美郷町　公共施設等総合管理計画

（公共施設等白書）

平成２９年３月

島根県邑智郡　美郷町

目次

はじめに 3
第１章　公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）について 4
１．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）作成の背景 4
２．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）作成の目的 4
３．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）で対象とする施設 4
４．公共施設の用途別分類 5
５．公共施設等の地区別分類 7
第２章　美郷町の現状 9
１．概況 9
２．人口推移 10
第３章　公共施設等の現状 19
１．公共施設の保有状況 19
２．公共施設の老朽化の状況 22
３．公共施設の耐震化の状況 25
４．将来の施設の更新費用 26
５．将来の財政状況 31
第４章．アンケート調査から見た傾向分析 34
１．町の公共施設の現状や課題についての関心度 34
２．公共施設についての考え 35
３．今後の公共施設の整備の方針に対する考え方 36
４．施設類型別の利用状況 39
５．施設類型別の公共施設の数に対する印象 40
第５章　今後の取り組み 41
１．美郷町の公共施設等に関する課題と特性 41
２．今後の取り組みの方向性 43
第６章　類型別に見た公共施設等（公共施設） 49
１．町民文化系施設 51
２．社会教育系施設 56
３．スポーツ・レクリエーション系施設 58
４．産業系施設 65
５．学校教育系施設 69
６．子育て支援施設 74
７．保健・福祉施設 76
８．医療施設 82

９．行政系施設 84
１０．公営住宅 91
１１．供給処理施設 96
１２．その他 97
第７章　類型別に見た公共施設等（インフラ） 106
１．保有しているインフラの概況 106
２．道路 107
３．橋りょう 109
４．簡易水道 111
５．下水道 115
第８章　地区別に見た公共施設等 117
１．地区別の公共施設の保有状況 117

はじめに

我が国における公共施設等の多くは、高度経済成長期の急激な社会環境の変化に追随する形で建設が行われ、今日に至っています。

美郷町においても、住民サービスの向上と町の機能充実を図るため、小、中学校の義務教育施設をはじめ、保育所などの子育て支援施設、公民館、スポーツ施設、町営住宅など様々な公共施設の整備を進めてきました。

そして現在、こうした施設等の多くが老朽化や耐震基準不適合、市町村合併に伴う偏在などの問題に直面しています。

また、人口減少や少子高齢化の進展、住民ニーズの多様化などによる利用者の減少、更には、本来の施設等の機能が十分に発揮されないといった状況にも陥っています。

こうした施設等を今後も維持・更新するとともに、抱える問題に対応していくためには、経年劣化による維持補修に加え、大規模改修や建て替えなどが必要となりますが、限られた財源の中では容易なことではありません。

このような現状を踏まえ、美郷町ではこれからの公共施設等のあり方を考える公共施設マネジメントに取り組むこととし、その基礎資料として、町が所有する公共施設等の全体像と各用途別施設等の現状分析をまとめた「美郷町公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）」を作成しました。

今後、本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）を活用し、適正な施設等配置や施設等の長寿命化を含めた保全管理など、将来を見据えた公共施設等のあり方について、その方針などを含めた公共施設等総合管理計画（基本方針等）をまとめ、公共施設等の適正管理及び有効活用の推進に努めてまいります。

第１章　公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）について

１．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）作成の背景

本町では、拡大する行政需要や住民ニーズの高まりにより、多くの公共施設等を建設してきました。その結果、本町が所有する公共施設等は、役場庁舎などの事務所、義務教育を提供するための小中学校、図書館や体育館など多くの住民の方々に利用される文化施設やスポーツ施設、公営住宅など多岐に渡っています。しかしながら、これまでは新しい公共施設等をどのように整備していくかに重点が置かれ、施設の所管課がそれぞれの施設特性（機能）に合わせて個別に対応していたため、公共施設等の全体像を統一的に整理したものはありませんでした。

今後それらの公共施設等が更新時期を迎えることから、多額の修繕や建て替え費用に対する財源の確保が必要となります。また、現下の厳しい財政状況の中、少子高齢化の進行と人口減少に対応していくには、今後は既存公共施設等をできる限り有効に活用し、時代とともに変化する住民ニーズに適切に対応する必要があります。このようなことから、身の丈に合った行政運営を目指し、公の施設等の見直しと効率的な施設の保全管理を進めていくことが必要と考えています。

２．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）作成の目的

本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）は、用途別・地区別の保有状況、将来必要となる施設の更新費用や個別施設の利用度・維持管理経費などを明らかにし、利用度とコストによる相対的評価等により、住民との間で公共施設に関する問題意識を共有し、今後の施設のあり方の検討を行うための基礎資料として活用するものです。

更に、施設の機能・運営状況・代替施設の有無及び将来の人口動態なども踏まえて、全体的な視点の中で統廃合も含めた適正配置や、より計画的な保全並びに施設の有効活用を図るために、本町の実情に合った公共施設マネジメントの方向性等についても今後併せて検討していきます。

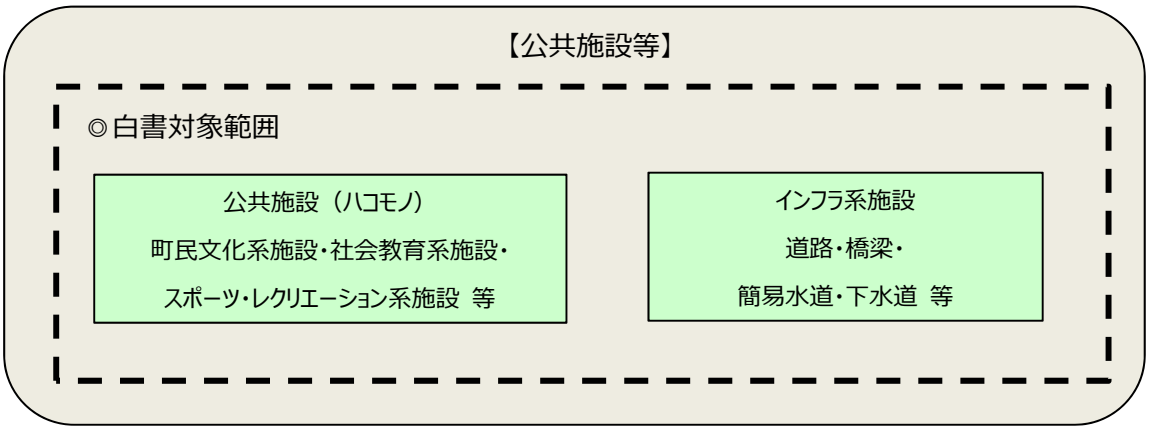
なお、本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）では、公共施設等の現況や将来の見通しについて取りまとめており、今後これを踏まえ詳細な財政推計を実施するとともに、本町としての公共施設等の管理方針等を定めた上で、本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）と合わせて本町の公共施設等総合管理計画としていきます。

３．公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）で対象とする施設

本町では、小中学校等の学校教育施設や文化施設、公営住宅やスポーツ施設など、広く

住民の皆さまに利用されている公共施設等を保有しています。

本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）において対象とする施設等は、公共施設（ハコモノ）の他、道路・橋梁・簡易水道・下水道施設などのインフラ系施設も対象とします。



４．公共施設の用途別分類

本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）では、本町が保有する公共施設の全体的な状況について分析しています。

具体的には、公共施設の類型別保有状況、築年別整備状況、老朽化の状況、耐震化の状況等に関する分析および将来の更新費用の推計を行っています。

本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）において、具体的に分析対象とした公共施設は 256 施設（395 建築物）、総延床面積は 96,255 ㎡となっています。

具体的に対象とした公共施設は以下のとおりです。

表　対象施設一覧（建築物）

大分類	中分類	施設名
町民文化系施設	集会施設	上野農村活性化塾、高齢者ふれあいセンター、青杉森林センター、千原コミュニティセンター、基幹集落センター
		潮会館、別府公民館、君の谷農村塾
		集会所（乙原、久保、九日市 ほか 23 施設）
社会教育系施設	博物館等	ふるさとおおち伝承館、斉藤茂吉鴨山記念館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	カヌーの里おおち
		ゲートボール場（都賀、都賀行、比之宮）
		B&G 財団邑智海洋センター、ゴールデンユートピア
		町民体育館（君谷、吾郷、小松地 ほか 4 施設）

大分類	中分類	施設名
		ふれあい広場
	レクリエーション施設・観光施設	潮交流研修宿泊施設（バカンスハウス）
	保養施設	大和荘
産業系施設	産業系施設	ライスセンター、ライスセンター（2 号）
		大和育苗施設、邑智町育苗センター
		大和農林水産物処理加工場、旧学校給食センター（邑智、大和)、邑智食肉処理加工場、フランス鴨飼育施設
		グリーンロード 375
		農機具保管庫（高梨、都賀西、乙原 ほか 19 施設）
		美郷町農産物集出荷場
		信喜養魚施設・霊芝育成施設
学校教育系施設	学校	小学校（大和、邑智）
		中学校（大和、邑智）
	その他教育施設	美郷町学校給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	おおち保育園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	美郷町デイサービスセンター
	障害福祉施設	美郷町地域活動支援センター　あおぞら
	保健施設	いきいき住民活動支援センター
	その他社会保健施設	美郷町保健福祉センター
		隣保館（都賀行、浜原）
医療施設	医療施設	診療所（君谷、大和、沢谷）
行政系施設	庁舎等	交流センター(君谷、沢谷、都賀、都賀行、比之宮）
		美郷町役場（大和事務所）
		美郷町役場（本庁舎）
	消防施設	消防団庫（浜原分団第 3 班積載車格納庫、君谷分団第 1 班積載車格納庫、君谷分団第 3 班積載車格納庫 ほか 22 施設）
	その他行政系施設	美郷町防災センター
公営住宅	公営住宅	長藤団地、都賀行ピロティ住宅、都賀行住宅 ほか 40 施設
供給処理施設	供給処理施設	浜原灌漑排水施設
その他	共同作業所	都賀本郷共同作業所、老人作業所、乙原共同作業場 ほか 10 施設
	公衆便所	粕淵駅公衆トイレ、浜原駅公衆トイレ、石見松原駅公衆トイレ ほか 5 施設
	斎場・墓苑	乙原納骨堂、吾郷納骨堂、高畑納骨堂 ほか 4 施設

大分類	中分類	施設名
	事務所	吾郷地区連合自治会事務所、都賀長藤地域おこし協力隊事務所
	車庫	スクールバス車庫、美郷町デイサービスセンター（車庫）、診療所車庫棟・自転車置場 ほか７施設
	職員住宅・寮	長藤教員住宅Ａ～Ｄ棟、大和診療所医師住宅
	倉庫・貸倉庫	倉庫（乙原共同椎茸乾燥場、邑智中学校・カヌー部艇庫、乙原漁船格納庫 ほか19施設）、貸倉庫（（旧）小松地小学校校舎、旧小松地保育所、美郷町老人福祉センター「湯抱荘」）

５．公共施設等の地区別分類

本公共施設等総合管理計画（公共施設等白書）の中で、人口動態や施設の分布状況を分析するにあたり、町内を小学校区単位で２地区（邑智地区・大和地区）に分類することとし、その基準は以下のとおり小学校区単位としました。

図 地区区分図

表　地区一覧

小学校区	地区	人口（人） （平成 27 年）
邑智地区	吾郷　奥山　明塚　簗瀬　乙原　高山　浜原　亀村　滝原　信喜　上川戸　酒谷　九日市　片山　千原　石原　熊見　粕渕　久保　湯抱　高畑　野井　志君　別府　小松地　惣森　京覧原　内田　枦谷　小林　久喜原　地頭所　小谷　港	3,397
大和地区	都賀行　長藤　潮村　都賀西　上野　都賀本郷　宮内　村之郷　比敷	1,503

第２章　美郷町の現状

１．概況

平成 16 年 10 月 1 日に旧邑智町と旧大和村の合併によって誕生した美郷町は、島根県のほぼ中央部に位置し、町内を中国地方随一の江の川（総延長 194.0km）が大きく蛇行しながら貫流しています。

江の川の沿岸部では、侵食によって形成された急峻で起伏に富んだ地形となっており、その谷間や氾濫原に集落が形成されています。北西部には標高 200m 前後の平坦地が広がり、南西部には標高 300m 前後の丘陵地帯が広がっています。また、東部には標高 400～700mの急峻な山々が中国山地へと連なっています。

総面積は 282.92km2 で、島根県の総面積 6,707.294km2 の 4.2%にあたります。江の川の沿岸部及びその支流の浸食によって形成された急峻な地形が多いことから、総面積の大半を山林が占めています。

本町の人口は 4,900 人（平成 27 年国勢調査）と少子化の進行や人口の流出などにより減少しています。

中国地方で最も雄大な河川「江の川（ごうのかわ）」が町を貫流し、両岸には中国山地の緑が連なり、古くは石見銀山街道の一部として栄え、江の川の恵みとともに発展してきました。現在も伝統文化や自然を多く継承している町です。

町内には多くの温泉があり、遠方から訪れる方々も数多く、江の川を活用したカヌーや火振り漁（ひぶりりょう）、鮎釣りなどの観光も人気があります。

美郷町の特産品には、豊かな自然からの恵みを活かしたものが多く、特にアユ・イノシシなどに人気があります。

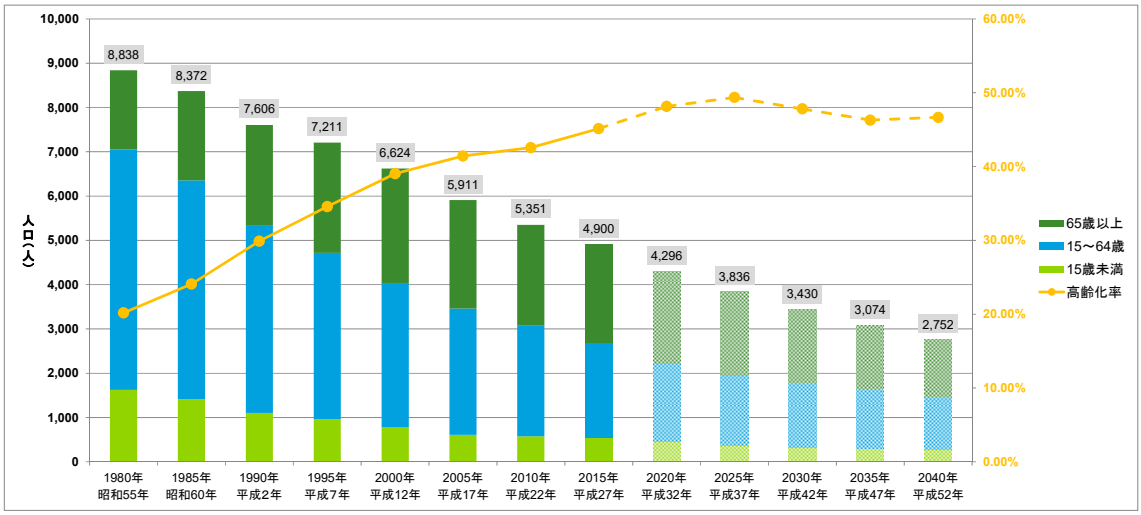
2．人口推移

国勢調査によると本町の人口は、昭和 55 年に 8,838 人でしたが、少子化の進行や人口の流出などにより平成 27 年には 4,900 人と 35 年間で 3,938 人減少（▲44.6%）しています。

また、年齢区分別の人口構成割合をみると、年少人口（0～14 歳）は、昭和 55 年に人口の 18.4%を占めていましたが、平成 27 年には 11.2%に減少しています。老年人口（65 歳以上）は、昭和 55 年に人口の 20.2%を占めていましたが、平成 27 年には 45.1%に増加しています。更に試算によると、平成 52 年の人口は 2,752 人、人口構成割合では年少人口は 10.4%、老年人口は 46.7%になると推計されています。

全国的に人口が減少し、少子高齢化が進んでいますが、本町においても同様であることを示しています。

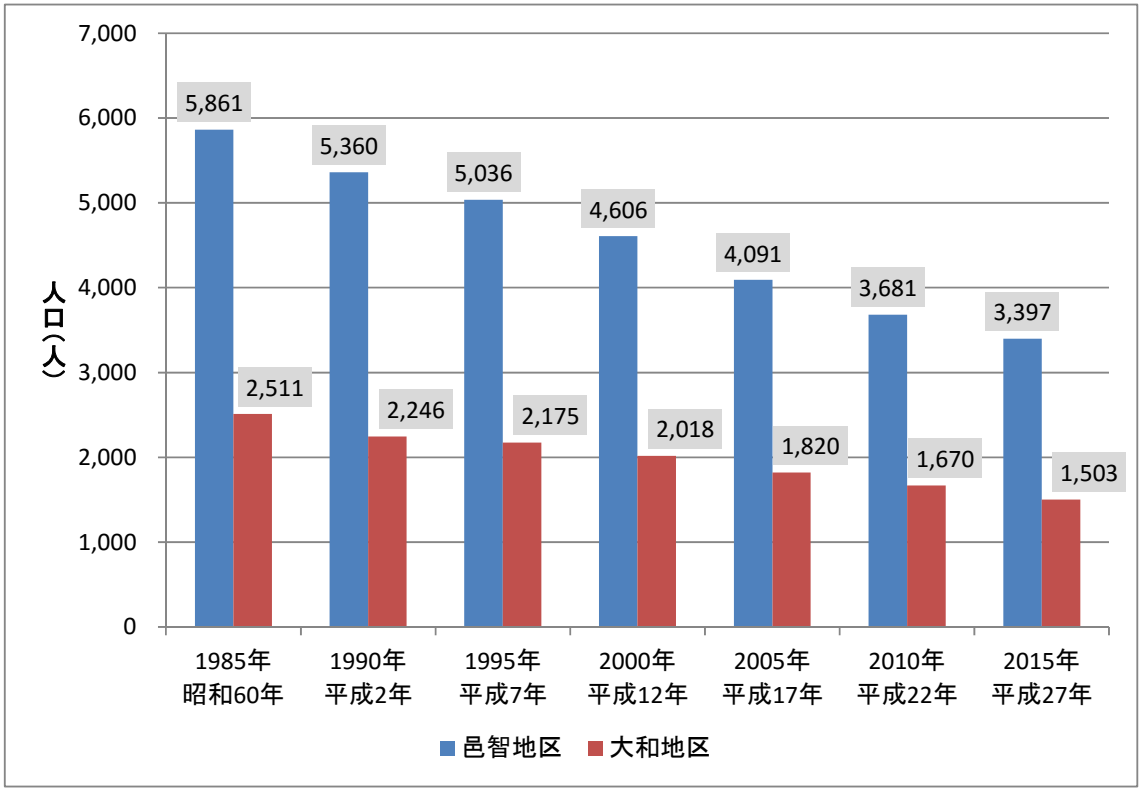
図　人口の推移



※出所：「総務省統計局　国勢調査結果」及び
「国立社会保障・人口問題研究所　将来推計人口」に基づき作成

地域区分別人口について平成 27 年の小学校区別では、邑智地区が 3,397 人、大和地区が 1,503 人となっています。いずれの地区においても、昭和 60 年以来一貫して減少傾向にあります。

図　地区別の人口推移


7,000
6,000
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
0
人口（人）
5,861
2,511
5,360
2,246
5,036
2,175
4,606
2,018
4,091
1,820
3,681
1,670
3,397
1,503
1985年
昭和60年
1990年
平成2年
1995年
平成7年
2000年
平成12年
2005年
平成17年
2010年
平成22年
2015年
平成27年
邑智地区
大和地区

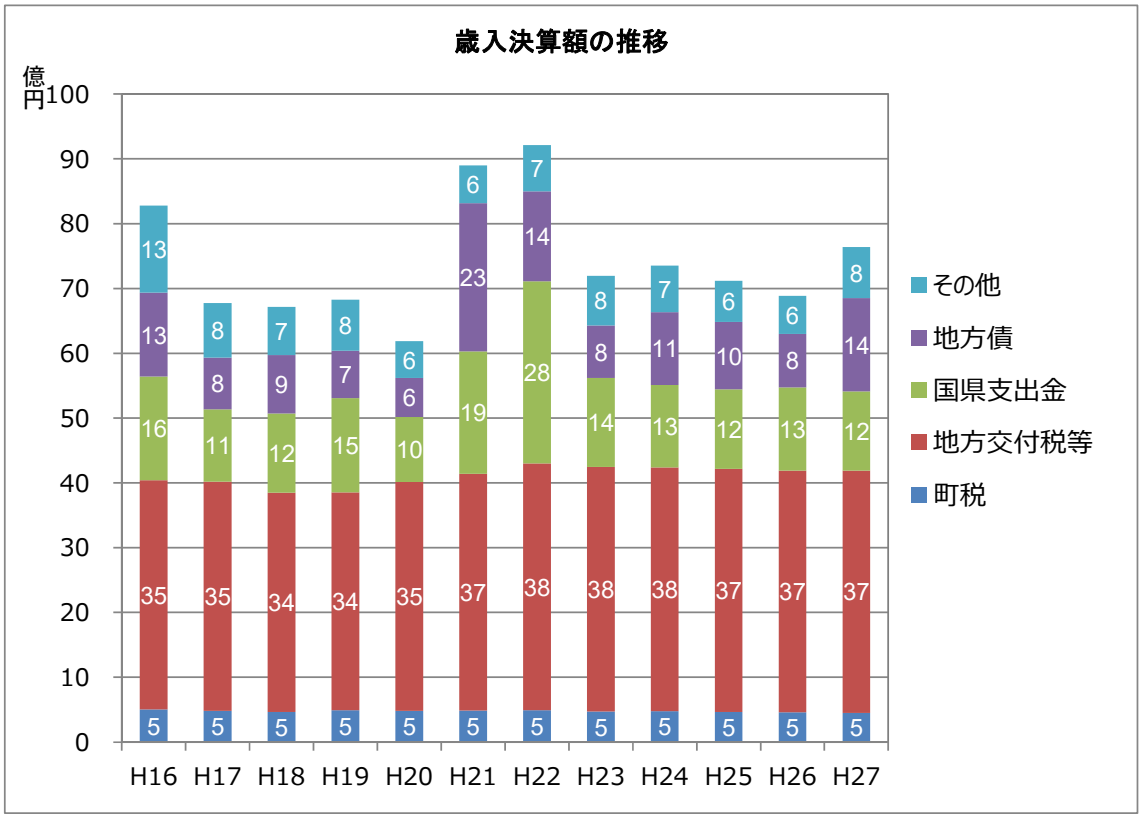
（１）歳入の状況

平成 16 年度以降の歳入状況は平成 27 年度まで増減を繰り返しており、平成 16 年度の 83 億円に対し平成 27 年度は 76 億円と 6 億円（▲7.8%）減少しています。

平成 27 年度の歳入を財源別に考察すると、一般財源 44 億円（57.1%）に対し、特定財源は 33 億円（42.9%）となっています。このうち、一般財源は、地方税 5 億円（5.9%）、地方交付税 37 億円（48.9%）、その他一般財源 2 億円（2.2%）であり、また特定財源は、国県支出金 12 億円（16.0%）、地方債 14 億円（18.8%）、その他特定財源 6 億円（8.1%）となっています。

今後は、少子高齢化に伴う人口減少等により地方税収入の減少が予想されます。

図　歳入決算額の推移



（２）歳出の状況

平成 16 年度以降の歳出状況は平成 27 年度まで増減を繰り返しており、平成 16 年度 82 億円に対し平成 27 年度 74 億円と 8 億円（▲9.3%）減少しています。

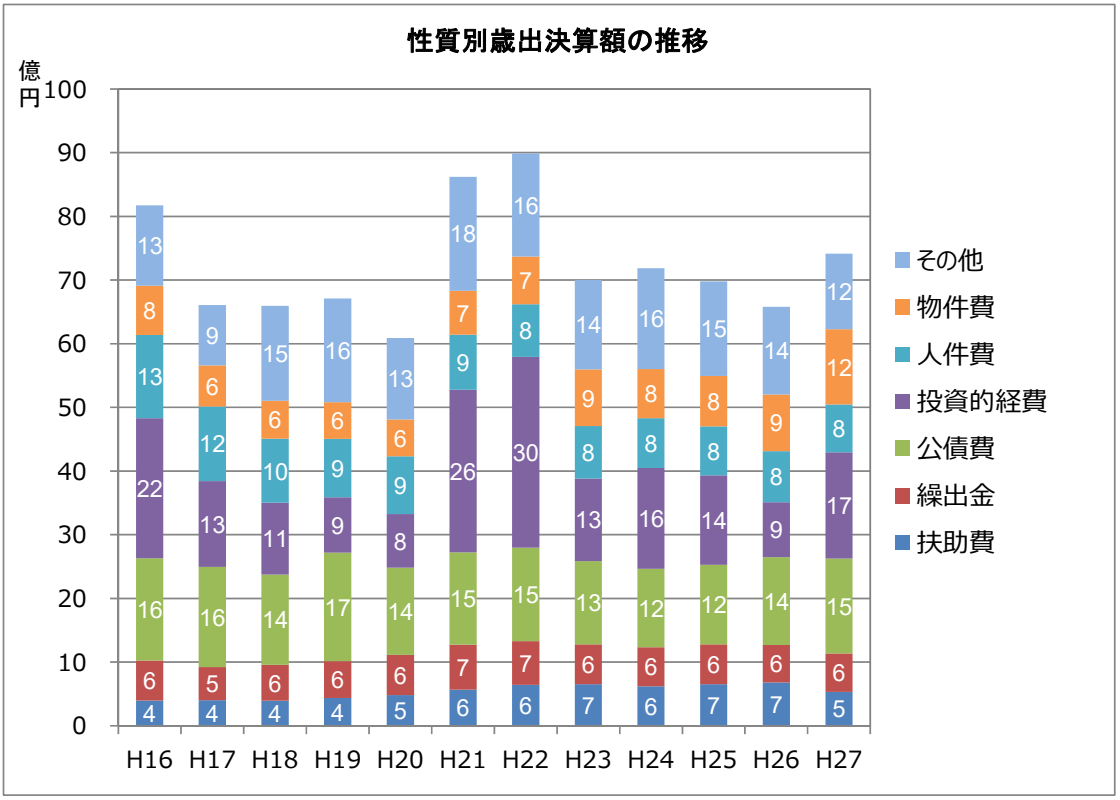
平成 27 年度の歳出を性質別にみると、消費的経費 57 億円（77.5%）に対し、投資的経費は 17 億円（22.5%）となっています。消費的経費の主な項目は、人件費 8 億円（10.1%）、補助費等 8 億円（10.7%）、扶助費 5 億円（7.2%）となっています。

平成 16 年度では、扶助費は歳出全体の 4.9%に留まっていましたが、平成 27 年度では歳出全体の 7.2%と増加しています。これは主に生活保護や障害者福祉、児童福祉関連の扶助費が増加したことによるものです。

一方、人件費や投資的経費は、行財政改革による経費削減などにより、平成 16 年度の人件費 16.0%、投資的経費 27.0%から、平成 27 年度の人件費は 10.1%、投資的経費は 22.5%に減少しています。こうした構成比の推移からみると、本町は、優先順位の高い社会保障費の増加分を、人件費や投資的経費などを削減することで捻出している状況にあるといえます。

今後は、さらに高齢化が進む一方で、総人口自体が減少することにより、町全体での扶助費等は緩やかに減少すると予想されます。また、投資的経費は、今後特に資産の維持管理に必要となり、削減することが難しいため、横ばい傾向になると予想されます。

図　性質別歳出決算額の推移



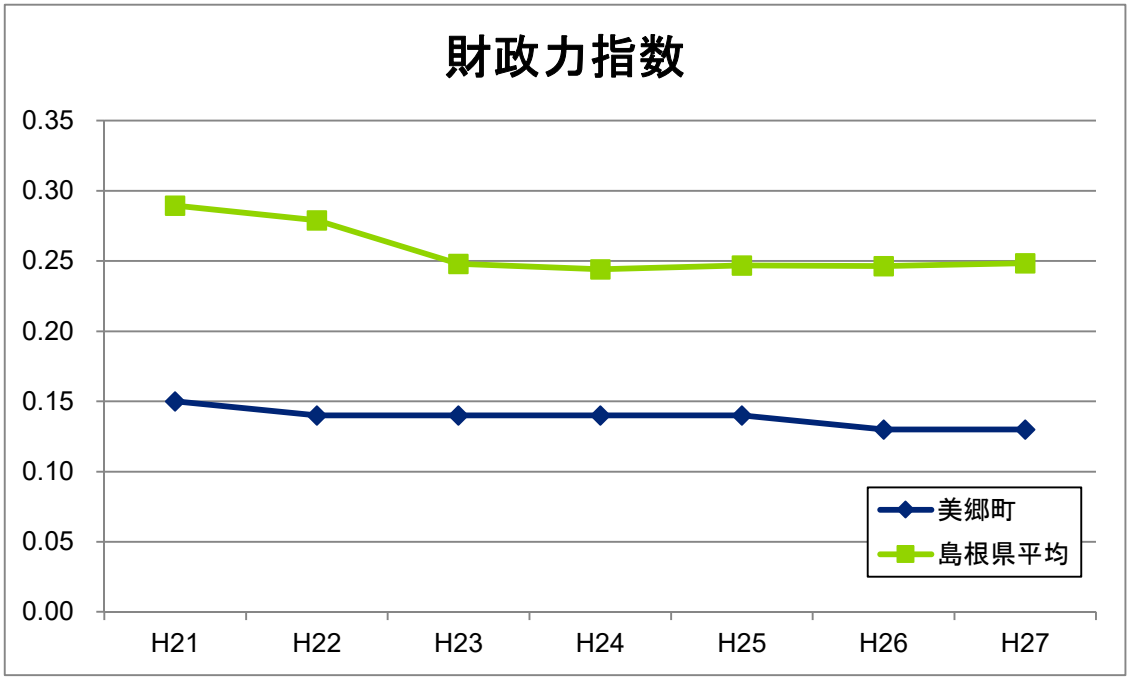
（３）財政力指数・経常収支比率・実質公債費比率・将来負担比率

① 財政力指数

財政力指数とは、地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去３年間の平均値です。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

美郷町は、0.13(平成 27 年度)であり、指標が高い順に順位付けすると、全国で 1638 位／1741 団体、島根県内で 15 位／19 団体となっています。

図 財政力指数

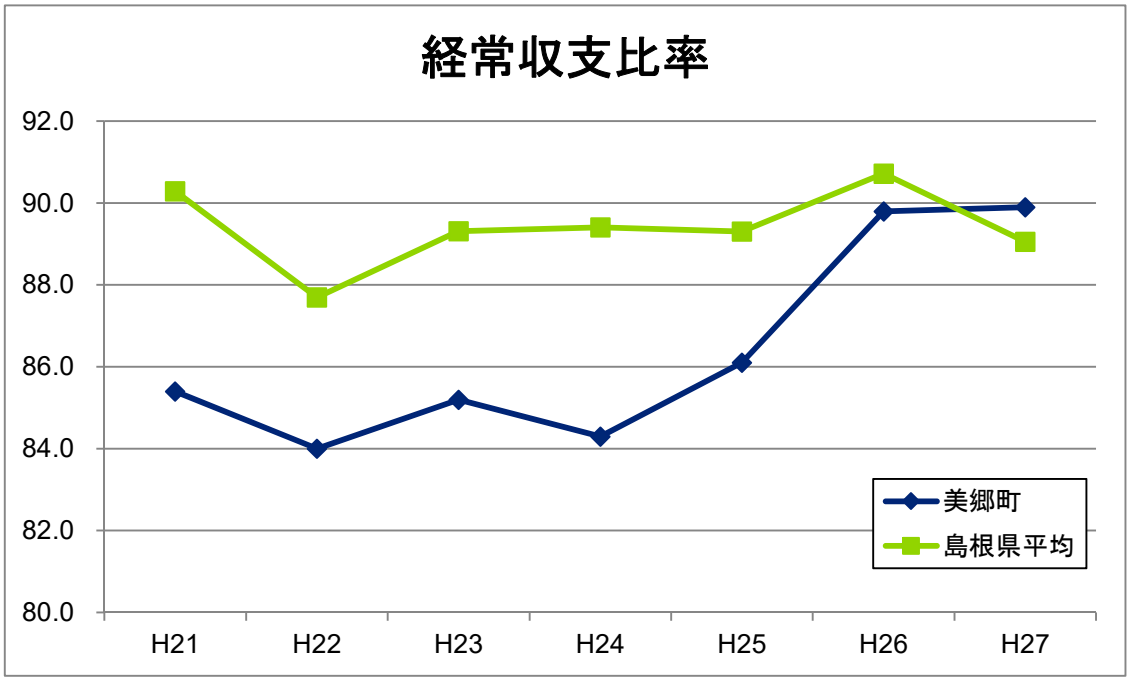


② 経常収支比率

経常収支比率とは、地方税、普通交付税のように使途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合です。この指標が高いほど、財政が硬直化しているといえます。

美郷町は、89.9%(平成27年度)であり、指標が低い順に順位付けすると、全国で1213位／1741団体、島根県内で12位／19団体となっています。

図 経常収支比率



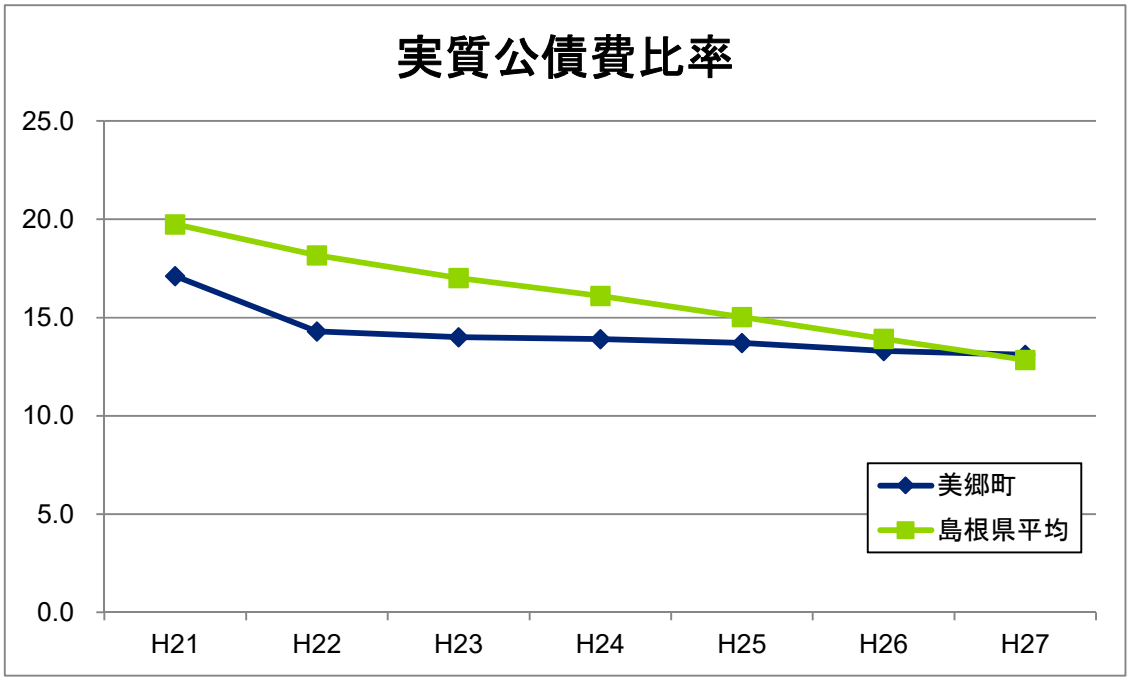
③ 実質公債費比率

実質公債費比率とは、一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率の過去３年間の平均値で、借入金（地方債）の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの程度を表す指標のことです。

