

# 八代市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月策定

令和 4 年 3 月一部改定

八 代 市

## 八代市公共施設等総合管理計画の一部改定について

本計画については、2017年度から2056年度までの40年間の考え方を示す計画ですが、今回の改定につきましては、平成30年2月27日付け、総財務第28号「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂」に基づき、施設情報等に関する内容の追加及び変更箇所の更新を行う一部改定としました。

なお、一部改定につきましては、インフラ施設を除く建物施設の2017年度から2020年度までの計画の進捗を踏まえ更新しています。

また、本市においては、令和2年7月豪雨により、坂本地区を中心に土砂崩れや球磨川流域の氾濫が発生し、公共施設等も大きな被害を受けたことから、今後、将来を見据えた復旧・復興にも取り組む必要があります。

主な改定箇所は、次のとおりです。

- 【P24】長寿命化対策等を踏まえた場合の更新費用及び維持管理経費の見直し
- 【P26】施設保有量の推移
- 【P26～27】有形固定資産減価償却率の推移
- 【P40】ユニバーサルデザイン化の推進方針

## 目 次

はじめに 計画の背景 .....	1
1 公共施設等総合管理計画作成の背景 .....	1
2 計画の位置づけ .....	2
3 計画期間 .....	2
1 位置・地勢・沿革 .....	3
2 人口 .....	5
3 財政の状況 .....	8
<b>第2章 公共施設等の現状と将来の見通し .....</b>	<b>13</b>
1 公共施設（2016年度時点） .....	13
2 インフラ施設（2016年度時点） .....	18
3 将来の更新費用の見通し .....	22
<b>第2章の2 長寿命化対策等を踏まえた見通し .....</b>	<b>24</b>
1 長寿命化対策等を踏まえた更新・維持管理費の見通し .....	24
2 施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移 .....	26
<b>第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針 .....</b>	<b>28</b>
1 公共施設等における現状と課題 .....	28
2 基本方針 .....	29
3 更新・維持管理費用の削減目標の設定 .....	31
4 公共施設の維持管理方針 .....	31
5 インフラ施設の維持管理方針 .....	41
<b>第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....</b>	<b>43</b>
1 市民文化系施設 .....	43
2 社会教育系施設 .....	45
3 スポーツ・レクリエーション系施設 .....	49
4 産業系施設 .....	51
5 学校教育系施設 .....	53

6	子育て支援施設.....	56
7	保健・福祉施設.....	58
8	医療施設.....	60
9	行政系施設.....	60
10	公営住宅.....	62
11	供給処理施設.....	63
12	その他の施設.....	64
<b>第5章 計画の推進</b> .....		<b>65</b>
1	推進体制.....	65
2	本計画の検証と見直し.....	66

# はじめに 計画の背景

## 1 公共施設等総合管理計画作成の背景

平成24年に中央自動車道笹子トンネルの天井板落下事故が発生したことから、公共施設等の老朽化・メンテナンス対策が全国的に重要な課題となっています。また、本市でも平成28年熊本地震により、市役所本庁舎と市立病院が被害を受け、閉鎖を余儀なくされたことで市民生活に重大な影響を及ぼすものとなったことから、公共施設等の安全確保については喫緊の課題として捉えています。

本市においては、平成17年に1市2町3村による合併をしており、学校、公民館、庁舎等の建物施設や道路、上下水道等のインフラ施設（以下「公共施設等」という。）を多く保有することとなりました。公共施設等のうち、建物施設については高度経済成長期の急激な人口増加と社会変化に伴い整備されたものが多く、市民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきましたが、約7割が建築後30年経過していることから、近い将来、大規模改修や建替え等更新時期を一齐に迎えることとなります。

しかしながら、本市では人口減少と少子高齢化が進行中であり、40年先には人口の3割が減少し、高齢化率が15歳未満の年少人口率の2倍ほどになると予想されており、税収の減少と扶助費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなっていきます。

これらの現状を踏まえて、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、また、長期的な視点をもって戦略的な資産経営の観点を持った公共施設等のマネジメントを推進し、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことで、財政負担を軽減・平準化するとともに、次世代への負担を残さない持続可能なまちづくりを目指すためにも公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

## 2 計画の位置づけ

国は本格的かつ持続可能な施設管理に取り組むべく、平成25年11月29日付けで国土交通省から「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が示されました。本市では、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために「八代市公共施設等総合管理計画」（以下「市総合管理計画」という。）を策定することとしました。市総合管理計画は、本市の最上位計画である「第2次八代市総合計画」の下位に位置づけられる計画であり、「八代市行財政改革大綱」と連携・調整を図りつつ、本市の公共施設等の基本的な方針を示すものです。

今後、策定する個別計画については、市総合管理計画を踏まえ策定する必要があります。なお、既存の個別計画等についても必要に応じ、適宜見直しを行うこととします。

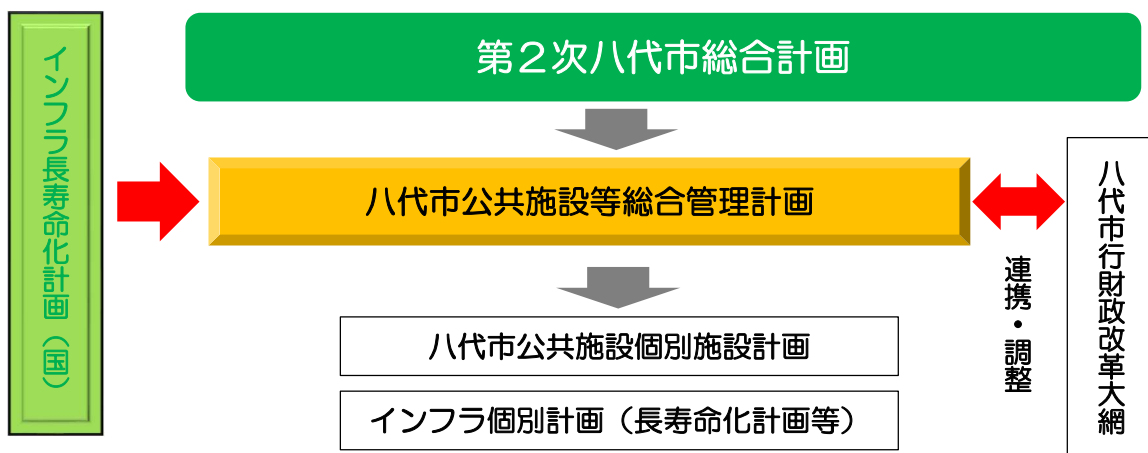


図 計画の位置づけ

## 3 計画期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶため、中長期的な視点が不可欠です。そのため、公共施設等の管理方針を策定するにあたっては、「八代市人口ビジョン」の将来人口推計で示されている「40年間（2017（平成29）年度～2056年度）」を計画期間とします。

また、市総合管理計画を具体的に推進する計画として、2021（令和3）年度に計画期間（2022年度～2029年度）を8年間とする八代市公共施設個別施設計画を策定しており、市総合管理計画の進捗と合わせ、適宜、八代市公共施設個別施設計画の見直しを行います。



図 計画期間のイメージ

## 第1章 市の概況

### 1 位置・地勢・沿革

#### (1) 位置と地勢

本市は、熊本市の南約40kmに位置しており、東西約50km、南北約30km、約680km<sup>2</sup>の面積があり、西は八代海に臨み、北は八代郡氷川町、宇城市、上益城郡、下益城郡、東は宮崎県東臼杵郡、南は球磨郡及び葦北郡に接しています。本市の地勢は、東部から南部にかけて九州山地から連なる急峻な山地と、本市の中心部を東西に流れる日本三急流の一つである球磨川や氷川により形成された沖積平野及び遠浅の八代海を利用した干拓地からなり、日奈久以南は山地が海岸線まで迫っています。干拓は300年以上にわたって続けられ、現在では市域面積の約3割が平野部になっています。



#### (2) 沿革

本市は平成17年8月1日に旧八代市、旧坂本村、旧千丁町、旧鏡町、旧東陽村、旧泉村の1市2町3村にて合併し、人口約14万人、面積約680km<sup>2</sup>を有する県内二位の都市となりました。

#### (3) 土地利用現況

本市の土地利用の状況をみると、国道3号を境に東部は自然豊かな山林が広がり、西部の平野部は日本三急流の一つである球磨川や氷川の両水系で形成された豊かな土地が広がり、扇状地や三角州、干拓地等により広大な平野が形成されています。

八代地域中央部では、用途地域内の住宅用地の面積が36.8%、商業用地が4.0%、工業用地が10.5%等、合計で50%以上の構成比となっており、都市的土地利用が行われています。また、市街地周辺にも住宅等が点在しています。

鏡、千丁地域は、農地の占める面積の割合がそれぞれ65.6%、73.0%と高くなっています。また、道路に沿って宅地の利用が見られ、市街地を形成し、集落として住宅、商業等の土地利用が点在しています。

八代地域の金剛、日奈久地域周辺では、南九州西回り自動車道沿道及び西側には農地及び宅地が見られるものの、これより東側は、山林で占められています。

坂本、東陽、泉地域は大半が山林としての土地利用ですが、河川及び道路に沿って集落地が形成され宅地利用がされています。

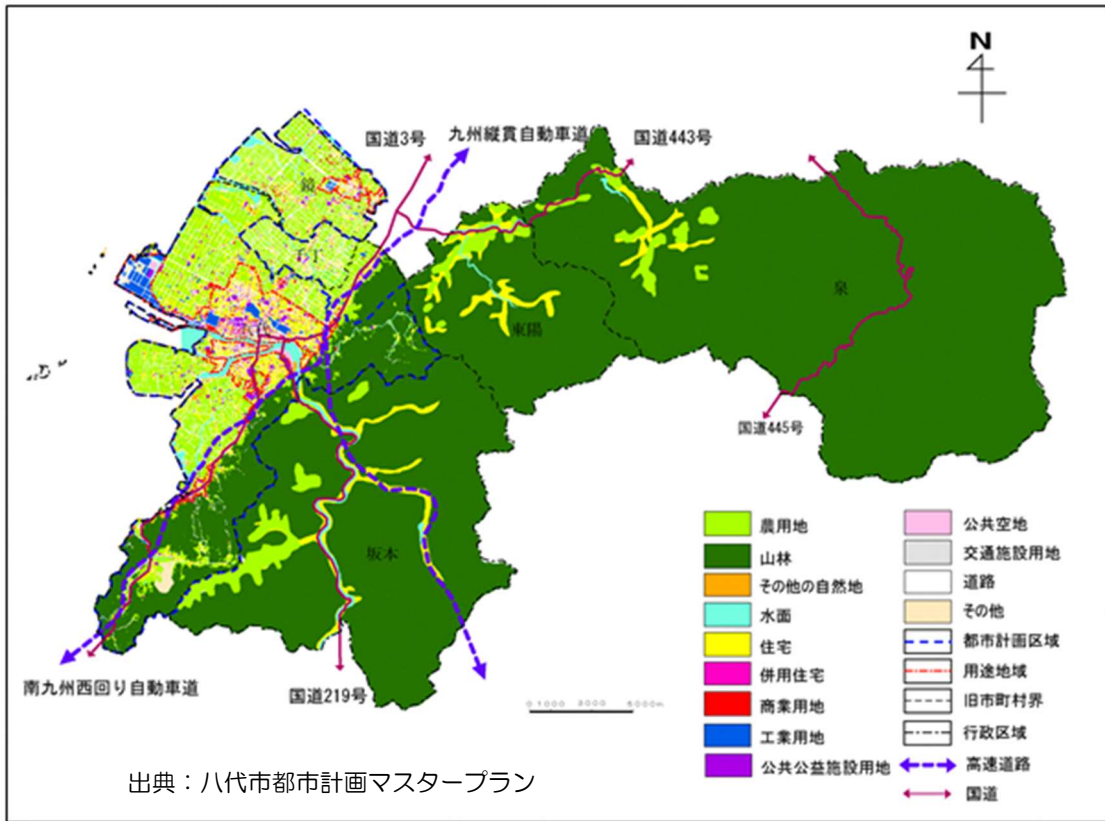


図 土地利用現況



## 2 人口

### (1) 人口と世帯数の推移

本市の人口は、2020（令和 2）年国勢調査において 123,067 人となっており、1980（昭和 55）年調査以降は減少傾向にあります。

一方、核家族化や高齢者の一人住みの増加等を背景に世帯数は増加傾向にあり、2020（令和 2）年調査では 49,204 世帯となっています。

また、65 歳以上の割合は増加傾向にあり、2015 年より 2.5 ポイント増加して 34.2%となっています。

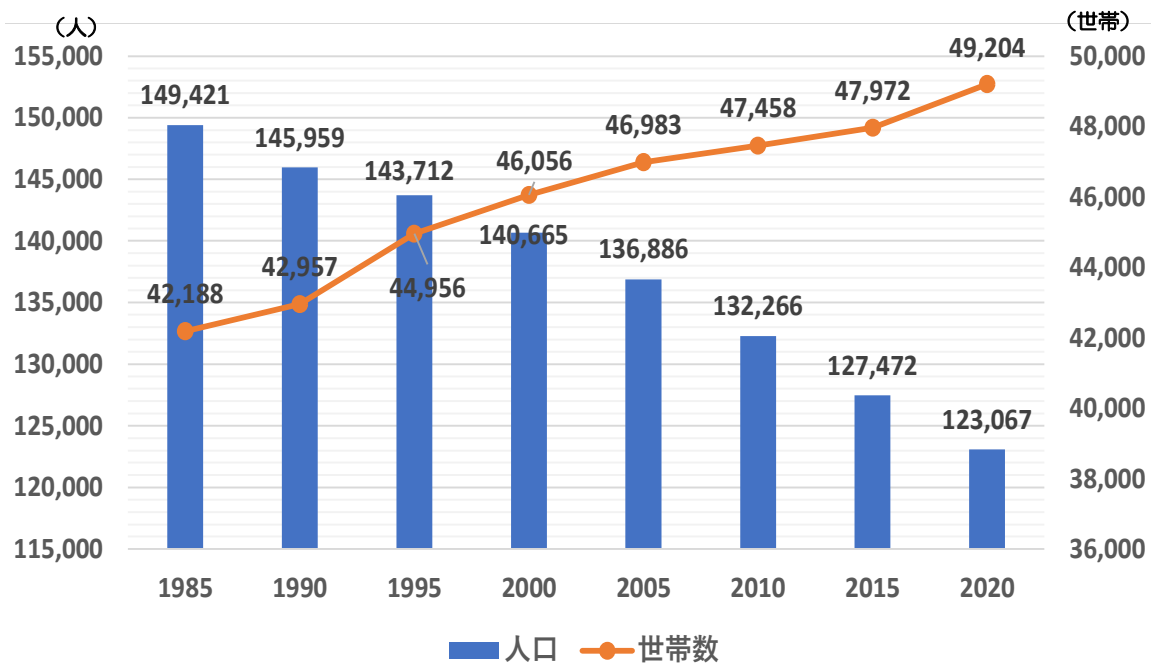


図 人口・世帯数の推移

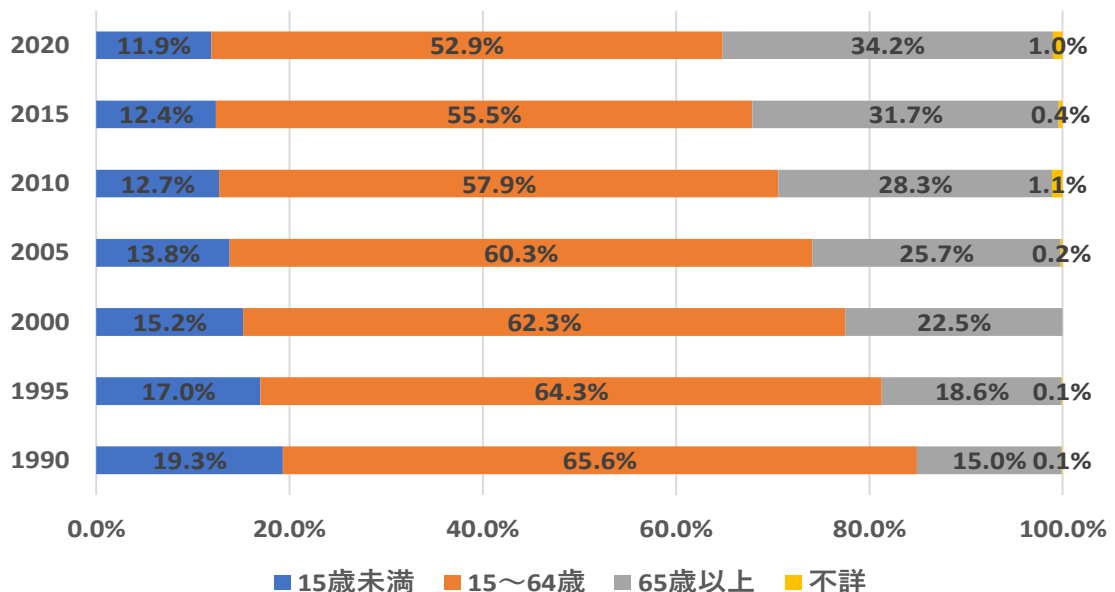
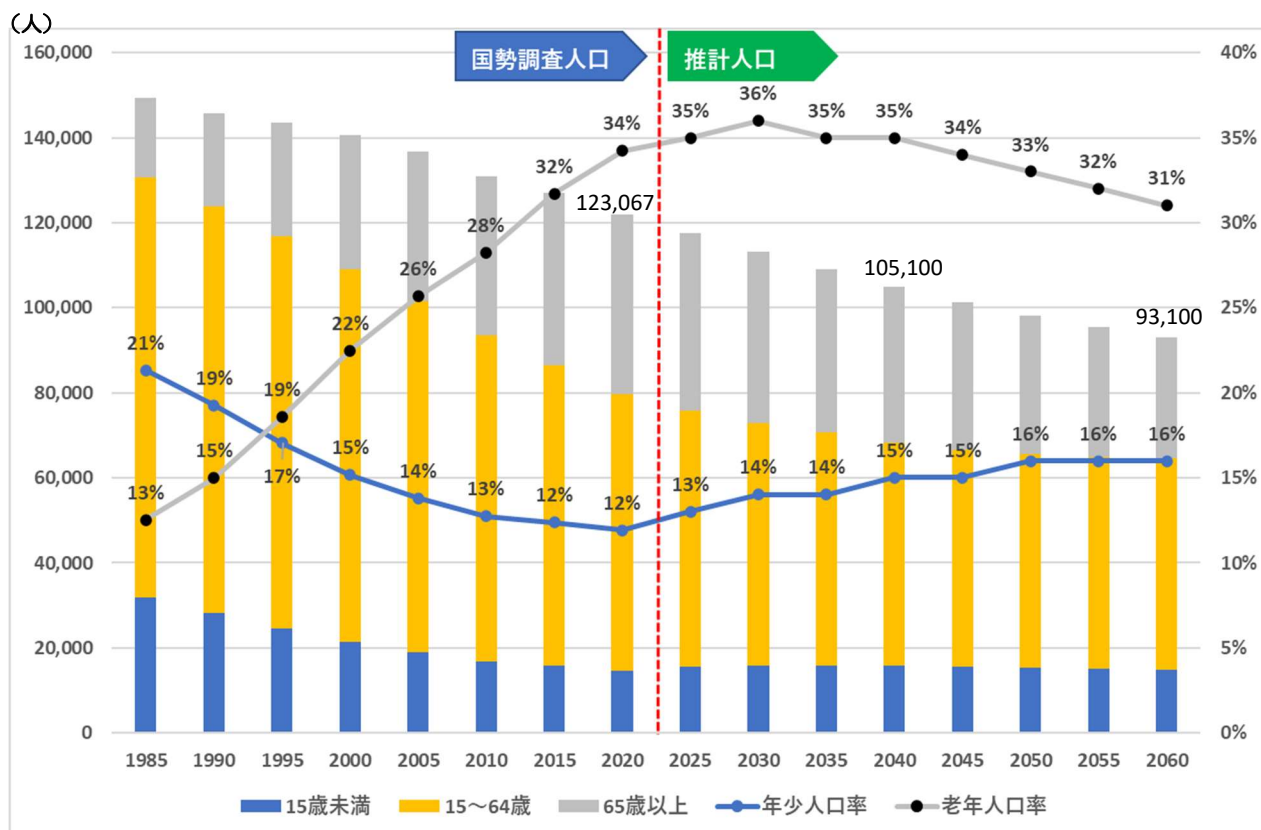


図 年齢区分別人口の推移

## (2) 将来人口推計

本市では、「第2期八代市人口ビジョン」（令和3年3月）を策定し、将来人口を推計しています。推計では人口減少がそのまま進行し、2060年には、2020年国勢調査結果である123,067人から24%程度減少し、93,100人になるとしています。

一方、年齢区分ごとにみると、老年人口率が増加し続け1990-1995（H2-H7）年以降は、老年人口率が年少人口率を上回っており、2030年には老年人口率が年少人口率の2.6倍程度まで増加し高齢化が進行するものと推計しています。



グラフ中、値は、1985~2020 総務省統計局「国勢調査各年結果」  
2025~2060 第2期八代市人口ビジョン（令和3年3月）

図 年齢区分別将来人口

### (3) 地域別人口と推移

本市は「創生輝く新都‘八代’新市建設計画」（令和3年3月変更）において合併した旧1市2町3村を単なる6つの地域の集合として捉えることなく「地域住民による自治」という基本的概念に基づき、11の地域を設定しています。

これらの地域別人口と構成比は、以下のとおりであり「植柳・麦島・高田・金剛地域」が26,656人と最も多く、次いで「代陽・八代・松高地域」の24,288人となっています。最も少ない地域は「五家荘地域」で255人となっています。

