

波佐見町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

長崎県 波佐見町

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

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

第2章 波佐見町の概要

1 位置・沿革	4
2 人口動向	5
3 財政状況	7

第3章 公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設	11
2 施設の現状	12
3 将来の更新費用の見通し	16

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題	20
2 全体基本方針	21
3 目標	23
4 具体的な取り組み	23
5 計画の進行管理、マネジメント、推進体制	25

第5章 施設の基本方針

1 建物系公共施設	27
2 土木系公共施設	45
3 企業会計施設	45

参考資料

1 建築年表	1
2 施設コスト一覧	5
3 公共施設等の維持管理に関する事項	6
4 年度ごとの更新費用（推計値）一覧	10

第1章

公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的

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

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

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

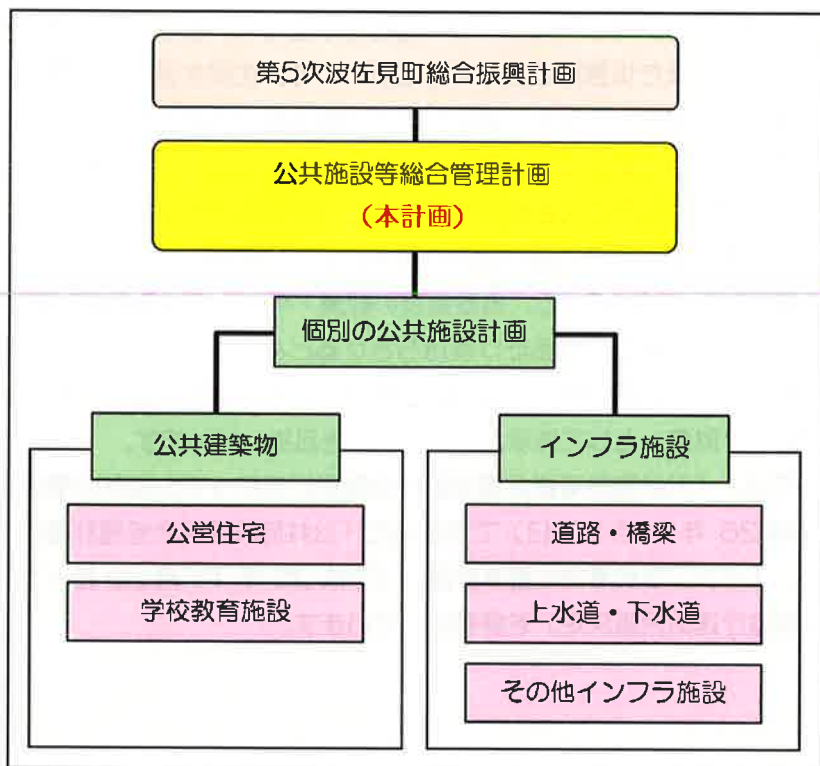
本計画は、既存の公共施設をできるだけ長持ちさせるとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行うため、これからの公共施設のあり方について検討し、将来においても、安全で安心して使い続けられる、価値ある「財産」として継承していくことを目指しています。

策定にあたっては、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（総財務第75号平成26年4月22日）で示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に準拠し、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を参考にしています。

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、町の最上位計画である「第5次波佐見町総合計画」の各政策分野の中で、公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。また、「波佐見町橋梁長寿命化修繕計画」、「波佐見町公営住宅長寿命化計画」、「波佐見町道路ストック総点検」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性を図っていきます。

図表 1-1 計画関係図



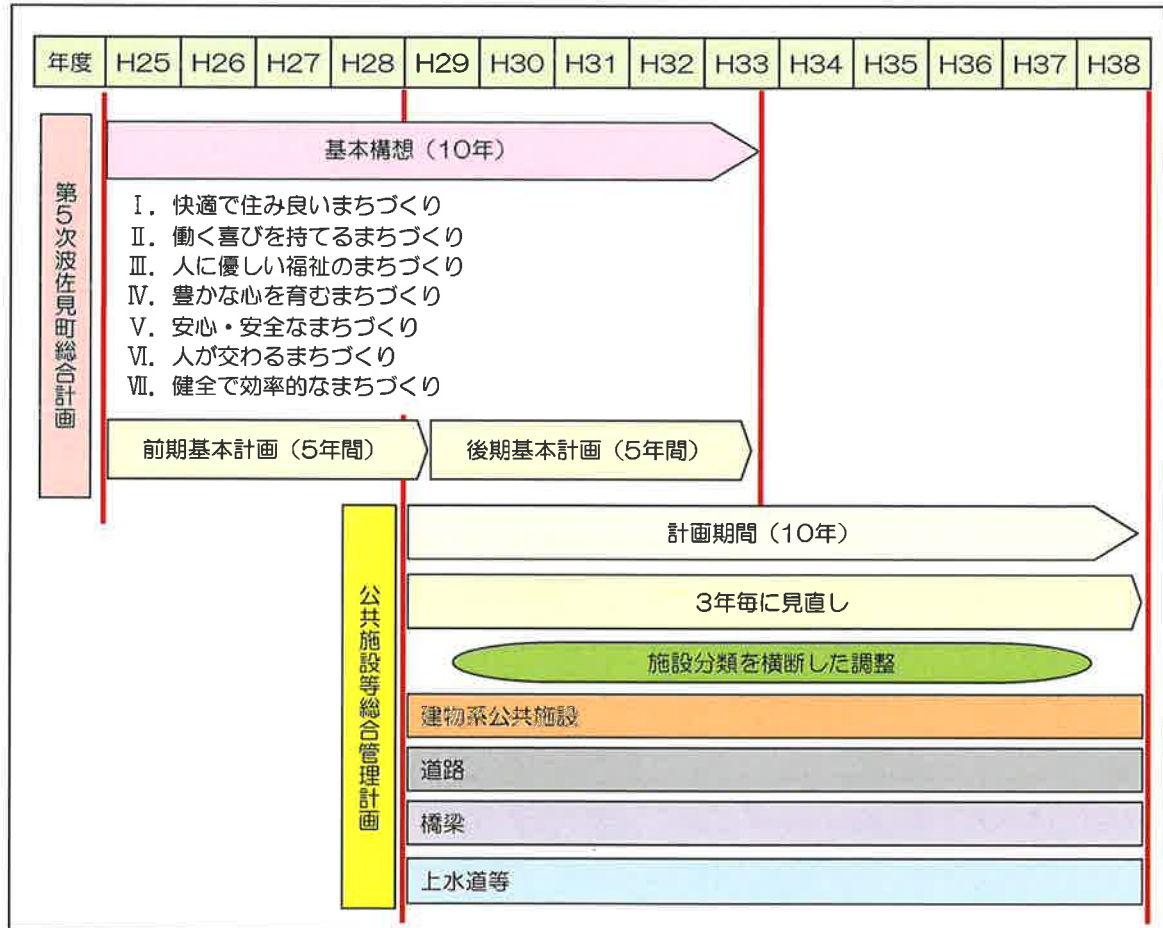
3 計画の対象範囲

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

4 公共施設等総合管理計画の計画期間

本計画期間は、平成29年度から平成38年度までの10年間とします。また、財政状況（歳入・歳出額の変動や扶助費等の増大等）や公共施設の統合・整理等により基礎データ等の変化が見込まれることから、原則3年ごとに見直しを行うこととします。なお、長期的な視点での検討が必要であることから、更新費用の試算期間は40年間としています。

図表 1-2 総合計画と管理計画との関係イメージ図



第2章

波佐見町の概要

1 位置・沿革

(1) 位置

図表 2-1 位置図



本町は長崎県のほぼ中央、東彼杵郡の北部に位置し、西は佐世保市、南は川棚町、東と北は佐賀県に接しています。

東西10.5km、南北7.0km、周囲33kmで総面積56.00k㎡です。また、長崎県内でも海に面していない唯一の町です。

(2) 沿革

明治22年の町村制施行で、上波佐見村、下波佐見村の2村となり、昭和9年の町制施行により上波佐見村が上波佐見町となりました。

その後、昭和31年に1町1村が合併し、現在の波佐見町となりました。

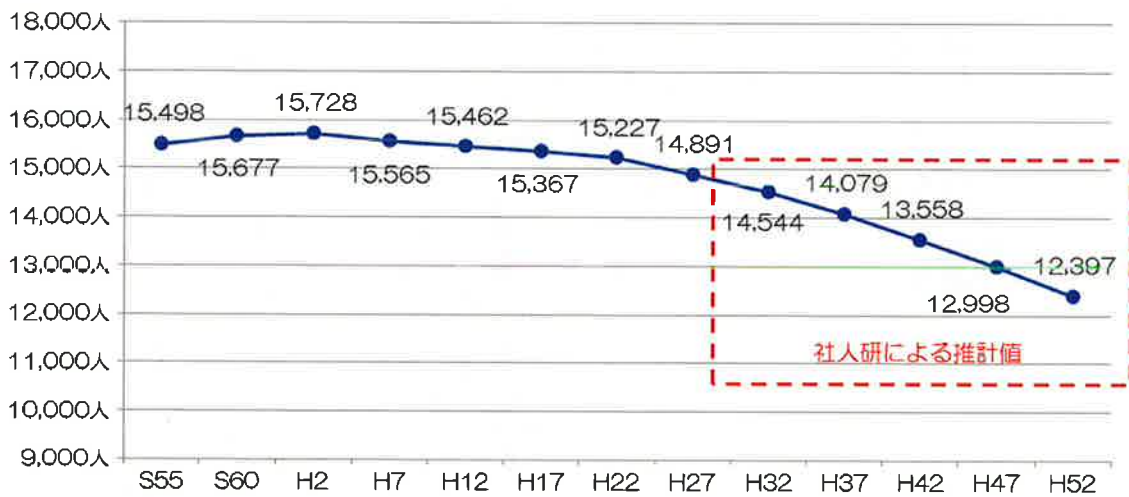
2 人口動向

町の将来の人口については、平成28年3月に策定された「波佐見町まち・ひと・しごと創生総合戦略 波佐見町人口ビジョン」を参考に人口推計値を示しています。

(1) 人口の動向と将来予測

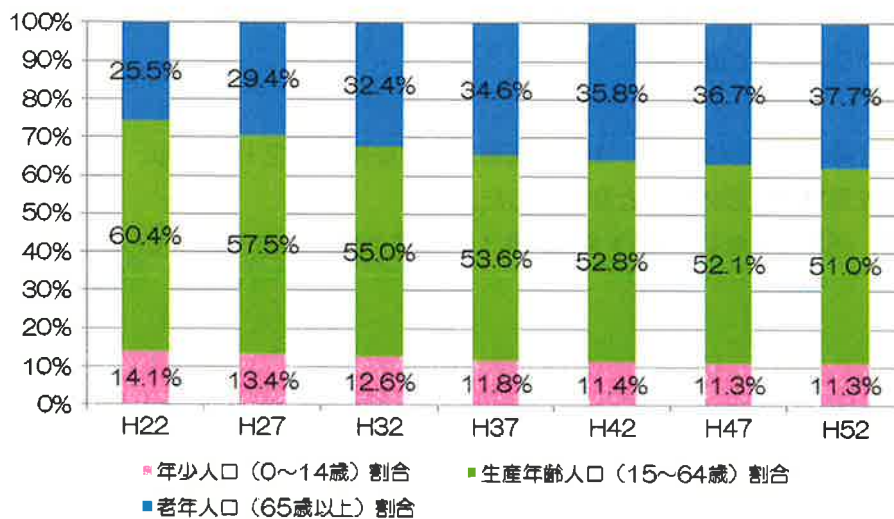
町の総人口の推移は、図表2-2のとおりで、平成2年以降減少傾向となっています。

図表2-2 総人口の推移



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

図表2-3 3区分割合の推移



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

町の人口は、平成以降において年々減少傾向にあり、平成 27 年（2015 年）時点で 14,891 人となっていますが、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計によると平成 52 年（2040 年）には約 12,397 人と予測されています。

全人口に占める年少人口（0 歳～14 歳）及び生産年齢人口（15 歳～64 歳）の割合は年々減少傾向で、高齢化率は平成 22 年（2010 年）時点で 25.5%程度ですが平成 52 年（2030 年）に 37.7%に達すると予測されています。

