

小林市公共施設等総合管理計画

(第2期)

(案)

宮崎県小林市

目次

第1章 計画の目的等	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	2
4 対象範囲	3
第2章 公共施設等の現状と将来見通し	4
1 人口の推移と将来見通し	4
2 財政状況	5
3 施設の現状	7
4 将来の更新費用の見通し	13
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	20
1 公共施設等における現状と課題	20
2 基本方針	21
3 公共施設等の維持管理方針	23
4 全庁的な取組体制等	27
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針	29
1 公共建築物	29
2 インフラ資産	53
第5章 これまでの取り組み実績	59

第1章 計画の目的等

1 背景と目的

これまで全国各地において、高度経済成長期以降の人口増や行政ニーズの多様化に合わせ、学校、公営住宅、市民施設などの公共施設、および道路、橋梁、上下水道などのインフラ資産（以下「公共施設等」という）が整備されてきました。これらの大量の資産が、一斉に更新時期を迎え、老朽化対策が喫緊の課題となっている中、国において、インフラの戦略的な維持管理・更新等の推進を目的として、目指すべき姿や施策の方向性を示した「インフラ長寿命化計画」が平成25年11月に策定され、各地方公共団体においても、速やかに公共施設等総合管理計画を策定することが総務省から要請（平成26年4月）されています。

こうした状況の中、本市においても、公共施設等の老朽化が進むとともに、今後、人口減少等による公共施設等の利用需要が変化し、財政状況がさらに厳しくなっていくことなどが見込まれることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、平成28年3月に「小林市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」とします。）を策定しました。

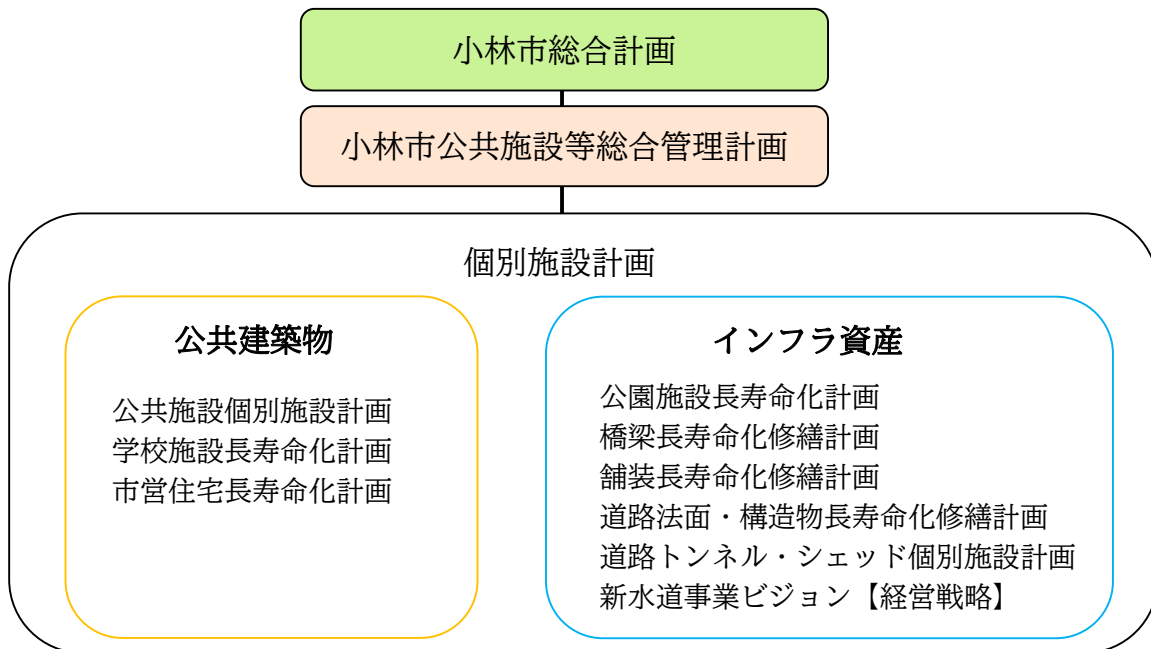
さらに、公共建築物やインフラ資産の個別施設ごとの実行計画である「公共施設個別施設計画」等の策定を踏まえ、令和4年3月には本計画の大幅な見直しを行いました。

本計画策定以降、本市では、公共施設として必要な機能の維持に配慮しながら、施設数の削減や規模の見直しなど施設の維持管理や更新等の経費縮減に取り組んできたところです。

今回は中間改訂として、これまでの取り組みや現状も踏まえ、引き続き、将来的な財政負担の軽減や平準化を図り、公共施設等を適切に維持管理するため、令和8年度から令和17年度までの10年間を計画期間とする「小林市公共施設等総合管理計画（第2期）」を策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、「小林市総合計画」に基づく計画であり、個別施設計画（個別施設毎の長寿命化計画）の上位計画に位置する計画とします。



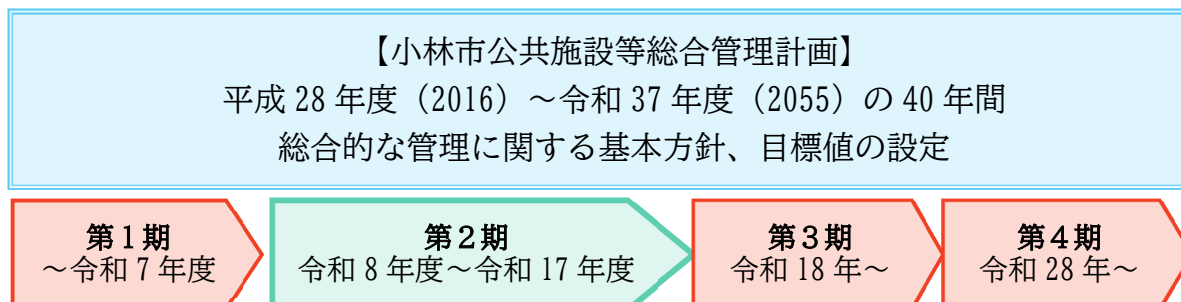
(※公園施設についてはインフラ資産として分類されますが、建物を有する公園については、建物の面積集計や費用計算を行う必要があるため、公共建築物・インフラ資産の両方を含みます。)

3 計画期間

公共施設等の総合かつ計画的な管理には長期的な視点が必要であることから、本計画では、40年間を見据えた目標を整理することとし、計画期間は、平成28年度から令和37年度までの40年間とします。

平成28年度から令和7年までの当初の10年を第1期とし、以降10年ごとに第2期から第4期に分け、期ごとに見直しを行います。また、社会情勢の大きな変化や、歳入歳出の状況の変化に合わせて、適宜見直しを行うものとします。

令和7年度に見直しを行い、第2期の策定を行いました。



4 対象範囲

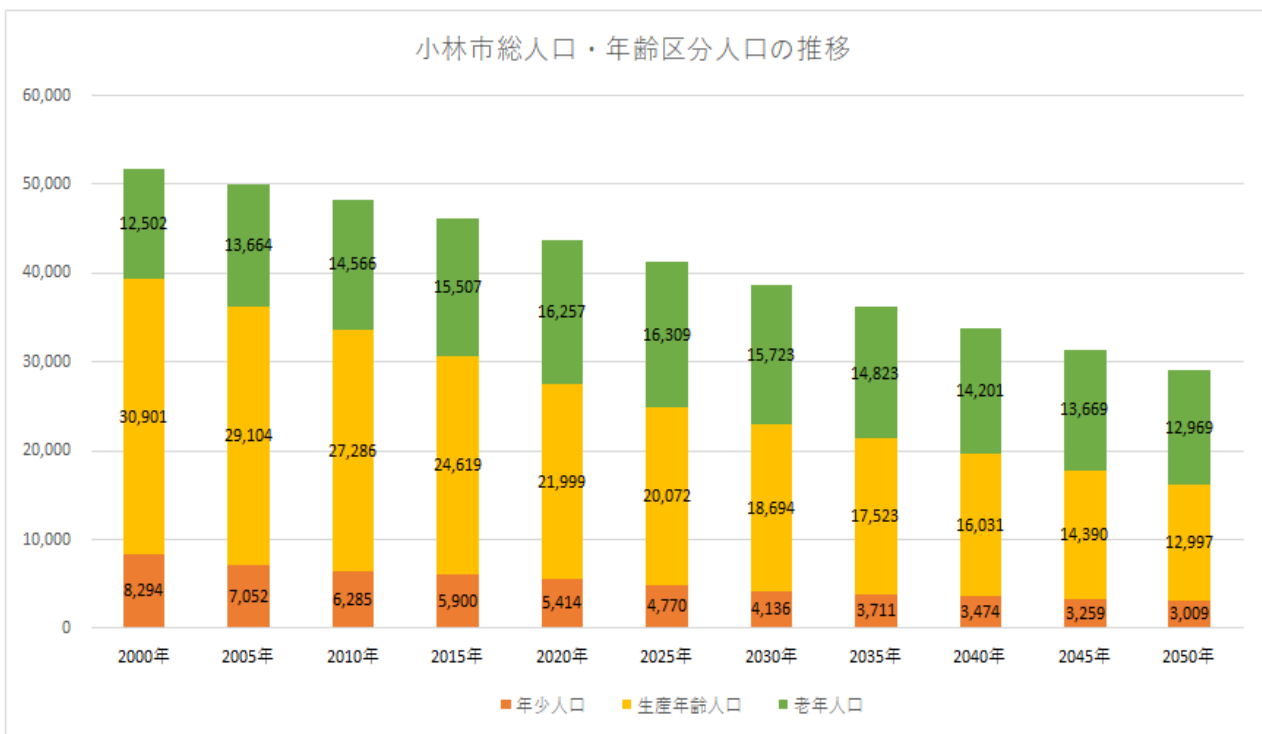
本計画では、本市が所有するすべての公共施設等を対象とします。公共建築物、インフラ資産に分類し、さらに公共建築物は機能別に以下の表のように、また、インフラ資産は、道路（道路・橋梁）、公園、上水道関連施設及び下水道関連施設に分類しました。

	大分類	中分類	主な施設
公共建築物	市民文化系施設	集会施設	集会場・公民館、コミュニティセンター等
		文化施設	文化会館
	社会教育系施設	博物館等	記念館
		図書館	図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	プール・体育館
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場、観光センター
	産業系施設	産業系施設	研修館、改善センター
	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	給食センター・幼稚園
	子育て支援施設	幼児・児童施設	児童センター、児童クラブ
		幼保・こども園	保育所
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人ホーム・介護施設
		保健施設	保健福祉センター
		その他社会福祉施設	
	医療施設	医療施設	診療所
	行政系施設	庁舎等	市役所・支所
消防施設		消防詰所・分遣所	
公営住宅	公営住宅	公営住宅	
公園	公園	都市公園・街区公園・河川公園	
供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター	
その他	その他		
インフラ資産	道路	道路	一級、二級、その他市道
		橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋等
		トンネル	トンネル・シェッド
	公園	公園	都市公園等
	上水道施設	上水道施設	浄水処理場・配水場
下水道施設	下水道施設	ポンプ場・下水処理場等	

第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1 人口の推移と将来見通し

本市における人口は、今後も、年少人口、生産年齢人口は減少する一方、65歳以上の老年人口の割合は増加することが見込まれており、人口減少・少子高齢化の進展による人口構造の変化と、それに伴う施設需要の変化に対応することが必要となります。



(出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)

2 財政状況

(1) 歳入・歳出の状況

歳入歳出決算額は、280～300億円前後で推移していましたが、令和2年度以降は300億円を超える金額となっています。

歳入内訳をみると、地方交付税、国・県支出金、地方債等の依存財源の割合が高く、7割程度となっています。歳入のうち、通常、最も大きい割合を占めている地方交付税が減少傾向で推移しています。

歳出内訳をみると、扶助費の占める割合が大きく、年々増加を続けています。投資的経費と補助費等が年により変動があり、投資的経費と補助費等の変動が決算額に大きく影響を与えています。

