九重町公共施設等総合管理計画
【改訂】

大分県九重町
2022 年(令和 4 年)3 月

目次

はじめに
1. 各地方公共団体を取巻く公共施設等の課題 - 1 -
2. これまでの取組 - 3 -
3. 公共施設等総合管理計画の改訂について - 3 -
4. 本計画の位置づけ - 4 -
5. 計画期間 - 5 -

第１章　本町の概要
1. 本町について - 6 -
2. 地目別面積 - 6 -
3. 本町の産業 - 7 -
4. 人口動向 - 8 -
5. 財政状況 - 10 -

第２章　公共施設等の現状と将来の見通し
1. 本計画の対象範囲 - 12 -
2. 対象となる施設の配置図 - 13 -
3. 公共施設等の状況 - 14 -
4. 有形固定資産減価償却率の推移 - 19 -
5. 過去に行った対策の実績 - 20 -
6. 更新費用推計 - 21 -
7. 対策の効果額算定（建物系施設） - 27 -
8. 対策の効果額算定（インフラ施設） - 28 -
9. 対策の効果額算定（公共施設等） - 29 -

第３章　本計画の基本的な方針
1. 大方針 - 30 -
2. 基本目標及び基本方針 - 31 -
3. 数値目標 - 35 -
4. 推進体制 - 36 -
5. 地方公会計との連携 - 37 -

目次

第４章　施設分類ごとの基本的な方針
1. 町民文化系施設 ..... - 38 -
2. スポーツ・レクリエーション系施設 ..... - 43 -
3. 産業系施設..... - 45 -
4. 学校教育系施設 ..... - 46 -
5. 子育て支援施設 ..... - 48 -
6. 保健・福祉施設..... - 50 -
7. 行政系施設..... - 51 -
8. 公営住宅等..... - 53 -
9. 医療施設..... - 55 -
10. その他施設..... - 56 -
11. インフラ施設（道路・トンネル・橋りょう）..... - 57 -
12. インフラ施設（上水道）..... - 59 -
13. インフラ施設（その他）..... - 60 -

第５章　今後の取組..... - 61 -

はじめに

1. 各地方公共団体を取巻く公共施設等の課題

これまでに各地方公共団体では、保有している資産や負債を把握するために地方公会計制度に基づいた公会計の整備を行ってきました。その公会計の整備にあたり、大きな課題が全国的に目立つようになりました。それは、各地方公共団体が抱える公共施設等の更新費用問題です。

公共施設等とは、建物系施設から道路などのインフラ施設を表し、各地方公共団体が保有する資産の大部分を占めており、公共施設等の老朽化問題は全国的に大きな社会問題と言えます。

さらに、少子高齢化や人口減少など各地方公共団体を取巻く社会状況の変化が、今後どう影響するのか具体的な課題を3点に大別し整理しました。

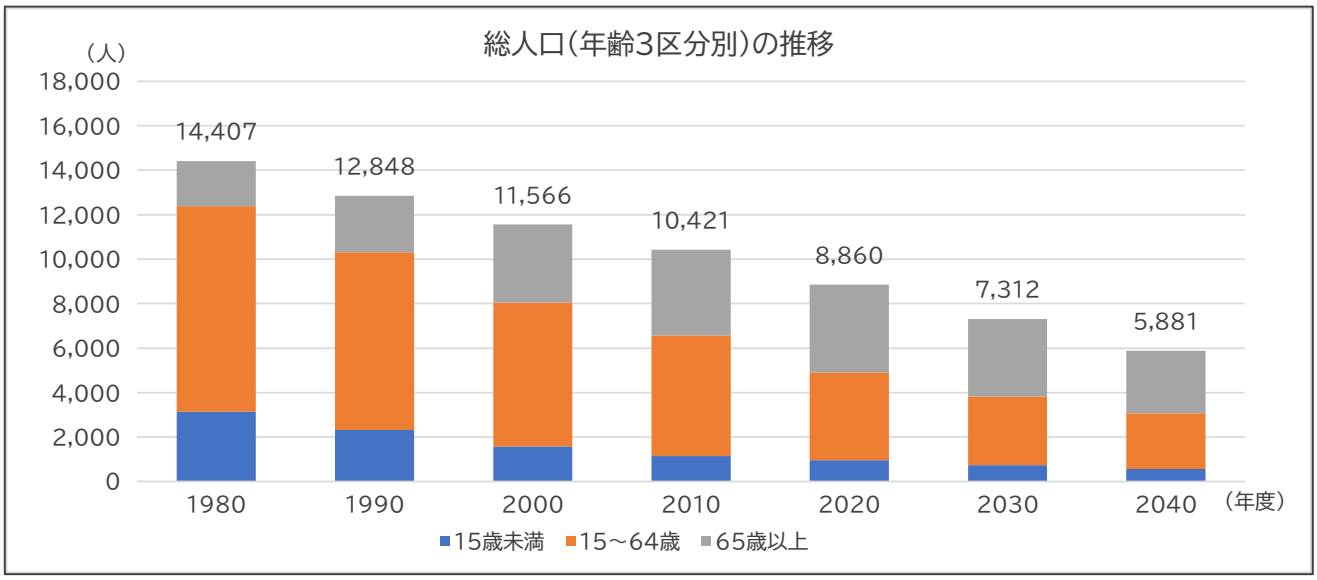
①ヒトの高齢化

本町において、2040 年(令和 22 年)の高齢者人口(65 歳以上)割合は 48%

九重町の人口は、1 町 3 村が合併して発足した 1955 年(昭和 30 年)の 21, 316 人をピークに、減少が続いています。2015 年(平成 27 年)における国勢調査によると 9, 645 人となっています。国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後も人口減少は加速し、2040 年(令和 22 年)には、5, 881 人まで減少するとされています。

また、年齢 3 区分別の人口では、15～64 歳の生産年齢人口と 65 歳以上の老年人口の割合が、2020 年(令和 2 年)に逆転し、2040 年(令和 22 年)には、その高齢化率が約 48%(平成 28 年度策定時より 1%上昇)になると推計されます。

図表 1 【総人口(年齢 3 区分別)の推移】



【参考】第2期「九重町まち・ひと・しごと創生総合戦略」

②モノの高齢化
再注目される公共施設等の老朽化による事故

2011 年(平成 23 年)3 月の東日本大震災や 2012 年(平成 24 年)12 月の笹子トンネルの崩落事故を受け、建物系施設やインフラ施設に対する国民の注目が高まっています。前者では公共施設等を主要な防災機能として、後者ではその老朽化と安全性について注視できます。

さらに、2016 年(平成 28 年)に神奈川県海老名市庁舎7階から御影石製の外装材(縦約10センチ、横約90センチ、厚さ約3センチ、重さ約3・5キロ)が落下しました。庁舎は1988年(昭和 63 年)の完成で、建物の老朽化が原因と言われています。

本町においても、多くの公共施設等の整備を進めてきました。公共施設等の施設用途や構造による耐用年数の違い、立地条件などの環境面による公共施設等の老朽化状況は異なりますが、各年代で建設された公共施設等の修繕などモノの高齢化による見直しが必要な時期が近づいています。

③財政の問題
税収減が予測される中、公共施設等への投資も避けられない

地方公共団体の町民税などの減少や、扶助費の増加が予測される中、今まで整備してきた公共施設等の維持管理、大規模改修や、更新整備にかかる支出も避けられないことが予測されます。このように公共施設等問題だけでもヒトやモノの高齢化、財政的な問題が関係しており、公会計整備を行っている今、公共施設等にかかる現状を把握し、その対応策を検討する取組が求められます。

本町においても、公共施設等更新問題を明確に把握し、中長期財政計画策定などの具体的な取組を行っていく予定です。

公共施設等問題にかかる対応について

総務省から、全国の自治体に対し、インフラ施設を含める公共施設等の運営に関する現況を把握し、今後の公共施設等の更新の方針を定める公共施設等総合管理計画の策定の要請がされています。

公共施設等総合管理計画では、これまでに資産整備した公共施設等の基本情報に加え、運営にかかる費用や利用状況の把握(ソフト面)を公共施設別に把握していきます。

また、ここで得られたデータをもとに各地方公共団体で今後公共施設等の更新費用を時系列で予測し(更新費用推計)、各課保有の施設にかかる更新費用の見える化により、公共施設等にかかる現況を把握し、各地方公共団体で公共施設問題に対する取組と方針を検討します。方針を踏まえて公共施設等のあり方(例えば、売却、貸付、統廃合など)を施設用途別などで決定します。

2. これまでの取組

公共施設等の老朽化や財源確保が大きな課題となる中、国においては、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」との認識のもと、インフラの戦略的な維持管理・更新等の推進を目的に、めざすべき姿や施策の方向性を示した「インフラ長寿命化基本計画」（2013 年（平成 25 年）11 月）が策定されました。

「インフラ長寿命化基本計画」では、各インフラの管理者に対して、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための「インフラ長寿命化計画」の策定を求めています。

さらに総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（2014 年（平成 26 年）4 月 22 日）が示されました。この指針は、地方公共団体に対して公共施設等の「行動計画」を意味する「公共施設等総合管理計画」の策定要請となります。

「公共施設等総合管理計画」は公共施設等への住民ニーズが変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の現状や課題を把握し、長期的な視点を持って、更新や長寿命化など計画的に行うことにより、財政負担を平準化することを目的としています。

上記の策定要請を受け、本町においては、2016 年（平成 28 年）3 月に公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関することや施設類型ごとの基本的な方針などを取りまとめた「九重町公共施設等総合管理計画」の初版を策定しました。

また、個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、施設の劣化状況を踏まえ、2020 年度（令和 2 年度）に「九重町公共施設個別計画」を策定しました。

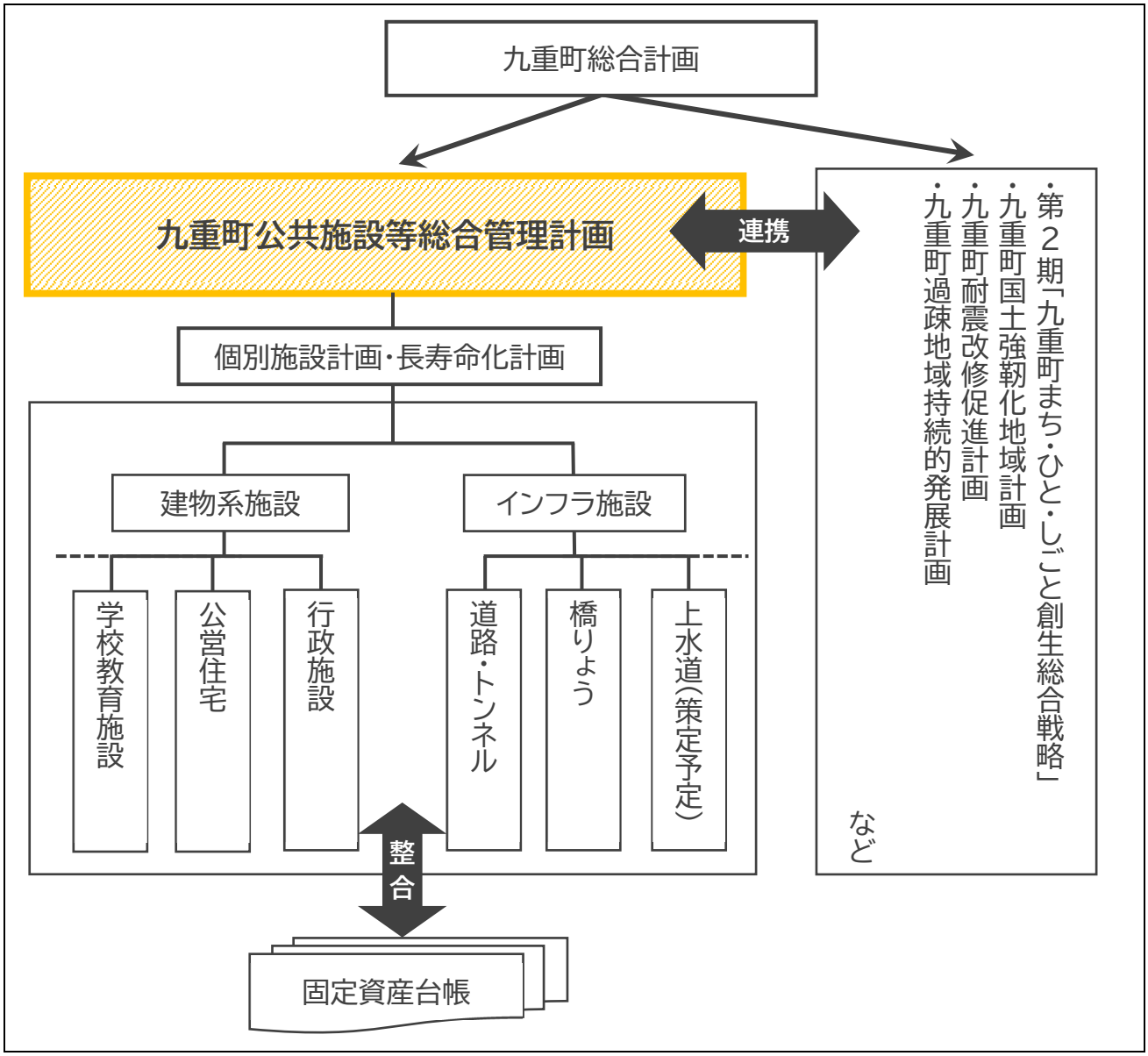
3. 公共施設等総合管理計画の改訂について

2018 年（平成 30 年）2 月 27 日に総務省より「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ついて」が示され、「公共施設等総合管理計画」を総合的かつ計画的に推進し、さらなる財政負担の軽減・平準化や公共施設等の最適配置の実現が求められています。また、上記指針には「ユニバーサルデザイン化の推進方針」等の要件が新たに追加されました。

本町も公共施設等の更新や長寿命化等を計画的かつ長期的な視点で再認識するために「公共施設等総合管理計画（改訂）」（以下、本計画）を策定し、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

4. 本計画の位置づけ

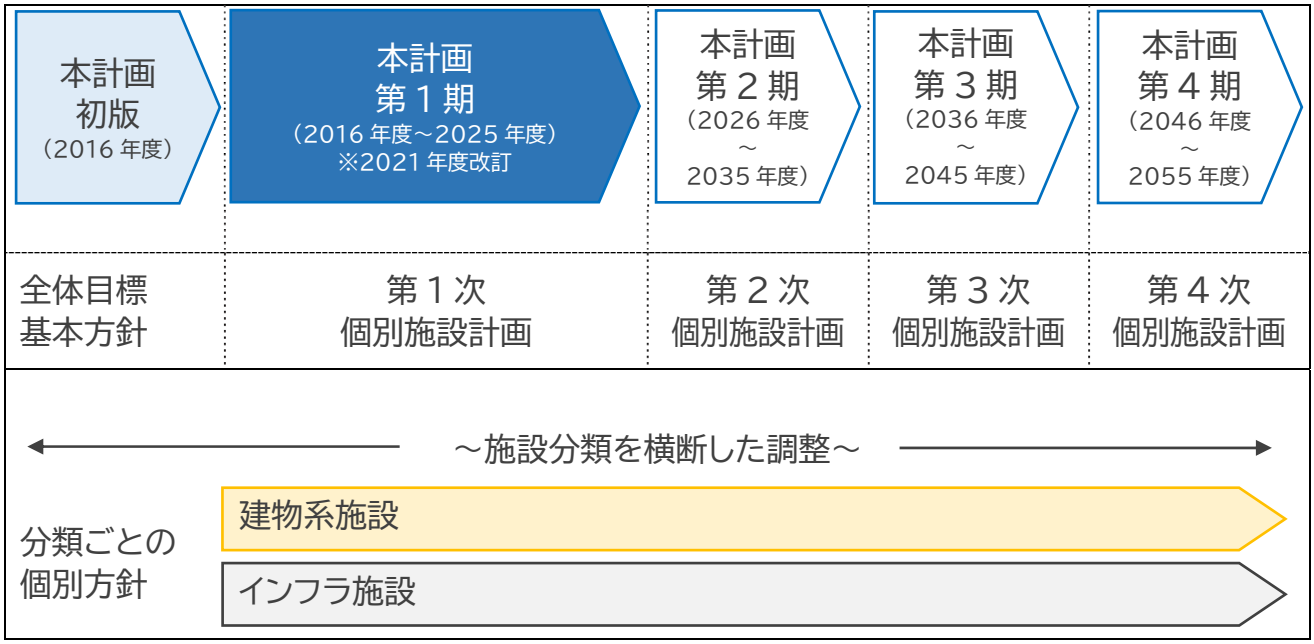
図表 2 【本計画の位置づけ】



5. 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画初版に合わせて、2016 年度(平成 28 年度)から 2055 年度(令和 37 年度)までの 40 年間とします。ただし、社会状況の変化や人口動態の変化等に柔軟に対応する必要がある点を考慮し、2020 年度(令和 2 年度)に改訂しています。また計画内容は、社会状況の変化や財政状況、事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても必要に応じて見直しを行うものとします。