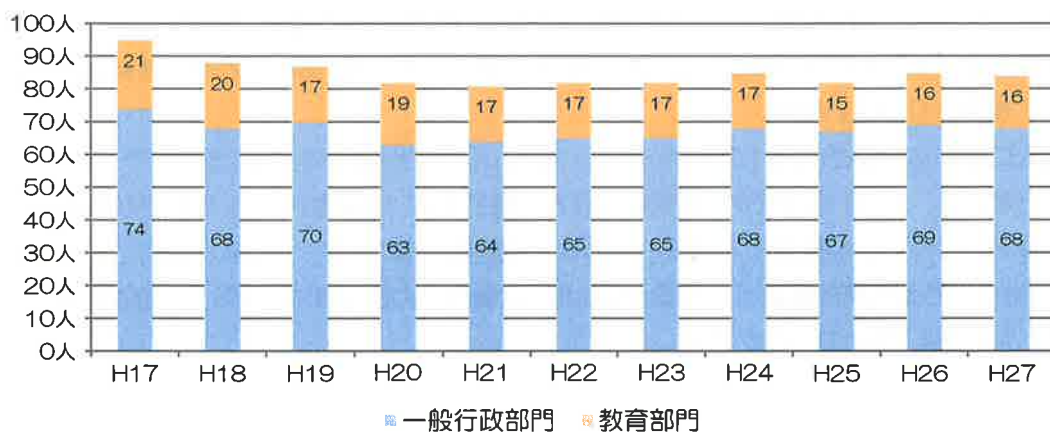
将来の人口構成を考慮して、公共施設の規模や機能等を見直していくことが必要となります。

「波佐見町まち・ひと・しごと創生総合戦略 波佐見町人口ビジョン」によれば、平成 52 年（2040 年）に 13,000 人、平成 72 年（2060 年）に 11,000 人を将来目標人口としています。

なお、出生数については、平成 27 年に実施した住民の結婚・妊娠・出産・子育ての意識調査アンケートで出された本町の希望出生率 2.34 と平成 22 年の本町の合計特殊出生率 1.62 の中間値である出生率 1.98 を平成 52 年に達成することを目標とすること。転出・転入の社会移動については、平成 17 年から平成 22 年の国勢調査に基づいて算出された移動率を 0.5 倍に縮小することを目標とすることという条件を設定しています。

図表 2-4 一般行政部門、教育部門の推移

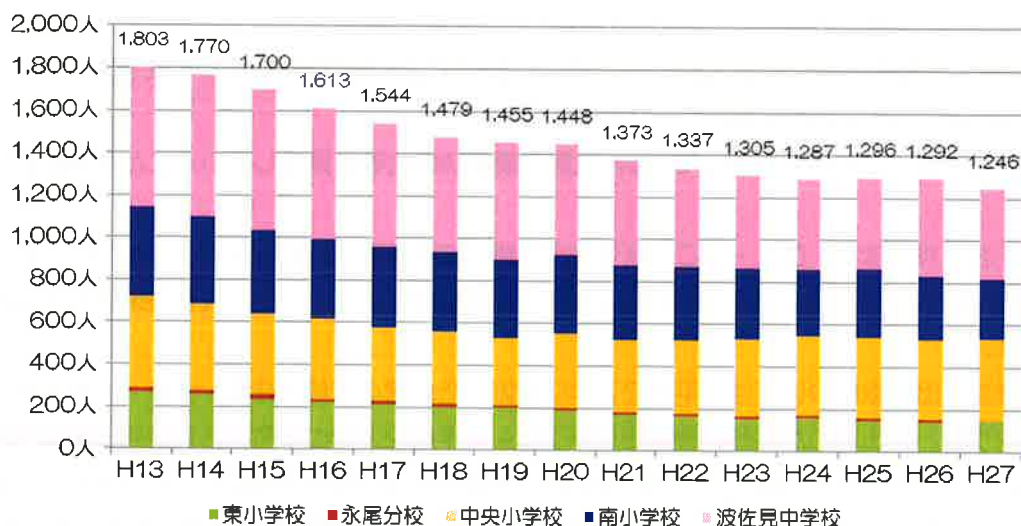
一般行政部門及び教育部門の職員数は、図表 2-4 のとおり直近 5 年間では、概ね 84 人程度で推移しています。



資料：総務省地方公共団体定員管理調査結果

図表 2-5 児童生徒数の推移

児童生徒数の推移は、図表 2-5 のとおり減少傾向で推移しています。



資料：波佐見町

3 財政状況

(1) 平成 27 年度決算額

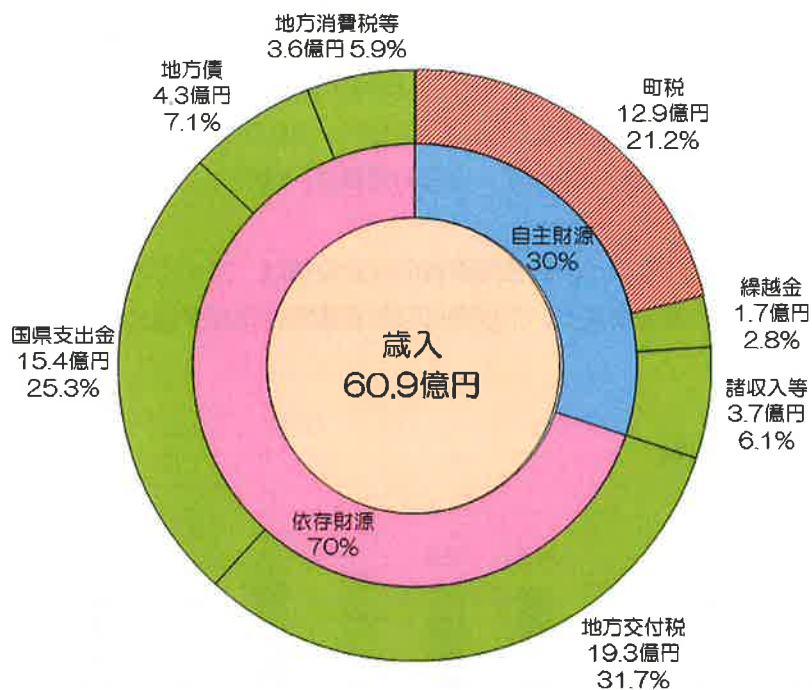
平成 27 年度一般会計決算の歳入は、60.9 億円です。内訳をみると、地方交付税が 19.3 億円、国県支出金が 15.4 億円、町税は 12.9 億円、その他の自主財源（諸収入と使用料および手数料他）が 3.7 億円となっています。

歳入に占める町税の割合は 21.2%です。また、国県支出金の割合は 25.3%です。

一方歳出は、59.5 億円です。内訳をみると、扶助費が 13.2 億円、人件費が 6.8 億円、公債費が 6.9 億円、投資的経費が 7.8 億円、その他（物件費、補助費等）が 24.8 億円となっています。

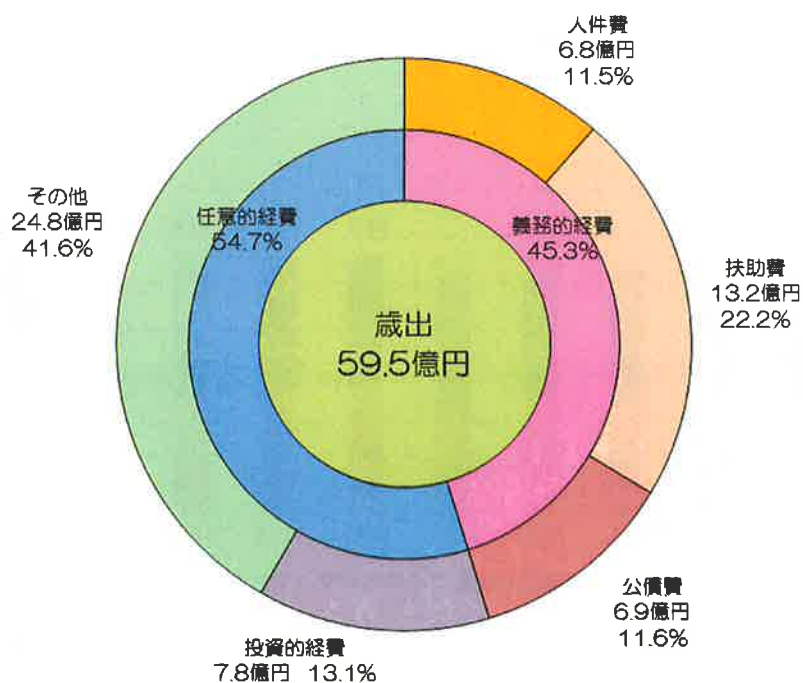
歳出に占める義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の割合は 45.3%、任意的経費（投資的経費など）は 54.7%となっています。

図表 2-6 歳入状況



資料：決算カード、決算書

図表 2-7 歳出状況



資料：決算カード、決算書

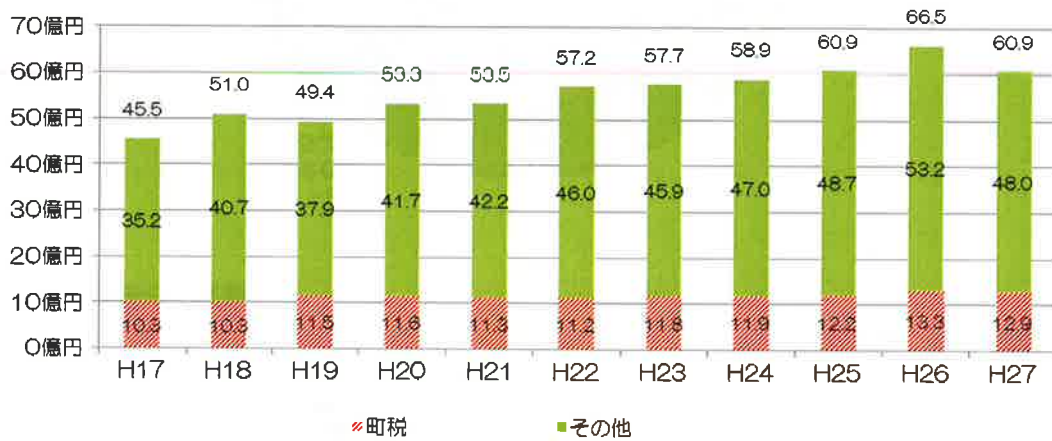
(2) 財政状況の傾向

歳入の推移をみると、自主財源の根幹である町税の収入は、平成 25 年度以降 12 億円から 13 億円程度で推移していますが、生産年齢人口の減少に伴う町税収入の減少が予想されます。

一方、歳出の推移をみると、直近 5 年間で義務的経費は 26 億円前後で、概ね横ばいで推移しています。内訳を見ると、義務的経費に対する扶助費の割合が平成 17 年度で 29.0% (6.7 億円 / 23.1 億円)、平成 27 年度で 49.1% (13.2 億円 / 26.9 億円) となっており、扶助費の割合が年々増加傾向にあることがわかります。投資的経費は、年度によって差がありますが、年平均 8.9 億円となっています。

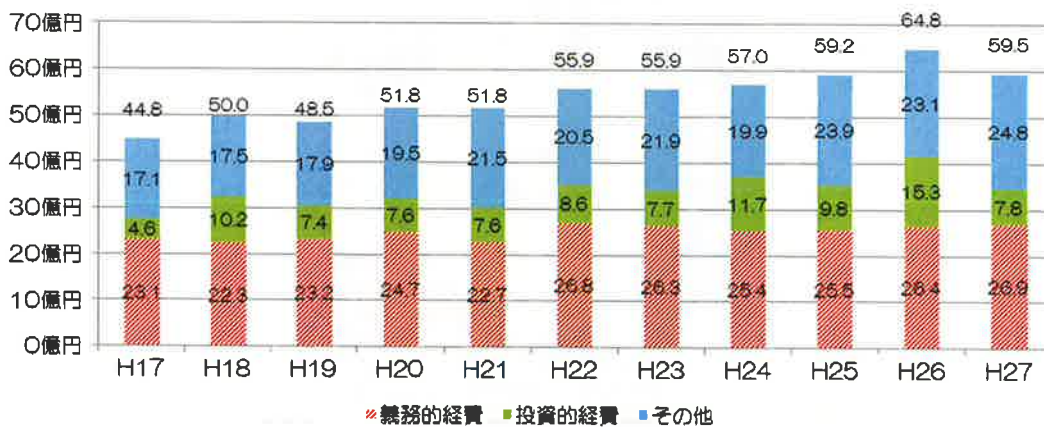
高齢化によって、扶助費などの社会保障費の財政負担は、ますます増加が予想され、今後は町税収入の減少、義務的経費の増大という硬直的な財政運営状況が予測されます。

