
高千穂町公共施設等総合管理計画

【改訂版】

令和 4 年 3 月



目 次

§1. 公共施設等総合管理計画作成の背景	1
1. 背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	3
4. 公共施設の維持管理に関する計画策定の実績	3
§2. 高千穂町の概況	4
1. 高千穂町の概要	4
2. 高千穂町の人口	6
3. 高千穂町の財政	14
§3. 公共施設の状況	23
1. 公共施設の分類	23
2. 対象施設の配置状況等の整理	24
3. 公共施設の将来更新費用の推計	33
4. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計	35
§4. 公共施設等の管理に関する基本的な方針	37
1. 現状や課題に関する基本認識	37
2. 基本方針のまとめ	38
3. 縮減目標	39
4. 公共施設等の維持管理方針	40
§5. 施設の類型別の課題と方針	48
§6. 保全の方針及び長寿命化の推進	70
1. 全庁的な取組体制の構築	70
2. PDCA サイクルの推進等にかかる方針	71

§ 1. 公共施設等総合管理計画作成の背景

1. 背景

わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきた。それら公共施設の建築年数が 30 年以上経過し、建物の老朽化等が進み、大規模改修や修繕、建替えが必要となっている。一方で、近年のわが国の経済状況は低迷しており、財政は危機的状況となっている上に、少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等、将来の財政状況は極めて厳しい状況にある。

一方、地方公共団体においては、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民が満足する行政サービスを提供していくことが求められており、そのために財政基盤の充実が大きな課題となっている。

高千穂町（以下「本町」という。）では、公共施設等のうち建物施設については、高度経済成長期の人口増加と社会変化に伴い、住民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきた。本町では、1970 年代初頭から 1980 年代にかけて徐々に公共施設を整備してきたが、現在では全体の 4 割近い建物施設が、1981 年(昭和 56 年)以前の旧耐震基準による設計のものとなっている。これらの建物施設は、耐震性能不足で耐震改修が必要なものや、老朽化に対する大規模改修や建替え等の更新が必要となるものが多くあり、すぐにその時期を迎えることになる。

しかしながら、本町では人口減少と少子高齢化が進行中であり、40 年先には人口が半減すると予想されており、税収の減少と社会保障関係経費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってくる。

本町は、これらの公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、本町の公共施設の適正配置と有効活用の方向性を明確にし、今後の公共施設のあり方についての基本方針を示すことを目的として「高千穂町公共施設等総合管理計画」を平成 29 年 3 月に策定した。

「高千穂町公共施設等総合管理計画」は、令和 3 年度で計画期間の中間年に至ることと、「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」(平成 30 年 2 月、総務省通知)による国の要請により、計画の充実等が求められていることから、「高千穂町公共施設等総合管理計画」(以下、「本計画」という。))の見直しを行い、さらに効率的、効果的な公共施設等の最適な配置に役立てることを目的とする。

2. 計画の位置づけ

本計画は、本町の上位計画である「第6次高千穂町総合長期計画」を下支えする計画であり、本町の行政改革等と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取り組みに対して横断的な指針を提示するものである。また、個別の施設を対象として策定されている「高千穂町学校施設等長寿命化計画」、「高千穂町公営住宅長寿命化計画」「高千穂町橋梁長寿命化修繕計画」等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や計画自体の実現可能性を検証することとする。さらに他の公共施設個別施設計画も、本計画との整合を図るものとする。

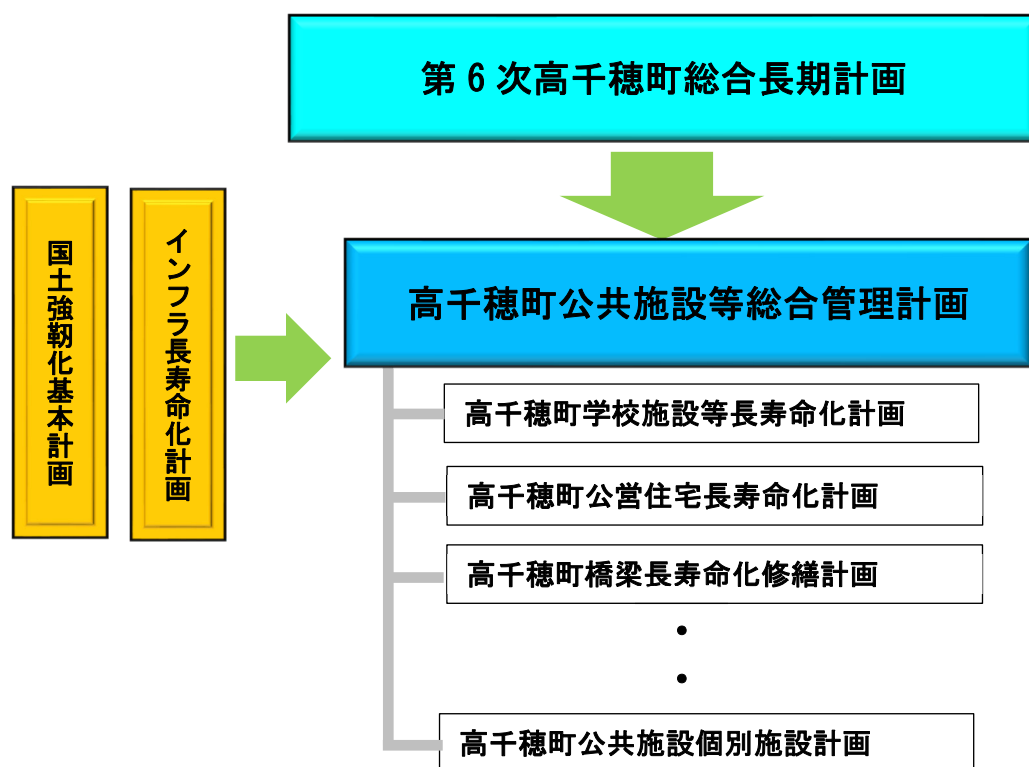


図 計画の位置づけ

3. 計画期間

本計画の期間は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、2017 年度(平成 29 年度)を初年度とし、2056 年度(令和 38 年度)までの 40 年間と設定している。

当初の 2017 年度(平成 29 年度)から 2026 年度(令和 8 年度)までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期に分け、高千穂町の公共施設についての計画について検討するものとする。

さらに当初 5 年で個別計画等の策定を行ったことにより見直しを実施するものとし、計画のローリングについては、期(10 年)ごとに見直しを行うことを基本とするとともに、上位関連計画や社会情勢の大きな変化、また歳入歳出の状況や制度の変更等、試算の前提条件における変更が生じた場合においても適宜見直しを行うものとする。

令和 3(2021)年度は、本計画の中間見直しを実施する。

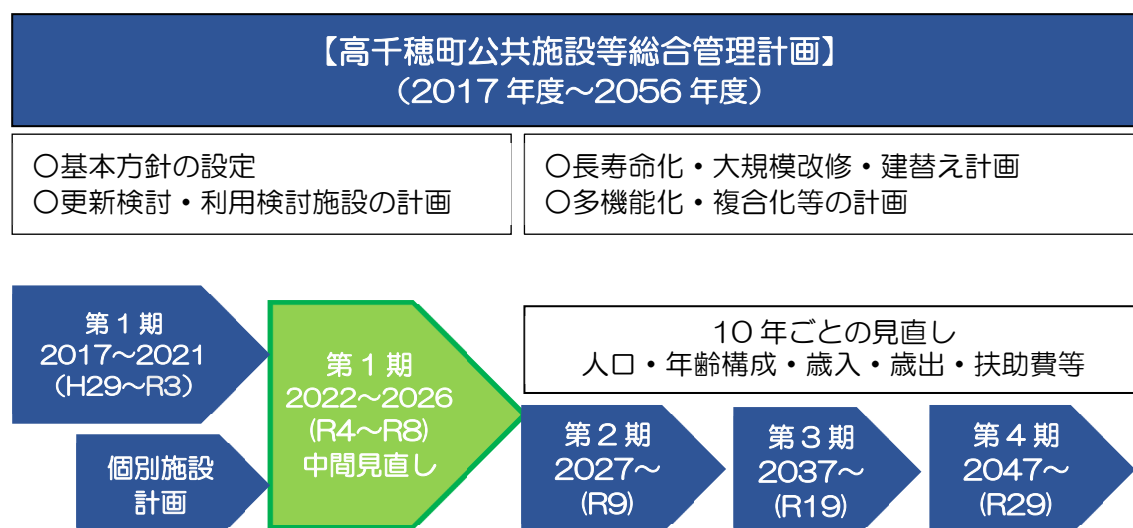


図 計画期間のイメージ

4. 公共施設の維持管理に関する計画策定の実績

本町では、下記の通り、公共施設の維持管理に関する計画を策定し、施設の管理方針等を定めている。

図 関連する個別施設計画期間

各個別施設計画	第1期	第2期	第3期	第4期
公共施設等個別施設計画	2020～2026	2027～	2037～	2047～
学校施設等長寿命化計画	2021～2030	長期的な視点で検討		
公営住宅等長寿命化計画	2011～2020	2021～2030	長期的な視点で検討	

§ 2. 高千穂町の概況

1. 高千穂町の概要

(1) 位置と地勢

本町は九州山地のほぼ中央部、宮崎県の最北端に位置し、町の中心部を五ヶ瀬川が西北から南東にかけて貫流し、途中、名勝天然記念物高千穂峡が神秘的かつ雄大な自然を創出している。

気候は、平地の標高が約 300m以上で夏・冬の気温差が大きく、四季の変化に富んだ自然環境が春の新緑、秋の紅葉となって観光資源の一環を成している。

高千穂の起源は古く、古代遺跡の発掘や多くの出土品等の遺物により、紀元前 4000 年頃から集落が作られたと推定される。一方、天の岩戸開きや天孫降臨などの神話の里としても知られている。



(2) 沿革

1889 年(明治 22 年)5 月 1 日の戸長制廃止・町村制施行に伴い三田井、押方、向山の旧 3 村が合併し高千穂村となる。その他、岩戸、山裏(上岩戸＋見立地区)の旧 2 村で岩戸村、五ヶ所、河内、田原の旧 3 村で田原村、上野、下野の旧 2 村で上野村となる。

1920 年(大正 9 年)4 月 1 日 町制施行に伴い高千穂村が高千穂町となる。

1956 年(昭和 31 年)9 月 30 日 町村合併促進法(1954 年公布)に伴い高千穂町・田原村・岩戸村が対等合併し、新町制による高千穂町が誕生。この際、岩戸村(旧山裏村)見立地区のみ隣の日の影町に分離編入。

1969 年(昭和 44 年)4 月 1 日 上野村を編入し、現在の高千穂町の形となる。

(3) 土地利用現況

本町の総面積は 237.5Km²で、宮崎県全体(7,735Km²)の 3.07%を占め、8 割半ばが林野面積となっている。

表 土地面積の現況

総面積 (km ²) (R2.10.1)	林野面積 (ha)				耕地面積 (ha)		宅地面積 (ha)		可住地面積 (ha)	
	(H27.2.1)	構成比	国有林面積 (H27.2.1)	構成比	(R2.7.15)	構成比	(R2.1.1)	構成比	(H30.3.31)	構成比
237.54	19,979	84.1	3,002	15.0	1,910	8.0	474.2	2.0	3,775	15.9

※構成比は、国有林面積は林野面積、それ以外は総面積に対するものであり、総面積は各項目の年次に合わせたもの。

出典：みやざきの市町村（令和 3 年 3 月）「市町村の概要」（県 HP）

(4) 道路・交通状況

本町には高速道路がなく、熊本県に通じる国道 218 号・国道 325 号が整備されている。

県都である宮崎市へは直通する交通機関もないため、片道 2 時間以上が必要である。一方、熊本市へは国道の通行が容易で、約 1 時間半程度で到達できる。

町道は、実延長 373.8km、改良率 27.6%となっている。

公共交通機関としては、本町には鉄道がなく、町内一般路線及び高千穂町発着の高速バス・特急バス等を運行する宮崎交通と、町が主体のコミュニティバス「ふれあいバス」がある。

2. 高千穂町の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本町の人口は減少傾向にあり、令和2年国勢調査における人口は11,642人となっている。

世帯数も減少傾向にあり、令和2年国勢調査では4,519世帯となっている。

世帯当たり人員は、昭和60年では3.63人／世帯だったが、令和2年国勢調査では2.58人／世帯まで減少している。

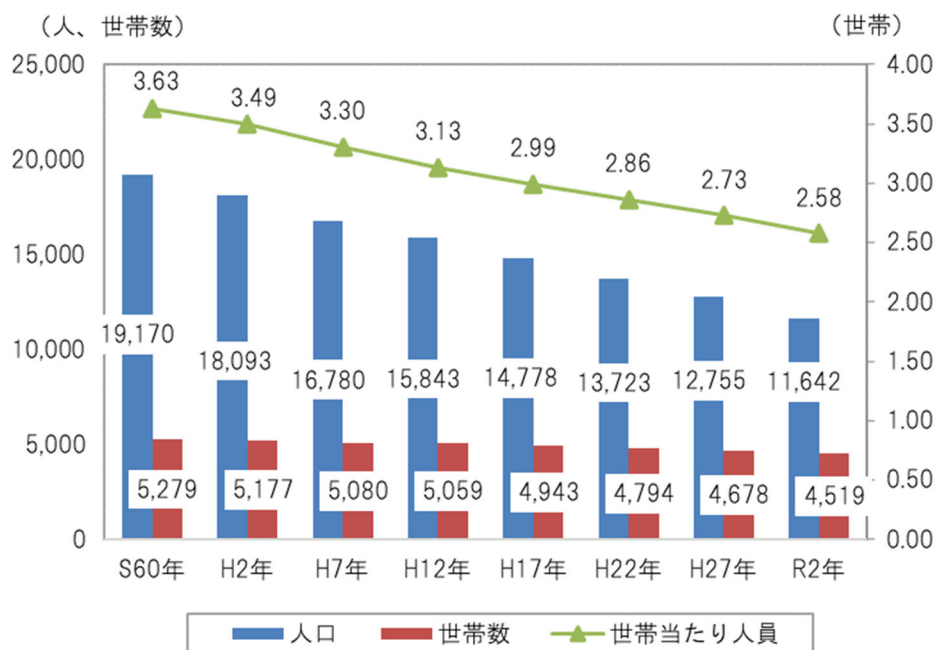


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

(2) 地域別の人口

大字ごとの令和 3 年の人口をみると、人口が最も多い地域は中心部の三田井地域、人口が少ない地域は中心部から離れた向山地域、上岩戸地域、五ヶ所地域である。

どの地域も人口が減少しており過去 3 年間で減少数は 505 人となっている。

表 地域別人口

大字名	三田井	押方	向山	岩戸	上岩戸	田原	河内	五ヶ所	上野	下野	合計
R1	5,322	1,081	457	1,988	251	565	535	214	1,204	564	12,181
R2	5,224	1,048	432	1,936	239	539	540	208	1,183	549	11,898
R3	5,131	1,048	424	1,893	233	525	527	212	1,159	524	11,676
R3-R1	▲ 191	▲ 33	▲ 33	▲ 95	▲ 18	▲ 40	▲ 8	▲ 2	▲ 45	▲ 40	▲ 505

