

天城町公共施設個別施設計画

令和3年3月

天城町

目次

第1章 個別施設計画の概要	1
1. 策定の背景・目的.....	1
2. 位置付け.....	2
3. 本計画の構成とインフラ長寿命化基本計画の関係について.....	3
4. 計画期間.....	4
5. 対象施設.....	5
第2章 個別施設計画の方針	9
1. 個別施設計画策定に向けた全体方針等.....	9
第3章 個別施設計画	10
1. 個別施設の状態等.....	10
2. 施設整備の方針等.....	12
3. 個別施設計画の継続的運用方針.....	21

第1章 個別施設計画の概要

1. 策定の背景・目的

本町では、昭和 50 年代後半から平成 10 年までを中心に、人口増加や町民需要に応じて学校、公営住宅等の公共施設等を数多く建設してきました。しかし現在、人口の減少や少子高齢化を受けて、公共施設等に対する利用需要に変化が生じています。また、これまでに建設された公共施設等の老朽化が進んでおり、今後修繕・更新等に多額の費用が必要になると見込まれます。

一方、財政面でも、人口減少による町民税収入の伸び悩み、普通交付税の減少等の影響により、財政状況が悪化することが見込まれ、公共施設等の更新に係る費用を適正な水準に抑えることが課題となっています。

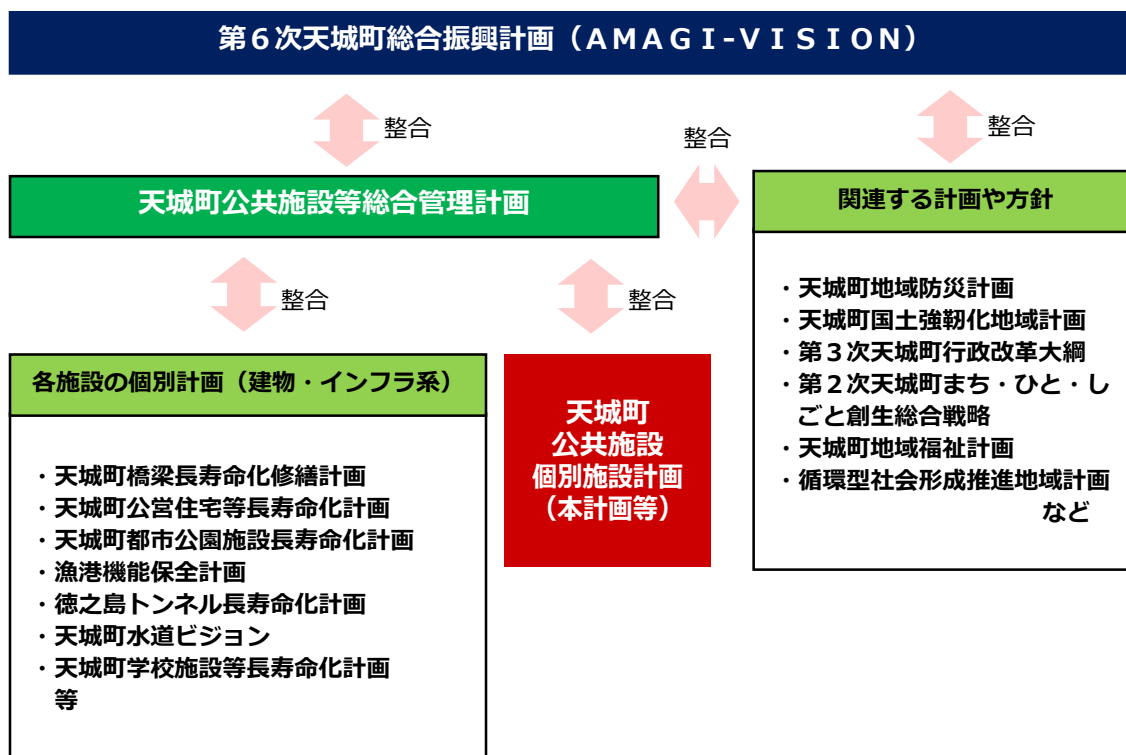
こうした状況下において、長期的な視点をもって公共施設等の更新、統廃合及び長寿命化等の施策を計画的に行うことにより、更新等に係る財政負担の軽減、費用の平準化を図りつつ、行政サービスの水準を確保するため、公共施設等の全体について現状を把握するとともに、財政負担の軽減・平準化や行政サービスの変化に対応した公共施設等の総合的な管理の方針を示すべく、天城町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成 28（2016）年 3 月に策定しました。

また、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）による個別施設計画の策定要請を踏まえ、総合管理計画で示した基本方針に基づき、施設ごとに具体的な方向性と実施事項を定め計画的に実施していくため、天城町公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）を策定します。

個別施設計画では、公共施設の修繕や更新等を計画的に実施することで、コストの分散、縮減や財政負担の軽減につなげることを目的とします。また、今後は、個別施設計画を予算編成などにも活用することで、公共施設等の更新等に係る費用の平準化を図っていきます。

2. 位置付け

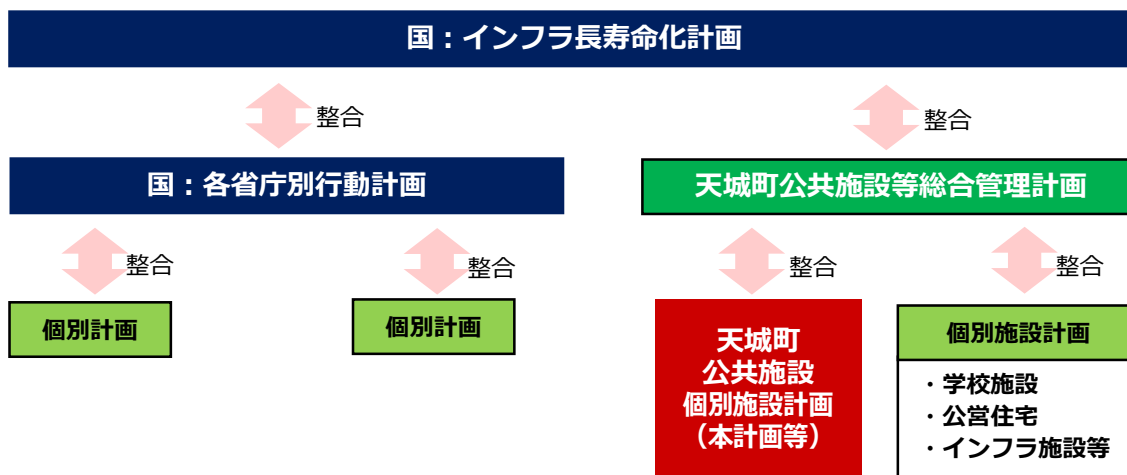
「天城町公共施設個別施設計画」は、「天城町公共施設等総合管理計画」を上位計画とし、本町が所有する公共施設のうち、本計画の対象となる施設の具体的な管理計画を定める個別計画に位置付けられます。また、町における各種計画との関連性では、「第6次天城町総合振興計画」や「第3次天城町行政改革大綱」と整合性を図りながら計画を策定することとします。