図表 2-8 歳入の推移



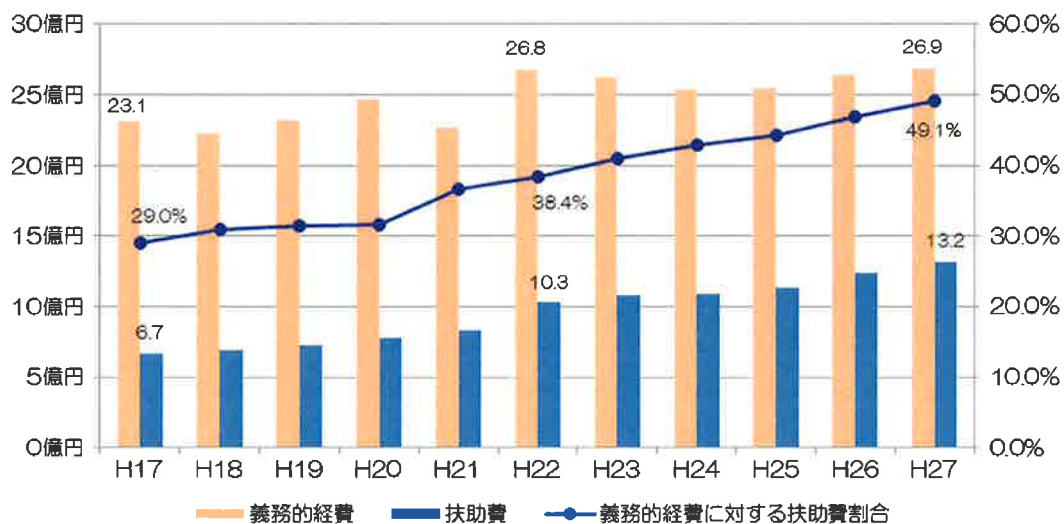
資料：決算カード、決算書

図表 2-9 歳出の推移



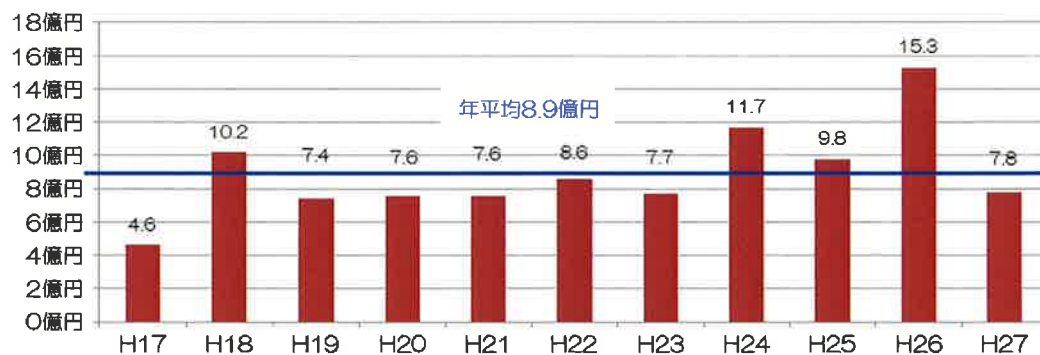
資料：決算カード、決算書

図表 2-10 義務的経費に対する扶助費割合



資料：決算カード、決算書

図表 2-10 投資的経費の推移



資料：決算カード、決算書

第3章

公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設

波佐見町が保有している全施設（行政財産）を対象とし、施設を分類すると下記のようになります。

図表 3-1 施設の類型区分

対象施設				
類型区分	大分類	中分類	施設	
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	中央小学校、東小学校、南小学校 波佐見中学校	
		その他教育施設	波佐見町立学校給食センター 波佐見町教職員住宅	
	町民文化施設	集会施設	波佐見町農村環境改善センター	
		文化施設	波佐見町総合文化会館（ウェイブホール） 波佐見町歴史文化交流館（仮称）	
	社会教育系施設	その他	波佐見町農民具資料館、畑ノ原窯跡	
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	波佐見町体育センター、鴻ノ巣グラウンド、甲辰園グラウンド	
	産業系施設	産業系施設	波佐見町勤労福祉会館 （波佐見町働く婦人の家） 波佐見町勤労福祉会館、波佐見町陶芸の館	
	子育て支援施設	幼保・こども園	鴻ノ巣保育所	
	行政系施設	庁舎等		波佐見町役場、波佐見町役場（書庫） 教育委員会分室
			消防施設	波佐見町役場（水防倉庫） 第1分団、第1分団田ノ頭、第2分団 第3分団、第3分団野々川、第4分団 第4分団川内、第5分団、第6分団 第7分団、第8分団
		その他	教育委員会分室（倉庫）	
	公営住宅	公営住宅	中尾団地、折敷瀬団地、永尾団地 小石原団地、長野団地、江良山団地 皿山南団地、山崎団地、協和団地 鹿山団地	
	公園施設	公園施設	鴻ノ巣公園、河川公園、やきもの公園	
その他施設	その他	二ツ岳公園公衆トイレ、岩峠公衆トイレ 神六山公園公衆トイレ、旧学校給食センター 旧教職員住宅、旧中尾保育所 旧波佐見町公会堂、波佐見町建設課仮設住宅		
インフラ	道路	道路	一級町道・二級町道・その他町道	
	橋梁	橋梁	RC橋・鋼橋・石橋等	
	上水道	管延長	湯無田浄水場、川内浄水場	
		浄水場	皿山浄水場、鬼木浄水場	
	下水道	管延長（公共下水）	波佐見中央中継ポンプ場	
ポンプ場、終末処理場		波佐見中央浄化センター		
工業用水道	ポンプ場	導送配水ポンプ場		

2 施設の現状

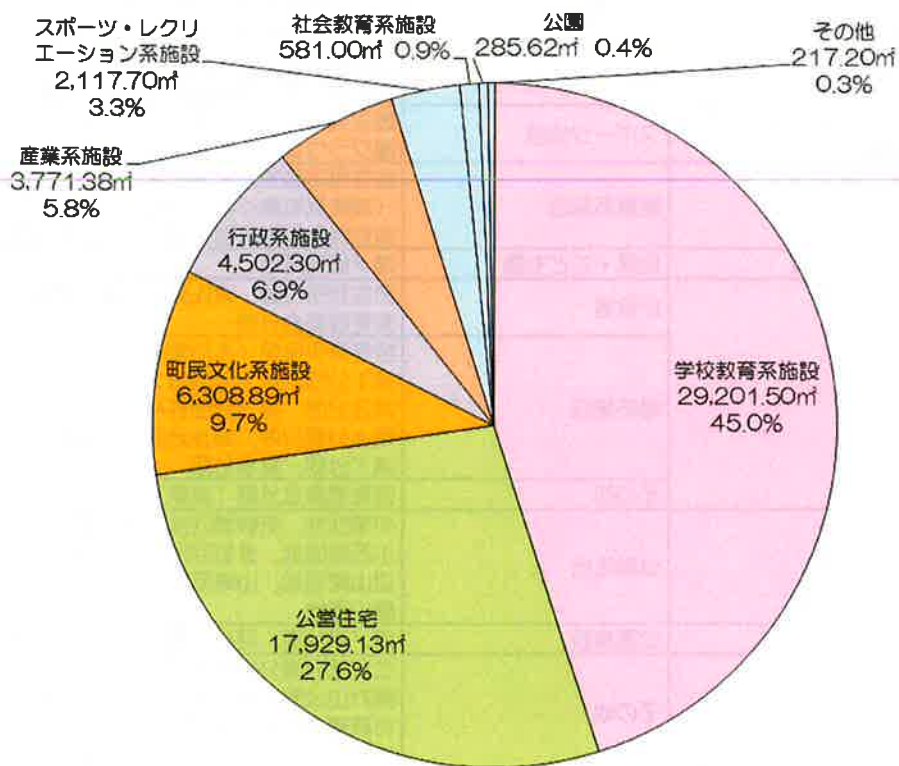
50ページ

(1) 建物系公共施設

①施設の数量

町が保有する施設の延床面積の合計は、平成27年度末時点で約6.5万㎡となっています。内訳をみると、学校教育系施設が約2.9万㎡（45.0%）、公営住宅が約1.8万㎡（27.6%）となっており、全体の7割以上を占めています。

図表 3-2 施設数量（延床面積）



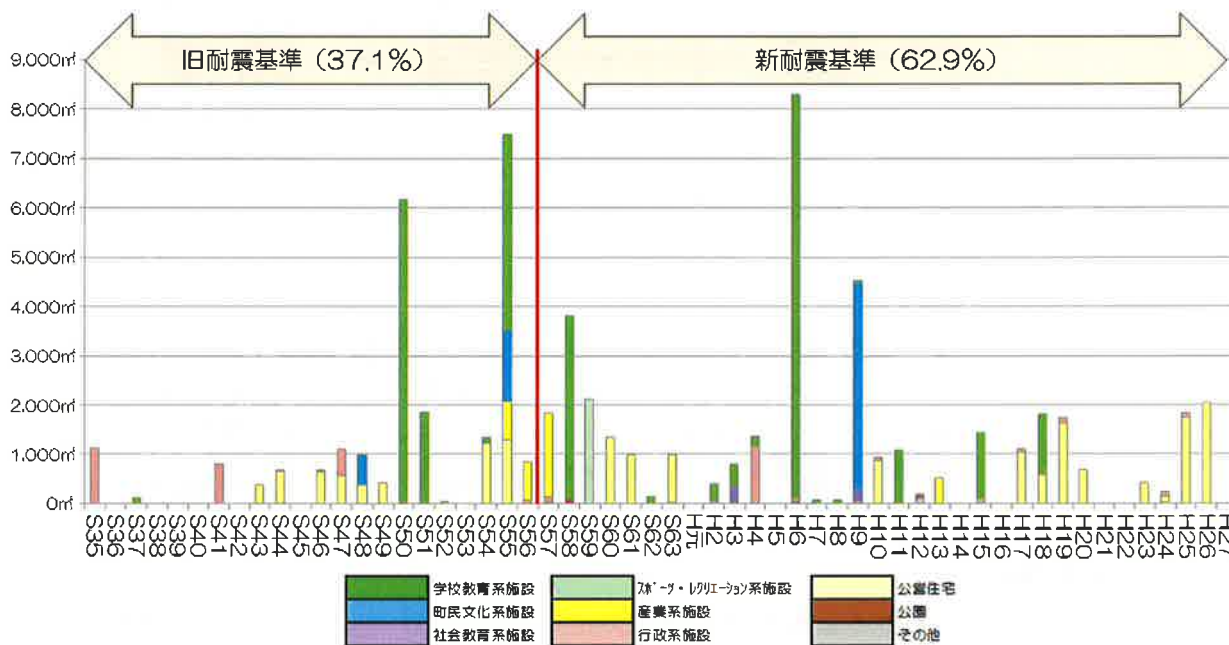
資料：波佐見町固定資産台帳（平成27年度末時点）

②築年別整備状況

整備状況を見ると、昭和50年代と平成6年度、9年度の整備が目立っています。

1981年の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の37.1%を占めています。なお、建築後30年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念されます。

図表 3-3 年度別建築状況



資料：波佐見町固定資産台帳（平成27年度末時点）

図表 3-4 経過年数（平成27年度基準）

区 分	構成比（棟数）	構成比（面積）
15年未満	18.2%	19.9%
15年以上30年未満	32.4%	29.6%
30年以上50年未満	44.7%	48.4%
50年以上	2.4%	1.9%
不明分	2.4%	0.3%
合 計	100%	100%

資料：波佐見町固定資産台帳（平成27年度末時点）

図表 3-5 残存年数（平成27年度基準）

区 分	構成比（棟数）	構成比（面積）
0年	34.1%	14.1%
1年以上15年未満	28.2%	29.9%
15年以上30年未満	20.0%	31.2%
30年以上	15.3%	24.6%
不明分	2.4%	0.3%
合 計	100%	100%

資料：波佐見町固定資産台帳（平成27年度末時点）

(2) インフラ

①道路

道路の道路部延長は145,635mであり、道路部面積は829,308㎡となっています。

図表3-6 道路の状況

種別	道路部延長 (m)	道路部面積 (㎡)
1級	25,385	189,848
2級	26,189	144,116
その他	94,061	495,344
合計	145,635	829,308

資料：道路台帳（平成27年度末時点）

②橋梁

橋梁数は151橋、橋梁面積は12,667.94㎡となっています。

図表3-7 橋梁の状況

種別	橋梁数 (橋)	橋梁面積 (㎡)
1級	23	2,427.25
2級	17	1,320.55
その他	111	8,920.14
合計	151	12,667.94

