

玄海町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 5 年 3 月改訂)

佐賀県 玄海町

目次

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

- 1 公共施設等総合管理計画の目的 1
- 2 公共施設等総合管理計画の位置付け 2
- 3 計画の対象範囲 2
- 4 公共施設等総合管理計画の計画期間 3

第2章 玄海町の概要

- 1 位置・沿革 4
- 2 人口動向 5
- 3 財政状況 8

第3章 公共施設等の現状

- 1 対象施設 15
- 2 施設の現状 16

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

- 1 公共施設等における現状と課題 29
- 2 全体基本方針 30
- 3 目標 32
- 4 施設方向性 32
- 5 具体的な取り組み 35
- 6 計画の進行管理、マネジメント、推進体制 38

第5章 施設の基本方針

- 1 建物系公共施設 40
- 2 土木系公共施設 73
- 3 企業会計施設 75

第6章 将来の更新費用の見通し

- 1 建物系公共施設 79
- 2 土木系公共施設 84
- 3 企業会計施設 87
- 4 公共施設等全体 89

参考資料

- 1 公共施設等の維持管理に関する事項 90
- 2 用語集 93

第1章

公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的

昭和40年代の急激な人口増加と社会の変化に合わせて、全国的に多くの公共施設の整備が進められてきました。これらの公共施設は、老朽化の進行や改修・更新時期の集中、少子高齢化による住民ニーズの変化、低炭素社会や循環型社会への転換など、取り巻く環境は大きく変わっており、これらへの対応が迫られています。対応には多額の費用を要しますが、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や少子高齢化に伴う社会保障費の増加などにより、財政状況は今後さらに厳しくなることが予想されています。

玄海町の公共施設も全国的な傾向と同様、老朽化が進んでいます。公共施設は、教育や福祉、地域活動の拠点として、また災害時における避難所として、住民生活に大きな役割を果たしている欠かすことのできない「財産」であり、適切な維持改修等を行うことは、安心・安全な住民サービスを提供し続ける上において重要な問題です。しかしながらその一方で、将来見込まれる多額の維持改修・更新費用は、町の財政に大きな負担となることが予想されます。

これらの現状を踏まえて、早急に公共施設の需要の変化や管理状況を把握し、中長期的な視点から計画的に維持管理を行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

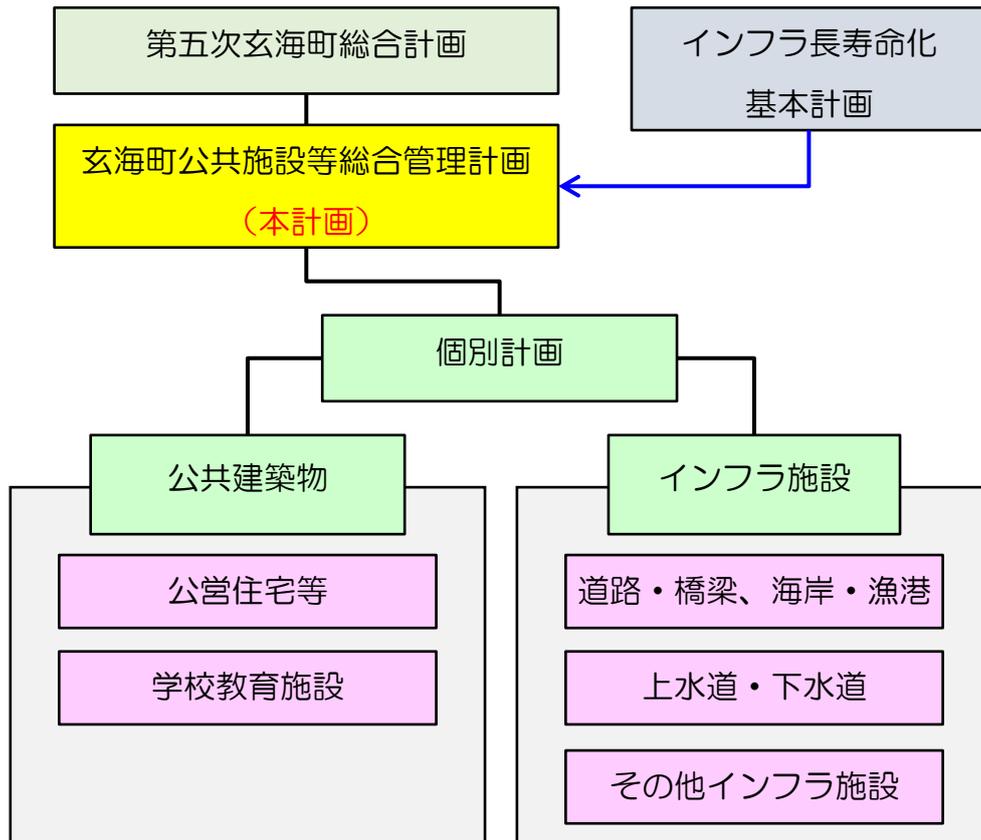
本計画は、既存の公共施設をできるだけ長持ちさせるとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行うため、これからの公共施設のあり方について検討し、将来においても、安全で安心して使い続けられる、価値ある「財産」として継承していくことを目指しています。

策定及び改訂にあたっては、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（改訂含む）について」（総財務第75号 平成26年4月22日、総財務第28号 平成30年2月27日、総財務第43号 令和4年4月1日、）で示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（改訂等含む）」に準拠し、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日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）を参考にしています。

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、町の最上位計画である「第五次玄海町総合計画」の各政策分野の中で、公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。また、「橋梁長寿命化修繕計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性を図っていきます。

図表 1-1 計画関係図



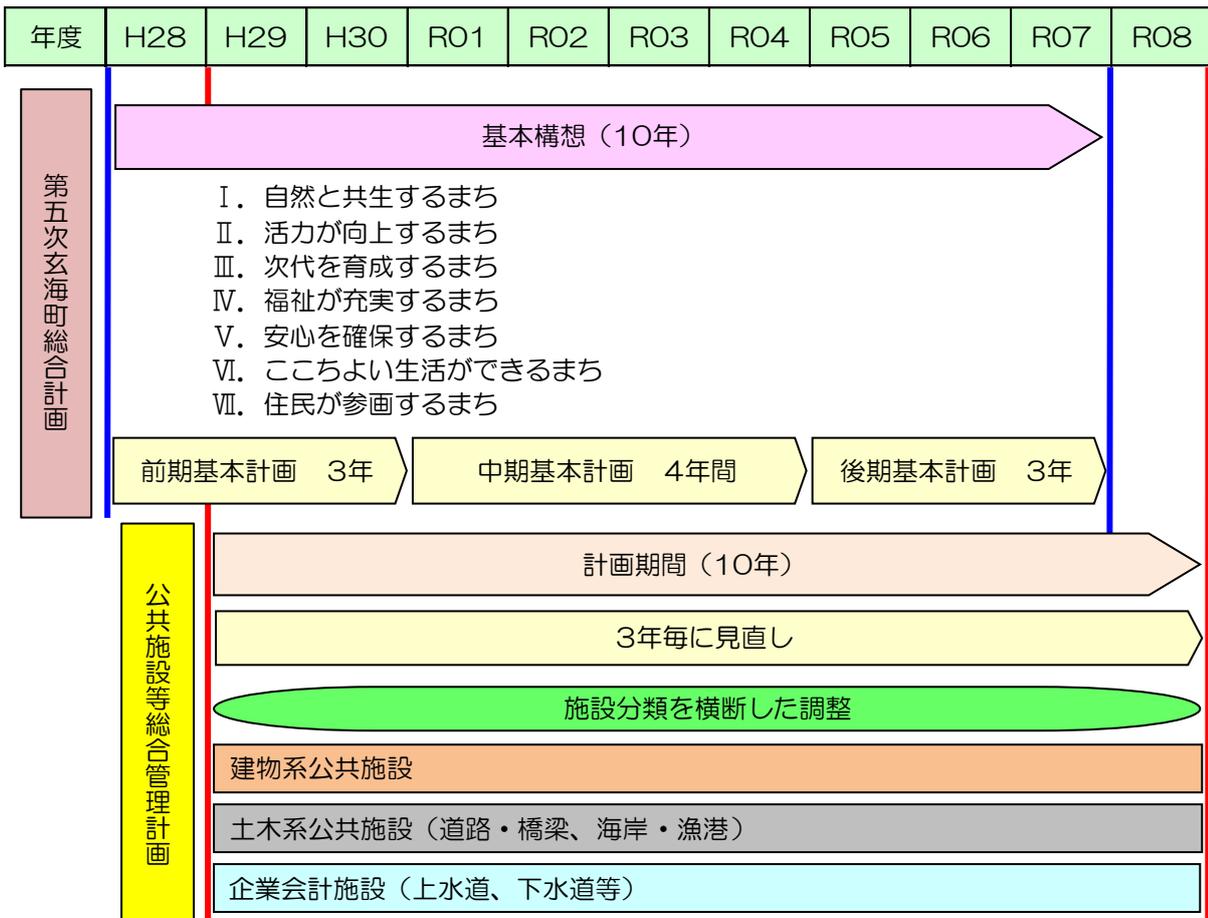
3 計画の対象範囲

本計画では、町が所有・管理する建物系公共施設、土木系公共施設及び企業会計施設を対象としています。

4 公共施設等総合管理計画の計画期間

本計画期間は、平成29年度から令和8年度までの10年間とします。また、財政状況や公共施設の統合・整理等により基礎データ等の変化が見込まれることから、必要に応じて見直しを行います。なお、長期的な視点での検討が必要であることから、更新費用の試算期間は40年間としています。

図表 1-2 総合計画と管理計画との関係イメージ図



第2章

玄海町の概要

1 位置・沿革

(1) 位置

図表 2-1 位置図



玄海町は九州北西部佐賀県の東松浦半島の中央に位置し、東西約 7km、南北約 9km、総面積 35.90 k m²で、西は玄界灘、北・東・南を唐津市に接し、遠くは壱岐対馬を見渡すことができ、雄大な玄界灘に面したリアス式の美しい海岸は玄海国定公園に指定されています。また、標高 100～200メートルの低い山が波状的に起伏する、玄武岩特有の「上場台地」では、豊かな大地からたくさんの恵みが収穫されます。気候は、対馬海流を北上する対馬暖流の影響を受けて比較的温暖で、寒暖の差が少ない海洋性気候の特徴があります。

(2) 沿革

昭和31年9月、旧値賀村、旧有浦村の合併によって玄海町が誕生、翌年旧切木村の一部を編入して現在の行政区となりました。

2 人口動向

町の将来の人口については、令和2年3月に策定、令和4年1月に一部改訂された「玄海町人口ビジョン及び玄海町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づく人口推計値を示します。

(1) 人口の動向

本町の総人口は、平成7年までは横ばい、微増で推移していたものの、それ以降は急速に人口が減少しています。平成27年現在の総人口は5,902人となっており、近年の人口のピークである平成7年と比べると1,835人(23.7%)減少しています。

図表 2-2 総人口の推移



資料：玄海町人口ビジョン

(2) 将来予測

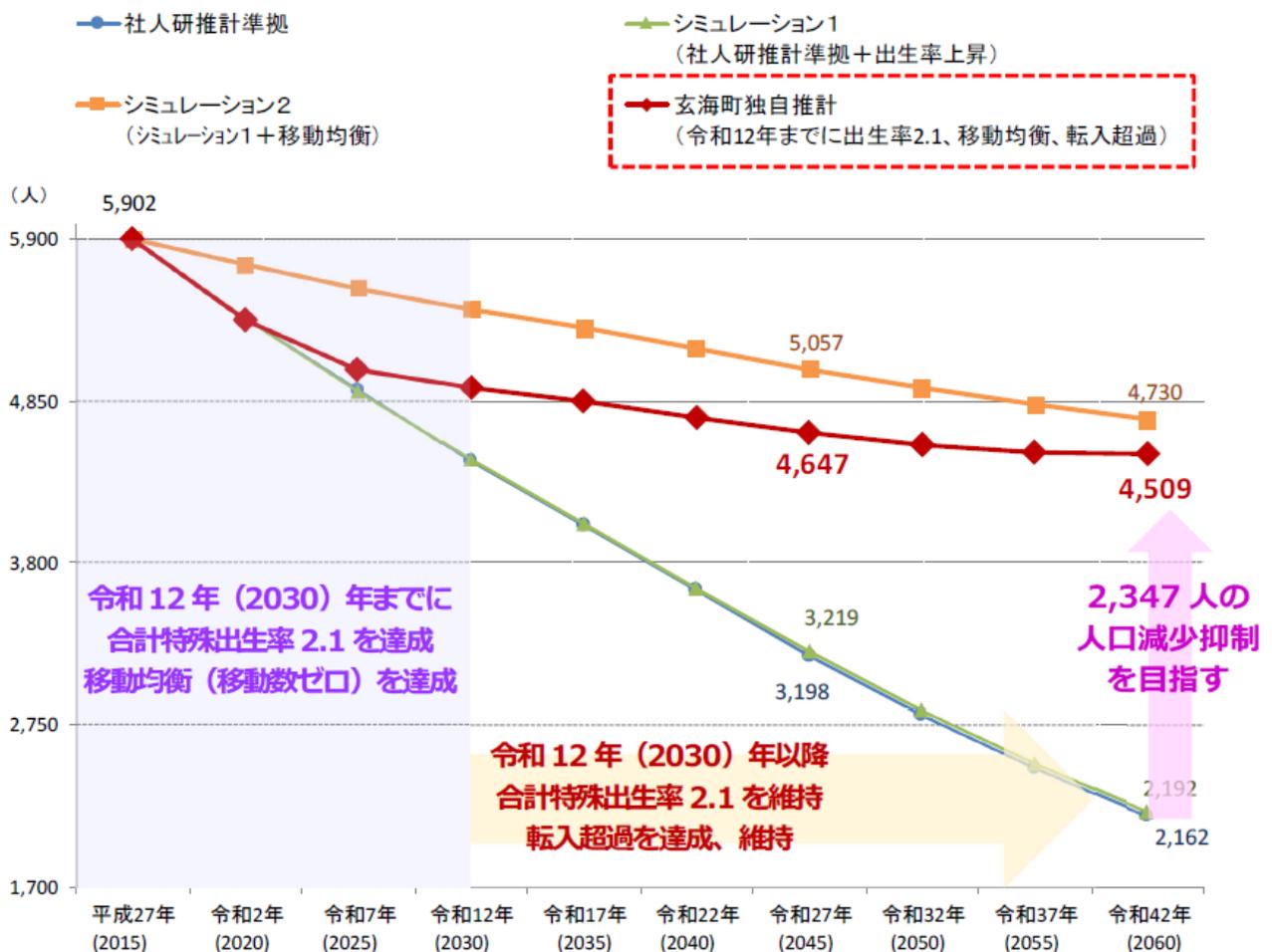
将来人口の推移と長期展望は、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計を基にした玄海町の独自推計（合計特殊出生率が人口置換水準の2.1まで上昇した場合）によると図表2-3、2-4のとおりです。

人口の長期的展望を年齢3区分別に見てみると、年少人口の比率は令和7年（2025年）まで減少しますが、ひとりの女性が一生に産む子どもの人数である合計特殊出生率が、人口を維持するための合計特殊出生率の目安（人口置換水準）である2.1を達成し、令和12年（2030年）以降は増加へと転じ、その後も増加しながら推移すると見込まれます。

生産年齢人口の比率は令和12年（2030年）まで急速に減少しますが、移動均衡（転入と転出が均衡している状態）と転入超過（一定期間における転入数が転出数を上回っている状態）が達成されれば、令和27年（2045年）までは横ばいで推移し、令和32年（2050年）以降では、増加に転じることが見込まれます。

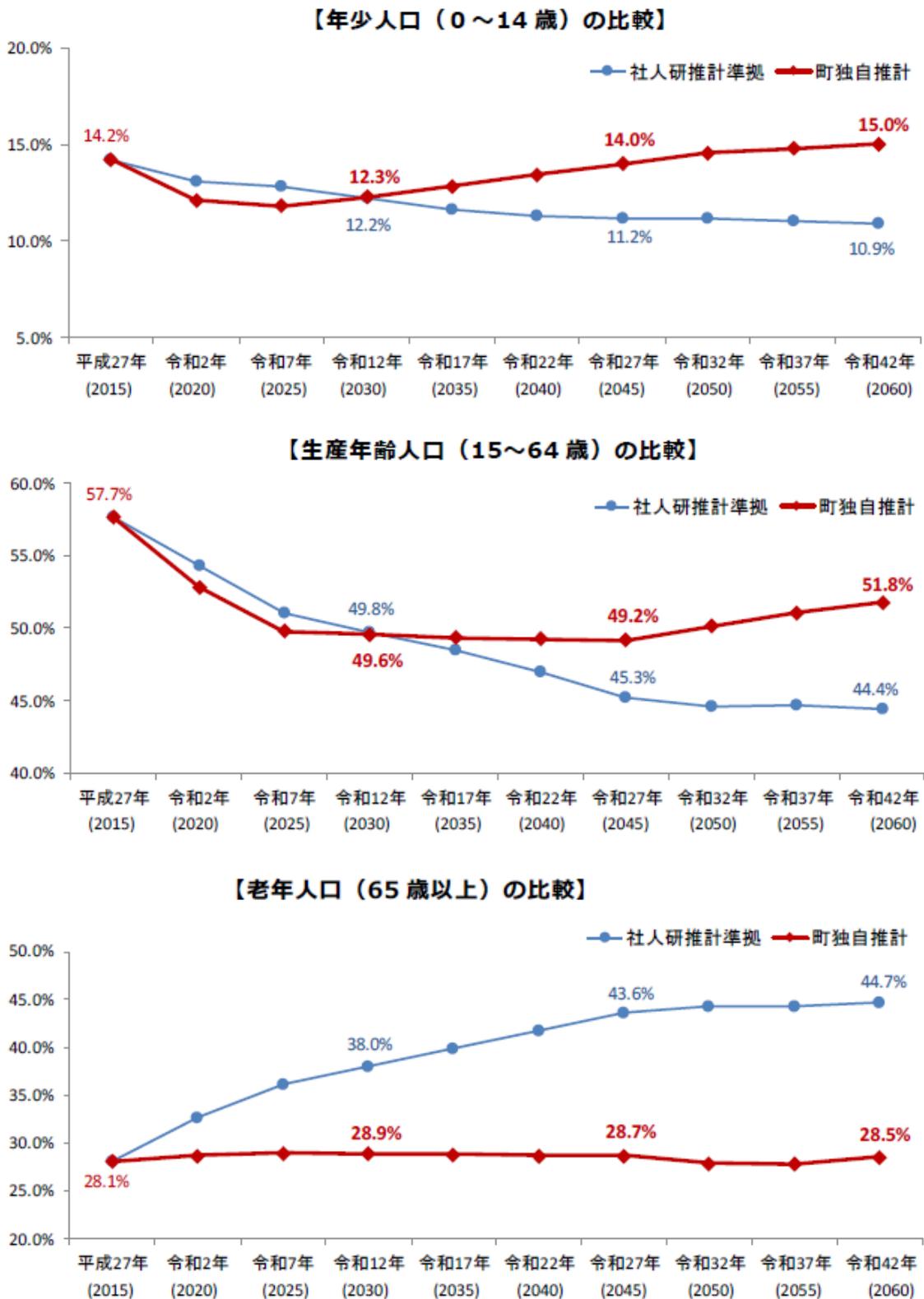
老年人口比率は令和12年（2030年）まで増加を続け、以降は横ばい、微減で推移することが見込まれます。

図表2-3 将来人口の推移と長期展望



資料：玄海町人口ビジョン

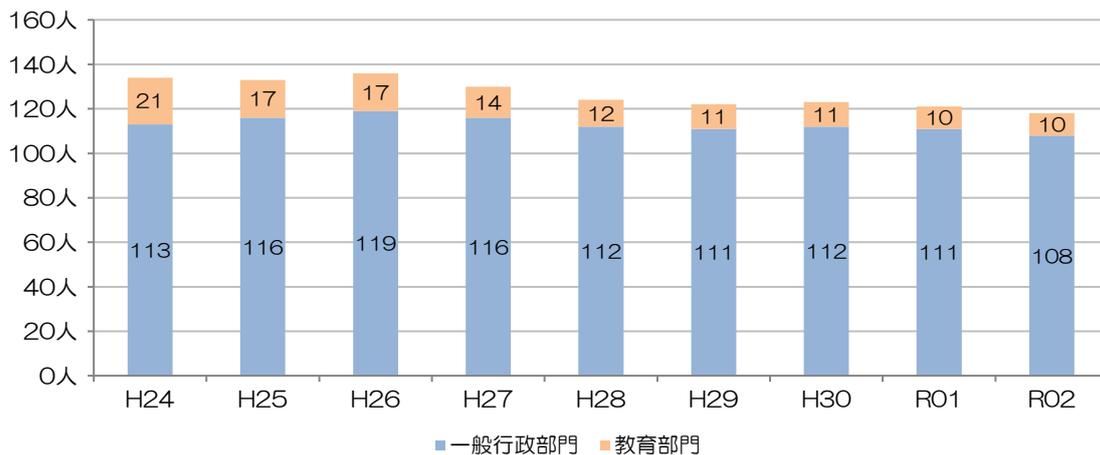
図表 2-4 将来人口の年齢3区分割合



資料：玄海町人口ビジョン

一般行政部門及び教育部門の職員数は、図表 2-5 のとおり直近 5 年間では、概ね 120 人程度で推移しています。

図表 2-5 一般行政部門、教育部門の推移



資料：総務省地方公共団体定員管理調査結果

3 財政状況

(1) 令和 2 年度決算額

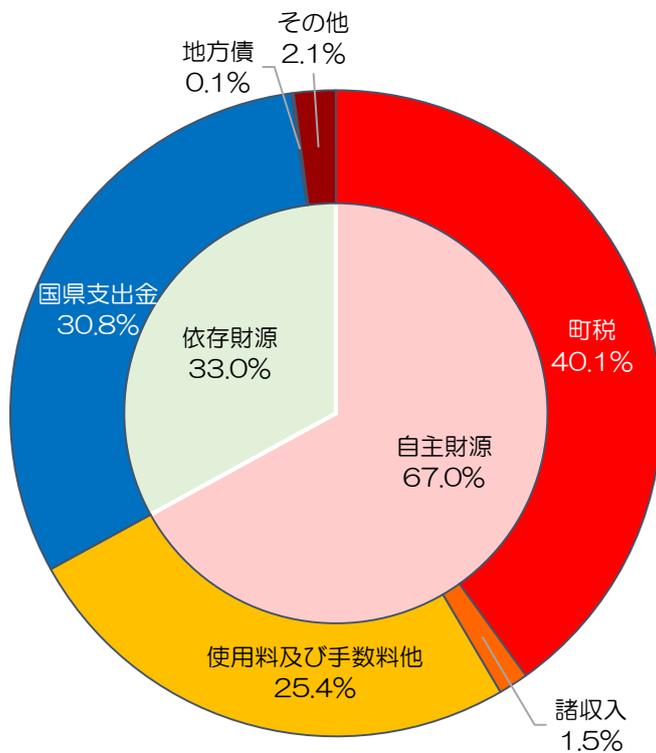
令和 2 年度普通会計決算の歳入は、95.5 億円です。内訳は、国県支出金が 29.4 億円、町税は 38.3 億円、その他の自主財源（諸収入と使用料および手数料他）が 25.7 億円、その他の依存財源（地方交付税と地方債他）が 2.1 億円となっています。

歳入に占める町税の割合は 40.1%です。また、国県支出金の割合は 30.8%です。地方交付税や地方債に依存していないことが特徴です。

一方歳出は、93.5 億円です。内訳をみると、扶助費が 3.2 億円、人件費が 10.2 億円、投資的経費が 5.6 億円、その他（物件費、補助費等）が 74.5 億円となっています。

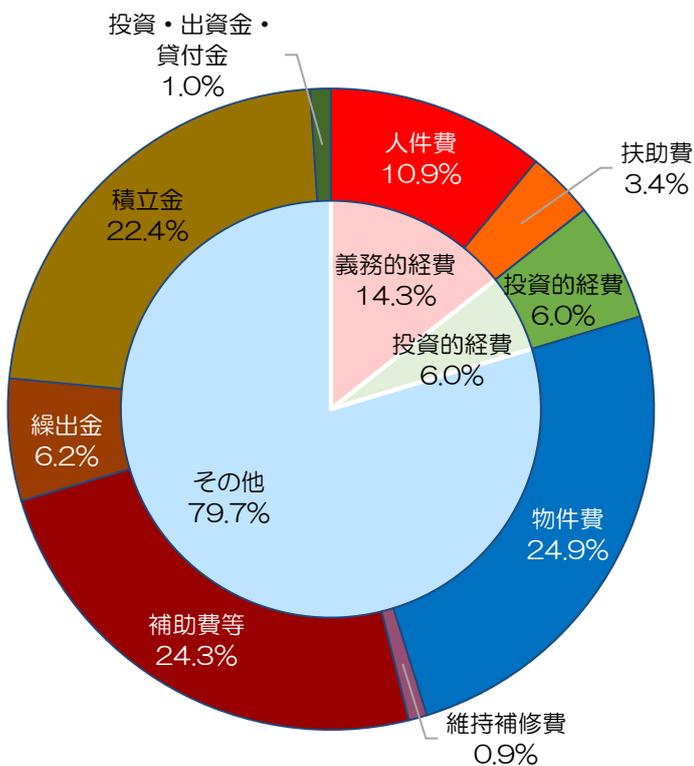
歳出に占める義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の割合は 14.3%で、投資的経費は 6.0%です。

