

みやき町
公共施設等総合管理計画

【改訂版】

令和5年3月

目次

第1章 公共施設等総合管理計画とは

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって	1
2. 計画の位置づけ	3
3. 計画期間	3
4. 対象範囲	4
5. 取組体制	5

第2章 本町の現状

1. 位置・面積	9
2. 人口動向	10
3. 財政状況	12
4. 対象施設	16
5. 更新費用試算	22
6. 対象施設の現状と課題	28

第3章 公共施設等総合管理計画の基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	35
2. 実施方針	38
3. 推進体制	48

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	51
2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	73
3. 土地の管理に関する基本的な方針	76

第5章 今後の取組

1. 方針の定期的な見直しについて	79
2. 広域的な連携について	79
3. 推進体制について	79
4. 地方公会計（固定資産台帳等）の活用	79
5. 保有する財産（未利用資産等）の活用	80
6. 今後の取組に向けて	80

第1章

公共施設等総合管理計画とは

1. 公共施設等総合管理計画策定に当たって

(1) 策定の背景と目的

これまで、我が国においては、高度経済成長期からの急激な人口増加や住民のニーズなどに応じて、教育施設・公営住宅・図書館などの多くの「公共建築物」や道路・上下水道などに代表される「インフラ資産」も含めた数多くの公共施設整備が進められてきました。現在、その当時建築、建設された公共施設等の築年数は30年以上経過しています。

一方、財政面においても、世界経済の影響を受け、我が国の経済成長もマイナスに転じており、公債費残高も増加の一途をたどっています。このような危機的財政状況に加え、少子高齢化などの社会構造の変化に伴い、社会保障費も増加し、生産活動に従事する年齢人口の減少による税収の減少等もあいまって、将来的には一層厳しい財政状況になることも予測されています。このような状況は、地方においても例外ではありません。

さらに、全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量更新の時期を迎えることとなりますが、老朽化する公共施設等に関わる建替えや改修などの更新費用も増加することが予想されます。各自治体の財政が依然として厳しい状況下にある中で、今後の公共施設等の運営は人口減少等の要因もあり、利用需要が低下していくことは想像に難くありません。

これらを鑑み、早急に公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことで財政負担を軽減し平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要とされています。

また、この問題を財政上の問題として単純に、施設の総量縮小やコスト削減のみで対処するのではなく、自治体経営とまちづくりを再考する好機と捉え、公共施設等の建設、維持、運営に関する民間の資金活用（PFI）や官民連携（PPP）を推進し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われているといえます。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」が平成25年6月14日閣議決定され、「インフラの老朽化が急速に進展する中、＜新しく造ること＞から＜賢く使うこと＞への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。その中に、自治体の役割である行動計画が示されており、平成26年4月には各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。

本町では、今回の策定要請を機に本町を取り巻く多くの課題に対し、住民と共にその課題に取り組む、より良いまちづくりの将来設計の指針として、「みやき町公共施設等総合管理計画」（以下「町総合管理計画初版」といいます。）を2017年（平成29年）3月に策定しました。

国から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂2018年（平成30年）2月、総務省通知」により計画の継続的な見直し・充実等が求められていることに加え、2019年（令和元年）に「みやき町公共施設個別施設計画」を策定したことから、町総合管理計画初版の見直しを行い、町総合管理計画改訂版（以下「本計画」といいます。）を策定するものとします。

(2) ファシリティマネジメントの導入

本町では、住民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。本計画策定は、町の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

公共施設やインフラはそれぞれの公共施設等ごとの管理ではなく、公共施設等全体を捉えて戦略的に管理していくものです。このために、公共施設等に対する合理的な総合管理手法である、ファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FMとは、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動であり、本町では以下の点を推進します。

- ①全庁横断的な推進体制の確立
- ②総合的な計画立案と着実な進行管理
- ③最適状態を維持する不断の検証

FMでは公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えることとします。FMの活用により、公共施設等を利用する住民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

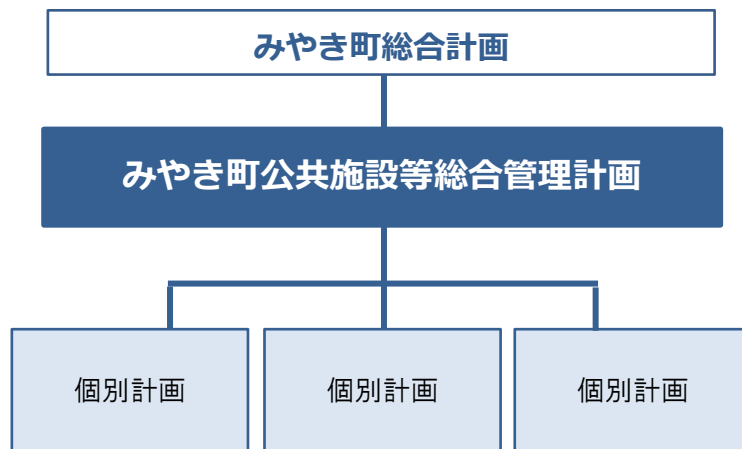
本計画策定に当たり、FMの考え方を導入して新しいまちづくりを目標とし、健全で持続可能な地域づくりを目指していくこととします。

※ファシリティマネジメント（FM）とは

「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法という範疇から、より広くFMを経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。

出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）

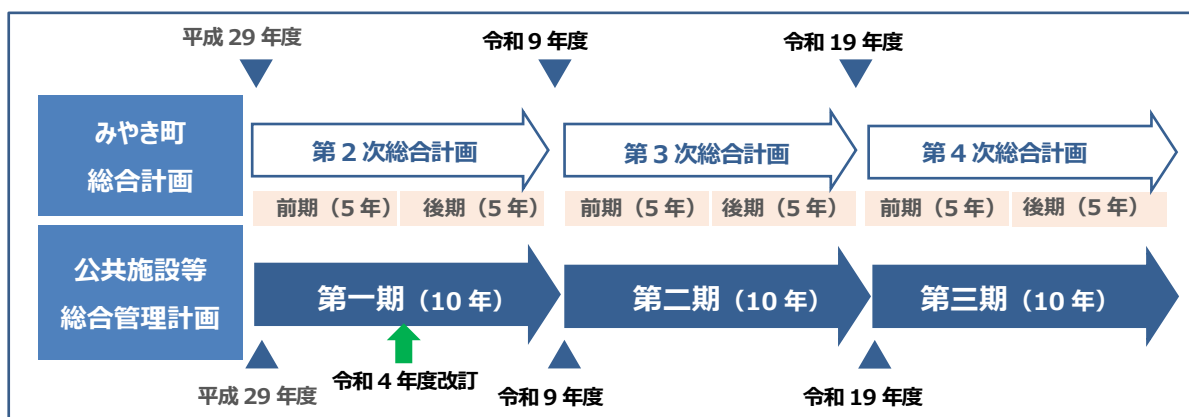
2. 計画の位置づけ



3. 計画期間

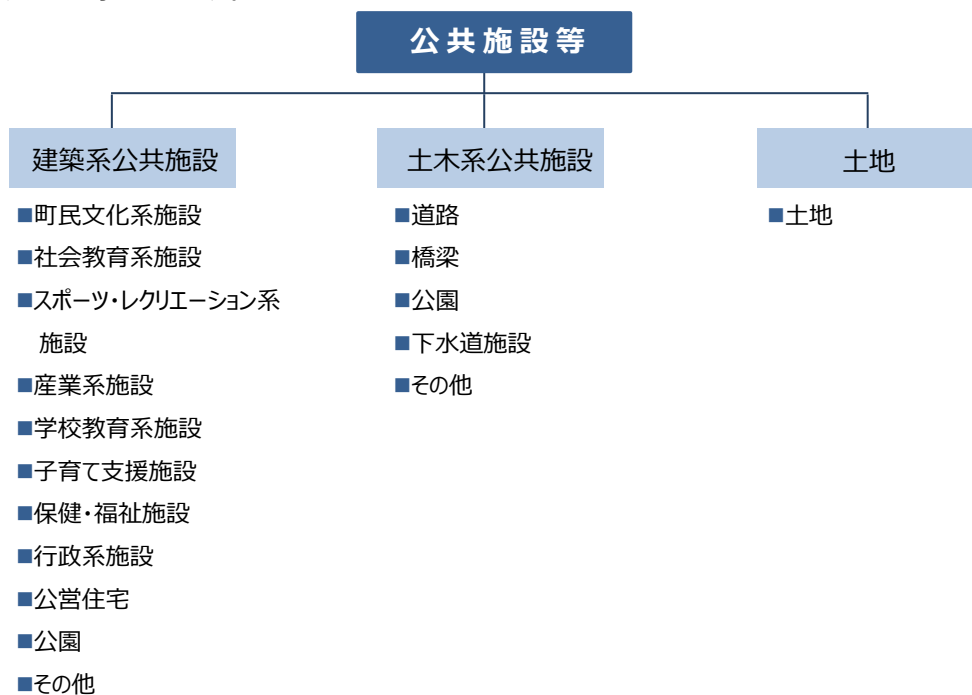
本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

町総合管理計画初版では、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年を第一期として計画期間を設定しています。本計画では第一期の後半部にあたる、令和 5 年度から令和 8 年度までの 4 年を計画期間とします。



4. 対象範囲

本計画は、本町が所有する財産のうち、建築系公共施設及び土木系インフラ資産を含む全ての公有財産を対象とします。



5. 取組体制

施設の各課を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「総務部財政課」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、総務部長もしくは財政課長は公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

図の上段は、公共施設等マネジメント統括の組織体制を示します。下段は公共施設等をマネジメント統括する総務部財政課の公共施設等に関する機能を示します。以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

- ①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、公共施設等の情報収集や調整等の権限をもちます。
- ②公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能をもちます。
- ③公共施設等に関して町長と密接に連携を図り支援できる組織の位置づけです。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには財政課との連携が必要不可欠です。

②住民との協働

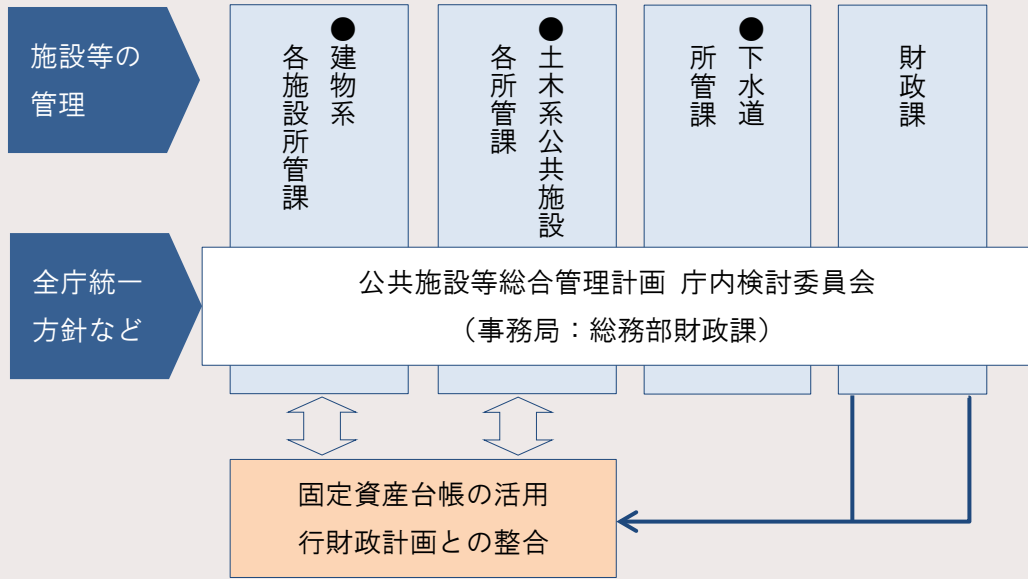
住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③職員の意識改革

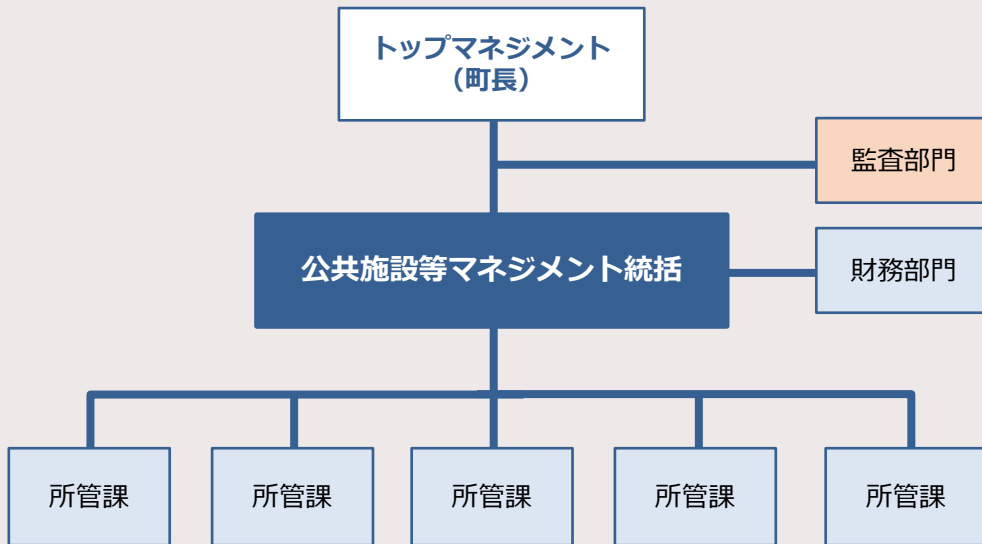
職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

また将来的には、組織から独立した自律的な監査部門の設置を目指します。

<組織の位置づけ>



<公共施設等に関する機能>



第2章

本町の現状

1. 位置・面積

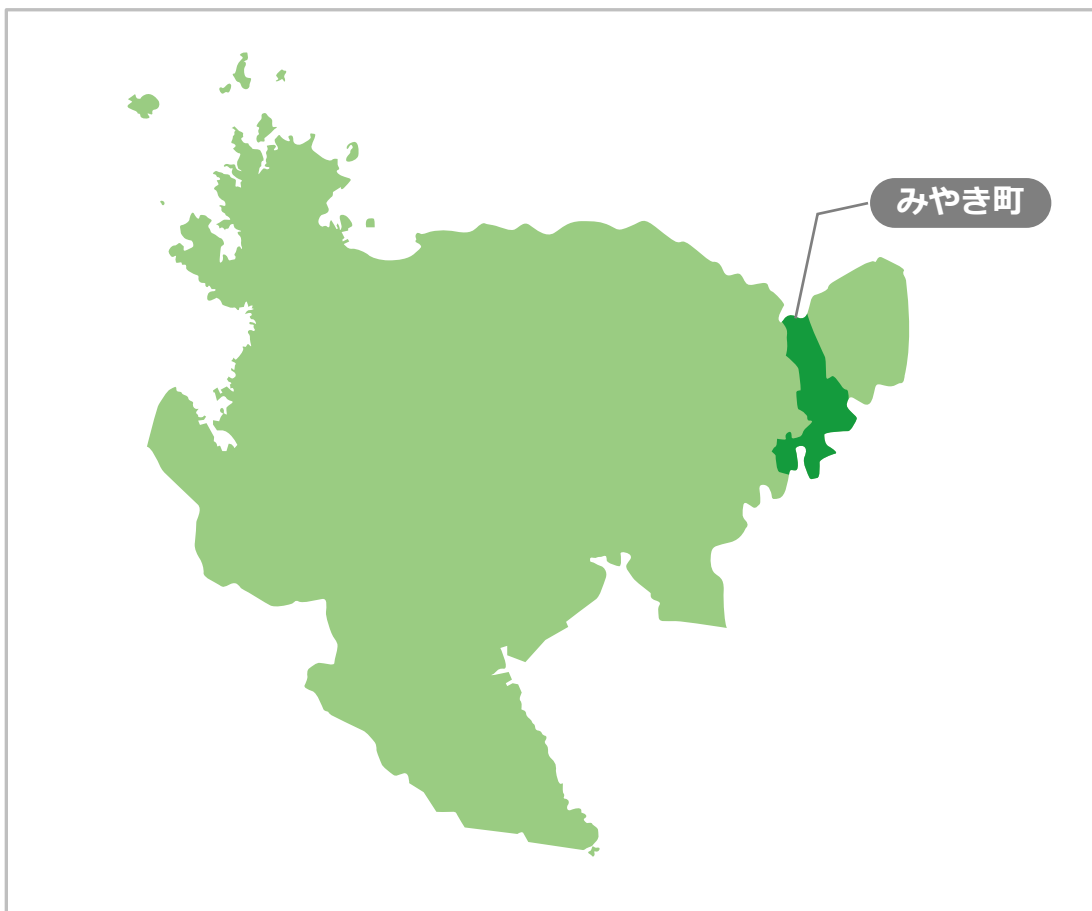
本町は、佐賀県の東部、佐賀市の東約 20 km、福岡市の南約 30 kmの場所にあります。

北部九州の中央に位置しており、北部標高 754m の石谷山を最高峰として脊振山系に連なり、脊振山系を源流とする寒水川、切通川などが、なだらかな丘陵地帯と田園地帯を流れて南部の筑後川に注ぎ、その流域に佐賀平野の一角をなす平坦地を形成しています。筑紫平野の穀倉地帯の一部として重要な役割を担っており、人々が住みやすい環境に恵まれた地域で、佐賀県東部の中核都市鳥栖市や福岡県久留米市に隣接していることもあり、近年は良好な自然環境を生かした生活圏としても注目されています。

本町は、九州の大動脈である九州自動車道の結節点であり、九州新幹線の分岐点ともなる鳥栖市、商業地である福岡県久留米市に隣接しています。さらには、九州随一の都市福岡市にある空の玄関口福岡空港まで約 30 km、佐賀空港までは約 25 kmと近く、アジアとの交流も視野に入れられる地理的優位性があります。

