

小林市公共施設等総合管理計画



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 市の概況	4
2 人口の推移と将来見通し	5
3 財政状況	6
4 施設の現状	8
5 将来の更新費用の見通し	14
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	21
1 公共施設等における現状と課題	21
2 基本方針	22
3 公共施設等の維持管理方針	24
4 全庁的な取組体制等	28
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針	30
1 公共建築物	30
2 インフラ資産	54
第5章 これまでの取り組み実績	60

第1章 計画の目的等

1 背景と目的

「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とされるとともに、「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」(平成25年6月14日閣議決定)においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画(行動計画)を策定する」とされ、平成25年11月には、この「日本再興戦略-JAPAN is BACK-」に基づき、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。

これらの状況を踏まえ、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。

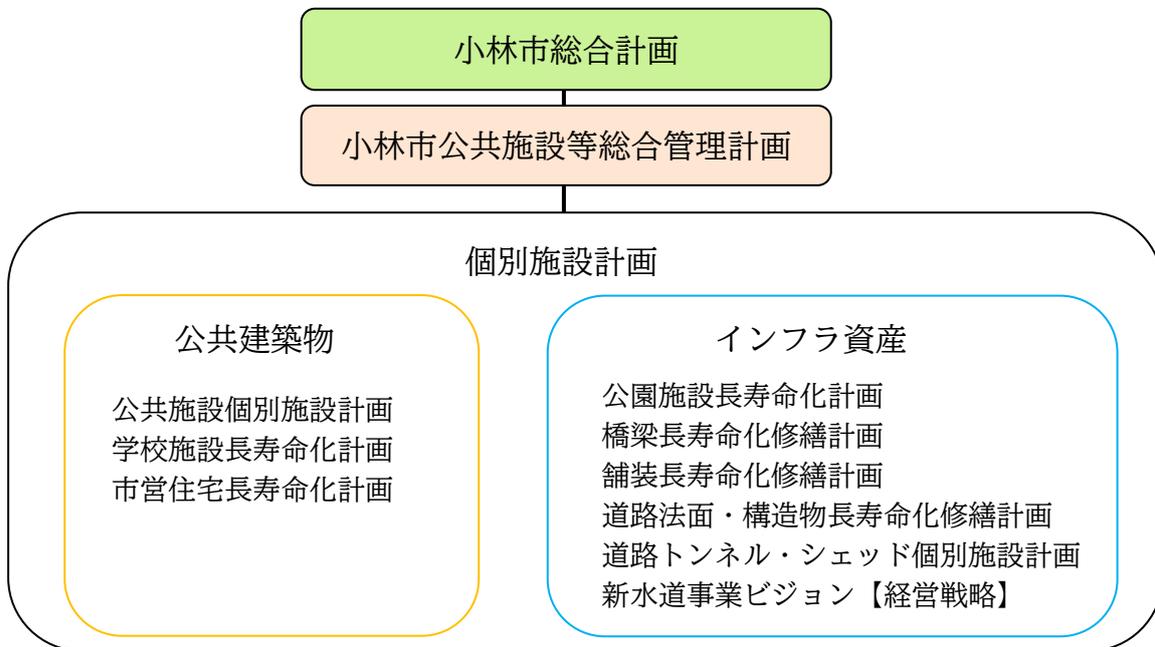
こうした状況の中、本市においても、公共建築物及びインフラ資産(以下、「公共施設等」とします。)の老朽化が進むとともに、今後、人口減少等による公共施設等の利用需要が変化し、財政状況がさらに厳しくなっていくことなどが見込まれることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、平成28年3月に「小林市公共施設等総合管理計画」(以下、「本計画」とします。)を策定しました。

さらに、個別施設ごとの実行計画を策定することが求められていたことから、各施設の劣化状況等を踏まえ、具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した各種個別計画の策定に取組み、公共建築物では、「公共施設個別施設計画」、「学校施設長寿命化計画」、「市営住宅長寿命化計画」、インフラ資産では、道路、橋梁、公園等の個別計画をこれまでに策定してきました。

「公共施設等総合管理計画」については、不断の見直しを行い充実させていくことと、各種個別計画等を踏まえた見直しを行うことが国から各地方公共団体に要請されています。これを受け本市においても、各個別施設計画の内容やこれまでの取組み内容等を踏まえ、本計画を改訂し、公共施設等の適正管理の更なる推進に取り組むこととします。

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。



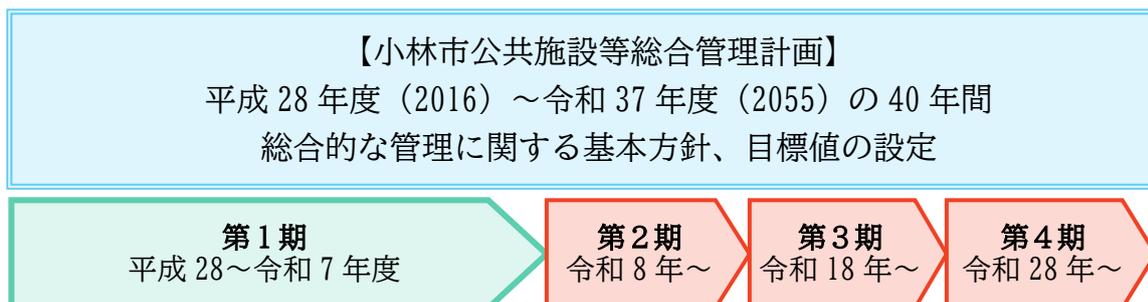
(※公園施設についてはインフラ資産として分類されますが、建物を有する公園については、建物の面積集計や費用計算を行う必要があるため、公共建築物・インフラ資産の両方を含みます。)

3 計画期間

公共施設等の総合的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3年度に、各種個別施設計画の内容を踏まえて改訂を行いました。



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 市の概況

本市は、南九州の中央部、宮崎県の南西部に位置し、北部は西米良村、熊本県多良木町、熊本県あさぎり町、東部は綾町、宮崎市、南部は高原町、都城市、鹿児島県霧島市、西部はえびの市と接しています。本市の南西部には霧島連山が、北部には九州山地の山岳が連なり、緑豊かな森林や高原が開け、清らかな溪流美を誇る河川とその流域には優良農地が広がり、ジオサイト（地質遺産）や温泉、湖沼などの個性的な地域資源も多数有しています。

平成18年に須木村と合併し新小林市となり、平成22年に野尻町と合併し、面積は562.95k㎡となっています。

気候は、夏暑く、冬は冷え込む内陸型の温暖多雨地域に属しており、年平均気温は約16度、年平均降水量は2211.5mm（平成25年）を超えます。夏と冬の寒暖差が大きく、また、昼夜の気温差が大きいため、霧の発生が多い地域です。

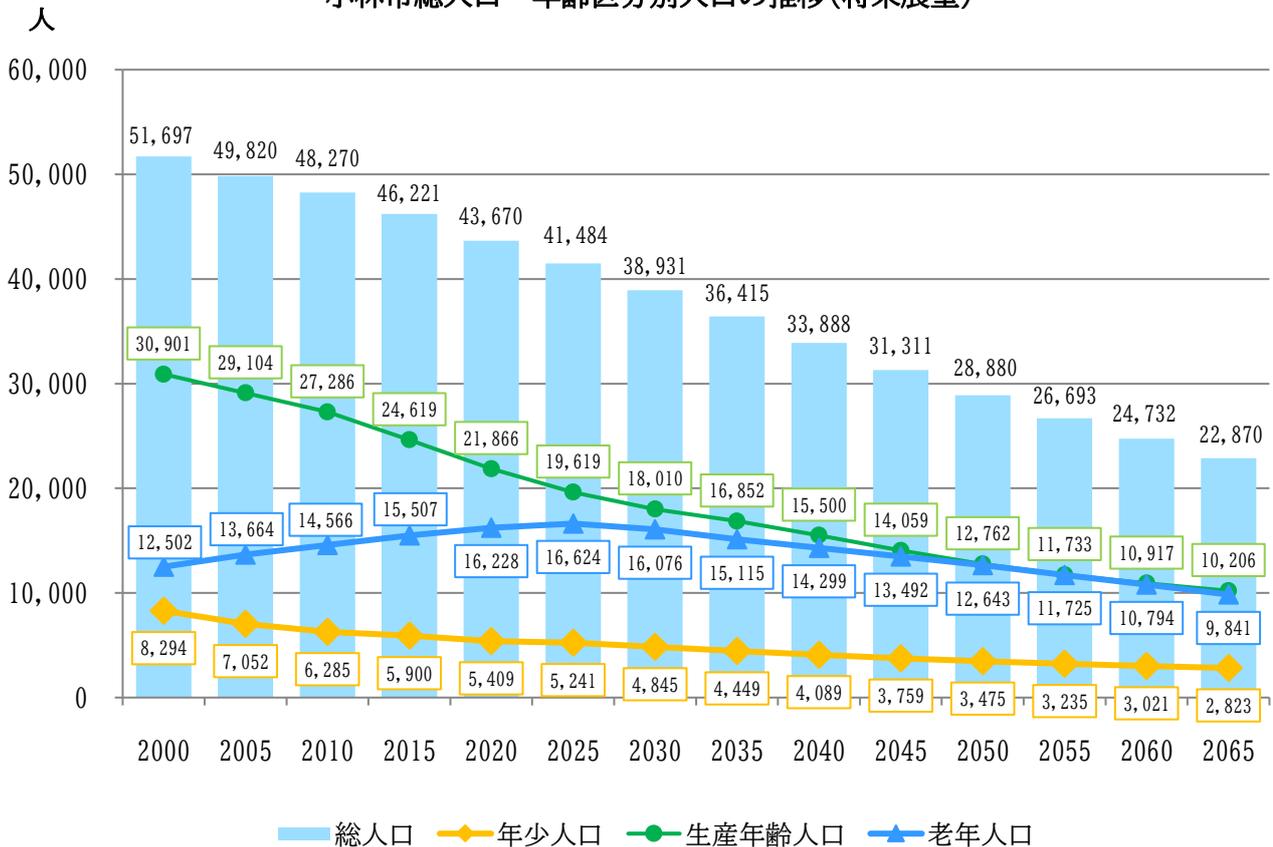
豊かな自然環境は重要な自然遺産として評価され、「霧島ジオパーク（宮崎・鹿児島県の5市1町で構成）」、「綾ユネスコエコパーク（宮崎県の2市1町1村に所在）」に認定されています。