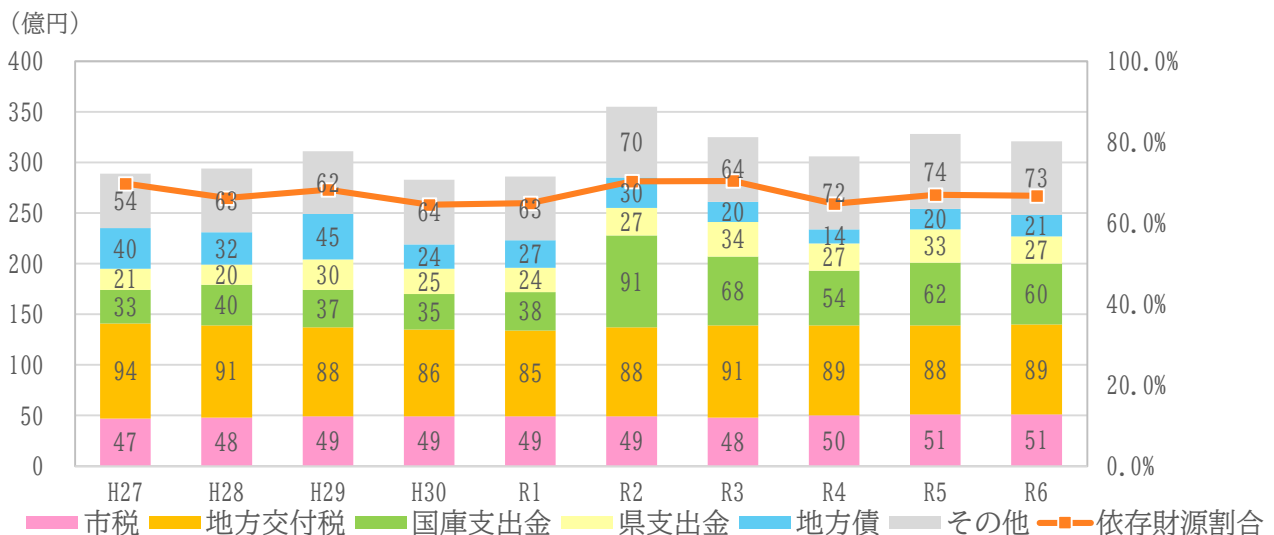


図 普通会計歳入決算額の推移

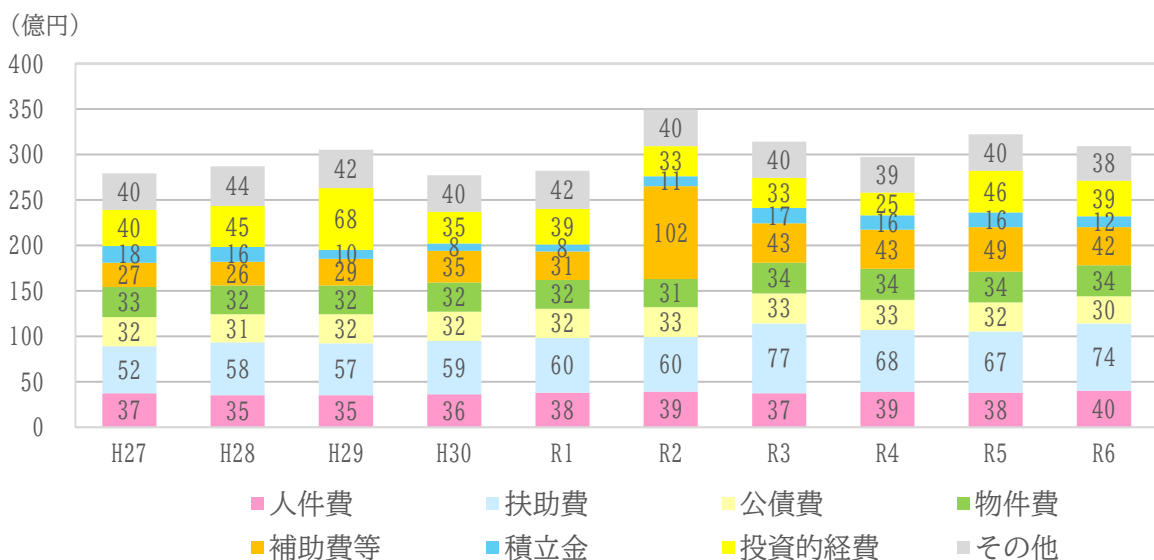


図 普通会計歳出決算額の推移

(2) 投資的経費の状況

投資的経費は、通常 30 億円台で推移していますが、平成 27 年度から平成 29 年度にかけて、給食センターや小学校校舎建設、庁舎建設等大規模な建設事業が集中しており、その時期は大幅に増加しています。

基金残高は、平成 28 年度から減少傾向にありましたが、令和 3 年から増加傾向に転じています。地方債残高は、300 億円前後で推移していましたが平成 30 年度以降は減少傾向となっています。今後、公共施設の老朽化対策等を行っていく中で、財政負担を平準化させるためには、基金や地方債などの財源を活用していく必要があります。

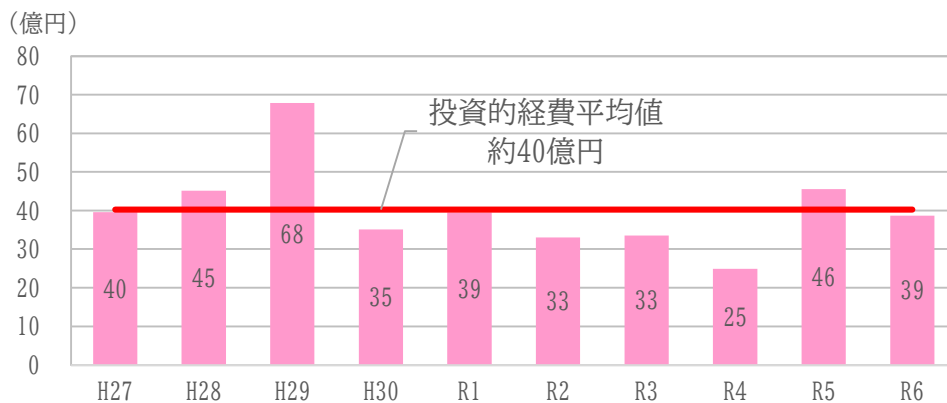


図 投資的経費の推移

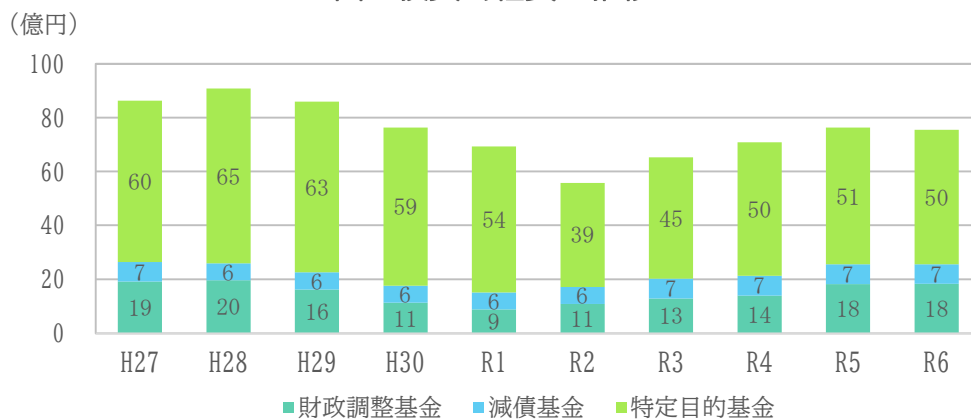


図 基金残高の推移

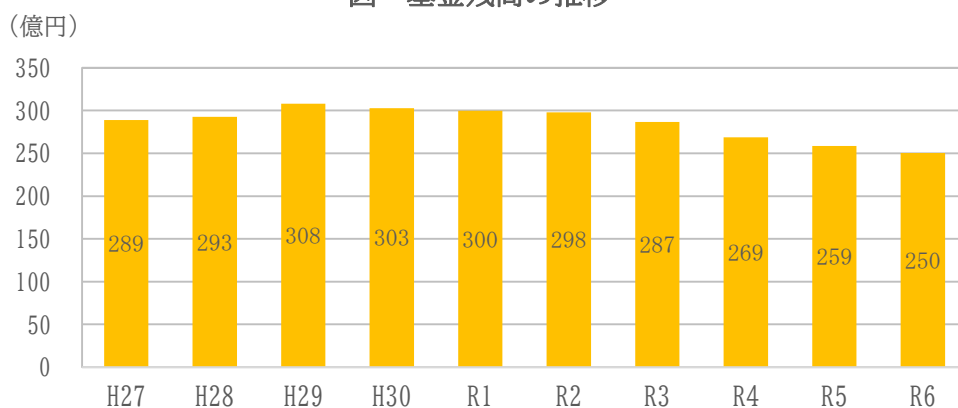


図 地方債残高の推移

(出典：決算カード・決算統計)

3 施設の現状

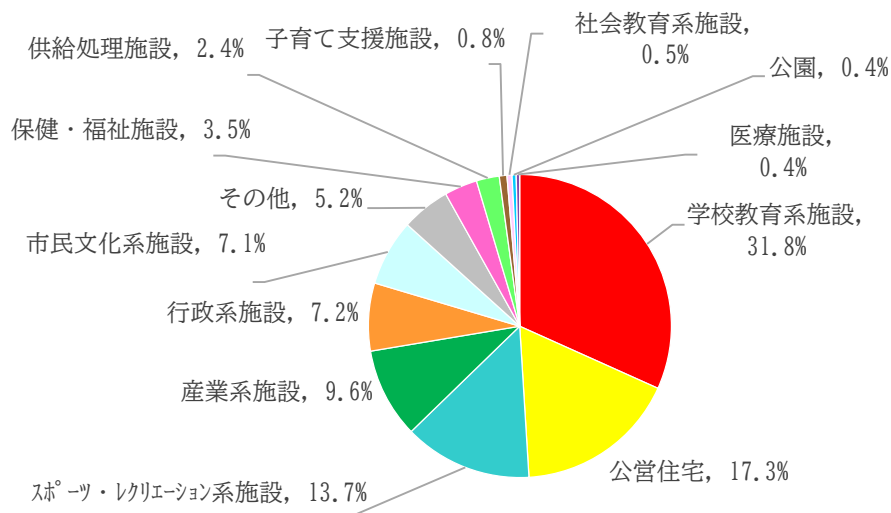
(1) 公共建築物の保有状況

市が保有する公共建築物の総量は、令和6年度末時点で、296施設、267,042㎡です。面積別の割合で見ると、学校、公営住宅が多く、約半数を占めています。

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	20	10,631
	文化施設	2	8,280
社会教育系施設	図書館	1	1,082
	博物館等	1	340
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	18	21,344
	レクリエーション施設・観光施設	10	15,266
産業系施設	産業系施設	19	25,675
学校教育系施設	学校	21	80,120
	その他教育施設	4	4,681
子育て支援施設	幼児・児童施設	7	782
	幼保・こども園	2	1,451
保健・福祉施設	高齢福祉施設	6	5,220
	保健施設	2	3,457
	その他社会福祉施設	2	776
医療施設	医療施設	2	1,033
行政系施設	庁舎等	9	15,977
	消防施設	31	3,341
公営住宅	公営住宅	35	46,147
公園	公園	29	1,211
供給処理施設	供給処理施設	4	6,452
その他	その他	71	14,070
総計		296	267,042

※面積は小数点以下を省略表示しており、総計と各内訳の合計が一致しない場合があります。

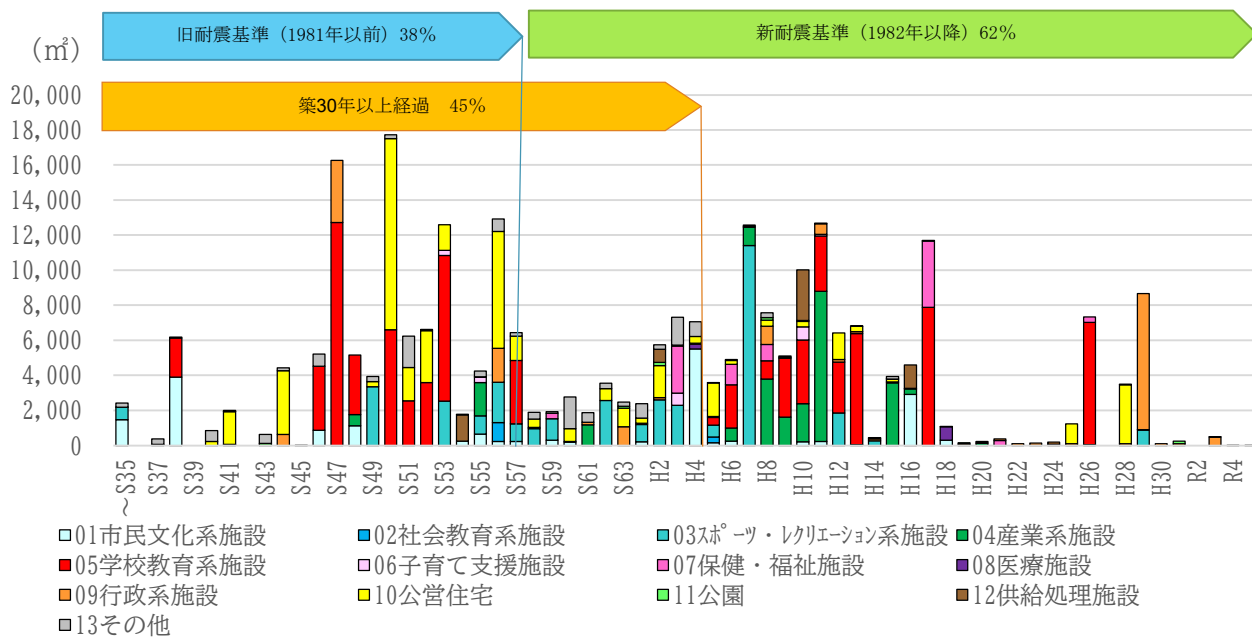
施設用途別延床面積 (㎡)



(令和6年度固定資産台帳データ)

(2) 公共建築物の築年別整備状況

建築年別に整備状況をみると、昭和45年から平成17年にかけて多くの施設を建設しています。築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。本市の築30年を超える施設は、全体の約45%を占めています。また1981年の新耐震化基準より前に建築された施設は、全体の約38%を占めています。

