

筑紫野市公共施設等総合管理計画

(改訂版) 案

令和8年3月

筑紫野市

筑紫野市公共施設等総合管理計画

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画の趣旨

1 - 1 計画の趣旨	1
1 - 2 計画の位置づけ	1
1 - 3 計画の対象施設	3

第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

2 - 1 人口の現況把握と将来の見通し	7
2 - 2 財政の現況把握と充当可能な財源の見込み	9
2 - 3 将来の施設更新投資額等の試算	11
2 - 4 本市の施設状況	15
2 - 5 他自治体との比較	20

第3章 現況調査結果の整理・分析

3 - 1 公共施設等の更新等に必要な費用の縮減について	24
3 - 2 施設コスト状況	33
3 - 3 市民アンケート分析結果	35

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

4 - 1 計画期間	46
4 - 2 現状や課題に対する基本認識	47
4 - 3 公共施設等の管理に関する基本方針	53
4 - 4 フォローアップの実施方針	62

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

5 - 1 施設類型の分類と対象施設	63
5 - 2 公共建築物（建物）	65
5 - 3 インフラ資産	80

第6章 計画目標

85

第1章 公共施設等総合管理計画の趣旨

1-1 計画の趣旨

本市では、昭和40年代後半から50年代にかけて、公共施設として多くの公共建築物（建物）及びインフラ資産が整備されてきました。その中でも、本計画の対象となる公共建築物（建物）は、5割強の施設が建設後30年以上を経過しているため、大規模な修繕や建て替えなどの老朽化対策が必要となる時期を迎えていました。また、道路等のインフラ資産を含めるとさらに膨大なストック量となり、今後は、老朽化した多数の公共施設の更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。

今後、公共施設は、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズの変化など、建設当時からの社会情勢の変化への対応も課題となっています。

上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を踏まえた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、平成29年3月に本計画を策定しています。

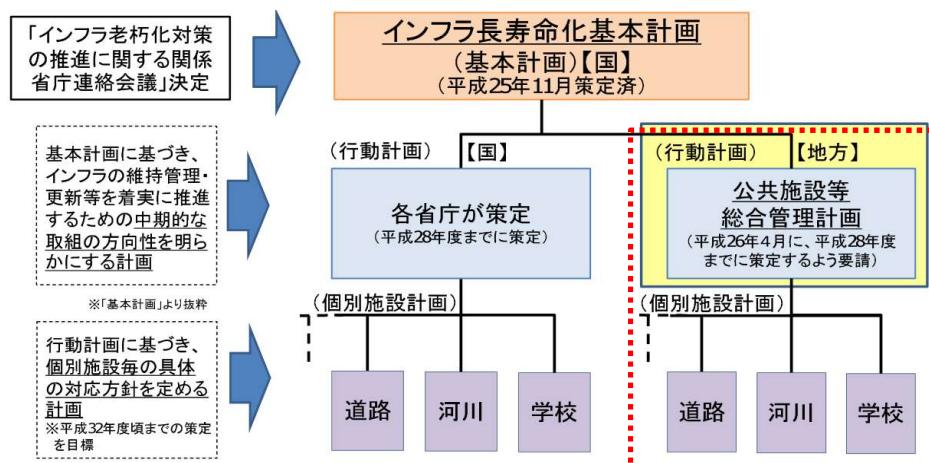
本計画は、策定後も総合的かつ計画的な推進を図るとともに、計画について不断の見直しを実施し、充実させていくことが求められています。また、国が示す策定指針も改訂が実施されていることから、本計画について、国の策定指針に準拠するとともに、短期目標及び中期目標の設定、施設類型ごとの基本的な方針を見直すため、改訂を実施します。

1-2 計画の位置づけ

1-2-1 公共施設等総合管理計画の位置づけ

本市の公共施設等総合管理計画は、平成25年11月29日に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」における、市町村版の「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当するもので、平成26年4月22日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいて策定しました。

また、下図に示すように、本計画は道路や学校などの施設類型ごとの計画（個別施設計画）の上位計画として位置付けられます。



出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針概要（H26.4 総務省）」

図1-1 インフラ長寿命化計画の体系図

1-2-2 公共施設等総合管理計画における「公共施設等」の定義

下図に示すように、公共施設等総合管理計画では総務省の指針に基づき、公共建築物（建物）のみではなく、インフラ資産を含めた公共施設等を対象として計画を策定することが必要となります。

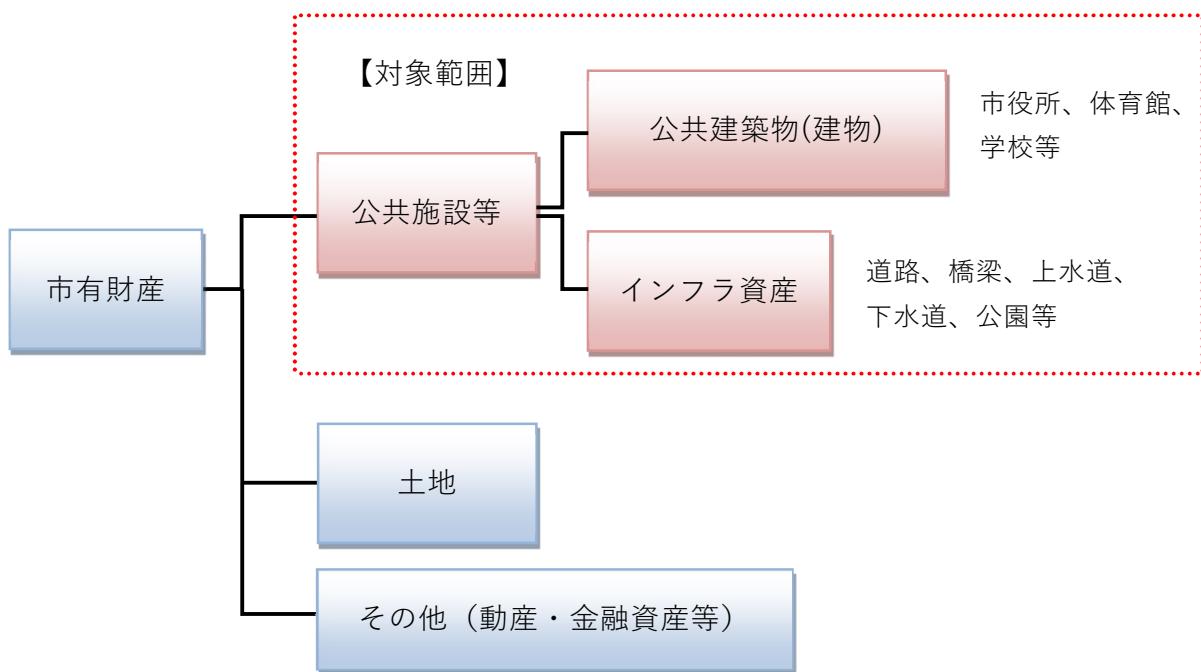


図 1-2 「公共施設等」の定義

1-3 計画の対象施設

(1) 公共建築物（建物）

公共建築物（建物）については、延床面積が 50 m²以上の施設（棟）を計画対象とします。

表 1-1 本計画の対象とする公共建築物（建物）総量*

施設分類	施設数	棟数	延床面積(m ²)
公共建築物（建物）	129 施設	345 棟	226,184 m ²

*公共建築物（建物）の施設数、棟数、延床面積は、令和 7 年 12 月末現在の総量です。

*本市が保有する公共建築物（建物）のうち、延床面積 50 m²以上の建物を対象としています。

(2) インフラ資産

インフラ資産については、道路、橋梁、上水道、下水道、公園を計画対象とします。

表 1-2 本計画の対象とするインフラ資産総量*

施設分類	内訳
道 路	・ 511,167m (3,286,919 m ²)
橋 梁	・ 268 橋 2,831m (21,365 m ²)
上水道	・ 導水管 7,234m ・ 送水管 14,949m ・ 配水(本)管 424,801m 計 446,984m
下水道	・ 428,845m (コンクリート管、陶管、塩ビ管、その他)
公 園	・ 都市公園 202 箇所 (102.1ha) ・ 都市計画区域外公園 14 箇所 (1.1ha)

*道路、橋梁、上・下水道は、所管課よりヒアリングした結果を集計したものです。 (令和 7 年 1 月末現在)

*公園は、令和 7 年 1 月末現在の面積です。

表1-3 公共建築物（建物）対象施設一覧

大分類	中分類	用途区分	施設数	施設名
市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター	7	二日市コミュニティセンター、二日市東コミュニティセンター、山口コミュニティセンター、御笠コミュニティセンター、山家コミュニティセンター、筑紫コミュニティセンター
		共同利用施設	8	六反共同利用施設、杉塚共同利用施設、大坪共同利用施設、鳥居共同利用施設、湯町共同利用施設、次田共同利用施設、中央・栄町・昭和共同利用施設、紫共同利用施設
		集会所	4	下見集会所、宮田町集会所、くすの木集会所、岡田集会所
		青少年ホーム	1	勤労青少年ホーム
		隣保館	4	美咲隣保館、岡田隣保館、永岡隣保館、京町隣保館・児童センター
		市民ホール・待合所	2	JR二日市駅市民ホール、JR原田駅コミュニティホール
		公民館	2	小地区公民館(山家中央区)、岡田教育集会所
社会教育系施設	文化施設	大規模文化施設	1	文化会館
	生涯学習センター	生涯学習センター	1	生涯学習センター
	図書館	図書館	1	市民図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	博物館等	博物館等	2	歴史博物館(ふるさと館ちくしの)、五郎山古墳館
	レクリエーション施設・観光施設	自然の家	1	竜岩自然の家
学校教育系施設	スポーツ施設	体育館、運動施設	4	農業者トレーニングセンター(体育館)、美咲体育館、山家スポーツ公園、御笠グラウンド(トイレ)
	学校	小学校	11	二日市小学校、二日市東小学校、吉木小学校、阿志岐小学校、山家小学校、筑紫小学校、山口小学校、二日市北小学校、原田小学校、筑紫東小学校、天拝小学校
		中学校	5	二日市中学校、筑山中学校、筑紫野中学校、天拝中学校、筑紫野南中学校
子育て支援施設	その他教育施設	給食共同調理場	1	学校給食共同調理場
	幼稚園・保育所	幼稚園・保育所	5	山家幼稚園、二日市保育所、街道保育所、下見保育所、京町保育所
	幼児・児童施設	学童保育所	11	二日市小学校学童保育所、二日市東小学校学童保育所、吉木小学校学童保育所、阿志岐小学校学童保育所、山家小学校学童保育所、筑紫小学校学童保育所、山口小学校学童保育所、二日市北小学校学童保育所、原田小学校学童保育所、筑紫東小学校学童保育所、天拝小学校学童保育所
		子育て支援センター	1	子育て支援センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設・障害福祉施設	高齢福祉施設	2	美咲老人いこいの家、ほほえみタウンC棟
	障害福祉施設	2	ほほえみタウンA棟、ほほえみタウンB棟	
	保健福祉施設	大規模福祉施設	1	総合保健福祉センター(カミーリヤ)
行政系施設	庁舎等	庁舎	2	市庁舎、旧市庁舎(第3・4別館及び配車室)
	その他行政系施設	その他行政系施設	2	森林組合・ふるさとハローワーク事務所、筑紫野警察署山口駐在所
公営住宅	公営住宅	市営住宅	14	柚ノ木住宅、小川住宅、小石住宅、はす町住宅、京町住宅、永岡第1住宅、永岡第2住宅、あざみ住宅、日の出住宅、米崎住宅、岡田住宅、美咲住宅、くすの木住宅、弥生の杜住宅
公園	公園	公園内建物	3	二日市公園(トイレ)、総合公園(管理棟)、天拝公園(水上ステージ)
供給処理施設	供給処理施設	し尿中継基地施設	1	原田し尿中継基地施設
		農業集落排水処理施設	5	御笠処理区農業集落排水処理施設、阿志岐処理区農業集落排水処理施設、平等寺処理区農業集落排水処理施設、吉木処理区農業集落排水処理施設、山口処理区農業集落排水処理施設
その他	その他	倉庫	7	文化財分室、文化財山口事務所、文化財鳥越収蔵庫、二日市八幡宮横倉庫、除雪格納庫、農業機械保管庫(下見、岡田)
		車庫	9	二日市分団1号車、二日市分団2号車、二日市東分団3号車、御笠分団4号車、山家分団5号車、山口分団6号車、筑紫分団7号車、二日市東分団8号車、筑紫南分団9号車、
		納骨堂	3	納骨堂(下見、永岡、京町)
		駐輪場	2	JR二日市駅駐輪場、JR原田駅自転車駐車場
		その他	1	ちくしが丘団地仮設住宅
上水道施設	上水道施設	浄水場	2	山口浄水場、常松浄水場
下水道施設	下水道施設	圧送センター	1	針摺圧送センター

(3) 公共建築物（建物）の配置状況

本市が保有する公共建築物（建物）について地域コミュニティ毎に配置状況を示します。
第三次筑紫野市地域コミュニティ基本計画（R7.3）により、地域コミュニティを下図の7地域に整理しています。



図 1-3 地域コミュニティ区分図

■ 地域コミュニティ別施設類型別公共建築物（建物）一覧表

筑紫野市（将来推計人口） 令和5年 106,451人 令和37年 97,710人 ※全市の推計人口と地域コミュニティ別推計 人口の合計値は異なります。		二日市地域		二日市東地域	筑紫地域		筑紫南地域	山口地域	御笠地域	山家地域	
		将来推計人口 令和5年 30,714人 令和37年 31,110人		将来推計人口 令和5年 21,059人 令和37年 21,970人	将来推計人口 令和5年 18,963人 令和37年 20,180人		将来推計人口 令和5年 18,028人 令和37年 11,790人	将来人口推計 令和5年 5,374人 令和37年 4,190人	将来推計人口 令和5年 9,688人 令和37年 6,550人	将来推計人口 令和5年 2,625人 令和37年 1,920人	
市民文化系施設		1969年 二日市コミュニティセンター 1979年 六反共同利用施設 1980年 杉塚共同利用施設 1982年 大坪共同利用施設 1982年 島尾共同利用施設 1983年 湯町共同利用施設 1984年 次田共同利用施設 1984年 中央・深町・昭和共同利用施設 1987年 1981年 1986年 宮田町・児童センター 1981年 JR二日市駅市民ホール 1981年 文化会館	将来推計人口 令和5年 30,714人 令和37年 31,110人		2016年 二日市東コミュニティセンター 1984年 素共同利用施設 2013年 筑紫コミュニティセンター 1984年 下見集会所 1984年 岡田集会所 1997年 ぐすの木集会所 1997年 勤労青年ホーム 1981年 岡田蔵保館 1975年 美咲蔵保館 1980年 永岡蔵保館 1981年 岡田教育集会所	将来推計人口 令和5年 18,963人 令和37年 20,180人		2002年 筑紫南コミュニティセンター 1998年 JR原駅コミュニティホール 2002年	1995年 山口コミュニティセンター 1996年 御笠コミュニティセンター	1994年 山家コミュニティセンター 1982年 小地区公民館（山家中央区）	
社会教育系施設		2000年 生涯学習センター 1989年 市民図書館 1997年 歴史博物館（ふるさと館らくしの）					1999年 五郎山古墳館				
スポーツ・レクリエーション系施設				1982年 農業者トレーニングセンター（体育館） 1984年 美咲体育館				1991年 御笠グラウンド（トイ） 1999年 竜巣自然の家	2000年 山家スポーツ公園		
学校教育系施設	小学校	1975年 二日市北小学校 2001年 天拝小学校 2012年 二日市小学校	2012年 二日市東小学校		1979年 筑紫小学校	1991年 原田小学校 1993年 筑紫東小学校	1979年 山口小学校 1974年 阿志岐小学校 1981年 吉木小学校	1981年 山家小学校			
	中学校			1977年 筑紫野中学校 2011年 二日市中学校	1976年 筑山中学校		1992年 筑紫野南中学校	1983年 天拝中学校			
	その他教育系施設					1981年 学校給食共同調理場					
子育て支援施設	幼稚園・保育所	1980年 二日市保育所 1975年 京町保育所			1982年 下見保育所 2002年 街道保育所				2000年 山家幼稚園		
	幼児・児童施設	1991年 二日市小学校学童保育所 1991年 二日市北小学校学童保育所 2001年 天拝小学校学童保育所	2018年 子育て支援センター 1987年 二日市東小学校学童保育所	1997年 筑紫小学校学童保育所		1995年 原田小学校学童保育所 2002年 筑紫東小学校学童保育所	1996年 山口小学校学童保育所 1994年 吉木小学校学童保育所 2002年 阿志岐小学校学童保育所	1994年 山家小学校学童保育所	1996年 山家小学校学童保育所		
保健・福祉施設				1998年 総合保健福祉センター（カミーリヤ） 2000年 美咲老人いこいの家 2003年 ほほえみタウンC棟 2004年 ほほえみタウンB棟 2004年 ほほえみタウンA棟							
行政系施設	庁舎等	1976年 旧市庁舎（第3・4別館及び配車室）	2018年 市庁舎								
	その他行政系施設			2018年 森林組合・ふるさとハローワーク事務所			2005年 筑紫野警察署山口駐在所				
公営住宅		1976年 米嶋住宅 1996年 京町住宅			1974年 あざみ住宅 1976年 日の出住宅 1979年 永岡第2住宅 1994年 岡田住宅 1995年 美咲住宅 1995年 くすの木住宅 2000年 弥生の杜住宅 2004年 永岡第1住宅			1964年 小石住宅	2000年 袖ノ木住宅	1972年 はす町住宅 1994年 小川住宅	
公園		1992年 二日市公園（トレイ） 1994年 天拝公園（水上ステージ）					2000年 総合公園（管理棟）				
供給処理施設						2000年 原田尻中継基地施設		1997年 平等寺処理区農業集落排水処理施設 2005年 山口処理区農業集落排水処理施設	1994年 御笠処理区農業集落排水処理施設 1996年 阿志岐処理区農業排水処理施設 2000年 吉木処理区農業排水処理施設		
その他		1985年 JR二日市駅舎 2002年 二日市八幡宮横倉庫 1979年 京町納骨堂 1978年 二日市分団1号車（二日市） 1988年 二日市分団2号車（塔原）	1996年 文化財分室 1991年 二日市分団3号車（奈良） 2018年 二日市分団8号車（石崎）	1993年 もじヶ丘団地仮設住宅 1993年 下見納骨堂 不明 下見納骨堂 1996年 下見農業機械保管庫 1996年 岡田農業機械保管庫 2022年 筑紫分団7号車（筑紫）	2000年 JR原田駅自転車駐車場 1990年 筑紫南分団9号車（原田） 2007年 文化財鳥越収蔵庫		1981年 除雪格納庫 1981年 文化財格納庫 1998年 山口分団6号車（山口）	1997年 御笠分団4号車（吉木）	1996年 山家分団5号車（山家）		
上水道施設				1996年 常松浄水場		1969年 山口浄水場					
下水道施設		1992年 針掛圧送センター									

※表中の年度は、敷地内の建物の中で最も延床面積が大きい建物の建築年度を示しています。ただし、小中学校については、校舎の中で最も延床面積が大きい建物の建築年度を示しています。

第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

2-1 人口の現況把握と将来の見通し

本市の人口の見通しにより、生産年齢人口の減少と老人人口の増加が予想され、2055年には生産年齢人口の約1.29人で1人の老人人口を支えることになります。

2-1-1 市全体の将来人口の推移

本市の人口は、2030年(令和12年)の108,420人をピークに減少に転じ、2055年(令和37年)には97,730人まで減少することが予想されています。

今後、年齢三階層の人口比率は老人人口(65歳以上)の割合が増加し続け、2055年(令和37年)には市全体の38.6%が65歳以上の高齢者となり、生産年齢人口(15~64歳)の約1.29人で1人の老人人口を支えることになります。

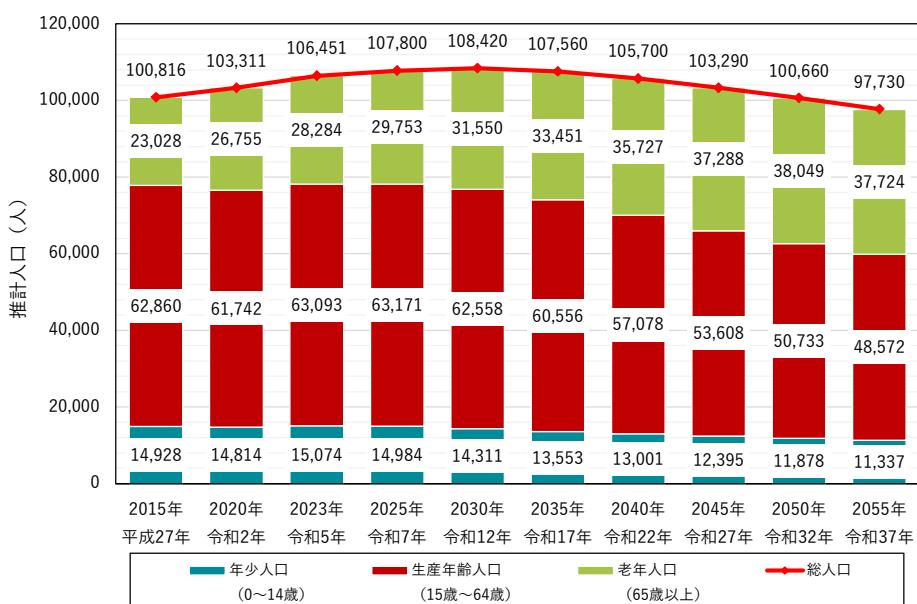


図2-1 総人口及び年齢三階層別人口の推移

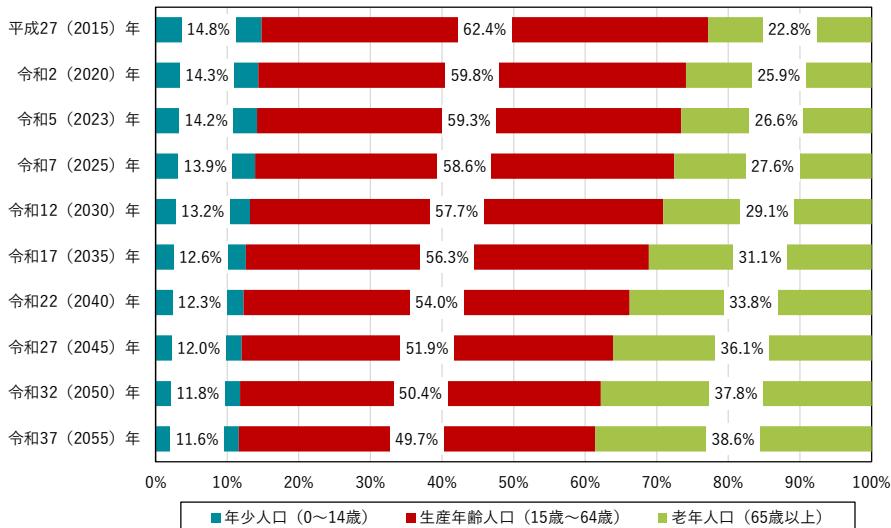


図2-2 年齢三階層の人口比率の推移

※四捨五入の関係により合計が100%になるとは限りません。

2-1-2 地域コミュニティごとの将来人口の推移

第二次筑紫野市都市計画マスターplan地域別構想の地域区分（7地域）ごとに将来人口を推計しました。

推計の結果、二日市、二日市東、筑紫の3地域の人口は2035年（令和17年）以降にピークとなり減少に転じますが、2055年（令和37年）の時点では2023年（令和5年）の人口より増加しています。

その他の4地域の人口は、2023年（令和5年）の人口よりも減少となり、特に山口、御笠、山家の3地域は、令和6年3月31日現在で老人人口の比率が高く、筑紫南地域は他の地域より人口の減少スピードが速い傾向にあります。

