

西海市公共施設等総合管理計画



大島こども園（令和３年４月開園）

平成２８年４月

（令和４年３月改訂）

長崎県西海市

目次

第1章	計画策定について	1
1	計画策定の背景	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	公共施設等の現況及び将来の見通し	4
1	公共施設等の状況	4
(1)	建物系施設	4
(2)	道路	9
(3)	橋梁	10
(4)	上水道施設	11
(5)	下水道施設	14
(6)	その他のインフラ施設	15
2	総人口や年代別人口についての今後の見通し	17
(1)	人口の見通し	17
(2)	目標人口	19
3	財政の状況と見通し	21
(1)	歳入歳出の推移と見通し	21
4	公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み	23
(1)	耐用年数経過時に単純更新を実施した場合の見込み	23
(2)	長寿命化等を反映した場合の費用見込み	29
(3)	10年間に係る経費とその充当財源の見込み	33
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	35
1	全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策	35
2	現状や課題に関する基本認識	36
3	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	37
4	地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方	39
5	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	39
6	P D C Aサイクルの推進方針	40
第4章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	41
1	建物系施設	41
(1)	行政系施設	41
(2)	学校教育系施設	44

(3)	社会教育系施設	46
(4)	福祉系施設	48
(5)	環境衛生施設	49
(6)	産業振興関連施設	50
(7)	生活関連インフラ	51
(8)	市営住宅	52
(9)	公園施設	54
(10)	その他.....	55
2	インフラ施設.....	56
(1)	道路	56
(2)	橋梁	56
(3)	上水道施設	56
(4)	下水道施設	57
(5)	その他のインフラ施設	57

第1章 計画策定について

1 計画策定の背景

西海市は、2005（平成17）年に西彼町、西海町、大島町、崎戸町、大瀬戸町の5町が合併し誕生しました。旧町時代には各町の政策により様々な種類の公共施設等が建設されましたが、これら公共施設等の半数以上が既に30年以上を経過し、老朽化が進んでいます。

こうした公共施設等を今後も安全・快適に使い続けるためには、大規模な改修や建て替えが必要となりますが、厳しい財政状況や今後一層厳しさを増すと見込まれる地方交付税の状況を鑑みますと、全ての施設を維持・更新することは非常に困難な状況にあります。これに対しては、用途面で重複する施設の統廃合や、あるいは施設の複合化・多機能化等を図ることにより、より効率的でコンパクトな施設運営にシフトするとともに、適切かつ計画的な維持管理により、施設の長寿命化を進める必要があります。

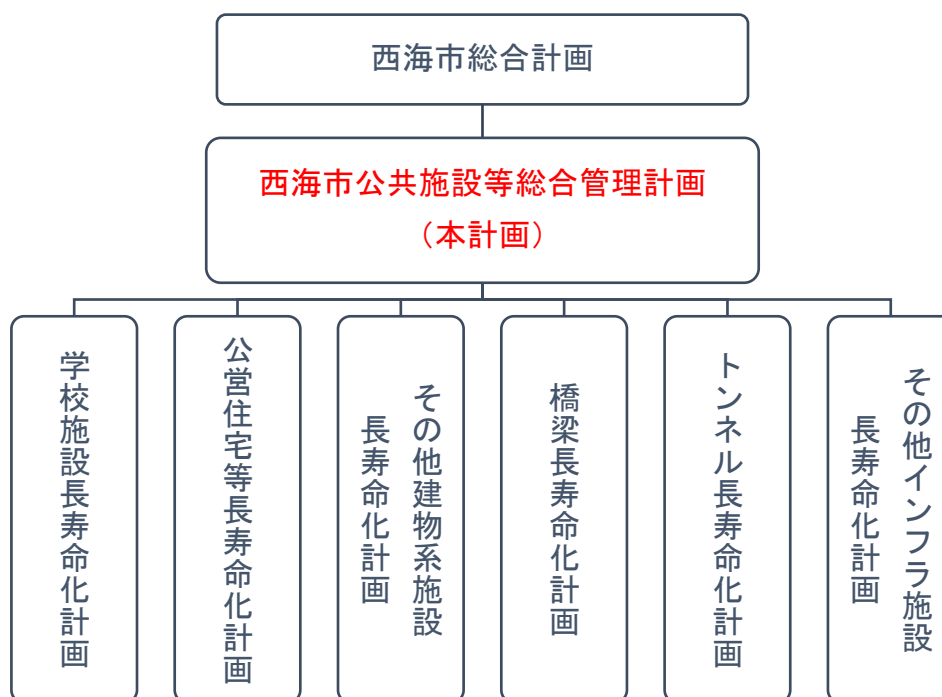
これは本市に限らず、全国の各自治体も同様の問題を抱えており、国は2014（平成26）年5月にインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画としてインフラ長寿命化計画を取りまとめ、長崎県も2015（平成27）年12月、資産の長寿命化、総量適正化、有効活用を柱とする公共施設等総合管理基本方針を策定しました。

本市においても、長期的な視点により、施設の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、次世代の財政負担を最小化・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、2016（平成28）年度に公共施設等総合管理計画を策定しました。今回、各種個別施設計画の策定内容を反映し「西海市公共施設総合管理計画（第一回改訂版）」（以下、本計画とする）として、各取り組みの進捗状況等も踏まえ一部見直しを行いました。

2 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「西海市総合計画」を含めた市の関連計画との整合を図るとともに、各施設の個別計画・長寿命化計画の上位計画として位置付け、公共施設等の取組に係る横断的なマネジメントの方針を提示します。

図表 1 計画の位置づけ



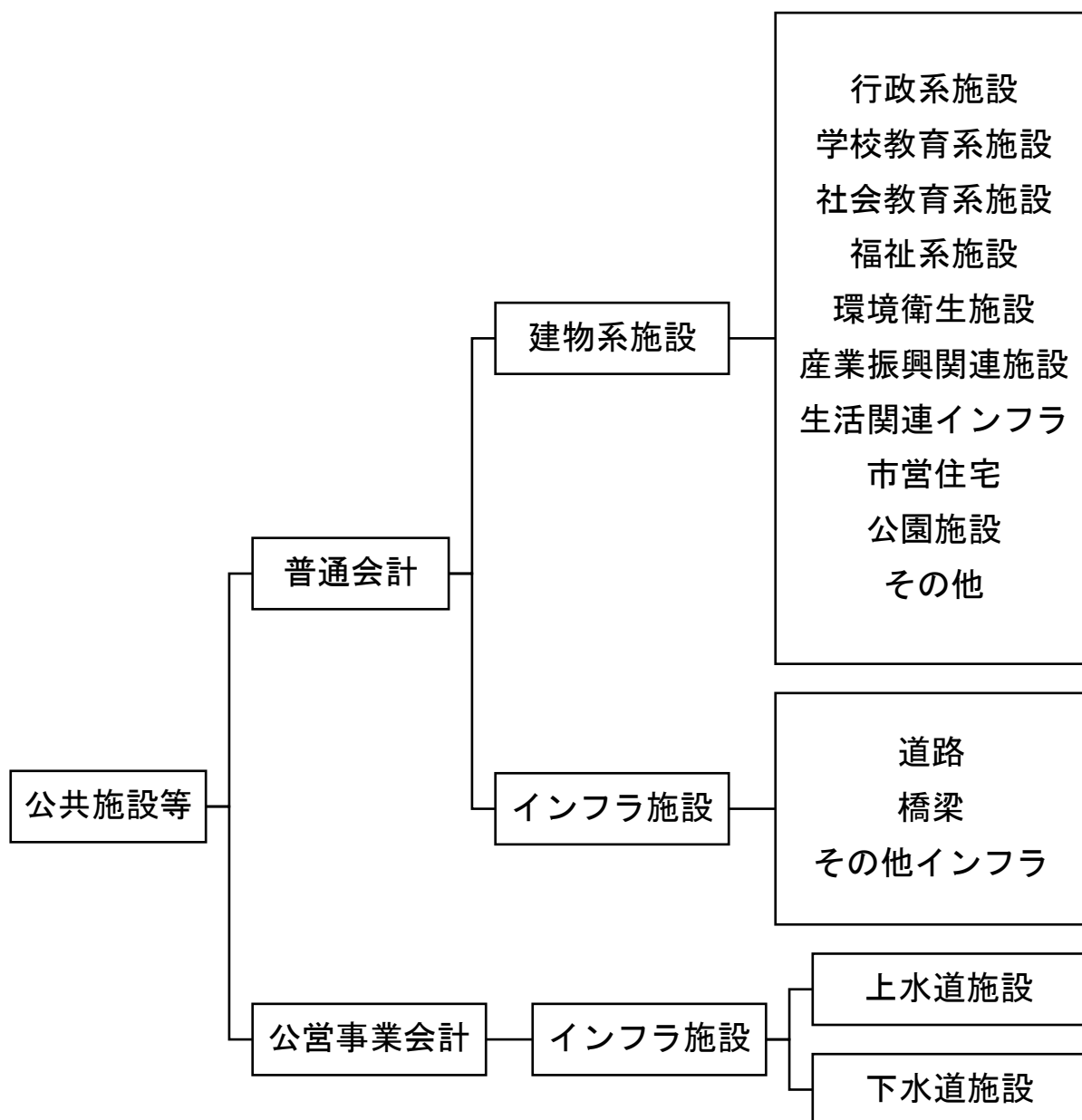
3 計画期間

本計画の計画期間は2016（平成28）年度から2035（令和17）年度までの20年間とし、人口規模や財政状況等を考慮しながら適宜見直します。

4 対象範囲

対象とする施設は、本市が保有するすべての公共施設等とします。建物系施設については機能別に分類し、整備状況や今後の方針等を整理します。

図表 2 対象範囲



第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

(1) 建物系施設

① 保有量

2020（令和2）年度末時点で西海市が保有している建物系施設は449施設あり、棟数は995棟、延床面積は296,639㎡にもなります。

住民1人あたりの延床面積をみると11.1㎡となります。全国平均が3.42㎡、人口3万人程度の自治体平均5.36㎡と比較しても大幅に広がっています。

図表3 建物系施設一総括表

分類	用途別分類	施設数	棟数	延床面積（㎡）	主な施設
建物系施設	行政系施設	77	94	16,056.87	庁舎、消防格納庫
	学校教育系施設	55	144	63,230.59	学校、体育館
	社会教育系施設	38	69	42,062.67	文化ホール、歴史民族資料館
	福祉系施設	40	48	19,538.12	社会福祉センター、児童館
	環境衛生施設	43	60	16,445.89	ごみ処理場、し尿処理場
	産業振興関連施設	26	83	26,881.86	農産物集出荷所、研修センター
	生活関連インフラ	47	110	3,138.61	フェリーターミナル
	市営住宅	73	247	82,990.00	公営住宅、単独住宅
	公園施設	21	73	8,668.28	管理棟、トイレ
	その他	29	67	17,566.55	普通財産
計		449	995	296,639.44	

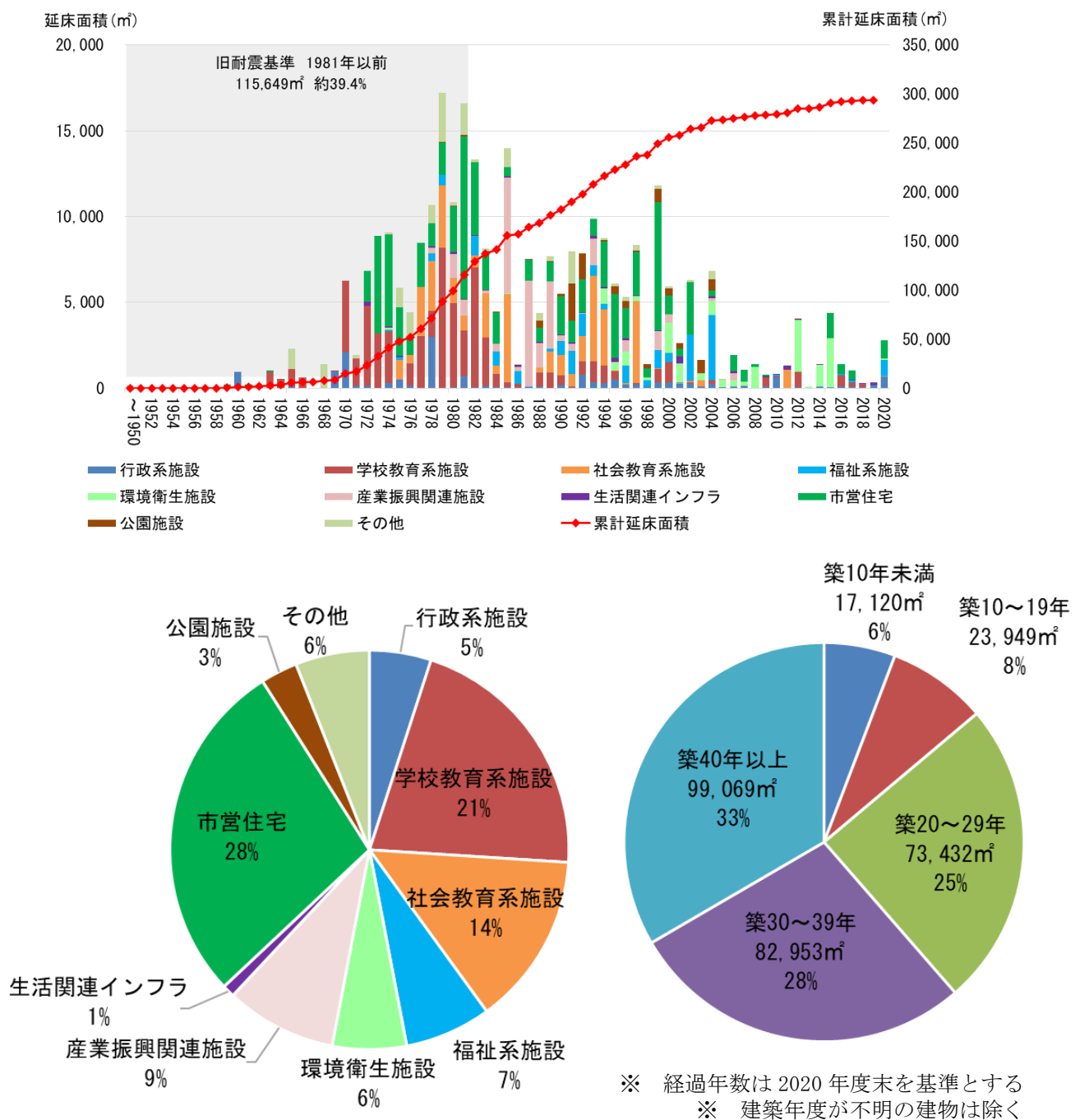
※ 2020年度末 公共財産台帳より

※ 公営事業会計の建物を含む

② 施設整備状況

本市の施設の特徴として、市営住宅と学校教育系施設の割合が合わせて49%で半数近くを占めています。1970年代から1990年代にかけて多くの建物を整備しているため、築30年以上で約61%以上を占めており、さらに築40年以上は約33%となっています。施設の老朽化対策が今後の大きな課題となっています。

図表4 建築年度別延床面積



③ 保有量の推移

本市の建物系施設の保有量について、2016 年度より 60 棟 21,835 m²が減少しています。

図表 5 建物系施設の保有量の推移

分類	2016		2020		延床面積の増減 (m ²)
	棟数	延床面積 (m ²)	棟数	延床面積 (m ²)	
行政系施設	99	17,134.84	94	16,056.87	▲1,077.97
学校教育系施設	182	69,378.06	144	63,230.59	▲6,147.47
社会教育系施設	69	42,551.46	69	42,062.67	▲488.79
福祉系施設	47	18,789.40	48	19,538.12	748.72
環境衛生施設	60	18,100.86	60	16,445.89	▲1,654.97
産業振興関連施設	90	27,595.81	83	26,881.86	▲713.95
生活関連インフラ	109	3,547.92	110	3,138.61	▲409.31
市営住宅	240	82,753.01	247	82,990.00	236.99
公園施設	76	8,911.63	73	8,668.28	▲243.35
その他	83	29,651.45	67	17,566.55	▲12,084.90
合計	1,055	318,414.44	995	296,639.44	▲21,835.00

※ 公営企業会計の建物を含む

④ 過去の実績

本計画策定（2016 年度）以降に実施した事例は以下の通りです。

図表 6 取り組み実績一覧

年度	事業内容
2016	間瀬南団地解体
	丹納 3 種単独住宅解体
	徳万団地 A-4 棟解体
	面高 3 種単独住宅解体
	西海公民館焼却炉解体
	やまびこ児童館解体
2017	教職員住宅解体事業（天久保住宅 2）
	日の出単独住宅解体
	八木原団地（A・B 棟）解体
2018	教職員住宅（白似田住宅 2）解体
	西海クリーンセンター解体
	徳万団地 B5 棟解体
	遊休市有財産解体
	大瀬戸斎場解体

年度	事業内容
2018	旧大島西小学校本郷分校家屋解体
	つがねの滝農産物直売所解体
2019	旧瀬戸地区公民館及び周辺施設解体
	旧長崎オランダ村危険建物解体
	旧西海北小学校校長住宅解体
	西彼北小学校教頭住宅解体
	崎戸第2分団詰所解体
	教職員住宅隣接倉庫解体
	定住促進住宅整備事業施設解体
	老人憩いの家解体（崎戸地区）
	崎戸小学校屋内運動場解体
2020	江島・平島クリーンセンター他解体
	大島総合支所新旧別館等解体
	大島中央運動公園体育館解体
	普通財産建物解体（旧東消防署等）
	緑ヶ丘団地既存家屋解体
	大島幼稚園解体
2021	大島総合支所旧本庁舎解体
	西彼クリーンセンター解体