図：本町における計画の位置づけ

3. 本計画の構成とインフラ長寿命化基本計画の関係について

老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25 年(2013 年) 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、同年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」がとりまとめられており、その中で施設毎のメンテナンスの核である個別施設計画の策定が要請されているほか、記載事項も示されています。



図：国が策定する計画との関連性

このため、本計画では、「インフラ長寿命化基本計画」で示されている記載事項の内容を踏まえ、以下の構成で整理しています。

記載事項 (本計画)	主な内容	インフラ長寿命化基本計画 記載対応箇所
第 1 章 個別施設計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画の策定背景や位置付け ・計画期間 ・対象施設 	IV. 2. ①：対象施設 IV. 2. ②：計画期間
第 2 章 個別施設計画の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施設計画策定に向けた全体方針 ・対策の優先順位の考え方の整理 	IV. 2. ③：対策の優先順位の考え方
第 3 章 個別施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・個別施設の状況（基本的情報、利用面、コスト面、施設面、定性面）の整理・分析 ・個別施設の対策内容やそれによる定量的・定性的効果 ・具体的な対策実施時期や対策費用 	IV. 2. ④：個別施設の状態等 IV. 2. ⑤：対策内容と実施時期 IV. 2. ⑥：対策費用

表：本計画の構成と「インフラ長寿命化基本計画」との関係性

4. 計画期間

公共施設の維持管理においては計画期間の長期化を図り、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図ることが重要です。

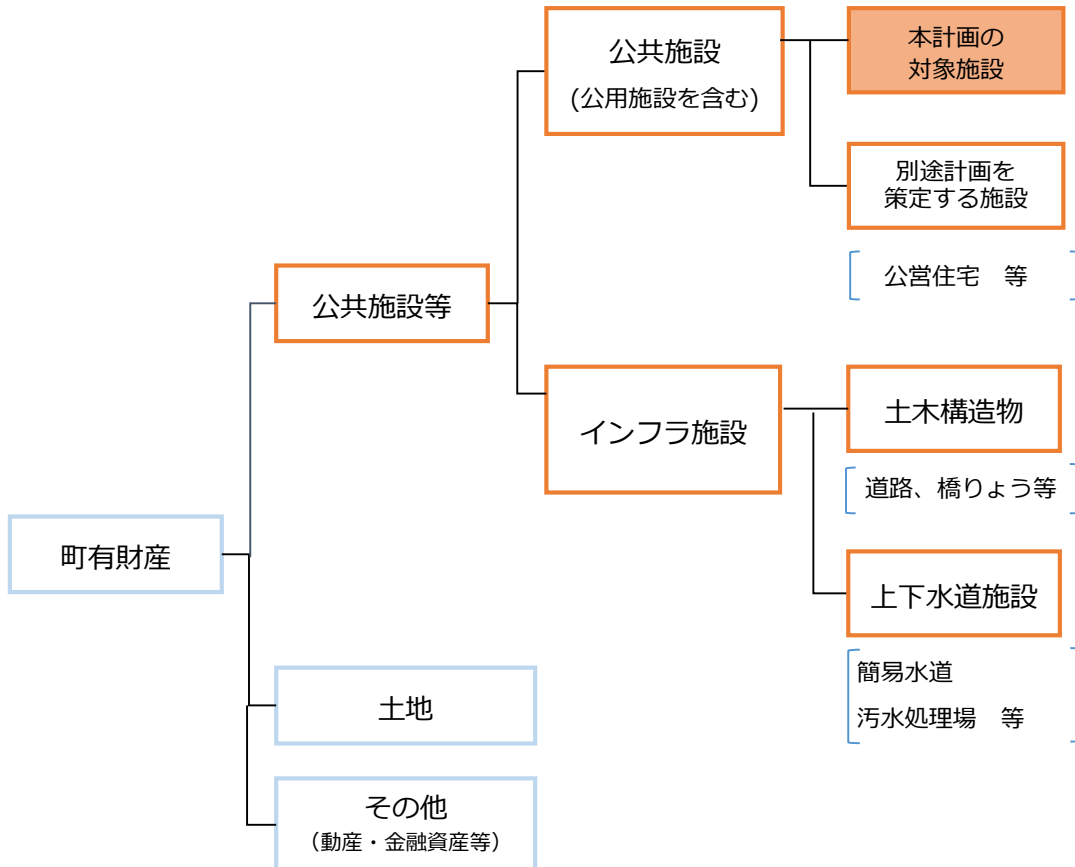
本計画でも、総合管理計画の方針を踏まえた上で、施設の中長期的なコストの見直しを行うことから、計画の終了時期は令和 33 年度(2051 年度)とします。

なお、具体的な対策内容及び対策時期については、令和 12 年度(2030 年度)までの 10 年間で計画を行い、その後の計画については、総合管理計画の改定等を踏まえ、順次改定していくこととします。

計画期間 : 令和 3 年度(2021 年度)~令和 33 年度(2051 年度)

5. 対象施設

本総合管理計画において対象とする公共施設等とは、公共施設（公用施設を含む。以下同じ。）並びにその他の本町が所有する建築物、いわゆるハコモノ施設のうち、公営住宅等のすでに個別施設計画と同等の計画が策定された（またはこれから策定される）施設を除くものです。



① 町民文化系施設

番号	施設名	所管課	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	施設細分類
23	当部分校跡地	総務課	1955	66	186.0	集会施設
42	西阿木名地区振興センター	長寿子育て課	1986	35	265.0	集会施設
44	兼久青少年利用センター	総務課	1977	44	100.0	集会施設
45	前野福祉館	長寿子育て課	1973	48	198.0	集会施設
46	平土野児童館	長寿子育て課	1974	47	198.8	集会施設
47	浅間福祉館	長寿子育て課	1977	44	332.1	集会施設
50	岡前生活館	長寿子育て課	1983	38	252.4	集会施設
53	瀬滝地区構造改善センター	総務課	1991	30	300.0	集会施設
54	ユイの館	社会教育課	1995	26	1,101.9	文化財施設

