

# 高野町公共施設個別施設計画

平成30年3月  
高野町



# 目 次

## 第 1 章 個別施設計画について

1. 個別施設計画策定の目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画対象施設
4. 基本的な方針について
5. 計画期間

## 第 2 章 高野町の公共施設の現状と課題

1. 減少する人口・増加する公共施設
2. 本町の財政状況
3. 公共施設の将来更新費用推計
4. 公共施設の管理体制等の未整備

## 第 3 章 公共施設の維持管理等について

1. 適切な維持管理について
2. 目標耐用年数について
3. 工事の優先順位について
4. 役場庁舎等複合化事業等について
5. 推進体制について
6. 公共施設の利用促進事業等について

## 第 4 章 個別施設計画

1. 行政系施設
2. 町民文化系施設
3. 社会教育系施設
4. 子育て支援施設
5. 病院施設
6. 保健・福祉施設
7. スポーツ・レクリエーション施設
8. 学校教育系施設
9. 公園施設
10. 供給処理施設
11. その他

## 第1章 個別施設計画について

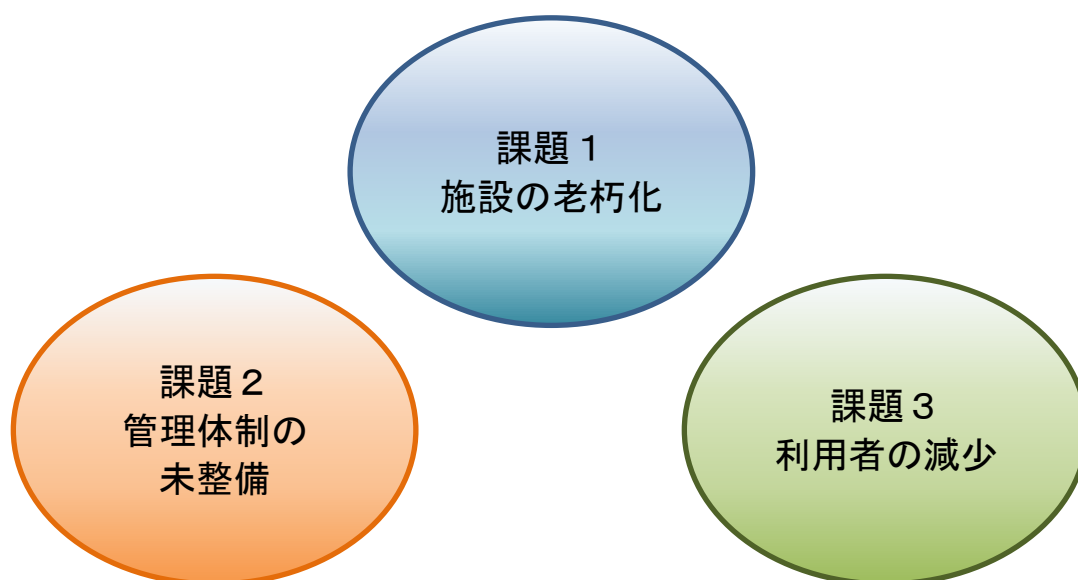
---

### 1. 個別施設計画策定の目的

本町には、様々な公共施設があります。住民の皆様が、地区の集まりや寄り合いを開く集会施設、健康増進や福祉のための施設、学校教育の施設、消防・防災の施設、こども園、町役場、公衆トイレなど、町内の至る所に、公共施設が設置されています。しかし、最近、公共施設の老朽化や利用頻度の低い施設が出てきました。また、本町には廃校舎が何も手を加えずに残った状態であり、老朽化が進んでいる施設があります。一部の廃校舎においては、地元等に施設の貸付を行い、有効利用されている廃校舎もあります。しかし、施設の一部が改築されている施設があります。これら公共施設の老朽化や利用頻度の低迷、施設の有効活用、利用実態の未調査については、本町の公共施設の管理体制等が整備されていないことが課題であると考えると同時に、少子高齢化・人口減少による公共施設の利用者の減少、そして、公共施設そのものが老朽化していることが課題であることが考えられます。

本町の公共施設の課題は、施設の老朽化、管理体制の未整備、そして利用者の減少が課題であると考えられます。個別施設計画（以下、「本計画」という。）は、これら3つの公共施設に関する課題を解決するために、公共施設ごとの現状を把握し、公共施設ごとに将来のあり方等を定め、計画的に公共施設を見直していくことを目的とします。