資料：橋梁台帳（平成27年度末時点）

③上水道施設

上水道施設の管路の総延長は、177,010mとなっています。昭和39年6月に供用開始し、50年以上経過しています。

図表3-8 上水道の状況

供用開始年月日		S39年6月
施設	計画給水人口	15,200 人
	現在給水人口	15,004 人
	水源種類	表流水、伏流水、地下水
	導水管延長	9,070 m
	送水管延長	9,970 m
	配水管延長	157,970 m
	浄水場施設数	4 箇所
	配水池施設数	18 箇所
業務	配水能力	5,800 ㎡/日
	一日最大配水量	4,689 ㎡/日
	年間総配水量	1,508,316 ㎡
	年間総有収水量	1,265,723 ㎡

資料：施設及び業務概況に関する調（平成27年度末時点）

④下水道施設

下水道施設の管路の総延長は、62,000mとなっています。平成16年3月に供用開始し、10年以上経過しています。

図表3-9 下水道の状況

供用開始年月日		H16年3月	
普及状況	全体計画人口	9,200 人	
	現在排水区域内人口	6,612 人	
	現在処理区域内人口	6,612 人	
	現在水洗便所設置済人口	5,478 人	
	全体計画面積	437 ha	
	現在排水区域面積	310 ha	
	現在処理区域面積	310 ha	
管渠	下水管布設延長	62 km	
	種別	汚水管	59 km
		雨水管	3 km
		合流管	km
処理場	現在晴天時平均処理水量	1,259 m ³ /日	
	年間総処理水量	460,810 m ³	
	内訳	汚水処理水量	460,810 m ³
		雨水処理水量	m ³
	年間有収水量	482,270 m ³	

資料：施設及び業務概況に関する調（平成 27 年度末時点）

⑤工業用水道施設

工業用水道施設の管路の総延長は、3,462mとなっています。平成25年6月に供用開始し、1年程度経過しています。

図表3-10 工業用水道の状況

供用開始年月日		H25年6月	
施設	計画給水人口	人	
	現在給水人口	人	
	水源種類	地下水	
	導水管延長	2,288 m	
	送水管延長	927 m	
	配水管延長	247 m	
	導送配水ポンプ施設数	2 箇所	
	配水池施設数	1 箇所	
業務	配水能力	計画	2,000 m ³ /日
		現在	1,000 m ³ /日
	一日平均配水量	52 m ³ /日	
	年間総配水量	19,000 m ³	

資料：施設及び業務概況に関する調（平成 27 年度末時点）

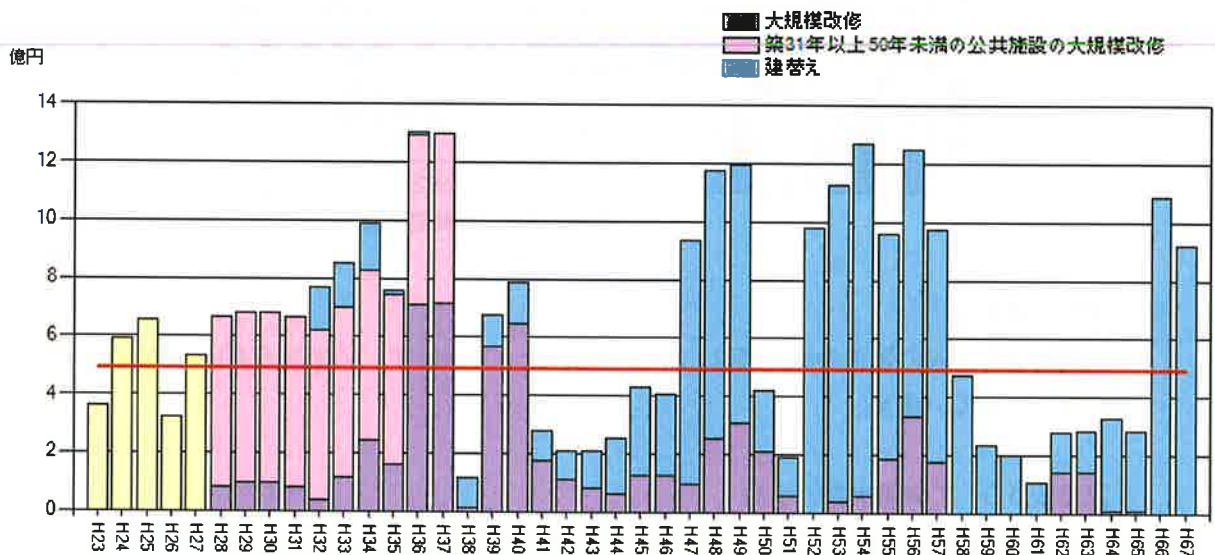
3 将来の更新費用の見通し

現在保有している公共施設等を今後も保有し続け、耐用年数経過後に現在と同じ規模で更新すると仮定し、今後40年間で必要となる費用の推計を行います。推計には、総務省の公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）の設定条件を用います。

（1）建物系公共施設の更新費用の試算結果

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266.9億円の投資的経費を要し、40年間で平均すると、毎年6.7億円かかる試算となりました。今後は、人口動態や税収等の変化に伴う、需要の変化に対応できるように、既存施設への機能改修、施設の在り方についての検討をしていきます。

図表 3-11 建物系公共施設の更新費用



資料：総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2

（2）土木系公共施設の更新費用の試算結果

①道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で103.9億円（年平均2.6億円）かかることが分かりました。

今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

②橋梁

橋梁の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で44.0億円（年平均1.1億円）かかることが分かりました。

今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

①上水道施設

上水道施設の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で175.3億円(年平均4.4億円)かかることが分かりました。

今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

②下水道施設

下水道施設の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で64.5億円(年平均1.6億円)かかることが分かりました。

今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

③工業用水道施設

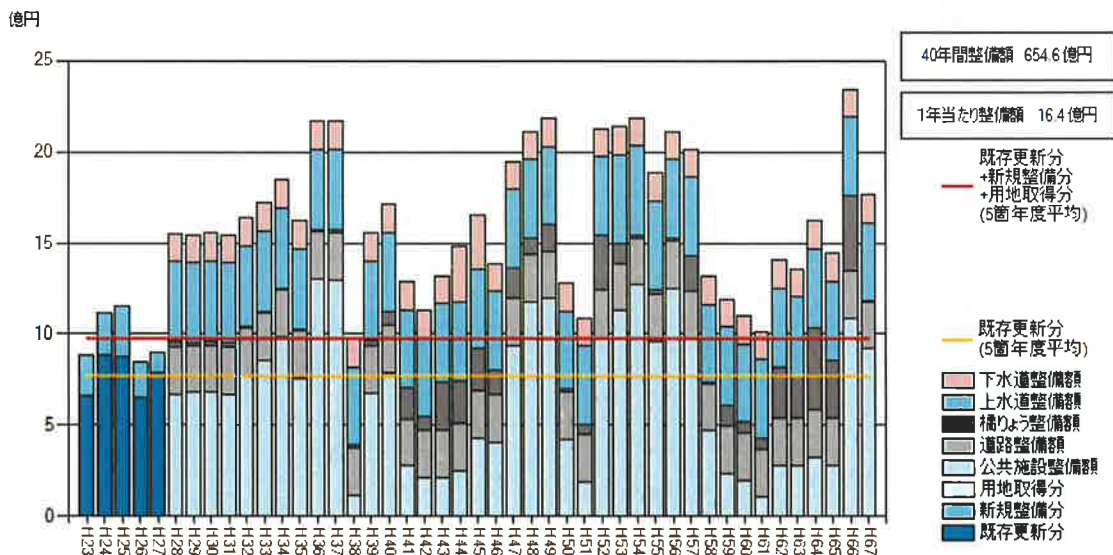
工業用水道施設の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で6.2億円(年平均0.2億円)かかることが分かりました。

今後、維持管理方法についての検討が必要となってきます。

(4) 公共施設等全体の更新費用の試算結果

建物系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で654.6億円(年平均約16.4億円)かかることが分かりました。今後、財源や維持管理方法等を検討していく必要があります。なお、投資的経費は年平均約10.0億円となっています。約6.4億円不足することが分かりました。

図表 3-12 公共施設等全体の更新費用



資料：総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2

(5) 公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新費用シミュレーション条件

図表 3-13 更新費用シミュレーション条件

項目	内 容
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算とする。一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため。
計算方法	耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。延べ床面積×更新単価
更新単価	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、建て替えに伴う解体、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。
大規模改修単価	建て替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる60年を採用することとする。
大規模改修	建設後30年で行うものとする。
地域格差	地域差は考慮しないものとする。
経過年数が31年以上50年までのもの	今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
経過年数が51年以上のもの	建て替え時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えるものとして計算する。
耐用年数が超過しているもの	今後10年間で均等に更新するものとして計算する。
建て替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建て替え期間を3年間として計算する。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

図表 3-14 更新費用試算ソフト（更新単価）

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

施設用途		更新年数	更新単価
道路		15 年	4,700 円/m ²
橋梁 (RC、PC、石、木橋)		60 年	413 千円/m ²
橋梁 (鋼橋)			500 千円/m ²
上水道	導水管	40 年	管径：300mm未満 100 千円/m
	送水管		管径：300mm未満 100 千円/m
	配水管		管径：50mm以下 97 千円/m
			管径：75mm以下 97 千円/m
			管径：100mm以下 97 千円/m
			管径：125mm以下 97 千円/m
			管径：150mm以下 97 千円/m
			管径：200mm以下 100 千円/m
			管径：250mm以下 103 千円/m
			管径：300mm以下 106 千円/m

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

(1) 施設の老朽化

建物系公共施設では、築30年を経過している施設が延床面積ベースで50.3%、築15年以上が79.9%となっています。また、法定耐用年数に対する残存年数では、0年が延床面積ベースで14.1%、15年未満で44.0%となっています。今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。将来の更新費用の試算結果によると、平成47年辺りから公共施設の建替えが集中する見込みです。

(2) コスト縮減、総量の見直し

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

(3) 住民ニーズの変化

町の人口は減少傾向にあり、生産年齢人口の伸びは鈍化し、老年人口の割合が増えていくことが予想（平成52年：37.7%）されています。公共施設の建設時に求められていた価値観や存在意義が時代とともに変化しています。今後も人口減少や人口構造の変化に伴い、住民ニーズの変化に対応した公共施設の配置や運営が必要になります。

2 全体基本方針

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

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

（1）建物系公共施設

①量の見直し

a. 施設総量の適正化

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

b. 機能の複合化等による効率的な施設配置

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

②質の見直し

a. 予防保全の推進

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

b. 長寿命化等の推進

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

③コストの見直し

a. 更新費用の縮減と平準化

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

b. 維持管理費用の適正化

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

c. 民間活力の導入

- ・ PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しについて検討します。

(2) インフラ施設

①量の見直し

a. 総量の適正化

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

②質の見直し

a. 予防保全の推進

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

b. 長寿命化の推進

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

③コストの見直し

a. 更新費用の縮減と平準化

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

b. 維持管理費用の適正化

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

c. 民間活力の導入

- ・ PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しについて検討します。

3 目標

(1) 建物系公共施設

建物に関する全体基本方針「施設総量の適正化」の推進においては、以下の数値目標の達成を目指します。

目標	総延床面積を 40 年間で 22% 圧縮する
----	------------------------

更新費用試算結果により、年平均 6.7 億円の更新費用が必要になっており、過去 5 年の投資的経費 4.9 億円と比較すると年平均 1.8 億円の不足が発生することが見込まれます。統廃合により施設が削減されれば、建替え等にかかる費用だけでなく、これまで維持管理にかかっていたコストが不要となるため、試算によると総延床面積を今後 40 年間で 22% 圧縮することで、更新費用の不足額を賄うことができるようになります。

(2) インフラ施設

道路、橋梁、上水道等のインフラ施設を廃止し、総量を削減することは現実的ではないため、インフラ施設の目標数値の設定はせず、基本方針に則った取組を行います。

4 具体的な取り組み

(1) 点検・診断等の実施方針

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

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

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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