表 地域別人口と構成比

NO	地域名	人口（人）	構成比
1	代陽・八代・松高地域（八代第一中学校区）	24,288	19.3%
2	太田郷・龍峯・宮地・宮地東地域（八代第二・八中学校区）	20,013	15.9%
3	植柳・麦島・高田・金剛地域（八代第三・五・六中学校区）	26,656	21.1%
4	八千把・郡築・昭和地域（八代第四・七中学校区）	21,977	17.4%
5	日奈久・二見地域（日奈久・二見中学校区）	4,233	3.4%
6	坂本地域（坂本中学校区）	3,343	2.7%
7	千丁地域（千丁中学校区）	7,289	5.8%
8	鏡地域（鏡中学校区）	14,396	11.4%
9	東陽地域（東陽中学校区）	2,012	1.6%
10	下岳・柿迫・栗木地域（泉中学校区）	1,504	1.2%
11	五家荘地域（泉中学校区）	255	0.2%
合 計		125,966	100.0%

出典：住民基本台帳 2020年3月人口

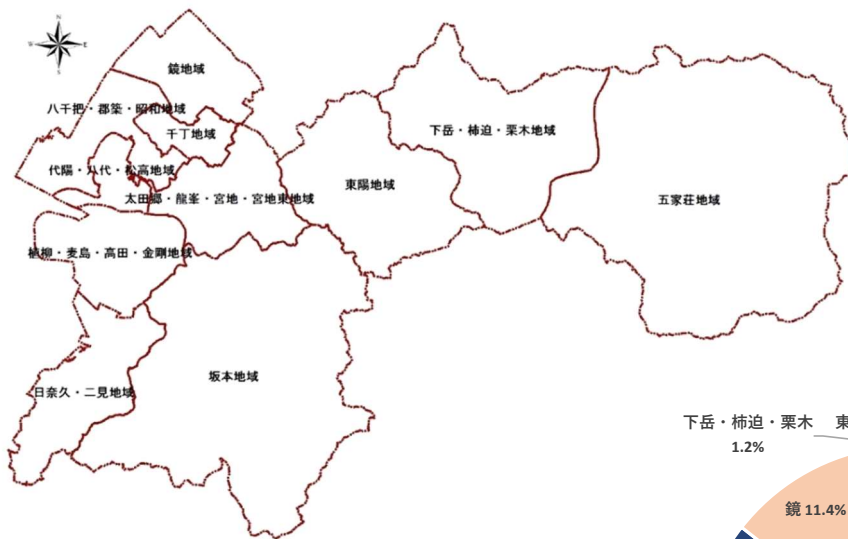


図 地域区分図

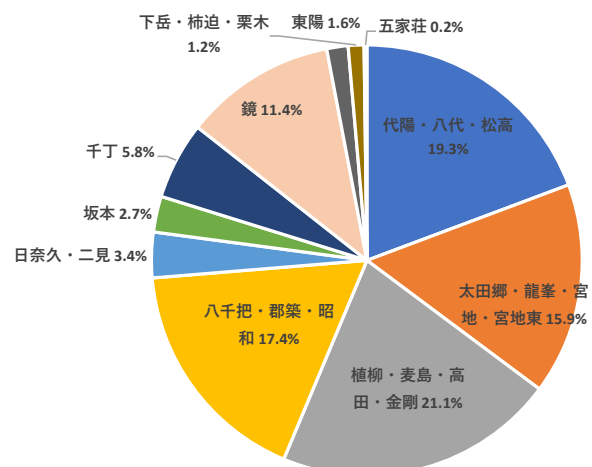


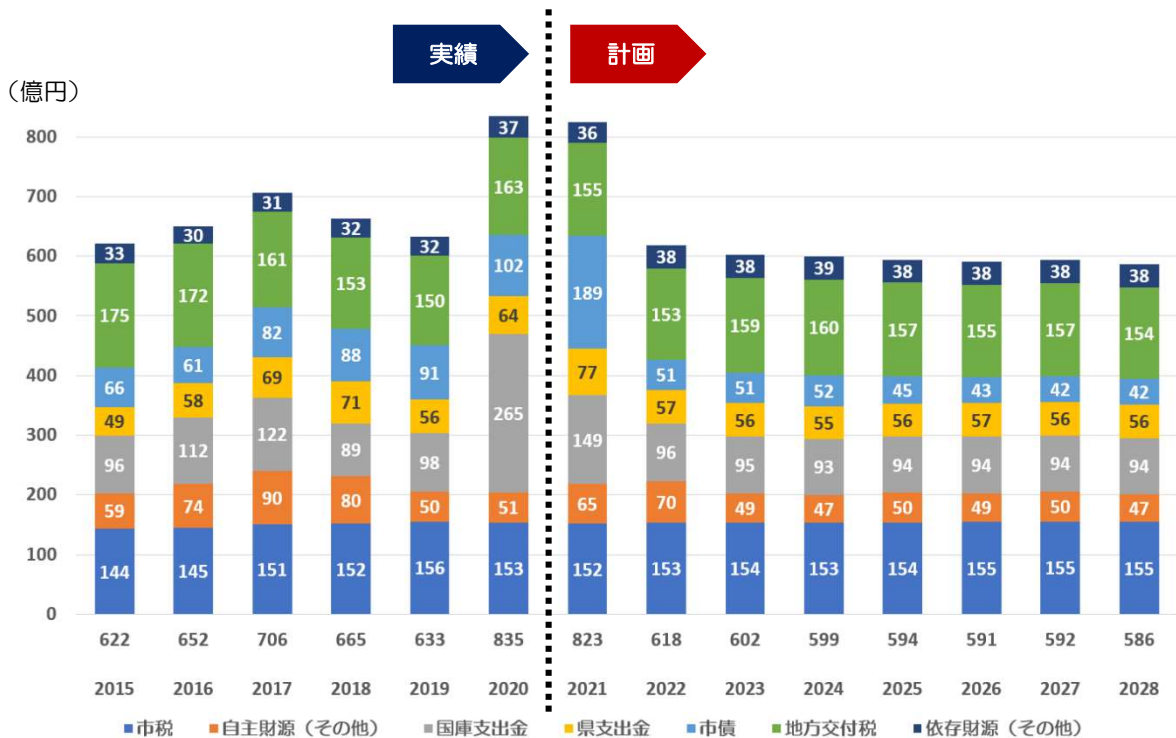
図 地域別人口と構成比

### 3 財政の状況

#### (1) 歳入の推移及び財政計画

本市の歳入総額に占める自主財源の割合は、例年33%程度となっています。歳入全体では、近年、市債や国庫支出金の増額により増加傾向にありますが、自主財源については、今後の経済情勢の動向が不透明なことや生産年齢人口の減少により、市税等において拡大は見込めない状況といえます。

将来にわたって、持続可能な財政基盤を確立するためには、引き続き徹底した行財政改革を進めるとともに自主財源の確保を図っていく必要があります。



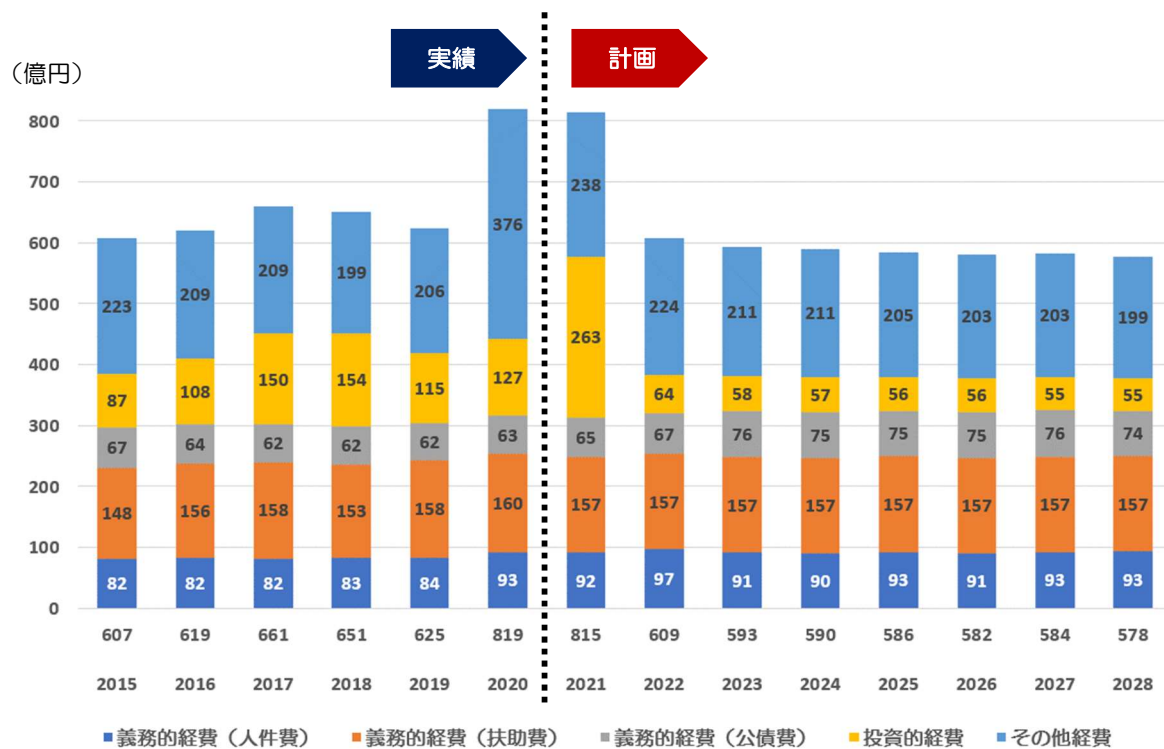
出典：八代市財政計画（令和3年10月）

図 歳入の推移及び財政計画

※2020（令和2）年度決算の自主財源比率は24.5%ですが、新型コロナウイルス感染症対策として、定額給付金等の国庫支出金が大幅に増加したため、例年と比較して低い数値となっています。

## (2) 歳出の推移及び財政計画

本市では、義務的経費である人件費及び扶助費は横ばいを見込んでいますが、公債費の増加が見込まれることから、公共施設等の整備にあてる投資的経費は一層確保しにくくなる懸念されます。



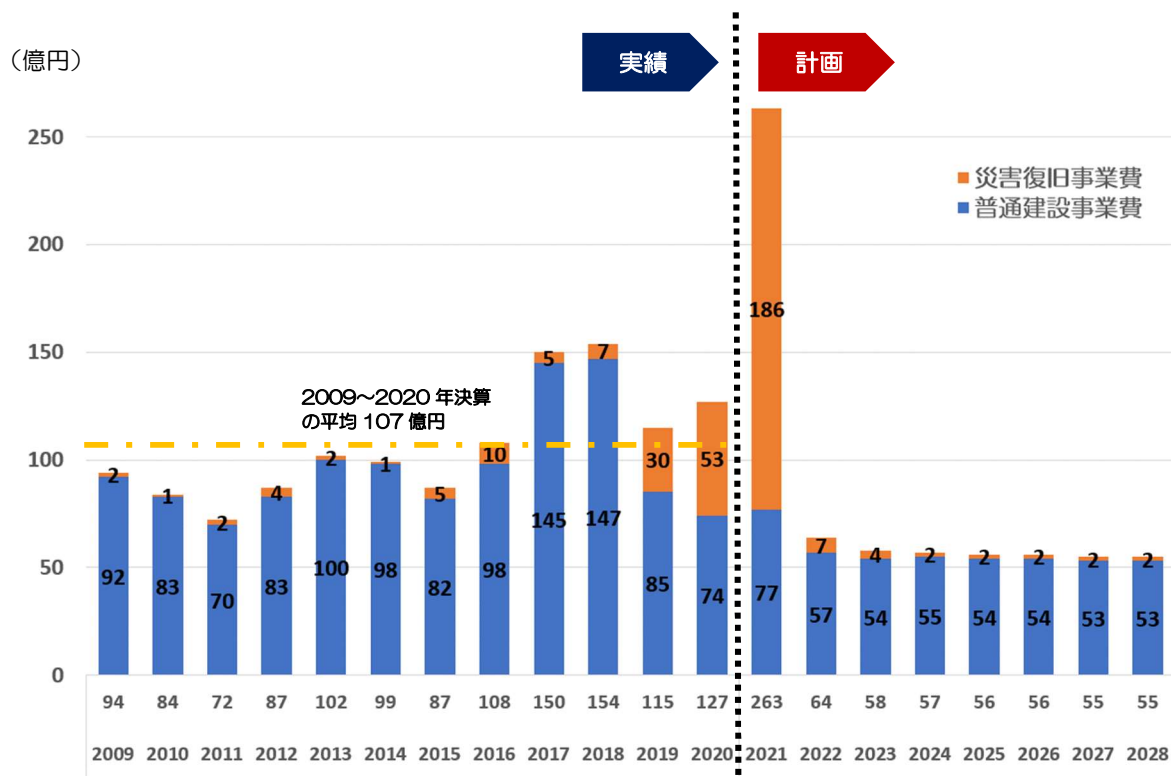
出典：八代市財政計画（令和3年10月）

図 歳出の推移及び財政計画

※人件費は、2020（令和2）年度の会計年度任用職員の制度改正により、2019年度と比較して増加しています。

### (3) 投資的経費の状況

投資的経費は増減を繰り返していますが、2021（令和3）年度までは、環境センターや市庁舎の建設、令和2年7月豪雨による復旧などにより整備費が増加しますが、その後は、年間約55億円を目標に計画しています。一方で本市には老朽化を迎えつつある公共施設等が多くあり、今後大規模改修や更新が同時期に必要となってきます。



出典：八代市財政計画（令和3年10月作成）

図 投資的経費

市総合管理計画策定時までの5年間の投資的経費のうち、インフラ施設等への経費を除いた建設事業費の平均の約24.6億円を市総合管理計画における将来の更新費用の見通しに用いています。この費用が公共施設（インフラ施設及び上下水道施設等を除く建築物）の更新費用に充当できるものとしています。

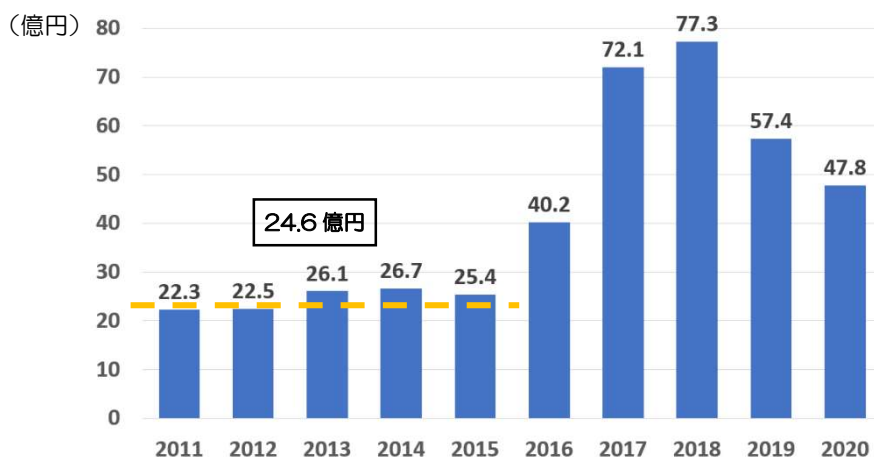


図 近年の建設事業費

#### (4) 企業会計

水道事業、下水道事業の企業会計施設は、一般会計とは切り離された企業会計により独立採算制で運営されている施設ですが、繰出金等により経営面と一般会計で関係があることから財政状況を把握しておく必要があります。

水道事業の建設改良費は2億前後を推移していますが、今後は耐用年数を経過した配水管の更新を中心に事業を進めていく必要があります。

下水道事業は、2018（平成30）年度から浸水対策や改築更新事業の影響により費用が大幅に増加し、以降、約21億円程度で推移しており、今後、数年は同規模で推移していくと予想されます。

人口減少に伴う使用料収入の伸び悩みや施設老朽化及び耐震・耐水対策に伴い、今後、多額の費用が必要となるなど下水道事業の経営環境は厳しさを増すことが予想されます。

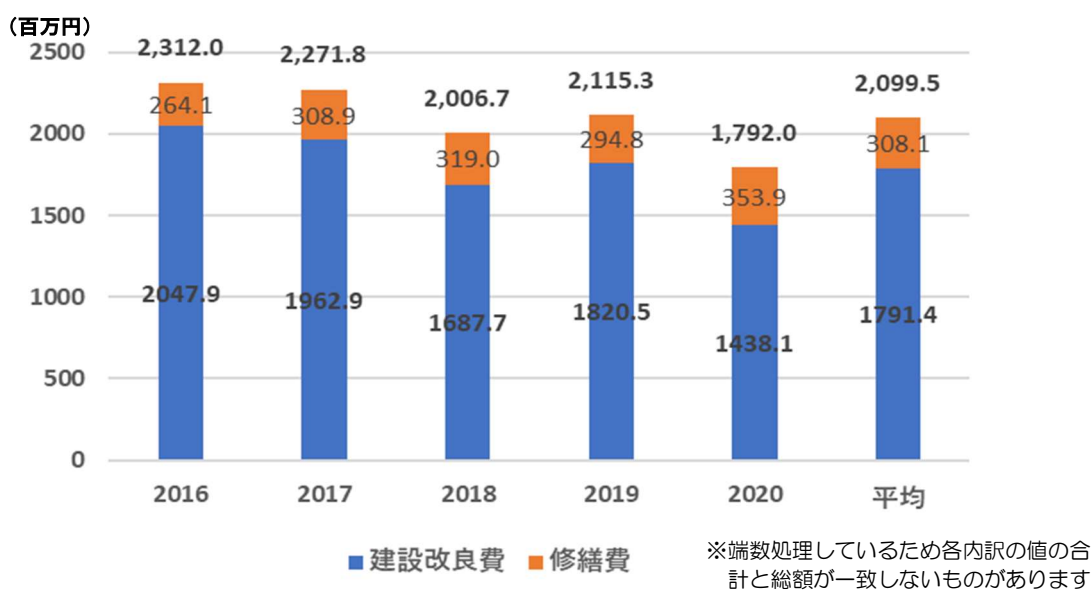


図 水道事業の建設改良費等推移

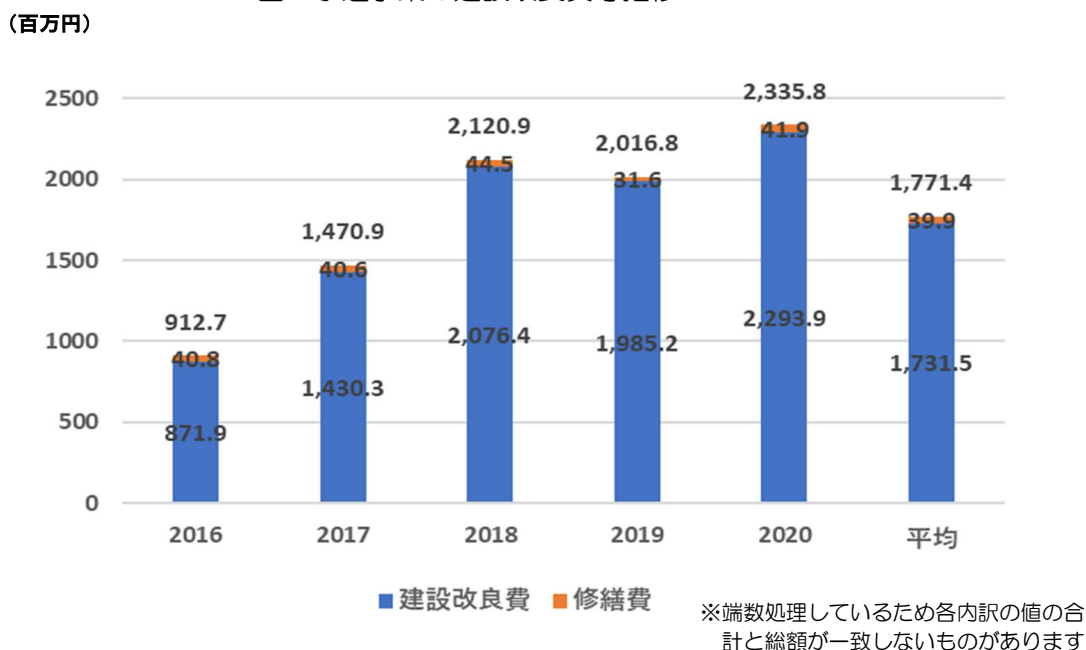


図 下水道事業建設改良費等推移

これら企業会計による事業は、市民生活を守る重要なサービスであるため、単純に施設の削減や統合といった形での施設維持管理のコスト削減は難しいものとなっています。

そのため、各企業において策定している事業計画、経営戦略等に基づき、経営状況を把握した上で、組織体制の見直しや徹底した経営の効率化、健全性を確保する中で新規整備や老朽施設の更新等を実施することにより、安定したサービスを提供する必要があります。



## 第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

### 1 公共施設（2016年度時点）

#### (1) 保有量

本市が保有する公共施設（上下水道施設、公園施設、100㎡以下の単独倉庫及び単独トイレ等の設備系施設を除く建築物）の総施設数は247箇所、延床面積約49万㎡です。大分類※1ごとに延床面積で比べると学校教育系施設が最も多く、次いで公営住宅となっており、この2つの用途で全体の約6割を占めています。

表 公共施設（建築物）集計表

大分類	施設数 (箇所)	延床面積 (㎡)	構成比
市民文化系施設	32	41,927	8.6%
社会教育系施設	20	29,133	6.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	24	30,832	6.3%
産業系施設	14	10,131	2.1%
学校教育系施設	50	209,878	43.1%
子育て支援施設	17	12,166	2.5%
保健・福祉施設	16	12,969	2.7%
医療施設	3	4,530	0.9%
行政系施設	10	29,341	6.0%
公営住宅	31	76,257	15.7%
供給処理施設	6	10,051	2.1%
その他施設	24	19,412	4.0%
合計	247	486,627	100.0%