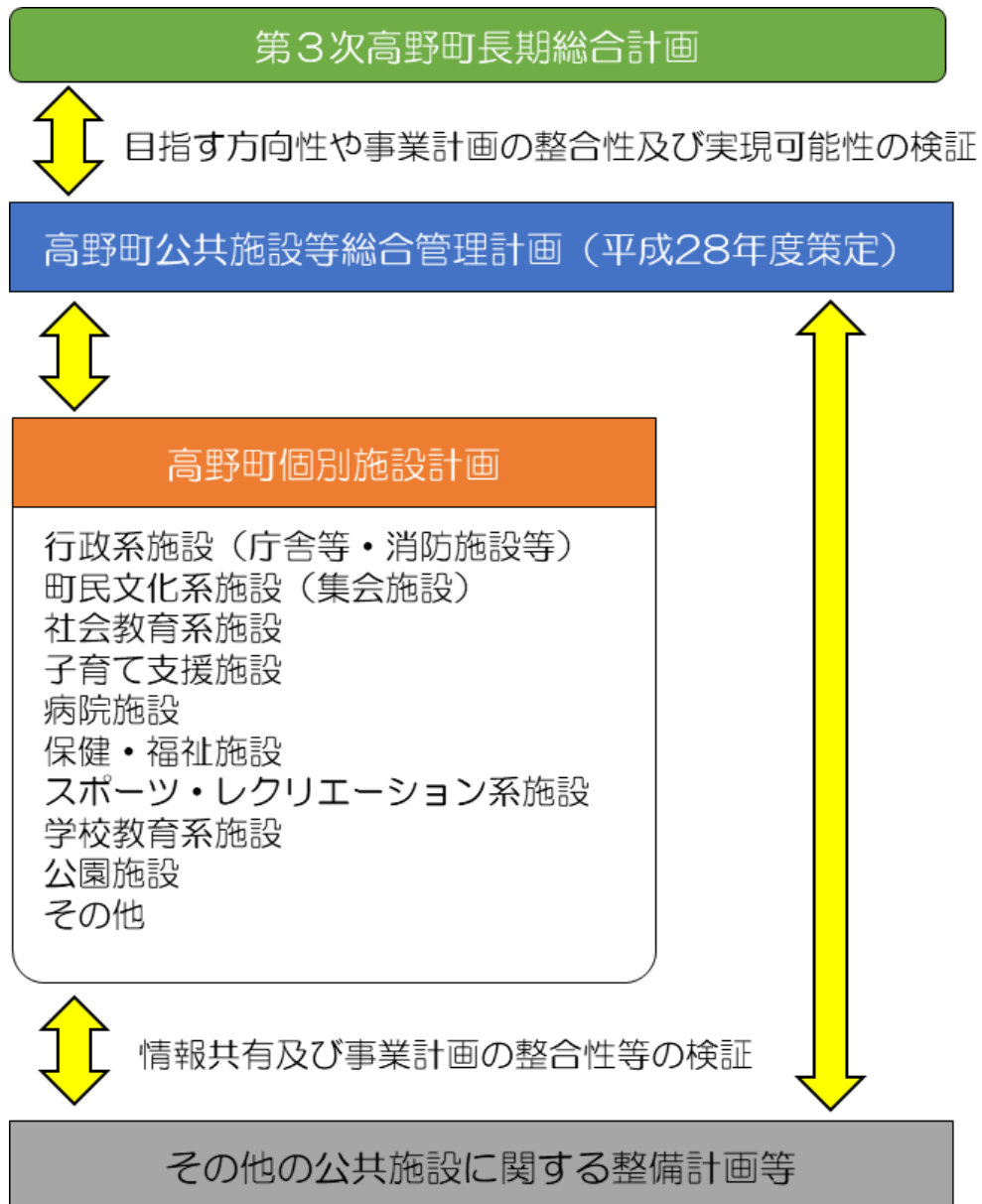
#### ◆本町の公共施設に関する3つの課題



## 2. 計画の位置づけ

本計画は、第3次高野町長期総合計画を最上位計画とし、本町が平成27年度に策定し、高野町公共施設等総合管理計画において定めた公共施設の基本方針に基づき、公共施設個別に今後のあり方等を取り決めるものです。

### ◆計画の位置づけ



### 3. 計画対象施設

本計画の対象施設として、本町が所有する公共施設のうち、集会施設や公民館、学校、役場庁舎、廃校舎、公衆トイレ等を対象とします。

#### ◆施設分類ごとの総延床面積・施設数・棟数

大分類	中分類	総延床面積 (㎡)	施設数	棟数
行政系施設	庁舎等	2,370.88	2	7
	消防施設	1,212.84	14	17
	その他行政系施設	346.88	3	3
町民文化系施設	集会施設	7,596.91	25	26
社会教育系施設	資料館	266.00	1	1
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	932.65	2	2
病院施設	診療所等	3,183.71	6	6
保健・福祉施設	保健・福祉施設	1,872.74	2	4
	その他福祉施設	855.19	1	1
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	3,671.29	4	8
学校教育系施設	小学校	7,671.60	3	9
	中学校	6,015.00	2	14
	その他教育施設	366.00	2	4
公園	公園	1,643.37	9	18
供給処理施設	供給処理施設	989.34	1	2
その他	廃校舎	3,946.80	7	19
	公衆トイレ	365.20	13	13
	その他	743.29	3	4

※本町には、上記対象施設以外にも公営住宅や水道施設、インフラ施設がありますが、それらは別途、計画策定等の対応を実施します。

※集会施設について、上記対象施設以外にも団地集会所が5施設（5棟）ありますが、公営住宅の一部として取り扱うこととし、対象外としています。

#### 4. 基本的な方針について

本町が所有する公共施設をすべて建て替えや維持管理していくことは、本町の財政状況や人口動向から考慮すると、非常に厳しい状況です。しかしながら公共施設は、行政サービスの提供や地域交流・活性化の場、子育てや教育、福祉、観光といった様々な分野において欠かすことのできないものです。しかし一方で、当初の利用目的や役割を終えた公共施設や利用者数の少ない公共施設、また、著しく老朽化が進み、場合によっては、利用者を危険に晒してしまう恐れのある公共施設があります。そのため本町では、公共施設を個別に今後のあり方等について基本的な方針等を取り決め、段階的に公共施設の建て替えや除却・解体、また継続して利用する施設については、適切な維持管理を行うための庁内体制等の整備を行います。

##### ◆基本的な方針

方針番号	方針	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。	日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基づき、計画性のある修繕等を行う施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化等の検討を行う。	利用者が比較的多くあり、施設の老朽化等により、建て替え等が必要な施設
3	利活用等の検討を行う。	用途変更等を行い、利活用を行う施設
4	譲渡や民間活用等の検討を行う。	地元や利用団体への譲渡または町以外でのサービス提供が可能な施設
5	除却等を行う。	未使用または利用頻度が低くあり、他の施設での代替が可能であり、除却・売却を行う施設

公共施設の複合化・集約化等により、空きスペースとなった施設（部屋）や除却を行った後に更地となった土地については、民間活用等を含めた有効活用施策を検討し、できる限り早期に解決させ、長期間、施設の空きスペースや更地を放置することがないようにします。

## 5. 計画期間

本計画を着実に推進いくためには、適切な期間の設定が重要になってきます。特に公共施設のような複数年に渡り存在し、住民の皆様にも、そして町政にも影響が出てくる可能性のあるものについては、非常に重要になってきます。そのため、本計画の計画期間を、複数の期間に分け、それぞれの期間内において、取り組むべき内容を設定します。具体的には、本計画の策定年度を2017（平成29）年度とし、翌年度の2018年度から5年間の2022年度までを、第1期マネジメント期間として設定し、それ以降、第4期までを設定、合計20年間を計画期間とします。なお、計画期間内に自然災害の発生や経済的・社会的に計画の変更を余儀なくされる場合は、柔軟に対応することとします。また、計画最終年度となる2038年度以降については、第5期マネジメント期間（2038年度から2042年度まで）、第6期マネジメント期間（2043年度から2047年度まで）と、順次、計画期間を更新していきます。

