竹田市公共施設等総合管理計画
個別施設計画

令和２年度（2020 年度）版

令和３年３月

大分県竹田市

目 次

第１章　本計画の概要

第１節　背景・目的 1

第２節　本計画の位置づけ 3

第３節　計画期間 3

第４節　対象施設 4

第２章　竹田市の公共施設に関わる財政状況

第１節　歳入の状況 5

第２節　歳出の状況 6

第３節　投資的経費の状況 7

第３章　優先度の判定

第１節　優先度の判定フロー 8

第２節　施設の健全度 9

第３節　施設の重要度 18

第４章　施設整備の基本的方針

第１節　基本的な方針 20

第２節　個別施設の方針案 22

第３節　維持管理の基本方針 23

第４節　対策費用シミュレーションについて 25

第５節　耐用年数・建設単価の設定 25

第５章　長寿命化の実施計画

第１節　長寿命化型によるシミュレーション結果 27

第２節　今後 10 年間の実施計画 28

目 次

第６章 対策内容と実施計画

①　対象施設 29

（ 1）市民文化系施設 29

（ 2）社会教育系施設 30

（ 3）スポーツ・レクリエーション・観光系施設 32

（ 4）産業系施設 34

（ 5）学校教育系施設 36

（ 6）子育て系施設 37

（ 7）保健・福祉系施設 38

（ 8）行政系施設 38

（ 9）住宅系施設 40

（10）公園系施設 42

（11）供給処理系施設 43

（12）その他施設 44

②　劣化調査結果 46

③　工事保全優先度判定 47

目 次

④　施設の現状と課題 49
（ 1） 市民文化系施設 49
（ 2） 社会教育系施設 52
（ 3） スポーツ・レクリエーション・観光系施設 54
（ 4） 産業系施設 57
（ 5） 学校教育系施設 60
（ 6） 子育て系施設 61
（ 7） 保健・福祉系施設 62
（ 8） 行政系施設 63
（ 9） 住宅系施設 66
（10） 公園系施設 68
（11） 供給処理系施設 69
（12） その他施設 70

⑤ 施設管理に関する基本的な方針 73

⑥ 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用 75

第７章　計画のフォローアップ 76

第１章　本計画の概要

第１節　背景･目的

竹田市における公共施設は、施設の老朽化が顕在化しており、近い将来、これらの大規模修繕や更新等が必要となり、多額の維持管理費用が発生すると見込まれています。加えて、旧１市３町が合併する以前から、それぞれの市町で保有していた施設を引き継いで使用していることから、同じ時期に建設した類似施設が多数存在している状況にあります。

今後の人口減少・高齢化の進行は避けられない見通しであるため、単に財政負担を軽減するだけでなく、公共施設の整備目的に照らし合わせながら、施設として十分な機能を保持しているか、利活用の状況、行政サービスの質の維持等の観点などをしっかりと検証したうえで、効果的な配置を検討していく必要があります。

こうしたことから、「公共施設等総合管理計画」は本市が保有する公共施設等全般の維持管理を網羅的に取組み、持続可能な運営・管理を行っていくうえでの今後40年間の総合的な管理の指針として策定するものです。

（竹田市公共施設等総合管理計画2016年度策定　一部引用）

総務省においては、2013年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、インフラを管理し所管する担当者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求められています。

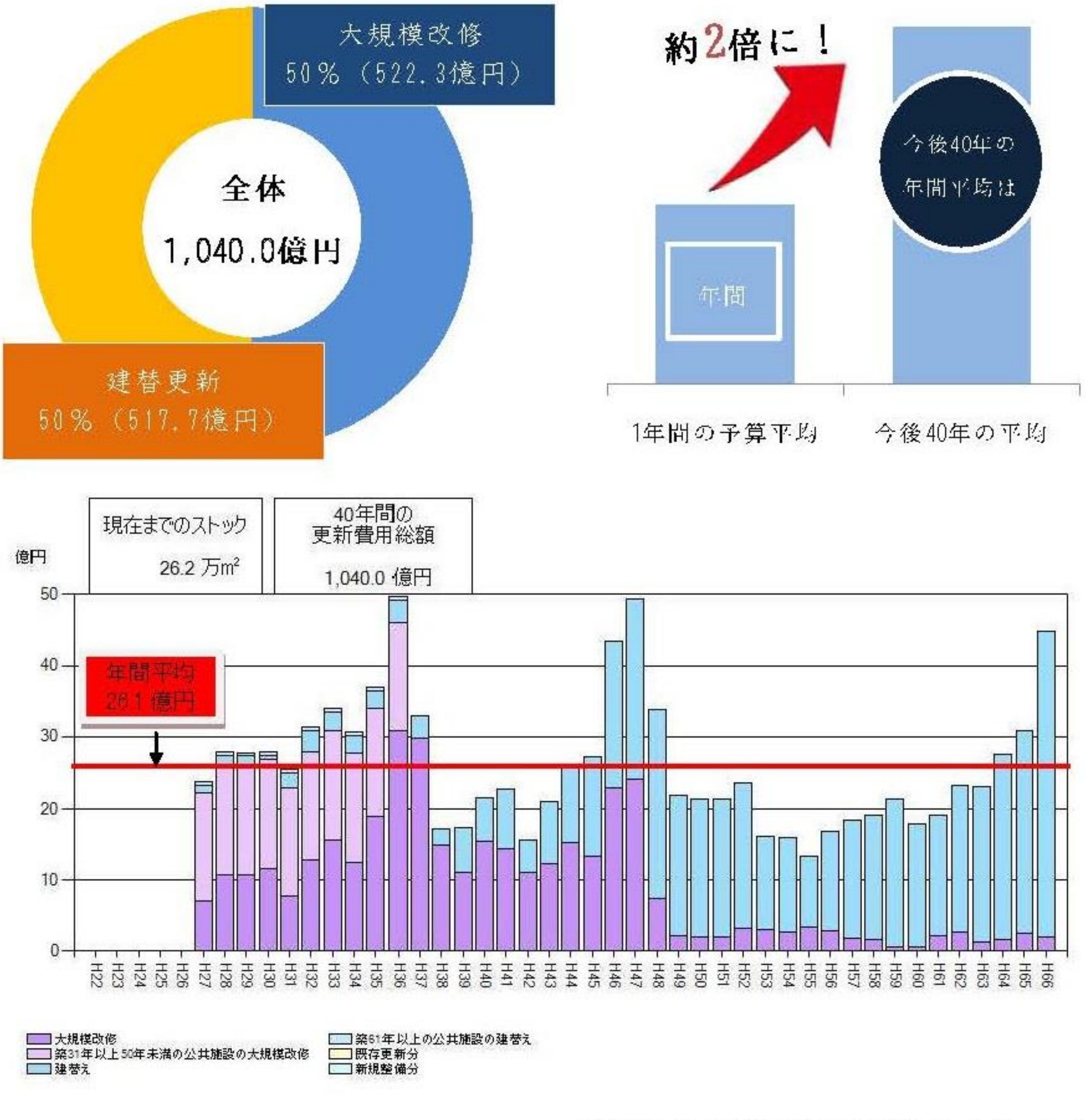
さらに2014年４月には総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下、「総合管理計画」）が示され、地方公共団体において公共施設等の現況や総合的・計画的な管理に関する基本的な方針を定める計画の策定を要請されました。

このような背景のもと、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として「竹田市公共施設個別施設計画（以下、「本計画」）を策定します。

本市がこれまで整備した公共施設等の結果と今後予測される公共施設等にかかる更新費用推計をまとめています。（参照　図表　1）

図表　1　過去の整備状況及び将来負担の予測

■建物の改修・更新費用は約 1,040 億円と推計（2016 年度時点）
■一年あたり 26.1 億円が予想される（2016 年度時点）



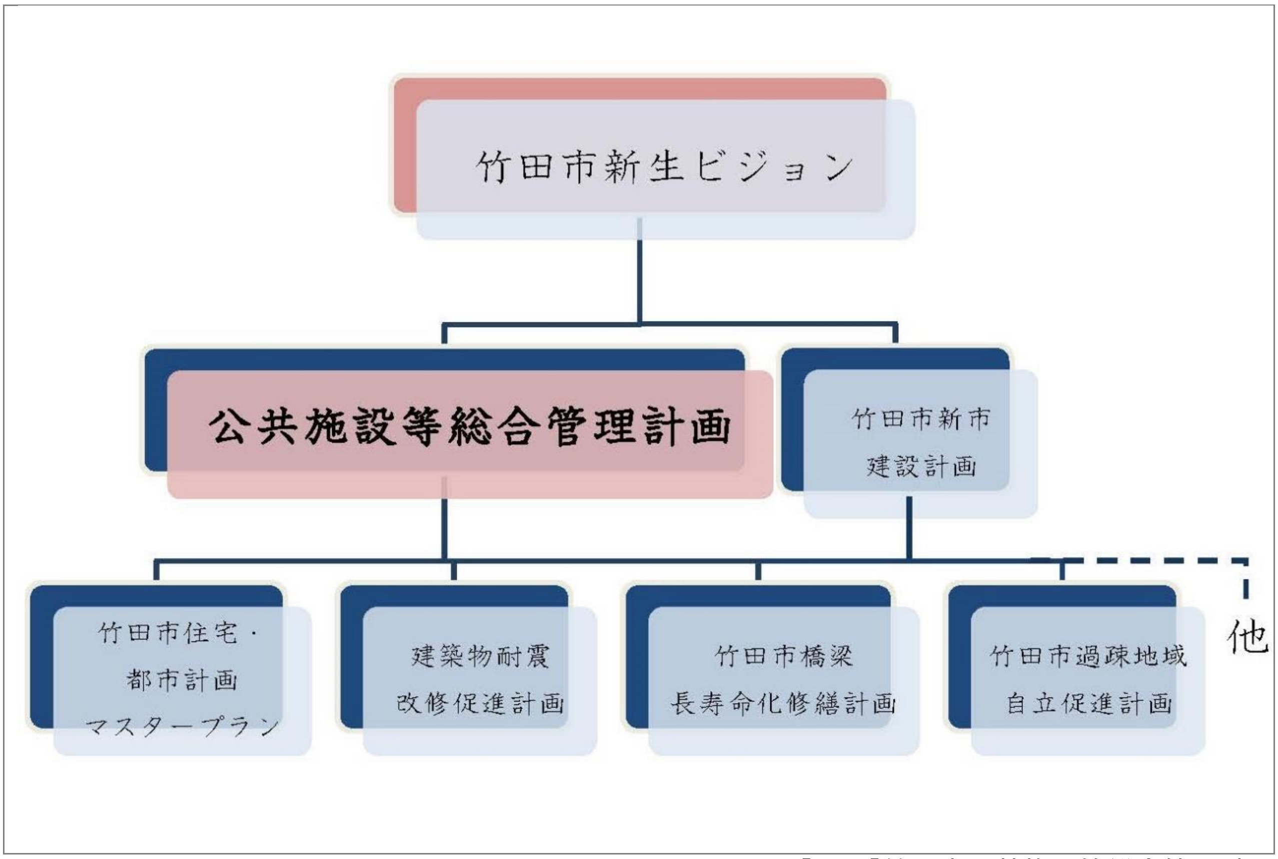
【資料】公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

竹田市公共施設等総合管理計画 2016 年度策定　一部引用

第２節　本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画を上位計画とした竹田市の個別計画として位置づけられるものです。維持管理方針を示すとともに、施設ごとの更新や改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表　２計画の位置づけ



【引用】竹田市公共施設等総合管理計画

第３節　計画期間

総合管理計画は、2016 年度から 2055 年度までの 40 年間としています。本計画での計画期間は、総合管理計画を踏まえて、2021 年度から 2030 年度までの 10 年間とします。また、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

第４節　対象施設

本計画の対象施設は、本市の所有する公共施設のうち、「建築物」を対象とし今後の方針を定めるものとします。

施設の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとします。その中で「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類される施設については本計画の対象外とし、別途策定をしています。

図表　３　本計画の対象施設　※延床面積、施設数は 2020 年末現在の総量です

施設用途分類	施設用途中分類	建物棟数	延べ床面積（㎡）	割合（%）
市民文化系施設	集会施設	12	1,656.08	0.6%
	集会施設（将来的に地元自治会等に譲渡する予定の施設）	11	788.67	0.3%
	文化施設	28	9,891.70	3.9%
社会教育系施設	図書館	4	2,136.70	0.8%
	公民館	49	14,976.85	5.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	27	13,304.68	5.2%
	レクリエーション施設・観光施設	139	21,968.52	8.6%
産業系施設	産業系施設	60	16,530.69	6.4%
学校教育系施設	小学校	90	42,453.45	16.5%
	中学校	52	32,340.37	12.6%
	その他教育施設	17	7,472.22	2.9%
子育て支援施設	幼保・こども園	5	1,882.87	0.7%
	児童クラブ	1	198.37	0.1%
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	5	2,052.70	0.8%
	保健施設	4	670.32	0.3%
	医療施設	1	376.56	0.1%
	その他社会保健施設	5	4,368.12	1.7%
行政系施設	本庁舎	5	6,669.66	2.6%
	支所庁舎	13	11,015.93	4.3%
	消防施設	38	3,606.65	1.4%
	その他行政系施設	2	365.28	0.1%
市営住宅	市営住宅	189	31,736.30	12.4%
公園	公園	25	626.45	0.2%
供給処理施設	供給処理施設	47	8,999.90	3.5%
その他	その他	75	20,823.36	8.1%
総計		904	256,912.40	100%

第２章　竹田市の公共施設に関わる財政状況

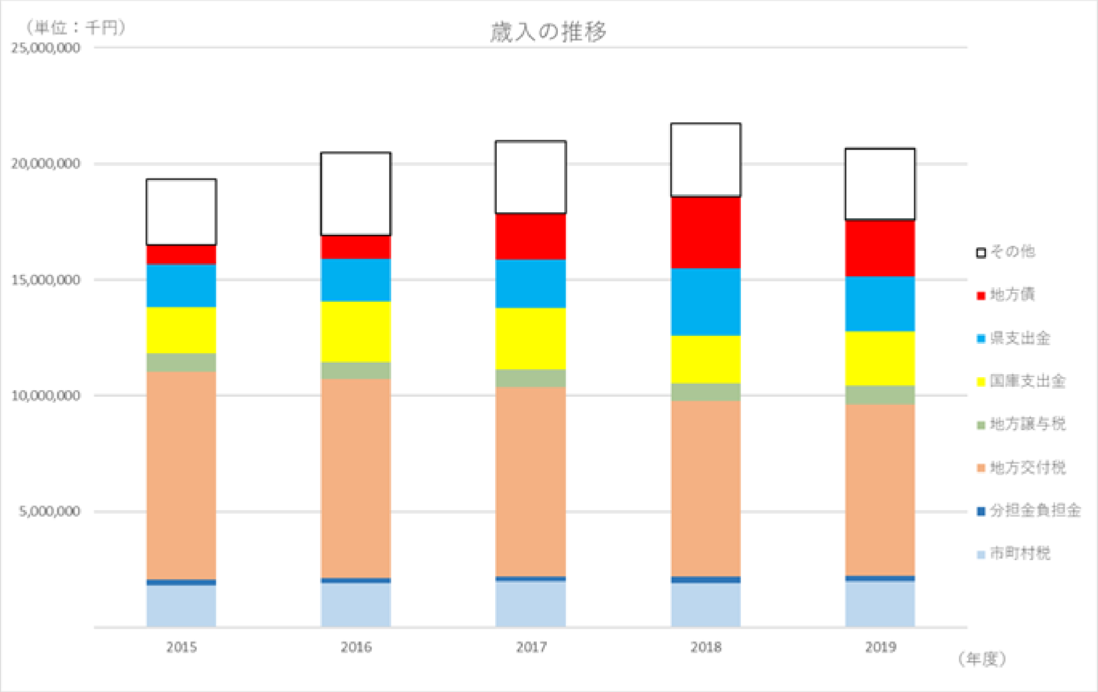
第１節　歳入の状況

歳入とは、国や地方公共団体の１年間の収入を指し、その主財源は税収となります。また、歳入には自主財源と依存財源に大きく分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入（自主財源）では賄うことが難しい場合が多く、国からの地方交付税や補助金（依存財源）によって運営を成立させています。

本市においても、自主財源が歳入に占める割合が少なく、国や県からの依存財源に頼った財政構造となっています。なお、自主財源の内訳は、「市町村税」や「分担金及び負担金」が該当します。

また、コロナ禍で全国的に経済情勢の回復が不透明なことや、労働人口の減少により、固定資産税や個人市民税等は近年減少傾向にあり、税収の大幅な増加は見込めない状況です。

図表　４　歳入の推移



（単位：千円）

	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
市税	1,819,075	1,920,267	2,001,807	1,934,161	1,989,852
分担金及び負担金	230,161	219,758	204,077	251,343	252,250
地方交付税	8,981,918	8,582,422	8,146,144	7,586,461	7,404,129
地方譲与税	802,609	735,152	764,961	778,418	779,099
国庫支出金	1,978,079	2,607,838	2,653,024	2,053,499	2,349,709
県支出金	1,861,682	1,831,679	2,108,594	2,891,457	2,357,137
地方債	815,056	1,033,401	1,985,760	3,094,792	2,434,273
その他	2,855,030	3,552,506	3,107,196	3,145,402	3,090,202
合計	19,343,610	20,483,023	20,971,563	21,735,533	20,656,651