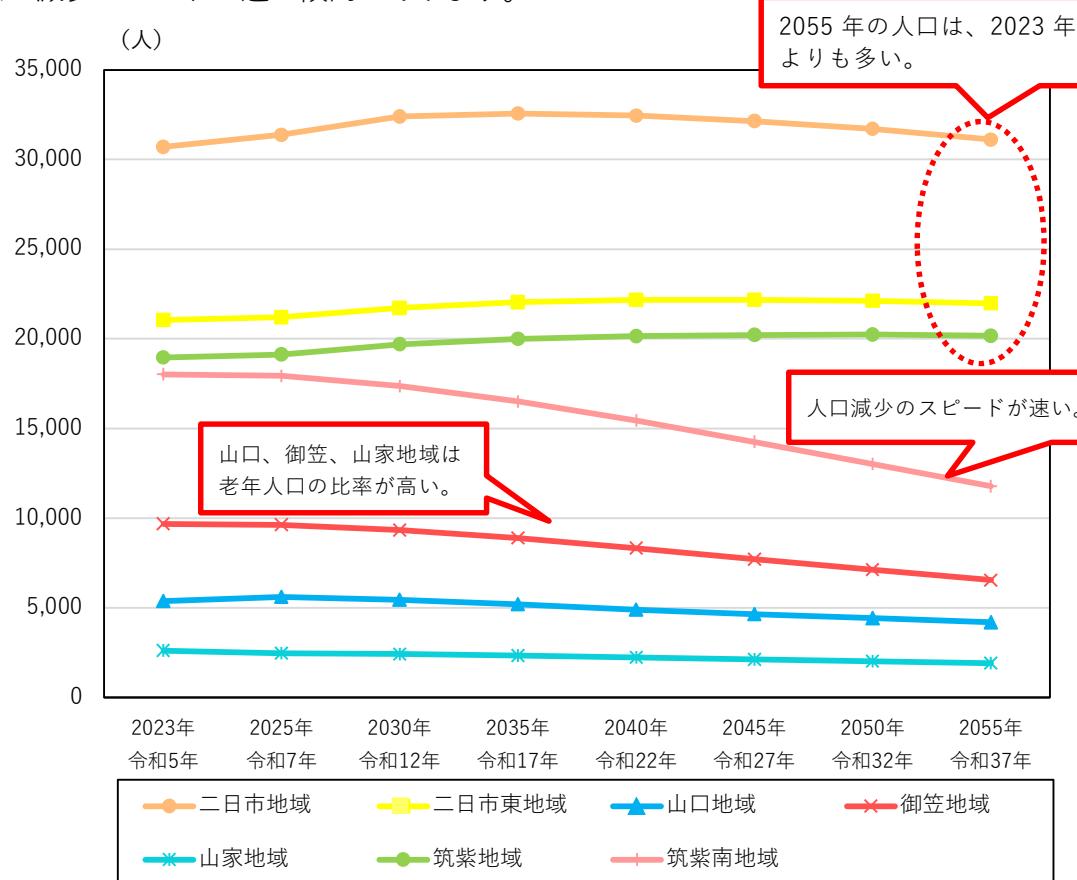


図2-3 地域コミュニティごとの将来人口の推移

表2-1 地域コミュニティ別年齢三階層別の人口(令和6年3月31日現在)

地域コミュニティ名称	年少人口 (0~14歳) (人)	生産年齢人口 (15~64歳) (人)	老人人口 (65歳以上) (人)	合計 (人)	老人人口 (65歳以上) の割合
二日市地域	4,149	18,904	7,661	30,714	24.9%
二日市東地域	2,892	12,792	5,375	21,059	25.5%
山口地域	746	2,704	1,924	5,374	35.8%
御笠地域	1,096	4,988	3,604	9,688	37.2%
山家地域	348	1,422	855	2,625	32.6%
筑紫地域	3,194	11,392	4,377	18,963	23.1%
筑紫南地域	2,649	10,891	4,488	18,028	24.9%

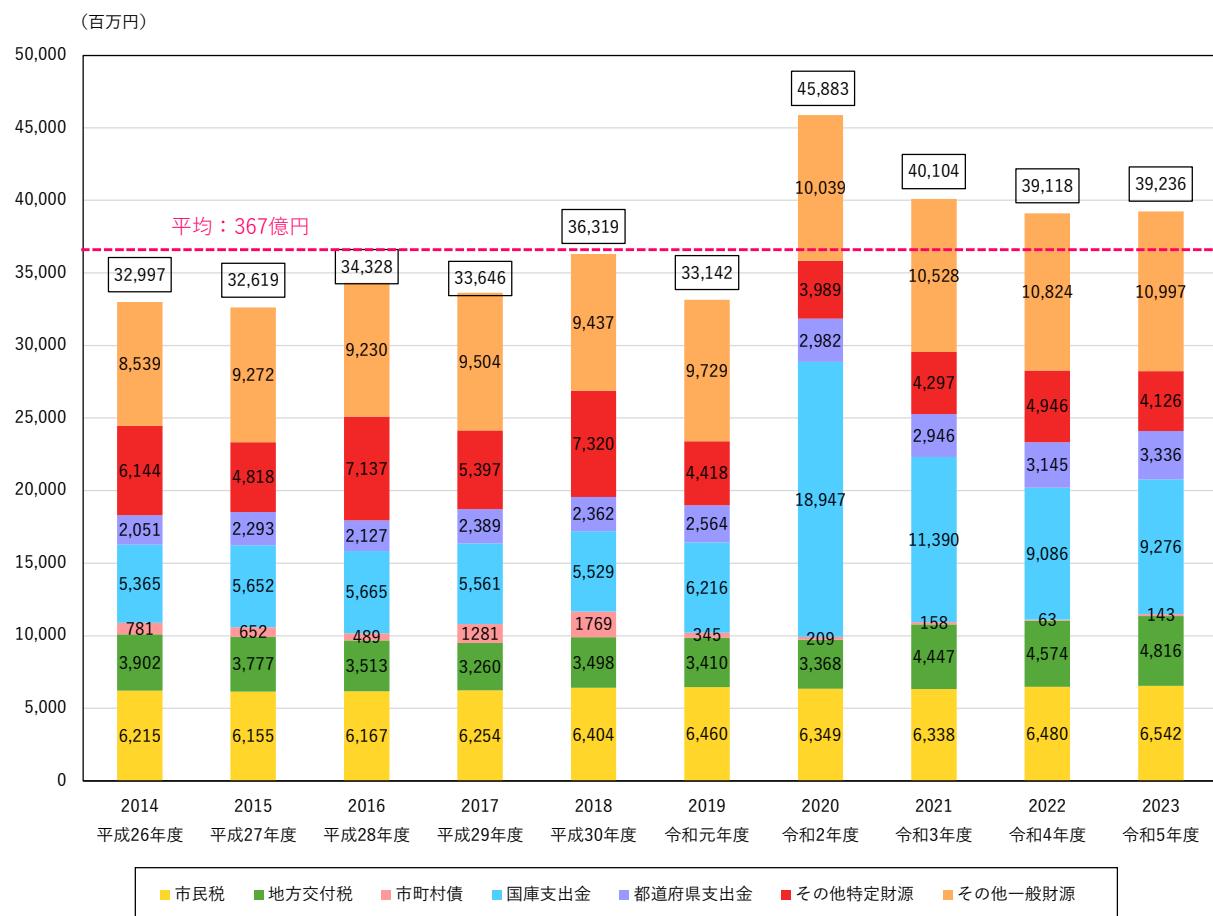
2-2 財政の現況把握と充当可能な財源の見込み

生産年齢人口の減少による市税の減少や、老人人口の増加による扶助費の増加が、公共施設の維持管理に必要な財源確保に影響すると想定されます。

2-2-1 歳入の推移・内訳

令和5年度の歳入総額は、約392億円となっています。直近10年間の歳入総額は平均367億円/年で、平成27年度が約326億円と最少でしたが、近年は概ね増加傾向にあります。

主な自主財源である市民税は、近年では約63億円前後で推移しています。ただし、生産年齢人口の減少に伴い、今後は減少していくものと予想されます。



※市民税を除く他の地方税は、その他一般財源に含まれています。

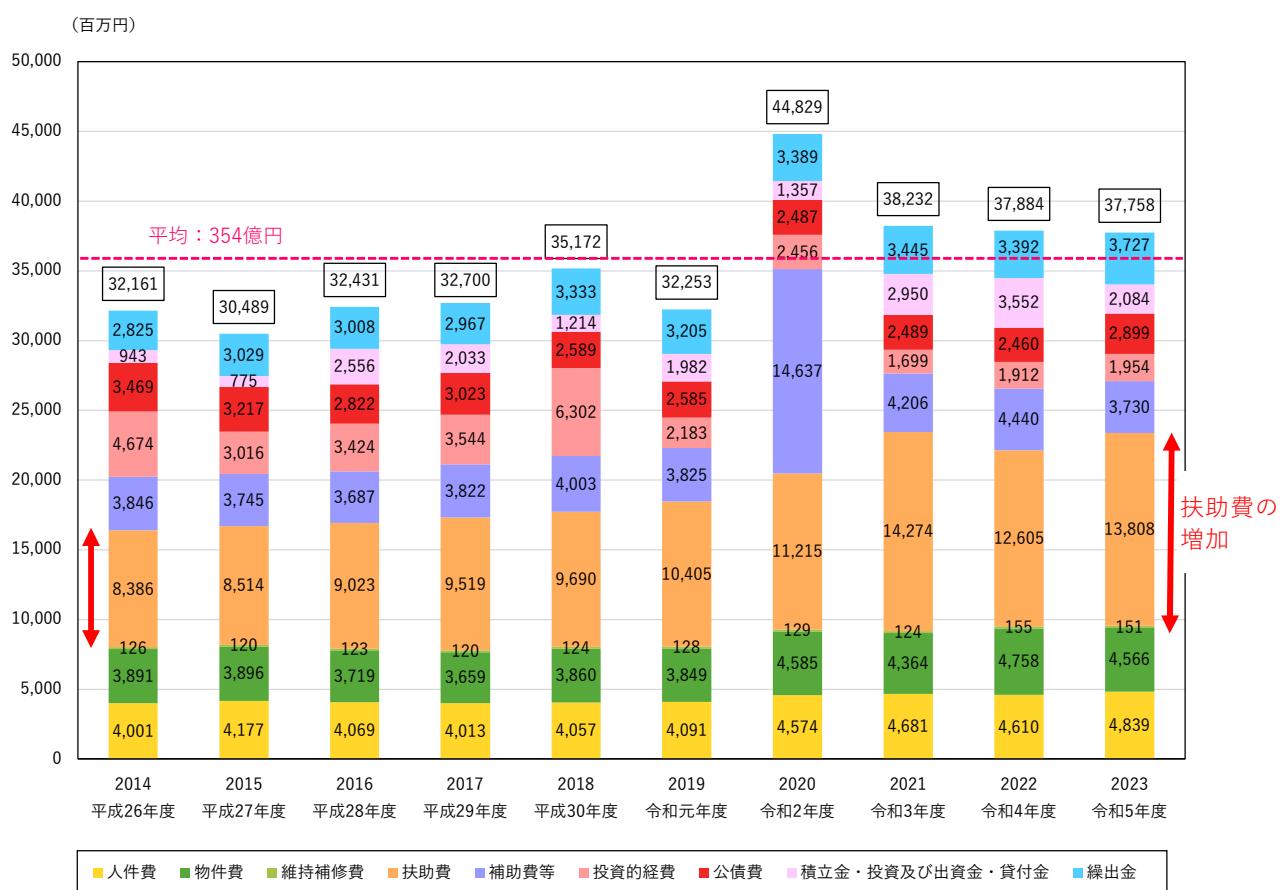
図 2-4 直近10年間の歳入の推移・内訳

2-2-2 歳出の推移・内訳

令和5年度の歳出総額は、約378億円となっています。直近10年間の歳出総額は、平均354億円/年で、直近10年間では令和2年度が最も多く、近年は増加傾向にあります。

歳出のうち、義務的経費である公債費は近年では概ね減少傾向にあります。ただし、義務的経費の一部にあたる人件費と扶助費は増加傾向となっています。扶助費は、平成26年度に約83.9億円でしたが、令和5年度は約138.1億円と1.6倍程度となっており、老人人口の増加に伴い今後も増加していくものと予想されます。

投資的経費は、平成26年度は約46.7億円でそれ以降に一旦増加したもの、その後、大型事業の見送りなどにより減少し、令和5年度は約19.5億円となっています。なお、直近10年間の投資的経費は、平均で約31.2億円となります。



※投資的経費（平均31.2億円）は、公共建築物(建物)、道路及び橋梁の用地取得、建設などに係る経費、その他経費となります。

図2-5 直近10年間の歳出の推移・内訳

2-3 将来の施設更新投資額等の試算

更新費用の試算結果より、今後 32 年間において、財政負担が約 2,405.3 億円（年平均 75.2 億円）増加することが想定されます。また、更新施設が多い年は、投資的経費の直近 10 年間平均の 6 倍以上の更新費用が必要となります。

2-3-1 将來の施設更新投資額等の試算方法

本市が現在、保有している公共施設等について、将来も同種・同規模で更新したと仮定した場合の費用について、総務省より提供されている試算ソフトを用いて、以下の条件により試算を行いました。

2-3-2 公共建築物（建物）の試算

（1） 試算条件

- ・建設後 60 年で更新（建替え）を実施する。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を 3 年間に分割する。
- ・建設後 30 年で大規模改修を実施する。改修時の費用は 2 年間に分割する。
- ・更新（建替え）費の単価は、総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」を参考にして、それに直近の物価上昇を鑑み、40～56 万円/m²とする（表 2-2 に示す）。
- ・大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の 6 割程度とする。
- ・現時点で、大規模改修や更新の実施時期を既に経過している施設については、初年度の工事費の集中を避けるため、10 年間で平準化する。
- ・企業会計である山口浄水場、常松浄水場、針摺圧送センターを除く 126 施設を対象に試算する。

表 2-2 総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価（公共建築物（建物））

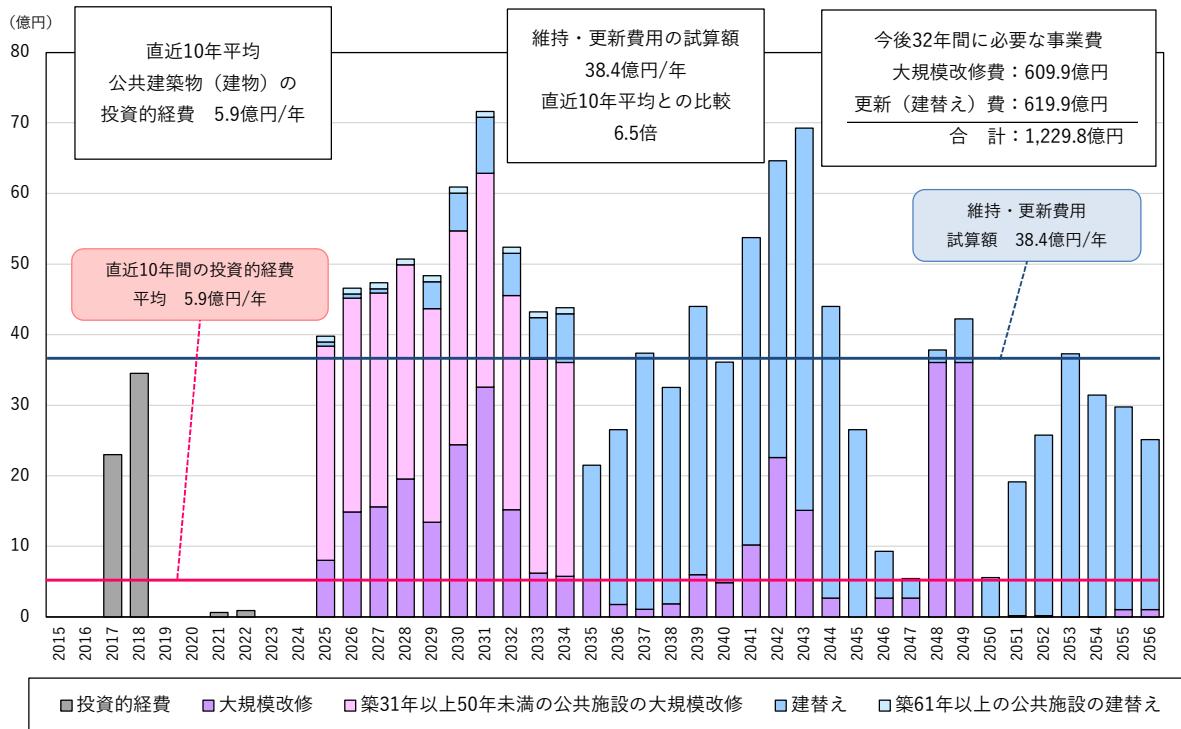
区分	大規模改修	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設	34 万円/m ²	56 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他	31 万円/m ²	51 万円/m ²
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	28 万円/m ²	47 万円/m ²
公営住宅	24 万円/m ²	40 万円/m ²



図 2-6 総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における修繕周期

(2) 試算結果

総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」を活用し、本市が現在保有する公共建築物（建物）を今後も保有し続けたと仮定した場合に必要となる維持・更新費用を試算したところ、32年間で1,229.8億円、年平均で38.4億円となります。これは、直近10年間の投資的経費の平均である5.9億円の約6.5倍となります。



※山口浄水場、常松浄水場、針摺圧送センターは、試算に含まれていません。

※直近10年平均公共建築物の投資的経費（5.9億円/年）は、公共建築物（建物）のみの経費であり「2-2-2歳出の推移・内訳（P.10）」における投資的経費（10年平均31.2億円）とは内訳が異なります。

図2-7 公共建築物（建物）の将来の更新費用等の試算結果

2-3-3 公共建築物（建物）にインフラ資産を加えた試算

(1) 試算条件

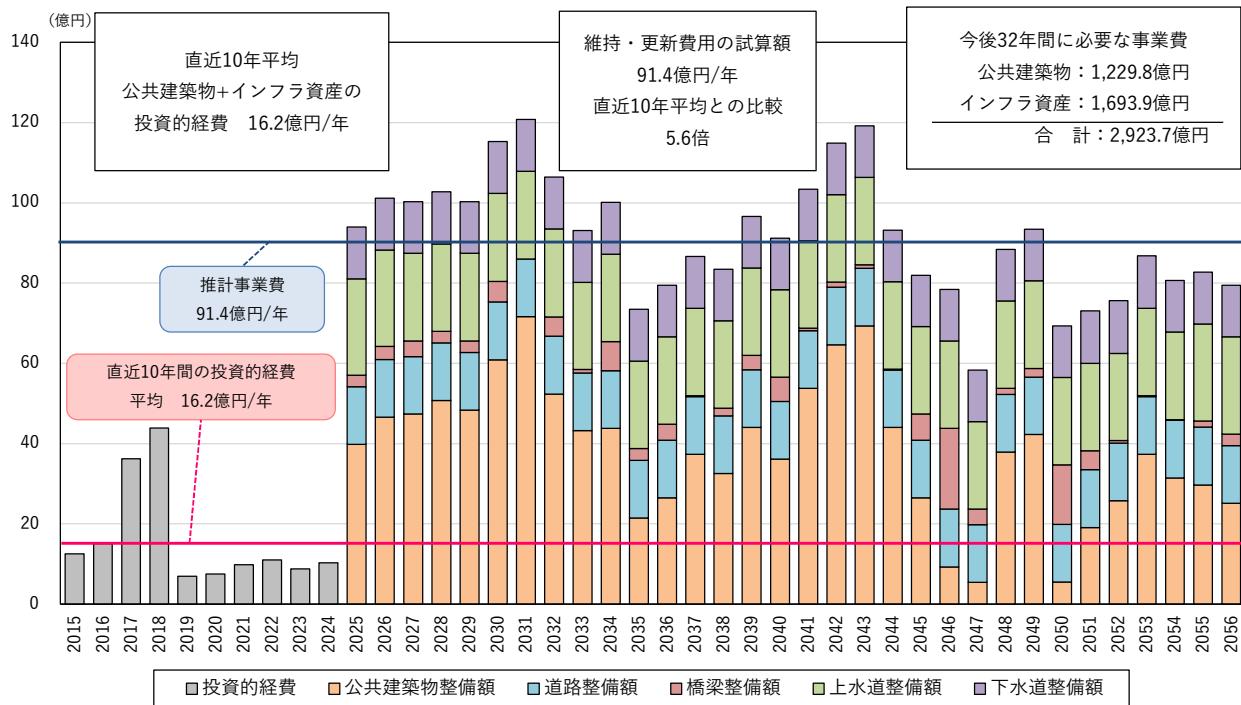
- ・インフラ対象施設は、道路、橋梁、上水道、下水道の主要4分野とする。
- ・単価は総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価を参考にして、それに近年の物価上昇を鑑みた金額を用いる（表2-3に示す）。
- ・周期は総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における更新年数を用いる。
- ・現時点で、更新の実施時期を既に経過している施設については、初年度の工事費の集中を避けるため、5年間で平準化する。
- ・道路、上下水道については、総量把握のみのため、一律の費用として算出する。

表2-3 総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価（インフラ資産）

種別	更新年数	更新単価		
道路	15年	一般道路	6,600円/m ²	
		自転車歩行者道	3,800円/m ²	
橋梁	60年	PC（プレストレスト・コンクリート）橋、RC（鉄筋コンクリート）橋、石橋、木橋	595千円/m ²	
		鋼橋	700千円/m ²	
上水道	40年	導水管/ 送水管	管径300mm未満	250千円/m
			管径300~500mm未満	360千円/m
			管径500~1000mm未満	400千円/m
		配水管	管径50mm以下、管径75mm以下、 管径100mm以下、管径125mm以下、 管径150mm以下	180千円/m
			管径200mm以下	200千円/m
			管径250mm以下	220千円/m
			管径300mm以下	250千円/m
			管径350mm以下	280千円/m
			管径400mm以下	320千円/m
			管径450mm以下	360千円/m
			管径500mm以下	400千円/m
下水道	50年	管径250mm以下	120千円/m	
		管径251~500mm	200千円/m	
		管径501mm~1000mm	450千円/m	

(2) 試算結果

前述した公共建築物（建物）の試算に、インフラ資産を加えた結果、今後32年間で必要となる維持・更新費用は2,923.7億円、年平均で約91.4億円となります。これは、直近10年間の投資的経費の平均である16.2億円（=公共建築物5.9億円+インフラ資産10.3億円）の5.6倍となります。



※直近10年平均公共建築物+インフラ資産の投資的経費（16.2億円/年）は、公共建築物(建物)、道路、橋梁、上水道、下水道の5分野のみの経費であり「2-2-2歳出の推移・内訳（P.10）」における投資的経費（10年平均31.2億円）とは内訳が異なります。

※今後も同種・同規模のまま、耐用年数を迎える年に更新するものとして試算しているため、直近10年平均の投資的経費から用地取得費は除いています。

図2-8 将来の更新費用等の試算結果(公共建築物（建物）+インフラ資産)

2-3-4 試算結果から見える課題

課題①：今後32年間において、更新に必要な財政負担が約2,405.3億円（年平均75.2億円）増加すると想定されます。

※直近10年間の投資的経費(平均値)と同額が、全て更新費等に充当される
と仮定した場合

- 財源額：16.2億円(直近10年平均)×32年=518.4億円
- 財政負担の増加額：2,923.7億円-518.4億円=2,405.3億円

課題②：維持・更新を行う施設が多い年は、直近10年間の投資的経費の平均である16.2億円の6倍以上の更新費等を必要とする可能性があります。

※2030年：115.2億円、2031年：120.8億円、2032年：106.4億円
2042年：114.9億円、2043年：119.2億円

2-4 本市の施設状況

本市の公共施設等（公共建築物(建物)、インフラ資産）は、老朽化による維持管理費用の高騰が懸念されています。限られた財源の中で効率的に維持管理していくためには、適切な総量の把握と維持管理計画の取り組みが不可欠となります。

2-4-1 公共建築物（建物）

（1）用途別の延床面積の割合

令和7年12月末現在、本計画対象の公共建築物（建物）は、全体で129施設（345棟）、延床面積で約226,184m²あります。

用途区分別の延床面積の構成比率を見ると、学校教育系施設が最も多くの割合を占めており、市全体の公共施設の約52.1%を占めています。

表2-4 公共建築物（建物）の施設数、棟数、延床面積、構成比率

	用途区分		施設数	棟数	延床面積 (m ²)	構成比率	
	大分類	中分類				中分類	大分類
普通会計	市民文化系施設	集会施設	28	38	16,500.93	7.3%	9.1%
		文化施設	1	3	4,015.00	1.8%	
	社会教育系施設	図書館	1	1	2,113	0.9%	5.3%
		博物館等	2	2	2,532	1.1%	
		生涯学習センター	1	4	7,241	3.2%	
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4	8	4,883	2.2%	3.0%
		レクリエーション・観光施設	1	10	1,791	0.8%	
	学校教育系施設	学校	16	135	115,269	51.0%	52.1%
		その他教育施設	1	3	2,549	1.1%	
	子育て支援施設	幼稚園・保育所	5	7	4,575	2.0%	3.3%
		幼児・児童福祉施設	12	21	2,786	1.2%	
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	3	1,127	0.5%	4.2%
		障害福祉施設	2	3	2,337	1.0%	
		保健施設	1	2	6,146	2.7%	
	行政系施設	庁舎等	2	6	22,829	10.1%	10.3%
		その他行政系施設	2	4	549	0.2%	
	公営住宅	公営住宅	14	50	20,747	9.2%	9.2%
	公園	公園	3	5	536	0.2%	0.2%
	供給処理施設	供給処理施設	6	6	1,139	0.5%	0.5%
	その他	その他	22	26	4,890	2.2%	2.2%
上水道施設	上水道施設	上水道施設	2	7	1,515	0.7%	0.7%
下水道施設	下水道施設	下水道施設	1	1	114	0.1%	0.1%
合計			129	345	226,184	100%	100%

※用途区分(大分類、中分類)は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書(H27.5 総務省)」を参考にしています。