### ◆マネジメント期間



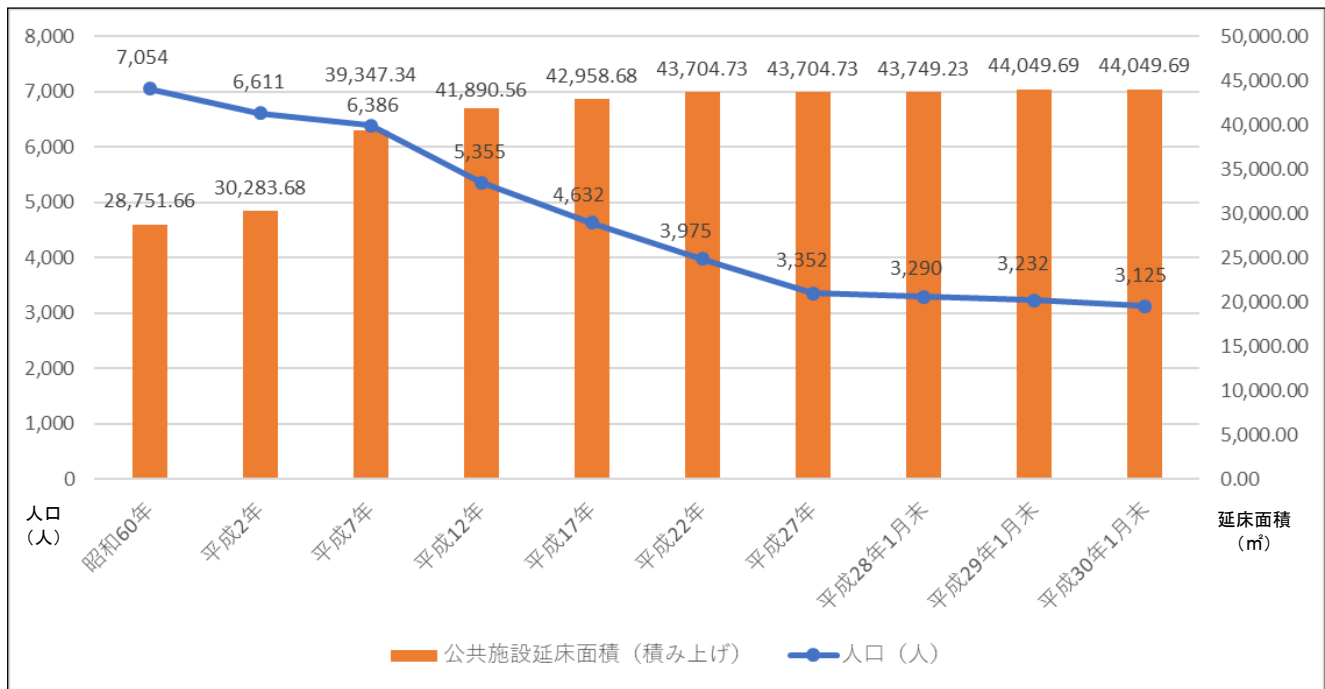


## 第2章 高野町の公共施設の現状と課題

### 1. 減少する人口・増加する公共施設

本町の人口は、昭和 60（1985）年に 7,054 人だったものが、平成 30（2018）年 1 月末では 3,125 人となっており、約 30 年間で人口が半分以上減少している状況です。近年においては、移住定住施策や高齢福祉施策等により、人口減少が緩やかになっているとはいえ、本町人口の少子高齢化は今後も続くことが推測されており、今以上の人口減少が考えられます。一方で、公共施設については、町民のニーズや国等の施策、時代における公共施設のニーズの変化等により、新たに建設したり、機能や設備の向上を行ってきました。しかし、公共施設の利用者数は、人口減少等により、減少傾向にあり、特に学校教育施設においては、休校・廃校となっている施設が数多くあります。人口が減少する中で、公共施設の総量は増え続けており、使われなくなった施設や利用頻度の低い施設が出てきました。今後、公共施設については、本町の人口や財政状況等を考慮した、総量や配置、利用用途、利用料金等を検討していきます。

