


吉備中央町公共施設等総合管理計画



 平成29年3月

(令和5年3月改訂)

目 次

第1章	計画策定の目的と位置づけ	1
1-1	計画制定の目的	1
1-2	計画の位置づけ	2
第2章	公共施設等の現況及び将来の見通し	3
2-1	老朽化等の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況	3
2-1-1	公共施設	3
2-1-2	インフラ	10
2-2	総人口や年代別人口についての今後の見通し	12
2-3	公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な 経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等	14
2-3-1	中長期的な経費の見込み	14
2-3-2	充当可能な財源の見込み	15
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的な方針	17
3-1	計画期間	17
3-2	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	18
3-2-1	取組体制	18
3-2-2	情報管理・共有方策	18
3-3	現状や課題に関する基本認識	19
3-4	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	19
3-4-1	基本的な考え	19
3-4-2	実施方針	21
①	点検・診断等の実施方針	21
②	維持管理・修繕・更新等の実施方針	22
③	安全確保の実施方針	24
④	耐震化の実施方針	25
⑤	長寿命化の実施方針	25
⑥	バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進方針	26
⑦	脱炭素化の推進方針	26
⑧	統合や廃止の推進方針	27
⑨	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	27
3-5	フォローアップの実施方針	29

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	30
4-1 公共建築物	30
4-1-1 住宅関連施設	30
4-1-2 社会教育・文化関連施設	31
4-1-3 学校・教育関連施設	32
4-1-4 上水道関連施設	33
4-1-5 庁舎関連施設	33
4-1-6 商業・産業関連施設	34
4-1-7 体育・レクリエーション関連施設	34
4-1-8 公衆衛生関連施設	35
4-1-9 福祉関連施設	35
4-1-10 消防関連施設	36
4-1-11 下水道関連施設	36
4-1-12 河川関連施設	37
4-1-13 保健・医療関連施設	37
4-2 インフラ	38
4-2-1 道路	38
4-2-2 橋梁	38
4-2-3 上水道管路	38
4-2-4 下水道管路	38
第5章 終わりに	38



吉備中央町マスコットキャラクター
ブッポウソウの「へそっぴー」

第1章 計画策定の目的と位置づけ

1-1 計画策定の目的

本町では、昭和60年代から平成初期を中心に、町民のニーズに応じて様々な公共施設を整備してきました。しかし、多くの自治体と同様に今後、人口減少、少子高齢化、さらに厳しい財政状況が続く中で、これまでに整備してきた公共施設等の老朽化が進み、近い将来、多くの施設が改修あるいは更新時期を一斉に迎え、多額の維持・更新費用が必要になることが見込まれます。また、社会構造の変化やニーズの多様化に伴い、公共施設等の管理においても柔軟かつ包括的な検討と対応が必要となります。

一方、財政的には、長期的な人口減少に伴う税収の減少、少子高齢化社会の進展に伴い扶助費等義務的経費の増大等により財政状況の好転が見込まれない中、固定費ともいえる公共施設等の維持・更新費用をいかに適正な水準に抑えていけるかが、今後の課題になります。

そこで、公共施設等の管理のあり方について、長期的視点で、効果的かつ効率的に活用し運用していく視点を持つことが重要となります。このことから、計画的に公共施設等の整備や維持管理を行い、長寿命化を図りながら公共施設等の利活用の促進や統廃合を進めることで、将来負担の軽減・平準化を推進すべく、「吉備中央町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

その後、平成29年3月、「インフラ老朽化対策の今後の取組について」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）により、「個別施設の長寿命化計画」を策定するよう地方自治体に要請がなされたほか、「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針」が改訂され、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」「脱炭素化の推進方針」等の要件が改訂事項に新たに追加されるとともに、「吉備中央町個別施設計画」を踏まえた見直し・改訂が必要とされています。

このようなことから、不断の見直しに対応すべく「吉備中央町公共施設等総合管理計画」の改訂を行うものです。



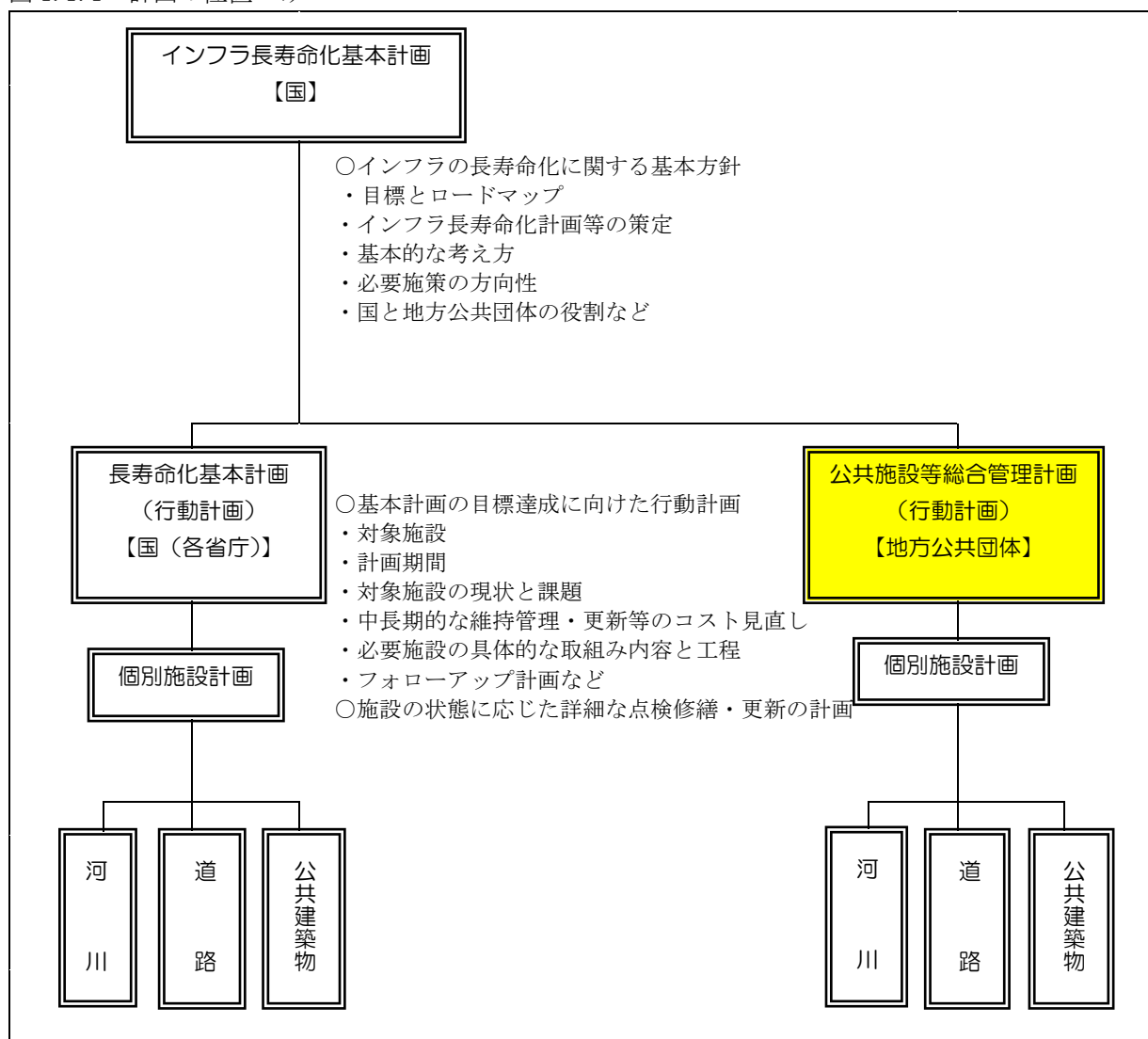
1-2 計画の位置づけ

この計画は、下記の図1.1.1のとおり位置づけられ、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、公共施設等の総合的・計画的な管理や利活用に関する基本的な方針を定めるものとしています。なお、改訂版においては、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」に基づき、管理に対する基本的な方向性を示すとともに、各施設の老朽化の状態や利用状況等を整理し、公共施設を包括的に管理することとしています。また、令和3年3月に策定した「吉備中央町個別施設計画」についても本計画に反映させることで、より詳細に長寿命化や更新等の対策を実施する際の優先順位を明確にすることを盛込むこととします。

今後、本計画が定める方針に即し、長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政的な負担を軽減・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ことを目的とします。

また、本町の最上位計画である「吉備中央町総合計画」を柱に「吉備中央町国土強靱化計画」及び「吉備中央町障害福祉計画」等の他関連計画との整合を図りつつ、分野横断的に施設等の基本的な取組みを示すものとしています。

図 1.1.1 計画の位置づけ



第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

2-1 老朽化等の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況

2-1-1 公共施設

表2.1.1に示すとおり、本町は、185施設、533棟、延べ床面積122,250.04㎡の公共建築物を有しており、町民1人当たりの床面積を算出すると約11㎡（※1）で、全国平均の3.42㎡（H24.1.11東洋大学PPP研究センター調べ）と比べると、かなり多い状況にあります。

表2.1.3に示すとおり、各施設の園児、児童・生徒数は減少が進行中で今後更なる加速が見込まれます。これら施設については、早急に量・質の適正化を図り今後の持続性のある管理を進める必要があります。

また、図2.1.1に示すとおり、合併以前の旧町単位における建物保有数は、加茂川地域が233棟、賀陽地域が250棟で、ほぼ同数の建物を保有していることが分かります。

図2.1.2は、建物の構造別割合を示したものですが、耐用年数が短い木造建築が約4割、非木造建築が約6割となっています。

図2.1.3の分類別で見ると、学校教育施設の延べ床面積が突出しており、全体の約4割を占めているのが特徴です。学校教育施設については、人口減少に伴い、小中学校の統廃合が実施されるなど、量の適正化が図られています。しかしながら、廃校となった施設の跡地活用については、依然として未定・検討中の施設が多くあることや、近年の物価等高騰に伴う解体撤去費の増大により、維持管理だけでなく用途変更・解体撤去の推進も困難な現状であると言えます。

図2.1.4の年度別の建築金額と件数から分かるようには、昭和60年頃から平成15年にかけて多くの施設が建築され、これらの更新の集中が、今後の課題となっています。近年では、移住定住促進や都市部への流出人口減を図るため、町営住宅の建築及び教育施設の整備が特に進められています。

※1 町民一人当たりの床面積の算出は、令和3年3月31日時点の本町人口（10,926人）を使用。



表2.1.1 公共施設（令和3年3月31日時点）

用途区分	主な建物	施設数	棟数	当初建設費 (百万円)	延べ床面積
住宅	町営・町有住宅	18	156	2,098	10,132.95m ²
学校・教育	小中学校・幼稚園	21	90	8,470	46,130.17m ²
社会教育・文化	公民館・集会施設	31	35	4,587	16,369.89m ²
上水道	浄水場	6	53	2,538	3,079.14m ²
商業・産業	道の駅・堆肥製造施設	24	50	1,407	14,485.59m ²
庁舎	庁舎・支所	12	29	2,921	9,667.42m ²
体育・レクリエーション	スポーツ施設 森林公園	10	29	1,937	7,961.26m ²
公衆衛生	公衆トイレ・火葬場	24	26	215	654.19m ²
福祉	福祉センター・保育園	8	14	1,453	6,777.52m ²
消防	消防機庫	17	20	285	1464.95m ²
下水道	下水処理場	4	8	1,867	2,577.00m ²
河川	ダム揚水機場	2	9	100	550.90m ²
保健・医療	診療所	1	1	60	257.00m ²
その他	倉庫等	7	13	702	2,142.06m ²
合 計		185	533	28,640	122,250.04m ²

表2.1.2 庁舎の利用状況

施設名	来庁者数	備 考
賀陽庁舎	30,615人	令和3年度実績 総合案内来庁者カウント数使用
加茂川庁舎	14,716人	令和3年度実績 各種証明書発行取扱い件数及び申請等 受取件数等使用

表2.1.3 保育園、幼稚園、こども園、小中学校の利用状況（令和5年1月31日現在）

施設名	区分						
	0才	1才	2才	3才	4才	5才	計
上竹荘保育園	0人	1人	4人	4人	7人	6人	22人
豊野保育園	0人	4人	4人	5人	3人	10人	26人
大和保育園	5人	5人	5人	7人	8人	9人	39人
御北幼稚園	-	-	-	2人	4人	5人	11人
吉備高原こども園	6人	11人	19人	19人	20人	16人	91人
保・幼・こども園計	11人	21人	32人	37人	42人	46人	189人
	1年	2年	3年	4年	5年	6年	計
津賀小学校	2人	7人	2人	5人	5人	8人	29人
円城小学校	9人	9人	10人	8人	10人	14人	60人
御北小学校	7人	6人	7人	2人	12人	7人	41人
上竹荘小学校	6人	5人	10人	7人	8人	10人	46人
豊野小学校	12人	5人	11人	14人	11人	13人	66人
下竹荘小学校	0人	2人	1人	4人	2人	0人	9人
吉川小学校	1人	3人	6人	3人	4人	3人	20人
大和小学校	9人	10人	9人	11人	14人	6人	59人
吉備高原小学校	17人	21人	18人	18人	14人	9人	97人
小学校計	63人	68人	74人	72人	80人	70人	427人
加賀中学校	86人	55人	65人	-	-	-	206人
中学校計	86人	55人	65人	-	-	-	206人