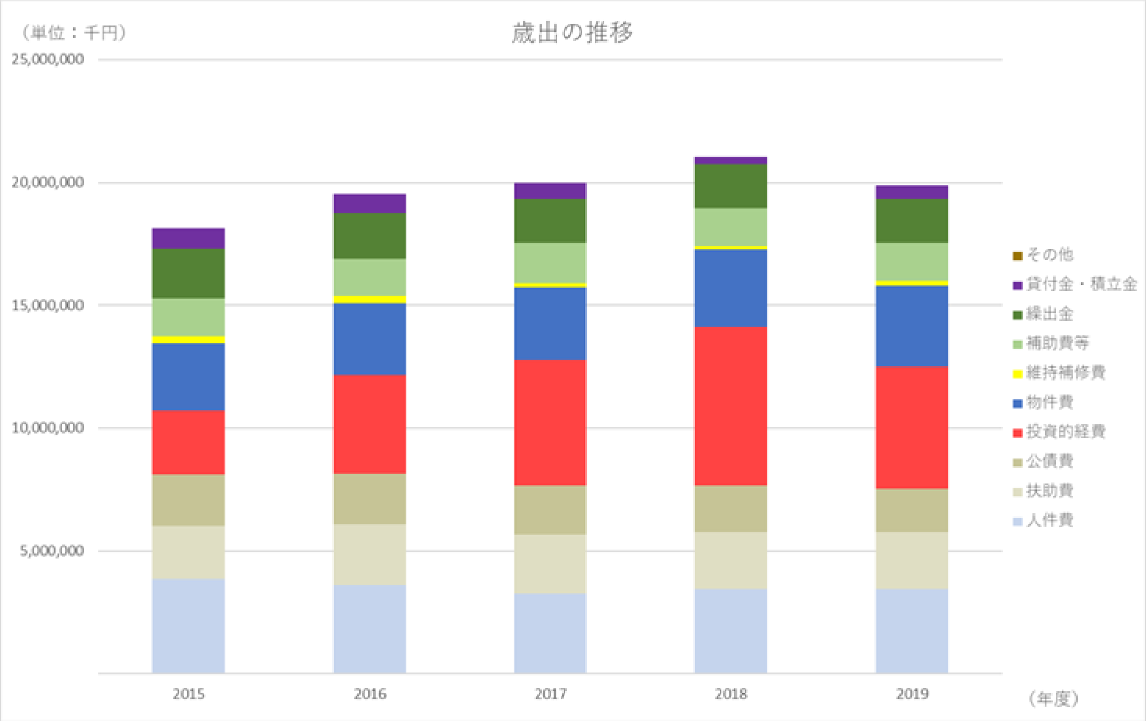
【引用】各年度決算統計

第２節　歳出の状況

歳出とは、国や地方公共団体の 1 年間の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

少子高齢化の進行により扶助費等の社会保障費の自然増が見込まれ、公債費は近年の大型プロジェクト等により、発行が増加していることから歳出の縮減が難しい状況です。

図表　5　歳出の推移



（単位:千円）

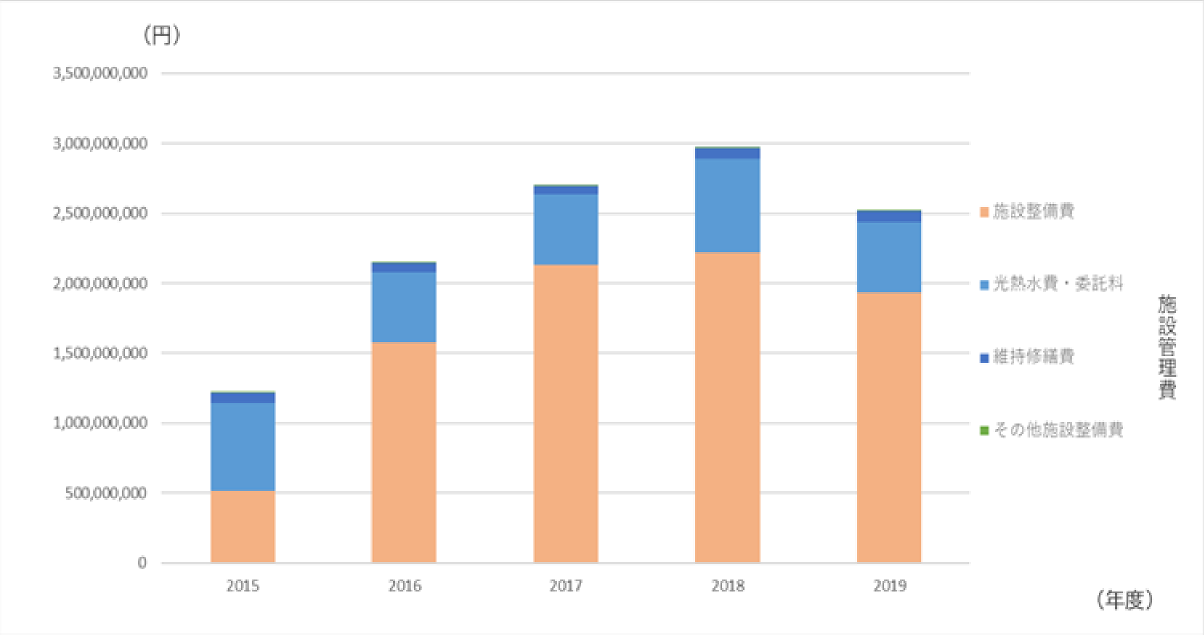
	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
人件費	3,844,008	3,625,520	3,278,274	3,440,026	3,427,582
扶助費	2,173,643	2,452,014	2,377,945	2,324,619	2,343,564
公債費	2,100,393	2,052,285	2,010,756	1,906,495	1,771,441
投資的経費	2,610,631	4,047,077	5,096,409	6,460,951	4,948,660
物件費	2,751,036	2,914,088	2,979,530	3,140,051	3,322,776
維持補修費	267,617	279,949	167,585	154,528	203,597
補助費等	1,549,720	1,535,238	1,625,674	1,538,145	1,541,393
繰出金	2,006,290	1,849,221	1,797,237	1,771,835	1,776,114
貸付金･積立金	829,982	772,958	637,079	323,687	544,486
その他	0	0	0	0	0
合計	18,133,320	19,528,350	19,970,489	21,060,337	19,879,613

【引用】各年度決算統計

第３節　投資的経費の状況

2017 年度から 2019 年度までの過去 3 年間では、施設整備費と施設管理費を合計した施設関連経費は、約 12.1 億円で、3 年間の平均は 4.0 億円/年となります。今後、施設整備に充てられる費用は、市全体の予算調整を行いながら決定していくことになります。

図表　6　施設関連経費の推移



【引用】財務会計システム出力　一般会計　科目別支出一覧】

図表　7　施設関連経費の推移と内訳

年度		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
施設整備費（円）		517,740,329	1,577,460,061	2,129,567,632	2,221,556,562	1,934,727,044
施設管理費（円）		700,115,394	566,788,484	566,189,237	749,679,695	582,566,992
	光熱水費・委託料	627,775,206	499,153,293	504,436,348	667,375,131	504,916,789
	維持修繕費	71,483,791	66,923,775	60,903,858	81,691,980	76,518,578
	その他施設整備費	856,397	711,416	849,031	612,584	1,131,625
合計（円）		1,217,855,723	2,144,248,545	2,695,756,869	2,971,236,257	2,517,294,036

【引用】財務会計システム出力　一般会計　科目別支出一覧

第３章　優先度の判定

第１節　優先度の判定フロー

図表　８ のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。本計画では、施設の劣化度や有効利用度等をもとに、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針を策定します。

図表　８　優先度の判定のフォロー

個別計画

総合評価
①健全度
②有効利用度

①健全度
建物の劣化状況について、部位別劣化度・経過年数・耐震性をもとに施設ごとに評価します。

②有効利用度
市有財産としての施設の重要度、利用状況（稼働率）から、施設の有効利用度を判定します。

▼

劣化度と有効利用度をもとに今後の保全等にかかる優先度の判定と方向性の整理を行います。

決定～実施

個別方針の策定
基本的な方針に基づき、各課で協議しながら個別方針を策定します。

▼

公共施設マネジメントの実施
予算の確保を行い、個別計画に基づき、施設のマネジメントを進めます。

第２節　施設の健全度

現地調査により、建物の健全度を点数化します。
以下の調査表を用いて調査を実施しました。なお、今後も定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとします。

図表　9　調査票

部位	仕様 （該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況 （複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水		□ 降雨時に雨漏りがある			
	□ アスファルト露出防水		□ 天井等に雨漏り跡がある			
	□ シート防水、塗膜防水		□ 防水層に膨れ・破れがある			
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）		□ 屋根葺材に錆・損傷がある			C
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）		□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根（　　　　　）		□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
	最終工事年度	0	□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	□ 塗仕上げ		□ 鉄筋が見えているところがある			
	□ タイル張り、石張り		□ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル		□ 塗装の剥がれ			
	□ コンクリート系パネル（ALC等）		□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁（　　　　　）		□ 大きな亀裂がある			D
	□ アルミ製サッシ		□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ		□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス		□ 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度	0	□ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 （床・壁・天井） （内部建具） （間仕切等） （照明器具） （エアコン）等	□ 老朽改修			
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ LAN			
	□ 空調設置			C
	□ バリアフリー対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	□ 分電盤改修			
	□ 配線等の敷設工事			C
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			
	□ 排水配管改修			C
	□ 消防設備の点検			
	□ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

健全度
31
100点
自動算定

【引用】学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

部位別劣化度の評価は、100 点満点で図表 10 及び図表 11 のとおりとし、屋根・屋上と外壁は目視により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修からの経過年数を基本に数値化します。

図表 10 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100 点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75 点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40 点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10 点

図表 11 経過年数による評価基準【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準(部位の全面的な改修年からの経過年数)	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40 年以上	40 点
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10 点

図表 12 部位のコスト配分

部位	コスト配分
①屋根・屋上	5.1
②外壁	17.2
③内部仕上げ	22.4
④電気設備	8.0
⑤機械設備	7.3
計	60.0

【引用】文部科学省「長寿命化改良事業」 校舎の改修比率算定表

図表　13　健全度の算定

施設健全度は、下記の計算式で算出しています。

【　健全度の計算式　】

健全度＝総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

【　計算例　】

	評価		評価点		配分		
1　屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2　外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3　内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4　電気設備	A	→	100	×	8	＝	800
5　機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	**52**

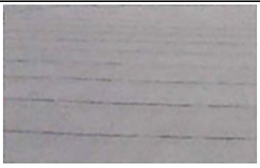
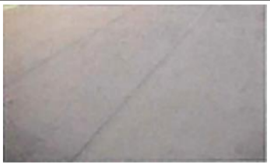
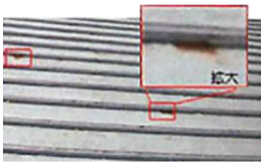
図表　14　部位別劣化度評価の例

連番	基本情報		部位に関する情報					
	施設名称	建物名称	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度
1	○○分庁舎	庁舎	B	B	A	A	A	90
2	□□センター	集荷場	B	C	C	B	B	51
3	△△館	展示場	B	B	C	C	C	53
4	旧○△事務所	事務所	D	D	C	C	C	28
5	□△管理組合	管理棟	B	B	B	B	B	75

図表 15 評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らして A・B・C・D の 4 段階で評価しました。

良 → 劣

	A	B	C	D
アスファルト保護防水	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
アスファルト露出防水	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、変質（摩耗）、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
シート防水	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、しわ、変質（摩耗）、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
塗膜防水	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
金属板（長尺、折板、平葺）	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、塗装の剥がれ、錆、変質、シーリング材のひび、金物の錆がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

図表 16 解説

【点検項目】

- ✓ 最上階の天井に降雨時やその翌日に雨漏りが無いか？
- ✓ または、雨漏りが原因と思われるシミやカビが無いか？
- ✓ 防水面で、膨れ・剥がれ・破れ・穴あきなどが無いか？
- ✓ 金属屋根で、錆・損傷・腐食などが無いか？
- ✓ 上記のような劣化現象の個所数を記入。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

【点検の留意点】

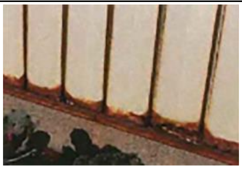
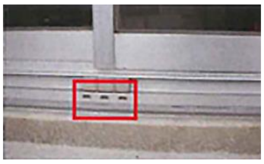
- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配が付けられている最も低い部分で、土砂などが溜まりやすい。ここが詰まると水溜りが出来、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけではなく歩行により、浮きや水漏れ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立ち上がり部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根で容易に登れない場合、隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 一カ所の劣化事象だけではなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は、評価を一段階引き下げる。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね 10 箇所以上を D 評価とする。但し、屋上防水は改修済みでも、天井ボードは既存のままとなっている場合が多く、見極める必要がある。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

図表 17 評価基準:外壁

目視状況を写真事例に照らして A・B・C・D の４段階で評価しました。

良 ⟶ 劣

	A	B	C	D
塗り仕上げ	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、浮き、錆汁がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、亀甲上のひび割れ、浮き、剥がれ錆汁があり、小規模な漏水がある。	 広範囲に剥落、爆裂、幅広のひび割れがあり、内部の床に水溜り、漏水が複数箇所ある。
タイル張り石張り	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、浮き、はらみ、錆汁、シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、浮き、はらみ、錆汁、シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥離、爆裂、幅広のひび割れがあり、内部の床に水溜り、漏水が複数箇所ある。
金属系パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
セメント系パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、欠損、シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、シーリング材の取り付け金物の錆があり、小規模な漏水がある。	 欠落、ぐらつき、取り付け金物の腐食、シーリング材の欠落があり、内部の床に水溜り、漏水が複数箇所ある。
窓(サッシ)	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、変形、変質、シーリング材の硬化がある。	 全体的に、変形、変質、錆、シーリング材の硬化、ひび割れが見られる。	 全体的に腐食、損壊、開閉不良があり、漏水がある。

図表 18 解説

【点検項目】

- ✓ 外壁に、コンクリートが剥離し、鉄筋が露出している箇所は無いか？
- ✓ 外壁の室内側に、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれが無いか？
  また、降雨時や翌日に床面に水溜りができていないか？
- ✓ 外装材（モルタル、タイル、吹付け材などの仕上げ材）の亀裂、剥離、ひび割れ及び破損などは無いか？
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどが無いか？
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどが無いか？
- ✓ 上記のような劣化事象の個所数を記入

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

【点検の留意点】

- ✓ 目視によって外壁の劣化状況を確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落や膨れ、浮きを発見した場合は、直ちに周囲に立ち入りできないよう、措置を講じる。
  また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良、鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね 10 か所以上を D 評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね 5 カ所以上を D 評価とする。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

図表 19 評価基準：内部仕上げ、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価しました。

	該当する部位	C または D の事案(例)
内部仕上げ	●床、壁、天井 ●内部開口部 （扉、窓、防火戸） ●室内表示、 手摺り、 固定家具など ●照明器具、 衛生器具、 冷暖房器具	●内部仕上げと設備機械について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った、改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・特定の教室のみの改修 ・天井張り替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部位、機器のみの改修工事 ●広範囲（25％以上の面積）、または随所（5 箇所以上）に劣化事象が見られる場合は、評価を一段階下げることを目安とする。 床仕上げの剥がれ 床のひび割れ 天井材の落下・剥がれ
電気設備	●建物内の 分電盤、 配線、配管 （電灯、 コンセント設備、 弱電設備）	●建物内の分電盤、配線、配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った、改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 ・視聴覚室やコンピューター室などの改修はしているが、他の部分は 40 年以上経過している場合は、C 評価。
機械設備	●建物内の 給水配管、 給湯配管、 排水配管、 ガス配管	●建物内の給水配管、給湯配管、排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った、改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・部分的な修繕等 ・給水配管を更新済みで、排水配管は 40 年以上経過している場合は、C 評価。 ・給排水配管を一度も更新せず、40 年以上経過している場合は D 評価。

図表 20 解説

内部仕上げと設備は、修繕・改修や点検の履歴をもとに、経過年数により 4 段階で評価することを基本とします。
ただし、現地目視により、図表 19 にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価することとします。
対象となる部位、及び C/D 評価に該当する事象例を図表 19 に示します。

【点検項目】

- ✓ 内部において、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などが無いか？
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより、安全性が損なわれているところが無いか？
- ✓ 設備機器において、機器や架台に錆、損傷、腐食などが無いか？
- ✓ 給水設備において、使用水に赤水や異臭が無いか？
- ✓ 機器から異音はしていないか？
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘が無いか？

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

【点検の留意点】

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などが無いかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧危機は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台ある内、一台の危機の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

第３節　施設の重要度

施設重要度を図表 21 のように3段階に分類します。施設重要度については、施設用途、施設規模、防災上の必要性等から総合的に判断しました。

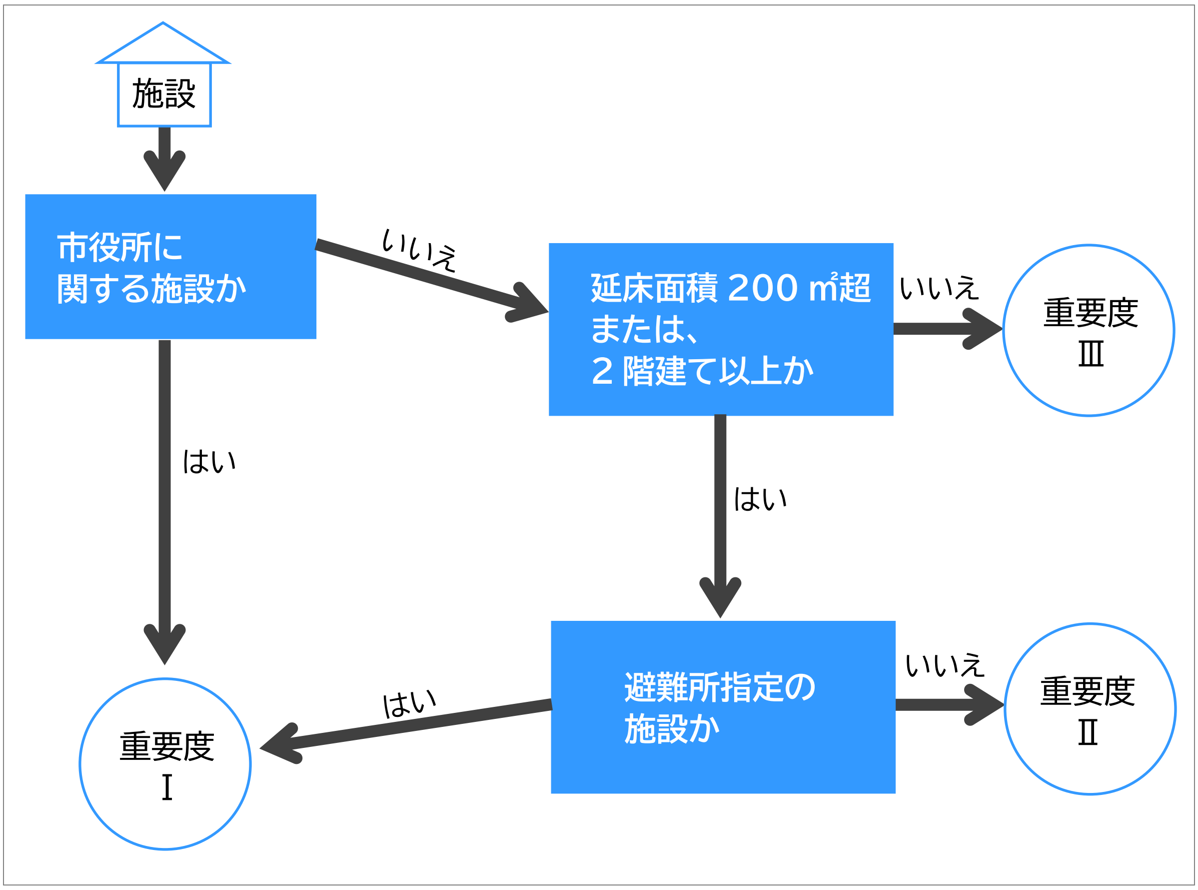
また、工事優先度を①～⑥で優先順位を分類しています。

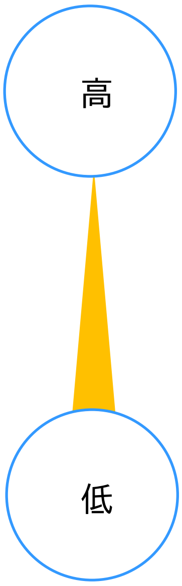
図表 21　工事の保全優先度

	施設健全度			
	Ⅰ(40 点未満)	Ⅱ(40~50 点未満)	Ⅲ(50~60 点未満)	Ⅳ(60 点以上)
施設重要度Ⅰ	①	②	③	④
施設重要度Ⅱ	②	③	④	⑤
施設重要度Ⅲ	③	④	⑤	⑥

※旧耐震基準は、1981 年 5 月 31 日までに建築確認された施設。耐震補強したもの、耐震性能を有しているものは除く。

図表　22　重要度判定のフロー図





重要度	区分
Ⅰ	市役所 避難所指定あり、かつ 200 ㎡超、又は 2 階以上
Ⅱ	避難所指定なし、かつ 200 ㎡超、又は 2 階以上
Ⅲ	小規模なもの （200 ㎡未満、かつ平屋） 普通財産