2 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。

小林市総人口・年齢区分別人口の推移(将来展望)



(出典：第2期てなんど小林総合戦略(令和2年3月))
 (※ 2000年～2020年は国勢調査結果、2025年以降は推計値)

3 財政状況

(1) 歳入・歳出の状況

歳入歳出決算額は、通常 250～300 億円前後で推移していますが、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、決算額が大幅に増加しています。

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。投資的経費は年により変動があり、投資的経費の変動が決算額に大きく影響を与えています。

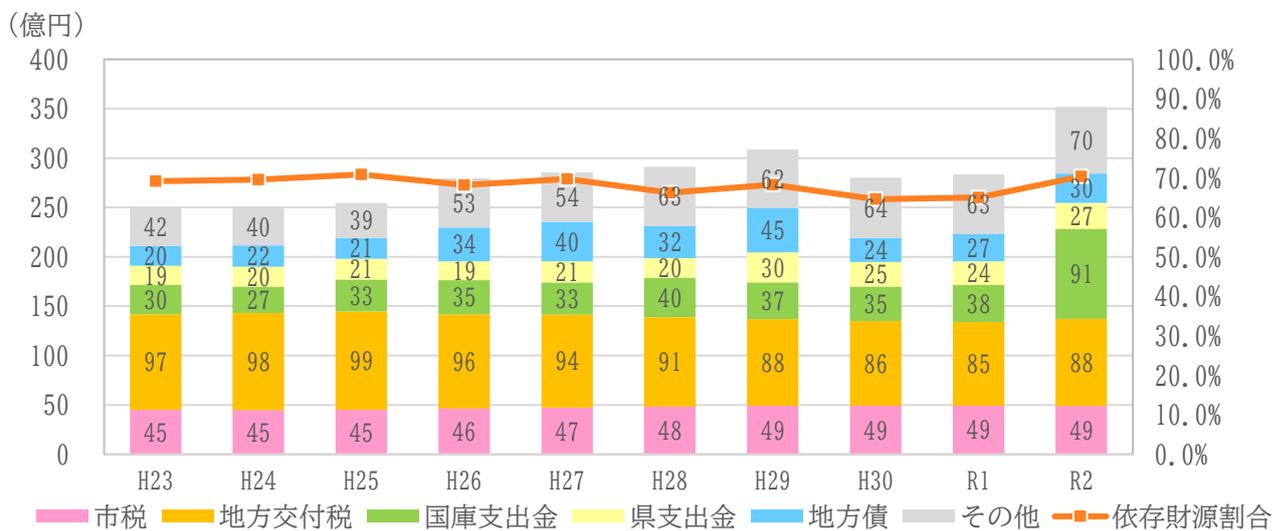


図 普通会計歳入決算額の推移

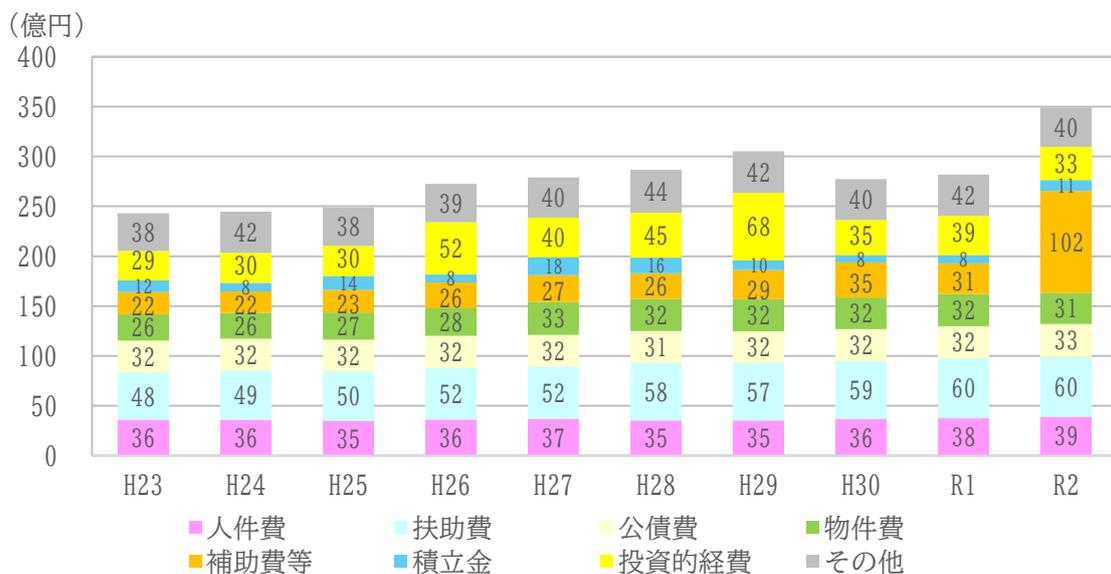


図 普通会計歳出決算額の推移

(2) 投資的経費の状況

投資的経費は、通常 30 億円前後で推移していますが、平成 26 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。

基金は、平成 28 年度まで増加傾向にありましたが、その後、減少が続いています。地方債は、300 億円前後で推移しています。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。

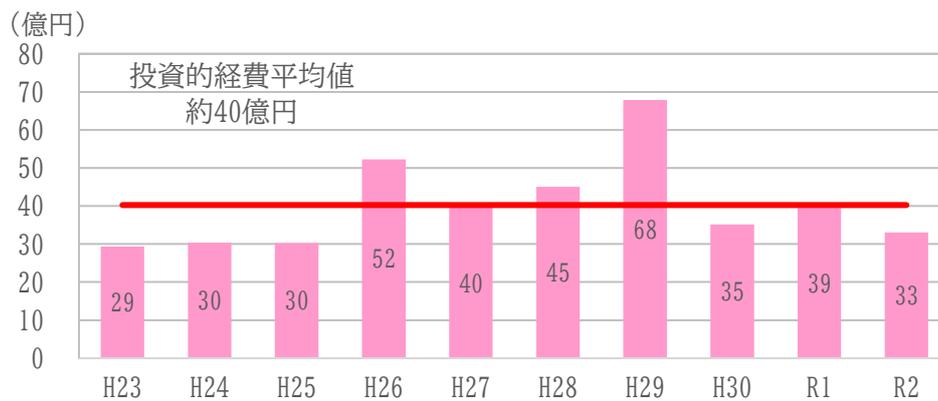


図 投資的経費の推移



図 基金残高の推移

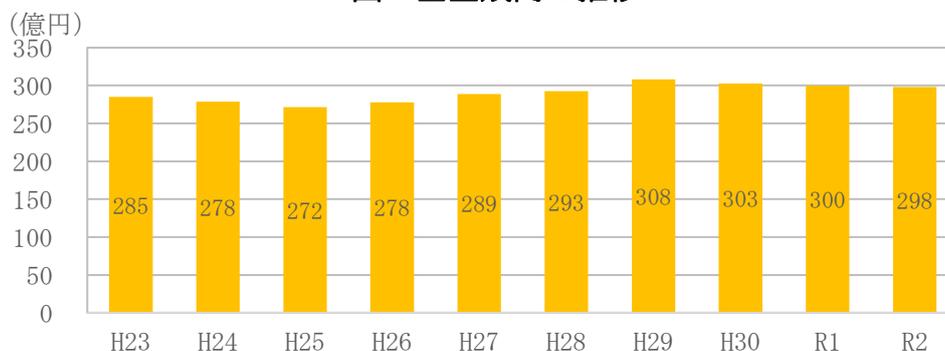


図 地方債残高の推移

(出典：決算カード・決算統計)

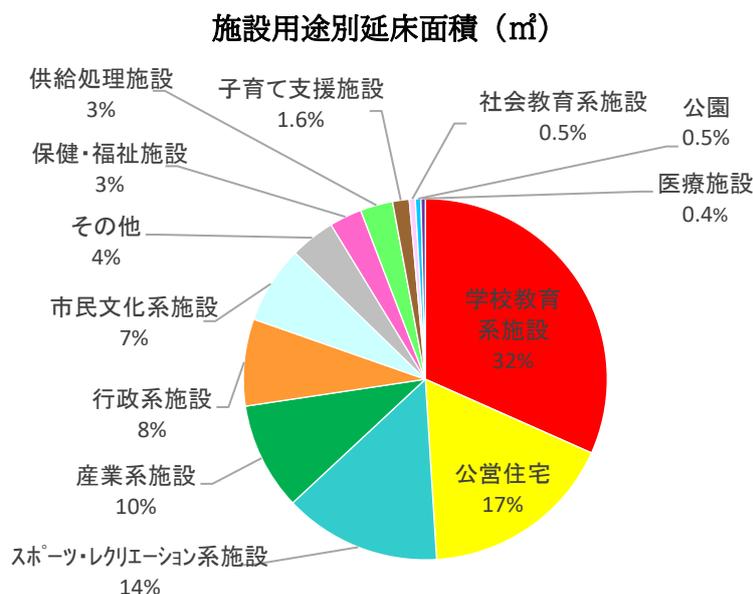
4 施設の現状

(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2年度末時点で、292施設、267,600㎡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	10,246
	文化施設	2	8,279
社会教育系施設	図書館	1	1,081
	博物館等	1	339
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	18	21,325
	レクリエーション施設・観光施設	11	16,100
産業系施設	産業系施設	21	25,730
学校教育系施設	学校	21	80,119
	その他教育施設	3	4,680
子育て支援施設	幼児・児童施設	8	858
	幼保・こども園	6	3,104
保健・福祉施設	高齢福祉施設	7	6,031
	保健施設	1	928
	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	8	18,148
	消防施設	28	2,675
公営住宅	公営住宅	36	46,358
公園	公園	30	1,322
供給処理施設	供給処理施設	7	7,726
その他	その他	59	10,729
総計		292	267,600