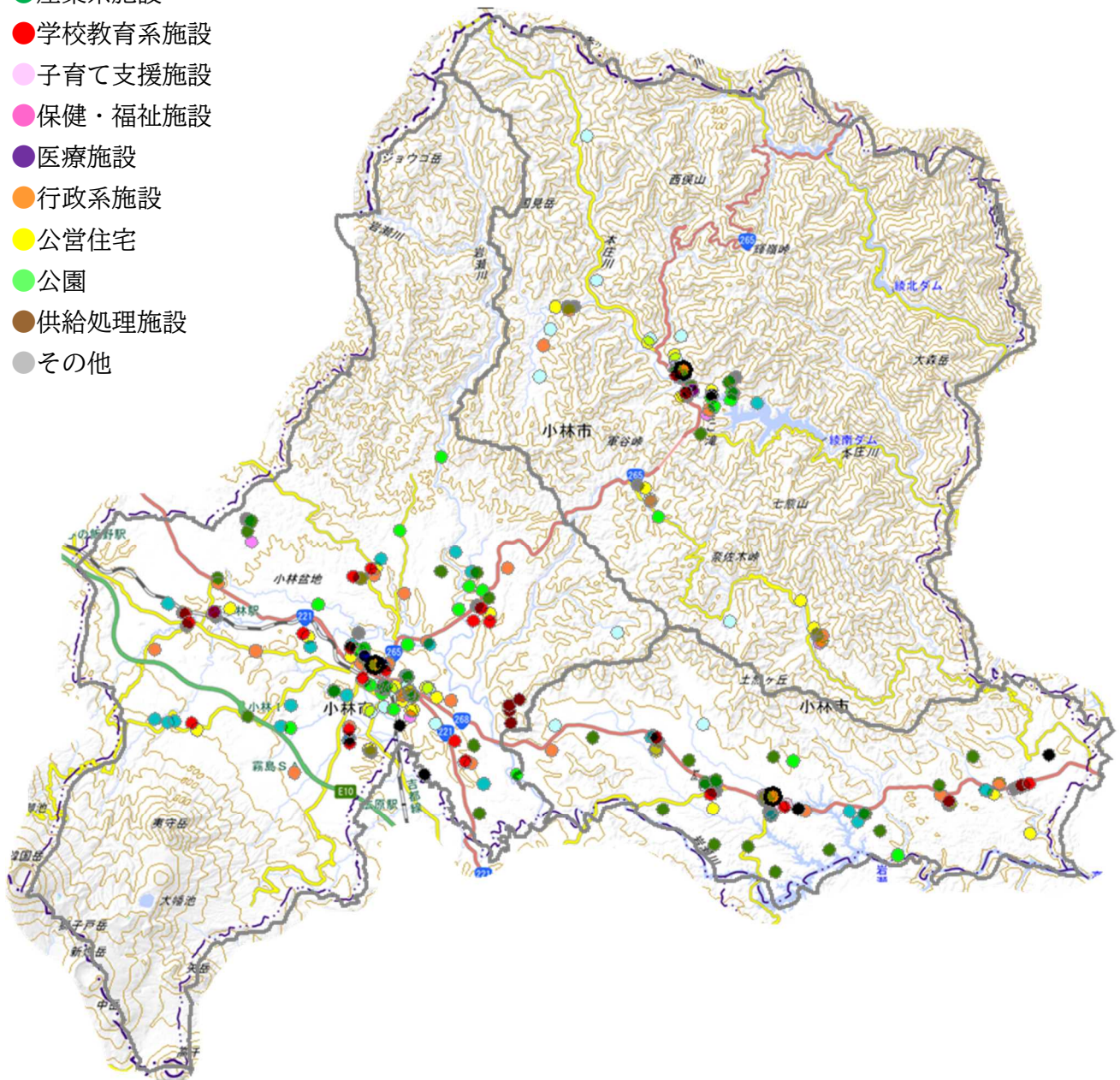


(令和6年度固定資産台帳データ)

(3) 公共建築物の分布状況

本市の施設の分布状況は以下のとおりです。小林駅周辺に施設がまとまっており、国道221号、国道268号、国道265号に沿って分布していることがわかります。

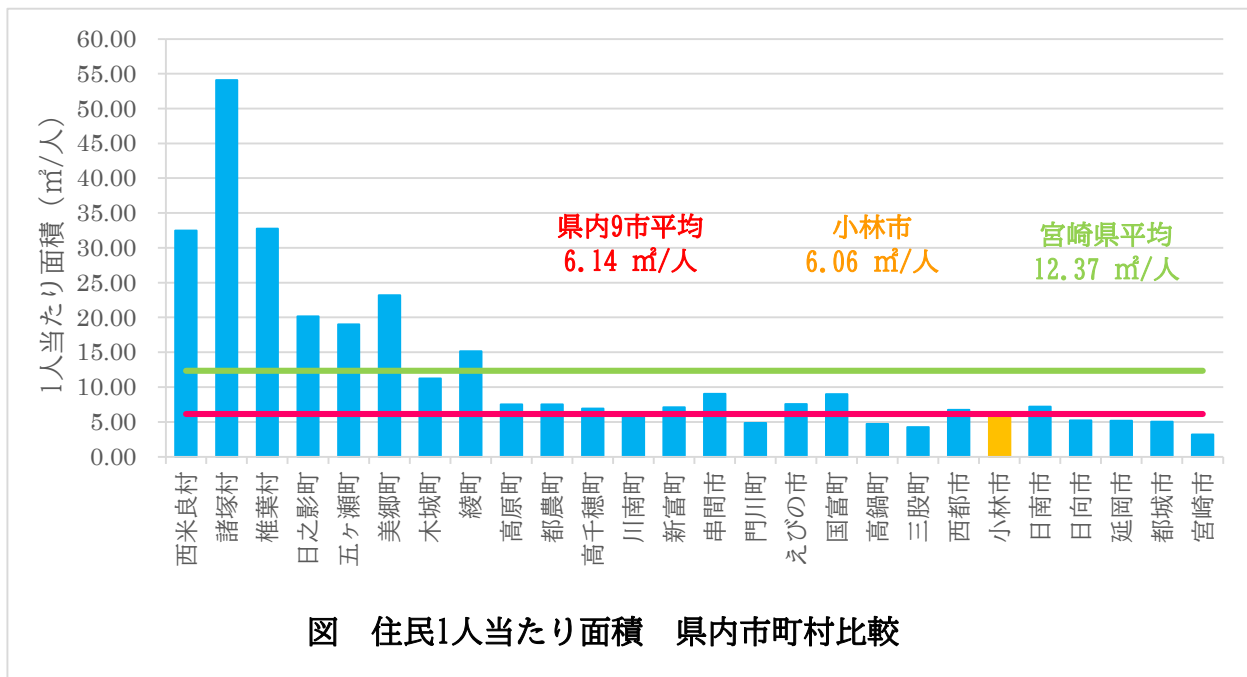
- 市民文化系施設
- 社会教育系施設
- スポーツ・レクリエーション系施設
- 産業系施設
- 学校教育系施設
- 子育て支援施設
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- 行政系施設
- 公営住宅
- 公園
- 供給処理施設
- その他



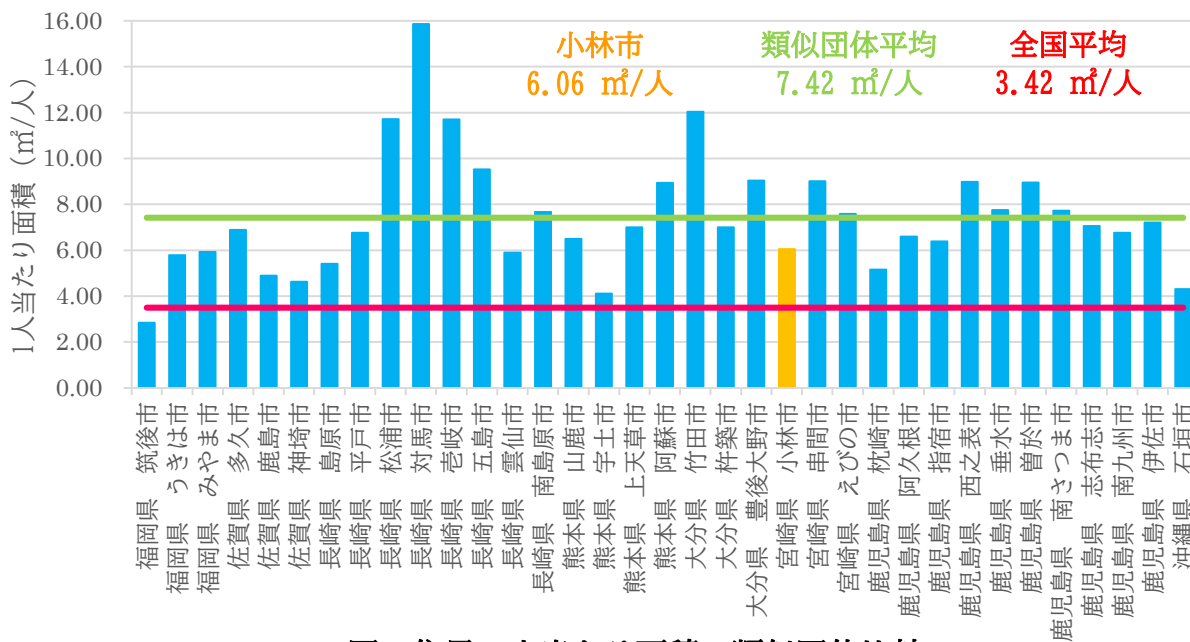
(背景図：国土地理院地図)

(4) 公共建築物保有面積の他市町村との比較

公共建築物保有面積を県内の他市町村と比較すると、本市の一人あたり面積は6.06 m²/人（令和5年度末時点）であり、県内9市平均6.14 m²/人においては、平均的な保有面積です。類似団体平均と比較をすると、保有量は低いものの、全国平均とは大きな差があるため、施設総量の適正化に努め、既存施設の機能向上や複合化、再編の検討を進めます。



※市町村の並びは人口順です。



※類似団体区分（都市 I-1：人口 50,000 人未満、産業構造 2 次 3 次 90%以上、3 次 55%以上）
 ※総務省 公共施設等総合管理計画の主たる記載内容等を取りまとめた一覧表（令和 7 年 3 月 31 日時点公表値）より
 ※東洋大学 PPP 研究センター 根本祐二 全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告（2012 年）より

(5) インフラ資産の保有状況

道路は、1,360路線（延長936,141m）、橋梁は307橋（延長5,545m）、トンネルを3箇所保有しています。

上水道の管路延長が561,550m、下水道の管路総延長は193,550mとなっています。

大分類	中分類	主な施設	令和6年度 数量	
道路	道路	道路延長	936,141	m
		路線数	1,360	路線
	橋梁	延長	5,545	m
		橋梁数	307	橋
	トンネル	トンネル数	3	箇所
公園	都市公園等	公園面積	364,427	m ²
	その他公園	公園面積	303,390	m ²
上水道施設	上水道施設	管路延長	561,550	m
		導水管	9,243	m
		送水管	34,077	m
		配水管	518,230	m
		施設数	129	施設
下水道施設	下水道施設	管路総延長	193,550	m
		汚水管	187,734	m
		雨水管	5,816	m
		施設数	5	施設

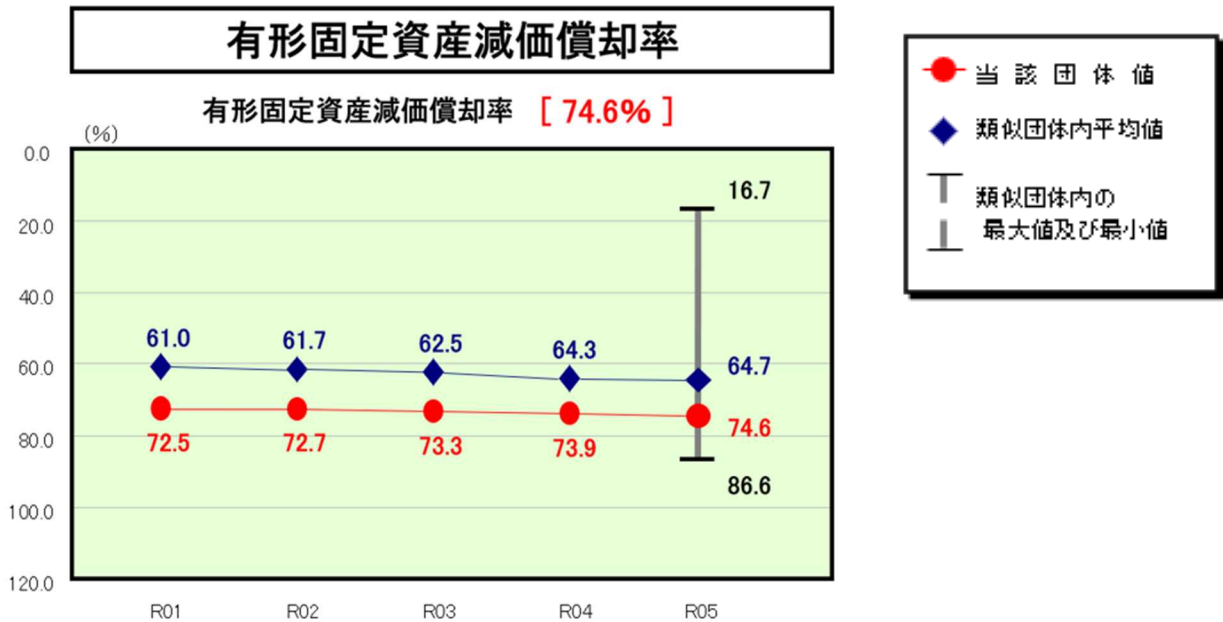
※下水道は、公共下水道・特定環境保全公共下水道・農業集落排水を含む。

(6) 病院事業会計における資産の保有状況

病院事業会計では、7棟12,036.51m²の建物を保有しています（平成21年度建築）。

(7) 有形固定資産減価償却率の推移

本市の令和元年度から令和5年度における減価償却率は、上昇傾向にあり、老朽化が進行しています。今後、長寿命化や更新が必要な施設に対して計画的に投資ができるように、施設の総量縮減及び集約化や複合化を推進していくなどの対策が必要です。



有形固定資産減価償却率の分析欄

有形固定資産減価償却率については、道路・橋りょう等のインフラの老朽化に加え、建物についても整備から30年以上が経過し、更新時期を迎えるものが多いため、類似団体平均値を上回っている。

そのため、公共施設等総合管理計画及び公共施設個別施設計画に基づき、公共施設等の長寿命化の実施とともに、将来の人口推計に見合った施設の集約化・複合化を進めるなど、公共施設等の適正管理に努める必要がある。

