

# 三朝町公共施設等総合管理計画

平成28年1月策定

令和5年3月改訂

鳥取県 三朝町



# はじめに

わが国においては、高度経済成長期の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ました。その当時から盛んに建設された公共施設の建築年数は50年～70年経過しており、建物の耐用年数が切れた公共施設も増え、公共施設の大規模改修や修繕、建て替えが必要となってきました。他方で、近年の日本の経済状況は低迷しており、わが国の財政は危機的状況となっています。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、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厳しい状況です。

地方公共団体においても、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・多様化する住民の方のニーズに対応し、住民の皆様が満足していただけ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、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

本町においても、この課題を解決するために、三朝町の自立のための行動計画を策定し、行財政改革に取り組んでまいりましたが、本町の財政状況は年々厳しさを増しており、従来どおりの行政運営を継続した場合、近い将来にはその基金が枯渇する可能性があるという非常に厳しい財政状況です。

そこで、このたび、本町では、戦略的に行財政改革を推進し、行政のスリム化を図り、限られた資源を有効に活用し、安定した健全財政と質の高い行政サービスを実現していくため、行財政改革の取り組みの一つとして公共施設の見直しと適正配置を検討していくことといたしました。

全国的な傾向と同様、本町の公共施設も、老朽化した施設が数多く存在しています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、かなり大きな負担となることが予想されています。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、施設の統廃合や機能転換なども含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討を進めることが求められています。

本計画書は、これからの施設のあり方を検討する上での素材となるように取りまとめたものです。今後は、住民の皆様や議会の皆様のご意見いただきながら、本町の施設の将来あるべき姿について、共に考えていきたいと思っておりますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

平成28年1月

三朝町長 **吉田 秀光**



# 目 次

<b>第1章 公共施設等総合管理計画の目的等</b> .....	1
1 公共施設等総合管理計画の目的 .....	2
2 公共施設等総合管理計画の位置付け .....	3
3 公共施設等総合管理計画の計画期間 .....	4
<b>第2章 まちの概要</b> .....	5
1 位置・面積 .....	6
2 沿革 .....	6
3 人口動向 .....	7
4 財政状況 .....	15
5 職員数の推移 .....	20
<b>第3章 公共施設等の現状と将来見通し</b> .....	21
1 対象施設 .....	22
2 施設の現状 .....	25
3 将来の更新費用の見通し .....	38
<b>第4章 公共施設等の管理に関する基本方針</b> .....	48
1 公共施設における現状と課題 .....	49
2 公共施設等の維持管理方針・各種実施方針 .....	52
3 全体目標 .....	66
4 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 .....	68
5 住民との情報共有・合意形成 .....	71
<b>第5章 施設類型ごとの基本方針</b> .....	72
I. 建築系公共施設 .....	73
II. 土木系公共施設 .....	143
III. 企業会計施設 .....	145



## 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

我が国では、厳しい財政状況が続く中で、今後も、人口減少等により歳入の減少が予想されています。地方公共団体では、早急に公共施設等の需要の変化や管理状況を把握し、長期的な視点をもって、計画的な維持管理を行うことにより、財政負担を軽減・平準化することが必要となっています。

本町においても、長期的展望において人口は減少し、これに伴い歳入の減少が予測されています。また、これまで整備してきた公共施設等（道路、橋梁、上下水道等「インフラ」資産及び庁舎、図書館、校舎等「ハコモノ」資産、その他）が時間の経過とともに徐々に老朽化しており、その安全性と機能性を確保するための維持管理、更新等に要する費用は大きくなることが予想されています。

このような背景を踏まえ、本町では、公共施設等の計画的な維持管理及び公共施設等の更新にかかる財政負担の軽減・平準化を目的として、「公共施設等総合管理計画」を作成しました。

本計画書は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成26年4月22日付総財務第75号総務省自治財政局財務調査課長通知）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」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）を参考として策定しています。

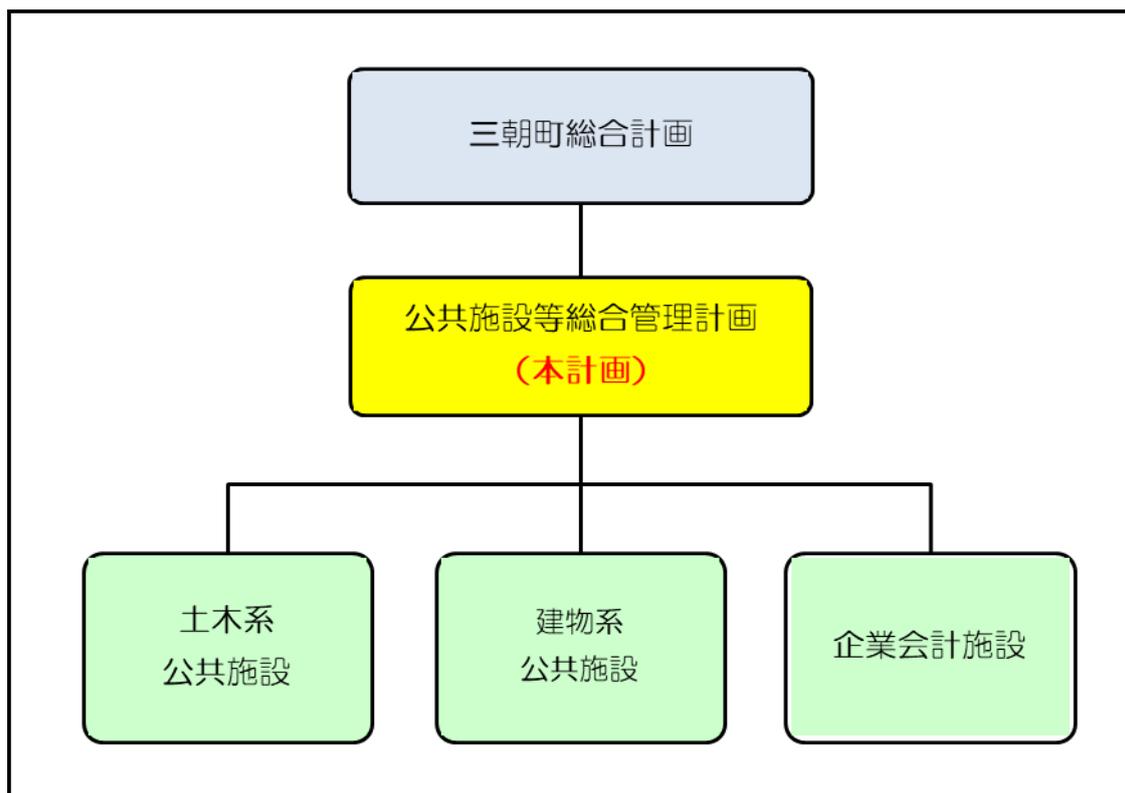
また、具体的な対策内容を示した個別施設計画・長寿命化計画の内容を反映するため、令和5年3月に本計画を改訂しました。

※本計画では、断りがない場合、令和3年度末時点のデータを使用しています。（一部平成25年度末時点等のデータを使用）

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「三朝町総合計画」を下支えする計画であり、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、個別施設計画や長寿命化計画については、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図っていくこととします。

なお、「中部広域都市圏域」における本町の発展方向と広域的位置づけが、「温泉地の多目的健康増進施設や文化施設とその背景に広がる自然的・歴史的景勝地を活かした滞在性のある健康・保養型の圏域中心観光拠点及び定住拠点の形成を目指す。」とあることから、これらに関する公共施設やインフラ資産の充実が重要となってくることに留意する必要があります。



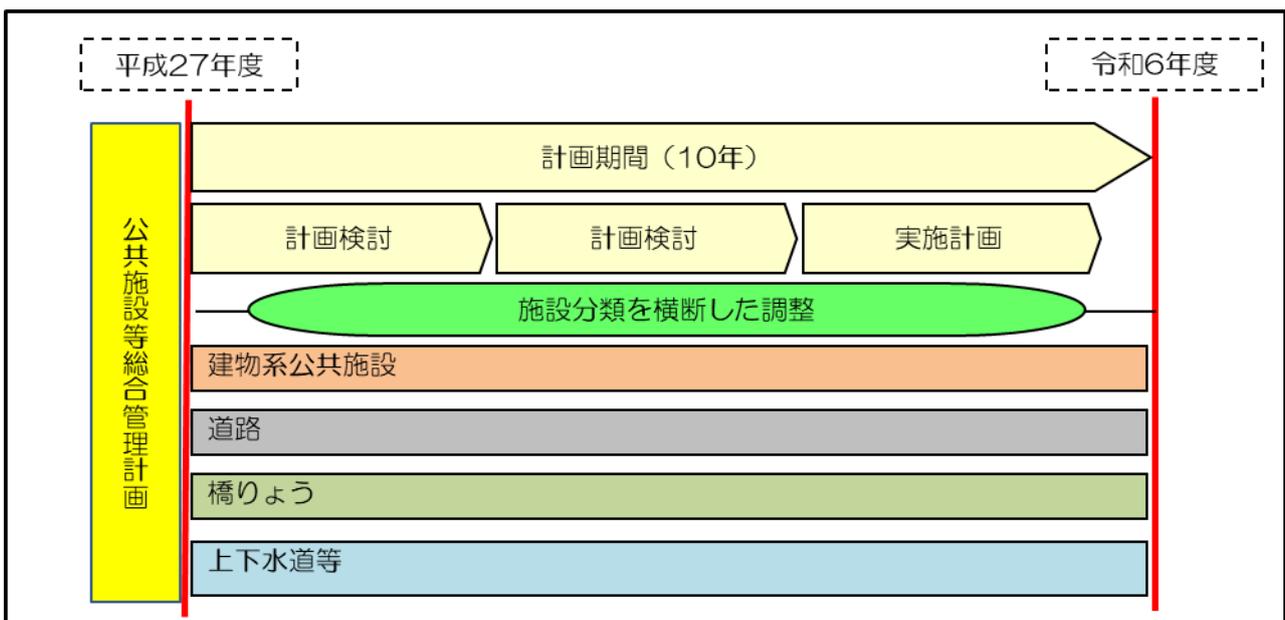
3 公共施設等総合管理計画の計画期間

本計画期間は、平成27年度から令和6年度の10年間としますが、国からの要請を踏まえて、令和4年度に改訂を行っています。

また、本計画の下位計画となる個別施設計画等の実施計画については、基本計画で示した施策のうち、社会情勢の変化や財政事情などを勘案しながら3年ごとに検討を加えて策定していくことになっています。

本計画のローリング（施策・事業について、現実と長期計画のズレを埋めるために、転がすように見直しや修正等を定期的に行っていく方法をいう。）については、歳入・歳出額の変動や扶助費等の増大、更新費用試算条件の変更などの場合に、適宜見直しを行うこととします。

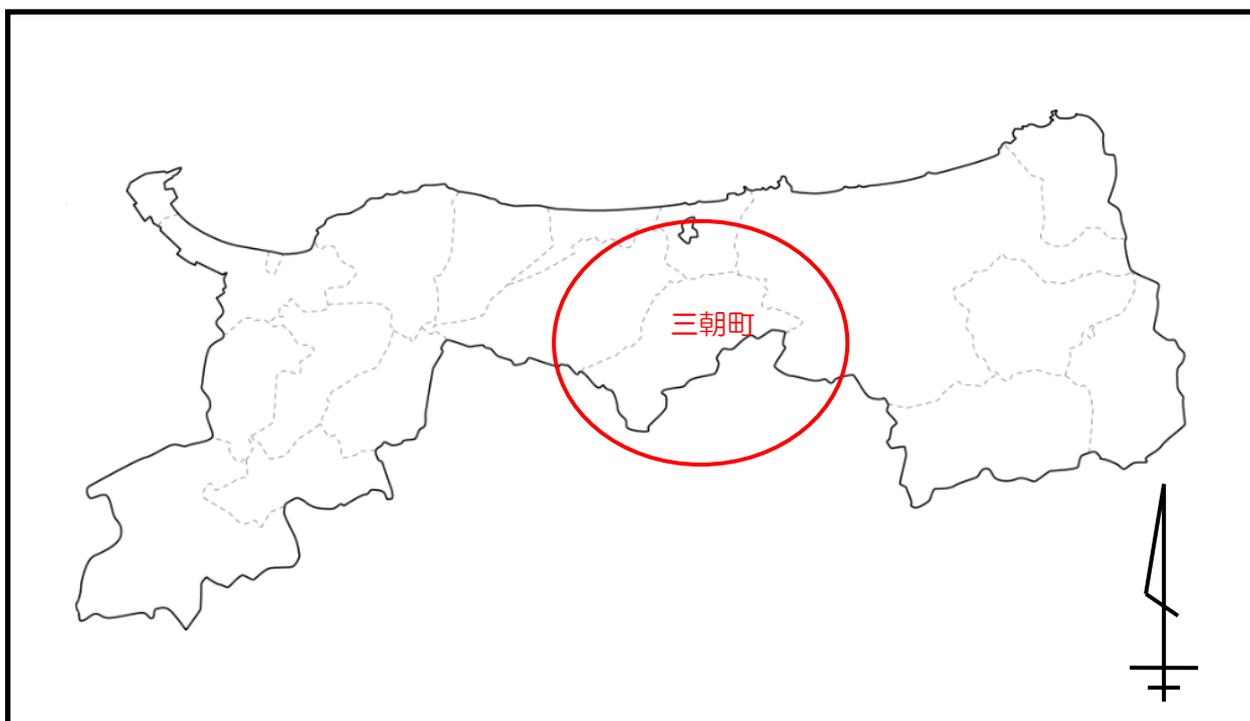
イメージは、以下のとおりです。



## 第2章 まちの概要

## 1 位置・面積

### 位置・面積



三朝町は、鳥取県の中央部、東経133度51分49秒、北緯35度24分19秒に位置し、面積は、233.52km<sup>2</sup>、東西への広がりは約24km、南北の広がりは約19kmとなっています。

総土地面積は23,346ha（平成22年）で、林野面積が20,743ha（平成22年）、耕地面積が810ha（うち田耕地面積593ha、畑耕地面積217ha：平成25年）となっており、林野・耕地面積で全体の約92%を占めています（資料：農林水産省 統計情報より）。

## 2 沿革

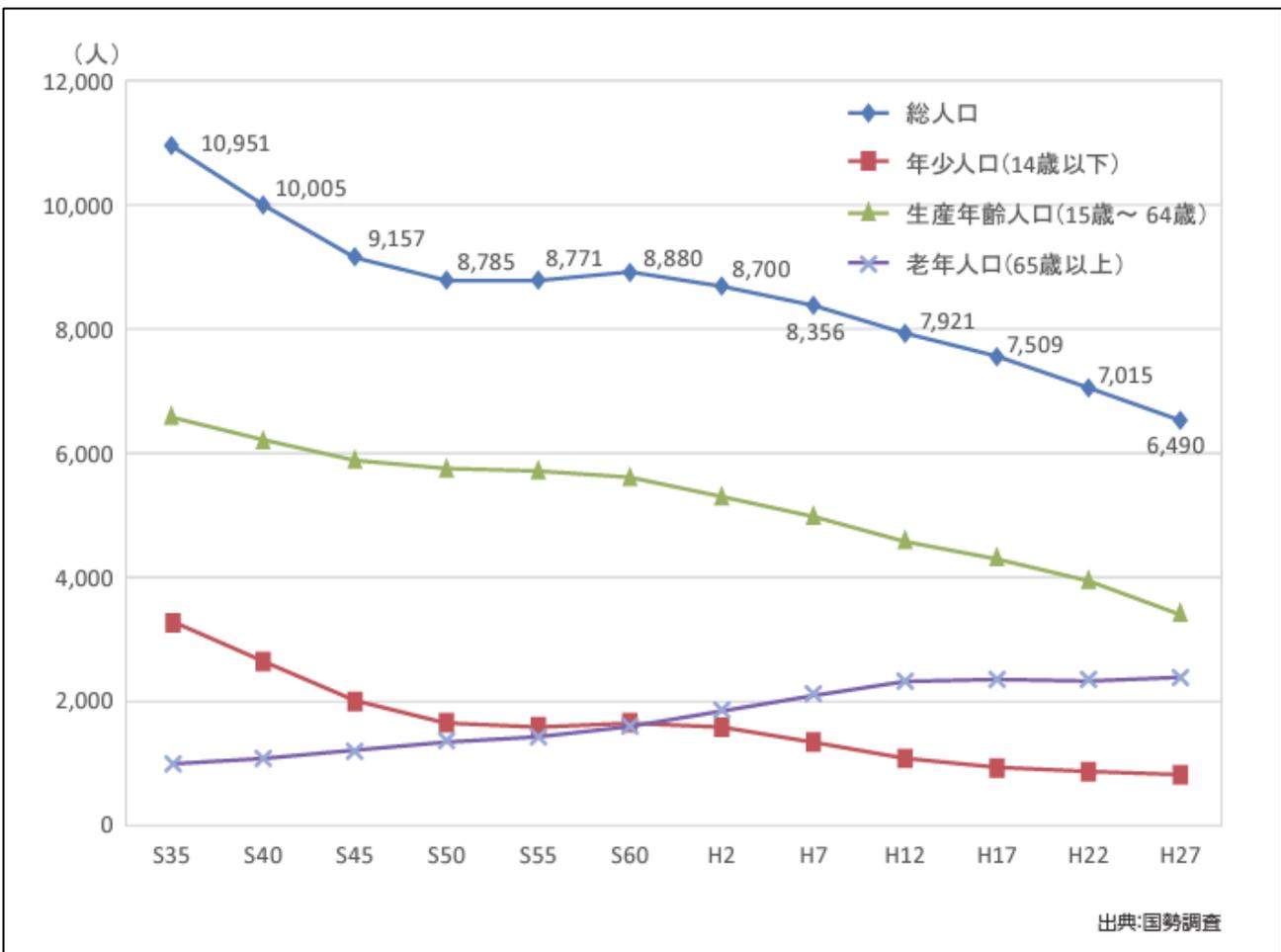
昭和28年11月に、三朝村・旭村・竹田村・小鹿村・三徳村の5村が合併して、三朝町が発足しました。

3 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

第2期三朝町人口ビジョンによると、三朝町における人口は、減少傾向にあることがわかります。総人口は、年平均100人ペースで減少しており、特に生産年齢人口が減少傾向にある一方で、老年人口は増加傾向にあります。

平成27年度までの人口の推移は、以下の通りです。



第2期三朝町人口ビジョンより抜粋

また、下図は本町の今後の人口の推計を示しています。社人研推計に準拠すると、2040年には4,000人の人口予測となるという推計結果となっています。

〈推計条件〉

ア 社人研推計準拠

- ・国立社会保障人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」準拠
- ・同推計では、出生や死亡に関する仮定は最近の傾向を踏まえて設定
- ・一方の移動の仮定については、最近の傾向が今後も続くものとして設定

イ 社人研推計準拠＋合計特殊出生率の上昇パターン

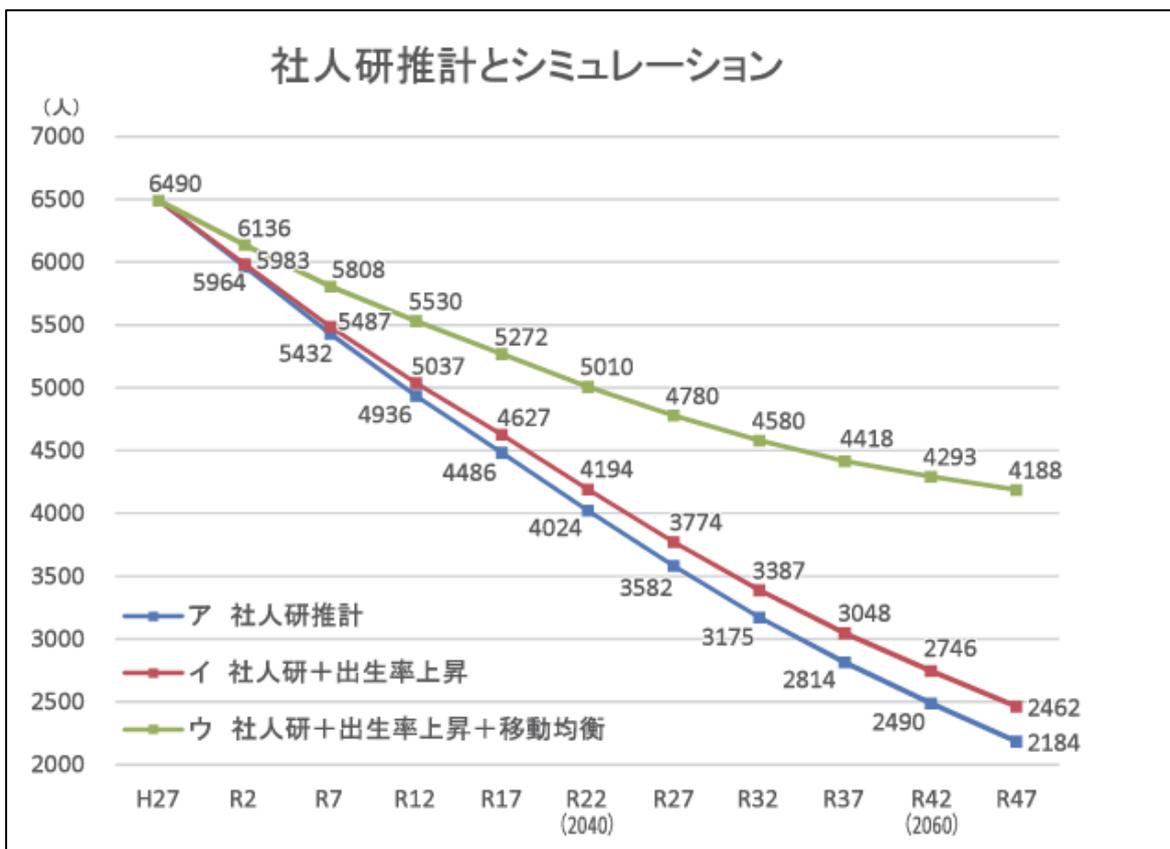
- ・アにおいて、合計特殊出生率が2030年までに人口置換水準程度（2.1程度）まで上昇すると仮定した場合のシミュレーション

ウ 社人研推計準拠＋合計特殊出生率の上昇＋移動の均衡

- ・イに加え、直ちに移動（純移動率）がゼロ（均衡）になることを仮定した場合のシミュレーション

〈推計期間〉

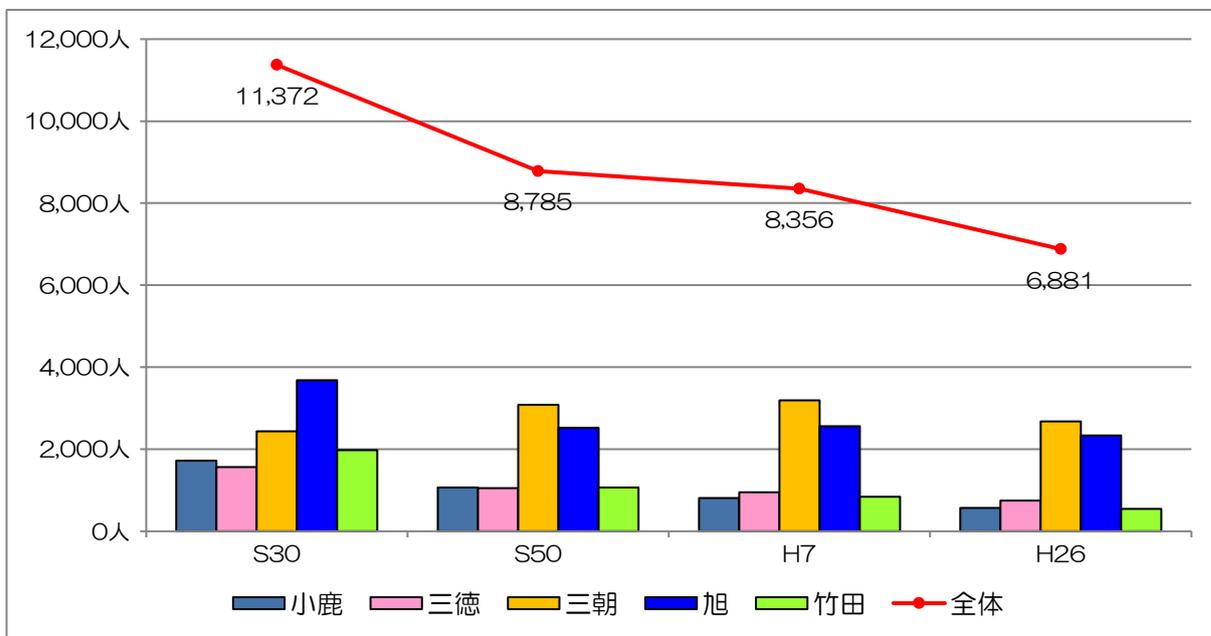
2020年から2065年まで



第2期三朝町人口ビジョンより抜粋

(2) 地区別人口・世帯数

地区別の人口の推移



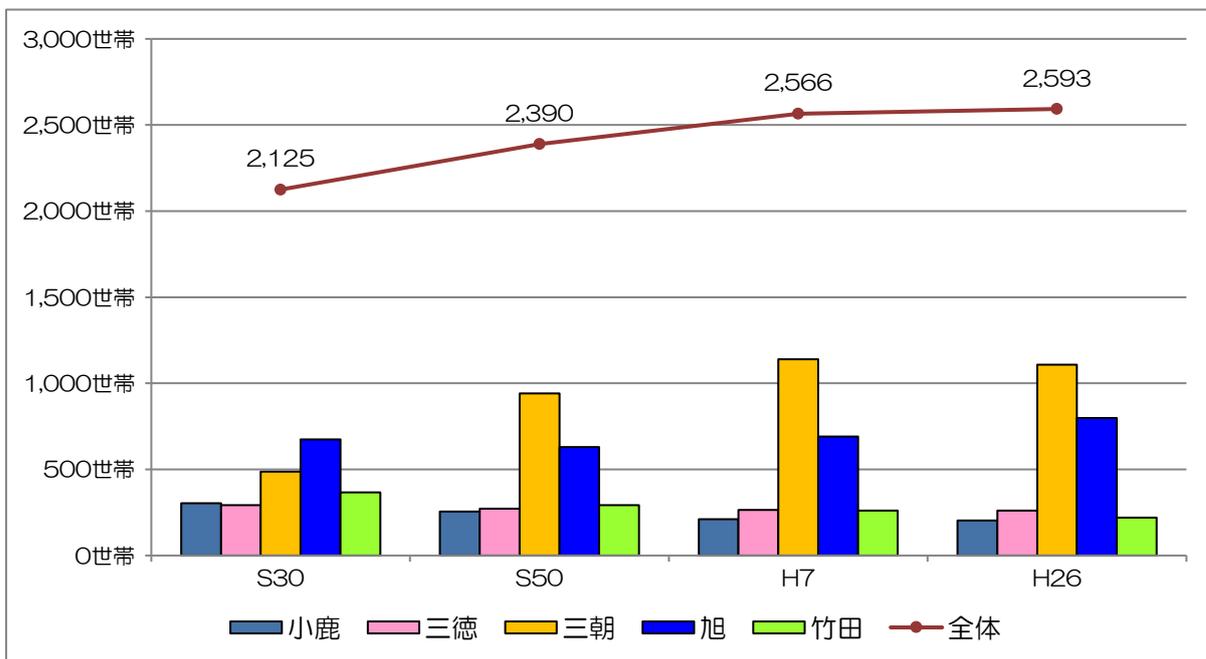
単位：人

地区名	昭和30年	昭和50年	平成7年	平成26年	増減率 (昭和30年 ~平成26年)
小鹿	1,718	1,064	808	571	-67%
三徳	1,564	1,051	951	749	-52%
三朝	2,434	3,083	3,192	2,677	10%
旭	3,680	2,521	2,564	2,340	-36%
竹田	1,976	1,066	841	544	-72%
全体	11,372	8,785	8,356	6,881	-39%

約60年間の地区ごとの人口の推移をみると、三朝地区への一極集中が明確になっており、増加率は約10%となっている。一方、小鹿地区・竹田地区は、それぞれ約67%減、約72%減となっており極端な減少傾向になっています。

資料：国勢調査・住民基本台帳

地区別の世帯数の推移



単位：世帯

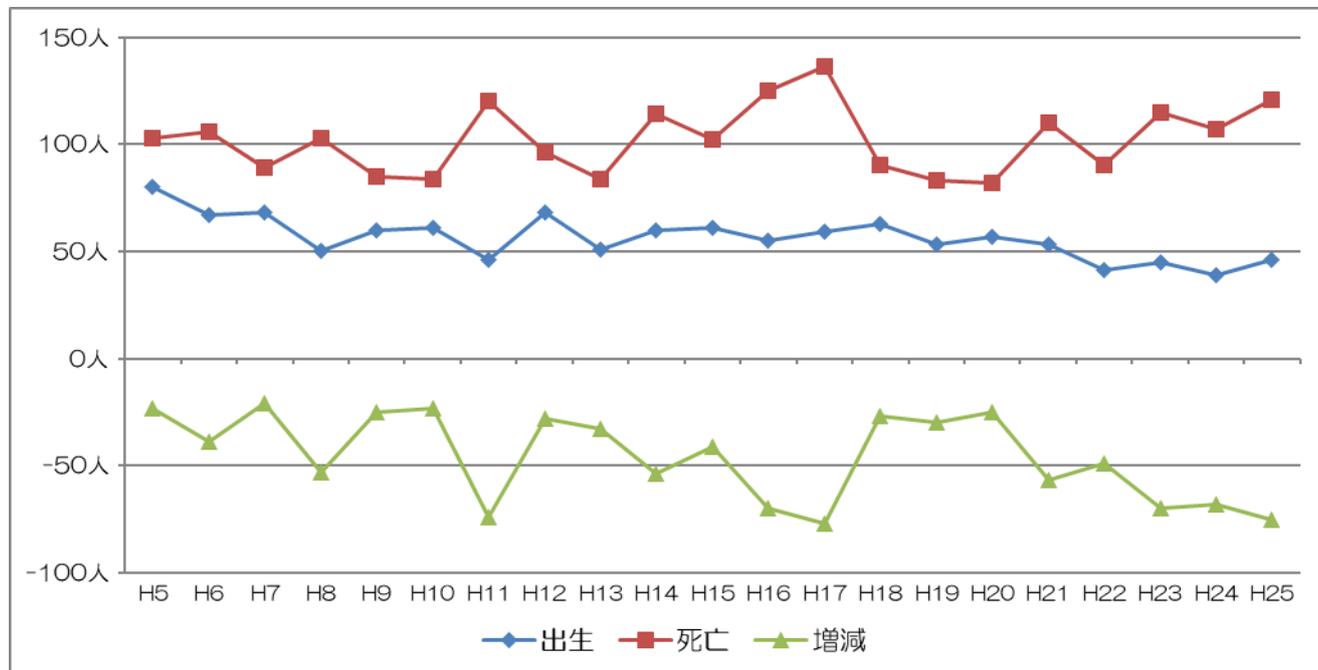
地区名	昭和30年	昭和50年	平成7年	平成26年	増減率 (昭和30年 ～平成26年)
小鹿	303	255	211	203	-33%
三徳	293	272	264	261	-11%
三朝	488	942	1,139	1,109	127%
旭	674	629	691	799	19%
竹田	367	292	261	221	-40%
全体	2,125	2,390	2,566	2,593	22%

約60年間の地区ごとの世帯数の推移をみると、三朝地区への一極集中が明確になっており、増加率は約127%となっている。一方、小鹿地区・竹田地区は、それぞれ約33%減、約40%減となっており減少傾向になっています。世帯数は人口減少にもかかわらず、増加傾向にあり、核家族化が進展していることがわかります。

資料：国勢調査・住民基本台帳

(3) 人口動態

自然動態



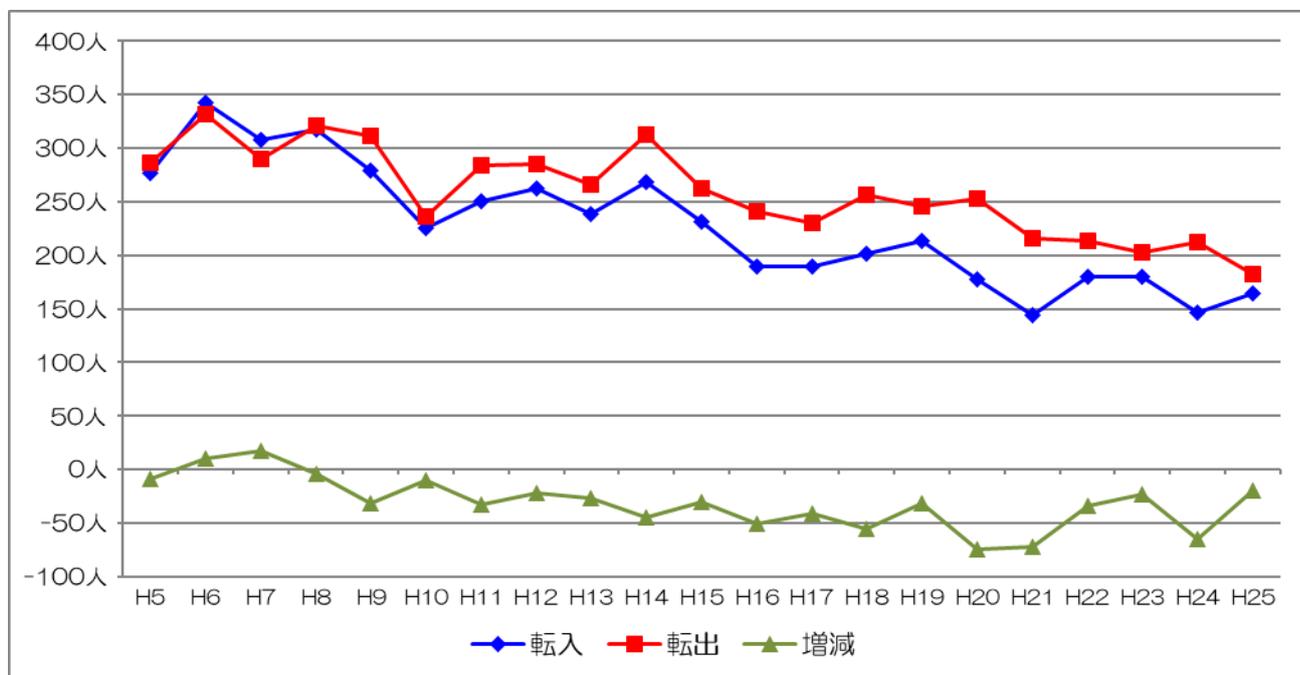
単位：人

	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15
出生	80	67	68	50	60	61	46	68	51	60	61
死亡	103	106	89	103	85	84	120	96	84	114	102
増減	▲23	▲39	▲21	▲53	▲25	▲23	▲74	▲28	▲33	▲54	▲41