※大分類の構成比率は、四捨五入の関係により必ずしも中分類の和になるとは限りません。

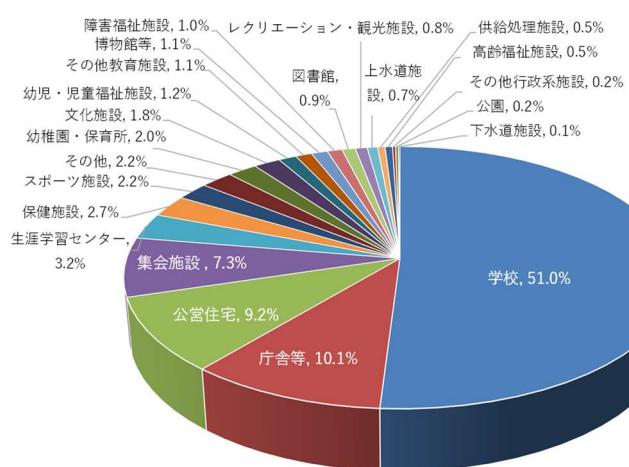


図2-9 用途区分「中分類」ごとの延床面積の割合

(2) 建築年度ごとの延床面積

延床面積を建築年度ごとに見てみると、築 30 年以上の公共建築物（建物）が、 $119,597\text{ m}^2$ で全体の約 52.9% を占めており、全体の約半数の公共建築物（建物）が、現在、大規模改修の時期を迎えていいます。また、延床面積が大きい施設としては、1979 年(昭和 54 年)に筑紫小学校校舎、1983 年(昭和 58 年)に文化会館、1998 年(平成 10 年)に総合保健福祉センター（カミーリヤ）、2000 年(平成 12 年)に生涯学習センター、2012 年(平成 24 年)に二日市中学校校舎、2013 年(平成 25 年)に筑紫コミュニティセンター、2016 年(平成 28 年)二日市東コミュニティセンター、2018 年(平成 30 年)に市庁舎などが整備されています。

耐震基準別の延床面積については、1981 年(昭和 56 年)の建築基準法の改正により、旧耐震基準(1981 年以前)に建てられた公共建築物（建物）が約 $66,193\text{ m}^2$ (29.3%)、新耐震基準(1982 年以降)に建てられた公共建築物（建物）が約 $159,991\text{ m}^2$ (70.7%) となっています。

※大規模改修の時期(築 30 年程度)は「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書(H27.5 総務省)」を参考にしています。

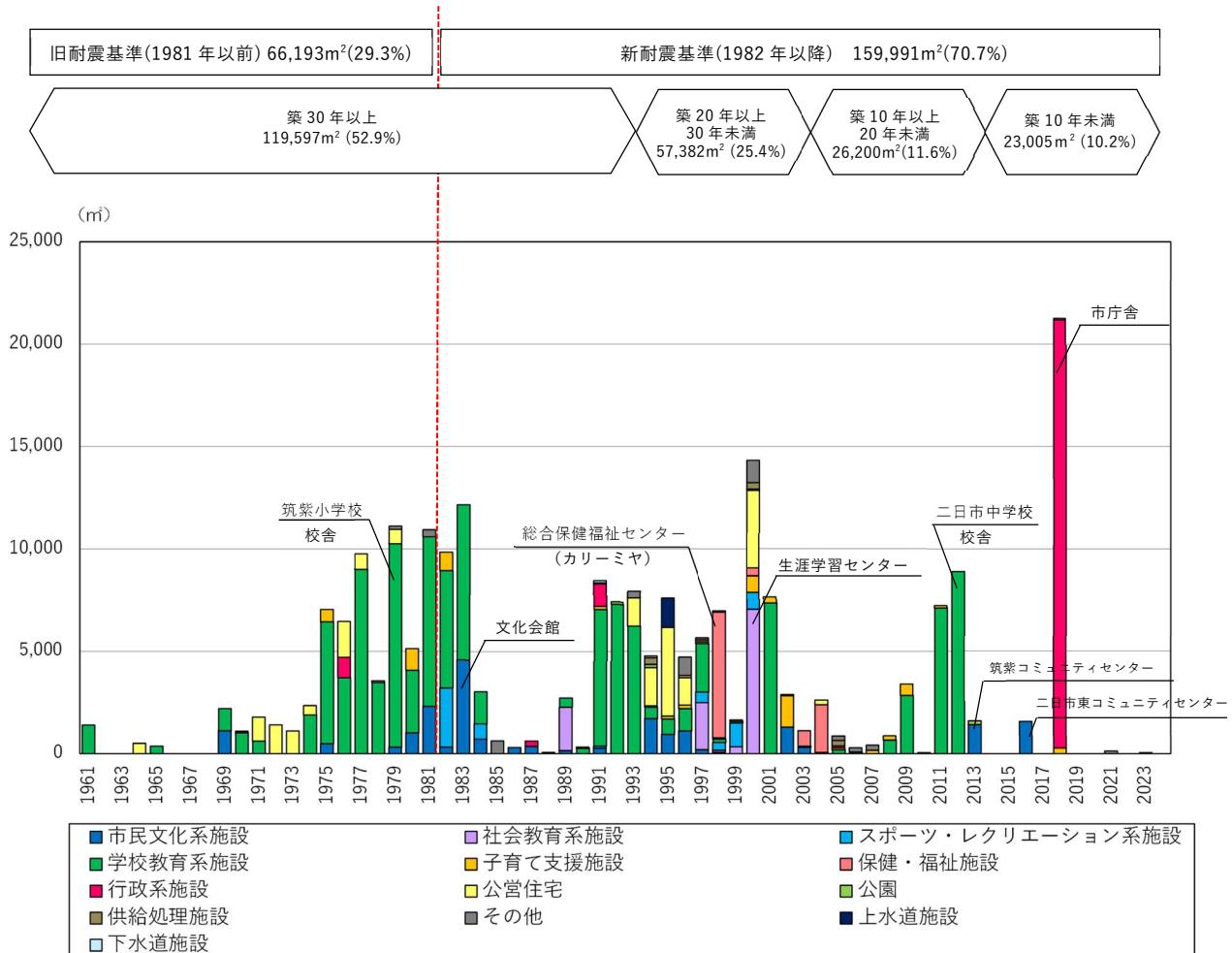


図 2-10 建築年度ごとの公共建築物（建物）の総延床面積

2-4-2 インフラ資産

本市の主なインフラ資産は下表のとおりです。

表 2-5 インフラ資産の総量※

施設分類	内 訳	
道 路	・一般道路	502,960m (3,235,831 m ²)
	・自転車歩行者道	8,207m (51,088 m ²)
橋 梁	・268 橋	2,831m (21,365 m ²)
上水道	・導水管	7,234m
	・送水管	14,949m
	・配水(本)管	424,801m 計 446,984m
下水道	・428,845m (コンクリート管、陶管、塩ビ管、その他)	
公 園	【都市計画区域内】	
	・街区公園	18.1ha(174 箇所)
	・近隣公園	14.3ha(6 箇所)
	・地区公園	0.4ha(1 箇所)
	・総合公園	57.1ha(1 箇所)
	・特殊公園	5.2ha(2 箇所)
	・緑地	6.6ha(9 箇所)
	・緑道	0.4ha(9 箇所) 計 202 箇所 (102.1ha)
	【都市計画区域外】	
	・その他公園	0.9ha(12 箇所)
	・緑地	0.2ha(2 箇所) 計 14 箇所 (1.1ha)

※道路、橋梁、上・下水道は、所管課よりヒアリングした結果を集計したものです。（令和7年1月末現在）

※公園は、令和7年1月末現在の面積です。

2-4-3 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた公共施設等の取得からの経過割合を示したもので、この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示します。

資産の取得からどの程度経過しているかを把握することができ、類似都市等との比較に利用する参考指標です。

令和5年度の本市の有形固定資産減価償却率は58.2%となっています。直近5年間の推移を類似団体と比較してみると、類似団体の平均よりも低く推移しています。

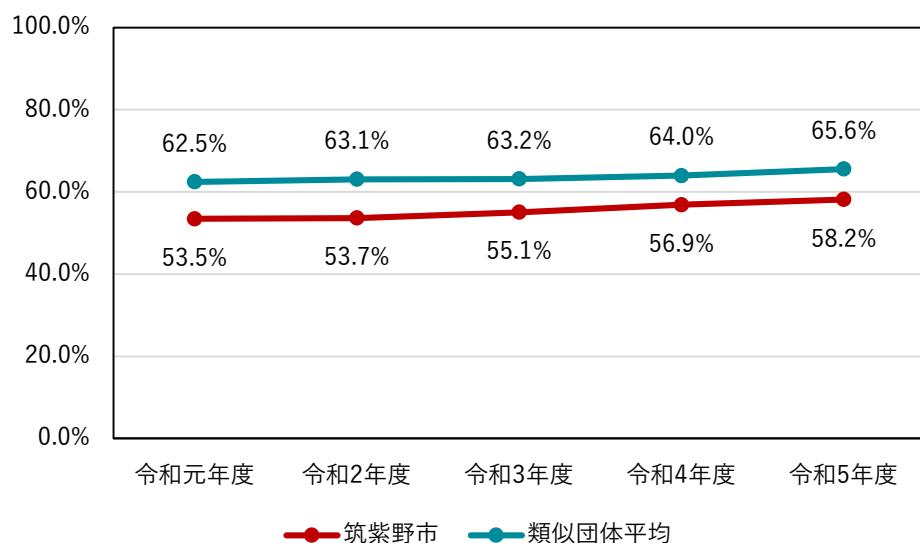


図 2-11 有形固定資産減価償却率の推移

2-4-4 過去に行った対策の概要について

総合管理計画策定後（平成 29 年度以降）に実施した対策の一例を以下に示します。

用途区分	令和 7 年 12 月末時点の主な取組状況	
	施設名	内容
集会所	京町地区集会所	京町隣保館別館に変更
隣保館	京町隣保館	既存建物の解体
諸集会施設	諸集会施設	既存建物の解体
子育て支援センター	京町児童センター・教育集会所	京町隣保館と統廃合
庁舎	筑紫野市役所	旧庁舎の未耐震に伴い新庁舎建設
	筑紫野市役所旧庁舎	既存建物の一部解体
事務所	旧文化情報発信課事務所	既存建物の解体
市営住宅	栗木住宅	既存建物の解体
その他行政系施設	筑紫駅西口土地区画整理事務所	既存建物の解体
庁舎	上下水道庁舎	既存建物の解体
汚水処理場	むさしぶ丘汚水処理場	既存建物の解体
倉庫	文化情報発信課事務所(文化財整理作業所)	既存建物の解体
	農業機械保管庫(京町)	既存建物の解体
	筑紫駅西口筑紫仮設倉庫	既存建物の移設
	筑紫駅西口若江仮設倉庫	既存建物の移設
	筑紫駅西口 4 号仮設倉庫	既存建物を移設
車庫	筑紫分団 7 号車	車庫の建設
	二日市東分団 8 号車	車庫の建設
仮設住宅	筑紫駅西口 4 号 A 棟	既存建物を売却
	筑紫駅西口 4 号 B 棟	既存建物を売却
	筑紫駅西口 4 号 C 棟	既存建物を売却
	筑紫駅西口 4 号 D 棟	既存建物を売却
	筑紫駅西口 5 号 A 棟	既存建物の解体
	筑紫駅西口 5 号 B 棟	既存建物の解体

2-5 他自治体との比較

本市の公共施設等にかかる特性や実情を把握するため、市民一人あたりの保有公共施設の面積について、ベンチマーク手法による分析を行いました。

分析には総務省が調査公表している「公共施設状況調査年比較表（令和5年度）」の値を用い、公共施設の延床面積と人口の関係について評価しました。

(1) 対象自治体について

1) 類似団体

本市と比較する類似団体は、総務省が定義する人口と産業構造（産業別就業人口の構成比）から類型区分「III-3」※に区分される自治体（計62団体）より、九州地方から8団体、全国から10団体を抽出しました。

※III-3：人口10万人以上15万人未満、産業構造II次・III次90%以上かつIII次65%以上の都市

表2-6 本市との類似団体一覧

▼全国（九州地方以外の都市）

No.	都道府県	市町村	合併	住民基本台帳人口 (R6.1.1)	可住地面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
1	埼玉県	坂戸市	—	99,527	40.35	2,467
2	千葉県	鎌ヶ谷市	—	109,557	19.83	5,523
3	神奈川県	伊勢原市	—	100,156	34.45	2,907
4	岐阜県	多治見市	○	106,181	47.02	2,258
5	静岡県	三島市	—	106,176	38.74	2,741
6	滋賀県	草津市	—	139,939	46.31	3,022
7	大阪府	池田市	—	102,969	16.62	6,196
8	大阪府	富田林市	—	107,342	36.73	2,922
9	大阪府	羽曳野市	—	108,213	23.98	4,513
10	兵庫県	三田市	—	107,208	74.48	1,439

▼九州地方の都市

No.	都道府県	市町村	合併	住民基本台帳人口 (R6.1.1)	可住地面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
—	福岡県	筑紫野市	—	106,569	44.40	2,400
1	福岡県	大牟田市	—	106,597	62.63	1,702
2	福岡県	飯塚市	○	124,962	106.23	1,176
3	福岡県	春日市	—	112,241	13.52	8,302
4	福岡県	大野城市	—	103,116	16.75	6,156
5	長崎県	諫早市	○	133,938	196.79	681
6	大分県	別府市	—	112,926	43.86	2,575
7	宮崎県	延岡市	○	115,847	132.46	875
8	鹿児島県	霧島市	○	123,979	198.46	625

2) 周辺自治体

本市の周辺自治体（市町村）は下表のとおりです。

表 2-7 周辺自治体一覧

No.	市町村	合併	住民基本台帳人口 (R6.1.1)	可住地面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
1	久留米市	○	301,517	193.92	1,555
2	飯塚市	○	124,962	106.23	1,176
3	春日市	—	112,241	13.52	8,302
4	大野城市	—	103,116	16.75	6,156
5	鳥栖市	—	74,492	48.59	1,533
6	太宰府市	—	71,557	17.84	4,011
7	小郡市	—	59,615	44.31	1,345
8	那珂川市	—	49,663	20.81	2,386
9	筑前町	○	30,441	44.53	684
10	基山町	—	17,575	12.63	1,392

(2) 整理結果

1) 公共建築物（建物）の保有量（類似団体）の比較

- 本市の市民一人当たりの公共建築物（建物）の延床面積は、 $2.12 \text{ m}^2/\text{人}$ です。
($226,184 \text{ m}^2/106,569 \text{ 人} = 2.12 \text{ m}^2/\text{人}$)
- 公共建築物（建物）の保有状況を全国の自治体と比較すると、全国の地方自治体の平均 $3.46 \text{ m}^2/\text{人}$ および、人口規模や産業構造による類似団体（18 団体）の平均 $3.22 \text{ m}^2/\text{人}$ よりも保有量が少ない状況にあります。

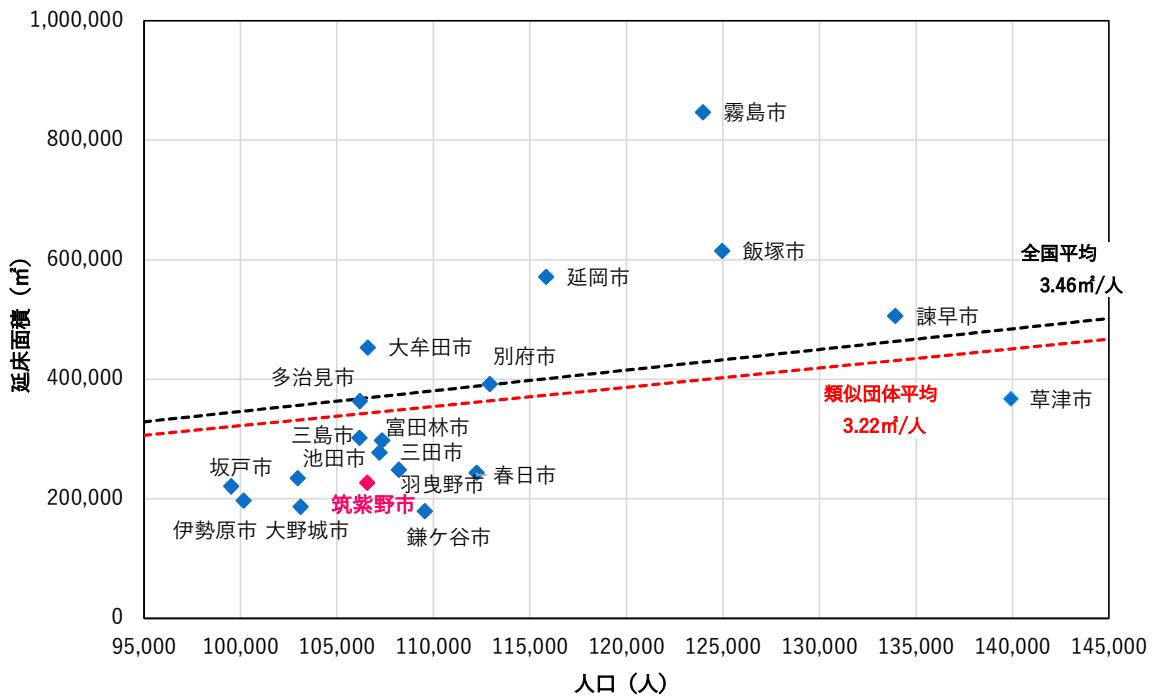


図 2-11 公共建築物（建物）の延床面積と人口の比較（類似団体）

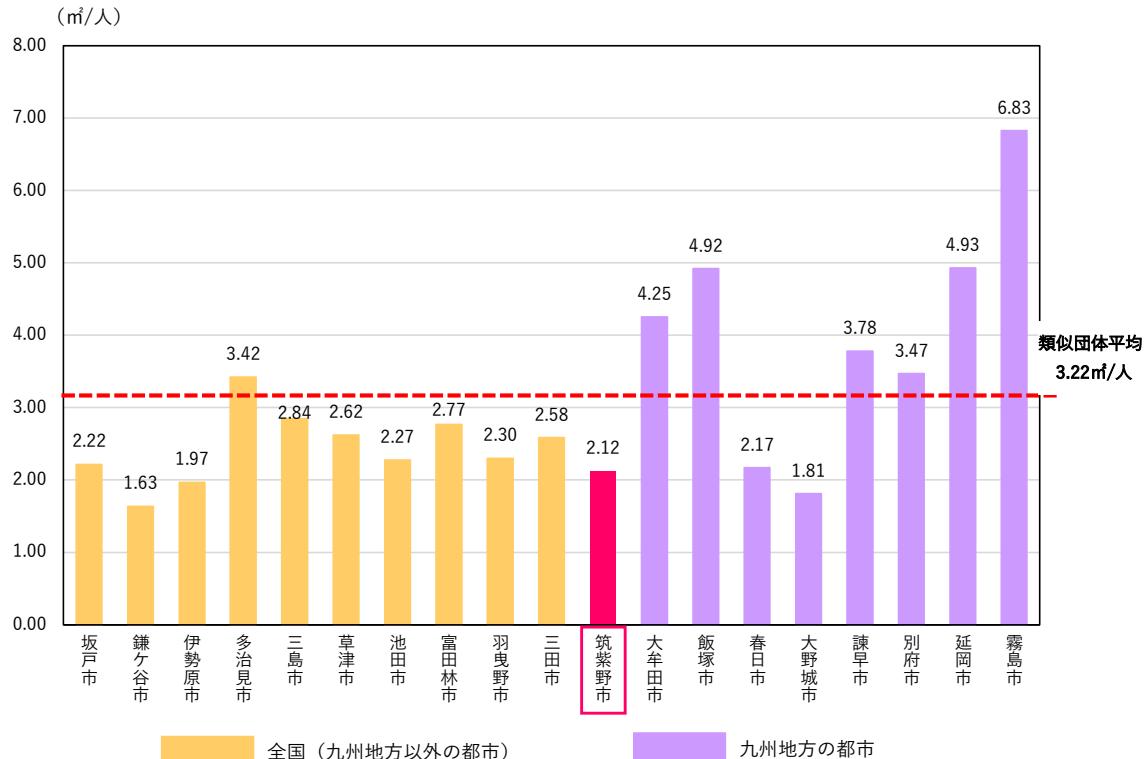


図 2-12 市民一人当たりの公共建築物（建物）の延床面積の比較（類似団体）

2) 公共建築物（建物）の保有量（周辺自治体）の比較

本市の市民一人当たりの公共建築物（建物）の延床面積は $2.12 \text{ m}^2/\text{人}$ であり、本市の周辺自治体（市町村 10 団体）による平均 $2.96 \text{ m}^2/\text{人}$ と比較して、保有量は少ない状況にあります。

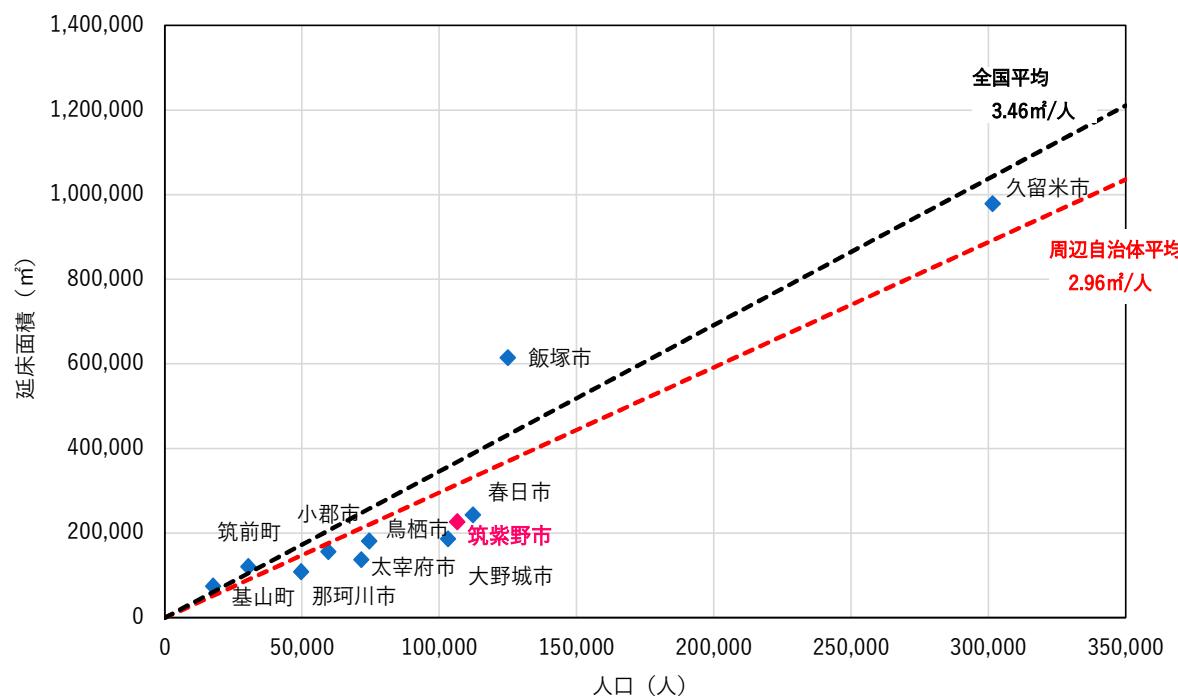


図 2-13 公共建築物（建物）の延床面積と人口の比較（周辺自治体）

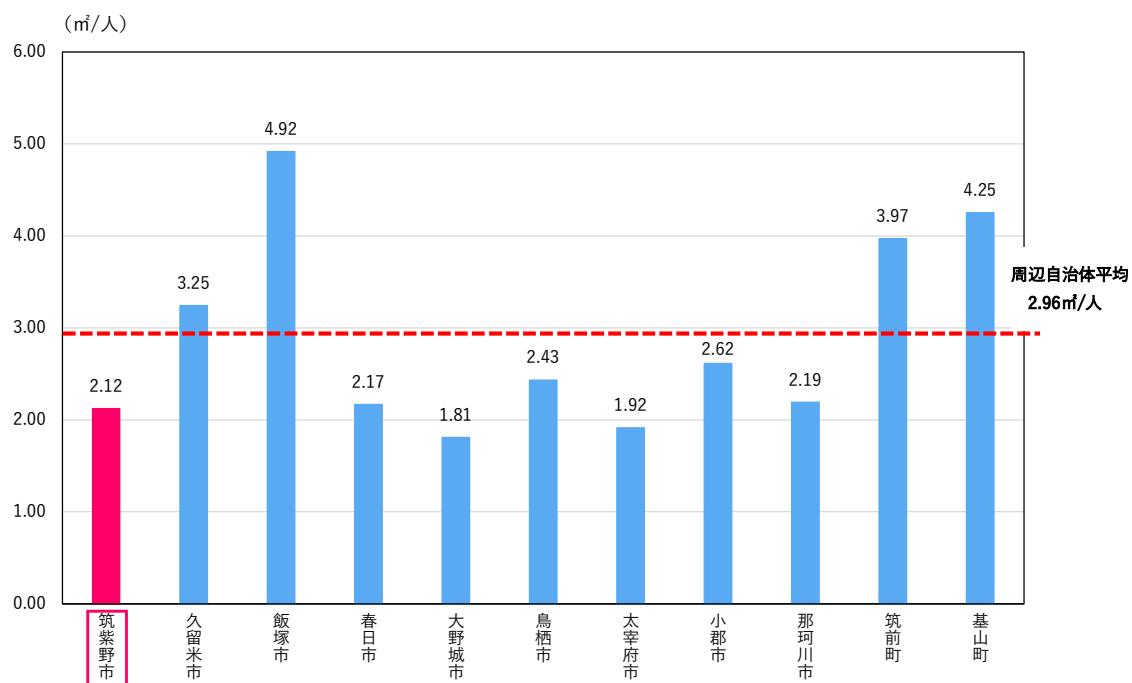


図 2-14 市民一人当たりの公共建築物（建物）の延床面積の比較（周辺自治体）

第3章 現況調査結果の整理・分析

3-1 公共施設等の更新等に必要な費用の縮減について

現在保有する公共施設等について、総務省より提供されている試算ソフトを使用し算出した結果、今後も同種・同規模のまま、耐用年数を迎える年に更新するものとして試算を行い、充当可能な投資的経費と比較した結果、財政負担が増加することが確認されました。