※ 決算資料より

※ 2022年3月末時点

⑤ 有形固定資産減価償却率の推移

建物系施設の有形固定資産減価償却率の推移をみると、行政系施設、学校教育系施設、産業振興関連施設、公園施設の償却率が高く、老朽化が進行している状況です。生活関連インフラは償却率が2016年度に比べ減少していますが、これは肥前大島港ターミナルビル移転新築工事による影響です。その他に含まれる施設は廃校などの普通財産が含まれているため、他の用途分類よりも減価償却率が高い水準にあります。

図表 7 建物系施設の減価償却率の推移

用途別分類	2016	2017	2018	2019	2020
行政系施設	75.4%	76.8%	77.8%	78.5%	78.1%
学校教育系施設	73.1%	72.7%	73.7%	74.9%	75.5%
社会教育系施設	58.2%	59.6%	61.5%	63.2%	64.6%
福祉系施設	53.1%	55.4%	56.7%	58.4%	56.1%
環境衛生施設	24.6%	27.3%	29.7%	32.2%	34.8%
産業振興関連施設	71.5%	70.5%	72.9%	75.3%	77.6%
生活関連インフラ	42.5%	45.1%	47.6%	39.4%	41.8%
市営住宅	65.2%	66.5%	68.3%	69.9%	68.9%
公園施設	69.9%	72.1%	73.0%	75.6%	77.7%
その他	86.2%	87.3%	88.8%	90.0%	91.0%

※ 固定資産台帳データ（2016～2020）より

(2) 道路

① 保有量

本市で保有する道路は以下の通りです。舗装率は、1級市道で約99%、2級市道で約98%、その他の市道でも約88%と非常に高くなっています。

図表 8 道路の保有量

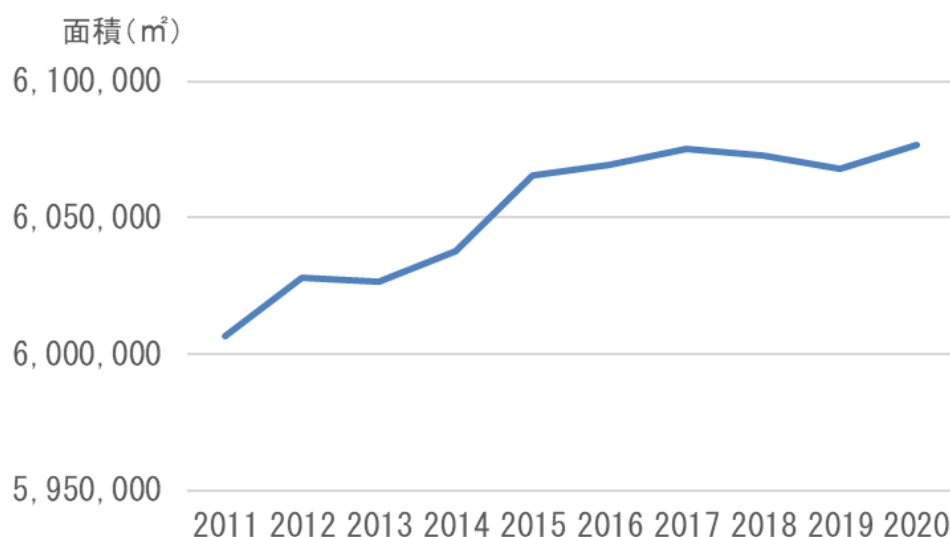
分類		路線数	実延長 (m)	道路面積 (㎡)	
				道路敷	道路部
一般道路	幹線一級市道	60	117,391	1,142,185	758,306
	幹線二級市道	46	90,883	709,723	477,679
	その他市道	1170	731,878	4,224,640	2,808,516
	合計	1276	940,152	6,076,548	4,044,501
自転車歩行者道		72	40,152	88,184	

※ 道路現況台帳、歩道調書より

② 整備状況推移

過去10年間の道路整備により69,657㎡増加しています。これは2020年度の市道面積に対しておよそ1.1%に過ぎず、近年は新設工事に比べ改良工事等の割合が高くなっています。

図表 9 道路整備状況の推移



③ 有形固定資産減価償却率の推移

道路の有形固定資産減価償却率は2020年度末時点で50%を超えています。

図表 10 道路の有形固定資産減価償却率の推移

種別	2016	2017	2018	2019	2020
道路	46.3%	48.2%	50.1%	52.0%	53.8%

※ 固定資産台帳データ（2016～2020）より

（３） 橋梁

① 保有量

本市が管理する橋梁は全196橋、総延長は2,419mになります。

図表 11 橋梁の保有量

分類	種別	橋梁数	延長（m）	面積（㎡）
橋梁	PC橋	57	1,178.5	6,985.1
	RC橋	111	593.9	2,831.5
	鋼橋	23	607.9	2,981.6
	その他	5	38.9	150.5
合計		196	2,419.2	12,948.7

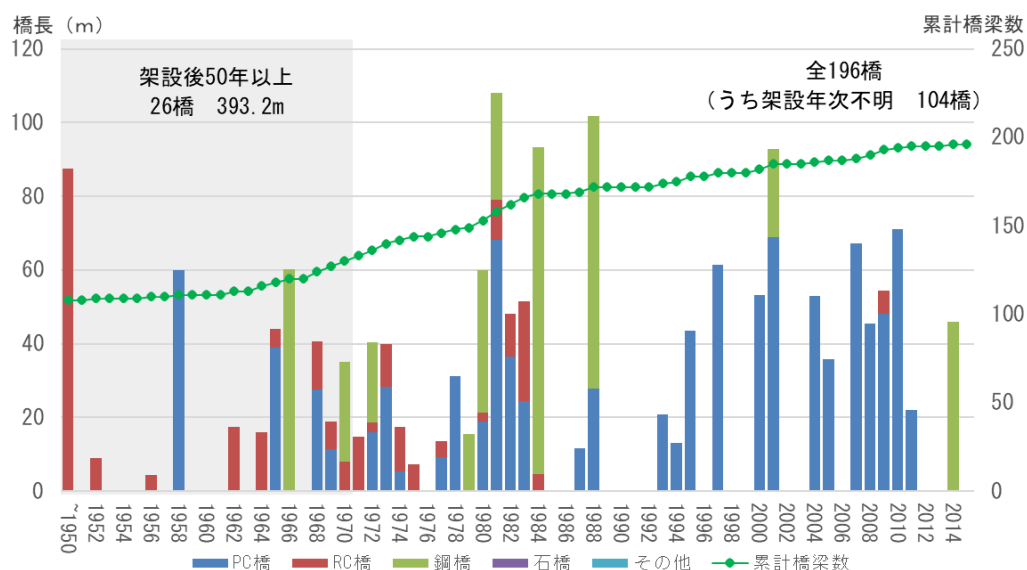
※ 西海市橋梁長寿命化計画対象一覧より

② 年度別整備状況

全196橋の内、架設年次が判明している橋梁は92橋です。その内、1950年代から70年代にかけての高度経済成長期に31橋が建設されており、建設後50年以上経過する橋梁は26橋になります。

今後これらの橋梁の高齢化が一斉に進むことから、集中的に多額の修繕あるいは架替え費用が必要となることが懸念されます。

図表 12 橋梁整備状況の推移



③ 有形固定資産減価償却率の推移

橋梁の有形固定資産減価償却率をみると、2020 年度時点では 32.9%で低い水準となっていますが、架設年度不明分が多く、今後の更新については点検等により橋梁の状態を把握して適切な維持管理が必要となっています。

図表 13 橋梁の有形固定資産減価償却率の推移

種別	2016	2017	2018	2019	2020
橋梁	26.8%	28.3%	29.9%	31.4%	32.9%

※ 固定資産台帳データ（2016～2020）より

（４）上水道施設

① 保有量

本市が所有する管路総延長は、合併に伴い給水区域が大幅に拡大したことにより、701,769mに及びます。

図表 14 上水道管の保有量

分類	種別	延長（m）
上水道施設	導水管	56,703
	送水管	73,958
	配水管	525,227

分類	種別	延長 (m)
簡易水道施設	導水管	4,999
	送水管	1,900
	配水管	26,157
工業用水道施設	導水管	533
	送水管	4,592
	配水管	7,700
合計		701,769

② 年度別整備状況

布設年度別の管路延長・布設総延長をみると、1997（平成9）年度までに多くの管路が整備されており、中でも経過年数30年以上40年未満の管路延長が多く、全体の30%（約189km）を占めています。また、2016年度末で管路の布設から30年以上経過した管路が全体の約36%占めていますが、管路更新計画は未策定であるため、更新計画の策定に関する検討が必要です。

図表 15 上水道管の整備状況の推移



※ 西海市新水道ビジョンより

③ 事業一覧

西海市水道事業一覧（令和3年4月1日現在）								
種別	地区	計画給水人口		給水人口		普及率		配管延長
上水道	西彼南部地区	27,350	人	3,861	人	97.3	%	114,327 m
	西彼北部地区			3,903	人	92.5	%	127,715 m
	川山木場地区			48	人	100.0	%	8,167 m
	七釜地区			596	人	100.0	%	12,121 m
	西海中部地区			3,397	人	100.0	%	65,431 m
	西海東部地区			1,333	人	100.0	%	16,724 m
	西海西部地区			1,443	人	100.0	%	28,193 m
	奥野地区			88	人	65.2	%	6,977 m
	白岳地区			56	人	100.0	%	7,747 m
	大島地区			4,888	人	100.0	%	108,057 m
	崎戸地区			1,005	人	100.0	%	22,334 m
	大瀬戸地区			3,476	人	99.9	%	43,911 m
	多以良地区			684	人	100.0	%	39,851 m
	小松地区			211	人	100.0	%	9,165 m
	大瀬戸中部地区			392	人	100.0	%	11,722 m
	藤原地区			23	人	100.0	%	2,616 m
	上ノ瀬地区			47	人	100.0	%	3,565 m
	幸物地区			131	人	100.0	%	11,371 m
	河通地区			20	人	87.0	%	4,174 m
	白檜地区			36	人	100.0	%	4,423 m
	白西平地区			16	人	100.0	%	2,521 m
	奉還地区			19	人	100.0	%	4,776 m
簡易水道	江島地区	320	人	102	人	100.0	%	6,340 m
	平島地区	440	人	140	人	100.0	%	11,116 m
	松島地区	1,000	人	433	人	100.0	%	15,600 m
合 計		29,110	人	26,348	人	98.2	%	688,944 m

(5) 下水道施設

① 保有量

本市が所有する下水道管渠は 211,344m に及びます。

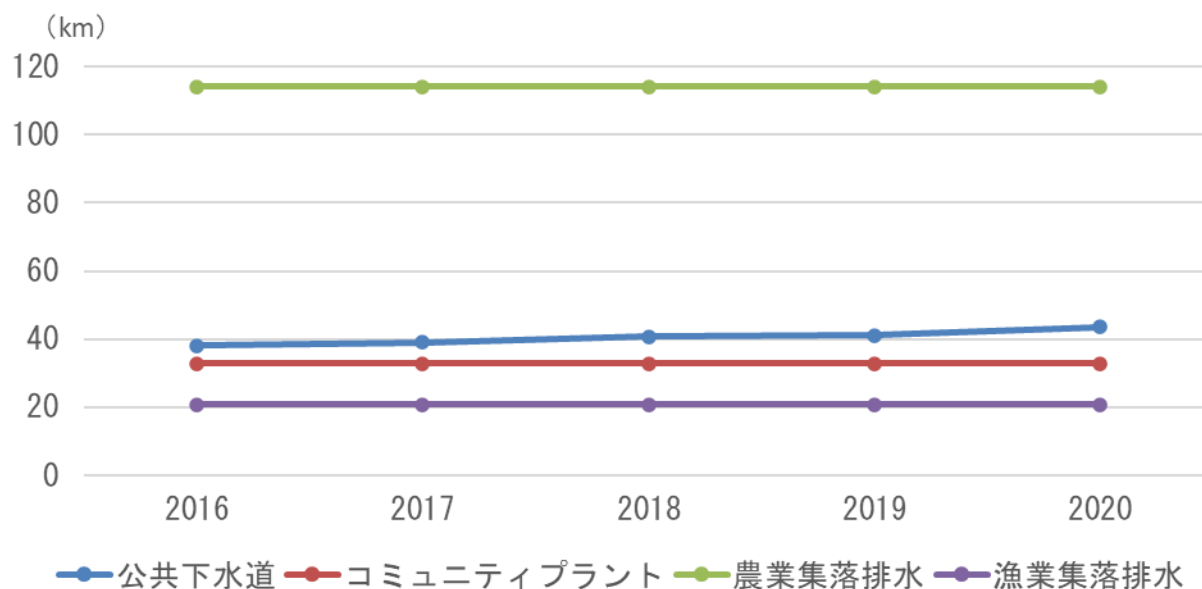
図表 16 下水道管の保有量

分類	種別	延長 (m)
公共下水道	管渠	43,645
コミュニティプラント	管渠	32,807
農業集落排水	管渠	114,089
漁業集落排水	管渠	20,803
合計		211,344

② 年度別整備状況

過去 5 年間の下水道管総延長はコミュニティプラント、農業集落排水、漁業集落排水では変動はありません。公共下水道では 5 年間で約 5.6km の延長が増加しています。

図表 17 下水道管の整備状況の推移



③ 事業一覧

業 務 量

事 項		令 和 2 年 度
処理区域内人口	(人)	26,825
特定環境保全公共下水道事業	(人)	4,249
農業集落排水事業	(人)	6,320
漁業集落排水事業	(人)	706
地域し尿事業	(人)	3,637
浄化槽事業	(人)	10,988
水洗化人口	(人)	20,253
特定環境保全公共下水道事業	(人)	2,196
農業集落排水事業	(人)	5,569
漁業集落排水事業	(人)	667
地域し尿事業	(人)	3,560
浄化槽事業	(人)	8,261
水洗化率	(%)	75.50
特定環境保全公共下水道事業 ※未供用区域を除く	(%)	67.14
農業集落排水事業	(%)	88.12
漁業集落排水事業	(%)	94.48
地域し尿事業	(%)	97.88
浄化槽事業	(%)	75.18

(6) その他のインフラ施設

本市の保有するその他のインフラ施設は以下の通りです。

図表 18 その他のインフラ施設一覧

所管課	分類	小分類	数量
総務部財務課	駐車場施設		17 箇所
	広場施設		1 箇所
総務部防災基地対策課	防火水槽		783 基
	消火栓		675 基
市民環境部市民課	外灯		3806 基
西海ブランド振興部 商工観光物産課	公園施設(園路、広場、植栽、水飲場、舗装、外柵、その他)		39 施設
	街路灯等(景観街路灯)		200 基
西海ブランド振興部 農林課	農道		47 路線
	橋梁		11 橋
	林道		18 路線

所管課	分類	小分類	数量
西海ブランド振興部 水産課	漁港施設	漁港	10 施設
		外郭施設（防波堤、護岸等）	92 施設
		係留施設（岸壁、物揚場等）	74 施設
		水域施設	50 施設
		輸送施設（道路、橋）	39 施設
		漁船漁具保全施設	26 施設
		漁港施設用地・漁港環境整備用地	5 施設
		補給施設	4 施設
		漁獲物の処理、保蔵及び加工施設（荷さばき所）	31 施設
		外灯	37 施設
		航路標識灯	15 施設
	海岸保全施設	護岸	26 施設
		離岸堤	1 施設
		消波堤	1 施設
建設部建設課	治水施設（準用河川）		13 箇所
	急傾斜施設	急傾斜地崩壊危険箇所	291 箇所
		整備済み箇所	91 箇所
	都市公園（園路、広場、植栽、水飲場、舗装、外柵、その他）		5 施設
建設部住宅建築課	住宅内公園施設		－
	住宅内道路等（道路・外灯・フェンス）		－
	駐車場		－
教育委員会教育総務課	プール施設		7 箇所
	グラウンド施設		17 施設
教育委員会社会教育課	プール施設		2 箇所
	グラウンド施設		16 施設