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
出生	55	59	63	53	57	53	41	45	39	46
死亡	125	136	90	83	82	110	90	115	107	121
増減	▲70	▲77	▲27	▲30	▲25	▲57	▲49	▲70	▲68	▲75

21年間の自然動態をみると、出生人数の推移は50人前後で推移しているが、死亡人数の推移は100人前後で推移しており、自然動態からも三朝町の人口が減少傾向にあることがわかります。

社会動態の推移



単位：人

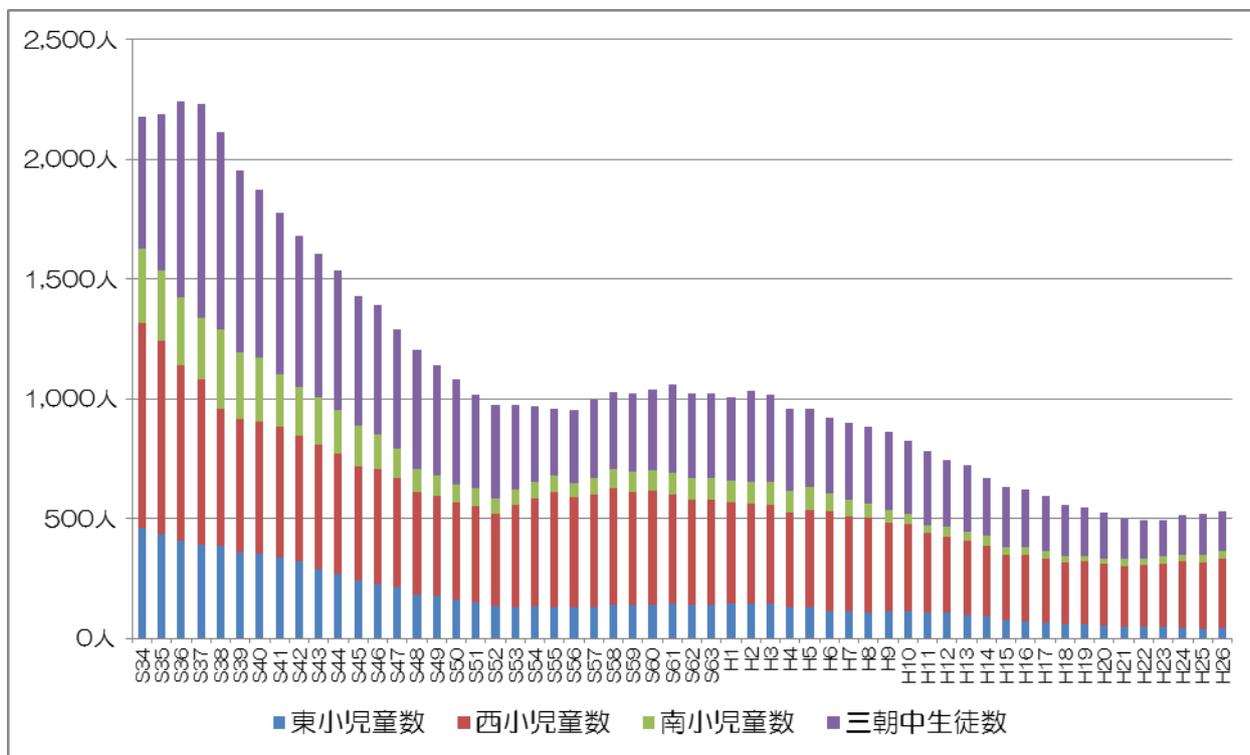
	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15
転入	277	342	308	317	279	226	251	263	239	268	232
転出	286	332	290	321	311	236	284	285	266	313	262
増減	▲ 9	10	18	▲ 4	▲ 32	▲ 10	▲ 33	▲ 22	▲ 27	▲ 45	▲ 30

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
転入	190	189	201	214	178	144	180	180	147	164
転出	241	230	256	246	253	216	214	203	212	183
増減	▲ 51	▲ 41	▲ 55	▲ 32	▲ 75	▲ 72	▲ 34	▲ 23	▲ 65	▲ 19

20年間の社会動態をみると、転入人数・転出人数の推移は、いずれも年々減少傾向にあります。

転入人数と転出人数との乖離は、やや拡大傾向にあり、社会動態からも三朝町の人口が減少傾向にあることがわかります。

(4) 児童生徒数の推移



単位：人

年度	東小児童数	西小児童数	南小児童数	三朝中生徒数	計
昭和34	462	856	308	550	2,176
昭和35	432	810	292	653	2,187
昭和36	408	735	283	819	2,245
昭和37	392	691	254	893	2,230
昭和38	386	573	329	828	2,116
昭和39	357	561	278	760	1,956
昭和40	352	553	269	701	1,875
昭和41	339	545	221	674	1,779
昭和42	323	525	204	627	1,679
昭和43	288	518	200	598	1,604
昭和44	268	502	185	579	1,534
昭和45	240	476	172	544	1,432
昭和46	228	477	149	536	1,390
昭和47	213	455	125	499	1,292
昭和48	183	426	99	494	1,202
昭和49	175	420	84	460	1,139
昭和50	160	407	78	438	1,083

単位：人

年度	東小児童数	西小児童数	南小児童数	三朝中生徒数	計
昭和51	153	400	72	392	1,017
昭和52	135	386	65	387	973
昭和53	130	426	66	353	975
昭和54	137	446	71	315	969
昭和55	131	481	66	282	960
昭和56	127	462	61	302	952
昭和57	130	469	73	323	995
昭和58	138	488	82	319	1,027
昭和59	140	469	88	327	1,024
昭和60	142	476	86	334	1,038
昭和61	146	455	88	370	1,059
昭和62	141	438	91	354	1,024
昭和63	141	438	90	354	1,023
平成元	146	422	92	349	1,009
平成2	147	416	93	375	1,031
平成3	143	415	96	361	1,015
平成4	128	395	92	345	960
平成5	127	411	92	328	958
平成6	115	414	76	317	922
平成7	115	396	67	324	902
平成8	110	395	57	323	885
平成9	111	372	51	328	862
平成10	113	364	44	302	823
平成11	105	333	34	310	782
平成12	106	315	43	283	747
平成13	97	310	40	276	723
平成14	90	297	42	243	672
平成15	73	274	33	250	630
平成16	72	274	33	240	619
平成17	66	268	33	225	592
平成18	62	255	26	212	555
平成19	59	260	26	202	547
平成20	54	255	21	194	524
平成21	50	252	30	166	498
平成22	49	258	27	160	494
平成23	47	264	30	154	495
平成24	44	276	30	165	515
平成25	40	276	32	173	521
平成26	42	289	31	166	528

過去56年間の児童・生徒数の推移で、昭和34年度と平成26年度を比較してみると、約76%減少したことがわかります。

4 財政状況

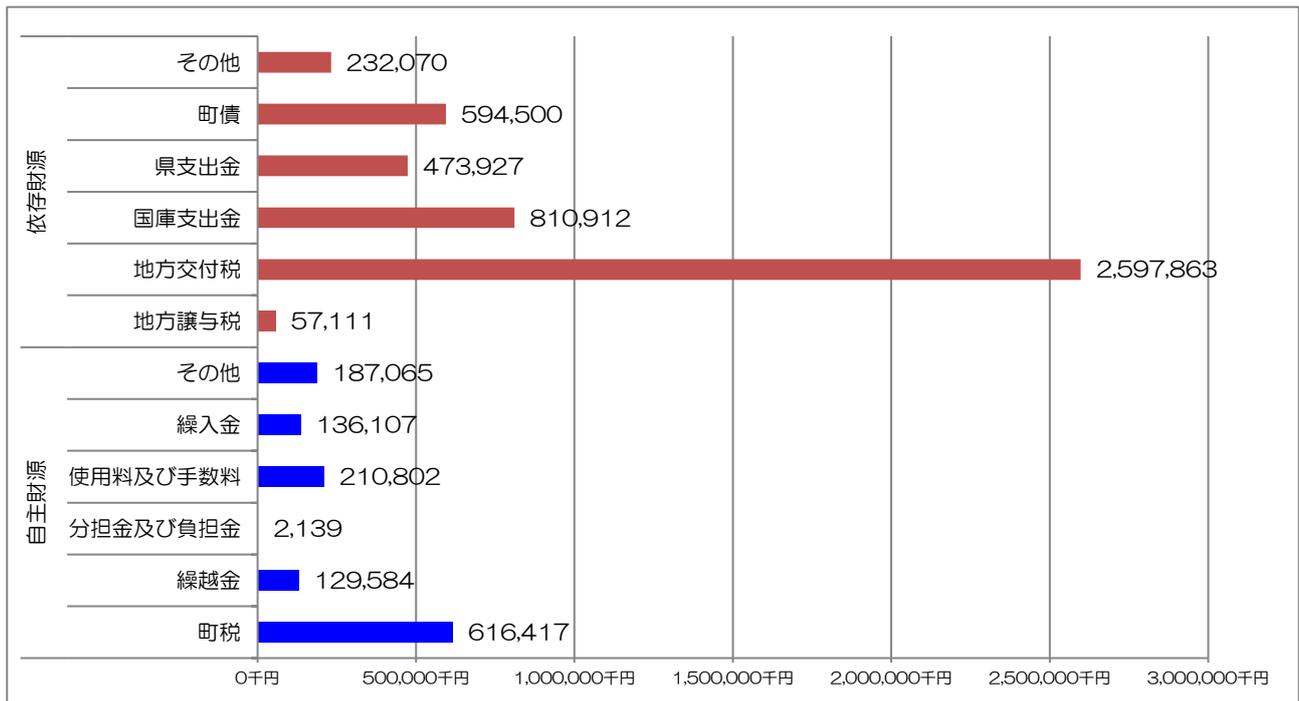
(1) 令和3年度決算額

【歳入】

令和3年度決算における、三朝町の財政状況を見てみると、約60億円の収入のうち、地方交付税、国庫支出金、県支出金等を含む依存財源の割合が約80%を占めています。国県からの収入に依存している財政状況であるといえます。

歳入決算の内訳（単位：千円）		
区 分		令和3年度決算額
自主財源	町税	616,417
	繰越金	129,584
	分担金及び負担金	2,139
	使用料及び手数料	210,802
	繰入金	136,107
	その他	187,065
依存財源	地方譲与税	57,111
	地方交付税	2,597,863
	国庫支出金	810,912
	県支出金	473,927
	町債	594,500
	その他	232,070
自主財源合計		1,282,114
割合		21%
依存財源合計		4,766,383
割合		79%
歳入合計		6,048,497

三朝町令和3年度決算概況より作成

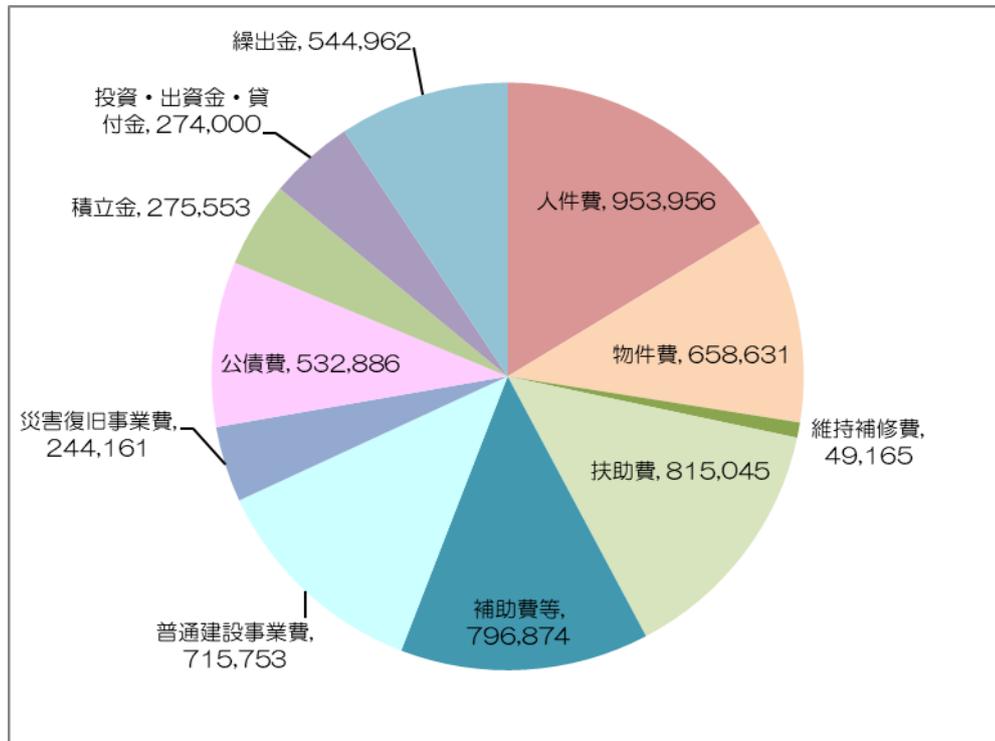


【歳出】

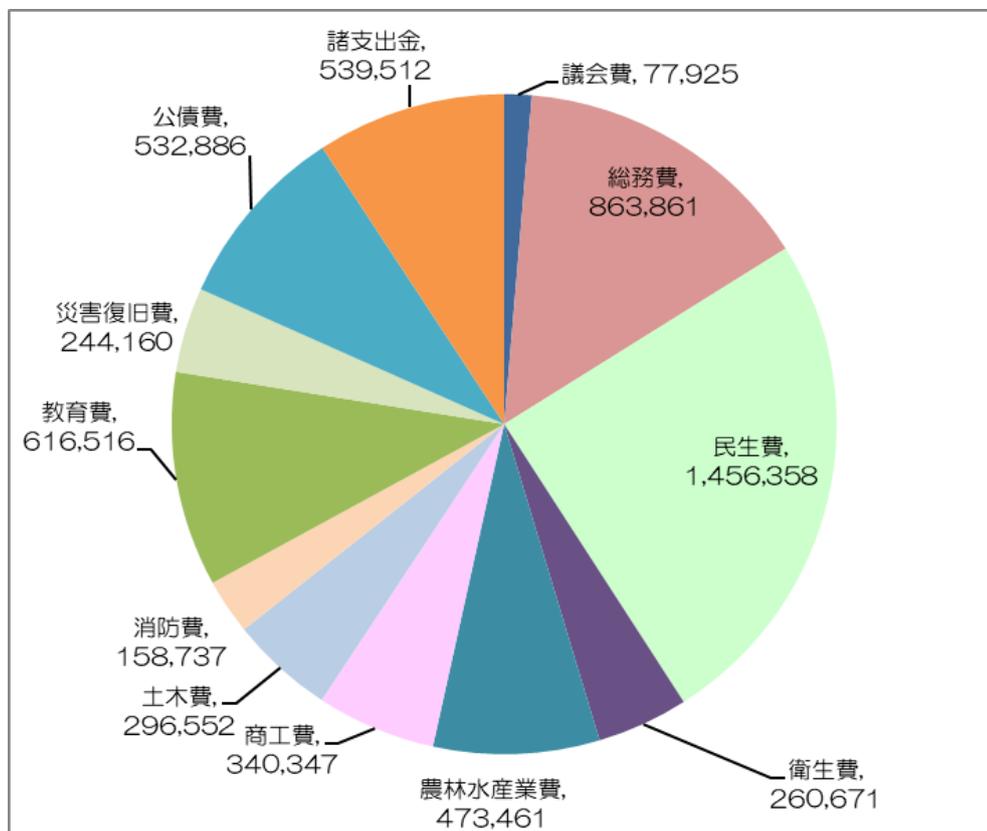
性質別の区分では、人件費、物件費、公債費等で、目的別の区分では、総務費、民生費の分野で大きな割合を占めています。

性質別 (単位：千円)		目的別の区分 (単位：千円)	
区 分	令和3年度決算額	区 分	令和3年度決算額
人件費	953,956	議会費	77,925
物件費	658,631	総務費	863,861
維持補修費	49,165	民生費	1,456,358
扶助費	815,045	衛生費	260,671
補助費等	796,874	農林水産業費	473,461
普通建設事業費	715,753	商工費	340,347
災害復旧事業費	244,161	土木費	296,552
公債費	532,886	消防費	158,737
積立金	275,553	教育費	616,516
投資・出資金・貸付金	274,000	災害復旧費	244,160
繰出金	544,962	公債費	532,886
歳出合計	5,860,986	諸支出金	539,512
		歳出合計	5,860,986

○性質別（何の費用として使ったか）の区分（単位：千円）

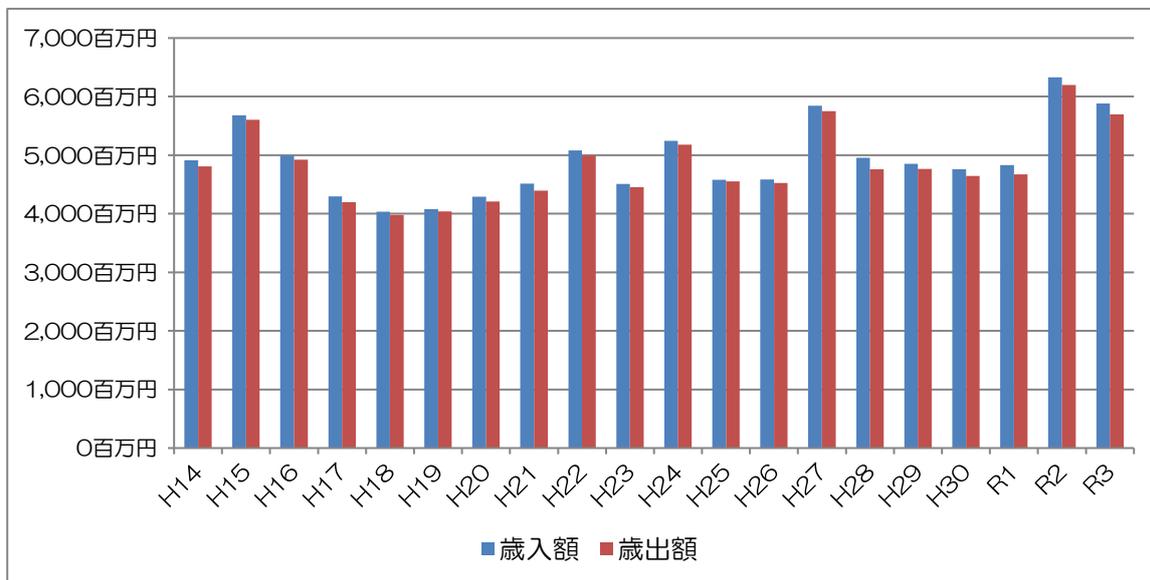


○目的別（どの分野に使ったか）の区分（単位：千円）

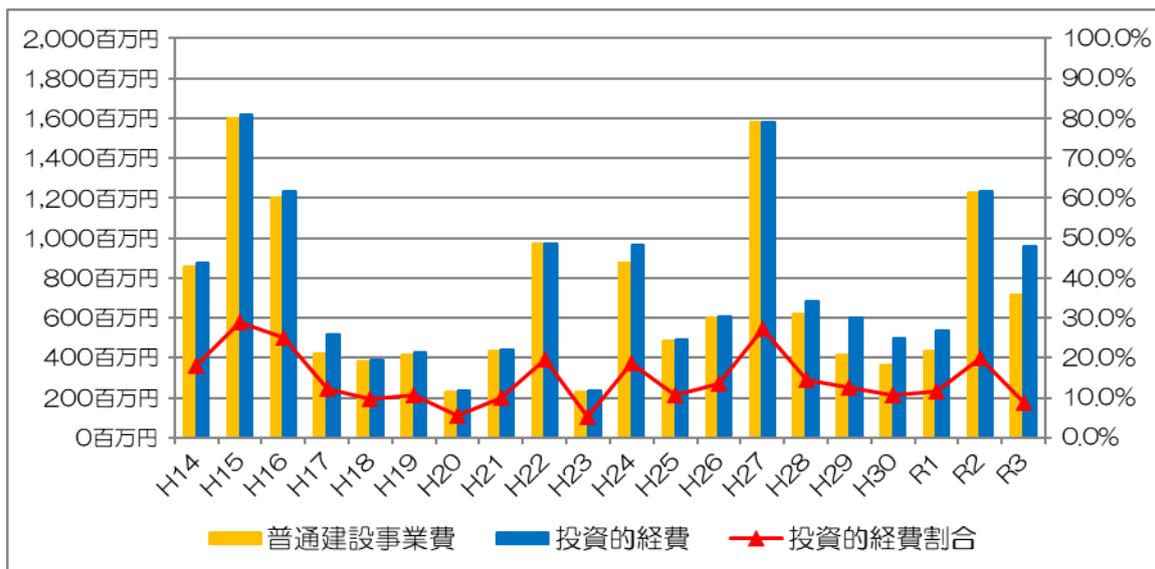


(2) 財政状況の傾向

過去20年間で歳入・歳出決算額をみると、概ね40億円から50億円程度で推移していることがわかります。直近2か年は60億円程度となっています。



町の歳出額のうち、投資的経費（現在維持管理、更新に要している経費）については、年度によって大きく変動があるものの、平均すると約7.6億円です。今後、施設の建替え、大規模改修等を計画的に行い、予算の平準化を図ることが重要です。



(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産（建物や道路、橋りょう等）の老朽化がどの程度進んでいるかを表します。本町の場合は、町が保有する償却対象資産全体の65.5%が減価償却している（老朽化が進行している）ということになります。施設によっては、使用期間が耐用年数に迫るものもあることから、計画的な老朽化対策等に取り組んでいく必要があります。

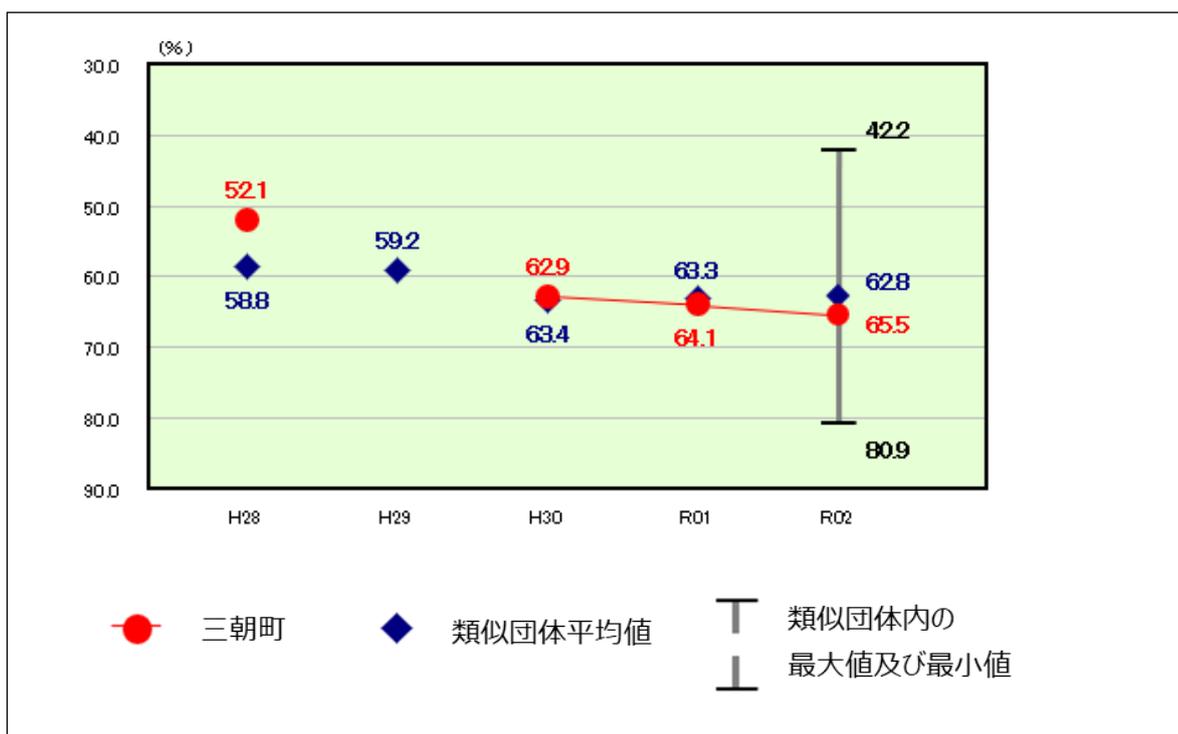
類似団体と比較すると、減価償却率の数値は本町が上回っています。また、類似団体平均の減価償却率が減少傾向にあるのに対して、本町は上昇傾向にあります。

なお、令和2年度の鳥取県の平均は58.8%となっており、県内の比較においても、減価償却率数値は本町が上回っています。

【年度別 有形固定資産減価償却率】

平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
62.9%	64.1%	65.5%

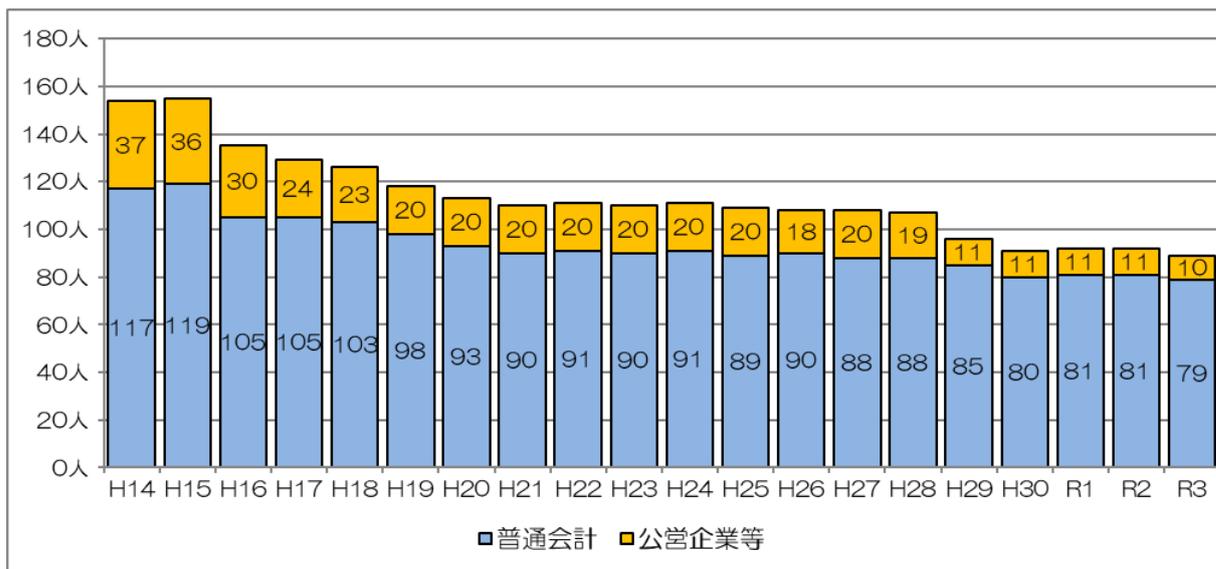
【年度別 有形固定資産減価償却率の比較】



### 5 職員数の推移

次に、過去20年間の町の職員数の推移をみていきます。

普通会計職員は約32%、公営企業等職員は約73%減少しています。今後は、行政サービスの質を意識しながら、職員の適切な配置に対応していきます。



単位：人

年度	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	平成23
普通会計	117	119	105	105	103	98	93	90	91	90
公営企業等	37	36	30	24	23	20	20	20	20	20
合計	154	155	135	129	126	118	113	110	111	110

年度	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和1	令和2	令和3
普通会計	91	89	90	88	88	85	80	81	81	79
公営企業等	20	20	18	20	19	11	11	11	11	10
合計	111	109	108	108	107	96	91	92	92	89

資料：総務省 地方公共団体定員管理調査より

## 第3章 公共施設等の現状と将来見通し

## 1 対象施設

三朝町が保有し、又は借り上げている全施設（行政財産）を対象とします。

施設は、建築系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、企業会計施設の3つの類型に区分し、建築系公共施設（ハコモノ）はさらに機能別に学校教育系施設、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他建築系施設の13に分類し整理します。

また、土木系公共施設は、道路（橋りょう・トンネル含む。）、河川、農業施設、土砂災害防止施設、港湾施設、その他土木系施設の6分類、企業会計施設は、上水道、下水道、医療系施設の3分類に整理します。

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校・中等教育学校・高等学校・高等専門学校・大学・特別支援学校・専修学校・各種学校
		その他教育施設	総合教育センター・給食センター
	町民文化系施設	集会施設	町民会館・公会堂・集会場・公民館等・町民ホール
		文化施設	ホール施設（町民ホール・劇場・映画館・演芸場等）・勤労者総合福祉センター・青少年宿泊訓練施設
	社会教育系施設	図書館	中央図書館・地域図書館等
		博物館等	博物館・郷土資料館・美術館・プラネタリウム・科学館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ施設・体育館・プール・柔剣道場
		レクリエーション施設	キャンプ場・少年自然の家・観光センター
		保養施設	保養施設
	産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館・産業文化センター・産業振興センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園・保育所・こども園等
		幼児・児童施設	児童館・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	養護老人ホーム・特別養護老人ホーム・介護老人保健施設等
		障害福祉施設	知的障害児童施設・盲ろうあ児施設・肢体不自由児施設・重症心身障害児施設・情緒障害児施設等
		児童福祉施設	障害者総合支援センター・助産施設・乳児院・母子生活支援施設・保育所・託児所・児童厚生施設・児童養護施設・学童保育等
		保健施設	保健会館・保健所等
		その他社会保険施設	福祉会館等

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	医療施設	医療施設	診療所等
	行政系施設	庁舎等	庁舎・支所・住民窓口・事務所・事業所等
		消防施設	消防署・消防詰所・消防器具庫等・分署・出張所等
		その他行政施設	環境関連施設・清掃事務所・備蓄倉庫・防災センター等
	公営住宅	公営住宅	町営住宅・寄宿舎等
	公園	公園施設	管理棟・倉庫・便所等
	供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター・浄化センター・地域冷暖房施設等
その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	駐車場施設・駐輪場施設・斎場・墓苑・公衆便所・卸売市場・共同販売所・職員住宅・寮等	
土木系 公共施設	道路	道路	都市計画道路・一級町道・二級町道・その他町道・自転車歩行者道
		橋梁	PC橋・RC橋・鋼橋・石橋等
		トンネル	交通運用トンネル・用水用トンネル・公益事業用トンネル等
	河川	河川	河川（一級河川・二級河川・準用河川・普通河川・水路等）・河川敷・堤防・管理地・排水機場・揚水機場等・水門・樋門
	農業施設	農業施設	林道・農道・農落排水処理施設
	土砂災害防止施設	土砂災害防止施設	砂防えん堤
	港湾施設	港湾施設	岸壁・棧橋
その他土木系公共施設			
企業会計 施設	上水道	上水道	上水管路・排水場・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
	医療系施設	病院	町立病院等

2 施設の現状

(1) 建築物系公共施設

①施設の数量

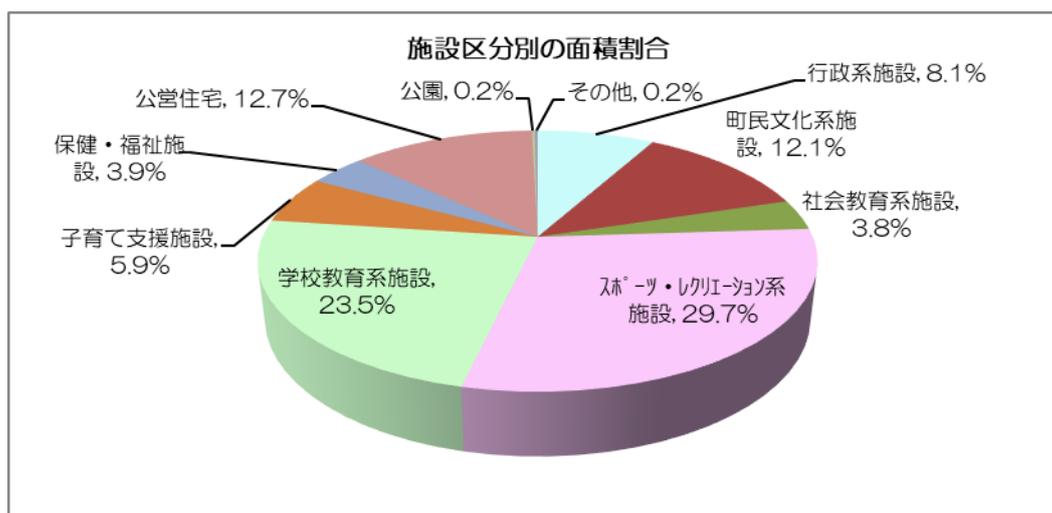
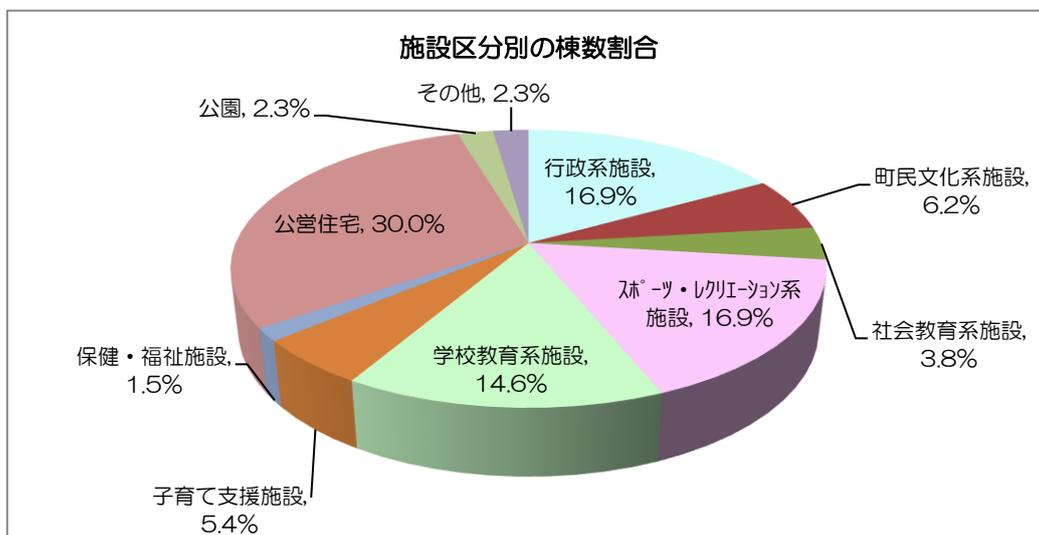
令和3年度末時点の固定資産台帳情報をもとに、施設の現状を整理しています。