第４章　施設整備の基本的方針

第１節　基本的な方針

○建物重視から TOP 運動を施設運営に展開

建物の更新時には、廃止、複合化、集約化、用途変更など「選択と集中」により、「機能」はできるだけ維持しつつ、新たな建物を極力増やさず、総量を抑制していく方向で施設運営を推進します。

○個別施設計画（アクションプラン）の策定

施設運営を基本としつつ、施設の機能を維持しながら総量の削減、効率化を進めるべく、地域の実情に即した形での個別施設計画（以下、「アクションプラン」と称します）を策定します。アクションプラン策定後は、必要に応じて見直しを行いながら、計画を推進していきます。

○民間活力の導入と市民との協働

施設の整備、更新、維持管理、運営において、民間のノウハウや活力を取り入れた効果的・効率的なマネジメントを行い、指定管理等のPPP手法の導入を検討します。 公共施設マネジメントの必要性を市民に分かりやすく説明し、理解を得ます。常に情報を開示し、問題意識の共有を図り、地域で施設の維持管理や運営を行う共同事業についても検討を行います。

○事後保全から予防保全へ、次世代に負担を残さない

将来世代に過度な負担を残さず、施設を維持更新していくためにも人口減少、少子・高齢化など社会状況の変化にあわせて施設保有量を低減し、最適化を図ります。

統合・廃止の推進方針

継続・見直し（複合化、集約化、転用、減築）、廃止などの取組みを進め、保有総量の低減を図ります。

施設の新設が必要な場合、中長期的な目標値の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

施設の廃止によって生じた施設や用地等は、原則売却・貸付による収益確保に努めます。

都市基盤施設（インフラ）については今後の社会状況や市民ニーズを的確に捉え、財政状況を考慮して中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

安全確保及び点検・維持管理・更新等の実施方針

定期的な点検・診断に基づき、各部位などの劣化状況を把握し、点検・診断結果は施設情報として整理し、共有します。また、損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、計画的な保全を図ります。

更新時には、PPP/PFI 手法も含め、もっとも効率的・効果的な運営手法の検討を行います。

都市基盤施設（インフラ）については、各施設台帳などのデータベース化を進め、点検・評価に基づき、維持管理方法を分析し、保全需要の見通しを明らかにしたうえで、保全計画の策定を進めます。

長寿命化・耐震化の実施方針

今後も継続して保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めます。耐震化に向けて、長期的な修繕計画の策定や日常点検の強化など、計画的な維持管理を行い、施設を安全に長持ちさせ、ライフサイクルコストを削減します。

都市基盤施設(インフラ)についても保全費用の平準化を図るとともに、必要に応じ保全水準の見直しを行います。

施設運営等の実施方針

継続する施設についても、施設の開館時間、人員配置の見直しなど、無駄をなくし、より効率的・効果的な管理運営を目指します。また、PPP/PFI などの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金・ノウハウを活用したサービス提供を進めます。

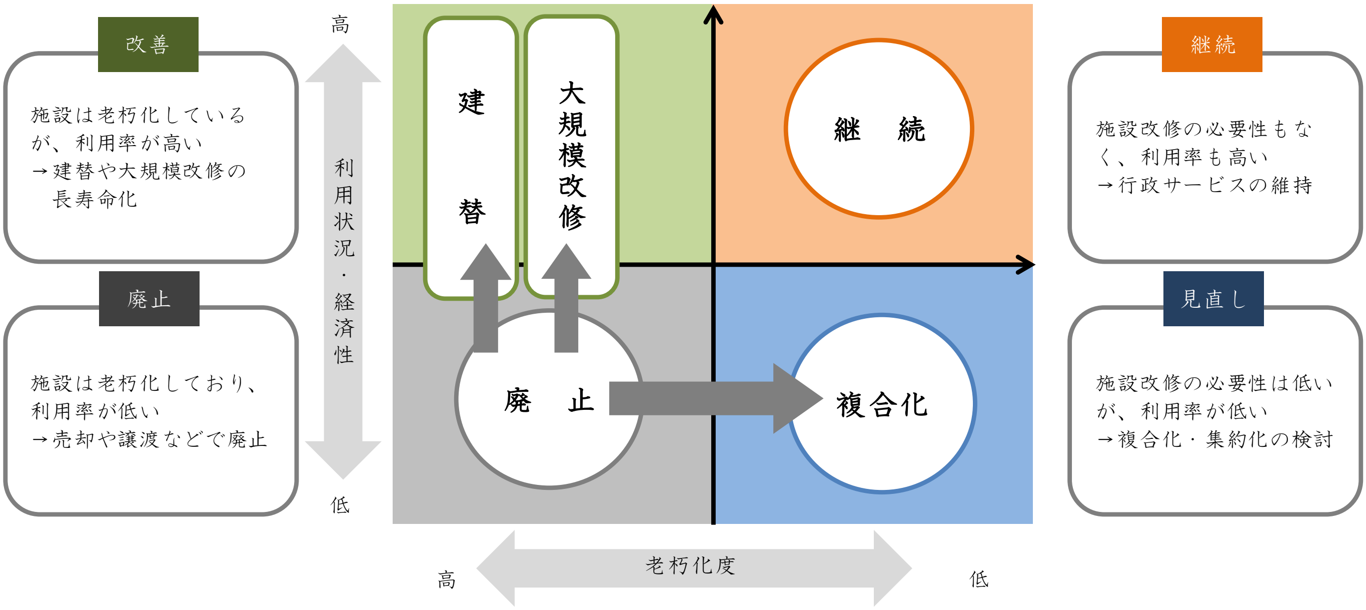
施設評価の実施方針例

今後は、アクションプランの策定に向けて、各施設の利用状況等、詳細なデータ収集を行い、より精度の高い評価を実施していきます。公共施設の設置状況や利用状況に基づき、公共施設の性質・現状を評価します。

下表は評価項目例です。

評価項目	評価内容及び評価基準
利用状況	「市民の施設に対する需要の程度」で、利用者数の現状によって評価します。
経済性	施設にかかる費用を相対的に評価します。
老朽化度	施設がどれくらい老朽化しているのかを評価します。

評価結果を踏まえて、施設の存廃を含めた在り方や、施設の維持管理やサービス提供についての改善方法・考え方を記載します。以下は評価例です。



第２節　個別施設の方針案

連番	方針	説明
1	修繕対応	部分的な修繕、軽微な修繕等は実施するが大規模な改修や建替えは実施しない。各部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、機械設備、電気設備）の全面的な修繕をする場合は、建替え・長寿命化等とする）
2	大規模改修	劣化している部分の原状回復を目的として、大規模な改修を実施すること。
3	長寿命化改修	長寿命化改修を実施し、耐力や機能を向上させ、耐用年数を超えて使用できるようにする。
4	建替え	建物は現状のまま適切に維持し、耐用年数経過後を目安に建替える。
5	転用	施設用途を廃止し、他の用途で使用する。
6	集約化	用途が同種あるいは類似している複数の施設を一つの施設にまとめること。
7	複合化	用途が異なる複数の施設を1つの施設にまとめること。
8	規模縮小	施設の一部を取り壊す等をして、建て替えをせずに床面積の縮減をはかること。
9	売却・譲渡	施設を民間団体や地区に売却・譲渡すること。
10	廃止・解体	施設の取り壊しにより床面積を削減すること。

第３節　維持管理の基本方針

(1)点検・診断の実施方針

　長寿命化を図るためには、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、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画的に反映することができます。
　劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施設については、目視・打診・触診による現地調査を行い、劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。危険箇所については、市民や利用者の安全を第一に考え、特に事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処置をします。

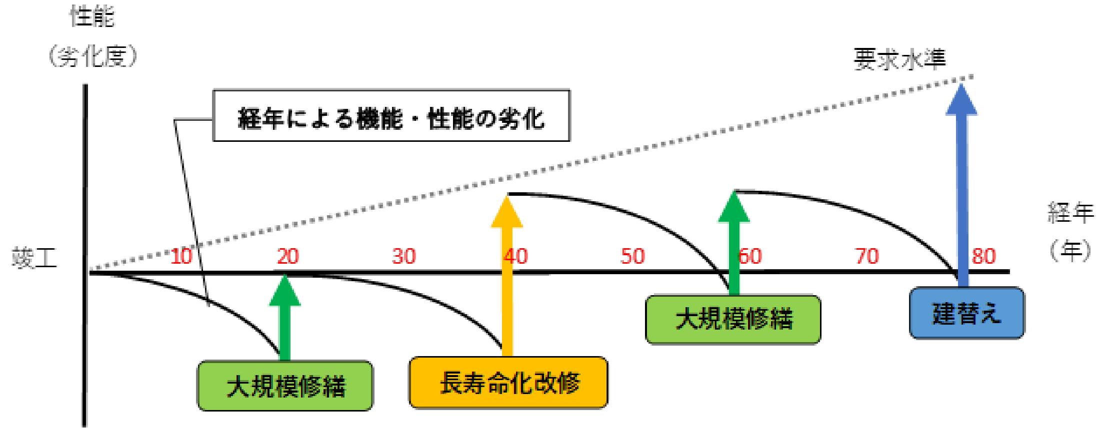
(2)安全確保の実施方針

　点検診断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。また、市民や利用者の安全を第一に、事故になり得る危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

(3)長寿命化の基本方針

　建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化、深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。
　今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好(圧縮強度 13.6N/㎟以上)であれば長期に使用することとします。

図表 23_長寿命化のイメージ(目標耐用年数 80 年)



目標使用年数を 80 年とした施設は、健全性調査を竣工後 55~60 年のうちに実施し、躯体が 80 年の使用に耐え得ると判断された施設のみ長寿命化の改修を実施する。

大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

第 4 節　対策費用シミュレーションについて

すでに明確な設計の見積が出ている場合は、設計価格を使用します。施設方針及び構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用を推計します。

第 5 節　耐用年数・建設単価の設定

躯体の目標耐用年数は、部材や機器類の物理的、社会的、経済的な耐用年数と異なり使用上の要求や計画的な耐用年数を示すものです。鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は、財務省における減価償却資産の耐用年数に関する省令では 50 年、日本建築学会における建築工事標準仕様書では 65 年とされています。

今回の保全計画における目標耐用年数は 80 年と定めます。その他の部位の耐用年数について以下の通り設定しました。更新費用については、設計価格が無い場合は、以下の長寿命化の推計単価及び解体単価を用いて算定します。

図表 24　耐用年数表

部位項目	耐用年数	備考
躯体	80 年	木造・土蔵造・軽量鉄骨造の場合 30 年とする。
屋上・屋根	20 年	目安として設定しているが、材質、個別の設備ごとに差があるので、個別に設定するのが望ましい。
外壁	20 年	
電気設備	30 年	
機械設備	15 年	
防災	30 年	
エレベーター	30 年	

【引用】『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

図表　25　部位修繕・長寿命化の推計単価

部位修繕　（建替えに対する割合）

施設用途	建替単価	長寿命化単価	大規模改修単価	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	全部
市民文化系施設	400,000	240,800	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800	87,600
社会教育系施設	400,000	240,800	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800	87,600
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000	216,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320	78,840
産業系施設	400,000	240,800	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800	87,600
学校教育系施設	330,000	198,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210	72,270
子育て支援系施設	330,000	198,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210	72,270
保健・福祉施設	360,000	216,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320	78,840
医療施設	400,000	240,800	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800	87,600
行政系施設	400,000	240,800	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800	87,600
公園	330,000	198,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210	72,270
供給処理施設	360,000	216,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320	78,840
その他	360,000	216,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320	78,840

屋根・屋上	3.50%
外壁	5.10%
内部仕上げ	5.60%
電気設備	4.00%
機械設備	3.70%

	施設用途分類	長寿命化推計					
		大規模修繕		長寿命化改修		建替え	
		建替えの 25%		建替えの 60%		総務省単価に準拠	
		周期(年)	単価(円/㎡)	周期(年)	単価(円/㎡)	周期(年)	単価(円/㎡)
1	市民文化系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
2	社会教育系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
4	産業系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
5	学校教育系施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
6	子育て支援施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
7	保健・福祉施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
8	行政系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
9	公営住宅	20	70,000	40	168,000	80	280,000
10	医療施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
11	公園	20	82,500	40	198,000	80	330,000
12	供給処理施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
13	その他	20	90,000	40	216,000	80	360,000

■解体単価

解体単価については、『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』(平成 25 年 12 月総務省自治財政局地方債課)による、地方公共団体を対象とした解体単価の調査結果を引用することとします。

図表 26 解体撤去費用の状況

延床面積	14,506,113 ㎡
解体撤去費用	403, 944, 000, 000円
延床面積あたり解体撤去費用(円/㎡)	27,846 円

【引用】:『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』(平成 25 年 12 月総務省自治財政局地方債課)

図表 26(解体撤去費用の状況)より、解体費用単価を 28,000 円とします。

第５章　長寿命化の実施計画

第1節　長寿命化型によるシミュレーション結果

施設再編方針及び構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用推計を行います。

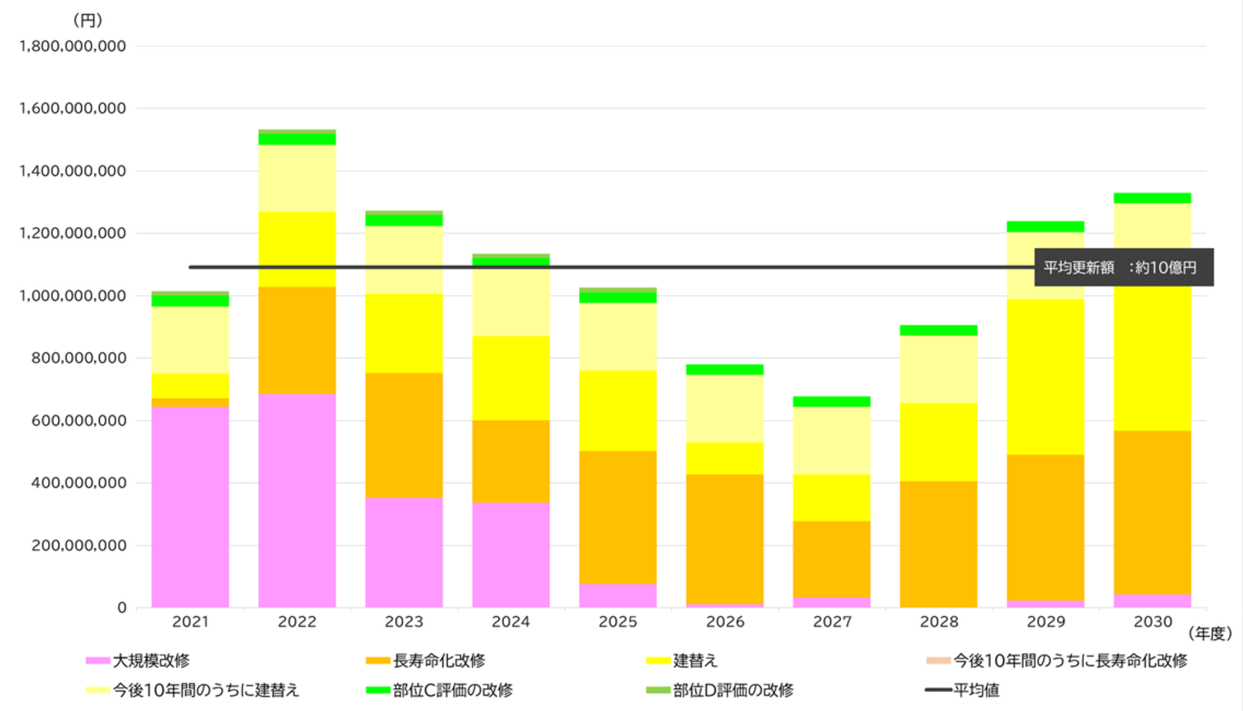
長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行うことで、公共建築物を保全し、躯体の耐用年数まで使用することをめざします。躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて修繕を行うことで、建築物を使用している間、公共建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できるとされています。従来型から長寿命化型に転換することで、目標耐用年数まで躯体を使用することができます。

上記の条件での試算を行った結果、今後 10 年間の維持・更新コスト総額は、100 億円という結果となり、1 年あたりの平均更新額は 10 億円となりました。（図表　27）

長寿命化が可能な施設については、コストの削減が見込めますが、過去の投資的経費の平均を上回る年もあるため、長寿命化以外の方針も検討する必要があります。

図表　27　今後の更新費用推計（長寿命化型によるシミュレーション）

今後 10 年間改修費用	今後 10 年間建替え費用	1 年あたり平均更新額
61 億円	47 億円	10 億円

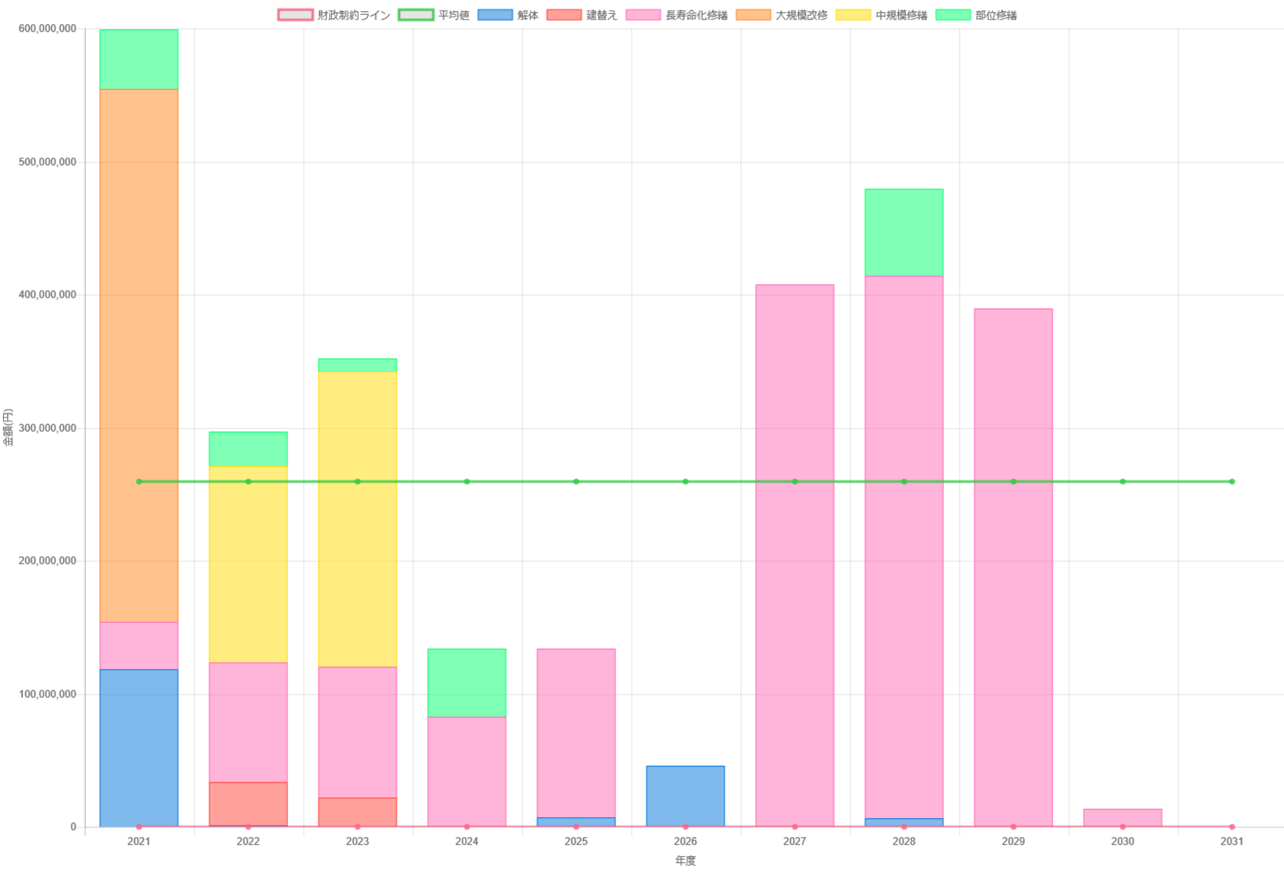


第2節　今後 10 年間の実施計画

　長寿命化型の将来更新費用推計結果に、優先度の判定を踏まえつつ、実施計画を策定し、今後 10 年でシミュレーションしました。
　これをもとに、10 年毎の長寿命化の実施計画を作成しますが、今後、市の財政状況や社会情勢、市民ニーズ等の変化を踏まえ、随時見直しを図ることとします。
　なお、施設ごとの実施計画については、次章にとりまとめています。