■位置：東経 130 度 27 分／北緯 33 度 19 分

■面積：51.92 km² / 東西約 8.3 km・南北約 15.2 km



2. 人口動向

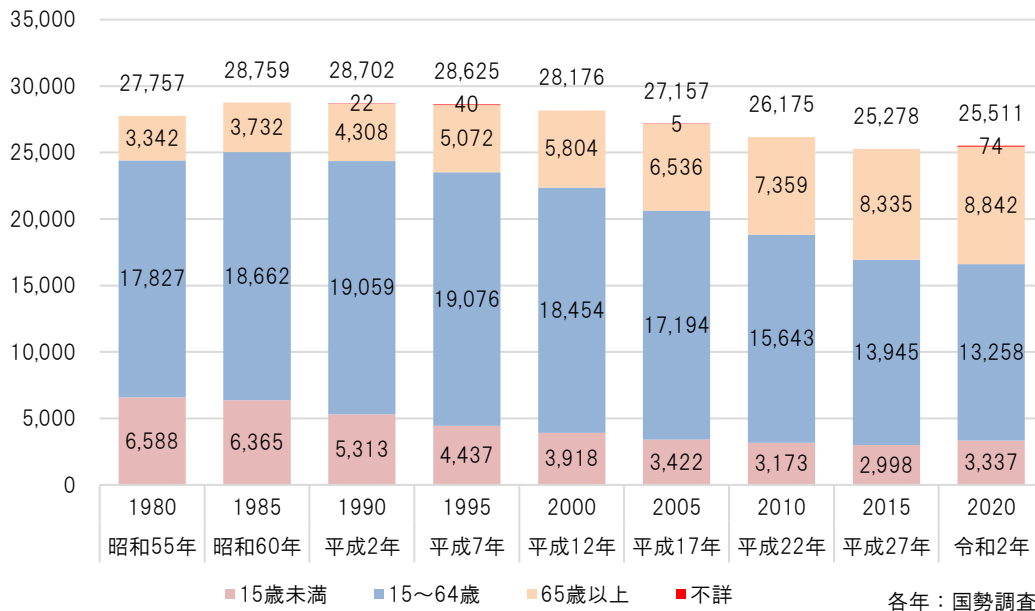
(1) 人口の推移

本町の人口は1985年（昭和60年）の28,759人をピークに減少の一途をたどり、2020年（令和2年）には25,511人になっています。

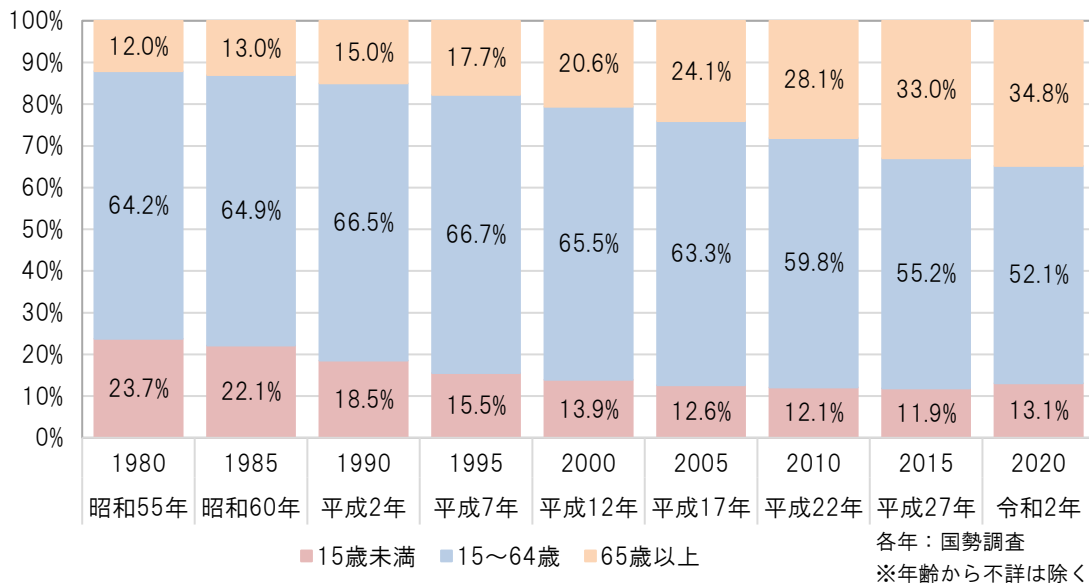
年齢3区分別の人口構造の推移をみると、1980年（昭和55年）以降、65歳以上の人口の割合がおおむね増加している一方、0～14歳の人口の割合は減少傾向で推移しており、1995年（平成7年）には0～14歳の人口の割合と65歳以上の人口の割合が逆転し、その差は年々拡大しています。

2010年（平成22年）には15～64歳の人口の割合も60%を若干割り込み50%台を推移しています。

人口推移

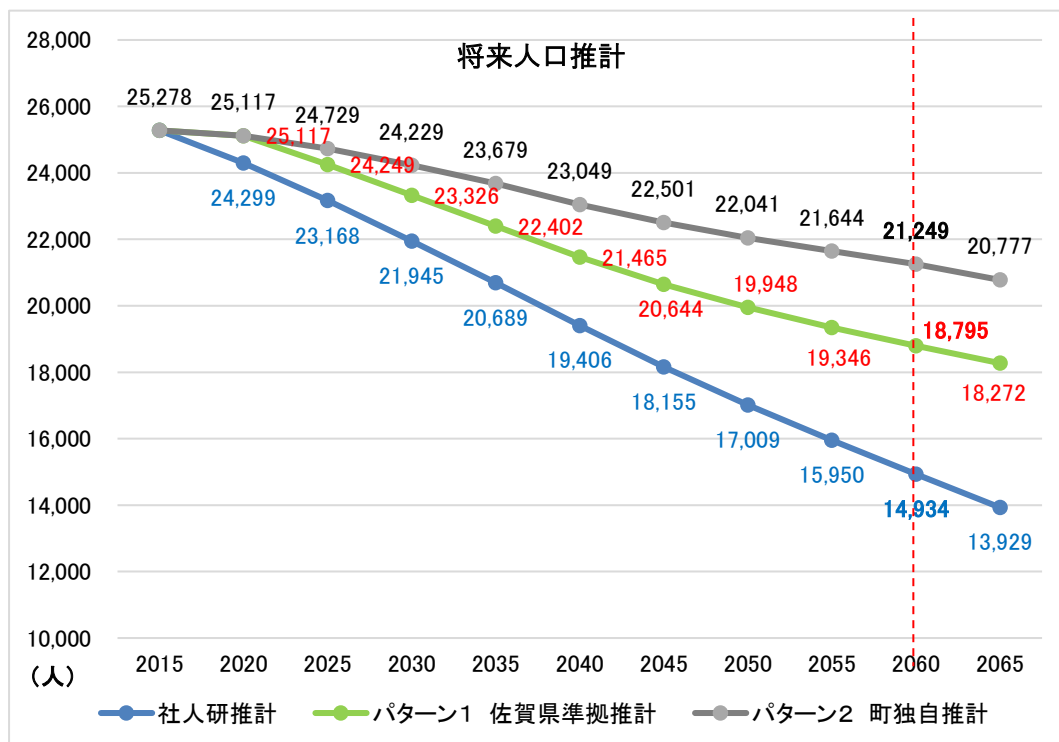


人口構成比推移

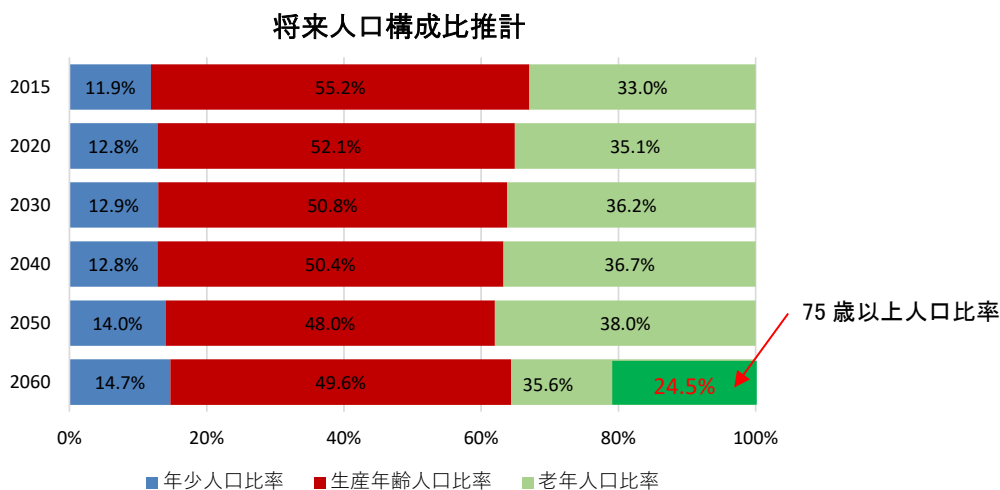


(2) 将来人口の見通し

2015年以降、人口の減少はさらに進行し、今後一層の少子高齢化が進むことが想定されます。国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の将来推計人口では、2060年（令和42年）には14,934人、佐賀県準拠推計で18,795人まで減少するとされていますが、「第2期みやき町人口ビジョン」における町独自推計においては、21,249人となっており、少子高齢化、転出超過といった本町の人口問題に対して長期的視点から取り組むことにより、2060年（令和42年）において21,000人を確保するという戦略人口を掲げています。



また、総人口の減少は避けられないものの、年齢区分別人口比率では人口の若返りが期待できます。加えて、高齢者の健康寿命を伸ばし、高齢期も就労することができるような「健康長寿社会」が実現すれば、さらなる改善を見込むことができます。仮に、高齢化率を75歳以上の人口割合とみなすことができれば、高齢化率は24.5%にまで下がることになります。



第2期みやき町人口ビジョン

3. 財政状況

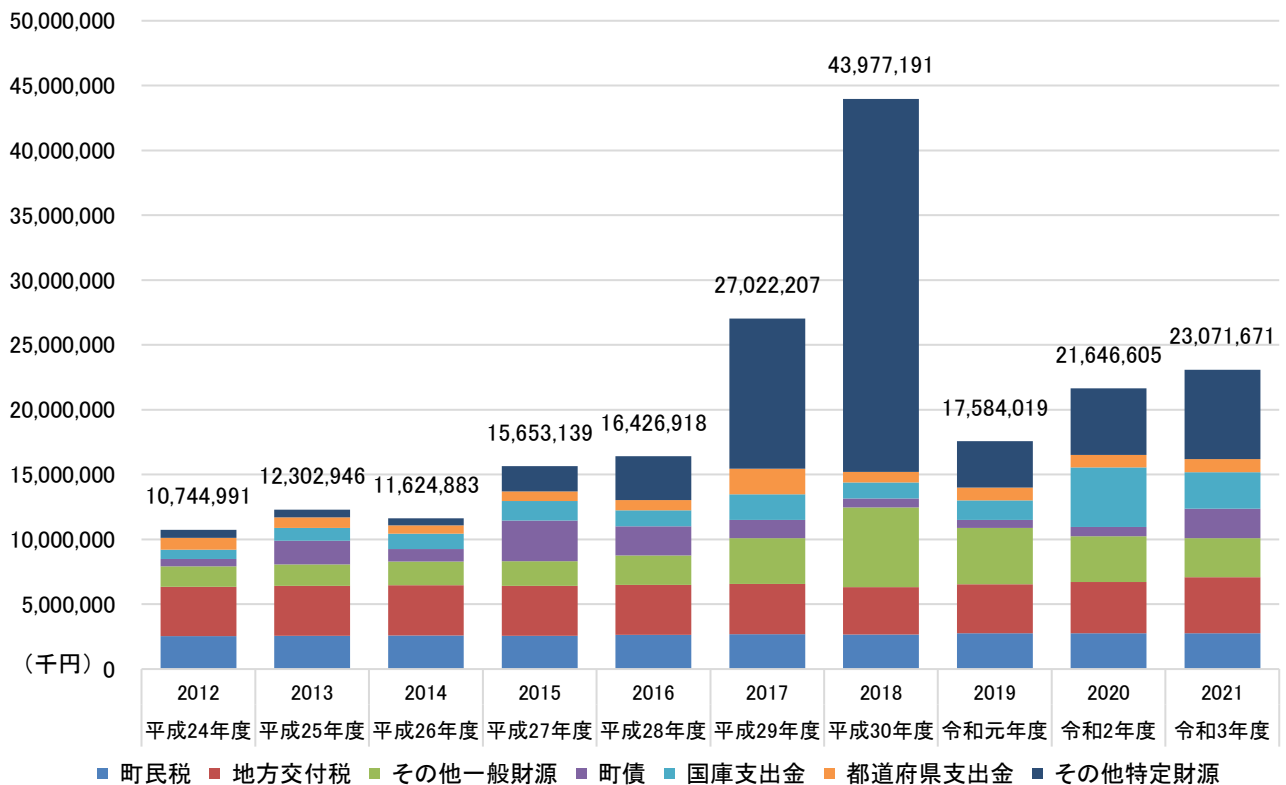
(1) 歳入

本町の歳入総額は、年度により増減が大きく、2014年度（平成26年度）ころまではおおむね110億円前後で推移していましたが、2015年度（平成27年度）から増加傾向となり、2018年度（平成30年度）では約440億円となっています。これはふるさと納税寄付金によるものです。

歳入のうち町民税は、2012年度（平成24年度）～2015年度（平成27年度）以降25億円台で推移していましたが、増加傾向となり2019年度（令和元年度）以降は27億円前後で推移しています。町債は2015年度（平成27年度）と2016年度（平成28年度）に一時的に増加し、2021年度（令和3年度）に再度増加しています。

地方交付税は約38億円で推移しています。国庫支出金は、10億円前後で推移していましたが、近年は増加傾向となっています。

長期的には、人口減少及び少子高齢化の進行により、生産年齢人口の減少が見込まれることから、町民税の減少を考える必要があります。



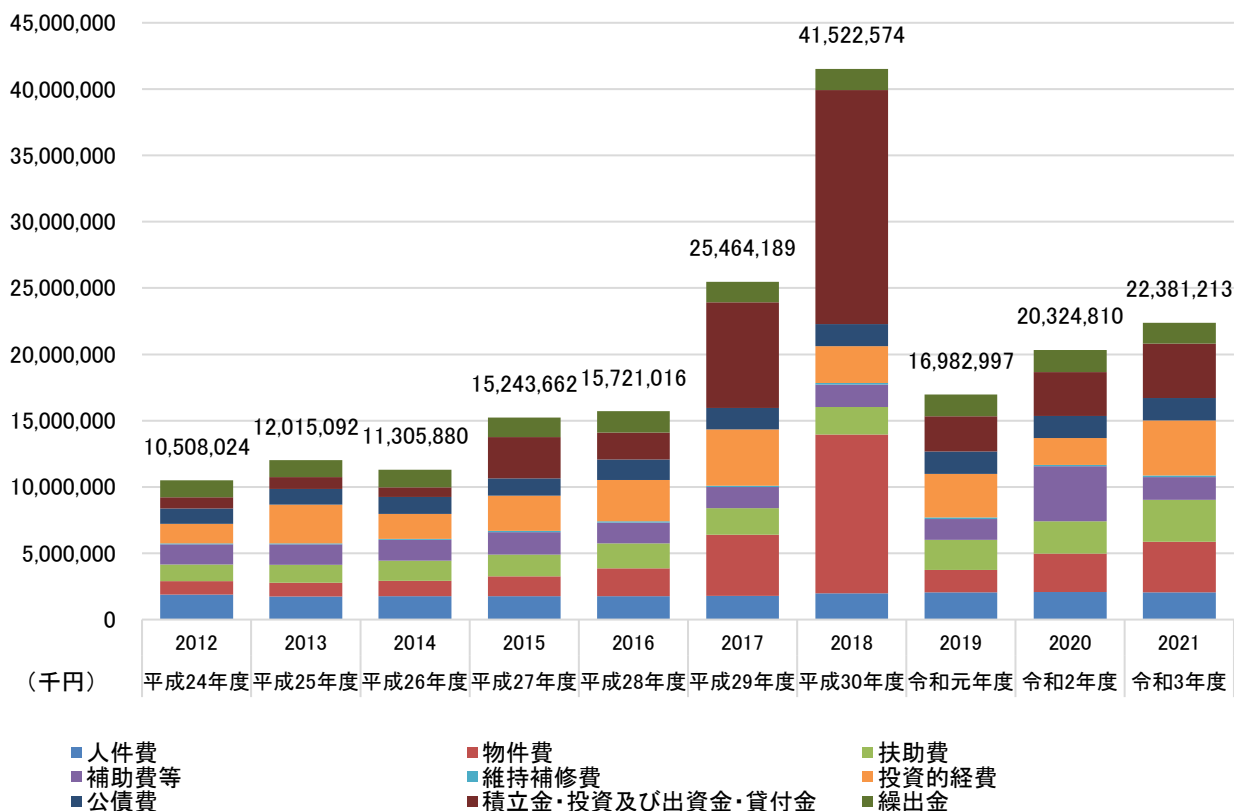
歳入の内訳 (単位: 千円)