図表 3 【計画期間】



1

本町の概要

1 本町の概要

1. 本町について

町の面積　271.37 ㎢

本町は、大分県の南西部に位置しており、東は由布市、竹田市に、北西は玖珠町に、南西は熊本県阿蘇郡に接しています。

町の中央部を筑後川の上流玖珠川が東西に走り、西側に田畑、山林等が開け、東南方には久住山、大船山、三俣山等10有余の標高800m～1，762mに達する九州の屋根というべき名峰連なる九重山群があります。

耕地は、主に玖珠川沿いの流域と山麓の傾斜地の標高350m～1，050mの間に段階状に散在し、大部分は山林・原野に覆われており、気候は変化が激しく、東北地方から九州地方を内包しているといえます。さらに本町は、地熱資源をはじめ豊富な資源を有し、変化に富んだ自然景観に恵まれた町です。

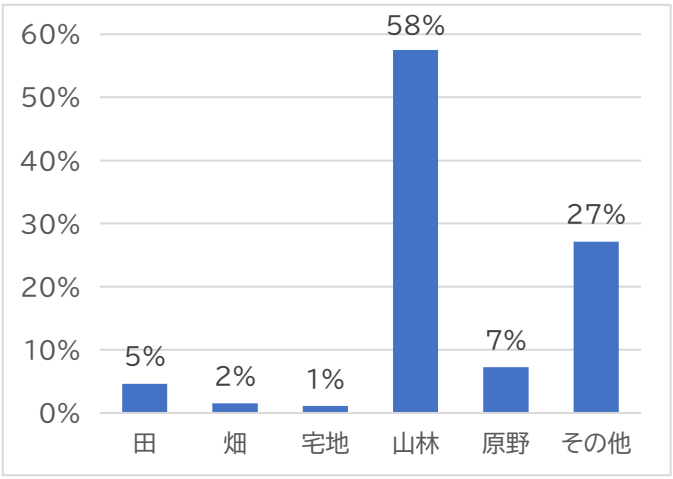
【参考】九重町統計書（令和２年度版）

図表４【本町の区域】

2. 地目別面積

図表５【地目別面積及び割合】

地目	面積
田	12.47 ㎢
畑	4.17 ㎢
宅地	3.10 ㎢
山林	155.96 ㎢
原野	19.54 ㎢
その他	76.13 ㎢
総面積	271.37 ㎢



【参考】令和2年土地に関する概要調書

1 本町の概要

3. 本町の産業

本町の産業別の就業人口を見てみますと、1965 年度(昭和 40 年度)には農林業などの第 1 次産業へ従事する方が約 60%を占めていましたが、2010 年度(平成 22 年度)には約 27%と半減しています。一方商品やサービスを提供する第 3 次産業の割合は約 27%から約 55%へと倍増しています。

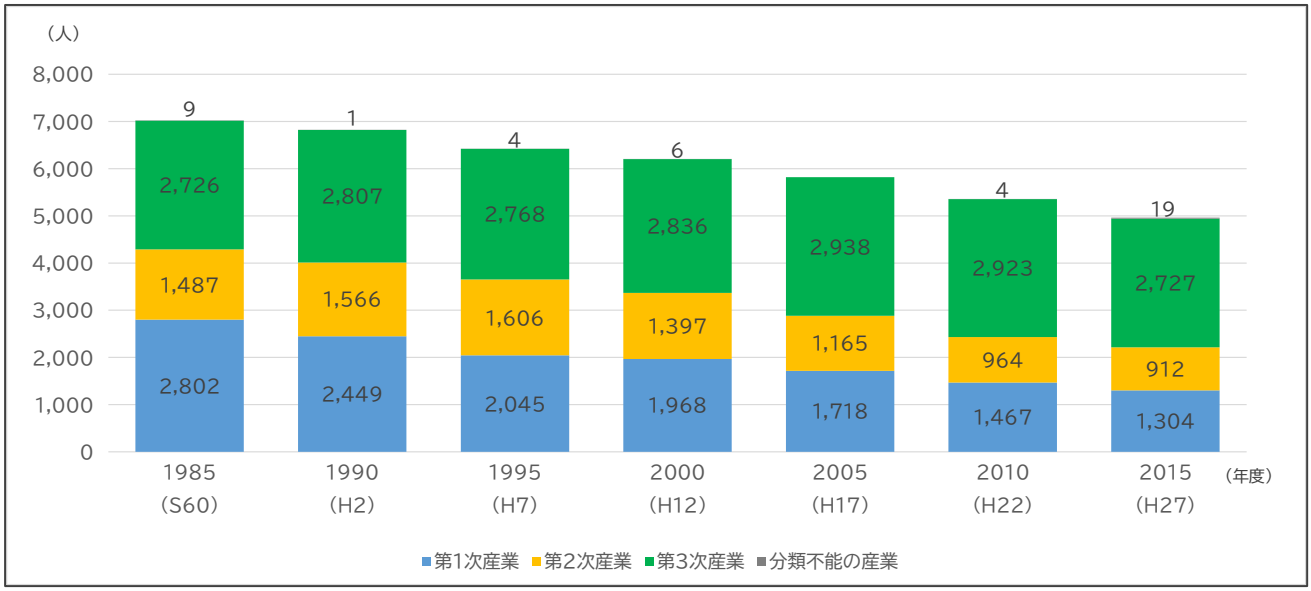
また、第 1 次産業中農業における農家数は 1980 年度(昭和 55 年度)の 2,127 戸から 2010 年度(平成 22 年度)の 1,069 戸と 30 年間で半減していますが、2000 年度(平成 12 年度)以降の調査は、集計方法が販売農家のみとなったこともあります。2000 年度(平成 12 年度)以降は専業農家が増加していますが、その多くが高齢者となっています。

就業については、就業地が町内にあるものが約 80%を占めています。町外での就業者の大半が玖珠町で就業しています。就業の場を新たに創生することは本町では非常に困難な状況があることから、隣接町と連携した取組で就業の場を確保する必要があります。

図表 6 【産業別就業人口の推移】 (単位:人)

	1985 年度 S60 年度	1990 年度 H2 年度	1995 年度 H7 年度	2000 年度 H12 年度	2005 年度 H17 年度	2010 年度 H22 年度	2015 年度 H27 年度
第 1 次産業	2,802	2,449	2,045	1,968	1,718	1,467	1,304
第 2 次産業	1,487	1,566	1,606	1,397	1,165	964	912
第 3 次産業	2,726	2,807	2,768	2,836	2,938	2,923	2,727
分類不能の産業	9	1	4	6	0	4	19
合計	7,024	6,823	6,423	6,207	5,821	5,358	4,962

図表 7 【産業別就業人口の推移】



【参考】国勢調査

1 本町の概要

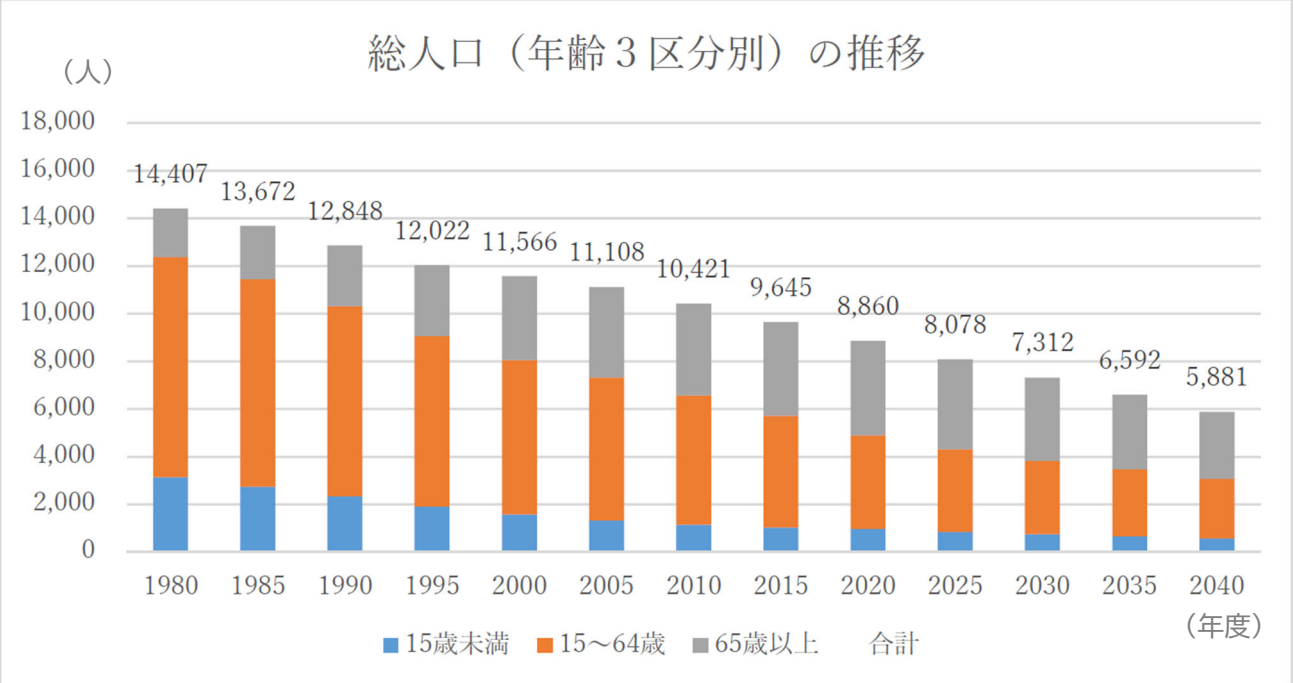
4. 人口動向

①総人口(年齢3区分別)の推移

本町の人口は、1町3村が合併して発足した1955年(昭和30年)の21,316人をピークに、減少が続いています。2015年(平成27年)における国勢調査によると9,645人となっています。国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後も人口減少は加速し、2040年(令和22年)には、5,881人まで減少するとされています。

また、年齢3区分別の人口では、15～64歳の生産年齢人口と65歳以上の老年人口の割合が、2020年(令和2年)に逆転し、2040年(令和22年)には、その高齢化率が約48%になると推計されます。

図表 8 【総人口(年齢3区分別)の推移】



【参考】国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所推計

1 本町の概要

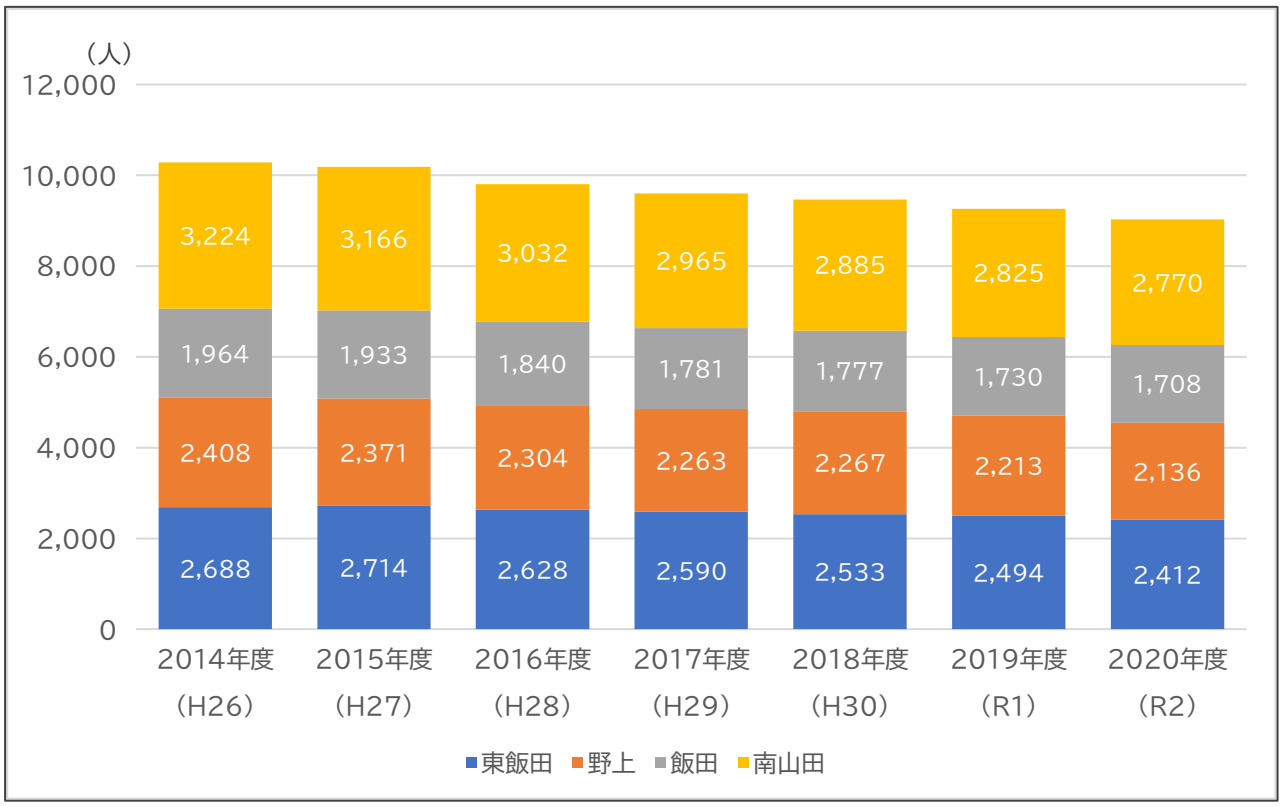
②地区別人口の推移

図表 9【各地区別人口】

	2014 年度（H 26 年度）	2015 年度（H 27 年度）	2016 年度（H 28 年度）	2017 年度（H 29 年度）	2018 年度（H 30 年度）	2019 年度（令和元年度）	2020 年度（令和 2 年度）
東飯田	2,688 人	2,714 人	2,628 人	2,590 人	2,533 人	2,494 人	2,412 人
野上	2,408 人	2,371 人	2,304 人	2,263 人	2,267 人	2,213 人	2,136 人
飯田	1,964 人	1,933 人	1,840 人	1,781 人	1,777 人	1,730 人	1,708 人
南山田	3,224 人	3,166 人	3,032 人	2,965 人	2,885 人	2,825 人	2,770 人
合計	10,284 人	10,184 人	9,804 人	9,599 人	9,462 人	9,262 人	9,026 人