三朝町における施設のうち、棟数で見ると、公営住宅（30.0%）、行政系施設（16.9%）、スポーツ・レクリエーション系施設（16.9%）で約64%を占めています。また、延床面積で見ると、スポーツ・レクリエーション系施設（29.7%）、学校教育系施設（23.5%）となっており、この2施設系で約53%を占めています。

連番	施設区分（大分類）	施設区分（中分類）	棟数（棟）	延床面積（㎡）
1	行政系施設	庁舎等	9	3,381
2	行政系施設	消防施設	12	461
3	行政系施設	その他行政系施設	1	14
4	町民文化系施設	集会施設	7	2,708
5	町民文化系施設	文化施設	1	3,074
6	社会教育系施設	図書館	2	727
7	社会教育系施設	博物館等	3	1,072
8	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	12	6,250
9	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	8	1,331
10	スポーツ・レクリエーション系施設	保養施設	2	6,566
11	学校教育系施設	学校	16	9,703
12	学校教育系施設	その他教育施設	3	1,483
13	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	7	2,811
14	保健・福祉施設	その他社会福祉施設	2	1,861
15	公営住宅	公営住宅	39	6,042
16	公園	公園	3	105
17	その他	その他	3	86
合 計			130	47,676

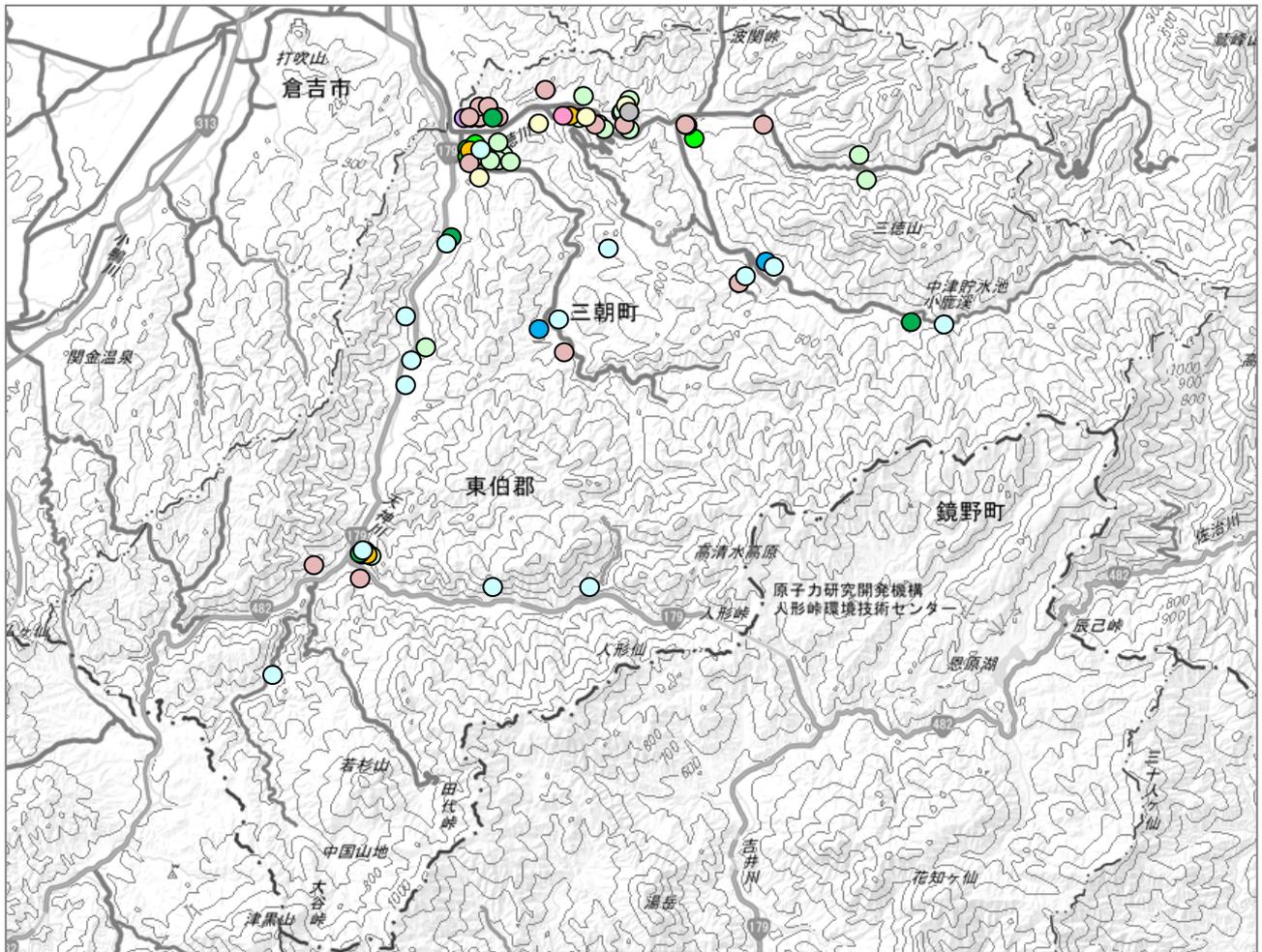
連番	施設区分(大分類)	棟数	棟数割合
1	行政系施設	22	16.9%
2	町民文化系施設	8	6.2%
3	社会教育系施設	5	3.8%
4	スポーツ・レクリエーション系施設	22	16.9%
5	学校教育系施設	19	14.6%
6	子育て支援施設	7	5.4%
7	保健・福祉施設	2	1.5%
8	公営住宅	39	30.0%
9	公園	3	2.3%
10	その他	3	2.3%
合計		130	100%

連番	施設区分(大分類)	延床面積(m <sup>2</sup> )	面積割合
1	行政系施設	3,856	8.1%
2	町民文化系施設	5,782	12.1%
3	社会教育系施設	1,799	3.8%
4	スポーツ・レクリエーション系施設	14,147	29.7%
5	学校教育系施設	11,186	23.5%
6	子育て支援施設	2,811	5.9%
7	保健・福祉施設	1,861	3.9%
8	公営住宅	6,042	12.7%
9	公園	105	0.2%
10	その他	86	0.2%
合計		47,676.28	100%



②施設の分布状況

施設の分布状況は以下の通りです。大字大瀬、大字本泉、大字三朝にまとまって分布していることがわかります。

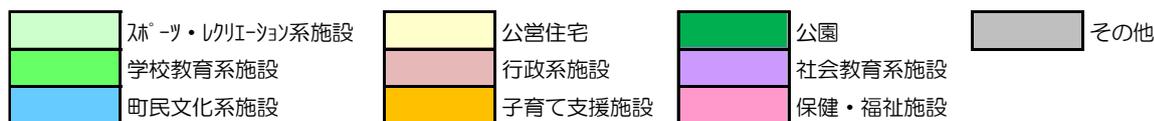
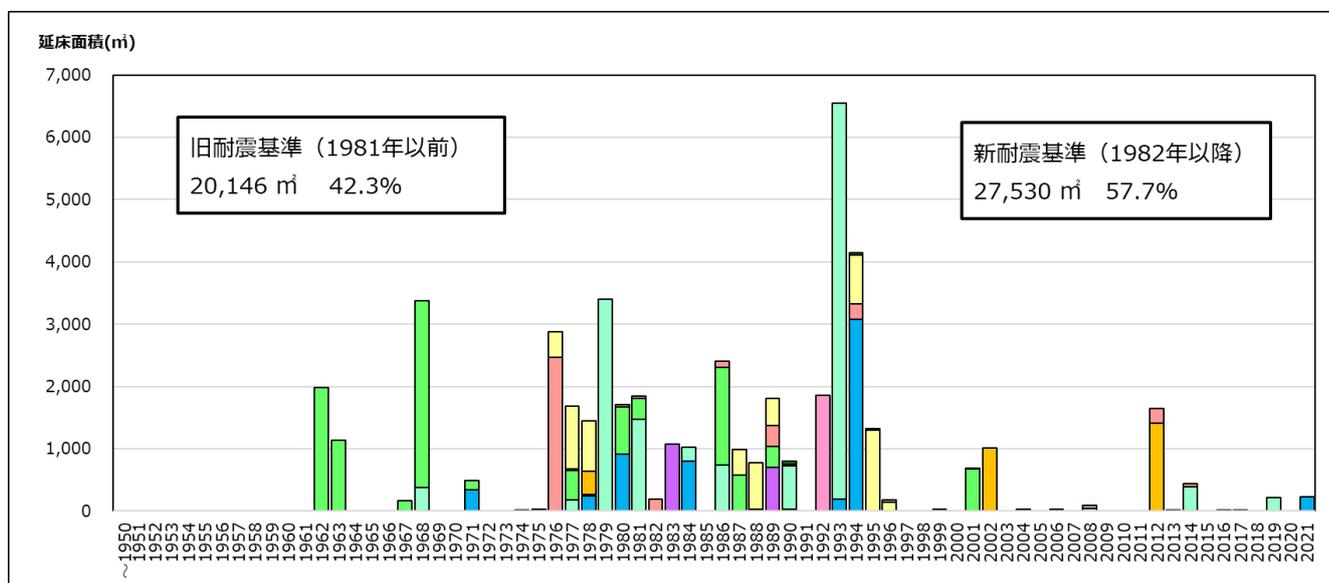


- スポーツ・レクリエーション系施設
- 学校教育系施設
- 町民文化系施設
- 公営住宅
- 行政系施設
- 子育て支援施設
- 公園
- 社会教育系施設
- 保健・福祉施設
- その他
- 下水道施設

③築年別整備状況（施設保有量の推移）

三朝町においては、昭和43年頃（1960年代後半）、昭和51年（1970年代後半）から平成6年（1990年代前半）にかけて、集中して公共施設を整備してきました。なお、平成5年度（1993年度）をピークに、その後は建設投資を抑制してきたことがわかります。

昭和56年（1981年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の約42.3%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。



公共施設マネジメントシステムより算定

参考資料 各施設の建築年代等の情報について、次表に掲載しています。

1 施設に複数建物がある場合は、主要建物の建築年度を採用しています。

残存年数（公会計制度における建物棟ごとの耐用年数に対する残存年数）

残存年数0年から15年未満の施設が、棟数ベースで約90%、面積ベースで約77%あります。今後、これらの施設については、優先的に、削減又は複合化等の対象として検討されることとなります。

区 分	構成比（棟数）	構成比（面積）
0年	66.0%	37.8%
1年以上15年未満	24.0%	39.3%
15年以上30年未満	8.0%	22.4%
30年以上	2.0%	0.5%
合 計	100.0%	100.0%

経過年数

経過年数30年以上の施設が、棟数ベースで約68%、面積ベースで約61%あります。今後、大規模改修等が必要な施設として、検討が必要になってきます。

区 分	構成比（棟数）	構成比（面積）
15年未満	10.1%	6.0%
15年以上30年未満	21.7%	33.0%
30年以上50年未満	58.1%	46.0%
50年以上	10.1%	15.0%
合 計	100.0%	100.0%

【施設の建築年表】

連番	年度	施設区分(大分類)	施設名称	建物名称	延床面積(m <sup>2</sup> )
1	昭和37年度	学校教育系施設	三朝中学校	普通教室	1,978
2	昭和38年度	学校教育系施設	三朝中学校	屋内運動場	1,138
3	昭和42年度	学校教育系施設	三朝小学校	児童昇降口および渡り廊下	162
4	昭和43年度	スポーツ・レクリエーション系施設	町民武道館	町民プール(本泉) 機械室	16
5		スポーツ・レクリエーション系施設	町民武道館	武道館	336
6		スポーツ・レクリエーション系施設	町民武道館	町民プール(本泉) 水源室	24
7		学校教育系施設	三朝小学校	屋内運動場	716
8	昭和43年度	学校教育系施設	三朝小学校	校舎	2,289
9	昭和46年度	学校教育系施設	三朝小学校	倉庫	26
10		学校教育系施設	三朝中学校	倉庫	80
11		町民文化系施設	竹田地区公民館	公民館	341
12		学校教育系施設	三朝小学校	便所	12
13		学校教育系施設	三朝小学校	機械室及び器具室	24
14	昭和49年度	学校教育系施設	三朝小学校	倉庫	16
15	昭和50年度	スポーツ・レクリエーション系施設	町民運動場施設(野球場横)	野球場本部席	17
16		スポーツ・レクリエーション系施設	町民運動場施設(野球場横)	便所	12
17		スポーツ・レクリエーション系施設	町民運動場施設(野球場横)	物置	4
18	昭和51年度	行政系施設	役場庁舎	庁舎	1,979
19		行政系施設	役場庁舎	倉庫	152
20		行政系施設	役場庁舎	職員休養室	80
21		行政系施設	役場庁舎	車庫	164
22		行政系施設	役場庁舎	車庫	92
23		公営住宅	徳本団地	公営住宅①	103
24		公営住宅	徳本団地	公営住宅③	103
25		公営住宅	徳本団地	公営住宅④	103
26		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑤	103
27	昭和52年度	スポーツ・レクリエーション系施設	三朝温泉観光商工センター	たまわりの湯 共同浴場(浴室)	176
28		行政系施設	三朝消防ポンプ自動車格納庫	三朝消防ポンプ自動車格納庫	29
29		学校教育系施設	旧西小学校寄宿舎	寄宿舎	475
30		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑥	222
31		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑦	277
32		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑧	166
33		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑨	333
34	昭和53年度	学校教育系施設	三朝小学校	更衣室	20
35		公営住宅	恋谷団地	公営住宅① 第1種	264
36		公営住宅	恋谷団地	公営住宅② 第1種	264
37		公営住宅	恋谷団地	公営住宅③ 第2種	235
38		公営住宅	恋谷団地	集会施設	41
39	昭和53年度	町民文化系施設	高勢地区公民館	本館	242
40		子育て支援施設	竹田保育所	保育所	370
41		子育て支援施設	竹田保育所	倉庫	12
42	昭和54年度	スポーツ・レクリエーション系施設	三朝町総合スポーツセンター	体育施設	3,405
43	昭和55年度	行政系施設	西小鹿消防ポンプ格納庫	消防ポンプ格納庫	35
44		町民文化系施設	小鹿地区多目的研修会施設	研修会施設	908
45		学校教育系施設	三朝小学校	校舎	765
46	昭和56年度	スポーツ・レクリエーション系施設	農林漁業者健康増進施設	体育館	1,386
47		スポーツ・レクリエーション系施設	多目的スポーツ広場(管理棟)	管理棟	90
48		行政系施設	山田消防ポンプ自動車格納庫	山田消防ポンプ積載車格納庫	29
49		学校教育系施設	三朝中学校寄宿舎	寄宿舎	335
50	昭和57年度	行政系施設	水防倉庫	水防倉庫	14
51		行政系施設	穴鴨消防ポンプ自動車格納庫	穴鴨消防ポンプ積載車格納庫	38
52		行政系施設	役場庁舎	車庫	139
53	昭和58年度	社会教育系施設	三朝町多目的展示施設	展示館	863
54		社会教育系施設	三朝町多目的展示施設	創作館	192
55		社会教育系施設	三朝町多目的展示施設	炭焼小屋管理室	17

連番	年度	施設区分(大分類)	施設名称	建物名称	延床面積(m <sup>2</sup> )
56	昭和59年度	スポーツ・レクリエーション系施設	町営三朝陸上競技場	管理棟	96
57		町民文化系施設	三徳地区多目的研修会施設	研修会施設	796
58	昭和59年度	スポーツ・レクリエーション系施設	総合運動施設(テニスコートほか)	管理棟	128
59	昭和61年度	学校教育系施設	三朝中学校	給食車庫	21
60		学校教育系施設	三朝中学校	管理室及び特別教室	1,545
61		スポーツ・レクリエーション系施設	竹田地区町民体育館	体育館	737
62		行政系施設	三朝消防車庫(タンク車)	三朝消防ポンプ自動車格納庫	56
63		行政系施設	本泉消防車庫	本泉消防ポンプ自動車格納庫	52
64	昭和62年度	学校教育系施設	三朝中学校	特別教室	578
65		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅① 1種	139
66		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅② 2種	132
67		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅③ 2種	132
68	昭和63年度	公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅④ 1種	139
69		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑤ 1種	139
70		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑥ 1種	139
71		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑦ 2種	132
72		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑧ 2種	132
73		行政系施設	坂本消防自動車格納庫	消防自動車格納庫	27
74		公営住宅	天神団地(森団地)	集会所	65
75	平成元年度	公営住宅	徳本団地	公営住宅⑩	126
76		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑪	126
77		公営住宅	徳本団地	公営住宅⑫	126
78		学校教育系施設	三朝中学校	部室	333
79		行政系施設	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	47
80		行政系施設	役場庁舎	倉庫	284
81		公営住宅	徳本団地	団地集会所	64
82		社会教育系施設	三朝町生活文化センター(図書館)	図書館	704
83	平成2年度	社会教育系施設	三朝町生活文化センター(図書館)	車庫	24
84		行政系施設	大瀬消防自動車格納庫	大瀬消防自動車格納庫	27
85		スポーツ・レクリエーション系施設	ふるさと健康むら	管理棟	100
86		スポーツ・レクリエーション系施設	ふるさと健康むら	物産館	254
87		スポーツ・レクリエーション系施設	ふるさと健康むら	織物工房	173
88		スポーツ・レクリエーション系施設	ふるさと健康むら	ギャラリー工房	173
89		公園	小鹿溪展望公園休憩舎	休憩舎	54
90	平成4年度	保健・福祉施設	三朝町立福祉センター	地域福祉センター	1,626
91		保健・福祉施設	三朝町立福祉センター	車庫	235
92	平成5年度	町民文化系施設	山村開発センター	集会所・会議室	192
93		スポーツ・レクリエーション系施設	プランナールみささ	本館	6,355
94	平成6年度	行政系施設	役場庁舎	庁舎会議棟	253
95		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑨ 1種	160
96		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑩ 1種	80
97		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑪ 1種	160
98		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑫ 特定	190
99		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑬ 特定	190
100		公園	中の島公園(天神川桜づつみ)	トイレ	46
101		町民文化系施設	総合文化ホール	総合文化ホール	3,074
102	平成7年度	その他	道の駅楽市楽座トイレ	トイレ	20
103		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑭ 1種	181
104		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑮ 1種	181
105		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑯ 1種	181
106		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑰ 1種	181
107		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑱ 1種	181
108		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑲ 特定	198
109		公営住宅	天神団地(森団地)	公営住宅⑳ 特定	198

連番	年度	施設区分（大分類）	施設名称	建物名称	延床面積(m)
110	平成8年度	その他	みささ図書館横トイレ	公衆用トイレ	39
111		公営住宅	三朝団地	公営住宅	144
112	平成11年度	スポーツ・レクリエーション系施設	三徳山参詣公衆便所	公衆トイレ	26
113	平成13年度	学校教育系施設	三朝町調理センター	調理センター	673
114		公園	大瀬公園（1号～3号）	トイレ	5
115	平成14年度	子育て支援施設	賀茂保育所	保育所	1,014
116	平成16年度	その他	三朝温泉周辺散策休憩施設	トイレ休憩コーナー	27
117	平成18年度	行政系施設	小河内消防ポンプ格納庫	消防ポンプ格納庫	33
118	平成20年度	スポーツ・レクリエーション系施設	三朝温泉観光商工センター	たまわりの湯 共同浴場（入り口）	45
119		行政系施設	大瀬消防車庫（多機能班）	消防車庫	40
120	平成24年度	行政系施設	スノーステーション	車庫	239
121		子育て支援施設	みささこども園	こども園	1,396
122		子育て支援施設	みささこども園	倉庫1	6
123		子育て支援施設	みささこども園	倉庫2	6
124	平成25年度	町民文化系施設	三徳地区多目的研修会施設	玄関	7
125	平成26年度	スポーツ・レクリエーション系施設	三朝温泉観光商工センター	三朝温泉観光商工センター	386
126		行政系施設	片柴消防車庫	片柴消防車庫	47
127	平成28年度	公営住宅	徳本団地	徳本ゴミ置場	12
128	平成29年度	子育て支援施設	賀茂保育所	サンルーム	8
129	令和元年度	スポーツ・レクリエーション系施設	温泉資源活用施設	温泉資源活用施設	211
130	令和3年度	町民文化系施設	高勢地区公民館	高勢地区多目的ホール	222

過去に行った対策の実績（建築系公共施設）

本計画策定後に、本町が公共施設マネジメントとして実施した対策としては、一例として下表の内容が挙げられます。

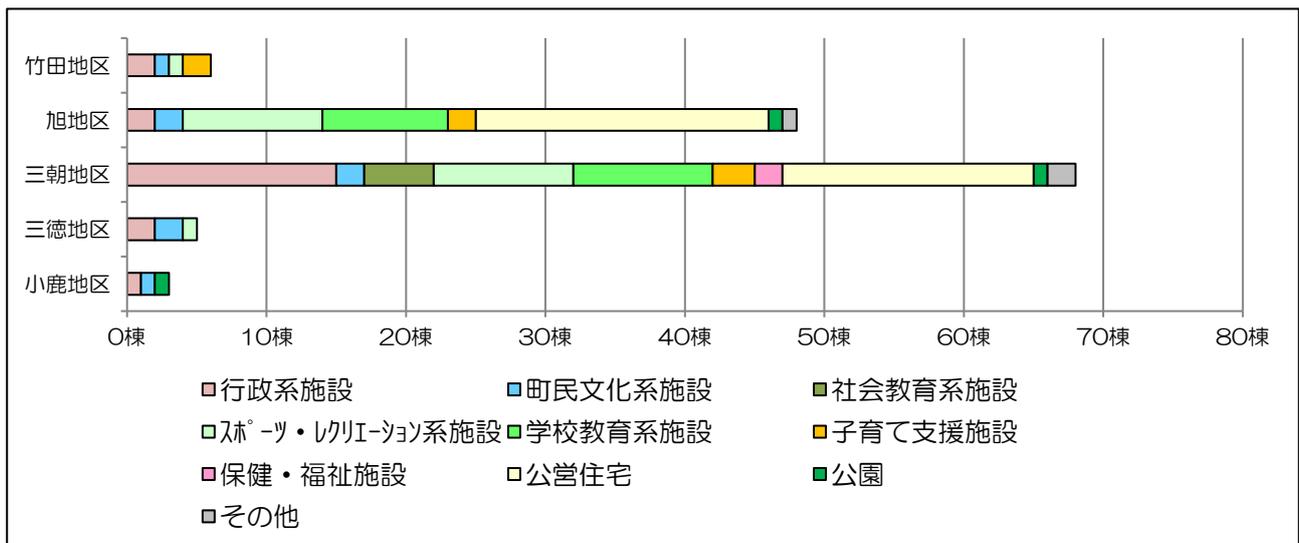
【過去に行った対策の実績一例】

新築、建替え	高勢地区公民館の建替え 三朝温泉観光商工センターの建替え 温泉資源活用施設の新設
除却・取壊し	旧大谷分校の取壊し 旧中津分校の取壊し

④地区別の状況

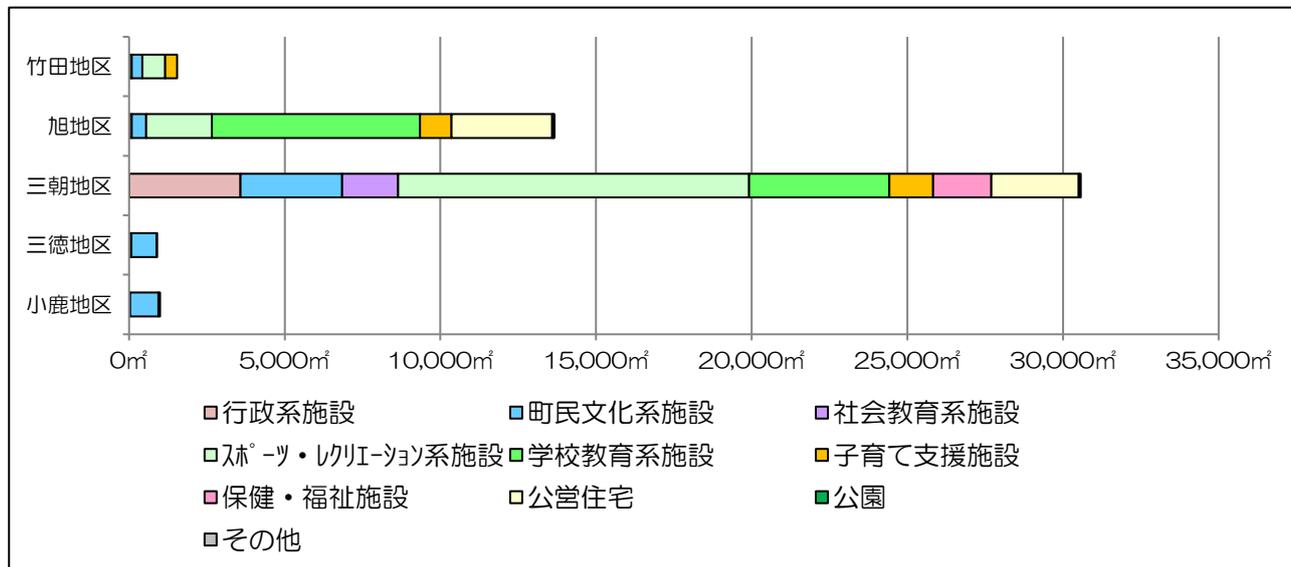
地区別に保有している施設の棟数・面積ともに、三朝地区、旭地区で多くなっており、施設が2地区に集中していることがわかります。

【地区別の施設棟数】



連番	施設区分 (大分類)	小鹿地区	三徳地区	三朝地区	旭地区	竹田地区	合計 (棟)
1	行政系施設	1	2	15	2	2	22
2	町民文化系施設	1	2	2	2	1	8
3	社会教育系施設			5			5
4	スポーツ・レクリエーション系施設		1	10	10	1	22
5	学校教育系施設			10	9		19
6	子育て支援施設			3	2	2	7
7	保健・福祉施設			2			2
8	公営住宅			18	21		39
9	公園	1		1	1		3
10	その他			2	1		3
合計 (棟)		3	5	68	48	6	130

【地区別の施設面積】



連番	施設区分 (大分類)	小鹿地区	三徳地区	三朝地区	旭地区	竹田地区	合計 (㎡)
1	行政系施設	35	73.93	3,577	85	85	3,856
2	町民文化系施設	908	803	3,267	464	341	5,782
3	社会教育系施設			1,799			1,799
4	スポーツ・レクリエーション系施設		26	11,276	2,109	737	14,147
5	学校教育系施設			4,505	6,681		11,186
6	子育て支援施設			1,407	1,022	382	2,811
7	保健・福祉施設			1,861			1,861
8	公営住宅			2,811	3,231		6,042
9	公園	54		5	46		105
10	その他			66	20		86
合計 (㎡)		996	903.15	30,574	13,658	1,544	47,676

(2) 土木系公共施設

土木系公共施設の施設の数量は以下のとおりとなっています。

区分	種別	道路部面積 (㎡)	延長 (m)
道路	1級町道	95,195	19,185
	2級町道	89,187	16,085
	その他の町道	482,733	97,475
	合計	667,115	132,745

資料：道路台帳（令和3年度末時点）より

区分	種別	橋梁面積 (㎡)	橋梁数 (箇所)
橋梁	PC橋	5,414.4	19
	RC橋	2,867.7	74
	鋼橋	4,471.9	26
	木橋	7.2	1
	合計	12,761.2	120

資料：橋梁台帳（令和3年度末時点）より

区分	延長 (m)
農道	20,964

資料：農道台帳（令和3年度末時点）より

区分	延長 (m)
林道	90,778

資料：林道台帳（令和3年度末時点）より

(3) 企業会計施設

企業会計施設の施設の数量は以下のとおりとなっています。

上水道

水道事業（法適用企業）

供用開始年月	昭和32年4月～
管路延長	58.36 km
浄水場施設数	3 箇所
配水池施設数	8 箇所

資料：三朝町水道事業経営戦略（令和3年10月）より

簡易水道事業（法非適用企業）

供用開始年月	昭和33年3月～
管路延長	77.6 km
浄水場施設数	36 箇所
配水池施設数	36 箇所

資料：三朝町簡易水道事業経営戦略（令和3年10月）より

下水道

特定環境保全公共下水道事業（法非適用企業）

供用開始年度	昭和63年度
処理区数	1 区域
処理場	天神川流域下水道に接続

資料：三朝町下水道事業経営戦略（平成29年3月）より

農業集落排水事業（法非適用企業）

供用開始年度	平成6年度
処理区数	8 区域
処理場	8 か所

資料：三朝町下水道事業経営戦略（平成29年3月）より

林業集落排水事業（法非適用企業）

供用開始年度	平成10年度
処理区数	1区域
処理場	1か所

資料：三朝町下水道事業経営戦略（平成29年3月）より

小規模集合排水事業（法非適用企業）

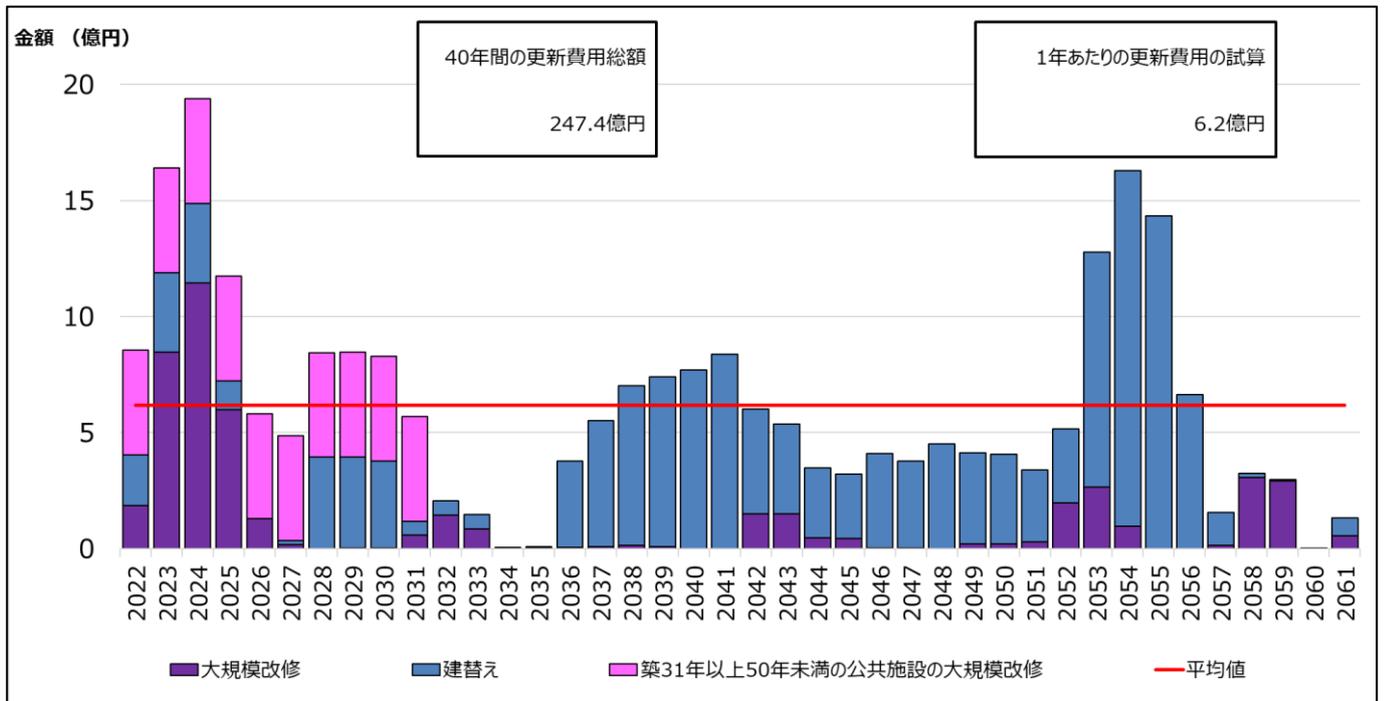
供用開始年度	平成11年度
処理区数	4区域
処理場	4か所

資料：三朝町下水道事業経営戦略（平成29年3月）より

3 将来の更新費用の見通し

(1) 建築系公共施設の更新費用の試算結果（従来型推計）

下図は、建物系公共施設の将来の更新費用の推計を示しています。本町が所有する公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えを行った場合、今後40年間で247.4億円の更新費用総額を要し、40年間で平均すると、毎年6.2億円かかる試算となりました。