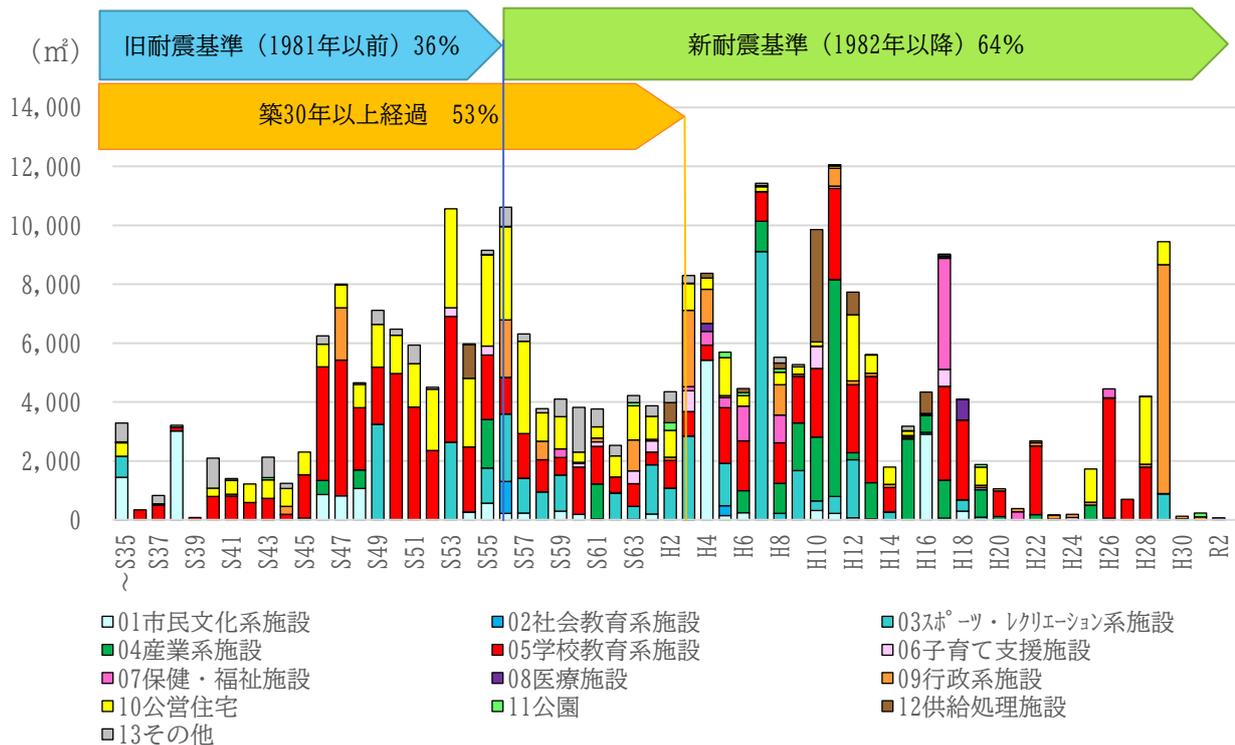
※面積は小数点以下を省略表示しており、総計と各内訳の合計が一致しない場合があります。



(令和2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53%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36%を占めています。



(令和2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6.1㎡/人（令和2年度末時点）であり、県内9市平均5.8㎡/人においては、平均的な保有面積です。全国平均3.5㎡/人とすると、1.74倍とかなり大きい数値となるため、早急な取組が求められます。

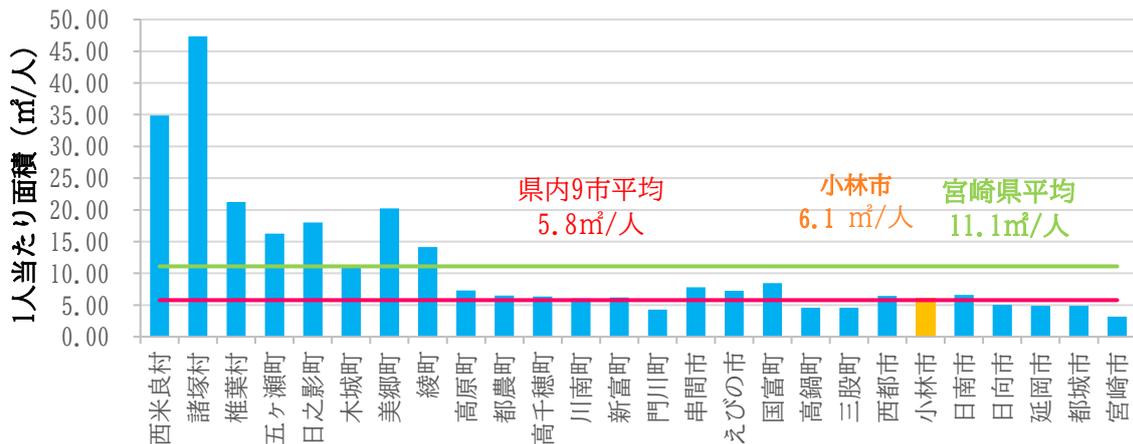


図 住民一人あたり面積 県内市町村比較

※市町村の並びは人口順です。

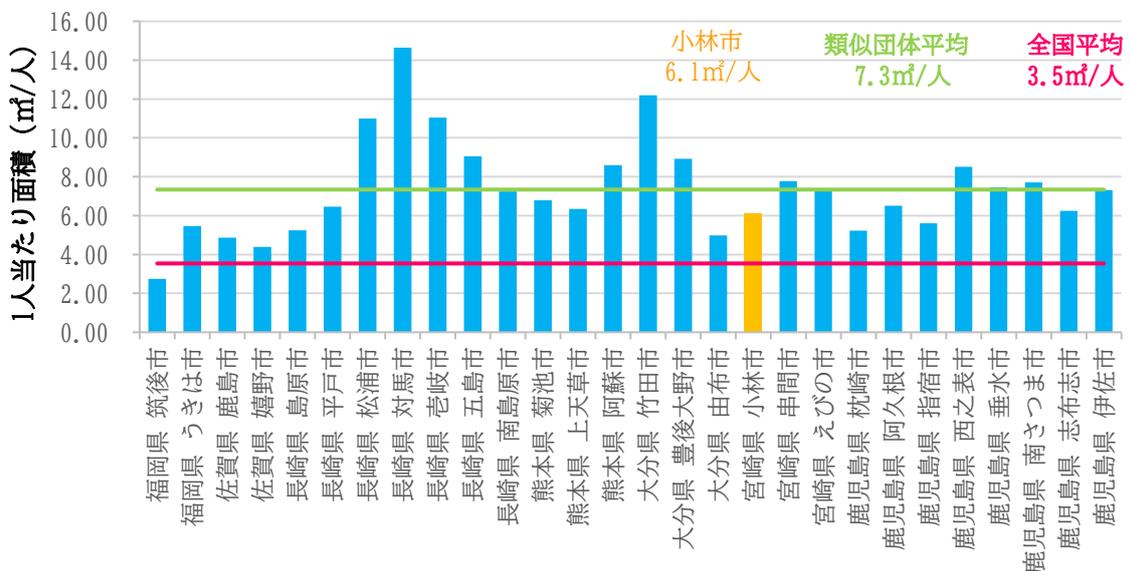


図 住民一人あたり面積 類似団体比較

※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」とりまとめた一覧表（令和 3 年 3 月）より

(5) インフラ資産の保有状況

道路は、1,360路線（延長937,298m）、橋梁は307橋（延長5,545m）、トンネルを3箇所保有しています。

令和2年度から、簡易水道施設が、上水道施設に統合しました。

大分類	中分類	主な施設	令和2年度 数量	
道路	道路	道路延長	937,298	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	556,633	m
		導水管	8,615	m
		送水管	33,738	m
		配水管	514,280	m
		施設数	157	施設
下水道施設	下水道施設	管路総延長	179,106	m
		施設数	5	施設

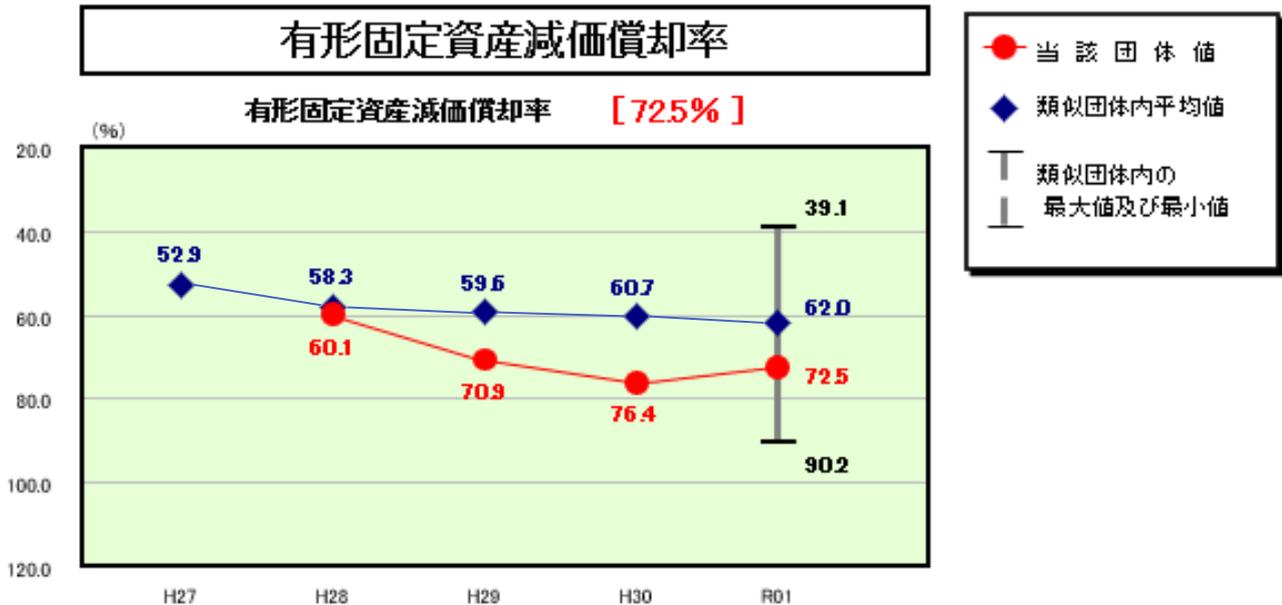
※下水道は、公共下水道・特定環境保全公共下水道・農業集落排水を含む。

(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 12,036.51 m²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