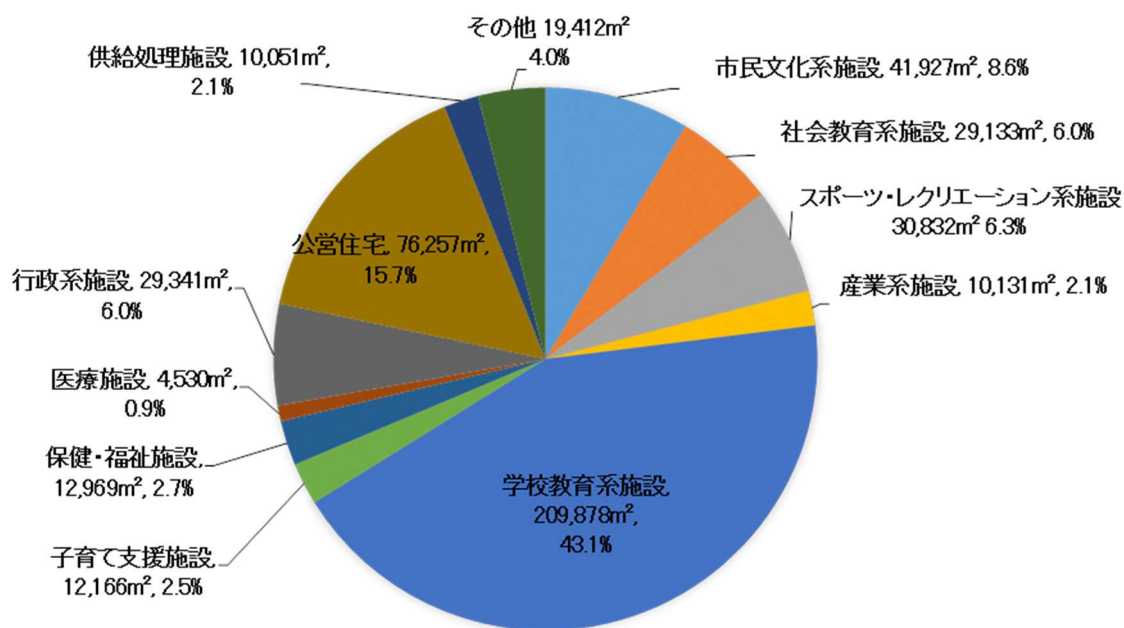


図 公共施設大分類別の延床面積割合

※1・・・大分類について

市総合管理計画においては、総務省公表の更新費用試算ソフト<sup>※2</sup>で定義された下記の大分類で区分し、さらに計画類型として市独自の分類を行っています。

表 施設項目一覧表

大分類	計画類型	施設名称例
市民文化系施設	文化施設	文化会館・市民文化センター
	公民館・集会施設等	市民ホール・コミュニティセンター 公民館・市民の家・青年の家
社会教育系施設	図書館	中央図書館・図書館分室
	博物館・資料館等	博物館、郷土資料館
	社会教育センター等	教育センター・少年センター等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市民体育館・市民プール・武道館等
	観光施設等	保養施設・等
産業系施設	物産館・販売所等	産地直売所・生産販売所等
	産業振興センター等	産業振興センター・研修所棟等
	産業施設等	農産加工工場等
学校教育系施設	小学校	小学校
	中学校	中学校
	特別支援学校等	支援学校・その他学校
	給食センター	給食センター
子育て支援施設	幼稚園	幼稚園
	保育園	保育園
保健・福祉施設	地域福祉施設	地域福祉センター等
	高齢者・障がい者福祉施設	老人福祉センター・障がい者施設等
	保健衛生施設	保健センター等
医療施設	医療施設	市民病院・診療所
行政系施設	市庁舎・支所・出張所	市庁舎・支所・出張所
	事務所等	現場事務所等
公営住宅	公営住宅	公営住宅
供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター等
その他施設	その他施設	駐車場・駐輪場・斎場・職員住宅、 寮・その他普通財産等

※2 更新費用試算ソフト：財団法人自治総合センターが開催した「2010年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会」において開発されたものを総務省において一部変更を加え、公共施設等総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア。

## (2) 築年別整備状況

築30年を経過している公共施設(建築物)の延床面積の合計は約36万㎡であり、全体の約7割を占めます。また、学校教育系施設及び医療施設の約9割、公営住宅及び供給処理施設の約8割、行政系施設及びその他施設の約7割が築30年以上を経過しており、古い建物が多い状況となっています。10年後にはさらに延床面積の合計の13.4%である約6.6万㎡が築30年以上となり、建替え・大規模改修等が必要な施設が増えていきます。

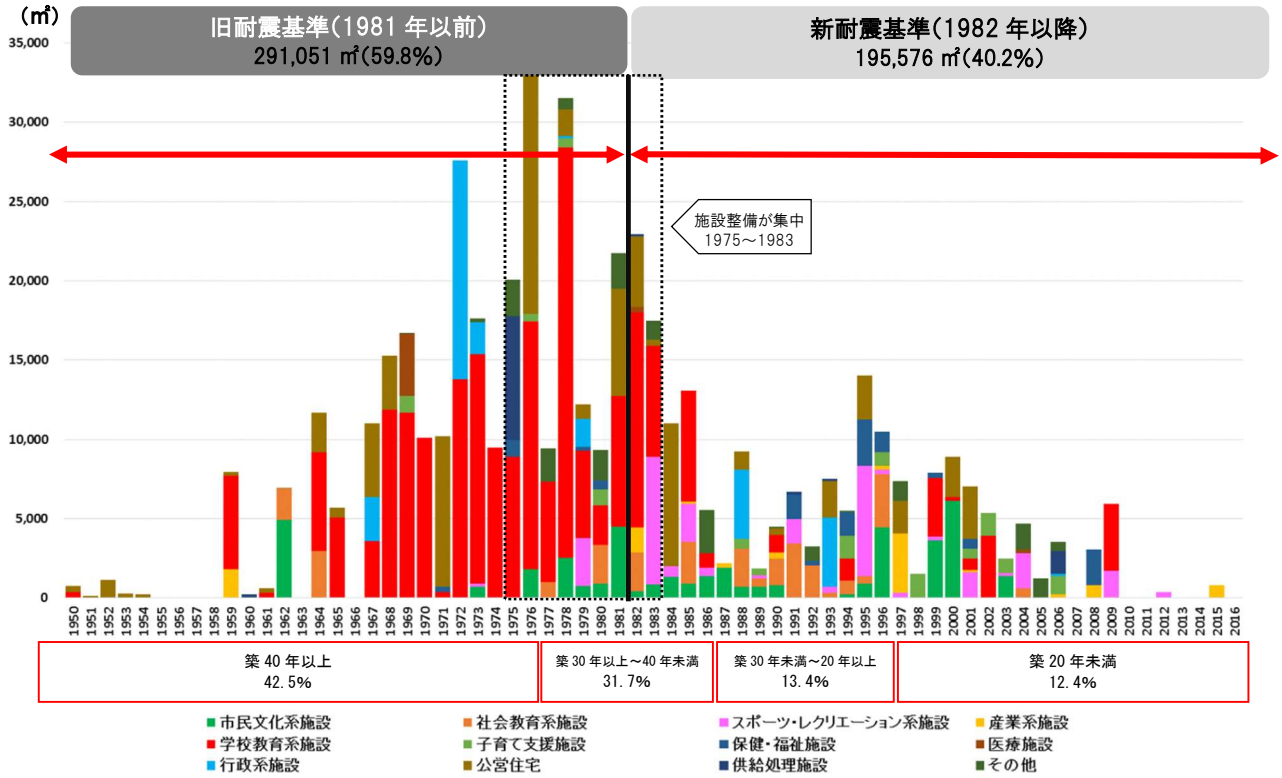


図 築年別延床面積

表 経過年数別延床面積

大分類	経過年数別延床面積 (㎡)				合計
	築40年以上	築30年以上 ~ 築40年未 満	築20年以 上 ~ 築30年未 満	築20年未 満	
市民文化系施設	7,413	13,618	9,753	11,143	41,927
社会教育系施設	4,936	8,522	15,080	595	29,133
スポーツ・レクリエーション系施設	190	14,602	9,362	6,678	30,832
産業系施設	1,826	1,738	877	5,690	10,131
学校教育系施設	117,710	76,898	2,532	12,738	209,878
子育て支援施設	1,539	1,576	3,342	5,709	12,166
保健・福祉施設	1,405	812	7,511	3,241	12,969
医療施設	3,904	356	0	270	4,530
行政系施設	18,619	1,859	8,725	138	29,341
公営住宅	38,562	23,245	6,601	7,849	76,257
供給処理施設	8,079	162	371	1,439	10,051
その他施設	2,569	11,013	1,108	4,722	19,412
合計	206,752	154,401	65,262	60,212	486,627

### (3) 人口一人当たりの公共施設床面積の状況

本市の人口 123,067 人（令和 2 年国勢調査）で換算すると、人口一人当たりの公共施設床面積は 3.96 m<sup>2</sup>/人となり、国の平均 3.75 m<sup>2</sup>/人を若干上回っていますが、熊本県内自治体平均の 6.31 m<sup>2</sup>/人より下回っています。

今後、現状の施設規模を維持したままで人口が減少し、第 2 期八代市人口ビジョンによる 2060 年推計値 93,100 人となった場合は、5.14 m<sup>2</sup>/人となります。

なお、全国自治体公共施設延床面積の分析結果によれば、自治体における住民一人当たりの公共施設延床面積の最小値は 2 m<sup>2</sup>/人となっています。

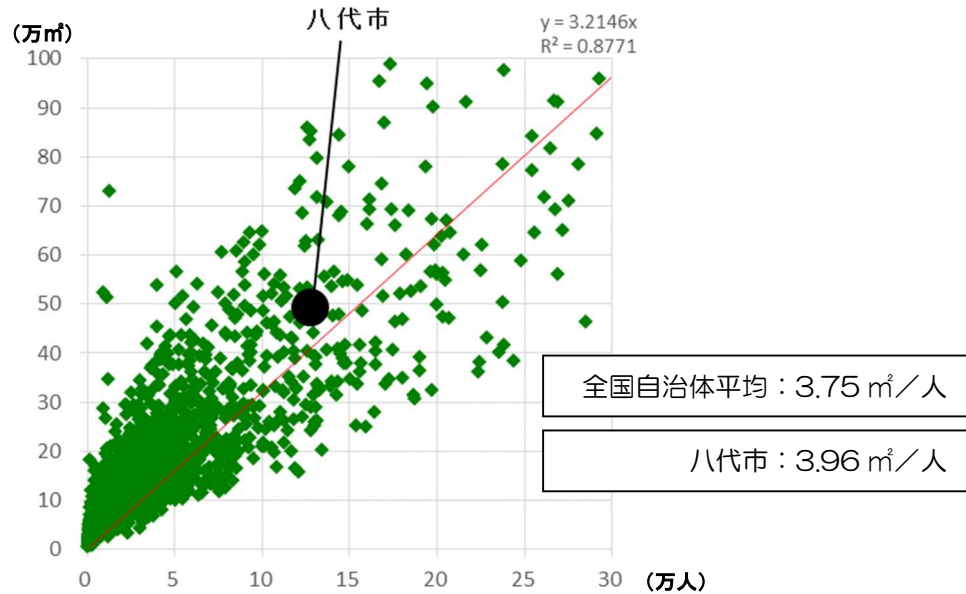


図 全国の自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係

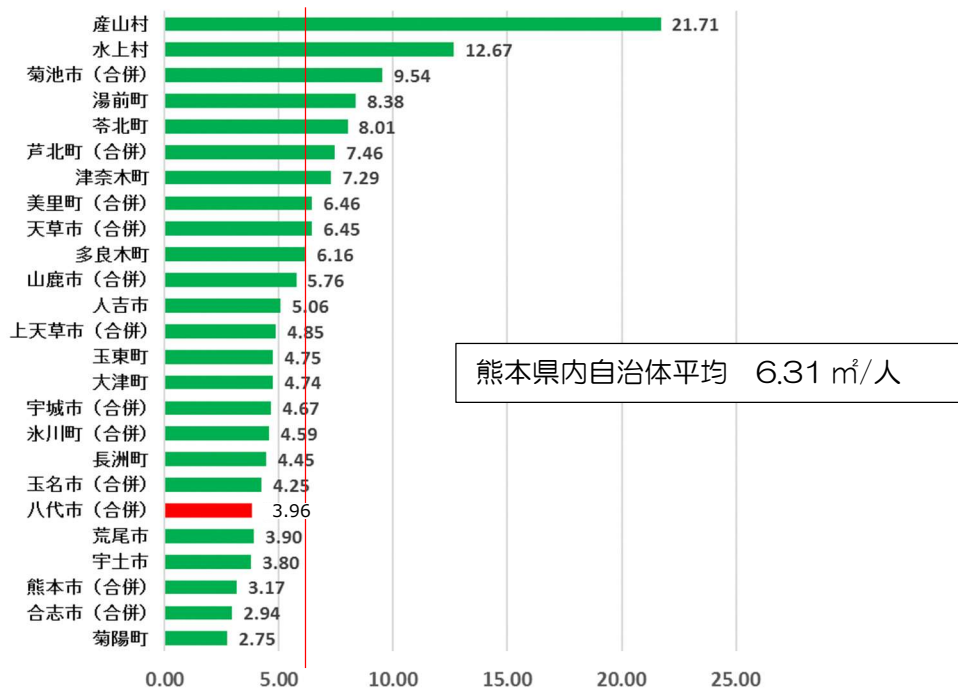


図 熊本県内における住民一人当たりの公共施設保有量（㎡/人）

※本市以外は東洋大学 PPP 研究センター「自治体別人口・公共施設延床面積調査 2012 年 1 月」掲載データを抜粋

#### (4) 地域別保有量

地域別の公共施設（建築物）保有量をみると、国道3号以西の平野部である代陽・八代・松高地域と植柳・麦島・高田・金剛地域に多く、次いで太田郷・龍峯・宮地・宮地東地域、鏡地域に集中していることがわかります。

一方、地域別の1人当たりの公共施設量をみると、八千把・郡築・昭和地域が2.06㎡/人と最も少なく、五家荘地域が29.62㎡/人と最も多い状況になっています。

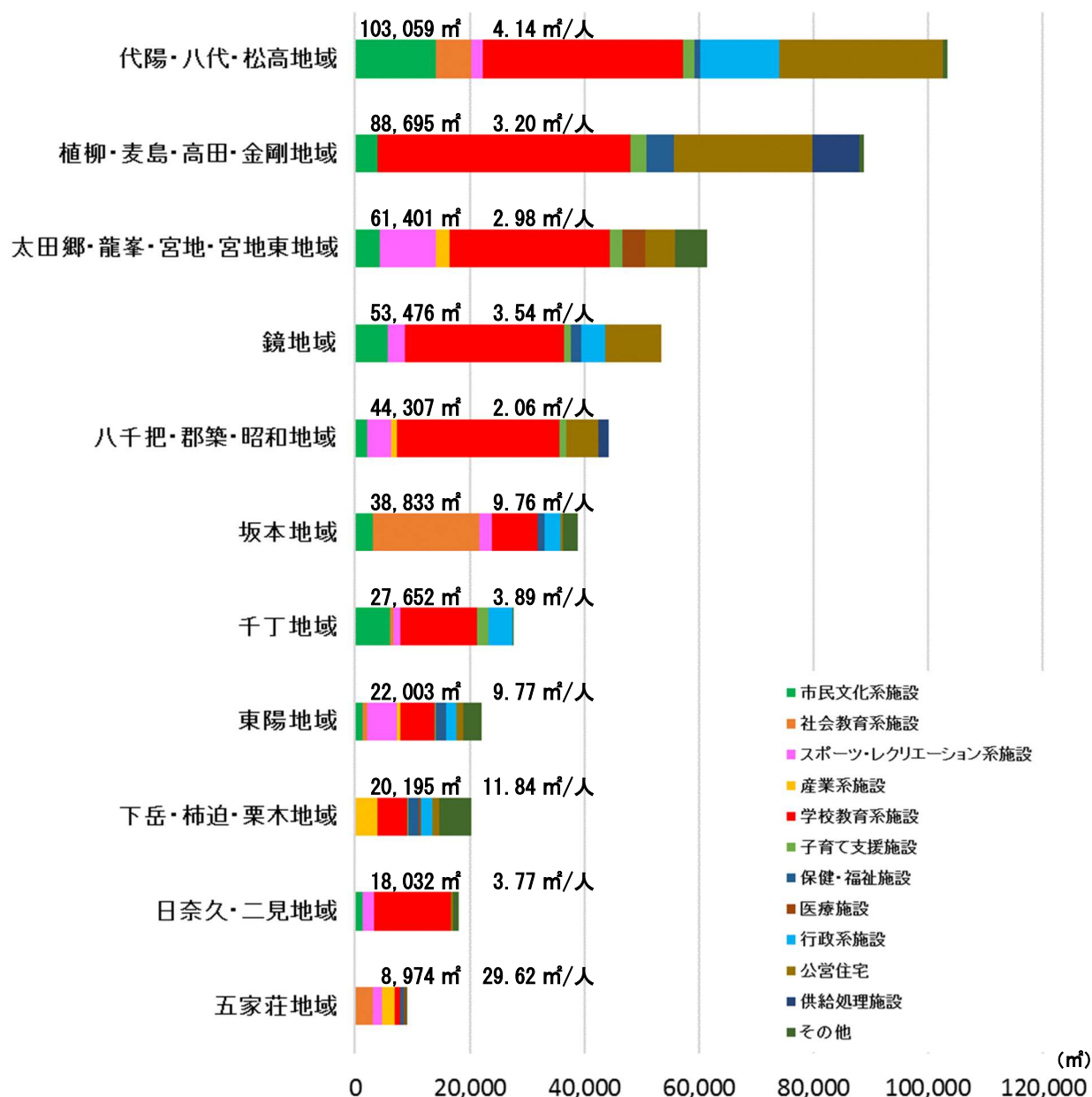


図 地域別保有量

## 2 インフラ施設（2016年度時点）

### (1) インフラ施設の現状

本市のインフラ施設は、市民生活の基盤であるとともに経済活動や国土保全の重要な基盤として整備を進めてきました。本市では、高度経済成長期の中での人口増加に伴って集中的に整備されたため、施設の多くが整備後30年以上経過しており、今後急速に老朽化が進行していくことが予想できます。

インフラ施設については、平成24年に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故のように、老朽化に起因する事故が発生した場合、市民の生命や財産に直接被害が生じる可能性が高いため、重大事故を未然に防ぎ、市民の安全を確保する必要があります。

インフラ施設のうち、道路（市道）については総延長約1,675,110m（面積：8,111,402㎡）となっています。橋梁では実延長13,390m（1,960橋）ありますが、長寿命化計画の対象となっている管理橋梁は129橋となっています。橋梁は、現在架設50年以上が経過する橋が8橋あります。今後10～20年間のうちに老朽化により架け替えや大規模改修が必要となる橋梁が増加する見込みです。

上水道では総延長373,202m、下水道では総延長406,229mとなっており、公園は下表のとおりで63箇所、漁港は3箇所を整備しています。

表 主要インフラ施設の状況

施設	総延長(m)	総面積(㎡)	備考
道路	1,675,110	8,111,402	路線数 2,218
橋梁	13,390		1,960橋（15m以上は129橋）
上水道	373,202		普及率 58.6% 耐震管整備率 11.1%
下水道	406,229		普及率 45.8%

表 都市公園数及び面積

種別	総数	運動公園	特殊公園	都市緑地	地区公園	近隣公園	街区公園
公園数	63	1	1	9	1	11	40
面積(ha)	79.58	13.00	8.53	23.33	4.96	19.37	10.39

表 漁港整備状況

漁港名	護岸(m)	突堤(m)	防潮堤(m)	導流堤(m)	船揚場(m)	物揚場(m)	栈橋(m)
植柳漁港	23.5	40.0	—	101.5	10.0	201.0	—
大鞆漁港	116.0	87.3	742.6	—	29.5	622.2	10.0
二見漁港	361.5	4.3	—	—	11	34.9	—

## (2) 各インフラ施設の整備状況

### ① 橋梁

市総合管理計画では、橋梁長寿命化計画の対象にあわせて 15m以上の橋梁を対象としています。

1972 年以降は鋼橋、PC 橋を中心に整備され、一般的な更新年数である 60 年を経過している橋梁はわずかですが、その中に石橋等の橋種が含まれます。最近 7 年間に新規の橋梁整備はありません。