更新等については、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。

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

(3) 安全確保の実施方針

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

(4) 耐震化の実施方針

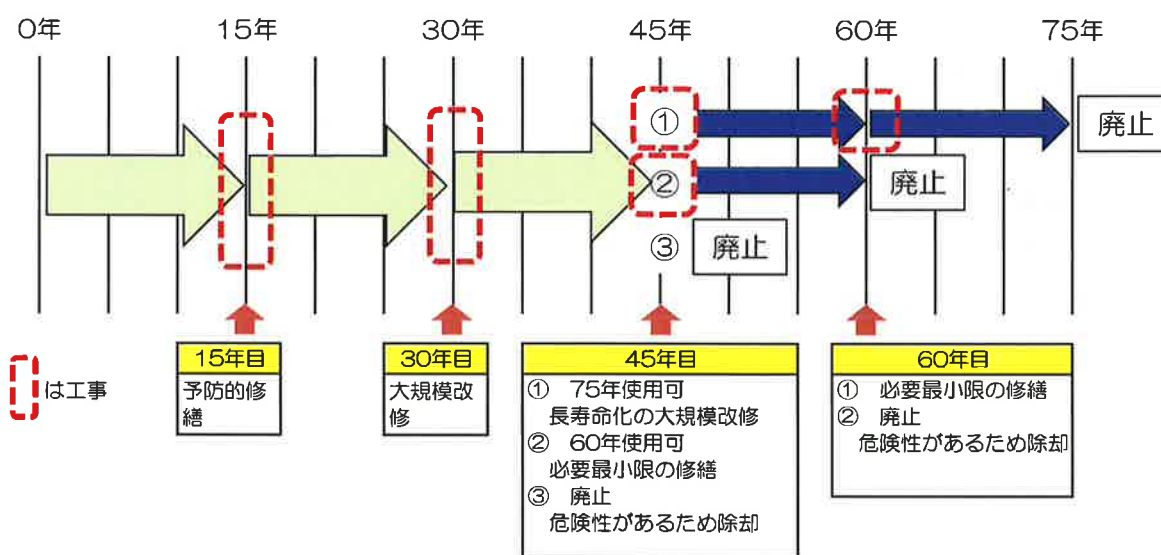
町では、耐震化が義務付けられた施設の対応は全て完了していますが、今後の耐震基準の見直し等には適宜対応していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

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

鉄筋コンクリート造の施設については、築後30年までは小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つようにし、築後30年目に大規模改修を行います。その後、築後45年を経過するところで、75年使用可(①)、60年使用可(②)、除却(③)の判断を行います。なお、適宜施設の状況を見て、必要な判断をしていきます。

図表 4-1 長寿命化のイメージ図



(6) 統合や廃止の推進方針

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

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

5 計画の進行管理、マネジメント、推進体制

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

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

(1) 財政との連携

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

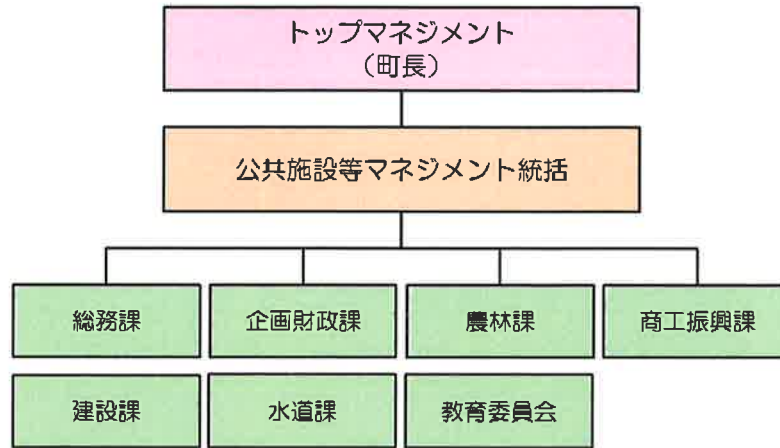
(2) 住民との協働

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

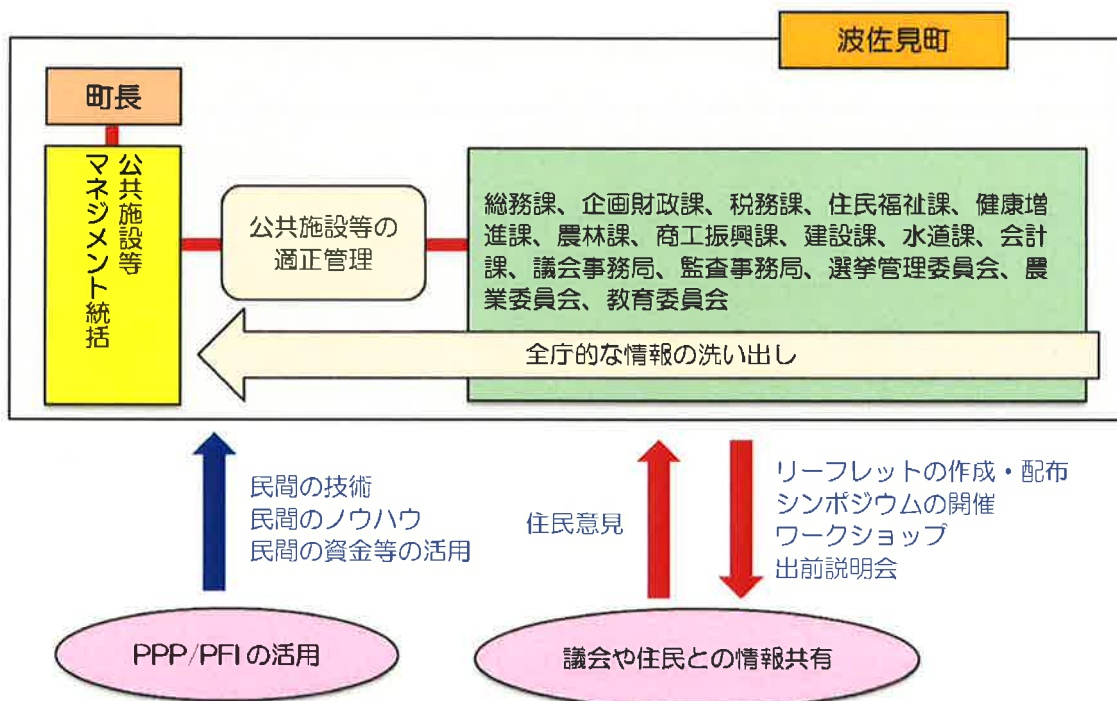
(3) 職員の意識改革

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

図表 4-2 マネジメント推進体系イメージ図



図表 4-3 全庁的な取り組みイメージ図



第5章

施設の基本方針

1. 建物系公共施設

(1) 学校教育系施設

①施設の評価

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

			評価指標		
項目			A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
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		
		環境安全性	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」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。

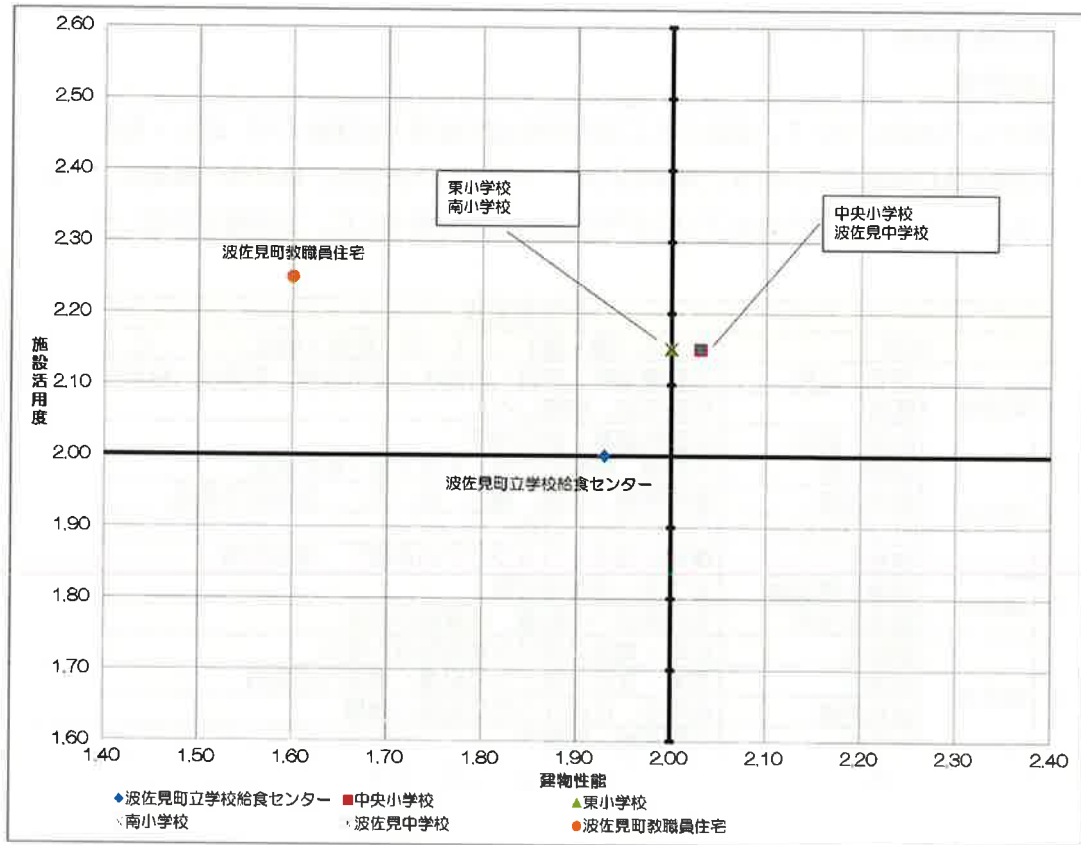
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
中央小学校	2.03	2.15	①	2.2	2.2	1.7	2.3	2.0
東小学校	2.00	2.15	①	2.1	2.2	1.7	2.3	2.0
南小学校	2.00	2.15	①	2.1	2.2	1.7	2.3	2.0
波佐見中学校	2.03	2.15	①	2.2	2.2	1.7	2.3	2.0
波佐見町立学校給食センター	1.93	2.00	②	1.9	2.2	1.7	2.0	2.0
波佐見町教職員住宅	1.60	2.25	②	1.2	1.9	1.7	2.0	2.5

※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



②維持管理の基本方針

- 今後 30 年間で児童・生徒の人口減少は進行し、小規模校の増加が見込まれることから、国が示す適正規模等を踏まえながら更なる再編を検討します。
- 教育環境に影響を与えない範囲で、町所有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。
- 他施設の機能を移転する場合でも、機能を維持するための必要最低限を活用することとし、全体の面積を縮減します。
- 法定耐用年数を超過している施設については、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証し、統廃合について検討します。

(2) 町民文化系施設

①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。

項目		評価指標		
		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・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	
③	環境性	情報化	情報化環境(OAフロアの有無)、情報対策	
		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	
⑤	経済性	利用性	利用者数・稼働率	
		運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

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

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

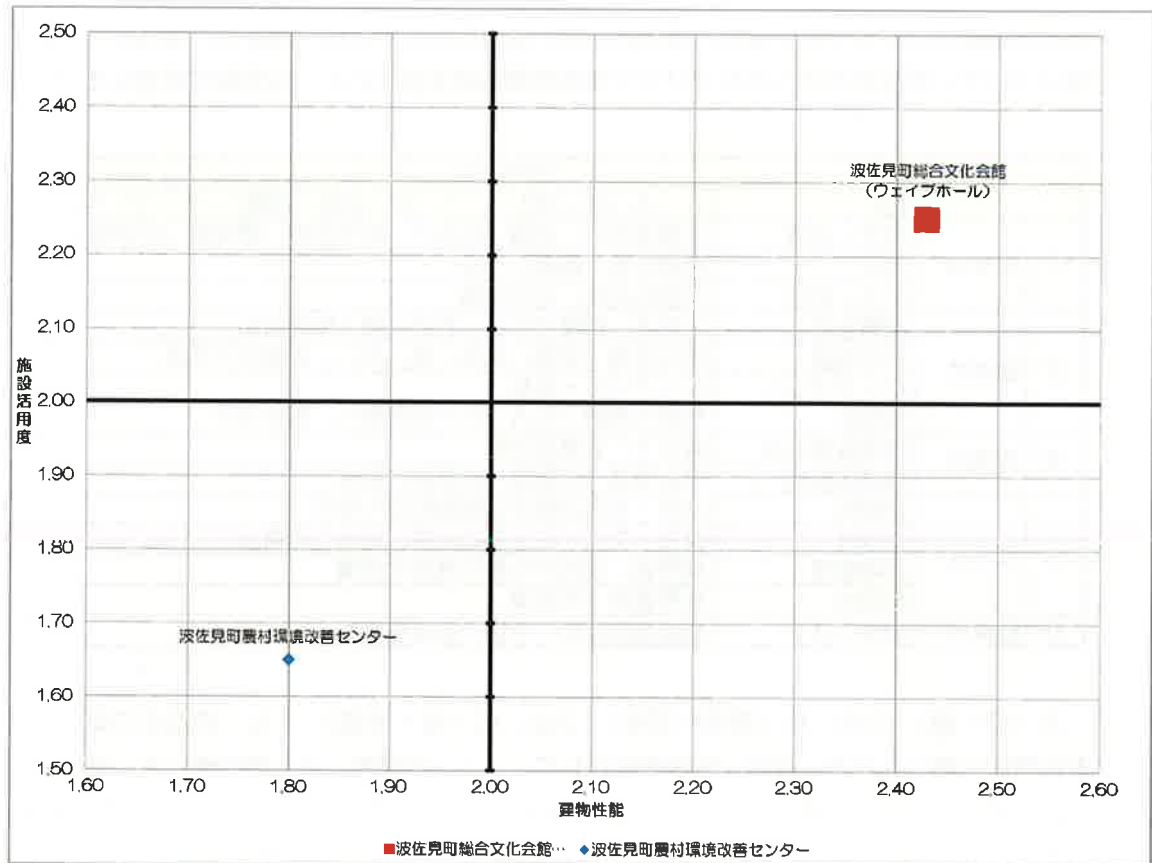
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設 (維持保全しながら継続使用する)
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設 (性能が劣る部分の改修を検討する)
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設 (施設の必要性、在り方から見直す)
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設 (施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町総合文化会館 (ウェイブホール)	2.43	2.25	①	2.6	2.0	2.7	3.0	1.5
波佐見町農村環境改善センター	1.80	1.65	③	2.4	1.3	1.7	1.8	1.5