◆本町の人口推移及び公共施設の総量の変遷（積み上げ）グラフ



※昭和 60 年から平成 27 年までの数値は、国勢調査より作成

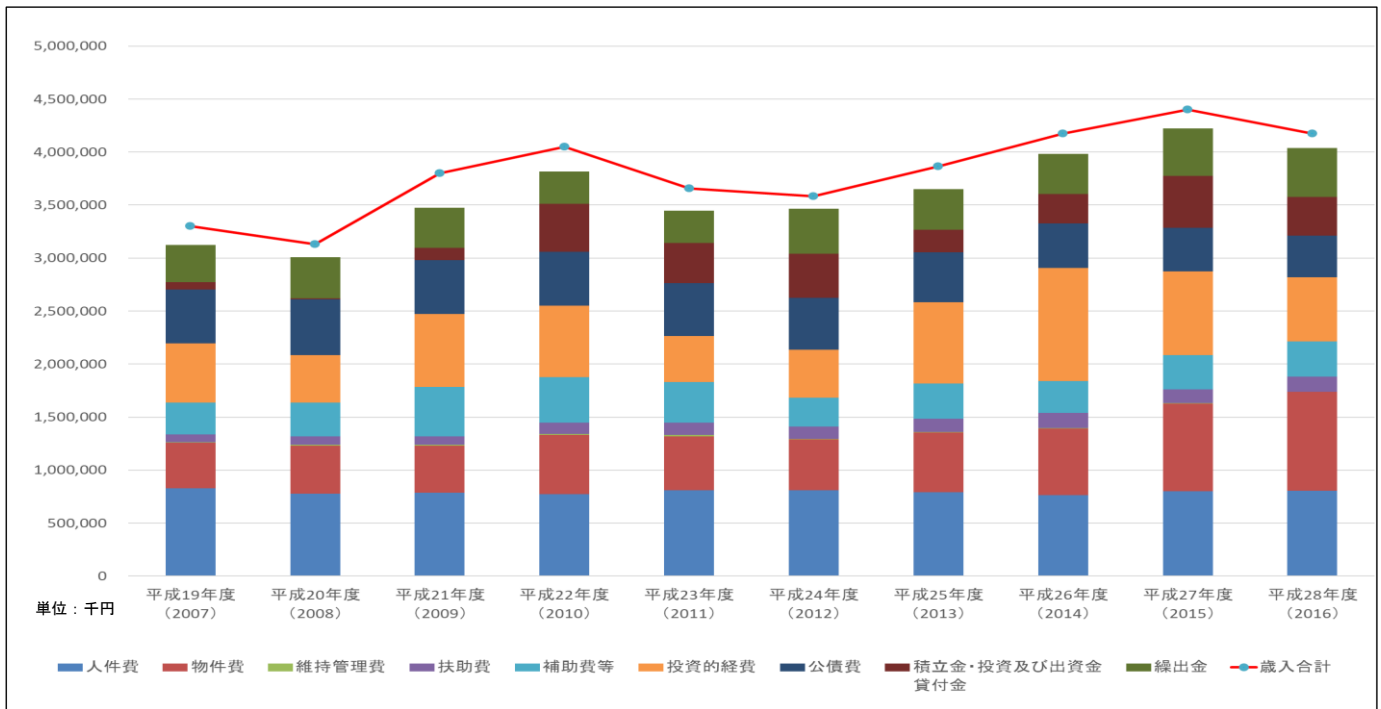
※平成 28 年 1 月末以降の数値は、高野町統計より作成

※延床面積は、本計画対象公共施設の積み上げ数値

## 2. 本町の財政状況

本町の財政状況を平成19年度から平成28年度の過去10年間を決算統計ベースで見ると、歳入は、およそ3,800,000千円を推移しており、歳出は、およそ3,600,000千円を推移しています。歳出が歳入を上回るようなことは今のところありませんが、今後、少子高齢化等による税収の減少・社会保障費の増加が見込まれるため、将来的には財政状況が厳しくなることが予測できます。

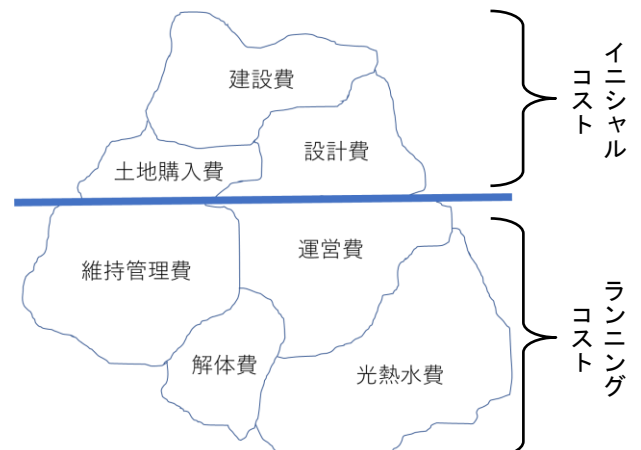
### ◆歳入歳出の推移



また、今後は、公共施設の老朽化に伴い、修繕や改修、建て替え等の費用が必要になってきます。公共施設にかかる費用の考え方に、ライフサイクルコスト（LCC）と呼ばれるものがあります。これは施設が建設され、数年間使用し、老朽化により廃棄されるまでの期間にかかる費用のことをいい、建設費や設計費、維持管理費、修繕費、光熱水費、運営費、解体費といった施設の生涯に必要な総費用のことをいいます。このうち建設費や設計費等のインシヤルコスト

（初期費用）は、氷山の一角に例えられ、維持管理費や光熱水費等、施設を維持するのに必要なランニングコスト（運営費用）は、氷山の海面下の部分に例えられます。この氷山の例えからわかるように施設にかかる費用は、建設したときよりも建設した後の費用の方が大きいことがわかります。そのため、施設の新設や維持管理する際は、ライフサイクルコストを考慮し、その縮減に努める必要があります。