現在の整備量においては、30 年後の 2046 年には 82.6%の橋梁が 60 年を超えるものとなります。

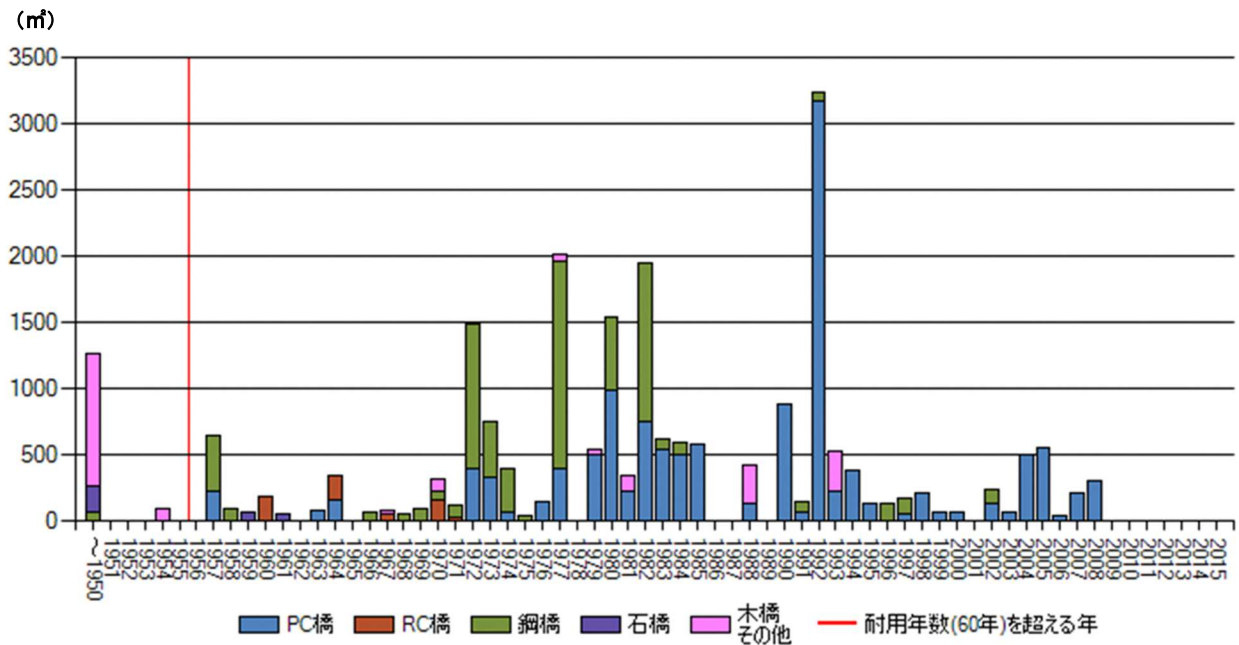


図 橋種別整備状況

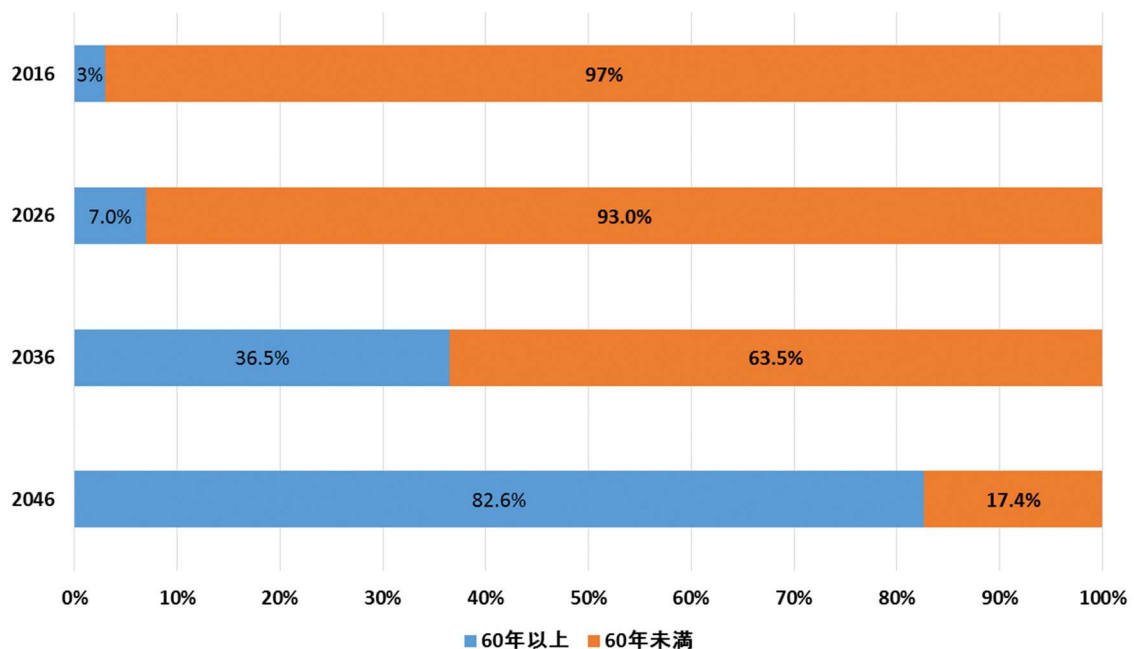


図 架設後 60 年以上が経過する橋梁の割合



② 上水道

上水道の管路は全延長 373,202m となっています。整備量は配水管の 300mm 以下が最も多くなっています。

耐震管への整備が 2004 年より開始されていますが、現状の整備率は 11.1% となっています。

また、1975 年までに整備された管路は、一般的な更新年数である 40 年を経過しています。

30 年後の 2046 年には、現在の整備量の 84.7% が 40 年を超えることになります。

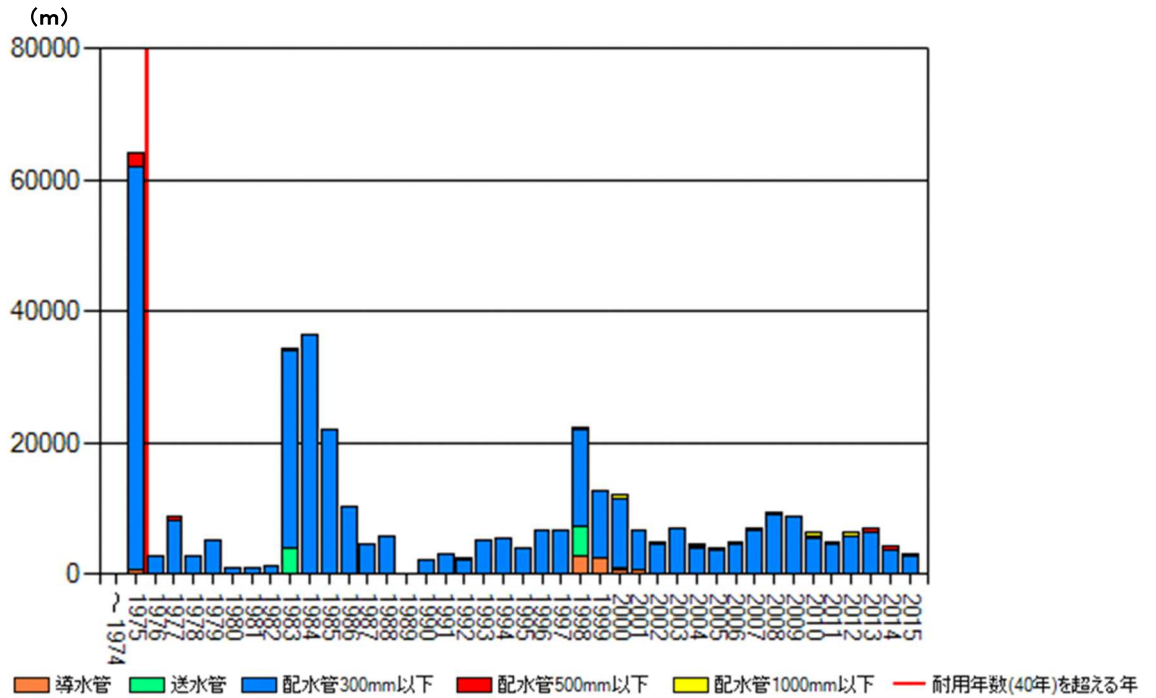


図 管径別整備状況

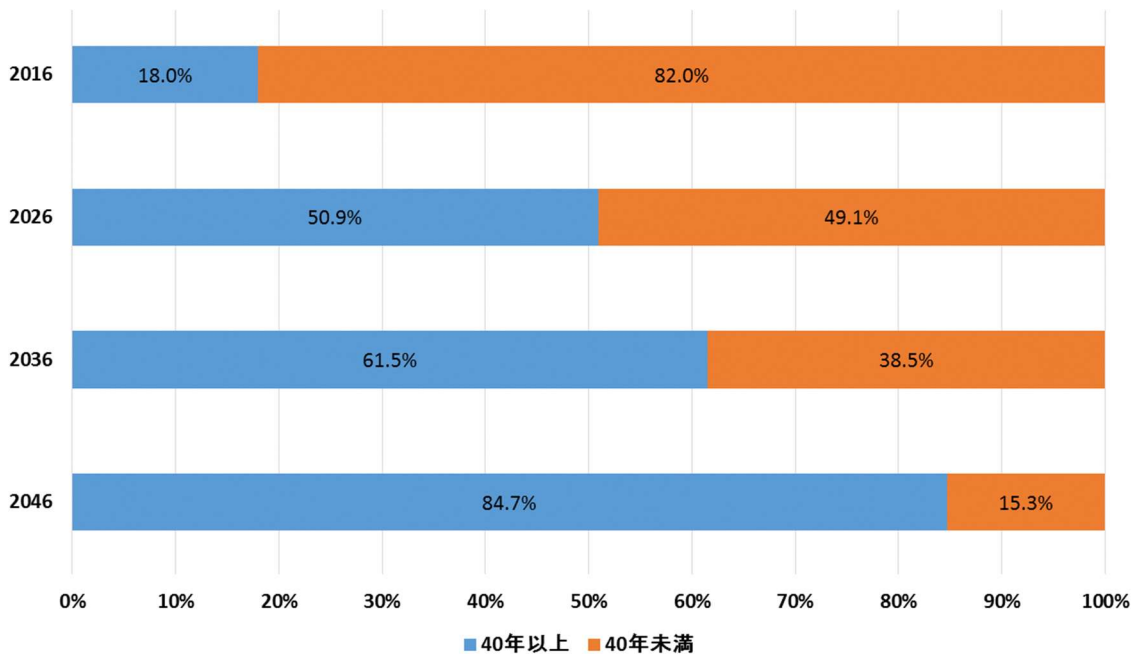


図 整備後 40 年が経過する上水道の割合



### ③ 下水道

下水道は 1966 年頃から整備され、全延長は 406,229m となっています。  
 現時点では一般的な更新年数である 50 年を経過しているものではありませんが、  
 30 年後の 2046 年には 29.9%の管が 50 年を超えます。  
 なお、整備量の管種では塩ビ管が最も多くなっています。

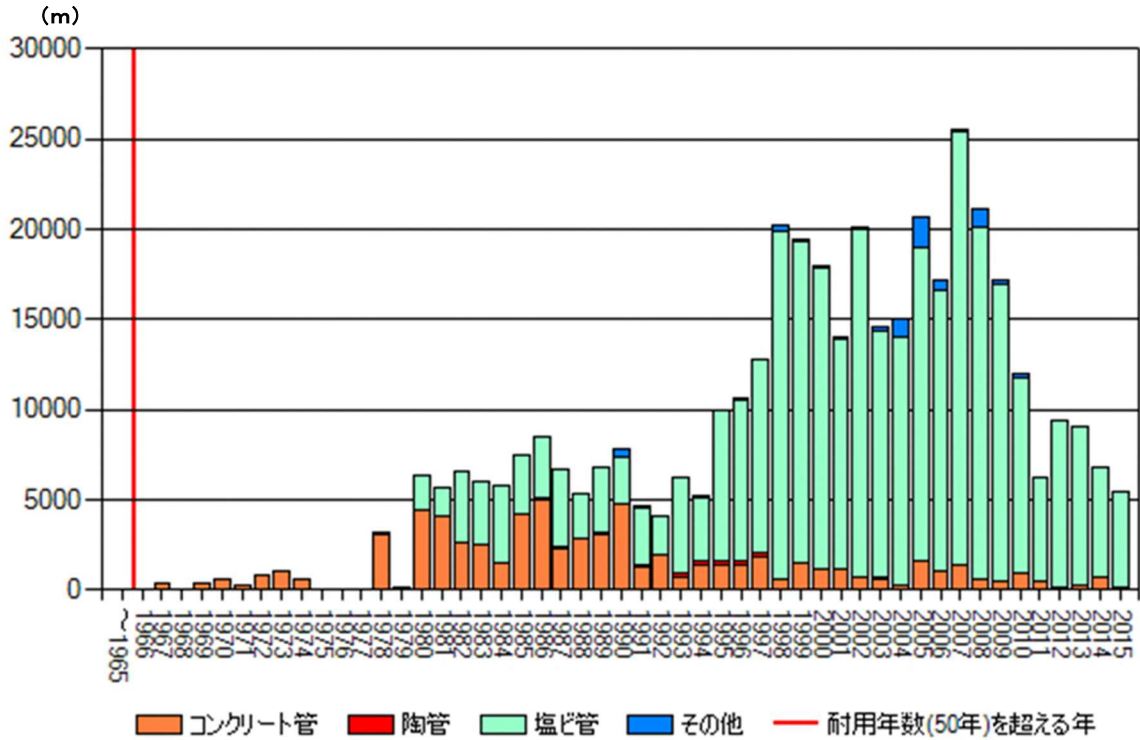


図 管種別整備状況

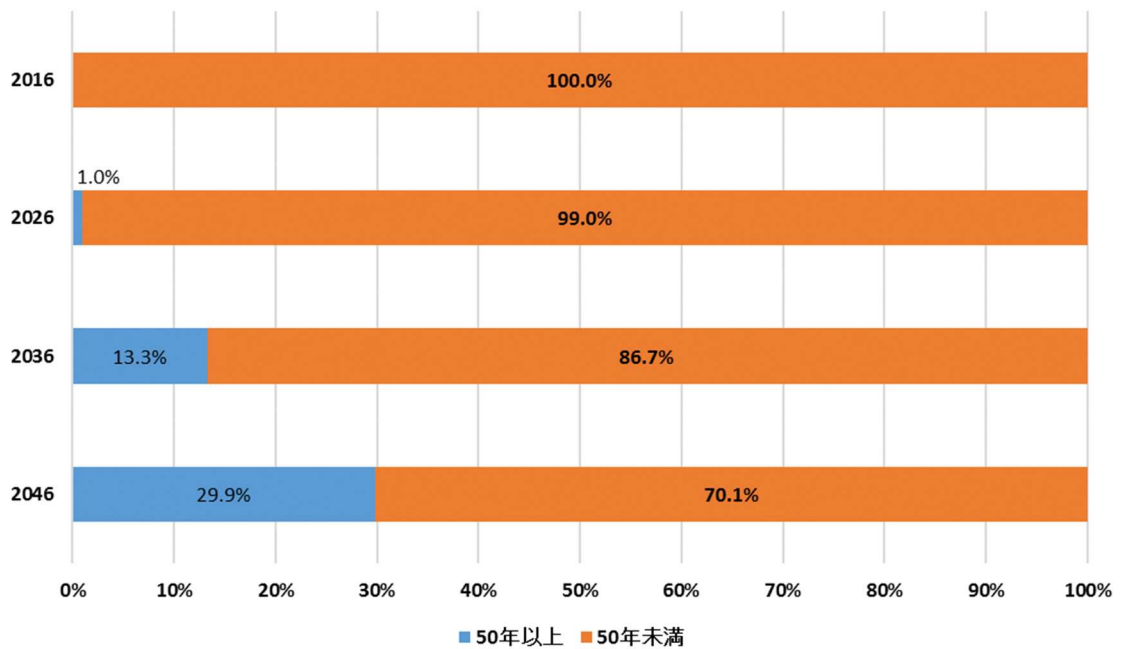


図 整備後 50 年が経過する下水道の割合

### 3 将来の更新費用の見通し

市総合管理計画策定までの5年間に於いて、公共施設（建築物）に投資できる普通建設事業費の平均は約24.6億円となっています。

一定の条件を想定し<sup>※3</sup>、築年別の整備状況に合わせて40年間に見込まれる更新費用を推計すると、合計で2,315億円、年平均で約57.9億円が必要と推算されます。これは、現在公共施設（建築物）に投じている普通建設事業費に比べ約2.4倍の水準となります。

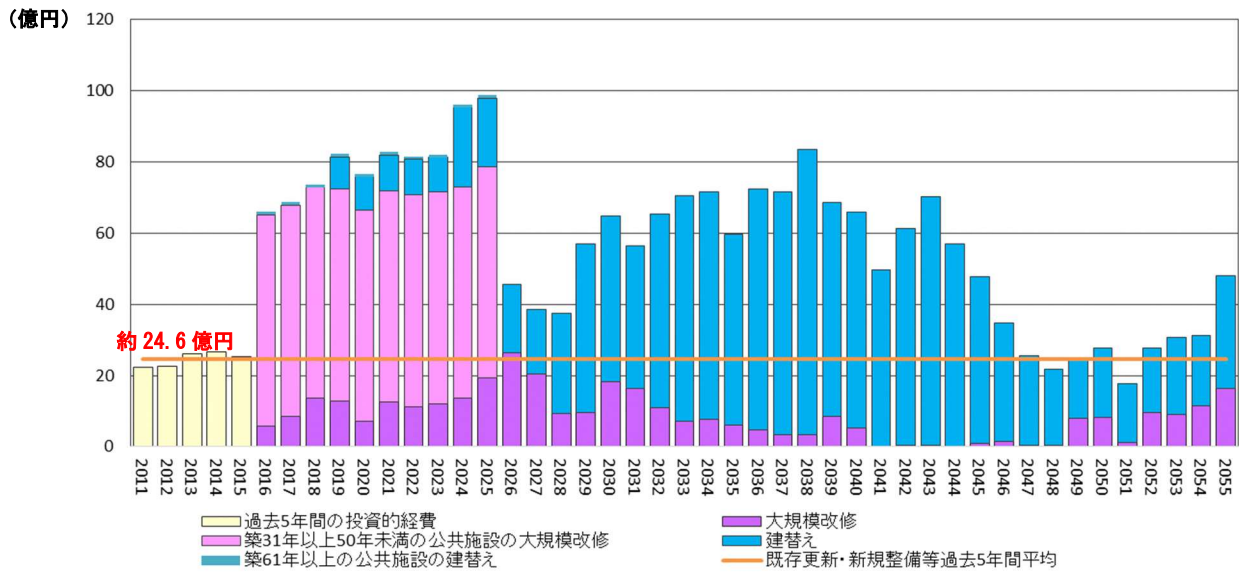


図 公共施設（建築物）更新費用の推計

上記の公共施設（建築物）にインフラ施設（道路、橋梁、上下水道）の更新費用の推計額を合算すると、40年間で4,166億円、年平均で104.2億円が必要と推算されます。なお、この推計は、現在保有している公共施設等に必要とされるコストであり、将来必要な投資的経費はさらに増加することが見込まれます。

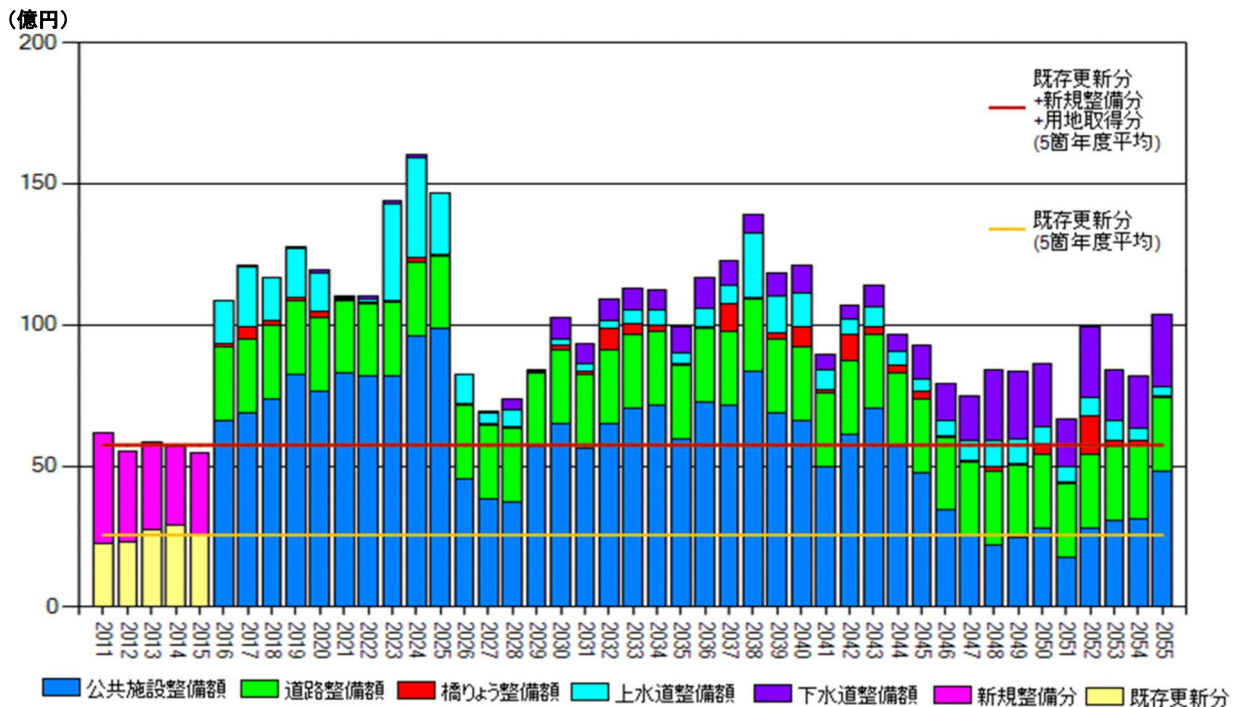


図 公共施設（建築物）とインフラ施設の合計更新費用の推計

※3 推計にあたっての条件

集計した公共施設の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して下記のとおり改修周期等を考慮した単価により将来更新費用の推計を行っています。ただし、構造に関係なく、同様の周期を使用しています。

表 大規模改修周期

項目	周期	年	備考
大規模改修周期	改修周期	30	
	改修期間	2	
建替え更新年	更新年	60	
	建替え期間	3	
先送り期間	大規模改修	10	既に上記改修周期及び更新年を過ぎている施設の、大規模改修、建替え時期の目安
	建替え	10	

表 改修費・建替費用の目安

施設項目	大規模改修費用 (万円/㎡)	建替え費用 (万円/㎡)
市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
供給処理施設	20	36
その他施設	20	36

※上記金額は更新費用試算ソフトによるもので、設備更新の費用は含みません。

表 道路・橋梁の更新費用の目安

道路更新	更新単価 (円/㎡)	更新年数(年)	
一般道路	4,700	15	
自転車歩行者	2,700	15	
橋梁更新	更新単価 (千円/㎡)	更新年数	先送り期間(年)
橋 梁	425	60	5

## 第2章の2 長寿命化対策等を踏まえた見通し

○本章における保有量は、本改定に当たって見直しを行った後の施設数及び面積を用いています。

- ・ 本計画策定時 : 施設数 247           延床面積 486,627 m<sup>2</sup>
- ・ 本計画見直し後 : 施設数 254           延床面積 490,063 m<sup>2</sup>

### 1 長寿命化対策等を踏まえた更新・維持管理費の見通し

現状のまま全ての公共施設（建築物）を維持管理し、耐用年数経過時に単純更新した場合の計画期間（2022年度～2029年度）8年間の費用推計は、次表のとおり約755億円となります。

一方、長寿命化対策等を踏まえた8年間における更新費及び維持管理費の推計金額は、約508億円となります。

表 耐用年数経過時に単純更新した場合の費用の見通し

費目	金額	備考
更新費	約463億円 (約57.9億円/年×8年)	P.22で示した公共施設（建築物）の将来の更新費の推計による。
維持管理費※	約292億円 (約36.5億円/年×8年)	市総合管理計画の対象となる公共施設（建築物）の維持管理費の推計による。
計	約755億円	

※ 維持管理費は市総合管理計画に明記していないため、八代市公共施設個別施設計画策定にあたり算出。

表 長寿命化対策等を踏まえた更新費及び維持管理費の見通し

費目	金額	備考
更新費	約226億円 (約28.2億円/年×8年)	長寿命化対策等を踏まえた更新費の推計による。
維持管理費	約282億円 (約35.2億円/年×8年)	長寿命化対策等を踏まえた維持管理費の推計による。
計	約508億円	