※総務省財政状況資料集 令和5年度決算

※減価償却とは、時間の経過や使用によって価値が減少する資産を取得したときに、その費用を使用可能期間に応じて計上していくという会計処理のことです。減価償却率の値が大きいほど、取得してからの時間が経過している、つまり古い資産が多いことを示しています。

※類似団体とは、国勢調査をもとにした人口と産業構造（産業別就業人口の比率）によって市町村を分類したものです。本市（I-1）の類似団体としては、えびの市、串間市などがあります。

4 将来の更新費用の見通し

(1) 更新費用推計(単純更新した場合)

①公共建築物

令和6年度末時点で本市が所有する公共施設を、すべて維持すると仮定した場合、一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設更新費用試算ソフト」を用いて物価上昇を考慮し試算した場合、令和7年度から令和46年度までの40年間で約1,633億円の更新費用が必要になると試算されました。

一方、過去の投資的経費の実績等から今後の投資見込額を見込んだ場合、40年間で約436億円となるため、40年間で約1,197億円、1年あたりでは29.92億円の更新費用が不足する見込みとなります。不足を解消するためには、40年間で約73% (=1,197億円/1,633億円) の費用を圧縮する必要があります。

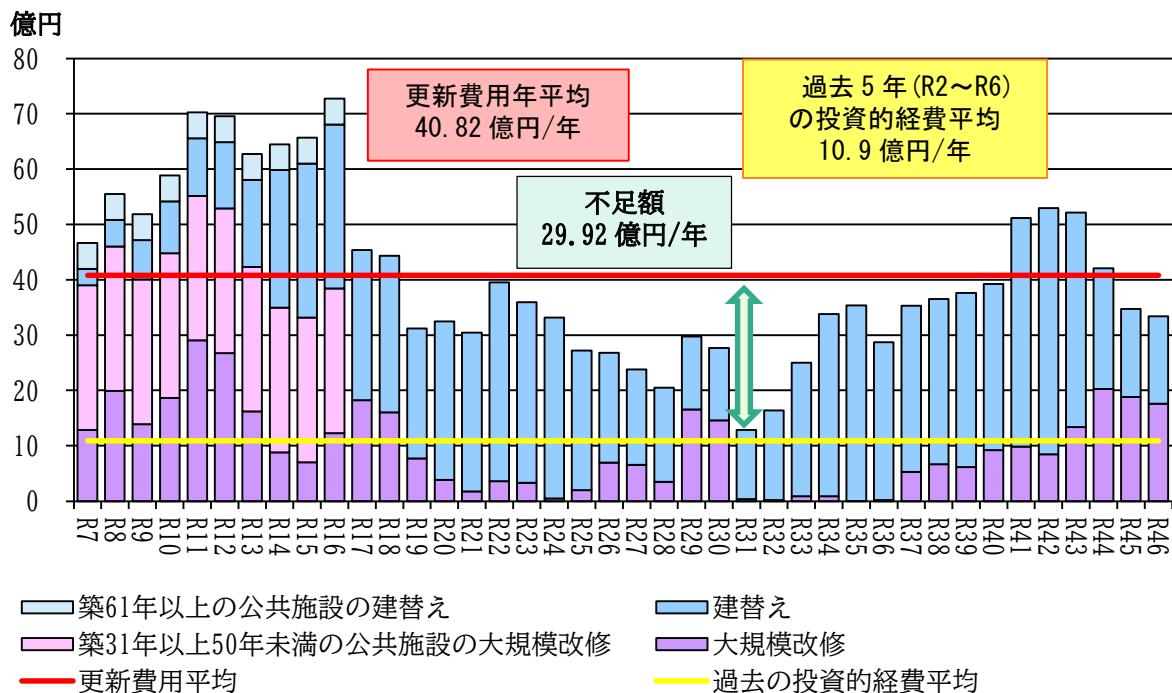


図 更新費用の見通し(公共施設)

公共建築物	40年間の総額	1年あたり平均
更新費用総額	1,633 億円	41 億円
過去5年の投資的経費	436 億円	11 億円
不足額	1,197 億円	30 億円

※財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定
 ※建築年度、延床面積が把握できる建物のみで算出
 ※過去5年(令和2年~令和6年)

②インフラ資産も含めた公共施設全体の更新費用

令和6年度末時点で本市が所有するすべての公共建築物及びインフラ資産をすべて維持すると仮定して物価上昇を考慮し更新費用を試算した場合、令和7年度から令和46年度までの40年間で約3,875億円の更新費用が必要になると試算されました。

一方、過去の投資的経費の実績等から今後の投資見込額を見込んだ場合、40年間で約1,391億円となるため、40年間で約2,484億円（年平均約62.1億円）の更新費用が不足する見込みとなります。

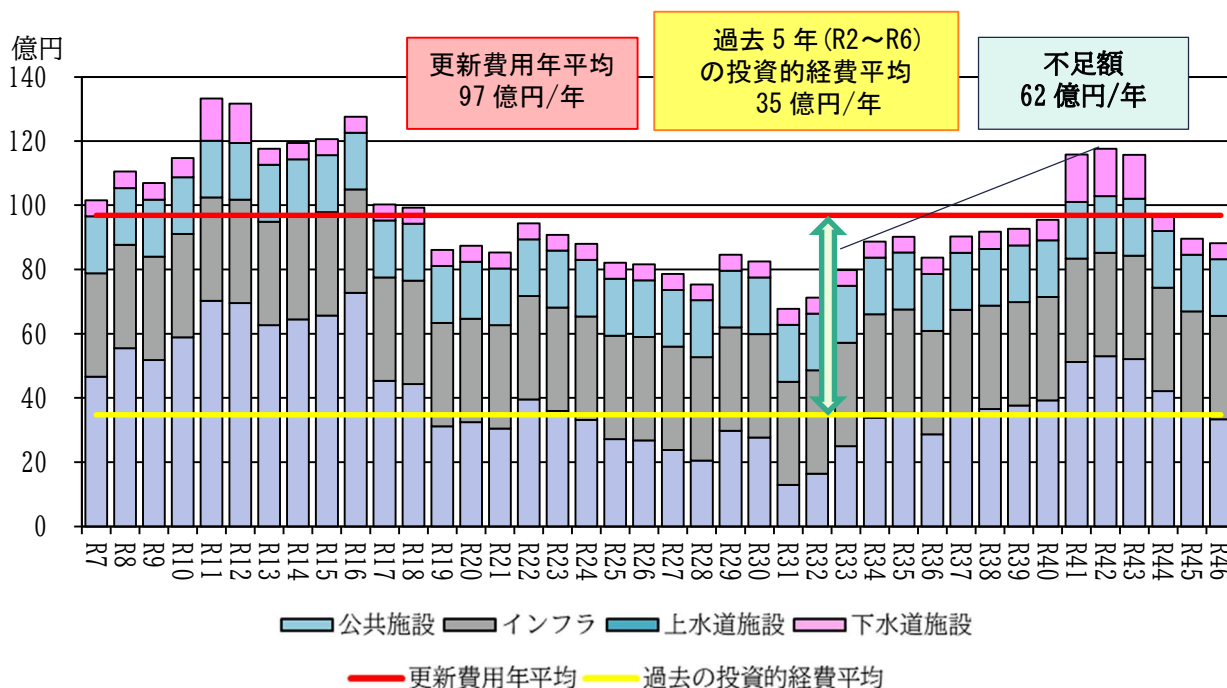


図 更新費用の見通し

	公共建築物	インフラ資産	合計
更新費用総額	1,633 億円	2,242 億円	3,875 億円
過去の投資的経費	436 億円	955 億円	1,391 億円
不足額	1,197 億円	1,287 億円	2,484 億円

(2) 単純更新の場合の推計条件

公共施設等更新費用試算ソフト（財団法人地域総合整備財団）による更新費用シミュレーションの条件設定は以下のとおりです。

①推計条件

- 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します。
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します。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定しています。

単価は平成26年度に示された単価であるため、本計画更新時点における物価指数を考慮し、約1.29倍で設定した。

- 大規模改修単価

建替えの6割と想定し、この想定単価を設定します。

- 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します。
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より

- 大規模改修

建築後20～30年で行うものとしてします。

- 地域格差

地域差は考慮しないものとしてします。

- 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します。

- 経過年数が51年以上のもの

建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに50年を経た年度に建替えるものとして計算します。

- 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します。

- 建替え期間

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、建替え期間を3年間として計算します。

- 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年間として計算します。

②更新単価

公共建築物

施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	32.2 万円/㎡	51.6 万円/㎡
社会教育系施設	32.2 万円/㎡	51.6 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	25.8 万円/㎡	46.4 万円/㎡
産業系施設	32.2 万円/㎡	51.6 万円/㎡
学校教育系施設	21.9 万円/㎡	42.5 万円/㎡
子育て支援施設	21.9 万円/㎡	42.5 万円/㎡
保健・福祉施設	25.8 万円/㎡	46.4 万円/㎡
医療施設	32.2 万円/㎡	51.6 万円/㎡
行政系施設	32.2 万円/㎡	51.6 万円/㎡
公営住宅	21.9 万円/㎡	36.1 万円/㎡
公園	21.9 万円/㎡	42.5 万円/㎡
供給処理施設	25.8 万円/㎡	46.4 万円/㎡
その他	25.8 万円/㎡	46.4 万円/㎡

(※国土交通省 建設工事費デフレーターより 2024年度(暫定)建設総合128.9をもとに物価上昇を考慮した単価として算定)

インフラ資産

施設用途	更新年数	更新単価
道路	15年	6,058 円/㎡
橋りょう	60年	577 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40年	125~1,190 千円/㎡
下水道(管径により金額異なる)	50年	79~3,025 千円/㎡

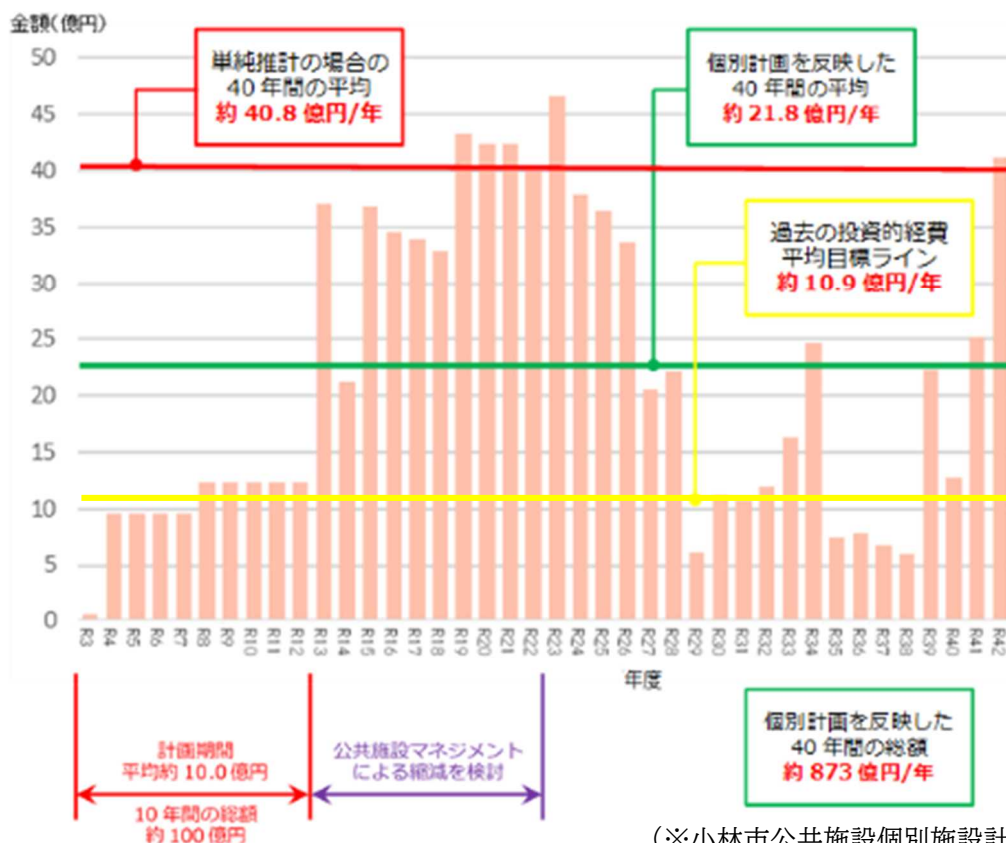
(※国土交通省 建設工事費デフレーターより 2024年度(暫定)建設総合128.9をもとに物価上昇を考慮した単価として算定)

(3) 個別施設計画を反映した将来見込み額

①公共建築物

令和3年3月策定の小林市公共施設個別施設計画において、公共建築物において、長寿命化対策等を反映した結果、40年間での総額は約670億円と推計されました。当初の単純推計の結果に対して、過去の投資的経費の平均ライン19億円/年まで引き下げることを目標としていましたが、目標を下回る更新費用の見込みとなりました。

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間の更新費用は物価上昇を考慮し試算した場合、年平均で10億円の見込みとしており、直近10年間は特に大きな更新費用圧縮の予定で対策を推進しています。直近10年の対策を計画どおりに進めると、40年間の総更新費用1,633億円に対する不足額1,197億円（73%）のうち、761億円（47%）が削減される見込みです。



公共建築物	1年あたり平均 (物価上昇を考慮した 単価による平均)
単純推計の場合	40.8億円/年
個別施設計画反映	21.8億円/年
対策の効果額	19.0億円/年

②インフラ資産も含めた公共施設全体の更新費用

これまでの実績と個別施設計画における将来更新費用を反映させた結果、全体で2,180億円の更新費用が見込まれます。当初の単純推計での推計値3,875億円と比較すると、1,695億円の更新費用の縮減効果が想定されます。

	公共建築物	インフラ資産	合計	年平均
単純推計の場合	1,633億円	2,242億円	3,875億円	97億円/年
個別施設計画反映			2,180億円	55億円/年
対策の効果額			1,695億円	42億円/年