表2.1.4 スポーツ施設・森林公園利用状況

施設名	利用件数	利用者数	備考
かもがわ総合スポーツ公園体育館	102件	2,488人	令和3年度実績
かよう総合スポーツ公園体育館	90件	4,277人	令和3年度実績
鳴滝森林公園バンガロー	325件	1,313人	令和3年度実績

表2.1.5 消防施設利用状況（令和5年1月31日現在）

施設名	所属団（署）員数	備考
上竹荘分団第1部機庫	37人	2棟管理
上竹荘分団第2部機庫	15人	
豊野分団第1部機庫	23人	
豊野分団第2部機庫	24人	
下竹荘分団第1部機庫	18人	
下竹荘分団第2部機庫	18人	
吉川分団消防機庫	50人	第1・2部共用
大和分団第1部機庫	29人	
大和分団第2部機庫	24人	
大和分団第3部機庫	27人	
大和分団第4部機庫	27人	
御北分団第1部機庫	34人	2棟管理
御北分団第2部機庫	14人	
円城分団第1部機庫	21人	
円城分団第2部機庫	23人	2棟管理
円城分団第3部機庫	22人	
岡山市西消防署吉備中央出張所	22人	岡山市へ業務委託



表2.1.6 公民館利用状況（令和2年度実績）

施設名	利用人数	備考
上竹荘公民館	6,856人	
納地公民館	410人	
豊野公民館	8,049人	
下竹荘公民館	6,315人	
吉川公民館	4,818人	
大和公民館	3,810人	
津賀公民館	360人	
円城公民館	1,562人	
御北公民館	1,832人	
吉備高原公民館	336人	

表2.1.7 住宅利用状況（令和5年2月15日現在）

施設名	設置戸数	居住戸数	居住者数	備考
町有住宅上竹団地	1戸	0戸	0人	
町営住宅（特公賃）上竹団地	11戸	11戸	38人	
町営住宅豊野団地	4戸	4戸	12人	
町有住宅竹荘団地	4戸	2戸	2人	
町営住宅下竹団地	5戸	5戸	13人	
町営住宅（特公賃）神原団地	3戸	3戸	7人	
町営住宅吉川団地	3戸	3戸	7人	
町営住宅上加茂団地	4戸	3戸	6人	
町営住宅梅原団地	22戸	22戸	35人	
町有住宅久西団地	2戸	2戸	3人	
町有住宅加茂市場団地	1戸	1戸	2人	
町営住宅加茂市場団地	16戸	12戸	38人	
町営住宅大谷団地	20戸	20戸	58人	
町営住宅あわら団地	6戸	6戸	14人	
町営住宅岩倉団地	24戸	22戸	49人	
町営住宅（特公賃）岩倉団地	4戸	3戸	13人	
町有住宅円城団地	1戸	1戸	1人	
町有吉備高原住宅	25戸	25戸	49人	PFI事業