【長寿命化対策試算条件】

1. 更新費の単価については、P23 で示した表（改修費・建替費用の目安）による。また、解体費については3.8万円/㎡として試算。
2. 建替時の施設の延床面積を、建替前の70%に設定。
3. 構造別更新サイクル（耐用年数）は次表による。

構造	RC造・SRC造		木造	鉄骨造	その他
	新耐震	旧耐震			
耐用年数	80年	70年	50年	50年	50年
大規模改修周期	30年				

4. 学校教育系施設の更新・維持管理費は八代市学校施設等整備保全計画（2019（令和元）年10月策定）による。

ここで、長寿命化対策等を踏まえた場合の計画期間（2022年度～2029年度）8年間における更新費及び維持管理費の見通しは、約508億円となり、約247億円削減（約32.7%削減）の推計になります。

本計画の削減目標は「今後40年間で維持管理費・更新費を40%（約1,510億円）削減」としてありますが、その目標の約16.4%を達成することになります。

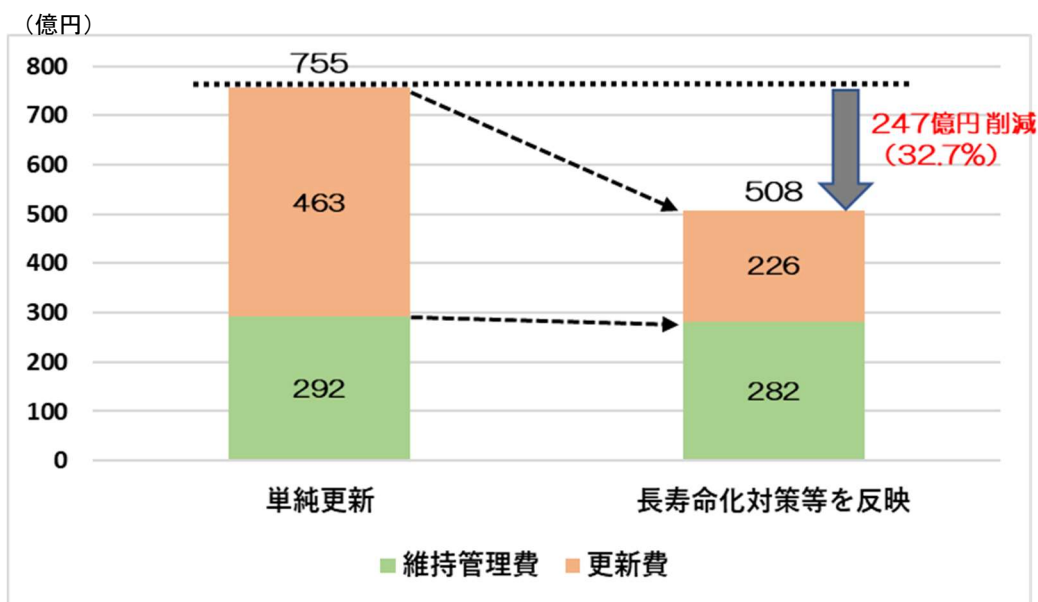


図 単純更新した場合と長寿命化対策等を踏まえた場合の比較

## 2 施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移

### (1) 施設保有量の推移

公共施設（建築物）に係る施設保有量については、2016年度時点で254施設あり、延床面積の合計は約49万㎡でした。2021年度までの施設保有量の推移は、14施設削減しているものの、環境センター建設、民俗伝統芸能伝承館建設及び新庁舎建設などがあったことから、延床面積の合計は約1.4万㎡増加しています。

施設保有量は、更新費及び維持管理経費に影響を及ぼすおそれがあるため、本計画の基本方針に基づき施設総量の縮減にも努める必要があります。

表 施設保有量の推移

施設分類	2016年度		2021年度		増減		増減率 (%)
	施設数	面積 (㎡)	施設数	面積 (㎡)	施設数	面積 (㎡)	
市民文化系	33	42,290	28	36,827	▲5	▲5,463	▲12.9
社会教育系	20	29,133	11	22,879	▲9	▲6,254	▲21.5
スポーツ・レクリエーション系	30	31,593	37	34,231	7	2,638	8.3
産業系	14	10,131	20	14,393	6	4,262	42.1
学校教育系	50	212,081	46	208,550	▲4	▲3,531	▲1.7
子育て支援	17	12,166	16	11,707	▲1	▲459	▲3.8
保健・福祉	16	12,954	14	12,954	▲2	0	0
医療	3	4,530	2	626	▲1	▲3,904	▲86.2
行政系	10	29,341	9	40,191	▲1	10,850	37.0
公営住宅	31	76,257	29	75,039	▲2	▲1,218	▲1.6
供給処理	6	10,051	3	20,982	▲3	10,931	108.8
その他	24	19,536	25	25,575	1	6,039	30.9
合計	254	490,063	240	503,954	▲14	13,891	2.8

※令和2年7月豪雨により被災し解体予定の施設については、施設面積に含みません。

### (2) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。

【算定式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産（建物及び工作物）の貸借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}}$$

表 有形固定資産減価償却率の推移

(単位：%)

施設類型	2016年	2017年	2018年	2019年	本計画の施設分類
公営住宅	56.4	58.2	60.2	60.2	公営住宅
幼稚園・保育園	50.2	52.7	54.8	51.7	子育て支援
学校施設	57.3	59.3	61.0	58.3	学校教育系
公民館	56.8	48.4	49.4	49.4	市民文化系
市民会館	46.2	48.0	49.2	45.9	市民文化系
図書館	59.4	61.5	63.6	62.3	社会教育系
体育館・プール	58.7	60.7	58.7	58.6	スポーツ・レクリエーション系
福祉施設	52.7	55.1	55.5	47.4	保健・福祉
保健センター	44.0	44.0	49.5	45.2	保健・福祉
廃棄物施設	—	—	14.5	14.6	供給処理
庁舎	73.6	76.2	77.1	74.7	行政系設
漁港	46.4	48.3	45.6	45.6	その他
道路※	49.9	51.7	52.9	52.5	インフラ ※ 参考
橋梁・トンネル※	—	—	63.2	63.3	インフラ ※ 参考

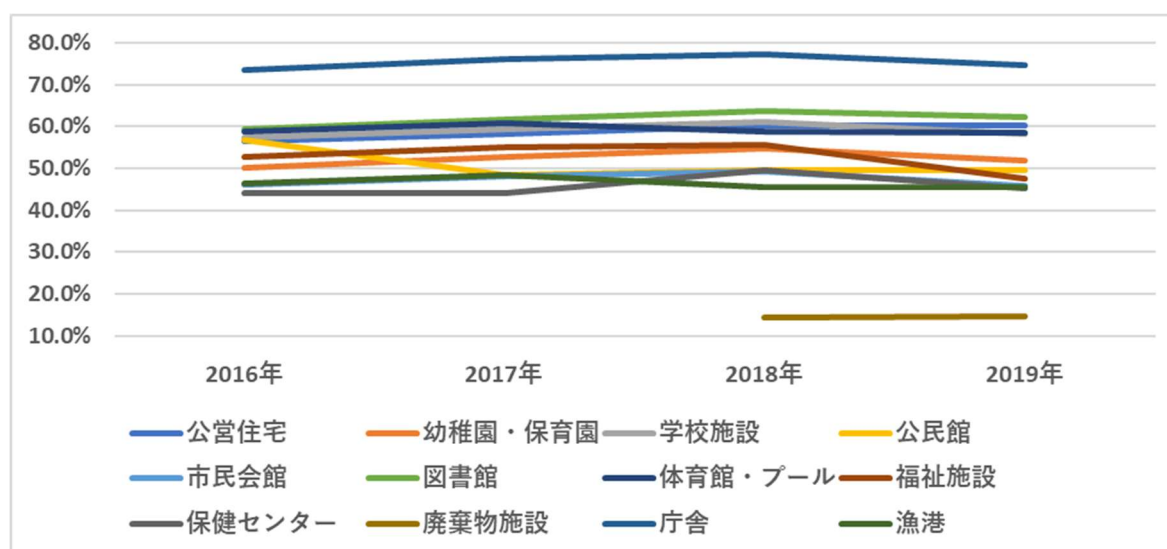


図 有形固定資産減価償却率の推移

## 第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

### 1 公共施設等における現状と課題

#### (1) 施設の老朽化に対する課題

公共施設（建築物）の約7割が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。築20年以上となると8割以上となり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。また、1975年から1983年にかけて公共施設が集中的に建設されているため、建設から35年が経過する2010年から2018年には、改修や更新の時期が集中しています。

#### (2) 財源の減少に対する課題

投資的経費は歳出の約14%（H27年度決算の歳出）を占めており、例年70～120億円の間で推移しています。しかし、投資的経費の普通建設事業費は減少傾向にあり、今後は人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、市税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費にあてることのできる財源に大きな制約が生じることが予測されます。

#### (3) 少子・高齢化の進行に伴う住民ニーズの変化に対する課題

令和2年国勢調査時点の本市の年齢区分別人口の推移において、65歳以上の人口の割合が確実に増加しており、令和2年時点では34.2%と超高齢社会の定義で示される21%を大きく超えています。

「第2期八代市人口ビジョン」における将来人口推計によると、2060年には93,100人となり、令和2年国勢調査結果の123,067人の約76%になると予測されています。また、生産年齢人口は減少することが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要があります。

#### (4) 多機能化・集約化等施設の最適化に対する課題

本市は1市2町3村による合併を行っています。それぞれの旧自治体が所有していた施設については、効率的な配置や運用方法を検討する必要があります。

ただし、施設の除却は住民サービスの低下につながる場合も考えられます。そのため、施設量縮減に際しては、住民サービスの水準が下がらないように機能的な施設の統合化や整備を図る必要があります。

#### (5) 各施設が抱える個別の課題

施設自体において、下表のような課題を抱えています。

表 各施設が抱える個別の課題

課題の類型	内容
利用に関する課題	未利用・低利用（施設の利用が少ない）・利用ニーズの変化
コストに関する課題	維持管理費等が施設利用や規模に対し大きい。
施設の躯体等に関する課題	老朽化等が進み、安全性や利用に際しての問題がある。 解体が望ましい状態であるにも関わらず放置されている。



## 2 基本方針

前述の課題を踏まえ、公共施設の維持管理のあり方として以下の方針を掲げます。

### 方針1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減

#### ① 公共施設（建築物）の新規整備の抑制

新規整備に関しては、老朽施設の建替えを安易に実施することなく、市民の新たなニーズや行政サービス体制の変化を考慮した上で、既存施設の複合化や転用、民間施設の利用等、新規整備に頼らない対応を検討し、新たな施設の取得・建設は原則として行いません。また、さまざまな検討の結果、新規整備となった場合にもニーズや市場性を考慮した規模・機能を持った施設とし、機能が重複する施設の整備は行わないようにします。

既に建設が決定している施設に関しては、それぞれの建設計画に基づき建設を進めますが、完成後の維持管理については、効率的な維持管理とファシリティマネジメントの概念を導入した新たな管理手法を検討し、維持管理費の最適化に努めます。

#### ② 既存施設の見直し（複合化、縮減）

利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを地域性や機能性等を考慮した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方など、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点に基づいて施設の統廃合や複合化の可能性を検討します。その結果、未利用となった施設については、民間への払下・貸付や解体撤去を積極的に行います。

なお、借地上に整備されている施設については、他施設への統廃合や複合化を進めます。

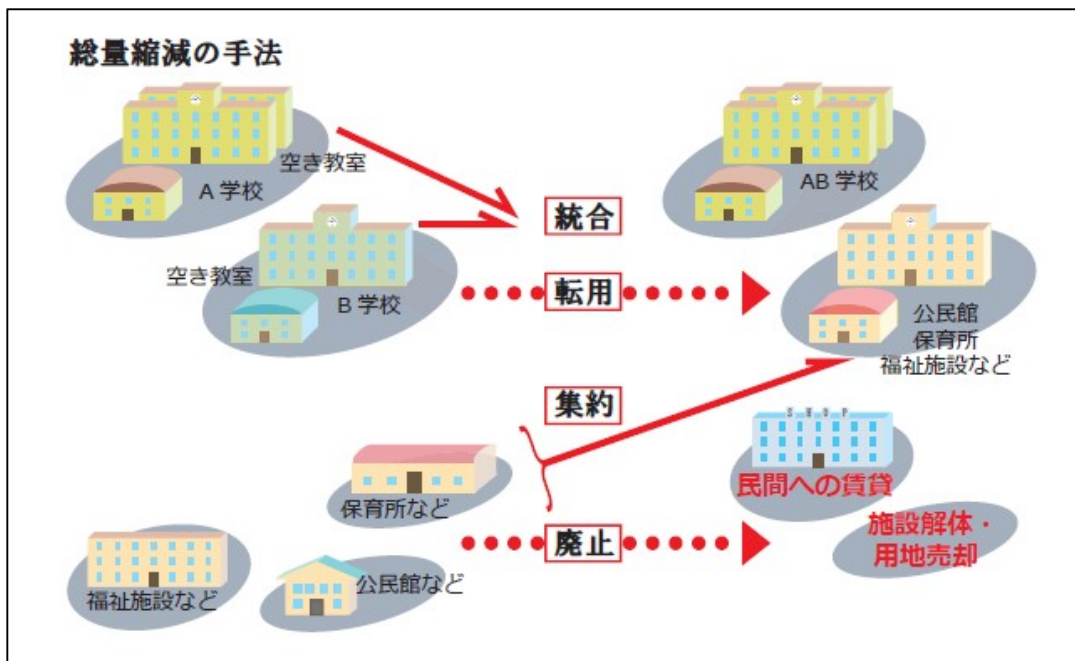


図 既存施設の見直しイメージ

## 方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施による長寿命化

ニーズの高い施設等については、長寿命化を図ることでより長く利用できるようにします。長寿命化を図るにあたり、今後のニーズの予想や市場性の調査等、長寿命化を実施するに適切かどうかを検討します。さらに工事の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位づけを行い検討します。

## 方針 3 公共施設等の効率的な管理運営

### ① 維持管理コストの最適化

維持管理コストに関しては、ファシリティマネジメントの概念を導入し、効率的な維持管理に努めます。インフラ施設に関しても、今までどおりの管理手法に頼ることなく新技術の導入やファシリティマネジメントによる管理手法等新たな管理手法を検討していきます。

### ② 民間活力の積極的な活用

資産経営の推進にあたり、官民連携（PPP Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力を導入していくことは、市公共施設の運営維持において有効となる場合があります。今後は、民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウンディング調査、PFI法に基づく民間提案制度等、民間事業者からの発案を受け入れる工夫をしながら、この取り組みを強化し、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大していくことを進めていきます。

なお、旧宮地東小学校の校舎等を民間企業へ貸し付けることで、団体用の宿泊施設としている事例では、未利用市有財産の有効活用のみならず、東町地区の活性化にもつながっています。今後、その他の未利用市有財産の市場価値についても調査を進め、民間利活用を促進し財政負担の軽減に留まらず、地域の活性化や雇用の創出等様々な効果を目指します。

## 八代市のPPP

### 【旧宮地東小学校】

旧宮地東小学校は、平成25年度末をもって閉校となった市立小学校です。平成26年度に民間事業者へ利活用について事業を募集したところ、福岡県の飲食業を営む事業者から「安価な団体専用の宿泊施設」として利用したいと応募があり、事業内容や計画等の審査を経て平成27年7月から令和3年3月まで民間事業者による事業が実施されました。

過疎化がすすむ八代市の中山間地域に立地する廃校が、さまざまな世代の方々が集う施設として生まれ変わったことで、地域の活性化に繋がりました。



旧宮地東小学校利用例

### 3 更新・維持管理費用の削減目標の設定

市総合管理計画策定までの5年間の普通建設事業実績平均24.6億円に対し、今後必要となる公共施設の更新に係る年間費用は約2.4倍の57.9億円と推算しました。

本市では、今後前項に掲げた基本方針における取り組みを実施することにより、更新・維持管理費用を今後40年間で40%圧縮することを目標とします。

ただし、この目標は市民サービスを維持できる程度の目標としており、施設の有効活用等が可能な施設については経営資源として積極的に活用します。

### 4 公共施設の維持管理方針

#### (1) 点検・診断及び維持管理・修繕・更新等の実施方針

熊本地震により市役所本庁舎が被災し安全性が確保できない状態との判断から閉鎖することとしました。被災した時間帯が未明ということで市民等への人的災害はなかったものの、本市の中核となる公共施設が、被災後の防災拠点としての機能が果たせなかったことにより、施設機能を維持できるような管理体制の整備が必要であることをあらためて認識しました。

しかし、全施設所管課に技術に精通した技師が配置されているわけではなく、高度な維持管理をすべての施設に実施するのは困難というのが現状です。「できるところから確実に実施していく」との考え方のもとで、清掃や簡易な修繕等を丁寧に行い、劣化の進行を防ぐことが重要です。

さらに、今後の維持管理に役立てるため、光熱水費や委託料等維持管理にかかる費用はデータベース化し、財産管理部署にて一元管理するものとします。

また、劣化状況等についても、数値だけでは判断できない劣化状況等も含めて情報共有・管理することで、すべての公共施設の中から緊急度の高い施設には修繕予算を配分できるようにします。一元管理されたデータをもとに、経営的に判断された維持補修に関しては計画的に実施します。

#### ① 施設診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目を以下の4項目とし、定期的な施設診断の実施を目指します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断等、既往の診断履歴があるものはそのデータを利用します。

表 施設診断の対象となる評価項目

番号	評価項目	評価内容
1	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
2	耐久性	・建物部位（構造・外装等）の耐久性・劣化状況
3	不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
4	適法性	・建築法規、消防法、条例

出典：(FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから、修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的な取換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」等は、十分な予算の確保も難しい状況の中、ほとんど実施されていませんでした。

また、所管課毎に公共施設の管理を行っているため、同じ状況であってもその対応は異なっていました。

したがって、維持管理体制の整備だけでなく、施設の点検等における各施設の状態を把握した上で、これまでの「事後保全型管理」が中心であった維持管理から、点検・診断実施結果から各施設分類等個々の施設の状況に応じて「予防保全型管理」と「状態監視保全型管理」と「事後保全型管理」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味した計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに各年度の財政的な負担の縮減・平準化を目指します。

修繕・更新の具体的な検討段階においては、社会情勢や住民の要望等から当該施設の必要性を判断し、対策の内容や時期について、更新等機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図ります。また、必要性が無い、もしくは低いと判断された施設については、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していくものとします。

なお、施設の経年変化には、法令の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性について管理し、修繕・更新等の検討に反映させる必要があります。

表 適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期点検・検査の履行	建物定期点検	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、建築物の定期点検
		建築設備定期点検	建築設備の定期点検、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

## (2) 安全確保の実施方針

本市では「施設の安全確保に係る項目」及び「施設の耐用性に関する評価項目」を参考に、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。

さらに、災害時に防災拠点や避難所となる施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえ計画的な改修、解体、除却の検討を行った上で速やかに対応します。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みがない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却する等対策を講じ、安全性の確保を図ります。

表 施設の安全確保に係る項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）・有・無
	保安距離	・危険物から50m以内、200m以内		
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ $Is$ 値 $>0.6$ / $0.6 > Is$ 値 $>0.3$ / $0.3 > Is$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
		免震、制震	・有・無	
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のPM <sub>2.5</sub> 排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・メチルエチルケトン
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のPM <sub>2.5</sub> 排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	・ろうふ・蛍光灯・シリングからPCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA対策	・木造土台のCCA・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
風害防止性			・風害防止要件の満足度	
電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度			
騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度			
障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度			
外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度			

出典：（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版））

表 施設の耐用性に関する評価項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数(40年)と改修年の差
	付属設備耐久性		・設備耐用年数(20年)と改修年の差	
	不具合状況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床等	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
空調換気設備機器本体			・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	
搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

### (3) 耐震化の実施方針

本市の学校校舎等については、耐震化がほぼ完了しています。

しかし、熊本地震において、天井脱落等の非構造部材の被害がありました。今後は施設の安全性の確保を最優先にして天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策を実施します。

また、地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築設備については固定具等を用いる等の安全対策を図ります。



#### (4) 長寿命化の実施方針

施設の長寿命化の実施にあたっては、施設の状況を十分に把握した上で所管課内にとどまらず全庁的に横断的な体制で検討します。

また、各公共施設の分類等個別計画を策定した上で、原則として以下の考え方に基づいて実施していくものとします。

##### ① 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置き、総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって公共施設の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕・清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設を健康な状況に保ち、定期的な点検や小規模改修を行うことで不具合箇所を是正することです。

##### ② 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年までは、小規模な改修や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。

しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修が必要となります。

本市の公共施設では、建替周期は大規模改修を経て60年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば長寿命化改修を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。ただし、後年への単なる先送りにならないよう終期を明確化することとします。

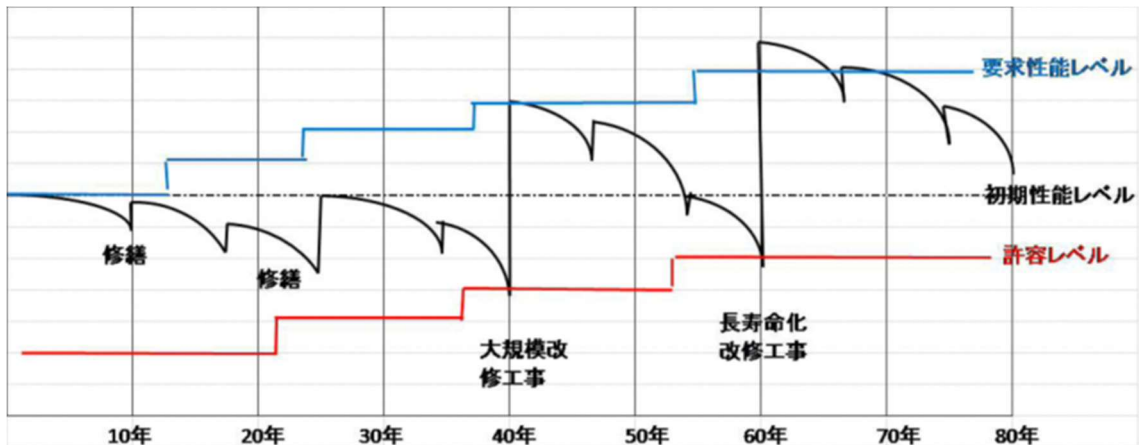


図 長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図

③ 耐用年数の設定について

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがあります。各種要因による耐用年数の定義は下表のとおりです。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数決定の要因	内容
①物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
②経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
④法的要因	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。