その要因として、高度経済成長期に建設された多くの公共施設は、建設後の維持管理の必要性とその予算を計画的に計上していなかったため、実際に老朽化が著しく進んでから、莫大な維持管理費用を投じる管理を行っていたことによります。

そのため、今後は計画的な維持管理計画により、維持管理のコスト縮減と施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減が求められています。

3-1-1 予防保全型維持管理の導入

予防保全型管理の考え方を取り入れた維持管理は、施設の長寿命化に繋がり、維持管理コストを軽減することができます。予防保全を行う場合は、従来の事後保全の場合と比べて費用が安価になるとともに、施設を更新するタイミングを遅らせることにより、費用の平準化にも寄与します。

今後は、不具合が生じる前に対策を行う予防保全の考え方を取り入れた維持管理を行い、長寿命化を図っていく必要があります。

そのため、予防保全型維持管理を導入することによるコスト縮減効果について予測しました。

3-1-2 公共建築物（建物）の予防保全型管理の考え方

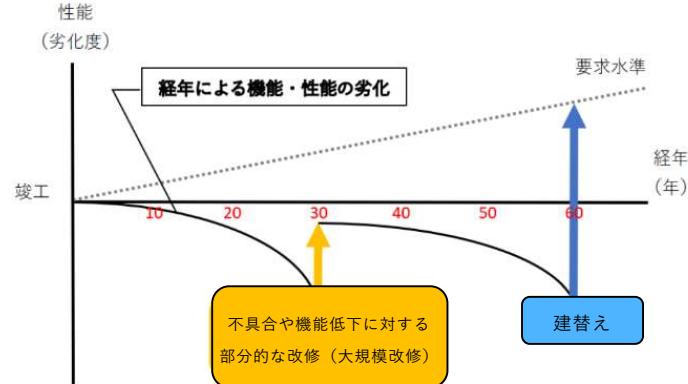
総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」における事後保全の考え方では、公共建築物（建物）の耐用年数を60年と想定しているのに対し、予防保全の検討では、屋根・屋上、外壁設備機器を定期的に修繕する（予防保全改修）一方で、躯体以外のすべての改修を行う（大規模改修）ことで、耐用年数を100年まで延ばすものと想定しました。

予防保全改修・・・外壁の塗替えおよび補修、屋上防水および補修、設備機器の更新等を想定。

大規模改修・・・躯体以外のすべての改修を想定。

次頁に公共建築物（建物）の維持管理における事後保全と予防保全のイメージ図を示します。

これまでの改修・建替えのイメージ（事後保全）



長寿命化のイメージ（予防保全） (目標耐用年数の100年使用する場合)

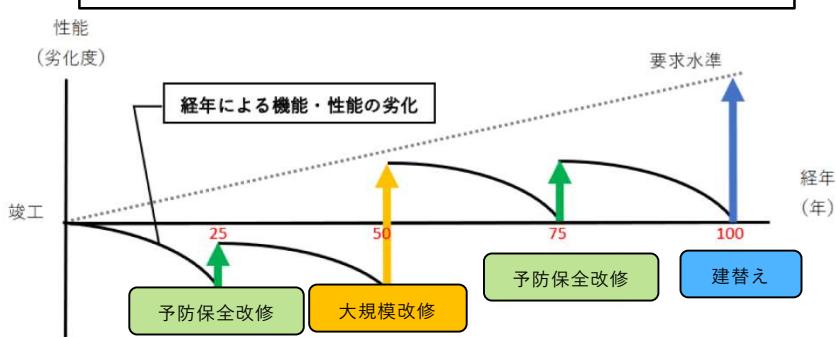


図 3-1 公共建築物（建物）の維持管理における事後保全と予防保全のイメージ

3-1-3 公共建築物（建物）の予防保全型管理の試算の設定

これまででは、事後保全型の管理を行った場合に、現在保有する全ての公共施設等を更新するものとして試算を行い、更新費用を算出しました。ここでは、公共建築物（建物）について予防保全の考え方を取り入れて試算を行い、コスト縮減効果を確認しました。

それぞれの試算の設定は次の通りです。

Case.1(試算ソフト) 事後保全の考え方

建設後 30年経過後に、大規模改修を行い、耐用年数（60年）経過後に、現在と同じ延床面積で更新する

- ◆実施年数：内容
30年後：大規模改修
60年後：建替え

Case.2 予防保全の考え方

建築物の部位または設備に不具合・故障が生じる前に、部分または部品を修繕・交換し、現在と同じ延床面積で更新する

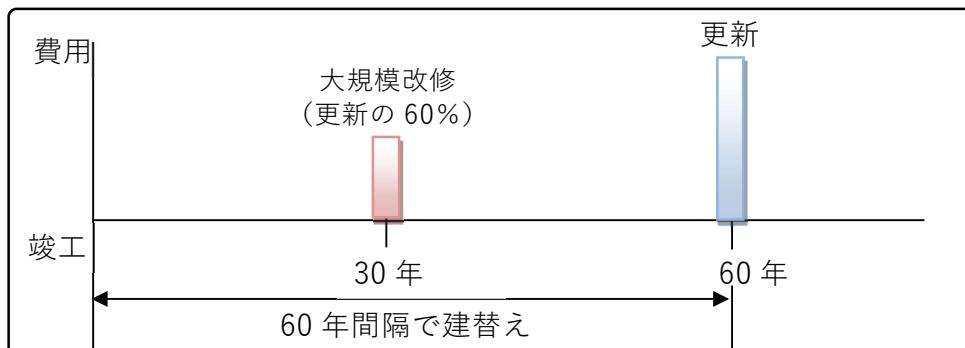
- ◆実施年数：内容
25年後：予防保全改修
50年後：大規模改修
75年後：予防保全改修
100年後：施設更新

図 3-2 公共建築物（建物）の事後保全(Case.1)と予防保全(Case.2)の試算の設定

Case.1
事後保全の考え方

建築物の耐用年数を60年間とし、30年間で大規模改修を行い、60年目に施設の建替えを行う。

- ・耐用年数：60年
- ・大規模改修費：60%



Case.2
予防保全の考え方

予防的な措置として大規模改修を建築後50年で実施することにより、耐用年数を100年間に延長する。また、25年毎に設備更新を含めた予防保全のための改修を行う。

- ・耐用年数：100年
- ・大規模改修費（50年間隔）：全体更新費の60%
- ・予防保全改修費（25年間隔）：全体更新費の25%

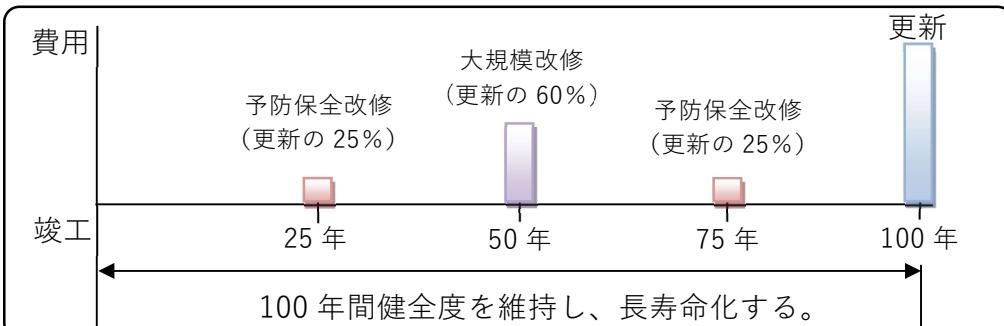


図 3-2 公共建築物（建物）の事後保全(Case.1)と予防保全(Case.2)の試算の設定

<例> 延床面積 1,000 m²の建物の行政系施設の場合

Case1	更新費	$: 1,000 \text{ m}^2 \times 56 \text{ 万円}/\text{m}^2$	= 5.6 億円
	大規模改修費	$: 1,000 \text{ m}^2 \times 34 \text{ 万円}/\text{m}^2$	= 3.4 億円
		計 9.0 億円/60 年	

60年間の総額 9.0 億円
1年あたり 1,500 万円

約 21%
コスト縮減

Case2	更新費	$: 1,000 \text{ m}^2 \times 56 \text{ 万円}/\text{m}^2$	= 5.6 億円
	大規模改修費	$: 1,000 \text{ m}^2 \times 34 \text{ 万円}/\text{m}^2$	= 3.4 億円
	予防保全改修費	$: 1,000 \text{ m}^2 \times 14 \text{ 万円}/\text{m}^2 \times 2$	= 2.8 億円
		計 11.8 億円/100 年	

100年間の総額 11.8 億円
1年あたり 1,180 万円

3-1-4 予防保全型管理による公共建築物（建物）のコスト縮減効果

事後保全（総務省案）での試算（Case.1）と予防保全型の管理を取り入れた場合（Case.2）の公共建築物（建物）のコスト試算結果を比較します。

予防保全型の管理を実施した場合、今後 32 年間の公共建築物の維持・更新等に係る費用は、事後保全型の管理と比較すると、約 46.1% のコスト削減が期待できます。（合計約 567.1 億円/32 年、年間約 17.7 億円）

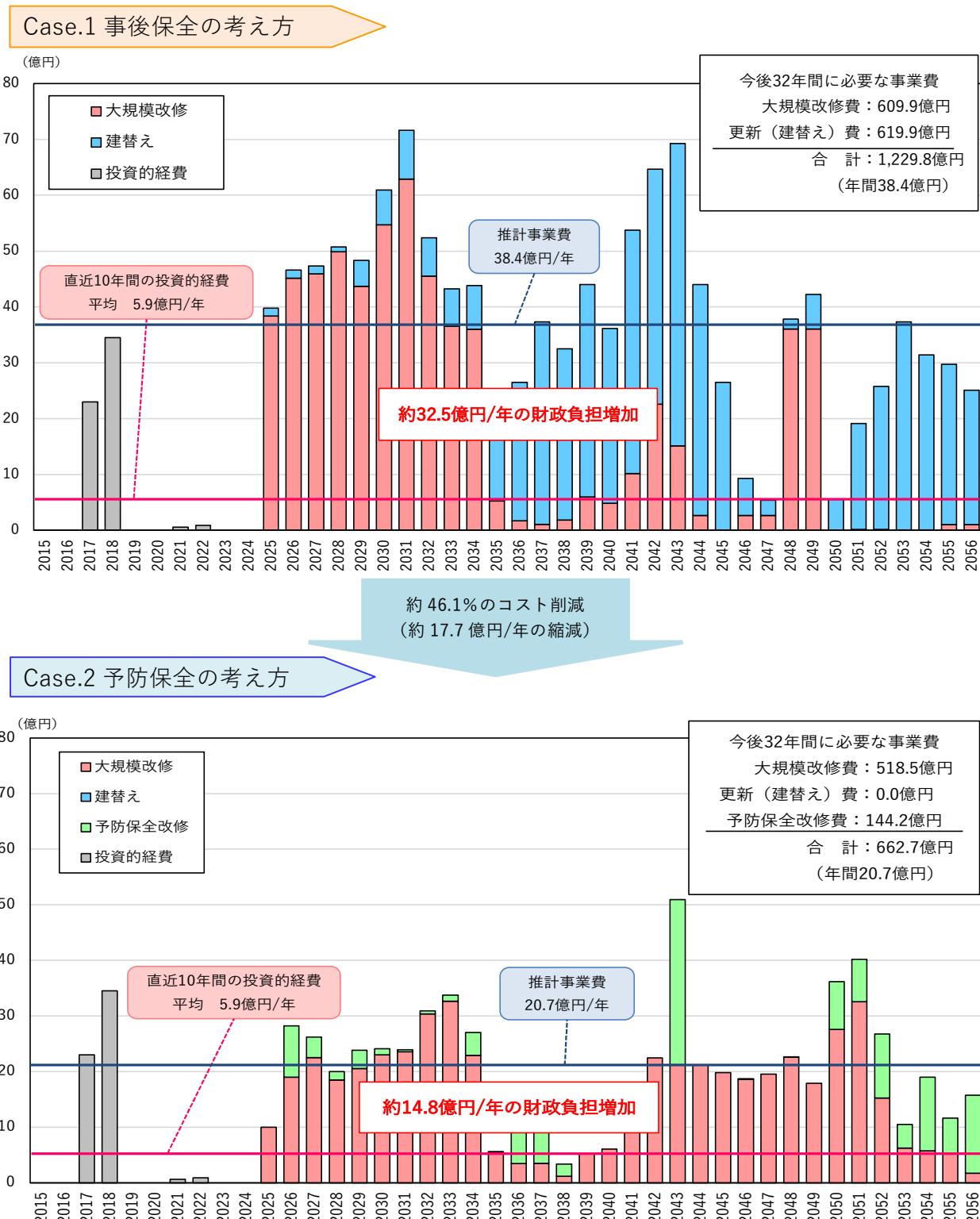


図 3-4 公共建築物（建物）の事後保全、予防保全の試算結果の比較

3-1-5 インフラ資産の予防保全型管理の考え方

総務省より提供されている試算ソフトでは道路、橋梁、上水道、下水道に関して事後保全の管理による試算算定を行っています。ここではインフラ資産の予防保全型管理の考え方について分野別に設定します。

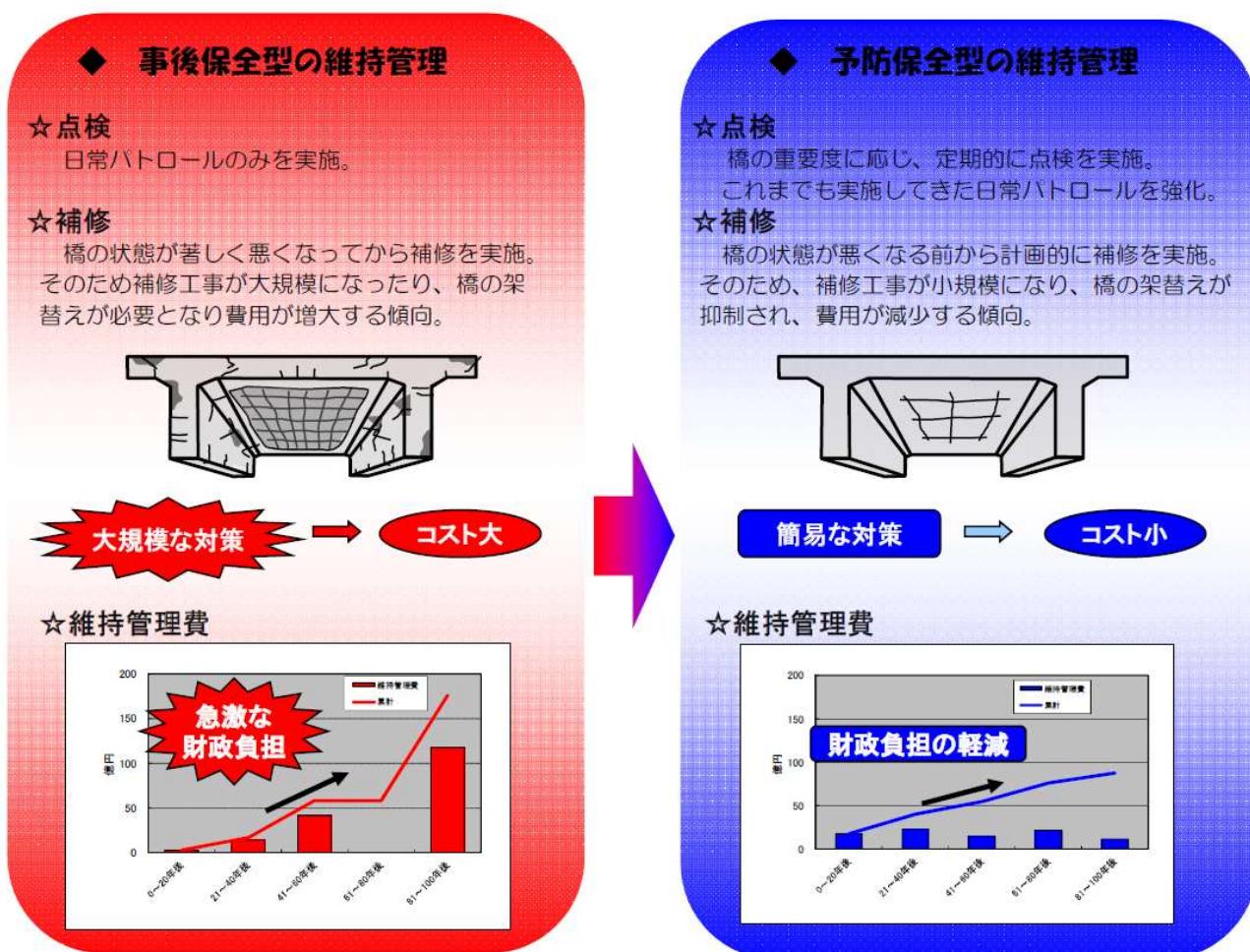
(1) 道路

道路の更新は、舗装の状態に応じて適切に行うことを想定します。道路は、交通量等により、その劣化度合いが異なり、予防保全型の維持管理が難しいため、道路の役割や性格等の路線の重要度により、修繕を進めていく必要があります。

(2) 橋梁

橋梁は、令和7年1月に策定された「個別施設計画（橋梁）」により、今後急速に老朽化していく橋の増加に対応するため、従来の事後保全型の維持管理（大規模な補修や架替え）から、予防保全型の維持管理（定期点検や簡易な補修）へと政策転換を図り、橋の長寿命化を目指すため、長期的で計画的な維持管理計画が策定されています。策定結果では、今後40年間で42.4億円の事業費を試算しています。

【事後保全型と予防保全型の管理概念】



出典：個別施設計画（橋梁）（令和7年1月）

図 3-5 橋梁長寿命化修繕計画の概念

(3) 上水道

上水道は、平成 21 年 7 月に策定された厚生労働省の「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」により水道事業における管路の年齢構成による健全度が設定されています。

手引きの中では、法定耐用年数（40 年）の 1.5 倍（=60 年）を超えた管路を「老朽化管路」として示しています。

これらを踏まえ、管路の更新期間については、断水リスクが大きい ϕ 200mm 以上の基幹的配水管や重要管路（防災拠点及び避難所並びに病院等重要施設に向かう管路）は 40 年を目安として設定し、基幹的配水管に比べて断水リスクが限定的である ϕ 150mm 以下の配水管は 60 年を目安として設定します。

(4) 下水道

下水道は、管路施設の膨大なストックの中から限られた財源の中で、効率的・効果的に施設の改築及び修繕を行っていく必要があります。

計画的に調査・点検を行い、不良個所を早期に把握し対策を行うことで、予防保全型管理を基本として進めます。

3-1-6 インフラ資産の予防保全型管理の試算の設定

ここでは、インフラ資産について予防保全の考え方を取り入れて試算を行い、コスト縮減効果を確認しました。

それぞれの試算の設定は次の通りです。

(1) 道路

Case.1(総務省試算ソフト)

事後保全の考え方

施工後 15年経過後に舗装打ち替えを行う。

Case.2

予防保全型の維持管理が難しいため、事後保全計画と同様の試算算出とする。

(2) 橋梁

Case.1

事後保全の考え方

施工後 60年経過後に橋梁の架替えを行う。

Case.2

予防保全の考え方

橋梁の耐荷力が低下する前に、補修を行い、現在と同じ橋面積で更新する。

◆実施年数：内容

- 25、50、75 年後：予防保全改修
- 100 年後：架替え

(3) 上水道

Case.1(総務省試算ソフト)

事後保全の考え方

施工後 40年経過後に管の更新を行う。

Case.2

予防保全の考え方

管路の重要度及び口径に応じて、更新周期を設定する。

- ・重要管路及び ϕ 200 以上：施工後 40 年を目安に更新
 - ・ ϕ 150 以下：施工後 60 年を目安に更新
- ※但し、漏水履歴等を踏まえ、必要に応じて前倒し更新を行う。

(4) 下水道

Case.1(総務省試算ソフト)