	平成24年度 2012	平成25年度 2013	平成26年度 2014	平成27年度 2015	平成28年度 2016	平成29年度 2017	平成30年度 2018	令和元年度 2019	令和2年度 2020	令和3年度 2021
町民税	2,547,475	2,555,940	2,586,852	2,561,642	2,635,271	2,694,155	2,674,816	2,754,255	2,763,178	2,757,562
地方交付税	3,790,488	3,852,598	3,873,857	3,858,953	3,861,160	3,859,657	3,655,145	3,794,053	3,944,622	4,320,287
その他一般財源	1,584,138	1,674,507	1,830,713	1,904,965	2,277,811	3,552,374	6,138,779	4,337,074	3,546,327	3,008,583
町債	558,100	1,810,200	975,300	3,124,000	2,235,900	1,401,500	694,900	619,400	711,688	2,270,964
国庫支出金	733,444	995,779	1,165,563	1,509,588	1,235,109	1,964,895	1,219,892	1,503,594	4,577,385	2,827,239
都道府県支出金	900,091	810,075	649,477	747,792	782,925	1,993,657	830,184	999,726	965,044	1,021,405
その他特定財源	631,255	603,847	543,121	1,946,199	3,398,742	11,555,969	28,763,475	3,575,917	5,138,361	6,865,631
合計	10,744,991	12,302,946	11,624,883	15,653,139	16,426,918	27,022,207	43,977,191	17,584,019	21,646,605	23,071,671

庁内資料

(2) 歳出

本町の歳出の総額は、2014年度（平成26年度）ころまではおおむね110億円前後で推移していましたが、2015年度（平成27年度）から増加傾向となり、2018年度（平成30年度）では約420億円となっています。



歳出の内訳 (単位: 千円)

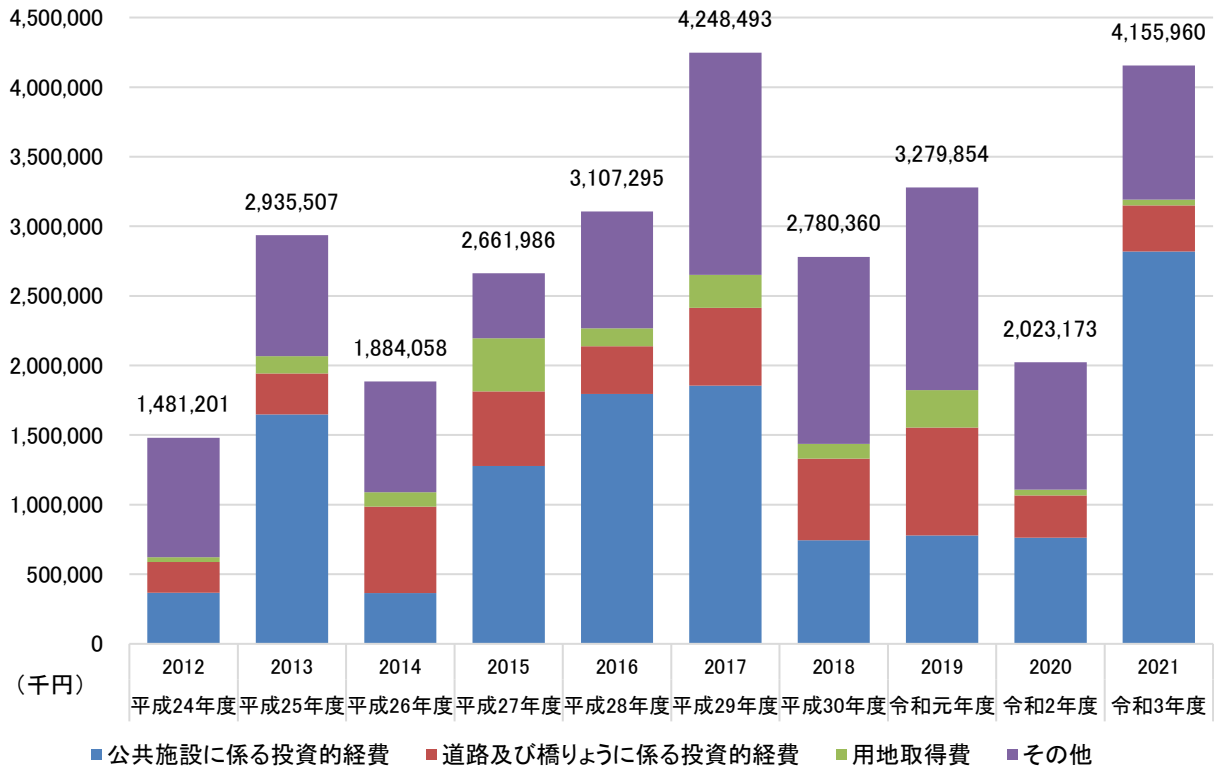
	平成24年度 2012	平成25年度 2013	平成26年度 2014	平成27年度 2015	平成28年度 2016	平成29年度 2017	平成30年度 2018	令和元年度 2019	令和2年度 2020	令和3年度 2021
人件費	1,878,719	1,750,001	1,760,489	1,762,696	1,758,698	1,786,073	1,980,374	2,045,692	2,085,986	2,046,369
物件費	1,008,153	1,025,267	1,168,859	1,490,518	2,106,268	4,602,992	11,979,964	1,707,467	2,899,959	3,814,493
扶助費	1,265,334	1,359,880	1,510,938	1,658,819	1,872,068	2,016,936	2,076,679	2,262,450	2,421,040	3,178,589
補助費等	1,529,007	1,539,704	1,565,993	1,681,588	1,589,615	1,598,283	1,692,363	1,566,801	4,157,415	1,704,941
維持補修費	61,693	61,226	78,659	97,158	82,061	87,504	113,147	126,842	104,959	111,103
投資的経費	1,481,201	2,935,507	1,894,058	2,661,986	3,107,295	4,248,493	2,780,360	3,279,854	2,023,173	4,155,960
公債費	1,154,094	1,184,606	1,278,708	1,303,968	1,554,238	1,628,890	1,658,234	1,676,265	1,668,259	1,694,509
積立金・投資及び出資金・貸付金	850,682	891,521	712,616	3,092,802	2,036,212	7,942,701	17,655,370	2,663,628	3,302,702	4,105,038
繰出金	1,279,141	1,267,380	1,345,560	1,494,127	1,614,561	1,552,317	1,586,083	1,653,998	1,661,317	1,570,211
合計	10,508,024	12,015,092	11,305,880	15,243,662	15,721,016	25,464,189	41,522,574	16,982,997	20,324,810	22,381,213

庁内資料

(3) 公共施設等の現在要している維持管理経費等

投資的経費全体の2012年度（平成24年度）から2021年度（令和3年度）の過去10年間の年平均は約29億円となっています。

公共施設の新設、改修・更新等にかかる投資的経費は、2012年度（平成24年度）から2021年度（令和3年度）の過去10年間の年平均は12億円となっています。



	平成24年度 2012	平成25年度 2013	平成26年度 2014	平成27年度 2015	平成28年度 2016	平成29年度 2017	平成30年度 2018	令和元年度 2019	令和2年度 2020	令和3年度 2021
公共施設に係る投資的経費	367,008	1,647,506	365,912	1,277,770	1,795,417	1,855,149	743,356	778,366	761,885	2,819,409
道路及び橋りょうに係る投資的経費	220,329	295,732	620,197	536,617	342,711	559,889	586,946	775,006	304,408	331,354
公共施設、道路及び橋梁に係る用地取得費	35,308	123,162	102,610	381,488	128,366	235,799	106,145	269,019	40,882	41,941
その他	858,556	869,107	795,339	466,111	840,801	1,597,656	1,343,913	1,457,463	915,998	963,256
	1,481,201	2,935,507	1,884,058	2,661,986	3,107,295	4,248,493	2,780,360	3,279,854	2,023,173	4,155,960

庁内資料

(4) 有形固定資産減価償却率の推移

施設の劣化状況を減価償却の視点で行なった場合、償却が進んでいるほど老朽化していると判断できます。令和2年度の本町の有形固定資産減価償却率は、42.5%となっています。

施設の性質別では学校施設の償却が70.0%と最も高く、資産としての償却が進んでいると同時に老朽化が進んでいると考えられます。

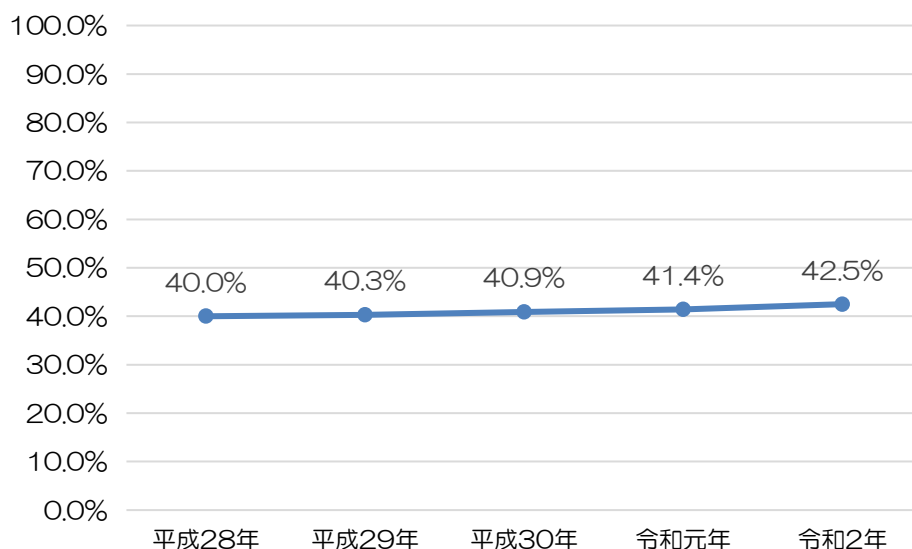


図 有形固定資産減価償却率の推移

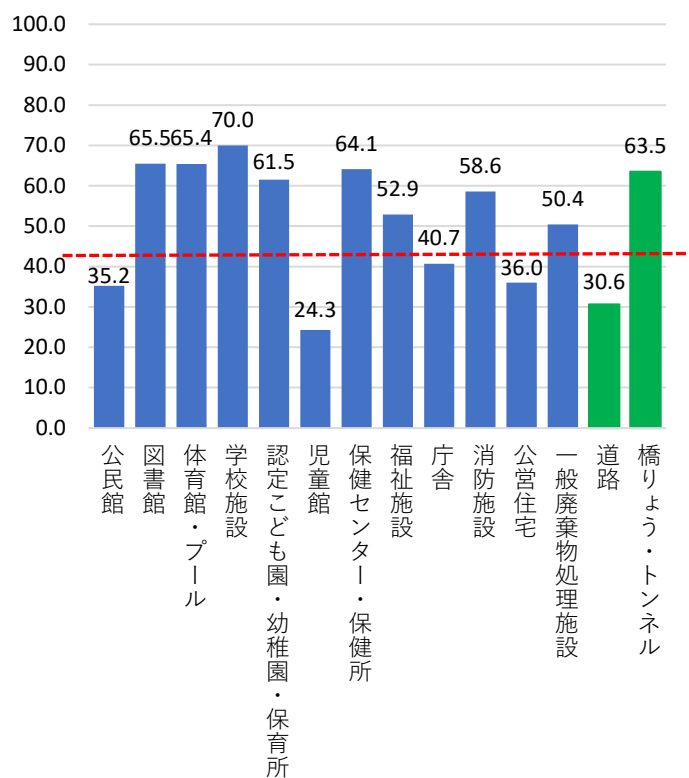


図 令和2年度の項目別有形固定資産減価償却率

※項目固定資産管理上の項目で本計画の類型とは一部異なります。

4. 対象施設

(1) 対象施設

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

(2) 施設の分類

本町の所有する対象施設を下表のとおり分類しました。

建築系施設

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター
社会教育系施設	図書館	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動場、体育館、ふれあい広場、北茂安 B&G 海洋センター、武道館
	レクリエーション施設・観光施設	四季彩の丘みやき、陶芸館、風の館、持丸区古民家
産業系施設	産業系施設	勤労青少年ホーム、働く婦人の家、農村環境改善センター
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園
	幼児・児童施設	児童館、児童クラブ
保健・福祉施設	高齢福祉施設	養護老人ホーム南花園
	保健施設	保健センター、子育て支援サロン
行政系施設	庁舎等	庁舎、防災センター、教育委員会分室
	消防施設	消防格納庫
公営住宅	公営住宅	町営住宅
公園	公園	管理棟、公園内トイレ
その他	その他	ボランティアセンター、旧消防施設

(3) 施設の現状

①現状の施設保有量

建築系公共施設の延床面積は学校教育系施設が 36.3%、公営住宅 30.5%、行政系施設が 10.9% の順に多くなっています。

表 建築系公共施設総括表

番号	大分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	割合
1	町民文化系施設	1	1	3,155.8	2.1%
2	社会教育系施設	1	1	682.2	0.5%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	13	31	11,179.0	7.4%
4	産業系施設	3	3	2,876.3	1.9%
5	学校教育系施設	8	80	54,955.7	36.3%
6	子育て支援施設	7	8	3,101.9	2.1%
7	保健・福祉施設	5	8	11,041.5	7.3%
8	行政系施設	22	36	16,375.8	10.9%
9	公営住宅	14	68	46,007.4	30.5%
10	公園	4	7	239.1	0.2%
11	その他	14	15	1,267.0	0.8%
合計		92	258	150,881.7	100.0%
みやき町人口 (令和2年国勢調査)				25,511 人	
町民 1 人当たりの面積				5.91 ㎡	

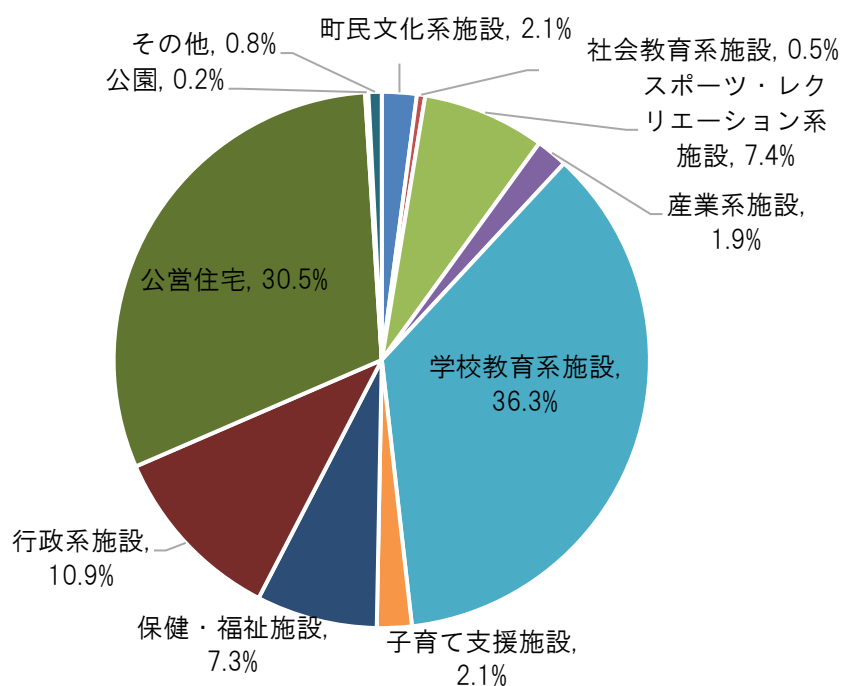


図 施設大分類別の延床面積の割合

②築年別保有量

次図は、本町が保有する公共施設の建設年別に延床面積を積み上げたものです。本町では1960年頃から学校教育系施設等を中心に施設の整備が緩やかに始められ、1980年以降もほぼ毎年整備されています。耐震性能に劣る1981年以前に建設された（いわゆる旧耐震設計）施設が28.0%と3割程度あります。旧耐震設計の施設としては、学校教育系施設が占める割合は高くなっていますが、小学校・中学校の必要な施設についての耐震性の改善は対応済みです。

また、一般的に建築後30年程度を経過すると、大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎えます。築30年以上の施設は49.0%で、約半数を占めます。その他の施設においても個別施設計画による整備の実行が必要となります。しかし整備費用も多大となるため、財政や管理する所管課との調整による改修時期などの適切な施設マネジメントが必要となります。