(4) 充当可能な財源の見込み

公共施設等の計画的な修繕・更新等に必要な経費の財源確保、財政負担の平準化を図ることを目的として、公共施設整備基金を設置しています。

また、計画的に施設の統廃合や長寿命化を実施することで、交付税措置が見込める「公共施設等適正管理推進事業債」を活用することができます。

今後も、有効利用されていない財産の処分等を進めていき、施設の維持管理・更新に係る経費の削減を行うとともに、財産売り払い収入等を基金に積み立て、将来の修繕、更新等の費用に充当するものとしします。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1 公共施設等における現状と課題

(1) 施設の老朽化

公共建築物は、建築後30年経過している施設が多く、施設の老朽化が進んでいます。今後、更新時期を迎える公共施設等について、長期的な視点をもって、各公共施設等を保有する必要性と維持コストの検証等を行い、計画的に更新等を実施していく必要があります。

(2) 財政状況の変化

人口減少及び人口構成の変化等により、市税収入の減少が見込まれる一方、義務的経費である扶助費等の増加傾向等が見込まれています。

また、普通交付税については、合併算定替による特例措置は令和2年度で終了しており、今後の財政状況はさらに厳しくなることが見込まれています。

これらを見据えて、必要な財源を確保するとともに、公共建築物の施設総量（総床面積）の縮減や長寿命化等により、財政負担の軽減・平準化等を図っていく必要があります。

(3) 住民ニーズ等の変化

本市の人口は減少傾向にあり、年少人口、生産年齢人口が減少し、老年人口の割合が増えていくことが予想されています。人口構成の変化や地域の特性、将来的な住民ニーズ、市が施設を保有し続ける必要性等を総合的に勘案しながら、市民サービスを維持しつつ、財政負担の縮減が図れるよう、施設の在り方等を検討する必要があります。

2 基本方針

公共施設等における現状と課題、将来の更新費用の見直し等を踏まえ、次のとおり基本方針を設定します。

(1) 公共建築物

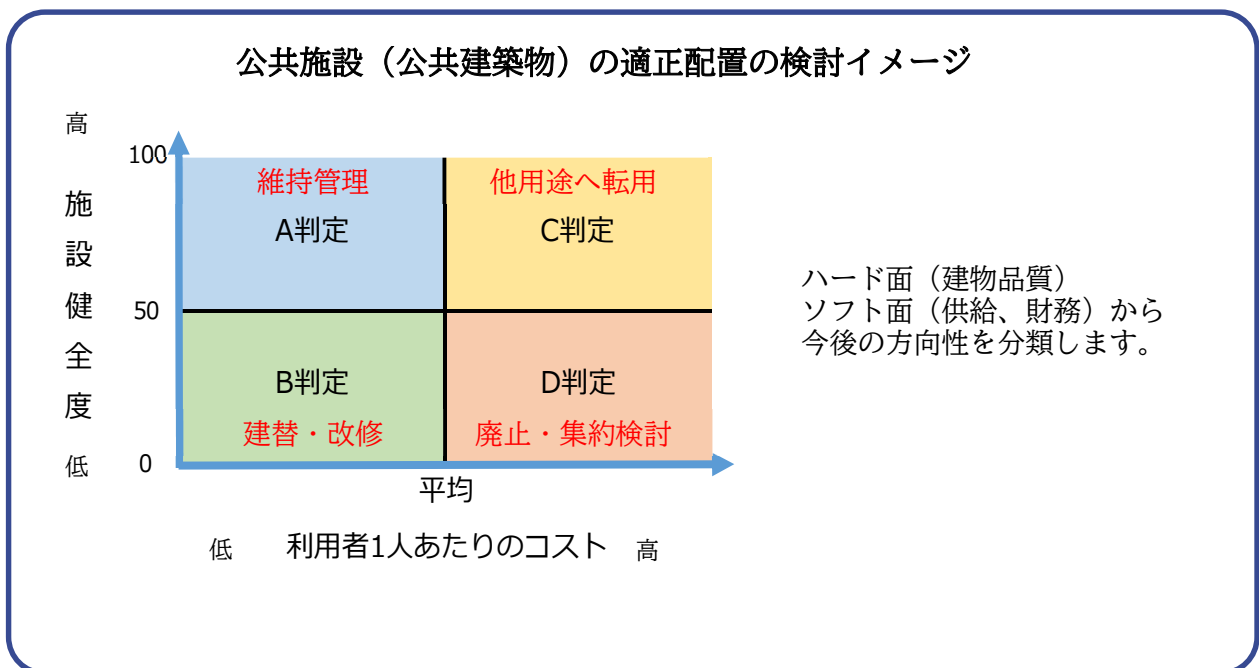
- ① 計画的な維持管理等を実施することにより、**既存施設の有効活用等を図り、原則として新たな公共施設の整備は行わないこととします。**新たな公共施設の整備を検討する必要がある場合には、後年度の財政負担等を総合的に勘案するものとします。
- ② **施設を更新（建替）する場合は、統合（集約化・複合化）等を検討するものとし、機能を維持しつつ、施設総量（総床面積）の縮減を図るものとします。**
- ③ 用途や機能が重複している施設等については、地域の特性や利用状況等を総合的に勘案しながら、**集約化等により、機能を維持しつつ、施設総量（総床面積）の縮減を図るものとします。**
- ④ PPP（注1）／PFI（注2）など、民間活力の活用を検討するとともに、事後的な修繕等だけでなく、必要に応じて、**適切な時期に修繕等を行う予防的な保全の実施も検討する**など、施設の適正な保全、長寿命化に努め、ライフサイクルコストの縮減及び更新費用の平準化等を図ります。
- ⑤ 公共建築物の令和7年度からの40年間の更新費用は、総額約1,633億円と見込まれています。一方、過去の投資的経費の実績等から、今後の年間の投資可能経費を年間約10.9億円と見込んだ場合、将来投資見込額は40年間で約436億円となり、40年間で約1,197億円（約73%）の不足が見込まれるため、①～④の取組を通じて、**計画期間である10年間で更新費用総額の約18%の縮減を図ります。**

注1：Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

注2：Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

(2) インフラ資産

- ① インフラ資産については、統合等の対応が困難であるため、**現状の投資額の範囲内を基本として、費用対効果等を総合的に勘案しながら、計画的な更新等を図ります。**
- ② PPP/PFI など、民間活力の活用を検討するとともに、事後的な修繕等だけでなく、必要に応じて、**適切な時期に修繕等を行う予防的な保全の実施も検討するなど、施設の適正な保全、長寿命化に努め、ライフサイクルコストの縮減及び更新費用の平準化等を図ります。**



3 公共施設等の維持管理方針

(1) 公共建築物

① 点検・診断等の実施方針

点検・診断等の実施及びその履歴の集積・蓄積により、本計画の見直しに反映し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くことが必要となるため、定期点検等により、施設の状態把握等に努めます。

② 維持管理・修繕・更新等及び長寿命化の実施方針

事後的な修繕等だけでなく、必要に応じて、適切な時期に修繕等を行う予防的な保全の実施も検討するなど、施設の適正な保全、長寿命化に努め、ライフサイクルコストの縮減及び更新費用の平準化等を図ります。

③ 安全確保の実施方針

適切な点検・診断等により、高度の危険性が認められる施設については、安全確保を第一に、速やかに危険性を取り除く措置及び安全性が回復するまでの利用制限等必要な措置等を講じるよう努めます。

④ 耐震化の実施方針

平常時の安全だけでなく、災害時の拠点、輸送施設としての機能確保の観点からも施設の耐震化を図っていくことが必要であるため、必要な耐震化を計画的に推進します。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針

高齢者・障害者等を含むすべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できる施設を目指し、施設整備等を進めていくこととしています。

法令において求められる内容を満たすのみではなく、地域住民を含めた施設利用者等から意見聴取を行い、すべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できることを目指した整備を推進します。

⑥ 統合や廃止の推進方針

地域の特性、公共施設の利用状況、将来的な財政ニーズ、市が施設を保有し続ける必要性等を総合的に勘案し、統合（集約化・複合化）、転用又は廃止等、施設の在り方を検討します。

⑦ 保有する財産の活用についての基本方針

公共建築物については、施設の更新のタイミングで、現状の在り方の見直しを行い、集約化・複合化等を進め、施設総量（総床面積）を削減しながら、施設の利便性を高めます。また、PPP/PFIを推進し、民間のノウハウや活力等を取り入れた事業手法を検討し、効果的・効率的な管理運営を行い、維持管理費の削減に努めます。インフラ資産については、民間活力を活用し、機能の維持や向上を図るとともに修繕や更新、管理運営コストを縮減します。

⑧ 未利用資産等の活用や処分に関する基本方針

未利用財産については、売却、譲与、解体等を早期に実施し、市の施設総量を縮減していきます。

⑨ 広域連携・国・県管理施設との連携に関する基本方針

にしもろ定住自立圏共生ビジョンに基づく連携等により、近隣自治体と公共施設の相互利用を図る等、広域的な視点も持ちながら、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進します。

また、国・県設置の施設との連携により、共同で整備することで、整備費や管理運営費の削減とともに、より高い効果が発揮できる施設については、広域連携の可能性について検討を行い、施設総量の縮減、住民サービス向上、人材不足の解消、コスト削減に努めます。

⑩ 各種計画との整合についての基本方針

公共建築物の方針は、まちづくりや財政状況に大きく関与するものであるため、総合計画等、公共施設に関連する各種計画との整合性を図りながら、持続可能なまちづくりを進めていきます。

⑪ 施設の温室効果ガス排出量の削減対策の推進方針

市の公共建築物は、地球温暖化対策の推進に関する法律の基づく温室効果ガス排出量の削減や、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく省エネルギーに取り組む必要があります。

また、国の「地域脱炭素ロードマップ」（令和3年6月策定）や「国土交通グリーンチャレンジ」（令和3年7月策定）等による「2050年ゼロカーボン社会づくり」に向けた取り組みを踏まえ、施設の更新、修繕等にあたっては、省エネ化、木質化のほか、太陽光発電設備等の導入による温室効果ガス排出量の削減対策を推進し、併せてZEB化の検討も進めます。

(2) インフラ資産

① 点検・診断等の実施方針

点検・診断等の実施及びその履歴の集積・蓄積により、本計画の見直しに反映し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くことが必要となるため、定期点検等により、施設の状態把握等に努めます。

② 維持管理・修繕・更新等及び長寿命化の実施方針

事後的な修繕等だけでなく、必要に応じて、適切な時期に修繕等を行う予防的な保全の実施も検討するなど、施設の適正な保全、長寿命化に努め、ライフサイクルコストの縮減及び更新費用の平準化等を図ります。

③ 安全確保の実施方針

適切な点検・診断等により、高度の危険性が認められる施設については、安全確保を第一に、速やかに危険性を取り除く措置及び安全性が回復するまでの利用制限等必要な措置等を講じるよう努めます。

④ 耐震化の実施方針

平常時の安全だけでなく、災害時の機能確保の観点から、施設の耐震化を図っていくことが必要であるため、必要な耐震化を計画的に推進します。

4 全庁的な取組体制等

(1) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

管財課を総合窓口として、庁内の各種調整、施設担当部局間の連携や情報共有等を図るため、全庁的な取組体制を構築します。

また、総合的かつ計画的な管理を実施していくため、必要な研修を実施するなど、必要な取り組みを実施します。

(2) 情報の管理・共有の実施方針

これまで、公共施設等の管理情報は、施設の所管課で記録・保管してきました。第1期計画期間中には、公共施設を適切に管理運営するために、建物の状況、維持管理経費及び利用状況等の最新の情報を常時簡便に把握し全庁的に共有する仕組みの構築を進めてきました。

管財課で導入している庁内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、各施設担当者が個別に管理していた維持管理費及び利用状況等の施設に関する情報を一元管理し、これらを定期的に更新することにより継続的に施設の実態把握を進めていきます。

そして、公共施設等の最適な配置の検討にあたっては、関係する複数課による協議を重ねるとともに、議会や住民への情報提供も考慮することとします。

財産番号	施設名称	所在地	所屬課	財産区分	施設用途	中分類	重要度	マネジメント対象	最寄り
1	小林市本庁舎	小林市細野字西ノ川300...	管財課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設	I	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	小林市役所 西小林出...	小林市北西字方大久保1...	市民課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設	III	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	第四別館 (旧保健所)	小林市細野字岡原455-1	管財課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設	III	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	消防団第2分団第12部話所	小林市水流通字上之原6...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
5	消防団第3分団第10部話所	小林市南西字方大出水5...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
6	旧消防団第4分団第15部...	小林市真方字松ノ元563...	危機管理課	普通財産	普通財産			<input checked="" type="checkbox"/>	
7	消防団第3分団第11部話所	小林市南西字方小田方2...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
8	消防団第2分団第3部話所	小林市堤字内傳傳3483-18	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
9	消防団第4分団第6部話所	小林市真方字年神4244-2	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
10	消防団訓練広場	小林市細野字大王イ496...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
11	消防団第4分団第8部話所	小林市北西字方有村400...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
12	消防団第3分団第9部話所	小林市北西字方有村400...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	
13	消防団第1分団第1部話所	小林市細野字中ノ原126...	危機管理課	行政財産_公用	行政系施設	庁舎等施設		<input checked="" type="checkbox"/>	