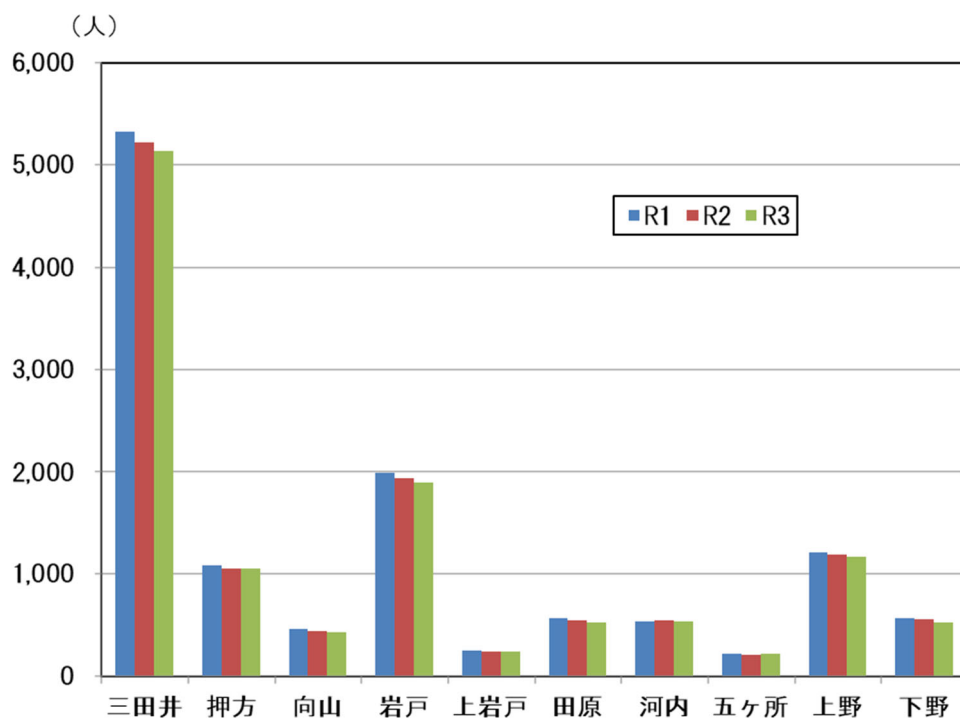


図 地域別人口の推移

出典：住民基本台帳人口（各年 10 月 1 日、町 HP）

(3) 年齢別人口の推移

令和 2 年における本町の年齢区分別人口は、15 歳未満が 1,326 人(11.4%)、15～64 歳が 5,286 人(45.4%)、65 歳以上が 5,017 人(43.1%)である。

年齢区分別の割合で見ると、65 歳以上人口の割合が年々増加し、平成 7 年には 15 歳未満人口比を上回り、少子高齢社会に突入し、令和 2 年では 43.1%が高齢者となった。

また、宮崎県全体と比較すると 65 歳以上人口の割合が 10.9%高い一方、15 歳未満の割合が 1.7%低い状況である。

表 年齢区分別人口の推移

	総人口	15歳未満	15～64歳	65歳以上	不詳
昭和60年	19,170	4,274	12,090	2,806	0
平成2年	18,093	3,724	11,068	3,301	0
平成7年	16,780	2,927	9,793	4,060	0
平成12年	15,843	2,331	8,881	4,631	0
平成17年	14,778	1,925	8,023	4,830	0
平成22年	13,723	1,739	7,236	4,746	2
平成27年	12,755	1,517	6,288	4,947	3
令和2年	11,642	1,326	5,286	5,017	13
宮崎県 令和2年	1,069,576	139,773	568,255	344,543	17,005

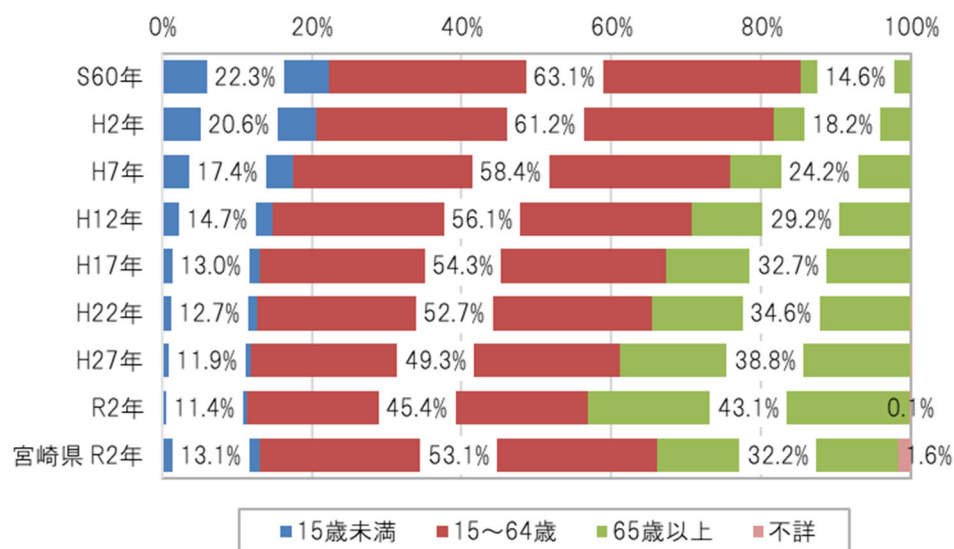


図 年齢区分別人口割合の推移

出典：各年国勢調査

(4) 地域別の年齢別人口の推移

国勢調査の小地域における令和 2 年の年齢別人口の割合をみると、最も高齢化率が高いのは押方地域で 59.2%、最も高齢化率が低いのは三田井地域で 34.1%となっている。

全 10 地域のうち 9 地域が 4 割以上を占めており、町全体で高齢化が進行している。

表 地域別の年齢区分別人口（令和 2 年）

大字名	15歳未満	15～64歳	65歳以上	合計
三田井	730	2,608	1,725	5,063
押方	85	436	756	1,277
向山	18	150	237	405
岩戸	219	817	790	1,826
上岩戸	3	100	117	220
田原	53	209	279	541
河内	41	175	247	463
五ヶ所	12	91	87	190
上野	118	488	594	1,200
下野	47	212	185	444

※ 年齢不詳は含まない。

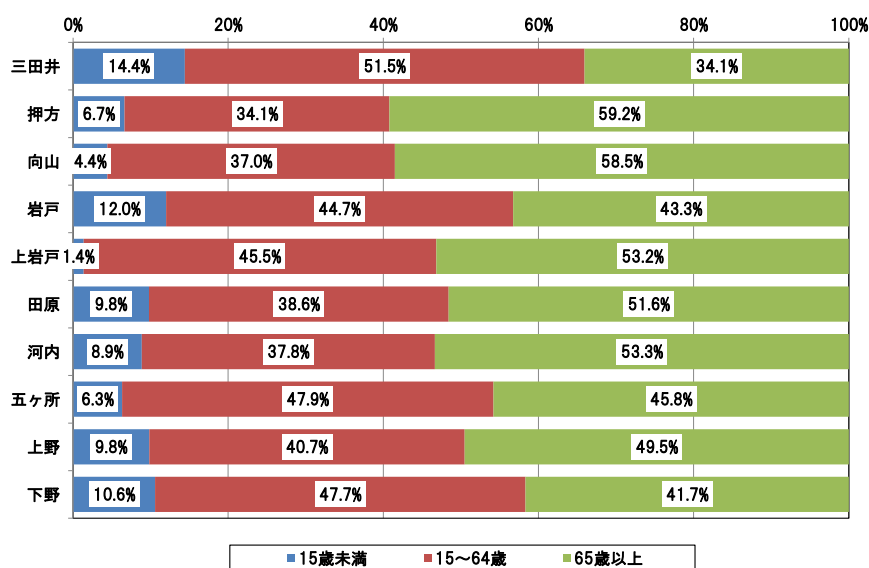


図 地域別の年齢区分別人口割合（令和 2 年）

出典：令和 2 年国勢調査

(5) 将来人口

本町では、「第 2 期高千穂町人口ビジョン」(令和 2 年 12 月策定)において本町の将来人口を予測している。国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、高千穂町の人口は、2030 年に 10,000 人を下回り、更には、2060 年には 5,000 人以下まで減少することが予測されている。「高千穂町まち・ひと・しごと創成総合戦略」に基づいた人口の増減に特に関連の深い項目について下記 4 パターンの仮定値を定め、長期的な視点での将来人口推計を行っている。

【パターン毎の前提条件】

○パターン 1

・合計特殊出生率は現行の 1.82 のまま推移し、若年層の人口流出も抑制できない場合

○パターン 2

・合計特殊出生率が段階的に 2.3 まで上昇するものの、若年層の人口流出は抑制できない場合

○パターン 3

・合計特殊出生率が段階的に 2.3 まで上昇し、若年層の人口流出を段階的に 30%(2015 年比)抑制できる場合

○パターン 4

・パターン 3 に加え、今後 UJI ターン者が段階的に年間 12 世帯(20~40 代夫婦+子供 2 名の家庭が 8 世帯、リタイア世代夫婦 4 世帯)に増加、若年層の単身者が段階的に年間 10 人に増加するとした場合

表 高千穂町人口ビジョン 4 パターンによる人口推計

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
社人研推計	12,755	11,717	10,678	9,677	8,739	7,803	6,867	6,008	5,268	4,635	4,075
パターン1	12,755	11,666	10,586	9,555	8,599	7,658	6,706	5,829	5,075	4,430	3,858
パターン2	12,755	11,666	10,607	9,611	8,698	7,804	6,882	6,027	5,292	4,664	4,112
パターン3	12,755	11,717	10,782	9,984	9,338	8,765	8,171	7,614	7,136	6,727	6,363
パターン4	12,755	11,737	10,861	10,157	9,662	9,289	8,892	8,486	8,151	7,878	7,598

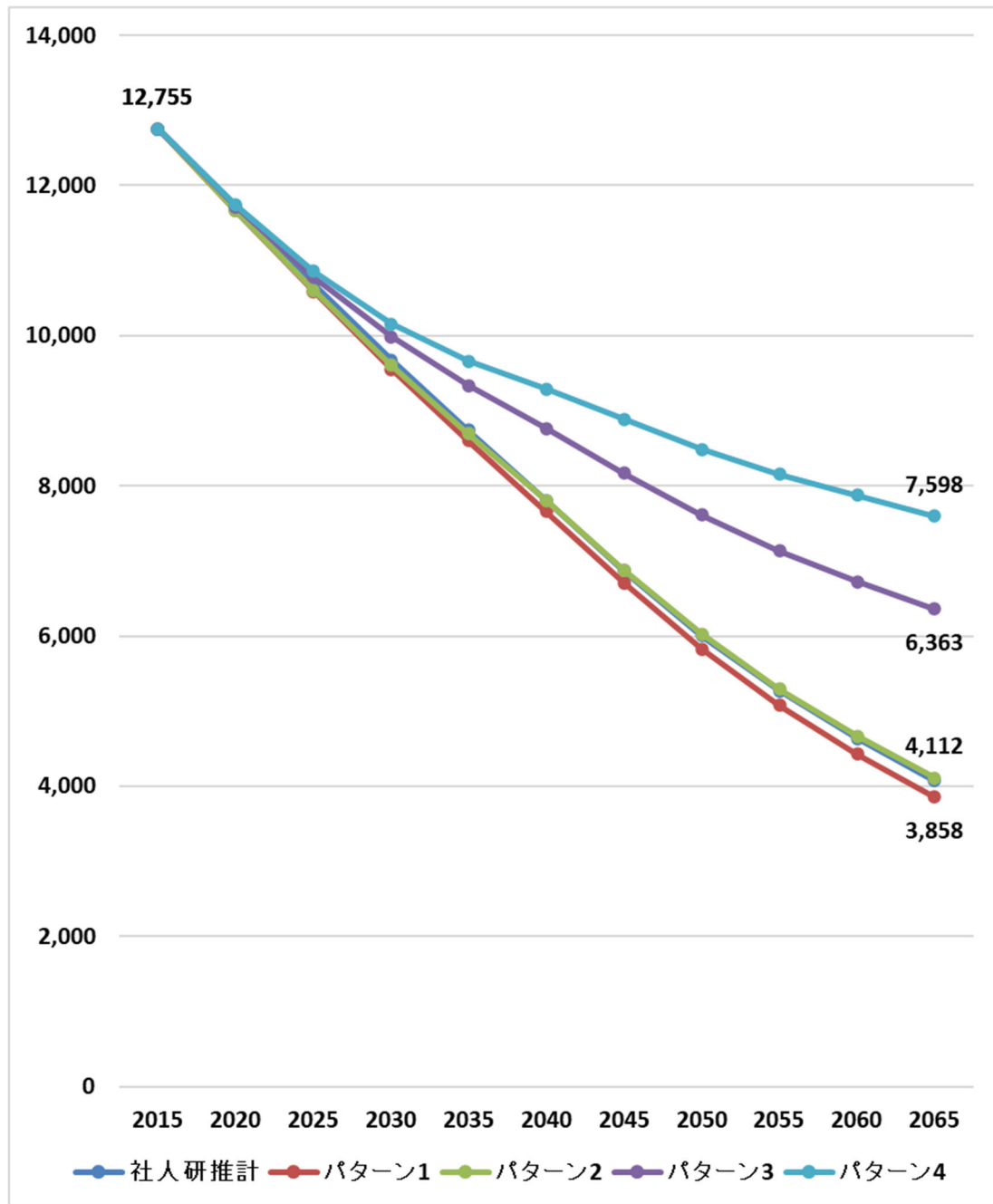


図 将来人口の推移

出典：「第2期高千穂町人口ビジョン」

一方で、国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来人口の予測では、今後も減少が続き、令和 22 年には 8,410 人と予測されている。

また、年齢区分別の割合をみると、65 歳以上の割合の増加が続き、令和 22 年における 65 歳以上の割合は令和 2 年より 1.7% 増え、その時点の 15 歳未満人口の割合の 4 倍になると予測されている。