本市の平成27年度から令和元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、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は、3.9ポイント改善されたものの、全国平均・宮崎県平均を上回っており施設の老朽化が進んでいる。

平成28年3月に策定された公共施設等総合管理計画を踏まえ、今後施設の建替え等を計画的に行っていく必要がある。

※総務省財政状況資料集 令和元年度決算

※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。

5 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

平成26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」を用いて試算すると、平成28年度から令和37年度までの40年間で約1,164億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767億円となるため、40年間で約397億円、1年あたりでは10億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34% (=397億円/1,164億円)の費用を圧縮する必要があります。

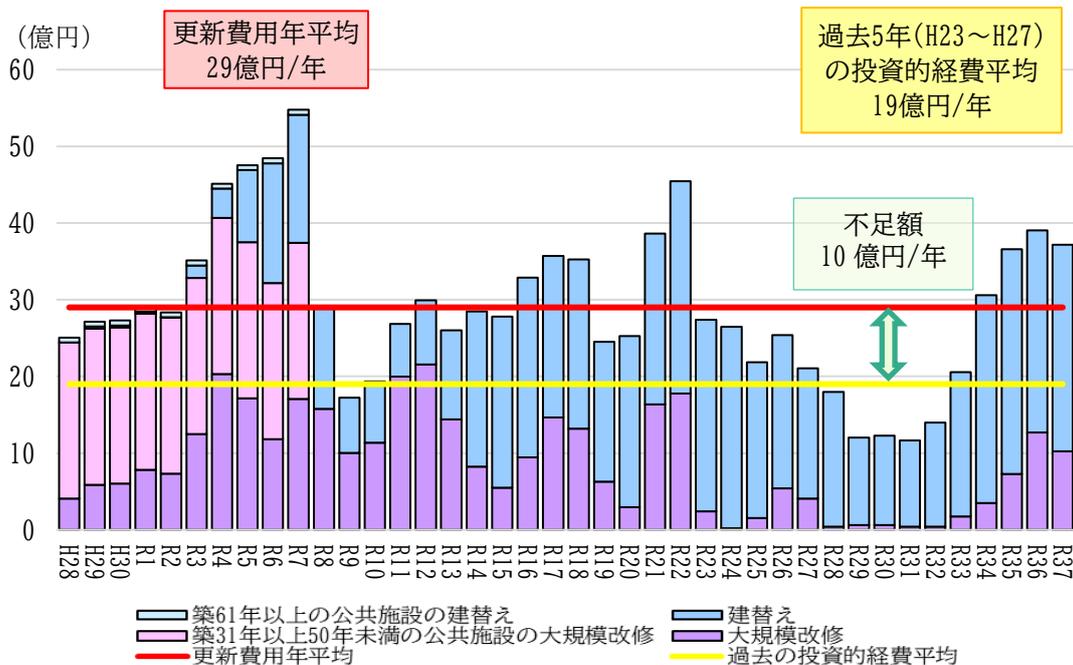


図 更新費用の見通し(公共施設)

公共建築物	40年間の総額	1年あたり平均
更新費用総額	1,164億円	29億円
過去5年の投資的経費	767億円	19億円
不足額	397億円	10億円

※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(平成23~平成27年)

②インフラ資産も含めた公共施設全体の更新費用

平成26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更新費用を試算した場合、平成28年度から令和37年度までの40年間で約2,404億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1,619億円となるため、40年間で約785億円（年平均約20億円）の更新費用が不足する見込みとなります。

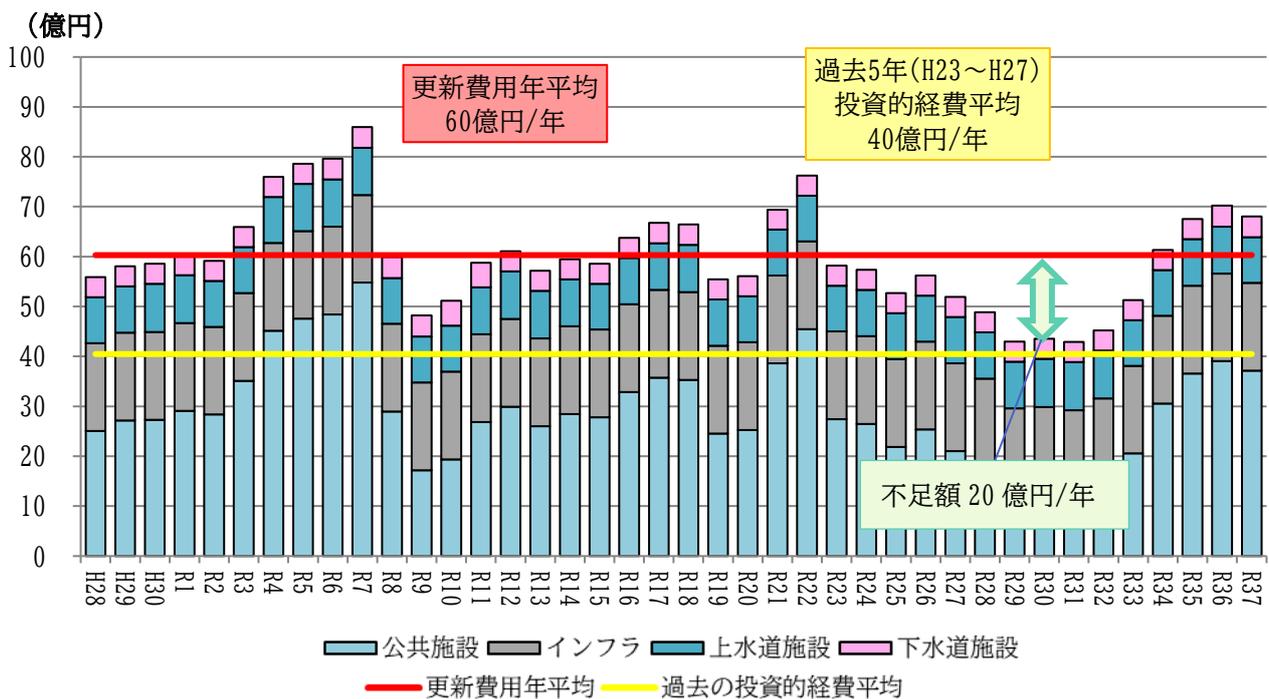


図 更新費用の見通し

	公共建築物	インフラ資産	合計
更新費用総額	1,164 億円	1,240 億円	2,404 億円
過去の投資的経費	767 億円	852 億円	1,619 億円
不足額	397 億円	388 億円	785 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。

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

インフラ資産

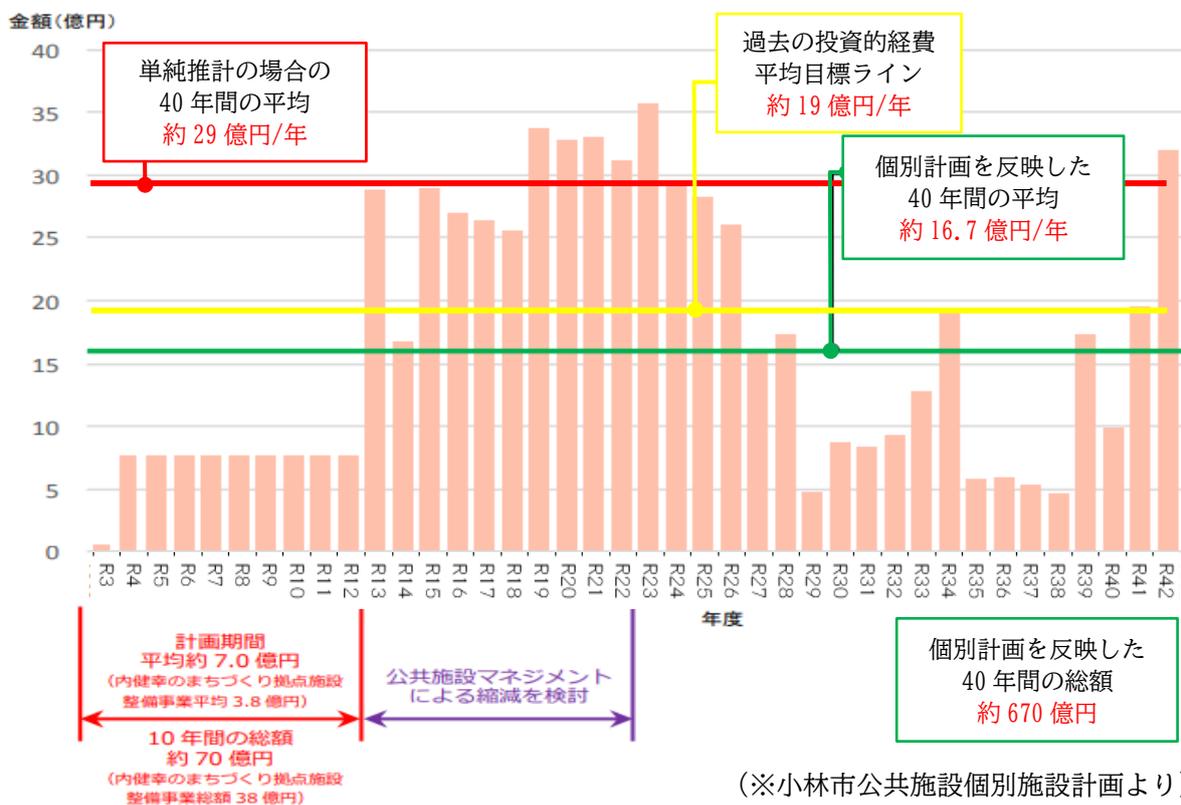
施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
上水道（管径により金額異なる）	40 年	100～923 千円/㎡
下水道（管径により金額異なる）	50 年	61～295 千円/㎡