図2.1.1 地域別建物件数

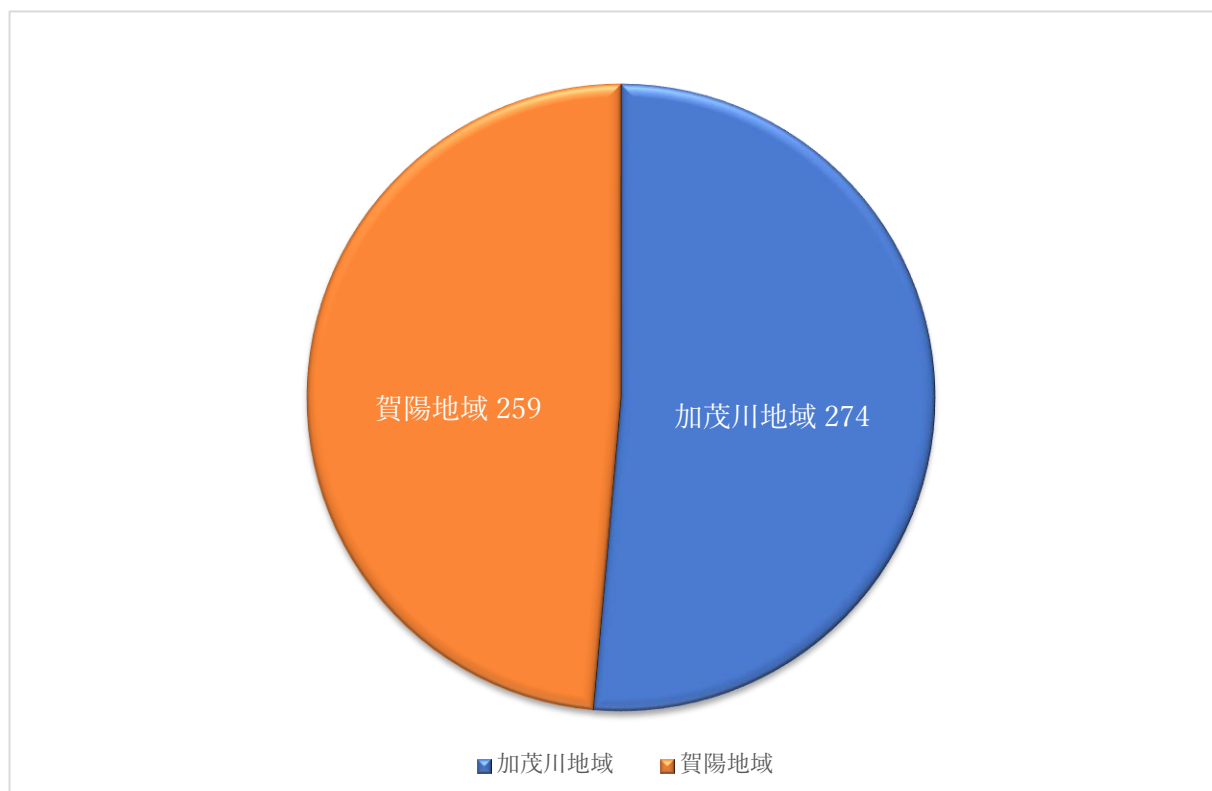


図2.1.2 建物の構造別割合

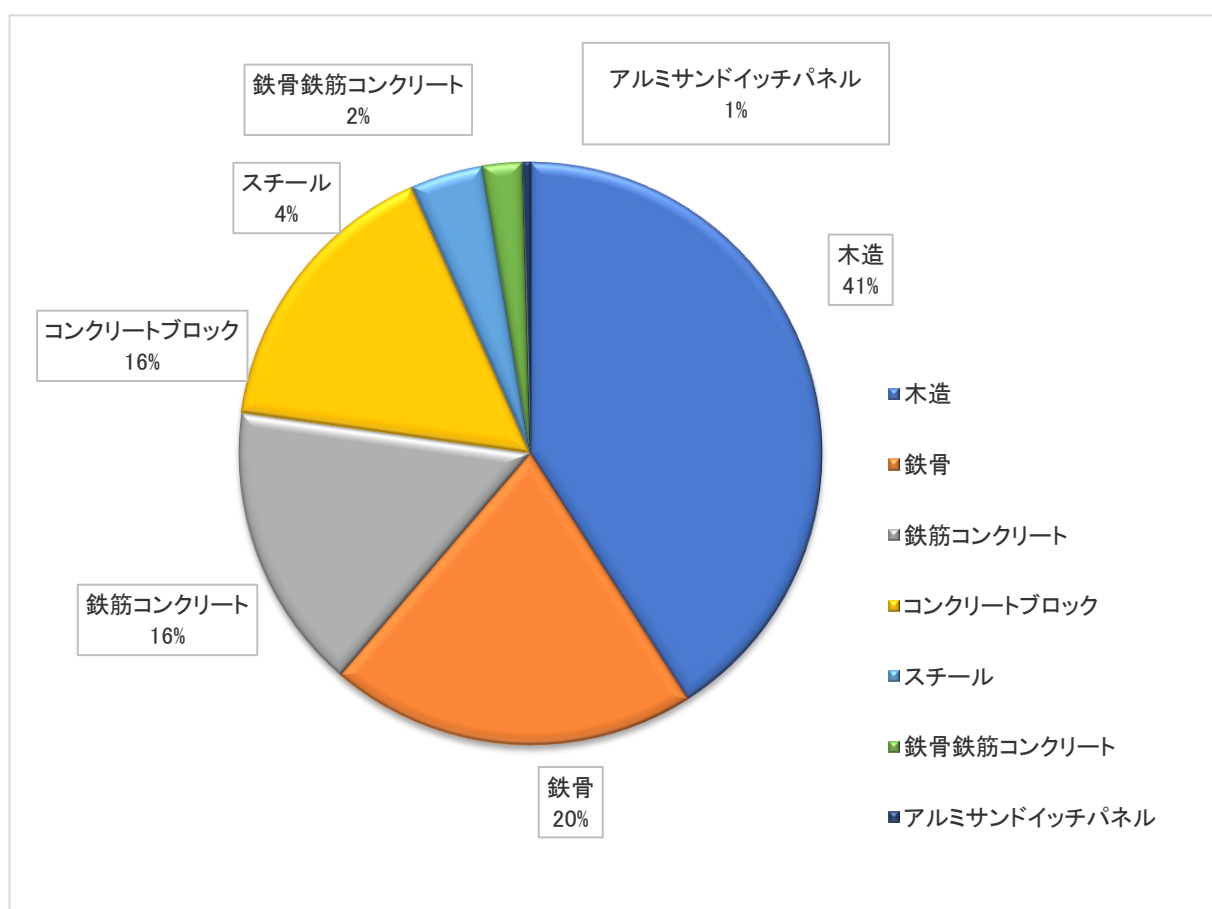


図2.1.3 施設類型別延べ床面積と件数

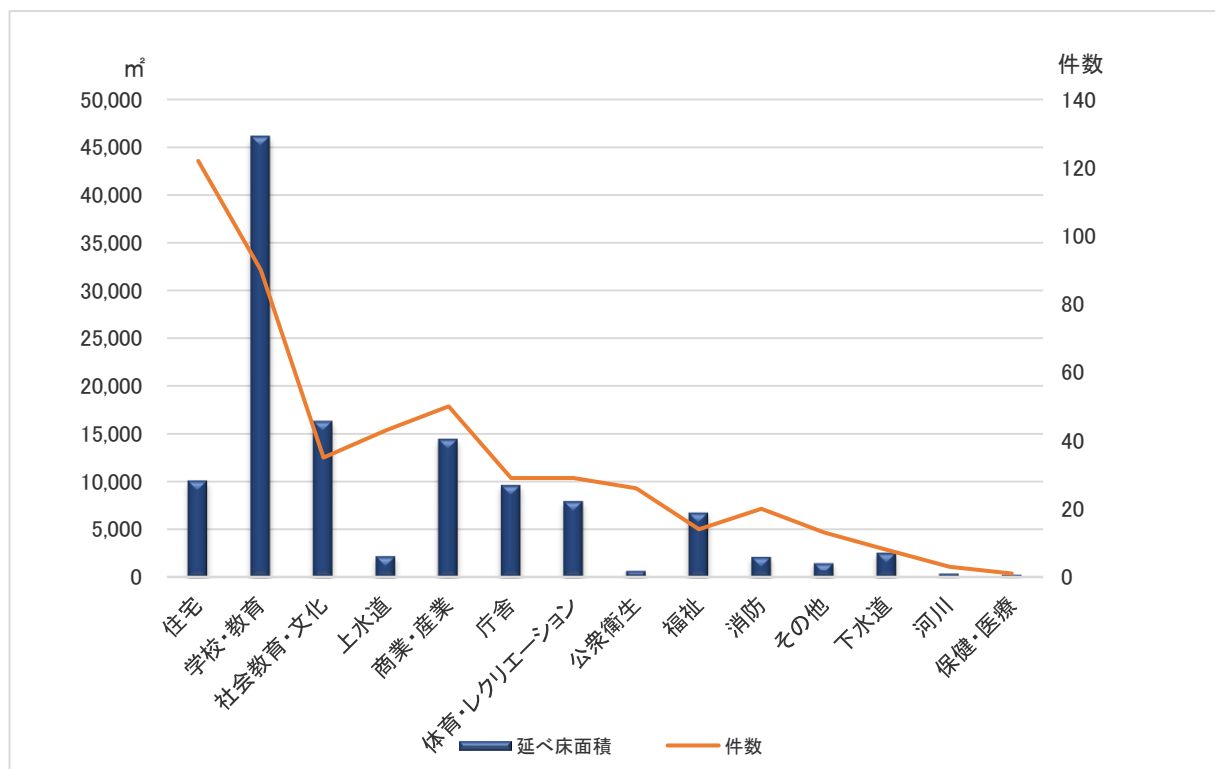
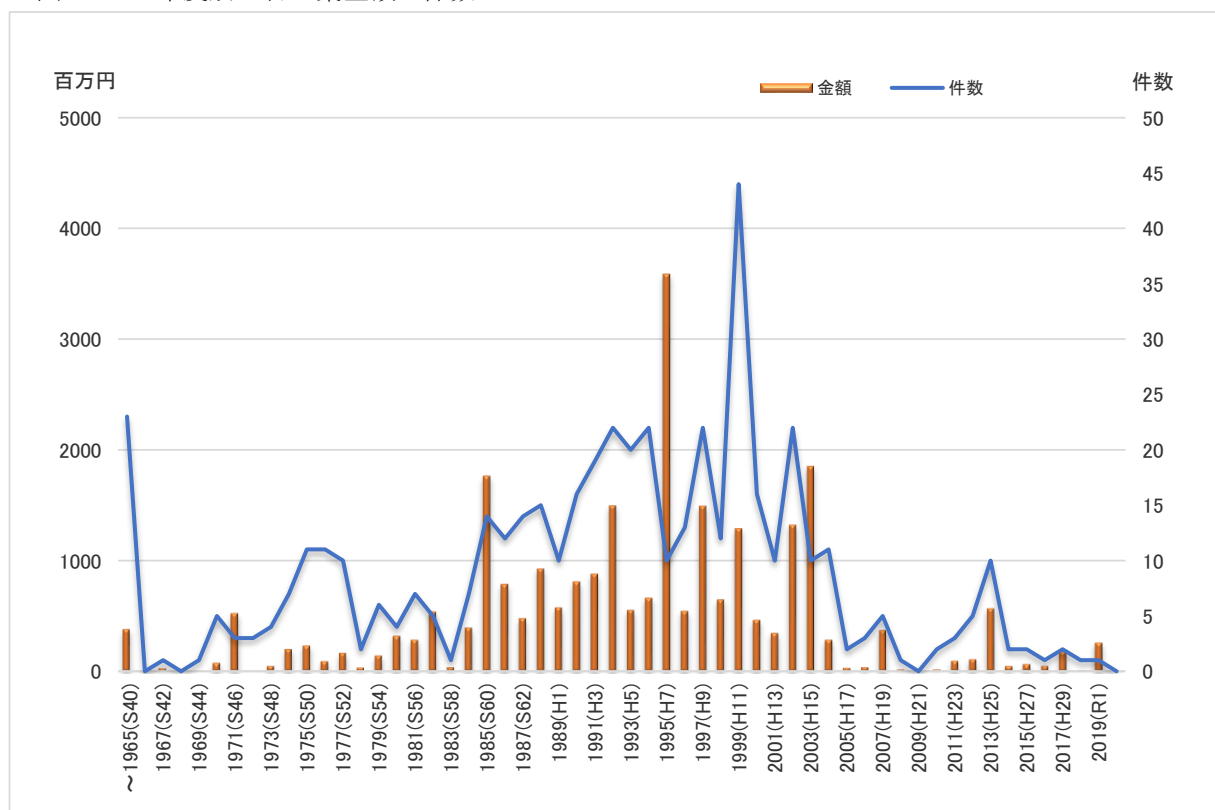


図2.1.4 年度別建物建築金額と件数



2-1-2 インフラ

道路は表 2.1.2 に示すとおり、町道延長 867,890.70m、面積 5,253,347.52 m²、農道延長 45,562.00m、林道延長 55,581.00mとなっています。

また、橋梁は、町道延長 3,729.70m、面積 11,803.78 m²、農道延長 227.10m、林道延長 106.00mとなっています。

上下水道は表 2.1.3 で示すとおり、上水道延長 566,421m、給水率 97.1%、下水道は、延長 75,163m、普及率 23.4%、接続率 93.1%となっています。

表 2.1.2 道路・橋梁（令和 4 年 3 月 31 日時点）

			延長 (m)	面積 (m ²)	改良率 (%)
道 路	町 道	一 級	36,156.80	337,924.35	79.6
		二 級	101,733.30	852,079.41	56.2
		そ の 他	730,000.60	4,063,343.76	21.5
		合 計	867,890.70	5,253,347.52	28.0
	農 道	一定要件	45,562.00	—	—
	林 道		55,581.00	—	—
橋 梁	町 道		3,729.70	11,803.78	—
	農 道		227.10	—	—
	林 道		106.00	—	—

- ・改良率＝改良済み延長／実延長
- ・改良済み延長は以下の条件があてはまる区間を改良、それ以外を未改良と判断しています。
 - ①車道幅員 3.0m以上が連続して 50.0m以上ある区間
 - ②小曲線半径が 15.0m以上で、①の条件を満たす区間
 - ③最急勾配が 12%未満で、①、②の条件を満たす区間
- ・実延長は総延長から重用、未供用延長を除いたものです。
- ・橋梁の延長、面積については道路延長、面積に重用した数値です。



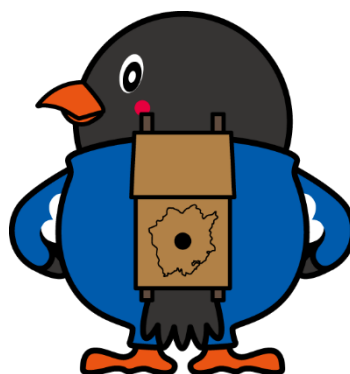
表 2.1.3 上下水道（令和 4 年 3 月 31 日時点）

上水道	行政区域内人口 10,577 人	吉備高原	竹之荘	大和	黒山	御北	円城	合計
	導水管(m)	2,099	4,008	4,475	984	692	6,125	18,383
	送水管(m)	14,336	11,672	9,631	369	10,905	10,104	57,017
	配水管(m)	119,557	140,870	70,153	3,896	72,729	83,816	491,021
	合計(m)	135,992	156,550	84,259	5,249	84,326	100,045	566,421
	区域内人口(人)	3,706	3,075	1,621	56	963	1,156	10,577
	給水人口(人)	3,634	2,959	1,559	56	935	1,129	10,272
	給水率(%)	98.1	96.2	96.2	100.0	97.1	97.7	97.1
下水道	行政区域内人口 10,577 人		公共下水		農業集落排水	合計		
			汚水	雨水				
	ヒューム管(m)		3,818	11,879	—	15,697		
	硬質塩化ビニル管(m)		18,327	—	39,169	57,496		
	ダクトイル鋳鉄管(m)		1,566	—	—	1,566		
	ステンレス鋼管(m)		74	—	—	74		
	更生管(m)		330	—	—	330		
	合計(m)		24,115	11,879	39,169	75,163		
	処理区域内人口(人)		1,567		908	2,475		
	処理人口(人)		1,567		738	2,305		
	普及率(%)		14.8		8.6	23.4		
	接続率(%)		100.0		81.3	93.1		

上水道給水率＝給水人口／区域内人口

下水道普及率＝処理区域内人口／行政区域内人口

下水道接続率＝処理人口／処理区域内人口



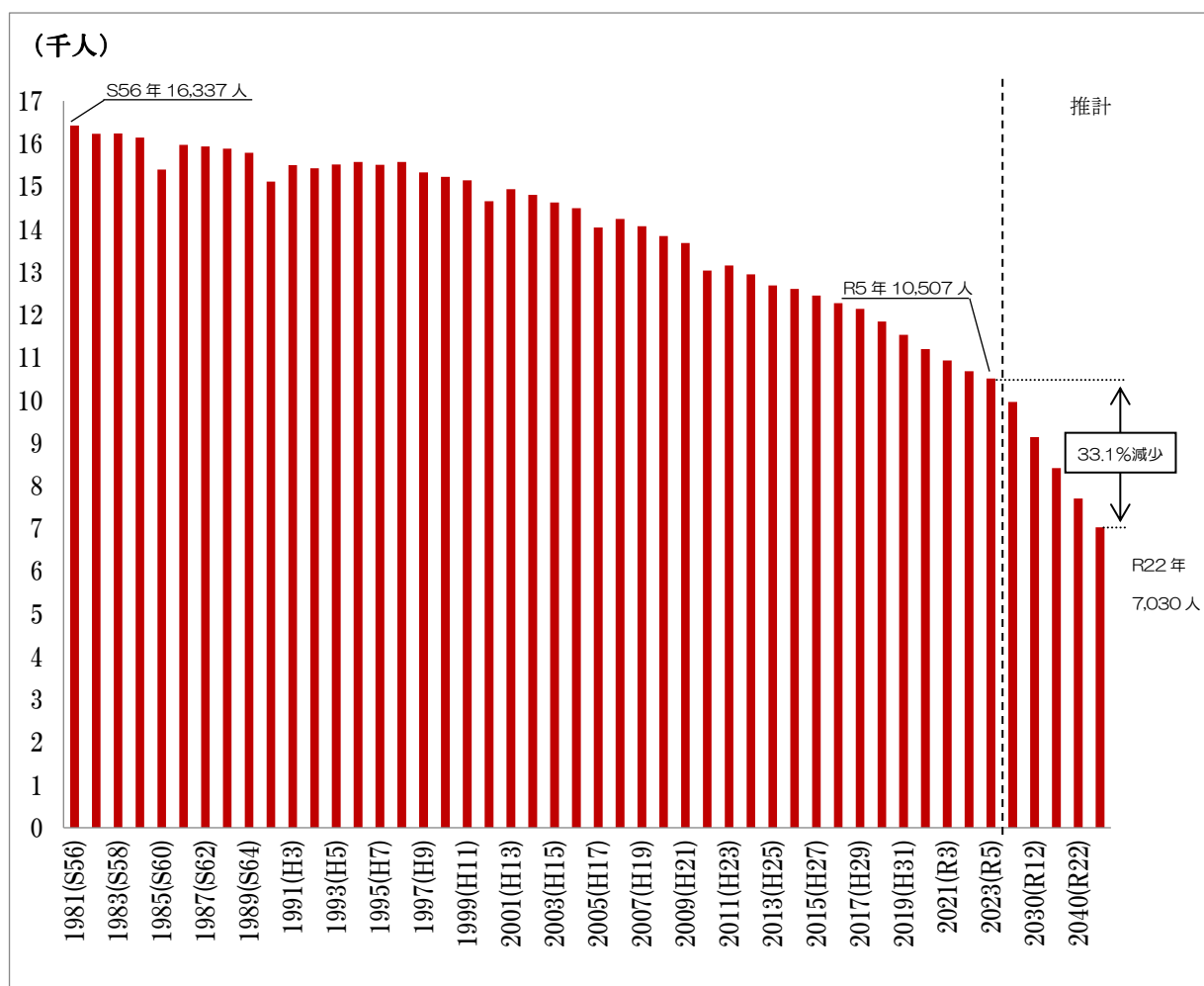
2-2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

図2.2.1に示すとおり、本町の総人口は、昭和56年3月の16,337人をピークに年々減少し、令和5年1月時点で10,507人、令和27年の推計では7,030人と考えられており、約20年間で3,477人（33.1%）減少することが予想されています。

また、人口構成についても、図2.2.2に示すとおり年少人口（0～14歳）は、令和2年国勢調査データの962人から令和27年には619人（35.7%減）になると予想され、生産年齢人口（15～64歳）も同様に、令和2年の5,377人から令和27年には3,300人（38.6%減）になると予想されます。