図 施設管理・固定資産台帳システム

(3) PDCA サイクル推進の実施方針

進捗状況等を管理するとともに、必要に応じて計画の見直し・充実を図ります。

また、議会や市民に対して情報提供を行うなど、市全体での認識の共有化に努めながら、協働により計画の推進を図ります。

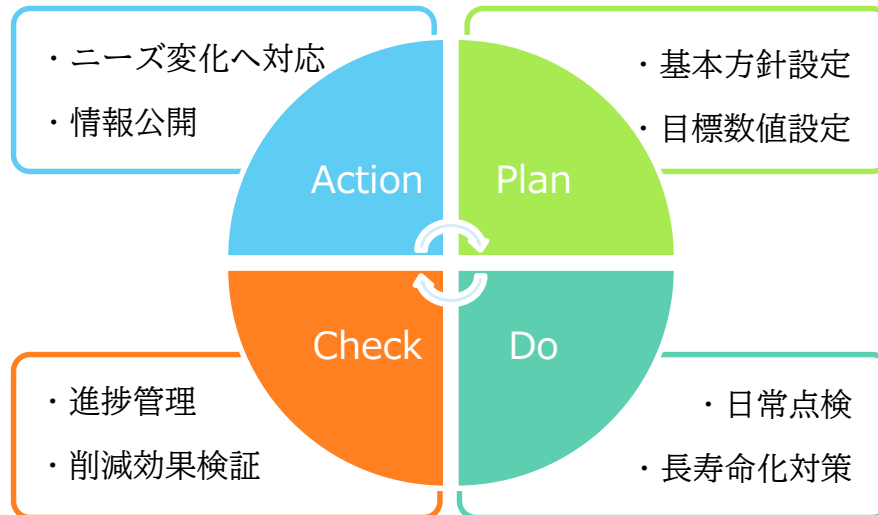


図 PDCA によるフォローアップ

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1 公共建築物

(1) 市民文化系施設

①施設の概要

集会施設や文化施設などの市民文化系施設は、22施設あります。

施設用途 中区分	管理計画用__施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 集会施設	野尻町いきいきコミュニティセンター	219.15	1999	26	
1 集会施設	下九瀬公民館	200.00	1998	27	
1 集会施設	夏木公民館	243.00	1994	31	
1 集会施設	原地区集会施設	294.80	2006	19	
1 集会施設	山代もみじ館	39.74	2001	24	
1 集会施設	紙屋地区公民館	198.75	1989	36	
1 集会施設	小林市みどり会館	1,462.06	1935	90	解体（複合化）
1 集会施設	小林市永田町教育集会所	230.80	1982	43	
1 集会施設	小林市駅前東集会所	103.46	1985	40	
1 集会施設	小林市上町教育集会所	250.02	1979	46	
1 集会施設	小林中央公民館	1,123.86	1973	52	解体もしくは譲渡（複合化）
1 集会施設	上九瀬公民館	144.40	1993	32	
1 集会施設	須志原地区集会場	66.00	1984	41	
1 集会施設	袋地区集会所	120.00	1992	33	
1 集会施設	中河間公民館	220.08	1981	44	
1 集会施設	堂屋敷公民館	78.00	1985	40	
1 集会施設	奈佐木公民館	650.60	1980	45	
1 集会施設	八幡原市民総合センター	3,891.84	1963	62	小林商業高等学校跡地
1 集会施設	野尻町農村婦人の家	234.76	1984	41	
1 集会施設	野尻地区公民館（福祉センター）	859.69	1971	54	解体
2 文化施設	小林市文化会館	5,375.80	1992	33	部位修繕
2 文化施設	須木総合ふるさとセンター	2,903.94	2004	21	倉庫含む 大規模改修

※建築年度は代表する建物の建築年度を表示しています。
 ※建築後30年以上経過しているものに黄色着色しています。
 （以降の用途区分においても同様）

②現状と課題

多くの施設で建築後30年以上経過し、老朽化が進行しており、部位修繕や改修などの対応が必要となっています。

③今後の管理方針

老朽化が進行している施設では、定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図るとともに、各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

また、小林市みどり会館、野尻地区公民館（福祉センター）は廃止する方針としています。

なお、小林中央公民館は在り方を含め、他施設との統合や複合化について検討する必要があります。



※地図には面積が200㎡以上の施設を掲載しています。

(2) 社会教育系施設

①施設の概要

図書館や博物館等が該当します。

施設用途 中区分	管理計画用__施設名称	延床面積(m ²)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 図書館	小林市立図書館	1,081.54	1981	44	長寿命化もしくは複合化
2 博物館等	森永貞一郎記念館	339.52	1993	32	解体もしくは譲渡(複合化)

②現状と課題

老朽化が進行しており、部位修繕等や長寿命化改修の対応もしくは複合化の検討が必要となっています。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

なお、小林市立図書館は、他施設との統合や複合化についても検討を進めるものとします。



(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設の概要

体育館や運動広場などのスポーツ施設や、キャンプ場などレクリエーション・観光のための施設が該当し、28施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1 スポーツ施設	永久津地区体育館	998.99	1982	43	
1 スポーツ施設	細野地区体育館	900.00	1978	47	
1 スポーツ施設	三ヶ野山地区体育館	1,144.40	1984	41	
1 スポーツ施設	三松地区体育館	946.00	1983	42	
1 スポーツ施設	紙屋地区体育館	875.00	1981	44	運動広場含む
1 スポーツ施設	小林市弓道場	231.27	1991	34	
1 スポーツ施設	小林市市民体育館	3,351.55	1974	51	解体もしくは譲渡（複合化） プレハブ倉庫含む
1 スポーツ施設	真方地区体育館	999.44	1991	34	
1 スポーツ施設	須木地区体育館	1,633.06	1978	47	
1 スポーツ施設	西小林地区体育館	1,030.34	1980	45	
1 スポーツ施設	中央地区体育館	714.00	1959	67	解体
1 スポーツ施設	東方地区体育館	970.00	1981	44	
1 スポーツ施設	南地区体育館	999.00	1989	36	
1 スポーツ施設	野尻弓道場	77.70	1984	41	
1 スポーツ施設	緑ヶ丘集会所	448.00	1981	45	
1 スポーツ施設	永久津地区運動広場	9.00	2002	23	
1 スポーツ施設	入佐地区農村運動公園	9.00	2011	15	
1 スポーツ施設	小林市総合運動公園	6,007.62	1995	30	野球場、陸上競技場、 テニスコート、屋内プール
2 レク・観光施設	すきむらんど	2,553.48	1987	38	
2 レク・観光施設	出の山淡水魚水族館	372.77	1995	30	大規模改修
2 レク・観光施設	小林市コスモホール	1,055.56	1991	34	
2 レク・観光施設	生駒高原観光レクリエーションセンター	253.60	2002	23	大規模改修
2 レク・観光施設	北きりしまコスモドーム	677.00	1993	32	譲渡もしくは解体
2 レク・観光施設	野尻湖多目的広場	2,593.28	1990	35	大規模改修
2 レク・観光施設	野尻町総合交流ターミナル	1,848.33	2000	25	
2 レク・観光施設	小林市地域・観光交流センター	883.55	2017	8	
2 レク・観光施設	ホテルの里	260.90	1995	30	
2 レク・観光施設	バラ園跡地	4,767.24	1995	30	

②現状と課題

地区体育館等のスポーツ施設は多くの施設が建設から30年以上経過し、老朽化が進行しています。

レクリエーション・観光施設も老朽化が進行しており、一部施設では大規模改修が必要となっています。

③今後の管理方針

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

その他老朽化が進行している施設では、定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図るとともに、各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

また、小林市市民体育館と中央地区体育館（小林中学校敷地内）は、健幸のまちづくり拠点施設に複合化し、複合化後は用途を廃止し、解体又は譲渡する方針としています。



(4) 産業系施設

①施設の概要

産業系施設は、改善センターなどの農業集会施設や、農産物加工場などが該当し、市内に19施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
産業系施設	下田地区農業構造改善センター永田館	440.62	1986	39	永田公民館
産業系施設	小林バイオマスセンター	3,566.84	2003	22	
産業系施設	小林市営牧場	3,784.78	1996	29	受精卵センター含む
産業系施設	小林市勤労青少年ホーム	633.90	1973	52	解体もしくは譲渡（複合化）
産業系施設	小林市生活改善センター	112.62	2008	17	
産業系施設	小林市西ノ原農村集会所	319.59	1980	45	
産業系施設	小林市堤下構造改善センター	217.26	1994	31	
産業系施設	小林市東方研修館	289.50	1997	28	
産業系施設	小林市農村環境改善センター	941.10	1997	28	
産業系施設	小林市平川地区コミュニティセンター	315.61	2004	21	
産業系施設	須木農産物加工場	738.58	1986	39	
産業系施設	北きりしま物産センター	532.00	1994	31	
産業系施設	野尻町農村環境改善センター	1,586.55	1980	45	
産業系施設	野尻町有機センター	7,653.00	1999	27	
産業系施設	野尻町高齢者活動促進施設	386.51	1997	28	
産業系施設	山のけむり木炭加工場（須木）	1,032.00	1995	30	
産業系施設	須木栗集荷所施設	917.62	1999	26	
産業系施設	マンゴー園跡地	2,171.00	1998	27	
産業系施設	養殖場跡地	35.64	2014	11	

②現状と課題

老朽化が進行しており、部位修繕等の対応が必要となっています。

③今後の管理方針

小林市勤労青少年ホームは、機能移転し廃止する方針としています。

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。



(5) 学校教育系施設

①施設の概要

市内に12校の小学校、9校の中学校、幼稚園が1施設、給食センターが3施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 学校	小林市立永久津小学校	2,458.00	1994	31	
1 学校	小林市立栗須小学校	3,346.72	1997	28	
1 学校	小林市立幸ヶ丘小学校	1,738.00	1972	53	
1 学校	小林市立細野小学校	5,096.58	1978	47	
1 学校	小林市立三松小学校	3,990.33	1972	53	
1 学校	小林市立紙屋小学校	3,164.34	1999	26	
1 学校	小林市立小林小学校	7,878.25	2005	20	
1 学校	小林市立須木小学校	1,643.00	1975	50	
1 学校	小林市立西小林小学校	3,652.00	1971	54	
1 学校	小林市立東方小学校	3,205.00	1978	47	
1 学校	小林市立南小学校	4,942.32	2014	11	
1 学校	小林市立野尻小学校	3,588.92	1977	48	
1 学校	小林市立永久津中学校	2,895.00	2000	25	
1 学校	小林市立細野中学校	3,615.00	1982	43	
1 学校	小林市立三松中学校	5,161.32	2001	24	
1 学校	小林市立紙屋中学校	2,538.38	1976	49	
1 学校	小林市立小林中学校	6,993.50	1972	53	
1 学校	小林市立須木中学校	2,231.00	1963	62	
1 学校	小林市立西小林中学校	3,392.00	1973	52	
1 学校	小林市立東方中学校	3,642.00	1998	27	
1 学校	小林市立野尻中学校	4,948.09	1975	50	
2 その他教育施設	小林市立野尻幼稚園	424.00	1993	32	令和5年度閉園
2 その他教育施設	小林学校給食センター	1,032.62	1996	29	
2 その他教育施設	東方学校給食センター	2,039.95	2014	11	
2 その他教育施設	野尻町学校給食センター	1,184.39	2001	24	

②現状と課題

令和3年3月に「学校施設長寿命化計画」を策定しています。

学校施設については、老朽化が進行しており、築年数が30年以上の建物が多くなっています。

児童生徒数についても減少傾向が今後も続くことが予想されます。

令和8年度には、再編を含めた今後の学校の在り方に関する方針を決定し、施設整備の方針が示せるよう協議を進めています。

③今後の管理方針

児童生徒が減少し学校における教育活動に支障をきたすことが予想されることから、令和8年度には再編を含めた市立学校の今後の在り方に関する方針を決定し、学校施設長寿命化計画の改定を行い再編へ向け必要な施設整備を行っていきます。

また、再編を行わない学校においては、施設の大規模改修や改築をする際には施設の統廃合や複合化、長寿命化含めた施設整備を検討します。



(6) 子育て支援施設

①施設の概要

子育て支援施設は、保育園、児童センターが該当し、9施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 幼児・児童施設	野尻放課後児童クラブ	83.25	2012	13	
1 幼児・児童施設	小林市立野尻のびのび子育て支援センター	85.00	1999	26	
1 幼児・児童施設	小林市上町児童遊園	3.23	1968	57	
1 幼児・児童施設	小林市城山児童遊園	3.23	1970	55	
1 幼児・児童施設	小林市西小林児童センター	300.00	1980	45	
1 幼児・児童施設	小林中央児童センター	300.00	1978	47	
1 幼児・児童施設	細野小放課後児童クラブ(トイレ)	7.45	2017	8	
2 幼保・こども園	小林市立中央保育所	700.00	1991	34	長寿命化改修
2 幼保・こども園	須木中央保育園	750.59	1998	27	

②現状と課題

老朽化が進行しており、部位補修や大規模改修が必要な施設があります。

また、これまで民間事業者等へ施設の譲渡を行い、施設の縮減を行っています。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設は、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

なお、小林市立中央保育所は長寿命化の方針としています。



※地図には面積が 200 m²以上の施設を掲載しています。

(7) 保健・福祉施設

①施設の概要

保健・福祉施設は、高齢者福祉施設、保健センター等が該当し、9施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 高齢福祉施設	高齢者コミュニティセンター(城山館)	299.98	1984	41	
1 高齢福祉施設	高齢者交流センター百歳会館	304.74	2014	11	
1 高齢福祉施設	細野地区高齢者コミュニティセンター 南部いろり村	248.43	1994	31	
1 高齢福祉施設	紙屋老人福祉館(やすらぎ荘)	276.00	2009	16	
1 高齢福祉施設	小林市シルバーワークプラザ	315.30	1996	29	
1 高齢福祉施設	小林市養護老人ホーム慈敬園	3,776.02	2005	20	
2 保健施設	小林市保健センター	2,528.48	1991	34	解体もしくは譲 渡(複合化)
2 保健施設	野尻町保健福祉センター	928.77	1994	31	
3 その他社会福祉施設	のじり地域包括支援センター	146.24	1991	34	
3 その他社会福祉施設	内山地域福祉センター	630.24	1996	29	