(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。

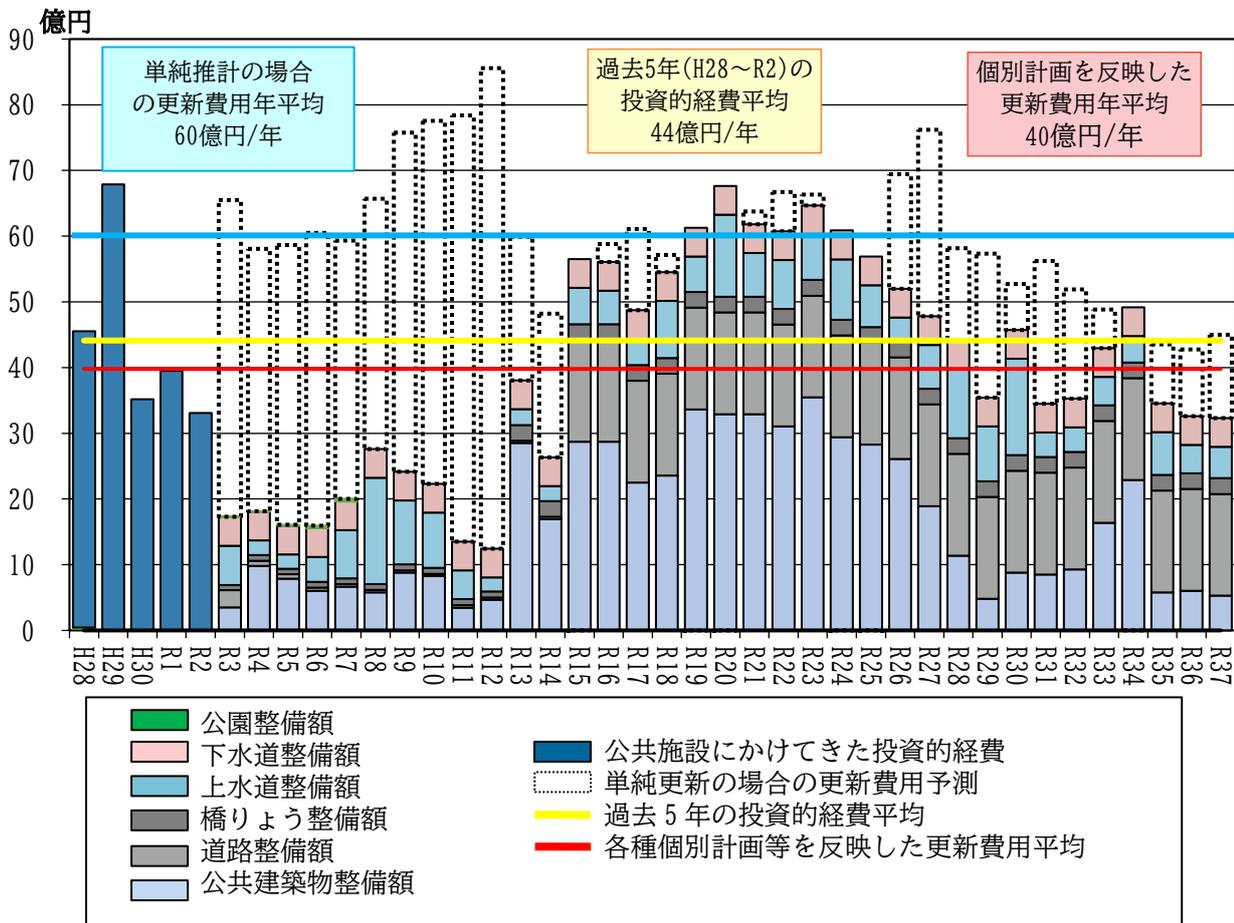
令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間の更新費用は年平均で7億円の見込みとしており、直近10年間は特に大きな更新費用圧縮の予定で対策を推進しています。直近10年の対策を計画どおりに進めると、40年間の総更新費用1,164億円に対する不足額397億円（34%）のうち、220億円（19%）が削減される見込みです。



公共建築物	1年あたり平均
単純推計の場合	29億円/年
個別施設計画反映	16.7億円/年
対策の効果額	12.3億円/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1,618億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2,404億円と比較すると、786億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	1,164 億円	1,240 億円	2,404 億円	60 億円/年
個別施設計画反映			1,618 億円	40 億円/年
対策の効果額			786 億円	20 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、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

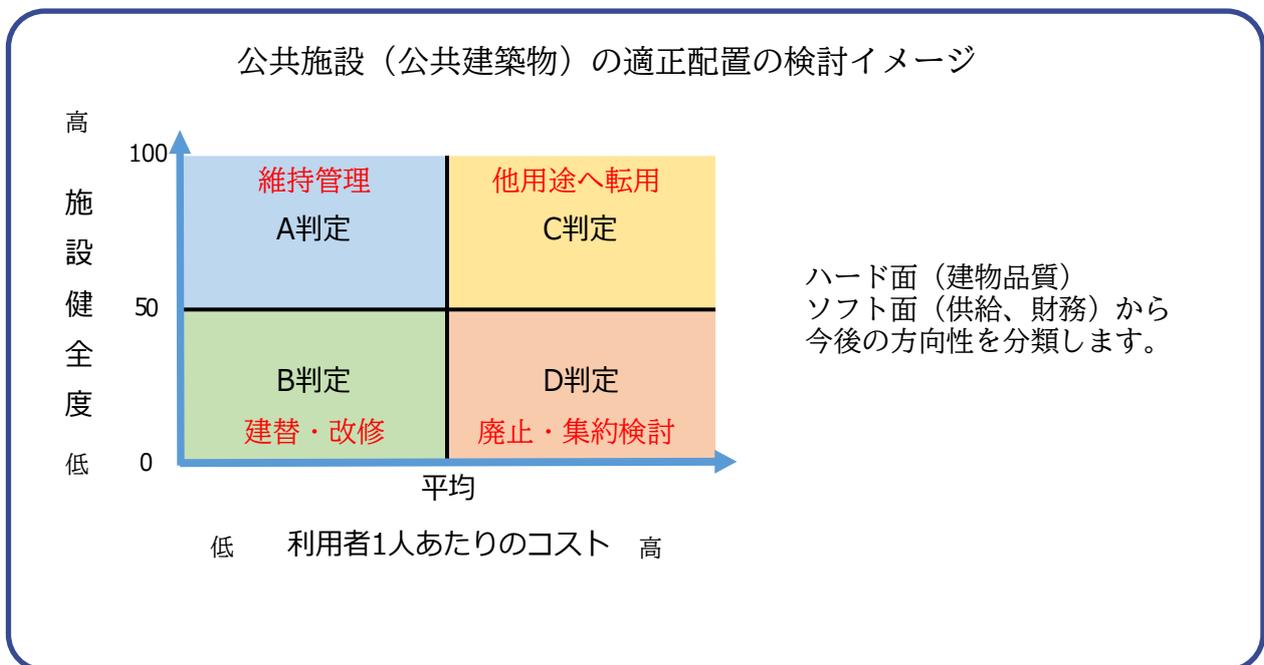
- ① 計画的な維持管理等を実施することにより、既存施設の有効活用等を図り、原則として新たな公共施設の整備は行わないこととします。新たな公共施設の整備を検討する必要がある場合には、後年度の財政負担等を総合的に勘案するものとします。
- ② 施設を更新（建替）する場合は、統合（集約化・複合化）等を検討するものとし、機能を維持しつつ、施設総量（総床面積）の縮減を図るものとします。
- ③ 用途や機能が重複している施設等については、地域の特性や利用状況等を総合的に勘案しながら、集約化等により、機能を維持しつつ、施設総量（総床面積）の縮減を図るものとします。
- ④ PPP（注1）／PFI（注2）など、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 公共建築物の平成28年度からの40年間の更新費用は、総額約1,164億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19億円と見込んだ場合、将来投資見込額は40年間で約767億円となり、40年間で約397億円（約34%）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8%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。

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。今後、公共施設を適切に管理運営するためには、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必要があります。