2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

(1) 人口の見通し

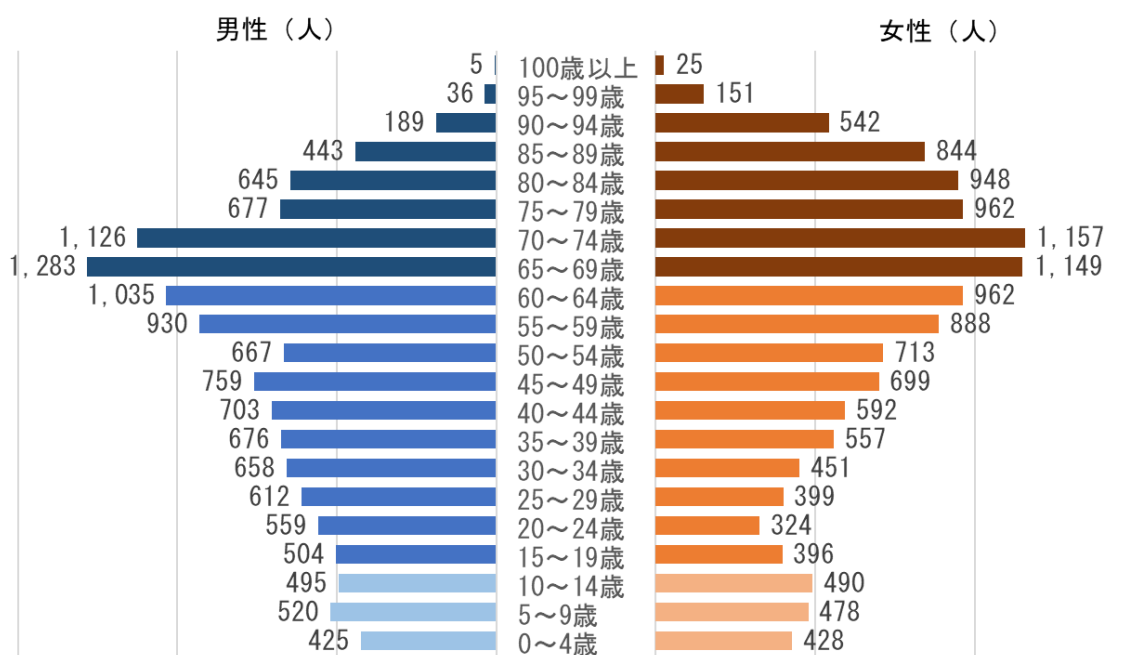
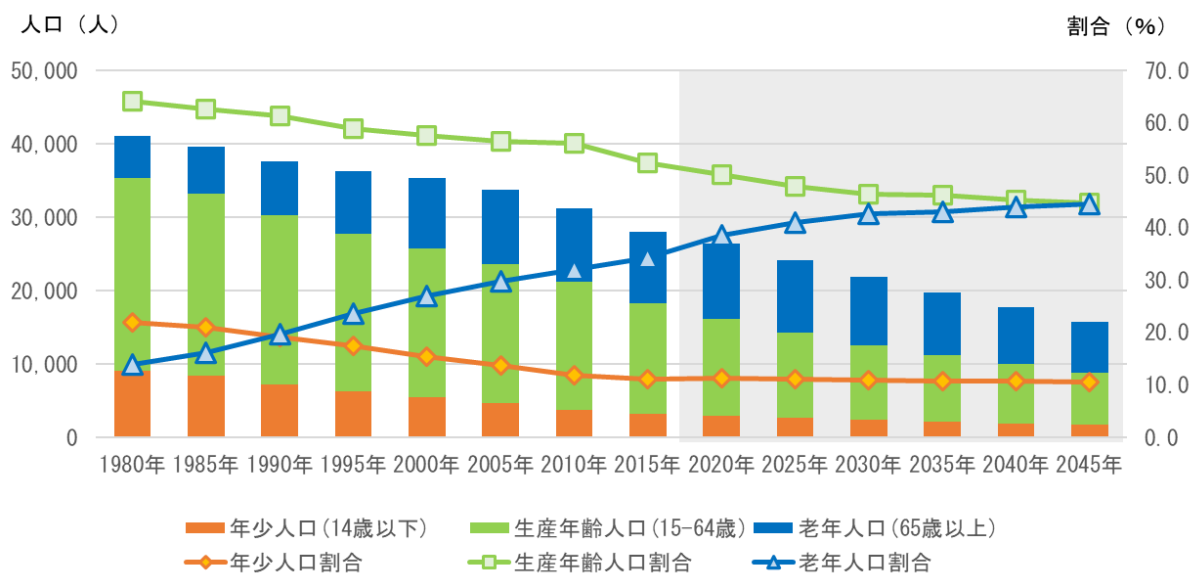
本市の人口は、1930（昭和 10）年あたりから大島炭鉱、崎戸炭鉱の採掘の影響で人口が増加しましたが、1955（昭和 30）年 84,161 人をピークに減少しています。

1980（昭和 55）年の国勢調査では 41,064 人でしたが、その後も減少し続け、2015 年には 28,691 人とピーク時の 40%以下になりました。2021 年 11 月に公表された 2020 年の国勢調査の結果では 26,275 人になっています。これは社団法人国立社会保障人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）』による推計値の 26,369 人を上回る減少数となりました。また、今後も減少傾向は続き、2045（令和 27）年には 15,801 人に至ると推計されています。

年齢区分別の人口構成割合をみると、年少人口（0～14 歳）は、1980 年に人口の 22.0%を占めていましたが、2015 年には 11.1%に減少しています。老年人口（65 歳以上）は、1980 年に人口の 13.9%でしたが、2015 年には 34.2%に増加しています。推計では、2045 年には年少人口は 10.6%、老年人口は 44.6%になると推計され、少子高齢化が深刻化すると見込まれています。

図表 19 人口推移と将来推計

年	総人口 (人)	年少人口 (14 歳以下)		生産年齢人口 (15-64 歳)		老年人口 (65 歳以上)	
		人口 (人)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)
1980	41,064	9,018	22.0	26,345	64.2	5,701	13.9
1985	39,670	8,364	21.1	24,880	62.7	6,426	16.2
1990	37,610	7,185	19.1	23,046	61.3	7,378	19.6
1995	36,327	6,335	17.4	21,417	59.0	8,574	23.6
2000	35,288	5,449	15.4	20,297	57.5	9,541	27.0
2005	33,680	4,633	13.8	19,036	56.5	10,011	29.7
2010	31,176	3,710	11.9	17,501	56.1	9,965	32.0
2015	28,691	3,193	11.1	15,040	52.4	9,805	34.2
2020	26,369	2,975	11.3	13,209	50.1	10,185	38.6
2025	24,092	2,694	11.2	11,544	47.9	9,854	40.9
2030	21,888	2,378	10.9	10,155	46.4	9,355	42.7
2035	19,787	2,111	10.7	9,142	46.2	8,534	43.1
2040	17,766	1,896	10.7	8,053	45.3	7,817	44.0
2045	15,801	1,677	10.6	7,076	44.8	7,048	44.6

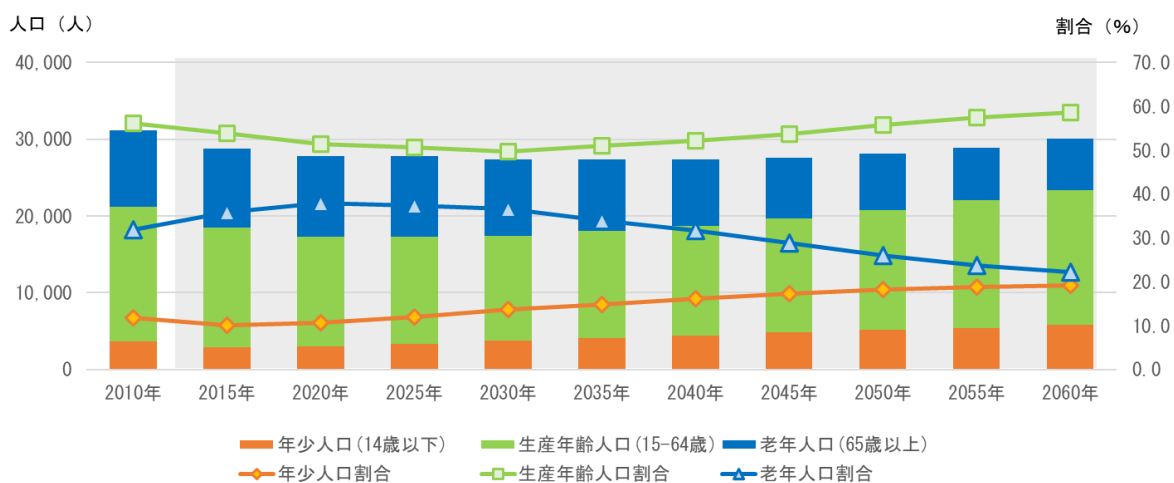


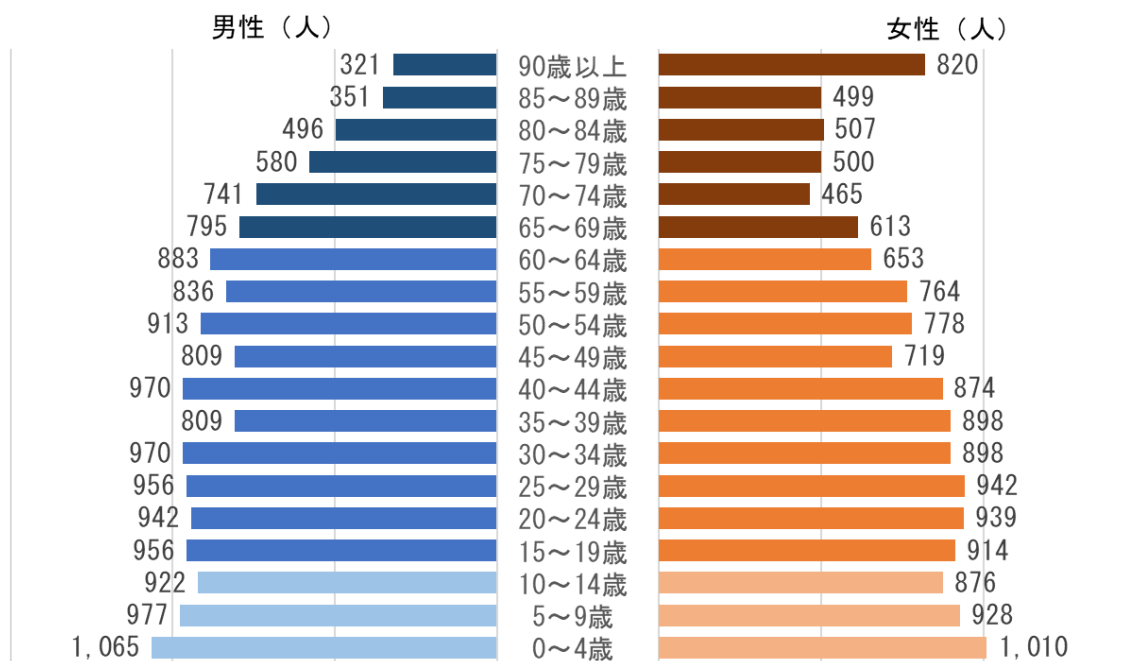
(2) 目標人口

本市では人口減少対策として「西海市人口ビジョン（2015）」を立ち上げ、市の総合戦略の基礎と位置づけ「2060年の人口を3万人」とする事を目標に掲げています。

図表 20 目標人口における将来推計

年	総人口 (人)	年少人口 (14歳以下)		生産年齢人口 (15-64歳)		老年人口 (65歳以上)	
		人口 (人)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)
2010	31,176	3,710	11.9	17,501	56.1	9,965	32.0
2015	28,800	2,935	10.2	15,542	54.0	10,323	35.8
2020	27,834	2,985	10.7	14,301	51.4	10,547	37.9
2025	27,758	3,310	11.9	14,049	50.6	10,400	37.5
2030	27,418	3,774	13.8	13,605	49.6	10,040	36.6
2035	27,341	4,069	14.9	13,957	51.0	9,315	34.1
2040	27,391	4,413	16.1	14,308	52.2	8,670	31.7
2045	27,608	4,800	17.4	14,845	53.8	7,962	28.8
2050	28,098	5,134	18.3	15,663	55.7	7,301	26.0
2055	28,891	5,417	18.7	16,630	57.6	6,844	23.7
2060	30,066	5,779	19.2	17,599	58.5	6,689	22.2





3 財政の状況と見通し

(1) 歳入歳出の推移と見通し

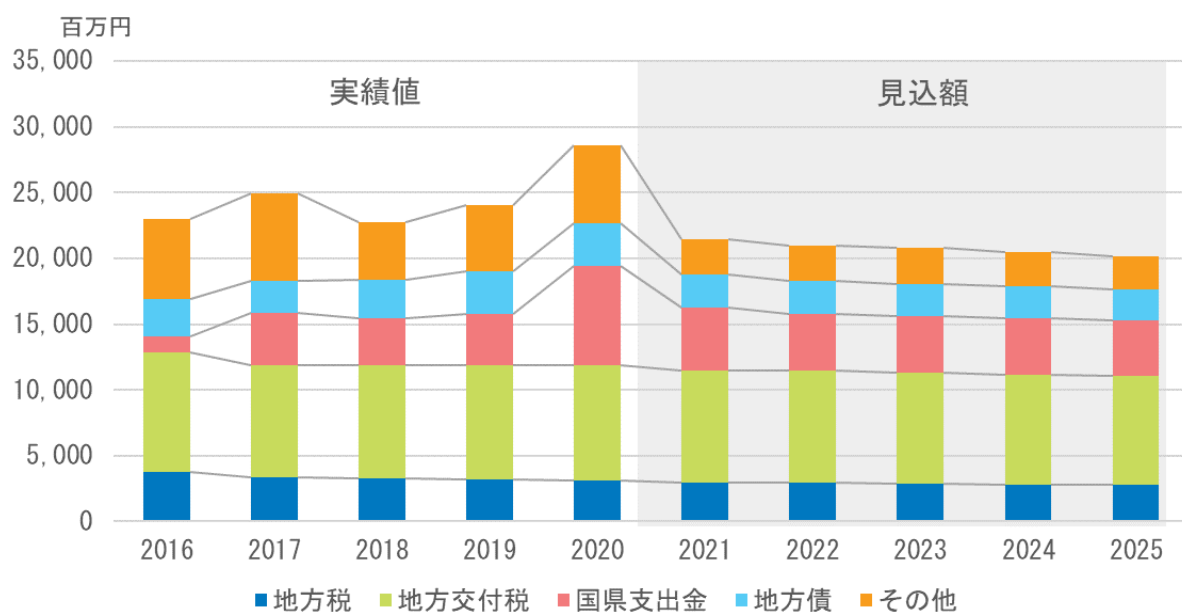
本市の歳入・歳出決算は2005年度以降、概ね200億円前半の規模で推移しています。

歳入面では、自主財源である市税が、近年、法人税の減収や、人口減少による個人市民税の減収により、年々減少しています。一方、依存財源である国・県支出金や地方債などは、老朽化した施設の整備や、小中学校校舎をはじめとする教育施設等の大規模改修、国の経済対策に協調した事業の実施などにより60億円を上回る水準で推移しています。また、普通交付税は、合併市町村の特例措置が2020年度で終了し、2021（令和3）年度より本来の交付基準となっており、人口減少などの影響で減少することが見込まれています。今後はこれに見合った歳出規模の縮小が求められます。

図表 21 一般会計歳入決算額の推移と見通し

単位：百万円

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
地方税	3,799	3,356	3,285	3,190	3,148	2,991	2,968	2,887	2,815	2,807
地方交付税	9,049	8,504	8,602	8,666	8,696	8,523	8,481	8,432	8,348	8,265
国県支出金	1,255	3,972	3,573	3,891	7,569	4,744	4,340	4,286	4,255	4,175
地方債	2,785	2,418	2,949	3,269	3,234	2,502	2,493	2,470	2,445	2,420
その他	6,096	6,682	4,360	5,008	5,981	2,706	2,714	2,703	2,648	2,525
歳入合計	22,984	24,931	22,769	24,023	28,628	21,466	20,996	20,788	20,511	20,192



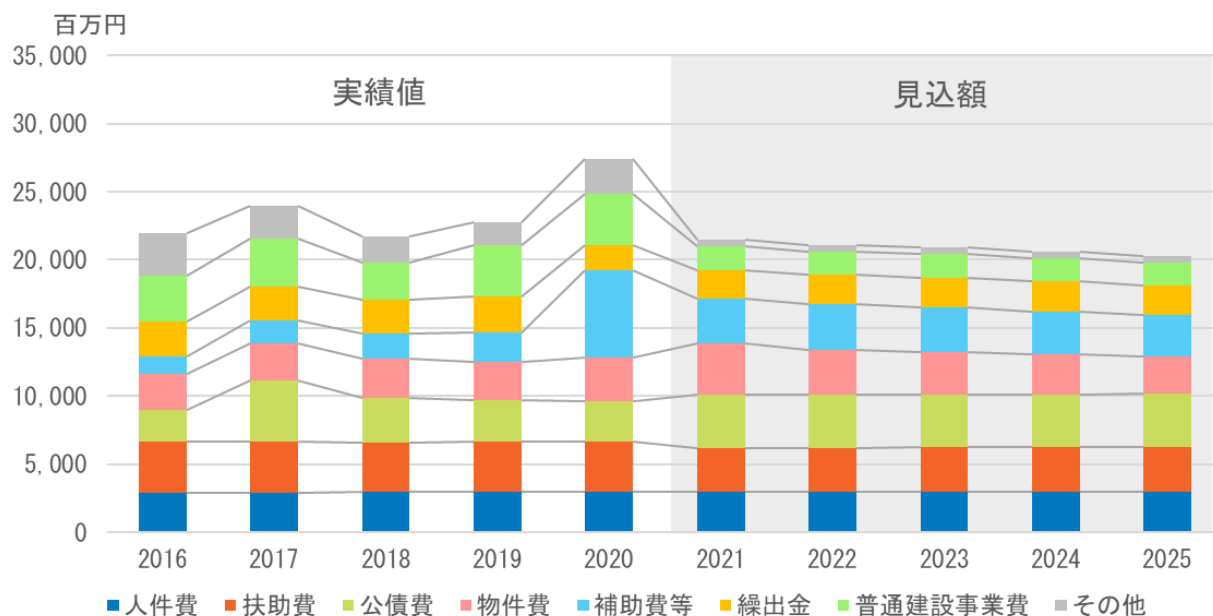
※ 2021年度以降は中長期財政見通しより

歳出面では、年度間の変動はあるものの、更新時期を迎えた公共施設の整備、教育施設等の改修により投資的経費が高止まりの状態となっています。義務的経費については、定員適正化により人件費の増加を抑える一方で、国の政策による子育て支援を始めとする社会保障関連施策の拡充により扶助費が増加、公債費については、将来の公債費負担を軽減するため、高い利率で借り入れた地方債の繰上償還を実施しているため、必然的に合併時より高くなっています。