②現状と課題

建築から30年以上経過する施設が増えており、老朽化が進行していますが、比較的健全に維持されているといえます。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。



(8) 医療施設

①施設の概要

医療施設は、市内に2施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
医療施設	須木診療所	761.71	2006	19	
医療施設	西小林診療所	271.78	1992	33	

②現状と課題

須木診療所は比較的新しく健全に維持されているといえますが、西小林診療所は建設から30年以上経過し老朽化が進行しており、部位修繕等の対応が必要となっています。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設は、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。



(9) 行政系施設

①施設の概要

行政系施設は、庁舎や消防施設が該当し、40施設あります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
1 庁舎等	小林市本庁舎	7,767.53	2017	8	本館・東館他
1 庁舎等	第一別館	672.70	1988	37	
1 庁舎等	第二別館	382.53	1988	37	
1 庁舎等	第三別館	623.82	1969	56	
1 庁舎等	第四別館（旧保健所）	950.80	1996	29	
1 庁舎等	公用車管理棟	8.63	2001	24	
1 庁舎等	須木庁舎	1,951.80	1981	44	
1 庁舎等	野尻庁舎	3,538.85	1972	53	本館建替え、別館改修
1 庁舎等	小林市役所 西小林出張所	80.00	1996	29	
2 消防施設	九瀬地区備蓄倉庫	44.00	1983	42	（旧消防団第5分団第1部詰所）
2 消防施設	消防団訓練広場	51.87	1997	28	
2 消防施設	消防団第1分団第1部詰所	62.03	1997	29	
2 消防施設	消防団第1分団第4部詰所	100.72	2010	15	
2 消防施設	消防団第1分団第5部詰所	101.84	2000	25	
2 消防施設	消防団第2分団第12部詰所	53.52	1981	44	
2 消防施設	消防団第2分団第2部詰所	62.03	1991	34	
2 消防施設	消防団第2分団第3部詰所	62.03	1993	32	
2 消防施設	消防団第3分団第10部詰所	95.37	2019	6	
2 消防施設	消防団第3分団第11部詰所	62.03	1992	33	
2 消防施設	消防団第3分団第9部詰所	62.03	1990	35	
2 消防施設	消防団第4分団第15部詰所	100.74	2009	16	
2 消防施設	消防団第4分団第6部詰所	100.74	2001	24	
2 消防施設	消防団第4分団第7部詰所	62.03	1990	35	
2 消防施設	消防団第4分団第8部詰所	100.74	2002	23	
2 消防施設	消防団第5分団第1部詰所	99.00	2013	12	
2 消防施設	消防団第5分団第3部詰所	76.50	2007	18	
2 消防施設	消防団第6分団第4部詰所	52.73	1986	39	
2 消防施設	消防団第6分団第6部詰所	81.65	1990	35	
2 消防施設	消防団第7分団第5部詰所	90.25	2024	1	
2 消防施設	旧 消防団第7分団第5部詰所	60.92	1987	38	
2 消防施設	消防団第7分団第7部詰所	66.25	1990	35	
2 消防施設	消防団第8分団第1部詰所	131.14	2011	14	
2 消防施設	消防団第8分団第2部詰所	70.98	2008	17	
2 消防施設	消防団第9分団第3部詰所	87.75	2016	9	
2 消防施設	消防団第9分団第4部詰所	100.63	2012	13	
2 消防施設	消防団第10分団第5部詰所	95.37	2018	7	
2 消防施設	消防団第10分団第6部詰所	97.38	2021	4	
2 消防施設	旧 消防団第10分団第6部詰所	130.81	1986	39	
2 消防施設	西諸広域北分遣所	601.44	1999	26	
2 消防施設	地域防災センター	376.50	2021	4	

②現状と課題

本庁舎は改築を行ったことにより、健全に維持されているといえますが、他庁舎においては老朽化が進行しており、修繕や改修が必要となっています。また、消防施設では、老朽化が著しい詰所の建て替えを行いました。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

老朽化の進行している施設では、各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

さらに、施設の維持補修が困難な施設では、施設の必要性について検討を行うとともに、統合や複合化、廃止を含め、移転や改築の検討を行います。



※地図には面積が200㎡以上の施設を掲載しています。

(10) 公営住宅

①施設の概要

本市では、794戸の市営住宅を管理しています（令和7年度末）。

公営住宅718戸、改良住宅7戸、一般住宅30戸、山村住宅39戸を保有しています。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
公営住宅	ニュー八幡原団地	1,823.28	1990	35	集会所・倉庫含む
公営住宅	ヲドノ団地(山村定住)	976.70	1993	32	
公営住宅	永久津団地	354.30	1987	38	
公営住宅	永久津有村団地	357.40	1987	38	
公営住宅	九瀬住宅(山村定住)	214.56	1994	31	
公営住宅	観音丘団地	1,526.35	2000	25	
公営住宅	幸ヶ丘団地	295.25	1989	36	
公営住宅	細野西団地	10,914.48	1975	50	
公営住宅	細野団地	3,626.42	1969	56	集会所含む
公営住宅	売子木団地	1,912.11	1976	53	
公営住宅	ヲドノ団地(市営一般)	872.58	1977	48	
公営住宅	十三塚団地	5,872.84	1981	44	集会所含む
公営住宅	上ノ原団地	351.08	1996	29	
公営住宅	上床団地	782.34	1981	44	
公営住宅	上町団地	1,243.09	1978	47	新上町団地含む
公営住宅	城山団地	1,875.26	1966	59	
公営住宅	陣原団地	1,935.12	1977	48	集会所含む
公営住宅	水流迫団地	937.95	1993	32	
公営住宅	西小林駅前団地	384.12	1992	33	
公営住宅	西小林団地	732.84	1985	40	
公営住宅	大淀団地	204.40	1978	47	
公営住宅	沢牟田団地	520.00	1982	43	
公営住宅	中河間住宅(山村定住)	310.59	1998	27	
公営住宅	町東団地	482.17	1983	42	小集落改良住宅
公営住宅	東方団地	1,068.50	1988	37	
公営住宅	奈佐木住宅(山村定住)	307.05	2001	24	
公営住宅	内山住宅(山村定住)	157.02	2003	22	
公営住宅	内山一般住宅(市営一般)	78.51	2002	23	
公営住宅	内山清涼団地(市営一般)	248.50	1982	43	
公営住宅	八幡原団地	219.10	1965	60	
公営住宅	片地団地	150.03	1977	46	
公営住宅	夜川松団地(旧市営大塚団地用地)	1,132.03	2013	12	
公営住宅	野森原団地	290.50	1974	51	
公営住宅	緑ヶ丘団地	627.40	1982	43	
公営住宅	日の出さくら団地	3,363.16	2016	9	

②現状と課題

「市営住宅長寿命化計画」（計画期間：平成30年度から令和9年度）を平成30年3月に策定しています。

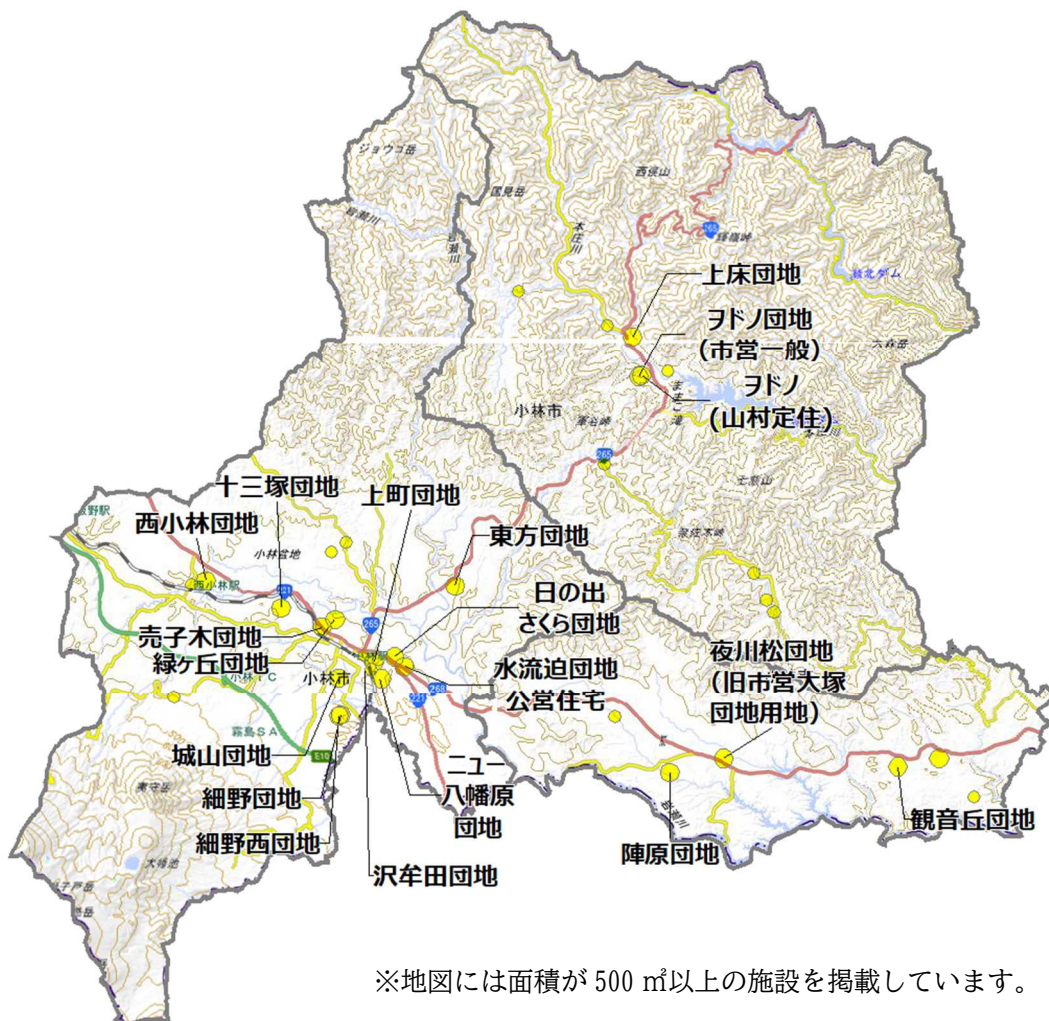
すでに耐用年数を経過している住戸が多数あり、計画的な対応が必要です。もっとも古いもので昭和30年代に建設された建物等があり、建替えや用途廃止を検討する必要があります。平成になって整備された住棟においては、今後も良好な住環境を維持し長期活用を図っていく必要があります。

本市の人口は減少傾向で推移しており、世帯数も減少していることから、市営住宅の需要も減少が見込まれます。

③今後の管理方針

定期点検及び日常点検を実施し、予防保全を重視した維持管理を行います。

点検結果に基づく計画的な修繕工事を実施することにより、市営住宅の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ります。



※地図には面積が500㎡以上の施設を掲載しています。

(11) 公園

①施設の概要

運動公園、街区公園など大きさまざまな公園があります。（公園施設のうち建物がある施設を対象としています。）

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
公園	1号街区公園	20.25	2004	21	駅南
公園	2号街区公園	25.25	2006	19	駅南
公園	3号街区公園	51.90	2007	18	駅南
公園	4号街区公園	21.00	2007	18	駅南
公園	あすなろ公園運動広場	108.70	1988	37	
公園	おどのが丘公園	9.32	2003	22	
公園	陰陽石公園	54.49	1996	29	
公園	永田平公園	36.55	2005	20	
公園	勸請岡市民の森公園内施設	36.42	1994	31	
公園	岩瀬ダム公園	14.00	1996	29	
公園	岩瀬川河川公園	14.00	1996	29	
公園	三ヶ野山運動広場	66.62	1990	31	
公園	種子田川河川公園	23.20	1993	32	
公園	出の山公園	8.68	1990	35	
公園	出の山地区水環境ふれあい公園	59.10	1998	27	噴水横公衆便所
公園	永久井野ふれあいの里公園	30.30	1995	30	
公園	小林市中央ふれあい広場	29.94	1999	26	
公園	城山公園	20.00	1980	45	
公園	城山公園公衆便所	18.58	1995	30	
公園	須木鶴園河川公園	14.49	1994	31	
公園	大塚原公園	15.60	2019	6	
公園	奈佐木城址公園	10.88	2001	24	
公園	二原遺跡公園	179.65	1990	35	
公園	平川地区農村公園	13.27	2004	21	
公園	本田遺跡保存上家	14.08	1966	59	解体
公園	緑ヶ丘公園	55.09	1996	29	テニスコートトイレ含む
公園	緑ヶ丘公園市営野球場	115.76	1968	57	
公園	大塚原運動広場	135.37	2019	6	
公園	須木中河間河川公園	9.00	-	-	

②現状と課題

都市公園（小林総合運動公園、緑ヶ丘公園、永田平公園）については、「小林市公園施設長寿命化計画（第2期）」を令和6年3月に策定しています。（計画期間：令和6年度～令和15年度）

令和5年度に健全度調査を実施し、補修・更新計画に基づき長寿命化を実施しています。

③今後の管理方針

日常の維持保全（清掃・保守・修繕）や日常点検を実施し、公園施設の機能保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握するものとします。

公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を防止する措置を行います。また、この時点で健全度調査を実施し、補修または更新を判定するものとします。

遊戯施設、各種設備等は年1回、これら以外の施設（一般施設、土木構造物、建築物）は5年に1回の定期的な健全度調査を実施し、劣化や損傷を確認し、定期的な補修による公園施設の長寿命化を図ります。