【参考】住民基本台帳

図表 10【地区別人口の推移】



【参考】住民基本台帳

1 本町の概要

5. 財政状況

① 歳入の状況

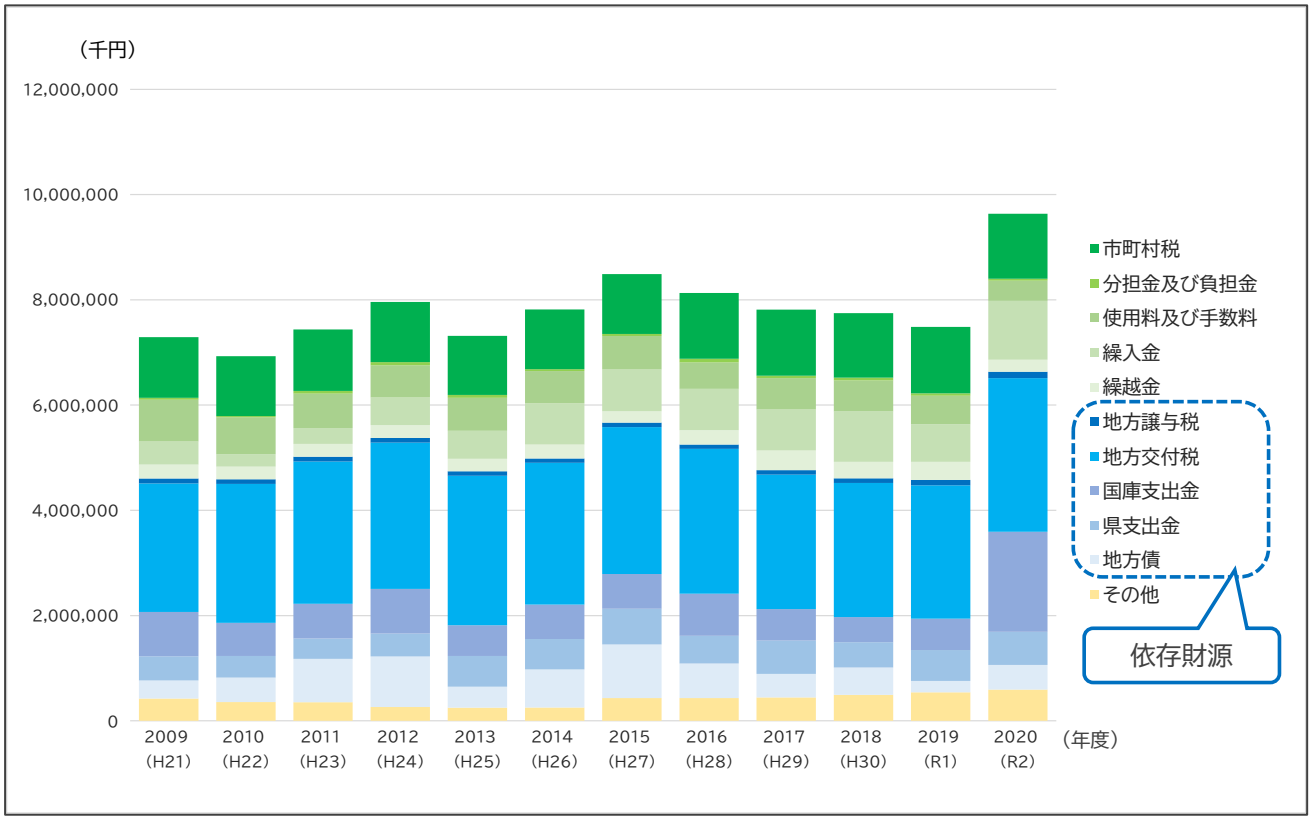
本町の歳入のうち、自主財源は 34.8%、依存財源は 65.2%

歳入は、国や地方公共団体の 1 年間の収入を指し、収入の大部分は税収が占めています。また、歳入には自主財源と依存財源に大きく分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入（自主財源）では賄うことが難しい場合が多く、国からの補助金など（依存財源）によって運営を成立させています。

本町の普通会計における歳入決算額は近年、75 億円前後を推移しています。しかし、2020 年度（令和 2 年度）は台風や豪雨を起因とする大規模な災害が頻発しており、国や県などからの補助金が増加しています。

2020 年度（令和 2 年度）では自主財源が約 33.5 億円（約 34.8%）、依存財源が約 62.9 億円（約 65.2%）でした。

図表 11 【歳入の推移】



【参考】決算カード

1 本町の概要

② 歳出の状況

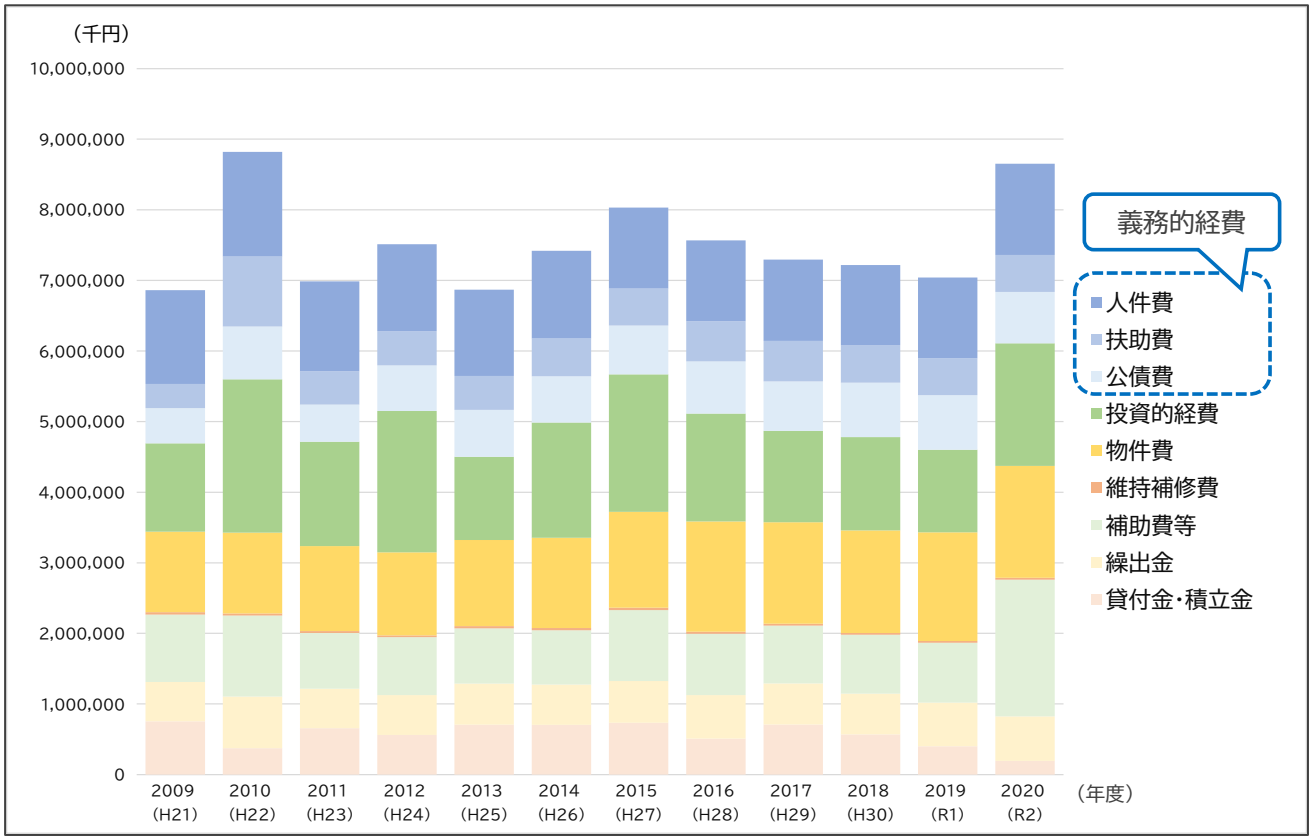
大規模な災害の頻発による投資的経費の増加

歳出とは、国や地方公共団体の 1 年間の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

2020 年度（令和 2 年度）の歳出内訳では、義務的経費でみると、人件費が約 12.9 億円（約 14.9%）、扶助費が約 5.3 億円（約 6.1%）、公債費が約 7.3 億円（約 8.4%）でした。

また、投資的経費が約 17.4 億円（約 20.1%）となり、そのうち災害復旧事業費として約 8.7 億円の支出がありました。その他、2020 年度（令和 2 年度）では、ネットワークシステム機器の構築、防災行政無線デジタル等、年度によってバラつきがあり、増減幅に差が生じています。

図表 12 【歳出の推移】



【参考】決算カード

2

公共施設等の現状と将来の見通し

2 公共施設等の現状と将来の見通し

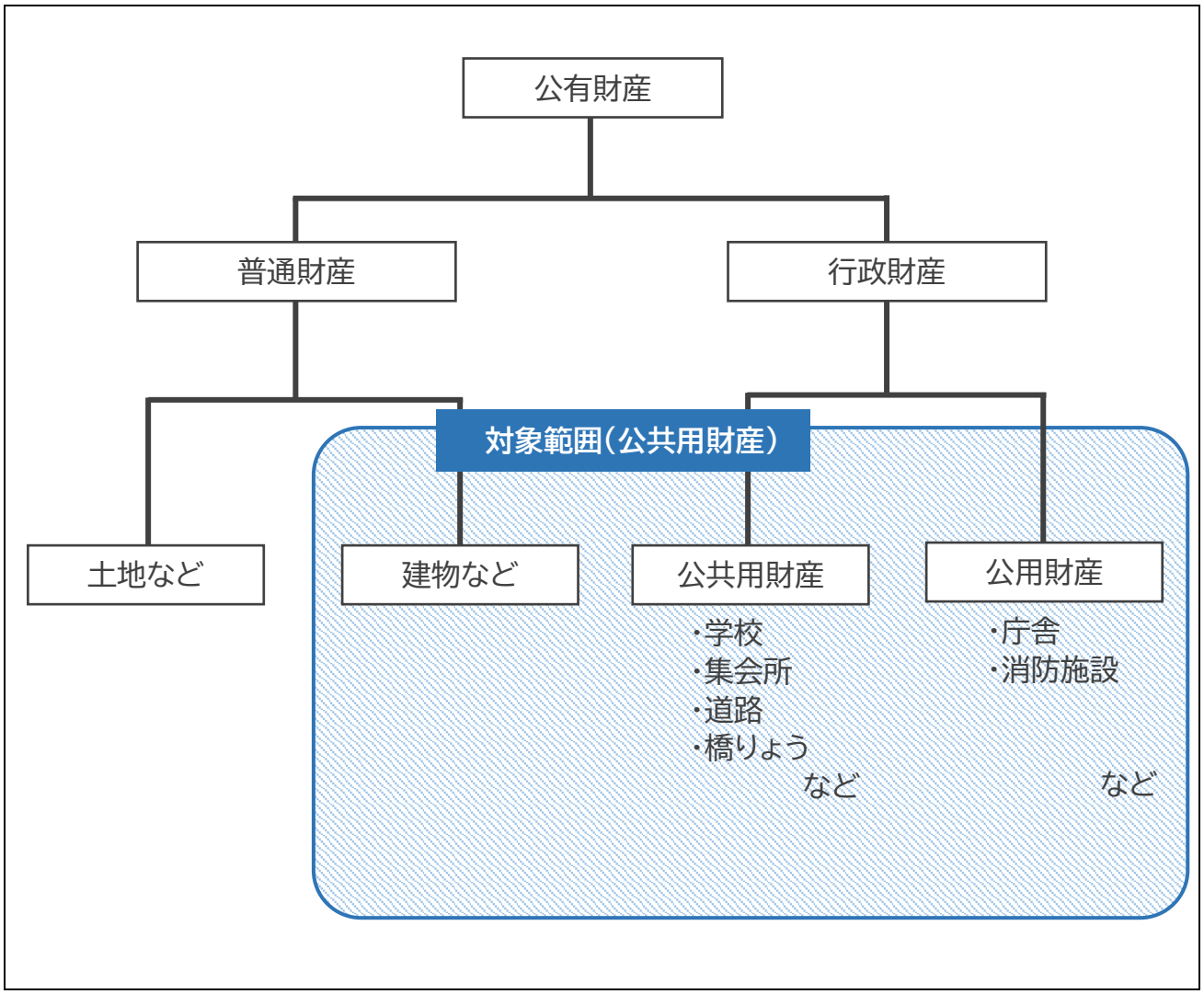
1. 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理財産は、地方自治法に基づき、図表 13 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本町が保有していることを前提にしたものですが、本町が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物又は土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規程していますが、いわゆる「公共施設」とは、次図の公共施設等枠内の財産を言います。

なお本計画では、建築物を建物系施設、道路や橋りょうなどをインフラ施設、建物系施設とインフラ施設を併せたものを公共施設等と称しています。

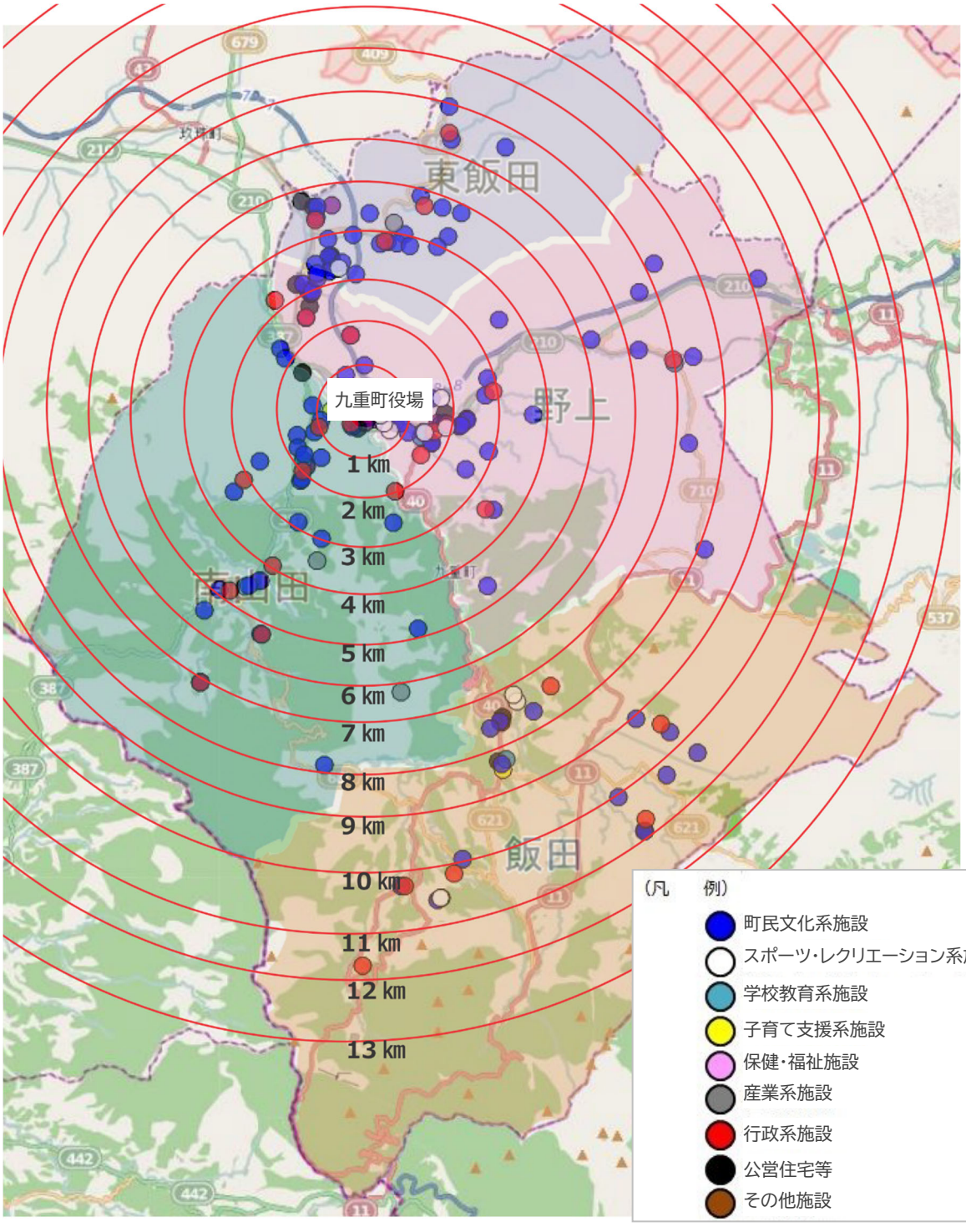
図表 13 【本計画の対象公共施設等】



2 公共施設等の現状と将来の見通し

2. 対象となる施設の配置図

図表 14 【本計画の対象公共施設等】



2 公共施設等の現状と将来の見通し

3. 公共施設等の状況

(1) 建物系施設における対象施設の抽出

本町の所有する施設のうち、抽出条件(図表 15)のもと、施設の抽出及び分類分け(図表 16)を行いました。

図表 15 【抽出条件】

・2020 年度(令和 2 年度)決算における固定資産財産台帳(一部、所管課保有施設台帳)を基準とします。
・既に用途廃止が決まっている施設は、今後の更新費用推計からは除外とします。

図表 16 において、面積の「増減」は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を更新したことによる増減も含まれています。