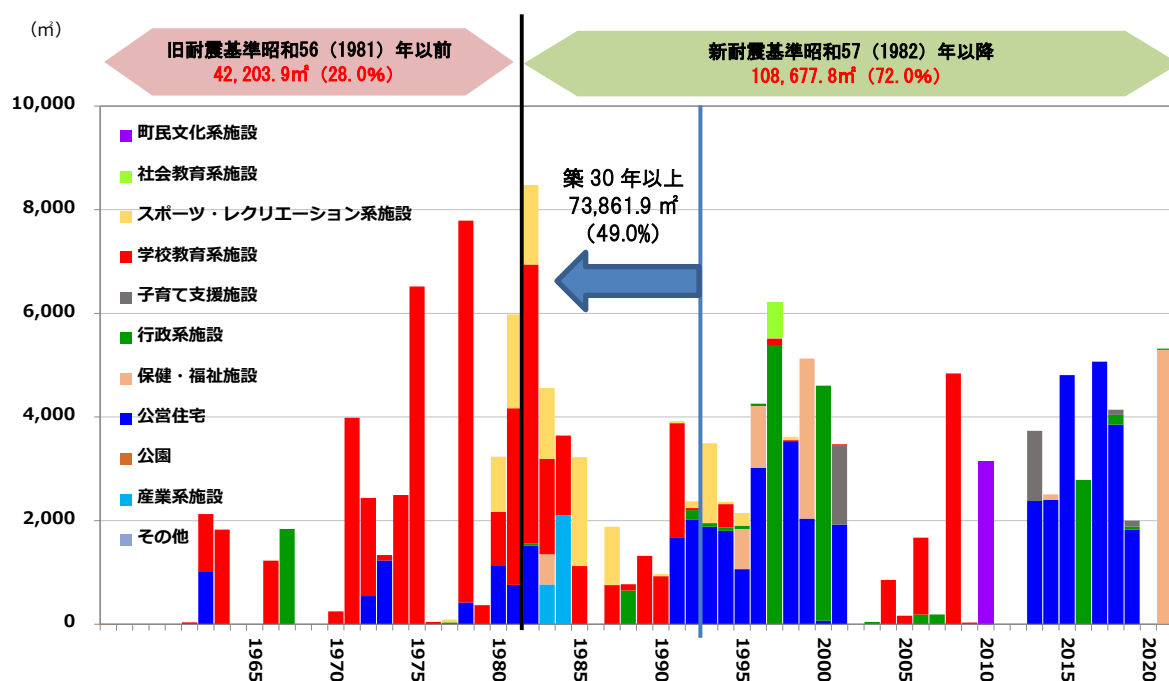


図 築年別保有量

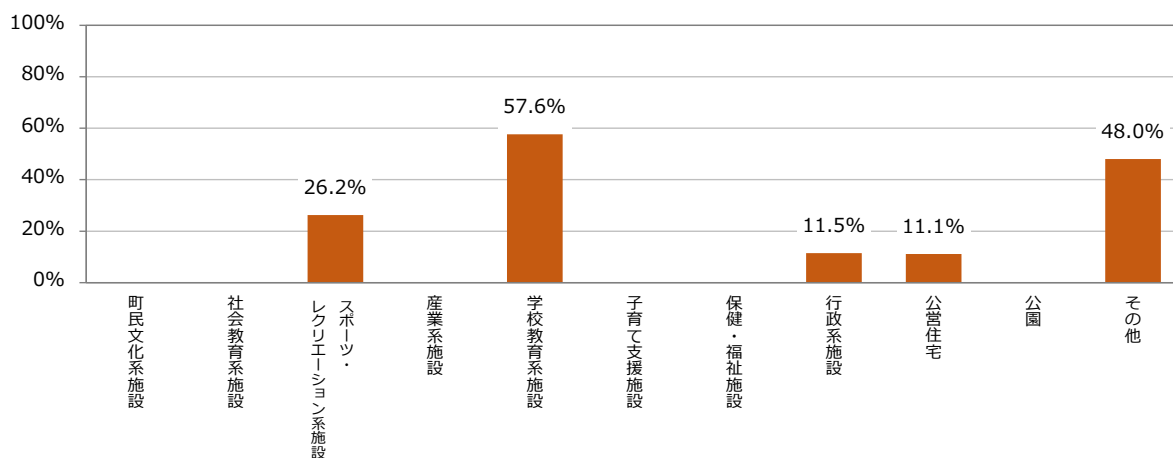


図 旧耐震施設の用途別の保有割合

③施設保有量の推移

計画策定時からの保有量の推移は下表のとおりです。建物数で5棟、延床面積で13,996.0㎡の増加となっています。

表 公共施設保有量の推移

大分類	平成28年度策定		令和3年度		増減延床面積 (㎡)
	建物棟数	延床面積 (㎡)	建物棟数	延床面積 (㎡)	
町民文化系施設	1	3,155.8	1	3,155.8	0.0
社会教育系施設	1	682.2	1	682.2	0.0
スポーツ・レクリエーション系施設	32	11,216.8	31	11,179.0	▲37.8
産業系施設	3	2,876.3	3	2,876.3	0.0
学校教育系施設	80	54,955.9	80	54,955.7	▲0.2
子育て支援施設	7	2,909.9	8	3,101.9	192.0
保健・福祉施設	7	5,744.7	8	11,041.5	5,296.8
行政系施設	35	16,240.3	36	16,375.8	135.5
公営住宅	71	38,235.4	68	46,007.4	7,772.0
公園	7	239.1	7	239.1	0.0
その他	9	629.3	15	1,267.0	637.7
合計	253	136,885.7	258	150,881.7	13,996.0

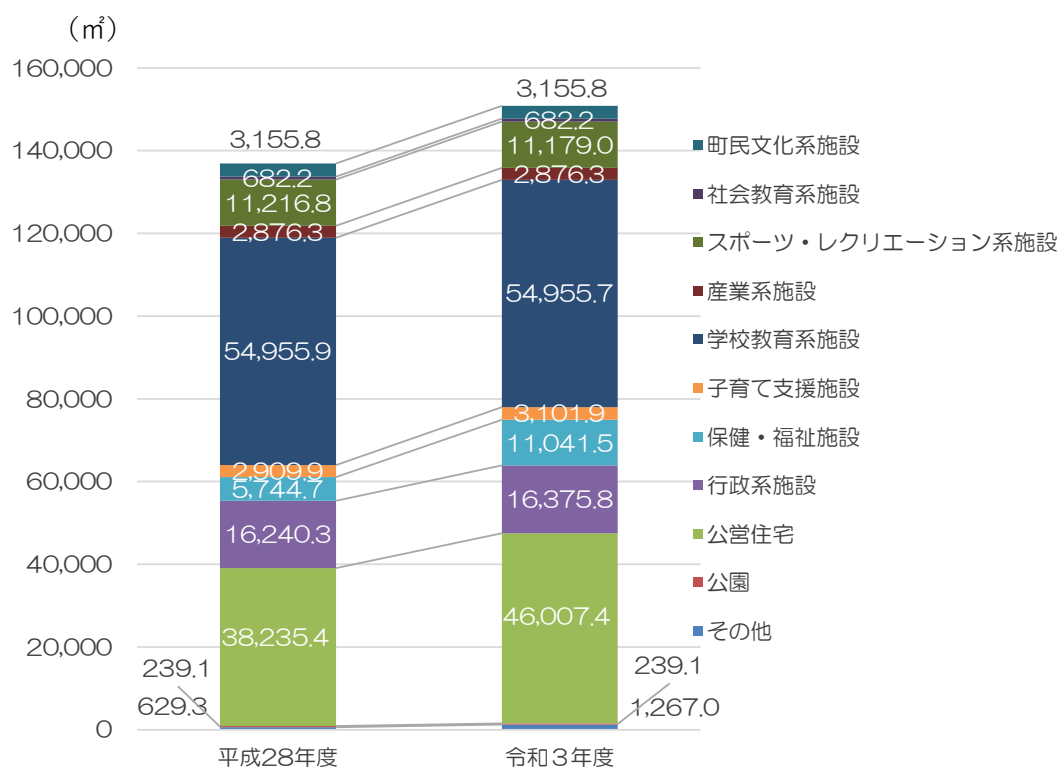


図 施設保有量(延床面積)の推移(平成28年度～令和3年度)

④土木系インフラ資産の保有量及び推移

土木系インフラ資産の保有量及び推移は以下の通りです。

道路では4路線の整備が進み、橋梁は3橋の減少となっています。下水道の整備が28,562.6mと大きく進んでいることがわかります。

表 土木系インフラ資産総括表（平成28年度策定）

施設分類		施設数	延長・面積	
道路（全道路）		982本	実延長	388,392.2m
橋梁		244橋	総面積	15,934.6㎡
下水道施設	下水道管	総延長		約79,081.1m

表 土木系インフラ資産総括表（令和3年度）

施設分類		施設数	延長・面積	
道路（町道）		607本	実延長	280,028.8m
道路（農道）		378本	実延長	106,614.5m
道路（林道）		1本	実延長	5,065.0m
道路（全道路合計）		986本	実延長	391,708.3m
橋梁（町道）		239橋	総面積	15,885.1㎡
橋梁（農道）		1橋	総面積	175.0㎡
橋梁（林道）		1橋	総面積	152.7㎡
橋梁（全道路合計）		241橋	総面積	16,212.8㎡
下水道施設	下水道管	総延長		約107,643.7m

表 土木系インフラ資産の推移

施設分類	平成28年度策定		令和3年度		増減	
	施設数	延長・面積	施設数	延長・面積	施設数	延長・面積
道路（全道路）	982本	388,392.2m	986本	391,708.3m	4本	3,316.1m
橋梁	244橋	15,934.6㎡	241橋	16,212.8㎡	▲3橋	278.2㎡
下水道施設	451本	約79,081.1m	約107,643.7m		28,562.6m	

(4) 過去に行った対策の実績

本町では下記の通り、施設の除却削減及び個別施設計画の策定を行っています。

表 公共施設等の延床面積の縮減に関する事業

項目	除却面積 (㎡)	除却年度
B&G 海洋センター事務所	37.9	2020 年度
定住促進住宅事業(三養基高校西側)	135.7	2020 年度
三根消防団第 1・3・4・5 部格納庫	162.4	2018・2019 年度
綾部団地	2,531.1	2018 年度
中原団地	447.6	2019 年度
ちくし児童クラブ 倉庫	18.0	2019 年度

表 関連する個別施設計画期間

各個別施設計画	内容	策定年度
公共施設等個別施設計画	消防倉庫等の小規模施設を除く 31 施設の長寿命化計画	2019 年度
学校施設等長寿命化計画	学校施設等長寿命化計画策定指針に基づく、4 小学校、3 中学校及び給食センターの長寿命化計画	2019 年度
公営住宅等長寿命化計画	公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づく、町営住宅 7 団地、地域優良賃貸住宅 11 団地の長寿命化計画	2021 年度
公園施設長寿命化計画	公園長寿命化計画策定指針に基づく、都市計画公園地区公園 2 公園の長寿命化計画	2021 年度
橋梁長寿命化修繕計画	橋梁 15m以上 56 橋、15m未満 184 橋の長寿命化計画	2019 年度
路面性状調査	舗装個別施設計画を目的とした路面性状の調査	2019 年度

5. 更新費用試算

(1) 試算条件（平成 28 年度計画策定時）

①基本的な考え方

- 更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しました。
- インフラ（道路・橋梁・下水道）等は、整備済み面積や整備延長等に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

②耐用年数・更新の考え方

【建築系施設】

- 標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされる 60 年を採用することとします。
- 建設後 30 年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- 建設時からの経過年数が 31 年以上 50 年未満の建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。
- 建設時より 50 年以上経ているものについては、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えると仮定します。

【インフラ資産】

- 道路：舗装の耐用年数 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12~20 年を踏まえ 15 年とし、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。
- 橋梁：整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定します。
- 下水道：整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定します。

③更新単価の考え方

- 公共施設については、既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等を基に用途別に設定された単価を使用します。なお、更新単価において地域差は考慮しないこととします。
- 大規模改修の単価は、建替えの約 6 割で想定します。
- インフラ資産については、関連調査及び統計等を基に整備済み面積や整備延長に対しそれぞれ設定された更新単価を使用します。

公共施設用途別単価

施設分類	大規模改修	建替え
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

インフラ資産更新単価

施設分類	細目		更新
道路	一般道路		4,700 円/㎡
	自転車歩行者道		2,700 円/㎡
橋梁			448 千円/㎡
下水道施設	管種別		124 千円/m
	管径別	250mm 以下	61 千円/m
		251～500mm	116 千円/m
		501～1000mm	295 千円/m

(※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を応用しています。)

(2) 試算結果

町総合管理計画の平成 28 年度策定時では、建築系公共施設における将来の更新費用を試算した結果、今後 40 年間として 2054 年（令和 36 年）まで 496.4 億円（年平均 12.4 億円）かかる と推計していました。

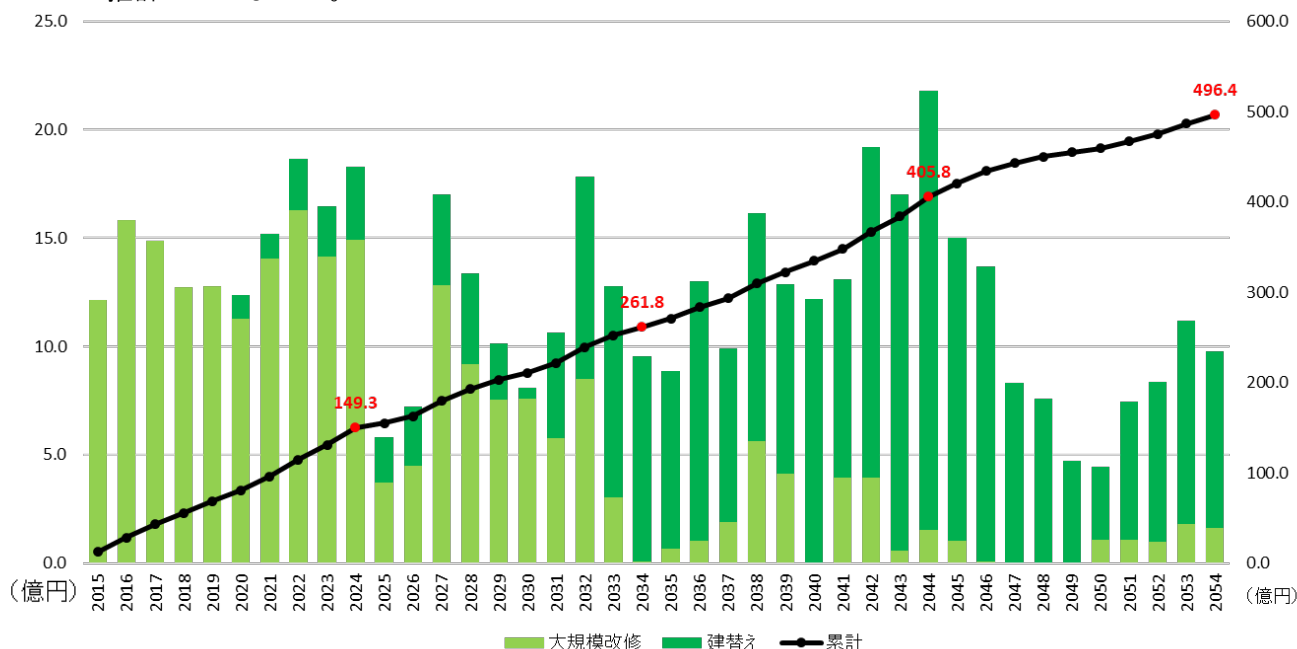


図 平成 28 年度計画策定時の試算結果

同様に上記に土木インフラ資産を加えた将来の更新費用を推計し、今後 40 年間の整備額を 802.0 億円、1 年当たりの整備額は 20.0 億円と試算していました。

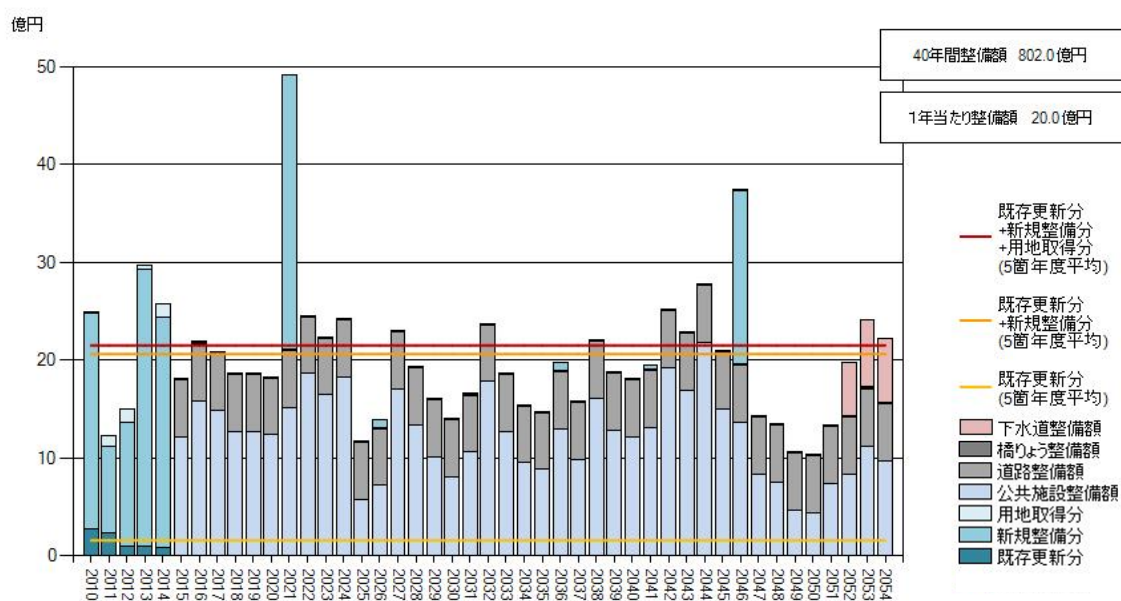


図 平成 28 年度計画策定時の試算結果（インフラ資産を加算）

(3) 令和3年度の施設保有量による試算①

令和3年度の施設保有量で、2015年（平成27年）から2021年（令和3年）までは、下表の建築系公共施設の実績費用を積み上げ、2022年（令和4年）から2054年（令和36年）までの33年間の建築系公共施設における将来の更新費用の試算を行いました。結果は以下の通りで、計画期間40年間として2054年（令和36年）まで626.1億円（年平均15.7億円）かかる結果となりました。これは施設の増加と、2015年（平成27年）から2021年（令和3年）までに大規模改修が必要であった施設の改修が先送りとなり、別途新築費用が積み上げられたことが要因となっています。

年度	建築系公共施設			
	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成27（2015）年度	821,378	456,392	311,813	1,589,583
平成28（2016）年度	1,755,234	40,183	14,836	1,810,253
平成29（2017）年度	1,278,144	577,005	180,644	2,035,793
平成30（2018）年度	572,736	170,620	5,468	748,824
令和元（2019）年度	561,106	217,260	134,351	912,717
令和2（2020）年度	680,155	81,730	30,515	792,400
令和3（2021）年度	361,207	2,458,202	0	2,819,409