② 社会教育系施設

番号	施設名	所管課	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	施設細分類
52	図書館	社会教育課	1991	30	819.0	図書館等

③ スポーツ・レクリエーション系施設

番号	施設名	所管課	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	施設細分類
13	与名間海浜公園(バースハウス)	商工水産観光課	2007	14	527.3	レクリエーション施設
43	天城町B & G海洋センター	社会教育課	1986	35	2,729.3	レクリエーション施設
98	すぱーく天城	社会教育課	1997	24	1,180.0	レクリエーション施設
124	与名間海浜公園バンガロー	商工水産観光課	1996	25	523.1	レクリエーション施設

④ 子育て支援施設

番号	施設名	所管課	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	施設細分類
35	南部保育所	長寿子育て課	1977	44	360.0	幼保・こども園
36	天城保育所	長寿子育て課	1981	40	539.0	幼保・こども園
37	北部保育所	長寿子育て課	1979	42	696.0	幼保・こども園
38	与名間へき地保育所	長寿子育て課	1978	43	98.9	幼保・こども園

⑤ 保健・福祉施設

番号	施設名	所管課	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	施設細分類
34	天城町シルバー人材センター	長寿子育て課	1974	47	305.0	その他の保健・福祉施設
41	老人福祉センター	長寿子育て課	1981	40	565.9	その他の保健・福祉施設
120	天城町保健センター	けんこう増進課	2016	5	544.8	保健施設

⑥ 医療施設

番号	施設名	所管課	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	施設細分類
118	あまぎユイの里医療センター	けんこう増進課	2015	6	586.3	医療施設

⑦ 行政系施設

番号	施設名	所管課	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	施設細分類
1	役場庁舎	総務課	1995	26	4,806.2	庁舎等
48	旧天城町クリーンセンター	くらしと税務課	1988	33	682.0	環境施設
55	C A T V局舎	総務課	1995	26	323.0	その他の行政系施設
97	天城町農業センター	農業センター	1974	47	5,292.0	その他の行政系施設
104	山しし工房あまぎ	農政課	2017	4	72.4	その他の行政系施設
117	天城町防災センター	総務課	2016	5	2,652.0	その他の行政系施設
119	旧農政局舎	総務課	1986	35	518.0	庁舎等
122	土壌分析室（農業センター）	農業センター	1996	25	41.3	その他の行政系施設

⑧ その他

番号	施設名	所管課	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	施設細分類
11	上名道森林公園（ビニールハウス）	農政課	2011	10	1,596.0	その他
15	秋利神キャンパスパーク（トイレ・バンガロー・東屋）	建設課	1995	26	120.0	公園
16	犬の門蓋	商工水産観光課	1996	25	80.3	トイレ
17	ムシ口瀬	商工水産観光課	1998	23	10.2	トイレ
18	千間海岸	商工水産観光課	2009	12	30.0	トイレ
21	天城クロスカントリーパーク	商工水産観光課	2002	19	150.1	トイレ
22	アマミノクロウサギ観察小屋	企画財政課	2009	12	35.3	その他
40	旧機械センター	農政課	1970(仮)	51	174.0	倉庫
49	公共育成牧場	農政課	1986	35	1,368.0	その他
56	旧天城町保健福祉センター	総務課	1983	38	621.7	その他
57	天城町家畜敷料生産施設	農政課	2004	17	252.0	その他
58	旧兼久地区振興センター	総務課	1980	41	250.5	その他
121	天城農産加工研修センター	農政課	1989	32	204.2	その他
123	ニャンダーランド（旧クリーンセンター）	くらしと税務課	1988	33	60.0	その他
125	上名道森林公園（トイレ）	商工水産観光課	2019	2	10.0	トイレ
126	大津川営農研修施設（ビニールハウス2棟）	農政課	1997	24	1,008	その他
127	大津川営農研修施設（ビニールハウス3棟）	農政課	2016	5	1,470	その他
128	大津川営農研修施設（ビニールハウス3棟）	農政課	2018	3	1,470	その他
129	農業センターハウス（3棟）	農政課	1993	28	1,476	その他
130	農業センターハウス（3棟）	農政課	1996	25	1,416	その他
131	農業センターハウス（2棟）	農政課	2011	10	980	その他
132	農業センターハウス（1棟）	農政課	2015	6	420	その他
133	農業センターハウス（3棟）	農政課	2020	1	1,512	その他
134	松原漁港（トイレ）	商工水産観光課	2010	10	13.5	その他

第2章 個別施設計画の方針

1. 個別施設計画策定に向けた全体方針等

本計画は、上位計画である総合管理計画で定めた方針や関連事項との整合を図り、計画的な施設の維持管理・更新等を推進することで、本町の目指すべき姿を実現するために策定します。そのため、総合管理計画で示した方針を踏まえ、主に以下の事項を検討します。

① 施設の更新等における施設の適正配置・最適化

持続可能な公共施設マネジメントのため、施設の複合化・集約化を推進します。具体的には老朽化している施設に関しては、更新のタイミングで機能を別の施設に移転したり、すでに未利用となっている施設に関しては、解体や払下げに向け準備を進めたりするなど、町有施設の延べ床面積削減に向け、検討を進めます。

② 施設の長寿命化

現施設をできるだけ長く活用していくため、施設の長寿命化に努めます。施設が大幅にき損してから大規模修繕や改築を行うのではなく、定期的に点検・修繕を行っていくことで、計画的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ります。

第3章 個別施設計画

1. 個別施設の状態等

(1) 個別施設の状態

対象施設の状態については、総務課と所管課による調査、ヒアリングにより、施設カルテを作成しました。今後も定期的に施設の状態の点検・把握を行い、カルテを更新することで、公共施設の一元管理を行います。

① 町民文化系施設

本町では、8つの集会施設と1つの文化財施設を保有しています。町内の各地区に施設を配置しており、それぞれの施設が地域の交流・親睦を深めるために一定の役割を果たしています。

これらの町民文化系施設は、集会施設は、昭和50～60年代に建設されたものが多いため、建替等の更新費用が近いうちに発生する可能性があります

② 社会教育系施設

図書館は、町民の誰もがいつでも身近に利用できる施設として、平成3年度に建設されました。子どもたちの豊かな情操を培う場、成人の知識の吸収・情報収集、生活の知恵を学び感性を豊かにする憩いの場として、なくてはならない施設です。