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」における早期健全化基準については、市町村・都道府県とも 25%とし、財政再生基準については、市町村・都道府県とも 35%とされています。

美郷町は、13.1%(平成 27 年度)であり、比率が低い順に順位付けすると、全国で 1555 位／1741 団体、島根県内で 10 位／19 団体となっています。

図　実質公債費比率



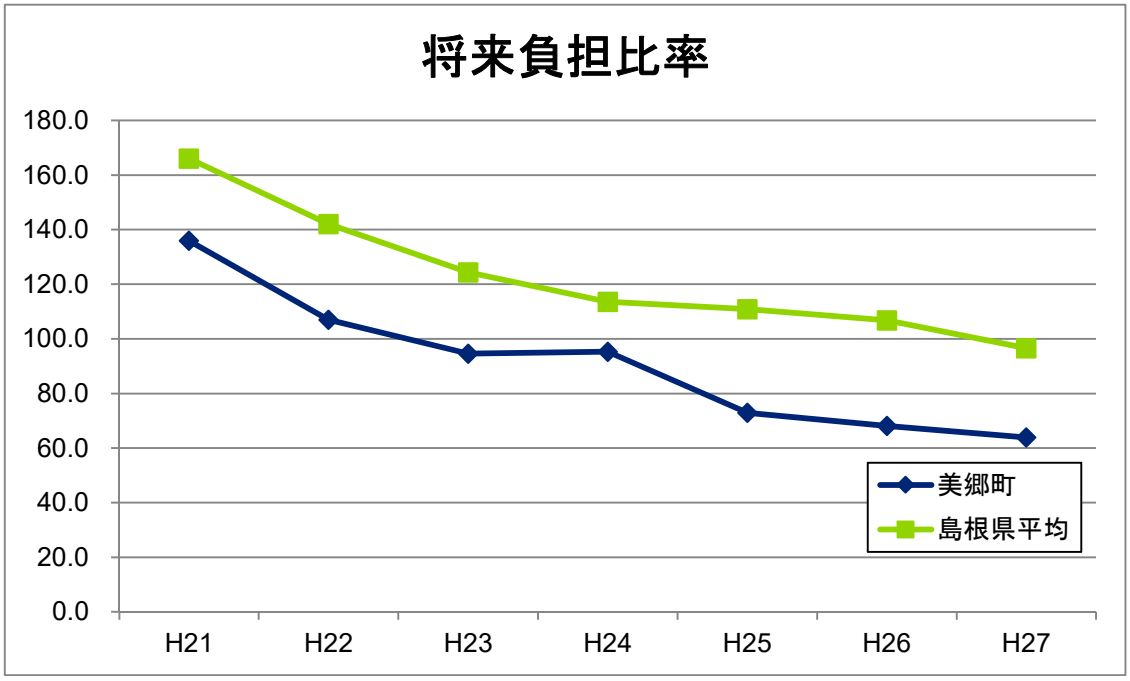
④ 将来負担比率

将来負担比率とは、地方公社や損失補償を行っている出資法人等に係るものも含め、当該地方公共団体の一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の標準財政規模に対する比率のことであり、地方公共団体の一般会計等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来、財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標です。

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」における早期健全化基準については、実質公債費比率の早期健全化基準に相当する将来負担額の水準と平均的な地方債の償還年数を勘案し、市町村（政令指定都市は除く）は 350%とされています。

美郷町は、63.9%(平成 27 年度)です。

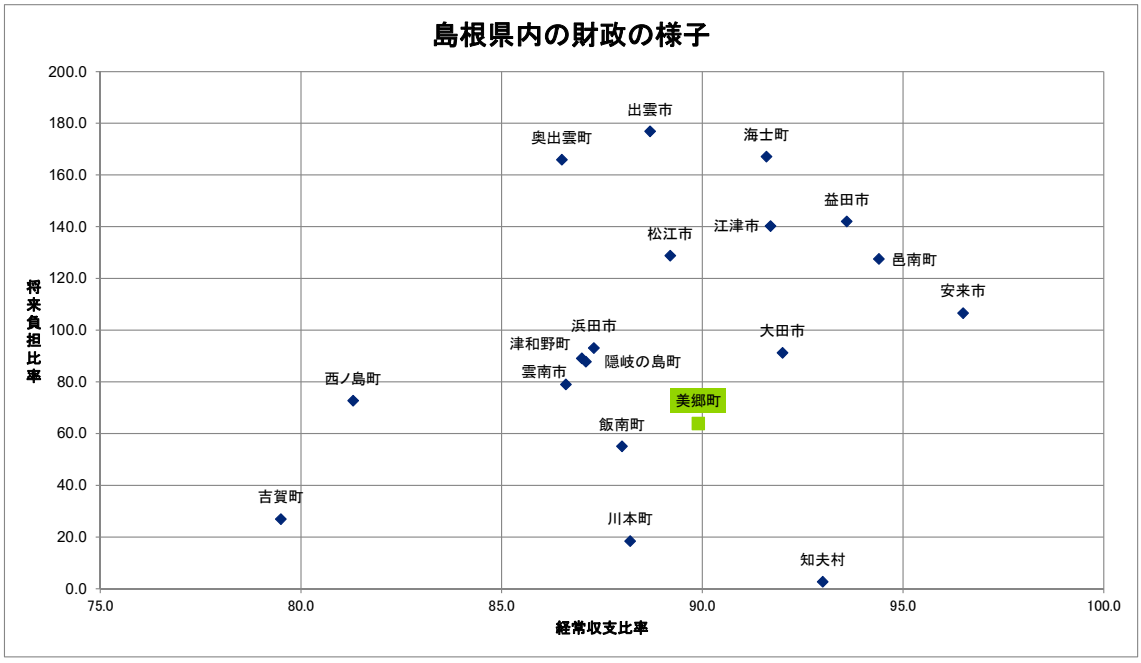
図　将来負担比率



⑤ 財政指標の島根県内比較

本町は、島根県内の他市町村と比較すると、経常収支比率は島根県の平均値とほぼ同じですが、将来負担比率はやや本町の方が低く、堅実な運営を行ってきたことが分かります。

図　島根県内の財政の様子



第３章　公共施設等の現状

１．公共施設の保有状況

（１）類型別の保有状況

用途別の建物総延床面積では、学校教育系施設が最も大きく21,096㎡であり、構成割合は全体の 21.9%を占めています。これは全国的な傾向と同様です。

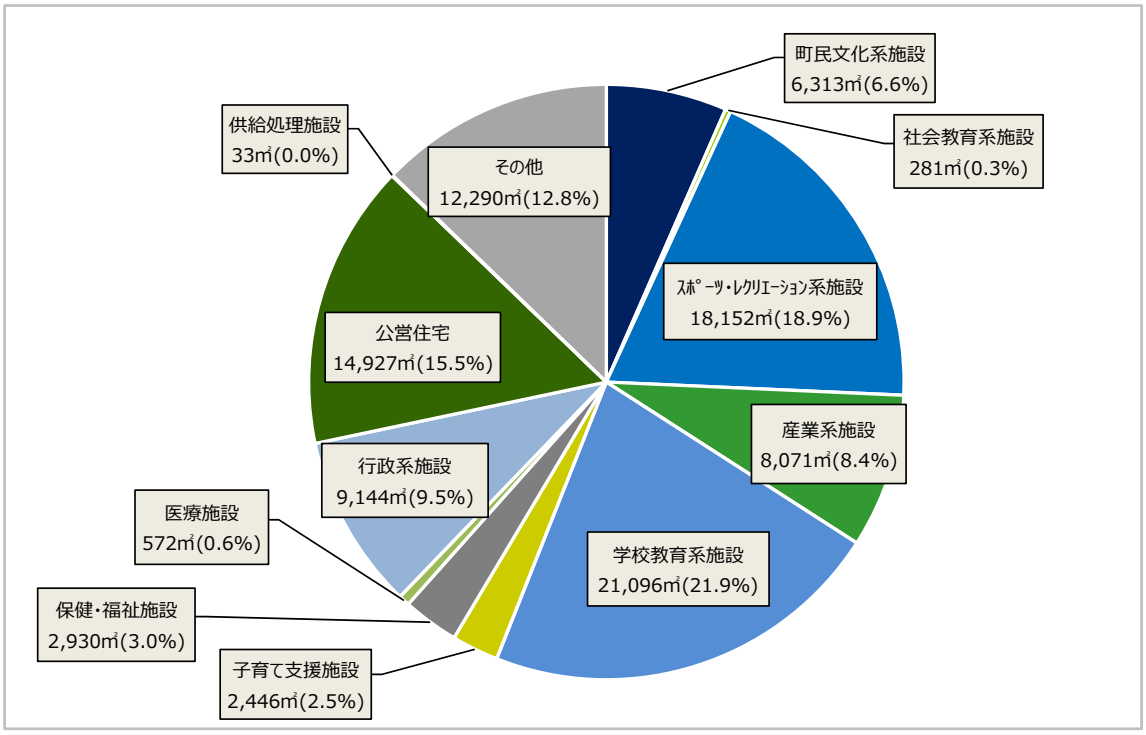
今後、老朽化した学校教育施設の更新に取り組んでいくことが必要になってきますが、建替時に学校教育系施設に他の公共施設の機能を集約するなどの検討が考えられる状況です。

これに続き、スポーツ・レクリエーション系施設（体育館等）、公営住宅、行政系施設（庁舎等）が多くを占めます。特に公営住宅、行政系施設については、施設数が多く、適正配置の検討が必要な状況です。

表　用途別の建物総延床面積の内訳

大分類	施設数	建物総延床面積	割合
町民文化系施設	34	6,313 ㎡	6.6%
社会教育系施設	2	281 ㎡	0.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	16	18,152 ㎡	18.9%
産業系施設	34	8,071 ㎡	8.4%
学校教育系施設	5	21,096 ㎡	21.9%
子育て支援施設	1	2,446 ㎡	2.5%
保健・福祉施設	6	2,930 ㎡	3.0%
医療施設	3	572 ㎡	0.6%
行政系施設	33	9,144 ㎡	9.5%
公営住宅	43	14,927 ㎡	15.5%
供給処理施設	1	33 ㎡	0.0%
その他	78	12,290 ㎡	12.8%
計	256	96,255 ㎡	100.0%

図　大分類別建物総延床面積



（２）人口１人あたり保有量の他自治体比較

総務省が平成 24 年 3 月に公表した「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」では、総務省に協力した 111 団体に関する「人口一人当たり公共施設等の保有量」の加重平均値及び中央値が公表されています。なお、公共施設は延床面積が 50 ㎡以上の建物を対象にしています。

町の直近の実績と比較した結果、いずれの項目についても全国平均よりも保有量が多くなっています。

表　人口 1 人あたりの公共施設等の保有量(全国 111 団体平均・中央値との比較)

項目			公共施設（㎡/人）	道路（㎡/人）	橋りょう（㎡/人）	上水道管（m/人）	下水道管（m/人）
人口一人当たりの公共施設等の保有量	全国平均（加重）		3.22	31.99	0.26	4.09	3.60
	中央値（※）		3.63	57.61	0.41	6.27	3.95
	美郷町	a.総量	93,386	1,295,736	24,276	272,839	47,404
		b.人口（平成27年）	4,900				
		c.一人当たり保有量(=a/b)	19.06	264.44	4.95	55.68	9.67

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

また、同調査の対象自治体のうち、本町と同一人口規模となる人口 1 万人未満の自治体 11 団体の加重平均値・中央値と比較したものが下表です。

比較の結果、いずれの項目も平均よりも保有量が多くなっていますが、道路については中央値よりも少なくなっています。

表　人口 1 人あたりの公共施設等の保有量(同一人口規模 11 団体平均・中央値との比較)

項目		公共建築物（㎡/人）	道路（㎡/人）	橋りょう（㎡/人）	上水道管（m/人）	下水道管（m/人）
人口一人当たりの公共施設等の保有量	10千人未満平均（加重）	10.61	242.06	1.78	17.70	6.33
	中央値（※）	12.36	270.82	1.42	20.11	7.46
	美郷町（再掲）	19.06	264.44	4.95	55.68	9.67

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

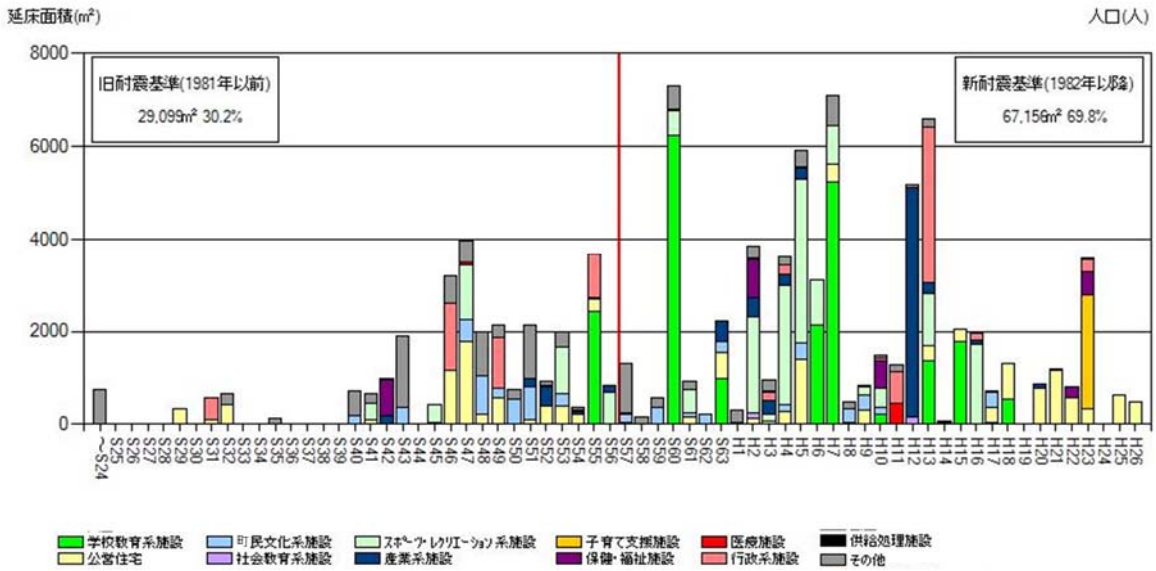
（※）中央値とは、データを小さい順に並べたとき、中央に位置する値のことです。

２．公共施設の老朽化の状況

（１）築年別の整備状況

築年別の整備状況をみると、昭和 40 年代後半に公営住宅等の整備が集中し、昭和 60 年台から平成 10 年台前半にかけては、学校教育系施設（邑智中学校、大和中学校）等の大型工事が続いているのが特徴です。学校教育系施設のほか、平成 12 年度の産業系施設（大和育苗センター、邑智町育苗センター）等があります。

図 築年別整備状況（用途分類表示）



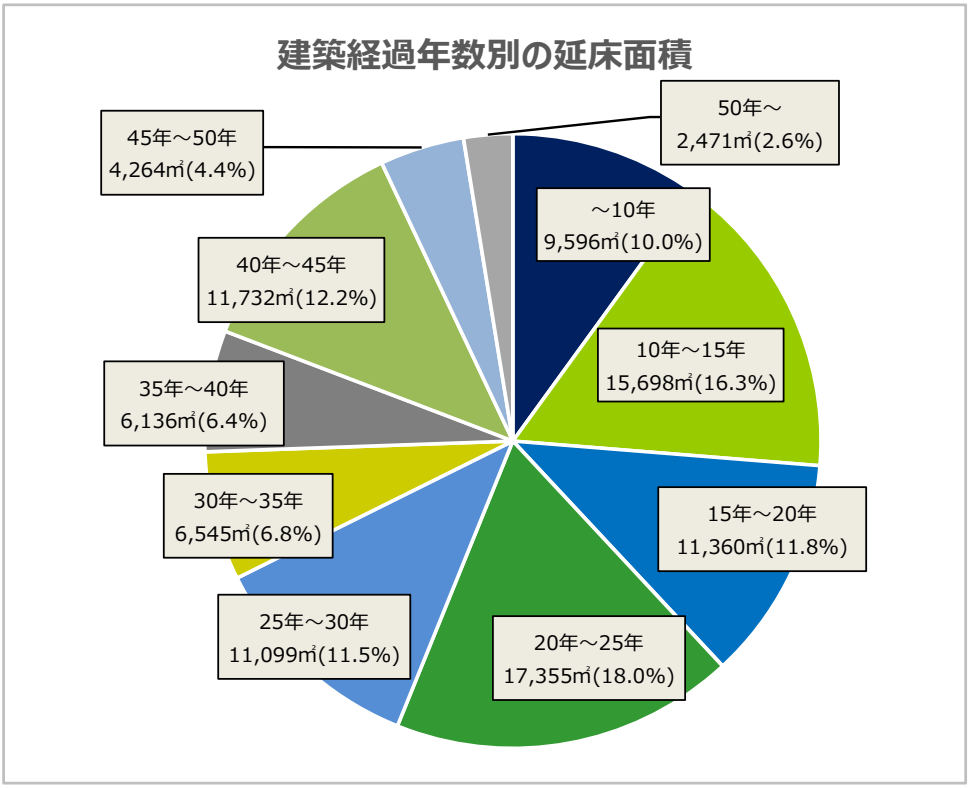
（２）建築経過年数別の保有状況

建築経過年数別の延床面積では、3 割以上が 30 年以上経過しており、老朽化が進行しています。

表　建築経過年数別の延床面積

建築経過年数	建築物総延床面積	割合
0 年以上　10 年未満	9,596 ㎡	10.0%
10 年以上　15 年未満	15,698 ㎡	16.3%
15 年以上　20 年未満	11,360 ㎡	11.8%
20 年以上　25 年未満	17,355 ㎡	18.0%
25 年以上　30 年未満	11,099 ㎡	11.5%
30 年以上　35 年未満	6,545 ㎡	6.8%
35 年以上　40 年未満	6,136 ㎡	6.4%
40 年以上　45 年未満	11,732 ㎡	12.2%
45 年以上　50 年未満	4,264 ㎡	4.4%
50 年以上	2,471 ㎡	2.6%
計	96,255 ㎡	100.0%

図　建築経過年数別の延床面積



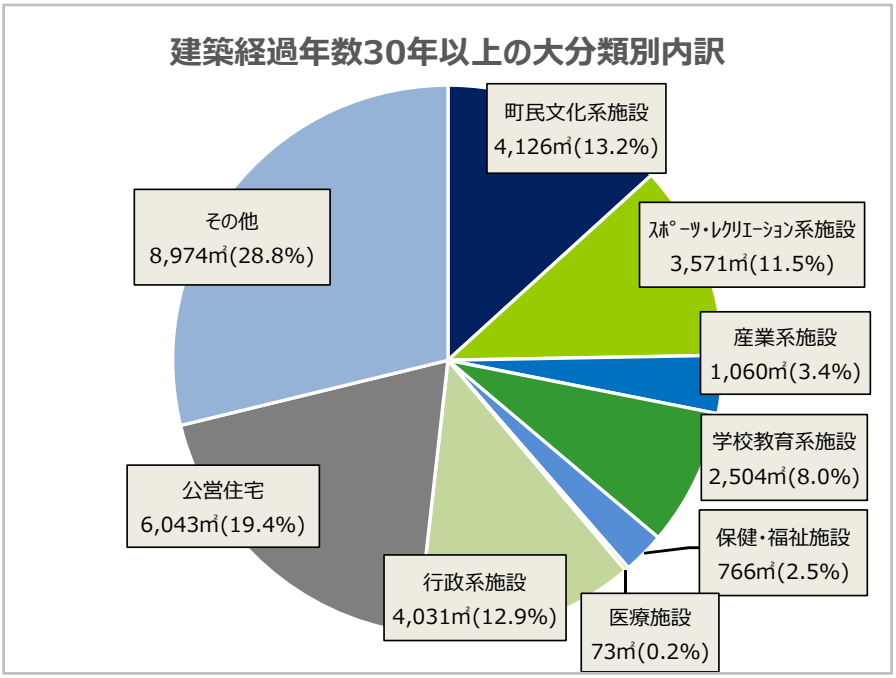
（３）老朽化施設の類型別内訳

建築経過年数が 30 年以上となる施設の類型別内訳を見ると、公営住宅の構成割合が19.4%と最も高くなっています。今後、特に公営住宅について、メンテナンスや更新等の負担が懸念されます。

表　建築経過年数 30 年以上の大分類別内訳

大分類	建物総延床面積	割合
町民文化系施設	4,126 ㎡	13.2%
社会教育系施設	- ㎡	-%
スポーツ・レクリエーション系施設	3,571 ㎡	11.5%
産業系施設	1,060 ㎡	3.4%
学校教育系施設	2,504 ㎡	8.0%
子育て支援施設	- ㎡	-%
保険・福祉施設	766 ㎡	2.5%
医療施設	73 ㎡	0.2%
行政系施設	4,031 ㎡	12.9%
公営住宅	6,043 ㎡	19.4%
供給処理施設	- ㎡	-%
その他	8,974 ㎡	28.8%
計	31,148 ㎡	100.0%

図　建築経過年数 30 年以上の大分類別内訳

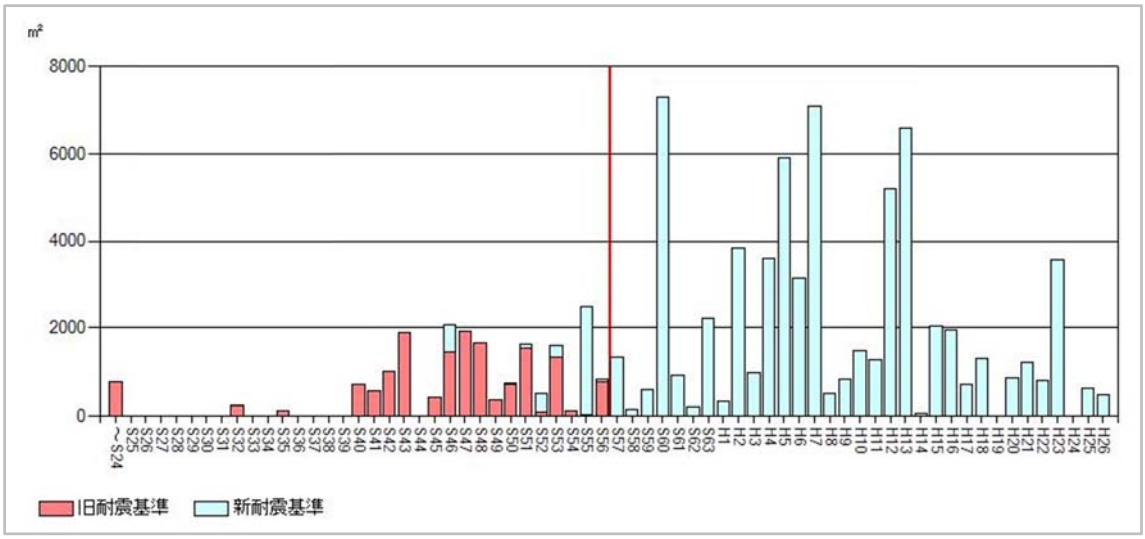


３．公共施設の耐震化の状況

総務省調査「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」で示されている耐震化の全国平均は 80%程度であり、20%程度が耐震化未実施となっています。

現在、美郷町における耐震化未実施の施設延床面積は 14,948 ㎡、総面積の 15.5%となっており、全国平均をやや下回ってはいますが、耐震化不明の施設も合わせると、合計で 24,400 ㎡（25.3%）となり、全国平均を上回ります。今後耐震化の要否を検討していくとともに、必要に応じて施設の耐震化を実施していく必要があります。

図　耐震化の状況（公共施設）



４．将来の施設の更新費用

一般財団法人地域総合整備財団（通称：ふるさと財団）が開発した公共施設等更新費用試算ソフトを活用して、本町の公共施設等の将来更新費用の試算を行いました。

以下では、公共施設（ハコモノ）とインフラ（道路・橋りょう・簡易水道・下水道）のいずれか、もしくはその両方を対象としています。

【将来更新費用試算の前提条件について】

将来更新費用の試算の前提条件は、公共施設等更新費用試算ソフトの標準的な設定に基づくものであり、そのうち主な内容は次の通りです。

・現在保有する公共施設及びインフラを建設・整備した年度からそれぞれ設定された年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると仮定されています。

・更新までの年数についての考え方は以下の通りです。

種別		更新までの年数の考え方
公共施設		60 年で建て替え（30 年で大規模改修）※
インフラ	道路	15 年で舗装部分の打ち替え
	橋りょう	60 年で架け替え
	簡易水道管	40 年で更新
	下水道管	50 年で更新

※公共施設の建て替えについては、標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用しています。また建物付属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね 15 年であることから 2 回目の改修である建設後 30 年で大規模改修を行い、その後 30 年で建て替えることを仮定しています。なお今回の試算では、すでに大規模改修の時期が到来している公共施設については、今後 10 年の間に平準化して大規模改修を行うとの仮定で試算していますが、その大規模改修を行うことによる更新年数の延命化までは仮定されていません。

・更新単価はこれまでの工事費実績データ等から種類別に設定されています。

【将来更新費用と比較している、充当可能財源の考え方について】

将来更新費用に対する充当可能財源として、図中では、黄色・橙色・赤色の横の直線で公共施設等に係る投資的経費の直近 5 箇年度平均の水準を示しています。直近 5 箇年度と同水準の投資的経費が確保され続けると仮定した場合に、どの程度の不足があるかを確認できます。

黄色・橙色・赤色の直線が、それぞれ対象としている投資的経費の範囲は次の通りです。

・黄色…①既存の公共施設等の更新等のための支出

・橙色…①既存の公共施設等の更新等のための支出＋②新規に公共施設等を整備するための支出

・赤色…①既存の公共施設等の更新等のための支出＋②新規に公共施設等を整備するための支出＋③公共施設等の整備のための用地取得支出

更新費用に対する財源であるため、基本的には黄色のラインと比較することになりますが、施設整備が進んできたことによって今後は新規整備が抑制されてくることを想定し、橙色や赤色のラインと比較することも考えられます。

なお、今後は生産年齢人口の減少による地方税収の減少や、高齢化による扶助費の増加によって、確保可能な投資的経費の財源がより圧迫される可能性もあります。

（１）公共施設の将来更新費用

下図では、公共施設（ハコモノ）のみを対象とした将来更新費用の推計を行っています。この結果では、今後 40 年間での更新費用の 1 年あたり平均は 9.7 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度平均の公共施設に係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 4.9 億円（黄のライン）であり、今後はこの約 2.0 倍もの更新費用が見込まれることになります。新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでも 11.9 億円（赤のライン）であり、この約 0.8 倍の更新費用が見込まれることになります。

しかも、後述のとおりインフラも含めた結果ではさらに不足することが見込まれているため、公共施設についても積極的な対応が必要な状況です。

また、今回実施した更新費用の推計では、将来必要とされる更新費用の水準が年によって大きく異なり、既に差し掛かりつつある大規模改修の山（第一波）と、昭和 40 年代後半に整備された施設の建替え及び平成 10 年台前半に整備された施設の大規模改修の山（第二波）、さらに平成初期に整備された施設の建替えの山（第三波）が生じる結果となりました。

今回の試算では、前提条件にあるように、大規模改修による建て替え時期の延命までは仮定していませんが、今後見込まれる第一～三波をいかにして平準化していくかが今後の課題となります。

図　将来の更新費用の推計（公共施設のみ）

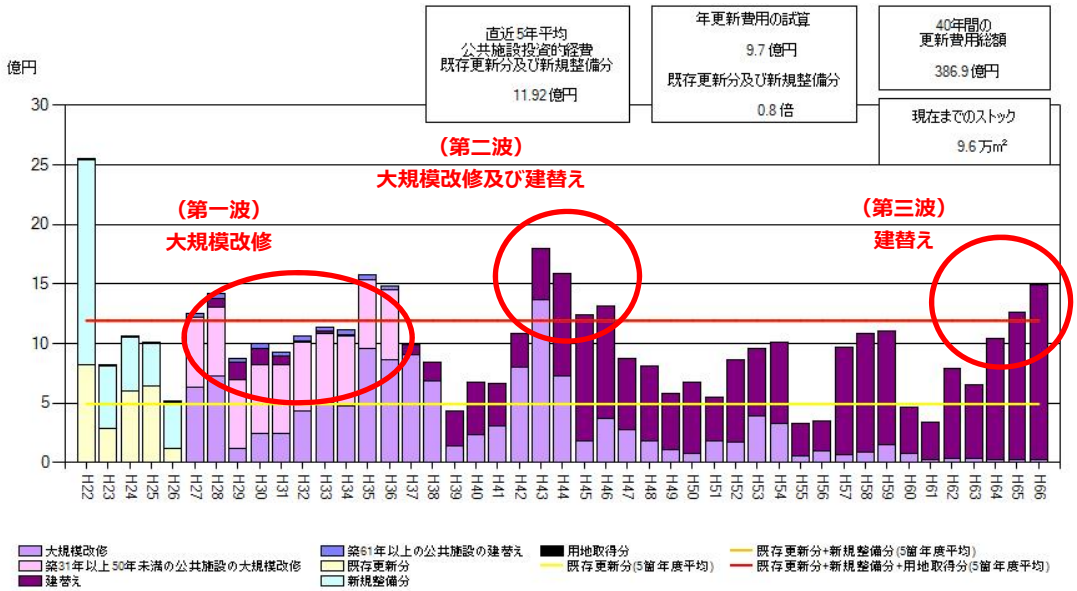


表　直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度（H22～H26）平均投資的経費	1 年あたり将来更新費用	比率
既存更新分（黄）	4.9 億円	9.7 億円	2.0 倍
既存更新分＋新規整備分（橙）	11.9 億円		0.8 倍
既存更新分＋新規整備分＋用地取得費（赤）	11.9 億円		0.8 倍

（２）インフラの将来更新費用

下図ではインフラ（道路・橋りょう・簡易水道・下水道）のみを対象とした将来更新費用の推計を行っています。この結果では、今後 40 年間での更新費用の 1 年あたり平均は 14.2 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度平均のインフラに係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 1.2 億円（黄のライン）であり、今後はこの約 11.5 倍もの更新費用が見込まれることになります。一方で新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでは 5.4 億円（赤のライン）となり、この約 2.6 倍の更新費用が見込まれることになります。

なお、更新費用の負担が大きいのは道路と簡易水道となっていることが見て取れます。今後も町民に継続的に安定したサービスを提供するため、計画的な維持管理の実施による施設の長寿命化、管理コストの平準化を図ることが必要です。

図　将来の更新費用の推計（インフラ資産）

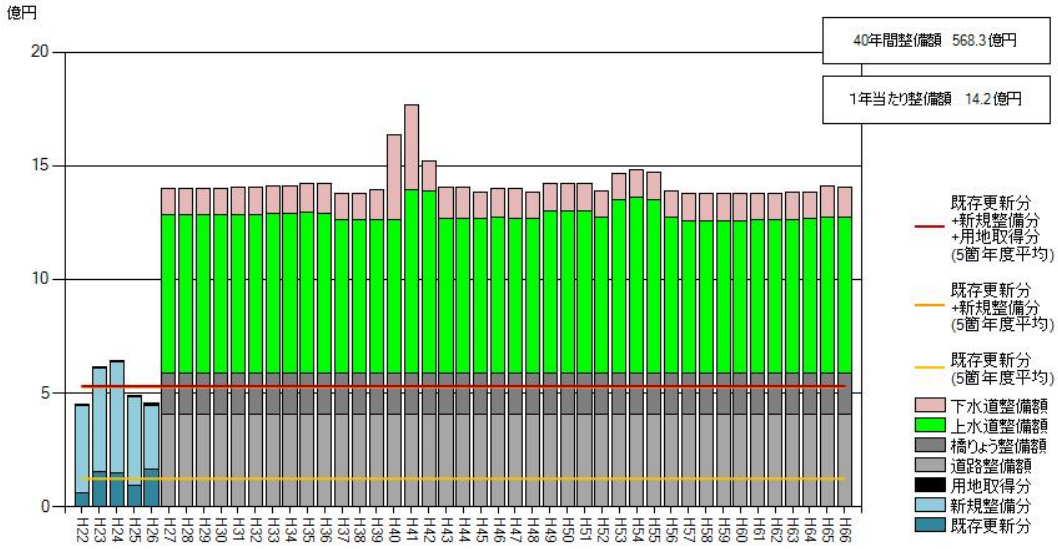


表　直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度（H22～H26）平均投資的経費	1 年あたり将来更新費用	比率
既存更新分（黄）	1.2 億円	14.2 億円	11.5 倍
既存更新分＋新規整備分（橙）	5.3 億円		2.7 倍
既存更新分＋新規整備分＋用地取得費（赤）	5.4 億円		2.6 倍

（３）公共施設及びインフラを合わせた将来更新費用

下図では、公共施設及びインフラを合わせた今後 40 年間での 1 年あたり平均更新費用は 23.9 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度平均の公共施設及びインフラに係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 6.2 億円（黄のライン）であり、今後はこの約 3.9 倍もの更新費用が見込まれることになります。新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでも 17.3 億円（赤のライン）であり、この約 1.4 倍が必要と見込まれています。

また、やはり大規模改修及び更新投資時期が集中することによる山があり、特に平成 43 年前後には更新投資の大きな山があるので、この山をいかにして平準化するかも課題となります。

図　将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ資産）

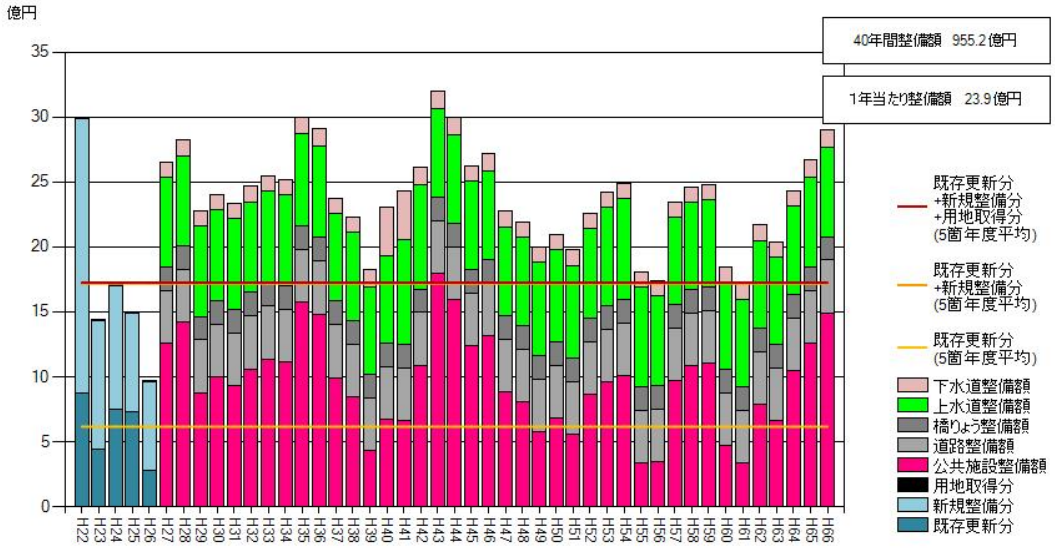


表　直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度 （H22～H26） 平均投資的経費	1 年あたり 将来更新費用	比率
既存更新分（黄）	6.2 億円	23.9 億円	3.9 倍
既存更新分＋新規整備分（橙）	17.2 億円		1.4 倍
既存更新分＋新規整備分＋用地取得費（赤）	17.3 億円		1.4 倍