（単位：千円）

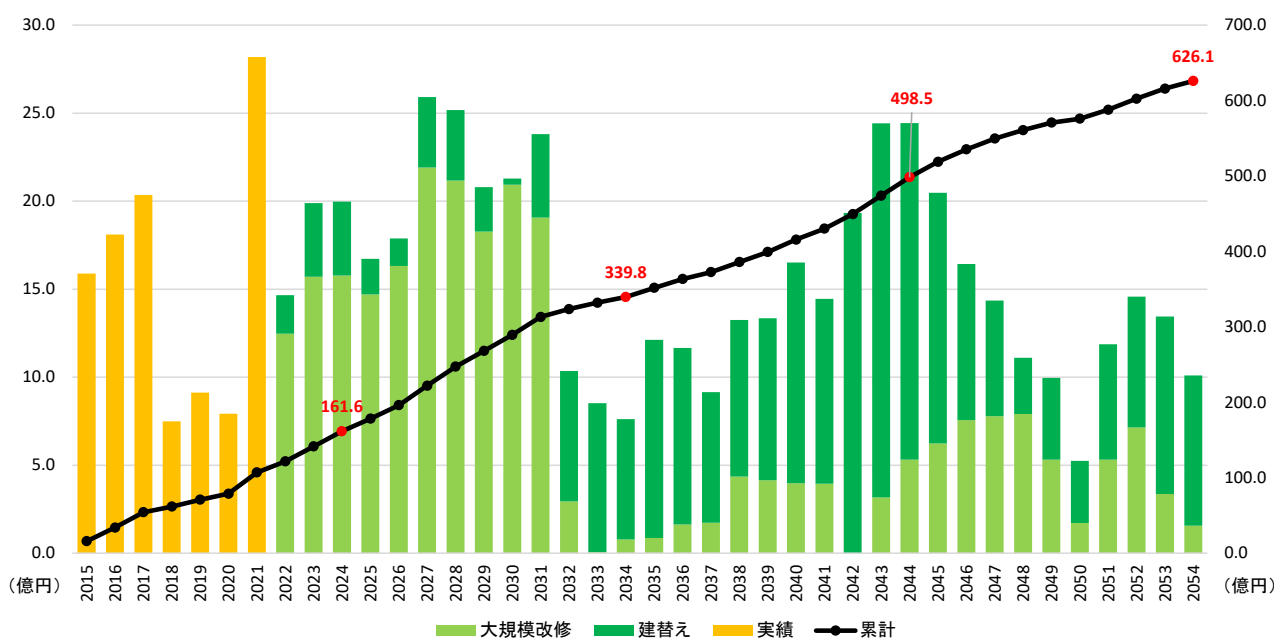


図 見直しによる施設数（令和3年度）での試算結果

(4) 令和3年度の施設保有量による試算②

本町では、更新費用の縮減に向けて、大分類別に施設の運用、コストに係る個別施設計画を策定しています。個別施設計画では、長寿命化とともに、用途廃止等の施設の除却について検討しています。令和3年度の施設保有量で、個別施設の方針を取り込んで、あらためて将来更新費用の試算を実施しました。試算は以下の条件により行っています。

表 試算条件

項目	個別施設計画の内容反映
耐用年数	鉄筋コンクリート造施設（新耐震） 80年 鉄筋コンクリート造施設（旧耐震） 70年 公営住宅 70年 他は前述のシミュレーション通り
試算単価	前述の大分類別の総務省単価
方針	公営住宅等長寿命化計画で除却となった団地は建替えを実施しません。 目的外使用の旧施設は建替えを実施しません。

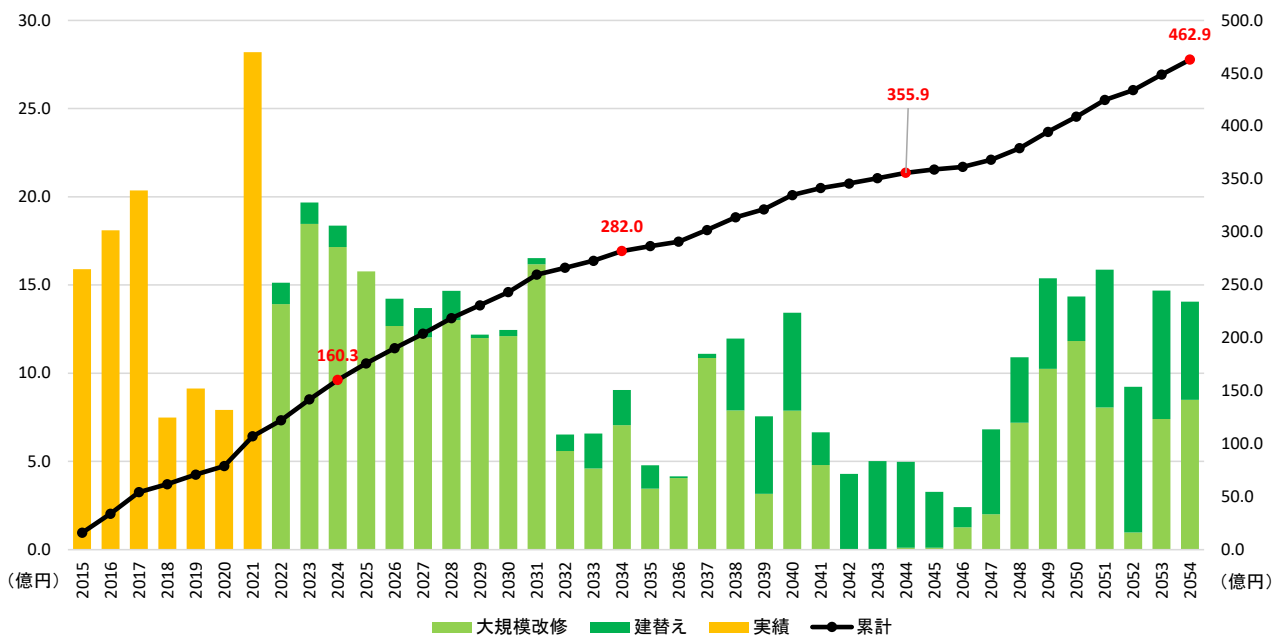


図 個別施設計画の方針を取り込んだ試算結果

(5) 見直しによる更新費用の縮減効果

前項までの各試算結果を以下に示します。平成28年度策定時保有量に比べて、令和3年度の町の施設保有量は増加しています。その結果、「令和3年度の施設保有量による試算①」では、「平成28年度策定時保有量試算」に比べて、更新費用が増加する結果となっています。

「令和3年度の施設保有量による試算②」では、各施設の方針に基づく更新を行った場合、平成28年度策定時保有量に対し縮減効果が出ています。

表 試算条件の整理

試算項目	試算条件
平成28年度策定時保有量	<ul style="list-style-type: none"> ・更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算した ・更新年は一律60年とした ・更新単価は大分類別の総務省単価を使用
令和3年度の施設保有量①	同上
令和3年度の施設保有量②	<ul style="list-style-type: none"> ・更新年数を個別施設計画の方針を反映し、新耐震の鉄筋コンクリート造は80年、旧耐震は70年とした ・除却対象や目的外使用施設は建替えを実施しない ・更新単価は大分類別の総務省単価を使用

表 更新費用の縮減効果

項目	試算結果		縮減効果	
	総額	年平均	総額	年平均
平成28年度策定時保有量	496.4億円	12.41億円	基準	基準
令和3年度の施設保有量①	626.1億円	15.65億円	129.7億円の増加	3.24億円の増加
令和3年度の施設保有量②	462.9億円	11.57億円	33.5億円の縮減	0.84億円の縮減

6. 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

対象施設について、建築年度別に施設分類ごとの延床面積をP18のグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等の土木系公共施設を除く。）全体としては、258棟となっており、総延床面積は150,881.7㎡、一人当たりの公共施設延床面積は5.91㎡となります（令和2年度国勢調査人口：25,511人で試算）。全国平均値は3.22㎡/人（公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課）となっていますので、全国平均と比較し約1.8倍の面積を所有していることとなります。

公共施設の建物のうち、学校教育系施設が36.3%、公営住宅が30.5%、行政系施設が10.9%で学校教育系施設と公営住宅を合わせて66.8%と全体の2/3を占めています。

建築年度別では、人口が増加する時期の1980年代（昭和50年代）にかけて、公共施設が多く建設されてきたことがわかります。

建築年度からみて特に老朽化している公共施設等には、学校教育系施設等があります。

1981年度（昭和56年度）以前に建設された建築系施設では、旧耐震基準の施設が全体の約28.0%を占めています。

(2) インフラ資産の現状と課題

インフラ資産の全体は、土木系公共施設として道路、橋梁、公園、そして下水道施設、その他に土地として分類されます。

土木系公共施設全体の多くは50年を経過すると老朽化が進行します。このため、建築系施設（ハコモノ）と同様に今後多くの土木系公共施設が、安全性の観点から改修や更新時期を迎えることとなります。土木系公共施設の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を実施していくことが求められます。

(3) 公共施設における現状と課題

人口予測

- ・総人口は減少傾向にあります。
- ・人口ビジョンでは、2060年将来人口展望 21,000人と設定しています。これは2020年（令和2年）の25,511人から4,511人（17.7%）の減少です。
- ・高齢者（65歳以上）の人口の割合が今後増加傾向にあります。2060年の老年人口の総人口に占める割合は大幅に増加すると予測されます。
- ・年少人口（0～14歳）は減少傾向にあります。

※第2期みやき町人口ビジョン戦略人口より

財政

- ・少子高齢化により社会保障関連経費が、今後も増加することが予測されます。
- ・公共施設の維持等のために財政調整基金の取崩しが必要となる場合等、公共施設の維持費に充当する財源割合の減少が予測されます。

施設の老朽化

- ・258棟のうち築後30年を経過する建物が146棟で、延床面積全体の49.0%に達しています。
- ・既存の施設を維持しようとするれば、近い将来に建替えが集中すると考えられます。
- ・耐震診断・耐震補強工事を行っていないものがありますが、毎年計画的に実施していく必要があります。
- ・住民サービス上、維持する必要がある施設の老朽化対策を優先的に検討する必要があります。

(4) 建物の更新費用予測から試算した課題

本計画において、分析・試算したとおり、全ての建築系公共施設を更新した場合、計画期間内の40年間で462.9億円(年平均11.6億円)の費用が必要となる見込みです。また、大幅な歳入の増加は難しい社会情勢の中、老朽化が進む施設の改修や建替えにまわす財源の確保を進めるとともに、更新や整備を行う際の費用の抑制と平準化を図ることが求められます。

建築系公共施設については、現在保有している施設の全てを同数同規模で維持し、更新していくことは費用的にも無理が生じてきます。これからは、安全面や施設機能を充実させて維持していくことが重要であり、そのためには、将来の人口減少を勘案しつつ財政状況の見通しを立て、建替えや大規模改修に係る経費を実施可能な水準にまで引き下げなければなりません。

土木系公共施設については、住民の生活基盤として現に使用されていることから、これを縮減していく目標は定めないこととし、必要に応じて施設のあり方を検討しコスト縮減に努めるものとしします。

本町在住人口が2020年度(令和2年度)の25,511人(国勢調査)から、2060年度(令和42年度)の戦略人口である21,000人へと4,511人減少すると推計しています。公共施設保有量も人口に応じ、効率的かつ住民サービスの水準と効果を維持しながら最適化を図る必要があります。

(5) 数値目標

個別施設計画の方針に基づき、公共施設の長寿命化を行いながら、適切な保有量を確保し、人口減少に合わせて、一人当たりの公共施設延床面積5.91㎡以下を目指すものとしします。

第3章

公共施設等総合管理計画の基本方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共施設における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設を建築系公共施設とインフラ系公共施設（土木系施設を含む。）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

（1）建築系公共施設

①新規整備について

長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図ります。新規整備は原則として行わないものとし、新規建設等が必要な場合は、PFIを活用し民間資本で行います。

老年人口、年少人口比率の変化に対応し公共施設の適正化を図ります。

②施設の更新(建替え)について

施設の統合・整理や遊休施設の活用など、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ施設総量を縮減します。複合施設においては、管理・運営についてもPPP/PFIを活用しデータの一元管理を図ります。施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

③施設総量(総床面積)について

更新の際は、統合を検討し複合施設とすることで施設総量を減らすことを検討します。

利用率が低く、将来的にも需要が見込めない施設については、運営及び利用目的の見直しを行い、統廃合も検討します。

使用できる施設は民間に貸与を行います。また、規模縮小も費用が必要なため、民間企業などへの貸出しを積極的に行います。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

運営については指定管理の利用や地域住民による維持管理協力等、民間の活用を促進します。PPP/PFIなど民間の力の活用を促進しながら施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

公共施設の運営はPFIを活用し、民間活用を行い本町からの支出を行わず建設しています。本町は保証人となり、家賃収入は本町への収入となる仕組みを進めています。

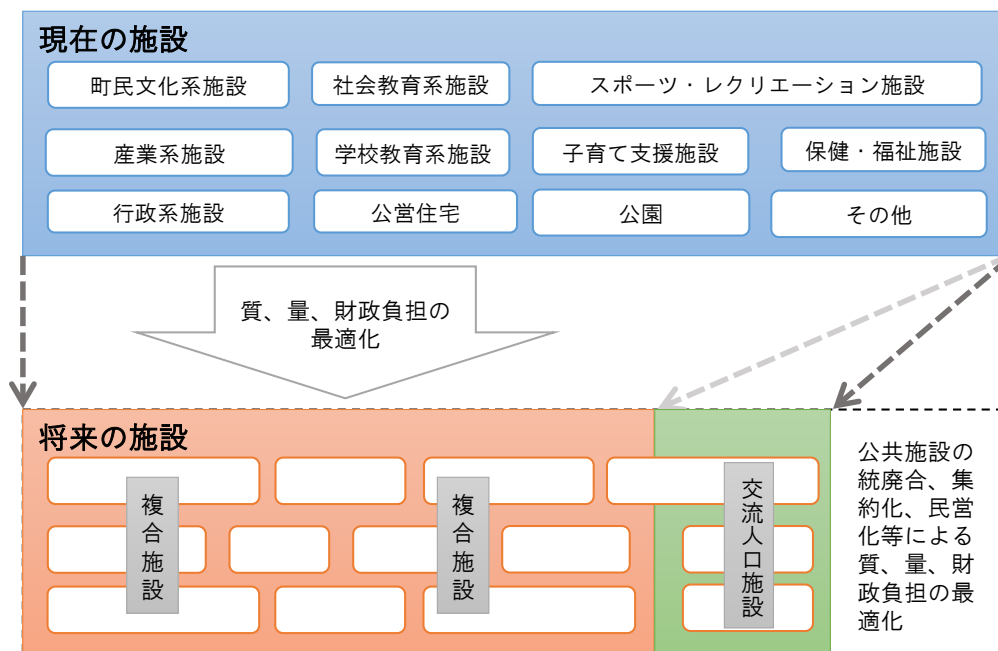
⑤ゾーニング手法について

ゾーニング手法によって施設ごとの活用方法を見直しながら、公共施設の数、規模、機能、位置等を総合的に検討します。

※ ゾーニング手法とは

類似した性格の空間（部屋や区画）をまとめて計画していく手法です。都市計画において、用途地域制をはじめとする地域地区によって土地利用を面的に規制していく手法です。

各種公共施設については保有最適化を図ります。



(2) インフラ系公共施設

①現状の投資額(一般財源)について

現状の投資額(一般財源)を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。

優先順位の設定等により、予算総額の縮減に合わせた投資額を設定します。

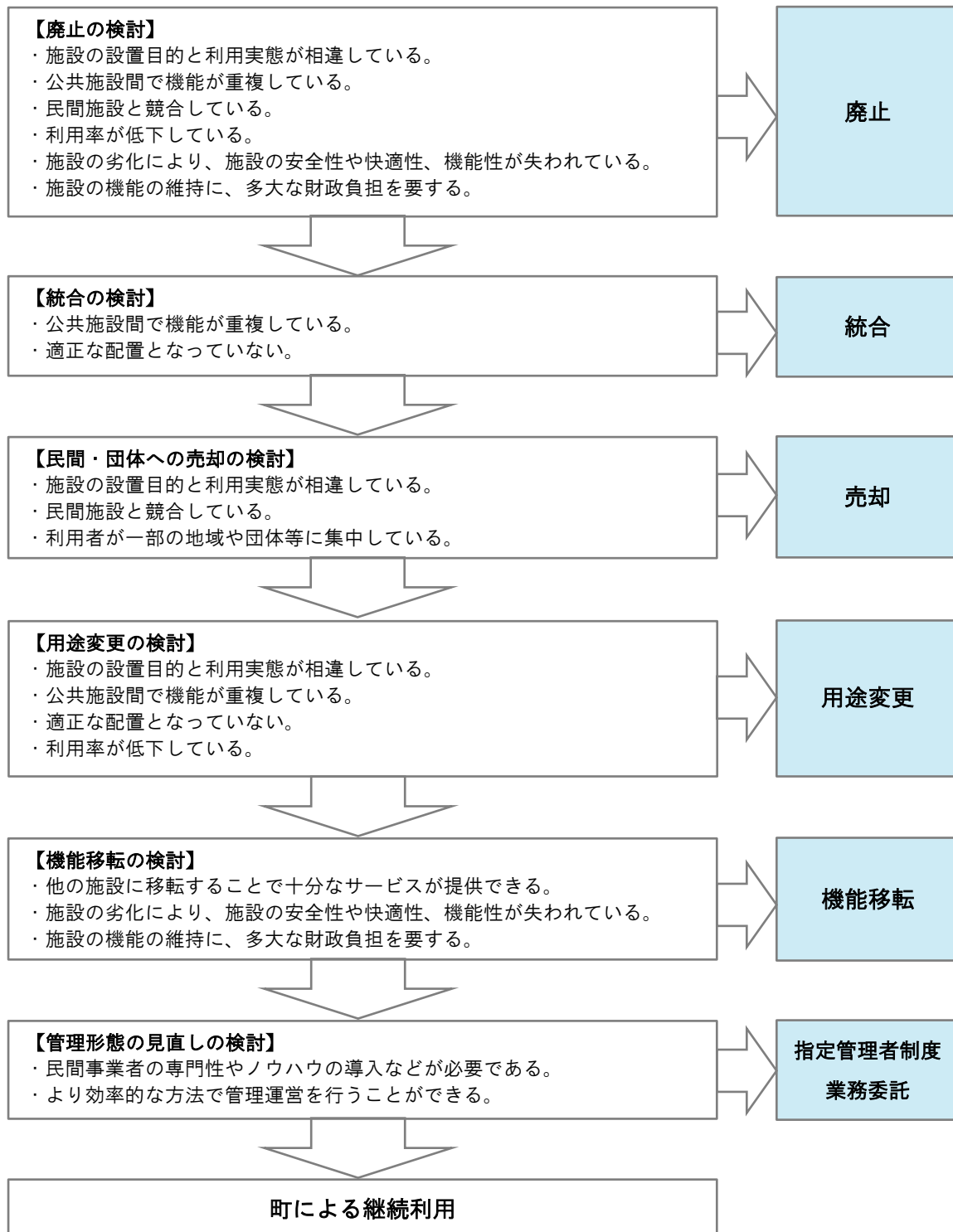
②ライフサイクルコスト(LCC)について

維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進し、ライフサイクルコストを縮減します。

PPP/PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

- ※ PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携)とは
事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法です。
- ※ PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ: 建設、維持管理及び運営に、民間の資金を活用)とは
国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る手法です。
- ※ ライフサイクルコスト(LCC)とは
建物における計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。設計費が全体に占める比率は小さいですが、計画・設計の内容はその後のランニングコストに大きく影響します。