事後保全の考え方

施工後 50年経過後に管の更新を行う。

Case.2

予防保全の考え方

流量が大きい管路や工事年度が古い管路等、重要度を考慮したうえで、計画的に調査・点検を行い、不良個所を早期に把握し対策を行う。

図 3-6 インフラ資産の予防保全型管理の試算の設定

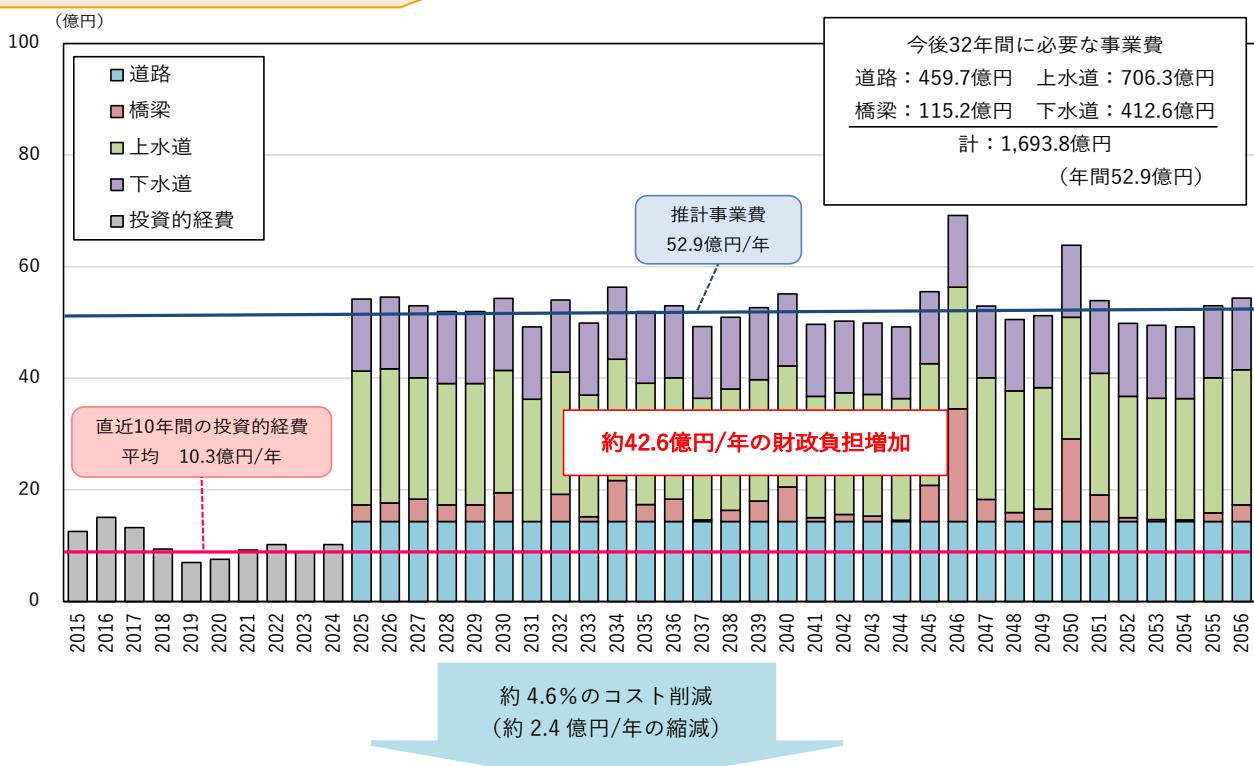
3-1-7 予防保全型管理によるインフラ資産のコスト縮減効果

事後保全（総務省案）での試算（Case.1）と予防保全型の管理を取り入れた場合（Case.2）のインフラ資産のコスト試算結果を比較します。

予防保全型の管理を実施した場合、今後32年間のインフラ資産の維持・更新等に係る費用は、事後保全型の管理と比較すると、約4.6%のコスト削減が期待できます。

（合計約78.6億円/32年、年間約2.4億円）

Case.1 事後保全の考え方



Case.2 予防保全の考え方

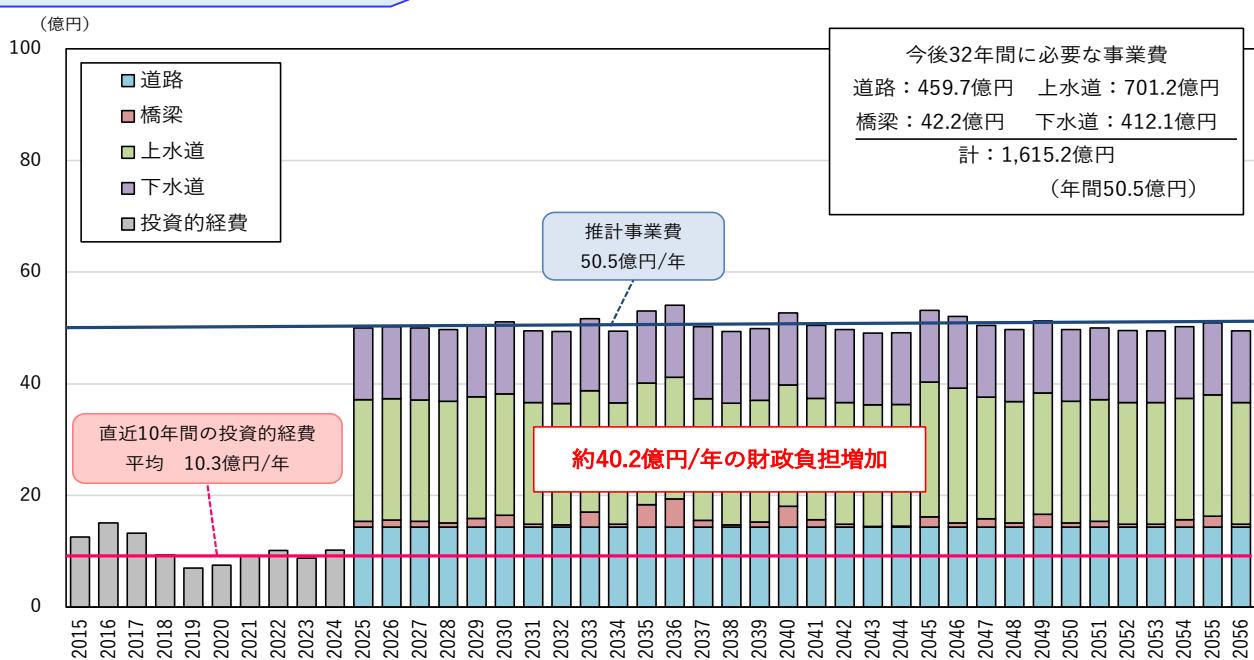


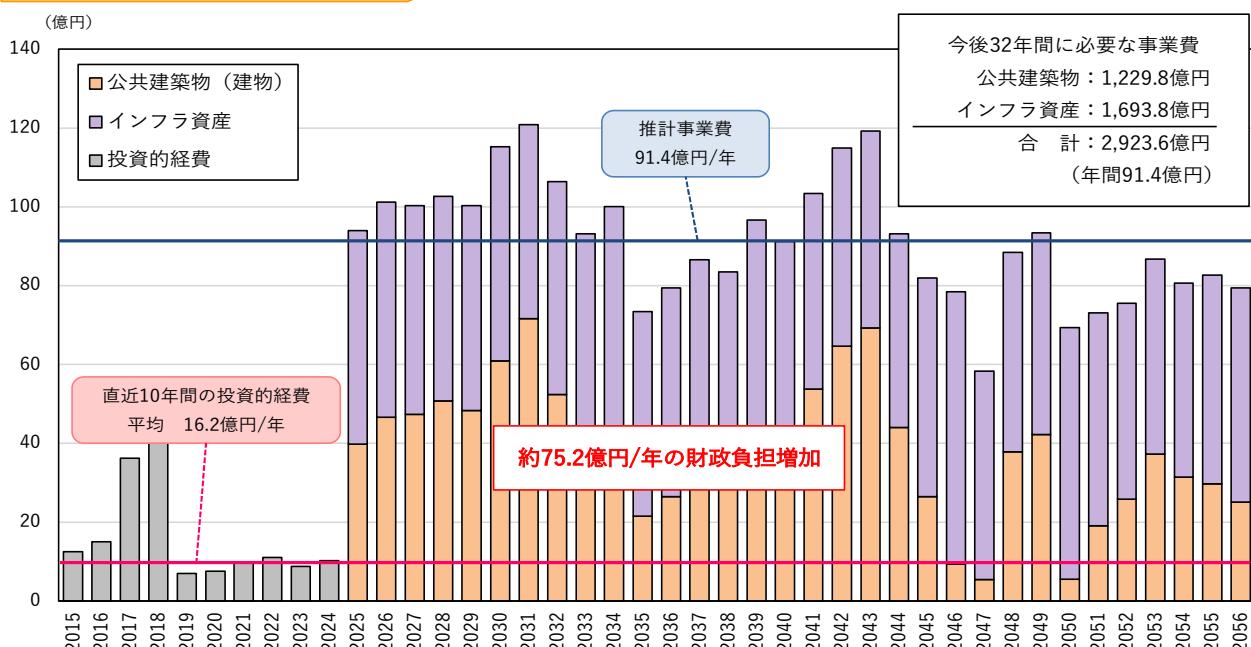
図3-7 インフラ資産の事後保全、予防保全の試算結果の比較

3-1-8 予防保全型管理による公共施設全体のコスト縮減効果

事後保全（総務省案）での試算（Case.1）と予防保全型の管理を取り入れた場合（Case.2）の公共施設全体のコスト試算結果を比較します。

予防保全型の管理を実施した場合、今後32年間の公共建築物（建物）とインフラ資産を合わせた維持・更新等に係る費用は、事後保全型の管理と比較すると、約22%のコスト削減が期待できます。（合計約645.7億円/32年、年間約20.2億円）

Case.1 事後保全の考え方



※直近10年平均公共建築物+インフラ資産の投資的経費（16.2億円/年）は、公共建築物（建物）、道路、橋梁、上水道、下水道の5分野のみの経費であり「2-2-2歳出の推移・内訳（P.10）」における投資的経費（10年平均31.2億円）とは内訳が異なります。

約22%のコスト削減
(約20.2億円/年の縮減)

Case.2 予防保全の考え方

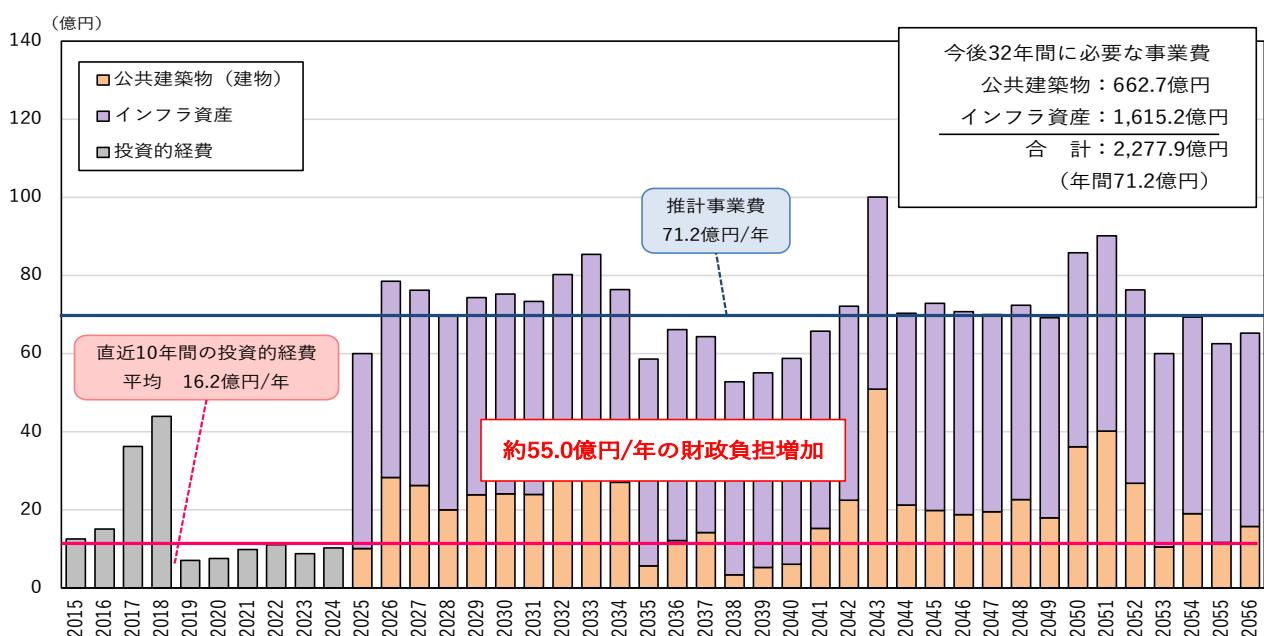


図3-8 公共建築物（建物）+インフラ資産の事後保全、予防保全の試算結果の比較

3-2 施設コスト状況

3-2-1 総コストの整理（一般会計）

用途区分別（中分類）の公共建築物（建物）の総コストをみると、総コストの構成比では「幼稚園・保育所」が19.0%と最も多くなっています。次いで「学校」が16.6%、「集会施設」が14.3%となっており、上位3つの分類で全体の約5割を占めています。

表3-1 用途区分別(中分類)の総コスト、構成比率（一般会計）

大分類	中分類	施設数	総コスト(円)	構成比率
市民文化系施設	集会施設	28	322,419,801	14.3%
	文化施設	1	81,031,066	3.6%
社会教育系施設	生涯学習センター	1	118,980,224	5.3%
	図書館	1	113,081,032	5.0%
	博物館等	2	74,910,769	3.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1	25,635,801	1.1%
	スポーツ施設	4	53,013,313	2.4%
学校教育系施設	学校	16	373,532,361	16.6%
	その他教育施設	1	237,147,984	10.6%
子育て支援施設	幼稚園・保育所	5	427,722,619	19.0%
	幼児・児童施設	12	26,648,310	1.2%
保健・福祉施設	高齢福祉施設・障害福祉施設	4	7,430,512	0.3%
	保健福祉施設	1	110,702,056	4.9%
行政系施設	庁舎等	2	108,364,689	4.8%
	その他行政系施設	2	655,660	0.1%
公営住宅	公営住宅	14	27,059,439	1.2%
公園	公園	3	6,230,305	0.3%
供給処理施設	供給処理施設	6	122,723,555	5.5%
その他	その他	22	10,130,276	0.5%
合 計		126	2,247,419,772	100%

※総コストは、令和3～5年度の3ヵ年の平均値です。

※企業会計の山口浄水場、常松浄水場、針摺圧送センターは含まれていません。

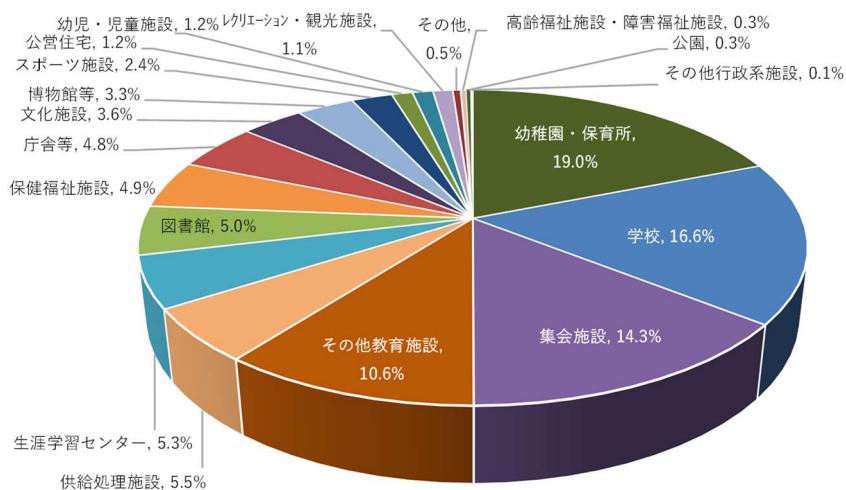
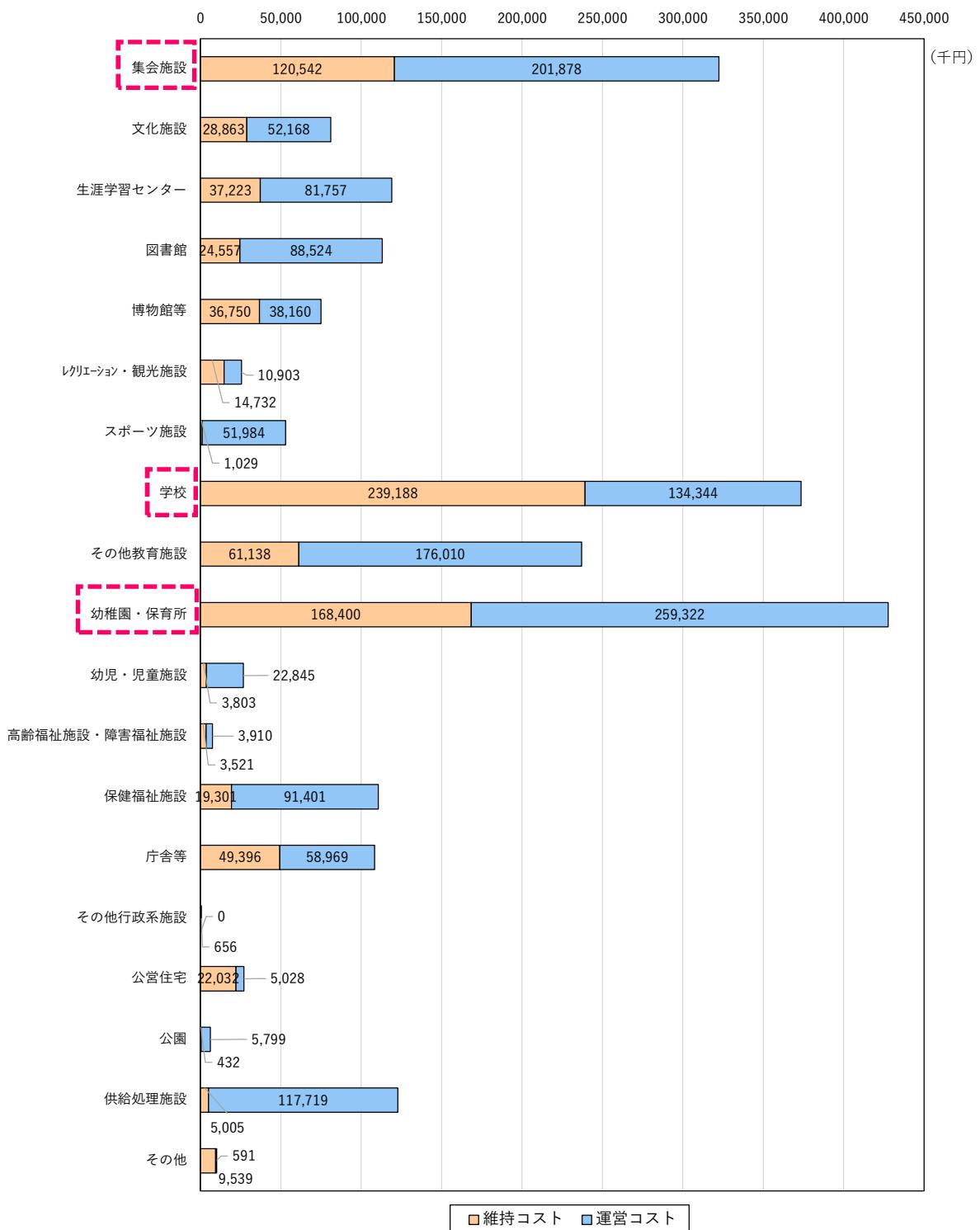


図3-9 用途区分別(中分類)の総コストの構成比率

3-2-2 総コストの内訳(施設維持コスト、施設運営コスト)

用途区分別（中分類）の公共建築物（建物）の総コストの内訳をみると、総コストに占める施設維持コスト（修繕費等）及び施設運営コスト（人件費、光熱費等）の割合は、総コストの上位3つの分類のうち、「集会施設」、「幼稚園・保育所」では4:6となっており、「学校」では6:4となっています。



※ [] は、総コスト上位3つの分類です。

※千円未満は四捨五入しています。

図 3-10 用途区分別(中分類)の総コストの内訳

3-3 市民アンケート分析結果

市民アンケート調査は、筑紫野市の公共施設のあり方を検討する上での基礎資料とすること、また、公共施設の現状や課題について考える機会をつくり、市民の意向等を把握することを目的として実施しました。

調査日：令和7年11月14日(金)～12月16日(火)

回収状況：配布数………2,000票（18歳以上から無作為に抽出）
有効回収数………875票（回収率 43.8%）

表3-3 調査項目一覧

調査項目	内容
1.個人属性	・性別、年齢、職業、通勤・通学場所、居住地区
2.今後の公共施設のあり方	・公共施設の現状、課題への関心 ・今後の公共施設のあり方
3.公共施設の利用状況	・市内の公共施設の利用状況、主な活動内容 ・市外の公共施設及び民間施設の利用状況 ・市外の公共施設及び民間施設を利用する理由 ・市外の公共施設以外で行っていて、今後は市内の公共施設で行いたい活動
4.公共施設に対する評価	・公共施設のスペースについての評価 ・公共施設のソフト面（管理運営やサービス、機能、人員配置など）についての評価 ・公共施設のハード面（建物本体や設備などの使い勝手や安全性、維持修繕）についての評価
5.自由記入	

※市民アンケートに関する留意事項

①数表、文中に示すN、nは回答率算出上の基数（標本数）である。

N = 標本全数

n = 該当数（その質問を回答しなくてよい人を除いた数）

②複数回答式の設問の集計については、項目別に基数（標本数）に対するその項目を選んだ回答者の割合としている。従って、数表、に示す各項目の回答率の合計は100%を超える場合がある。

③各設問中の地区別、年齢別、免許有無別等の分析軸において無回答者を表記していないため、各分析軸の該当数（n）合計値が標本全数（N）と一致しない場合がある。

④数表中のサンプル数の数値は各分析軸の該当数（n）である。

⑤文章中の「公共施設」とは本計画書における「公共建築物（建物）」を示しています。

3-3-1 今後の公共施設のあり方

(1) 筑紫野市の公共施設の現状や課題

「本市の公共施設の現状や課題についての関心」の有無については、「大変関心がある」(22.4%)、「少し関心がある」(40.6%)となっており、『関心がある』人の割合は 63%となっています。

これに対して、「あまり関心がない」(13.1%)、「全く関心がない」(3.1%)となっており、『関心がない』人の割合は 16.2%となっています。

性別の『関心がある』人の割合をみると、男性は 65.1%、女性は 62.7%で、男性の関心度が高くなっています。

年代別の『関心がある』人の割合は、10代・20代 (46.1%)、50代 (58.6%) が年代別の中では低く、30代 (72.3%)、40代 (75.2%) では7割を超えていきます。

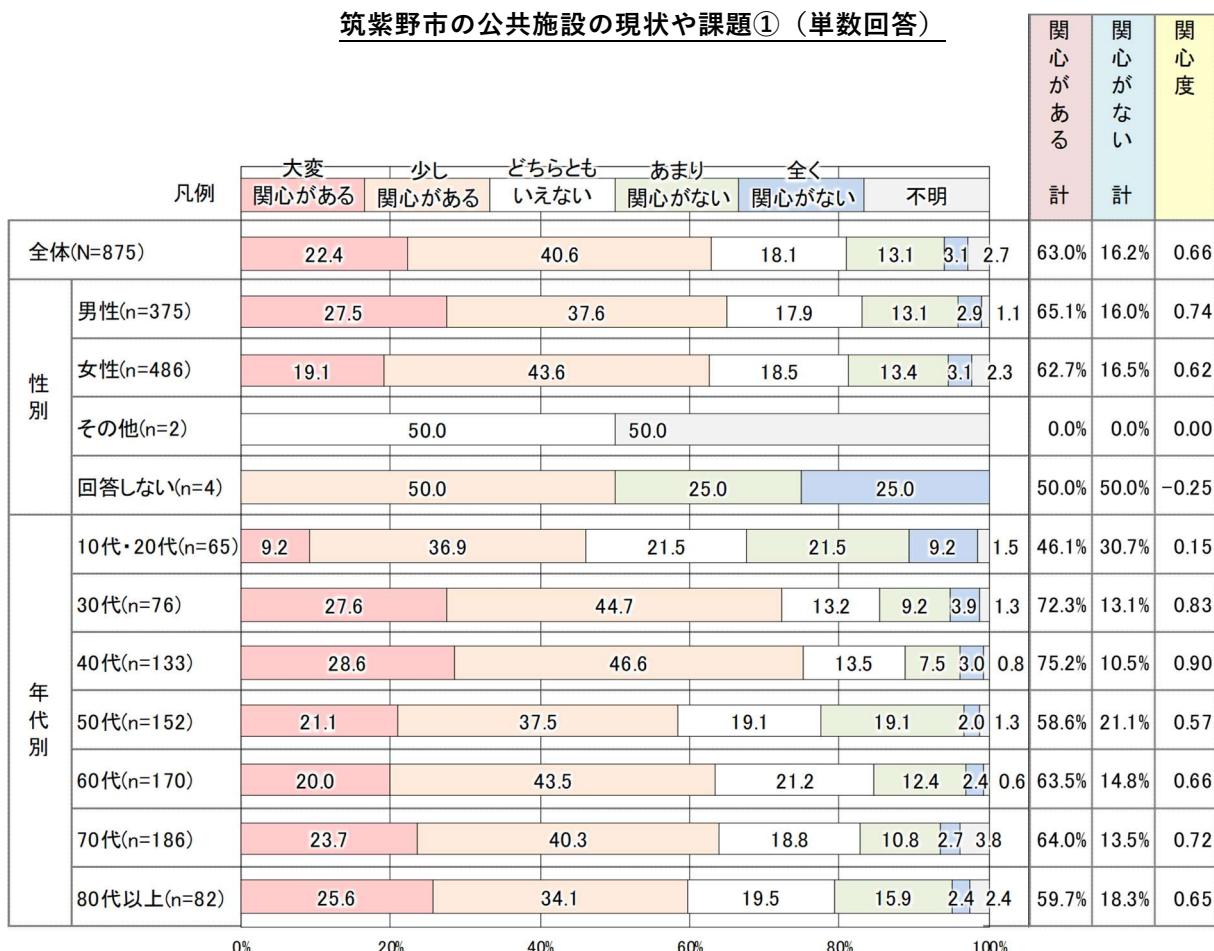
回答者の関心度^{注2)}をみると、「大変関心がある」2点、「少し関心がある」1点、「どちらともいえない」0点、「あまり関心がない」-1点、「全く関心がない」-2点として加重平均を算出しました。

回答者全体の関心度は 0.66 点となっています。

性別の関心度をみると、男性 (0.74 点) の関心度が高くなっています。

年代別の関心度をみると、40代 (0.90 点)、30代 (0.83 点) の関心度が高くなっています。

筑紫野市の公共施設の現状や課題①（単数回答）



注 1)『関心がある計』は、「大変関心がある」「少し関心がある」の合計。『関心がない計』は、「あまり関心がない」「全く関心がない」の合計。

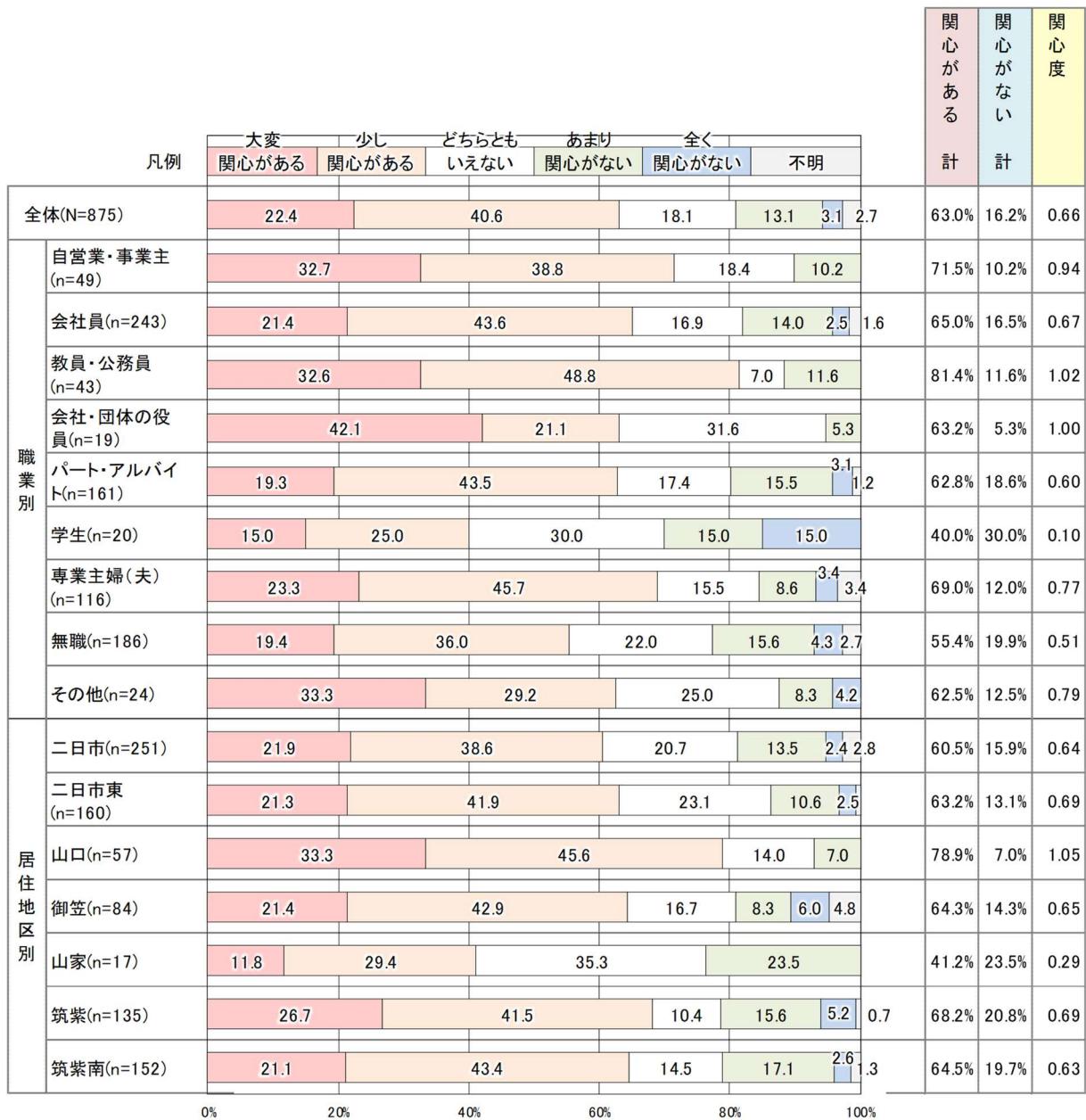
注 2)『関心度』は、「大変関心がある」2点、「少し関心がある」1点、「どちらともいえない」0点、「あまり関心がない」-1点、「全く関心がない」