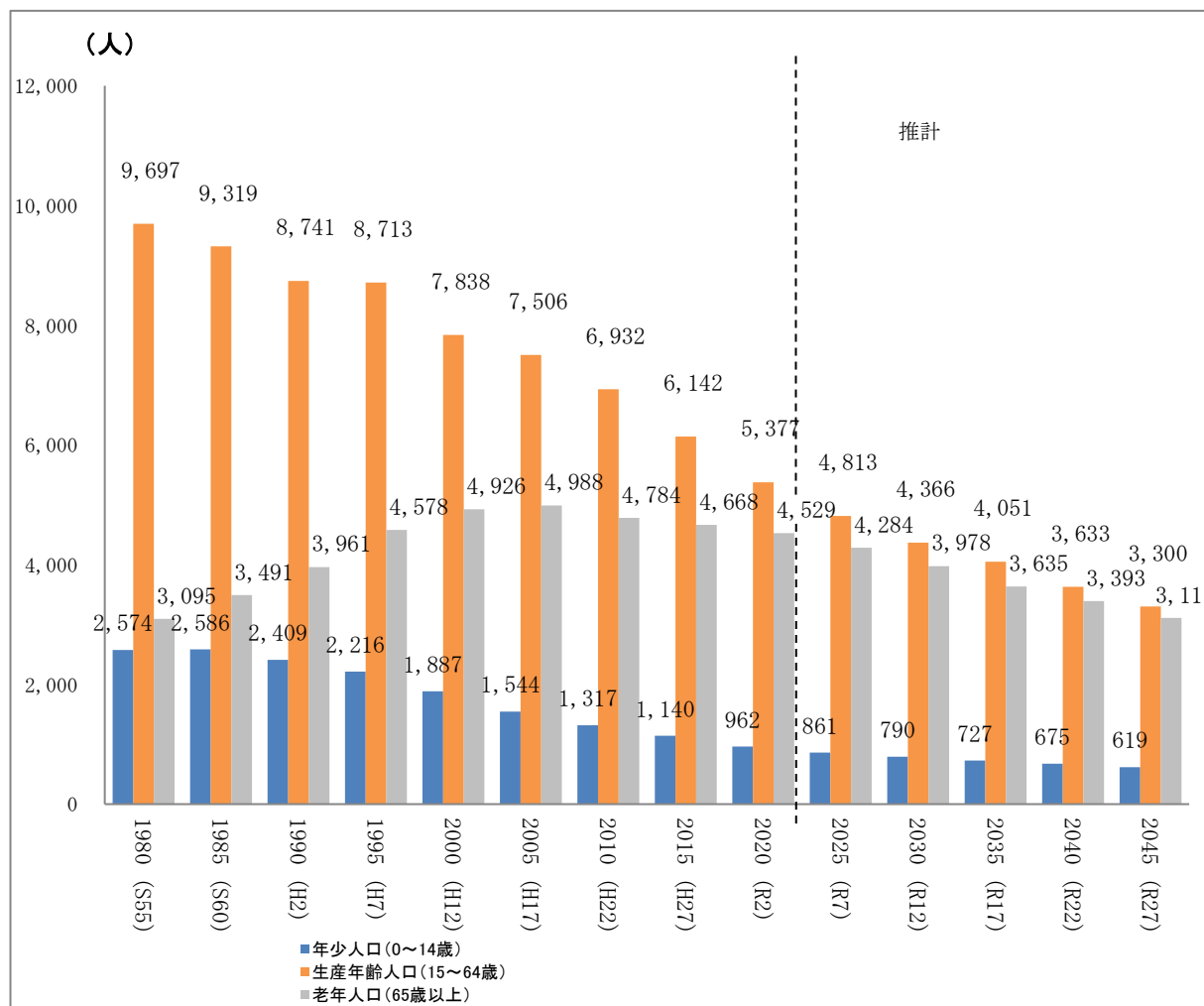
老年人口（65歳以上）も、平成17年4,988人をピークに他の年齢人口とともに年々減少し、令和27年には3,111人（37.6%減）になると予想されています。

図2.2.1 総人口推移



（昭和55年から平成25年は3月31日、平成26年から令和5年は1月1日現在の住民基本台帳人口。ただし、昭和60・平成2・7・12・17・22・27・令和2年は国勢調査、令和6年以降は「日本の地域別将来推計人口」平成30年推計 国立社会保障・人口問題研究所データ使用。）

図 2.2.2 年齢別人口の推移



(昭和 55 年から令和 2 年は国勢調査人口、令和 7 年から令和 27 年は「日本の地域別将来推計人口」平成 30 年推計 国立社会保障・人口問題研究所データ使用。)



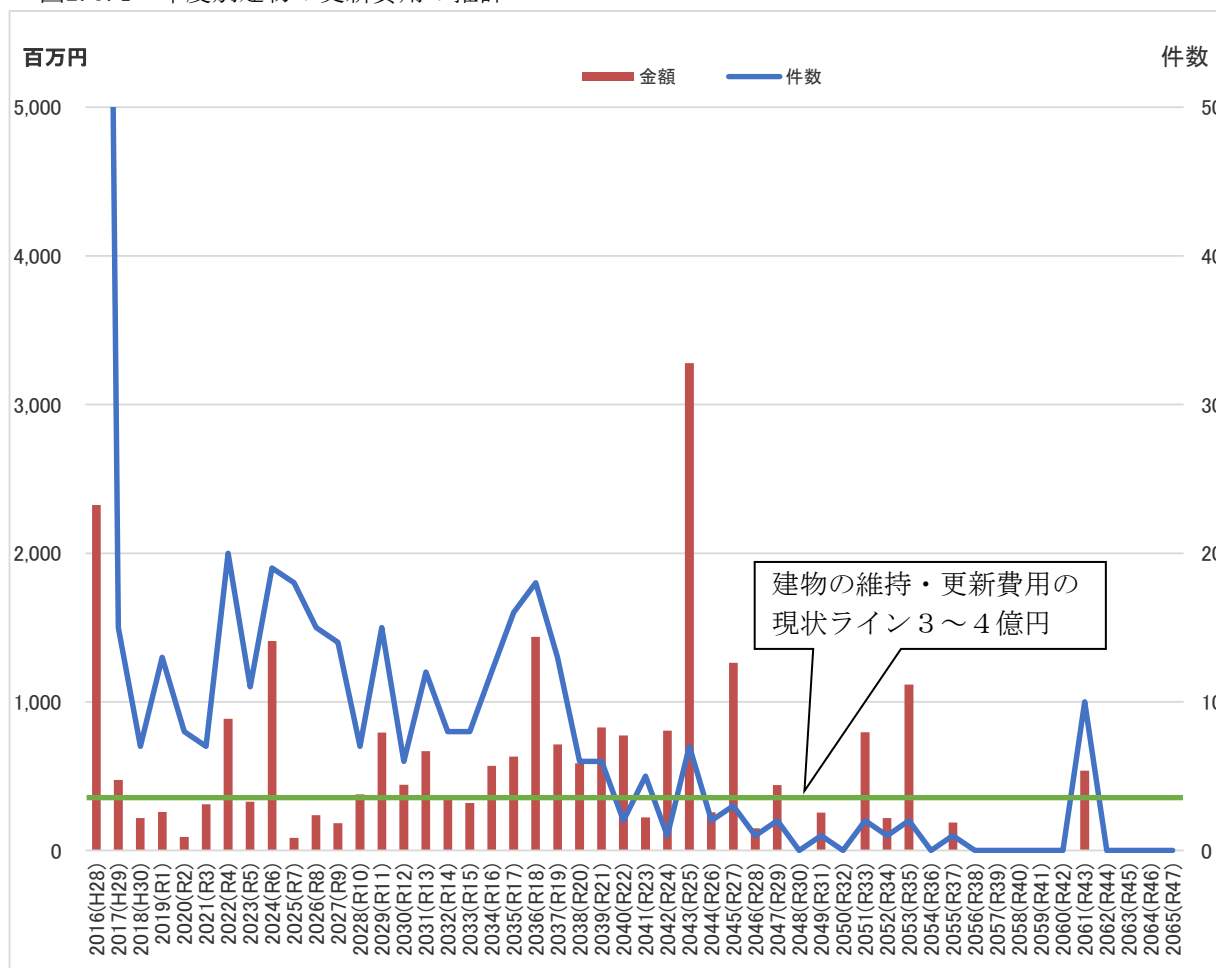
2-3 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

2-3-1 中長期的な経費の見込み

公共施設は、その時々々の町民ニーズに対応して整備を進めてきましたが、人口が大きく減少したにもかかわらず、施設量が維持されており、また、昭和50年代後半及び平成初期に集中して整備が行われたため、その施設の改修・更新時期の集中による財政的な負担の増大が予想されます。

一般会計における投資的経費の年間平均額は、約10億円で推移しています。この内、建物の更新、維持修繕に要する費用が3～4割を占めています。他の6～7割は、道路橋梁に係る新設改良及び維持修繕、その他設備等の新設・修繕、町有資産以外の資産形成に係る補助金等です。現在の施設総量を維持し、それぞれの施設を耐用年数経過のタイミングで更新すると仮定した場合、今後毎年6億円程度を要すると試算され、施設の更新だけでも毎年2～3億円程度の財源がさらに必要となります。これに加えて施設の長寿命化を図るための定期的な維持補修は、必須であり、また、大規模改修等も行わなければならないケース（用途変更・耐震対策等）の増加も、今後予想されるため、現存する施設すべてを将来にわたって維持管理していくことは不可能な状況です。

図2.3.1 年度別建物の更新費用の推計



※平成28年度の数值については、既に法定耐用年数を越えている施設も集約されています。

2-3-2 充当可能な財源の見込み

普通会計の歳入は、図2.3.2に示すとおり、平成30年度は、99億円で過去10年以上の間を85～99億円で推移していたことがわかります。令和元年度以降は、110～130億円で推移し、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策に係る国庫支出金の増大、地方債の借入額の増大が主な要因に挙げられます。

また、歳出は、図2.3.3に示すとおり、平成30年度は、94億円で過去10年以上の間を81～94億円で推移していたことがわかります。令和元年度以降は、104～122億円で推移し、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う各種支援事業の推進、インフラ等整備に係る建設事業費の増大が主な要因に挙げられます。義務的経費の公債費については減少傾向、人件費と扶助費が増加傾向にあり、消費的経費の物件費、維持補修費、補助費等については、いずれも増加傾向にあります。投資的経費については、年度によってばらつきがありますが、平成30年以降は、各種建設事業の推進に伴い、増加傾向が見られます。

歳出総額に占める税収の割合は、微増傾向にありますが、今後の高齢化等の状況を勘案すると更なる生産年齢人口の減少に伴う個人町民税の減収が予想され、国勢調査人口の減少もあり、今後段階的に減少していくことが予想されます。

また、近年では、ふるさと納税制度による寄附金の伸びや、太陽光発電に係る特別会計からの繰入金金の増加等があるものの、子育て支援、定住促進事業や産業対策事業に充てる目的があるため、施設等の維持・管理に充てる財源としては見込めない状況が続いています。

したがって、財源を捻出するため、基金を取り崩しながらの運営は、避けられない見込みであり、平成29年度から公共施設等維持管理基金等の積立てを予算状況に応じて行っています。

これらの状況を踏まえると、公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費は、過去における投資的経費の平均執行額を上回することは困難で、施設総量の縮小、特に利用率が低い施設等の統合・廃止あるいは複合化に向けた検討を行わなければなりません。