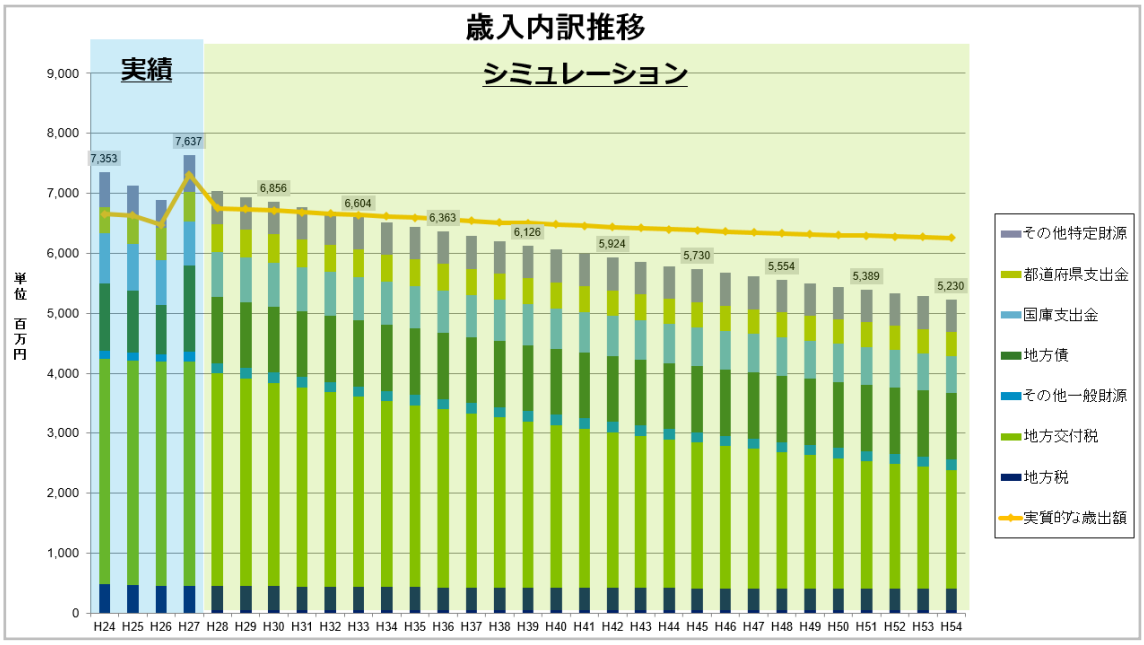
５．将来の財政状況

（１）将来の歳入歳出及び町債予測

下図では、第 2 章 2（1）で示された歳入の状況を元に、今後の少子高齢化に伴う人口減少等による歳入の減少を加えてシミュレーションを行いました。

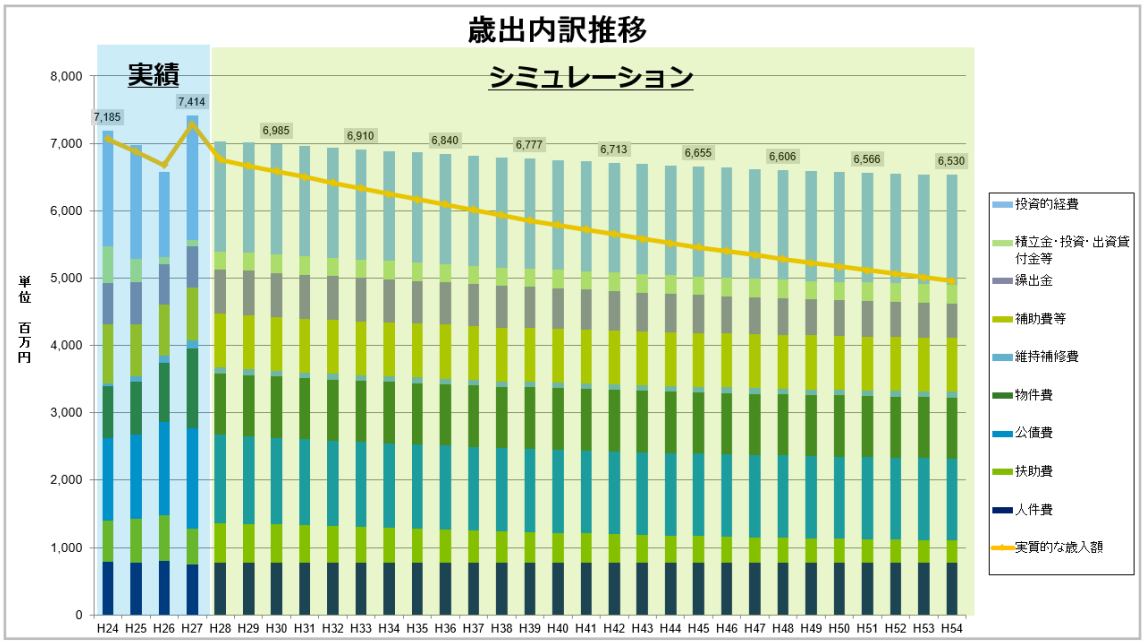
シミュレーションの結果、歳入は少子高齢化による減少が続き、平成 27 年度の 76 億円から平成 54 年度には 52 億円と約 31.5%減少することが予想されます。

図　歳入内訳の推移



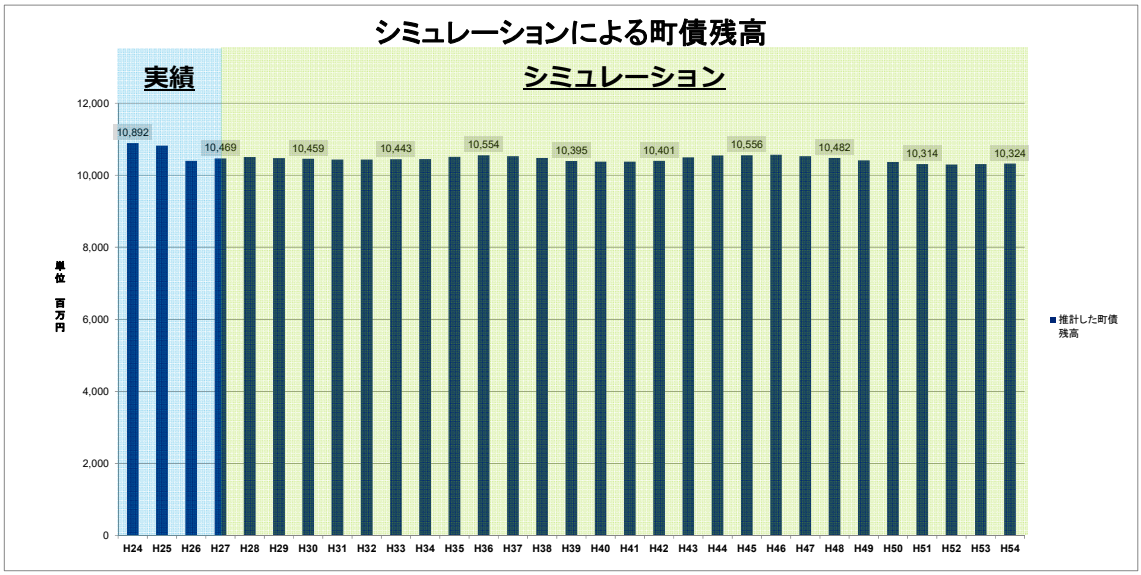
対して、歳出については現在所有している施設の維持管理や建替えの他、職員への人件費や住民の社会保障の費用は減らすことが困難であるため、歳入ほどの減少は起こらないと考えられます。シミュレーションの結果、平成 27 年度の 74 億円から平成 54 年度には 65 億円と 11.9%の減少に留まります。

図　歳出内訳の推移



財源のひとつである町債の残高について、過年度の実績に基づきシミュレーションしました。シミュレーションの結果、平成 27 年度に 105 億円だった町債は、平成 54 年度には 103 億円と、ほぼ横ばいです。しかし、今後の更新費用の増大を踏まえると、さらに町債の発行が必要になる可能性もあるため、留意が必要です。

図　シミュレーションによる公債残高

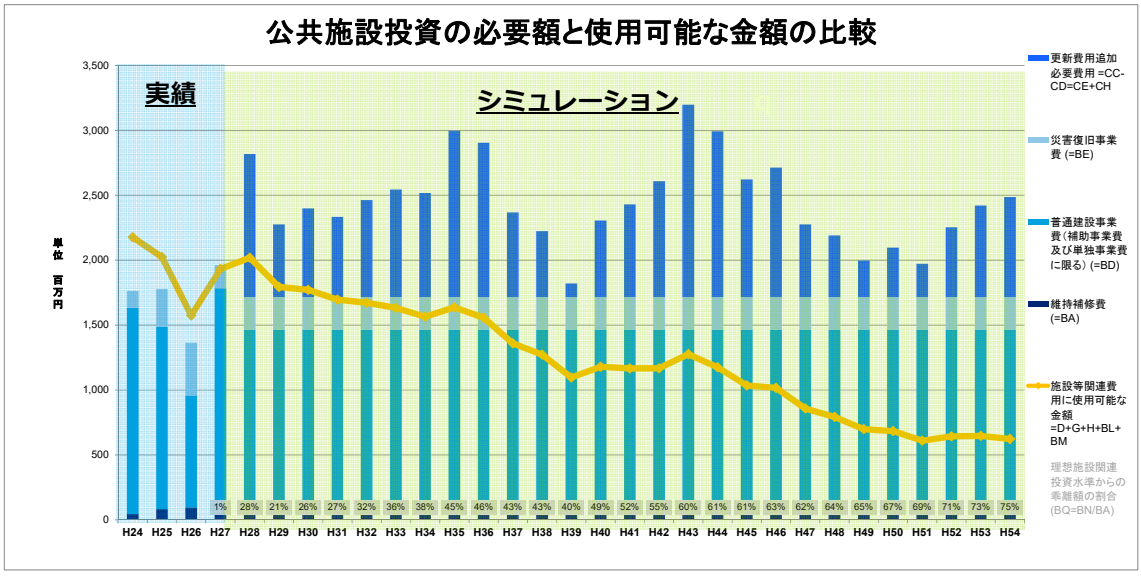


（２）公共投資必要額と使用可能な金額の比較

４．将来の施設の更新費用により判明した、施設の更新に係る費用と（１）のシミュレーションの結果、施設投資に振り向けられる金額との比較を行いました。施設投資に振り向けられる金額は年々減少し、公共施設等投資に不足が生じていることが分かります。

平成 28 年度から平成 54 年度までの公共施設の更新等に必要な金額が、合計で 662 億円に対し、使用可能な金額は合計で 326 億円です。単純計算で言えば、施設を 50.7% 削減しなければならないことになります。

図　公共施設投資の必要額と使用可能な金額の比較



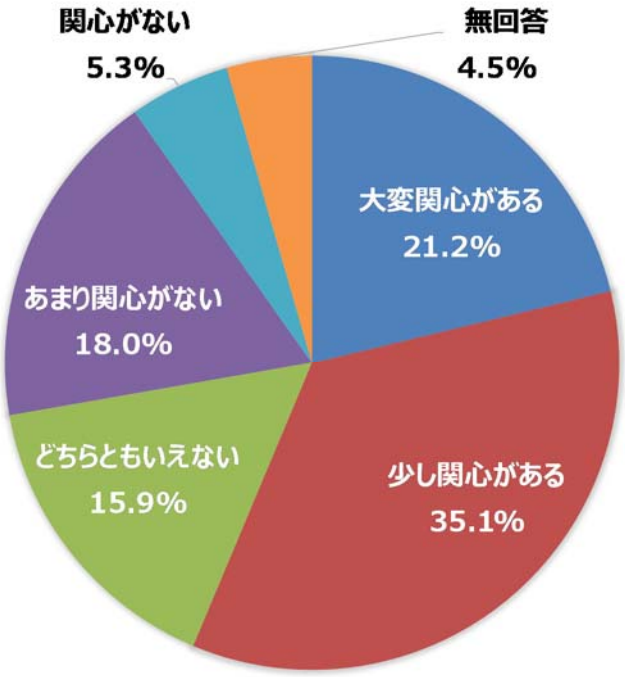
第４章．アンケート調査から見た傾向分析

平成 28 年度に公共施設のあり方について町民アンケートを実施しました。町民の公共施設に関する意向は以下のとおりです。

住民にできるだけ影響が少ない範囲で公共施設のあり方を見直すべきとの回答が多い結果となっています。

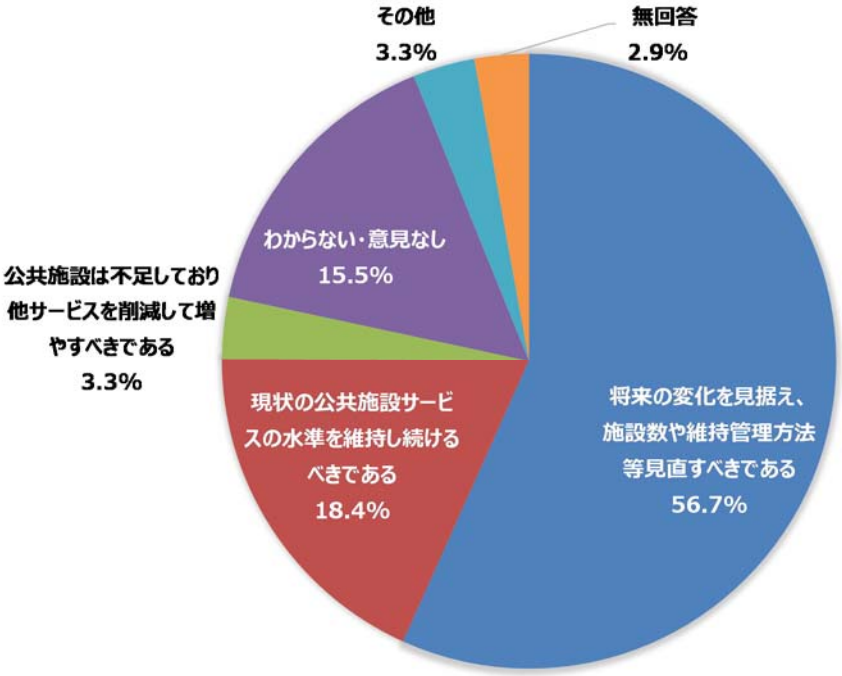
【調査概要】
平成 28 年 4 月に美郷町にお住まいの 18 歳以上の方 500 人を対象に実施
（回収数：245 件）

１．町の公共施設の現状や課題についての関心度



町の公共施設の現状や課題についての関心度については、大変関心がある及び少し関心があるとの回答が合わせて 56.3%と過半数に上り、また送付したアンケートの約半数が返信されており、公共施設の今後あり方について高い関心があると推定されます。

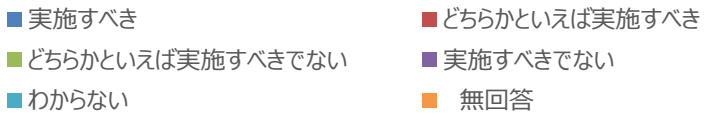
２．公共施設についての考え



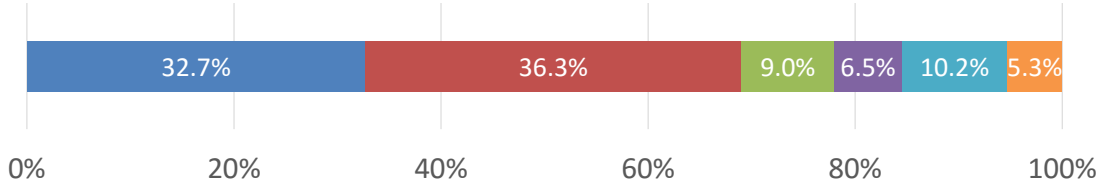
公共施設のあり方については、見直すべきとの回答が 57%と過半数に上り、多数の町民が見直しの必要性を感じていると推定されます。

３．今後の公共施設の整備の方針に対する考え方

【グラフの凡例】

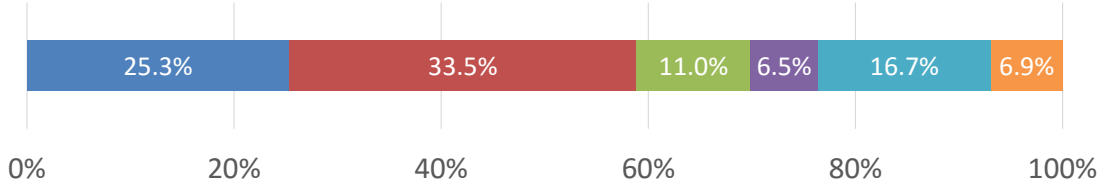


① あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する



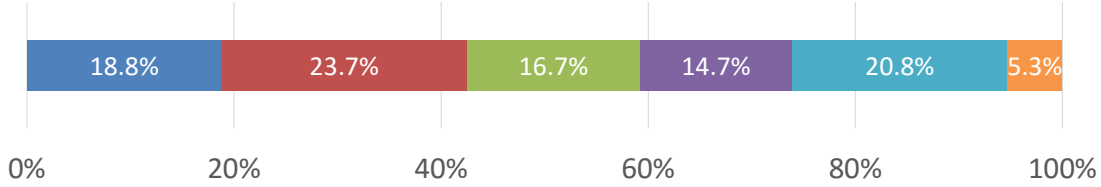
「あまり利用されていない公共施設は廃止又は縮小する」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者が 69.0%と過半数に上ります。

② 公共施設の統廃合によって施設の総量や整備費を減らす



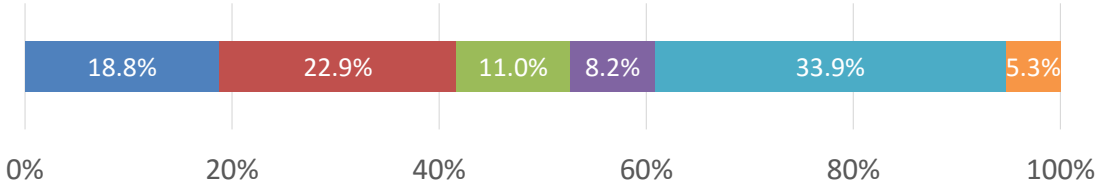
「公共施設の統廃合によって施設の総量や整備費を減らす」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者が 58.8%と過半数に上ります。

③ 地域密着の施設は地域で所有、維持管理等の運営を行う



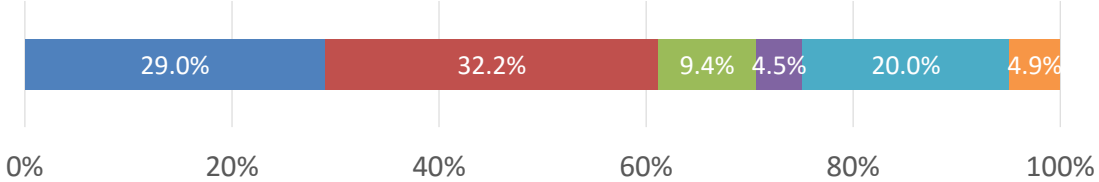
「地域密着の施設は地域で所有、維持管理等の運営を行う」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者は 42.5%、どちらかと言えば実施すべきではないという回答を含め実施すべきではないと考えている回答者は 31.4%であり、実施すべきと考えている回答者の方が多い結果となっています。

④　施設により管理運営に民間のノウハウや資金を活用する



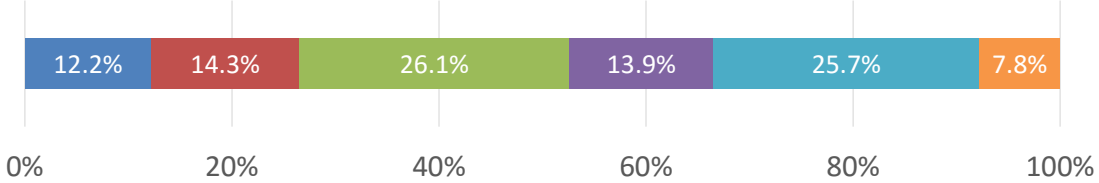
「施設により管理運営に民間のノウハウや資金を活用する」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者は 41.7%、どちらかと言えば実施すべきではないという回答を含め実施すべきではないと考えている回答者は 19.2%であり、実施すべきと考えている回答者の方が多い結果となっています。また、わからないという回答が 3 分の 1 を超えていることから、判断が難しい方針と推定されます。

⑤　計画的な改修等を行い、できるだけ長期間使用する



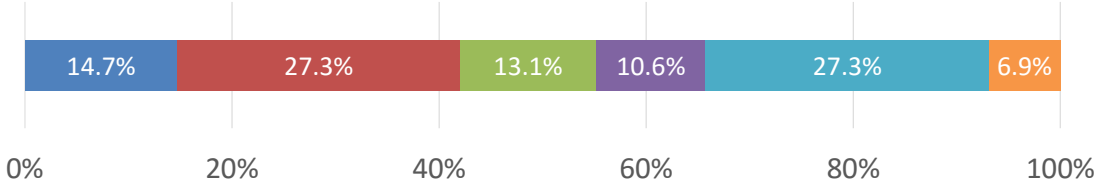
「計画的な改修等を行い、できるだけ長期間使用する」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者が 61.2%と過半数に上ります。

⑥　運営内容や時間等サービスを減らし、コストを削減する



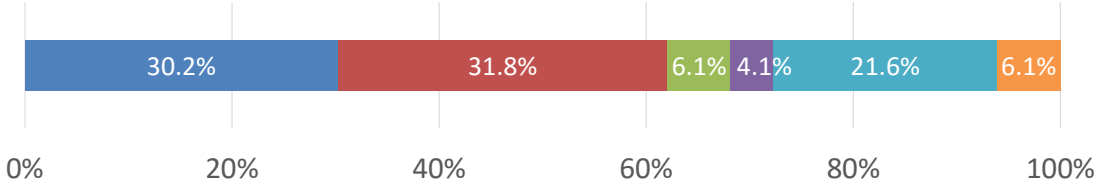
「運営内容や時間等サービスを減らし、コストを削減する」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者は 26.5%、どちらかと言えば実施すべきではないという回答を含め実施すべきではないと考えている回答者は 40.0%であり、実施すべきではないと考えている回答者の方が多い結果となっています。また、わからないという回答が 4 分の 1 を超えていることから、判断が難しい方針と推定されます。

⑦　公共施設を減らす代わりに民間施設の使用料を助成する



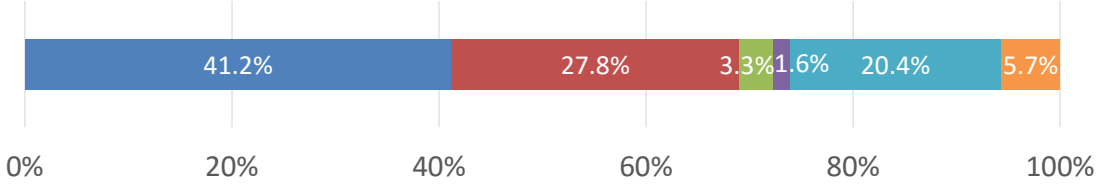
「公共施設を減らす代わりに民間施設の使用料を助成する」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者は 42%、どちらかと言えば実施すべきではないという回答を含め実施すべきではないと考えている回答者は 23.7%であり、実施すべきと考えている回答者の方が多い結果となっています。また、わからないという回答が 4 分の 1 を超えていることから、判断が難しい方針と推定されます。

⑧　建替え等費用が必要になる時に備え、基金を蓄える



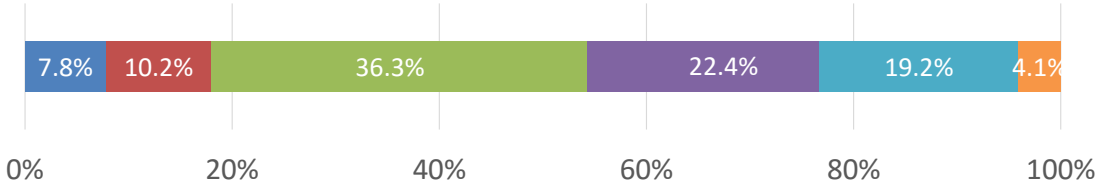
「建替え等費用が必要になる時に備え、基金を蓄える」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者が 62.0%と過半数に上ります。

⑨　利用していない土地や施設を売却、賃借して収入を得る



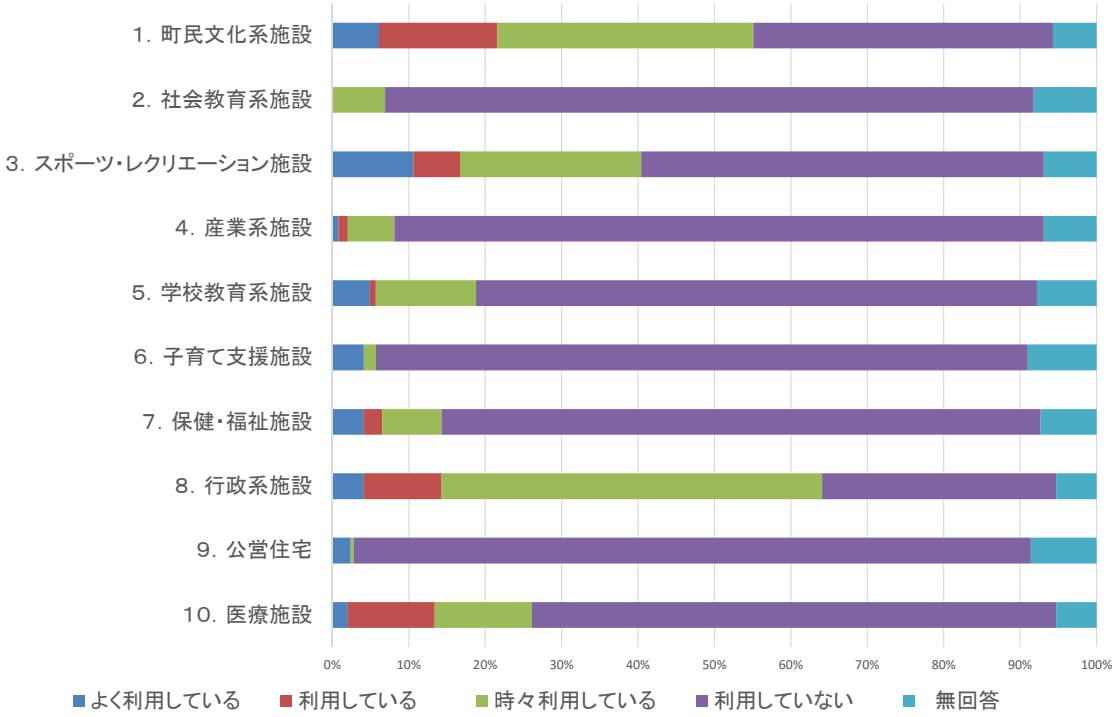
「利用していない土地や施設を売却、賃借して収入を得る」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者が 69.0%と過半数に上ります。また、実施すべきではないと考える回答者は 4.9%と非常に少なく、実施が望まれている方針であると推定されます。

⑩　公共施設の利用料などを引き上げる



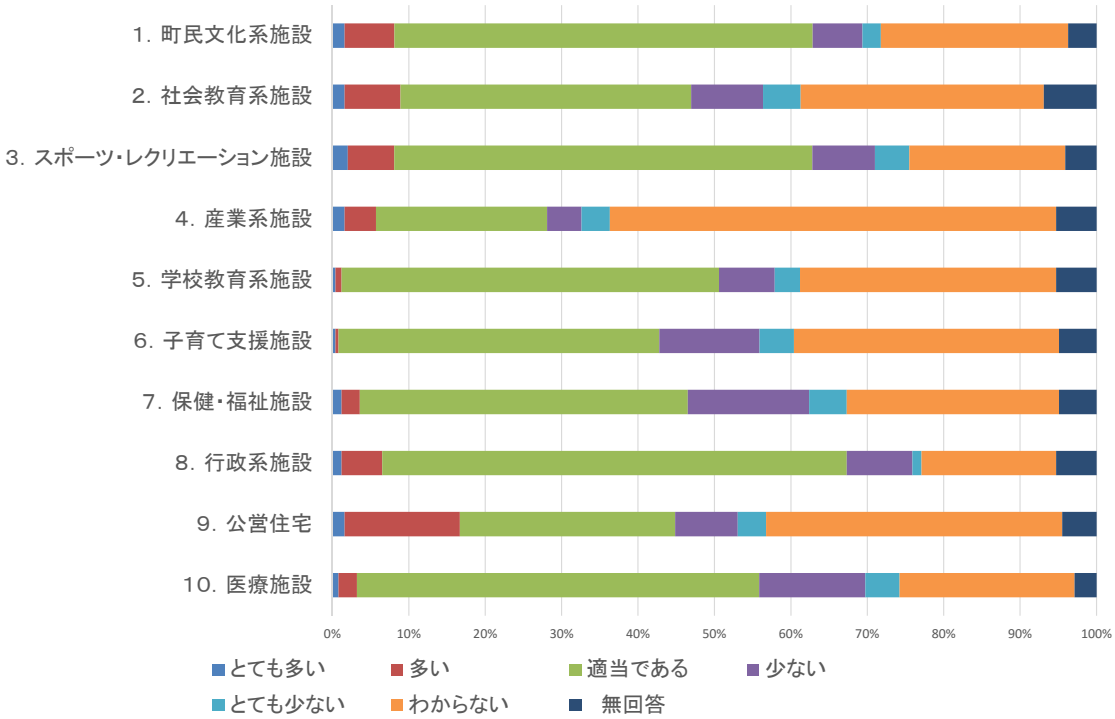
「公共施設の利用料などを引き上げる」という方針については、どちらかといえば実施すべきという回答を含め実施すべきと考えている回答者は 18.0%、どちらかと言えば実施すべきではないという回答を含め実施すべきではないと考えている回答者は 58.7%であり、実施すべきではないと考えている回答者の方が多い結果となっています。

4．施設類型別の利用状況



施設類型別の利用状況は、集会所のような町民文化系施設、役場のような行政系施設の利用が比較的多く、記念館のような社会教育系施設は比較的利用が少ない結果となっています。また、特定の住民のみが利用する、農機具保管庫等の産業系施設、保育園（子育て支援施設）、公営住宅についても比較的利用が少ない結果となりました。

５．施設類型別の公共施設の数に対する印象



施設類型別の公共施設の数に対する印象は、公営住宅について比較的多いと考えている回答者が多く、次いで記念館等の社会教育系施設が多いと回答されています。他方、学校教育系の施設や子育て支援施設などの子供のための施設について多いと感じている回答者は非常に少ない結果となりました。

第５章　今後の取り組み

１．美郷町の公共施設等に関する課題と特性

（１）美郷町の公共施設等に関する課題

前章までで本町を取り巻く現状や将来にわたる見通し、公共施設等の状況を客観的に分析した結果、認識された課題をまとめると以下のとおりです。

①　公共施設等の更新及び管理運営に掛かる財政的負担

将来更新費用の試算の結果、公共施設とインフラ資産を合わせた今後 40 年間の更新等費用の年平均額は約 23.9 億円と推計されました。これに対して、直近５箇年度における公共施設とインフラ資産にかかる既存施設更新等支出の年平均額は約 6.2 億円（新規施設整備及び用地取得分を含めても約 17.3 億円）であることから、従来の考え方では現在保有の施設と同規模、同水準での更新は困難であることが認識できます。【29 ページ参照】

また、財政の状況を見ると、生産年齢人口の減少による地方税収の減少や、高齢化の進行による扶助費の増加が見込まれており、厳しさが増していくことが想定されます。

よって、今後も必要な公共サービスを持続的に提供していくためには、公共施設等の更新及び管理運営に掛かる費用を踏まえた財政の均衡を図ることが大きな課題となります。

②　公共施設等の老朽化

本町の公営住宅をはじめとした複数の公共施設が、昭和 40 年代後半に集中的に整備されてきたこともあり、現在は３割以上が建設後 30 年以上を経過しています。【23ページ参照】

そのため、多額の財政負担を要する更新の時期が近づいてきているという課題に加え、老朽化に伴う事故の発生リスクの高まりといった課題が顕在化してくることが懸念されます。

③　人口の減少と少子高齢化の進行に伴う公共サービスの過不足

人口推計の結果、平成 27 年で 4,900 人だった本町の総人口は、平成 52 年には 2,752 人、約 43.8%の減少と、大幅な減少が見込まれました。【10 ページ参照】

また、年齢区分別では、年少人口は、平成 27 年の 548 人から平成 52 年には 285 人と、約 48.0%の減少であるのに対し、老年人口は、平成 27 年の 2,212 人から平成 52 年には 1,284 人と、約 42.0%の減少であり、少子高齢化がやや進行することが見込まれました。

公共施設等に対する全体的なニーズの減少や、学校教育系施設に対するニーズの減少、高齢福祉施設に対するニーズの高まりなどが生じる可能性があります。従って、現状の施設をこのまま維持し続けるのみではニーズに対する公共サービスの過不足が生じる可能性があります。

（２）美郷町の公共施設等に関する特性

また、前述の課題のほか、公共施設マネジメントの取り組みを進めていく上で客観的に見て留意すべきと考えられる特性は以下のとおりです。

① 公共施設等の保有量について

公共施設の人口 1 人あたり延床面積は、総務省調査による、本町と同一人口規模（人口 1 万人未満）の自治体平均は 10.61 ㎡/人であるのに対し、本町は 19.06 ㎡/人であり、施設の保有量は多い状況です。【21 ページ参照】

同様に、インフラである道路、橋りょう、簡易水道管、下水道管についても、全国平均値よりも保有量は多い状況です。

各施設や設備について、保有量が過剰となっていないかについて、検討していくことが必要です。

② 地区ごとに配置されている施設について

小中学校や公民館、集会所等については、各地区に少なくとも 1 施設ずつ整備されています。地区ごとに整備される必然性の有無や、地区ごとに整備されているという特性を踏まえた検討を進めることが必要です。【117 ページ参照】

③ 施設整備時期の集中について

多くの他自治体においても、高度成長期における集中的な施設整備は見受けられるところですが、本町においては、昭和 40 年代後半に公営住宅等の整備が集中し、昭和 60 年台から平成 10 年台前半にかけては、学校教育系施設等の大型工事が続いているのが特徴です。【22 ページ参照】

近い将来施設更新の集中的到来が懸念されるため、財政負担の平準化を図るためにも更新時期を調整する必要があります。

２．今後の取り組みの方向性

（１）今後の取り組みの方向性

これまで見てきた美郷町の公共施設等の現状や課題から、これからの公共施設マネジメントの取り組みにおいては、次の３つを柱として推進していくことが必要です。

１：施設保有量の適正化

- ① 施設の統合や廃止の推進
- ② 施設の新規整備の慎重な検討
- ③ 民間や近隣自治体施設の活用
- ④ 施設利用者の適正規模を考慮した調整
- ⑤ まちづくりの方向性を踏まえた検討