そのため、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が可能となる仕組みの構築を推進します。

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。



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。

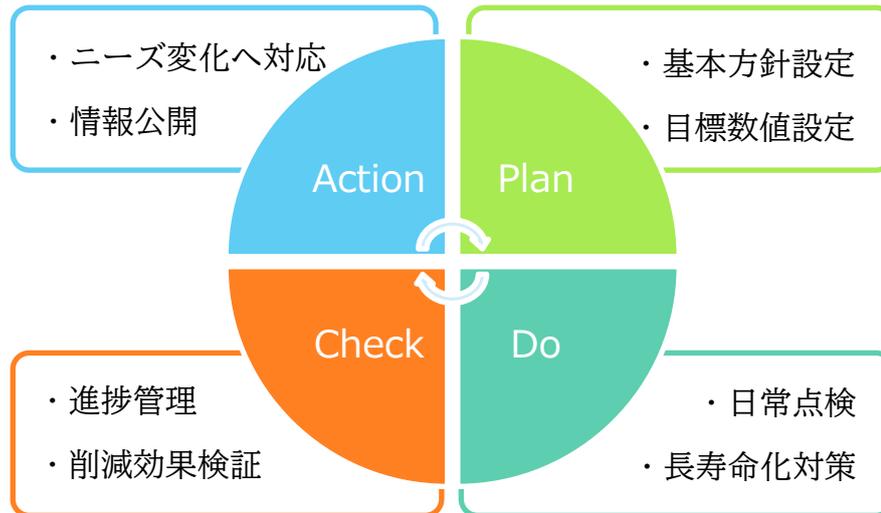


図 PDCA によるフォローアップ

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	いきいきコミュニティセンター	219.15	1999	22	
1 集会施設	下九瀬公民館	200.00	1998	23	
1 集会施設	夏木公民館	243.00	1994	27	
1 集会施設	原地区集会施設	294.80	2006	15	
1 集会施設	山代もみじ館	39.74	2001	20	
1 集会施設	紙屋地区公民館	198.75	1989	32	
1 集会施設	小林市みどり会館	1,462.06	1935	86	解体もしくは譲渡（複合化）
1 集会施設	小林市永田町教育集会所	230.80	1982	39	
1 集会施設	小林市駅前東集会所	103.46	1985	36	
1 集会施設	小林市上町教育集会所	250.02	1979	42	
1 集会施設	小林中央公民館	1,123.70	1973	48	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	28	
1 集会施設	須志原地区集会場	66.00	1984	37	
1 集会施設	袋地区集会所	120.00	1992	29	
1 集会施設	中河間公民館	220.08	1981	40	
1 集会施設	堂屋敷公民館	78.00	1985	36	
1 集会施設	奈佐木公民館	571.30	1980	41	
1 集会施設	八幡原市民総合センター	3,587.19	1963	58	
1 集会施設	婦人の家	234.76	1984	37	
1 集会施設	野尻地区公民館（福祉センター）	859.69	1971	50	解体
2 文化施設	小林市文化会館	5,375.80	1992	29	その他改修
2 文化施設	須木総合ふるさとセンター	2,903.94	2004	17	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

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

小林中央公民館は、文化会館へ増築移転し、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。

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。



※地図には面積が 200 m²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	40	部位修繕
2 博物館等	森永貞一郎記念館	339.52	1993	28	

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。

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。



(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、29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	39	
1 スポーツ施設	細野地区体育館	900.00	1978	43	
1 スポーツ施設	三ヶ野山地区体育館	1,144.40	1984	37	
1 スポーツ施設	三松地区体育館	946.00	1983	38	
1 スポーツ施設	紙屋地区体育館	875.00	1981	40	
1 スポーツ施設	小林市弓道場	231.27	1991	30	
1 スポーツ施設	小林市市民体育館	3,351.55	1974	47	解体もしくは譲渡（複合化）
1 スポーツ施設	真方地区体育館	999.44	1991	30	
1 スポーツ施設	須木地区体育館	1,633.06	1978	43	
1 スポーツ施設	西小林地区体育館	1,030.34	1980	41	
1 スポーツ施設	中央地区体育館	714.00	1959	63	解体
1 スポーツ施設	東方地区体育館	970.00	1981	40	
1 スポーツ施設	南地区体育館	999.00	1989	32	
1 スポーツ施設	野尻弓道場	77.70	1984	37	
1 スポーツ施設	緑ヶ丘集会所	448.00	1981	41	
1 スポーツ施設	永久津地区運動広場	9.00	2002	19	
1 スポーツ施設	入佐地区農村運動公園	9.00	2011	11	
1 スポーツ施設	小林総合運動公園	5,988.42	1995	26	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	2,940.96	1987	34	
2 レク・観光施設	出の山地区水環境整備施設	485.05	1995	26	大規模改修 淡水魚水族館
2 レク・観光施設	小林市コスモホール	1,055.56	1991	30	
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	19	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	28	部位修繕
2 レク・観光施設	野尻湖多目的広場	2,593.28	1990	31	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	21	
2 レク・観光施設	小林市地域・観光交流センター	883.55	2017	4	
2 レク・観光施設	キャンプ村	334.75	1989	32	
2 レク・観光施設	ホテルの里	260.90	1995	26	
2 レク・観光施設	野尻町総合交流促進施設(観光バラ園)	4,767.24	1995	26	

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。

(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21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	いこいの家	19.44	1987	34	
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	35	(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	18	大規模改修
産業系施設	小林市営牧場	3,784.78	1996	25	
産業系施設	小林市勤労青少年ホーム	633.90	1973	48	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	13	
産業系施設	小林市西ノ原農村集会所	319.59	1980	41	
産業系施設	小林市堤下構造改善センター	217.26	1994	27	
産業系施設	小林市東方研修館	289.50	1997	24	
産業系施設	小林市農村環境改善センター	941.10	1997	24	
産業系施設	小林平川地区コミュニティセンター	315.61	2004	17	
産業系施設	小規模簡易作業施設及び駐車場	36.42	1996	25	
産業系施設	須木農産物加工場	738.58	1986	35	
産業系施設	北きりしま物産センター	532.00	1994	27	
産業系施設	野尻町農村環境改善センター	1,586.55	1980	41	
産業系施設	野尻町有機センター	7,653.00	1999	22	
産業系施設	野尻町高齢者活動促進施設	386.51	1997	24	
産業系施設	山のけむり木炭加工場	1,032.00	1995	26	
産業系施設	須木栗集荷所施設	917.62	1999	22	
産業系施設	リゾート果樹栽培施設	2,171.00	1998	23	
産業系施設	養殖場	35.64	2014	7	

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	27	
1 学校	小林市立栗須小学校	3,346.72	1997	24	
1 学校	小林市立幸ヶ丘小学校	1,738.00	1972	49	
1 学校	小林市立細野小学校	5,096.58	1978	43	
1 学校	小林市立三松小学校	3,990.33	1972	49	
1 学校	小林市立紙屋小学校	3,164.34	1999	22	
1 学校	小林市立小林小学校	7,878.25	2005	16	
1 学校	小林市立須木小学校	1,643.00	1975	46	
1 学校	小林市立西小林小学校	3,652.00	1971	50	
1 学校	小林市立東方小学校	3,205.00	1978	43	
1 学校	小林市立南小学校	4,942.32	2014	7	
1 学校	小林市立野尻小学校	3,588.92	1977	44	
1 学校	小林市立永久津中学校	2,895.00	2000	21	
1 学校	小林市立細野中学校	3,615.00	1982	39	
1 学校	小林市立三松中学校	5,161.32	2001	20	
1 学校	小林市立紙屋中学校	2,538.38	1976	45	
1 学校	小林市立小林中学校	6,993.50	1972	49	
1 学校	小林市立須木中学校	2,231.00	1963	58	
1 学校	小林市立西小林中学校	3,392.00	1973	48	
1 学校	小林市立東方中学校	3,642.00	1998	23	
1 学校	小林市立野尻中学校	4,948.09	1975	46	
2 その他教育施設	小林市立野尻幼稚園	424.00	1993	28	
2 その他教育施設	小林学校給食センター	1,032.62	1996	25	
2 その他教育施設	東方学校給食センター	2,039.95	2014	7	
2 その他教育施設	野尻町学校給食センター	1,184.39	2001	20	

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年以上の建物が全体の約6割に達しています。

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。

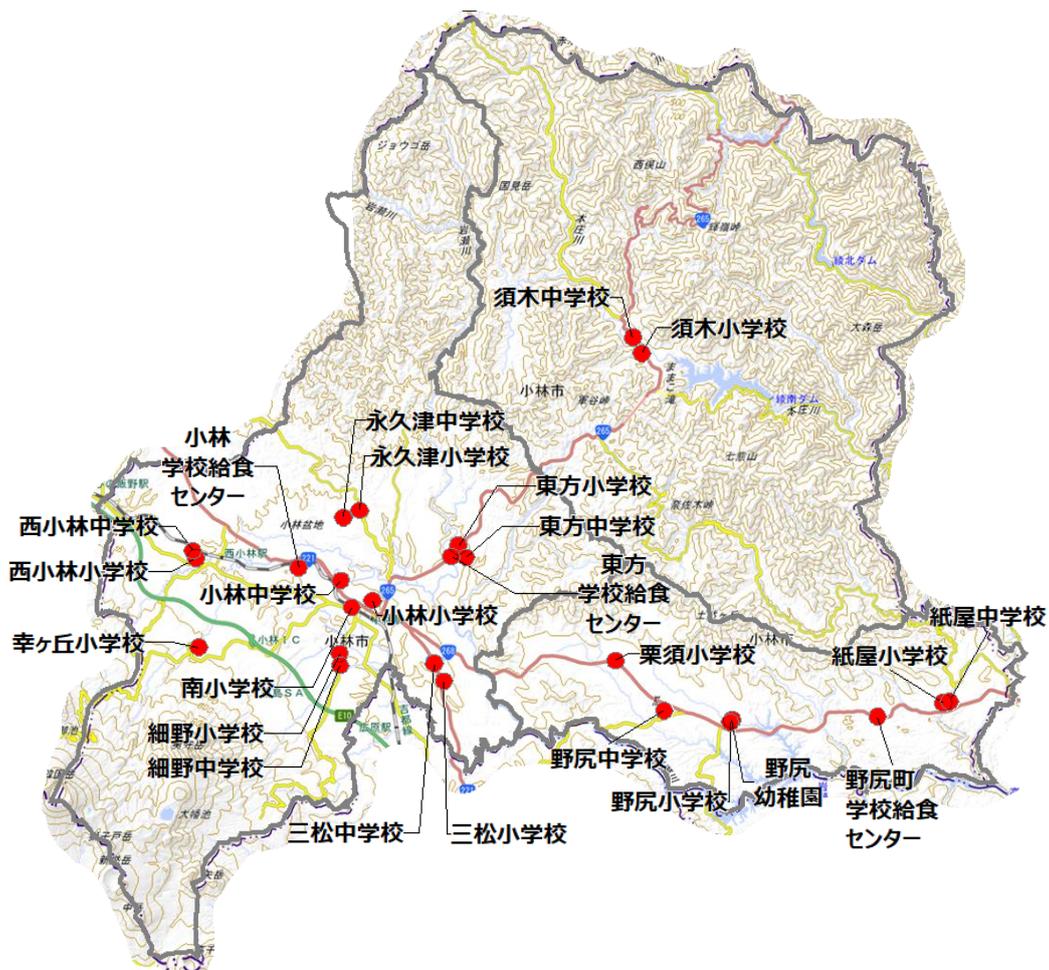
③今後の管理方針

児童生徒数が今後比較的維持される学校については、現状の規模や機能を維持しつつ、老朽化に伴う改築や長寿命化、複合化を検討します。

児童生徒数が今後、減少することが見込まれ、施設の老朽化が進んでいる学校については、施設の統廃合や複合化、長寿命化も含めた学校の在り方を早急に検討します。

児童生徒数は、今後減少することが見込まれますが、施設の老朽化は進んでいない学校については、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、長寿命化も含めた学校の在り方を検討します。