※地図には面積が100㎡以上の施設を掲載しています。

(12) 供給処理施設

①施設の概要

クリーンセンター、廃棄物処分場などの衛生処理施設が該当します。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
供給処理施設	小林市一般廃棄物最終処分場	749.75	1990	35	事務所含む
供給処理施設	小林市清掃工場	1,491.06	1979	46	
供給処理施設	廃プラスチック処理施設	1,328.86	2004	21	倉庫・ストックヤード含む
供給処理施設	KNT クリーンセンター	2,882.22	1998	27	旧小林高原衛生事業事務組合

②現状と課題

老朽化が進行しており、部位修繕等の対応が必要となっています。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。



(13) その他

①施設の概要

その他施設は、教員住宅、普通財産などがあります。

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
その他	永久津小学校校長住宅	53.00	1982	43	
その他	栗須小学校 教頭住宅	71.21	1997	28	
その他	栗須小学校 校長住宅	104.10	1986	39	
その他	細野教職員住宅	690.95	1971	54	
その他	紙屋小学校 教頭住宅	75.81	2003	22	
その他	紙屋小学校 校長住宅	104.10	1987	38	
その他	紙屋中学校 教頭住宅	75.81	2003	22	
その他	紙屋中学校 校長住宅	104.10	1983	42	
その他	須木小学校校長住宅	70.00	1980	45	
その他	須木中学校校長住宅	70.00	1980	45	
その他	東方教職員住宅	120.82	1986	39	校長・教頭住宅
その他	野尻小学校 教頭住宅	71.21	1996	29	
その他	野尻小学校 校長住宅	104.10	1984	41	
その他	野尻中学校 教頭住宅	71.21	1995	30	
その他	野尻中学校 校長住宅	104.10	1983	42	
その他	西小林小学校校長住宅	54.24	1982	43	
その他	西小林中学校校長住宅	54.65	1966	59	
その他	トラック車庫	194.75	1968	57	グレーダー車庫含む
その他	トラック車庫横倉庫	11.25	1968	58	
その他	堂淵墓地	3.98	1962	64	
その他	鶴園地区営農飲雑用水施設	118.78	1996	29	
その他	上町墓地	8.00	2016	9	
その他	乗合バス車庫（瀬戸ノ口）	35.00	1979	46	
その他	倉庫（みどり会館地内）	13.25	1988	37	
その他	倉庫（市体育館地内）	99.37	1988	37	
その他	旧 西諸県農業共済組合野尻支所	176.07	1981	44	
その他	グラウンド下駐車場	15.87	1987	38	
その他	西小林駅前自転車置場	15.84	2022	3	
その他	旧 烏田町小学校	1,565.35	1985	40	
その他	旧 烏田町保育園	297.00	1968	57	
その他	旧 内山小中学校	1,777.00	1976	49	
その他	旧 寄宿舍	620.00	1965	60	
その他	旧 健康増進センター	531.92	1981	44	
その他	旧 須木歯科診療所	267.28	1962	63	
その他	旧 消防団第9分団第4部詰所	288.71	1974	50	
その他	小林市城山団地集会所	48.02	1990	35	
その他	緑ヶ丘ふれあい会館	62.93	1963	62	
その他	八所集会施設	106.00	1975	50	
その他	堤団地集会所	66.50	1977	48	
その他	水流平集会施設	106.00	1975	50	

施設用途 中区分	施設名称	延床面積 (㎡)	代表建 築年度	経過 年数	備考
その他	三之宮峡公衆便所	19.87	1992	33	
その他	鷓戸原営農研修施設	117.70	1988	37	
その他	猿瀬構造改善センター	133.45	1985	40	
その他	下ノ原営農研修施設	116.25	1987	38	
その他	今別府営農研修施設	149.75	1986	39	
その他	佐土瀬営農研修施設	87.43	1989	36	
その他	小坂地区集落農事集会所	107.10	1985	40	
その他	神谷川営農研修館	110.00	1990	35	
その他	跡瀬地区農業集会所	171.45	1991	34	
その他	天境営農研修施設	91.10	1991	34	
その他	特産品販売所（須木）	45.60	1962	63	
その他	牟田原構造改善センター	191.00	1986	39	
その他	旧 須木学校給食センター	180.00	1969	56	
その他	旧 母子寮管理棟	81.32	1982	43	
その他	旧 消防団第10分団第5部詰所	72.80	1987	38	
その他	パターゴルフ場管理棟	90.00	1990	35	やまぼうし
その他	畑かんプレハブ倉庫	40.00	2008	17	
その他	テレビ塔敷地	12.25	1992	33	
その他	障害児通園事業施設	171.82	1983	42	第四別館横児童クラブ
その他	出の山名水ホテル広場	260.90	1996	29	旧ホテル館
その他	旧 細野畜産振興会家畜検査場	198.00	1980	55	
その他	旧 葉タバコ共同乾燥所	1,163.23	1991	34	
その他	日の出さくら集会所	237.10	-	-	
その他	水管理センター	162.00	1991	34	
その他	旧 高木邸	243.96	1989	36	
その他	小林駅前自転車置場	36.74	1996	29	
その他	小林駅南駐輪場	29.10	2016	9	
その他	西小林駅前広場トイレ	9.9	2021	4	
その他	小林駅前喫煙所	3.36	2023	2	
その他	旧 栗須保育園	497.44	1989	40	R6 から普通財産
その他	シルバーランド望峰の里	811.38	1992	33	R7 から普通財産

②現状と課題

多くの施設が建築から30年以上経過しており、老朽化により部位補修等の対応が必要となっています。

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

比較的新しい施設では、予防保全型の維持管理への転換を行うことでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。



※地図には面積が200㎡以上の施設を掲載しています。

2 インフラ資産

(1) 道路

①施設の概要

本市が管理する市道において、劣化度の確認が完了した延長は約180kmあります。そのうち、37路線には、切土法面、盛土法面、擁壁工などの道路施設が150箇所あります。

②現状と課題

「小林市舗装長寿命化修繕計画」（平成30年6月策定、令和2年3月見直し）、「小林市 道路法面・構造物長寿命化修繕計画（切土法面、盛土法面、擁壁工）」（平成30年8月策定、計画期間10年間）を策定しています。

多くの路線が建設から数十年が経過しており、管理市道の舗装や道路施設が今後老朽化していくことが懸念されます。

点検調査を実施した結果、早急に修繕が必要な路線が全市道の33.9%、全150箇所の道路施設のうち盛土法面8箇所において補修を必要とする損傷が確認されました。

③今後の管理方針

計画的な維持管理を行うことで、快適な走行性や道路利用者の安全・安心を確保します。

・予防保全型の維持管理

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行う（予防保全型の維持管理）ことで、長寿命化を図ります。

・修繕対策の優先順位・目標管理水準

各施設の損傷状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

・ライフサイクルコストの縮減及び予算の平準化

予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

(2) 橋梁

①施設の概要

令和2年度末時点における本市で管理する橋梁数は307橋あります。

②現状と課題

「小林市橋梁長寿命化修繕計画」（計画期間：令和3年度～令和12年度）を令和3年3月に策定しています。

供用後50年以上経過している橋梁は92橋あります。

平成26年度～令和元年度に定期点検を実施し、個別施設の状態等の把握を行い、早期に措置を講ずべき状態の橋があることを把握しています。

③今後の管理方針

高齢化する道路橋の急速な増大に対応するため、従来の事後的な修繕及び架替えから、予防的な修繕及び計画的な架替えを実施し、構造物としての長寿命化を目的とした政策転換を行うとともに、事業費の平準化やライフサイクルコストの縮減を図ります。

道路の維持修繕に関する省令・告示の制定に伴い、点検、診断、措置、記録というメンテナンスサイクルへの取り組みが義務化されたため、今後は、メンテナンスサイクルを継続して回すことにより、橋梁の長寿命化及びコスト縮減が可能な橋梁マネジメントサイクルを構築し、将来にわたり適切な道路サービスの機能を維持します。

(3) トンネル・シェッド

① 施設の概要

本市で管理するトンネルは3施設、シェッドは1施設あります。

② 現状と課題

「小林市道路トンネル・シェッド個別施設計画」（計画期間：令和3年度～令和12年度）を令和3年3月に策定しています。

明治30年に建設されたトンネルもあり、老朽化の進行に伴う対策が必要となります。

点検を実施し、健全性の診断を実施した結果、早期に対策を行う必要があると判定されたものがありました。

③ 今後の管理方針

5年に1回の点検・診断でトンネル・シェッドの状態を把握し、健全度ランクを判定します。

点検・診断の結果に基づき、今後発生するトンネル・シェッドのライフサイクルコストを推計して、維持修繕費を算出します。

優先順位をつけて効率的な個別施設計画を立案します。

点検・診断・措置・記録のメンテナンスサイクルを確立させ、持続的なサービス水準の維持につなげていきます。

(4) 公園

公園の方針については、公共建築物の公園に記載しています。（P47 参照）

(5) 上水道施設①施設の概要

浄水場、ポンプ場などの施設や、導水管、送水管、配水管といった管路設備を管理しています。

②現状と課題

計画的な施設整備や効率的な運営を行っていくため、「小林市新水道事業ビジョン【経営戦略】」を策定し、令和7年3月には水道事業を取り巻く環境の大きな変化を受け、経営戦略の改定を行い、水道事業の現況と将来見通しを評価・分析し、経営基盤の強化と財務マネジメントを図るため、具体的な施策を示しました。（計画期間：令和元年度～令和10年度）

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行う（予防保全型の維持管理）ことで、長寿命化を図ります。

各施設の損傷状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策をいませす。

予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

(6) 下水道施設

①施設の概要

公共下水道、農業集落排水施設を整備しています。

②現状と課題

計画的な施設整備や効率的な運営を行っていくため、「小林市下水道事業経営戦略」を策定しました。事業見直し等により令和7年3月の改定により、下水道事業の現況と将来見通しを評価・分析し、経営基盤の強化と財務マネジメントを図るため、具体的な施策を示しました。（計画期間：令和4年度～令和13年度）

下水道事業の概要

区 分		小林処理区	野尻処理区
事業名		公共下水道	特定環境保全公共下水道
事業着手年度		平成6年度	平成9年度
目標年度		令和5年度	平成22年度
供用開始年月		平成13年3月	平成18年4月
全体計画	区域面積(ha)	390	70
	計画処理人口(人)	7,000	1,420
整備区域 (R5年度末)	区域面積(ha)	390	70
	整備率(%)	100.0	100.0
	処理人口(人)	9,407	1,420
	水洗化人口(人)	7,729	948
	水洗化率(%)	82.16	66.76
排除方式		分流式	分流式
終末処理場	処理方式	標準活性汚泥法	オキシデーションディッチ法
	処理能力(m ³ /日)	6,000	900
管渠	汚水管延長(km)	89	16

資料：上下水道局調べ

集落排水事業の概要

区 分		十日町・新田地区 (小林)	中央地区 (須木)	漆野原地区 (野尻)	合 計
事業着手年度		平成5年度	平成元年度	平成6年度	
供用開始年度		平成13年度	平成7年度	平成9年度	
区域面積(ha)		442	110	36	588
計 画	戸数(戸)	1,661	503	168	2,332
	人口(人)	5,660	1,700	510	7,870
整備後	戸数(戸)	1,661	532	141	2,334
	人口(人)	3,190	1,021	343	4,554
加入状況 (R5年度末)	戸数(戸)	1,549	405	117	2,071
	人口(人)	2,975	777	277	4,029
	加入率(%)	93.26	76.13	82.98	88.73
処理場	処理方式	回分式活性汚泥方式	接触ばっ気方式	接触ばっ気方式	
	処理能力(m ³ /日)	1,868	561	168	2,597
管渠	汚水管延長(km)	49.8	18.1	9.3	77.2

資料：上下水道局調べ

③今後の管理方針

定期的な点検の実施によって、損傷が軽微な状態のうちに発見し修繕を行う(予防保全型の維持管理)ことで、長寿命化を図ります。

各施設の劣化状況等により優先順位を設定し、効率的な維持管理及び修繕対策を行います。

予防保全型の維持管理を導入することでライフサイクルコストの縮減を図り、長期的な予算の平準化を図ります。

第5章 これまでの取り組み実績

平成28年度から令和6年度の9年間で13,545㎡の延床面積を縮小してきました。主な施設の面積の増減については以下のとおりです。

新規整備または、老朽化に伴う建替え等（主要なもの）

年度	施設名	面積（㎡）
H28	南小学校建替	2,315.00
H28・H29	市営住宅日の出団地建替	3,587.19
H29	新庁舎建設建替	7,718.14
H29	KITTO 小林新設	883.55
H29～R2	消防分団車庫（3箇所）建替え	274.49
H30	消防団第10分団第5部詰所	95.37
R2	小林市地域防災センター	376.50
R3	消防団第10分団第6部詰所	97.38
R6	消防団第7分団第5部詰所	90.25
計		15,437.87

解体・譲渡等

年度	施設名	面積（㎡）
H28	コスモス牧場解体	△869.51
H28	市営住宅日の出団地解体	△901.60
H28	旧百歳会館解体	△524.00
H28	旧小林駅舎解体	△275.10
H29	小林市庁舎解体	△5,372.06
H29	野尻町ユメリア跡	△989.98
H29	小林市食肉センター（譲渡）	△7,359.00
H29	八幡センター体育館解体	△1,331.40
H30	市営日の出団地・上原団地解体	△1,606.40
R1・R2	市営八幡原団地解体	△187.60
R3・R4	下永田教職員住宅4号棟・5号棟	△102.12
R3	野尻保育園	△598.12
R3	紙屋保育園	△574.64
R4	すきむらんど 農林漁業体験実習館	△387.48
R5	細野教職員住宅5号棟	△60.45
R6	城山団地41-2・八幡原団地40-3	△125.20
計		△21,264.66

小林市公共施設等総合管理計画

(第2期)

令和8年〇月