-2点として加重平均を算出 ※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

職業別の関心度をみると、教員・公務員（1.02点）、会社・団体の役員（1.00点）の関心度が高くなっています。

居住地区別の関心度をみると、山家地域（1.05点）、二日市東地域（0.79点）、御笠地域（0.69点）の関心度が高くなっています。

筑紫野市の公共施設の現状や課題②（単数回答）



注 1)『関心がある計』は、「大変関心がある」「少し関心がある」の合計。『関心がない計』は、「あまり関心がない」「全く関心がない」の合計。

注 2)『関心度』は、「大変関心がある」2点、「少し関心がある」1点、「どちらともいえない」0点、「あまり関心がない」-1点、「全く関心がない」

-2点として加重平均を算出 ※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

(2) 今後の公共施設のあり方

今後の公共施設のあり方として、①施設総量・整備費の圧縮、②民間活力の活用、③地域への施設譲渡、④施設の長寿命化、⑤民間施設の利用料助成、⑥未利用土地・施設の売却・賃貸、⑦サービス水準の引き下げ、⑧使用料の引き上げ、⑨共同・連携した建設、管理運営の9項目の取組意向を調査しました。

また、評価値は、「実施すべき」2点、「どちらかといえば実施すべき」1点、「どちらかといえば実施すべきではない」-1点、「実施すべきではない」-2点として、9項目それぞれで加重平均を算出しました。

① 施設総量・整備費の圧縮

現在ある公共施設の統廃合によって施設の総量や整備費を減らす「施設総量・整備費の圧縮」の取組については、「どちらかといえば実施すべき」(19.0%)と「実施すべき」(32.2%)の合計が51.2%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.34点となっています。

② 民間活力の活用

公共施設の建替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する「民間活力の活用」については、「どちらかといえば実施すべき」(25.9%)と「実施すべき」(39.4%)の合計が65.3%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.73点となっています。

③ 地域への施設譲渡

地域に密着した公共施設は、地域住民などへ譲渡する「地域への施設譲渡」については「わからない」(30.4%)が最も高く、以下、「どちらかといえば実施すべきではない」(21.5%)、「実施すべきではない」(20.2%)、「どちらかといえば実施すべき」(17.6%)、「実施すべき」(7.7%)が続いています。なお、実施の賛否が分かれる結果となっており、評価値は-0.29点となっています。

④ 施設の長寿命化

現在の公共施設を改修するなどして、できるだけ長い間使用する「施設の長寿命化」については、「どちらかといえば実施すべき」(41.1%)と、「実施すべき」(23.1%)の合計が64.2%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.65点となっています。

⑤ 民間施設の利用料助成

公共施設を減らす代わりに民間施設の使用料を助成する「民間施設の利用料助成」については、「どちらかといえば実施すべき」(28.0%)が最も高く、次いで、「わからない」(23.8%)、「どちらかといえば実施すべきではない」(18.1%)、「実施すべき」(15.2%)、「実施すべきではない」(12.6%)が続いています。なお、賛否が分かれる意見となっており、評価値は0.15点となっています。

⑥未利用土地・施設の売却・賃貸

利用していない土地や施設を売却、賃貸して収入を得る「未利用・施設の売却・賃貸」については、「実施すべき」(44.3%)と「どちらかといえば実施すべき」(34.7%)の合計が79.0%で、9項目の中で賛成する人の割合が最も高くなっています。評価値は1.13点となっています。

⑦サービス水準の引き下げ

運営費や運営時間など、サービス水準を引き下げ、コストを削減する「サービス水準の引き下げ」については、「どちらかといえば実施すべきではない」(29.4%)と「実施すべきではない」(24.7%)の合計が54.1%で、9項目の中で反対する人の割合が最も高くなっています。評価値は-0.40点となっています。

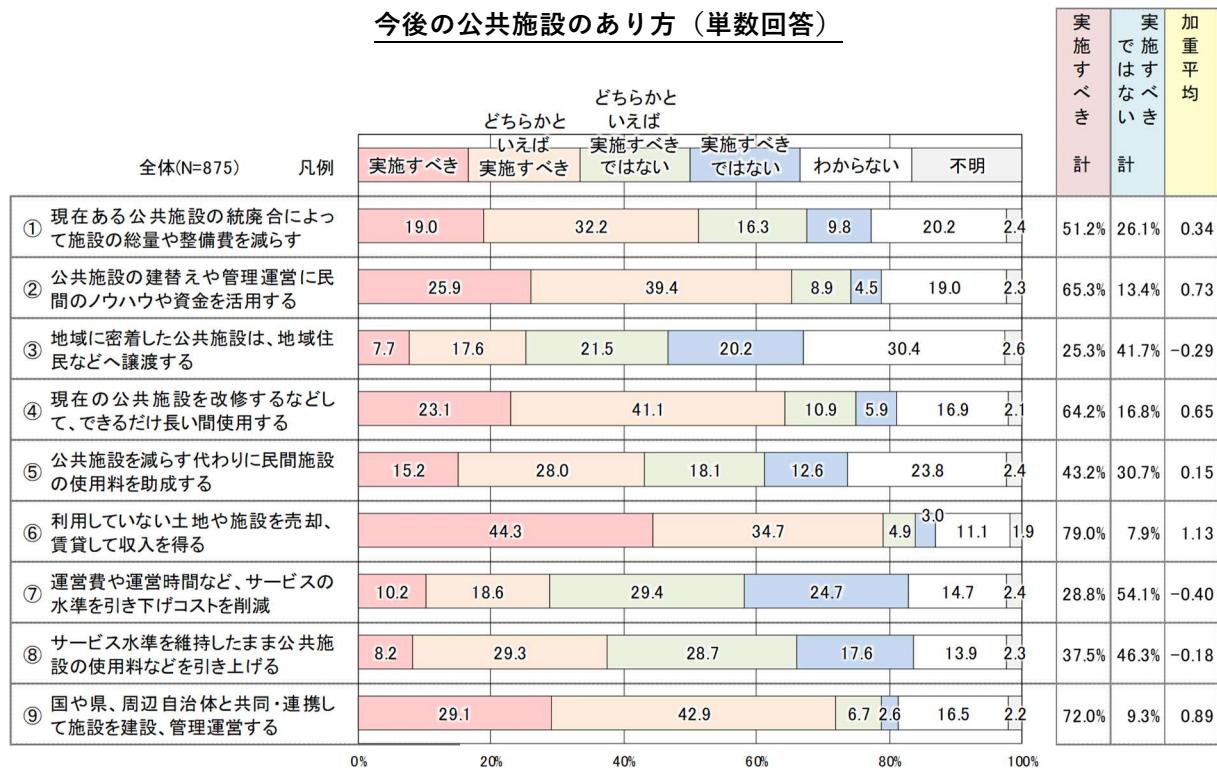
⑧使用料の引き上げ

サービス水準を維持したまま、公共施設の使用料などを引き上げる「使用料の引き上げ」については、「どちらかといえば実施すべきではない」(28.7%)と「実施すべきではない」(17.6%)の合計が46.3%で、実施に反対する人の割合が高くなっています。評価値は-0.18点となっています。

⑨共同・連携した建設、管理運営

国や県、周辺自治体と共同・連携して、施設を建設、管理運営する「共同・連携した建設、管理運営」については、「どちらかといえば実施すべき」(42.9%)と「実施すべき」(29.1%)の合計が72.0%で、取組に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.89点となっています。

今後の公共施設のあり方（単数回答）



注1)『実施すべき計』は、「実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」の合計。『実施すべきではない計』は、「どちらかといえば実施すべきではない」「実施すべきではない」の合計。

注2)『評価値』は、「実施すべき」2点、「どちらかといえば実施すべき」1点、「どちらかといえば実施すべきではない」-1点、「実施すべきではない」-2点として加重平均を算出 ※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

(3) 今後のインフラ資産のあり方

今後のインフラ施設（道路・橋梁・公園・上下水道など）のあり方として、①インフラの総量・整備費の圧縮、②民間活力の活用、③地域への施設譲渡、④インフラの長寿命化、⑤高耐久性材料の使用、⑥道路や水路の土地売却・賃貸、⑦使用料の引き上げ、⑧増税による市民負担の増加、⑨共同・連携した建設、管理運営の9項目の取組意向を調査しました。

また、評価値は、「実施すべき」2点、「どちらかといえば実施すべき」1点、「どちらかといえば実施すべきではない」-1点、「実施すべきではない」-2点として、9項目それぞれで加重平均を算出しました。

① インフラ総量・整備費の圧縮

必要性の低いインフラを廃止し、インフラの総量や整備費を減らす「インフラ総量・整備費の圧縮」については、「実施すべき」(25.0%)と「どちらかといえば実施すべき」(36.3%)の合計が61.3%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.56点となっています。

② 民間活力の活用

インフラの建替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する「民間活力の活用」については、「実施すべき」(27.5%)と「どちらかといえば実施すべき」(41.6%)の合計が69.1%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.77点となっています。

③ 地域への施設譲渡

地域に密着した施設は、地域住民へ譲渡する「地域への施設譲渡」については、「どちらかといえば実施すべき」(24.2%)が最も高くなっています。次いで、「わからない」(23.5%)、「どちらかといえば実施すべきではない」(22.1%)、「実施すべきではない」(18.7%)、「実施すべき」(9.0%)が続いています。なお、実施への賛否が分かれる結果となっています。評価値は-0.17点となっています。

④ インフラの長寿命化

現在のインフラを修繕して、できるだけ長く使用する「インフラの長寿命化」については、「どちらかといえば実施すべき」(43.1%)と「実施すべき」(23.8%)の合計が66.9%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.72点となっています。

⑤ 高耐久性材料の使用

整備時に高コストであっても、長持ちする材料を使用する「高耐久性材料の使用」については、「どちらかといえば実施すべき」(43.4%)と「実施すべき」(28.9%)の合計が72.3%で、実施に賛成する人の割合が高くなっています。評価値は0.90点となっています。

⑥ 道路や水路の土地売却・賃貸

機能していない市の道路等の土地を売却、賃貸して収入を得る「道路や水路の土地売却・賃貸」については、「実施すべき」(36.2%)と「どちらかといえば実施すべき」(36.9%)の合計が73.1%で、実施に賛成する人の割合が最も高くなっています。評価値は0.95点となっています。

⑦ 使用料の引き上げ

使用料金を徴収できる施設では、料金を引き上げる「使用料の引き上げ」については、「どちらかといえば実施すべきではない」(30.2%)と「実施すべきではない」(16.9%)の合計が47.1%で、実施に反対する人の割合が高くなっています。実施に反対する人の割合が高くなっています。

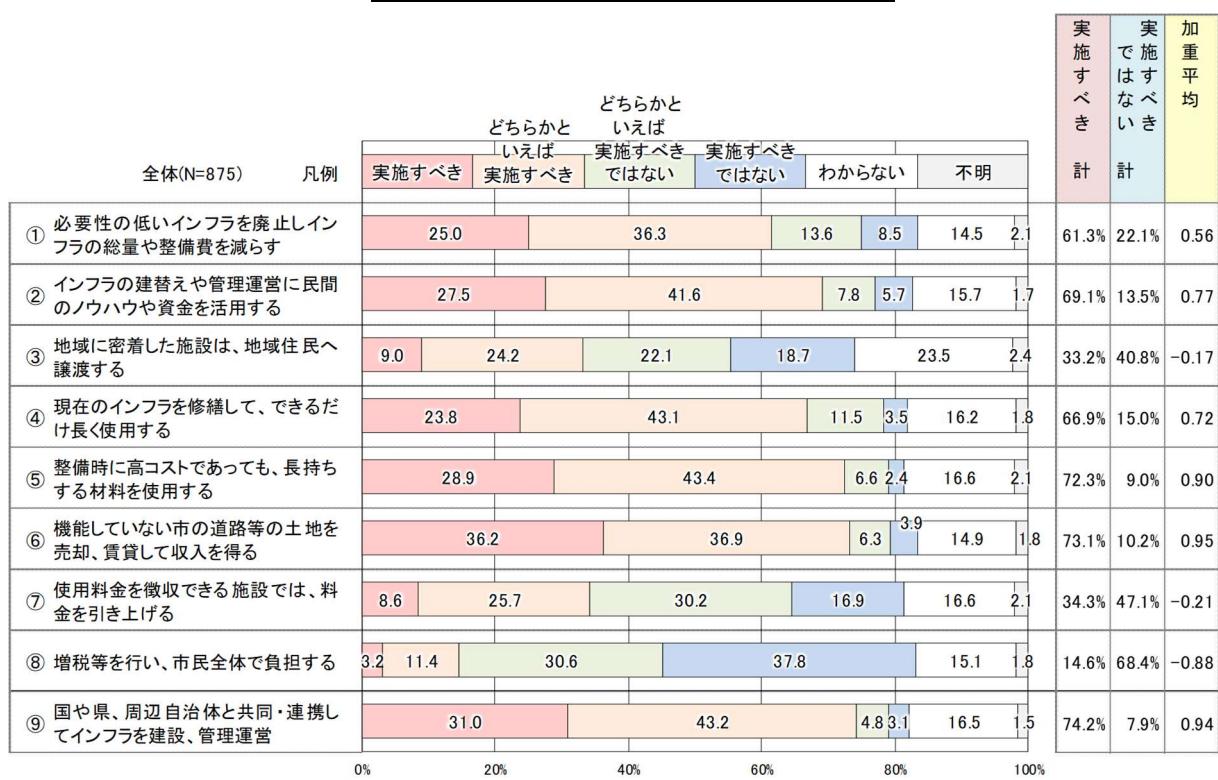
⑧ 増税による市民負担の増加

増税等を行い、市民全体で負担する「増税による市民負担の増加」については、「実施すべきではない」(37.8%)と「どちらかといえば実施すべきではない」(30.6%)の合計が68.4%で、9項目の中で反対する人の割合が最も高くなっています。実施に反対する人の割合が最も高くなっています。

⑨ 共同・連携した建設、管理運営

国や県、周辺自治体と共同・連携してインフラを建設、管理運営する「共同・連携した建設、管理運営」については、「どちらかといえば実施すべき」(43.2%)と「実施すべき」(31.0%)の合計が74.2%で、9項目の中で賛成する人の割合が高くなっています。実施に賛成する人の割合が高くなっています。

今後のインフラ資産のあり方（単数回答）



注 1)『実施すべき計』は、「実施すべき」「どちらかといえば実施すべき」の合計。『実施すべきではない計』は、「どちらかといえば実施すべきではない」「実施すべきではない」「実施すべきではない」の合計。

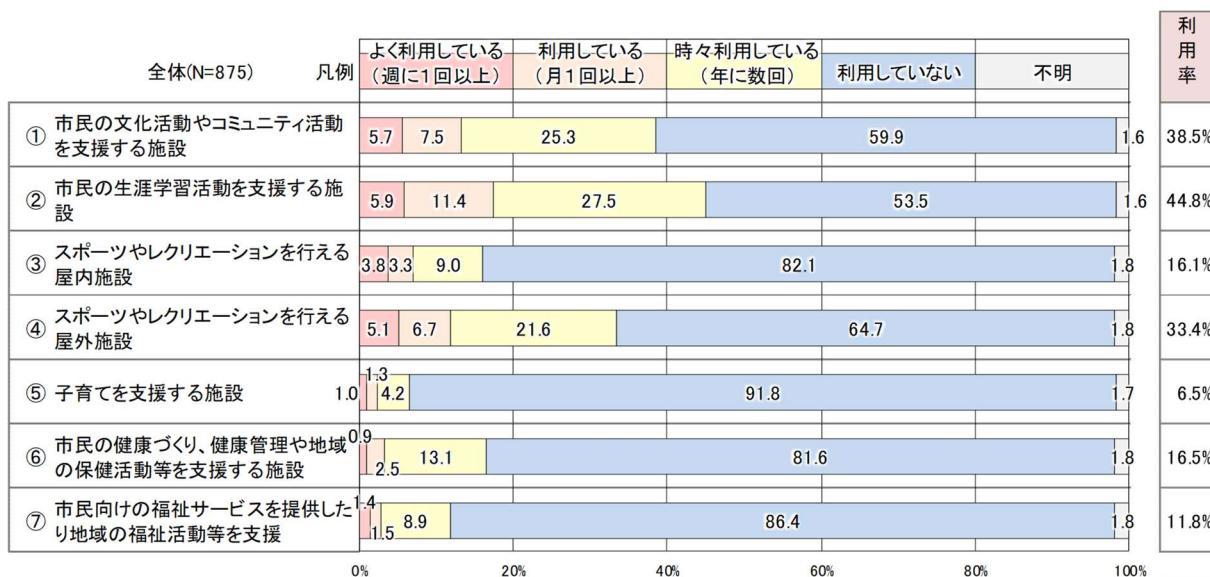
注 2)『評価値』は、「実施すべき」2点、「どちらかといえば実施すべき」1点、「どちらかといえば実施すべきではない」-1点、「実施すべきではない」-2点として加重平均を算出 ※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

3-3-2 市内の公共施設の利用状況

過去1年間の市民の公共施設の利用状況を把握するため、市民利用型の施設（いわゆる公の施設に該当するもの）を7つの施設種別に分けて、それぞれの利用状況について把握しました。また、利用率として、過去1年間に一度でも利用したことのある人の割合の合計値（「時々利用している」、「利用している」、「よく利用している」の合計）を算定しました。

各施設種別の利用率^{注1)}については、多様な市民が利用できる「生涯学習系施設」（44.8%）や「市民文化系施設」（38.5%）では高くなっています。一方で、利用者が特定される「子育て支援系施設」（6.5%）や「福祉系施設」（11.8%）では低くなっています。また、利用目的が明確な「健康づくり系施設」（16.5%）は20%を少し下回っており、「スポーツ・レクリエーション系施設」を「屋内施設」と「屋外施設」で比較したところ「屋外施設」（33.4%）の方が「屋内施設」（16.1%）よりも高くなっています。

用途別にみた直近1年間の公共施設の利用状況（単数回答）



注1)『利用率』は、「よく利用している(週に1回以上)」、「利用している(月に1回以上)」、「時々利用している(年に数回)」の合計。

利用者属性別の利用状況をみると、市民文化系施設は、職業・居住地区では、教員・公務員、専業主婦（夫）、山口が50%以上の利用率となっています。

図書館が含まれる生涯学習系施設は、平均利用率が44.9%と高くなっています。特に、職業では教員・公務員、会社・団体の役員の利用率が60%以上となっています。

スポーツ・レクリエーション系屋外施設は、年齢別では30代、職業別では教員・公務員、学生が50%を超えています。屋内施設と比較すると、すべての属性で屋外施設の利用率が高くなっています。

子育て支援系施設、健康づくり施設、福祉系施設については、子育て支援系施設の30代（30.3%）を除く全ての項目で30%以下の結果と利用率が低くなっています。

回答者属性別にみた直近1年間の公共施設の利用状況（単数回答）



注 1) 各施設別の回答者の利用率のうち、★は利用率が50%以上の属性、☆は利用率が全体の利用率以上の属性。

3-3-3 公共施設の評価

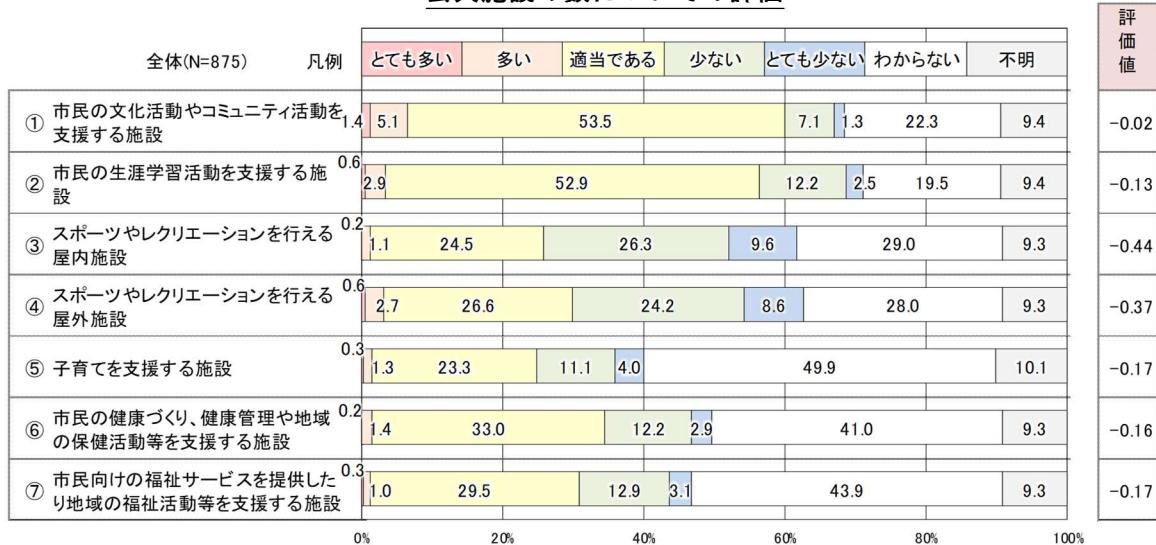
市民からみた市内公共施設に対する評価については、(1) 施設数に対する評価、施設スペースに対する評価、(2) 施設のソフト面、ハード面の評価を調査し、回答結果に得点を与えた加重平均を算出しました。

(1) 施設数・施設スペースの評価

1) 施設数

市内公共施設の数については、「①市民文化・コミュニティ系施設」や「②生涯学習系施設」の「適当である」が50%を超えており、施設数が適当と考える人が多くなっています。

公共施設の数についての評価



注1)『評価値』は、「とても多い」2点、「多い」1点、「適当である」0点、「少ない」-1点、「とても少ない」-2点として加重平均を算出。
※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

2) 施設スペース

市内公共施設のスペースについての評価値は、すべての施設で評価値がマイナスとなっており、施設のスペースが狭いと考える人が多くなっています。

公共施設のスペースについての評価



注1)『評価値』は、「とても広い」2点、「広い」1点、「適当である」0点、「狭い」-1点、「とても狭い」-2点として加重平均を算出。
※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

(2) ソフト面・ハード面の満足度

1) ソフト面

市内公共施設のソフト面（管理運営やサービス、機能、人員配置など）についての評価値は、プラスの評価は「①市民文化・コミュニティ系施設」(0.15点)、「②生涯学習系施設」(0.21点)、「⑤子育てを支援する施設」(0.01点)、「⑥健康づくり系施設」(0.04点)、「⑦福祉系施設」(0.03点)となっています。

公共施設のソフト面についての評価



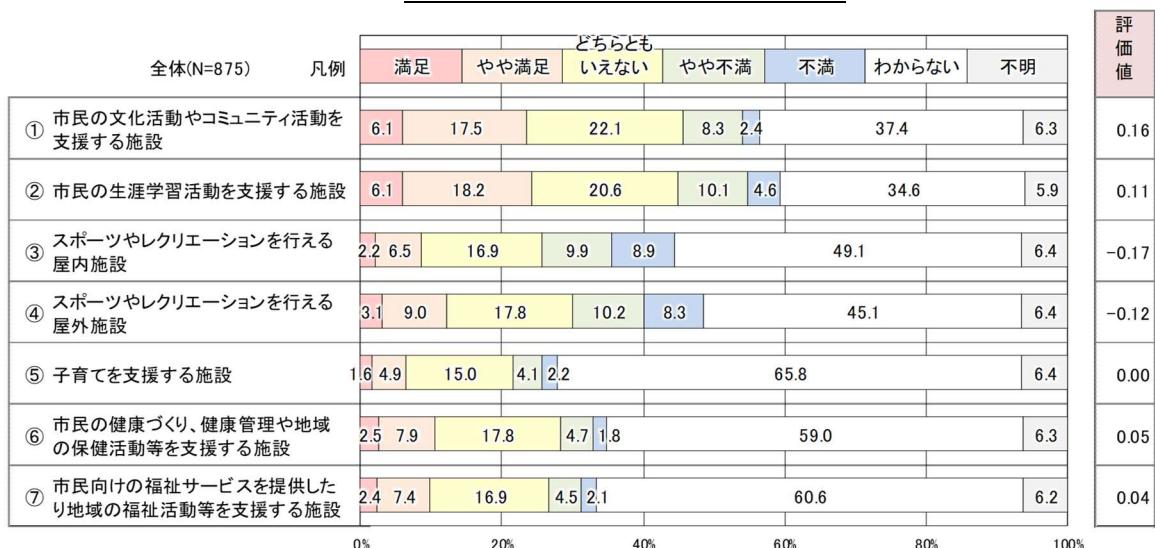
注 1)『評価値』は、「満足」2点、「やや満足」1点、「どちらともいえない」0点、「やや不満」-1点、「不満」-2点として加重平均を算出。