公共施設マネジメントシステムより算定

**更新費用推計（従来型）の前提条件及び試算方法**

**試算の方法**

- ・耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

$$\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$$

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

**耐用年数の設定**

- ・一律で60年として試算。（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）

**更新年数の設定**

- ・建築後30年で大規模改修（改修期間2年）
- ・建築後60年で建替え（建替期間3年）
- ・経過年数が30年を超え50年以下の場合は今後10年間で大規模改修（均等割）
- ・経過年数が50年を超えている場合は、大規模改修は行わず60年を経た年度に建替え
- ・経過年数が60年を超えている場合は、今後10年間で建替え（均等割）

**試算に用いる単価**

下表は、建築系公共施設の更新単価を示した表である。

更新費用推計に関する設定・更新単価

施設分類	建替単価（円/㎡）	改修単価（円/㎡）
町民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	400,000	250,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉、供給処理施設、その他施設	360,000	200,000
学校教育施設、子育て支援施設、公園	330,000	170,000
公営住宅	280,000	170,000

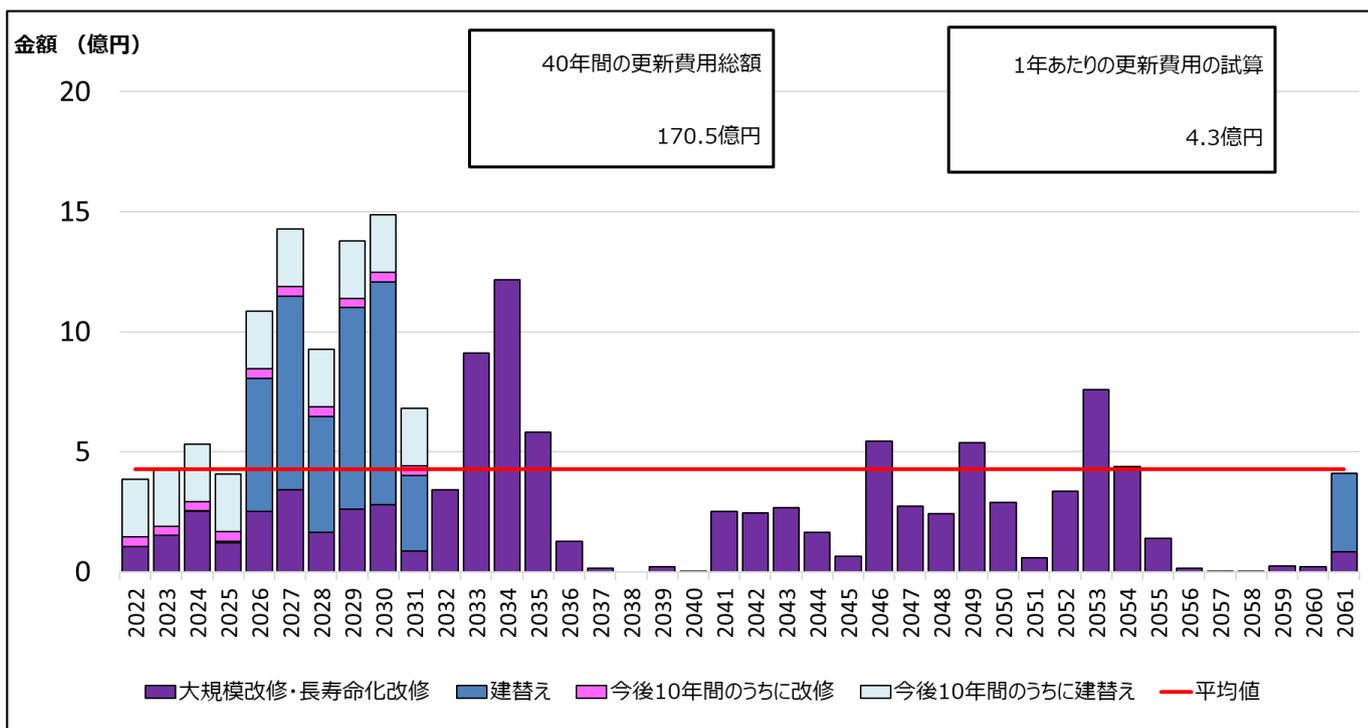
（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を参照）

(2) 建築系公共施設の更新費用の試算結果（長寿命化型推計）

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図る場合の更新費用を算出します。新耐震基準以降に建設された建物は長寿命化を図り、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、80年を目標耐用年数とし、旧耐震基準の建物は従来型と同じ試算条件とします。また、個別施設計画策定時に行った劣化状況調査を踏まえて、推計に反映しています。

長寿命化対策を考慮した場合の更新費用推計を行った結果、今後40年間で170.5億円、1年あたりの平均費用は、年間4.3億円となりました。

従来型の場合より、年間1.9億円の更新費用の削減が見込まれます。



公共施設マネジメントシステムより算定

更新費用推計（長寿命化型）の前提条件及び試算方法

**試算の方法**

- ・計算は、従来型と同様、 $\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$
- ・旧耐震基準の建物は、従来型の条件と同様。新耐震基準の建物は、以下に示す長寿命化型の条件で試算を行う。

**耐用年数の設定（長寿命化型）**

- ・長寿命化型の目標耐用年数80年

**更新年数の設定（長寿命化型）**

- ・建築後40年で長寿命化型改修（改修期間2年）
- ・建築後20年、60年で予防保全的な大規模改修（改修期間1年）
- ・建築後80年で建替え（建替期間3年）
- ・改修や建替えの時期を過ぎてしまっている場合は、従来型と同様、今後10年間で均等割

**試算に用いる単価（長寿命化型）**

- ・建替えの単価は、従来型と同様。大規模改修（予防保全）と長寿命化改修の単価は下表のとおり。

表 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

施設分類	建替単価 (円/㎡)	長寿命化改修単価 (円/㎡)	予防保全改修単価 (円/㎡)
町民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	400,000	240,000	100,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉、供給処理施設、その他施設	360,000	216,000	90,000
学校教育施設、子育て支援施設、公園	330,000	198,000	82,500
公営住宅	280,000	168,000	70,000

（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト及び文科省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト準拠）

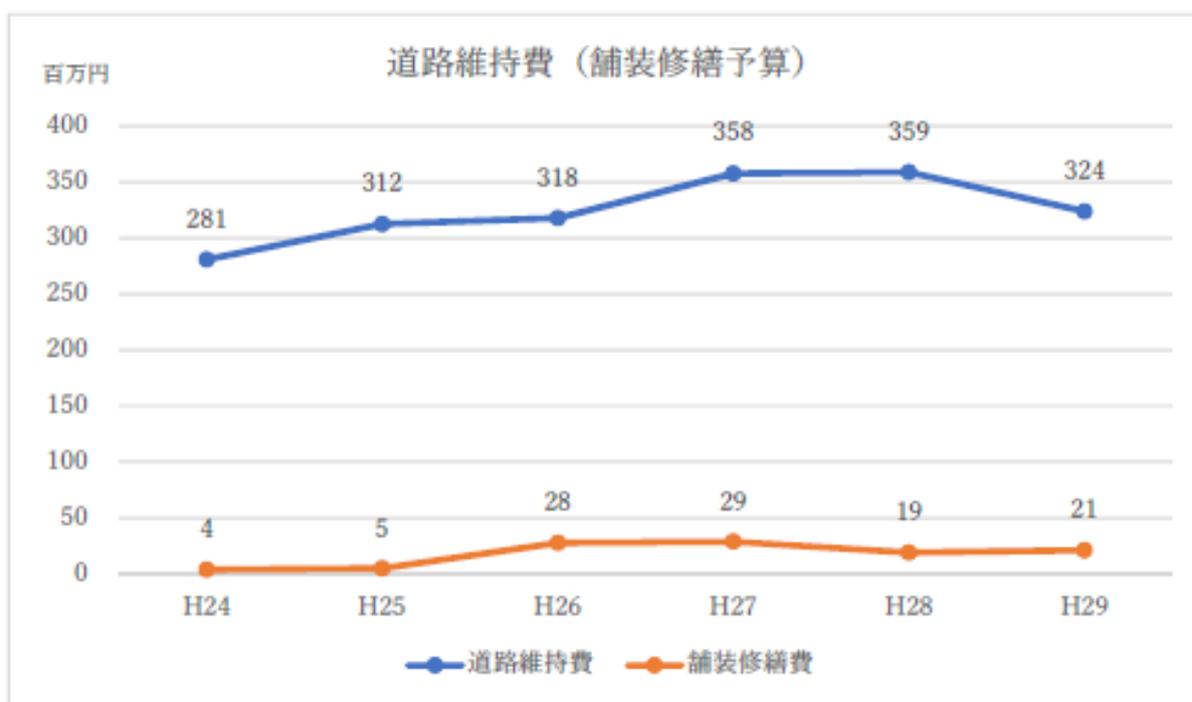
(3) 土木系公共施設の更新費用の見込み

①道路

道路については、「舗装の個別施設計画」を策定しています。計画の中で、舗装修繕予算の現状を整理しており、推移としては下図のようになっています。

過去の実績では、道路維持費の1年あたり平均は約3.25億円、舗装修繕費の1年あたり平均は約0.18億円となります。

今後の道路に係る1年あたり費用については、道路維持費と修繕費を合計して、3.4億円を見込むこととします。



舗装の個別施設計画より抜粋

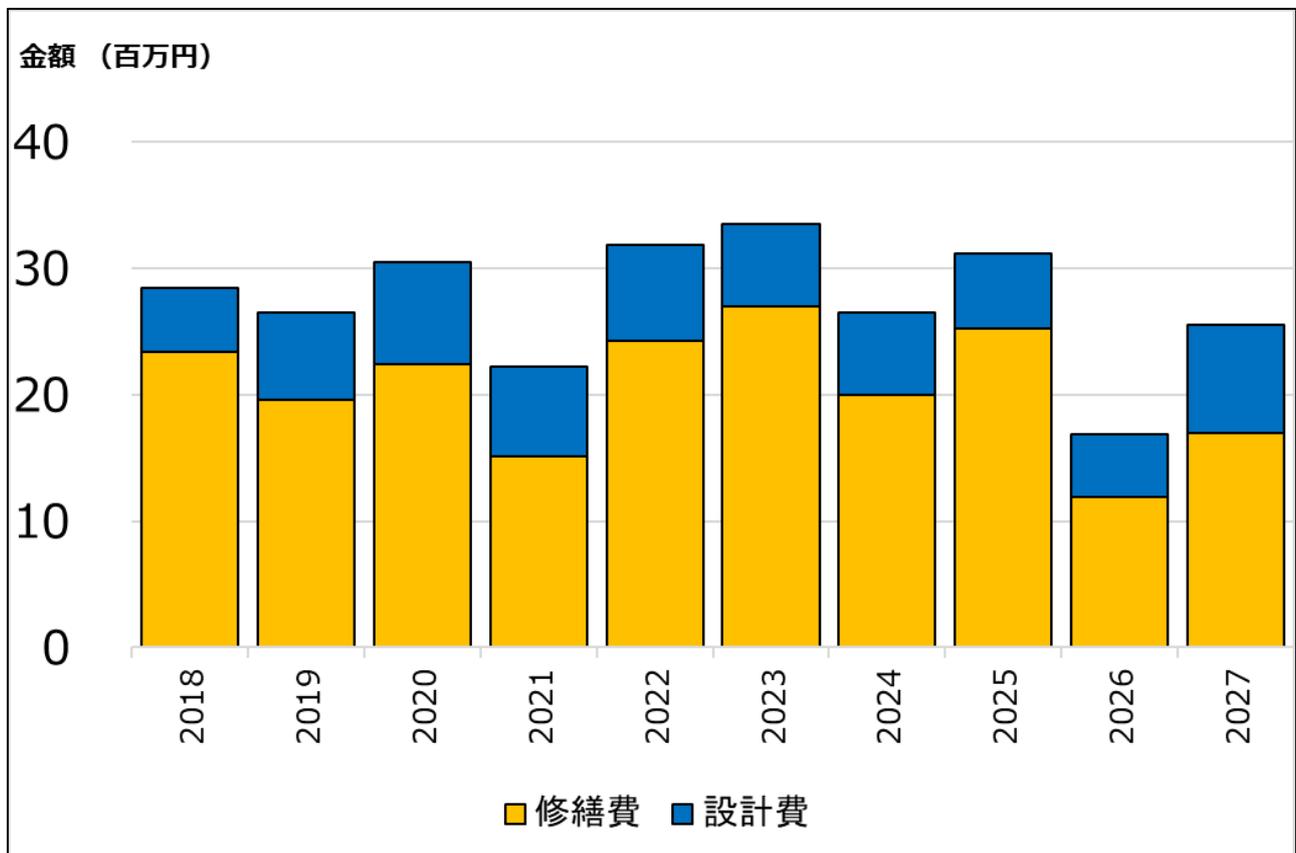
②橋梁

橋梁については、「三朝町道路橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。計画の中で、最大事業費（予算制約ライン）も加味して、実施計画を整理した結果、下図のようになりました。

修繕費と設計費を合わせて、1年あたり平均で約0.3億円の費用を今後見込む必要があります。

なお、計画のなかで、長寿命化修繕計画による効果を算定した結果としては、従来の対症療法型修繕の場合と比較すると、今後60年間で約3～20%の削減が見込まれることとなっています。

今後は、予防型補修を取り入れた維持管理によって長期的な補修費の削減を見込めるように管理していきます。



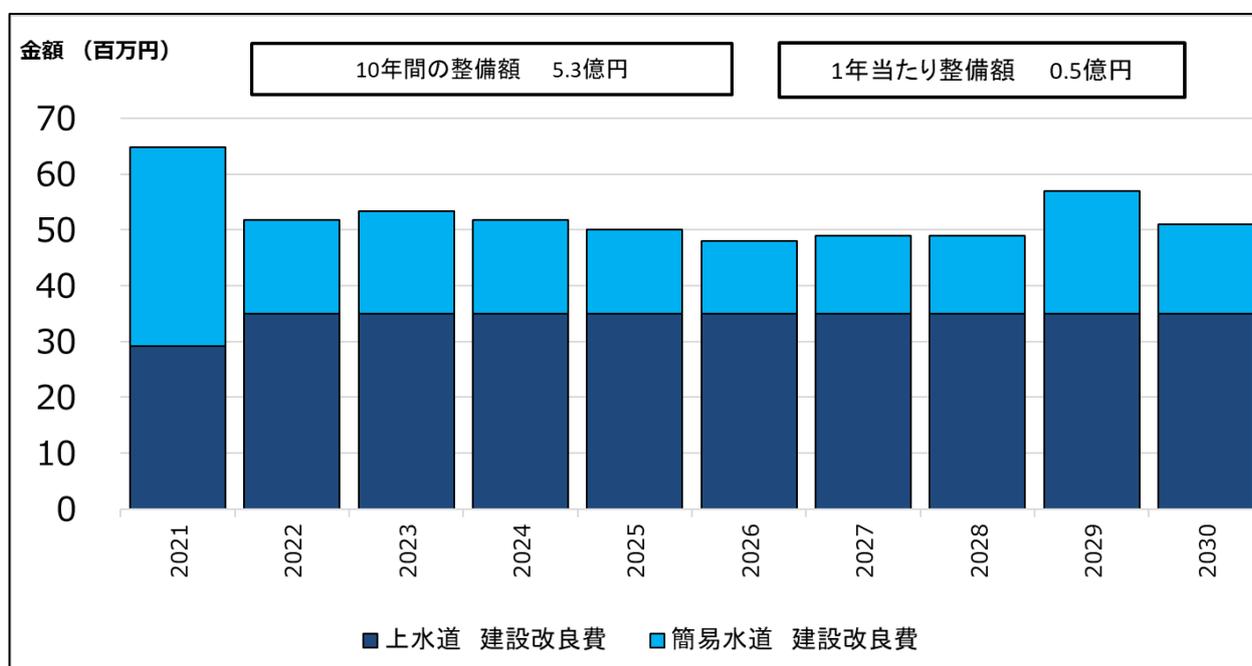
三朝町道路橋梁長寿命化修繕計画をもとに作成

(4) 企業会計施設の更新費用の見込み

①上水道施設（簡易水道含む）

上水道に関する将来の維持・更新費用については、経営戦略より費用の見込みを整理しています。10か年の建設改良費は5.3億円となっており、1年あたりでは約0.5億円となります。

今後の上水道・簡易水道に係る1年あたり費用についても、0.5億円を見込むこととします。

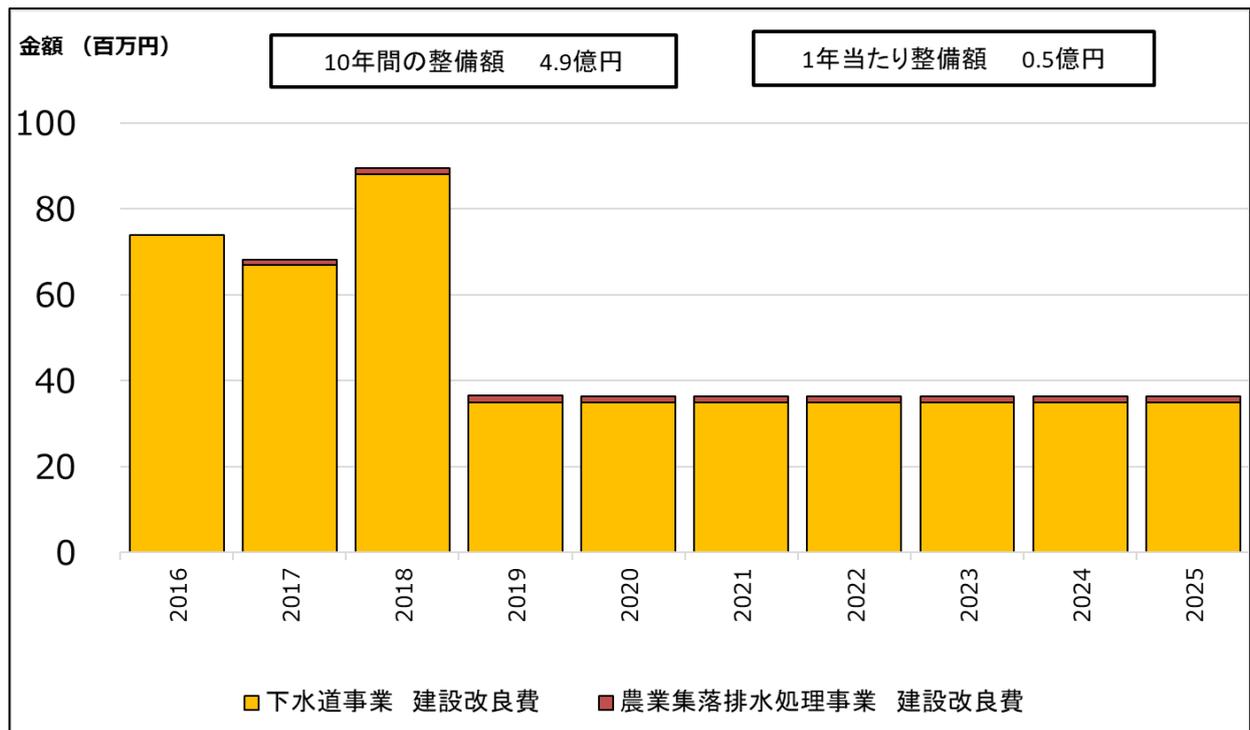


経営戦略より作成

②下水道施設（集落排水等含む。）

下水道に関する将来の維持・更新費用については、経営戦略より費用の見込みを整理しています。10か年の建設改良費は4.9億円となっており、1年あたりでは約0.5億円となります。

今後の下水道に係る1年あたり費用についても、0.5億円を見込むこととします。



経営戦略より作成

(5) 公共施設等全体の更新費用の見込み 充当可能な財源との比較

町全体の中長期的な維持管理・更新等の費用の見込みを整理すると以下の表のようになります。建築系公共施設の改修費用及び建替費用については、長寿命化型推計の結果を用いています。整理した結果、1年当たりの平均では、9億円となりました。

【今後の対策費用見込みの集計】

種別	期間中の費用	期間	1年当たり 費用見込み	算定根拠
建物系公共施設 (改修費用+建替費用)	170.5億円	40年間	4.3億円	長寿命化型推計(公共施設等更新費用試算ソフト・学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト準拠)
道路	-	-	3.4億円	舗装の個別施設計画
橋梁	2.7億円	10年間	0.3億円	三朝町道路橋梁長寿命化修繕計画(第3回改定)
上水道	5.3億円	10年間	0.5億円	経営戦略
下水道	4.9億円	10年間	0.5億円	経営戦略
1年当たり 経費見込みの合計			<b>9.0億円</b>	

充当可能な財源の見込みについては、第2章「5 財政状況」で示した、投資的経費(年平均額:7.6億円)を投資可能見込み額と捉え、将来の経費見込みとの比較を行いました。なお、企業会計施設(上下水道)については、経営戦略内で財源を考慮した収支計画を費用の見込みとしているため、建物系公共施設と土木系公共施設の比較を行っています。

比較した結果、1年当たり経費見込み額:8.0億円に対して、過去の実績ベースによる1年当たり充当可能な財源の見込み額:7.6億円となりました。

財源はやや不足するという検証結果となったものの、投資可能見込み額と今後の経費見込み額は同程度であるといえます。

ただし、今回の検証は、長寿命化を図る前提での試算となっているため、予防保全・長寿命化を踏まえた計画と対策の実施に取り組むことが必要です。

また、第2章に記載しているように、人口減少・厳しい財政状況といった課題を踏まえて、公共施設に関する費用の縮減に引き続き取り組む必要があります。

【充当可能な財源の見込みの検証】

種別	1年当たり 経費見込み	1年当たり 充当可能な財源の 見込み（過去実績の平均額）
建物系公共施設 （改修費用+建替費用）	4.3億円	投資的経費：7.6億円
道路	3.4億円	
橋梁	0.3億円	
合計	8.0億円	7.6億円

## 第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

## 1 公共施設における現状と課題

公共施設等は本来、住民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮します。そのため、社会経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズ等を的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指すものとします。

### (1) 住民ニーズの変化

数量の適正性：少子化の進展等により、町全体の人口が減少に転じています。一方、住民ニーズに対応して公共施設等の数量は増加しており、今後、公共施設等の数量は人口に比較して過大な状況が続くと予想されるので、数量を適正に保つための施策が必要となります。

#### ①用途転用又は複合化による既存公共施設の有効活用

建物は、長期間の存続を前提に整備されるが、その間に公共施設に期待する住民ニーズが変化する場合があります。

この場合、建物を支える耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途（機能）転用」や一つの施設に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、住民ニーズの変化に適切に対応することが重要と考えます。

#### ②公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設の維持管理などに要する経費（コスト）は、町の税などの一般財源と施設利用者による受益の対価（使用料等）から賄われています。

公共施設の使用料などは、公共施設を利用する人としらない人との公平性に考慮して施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要と考えられます。また、社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料などを適切に設定する必要があります。

## (2) 施設の老朽化

品質の適正性：公共施設等の多くが昭和51年から平成7年に建設されており、平成28年から令和17年にかけて建設から40年経過するため、老朽化や機能の陳腐化が発生します。したがって、施設の品質を適正に保つには大規模な改修や更新が必要であり、その時期が集中することとなります。

### ①既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用します。

特に、有料で貸し出す公共施設を中心に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、事故が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設を良好な状態に保つことが大切であると考えます。

また、スロープや手すりなどのバリアフリー対応、太陽光発電設備などの環境対応、省エネ対策などで時代の要求に即した改修工事を実施することも重要と考えられます。

## (3) 財源の不足

コスト（財務）の適正性：少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続いており、町税の減収が続くと見込まれますが、高齢化等に伴う扶助費の高止まりが予想され、公共施設等の維持更新費に対し財源不足が予想されます。一方、今後40年間に改修や更新の必要な施設が数多くあり、改修・更新コストの増加が見込まれるので、コスト（財務）の適正性を保つ施策が求められます。

### ①人口動態などに基づいた全体面積のコントロール

公共施設の整備・更新時期を迎えることによって、多額の更新費が見込まれます。また、公共施設を適切に維持管理して、運営するためには、様々な費用が必要となります。そのため、公共施設全体の延床面積は、本町の人口や人口構成の変化、費やせる財源などに沿って適切に調整する必要があります。この場合、本町における面積標準があると

一つの判断基準となります。政策的には新設が必要な場合であっても、全体の延床面積を一定の範囲内にコントロールしながら、費用対効果を十分に検証して整備することが重要と考えられます。

また、利用されていない施設の部分を撤去して、耐震性能や通風性などの空間の価値を高めながら、規模の適正化を図る「減築」といった手法も検討します。不要と判断された施設は解体等により延床面積を縮減し、維持更新費の削減を行います。削減された費用は他の設備の維持更新費に回すことにより、財源の負担を軽くすることを検討していきます。

## ②民間への整備費補助と不要施設の売却

公共の担い手が多様化する最近では、行政が直接整備するよりも効果が見込める場合などには、公共サービスを担う民間や自治会、社会福祉法人、NPO法人などに施設整備費を補助することで、公共サービスを提供する方法も考えられます。

また、廃止した公共施設や不要と判断された施設を積極的に売却し、売却資金を次の整備費用や改修費用の一部として活用したり、基金として積み立てたりすることで、公共施設を通じて資金が循環するシステムを構築することも重要と考えられます。

## 2 公共施設等の維持管理方針・各種実施方針

### (1) 点検・診断等の実施方針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載します。

#### ①点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わされて構成され、それらは それぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくために重要な業務です。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備がある場合には、委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握するようにしてきます。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすことが重要となり、点検範囲、点検周期を明確にしておくことも重要となります。

## ②施設の診断

### ア. 診断の実施方針

公共施設等の診断の対象となる評価項目を列挙したものになります。

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

本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など、既往の診断があるものはそのデータを活用します。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的（本町では5年ごと）に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用することになります。

### イ. 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性、耐用性など種々の性能が要求されます。

本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築し、公共施設の主要な全施設について、施設ごとに評価を行い施設の課題と優先度を判断できるようにしていきます。

【公共施設診断の対象となる評価項目（参考）】

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
	⑧ 情報管理の妥当性	情報収集、情報管理、情報利活用
環境性	⑨ 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	⑩ 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）
	⑪ 顧客満足度	顧客満足度、職員満足度
	⑫ 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
	⑬ 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）
	⑭ 施設利用度	施設利用率、空室率
経済性	⑮ 体制・組織の妥当性	管理体制、トップマネジメントへの直属性
	⑯ 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
	⑰ 運用コストの適正性・平準化	運用費、水道光熱費
	⑱ 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) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等の方針について記載します。

### ①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要である。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせないものです。

清掃は、建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、また建物の劣化を防止する役割として重要な業務となります。

廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し実践することが使命となります。

維持管理及び修繕にあたっては、自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減することを目指していきます。

修繕・小規模改修については、日常管理、定期管理において発生する不具合に対する対応であるので、対処する体制の構築をしていくことが重要となります。

【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
	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
	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
	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」、㈱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

②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。

施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理も必要となります。

【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、学校保険法、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
		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
	定期検査の履行	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

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、建物内部の設備、内装部分を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。

総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となってきます。

長期修繕計画では、診断による経年劣化対策のほかに住民の要求水準があるので、目標耐用年数に対応する中期修繕・改修計画、さらに建物を長期間使用するための長寿命化改修計画を組み込むことも必要となってきます。

公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模（広さ・高さ）、使いやすさ及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面及び法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にすることが必要となります。

必要とされる要求性能としては、安全性、法規適合性、構造性能、耐久性と耐候性、快適性、衛生面と環境面の性能、ユニバーサルデザイン対応性、意匠性及び部品交換容易性などが求められます。

また、経済上の要求性能としては、施設のメンテナンス容易性、水道光熱費・清掃費等のランニングコストの低減、部品・部材交換費用の低減などが求められます。

更新する場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行っていきます。

したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図る必要があり、公共施設等の供用を廃止する場合については、「統合や廃止の推進方針」によって行うこととなります。

【中・長期修繕、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

(3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件となります。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なポイントとなります。施設の安全確保に係る項目としては、耐久性、不具合の状況や敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性の把握が重要となります。本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施することとなります。なお、一部危険性の認められた施設等については、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もでてきます。

【施設の安全確保に係る項目】

評価項目			内 容		
耐用性	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	
			付属設備耐久性	設備耐用年数と改修年との差	
	不具合	構造の不具合	基礎・躯体	沈下・亀裂・欠損の状況	
			土台	腐食、欠損の状況	
			柱・梁、壁、床等	亀裂、脱落、腐食、欠損、ゆるみの状況	
		外部仕上の不具合	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	
			窓枠、サッシ、ガラス	腐朽、ゆるみ、シーリングの状況	
		内部仕上の不具合	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	
			床	割れ、はがれ、変色の有無	
		付帯設備の不具合	煙突、屋外階段	傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金具の状況	
			広告塔、吊看板等	浮き上がり、腐食、ゆるみの状況	
			建築設備の不具合	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				

資料： FM評価手法・JFMES13マニュアル（試行版） を参考に作成

評価項目			内 容	
安全性	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	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
			免震、制震	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	ホルムアルデヒド・トルエン等の状況
		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

#### (4) 耐震化の実施方針

本町では、一部の既存建築物について耐震診断を行っています。耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じて明確にしていきます。

#### (5) 長寿命化の実施方針

##### ①総合的かつ計画的な管理

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。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、更に定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することをいいます。

現在ある公共施設等の健康状態を把握するための施設診断が必要で、診断によって、所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、そこから計画的な保全を行っていくようにしていきます。

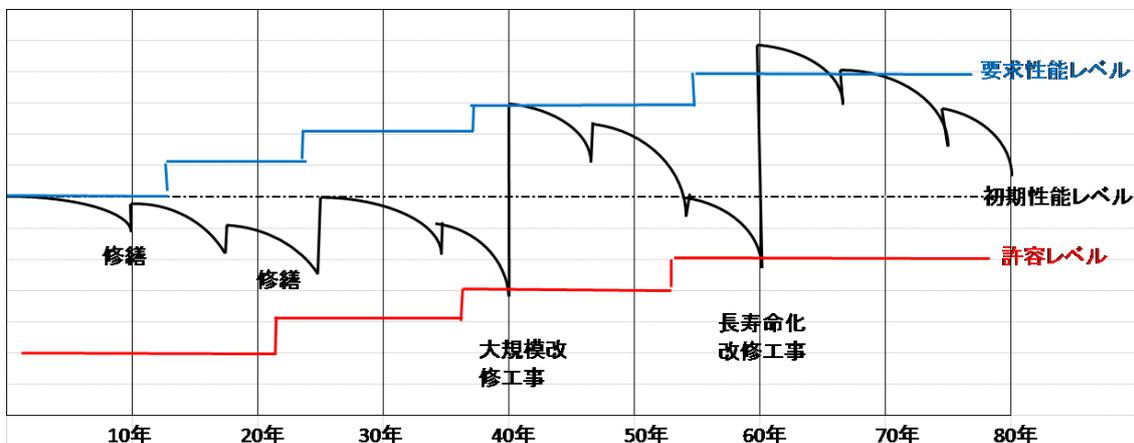
##### ②計画的な保全、長寿命化計画

図表は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。建設から40年くらいまでは、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ことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となってきます。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれることになります。

さらに施設の寿命を、例えば80年まで延ばすためには長寿命改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討していきます。

【長寿命化における経過年数と機能・性能】



(6) 統合や廃止の推進方針

①公共施設等の統合や廃止に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。

以下の5つの評価項目において、施設を診断していきます。

ア. 安全性、イ. 機能性、ウ. 環境性、エ. 社会性、オ. 経済性

さらに、建物性能（ア. 安全性、イ. 機能性、ウ. 環境性）、施設活用度（エ. 社会性、オ. 経済性）の2指標にまとめて、1次判定を行います。

1次判定では、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）の4つのカテゴリーのいずれに該当するかを判定します。

なお、展開としては、施設ごとの個別計画の段階で、1次判定結果をもとにして、2次判定「①停止・廃止、転用、存続（同一用途・複数用途）の3つの段階の判定」と「②取組の方向性」を示していくこととなります。

【2次判定一覧表】

所有形態	活用主体	2次判定		内容	検討項目	
町	町	停止・廃止	①廃止・取壊・放置	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設廃止後は、建物解体</li> <li>施設廃止に伴う跡地は、原則売却</li> <li>空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>類似施設への統合を検討</li> <li>他施設との複合化を検討</li> <li>類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討</li> </ul>	
		転用	②用途変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討</li> <li>利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> </ul>	
		同一用途存続	③統合	<ul style="list-style-type: none"> <li>空いた施設の利活用の検討</li> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> </ul>	
		複数用途存続	④複合化	<ul style="list-style-type: none"> <li>多用途との複合化など、施設の有効活用の検討</li> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> </ul>	
		同一用途存続	⑤規模縮小	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替更新時の規模縮小の検討</li> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運用の合理化を検討</li> <li>利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> </ul>	
		同一用途存続	⑥長寿命化・改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期修繕計画の策定</li> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>効果的かつ効率的な運用を検討</li> </ul>	
	民間等	民間等	同一用途存続・転用	⑦民間へ賃貸	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討</li> <li>運用の合理化を検討</li> </ul>
			同一用途存続	⑧指定管理		
			同一用途存続	⑨民営化		
	民間等	町	同一用途存続・転用	⑩民間から賃借		<ul style="list-style-type: none"> <li>運用の合理化を検討</li> </ul>

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止では、住民サービスの水準低下が伴うことが予想されます。それを最小限にするために、図表のような種々の施策について住民合意の可能性を検討していく必要がでてきます。

	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
第1ステップ	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	施設類型ごとに使用方法等を改善（効率化）する取組  （先進自治体のノウハウを活かした取組）
第2ステップ	一定の住民負担を前提とした現状水準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	一定の生活圏ごとに施設機能を再編成  （複合化・統合）
第3ステップ	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	財政見通しから見た保有可能な施設ボリュームの実現  （減築・廃止）

(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日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）における、ユニバーサルデザインの街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザインの対応が必要な施設について、優先度や対応スケジュールについて検討します。

#### (8) 脱炭素化に関する基本方針

太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED照明等の省エネルギー性能に優れた機器、資材の導入による消費エネルギーの省力化など、公共施設における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