図表 2-6 歳入状況



資料：決算書カード

図表 2-7 歳出状況

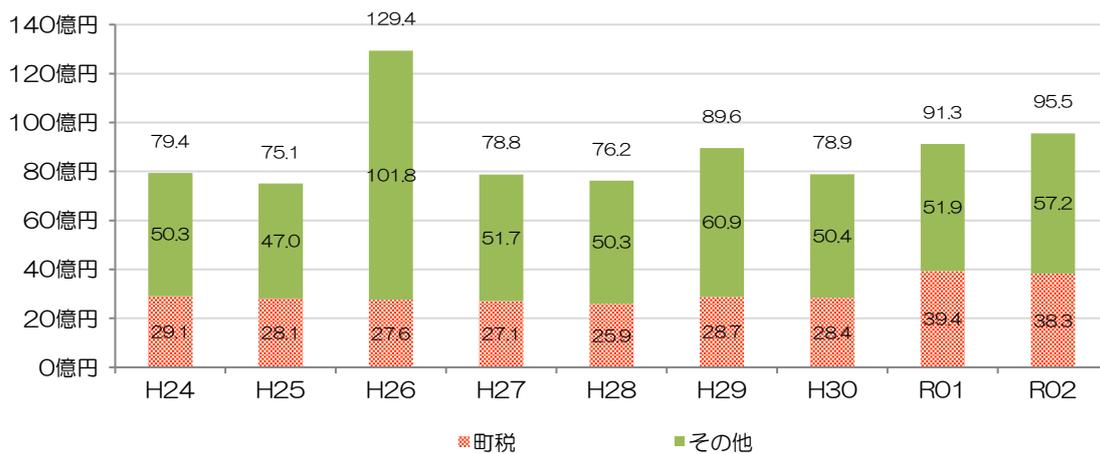


資料：決算書カード

(2) 財政状況の傾向

歳入の推移をみると、自主財源の根幹である町税の収入は、緩やかに減少していますが、ふるさと応援寄付金が年々増加し、令和元年度より歳入決算額は90億円を超えています。一方で、人口減少が課題となっており、今後は生産年齢人口の減少に伴う町税収入の減少が予想されます。

図表 2-8 歳入の推移

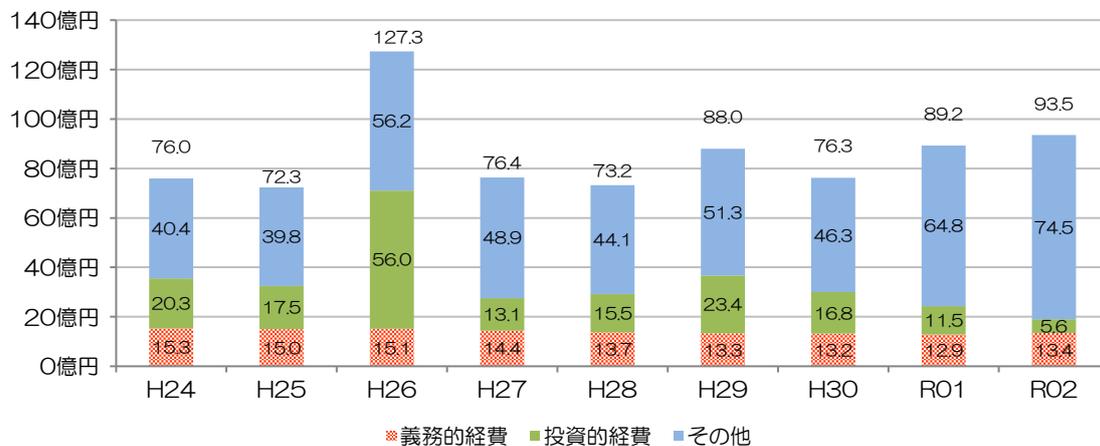


資料：決算カード、決算書

歳出の推移をみると、義務的経費は平成24年度の15.3億円以降、緩やかに減少しています。義務的経費内の内訳を見ると、扶助費の割合が平成24年度26.1%、令和2年度23.6%となっており、扶助費の割合が一定割合を占めていることがわかります。投資的経費は、年度によって差がありますが、平成24年度からの9年間で年平均20億円となっています。

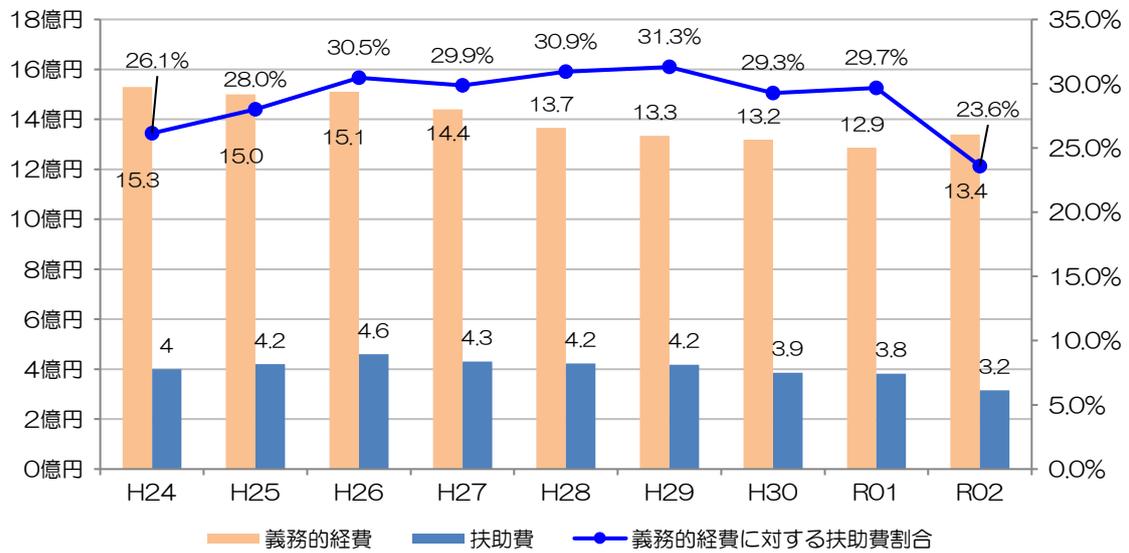
高齢化の進展によって、扶助費などの社会保障費の財政負担はますます増加が予想されます。

図表 2-9 歳出の推移



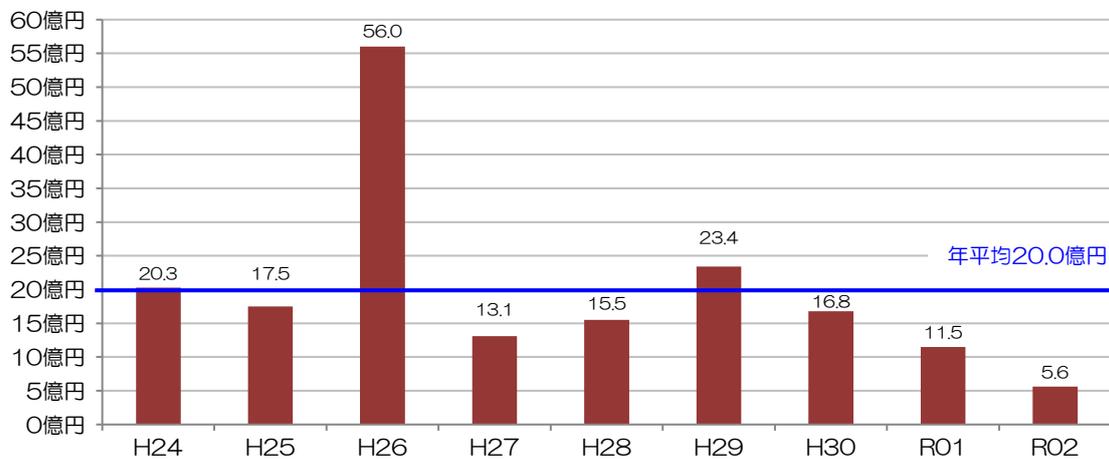
資料：決算カード、決算書

図表 2-10 義務的経費に対する扶助費割合



資料：決算カード、決算書

図表 2-11 投資的経費の推移



資料：決算カード、決算書

(3) 地方公会計（全体会計）からみる財政状況

① 貸借対照表

資産合計は毎年増加傾向にあり、その要因は特定目的基金（その他の固定資産）への積立が主なものです。但し、事業用資産は減少しており、有形固定資産減価償却率の上昇によるもので公共施設の老朽化が主な要因となっています。

一方、将来世代が負担すべき負債は、上下水道事業の地方債と長期前受金が多くを占めており減少傾向です。また、形成した資産に対して負担の必要がない純資産は増加傾向にあります。これは、資産の内基金が増加していることに加え、負債の内地方債が減少していることで負債の割合が減少していることが主な要因です。

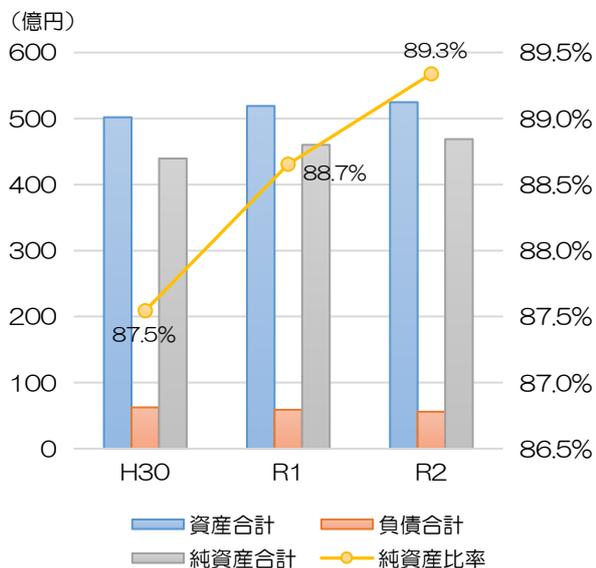
図表 2-12 貸借対照表経年比較

(単位：百万円)

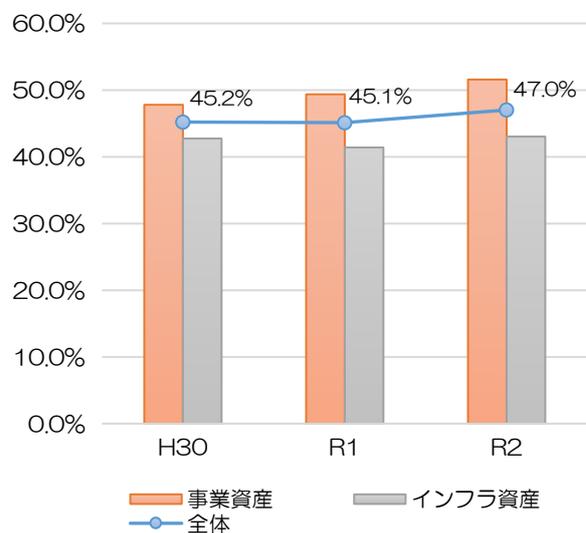
区分	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	増減額		
				平成 30 年度 ↓ 令和元年度	令和元年度 ↓ 令和 2 年度	
固定資産	事業用資産	17,090 34.05%	16,296 31.40%	15,706 29.94%	-794	-590
	インフラ資産	17,454 34.78%	17,924 34.54%	17,587 33.52%	470	-337
	その他の固定資産	11,606 23.12%	13,362 25.75%	14,633 27.89%	1,756	1,271
流動資産	4,037 8.04%	4,314 8.31%	4,541 8.65%	277	227	
資産合計	50,187 100.00%	51,896 100.00%	52,467 100.00%	1,709	571	
負債	6,250 12.45%	5,887 11.34%	5,593 10.66%	-363	-294	
純資産	43,937 87.55%	46,009 88.66%	46,874 89.34%	2,072	865	
負債・純資産合計	50,187 100.00%	51,896 100.00%	52,467 100.00%	1,709	571	

資料：公会計経年比較表

図表 2-13 純資産比率



図表 2-14 有形固定資産減価償却率



② 行政コスト計算書

毎年継続的に発生する費用である経常費用は、令和2年度で約90億円に迫っており、中でも物件費の増加は顕著です。また、有形固定資産などの価値の目減り分を示す減価償却費は、約15億円で毎年推移しており、確実に老朽化が進行しています。このことは、将来的な維持補修費の増加に直結するものとなっています。加えて、各種負担金や補助金、社会保障費などを示す移転費用は、令和2年度で30億円超となっていることから、事業評価などで支出が適正かどうかを見極めていく必要があります。

一方で、サービスの対価として徴収する使用料や手数料などの経常収益は、令和2年度で約6億円と経常費用に対して6.6%となっています。この割合は、受益者が負担する料金が適正かどうかの検討材料としての活用が見込まれます。

図表 2-15 行政コスト計算書

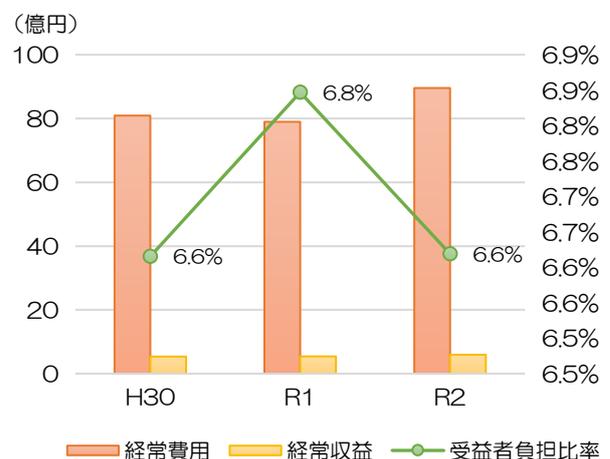
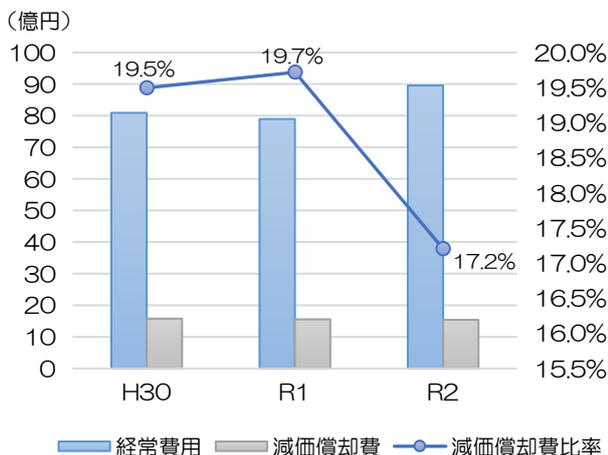
(単位：百万円)

区分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減額			
					平成30年度 ↓ 令和元年度	令和元年度 ↓ 令和2年度		
経常費用	業務費用	人件費	1,070	1,054	1,065	-15	11	
		物件費等	物件費	2,188	2,393	2,840	205	446
			維持補修費	361	160	314	-200	154
			減価償却費	1,578	1,557	1,541	-21	-16
			その他	0	0	0	0	0
	その他の業務費用	98	95	161	-3	66		
	小計	5,294	5,260	5,921	-34	661		
移転費用	2,799	2,638	3,037	-161	398			
経常費用 合計		8,093	7,898	8,958	-195	1,060		
経常収益 合計		535	541	593	5	52		
純経常行政コスト		7,558	7,357	8,365	-200	1,008		
臨時損失		9	45	1,100	37	1,054		
臨時利益		1	2	0	1	-1		
純行政コスト		7,566	7,401	9,465	-165	2,063		

資料：公会計経年比較表

図表 2-16 減価償却費比率

図表 2-17 受益者負担比率



③ 純資産変動計算書

1年間の純行政コストの金額に対して、税金等及び国県等補助金の金額がどの程度あるかを比較することで、行政サービスの提供に必要となるコストが受益者負担以外の財源によってどの程度賄われているかを把握することができます。

期末純資産残高は、新型コロナウイルス感染症対策関連で国県等補助金が増加するなど一過性の要因はあるものの、財源の増加額が純行政コストの増加額を上回っていることから、増加傾向にあります。

図表 2-18 純資産変動計算書 (単位：百万円)

区分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減額	
				平成30年度 ↓ 令和元年度	令和元年度 ↓ 令和2年度
前年度末純資産残高	43,915	43,937	46,009	22	2,072
純行政コスト	-7,566	-7,401	-9,465	165	-2,063
財源	税金等	5,909	6,305	1,587	396
	国県等補助金	3,337	3,571	3,946	234
本年度差額	94	2,079	786	1,985	-1,293
その他純資産の増減	-72	-7	79	64	86
期末純資産残高	43,937	46,009	46,874	2,072	865

資料：公会計経年比較表

④ 資金収支計算書

経常的な業務活動収支は、令和2年度で20.6億円の黒字であるのに対し、投資活動収支は19.5億円の赤字となっています。また、基礎的財政収支は、令和2年度18億円の赤字となっており、3年間の推移においても黒字を維持しています。大型の建設事業がない場合は黒字を維持することで持続可能な財政運営が実現できると捉えることができます。

財務活動収支は、町債の償還と発行が関わっており、令和2年度1.9億円の赤字と3年間同じ傾向で推移しています。

図表 2-19 資金収支計算書 (単位：百万円)

区分	平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減額	
				平成30年度 ↓ 令和元年度	令和元年度 ↓ 令和2年度
業務活動収支	1,375	3,394	2,065	2,019	-1,329
投資活動収支	-1,107	-3,259	-1,957	-2,152	1,302
基礎的財政収支	500	2,474	1,805	1,974	-669
財務活動収支	-186	-185	-190	1	-5
本年度資金収支	81	-50	-82	-132	-32
期首資金残高	494	575	525	81	-50
期末資金残高	575	525	443	-50	-82

資料：公会計経年比較表

第3章

公共施設等の現状

1 対象施設

玄海町が保有している全公共施設(行政財産)を対象とします。施設の類型区分は以下のとおりです。

図表 3-1 施設の類型区分

対象施設			
類型区分	大分類	中分類	施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	玄海みらい学園
	社会教育系施設	博物館等	次世代エネルギーパーク
		その他	コミュニティセンター、町公民館値賀分館、町民会館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	社会体育館、総合運動場、野球場、庭球場
		保養施設	海上温泉パレア
	産業系施設	産業系施設	薬用植物栽培研究所、産業会館、大型餌料用冷凍冷蔵施設等
	子育て支援施設	保育園	あおば園、ふたば園
		幼児・児童施設	さくら児童館、みどり児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	特別養護老人ホーム玄海園、デイサービスセンター、福祉施設
	行政系施設	庁舎等	本庁舎、値賀出張所
		消防施設	各地区消防施設(格納庫等)
公営住宅等	公営住宅	町営住宅(新田、シーライントウン、平尾)	
	その他	振興住宅	
公園	公園施設	三島公園、藤ノ平ダム・浜野浦・有浦公衆便所	
その他施設	その他	防災行政無線中継局、旧ふたば園	
土木系 公共施設	道路	道路	一級町道・二級町道・その他町道
	橋梁	橋梁	PC橋・RC橋・鋼橋・石橋等
	海岸・漁港	海岸・漁港	仮屋漁港、外津漁港
計 施 設 企 業 会 社	上水道	上水道	上水管路・浄水場・配水池等
	下水道	下水道	下水管路・ポンプ場・下水処理場等

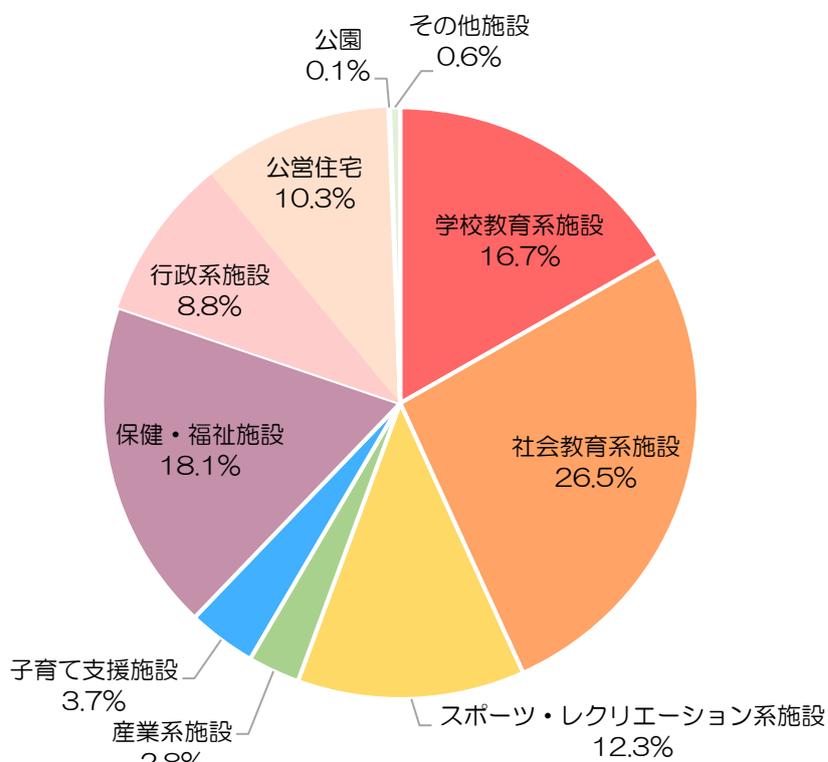
2 施設の現状

(1) 建物系公共施設

① 保有量

町が保有する施設の延床面積の合計は、令和2年度末時点で約9万㎡となっています。内訳をみると、社会教育系施設が26.5%（約2.5万㎡）、学校教育系施設が16.7%（約1.6万㎡）、スポーツ・レクリエーション系施設が12.3%（約1.2万㎡）となっており、全体の6割以上を占めています。

図表3-2 施設数量（延床面積）



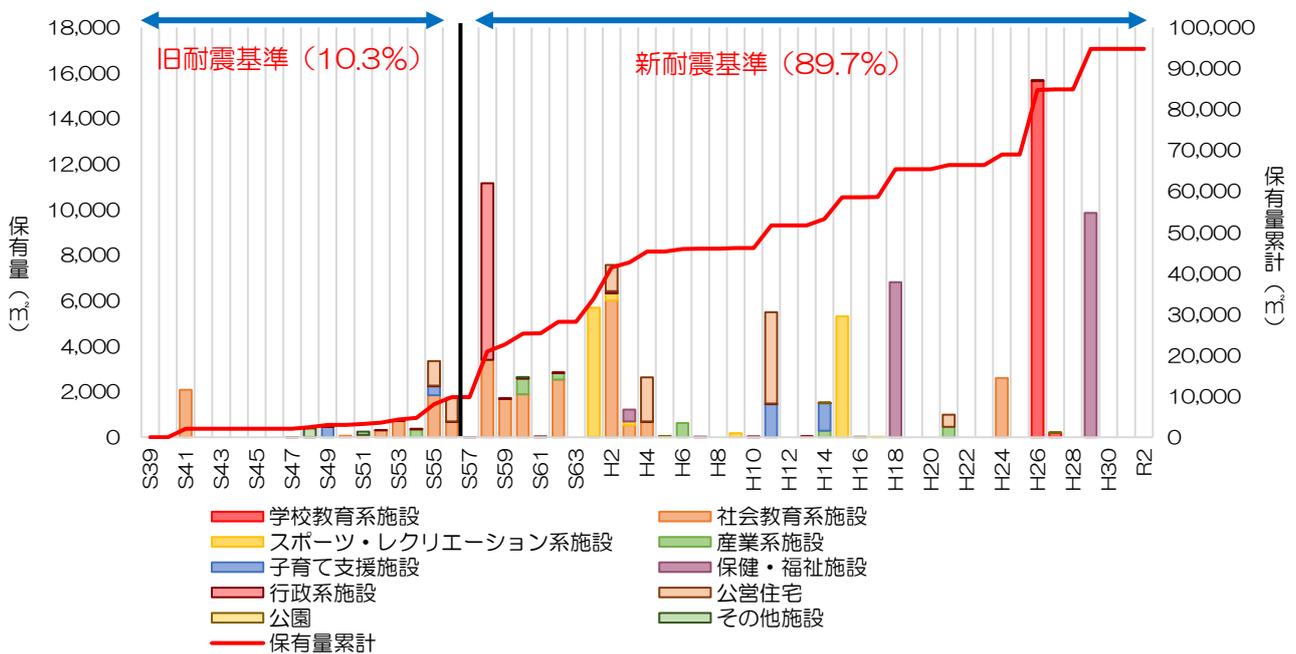
資料：令和2年度固定資産台帳

② 築年別整備状況

直近 10 年間の整備状況をみると、平成 26 年度の学校教育系施設（玄海みらい学園）、平成 29 年度の保健・福祉系施設（玄海町福祉施設）の整備が目立っています。

昭和 56 年の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の約 10.3%を占めています。なお、建築後 30 年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念されます。

図表 3-3 年度別建築状況



資料：令和 2 年度固定資産台帳

図表 3-4 建築後経過年数（令和 2 年度基準）

区分	構成比（棟数）	構成比（保有量）
10 年未満	4.3%	29.9%
10 年以上 20 年未満	12.8%	15.5%
20 年以上 30 年未満	27.0%	9.6%
30 年以上 40 年未満	36.2%	34.7%
40 年以上	19.9%	10.3%
合計	100%	100%