図表　28　今後の更新費用推計（長寿命化型をもとに実施計画を反映）

今後 10 年間改修費用	1 年あたり平均更新額
29 億円	2 億 9 千万円



第６章　対策内容と実施計画

（1）　市民文化系施設

①対象施設

	対象施設	建築年月日	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	上下木地区集会所	1965	55 年	264.87	売却･譲渡
2	竹田市地区集会所	1978	42 年	84	修繕対応
3	豊岡地区集会所	1984	36 年	79.91	修繕対応
4	下矢倉団地集会室	1983	37 年	70	修繕対応
5	七里団地集会所	1990	30 年	48.8	長寿命化
6	玉来第1団地集会室	1968	52 年	46.55	修繕対応
7	荻駅交流館	1992	28 年	410	修繕対応
8	栄団地集会所	1991	29 年	72.55	修繕対応
9	荻桜町東集会所	1977	43 年	70	修繕対応
10	竹田市山村交流センター	1990	30 年	340	売却･譲渡
11	久住コミュニティセンター	2018	2 年	169.4	修繕対応
12	山手地区集会所	1992	28 年	98.89	売却･譲渡
13	茶屋ノ辻地区集会所	2002	18 年	40.65	売却･譲渡
14	挟田地区集会所	1995	25 年	40.65	売却･譲渡
15	竹田ネギノコミュニティセンター	2012	8 年	90.23	修繕対応
16	次倉地区集会所	2000	20 年	87.74	売却･譲渡
17	宮砥瀬の口地区集会所	1985	35 年	62.26	売却･譲渡
18	高山地区集会所	1988	32 年	44.3	売却･譲渡

	対象施設	建築年月日	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
19	北尾鶴地区集会所	1987	33 年	61.29	売却・譲渡
20	山浦地区集会所	1991	29 年	120.89	売却・譲渡
21	飛竜野地区集会所	1989	31 年	75	売却・譲渡
22	藤目地区集会所	1990	30 年	66.77	売却・譲渡
23	竹田市城下町交流プラザ	2019	1 年	269.59	修繕対応
24	竹田市農村回帰城下町交流館「集」	1988	32 年	181.64	修繕対応
25	竹田市インキュベーション型工房	1988	32 年	2189	修繕対応
26	国際交流施設	1995	25 年	140	修繕対応
27	竹田市総合文化ホール	2018	2 年	4898.1	修繕対応
28	文化財管理センター	1990	30 年	2419.41	規模縮小
29	史跡旧竹田荘	1790	230 年	432.82	修繕対応
30	佐藤義美記念館	1996	24 年	293.9	修繕対応
31	瀧廉太郎記念館	1991	29 年	201.1	修繕対応
32	御客屋敷	1803	217 年	187	修繕対応
33	竹田市立歴史文化館	2019	1 年	1189.78	修繕対応

（2）社会教育系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
1	竹田市立図書館	2016	4 年	1577.62	修繕対応
2	旧竹田市立図書館	1959	61 年	559.08	売却・譲渡
3	竹田分館	1913	108 年	1238.22	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
4	岡本分館	2019	1 年	721.04	修繕対応
5	明治分館(明治地区農村集落多目的共同利用施設)	1984	36 年	236	修繕対応
6	玉来分館	2010	10 年	738.42	修繕対応
7	松本分館	2012	8 年	369.76	修繕対応
8	入田分館	2011	9 年	221.2	修繕対応
9	嫗岳分館	1988	32 年	598	複合化
10	旧宮砥分館	1993	27 年	578.63	廃止・解体
11	菅生分館(菅生農村環境改善センター)	1993	27 年	480	修繕対応
12	宮城分館	1951	69 年	348	修繕対応
13	城原地区館	1972	48 年	371.84	修繕対応
14	荻公民館	1979	41 年	1897	複合化
15	柏原公民館	1984	36 年	586	売却・譲渡
16	久住公民館	1990	30 年	3123.14	修繕対応
17	都野公民館(久住農村環境改善センター)	1995	25 年	749.71	修繕対応
18	白丹公民館	2000	20 年	724.01	修繕対応
19	直入公民館	1981	39 年	1898.68	修繕対応
20	池の口住宅集会所	1984	36 年	97.2	修繕対応

（3） スポーツ・レクリエーション観光系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	竹田市総合運動公園	1997	23 年	4512.74	長寿命化改修
2	竹田市体育センター	2018	2 年	881	修繕対応
3	飛田川野球場・弓道場トイレ	2004	16 年	17.3	修繕対応
4	久住総合運動公園	1980	40 年	2913.25	規模縮小
5	久住スポーツ研修センター	1995	25 年	2590.75	修繕対応
6	直入総合運動公園	1991	29 年	247.63	修繕対応
7	マラソン練習コーストイレ	2016	4 年	80.99	修繕対応
8	竹田市直入B&G海洋センター体育館	1991	29 年	2065	修繕対応
9	竹田温泉　花水月	2000	20 年	2063.44	長寿命化
10	吉川家住宅	1921	99 年	492.05	修繕対応
11	竹田市野外活動施設	1982	38 年	948.01	修繕対応
12	民芸の里	1985	35 年	220.28	修繕対応
13	史跡岡城跡	1993	27 年	322.69	修繕対応
14	岡城展望所	1989	31 年	13.5	修繕対応
15	竹田創生館	1989	31 年	229.34	修繕対応
16	憩いの広場	2006	14 年	22.98	修繕対応
17	神原キャンプ場	1974	46 年	403.02	規模縮小
18	神の里交流センター（緒環）	2003	17 年	330	修繕対応
19	白水ダム駐車場トイレ	2009	11 年	34.02	修繕対応
20	黄牛の滝	2001	19 年	19.87	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
21	荻の里温泉	1998	22年	2035	修繕対応
22	陽目の里	1987	33年	1303	修繕対応
23	久住高原荘	1997	23年	4369	長寿命化改修
24	沢水キャンプ場	1989	31年	495.29	修繕対応
25	清亮学舎	1995	25年	748.01	修繕対応
26	地ビール村	1996	24年	1034.07	売却･譲渡
27	竹田市白丹温泉館	2000	20年	252.72	修繕対応
28	ドイツ村簡易宿泊施設	1993	27年	1712.34	修繕対応
29	ドイツ村物産館	1995	25年	143.99	修繕対応
30	木竹工芸加工所	1999	21年	74	修繕対応
31	竹田市長湯温泉交流館｢長生湯｣	1997	23年	126	修繕対応
32	温泉療養文化館｢御前湯｣	1997	23年	1130.6	長寿命化
33	竹田市長湯おんせん市場	1999	21年	146	修繕対応
34	竹田市地域農業活動拠点施設 湯の郷ふれあい館	2007	13年	316	修繕対応
35	竹田市直入水の駅おづる	2002	18年	612.33	修繕対応
36	芹川河川プール	1988	32年	66.35	修繕対応
37	籾山飲泉所	1994	26年	5.47	修繕対応
38	飲泉場　陽光院薬泉堂	1995	25年	7	修繕対応
39	飲泉場 Coronada	1993	27年	286	修繕対応
40	葛路湧水	2003	17年	6.76	修繕対応

（4） 産業系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
1	道の駅竹田	1995	25 年	2979.45	長寿命化改修
2	道の駅すごう	1992	28 年	1543.47	長寿命化改修
3	竹田市すごう農産加工所	2010	10 年	204.87	修繕対応
4	飛田川農林産物直売所	2003	17 年	465.12	長寿命化
5	農産物販売所七里店	1995	25 年	62.1	修繕対応
6	飛田川農産物集出荷施設	2018	2 年	240	修繕対応
7	ふるさと名水農園	1998	22 年	43.94	修繕対応
8	竹田市菅生育苗センター	1994	26 年	2060.48	売却･譲渡
9	緩木林業研修センター	1981	39 年	80.63	売却･譲渡
10	宮城あじさい農産加工所	2000	20 年	260.75	修繕対応
11	竹田市小規模乾燥調製施設	1986	34 年	352.57	修繕対応
12	肉用牛集出荷施設	1997	23 年	88.52	修繕対応
13	荻農産加工所	1993	27 年	199	修繕対応
14	荻堆肥センター	2003	17 年	1949.04	長寿命化
15	久住家畜総合センター	2000	20 年	1620.8	修繕対応
16	久住さやか農産加工所	1996	24 年	200	修繕対応
17	稲葉団地	1988	32 年	445.12	修繕対応
18	中部団地	1985	35 年	311.83	修繕対応
19	東部団地	1985	35 年	557.61	修繕対応
20	青柳団地	1985	35 年	180.38	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
21	フヨギ団地	1985	35 年	174.59	修繕対応
22	向原団地	1985	35 年	115.64	修繕対応
23	小柳団地	1985	35 年	34.69	修繕対応
24	板切団地	1985	35 年	115.64	修繕対応
25	石原団地	1985	35 年	115.64	修繕対応
26	竹田市畜舎	2017	3 年	951	修繕対応
27	「湯の郷」農産物加工所	1999	21 年	41.4	修繕対応
28	畜産審査棟	2003	17 年	195.25	修繕対応
29	大型機械格納庫	1999	21 年	500.5	修繕対応
30	南登山口トイレ(さわやかトイレ)	1986	34 年	28	修繕対応
31	小津留公園公衆トイレ	1992	28 年	9.62	修繕対応
32	小津留公衆トイレ	1995	25 年	14.91	修繕対応
33	籾山公衆トイレ	1992	28 年	12.1	修繕対応
34	豊の国さわやかトイレ	1994	26 年	51	修繕対応
35	納池公園トイレ	1988	32 年	26.7	修繕対応
36	恵良運動広場(休憩所)	1990	30 年	77.01	売却･譲渡
37	田井生活改善センター	1977	43 年	89.12	売却･譲渡
38	倉木生活改善センター	1976	44 年	155	売却･譲渡
39	神原地区トイレ	1999	21 年	34.55	修繕対応
40	七ツ森古墳駐車場	1986	34 年	27.43	修繕対応
41	竹田市営ふれあい駐車場	1989	31 年	16.97	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
42	広瀬神社下駐車場トイレ	1997	23 年	19.8	修繕対応
43	稲葉ダム公衆トイレ	2010	10 年	13.82	修繕対応

(5) 学校教育系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
1	竹田小学校	1994	26 年	3459.91	別途計画
2	豊岡小学校	1993	27 年	3745.67	別途計画
3	南部小学校	2003	17 年	5998.11	別途計画
4	祖峰小学校	1989	31 年	2435.87	別途計画
5	菅生小学校	1977	43 年	2189.19	別途計画
6	城原小学校	1976	44 年	2978.54	別途計画
7	荻小学校	1973	47 年	4122.4	別途計画
8	久住小学校	1989	31 年	3556	別途計画
9	白丹小学校	1997	23 年	3415.61	別途計画
10	都野小学校	1993	27 年	4506.13	別途計画
11	直入小学校	1984	36 年	3084	別途計画
12	竹田中学校	1974	46 年	10283.79	別途計画
13	竹田南部中学校	1978	42 年	4296.5	別途計画
14	緑ヶ丘中学校	1977	43 年	4334.36	別途計画
15	久住中学校	1992	28 年	5110.87	別途計画
16	都野中学校	1985	35 年	3301.85	別途計画

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
17	直入中学校	1990	30 年	5013	別途計画
18	竹田幼稚園	2013	7 年	828.02	別途計画
19	南部幼稚園	2005	15 年	658	別途計画
20	直入幼稚園	1976	44 年	301.73	別途計画
21	竹田中央学校給食共同調理場	2007	13 年	1632	別途計画
22	久住学校給食共同調理場	2002	18 年	471.37	別途計画
23	直入学校給食共同調理場	1995	25 年	250	別途計画
24	竹田市教職員住宅	1994	26 年	389.05	修繕対応
25	久住高原農業高等学校学生寮	2018	2 年	1325.38	修繕対応
26	竹田市祖母山麓体験交流施設「あ祖母学舎」	1988	32 年	1616.67	修繕対応
27	旧宮城台小学校	1985	35 年	2962.02	修繕対応

（6） 子育て系施設

	対象施設	建築年月日	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	竹田保育所	1995	25 年	589	修繕対応
2	久住保育所	1994	26 年	546.75	修繕対応
3	白丹保育所	1993	27 年	354.4	修繕対応
4	都野保育所	1979	41 年	392.72	修繕対応
5	荻町プチトマトクラブ	2019	1 年	198.37	修繕対応

（7） 保健・福祉系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	竹田市総合社会福祉センター	1995	25年	2280.12	修繕対応
2	竹田市高齢者いきいき交流センター	2001	19年	318	修繕対応
3	福祉施設はくすい（旧宮砥小）	1990	30年	2088	修繕対応
4	荻老人福祉センター	1973	47年	516	修繕対応
5	高齢者コミュニティセンター	1979	41年	335.7	修繕対応
6	高齢者生活福祉センター	1990	30年	883	売却・譲渡
7	竹田市長湯温泉クアハウス	2018	2年	670.32	修繕対応
8	こども診療所	2018	2年	376.56	修繕対応

（8） 行政系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	竹田市役所本庁舎	1993	27年	6669.66	長寿命化
2	荻支所	1994	26年	5437	長寿命化改修
3	荻支所マイクロバス車庫	1988	32年	102	修繕対応
4	久住支所	2001	19年	3897.31	長寿命化改修
5	直入支所	2003	17年	1579.62	長寿命化改修
6	竹田市公舎（旧木下邸）	1923	97年	168.58	修繕対応
7	非常用備蓄倉庫	2012	8年	196.7	修繕対応
8	竹田市消防本部	2012	8年	1344.71	長寿命化

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
9	竹田市消防本部・久住分署	1998	22 年	253.9	長寿命化改修
10	竹田方面隊第1分団格納庫	2001	19 年	147.42	修繕対応
11	竹田方面隊第2分団第1部格納庫	1990	30 年	51.85	修繕対応
12	竹田方面隊第2分団第2部格納庫	1986	34 年	49.2	修繕対応
13	竹田方面隊第2分団第3部格納庫	1993	27 年	83.38	修繕対応
14	竹田方面隊第3分団第1部詰所	1992	28 年	81.6	修繕対応
15	竹田方面隊第3分団第2部格納庫	1995	25 年	83.38	修繕対応
16	竹田方面隊第3分団第3部格納庫	1987	33 年	49.2	修繕対応
17	竹田方面隊第4分団第1部格納庫	1994	26 年	83.38	修繕対応
18	竹田方面隊第4分団第2部格納庫	1972	48 年	36.62	修繕対応
19	竹田方面隊第4分団第3部格納庫	1990	30 年	73.98	修繕対応
20	竹田方面隊第４分団第４部詰所	2018	2 年	71.21	修繕対応
21	竹田方面隊第5分団第1部格納庫	1996	24 年	83.38	修繕対応
22	竹田方面隊第5分団第2部格納庫	2004	16 年	83.38	修繕対応
23	荻方面隊・第１分団第１部格納庫、詰所	1999	21 年	106	修繕対応
24	荻方面隊・第１分団第２部格納庫、詰所	1982	38 年	49.4	廃止・解体
25	荻方面隊・第２分団第１部格納庫、詰所	2012	8 年	71.78	修繕対応
26	荻方面隊・第２分団第２部格納庫、詰所	1980	40 年	49	建替え
27	荻方面隊・第３分団第１部格納庫、詰所	1990	30 年	32.4	修繕対応
28	荻方面隊・第３分団第２部格納庫、詰所	1989	31 年	36.61	修繕対応
29	久住方面隊第１分団第１部詰所	2019	1 年	79.49	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
30	久住方面隊第1分団2部消防団詰所	2010	10 年	46.37	修繕対応
31	久住方面隊第 2 分団第1部詰所	2016	4 年	69.56	修繕対応
32	久住方面隊第3分団第1格納庫	2011	9 年	43.66	修繕対応
33	直入方面隊第1分団第1部詰所	2017	3 年	69.9	修繕対応
34	直入方面隊第1分団第2部消防団詰所	1999	21 年	27.6	修繕対応
35	直入方面隊第1分団第3部詰所	2014	6 年	50.32	修繕対応
36	直入方面隊第1分団第4部消防団詰所	2006	14 年	50.39	修繕対応
37	直入方面隊第2分団第1部消防団詰所	1998	22 年	27.6	集約化
38	直入方面隊第2分団第1部の1消防団詰所	2007	13 年	43.66	集約化
39	直入方面隊第2分団2部詰所	2009	11 年	56.05	修繕対応
40	直入第2分団第3部格納庫	2011	9 年	43.66	修繕対応
41	荻方面隊・第 2 分団第 1 部格納庫、詰所	1996	24 年	71.5	転用
42	三宅山消防無線基地局			5.11	修繕対応
43	庁舎前バス停待合所	1998	22 年	4.5	修繕対応
44	OBS 竹田ラジオ中継局	1997	23 年	15.05	修繕対応
45	移動通信施設（光ケーブル）	2004	16 年	25	修繕対応

（9） 住宅系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	下矢倉団地	1986	34 年	3658	別途計画
2	七里団地	1989	31 年	1396.4	別途計画

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
3	七里団地特定公共賃貸住宅	1999	21 年	890.4	別途計画
4	七里第二団地特定公共賃貸住宅	1999	21 年	1401.9	別途計画
5	七里第三団地特定公共賃貸住宅	1994	26 年	662.32	別途計画
6	玉来第１団地	1967	53 年	1524.28	別途計画
7	玉来第２団地	1972	48 年	1972.8	別途計画
8	玉来西団地	1990	30 年	289.2	別途計画
9	綿内住宅	1959	61 年	636.29	別途計画
10	阿蔵住宅	2013	7 年	595.29	別途計画
11	玉来アパート	1954	66 年	264.6	別途計画
12	上角アパート	1956	64 年	345.6	別途計画
13	菅生住宅	1954	66 年	84.3	別途計画
14	嫗岳住宅	1955	65 年	28.1	別途計画
15	城原住宅	1954	66 年	28.1	別途計画
16	下坂田団地住宅	1973	47 年	340.8	別途計画
17	入田地区子育て定住促進住宅（泉水）	2012	8 年	172.24	別途計画
18	入田地区子育て定住促進住宅（笹尾）	2011	9 年	161.47	別途計画
19	城原地区子育て定住促進住宅	2011	9 年	174.04	別途計画
20	竹田市若者定住促進住宅（君ヶ園ハイツ）	1994	26 年	980.77	別途計画
21	アルバ代官町	2017	3 年	1296	別途計画
22	アルバ桜町	2017	3 年	771	別途計画
23	桜団地	1997	23 年	3295.3	別途計画