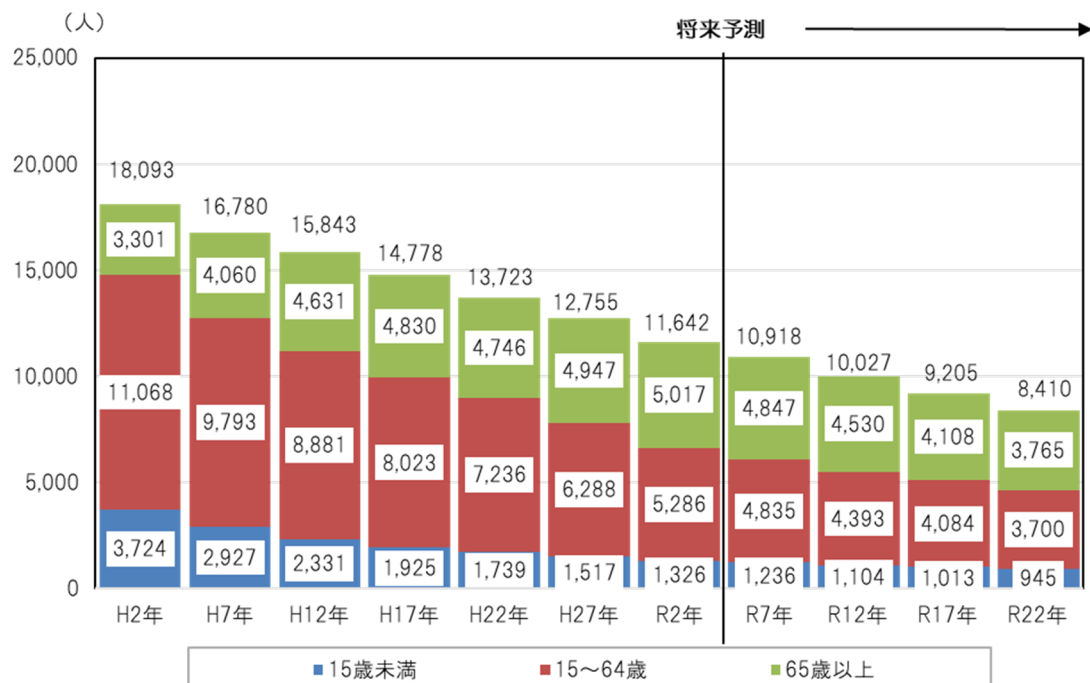


図 将来人口の推移

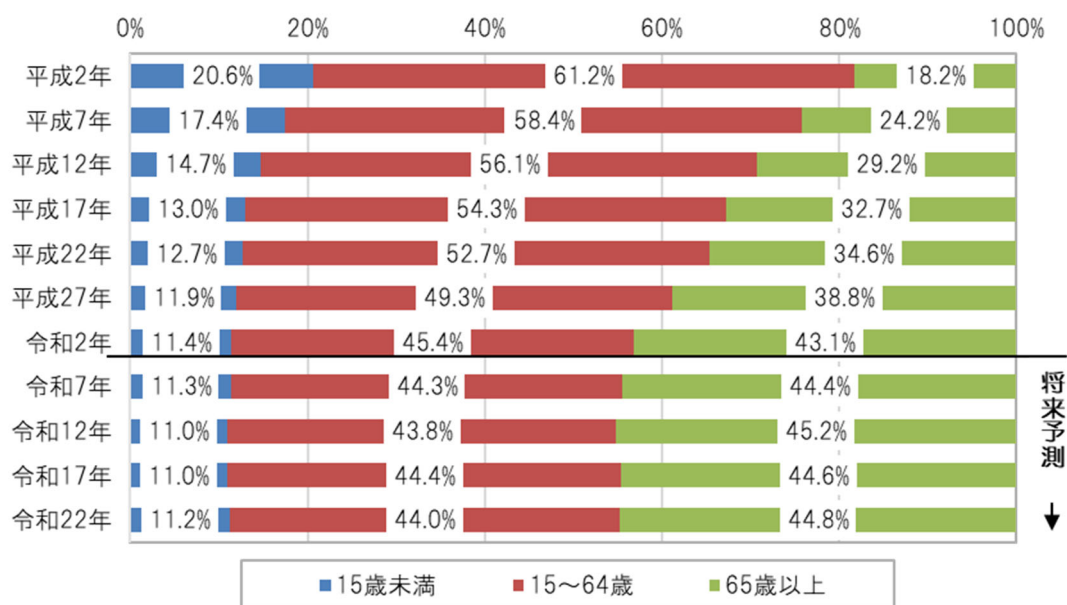


図 年齢区分別将来人口の割合

出典：令和 2 年以前データ国勢調査
 年齢不詳は含まない
 令和 7 年以降データは国立社会保障・人口問題研究所

(6) 産業別就業者数

本町の産業別就業者数は、平成 2 年以降減少しており、平成 27 年で 6,531 人となっている。

平成 27 年の産業別内訳では、第 3 次産業が最も多く 58.7%、次いで第 1 次産業が 25.0%となっている。

産業大分類別就業者数では、第 1 次産業の「農業」が最も高い割合を占め、次いで第 3 次産業の「医療、福祉」、「卸売業、小売業」の順となっている。

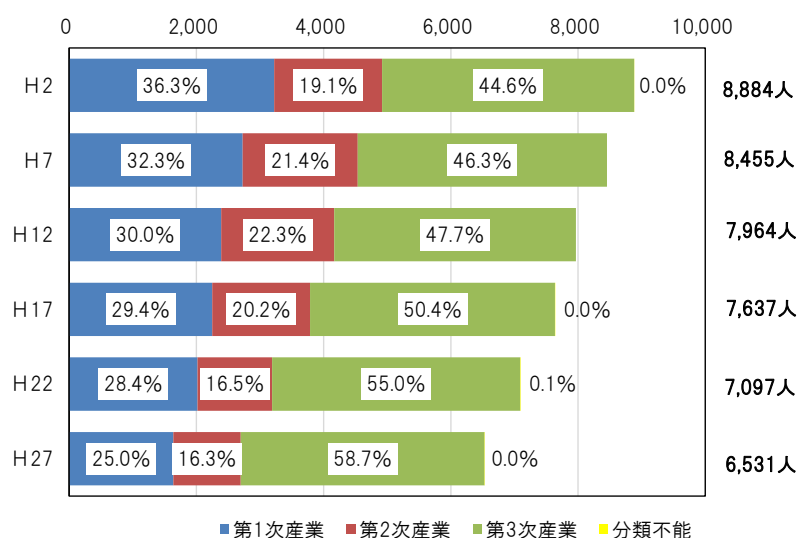


図 産業別就業者数の割合推移

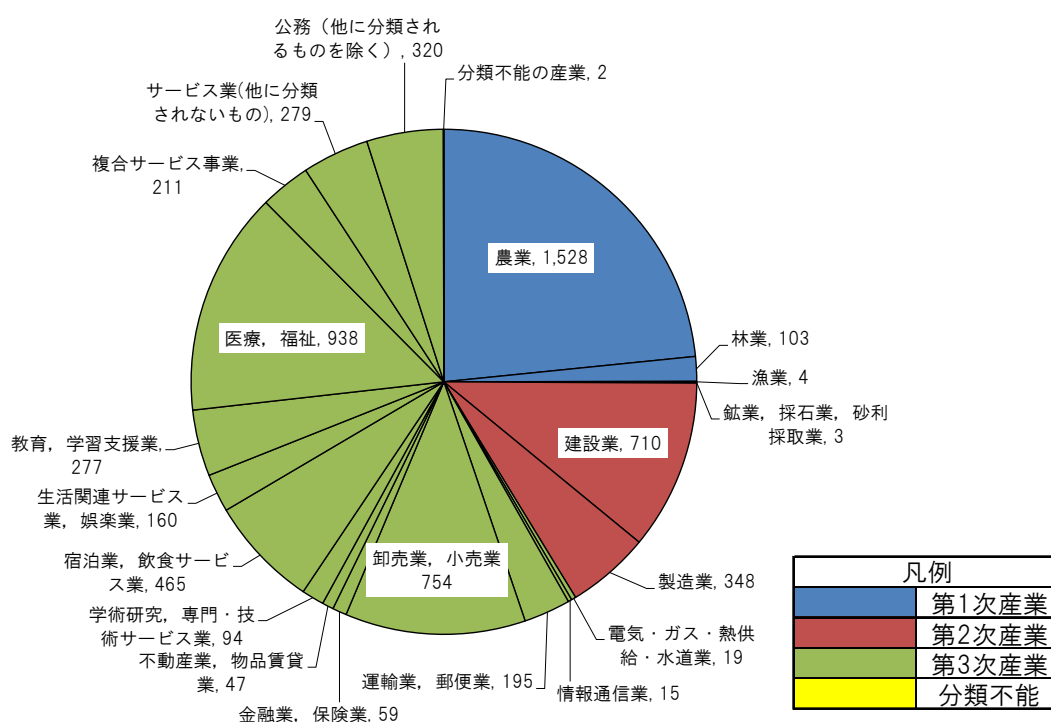


図 産業別就業者数の割合 (H27)

出典：各年国勢調査

3. 高千穂町の財政

(1) 令和2年決算状況

令和2年の本町の一般会計の決算総額は、歳入が106億5,325万円で、歳出は104億7,014万円で、差引1億8,311万円の黒字となっている。繰り越し財源を除く実質収支は、7,500万円の黒字となっている。

実質単年度収支は平成26年度から赤字が続いており、今後も厳しい財政運営が続くと予想される。各特別会計は黒字となっているが、公営企業の町国保病院事業会計は赤字となっている。

表 令和2年度決算

単位: 万円

会計区分		歳入	歳出	収支	実質収支
一般会計		1,065,325	1,047,014	18,311	7,500
国民健康保険特別会計		177,754	176,398	1,356	
簡易水道事業特別会計		9,467	7,583	1,884	
上水道事業会計	収益的収支	14,124	13,782	342	
	資本的収支	0	3,411	△ 3,411	
国保病院事業会計	収益的収支	220,295	231,665	△ 11,370	
	資本的収支	19,033	29,178	△ 10,145	
下水道事業特別会計		18,225	17,287	938	
西臼杵介護認定審査会特別会計		1,262	1,202	60	
介護保険特別会計		150,279	147,400	2,879	
後期高齢者医療会計		18,353	18,194	159	

出典：町広報「高千穂」

(2) 歳入(一般会計)の内訳

令和2年度決算の歳入額は106億5,325万円であり、前年度と比較すると18億2,469万円増加している。

自主財源では「町税」が9.9%、依存財源では「地方交付税」が35.6%と最も割合が大きい。

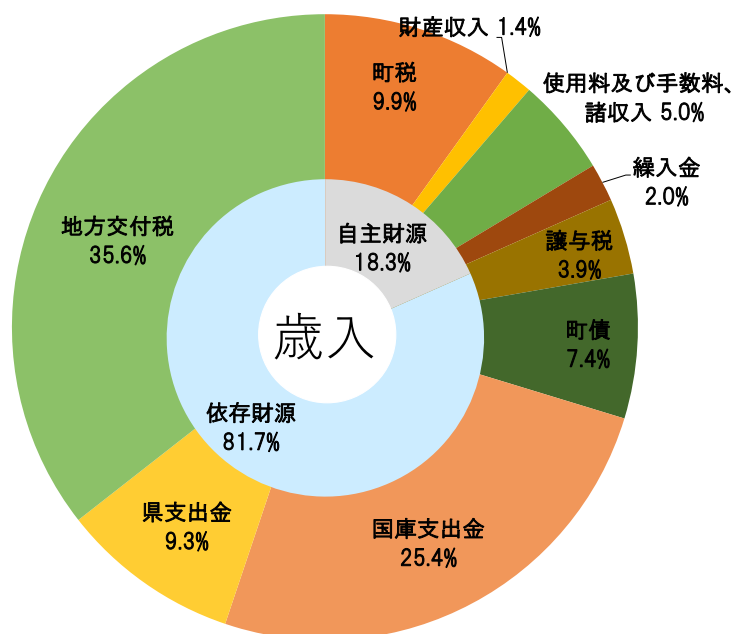


図 R2 年度歳入（一般会計）の内訳

表 歳入（一般会計）の内訳

単位：万円、%

区分	款	R2年度		R1年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	町税	105,513	18.3%	103,696	25.3%	1,817
	財産収入	15,044		22,029		△ 6,985
	使用料及び手数料、諸収入 他	53,790		74,473		△ 20,683
	繰入金	20,998		22,744		
依存財源	譲与税、交付金	41,824	81.7%	36,338	74.7%	5,486
	町債	79,350		57,371		21,979
	国庫支出金	271,117		88,981		182,136
	県支出金	98,836		105,072		△ 6,236
	地方交付税	378,863		372,150		6,713
合 計		1,065,325	100.0%	882,856	100.0%	182,469

資料：町広報「高千穂」

平成 23 年度以降の歳入の推移をみると、町税は 10 億前後で推移している。将来的に人口が減少していくと推計されているため、生産年齢人口の割合も同時に減少すると見込まれ、町税が減少していくことは避けられないと考えられる。

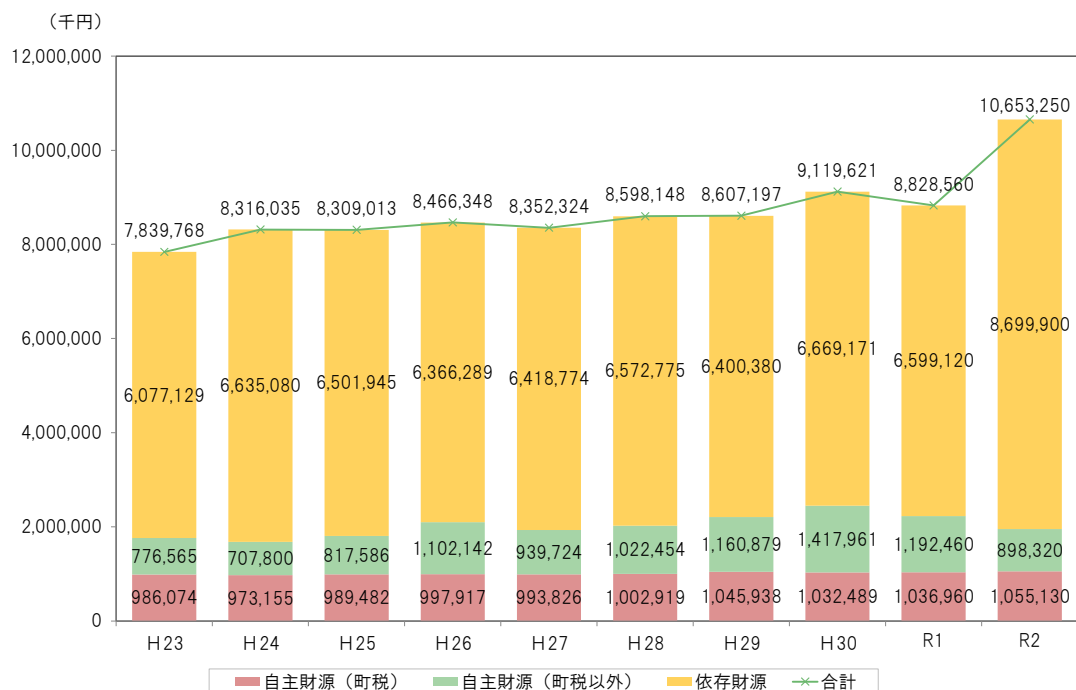


図 歳入（一般会計）の推移

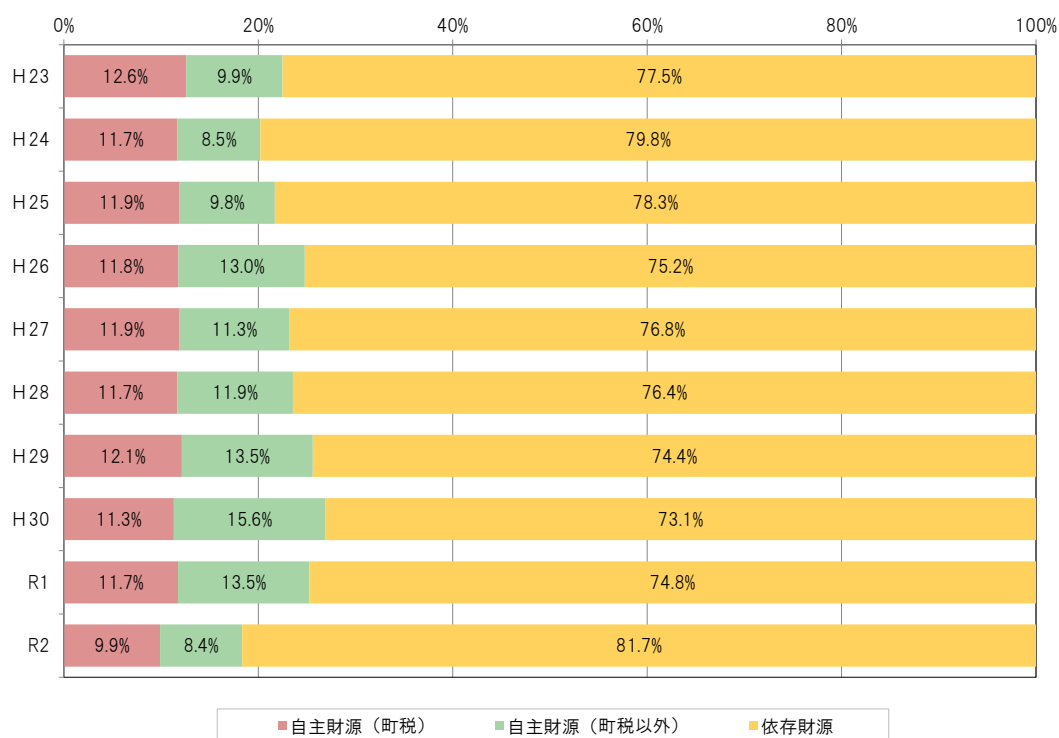


図 歳入（一般会計）の割合

資料：総務省決算カード
R1・R2 町広報「高千穂」

(3) 歳出(一般会計)の内訳

令和2年度決算の歳出額は、104億7,014万円で、前年度と比較すると18億5,332万円増加している。

消費的経費では「補助費等」(29.7%)、投資的経費では「普通建設事業費」(14.0%)、その他経費では「繰出金」(7.6%)の割合が大きい。

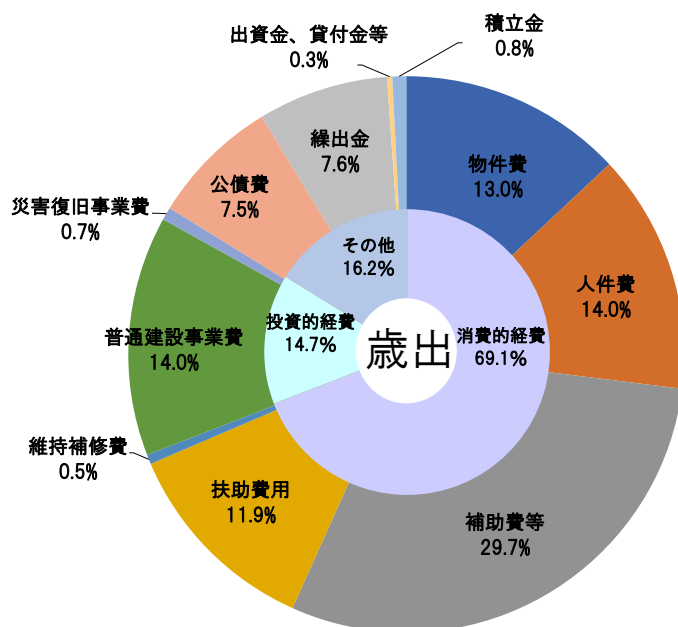


図 R2 年度歳出（一般会計）の内訳

表 歳出（一般会計）の内訳

単位：万円、%

区分	款	R2年度		R1年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
消費的経費	物件費	136,392	69.1%	146,509	64.5%	△ 10,117
	人件費	146,083		118,757		27,326
	補助費等	311,263		160,482		150,781
	扶助費	124,099		122,465		1,634
	維持補修費	5,739		7,998		△ 2,259
投資的経費	普通建設事業費	146,140	14.7%	122,913	15.9%	23,227
	災害復旧事業費	7,763		13,877		△ 6,114
その他	公債費	78,533	16.2%	76,535	19.6%	1,998
	繰出金	79,403		79,478		△ 75
	出資金、貸付金等	3,128		5,666		△ 2,538
	積立金	8,471		6,999		1,472
合計		1,047,014	100.0%	861,682	100.0%	185,332