#### (9) 地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

本計画は、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、策定しています。

固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データや、その他の施設マネジメント情報を活用して、現状分析や方針の見直しを行っていきます。

#### (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

保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関しては、ルールの整備を行い、必要な手続きを図った上で、適切な内容を実施します。

### 3 全体目標

以上の基本方針のもと、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、全体目標を設定していきます。全体目標の設定に当たっては、公共施設（町民利用施設、行政施設）とインフラ系（都市関連施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、新規整備を抑制し、施設の複合化を推進しながら、施設総量を縮減する方向性を打ち出していきます。

#### （1）公共施設等の整備（質・量）に関する基準

##### ①新規整備は原則として行わないこととします

長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行いません。しかし、新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。少子高齢化、人口減少に対応した持続可能な街づくりを推進していきます。

##### ②施設の更新（建替）は複合施設とします

施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減します。複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化していきます。施設の複合化により空いた土地・建物は、活用・処分を促進していきます。

##### ③施設総量（総床面積）を縮減します（40年間で4%程度の縮減が必要）

本町の公共施設全体（インフラ施設除く。）の総床面積を、40年間で4%程度縮減することが必要であり、スクラップアンドビルドを徹底していきます。また、今後総人口が減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小させることを基本とします。稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が改善しない場合は、統合・整理を検討します。改修・更新コスト、維持管理コストを縮減していきます。

#### ④インフラ資産

現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施していきます。

長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。

バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進、少子高齢化、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進していきます。

※施設の改修・更新にかかる将来コスト試算については、町財政への影響が大きい一般財源ベースで行っていることから、インフラに係る投資額については一般財源ベースで維持することを想定しています。

## 4 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

### (1) 全庁的な取組体制の構築

施設の各部門を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築する。総合管理計画の推進にあたっては、公共施設等所管課が連携し、全庁的に取り組みます。

なお、公共施設等マネジメントの推進については、計画の方針の改定や目標の見直しを継続的に行っていくこととします。

本体制により、次の項目を実施します。

#### ① 財政との連携

効果的かつ効率的な管理を実施していくには、財政担当課との連携が必要不可欠

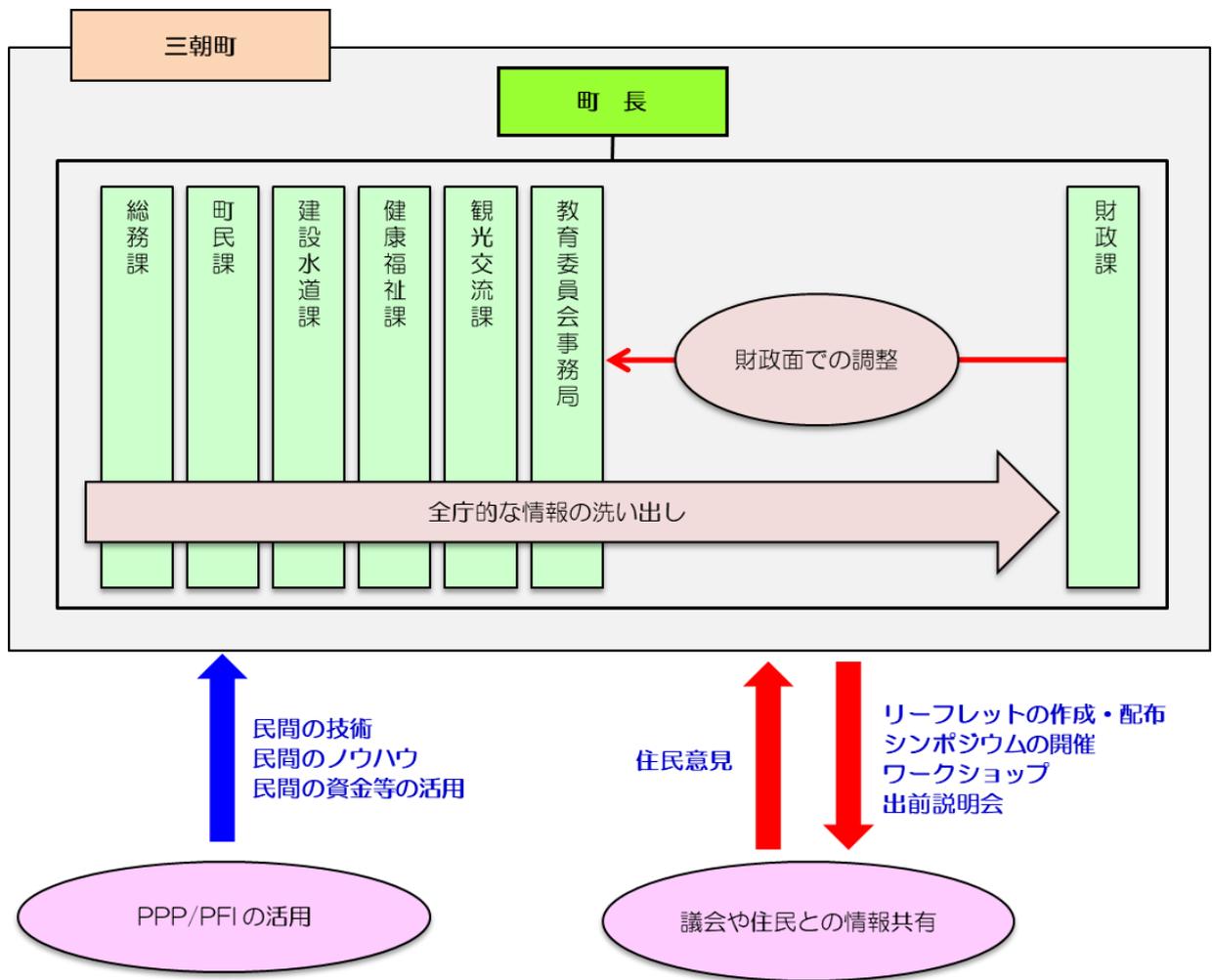
#### ② 住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行う

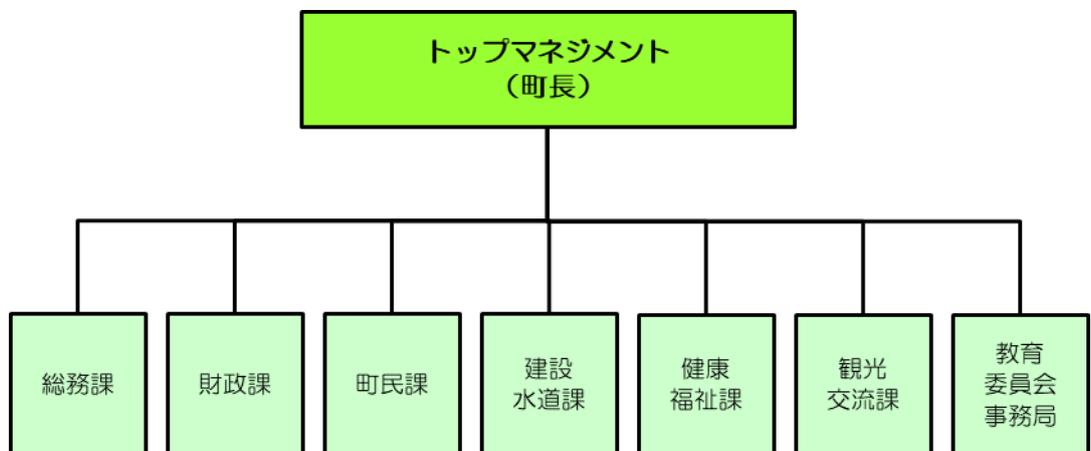
#### ③ 職員の意識改革

職員各人が公共施設等に対する管理の導入の意義を理解し、意識を持って取り組み住民サービスの向上のために創意工夫を実践していく

【組織体制（イメージ）】



【公共施設等に関する機能（イメージ）】



## (2) 情報管理

情報は、施設に関する必要な情報の把握からデータベースの構築に至るまで、下記のように管理されるものとします。

- ① 必要なデータが何であるか把握されているか
- ② 必要なデータの所在及び種類が把握されているか
- ③ 必要なデータが収集、管理されているか
- ④ 収集されたデータがデータベース情報として整理されているか

組織内の各課に散在する関連データを、それぞれの課から収集し、一元化して情報管理し、データベース化する体制を構築する必要があります。

したがって、データや情報収集と管理体制を明確化するためには、次のような内容を明確にするものとします。

- ① データ・情報の所在と種類を明確にする
- ② 情報収集の方法の検討を行う
- ③ 情報の扱い方（利用方法・管理方法）を明確にする
- ④ 情報の利用・管理のためのツールを活用する
- ⑤ 情報が適切に保管・管理されており、かつ定期的な更新と報告がなされている
- ⑥ 収集された情報は、定期的に新しい情報と交換し、常に更新された状況を保つようにする
- ⑦ データベースの定期的なメンテナンスの実施
- ⑧ データベースとして一元化する
- ⑨ コンピュータシステムの活用

5 住民との情報共有・合意形成

公共施設全体の延床面積縮減に伴う施設の統合や廃棄に当たっては、住民の理解と合意形成が特に重要となります。住民にとっては総論賛成でも、自分が利用している施設の統廃合には難色を示すことが多く、十分な話し合いと時間をかけての合意形成が必要となります。

住民参加による合意形成が、必ずしもこの図のような段階を踏むとは限りませんが、公共団体の財政を基本とする住民サービスの水準の考え方を3つのステップで表したものを示します。

【公共団体の財政を基本とする住民サービスの水準の考え方】

項目	第1ステップ	第2ステップ	第3ステップ
公共団体の財政を基本とするコスト削減策	公共団体の内部努力による施設のコスト削減  (業務の省力化・光熱水費の削減)	余剰・重複施設の統廃合によるコスト削減  (機能転換・複合化・廃止)	公共施設の再編・再配置による適切な行政運営
住民サービスの水準	現状の水準を維持した住民サービス  (住民への痛みを求めない初動的取組)	行政サービスの質の改善(効率化)を目指した取組  (一定の住民負担を前提とした現状水準の住民サービスの低下を招かない取組)	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  (財政収支見通しに基づいた痛みを伴う取組)
施設マネジメント	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)	一定の生活圏毎に施設機能を再編成	財政見通しから見た保有可能な施設ボリュームの実現

## 第5章 施設類型ごとの基本方針

## I. 建築系公共施設

施設類型ごとに以下の内容を整理しています。

### ①施設状況

1. 施設配置の状況（令和3年度末時点）
2. 施設概要（令和3年度末時点）
3. 施設コスト・収入（平成25年度末時点）

### ②施設の評価（平成25年度末時点）

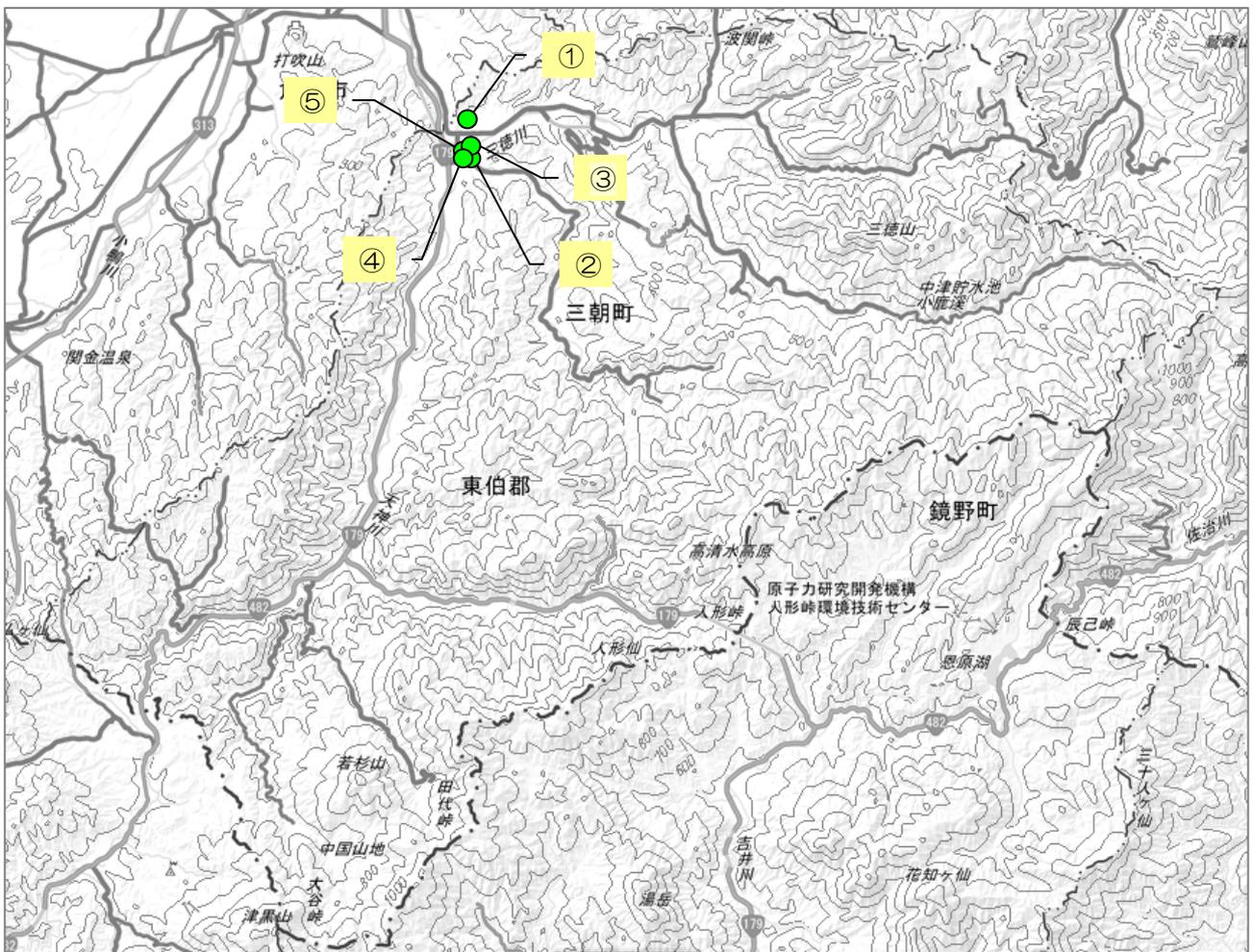
### ③維持管理の基本方針（令和4年度更新）

1. 学校教育系施設

(1) 学校

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

**施設概要**

施設数：5施設

設置目的：各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、また、国家及び社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養うことを目的とする普通教育（義務教育）を行う施設として設置（教育基本法第5条第2項参考）

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三朝小学校	9	三朝地区
2	旧西小学校寄宿舍	1	旭地区
3	三朝中学校	7	旭地区
4	旧三朝中学校寄宿舍	1	旭地区
5	三朝町調理センター	1	旭地区
合 計		19	

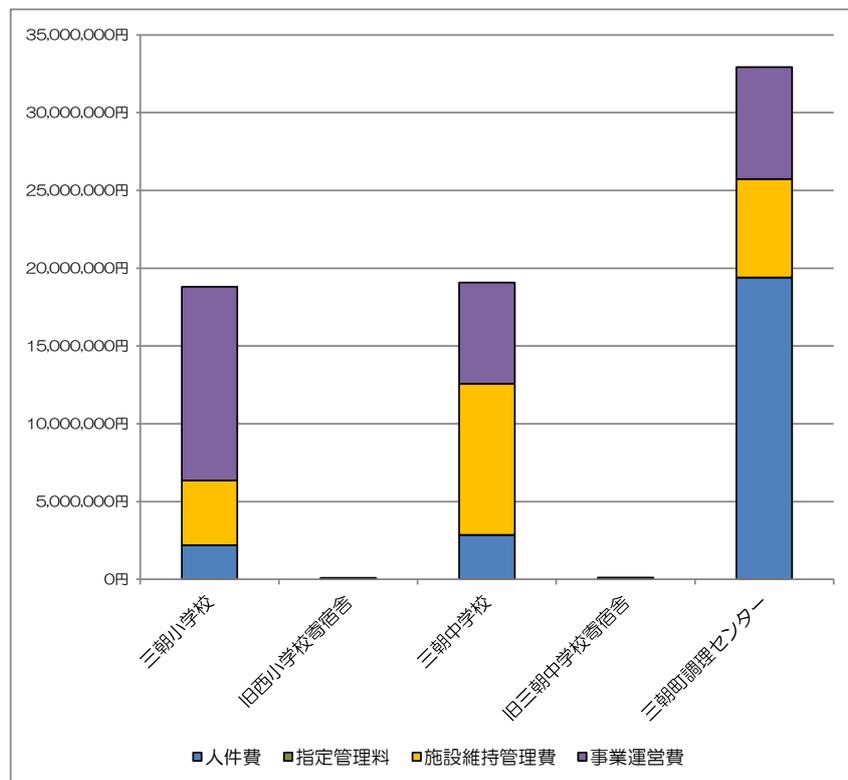
1	2	3
三朝小学校	旧西小学校寄宿舍	三朝中学校
		
4	5	
旧三朝中学校寄宿舍	三朝町調理センター	
		

連番	施設名称	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1-1	三朝小学校	1	162	昭和42	34	54	0	三朝地区
1-2	三朝小学校	1	716	昭和43	34	53	0	三朝地区
1-3	三朝小学校	1	2,289	昭和43	47	53	0	三朝地区
1-4	三朝小学校	1	26	昭和46	15	50	0	三朝地区
1-5	三朝小学校	1	24	昭和46	38	50	0	三朝地区
1-6	三朝小学校	1	12	昭和46	47	50	0	三朝地区
1-7	三朝小学校	1	16	昭和49	38	47	0	三朝地区
1-8	三朝小学校	1	20	昭和53	47	43	4	三朝地区
1-9	三朝小学校	1	765	昭和55	47	41	6	三朝地区
2	旧西小学校寄宿舍	1	475	昭和52	47	44	3	旭地区
3-1	三朝中学校	1	1,978	昭和37	47	59	0	旭地区
3-2	三朝中学校	1	1,138	昭和38	34	58	0	旭地区
3-3	三朝中学校	1	80	昭和46	15	50	0	旭地区
3-4	三朝中学校	1	21	昭和61	38	35	3	旭地区
3-5	三朝中学校	1	1,545	昭和61	47	35	12	旭地区
3-6	三朝中学校	1	578	昭和62	47	34	13	旭地区
3-7	三朝中学校	1	333	平成元	47	32	15	旭地区
4	旧三朝中学校寄宿舍	1	335	昭和56	47	40	7	旭地区
5	三朝町調理センター	1	673	平成13	31	20	11	旭地区
合 計		19	11,186					

施設コスト・収入

項目		学校教育系施設	学校教育系施設	学校教育系施設
		教育委員会事務局	教育委員会事務局	教育委員会事務局
		三朝小学校	旧西小学校寄宿舎	三朝中学校
利用者からの収入（円）		16,770	0	45,170
支出合計（円）		18,810,598	97,349	19,077,909
内訳	人件費	2,202,167	0	2,849,556
	指定管理料	0	0	0
	施設維持管理費	4,146,504	49,469	9,716,688
	事業運営費	12,461,927	47,880	6,511,665
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		4,668	205	3,363

項目		学校教育系施設	学校教育系施設
		教育委員会事務局	教育委員会事務局
		旧三朝中学校寄宿舎	三朝町調理センター
利用者からの収入（円）		0	0
支出合計（円）		106,574	32,933,195
内訳	人件費	0	19,407,233
	指定管理料	0	0
	施設維持管理費	56,384	6,321,384
	事業運営費	50,190	7,204,578
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		318	48,939



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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	
②	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	
③	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	
④	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	
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

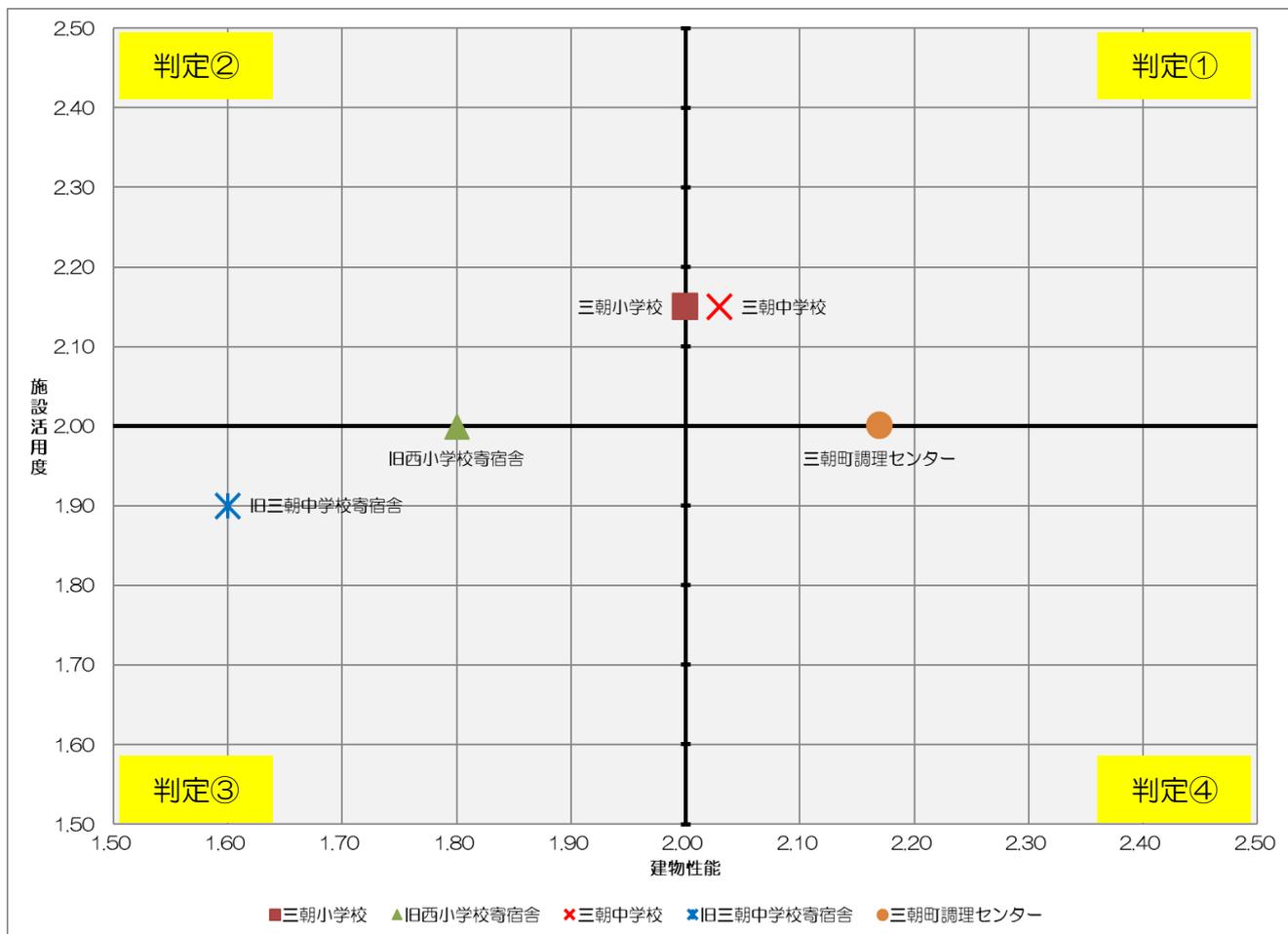
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三朝小学校	2.4	1.9	1.7	2.3	2.0	※校舎 外壁（エントランス壁）に水漏れ・コケ・床にヒビ・柱に欠損箇所有り、外壁仕上で汚れ・変色部分が多い、建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用をなしていない、共用内部等で剥がれ・腐食箇所が有る、共用トイレでタンクへの給水管に漏れ・床タイルの剥がれ及び亀裂箇所が多い、電気経路に係る金物がサビにより腐食・シャッターのサビが酷い、屋上フェンスでサビが多い、雨水管に雨水漏れ・排水不良・老朽化による欠損箇所が有る、雨水管から排水溝までの管路がなく排水効率が悪い ※児童昇降口および渡り廊下 外壁等にヒビ・破損箇所有り、建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用をなしていない
2	旧西小学校寄宿舎	1.6	2.1	1.7	2.0	2.0	傾斜屋根のシートが一部破損している、建具周り・スリーブ周りの劣化が進んでいる
3	三朝中学校	2.4	2.0	1.7	2.3	2.0	※普通教室 陸屋根に塗膜の剥がれ箇所有り、排水機能が悪く水溜りが多い、建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用をなしていない
4	旧三朝中学校寄宿舎	1.6	1.5	1.7	1.8	2.0	建具周り・スリーブ周りの劣化が進んでポロポロ、共用内部は壁の剥がれ及び汚れが酷い、屋上フェンスはサビ・欠損が有る、雨水ますの蓋が欠損
5	三朝町調理センター	2.4	2.1	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

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	三朝小学校	2.00	2.15
①	三朝中学校	2.03	2.15
①	三朝町調理センター	2.17	2.00
②	旧西小学校寄宿舍	1.80	2.00
③	旧三朝中学校寄宿舍	1.60	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

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的を実施します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

「三朝小学校」について、令和6年度中に新校舎の完成が予定されていますが、完成までの間は現校舎の適切な維持管理・修繕を行います。完成後の新校舎についても、計画に基づいた適切な維持管理・修繕を行います。

「三朝中学校」については、当面の間、経常的な維持管理により施設維持を図ります。その他の施設については、三朝小学校新校舎の整備も勘案して、施設の維持管理、更新の方針を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

三朝小学校、三朝中学校等が避難場所に指定されているため、各種計画等に基づいて、安全の確保を行います。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「三朝中学校」については、普通教室棟は既に耐用年数を超えています。財政負担を鑑み、小学校施設の整備が完了するまでの間、強靱化の観点から大規模改修を要するトイレ改修を除き、経常的な維持管理により施設維持を図ります。三朝小学校の新校舎やその他の施設については、予防保全の考え方を取り入れ、修繕や長寿命化改修の実施を計画に基づいて実施します。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「三朝中学校」については、小学校統合が完了しており、令和6年度中に新校舎の整備を予定しています。三朝中学校については、三朝小学校と同一校舎の利用も含めた運営方法につ

いて検討しており、小中学校全学級が1クラスとなる令和17年頃には、小中一体型施設とする予定です。その他施設についても、施設のあり方の検討を進めていきます。

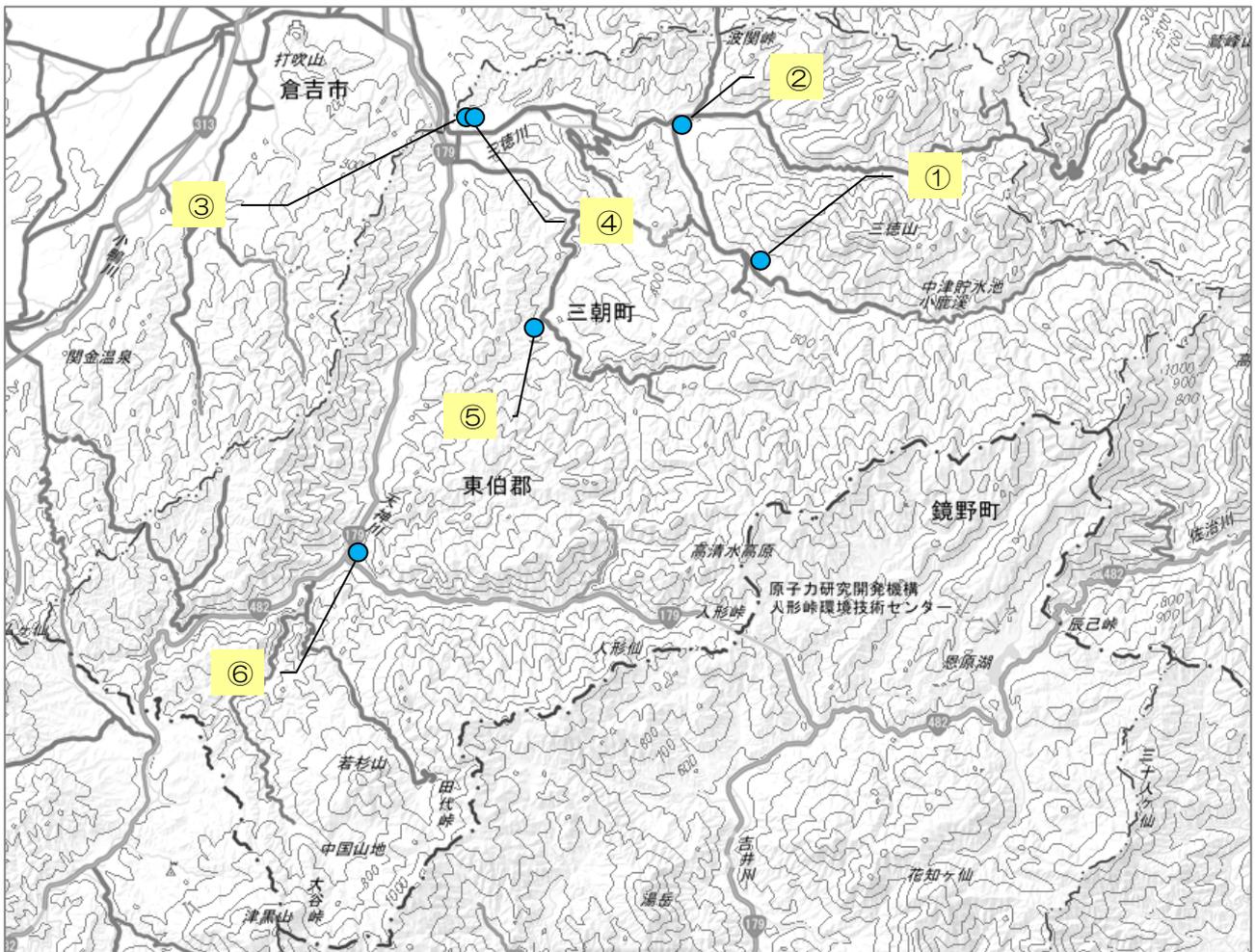
g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

2. 町民文化系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

施設概要

施設数：6施設

設置目的

公民館：町民の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うために設置

三徳地区多目的研修会施設：三徳地区の農林業の振興及び農村の社会教育等地域住民の自主的活動を助長し住民福祉の向上を図る拠点として設置

小鹿地区多目的研修会施設：小鹿地区の農林業の振興及び農村の社会教育等地域住民の自主的活動を助長し、住民福祉の向上を図る拠点として設置

総合文化ホール：町民の生涯学習及び健康づくりの推進並びに都市との交流等交流を促進するための拠点として設置

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	小鹿地区多目的研修会施設	1	小鹿地区
2	三徳地区多目的研修会施設	2	三徳地区
3	山村開発センター	1	三朝地区
4	総合文化ホール	1	三朝地区
5	高勢地区公民館	2	旭地区
6	竹田地区公民館	1	竹田地区
合 計		8	

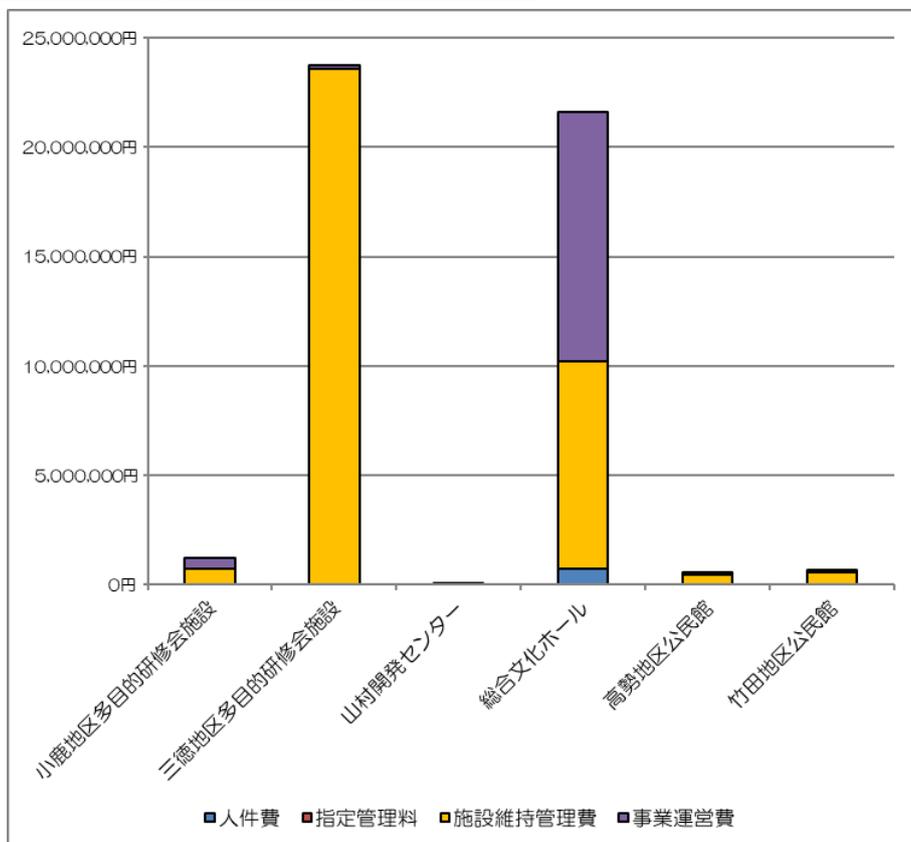
1	2	3	4
小鹿地区多目的研修会施設	三徳地区多目的研修会施設	山村開発センター	総合文化ホール
			
5	6		
高勢地区公民館	竹田地区公民館		
			

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1	小鹿地区多目的研修会施設	1	908	昭和55	50	41	9	小鹿地区
2-1	三徳地区多目的研修会施設	1	796	昭和59	50	37	13	三徳地区
2-2	三徳地区多目的研修会施設	1	7	平成25	47	8	39	三徳地区
3	山村開発センター	1	192	昭和47	34	49	○	三朝地区
4	総合文化ホール	1	3,074	平成6	50	27	23	三朝地区
5-1	高勢地区公民館	1	222	令和3	34	7	27	旭地区
5-2	高勢地区公民館	1	242	昭和53	50	43	7	旭地区
6	竹田地区公民館	1	341	昭和46	50	50	○	竹田地区
合 計		8	5,782					