※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



②維持管理の基本方針

- 計画的な点検や維持管理、長寿命化計画による大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。

(3) 社会教育系施設

①施設の評価

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

		評価指標		
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
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」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。

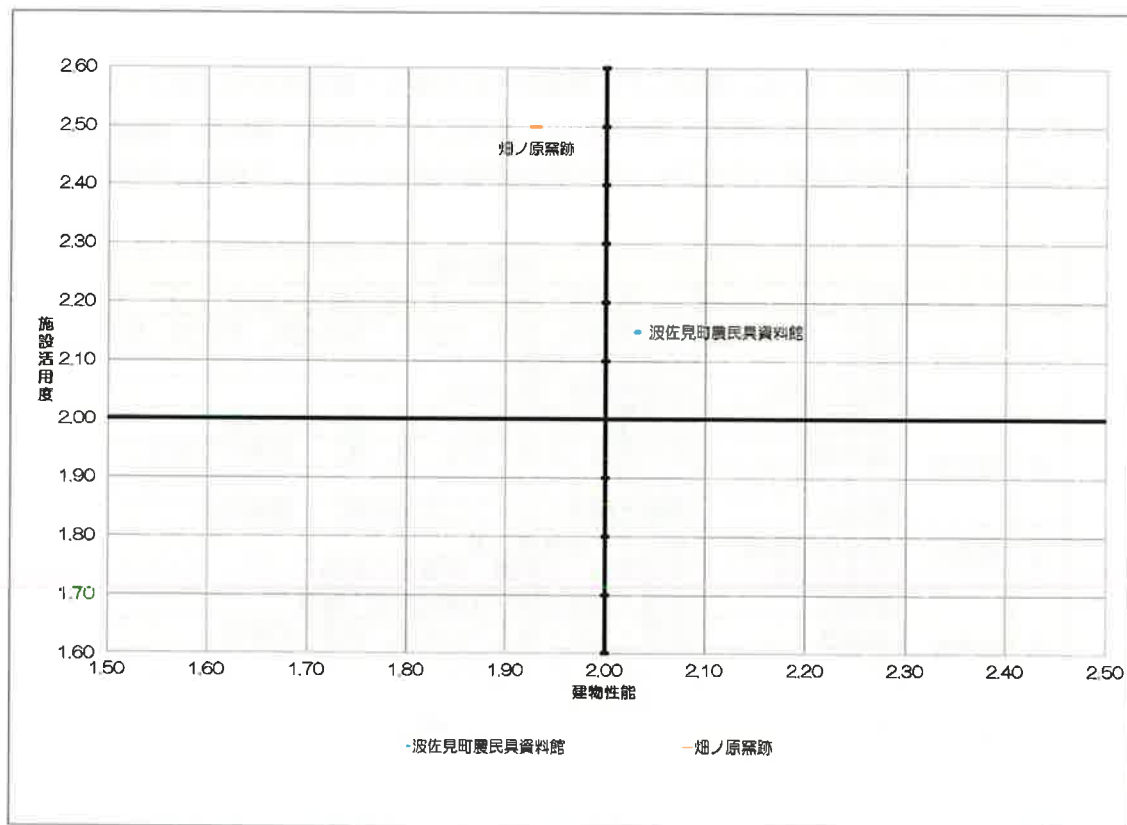
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設(維持保全しながら継続使用する)
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設(性能が劣る部分の改修を検討する)
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設(施設の必要性、在り方から見直す)
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設(施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町農具資料館	2.03	2.15	①	2.1	2.0	2.0	2.3	2.0
畑ノ原窯跡	1.93	2.50	②	2.3	1.8	1.7	3.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 法定耐用年数を超えている施設については、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証し、統廃合について検討します。

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設の評価

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

評価指標		
項目		A (優・適) B (普通・標準) C (劣・不適)
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」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)

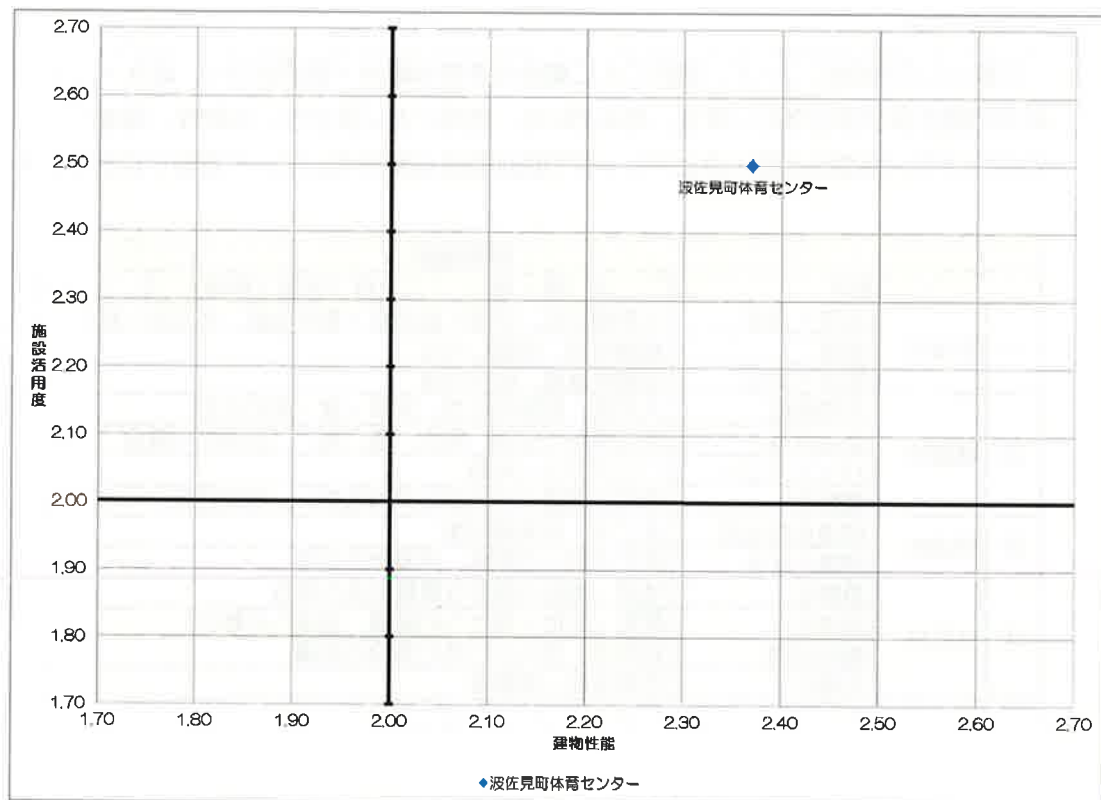
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設(施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町体育センター	2.37	2.50	①	2.3	2.1	2.7	3.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 建築後 30 年以上経過しており内部設備の更新時期を迎えているものなどがあり、更新を行う際には、他の施設との複合化を伴う更新等を検討します。
- また、適切な点検・維持管理の実施により利用者の安全を確保し、長寿命化を図ります。

(5) 産業系施設

①施設の評価

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

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
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」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)

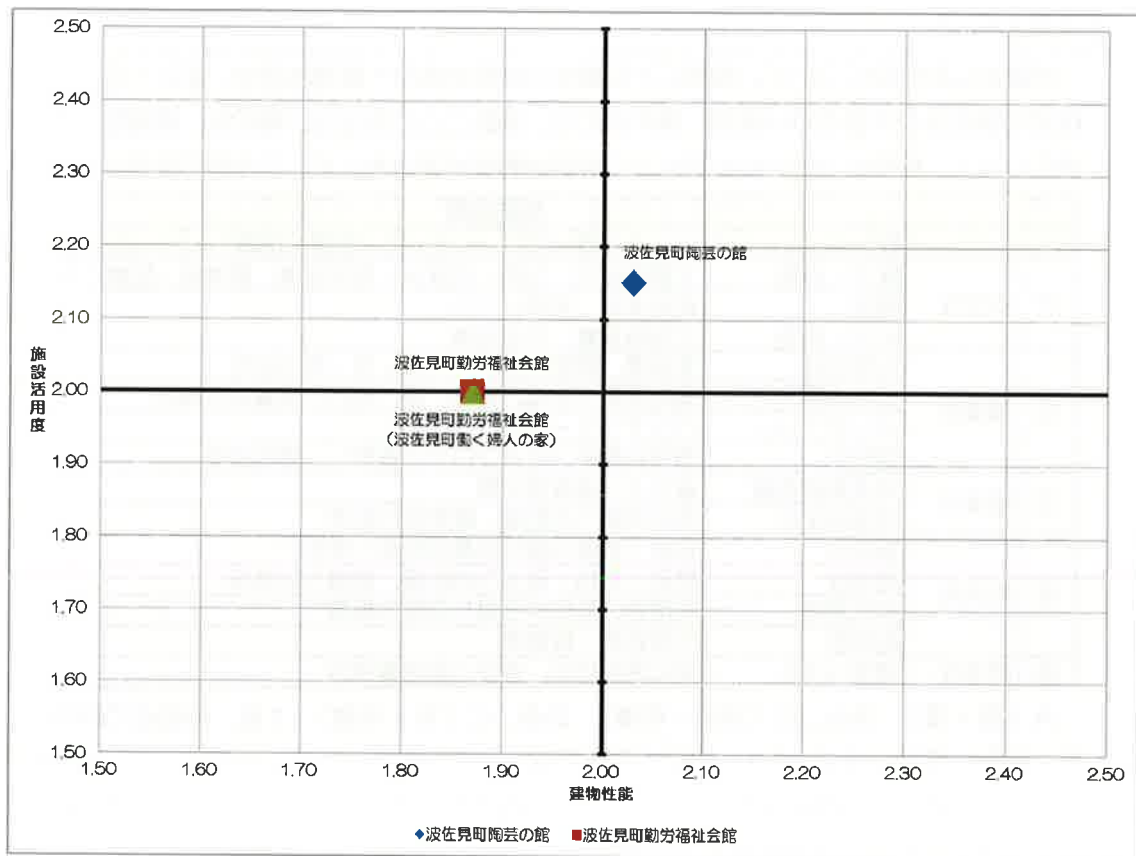
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設(施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町陶芸の館	2.03	2.15	①	2.2	2.2	1.7	2.3	2.0
波佐見町勤労福祉会館	1.87	2.00	②	2.2	1.7	1.7	2.0	2.0
波佐見町勤労福祉会館 (波佐見町働く婦人の家)	1.87	2.00	②	2.2	1.7	1.7	2.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 大規模施設である施設については、計画的な点検、維持管理や改修工事等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 建築後 30 年以上経過し老朽化が進んでいる施設については、計画的な点検や維持管理、長寿命化計画による大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。

(6) 行政系施設

① 施設の評価

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

		評価指標		
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
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」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)