(3) 公共施設の見直し検討手順



2. 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任が必要。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構をもった精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

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

②施設の診断

■診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- 耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- 診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性といった診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- 公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

公共施設診断の対象となる評価項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

（２）維持管理・更新等の実施方針

①維持管理の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- ・維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生した際にその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

適法性の主な管理項目

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

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができなくなった場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。したがって更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

(3) 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

下表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性等が挙げられます。

施設の安全確保に係る項目 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版))

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

項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（40年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

- ・本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。
（ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）

（４）耐震化の実施方針

本町では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

(5) 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに、計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

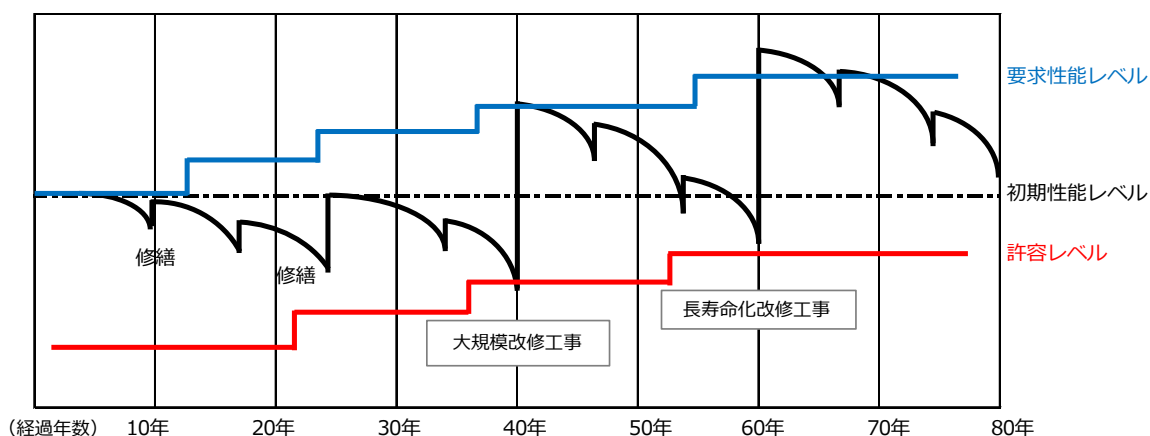
下の図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から40年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年以上経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。通常、要求性能レベルは時間がたつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替え周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行います。結果的に使用が可能であれば長寿命化改修工事を行い、80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン・2020 関係閣僚会議決定)を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指します。

施設の改修や新規の施設整備などのタイミングに合わせ、施設の用途や立地状況等に応じて、安全で、誰もが使いやすい施設の整備を図っていくこととします。

(7) 脱炭素化の推進方針

国と地方の協働・共創による地域における 2050 年脱炭素社会の実現に向けて、本町の公共施設の維持管理・更新においては、省エネルギー設備や自然再生エネルギーの採用を積極的に検討していきます。さらに、脱炭素社会に向けた公共施設に係るエネルギー事業については、民間との協業、民間資金等 (PPP/PFI) の積極的な活用も検討していくものとします。

(8) 統合や廃止の実施方針

① 公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- 施設の安全性
- 機能性
- 耐久性
- 施設効率性
- 地域における施設の充足率
- 施設利用率
- 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替え更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、下表のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、住民合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

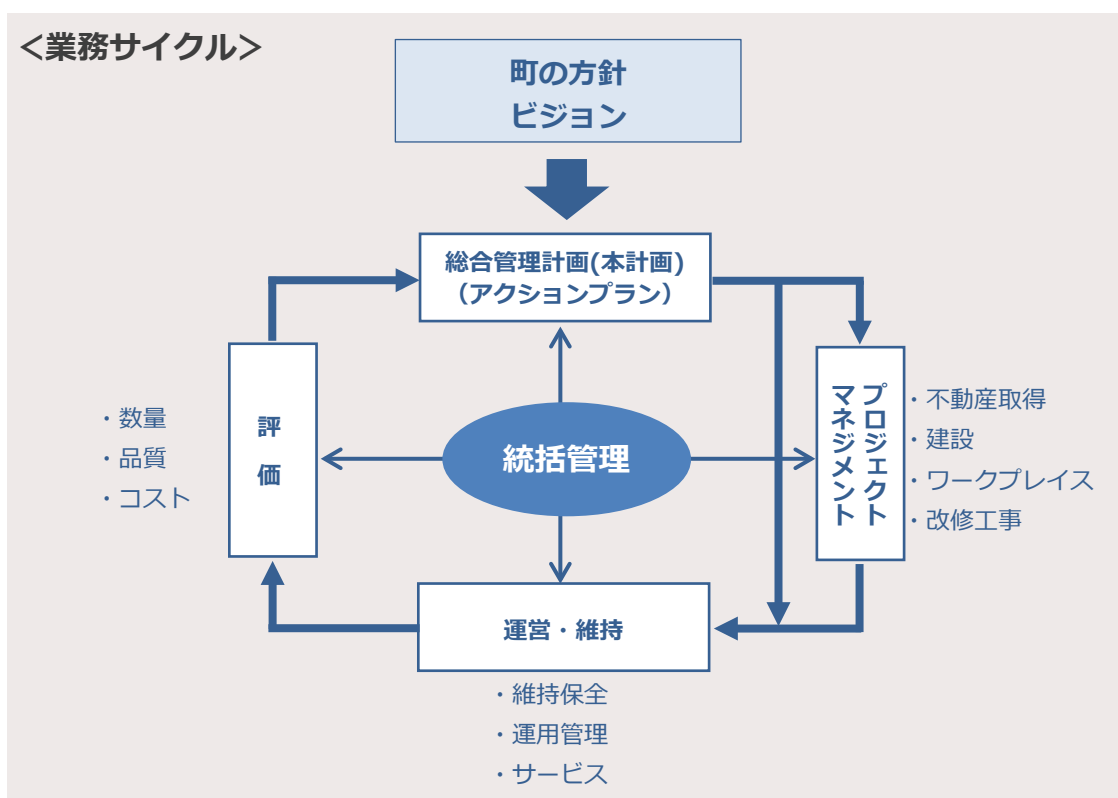
公共施設のコンパクト化の施策

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

3. 推進体制

(1) ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

下図に示す業務サイクルでは、「町の方針／ビジョン」に基づき、「本計画」を推進します。公共施設等に対し日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」を実施します。「プロジェクトマネジメント」を実施した公共施設等に対しても、その後は日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」の実施を行います。「運営・維持」の対象である公共施設等に対し、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から「評価」を実施します。これらの業務を遂行する核として「統括管理」を推進します。



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

(2) 情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、住民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し支えている多くの住民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、住民からの様々な意見を収集する窓口やそれを整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討することとします。

第4章

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 町民文化系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	コミュニティセンターこすもす館	3,155.8	H22	12	鉄筋コンクリート造	社会教育課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

コミュニティセンターの1棟があります。年間利用人数は24,997人となっています。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	1	1	24,997	1,062	23,704	672

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

コミュニティセンターは平成22年度建設で経過年数が12年程度であるため老朽化の心配はありません。

④個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(2) 社会教育系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	みやき町立図書館	682.2	H9	25	鉄筋コンクリート造	社会教育課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

31年～49年

30年以下

図書館の1棟があります。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	1	0	19,799	—	635	28

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

図書館は平成9年建設で経過年数は25年であるため、今後個別施設計画での予防保全の計画が必要です。

④個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	四季彩の丘みやき 倉庫	144.0	S57	40	鉄骨造	企画調整課
2	四季彩の丘みやき 展示棟	210.2	S57	40	鉄骨造	企画調整課
3	四季彩の丘みやき 便所	5.0	S57	40	鉄骨造	企画調整課
4	四季彩の丘みやき 管理事務所（本館）	492.4	S57	40	鉄筋コンクリート造	企画調整課
5	四季彩の丘みやき 機械室	5.8	S57	40	ブロック造	企画調整課
6	四季彩の丘みやき 事務所（管理人棟）	152.0	S57	40	木造	企画調整課
7	四季彩の丘みやき 倉庫・車庫	456.4	S57	40	鉄筋コンクリート造	企画調整課
8	四季彩の丘みやき ボイラー室	7.8	S57	40	鉄筋コンクリート造	企画調整課
9	四季彩の丘みやき 物置①	48.0	S57	40	木造	企画調整課
10	四季彩の丘みやき 物置②	14.0	S57	40	木造	企画調整課
11	ふれあい広場 野外便所	61.8	H10	24	鉄筋コンクリート造	社会教育課
12	三根体育館	1,339.8	S58	39	鉄筋コンクリート造	社会教育課
13	三根体育館 倉庫 北側	53.6	S52	45	鉄骨造	社会教育課
14	三根体育館 倉庫 東側	86.0	H4	30	鉄骨造	社会教育課
15	三根運動場 管理棟	40.0	H3	31	鉄筋コンクリート造	社会教育課
16	三根運動場 便所	39.9	H2	32	鉄筋コンクリート造	社会教育課
17	北茂安運動場 屋外便所	19.9	H9	25	鉄骨造	社会教育課
18	北茂安運動場 倉庫 1（バックネット裏）	22.0	S56	41	鉄骨造	社会教育課
19	北茂安運動場 倉庫 2（体育倉庫）	104.1	S56	41	鉄骨造	社会教育課
20	北茂安体育館	1,683.4	S56	41	鉄筋コンクリート造	社会教育課
21	北茂安 B&G 海洋センター	1,126.6	S62	35	鉄骨造	社会教育課
22	陶芸館	21.3	H7	27	鉄骨造	社会教育課
23	北茂安武道館	780.0	S55	42	鉄骨造	社会教育課
24	中原体育館 収納倉庫 1	48.0	H4	30	鉄骨造	社会教育課
25	中原体育館 収納倉庫 2	48.0	H6	28	鉄骨造	社会教育課
26	中原体育館・（中原総合センター管理事務所）	2,101.9	S60	37	鉄筋コンクリート造	社会教育課
27	中原武道館	1,531.7	H5	29	鉄筋コンクリート造	社会教育課
28	風の館	222.8	H7	27	鉄骨造	社会教育課
29	三根体育館 ポンプ小屋	9.0	S58	39	鉄筋コンクリート造	社会教育課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
30	三根体育館 西側倉庫	16.0	S58	39	軽量鉄骨造	社会教育課
31	持丸区古民家	287.6	不明	不明	木造	まちづくり課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

四季彩の丘みやき、体育館、運動場施設等の 31 棟があります。年間延べ利用人数は 73,621 人となっています。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	31	4	73,621	9,015	90,555	4,714

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和 3 年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成 29 年度から令和 3 年度までの 5 年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

メディカルコミュニティセンターの建設に合わせて、併設する北茂安 B & G 海洋センターの外壁塗装等の改修を行いました。

また、令和 6 年の国民スポーツ大会開催に向けて一部体育館の施設改修を行いました。他の施設についても安全な利用のための維持を行っています。

④個別基本方針

建設後 31 年以上が経過し、老朽化が進む状況にある建物が 22 棟ありますが、厳しい財政状況を踏まえ、計画的な修繕等を行っていきます。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。さらに、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(4) 産業系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	勤労青少年ホーム	769.3	S58	39	鉄筋コンクリート造	社会教育課
2	働く婦人の家	645.4	S59	38	鉄筋コンクリート造	社会教育課
3	農村環境改善センター	1,461.6	S59	38	鉄筋コンクリート造	社会教育課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

勤労青少年ホーム、働く婦人の家、農村環境改善センターの3棟があります。

②施設の現状

耐震診断済	耐震補強済	耐震対象外	指定避難場所	年間利用延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	3	1	31,797	754	24,888	883

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③個別基本方針

勤労青少年ホーム、働く婦人の家、農村環境改善センターとも建設後38年以上が経過しています。厳しい財政状況を踏まえ、計画的な修繕等を行っています。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。また、予防保全を実施することでトータルコストの削減を図ります。

(5) 学校教育系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	給食センター	776.0	H16	18	鉄骨造	給食センター
2	三根西小学校 校舎	3,322.0	S57	40	鉄筋コンクリート造	学校教育課
3	三根西小学校 プール	1,164.5	S41	56	運動場用等プール	学校教育課
4	三根西小学校 講堂	758.0	S62	35	鉄筋コンクリート造	学校教育課
5	三根西小学校 ミーティングルーム	81.1	H16	18	軽量鉄骨造	学校教育課
6	三根西小学校 体育倉庫（南側）	39.8	H3	31	鉄骨造	学校教育課
7	三根西小学校 プール更衣室	38.0	S41	56	コンクリートブロック造	学校教育課
8	三根西小学校 倉庫 2	22.7	H9	25	軽量鉄骨造	学校教育課
9	三根西小学校 倉庫 1	20.1	H3	31	軽量鉄骨造	学校教育課
10	三根西小学校 プール機械室	19.1	H4	30	コンクリートブロック造	学校教育課
11	三根西小学校 浄化槽ポンプ室	12.0	S57	40	コンクリートブロック造	学校教育課
12	三根西小学校 カプセルトイレ	7.3	H5	29	鉄筋コンクリート造	学校教育課
13	三根東小学校 校舎	2,496.0	S49	48	鉄筋コンクリート造	学校教育課
14	三根東小学校 プール	1,105.5	S37	60	運動場用等プール	学校教育課
15	三根東小学校 管理棟	927.3	H2	32	鉄筋コンクリート造	学校教育課
16	三根東小学校 体育館	702.7	S47	50	鉄筋コンクリート造	学校教育課
17	三根東小学校 渡り廊下	99.4	S48	49	鉄骨造	学校教育課
18	三根東小学校 倉庫	72.0	H3	31	鉄骨造	学校教育課
19	三根東小学校 機械室	38.2	H3	31	鉄筋コンクリート造	学校教育課
20	三根東小学校 プール更衣室	35.6	S36	61	木造	学校教育課
21	三根東小学校 体育倉庫	35.0	H3	31	鉄骨造	学校教育課
22	三根東小学校 屋外便所	21.0	H3	31	コンクリートブロック造	学校教育課
23	三根東小学校 プール機械室	19.1	H4	30	コンクリートブロック造	学校教育課
24	三根東小学校 受水槽ポンプ室	11.7	H3	31	コンクリートブロック造	学校教育課
25	三根東小学校 消火栓ポンプ室	7.3	S48	49	軽量鉄骨造	学校教育課
26	中原小学校 南校舎	3,985.0	S46	51	鉄筋コンクリート造	学校教育課
27	中原小学校 北校舎	1,990.0	S53	44	鉄筋コンクリート造	学校教育課
28	中原小学校 プール	1,204.0	S53	44	運動場用等プール	学校教育課
29	中原小学校 体育館	1,192.0	S47	50	鉄筋コンクリート造	学校教育課
30	中原小学校 給食室	248.0	S53	44	鉄骨造	学校教育課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
31	中原小学校 渡り廊下	106.1	S53	44	鉄筋コンクリート造	学校教育課
32	中原小学校 体育倉庫	90.0	S53	44	鉄骨造	学校教育課
33	中原小学校 給食室前廊下	35.9	S53	44	鉄骨鉄筋コンクリート造	学校教育課
34	中原小学校 プール付属室	32.0	S53	44	コンクリートブロック造	学校教育課
35	中原小学校 屋外便所	23.2	S64	33	木造	学校教育課
36	中原小学校 給食室横お茶室	5.0	H3	31	木造	学校教育課
37	北茂安小学校 特別教室棟	2,055.0	S57	40	鉄筋コンクリート造	学校教育課
38	北茂安小学校 講堂兼体育館及び部室	1,924.0	H3	31	鉄筋コンクリート造	学校教育課
39	北茂安小学校 普通教室中棟	1,842.1	S58	39	鉄筋コンクリート造	学校教育課
40	北茂安小学校 第二東棟	1,407.0	S59	38	鉄筋コンクリート造	学校教育課
41	北茂安小学校 プール	1,275.0	H1	33	運動場用等プール	学校教育課
42	北茂安小学校 第一東棟	1,003.0	S38	59	鉄筋コンクリート造	学校教育課
43	北茂安小学校 第一西棟給食室	825.0	S38	59	鉄筋コンクリート造	学校教育課
44	北茂安小学校 集会所	164.0	H17	17	軽量鉄骨造	学校教育課
45	北茂安小学校 第一西棟 便所	127.0	S59	38	鉄筋コンクリート造	学校教育課
46	北茂安小学校 プール更衣室	64.0	S63	34	鉄筋コンクリート造	学校教育課
47	北茂安小学校 便所	45.0	S51	46	木造	学校教育課
48	北茂安小学校 渡り廊下	36.3	H3	31	鉄筋コンクリート造	学校教育課
49	北茂安小学校 プール機械室	30.0	S63	34	鉄筋コンクリート造	学校教育課
50	北茂安小学校 倉庫	24.4	S63	34	軽量鉄骨造	学校教育課
51	三根中学校 三根中校舎	4,840.0	H20	14	鉄骨鉄筋造	学校教育課
52	三根中学校 屋内運動場	1,485.0	H18	16	鉄筋コンクリート造	学校教育課
53	三根中学校 体育部室・倉庫	120.5	H9	25	鉄骨造	学校教育課
54	三根中学校 屋外倉庫	35.0	H21	13	鉄骨コンクリート造	学校教育課
55	三根中学校 屋外便所	21.5	H10	24	鉄筋コンクリート造	学校教育課
56	中原中学校 北校舎	2,520.0	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
57	中原中学校 南校舎	2,368.0	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
58	中原中学校 体育館	1,447.0	S56	41	鉄筋コンクリート造	学校教育課
59	中原中学校 プール	1,256.0	S53	44	運動場用等プール	学校教育課
60	中原中学校 技術棟	368.0	S54	43	鉄骨造	学校教育課
61	中原中学校 生徒昇降口及び玄関	234.0	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
62	中原中学校 部室	153.0	S53	44	鉄骨造	学校教育課
63	中原中学校 体育倉庫	151.0	H6	28	鉄骨造	学校教育課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
64	中原中学校 西側トイレ及び渡り廊下	123.6	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
65	中原中学校 プール付属室	110.7	S53	44	鉄筋コンクリート造	学校教育課
66	中原中学校 ポンプ室	11.3	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
67	中原中学校 陶芸室	9.9	H5	29	鉄骨造	学校教育課
68	北茂安中学校 南棟	2,132.0	S53	44	鉄筋コンクリート造	学校教育課
69	北茂安中学校 中棟	1,964.0	S56	41	鉄筋コンクリート造	学校教育課
70	北茂安中学校 体育館	1,263.0	S50	47	鉄筋コンクリート造	学校教育課
71	北茂安中学校 プール	1,040.0	S60	37	運動場用等プール	学校教育課
72	北茂安中学校 北棟	1,006.8	S55	42	鉄筋コンクリート造	学校教育課
73	北茂安中学校 部室	300.0	H6	28	鉄骨造	学校教育課
74	北茂安中学校 技術室	250.0	S45	52	鉄骨造	学校教育課
75	北茂安中学校 プール機械室 更衣室	85.2	S60	37	鉄骨鉄筋コンクリート造	学校教育課
76	北茂安中学校 倉庫	26.0	S41	56	鉄骨造	学校教育課
77	北茂安中学校 屋外便所	20.0	H1	33	鉄筋コンクリート造	学校教育課
78	北茂安中学校 焼釜小屋 1	19.4	S55	42	鉄骨造	学校教育課
79	北茂安中学校 焼釜小屋 2	19.4	H13	21	鉄骨造	学校教育課
80	北茂安中学校 ポンプ室	11.0	S53	44	鉄筋コンクリート造	学校教育課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