２：管理運営の効率化

- ① 経費の縮減
- ② 収入の確保
- ③ PPP/PFI[1]手法の活用

３：安全性の確保と長寿命化

- ① 継続的に点検・診断、メンテナンスを行っていく体制の整備
- ② 長寿命化の推進

マネジメント上の留意点

- ① 適切な現状把握・評価に基づく取り組み
- ② 全庁的な取り組み
- ③ 住民等とのコミュニケーション

[1] 公的機関と民間企業が連携して公共サービスの提供を行う手法を PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）と呼びます。PFI（プライベイト・ファイナンス・イニシアティブ）は、PPP の代表的な手法の一つであり、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

１：施設保有量の適正化

変化していく住民ニーズも見据えながら、公共施設等の保有総量の縮減を図ることで、必要となる将来更新費用や管理運営コストを削減し、本当に必要な施設を保有し続けられることが重要であるため、次の取り組みを進めていくことが必要です。

① 施設の統合や廃止の推進

本町においては公共施設の量自体は多いほうですが、単純な廃止の余地はあまり大きくないのが現状です。

必要な公共サービスの水準をできるだけ維持しながら全体の保有量を削減するためには、施設の更新時において施設の複合化を含めた統廃合の可能性を検討していくことが必要です。

具体的には、次のような検討を行います。

- 公民館等の地区対応施設について、地区ごとの複合化や、隣接する地区同士での統合を図る。
- 合併により重複感のある施設の統廃合を図る。
- スペースに過剰感はあるが廃止や複合化がなじまない（できない）場合は、必要なスペース分のみ更新することによりダウンサイジング[2]を図る。

② 施設の新規整備の慎重な検討

今後 40 年間で必要となる公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の 1 年あたり金額は 23.9 億円と見込まれたのに対して、直近 5 箇年度における既存の公共施設等の更新等に充てられた金額は 6.2 億円であるという現状から、もはや従来の考え方では更新費用を確保することはできません。しかしながら、仮に新規整備や用地取得に充てられてきた金額を更新費用に振り替えた場合は、簡易な試算ではありますが、11.1 億円を確保することができます。

このように、これまで新規整備に充てていた財源を今後は更新等に充てることで状況は大きく改善することが想定されるため、できるだけ新規整備の抑制に努めていくことが必要です。

また、新規整備を行う場合も、スケルトインインフィル工法[3]を取り入れて転用のしやすい構造としたり、利害関係者との間で転用や統廃合の制約となるような取り交わしを行ったりしないようにするなど、整備後に柔軟な利活用が可能となるよう留意した整備を図っていくことが必要です。

③ 民間や近隣自治体施設の活用

住民が求めるサービスを享受することができるのであれば、その提供主体は民間や近隣自治体でもよいと思われます。したがって、本町で施設を所有するという枠に捉われることなく、民間

---

[2] 規模を小さくすることであり、ここでは、更新前よりも延床面積を小さくするなど、小規模な施設として更新することを意味しています。

[3] 建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを分離する工法。当該工法を取り入れることで、躯体に比べ寿命の短い内装や設備のみを適時に更新していき、結果的に躯体を長く使うことが期待されます。

や近隣自治体の施設の活用についても検討していきます。

民間施設の活用については、特に、子育て支援施設、高齢者福祉施設などについては、民間による類似サービスの提供が広く行われているところであり、民間によるサービス提供の余地が大きいのが現状です。

また、近隣自治体施設の活用については、近隣自治体における施設の配置状況を把握し、相互利用の可能性などについて検討していきます。

④ 施設利用者の適正規模を考慮した調整

施設の規模に対して利用対象者の数が過大又は過小である場合は、類似施設や周辺施設との間で余剰スペースの有効活用について検討していくことが必要です。

なお、学校施設など利用者の区域が設定されている施設については、利用区域の再編などについて検討することも必要です。

⑤ まちづくりの方向性を踏まえた検討

統廃合など施設保有量の適正化を進めるに当たっては、施設の地理的配置のあり方、ひいてはまちづくりへの影響について考慮する必要があります。

町内の各拠点・各地域に求められている機能の充足が図られるよう、まちづくりに関する施策との連携を図りながら、施設の配置を検討していくことが必要です。

また、施設配置の変動は、施設へのアクセスにも影響することから、交通施策との連携も図っていくことが必要です。

２：管理運営の効率化

公共施設等の管理運営においては、建て替えや大規模改修以外にも多額のコストがかかります。したがって、保有し続ける施設についても管理運営の効率化を図り、管理運営コストを縮減していきます。

また、保有施設の有効活用の観点からは、管理運営方法の工夫により、住民ニーズに合致した、より望ましい公共サービスの提供を目指していく必要があります。

そのために、次の取り組みを進めていきます。

① 経費の縮減

公共施設等の管理運営コストの縮減を図る観点から、光熱水費や委託費などの縮減の余地がないかを探っていきます。

例えば規模の経済を活用することによる維持管理費削減の検討、維持管理業務の包括委託[4]や、ESCO 事業[5]によるエネルギーコスト削減策の適用などについて検討を進めていくことが必要です。

② 収入の確保

適正な受益者負担について今一度検討、見直しすることで、収入面からの適正化も図ることが必要です。

また、保有している施設の有効活用を図るため、利用度向上の余地があると考えられる施設についてはより望ましい公共サービスの提供に努めることで利用度の向上を図り、利用料収入の増加を目指すことが必要です。

さらに町での活用が図れない施設については、売却や貸付による収入の確保も視野にいれた検討を行っていきます。

③ PPP/PFI 手法の活用

民間のノウハウの活用により安価で質の高い公共サービスの提供が期待できる施設については、指定管理者制度や PFI など PPP/PFI 手法の積極的な導入を図っていくことが必要です。

---

[4] 複数の施設の維持管理について、施設ごとに個別に委託業務を発注するのではなく、一括で維持管理業務を発注する。スケールメリットによる経費削減、契約事務負担の軽減や、品質確保の点などでメリットが生じうる。

[5] Energy Service Company 事業の略で、ESCO 事業者によって実施される。ESCO 事業者は顧客の光熱水費等の経費を削減し、削減実績の一部を報酬として受け取る。

３：安全性の確保と長寿命化

今後、老朽化の進行に伴って安全性に対する懸念が高まっていきます。このような懸念に対処すべく、安全性の確保を図っていくために適切なメンテナンスを行っていくことが必要です。

そのために、次の取り組みを推進していきます。

① 継続的に点検・診断、メンテナンスを行っていく体制の整備

持続的に安全性が確保されるよう必要な点検・診断を継続的に行うとともに、点検・診断結果に基づく適切なメンテナンスを行っていく体制を整える必要があります。

施設のおかれた環境によって建物の状況は様々であることが想定されるため、きめ細やかな点検・診断に基づく保全を行っていくことが重要になります。

② 長寿命化の推進

修繕が必要な状態になってから事後的に修繕を行うのではなく、損傷が軽微である早期段階において予防保全的に修繕を行うことにより、施設を適切な状態に保つとともに、より長持ちさせる効果が期待されます。

また、長寿命化により施設の整備から更新までの期間を延伸することで、中長期的なコスト効率性の向上も図れると考えます。

さらに、本町においては、今後訪れる施設更新等の費用負担が同時期に集中してしまうことが懸念されますので、長寿命化で時間的猶予を作り出すことで費用負担の平準化をしやすくすることも期待されます。

（２）今後の取り組みにあたってマネジメント上留意していく点

前述の取り組みをより適切なものとするために、次の点について留意して進めていくことが必要です。

① 適切な現状把握・評価に基づく取り組み

公共施設マネジメントは、対象施設の適切な評価に基づき推進することが必要です。

このため、施設の更新や今後のあり方など再編について検討する際は、当該施設について詳細な情報を把握した上で、データに基づく客観的な評価を行うとともに、必要に応じて劣化診断などを行うことで適切な評価を行うことが必要です。

また、施設の保全管理を効率的かつ効果的に行うことができるよう、施設情報の一元化や公会計情報との整合などの取り組みについても検討することが必要です。

② 全庁的な取り組み

公共施設マネジメントは、政策、財政、財産管理、建築土木、産業振興、町民協働など、様々な側面からの検討が必要となる取り組みでもあることから、施設所管課をはじめ、各課の連携において推進することが必要です。

このため、庁内検討委員会などの全庁的な推進体制をもって適宜認識の共有を図るとともに、個別施設にかかる検討においては関係部署間の連携を密にして取り組んでいくことが必要です。

④ 住民等とのコミュニケーション

公共施設マネジメントは住民に対する公共サービスのあり方に影響する取り組みとなることから、住民目線で取り組むことが必要です。

このため、利用状況の継続的な把握や、必要に応じた住民アンケートの実施などによる住民のニーズの把握に努めるとともに、適時適切な情報提供や意見聴取などに努め、コミュニケーションを図りながら持続的かつ適切な公共サービスの提供を目指していきます。

また、住民個人のみならず、NPO や企業もコミュニケーションの対象として意識していくことで、協働や PPP/PFI の導入を図っていくことも必要です。

第６章　類型別に見た公共施設等（公共施設）

以下では類型ごとに、次の事項を記載しています。

①　施設の概況

・施設一覧

当該類型に属する施設について、その基本情報とともに一覧で示しています。

利用日数は平成 26 年度に利用された日数を記載しています。各設備の利用日数の合計を記載しているため、複数の設備を擁する施設等は、日数が 365 日を超えることがあります。

・利用度およびコストの分析

当該類型に属する施設について、利用度とコストの状況を分析しています。

記載しているのは、以下の５種類です。

データ名	データの内容
利用度	利用日数１日あたりの平均利用者数（平成 26 年度データに基づく）としていますが、一部の類型においてはその特性に応じて、異なるデータを用いています。
コスト	平成 26 年度フルコストのデータを用いています。フルコストの考え方については、次ページで説明しています。
延床面積あたり利用度	利用度を延床面積で割った値です。スペースがどの程度有効活用されているかの目安となります。
延床面積あたりコスト	コストを延床面積で割った値です。施設の量的規模に対して、どの程度のコストがかかっているかの目安となります。
利用者一人あたりコスト	コストを利用者数で割った値です。公共サービス提供におけるコスト効率性の目安となります。

※　ただし、利用度を用いた分析になじまない類型においては、「コスト」・「延床面積あたりコスト」の２種類のみとなっています。）

１年あたりフルコスト算出の考え方

１年あたりフルコストは、「経常コスト」、「１年あたり建替費」、「１年あたり大規模改修費」の３つに大別されます。建築物の一般的な耐用年数等に基づき、建築後 30 年目に大規模改修、建築後 60 年目に建て替えを行うという前提のもと、それぞれについて次のとおり算出しています。

■経常コスト：施設の維持管理に生じる人件費や修繕料、光熱水費等であり、毎年度経常的に発生するコストです。

■１年あたり建替費：各施設の建て替えにかかる経費を、延床面積に建て替えにかかる標準単価を乗じて算出しています。これを 60 年で除した値を、1 年あたり建替費としています。

■１年あたり大規模改修費：各施設の大規模改修にかかる経費を、延床面積に大規模改修にかかる標準単価を乗じて算出しています。これを 60 年で除した値を、1 年あたり大規模改修費としています。

・利用度の推移

当該類型に属する施設について、利用度の過去３年間の推移を示しており、住民ニーズの変化を把握する目安となります。

なお、利用度を用いた分析になじまない類型においては記載していません。

② 分析結果から見えてくるもの

ここでは「①施設の概況」に記載したデータや、コスト分析結果、その他当該類型に関する定性的な情報などから見えてくる検討の方向性について、記載しています。

１．町民文化系施設

（１）集会施設

① 施設の概況

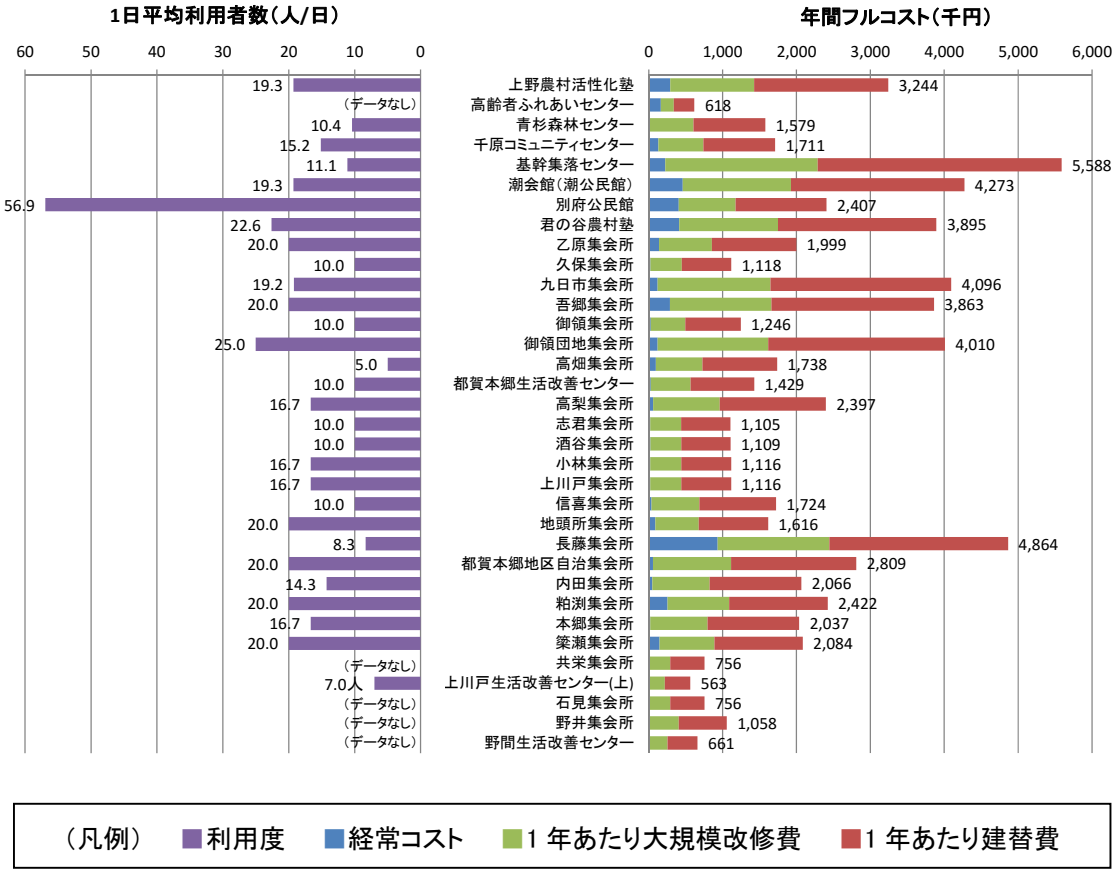
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
上野農村活性化塾	大和	指定管理	1	H8	273	169
高齢者ふれあいセンター	大和	直営	1	H14	42	データなし
青杉森林センター	邑智	指定管理	1	S50	146	48
千原コミュニティセンター	邑智	指定管理	1	S50	146	110
基幹集落センター	大和	指定管理	1	S51	495	99
潮会館（潮公民館）	大和	直営	1	S59	352	60
別府公民館	邑智	直営	1	S47	185	50
君の谷農村塾	邑智	指定管理	1	H9	322	136
乙原集会所	邑智	指定管理	1	S47	172	100
久保集会所	邑智	指定管理	1	S51	101	30
九日市集会所	邑智	指定管理	1	S43	367	260
吾郷集会所	邑智	指定管理	1	H17	330	50
御領集会所	大和	指定管理	1	S47	112	10
御領団地集会所	大和	指定管理	1	S48	359	8
高畑集会所	邑智	直営	1	H4	151	30
都賀本郷生活改善センター	大和	指定管理	1	S48	130	4
高梨集会所	大和	指定管理	1	S62	216	30
志君集会所	邑智	指定管理	1	S50	100	20
酒谷集会所	邑智	指定管理	1	S51	100	10
小林集会所	邑智	指定管理	1	S53	101	30
上川戸集会所	邑智	指定管理	1	S53	101	30
信喜集会所	邑智	指定管理	1	S48	156	30
地頭所集会所	邑智	指定管理	1	S50	141	70
長藤集会所	大和	直営	1	H5	363	226
都賀本郷地区自治集会所	大和	指定管理	1	S63	254	50
内田集会所	邑智	指定管理	1	S48	186	15
粕渕集会所	邑智	直営	1	S49	200	50
本郷集会所	大和	指定管理	1	S57	186	30
簗瀬集会所	邑智	指定管理	1	S40	179	50
共栄集会所	邑智	指定管理	1	S61	70	9
上川戸生活改善センター(上)	邑智	直営	1	S45	52	5
石見集会所	邑智	指定管理	1	H10	70	5
野井集会所	邑智	指定管理	1	H10	98	7
野間生活改善センター	邑智	直営	1	S53	61	データなし

（利用度およびコストデータ）

集会施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、16.6 人/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、別府公民館で 56.9 人/日であり、集会施設全体の 11.8%を占めています。2 番目は、君の谷農村塾で 22.6 人/日で 4.7%を占めています。

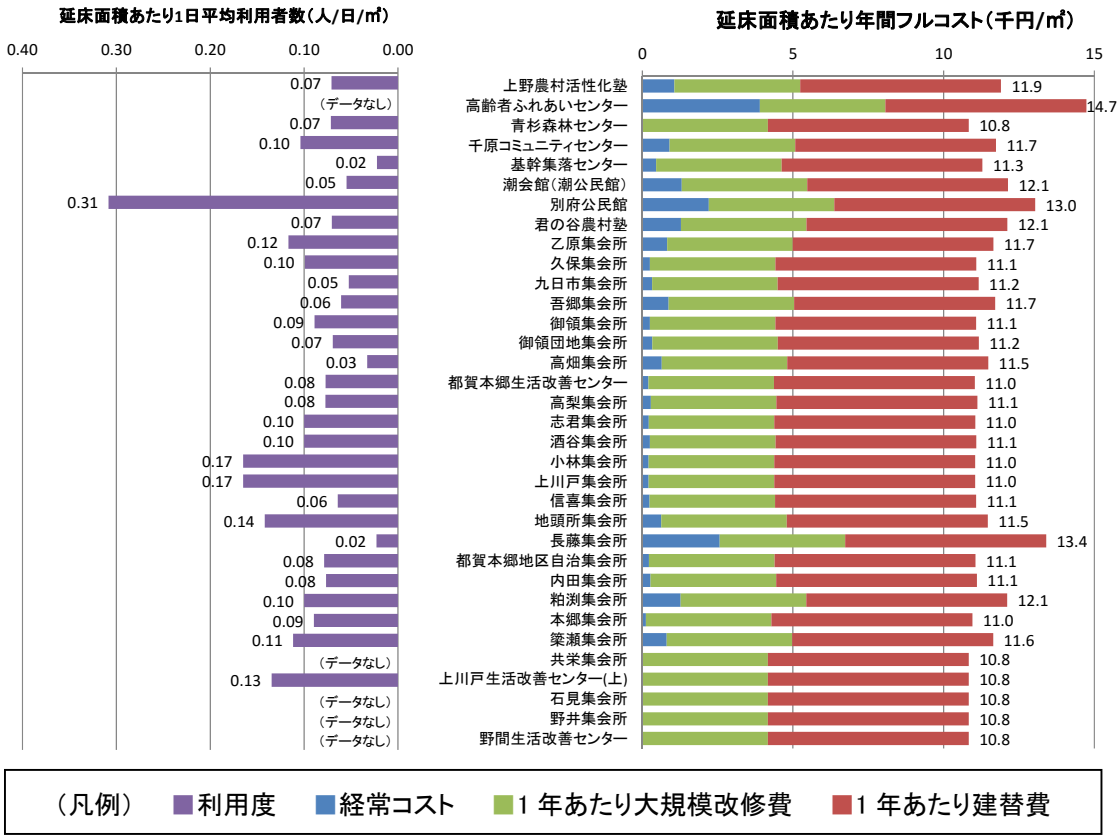
集会施設のフルコストの全体平均は、2,149 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、基幹集落センターで 5,588 千円かかっており、集会施設全体の 7.6%を占めています。2 番目は、長藤集会所が 4,864 千円で 6.7%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

延床面積あたり 1 日平均利用者数の平均値は 0.09 人/日/㎡となっています。このうち、最も高い施設は別府公民館で 0.31 人/日/㎡であり、最も低い施設は基幹集落センターで 0.02 人/日/㎡となっています。

延床面積あたりフルコストの平均値は 11.5 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は高齢者ふれあいセンターで 14.7 千円/㎡であり、最も低い施設は青杉森林センターや共栄集会所等で 10.8 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

利用者 1 人あたりフルコストの平均値は 6.1 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は都賀本郷生活改善センターで 35.7 千円/人であり、最も低い施設は別府公民館で 0.8 千円/人となっています。

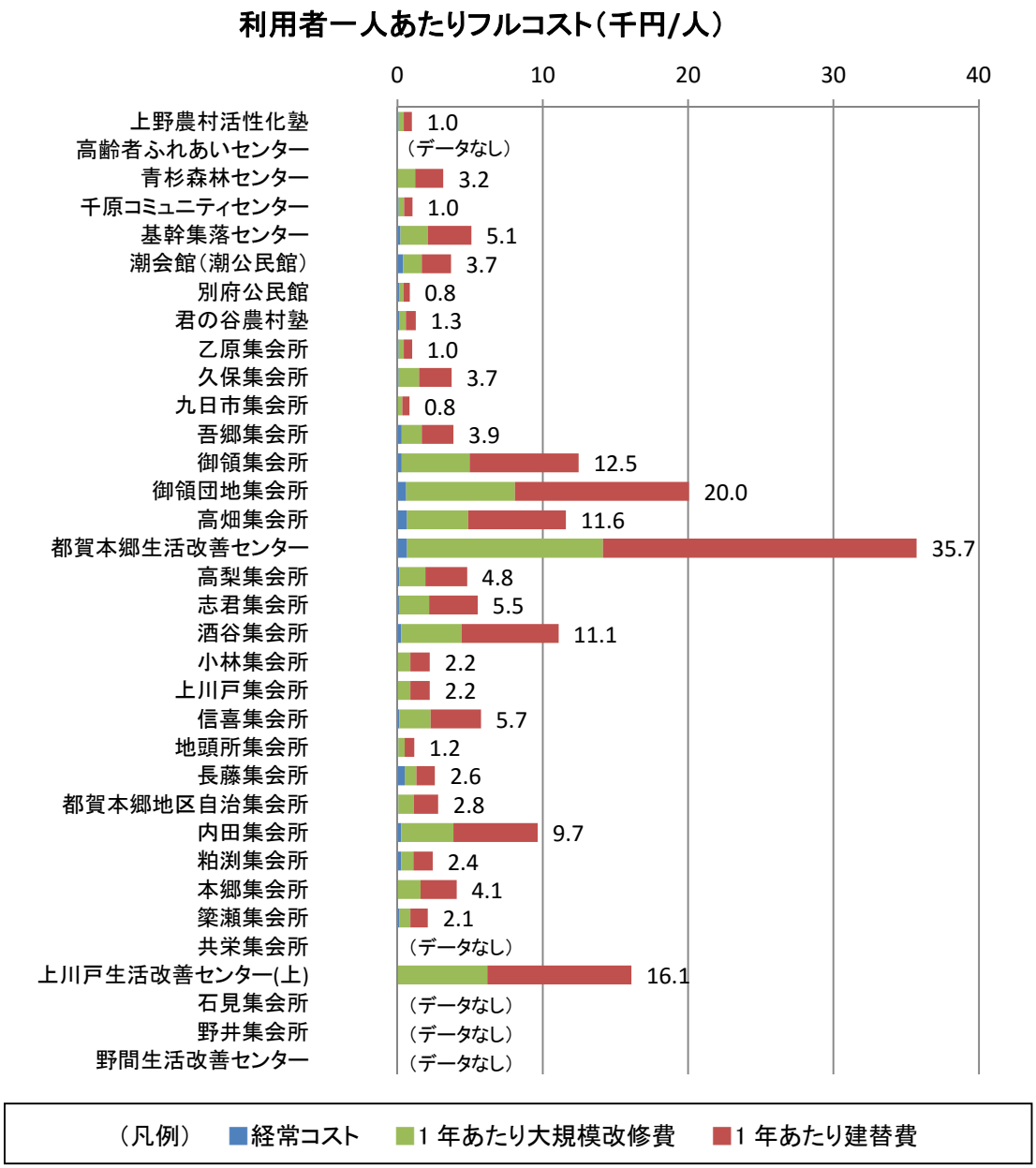


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
上野農村活性化塾	16.1	13.4	19.3	-16.8%	44.1%
青杉森林センター	10.4	10.4	10.4	0.0%	0.0%
千原コミュニティセンター	15.2	15.2	15.2	0.0%	0.0%
基幹集落センター	13.0	12.2	11.1	-6.0%	-8.9%
潮会館（潮公民館）	16.7	16.7	19.3	0.0%	15.8%
別府公民館	50.0	49.5	56.9	-1.0%	14.9%
君の谷農村塾	29.9	28.7	22.6	-4.1%	-21.1%
乙原集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%
久保集会所	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
九日市集会所	7.7	7.7	19.2	0.0%	150.0%
吾郷集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%
御領集会所	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
御領団地集会所	20.0	20.0	25.0	0.0%	25.0%
高畑集会所	5.0	5.0	5.0	0.0%	0.0%
都賀本郷生活改善センター	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
高梨集会所	16.7	16.7	16.7	0.0%	0.0%
志君集会所	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
酒谷集会所	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
小林集会所	16.7	16.7	16.7	0.0%	0.0%
上川戸集会所	16.7	16.7	16.7	0.0%	0.0%
信喜集会所	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
地頭所集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%
長藤集会所	9.6	10.6	8.3	10.5%	-21.3%
都賀本郷地区自治集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%
内田集会所	13.3	13.3	14.3	0.0%	7.0%
粕渕集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%
本郷集会所	16.7	16.7	16.7	0.0%	0.0%
簗瀬集会所	20.0	20.0	20.0	0.0%	0.0%

②　分析結果から見えてくるもの

・利用度にばらつきも見られるため、今後の利用状況の推移を踏まえながら、利用度の低い施設については更新を機に統廃合を検討していきます。

・すでに地域の団体などの指定管理者により運営されている施設もありますが、他の施設でも地域の方々に運営を担っていただくなど、より望ましい協働のあり方について検討していきます。

・集会施設機能としては、地域で重複する施設も見られるため、これらの施設の役割の整理を踏まえて、検討していきます。

・複合化の検討に当たっては、地区ごとにあるという特性を生かし、同様に地区ごとにある学校との複合化を検討していきます（集会施設については比較的平日昼間の利用度が低いことが多く、学校等との複合化はなじみやすいものと考えます）。

・高齢者でもアクセスしやすいことが重要な施設でもあるため、地理的な配置や、交通政策との連携も図りながら検討を進める必要があります。

２．社会教育系施設

（１）博物館等

① 施設の概況

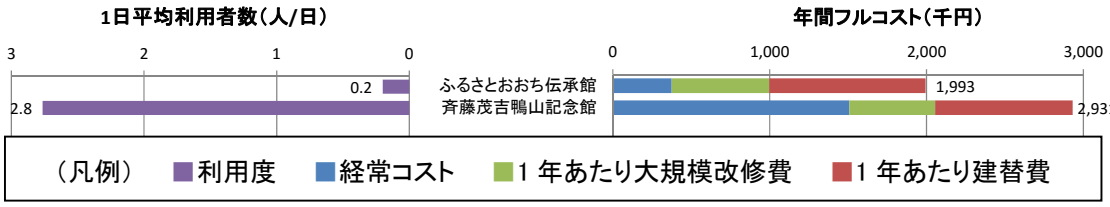
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
ふるさとおおち伝承館	邑智	直営	1	H12	149	300
斉藤茂吉鴨山記念館	邑智	直営	1	H2	131	115

（利用度およびコストデータ）

博物館等の 1 日平均利用者数の全体平均は、1.5 人/日となっています。特に、斉藤茂吉鴨山記念館の利用度が高く、2.8 人/日であり、全体の 93.3%を占めています。

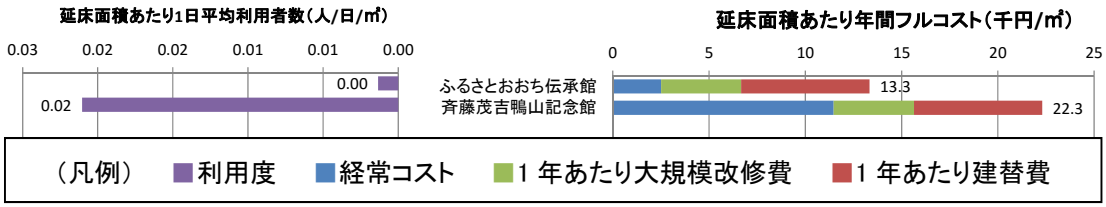
博物館等のフルコストの全体平均は、2,462 千円となっています。フルコストも斉藤茂吉鴨山記念館の方が大きく、2,931 千円となっており、全体の 59.5%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

博物館等全体の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.01 人/日/㎡となっています。このうち、延床面積あたり 1 日平均利用者数が高い施設斉藤茂吉鴨山記念館で 0.02 人/日/㎡となっています。

博物館等全体の延床面積あたりフルコストは 17.8 千円/㎡となっています。このうち、延床面積あたりフルコストが高い施設は斉藤茂吉鴨山記念館で 22.3 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

博物館等全体の利用者 1 人あたりフルコストは 21.2 千円/人となっています。このうち、利用者 1 人あたりフルコストが高い施設はふるさとおおち伝承館で 33.2 千円/人となっています。ふるさとおおち伝承館は、フルコスト総額は斉藤茂吉鴨山記念館と比べて低くなっていますが、利用者数が少ないため、利用者一人あたりで見ると高くなっています。

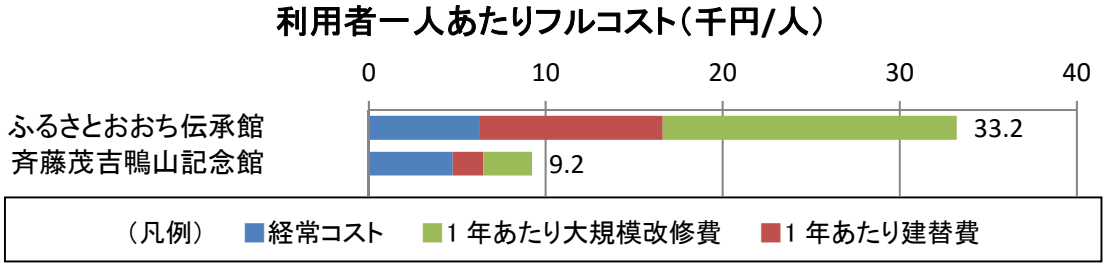


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
ふるさとおおち伝承館	0.2	0.2	0.2	0.0%	0.0%
斉藤茂吉鴨山記念館	6.0	2.7	2.8	-54.7%	1.6%

② 分析結果から見えてくるもの

・地域の活性化の拠点となるよう、人が集まり、賑わいが創出されるような方策を検討していくことにより、積極的な活用を図っていくことが必要です。

・利用度にばらつきも見られるため、今後の利用状況の推移を踏まえながら、利用度の低い施設については、利用度を高めていく方策や、統廃合を検討していきます。

３．スポーツ･レクリエーション系施設

（１）スポーツ施設

① 施設の概況

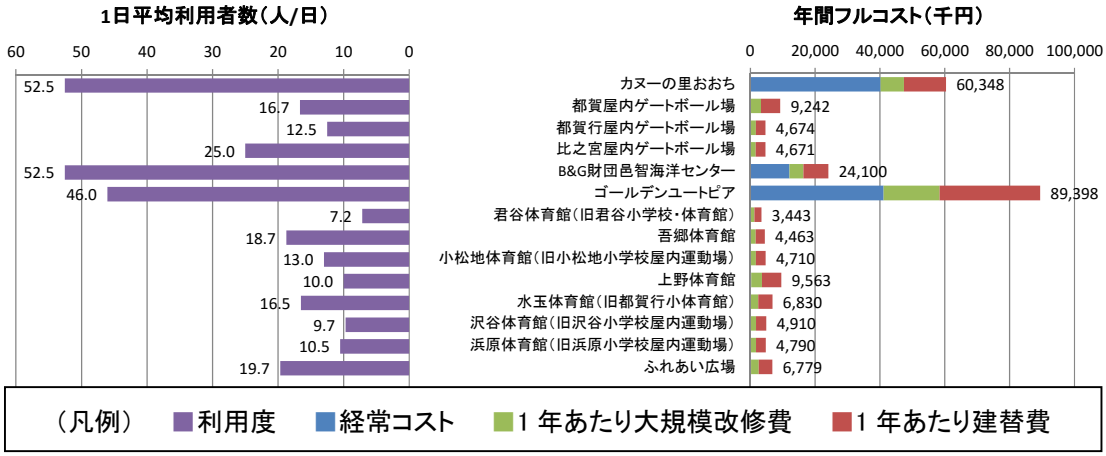
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
カヌーの里おおち	邑智	指定管理	11	H2	2,159	300
都賀屋内ゲートボール場	大和	直営	1	H16	984	30
都賀行屋内ゲートボール場	大和	直営	1	H13	500	24
比之宮屋内ゲートボール場	大和	直営	1	H13	500	12
B&G財団邑智海洋センター	邑智	指定管理	3	H2	1,293	300
ゴールデンユートピア	邑智	指定管理	11	H4	5,169	1,350
君谷体育館（旧君谷小学校･体育館）	邑智	直営	1	S45	362	30
吾郷体育館	邑智	直営	2	S41	471	30
小松地体育館（旧小松地小学校屋内運動場）	邑智	直営	1	S61	500	44
上野体育館	大和	直営	1	S53	995	50
水玉体育館（旧都賀行小体育館）	大和	直営	1	H16	728	100
沢谷体育館（旧沢谷小学校屋内運動場）	邑智	直営	1	H2	520	60
浜原体育館（旧浜原小学校屋内運動場）	邑智	直営	1	S60	504	104
ふれあい広場	邑智	直営	2	S56	699	50

（利用度およびコストデータ）

スポーツ施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、22.2 人/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、カヌーの里おおち及び B&G 財団邑智海洋センターで、各 52.5 人/日であり、スポーツ施設全体の各 16.9%を占めています。次に利用度が高い施設は、ゴールデンユートピア 46.0 人/日で 14.8%を占めています。