図表 22 一般会計歳出決算額の推移と見通し

単位：百万円

歳出	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
人件費	2,908	2,924	2,936	2,970	2,964	2,978	2,981	2,984	2,987	2,990
扶助費	3,762	3,735	3,667	3,673	3,690	3,187	3,219	3,235	3,251	3,268
公債費	2,270	4,515	3,228	3,063	2,982	3,908	3,897	3,896	3,894	3,893
物件費	2,674	2,664	2,893	2,807	3,187	3,831	3,308	3,085	2,962	2,739
補助費等	1,325	1,722	1,899	2,118	6,395	3,248	3,331	3,347	3,115	3,076
繰出金	2,529	2,446	2,414	2,721	1,868	2,115	2,193	2,167	2,188	2,110
普通建設事業費	3,378	3,527	2,774	3,707	3,777	1,769	1,709	1,709	1,725	1,711
その他	3,083	2,459	1,937	1,716	2,587	459	461	463	465	467
歳出合計	21,930	23,993	21,748	22,773	27,450	21,495	21,099	20,886	20,587	20,254



※ 2021年度以降は中長期財政見通しより

4 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

(1) 耐用年数経過時に単純更新を実施した場合の見込み

建物系施設並びにインフラ施設（道路・橋梁・上下水道管渠）を対象として、耐用年数経過時に単純に更新するものと仮定し、今後 40 年間に施設の更新に要する費用の試算を行いました。

試算には一般財団法人地域総合整備財団〈ふるさと財団〉における「公共施設更新費用試算ソフト」の条件に基づき、実施しています。

① 建物系施設

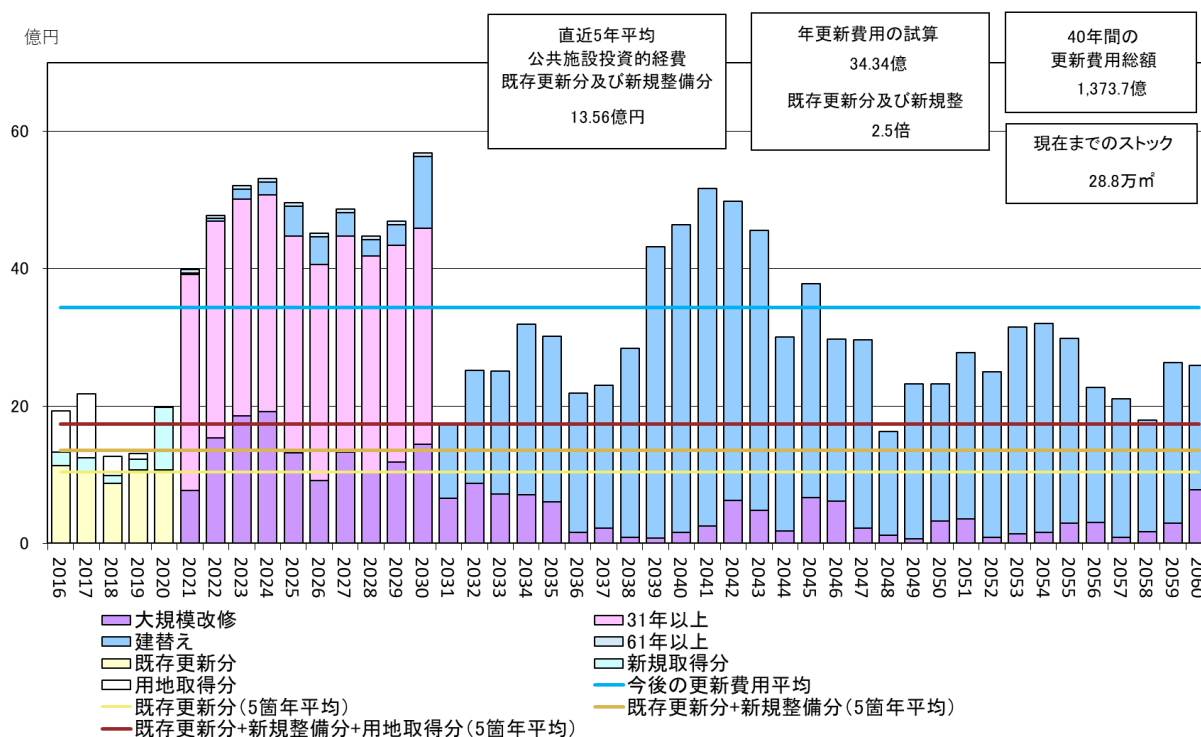
建物系施設の試算条件及び使用単価の詳細は次の通りです。なお、上下水道にかかる建物系施設は、次項のインフラ施設の更新費用推計の上下水道管渠の更新費用とともに試算を実施しています。

図表 23 建物系施設の単純更新費用推計条件

項目	条件
更新費用等の試算方法	現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。 (延床面積×更新単価)
更新単価	総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に設定された単価を使用する。建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含むものとする。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用する。(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 30 年で行うものとし、期間を 2 年間として計算する。
建替え	建築後 60 年で行うものとし、期間を 3 年間として計算する。
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する。
経過年数が 51 年以上のもの	建替え時期（建築後 60 年）が近いことから、大規模改修は行わずに建替えるものとして計算する。
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する。

施設用途	大規模改修		建替え	
行政系施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
学校教育系施設	170,000	円/㎡	330,000	円/㎡
社会教育系施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
福祉系施設	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡
環境衛生施設	250,000	円/㎡	400,000	円/㎡
産業振興関連施設	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡
生活関連インフラ	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡
市営住宅	170,000	円/㎡	280,000	円/㎡
公園施設	170,000	円/㎡	330,000	円/㎡
その他	200,000	円/㎡	360,000	円/㎡

試算の結果、本市が所有する建築系施設に対し、すべて大規模改修を実施し、耐用年数経過時に現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で1,374億円かかり、平均すると1年当たり34億円の更新費用がかかる見込みとなります。これは直近5年間ににおける公共施設にかかる投資的経費の平均13.6億円の約2.5倍にあたります。



② インフラ施設

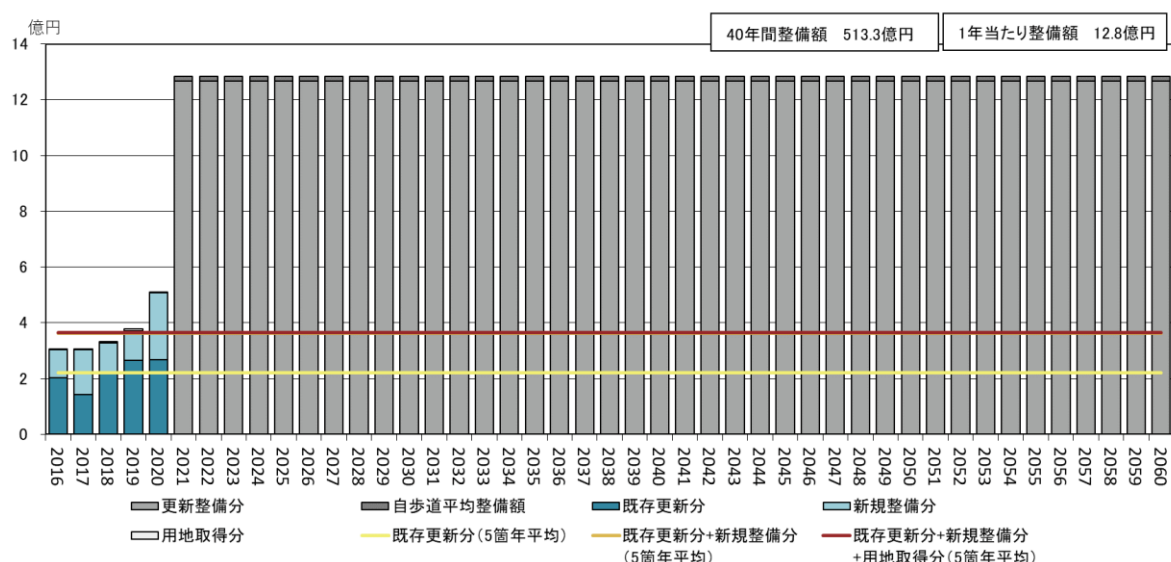
インフラ施設の試算条件及び使用単価の詳細は次のとおりです。

図表 24 インフラ施設の単純更新費用試算条件

分類	条件	単価
道路	耐用年数を 15 年とする。整備面積を耐用年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	一般道路 4,700 円/m ² 自転車歩行者道 2,700 円/m ²
橋梁	耐用年数を 60 年とする。整備面積を耐用年数で割った面積を 1 年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	425 千円/m ²
上水道	耐用年数は 40 年とする。導水管、送水管、配水管の種別ごとに、管径（口径）別の延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。 施設は、建物系施設の試算方法による。	100～923 千円/m
下水道	耐用年数は 50 年とする。耐用年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別、年度別、延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。 施設は、建物系施設の試算方法による。	61～295 千円/m

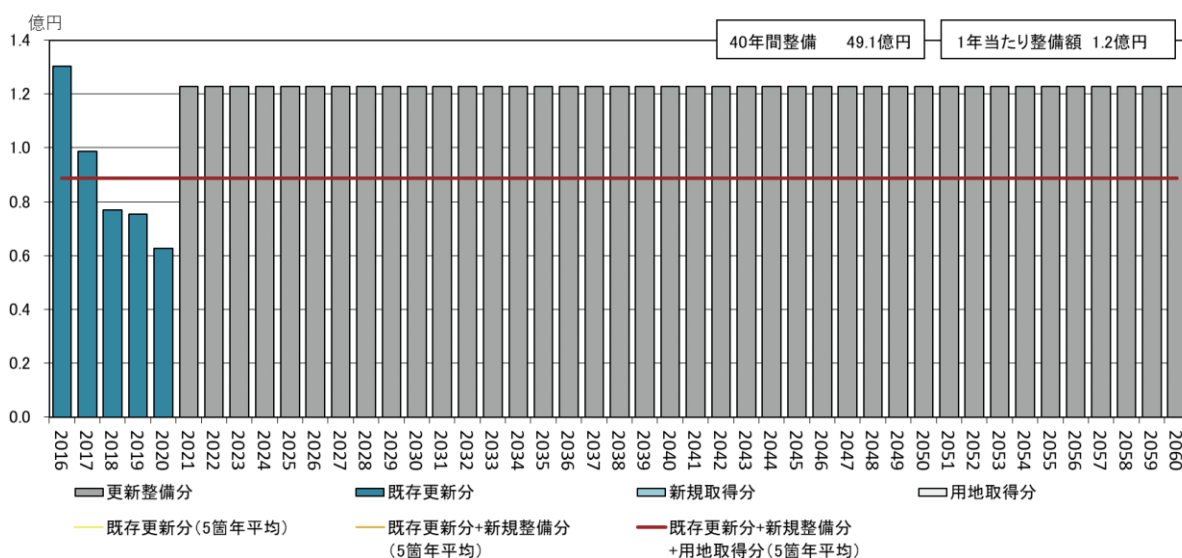
<道路>

道路の将来の更新費用を試算した結果、新規整備をまったく行わないと仮定しても、現状規模の更新を行った場合、今後40年間で513.3億円かかることがわかりました。年平均では12.8億円ですが、これは直近5年間の道路に係る投資的経費の平均3.6億円の3倍以上となっています。



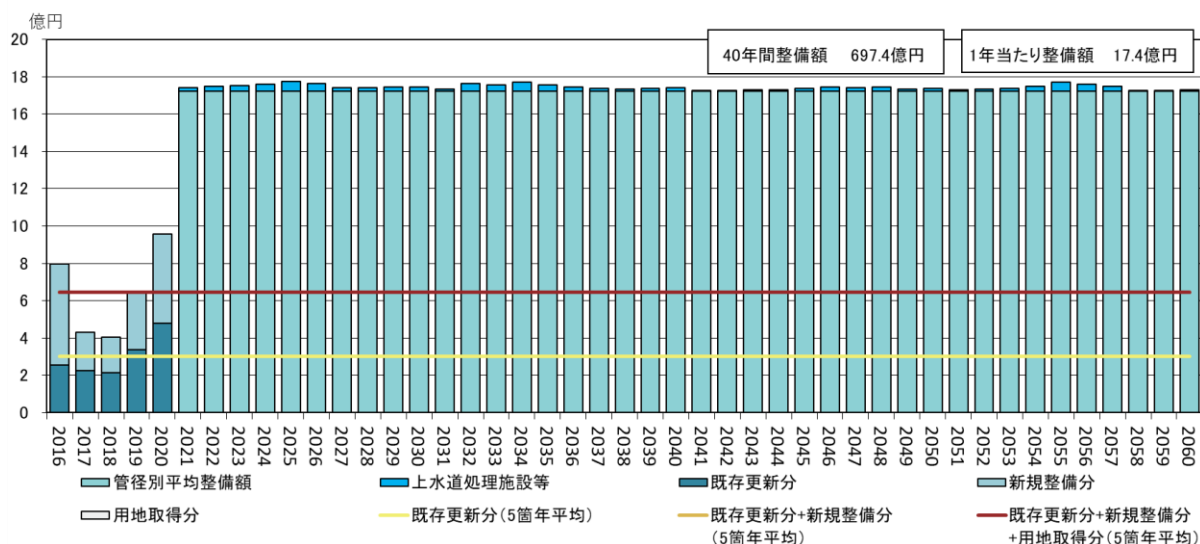
<橋梁>

橋梁の将来の更新費用を試算した結果、今後40年間に49.1億円、1年当たり1.2億円の費用が見込まれる結果となりました。直近5年間の橋梁に係る投資的経費の平均は0.9億円であり、およそ1.5倍近い費用を要することになります。



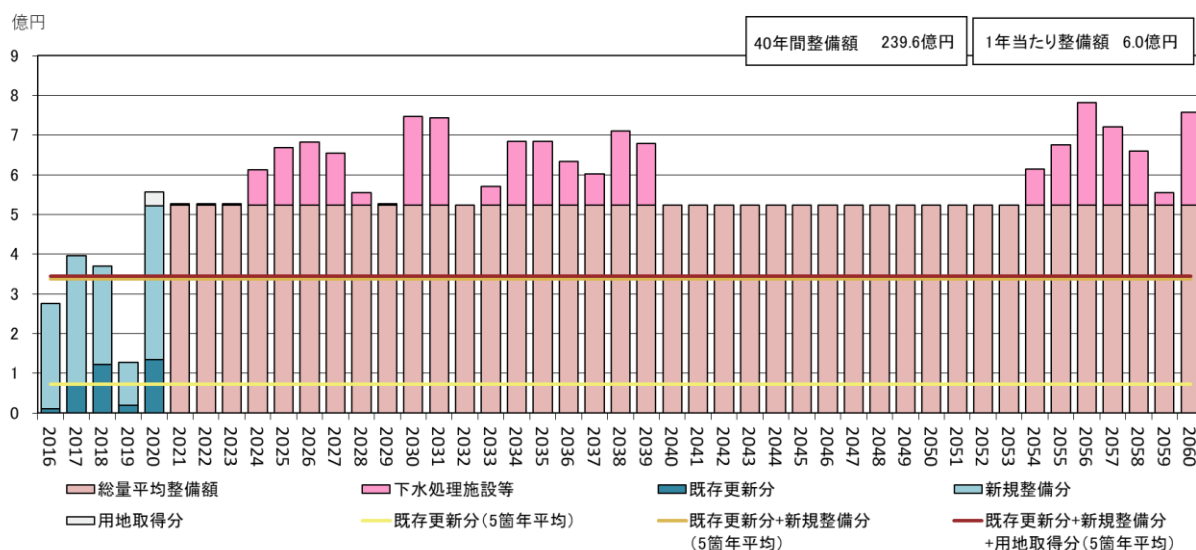
<上水道施設>

上水道施設の将来の更新費用を試算した結果、浄水施設等も含め現状規模の更新を行った場合、今後40年間で696.5億円からわかりました。年平均では17.4億円ですが、これは直近5年間の上水道施設に係る投資的経費の平均6.4億円の約2.7倍となっています。



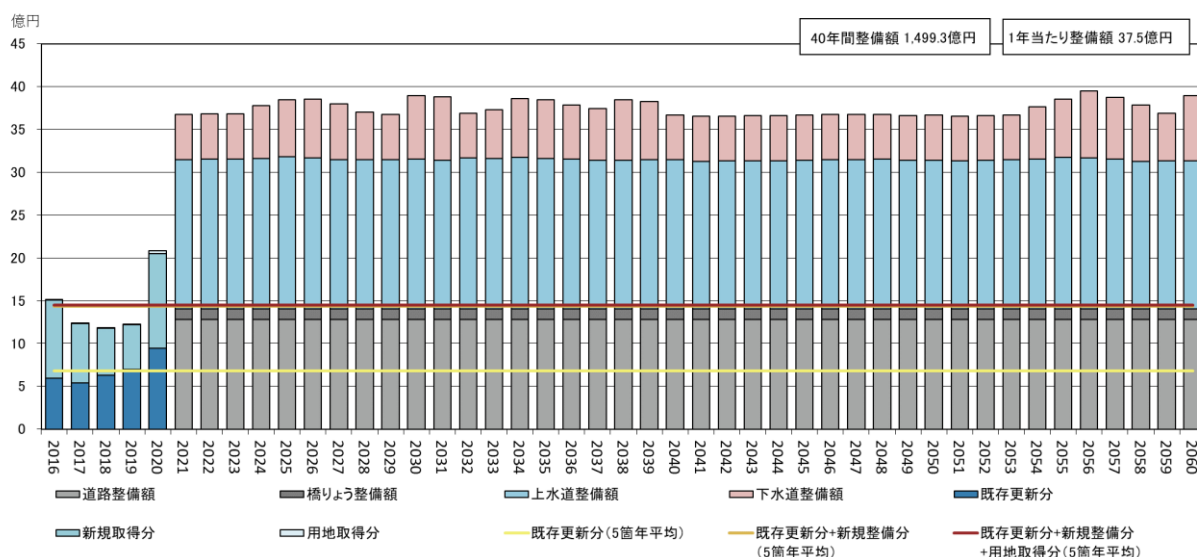
<下水道施設>

下水道施設の将来の更新費用を試算した結果、下水処理施設等も含め現状規模の更新を行った場合、今後40年間で239.6億円からわかりました。年平均では6億円ですが、これは直近5年間の下水道施設に係る投資的経費の平均3.5億円の約1.7倍となっています。