小学校、中学校等、増改築拡張工事を含め80棟があります。

小学校が4校、中学校が3校あります。

プール施設は、三根西小学校、三根東小学校、中原小学校、北茂安小学校、中原中学校、北茂安中学校の6校にあります。

②施設の現状

耐震診断済	耐震補強済	耐震対象外	指定避難場所	年間利用延べ人数(人)	収入/年(千円)	支出費用/年(千円)	修繕費 年平均(千円)
18	18	62	7	—	—	159,364	12,551

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

学校教育系施設は今後も必要となるため耐震工事を行いました。体育館等も同様に耐震補強を実施しています。

また、自校式による給食の提供を継続していくため、中原小学校、北茂安小学校、北茂安中

学校の給食室の改修を行いました。令和2年3月にはみやき町学校施設長寿命化計画を策定し、安全・安心で快適な教育環境の整備、維持に努めています。

④個別基本方針

将来の児童生徒数の予測を踏まえ、本町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、延床面積数量等の最適化を図ります。数量の適正化においては、校舎が更新を迎える時期の児童生徒数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

建築基準法第12条に基づく3年以内ごとの法定点検に加え、日常的な自主点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。

建築系の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため、様々な規模・内容の工事がある中で、大規模改修と部分改修を勘案し計画的に実施します。

建物構造により異なりますが、躯体耐用年数（財産処分年数：鉄筋コンクリート造であれば60年）の間、学校施設として活用することを基準に考え、築30年前後に大規模改修工事を検討・計画して実施します。また、躯体耐用年数が残存10年未満のものより建替え・更新等を検討します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

(6) 子育て支援施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	いずみ児童クラブ	81.1	H25	9	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
2	しげやす児童クラブ	320.5	H25	9	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
3	ちくし児童クラブ	181.0	H25	9	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
4	ひまわり児童クラブ	315.0	H25	9	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
5	みやき町児童館	460.4	H25	9	鉄骨鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
6	風の子保育園	1,533.9	H13	21	鉄骨造	風の子保育園
7	風の子保育園 (増築部)	99.0	H30	4	軽量鉄筋造	風の子保育園
8	特別支援学校放課後児童クラブ室	111.0	R1	3	木造平屋	環境福祉課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

31年～49年

30年以下

児童クラブ、児童館の8棟があります。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	8	0	—	21,066	140,737	1,562

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

保育園については、北茂安地区の町立保育園2園を用途廃止にした上で解体し、1園を新規に民間で建設しました。三根地区町立の2園に関しても解体し、民間により1園の建設を行いました。

現在は町立保育園2園と児童クラブを中心に施設管理を行っています。

現状では、0～2歳児の待機児童解消のため、官民連携による保育園や認定こども園などの新設などを行っています。

④個別基本方針

将来の児童数の予測を踏まえ、本町の学校教育方針や子育て支援の方針、財政状況、地域の実情等を考慮した上で、延床面積数量等の最適化を図ります。数量の適正化においては、児童数や躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全

的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(7) 保健・福祉施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	三根保健センター	773.4	H7	27	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
2	中原保健センター	583.0	S58	39	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
3	子育て支援サロン	107.9	H26	8	木造	健康増進子ども未来課
4	北茂安保健センター	1,190.3	H8	26	鉄筋コンクリート造	健康増進子ども未来課
5	養護老人ホーム南花園	3,037.4	H11	23	鉄骨鉄筋コンクリート造	地域包括支援センター
6	養護老人ホーム南花園 物干場	6.0	H11	23	鉄筋コンクリート造	地域包括支援センター
7	養護老人ホーム南花園 倉庫	46.6	H11	23	鉄筋コンクリート造	地域包括支援センター
8	市村清記念メディカルコミュニティセンター	5,296.9	R3	1	鉄筋鉄骨コンクリート	メディカルコミュニティ推進室

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

31年～49年

30年以下

保健センター、養護老人ホーム等の8棟があります。

②施設の現状

耐震診断済	耐震補強済	耐震対象外	指定避難場所	年間利用延べ人数(人)	収入/年(千円)	支出費用/年(千円)	修繕費年平均(千円)
0	0	8	0	63	130,374	165,907	3,246

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

三根保健センターの一部は佐賀県農業協同組合に貸与しています。

養護老人ホーム南花園は、現在、社会福祉協議会を指定管理業者としています。

令和3年度には統合医療を核とした健康増進・予防・リハビリ施設として市村清記念メディカルコミュニティセンターを整備しました。

④個別基本方針

将来の年少人口、老年人口の予測を踏まえ、本町の財政状況、地域の実情等を考慮した上で、延床面積数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、建物が更新を迎える時期の利用者数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(8) 行政系施設

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過年 数	構造	所管課
1	みやき町庁舎 (北別館)	653.0	S63	34	鉄筋コンクリート造	総務課
2	みやき町庁舎 防災センター 西棟	2,221.5	H28	6	鉄筋コンクリート造	総務課
3	みやき町庁舎 防災センター 東棟	565.2	H28	6	鉄筋コンクリート造	総務課
4	北茂安消防団第1部格納庫	62.6	H4	30	鉄骨造	総務課
5	北茂安消防団第2部格納庫	62.6	H5	29	鉄骨造	総務課
6	北茂安消防団第3部格納庫	62.6	H6	28	鉄骨造	総務課
7	北茂安消防団第4部格納庫	62.6	H7	27	鉄骨造	総務課
8	北茂安消防団第5部格納庫	62.6	H4	30	鉄骨造	総務課
9	北茂安消防団第6部格納庫	62.6	H4	30	鉄骨造	総務課
10	三根消防団第2部格納庫	46.4	H15	19	鉄骨造	総務課
11	三根消防団第6部格納庫	46.4	H8	26	鉄骨造	総務課
12	三根消防団本部格納庫	105.1	H12	22	鉄骨造	総務課
13	中原消防団第1部格納庫	62.6	H18	16	鉄骨造	総務課
14	中原消防団第2部格納庫	62.6	H18	16	鉄骨造	総務課
15	中原消防団第3部格納庫	62.6	H19	15	鉄骨造	総務課
16	中原消防団第4部格納庫	62.6	H18	16	鉄骨造	総務課
17	中原消防団第5部格納庫	62.6	H19	15	鉄骨造	総務課
18	中原消防団第6部格納庫	62.6	H19	15	鉄骨造	総務課
19	三根庁舎	3,521.2	H12	22	鉄筋コンクリート造	建設課
20	三根庁舎 車庫棟	595.3	H12	22	鉄骨造	建設課
21	三根庁舎 消防車庫棟	157.2	H12	22	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
22	三根庁舎 パワープラント	27.7	H12	22	鉄筋コンクリート造	建設課
23	三根庁舎 東分室	108.0	H12	22	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
24	三根庁舎 東分室プレハブ倉庫	20.6	H12	22	軽量鉄骨造	建設課
25	教育委員会分室	1,745.3	S42	55	鉄筋コンクリート造	社会教育課
26	教育委員会分室 中原交通安全協会事務所	58.3	S42	55	鉄骨造	社会教育課
27	教育委員会分室 中原焼き物作業場1	22.4	S42	55	木造	社会教育課
28	教育委員会分室 中原焼き物作業場2	12.1	S42	55	コンクリートブロック造	社会教育課
29	教育委員会分室 入浴車用車庫	35.0	S57	40	鉄骨造	社会教育課
30	教育委員会分室 マイクロバス車庫	39.0	S52	45	鉄骨造	社会教育課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過年 数	構造	所管課
31	中原庁舎（本庁舎・別館）	5,372.6	H9	25	鉄筋コンクリート造	保健課
32	防災備蓄倉庫	21.9	R3	1	プレハブ	総務課
33	三根消防団第1部格納庫	62.6	H30	4	鉄骨造	総務課
34	三根消防団第3部格納庫	62.6	H30	4	鉄骨造	総務課
35	三根消防団第4部格納庫	62.6	H30	4	鉄骨造	総務課
36	三根消防団第5部格納庫	62.6	R1	3	鉄骨造	総務課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

庁舎、消防団格納庫、車庫等の36棟があります。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
1	1	34	2	—	1,708	70,681	7,481

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。（支出費用に人件費は含みません。）

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

みやき町庁舎は、平成29年に防災センター機能を備えた施設として建替えを行いました。旧みやき町庁舎の東側部分は改修を行い、北別館として、引き続き1階を佐賀東部水道企業団へ貸与しています。

④個別基本方針

不要となった施設については、他の用途への変更や廃止も含め、施設のあり方を積極的に見直します。今後の建替えの際には、周辺他施設との複合化など公共施設の総量縮減の方法も検討していきます。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。さらに、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(9) 公営住宅

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	石貝団地 第1棟	839.1	H3	31	鉄筋コンクリート造	建設課
2	石貝団地 第2棟	839.1	H3	31	鉄筋コンクリート造	建設課
3	石貝団地 第3棟	861.4	H4	30	鉄筋コンクリート造	建設課
4	石貝団地 第4棟	1,155.7	H4	30	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
5	石貝団地 第5棟	940.8	H5	29	鉄筋コンクリート造	建設課
6	石貝団地 第6棟	940.8	H5	29	鉄筋コンクリート造	建設課
7	石貝団地 第7棟	1,240.2	H6	28	鉄筋コンクリート造	建設課
8	石貝団地 第8棟	978.1	H8	26	鉄筋コンクリート造	建設課
9	石貝団地 第9棟	978.1	H8	26	鉄筋コンクリート造	建設課
10	新町団地 A棟屋外LPGボンベ庫	7.2	H6	28	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
11	新町団地 A棟屋外受水槽ポンプ室	18.0	H6	28	ポンプ室	建設課
12	新町団地 A棟屋外倉庫	19.5	H6	28	軽量鉄骨造	建設課
13	新町団地 A棟屋外ブロー室	5.0	H6	28	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
14	新町団地 A棟	513.7	H6	28	鉄筋コンクリート	建設課
15	新町団地 B棟	1,027.4	H7	27	鉄筋コンクリート造	建設課
16	新町団地 B棟屋外倉庫	38.9	H7	27	軽量鉄骨造	建設課
17	新町団地 C棟	1,027.4	H8	26	鉄筋コンクリート造	建設課
18	新町団地 C棟 屋外倉庫	38.9	H8	26	軽量鉄骨造	建設課
19	北浦団地 RC-1棟	1,139.6	S55	42	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
20	北浦団地 RC-2棟	759.7	S56	41	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
21	北浦団地 RC-3棟	759.7	S57	40	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
22	北浦団地 RC-4棟	759.7	S57	40	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
23	第2北浦団地 A棟LPG庫	13.9	H10	24	鉄筋コンクリート造	建設課
24	第2北浦団地 A棟	2,037.9	H10	24	鉄筋コンクリート造	建設課
25	第2北浦団地 B棟受水槽・ポンプ室	45.0	H10	24	鉄筋コンクリート造	建設課
26	第2北浦団地 B棟污水处理施設	78.9	H10	24	鉄筋コンクリート造	建設課
27	第2北浦団地 B棟	1,358.6	H10	24	鉄筋コンクリート造	建設課
28	第2北浦団地 C棟	679.3	H11	23	鉄筋コンクリート造	建設課
29	第2北浦団地 D棟	1,358.6	H11	23	鉄骨鉄筋コンクリート造	建設課
30	第2北浦団地 E棟	1,922.2	H13	21	鉄骨鉄筋造	建設課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
31	第2北浦団地 集会所	70.3	H12	22	鉄筋コンクリート造	建設課
32	天建寺団地 A棟	181.0	S47	50	コンクリートブロック造	建設課
33	天建寺団地 B棟	181.0	S47	50	コンクリートブロック造	建設課
34	天建寺団地 C棟	181.0	S47	50	コンクリートブロック造	建設課
35	天建寺団地 D棟	181.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
36	天建寺団地 E棟	181.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
37	天建寺団地 F棟	181.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
38	天建寺団地 G棟	181.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
39	天建寺団地 H棟	181.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
40	天建寺団地 I棟	163.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
41	天建寺団地 J棟	163.0	S48	49	コンクリートブロック造	建設課
42	天建寺団地 K棟	211.0	S53	44	コンクリートブロック造	建設課
43	天建寺団地 L棟	211.0	S53	44	コンクリートブロック造	建設課
44	ティアラみね苺館	2,377.2	H25	9	鉄筋コンクリート造	建設課
45	ティアラみねトマト館	2,400.8	H26	8	鉄筋コンクリート造	建設課
46	オリーブ館 A棟	859.7	H27	7	鉄筋コンクリート造	建設課
47	オリーブ館 B棟	859.7	H27	7	鉄筋コンクリート造	建設課
48	オリーブ館 C棟	3,087.7	H27	7	鉄筋コンクリート造	建設課
49	第2石貝団地 第1棟	145.5	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
50	第2石貝団地 第2棟	145.5	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
51	第2石貝団地 第3棟	145.5	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
52	第2石貝団地 第4棟	146.7	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
53	第2石貝団地 第5棟	146.7	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
54	第2石貝団地 第6棟	146.7	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
55	第2石貝団地 第7棟	146.7	S37	60	コンクリートブロック造	建設課
56	東寒水団地 A棟	952.4	H29	5	鉄筋コンクリート造	建設課
57	東寒水団地 B棟	1,410.8	H29	5	鉄筋コンクリート造	建設課
58	東寒水団地 C棟	1,760.5	H29	5	鉄筋コンクリート造	建設課
59	東寒水団地 集会所	76.8	H29	5	鉄筋コンクリート造	建設課
60	定住促進住宅 本分B 4戸	347.8	R1	3	木造	まちづくり課
61	定住促進住宅 江見C 4戸	347.8	R1	3	木造	まちづくり課
62	定住促進住宅 西大島A 4戸	347.8	R1	3	木造	まちづくり課
63	定住促進住宅 姫方A 9戸	782.5	R1	3	木造	まちづくり課

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
64	定住促進住宅（ひまわり館）A棟	1,540.8	H30	4	鉄筋コンクリート造	まちづくり課
65	定住促進住宅（ひまわり館）B棟	2,313.7	H30	4	鉄筋コンクリート造	まちづくり課
66	定住促進住宅 江見 A 2戸	173.9	H29	5	木造	建設課
67	定住促進住宅 江見 B 3戸	260.8	H29	5	木造	建設課
68	定住促進住宅 本分 A 5戸	434.7	H29	5	木造	建設課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

公営住宅は68棟（倉庫・ボンベ庫を含む。）あります。団地数は8団地と地域優良賃貸住宅がティアラみね苺館・ティアラみねトマト館、オリーブ館があります。

②施設の現状

耐震診断済	耐震補強済	耐震対象外	指定避難場所	年間利用延べ人数(人)	収入/年(千円)	支出費用/年(千円)	修繕費 年平均(千円)
0	0	20	0	—	—	—	9,032