※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

2) ハード面

市内公共施設のハード面（建物本体や設備など）の使い勝手や安全性、維持修繕などについての評価値は、プラスの評価は、「①市民文化・コミュニティ系施設」(0.16点)、「②生涯学習系施設」(0.11点)、「⑥健康づくり系施設」(0.05点)、「⑦福祉系施設」(0.04点)となっています。

公共施設のハード面についての評価



注 1)『評価値』は、「満足」2点、「やや満足」1点、「どちらともいえない」0点、「やや不満」-1点、「不満」-2点として加重平均を算出。

※加重平均とは、平均値を算出する際に、回答の重みを変えて(重み付けをして)計算する方法。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

4-1 計画期間

計画期間 平成 29 年度～令和 38 年度（40 年間）

本計画では、本市の保有する既存施設の耐用年数を踏まえて、中長期的な視点から施設の総量適正化や長寿命化について検討を行います。

本市の公共建築物（建物）は、1970 年代から 1980 年代にかけて集中的に整備されてきました。1970 年代に整備された公共建築物（建物）は、既に 45 年以上を経過しており、予防保全を行って建物の耐用年数を 100 年に引き延ばすと、約 55 年後には、一斉に建替え・更新の時期を迎えることが予想されます。

今後も、筑紫野市総合計画をはじめとした上位・関連計画を踏まえた上で、公共施設等のあり方を包括的に検討していきます。

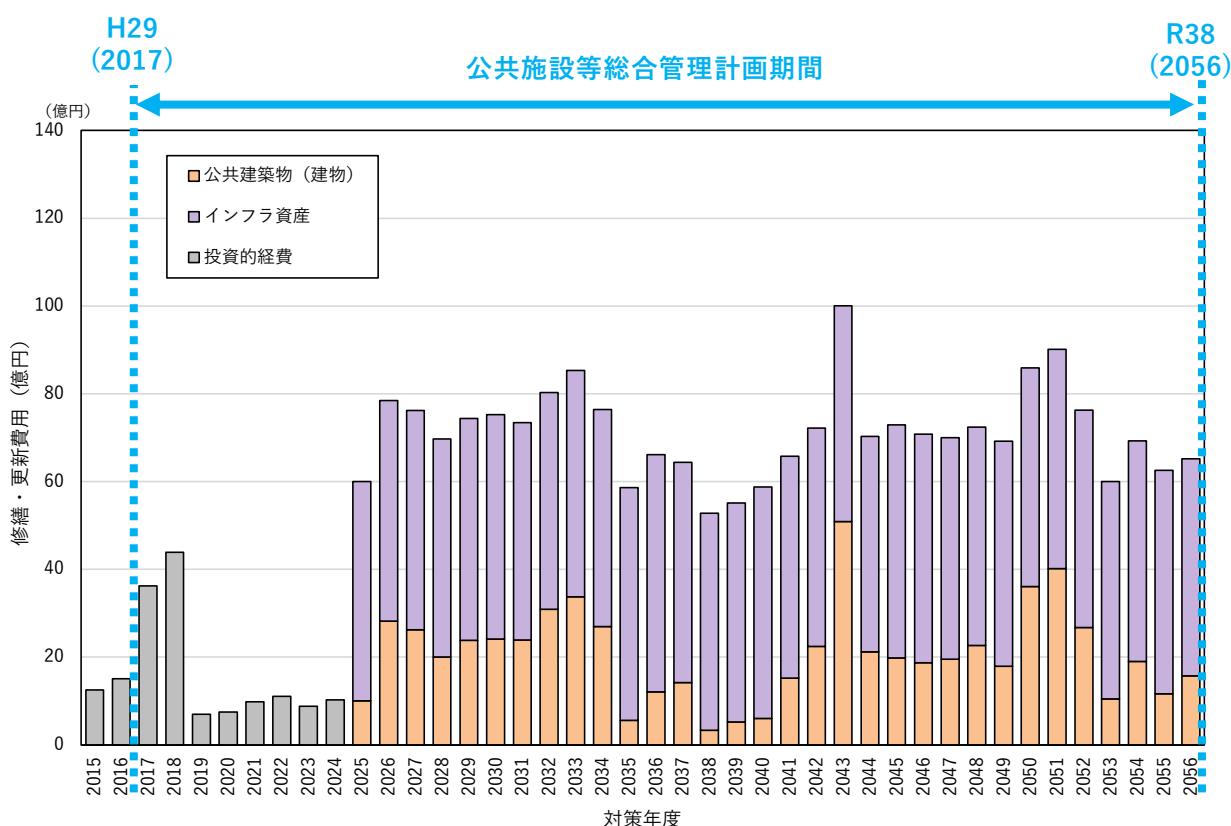


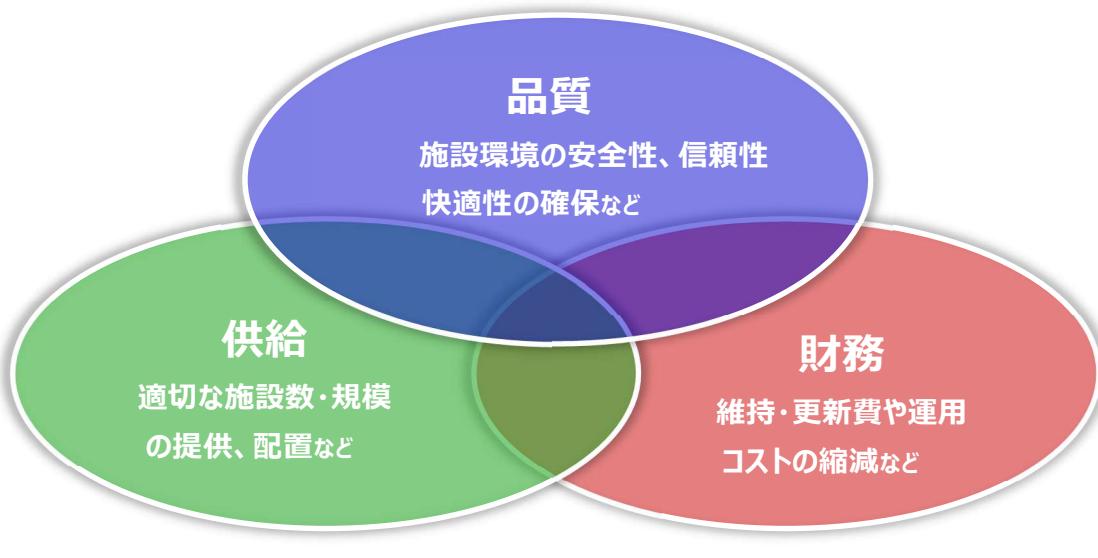
図 4-1 予防保全型管理による公共施設等の修繕および更新費用

4-2 現状や課題に対する基本認識

4-2-1 本市の公共施設等をとりまく課題

これまでにとりまとめた公共施設等の現況および本市の将来の見通し検討、施設評価、市民アンケートにより整理した結果、本市の公共建築物（建物）およびインフラ資産をとりまく課題は、大きく以下の「品質」・「供給」・「財務」に分けられます。

また、上位・関連計画や策定済みの個別施設計画からも、上記の3つに係る課題について抽出します。



■ 品質…公共施設等の物理的データ(耐震化状況、劣化状況、福祉性能)等からみえる課題

■ 供給…市全体および区域別の将来人口の推計結果、市民アンケート等からみえる課題

■ 財務…公共施設等に係る投資的経費、今後の維持・更新費の試算結果等からみえる課題

図 4-2 本市の公共施設等をとりまく3つの課題

公共建築物（建物）の現状と課題

品質

- 築 30 年を経過した施設は、総延床面積の約 52.9% を占めており、このうち、学校教育系施設の延床面積が約半数を占めています。施設の品質を保つためには、今後、大量の施設の大規模改修や建替え等が必要となり、老朽化対策による多額の維持・更新費が必要となります。
- 國土交通省が定める耐震改修促進法における「特定既存耐震不適格建築物」※の公共建築物（建物）の耐震化率は 100% となっています。特定既存耐震不適格建築物以外の施設において、現時点で耐震改修を実施していない施設については、今後、計画的な耐震化の推進が必要です。
※ 「特定既存耐震不適格建築物（学校、体育館、事務所等、不特定多数が利用する大規模施設）」は、耐震診断の義務付けと、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければなりません。
- バリアフリー化が未対応の施設は、本計画の対象施設のうち約 10% の 13 施設※あります。今後、老人人口が増加傾向にあることを踏まえると、高齢者や障がい者等が施設を快適に利用できるように、今後もバリアフリー化の推進が必要です。
※ 供給処理施設、上・下水道施設、倉庫等は含まれていません。

供給

- 市全体の将来人口は、2030(令和 12)年をピークに減少に転じ、今後 30 年間で 2023(令和 5)年の人口から約 8% 減少すると推定されます。また、地域コミュニティごとに人口数や年齢 3 階層※の人口比率が異なることから人口減少のスピードに差異があるため、施設数やその規模については、市全体という観点だけではなく、地域コミュニティごとの状況も踏まえることが重要です。
※①年少人口(0~14 歳)、②生産年齢人口(15~64 歳)、③老人人口(65 歳以上)の 3 区分。
- 市民アンケートの結果では、施設の利用状況は 1 人当たりの年間の利用頻度が全体的に少なく、特定の市民に利用が限られている傾向が伺えます。今後、利用を推進するために、施設数やその規模の適正化だけではなく、住民のニーズを踏まえた公共サービスの充実化を図ることが重要です。
- 今後の公共施設等のあり方を検討するために、自治会や法人等により管理されている施設については、施設の利用実態の把握を行うことが必要となります。

財務

- 公共建築物(建物)の老朽化による維持・更新費は、今後増加していくことが予想されます。直近 10 年平均の投資的経費 5.9 億円/年に対して、総務省の更新費試算ソフトによる今後 32 年間の維持・更新費の試算結果は 38.4 億円/年と予測されます。
- 生産年齢人口の減少に伴う市税の減少や、老人人口の増加に伴う扶助費の増加により、施設の維持管理に必要な財源確保が困難になると考えられるため、新しい財源の確保、施設の長寿命化等による維持・更新費の縮減や平準化が必要となります。
- 民間への包括委託、指定管理者等、民間と連携して管理している施設は、本計画の対象施設のうち約 19% の 24 施設あります。施設の種類や現在のコスト、サービス状況によっては、民間と連携することで、コストの縮減や公共サービス（施設のソフト面）の質の向上等が可能となるため、民間との連携による維持管理の効率化を検討していくことが必要です。

インフラ資産の現状と課題

品質

- 道路は、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくため建設年度別に把握することが困難です。また、気候や交通量によって劣化の進行が一律でないことから、建設年度や劣化状況等、個別の状況把握が難しい施設です。しかし、生活に最も欠かせない施設であることから、適切なメンテナンスにより老朽化による事故を未然に防止することが必要です。
特に、交通量が多い等、主要な路線については、定期点検を計画的に実施し、点検結果に基づき適切な維持管理に努めることが必要です。
- 橋梁は、今後 10 年で建設後 50 年以上の橋梁が約 68% を超える※ことから、今後、一斉に大規模補修や架替え等の時期を迎えることになります。定期点検を計画的に実施し、点検結果に基づき適切な維持管理に努めることが必要です。

※出典：「筑紫野市個別施設計画（橋梁）（令和 7 年 1 月策定）」

- 上下水道管路は、長寿命化のための取り組みとして、計画的に点検・調査から更新まで実施されていますが、今後も老朽化した管路の更新に加えて、耐震化による機能向上や災害時に備えた対策等、計画的に推進することが必要です。
※出典：「筑紫野市下水道ストックマネジメント計画（平成 29 年 3 月策定）」
※出典：「筑紫野市水道ビジョン（平成 27 年 3 月策定）」

供給

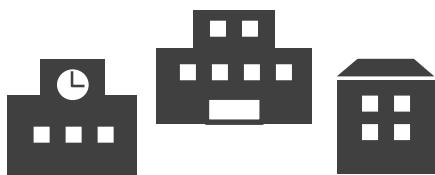
- インフラ資産は、市内全域に網羅されているため、多種多様かつ膨大なインフラ資産の点検結果をはじめとした情報を適切に収集・蓄積していくことが必要です。
- インフラ資産は、市民生活と直結した都市基盤であるため、既存のインフラ資産の廃止は基本的に困難なのですが、橋梁の架替えや上下水道の更新時期には、利用状況や住民のニーズ等踏まえた上で、余剰施設の把握と縮減検討を進めが必要となります。

財務

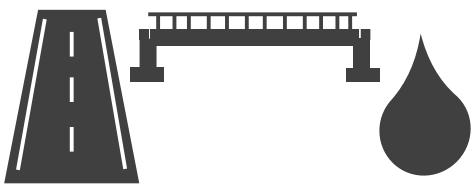
- インフラ資産の老朽化による維持・更新費は、今後増加していくことが予想されます。直近 10 年平均の投資的経費 10.3 億円/年に対して、総務省更新費試算ソフトによる今後 32 年間ににおける維持・更新費の試算結果は 52.9 億円/年と予測されます。
- 公共建築物（建物）と同様に、施設の維持管理に必要な財源確保が困難になると考えられるため、新たな財源の確保、インフラ資産の長寿命化等による維持・更新費の縮減や平準化が必要です。
- 上水道事業は、量から質への転換が求められる中、水需要の低迷による料金収入の減少や老朽化施設の更新費用の捻出などに直面することになります。持続可能な健全経営と給水サービス向上を念頭に、水道料金の適正化が課題です。
- 本市は、浄水場の運転管理業務等を外部委託で行っており、一定のコスト縮減成果を挙げています。今後、老朽化対策に係る費用が増加する中で、コスト縮減に向けて、施設の維持管理を含めた経常的な業務の効率化を図るため、事業の外部委託等、民間との連携を検討していくことが必要です。

筑紫野市の公共施設等の課題

公共建築物（建物）



インフラ資産



大量の老朽化対策

築30年以上の施設が総延床面積の約52.9%
あり、今後、維持管理費が増加

耐震化の推進

未耐震施設の計画的な耐震化の推進が必要

バリアフリー化の推進

一部実施済みを除き、13施設が未対応

施設の適正化

人口減少や地域特性に応じた施設配置

施設の有効活用

住民のニーズを踏まえたサービスの充実化

施設の利用実態の把握

継続的な利用実態調査を実施

財政の健全化

適切な維持管理によるコスト縮減や平準化、財源の確保

維持管理の効率化

維持管理コストの縮減、公共サービス（施設のソフト面）の質の向上に向けた民間との連携を検討

品質

供給

財務

大量の老朽化対策

老朽化による事故の未然防止

適切な維持管理計画

適切なメンテナンスに基づく維持管理の実施

耐震化、防災対策の推進

上下水道管路等の耐震化による機能向上、災害時に備えた防災対策

資産情報の適切な収集・蓄積

点検結果をはじめとした膨大なインフラ資産情報の把握

資産の適正化

利用状況や住民ニーズ等を踏まえた、再配置等の検討
※生活の社会基盤であるため基本的に廃止は困難

財政の健全化

適切な維持管理によるコスト縮減や平準化、財源の確保

水道料金の適正化

健全経営を念頭に置いた料金の検討

維持管理の効率化

維持管理コストの縮減、経常的な業務の効率化に向けた民間との連携を検討

4-2-2 基本方針

これまでに整理した本市の公共施設等の現状や課題を踏まえた上で、今後の公共施設等のあり方に関する基本方針を設定します。

公共サービスの充実化を図りながら、財政の健全化を図るため、公共建築物（建物）およびインフラ資産について、次の方針に従い、マネジメントを行います。

(1) 公共建築物（建物）

公共建築物（建物）に関しては、以下の3つを今後の方針として取り組んでいきます。

公共建築物（建物）

施設の長寿命化

方針
①

これまでの事後保全型の管理から予防保全型の管理に転換し、健全度を基に計画的に維持管理を行い、施設の耐用年数を延ばし長寿命化を図ることを目指します。また、社会の要求水準に応じた改修・修繕を行い、施設の安全性や快適性を確保します。

方針
②

施設の適正配置

人口減少や地域特性を踏まえ、市民へのサービス水準を維持・充実させながら、施設の総量適正化、複合化等を検討することで、公共建築物（建物）を適正に配置し、改修・修繕・運営に必要となるコストの適正化を図ります。

方針
③

運営・維持管理の効率化

運営手法を見直し、コスト削減を検討します。指定管理者制度の拡大やコスト、サービスの状況によっては、民間施設への代替を検討するとともに、包括的民間委託の導入やPPP/PFIの活用等についても検討します。

(2) インフラ資産

インフラ資産に関しては、以下の3つを今後の方針として取り組んでいきます。

インフラ資産

都市基盤の安全性向上

方針①

インフラ資産は、市民生活と直結した都市基盤であるため、中長期を見通した計画的な維持管理の検討により、事故や災害等によるリスクを軽減し、安全で快適な暮らしの確保を図ります。

資産情報の適切な活用

方針②

インフラ資産は、多様かつ多量の施設が整備されているため、点検結果をはじめとした情報を適切に収集・蓄積するほか、劣化予測等に活用し、施設の長寿命化に向けた予防保全型の維持管理の実施を検討します。

コスト縮減に向けた維持管理の推進

方針③

これまでの事後保全型の管理から予防保全型の管理に転換するほか、安全性や機能を確保するための一定の基準を検討した上で、合理的な維持修繕を行うものとし、コスト縮減を図ります。また、外部への委託の拡大や包括的民間委託の導入等によりコスト縮減に向けた施策の検討を行います。

4-3 公共施設等の管理に関する基本方針

1. 点検・診断等の実施方針

- ・公共施設等の特性に応じた適切な点検の実施
- ・点検結果の蓄積による効果的な診断の実施
- ・点検マニュアルの作成や講習会の検討
- ・診断結果の個別施設計画(長寿命化計画等)への活用

1) 点検について

公共施設等は、本市の重要な資産ですが、市民の利用状況や経年変化から生じる損傷、老朽化の進行に伴い、本来の機能を低下させていきます。そのため、点検の実施により、公共施設等の状況を的確に把握し、管理していくことが必要です。

点検には、日常的な点検の他に、月点検や年点検等の定期点検、法に基づく法定点検等があり、公共施設等の特性に応じた適切な点検を実施します。点検の目的は、施設の劣化や異常を速やかに把握し、利用者の安全を確保することに加えて、点検結果から健全度診断を行い、保全優先度を算定し、今後の長寿命化対策等に活用することが挙げられます。

定期的な点検作業とその記録は、その時点での異常の有無のほか、劣化進行の検討に活用でき、効果的な施設診断が可能となります。

また、効率的かつ確実な点検診断を行うために、点検マニュアルの整備および講習会を実施します。

なお、点検作業の効率化やコストの縮減を目指して、外部に委託を行う場合には、複数の施設をまとめて発注する包括的民間委託※の導入可能性についても検討していきます。

2) 診断について

公共施設等の点検結果を基にして、施設の安全性、耐久性、機能性および適法性等、施設の特性や社会情勢に応じた診断項目を検討し、実施します。

診断結果は、その時点での施設の状況を把握するだけでなく、定期的な診断の記録を蓄積することにより、施設の課題の把握や対策優先度を検討し、個別施設計画(長寿命化計画等)の策定等に活用していきます。

包括的民間委託：複数の施設あるいは同一施設の複数業務を複数年度で一定の性能を確保することを要件に、民間事業者と契約し、施設管理を行う仕組み。

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・安全確保や機能維持のための予防保全型の維持管理の実施
- ・個別施設計画（長寿命化計画等）を踏まえた修繕、更新の検討
- ・包括的民間委託の導入による維持管理の効率化
- ・PPP/PFI の活用

1) 維持管理・修繕について

公共施設等は、市民に対して常に安全で快適な使用環境を提供する必要があり、日常的・定期的に施設の点検を行うことで、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ます。計画的に改修工事などを行うだけでなく、点検（日常、定期）や清掃、情報管理を行い、施設の特性に応じた個別施設計画（長寿命化計画等）を策定することで、劣化や機能低下を早期に発見、修繕するとともに、施設の長寿命化に向けた予防保全型の維持管理の実施を検討します。

また、設備機器の管理・維持業務は、専門性を有する外部業者への委託を行ってきましたが、今後はコストの縮減に向け、複数の施設をまとめた包括的民間委託の可能性についても検討していきます。

2) 更新について

老朽化の進んだ施設については、個別施設計画を基に、施設の複合化や減築についての検討を行った上で、更新を行います。

また、公共施設等の更新は、高額の費用を要するとともに、施設管理者、利用者の立場に立った十分な検討が必要となります。そのため、PPP/PFI^{*}を積極的に活用し、民間との連携を検討していきます。

PPP:官民連携。公共と民間がパートナーシップを組んで、効率的で高品質な公共サービスを行う仕組み。PFIとの違いは、企画計画段階から民間事業者が参加する等、幅広い範囲を民間に任せる手法。

PFI:公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力および技術的能力を活用し、公共サービスの効率化と品質向上を図る仕組み。

3. 安全確保の実施方針

- ・利用者の安全を最優先に確保
- ・災害時における安全性の確保

公共施設等における安全確保は、第一に利用者の安全を担保することです。また、公の施設ということを踏まえ、万一の事故・事件・災害に遭遇したときの損害を最小限にとどめ、早期の復旧が可能な体制を整えることです。

施設の安全確保については、ハザードマップ等のソフト対策により、その危険性が認められる場合や、各種点検に基づく健全度評価から安全性の低下が予想される場合には、適切な改修を検討します。

また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討します。

4. 耐震化の実施方針

- ・公共建築物（建物）、インフラ資産の耐震化の検討

公共施設等は、自然災害等から市民の生命を守る防災上の拠点としての機能が求められます。そのため、防災拠点としての機能の向上を目指し、本市のハザードマップ等のソフト対策を踏まえた上で、公共施設等の耐震化を図ります。

（1）公共建築物（建物）

国土交通省が定める耐震改修促進法における「特定既存耐震不適格建築物※」の公共建築物（建物）の耐震化率は100%となっています。

特定既存耐震不適格建築物以外の施設についても、現時点で耐震改修を実施していない施設については、地域特性や施設の老朽化等の要素を複合的に勘案して、緊急性の高い建物から優先的に耐震化を検討していきます。

（2）インフラ資産

インフラ資産は、橋梁の耐震補強や管路の耐震管への布設替え等、施設類型ごとに必要性または緊急性の高い施設から優先的に耐震化を検討していきます。

特定既存耐震不適格建築物：特定既存耐震不適格建築物とは、旧耐震基準(1981年以前)により建築された建築物で、国が定める現行の耐震関係規定に適合していない特定の建築物のこと。多数の者が利用する建築物を対象に、学校や集会場等の用途ごとに階数や延床面積等の要件が定められている。

5. 長寿命化の実施方針

- ・“事後保全型管理”から、“予防保全型管理”への転換
- ・長寿命化によるライフサイクルコスト（LCC）の縮減

今後、公共施設等を計画的に維持管理することにより、既存施設の長寿命化を図り、維持管理や更新に必要となるコストの縮減・平準化を図ります。従来の「壊れたら直す」事後保全型管理から、「不具合が生じる前に計画的な対策を行う」予防保全型管理に転換し、施設の管理水準を適切に保ちながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）※の縮減を目指します。

（1）公共建築物（建物）

本市の公共建築物（建物）の構造として多くを占めるRC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に60年程度、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は20～30年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。

今後は、これらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な改修・修繕を行っていきます。

長期的には市民ニーズに対して、施設機能が陳腐化する施設も想定されるため、老朽化と合わせてニーズに対応するための改修工事の必要性も検討します。

なお、本市において策定済みの「筑紫野市公共建築物長寿命化計画」及び「筑紫野市公営住宅等長寿命化計画」については、本計画における方向性や方針との整合性を図りつつ、長寿命化を推進していきます。

また、新たに策定する個別施設計画については、本計画における方向性や方針と整合性を図るものとします。

（2）インフラ資産

本市におけるインフラ資産については、機能低下による市民生活への影響の度合いが大きく、また、改築修繕工事自体も、市民の協力が必要なものが少なくありません。これらを踏まえ、既存施設の健全度を保ちながら、耐用年数を伸ばし、長寿命化を図ることが必要となっています。