資料：令和 2 年度固定資産台帳

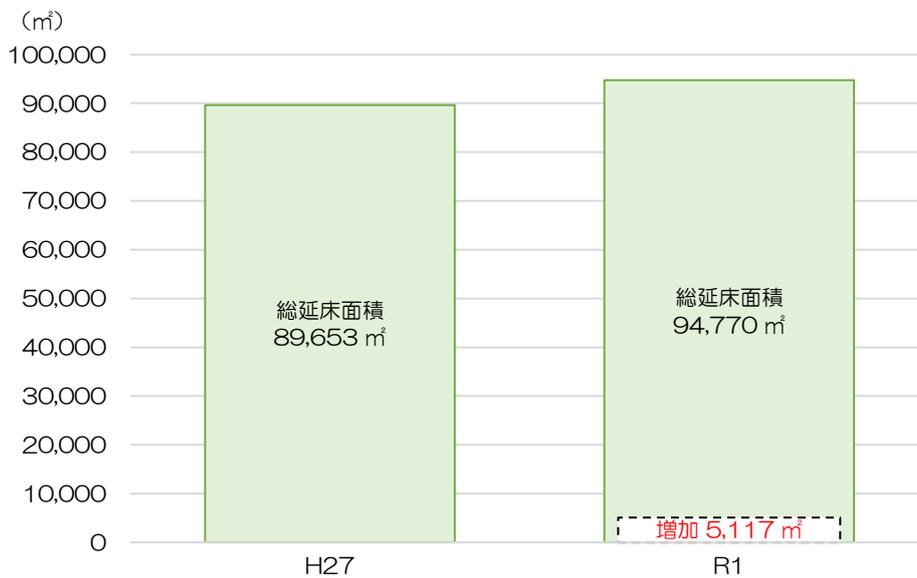
図表 3-5 耐用年数に対する残存年数（令和 2 年度基準）

区分	構成比（棟数）	構成比（保有量）
0 年	37.6%	12.8%
1 年以上 10 年未満	37.7%	8.0%
10 年以上 20 年未満	22.7%	30.6%
20 年以上 30 年未満	6.4%	5.3%
30 年以上	5.7%	43.4%
合計	100%	100%

資料：令和 2 年度固定資産台帳

③ 施設保有量の推移

図表 3-6 施設保有量の推移



資料：令和 2 年度固定資産台帳

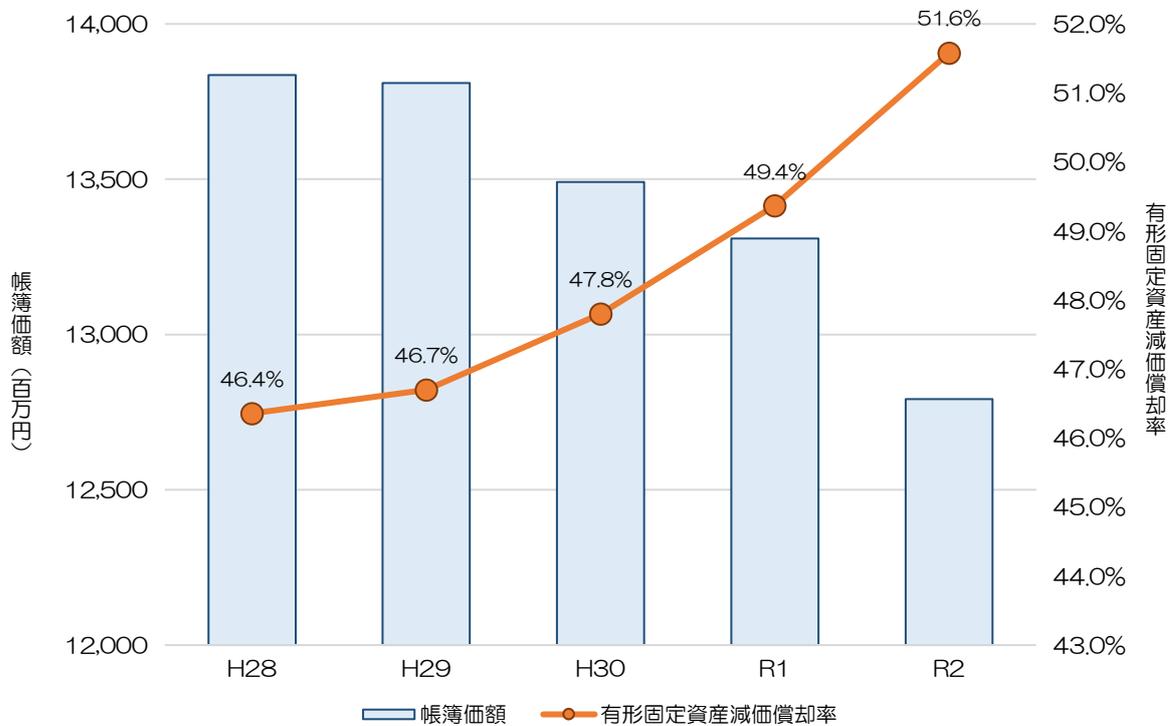
図表 3-7 施設数の推移（施設増減があった施設類型のみ記載）

施設類型	平成 27 年度	令和 2 年度	備考
社会教育系施設	9 施設	8 施設	値賀第 1 コミュニティセンターの売却
保健・福祉施設	3 施設	3 施設	旧特別養護老人ホーム玄海園の解体 玄海町福祉施設の新規整備
公営住宅等	5 施設	6 施設	玄海振興住宅の追加（平成 29 年 3 月時点記載なし）
公園	3 施設	4 施設	有浦公園便所の中古取得

資料：令和 2 年度固定資産台帳

④ 有形固定資産減価償却率の推移

図表 3-8 有形固定資産減価償却率の推移



(単位：百万円)

区分	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
取得価額	25,792	25,908	25,845	26,287	26,420
減価償却累計額	11,956	12,098	12,353	12,977	13,627
帳簿価額	13,836	13,809	13,491	13,310	12,792
有形固定資産減価償却率	46.4%	46.7%	47.8%	49.4%	51.6%

資料：玄海町 財務書類

⑤ 現在要している維持管理経費

図表 3-9 維持管理経費の推移

(単位：千円)

区分	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	4 カ年平均
人件費	463,123	474,928	306,246	403,183	411,870
物件費	491,475	494,573	487,332	551,871	506,313
維持補修費	20,243	21,038	14,648	12,847	17,194
その他	9,046	9,550	72,190	9,997	25,196
合計	983,887	1,000,089	880,416	977,898	960,573

資料：決算統計

図表 3-10 令和 3 年度施設別維持管理経費

(単位：千円)

施設名	需用費	役務費	委託料	使用料及び賃借料	備品購入費	その他	合計	人件費
玄海みらい学園	33,583	1,988	20,043	8,900	1,014	1,634	67,163	254,191
玄海みらい学園内給食センター	25,100	330	890	206	586	52	27,163	20,610
次世代エネルギーパーク	2,776	209	105,775	0	231	61	109,052	4,809
コミュニティセンター	9,397	1,016	4,817	977	957	0	17,163	13,740
仮屋コミュニティセンター	161	91	0	28	0	853	1,133	27,480
玄海町公民館値賀分館	2,556	86	4,199	307	319	870	8,338	8,244
玄海町町民会館	27,621	437	46,242	2,700	480	37	77,518	27,480
玄海町社会体育館	3,904	246	15,114	4	100	0	19,368	27,480
玄海町総合運動場	2,404	58	4,264	4	0	0	6,731	6,870
玄海町野球場	2,937	46	11,609	4	0	0	14,597	13,740
玄海町庭球場	475	821	0	4	0	0	1,301	6,870
玄海海上温泉バリア	8,184	270	53,220	2,045	1,045	273	65,037	7,557
(三島ゲートボール場)	290	17	7,942	4	0	0	8,252	-
(排水樋門)	0	0	356	0	0	0	356	1,374
玄海町薬用植物栽培研究所	5,907	499	3,937	251	5,090	728	16,412	12,366
玄海町産業会館	1,629	72	1,351	79	319	0	3,449	2,061
玄海町農畜産物加工所 ふるさと発想館	426	15	0	0	985	0	1,426	1,374
外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	0	0	253	0	0	0	253	687
外津漁村環境改善総合センター	0	16	55	0	0	0	71	687
仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	0	0	1,375	0	0	0	1,375	-
玄海保育所あおば園	14,592	772	2,392	631	318	431	19,136	199,230
玄海保育所ふたば園	10,338	498	2,383	494	164	314	14,191	130,530
さくら児童館	0	95	13,900	0	0	10	14,004	6,870
みどり児童館	1,160	112	13,903	0	0	10	15,184	
特別養護老人ホーム玄海園	0	371	528	0	0	4	903	1,374
玄海町福祉施設	0	216	15,768	58	0	88	16,130	1,374
玄海町役場	17,481	1,604	54,934	1,300	0	0	75,320	13,740

施設名	需用費	役務費	委託料	使用料及び賃借料	備品購入費	その他	合計	人件費	
玄海町役場 値賀出張所	357	156	363	24	0	0	900	20,610	
格納庫	133	0	0	0	0	0	133	2,061	
防火水槽	407	0	0	0	0	0	407	2,061	
(消火栓)	293	0	0	0	0	0	293	2,061	
新田第1町営住宅	176	210	626	0	0	5,750	6,763	54,960	
新田第2町営住宅	78	23	758	0	0	0	860		
新田第3町営住宅	1,275	26	655	0	0	0	1,955		
町営住宅シーライントウン	2,990	139	3,716	0	0	0	6,846		
平尾町営住宅	2,708	43	1,294	0	0	0	4,045		
玄海町新興住宅	408	41	182	2	0	1,297	1,930		8,244
有浦公衆便所	31	6	271	92	0	0	400		3,435
三島公園	145	21	1,634	0	0	0	1,799	1,374	
藤ノ平ダム公衆便所	662	73	1,502	0	0	0	2,236		
浜野浦公衆便所	90	6	415	66	0	0	577		
(轟木公園)	0	0	334	0	0	0	334		
(浜野浦展望台)	23	0	252	0	0	0	275	2,748	
中継局を含む防災行政無線(同報系・移動系)	14,224	102	4,851	0	0	0	19,177	4,122	
旧ふたば園	0	88	0	0	0	0	88	-	
玄海町南部浄化センター	10,437	4,360	43,252	0	58	33	58,140	12,366	
北部浄化センター	11,273	4,360	45,563	0	0	33	61,229		
座川内・湯野尾地区農業集落排水処理施設	1,612	99	10,145	0	0	0	11,857	6,870	
小加倉・有浦下地区農業集落排水処理施設	2,647	98	10,145	0	0	0	12,890		
合計	220,893	19,736	511,207	18,180	11,666	12,477	794,160	911,651	
道路・橋梁	-	-	-	-	-	-	-	89,310	
上水道	-	-	-	-	-	-	-	20,610	
防犯灯	-	-	-	-	-	-	-	34,350	

資料：令和3年度伝票データ

※「その他」の内訳は、報酬、報償費、旅費、原材料費、負担金・補助及び交付金、補償、補填及び賠償金、積立金

⑥ 過去に行った対策の実績

図表 3-11 建物系公共施設の実績

大分類	施設名	年度	内容	対策金額 (千円)
学校教育系 施設	玄海みらい学園	H29	給食用エレベーター前庇設置工事	1,296
		H30	改修工事（建築主体）	8,392
			改修工事（電気・機械設備）	15,629
			改修工事設計監理	2,160
		H31	改修工事（メディアセンター空調設備）	34,057
			改修工事（特別教室空調設備）工事	34,760
			改修工事設計監理（空調設備）	4,400
			改修工事（理科室給排水ガス設備）	15,913
		R2	校内LAN設備更新設計	3,740
		R3	校内LAN設備等更新工事	86,350
校内電話設備更新工事	4,510			
社会教育系 施設	次世代エネルギーパーク	R2	軒天補修工事	314
		R3	交通展示室連絡通路シート張替修繕	990
			救護室補修	296
			交通展示室外壁・内壁補修	316
			交通展示室シャッター修繕	230
	値賀第1コミュニティセンター	H29	売却	-
	値賀第2コミュニティセンター	H28	ナイター照明修繕工事	2,107
		H29	体育館フットサル用設備工事	972
	仮屋コミュニティセンター	R2	無線LAN設備工事	1,760
	傘形コミュニティセンター	H30	空調設備移設工事	279
	玄海町公民館値賀分館	R1	空調機取替工事	1,210
		R3	フェンス設置工事	6,039
	玄海町町民会館	H28	外壁タイル浮部修繕工事	6,712
			非常用発電機劣化部品取替工事	2,495
		H29	町民会館・社会体育館自動火災報知設備更新工事	23,997
			町民会館・社会体育館照明制御システム更新工事	8,621
		H30	町民会館屋根撤去工事	216
			町民会館屋根補修工事	8,621
		R1	町民会館屋根漏水対策工事	5,390
			町民会館他排水ポンプピット設置工事	562
R2	町民会館無線LAN整備工事	3,025		
	町民会館南側通路手摺取付工事	1,155		
玄海町町民会館	R3	町民会館空調熱源台数制御装置更新工事	3,355	
		町民会館イベントホール床カーペット張替工事	2,035	
		町民会館空調ポンプ修繕工事	14,630	
		町民会館小会議室空調整備工事	660	

大分類	施設名	年度	内容	対策金額 (千円)
スポーツ・レクリエーション系	玄海町社会体育館	H29	社会体育館談話室空調機取替工事	1,997
		R2	社会体育館バスケットコート改修工事	4,290
		R3	社会体育館音響設備改修工事	9,679
	玄海町総合運動場	H31	総合運動場観覧席補修工事	5,577
			野球場・総合運動場トイレ改修工事	3,465
		R2	いこいの広場舗装補修工事	38,997
		R3	総合運動場グラウンド照明器具取替工事	878
	玄海町野球場	H28	野球場照明塔電気設備取替工事	6,804
		H29	野球場高圧機器更新工事	13,376
		H31	野球場照明塔塗装工事	47,333
		R2	野球場ナイター照明取替工事	5,071
			野球場スコアボード改修工事	71,038
			野球場スコアボード改修工事に伴う本部室改修工事	2,508
			野球場スコアボード改修工事に伴うネット取替工事	426
			野球場本部棟空調設備工事	2,486
		R3	野球場電撃殺虫器取替工事	1,254
			野球場駐車場白線塗装工事	660
	野球場ゲート門扉等改修工事		7,920	
	玄海町庭球場	R2	テニスコート電撃殺虫器取替工事	1,595
	玄海海上温泉パレオ	H29	患比寿の湯天井改修工事	10,800
R1、2		空調設備改修工事	187,000	
R2		屋根改修工事	31,435	
R3		天井改修工事	37,400	
		温泉ポンプ更新工事	46,530	
		温泉ボイラー更新工事	19,800	
温泉排水中和装置更新工事	7,920			
産業系施設	玄海町産業会館	H24	事務室入口扉改修工事	849
		H26	トイレ改修工事	253
		H27	トイレ洋式化改修工事	1,036
		H28	空調設備更新・新設改修	14,077
		R3	照明器具取替修繕	440
	玄海町農畜産物加工所 ふるさと発想館	H30	ふるさと発想館漏水補修工事設計監理業務委託料	464
			平成30年度 ふるさと発想館漏水補修工事請負金	1,728
	仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	H29	冷凍冷蔵庫高圧気中開閉器取替修繕	356
	外津漁村環境改善総合センター	H7	大規模改修	62,459
		H30	空調機改修(2F)	3,586
	外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	R3	中間冷却器交換作業(既存設備との交換)外津漁協にて修繕	316
	外津地区廃棄物積替保管施設	H26	焼却炉本体、燃料タンクの撤去、撤去部の補修	3,050
子育て支援施設	玄海保育所あおば園	H28	外壁改修工事(玄関ポーチ、東面)	3,583
		H29	// (北面、テラス)	8,461

大分類	施設名	年度	内容	対策金額 (千円)	
		H29	空調機改修工事（遊戯室、0、1才児室）	11,394	
		H30	// （保育室、厨房他）	19,224	
			外壁改修工事（西面、南面）	7,603	
	玄海保育所いたば園	H30	空調機改修工事（遊戯室）	30,434	
		R1	// （遊戯室以外）	35,060	
			デッキ改修工事	901	
	さくら児童館	H29	事務室電話周辺機器INSメイト交換（事務室）	16	
			H30	エアコン取替工事（図書室）	27
			R3	自動火災報知設備工事（事務室他）	68
	みどり児童館	H31	警察通報装置無停電装置設置工事	21	
	保健・福祉施設	特別養護老人ホーム玄海園	H27	テラスデッキ床改修工事	20,304
H28			テラスデッキ床改修工事	21,168	
玄海町デイサービスセンター玄海園		H29	福祉施設に集約	-	
		R3	貸付（地域商社）	-	
旧特別養護老人ホーム玄海園		H30	解体	-	
行政系施設	玄海町役場	H28	玄海町庁舎防犯カメラシステム設置工事	1,296	
		H29	AHU-1 行政棟系統空調機ファンセクション更新工事 AHU-1 行政棟系統空調機ファンセクション更新工事設計 監理業務委託	8,424 594	
				玄海町役場正面玄関アプローチとタイル改修工事	3,456
		H30	庁舎議会棟空調・照明器具改修工事	7,614	
			庁舎議会棟空調・照明器具改修工事監理業務委託料	356	
			行政棟1階東側事務室照明器具取替工事	999	
			行政棟1階中央事務室照明器具取替工事	961	
		H30	行政棟1階西側事務室照明器具取替工事	961	
			庁舎用直流電源装置取替工事	918	
		H30	庁舎（行政棟・議会棟）空調設備改修工事基本・実施設計業務委託料	11,880	
		H31	庁舎行政棟照明器具（2階・3階）取替工事	3,520	
			玄海町議会棟（議長室等）天井クロス改修工事	803	
			玄海町庁舎議会棟壁クロス改修工事	1,265	
			玄海町行政棟（町長室等）天井クロス改修工事	1,430	
			防犯灯（LED）取付工事	40	
			庁舎空調設備改修工事請負金	286,000	
			庁舎空調設備改修工事監理業務委託料	3,520	
		R2	議会棟委員会室テーブル購入に伴う机改修工事	642	
			庁舎音響設備更新工事	3,957	
			議会棟委員会室テーブル購入に伴う配線等改修工事	572	
			玄海町庁舎トイレペーパーホルダー取付工事	145	
			庁舎行政棟（会議室）照明器具取替工事	5,800	
			休憩室エアコン取付工事	99	
庁舎電話設備更新工事	4,367				

大分類	施設名	年度	内容	対策金額 (千円)	
		R2	庁舎（執務室）照明器具取替工事	3,080	
			庁舎消防用設備更新工事	753	
			庁舎行政棟 1階コンセント増設工事	62	
		R3	玄海町庁舎非常用自家発電機更新工事	18,404	
			玄海町庁舎非常用自家発電機更新工事設計監理業務委託	2,145	
			庁舎注意喚起看板等設置工事	649	
			玄海町役場空調機防音対策（仮設）工事	277	
			玄海町役場室外機移設工事	6,914	
			本庁舎利活用検討会議 ※各係長参集のうえ、庁舎の利活用をはじめとした、防災センター等との機能整理について検討 玄海町個別施設計画策定 ※長寿命化や財政負担の平準化を目的として計画策定	—	
		玄海町役場 値賀出張所	H31	玄関ポーチ柱改修及びパラペット塗装工事	290
			R2	値賀出張所庁舎修繕工事	3,567
	設計業務等委託料	1,045			
下宮区消防施設（格納庫）	R4	屋根補修工事	1,529		
公営住宅	新田第1町営住宅	R1	外部改修工事	19,657	
		R3	内部改修工事	143,000	
			建具等改修工事	12,100	
	新田第2町営住宅	R2	外部改修工事	18,158	
		R4	内部改修工事	168,300	
			建具等改修工事	6,050	
	新田第3町営住宅	H30	外部改修工事	35,511	
町営住宅シーラインタウン	R1	電器温水器更新工事	27,060		
平尾町営住宅	R3	駐車場改修工事	7,987		
公園	三島公園	R1	水道配管取替	36	
			トイレ水道パッキン組替修理	16	
		R2	照明灯不点修理	159	
	藤ノ平ダム公衆便所	R1	トイレ水銀灯不点修理	101	
			トイレ洗浄管及び手洗い器取替え	43	
		R2	トイレ各ポンプ修理	198	
	毎年度	トイレ浄化槽維持管理業務委託（浄化槽の定期点検・清掃）	—		
	浜野浦公衆便所	H30	トイレ電気機器修繕	87	
			トイレ排水設備修繕	18	
		R2	多目的トイレ便器修理	36	
		R3	トイレドアノブ修理	7	
有浦公衆便所	H27	財産公用開始	—		
その他	旧玄海町保育所 ふたば園	H15	新ふたば園へ移転（旧ふたば園は閉園）	—	
		H24	貸付	—	

(2) 土木系公共施設

① 保有量

◇道路

道路の実延長は139,251.8mであり、道路部面積は879,240.36㎡となっています（令和2年度 総務省公共施設状況調べ）。

◇橋梁

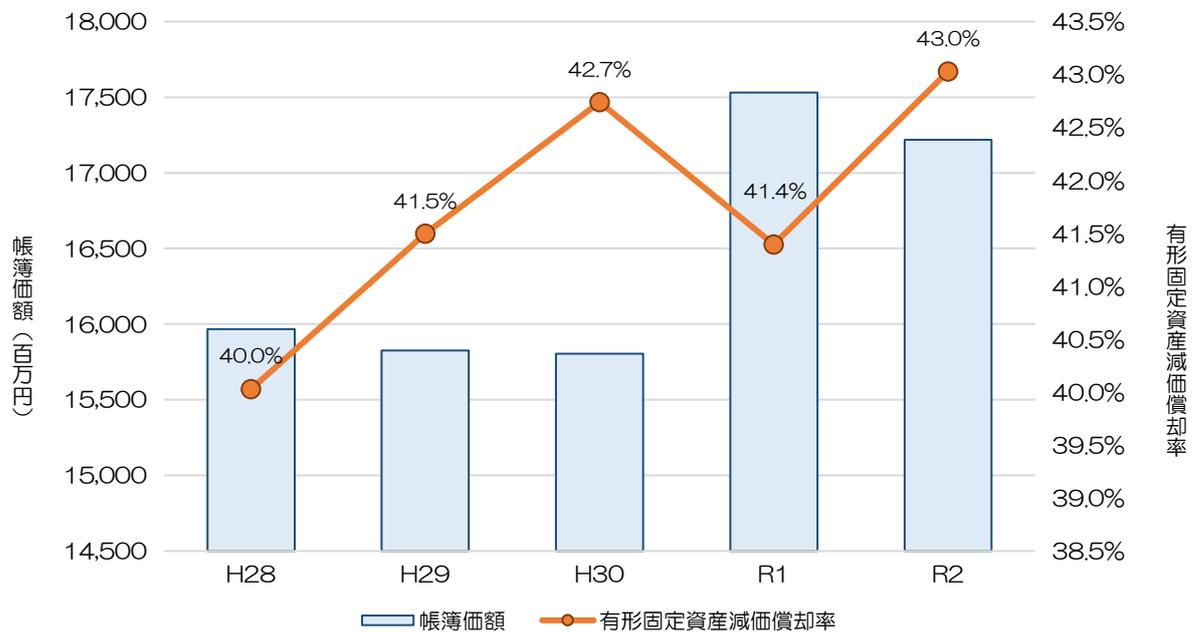
橋梁数は59箇所、橋梁面積は6,134.76㎡となっています。このうち、橋長15m未満が38橋、橋長15m以上の橋梁は21橋あり、全て永久橋（うち石橋は0箇所）となっています（全国道路施設点検データベース）。

◇漁港海岸

漁港は、仮屋漁港海岸と外津漁港海岸の2つとなっています。

② 有形固定資産減価償却率の推移

図表 3-12 有形固定資産減価償却率の推移



(単位：百万円)

区分	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
取得価額	26,624	27,050	27,602	29,914	30,224
減価償却累計額	10,657	11,225	11,797	12,383	13,005
帳簿価額	15,966	15,825	15,805	17,531	17,219
有形固定資産減価償却率	40.0%	41.5%	42.7%	41.4%	43.0%

③ 現在要している維持管理経費

図表 3-13 維持管理経費の推移

(単位：千円)

区分	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	4 カ年平均
人件費	0	0	0	0	0
物件費	183	147	135	139	151
維持補修費	11,937	15,285	154,863	61,873	60,989
その他	2,873	2,701	2,745	2,994	2,828
合計	14,993	18,133	157,743	65,006	63,968

資料：決算統計

④ 過去に行った対策の実績

適正管理を目的とした各種計画に基づいた対策事業を実施しています。

図表 3-14 土木系公共施設の計画

施設名	計画名
道路・橋梁	舗装修繕計画、のり面・土構造物修繕計画、橋梁修繕計画
漁港・海岸	海岸保全施設長寿命化計画、漁港施設機能保全計画

(3) 企業会計施設

① 保有量

◇上水道

上水道は、浄水場が4箇所、配水池が14箇所、管路の総延長が108,954m（導水管1,905m、送水管21,405m、配水支管85,644m）となっています。

図表 3-15 上水道の保有量

種別	浄水場	配水池	導水管	送水管	配水管				
					150mm以下	200mm以下	250mm以下	300mm以下	300mm以上
上水道	4箇所	14箇所	1,905m	21,405m	85,161m	483m	—	—	—

資料：令和3年度 水道統計調査より

◇下水道（農業集落排水事業含む）

下水道は、公共下水道の総延長が56,493.46m、農業集落排水の総延長が8,034.29mとなっています。供用開始は、公共下水道が平成18年10月、農業集落排水が平成17年10月となっています（平成27年度）。

図表 3-16 下水道の保有量

種別	管径 250mm 以下	管径 500mm 以下
下水道（公共下水道）	55,852.97m	640.49m
下水道（農業集落排水）	8,034.29m	0m
合計	63,887.26m	640.49m

※令和5年度より企業会計への移行を予定しています。

② 過去に行った対策の実績

適正管理を目的とした各種計画に基づいた対策事業を実施しています。

図表 3-17 企業会計施設の計画

施設名	計画名
上水道	平成29年度 玄海町水道事業経営戦略
下水道	平成29年度 玄海町下水道事業経営戦略

第4章

公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設等における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建物系公共施設では、築 30 年を経過している施設が延床面積ベースで 45.0%、築 15 年以上が 69%となっています。また、法定耐用年数に対する残存年数では、0 年が延床面積ベースで 12.8%、15 年未満で 39.9%となっています。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。

(2) コスト縮減、総量の見直し

将来的には、生産年齢人口の減少による町税の減少や、高齢化の進行による社会保障費の増加により、財源の確保がますます難しくなります。必要な財源の確保とともに費用の縮減が必要です。また、機能の重複する施設や利用度が低い施設については集約化・複合化等を検討し、総量の見直しが必要です。