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。（支出費用に人件費は含みません。）

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

公営住宅は、みやき町公営住宅等長寿命化計画に基づき、平成29年度に綾部団地等而建て替え、東寒水団地が完成しました。建替えや改修が必要な施設は、みやき町公営住宅等長寿命化計画に基づき整備を予定しています。

また、所得制限により公営住宅の入居対象にならない住民や定住促進の対策として、地域優良賃貸住宅の整備をPFI手法の活用で行っています。

少子高齢化の進行や他地域への転出などによる人口減少等に対応するために、定住総合対策事業に取り組み、子育て・新婚世帯の入居を主軸とした地域優良賃貸住宅の整備をPFIの手法を活用し進めました。

PFIの手法で整備した公営住宅以外の北浦団地・第2北浦団地、石貝団地、新町団地、東寒水団地及び令和5年度開始予定の天建寺団地の管理に関しては、指定管理者制度を導入し、質の高い維持管理を実施していきます。

④個別基本方針

公営住宅は現状の施設を維持します。

施設の利用度は高い状況ですが、老朽化が進み建物の性能等が劣る施設等は随時改修を行いながら維持管理を行っています。また、将来の人口減少を踏まえ利用ニーズを把握し、団地数や規模の集約化を図るほか、建替えも含めて総合的に検討します。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全

的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(10) 公園

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	中原公園 管理棟	156.0	H7	27	鉄骨造	社会教育課
2	中原公園 トイレ 1	4.9	S62	35	鉄筋コンクリート造	社会教育課
3	中原公園 トイレ 2	4.9	S62	35	鉄筋コンクリート造	社会教育課
4	中原公園 トイレ 3	15.4	H7	27	木造	社会教育課
5	グリーンパーク香田公園 トイレ	5.0	H20	14	鉄筋コンクリート造	産業課
6	千栗土居公園野外トイレ	26.9	H12	22	鉄筋コンクリート造	産業課
7	皿山地区観光 トイレ	26.0	H9	25	木造	産業課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

31年～49年

30年以下

公園内の管理棟やトイレ等の7棟があります。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	7	0	—	—	2,074	280

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度までの5年間の平均値になります。

③施設管理検討状況

公園内の管理棟やトイレなどは定期的に点検をしています。

④個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(11) その他

①施設一覧表

番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	構造	所管課
1	ボランティアセンター	502.1	S60	31	鉄筋コンクリート造	環境福祉課
2	旧消防格納庫 第二部 (西寒水)	25.8	S47	44	コンクリートブロック造	財政課
3	旧消防格納庫 第二部 (東寒水)	13.1	S48	43	コンクリートブロック造	財政課
4	旧消防格納庫 第三部 (簗原)	17.9	S52	39	コンクリートブロック造	財政課
5	旧消防格納庫 第五部 (高柳①)	18.2	H6	22	鉄骨造	財政課
6	旧消防格納庫 第五部 (高柳②)	13.1	S48	43	コンクリートブロック造	財政課
7	旧消防格納庫 第五部 (上地)	13.1	S48	43	コンクリートブロック造	財政課
8	旧消防格納庫 第六部 (香田)	13.1	S48	43	鉄筋コンクリート造	財政課
9	旧消防格納庫 第六部 (山田)	13.1	S48	43	コンクリートブロック造	財政課
10	香田空き家利活用事業 (居宅)	160.5	S41	56	木造瓦葺	子ども未来課
11	香田空き家利活用事業 (物置)	44.1	S51	46	木造瓦葺	子ども未来課
12	山田空き家利活用事業	138.0	H6	28	木造スレート葺	産業支援課
13	東寒水空き家利活用事業	58.4	S44	53	木造瓦葺	まちづくり課
14	綾部空き家利活用事業	135.1	S53	44	木造セメント瓦葺	まちづくり課
15	地域おこし協力隊連絡事務所	101.4	S47	50	木造セメント瓦葺	産業支援課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50年以上	31年～49年	30年以下
-------------------------	-------	---------	-------

ボランティアセンター、旧消防格納庫の15棟があります。

②施設の現状

耐震診 断済	耐震補 強済	耐震対 象外	指定避 難場所	年間利用 延べ人数(人)	収入/年 (千円)	支出費用/年 (千円)	修繕費 年平均 (千円)
0	0	15	0	—	—	27,026	368

※ 年間利用延べ人数、収入、支出は令和3年度を基にしています。(支出費用に人件費は含みません。)

※ 修繕費は平成29年度から令和3年度の4年間平均値になります。

③施設管理検討状況

ボランティアセンターは社会福祉協議会へ無償貸与しています。

維持管理に関しては、定期的に点検をしています。

④個別基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全

的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

2. 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

①施設概要

本町が管理する道路（町道）は、令和3年現在607本で、280.0kmとなっています。

また、農道は378本で106.6km、林道は1本で5.1kmとなり、全道路986本の実延長は、391.7kmとなります。

施設分類		施設数	実延長等 (m)	
道路	町道	607本	延長	280,028.8m
	農道	378本	延長	106,614.5m
	林道	1本	延長	5,065.0m

②維持管理の基本方針

- ・ 構造物（舗装、付帯設備等）ごとに、定期的に点検・診断を実施します。
- ・ 道路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、予防保全型の道路（舗装）施設管理計画を策定します。
- ・ 施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
- ・ 将来の都市のあり方を考え、道路の廃止も含めた道路網の再構築を行うための道路計画の策定を進めます。

(2) 橋梁

①施設概要

本町が管理する橋梁のうち町道にかかる橋梁は、令和3年現在239橋あり、面積は15,885.1㎡となります。農道に架かる橋梁が1橋で175.0㎡、林道にかかる橋梁が1橋で152.7㎡あります。

これらの多くは昭和40年代～昭和60年代の高度成長期に集中的に築造されています。今後急速に老朽化が進むことが予想されます。

施設分類	施設数	面積 (㎡)	
橋梁	241橋	総面積	16,212.8㎡
(町道に架かる橋梁)	(239橋)		(15,885.1㎡)
(農道に架かる橋梁)	(1橋)		(175.0㎡)
(林道に架かる橋梁)	(1橋)		(152.7㎡)

②維持管理の基本方針

- ・定期点検を計画的に実施し、橋梁の健全度を把握します。
- ・既に策定済の橋梁長寿命化修繕計画に基づき、予算の平準化を図りながら、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- ・既に損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については、計画的に順次架け替えを実施します。

(3) 公園

①施設概要

本町が管理する主な公園は、5公園あります。

公園名
中原公園
グリーンパーク香田公園
白坂公園
千栗土居公園
高柳大塚古墳歴史公園

公園に関しては昨今ニーズの変化がみられます。以前は大きな公園が主流でしたが、住居に近い公園の希望が多くなっています。

②維持管理の基本方針

- ・定期点検を計画的に実施し、公園の健全度を把握します。
- ・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

(4) 下水道施設

①施設の現状

本町の下水道は、管渠を中心に下水施設の整備、維持管理を進めています。下水道計画は、60%程度整備されており、今後令和7年度をめどに全てを完了させる予定です。

浄化センター水処理棟は5系列～8系列の増設を予定しています。

下水道管の総延長は107,643.7mです。

また、上地高柳・箕原の2地区に農業集落排水施設があり、管渠総延長は14,068.3mとなっています。

管の法定耐用年数は50年であり、近年全国的に老朽化した管の破損による漏水や道路陥没

等の事故がみられますが、本町においての管渠整備が本格化するのは 2000 年頃からであり、今後 35 年程度は維持管理費用の増大は生じません。なお、上地高柳地区クリーンセンターにおいては設置から 20 年近くなり、設備の更新を含む機能強化を進めています。

その他に、個別処理施設である合併処理浄化槽があります。

【管渠（公共下水道） 管径別延長】

	～250mm	251～500mm	501mm～1000mm	1001～2000mm	合計
延長 (m)	99,234	6,253	2,157	0	107,644

②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	構造	所管課
みやき町浄化センター 管理棟	410.8	H17	17	鉄筋コンクリート造	下水道課
みやき町浄化センター 水処理棟	1,161.1	H17	17	鉄筋コンクリート造	下水道課
みやき町浄化センター 汚泥処理棟	79.4	H26	8	鉄筋コンクリート造	下水道課
上地高柳地区クリーンセンター（農集）	122.5	H9	25	鉄筋コンクリート造	下水道課
簗原地区クリーンセンター（農集）	193.1	H13	21	鉄筋コンクリート造	下水道課

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

③個別基本方針

今後、管路をはじめとする下水道施設の更新時期については、これまでの法定耐用年数から実使用年数に基づく更新基準で、下水処理の安定を図りつつ、今後増大する更新費用の負担軽減を図ります。引き続き、施設等の計画的な更新と長寿命化、維持管理費用の低減に努めます。

(5) その他

①施設概要

本町が管理するその他土木系公共施設のうち主な工作物は、中原駅東駐輪場が 2 棟、中原駅前駐輪場が 4 棟、坂口排水機場、防火水槽が 197 基、消火栓が 357 基と光ファイバー伝送路等があります。

②維持管理の基本方針

- ・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
- ・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することで、修繕に係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3. 土地の管理に関する基本的な方針

①数量に関する基本的な方針

- ・施設整備に必要な土地の確保については、道路等を除き、新たな土地取得は原則として行いません。新たな土地の取得が必要な場合は、複合利用などを含め慎重に検討します。

②品質の適正性に関する基本的な方針

- ・地域特性、履歴、安全性、環境・福祉への対応性など、土地の品質を定期的に診断し、活用や処分の判断材料とします。

③コストの適正性に関する基本的な方針

- ・行政目的として利用予定がない未利用地は、積極的に処分します。
- ・統廃合で発生する未利用地についても、他施設へ利用の可能性がなければ処分します。
- ・点検や管理等の費用を低減させます。

第5章

今後の取組

1. 方針の定期的な見直しについて

第2章では、本町が所有する公共施設等の現状を検証し、更新投資費用の算出を行い課題を抽出してきました。今後、社会情勢等の公共施設等を取り巻く環境の変化が前提条件にも影響を及ぼし、状況が変わることも考えられます。そこで、第3章の基本方針や第4章の施設類型ごとの基本方針の内容が適切であるかどうかは、おおむね10年おきに検証を行うものとしします。

2. 広域的な連携について

公共施設等には、本町が設置しているもののほかに、佐賀県や国が設置しているものもあります。これらの公共施設等について、機能面での相互補完や、未利用資産の情報共有などに取り組んでいくことが求められます。また、本町の行政区域だけにとらわれることなく、近隣自治体と連携して、実際の人の動きに合わせた取組を行うことも検討する必要があります。特に、将来の人口減少局面においては、自治体の域を越えた施設の統廃合を進めていくことも考えられます。

3. 推進体制について

公共施設等総合管理計画は、公共施設等が健全な状態で持続できるようになって初めて目的が達成されたといえます。PDCAサイクル（第3章 3. 推進体制：業務サイクル図 P48 参照）などの考え方を活用して常に見直しを行い、改善を進めていくことが求められます。また、この計画は、公共施設等における個別計画とも関連づけられる内容が多いことから、第3章で提示した推進体制におけるファシリティマネジメントや情報共有の推進に当たっては、他分野の計画との関連性を常に意識する必要があります。

4. 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

維持管理に必要な情報は各施設の所管課に分散して存在しており、それぞれが把握するデータ項目・データの捉え方や更新頻度の違いもあわせて、現状のままでは、管理が不十分となったり、事務や予算執行の効率性は低いままに留まったりするといった問題が起きやすい状況です。

町では、財政の効率化・適正化や財務情報の開示のために、統一的な基準による地方公会計の整備を行っています。

公会計との連動として、公会計制度の導入にあわせて、資産額や減価償却費等を含めたコスト構造の見える化（可視化）を図るため、固定資産台帳、施設別・事業別財務諸表との連動を進め、公共施設等の効果的な維持管理を推進します。

5. 保有する財産（未利用資産等）の活用

目的どおりに利用しているが、利用者が少ない等問題がある財産やまた、実現可能な打開策の計画もなく、能力維持に限界がある財産は、能力限界財産とし、次表の通り見直し方法を判断します。

表 能力限界財産見直しの型と内容

型	内容
民間譲渡型	財産の目的を考慮した民間事業者を選定し、条件付一般競争入札による売却を原則とし、予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
統合型	直ちに統合に関する計画を策定し実現する。統合により遊休化した施設は、施設の目的と必要性を再検討する。
縮小型	施設の使用部分を見直し、未使用の部分は、一部処分または民間等への賃貸を検討し遊休化を防ぐ。
必要性検討型	施設の目的と必要性を再検討する。

所有財産の処分に区分された施設は、施設の目的と必要性を再検討して、次表のいずれかの型で処分を行います。

表 単純財産処分の型と内容

型	内容
通常売却型	複数の購買者が見込まれるので、一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。なお、建物等がある場合は、建物付売却とする。
特定売却型	購買者が限定されるため、随意契約により売却とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
建物付売却型	一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
復旧投資型	復旧することに注力する。復旧後は単純財産処分の型と内容の表に従って、型の見直しを行う。
追加投資型	費用対効果を十分検討した上で商品化し、通常売却型を参考に売却する。
中期保有型	障害解決に注力する。解決後は型の見直しを行う。

6. 今後の取組に向けて

今年度策定の本計画を基準に、今後4年間の方向性を踏まえ【まちづくり】を行います。

本年度本町では、まちづくりを強化するために本計画「みやき町公共施設等総合管理計画」を策定しました。まちづくりの更なる発展を目指し、住民の皆様の意見を真摯に取り入れながら、「みやき町総合計画」「第2期みやき町人口ビジョン・総合戦略」と「みやき町公共施設等総合管理計画」との整合を図り、施設の維持・修繕・更新・統廃合などの基本方針を定めます。さらに、それを基に施設類型ごとの管理計画、保全計画等を策定するよう取り組みます。

本町が保有する施設等を有効活用し、計画的な保全・更新等を推進することで行政サービスの

質を高め、それが住民の皆様の利便性向上につながるような取組を実施していきます。

PDCAサイクルの推進等にかかる方針

今後、本計画は、個別の施設類型ごとに策定された長寿命化計画などの個別施設計画に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとします。また、社会環境の大きな変化などによって本計画の見直しが必要な場合には適宜フォローアップを行うものとします。

本計画の定期的な検証と見直しに当たっては、計画検討・策定（Plan）、アセットマネジメントの取組みの計画の実施（Do）、実施結果の点検・評価（Check）、計画の改善等対策（Action）といった、PDCAのマネジメントサイクルにもとづいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についてもあわせて検討を行います。

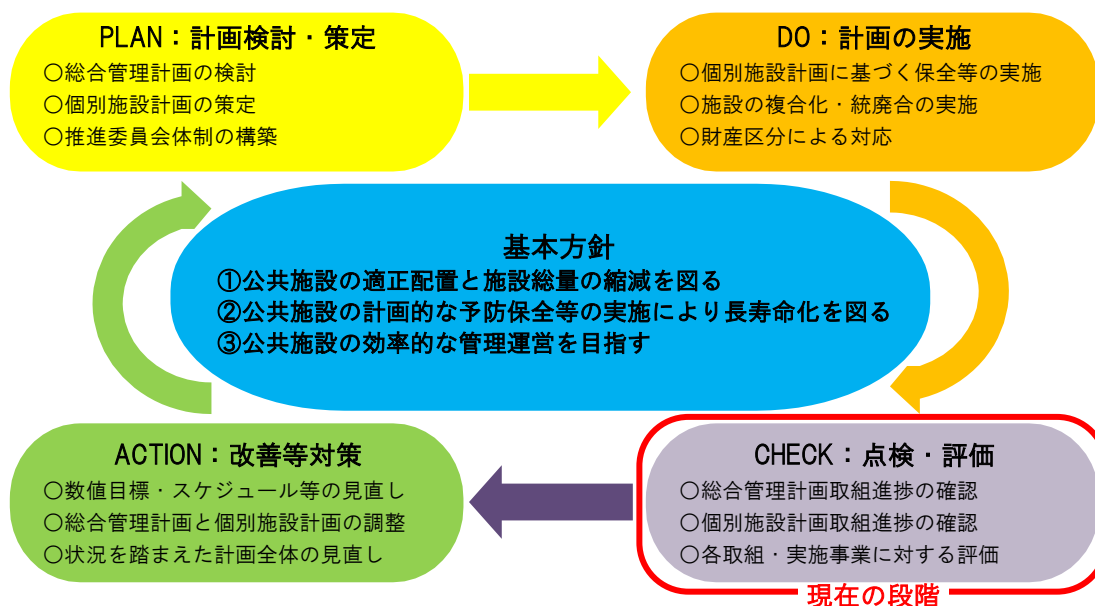


図 総合管理計画の推進に向けた体制及びCAPDサイクルイメージ

本計画は、実施結果の検証（Check）が重要で、本計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組により目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

そのために現段階ではPDCAのマネジメントサイクルをCAPDとしての実行が必要となります。

表 CAPDサイクルの内容

CAPDサイクルへの移行	内容
点検・評価（Check）	成果を確認し、課題把握ができていないか確認する。
改善等対策（Action）	不具合・不都合があれば、改善策の検討を実施する。
計画検討・策定（Plan）	さらなる改善計画策定を検討し、再整備の与条件等を明確にする。
計画の実施（Do）	マネジメントを実施する。

みやき町 公共施設等総合管理計画【改訂版】

平成 29 年 3 月（初版）

令和 5 年 3 月（改訂版）

発 行：みやき町

住 所：〒849-0113 佐賀県三養基郡みやき町大字東尾 737-5

T E L：0942-89-1651

F A X：0942-89-1650