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
24	栄団地	1991	29 年	1373.8	別途計画
25	田向住宅	1969	51 年	837.4	別途計画
26	桐迫住宅	1984	36 年	2722.8	別途計画
27	池の口住宅	1981	39 年	1012.2	別途計画
28	さくら住宅	1999	21 年	1146.5	別途計画
29	白丹地区特定公共賃貸住宅	1997	23 年	1435	別途計画
30	ドイツ村住宅	1994	26 年	1110.84	別途計画
31	芹川団地	1999	21 年	306.84	別途計画
32	スカイビュー団地	2006	14 年	821.72	別途計画

（10）公園系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方針
1	大正公園	1967	53 年	48.3	別途計画
2	稲葉川やすらぎ公園	1998	22 年	89.55	別途計画
3	綿内児童公園	1982	38 年	35	別途計画
4	たけのこ広場公園	2017	3 年	20.38	別途計画
5	岡藩主おたまや公園	1990	30 年	108.52	修繕対応
6	片ヶ瀬農村公園	1989	31 年	8.2	売却･譲渡
7	中島公園	1985	35 年	139	修繕対応
8	長湯ダム公園	1999	21 年	32.4	修繕対応
9	丸山公園	2000	20 年	72.7	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
10	権現山公園	1992	28 年	66.6	修繕対応
11	清滝公園	1995	25 年	5.8	修繕対応
12	天空の展望公園	2020	1 年	101.25	修繕対応

（11） 供給処理系施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	竹田市衛生センター	1993	27 年	1644	長寿命化改修
2	竹田市清掃センター	2002	18 年	3052.03	長寿命化改修
3	竹田市葬斎場浄光園	1982	38 年	886.87	修繕対応
4	コミュニティプラント	1992	28 年	212.85	修繕対応
5	松本簡水配水池	1999	21 年	230.8	長寿命化改修
6	戸上簡水配水池	1992	28 年	31.57	長寿命化改修
7	第2水源地	1971	49 年	53.95	長寿命化改修
8	第4水源地	1983	37 年	14.01	長寿命化改修
9	第1低区配水池	1966	54 年	1284.68	長寿命化改修
10	第2配水池	1967	53 年	288.19	長寿命化改修
11	第4配水池	1986	34 年	255.51	長寿命化改修
12	第5配水池	1978	42 年	361.44	長寿命化改修
13	久住平木浄水場	2004	16 年	186	長寿命化改修
14	久住地区農業集落排水処理施設	2001	19 年	259	長寿命化改修
15	桜町地区農業集落排水処理施設	1999	21 年	239	長寿命化改修

（12）その他施設

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
1	玉来駅舎	1993	27 年	52	修繕対応
2	旧菅生電業所住宅	1949	71 年	99	修繕対応
3	旧竹田市防災無線芝原中継局	1993	27 年	35.2	売却・譲渡
4	旧東部第３部格納庫	1972	48 年	35	廃止・解体
5	旧竹田中学校	1980	40 年	3420	廃止・解体
6	旧岡本幼稚園	1960	60 年	96	売却・譲渡
7	旧祖峰幼稚園	1988	32 年	180	修繕対応
8	旧菅生幼稚園	1980	40 年	201	長寿命化
9	旧北部幼稚園	1960	60 年	309	修繕対応
10	旧宮城台幼稚園	1985	35 年	176.25	売却・譲渡
11	旧明治小学校	1974	46 年	2413.83	売却・譲渡
12	旧祖峰中学校	1967	53 年	3145.66	廃止・解体
13	旧養護老人ホーム南山荘	1971	49 年	2662.82	売却・譲渡
14	旧児玉邸	1915	105 年	69.41	売却・譲渡
15	旧茅野邸	1989	31 年	148	修繕対応
16	旧辻邸	1928	92 年	191.95	売却・譲渡
17	（旧）岡本分館	1993	27 年	142	売却・譲渡
18	北部地区高齢者コミュニティセンター	1991	29 年	29.9	売却・譲渡
19	下深迫共同納骨堂	1978	42 年	36	修繕対応
20	市営墓地（芝原墓地）	1993	27 年	48	修繕対応

	対象施設	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	今後の方針
21	旧荻支所	1955	65 年	1312	売却・譲渡
22	旧給食調理場（エムナイントマト加工所）	1991	29 年	220.16	売却・譲渡
23	旧柏原保育所	1987	33 年	315	売却・譲渡
24	旧水稲試験地	1991	29 年	654.23	売却・譲渡
25	旧下竹田幼稚園	1975	45 年	261	廃止・解体
26	旧下竹田小学校	1985	35 年	2766	売却・譲渡
27	直入幼稚園前倉庫	1976	44 年	28	廃止・解体
28	旧佐藤竹尾商店	1984	36 年	222.75	廃止・解体
29	旧直入保健福祉センター	1998	22 年	598	売却・譲渡
30	旧林業センター	1981	39 年	149	売却・譲渡
31	旧あざみ台展望所	1993	27 年	9.8	売却・譲渡

②劣化調査結果(2020 年調査)

施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
竹田市役所本庁舎	本庁舎・車庫、事務所	B	B	B	B	B	75
竹田市消防本部	竹田市消防庁舎	C	B	A	A	A	88
竹田温泉　花水月	竹田温泉花水月	B	B	B	B	B	75
竹田市衛生センター	衛生センター・処理棟	B	B	B	B	B	75
竹田市衛生センター	衛生センター・管理棟、渡り廊下	B	B	B	B	B	75
竹田市葬斎場浄光園	浄光園・葬祭場、葬場棟	C	C	B	B	B	62
竹田市総合社会福祉センター	福祉センター	B	B	B	B	B	75
福祉施設はくすい（旧宮砥小）	はくすい（旧宮砥小）・校舎	C	C	B	B	B	62
明治分館	明治地区農村集落多目的共同利用施設	C	B	B	B	B	72
菅生農村環境改善センター	菅生分館	B	C	B	B	B	65
道の駅すごう	道の駅「菅生」・店舗 1	B	C	C	B	B	52
竹田市野外活動施設	野外活動施設・事務所(休憩所)	B	C	B	B	B	65
竹田市清掃センター	清掃センター・管理棟	A	A	A	A	A	100
竹田市清掃センター	清掃センター・中継施設	A	A	B	A	A	91
竹田市清掃センター	清掃センター　リサイクルセンター	B	B	A	A	A	91
荻公民館	荻中央公民館	B	C	C	C	D	39
荻公民館	荻中央公民館・体育館	C	C	C	C	D	36
荻駅交流館	荻駅交流館	C	A	B	B	B	79
福祉健康エリア	総合福祉健康センター・本館	C	C	B	B	B	62
福祉健康エリア	総合福祉健康センター・屋内多目的運動場	B	B	B	B	B	75
久住支所	久住支所	B	B	B	B	B	75
久住支所	久住支所・文書庫棟	A	B	B	A	A	84
竹田市消防本部・久住分署	久住分署	B	B	B	B	B	75
久住公民館	久住中央公民館	D	C	C	B	B	46
都野公民館	都野公民館	B	B	B	B	B	75
白丹公民館	白丹交流センター	B	B	B	B	B	75
白丹公民館	白丹交流センター・温泉館	B	B	B	B	B	75
久住総合運動公園	久住運動公園・中央体育館	D	C	C	C	C	37
久住総合運動公園	すぱーく久住・ゲートボール場	B	B	B	B	B	75
直入支所	直入支所	C	B	C	A	A	65
旧下竹田小学校	旧下竹田小学校・校舎	D	B				60
直入公民館	直入中央公民館	C	C	B	B	B	62
直入中央体育館（海洋センター）	直入海洋センター・体育館	A	B	B	B	B	77
直入中央体育館（海洋センター）	直入海洋センター・艇庫	C	B	B	B	B	72
直入保健福祉センター	直入保健福祉センター	B	C	B	B	B	65
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	B	B	B	B	B	75
温泉療養文化館（御前湯）	御前湯	B	B	B	B	B	75
竹田市すごう農産加工所	道の駅「菅生」農産加工所	A	A	A	A	A	100
竹田市立図書館	図書館	B	B	A	A	A	91

③工事保全優先度判定

18 ページ(図表 21)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。
番号が小さいほど優先度が高いことを表します。

図表 29 工事の保全優先度

			施設健全度			
			Ⅰ (40 点未満)	Ⅱ (40 点以上 50 点未満)	Ⅲ (50 点以上 60 点未満)	Ⅳ (60 点以上)
施設重要度 Ⅰ	単位あたりのコスト	高	・佐藤義美記念館 ・竹田荘 ・宮砥分館 ・竹田市野外活動施設 ・直入総合運動公園 ・ドイツ村 ・都野保育所	・久住公民館	・久住保育所 ・竹田市役所本庁舎	・竹田市葬斎場浄光園
		低	・瀧廉太郎記念館 ・山村交流センター ・竹田分館 ・城原地区館 ・宮城分館 ・嫗岳分館 ・玉来分館 ・竹田創生館 ・竹田分館体育館 ・竹田保育所 ・白丹保育所 ・コミュニティプラント		・松本分館 ・竹田市総合運動公園 ・久住総合運動公園	・明治分館 ・菅生農村環境改善センター ・都野公民館 ・白丹公民館 ・直入公民館 ・入田分館 ・竹田温泉　花水月 ・竹田市畜舎
		その他※	・文化財管理センター ・竹田市地区集会所 ・荻公民館 ・柏原公民館 ・道の駅竹田 ・神原キャンプ場 ・神の里交流センター（緒環） ・スポーツ研修センター ・沢水キャンプ場 ・水の駅おづる ・国民宿舎前飲泉所 Coronada ・吉川屋 ・地ビール村 ・竹田市菅生育苗センター ・宮城あじさい農産加工所・屋外トイレ ・小畑小規模乾燥施設 ・旧祖峰中学校 ・あ祖母学舎 ・荻老人福祉センター ・高齢者コミュニティセンター ・竹田方面隊第 2 分団第 1 部格納庫 ・竹田方面隊第 2 分団第 2 部格納庫 ・竹田方面隊第 2 分団第 3 部格納庫 ・竹田方面隊第 3 分団第 1 部詰所 ・竹田方面隊第 3 分団第 2 部格納庫 ・竹田方面隊第 3 分団第 3 部格納庫 ・竹田方面隊第 4 分団第 1 部格納庫 ・竹田方面隊第 4 分団第 2 部格納庫 ・竹田方面隊第 4 分団第 3 部格納庫 ・竹田方面隊第 5 分団第 1 部格納庫 ・荻支所 ・荻方面隊・第 1 分団第 1 部格納庫、詰所 ・荻方面隊・第 1 分団第 2 部格納庫、詰所 ・荻方面隊・第 2 分団第 1 部格納庫、詰所 ・荻方面隊・第 2 分団第 2 部格納庫、詰所 ・荻方面隊・第 3 分団第 1 部格納庫、詰所 ・荻方面隊・第 3 分団第 2 部格納庫、詰所 ・荻支所マイクロバス車庫 ・直入方面隊第 1 分団第 2 部消防団詰所 ・直入方面隊第 1 分団第 4 部消防団詰所 ・直入方面隊第 2 分団第 1 部消防団詰所 ・直入方面隊第 2 分団第 1 部の 1 消防団詰所 ・大型機械格納庫	・飛田川農林産物直売所 ・道の駅すごう ・荻堆肥センター	・竹田方面隊第 5 分団第 2 部格納庫 ・旧菅生幼稚園	・荻駅交流館 ・竹田市立図書館 ・岡本分館 ・温泉療養文化館（御前湯） ・竹田市すごう農産加工所 ・竹田幼稚園 ・荻ぷちとまとクラブ ・竹田市総合社会福祉センター ・福祉健康エリア ・直入保健福祉センター ・高齢者生活福祉センター ・竹田市消防本部 ・荻方面隊・第 2 分団第 1 部格納庫、詰所 ・久住支所 ・竹田市消防本部・久住分署 ・直入支所 ・久住方面隊第 1 分団第 1 部詰所 ・竹田市衛生センター ・竹田市清掃センター
施設重要度 Ⅱ	単位あたりのコスト	高				
		低	・岡城史跡			・直入中央体育館（海洋センター）
		そ	・荻桜町東集会所	・久住家畜総合センター	・荻の里温泉	・竹田市歴史文化館

		の他※	・竹田市立図書館 ・陽目の里 ・旧菅生電業所住宅 ・直入幼稚園前住宅		・国民宿舎（久住高原荘） ・湯の郷ふれあい	・竹田市城下町交流プラザ ・飛田川農産物集出荷施設 ・竹田市長湯温泉クアハウス ・非常用備蓄倉庫 ・福祉施設はくすい（旧宮砥小）
施設重要度Ⅲ	単位あたりのコスト	高	・肉用牛集出荷施設 ・中島公園 ・旧宮城台幼稚園			
		低	・（旧）岡本分館 ・旧祖峰幼稚園	・旧下竹田小学校		
		その他※	・挟田地区集会所 ・豊岡地区集会所 ・北尾鶴地区集会所 ・高山地区集会所 ・北部地区高齢者コミュニティセンター ・宮砥瀬の口地区集会所 ・次倉地区集会所 ・山手地区集会所 ・茶屋ノ辻地区集会所 ・寺町地区集会所 ・七里団地集会所 ・飛竜野地区集会所 ・藤目地区集会所 ・山浦地区集会所 ・下矢倉団地集会室 ・玉来第１団地集会室 ・池の口生活改善センター ・民芸の里 ・憩いの広場 ・黄牛の滝 ・岡城展望所 ・久住さやか ・ドイツ村・店舗 ・木竹工芸加工所 ・ドイツ交流館 ・温泉療養文化館（長生湯） ・おんせん市場 ・直入河川プール ・籾山飲泉所 ・天満社飲泉所 ・ふるさと名水農園（トイレ、倉庫） ・緩木林業研修センター ・荻農産加工所（旧畜産センター敷地） ・久住さやか農産加工所 ・旧林業センター ・「湯の郷」農産物加工所 ・旧明治小学校 ・大正公園 ・稲葉川やすらぎ公園 ・おたまや公園 ・長湯ダム公園 ・丸山公園 ・権現山公園 ・小津留公園公衆トイレ ・清滝公園公衆トイレ ・綿内児童公園 ・下深迫共同納骨堂 ・庁舎前バス停待合所 ・旧竹田市防災無線芝原中継局 ・玉来駅舎 ・上平田市有地（自治会貸付） ・農産物販売所七里店 ・田井生活改善センター ・倉木生活改善センター ・神原地区トイレ ・七ツ森古墳駐車場 ・旧岡本幼稚園 ・旧北部幼稚園 ・エムナイントマト加工所（旧給食調理場） ・森林組合貸付地 ・旧柏原保育所（しらゆり貸付地） ・南登山口（便所） ・旧下竹田幼稚園 ・籾山公衆トイレ ・旧茅野邸	・畜産審査棟 ・OBS 竹田ラジオ中継局 ・稲葉ダムトイレ	・葛路湧水	・竹田ネギノコミュニティセンター ・直入方面隊第１分団第１部詰所 ・たけのこ広場公園 ・マラソン練習コース　トイレ ・旧佐藤竹尾商店

④施設の現状と課題

（1） 市民文化系施設

	施設名	現状と課題
1	上下木地区集会所 （旧竹田保育所）	平成7年度、市役所横に竹田保育所が新築移設されたことに伴い、当該施設は倉庫として使用されていました。平成14年度から一部を上下木自治会集会所として使用貸借しており、残りのスペースは商店街連合会等の荷物を置いています。今後は集会所外のスペースに他団体が置いている荷物の整理を行います。また、地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。築 55 年経過。
2	竹田市地区集会所	築42 年が経過。現在は指定管理施設であり、地区住民が活用しています。老朽化が進行しており耐震基準を満たしていません。地元の意見要望を聞きながら協議する必要があります。
3	豊岡地区集会所	豊岡地区自治会に指定管理。（～令和8年3月31日） 豊岡地区の公民館として使用しています。 竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 36年経過。 施設の老朽化に伴い、公民館として移設の検討。（生涯学習課） 移設後、取り壊し・移譲の検討を行います。
4	下矢倉団地集会室	昭和59年に建設されたRC造平屋であり、平成24年の豪雨災害による内部床等の補修を行っています。県営・市営住宅内で構成する自治会で管理を行っており、改修等を行う場合は県との協議が必要です。
5	七里団地集会所	平成3年に建設された木造平屋であり、平成22年に屋根補修を行いました。市営住宅内で構成する自治会で管理を行っており、特記する課題はありません。
6	玉来第1団地集会室	昭和44年に建設されたブロック造平屋であり、築 52年経過した建築物です。老朽化が見受けられます。
7	荻駅交流館	平成5年に建設されてから、現在に至ります。当初は、駅に付随する集会所や会議室として機能していましたが、現在は、1階に図書館、2階に文化財の展示室として利活用しています。劣化状況調査により、屋根の劣化が確認されており、要経過観察中です。
8	栄団地集会所	平成4年に建設され木造平屋であり、築 29年経過。経年劣化が見受けられます。市営住宅以外の周辺自治会と共同で使用していることから、改修工事や修繕が生じた場合の費用負担についての取り決めがなされていません。
9	荻桜町東集会所	昭和53年に建設され、築 43年経過した建築物です。経年劣化による腐食等が見受けられます。指定避難所。
10	竹田市山村交流センター	築30年経過。災害時の指定避難所です。グラウンドの草刈り等は地元に委託しています。年間を通じて利用者は少なく、地元への譲渡について検討が必要です。災害の際は他に避難可能な施設がないため除却は難しいと考えます。
11	久住コミュニティセンター	平成30年度建築。特段問題はありません。

	施設名	現状と課題
12	山手地区集会所	山手自治会へ指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 28 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
13	茶屋ノ辻地区集会所	茶屋ノ辻自治会へ指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 18 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
14	挾田地区集会所	挾田自治会に指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 25 年経過。平成12年度に水道関係工事(補助金充当)地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
15	竹田ネギノコミュニティセンター	下今自治会へ指定管理。(令和5年度まで)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 8 年経過。地元自治会と協議が調い次第、無償譲渡。
16	次倉地区集会所	次倉自治会へ指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 20 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。指定避難所。
17	宮砥瀬の口地区集会所	瀬ノ口自治会に指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 35年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
18	高山地区集会所	高山自治会に指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 32 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
19	北尾鶴地区集会所	北尾鶴自治会に指定管理。(～令和8年3月31日)竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 33 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
20	山浦地区集会所	地元自治会に指定管理しています。竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 29 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
21	飛竜野地区集会所	地元自治会に指定管理しています。竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 31 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
22	藤目地区集会所	地元自治会に指定管理しています。竹田市水力発電施設周辺地域等地区集会所条例。築 30 年経過。地元自治会と協議が調えば、無償譲渡します。
23	竹田市城下町交流プラザ	令和元年度建築。特段問題はありません。
24	竹田市農村回帰城下町交流館「集」	移住定住促進のための拠点として直営で運営しています。立地条件を生かした活用が課題です。