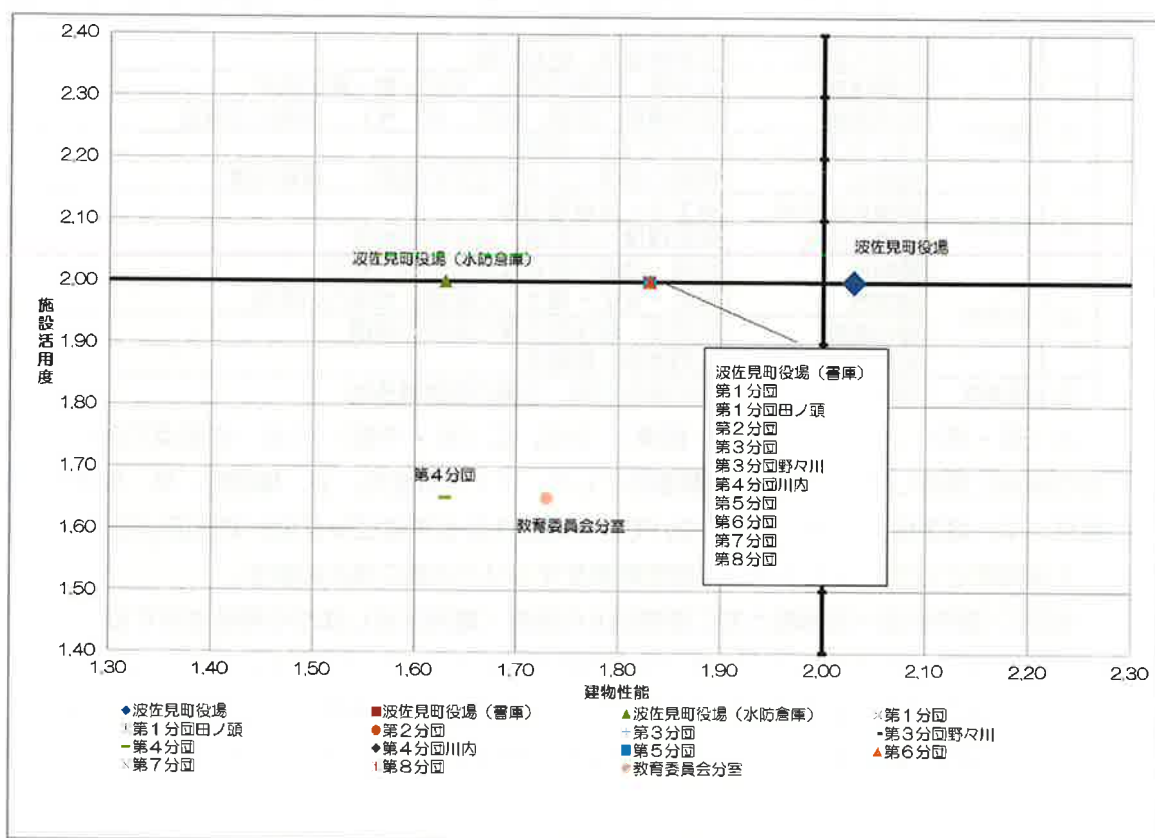
判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町役場	2.03	2.00	①	1.4	2.0	2.7	2.0	2.0
波佐見町役場 (書庫)	1.83	2.00	②	1.8	2.0	1.7	2.0	2.0
波佐見町役場 (水防倉庫)	1.63	2.00	②	1.4	1.8	1.7	2.0	2.0
第1分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第1分団田ノ頭	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第2分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第3分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第3分団野々川	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第4分団	1.63	1.65	③	1.5	1.7	1.7	1.8	1.5
第4分団川内	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
第5分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第6分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第7分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
第8分団	1.83	2.00	②	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0
教育委員会分室	1.73	1.65	③	1.9	1.6	1.7	1.8	1.5

※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



②維持管理の基本方針

- ・本庁舎は、事務事業執行施設として重要な役割を果たしており、予防保全を行いながら利用しますが、利便性の面から他施設との複合化も含め検討します。
- ・法定耐用年数を超過している格納庫については、消防団の将来的なあり方と併せ、施設の更新等を検討します。

(7) 公営住宅

①施設の評価

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

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
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		
③	環境性	情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
		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		
⑤	経済性	利用性	利用者数・稼働率		
		運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

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

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

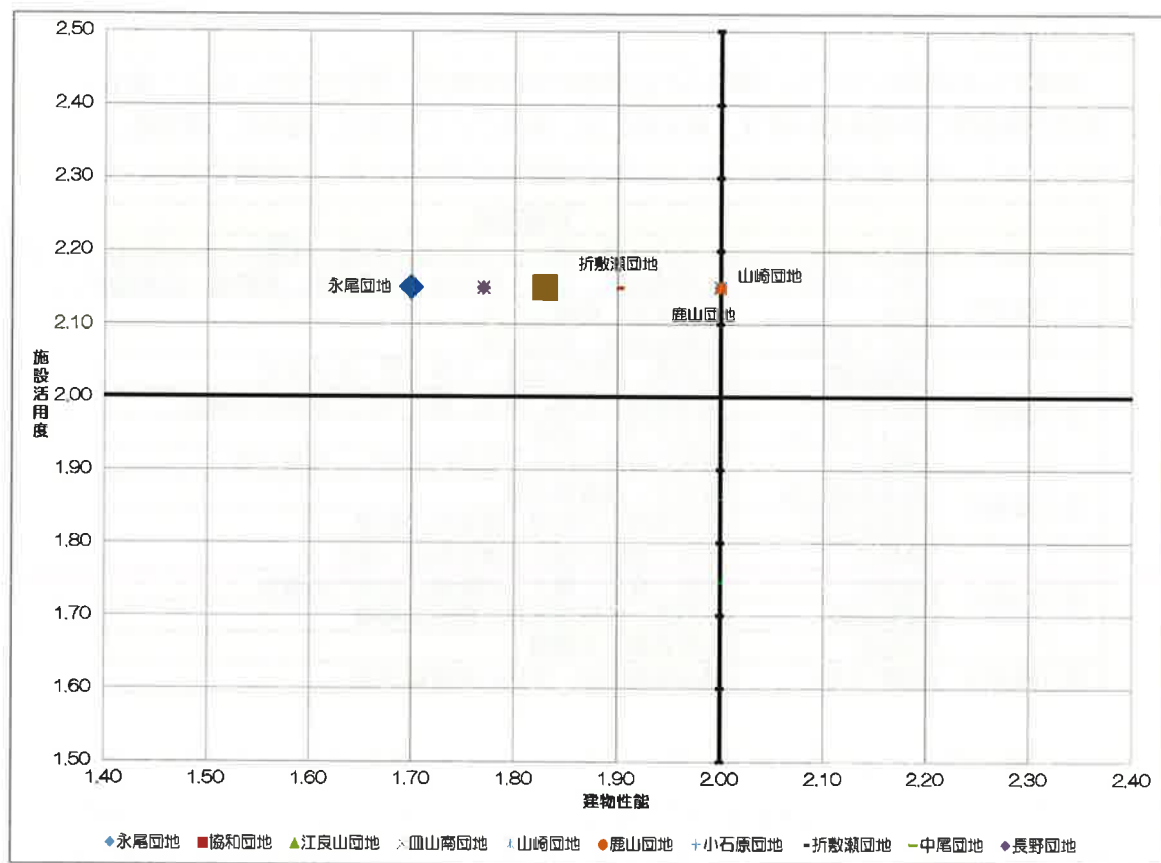
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
永尾団地	1.70	2.15	②	2.0	1.4	1.7	2.3	2.0
協和団地	1.83	2.15	②	2.2	1.6	1.7	2.3	2.0
江良山団地	1.83	2.15	②	2.2	1.6	1.7	2.3	2.0
皿山南団地	1.77	2.15	②	2.2	1.4	1.7	2.3	2.0
山崎団地	2.00	2.15	①	2.5	1.8	1.7	2.3	2.0
鹿山団地	2.00	2.15	①	2.5	1.8	1.7	2.3	2.0
小石原団地	1.77	2.15	②	2.2	1.4	1.7	2.3	2.0
折敷瀬団地	1.90	2.15	②	2.4	1.6	1.7	2.3	2.0
中尾団地	1.77	2.15	②	2.2	1.4	1.7	2.3	2.0
長野団地	1.77	2.15	②	2.2	1.4	1.7	2.3	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 「波佐見町公営住宅長寿命化計画」により適正な維持管理を進めていきます。予防保全的な修繕及び耐久性の向上を図る改善事業により長寿命化を図り、更新時期の見直しなどを行います。また、法定耐用年数を超えているものについては、用途廃止や国が検討している空き家の活用手法についても検討します。

(8) 公園

①施設の評価

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

		評価指標			
項目		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)	
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」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。

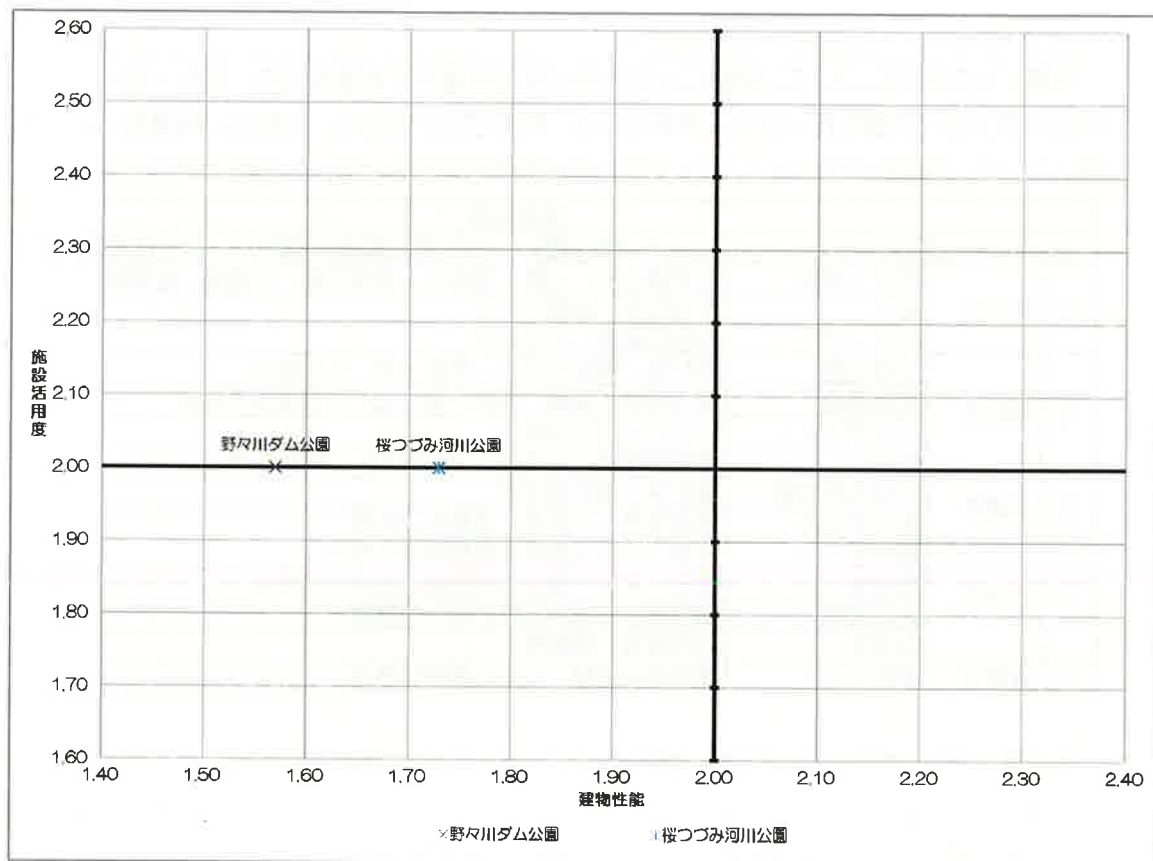
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設 (維持保全しながら継続使用する)
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設 (性能が劣る部分の改修を検討する)
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設 (施設の必要性、在り方から見直す)
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設 (施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
野々川ダム公園	1.57	2.00	②	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0
桜つづみ河川公園	1.73	2.00	②	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 安全性に留意して維持管理を行います。
- 公園設備（トイレ、遊具、休憩設備等）についても、利用状況や優先度等を踏まえ、管理運営費用抑制の手段を検討します。

(9) その他

①施設の評価

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

			評価指標		
項目			A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・不適)
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」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。