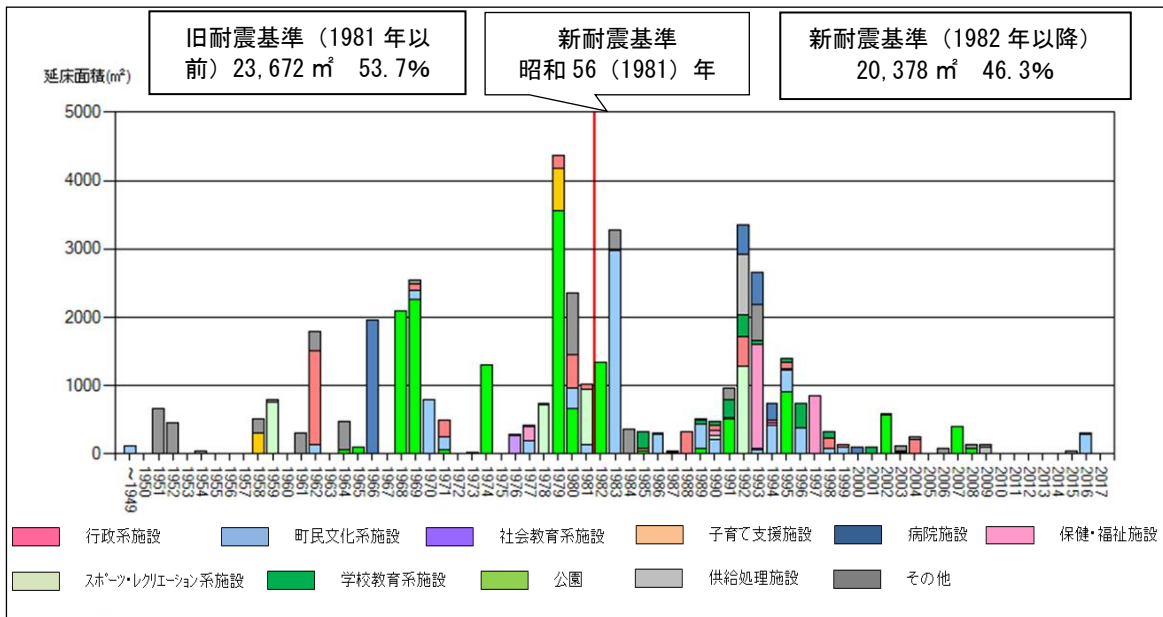
### ◆LCCのイメージ（氷山の例え）



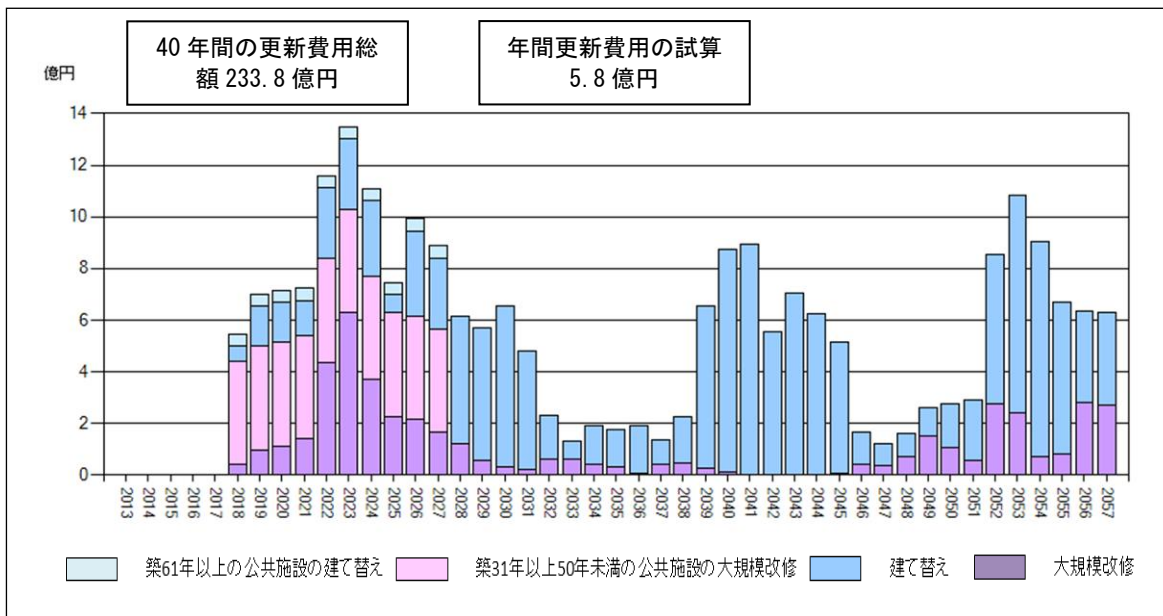
### 3. 公共施設の将来更新費用推計

本計画の対象となる施設をすべて改修や建て替え更新等を実施した場合、40年間総額で233.8億円かかる試算結果となります。これは年平均額にしますと、およそ5.8億円かかる試算となります。本町の財政状況を考慮しますと、すべての費用を補うことは不可能であり、公共施設を適切に維持管理していくためには、施設の数量を減らしたり、利用料の見直し等の対応が必要になってきます。ただし、まずは使われていない施設や利用頻度の低い施設を調査し、本町として、行政サービスに不要と判断された施設について譲渡や除却を進めていきます。

◆本計画対象公共施設の建築年度別延床面積グラフ



◆本計画対象公共施設の将来更新費用推計グラフ



※一般財団法人 地域総合整備財団 公共施設更新費用試算ソフト Ver.2.10 より作成  
 ※平成27年度策定の公共施設等総合管理計画の更新費用額とは、対象としている施設数が異なるため、一致しない。

#### 4. 公共施設の管理体制等の未整備

本町の公共施設の管理については、各部署により管理されていますが、適切に管理されているとはいえない状況です。その主な要因として、下記3点の要因が上げられます。

##### ◆公共施設を適切に管理できていない要因

要因1. 施設の利用実態や老朽化状況を把握できていない。

要因2. 施設に異常があってから、修繕等の費用を工面する。

要因3. 施設の情報や鍵等の一元管理ができていない。

要因1. は、当初は理由があって建設され、利用がありましたが、時間の経過とともに、利用内容の変更や利用者数の集計管理が滞り、現在、どのような内容において利用されているのか、また、その利用者数の状況等については、ほぼ把握できていない状況です。さらに、公共施設の老朽化状況の把握についても、本町では特に点検等の体制や取り決めがなく、消防法等の法定点検以外の点検は行われていない状況であり、施設の老朽化や不具合については、利用者からの通報により把握し、その後、必要な予算措置等の対応を行う、いわゆる事後対応となっています。

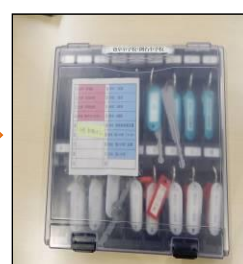
要因2. は、前述のとおり、施設の老朽化等を把握できておらず、利用者等からの通報により対応しているため、場当たりの修繕や改修等の対応となっており、計画的な修繕等の予算措置ができていません。また、事前に老朽化等を把握しておけば未然に防ぐことができる内容についても、現在、対応ができていない状況です。

要因3. は、これまで述べてきました内容を、それぞれの施設の所管部署及び担当者のみしか把握できておらず、計画的な修繕等の対応ができていないため、施設情報の一元管理化が望まれます。また、施設の鍵についても、保管場所は決められていますが、鍵をひとまとめに集めているだけにすぎず、適切な管理方法であるとはいえません。