建設されてから30年以上が経過しています。今後施設・設備の老朽化が進んでいくことが予想されます。

③ スポーツ・レクリエーション系施設

町では、与名間海浜公園や天城町B&G海洋センター、すぱーく天城といったレクリエーション施設を有しています。

天城町B&G海洋センターについては、建設されてから35年以上が経過し、今後施設・設備の老朽化が進んでいくと予想されます。

④ 子育て支援施設

本町が保有する保育所は4箇所です。老朽化が進んでおり、将来的には大規模な改修が必要になることが見込まれます。

⑤ 保健・福祉施設

本町では3つの保健・福祉施設を保有しています。福祉の活動の拠点として、安全、安心して利用できることが求められる一方で、当該施設では人件費が多額に生じるのに加え、光熱水費もかかるため、コストが大きくなっていることが課題です。

⑥ 医療施設

本町が保有する医療施設には、あまぎユイの里医療センターが1施設あります。他の施設と同様、老朽化に伴う維持管理費の増加が今後の課題となります。

⑦ **行政系施設**

役場等の庁舎等を 2 施設、環境施設を 1 施設、その他の行政系施設を 5 施設保有しています。他の施設と同様、老朽化に伴う維持管理費の増加が今後の課題となります。

⑧ **その他**

その他の施設として、倉庫、トイレなどが含まれます。

それぞれの劣化度や利用度を踏まえ、今後の方向性を検討する必要があります。

2. 施設整備の方針等

(1) 施設類型ごとの対策方針と実施時期

本項目では、施設類型ごとに総合管理計画で示した方針を整理したうえで、計画の計画期間のうち今後10年間（令和3～12年度）における具体的な対策内容と実施時期について定めます。対策内容に関しては、p18で記載した単価設定から得られる概算額を算出しています。

① 文化系施設

集会所については、現状の劣化度や利用度を鑑み、以下の表の通り改修や保全を図りながら、近隣の集会所との統合や地元譲渡に向け検討を進めます。

No.	施設名	施設概要				対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性
23	旧当部分校	施設大分類	文化系施設	建築年度	1955年度	築年数	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	現在の劣化度・利用度を鑑み改修を行う。
		施設細分類	集会所	所在エリア	南部	取組予定			改築								
		所管課	総務課	延床面積	186.00m ²	概算額			74,400,000								
42	西阿木名地区振興センター	施設大分類	文化系施設	建築年度	1986年度	築年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	集会所	所在エリア	南部	取組予定		中規模改修									
		所管課	長寿子育て課	延床面積	265.00m ²	概算額		31,800,000									
44	兼久青少年利用センター	施設大分類	文化系施設	建築年度	1977年度	築年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	中規模改修により長寿命化を図りながら、地元への譲渡を検討する。
		施設細分類	集会所	所在エリア	南部	取組予定			中規模改修								
		所管課	総務課	延床面積	100.00m ²	概算額			12,000,000								
45	前野福祉館	施設大分類	文化系施設	建築年度	1973年度	築年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	集会所	所在エリア	北部	取組予定		中規模改修									
		所管課	長寿子育て課	延床面積	198.00m ²	概算額		23,760,000									
46	平土野児童館	施設大分類	文化系施設	建築年度	1974年度	築年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	集会所	所在エリア	中央	取組予定			中規模改修								
		所管課	長寿子育て課	延床面積	198.80m ²	概算額			23,856,000								
47	浅間福祉館	施設大分類	文化系施設	建築年度	1977年度	築年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	集会所	所在エリア	北部	取組予定				中規模改修							
		所管課	長寿子育て課	延床面積	332.14m ²	概算額				39,856,800							
50	岡前生活館	施設大分類	文化系施設	建築年度	1983年度	築年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	集会所	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	長寿子育て課	延床面積	252.42m ²	概算額											
53	瀬滝地区構造改善センター	施設大分類	文化系施設	建築年度	1991年度	築年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	集会所	所在エリア	南部	取組予定						中規模改修					
		所管課	総務課	延床面積	299.99m ²	概算額						35,998,800					
54	ユイの館	施設大分類	文化系施設	建築年度	1995年度	築年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	文化財施設	所在エリア	中央	取組予定	中規模改修	中規模改修						中規模改修			
		所管課	社会教育課	延床面積	1,101.89m ²	概算額	5,000,000	20,000,000						30,000,000			

② 社会教育系施設

No.	施設名	施設概要				対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性
52	図書館	施設大分類	社会教育系施設	建築年度	1991年度	築年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	図書館等	所在エリア	中央	取組予定			中規模改修								
		所管課	社会教育課	延床面積	819.00m ²	概算額			98,280,000								

③ スポーツ・レクリエーション系施設施設

No.	施設名	施設概要		対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性	
13	与名間海浜公園（バースハウス）	施設大分類	建築年度	2007年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	中規模改修による長寿命化を図る。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	527.33m												概算額
43.1	天城町B & G海洋センター（体育館とプールは分ける）	施設大分類	建築年度	1986年度	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	プールは、大規模改修を行う。体育館等は中規模改修により長寿命化を図る。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	2,538.77m												概算額
43.2	天城町B & G海洋センター（艇庫）	施設大分類	建築年度	1986年度	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	190.50m												概算額
98	すばーく天城	施設大分類	建築年度	1997年度	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	中規模改修により長寿命化を図る。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	1,180.00m												概算額
124	与名間海浜公園バンガロー	施設大分類	建築年度	1996年度	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	523.12m												概算額

④ 子育て支援施設

No.	施設名	施設概要		対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性	
35	南部保育所	施設大分類	建築年度	1977年度	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	現在の劣化度・利用度を鑑み改築を行う。	
		施設細分類	所在エリア	南部												取組予定
		所管課	延床面積	360.00m												概算額
36	天城保育所	施設大分類	建築年度	1981年度	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	現在の劣化度・利用度を鑑み改築を行う。	
		施設細分類	所在エリア	中央												取組予定
		所管課	延床面積	539.00m												概算額
37	北部保育所	施設大分類	建築年度	1979年度	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	現在の劣化度・利用度を鑑み改築を行う。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	696.00m												概算額
38	与名間へき地保育所	施設大分類	建築年度	1978年度	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	中規模改修による長寿命化を図る。	
		施設細分類	所在エリア	北部												取組予定
		所管課	延床面積	98.90m												概算額