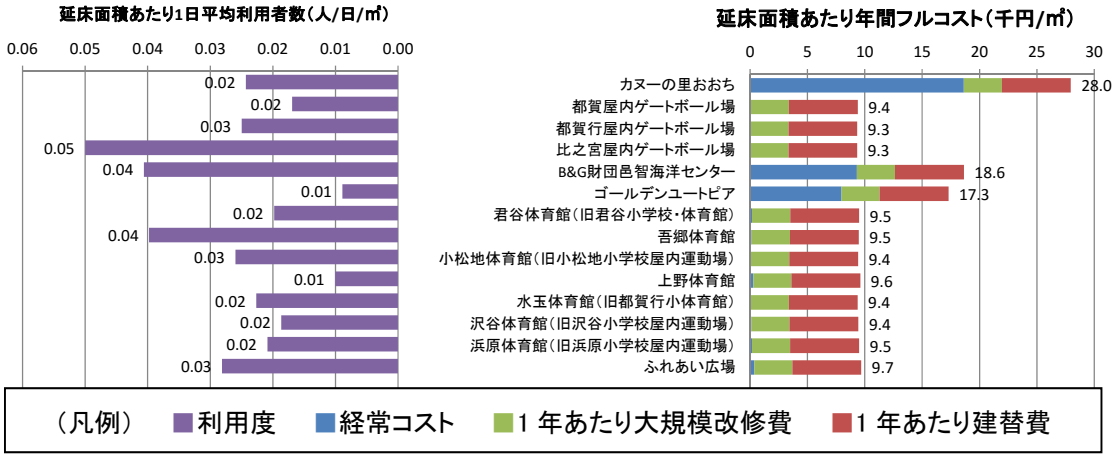
スポーツ施設のフルコストの全体平均は、16,994 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、ゴールデンユートピアで 89,398 千円となっており、スポーツ施設全体の 37.6%を占めています。2 番目は、カヌーの里おおちが 60,348 千円で 25.4%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

スポーツ施設全体の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.03 人/日/㎡となっています。このうち、延床面積あたり 1 日平均利用者数が最も高い施設は比之宮屋内ゲートボール場で 0.05 人/日/㎡であり、最も低い施設は上野体育館で 0.01 人/日/㎡となっています。

スポーツ施設全体の延床面積あたりフルコストは 12.0 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設はカヌーの里おおちで 28.0 千円/㎡であり、最も低い施設は比之宮屋内ゲートボール場で 9.3 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

スポーツ施設全体の利用者 1 人あたりフルコストは 9.1 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は上野体育館で 19.1 千円/人であり、最も低い施設はゴールデンユートピアで 1.4 千円/人となっています。

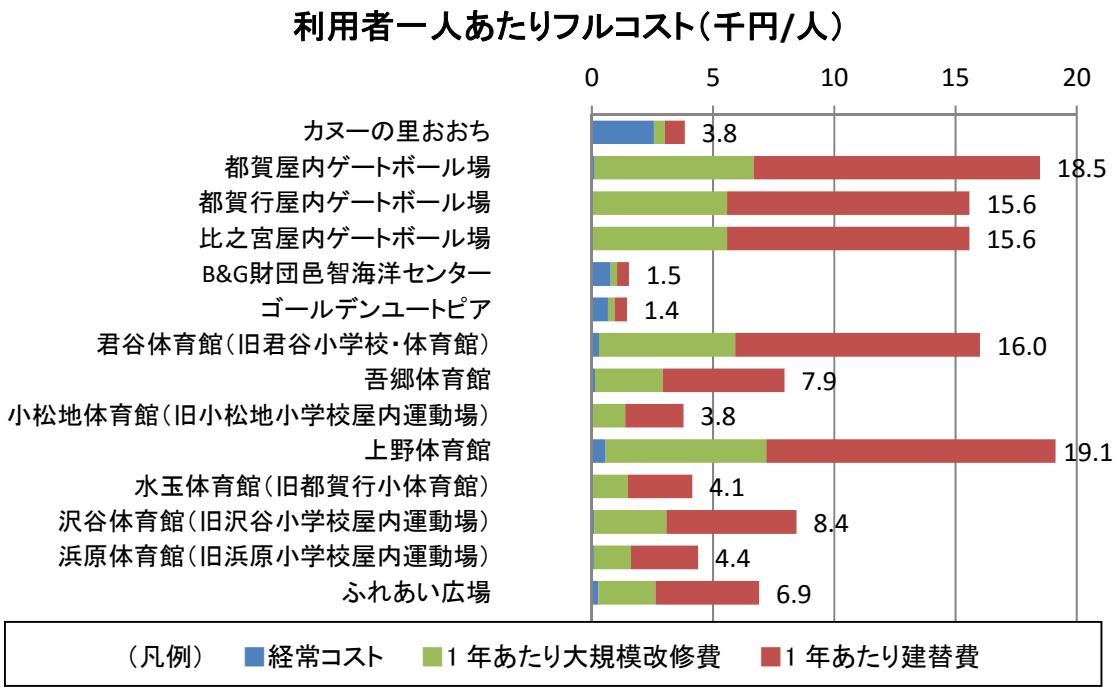


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
カヌーの里おおち	60.3	45.5	52.5	-24.7%	15.6%
都賀屋内ゲートボール場	16.7	16.7	16.7	0.0%	0.0%
都賀行屋内ゲートボール場	12.5	12.5	12.5	0.0%	0.0%
比之宮屋内ゲートボール場	25.0	25.0	25.0	0.0%	0.0%
B&G財団邑智海洋センター	60.3	45.5	52.5	-24.7%	15.6%
ゴールデンユートピア	38.9	40.0	46.0	2.7%	15.1%
君谷体育館（旧君谷小学校・体育館）	7.2	7.2	7.2	0.0%	0.0%
吾郷体育館	18.7	18.7	18.7	0.0%	0.0%
小松地体育館（旧小松地小学校屋内運動場）	13.0	13.0	13.0	0.0%	0.0%
上野体育館	10.0	10.0	10.0	0.0%	0.0%
水玉体育館（旧都賀行小体育館）	16.5	16.5	16.5	0.0%	0.0%
沢谷体育館（旧沢谷小学校屋内運動場）	9.7	9.7	9.7	0.0%	0.0%
浜原体育館（旧浜原小学校屋内運動場）	10.5	10.5	10.5	0.0%	0.0%
ふれあい広場	19.7	19.7	19.7	0.0%	0.0%

②　分析結果から見えてくるもの

・スポーツ施設は一定の収入が見込める施設でもあり、集客性のある施設との複合化や併設により、収益性を高めていくことが必要です。

・利用度の高い施設を活用したイベントの実施等を通じ、町内外の人々に本町を積極的にＰＲしていくことも必要です。

・特に体育館等については、本町の地域防災計画において緊急避難場所に指定されている場所も多く、避難所のほか、災害対策用物資輸送拠点等の役割を持っていることから、防災拠点としての機能を十分に発揮できるよう留意していく必要があります。

（２）レクリエーション施設・観光施設

① 施設の概況

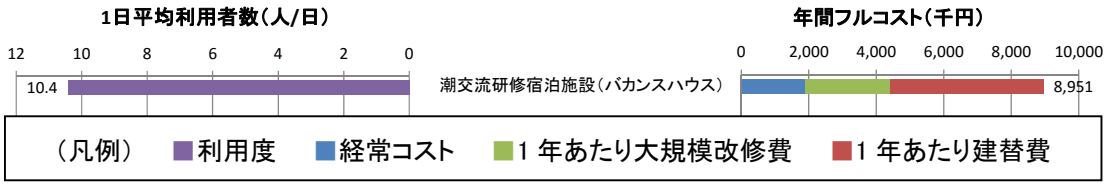
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
潮交流研修宿泊施設（バカンスハウス）	大和	指定管理	9	H4	757	99

（利用度およびコストデータ）

潮交流研修宿泊施設の 1 日平均利用者数は、10.4 人/日となっています。

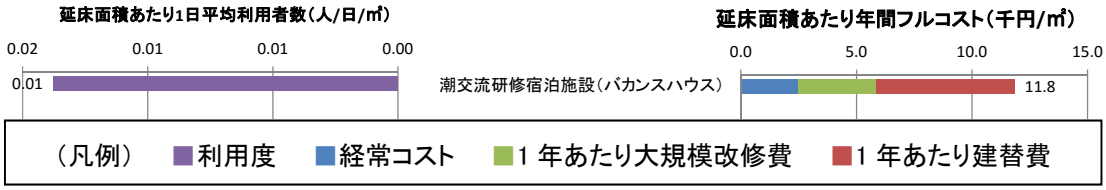
潮交流研修宿泊施設のフルコストは、8,951 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

潮交流研修宿泊施設の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.01 人/日/㎡となっています。

潮交流研修宿泊施設の延床面積あたりフルコストは 11.8 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

潮交流研修宿泊施設の利用者 1 人あたりフルコストは 8.7 千円/人となっています。

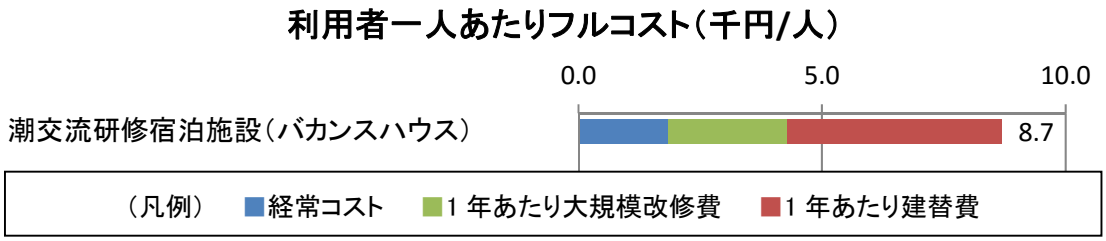


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
潮交流研修宿泊施設（バカンスハウス）	6.1	7.5	10.4	23.5%	38.3%

②　分析結果から見えてくるもの

・レクリエーション施設・観光施設はスポーツ施設同様、一定の収入が見込める施設でもあり、集客性のある施設との複合化や併設により、収益性を高めていくことが必要です。

・利用度は直近 3 年で増加傾向にあり、今後も利用者のさらなる拡大を目指して収益性を高めていくことも必要です。

（3）保養施設

① 施設の概況

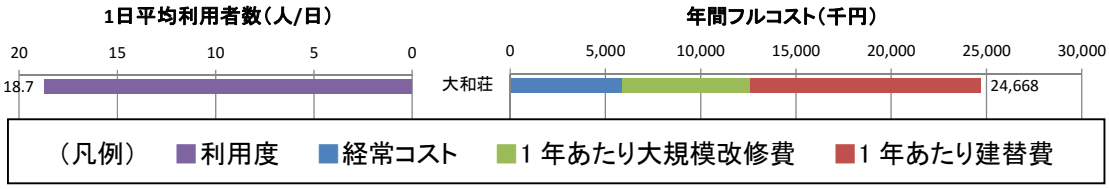
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
大和荘	大和	指定管理	3	S47	2,012	1,281

（利用度およびコストデータ）

大和荘の 1 日平均利用者数は、18.7 人/日となっています。

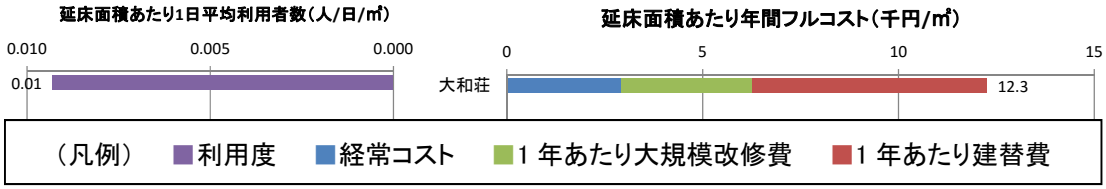
大和荘のフルコストは、24,668 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

大和荘の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.01 人/日/㎡となっています。

大和荘の延床面積あたりフルコストは 12.3 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

大和荘の利用者 1 人あたりフルコストは 1,029.4 円/人となっています。

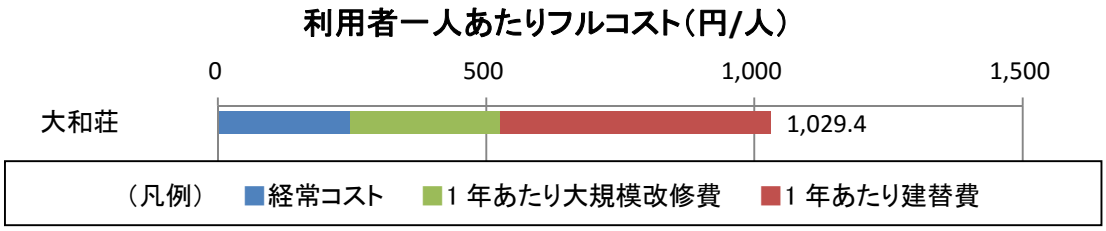


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
大和荘	17.0	14.7	18.7	-13.3%	27.1%

②　分析結果から見えてくるもの

・考え方はレクリエーション施設・観光施設と同様です。今後も利用者のさらなる拡大を目指して収益性を高めていくことが必要です。

４．産業系施設

（１）産業系施設

① 施設の概況

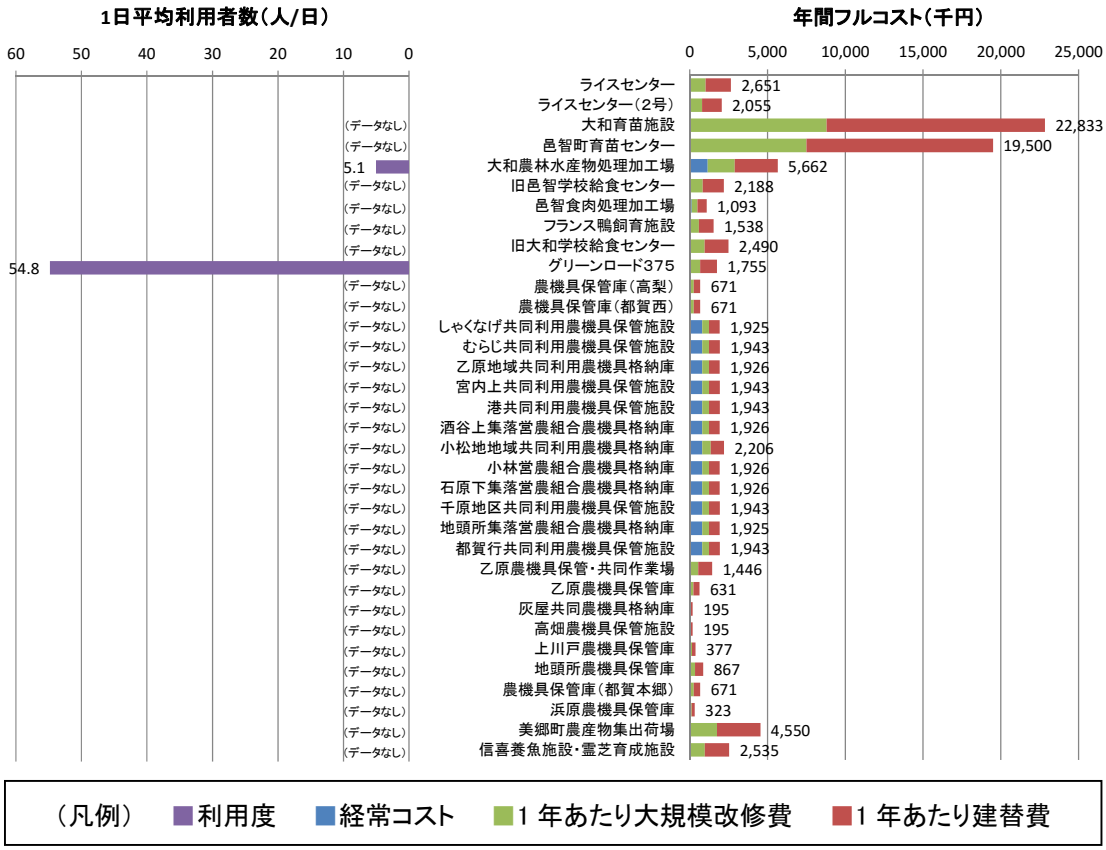
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
ライスセンター	大和	直営	1	S52	244	データなし
ライスセンター（２号）	大和	直営	1	S52	189	データなし
大和育苗施設	大和	直営	1	H12	2,106	データなし
邑智町育苗センター	邑智	直営	1	H12	1,800	データなし
大和農林水産物処理加工場	大和	指定管理	1	S63	416	200
旧邑智学校給食センター	邑智	委託	1	S42	202	データなし
邑智食肉処理加工場	邑智	委託	1	H5	90	データなし
フランス鴨飼育施設	邑智	直営	1	H3	142	データなし
旧大和学校給食センター	大和	直営	1	H4	230	データなし
グリーンロード３７５	大和	指定管理	4	H3	162	365
農機具保管庫（高梨）	大和	直営	1	S51	62	データなし
農機具保管庫（都賀西）	大和	直営	1	S51	62	データなし
しゃくなげ共同利用農機具保管施設	邑智	直営	1	H16	104	データなし
むらじ共同利用農機具保管施設	大和	直営	1	H20	105	データなし
乙原地域共同利用農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	104	データなし
宮内上共同利用農機具保管施設	大和	直営	1	H12	105	データなし
港共同利用農機具保管施設	邑智	直営	1	H12	105	データなし
酒谷上集落営農組合農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	104	データなし
小松地地域共同利用農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	130	データなし
小林営農組合農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	104	データなし
石原下集落営農組合農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	104	データなし
千原地区共同利用農機具保管施設	邑智	直営	1	H12	105	データなし
地頭所集落営農組合農機具格納庫	邑智	直営	1	H12	104	データなし
都賀行共同利用農機具保管施設	大和	直営	1	H12	105	データなし
乙原農機具保管・共同作業場	邑智	直営	1	H5	134	データなし
乙原農機具保管庫	邑智	直営	1	S56	58	データなし
灰屋共同農機具格納庫	邑智	直営	1	S54	18	データなし
高畑農機具保管施設	邑智	直営	1	S57	18	データなし
上川戸農機具保管庫	邑智	直営	1	S54	35	データなし
地頭所農機具保管庫	邑智	直営	1	S56	80	データなし
農機具保管庫（都賀本郷）	大和	直営	1	S51	62	データなし
浜原農機具保管庫	邑智	直営	1	S55	30	データなし
美郷町農産物集出荷場	邑智	直営	1	H2	420	データなし
信喜養魚施設・霊芝育成施設	邑智	直営	1	H13	234	データなし

（利用度およびコストデータ）

利用度のデータがある産業系施設は大和農林水産物処理加工場及びグリーンロード３７５のみであり、1 日平均利用者数の全体平均は、29.9 人/日となっています。このうち、利用度が高い施設は、グリーンロード３７５で 54.8/日であり、全体の 91.6%を占めています。

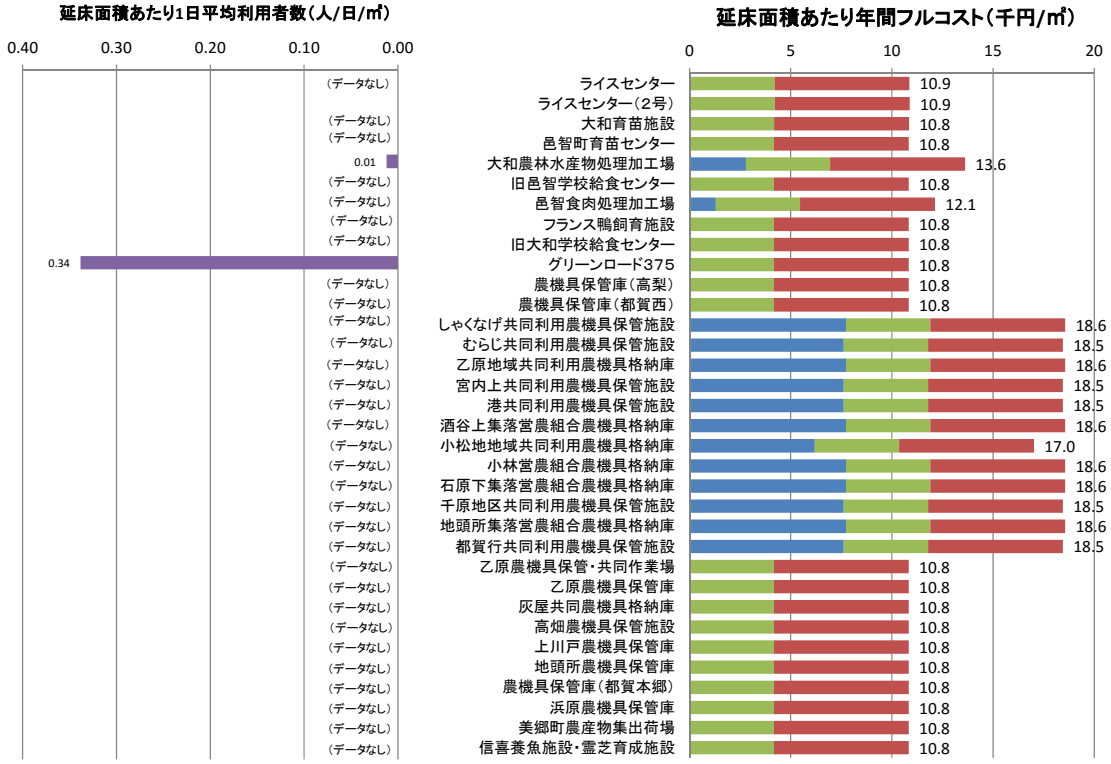
産業系のフルコストの全体平均は、2,893 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、大和育苗施設で 22,833 千円かかっており、全体の 25.1%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

大和農林水産物処理加工場及びグリーンロード３７５の延床面積あたり１日平均利用者数は 0.18 人/日/㎡となっています。このうち、１日平均利用者数が多い施設はグリーンロード３７５で 0.34 人/日/㎡です。

産業系施設全体の延床面積あたりフルコストは 14 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設はしゃくなげ共同利用農機具保管施設及び地頭所集落営農組合農機具格納庫で各 18.6 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

大和農林水産物処理加工場及びグリーンロード３７５の利用者 1 人あたりフルコストは 2,844.1 円/人となっています。このうち、利用者 1 人あたりフルコストが高い施設は大和農林水産物処理加工場であり、5,600.5 円/人となっています。

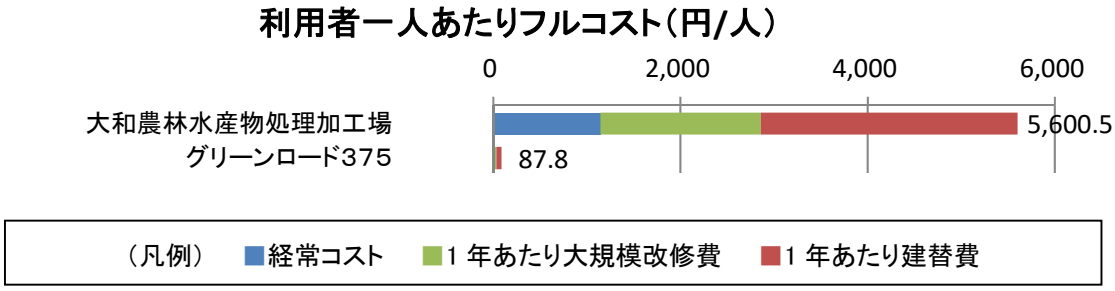


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
大和農林水産物処理加工場	3.5	3.5	5.1	0.0%	44.4%
グリーンロード３７５	54.8	54.8	54.8	0.0%	0.0%

②　分析結果から見えてくるもの

・町民が利用する施設については、地域の活性化の拠点となるよう、利用度を高めていく方策を検討していくことが必要です。

・農機具の保管施設・格納庫を多数擁しています。施設維持にかかるコストと利便性を比較しながら、他の施設との複合化や廃止について検討していきます。

5．学校教育系施設

（1）学校

① 施設の概況

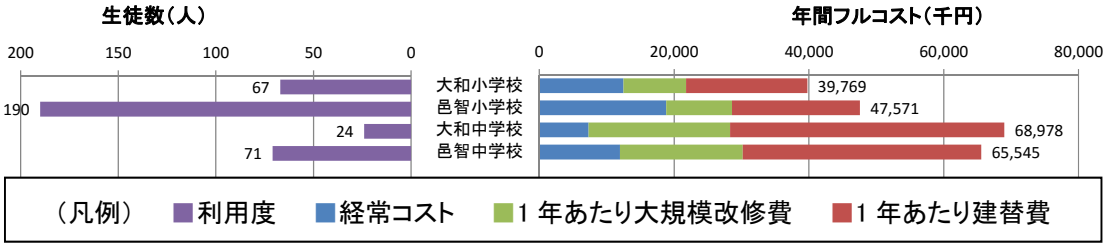
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	生徒数（人）
大和小学校	大和	直営	8	H10	3,272	67
邑智小学校	邑智	直営	3	S50	3,452	190
大和中学校	大和	直営	7	H1	7,399	24
邑智中学校	邑智	直営	8	S57	6,430	71

（利用度およびコストデータ）

学校の生徒数の全体平均は、88 人となっています。このうち、最も生徒数の多い施設は、邑智小学校で 190 人であり、学校全体の 54.0%を占めています。2 番目は、邑智中学校が 71 人で 20.2%を占めています。

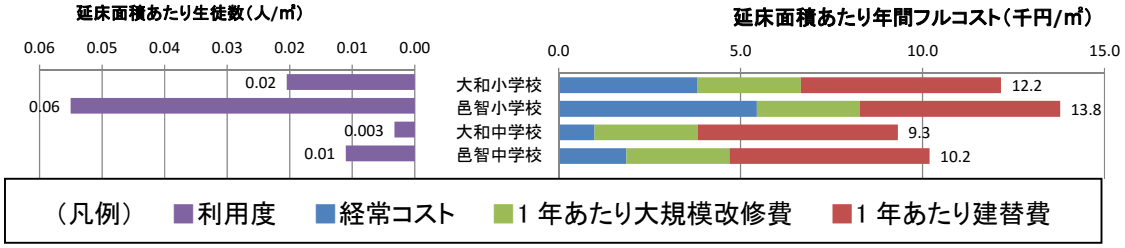
学校のフルコストの全体平均は、55,466 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、大和中学校で 68,978 千円となっており、学校全体の 31.1%を占めています。2 番目は、邑智中学校が 65,545 千円で 29.5%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

学校全体の延床面積あたり生徒数は 0.02 人/㎡となっています。このうち、最も高い施設は邑智小学校で 0.06 人/㎡であり、最も低い施設は大和中学校で 0.003 人/㎡となっています。

学校全体の延床面積あたりフルコストは 11 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は邑智小学校で 13.8 千円/㎡であり、最も低い施設は大和中学校で 9.3 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

学校全体の生徒 1 人あたりフルコストは 1,160.3 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は大和中学校で 2,874.1 千円/人であり、最も低い施設は邑智小学校で 250.4 千円/人となっています。

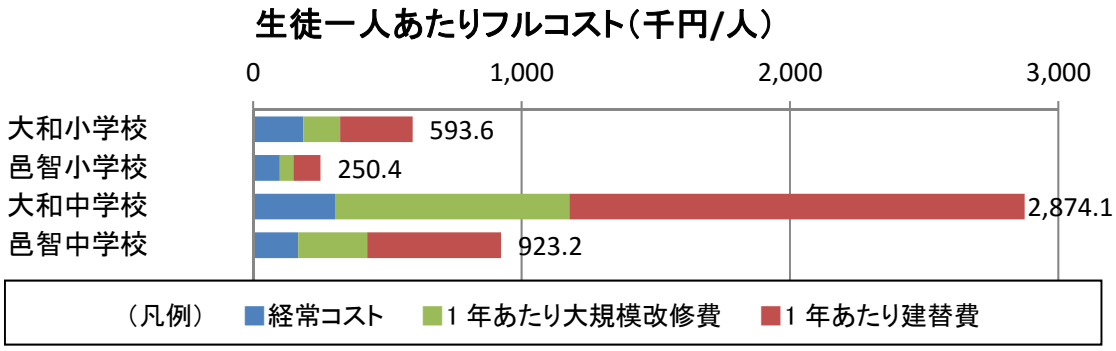


表　利用度の推移

施設名	利用度（生徒数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
大和小学校	55	57	67	3.6%	17.5%
邑智小学校	165	173	190	4.8%	9.8%
大和中学校	46	34	24	-26.1%	-29.4%
邑智中学校	69	70	71	1.4%	1.4%

②　分析結果から見えてくるもの

・現状、生徒数の増減傾向は、学校ごとに異なりますが、中長期的には少子化の進展により、空きスペースが生じてくることが想定されます。

・今後、老朽化した学校施設の更新に取り組んでいくことが必要になってきますが、建替時に他の公共施設の機能を学校施設に集約することも考えられる状況です。

・学校施設は、地区ごとに配置されており、集約にあたっては、同様に地区ごとにある公民館等との複合化について検討していくこと方法も考えられます。

（２）その他教育施設

① 施設の概況

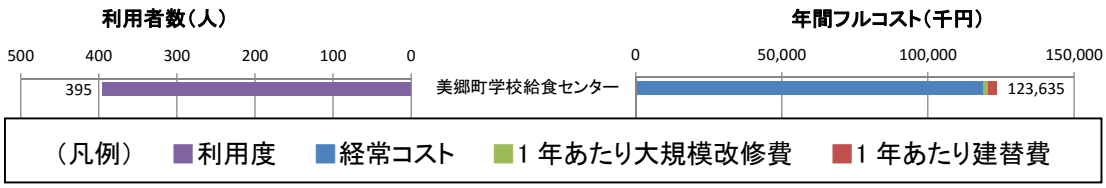
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
美郷町学校給食センター	大和	委託	1	H18	543	200

（利用度およびコストデータ）

本町の学校給食センターは、町立の全ての学校の生徒や教職員の多くに対して給食を提供しており、利用者数は 395 人となっています。

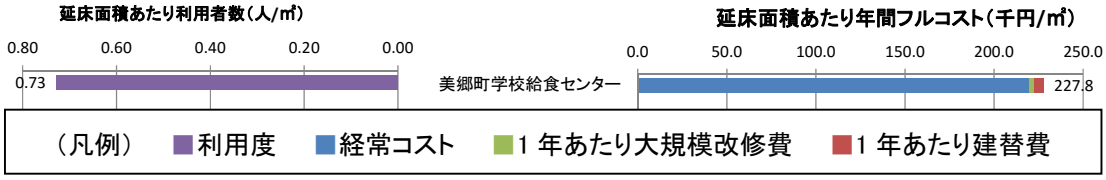
学校給食センターのフルコストは、123,635 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

学校給食センターの延床面積あたり利用者数は 0.73/人/㎡となっています。

学校給食センターの延床面積あたりフルコストは 227.8 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

学校給食センターの利用者一人あたりフルコストは 313.0 千円/人となっています。

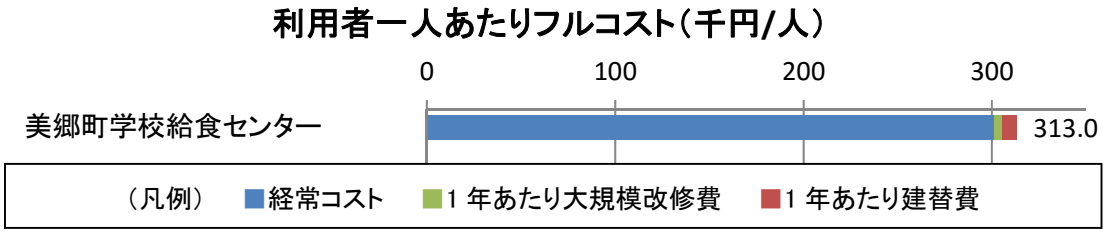


表　利用度の推移

施設名	利用度（利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
美郷町学校給食センター	380	377	395	-0.8%	4.8%

②　分析結果から見えてくるもの

・施設のキャパシティに応じて、学校給食以外への高齢者施設の食事サービスなどへの活用も検討していきます。

６．子育て支援施設

（１）幼保･こども園

① 施設の概況

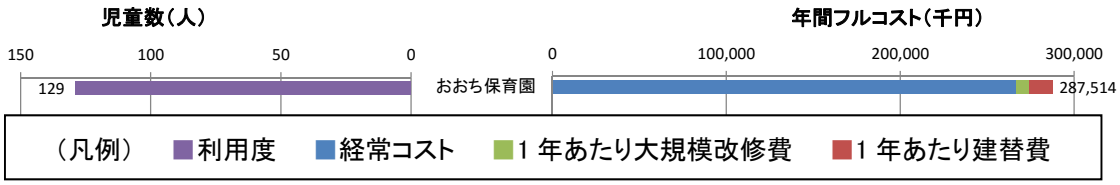
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	児童数（人）
おおち保育園	邑智	委託	1	H23	2,446	129

（利用度およびコストデータ）

おおち保育園の児童数は、129 人となっています。

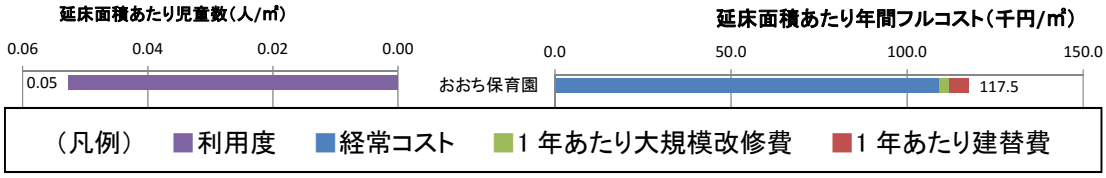
おおち保育園のフルコストは、287,514 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

おおち保育園の延床面積あたり児童数は 0.05 人/㎡となっています。

おおち保育園の延床面積あたりフルコストは 117.5 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

おおち保育園の児童一人あたりフルコストは 2,228.8 千円/人となっています。

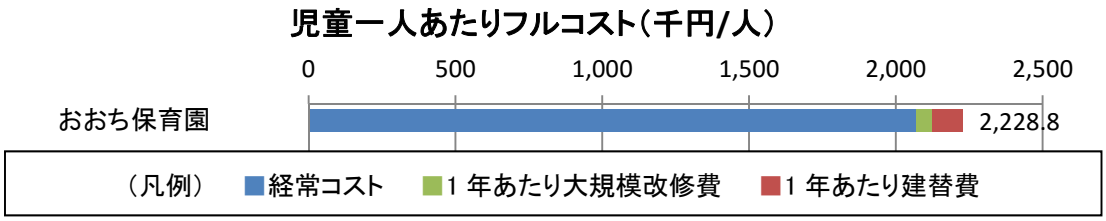


表　利用度の推移

施設名	利用度（児童数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
おおち保育園	136.0	134.0	129.0	-1.5%	-3.7%

②　分析結果から見えてくるもの

・児童数は、やや減少傾向にあり、中長期的にも少子化の進展により、入園数が低下してくることが想定されます。

・保育園については概ね地区ごとに１つ以上配置されており、同地区にある小中学校を中心に、複合化についても視野にいれて検討していくことが必要です。

・民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえながら、町としてのサービス提供のあり方を検討していくことが必要です。