	施設名	現状と課題
25	竹田市インキュベーション型工房	旧竹田中学校の一部を活用して「竹田市インキュベーション型工房」として直営管理しています。施設の一部を教育支援センターさふらんが使用しています。 施設規模が大きく、老朽化が進んでいるため修繕コストに多額の費用を要することが課題です。
26	国際交流施設	竹田市ドイツ村国際交流会館：関係人口・交流人口の創出拠点として活用しています。
27	竹田市総合文化ホール	平成30年度建築。特段問題はありません。
28	文化財管理センター	築 34 年が経過。令和元年度に屋上防水工事を一部で実施しました。立地する環境や経年の劣化により雨樋の破損やつまりが見られます。
29	旧竹田荘	江戸時代に建築された建物に修繕等を加えながら長寿命化を実施しています。大規模な修繕から約 20 が経過し、屋根瓦等に傷みが生じています。
30	佐藤義美記念館	築24 年を経過。現在はよしみ会に管理運営を委託。老朽化が進行しています。市内の小・中学校の生徒が郷土学の授業の一環として見学にくるものの、一般の来館者は伸び悩んでいます。 管理運営を委託しているよしみ会会員が高齢化してきていることも課題です。
31	瀧廉太郎記念館	城下町エリアの観光施設。現在2名のスタッフで運営を行っていますが、閉館日が年末年始のみのため、シフト体制の運営が難しい状況です。耐用年数が経過した物件となるため、施設維持のための修繕等が必要となり、また、現在直営となる運営体制の見直しが求められています。
32	御客屋敷	平成 29 年度から指定管理先が変更されたことにより、建具の改修が行われました。古い部材もあり、老朽化している箇所が目立ちます。
33	竹田市歴史文化館	令和元年度末に建築。特段問題はありません。

（2） 社会教育系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田市立図書館	平成29年度建築。特段問題はありません。
2	竹田市立図書館（旧）	築 61年経過。新図書館移転後は、建設中の歴史資料館が使用。歴史文化館が開館後は、歴史文化館の収蔵品の保管場所として使用しています。また、書棚や事務机等図書館関連の備品も残されています。 旧図書館に保管されている収蔵品のあらたな保管場所の確保等が必要です。
3	竹田分館	木造部分は1913年（大正2年）料亭「一味楼」として建築。昭和42年に竹田市に寄贈されました。昭和48年には「老人憩いの家」となり、平成8年から「竹田分館」として利用されています。平成23年国の補助金（文化財）を活用し改修と復元を行いました。バリアフリー化や耐震化はされていません。竹田町内の拠点として利用が多くあります。 体育館は築43年が経過し老朽化が進んでいますが定期的にスポーツやレクレーションサークルの利用があり大切な交流の場となっています。木々に囲まれているため枝や落葉が樋に詰まり定期的に枝打ちや清掃を行う必要があります。体育館は災害時の指定避難所です。
4	岡本分館	令和元年度建築。特段問題はありません。 体育館は災害時の指定避難所です。
5	明治分館	築 36 年経過。老朽化が進行しています。耐震化はされておらず水質検査等水の管理に費用を要します。令和 2 年度に地域コミュニティ組織が設立されこの施設を拠点として活動を始めました。農政補助金で建設されています。体育館は災害時の指定避難所です。
6	玉来分館	築10年経過。地域コミュニティの拠点施設として活用されています。体育館は築62年経過しています。平成2年の水害で被災したため国の補助を受けて原状復旧を行いましたが耐震化工事は行っていません。指定避難所にはなっていません。
7	松本分館	築 8 年が経過。地域コミュニティの拠点施設として活用しています。令和2年度、集会室に空調設備を設置し長寿命化を実施しました。指定避難所にはなっていません。
8	入田分館	築 9 年経過。地域のコミュニティ拠点施設として活用。特段問題ありません。災害時の指定避難所です。
9	嫗岳分館	地域コミュニティの拠点施設として活用。築32年を経過していることから老朽化が進行しています。週一回、竹田医師会が巡回健診の場としても利用があります。プールは老朽化しており倉庫は劣化による雨漏りもあります。両方とも安全面にも問題があります。プールを除却するためには防火水利について消防署と協議が必要です。また倉庫に入っているものの所有を確認し一つにまとめる必要があります。

	施設名	現状と課題
10	宮砥分館	旧宮砥小学校の一室を分館として設置。地域コミュニティの拠点の場としています。分館以外の部分は、竹田市福祉施設「はくすい」(高齢者福祉課所管)で、指定避難所となっています。 旧公民館集会所等の除却にあたっては、音無井路事務所との移転協議が必要です。 プールを除却するためには防火水利について消防署との協議が必要です。
11	菅生分館(菅生農村環境改善センター)	築27年が経過。地域の拠点となる施設。災害時の指定避難所です。菅生小学校の放課後児童クラブが毎日利用しています。老朽化が進んでいます。農政補助金で建設されています。
12	宮城分館	築69年(平成24年に改築)を経過。地域コミュニティの拠点施設として活用しています。 災害時の指定避難所になっていますが耐震化はされていません。現在敷地の一部を玉来ダム事務所および宿泊施設を用途として貸付しています。令和2年度集会室に空調設備を設置し長寿命化を実施しました。
13	城原地区館	築48 年経過。地域コミュニティの拠点施設。老朽化が進行しています。災害時の避難所ですが耐震化はされていません。令和2年度、女子トイレの洋式化を実施しました。最近給水ポンプの調子が悪く、修理もしくは取替が必要な時期がきています。
14	荻公民館	築41 年が経過。地域コミュニティの拠点施設。老朽化が進んでおり、耐震化はされていません。災害時の指定避難所です
15	柏原公民館	築36 年が経過。老朽化がみられます。災害時の指定避難所です。普段の利用が少ないことから売却や譲渡を検討する必要があります。
16	久住公民館	築30年が経過。地域コミュニティの拠点施設として活用。災害時の避難所です。 平成31年度に空調設備を改修。令和2年度は公民館内照明 LED化を実施予定。 屋根、外壁、内部の老朽化がみられます。
17	都野公民館(久住農村環境改善センター)	築36 年が経過。老朽化がみられます。災害時の指定避難所です。普段の利用が少ないことから売却や譲渡を検討する必要があります。
18	白丹公民館	築20年経過。地域コミュニティ拠点施設として活用。災害時の指定避難所です。白丹小放課後児童クラブの活動拠点です。屋根、外壁、OMソーラーシステムなど老朽化が進行しており、修繕料が発生しています。建物が大きすぎるため維持補修に経費がかかっています。
19	直入公民館	築39年経過。地域コミュニティの拠点施設。 老朽化の進行がみられ、平成29年から平成31年にかけ、毎年100万程度の修繕料が発生しています。災害時の指定避難所です。

	施設名	現状と課題
20	池の口住宅集会所	築36年が経過。現在、都野小校区児童クラブが活動拠点として活用。住宅棟と合わせて建設されました。老朽化が進んでいます。

（3）スポーツ・レクリエーション観光系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田市総合運動公園	竹田市総合運動公園は平成 2 年に竣工した多目的グラウンドをはじめ竹田市のスポーツ施設の中核をなす施設です。敷地内に各運動施設が点在しており、各運動施設建築後の経過年数が長い施設は、令和2年度末で築 23 年が経過する施設が存在します。施設利用者の利便性や競技力向上を目的とした施設の定期的なメンテナンス費用や施設の長寿命化等による改修・維持費の増加が今後予想されます。指定避難所。
2	竹田市体育センター	昭和 49 年建築後、平成 24 年に被災。平成 29 年～30 年度に耐震改修した施設です。 利用頻度が高く今後も施設の維持に努める必要があります。
3	飛田川野球場・弓道場トイレ	現在は問題ないが、築 16 年経過しているため、老朽化対策を検討する必要があります。
4	久住総合運動公園	久住総合運動公園の運動施設は、すべての施設で建築後の経過年数が20年以上経過し、特に中央体育館は、建築後、令和2年度末で築40年が経過し、新耐震基準も満たしていないことからや建物の老朽化が激しく、雨漏りや壁のクラックからの浸水等が随所にみられます。また、テニスコートクラブハウスについては、利用者が無いことから施設用途の廃止を検討しています。 体育施設及びテニスコートは利用者が減少している為、将来的に竹田市総合運動公園に集約する必要があると考えます。
5	久住スポーツ研修センター	R5.3.31 まで有限会社 久住スポーツ研修センターに指定管理。あり方検討会で検討中。 令和2年末で築25年が経過し、老朽化が顕著となっています。
6	マラソン練習コース トイレ	トイレ築 4 年経過。特段問題ありません。
7	直入総合運動公園	直入総合運動公園の各施設については、施設の耐用年数を経過しており、かなり老朽化が進んでいます。築 29 年経過。 多目的公園及び野球場については、市外利用者を含めある程度の利用者が見込めるものの、テニスコートについては利用者の減少がみられます。テニスコートは利用者が減少していることから、将来的には竹田市総合運動公園に集約する必要があると考えます。

	施設名	現状と課題
8	竹田市直入 B&G 海洋センター体育館	直入中央体育館(海洋センター)は、平成 30 年度に建物内部改修を行い、トレーニングルームを併設した竹田市温泉利用型健康増進施設(連携型)認定された施設です。艇庫について、老朽化が進んでいることから、長寿命化及び現状維持等に努める必要があります。築 29年経過。
9	竹田温泉　花水月	築 20 年経過。近年では施設本体の損耗が進んでおり、これに要する修繕料が嵩んでいます。また空調設備、温泉設備の更新時期(設備関係の更新は 15 年程度)が経過、これらの維持修繕料も年々増加しています。フロンガスが地球温暖化対策により国内生産全廃、これを使った空調設備については補修部品部品がなくなり次第使用不能となります。加えて熊本地震後に温泉湧出量が減少し湯量不足の際に要る燃料費の為歳出が超過しています。
10	吉川家住宅	平成 25 年度の修繕により長寿命化を実施し、倉庫1・2は染め物工房として活用しています。倉庫3は老朽化が著しいため、本年度に修理を行います。
11	竹田市野外活動施設	・センターハウス・・・ケーブル基地局・大分大学クリエイティブハウス・市民団体(週 2 程度利用) ・バンガロー・・・貸出用 3 棟、その他 2 棟　使用頻度としては 1 棟は恒常的に貸出 ・広場・・・消防へリポート、一般利用ほぼありません(できる状態ではありません) ・施設の有効利活用ができていません。ケーブル基地局がセンターハウスにあり、指定管理等にするにも調整が必要です。築 38 年経過。
12	民芸の里	・予算の伴う支出はありません。(予算計上自体ありません) ・1団体が週 2 回程度恒常的に使用しています。・ 築35年経過。
13	史跡岡城史跡	保存活用計画を策定し、計画的に保存整備を実施しています。
14	岡城展望所	築 31 年経過。特段問題はありません。
15	竹田創生館	・展示イベントを常時行っています。収入等特にありません。 ・現状、地元団体に管理委託を行っていますが、いずれ管理委託を受けることができなくなる可能性があります。他に管理委託等を受けることができる団体があるかどうかが課題です。築 31年経過。
16	憩いの広場	城下町交流プラザに屋外トイレが設置されたことに伴い、憩いの広場トイレについては解体の方針でありました。しかし当該施設については、平成 19 年度にまちづくり交付金を活用し建設しているため補助金適化法の関係で解体不可であり、当面は現状維持となります。築 14 年経過。

	施設名	現状と課題
17	神原キャンプ場	平成 23 年 3 月 31 日に大分県から譲渡を受け、平成 29 年度末まで市が直営で運営していましたが、現在は閉鎖しています。平成 16 年度から施設の管理・運営を神の里交流センター「緒環」運営委員会が受託しており、閉鎖中の現在も草刈りなどの管理を行っています。キャンプ場までの道路の幅員が狭く、傾斜が急であるため自家用車での通行が困難で、現地まで来る人が限定されています。施設の老朽化が著しいものの、R2 年度に実施したサウンディングツアーではリノベーションによる利活用も可能という意見が多く出されました。築 46年経過。
18	神の里交流センター(緒環)	農林系の補助金を活用し観光施設として、H17 年に開業。体験・情報発信の他、薬膳料理レストランの機能を持つが、後継者の不在により指定管理者の緒環運営委員会による運営の継続が難しい状況。適正化法に基づく耐用年数を過ぎていないため、施設運営が継続できるよう、運営体制等の見直し、検討を関係者で行っている。
19	白水ダム駐車場トイレ	築 11年経過。特段問題ありません。
20	黄牛の滝	・当該施設故障中の際、近隣温泉施設にトイレのみの利用希望者が多く訪れたことがあり、温泉施設から苦情がありました。トイレの必要性は高くないと考えられますが、撤去するのであれば近隣施設等からの理解が必要となります。築 19 年経過。
21	荻の里温泉	築 22年経過。各フロアの空調機が館内全域において老朽化してきており、現在も不調が生じています。施設運営を維持していく上で、維持管理コストの削減は必要不可欠です。
22	陽目の里	築33 年が経過している荻町の主要な観光施設です。整備されてから30数年経過していることから施設の様々な箇所で経年劣化が見受けられます。なかでも吊橋が当初から更新していない状況のため、老朽化に伴う腐食や変形などが著しく、観光者の安全確保のためにも早急に補修工事の必要があります。
23	久住高原荘	築 23 年経過。民間に委託し、来月初めに『天空の大地・久住高原ホテル』として生まれ変わろうとしています。現在、新しい泉源を確保すべく、ボーリング工事を進めており、TAOとのコラボをはじめ、竹田市の観光の起爆剤となり久住高原の再生が期待されます。
24	沢水キャンプ場	R3.3.31 までNPO法人久住高原みちくさ案内人倶楽部に指定管理。築31年経過。
25	清亮学舎	清亮学舎:R3.3.31 まで吹きガラス工房マグマグラススタジオに指定管理。築25年経過。
26	地ビール村	築 24 年経過。平成 22 年度に九州乳業(株)より寄贈。
27	竹田市白丹温泉館	築20年経過。

	施設名	現状と課題
28	ドイツ村簡易宿泊施設ドイツ村温泉	スポーツ合宿の活用が主です。利用者は減少しています。温泉が出ないため宿泊がある場合は水を沸かしています。敷地が広く維持管理に経費が掛かります。社会教育施設のため利用に制限があります。利用者を増やし収入を得る必要がありますが収支のバランスが取れていないのが現状です。宿泊の時には管理人を置く必要がありますが人材不足の状態です。築 27年経過。
29	ドイツ村物産館	築 25 年経過。
30	木竹工芸加工所	築 21 年経過。特段問題ありません。
31	竹田市長湯温泉交流館長生湯	築 23 年経過。特段問題ありません。
32	温泉療養文化館(御前湯)	築 23年経過。経年劣化により施設の改修費用の増加が見込まれます。利用者が年間10万人を超える長湯温泉のシンボル的施設であり、長寿命化に向けた対応が必要です。
33	竹田市長湯おんせん市場	築 21年経過。特段問題ありません。
34	地域農業活動拠点施設湯の郷ふれあい館	築 13 年経過。調理室については、利活用について検討中です。
35	竹田市直入水の駅おづる	築 18年経過。特段問題ありません。
36	芹川河川プール	築 32 年経過。増水のたびに土砂が堆積し、使用不可となるため、かわまちづくり事業で利活用を検討中です。
37	籾山飲泉所	築 26 年経過。特段問題ありません。
38	飲泉場　陽光院薬泉堂	築 25 年経過。特段問題ありません。
39	飲泉場 Coronada	築 27 年経過。特段問題ありません。
40	葛路湧水	築 17 年経過。特段問題ありません。

（4） 産業系施設

	施設名	現状と課題
1	道の駅竹田	築 25 年経過増築工事や、駐車場の整備等、老朽化に伴う補修工事を行いました。その他にも指定管理者による修繕あり。長寿命化に向けて計画的な対応が必要です。
2	道の駅すごう	築 28 年経過。老朽化に伴う補修工事を行いました。その他にも指定管理者による修繕あり。施設の点検にて修繕すべき箇所が多くあげられており、長寿命化に向けて早急な対応が強いられている状況です。
3	竹田市すごう農産加工所	築 10 年経過。指定管理者により軽微な修繕があります。共同加工所として建設しましたが、年々利用者が減ってきています。

	施設名	現状と課題
4	飛田川農産物集出荷施設	平成 30 年度建築。特段問題はありません。
5	農産物販売所七里店	築 25 年経過。指定管理者による修繕があります。老朽化により修繕箇所が増えていくことが予想されます。
6	飛田川農林産物直売所	築 17 年経過。H30 年に同施設内にあった集出荷施設の機能を移転する際、大幅改修を行いました。長寿命化に向けて計画的な対応が必要です。
7	ふるさと名水農園	築 21 年経過。トイレはH29年度に一部改修。倉庫は地元管理。※市民農園のトイレ・倉庫として建設。現在は市民農園が閉園し、河宇田の水汲み場利用者によるトイレの使用がほとんどです。
8	竹田市菅生育苗センター	築 26 年経過。指定管理者による修繕があります。
9	緩木林業研修センター	築 39 年経過。軽微な修繕は地元負担です。
10	宮城あじさい農産加工所	築 20 年経過。H23年度施設整備(農家レストラン部分改修)。その他、老朽化に伴う補修工事を随時行っています。備品の機械等の更新は、指定管理者の費用負担です。補助金適正化法の財産の処分制限終了後、指定管理者への譲渡を検討していましたが、経営面の理由から再度今後の方針について見直しが必要です。
11	竹田小規模乾燥調製施設	築 34 年経過。指定管理者による修繕あり。
12	肉用牛集出荷施設	家畜の審査、登録等に年数回利用するのみ。 平成10年に建設し23 年が経過しましたが、簡素な作りであることから、長寿命化等は考えていません。地域における畜産農家の減少等により、利用者、利用頻度ともに減少しています。
13	荻農産加工所	築 27 年経過。指定管理として荻町農村加工協議会が現在管理しています。令和3年度以降も引き続き指定管理者として荻町農産物加工協議会により5ヶ年の指定管理契約を行う。施設内にある設備(ガス窯・ボイラー等)が老朽化しています。今後設備の修繕・買い替え等が発生した場合には、対応が必要となる状況です。
14	荻堆肥センター	築17年経過。老朽化により市の負担が増えることが予想されます。売却・譲渡検討。
15	久住家畜総合センター	築20年経過。特段問題ありません。
16	久住さやか農産加工所	R5.3.31 まで竹田市久住さやか農産加工所管理組合に指定管理。築 24 年経過。 あり方検討会で協議中
17	稲葉団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築32 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
18	中部団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
19	東部団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。