(3) 住民ニーズの変化

町の人口は減少傾向にあり、生産年齢人口の伸びは鈍化し、老年人口の割合が増えていくことが予想（令和 42 年に 44.7%）されています。公共施設の建設時に求められていた価値観や存在意義が時代とともに変化しています。今後も人口減少や人口構造の変化に伴い、住民ニーズの変化に対応した公共施設の配置や運営が必要になります。

2 全体基本方針

公共施設における現状と課題、第6章の施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、以下の3つの見直し視点から公共建築物とインフラ施設の全体基本方針を定めます。

- 量の見直し（施設総量の適正化）
- 質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）
- コストの見直し（持続可能な財政運営の中で公共施設等のサービス提供）

（1）建物系公共施設

①量の見直し

a. 施設総量の適正化

- ・ 住民ニーズや施設の特性、費用対効果、財政状況等を踏まえ、施設総量の適正化を図ります。
- ・ 総量縮減のため、既存施設の複合化・集約化・民間移譲などを推進し、原則として新規の施設は整備しないこととします。

b. 機能の複合化等による効率的な施設配置

- ・ 住民サービスを行う上で必要な機能については、現状施設にこだわらず、周辺の公共施設（建物施設）の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。
- ・ 効率的な施設配置の中で必要な機能を維持し、住民サービスの質の低下を防ぎます。

②質の見直し

a. 予防保全の推進

- ・ 定期的な点検により劣化状況の把握に努めます。
- ・ 点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

b. 長寿命化等の推進

- ・ 長期修繕計画の策定や点検等の強化などによる計画的な維持管理の推進とともに、長期修繕計画による大規模改修の実施などにより、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。
- ・ 施設の長寿命化とともに、利用しやすい施設とするため、バリアフリー化を推進します。

③コストの見直し

a. 更新費用の縮減と平準化

- ・ ライフサイクルコストの視点から、適切な大規模改修を実施し、更新時期の集中を回避することにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

b. 維持管理費用の適正化

- ・ 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用の適正化を図ります。
- ・ 大規模改修や建替え時には省エネルギー設備などを導入し、その後の維持管理費用の縮減を図ります。

c. 民間活力の導入

- ・ PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

(2) 土木系公共施設、企業会計施設

①量の見直し

a. 総量の適正化

- ・ 道路、上下水道等の施設種別ごとの特性を踏まえ、住民生活における重要度・優先度や利用状況を考慮し、中長期的な視点から総量の適正化を図ります。

②質の見直し

a. 予防保全の推進

- ・ 定期的な点検による劣化状況の把握に努めます。
- ・ 点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

b. 長寿命化の推進

- ・ 道路、上下水道等の施設種別ごとの特性を踏まえ、定期的な修繕などにより健全な状態を維持しながら長寿命化を図るなど、計画的な維持管理を行います。

③コストの見直し

a. 更新費用の縮減と平準化

- ・ 長寿命化などにより、ライフサイクルコストの視点から更新費用を縮減するとともに、更新時期の集中を回避し、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

b. 維持管理費用の適正化

- ・ 現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や使用料等の適正化を図ります。
- ・ 更新時には新技術などを導入し、維持管理費用の縮減を図ります。

c. 民間活力の導入

- ・ PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

3 目標

(1) 全体

第6章「将来の更新費用の見通し」では、年平均16.5億円の更新費用が必要になっています。過去の投資的経費の傾向は年平均20億円であり、金額ベースでは現在の施設維持が可能な状態となっています。

したがって、施設管理に当たっては、全体基本方針の質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）とコストの見直し（持続可能な財政運営の中で公共施設等のサービス提供）に重点を置いていくこととします。

また、量の見直し（施設総量の適正化）においては、以下の数値目標の達成を目指します。

目標	総延床面積を40年間増加させないこと（0%）とする
----	---------------------------

4 施設方向性

(1) 施設方向性

図表 4-1 各施設の方向性

大分類	中分類	施設名	施設方向性
学校教育系施設	学校	玄海みらい学園	部位修繕（R10頃）、大規模改修（R14頃）
社会教育系施設	博物館等	次世代エネルギーパーク	部位修繕（R6頃）
	その他	有浦コミュニティセンター	廃止（R8頃）
		値賀第1コミュニティセンター	売却済
		値賀第2コミュニティセンター	集約化（R6頃）
		値賀第3コミュニティセンター	廃止（時期未定）
		仮屋コミュニティーセンター	集約化（R6頃）
		牟形コミュニティーセンター	集約化（R6頃）
		玄海町公民館値賀分館	集約化（R8頃）
		玄海町町民会館	部位修繕、大規模改修、複合化
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	玄海町社会体育館	部位修繕
		玄海町総合運動場	部位修繕
		玄海町野球場	部位修繕
		玄海町庭球場	部位修繕
	保養施設	玄海海上温泉パレオ	部位修繕（R5頃～）、大規模改修（R5頃）

大分類	中分類	施設名	施設方向性
産業系施設	産業系施設	玄海町薬用植物栽培研究所	大規模改修
		玄海町産業会館	部位修繕（R8頃）、大規模改修（R36頃）
		玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	大規模改修（R7頃）
		仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	解体（R4頃）
		外津漁村環境改善総合センター	部位修繕
		外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	解体（R6頃）
		外津地区廃棄物積替保管施設	部位修繕
子育て支援施設	保育園	玄海保育所あおば園	部位修繕（R7頃）
		玄海保育所ふたば園	大規模改修（R10頃）
	幼児・児童施設	さくら児童館	部位修繕
		みどり児童館	建替え（未定）
保健・福祉施設	高齢福祉施設	特別養護老人ホーム玄海園	部位修繕（R5～6）、大規模改修（R9頃）、長寿命化修繕（R28～29頃）
		デイサービスセンター玄海園（旧）	貸付（R3～）
		玄海町福祉施設	大規模改修（R19頃）、長寿命化修繕（R39～40頃）
行政系施設	庁舎等	玄海町役場	大規模改修（R6～7頃）
		玄海町役場 値賀出張所	部位修繕
	消防施設	栄区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		下宮区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		仮屋区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		仮立区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		花の木区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		外津区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		轟木区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		座川内区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		諸浦区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		小加倉区消防施設（消防格納庫）	部位修繕、集約化
		新田区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		石田区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		大藪区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		大鳥区消防施設（格納庫）	譲渡（R4頃）
		値賀川内区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		中通区消防施設（格納庫・防火水槽）	部位修繕、集約化
		長倉区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		田代区消防施設（格納庫・防火水槽）	部位修繕、集約化
		湯野尾区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化

大分類	中分類	施設名	施設方向性
		藤平区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		浜野浦区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		普恩寺区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		平尾区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		牟形区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		有浦上区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		有浦下区（犬吠）消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
		有浦下区（上場）消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化
公営住宅等	公営住宅	新田第1町営住宅	部位修繕
		新田第2町営住宅	部位修繕
		新田第3町営住宅	大規模改修（R6頃）
		町営住宅シーライントウン	大規模改修（R6～9頃）
		平尾町営住宅	大規模改修（R5～8頃）
	その他	振興住宅	大規模改修（未定）
公園	公園施設	三島公園	部位修繕（R5頃）
		藤ノ平ダム公衆便所	部位修繕（R5頃）
		浜野浦公衆便所	部位修繕（R5頃）、建替え（未定）
		有浦公衆便所	部位修繕
その他施設	その他	防災行政無線中継局	部位修繕（未定）
		旧玄海町保育所 ふたば園	貸付中

5 具体的な取り組み

(1) 点検・診断等の実施方針

日常点検・保守により、建物の劣化や機能低下を防ぎます。また、施設の安全性、耐久性等を定期的に診断し、経年的な施設の状況を把握します。

点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映して充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全型の維持管理を導入し、計画的・効率的に行うことで、ライフサイクルコストの縮減・平準化を目指します。

更新等については、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。

また、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

(3) 安全確保の実施方針

利用者の安全確保と資産や情報の保全を目的とし、点検・診断等により施設の耐久性、安全性を評価し、適正な管理を行います。万一の事故・事件・災害に遭遇したときには、警戒点検等を実施し、損害を最小限にとどめ俊敏に復旧を行っていきます。

(4) 耐震化の実施方針

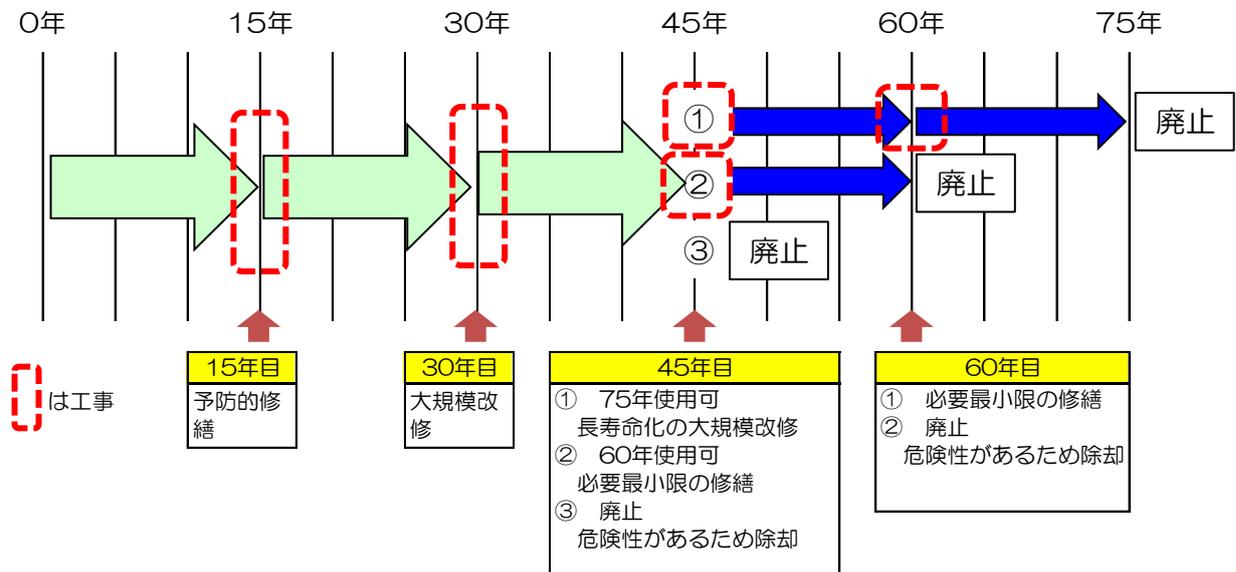
町では、耐震化が義務付けられた施設の対応は、一部を除きほとんど完了していますが、今後の耐震基準の見直し等には適宜対応していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図っていきます。

鉄筋コンクリート造の施設については、築後30年までは小規模な改修工事や点検・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ようにし、築後30年目の大規模改修を検討します。その後、築後45年を目安に、75年使用可(図表4-2①)、60年使用可(図表4-2②)、廃止(図表4-2③)の判断を行います。なお、適宜施設の状況を見て、必要な判断をしていきます。

図表 4-2 長寿命化のイメージ図



(6) 統合や廃止の推進方針

老朽化が進み、安全面に問題がある施設については、築後経過年数が耐用年数未満でも供用を廃止し、除却を進めます。

公共施設の集約化や複合化を推進する上では、施設の機能を維持しつつ、総量を圧縮するという考え方を基本として検討を行います。同一または類似の機能を有する施設については、その施設の利用状況や稼働率、住民ニーズの状況等を総合的に検証し、集約化の検討を進めます。また、機能の異なる施設については、総合的な検証に加えて、異なるサービスを同一敷地内で行うことでの相乗効果や、利用者の利便性向上等の視点から複合化の検討を進めます。

(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日）を踏まえて、本計画においても共生社会の実現に向けてユニバーサルデザインのまちづくりを目指して社会的障壁を取り除く取り組みを進めます。本町の公共施設等が、全ての人の多様なニーズを考慮し、年齢、性別、身体的能力、言語などの違いにかかわらず、安全かつ安心して利用しやすいように、設計・建築・維持管理を推進していきます。

(8) 脱炭素化の推進方針

2015 年 9 月に国連サミットにて採択された SDGs の開発目標 13「気候変動に具体的な対策を」に該当する取り組みを検討します。庁舎をはじめとする公共施設等の設備の見直し等、CO2 排出量の縮減を図ります。

(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用の考え方

固定資産台帳等を活用した施設カルテを整備し、施設の点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネジメントに資する情報を整理します。固定資産台帳を活用することにより、保有する公共施設等の情報を一元的に管理し、毎年度更新を行うことで持続可能な公共施設マネジメントを目指します。また、有形固定資産減価償却率から老朽化を把握し、中長期的な対策時期の検討資料として活用します。

(10) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

未利用施設があった場合は、今後の活用の可能性について検討します。その結果、利用の可能性がないと判断した場合は、転用や売却等を推進します。また老朽化により、安全が確保できない未利用施設については早期の解体を検討します。

未利用地の活用・処分については、売却や PPP/PFI など公民連携による有効活用を検討します。

(11) 広域連携の取り組み

広域的な政策の展開を進めるため、近隣市町と互いに連携し、持続可能な地域社会を創り、人口減少社会においても住民が安心して暮らしていけるよう、活力と魅力あふれる地域づくりに取り組んでいきます。

(12) 地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

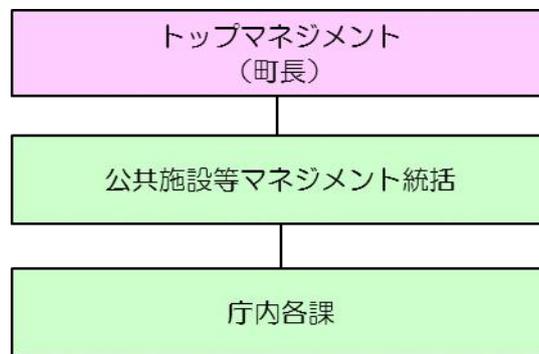
公共施設等のあり方を中長期的に考えるにあたっては、まちづくりとの連携が重要です。総合計画・総合戦略及び関連する各種計画との整合性を図りながら、本計画を推進します。

6 計画の進行管理、マネジメント、推進体制

(1) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

施設を横断的に管理し、効率的な維持管理を進めるため、全庁的な取組体制を構築します。公共施設等マネジメント統括を設置し、総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進します。なお、各公共施設等の維持管理（営繕補修も含む。）や運営（施設サービス等）については、各施設の所管部署が個別に実施します

図表 4-3 マネジメント推進体系イメージ図



(2) PDCAサイクルの推進方針

本計画を着実に進めていくため、定期的に計画の評価、見直しを行うとともに、以下の内容についても取り組むこととします。

① 財政との連携

効果的、効率的なマネジメントを実施していくために、財政部局との連携を図ります。

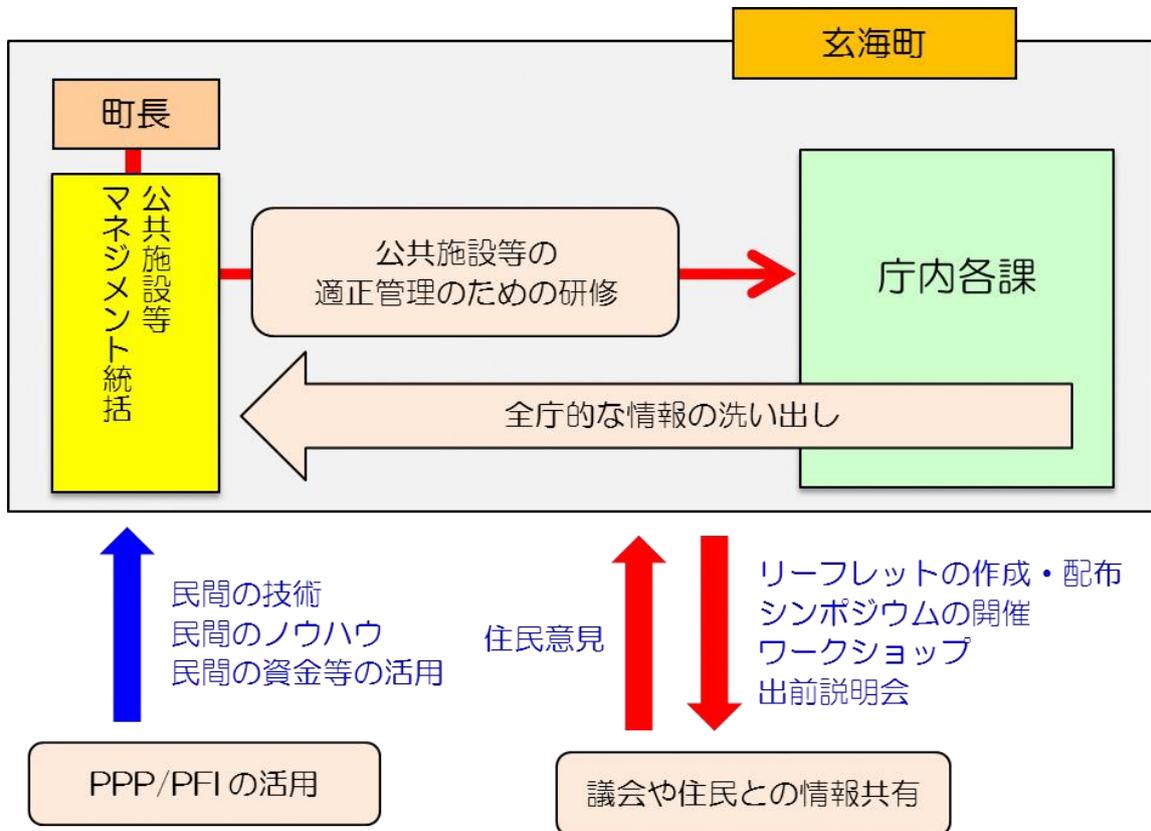
② 住民との協働

「広報誌」やホームページ等を活用し、本計画の内容について住民への周知を図ります。

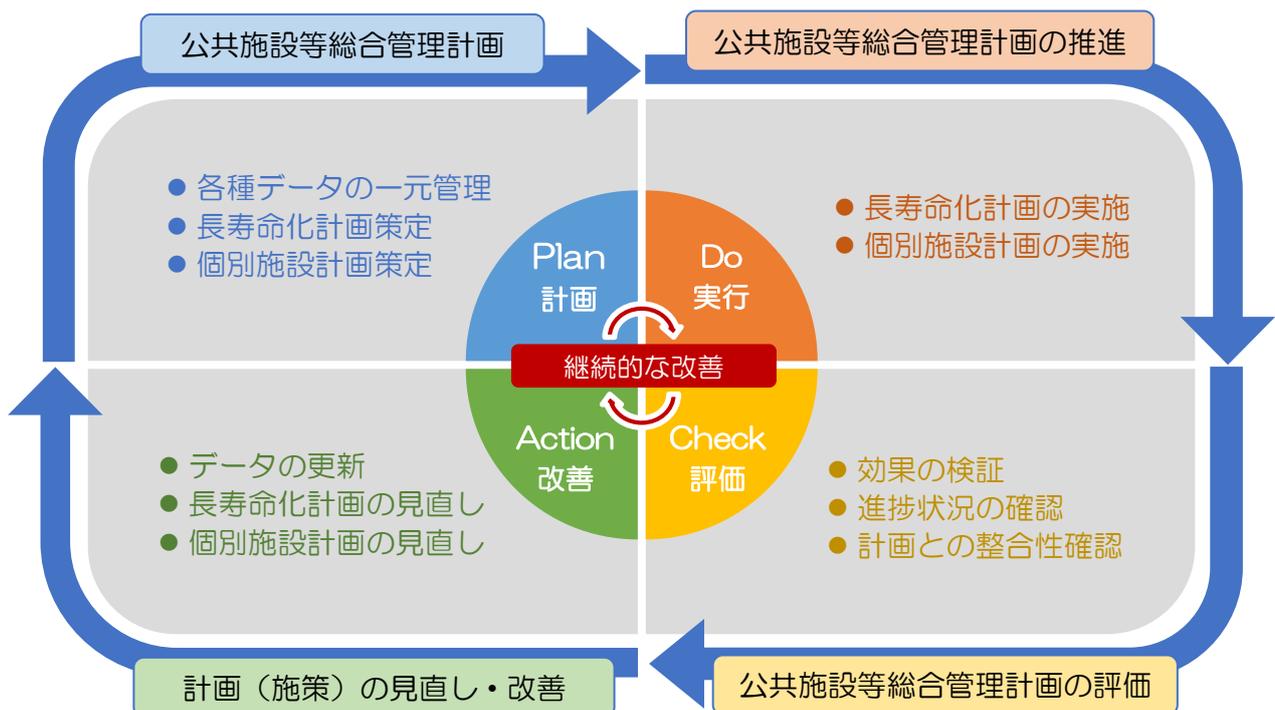
③ 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、取り組むことで、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

図表 4-4 全庁的な取り組みイメージ図



図表 4-5 PDCA サイクルのイメージ



第5章

施設の基本方針

1 建物系公共施設

(1) 学校教育系施設

① 施設状況

施設概要

施設数：1 施設

<設置目的>

小学校	小学校は、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的として設置（学校教育法第 29 条参考）
中学校	小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的として設置（学校教育法第 45 条参考）

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	玄海みらい学園	1	15,645.79
	合 計	1	15,645.79

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）	建築年度	耐用年数（年）	経過年数 （令和3年度基準）	残存年数 （令和3年度基準）
1	玄海みらい学園	1	15,645.79	H26	47	7	40
	合 計	1	15,645.79				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

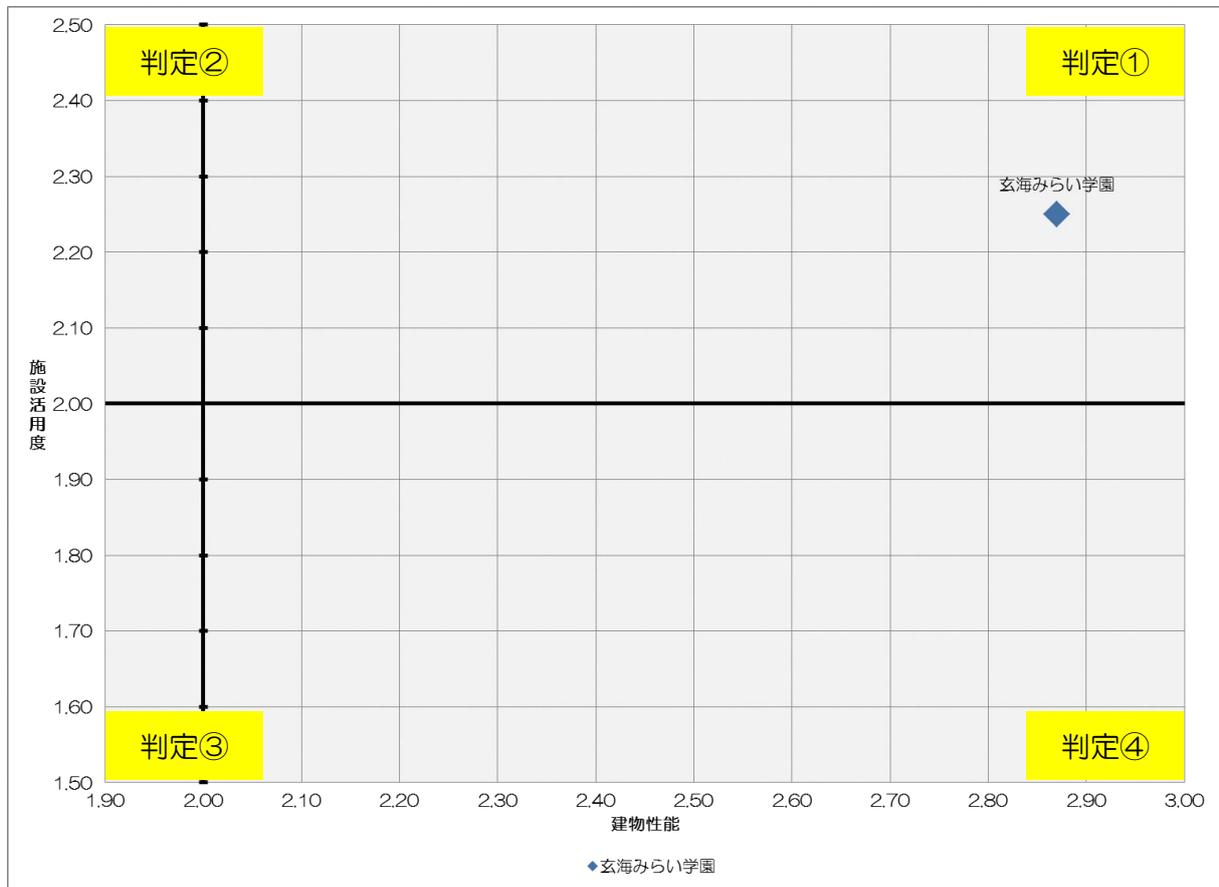
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海みらい学園	2.8	2.8	3.0	2.5	2.0

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	①	玄海みらい学園	2.87	2.25

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 今後 30 年間で児童・生徒の人口減少は進行し、児童生徒数の減少が見込まれ、数年後には空き教室が出てくることから、空き教室等の有効な活用法を検討します。
- 学校教育施設については、教育環境に影響を与えない範囲で、町所有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。
- 他施設の機能を移転する場合でも、機能を維持するための必要最低限を活用することとし、全体の面積を縮減します。

(2) 社会教育系施設

① 施設状況

施設概要

施設数：8施設

＜設置目的＞

次世代エネルギーパーク	次代を担う子ども達が次世代エネルギーを見て、触れて直接体験できる学習の場であると共に、地域活性化をもたらす場としての機能を発揮できる施設として設置
コミュニティセンター	基町民の融和と親睦を深め、豊かな地域社会の実現を図るために設置
公民館	住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的として設置（社会教育法第20条参考）
玄海町町民会館	地域住民の文化の向上と福祉の増進を図るために設置