図表 16 【本町が所有している建物系施設】

施設分類	延床面積 (平成 28 年度)	延床面積 (令和 2 年度)	増減
町民文化系施設	20,422 ㎡	21,130 ㎡	708 ㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	4,183 ㎡	8,354 ㎡	4,171 ㎡
産業系施設	14,590 ㎡	12,738 ㎡	△1,852 ㎡
学校教育系施設	24,596 ㎡	23,835 ㎡	△761 ㎡
子育て支援施設	3,615 ㎡	3,006 ㎡	△609 ㎡
保健・福祉施設	2,792 ㎡	2,792 ㎡	0 ㎡
行政系施設	8,443 ㎡	8,427 ㎡	△16 ㎡
公営住宅等	15,040 ㎡	16,588 ㎡	1,548 ㎡
医療施設	470 ㎡	470 ㎡	0 ㎡
その他	7,369 ㎡	2,003 ㎡	△5,366 ㎡
合計	101,520 ㎡	99,343 ㎡	△2,177 ㎡

【参考】固定資産台帳及び各施設台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

2 公共施設等の現状と将来の見通し

図表 17 【固定資産台帳更新による建物系施設】

施設分類	固定資産台帳 面積	各施設台帳 面積	差引
スポーツ･レクリエーション系施設	11,134 ㎡	8,354 ㎡	△2,780 ㎡
学校教育系施設	24,688 ㎡	23,835 ㎡	△853 ㎡
行政系施設	8,385 ㎡	8,427 ㎡	42 ㎡
公営住宅等	16,185 ㎡	16,588 ㎡	403 ㎡

【基準日】2020（令和 2）年度末時点

図表 18 【各種使用台帳について】

･スポーツ･レクリエーション系施設	:「泉水キャンプ村」は施設台帳を使用。 そのほかの施設は固定資産台帳を使用。
･学校教育系施設	:施設台帳を使用。
･行政系施設	:「消防施設」は施設台帳を使用。 「庁舎」は固定資産台帳を使用。
･公営住宅等	:施設台帳を使用。

図表 19 【固定資産台帳整備による施設用途変更】

施設名称	施設分類（整備前）	施設分類（整備後）	面積
東飯田地区体育館	その他施設	スポーツ・ レクリエーション系施設	916 ㎡
野上地区体育館	その他施設	スポーツ・ レクリエーション系施設	839 ㎡
南山田地区体育館	その他施設	スポーツ・ レクリエーション系施設	760 ㎡
飯田地区体育館	その他施設	スポーツ・ レクリエーション系施設	840 ㎡

【基準日】2020（令和 2）年度末時点

2 公共施設等の現状と将来の見通し

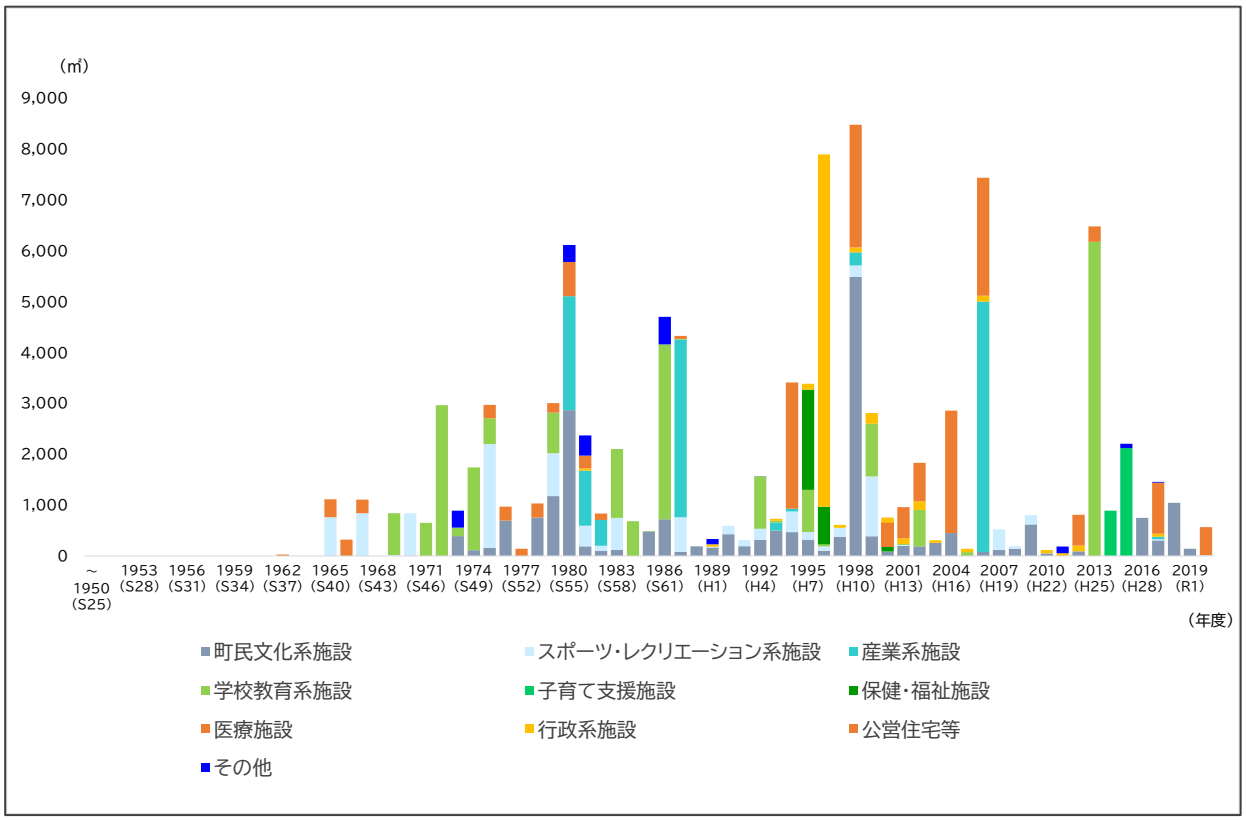
(2)建物系施設の築年別整備状況

本町における 2020 年度(令和 2 年度)末時点の建物系施設は総延床面積は約 99,343㎡です。

本町の公共施設等は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする公共施設等が数多く残っています。

今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中で、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表 20 【築年別整備状況】



【基準日】2020(令和 2)年度末時点

(3)耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が 1981 年(昭和 56 年)に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は旧耐震基準と呼ばれています。建物系施設のうち、新耐震基準で建設された施設は、全体の約 71.9%となります。旧耐震基準の建物については、建替え、除却、耐震改修等を行い、耐震化を進めています。

本町では、「九重町耐震改修促進計画」のもと、町内の建物系施設の現状を把握しながら、住民一人ひとりの耐震改修等に対する意識を深め、耐震化率の向上を図っています。

2 公共施設等の現状と将来の見通し

(4)インフラ系施設

■町道

町道の推移は図表 21の通りです。本町では近年の豪雨等による災害の増加や通行車両の大型化によって置かれている環境も厳しくなり、想定より早期に舗装の寿命を迎えています。

■橋りょう

橋りょうは、240本を管理しており、このうち、建設後50年を経過する橋りょうは全体の約51%を占めています。

■横断歩道橋

横断歩道橋は2019年度(令和元年度)末時点で1橋ありますが、架設年は不明です。

■トンネル

トンネルは、2017年度(平成29年度)末時点で3本管理しており、このうち建設後50年を経過するトンネルが1本あります。

図表 21 【町道の推移】 (単位:km)

(年度)	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)
実延長	316.8	316.7	318.9	319.8	323.9	324.5	324.6	325.1
道路延長	313.6	314.5	315.7	316.5	320.3	321.1	321.1	321.8
橋りょう延長	3.1	3.2	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3

【参考】建設課資料
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

図表 22 【九重“夢”大吊橋及び横断歩道橋の現況】

名称	橋長	幅員	橋面積	供用開始年度
九重“夢”大吊橋	390m	1.5m	585 ㎡	2006 年度 (平成 18 年度)
横断歩道橋	31.5m	1.2m	37.8 ㎡	不明

【参考】九重“夢”大吊橋 HP(概要)及び 横断歩道橋 長寿命化修繕計画
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

2 公共施設等の現状と将来の見通し

図表 23 【トンネルの現況】

名称	路線名	延長	供用開始年度
竜門トンネル	竜門野倉線	15.7m	1928 年度(昭和 3 年度)
新道隧道	町田小園線	133.8m	1974 年度(昭和 49 年度)
引治トンネル	富迫壁湯線	83.9m	1982 年度(昭和 57 年度)

【参考】トンネル　長寿命化修繕計画
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

■上水道
2020年度(令和2年度)末時点の上水道の管路延長は図表 24の通りです。

図表 24 【上水道管径別延長の現況】

導水管	送水管	配水管
1,412m	3,236m	56,888m

【参考】建設課資料
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

図表 25 【水道施設普及状況】

	施設数	計画給水人口	現在給水人口	普及率
簡易水道(公営)	4 ケ所	5,661 人	4,483 人	-
簡易水道(組合営)	5 ケ所	917 人	352 人	-
専用水道	8 ケ所	1,179 人	377 人	-
合計	17 ケ所	7,757 人	5,112 人	60%
給水施設	24 ケ所	2,110 人	883 人	-

【参考】建設課資料
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

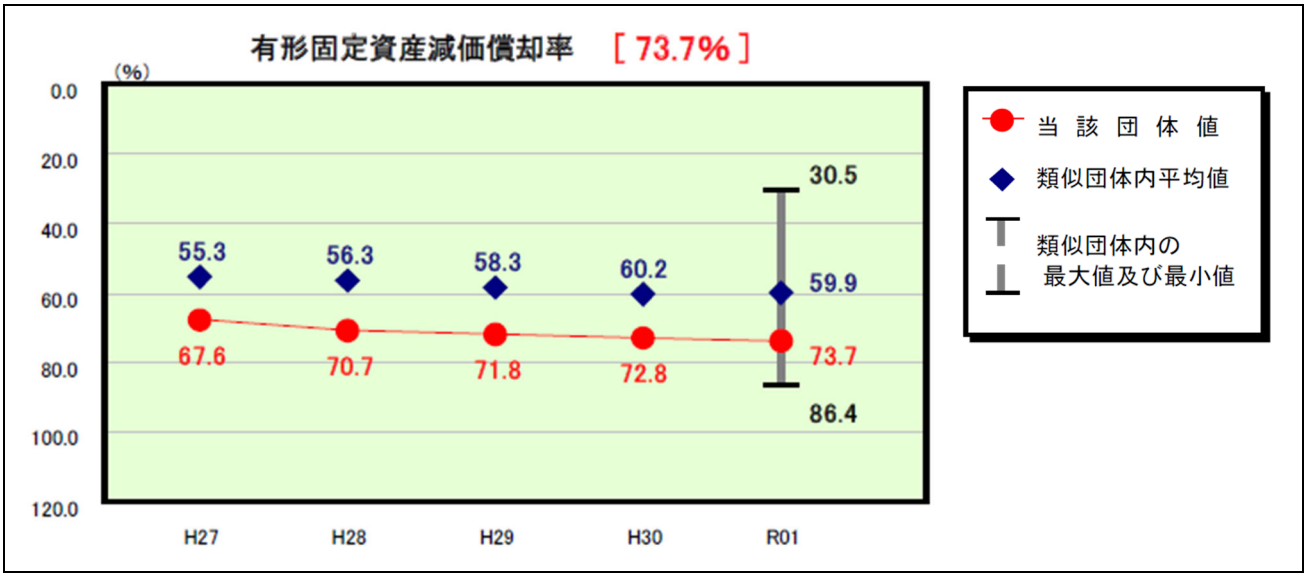
2 公共施設等の現状と将来の見通し

4. 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

2016 年度(平成 28 年度)に策定した公共施設等総合管理計画において、公共施設等の総延床面積を 20%削減するという目標を掲げ、老朽化した施設の更新にあたっては、他の公共施設等との複合化や多機能化、廃止を進めています。有形固定資産減価償却率については、上昇傾向であるため、さらに取組を進めていく必要があります。

図表 26 【有形固定資産減価償却率の推移】



【参考】九重町財政状況資料集(令和元年度版)

図表 27 【有形固定資産減価償却率の算定式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却対象資産の貸借対照表計上額}+\text{減価償却累計額}}$$

【有形固定資産減価償却率とは】

本町が所有する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計算することにより、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。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

2 公共施設等の現状と将来の見通し

5. 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

対策事例（2016 年度（平成 28 年度）以降）

解体 （一部解体含む）	・九重町農業バイオセンター ・野上幼稚園 ・木の芽保育園 ・旧消防施設 ・東飯田幼稚園	・中村住宅 ・野上住宅 ・東飯田中学校（屋内運動場以外） ・川道住宅
譲受	・長者原オートキャンプ場	
増築/改築	・引治駅トイレ ・物産館増築（大吊橋1号館） ・平家山集会所	
建替え/新築	・野上ふれあい交流センター ・南山田ふれあい交流センター ・田尻集会所 ・菅原集会所 ・消防施設（詰所） ・バークマット製造機格納庫	・筌の口住宅 ・東飯田ふれあい交流センター ・多目的グラウンドトイレ （九重町活きいきランド） ・二瀬バス停 ・奥野住宅 ・道路新設
改修工事・ 維持補修等	・泉水キャンプ村（休憩施設等） ・東飯田小学校 ・簡易水道管路整備	・道路維持整備（一般・農道・林道） ・道路/橋りょう凍結防止剤散布 ・町道敷地内支障枝木伐採等作業
災害復旧	・道路（一般・農道・林道） ・橋りょう	

【基準日】2016（平成 28）年度末時点～2020（令和 2）年度末時点

2 公共施設等の現状と将来の見通し

6. 更新費用推計

(1) 建物系施設における更新費用の算定方法について

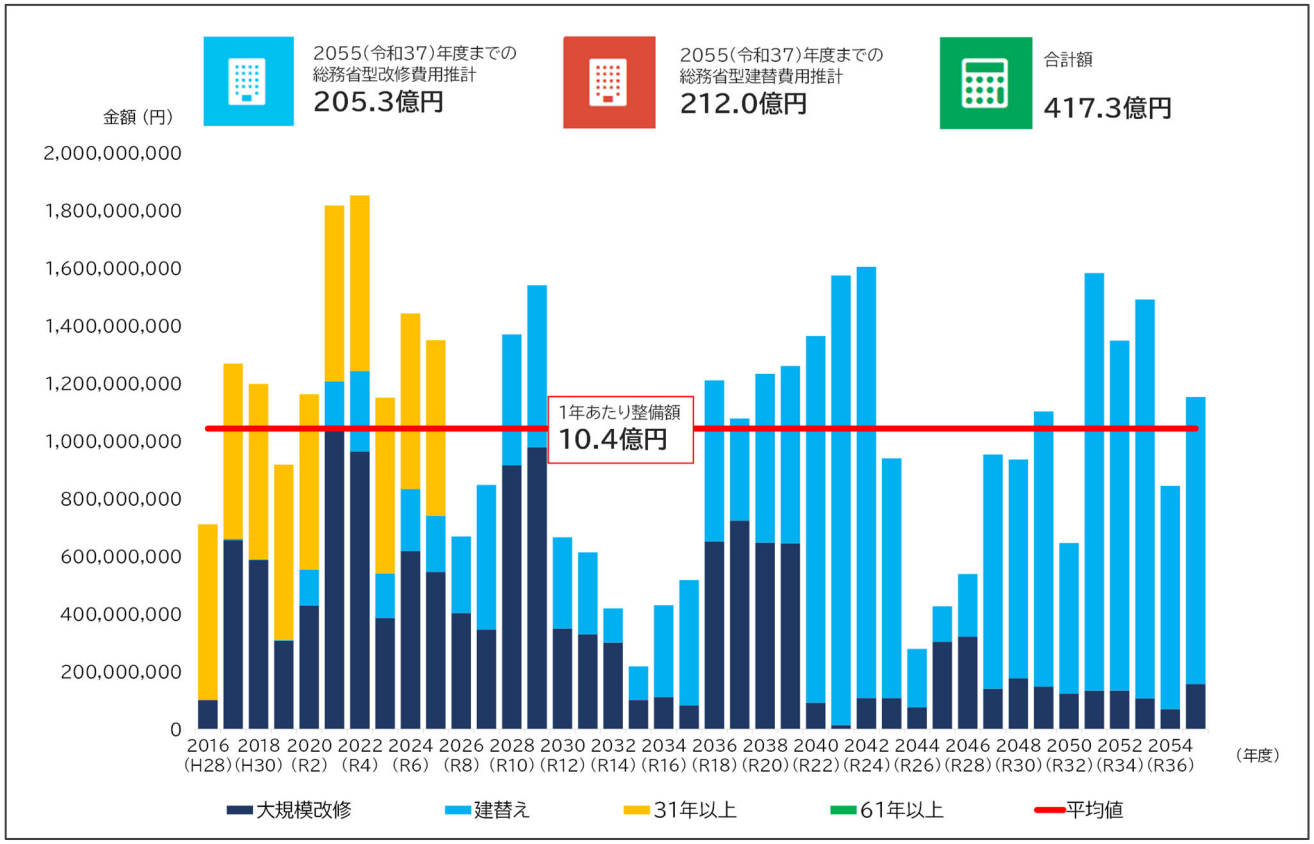
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)