⑤ 保健・福祉施設

No.	施設名	施設概要		対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性	
34	天城町シルバー人材センター	施設大分類	保健・福祉施設	建築年度	1974年度	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	その他の保健・福祉施設	所在エリア	中央											
		所管課	長寿子育て課	延床面積	305.00㎡											
41	老人福祉センター	施設大分類	保健・福祉施設	建築年度	1981年度	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	その他の保健・福祉施設	所在エリア	中央											
		所管課	長寿子育て課	延床面積	565.86㎡											
120	天城町保健センター	施設大分類	保健・福祉施設	建築年度	2016年度	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	保健施設	所在エリア	中央											
		所管課	けんこう増進課	延床面積	544.83㎡											

⑥ 医療施設

No.	施設名	施設概要		対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性	
118	あまぎユイの里医療センター	施設大分類	医療施設	建築年度	2015年度	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	医療施設	所在エリア	中央											
		所管課	けんこう増進課	延床面積	586.34㎡											

⑦ 行政系施設

No.	施設名	施設概要				対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性
1	役場庁舎	施設大分類	行政系施設	建築年度	1995年度	築年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	庁舎等	所在エリア	中央	取組予定		中規模改修			中規模改修						
		所管課	総務課	延床面積	4,806.22㎡	概算額		40,000,000			576,746,400						
48	旧天城町クリーンセンター	施設大分類	行政系施設	建築年度	1988年度	築年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	現状の劣化度や利用度を鑑み、安全性の観点から解体または跡地活用等の可能性を検討する。
		施設細分類	環境施設	所在エリア	中央	取組予定					解体						
		所管課	くらしと税務課	延床面積	682.00㎡	概算額					23,188,000						
55	CATV局舎	施設大分類	行政系施設	建築年度	1995年度	築年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	その他の行政系施設	所在エリア	中央	取組予定									中規模改修		
		所管課	総務課	延床面積	322.98㎡	概算額									38,757,000		
97	天城町農業センター	施設大分類	行政系施設	建築年度	1974年度	築年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他の行政系施設	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農業センター	延床面積	5,292.00㎡	概算額											
104	山しし工房あまぎ	施設大分類	行政系施設	建築年度	2017年度	築年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他の行政系施設	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	72.36㎡	概算額											
117	天城町防災センター	施設大分類	行政系施設	建築年度	2016年度	築年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他の行政系施設	所在エリア	中央	取組予定											
		所管課	総務課	延床面積	2,652.00㎡	概算額											
119	旧農政局舎	施設大分類	行政系施設	建築年度	1986年度	築年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	庁舎等	所在エリア	中央	取組予定								中規模改修			
		所管課	総務課	延床面積	518.00㎡	概算額								62,160,000			
122	土壌分析室（農業センター）	施設大分類	行政系施設	建築年度	1996年度	築年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他の行政系施設	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農業センター	延床面積	41.25㎡	概算額											

⑧ その他

No.	施設名	施設概要				対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性
11	上名道営農研修施設（ビニールハウス4棟）	施設大分類	その他	建築年度	2011年度	築年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他	所在エリア	中央	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,596.00㎡	概算額											
15	秋利神キャンパスパーク（トイレ・バンガロー・東屋）	施設大分類	公園等	建築年度	1995年度	築年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	一部施設（川の北側のトイレ・バンガロー・舞台）の解体を行う。
		施設細分類	公園	所在エリア	南部	取組予定						解体					
		所管課	建設課	延床面積	120.00㎡	概算額						3,060,000					
16	犬の門蓋	施設大分類	その他	建築年度	1996年度	築年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	トイレ	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	80.28㎡	概算額											
17	ムシロ瀬	施設大分類	その他	建築年度	1998年度	築年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	トイレ	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	10.17㎡	概算額											
18	千間海岸	施設大分類	その他	建築年度	2009年度	築年数	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	トイレ	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	30.00㎡	概算額											
21	天城クロスカントリーパーク	施設大分類	その他	建築年度	2002年度	築年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	トイレ	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	150.10㎡	概算額											
22	アマミノクワウサギ観察小屋	施設大分類	その他	建築年度	2009年度	築年数	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	定期的な点検、保全を図る。
		施設細分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	企画財政課	延床面積	35.30㎡	概算額											
40	旧機械センター	施設大分類	その他	建築年度	1970年度（仮）	築年数	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	中規模改修による長寿命化を図る。
		施設細分類	倉庫	所在エリア	中央	取組予定									中規模改修		
		所管課	農政課	延床面積	174.00㎡	概算額									19,140,000		

No.	施設名	施設概要				対策年度	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	今後10年間（2021～2030年） の方向性
49	公共育成牧場	施設大分類	その他	建築年度	1986年度	築年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	倉庫については利用中であるが、その他の施設については整備計画を進め、今後の整備・活用について検討していく。
		施設細分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,368.00㎡	概算額											
56	旧天城町保健福祉センター	施設大分類	その他	建築年度	1983年度	築年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	その他	所在エリア	中央	取組予定											
		所管課	総務課	延床面積	621.68㎡	概算額						中規模改修 68,384,800					
57	天城町家畜敷料生産施設	施設大分類	その他	建築年度	2004年度	築年数	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	その他	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	252.00㎡	概算額											
58	旧兼久地区振興センター	施設大分類	その他	建築年度	1980年度	築年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	中規模改修により長寿命化を図る。
		施設細分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	総務課	延床面積	250.49㎡	概算額								中規模改修 27,553,900			
121	天城農産加工研修センター	施設大分類	その他	建築年度	1989年度	築年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	内部の設備と合わせた改修を行う。
		施設細分類	その他	所在エリア	中部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	204.21㎡	概算額								中規模改修 22,463,100			
123	ニャンダーランド（旧グリーンセンター）	施設大分類	その他	建築年度	1988年度	築年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	中規模改修により長寿命化を図る。 また、周辺の計画と合わせた改修の必要性を検討する。
		施設細分類	その他	所在エリア	中央	取組予定											
		所管課	くらしと税務課	延床面積	60.00㎡	概算額								中規模改修 6,600,000			
125	上名道森林公園（トイレ）	施設大分類	その他	建築年度	2019年度	築年数	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設細分類	トイレ	所在エリア	中央	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	10.00㎡	概算額											
126	大津川営農研修施設（ビニールハウス2棟）	施設大分類	その他	建築年度	1997年度	築年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,008.00㎡	概算額									中規模改修 2,150,000		
127	大津川営農研修施設（ビニールハウス3棟）	施設大分類	その他	建築年度	2016年度	築年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,470.00㎡	概算額											
128	大津川営農研修施設（ビニールハウス3棟）	施設大分類	その他	建築年度	2018年度	築年数	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,470.00㎡	概算額											
129	農業センターハウス（3棟）	施設大分類	その他	建築年度	1993年度	築年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,476.00㎡	概算額									解体 36,400,000		
130	農業センターハウス（3棟）	施設大分類	その他	建築年度	1996年度	築年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,416.00㎡	概算額											
131	農業センターハウス（2棟）	施設大分類	その他	建築年度	2011年度	築年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	980.00㎡	概算額											
132	農業センターハウス（1棟）	施設大分類	その他	建築年度	2015年度	築年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	420.00㎡	概算額											
133	農業センターハウス（3棟）	施設大分類	その他	建築年度	2020年度	築年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	南部	取組予定											
		所管課	農政課	延床面積	1,512.00㎡	概算額											
134	松原漁港（トイレ）	施設大分類	その他	建築年度	2010年度	築年数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	日常的な点検・修繕を図り保全に努める。
		施設中分類	その他	所在エリア	北部	取組予定											
		所管課	商工水産観光課	延床面積	13.50㎡	概算額											