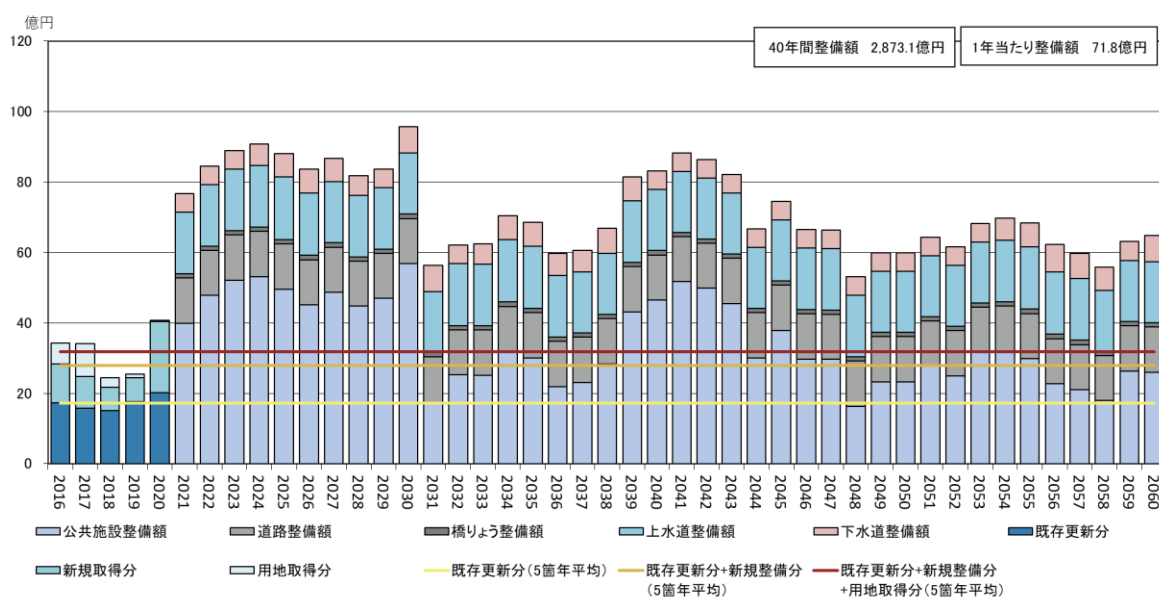
<インフラ施設全体>

今後、現在と同規模のインフラ施設を維持していくと仮定した場合、40年間で1,499億円かかると試算されています。これは1年あたりの費用で37.5億円となり、直近5年間のインフラ施設にかかる投資的経費の平均額14.2億円の約2.5倍以上となっています。



③ 公共施設等全体

建物系施設及びインフラ施設全体では今後40年間で2,873億円、1年当たりでは72億円かかる試算となります。



(2) 長寿命化等を反映した場合の費用見込み

① 建物系施設

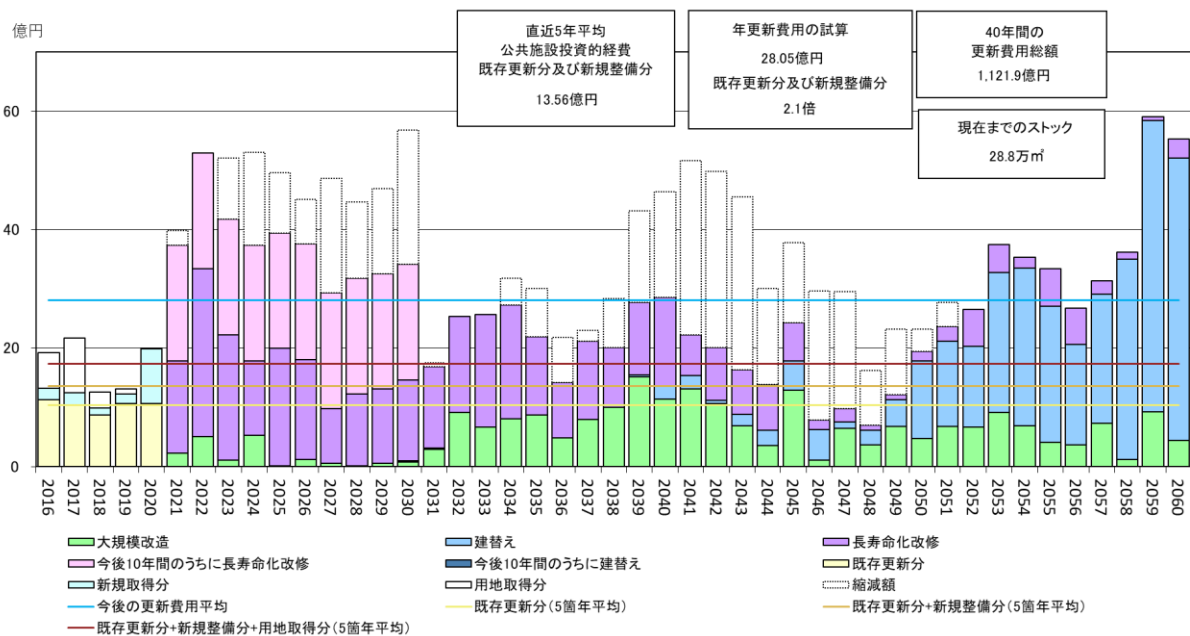
「第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」の長寿命化の実施方針に基づき、予防保全型での維持管理にかかる費用見込みを試算しました。文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では日本建築学会による「建築物の耐久計画に関する考え方」を基に目標耐用年数を80年と設定しています。そこですべての建物系施設を目標耐用年数80年として試算を行います。試算条件及び使用単価の詳細は次の通りです。

図表 25 建物系施設の長寿命化更新費用試算条件

項目	条件
更新費用等の試算方法	現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。(延べ床面積×更新単価)
更新単価	総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に設定された建替え単価をもとに、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき設定する。建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含むものとする。
耐用年数	使用目標年数として80年を採用する。(文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」)
大規模改造 (原状回復)	建築後20年と60年で行うものとし、期間を1年間として計算する。
長寿命化改修 (機能向上)	建築後40年で行うものとし、期間を2年間として計算する。
建替え	建築後80年で行うものとし、期間を2年間として計算する。
経過年数が41年以上 59年以下のもの	今後10年間で均等に長寿命化改修を行うものとして計算する。
経過年数が60年以上 のもの	建替え時期が近いので、大規模改造・長寿命化改修は行わずに80年を経た年度に建替えるものとして計算する。
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する。

施設用途	大規模改造		長寿命化改修		建替え	
行政系施設	100,000	円/㎡	240,000	円/㎡	400,000	円/㎡
学校教育系施設	82,500	円/㎡	198,000	円/㎡	330,000	円/㎡
社会教育系施設	100,000	円/㎡	240,000	円/㎡	400,000	円/㎡
福祉系施設	90,000	円/㎡	216,000	円/㎡	360,000	円/㎡
環境衛生施設	100,000	円/㎡	240,000	円/㎡	400,000	円/㎡
産業振興関連施設	90,000	円/㎡	216,000	円/㎡	360,000	円/㎡
生活関連インフラ	90,000	円/㎡	216,000	円/㎡	360,000	円/㎡
市営住宅	70,000	円/㎡	168,000	円/㎡	280,000	円/㎡
公園施設	82,500	円/㎡	198,000	円/㎡	330,000	円/㎡
その他	90,000	円/㎡	216,000	円/㎡	360,000	円/㎡

試算の結果、今後40年間の更新費用総額は1,122億円、1年当たり平均28.1億円の費用見込みとなりました。これは耐用年数経過時に単純更新を実施した場合の見込みに対し、総額252億円、1年当たり平均6.3億円の費用が削減できることがわかりました。



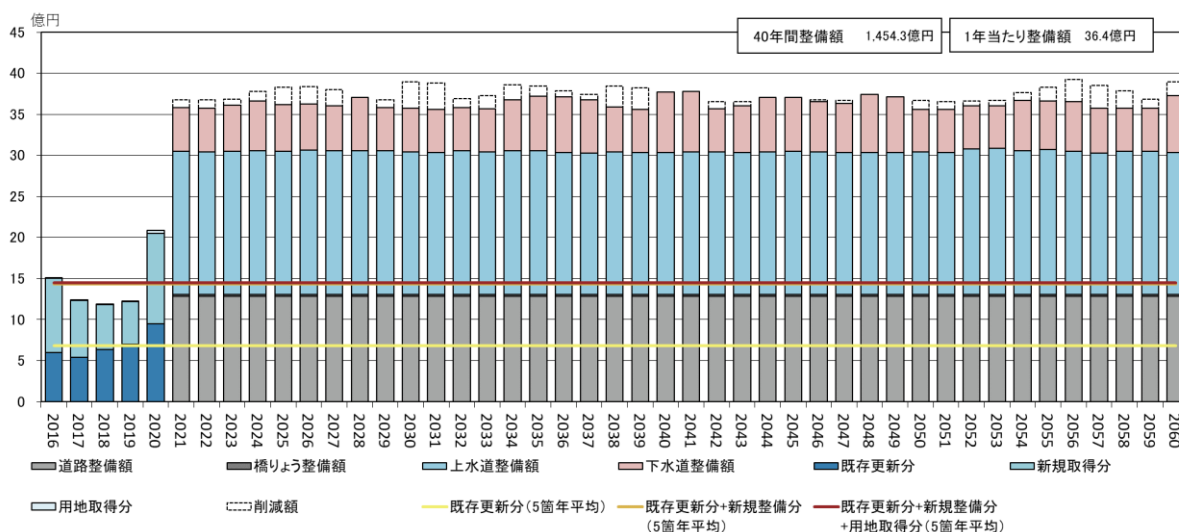
② インフラ施設

インフラ施設については、以下のとおり試算を行いました。

図表 26 インフラ施設の長寿命化更新費用推計条件

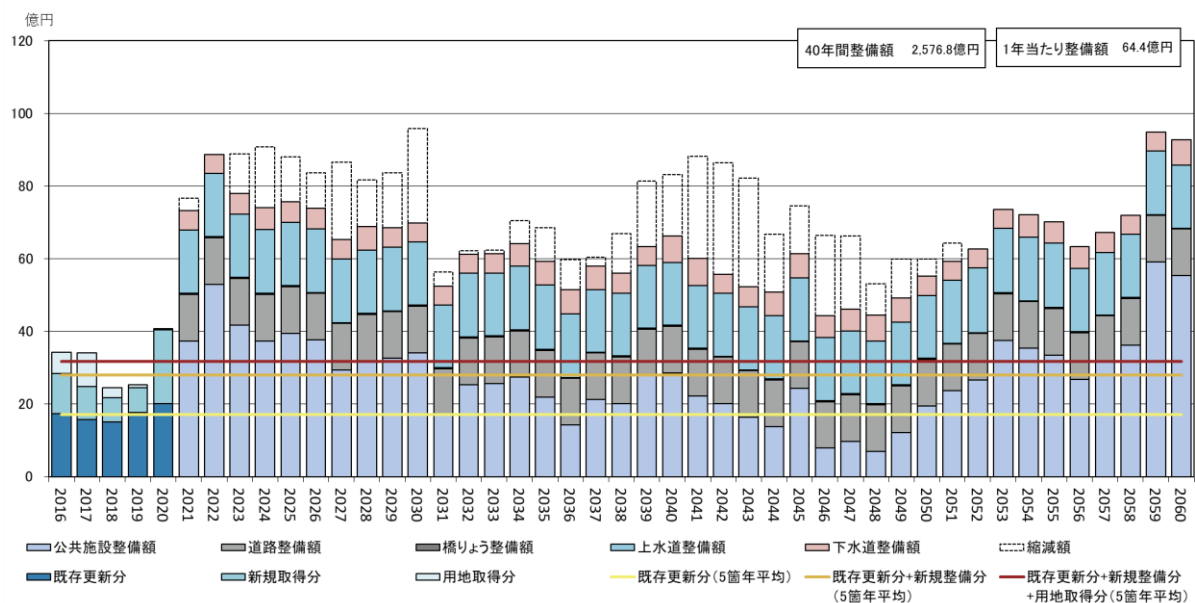
分類	条件	単価
道路	個別で定める保全計画が無い場合、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合と同条件の試算を行う。	一般道路 4,700 円/m ² 自転車歩行者道 2,700 円/m ²
橋梁	橋梁長寿命化修繕計画に記載のある予防保全型のシミュレーション結果の平均額を計上する。 (予防保全型の事業費 50 年間総補修費 12.8 億円)	2,560 万円/年
上水道	個別で定める保全計画が無い場合、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合と同条件の試算を行う。 施設は、建物系施設の試算方法による。	100～923 千円/m
下水道	個別で定める保全計画が無い場合、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合と同条件の試算を行う。 施設は、建物系施設の試算方法による。	61～295 千円/m

試算の結果、今後 40 年間の更新費用総額は 1,454 億円、1 年当たり平均 36.4 億円の費用見込みとなりました。これは耐用年数経過時に単純更新を実施した場合の見込みに対し、総額 44 億円、1 年当たり平均 1.1 億円の費用が削減できることがわかりました。



③ 公共施設等全体

建築系公共施設とインフラ施設の更新費用資産額を合算すると、今後 40 年間で 2,577 億円、1 年当たり 64.4 億円となります。長寿命化の効果額として、296 億円、1 年当たり 7.4 億円が見込まれることになります。



(3) 10年間に係る経費とその充当財源の見込み

各種個別計画に定められた事業費や見込まれる事業費等を今後10年間について取りまとめました。ただし、事業費見込みが10年未満の場合は、同規模の整備を継続していくものと仮定し、1年当たりの平均額で試算するものとしています。

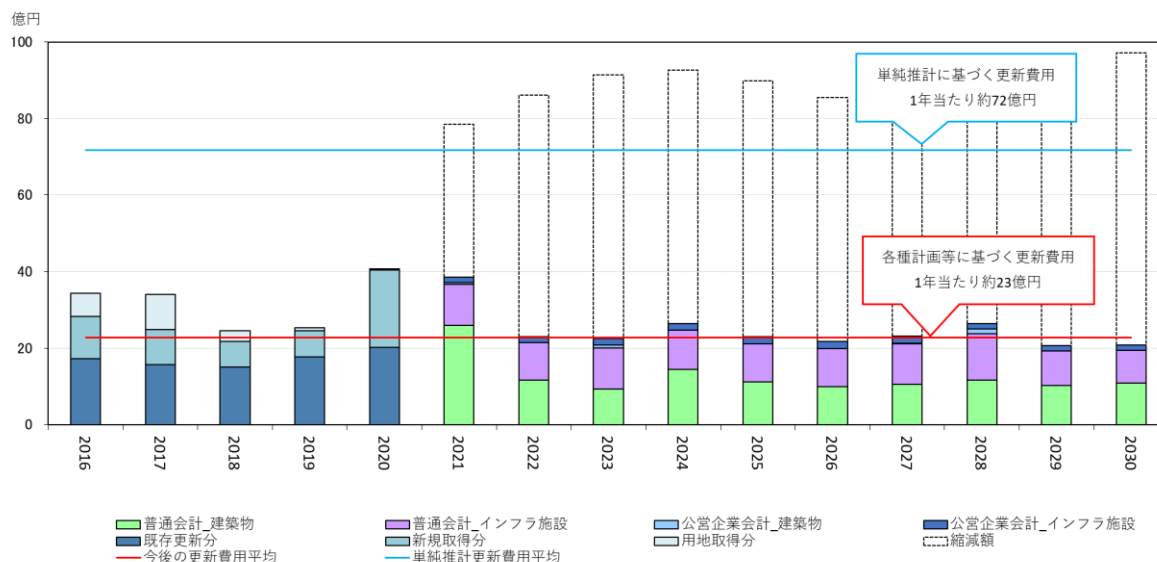
図表 27 個別計画等策定状況

分類	用途別分類	計画書策定年度 もしくは改定年度
建物系施設	行政系施設	2020 年度
	学校教育系施設	2019 年度
	社会教育系施設	2020 年度
	福祉系施設	2020 年度
	環境衛生施設	2020 年度
	産業振興関連施設	2020 年度
	生活関連インフラ	2020 年度
	市営住宅	2020 年度
	公園施設	2020 年度
	その他	2020 年度
インフラ施設	道路	－
	橋梁	2021 年度
	上水道施設（浄水場等を含む）	－
	下水道施設（処理場等を含む）	－
	農道	－
	林道	－
	トンネル	2021 年度
	港湾	－
	漁港（護岸を含む）	2019 年度
	公園施設	－
	その他	－

※ 2022 年 3 月時点

④ 見込まれる対策効果額

各種個別計画等において、今後の施設の方針や劣化状況等により優先順位を定め必要な改修等を整理した結果、今後10年間で227億円、1年当たり23億円かかる見込みとなりました。これは耐用年数経過時に単純更新を実施した場合の1年当たりの72億円に対し、大幅な削減となります。