図 2.3.2 普通会計歳入決算額の推移

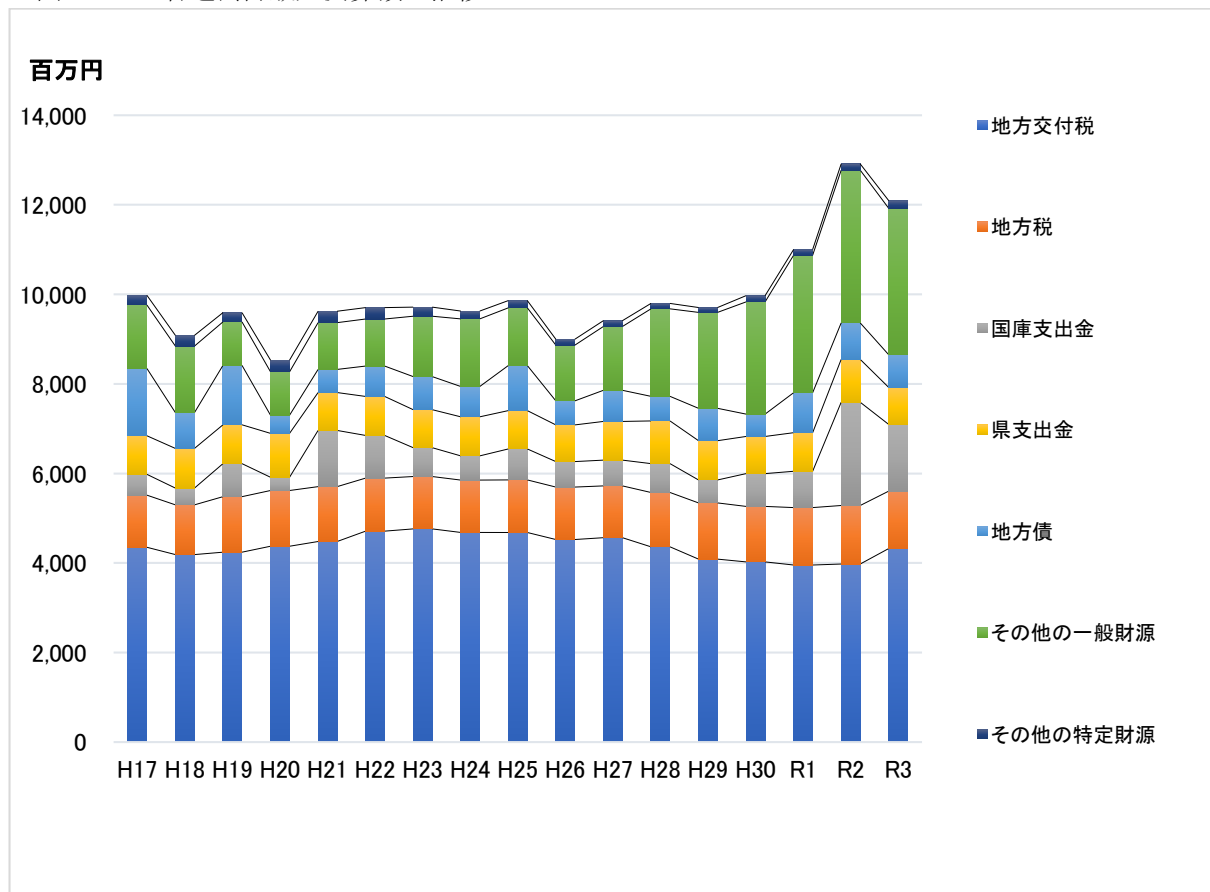


図 2.3.3 普通会計歳出決算額の推移

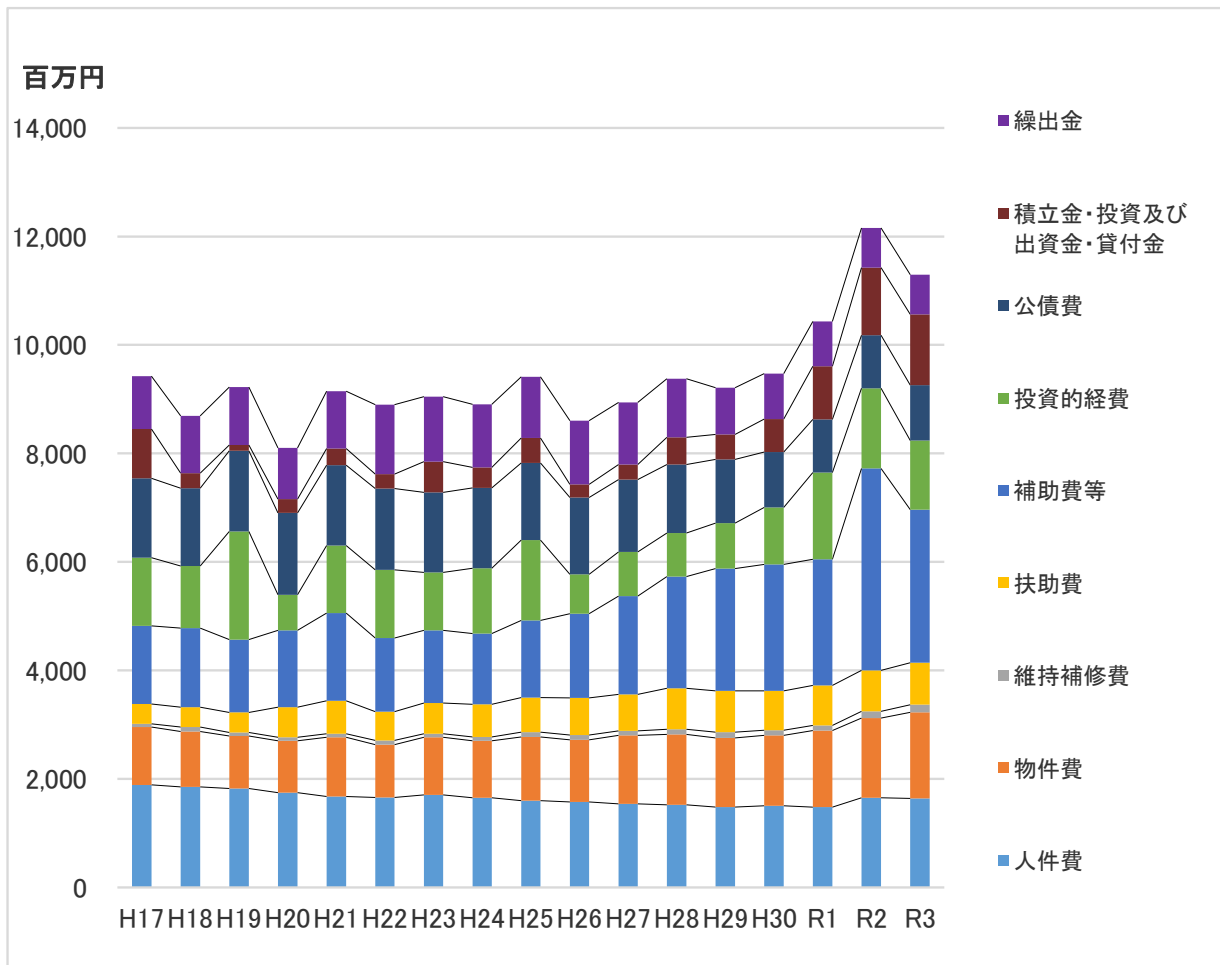
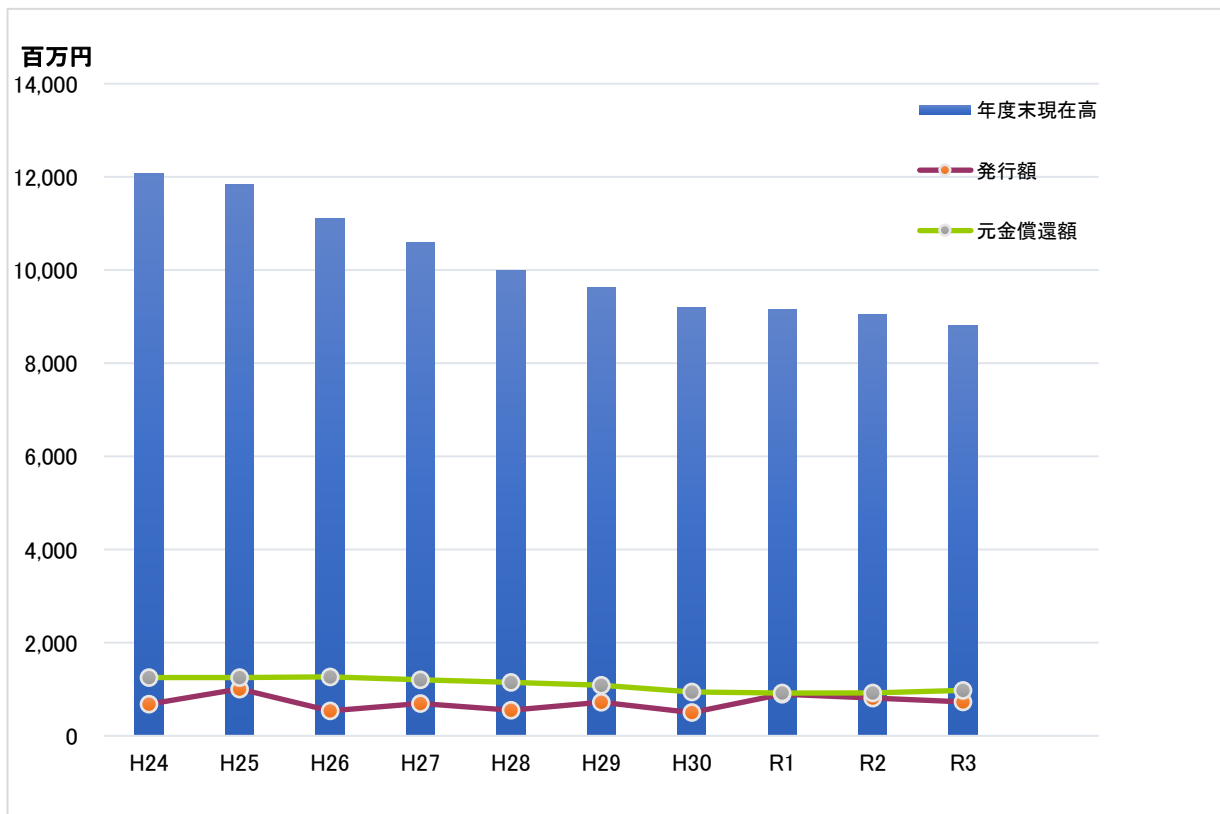


図 2.3.4 地方債現在高の状況



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的な方針

3-1 計画期間

高度経済成長期と、その後の約20年の期間を中心として建設・整備された公共施設及びインフラ資産の更新時期が、今後20年間に集中することから、平成29(2017)年度から令和28(2046)年度までの30年間を計画期間とします。

なお、本計画を基に、各資産の所管課における検証と実施体制の構築を経て、本計画を具体的に進める実行計画を策定します。

以後、歳入減や経常経費等の増、制度変更など、試算の前提条件に変更が生じることも予想されるため、毎年1回は10年先までに実施する計画の確認を行い、進捗の監視を行うこととします。

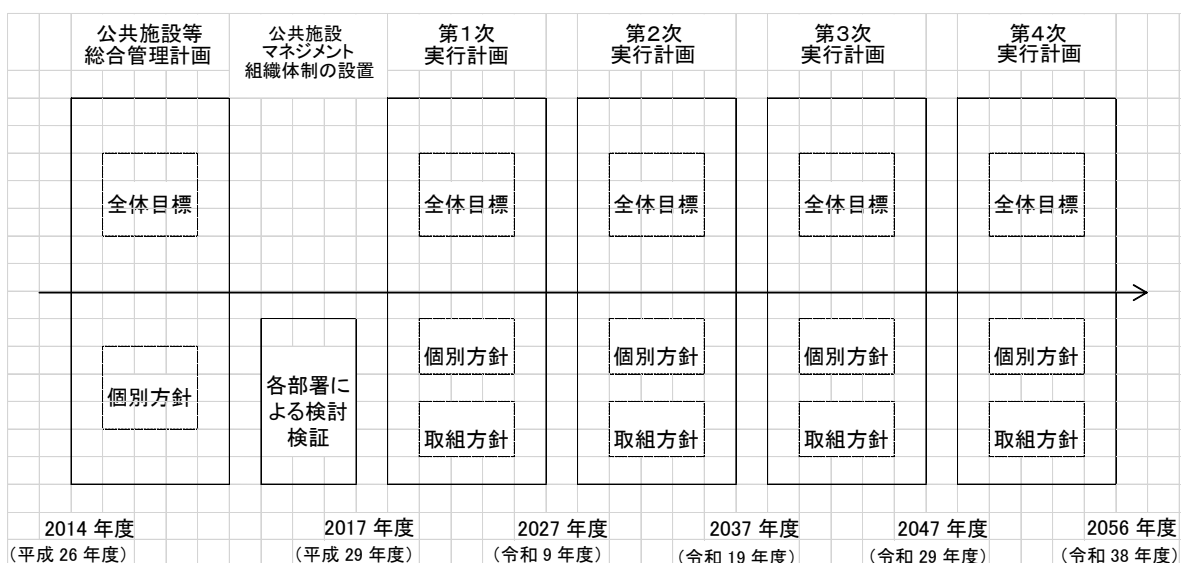
図3.1.1は、実行計画との関係性について、本計画の位置づけ・計画期間を示したものです。実行計画は、平成29(2017)年度から令和38(2056)年度までの40年間の将来推計に基づき策定しています。

また、最初の平成29(2017)年度から令和8(2026)年度までの10年間を第1期として以後、10年毎の計画期間でそれぞれの施設毎に計画を進めていくこととします。

第1期(平成29(2017)年度から令和8(2026)年度)については、全体目標と個別方針を示す計画に基づき、分野別の具体的な検討を行い、さらに分野横断的に調整を行ったものを、「第1次計画」【第1次計画期間：平成29(2017)年度から令和8(2026)年度】とします。第1次計画においては、令和2年度に「吉備中央町個別施設計画」を策定し、より詳細な施設管理状況の把握に努めてきました。これを基に、本計画の見直しを図るとともに、各次計画期間において、各施設を所管課において調査し、「吉備中央町個別施設計画」の更新についても定期的に進めることとします。

なお、国勢調査人口が減少し、今後更に進行が進む見込みであることから、利用状況や将来施策に留意しながら統合・廃止あるいは複合化に向けた検討をより強く推し進めていくこととします。

図3.1.1 公共施設等総合管理計画の位置づけ・計画期間



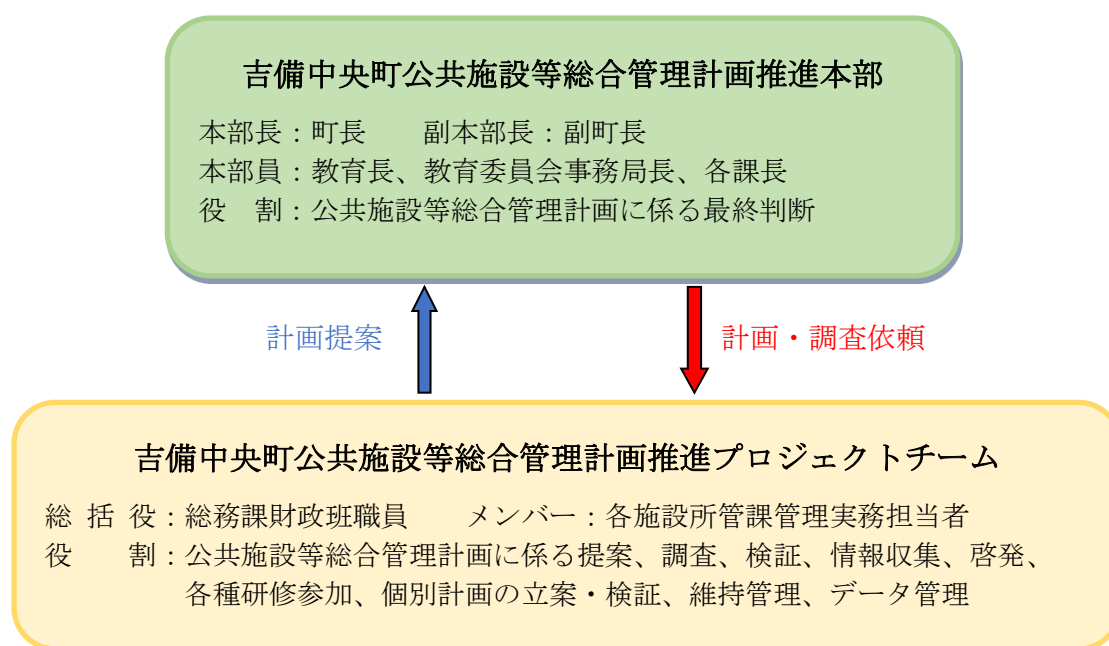
3-2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