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	次世代エネルギーパーク	1	2,597.50
2	有浦コミュニティセンター	7	4,556.15
3	値賀第1コミュニティセンター 売却済	-	-
4	値賀第2コミュニティセンター	10	5,400.49
5	値賀第3コミュニティセンター	4	636.33
6	仮屋コミュニティセンター	6	2,710.20
7	牟形コミュニティセンター	5	2,504.17
8	玄海町公民館値賀分館	1	717.90
9	玄海町町民会館	1	6,009.30
合 計		35	25,132.04

※値賀第1 コミュニティセンターは、売却により令和4年度本計画改訂時に対象外とする。

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1	次世代エネルギーパーク	1	2,597.50	H24	50	9	41
2-1	有浦コミュニティセンター	1	2,076.14	S41	47	55	0
2-2	有浦コミュニティセンター	1	67.68	S50	47	46	1
2-3	有浦コミュニティセンター	1	1,891.60	S60	47	36	11
2-4	有浦コミュニティセンター	1	5.41	S62	15	34	0
2-5	有浦コミュニティセンター	1	43.32	S62	22	34	0
2-6	有浦コミュニティセンター	1	18.00	H元	31	32	0
2-7	有浦コミュニティセンター	1	454.00	H3	47	30	17
3-1	値賀第1コミュニティセンター	-	-	-	-	-	-
3-2	値賀第1コミュニティセンター	-	-	売却			-
3-3	値賀第1コミュニティセンター	-	-				-
3-4	値賀第1コミュニティセンター	-	-				-
4-1	値賀第2コミュニティセンター	1	63.00	S51	38	45	0
4-2	値賀第2コミュニティセンター	1	21.84	S52	15	44	0
4-3	値賀第2コミュニティセンター	1	230.00	S52	47	44	3
4-4	値賀第2コミュニティセンター	1	30.50	S58	38	38	0
4-5	値賀第2コミュニティセンター	1	3,372.04	S58	47	38	9
4-6	値賀第2コミュニティセンター	2	81.35	S59	31	37	0
4-7	値賀第2コミュニティセンター	2	59.54	S59	34	37	0
4-8	値賀第2コミュニティセンター	1	1,542.22	S59	47	37	10
5-1	値賀第3コミュニティセンター	3	628.83	H4	31	29	2
5-2	値賀第3コミュニティセンター	1	7.50	H4	38	29	9
6-1	仮屋コミュニティセンター	2	45.00	S52	38	44	0
6-2	仮屋コミュニティセンター	1	1,848.75	S55	47	41	6
6-3	仮屋コミュニティセンター	1	678.12	S56	47	40	7
6-4	仮屋コミュニティセンター	1	59.40	S62	34	34	0
6-5	仮屋コミュニティセンター	1	78.93	H4	31	29	2
7-1	傘形コミュニティセンター	1	37.17	S51	47	45	2
7-2	傘形コミュニティセンター	1	51.00	S62	38	34	4
7-3	傘形コミュニティセンター	2	2,378.00	S62	47	34	13
7-4	傘形コミュニティセンター	1	38.00	H4	38	29	9
8	玄海町公民館値賀分館	1	717.90	S53	50	43	7
9	玄海町町民会館	1	6,009.30	H2	50	31	19
合 計		35	25,132.04				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

		評価指標		
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

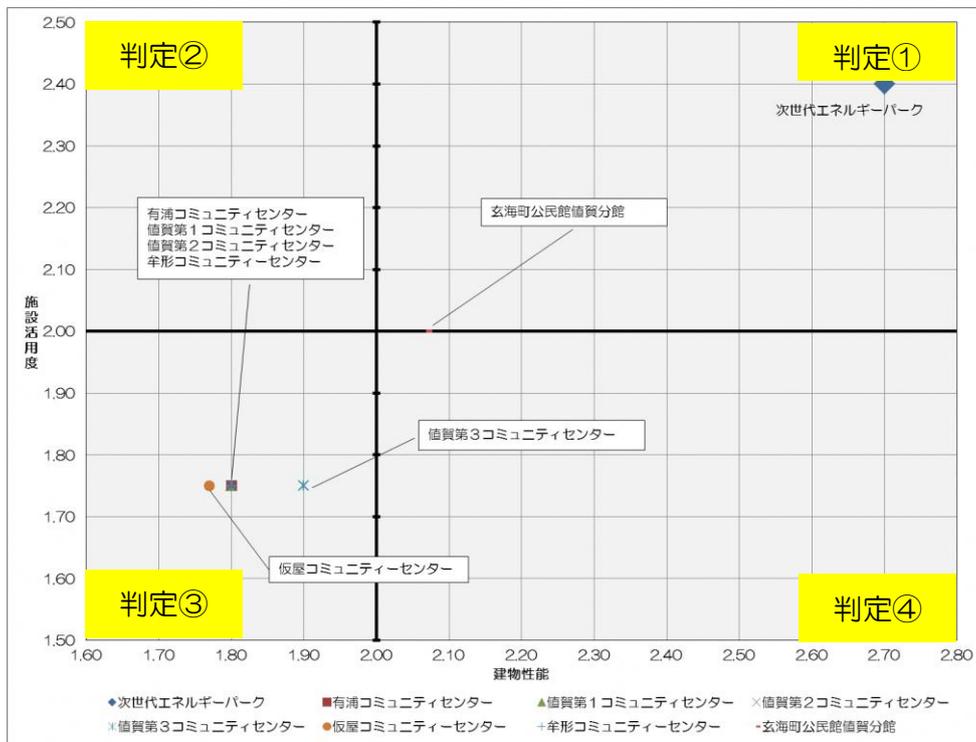
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
次世代エネルギーパーク	2.5	2.6	3.0	2.8	2.0
有浦コミュニティセンター	2.1	1.6	1.7	2.0	1.5
値賀第1コミュニティセンター 売却済	-	-	-	-	-
値賀第2コミュニティセンター	2.0	1.7	1.7	2.0	1.5
値賀第3コミュニティセンター	2.0	1.7	2.0	2.0	1.5
仮屋コミュニティセンター	2.0	1.6	1.7	2.0	1.5
牟形コミュニティセンター	2.1	1.6	1.7	2.0	1.5
玄海町公民館値賀分館	2.1	1.8	2.3	2.0	2.0
玄海町町民会館	スポーツ・レクリエーション系施設と併せて判定				

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	①	次世代エネルギーパーク	2.70	2.40
2	③	有浦コミュニティセンター	1.80	1.75
3	③	値賀第1コミュニティセンター 売却済	-	-
4	③	値賀第2コミュニティセンター	1.80	1.75
5	③	値賀第3コミュニティセンター	1.90	1.75
6	③	仮屋コミュニティセンター	1.77	1.75
7	③	牟形コミュニティセンター	1.80	1.75
8	①	玄海町公民館値賀分館	2.07	2.00
9	—	玄海町町民会館	スポーツ・レクリエーション系施設と併せて判定	

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 施設の維持改修・更新費用が高額であることから、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設として保有する必要性を検証し、施設の統廃合を検討します。
- 周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、機能連携や相互利用などによる総量抑制についても検討します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

① 施設状況

施設概要

施設数：8 施設

<設置目的>

玄海町社会体育館	玄海町における体育・スポーツの振興を図り、併せて町民の心身の健全な発達と明るく豊かな生活の形成に寄与するために設置
玄海町総合運動場	町民の体育・スポーツの振興を図るために設置
玄海町野球場	本町の体育の振興を図り、もって町民の健康づくり及び余暇活動の増進に資するために設置
玄海町庭球場	町民体育の普及振興を図り、もって町民の健康の増進に寄与するため
玄海海上温泉パレア	温泉を利用した観光福祉・レクリエーション施設の拠点として、また、地域住民の健康、福祉の増進と地域の活性化を図るために設置

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)
1	玄海町社会体育館	3	5,692.60
2	玄海町総合運動場	4	376.50
3	玄海町野球場	5	149.71
4	玄海町野球場駐車場	1	8.00
5	玄海町庭球場	1	98.00
6	玄海海上温泉パレア	1	5,312.97
7	玄海町海上温泉パレア駐車場	1	15.00
8	玄海海上温泉パレア横屋根付きゲートボール場	1	19.50
合計		17	11,672.28

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1-1	玄海町社会体育館	1	5,675.00	H元	47	32	15
1-2	玄海町社会体育館	1	8.80	H2	34	31	3
1-3	玄海町社会体育館	1	8.80	H3	34	30	4
2-1	玄海町総合運動場	2	205.20	H2	38	31	7
2-2	玄海町総合運動場	1	99.00	H2	50	31	19
2-3	玄海町総合運動場	1	72.30	H9	38	24	14
3-1	玄海町野球場	4	76.78	H3	38	30	8
3-2	玄海町野球場	1	72.93	H3	41	30	11
4	玄海町野球場駐車場	1	8.00	H3	34	30	4
5	玄海町庭球場	1	98.00	H9	50	24	26
6	玄海海上温泉パレア	1	5,312.97	H15	47	18	29
7	玄海町海上温泉パレア駐車場	1	15.00	H5	38	28	10
8	玄海海上温泉パレア横屋根付きゲートボール場	1	19.50	H5	15	28	0
合計		17	11,672.28				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

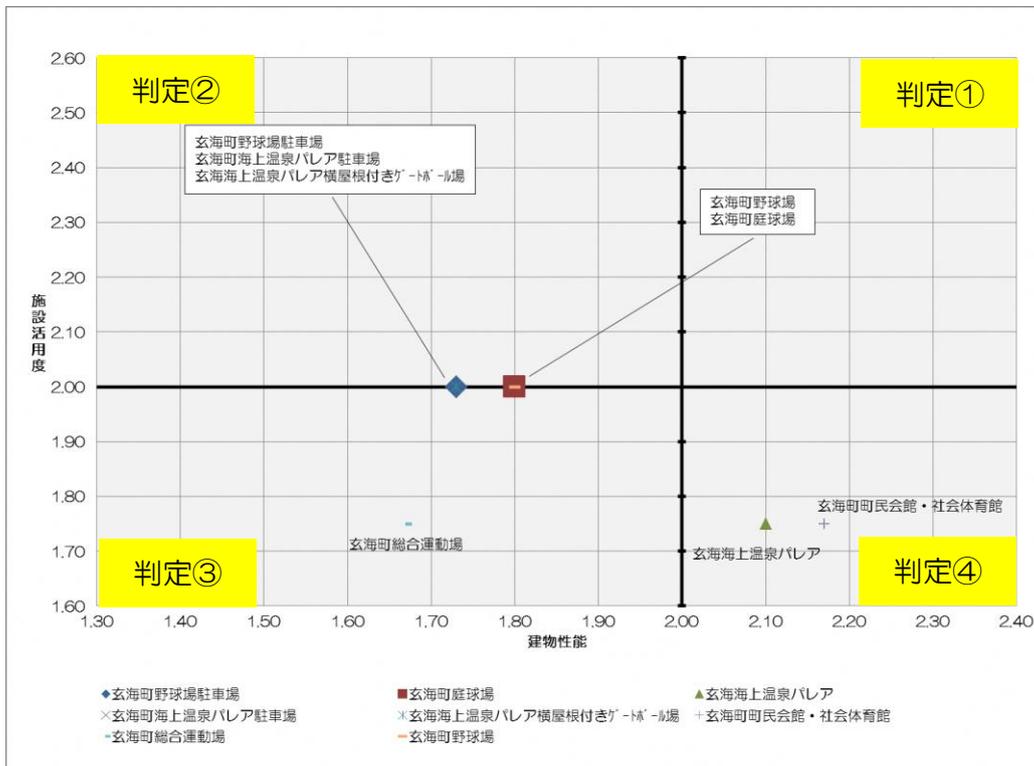
1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海町社会体育館	2.6	1.9	2.0	2.0	1.5
玄海町総合運動場	1.9	1.4	1.7	2.0	1.5
玄海町野球場	2.0	1.7	1.7	2.0	2.0
玄海町野球場駐車場	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0
玄海町庭球場	2.0	1.7	1.7	2.0	2.0
玄海海上温泉パレア	2.4	1.9	2.0	2.5	1.0
玄海町海上温泉パレア駐車場	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0
玄海海上温泉パレア横屋付きゲートホール場	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	④	玄海町社会体育館	2.17	1.75
2	③	玄海町総合運動場	1.67	1.75
3	②	玄海町野球場	1.80	2.00
4	②	玄海町野球場駐車場	1.73	2.00
5	②	玄海町庭球場	1.80	2.00
6	④	玄海海上温泉パレオ	2.10	1.75
7	②	玄海町海上温泉パレオ駐車場	1.73	2.00
8	②	玄海海上温泉パレオ横屋根付きゲートボール場	1.73	2.00

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 更新を行う施設においても、現在と同規模の施設への更新は、財政負担上困難であることから、将来の人口減少を見据えた規模の縮小、他施設との統合を検討します。

(4) 産業系施設

① 施設状況

施設概要

施設数：7施設

<設置目的>

玄海町薬用植物栽培研究所	甘草等薬用植物の栽培研究を行い、本町の基幹産業の活性化及び地域振興により持続的な発展を図るために設置
玄海町産業会館	地場産業の振興及び住民福祉の向上に寄与するための施設として設置
玄海町農畜産物加工所 ふるさと発想館	本町の基幹産業である農畜水産業の生産振興、生産物の有効活用、新たな需要拡大、雇用の創出及び地域産業の発展を図るために設置
水産業施設	漁業の生産性の向上と経営の安定並びに沿岸漁業の振興を図るために設置
外津漁村 環境改善総合センター	漁村における産業及び社会教育の実施、生活改善の推進、保健と福祉の増進、生活便益の確保並びに文化の向上等多目的な機能を有する総合的な施設として設置

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)
1	玄海町薬用植物栽培研究所	3	452.77
2	玄海町産業会館	2	627.13
3	玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	1	290.10
4	仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	1	680.98
5	外津漁村環境改善総合センター	1	342.52
6	外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	1	259.70
7	外津地区廃棄物積替保管施設	1	20.25
合計		10	2,673.45

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1-1	玄海町薬用植物栽培研究所	1	34.02	H21	20	12	8
1-2	玄海町薬用植物栽培研究所	1	110.95	H21	31	12	19
1-3	玄海町薬用植物栽培研究所	1	307.80	H21	50	12	38
2-1	玄海町産業会館	1	55.00	H6	31	27	4
2-2	玄海町産業会館	1	572.13	H6	50	27	23
3	玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	1	290.10	H14	31	19	12
4	仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	1	680.98	S60	31	36	0
5	外津漁村環境改善総合センター	1	342.52	S54	50	42	8
6	外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	1	259.70	S62	31	34	0
7	外津地区廃棄物積替保管施設	1	20.25	S62	31	34	0
合計		10	2,673.45				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

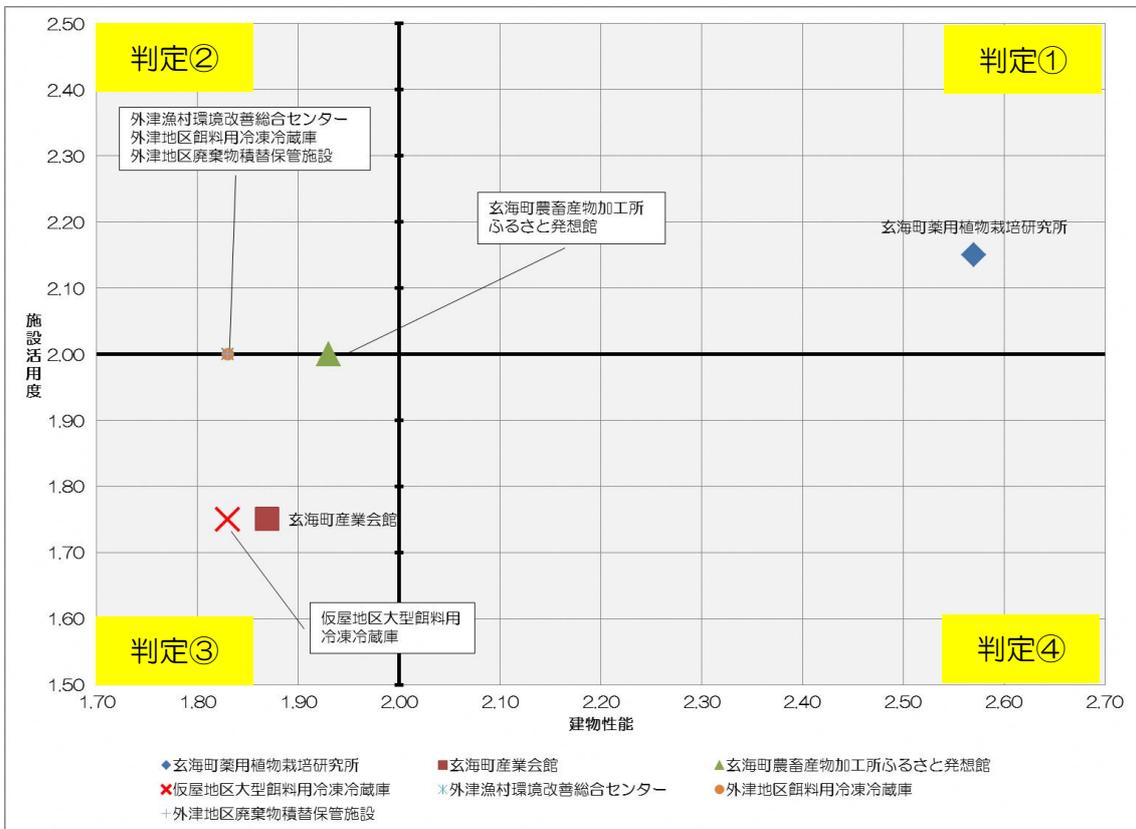
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海町薬用植物栽培研究所	2.4	2.6	2.7	2.3	2.0
玄海町産業会館	2.2	1.7	1.7	2.0	1.5
玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	1.9	1.9	2.0	2.0	2.0
仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	1.8	1.7	2.0	2.0	1.5
外津漁村環境改善総合センター	1.8	1.7	2.0	2.0	2.0
外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	1.8	1.7	2.0	2.0	2.0
外津地区廃棄物積替保管施設	1.8	1.7	2.0	2.0	2.0

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	①	玄海町薬用植物栽培研究所	2.57	2.15
2	③	玄海町産業会館	1.87	1.75
3	②	玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	1.93	2.00
4	③	仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	1.83	1.75
5	②	外津漁村環境改善総合センター	1.83	2.00
6	②	外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	1.83	2.00
7	②	外津地区廃棄物積替保管施設	1.83	2.00

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③維持管理の基本方針

- 施設設置当初の目的を踏まえ、その役割が薄れている施設については、施設の用途変更等を検討します。

(5) 子育て支援施設

① 施設状況

施設概要

施設数：4 施設

<設置目的>

保育所	日々保護者の委託を受けて、保育を必要とする乳児又は幼児を保育するために設置
児童館	児童に健全な遊びを与え、個別的及び集団的指導によってその健康を増進し、情操を豊かにするとともに、地域組織活動を育成助長し、もって児童の健全な育成を図ることを目的として設置

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)
1	玄海町保育所 あおば園	2	1,459.00
2	玄海町保育所 ふたば園	2	1,207.44
3	さくら児童館	1	390.62
4	みどり児童館	1	461.16
合 計		6	3,518.22

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1-1	玄海町保育所 あおば園	1	24.00	H11	31	22	9
1-2	玄海町保育所 あおば園	1	1,435.00	H11	34	22	12
2	玄海町保育所 ふたば園	2	1,207.44	H14	34	19	15
3	さくら児童館	1	390.62	S55	22	41	0
4	みどり児童館	1	461.16	S50	22	46	0
合 計		6	3,518.22				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

			評価指標		
項目			A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

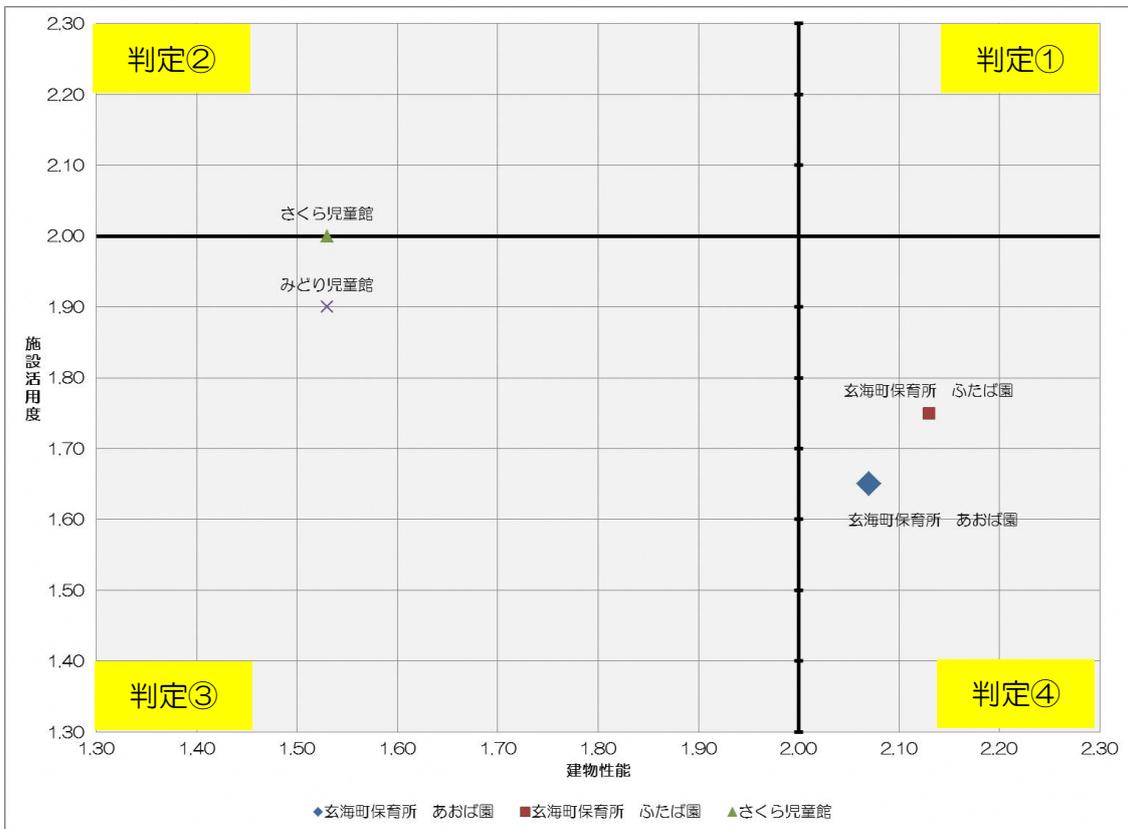
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海町保育所 あおば園	2.3	1.9	2.0	1.8	1.5
玄海町保育所 ふたば園	2.4	2.0	2.0	2.0	1.5
さくら児童館	1.2	1.7	1.7	2.0	2.0
みどり児童館	1.2	1.7	1.7	1.8	2.0

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	④	玄海町保育所 あおば園	2.07	1.65
2	④	玄海町保育所 ふたば園	2.13	1.75
3	②	さくら児童館	1.53	2.00
4	③	みどり児童館	1.53	1.90

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 今後 30 年間で、子どもの数が減少することが見込まれます。一方で人口の減少が利用者の減少に結びつかない面があることや、対象者の拡大も見込まれます。このような社会状況の変化等を踏まえながら、施設の維持改修、規模の見直しを図ります。

(6) 保健・福祉施設

① 施設状況

施設概要

施設数：3 施設

<設置目的>

特別養護老人ホーム玄海園	身体上又は精神上的の障害があるために常時の介護を必要とし、かつ自宅においてこれを受けることが困難な者を入園させ、又は養護するために設置
旧特別養護老人ホーム玄海園	包括的支援事業を実施するために設置

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)
1	特別養護老人ホーム玄海園	1	6,815.00
2	玄海町デイサービスセンター玄海園	4	519.28
3	旧特別養護老人ホーム玄海園 ※解体済	-	-
4	玄海町福祉施設	1	9,847.20
合計		6	17,181.48

※旧特別養護老人ホーム玄海園は、解体により令和4年度本計画改訂時に対象外とする。

※玄海町福祉施設は、平成29年度整備のため令和4年度本計画改訂時に対象とする。

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1	特別養護老人ホーム玄海園	1	6,815.00	H18	47	15	32
2-1	玄海町デイサービスセンター玄海園	1	89.75	H3	31	30	1
2-2	玄海町デイサービスセンター玄海園	2	11.81	H3	38	30	8
2-3	玄海町デイサービスセンター玄海園	1	417.72	H3	47	30	17
3-1	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	-	-	-	-
3-2	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	-	-	-	-
3-3	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	解体			
3-4	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	-	-	-	-
3-5	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	-	-	-	-
3-6	旧特別養護老人ホーム玄海園	-	-	-	-	-	-
4	玄海町福祉施設	1	9,847.20	H29	41	4	37
合計		6	17181.48				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