※耐用年数の長さは、一般的には③<④<②<①となります。

本市の公共施設の構造は、RC造が最も多いため、マネジメントにおいてはコンクリート構造の耐用年数の決定が重要となります。目標耐用年数については、さまざまな評価基準がありますが、老朽化に伴う総合的な評価によって1棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となります。

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準施設（1981年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば100年以上も長持ちさせることができる可能性があります。

表 RC造・SRC造の目標耐用年数

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
高品質	100年	80年～120年	80年
普通品質	60年	50年～80年	50年

出典：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

新耐震基準で設計されたRC構造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限値及び普通品質の最大値である80年として計画を設定します。(旧基準は代表値である60年に10年を加えた70年とします。)

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコストを算出するとともに、次項「構造躯体の健全性調査」を実施した上で確定します。また、適切な維持管理等によって目指す、本市公共施設の目標耐用年数（構造別）は次項のとおりとします。



表 本市建築物の目標耐用年数

RC造・SRC造		木造	鉄骨造	その他
新耐震	旧耐震			
80年	70年	50年	50年	50年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

築20年～30年以上経過した施設の長寿命化については、現存の施設の状況を把握し設定する必要があります。具体的には、概ね35年を経過した以下のフローにより長寿命化の可否について確認します。

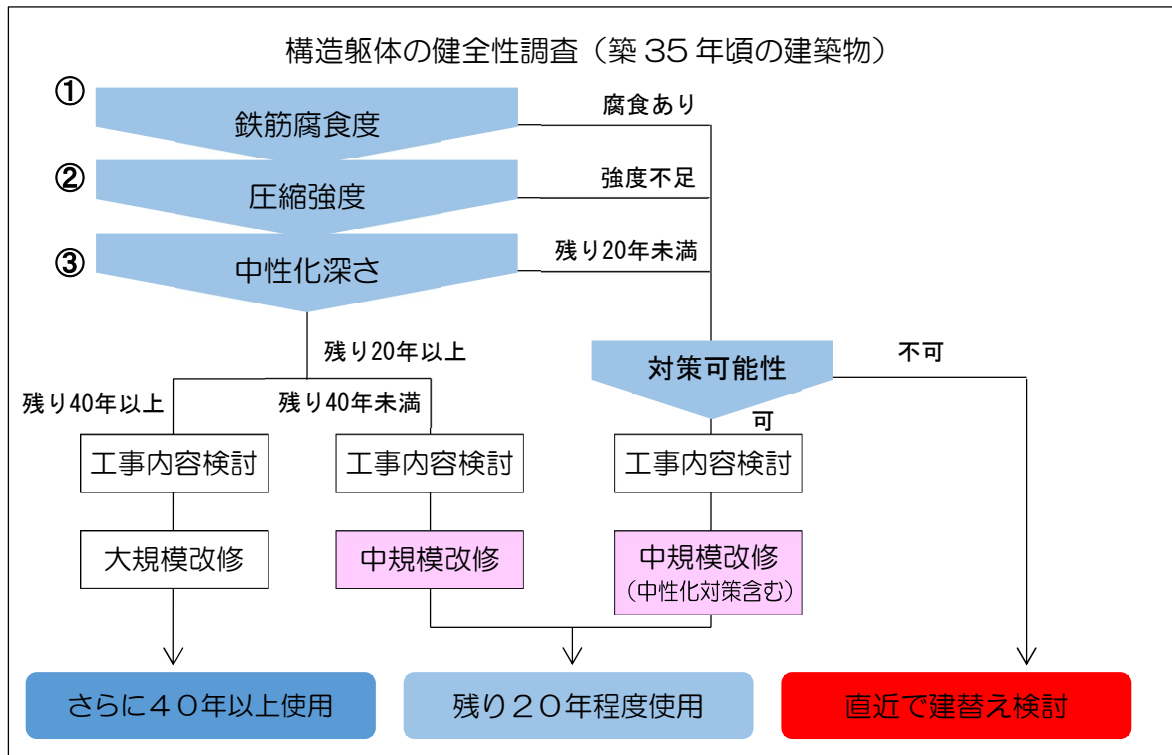


図 築35年頃の建築物の長寿命化の判定フロー（RC造・SRC造）

[具体的な判定方法]

【鉄筋腐食度】

ひび割れ・鉄筋露出等の損傷が発生している箇所、環境条件の厳しい箇所、健全と思われる箇所から調査位置を選定します。

鉄筋が露出するまでコンクリートをはつき取り、目視にて鉄筋の状態を確認し、「腐食の状態」や「劣化度」を評価します。

【圧縮強度】

JIS基準によるコンクリート圧縮試験を行います。

圧縮強度が設計基準強度を満たしているかを判定します。

【中性化深さ】

コンクリートコアもしくは現位置でJIS基準による中性化深さ測定を実施し、鉄筋への影響を確認します。

※耐震診断時に上記試験を実施している場合はそのデータを活用します。

#### ④ 改修サイクル

建物の骨格部分であるRC等の躯体は、限界性能が維持された場合、100年程度の耐久性が望めます。その際、施設の外壁等の部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね20年、30年、40年に分け、その耐用年数において改修・更新を行うことで、躯体の限界性能を活かして長く使い続けることができます。

##### 【築20年～30年経過の建築物の改修サイクル】

既に築20年～30年程度経過した施設については、竣工から概ね35年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコストの検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとします。

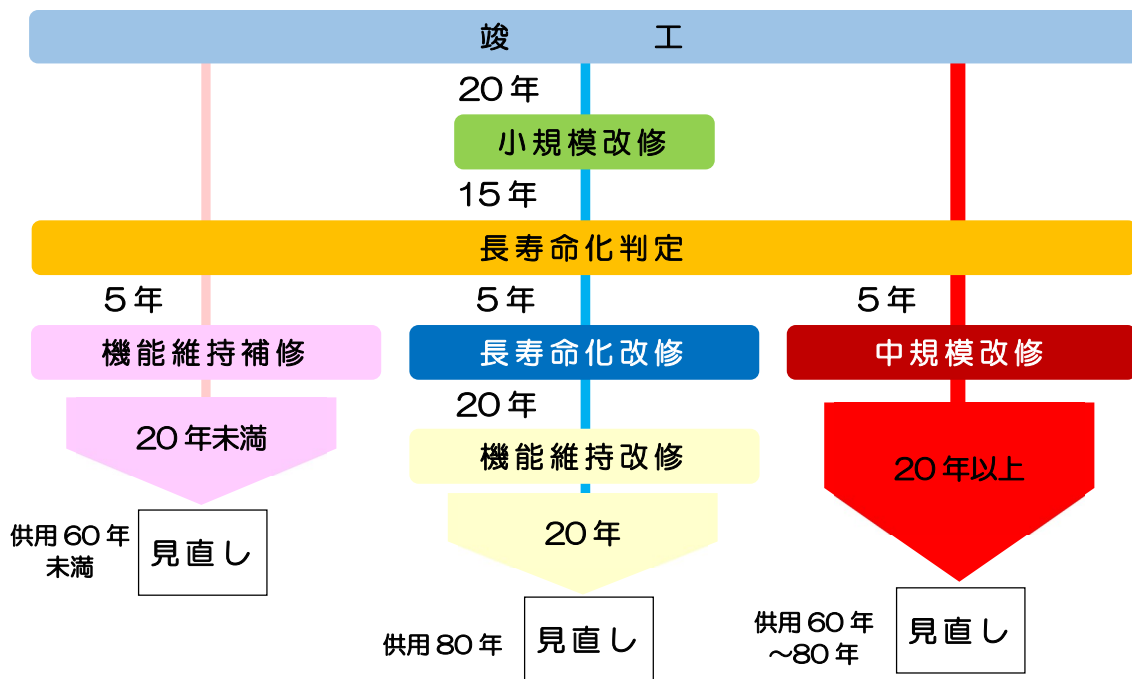


図 築35年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

表 改修の定義

改修・補修項目	内容
小規模改修	竣工から約15年～20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
機能維持補修	60年以上の使用が困難な場合に、更新までの期間、利用者の安全確保を考慮した上で最低限の機能維持を行うもの
中規模改修	80年以上の使用は望めないが60年以上の使用は可能と判断された場合に、築40年頃に行う部分的に機能向上を考慮した改修
長寿命化改修 (大規模改修)	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築40年頃に行う機能向上を考慮した大規模な改修
機能維持改修	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築60年頃に行う機能維持を目的とした改修

【築 20 年未満の建築物】

築 20 年未満の施設については、早期に対応するものとして 20 年周期(合計 80 年)での改修サイクルを実施します。

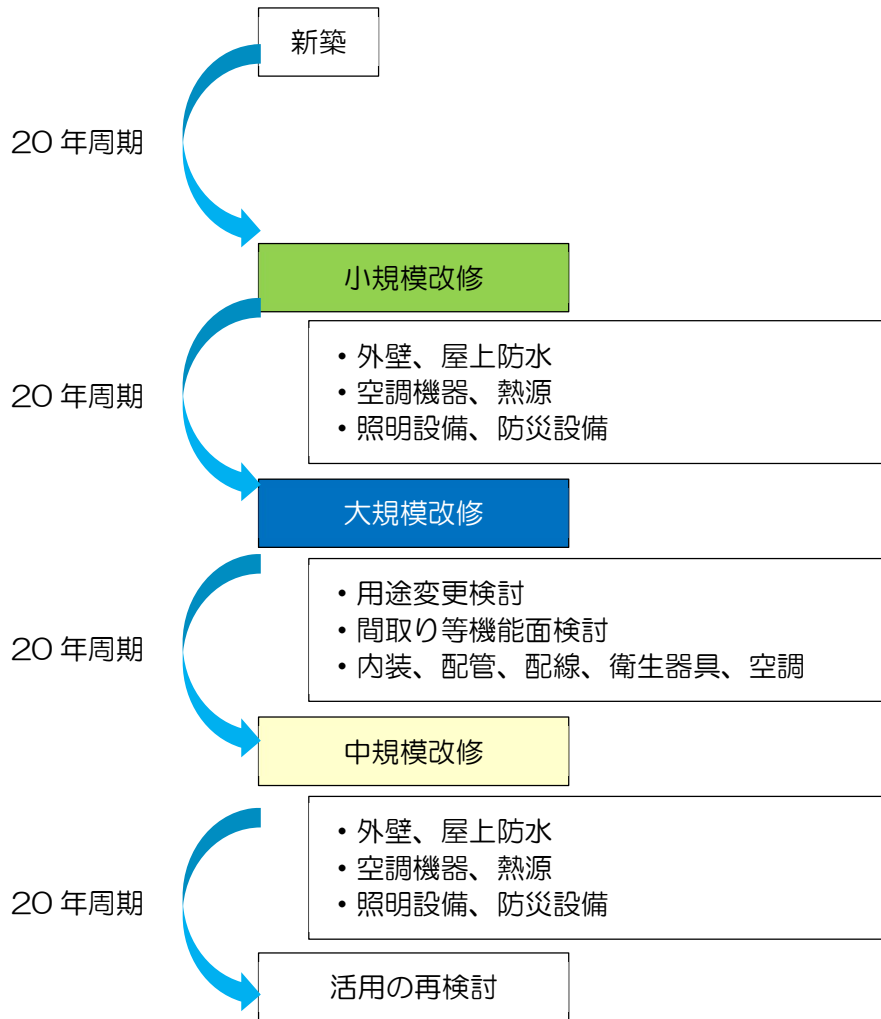


図 築 20 年以内の建築物の長寿命化による改修サイクル

表 20 年周期における改修保全内容

整備内容	整備方法	新築		小規模改修		大規模改修		中規模改修		活用の再検討
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダクト				○		●		○		
受変電設備				●		●		●		
昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

●：全面改修または更新 ○：点検・オーバーホール

#### (5) 市民との情報共有

公共施設等に係る課題への対応については、市民と協働で取り組みを進めるために適宜、市報やホームページ、市民説明会等で情報を共有し、市民ニーズの把握に努めます。

また、市総合管理計画に基づく取り組み状況、成果の検証等、その時点での最新情報を市民にわかりやすく公表します。

#### (6) 統合や廃止の推進方針

基本方針に基づき、公共施設の更新を行う場合には単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とします。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとします。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を果たしているか、また、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行います。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討します。

除却を行う場合の跡地については、売却を含めた有効活用を推進します。

#### (7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設の更新を行う場合には誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行います。

## 5 インフラ施設の維持管理方針

道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設については、市民生活維持のため、確かな安全性と継続的な整備が必要となります。

そのため、施設ごとの特性を考慮した適切な管理手法の検討・実施と定期的な点検、診断を行うことにより、インフラ施設を安全に長寿命化させるように努めます。

また、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化等財政的な視点を持った計画的な維持管理を推進していきます。

### (1) 道路

基本的な方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う「予防保全型管理」への転換を図ります。</li><li>・舗装修繕計画を策定し、その内容に沿った計画的な維持管理を行います。</li></ul> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・主要な道路及び道路附属施設等については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、5年毎に定期的な点検を実施します。</li><li>・主要道路以外の生活道路については、日常のパトロールにより点検を実施します。</li></ul> <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・舗装修繕計画において、維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型管理を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指します。</li></ul>

### (2) 橋梁

基本的な方針
<ul style="list-style-type: none"><li>・橋梁長寿命化修繕計画に沿って計画的な管理を行います。橋梁長寿命化修繕計画については、適宜見直しを行い、PDCA サイクルを循環していくものとします。</li></ul> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・橋梁長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告、並びに5年に一度の定期点検（近接目視点検）により、橋梁の損傷を早期に発見するとともに健全度を把握します。</li><li>・橋梁長寿命化修繕計画の対象外である橋梁については、日常の巡回監視及び定期的な点検を実施します。</li><li>・日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図るとともに損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行います。</li></ul> <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図ることで、事業予算の平準化と修繕及び架替えに要するコストを縮減します。</li></ul>

### (3) 上水道

#### 基本的な方針

- ・本市では「八代市水道事業ビジョン」により、水道事業の目指すべき方向性を明示しています。生活に必須なインフラ施設として、給水機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を徹底します。

#### 【品質方針】

- ・段階的に耐震管への更新を行い、地震被災時の上水道の機能を確保します。
- ・老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行います。

#### 【コスト方針】

- ・効率的な維持管理を推進することにより、維持管理費用の縮減・平準化を図ります。

### (4) 下水道

#### 基本的な方針

- ・生活に必須なインフラ施設として、汚水処理機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検修繕を行う「予防保全型管理」を徹底します。

#### 【品質方針】

- ・管路、マンホールの耐震化を段階的に行い、災害発生時に下水道BCPに基づき下水道の機能を確保します。

#### 【コスト方針】

- ・老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行います。

### (5) 公園

#### 基本的な方針

- ・公園については、安全・安心を確保しつつ、重点的・効率的な公園施設の維持管理及び更新に務めます。公園施設長寿命化計画の対象とならない公園についても計画的な維持管理を講じます。

#### 【品質方針】

- ・遊具等の老朽化については、定期的な点検により適切な維持管理を進めます。

#### 【コスト方針】

- ・公園施設長寿命化計画に基づき、遊具等の適切な維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図ります。

### (6) 漁港

#### 基本的な方針

- ・水産基盤整備事業等により総合的かつ計画的に漁港施設の整備を行ってきています。施設の更新等には漁港機能保全計画による効率的な管理を実施します。

#### 【品質方針】

- ・津波や高潮等の自然災害に対する防災事業との整合を図ると共に、供用期間及び機能保全レベルの水準の設定、老朽化予測、保全対策及び優先度設定等を実施し、機能保全対策を計画的に実施します。

#### 【コスト方針】

- ・漁港については、漁港ごとに策定している機能保全計画に基づき、適切に維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図ります。

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

- ・施設分類の異動については、八代市公共施設個別施設計画と整合を図っています。
- ・築年数は、2022年2月現在のものです。

### 1 市民文化系施設

#### (1) 文化施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
厚生会館	1962	59	2,956	
西部文化財収蔵施設	1980	41	2,442	
鏡文化センター	1999	22	3,624	
やつしろハーモニーホール	2000	21	6,141	
民俗伝統芸能伝承館	2021	0	1,722	

#### (2) コミュニティセンター・集会施設等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
千丁コミュニティセンター	1976	45	1,709	
宮地東コミュニティセンター	1976	45	88	
泉コミュニティセンター	1977	44	2,040	
坂本コミュニティセンター	1978	43	1,864	解体
日奈久コミュニティセンター	1978	43	658	
金剛コミュニティセンター	1979	42	767	
西宮、上日置集会所	1980	41	302	
昭和コミュニティセンター	1980	41	387	
麦島コミュニティセンター	1981	40	1,691	
郡築コミュニティセンター	1981	40	772	
鏡コミュニティセンター	1981	40	2,048	農事研修センター含む
龍峯コミュニティセンター	1982	39	432	
宮地コミュニティセンター	1983	38	673	
代陽コミュニティセンター	1984	37	1,352	
八千把コミュニティセンター	1985	36	883	
松高コミュニティセンター	1987	34	830	
植柳コミュニティセンター	1988	33	730	
二見コミュニティセンター	1989	32	728	
八代コミュニティセンター	1990	31	795	
東陽コミュニティセンター	1995	26	615	
太田郷コミュニティセンター	2003	18	1,378	
赤星公園 水竹居の館	2006	15	363	
高田コミュニティセンター	2021	0	701	

【整備状況】

- 文化施設は5施設を整備しています。大ホールを設置している2施設は、コンサート等のイベントや市民の活動に利用されています。
- 鏡文化センターは、図書室機能を併設するなど複合的な施設となっています。
- 民俗伝統芸能伝承館は、民俗文化財の展示収蔵機能と会議室機能があります。
- コミュニティセンター・集会施設等は23施設を整備しています。

【建物状況】

- 文化施設では、厚生会館が築約60年となり老朽化が進んでおり、今後の改修費などを考慮し検討した結果、ホール機能は停止されました。現在、ホワイエ等の新たな利活用について検討しています。
- やつしろハーモニーホール、鏡文化センターは、比較的新しく目立った劣化は見られない状況です。
- コミュニティセンター・集会施設等では、23施設のうち19施設が築30年を経過しています。特に千丁コミュニティセンター、日奈久コミュニティセンター、金剛コミュニティセンターの老朽化が著しく、大規模改修、建替など更新の検討が必要です。
- 坂本コミュニティセンターは、令和2年7月豪雨により被災したため、八代市坂本町復興計画に基づいた再建を検討しています。

【利用状況】

- ホール機能を持つ文化施設の利用状況は下記のとおりです。

表 文化施設利用状況 (利用件数)

施設名		2014	2015	2016	2017	2018	2019
厚生会館	ホール	110	99	113	127	129	1
	付随施設	801	837	729	914	859	91
	小計	911	936	842	1,041	988	92
やつしろ ハーモニーホール	ホール	285	267	269	271	277	267
	付随施設	4,167	4,501	4,652	4,620	4,356	4,577
	小計	4,452	4,768	4,921	4,891	4,633	4,844
鏡文化センター	ホール	99	120	109	89	121	155
	付随施設	471	491	461	459	530	499
	小計	570	611	570	548	651	654
合計		5,933	6,315	6,333	6,480	3,272	5,590

※厚生会館は、2019年6月より本館を休館し、付随施設を解体しました。



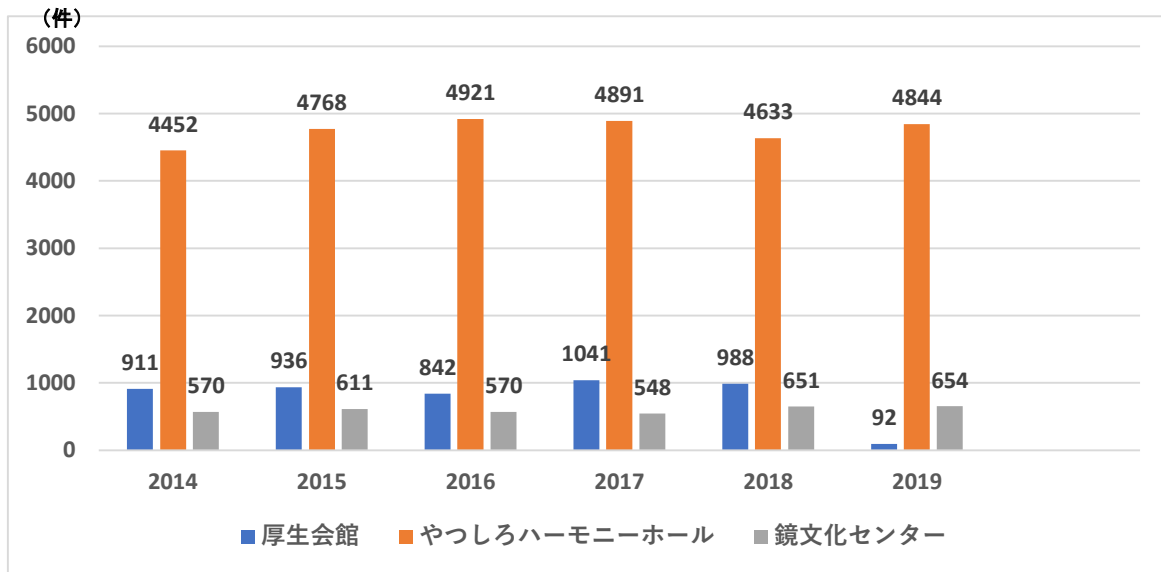


図 文化施設利用推移

○文化施設の中で、やつしろハーモニーホールが最も利用件数が多い状況です。

○2019 年度における厚生会館のホール利用件数は、民俗伝統芸能伝承館の建設工事に伴う休館のため減少しています。なお、2021 年に本館のホール機能停止を決定しています。