3-2-1 取組体制

各施設所管課の持つ管理情報を横断的かつ、一元的に管理し、公共施設等の計画的な整備や維持管理、また効率的な利用・運用に向けたマネジメントを行うため、図 3.2.1 のとおり推進体制を構築します。

本計画の推進については、総務課を主管課とし、庁内一体での管理運営を推進することとします。

図 3.2.1 取組体制



3-2-2 情報管理・共有方策

各施設所管課において備えている管理台帳等を基に、令和 2 年度に「施設カルテ」を作成しました。これにより、各所管課で保有していた詳細な情報の一元化及び内容の充実化を図るとともに、定期的な情報の更新に努めながら所管課を横断的に情報の共有を行います。

また、各施設における修繕歴や使用状況について整理し、コストパフォーマンスに留意した運用を行うこととし、耐用年数等の観点から用途変更が困難な施設については、所管課の垣根を越えた協議・検討を行い、行政財産からの財産異動の検討、あるいは普通財産として解体撤去・売却等の財産処分に努めます。

3-3 現状や課題に関する基本認識

本町は、第2章でも述べたように、町民1人当たりの床面積が、全国平均3.42㎡を大きく上回る約11㎡となっています。過疎地域で市町村合併をしている自治体は人口1人当たりの公共施設面積が、施設数に比べ人口が少ない分、大きい状況にあります。人口規模を基準とした場合、全国平均面積まで、総量の縮減を図ることが可能であるとも言えます。しかしながら、合併時の条件、地形・地域的な側面等から単に人口に応じた縮減を図ることが正解という訳ではありません。

そこで、本町としては「安く、長く、安全に」を合言葉に、公共施設等の整備や維持管理を計画的かつ効率的に行い、寿命の延長や、利活用の促進、適正な供給と維持を進めます。

また、社会情勢の変化に応じた持続可能なまちづくりのために、財政負担を軽減することで、持続可能な住民サービスの水準と財政運営の均衡を図り、将来に向けて身の丈以上の財政負担を負わないことを目指します。

なお、更新等で建て替えの計画を行う場合は、施設が防災拠点施設となるか、洪水土砂災害危険区域外であるか等を考慮し、「吉備中央町国土強靱化計画」等に基づいた施設整備を計画します。



3-4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

3-4-1 基本的な考え

① 量の最適化：所有する公共施設の量と配置の最適化を図ります。

縮小対象施設の選定は、住民のニーズや住民の施設利用度、耐震工事を含んだ安全性等を総合的に検討し、基本的には総量縮小の方向で進めますが、単純に人口の減少率に連動した縮小率で数値目標を定めないよう留意します。

また、縮小方法については、単なる廃止だけでなく、「吉備中央町個別施設計画」に基づいて複合化、集約化、用途変更等の様々な検討を行い、総施設数だけでなく棟数や延べ床面積の縮小にも留意します。

② 質の長期化：安心と安全を維持するサービス提供の長期化に努めます。

公共施設に関しては、計画的な改修工事の実施や設備機器等の更新によって、質の維持・向上を図り、使用期間の長期化を目指します。また、既に長期間使用して役割を終えた耐久性の高い構造躯体の公共施設については、安全性を診断した後、内装や設備などを改造・改良して用途変更する等の長期使用を検討します。

インフラ施設(舗装道路は除く)に関しては、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や、個別計画である「長寿命化修繕計画」などに基づいた予防保全の方法を取り入れながら計画的な修繕を行うことで品質の向上に努め、施設利用者の安全性を確保しながら、物理的に使用可能な期間を延ばすことを検討します。

③ **コスト抑制：PPP/PFI 等の民間活力やノウハウを導入し、サービス水準維持・向上と財政負担の軽減を図ります。**

ライフサイクルコストにおける維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、光熱水費等から構成されています。実際に発生しているコストについて内容を分析し、それぞれの費用についてコスト削減を実施します。そのためには、所管課職員が主体的に実施することで関与を普及させます。

また、インフラ資産については、突然の削減や廃止は実際には困難であるため、業務の見直しにより、維持・管理費に重点を置く等のマネジメント上の工夫を検討します。

並行して、資産の売却、用途変更等による貸出、運営方式の見直しやPPP/PFI の活用による効率化やサービス向上についても検討します。

なお、公共施設の用途変更や統合・廃止には、住民の方々への説明に努め、理解と合意形成のため十分な話し合いの時間を設けることに留意します。

④ **SDGs に関する取組：持続可能なまちの実現に向けて、公共施設等においても「誰一人取り残さない」ことに配慮した管理に努めます。**

SDGs (Sustainable Development Goals) とは、持続可能な開発目標として先進国を含む国際社会全体の 17 の目標と 169 のターゲットで構成されており、「誰一人取り残さない」ことを理念としています。

「吉備中央町総合計画」においても、SDGs という世界共通のものさしを用いることで各種事業の一層の推進を図ることとしています。公共施設等の管理に際しては、持続可能なまちづくりに向けて維持管理、解体撤去等を脱炭素化やユニバーサルデザイン化等の側面に留意して推進することを検討します。

⑤ **利用者目線での各種取組：全町で推進中の各事業・計画との整合性を図り、効率的な管理の推進に努めます。**

本計画の策定にかかり、本町において推進する各種事業計画との整合性確保が必要となります。「吉備中央町総合計画」を主軸とし、「吉備中央町国土強靱化計画」「吉備中央町国土強靱化アクションプラン」及び「吉備中央町障害福祉計画」等に基づいて、利用者目線で建物の維持管理及び修繕改修を検討することとします。



3-4-2 実施方針

① 点検・診断等の実施方針

これまで行ってきた専門業者等による法定点検（診断）に加え、「吉備中央町個別施設計画」の策定時に活用した施設カルテの継続的な更新・点検を行います。

いずれの点検の場合でも、必要な頻度で適正に実施されているかどうか、所管課から定期的に報告を受け、点検結果を集約・一元管理し、本計画の改訂版に反映するとともに維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策に活用していきます。

表 3.4.1 に建築・設備の日常点検項目を、表 3.4.2 に診断の対象となる評価項目を例示します。

表 3.4.1 建築・設備の日常点検項目

（出典：「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）より引用）

建 築			設 備		
構造別	小項目	点検方法など	設備別	小項目	点検方法など
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック		電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力 50KW 以上の場合に電気主任技術者の選任が必要 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレイン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ	給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検・検査報告などが義務付けられている ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検	冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整	昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法第 12 条」により定期検査報告が義務付けられている ②昇降機設備は複雑な制御制御機能を持った精度の高い機器設備なので維持管理は専門技術者に行わせる
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生	①～⑧省略	ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける
厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃	汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく ②駆動装置及びポンプ設備は、常時作動させておく
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃			

表 3.4.2 公共施設診断の対象となる評価項目（出展：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より抜粋）

No	評価項目	評価内容
1	安全性	・敷地安全、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷、防火、防犯、空気質、水質
2	耐久性	・建物の構造・外装等の劣化状況
3	不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
4	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化への対処性、計画的な保全、大規模修繕
5	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
6	適法性	・建築基準法、消防法、条例
7	施設利用度	・施設利用率、空室率

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

(1) 維持管理・修繕の実施方針

建物の使用には、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要であり、その中でも機器の運転は日常の点検、注油、消耗品の交換、調整等のメンテナンスが欠かせません。

維持・管理においては、清掃・点検に係る体制作りを行うことに加え、PPP/PFI 等の民間活力を積極的に取り入れたサービス提供を目指すこととします。なお、廃棄物が発生する施設においては、一般廃棄物の軽減対策を実践することが望ましいと考えます。

修繕・小規模改修においては、日常的に発生が予測されるものは、所管課が発注先業者との間で役割分担を決め、速やかな対応ができる体制作りを行うこととします。

表 3.4.3 は、点検等の業務内容について例示しています。

表 3.4.3 日常、定期、緊急業務

日常業務	施設の日常巡視点検	建物の構造部、仕上げ部分、各設備などを主として点検をする
	日常の環境保全	日常の清掃、植栽、廃棄物の処理、飲料水の計測など
	警備保安	日常の警備、防犯、入退館管理
定期業務	法定業務	法令にしたがって、日常および定期に保全し、機能・性能の劣化あるいは環境衛生の問題について各種の検査・想定などを行い、必要な修繕・改修を早期に実施し適法な状態を保つと同時に行政庁へ報告する
	自主業務	施設の保全、省エネルギー管理、日常・定期などの環境衛生管理、施設の診断および修繕・改修、図書類の管理、各種の記録など
緊急業務	事故や災害など緊急事態に対する業務	事故や災害など緊急事態からの復旧業務

(2) 更新の実施方針

施設の更新を選択する前に、長寿命化の可能性を検討する必要がありますが、建物を長期間に渡って安全に使用するには、建物の基本性能を利用目的に合致した最適な状態に維持することが必要です。そのため、事後保全・都度保全ではなく、計画的な予防保全が効果的であるため、主要な公共施設については各施設の具体的な計画となる個別施設計画の策定・更新が重要となります。

更新する場合は、基本方針に照らし、統合や廃止の方針と整合を図ることとします。

また、施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理も必要となります。

表 3.4.4 に適法性の管理に関する主な管理項目を示します。

表 3.4.4 適法性の主な管理項目

適法性 管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査 の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査、
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

③ 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全と資産・情報の保全を目的とすることから、危険性が高いと認められた施設等については、供用廃止を検討します。

表 3.4.5 は、施設の安全確保に係る評価の項目をまとめたものです。本町では、この中から危険性が高いと認められる項目を絞り込み、評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って優先的に安全確保に係る対応を行うことを方針とします。

表 3.4.5 施設の安全確保に係る項目（出展：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層（有・無）
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域（有・無）
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域（有・無）
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域（有・無）
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地（有・無）
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）（有・無）
	保安距離	・危険物から 50m 以内、200m 以内		
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 > 0.6 / $0.6 > I_s$ 値 > 0.3 / $0.3 > I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
		火災安全性	耐火安全性	延焼防止
	避難安全性		避難路確保	・避難路確保
	消火安全性		消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
		水質安全性	水質検査	・有・無
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シリングから PCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA 対策	・木造土台の CCA・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度			
外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度			

④ 耐震化の実施方針

本町の公共施設の耐震化状況を調査した結果、小中学校校舎、屋内運動場については、耐震診断、耐震改修を完了し、耐震化率100%を達成しています。

また、町の拠点施設である加茂川庁舎と水道事務所については、耐震診断を行いました。その他の施設については、耐震診断が実施されていません。

本町においては、令和4年4月に策定した「吉備中央町国土強靱化計画」及び「吉備中央町国土強靱化アクションプラン」に基づき、非常時に安心・安全に避難等が行われるよう、地域の防災拠点施設の維持管理・改修を行うこととしています。今後は、該当施設等の重要な公共施設から計画的に耐震診断を行い、耐震化の必要な施設については、更新及び統合・廃止の方針とも照らしながら、耐震改修を行うことを方針とします。

⑤ 長寿命化の実施方針

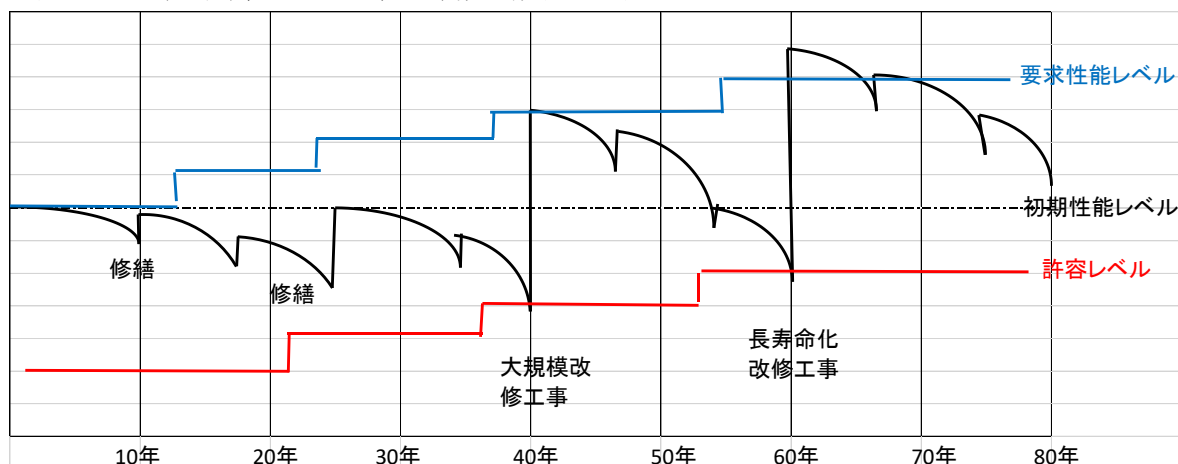
(1) 総合的かつ計画的な管理

安全確保を目的とした点検・診断、維持管理・修繕等、さらに耐震化に重点を置いた計画的な予防保全によって、公共施設等の耐用年数を越える長期間の使用を実現することを方針とします。