総務省型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや大規模改修などを計算したものになります。改訂版では総務省型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)を用い、総務省型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2)総務省型推計による試算(建物系施設)

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、2055 年度(令和 37 年度)までに約 417.3 億円(年間平均約 10.4 億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 28 【総務省型推計による試算】



2 公共施設等の現状と将来の見通し

図表 29 【総務省型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価※単価は図表 30 参照。 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
大規模改修単価	建替えの60%と想定し、この想定の単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
大規模改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年までのもの	今後 10 年間で大規模改修を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上のもの	大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えとして計算。
耐用年数が 超過しているもの	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、2年間として計算。

図表 30 【総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模改修	建替え
	単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
町民文化系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
医療施設	250,000	400,000
その他	200,000	360,000

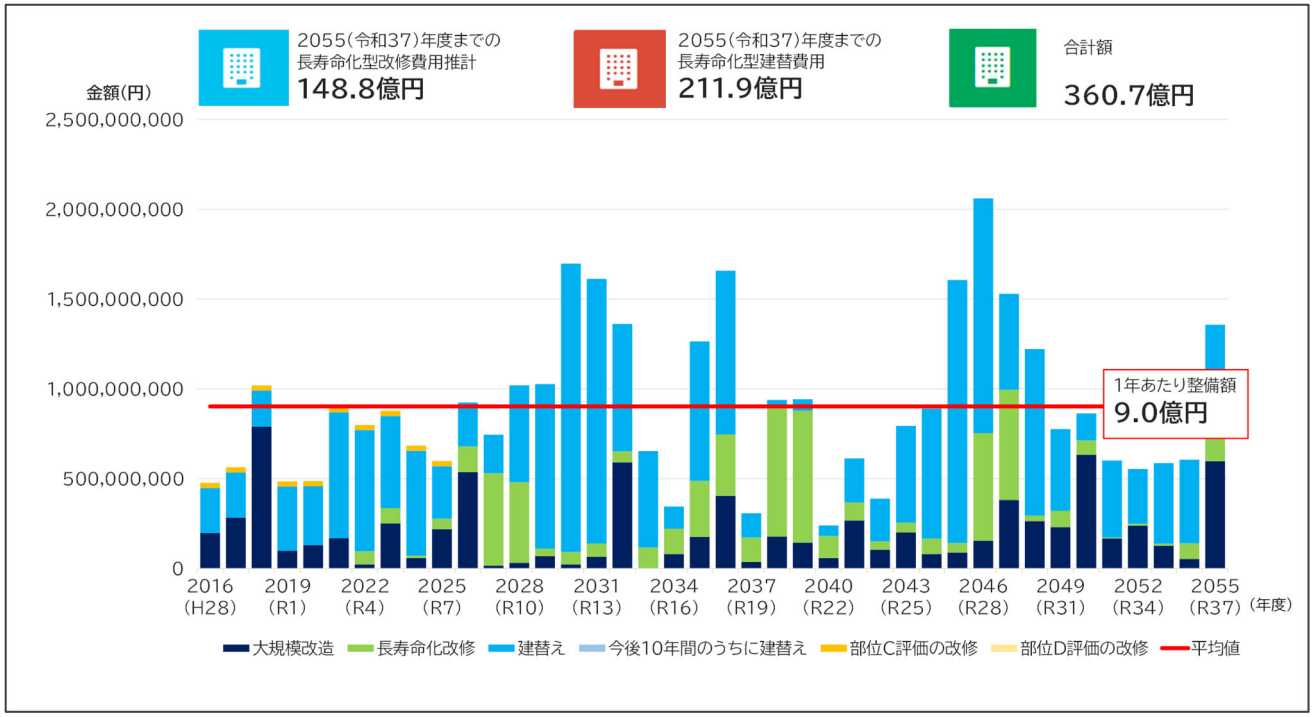
【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

2 公共施設等の現状と将来の見通し

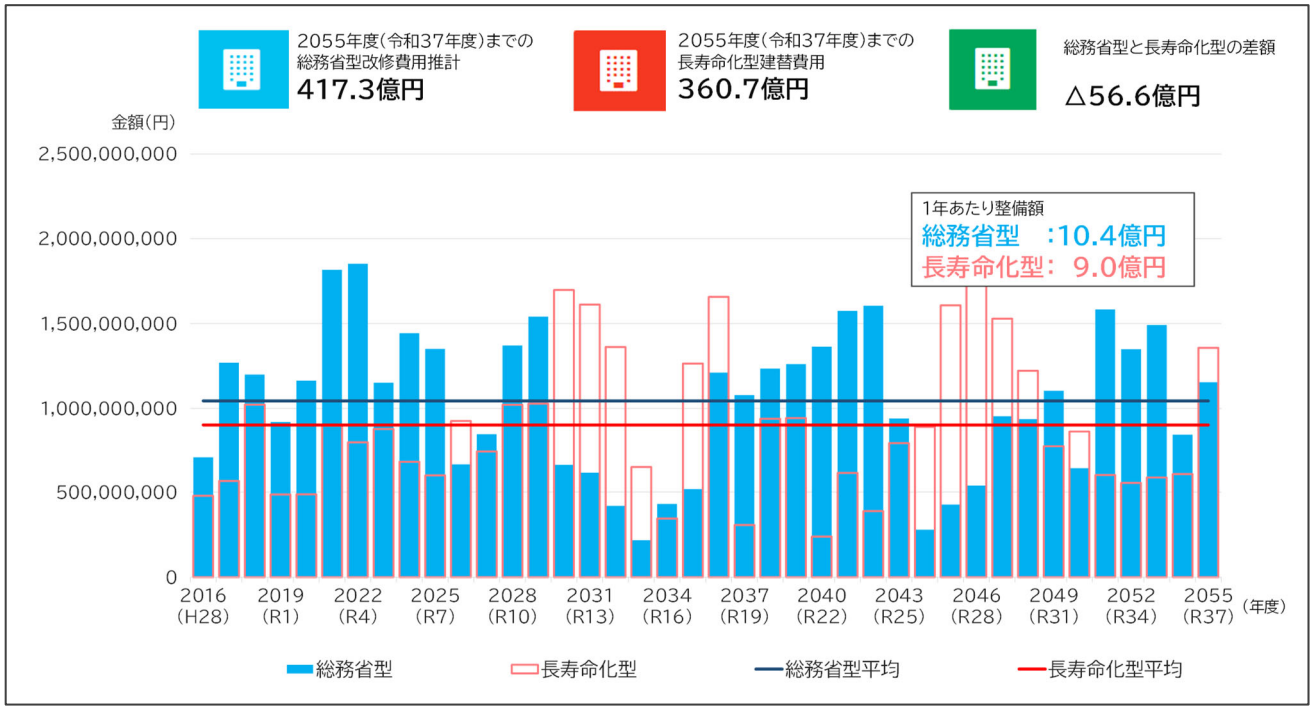
(3)長寿命化型推計による試算(建物系施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、40 年間の維持・更新費用は約 360.7 億円(年間平均約 9.0 億円)となり、総務省型の場合より、約 56.6 億円の削減が見込まれます。

図表 31 【長寿命化型推計による試算_改修種別】



図表 32 【総務省型と長寿命化型の比較】



2 公共施設等の現状と将来の見通し

図表 33 【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価　※単価は図表 34 参照。
大規模改造単価	建替えの 25%と想定し、この想定の単価を設定する。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定の単価を設定する。
耐用年数	長寿命化を図った場合、鉄筋コンクリート造、鉄骨造は 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
大規模改造	建設後 20 年、60 年で行うものとする。ただし、建替え、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 34 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模改造（円/㎡）	長寿命化改修（円/㎡）	建替え（円）
	建替えの 25%	建替えの 60%	
町民文化系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
医療施設	100,000	240,000	400,000
その他	90,000	216,000	360,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定に係る手引　付属エクセルソフトの単価

2 公共施設等の現状と将来の見通し

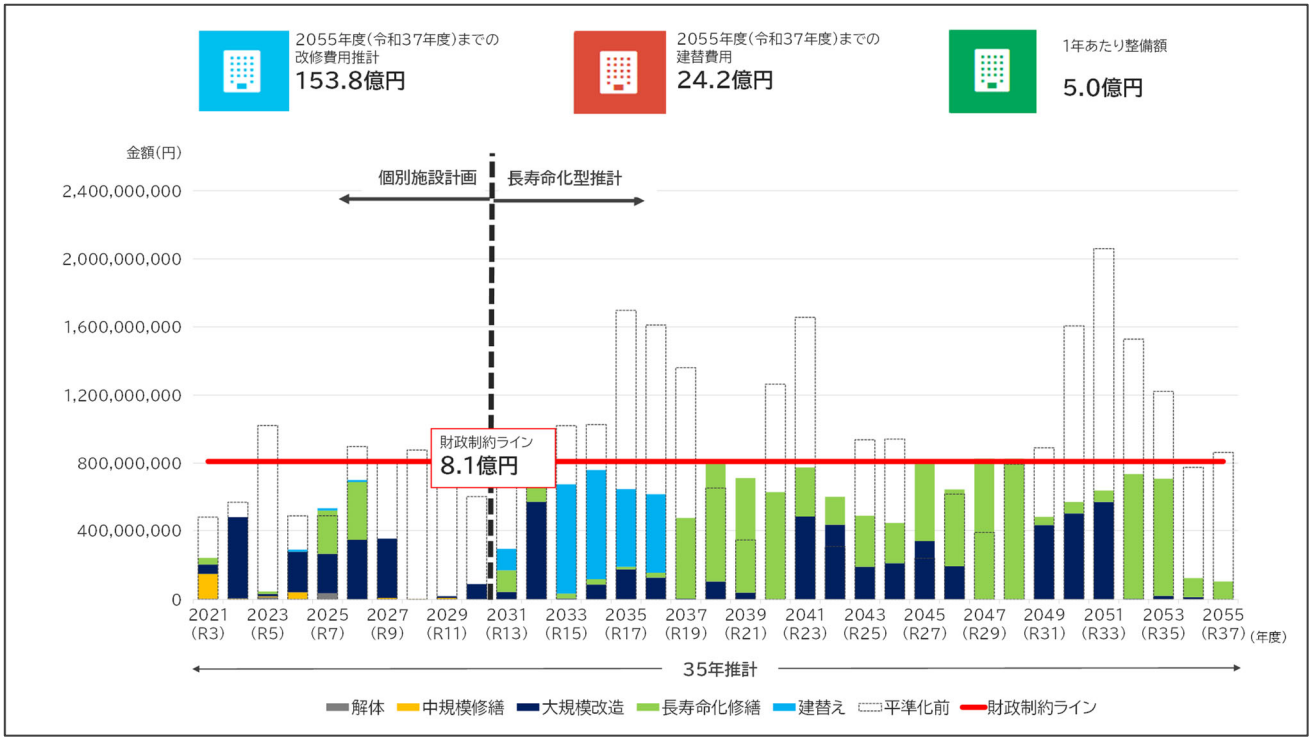
(4)個別施設計画を考慮した更新費用推計(建物系施設)

図表 35【建物系施設の更新費用推計】は 2030 年度(令和 12 年度)までは個別施設計画、以降は長寿命化型推計を基に改修工事等を平準化したものになります。

2021 年度(令和 3 年度)～2055 年度(令和 37 年度)の 35 年間で、本町が所有しているすべての建物系施設へ長寿命化を図った更新費用推計総額は約 303.3 億円(年間約 8.7 億円)です。

長寿命化型推計を基に本町が各施設を調査し、工事の優先順位を決め、改修工事等の計画を立てたもの(実施計画)を考慮した結果、35 年間の更新費用推計総額は約 153.8 億円(年間約 5.0 億円)になりました。

図表 35 【建物系施設の更新費用推計】



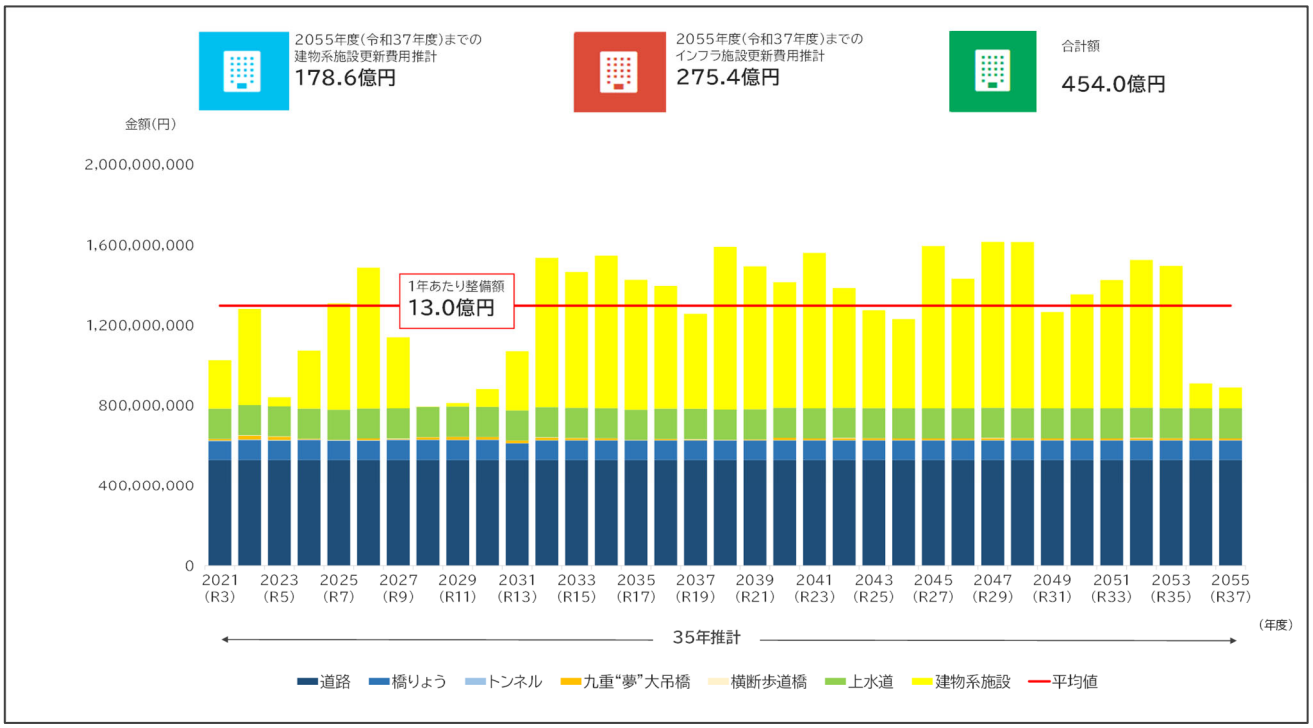
2 公共施設等の現状と将来の見通し

(5)個別施設計画を考慮した更新費用推計(公共施設等)

図表 36【公共施設等の更新費用推計】は建物系施設及びインフラ施設の公共施設等の推計になります。建物系施設は図表 35 を採用し、インフラ施設は各種個別施設計画を引用したものになります。ただし、個別施設計画を策定しているものに限ります。策定していない施設については、推計値になります。

公共施設等の更新費用推計は 35 年間で総額約 454.0 億円(年間約 13.0 億円)です。現在要している経費の過去 5 年平均は約 11.0 億円なので、今後は 1 年あたり平均 2.0 億円の増加が見込まれます。