施設コスト・収入

項目	町民文化系施設	町民文化系施設	町民文化系施設	町民文化系施設	
	総務課	総務課	教育委員会事務局	教育委員会事務局	
	小鹿地区多目的研修会施設	三徳地区多目的研修会施設	山村開発センター	総合文化ホール	
利用者からの収入(円)	8,600	141,540	0	4,231,859	
支出合計(円)	1,241,709	23,728,467	9,007	21,604,087	
内訳	人件費	0	0	730,800	
	指定管理料	0	0	0	
	施設維持管理費	727,670	23,600,480	9,007	9,450,798
	事業運営費	514,039	127,987	0	11,422,489
1㎡あたりのコスト(円/㎡)	1,368	29,798	47	7,027	

項目	町民文化系施設	町民文化系施設
	総務課	総務課
	高勢地区公民館	竹田地区公民館
利用者からの収入(円)	0	120,000
支出合計(円)	583,135	691,081
内訳	人件費	0
	指定管理料	0
	施設維持管理費	454,696
	事業運営費	128,439
1㎡あたりのコスト(円/㎡)	896	2,026



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」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）
- 判定④ 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）

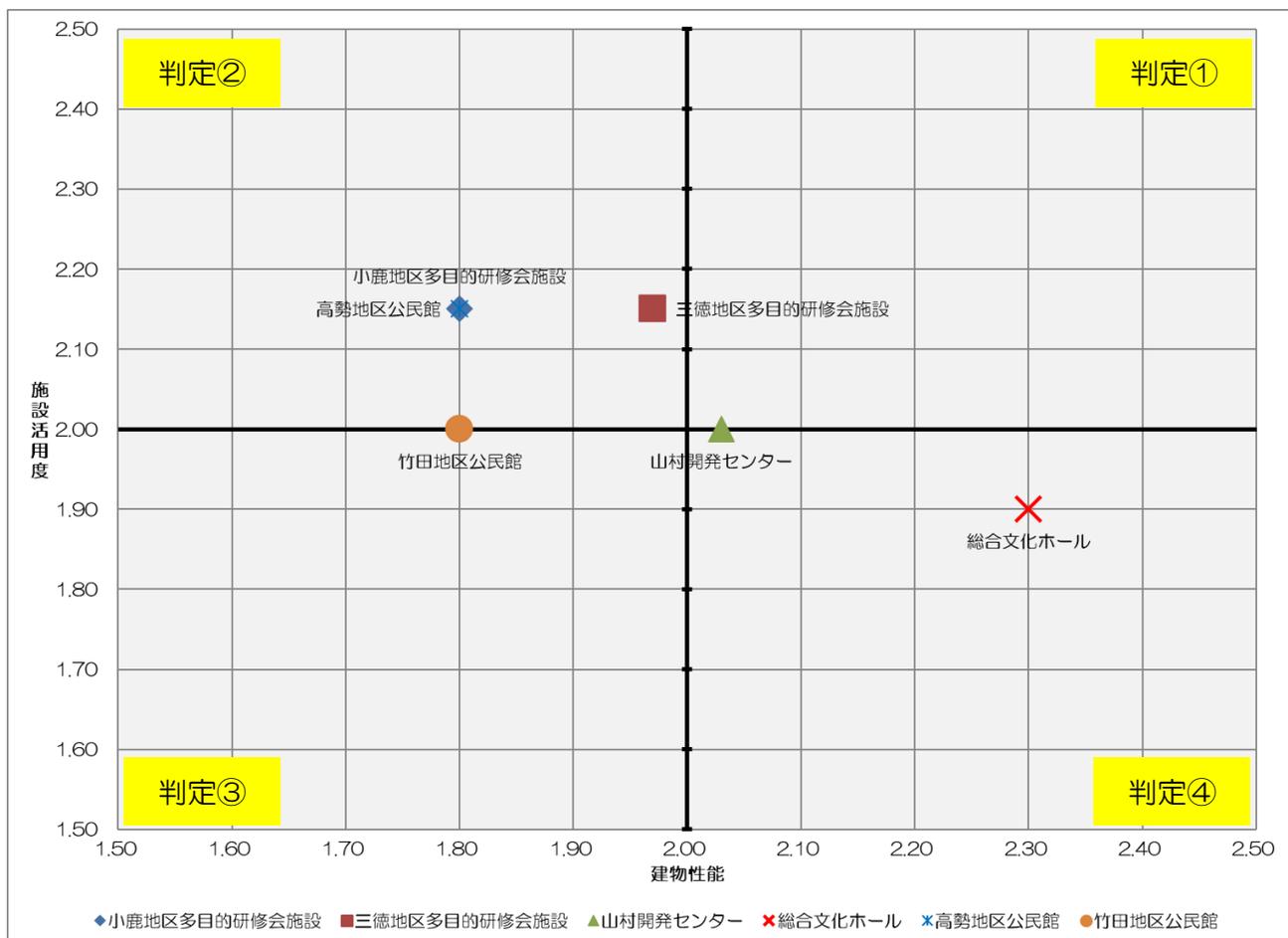
施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	小鹿地区多目的研修会施設	1.6	2.1	1.7	2.3	2.0	基礎にヒビ割箇所多い、鉄筋に破損部分有り、建具周り・スリーブ周りの劣化が酷い、外鉄骨階段にサビ部分多い、便槽装置・排気筒・雨水管にサビ多い、フェンスとして機能をなしていない破損箇所有り
2	三徳地区多目的研修会施設	1.9	2.3	1.7	2.3	2.0	基礎に破損箇所有り、傾斜屋根にサビ有り、建具周り・スリーブ周りの劣化が酷い、度ピラ部分に破損箇所有り、避難誘導灯に破損部分有り
3	山村開発センター	1.8	2.6	1.7	2.0	2.0	建具周り・スリーブ周りの劣化が酷く用をなしていない、雨水管は雨水集水部品が老朽化でサビ水漏れを起こしている、排水ますの蓋が破損している
4	総合文化ホール	2.8	2.4	1.7	2.3	1.5	陸屋根で防水シートが捲れ、雨漏りを起こしている、建具周り・スリーブ周りの劣化が酷く用をなしていない、換気設備は配管にサビ及び亀裂が発生している
5	高勢地区公民館	1.6	2.1	1.7	2.3	2.0	※本館 パラペットにカビがある、建具周り・スリーブ周りの劣化が酷い、換気設備に破損箇所多数 ※大会議室（体育館） 外壁等で金属部品との接合部にヒビ有り、建具周り・スリーブ周りの劣化が酷い、換気設備の外側の錆が酷い
6	竹田地区公民館	1.6	2.1	1.7	2.0	2.0	外壁等に一部ヒビ有り、建具周り・スリーブ周りの亀裂が酷い、フェンスの錆・破損箇所多（取替えが必要）、雨水ます等にヒビが入り破損、排水溝が土砂に埋没

判定結果一覧表

※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

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	山村開発センター	2.03	2.00
②	小鹿地区多目的研修会施設	1.80	2.15
②	三徳地区多目的研修会施設	1.97	2.15
②	高勢地区公民館	1.80	2.15
②	竹田地区公民館	1.80	2.00
④	総合文化ホール	2.30	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

## a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的を実施します。

## b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

全ての主要な施設について長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。

## c. 安全確保の実施方針

「小鹿地区多目的研修会施設、三徳地区多目的研修会施設、高勢地区公民館、竹田地区公民館、総合文化ホール」については、避難場所に指定されています。長寿命化計画に基づき、耐震性の確保や劣化対策を行い、安全の確保を行います。

## d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

## e. 長寿命化の実施方針

全ての主要な施設について長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。

## f. 統合や廃止の推進方針

統廃合については、学校教育系施設と併せて検討を進めていきます。

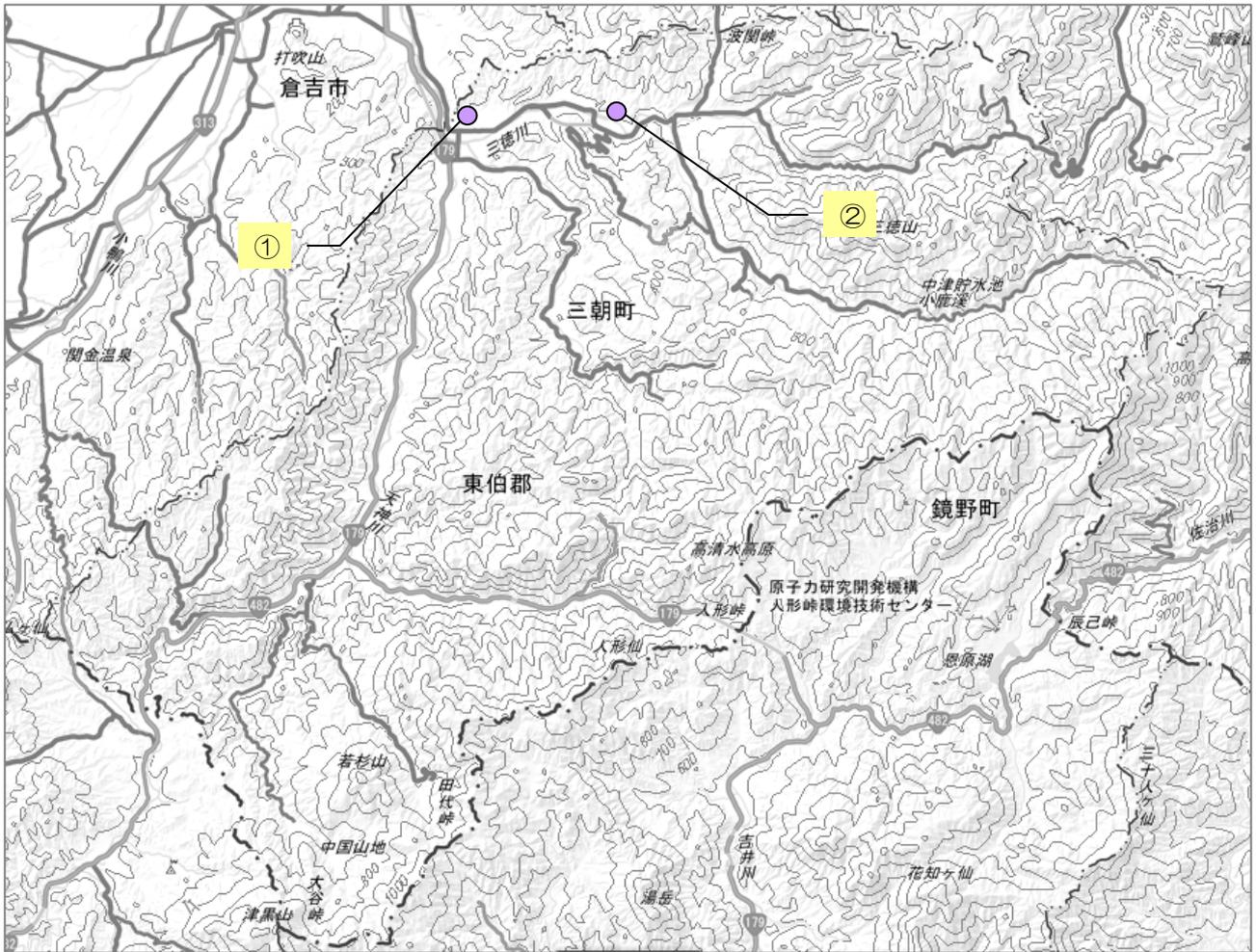
## g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

3. 社会教育系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

**施設概要**

施設数：2施設

設置目的

三朝町生活文化センター（みささ図書館）：町民の生活及び文化的教養の向上に寄与するために設置

三朝町多目的展示施設：山村において伝承されてきた工芸技術及び文化的所産を保存伝習するとともに、町民の文化の発展と交流機会の増加を図り、地域の活性化に寄与するために設置

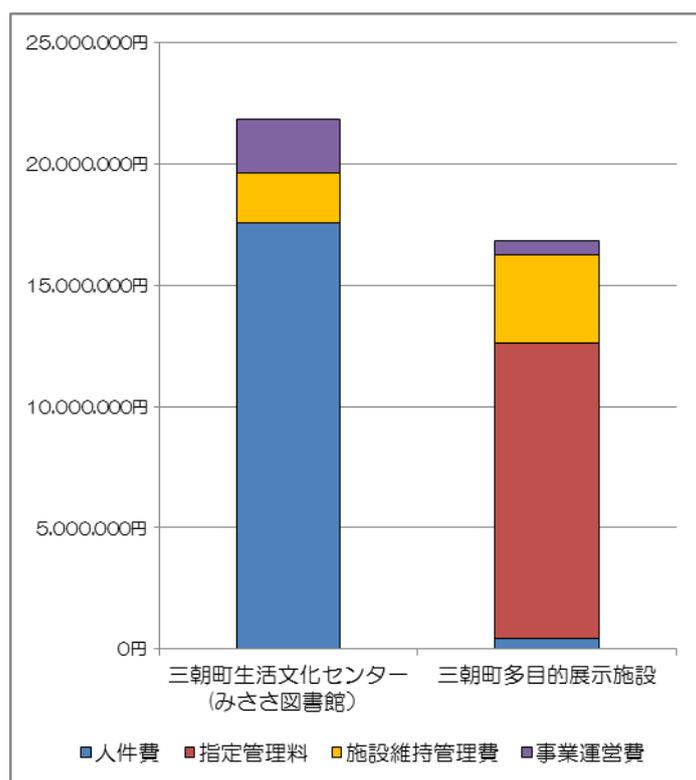
連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三朝町生活文化センター （みささ図書館）	2	三朝地区
2	三朝町多目的展示施設	3	三朝地区
合 計		5	

1	2
三朝町生活文化センター （みささ図書館）	三朝町多目的展示施設
	

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1-1	三朝町生活文化センター(みささ図書館)	1	704	平成元	38	32	6	三朝地区
1-2	三朝町生活文化センター(みささ図書館)	1	24	平成2	31	31	○	三朝地区
2-1	三朝町多目的展示施設	1	863	昭和58	50	38	12	三朝地区
2-2	三朝町多目的展示施設	1	192	昭和58	15	38	○	三朝地区
2-3	三朝町多目的展示施設	1	17	昭和58	20	38	○	三朝地区
合 計		5	1,799					

施設コスト・収入

項目	社会教育系施設	社会教育系施設	
	教育委員会事務局	観光交流課	
	三朝町生活文化センター (みささ図書館)	三朝町多目的展 示施設	
利用者からの収入(円)	28,932	0	
支出合計(円)	21,882,011	16,829,903	
内訳	人件費	17,582,001	441,843
	指定管理料	0	12,156,000
	施設維持管理費	2,081,835	3,663,884
	事業運営費	2,218,175	568,176
1㎡あたりのコスト(円/㎡)	30,089	15,699	



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

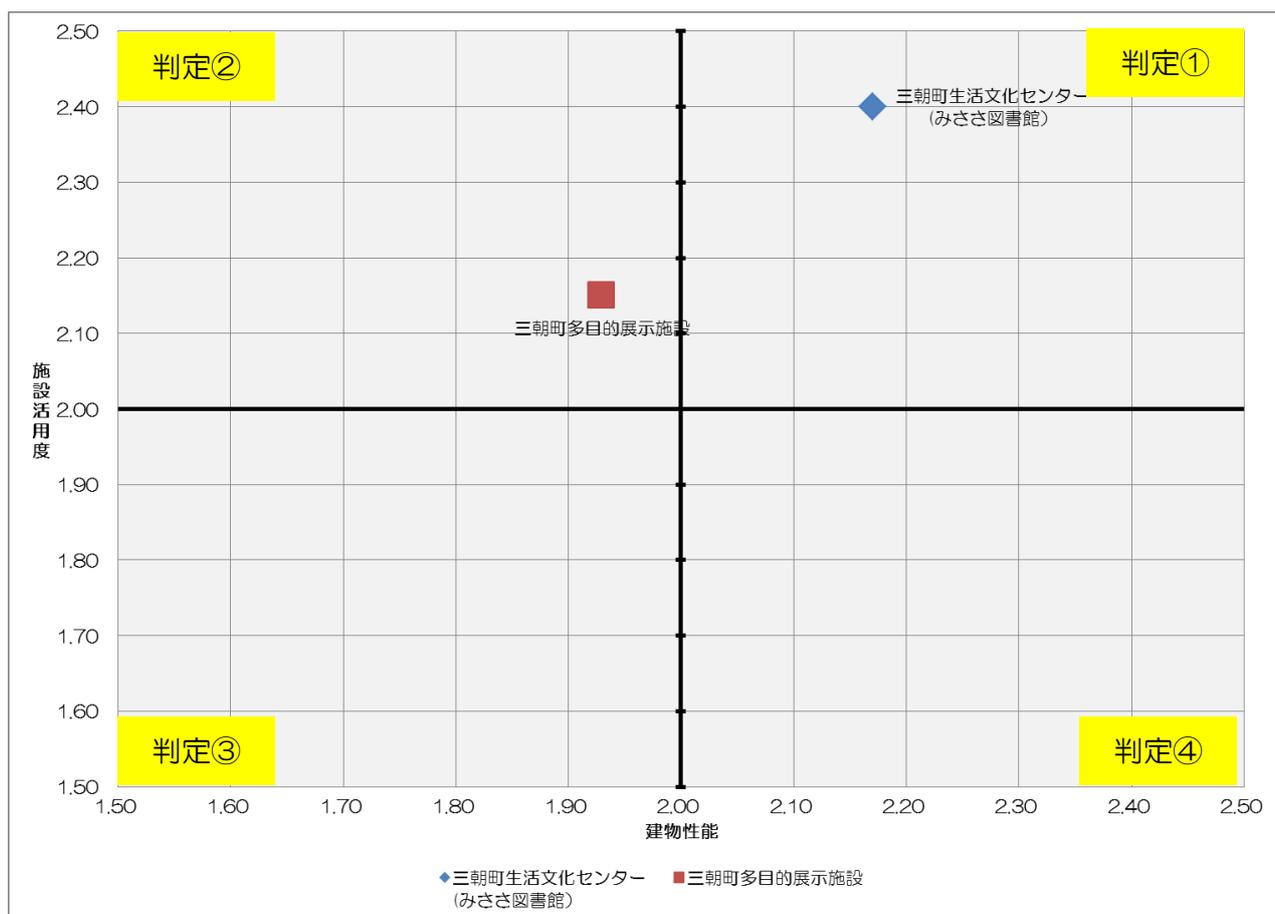
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三朝町生活文化センター (みささ図書館)	2.5	2.3	1.7	2.8	2.0	電灯設備で一箇所電気が付かない(配線関係の故障と思われる)
2	三朝町多目的展示施設	1.8	2.3	1.7	2.3	2.0	※展示館 建具周り・スリーブ周りの劣化が酷く用をなしていない

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	三朝町生活文化センター (みささ図書館)	2.17	2.40
②	三朝町多目的展示施設	1.93	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

計画に基づいた劣化状況に対する工事を行うほか、バリアフリー化を推進することで、安心・安全な施設を確保していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

新耐震基準を満たしているため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

計画に基づいて、必要な維持管理を実施していきます。目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるようにしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

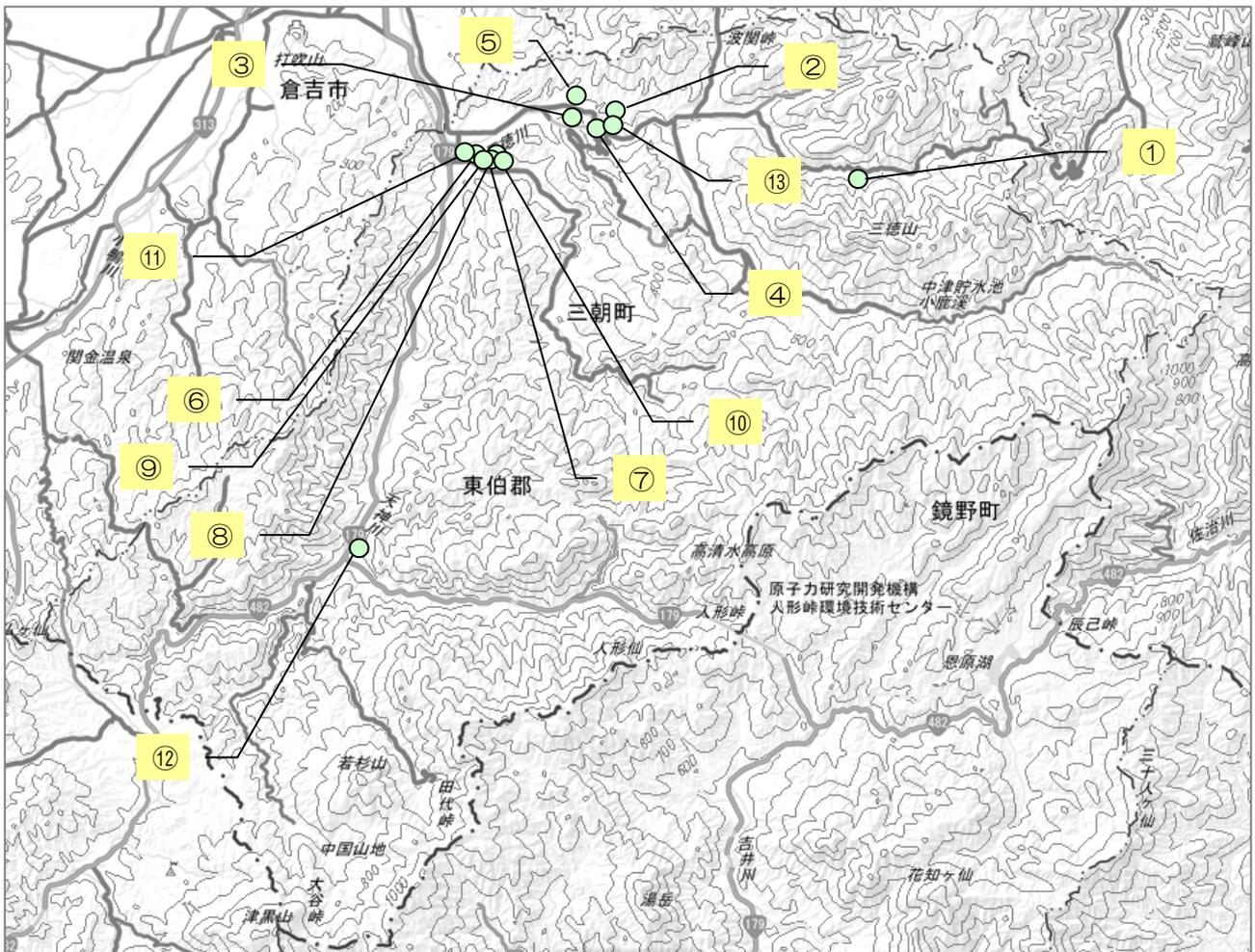
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

4. スポーツ・レクリエーション系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

**施設概要**

施設数：13施設

設置目的

三朝町ふるさと健康むら：町民の余暇活動と交流を助長し、もって町民の健康で文化的な生活の向上に資するため設置

三朝温泉観光商工センター：本町の観光及び商工業の振興を図り、地域の活性化と地域住民の福祉の増進に寄与することを目的として設置

三朝町総合スポーツセンター：本町の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、もって地域住民の健康の増進に寄与することを目的として設置

三朝町立社会体育施設：町民の心身の健全な発達に寄与するため設置

三朝町農林漁業者健康増進施設：三朝町の農林漁業者及びその子弟の健康増進を図る拠点として設置

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三徳山参詣公衆便所	1	三徳地区
2	ブランナルみささ	1	三朝地区
3	ふるさと健康むら	4	三朝地区
4	三朝温泉観光商工センター	3	三朝地区
5	三朝町総合スポーツセンター	1	三朝地区
6	総合運動施設(テニスコートほか)	1	旭地区
7	多目的スポーツ広場(管理棟)	1	旭地区
8	町営三朝陸上競技場	1	旭地区
9	町民武道館	3	旭地区
10	町民運動場施設(野球場横)	3	旭地区
11	農林漁業者健康増進施設	1	旭地区
12	竹田地区町民体育館	1	竹田地区
13	温泉資源活用施設	1	三朝地区
合計		22	

1	2	3	4
三徳山参詣公衆便所	プランナールみささ	ふるさと健康むら (管理棟)	三朝温泉観光商工 センター
			
5	6	7	8
三朝町総合スポーツ センター	総合運動施設 (テニスコートほか)	多目的スポーツ広場 (管理棟)	町営三朝陸上競技場
			
9	10	11	12
町民武道館	町民運動場施設 (野球場横)	農林漁業者健康増進 施設	竹田地区町民体育館
			
13			
温泉資源活用施設			
			

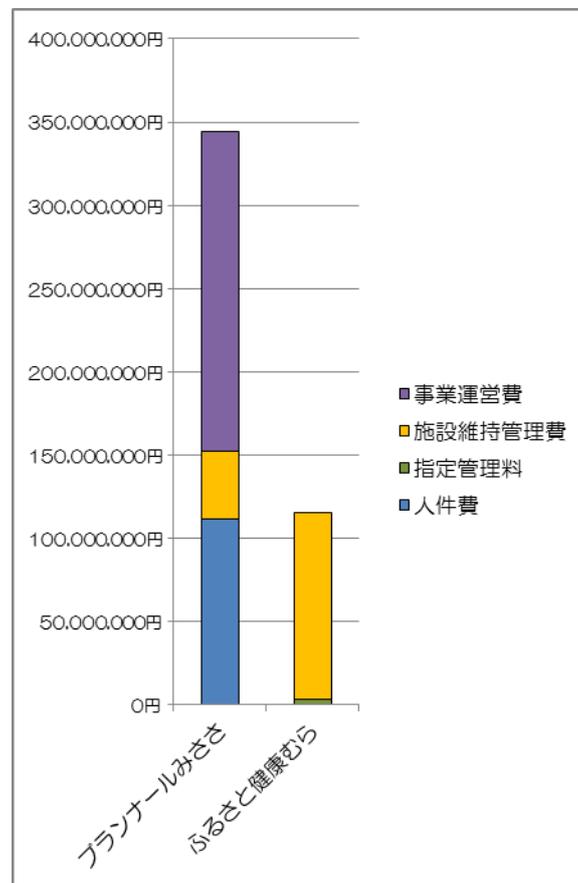
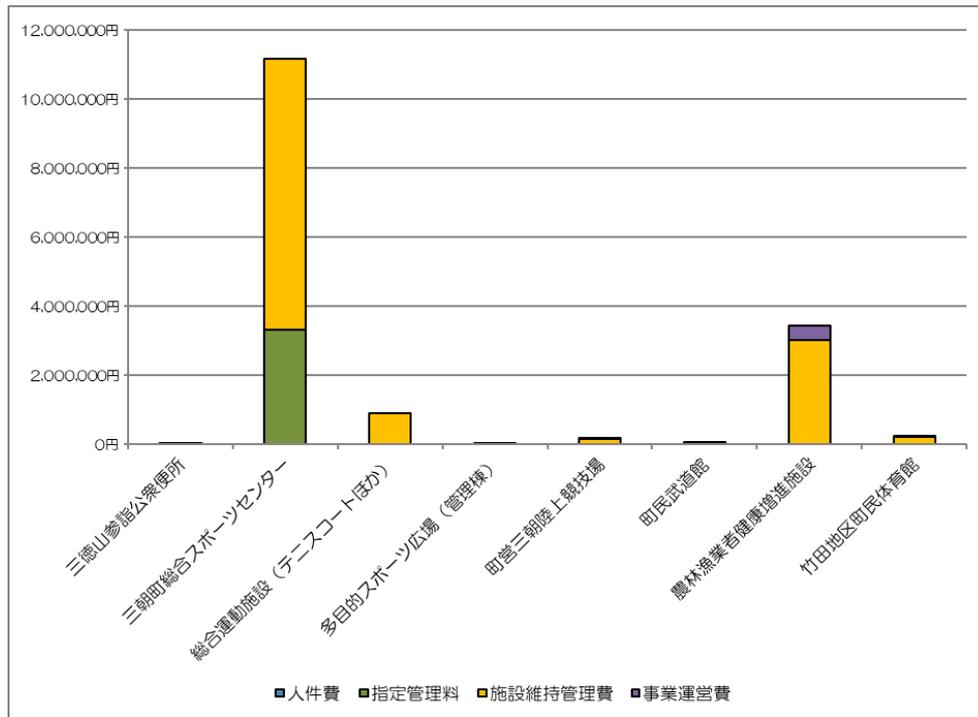
連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分	
1	三徳山参詣公衆便所	1	26	平成11	15	22	○	三徳地区	
2	プランナールみささ	1	6,355	平成5	47	28	19	三朝地区	
3	ふるさと健康むら	4	699	平成2	31	31	○	三朝地区	
4	三朝温泉観光商工センター	3	606	平成26	22	7	15	三朝地区	
5	三朝町総合スポーツセンター	1	3,405	昭和54	34	42	○	三朝地区	
6	総合運動施設 (テニスコートほか)	1	128	昭和59	41	37	4	旭地区	
7	多目的スポーツ広場 (管理棟)	1	90	昭和56	41	40	1	旭地区	
8	町営三朝陸上競技場	1	96	昭和59	41	37	4	旭地区	
9	町民武道館	3	376	昭和43	34	53	○	旭地区	
10	町民運動場施設 (野球場横)	3	33	昭和50	38	46	○	旭地区	
11	農林漁業者健康増進施設	1	1,386	昭和56	34	40	○	旭地区	
12	竹田地区町民体育館	1	737	昭和61	34	35	○	竹田地区	
13	温泉資源活用施設	1	211	令和元	22	9	13	三朝地区	
合計		22	14,148						

施設コスト・収入

項目	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設
	財政課	財政課	観光交流課	観光交流課
	三徳山参詣公衆便所	プランナールみささ	ふるさと健康むら	三朝町総合スポーツセンター
利用者からの収入 (円)	0	248,030,246	0	0
支出合計 (円)	15,920	344,232,064	115,334,840	11,161,883
内訳	人件費	0	111,590,975	0
	指定管理料	0	0	3,503,000
	施設維持管理費	15,920	40,558,139	111,831,840
	事業運営費	0	192,082,950	0
1㎡あたりのコスト (円/㎡)	618	43,924	165,059	3,270

項目		スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設
		教育委員会事務局	教育委員会事務局	教育委員会事務局	教育委員会事務局
		総合運動施設 (テニスコート ほか)	多目的スポーツ 広場(管理棟)	町営三朝陸上競 技場	町民武道館
利用者からの収入(円)		362,150	0	122,400	0
支出合計(円)		908,772	3,815	185,703	56,306
内訳	人件費	0	0	0	0
	指定管理料	0	0	0	0
	施設維持管理費	908,772	3,815	158,553	56,306
	事業運営費	0	0	27,150	0
1㎡あたりのコスト(円/㎡)		7,104	42	1,934	66

項目		スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション系施設
		教育委員会事務局	教育委員会事務局	総務課
		町民運動場(野 球場横)	農林漁業者健康 増進施設	竹田地区町民体 育館
利用者からの収入(円)		1,101,600	0	0
支出合計(円)		2,345,285	3,440,316	232,982
内訳	人件費	0	0	0
	指定管理料	0	0	0
	施設維持管理費	2,118,576	3,008,076	210,883
	事業運営費	226,709	432,240	22,099
1㎡あたりのコスト(円/㎡)		71,612	2,481	316