		評価指標		
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

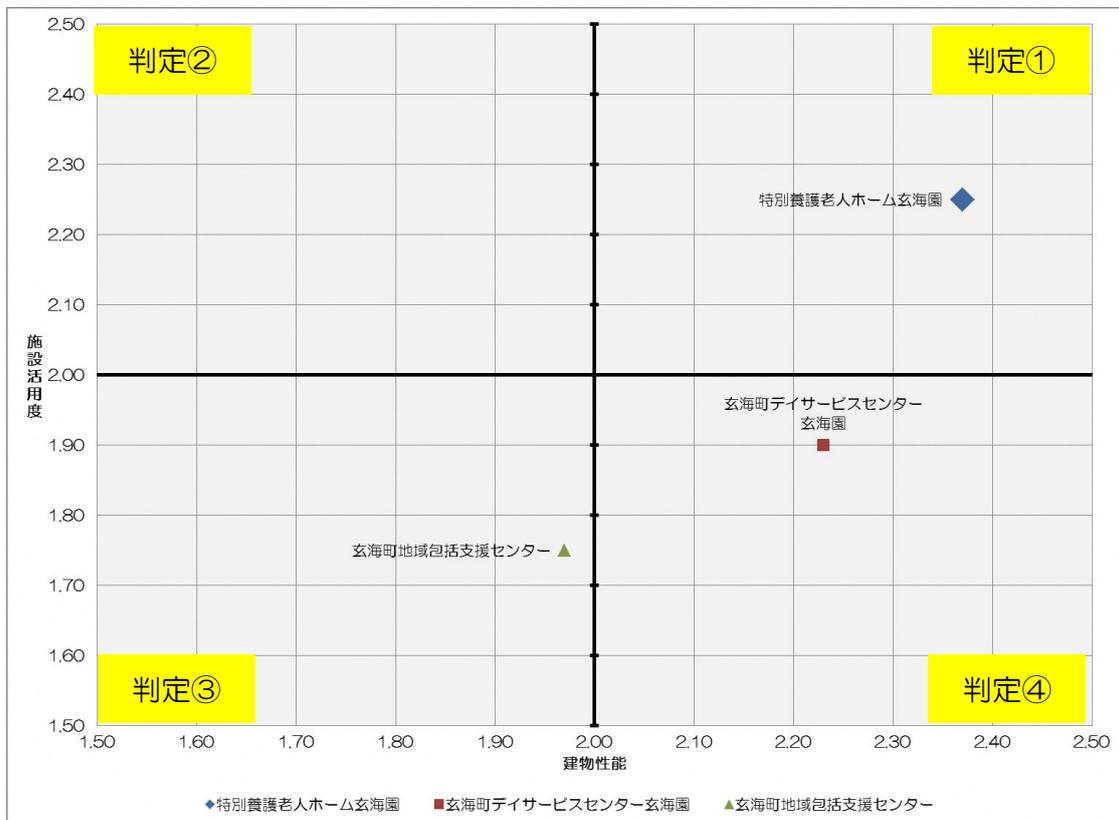
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
特別養護老人ホーム玄海園	2.8	2.0	2.3	2.5	2.0
玄海町デイサービスセンター玄海園	2.5	1.9	2.3	1.8	2.0
旧特別養護老人ホーム玄海園	1.6	2.6	1.7	2.0	1.5
玄海町福祉施設 ※新規整備	-	-	-	-	-

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	①	特別養護老人ホーム玄海園	2.37	2.25
2	④	玄海町デイサービスセンター玄海園	2.23	1.90
3	③	旧特別養護老人ホーム玄海園	1.97	1.75
4	-	玄海町福祉施設 ※新規整備	-	-

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 施設の優先度の高い施設については、大規模改修によって施設の長寿命化を図ります。
- 施設設置当初の目的や利用状況等を踏まえ、その役割が薄れている施設については、施設保有の必要性を検証し、施設の用途変更や廃止、民間への譲渡等を検討します。

(7) 行政系施設

① 施設状況

施設概要

施設数：29 施設

<設置目的>

役場庁舎	住民の福祉の増進を図ることを基本とし、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払って設置（地方自治法第1条の2、第4条第2項を参考）
消防関連施設	火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もって安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資するため、必要な施設として設置（消防法第1条を参考）

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	玄海町役場	4	7,754.75
2	玄海町役場 値賀出張所	1	89.18
3	栄区消防施設（格納庫）	1	14.44
4	下宮区消防施設（格納庫）	1	18.00
5	仮屋区消防施設（格納庫）	2	41.89
6	仮立区消防施設（格納庫）	1	18.00
7	花の木区消防施設（格納庫）	1	18.00
8	外津区消防施設（格納庫）	1	24.70
9	轟木区消防施設（格納庫）	1	14.44
10	座川内区消防施設（格納庫）	1	14.44
11	諸浦区消防施設（格納庫）	1	30.00
12	小加倉区消防施設（消防格納庫）	1	17.60
13	新田区消防施設（格納庫）	1	18.00
14	石田区消防施設（格納庫）	1	18.00
15	大藪区消防施設（格納庫）	1	18.00
16	大鳥区消防施設（格納庫）	1	14.43
17	値賀川内区消防施設（格納庫）	1	22.68
18	中通区消防施設（格納庫・防火水槽）	1	14.44
19	長倉区消防施設（格納庫）	1	14.44
20	田代区消防施設（格納庫・防火水槽）	1	18.00
21	湯野尾区消防施設（格納庫）	1	16.55
22	藤平区消防施設（格納庫）	1	14.44
23	浜野浦区消防施設（格納庫）	1	18.00
24	普恩寺区消防施設（格納庫）	1	14.44
25	平尾区消防施設（格納庫）	1	14.44
26	牟形区消防施設（格納庫）	1	14.21
27	有浦下区（犬吠）消防施設（格納庫）	1	18.00
28	有浦下区（上場）消防施設（格納庫）	1	18.00
29	有浦上区消防施設（格納庫）	2	32.43
合 計		31	8,353.94

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1-1	玄海町役場	1	874.89	S58	31	38	0
1-2	玄海町役場	2	6,859.74	S58	50	38	12
1-3	玄海町役場	1	20.12	H11	24	22	2
2	玄海町役場 値賃出張所	1	89.18	H2	50	31	19
3	栄区消防施設(格納庫)	1	14.44	S56	34	40	0
4	下宮区消防施設(格納庫)	1	18.00	S62	34	34	0
5-1	仮屋区消防施設(格納庫)	1	27.46	S49	34	47	0
5-2	仮屋区消防施設(格納庫)	1	14.43	S57	34	39	0
6	仮立区消防施設(格納庫)	1	18.00	H5	34	28	6
7	花の木区消防施設(格納庫)	1	18.00	S59	34	37	0
8	外津区消防施設(格納庫)	1	24.70	H7	34	26	8
9	轟木区消防施設(格納庫)	1	14.44	S52	34	44	0
10	座川内区消防施設(格納庫)	1	14.44	S54	34	42	0
11	諸浦区消防施設(格納庫)	1	30.00	H10	34	23	11
12	小加倉区消防施設(消防格納庫)	1	17.60	S59	34	37	0
13	新田区消防施設(格納庫)	1	18.00	S58	34	38	0
14	石田区消防施設(格納庫)	1	18.00	H4	34	29	5
15	大藪区消防施設(格納庫)	1	18.00	S62	34	34	0
16	大鳥区消防施設(格納庫)	1	14.43	S48	34	48	0
17	植賀川内区消防施設(格納庫)	1	22.68	H13	34	20	14
18	中通区消防施設(格納庫・防火水槽)	1	14.44	S55	34	41	0
19	長倉区消防施設(格納庫)	1	14.44	S54	34	42	0
20	田代区消防施設(格納庫・防火水槽)	1	18.00	S61	34	35	0
21	湯野尾区消防施設(格納庫)	1	16.55	H14	34	19	15
22	藤平区消防施設(格納庫)	1	14.44	S53	34	43	0
23	浜野浦区消防施設(格納庫)	1	18.00	S61	34	35	0
24	普恩寺区消防施設(格納庫)	1	14.44	S56	34	40	0
25	平尾区消防施設(格納庫)	1	14.44	S55	34	41	0
26	牟形区消防施設(格納庫)	1	14.21	S47	34	49	0
27	有浦下区(犬吠)消防施設(格納庫)	1	18.00	S60	34	36	0
28	有浦下区(上場)消防施設(格納庫)	1	18.00	S60	34	36	0
29-1	有浦上区消防施設(格納庫)	1	18.00	S60	34	36	0
29-2	有浦上区消防施設(格納庫)	1	14.43	H11	34	22	12
合 計		34	8,353.94				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

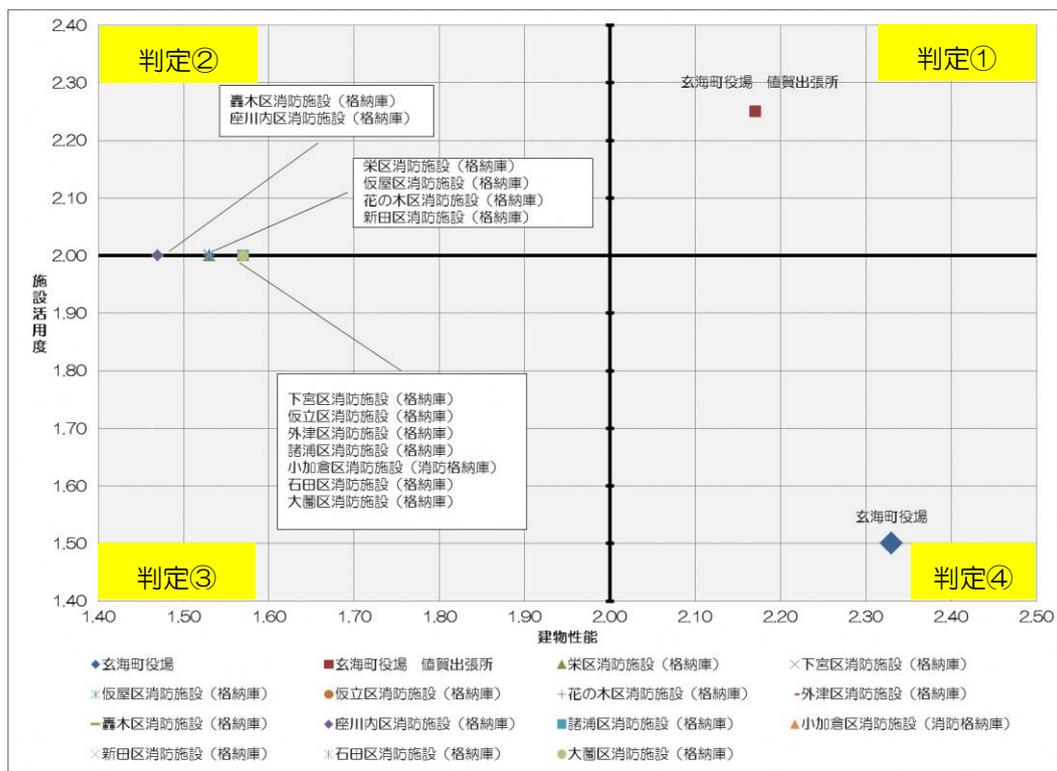
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

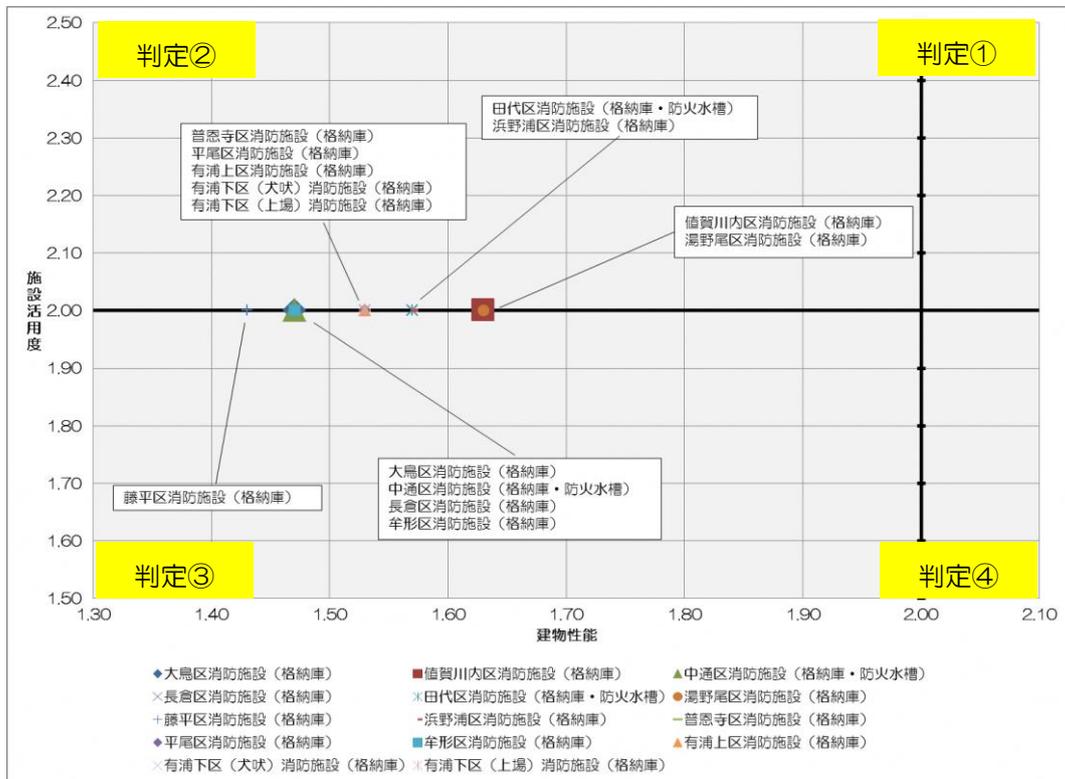
施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海町役場	2.4	2.3	2.3	2.0	1.0
玄海町役場 値賀出張所	2.3	2.2	2.0	2.5	2.0
栄区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
下宮区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
仮屋区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
仮立区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
花の木区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
外津区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
轟木区消防施設（格納庫）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
座川内区消防施設（格納庫）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
諸浦区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
小加倉区消防施設（消防格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
新田区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
石田区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
大園区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
大鳥区消防施設（格納庫）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
値賀川内区消防施設（格納庫）	1.6	1.6	1.7	2.0	2.0
中通区消防施設（格納庫・防火水槽）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
長倉区消防施設（格納庫）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
田代区消防施設（格納庫・防火水槽）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
湯野尾区消防施設（格納庫）	1.6	1.6	1.7	2.0	2.0
藤平区消防施設（格納庫）	1.0	1.6	1.7	2.0	2.0
浜野浦区消防施設（格納庫）	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
普恩寺区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
平尾区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
牟形区消防施設（格納庫）	1.1	1.6	1.7	2.0	2.0
有浦上区消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
有浦下区（犬吠）消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0
有浦下区（上場）消防施設（格納庫）	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0

施設評価判定マトリクス表





判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	④	玄海町役場	2.33	1.50
2	①	玄海町役場 値賀出張所	2.17	2.25
3	②	栄区消防施設 (格納庫)	1.53	2.00
4	②	下宮区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
5	②	仮屋区消防施設 (格納庫)	1.53	2.00
6	②	仮立区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
7	②	花の木区消防施設 (格納庫)	1.53	2.00
8	②	外津区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
9	②	轟木区消防施設 (格納庫)	1.47	2.00
10	②	座川内区消防施設 (格納庫)	1.47	2.00
11	②	諸浦区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
12	②	小加倉区消防施設 (消防格納庫)	1.57	2.00
13	②	新田区消防施設 (格納庫)	1.53	2.00
14	②	石田区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
15	②	大園区消防施設 (格納庫)	1.57	2.00
16	②	大島区消防施設 (格納庫)	1.47	2.00
17	②	値賀川内区消防施設 (格納庫)	1.63	2.00
18	②	中通区消防施設 (格納庫・防火水槽)	1.47	2.00
19	②	長倉区消防施設 (格納庫)	1.47	2.00

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
20	②	田代区消防施設（格納庫・防火水槽）	1.57	2.00
21	②	湯野尾区消防施設（格納庫）	1.63	2.00
22	②	藤平区消防施設（格納庫）	1.43	2.00
23	②	浜野浦区消防施設（格納庫）	1.57	2.00
24	②	普恩寺区消防施設（格納庫）	1.53	2.00
25	②	平尾区消防施設（格納庫）	1.53	2.00
26	②	牟形区消防施設（格納庫）	1.47	2.00
27	②	有浦上区消防施設（格納庫）	1.53	2.00
28	②	有浦下区（犬吠）消防施設（格納庫）	1.53	2.00
29	②	有浦下区（上場）消防施設（格納庫）	1.53	2.00

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 庁舎など老朽化が進行し、耐震性の問題が生じています。更新を行う必要があるものの、財政的に厳しいことから、将来の人口規模を見据えた施設規模の縮小、同時期に更新を迎える施設等との統合、書庫などの倉庫スペースの集約化による縮減などを検討します。
- 老朽化が著しく進行した施設については、施設の維持は困難であることから、用途を廃止し、他施設への機能移転等を図ります。
- 周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、共同利用などによる総量抑制についても検討します。

(8) 公営住宅等

① 施設状況

施設概要

施設数：6施設

<設置目的>

公営住宅	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、町民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することも目的として設置（公営住宅法第1条を参考）
振興住宅	職員等の勤務の能率的な遂行を確保し、もって町の事務及び事業の円滑な運営に資するため

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	新田第1町営住宅	4	1,073.66
2	新田第2町営住宅	4	1,037.88
3	新田第3町営住宅	4	1,160.85
4	町営住宅シーライントウン	5	4,028.39
5	平尾町営住宅	5	1,936.31
6	振興住宅 ※R4改訂時に追加	4	536.76
合 計		26	9,773.85

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）	建築年度	耐用年数（年）	経過年数 （令和3年度基準）	残存年数 （令和3年度基準）
1-1	新田第1町営住宅	1	1,048.16	S55	47	41	6
1-2	新田第1町営住宅	1	6.00	S57	34	39	0
1-3	新田第1町営住宅	2	19.50	S57	38	39	0
2-1	新田第2町営住宅	2	20.00	S56	38	40	0
2-2	新田第2町営住宅	2	1,017.88	S56	47	40	7
3-1	新田第3町営住宅	2	27.60	H2	38	31	7
3-2	新田第3町営住宅	2	1,133.25	H2	47	31	16
4	町営住宅シーライントウン	5	4,028.39	H11	47	22	25
5-1	平尾町営住宅	2	31.00	H4	38	29	9
5-2	平尾町営住宅	3	1,905.31	H4	47	29	18
6-1	振興住宅 ※R4改訂時に追加	1	358.00	H21	47	12	35
6-2	振興住宅 ※R4改訂時に追加	3	178.76	H21	22	12	10
合 計		26	9,773.85				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A (優・適) 3点、B (普通・標準) 2点、C (劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

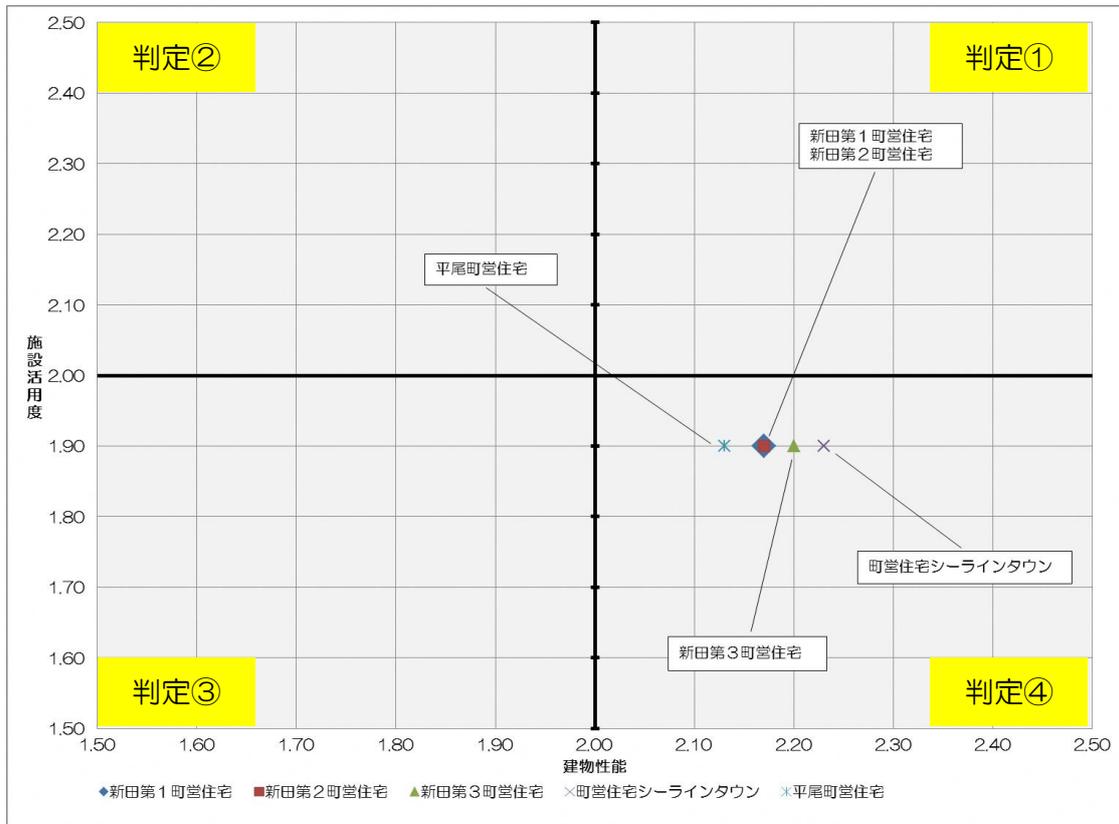
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
新田第1町営住宅	2.1	2.1	2.3	2.3	1.5
新田第2町営住宅	2.1	2.1	2.3	2.3	1.5
新田第3町営住宅	2.2	2.1	2.3	2.3	1.5
町営住宅シーライントウン	2.3	2.1	2.3	2.3	1.5
平尾町営住宅	2.1	2.0	2.3	2.3	1.5
振興住宅 ※R4改訂時に追加	-	-	-	-	-

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	④	新田第1町営住宅	2.17	1.90
2	④	新田第2町営住宅	2.17	1.90
3	④	新田第3町営住宅	2.20	1.90
4	④	町営住宅シーライントウン	2.23	1.90
5	④	平尾町営住宅	2.13	1.90
6	-	振興住宅 ※R4改訂時に追加	-	-

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 更新時期を迎える町営住宅も数多くあるものの、財政状況を踏まえるとすべての更新は困難です。そのため、人口減少や少子高齢化等による民間も含めた住宅の需要と供給の変化等を見据え、将来の管理戸数の検討を行うとともに、長寿命化については個別計画に基づいて行います。
- 振興住宅は、町職員の福利厚生を目的とした施設であり、今後も職員の入居やその他の利活用が見込まれるため大規模改修等を実施し長期的に利用できるようにしていきます。但し、今後の利用状況等を踏まえ、大幅に見込めない場合は、施設規模の見直しについて検討し適正化に努めます。

(9) 公園

① 施設状況

施設概要

施設数：4施設

<設置目的>

本町における観光の振興を図るとともに地域住民の憩いの空間及びコミュニティ活動の場を提供し、地域社会の活性化を図るために設置

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)
1	三島公園	1	11.52
2	藤ノ平ダム公衆便所	1	23.00
3	浜野浦公衆便所	1	14.58
4	有浦公衆便所 ※中古取得	1	26.32
合計		4	75.42

※有浦公衆便所は、平成27年度JAより取得。令和4年度本計画改訂時に対象とする。

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (令和3年度基準)	残存年数 (令和3年度基準)
1	三島公園	1	11.52	H5	38	28	10
2	藤ノ平ダム公衆便所	1	23.00	H16	15	17	0
3	浜野浦公衆便所	1	14.58	H14	15	19	0
4	有浦公衆便所 ※中古取得	1	26.32	H27	3	6	0
合計		4	75.42				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A(優・適)	B(普通・標準)	C(劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境(空調、衛生、音、光)、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境(OAフロアの有無)、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

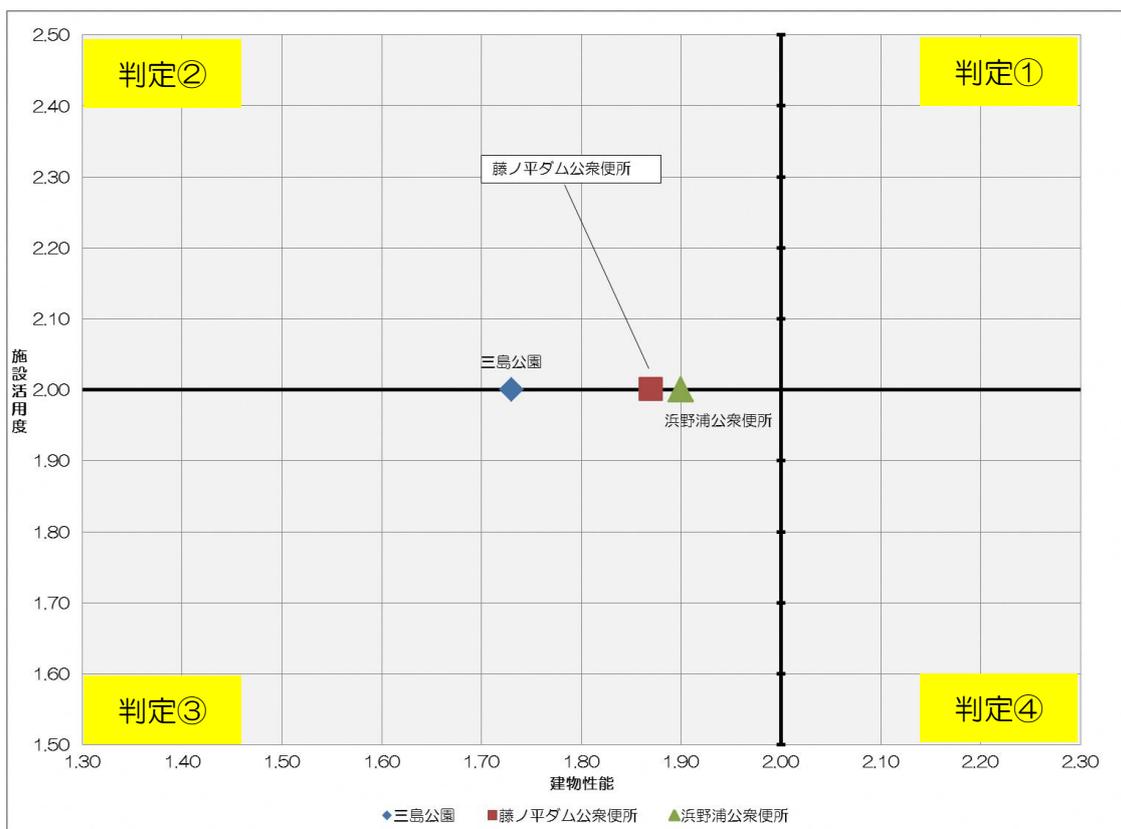
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	Ⅰ. 安全性	Ⅱ. 機能性	Ⅲ. 環境性	Ⅳ. 社会性	Ⅴ. 経済性
三島公園	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0
藤ノ平ダム公衆便所	1.9	2.0	1.7	2.0	2.0
浜野浦公衆便所	1.8	1.9	2.0	2.0	2.0
有浦公衆便所 ※中古取得	-	-	-	-	-