	施設名	現状と課題
20	青柳団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
21	フヨギ団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
22	向原団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
23	小柳団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
24	板切団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
25	石原団地	牧場の倉庫及び機械庫として利用中。築35 年を経過し老朽化。地元牧野と協議が調えば、無償譲渡します。
26	竹田市畜舎	平成 29 年度建築。特段問題はありません。
27	「湯の郷」農産物加工所	築 21 年経過。特段問題ありません。
28	畜産審査棟	築 17 年経過。特段問題ありません。
29	大型機械格納庫	築 21 年経過。特段問題はありません。
30	南登山口トイレ(さわやかトイレ)	築 34年経過。
31	小津留公園公衆トイレ	築 28 年経過。設備の老朽化により配水が不安定な状況です。
32	小津留公衆トイレ	築 25 年経過。特段問題ありません。地元に譲渡検討中。
33	籾山公衆トイレ	築 28 年経過。特段問題ありません。
34	豊の国さわやかトイレ	築 26 年経過。特段問題ありません。
35	納池公園公衆トイレ	築32 年経過。特段問題はありません。
36	恵良運動広場(休憩所)	企業誘致を行うため設置しましたが、進出企業がないため平成3年度から地元自治会が管理(平成18年度から指定管理)をしており、集会所として活用されています。 施設の維持管理費が課題です。
37	田井生活改善センター	築 43 年経過。軽微な修繕は地元負担です。
38	倉木生活改善センター	築 44 年経過。軽微な修繕は地元負担です。
39	神原地区公衆トイレ	地元自治会が管理しています。21 年経過。
40	七ツ森古墳駐車場	地元団体に管理委託。使用頻度はそう多くありません。彼岸花時期等、七ツ森古墳に多く人が訪れる時期のみの利用が主と考えられます。・特になし(近隣に道の駅もあることから、いずれは解体の検討も必要か)築 34 年経過。

	施設名	現状と課題
41	竹田市営ふれあい駐車場	近隣施設にトイレがあるため、必要性は高くないと考えられますが、撤去するのであれば近隣施設等の調整が必要です。築 31 年経過。
42	広瀬神社下駐車場トイレ	築 23 年経過。特段問題はありません。
43	稲葉ダム公衆トイレ	特段問題はありませんが、冬場はタンクが凍結します。築 10 年経過。

（5） 学校教育系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田小学校	竹田市学校施設長寿命化計画参照。 児童数の減少が進み、竹田市の小学校は全て小規模校となっています。さらに複式学級がある小学校は半数を超え 6 校となっています。小規模校にはよい点とそうでない点がありますが、年少人口をはじめとする竹田市総人口の減少や地方交付税の縮減などから今後厳しい財政運営が求められていくと予想されます。統合検討（案）の模索、学校再編を検討します。その際には複式学級の解消を目指します。 令和 3 年 1 月に答申を受けた「竹田市長期総合教育計画審議会（長教審）」では荻、久住、直入地域にはそれぞれ1校、旧竹田地域には2～3校とすることが望ましいとなっています。将来的にはこれらを勘案して、将来の小学校のあり方を継続して検討していきます。 （ 既存施設については基本的に大規模改修（建築後20年以上、改修率70%以上が交付金対象）、長寿命化（建築後40年以上が交付金対象）をする場合は、交付金などを有効に活用していきます。さらに、改修年度が重ならないように15年の余裕を持って改修を計画していくこととします。） 閉校後の施設は原則除却することとし、要望がある場合のみ現状で売却又は譲渡することとします。
2	豊岡小学校	
3	南部小学校	
4	祖峰小学校	
5	菅生小学校	
6	城原小学校	
7	荻小学校	
8	久住小学校	
9	白丹小学校	
10	都野小学校	
11	直入小学校	
12	竹田中学校	竹田市学校施設長寿命化計画参照。 生徒数の減少が進み、竹田市の中学校は全て小規模校となっています。令和3年1月に答申を受けた「竹田市長期総合教育計画審議会（長教審）」では、一定の集団規模（1学年2学級）を維持していくことが望ましいとなっています。今後、中学校のあり方と統合方針（案）の検討を行っていきす。 学校施設の長寿命化計画は現在の中学校全てに作成しますが財政面から統合による再配置の方向が定まるまでは中学校の大規模改修や大規模な施設整備は行わないこととします。ただし施設運営上必要最小限の改修のみ行う事とします。 閉校後の施設は原則除却することとし、要望がある場合のみ現状で売却又は譲渡することとします。
13	竹田南部中学校	
14	緑ヶ丘中学校	
15	久住中学校	
16	都野中学校	
17	直入中学校	

	施設名	現状と課題
18	竹田幼稚園	竹田市学校施設等長寿命化計画参照
19	南部幼稚園	
20	直入幼稚園	
21	竹田中央学校給食共同調理場	
22	久住学校給食共同調理場	
23	直入学校給食共同調理場	竹田市学校施設等長寿命化計画参照
24	竹田市教職員住宅	築25年経過。特段問題ありません。将来的には、市営住宅へ移管。
25	久住高原農業高等学校学生寮	平成30年度建築。特段問題ありません。
26	竹田市祖母山麓体験交流施設「あ祖母学舎」	旧嫗岳小学校は昭和63年に改築し、平成11年に閉校。当時、新しい施設であり「学校」として残したいという要望があり、平成12年に校舎を宿泊施設として改修後、祖母山麓体験交流施設あ祖母学舎を開所しました。 令和2年度末で築32年が経過。長年の経年劣化や台風等の影響により屋根の軒面戸全体的になくなっているのが目立ちます。このままでは雨水が軒から入り、雨漏りや躯体の劣化を招く可能性があります。指定避難所。
27	旧宮城台小学校	令和元年廃校。適化法規制有。利活用について検討中です。

（6） 子育て系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田保育所	令和2年度に空調修繕も行い、当面は問題ありません。築 25 年経過。
2	久住保育所	施設の老朽化に加え、出生数、保育士不足という課題があります。今後、統合も視野に入れ地域の理解を求めながら、検討します。築 26 年経過
3	白丹保育所	施設の老朽化に加え、出生数、保育士不足という課題があります。今後、統合も視野に入れ地域の理解を求めながら、検討します。築 27 年経過
4	都野保育所	施設の老朽化に加え、出生数、保育士不足という課題があります。今後、統合も視野に入れ地域の理解を求めながら、検討します。築 40 年経過
5	荻ぷちとまとクラブ	令和元年度建築。特段問題ありません。

（7） 保健・福祉系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田市総合社会福祉センター	築 25 年経過。ホール水銀灯のLED化が必要です。
2	竹田市高齢者いきいき交流センター	築 19 年経過。特段問題ありません。
3	福祉施設はくすい（旧宮砥小）	廃校後施設改修を行い、福祉施設として利用を図ってきました。現在地元団体を相手とし指定管理委託を締結。分館的機能と併せて、文化や地域医療の拠点となっています。建設から30年が経過し、年々維持修繕の必要が出ています。地域コミュニティーの核となる施設であり、地域の要望も多いが今後、他地域の分館と併せて施設維持に関する方針を出していく必要があります。
4	荻老人福祉センター	築47年が経過した建物です。令和元年度までは、老人福祉法人「しらみず」が拠点施設として利用していました。現在は荻歯科診療所が建物の一画を利用している状況であり、地元桜町南自治会の拠点集会所としても利用しています。建物の老朽化による経年劣化が至る所で散見されます。
5	高齢者コミュニティセンター	築 41 年経過。特段問題ありません。
6	高齢者生活福祉センター	令和2年度用途廃止。利活用について検討中 築 30 年経過
7	竹田市長湯温泉クアハウス	平成30年度建築。老朽化による改修等は考えなくて良いが、給排水等について構造的に適していない部分が見受けられ、設備等の最適化の検討が必要です。
8	こども診療所	こども診療所は、現所在地に令和元年3月に移設。築 2 年。施設自体は新しく、当面老朽化による改修等は考えなくてよい。ただ、コロナ禍で、感染症患者診察行為に対して、構造的に適していない部分が見受けられます。

（8） 行政系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田市役所本庁舎	本庁舎は築27 年が経過。これまで平成26年度に空調設備（本体）の入れ替え、令和2年度に屋上防水工事を行うなど、長寿命化を実施。また、平成27年度に庁舎照明をリースでLED化、令和2年度に網戸設置など、経費節減対策についても実施しました。築26年が経過しており、空調設備配管及びフィンコイル等の老朽化や、受変電設備や放送設備の耐用年数の経過など、長寿命化に向けて早急な対応が必要です。
2	荻支所	築26 年が経過している建物です。現在は、荻支所と荻町社会福祉協議会が建物内に所在している荻町の拠点的施設です。令和元年度に大規模な空調機器の更新工事を完了しています。経年劣化による箇所が散見されます。部位別劣化診断では、屋根と外壁の劣化が進行していることが確認されています。特に建物周囲にある箱樋が老朽化により、破損・変形等が確認されているため、早急に補修工事が必要です。
3	荻支所マイクロバス車庫	築32 年経過。荻支所所管のマイクロバス（1台）、スクールバス（1台）、洗浄機等が設置され、今後も車庫として利用します。経年劣化により建物の外壁等の腐食が激しい状態です。
4	久住支所	久住支所庁舎は令和2年度末で築19 年が経過。空調設備の改修が急務。2階・4階等の空きスペースをサテライトオフィス等に有効活用を積極的に行う予定です。
5	直入支所	直入支所庁舎は、大規模な改修等は必要ありません。軽微な補修で対応しています。経年劣化や耐用年数をふまえ、長寿命化に向けた整備計画を検討する必要があります。築 17 年経過。
6	竹田市公舎（旧木下邸）	竹田市公舎として活用。現在は副市長が使用しています。「竹田市公舎管理規則」設置。副市長交代時に、普通財産化を含め検討します。築 97 年経過。
7	非常用備蓄倉庫	築 8 年経過。特段問題ありません。
8	竹田市消防本部	消防本部庁舎は築 8 年が経過します。これまで設備への長寿命化は実施していませんが、空調・照明設備については、不具合が生じた際当初予算の範囲内において修繕を実施しています。徐々に設備の不具合が生じてきており、交換部材の調達ができないことも予測されるため、今後長寿命化に向け計画を立てる必要があります。
9	竹田市消防本部・久住分署	消防本部久住分署は令和2年度末で築22年が経過。これまで令和元年度にトイレの改修、事務室壁クロスの張替え、今年度2階仮眠室の完全個室化と仮眠室空調設備の改修を予定しています。令和2年度末時点で築22年が経過しており、空調設備、受変電設備の耐用年数超過の解消に向け長寿命化を実施する必要があります。
10	竹田方面隊第 1 分団詰所	築 19 年が経過。特段問題ありません。

	施設名	現状と課題
11	竹田方面隊第２分団第１部詰所	築30年が経過。部の統合、他の施設としての利用等も考慮する必要があります。
12	竹田方面隊第２分団第２部詰所	築 34 年が経過。部の統合、他の施設としての利用等も考慮する必要があります。
13	竹田方面隊第２分団第３部詰所	築 27 年が経過。部の統合、他の施設としての利用等も考慮する必要があります。
14	竹田方面隊第３分団第１部詰所	築28年が経過。部の統合、他の施設としての利用等も考慮する必要があります。
15	竹田方面隊第３分団第２部詰所	築25年が経過。部の統合、他の施設としての利用等も考慮する必要があります。
16	竹田方面隊第３分団第３部詰所	竹田方面隊第3分団第3部詰所は、令和2年度末で築33年が経過。こちらの部は、同分団の他の部と離れているため部の統合は厳しいと思われます。現在詰所の近くにある菅生分館との併用も考慮する必要があります。
17	竹田方面隊第４分団第１部詰所	築26年が経過。同分団の他の部と離れているため部の統合は厳しいと思われます。現在詰所近くにある入田分館との併用も考慮する必要があります。
18	竹田方面隊第４分団第２部詰所	築48 年が経過。建物は老朽化していますが、現在建て替えの要望は出ていません。3部との統合が可能ならば詰所を建設しても良いと思います。また2部、3部の中間付近にあ祖母学舎があるので、既存の施設が利用可能であれば、さらに予算削減できます。
19	竹田方面隊第４分団第３部詰所	築 30 年が経過。2部との統合が可能ならば詰所を建設しても良いと思われます。また2部、3部の中間付近にあ祖母学舎があるので、既存の施設が利用可能であれば、さらに予算削減できます。
20	竹田方面隊第４分団第４部詰所	平成 31 年度新築。特段問題はありません。
21	竹田方面隊第５分団第１部詰所	築24年が経過。特段問題ありません。
22	竹田方面隊第５分団第２部詰所	築16年が経過。特段問題ありません。
23	荻方面隊・第１分団第１部詰所	荻方面隊第1分団第1部詰所は、築21年が経過。現在建て替えの対象とはならないが、今後の方針を決めておく必要があります。
24	荻方面隊・第１分団第２部詰所	荻方面隊第1分団第2部詰所は、築38年が経過。 現在管轄地区内の荻町政所に詰所を建設中。詰所が道路拡幅工事により、県道上に存在する形となっているので、除却する必要があります。

	施設名	現状と課題
25	荻方面隊・第２分団第１部詰所	築８年が経過。 平成29年度の荻方面隊第２分団第１部の廃部再編により、第２分団第３部から第２分団第１部に名称変更しました。
26	荻方面隊・第２分団第２部詰所	築40年が経過。平成30年の暴風により屋根、令和２年の台風によりテレビのアンテナを破損し、いずれも修繕しました。築40年が経過し老朽化が激しいため、建て替えの必要があります。ただし団員数が11名と少ないので、現在他の部との統合を含め方面隊に検討を依頼しています。令和３年度の早期に結論を出してもらい、統合が不可能であれば令和５年度に詰所を建設する方向性。
27	荻方面隊・第３分団第１部詰所	荻方面隊第3分団第1部の詰所は、築30年が経過。令和2年の台風により屋根が破損したため、修繕を実施しました。
28	荻方面隊・第３分団第２部詰所	荻方面隊第3分団第2部詰所は、築31年が経過。
29	久住方面隊第１分団第１部詰所	令和元年度新築。特段問題はありません。
30	久住方面隊第１分団２部消防団詰所	築10年経過。特段問題ありません。
31	久住方面隊第２分団第1部詰所	築４年経過。旧詰所が市所有でないので、その詰所の活用が今後の問題。現在は詰所、倉庫として消防団が利用しています。
32	久住方面隊第3分団第1部詰所	築９年経過。3分団内の詰所が老朽化しているので、令和4年度に建て替えの予定。統合視野に来年度土地の決定を行う必要があります。
33	直入方面隊第１分団第１部詰所	築３年が経過。特段問題はありません。
34	直入方面隊第１分団第２部詰所	直入方面隊第1分団第2部詰所は、築21年が経過。
35	直入方面隊第１分団第３部詰所	直入方面隊第1分団第３部消防団詰所は、築６年が経過。
36	直入方面隊第１分団第４部詰所	直入方面隊第1分団第4部消防団詰所は、令和2年度末で築14年が経過。
37	直入方面隊第２分団第１部詰所	直入方面隊第２分団第１部消防団詰所（名子山）については、建設年月日は不明。平成14年頃という記載があるが、正確な時期は不明。 現在詰所として運用していますが、こちらの部は2つ詰所があるため、部の統合に伴い詰所運用はどちらか1つとするよう、現在、その決定を方面隊に依頼しています。

	施設名	現状と課題
38	直入方面隊第２分団第１部の１詰所	直入方面隊第２分団第１部の１消防団詰所（神の原）は、築13年が経過。現在詰所として運用していますが、こちらの部は2つ詰所があるため、部の統合に伴い詰所運用はどちらか1つとするよう、現在、その決定を方面隊に依頼している。
39	直入方面隊第２分団２部消防団詰所	築11年経過。特段問題はありません。
40	直入方面隊第２分団第３部詰所	築９年経過。特段問題ありません。
41	荻方面隊・第２分団第１部詰所	こちらの詰所は、平成29年度に荻方面隊第２分団第１部が廃部再編したため、それからは詰所として利用していません。平成29年度からは、大野川上流地域維持管理協議会が使用しています。令和２年度に行政財産の用途廃止を行い、現在使用に関しては財政課が大野川上流地域維持管理協議会と協議中です。令和２年度の用途廃止に伴い、水道代及び電気代の引継ぎは終了しました。
42	三宅山消防デジタル無線基地局	民放アナログ中継局舎を利活用して、利用中。特段問題はありません。
43	庁舎前バス停待合所	築22年経過。竹田交通の「竹田市役所」バス停の待合室として使用しています。現状としては継続使用可能です。
44	OBS竹田ラジオ中継局	築23年経過。難視聴地域解消事業。 特段問題ありません。
45	移動通信施設（光ケーブル）	築16年経過。竹田市（嫗岳）移動通信用鉄塔施設（NTTドコモFOMA用）

（9） 住宅系施設

	施設名	現状と課題
1	下矢倉団地	公営住宅等長寿命化計画参照
2	七里団地	
3	七里団地特定公共賃貸住宅	
4	七里第2団地特定公共賃貸住宅	
5	七里第3団地特定公共賃貸住宅	
6	玉来第１団地	
7	玉来第２団地	

	施設名	現状と課題
8	玉来西団地	公営住宅等長寿命化計画参照
9	綿内住宅	
10	阿蔵住宅	
11	玉来アパート	
12	上角アパート	
13	菅生住宅	
14	嫗岳住宅	
15	城原住宅	
16	下坂田団地住宅	
17	入田地区子育て定住促進住宅（泉水）	
18	入田地区子育て定住促進住宅（笹尾）	
19	城原地区子育て定住促進住宅	
20	君ケ園ハイツ	
21	アルバ代官町	
22	アルバ桜町	
23	桜団地	
24	栄団地	
25	田向住宅	
26	桐迫住宅	
27	池の口住宅	
28	さくら住宅	
29	白丹地区特定公共賃貸住宅	
30	ドイツ村住宅	
31	芹川団地	
32	直入スカイビュー団地	

（10） 公園系施設

	施設名	現状と課題
1	大正公園	竹田市都市公園施設長寿命化計画参照
2	稲葉川やすらぎ公園	
3	綿内児童公園	
4	たけのこ広場公園	
5	おたまや公園	令和 2 年度末で築 30 年を迎えます。土塀の漆喰の修繕など長寿命化を実施しています。門の部材の一部に腐敗が見られ、対応が求められています。
6	片ヶ瀬農村公園	片ヶ瀬自治会と10年間の指定管理協定 公園　面積 1,500 平方メートル 便所棟　1 棟 遊具等　鉄棒 1 基　ブランコ 1 基　ベンチ 1 基 平成4年建設のため遊具等の老朽化が進んでいます 自治会の法人化（認可地縁団体）を推奨し、譲渡したいと考えています。築 31 年経過。
7	中島公園	自治会の集会所および、夏場の河川プール利用者の更衣室及びトイレとして主に利用されています。年間を通じて入田名水河川プール等運営委員会が清掃などの管理をしており、大雨によるトイレ汚損等が利用客からのクレームとなったため、R2 年度に改修を行いました。毎年夏の大雨により浸水被害を受けており、建物・トイレ・浄化槽の汚損および破損などの被害を受けています。また、自治会の集会所としても兼用しているため、倒壊や中州に取り残されるリスク等が考えられます。築 34 年経過。
8	長湯ダム公園	築 21 年経過。特段問題ありません。R2豪雨災害により被災。公園内を流れる小川が被害を拡大させているため、小川の埋め立て等公園の形状について検討が必要です。
9	丸山公園	築 20 年経過。特段問題ありません。
10	権現山公園	築 30 年経過。特段問題ありません。
11	清滝公園公衆トイレ	築 25 年経過。地元自治会の水源より水を分けて貰っているが、R2豪雨災害により配水出来ない状況です。水源の復旧について地元自治会との協議が必要です。閉鎖中。
12	天空の展望公園	令和2年建築。特段問題はありません。