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

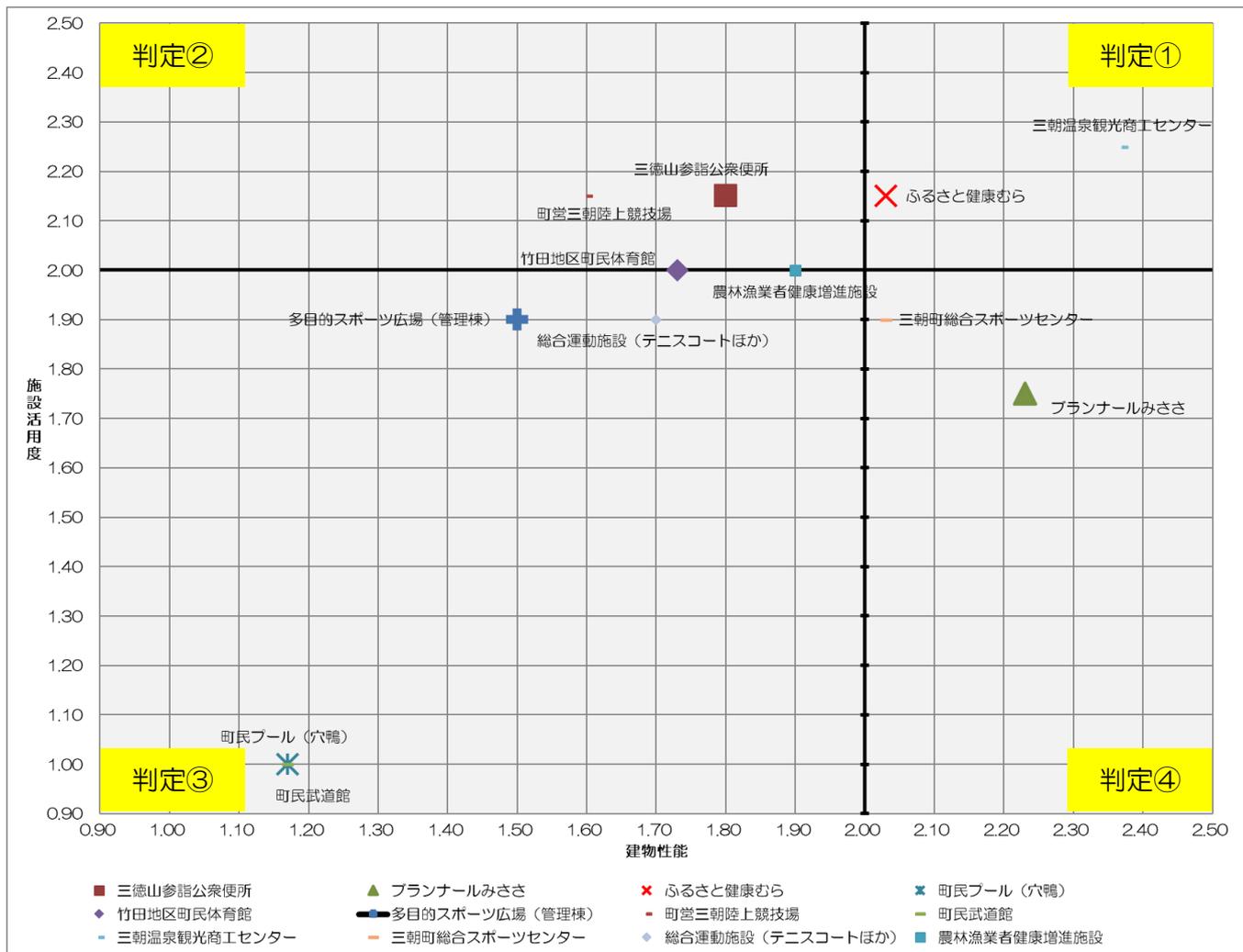
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三徳山参詣公衆便所	1.8	1.9	1.7	2.3	2.0	
2	プランナールみささ	2.7	2.3	1.7	2.0	1.5	特になし
3	ふるさと健康むら	2.1	2.3	1.7	2.3	2.0	
4	三朝温泉観光商工センター	2.3	2.8	2.0	2.5	2.0	
5	三朝町総合スポーツセンター	2.1	2.3	1.7	2.3	1.5	建具周り・スリーブ周りの劣化が酷い、天井に雨漏り箇所有り、サッシ等で倉庫・物置等の人の出入りのない箇所ではあるがヒビの入ったガラスが多くみられる、駐車場に陥没等の劣化箇所が多くみられる
6	総合運動施設（テニスコートほか）	1.5	1.9	1.7	1.8	2.0	基礎に破損・鉄筋露出箇所有り、躯体に鉄筋露出箇所有り、建具周り・スリーブ周りの劣化が進んでいる、金物（掲示板金具部分）が老朽化・サビにより欠損している、犬走り部分のタイルに破損箇所有り、排水不良箇所有り
7	多目的スポーツ広場（管理棟）	1.2	1.6	1.7	1.8	2.0	
8	町営三朝陸上競技場	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
9	町民武道館	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	基礎に亀裂・破損箇所有り、天井に雨漏り箇所有り（屋根部分に破損の可能性有り）、木製ドアが老朽化によりポロポロ
10	農林漁業者健康増進施設	2.1	1.9	1.7	2.0	2.0	※体育館 基礎部分の亀裂・ひび割れ箇所が多い、傾斜屋根の全面的にサビ・縁部分の破損箇所が多い（雨漏りの原因）、建具周り・スリーブ周りの劣化が進み用をなしていない、部材接合部は隙間ができて、常時外気が入り込む箇所が有る、共用内部等は雨漏り箇所有り、共用トイレは男子手洗い場が使用不能、電灯設備は一部電灯カバー欠損又は割れた箇所有り、フェンスにサビや破損箇所が多い
11	竹田地区町民体育館	1.9	1.6	1.7	2.0	2.0	外壁等のカビ・錆が酷い、水平目地・垂直目地は用をなしていない、エントランスホールに雨漏り箇所有り、換気口に巨大なスズメバチの巣有り、外壁に設置された照明（南小学校校庭用）の取り付け部分が劣化している（2014/10/31時点）

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	ふるさと健康むら	2.03	2.15
①	三朝温泉観光商工センター	2.37	2.25
②	三徳山参詣公衆便所	1.80	2.15
②	町営三朝陸上競技場	1.60	2.15
②	農林漁業者健康増進施設	1.90	2.00
②	竹田地区町民体育館	1.73	2.00
③	総合運動施設（テニスコートほか）	1.70	1.90
③	多目的スポーツ広場（管理棟）	1.50	1.90
③	町民武道館	1.17	1.00
④	ブランナールみささ	2.23	1.75
④	三朝町総合スポーツセンター	2.03	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

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

「三朝温泉観光商工センター、三朝町総合スポーツセンター、町民武道館、竹田地区町民体育館」については、避難場所に指定されています。長寿命化計画に基づき、耐震性の確保や劣化対策を行い、安全の確保を行います。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

全ての主要な施設について長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「三徳山ウォーキングセンター」「町民プール（本泉）」、町民プール（穴鴨）」については、計画に基づき廃止となりました。その他の施設の統廃合については、学校教育系施設と併せて検討を進めていきます。

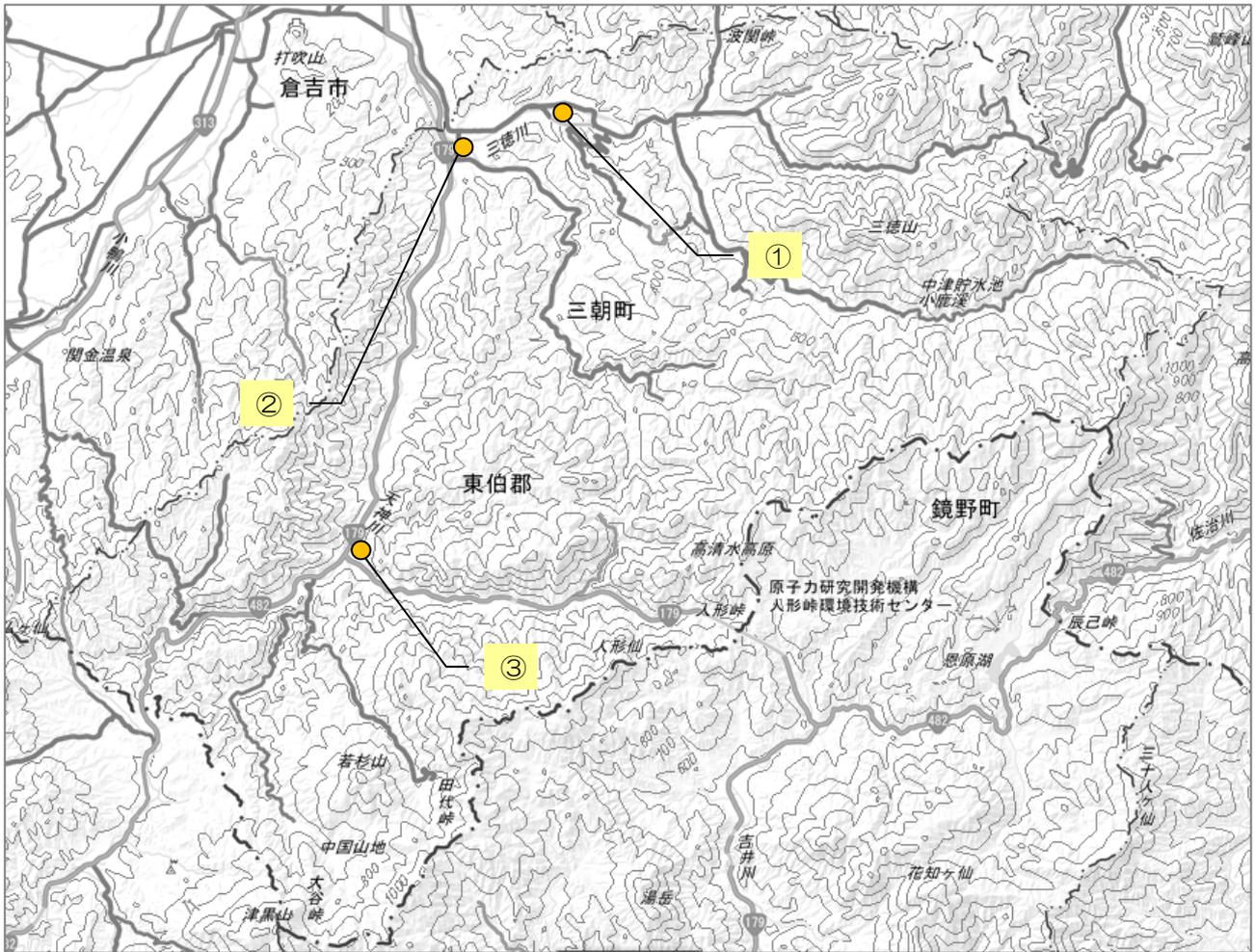
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

5. 子育て支援施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

施設概要

施設数：3施設

設置目的：保育を必要とする乳児又は幼児を保育することにより児童の健全な育成を図るため、児童福祉法（昭和22年法律第164号。以下「法」という。）第35条第3項の規定に基づき、法第39条に規定する保育所を設置

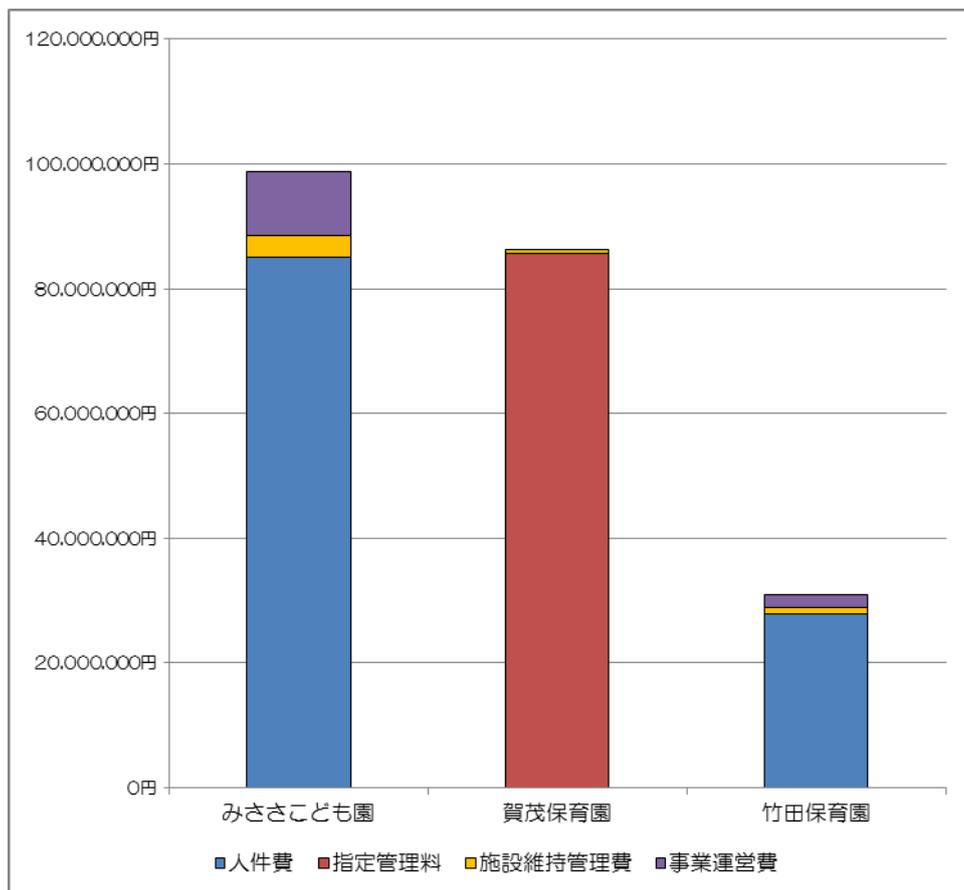
連番	施設名称	棟数	地区区分
1	みささこども園	3	三朝地区
2	賀茂保育園	1	旭地区
3	竹田保育園	2	竹田地区
合 計		6	



連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1-1	みささこども園	1	6	平成24	15	9	6	三朝地区
1-2	みささこども園	1	1,396	平成24	22	9	13	三朝地区
1-3	みささこども園	1	6	平成24	31	9	22	三朝地区
2	賀茂保育園	2	1,022	平成14	22	19	3	旭地区
3-1	竹田保育園	1	370	昭和53	22	43	○	竹田地区
3-2	竹田保育園	1	12	昭和53	34	43	○	竹田地区
合 計		7	2,811					

施設コスト・収入

項目	子育て支援施設	子育て支援施設	子育て支援施設	
	町民課	町民課	町民課	
	みささこども園	賀茂保育所	竹田保育所	
利用者からの収入（円）	23,470,000	20,995,000	2,146,000	
支出合計（円）	98,830,638	86,222,201	30,888,242	
内訳	人件費	84,939,000	0	27,753,000
	指定管理料	0	85,728,120	0
	施設維持管理費	3,602,042	494,081	1,076,673
	事業運営費	10,289,596	0	2,058,569
1㎡あたりのコスト（円/㎡）	70,232	85,042	80,902	



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

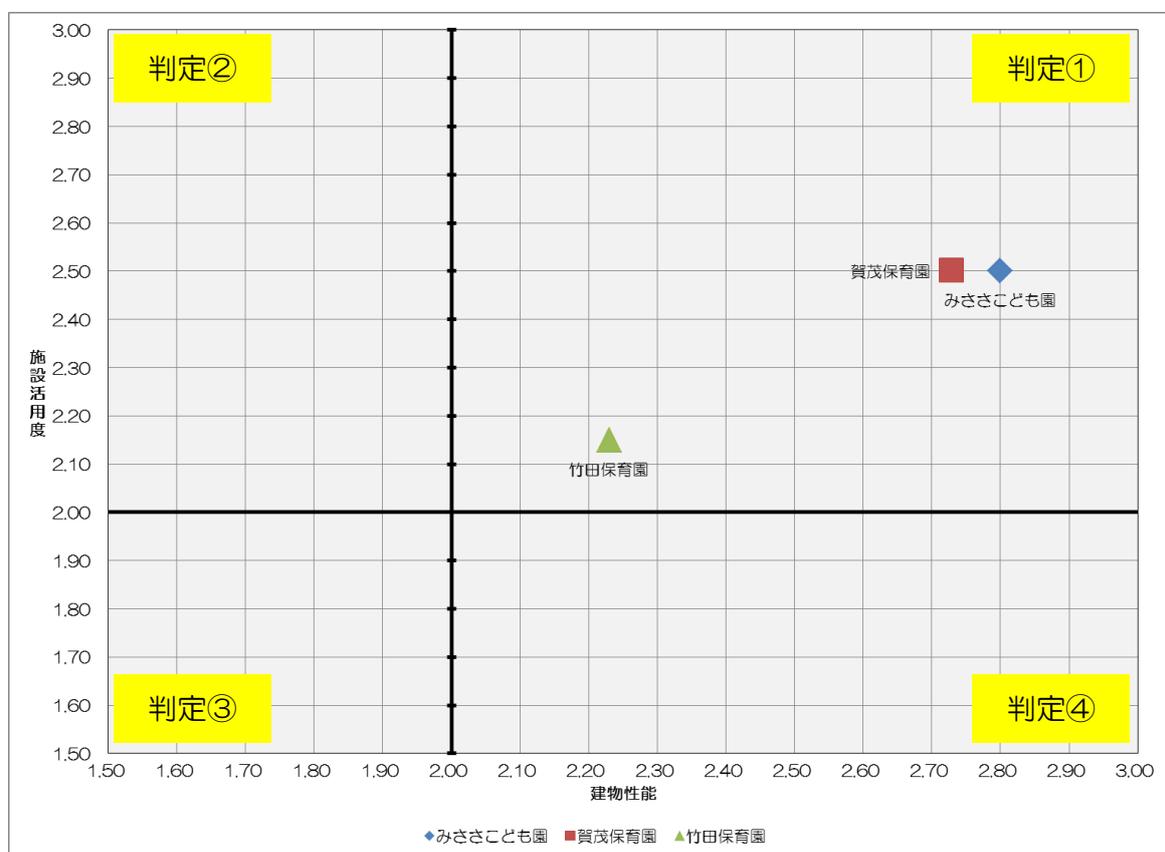
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	みささこども園	2.4	3.0	3.0	3.0	2.0	H25.4.1共用開始の施設
2	賀茂保育園	2.2	3.0	3.0	3.0	2.0	バルコニーウッドデッキは雨水により腐食し欠損箇所あり（H27年度修繕予定）、排煙窓の開閉ワイヤーが老朽化又はサビにより正常動作を行える状況になく、窓が閉まりきらないため雨水が入ることがある（H27年度修繕予定）
3	竹田保育園	1.6	2.8	2.3	2.8	1.5	入口及びバルコニーの木製柱一部に腐食あり、建具周り・スリップ周りの劣化が進んでいる、トイレの天井において雨漏り部分あり（常時ふき取り）、小便器の一つが使用不可中

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	みささこども園	2.80	2.50
①	賀茂保育園	2.73	2.50
①	竹田保育園	2.23	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

全ての主要な施設について長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

長寿命化計画に基づき、耐震性の確保や劣化対策を行い、安全の確保を行います。

#### d. 耐震化の実施方針

竹田保育園については昭和56年以前に建築された施設（旧耐震基準）となっておりますが、保育施設のあり方の方針に基づき他園との統合の協議中であり、併せて改修等を検討します。

#### e. 長寿命化の実施方針

全ての主要な施設について長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。

#### f. 統合や廃止の推進方針

竹田保育園については、他園との統合の方針ですが、残り2園の方針については、出生数の推移や児童数推計に基づきながら検討を行います。

#### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。



施設概要

施設数：1施設

設置目的：町民に対する福祉サービスを総合的に行う活動の拠点として設置

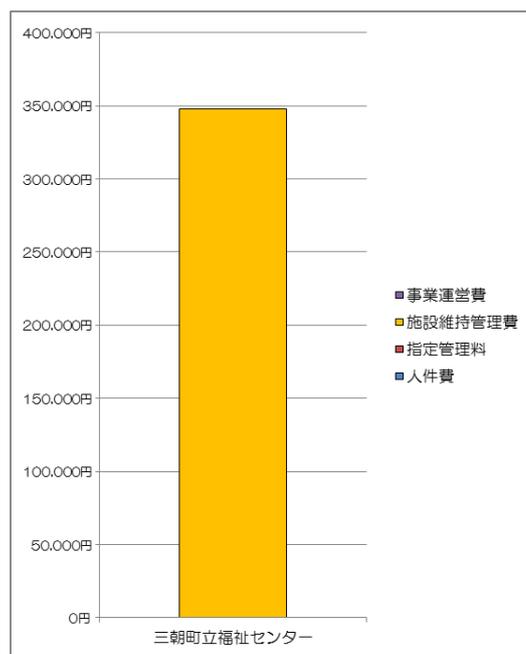
連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三朝町立福祉センター	2	三朝地区
合 計		2	

1-1	1-2
三朝町立福祉センター	三朝町立福祉センター車庫
	

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1-1	三朝町立福祉センター	1	1,626	平成4	38	29	9	三朝地区
1-2	三朝町立福祉センター	1	235	平成4	31	29	2	三朝地区
合 計		1	1,861					

施設コスト・収入

項目		保健・福祉施設
		健康福祉課
		三朝町立福祉センター
利用者からの収入 (円)		0
支出合計 (円)		348,052
内訳	人件費	0
	指定管理料	0
	施設維持管理費	348,052
	事業運営費	0
1㎡あたりのコスト (円/㎡)		187



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 (優る・適)	B (普通・標準)	C (劣る・不適)
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

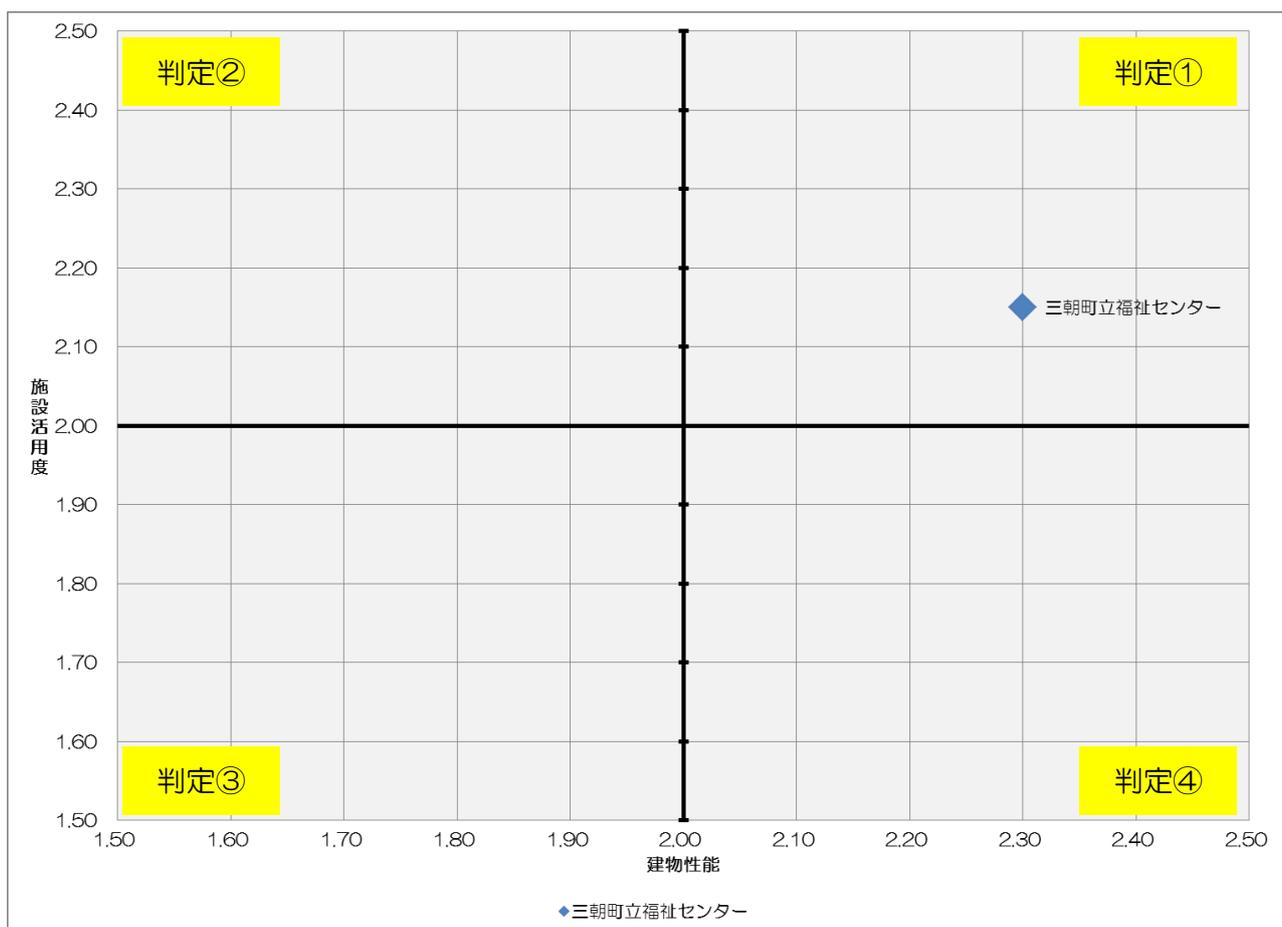
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三朝町立福祉センター	2.6	2.6	1.7	2.3	2.0	※地域福祉センター 一部基礎廻りの土砂が流出（雨水によると推測）、汚水管路沿いに陥没している箇所有り ※車庫 ドア上部屋根一部破損箇所有り

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	三朝町立福祉センター	2.30	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

「三朝町立福祉センター」は、避難場所に指定されています。長寿命化計画に基づき、劣化対策等を行い、安全の確保を行います。

#### d. 耐震化の実施方針

新耐震基準を満たしているため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応してまいります。

#### e. 長寿命化の実施方針

長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。特に、空調設備やボイラー等の給配水設備の更新については、計画に基づき優先的に実施します。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応してまいります。

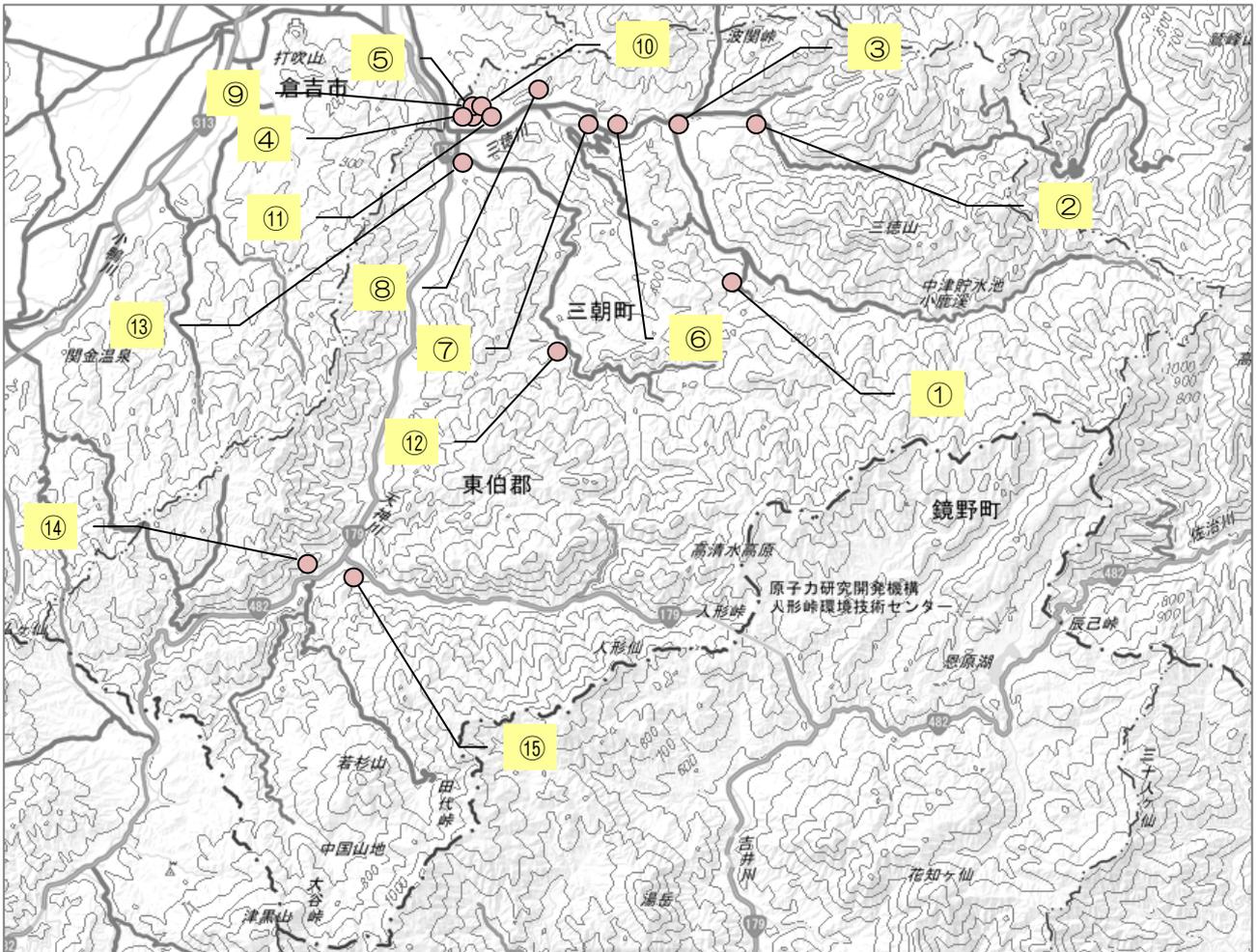
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

7. 行政系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

**施設概要**

施設数：15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、もつ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）

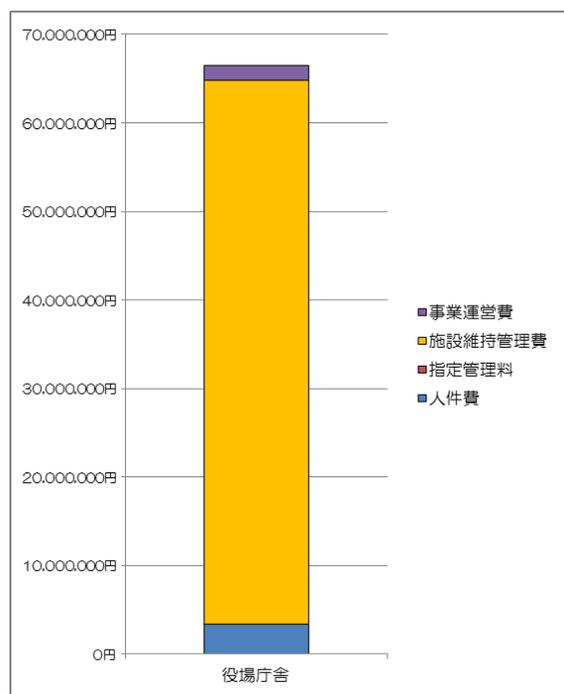
連番	施設名称	棟数	地区区分
1	西小鹿消防ポンプ格納庫	1	小鹿地区
2	坂本消防自動車格納庫	1	三徳地区
3	片柴消防車庫	1	三徳地区
4	役場庁舎	8	三朝地区
5	スノーステーション	1	三朝地区
6	三朝消防ポンプ自動車格納庫	1	三朝地区
7	三朝消防車庫（タンク車）	1	三朝地区
8	山田消防ポンプ自動車格納庫	1	三朝地区
9	水防倉庫	1	三朝地区
10	大瀬消防自動車格納庫	1	三朝地区
11	大瀬消防車庫（多機能班）	1	三朝地区
12	小河内消防ポンプ格納庫	1	旭地区
13	本泉消防車庫	1	旭地区
14	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	1	竹田地区
15	穴鴨消防ポンプ自動車格納庫	1	竹田地区
合 計		22	

1	2	3	4
西小鹿消防ポンプ格納庫	坂本消防自動車格納庫	片柴消防車庫	役場庁舎
			
5	6	7	8
スノーステーション	三朝消防ポンプ自動車格納庫	三朝消防車庫(タンク車)	山田消防ポンプ自動車格納庫
			
9	10	11	12
水防倉庫	大瀬消防自動車格納庫	大瀬消防車庫(多機能班)	小河内消防ポンプ格納庫
			
13	14	15	
本泉消防車庫	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	穴鴨消防ポンプ自動車格納庫	
			

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1	西小鹿消防ポンプ格納庫	1	35	昭和55	15	41	○	小鹿地区
2	坂本消防自動車格納庫	1	27	昭和63	17	33	○	三徳地区
3	片柴消防車庫	1	46.57	平成26	17	7	10	三徳地区
4-1	役場庁舎	3	408	昭和51	31	45	○	三朝地区
4-2	役場庁舎	1	80	昭和51	38	45	○	三朝地区
4-3	役場庁舎	1	1,979	昭和51	50	45	5	三朝地区
4-4	役場庁舎	1	139	昭和57	31	39	○	三朝地区
4-5	役場庁舎	1	284	平成元	31	32	○	三朝地区
4-6	役場庁舎	1	253	平成6	38	27	11	三朝地区
5	入ノステーション	1	239	平成24	31	9	22	三朝地区
6	三朝消防ポンプ自動車格納庫	1	29	昭和52	17	44	○	三朝地区
7	三朝消防車庫 (タンク車)	1	56	昭和61	25	35	○	三朝地区
8	山田消防ポンプ自動車格納庫	1	29	昭和56	17	40	○	三朝地区
9	水防倉庫	1	14	昭和57	31	39	○	三朝地区
10	大瀬消防自動車格納庫	1	27	平成2	17	31	○	三朝地区
11	大瀬消防車庫 (多機能班)	1	40	平成20	17	13	4	三朝地区
12	小河内消防ポンプ格納庫	1	33	平成18	31	15	16	旭地区
13	本泉消防車庫	1	52	昭和61	17	35	○	旭地区
14	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	1	47	平成元	17	32	○	竹田地区
15	穴鴨消防ポンプ自動車格納庫	1	38	昭和57	17	39	○	竹田地区
合 計		22	3,856					

施設コスト・収入

項 目		行政系施設	
		総務課	役場庁舎
利用者からの収入 (円)		18,000	
支出合計 (円)		66,439,825	
内訳	人件費	3,388,188	
	指定管理料	0	
	施設維持管理費	61,427,217	
	事業運営費	1,624,420	
1㎡あたりのコスト (円/㎡)		21,147	