【2021年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

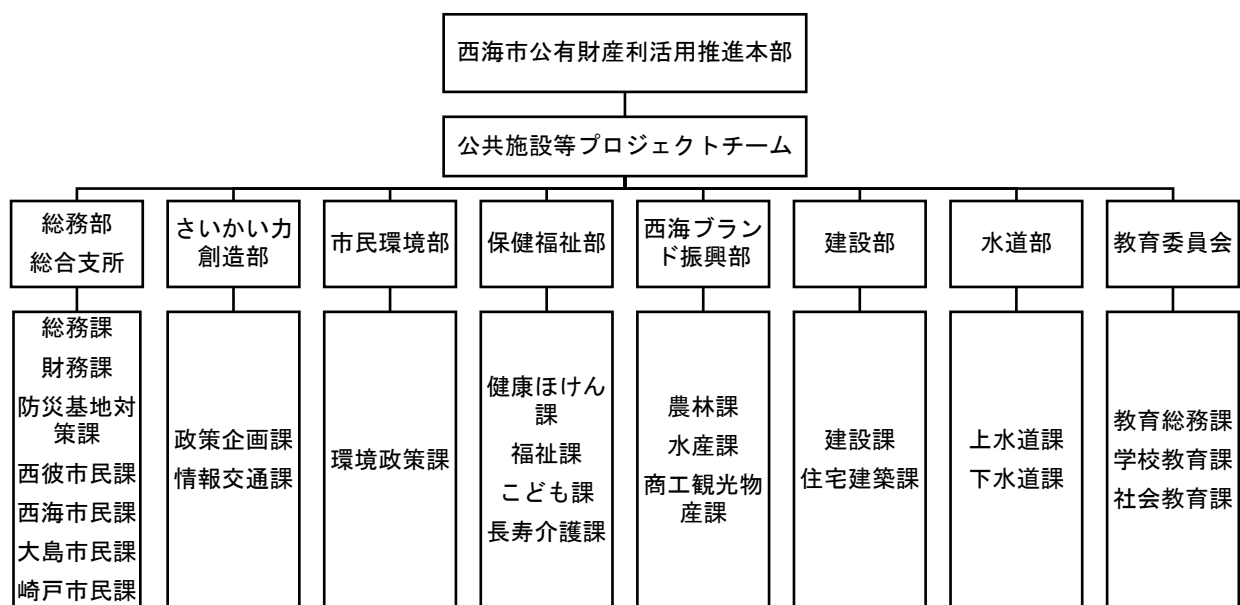
		維持管理・修繕 (①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	単純更新 (⑤)	効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
普通会計	建築物(a)	3,243	8,035	1,281	12,559	過疎対策事業債や公共施設 等適正管理推進事業債	47,235	-34,676	1,792
	インフラ施設(b)	2,937	725	4,590	8,252		15,264	-7,012	1,124
	計(a+b)	6,180	8,760	5,871	20,811		62,499	-41,688	2,917
公営企業会計	建築物(c)	187	0	85	272	公営企業債や過疎対策事業 債	1,079	-807	0
	インフラ施設(d)	55	286	1,291	1,632		22,456	-20,824	1,039
	計(c+d)	242	286	1,376	1,904		23,535	-21,631	1,039
建築物計(a+c)		3,430	8,035	1,366	12,831		48,314	-35,483	1,792
インフラ施設(b+d)		2,992	1,011	5,881	9,884		37,720	-27,836	2,163
合計(a+b+c+d)		6,422	9,046	7,247	22,715		86,034	-63,319	3,955

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

1 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

本計画を全庁的・戦略的に推進するための取組体制として、西海市公有財産利活用推進本部にプロジェクトチームを設置し、保有・管理する施設情報に関する一元管理を進め、施設の整備・再編に係る検討を適切に行っていきます。

図表 28 取組体制



2 現状や課題に関する基本認識

- 人口減少及び少子高齢化によるニーズの変化

国勢調査や人口推計から、今後更に人口減少と少子高齢化が加速していくと予想されます。それらに伴い、保健・福祉施設等の需要が高まり、学校教育系施設等の余剰が発生するなど、公共施設に求められるニーズの変化が見込まれます。施設の複合化、利用されていない施設の処分等により保有量の適正化を図りながら、ニーズの変化に合わせた公共施設の維持管理が求められます。

- 公共施設等の総量・老朽化等

本市の保有する建物系施設は2020年度末時点で296,639 m²、人口一人当たりで換算すると11.1 m²になります。全国平均や同人口規模の自治体平均に比べてもかなり広い状況です。また、1970年から1980年代までに整備した建物が多く、老朽化に加え、更新時期が集中することから大きな財政負担が見込まれます。潮風による塩害などの地理的要因による劣化の進行だけでなく、近年では勢力の強い台風の影響による損傷により修繕費用の増加してきています。さらには、道路、橋梁、上下水道等といった市民の生活基盤となる施設も多く管理しているため、今後は全体的な施設の総量圧縮に努め、真に必要とされる公共施設等に対し計画的な維持管理・修繕・更新等が求められます。

- 財源の不足

これまでの試算により、すべての施設を維持・更新すると仮定した場合、40年間で2,873億円、1年当たり72億円の費用がかかり、過去の投資的経費の2.2倍となります。また、普通交付税や人口減少による収入の減少や、高齢化等に伴う扶助費の増加が予想されます。将来を見通した人口や財政の規模にあった公共施設の適正配置を行い、維持管理等の削減を図り財源を確保する必要があります。

3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 点検・診断等の実施方針

施設の状態を健全に維持するためには、計画的に改修工事などを行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行うことが不可欠です。国等のマニュアルに準拠した点検診断等を用いた日常的な点検パトロールを導入し、不具合や異常箇所の早期発見につなげ、劣化の状況から改修方法、仕様や更新周期等を詳細に検討し、改善につなげます。

② 維持管理・更新等の実施方針

基本的に施設の新規整備は行わないこととし、老朽化により使用に耐えられなくなった施設などは、優先順位を定め計画的に除却していくことが求められます。新耐震基準（1981（昭和 56）年）以前に建てられた施設で、耐震強度が不足するものについては、建替費用との比較において耐震改修や大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。また、PPP/PFI など、さまざまなノウハウや資金を持つ民間事業者の力を活用し、施設整備、更新、維持管理、運営をより効果的かつ効率的に行います。

③ 安全確保の実施方針

点検等により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。事故になりうる危険箇所には立入禁止等の措置を迅速に行い、上記の維持管理・更新等の実施方針にかかわらず、緊急の修繕を実施し、施設の安全を確保します。

④ 耐震化の実施方針

災害時において避難所など防災拠点施設として重要な機能を果たすことから、順次、耐震診断を実施し、耐震補強が必要な施設については建替え費用と比較したうえで、耐震改修や大規模改修を行い、施設の長寿命化を図ります。

⑤ 長寿命化の実施方針

各種個別計画で長寿命化の方針と定めた施設については、計画に基づき長寿命化改修を行います。事業の実施に当たってはライフサイクルコストの縮減を図り、財政負担の軽減に努めます。

現時点では長寿命化の方針を定めていない施設についても建物の状態やニーズに合わせ、適宜個別計画を見直し、長寿命化への転換を柔軟に行います。また、修繕

や改修の際にも長寿命化の観点を取り入れ、ライフサイクルコストの削減を図ります。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修・更新等の際には、市民ニーズを踏まえながら、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無にかかわらず、快適に施設を利用できるようユニバーサルデザインを推進します。

⑦ 統合や廃止の推進方針

現状規模を維持しての施設の更新が、多額の費用を伴うことから、建て替えよりもまず施設の複合化など、より費用がかからない方法を検討し、これにより不要となった施設は除却可能施設として処分方法を検討します。複合化とは既存の施設の一部を増改築するなどして、別の施設の機能を併せ持たせることで、一例として2015年度事業として行った崎戸中央公民館改修事業があります。これは耐震診断の結果、不適と診断されかつ老朽化した崎戸総合支所の機能を、地区図書室や集会所の機能を持った崎戸中央公民館の一部に移転させ複合化を図るもので、これにより建て替えの経費を大幅に削減し、かつ利用者の利便性も向上させることが出来ました。今後すべての施設の更新に際し、同様の検討を行い、更新費用の最小化を図ります。



⑧ 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

西海市公有財産利活用推進本部を中心に情報共有を図り、全庁的な取組体制を構築します。施設の適切な運営・管理に必要なマニュアルの整備や研修会の開催等により、職員の意識啓発及びスキルアップを図ります。また、市のホームページに計画を公開し、市全体で認識の共有化を図ります。

4 地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

・固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データを活用し、施設類型別や建築年別の延床面積や老朽化比率を算出し、現状分析を実施します。また、課題のある施設や施設の統廃合等を検討する際には、経常的な行政活動に係る費用・収益を示す「行政コスト計算書」を施設ごとに作成するセグメント分析を実施し、維持管理コストの改善や適正な施設配置を図り、施設マネジメントを推進します。

5 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

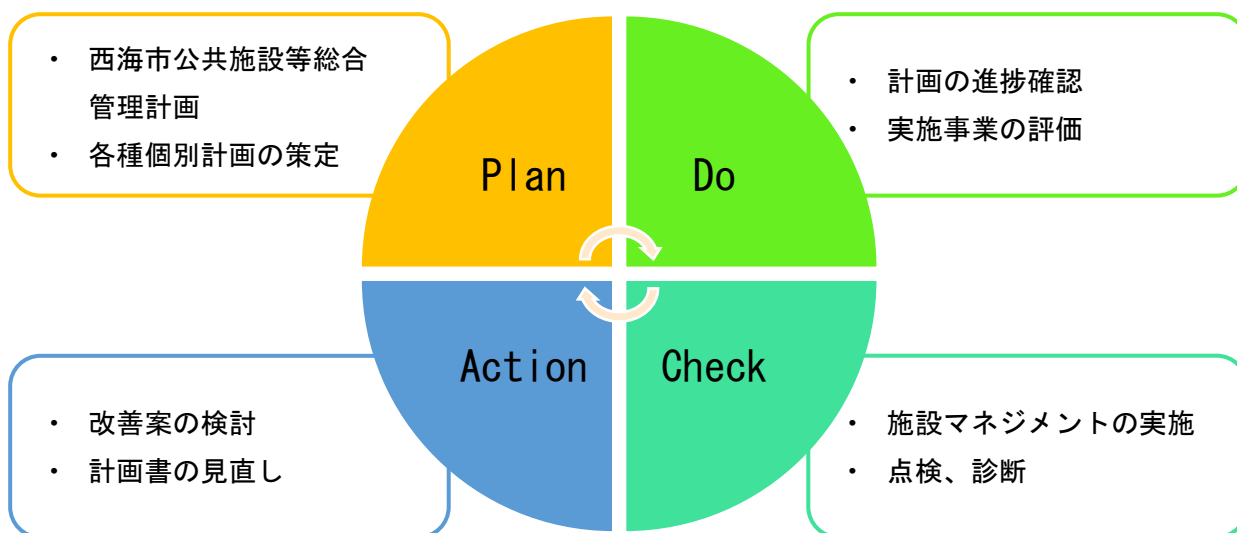
本市の保有する普通財産の活用や処分に関しては以下を検討し、適切な施設管理を実施していきます。

- 貸付財産として10年以上使用する施設については、財源を確保し更新(修繕・改修・新設)を実施する。
- 貸付財産として使用する期間が10年未満の施設は、必要に応じて小規模な修繕を行い、貸付期間満了後に財源を確保し除却を実施する。
- 貸付財産として使用しない施設で、売却可能なものは、売却をする。
- 耐用年数が到達している施設で、除却費用に財源があるときは、除却する。
- 耐用年数が到達していない施設で、安全上支障がある場合は、除却する。

6 P D C Aサイクルの推進方針

計画の推進にあたっては、各施設の所管課を中心とし、全庁的な体制で対応を図ります。また、P D C Aサイクルを回しながら適切な進行管理を行います。

図表 29 P D C Aサイクル



第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 建物系施設

(1) 行政系施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
西彼総合支所(旧)	財務課	922.8	1981	39	鉄筋コンクリート
西彼総合支所(新)	財務課	571.6	2010	10	鉄筋コンクリート
西海総合支所	財務課	3050.0	1970	50	鉄骨鉄筋コンクリート
大島総合支所	財務課	496.0	2020	0	鉄筋コンクリート
崎戸総合支所	財務課	1037.1	1960	60	鉄筋コンクリート
西海市役所本庁舎	財務課	2911.1	1978	42	鉄骨鉄筋コンクリート
西海市役所第三別館	財務課	488.9	1995	25	軽量鉄骨造
消防施設(西彼地区)					
第1分団消防格納庫	防災基地対策課	40.0	1976	44	木造
下岳地区コミュニティ消防センター	防災基地対策課	77.0	2007	13	鉄筋コンクリート
第3分団消防格納庫	防災基地対策課	72.0	2018	2	鉄筋コンクリート
第4分団消防格納庫	防災基地対策課	100.0	1990	30	木造
第5分団消防格納庫	防災基地対策課	61.6	2015	5	鉄筋コンクリート
第6分団消防格納庫	防災基地対策課	78.0	2019	1	鉄筋コンクリート
第7分団消防格納庫	防災基地対策課	65.0	1993	27	木造
第8分団消防格納庫	防災基地対策課	100.0	1993	27	木造
第9分団消防格納庫	防災基地対策課	77.5	2019	1	鉄筋コンクリート
第11分団消防格納庫	防災基地対策課	100.0	1975	45	木造
第12分団消防格納庫	防災基地対策課	64.6	2010	10	鉄筋コンクリート
第13分団消防格納庫	防災基地対策課	100.0	1993	27	木造
第14分団消防格納庫	防災基地対策課	100.0	1983	37	木造
第15分団消防格納庫	防災基地対策課	79.2	2020	0	鉄筋コンクリート
第16分団消防格納庫	防災基地対策課	79.8	2014	6	鉄筋コンクリート
消防施設(西海地区)					
消防団第1分団詰所	防災基地対策課	69.3	1994	26	木造
消防団第2分団詰所	防災基地対策課	95.1	2004	16	木造
消防団第3分団詰所	防災基地対策課	60.0	1992	28	軽量鉄骨造
消防団第4分団詰所	防災基地対策課	185.4	2002	18	木造
消防団第5分団詰所	防災基地対策課	86.2	2004	16	木造
消防団第5分団詰所(寄船)	防災基地対策課	68.1	2012	8	鉄筋コンクリート
消防団第6分団詰所	防災基地対策課	84.4	2001	19	木造
消防団第7分団詰所	防災基地対策課	65.0	1993	27	木造
消防団第8分団詰所	防災基地対策課	74.4	2016	4	木造
消防団第9分団詰所	防災基地対策課	88.2	1998	22	木造
消防団第10分団詰所	防災基地対策課	139.2	1995	25	軽量鉄骨造
消防団第11分団詰所	防災基地対策課	82.1	2004	16	木造
消防団第12分団詰所	防災基地対策課	51.3	1975	45	木造
消防施設(大島地区)					
黒瀬分団消防格納庫	防災基地対策課	49.0	1978	42	木造
大島分団消防格納庫	防災基地対策課	51.8	1985	35	木造
塩田分団消防格納庫	防災基地対策課	73.6	2017	3	木造
塔の尾分団消防格納庫	防災基地対策課	47.5	1980	40	木造

施設情報			代表建物情報			
施設名称		所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
	太田尾分団消防格納庫	防災基地対策課	40.9	1981	39	木造
	中戸分団消防格納庫	防災基地対策課	44.5	1983	37	木造
	蛤分団消防格納庫	防災基地対策課	44.6	1982	38	木造
	徳万分団消防格納庫	防災基地対策課	49.8	1986	34	木造
	間瀬分団消防格納庫	防災基地対策課	49.4	1984	36	木造
	馬込分団消防格納庫	防災基地対策課	59.3	1990	30	木造
	寺島分団消防格納庫	防災基地対策課	52.0	1994	26	木造
	真砂分団消防格納庫	防災基地対策課	50.4	1991	29	木造
	中央分団消防格納庫	防災基地対策課	50.4	1994	26	木造
消防施設（崎戸地区）						
	消防本部分団詰所	防災基地対策課	114.4	1976	44	軽量鉄骨造
	第1分団消防格納庫	防災基地対策課	82.0	1971	49	軽量鉄骨造
	第2分団消防格納庫	防災基地対策課	77.8	1965	55	軽量鉄骨造
	第3分団消防格納庫	防災基地対策課	99.5	1988	32	軽量鉄骨造
	第4分団消防格納庫	防災基地対策課	51.5	1971	49	軽量鉄骨造
	江島消防コミュニティセンター	防災基地対策課	192.0	1999	21	軽量鉄骨造
	第5分団消防格納庫	防災基地対策課	23.0	不明	不明	木造
	平島消防コミュニティセンター	防災基地対策課	165.0	1997	23	鉄骨鉄筋コンクリート
	南風泊消防コミュニティセンター	防災基地対策課	73.9	1972	48	軽量鉄骨造
消防施設（大瀬戸地区）						
	多以良分団中央格納庫詰所	防災基地対策課	77.0	2006	14	鉄筋コンクリート
	多以良分団柳格納庫詰所	防災基地対策課	60.7	2001	19	鉄筋コンクリート
	多以良分団平倉格納庫詰所	防災基地対策課	76.2	2020	0	鉄筋コンクリート
	松島分団中央格納庫詰所	防災基地対策課	38.0	2007	13	鉄筋コンクリート
	内浦地区消防コミュニティセンター	防災基地対策課	70.0	2002	18	鉄筋コンクリート
	外平地区消防コミュニティセンター	防災基地対策課	81.1	2003	17	鉄筋コンクリート
	瀬戸中央分団板浦格納庫詰所	防災基地対策課	69.0	1999	21	鉄筋コンクリート
	瀬戸中央分団榎浦格納庫詰所	防災基地対策課	74.9	2009	11	鉄筋コンクリート
	白浜分団格納庫詰所	防災基地対策課	70.0	2000	20	鉄筋コンクリート
	福島分団格納庫詰所	防災基地対策課	67.7	1997	23	鉄筋コンクリート
	木場分団格納庫詰所	防災基地対策課	73.0	2005	15	鉄筋コンクリート
	雪浦分団中央格納庫詰所	防災基地対策課	72.0	1996	24	鉄筋コンクリート
	雪浦水防倉庫	防災基地対策課	7.0	1983	37	木造
	雪浦分団小松格納庫詰所	防災基地対策課	27.0	1995	25	木造
	奥浦分団格納庫詰所	防災基地対策課	33.0	1987	33	木造
	幸物分団格納庫詰所	防災基地対策課	21.0	1981	39	木造
	支所長住宅	財務課	32.0	1962	58	木造
	江島出張所	財務課	356.6	1974	46	鉄筋コンクリート
	平島出張所	財務課	367.8	1975	45	鉄筋コンクリート
	西海市役所第一別館	財務課	1020.0	1969	51	鉄筋コンクリート