(3) 個別施設計画の効果

本計画を推進し、公共施設の集約や各施設の長寿命化を図ることによる効果を整理します。

① 効果額

公共施設の集約や各施設の長寿命化を実施した場合と、しなかった場合の更新費用を比較すると、複合化後の面積が縮減することもあり、整備費用（大規模改修・建替えなど）を中心に計画期間内で51.5億円の削減効果が期待される見通しです。

＜試算方法＞			
●基本条件			
項目		条件	
		・鉄骨鉄筋コンクリート造 ・鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造	・木造 ・コンクリートブロック造
更新費用の推計額		事業費ベースでの計算	
計算方法		延床面積×更新単価	
更新単価		次頁の更新単価表のとおり	
＜ケース1＞ 一般的な耐用年数で建替えする場合	耐用年数	60年	40年
	中規模改修	実施しない	建設後20年（期間：1年間）
	大規模改修	建設後30年（期間：1年間）	実施しない
	建替え	建設後60年（期間：1年間）	建設後40年（期間：1年間）
	改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）	<ul style="list-style-type: none"> ・改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）は、今後3年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の1/3の額を3年間にわたって計上（2021～2023年に平均して計上） ・今後15年以内に建替え時期を迎える施設は、建替えまでの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の改修費用は計上しない ・今後10年以内に建替え時期を迎える施設は、建替えまでの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の改修費用は計上しない 	
＜ケース2＞ 構造に応じた目標使用年数まで長寿命化した場合	今後10年間（2021年～2030年）		
	個別施設計画（p12～16）に従う		
	11年目以降（2031年～2051年）		
	目標使用年数	80年	50年
	中規模改修①	建設後20年（期間：1年間）	実施しない
	大規模改修	建設後40年（期間：1年間）	実施しない
	中規模改修②	建設後60年（期間：1年間）	建設後25年（期間：1年間）
	建替え	建設後80年（期間：1年間）	建設後50年（期間：1年間）
2031年度時点で修繕／改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕／改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）は、今後5年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の額を計上 ・次の工事（修繕／大規模改修）時期は工事年度から20年後に行い、建替え年度は変更しない。 ・築後60年を超える施設については小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の修繕／改修費用は計上しない ・築後37年を超える施設については小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の修繕／改修費用は計上しない 		

●単価

(円/㎡)

大分類	更新 (改築)	大規模 改修	中規模 改修	解体
文化系施設	400,000	250,000	120,000	34,000
社会教育系施設	400,000	250,000	120,000	
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000	200,000	110,000	
産業系施設	400,000	250,000	120,000	
学校教育系施設	330,000	170,000	100,000	
子育て支援施設等	330,000	170,000	100,000	
保健・福祉施設	360,000	200,000	110,000	
医療施設	400,000	250,000	120,000	
行政系施設	400,000	250,000	120,000	
その他	360,000	200,000	110,000	
(その他のうち) 公営住宅	280,000	170,000	84,000	
(その他のうち) 公園	330,000	170,000	100,000	
出所	※ 1		※ 2	※ 3

表：単価表

※ 1 「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究」(財団法人自治総合センター)

※ 2 更新費用の3割で設定

※ 3 「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省)を基に設定

●維持管理コストの算定

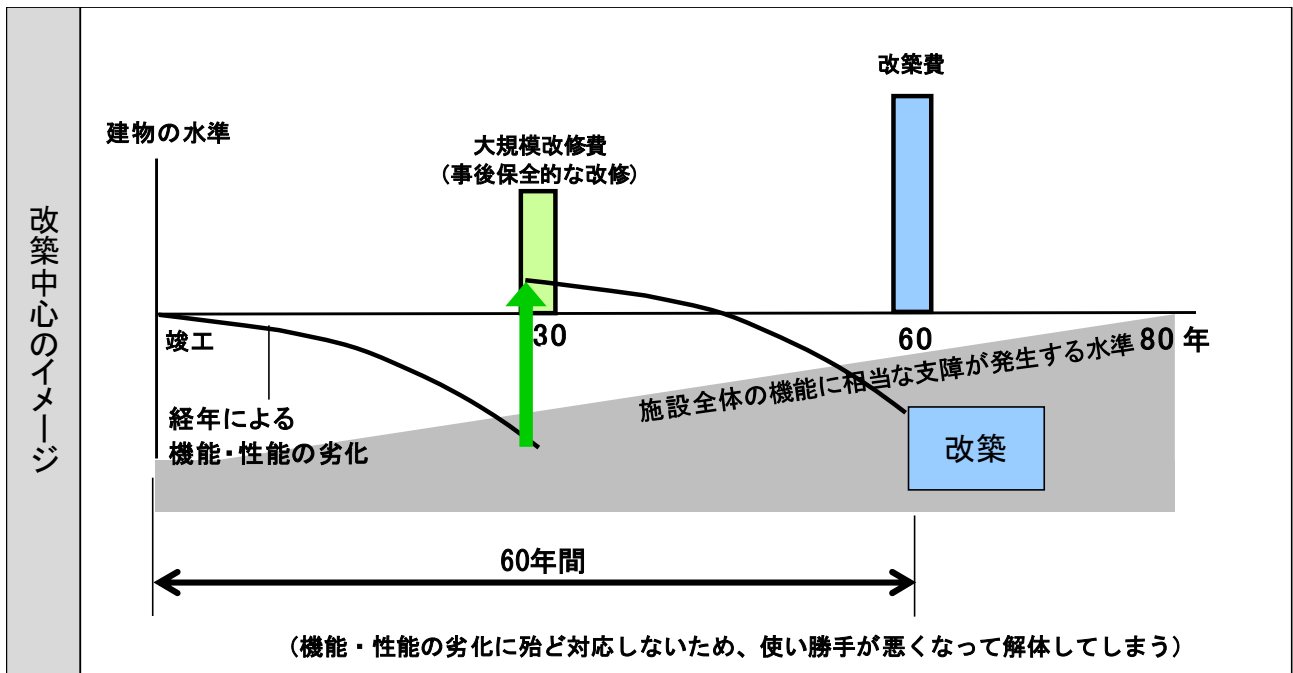
各施設の用途をもとにモデル建物を選択し、以下の単価で試算。

(円/㎡)