７．保健･福祉施設

（１）高齢福祉施設

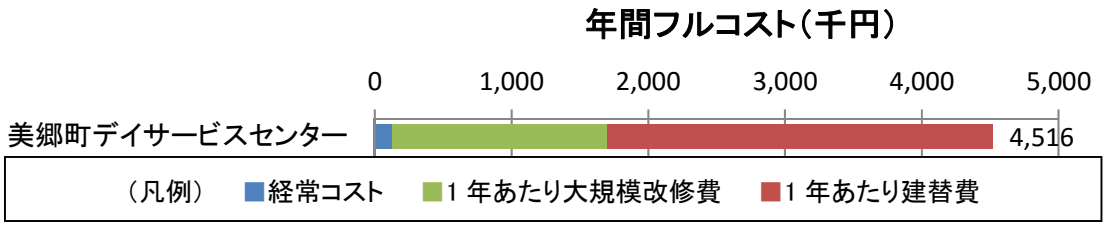
①　施設の概況

表　施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
美郷町デイサービスセンター	大和	直営	1	H2	470	データなし

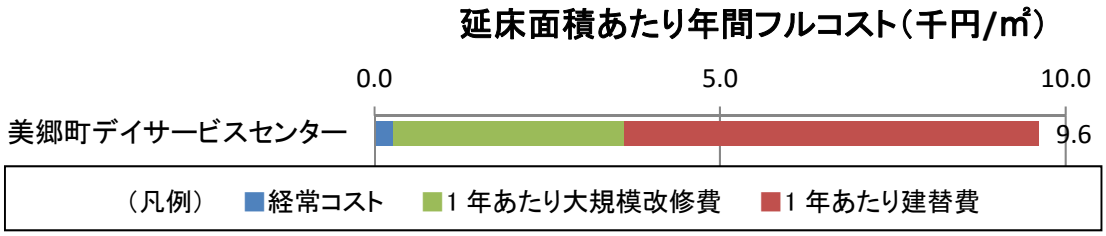
（コストデータ）

デイサービスセンターのフルコストは、4,516 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

デイサービスセンターの延床面積あたりフルコストは、9.6 千円/㎡となっています。



②　分析結果から見えてくるもの

・高齢化の進展により、ニーズは高まってくることが想定されます。

・民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえながら、町としてのサービス提供のあり方を検討していく必要があります。

（2）障害福祉施設

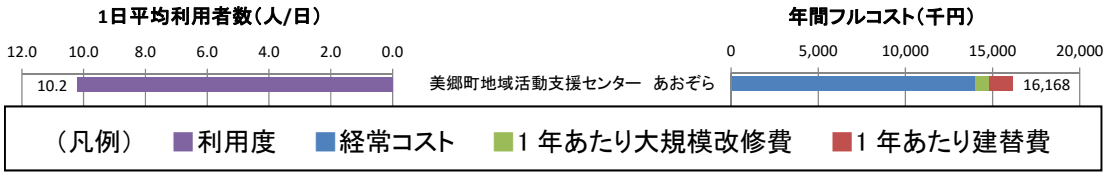
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
美郷町地域活動支援センター　あおぞら	邑智	委託	1	H22	230	253

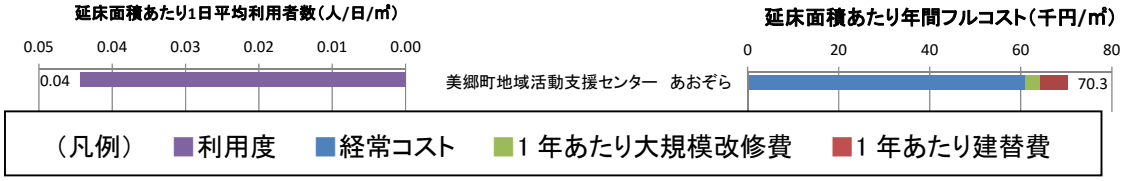
（利用度およびコストデータ）

美郷町地域活動支援センター「あおぞら」の 1 日平均利用者数は 10.2 人/日となっています。また年間フルコストは 16,168 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

美郷町地域活動支援センター「あおぞら」の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.04 人/日/㎡となっています。また、延床面積あたりフルコストは 70.3 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

美郷町地域活動支援センター「あおぞら」の利用者一人あたりフルコストについては、6.3 千円/人となっています。

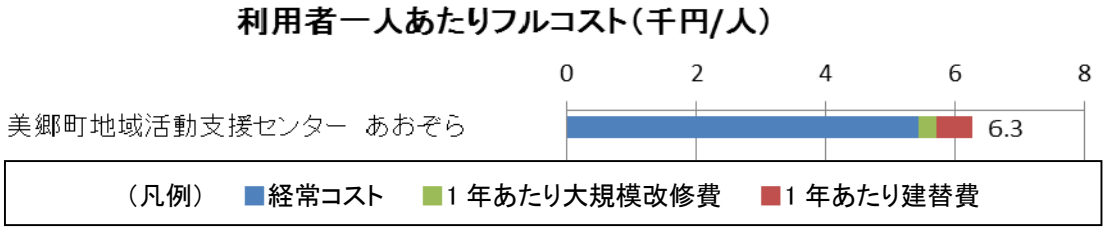


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
美郷町地域活動支援センター　あおぞら	9.8	11.3	10.2	14.4%	-9.4%

②　分析結果から見えてくるもの

・利用者の利便性に配慮しつつ、他の保健・福祉施設との複合化を検討していきます。

（3）保健施設

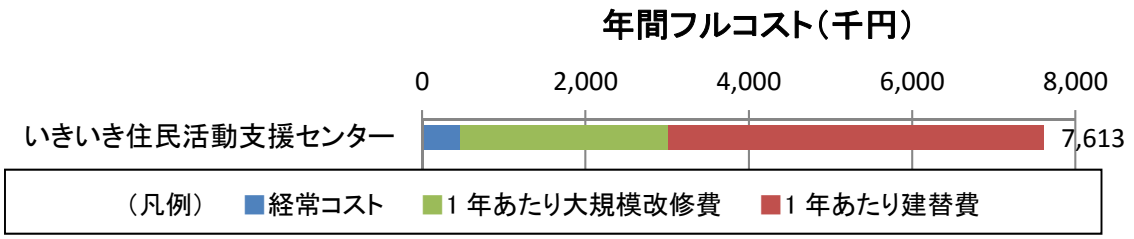
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
いきいき住民活動支援センター	邑智	直営	1	S42	766	データなし

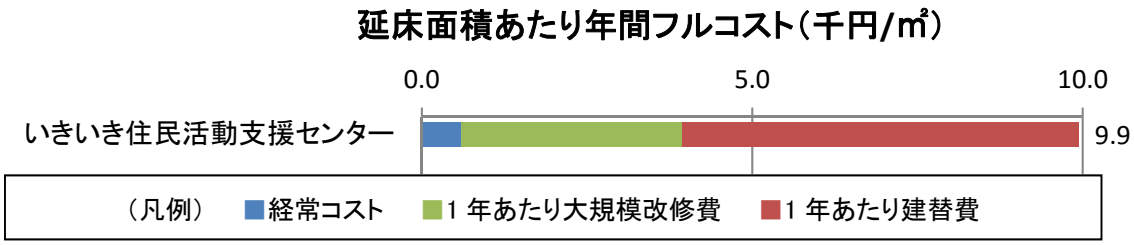
（コストデータ）

いきいき住民活動支援センターのフルコストは、7,613 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

いきいき住民活動支援センターの延床面積あたりフルコストは 9.9 千円/㎡となっています。



② 分析結果から見えてくるもの

・いきいき住民活動支援センター利用者の利便性へも配慮しつつ、他の施設との統合や複合化を検討していきます。

（4）その他社会保健施設

① 施設の概況

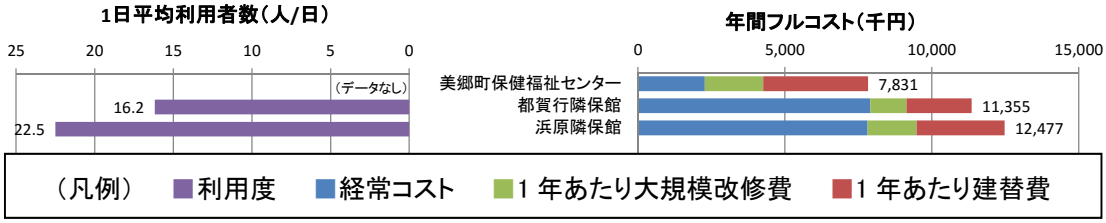
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
美郷町保健福祉センター	邑智	直営	1	H10	595	データなし
都賀行隣保館	大和	直営	1	H2	370	254
浜原隣保館	邑智	直営	1	H23	500	240

（利用度およびコストデータ）

その他社会保健施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、19.3 人/日となっています。このうち、利用度の高い施設は、浜原隣保館で 22.5 人/日となっています。

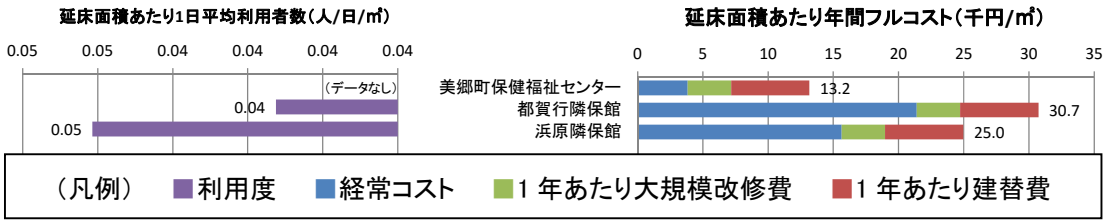
その他社会保健施設のフルコストの全体平均は、10,554 千円となっています。このうち、コストが最もかかっている施設は、浜原隣保館で 12,477 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

その他社会保健施設全体の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.04 人/日/㎡となっています。このうち、延床面積あたり 1 日平均利用者数が高い施設は浜原隣保館で 0.05 人/日/㎡となっています。

その他社会保健施設の延床面積あたりフルコストの全体平均は、23.0 千円/㎡となっています。このうち、延床面積あたりフルコストが高い施設は、都賀行隣保館で 30.7 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

その他社会保健施設全体の利用者 1 人あたりフルコストは 2.5 千円/人となっています。このうち、利用者一人あたりフルコストが高い施設は都賀行隣保館で 2.8 千円/人となっています。

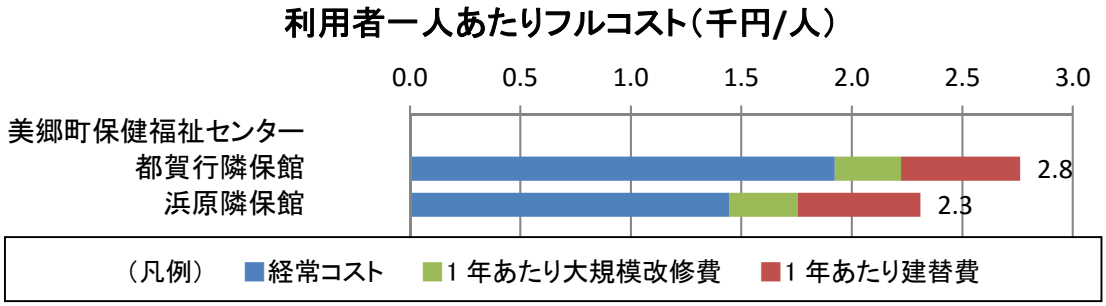


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
都賀行隣保館	29.4	12.2	16.2	-58.4%	32.6%
浜原隣保館	18.8	38.8	22.5	106.7%	-41.9%

② 分析結果から見えてくるもの

・その他社会保健施設利用者の利便性へも配慮しつつ、例えば保健福祉センター機能の他施設との統合や複合化等を検討していきます。

８．医療施設

（１）医療施設

① 施設の概況

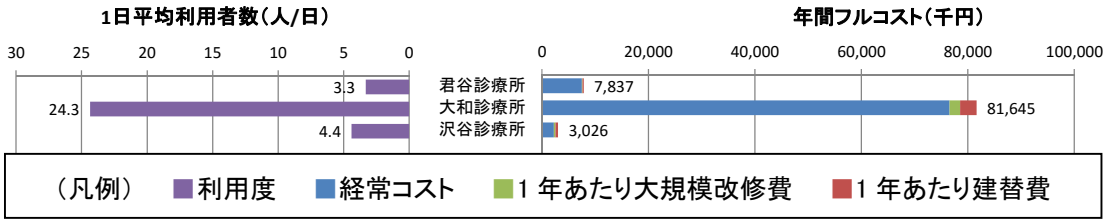
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
君谷診療所	邑智	直営	1	H17	32	93
大和診療所	大和	直営	1	H11	467	260
沢谷診療所	邑智	直営	1	S47	73	99

（利用度およびコストデータ）

医療施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、10.7 人/日となっています。このうち、利用度の高い施設は、大和診療所で 24.3 人/日となっています。

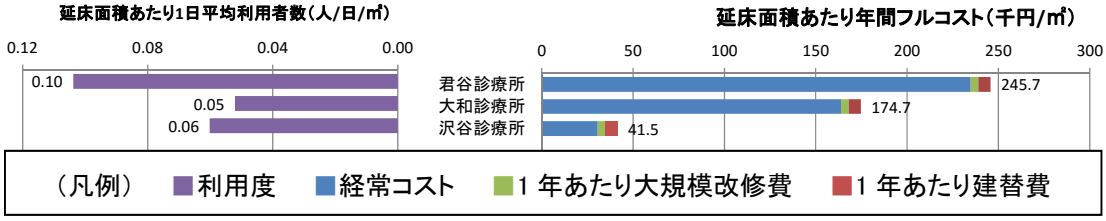
医療施設のフルコストの全体平均は、30,836 千円となっています。このうち、コストが最もかかっている施設は、大和診療所で 81,645 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

その他社会保健施設全体の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.07 人/日/㎡となっています。このうち、延床面積あたり 1 日平均利用者数が高い施設は君谷診療所で 0.10 人/日/㎡となっています。

その他社会保健施設の延床面積あたりフルコストの全体平均は、153.9 千円/㎡となっています。このうち、延床面積あたりフルコストが高い施設は、君谷診療所で 245.7 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

医療施設全体の利用者 1 人あたりフルコストは 15.1 千円/人となっています。このうち、利用者一人あたりフルコストが高い施設は君谷診療所で 25.4 千円/人となっています。

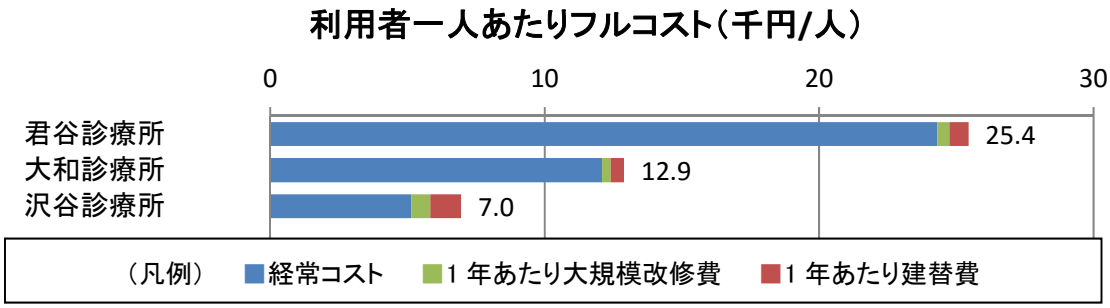


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
君谷診療所	2.7	3.2	3.3	19.8%	4.0%
大和診療所	24.4	12.3	24.3	-49.5%	97.4%
沢谷診療所	5.1	4.4	4.4	-13.3%	0.0%

②　分析結果から見えてくるもの

・高齢福祉施設と同様、高齢化の進展により、ニーズは高まってくることが想定されます。

・民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえながら、町としてのサービス提供のあり方を検討していくことが必要です。

９．行政系施設

（１）庁舎等

① 施設の概況

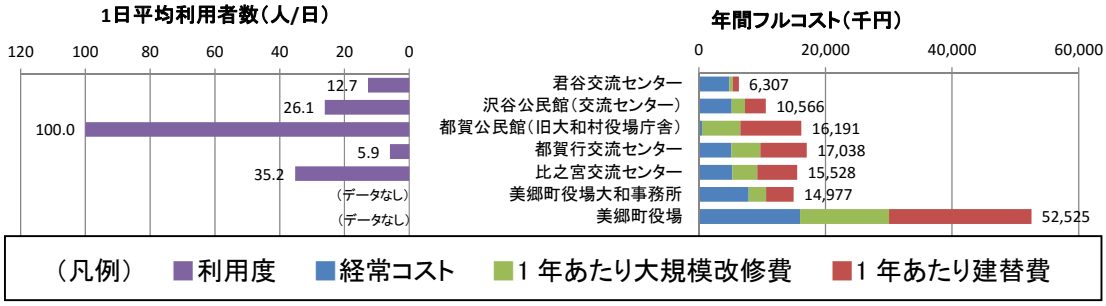
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
君谷交流センター	邑智	直営	1	H16	141	250
沢谷公民館（交流センター）	邑智	直営	1	S31	496	250
都賀公民館（旧大和村役場庁舎）	大和	直営	1	S46	1,447	4
都賀行交流センター	大和	直営	1	S49	1,100	250
比之宮交流センター	大和	直営	1	S55	944	250
美郷町役場大和事務所	大和	直営	1	H11	656	データなし
美郷町役場	邑智	直営	3	H13	3,372	データなし

（利用度およびコストデータ）

庁舎等の 1 日平均利用者数の全体平均は、36.0 人/日となっています。このうち、利用度の高い施設は、都賀公民館（旧大和村役場庁舎）で 100.0 人/日となっています。次に利用度が高い施設は比之宮交流センターの 35.2 人/日となっています。

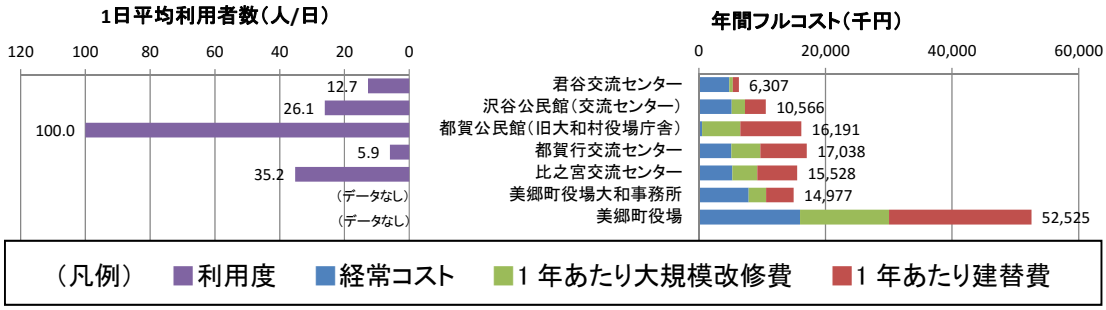
庁舎等のフルコストの全体平均は、19,019 千円となっています。このうち、コストが最もかかっている施設は、美郷町役場で 52,525 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

庁舎等全体の延床面積あたり 1 日平均利用者数は 0.04 人/日/㎡となっています。このうち、延床面積あたり 1 日平均利用者数が高い施設は君谷交流センターで 0.09 人/日/㎡となっています。

庁舎等の延床面積あたりフルコストの全体平均は、21.1 千円/㎡となっています。このうち、延床面積あたりフルコストが高い施設は、君谷交流センターで 44.8 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

庁舎等全体の利用者 1 人あたりフルコストは 11.5 千円/人となっています。このうち、利用者一人あたりフルコストが高い施設は都賀公民館（旧大和村役場庁舎）で 40.5 千円/人となっています。

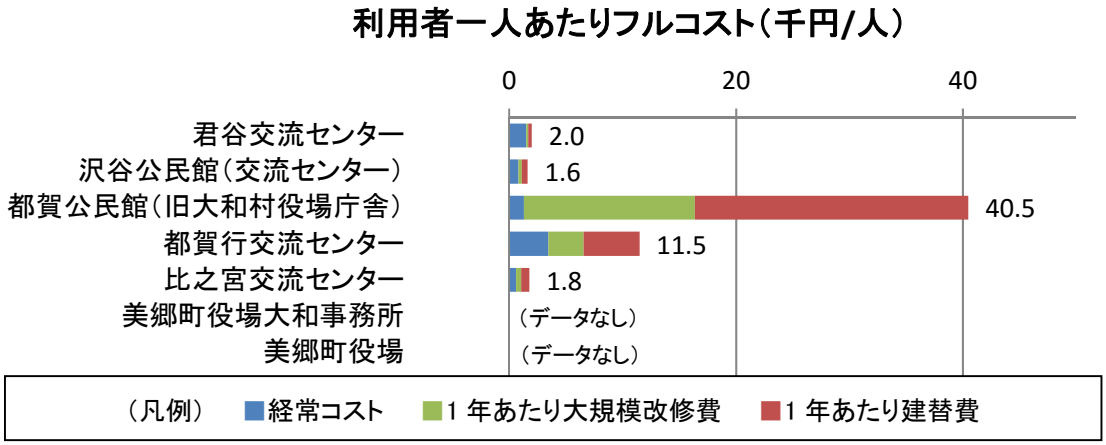


表　利用度の推移

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
君谷交流センター	18.2	14.9	12.7	-18.1%	-14.4%
沢谷公民館（交流センター）	24.0	23.9	26.1	-0.6%	9.3%
都賀公民館（旧大和村役場庁舎）	100.0	100.0	100.0	0.0%	0.0%
都賀行交流センター	6.0	6.5	5.9	7.8%	-8.2%
比之宮交流センター	28.0	31.7	35.2	13.3%	10.9%

②　分析結果から見えてくるもの

・本町の役場は、比較的新しい施設ですが、規模が大きいため、計画的な点検や劣化診断を通じた維持管理、修繕を行うことで、トータルコストの縮減・平準化を実施していきます。

・公民館や交流センターについては、町民文化系施設同様、今後の利用状況の推移を踏まえながら、利用度の低い施設については更新を機に統廃合を検討していくことが必要です。

・都賀公民館（旧大和村役場庁舎）は、1 日平均利用者数が 100.0 人/日と多い一方で、

年間の利用日数が 4 日と極めて少ない結果、年間の総利用者数が少なく、利用者一人あたりフルコストの金額が大きくなっています。1 日当たりの集客力は高いため、今後は如何にして施設を有効活用し、利用日数を拡大していくかが課題です。

（２）消防施設

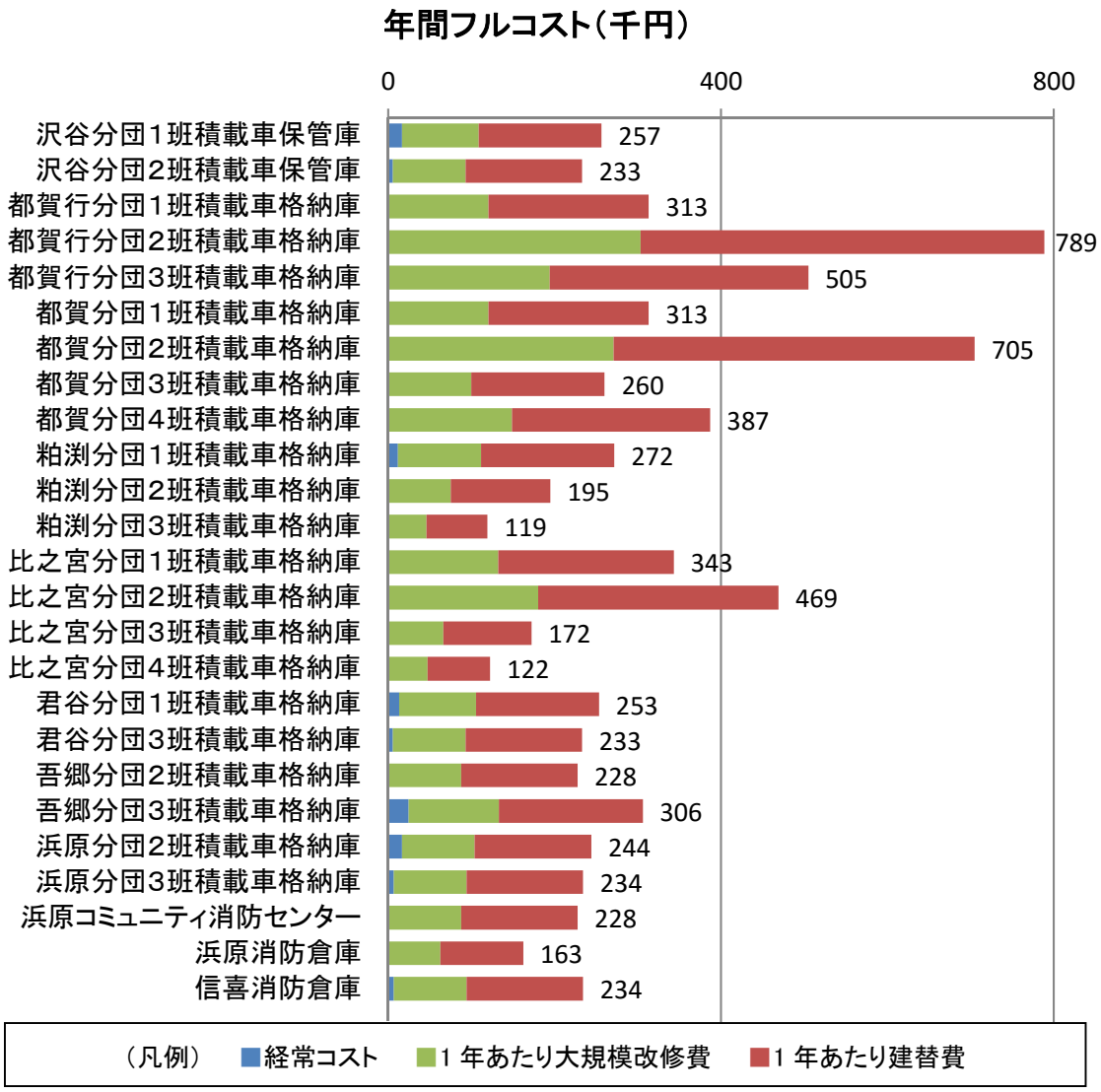
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
沢谷分団１班積載車保管庫	邑智	直営	1	H12	22	データなし
沢谷分団２班積載車保管庫	邑智	直営	1	H12	21	データなし
都賀行分団１班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	29	データなし
都賀行分団２班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	73	データなし
都賀行分団３班積載車格納庫	大和	直営	1	H3	47	データなし
都賀分団１班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	29	データなし
都賀分団２班積載車格納庫	大和	直営	1	H3	65	データなし
都賀分団３班積載車格納庫	大和	直営	1	H3	24	データなし
都賀分団４班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	36	データなし
粕渕分団１班積載車格納庫	邑智	直営	1	H5	24	データなし
粕渕分団２班積載車格納庫	邑智	直営	1	S54	18	データなし
粕渕分団３班積載車格納庫	邑智	直営	1	S52	11	データなし
比之宮分団１班積載車格納庫	大和	直営	1	H10	32	データなし
比之宮分団２班積載車格納庫	大和	直営	1	S60	43	データなし
比之宮分団３班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	16	データなし
比之宮分団４班積載車格納庫	大和	直営	1	H4	11	データなし
君谷分団１班積載車格納庫	邑智	直営	1	H12	22	データなし
君谷分団３班積載車格納庫	邑智	直営	1	H1	21	データなし
吾郷分団２班積載車格納庫	邑智	直営	1	H10	21	データなし
吾郷分団３班積載車格納庫	邑智	直営	1	H14	26	データなし
浜原分団２班積載車格納庫	邑智	直営	1	H3	21	データなし
浜原分団３班積載車格納庫	邑智	直営	1	H2	21	データなし
浜原ｺﾐｭﾆﾃｨ消防ｾﾝﾀｰ	邑智	直営	1	H9	21	データなし
浜原消防倉庫	邑智	直営	1	S49	15	データなし
信喜消防倉庫	邑智	直営	1	H3	21	データなし

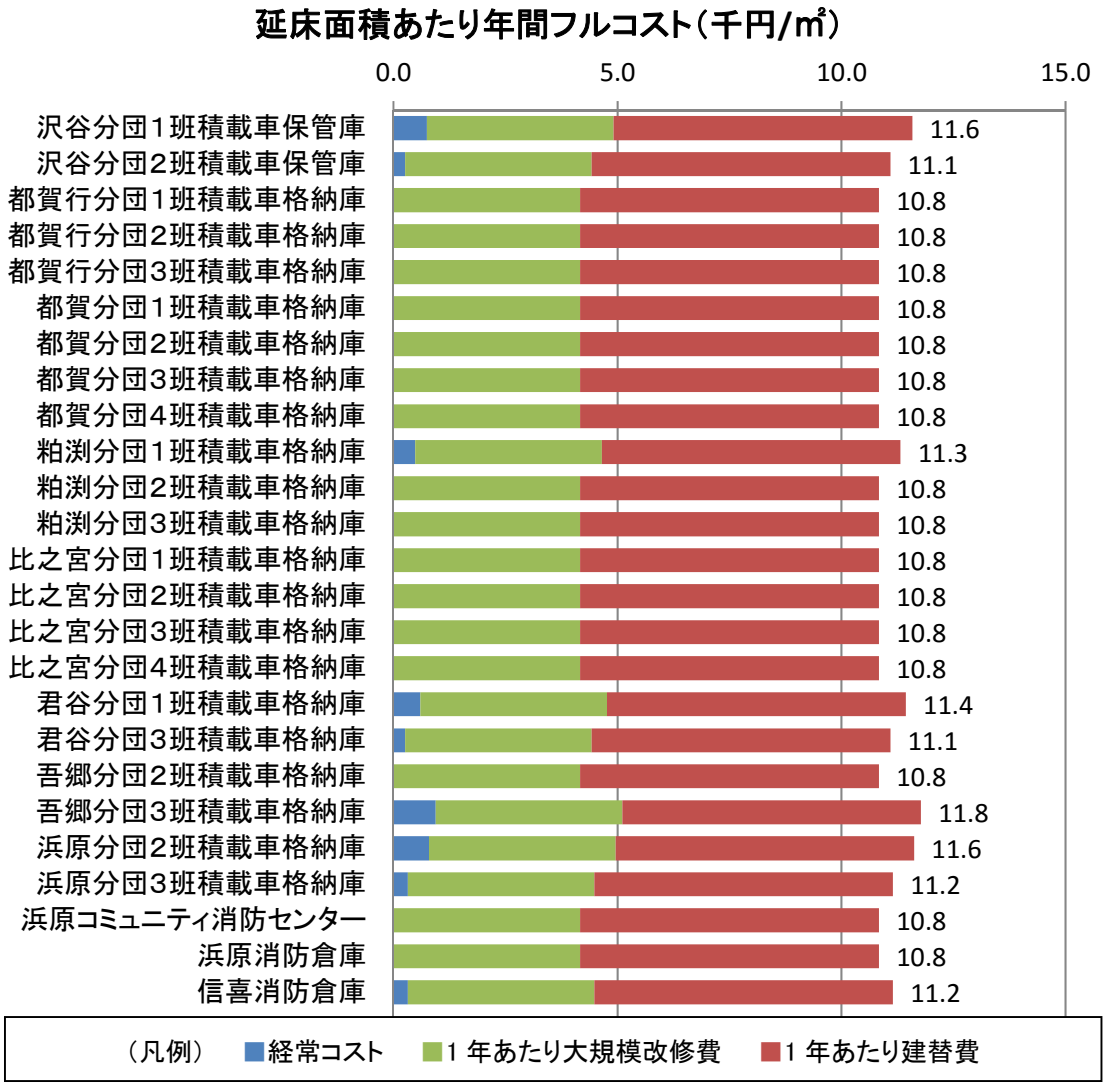
（コストデータ）

消防施設のフルコストの全体平均は、303 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、都賀行分団 2 班積載車格納庫で 789 千円かかっており、消防施設全体の 10.4%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

消防施設全体の延床面積あたりフルコストは 11.0 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は五郷分団 3 班積載車格納庫で 11.8 千円/㎡となっています。



② 分析結果から見えてくるもの

・消防施設は災害時にその機能を果たせるよう、随時点検を行い、要修繕箇所が判明した場合は、直ちに修繕対応を行っていくことが必要です。

・昭和期に整備された施設もあり、大規模改修の時期にさしかかっていることから、計画的な修繕が必要です。

（３）その他行政系施設

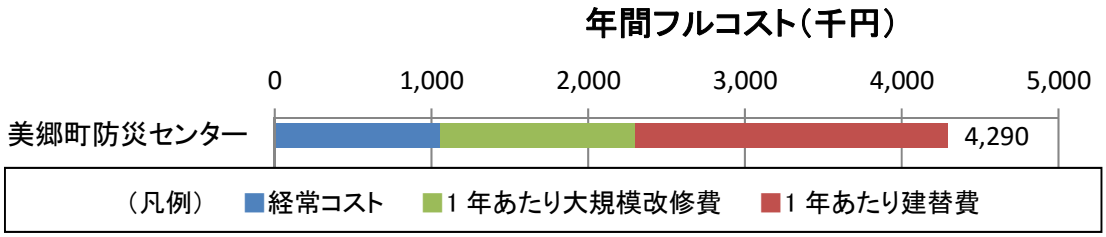
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
美郷町防災センター	邑智	直営	1	H23	299