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	②	三島公園	1.73	2.00
2	②	藤ノ平ダム公衆便所	1.87	2.00
3	②	浜野浦公衆便所	1.90	2.00
4	-	有浦公衆便所 ※中古取得	-	-

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 利用頻度の高い公園については、予防保全型管理等の維持管理を行います。また、その他の公園についても施設の安全性に留意して維持管理を行います。
- 公園設備（トイレ、遊具、休憩設備等）についても、利用状況や優先度等により縮減を図り、管理運営費用を抑制します。

(10) その他

① 施設状況

施設概要

施設数：1施設

<設置目的>

斎場 | 公衆衛生その他公共の福祉の見地から設置（墓地、埋葬等に関する法律第1条参考）

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	防災行政無線中継局	1	8.40
	合計	1	8.40

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）	建築年度	耐用年数（年）	経過年数 （令和3年度基準）	残存年数 （令和3年度基準）
1	防災行政無線中継局	1	8.40	S60	38	36	2
	合計	1	8.40				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優・適）	B（普通・標準）	C（劣・不適）
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

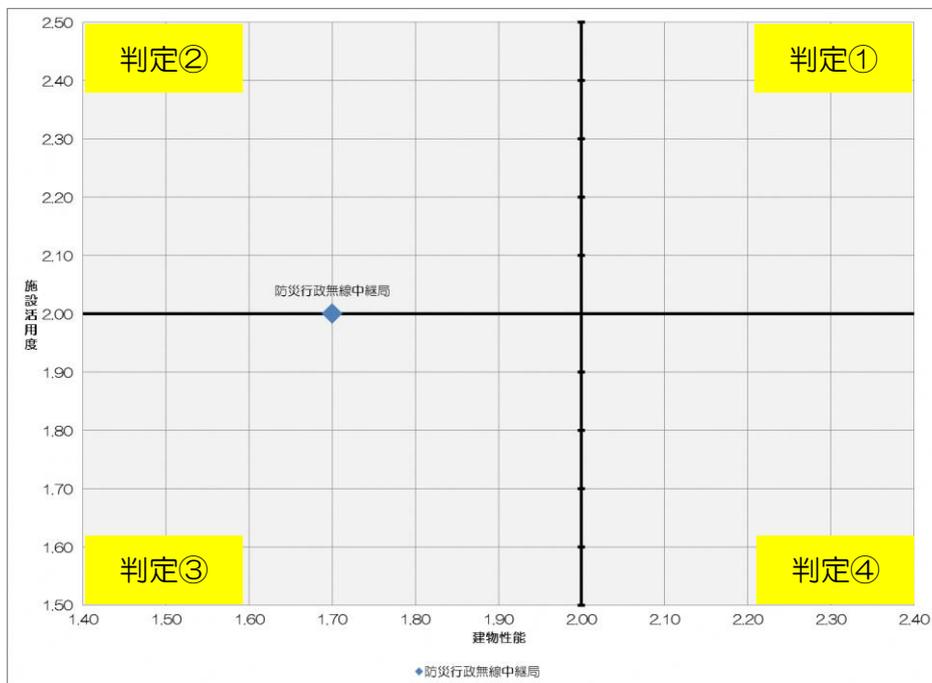
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
防災行政無線中継局	1.6	1.8	1.7	2.0	2.0

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	②	防災行政無線中継局	1.70	2.00

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③ 維持管理の基本方針

- 施設保有の必要性を検証し、施設の統廃合等を検討します。
- 周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、共同利用などによる総量抑制についても検討します。

2 土木系公共施設

(1) 道路（道路・橋梁）

① 施設状況

図表 5-1 道路の保有量

種別	平成 29 年 3 月時点		令和 5 年 3 月時点	
	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
1 級町道	10,632.6	102,682.6	13,150.0	121,335.1
2 級町道	12,614.0	83,514.1	12,563.1	83,317.8
その他の町道	115,403.4	681,795.4	113,538.7	674,587.5
合計	138,650.0	867,992.1	139,251.8	879,240.4

図表 5-2 橋梁の保有量

種別	平成 29 年 3 月時点		令和 5 年 3 月時点	
	橋梁数 (基)	橋梁面積 (㎡)	橋梁数 (基)	橋梁面積 (㎡)
1 級町道	5	722.10	7	1,107.60
2 級町道	4	285.20	4	285.20
その他の町道	47	3,376.40	48	4,741.96
合計	56	4,383.70	59	6,134.76

資料：全国道路施設点検データベースより

② 維持管理の基本方針

- 道路については、財政状況を見据え、安全性の確保を図りながら、修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。
- 橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な維持管理を行い、修繕費用の縮減及び橋梁の延命化を図ります。定期的な点検を実施し、現状把握に努めます。

(2) 海岸・漁港

① 施設状況

漁港は、仮屋漁港海岸と外津漁港海岸の2つとなっています。

② 維持管理の基本方針

- 海岸については、「海岸保全施設長寿命化計画」に基づき、適切な点検及び効率的な修繕・更新を行います。
- 漁港については、「漁港施設機能保全計画」に基づき、適切に維持管理を行い、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。

3 企業会計施設

(1) 上水道

① 施設状況

図表 5-3 水道事業の状況

区分		平成 29 年 3 月時点	令和 4 年 3 月時点
供用開始年月日		S31 年 9 月	S31 年 9 月
施設	計画給水人口	7,300 人	7,300 人
	現在給水人口	5,918 人	5,197 人
	水源種類	表流水、伏流水、地下水	表流水、伏流水、地下水
	導水管延長	2,400 m	1,905 m
	送水管延長	21,370 m	21,405 m
	配水管延長	77,520 m	85,644 m
	浄水場施設数	4 箇所	4 箇所
	配水池施設数	17 箇所	14 箇所
業務	配水能力	3,650 m ³ /日	3,650 m ³ /日
	一日最大配水量	3,377 m ³ /日	2,221 m ³ /日
	年間総配水量	598,420 m ³	612,151 m ³
	年間総有収水量	495,540 m ³	516,383 m ³

資料：令和 3 年度 水道統計調査より

② 維持管理の基本方針

- 安定的に水の供給を行う必要があることから、維持管理にかかるコストと必要となる費用負担等を見込みながら、老朽管の計画的な維持改修・更新と併せ耐震化を行います。また、長寿命化を図るとともに、設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。

(2) 下水道

① 施設状況

図表 5-4 下水道事業（特定環境保全公共下水道事業）の状況

区分		平成 29 年 3 月時点	令和 4 年 9 月時点
供用開始年月日		H18 年 10 月	H18 年 10 月
普及状況	全体計画人口	5,050 人	5,050 人
	現在排水区域内人口	4,380 人	3,920 人
	現在処理区域内人口	4,380 人	3,920 人
	現在水洗便所設置済人口	3,754 人	3,635 人
	全体計画面積	146 ha	145 ha
	現在排水区域面積	146 ha	145 ha
	現在処理区域面積	146 ha	145 ha
管渠	下水管布設延長	53 km	56,493 km
	種別	汚水管	53 km
		雨水管	0 km
		合流管	0 km

図表 5-5 下水道事業（農業集落排水事業）の状況

区分		平成 29 年 3 月時点	令和 4 年 9 月時点
供用開始年月日		H17 年 10 月	H17 年 10 月
普及状況	全体計画人口	690 人	690 人
	現在排水区域内人口	544 人	440 人
	現在処理区域内人口	544 人	440 人
	現在水洗便所設置済人口	485 人	417 人
	全体計画面積	21 ha	21 ha
	現在排水区域面積	21 ha	21 ha
	現在処理区域面積	21 ha	21 ha
管渠	下水管布設延長	7 km	8,034 km
	種別	汚水管	7 km
		雨水管	0 km
		合流管	0 km

資料：施設及び業務概況に関する調より

施設数：4 施設

<設置目的>

農業集落排水処理施設	農業集落の健全な発展及び公衆衛生の向上に資するために設置
------------	------------------------------

連番	施設名称	棟数（棟）	延床面積合計（㎡）
1	玄海町南部浄化センター	1	763.00
2	玄海町北部浄化センター	1	783.74
3	座川内・湯野尾地区農業集落排水処理施設	1	134.00
4	小加倉・有浦下地区農業集落排水処理施設	1	135.00
合計		4	1,815.74

連番	施設名称	棟数(棟)	延床面積合計(m ²)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)
1	玄海町南部浄化センター	1	763.00	H17	38	16	22
2	玄海町北部浄化センター	1	783.74	H21	38	12	26
3	座川内・湯野尾地区農業集落排水処理施設	1	134.00	H16	38	17	21
4	小加倉・有浦下地区農業集落排水処理施設	1	135.00	H17	38	16	22
合計		4	1,815.74				

② 施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A(優・適)	B(普通・標準)	C(劣・不適)
I	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
II	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境(空調、衛生、音、光)、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境(OAフロアの有無)、情報対策	
III	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
IV	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
V	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A(優・適) 3点、B(普通・標準) 2点、C(劣・不適) 1点 の配点で項目ごとの得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「I. 安全性、II. 機能性、III. 環境性、IV. 社会性、V. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

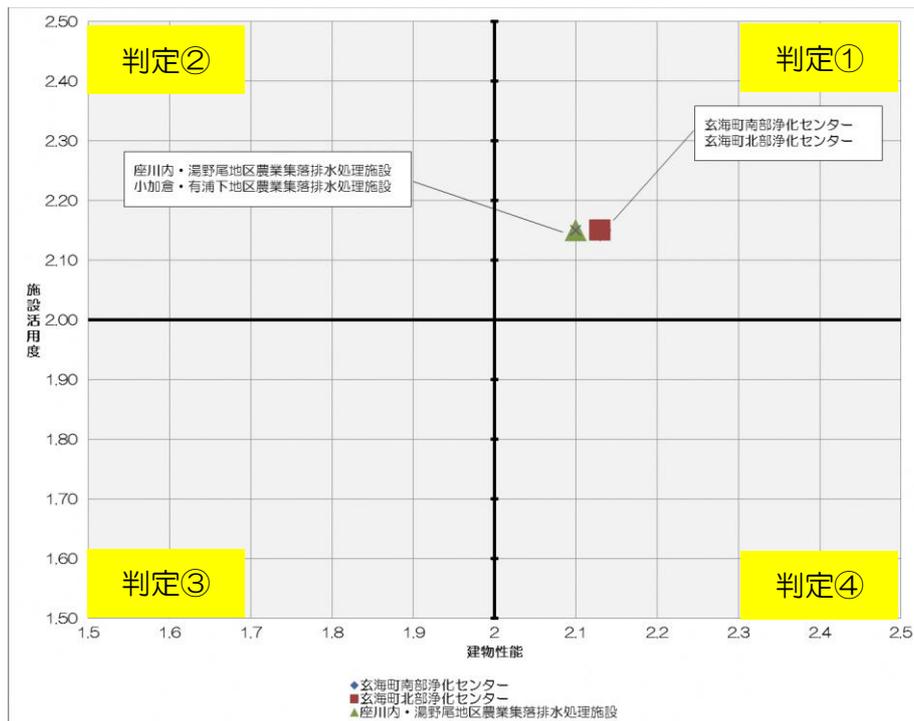
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設(維持保全しながら継続使用する)
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設(性能が劣る部分の改修を検討する)
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設(施設の必要性、在り方から見直す)
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設(施設用途の変更を検討する)

施設の状況評価一覧表

施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性
玄海町南部浄化センター	2.1	2.0	2.3	2.8	1.5
玄海町北部浄化センター	2.1	2.0	2.3	2.8	1.5
座川内・湯野尾地区農業集落排水処理施設	2.1	1.9	2.3	2.8	1.5
小加倉・有浦下地区農業集落排水処理施設	2.1	1.9	2.3	2.8	1.5

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
1	①	玄海町南部浄化センター	2.13	2.15
2	①	玄海町北部浄化センター	2.13	2.15
3	①	座川内・湯野尾地区農業集落排水処理施設	2.10	2.15
4	①	小加倉・有浦下地区農業集落排水処理施設	2.10	2.15

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

② 維持管理の基本方針

- 将来人口の推移、下水道普及率の状況や採算性の確保を見極めながら、計画的な維持改修・更新を行うことで長寿命化を図るとともに、設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。
- 令和5年度より企業会計への移行を予定しています。

第6章

将来の更新費用の見通し

1 建物系公共施設

(1) 試算条件

◆基準年度

令和2年度を基準年度とし、固定資産台帳の施設情報をもとに試算するものとする。

◆対策時期

区分	大規模改修	建替え（更新）
従来型	築25年後	築50年後
長寿命化型	築30年後	築60年後

◆工事期間

大規模改修2年間、建替え3年間とする。

◆対策費用

現行施設の延床面積と下表の設定単価を乗じて算定した金額を対策費用とし、その際、使用する設定単価は、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含むものとする。

なお、試算開始時に耐用年数を超過している施設は、大規模改修の積み残し施設として、10年均等に対策費用を計上する。

分類	大規模改修単価	建替え単価
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	250千円/㎡	400千円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他	200千円/㎡	360千円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	170千円/㎡	330千円/㎡
公営住宅	170千円/㎡	280千円/㎡

資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（H23.3）

◆個別設定 ※ 長寿命化型試算における設定

① 本計画において、施設方向性が「解体」または「廃止」としている以下の施設は、長寿命化型の対更新用試算には含めない。

・有浦コミュニティセンター	・値賀第3コミュニティセンター
・仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	・外津地区餌料用冷凍冷蔵庫
・大鳥区消防施設（格納庫）	

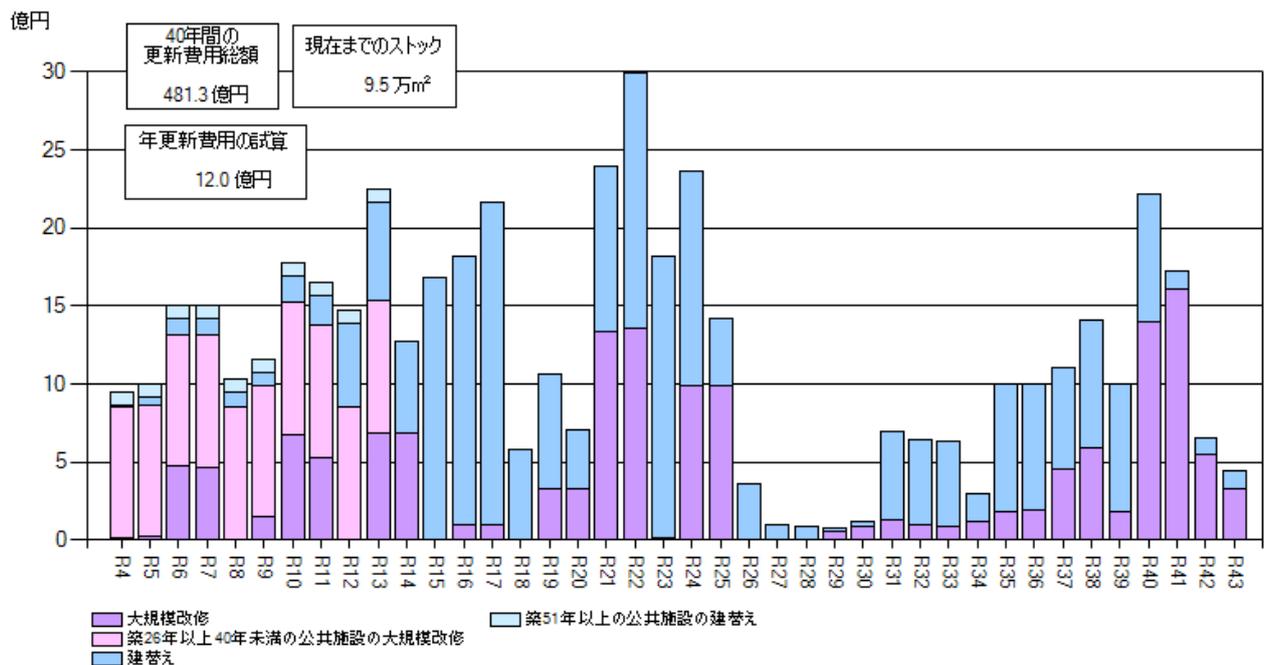
② 下表の施設は、個別施設計画（実施計画）に基づいた対策費用を長寿命化型の試算として使用する。

No.	施設用途	施設名称	建築年度	今後 10 年間 対策費用
1	行政系施設	玄海町役場	昭和 58 年度	1,856,311 千円
2	保健・福祉施設	特別養護老人ホーム玄海園	平成 18 年度	17,704 千円
3	保健・福祉施設	福祉施設	平成 29 年度	0 千円
4	子育て支援施設	保育園あおば園	平成 11 年度	1,331 千円
5	子育て支援施設	保育園ふたば園	平成 14 年度	154,877 千円
6	産業系施設	薬用植物栽培研究所	平成 21 年度	12,407 千円
7	産業系施設	産業会館	平成 6 年度	13,321 千円
8	産業系施設	農畜産物加工所ふるさと発想館	平成 14 年度	29,836 千円
9	産業系施設	外津漁村環境改善総合センター	昭和 54 年度	85,849 千円
10	学校教育系施設	玄海みらい学園	平成 26・27 年度	289,134 千円
11	社会教育系施設	次世代エネルギーパークあすぴあ	平成 24 年度	24,787 千円
12	社会教育系施設	玄海町公民館値賀分館	昭和 53 年度	189,985 千円
合計				2,677,548 千円

(2) 従来型の試算結果

本町が所有する公共施設について、築 25 年後に大規模改修を実施し、築 50 年後に建替え行った場合、今後 40 年間で約 481 億円の更新費用がかかる試算となりました。

図表 6-1 従来型の更新費用

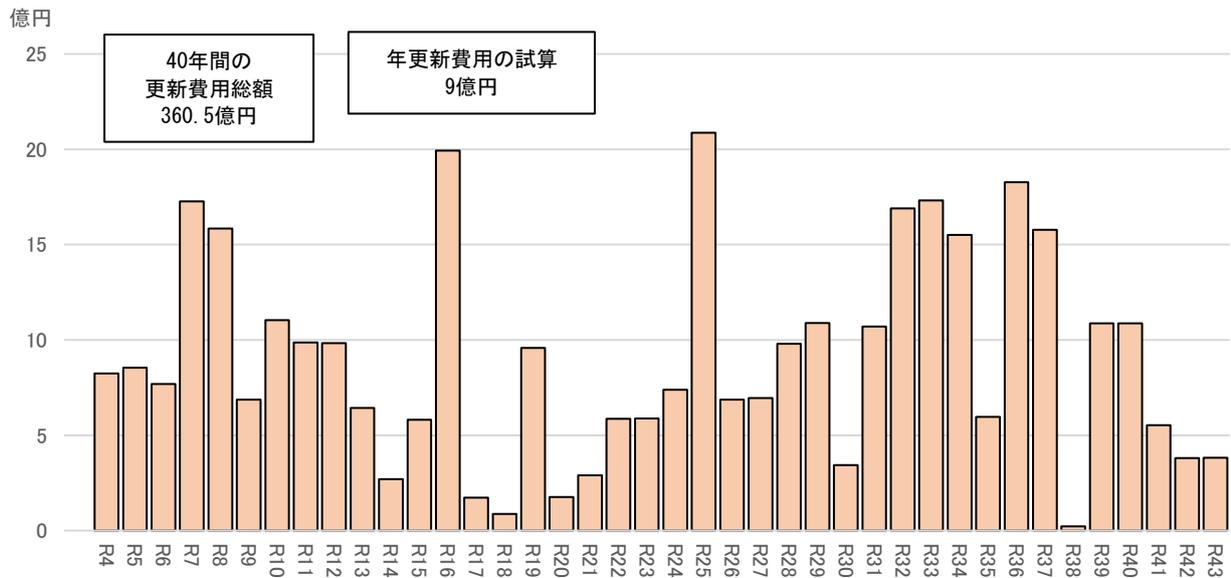


資料：総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

(3) 長寿命化型の試算結果

長寿命化対策として、大規模改修の実施を築 30 年後、建替えの実施を築 60 年後とした場合、今後 40 年間で約 361 億円の更新費用がかかる試算となりました。

図表 6-2 長寿命化型の更新費用



資料：総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10、個別施設計画（実施計画）

図表 6-3 長寿命化型更新費用の内訳

区分	対策費用（40 年間）	対策費用（1 年間）
個別施設計画（実施計画）	149.8 億円	3.7 億円
公共施設等更新費用試算ソフトによる試算	210.7 億円	5.3 億円
合計	360.5 億円	9.0 億円

(4) 対策の効果額

長寿命化対策を講じることにより、令和 43 年度時点で約 121 億円の削減効果が見込まれます。

図表 6-4 長寿命化対策による削減効果額

区分	対策費用（40 年間）	対策費用（1 年間）
従来型（ア）	481.3 億円	12.0 億円
長寿命化型（イ）	360.5 億円	9.0 億円
効果額（ア）－（イ）	120.8 億円	3.0 億円

(5) 長寿命化型試算における施設別内訳

図表 6-5 施設別の方向性と対策費用

施設名	方向性	対策費用(千円)
玄海みらい学園	部位修繕、大規模改修	4,717,285
次世代エネルギーパーク	部位修繕	907,937
有浦コミュニティセンター	廃止	—
値賀第2 コミュニティセンター	集約化	3,510,319
値賀第3 コミュニティセンター	廃止	—
仮屋コミュニティセンター	集約化	1,761,630
牟形コミュニティセンター	集約化	1,627,711
玄海町公民館値賀分館	集約化	289,979
玄海町町民会館	部位修繕、大規模、改修、複合化	3,906,045
玄海町社会体育館	部位修繕	3,188,008
玄海町総合運動場	部位修繕	210,840
玄海町野球場	部位修繕	88,318
玄海町庭球場	部位修繕	54,880
玄海海上温泉パレア	部位修繕、大規模改修	1,078,314
玄海町薬用植物栽培研究所	大規模改修	115,459
玄海町産業会館	部位修繕、大規模改修	235,162
玄海町農畜産物加工所ふるさと発想館	大規模改修	99,463
仮屋地区大型餌料用冷凍冷蔵庫	解体	—
外津漁村環境改善総合センター	部位修繕	141,690
外津地区餌料用冷凍冷蔵庫	解体	—
外津地区廃棄物積替保管施設	部位修繕	13,163
玄海保育所あおば園	部位修繕	436,836
玄海保育所ふたば園	大規模改修	390,038
さくら児童館	部位修繕	195,310
みどり児童館	建替え	230,580
特別養護老人ホーム玄海園	部位修繕、大規模改修、長寿命化修繕	1,489,745
玄海町デイサービスセンター玄海園	貸付	290,797
玄海町福祉施設	大規模改修、長寿命化修繕	3,013,243
玄海町役場	大規模改修	3,141,350
玄海町役場 値賀出張所	部位修繕	57,967
栄区消防施設(格納庫)	部位修繕、集約化	9,386
下宮区消防施設(格納庫)	部位修繕、集約化	11,700
仮屋区消防施設(格納庫)	部位修繕、集約化	27,229
仮立区消防施設(格納庫)	部位修繕、集約化	11,700

施設名	方向性	対策費用（千円）
花の木区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
外津区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	16,055
轟木区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
座川内区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
諸浦区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	19,500
小加倉区消防施設（消防格納庫）	部位修繕、集約化	11,440
新田区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
石田区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
大藪区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
大鳥区消防施設（格納庫）	譲渡	—
値賀川内区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	8,694
中通区消防施設（格納庫・防火水槽）	部位修繕、集約化	9,386
長倉区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
田代区消防施設（格納庫・防火水槽）	部位修繕、集約化	11,700
湯野尾区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	4,138
藤平区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
浜野浦区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
普恩寺区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
平尾区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	9,386
牟形区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	5,684
有浦上区消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	21,080
有浦下区（犬吠）消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
有浦下区（上場）消防施設（格納庫）	部位修繕、集約化	11,700
新田第1町営住宅	部位修繕	483,147
新田第2町営住宅	部位修繕	467,046
新田第3町営住宅	大規模改修	522,383
町営住宅シーライントウン	大規模改修	1,809,878
平尾町営住宅	大規模改修	869,071
玄海町新興住宅	大規模改修	91,249
三島公園	部位修繕	5,760
藤ノ平ダム公衆便所	部位修繕	3,910
浜野浦公衆便所	部位修繕	2,479
有浦公衆便所	部位修繕	4,474
防災行政無線中継局	部位修繕	4,704
旧玄海町保育所 ふたば園	貸付中	288,008
合計		36,050,082

2 土木系公共施設

(1) 道路

<保有量>

道路は、実延長が 139,251.8m、面積が 879,240.4 m²となっています。

図表 6-6 道路の保有量

種別	分類	実延長計	道路面積
一般道路	1 級（幹線）町道	13,150.0m	121,335.1 m ²
	2 級（幹線）町道	12,563.1m	83,317.8 m ²
	その他の町道	113,538.7m	674,587.5 m ²
自転車歩行者道	自転車歩行者道	0m	0 m ²