（11） 供給処理系施設

	施設名	現状と課題
1	竹田市衛生センター	衛生センター長寿命化計画参照
2	竹田市清掃センター	清掃センターは中継・中間処理施設が平成 14 年 12 月供用開始、リサイクルセンターが平成 24 年 4 月供用開始、最終処分場が昭和 59 年 4 月に供用開始しています。燃えるごみについては中継施設で圧縮後大分市福宗工場へ搬送し、不燃ごみについては、リサイクルセンターにて破砕・圧縮・選別処理後、資源ごみとともに民間委託により資源化処理を行っています。残渣は最終処分場で埋立を行っています。 竹田市がごみを搬入している大分市が新清掃センターを建設します。その費用を令和8年までに約 12 億円竹田市が負担する事になっており、また、リサイクルセンターについても建設 20 年後の令和 14 年に長寿命化を検討する必要があります。最終処分場が令和 21 年頃に容量上限となるため、新たな最終処分場を確保する必要があります。
3	竹田市葬斎場浄光園	築 38 年経過しており、大分県内で最も古い火葬場です。年間 500～600 体を火葬していますが、竹田市民の高齢化により利用件数の増加が見込まれます。800 度以上で遺体を焼く火葬炉の耐用年数は「耐用年数の適用等に関する取扱通達（国税庁）によると 16 年ですが、概ね 20 年～25 年程度で大規模改修が行われます。炉自体の老朽化により、修繕をしても追いついていません。
4	コミュニティプラント	平成28年度に大規模改修を実施しました。当分の間は問題ないと考えていますが、今後は計画的な維持管理を行います。
5	松本簡水配水池	竹田市水道事業ビジョン
6	戸上簡水配水池	
7	第 2 水源地	
8	第 4 水源地	
9	第 1 低区配水池	
10	第 2 配水池	
11	第 4 配水池	
12	第 5 配水池	
13	久住平木浄水場	
14	久住地区農業集落排水処理施設	竹田市下水処理施設整備事業計画
15	桜町地区農業集落排水処理施設	

（12） その他施設

	施設名	現状と課題
1	玉来駅舎	現駅舎は平成6年2月建替工事が竣工、同年3月1日にJRから竹田市に引き渡しが行われました。以後、財政課所管として管理し、豊肥シルバー人材センターに管理を委託しています。老朽化が顕著に現れているわけではありませんが、木造のため耐用年数は経過しています。築 27 年経過。
2	旧菅生電業所住宅	高齢の入居者が1名利用しています。施設の老朽化が進行しています。築 71年経過。
3	旧竹田市防災無線芝原中継局	平成24年2月に無線機器の撤去を完了し、建物を残すのみです。令和2年3月に行政財産としての用途を廃止し、普通財産へ。ただし、総務課管理のもと、SONYと賃貸借契約中です。売却・譲渡を検討。築 27年経過。
4	旧東部第 3 部格納庫	昭和49年に消防格納庫として建設された後、消防団統廃合により、昭和57年に目的を終えました。その後は、地元自治会の集会場及び倉庫として使用貸借していますが老朽化が進行しています。普通財産であるため、改修は行いません。自治会及び隣接土地所有者と協議して解体を検討。築 48年経過。
5	旧竹田中学校	倉庫として使用中です。耐震化していないので、将来的には体育館と併せて解体します。築 40 年経過。
6	旧岡本幼稚園	昭和52年に建築。現在は普通財産として財政課所管、社会福祉法人豊肥福祉会のびる園と使用貸借契約を締結しています。築 60 年経過。
7	旧祖峰幼稚園	平成 27 年度から児童クラブ「祖峰っ子クラブ」として活用中。築 32年経過。 裏山が急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。
8	旧菅生幼稚園	築 40 年経過。現在は普通財産として財政課が所管し、貸付もしていない状況です。老朽化が進行しています。一部雨漏りがあります。
9	旧北部幼稚園	H27 から暮らしのサポートセンター双城の拠点、普通財産から高齢者福祉課所管の施設となりました。築 60 年経過で老朽化が著しく、現在、暮らサポ双城が寡占的に使用しています。今後維持するには高額な修繕が必要になる見込みで。近隣の他施設と併せて、地域コミュニティー拠点としての整理が必要になってきます。
10	旧宮城台幼稚園	令和2年度普通財産。賃貸借物件として有効活用します。築 35 年経過。
11	旧明治小学校	(株)華陽会に貸し付けています。老朽化進み、耐震化できていません。売却予定です。築 46年経過。
12	旧祖峰中学校	企業誘致用の物件としていますが、校舎は老朽化しているため解体を予定しています。

	施設名	現状と課題
13	旧養護老人ホーム南山荘	平成 28 年 3 月 31 日に施設を廃止し、現在は未活用です。令和 2 年 10 月に実施したサウンディング調査においても、現状のまま活用することは多額の費用が必要となるため、新たな利活用は見込めませんでした。
14	旧児玉邸	寄贈物件。ギャラリーとして活用していた 2 階建ての蔵と、市の天然記念物の唐椿が現存しています。ギャラリーを居住スペースにすることが難しいことと、唐椿の取り扱いが課題です。
15	旧茅野邸	平成 15 年建築。故茅野良男氏(大阪大学名誉教授)の居宅及び書庫。蔵書 26,800 冊竹田市へ贈与。平成 30 年土地・建物を竹田市に贈与。 玄関から右手は書庫、左手は居宅。ホテル、カフェ、会議室等活用案はあるが問題点も多い。築 31 年経過
16	旧辻邸	寄贈物件。立地条件はよいものの、建物の老朽化が課題です。
17	旧岡本分館	令和2年度普通財産として財政課へ所管替え。令和3年度売却予定です。築 27 年経過。
18	北部地区高齢者コミュニティセンター	竹田市水力発電施設周辺地区集会所として整備。 令和2年3月に条例より削除(用途廃止)。 築 29 年経過。売却または取り壊し。総務課所管のままです。
19	下深迫共同納骨堂	昭和 54 年 3 月 31 日建設後、自治会管理となっています。竹田市が同和対策で建設を行いましたが、以降自治会が管理しています。築 42 年経過。
20	市営墓地(芝原墓地)	納骨堂については、平成6年度建設。築27 年経過。墓地について区画はすべて完売しています。特段問題ありません。
21	旧荻支所	平成23年に荻支所が荻町社会福祉健康エリア内に移転して以降空き家の状態です。解体または再利用に向けて現在検討委員会により検討中(令和2年12月18日に荻地域住民による検討会議を開催し、その後の処置について協議中)。庁舎内には様々な機器や建物に付随する配管・配線・ボイラー等の産業廃棄物が多量に残されている状態です。解体または再利用にしても撤去作業が必要となります。築 65 年
22	旧給食調理場(エムナイントマト加工所)	平成4年に建築。合併以降はエムナイントマト加工所として使用貸借契約中。築 29年経過。 将来的には売却・譲渡を検討。
23	旧柏原保育所	築 32 年経過。グループホームに貸付けており、売却を優先的に協議を行います。
24	旧水稲試験地	平成 26 年度に大分県から購入。作業舎収納舎、農機舎収納舎、農機具倉庫、ガラス室、農機具舎低棟、作業舎。うち、作業舎収納舎を地元自治会集会所として使用貸借しています。敷地は住宅用地として計画していますが、地盤が脆弱で開発に多大な経費をようすることから、現状で工場用地として活用します。

	施設名	現状と課題
25	旧下竹田幼稚園	築 45 年経過。老朽化著しく、活用希望者もない状況です。
26	旧下竹田小学校	校舎部分を芸短大竹田キャンパスとして活用しています。また、一部を地域住民の交流拠点としても使用しています。 施設規模が大きく、老朽化が進んでいるため修繕コストに多額の費用を要することが課題です。
27	直入幼稚園前倉庫	築 44 年経過。倉庫として使用中であるが老朽化が著しく、幼稚園も隣接しているため、解体等の検討が必要です。
28	旧佐藤竹尾商店	平成 29 年に佐藤氏から寄贈。寄贈当時は、芸短大下竹田キャンパスと第 2TSGと連携した拠点の一つとして活用予定でしたが、下竹田小学校自体に老朽化が顕著となったことで、現状維持としています。老朽化が著しく、使用には大幅な改修が必要です。 築 36 年経過。
29	旧直入保健福祉センター	現在は利用されていません。施設自体に老朽化は見られませんが、有効活用に至っていません。
30	旧林業センター	倉庫として利用。経年劣化により改修すべき箇所はあるものの、費用対効果がないため改修していません。譲渡と除却を検討しています。 築 39 年経過。
31	旧あざみ台展望所	倉庫のみ

⑤施設管理に関する基本的な方針

公共施設の総量削減・適正配置を進める上で重要な点は、「施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進」を進めていくことです。行政においても、用途の異なる公共施設の多様な機能を見渡し、横断的に適正配置を進めることが重要です。

公共施設は当初に掲げられた設置目的や業務内容に従ったサービスだけでなく、災害時の避難所指定をはじめ多様な機能を持ち、地域における市民生活を支える基盤であり、これからの市民、地域にとって本当に大切な公共施設は何かを、市民・地域と行政とが共に考えていくことが重要です。

公共施設の適正配置は、人口規模等に応じた公共施設の需要と供給のアンバランス是正の問題への対応として、財政負担の縮減と支出の平準化の取組により持続可能な行財政運営を行っていくことが出発点であり、大きな目標です。公共施設適正配置にかかる行政の責務として、限られた財源を最大限に活用させるよう、多面的な検証を重ねた上で、優先度を明確にした、適切な財源配分のプランを示していかなければなりませんが、効率性のみに固執するのではなく、社会環境の変化も踏まえて、必要な行政サービスを確実に提供していくことを念頭に置かなければなりません。

■市民文化系

質・・・周辺自治体や県保有の施設との機能連携や相互利用について検討します。
地域密着の施設については、稼働率や近接性などを考慮し、実情に合ったサービスを検討します。
存続が必要とされる施設は安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
量・・・老朽化している施設は、今後の利用動向やニーズを踏まえ、周辺の公共施設との集約化や多機能化を図り、保有総量を低減します。
費用/指定管理者制度導入の施設について、より効率的な管理運営方策を検討します。

■社会教育系施設

質・・・地域の情報拠点やコミュニティ拠点として他施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。
安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型に転換します。
量・・・周辺の公共施設・類似施設との集約化や多機能化を検討します。
費用 /地域密着施設は、業務委託形式の検討等により、管理運営費の低減を図ります。

■スポーツ・レクリエーション系施設

質・・・周辺自治体や県保有の施設との機能連携や相互利用について検討します。存続が必要とされる施設は、長寿命化を図るため、予防保全型に転換します。
量・・・利用率が低く、また老朽化している施設については、周辺の施設との集約化や広域連携を図り、保有総量を低減します。
施設の位置づけやニーズを踏まえ、施設の必要性を検証します。
費用 /指定管理者制度導入の施設については、より効率的な管理運営を検討し、見直します。
運営、管理費用の削減や設備における省エネ対策を検討します。

■産業系施設

質・・・存続が必要とされる施設は長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
量・・・果たすべき役割や行政が施設運営する必要性を検証します。
行政が施設運営する必要性が低下した施設について、売却を含め、保有量の低減を検討します。
費用 /運営や管理費用の削減や設備における省エネ対策を検討します。

■学校教育系施設

質・・・最適な教育環境を目指すとともに、空き教室の活用(他の機能との連携等)を検討します。
老朽化した施設の診断を優先的に進めるとともに、施設の不具合や故障の発生防止を図ります。
維持すべき施設は、安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
量・・・将来の人口動向を注視しつつ、学校規模の適正化を検討します。
適正化により廃止となる施設は、貸付や売却の他、新たな公共施設としての活用も検討し、適正な規模を検証します。
費用 /運営、管理費用の削減や設備における省エネ対策を検討します。

■子育て支援施設

質・・・従来の幼稚園と保育園の両機能を併せもつ認定子ども園に移行し、教育・内容や子育て支援の充実を図ります。
安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
民間活力のより一層の活用を幅広く検討・実施します。
量・・・幼保再編計画を踏まえ、中学校区を基本とした統合・再編と併せて認定子ども園への移行を実施します。
費用 /運営の効率化や維持管理費の削減に努めます。

■保健・福祉施設

質・・・行政が施設運営する必要性が低下した施設について、管理主体の見直しを含め、検討します。
維持すべき施設は、安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
稼働率の低い施設については、余裕スペースの貸出などの有効活用等を検討します。
量・・・人口動向、利用ニーズ等を踏まえ、施設の集約化・多機能化等を検討します。
費用 /指定管理者制度導入の施設について、より効率的な管理運営方法を検討します。

■行政系施設

質　・窓口機能の IT 化や余裕スペースの活用など、市民の利便性を高める工夫を検討します。
量　・人口動向、利用ニーズ等を踏まえ、施設の集約化・多機能化等を検討します。
費用 ・施設の建替等については PPP/PFI 手法の導入を検討し、施設の長寿命化や維持管理費の削減を図ります。
・維持管理費用が高い施設については、エネルギーコストの低減、公共施設の包括的な管理などによる維持管理費用の削減に努めます。

■市営住宅

質・・・従前の仕様より効率的かつ効果的な仕様で修繕等を行い、安全性や快適性の向上を図ります。
不具合の早期発見に努め、予防保全的な維持管理や修繕計画の立案につなげ、耐久性の向上を図ります。
量・・・現在の管理戸数を維持し、耐用年数を超える木造団地等は順次用途廃止を行いつつ当面建替は見合わせます。
PPP/PFI 手法の導入を検討し、住宅ニーズに対応していきます。
費用 /予防保全により修理周期の延長を図りライフサイクルコスト、運営管理費用の低減を進めます。

■公園

質/量・・・不具合の早期発見に努め、予防保全的な維持管理や修繕計画の立案につなげ、耐久性の向上を図ります。
利用ニーズを踏まえ、適正配置を図ります。
費　用・・・耐久性、維持管理の容易性を踏まえ、ライフサイクルコストの低減を図ります。
より効率的な管理運営を検討し、見直します。

■供給処理施設

質・・・維持すべき施設は、安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換します。
量・・・将来需要に見合った適正規模を確保します。
費用 /施設の更新、運営については、PPP/PFI 手法、省エネ対策の導入を検討し、施設の長寿命化や維持補修費の削減を図ります。

■その他

質・・・利用者が少ない施設については、集約化を図り、保有総量を圧縮します。
利用ニーズを踏まえ、適正配置を図ります。
量・・・将来需要に見合った適正規模を確保します。
費用 /施設の更新、運営については、PPP/PFI 手法、省エネ対策の導入を検討し、施設の長寿命化や維持補修費の削減を図ります。
耐久性、維持管理の容易性を踏まえ、ライフサイクルコストの低減を図ります。

⑥個別施設の対策内容と実施時期、対策費用(内訳)

財産番号	施設名称	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
1	竹田市役所本庁舎	長寿命化 3,373 万円	長寿命化 1,970 万円	長寿命化 3,200 万円	長寿命化 2,310 万円						
4	竹田市消防本部	部位修繕 5 万円	中規模修繕 1.5 億円	中規模修繕 2.2 億円							
38	嫗岳分館(プール・倉庫)					解体 730 万円					
39	竹田温泉花水月	部位修繕 850 万円				長寿命化 1.3 億円					
41	文化財管理センター	解体 2,409 万円									
55	旧東部第 3 部格納庫		解体 98 万円								
57	竹田市衛生センター	大規模改修 2,000 万円									
58	浄光園(葬祭場、葬場棟)	部位修繕 629 万円	部位修繕 472 万円	部位修繕 472 万円							
72	菅生農村環境改善センター(菅生分館)	部位修繕 4 万円									
77	道の駅すごう				部位修繕 5,057 万円					長寿命化 1,354 万円	長寿命化 1,354 万円
117	城原地区館	部位修繕 30 万円									
119	宮砥分館(旧館ほか)								解体 660 万円		
149	旧祖峰中学校	解体 9,437 万円									
153	竹田市総合運動公園	大規模改修 3.0 億円									
163	荻方面隊・第 2 分団第 2 部格納庫、詰所			建替え 2,210 万円							
167	竹田市清掃センター	大規模改修 4,085 万円	部位修繕 1,290 万円								
174	荻公民館	部位修繕 77 万円									
180	荻の里温泉	部位修繕 481 万円	部位修繕 532 万円	部位修繕 553 万円							
181	陽目の里	部位修繕 212 万円									
190	久住支所	大規模改修 4,831 万円						長寿命化 4.1 億円	長寿命化 4.1 億円		
214	久住総合運動公園						解体 4,590 万円				
230	久住高原荘		長寿命化 7,000 万円	長寿命化 6,600 万円	長寿命化 6,000 万円						
243	直入支所									長寿命化 3.8 億円	
257	直入公民館								部位修繕 6,532 万円		
259	直入中央体育館(海洋センター)	部位修繕 1,180 万円									
261	ドイツ村・簡易宿泊施設・温泉棟		部位修繕 238 万円								
277	高齢者コミュニティセンター	部位修繕 5 万円									
290	長湯ダム公園・公衆トイレ		部位修繕 50 万円								
1245	久住方面隊第3分団第1格納庫		建替え 3,274 万円								

第７章　計画のフォローアップ

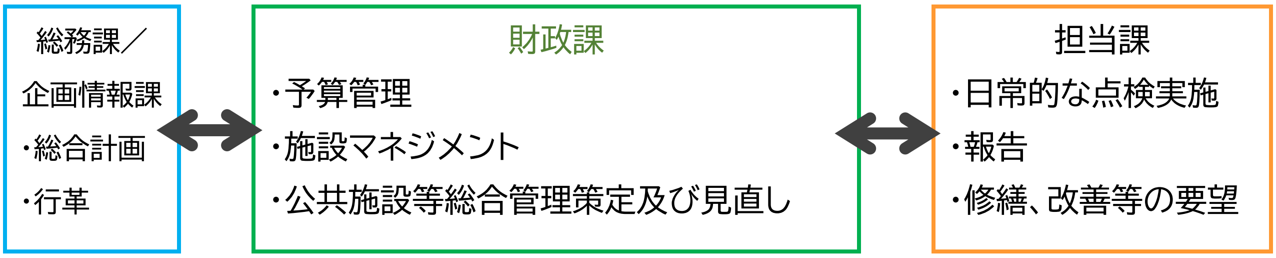
（1） 推進体制等

総合管理計画の方針や本計画における各施設の方向性に基づき、個別施設ごとに具体的な取り組みを行いますが、事務的な整理や整備手法などの検討や具体的な対策の実施にあたっては、対象施設に関連する市民・施設利用者・関係団体等との協議を行い、十分な調整と合意形成を図りながら進めます。

また、長寿命化や複合施設化、予防・維持保全の推進を行う施設については、それぞれ修繕（改修）計画を策定し、実際の事業実施に際しては、財政状況との整合性を図り財政負担の平準化を図ります。

なお、方向性が「修繕対応」（維持・検討）となっている施設においても、建物の残寿命が短いものや社会情勢や市民ニーズの変化により施設の在り方を考慮するものについては、適宜見直していきます。

図表　30　推進体制



（2） フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA（Plan:計画の推進・体制の構築、Do:実行（問題が発生したら対応する）、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し）サイクルの考え方に基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌年度以降の展開に向けて適宜見直し、長期的な社会情勢の変化に対応しながら、計画の確実な推進を図ります。

図表　31　フォローアップ PDCA

竹田市公共施設個別施設計画

令和３年３月

竹田市財政課市有財産経営管理室

〒　８７８-８５５５

住所　竹田市大字会々1650 番地

TEL　：　0974-63-1111 内線 233