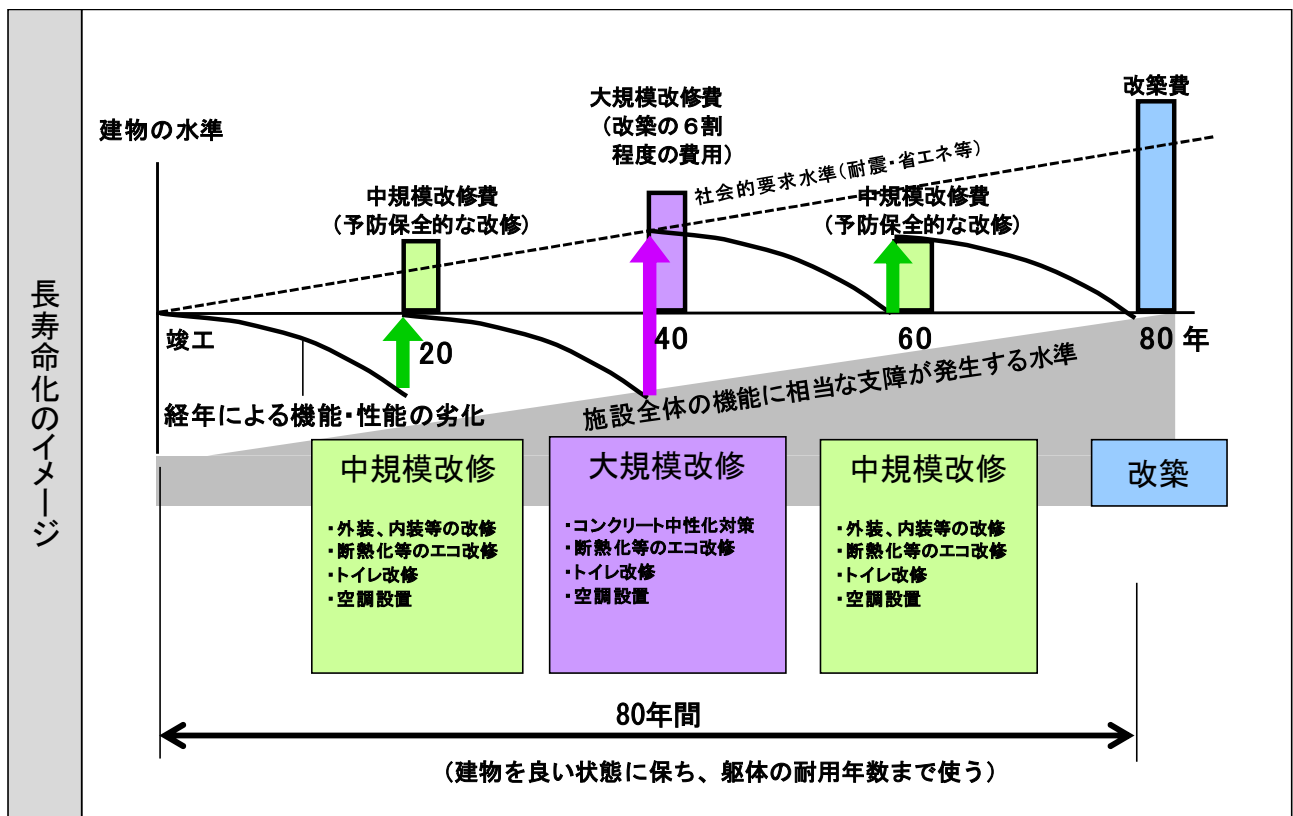
モデル建物	延べ床面積 (㎡)	維持管理 コスト
小規模庁舎	~890	7,703
中規模庁舎	891~2,462	8,457
学校 校舎	—	2,375
学校 体育館	—	1,561
中層住宅(4階程度)	—	1,286
出所	※ 4	

※ 4 「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省)を基に設定

<ケース 1> 一般的な耐用年数で建替える場合（例：鉄骨鉄筋コンクリート造）



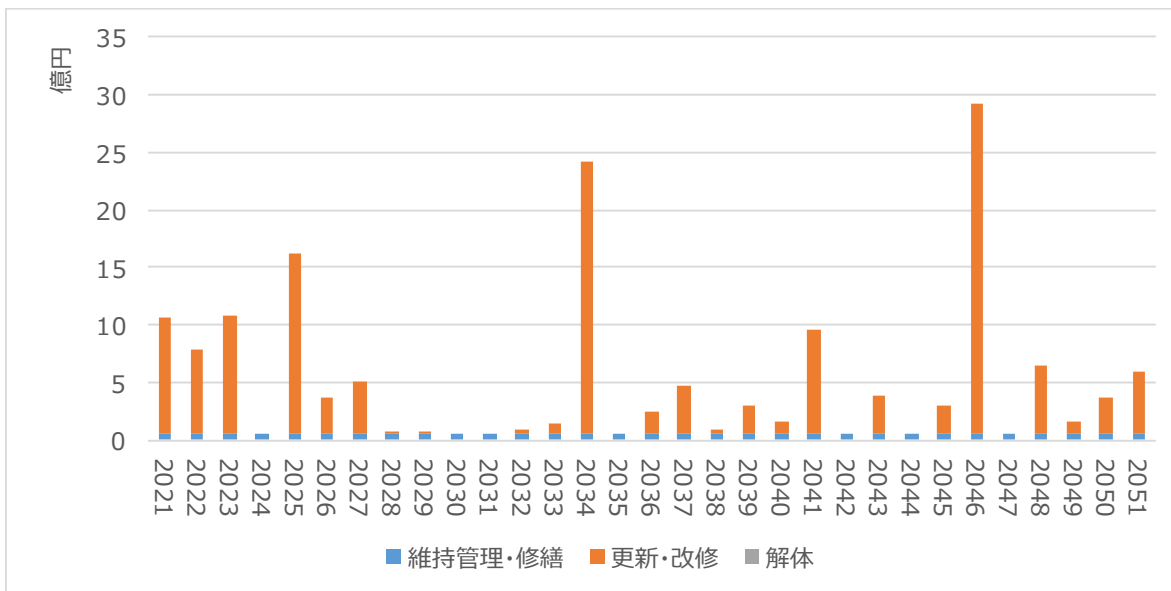
<ケース 2> 構造に応じた目標使用年数まで長寿命化した場合（例：鉄骨鉄筋コンクリート造）