② 現状と今後の管理方針

適切な維持管理に努め、地域と連携して防災力を高めるとともに、避難所・救護所の充実を図ります。

市役所本庁舎や第一・第三別館は老朽化が進行し、雨漏り等が発生しています。今後の在り方等を踏まえ、方針が定まるまでは機能を保つための修繕等により維持していきます。

各総合支所については、計画的な解体・建替えを行っており、計画的な予防保全型の維持管理に努めます。

(2) 学校教育系施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
西彼学校給食共同調理場	学校教育課	623.0	1988	32	鉄筋コンクリート
西海学校給食共同調理場	学校教育課	776.0	2000	20	鉄筋コンクリート
大島学校給食共同調理場	学校教育課	409.0	1984	36	鉄筋コンクリート
大瀬戸学校給食共同調理場	学校教育課	704.0	1992	28	鉄筋コンクリート
ときわ台小学校	教育総務課	3,828.0	1982	38	鉄筋コンクリート
西彼北小学校	教育総務課	3,026.0	1979	41	鉄筋コンクリート
大串小学校	教育総務課	3,010.0	1983	37	鉄筋コンクリート
西彼中学校	教育総務課	5,828.0	1972	48	鉄筋コンクリート
西海小学校	教育総務課	2,525.0	1981	39	鉄筋コンクリート
西海東小学校	教育総務課	3,187.0	1970	50	鉄筋コンクリート
西海北小学校	教育総務課	2,563.0	1982	38	鉄筋コンクリート
西海中学校	教育総務課	6,531.0	1980	40	鉄筋コンクリート
大島西小学校	教育総務課	2,371.0	1994	26	鉄筋コンクリート
大島東小学校	教育総務課	3,958.0	1979	41	鉄筋コンクリート
崎戸小学校	教育総務課	2,060.0	1965	55	鉄筋コンクリート
平島小中学校	教育総務課	1,719.0	2009	12	木造
江島小中学校	教育総務課	1,339.0	2016	5	木造
大瀬戸小学校	教育総務課	4,258.0	1970	50	鉄筋コンクリート
雪浦小学校	教育総務課	2,512.0	1982	38	鉄筋コンクリート
大瀬戸中学校	教育総務課	5,790.0	1973	47	鉄筋コンクリート
大崎中学校	教育総務課	875.0	2012	8	鉄筋コンクリート
西彼北小学校校長住宅	教育総務課	74.0	1990	30	木造
大串小学校校長住宅	教育総務課	80.0	1994	26	木造
大串小学校教頭住宅	教育総務課	65.0	1980	40	木造
上岳教職員住宅	教育総務課	780.0	1999	21	鉄筋コンクリート
西彼中学校校長住宅	教育総務課	65.0	1981	39	木造
横瀬西住宅 1	教育総務課	56.7	1972	48	木造
西海南住宅	教育総務課	86.1	1970	50	木造
太田和アパート	教育総務課	358.8	1980	40	鉄筋コンクリート
西海中学校校長住宅、太田和住宅 3	教育総務課	120.9	1977	43	木造
太田和住宅 4	教育総務課	56.7	1986	34	木造
丹納住宅	教育総務課	113.4	1974	46	木造
池崎アパート	教育総務課	358.8	1984	36	鉄筋コンクリート
西海小学校校長住宅	教育総務課	86.0	1990	30	木造
石田アパート	教育総務課	190.6	2018	2	鉄骨造
間瀬アパート	教育総務課	211.1	1989	31	鉄筋コンクリート
大島西小学校校長住宅	教育総務課	84.5	1978	42	木造
大崎中学校校長住宅	教育総務課	84.5	1980	40	木造
大島東小学校校長住宅	教育総務課	84.5	1979	41	木造
間瀬住宅	教育総務課	101.6	1988	32	木造
大崎地区教職員アパート	教育総務課	283.3	2017	3	鉄骨造
ヲイタテ住宅	教育総務課	270.0	1995	25	鉄筋コンクリート
干切住宅	教育総務課	112.0	1990	30	鉄筋コンクリート
栗坂住宅	教育総務課	140.0	1986	34	鉄筋コンクリート
江島小中学校校長・教頭住宅	教育総務課	153.4	1985	35	鉄筋コンクリート
崎戸小学校校長・教頭住宅	教育総務課	153.4	1983	37	鉄筋コンクリート
倉鼻アパート	教育総務課	132.0	1989	31	鉄筋コンクリート
椿町住宅	教育総務課	66.0	1992	28	鉄筋コンクリート
平島小中学校校長・教頭住宅	教育総務課	153.4	1985	35	鉄筋コンクリート

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
平島小中学校校舎裏住宅	教育総務課	280.0	1994	26	鉄筋コンクリート
榎浦住宅	教育総務課	136.0	1988	32	鉄筋コンクリート
西浜住宅 1	教育総務課	120.0	1983	37	鉄筋コンクリート
雪浦小学校校長住宅	教育総務課	79.0	1990	30	木造
多以良住宅 2	教育総務課	128.0	2000	20	鉄筋コンクリート
多以良住宅 1	教育総務課	74.0	1980	40	木造

② 現状・今後の基本方針

1970、80 年代に整備された建物が多く、更新時期の集中による財政負担が見込まれます。児童・生徒が安心して学習・生活が行えるだけでなく、非常災害時の拠点としての安全性・機能性が求められます。将来的な児童・生徒数の増減や施設の老朽化状況を把握したうえで、「西海市学校施設長寿命化計画」に基づいた長寿命化対策を踏まえた計画的な維持管理に努めます。

大島西小学校、大島東小学校、崎戸小学校 3 校は廃校し、令和 4 年度より大島東小学校の位置に大崎小学校を新設します。残された建物の利活用については、施設の有効活用を念頭に公有財産利活用推進本部会議等で検討していきます。

(3) 社会教育系施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
幸物体育館	社会教育課	483.0	1994	26	鉄筋コンクリート
檜浦多目的広場	財務課	28.4	2003	17	鉄筋コンクリート
西彼教育文化センター	社会教育課	1,100.5	1983	37	鉄筋コンクリート
西海公民館	社会教育課	1,128.8	1975	45	鉄筋コンクリート
西海歴史民俗資料館	社会教育課	1,141.0	1990	30	鉄筋コンクリート
大島図書館	社会教育課	676.8	1991	29	鉄筋コンクリート
大島文化ホール	社会教育課	1,777.5	1994	26	鉄筋コンクリート
大島離島開発総合センター	社会教育課	1,529.8	1978	42	鉄筋コンクリート
崎戸中央公民館	社会教育課	1,732.4	1979	41	鉄筋コンクリート
崎戸本郷公民館	社会教育課	481.0	1976	44	鉄筋コンクリート
崎戸歴史民俗資料館	社会教育課	671.4	1989	31	鉄骨鉄筋コンクリート
松島地区公民館	社会教育課	767.0	1978	42	鉄筋コンクリート
雪浦地区公民館	社会教育課	796.0	1980	40	鉄筋コンクリート
大瀬戸歴史民俗資料館	社会教育課	884.0	1981	39	鉄筋コンクリート
西彼総合体育館	社会教育課	4,801.0	1997	23	鉄筋コンクリート
八木原運動場	社会教育課	20.0	1977	43	鉄筋コンクリート
西海スポーツガーデン	社会教育課	3,275.3	1993	27	鉄筋コンクリート
西海相撲場	社会教育課	75.7	1983	37	木造
大島若人の森総合運動公園	社会教育課	1,430.5	1994	26	鉄骨造
大島西面体育館	社会教育課	559.1	1983	37	鉄筋コンクリート
大島武道館	社会教育課	471.3	1984	36	鉄骨造
崎戸体育館	社会教育課	1,698.2	1993	27	鉄筋コンクリート
崎戸運動場	社会教育課	16.0	1979	41	木造
雪浦運動場	社会教育課	41.7	1996	24	木造
多以良運動場	社会教育課	48.8	1996	24	軽量鉄骨造
大瀬戸総合運動公園	社会教育課	6,747.5	1985	35	鉄筋コンクリート
ふれあい工芸館	農林課	581.0	1994	26	鉄筋コンクリート
西彼農村環境改善センター	農林課	1,913.0	1979	41	鉄筋コンクリート
多以良体育館	社会教育課	684.0	1982	38	鉄骨造
松島体育館	社会教育課	684.0	1980	40	鉄骨造
大島体育館	社会教育課	1,462.0	1992	28	鉄筋コンクリート
大島農村勤労福祉センター	社会教育課	626.0	1978	42	鉄筋コンクリート
白似田体育館	社会教育課	738.0	1977	43	鉄筋コンクリート
大瀬戸コミュニティセンター	社会教育課	1,481.0	1977	43	鉄筋コンクリート
多以良地区公民館	社会教育課	849.4	1983	37	鉄筋コンクリート
白似田運動場	社会教育課	16.0	1982	38	木造
西海南体育館	社会教育課	627.0	1977	43	鉄筋コンクリート
大島中央運動公園	社会教育課	18.9	1990	30	木造

② 現状・今後の基本方針

社会教育施設等では、築40年以上の建物が8棟(全体の25.0%)、築30～39年の建物が13棟(全体の40.6%)であるため、今後の大規模改修や改築時期が同じ時期

に集中することが予想されます。そのため、従来の大規模改修や改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない施設が大幅に増加する恐れがあります。

現状建物は、築後 30 年前後を目途に大規模改修を行うことが望ましいとされていますが、実施できていない施設が多くを占めています。

厳しい財政状況の中、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、改築より工事費が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ります。また、長寿命化を行う場合は、建物の原状回復はもちろん、建物の構造・機能を適切な水準まで向上させ、良好な状態で使用できるように配慮します。

(4) 福祉系施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
松島診療所医師住宅	健康ほけん課	87.0	1978	42	木造
旧医師住宅（町公舎）	財務課	101.6	1989	31	木造
大串地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	385.0	1992	28	鉄骨造
間瀬地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	762.3	1986	34	鉄骨造
馬込ゲートボール場	財務課	36.0	1991	29	木造
福島ふれあい広場	こども課	5.0	1996	24	鉄筋コンクリート
西海高齢者生活支援ハウス	長寿介護課	284.9	1991	29	鉄骨造
高齢者コミュニティセンターくろくち荘	長寿介護課	816.1	1982	38	鉄筋コンクリート
黒口ふれあいの館	長寿介護課	478.1	1999	21	鉄骨造
大島配食サービスセンター	長寿介護課	149.6	1994	26	鉄筋コンクリート
大島高齢者生活支援ハウス	長寿介護課	1,296.0	2004	16	コンクリートブロック
崎戸高齢者生活支援ハウス	長寿介護課	1,040.2	1991	29	鉄筋コンクリート
江島デイサービスセンター	長寿介護課	121.5	1992	28	鉄筋コンクリート
平島デイサービスセンター	長寿介護課	143.0	1993	27	鉄筋コンクリート
デイサービスセンターつばき苑	長寿介護課	169.1	1994	26	鉄筋コンクリート
大島児童館	こども課	313.1	1979	41	鉄骨造
大島児童発達支援館	福祉課	410.0	1982	38	鉄骨造
蛸浦保育所	こども課	421.5	1993	27	鉄筋コンクリート
（仮）多以良保育園保育室	こども課	50.2	2001	19	木造
西彼保健福祉センター	長寿介護課	2,401.5	2002	18	鉄筋コンクリート
西海保健センター	健康ほけん課	579.4	1999	21	鉄筋コンクリート
大島保健センター	健康ほけん課	365.8	1998	22	鉄骨造
崎戸保健センター	健康ほけん課	330.0	1979	41	鉄筋コンクリート
江島診療所	健康ほけん課	222.7	2017	3	木造
平島診療所	健康ほけん課	245.9	1975	45	コンクリートブロック
大瀬戸保健センター	健康ほけん課	734.5	2004	16	鉄筋コンクリート
松島診療所	健康ほけん課	373.4	1978	42	鉄筋コンクリート
檜浦ゲートボール場	財務課	6.0	1996	24	木造
大瀬戸社会福祉センター	福祉課	1,583.5	1984	36	鉄筋コンクリート
江島診療所医師住宅	健康ほけん課	93.9	2010	10	木造
旧大瀬戸町青少年研修所	こども課	239.8	1996	24	鉄筋コンクリート
平島地区倉鼻住宅	長寿介護課	69.0	1993	27	木造
生き生き交流館	こども課	260.0	2000	20	木造
中浦すこやかセンター	長寿介護課	292.1	2002	18	鉄骨造
黒口地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	837.6	1990	30	鉄骨造
丹納地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	900.0	2004	16	鉄骨造
七釜地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	900.0	2004	16	鉄骨造
崎戸地区屋根付ゲートボール場	長寿介護課	837.0	1992	28	鉄骨造
大瀬戸デイサービスセンター	長寿介護課	250.4	2000	20	鉄筋コンクリート
大島こども園	こども課	945.8	2020	0	木造

② 現状・今後の基本方針

多くの施設で劣化が進行しており、部分的な改修により機能を維持していますが、大規模改修等が実施できていない施設がほとんどです。利用状況や老朽化の状況を踏まえ、機能の集約や複合化等を検討し適切な維持管理に努めます。

(5) 環境衛生施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
炭化センター	環境政策課	2,736.0	2015	5	鉄筋コンクリート
リサイクルセンター	環境政策課	1,272.3	2014	6	鉄骨造
大瀬戸最終処分場	環境政策課	291.0	1994	26	鉄筋コンクリート
江島クリーンセンター	環境政策課	46.4	2020	0	木造
平島クリーンセンター	環境政策課	56.8	1997	23	鉄骨造
汚泥再生処理センター	環境政策課	2,734.3	2012	8	鉄筋コンクリート
西彼地区し尿等中継施設	環境政策課	158.4	2012	8	鉄骨造
西海地区し尿等中継施設	環境政策課	158.4	2012	8	鉄骨造
大島・崎戸地区し尿等中継施設	環境政策課	99.8	2012	8	鉄骨造
崎戸平島汚泥再生処理センター	環境政策課	783.1	2004	16	鉄筋コンクリート
西海斎場	環境政策課	1,115.8	2001	19	鉄筋コンクリート
西浜ミニパーク公衆トイレ	環境政策課	49.0	1995	25	鉄筋コンクリート
下山公衆トイレ	環境政策課	6.0	1985	35	コンクリートブロック
間瀬交番横公衆トイレ	環境政策課	11.3	不明	不明	鉄筋コンクリート
大島総合支所前公衆トイレ	環境政策課	11.2	不明	不明	鉄筋コンクリート
大島墓地公園公衆トイレ	環境政策課	6.4	不明	不明	コンクリートブロック
太田尾公衆トイレ	環境政策課	4.6	不明	不明	鉄筋コンクリート
本郷公衆トイレ	環境政策課	4.5	1993	27	鉄筋コンクリート
蛸浦公衆トイレ	環境政策課	15.0	1992	28	鉄筋コンクリート
内鋤田公衆トイレ	環境政策課	35.0	1994	26	鉄筋コンクリート
犬抑留所	環境政策課	20.4	1996	24	軽量鉄骨造

② 現状・今後の基本方針

ごみ処理施設については、適正な維持管理を行い、処理能力の維持に努め、新しい処理施設の整備の検討を行います。

し尿処理施設については、適正な維持管理を行うとともに、計画的な施設の補修を図り、処理能力の維持に努めます。

斎場については、火葬設備の保守点検や、施設の維持管理のための改修工事等を実施し、維持管理に努めます。

公衆トイレについては、便器の改修や自動水栓化等、設置目的や利用状況に応じた衛生的な改修、維持管理を行います。

(6) 産業振興関連施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
単身勤労者合同宿舎	財務課	1,874.2	1980	40	鉄骨造
西海市福島漁民研修センター	水産課	305.7	1978	42	鉄筋コンクリート
西海市柳漁民研修センター	水産課	164.0	1980	40	鉄筋コンクリート
みかんドーム	商工観光物産課	490.7	2000	20	木造
ペンションかもめ	農林課	173.7	1991	29	木造
つがねの滝直売所	商工観光物産課	24.0	1996	24	木造
有機物供給施設	農林課	682.5	1989	31	鉄骨造
めん羊管理施設	農林課	8.8	1994	26	木造
江島農産物加工センター	農林課	118.4	1990	30	木造
松島農産物処理加工所	農林課	58.0	1996	24	木造
雪浦農産物処理加工所	農林課	47.0	1987	33	木造
多以良農産物処理加工所	農林課	74.0	1996	24	木造
多以良農産物集出荷所	農林課	495.0	1996	24	軽量鉄骨造
大瀬戸夫婦堤ふれあい農園	農林課	124.9	2004	16	木造
平倉農産物集出荷所	農林課	75.0	2004	16	軽量鉄骨造
西海市瀬川漁民研修センター	水産課	288.0	1985	35	鉄筋コンクリート
西海市面高漁民研修センター	水産課	280.0	1980	40	鉄筋コンクリート
ペーロン船格納庫	商工観光物産課	114.7	1993	27	木造
大島楽市	商工観光物産課	492.2	1999	21	鉄骨造
地域おこし作業所	財務課	25.0	1999	21	木造
崎戸集合店舗	商工観光物産課	565.1	1999	21	鉄骨造
旧オランダ村	商工観光物産課	19,354.8	1985	35	鉄筋コンクリート
西海市ペーロン艇庫	商工観光物産課	421.0	2006	14	鉄骨造
西海町農産物加工所	農林課	244.5	1991	29	鉄骨造
塔の尾地区畑地かんがい施設ポンプ室	農林課	5.7	1981	39	鉄筋コンクリート
雪浦農産物集出荷所	農林課	375.0	1988	32	鉄骨造