図表 36 【公共施設等の更新費用推計】



図表 37 【インフラ施設更新単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40 年	97～923 千円/㎡

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

2 公共施設等の現状と将来の見通し

7. 対策の効果額算定(建物系施設)

2021 年度(令和 3 年度)～2030 年度(令和 12 年度)の 10 年間で、耐用年数経過時に単純更新した場合、約 128.7 億円(年間約 12.9 億円)が必要ですが、昨年度策定した「個別施設計画」に基づく実施計画を実施した場合は約 27.5 億円(年間約 2.8 億円)に低減します。(図表 38)

要因としては、学校教育系施設の大規模改造、公営住宅等の集約改築の進捗を挙げることができます。また、本町には集会施設が多く、そのほとんどは指定管理者制度を導入しており、この 10 年間は現状維持となるため、更新費用推計から除外していることも大きな要因です。

図表 38 【今後 10 年間の建物系施設の維持管理・更新等にかかる経費の見込み】

(単位:百万円)

	維持管理・修繕※1(①)	改修※2(②)	更新等※3(③)	合計(④)(①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費※4(過去5年平均)
建物系施設(学校・公営住宅除く)	1,876	0	52	1,929	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。 しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。 また、公共施設等整備のための基金積立を行います。	5,005	△ 3,077	8,475
学校教育施設	133	505	0	638		6,983	△ 6,345	
公営住宅等	0	128	52	180		883	△ 703	
合計	2,009	633	104	2,747		12,871	△ 10,125	8,475

【備考】

※1:維持管理・修繕
施設、設備、構造物等機能などの維持に必要となる点検・調査、補修、修繕などです。

※2:改修
公共施設等を長寿命化することです。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものを表します。

※3:更新等
老朽化等に伴い機能が低下した施設等を建替えや同程度の機能に再整備することです。

※4:現在要している経費
投資分も含めた単年度当たりの経費(2016 年度～2020 年度(平成 28 年度～令和 2 年度)実績の平均値)になります。

2 公共施設等の現状と将来の見通し

8. 対策の効果額算定(インフラ施設)

2021 年度(令和 3 年度)～2030 年度(令和 12 年度)の 10 年間で、耐用年数経過時に単純更新した場合、約 80.4 億円(年間約 8.0 億円)が必要ですが、これまでに策定した「各種長寿命化計画」に基づく実施計画を実施した場合は約 70.4 億円(年間約 7.0 億円)に低減します。(図表 38)

図表 39 【今後 10 年間のインフラ施設の維持管理・更新等にかかる経費の見込み】

(単位:百万円)

	維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④)(①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費(過去5年平均)
町道	5,282	0	0	5,282	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。 しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。 また、公共施設等整備のための基金積立を行います。	5,282	0	2,452
橋りょう	138	840	0	978		1,100	△ 122	
九重"夢"大吊橋	79	20	0	99		112	△ 13	
横断歩道橋	8	0	0	8		8	0	
トンネル	28	0	0	28		33	△ 5	
上水道	1,500	0	0	1,500		1,500	0	
合計	7,035	0	0	7,035		8,035	△ 1,000	2,452

2 公共施設等の現状と将来の見通し

9. 対策の効果額算定（公共施設等）

本町の公共施設等の経費のうち、2021 年度（令和 3 年度）～2030 年度（令和 12 年度）の 10 年間で、総務省型推計では約 207.4 億円に対し、長寿命化型推計では約 97.8 億円となりますので、約 109.6 億円削減されました。（図表 40）

図表 40 【各個別施設計画の取組を実施した場合における今後 10 年間の効果額等】

（単位:百万円）

	長寿命化型推計（各個別施設計画の取組を実施した場合）			総務省型推計（各個別施設計画の取組を実施しなかった場合）			各個別施設計画取組による効果額（①-②）	削減率（①÷②-1）
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計（①）	維持管理・修繕	改修・更新等	小計（②）		
建物系施設	2,009	738	2,747	6,558	6,147	12,705	△ 9,958	-78.4%
インフラ施設	7,035	0	7,035	8,035	0	8,035	△ 1,000	-12.4%
合計	9,044	738	9,782	14,593	6,147	20,740	△ 10,958	-52.8%

3

本計画の基本的な方針

3 本計画の基本的な方針

1. 大方針

民間委託にできることは民間で

公共施設等の運営管理

公共施設については、2017 年(平成 29 年)3 月に策定した公共施設等総合管理計画に基づき、総量抑制(保有量の縮減)も含め検討を行うとともに、存続が必要とされる施設については安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策を検討し、土地建物など町有資産の適正な管理に努めます。活用のない土地や施設の売却・利活用についても町有施設等の有効活用計画検討委員会を適宜開催しながら、様々な視点から検討します。公共施設の管理運営については、民間活力の導入やここのえまち総合サービス株式会社の活用など検討し、効率的な管理運営を推進します。

【管理運営方法】
(1)公共施設管理運営において、新たに指定管理者制度・民間委託を検討するもの。
・九重文化センター
・図書館
・九重グリーンパーク

(2)施設の統廃合を検討するもの
・小学校

(3)民営化(学校法人又は社会福祉法人)を検討するもの
・ここのえみつばこども園
・ここのえ飯田こども園

【参考】九重町自立推進計画

3 本計画の基本的な方針

2. 基本目標及び基本方針

「今後 40 年間で総延床面積を約 20%縮減する」

(1) 基本方針

■総量抑制(保有量の縮減)

施設の整備から長期間が経過し、整備当初の使命が薄れたものや過剰なものについては廃止、縮小などを検討します。また民間での運営が可能な施設は積極的に民営化を進め、住民の利用状況に留意しながら、町全体の公共施設等総延床面積の縮減に努めます。老朽化した施設の更新にあたっては、できるだけ単独での更新は行わず、他の公共施設等との複合化や多機能化を前提に実施計画を立てます。

・複合化　:1 つの土地・建物に複数の施設を集合させること。 ・多機能化:1 つの施設に複数の機能を持たせること。

■運営方法の見直し

公共施設等の運営方法について、民間活力の導入等により、一層の効率化を検討することが考えられます。また、多くの住民が効果的に施設を利用できるよう、必要に応じて施設の位置づけを見直すことにより、広域化や多機能化による利用対象者の拡大を目指します。

■資産の有効活用

公共施設等の民営化・複合化・多機能化・廃止等によって生じた余剰地については、民間への売却や賃貸を積極的に進めるなど、効果的かつ効率的な資産活用を行います。

■施設整備に関するルール

厳しい財政状況が予想される中、建物系施設やインフラ施設の整備、特に新規事業の着手にあたっては、これまで以上に慎重な対応が必要です。また、限られた財源を有効に活用するため、実施が予定されている事業については、新規・更新を問わず、全体の中で優先順位をつける仕組みをつくることも大変重要です。そのため、事業の構想段階から必要性や効果等をしっかり検証するとともに、組織横断的に事業の優先順位を判断するなど、インフラ施設を含めた公共施設等の整備に関する新たな仕組みづくりを検討することが考えられます。

3 本計画の基本的な方針

(2)公共施設等の管理に関する基本的な考え方

①点検・診断等の実施方針

公共施設等の長寿命化を図るためには、計画的に改修工事などを行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握することができ、より早急に以上に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画的に反映することができます。

劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施設については、目視・打診・触診による現地調査を行い、劣化状況から原因や改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。

②安全確保の実施方針

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。また、住民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

③耐震化の実施方針

本町の建物系施設の現状を把握しながら、耐震化率の向上を図ります。

また、順次、耐震補強が必要な公共施設等については、建替え費用と比較したうえで、耐震改修を行い、施設の安全性の向上を図ります。

④長寿命化の実施方針

各種個別施設計画で長寿命化の方針と定めた施設については、計画に基づき長寿命化改修を行います。これまでの事後保全に加え、予防保全や耐震化をはじめとした施設の長寿命化を推進します。長寿命化にあたり、目標耐用年数を設定することで使用期間を明確にし、効率的な改修の周期や方法を計画します。

現時点では長寿命化の方針を定めていない施設についても建物の状態やニーズに合わせ、適宜個別施設計画の見直しを行い、長寿命化への転換を柔軟に行います。修繕や改修の際にも長寿命化の観点を取入れ、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

⑤ユニバーサルデザイン化の推進方針

改修等にあたり、高齢者や障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取組むとともに、年齢や性別、障がい者の有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

(3)維持管理の基本方針

本町の建物系施設の構造として多くを占める RC(鉄筋コンクリート)造の耐用年数は、一般的に 60 年程度です。また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は、10～20 年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。今後はこれらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕を行っていきます。

建物の寿命は、構造や立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば、約 100 年以上の長寿命化も可能とされています。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体(柱や梁)の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」などが挙げられます。

本町は、耐用年数を超えて使用することを原則とし、耐用年数を目安に実施する詳細診断の結果により、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化することとします。

長寿命化の目標耐用年数については、図表 41 に示す「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物を 80 年と設定します。

図表 41 【建築物全体の望ましい目標耐用年数】

	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
	高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁事務所など	80～100 年以上	50～80 年以上

3 本計画の基本的な方針

また、「予防保全」の考え方を取入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人　建築保全センター)」の標準耐用年数を参考に、図表 42 のとおり部位別改修周期を設定します。

図表 42 【部位別改修周期】

部位項目		標準耐用年数表
建築	外壁	20～30 年
	屋上防水	20～30 年
電気	受変電設備	30 年
	電灯設備	20 年
機械	空調設備	20 年
	給水設備	20～30 年
	エレベーター	30 年

【参考】建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人　建築保全センター)

各部位の劣化状況については、3～5 年の周期で簡易劣化調査を実施します。調査の結果、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要と判断し、D評価の部位は 5 年以内、C評価の部位は、10 年以内を目途に部位修繕を実施します。

ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合をのぞきます。

図表 43 【簡易劣化調査の目視による評価基準(屋根・屋上、外壁)】

評価	基準
A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、 早急に対応する必要がある

図表 44 【簡易劣化調査の目視による評価基準(内部仕上、電気設備、機械設備)】

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年未満
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化現象がある場合

3 本計画の基本的な方針

3. 数値目標

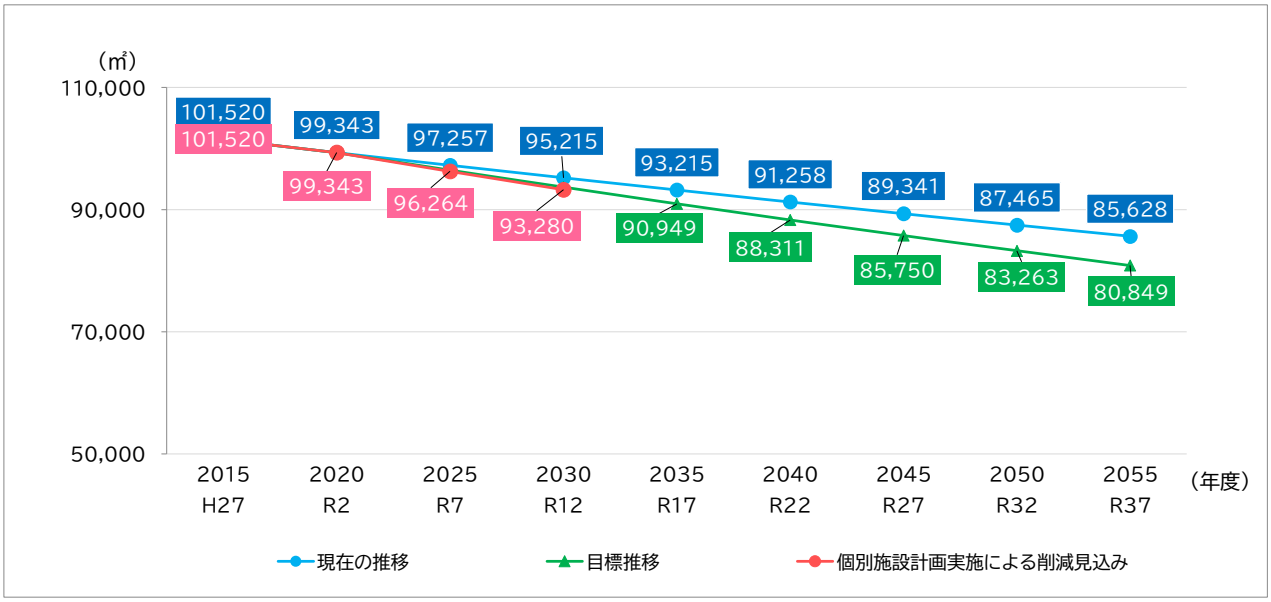
将来の総延床面積を 20%減らす目標に伴い、維持費用削減を目指す

本計画初版に策定した数値目標を達成するために、年間にどの程度延床面積を削減するべきかシミュレーションを作成しました。

2020 年度(令和 2 年度)と 2016 年度(平成 28 年度)において、延床面積を比較すると、約 2.1%減少しています。このままいくと 2055 年度(令和 37 年度)では約 15%の減少にとどまる結果となりました。目標達成するには継続的に年間約 0.6%の延床面積を減らす必要があります。

また、2020 年度(令和 2 年度)までに策定した個別施設計画の方針で「削減」とした施設を 2030 年度(令和 12 年度)までに実施した見込み数値を表しています。個別施設計画を確実に実施することで、2030 年度(令和 12 年度)までに総延床面積を約 8%削減することができます。

図表 45 【削減目標に対する現状比較】



【現在の推移】
策定時と改訂時の増減率をこのまま 2055 年度(令和 37 年度)まで続けた推移(最終約 15%削減)

【目標推移】
2055 年度(令和 37 年度)に目標を達成するための推移(最終約 20%削減)

【個別施設計画の実数値】
個別施設計画の方針で「削減」とした施設を 2030 年度(令和 12 年度)までに実施した場合の推移
※策定年度から 2030 年度(令和 12 年度)まで約 8%削減の見込み

3 本計画の基本的な方針

4. 推進体制

これまで公共施設等の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきたものと考えられます。

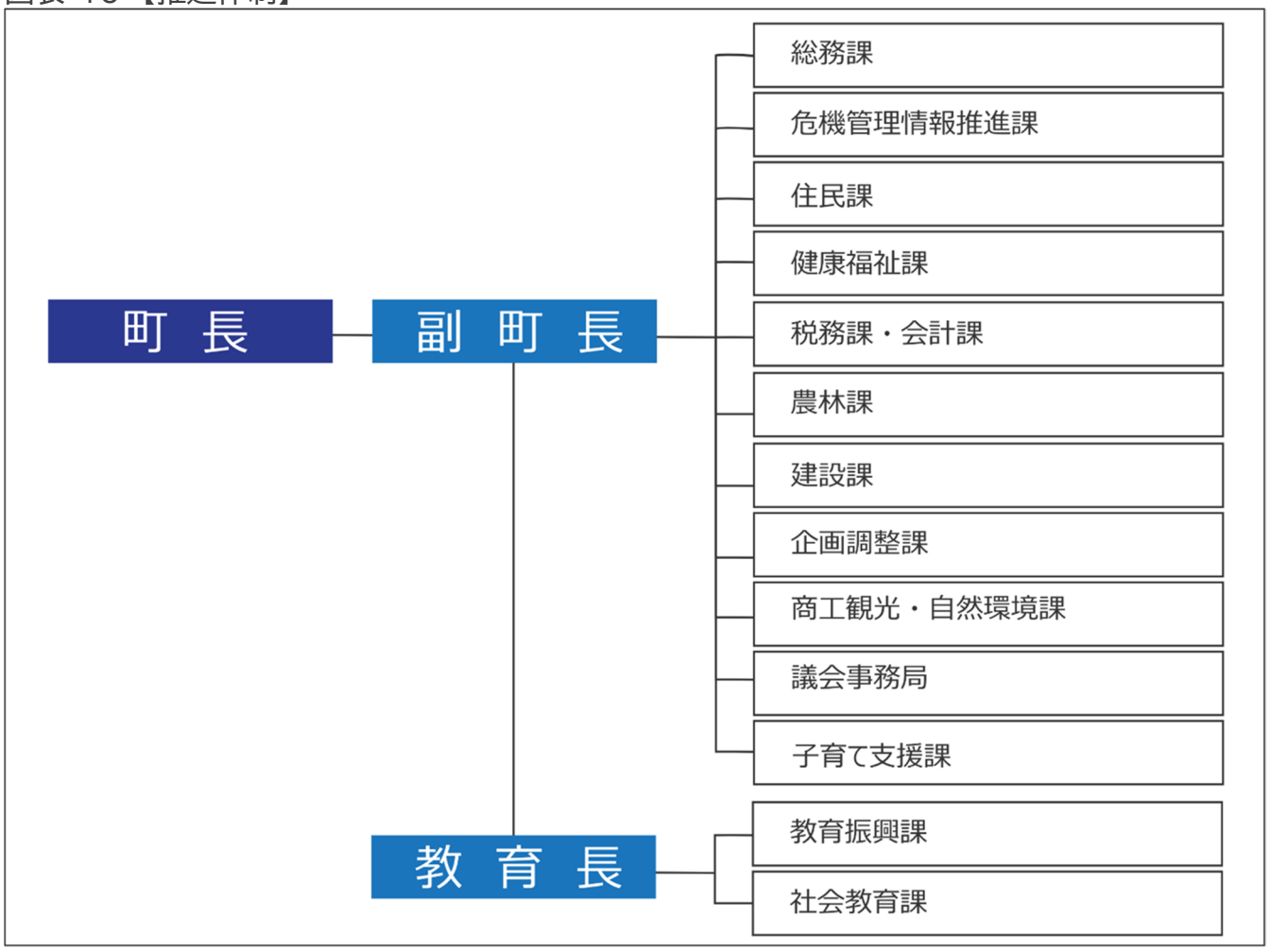
しかし、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸、管理レベルに差が出るなど、弊害も明らかです。