<試算条件>

- 道路面積を更新年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。
- 更新年数は 15 年とし、全整備面積をこの 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。
- 更新単価は以下のとおりとします。

分類	単価
一般道路	4,700 円/m ²
自転車歩行者道	2,700 円/m ²

※総務省更新費用試算ソフトの単価に準拠

<更新費用の推計>

道路の将来の更新費用を試算した結果、下表の費用がかかることがわかりました。

図表 6-7 道路の更新費用の試算結果

区分	対策費用（40 年間）	対策費用（1 年間）
道路	110.2 億円	2.8 億円

(2) 橋梁

<保有量>

橋梁は、実延長が898.7m、面積が6,134.76㎡となっています。

図表 6-8 橋梁の保有量

分類	実延長計	橋梁面積
橋梁	898.7m	6,134.76㎡

<試算条件>

- ・ 総面積を更新年数（60年）で割った面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。

分類	更新単価
全橋	448千円/㎡

※総務省更新費用試算ソフトの単価に準拠

<更新費用の推計>

橋梁の将来の更新費用を試算した結果、下表の費用がかかることがわかりました。

図表 6-9 橋梁の更新費用の試算結果

区分	対策費用（40年間）	対策費用（1年間）
橋梁	18.3億円	0.5億円

(参考) 橋梁長寿命化修繕計画

(単位：千円)

区分	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
調査設計費	11,000	11,000	0	11,000	0	11,000	0	0	33,000
工事費	0	4,754	847	0	2,680	0	4,871	0	0
点検費	0	0	23,600	0	0	0	0	23,600	0
合計	11,000	15,754	24,447	11,000	2,680	11,000	4,871	23,600	33,000

(3) 海岸・漁港

<保有量>

漁港は、仮屋漁港海岸と外津漁港海岸の2つとなっています。

(参考) 漁港海岸長寿命化計画、機能保全計画

<仮屋漁港>

(単位：千円)

区分	工種	令和4~8年度	令和9~13年度	令和14~18年度	令和19~23年度
海岸	水叩き打換え、ひび割れ補修	9,510	980	630	0
漁港	施設更新、水叩き工の修繕、打換え	57,853	5,280	355,768	69,375
合計		67,363	6,260	356,398	69,375

<外津漁港>

(単位：千円)

区分	工種	令和4~8年度	令和9~13年度	令和14~18年度	令和19~23年度
海岸	ひび割れ補修	20	0	20	20
漁港	エプロンの打替え(更新)、係留杭の被覆防食、打換え	19,386	0	12,398	74,571
合計		19,406	0	12,418	74,591

3 企業会計施設

(1) 上水道

<保有量>

上水道は、施設数が浄水場4箇所、配水池14箇所。管路の総延長は108,954m（導水管1,905m、送水管21,405m、配水支管85,644m）となっています。

図表 6-10 上水道の保有量

浄水場	配水池	導水管		送水管		配水管				
		300mm未満	300~500mm	300mm未満	300~500mm	150mm以下	200mm以下	250mm以下	300mm以下	300mm以上
4箇所	14箇所	1,905m	—	21,405m	—	85,161m	483m	—	—	—

資料：令和3年度 水道統計調査より

<試算条件>

- 更新年数は40年とし、管径別の延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。
- 更新単価は、管径別に単価を算出します。

区分		単価
導水管	管径：300mm未満	100千円/m
送水管	管径：300mm未満	100千円/m
配水管	管径：50mm以下	97千円/m
	管径：75mm以下	97千円/m
	管径：100mm以下	97千円/m
	管径：125mm以下	97千円/m
	管径：150mm以下	97千円/m
	管径：200mm以下	100千円/m
	管径：250mm以下	103千円/m
	管径：300mm以下	106千円/m

※総務省更新費用試算ソフトの単価に準拠

<更新費用の推計>

上水道の将来の更新費用を試算した結果、下表の費用がかかることがわかりました。

図表 6-11 上水道の更新費用の試算結果

区分	対策費用（40年間）	対策費用（1年間）
上水道	106.4億円	2.7億円

(2) 下水道

<保有量>

下水道の管路の総延長は、公共下水道が56,493.46m、農業集落排水が8,034.29mとなっています。供用開始は、公共下水道が平成18年10月、農業集落排水が平成17年10月となっています(平成27年度)。

図表 6-12 下水道の保有量

種別	管種	管径 250mm 以下	管径 500mm 以下	管径 1000mm 以下
公共下水道	コンクリート管、塩ビ管等	55,852.97m	640.49m	0m
	更生管	0m	0m	0m
農業集落排水	コンクリート管、塩ビ管等	8,034.29m	0m	0m
	更生管	0m	0m	0m
合計		63,887.26m	640.46m	0m

<試算条件>

- 管種別延長を更新年数(50年)で割った延長を1年間の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算します。
- 更新単価は、管種別に単価を算出します。

分類	単価
コンクリート管、陶管、塩ビ管	124 千円/m
更生管	134 千円/m

※総務省更新費用試算ソフトの単価に準拠

<更新費用の推計>

下水道の将来の更新費用を試算した結果、下表の費用がかかることがわかりました。

図表 6-13 下水道の更新費用の試算結果

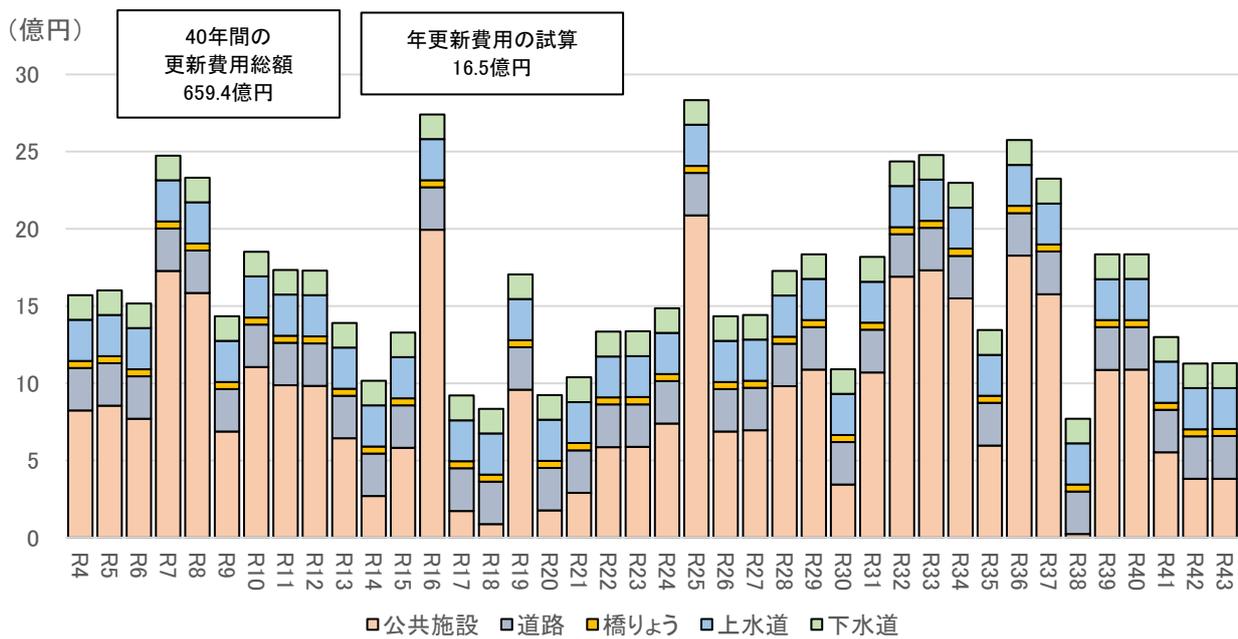
区分	対策費用(40年間)	対策費用(1年間)
下水道	64 億円	1.6 億円

4 公共施設等全体

<更新費用の推計>

建物系、土木系、企業会計の公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で659.4億円（年平均16.5億円）かかることがわかりました。今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

図表 6-14 公共施設等全体の更新費用



図表 6-15 公共施設等全体の更新費用の試算結果

区分		対策費用（40年間）	対策費用（1年間）
建物系公共施設	公共建築物	360.5億円	9.0億円
土木系公共施設	道路	110.2億円	2.8億円
	橋梁	18.3億円	0.5億円
企業会計施設	上水道	106.4億円	2.7億円
	下水道	64億円	1.6億円
合計		659.4億円	16.5億円

參考資料

1 公共施設等の維持管理に関する事項

(1) 公共施設診断の対象となる評価項目

評価項目		内容
安全性	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・外装など)の耐久性・劣化状況
	③ 耐用性	経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
	④ 保全性	維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
	⑤ 適法性	建築法規、消防法、条例
機能性	⑥ 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
	⑦ 快適性	施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
環境性	⑧ 環境負荷性	施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
社会性	⑨ 社会性	地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
	⑩ 顧客満足度	顧客満足度
	⑪ 施設充足率	地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
	⑫ 供給水準の適正性	供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
	⑬ 施設利用率	施設利用率、空室率
経済性	⑭ 体制・組織の妥当性	統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
	⑮ 点検・保守・改修コストの適正性	点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
	⑯ 運用コストの適正性・平準化	運用費、水道光熱費
	⑰ ライフサイクルコストの適正性	ライフサイクルコスト

資料: FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)を参考に作成

(2) 標準的な日常、定期管理業務

日常業務	施設の日常巡視点検	建物の構造部、仕上げ部分、各設備などを主として点検をする
	計画修繕・計画改修	あらかじめ計画されていて実施中の修繕・改修の点検
	24時間修繕受付	突発的な修繕およびヘルプデスク業務
	日常の環境保全	日常の清掃、植栽、廃棄物の処理、飲料水の計測など
	警備保安	日常の警備、防犯、入退館管理
	事故や災害など緊急事態に対する業務	事故や災害など緊急事態に対する日常の備え
定期業務	法定業務	法令にしたがって、日常および定期的に保全し、機能・性能の劣化或いは環境衛生の問題について各種の検査・想定などを行い、必要な修繕・改修を早期に実施し適法な状態を保つと同時に行政庁へ報告する
	自主業務	施設の保全、省エネルギー管理、日常・定期・特別清掃などの環境衛生管理、施設の診断および修繕・改修、図書類の管理、各種の記録など

資料：(社)建築・設備維持保全推進協会（BELCA）の「建築・設備点検基準表」および「ビル管理に関する法的届出および維持管理業務一覧表」、(社)東京ビルメンテナンス協会の「建築物清掃標準仕様・建築物品質評価表」、全国ビルメンテナンス協会の「清掃業務品質インスペクター制度」、(株)日本ビル新聞社の「ビルメンテナンスの積算と見積」を参考に作成

(3) 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	各種条例
		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
	定期履行	建物定期検査	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、特殊建築物の定期検査、
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、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

(4) 長期修繕、中期修繕・改修計画

	項目	内容
長期修繕計画	保全項目の選定と分類	建築外部、内部、電気設備、防災設備、機械設備、その他の設備
	計画作成と改定の時期	建物竣工時に作成するのが望ましい 竣工から10年～15年程度で改定
	劣化診断	現地調査は行わない「ヒアリング」による簡易診断 現地調査を行う「目視又は機器等」による診断
	長期修繕計画の設定期間	50年程度を目安
	長期修繕計画の作成単位と対象	建物単位に作成 10年経過している建物は、最初の劣化診断を行い、実態を長期修繕計画に反映
	長期修繕計画の精度	あくまでも計画値なので大まかな費用と更新時期が把握できればよい 中期修繕・改修計画の過程で段階的に高めればよい
	データベース化	計画的な保全を行うためのデータは膨大な量になる 中期修繕・改修計画の経緯を保全単位で登録したり、写真や省エネ効果等と併せて記録
中期修繕・改修計画	中期修繕・改修計画の期間設定と内容	期間設定は、5年～10年 長期修繕計画の中から計画期間内の範囲で更新が予定されている保全項目を抽出し、一覧表を作成
	技術的な見直し	保全費用や更新時期の見直しと再設定などの技術的検討を行い、劣化判断を反映した中期修繕・改修計画を策定
	戦略的・財務的な見直し	戦略的・財務的な観点から中期の保全予算を見直したうえで作成し、繰り返し検討

資料：総解説ファシリティマネジメント追補版を参考に作成

(5) 施設の安全確保に係る項目

項目		内容	
耐久性	耐用年数	経過年数	経過年数の割合 (%)
		耐用年数 (償却)	法定耐用年数
	耐久性	構造材耐久性	構造耐用年数と築年との差
		外壁・屋根耐久性	外壁・屋根耐用年数と改修年との差
不具合	構造	付属設備耐久性	設備耐用年数と改修年との差
		基礎・躯体	沈下・亀裂・欠損の状況
		土台	腐食、欠損の状況
	外部仕上	柱・梁、壁、床等	亀裂、脱落、腐食、欠損、ゆるみの状況
		屋根	排水良否、雑草有無、防水層膨れの状況
		外壁・屋根	剥落、落下、ひび割れの状況
	内部仕上	窓枠、サッシ、ガラス	腐朽、ゆるみ、シーリングの状況
		天井	たるみ、亀裂、剥落、落下の有無
		内壁	割れ、はがれ、変色の有無
	付帯設備	床	割れ、はがれ、変色の有無
		煙突、屋外階段	傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金具の状況
	建築設備	広告塔、吊看板等	浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		電気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		給排水衛生設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		空調換気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		搬送設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体		亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況	

項目		内容	
敷地の安全性	自然災害回避性	地震、土砂、浸水災害	液状化、警戒区域、危険区域等の有無
		敷地安全対応策	地盤安定性
	緊急自動車接近		道路幅員
	地盤調査結果	軟弱地盤、盛土、埋立地の有無	
建物の安全性	構造安全性	基礎の安全性	安全要件の満足度
	耐震安全性	建築年	昭和56年6月以前
		耐震補強	有無
	対落雷安全性	避雷針	有無
火災の安全性	耐火、避難、消火安全性	延焼防止、避難経路確保、消火活動・経路確保	防火性能、避難路の状況、防火設備の状況
	生活環境の安全性	空気質安全性	空気質安全性の確保
水質安全性		水質検査	有無
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
有害物質排除性	アスベスト、PCB、フロン・ハロン対策	排除状況	
公害防止性	日照・通風障害、電波障害、外構の維持	防止要件の満足度、保全要件の満足度	

資料: FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)を参考に作成

(6) 住民合意のステップ

	住民サービスの 水準の変化	行政サービスの 考え方	施設マネジメント
1	住民への痛みを求めない初動的取組	現状の水準を維持した住民サービス	施設類型毎に使用方法等を改善する取組（先進自治体のノウハウを活かした取組）
2	一定の住民負担を前提とした現状の住民サービスの低下を招かない取組	行政サービスの質の改善を目指した取組	一定の生活圏毎に施設機能を再編成（複合化・統合）
3	財政収支見通しに基づいた痛みを伴う取組	行政サービスの見直しによる一部住民サービスの質の低下も想定した取組	財政見直しから見た保有可能な施設ボリュームの実現（減築・廃止）
4	市の施設管理の役割を明確化する取組	民間主体による施設管理	維持管理費が最小化できる設計・管理運営（PFI等の導入）

2 用語集

連番	用語	内容
1	インフラ（インフラ施設）	道路、橋梁、上・下水道などの社会基盤・下部構造をインフラ（インフラストラクチャー）といいます。
2	インフラ長寿命化基本計画	国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すことを目的として、国が策定した計画をいいます。
3	営繕補修	建築物の新築、増築、修繕及び模様替えなどの工事を意味し、性能を維持し、以前の状態に回復するために行うものです。
4	改修	公共施設等の損傷や劣化を修繕するのに加え、今後期待される用途や目的を加味して機能を向上することをいいます。
5	企業会計	地方公共団体が経営する水道・下水道・病院・交通事業などの公営企業における会計をいいます。
6	基礎的財政収支（プライマリーバランス）	基礎的財政収支の計算は業務活動収支（支払利息支出を除く。）に投資活動支出（基金積立支出及び基金取崩収入を除く。）を加算した数値となります。基本的に黒字が望ましいですが、公共施設の老朽化対策等の必要な対策を行った場合は通常赤字となります。
7	義務的経費	一般会計の歳出のうち、支出することが義務付けられている費用である、人件費、扶助費及び公債費をまとめて義務的経費といいます。
8	旧耐震基準	昭和56年6月1日より前の建築確認において適用された耐震性の基準を旧耐震基準といいます。
9	行政コスト計算書	行政サービス提供に要したコスト（費用）と住民の方々に負担していただいたコスト（収益）を明らかにしたものです。
10	行政財産	公有財産のうち、公用又は公共用に使用、又は使用することと決定した財産を行政財産といいます。
11	業務活動収支	日常の行政サービスを行ううえでの収入と支出を示しています。
12	業務費用	人件費、物件費など業務支出や、社会保障関連費等の支出を示します。
13	躯体	床や壁、梁など建物の構造を支える骨組のことをいいます。
14	経常費用	行政サービスを提供するために必要となった費用です。
15	減価償却費	法定耐用年数に基づき計算された当該会計期間中の負担となる資産価値減少額をいいます。現金取引は発生しないことに留意する必要があります。
16	減価償却費比率	経常費用のうち、資産価値の目減り分の割合を示しています。
17	公会計システム	町の財務会計や固定資産台帳の管理機能を備え、総務省の新地方公会計制度の統一的な基準に基づいた財務書類を作成するシステムをいいます。
18	公共施設	地方公共団体が所有する建築物、いわゆるハコモノのことをいいます。
19	公共施設等	本計画においては、公共施設とインフラ施設を総称して、公共施設等と称しています。

連番	用語	内容
20	公共施設マネジメント	「公共施設マネジメント」とは、地方公共団体等が所有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します。
21	更新	老朽化が進行した公共施設の建替えや複合化など、施設全体に係る工事を伴う施設の再建を更新といえます。
22	公有財産	地方公共団体が所有する財産のうち、公共施設等の不動産や各種の権利等を総称して公有財産といえます。
23	固定資産	一年以上保有する資産です。土地や建物等の有形固定資産、ソフトウェアや権利等の無形固定資産、投資その他の資産に分けられます。
24	個別施設計画	本計画を上位計画として、公共施設の類型別、またインフラ施設の種別に策定する個別の長寿命化計画を個別施設計画といえます。
25	再配置	公共施設の統廃合や複合化等の手法をもって、町の情勢に対する適な施設の配置を検討・実現していくことを再配置といえます。
26	財務活動収支	地方債等の借入や元金償還に関する支出を示しています。
27	資金収支計算書	一年間のお金の流れを把握することができる資料です。
28	事後保全	公共施設等を利用するに当たって深刻な影響を及ぼす劣化や損傷が発生してから、対症的に修繕等を実施する維持管理の方法を事後保全といえます。
29	自主財源	地方税、手数料、施設の使用料、財産収入及び寄付金など、地方公共団体が自主的に確保・調達可能な財源を自主財源といえます。一般に自主財源の比率が高いほうが健全な財政であるといえます。
30	施設量	公共施設の保有量として、施設の数や延床面積を施設量といえます。
31	実質公債費比率	財政健全化法に定める指標の一つで、地方公共団体の借入金（地方債）の返済額（公債費）の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表したものです。この数値が早期健全化基準（25%）以上になると財政健全化団体となり「財政健全化計画」を定め、自主的な改善努力による財政健全化に取り組む必要があります。
32	指定管理者制度	公共施設の維持管理について、従来型の民間委託と比較して、公の利用料金の設定及び直接授受、施設の使用許可等、権限を拡大して民間事業者にゆだねる制度をいいます。
33	資本的支出	法人が有する固定資産の修理や改良などのために支出した金額のうち、資産の耐久性を増すことを目的とした金額を資本的支出といえます。町においては、企業会計である上水道施設の修繕や改修などがこれに当たります。
34	社会保障費	町民が安心して生活していくために必要な、医療、年金、福祉、介護、生活保護などの公共サービス事業にかかる費用を社会保障費といえます。
35	修繕	屋根や壁、床などの長期使用による損傷や劣化などを復元する、比較的小規模な工事を修繕といえます。
36	受益者負担比率	行政サービスにかかる経常費用に対して、住民が負担した経常収益の割合を示しています。
37	縮減	事業の計画規模や予算などを小さくすることを縮減といえます。
38	純行政コスト	提供したサービスに対し、直接的な収入（使用料等）ではまかないきれなかったコストです。
39	純資産比率	保有している資産の形成がどの世代の負担により行われているのかを示しており、割合が低くなるほど将来世代の負担が増加していると言えます。
40	純資産変動計算書	貸借対照表の純資産の変動を明らかにしたものです。
41	償還	償い返すことで、返却を意味する
42	将来負担比率	地方公共団体の借入金（地方債）など現在抱えている負債の大きさを、その地方公共団体の財政規模に対する割合で表した指標を将来負担比率といえます。この値が大きいほど、将来的に財政を圧迫する可能性が高いことを意味します。
43	除却	町の固定資産台帳上で管理されている施設や設備について、使用を停止し、資産としての価値もゼロして扱う状態とすることを除却といえます。
44	新耐震基準	昭和56年6月1日以後の建築確認において適用された耐震性の基準を旧耐震基準といえます。
45	ストック	道路や港、水道、公園のように生活や経済活動に必要な公共施設などを社会資本といい、その整備量を社会資本ストックといえます。例えば道路関連のストックは「道路ストック」と称します。
46	大規模修繕	大きな建造物の基本性能を維持するために定期的（10～30年ごと）に実施される修繕のことをいえます。
47	貸借対照表	保有する資産と将来返済（負担）しなければならない負債、その差額の純資産の残高がわかる資料です。資産、負債というストック情報から財政状況を把握できます。
48	耐震化率	旧耐震基準であっても耐震補強を行った建物と新耐震基準で建てられた建物の合計の全建物に占める割合を耐震化率といえます。

連番	用語	内容
49	耐震基準	建物が地震の振動に耐え得る能力を定めるものをいいます。
50	耐震性	耐震改修促進法などで、一定の耐震基準を上回る場合、耐震性があるといえます。一方で、耐震基準を下回る場合は耐震性がないとされ、耐震補強の必要があると判断されます。
51	耐用年数	公共施設や設備などの固定資産が使用可能な期間として法で定められている年数を耐用年数といい、各資産の減価償却費の算定にも使用されています。
52	地方交付税	地方公共団体間の財源の不均衡を調整し、すべての地方公共団体が一定の水準を維持しうよう財源を保障するため、国税として国が代わって徴収し、一定の基準によって再配分する「国が地方に代わって徴収する地方税」を地方交付税といいます。
53	長寿命化	予防保全の考え方を取り入れた計画的な維持管理により安全性確保と機能保全を図りつつ、施設の寿命を延ばし、維持管理予算の縮減や平準化を図ることをいいます。
54	長寿命化計画	公共施設等の長寿命化を図るため、施設ごとの対策の優先順位の検討や、施設の現況に応じた対策の内容、時期、費用などをとりまとめた実施計画を長寿命化計画といいます。
55	投資活動収支	主に固定資産形成に関する収入と支出を示しています。
56	投資的経費	公共施設やインフラ施設等の社会資本の整備等にかける費用であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費をまとめて投資的経費といいます。
57	統廃合	既存の公共施設等を統合や廃合（廃止）することをまとめて統廃合といいます。
58	特定目的基金	特定の目的のために資金を積み立てるために設置される基金です。
59	延床面積	建物の各階の床面積の合計のことを延床面積といいます。
60	複合化・複合施設	同一建物内に2つ以上の用途の異なる公共施設を設置することをいいます。公共施設内で民間のサービスを提供する場合や、民間の施設の一部を利用して公共サービスを提供するような形態をとる場合もあります。
61	扶助費	社会保障制度の一環として、地方公共団体が各種法令に基づいて実施する給付や地方公共団体が単独で行っている各種扶助に係る経費のことをいいます。
62	物件費	町が支出する消費的性質の経費です。旅費、交際費、需用費、役員費、備品購入費、報酬費、委託料、使用料および賃借料、原材料費などが該当します。
63	普通財産	用途を終えた旧施設の建物など、公有財産のうち行政財産以外の財産を普通財産といいます。
64	財政負担の平準化	公共施設等の建設・建築時期のばらつきから、それらの更新等の時期や費用にもばらつきが生じるため、対応の優先順検討や長寿命化の推進等によってそれらのばらつきをならし財政負担を安定化させることを平準化といいます。
65	有形固定資産減価償却率	償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することで、対象の資産の老朽化の度合いを把握することができます。割合が高くなるほど老朽化が進んでいると言えます。
66	予防保全	公共施設等の劣化が進行し深刻な損傷等が発生する前に、劣化診断等から劣化の有無や兆候を事前に把握し、設定した修繕サイクルに従い計画的に修繕などを行う維持管理の手法を予防保全といいます。予防保全は、結果的にコストを低減させることにつながります。
67	ライフサイクルコスト（LCC）	公共施設等の設計段階から、建築・建設、維持管理・運営、廃棄、解体されるまでに掛かるトータルコストをライフサイクルコストといいます。
68	劣化診断	建物の部位に応じた点検項目について、目視・触診・打診等の手法で行う点検・診断を劣化診断といいます。各施設の修繕計画を策定する際には劣化診断の結果を基に対策の内容や優先度などを決定します。
69	老朽化	公共施設等の長期にわたる使用に伴って、内外装の損傷や汚れや設備の陳腐化など、今後継続的に使用することが難しい状況となることを老朽化といいます。
70	PFI	PFI（Private Finance Initiative：民間資金等活用事業）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいいます。
71	PPP	PPP（Public Private Partnership：官民連携）とは、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものをいいます。

玄海町公共施設等総合管理計画

発行日：平成 29 年 3 月

初回改訂日：令和 5 年 3 月

発行者：玄海町 総務課

〒847-1421 佐賀県東松浦郡玄海町大字諸浦 348 番地

TEL 0955-52-2111 FAX 0955-52-5008

URL <https://www.town.genkai.lg.jp/>