(2) 計画的な保全、長寿命化計画

図3.4.6は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したイメージです。建設から耐用年数の期間までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に維持することができますが、耐用年数の期間を経過すると、性能・機能を許容できるレベルに維持するためには、より大規模な改修工事が必要となることが予想されます。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、施設の寿命を耐用年数以上に延命するには、要求性能レベルの変化を視野に入れた長寿命化改修の計画が必要不可欠となります。

図3.4.6 長寿命化における経過年数と機能・性能



⑥ バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進方針

今後、本町が保有する公共施設等の大規模改修や各種維持・管理に合わせ、動線計画、配置計画、諸々設備の配置等、利用者の年齢・性別・能力などの違いにかかわらず、できる限り多くの人々が利用可能な施設を目指した設計を検討・推進します。これにより、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進し、利用者の快適性や利便性の向上を図ることとします。

また、高齢者や身体障害者が円滑に利用できるようにするため、「吉備中央町障害者計画」「吉備中央町障害福祉計画」及び「吉備中央町障害児福祉計画」との整合性を図り、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」及び「岡山県福祉のまちづくり条例」に基づく基準に適合するよう、整備を推進します。



⑦ 脱炭素化の推進方針

今後、経年劣化や設備更新の際、改修規模が大規模となる場合は、「吉備中央町地球温暖化対策実行計画（初版）」に基づき、省エネルギー設備・機器、EMS（エネルギー・マネジメント・システム）の導入を検討・推進します。

また、「吉備中央町総合計画」との整合性を図り、SDGsの推進の観点からも、持続可能なまちづくりに向けて維持管理、改修工事等を推進することを検討します。

⑧ 統合や廃止の推進方針

公共施設等の基礎情報を施設カルテの蓄積情報を基に、1. 安全性、2. 機能性、3. 運営方法、4. 地域における施設の充足度合、5. 利用状況、6. 必要費用に整理して診断し、今後の取り組みの方向性を、「継続使用」・「改善使用」・「用途廃止」・「施設廃止」の4つに分類します。これにより、当該施設の統廃合や廃止を検討するための基礎資料とし、施設が効率的に十分活用されているかを随時検証し、公共施設等の保有量の適正化を図ることとしています。また、具体的な数値目標を掲げ、管理の進捗状況を検証することとします。本町においては、事業の方針転換や建物本体の劣化等で行政財産から普通財産へ異動した財産について、財政状況を勘案して転用・解体撤去を進めます。普通財産のうち解体撤去を予定しているもの及び次章において解体の方向性を示す施設については、事業執行率 100%を目標に、近隣住民等へ危害が及ばぬよう適正な処分を行います。

表 3. 4. 7 に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

表 3. 4. 7 診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的かつ効率的な運用を検討 ・それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・他用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFI の活用等による用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズに応じた提供サービスの検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・空いた施設の利活用(他用途への変更、民間への貸与等)の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の類似施設への移転等を検討
施設廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・施設廃止後は、建物解体 ・施設廃止に伴う跡地は原則売却 	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・解体後の活用に向けて、サウンディング等の実施を検討

⑨ 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

(1) 職員の意識改革等

各部署による縦割りの管理を越えて、全庁的に計画を推進していくためには、公共施設等の現状や計画策定の意義などを職員が十分に理解し、施設総量削減の必要性を認識するとともに、これまでの対処療法的な維持管理から経営的視点に立った計画的な維持管理への方向転換を行い、社会経済状況や住民ニーズの変化に対応していく必要があります。したがって、職員の基礎知識の習得に向けて施設の点検・診断等に係る研修会等を実施し、施設管理に対する職員の意識改革に努めます。

(2) 外部の力の活用

多数の施設を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるには、専門的な技能・技術を有する民間企業に外部委託（アウトソーシング）することも必要と考えます。表3. 4. 8は、外部委託の活用が適正と考えられる業務です。従来から、入札契約手続等を経て外部委託者を選定していますが、指定管理者制度だけでなく検査やメンテナンスの外部委託についても、効果的であると考えられる業務を洗い出して効率化・適正化の向上に留意します。

表 3.4.8 外部委託の対象業務（出展：総解説ファシリティマネジメント追補版より構成）

1. 設備の運転監視、点検、保守、整備、建物診断の義務	
①電気設備	電源（受変電、非常用および予備電源等）、負荷、情報、通信、監視、制御等の各設備
②空調設備	ボイラー、ポンプ、冷凍機、空調機、換気、自動制御等の各設備
③給排水衛生設備	給水、排水、給湯の各設備、衛生器具など
④セキュリティ設備	自動火災報知、非常放送、屋内消化、スプリンクラー、漏電火災報知器、防火ドア、防水シャッター、非常用照明設備、入退室管理システム等
⑤昇降機設備	
⑥搬送設備	
⑦通信インフラ設備	
⑧駐車場設備	
⑨ガス、油設備	
⑩厨房設備	
⑪廃棄物処理設備 （焼却炉、ごみ処理機等）	
2. 運用管理業務	エネルギー管理、セキュリティ管理、環境保全管理、賃貸借管理、駐車場管理、物品管理、生活支援等
3. 清掃管理業務	
①日常清掃	専用部分、共用部分：玄関ホール、エレベーターホール、エレベーター、廊下、トイレ、湯沸室、外構
②定期清掃	専用部分、共用部分：玄関ホール、エレベーターホール、エレベーター、廊下、トイレ、湯沸室、外構、ガラス内面
③その他都度依頼清掃業務	除雪、落ち葉処理等
4. 廃棄物処理・リサイクル業務	
5. 病虫害防除業務	
6. 水質検査業務	

また、事業の仕組みとしての PPP 及び PFI（表 3.4.9）の活用についても導入を検討し、町と民間企業とでパートナーシップを組むことで、民間資金やノウハウを活用してコスト削減や公共サービスの質の向上等を図ることを目標とします。加えて新規の建設だけでなく、縮小する方針の公共施設等にも採用を考え、町域を越えた近隣の地方公共団体合同での広域連携に努めます。

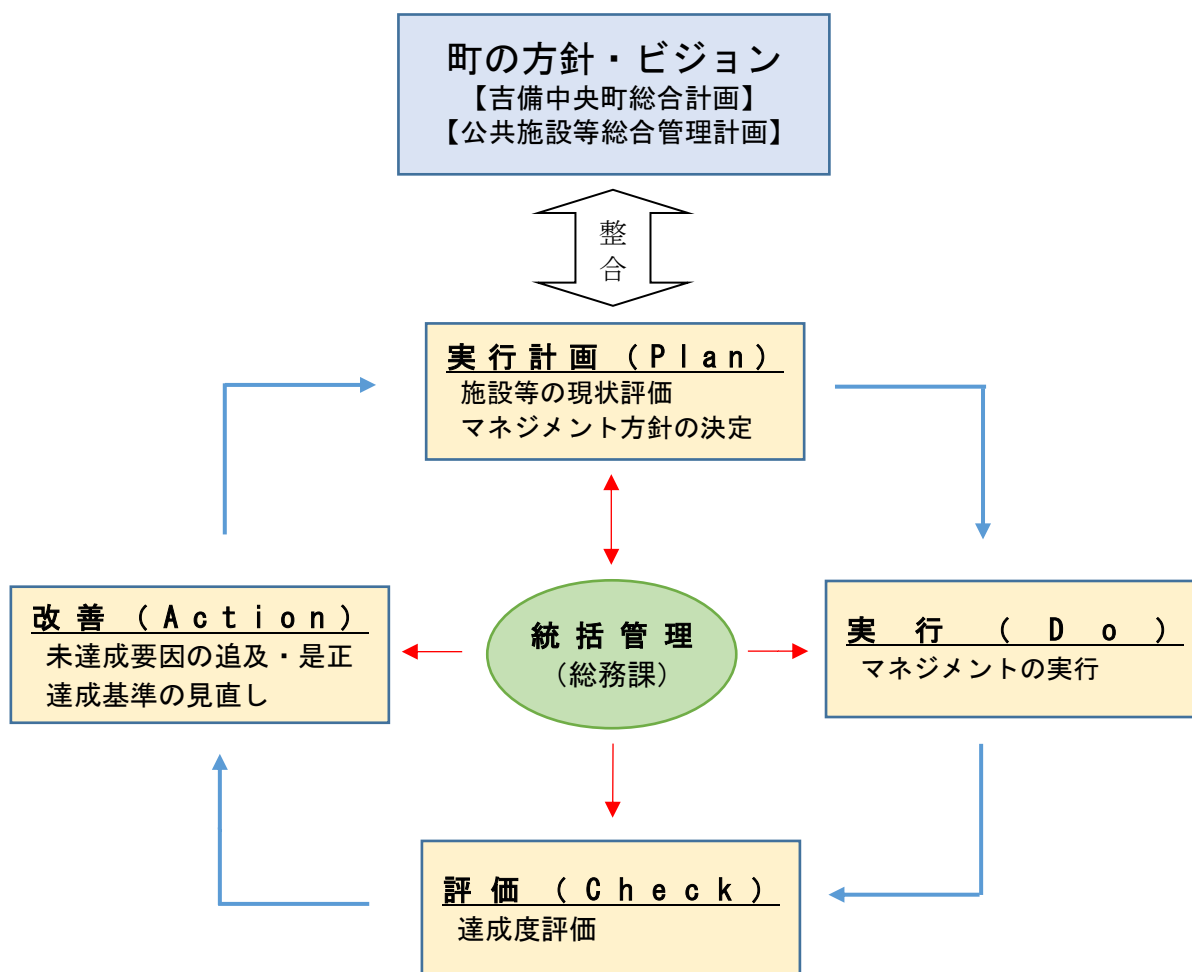
表 3.4.9 行政と民間とのパートナーシップ

指定管理者制度	地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる（行政処分であり委託ではない）制度である
PPP	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。
PFI	Public 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をいう。

3-5 フォローアップの実施方針

「吉備中央町総合計画／ビジョン」、本計画及び「吉備中央町個別施設計画」に基づき、具体的な実行計画を策定し、実際の建設や大規模改修、長寿命化改修、統廃合、更新等のマネジメントを実施していきます。そして実効性を担保するため情報を一元的に統括管理しながら、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）のフォローアップを行ってまいります。また今後の財政状況や社会情勢の変化に応じて継続的に評価・見直しを実施し、適宜計画の見直しを行います。

図 3.5.1 PDCA サイクルのイメージ



第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4-1 公共建築物

公共建築物について、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針についてまとめています。なお、表に掲示の施設一覧表については、建築年が判明している主な施設のみを掲載しています。

4-1-1 住宅関連施設

住宅施設については全体で 127 棟の建物を有していますが、既に策定済みの「吉備中央町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、既存の施設については維持管理、修繕、更新等を行っていきます。また、令和 2 年度に作成した各施設の「施設カルテ」情報に基づき、修繕履歴や投資見込みから経費の状況を検証し、継続的な点検と管理運営を行うこととします。

さらに、「吉備中央町総合計画」の施策にある、若者向け住宅や本町に移住希望のある方が移住を体験できる、お試し住宅の整備も引き続き進めていきます。これについては、必要最低限度の整備を進めるだけでなく、より良い移住体験となるよう不自由のない設備の充実化を進めることとします。

表 4.1.1 住宅関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
町営住宅特公賃上竹団地	22	1999	930.69	維持	
町営住宅豊野団地	6	1991	278.88	維持	
町営住宅下竹団地	10	2002	389.10	維持	
町営住宅特公賃神原団地	6	2004	251.82	維持	
町営住宅吉川団地	2	2007	261.09	維持	
町営住宅上加茂団地	4	1976	309.72	維持	
町営住宅あわら団地	6	1976	464.58	維持	
町営住宅梅原団地	11	1986	1,406.60	維持	
町営住宅岩倉団地	12	1992～1997	1,868.00	維持	
町営住宅特公賃岩倉団地	2	1995	356.00	維持	
町営住宅大谷団地	10	2005	1,606.00	維持	
町営住宅加茂市場団地	8	2011	1,159.41	維持	
町有吉備高原住宅	6	2019	1,528.00	維持	