【整備方針】

○施設の更新や大規模改修時には、必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら施設規模を設定します。また、関連性が高い機能との複合化等を検討し施設の有効活用を図ります。

○文化施設については、利用状況やイベントの内容等を勘案し、施設の特徴を活かした効果的な運営手法により施設の利用促進に取り組みます。また、更新や大規模改修時には、バリアフリー化等の利用環境に配慮した施設整備の検討や、デジタル機能の充実を図ります。

○コミュニティセンターは、地域の重要な拠点となる施設であることから、今後も長期間の利用ができるように定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図ります。

## 2 社会教育系施設

### (1) 社会教育系施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
八代市公民館	1996	25	4,451	

## (2) 図書館

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
市立図書館本館	1985	36	2,636	
市立図書館せんちょう分館	2004	17	595	
市立図書館かがみ分館	—	—	—	鏡文化センター内

## (3) 博物館・資料館等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
市立博物館未来の森ミュージアム	1991	30	3,418	

## (4) 社会教育センター等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
仁田尾社会教育センター	1977	44	1,015	
鮎尾社会教育センター	1982	39	2,429	
さかもと青少年センター分館	1988	33	201	
田上社会教育センター	1988	33	2,184	
深水社会教育センター	1990	31	1,709	
さかもと青少年センター	1992	29	2,066	
久多良木社会教育センター	1996	25	2,175	

### 【整備状況】

- 八代市公民館にはホールが設置してあり、イベントや市民の社会教育活動に利用されています。
- 図書館は3施設を整備しています。市立図書館かがみ分館は鏡文化センター内に併設しています。
- 市立図書館本館には大集会室や視聴覚コーナー等を設置しています。
- 博物館・資料館等は1施設を整備しています。市立博物館未来の森ミュージアムは、本市の歴史・文化の発掘と魅力発信のため、平成3年度に開設しています。
- 社会教育センター等は7施設を整備しています。

### 【建物状況】

- 八代市公民館は築25年を経過し、施設全体の劣化、破損が進んでおり、安全面での対策など対応が必要となっています。
- 図書館は市立図書館本館が築36年を経過していますが、バリアフリー等の対応も整っており、また、大規模改修を実施したことで外壁等の目立った破損等は改善しています。しかし、設備等に不具合が生じており、更新等の対応が必要となっています。
- 市立図書館せんちょう分館は築17年で比較的新しく目立った劣化等は見られません。
- 市立博物館未来の森ミュージアムは築30年を経過しており、老朽化対策が必要な施設となっています。また、多くの設備等に不具合が生じており、計画的な更新等の対応も必要となっています。
- 社会教育センター等では、7施設のうち5施設が築30年を経過しています。

【利用状況】

○八代市公民館、各図書館及び市立博物館未来の森ミュージアムの利用状況は以下のとおりです。各施設とも熊本地震の影響や新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、休館していた期間があります。

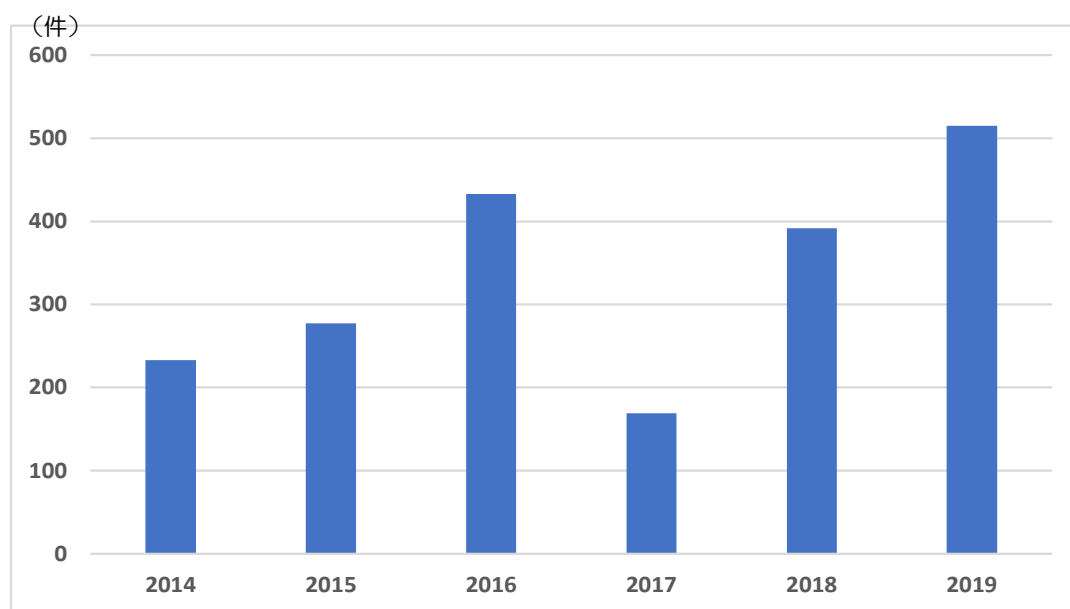


図 八代市公民館利用状況

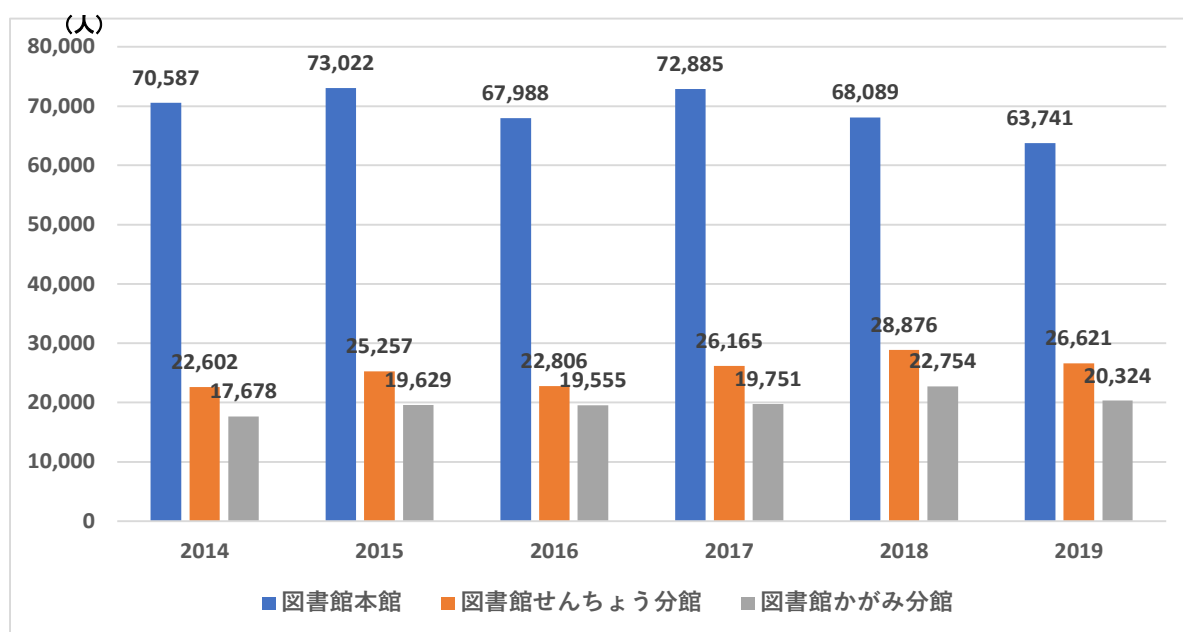


図 各図書館の利用推移

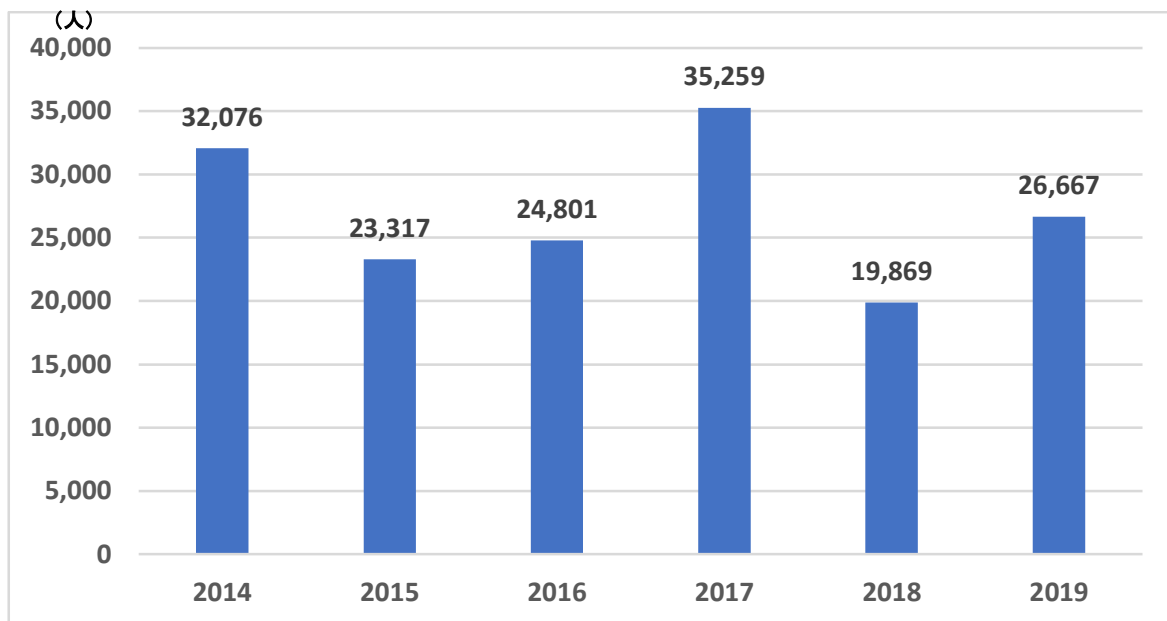


図 博物館未来の森ミュージアムの利用推移

- 市立図書館本館の利用者数は、毎年6万人を超えており、安定した利用ニーズがあることがわかります。
- 市立博物館未来の森ミュージアムについては、公開承認施設の持つ特徴と市民ニーズを照らし合わせて、更なる利用促進を図っていくことが必要といえます。
- 市立図書館は、指定管理者制度を導入しています。

【整備方針】

- 社会教育系施設は、市民文化の発展に寄与する施設であり、定期的な点検や計画的な保全により施設の長寿命化を図ります。
- 利用が低迷する施設や整備目的が類似している社会教育センター等については、期限を定めた対策を講じ、改善が見込めない場合は施設の統廃合や運営形態について検討します。
- 施設の更新を検討する際には、総量縮減の範囲内で必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、近接する公共施設や民間施設の整備状況を勘案し、まちづくりの方向性と整合を図る中で、類似機能の統合や関連施設の配置状況等を考慮した施設整備を進めます。
- 更新や大規模改修を行う際は、関連性の高い他の公共施設との複合化を検討するとともに、バリアフリー化等の利用環境に配慮した施設整備の検討や、防災機能の充実を図ります。

### 3 スポーツ・レクリエーション系施設

#### (1) スポーツ施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
市立武道館	1979	42	1,906	
千丁体育館	1979	42	1,080	
百済来スポーツセンター 会議室	1980	41	159	
総合体育館	1983	38	8,032	
弓道場	1984	37	643	
市民球場	1985	36	2,412	
市民プール	1986	35	529	
鏡体育館	1991	30	1,560	
千丁テニスコート 更衣室	1991	30	70	
鏡プール 更衣室	1994	27	77	
鏡総合グラウンド 観客室・トイレ	1994	27	188	
鏡武道館	1995	26	1,204	
東陽スポーツセンター	1995	26	2,945	
市球技場 更衣室	1996	25	251	
国体ウェイトリフティング競技練習場	1999	22	230	倉庫利用
市テニスコート	2001	20	1,636	

#### (2) 観光施設等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
日奈久温泉・東湯	1973	48	190	
三ツ島観光漁業基地休憩所	1985	36	130	
黒島観光漁業基地休憩所	1987	34	70	
五家荘平家の里	1989	32	512	
梅の木轟公園管理施設	1989	32	203	
矢山岳関連施設	1993	28	197	
五家荘溪流キャンプ場	1993	28	371	
緒方家	1993	28	319	
東陽石匠館	1994	27	828	
左座家	1995	26	252	
五家荘草花資料館	1995	26	221	
さかもと温泉センター	1995	26	1,068	
五家荘自然塾	1995	26	941	
久連子古代の里	1996	25	842	
さかもと八竜天文台	1996	25	353	八竜山自然公園内
坂本憩いの家	1997	24	348	
観光物産案内所（新幹線駅内）	2003	18	195	
東陽交流センターせせらぎ	2004	17	2,205	
松中信彦スポーツミュージアム	2009	12	415	

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
日奈久温泉センター	2009	12	1,299	
日奈久観光交流施設	2012	9	350	

#### 【整備状況】

- スポーツ施設は16施設を整備しています。
- 観光施設等は21施設を整備しています。
- 観光施設等は、それぞれの地域の自然環境を活かした整備を行っています。

#### 【建物状況】

- スポーツ施設では、16施設のうち8施設が築30年を経過しています。
- 観光施設等では、21施設のうち5施設が築30年を経過しています。

#### 【利用状況】

- スポーツ施設の利用状況は、総合体育館で年間約13万人の利用者となっています。
- スポーツ施設では、16施設のうち市立武道館、総合体育館など7施設で指定管理者制度を導入しています。
- 観光施設等では、21施設のうち松中信彦スポーツミュージアム、日奈久温泉センター、日奈久観光交流施設、日奈久温泉・東湯、さかもと温泉センターなど13施設で指定管理者制度を導入しています。

#### 【整備方針】

- 施設については、定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。また、運営コストを抑え、質の高いサービスの提供を図るため、運営形態のあり方や適切な受益者負担についても検討を行います。
- 施設の更新や大規模改修時には、総量縮減の範囲内で必要な機能の検討を行います。また、類似施設の配置状況や地域ごとの人口動態・ニーズを把握し、学校教育系施設の市民開放等を考慮しながら、市域全体であり方を検討するとともに、提供するサービスや運営手法の見直しを進めます。
- 利用状況や民間施設を含む周辺施設の配置状況を勘案し、老朽化への対応が求められる施設については、施設の統合、廃止等も視野に入れた検討を行います。

## 4 産業系施設

### (1) 物産館・販売所等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
広域交流センターさかもと館	1995	26	1,143	うち鮎やな 324
農林産物等直売施設「菜摘館」	1996	25	267	
ふれあいセンターいずみ	1997	24	1,861	
広域交流地域振興施設（八代よかとこ物産館）	2008	13	806	

### (2) 産業振興センター等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
振興センター五家荘	1959	62	1,826	
鶴喰生活改善センター	1980	41	199	
働く婦人の家	1982	39	709	
高等職業訓練校	1982	39	899	
深水生活改善センター	1983	38	199	
サンライフ八代	1986	35	1,391	
生活館	1987	34	364	
定住センター	1987	34	714	
泉農村研修センター	1987	34	270	
久多良木地区多目的集会施設	1994	27	244	
西部地区多目的集会施設	1995	26	282	
振興センターいずみ	1997	24	1,553	

### (3) 産業施設等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
農林産物流通加工施設	1997	24	283	
五家荘やまめ中間育成施設	2000	21	340	
農産加工施設	2006	15	247	
水産物荷さばき施設	2015	6	796	

#### 【整備状況】

- 物産館・販売所等は4施設を整備しています。
- 産業振興センター等は12施設を整備しています。
- 産業施設等は4施設を整備しています。

#### 【建物状況】

- 物産館・販売所等では、築30年を経過している施設はありません。
- 産業振興センター等では、12施設のうち9施設が築30年を経過しており、振興センター五家荘については築60年を経過しています。
- 産業施設等では、築30年を経過している施設はありません。

【利用状況】

- 水産物荷さばき施設は、主に漁業関係者に利用されています。また、体験型観光「やつしろ舟出浮き」における食事提供場所としても多くの方に利用されています。
- 物産館・販売所等は、4施設全て指定管理者制度を導入しています。

【整備方針】

- 公共性、地域性及び管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用できるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。また、将来需要等を考慮し、市民ニーズの変化に対応できるよう最適な規模や運営手法の検討を行います。
- 地域活性化の視点から、魅力の発信等、更なる利用者数の増加に向けた取組を進めるとともに運営の効率化、収益性の向上を図ります。



## 5 学校教育系施設

### (1) 小学校

施設名称	建築年	最古 築年数	延床面積 (㎡)	備考
千丁小学校	1959~2005	62	5,878	
鏡小学校	1964~1989	57	6,249	
泉小学校	1965~2013	56	1,268	
太田郷小学校	1968~1988	53	8,931	
二見小学校	1968~2003	53	3,084	
龍峯小学校	1969~2003	52	2,698	
金剛小学校	1970~2014	51	4,178	
宮地小学校	1972~2004	49	3,878	
松高小学校	1973~2015	48	7,753	
代陽小学校	1974~1980	47	7,448	
東陽小学校	1974~1984	47	2,455	
日奈久小学校	1975~1990	46	4,081	
文政小学校	1976~1993	45	5,682	
植柳小学校	1976~2008	45	5,929	
八千把小学校	1978~2004	43	7,442	
金剛小学校弥次分校	1978~2004	43	1,712	
郡築小学校	1981~2011	40	4,720	
有佐小学校	1981~2012	40	3,484	
高田小学校	1982~1990	39	6,242	
麦島小学校	1983~2012	38	6,483	
泉第八小学校	1985~1985	36	1,244	
八代小学校	1985~2012	36	5,997	
昭和小学校	1999~2012	22	3,705	
八竜小学校	2002~2002	19	3,902	

※建築年は校舎棟（特別教室棟含む）及び体育館などの主要な建物の建築年です  
 ※延べ床面積は、校舎棟、体育館等の全建物の合算値（施設台帳面積 R3.5.1 時点）です  
 ※学校施設は、棟数が多いことや増築を繰り返しているため、建築年の表記を変えています

## (2) 中学校

施設名称	建築年	最古 築年数	延床面積 (㎡)	備考
泉中学校	1965~2013	56	4,086	
日奈久中学校	1967~1991	54	3,666	
第一中学校	1969~1981	52	9,016	
東陽中学校	1970~1990	51	3,316	
二見中学校	1970~1981	51	2,708	
鏡中学校	1972~2000	49	9,342	
千丁中学校	1973~2003	48	6,712	
坂本中学校	1976~2006	45	4,299	
第四中学校	1977~2014	44	6,289	
第五中学校	1978~2007	43	5,364	
第二中学校	1978~2011	43	7,038	
第七中学校	1978~2013	43	4,752	
第六中学校	1979~2016	42	5,603	
第三中学校	1982~2001	39	7,932	
第八中学校	2009~2009	12	4,209	

※建築年は校舎棟（特別教室棟含む）及び体育館などの主要な建物の建築年です  
 ※延べ床面積は、校舎棟、体育館等の全建物の合算値（施設台帳面積 R3.5.1 時点）です  
 ※学校施設は、棟数が多いことや増築を繰り返しているため、建築年の表記を変えています

## (3) 特別支援学校等

施設名称	代表 建築年	最古 築年数	延床面積 (㎡)	備考
八代支援学校	1972~2014	49	4,803	

※建築年は校舎棟（特別教室棟含む）及び体育館などの主要な建物の建築年です  
 ※延べ床面積は、校舎棟、体育館等の全建物の合算値（施設台帳面積 R3.5.1 時点）です  
 ※学校施設は、棟数が多いことや増築を繰り返しているため、建築年の表記を変えています

## (4) 給食センター

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
麦島学校給食センター	1983	38	628	
南部学校給食センター	1986	35	885	
西部学校給食センター	1990	31	1,143	
中部学校給食センター	1994	27	1,389	
東陽学校給食センター	2000	21	241	
千丁学校給食センター	2001	20	686	

【整備状況】

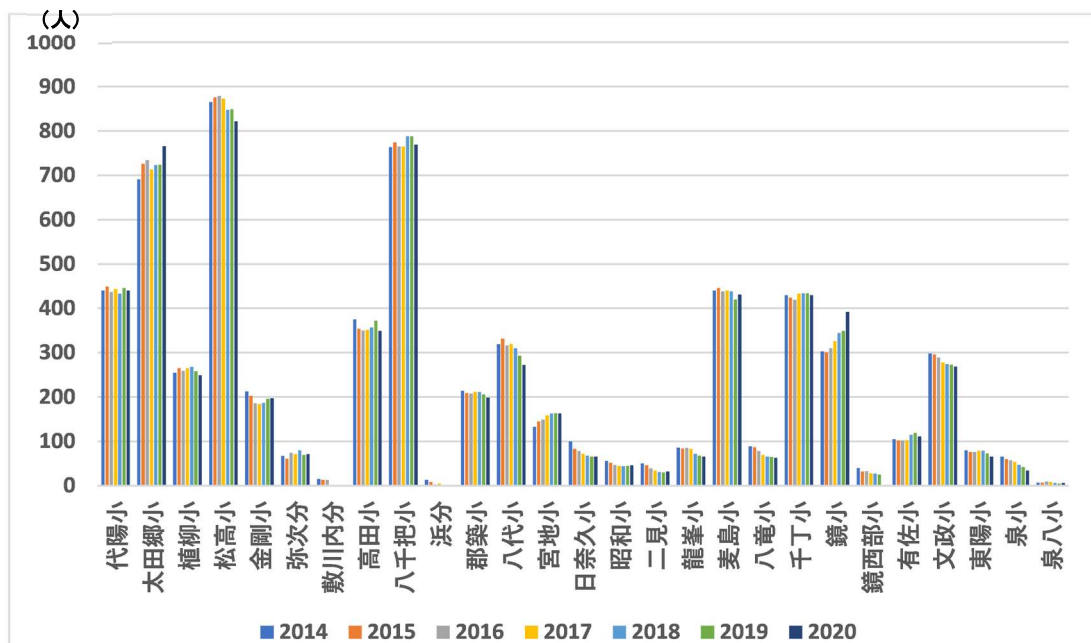
- 小学校は24施設を整備しています。
- 中学校は15施設を整備しています。
- 特別支援学校等として八代支援学校を整備しています。
- 学校給食センター施設は6施設を整備しています。
- 学校教育系施設は、本市が保有する公共施設の中で最も多く保有量全体の約4割を占めています。