資料：町広報「高千穂」

平成 23 年度以降の歳出の推移をみると、扶助費の割合が年々増加している。

将来的に人口減少、高齢化の進展に伴い、扶助費等の増加に加え、後期高齢者医療費や介護保険等の負担が増大していくことが考えられる。

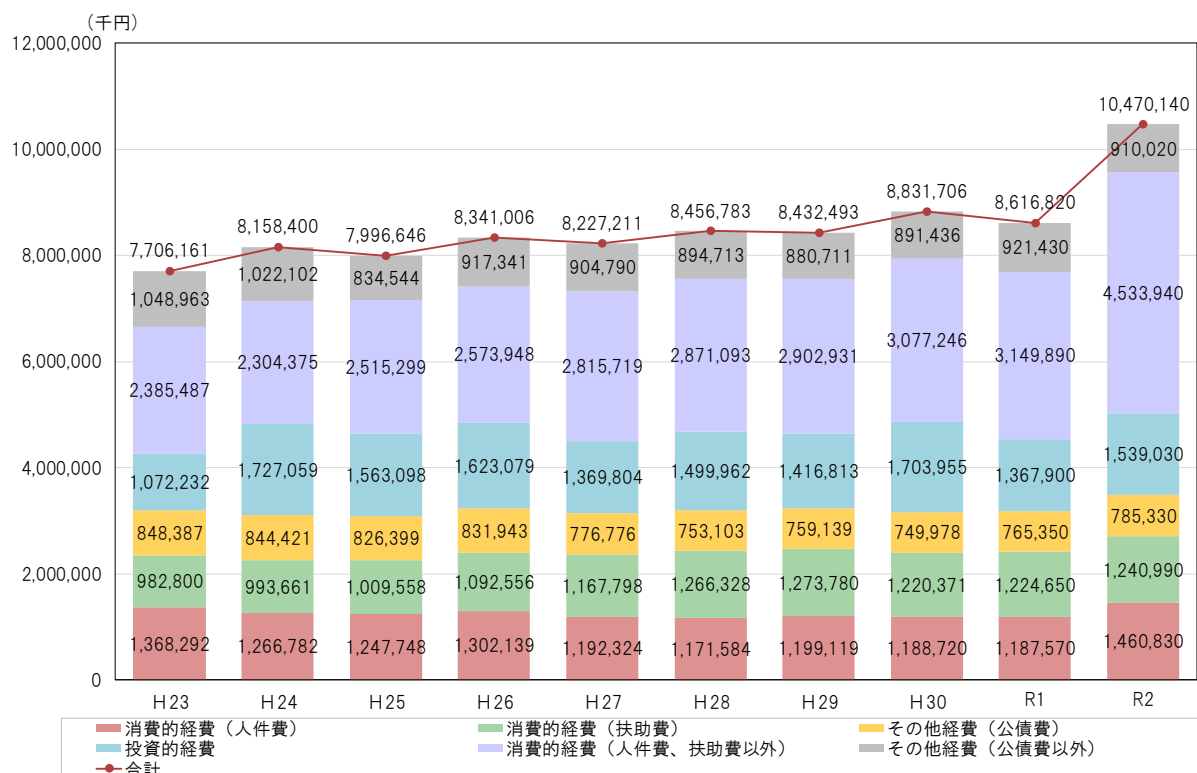


図 歳出（一般会計）の推移

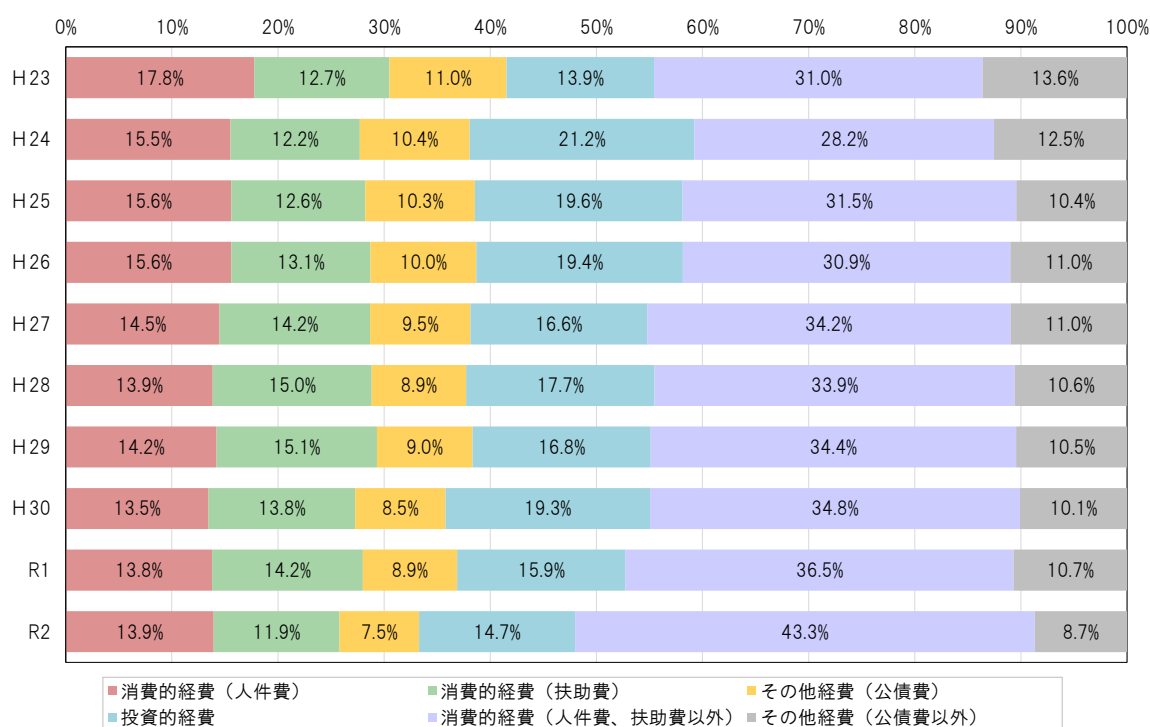


図 歳出（一般会計）の割合

資料：総務省決算カード
R1・R2 町広報「高千穂」

(4) 公共施設の整備や管理運営に関する経費

公共施設の整備や管理運営に関する経費として、投資的経費、維持補修費、公債費がある。
普通建設事業費は過去 10 年間の平均で 13.5 億円となっている。

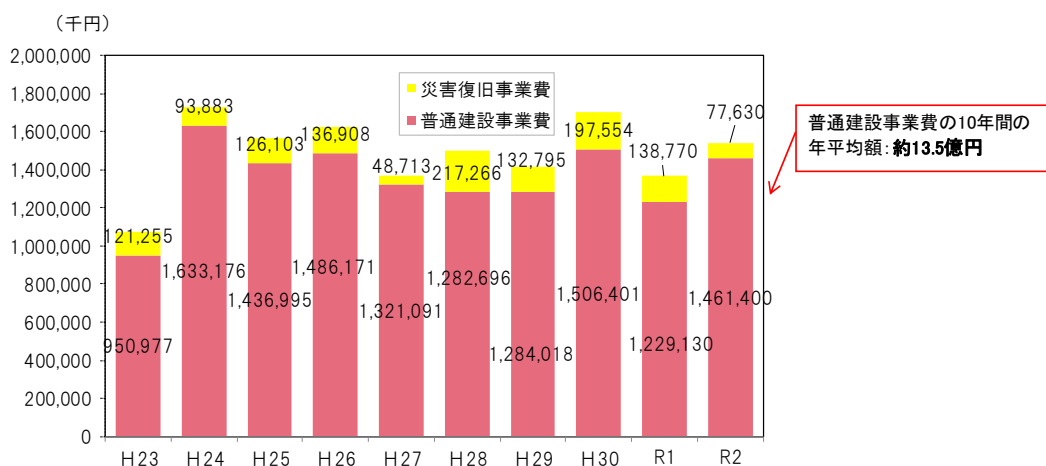


図 投資的経費の推移

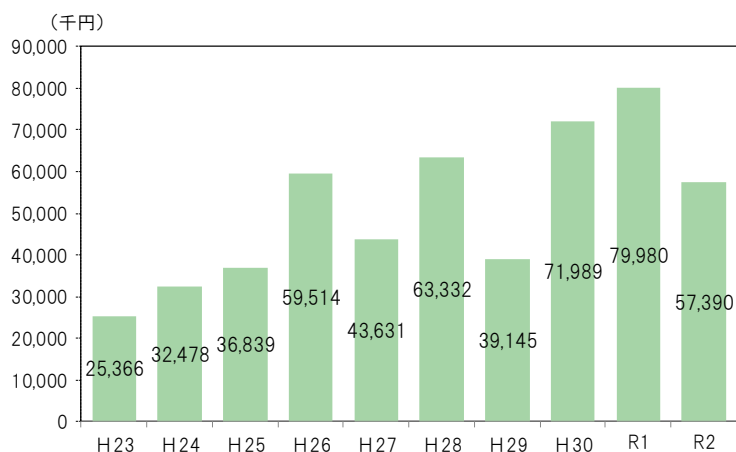


図 維持補修費の推移

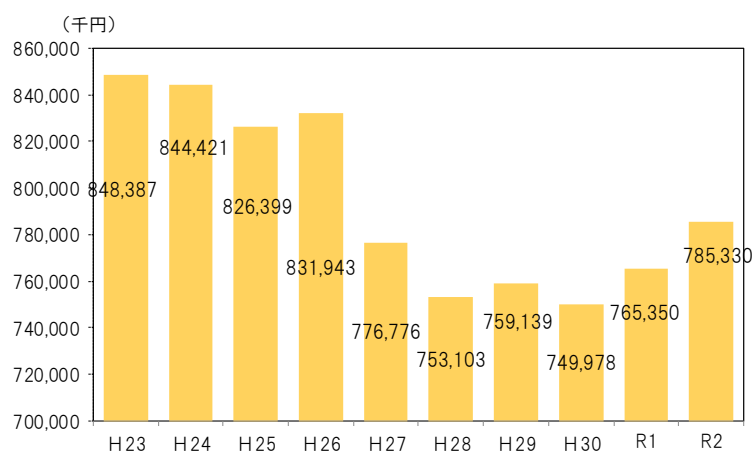


図 公債費の推移

資料：総務省決算カード
R1・R2 町広報「高千穂」

また本町では、長期財政シミュレーション(H27～R10)を作成している。その中で普通建設事業費を以下のように推計している。これによると普通建設事業費は令和 7 年以降、10 億円で推移する。

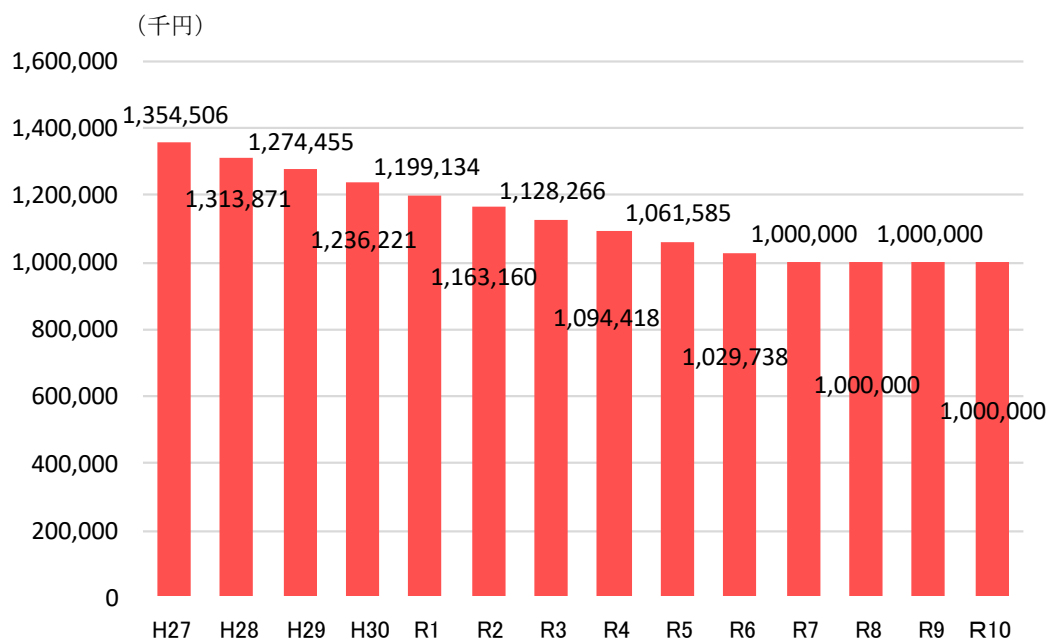


図 高千穂町長期財政シミュレーション 普通建設費予測

出典：長期財政シミュレーション

(5) 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については緩やかな上昇傾向にあり、類似団体平均の平均を超えて最大値となっている。有形固定資産の老朽化等の対策として、使用していない教職員住宅の売却や町営団地の建て替えを完了しており、今後も廃校の校舎の解体工事も予定されているので有形固定資産原価償却率低下に対応していく必要がある。