さらに近年の財政状況を考慮して、特に費用面での無駄を極力減らす必要があることなどから、町全体で管理レベルを最適化して統一する方が良いと考えられます。

そこで公共施設等の更新や廃止、統合などの検討や対応が必要な場合は、庁内の横断的な調整を実施し、各課長で構成する政策会議の中で議論します。

また、住民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

図表 46 【推進体制】



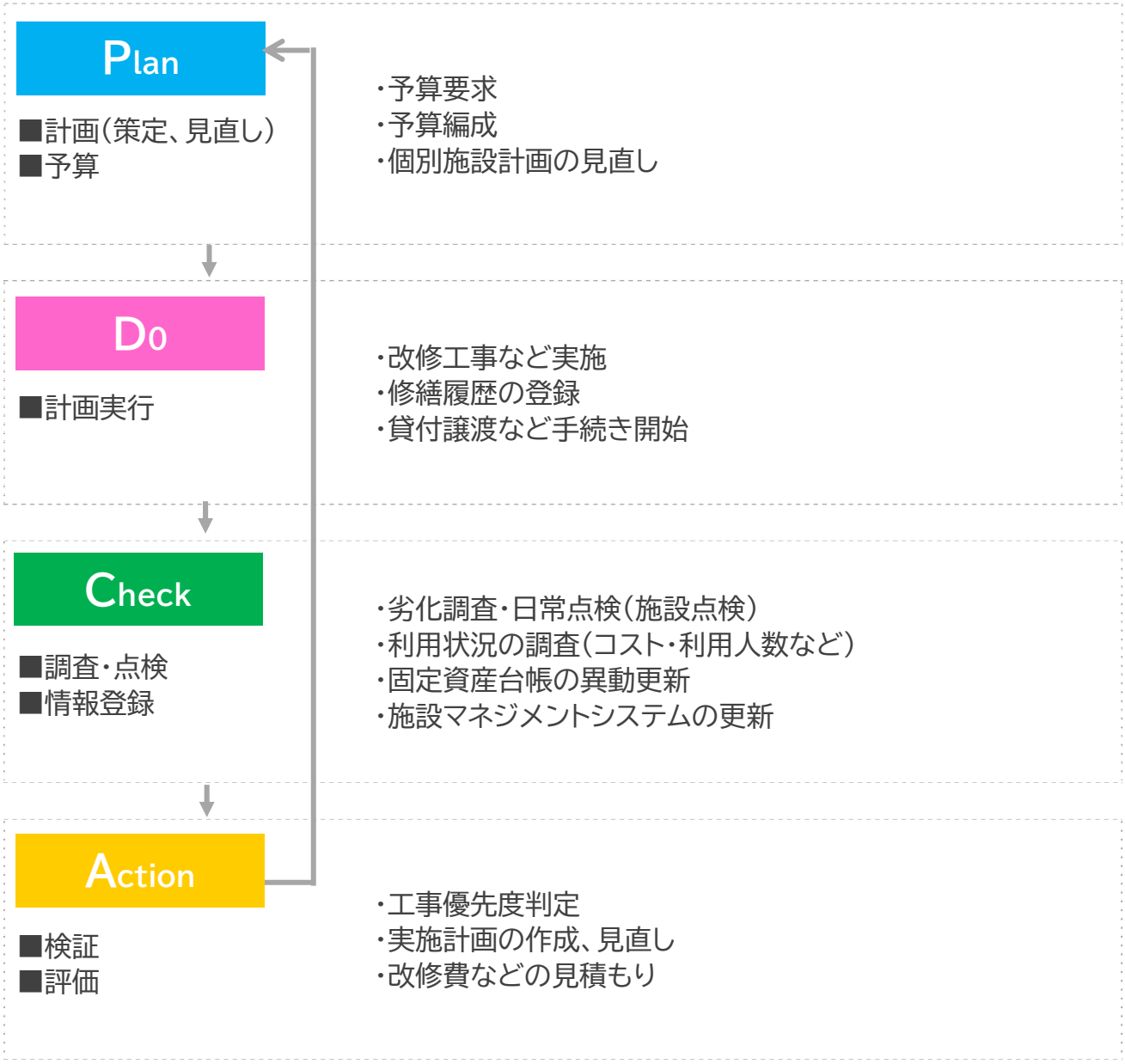
3 本計画の基本的な方針

5. 地方公会計との連携

施設マネジメントを運営するにあたり、施設点検から始まり、利用状況等の調査や施設の修繕など、施設の維持管理や運営を実施することで、計画的な保全が実現できます。

本計画を効率的、効果的に実現するためにも、蓄積された情報だけでなく、地方公会計との連携も活用していきます。

図表 47【施設マネジメント PDCA サイクル】



4

施設分類ごとの基本的な方針

4 施設分類ごとの基本的な方針

1. 町民文化系施設

① 対象施設一覧

図表 48 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	九重文化センター	5,346	
2	東飯田ふれあい交流センター	566	
3	野上ふれあい交流センター	476	
4	飯田ふれあい交流センター	380	
5	南山田ふれあい交流センター	668	
6	隣保館	480	
7	農民研修センター	605	
8	基幹集落センター	624	指定管理
9	九重グリーンパークコミュニティセンター	2,346	
10	後辻集会所	67	指定管理
11	恵良団地集会所	137	指定管理
12	奥野多目的研修集会所	99	指定管理
13	書曲一・二集会所	207	指定管理
14	書曲三地区集会所	169	指定管理
15	上旦集会所	105	指定管理
16	川下集会所	82	指定管理
17	川上集会所	114	指定管理
18	北恵良二地区集会所	100	指定管理
19	北恵良三地区集会所	121	指定管理
20	五分市集会所	70	指定管理

4 施設分類ごとの基本的な方針

図表 48【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
21	下宝地区集会所	76	指定管理
22	下旦地区集会所	197	指定管理
23	下右田集会所(東飯田)	79	指定管理
24	田尻集会所	140	指定管理
25	釣多目的研修集会所	118	指定管理
26	寺多目的研修集会所	98	指定管理
27	中須集会所	90	指定管理
28	野倉地区集会所	89	指定管理
29	東多目的研修集会所	82	指定管理
30	日ノ迫地区集会所	76	指定管理
31	富来口地区集会所	103	指定管理
32	二日市集会所	73	指定管理
33	前辻集会所	88	指定管理
34	前辻二集会所	78	指定管理
35	寺田老人軽作業場	98	指定管理
36	南恵良集会所	76	指定管理
37	見良津多目的研修集会所	90	指定管理
38	室園多目的研修集会所	110	指定管理
39	竜門地区構造改善センター	109	指定管理
40	甘川水生活改善センター	110	指定管理
41	小垣生活改善センター	97	指定管理
42	小久保生活改善センター	78	指定管理
43	奥双石生活改善センター	108	指定管理
44	小平谷地区集会所	87	指定管理
45	尾本地区集会所	117	指定管理
46	樫原多目的集会所	68	指定管理
47	鹿伏集会所	116	指定管理
48	北区集会所	79	指定管理
49	重原生活改善センター	106	指定管理
50	猪牟田地区集会所	89	指定管理

4 施設分類ごとの基本的な方針

図表 48【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
51	下尾本集会所	81	指定管理
52	下右田集会所(野上)	79	指定管理
53	滝上集会所	166	指定管理
54	拓郷地区集会所	72	指定管理
55	中央三地区集会所	100	指定管理
56	中央五老人軽作業場	91	被災解体
57	寺田老人軽作業場	127	指定管理
58	寺床地区構造改善センター	88	指定管理
59	中巣集会所	154	指定管理
60	西生活改善センター	78	指定管理
61	野矢生活改善センター	108	指定管理
62	平家山集会所	82	指定管理
63	南区集会所	129	指定管理
64	旭多目的集会所	104	指定管理
65	奥郷生活改善センター	107	指定管理
66	北方上構造改善センター	107	指定管理
67	下畑構造改善センター	97	指定管理
68	須久保集会所	112	指定管理
69	中部老人軽作業場	157	指定管理
70	狭間生活改善センター	82	指定管理
71	無田上地区集会所	93	指定管理
72	無田下集会所	75	指定管理
73	無田中央集会所	135	指定管理
74	湯沢集会所	142	指定管理
75	粟野生活改善センター	135	指定管理
76	井手生活改善センター	113	指定管理
77	岩の上多目的集会所	93	指定管理
78	梅ノ木集会所	77	指定管理
79	川西生活改善センター	151	指定管理
80	川西三老人軽作業場	100	指定管理

4 施設分類ごとの基本的な方針

図表 48 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
81	川東集会所	118	指定管理
82	桐木一集会所	98	指定管理
83	桐木三集会所	100	指定管理
84	桐木四地区集会所	99	指定管理
85	潜石生活改善センター	89	指定管理
86	串梶生活改善センター	293	指定管理
87	栗原集落センター	101	指定管理
88	黒猪鹿地区構造改善センター	128	指定管理
89	地蔵原生活改善センター	97	指定管理
90	陣の内生活改善センター	98	指定管理
91	菅原集会所	198	指定管理
92	菅原老人軽作業場	119	指定管理
93	田中地区構造改善センター	140	指定管理
94	富迫生活改善センター	115	指定管理
95	中板生活改善センター	86	指定管理
96	中村生活改善センター	98	指定管理
97	引治生活改善センター	124	指定管理
98	横尾地区集会所	107	指定管理
	合計	21,130	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・ほとんどの集会施設は指定管理となっており、地元の意向が優先となるため、施設の方向性は協議の上、進めていく必要があります。

・部分的に老朽化が目立つようになり、設備系の故障も多くなってきています。

4 施設分類ごとの基本的な方針

③ 今後の方針

【九重文化センター】
・建築関連の改修更新時期については、監視保全・事後保全の視点で判断します。
・電気機械設備の改修更新時期は、予防保全の視点で判断します。
・舞台設備の更新時期については、計画保全の視点で判断します。

【農民研修センター】
・基本的に解体となりますが、解体前に周辺家屋事前調査等を行います。

【中央五老人軽作業所】
・2020 年度（令和 2 年度）の大規模な災害の原因もあり、地元の意向によって被災解体予定です。

【その他町民文系施設】
・地元の意向が優先となるため、施設の方向性は協議の上、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。
・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。
・建替えや大規模な改修が必要と判断時に利用状況や地元との協議を重ね、集約化などの方向性を再検討します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

2. スポーツ・レクリエーション系施設

① 対象施設一覧

図表 49 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	多目的グラウンド(九重町活きいきランド)	134	
2	野球場(九重町活きいきランド)	38	
3	テニス場・弓道場(九重町活きいきランド)	148	
4	東飯田地区体育館	916	
5	野上地区体育館	839	
6	南山田地区体育館	760	
7	泉水キャンプ村	1,839	個別施設計画策定中
8	屋外運動場	101	
9	泉水山の家	540	
10	森林公園	44	
11	筌の口温泉場	133	
12	薬師湯温泉場	19	
13	せんしゃく湯温泉浴場	23	
14	九重”夢”大吊橋(物産直売所)	587	指定管理
15	九重”夢”大吊橋(北方側)	76	
16	ここのえ柔道場	244	廃止を視野に検討
17	長者原休憩所	123	廃止(令和4年度)
18	飯田地区体育館	840	
19	長者原オートキャンプ場	950	
	合計	8,354	

【参考】泉水キャンプ村は施設台帳/その他の施設は固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

※「九重“夢”大吊橋」は建物系施設部分になります。橋りょう部分は別途まとめています。
※「泉水キャンプ村」は個別施設計画を策定中です。

4 施設分類ごとの基本的な方針

② 現状と課題

・「九重町活きいきランド」では、屋根の劣化が著しく、雨どいの破損が生じている施設もあります。

・「九重“夢”大吊橋（物産直売所）」の運営は指定管理者制度を利用しています。近年中に屋根などの改築の必要が生じる見込みです。

・「ここのえ柔道場」は倒壊するほどの劣化は認められていませんが、現在は利用されていません。

③ 今後の方針

・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

・利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、施設の方向性を検証していきます。

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

・「ここのえ柔道場」については、近隣の小学校の改修に合わせて、解体や再編の方法を検討します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

3. 産業系施設

① 対象施設一覧

図表 50 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	石鹸工房・他	209	貸付中
2	九重町ふるさと館	258	指定管理
3	畜産用地	2,812	
4	農機具保管庫	105	
5	町田バーネット牧場四季彩事業場(ふれあい部)	714	
6	町田バーネット牧場四季彩事業場(牧場部)	4,199	
7	醤油工場	3,484	
8	水工場	906	
9	バークマット製造機格納庫	51	
	合計	12,738	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・「九重町ふるさと館」は、施設の老朽化が進んでおり、改修に伴う多額な費用が必要です。
・「町田バーネット牧場四季彩事業場」は「大分畜産公社」に貸付中です。

③ 今後の方向性

・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。
・利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、本計画の大方針である「民間委託」を積極的に推進します。
・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

4 施設分類ごとの基本的な方針

4. 学校教育系施設

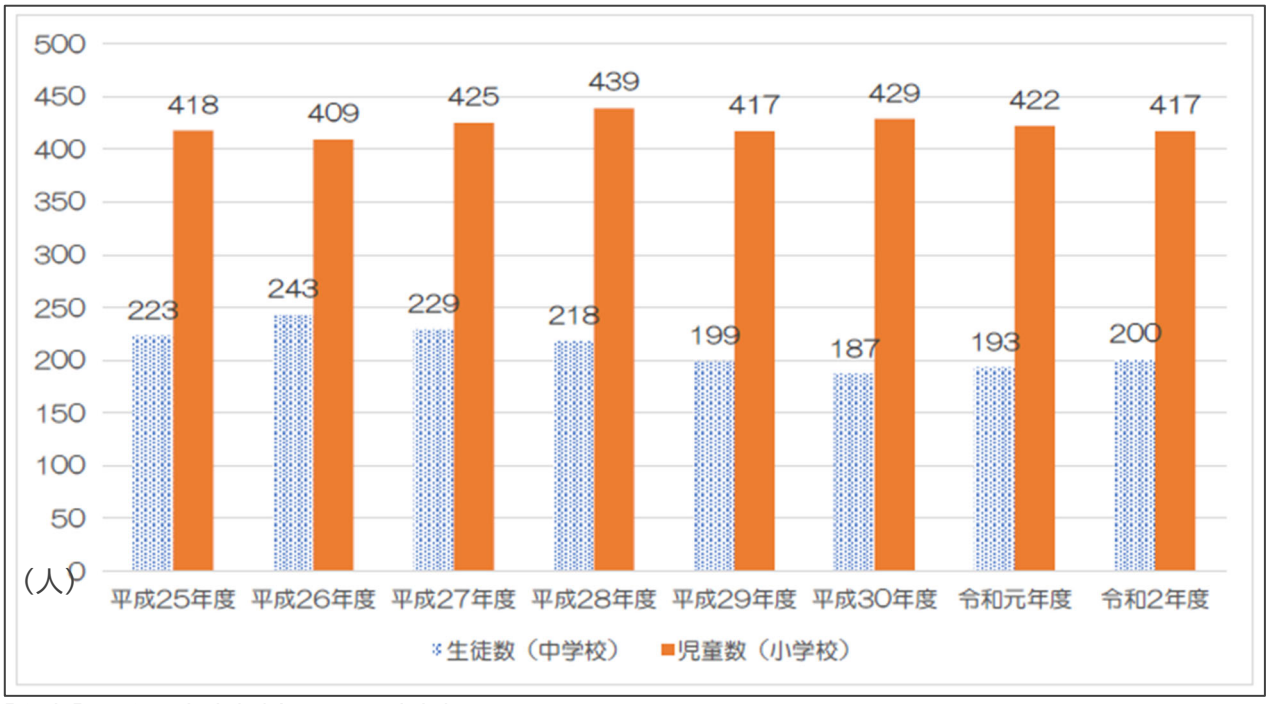
① 対象施設一覧

図表 51 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	東飯田小学校	3,359	一部大規模改造済
2	野上小学校	4,103	一部大規模改造済
3	野矢小学校	1,620	一部大規模改造済
4	飯田小学校	3,246	一部大規模改造済
5	淮園小学校	2,390	一部大規模改造済
6	南山田小学校	2,216	一部大規模改造済
7	ここのえ緑陽中学校	6,143	
8	九重町立学校給食センター	666	
8	東飯田地区プール	92	
	合計	23,835	