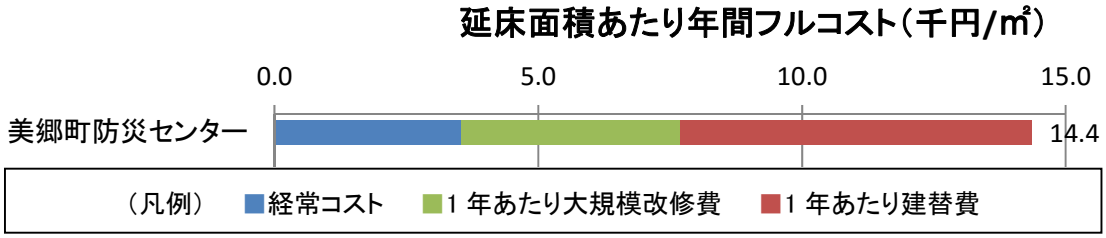
（コストデータ）

本町の防災センターのフルコストは、4,290 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

防災センターの延床面積あたりフルコストは 14.4 千円/㎡となっています。



② 分析結果から見えてくるもの

・比較的新しい施設ですが、今後の更新費用に備えて、計画的に修繕を実施していきます。

１０．公営住宅

（１）公営住宅

① 施設の概況

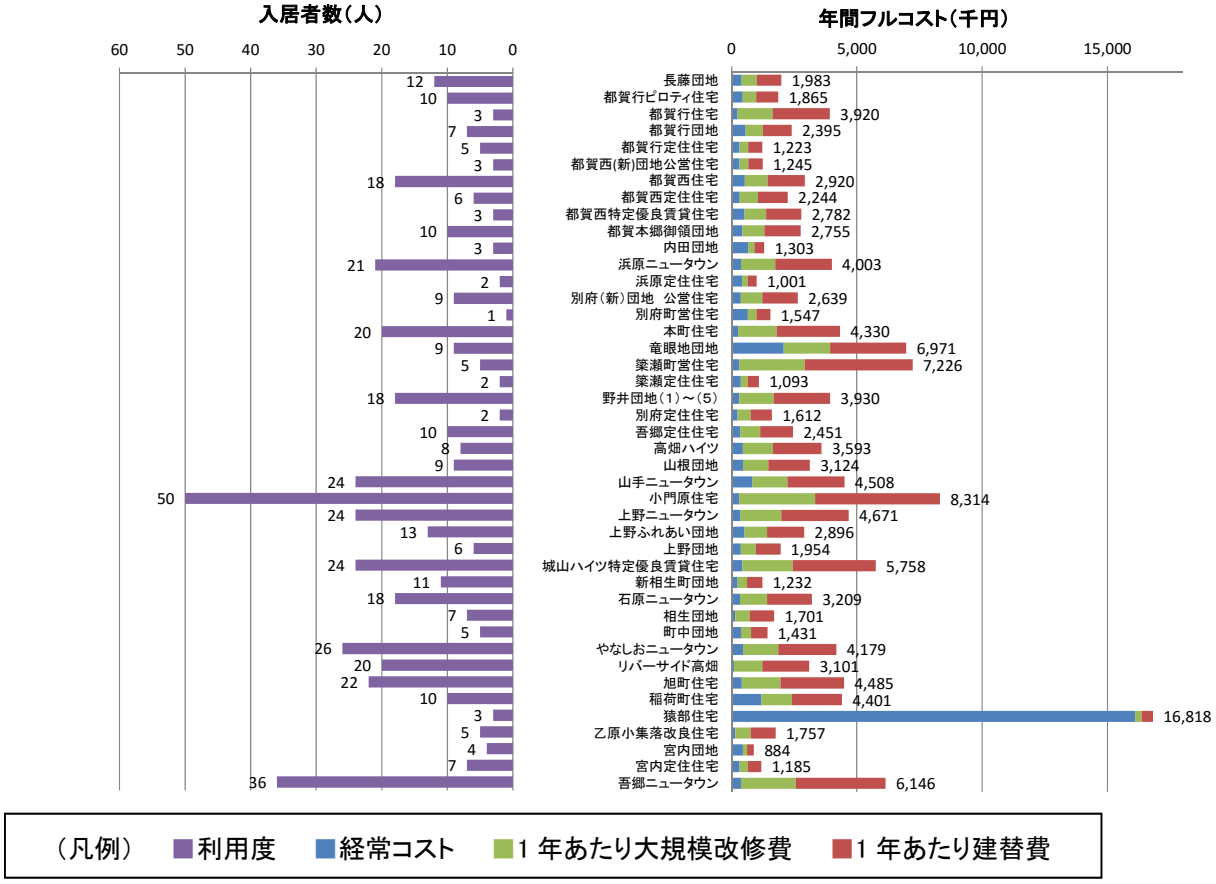
表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	入居者数（人）
長藤団地	大和	直営	2	S48	211	12
都賀行ピロティ住宅	大和	直営	1	S52	189	10
都賀行住宅	大和	直営	4	S49	491	3
都賀行団地	大和	直営	2	S54	245	7
都賀行定住住宅	大和	直営	2	H2	121	5
都賀西(新)団地公営住宅	大和	直営	1	H23	124	3
都賀西住宅	大和	直営	3	S53	319	18
都賀西定住住宅	大和	直営	1	H5	255	6
都賀西特定優良賃貸住宅	大和	直営	1	H9	302	3
都賀本郷御領団地	大和	直営	3	S47	310	10
内田団地	邑智	直営	3	S31	85	3
浜原ニュータウン	邑智	直営	5	H25	484	21
浜原定住住宅	邑智	直営	1	S49	77	2
別府（新）団地　公営住宅	邑智	直営	2	H13	303	9
別府町営住宅	邑智	直営	3	S32	119	1
本町住宅	邑智	直営	2	H18	542	20
竜眼地団地	邑智	直営	9	S29	652	9
簗瀬町営住宅	邑智	直営	2	S47	923	5
簗瀬定住住宅	邑智	直営	2	S61	96	2
野井団地（１）～（５）	邑智	直営	5	H26	483	18
別府定住住宅	邑智	直営	1	S53	182	2
吾郷定住住宅	邑智	直営	4	H15	281	10
高畑ハイツ	邑智	委託	1	H5	419	8
山根団地	大和	直営	3	S51	355	9
山手ニュータウン	大和	直営	5	H18	490	24
小門原住宅	邑智	直営	4	S46	1,069	50
上野ニュータウン	大和	直営	6	H22	577	24
上野ふれあい団地	大和	直営	3	H17	317	13
上野団地	大和	直営	2	S52	211	6
城山ハイツ特定優良賃貸住宅	邑智	直営	1	H5	710	24
新相生町団地	邑智	直営	2	H25	132	11
石原ニュータウン	邑智	直営	4	H21	384	18
相生団地	邑智	直営	1	H23	207	7
町中団地	大和	直営	1	H4	141	5
やなしおニュータウン	邑智	直営	5	H20	495	26
リバーサイド高畑	邑智	直営	1	H7	401	20
旭町住宅	邑智	直営	4	S63	543	22
稲荷町住宅	邑智	直営	5	S46	427	10
猿部住宅	邑智	直営	1	S41	96	3
乙原小集落改良住宅	邑智	直営	1	S46	214	5
宮内団地	大和	直営	1	S55	58	4
宮内定住住宅	大和	直営	2	S55	116	7
吾郷ニュータウン	邑智	直営	8	H21	769	36

（利用度およびコストデータ）

公営住宅の入居人数の全体平均は、 11.9 人となっています。このうち、最も入居人数の多い施設は、小門原住宅で 50.0 人であり、公営住宅全体の 9.8%を占めています。

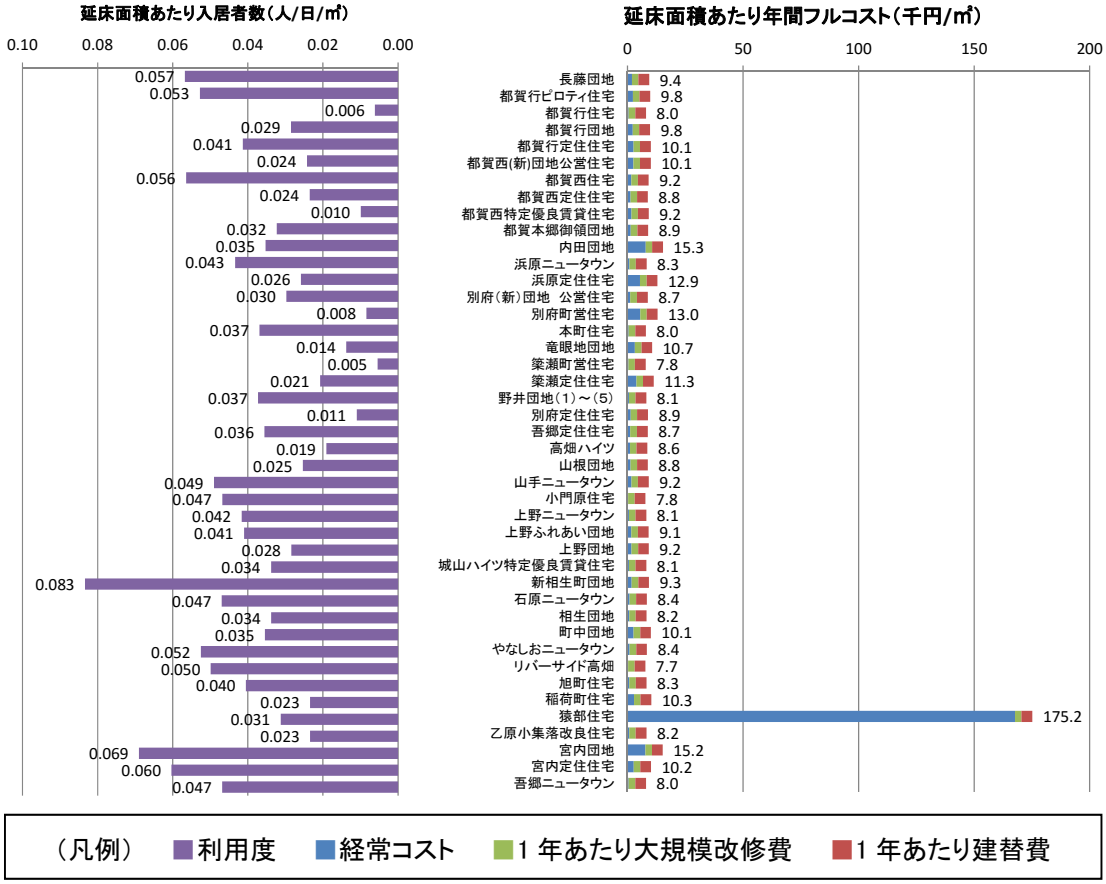
公営住宅のフルコストの全体平均は、3,414 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、猿部住宅で 16,818 千円かかっており、公営住宅全体の 11.5%を占めています。



（延床面積あたりデータ）

公営住宅全体の延床面積あたり入居人数は 0.04 人/㎡となっています。このうち、最も高い施設は新相生町団地で 0.08 人/㎡であり、最も低い施設は築瀬町営住宅で 0.005 人/㎡となっています。

公営住宅全体の延床面積あたりフルコストは 13.3 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は猿部住宅で 175.2 千円/㎡であり、最も低い施設はリバーサイド高畑で 7.7 千円/㎡となっています。



（利用度あたりデータ）

公営住宅全体の入居人数 1 人あたりフルコストは 512.7 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は猿部住宅で 5,606.0 千円/人であり、最も低い施設は新相生町団地で 112.0 千円/人となっています。

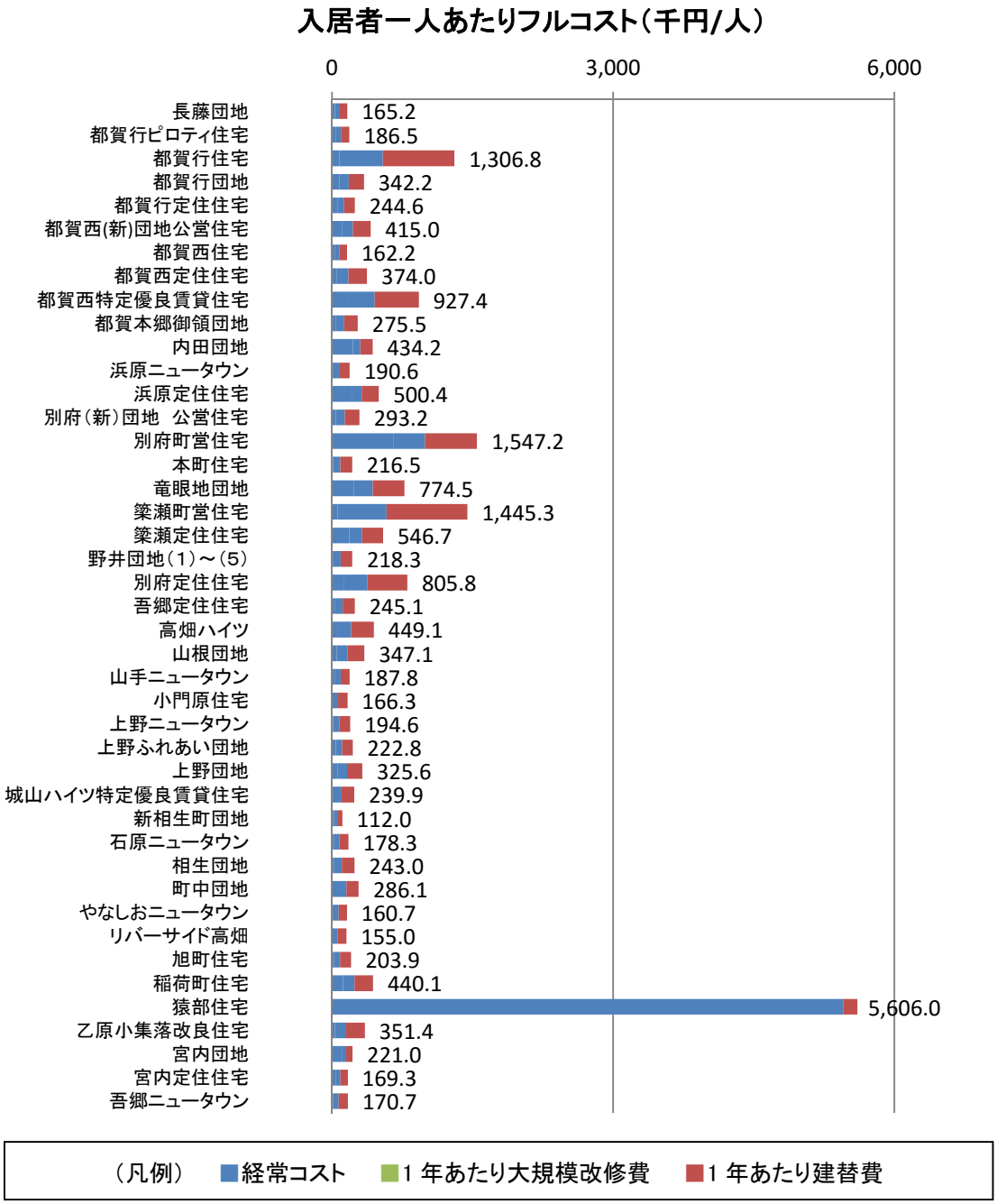

入居者一人あたりフルコスト（千円/人）
0
3,000
6,000
長藤団地 165.2
都賀行ピロティ住宅 186.5
都賀行住宅 1,306.8
都賀行団地 342.2
都賀行定住住宅 244.6
都賀西(新)団地公営住宅 415.0
都賀西住宅 162.2
都賀西定住住宅 374.0
都賀西特定優良賃貸住宅 927.4
都賀本郷御領団地 275.5
内田団地 434.2
浜原ニュータウン 190.6
浜原定住住宅 500.4
別府（新）団地　公営住宅 293.2
別府町営住宅 1,547.2
本町住宅 216.5
竜眼地団地 774.5
簗瀬町営住宅 1,445.3
簗瀬定住住宅 546.7
野井団地（1）～（5） 218.3
別府定住住宅 805.8
吾郷定住住宅 245.1
高畑ハイツ 449.1
山根団地 347.1
山手ニュータウン 187.8
小門原住宅 166.3
上野ニュータウン 194.6
上野ふれあい団地 222.8
上野団地 325.6
城山ハイツ特定優良賃貸住宅 239.9
新相生町団地 112.0
石原ニュータウン 178.3
相生団地 243.0
町中団地 286.1
やなしおニュータウン 160.7
リバーサイド高畑 155.0
旭町住宅 203.9
稲荷町住宅 440.1
猿部住宅 5,606.0
乙原小集落改良住宅 351.4
宮内団地 221.0
宮内定住住宅 169.3
吾郷ニュータウン 170.7
（凡例）
経常コスト
1 年あたり大規模改修費
1 年あたり建替費

表　利用度の推移

施設名	利用度（入居者数）			増減率	
	H24	H25	H26	H24→H25	H25→H26
長藤団地	13	13	12	0.0%	-7.7%
都賀行ピロティ住宅	8	8	10	0.0%	25.0%
都賀行住宅	3	3	3	0.0%	0.0%
都賀行団地	9	7	7	-22.2%	0.0%
都賀行定住住宅	2	1	5	-50.0%	400.0%
都賀西(新)団地公営住宅	4	3	3	-25.0%	0.0%
都賀西住宅	12	12	18	0.0%	50.0%
都賀西定住住宅	11	17	6	54.5%	-64.7%
都賀西特定優良賃貸住宅	4	4	3	0.0%	-25.0%
都賀本郷御領団地	15	15	10	0.0%	-33.3%
内田団地	3	3	3	0.0%	0.0%
浜原ニュータウン	0	11	21	-	90.9%
浜原定住住宅	2	2	2	0.0%	0.0%
別府（新）団地　公営住宅	8	8	9	0.0%	12.5%
別府町営住宅	1	1	1	0.0%	0.0%
本町住宅	18	19	20	5.6%	5.3%
竜眼地団地	9	9	9	0.0%	0.0%
簗瀬町営住宅	6	6	5	0.0%	-16.7%
簗瀬定住住宅	3	3	2	0.0%	-33.3%
野井団地（１）～（５）	0	0	18	-	-
別府定住住宅	2	2	2	0.0%	0.0%
吾郷定住住宅	10	10	10	0.0%	0.0%
高畑ハイツ	8	8	8	0.0%	0.0%
山根団地	10	9	9	-10.0%	0.0%
山手ニュータウン	24	24	24	0.0%	0.0%
小門原住宅	54	52	50	-3.7%	-3.8%
上野ニュータウン	25	25	24	0.0%	-4.0%
上野ふれあい団地	13	14	13	7.7%	-7.1%
上野団地	6	6	6	0.0%	0.0%
城山ハイツ特定優良賃貸住宅	24	24	24	0.0%	0.0%
新相生町団地	0	0	11	-	-
石原ニュータウン	17	18	18	5.9%	0.0%
相生団地	7	7	7	0.0%	0.0%
町中団地	6	6	5	0.0%	-16.7%
やなしおニュータウン	26	26	26	0.0%	0.0%
リバーサイド高畑	20	20	20	0.0%	0.0%
旭町住宅	18	20	22	11.1%	10.0%
稲荷町住宅	12	12	10	0.0%	-16.7%
猿部住宅	3	3	3	0.0%	0.0%
乙原小集落改良住宅	5	5	5	0.0%	0.0%
宮内団地	5	4	4	-20.0%	0.0%
宮内定住住宅	7	6	7	-14.3%	16.7%
吾郷ニュータウン	35	35	36	0.0%	2.9%

②　分析結果から見えてくるもの

・昭和期に整備された施設が多く、大規模改修の時期にさしかかっていることから、利用状況を見ながら、必要に応じて計画修繕していく必要があります。

・民間による同種機能の提供状況や提供可能性も踏まえながら、町としてのサービス提供のあり方を検討していくことが必要です。

１１．供給処理施設

（１）供給処理施設

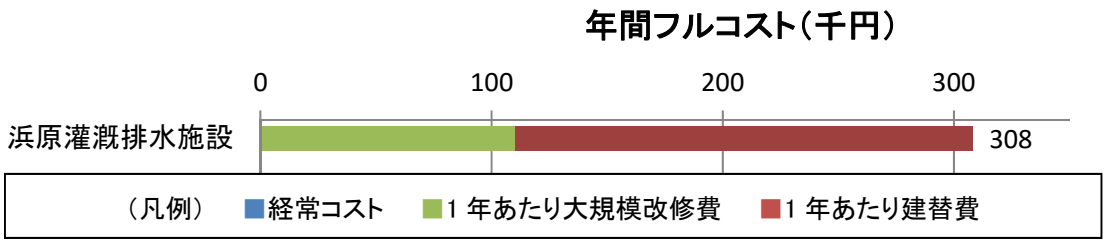
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
浜原灌漑排水施設	邑智	直営	1	H3	33

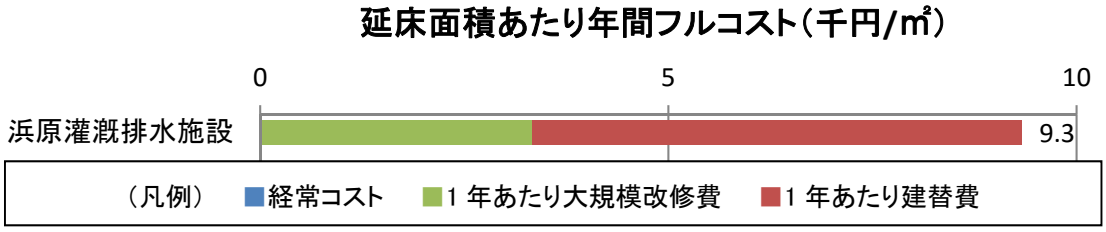
（コストデータ）

浜原灌漑排水施設のフルコストは、308 千円となっています。



（延床面積あたりデータ）

浜原灌漑排水施設の延床面積あたりフルコストは 9.3 千円/㎡となっています。



② 分析結果から見えてくるもの

・整備後 20 年以上が経過しており、間もなく大規模改修が必要になる可能性もあることから、老朽化の状況を踏まえ、必要に応じて計画修繕していく必要があります。

１２．その他

（１）共同作業所

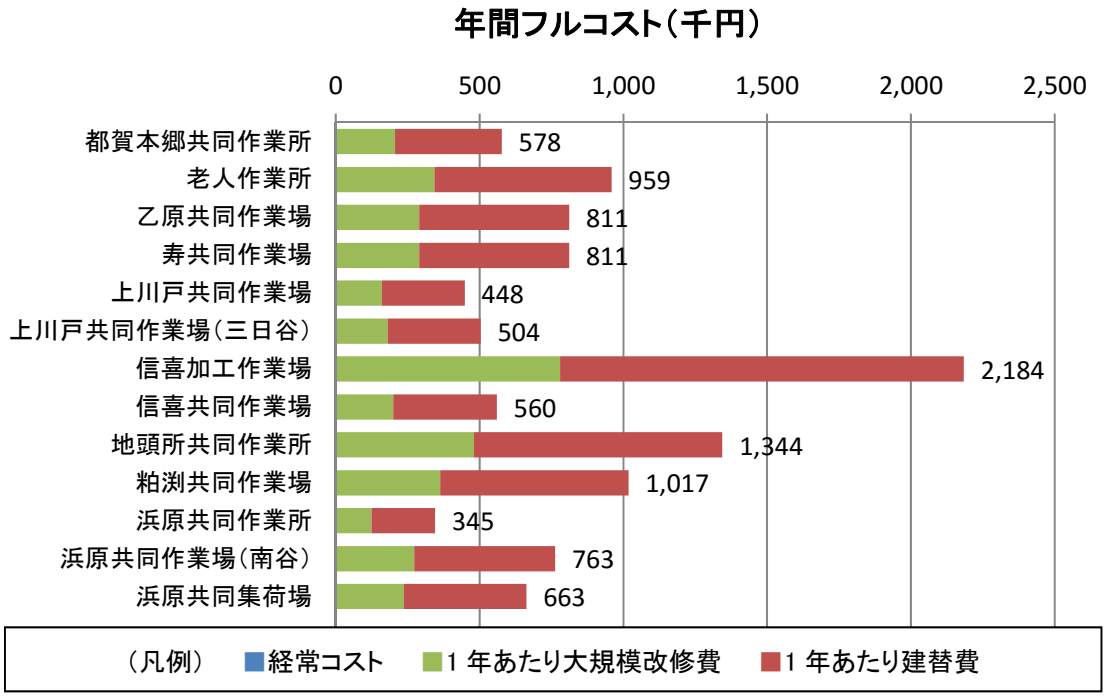
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
都賀本郷共同作業所	大和	直営	1	S51	62
老人作業所	大和	直営	1	S59	103
乙原共同作業場	邑智	直営	1	S61	87
寿共同作業場	邑智	直営	1	S58	87
上川戸共同作業場	邑智	直営	1	H5	48
上川戸共同作業場（三日谷）	邑智	直営	1	S41	54
信喜加工作業場	邑智	直営	1	S60	234
信喜共同作業場	邑智	直営	1	S58	60
地頭所共同作業所	邑智	直営	1	S41	144
粕渕共同作業場	邑智	直営	1	S47	109
浜原共同作業所	邑智	直営	1	H1	37
浜原共同作業場（南谷）	邑智	直営	1	S51	82
浜原共同集荷場	邑智	直営	1	S52	71

（コストデータ）

駐車場のフルコストの全体平均は、845 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、信喜加工作業場で 2,184 千円かかっており、共同作業所の 19.9%を占めています。



（２）公衆便所

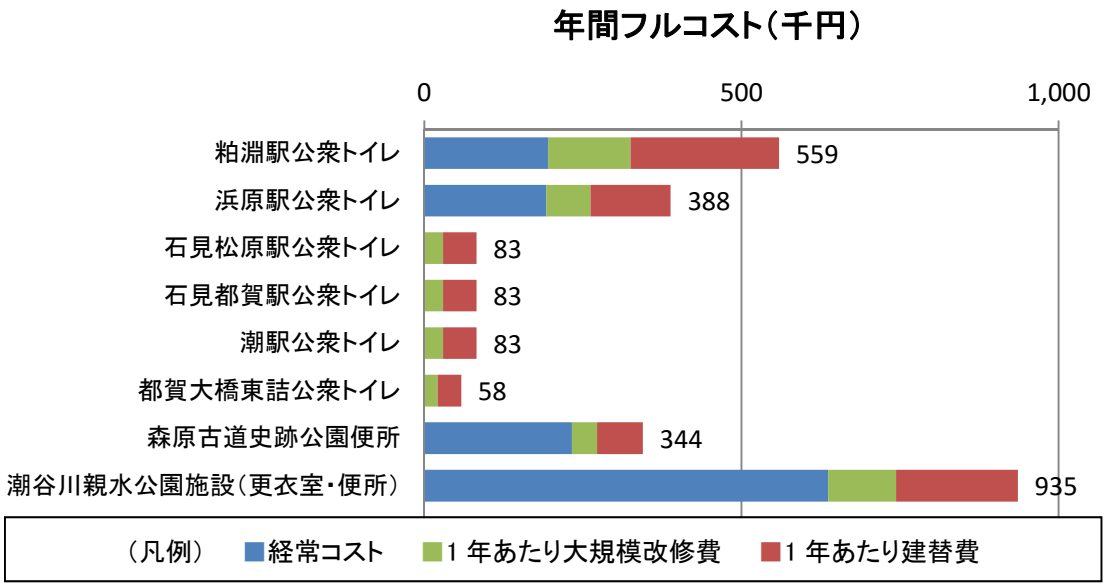
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
粕淵駅公衆トイレ	邑智	委託	1	S49	39
浜原駅公衆トイレ	邑智	委託	1	S49	21
石見松原駅公衆トイレ	大和	委託	1	S49	9
石見都賀駅公衆トイレ	大和	委託	1	S49	9
潮駅公衆トイレ	大和	委託	1	S49	9
都賀大橋東詰公衆トイレ	大和	委託	1	S49	6
森原古道史跡公園便所	邑智	委託	1	H23	12
潮谷川親水公園施設（更衣室・便所）	大和	直営	1	H13	32

（コストデータ）

公衆便所のフルコストの全体平均は、317 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、潮谷川親水公園施設（更衣室・便所）で 935 千円かかっており、公衆便所全体の 36.9%を占めています。



（３）斎場･墓苑

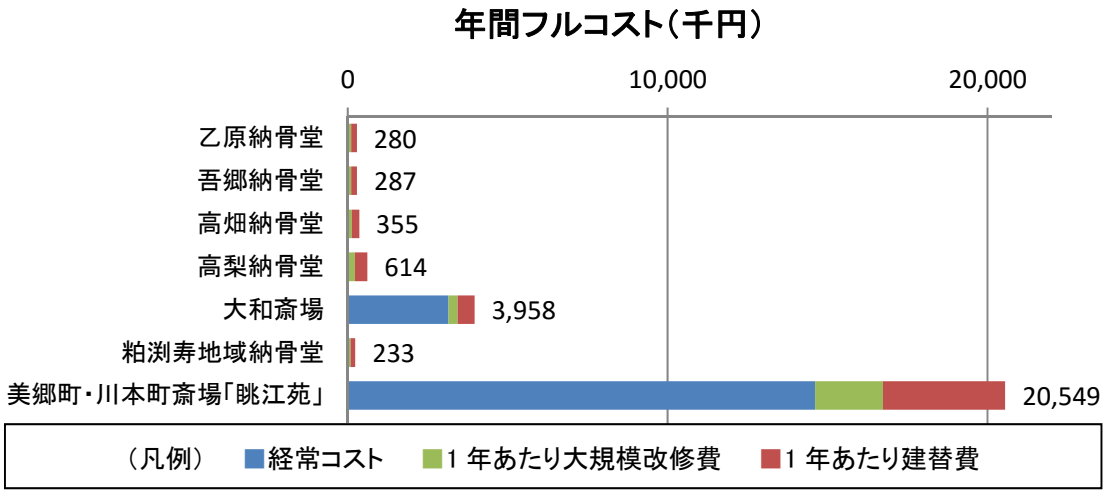
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
乙原納骨堂	邑智	直営	1	S41	30	データなし
吾郷納骨堂	邑智	直営	1	S42	31	データなし
高畑納骨堂	邑智	直営	1	S43	38	データなし
高梨納骨堂	大和	直営	1	S51	66	データなし
大和斎場	大和	直営	1	S49	87	28
粕渕寿地域納骨堂	邑智	直営	1	S48	25	データなし
美郷町･川本町斎場「眺江苑」	邑智	直営	1	H7	637	153

（コストデータ）

斎場･墓苑のフルコストの全体平均は、3,754 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、美郷町･川本町斎場「眺江苑」で 20,549 千円かかっており、斎場･墓苑全体の 78.2%を占めています。



（４）事務所

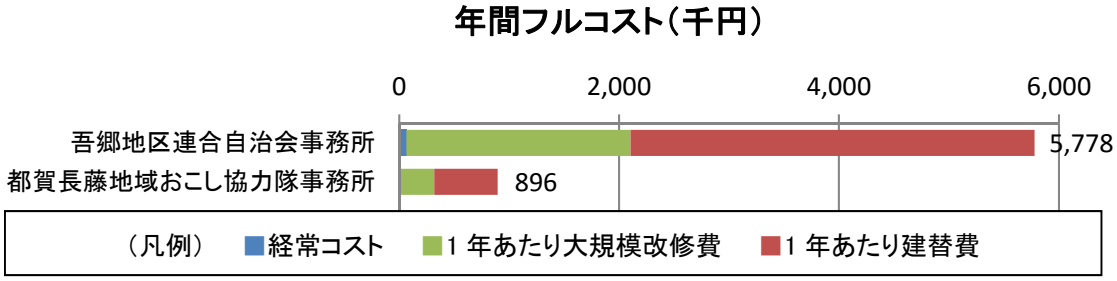
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
吾郷地区連合自治会事務所	邑智	直営	1	S46	612
都賀長藤地域おこし協力隊事務所	大和	直営	1	S47	96

（コストデータ）

事務所のフルコストの全体平均は、3,337 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、吾郷地区連合自治会事務所で 5,778 千円かかっており、事務所全体の86.6%を占めています。



（５）車庫

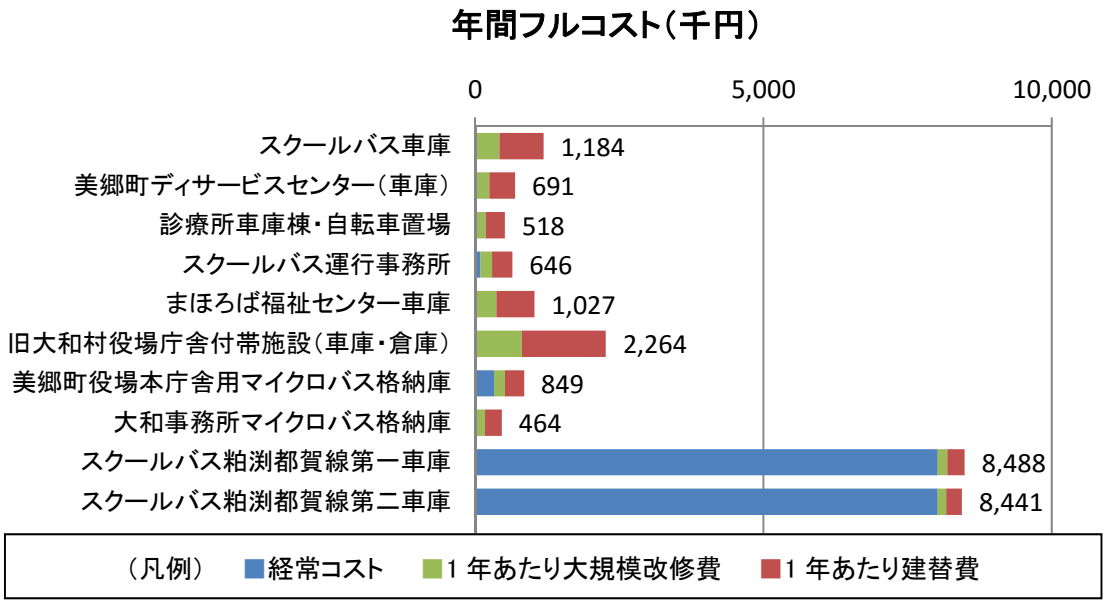
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）	利用日数（日）
スクールバス車庫	邑智	直営	1	H13	127	データなし
美郷町ディサービスセンター（車庫）	大和	委託	1	H2	74	データなし
診療所車庫棟・自転車置場	大和	直営	1	H11	56	データなし
スクールバス運行事務所	邑智	直営	1	H1	59	データなし
まほろば福祉センター車庫	大和	直営	1	H11	110	データなし
旧大和村役場庁舎付帯施設（車庫・倉庫）	大和	直営	1	H3	243	データなし
美郷町役場本庁舎用マイクロバス格納庫	邑智	直営	1	H10	56	データなし
大和事務所マイクロバス格納庫	大和	直営	1	H21	50	データなし
スクールバス粕渕都賀線第一車庫	大和	直営	1	H8	50	データなし
スクールバス粕渕都賀線第二車庫	大和	直営	1	H8	45	データなし

（コストデータ）

車庫のフルコストの全体平均は、2,457 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、スクールバス粕渕都賀線第一車庫で 8,488 千円かかっており、車庫全体の34.5%を占めています。



（６）職員住宅･寮

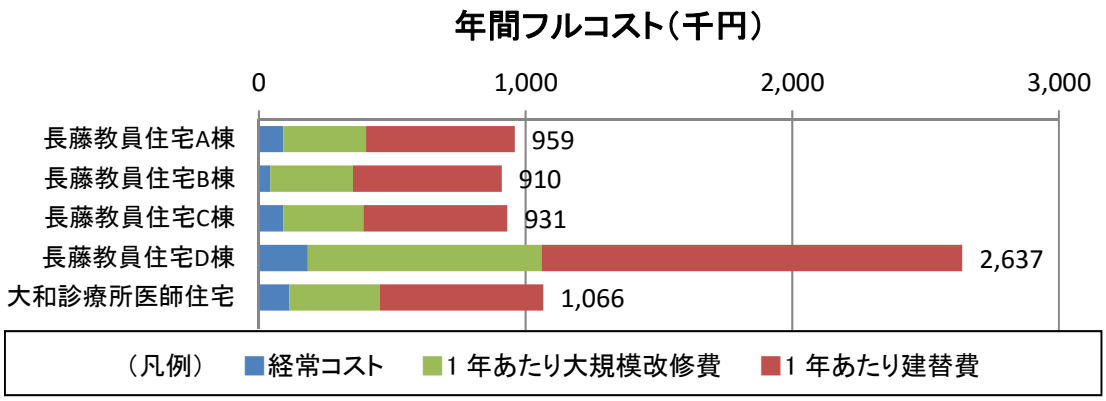
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
長藤教員住宅A棟	大和	直営	1	H2	93
長藤教員住宅B棟	大和	直営	1	H2	93
長藤教員住宅C棟	大和	直営	1	H4	90
長藤教員住宅D棟	大和	直営	1	H5	263
大和診療所医師住宅	大和	直営	1	H4	102

（コストデータ）

職員住宅･寮のフルコストの全体平均は、1,301 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、長藤教員住宅 D 棟で 2,637 千円かかっており、職員住宅･寮全体の 40.5%を占めています。