② 現状・今後の基本方針

経年的な劣化は見られますが、全体的に緊急性が高い劣化はありません。必要に応じた修繕を実施し、施設の安全性や機能性を維持していきます。

(7) 生活関連インフラ

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
松島港待合所（離島住民センター）	財務課	125.4	1980	41	鉄筋コンクリート
バス停待合所	情報交通課	12.5	1992	28	鉄筋コンクリート
太田和バス停	情報交通課	9.7	2000	20	木造
バス待合所	情報交通課	98.3	1986	34	軽量鉄骨造
江島フェリー待合所	財務課	21.0	1997	23	コンクリートブロック
夢アイランド駅	財務課	57.9	1991	29	鉄骨鉄筋コンクリート
本郷停留所	情報交通課	10.0	1993	27	コンクリートブロック
檜浦バス待合所	財務課	118.4	1996	24	鉄筋コンクリート
瀬戸港待合所	情報交通課	98.6	2011	9	鉄筋コンクリート
崎戸港ターミナルビル	建設課	281.4	2001	19	鉄骨造
平島フェリーターミナル	財務課	25.0	2012	8	コンクリートブロック
瀬戸港フェリーターミナル	建設課	133.3	2011	9	鉄筋コンクリート
横瀬港湾ターミナル	建設課	105.0	2006	14	木造
西海市肥前大島港ターミナル	建設課	199.2	2019	1	鉄筋コンクリート
横浦ポンプ場	建設課	165.0	1998	22	鉄筋コンクリート
奥浦ポンプ場	建設課	18.0	1980	40	コンクリートブロック
第一駐車場トイレ	商工観光物産課	53.8	1993	27	鉄筋コンクリート

② 現状・今後の基本方針

近年、各待合所の利用者は減少傾向にありますが、地域住民や来島者の安全かつ快適に利用できる空間として、適切な維持管理に努め、必要に応じ修繕等を実施していきます。

ポンプ場については、設備関係の修繕がかさんできています。大きな改修等は見込んでいないものの、必要に応じて対応を検討していきます。

(8) 市営住宅

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
上岳第2単独住宅	住宅建築課	876.6	1999	22	鉄筋コンクリート
大串第1団地	住宅建築課	1,097.0	1975	45	鉄筋コンクリート
大串第2団地	住宅建築課	959.7	1995	25	鉄筋コンクリート
白似田団地	住宅建築課	2,035.7	1999	21	鉄筋コンクリート
横瀬団地	住宅建築課	874.2	1991	29	鉄筋コンクリート
横瀬東団地	住宅建築課	904.8	1995	25	木造
横瀬団地(特公賃)	住宅建築課	487.5	1994	26	木造
黒口高齢者住宅	住宅建築課	168.8	1990	30	木造
黒口単独住宅	住宅建築課	363.3	1982	38	鉄筋コンクリート
七釜団地	住宅建築課	739.1	1992	28	鉄筋コンクリート
水浦団地	住宅建築課	689.2	1989	31	鉄筋コンクリート
川内単独住宅	住宅建築課	390.6	1961	59	木造
太田和単独住宅	住宅建築課	154.0	1994	26	木造
太田和団地	住宅建築課	811.2	1988	32	鉄筋コンクリート
太田和第2団地	住宅建築課	641.8	2002	18	木造
丹納団地	住宅建築課	1,084.5	1997	23	鉄筋コンクリート
丹納第2団地	住宅建築課	1,272.7	1999	21	木造
中浦団地	住宅建築課	670.8	1990	30	鉄筋コンクリート
日守団地	住宅建築課	840.8	1990	30	鉄筋コンクリート
面高住宅	住宅建築課	98.0	1962	58	木造
面高団地	住宅建築課	977.8	1993	27	鉄筋コンクリート
塩田団地	住宅建築課	371.3	1981	39	コンクリートブロック
間瀬団地	住宅建築課	1,302.7	1979	41	鉄筋コンクリート
黒瀬団地	住宅建築課	413.3	1985	35	コンクリートブロック
真砂改良住宅	住宅建築課	2,779.2	1982	38	鉄筋コンクリート
真砂団地	住宅建築課	8,091.7	1980	40	鉄筋コンクリート
太田尾団地	住宅建築課	876.6	1995	25	木造
大小島団地	住宅建築課	473.5	1979	41	コンクリートブロック
大島新田団地	住宅建築課	1,539.5	1992	28	木造
中戸団地	住宅建築課	413.0	1984	36	コンクリートブロック
塔の尾団地	住宅建築課	694.6	2004	16	木造
徳万団地	住宅建築課	3,721.3	2002	18	鉄筋コンクリート
内浦第2単独住宅	住宅建築課	4,848.2	1981	39	鉄筋コンクリート
内浦団地	住宅建築課	2,934.1	1994	26	鉄筋コンクリート
白浜団地	住宅建築課	408.0	1978	42	コンクリートブロック
蛤団地	住宅建築課	2,420.5	1973	47	コンクリートブロック
浜町団地	住宅建築課	8,083.1	1974	46	鉄筋コンクリート
浦島単独住宅	住宅建築課	79.2	1963	57	コンクリートブロック
奥浦団地	住宅建築課	1,251.5	1987	33	鉄筋コンクリート
栗坂単独住宅	住宅建築課	441.4	1989	31	鉄筋コンクリート
江島団地	住宅建築課	250.9	2000	20	木造
浄心団地	住宅建築課	460.7	2001	19	鉄筋コンクリート
浅間団地	住宅建築課	4,215.0	1997	23	鉄筋コンクリート
東山住宅	住宅建築課	611.8	2000	20	木造
内畝田団地	住宅建築課	4,116.2	1981	39	鉄筋コンクリート
平島団地	住宅建築課	286.1	2000	20	木造
本郷団地	住宅建築課	283.1	1992	28	鉄筋コンクリート
樫浦単独住宅	住宅建築課	187.0	1959	61	コンクリートブロック
釜浦単独住宅	住宅建築課	48.2	1975	45	木造

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
小板浦団地	住宅建築課	579.9	1990	30	鉄筋コンクリート
松島釜浦団地	住宅建築課	421.7	1982	38	コンクリートブロック
焼島団地	住宅建築課	1,846.9	1977	43	鉄筋コンクリート
西浜団地	住宅建築課	940.6	2006	14	鉄筋コンクリート
雪浦州浜団地	住宅建築課	700.4	2007	13	鉄筋コンクリート
多以良団地	住宅建築課	2,949.3	1999	21	鉄筋コンクリート
東浜単独住宅	住宅建築課	431.0	1975	45	コンクリートブロック
板浦単独住宅	住宅建築課	519.0	1996	24	鉄筋コンクリート
緑ヶ丘住宅	住宅建築課	110.6	1982	38	木造
緑ヶ丘第2団地	住宅建築課	744.4	2002	18	鉄筋コンクリート
雪浦下郷単独住宅	住宅建築課	605.0	1977	43	鉄筋コンクリート
大串単独住宅	住宅建築課	370.2	1974	46	鉄筋コンクリート
板浦第2単独住宅	住宅建築課	102.0	2009	11	木造
雪浦定住促進住宅	住宅建築課	513.0	1976	44	鉄筋コンクリート
大串第3団地	住宅建築課	873.6	2015	5	鉄筋コンクリート
大串第3団地（プロパン）	住宅建築課	6.9	2015	5	鉄骨コンクリート
上岳第1団地	住宅建築課	604.8	2015	5	鉄筋コンクリート
焼島単独住宅	住宅建築課	556.1	2017	3	鉄筋コンクリート
浅間単独住宅	住宅建築課	446.9	1992	28	鉄筋コンクリート
緑ヶ丘団地	住宅建築課	265.9	1980	40	コンクリートブロック
間瀬南町団地	住宅建築課	115.8	1979	41	コンクリートブロック
寺島団地	住宅建築課	475.9	1999	21	鉄筋コンクリート
新徳万団地	住宅建築課	417.6	2020	0	鉄筋コンクリート
新丹納団地	住宅建築課	653.1	2020	0	鉄筋コンクリート

② 現状・今後の基本方針

本市の市営住宅については、2009（平成21）年に「西海市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、適宜計画の改定を行いながら計画的な施設整備・管理を実施しています。今後も住民ニーズ及び人口構成の変化等に応じた適切な総量を見極めつつ、安全で快適な住まいを確保するよう努めます。

(9) 公園施設

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
横瀬浦史跡公園	商工観光物産課	844.6	2003	17	鉄骨造
石原岳森林公園	商工観光物産課	55.8	1994	26	木造
寺島公園	商工観光物産課	7.0	1987	33	軽量鉄骨造
大島大橋公園	商工観光物産課	143.6	1999	21	鉄筋コンクリート
楠地近隣公園	建設課	17.7	1984	36	コンクリートブロック
百合岳公園	建設課	288.4	1991	29	鉄骨造
33°元気らんど	商工観光物産課	207.0	1999	21	鉄骨造
柳海水浴場	商工観光物産課	34.0	1996	24	コンクリートブロック
板浦公園	商工観光物産課	27.9	2012	8	鉄筋コンクリート
遠見岳公園	商工観光物産課	10.5	1979	41	コンクリートブロック
小田貝塚遺跡公園	社会教育課	21.0	2002	18	鉄筋コンクリート
四本堂公園	商工観光物産課	639.6	1992	28	木造
伊佐ノ浦公園	商工観光物産課	1,499.2	1999	21	木造
虚空蔵山展望所	商工観光物産課	19.4	1992	28	鉄筋コンクリート
七釜鍾乳洞公園	商工観光物産課	3,789.2	1991	29	鉄骨造
エントランス公園	商工観光物産課	15.2	2001	19	鉄筋コンクリート
やすらぎ交流拠点施設	商工観光物産課	564.5	2004	16	木造
福島地区総合交流促進施設	商工観光物産課	284.0	1998	22	鉄筋コンクリート
大島大釜海岸ふれあいの浜広場	商工観光物産課	115.0	1988	32	鉄筋コンクリート
柳の浜海浜公園	商工観光物産課	33.4	1899	121	鉄筋コンクリート
中浦ジュリアン記念公園	社会教育課	51.3	2001	19	鉄筋コンクリート

② 現状・今後の基本方針

経年により劣化が進行しており、これまで必要な修繕や改修を行っています。遊具等施設も含めた定期的な点検を実施し、長寿命化に向けた予防保全に努めていきます。

七釜鍾乳洞公園については国の指定文化財となっており、今後の利活用の決定が必要となっています。劣化の著しい建物は方針が定まるまでは、利用者の安全を踏まえて休止しています。

(10) その他

① 施設概要

施設情報			代表建物情報		
施設名称	所管課	総延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	主体構造
普通財産（旧西海南小学校）	教育総務課	1686.0	1968	52	鉄筋コンクリート
普通財産（旧西海中学校）	教育総務課	2734.0	1979	41	鉄筋コンクリート
普通住宅用地	住宅建築課	469.2	1997	23	鉄骨造
町営住宅（職員寮等）	財務課	227.8	1950	70	木造
西彼中央運動場	商工観光物産課	53.8	1993	27	鉄筋コンクリート
普通財産（松島荘）	財務課	1086.3	1985	35	鉄骨造
普通財産（旧農産物直売所）	財務課	146.8	1991	29	木造
普通財産（旧平島水産物簡易加工処理施設）	水産課	99.0	1989	31	木造
普通財産（旧中山住宅）	こども課	399.8	2004	16	木造
普通財産（旧丹納住宅）	財務課	36.0	1962	58	木造
普通財産（活き生き咲き都）	財務課	59.6	1976	44	木造
普通財産（旧崎戸ラス）	財務課	381.7	1978	42	木造
倉庫	財務課	49.6	1974	46	コンクリートブロック
普通財産（旧七釜支所）	財務課	77.6	1976	44	鉄筋コンクリート
普通財産（旧崎戸中学校）	企業立地課	962.0	1975	45	鉄筋コンクリート
普通財産（旧多以良小学校）	財務課	1675.0	1981	39	鉄筋コンクリート
普通財産（旧松島小学校）	教育総務課	1405.0	1965	55	鉄筋コンクリート
普通財産（旧教職員住宅）	教育総務課	622.8	1979	41	鉄筋コンクリート
普通財産（旧雪浦小学校幸物分校）	教育総務課	718.0	1978	42	鉄筋コンクリート
普通財産（住宅）	財務課	241.7	1988	32	木造
普通財産（旧内鍛田住宅）	企業立地課	140.0	1988	32	鉄筋コンクリート
船員用住宅	島の暮らし支援室	146.2	1989	31	木造
普通財産（旧太田和港ターミナルビル）	財務課	196.3	1980	40	鉄筋コンクリート
普通財産（旧崎戸警察官駐在所）	財務課	112.0	2002	18	鉄筋コンクリート
普通財産（旧白似田小学校）	財務課	1779.0	1976	44	鉄筋コンクリート
普通財産（旧白似田小学校校長住宅）	財務課	65.0	1981	39	木造
普通財産（旧崎戸中学校校長・教頭住宅）	企業立地課	153.0	1975	45	鉄筋コンクリート
普通財産（旧平井社長宅）	企業立地課	162.7	1983	37	木造
崎戸温水プール	社会教育課	1680.7	1991	29	鉄筋コンクリート

② 現状・今後の基本方針

主に用途廃止となった施設となるため、今後の利活用を見込まない建物については優先的に売却や解体を実施し、総量の圧縮に努めます。ただし、解体にも多くの費用が掛かるため、計画的に実施する必要があります。

2 インフラ施設

(1) 道路

① 現状・今後の基本方針

本市が管理する市道は全体で 947,020m になり、その舗装率は約 90% となっています。ただし、改良率については 22.5% ほどに止まっています。

市民ニーズを十分に捉えて、利便性が高く安全・安心な生活道路網の整備に努めるとともに、定期的に点検・診断を実施し、損傷が軽微なうちに早期対策を行うなど、更新費用を最小限に抑え、将来的な管理コストの縮減に努めます。

(2) 橋梁

① 現状・今後の基本方針

西海市が管理する橋梁 196 橋のうち 1950 年代から 70 年代にかけて 31 橋が建設されており、建設後 50 年以上経過する橋梁は 26 橋を占めています。架橋年度が不明分は 104 橋となっています。塩害を受けやすい環境条件となっているため、点検等に基づき適切なメンテナンスサイクルを構築して、機能維持と安全性確保を図る必要があります。

「西海市橋梁長寿命化計画」に基づき、予防保全型の長寿命化を図ります。定期点検を計画的に実施し、対策の優先順位を定め、効果的な維持管理に努めます。

(3) 上水道施設

① 現状・今後の基本方針

本市の水道は、1 上水道と 3 簡易水道により、市域人口のほぼ 100% をカバーしています。しかしほとんどの施設で事業開始から 40 年以上が経過しており、更新事業がほぼ終了した西彼地区、統合整備を行い新設した中浦浄水場を除いては、老朽化対策が急務となっています。現在、こうした老朽化対策と平行して、旧町ごとに整備された給水網を統合し、より効率的かつ安定的な水道事業を推進するため、地理的に離れた江島・平島・松島簡易水道を除いた上水道施設の統合を進めています。更新計画を基に事業を実施する予定ですが、緊急を要するもの及び他事業に関連するものについては、逐次更新事業を進めていきます。

なお、西海地区においては施設の老朽化対策として、統合事業を実施していきます（2023（令和5）年度～）。

（４） 下水道施設

① 現状・今後の基本方針

下水道事業の経過を見ると、現在まで存続する下水処理施設では大島の内浦地区コミュニティプラントが昭和50年度供用開始と最も古く、農業集落排水では西彼の平原地区、大瀬戸の柳地区が1996（平成8）年度から供用開始し、漁業集落排水では、崎戸の江島地区が1996年度に供用開始しています。

大串地区と瀬戸地区の公共下水道はともに2008（平成20）年度に供用開始しており、2020年度決算ベースで全体計画面積154ヘクタールに対し現在処理区域面積が124ヘクタール（計画比約81％）で、今後も事業完了予定の2026（令和8）年度まで下水管延長工事が計画されています。

（５） その他のインフラ施設

① 現状・今後の基本方針

予防保全に努め、健全な状態を維持しながら長寿命化を図りライフサイクルコストを縮減します。すでに個別計画等を定めている施設については計画に基づき計画的な維持管理に努めます。未策定の施設についても必要に応じ、長寿命化計画等の策定を検討します。それぞれの役割や機能、特性に合わせ、住民のニーズを踏まえた優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。

令和4年3月

西海市公有財産利活用推進本部

公共施設等プロジェクトチーム

(事務局) 西海市総務部財務課

〒857-2392

長崎県西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷2222番地

TEL 0959-37-0022

FAX 0959-23-3101

E-mail zaimu@city.saikai.lg.jp