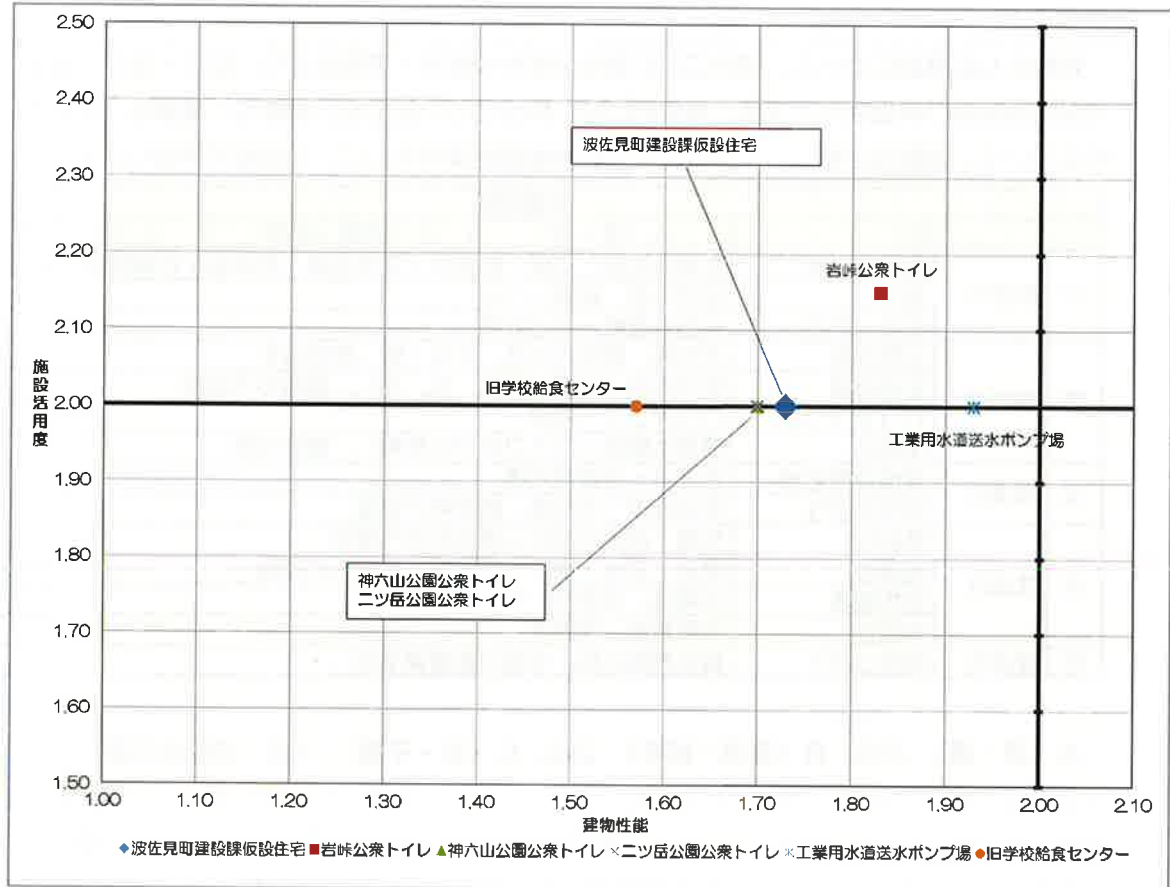
- 判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設 (維持保全しながら継続使用する)
- 判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設 (性能が劣る部分の改修を検討する)
- 判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設 (施設の必要性、在り方から見直す)
- 判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設 (施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見町建設課仮設住宅	1.73	2.00	②	1.8	1.7	1.7	2.0	2.0
岩峠公衆トイレ	1.83	2.15	②	1.9	1.9	1.7	2.3	2.0
神六山公園公衆トイレ	1.70	2.00	②	1.7	1.7	1.7	2.0	2.0
二ツ岳公園公衆トイレ	1.70	2.00	②	1.7	1.7	1.7	2.0	2.0
工業用水道送水ポンプ場	1.93	2.00	②	2.1	1.7	2.0	2.0	2.0
旧学校給食センター	1.57	2.00	②	1.4	1.6	1.7	2.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 法定耐用年数を超過している施設については、施設保有の必要性を検証し、施設の管理のありかた等について検討します。また、施設の予防保全を確実にを行い、長期利用ができるように維持管理します。

2. 土木系公共施設

(1) 道路（道路・橋梁）

①維持管理の基本方針

- ・道路については、「波佐見町道路ストック総点検」に基づき、財政状況を見据え、安全性の確保を図りながら、計画的な維持修繕管理を行います。
- ・橋梁については、「波佐見町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な維持管理を行い、修繕費用の縮減及び橋梁の延命化を図ります。定期的な点検を実施し、現状把握に努めます。
- ・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。

3. 企業会計施設

(1) 上水道施設

①施設の評価

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

		評価指標		
項目		A（優・適）	B（普通・標準）	C（劣・不適）
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	
		環境安全性	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」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）

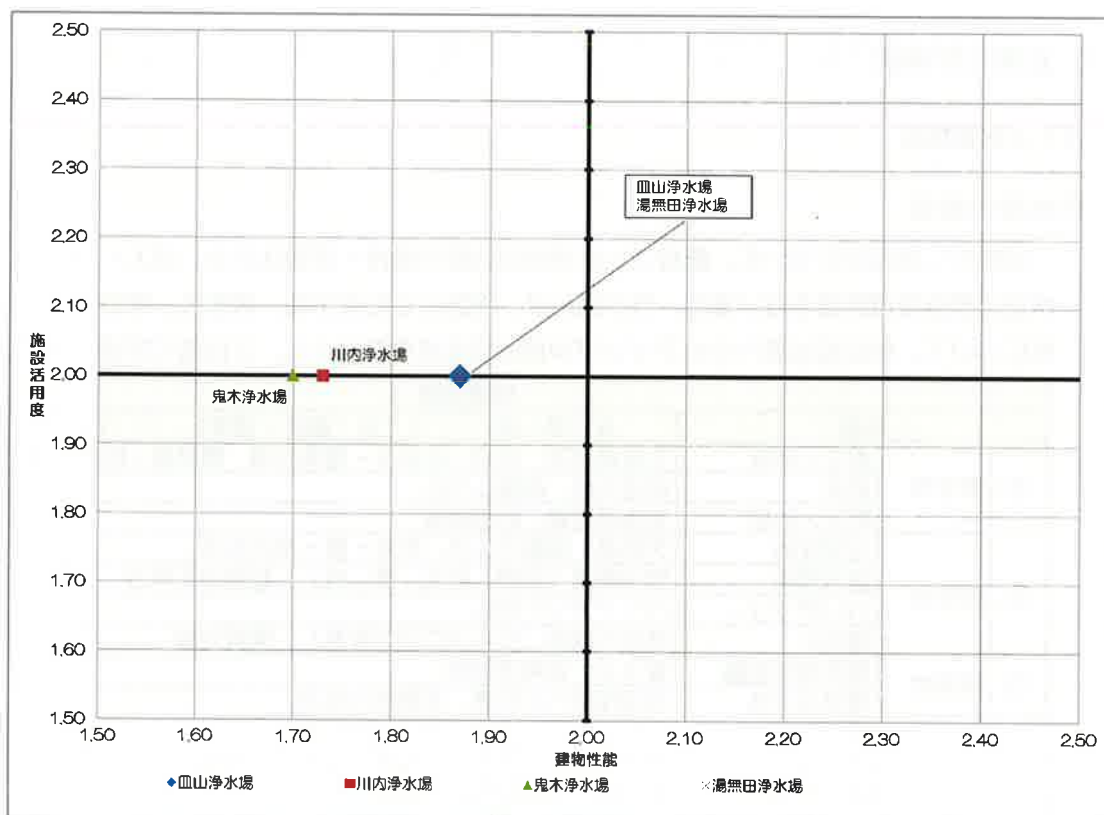
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
皿山浄水場	1.87	2.00	②	1.9	1.7	2.0	2.0	2.0
川内浄水場	1.73	2.00	②	1.5	1.7	2.0	2.0	2.0
鬼木浄水場	1.70	2.00	②	1.5	1.6	2.0	2.0	2.0
湯無田浄水場	1.87	2.00	②	1.9	1.7	2.0	2.0	2.0

※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



②維持管理の基本方針

- 点検・診断等については、管路・給水ポンプ設備については、定期的に点検・診断していきます。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。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。地区の人口や世帯数の推移にも注意し、維持管理にかかるコストと必要となる費用負担等を見込みながら、老朽管の計画的な維持改修・更新と併せ耐震化

を行います。また、長寿命化を図るとともに、設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。

(2) 下水道施設

①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。

項目		評価指標		
		A (優・適)	B (普通・標準)	C (劣・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」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)

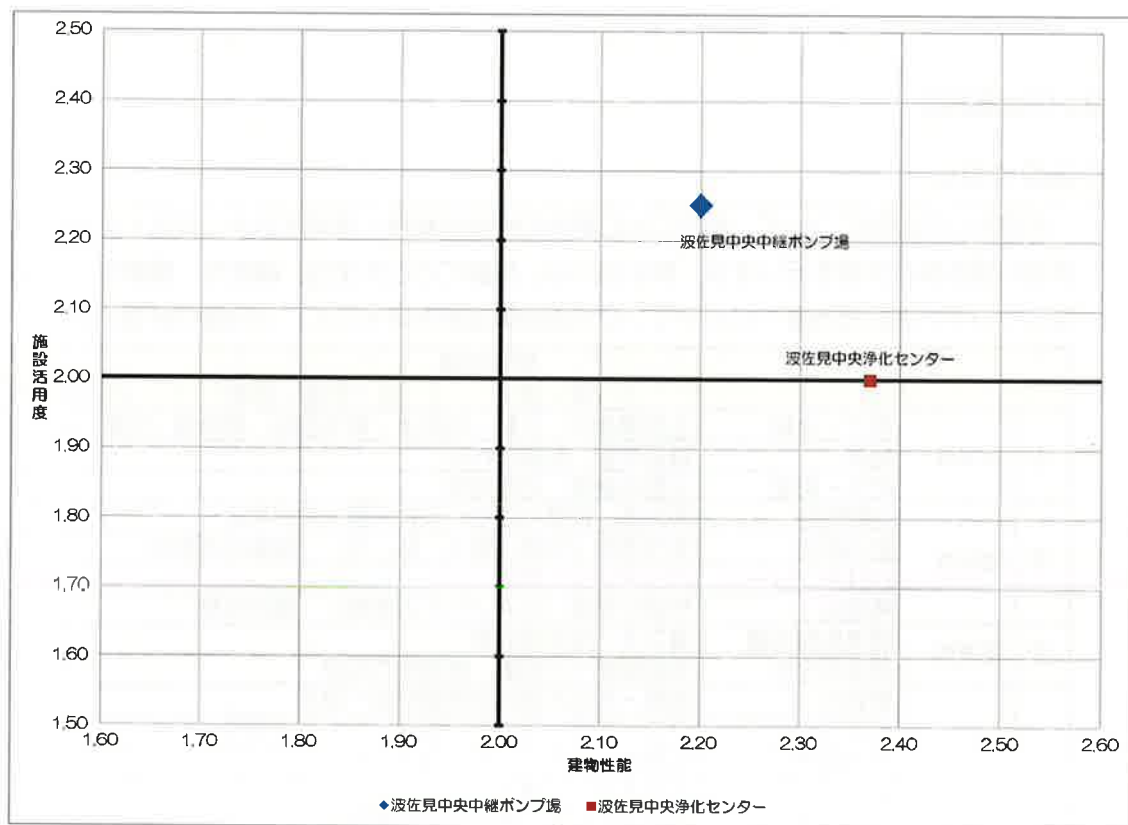
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設 (施設用途の変更を検討する)

判定結果一覧表

施設名称	施設性能	施設活用度	1次判定	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性
波佐見中央中継ポンプ場	2.20	2.25	①	2.4	1.9	2.3	2.5	2.0
波佐見中央浄化センター	2.37	2.00	①	2.4	2.4	2.3	2.5	1.5

※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



②維持管理の基本方針

- 将来人口の推移、下水道普及率の状況や採算性の確保を見極めながら、計画的な維持改修・更新を行うことで長寿命化を図るとともに、施設・設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。また、長崎県汚泥処理構想による汚泥処理広域化を進めていきます。

(3) 工業用水道施設

①維持管理の基本方針

- 将来人口の推移、採算性の確保を見極めながら、計画的な維持改修・更新を行うことで長寿命化を図るとともに、施設・設備の合理化、運転の効率化等を行っていきます。

波佐見町公共施設等総合管理計画

発行日：平成 29 年 3 月

発行者：波佐見町 企画財政課

〒859-3791 長崎県東彼杵郡波佐見町宿郷660

TEL 0956-85-2111 FAX 0956-85-5581

URL <http://www.town.hasami.lg.jp/>