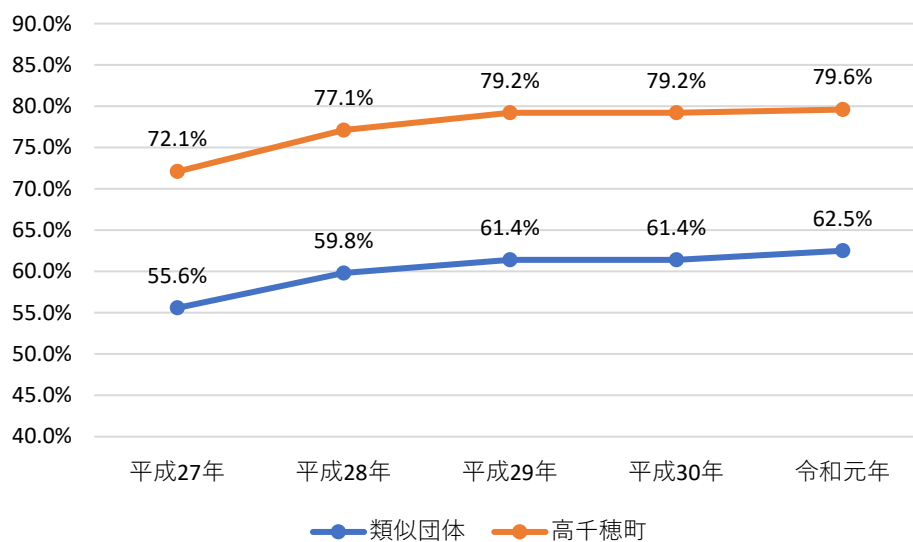


図 有形固定資産減価償却率の推移

(6) 職員数

本町の職員数は 300 人前後を横ばいに推移しており、近年では減少傾向で令和元年では 279 人となっている。

職種別でみると、病院事業の割合がやや増加している。

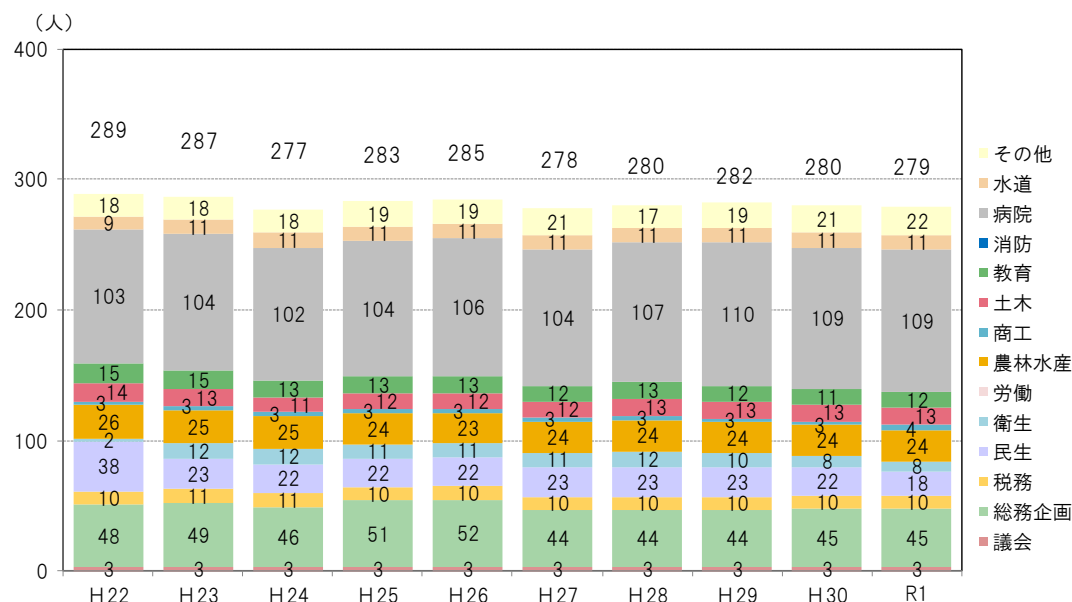


図 職員数の推移

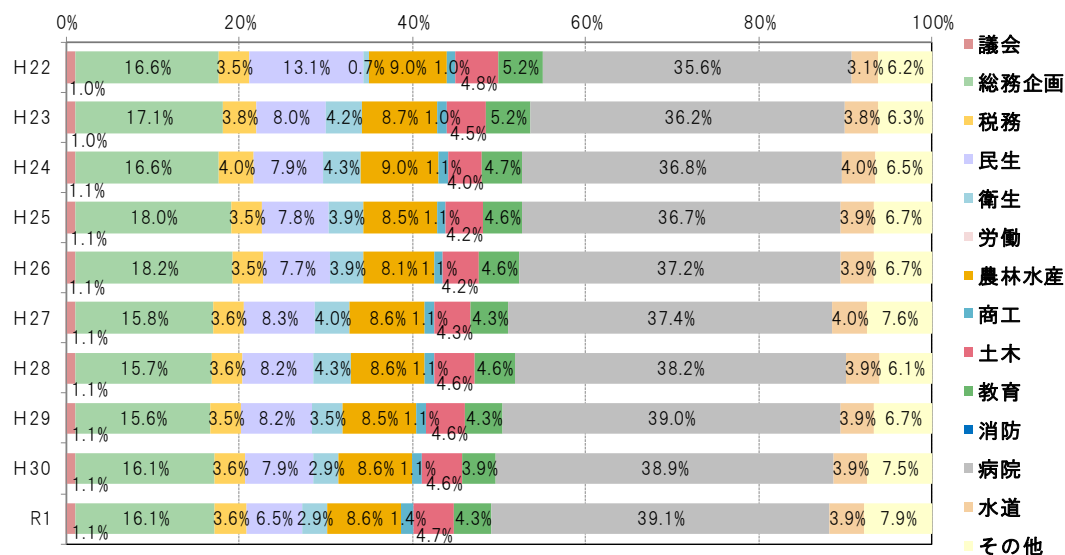


図 職員数の割合の推移

出典：高千穂町の給与・定員管理等について（各年 4 月 1 日現在、町 HP）

§ 3. 公共施設の状況

1. 公共施設の分類

町が保有する全施設を、総務省更新プログラムで定義された大分類のうち、町の施設の実情に合せ、11 項目に分類した。

表 施設項目一覧表

大分類	中分類	施設名称例
町民文化系施設	集会施設	町民ホール コミュニティセンター 公民館
	文化施設	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	町民体育館 町民プール 武道館 グラウンド テニスコート
		キャンプ場
		少年自然の家
		観光センター
		保養施設
	レクリエーション施設・観光施設	保養施設
		保養施設
学校教育系施設	学校	小学校 中学校
		総合教育センター
	その他教育施設	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園、保育所 こども園
		児童館・児童センター、こどもの家
	幼児・児童施設	子育て支援センター
		放課後児童クラブ、児童会
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター デイサービスセンター 老人憩いの家
		保健施設
		保健会館
	その他社会保険施設	福祉会館
医療施設	医療施設	町民病院・診療所
行政系施設	庁舎等	町庁舎
	消防施設	消防施設
公営住宅	公営住宅	公営住宅
公園	公園	管理棟・倉庫、便所
その他	その他	駐車場、駐輪場、公衆便所 職員住宅、寮等 上記大分類以外、普通財産等
下水道施設	下水道施設	浄化センター等

※総務省更新プログラム

総務省が公共建築物総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア

2. 対象施設の配置状況等の整理

本計画における公共施設(建築物)は以下の表の通りである。施設は全 98 施設、総延床面積で 92,053.0 m²となる。

表 高千穂町公共施設一覧

番号	施設名	代表 建築年	延床面積 (㎡)	小計 (㎡)
町民文化系施設				
1	上野公民館	1969	738.9	3,397.7
2	高千穂町中央公民館	1971	802.0	
3	岩戸公民館	1974	420.0	
4	高千穂町基幹集落センター	1978	420.0	
5	高千穂町コミュニティセンター	1985	1,016.8	
スポーツ・レクリエーション系施設				
6	高千穂町上野体育館	1968	1,311.0	15,570.9
7	高千穂町中央体育館	1972	1,920.0	
8	高千穂町自然休養村管理センター	1978	1,036.0	
9	高千穂町岩戸体育館	1990	1,120.0	
10	天岩戸駐車場トイレ	1989	24.0	
11	高千穂町林業者等健康増進用建物(押方体育館)	1991	648.3	
12	高千穂町武道館	1991	5,437.0	
13	四季見原すこやかの森キャンプ場	1995	995.8	
14	天岩戸の湯	1994	596.1	
15	天岩戸観光トイレ	1995	16.7	
16	高千穂町いきいき温水プールすこやか館	1996	1,301.0	
17	道の駅高千穂(物産館・レストラン)	2003	354.5	
18	高千穂がまだせ市場直売所鬼八の蔵	2009	478.0	
19	高千穂町折原グラウンド	2014	80.2	
20	天岩戸交流センターあまてらす館	2021	252.3	
学校教育系施設				
21	田原小学校	1969	2,356.1	22,763.1
22	高千穂中学校	1978	4,577.2	
23	岩戸小学校	1988	1,876.0	
24	押方小学校	1999	3,569.7	
25	上野小中学校	2007	4,903.6	
26	高千穂小学校	2013	5,480.5	
子育て支援施設				
27	田原小児童クラブ	1979	251.0	1,310.5
28	旧商工観光会館(福祉利用)	不明	335.5	
29	天岩戸保育園	2019	724.0	

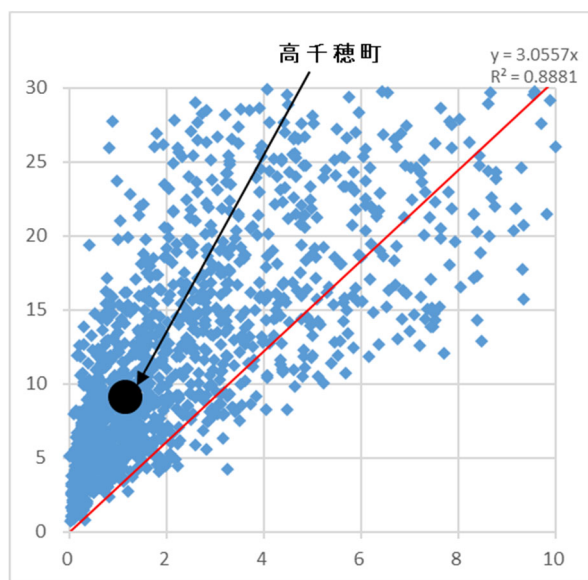
番号	施設名	代表 建築年	延床面積 (㎡)	小計 (㎡)
保健・福祉施設				
30	老人福祉館	1975	495.0	4,168.8
31	デイサービスセンター	1989	232.8	
32	高千穂町国民健康保険保健福祉総合センター	1999	835.0	
33	養護老人ホームときわ園	2009	2,606.0	
医療施設				
34	田原歯科診療所	1979	141.3	9,864.8
35	金毘羅医師住宅(2・3号)	1998	227.4	
36	高千穂町国民健康保険病院	1999	8,199.6	
37	九電横医師住宅(4・5・6号)	2007	410.2	
38	九電上医師住宅(7・8号)	2007	314.4	
39	医師住宅1号地(9・10号)	2008	284.0	
40	医師住宅4号地(11・12号)	2010	287.9	
行政系施設				
41	本庁舎	1981	5,947.7	5,947.7
公営住宅				
42	南平団地	2019	1,889.0	8,069.6
43	岩戸団地	1980	330.1	
44	田口野団地	1988	1,349.0	
45	松の原団地	1999	1,323.4	
46	東松の原団地	2003	2,363.3	
47	旭ヶ丘団地	2015	814.8	
公園				
48	中央児童遊園地トイレ	2016	15.0	862.4
49	高千穂町総合公園	1987	109.0	
50	御塩井公園(水族館)	1991	487.8	
51	青山墓地公園	1993	10.0	
52	北谷登山口公衆便所及び記帳所	1994	14.9	
53	国見ヶ丘公園	2011	155.7	
54	三秀台公園	2002	70.0	

番号	施設名	代表 建築年	延床面積 (㎡)	小計 (㎡)
その他				
55	河内団地	1951	143.7	19,387.5
56	田口野一般住宅	1957	116.6	
57	押方住宅	1968	135.8	
58	押方団地一般住宅	1971	124.6	
59	永の内一般住宅	1971	83.0	
60	旧五ヶ所小学校	1971	1,483.7	
61	上野小教職員住宅	1999	86.1	
62	平和町一般住宅	1972	82.8	
63	第二田口野団地	1973	264.1	
64	岩戸小教職員住宅	1973	85.3	
65	下永の内一般住宅	1974	82.8	
66	河内教職員住宅	1978	274.6	
67	旧田原中教職員住宅	1979	167.3	
68	雲海茶屋(国見ヶ丘)	1981	130.5	
69	旧向山南小学校・中学校	1981	2,144.0	
70	曙団地	1983	117.0	
71	旧向山北小学校	1984	1,407.6	
72	笹の戸一般住宅	1980	99.5	
73	旧上岩戸小学校	1987	1,478.4	
74	高千穂小教職員住宅	1991	140.0	
75	下押方観光駐車場	2002	33.0	
76	田原小教職員住宅	1992	148.3	
77	田口野教育長住宅	1995	79.7	
78	旧岩戸中教職員住宅	1997	79.5	
79	高千穂大橋事務所	1998	181.0	
80	青葉ハイツ	1998	826.8	
81	押方小教職員住宅	2000	179.5	
82	真名井オフィス	1993	842.0	
83	高千穂中教職員住宅	2004	151.3	
84	上岩戸大橋横トイレ	2007	11.0	
85	九州自然歩道高千穂神社トイレ	2012	30.0	
86	上野中教職員住宅	2013	154.7	
87	TR跡地	1972	150.0	
88	旧町立病院跡地	1978	1,192.0	
89	三合トイレ	2008	12.0	
90	宮崎県たばこ耕作組合跡地 事務所	2001	180.0	
91	宮崎県たばこ耕作組合跡地 倉庫	2001	121.6	
92	旧田原中学校	1962	2,453.9	
93	旧田原診療所	1985	524.0	
94	旧田原診療所住宅	1985	142.8	
95	旧高千穂の湯	1998	2,510.0	
96	旧田原保育園	1948	413.2	
97	日本たばこ産業跡地	不明	323.8	
下水道施設				
98	高千穂浄化センター	2001	710.0	710.0
合 計				92,053.0

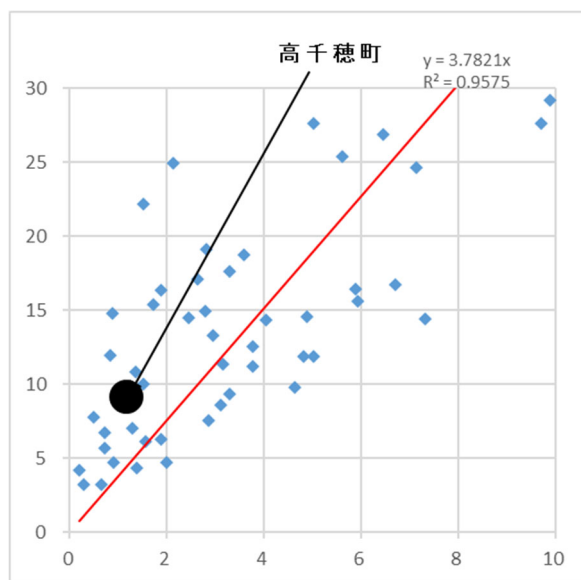
本町が保有する公共施設総延床面積は 92,053.0 m^2 である。その結果、下表や次頁で示すように、棟数及び延床面積では他自治体と同様に「学校教育系施設」が多いことが分かる。施設数では「その他」が多くなっている。また人口 11,642 人（令和 2 年国勢調査結果）で換算すると人口一人当たりの床面積は、約 7.91 m^2 /人となり、国の平均 3.70 m^2 /人及び宮崎県の 5.06 m^2 /人を上回っている。

表 分類別公共施設集計表

番号	施設項目	施設数	棟数	延床面積	延床割合
1	町民文化系施設	5	7	3,397.7	3.7%
2	スポーツ・レクリエーション系施設	15	46	15,570.9	16.9%
3	学校教育系施設	6	73	22,763.1	24.7%
4	子育て支援施設	3	4	1,310.5	1.4%
5	保健・福祉施設	4	11	4,168.8	4.5%
6	医療施設	7	8	9,864.8	10.7%
7	行政系施設	1	5	5,947.7	6.5%
8	公営住宅	6	21	8,069.6	8.8%
9	公園	7	17	862.4	0.9%
10	その他	43	103	19,387.5	21.1%
11	下水道施設	1	5	710.0	0.8%
合計		98	300	92,053.0	100.0%



全国自治体平均：3.70 m^2 /人



宮崎県内自治体平均：5.06 m^2 /人

図 左：全国の自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係
右：県内自治体別の施設量（延床面積）と人口の関係
（平成 30 年時点）