今後、このような状況を改善するための事業を、後述する第1期マネジメント計画期間のできる限り早期に行います。



施設ごとに鍵を一括管理  
キーボックス等の利用

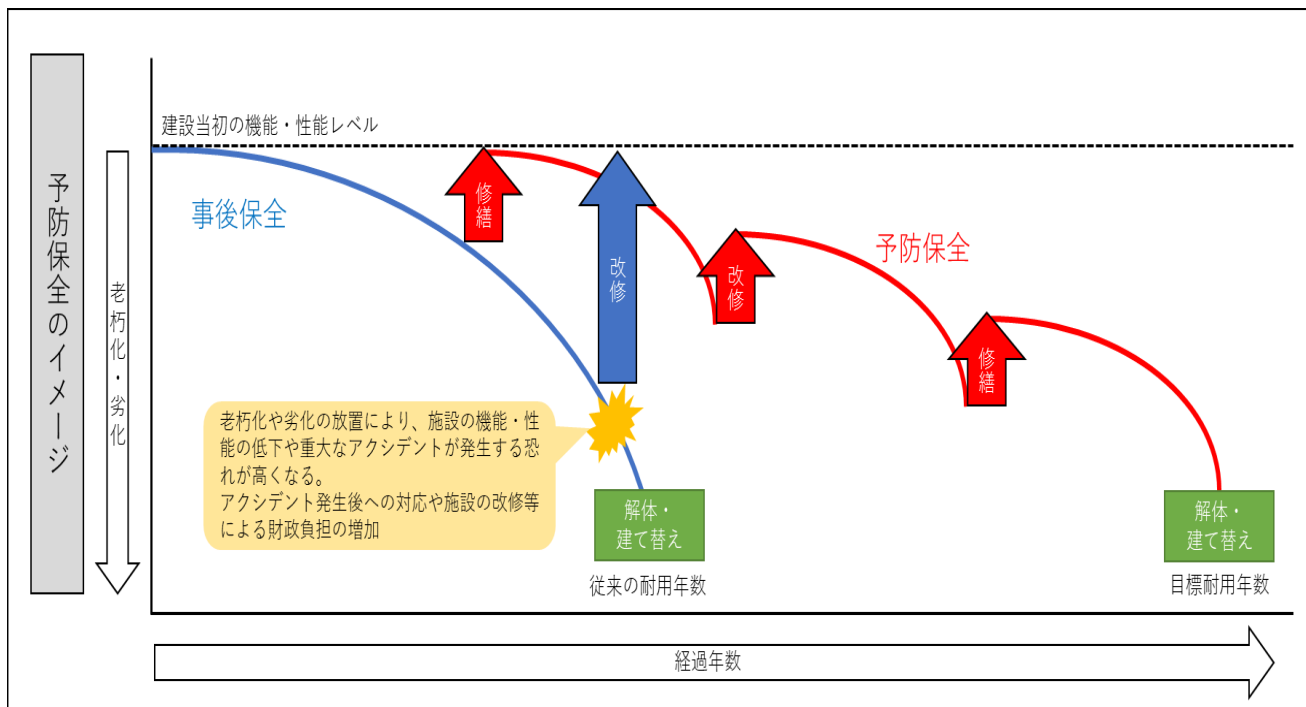


### 第3章 公共施設の維持管理等について

#### 1. 適切な維持管理について

基本的な方針1について、「計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。」と定めていますが、ここでいう適切な方法とは、これまでのような施設に不具合等が生じてから対応する「事後保全」ではなく、不具合等が生じる前に適切な処置を施す「予防保全」の考え方のもと、①施設の日常点検等の実施、②点検結果の記録、③コスト情報の記録、④利用状況（利用者数、利用内容等）の記録、⑤その他改善等要望の記録、⑥工事事業の内容（工事費や工事箇所、実施予定時期等）の登録、⑦工事实績の登録を行い、施設が適切かつ安全に利用されているか施設データを蓄積し、維持管理を行うものです。今後、本町において、適切な方法による維持管理が行えるよう、システムの構築や実施体制の整備を、後述する第1期マネジメント計画期間のできる限り早期に行います。

#### ◆予防保全のイメージ



## 2. 目標耐用年数について

公共施設の大規模改修や長寿命化工事を実施するにあたり、計画的に実施するには目標たる耐用年数の設定が必要となります。この耐用年数が、工事実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。耐用年数の考え方については、下表のような考え方があります。

### ◆耐用年数の考え方

耐用年数の種類	内容
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が、経年劣化等により、性能低下によって要求される限界性能を下回る年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修や修繕費等が、改修や更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
機能的耐用年数	建設当時は機能的に充足していたが、時代の変遷により、技術革新や社会的要求が向上したため、陳腐化する年数

上表のような耐用年数の考え方に基づき、目標とする耐用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に下表のように設定します。

### ◆建物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
	高品質の 場合	普通品質の 場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校 庁舎	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 60以上
住宅 事務所 病院	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
工場	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。



◆目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～100年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

◆構造別の望ましい耐用年数（本町が設定する目標耐用年数）

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	50年

建物の寿命については、建物の構造や立地条件、気象条件、使用状況等により、大きく左右されるため、一概に上記のような耐用年数まで建物が維持できるものではありませんが、目標耐用年数を目安として、適切な維持管理や計画的な大規模改修・長寿命化工事を実施します。

### 3. 工事の優先順位について

公共施設を適切に維持管理していくためには、適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮すると、すべての工事に対応できる余裕はありません。そのため、工事に対して一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討・決定を行う必要があります。本町では、判断基準として、公共施設の①安全性、②機能性、③経済性、④代替性、⑤社会性の5つの視点から総合的に判断を行います。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が著しく損なわれている施設や機能性が低下している施設については、優先的に改修等の工事を実施することとします。

#### ◆工事の優先順位

視点	判断内容
①安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接または間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
②機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
③経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用の増大を防止できるもの)
④代替性	施設や機能として替えが効かないまたは故障時において、部品等の確保が困難なもの (例：形式失効、生産中止等により部品が確保できない)
⑤社会性	住民や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：LED電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等)