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

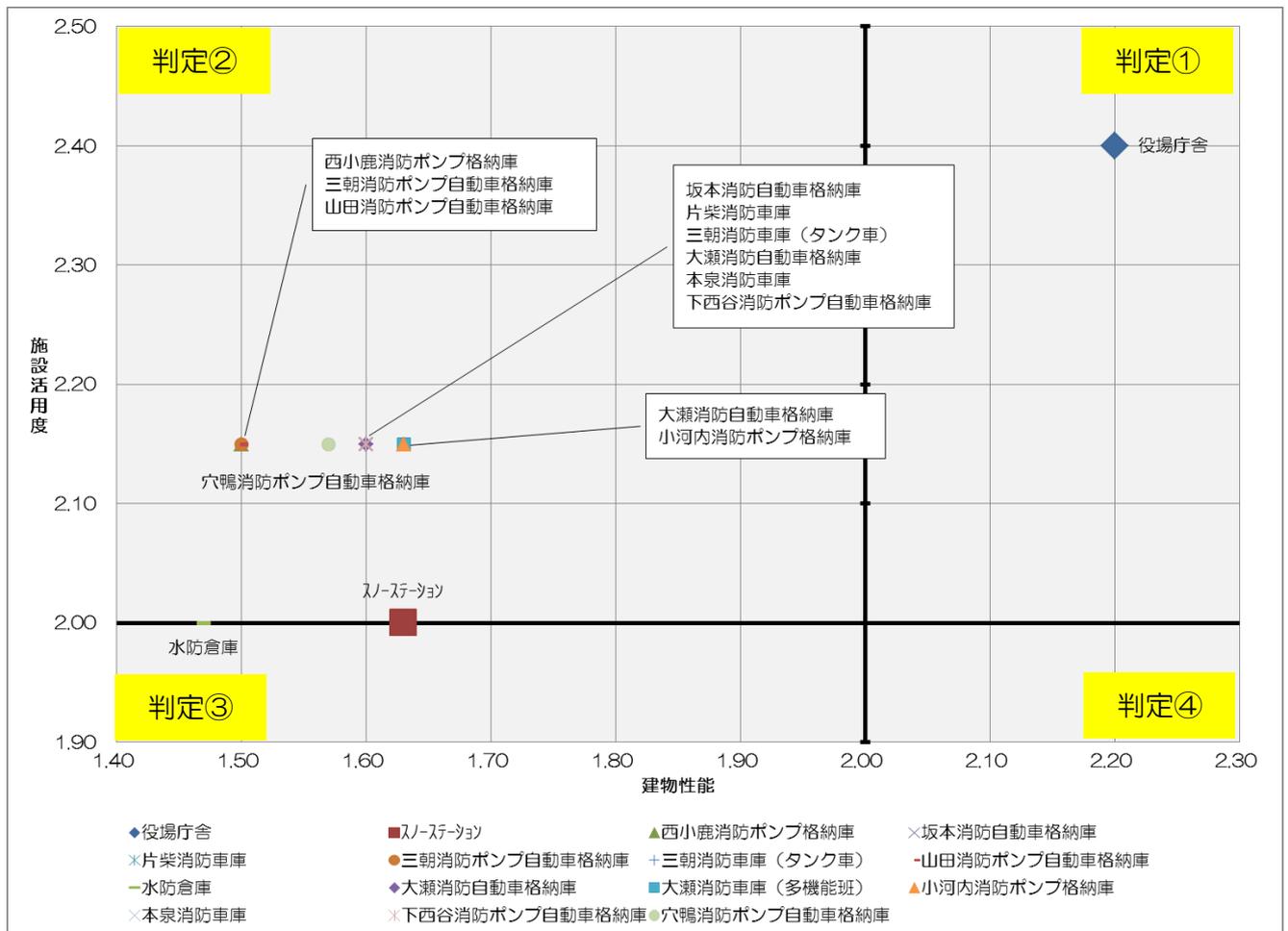
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	西小鹿消防ポンプ格納庫	1.2	1.6	1.7	2.3	2.0	
2	坂本消防自動車格納庫	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
3	片柴消防車庫	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
4	役場庁舎	2.3	2.3	2.0	2.8	2.0	平成26年度内において、庁舎の耐震改修工事が施工され、併せて外廻りも改修したため、概ね良好な状態 車庫（1-4） シャッターにサビ・破損が多い（現在、使用されていない）
5	ノーステーション	1.6	1.6	1.7	2.0	2.0	特になし
6	三朝消防ポンプ自動車格納庫	1.2	1.6	1.7	2.3	2.0	
7	三朝消防車庫（タンク車）	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
8	山田消防ポンプ自動車格納庫	1.2	1.6	1.7	2.3	2.0	
9	水防倉庫	1.2	1.5	1.7	2.0	2.0	
10	大瀬消防自動車格納庫	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
11	大瀬消防車庫（多機能班）	1.6	1.6	1.7	2.3	2.0	
12	小河内消防ポンプ格納庫	1.6	1.6	1.7	2.3	2.0	
13	本泉消防車庫	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
14	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	1.5	1.6	1.7	2.3	2.0	
15	六鴨消防ポンプ自動車格納庫	1.4	1.6	1.7	2.3	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	役場庁舎	2.20	2.40
②	西小鹿消防ポンプ格納庫	1.50	2.15
②	坂本消防自動車格納庫	1.60	2.15
②	片柴消防車庫	1.60	2.15
②	スノーステーション	1.63	2.00
②	三朝消防ポンプ自動車格納庫	1.50	2.15
②	三朝消防車庫（タンク車）	1.60	2.15
②	山田消防ポンプ自動車格納庫	1.50	2.15
②	水防倉庫	1.47	2.00
②	大瀬消防自動車格納庫	1.60	2.15
②	大瀬消防車庫（多機能班）	1.63	2.15
②	小河内消防ポンプ格納庫	1.63	2.15
②	本泉消防車庫	1.60	2.15
②	下西谷消防ポンプ自動車格納庫	1.60	2.15
②	穴鴨消防ポンプ自動車格納庫	1.57	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的を実施します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を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ます。特に、法定耐用年数を超過している格納庫や消防車庫等については、優先的に、修繕・改修工事を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

「役場庁舎」については、災害時に対策本部が設置される施設となっているので、三朝町地域防災計画に合致した安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「役場庁舎」については、新耐震基準を満たしているので、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。「格納庫、消防車庫等」については、今後個別施設計画を策定し、実施方針を検討します。

#### e. 長寿命化の実施方針

「役場庁舎」については、長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。「格納庫、消防車庫等」については、今後個別施設計画を策定し、実施方針を検討します。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

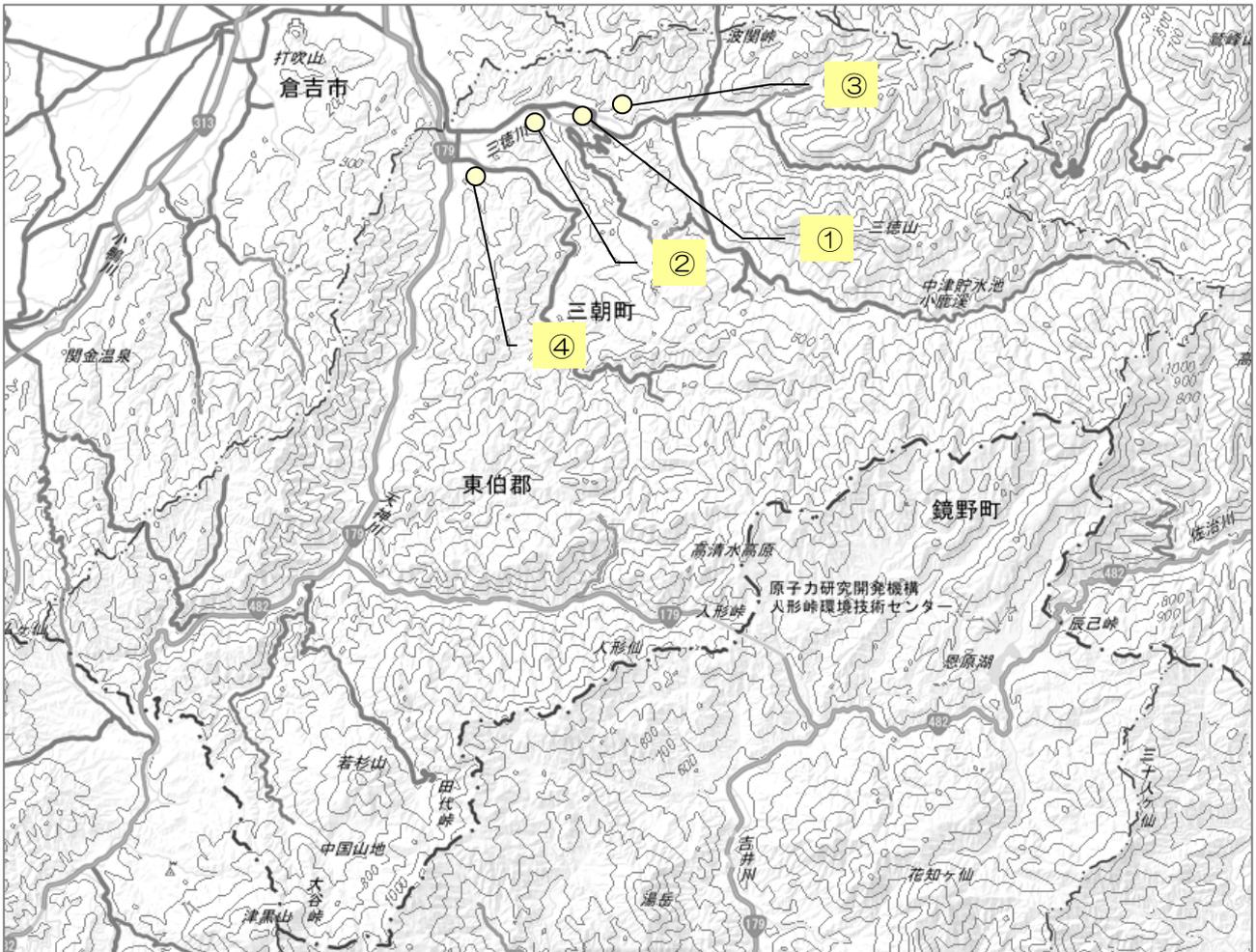
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

8. 公営住宅

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

施設概要

施設数：4施設

設置目的：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）

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三朝団地	1	三朝地区
2	徳本団地	13	三朝地区
3	恋谷団地	4	三朝地区
4	天神団地（森団地）	21	旭地区
合 計		39	

1	2	3	4
三朝団地	徳本団地	恋谷団地	天神団地（森団地）
			

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1	三朝団地	1	144	平成8	22	25	○	三朝地区
2-1	徳本団地	4	410	昭和51	34	45	○	三朝地区
2-2	徳本団地	4	998	昭和52	34	44	○	三朝地区
2-3	徳本団地	1	64	平成元	15	32	○	三朝地区
2-4	徳本団地	3	379	平成元	22	32	○	三朝地区
2-5	徳本団地	1	12	平成28	15	44	○	三朝地区
3-1	恋谷団地	3	763	昭和53	34	43	○	三朝地区
3-2	恋谷団地	1	41	昭和53	38	43	○	三朝地区
4-1	天神団地（森団地）	3	404	昭和62	22	34	○	旭地区
4-2	天神団地（森団地）	6	747	昭和63	22	33	○	旭地区
4-3	天神団地（森団地）	5	779	平成6	22	27	○	旭地区
4-4	天神団地（森団地）	7	1,301	平成7	22	26	○	旭地区
合 計		39	6,042					

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 (優る・適)	B (普通・標準)	C (劣る・不適)
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

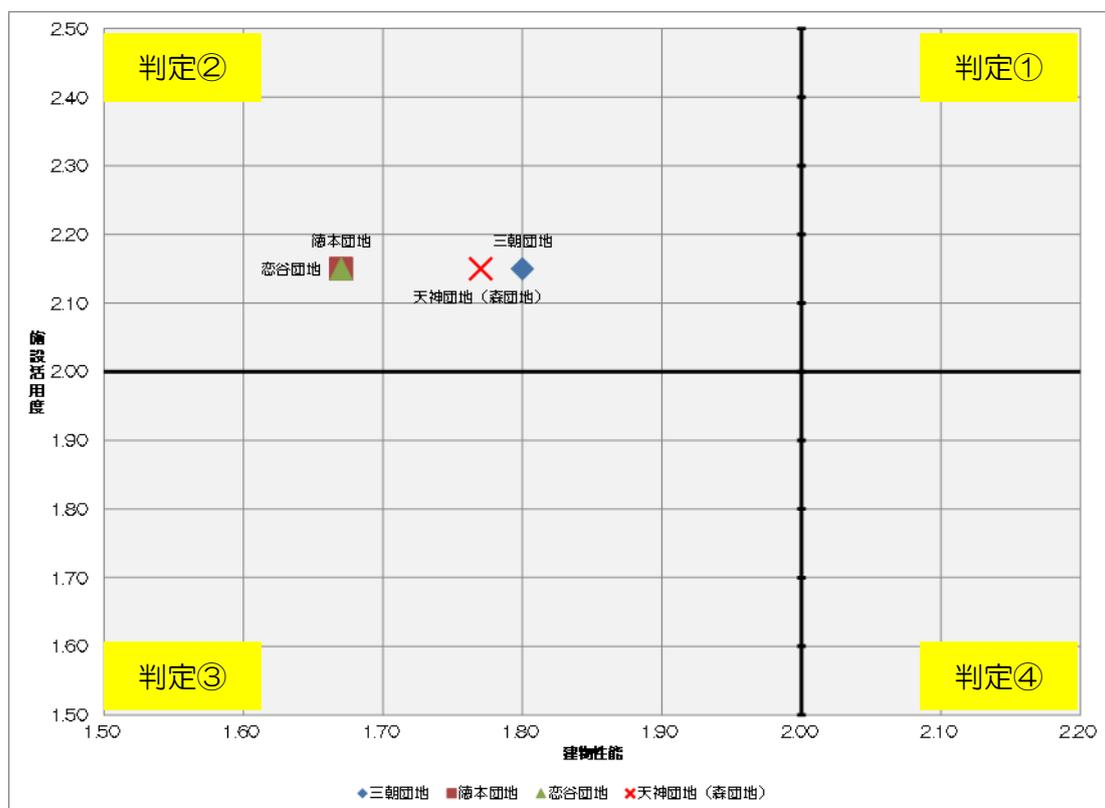
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三朝団地	1.6	2.1	1.7	2.3	2.0	
2	徳本団地	1.2	2.1	1.7	2.3	2.0	建具周り・スリップ周りの老朽化が激しい、共用内部の老朽化が激しい、ドアノブの欠損箇所有り、換気扇の取替えが必要、植栽は放置状態
3	恋谷団地	1.2	2.1	1.7	2.3	2.0	内壁は汚れ・シミが多く張替必要（共用内部の劣化が目立つ）
4	天神団地（森団地）	1.5	2.1	1.7	2.3	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	三朝団地	1.80	2.15
②	徳本団地	1.67	2.15
②	恋谷団地	1.67	2.15
②	天神団地（森団地）	1.77	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的を実施します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。特に、法定耐用年数を超過している公営住宅については、計画に基づいて優先的に、修繕・改修工事を検討します。

更新についても、長寿命化計画内で示されている耐用年数に基づいて、計画的に実施していきます。

#### c. 安全確保の実施方針

長寿命化計画に基づき、建物における安全確保の点検体制や点検・保守及び清掃においても、安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設については、耐震改修が完了し、基準を満たしているので、長寿命化計画に基づき対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

長寿命化計画に基づいて、改修、修繕を行うことで、施設の長寿命化を図ります。

#### f. 統合や廃止の推進方針

一部住戸については、一部取壊しや譲渡等を検討します。また、危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないものは、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。



**施設概要**

施設数：3施設

設置目的：良好な水辺空間を形成し、もって町民の生活環境の向上と水防機能の充実に資するため設置（三朝町天神川桜づつみ）

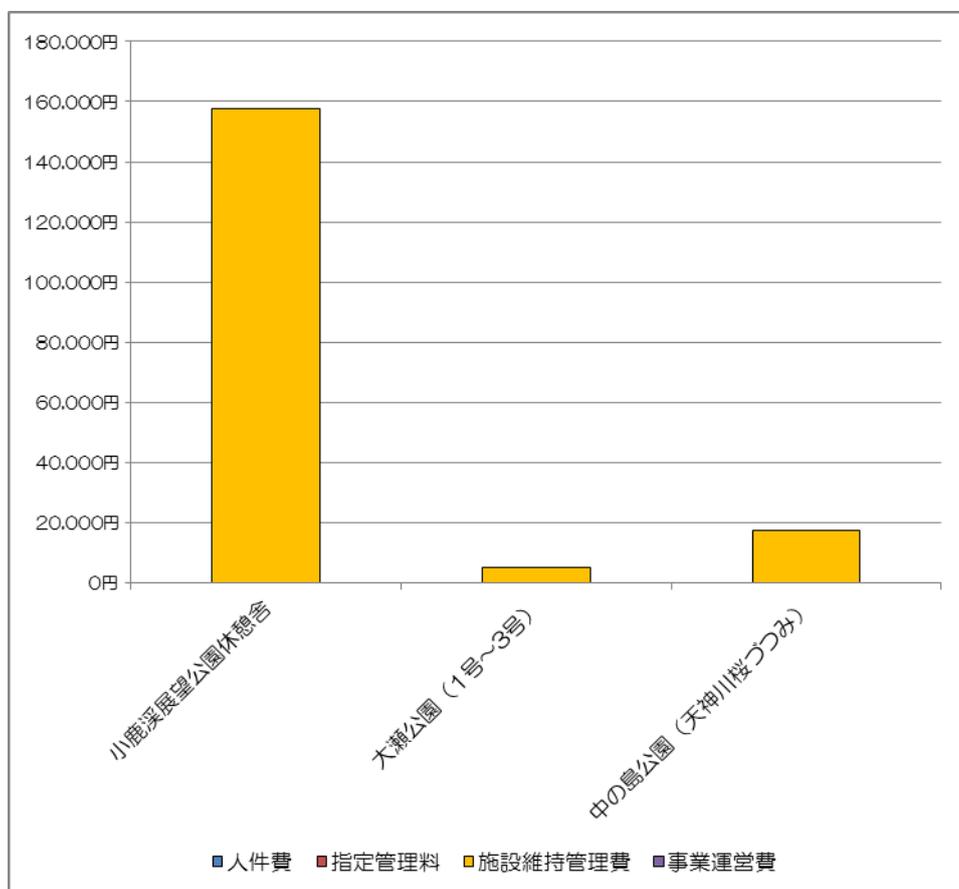
連番	施設名称	棟数	地区区分
1	小鹿溪展望公園休憩舎	1	小鹿地区
2	大瀬公園（1号～3号）	1	三朝地区
3	中の島公園（天神川桜づつみ）	1	旭地区
合 計		3	

1	2	3
小鹿溪展望公園休憩舎	大瀬公園（1号）	中の島公園(天神川桜づつみ)
		

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1	小鹿溪展望公園休憩舎	1	54	平成2	20	31	○	小鹿地区
2	大瀬公園（1号～3号）	1	5	平成13	15	20	○	三朝地区
3	中の島公園（天神川桜づつみ）	1	46	平成6	15	27	○	旭地区
合 計		3	105					

施設コスト・収入

項目		公園	公園	公園
		観光交流課	建設水道課	観光交流課
		小鹿溪展望公園 休憩舎	大瀬公園（1号 ～3号）	中の島公園（天 神川桜づつみ）
利用者からの収入（円）		0	0	0
支出合計（円）		157,850	5,129	17,472
内訳	人件費	0	0	0
	指定管理料	0	0	0
	施設維持管理費	157,850	5,129	17,472
	事業運営費	0	0	0
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		2,923	1,069	378



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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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		
②	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		
③	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		
④	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		
⑤	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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

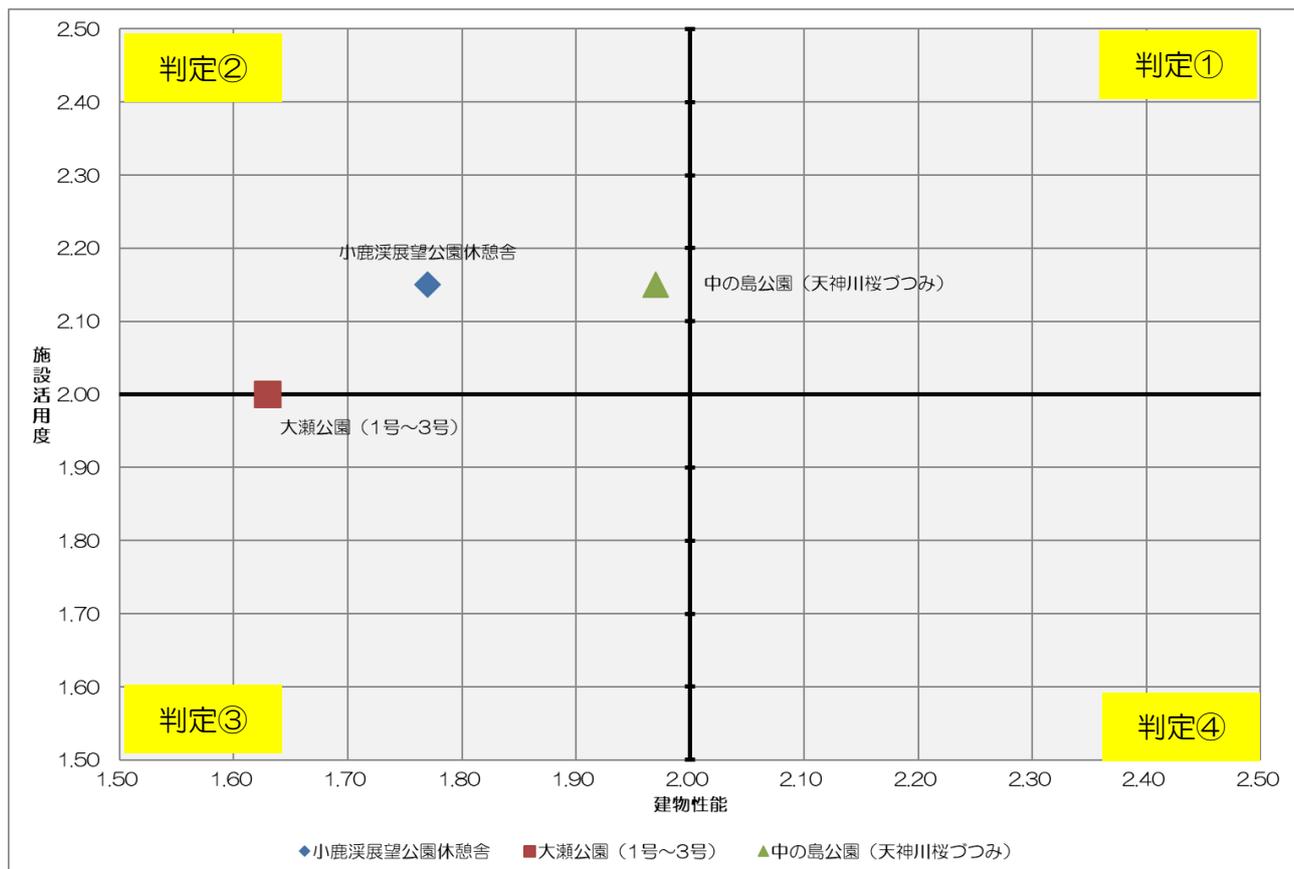
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	小鹿溪展望公園休憩舎	2.0	1.6	1.7	2.3	2.0	
2	大瀬公園（1号～3号）	1.6	1.6	1.7	2.0	2.0	
3	中の島公園（天神川桜づつみ）	2.1	2.1	1.7	2.3	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	小鹿溪展望公園休憩舎	1.77	2.15
②	大瀬公園（1号～3号）	1.63	2.00
②	中の島公園（天神川桜づつみ）	1.97	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

---

### ③維持管理の基本方針

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を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ます。特に、法定耐用年数を超過している施設については、優先的に、修繕・改修工事を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

施設利用者への設備の不具合による事故を防ぐために、施設における点検・保守及び清掃について、安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。また、今後長寿命化計画を策定し、実施方針を検討します。

#### e. 長寿命化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。また、今後長寿命化計画を策定し、実施方針を検討します。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。また、今後長寿命化計画を策定し、実施方針を検討します。

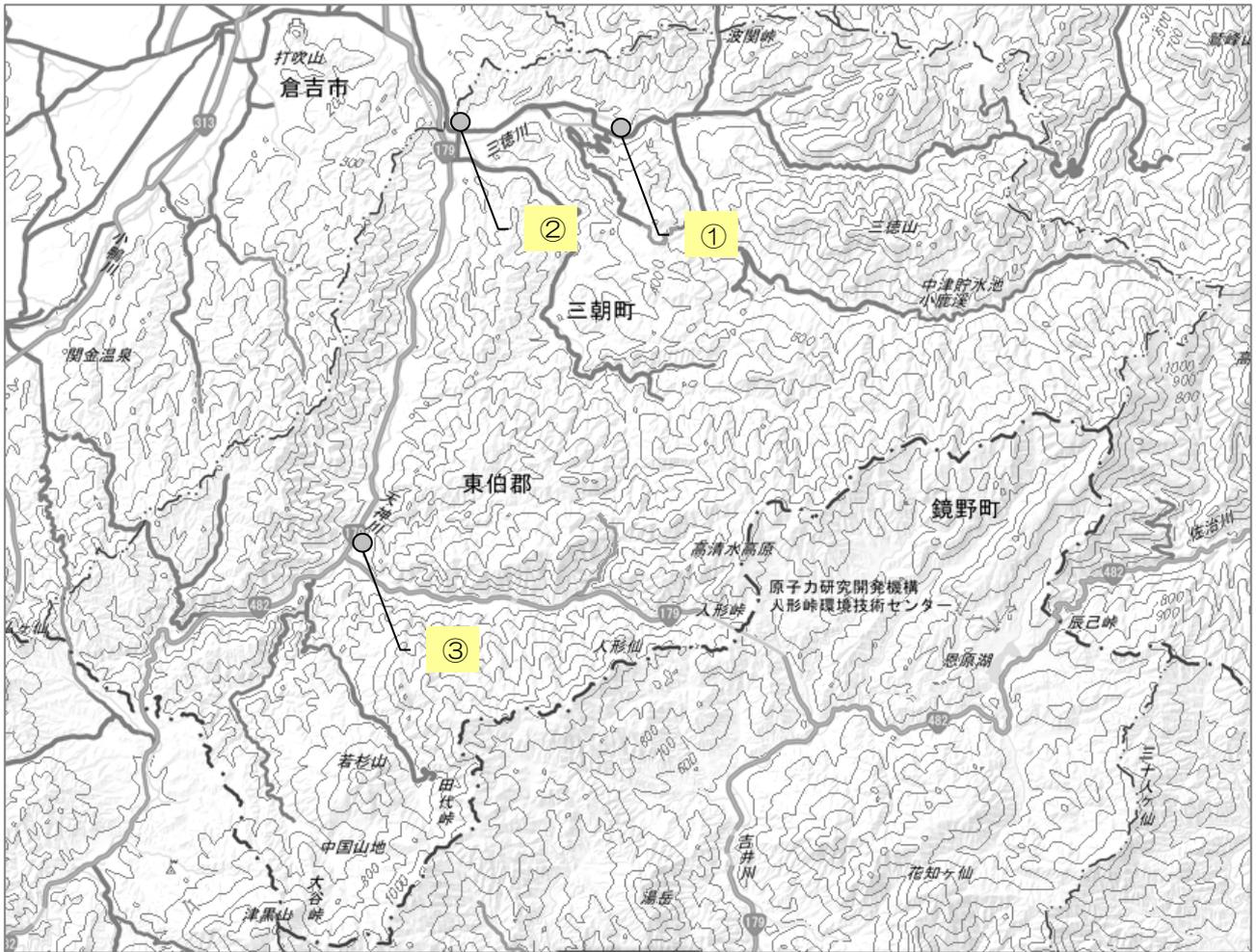
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

10. その他

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院より

**施設概要**

施設数：3施設

設置目的：三朝町を訪れる観光客及び町民の利便性と観光地としてのイメージアップを図る目的で設置

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	三朝温泉周辺散策休憩施設	1	三朝地区
2	みささ図書館横トイレ	1	三朝地区
3	道の駅楽市楽座トイレ	1	旭地区
合 計		3	



連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	年度	耐用年数 (年)	経過年数 (年)	残存年数 (年)	地区区分
1	三朝温泉周辺散策休憩施設	1	27	平成16	20	17	3	三朝地区
2	みささ図書館横トイレ	1	39	平成8	38	25	13	三朝地区
3	道の駅楽市楽座トイレ	1	20	平成7	15	26	○	旭地区
合 計		3	86					

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（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	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	
②	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	
③	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	
④	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	
⑤	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 の配点で項目毎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」、「平均点1.6以上2.0未満は黄色」で表示しています。

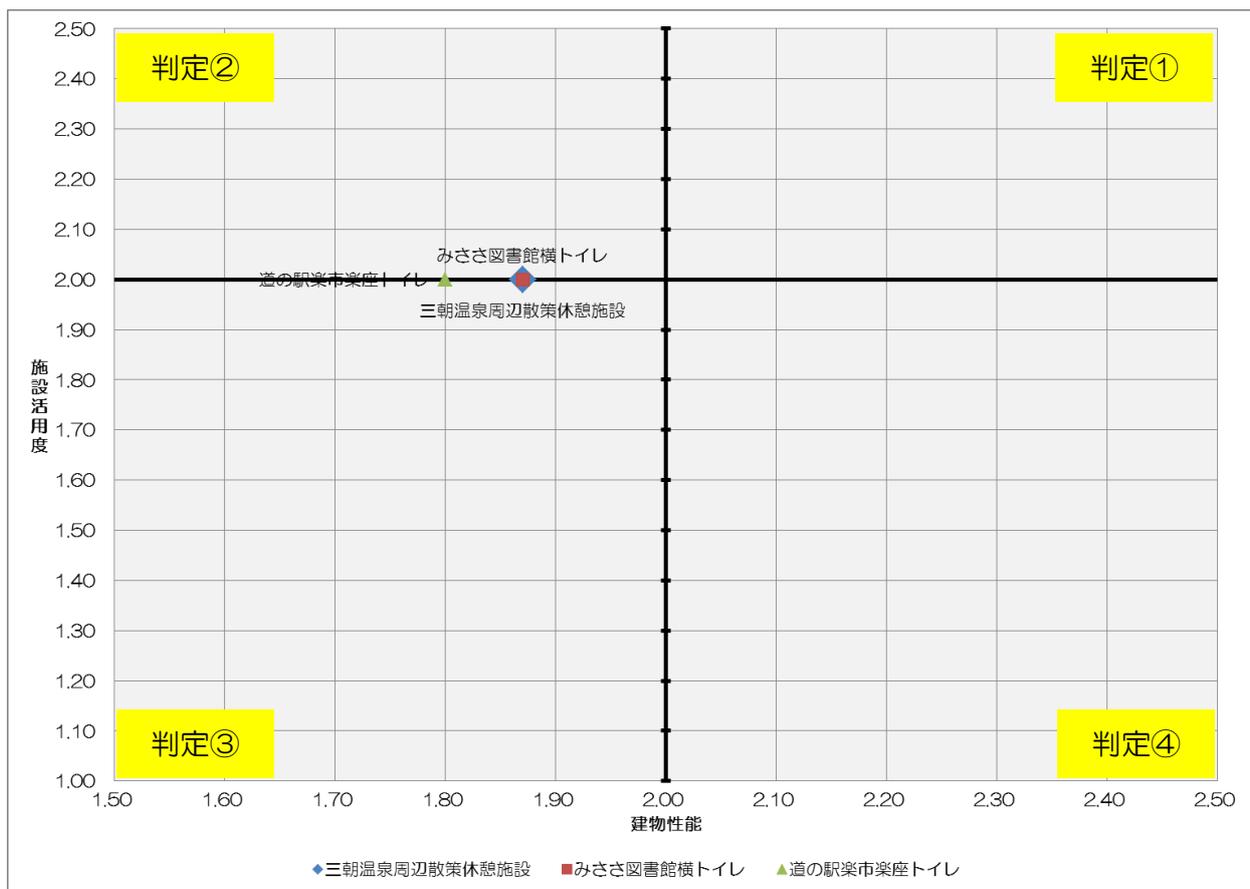
1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

- 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）
- 判定④ 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）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	I. 安全性	II. 機能性	III. 環境性	IV. 社会性	V. 経済性	留意事項
1	三朝温泉周辺散策休憩施設	2.0	1.9	1.7	2.0	2.0	
2	みささ図書館横トイレ	2.0	1.9	1.7	2.0	2.0	
3	道の駅楽市楽座トイレ	1.8	1.9	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

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	三朝温泉周辺散策休憩施設	1.87	2.00
②	みささ図書館横トイレ	1.87	2.00
②	道の駅楽市楽座トイレ	1.80	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

---

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕を継続的に行います。全ての主要な施設について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を定期的に行います。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を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ます。特に、法定耐用年数を超過している施設については、優先的に、修繕・改修工事を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

施設利用者への設備の不具合による事故を防ぐために、施設における点検・保守及び清掃について、安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

## Ⅱ. 土木系公共施設

### 1. 道路（道路・橋梁）の維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

舗装の個別施設計画及び道路橋梁長寿命化修繕計画を策定しており、計画に基づいて、定期的に点検・診断を実施していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

長寿命化計画に基づいて、必要な維持管理、修繕を行っていきます。また、耐震基準にも合致するようにしていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

長寿命化計画に基づいて、施設利用者に対する安全誘導の視点から施設を維持していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

長寿命化計画に基づいて、予防保全の考えを取り入れた維持管理を行うことで、長期使用できるようにしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないものは、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

## 2. 農道・林道の維持管理の基本方針

### a. 点検・診断等の実施方針

農道・林道については、定期的に点検・診断を実施していきます。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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。耐震基準にも合致するようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

施設利用者に対する安全誘導の視点から施設を維持していきます。

### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

予防保全の考えを取り入れた維持管理を行うことで、長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないものは、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

### Ⅲ. 企業会計施設

#### 1. 上水道施設の維持管理の基本方針

##### a. 点検・診断等の実施方針

上水道については、管路・給水ポンプ設備を、定期的に点検・診断していきます。

##### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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。耐震基準にも合致するようにしていきます。

##### c. 安全確保の実施方針

計画的な維持管理により、安全の確保を行います。

##### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

##### e. 長寿命化の実施方針

予防保全の考えを取り入れた維持管理を行うことで、長期使用できるようにしていきます。

##### f. 統合や廃止の推進方針

基本的に、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。地区の人口や世帯数の推移にも注意していきます。また、鳥取県中部地域の市町で取り組む「広域化・共同化」プランでも検討を進めます。

##### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。

## 2. 下水道施設の維持管理の基本方針

### a. 点検・診断等の実施方針

下水道については、管路・マンホール・浄化槽を、定期的に点検・診断していきます。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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。耐震基準にも合致するようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

計画的な維持管理により、安全の確保を行います。

### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

予防保全の考えを取り入れた維持管理を行うことで、長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

基本的に、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。地区の人口や世帯数の推移にも注意していきます。また、鳥取県中部地域の市町で取り組む「広域化・共同化」プランでも検討を進めます。

### g. 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

公共施設等のマネジメント推進体制のもと、PDCAサイクルに基づき継続的に計画の評価・見直しを行います。



## 三朝町公共施設等総合管理計画

発行：平成28年1月 改訂：令和5年1月

発行者：三朝町 財政課

〒682-0195 鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬999-2

TEL 0858-43-1111 FAX 0858-43-0647

URL <http://www.town.misasa.tottori.jp/>