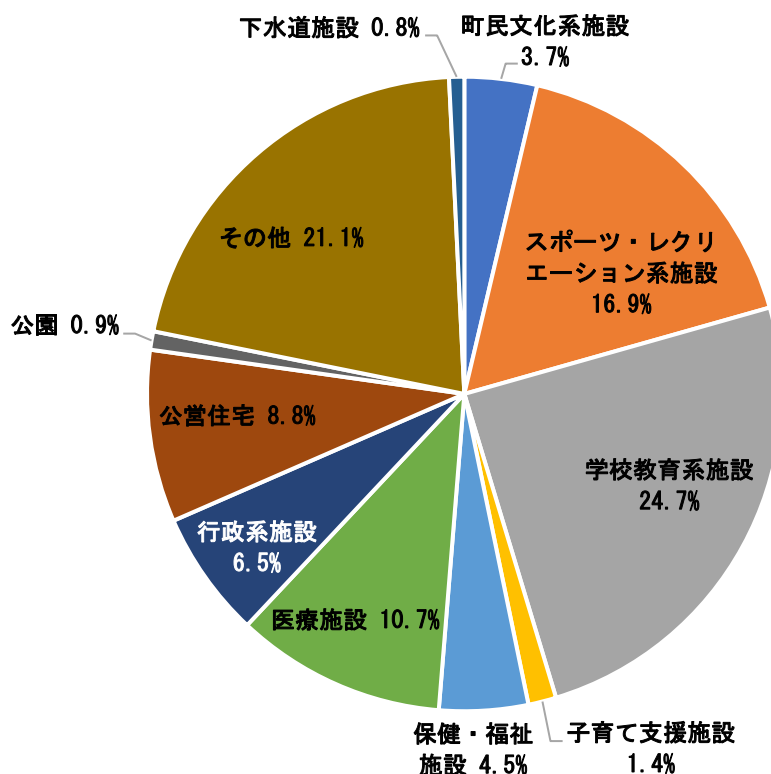
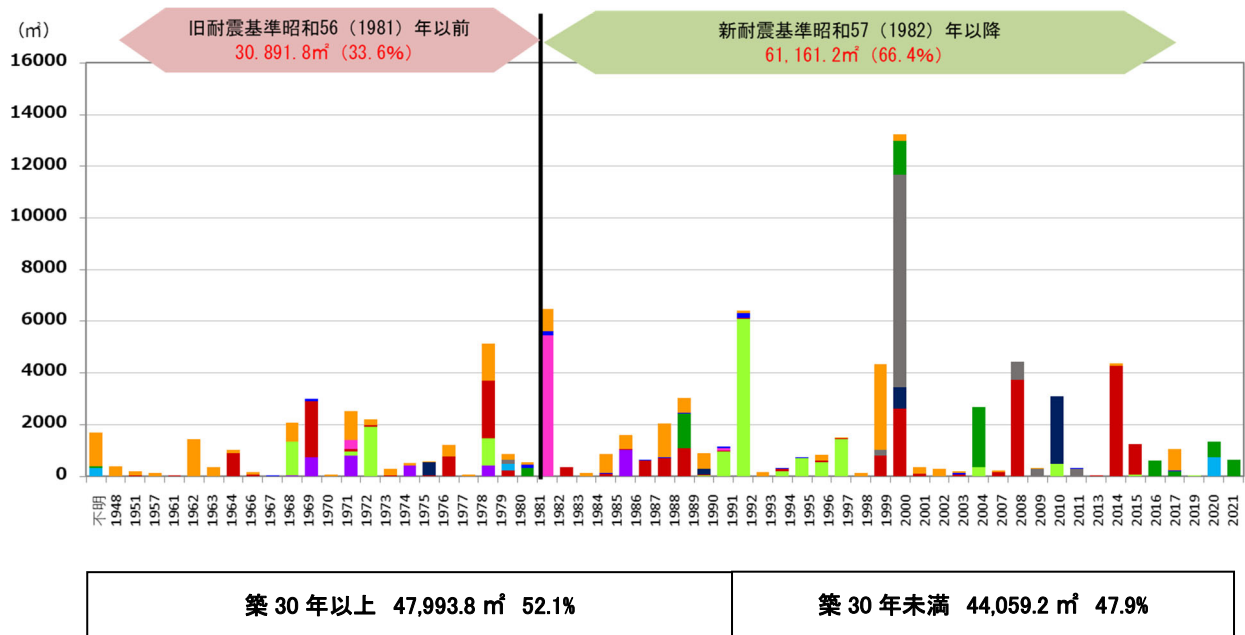


図 分類別公共施設 割合グラフ

次図は、本町が保有する公共施設の建設年別に延床面積を積み上げたものである。本町では1960年頃から学校教育系施設等を中心に施設の整備が緩やかに始められ、1980年以降もほぼ毎年整備されている。町の規模から考察すると施設の延床面積は少し多い傾向が見られる。また耐震性能に劣る1981年以前に建設された(いわゆる旧耐震設計)施設が33.6%ある。その中で、学校教育系施設が占める割合が高いことが見受けられるが、小学校・中学校の必要な施設についての耐震性の改善は対応済みである。

一般的に建築後30年程度を経過すると、大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎える。本町では5割強の施設が築30年以上に該当するが、既然大規模改修を実施した施設、公営住宅に関しては長寿命化計画に沿って補修工事等を実施している施設もあるが、逆に建設以来全く手を加えていない施設もある。それらについては整備を早急に検討する必要がある、整備費用も多大になるため、適切な施設マネジメントが必要となる。



■ 町民文化系施設 ■ 学校教育系施設 ■ 保健・福祉施設 ■ 行政系施設 ■ 公園
 ■ スポーツ・レクリエーション系施設 ■ 子育て支援施設 ■ 医療施設 ■ 公営住宅 ■ その他

図 公共施設年度別整備延床面積

表 整備年別集計表

大分類	築 30 年 以上	築 20 年以上 ～ 30 年未満	築 20 年未満	合計
町民文化系施設	3,397.7			3,397.7
スポーツ・レクリエーション系施設	11,496.3	2,909.6	1,165.0	15,570.9
学校教育系施設	9,655.9	3,677.9	9,429.3	22,763.1
子育て支援施設	586.5		724.0	1,310.5
保健・福祉施設	727.8	835.0	2,606.0	4,168.8
医療施設	141.3	8,427.0	1,296.5	9,864.8
行政系施設	5,947.7			5,947.7
公営住宅	1,719.0	1,323.4	5,027.2	8,069.6
公園	709.5	24.9	128.0	862.4
その他	13,612.1	4,707.6	1,067.8	19,387.5
下水道施設		710.0		710.0
合計	47,993.8 (52.1%)	22,615.4 (24.6%)	21,443.8 (23.3%)	92,053.0

※建築年不明の施設は築 30 年以上として計上

施設は構成される躯体の構造によって、耐用年数が違っており、一般的には、鉄筋コンクリート造(RC)が最も長い。本町の公共施設を構造別に分類すると、鉄筋コンクリート造(RC)が最も多く65.3%、次いで鉄骨造(S)の19.5%となっている。耐用年数の長い構造の施設については、長寿命化などにより長く使っていくことも、更新費用縮減の手法となる。一方で耐用年数が短い構造の施設については、築年数が経過しているものは、安全性の確認のもと、その使用期限の設定が重要となる。

次頁の構造別建設年別延べ床面積の割合をみると、鉄骨造(S)は築40年以上経過している施設が51.2%あり、コンクリートブロックは、94.8%である。

表 構造別延床面積

構造	延床面積	合計
鉄筋コンクリート造(RC)	60,140.0	65.3%
鉄骨造(S)	17,908.2	19.5%
木造(W)	12,332.5	13.4%
コンクリートブロック(CB)	1,348.5	1.5%
不明	323.8	0.4%
合計	92,053.0	100.0%

※端数処理の関係で合計が一致しない

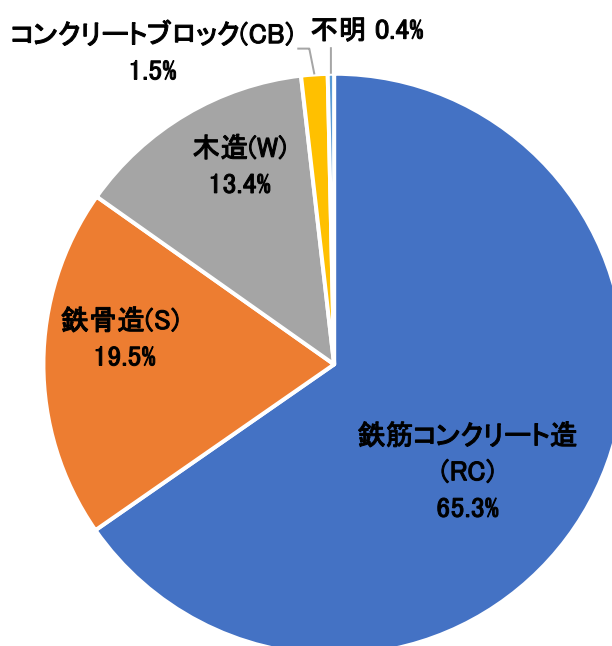


図 構造別延床面積の割合

表 大分類別構造別延床面積

大分類	RC	S	W	CB	不明	合計 (㎡)
町民文化系施設	2,547.3	850.4				3,397.7
スポーツ・レクリエーション系施設	9,912.0	3,089.0	2,506.9	63.0		15,570.9
学校教育系施設	13,989.4	7,703.9	938.7	131.0		22,763.1
子育て支援施設		581.0	724.0	5.5		1,310.5
保健・福祉施設	1,562.8	770.0	1,836.0			4,168.8
医療施設	8,199.6		1,665.2			9,864.8
行政系施設	5,469.3	471.0	7.4			5,947.7
公営住宅	6,818.3		874.5	376.8		8,069.6
公園	126.0	324.5	411.9			862.4
その他	10,980.3	4,118.3	3,192.8	772.3	323.8	19,387.5
下水道施設	535.0		175.0			710.0
合計	60,140.0	17,908.2	12,332.5	1,348.5	323.8	92,053.0

※端数処理の関係で合計が一致しない

表 構造別築年別延床面積

構造	RC	S	W	CB	不明	合計 (㎡)
築 40 年以上	17,858.9	9,167.4	2,262.9	1,278.8	323.8	30,891.8
築 30 年以上～40 年未満	14,603.2	1,417.6	1,018.2	63.0		17,102.0
築 20 年以上～30 年未満	17,492.3	2,269.8	2,846.6	6.8		22,615.5
築 20 年未満	10,185.6	5,053.3	6,204.8			21,443.8
合計	60,140.0	17,908.2	12,332.5	1,348.5	323.8	92,053.0

※端数処理の関係で合計が一致しない

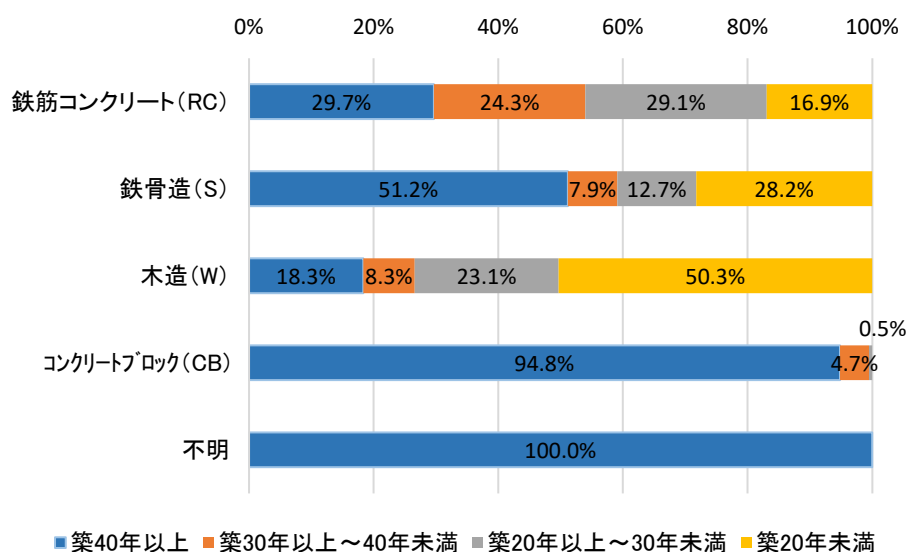


図 構造別築年割合

計画策定時(平成 28 年度)から現在(令和 2 年度)までの保有数量の推移は以下のとおりである。施設数では 3 施設の縮減となっている。延床面積では 2,201.8 m²の縮減となっている。

表 施設保有量の推移

大分類	平成 28 年時点		令和 2 年時点		増減(m ²)
	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	
町民文化系施設	5	3,378.0	5	3,397.7	19.7
スポーツ・レクリエーション系施設	17	16,551.5	15	15,570.9	▲ 980.6
学校教育系施設	9	28,829.0	6	22,763.1	▲ 6,065.9
子育て支援施設	4	1,570.9	3	1,310.5	▲ 260.4
保健・福祉施設	3	4,282.4	4	4,168.8	▲ 113.6
医療施設	8	10,385.3	7	9,864.8	▲ 520.5
行政系施設	2	5,905.4	1	5,947.7	42.3
公営住宅	6	7,538.1	6	8,069.6	531.5
公園	6	1,264.0	7	862.4	▲ 401.6
その他	40	13,868.2	43	19,387.5	5,519.3
下水道施設	1	682.0	1	710.0	28.0
合計	101	94,254.8	98	92,053.0	▲ 2,201.8

高千穂町の公共施設のうち、1981 年以前に建てられた旧耐震基準による建物は 34.2%となっている。そのうち、倉庫やトイレ等の小規模建物を除く庁舎や学校施設について耐震補強を行ったことで、79.9%が耐震補強実施済及び不要、いわゆる耐震性ありの建物となっている。

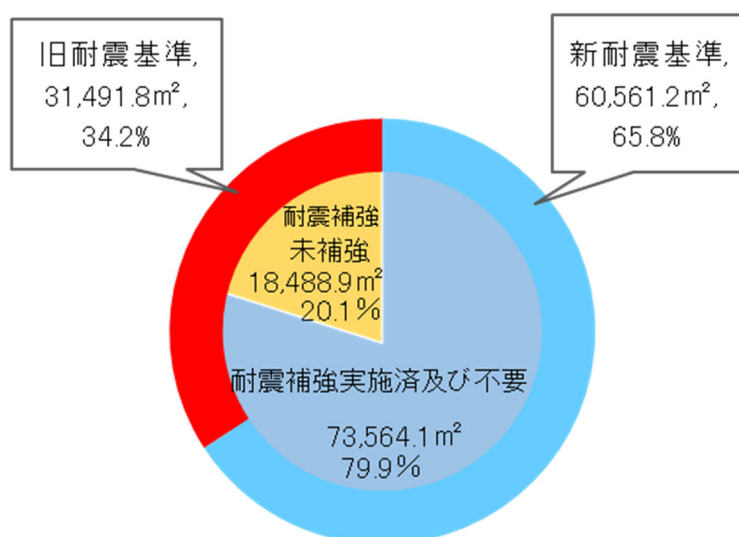


図 耐震基準との耐震補強実施状況別延床面積の割合

3. 公共施設の将来更新費用の推計

計画策定時(平成 28 年度)に集計した公共施設の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して下記の通り改修周期等を考慮した単価により将来更新費用の推計を行った。推計の結果、2055 年までの 40 年間の更新費用の推計総額は 382.2 億円となり、年更新費用の平均は 9.6 億円(更新・大規模改修費のみ。維持費は含まない。)となっていた。この試算では、2016 年から計画どおりの対策を実施したと仮定すると今後 35 年間で 329.9 億円の更新費用が必要となっている。