#### 4. 役場庁舎等複合化事業等について

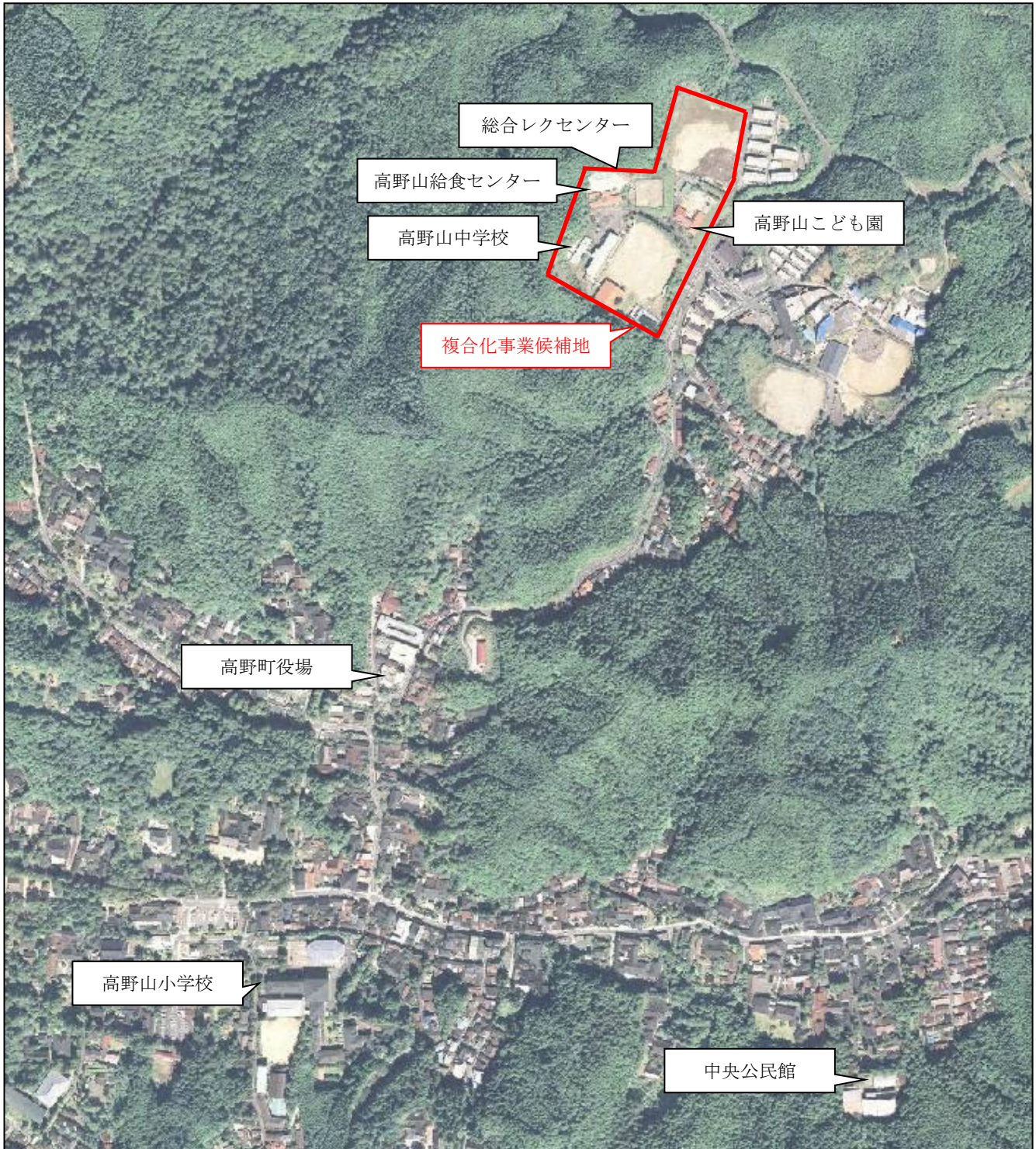
本町は、現在、役場庁舎の老朽化及び未耐震に伴い、建て替え等を検討しています。ただし、建て替えには多額の費用が必要となり、本町の財政事情では困難な状況です。また、役場庁舎だけでなく、他の集会所や学校施設についても、改修等が必要になってきている状況です。そのため、本町では、役場庁舎や学校施設等を一つの場所に集め、複合施設を建設することを検討しています。今後、複合化事業については、関係者との十分な協議の上、内容等を精査し、事業を実施していきます。

なお、富貴支所周辺においても、施設の複合化・集約化等について、積極的に検討を進めていきます。

##### ◆役場庁舎等複合化事業対象となる主な施設一覧

連番	対象施設	備考
1	役場庁舎	複合化事業後の施設の跡地利用について、協議を行う。役場庁舎別館（母子健康センター）は、現在地にて継続利用する。
2	中央公民館	複合化事業後、施設は除却を行う。
3	高野山小学校	複合化事業後の施設の跡地利用について、協議を行う。
4	高野山中学校	複合化事業の候補地
5	高野山こども園	複合化事業後、施設は除却を行う。
6	高野山給食センター	複合化事業後、施設は除却を行う。
7	総合レクセンター	スケートリンク場を除却し、用地の確保を行う。
8	その他施設	複合化事業の内容により、継続利用や除却、利活用等の検討を行う。

◆役場庁舎等複合化事業対象となる主な施設位置図





◆富貴支所等複合化・集約化事業対象となる主な施設一覧

連番	対象施設	備考
1	生活改善センター（富貴支所）	老朽化している生活改善センター（富貴支所）の更新について、隣接する施設との複合化・集約化を検討する。
2	富貴児童館	
3	富貴高齢者生活福祉センター	
4	東富貴多目的集会所	