【建物状況】

- 小学校では、24施設のうち22施設が築30年を経過しています。-
- 中学校では、15施設のうち14施設が築30年を経過しています。
- 特別支援学校等では、八代支援学校が小学部、中学部の教室の一部を2014年に整備しています。
- 給食センターでは、6施設のうち3施設が築30年を経過しています。

【利用状況】

- 本市の児童・生徒数は、2020年時点で約9,300人となっています。
- 小規模校においては、6年間クラス替えの実施ができず、複式学級が存在している状況です。



(金剛小学校敷川内分校は2017年3月、八千把小学校浜分校は2018年3月、鏡西部小学校は2020年3月に閉校。)

図 小学校の児童数推移

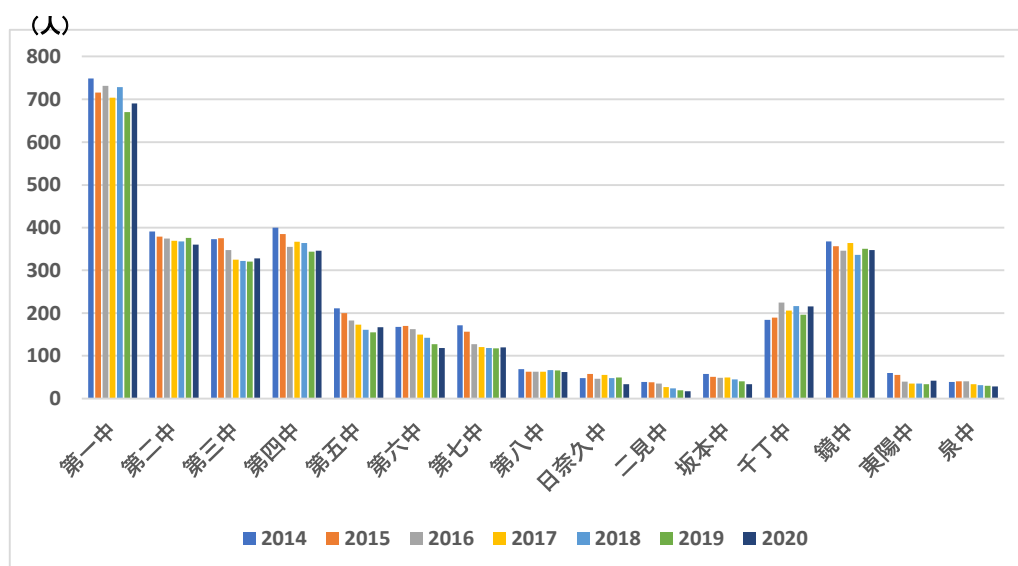


図 中学校の生徒数推移

【整備方針】

- 学校教育系施設については、将来の児童・生徒数や、国が示す「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえた適正化を検討します。
- 基本的には、今後も長期間の利用ができるように定期的な点検と計画的保全による施設の長寿命化を図るものとし、複式学級を有する小学校の適正規模化等「八代市立学校規模適正化基本計画」において個別に計画するものとします。
- 給食センター及び学校給食調理場については、児童生徒数に併せて統廃合や民間委託等の検討を行う必要があります。

## 6 子育て支援施設

### (1) 幼稚園

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
太田郷幼稚園	1969	52	1,080	
千丁幼稚園	1978	43	560	
代陽幼稚園	1980	41	1,016	
麦島幼稚園	1994	27	762	
松高幼稚園	1998	23	958	
植柳幼稚園	2003	18	933	

## (2) 保育園

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
鏡第二保育園	1978	43	405	
下岳保育園	1979	42	300	
宮地さくら保育園	1980	41	712	
郡築しおかぜ保育園	1988	33	623	
鏡保育園	1994	27	854	
太田郷ひびき保育園	1996	25	551	
河俣保育園	1997	24	289	
金剛みどり保育園	1998	23	546	
高田あけぼの保育園	2001	20	659	
千丁みどり保育園	2002	19	1,459	

### 【整備状況】

- 幼稚園は6施設を整備しています。
- 保育園は10施設を整備しています。

### 【建物状況】

- 幼稚園では、6施設のうち3施設が築30年を経過しています。
- 保育園では、10施設のうち4施設が築30年を経過しています。

### 【利用状況】

- 園児数については、一部の保育園を除き、減少傾向にあります。

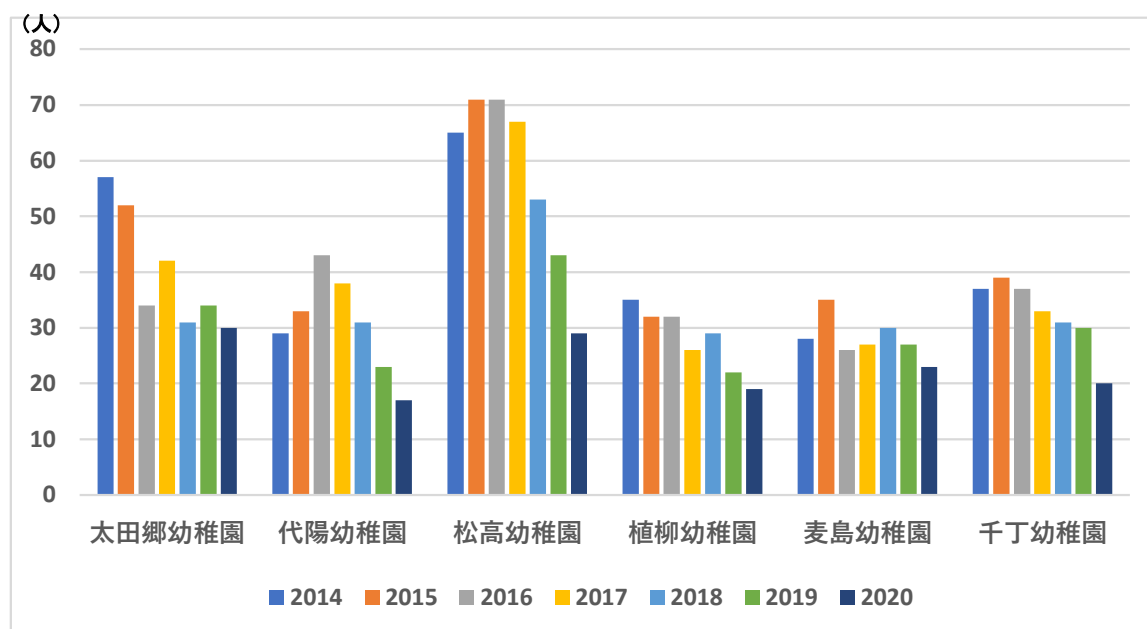


図 幼稚園児推移

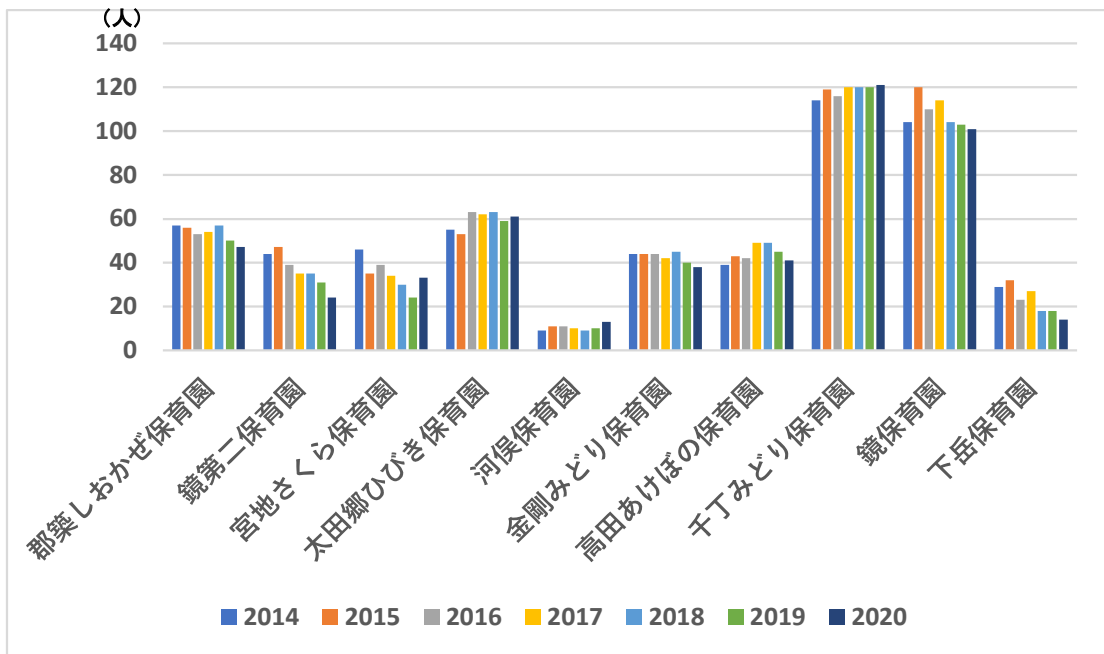


図 保育園児推移

【整備方針】

- 幼稚園及び保育園のあり方については、園児数の推移、利用者ニーズを把握し、建物状況等を勘案する中で、施設の集約や公共施設への転用について検討します。
- 子育て支援施設は、園児数が減少傾向にあるものの、単純に統廃合等の判断をすることは難しいため、今後は民営化の検討及び学校施設等との統合等を検討していきます。

## 7 保健・福祉施設

### (1) 地域福祉施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
鏡地域福祉センター	1971	50	614	うち旧テニスコート278
総合福祉センター	1975	46	891	
地域ふれあいセンター	1979	42	240	
柿迫生きがいセンター	1980	41	264	
泉地域福祉センター	1994	27	1,490	うち泉憩いの家 216
東陽地域福祉保健センター	1995	26	1,846	
坂本地域福祉センター	1996	25	1,298	

## (2) 高齢者・障がい者福祉施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
西松江城老人憩いの家	1975	46	178	
五家荘憩いの家	1980	41	308	
五家荘デイサービスセンター	1999	22	360	
シルバーワークプラザ八代	2001	20	622	
希望の里たいよう	2008	13	2,244	

## (3) 保健衛生施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
保健センター	1991	30	1,533	
鏡保健センター	1995	26	1,066	
千丁地域福祉保健センター	-	-	-	八代市公民館内

### 【整備状況】

- 地域福祉施設は 7 施設を整備しています。
- 高齢者福祉施設は 4 施設、障がい者福祉施設は 1 施設を整備しています。
- 保健衛生施設は 3 施設を整備しています。

### 【建物状況】

- 地域福祉施設では、7 施設のうち 4 施設が築 40 年を経過しており、破損や外傷が見られます。特に鏡地域福祉センターは、破損や外傷が目立つ状態となっています。
- 総合福祉センターでは、大規模改修を実施しており、目立った破損や外傷は改善していますが、設備等は経年劣化による破損等が見られます。
- 高齢者・障がい者福祉施設では、西松江城老人憩いの家と五家荘憩いの家が築 40 年を経過しています。
- 保健センターでは、屋上防水や電気設備の改修が必要な状態となっています。

### 【利用状況】

- 坂本地域福祉センターは、令和 2 年 7 月豪雨で被災した施設の代替施設としても利用されています。

### 【整備方針】

- 地域福祉施設は、各施設の利用状況だけでなく、地域性や公共施設の必要性等を踏まえ、適正な施設の配置及び運営方法の適正化を図るとともに機能移転等を検討します。
- 高齢者・障がい者福祉施設は、地域性などから施設需要等が見込まれる場合は、効率的な運営及び維持管理に努めることにより施設の長寿命化を図ります。なお、今後の利用見込み並びに周辺地域の民間事業所の設置状況等を踏まえ、施設需要が見込めない場合は、廃止等を含めて施設の適正化を図ります。
- 保健衛生施設は、市民の健康保持及び福祉の増進を図るための施設であり、今後も長期間利用できるように定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図るとともに、施設の適正配置についても検討します。なお、今後の利用見込みや周辺地域の民間事業所の整備状況によっては、転用などを含めて検討します。

## 8 医療施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
市立下岳診療所	1982	39	356	医師住宅含む
市立椎原診療所	2004	17	270	医師住宅含む
市立泉歯科診療所	-	-	-	振興センターいずみ内

### 【整備状況】

○医療施設は、診療所 2 施設を整備しており、泉歯科診療所は振興センターいずみ内に併設しています。

### 【建物状況】

○下岳診療所は、築 30 年を経過しています。

### 【整備方針】

○診療所については、地域性などから施設需要が見込まれる場合は、へき地医療の確保の観点から、効率的な管理・運営に努めることにより長寿命化を図ります。なお、今後の利用見込みや周辺地域の民間診療所の利用状況等を踏まえ、施設需要が見込めない場合は、廃止等を含めて施設の適正化を図ります。

## 9 行政系施設

### (1) 庁舎・支所・出張所

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
坂本支所	1967	54	2,797	解体
泉支所	1973	48	2,046	
日奈久出張所	1978	43	119	
東陽支所	1979	42	1,740	
鏡支所	1988	33	4,353	
千丁支所	1993	28	4,298	
龍峯出張所	1993	28	74	
市役所本庁舎	2022	0	27,423	

※日奈久、龍峯出張所以外はコミュニティセンター内に設置しているため未記載

### (2) 事務所等

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
八千把地区土地区画整理事務所	2006	15	138	



【整備状況】

- 庁舎・支所・出張所は、市役所本庁舎1施設、支所が5施設、出張所が2施設を整備しています。
- 事業事務所として八千把地区土地区画整理事務所を整備しています。

【建物状況】

- 庁舎・支所・出張所では、8施設のうち5施設が築30年を経過しています。
- 坂本支所は、令和2年7月豪雨により被災したため、八代市坂本町復興計画に基づいた再建を検討しています。

【利用状況】

- 行政サービス等の基幹施設として多くの住民が利用しています。

【整備方針】

- 本庁舎は、効率的な維持管理とファシリティマネジメントの概念を導入した新たな管理手法を検討し、維持管理費の最適化に努めます。
- 今後は行政サービスを提供するための基盤施設として、地域の特性、将来の人口動態の変化を踏まえた上で、住民生活をより豊かにする施設機能等も組み入れる等も念頭に統廃合等の検討が必要となります。

## 10 公営住宅

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
迎町団地	1950	71	266	
毘舎丸団地	1951	70	36	
古城町団地	1952	69	1,124	
沖町団地	1953	68	72	
妙見町団地	1953	68	56	
日奈久団地	1954	67	193	
海士江町道上団地	1961	60	214	
若宮団地	1964	57	2,490	
三江湖団地	1965	56	632	
井揚町団地	1967	54	4,623	
中次団地	1968	53	3,408	
流藻川団地	1971	50	9,520	
築添団地	1976	45	15,122	
西宮団地	1978	43	1,709	
上日置団地	1979	42	915	
高島団地	1981	40	6,796	
郷開団地	1982	39	4,430	
下岳上団地	1983	38	358	
麦島団地	1984	37	9,037	
渚之本団地	1988	33	1,132	
坂本駅前団地	1990	31	412	解体
西片町団地	1993	28	2,164	
氷川台第二団地	1993	28	122	
海士江町団地	1995	26	2,771	
公営楠住宅	1997	24	1,896	
平団地	1997	24	171	
新町団地	2000	21	1,871	
氷川台団地	2000	21	636	
植柳上町第1団地	2001	20	3,275	

### 【整備状況】

○住宅供給の安定と住環境の向上を図ることを目的とし、約1,316戸（2020年度末時点）の市営賃貸住宅を管理しています。本市が保有する公共施設の中では学校教育施設に次いで保有量が多く、保有量全体の約15%を占めています。

### 【建物状況】

○公営住宅では、29施設のうち21施設が築30年を経過しています。そのうち7施設は築60年を経過しています。

【利用状況】

○用途廃止を検討している団地については、居住者に対し住み替え等を推奨しています。

【整備方針】

○住棟毎に、建替え、改善、修繕等の活用手法を定め、効率的に事業を実施することにより、良質なストックを効果的に長期活用することを目的とする「第2期八代市営住宅長寿命化計画」を策定しています。

○公営住宅は、歳入源としての意味合いと住居の提供という福祉的な側面もあるため、更新等の際には、将来発生すると思われる歳入と歳出の両面で考慮する必要があります。また、居住者が存在するため、廃止等の実施においては長寿命化計画に基づき進める必要があります。

○長寿命化計画は必要に応じて見直すものとし、活用手法の検討や長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化等を図ります。

## 11 供給処理施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
衛生処理センター	1960	61	246	
浄化槽汚泥処理施設	2006	15	1,439	
環境センター	2018	3	19,297	

【整備状況】

○供給処理施設はごみ処理場1施設、汚物処理場2施設を整備しています。

【建物状況】

○供給処理施設では、3施設のうち1施設が築60年を経過しています。

○供給処理施設は、他の施設と比較して耐用年数が短く、大規模改修や更新サイクルが短いため、コスト負担が大きな課題といえます。

【整備方針】

○公共性や整備目的を整理し、地域性、管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用できるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。

○将来需要等を考慮し、市民ニーズの変化に対応できるよう近隣自治体との広域連携も含め、最適な規模や運営手法の検討を行います。

## 12 その他の施設

施設名称	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)	備考
河俣集会所	1959	62	274	
くま川教室（適応指導教室）	1961	60	320	
旧千丁駐在所	1969	52	80	用途廃止
旧日奈久老人憩の家	1973	48	216	用途廃止
旧田上スポーツセンター	1975	46	596	用途廃止
旧泉第一小学校	1975	46	1,677	廃校校舎
旧清掃センター	1975	46	7,833	用途廃止
旧金剛小学校敷川内分校	1971～ 2004	45	365	廃校校舎
旧日奈久若竹保育園	1978	43	717	廃園園舎
斎場	1980	41	833	
大型共同作業所	1980	41	450	
旧泉第三小学校	1983	38	1,193	廃校校舎
旧鏡西部小学校	1980～ 1991	36	2,494	廃校校舎
旧河俣小学校	1986	35	2,145	廃校校舎
旧おおぞら授産所	1986	35	622	貸付中
石橋憩いの家	1990	31	101	貸付中
旧種山小学校内ノ木場分校	1992	29	915	廃校校舎
旧日奈久温泉・西湯	1994	27	92	用途廃止
旧宮地東小学校	1997	24	1,276	
旧八千把小学校浜分校 体育館	2002	19	80	
新八代駅関連施設	2004	17	1,629	
旧鮎婦保育所	2005	16	318	用途廃止
旧松陵スポーツセンター	2005	16	862	用途廃止
旧百済来診療所住宅	2005	16	78	
旧栗木保育園	2006	15	409	

### 【利用状況】

○用途廃止後、一部の施設では貸付け等により利活用を行っています。

### 【整備方針】

○用途廃止等により普通財産となる施設のうち、比較的新しく安全性に問題がない施設については、民間活用などを検討します。

○老朽化が著しく施設機能上利活用が困難な施設については、解体も視野に入れて検討します。

## 第5章 計画の推進

### 1 推進体制

計画の推進にあたっては、「第3章公共施設等の管理に関する基本的な方針」に基づき実施します。

#### (1) 推進体制

##### ア 公共施設等の管理運営等の現状

公共施設等の維持管理や運営については、各施設等の所管部署が個別に実施しています。

また、各施設等に係る更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データについても、各施設等の所管部署が個別に管理をしている状況です。

##### イ 推進体制の考え方

推進体制の考え方は、計画進捗管理と公共施設等の更新等の見直しに当たって、庁内横断的な意思決定・調整を図りながら推進します。

また、具体的に計画を進めるに当たっては、施設の方向性を利用者や関係団体等に丁寧に説明を行いながら取り組みます。

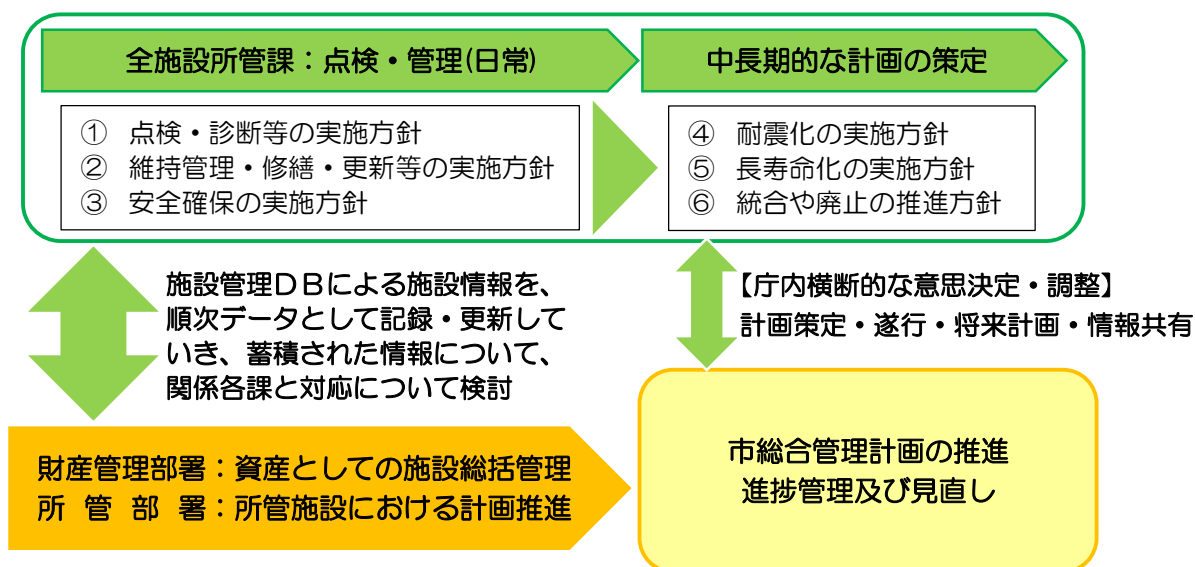


図 推進体制イメージ

## 2 本計画の検証と見直し

本計画の検証に当たっては、個別施設計画のPDCA マネジメントサイクルと併せて実施することとし、その結果をもって本計画を見直すこととします。