野尻中学校体育館、東方中学校体育館大規模改修工事、三松小学校体育館改築工事、西小林地区学校施設整備などを計画的に進めていきます。



(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、13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	のじり放課後児童クラブ	83.25	2012	9	
1 幼児・児童施設	のびのび子育て支援センター	85.00	1999	22	
1 幼児・児童施設	小林市三松小学校（児童クラブ）	76.15	2007	14	
1 幼児・児童施設	小林市上町児童遊園	3.23	1968	53	
1 幼児・児童施設	小林市城山児童遊園	3.23	1970	51	
1 幼児・児童施設	小林市西小林児童センター	300.00	1980	41	
1 幼児・児童施設	小林中央児童センター	300.00	1978	43	
1 幼児・児童施設	細野小児童クラブ	7.45	2017	4	
2 幼保・こども園	栗須保育園	497.44	1989	32	
2 幼保・こども園	紙屋保育園	574.64	2005	16	R3 年度民間譲渡
2 幼保・こども園	小林市立中央保育所	700.00	1991	30	長寿命化改修
2 幼保・こども園	須木中央保育園	750.59	1998	23	
2 幼保・こども園	野尻保育園	582.12	1988	33	R3 年度民間譲渡

②現状と課題

老朽化が進行していますが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

中央保育所は長寿命化の方針としています。

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。



(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、10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	37	
1 高齢福祉施設	高齢者交流センター百歳会館	304.74	2014	7	
1 高齢福祉施設	細野地区高齢者コミュニティセンター	248.43	1994	27	
1 高齢福祉施設	紙屋老人福祉館(やすらぎ荘)	276.00	2009	12	
1 高齢福祉施設	小林市シルバーワークプラザ	315.30	1996	25	
1 高齢福祉施設	小林市養護老人ホーム慈敬園	3,776.02	2005	16	
1 高齢福祉施設	シルバーランド望峰の里	811.38	1992	29	
2 保健施設	野尻町保健福祉センター	928.77	1994	27	
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	30	
3 その他社会福祉施設	内山地域福祉センター	630.24	1996	25	

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。

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。



(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	15	
医療施設	西小林診療所	271.78	1992	29	

②現状と課題

施設は比較的新しく、健全に維持されていると言えます。

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。

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。



(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、36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	8,822.76	2017	4	第1、第2別館含む
1 庁舎等	小林市本庁舎 第三別館	267.34	1969	52	
1 庁舎等	第四別館(旧保健所)	950.80	1996	25	
1 庁舎等	新別館	2,528.48	1991	30	解体もしくは譲渡(複合化)
1 庁舎等	市役所北側用地	8.63	2001	20	
1 庁舎等	須木庁舎	1,951.80	1981	40	
1 庁舎等	野尻庁舎	3,538.85	1972	49	建替え
1 庁舎等	小林市役所 西小林出張所	80.00	1996	25	
2 消防施設	九瀬地区備蓄倉庫	44.00	1985	36	(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	2000	21	
2 消防施設	消防団第1分団第1部詰所	62.03	1997	24	
2 消防施設	消防団第1分団第4部詰所	100.72	2010	11	
2 消防施設	消防団第1分団第5部詰所	101.84	2000	21	
2 消防施設	消防団第2分団第12部詰所	53.52	2003	18	
2 消防施設	消防団第2分団第2部詰所	62.03	1991	30	
2 消防施設	消防団第2分団第3部詰所	62.03	1993	28	
2 消防施設	消防団第3分団第10部詰所	95.37	2019	2	
2 消防施設	消防団第3分団第11部詰所	62.03	1992	29	
2 消防施設	消防団第3分団第9部詰所	62.03	1990	31	
2 消防施設	消防団第4分団第15部詰所	102.00	2009	12	
2 消防施設	消防団第4分団第6部詰所	100.74	2001	20	
2 消防施設	消防団第4分団第7部詰所	62.03	1989	32	
2 消防施設	消防団第4分団第8部詰所	100.74	2002	19	
2 消防施設	消防団第5分団第1部詰所	99.00	2013	8	
2 消防施設	消防団第5分団第3部詰所	76.50	2007	14	
2 消防施設	消防団第6分団第4部詰所	56.80	1966	55	
2 消防施設	消防団第6分団第6部詰所	25.57	1983	38	
2 消防施設	消防団第7分団第5部詰所	35.25	1962	59	
2 消防施設	消防団第7分団第7部詰所	41.44	1990	31	
2 消防施設	消防団第8分団第1部詰所	131.14	2011	10	
2 消防施設	消防団第8分団第2部詰所	70.98	2008	13	
2 消防施設	消防団第9分団第3部詰所	87.75	2016	5	
2 消防施設	消防団第9分団第4部詰所	100.63	2012	9	
2 消防施設	消防団第10分団第5部詰所	95.37	2018	3	
2 消防施設	消防団第10分団第6部詰所	130.81	1986	35	
2 消防施設	西諸広域北分遣所	601.44	1999	22	

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。

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。



(10) 公営住宅

①施設の概要

本市では、801戸の市営住宅を管理しています（令和2年度末）。

公営住宅 722 戸、改良住宅 7 戸、一般住宅 30 戸、山村住宅 42 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	31	
公営住宅	ヲドノ(山村定住)	976.70	1993	28	
公営住宅	永久津団地	354.30	1987	34	
公営住宅	永久津有村団地公営住宅	357.40	1987	34	
公営住宅	下九瀬(山村定住)	214.56	1994	27	
公営住宅	観音丘団地	1,526.35	2000	21	
公営住宅	幸ヶ丘団地	295.25	1989	32	
公営住宅	細野西団地	10,914.48	1975	46	
公営住宅	細野団地	3,546.32	1969	52	
公営住宅	市営一般住宅	1,912.11	2000	21	
公営住宅	市営住宅 ヲドノ団地	872.58	1977	44	
公営住宅	十三塚団地	5,872.84	1981	40	
公営住宅	上ノ原団地	438.85	1996	25	
公営住宅	上床団地	782.34	1981	40	
公営住宅	上町団地	341.28	1978	43	
公営住宅	新上町団地	901.81	1979	42	
公営住宅	城山団地	1,937.86	1966	55	
公営住宅	陣原団地	1,935.12	1977	44	
公営住宅	水流迫団地公営住宅	937.95	1993	28	
公営住宅	西小林駅前団地	384.12	1992	29	
公営住宅	西小林団地	732.84	1985	36	
公営住宅	大淀団地	204.40	1978	43	
公営住宅	沢牟田団地	520.00	1982	39	
公営住宅	中河間(山村定住)	310.59	1998	23	
公営住宅	町東団地	482.17	1983	38	
公営住宅	東方団地	1,068.50	1988	33	
公営住宅	奈佐木住宅(山村定住)	385.56	2001	20	
公営住宅	内山(山村定住)	157.02	2003	18	
公営住宅	内山(市営一般)	78.51	2002	19	
公営住宅	内山清涼団地(市営一般)	248.50	1982	39	
公営住宅	八幡原団地	281.70	1965	56	
公営住宅	片地団地	150.03	1977	44	
公営住宅	夜川松団地(旧市営大塚団地用地)	1,132.03	2013	8	
公営住宅	野森原団地	290.50	1974	47	
公営住宅	緑ヶ丘団地	627.40	1982	39	
公営住宅	日の出さくら団地	3,363.16	2016	5	