4-1-2 社会教育・文化関連施設

社会教育・文化関連施設については、総合会館、公民館が主な施設となりますが、老朽化等で大規模な改修や更新が必要となった際には、他施設との複合化等を検討し、地域のコミュニティづくり及び利用者ニーズに配慮しながら、総量について調整を図ります。なお、利用者人数の推移や耐用年数等の観点から、各施設の歴史的背景に留意しつつ管理を検討していきます。また、不特定多数の利用者の出入りが見込まれる施設が挙げられるため、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

表 4.1.2 社会教育・文化関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
ロマン高原かよう総合会館	2	1995	4,843.00	維持	
上竹荘公民館	1	1990	666.50	維持	
納地公民館	2	1992	409.90	維持	
豊野公民館	1	1971	1,131.22	維持	
下竹荘公民館	1	1986	788.04	維持	
吉川公民館	2	1998	897.97	維持	
大和公民館	1	1982	845.57	維持	
加茂川歴史民俗資料館	1	1898	476.03	維持	
豊野歴史民俗資料館	1	1975	100.70	転用	
吉川歴史民俗資料館	1	1975	145.20	維持	
お祭り会館	1	1992	230.17	維持	



4-1-3 学校・教育関連施設

学校・教育関連施設については、主な建築物は中学校、小学校、幼稚園、給食調理センターですが、児童、生徒数の推移を検証したうえで、総量についても検討を進めます。また、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

町立中学校については、平成26年に4校から1校に統廃合され、教育の充実化が図られています。廃校となった校舎については、跡地活用策として企業・団体等との賃貸借契約の締結や売却による新規事業の展開等を進めています。

令和6年度には、町内の幼稚園、保育園、こども園（計6施設）が統廃合し4施設となることが予定されています。さらに、令和7年度には、町内9施設の小学校が統廃合し、3施設となることが予定されています。これにより、令和6年度には2施設、令和7年度には6施設の園舎及び校舎が空き施設となるため、町内の各地域に点在する各施設の活用策を地域住民と共同で模索していく必要があります。

表 4.1.3 学校教育関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
加賀中学校	10	2013	5,939.37	維持	
上竹荘小学校	4	1980	2,533.00	転用	
豊野小学校	6	1991	3,000.00	維持	
下竹荘小学校	5	1988	2,604.00	転用	
吉川小学校	10	1989	3,902.00	転用	吉川共同調理場を含む
大和小学校	3	2003	3,168.00	転用	
津賀小学校	6	1992	3,923.00	転用	
円城小学校	8	1987	3,778.00	維持	
御北小学校	5	1988	3,632.00	転用	
吉備高原小学校	3	1997	4,380.00	維持	
津賀幼稚園（閉園中）	2	1991	462.00	転用	
円城幼稚園（休園中）	3	1987	466.00	維持	
御北幼稚園	2	1991	493.00	維持	
吉備高原こども園	3	1998	481.00	維持	
竹荘共同調理場	2	1999	380.00	維持	

4-1-4 上水道関連施設

上水道関連施設については、長寿命化計画を策定し、ポンプ施設等の更新を計画的に行うとともに、総量についても検討を進めます。なお、上水道施設については、企業（特別）会計で資産管理されているため、普通会計としては資産計上をしていません。

表 4.1.4 上水道関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
大和水道施設	5	1986	338.00	維持	
竹之荘水道施設	22	2003	779.76	維持	
黒山水道施設	1	1987	25.00	維持	
円城水道施設	9	1998	857.44	維持	
御北水道施設	6	1991	195.30	維持	
吉備高原水道施設	10	1981	883.64	維持	

4-1-5 庁舎関連施設

庁舎関連施設については、本庁舎機能を持つ賀陽庁舎と加茂川総合事務所のある加茂川庁舎が主な施設になりますが、更新等計画が本格化した際には、その時の住民のニーズとともに、防災拠点等として求められる機能に応じた施設となるよう検討を進めます。また、多様化する利用者目線に合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

表 4.1.5 庁舎関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
賀陽庁舎	9	2002	4,865.51	維持	
加茂川庁舎	7	1971	2,995.53	転用	



4-1-6 商業・産業関連施設

商業・産業関連施設については、特産品販売施設が主な施設となりますが、産業の動向を注視し更新等を計画的に行うとともに総量について検討も進めます。

また、産業振興を目的とした施設で民間経営が可能なものについては、設置当初の目標を達したか否か、補助金や起債の規程に抵触しないか等を確認し、その施設に関連する土地を含めた売却についても処分方法として検討します。

表 4.1.6 商業・産業関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積 (㎡)	管理の方向性	備考
吉備中央町農業振興センター	1	1993	1,047.00	維持	
かようエコセンター堆肥製造施設	2	1985	2,787.00	維持	
地域食材供給施設 (品野屋)	1	1999	210.00	維持	
地域特産物活用型総合交流促進施設	6	2000	882.16	維持	道の駅かようを含む
堆肥供給センター	3	1985	2,553.75	維持	
道の駅かもがわ円城	3	1993	516.23	維持	
農畜産物処理加工センター	1	1997	400.00	維持	
ラーバニスト小森の里	5	1994	438.52	転用	
まいたけ菌床栽培施設	1	1995	611.78	維持	
農林業交流体験施設 (飛躍の郷「ひだまり」)	1	2000	444.49	維持	

4-1-7 体育・レクリエーション関連施設

体育・レクリエーション関連施設については、総合スポーツ公園体育館、武道館、森林公園が主な施設ですが、体育館については、更新等の計画を行う際、総量について検討を進めます。また、町内外の利用者の出入りが見込まれる施設が挙げられるため、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

表 4.1.7 体育・レクリエーション関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積 (㎡)	管理の方向性	備考
かよう総合スポーツ公園体育館	1	1981	1,292.97	維持	
かもがわ総合スポーツ公園体育館	1	1995	3,555.13	維持	
かもがわ武道館	1	1989	254.22	維持	
鳴滝森林公園管理棟	4	1999	190.92	維持	バンガロー含む

4-1-8 公衆衛生関連施設

公衆衛生関連施設については、主な施設として火葬場、公衆便所がありますが、最大限の長寿命化を図りつつ、更新等を計画する際は、必要性に留意しながら総量についても検討を進めます。また、不特定多数の利用者の出入りが見込まれる施設が挙げられるため、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

表 4.1.8 公衆衛生関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
吉備中央町火葬場	1	1971	253.44	維持	
加茂市場公衆便所	1	2004	32.66	維持	
吉備北公園多目的広場トイレ	1	1988	28.09	維持	
吉備高原南部住区公衆便所	1	—	25.67	維持	
東村公衆便所	1	1993	11.22	維持	

4-1-9 福祉関連施設

福祉関連施設については、主な施設として福祉センター、保育園がありますが、「吉備中央町総合計画」にある子育て施策に基づく施設については充実させながら、既存施設については、最大限の長寿命化を図りつつ、それらの更新等を計画するときには、利用者や園児の推移、また利用状況を総合的に検証し、総量についても検討を進めます。また、高齢者及び未就学児の利用が多く見込まれることから、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ることとします。

令和6年度の園の統廃合に併せ、町内に点在する各施設の活用策を地域住民と共同で模索していく必要があります。

表 4.1.9 福祉関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
かもがわ総合福祉センター	4	1987	2,580.36	維持	
かよう福祉センター	4	1990	1,576.66	維持	
上竹荘保育園	1	1979	394.19	維持	
豊野保育園	1	1998	488.39	維持	
大和保育園	1	1995	577.30	維持	
子育て支援センター (旧吉川保育園)	1	1988	550.91	維持	

4-1-10 消防関連施設

消防関連施設については、主に消防機庫がありますが、最大限の長寿命化を図りつつ、更新等を計画する際には、消防組織の機構の状況や方針についても考慮し、調整しながら総量についても検討を進めます。なお、団員数の推移に合わせ、施設の規模を縮小するばかりではなく、充実化に努め少人数においても最大限の消防活動を行える環境整備を進めることとします。

表 4.1.10 消防関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の 建築年度	延べ面積 (㎡)	管理の方向性	備考
岡山市西消防署吉備中央町出張所	2	2003	528.43	維持	
上竹荘分団第1・2部機庫	3	1992	40.70	維持	
豊野分団第1・2部機庫	2	1993	67.30	維持	
下竹荘分団第1・2部機庫	2	2003	65.20	維持	
吉川分団機庫（第1・2部共用）	1	1977	50.40	維持	
大和分団第1・2・3・4部機庫	5	2018	130.90	維持	
御北分団第1・2部機庫	3	1996	163.11	維持	
円城分団第1・2・3部機庫	4	1994	206.93	維持	

4-1-11 下水道関連施設

下水道関連施設については、下水処理場、農業集落排水処理場がありますが、下水道については個別策定済みの、「吉備中央町下水道長寿命化計画」及び「吉備中央町吉備高原浄化センター再構築基本設計」に基づき維持管理・修繕・更新等を行います。

また、農業集落排水処理施設場については、長寿命化を徹底して維持管理を行ってまいります。

表 4.1.11 下水道関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の 建築年度	延べ面積 (㎡)	管理の方向性	備考
下水処理場（吉備高原浄化センター）	5	1985	1,764.00	維持	
尾原地区農業集落排水処理場	1	1999	215.00	維持	
井原・豊岡上地区農業集落排水処理場	1	2000	91.26	維持	
下加茂・上加茂地区農業集落排水処理場	1	2007	506.74	維持	

4-1-1-2 河川関連施設

河川関連施設については、ダム管理棟、揚水機場がありますが、長寿命化を徹底して維持管理を行っていきます。また、「吉備中央町国土強靱化計画」及び「吉備中央町国土強靱化アクションプラン」に基づき、防災・減災に向けた各種点検を行うこととします。

表 4.1.12 河川関連施設の主な施設一覧

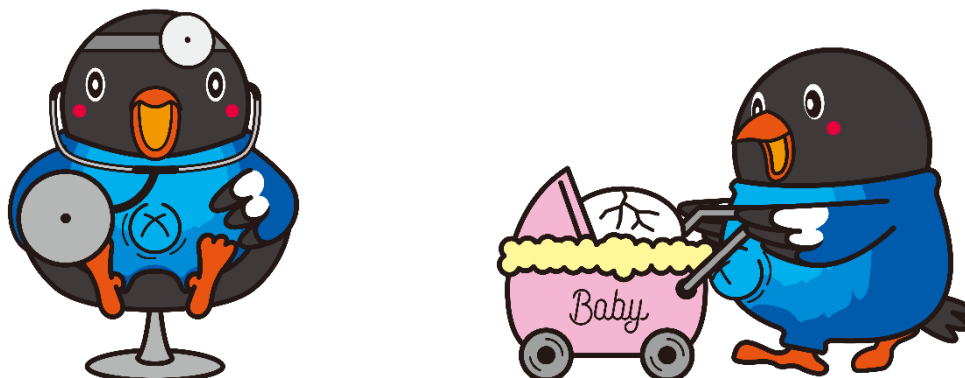
施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
落合ダム揚水機場	3	1983	389.40	維持	
日山ダム揚水機場	5	1978	139.40	維持	
日山ダム管理棟	1	1991	22.10	維持	

4-1-1-3 保健・医療関連施設

保健・医療関連施設については、下加茂診療所がありますが、地域医療が縮小しないよう長寿命化を徹底して維持管理を行っていきます。また、利用者ニーズに合わせたバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進を図ることとします。

表 4.1.13 保健・医療関連施設の主な施設一覧

施設名	棟数	主な棟の建築年度	延べ面積(m ²)	管理の方向性	備考
下加茂診療所	1	1994	257.00	維持	



4-2 インフラ

4-2-1 道路

道路については、工事継続か所の早期完成と緊急車両の通行が困難な道路等、緊急性が高い道路整備を計画的に行い、安全確保の観点から定期巡回を実施し、舗装や道路付属物等の点検修繕を行い、長寿命化を図る一方、町道、農道、林道の各修繕計画の策定を行い事業費の平準化を図ります。

4-2-2 橋梁

町道関係の橋梁については、定期点検を実施し、個別策定済みの「吉備中央町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき維持管理・修繕・更新等を行います。

また、農林道関係の橋梁についても、インフラ長寿命化計画等に基づき維持管理・修繕・更新を行います。

4-2-3 上水道管路

上水道管路については、長寿命化修繕計画の策定を行い、管路の維持管理・修繕・更新等を行っていきます。

4-2-4 下水道管路

下水道管路については、長寿命化修繕計画の策定を行い、管路の維持管理・修繕・更新等を行っていきます。



第5章 終わりに

本町では、公共施設等の効率的な活用と廃止の検討を継続的に研究し、模索し続ける必要があります。また、学校や園の統廃合が進められる現代においては、施設の転用等の中長期的な活用に向けた見直しを随時、行っていかなければなりません。

本計画に示した公共施設等の現状及び将来の見通しに基づく、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえ、町民・議会・行政が協働することにより、より良い公共施設の管理を行っていきます。

おっへえそっ!

おかやま  吉備中央町



平成29年3月
(令和5年3月改訂)

〒716-1192

岡山県加賀郡吉備中央町豊野1番地2

吉備中央町 総務課 財政班

TEL (0866) 54-1313

FAX (0866) 54-1855