【参考】学校施設台帳/東飯田地区プールは固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

図表 52 【児童生徒数の推移】



【参考】九重町統計書(令和 2 年度版)

4 施設分類ごとの基本的な方針

② 現状と課題

【小学校】
・「東飯田小学校」は教室棟などの大規模改造が完了していますが、学校食堂や屋内運動場は屋根や外壁など一部劣化しています。
・「野上小学校」は屋内運動場の大規模改造が完了しています。普通教室棟、管理棟・特別教室棟の全てに屋根及び外壁の劣化が見られます。
・「野矢小学校」は屋内運動場の大規模改造が完了しています。
・「飯田小学校」は全体的に大規模改造が完了していますが、外壁など劣化しています。
・「淮園小学校」は管理・特別教室棟の屋根が一部劣化しています。
・「南山田小学校」は大規模改造が完了し、特に目立った劣化などはありません。

【中学校】
・本町の中学校は「ここのえ緑陽中学校」1 校のみで、特に目立った劣化などはありません。

【九重町立学校給食センター】
・特に目立った劣化などはありません。

③ 今後の方向性

・学校施設長寿命化計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。
・少子化の状況等を勘案し、学校教育施設の再編も検討していきます。
・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

5. 子育て支援施設

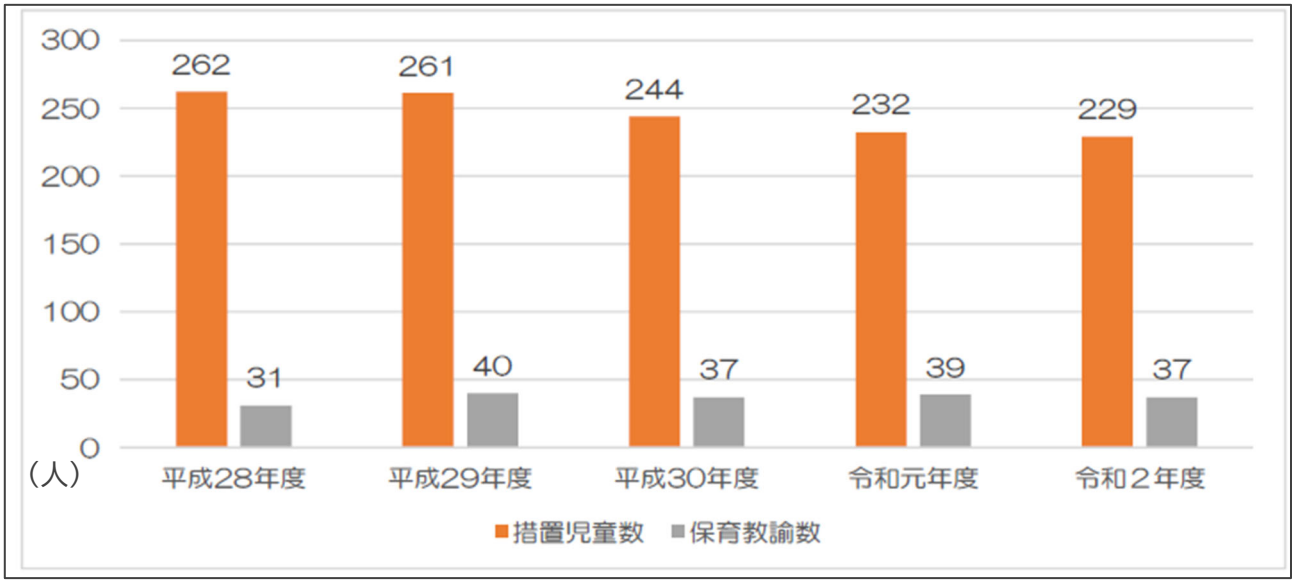
① 対象施設一覧

図表 53 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	飯田こども園	888	
2	みつばこども園	2,118	
	合計	3,006	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

図表 54 【町立こども園の状況】



【参考】九重町統計書(令和 2 年度版)

4 施設分類ごとの基本的な方針

② 現状と課題

・町内 2 カ所のこども園は、比較的に新しいため、特に目立った劣化などはありません。

③ 今後の方向性

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

6. 保健・福祉施設

① 対象施設一覧

図表 55 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	保健センター	2,792	
	合計	2,792	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・築年数が 20 年以上経過しているため、老朽化が進行しています。改修が必要な個所については、その都度修繕を行っています。
・また、温泉館については、機器類の損傷などから 2017 年度(平成 29 年度)から休館しています。

③ 今後の方向性

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。
・利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、施設の方向性を検証していきます。
・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

7. 行政系施設

① 対象施設一覧

図表 56 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	九重町役場	6,884	
2	消防施設(第1分団1部)	71	
3	消防施設(第1分団2部)	34	
4	消防施設(第1分団3部)	61	
5	消防施設(第2分団4部)	53	
6	消防施設(第2分団5部)	59	
7	消防施設(第3分団6部)	42	
8	消防施設(第4分団8部)	55	
9	消防施設(第4分団9部)	51	
10	消防施設(第5分団10部)	46	
11	消防施設(第5分団11部)	54	
12	消防施設(第5分団12部)	50	
13	消防施設(第6分団13部)	54	
14	消防施設(第6分団14部)	54	
15	消防施設(第7分団15部)	47	
16	消防施設(第7分団16部)	54	
17	消防施設(第8分団17部)	59	
18	消防施設(第8分団18部)	33	
19	消防施設(第9分団19部)	55	
20	消防施設(第9分団20部)	50	

4 施設分類ごとの基本的な方針

図表 56 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
21	消防施設(第9分団21部)	65	
22	消防施設(第10分団22部)	59	
23	消防施設(第10分団23部)	61	
24	消防施設(第10分団24部)	48	
25	消防施設(第11分団25部)	48	
26	消防施設(第11分団26部)	58	
27	消防施設(第12分団27部)	54	
28	消防施設(第12分団28部)	58	
29	消防施設(第13分団29部)	56	
30	消防施設(第13分団30部)	54	
	合計	8,427	

【参考】消防施設は施設台帳/庁舎は固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・庁舎は 1995 年度(平成 7 年度)に建設されているため、新耐震基準となっています。
・庁舎の外壁や屋根の一部に劣化が見られます。
・消防施設において部分的に老朽化が目立つものがあり、外壁等の損傷が見られます。

③ 今後の方向性

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。
・窓口機能の IT 化や余裕スペースの活用など、住民の利便性を高める工夫を検討します。
・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

8. 公営住宅等

① 対象施設一覧

図表 57 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	釣住宅	158	
2	川道住宅	513	
3	野上住宅	299	
4	書曲改良住宅	680	
5	吉部住宅	278	
6	人中住宅	246	
7	陣の内住宅	123	
8	寺田住宅	606	
9	右田住宅	185	
10	書曲住宅	123	
11	青山住宅	2,479	
12	松岡台住宅	3,021	
13	恵良住宅	4,663	
14	豊後中村住宅	1,663	
15	奥野住宅	1,002	
16	筌の口住宅	549	
	合計	16,588	

【参考】公営住宅等施設台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

4 施設分類ごとの基本的な方針

② 現状と課題

・建設から 50 年以上が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、住民の安全・快適・継続的な利用に課題があります。本計画の個別計画にあたる「九重町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それぞれの施設に関する調査及び今後の方針を決定しています。

③ 今後の方向性

・「九重町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

・老朽化が進行している住宅については、利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、施設の方向性を検証していきます。

・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

9. 医療施設

① 対象施設一覧

図表 58 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	飯田高原診療所	470	
	合計	470	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・へき地診療所として地元住民に一定の利用があり、必要不可欠な施設です。
・観光地という立地条件から、旅行中の不意の怪我や病気にも対応しています。
・地元企業の健康診査等を実施しています。

③ 今後の方向性

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。
・利用者のため衛生面や安全面への配慮が特に必要な施設なため、大きな修繕に至る前の予防保全といった観点から、予算の範囲内で長寿命化等を行います。
・日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

10. その他施設

① 対象施設一覧

図表 59 【対象施設一覧】

	施設名	延床面積(㎡)	備考
1	(旧)明倫幼稚園	335	
2	恵良交通センター	240	
3	宝泉寺交通センター	300	指定管理
4	(旧)木の葉保育園	332	
5	(旧)木の実保育園	400	貸出中
6	書曲納骨堂	73	
7	陣内・釘野納骨堂	34	
8	豊後中村活性化交流センター	132	
9	恵良駅兼先哲資料館	80	
10	引治駅トイレ	15	
11	移住体験住宅	62	
	合計	2,003	

【参考】固定資産台帳
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・「(旧)木の実保育園」は、「大分県社会福祉事業団」と貸借契約を結んでおり、障がい福祉サービスが提供されています。

・「豊後中村活性化交流センター」は「レールをつなぐ会」に施設運用を委託中です。

③ 今後の方向性

・個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

・老朽化が進行している施設については、利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、施設の方向性を検証していきます。

4 施設分類ごとの基本的な方針

11. インフラ施設(道路・トンネル・橋りょう)

① 施設概要

図表 60【施設概要】

施設類型	総量
町道	一般道路(実延長 325,100m) 農道(総延長 16,351m) 林道(総延長 71,079m / 総面積 279,854 ㎡)
橋りょう	橋りょう 240 本・大吊橋 1 本
横断歩道橋	横断歩道橋 1 本
トンネル	トンネル 3 本(総延長 233.4m)

【参考】道路は建設課資料/その他の施設は各種長寿命化計画
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・膨大な量の道路工作物についても、定期点検を確実に実施し、計画的に修繕・更新を行う必要があります。

・橋りょうについては、2017 年度(平成 29 年度)時点で建設後 50 年を経過するものが全体の 51%占めており、20 年後の 2037 年度(令和 19 年度)には 82%に増加する見込みです。
これらの高齢化を迎える橋梁群に対して、従来の対症療法型の維持管理を続けた場合、橋りょうの修繕・架替に要する費用が増大となることが懸念されます。

・横断歩道橋は 2019 年度(令和元年度)末時点で 1 橋ありますが、架設年は不明です。この横断歩道橋は、九州旅客鉄道株式会社(以下、JR 九州)の鉄道路線上に架かる橋りょうであり、点検等の維持管理には、JR 九州への委託が必要です。

・トンネルについては、2017 年度(平成 29 年度)時点で建設後 50 年を経過するものが 1 本あり 20 年後の 2037 年度(令和 19 年度)には全トンネル建設後 50 年を経過する見込みです。

4 施設分類ごとの基本的な方針

③ 今後の方向性

・道路は計画的保全による長寿命化や適正な維持管理に取組むために、重要度に応じた維持管理レベルを設定し、定期的な点検の実施を進めます。

・頻発する豪雨災害等に対応するため、災害に強く安心安全な道路を目指し、国や県と連携を図ります。

・既存インフラ施設の適正な維持管理に重点を置くとともに、新規整備については、将来の人口動態やまちづくりを見据え、必要性や効果を慎重に検討するとともに、整備後の維持管理に係る負担を考慮した使用を検討します。

・橋りょう、トンネル及び横断歩道橋などは、「道路法施行規則第 4 条の 5 の 2」に基づき、定期点検や診断等を実施することで計画的な維持管理を行います。また、その診断結果等は公表します。

4 施設分類ごとの基本的な方針

12. インフラ施設(上水道)

① 上水道

図表 61【管路施設内訳】

種別	延長
導水管	1,412m
送水管	3,236m
配水管	56,888m

【参考】建設課資料
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

・既存管路について、現在台帳整備を行っています。
・本町は中山間地域にあり、多くの集落が点在しています。これ以上の公営水道の拡張・整備は困難な状況です。
・公営水道については、これまで管路更新事業による借入や災害復旧による借入の償還に収益の多くを充てています。
・将来の人口減少による給水収益の減益が見込まれ、耐震化も含め、計画的な更新が必要になります。

③ 今後の方向性

・将来的な財政推計をたて、料金体系の見直しを検討します。
・管路の更新については、健全度を考慮し、更新基準年数の設定を行います。

4 施設分類ごとの基本的な方針

13. インフラ施設(その他)

① 施設一覧

図表 62【施設一覧】

種別	数量	延長または面積
公園施設	6 箇所	18,617 ㎡
町認定河川	45 箇所	-
防火水槽	88 基	-
消火栓	193基	-

【参考】総務課資料、危機管理情報推進課資料、建設課資料
【基準日】2020(令和 2)年度末時点

② 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持補修や長寿命化に要する費用を平準化させるとともに、工法の見直し等による費用そのものの削減も課題となっています。

③ 今後の方向性

日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、同時に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

5

今後の取組

～本計画の推進に向けて～

5 今後の取組

① 取組の流れ

限られた財源を効率的に活用するため、「現状分析と評価」や本計画で定めた方針に基づき、「施設の最適化」による公共施設等の内容や規模等の適正化の方向性を明らかにします。さらに、定期的な点検の強化により施設の状況を把握し、修繕時期や工事内容の見直しなどを検討することが考えられます。

計画的な保全に必要な修繕工事について費用を適切に確保できるよう、年度間における予算の配分調整を行う等の合理的な予算編成のための仕組みづくりの構築を行います。

② 全庁的な取組体制の構築

今後、建物系施設の老朽化に伴う大規模改修や建替に必要となる費用、そして道路・橋りょうなどのインフラ施設の更新費用は巨額なものになると見込まれます。

現在の投資的経費の規模を大きく上回るため、本町が保有しているすべての公共施設等を将来にわたり維持し続けていくことは、不可能であると考えます。

本町では、公共施設等の一元的管理を行い、施設の統廃合について施設担当者全体の調整を行うとともに、方針の改訂や目標の見直しを行います。

③ 財政担当との連携

長期的な視点から策定した施設整備・管理運営の計画も、財政措置があって初めて実行が可能になります。効率的な本計画を実施していくには予算編成部署との連携が必要不可欠であることから、必要となる費用については、全体の予算編成を踏まえながらその確保に努めます。

また、本計画による事業の優先度の判断に応じた予算編成、予算配分の仕組みについて今後検討します。

④ 職員の意識啓発

全庁的な本計画を推進していくためには、職員一人ひとりが本計画の意義を理解し、持続可能な住民サービスの確保のために創意工夫を行うことが重要です。そのため、全職員を対象とした研修等を行い、本計画のあり方、運営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及び費用感覚に関する職員の意識向上に努めます。

九重町　公共施設等総合管理計画

2017 年(平成 29 年)3 月発行
2022 年(令和　4 年)3 月改訂

発行・編集
九重町総務課
〒879-4895
大分県玖珠郡九重町後野上8-1
TEL0973-76-3800