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。

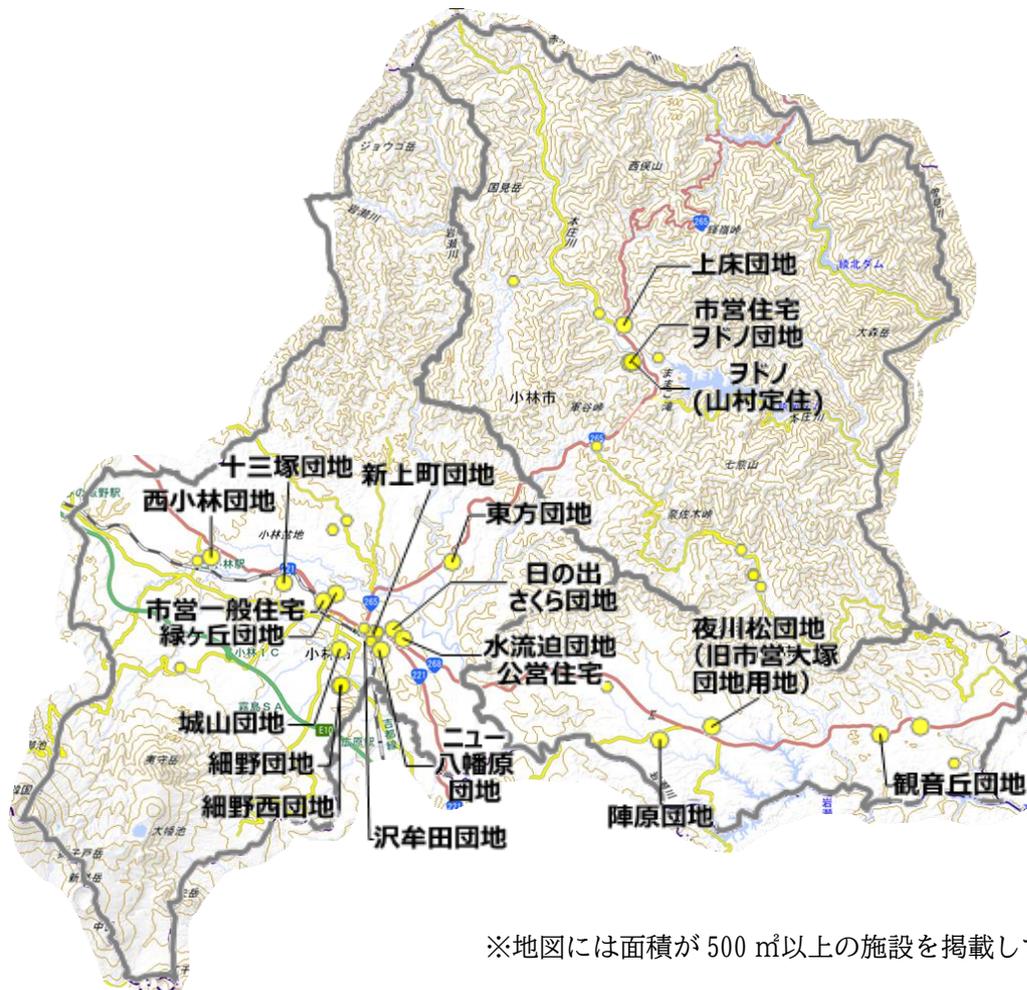
すでに耐用年数を経過している住戸が多数あり、計画的な対応が必要です。もっとも古いもので昭和30年代に建設された建物等があり、建替えや用途廃止を検討する必要があります。平成になって整備された住棟においては、今後も良好な住環境を維持し長期活用を図っていく必要があります。

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、街区公園など大小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	駅南1号街区公園	20.25	2004	17	
公園	駅南2号街区公園	25.25	2006	15	
公園	駅南3号街区公園	51.90	2007	14	
公園	駅南4号街区公園	21.00	2007	14	
公園	あすなろ公園	108.70	1988	33	
公園	おどのが丘公園	9.32	2003	18	
公園	まま子滝公園	161.25	1993	28	
公園	陰陽石公園	54.49	1996	25	
公園	永田平公園	36.55	2005	16	
公園	勸請岡市民の森公園内施設	36.42	1994	27	
公園	岩瀬ダム公園	14.00	1996	25	
公園	岩瀬川河川公園	14.00	1996	25	
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	28	
公園	出の山公園	8.68	1990	31	
公園	小林市永久井野ふれあいの里公園	30.30	1995	26	
公園	小林市中央ふれあい広場	29.94	1999	22	
公園	城山公園	20.00	1980	41	
公園	城山公園多目的広場トイレ	18.58	1995	26	
公園	須木鶴園河川公園	14.49	1994	27	
公園	大塚原公園	15.60	2019	2	
公園	奈佐木城址公園	10.88	2001	20	
公園	二原遺跡公園	179.65	1990	31	
公園	平川地区農村公園	13.27	2004	17	
公園	本田遺跡保存上家	14.08	1966	55	
公園	緑ヶ丘公園	55.09	1996	25	テニスコート便所含む
公園	緑ヶ丘公園市営野球場	115.76	1968	53	
公園	農業集落排水施設親水ふれあい公園	9.00	1999	22	
公園	大塚原運動広場	135.37	2019	2	
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」を平成28年3月に策定しています。（計画期間：平成26年度～令和5年度）

平成25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	31	
供給処理施設	清掃工場	1,491.06	1979	42	
供給処理施設	廃プラスチック処理施設	1,328.86	2004	17	
供給処理施設	KNT クリーンセンター	2,882.22	1998	23	旧小林高原衛生事業事務組合
供給処理施設	中央地区農業集落排水処理場	146.41	1994	27	
供給処理施設	漆野原地区農業集落排水処理場	201.20	1996	25	
供給処理施設	十日町・新田地区農業集落排水処理場	927.24	1998	23	

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。

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。



(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	永久津中学校校長住宅	53.00	1982	39	
その他	下永田教職員住宅	100.00	1971	50	
その他	栗須小学校 教頭住宅	71.21	1997	24	
その他	栗須小学校 校長住宅	104.10	1986	35	
その他	細野教職員住宅	751.40	1971	50	
その他	紙屋小学校 教頭住宅	75.81	2003	18	
その他	紙屋小学校 校長住宅	104.10	1987	34	
その他	紙屋中学校 教頭住宅	75.81	2003	18	
その他	紙屋中学校 校長住宅	104.10	1983	38	
その他	須木小学校校長住宅	70.00	1980	41	
その他	須木中学校校長住宅	70.00	1980	41	
その他	東方小学校長住宅	60.41	1986	35	
その他	東方中学校長住宅	60.41	1986	35	
その他	野尻小学校 教頭住宅	71.21	1996	25	
その他	野尻小学校 校長住宅	104.10	1984	37	
その他	野尻中学校 教頭住宅	71.21	1995	26	
その他	野尻中学校 校長住宅	104.10	1983	38	
その他	西小林小学校校長住宅	54.24	1982	39	
その他	西小林中学校校長住宅	54.65	1966	55	
その他	トラック車庫	194.75	1968	53	
その他	トラック車庫横倉庫	11.25	1968	53	
その他	堂淵墓地	3.98	1962	60	
その他	奈佐木スクールバス乗り場	8.00	1984	38	
その他	鶴園地区営農飲雑用水施設	118.78	1996	25	
その他	上町墓地	8.00	2016	5	
その他	乗合バス車庫（瀬戸ノ口）	35.00	1979	42	
その他	倉庫（みどり会館地内）	13.25	1988	33	
その他	倉庫（市体育館地内）	99.37	1988	33	
その他	旧 西諸県農業共済組合野尻支所	176.07	1981	40	
その他	グラウンド下駐車場	15.87	1987	34	
その他	西小林駅前自転車置場	31.20	1976	45	
その他	旧 鳥田町小学校	1,565.35	1985	36	
その他	旧 鳥田町保育園	297.00	1968	53	
その他	旧 内山小中学校	1,777.00	1976	45	
その他	旧寄宿舎	620.00	1965	56	
その他	旧健康増進センター	531.92	1981	40	
その他	旧須木歯科診療所	267.28	1962	59	
その他	旧 消防第9分団第4部詰所	288.71	1974	47	
その他	小林市城山団地集会所	48.02	1990	31	

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	緑ヶ丘ふれあい会館	62.93	1963	58	
その他	八所集会施設	106.00	1975	46	
その他	堤団地集会所	66.50	1977	44	
その他	水流平集会施設	106.00	1975	46	
その他	三之宮峡公衆便所	19.87	1992	29	
その他	鶯戸原営農研修施設	117.70	1988	33	
その他	猿瀬構造改善センター	133.45	1985	36	
その他	下ノ原営農研修施設	116.25	1987	34	
その他	今別府営農研修施設	149.75	1986	35	
その他	佐土瀬営農研修施設	87.43	1989	32	
その他	小坂地区集落農事集会所	107.10	1985	36	
その他	神谷川営農研修館	110.00	1990	31	
その他	跡瀬地区農業集会所	171.45	1991	30	
その他	天境営農研修施設	91.10	1991	30	
その他	特産品販売所	45.60	1962	59	
その他	牟田原構造改善センター	191.00	1986	35	
その他	旧須木学校給食センター	180.00	1969	52	
その他	母子寮管理棟	81.32	1982	39	
その他	旧消防団第10分団第5詰所	72.80	1987	34	
その他	パターゴルフ場管理棟	90.00	1990	31	

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。

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。



※地図には面積が 200 m²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。（P48参照）

(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

「小林市新水道事業ビジョン【経営戦略】」を策定し、水道事業の現況と将来見通しを評価・分析し、50年後、100年後の将来を見据えた水道事業のあるべき将来像について、その実現の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。

(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

公共下水道事業は、現在も供用開始区域(下水道に接続できる区域)を拡大するために工事を行っています。(下表は、小林市 Web サイトより)

公共下水道整備計画及び整備状況(平成29年4月1日現在)

小林処理区

項目	小林市		備考
行政人口	44,892人		小林市の人口
全体計画区域	面積	390ヘクタール	公共下水道の将来計画面積及び人口
	人口	10,000人	
認可計画区域 (令和2年目標)	面積	386ヘクタール	公共下水道の整備計画をしている区域の面積及び人口
	人口	10,000人	
整備済区域	面積	365ヘクタール	事業認可区域内で公共下水道の使用可能である区域の面積及び人口
	人口	9,412人	
整備率	面積	94.6%	事業認可区域に対する整備済区域の面積
	人口	21.0%	小林市行政人口に対する人口
管渠延長	距離	84.6キロメートル	公道に埋設されている管渠の総延長

野尻処理区

項目	小林市		備考
行政人口	44,892人		小林市の人口
全体計画区域	面積	70ヘクタール	公共下水道の将来計画面積及び人口
	人口	1,420人	
認可計画区域	面積	70ヘクタール	公共下水道の整備計画をしている区域の面積及び人口
	人口	1,420人	
整備済区域	面積	70ヘクタール	事業認可区域内で公共下水道の使用可能である区域の面積及び人口
	人口	1,420人	
整備率	面積	100.0%	事業認可区域に対する整備済区域の面積
	人口	3.2%	小林市行政人口に対する人口
管渠延長	距離	15.8キロメートル	公道に埋設されている管渠の総延長

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2年度の5年間で12,986㎡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

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

小林市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月策定

令和 4 年 3 月改訂