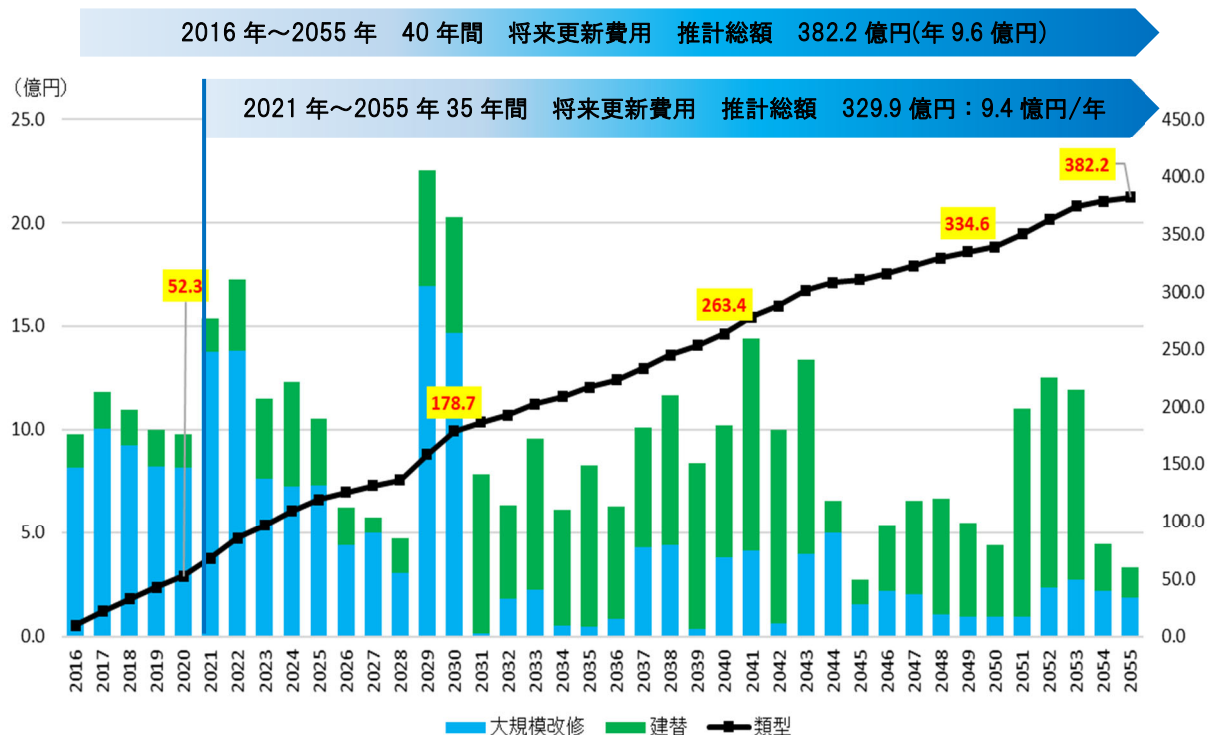


図 公共施設の将来更新費用推移(公共施設)(平成 28 年計画策定時)

表 大規模改修周期

項目	周期	年	備考
大規模改修周期	改修周期	30	
建替え更新年	更新年	60	

表 改修費及び建替え費用の目安

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

※上記金額は総務省更新プログラムによる

(1) 本計画による方針

本町では、更新費用の縮減に向けて、施設の運用、コストに係る個別施設計画を策定し、計画の中で施設の今後の取り扱いについて検討を実施している。方針の一つとして、鉄筋コンクリート造の耐用年数を 80 年、その他の構造については耐用年数を 50 年としている。

本見直しにおいて、方針に基づく耐用年数を条件にして、計画策定時からの 40 年間の費用と、今後 35 年間の更新費用を、改めて将来更新費用の推計を実施した。試算単価などの試算条件は、公共施設(建築物)の将来更新費用の推計で使用した条件と同じとする。また 2016 年～2020 年の実績として普通建設事業費の 4 割程度を公共施設の更新等の費用と仮定した。

推計の結果、計画策定時の 2016 年から 2055 年までの 40 年間の更新費用の推計総額は 308.9 億円となり、年更新費用の平均は 7.7 億円となった。今後 35 年間では 281.8 億円が必要で、年間約 8.0 億円の費用が必要となっている。

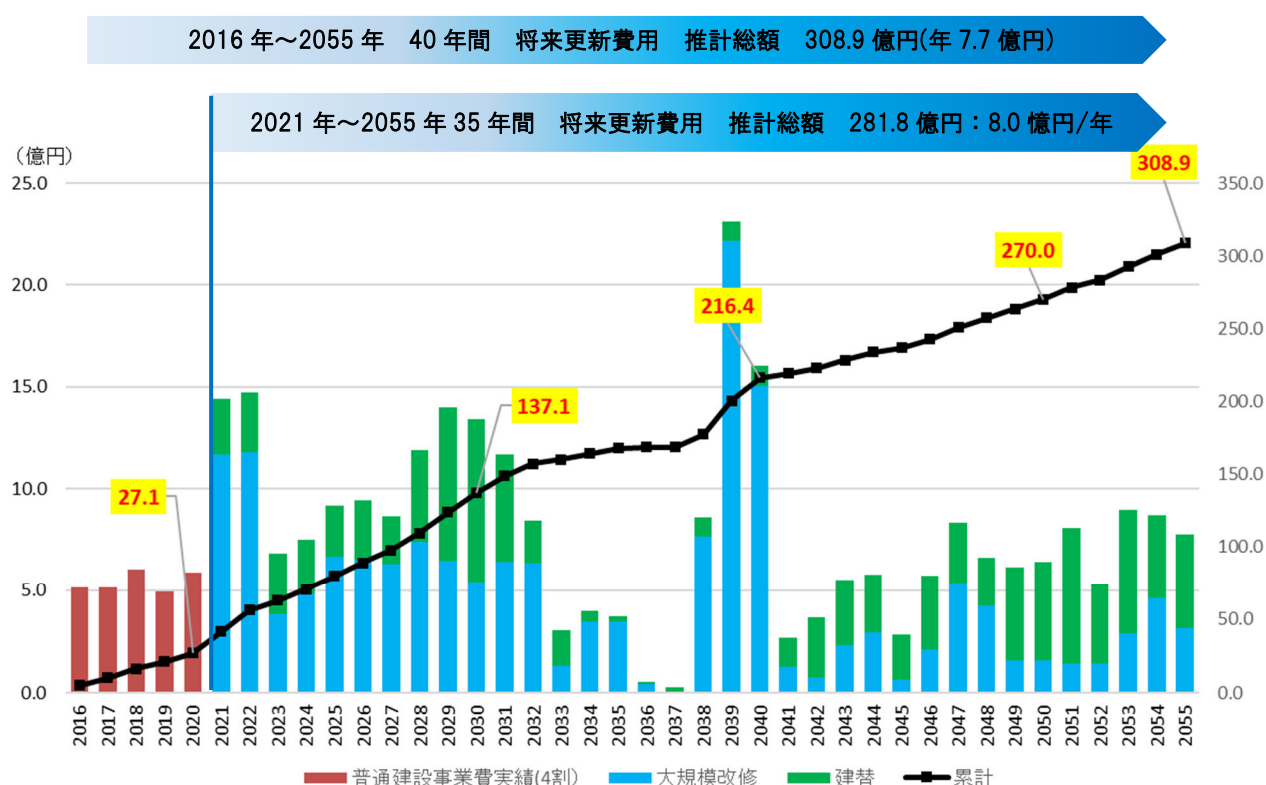


図 公共施設の将来更新費用推移(公共施設)(個別施設方針による)

表 大規模改修周期

項目	周期	鉄筋コンクリート造	その他
大規模改修周期	改修周期	40 年	25 年
建替え更新年	更新年	80 年	50 年

(2) 個別計画方針による更新費用試算と縮減効果

推計の結果、個別施設計画による方針により施設の管理を実施すれば、現保有量による推算に対し、今後 35 年間で総額 329.9 億円に対し、281.8 億円となり 48.1 億円の縮減が見込める。

4. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計

道路(町道)は、実延長約 373,767m(面積:1,702,388 m²)あり、その他にも、農道が実延長 5,311m、林道が実延長 151,966m ある。

橋梁は、管理対象橋梁の実延長が、2,826m(面積 17,061m²)ある。

上水道は、総延長 67,115m、簡易水道が 144,465m ある。

下水道は、総延長 41,809m ある。

表 主要インフラの状況

インフラ	実延長(m)	総面積(m ²)	備考
道路(町道)	373,767	1,702,388	道路改良率 27.6%
自転車歩行者道	15,435	30,949	
農道	5,311	32,980	■向山2号線 ■御神幸線 ■本村・河地線 ■染野・流尾線
林道	151,966	—	
橋梁	2,826	17,061	橋長 15m 以上 38 橋、15m 未満 110 橋
上水道	67,115	—	普及率 99.4%、耐震管整備率 16.2%(重要管のみは 35.1%)
下水道	41,809	—	普及率 33.0%(R3.4.1 現在)
簡易水道	144,465	—	

上記数量に対して下記の改修周期を考慮した単価により、道路、橋梁について将来更新費用の推計を行った。(農道と林道は除く)

上水道は企業会計、簡易水道・下水道は特別会計のため推算していない。また公園の更新費用においてトイレ等は施設更新に参入しており、土地の管理は推計の対象外とした。

表 道路及び橋梁の更新費用の目安

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

※金額は総務省更新プログラムによる

(1) 道路

道路の全面積に対し、今後 35 年間の整備総額は 188.6 億円となる。この結果、年当たりの平均整備額は 5.4 億円となる。

表 今後 35 年間の道路更新費用

種別	単価 (千円)	面積 (㎡)	更新費用 (千円)	耐用 年数	年当たり費用 (千円/年)	35 年間 総額更新費用 (千円)
道路(町道)	4.7	1,702,388	8,001,224	15	533,415	18,669,522
自転車歩行者道	2.7	30,949	83,562	15	5,571	194,979
道路合計					538,986	18,864,501

(2) 橋梁

更新費用の推算の結果、橋梁の構造別による今後 35 年間の整備総額は 42.3 億円となる。この結果、年当たりの平均整備額は 1.2 億円となる。

表 今後 35 年間の道路更新費用

単価 (千円)	面積 (㎡)	更新費用 (千円)	耐用年数	年当たり費用 (千円/年)	35 年間 総額更新費用 (千円)
425	17,061	7,250,925	60	120,849	4,229,706

§ 4. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1. 現状や課題に関する基本認識

課題 1：将来人口の減少に対する課題

本町は、近年人口は減少傾向を示しており、全国的に将来的な人口減少が叫ばれる中、本町においても、確実に将来人口が減少することが見込まれるため、その将来的な人口規模に応じた公共施設のあり方を検討していく必要がある。

課題 2：少子・高齢化の進展に対する課題

令和 2 年国勢調査時点の本町の年齢区分別人口の割合の推移において、65 歳以上の人口の割合が確実に増加しており、令和 2 年時点では 43.1%と超高齢社会の定義で示される 21.0%を大きく超えている。

本町が策定した「第 2 期高千穂町人口ビジョン」における人口予測によると、2065 年にはもっとも多いパターンで 7,598 人となる。その一方で、生産年齢人口は減少することが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要がある。

課題 3：財源の減少に対する課題

人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、町税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費に充てる事ができる財源に大きな制約が生じることが容易に予測される。

また、公共施設の老朽化の進行による改修や更新が順次発生し、減少する財源に反比例して、公共施設の維持管理のための費用の増大が見込まれている。

限りある財源の中で必要な公共サービスを維持していくためには、その公共サービスのレベルを保つために、最低限必要となる施設総量の目標値を定め、総量削減の目標達成のための、施設の統合や用途廃止等の対応を図る必要がある。

課題 4：施設量縮減、除却に関する課題

本町は合併を行っておらず、目に見えた重複余剰施設があるというわけではなく、除却がそのまま住民サービスの低下になる場合も考えられる。施設量縮減に際しては、施設量が縮減されても住民サービスの水準が下がらないように、施設の統合化等、機能的な施設の整備を図る必要がある。

2. 基本方針のまとめ

(1) 基本方針

本町が策定した「第2期高千穂町人口ビジョン」において、人口予測を行っているが、本町の総人口は、令和2年国勢調査 11,642 人から、令和47年には 3,858～7,598 人となり、最大7割弱も減少すると予測されている。

財政状況も高度経済成長期とは状況が異なり、歳入の増加が見込めない中で、扶助費は依然として増加傾向にある。

現在、本町が保有する公共施設は、建築後30年以上が経過している施設が52.1%を占めている。これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えることになるが、単純に事後保全による管理を行い、築40年程度で建替えを行うと、更新費用として、今後35年間で329.9億円(年平均約9.4億円)が必要と算定されている。予防保全を前提とした、個別施設計画方針による試算では281.8億円(年平均約8.0億円)が必要とされている。

また、インフラ施設において、道路、橋梁の整備だけでも、今後35年間で230.9億円(年平均約6.6億円)が必要と算定されている。両方を併せると、今後35年間で512.7億円(年平均約14.6億円)必要と算定されている。

しかし、今後財政の歳入は減少していくことは必至で、財政シミュレーションによると、公共施設に投資する普通建設事業費は、令和7年以降は10億円程度であると予測している。今後の新設はもちろん、本町が保有している全ての公共施設を更新・建替えすることは難しく、施設の量や質をそのまま維持することは困難であるといえる。

今後はさらに施設についての有用性や、社会状況に応じた施設の在り方を検討していく必要がある。

町はこれらの現状を踏まえ、公共施設の維持管理のあり方として、以下の方針を掲げる。

【高千穂町公共施設マネジメントの基本方針】

方針1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

- ① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制
- ② 既存施設の見直しによる複合化、縮減の検討

方針2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

- ① 予防保全型の維持補修への転換

方針3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

- ① 維持管理コストの最適化

(2) 方針 1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制

- ・住民の新たなニーズや行政サービス体制の変化に対応する等、新規に公共施設の整備が必要となった場合は、既存施設や土地の有効活用等を検討し、既存施設の複合化や転用等により、有効活用を図ることを検討する。
- ・公共施設の複合化、転用等の実施が難しい場合に、真に必要な新規整備を行う場合は、ライフサイクルコスト等を十分に検討すると共に、財政状況に見合った「施設総量の最適化」を図りながら、新たな整備に対応する。

② 既存施設の見直しによる複合化、縮減の検討

- ・利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを把握した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方等、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点により、施設の統廃合、複合化の可能性を常に検討する。
- ・老朽化に伴い更新する場合は、施設機能を維持しつつ、周辺施設との複合化や集約化、又は他施設からの転用等について検討する。
- ・複合化が難しい施設の更新は、ライフサイクルコストを検討し、必要最小限の規模とする。
- ・借地上に設置されている施設については、優先的に他施設への統廃合や複合化を進める。

(3) 方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

① 予防保全型の維持補修への転換

- ・改修・更新経費の平準化を行う際には、劣化や損傷等が生じた後に改修等を行う従来の「事後保全」から異常の兆候を事前に把握・予測して、計画的に改修等する「予防保全」への転換が有効とされている。
- ・本町では予防保全の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図る。その際、ライフサイクルコストの考え方により、改修・更新時の企画、設計段階において、その後の維持管理コストの最適化を検討する。
- ・工事の実施に当たっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位を付して行うよう検討する。

(4) 方針 3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

① 維持管理コストの最適化

- ・施設の維持管理費用については、ライフサイクルコストの検討の際に、光熱水費、委託費等（清掃、警備、保守点検等）の維持管理費の適正化を図り、その縮減を図る。
- ・日常の管理や、費用縮減についての指針を示した維持管理マニュアルを作成する等、効率的な施設管理を推進し、運営コストの最適化に取り組む。

3. 縮減目標

基本方針における取り組みを実施することにより、更新費用を今後 35 年間で 10%圧縮することを目標とする。

4. 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設の安全確保や、効率的かつ効果的な維持管理・更新等の方向性や整備の優先度を検討する上で、公共施設等の点検・診断を的確に行うことが重要となる。

施設管理者による日常点検、法令等に基づく定期点検、災害や事故発生時に行う緊急点検の3種類の点検結果の一元管理を行い、点検履歴、修繕履歴の蓄積を行うことを目的とするデータベースを構築する。そのデータベースに蓄積した情報を今後の総合管理計画の見直しの際に反映して、計画の充実を図ると同時に、各施設管理者における維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策に関する情報共有を図る。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設等における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから、修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」は、ほとんど実施されていない状況にあった。また、所管課毎に公共施設の管理を行っているため、同じ状況であっても、その対応は異なっていた。

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

また、修繕や更新等が必要となった際には、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、時代や住民のニーズへ対応を図るとともに、省エネルギー化に対応した設備を導入するなど、環境負荷の低減も考慮した施設整備を目指す。

点検・診断実施の検討段階においては、その施設の必要性、対策の内容や時期を検討し、社会情勢や住民の要望等から、その施設に必要性があると判断される場合は、更新等の機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図る。また必要性が無い、もしくは低いとされたものについては、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していくものとする。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めていき、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宣計画を見直し、PDCAサイクルを循環していくものとする。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努める。さらに、災害時に防災拠点や避難所となる建物系施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえた上で計画的な改修、解体、除却の検討を行った上で速やかに対応する。また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みが無い施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却する等の対策を講じ、安全性の確保を図る。

次表は施設の安全性及び耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したもので、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が挙げられ、これらも参考に安全確保の推進を図る。

表 施設の安全確保に係る項目

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

出典：(FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版))