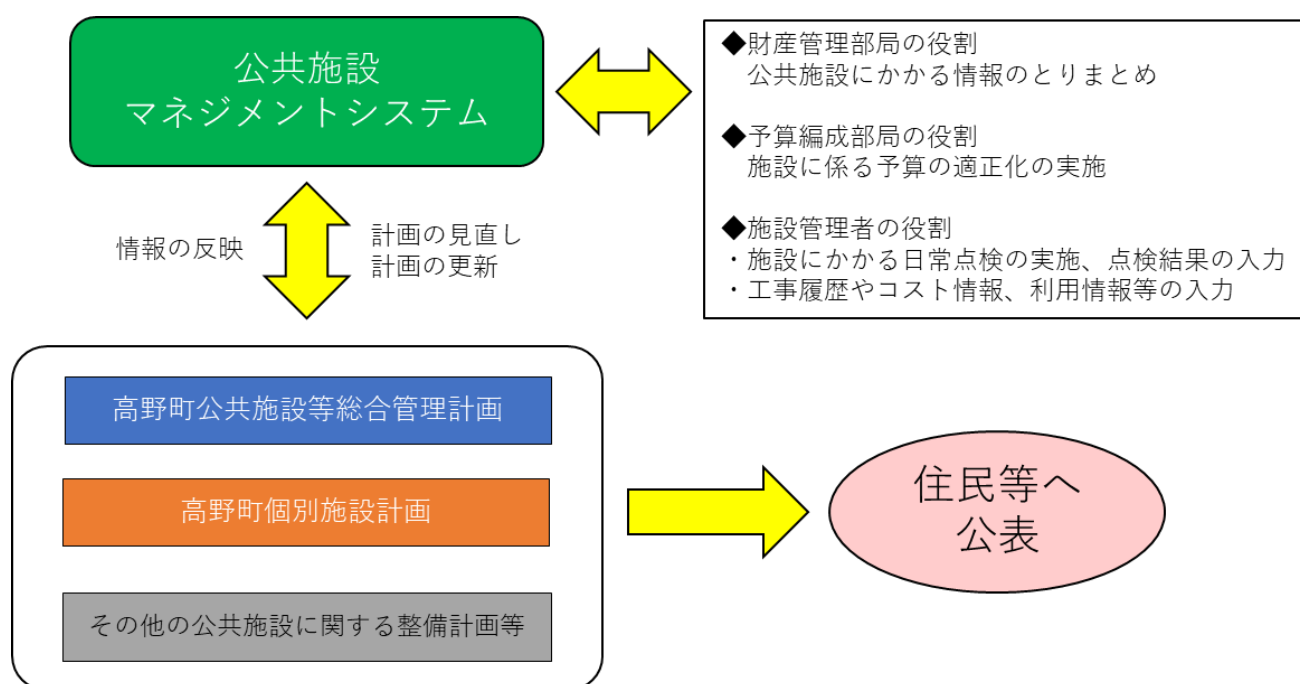
◆富貴支所等複合化・集約化事業対象となる主な施設位置図



## 5. 推進体制について

本町の一部の公共施設においては、適切な維持管理ができていない施設があります。また、日常的な点検や記録等ができていない施設が多くあります。今後、本計画を着実に推進していくにあたり、施設の日常点検や利用状況の記録等、施設に関連する情報のデータベース化を行い、修繕工事等にかかる予算配分を一元管理できる庁内体制及びシステムの構築が必要不可欠です。そのため、第1期マネジメント期間内の可能な限り早期に、庁内体制及びシステムの構築を行います。

### ◆推進体制のイメージ



## 6. 公共施設の利用促進事業等について

公共施設の主な利用としまして、役場庁舎であれば納税や申告手続き等に利用され、集会所のような施設では、地区の集まりや検診、催事等に利用されています。また、災害時等においては、避難所として利用され、非常に幅広い利用がなされています。しかし、利用日数に置き換えると、年に数回あるいは月に一回程度の利用頻度しかない施設がほとんどであり、人によっては、公共施設を全く利用しない場合もあります。公共施設は、前述のような利用内容以外にも、住民の健康促進や生涯学習の場として設置されていたり、スポーツ振興や学校教育に資する施設、観光客等をもてなす施設等、色々な施設があります。

本町では、公共施設を住民の方をはじめ、もっと多くの方に利用していただきたいと思い、施設の利用促進及び情報共有事業として、下記の事業を平成 29 年度において実施しました。

### ◆平成 29 年度 公共施設利用促進及び情報共有事業

事業 1. 広報誌「ご存知ですか？公共施設について！」

事業 2. 住民参加型「公共施設マネジメントゲーム SIM2030」

事業 3. 町民アンケート「公共施設のあり方について」

事業 4. 住民参加型「将来の公共施設のあり方を考えるワークショップ」

事業 1. は、本町広報誌に「ご存知ですか？公共施設について！」と題して、平成 27 年度に策定した公共施設等総合管理計画の内容や本町にある公共施設の紹介、公共施設の利活用に関する先進自治体の紹介等をコラムにして、平成 29 年 4 月号から同年 12 月号まで掲載しました。

事業 2. は、ゲームに参加された住民の皆様と本町職員が実際に公共施設を現地視察し、施設の老朽化状況や配置状況等を把握し、2030 年の本町をイメージしながら、そのとき本町にとって最適な施設の配置や統廃合を考えるゲームを開催しました。

事業 3. は、平成 29 年 9 月から同年 12 月まで、町民向けに公共施設のあり方や利用実態を把握するため、アンケート調査を行いました。

事業 4. は、将来の公共施設のあり方を考えるワークショップを通算 3 回開催し、住民の皆様と、本町の公共施設の現状及び今後のあり方について協議しました。しかし、ワークショップについては、参加者が少ない状況でした。

いずれの事業においても参加者や回答者からは、「そもそも公共施設を利用しない」、「老朽化が著しい施設がある」、「本町に必要な施設がある」、「本町にこのような施設があったのか。知らなかった」、「施設によっては空きスペース（使われていない部屋等）がありもったいない」といった公共施設に対する率直な意見を伺うことができました。

本町では、公共施設を適切に維持管理していくためには、まず公共施設を知っていただくこと及び利用していただくことが重要であると考え、今後も様々なイベント等を通して、公共施設の利用促進につなげていきます。



公共施設マネジメントゲーム SIM2030の様子（平成29年7月24日開催）

また、外部向けの事業だけでなく、庁内においても公共施設の今後のあり方等を検討するため、「公共施設個別計画検討会」（以下、「本検討会」という。）を設置し、本計画において調査・収集を行った公共施設に関する情報の共有や課題の検討を行いました。今後も本検討会を定期的で開催し、公共施設の現状報告や本計画において定めたマネジメント事業の実施状況等の確認を行います。