（７）倉庫・貸倉庫

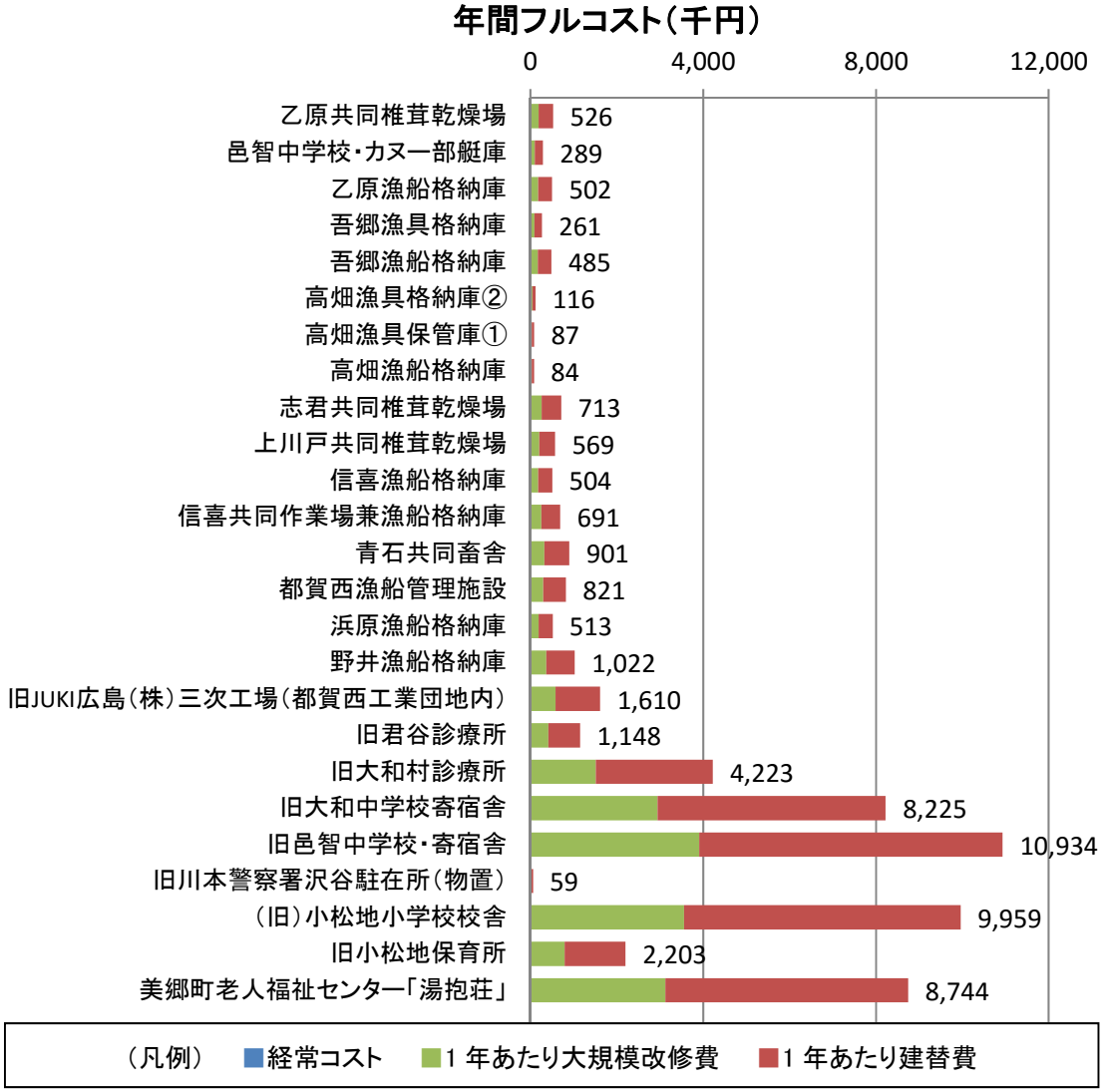
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
乙原共同椎茸乾燥場	邑智	直営	1	S54	56
邑智中学校・カヌー部艇庫	邑智	直営	1	H7	31
乙原漁船格納庫	邑智	直営	1	H5	54
吾郷漁具格納庫	邑智	直営	1	S50	28
吾郷漁船格納庫	邑智	直営	1	S50	52
高畑漁具格納庫②	邑智	直営	1	S59	12
高畑漁具保管庫①	邑智	直営	1	S59	9
高畑漁船格納庫	邑智	直営	1	S59	9
志君共同椎茸乾燥場	邑智	直営	1	S50	76
上川戸共同椎茸乾燥場	邑智	直営	1	S53	61
信喜漁船格納庫	邑智	直営	1	S50	54
信喜共同作業場兼漁船格納庫	邑智	直営	1	S40	74
青石共同畜舎	邑智	直営	1	S59	97
都賀西漁船管理施設	大和	直営	1	S61	88
浜原漁船格納庫	邑智	直営	1	S51	55
野井漁船格納庫	邑智	直営	1	S60	110
旧JUKI広島（株）三次工場（都賀西工業団地内）	大和	直営	1	H1	173
旧君谷診療所	邑智	直営	1	S35	123
旧大和村診療所	大和	直営	1	S40	452
旧大和中学校寄宿舎	大和	直営	1	S51	881
旧邑智中学校・寄宿舎	邑智	直営	1	S43	1,171
旧川本警察署沢谷駐在所（物置）	邑智	直営	1	S49	6
（旧）小松地小学校校舎	邑智	直営	1	S57	1,067
旧小松地保育所	邑智	直営	1	S32	236
美郷町老人福祉センター「湯抱荘」	邑智	直営	1	S48	937

（コストデータ）

倉庫・貸倉庫のフルコストの全体平均は、2,208 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、旧邑智中学校・寄宿舎で 10,934 千円かかっており、倉庫・貸倉庫全体の 19.8%を占めています。


年間フルコスト（千円）
0
4,000
8,000
12,000
乙原共同椎茸乾燥場 526
邑智中学校・カヌー部艇庫 289
乙原漁船格納庫 502
吾郷漁具格納庫 261
吾郷漁船格納庫 485
高畑漁具格納庫② 116
高畑漁具保管庫① 87
高畑漁船格納庫 84
志君共同椎茸乾燥場 713
上川戸共同椎茸乾燥場 569
信喜漁船格納庫 504
信喜共同作業場兼漁船格納庫 691
青石共同畜舎 901
都賀西漁船管理施設 821
浜原漁船格納庫 513
野井漁船格納庫 1,022
旧JUKI広島（株）三次工場（都賀西工業団地内） 1,610
旧君谷診療所 1,148
旧大和村診療所 4,223
旧大和中学校寄宿舎 8,225
旧邑智中学校・寄宿舎 10,934
旧川本警察署沢谷駐在所（物置） 59
（旧）小松地小学校校舎 9,959
旧小松地保育所 2,203
美郷町老人福祉センター「湯抱荘」 8,744
（凡例）
経常コスト
1 年あたり大規模改修費
1 年あたり建替費

（８）その他

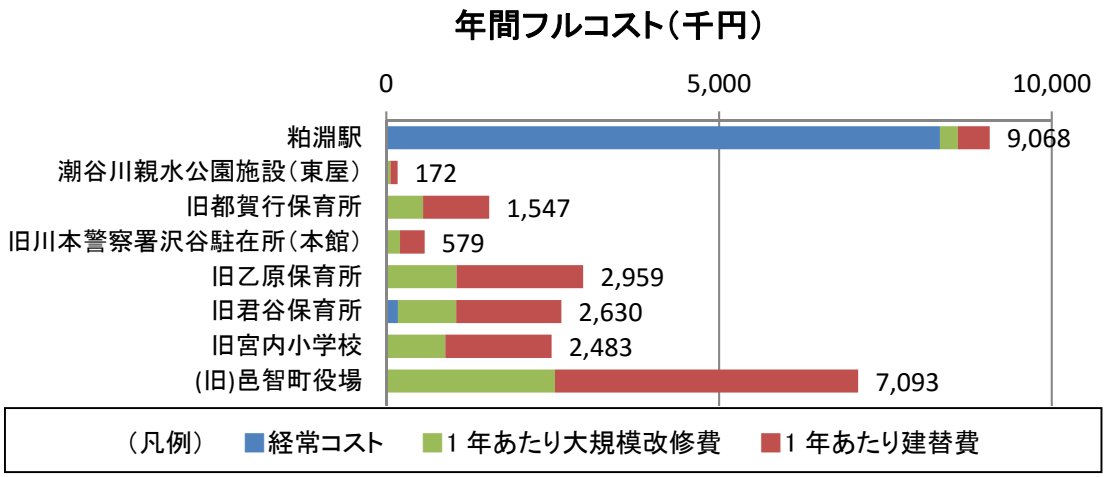
① 施設の概況

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
粕淵駅	邑智	委託	1	H8	80
潮谷川親水公園施設（東屋）	大和	直営	2	H10	18
旧都賀行保育所	大和	直営	1	S60	166
旧川本警察署沢谷駐在所（本館）	邑智	直営	1	S49	62
旧乙原保育所	邑智	直営	1	S43	317
旧君谷保育所	邑智	直営	1	S47	263
旧宮内小学校	大和	直営	1	S53	266
(旧)邑智町役場	邑智	直営	1	S1	760

（コストデータ）

その他のフルコストの全体平均は、3,316 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、粕淵駅で 9,068 千円かかっており、その他全体の 34.2%を占めています。



第７章　類型別に見た公共施設等（インフラ）

１．保有しているインフラの概況

美郷町が保有しているインフラの概況は下表のとおりです。

このうち、特に財政的影響の大きいと考えられる、道路、橋りょう、簡易水道、下水道について、次ページ以降で詳細に把握、分析を行っています。

表　本町のインフラの概況

区分			箇所数	延長（km）	面積（㎡）	備考
町道	1級		6	35	220,962	（詳細は後述）
	2級		28	48	224,716	
	その他		345	190	850,058	
		合計	379	273	1,295,736	
農道			154	75	-	
林道			48	109	-	
河川			138	-	-	
橋りょう	町道		258	4	16,599	（詳細は後述）
	農道		64	1	3,745	
	林道		80	1	3,933	
		合計	402	5	24,276	
簡易水道	簡易水道施設		66	-	-	（詳細は後述）
	管路	導水管	-	14	-	
		送水管	-	23	-	
		配水管	-	236	-	
		合計	-	273	-	
下水道	下水道施設		7	-	-	（詳細は後述）
	管路	コンクリート管	-	0	-	
		塩ビ管	-	43	-	
		その他	-	4	-	
		合計	-	47	-	
排水機場・用水機場			3	-	-	
ため池			1	-	3,412	

２．道路

（１）施設の概況

美郷町が管理する道路の保有量は次の表のとおりです。

表　道路の分類別実延長・面積

道路分類	実延長	道路面積
1 級（幹線）町道	34,971 m	220,962 ㎡
2 級（幹線）町道	47,759 m	224,716 ㎡
その他の町道	189,986 m	850,058 ㎡
一般道路　合計	272,716 m	1,295,736 ㎡

なお、道路の改良率（道路構造令の規定に適合した道路延長の、全道路延長に対する比率）は 57.9%となっています。

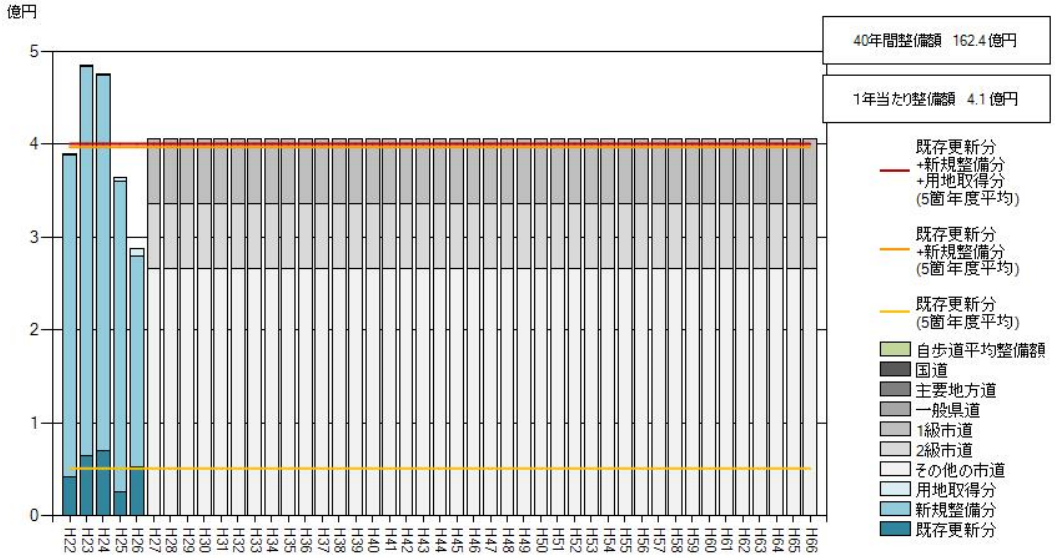
（２）道路にかかる将来更新費用

道路にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年あたり約 4.1 億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、道路の更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.5 億円でした。単純計算では、今後はこの約 7.9 倍の更新費用が必要ということになります。

また、道路の更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、道路にかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 4.1 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとすれば、ほぼ更新費用が賄えるということになります。

図　道路にかかる将来更新費用



（更新費用試算の前提）

道路の整備面積を更新年数で割った面積を１年間の道路舗装部分と仮定し、それに更新単価を乗じることにより、１年あたりの更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 15 年、更新単価は一般道路が 4,700 円／㎡としています。

（３）分析結果から見えてくるもの

・道路については、多額の更新費用が見込まれており、計画道路の見直しの推進等により、更新費用の縮減を検討していくことが、またメンテナンスについては、傷み具合に応じたレベルのメンテナンスを行っていくことで、無駄なく適切なメンテナンスを図っていくことが必要です。

・計画的な予防保全によるコスト効率性の向上を図っていきます。

・保全業務の効率化のため、包括民間委託なども含め、検討を進めていくことも考えられます。

・あるべきまちの姿の実現のために必要な交通サービスについて供給されるように、町の交通政策を踏まえ、必要な道路整備は行っていきます。

３．橋りょう

（１）施設の概況

美郷町の橋りょうは 402 橋（うち 15m 以上のものが 231 橋、15m 未満のものが 171 橋）あり、その実延長合計は 5,390m になります。

また、橋りょう面積の合計は 24,276 ㎡であり、その構造別の内訳は次の表のとおりです。

表　橋りょうの構造別面積

構造	橋りょう面積
PC 橋	5,845 ㎡
RC 橋	6,658 ㎡
鋼橋	11,307 ㎡
その他	465 ㎡
橋りょう　合計	24,276 ㎡

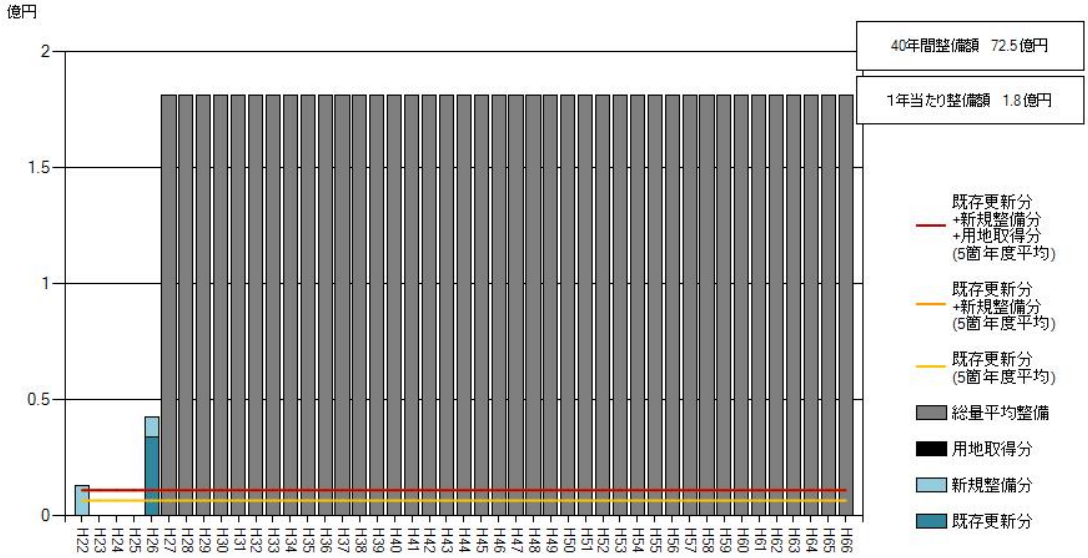
（２）橋りょうにかかる将来更新費用

橋りょうにかかる将来更新費用を試算したところ、1 年あたり約 1.8 億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、橋りょうの更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.07 億円でした。単純計算では、今後はこの約 26.7 倍もの更新費用が必要ということになります。

また、橋りょうの更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、橋りょうにかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.1 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、そのさらに約 16.2 倍の更新費用が必要ということになります。

図　橋りょうにかかる将来更新費用



（更新費用試算の前提）

橋りょうの総面積を更新年数で割った面積を１年間の橋りょう更新部分と仮定し、それに更新単価を乗じることにより、１年あたりの更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 60 年、更新単価は橋りょうが 448 千円／㎡としています。

（３）分析結果から見えてくるもの

・橋りょうの数が多く、今後の財政的負担が懸念されます。

・橋りょうの事故は人命に関わりうるため、安全性には万全を期していくことが必要です。

４．簡易水道

（１）施設の概況

美郷町の簡易水道管の保有状況は、次の表のとおりです。

表　簡易水道の管路区分別延長

管路区分	延長長さ
導水管	14,316 m
送水管	22,653 m
配水管	235,870 m
簡易水道管　合計	272,839 m

また簡易水道管のほか、建築物が次ページのとおり 67 施設あります。

表 施設一覧

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
久喜原簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H16	19
久喜原地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H18	18
久保法田営農飲雑用水浄水場	邑智	指定管理	1	H10	16
九日市地区簡易水道・水道施設(滅菌室)	邑智	直営	1	S50	4
九日市地区簡易水道・配水池	邑智	直営	1	S50	8
熊見地区簡易水道・浄水場	邑智	直営	1	H5	24
熊見地区簡易水道・水源施設	大和	直営	1	H5	26
熊見地区簡易水道・配水池	大和	直営	1	H5	20
熊見地区簡易水道施設・上川戸配水池	邑智	直営	1	H8	46
君谷地区簡易給水施設・上里草配水池	邑智	直営	1	H11	7
君谷地区簡易給水施設・枦谷加圧ポンプ場	邑智	直営	1	H11	7
君谷地区簡易給水施設・枦谷配水池	邑智	直営	1	H11	24
君谷地区簡易水道（浄水場）	邑智	直営	1	H11	22
君谷地区簡易水道・京覧原配水池	邑智	直営	1	H11	33
君谷地区簡易水道・内田配水池	邑智	直営	1	H11	22
君谷地区簡易水道・枦谷浄水場	邑智	直営	1	H11	22
吾郷地区簡易水道・栗原水源施設	邑智	直営	1	S53	34
吾郷地区簡易水道・吾郷加圧ポンプ所	邑智	直営	1	S53	16
高畑簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H18	23
高畑地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H18	14
市井原簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H14	17
市井原地区簡易水道・配水池	邑智	指定管理	1	H15	13
寺谷①地区簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H12	11
寺谷①地区簡易水道施設・配水池	大和	指定管理	1	H13	11
寺谷②地区簡易給水施設・浄水場	大和	指定管理	1	H13	6
寺谷②地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H13	6
酒谷地区簡易水道・第二配水池	邑智	直営	1	S56	42
酒谷地区簡易水道施設・第１配水池	邑智	直営	1	S56	19
小松地地区簡易給水施設・水源施設	邑智	指定管理	1	H11	11
小松地地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H11	17
小林地区簡易給水施設（浄水場）	邑智	指定管理	1	H13	14
小林地区簡易給水施設・配水池	大和	指定管理	1	H14	6
上野地区簡易水道施設・浄水場	邑智	直営	1	S57	14
上野地区簡易水道施設・配水池	邑智	直営	1	S57	14
信喜地区簡易給水施設（浄水場）	邑智	指定管理	1	H15	25
信喜地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H16	18
石見簡易給水施設・浄水場	大和	指定管理	1	H15	16
石見地区簡易給水施設・配水池	大和	指定管理	1	H16	14
石原地区簡易水道・湯谷浄水場	大和	直営	1	H10	22
惣森地区簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H11	11
惣森地区簡易水道施設・配水池	邑智	指定管理	1	H12	5
村之郷加圧ポンプ所	邑智	直営	1	S56	40
地頭所簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H16	17
地頭所地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H17	29
竹簡易給水施設・浄水場	邑智	指定管理	1	H14	16
竹地区簡易給水施設・配水池	邑智	指定管理	1	H15	7
潮地区簡易水道施設・高区配水池	邑智	直営	1	H3	24
潮地区簡易水道施設・浄水場	大和	直営	1	S52	308
潮地区簡易水道施設・低区配水池	邑智	直営	1	S52	14
都賀行簡易水道施設・高区配水池	大和	直営	1	H4	26
都賀行簡易水道施設・浄水場	大和	直営	1	S44	16
都賀本郷地区簡易水道・本郷浄水場	大和	直営	1	H11	798
都賀本郷地区簡易水道・本郷第１配水池	大和	直営	1	H11	70
都賀本郷地区簡易水道・本郷第２配水池	大和	直営	1	H11	70
湯抱地区簡易水道・水源施設	大和	直営	1	H6	22
粕渕浜原地区簡易水道・水源施設	大和	直営	1	S34	32
粕渕浜原地区簡易水道・滝原加圧ポンプ所	大和	直営	1	S55	23
粕渕浜原地区簡易水道・粕淵浄水場	大和	直営	1	H11	165
比之宮浄水場	邑智	直営	1	S56	510
比之宮第１配水池	邑智	直営	1	S56	55
比之宮第２配水池	邑智	直営	1	S55	60
比之宮第３配水池	邑智	直営	1	S57	55
比敷加圧ポンプ	邑智	直営	1	S57	40
別府地区簡易水道・排水ポンプ室	大和	直営	1	S56	4
明塚地区簡易給水施設・浄、配水池	大和	指定管理	1	H13	11
縫簡易給水施設・浄水場	大和	指定管理	1	H3	24
役場庁舎附帯施設（水道倉庫）	邑智	直営	1	H13	4

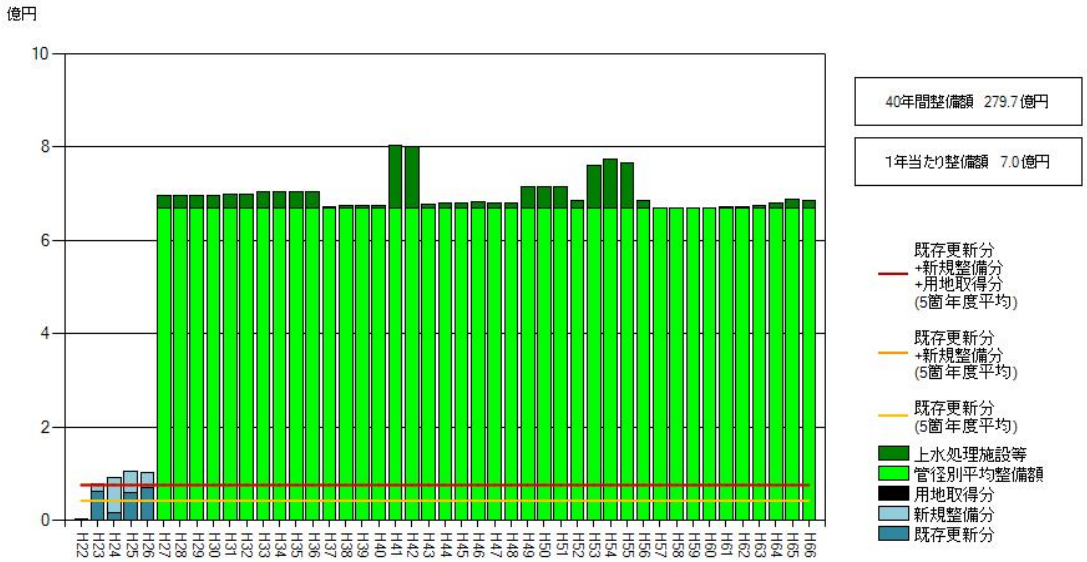
（２）簡易水道にかかる将来更新費用

簡易水道にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年あたり約 7.0 億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、簡易水道の更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.4 億円でした。単純計算では、今後はこの約 16.1 倍の更新費用が必要ということになります。

また、簡易水道の更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、簡易水道にかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.8 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、約 9.1 倍の更新費用が必要ということになります。

図　簡易水道にかかる将来更新費用



（更新費用試算の前提）

簡易水道の管径別の延長長さに、それぞれの更新費用を乗じることにより、1 年あたりの更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 40 年、更新単価は管路区分・管径に応じて 97～114 千円／mの範囲で適用しています。

また、建築物については、大規模改修実施年数経過後に大規模改修、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積に対して大規模改修単価・更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、大規模改修実施年数は 30 年、大規模改修単価は 200 千円／㎡です。また、更新年数は 60 年、更新単価は 360 千円／㎡です。

（３）分析結果から見えてくるもの

・簡易水道については、多額の更新費用が見込まれています。特に老朽化が進行している管路については、対応を急ぐ必要があります。
・簡易水道の管路については、劣化が進むと道路の陥没など、大きな事故につながる恐れもあり、安全性には万全を期していきます。
・今後の更新投資計画と、財源のシミュレーションを行い、持続可能な簡易水道のあり方について検討していきます。
・広域連携による効率化についても、視野に入れた検討を進めていくことも必要です。

５．下水道

（１）施設の概況

美郷町の下水道管の保有状況は、次の表のとおりです。

表　下水道管の管種別延長

管種	延長長さ
コンクリート管	10 m
塩ビ管	43,222 m
その他	4,172 m
下水道管　合計	47,404 m

また下水道管のほか、建築物が下表のとおり７施設あります。

表　下水道施設一覧（建築物）

施設名	地区名	管理形態	棟数	建築年度（最も古い建物）	総延床面積（㎡）
都賀行処理場	大和	直営	1	H5	135
農業集落排水乙原処理施設	大和	直営	1	H9	131
農業集落排水栗原処理施設	大和	直営	1	H13	22
農業集落排水簗瀬処理施設	大和	直営	1	H13	175
邑智浄化センター	邑智	直営	1	H10	2,446
都賀西処理場	大和	直営	1	H11	154
都賀本郷処理場	大和	直営	1	H16	117

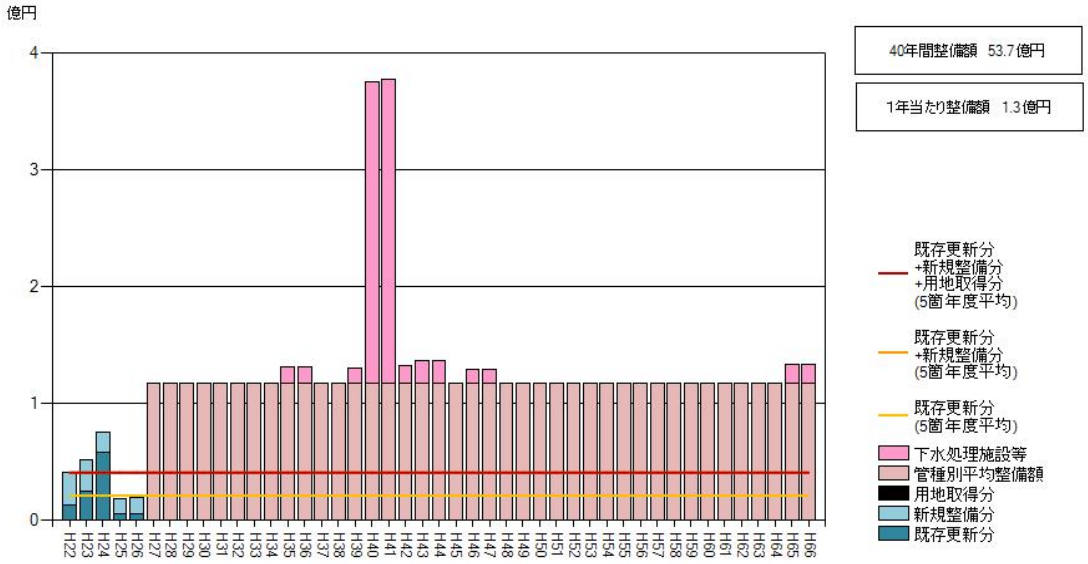
（２）下水道にかかる将来更新費用

下水道にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年あたり約 1.3 億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、下水道の更新等に充当された支出の直近５箇年度における年平均金額は約 0.2 億円でした。単純計算では、今後はこの約６.2 倍の更新費用が必要ということになります。

また、下水道の更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、道路にかかる投資的経費総額の直近５箇年度における年平均金額は約 0.4 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、この約 3.3 倍の更新費用が必要ということになります。

図　下水道にかかる将来更新費用



（更新費用試算の前提）

下水道の管種ごとの延長を更新年数で割った延長長さを 1 年間の下水道更新部分と仮定し、それに更新単価を乗じることにより、1 年あたりの更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 50 年、更新単価は 124 千円／mとしています。

また、建築物については、大規模改修実施年数経過後に大規模改修、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積に対して大規模改修単価・更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、大規模改修実施年数は 30 年、大規模改修単価は 200 千円／㎡です。また、更新年数は 60 年、更新単価は 360 千円／㎡です。

（３）分析結果から見えてくるもの

・将来の人口推移に注視し、効率的な下水道サービスの供給を検討し、最も効率的な形での下水道の更新を図っていくことが必要です。

・今後の更新投資計画と、財源のシミュレーションを行い、持続可能な下水道のあり方について検討していきます。

・広域連携による効率化について、視野に入れた検討を進めていくことも必要です。

第８章　地区別に見た公共施設等

１．地区別の公共施設の保有状況

美郷町の地区ごとの公共施設の保有量は以下のとおりです。

邑智地区の建物総延床面積が大きくなっていますが、邑智地区には美郷町役場やゴールデンユートピア、おおち保育園があるなど、比較的大きな施設を有していることが要因として挙げられます。

今後は各地区の地域コミュニティのあり方や町全体としての各地区の位置づけなどを踏まえて、各地区の公共施設のあり方を検討していきます。

図　地区別の延床面積の状況（人口１千人あたり延床面積順）

No	地区	地区別 人口	施設数	建物 総延床面積	割合	人口１千人 あたり延床面積
1	邑智地区	3,397 人	156	56,852 ㎡	59.1%	16,736 ㎡
2	大和地区	1,503 人	100	39,404 ㎡	40.9%	26,217 ㎡
	合計	4,900 人	256	96,255 ㎡	100.0%	19,644 ㎡

また地区別の公共施設の配置状況は次ページのとおりです。

地区ごとの配置状況にばらつきが見られますが、施設の保有量が必ず地区ごとに均一であるべきとは限らず、昨今叫ばれているコンパクトシティの理念ではむしろ施設を含む町の機能を集約化することが志向されているところです。

従って、公共施設の配置のあり方についても、美郷町のまちづくりの方向性も加味しながら検討していくことが必要です。

また、特に数が多い集会施設については、各施設の利用状況や老朽化の状況、地区住民の利便性なども加味して、施設の機能を集約していくことが必要です。

図　地区別の公共施設の配置状況（邑智地区、大和地区）

施設面積表示

5001～10000㎡　1501～5000㎡　501～1500㎡　0～500㎡

経過年表示

40年以上　30～39年　30年未満

分類		邑智地区	大和地区
町民文化系施設	集会施設	共栄集会所 ほか5施 久保集会所 ほか8施 乙原集会所 ほか7施	高梨集会所 ほか4施 基幹集落センター ほか2施設 御領集会所 ほか2施
社会教育系施設	博物館等	ふるさとおおち伝承館／斉藤茂吉鴨山記念館	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	ゴールデンユートピ カヌーの里おお B&G財団邑智海洋センター ほか2施 小松地体育館 ふれあい広 君谷体育館／吾郷体育	水玉体育館／都賀屋内ゲートボール場 都賀行屋内ゲートボール場／比之宮屋内ゲートボール場 上野体育館
	レクリエーション施設・観光施設		潮交流研修宿泊施設
	保養施設		大和荘
産業系施設	産業系施設	邑智町育苗センター 乙原地域共同利用農機具格納庫 ほか12施設 乙原農機具保管庫 ほか5施設 旧邑智学校給食センター	大和育苗施設 グリーンロード375 ほか6施設 ライスセンター ほか4施設
学校教育系施設	学校	邑智中学校 邑智小学校	大和中学校 大和小学校
	その他教育施設		美郷町学校給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	おおち保育園	
保健・福祉施設	高齢福祉施設		美郷町デイサービスセンター
	障害福祉施設	美郷町地域活動支援センター　あお	
	保健施設	いきいき住民活動支援センター	
	その他社会保健施設	美郷町保健福祉センター 浜原隣保館	都賀行隣保館
医療施設	医療施設	君谷診療所 沢谷診療所	大和診療所
行政系施設	庁舎等	美郷町役場 君谷交流センター 沢谷公民館（交流センター）	美郷町役場大和事務 比之宮交流センター 都賀公民館／都賀行交流セン
	消防施設	粕渕分団2班積載車格納庫／粕渕分団3班積載車格納庫 浜原消防倉庫 沢谷分団第1班積載車保管庫 ほか11施設	比之宮分団2班積載車格納庫 都賀行分団1班積載車格納庫 ほか10施設
	その他行政系施設	美郷町防災センター	
公営住宅	公営住宅	旭町住宅 ほか3施 やなしおニュータウン ほか10施設 別府定住住 小門原住宅 ほか2施 稲荷町住宅 ほか5	上野ニュータウ 山根団地 ほか7施 宮内団地 ほか5施 長藤団地 ほか2施
供給処理施設	供給処理施設	浜原灌漑排水施	
その他	共同作業所	乙原共同作業場 ほか3施設 寿共同作業場 ほか3施設 上川戸共同作業場（三日谷） ほか2施	都賀本郷共同作業所／老人作業所
	公衆便所	森原古道史跡公園便所 粕淵駅公衆トイレ／浜原駅公衆トイレ	潮谷川親水公園施設（更衣室・便所） 石見松原駅公衆トイレ ほか3施設
	斎場・墓苑	美郷町・川本町斎場「眺江苑」 乙原納骨堂 ほか2施設 粕渕寿地域納骨堂	大和斎場 高梨納骨堂
	事務所	吾郷地区連合自治会事務所	都賀長藤地域おこし協力隊事務所
	車庫	スクールバス運行事務所 ほか3施設	スクールバス粕渕都賀線第一車庫 ほか5施設
	職員住宅・寮		大和診療所医師住宅 ほか4施設
	倉庫・貸倉庫	乙原漁船格納庫 ほか2 （旧）小松地小学校校舎 乙原共同椎茸乾燥場 ほか10 旧邑智中学校・寄宿舎／美郷町老人福祉センター「湯 旧君谷診療所 ほか3施	旧JUKI広島㈱三次工場／都賀西漁船管理施設 旧大和中学校寄宿舎 旧大和村診療所
	その他	粕淵駅 （旧）邑智町役場 旧乙原保育所 ほか2施設	旧都賀行保育所／潮谷川親水公園施設（東屋） 旧宮内小学校