(4) 耐震化の実施方針

耐震基準を満たしていない建築物で耐用年数をすでに超過し、耐震化・長寿命化の効果が期待できないと認められるものについては、耐震診断は行わないこととし、更新(建替え)又は除却(取壊し)の方向で検討することとする。

耐震基準を満たしている建築物又は耐震化対策が講じられた建築物については、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性(耐震性)について検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時の利用に必要な対策を講じる。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設の長寿命化と維持管理コストの縮減及び計画的な支出による財政の平準化を目指し、公共施設の保全に当たっては、従来行ってきた「事後保全型」の維持管理から「予防保全型」の維持管理に順次移行する。

① 目標耐用年数の設定

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがある。それぞれの要因による耐用年数の定義は下表の通りである。

表 耐用年数決定の要因

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

※耐用年数の長さは一般的には③<④<②<①となる。

本町の公共施設の構造は、鉄筋コンクリートが最も多く、マネジメントにおいて、コンクリート構造の耐用年数の決定は重要となる。目標耐用年数については、さまざまな評価基準があるが、老朽化に伴いこれらを総合的に評価して1棟の建物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となる。

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

表 RC 造の目標耐用年数

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

参考：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

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

ただし、計画の詳細検討においては、LCCを算出すると共に、次項「築 35 年頃の建築物について構造躯体健全性調査」を実施した上で確定する。その他の構造等本町施設の望ましい目標耐用年数は下記の通りとする。

表 高千穂町建築物の目標耐用年数

RC(新耐震)	RC(旧耐震)	木造	鉄骨造	その他
80 年	70 年	50 年	50 年	50 年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)

② 施設の長寿命化計画について

築 20 年～30 年以上経過した施設の長寿命化については、現存の施設の状況を把握し設定する必要がある、以下のその判定フローを示す。

【築 35 年頃の建築物について構造躯体健全性調査】

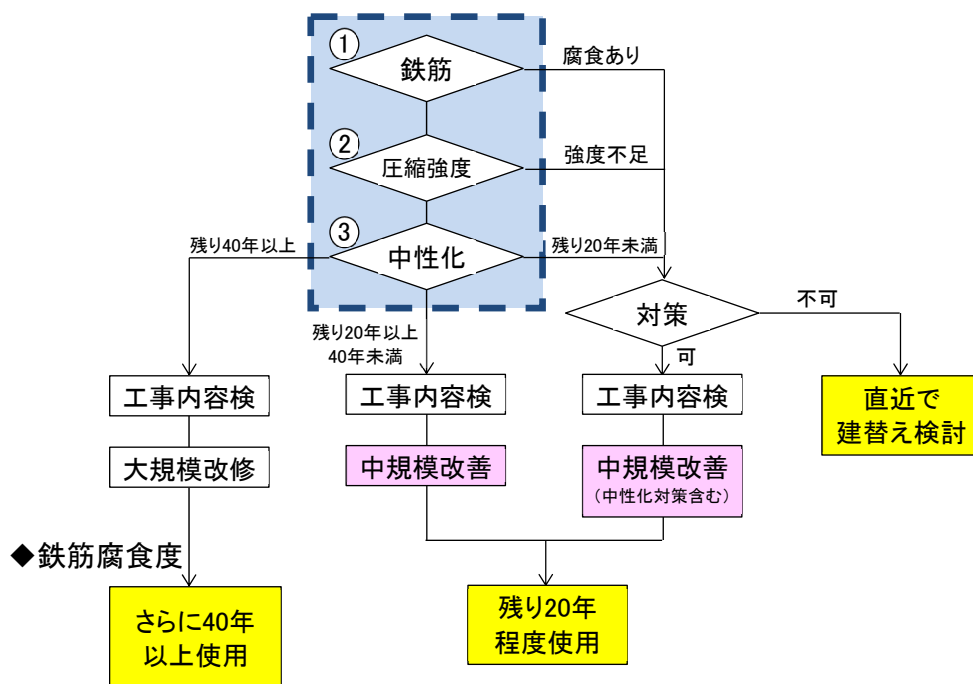


図 構造躯体健全性調査フロー

③ 実施判定試験

- ・ひび割れ・鉄筋露出等の損傷が発生している箇所、環境条件の厳しい箇所（西面等）、健全と思われる箇所から調査位置を目視評価する。
- ・コンクリートをはつり取り、目視にて鉄筋の状態を確認し、「腐食の状態」や「劣化度」を評価する。

◆圧縮強度

- ・JIS基準によるコンクリート圧縮試験を行う。
- ・圧縮強度が設計基準強度を満たしているかを判定する。

◆中性化深さ

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

※耐震診断時に上記試験を実施している場合はそのデータを活用する。

④ 改修サイクル

施設の外壁等の部位、機械設備毎の物理的耐用年数を概ね 20 年、30 年、40 年に分けることで、建物の骨格部分である躯体に 100 年の耐久性、耐震性を持たせ、用途変更を含めた場合、適切な周期で更新することで、躯体の限界性能が維持される場合、建物は長く使い続けることができる。

既に築 20 年～30 年程度経過した施設については、長寿命化計画の判定フローに基づき、竣工から概ね 35 年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定を行い、個別施設毎に判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定する。

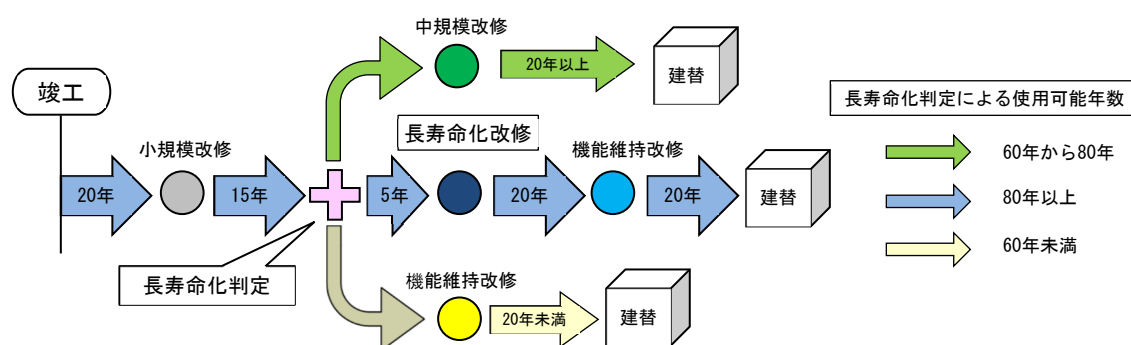


図 長寿命化判定・改修フロー

表 改修の定義

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

表 改修内容例(外部仕上げ)

部 位			部分的 小規模改修	個別更新	長寿命化改修	機能維持改修	機能維持補修	
外部仕上げ	防水	アスファルト （保護）	既存のまま	既存上 機械的 固定シート 張り	既存保護コン アスファルト 防水新設	トップコート 塗替え 取合いシーリン グ打替え	浮き部カット・ 欠損部補修 トップコート	
		アスファルト （露出）	トップコート 塗替え		既存剥取り アスファルト 防水新設			
		シート	既存撤去 シート張替え					
	屋根	鋼板葺	塗装改修	鋼板葺カバー工法		塗装改修 取合いシーリン グ打替え	劣化部補修 部分塗装 改修	
		成形板葺		既存仕上げ・下地撤去鋼板葺				
	外壁	吹付け	劣化部補修 防水型複層塗材吹付			旧塗膜完 全撤去 中性化対策 劣化部補修 防水型複層 塗材吹付	劣化部補修 防水型複層塗 材吹付 取合いシーリン グ打替え	劣化部補修 部分塗装 改修
						既存仕上げ 成形板張	塗装改修 取合いシーリン グ打替え	
		タイル張	浮き部補修	樹脂塗膜又は外装用 仕上シート張		浮き部補修 取合いシーリン グ打替え	既存のまま	
				浮き部補修				
		形成板張	塗装改修	仕上げ撤去成形板張		塗装改修 取合いシーリン グ打替え	部分塗装改修	
				既存仕上げの上鋼板張				
	開口部	シーリング 改修 開閉調整	熱線反射 ガラスへ交換	カバー工法 複層ガラス	シーリング改修 開閉調整			
								熱線反射 フィルム張

表 改修内容例(内部仕上げ・電気設備・機械設備)

部 位		部分的 小規模改修	個別更新	長寿命化改修	機能維持改修	機能維持補修
内部仕上げ	居室・通路	劣化部仕上材 撤去新設	劣化部仕上 材撤去新設	内装・下地 撤去新設	劣化部仕上材撤去新設	
		劣化部塗装 改修	劣化部塗装 改修		劣化部塗装改修	
	トイレ	劣化部仕上材 撤去新設	劣化部仕上 材撤去新設	内装・下地 撤去新設 ドライ化	劣化部仕上材撤去新設	
		劣化部塗装 改修	劣化部塗装 改修		劣化部塗装改修	
電気設備	受変電設備	機器類更新	機能向上に伴う機器 配線類更新		機器類更新	機器類更新 又は 部品交換 老朽部のみ配 線更新
	発電設備		太陽光発電設備等			
	照明器具	LED	LED			
機械設備	衛生器具	既存のまま	施設機能向 上に伴う 衛生器具 更新	施設機能向上に 伴う 衛生器具更新	既存のまま	老朽化した衛 生器具の取替
	給排水・消火	機器類更新	機能向上に 伴う機器・ 配管類更新	機能向上に伴う 機器・配管類・ システム更新	機器類更新	機器類更新 又は 部品交換 老朽部のみ 配管更新
	ガス					
空調設備	冷暖房	機器類更新	機能向上に 伴う機器・ 配管類更新	機能向上に伴う 機器・配管類・ システム更新	機器類更新	機器類更新 又は 部品交換 老朽部のみ 配管更新

(6) ユニバーサルデザインの推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン・2020 関係閣僚会議決定)を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指す。

施設の改修や新規の施設整備などのタイミングに合わせ、施設の用途や立地状況等に応じて、安全で、誰もが使いやすい施設の整備を図っていくこととする。

(7) 脱炭素社会に向けた省エネルギー推進の方針

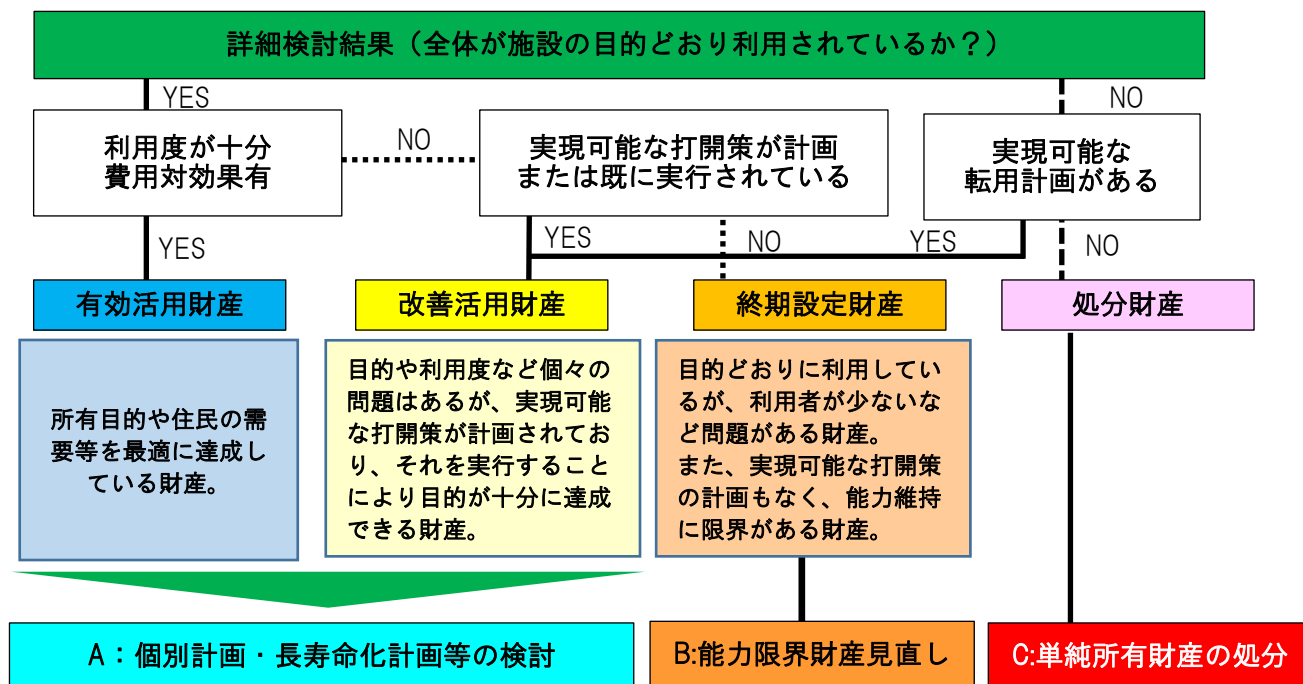
国と地方の協働・共創による地域における 2050 年脱炭素社会の実現に向けて、本町の公共施設の維持管理・更新においては、省エネルギー設備や自然再生エネルギーの採用を積極的に検討していく。さらに、脱炭素社会に向けた公共施設に係るエネルギー事業については、民間との協業、民間資金等(PPP/PFI)の積極的な活用も検討していく。

(8) 統合や廃止の推進方針

本町において現時点では、廃止又は統廃合が必要な重複施設は少ないと考えられるが、今後の人口動向等を注視し、現在の規模や効果を維持したまま更新することに合理性が無いと認められる場合においては、廃止等を検討することとする。

(9) 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

詳細検討後、次図による区分で財産分類を行い、公共施設の対応における分類を行う。



【A:個別計画・長寿命化計画等の検討】

所有目的や住民の需要等を最適に達成している、もしくは達成可能財産として利活用を進めるため、施設の個別計画等を策定し管理していく。

【B:能力限界財産見直し】

能力限界財産見直しに区分された財産は、次表の通り見直し方法を判断する。

表 能力限界財産見直しの型と内容

型	内容
民間譲渡型	財産の目的を考慮した民間事業者を選定し、条件付一般競争入札による売却を原則とし、予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
統合型	直ちに統合に関する計画を策定し実現する。統合により遊休化した施設は、施設の目的と必要性を再検討する。
縮小型	施設の使用部分を見直し、未使用の部分は、一部処分または民間等への賃貸を検討し遊休化を防ぐ。
必要性検討型	施設の目的と必要性を再検討する。

【C:単純所有財産の処分】

単純所有財産の処分に区分された施設は、施設の目的と必要性を再検討する。

§ 5.施設の類型別の課題と方針

本町が保有する施設の類型別にそれぞれの課題を整理して、大規模改修等の更新や維持管理の方針を整理する。下水道施設については、インフラ系施設の類型ごとの基本方針によるものとし、本節の対象としない。

【町民文化系施設】

番号	施設名	代表 建築年	築年数	延床面積 (㎡)
1	上野公民館	1969	52	738.9
2	高千穂町中央公民館	1971	50	802.0
3	岩戸公民館	1974	47	420.0
4	高千穂町基幹集落センター	1978	43	420.0
5	高千穂町コミュニティセンター	1985	36	1,016.8

現状及び課題等

- 本町は町民文化系施設を 5 施設保有している。いずれも築 30 年を経過しており、それぞれ部分的に修繕を行いながら、維持管理を行っている。特に上野公民館は築 52 年経過しており、内壁のクラックや雨漏りが起きている。
- 岩戸公民館、高千穂町基幹集落センター、及び上野公民館の利用度は低く、使われていない部屋もある。

基本的な方針

- 公民館は、地域の重要な拠点となる施設であることから、今後も長期間の利用ができるように定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図る。
- どの施設も劣化が進んでおり、更新や大規模改修が必要である。更新の際には必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら施設規模を設定する。
- 町民だけでなく観光客の利用も視野に入れ、社会教育施設としての機能を充実させる。文化ホール、図書館、歴史資料展示室等を統合し、歴史、文化、観光を一元的に学習・情報収集できる施設を考えていく必要がある。また関連性が高い機能との複合化等を検討し、施設の有効活用を図る。
- 上野公民館、岩戸公民館、高千穂町基幹集落センターについては、必要な改修工事を行う。



図 町民文化系施設位置図