図表：改修サイクルイメージ
「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」(文部科学省 平成 27 年 4 月) をもとに加工

<耐用年数経過時に単純更新した場合（ケース1）>

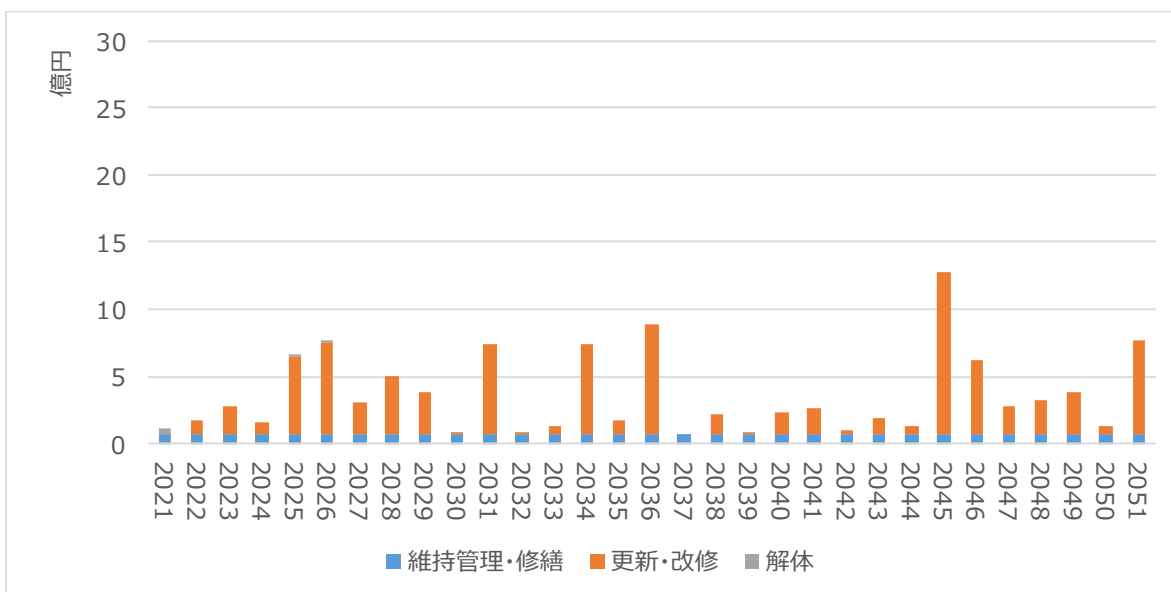
計画期間（30年間）更新費用総額		163.1 億円
内訳	ハード整備費用（大規模改修・建替え・解体など）	143.0 億円
	維持管理・修繕費	20.1 億円



図：耐用年数経過時に単純更新した場合の更新費用等

<本計画にもとづき対策を実施した場合（ケース2）>

計画期間（30年間）更新費用総額		111.6 億円
内訳	ハード整備費用（大規模改修・建替え・解体など）	92.5 億円
	維持管理・修繕費	19.1 億円



図：本計画にもとづき対策を実施した場合の更新費用等

② 面積

本計画で計画した対策内容が計画期間内に実施された場合、施設の更新、解体により、対象施設の床面積は 31,758 m²から 31,202 m²になります。

【計画前後の床面積の比較】

計画前	計画後	削減率
31,758 m ²	31,202 m ²	1.75%

3. 個別施設計画の継続的運用方針

本計画は今後の公共施設マネジメントの具体的指針であることから、本計画を適切な体制の下で効果的に進めていくことが重要です。

そのため、本計画の進捗管理の方法や計画の改定に関する考え方について整理するとともに、本計画を着実に実行に移していくための実施体制について整理します。さらに、対策を行っていく上で重要となる予算の考え方をどのように関連させていくかについて併せて整理します。

(1) 計画の進捗管理の方法

本計画において個別施設ごとに具体的に示された対策の取組予定と、各年度における対策の実際の進捗状況を比較・確認し、更新していくことによって、計画の適切な進捗管理を図ります。

また、5年おきに進捗管理結果の取りまとめを行い、当該時点から10年間の計画期間で新たに計画策定・進捗管理を図ることとします。具体的には、5年ごとに5年間の進捗管理結果の取りまとめを行うとともに、次の10年間の個別施設計画を策定・更新し、新たに進捗管理を行っていくこととします。

(2) 計画の改定に関する考え方

原則は5年おきに進捗管理結果の取りまとめを行い計画の更新を実施しますが、基本方針及び実施計画の検証や見直しとの整合性を図るため、個別施設ごとの対策の進捗状況を踏まえつつ、本計画についても取組予定を再検討する等の見直しを適宜（必要があれば毎年度でも）行います。

(3) 計画の実施体制

本計画に記載している対策については、各施設の所管課が主体となって実施します。

統廃合や複合化等の施設の再編に関する取組については、総務課が全体の統括や調整の役割を担い、各施設の所管課や関連部門と連携しながら推進します。具体的には、複合施設整備のような複数の所管課が関与する案件については、関係課による協議結果を参考に、当該案件に関する代表課を町長が指定します。この場合、次節の手続は、当該代表課が主体となって進めるものとします。

計画の進捗状況については、毎年度、各所管課へのヒアリング等を踏まえ、総務課が取りまとめ、必要に応じて次年度以降の計画を変更・修正します。

(4) 予算への反映方法

今後の公共施設等の維持管理、更新等は、個別施設計画に基づいて実施します。また毎年度の予算編成においても、本計画の担当である施設マネジメント担当と、予算編成の担当、施設整備を行う施設所管課が連携をとり、本計画に沿った対策費用に基づいて予算編成を行うことで、長期的な視野に立った計画的な公共施設等の維持管理、更新等を実施するとともに、年度ごとの予算の平準化と公共施設等の最適化を図っていきます。

天城町公共施設個別施設計画

(令和3年3月策定)

発行：天城町

編集：総務課

〒891-7692 鹿児島県大島郡天城町平土野2691-1

TEL 0997-85-5144 (代表)

FAX 0997-85-3110 (代表)