今後は、各施設の重要性を踏まえた優先度に応じ、必要な点検調査を行い、適切な改築・修繕を行うこととし、健全度を保ちながらインフラ資産の長寿命化を図っていきます。

なお、新たに策定する個別施設計画については、本計画における方向性や方針と整合性を図るものとします。

ライフサイクルコスト（LCC）：企画・設計段階から建設、維持管理、廃棄にいたる過程で必要な経費の合計額のこと。

6. 総量適正化の方針

- ・縮減目標の達成に向けた方針
- ・公共施設等の集約・効率化の方針
- ・民間活力の導入

1) 様々な手法による集約・効率化について

市民ニーズへの対応や市民サービス向上のため、今後数年間は、必要な施設の整備を行うこととしており、延床面積が増加する見通しとなっていますが、将来的には人口減少や少子高齢化の進展、財政状況等を踏まえ、本市や対象施設の特性に応じた適切な手法を選択するとともに、複数の手法を用いる等、より効果的な公共施設等の集約・効率化について検討します。

施設規模、施設数の適正化については、人口減少や人口構成の変化を踏まえた総量縮減の観点から、余剰な公共施設の統合や施設の用途転換についての検討等を行います。

利用者が少ない施設や本来の設置目的による役割を終えた施設、老朽化が著しい施設については、廃止や売却の検討を行います。

また、更新の際には、現状と同規模で建替えるのではなく、減築の可能性についても合わせて検討を行います。

ソフト面の対策としては、コスト削減やサービスの質の向上が期待できる指定管理者制度やPPP/PFIの導入等の検討を行います。

表 4-1 公共施設等をとりまく課題と対応策（例）

課題	対応策（例）
施設規模、施設数の適正化	廃止・統合
	用途転換
	減築
施設更新および維持管理の優先順位付け	適切な維持管理計画
	情報の一元化
施設運営・維持管理の効率化	集約化
	多機能化
	民間活力の導入（指定管理者制度、PPP/PFI等）
	ソフト化
	広域化

表 4-2 公共施設等の集約・効率化の手法例

手法の例	実施イメージ
廃止・統合 余剰な公共施設を廃止、または統合することにより、機能を確保したままで施設量を削減する手法。	
用途転換 従来の施設の機能を変更し、他の施設として使用することや施設の機能を入れ替える手法。 例えば、利用可能人数と利用実績の関係から A 施設と B 施設を入替えた方が効率的に利用できる場合、両施設の機能を入れ替えることにより施設機能の最適化を図ることが可能となる。	
集約化 複数の機能を保有する複合施設を新設し、運用や維持管理などの効率化を図る手法。 例えば、学校、集会施設、保育所等を同一の施設に集約することで、施設の運営効率化や維持管理費などを削減することが可能となる。	
多機能化 一つの既存施設を時間帯や場合により、異なる用途の機能として利用し（多機能化）、有効活用する手法。	
ソフト化 民間が設置した施設を代替施設とし、公的を利用する手法。 例えば、民間会議室の賃貸借等、施設を保有せずに公共サービスを継続することが可能となる。	
広域化 現状の施設の利用対象地域より、広域に利用対象地域を拡大し、複数の地域で公共施設の機能を補完し合う手法。 例えば、同じ用途の施設を周辺自治体で共同して 1 つ所有し、活用していくことで、維持管理費などが削減可能となる。	

2) まちづくり関連計画との整合に配慮した公共施設等の配置の見直しについて

公共施設等のあり方については、上位・関連計画である総合計画や都市計画マスタープランを踏まえて見直しを行うことにより、適正な配置と効率的な管理運営を目指し、将来にわたって適正な公共サービスが得られるように検討していきます。

本計画においては、小学校区を基本として、地域コミュニティを7地域（二日市・二日市東・筑紫・筑紫南・山口・御笠・山家）に設定しています。公共施設等の適正配置においては、地域コミュニティごとの施設の利用状況、コスト状況および老朽化状況等の建物特性と施設の配置状況、土地利用状況等の地域特性、また、施設類型ごとの利用圏域、人口動態等を踏まえた検討が必要になります。

今後、公共施設等の適正配置を検討し、施設総量や施設配置の適正化を図ります。

表4-3 地域コミュニティごとの地域概況および人口動態、適正配置の考え方（例）

地域コミュニティ	地域概況および人口動態	適正配置の考え方（例）
二日市地域	<p>都市計画マスタープランでは本市の中心拠点に位置付けられており、行政系施設、市民文化系施設、社会教育系施設等の施設が集積し、本市の中で最も土地利用が進んでいる地域。</p> <p>将来人口の推計（令和37年）は、令和5年の人口より増加するものと予想される。</p>	<p>市民文化系施設の多くが築30年以上を経過しており、大規模改修の時期を迎えており、老朽化対策が必要。</p> <p>また、用途としては集会施設が多くあるため、今後は、住民ニーズを踏まえながら配置バランスに配慮し、利用圏域単位での集約化、多機能化等の検討を行うことが重要となる。</p>
二日市東地域 筑紫地域 筑紫南地域	<p>都市計画マスタープランでは本市の副次拠点に位置付けられており、市民文化系施設、保健・福祉施設、公営住宅等、多種多様な公共施設が集積した地域。</p> <p>二日市東及び筑紫地区の将来人口の推計（令和37年）は、令和5年の人口より増加するものと予想される。筑紫南地域については減少するものと予想される。</p>	<p>市民文化系施設、保健・福祉施設、公営住宅等の多様な施設が集積しており、比較的新しい施設も多い。既存施設を有効に利用するため、他地域の住民ニーズも踏まえながら、集約化、多機能化等の検討を行うことが重要となる。また、一部の老朽化した施設に関しては、民間への機能移転や既存施設の廃止等の検討が重要となる。</p>
山口地域 御笠地域 山家地域	<p>地域の大部分を森林や農地が占めしており、総合公園やレジャー施設等のスポーツ・レクリエーション系施設が整備されている地域。</p> <p>3地域とも将来人口の推計（令和37年）は、令和5年の人口より減少するものと予想される。</p> <p>また、老人人口の割合が高く、今後も増加するものと予想される。</p>	<p>施設数は多くはなく、地域ごとに整備された一定規模を有する施設は小学校、コミュニティセンターしかみられないことから、適正配置を検討する上で、これらの役割が重要となる。</p> <p>今後、学校施設の更新にあたっては、住民ニーズを踏まえながら急速な人口減少を見据え、地域全体の公共施設機能の最適化として、一部施設の廃止や規模の縮小、多機能化等により、施設の維持から「機能」の維持への転換を目指した検討が重要となる。</p>

7. 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を踏まえた公共施設等改修、更新の実施

公共施設等の改修、更新等を行う際には、社会情勢や市民ニーズの変化を踏まえた上で、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を図ります。

また、既存施設において、高齢者や障がい者等が施設を快適に利用できるように、計画的なバリアフリー化を推進します。

8. 脱炭素化の推進方針

- ・エネルギー使用量削減による脱炭素化の推進

地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）及び第三次筑紫野市環境基本計画を踏まえ、市有施設の改修等に併せて、計画的に断熱化や高効率設備などの省エネルギー設備の導入を進めるなど、公共施設等の脱炭素化に向けた取組を推進します。

9. 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

- ・固定資産台帳を活用した施設等の維持管理・修繕、更新（改良）、長寿命化の実施

今後、修繕、改良費用の増加に伴い、毎年度の修繕、改良工事費を平準化することを検討するとともに、点検や調査の結果、修繕や改良工事の事績、修繕計画、固定資産台帳等、施設の図面等の有効活用を図りながら施設等の維持管理・修繕、更新（改良）、長寿命化に取り組みます。

10. 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分

- ・未利用資産等の効果的・効率的な活用方法の検討

未利用地や、今後、公共施設の統合・複合化などにより生じた跡地（建物を含む）は、取得や利用の経緯、面積、形状、位置、また、将来的な利用見込みなど、中長期的な視点を考慮し、効果的・効率的な活用方法を検討します。

現在、行政財産として位置づけられている土地であっても、低利用地や事業未着手の事業用地などは、将来的な必要性を精査したうえで、有効活用について検討します。

また、借地についても、中長期的な視点から必要性を精査し、取得または返還を行っていきます。

11. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・各施設所管部門による基本方針に沿った適正な維持管理の実施
- ・企画・管財部門と施設所管部門の連携
- ・職員研修の実施により情報の周知と全庁的な取り組みに向けた意識の醸成
- ・情報の一元化、共有方策検討

1) 推進体制について

公共施設等総合管理計画の推進を含めた公共施設マネジメント※を実行していくために、今後は、各施設を管理する所管部門が、基本方針に沿った適正な維持管理を実施する必要があります。さらに、企画・管財・建築部門と公共施設等の所管部門が連携しながら計画の円滑な推進を図る体制の構築を図ります。

また、公共施設等総合管理計画や個別施設計画等、公共施設マネジメントに係る計画や今後の公共施設のあり方について、職員研修を実施します。それにより市民の共通資産を経営するという視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理およびコスト感覚等に対する職員の意識向上を図ります。

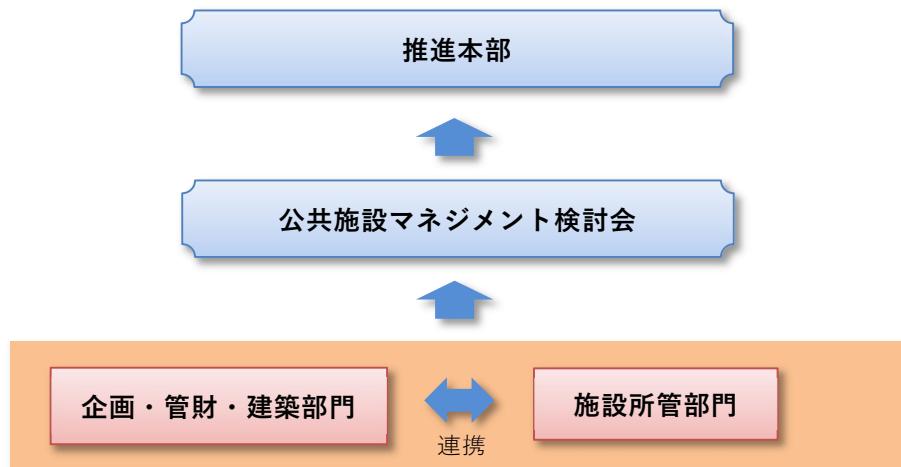


図 4-3 推進体制案

2) 情報管理の一元化、共有方策について

各施設の維持管理運営コストや利用状況等について、定期的な情報更新を行い、庁内での情報共有を図るため、データベースの構築を図り、庁内の既存ネットワークを活用し、各部署からデータベースにアクセスできる共有方策を検討します。

公共施設マネジメント：市が保有または借り上げている公共施設等を重要な経営資源として捉え、総合的かつ統括的に企画、管理および利活用を推進していくこと。

4-4 フォローアップの実施方針

本市の公共施設マネジメントが計画的かつ円滑に推進されるよう、公共施設等総合管理計画は定期的に見直しを行い、実効性を確保した計画とします。

また、公共施設等総合管理計画の方針をもとに、具体的な施策を実施するため、公共建築物（建物）およびインフラ資産について、長寿命化計画等の個別施設計画を検討し、ともに計画的に推進していきます。

その推進にあたっては、PDCA（Plan:計画の推進、Do:実行、Check:効果の評価・検証、Action: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、見直しを行うことで、長期的な社会情勢の変化に対応し、計画の確実な推進を図ります。

計画のフォローアップとして今後は、各計画の策定状況や点検・診断の実施状況などを確認し、相互に連携することで、全庁における計画の整合を図ります。

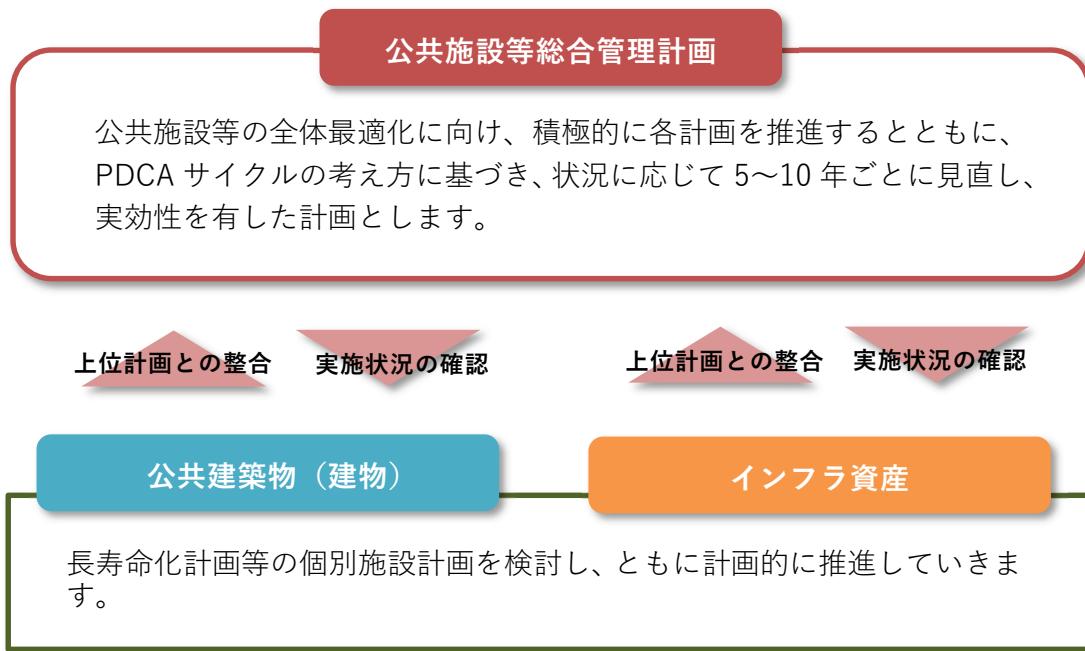


図 4-4 フォローアップの実施方針

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

本市の公共施設等の維持管理については、「4-3 公共施設等の管理に関する基本方針」において示していますが、各施設の現状や特性を考慮し、施設類型別に今後の維持管理等に向けた方針を示します。

5-1 施設類型の分類と対象施設

公共建築物（建物）の施設類型ごとの管理に関する基本方針は、大分類ごと（計13分類）に策定します。対象施設は、本計画の対象施設129施設のうち、施設の維持・運営を地元区に譲渡している施設など14施設を除き、115施設を対象としました。

次頁に、公共建築物（建物）における対象施設一覧表を示します。

インフラ資産の施設類型ごとの管理に関する基本方針は、「道路」「橋梁」「上水道」「下水道」「公園」の5施設で策定します。

■ 施設類型ごとの管理に関する基本方針 対象施設一覧表（公共建築物（建物））

大分類	中分類	用途区分	所管課	施設数	施設名
(1)市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター	コミュニティ推進課	7	二日市コミュニティセンター、二日市東コミュニティセンター、山口コミュニティセンター、御笠コミュニティセンター、山家コミュニティセンター、筑紫コミュニティセンター、筑紫南コミュニティセンター、
		集会所	人権政策・男女共同参画課	4	下見集会所、宮田町集会所、くすの木集会所、岡田集会所
		青少年ホーム	文化・スポーツ振興課	1	勤労青少年ホーム
		隣保館	人権政策・男女共同参画課	4	美咲隣保館、岡田隣保館、永岡隣保館、京町隣保館・児童センター
		市民ホール・待合所	商工観光課	1	JR二日市駅市民ホール
(2)社会教育系施設	文化施設	大規模文化施設	文化・スポーツ振興課	1	文化会館
	生涯学習センター	生涯学習センター	生涯学習課	1	生涯学習センター
	図書館	図書館	文化・スポーツ振興課	1	市民図書館
(3)スポーツ・レクリエーション系施設	博物館等	博物館等	文化財課	2	歴史博物館（ふるさと館ちくしの）、五郎山古墳館
	レクリエーション施設・観光施設	自然の家	生涯学習課	1	竜岩自然の家
(4)学校教育系施設	学校	小学校	教育政策課	11	二日市小学校、二日市東小学校、吉木小学校、阿志岐小学校、山家小学校、筑紫小学校、山口小学校、二日市北小学校、原田小学校、筑紫東小学校、天拝小学校
		中学校	教育政策課	5	二日市中学校、筑山中学校、筑紫野中学校、天拝中学校、筑紫野南中学校
	その他教育施設	給食共同調理場	学校給食課	1	学校給食共同調理場
(5)子育て支援施設	幼稚園・保育所	幼稚園・保育所	教育政策課 こども政策課	5	山家幼稚園、二日市保育所、街道保育所、下見保育所、京町保育所
	幼児・児童施設	学童保育所	教育政策課	11	二日市小学校学童保育所、二日市東小学校学童保育所、吉木小学校学童保育所、阿志岐小学校学童保育所、山家小学校学童保育所、筑紫小学校学童保育所、山口小学校学童保育所、二日市北小学校学童保育所、原田小学校学童保育所、筑紫東小学校学童保育所、天拝小学校学童保育所
		子育て支援センター	こども政策課	1	子育て支援センター
(6)保健・福祉施設	高齢福祉施設・障害福祉施設	高齢福祉施設	人権政策課・男女共同参画課 生活福祉課	2	美咲老人いこいの家、ほほえみタウンC棟
	障害福祉施設	生活福祉課	2	ほほえみタウンA棟、ほほえみタウンB棟	
	保健福祉施設	大規模福祉施設	健康推進課	1	総合保健福祉センター（カミーリヤ）
(7)行政系施設	庁舎等	庁舎	管財課	2	市庁舎、旧市庁舎（第3・4別館及び配車室）
(8)公営住宅	公営住宅	市営住宅	管財課	14	袖ノ木住宅、小川住宅、小石住宅、はす町住宅、京町住宅、永岡第1住宅、永岡第2住宅、あざみ住宅、日の出住宅、米崎住宅、岡田住宅、美咲住宅、くすの木住宅、弥生の杜住宅
(9)公園	公園	公園内建物	管理保全課	3	二日市公園（トイレ）、総合公園（管理棟）、天拝公園（水上ステージ）
(10)供給処理施設	供給処理施設	し尿中継基地施設	環境課	1	原田し尿中継基地施設
		農業集落排水処理施設	上下水道工務課	5	御笠処理区農業集落排水処理施設、阿志岐処理区農業集落排水処理施設、平等寺処理区農業集落排水処理施設、吉木処理区農業集落排水処理施設、山口処理区農業集落排水処理施設
(11)その他	その他	倉庫	文化財課 管理保全課 学校教育課 農政課	7	文化財分室、文化財山口事務所、文化財鳥越収蔵庫、二日市八幡宮横倉庫、除雪格納庫、農業機械保管庫（下見、岡田）
		車庫	危機管理課	9	二日市分団1号車、二日市分団2号車、二日市東分団3号車、御笠分団4号車、山家分団5号車、山口分団6号車、筑紫分団7号車、二日市東分団8号車、筑紫南分団9号車
		納骨堂	環境課	3	納骨堂（下見、永岡、京町）
		駐輪場	管理保全課	2	JR二日市駅駐輪場、JR原田駅自転車駐車場
(12)上水道施設	上水道施設	浄水場	上下水道工務課	2	山口浄水場、常松浄水場
(13)下水道施設	下水道施設	圧送センター	上下水道工務課	1	針摺圧送センター

5-2 公共建築物（建物）

（1）市民文化系施設

【対象施設】

- ・コミュニティセンター（二日市、二日市東、山口、御笠、山家、筑紫、筑紫南）
- ・集会所（下見、宮田町、くすの木、岡田）　　・隣保館（美咲、岡田、永岡、京町）
- ・勤労青少年ホーム　　・ＪＲ二日市駅市民ホール　　・文化会館

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。
- ◆文化会館及び勤労青少年ホームは、指定管理者制度を導入しており、協定書に基づき、引き続き指定管理者による点検等を実施していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。
- ◆文化会館及び勤労青少年ホームは、指定管理者制度を導入しており、協定書に基づき、簡易な修繕は指定管理者が行います。大規模な修繕及び改修については、協議の上、本市で行います。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。
- ◆文化会館及び勤労青少年ホームは、指定管理者が行う点検により安全性の低下が認められる箇所がある場合は、改修実施の検討を行い、必要に応じて適切な改修を実施していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、ハザードマップ等のソフト対策を踏まえた上で、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆市民ニーズへの対応や市民サービス向上のため、今後数年間は、必要な施設の整備を行うこととしており、延床面積が増加する見通しとなっています。
- ◆将来的には人口減少、施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。
- ◆今後、天拝小学校校舎に地域コミュニティ活動拠点施設を整備し、施設の複合化を図る見通しとなっています。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(2) 社会教育系施設

【対象施設】

・生涯学習センター　　・市民図書館　　・歴史博物館（ふるさと館ちくしの）　　・五郎山古墳館

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

【対象施設】

- ・竜岩自然の家
- ・農業者トレーニングセンター(体育館)
- ・山家スポーツ公園
- ・御笠グラウンド(トイレ)
- ・美咲体育館

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。
- ◆体育館・運動施設は、指定管理者制度を導入しており、協定書に基づき、簡易な修繕は指定管理者が行いますが、大規模な修繕及び改修については協議の上、本市で行います。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。
- ◆体育館・運動施設は、指定管理者が行う点検により安全性の低下が認められる箇所がある場合は、実施の検討を行い、必要に応じて適切な改修を実施します。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆市民ニーズへの対応や市民サービス向上のため、今後数年間は、必要な施設の整備を行うこととしており、延床面積が増加する見通しとなっています。
- ◆将来的には人口減少、施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(4) 学校教育系施設

【対象施設】

- ・小学校（二日市、二日市東、吉木、阿志岐、山家、筑紫、山口、二日市北、原田、筑紫東、天拝）
- ・中学校（二日市、筑山、筑紫野、天拝、筑紫野南）
- ・学校給食共同調理場

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

◆小学校・中学校

災害時等に避難所としても利用できるよう各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。

◆学校給食共同調理場

各種点検を確実に実施し、関係者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、安全を最優先に確保します。災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(5) 子育て支援施設

【対象施設】

- ・山家幼稚園 ・二日市保育所 ・街道保育所 ・下見保育所 ・京町保育所
- ・学童保育所（二日市小、二日市東小、吉木小、阿志岐小、山家小、筑紫小、山口小、二日市北小、原田小、筑紫東小、天拝小） ・子育て支援センター

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、ハザードマップ等のソフト対策を踏まえた上で、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(6) 保健・福祉施設

【対象施設】

- ・美咲老人いこいの家
- ・ほほえみタウン A 棟
- ・ほほえみタウン B 棟
- ・ほほえみタウン C 棟
- ・総合保健福祉センター（カミーリヤ）

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(7) 行政系施設

【対象施設】

- ・市庁舎
- ・旧市庁舎（第3・4別館及び配車室）

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

◆市庁舎

日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための予防保全改修などの計画的な実施を検討していきます。

◆旧市庁舎（第3・4別館及び配車室）

第3別館は令和8年度中に解体する予定です。第4別館及び配車室は、各種点検を定期的に実施し、適切な維持管理に努めています。今後、様々な公共施設等の集約・効率化の手法（減築や統合、周辺施設との集約化等）を用いることについて検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っています。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(8) 公営住宅

【対象施設】

- ・柚ノ木住宅 ・小川住宅 ・小石住宅 ・はす町住宅 ・京町住宅 ・永岡第1住宅 ・永岡第2住宅
- ・あざみ住宅 ・日の出住宅 ・米崎住宅 ・岡田住宅 ・美咲住宅 ・くすの木住宅 ・弥生の杜住宅

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、「筑紫野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、更新の検討を行っていきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、ハザードマップ等のソフト対策を踏まえた上で、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆仕様のグレードアップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長等により、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図ります。

【総量適正化の方針】

- ◆耐用年数を過ぎた公営住宅は、立地状況（敷地面積、形状等）や市民のニーズ等を踏まえ、順次用途の廃止を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(9) 公園

【対象施設】

・二日市公園（トイレ）　・総合公園（管理棟）　・天拝公園（水上ステージ）

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

【耐震化の実施方針】

- ◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(10) 供給処理施設

【対象施設】

- ・原田し尿中継基地施設
- ・農業集落排水処理施設（御笠処理区、阿志岐処理区、平等寺処理区、吉木処理区、山口処理区）

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

◆原田し尿中継基地施設

日常の点検などにより発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。

◆農業集落排水処理施設

維持管理業務において発見された故障、劣化については優先順位をつけ補修や交換等を検討し、運転に支障がないようにしていきます。

【耐震化の実施方針】

◆原田し尿中継基地施設

今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

◆原田し尿中継基地施設

予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

【総量適正化の方針】

◆原田し尿中継基地施設

下水道の整備に伴い、し尿の収集量は減少傾向であるものの、浄化槽汚泥は依然相当量の処理が必要な状況であるため、近い将来において、処理方法を変更し本施設を廃止するという流れにはならないと考えています。そのため、現施設の長寿命化を第一におき、日常管理による早期修繕に努めるとともに計画的なオーバーホール等を実施していきます。

◆農業集落排水処理施設

農業集落排水処理施設については、令和 12 年度を目標として公共下水道へ統合し、段階的な廃止を検討します。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(11) その他

【対象施設】

- ・倉庫（文化財分室、文化財山口事務所、文化財鳥越収蔵庫、二日市八幡宮横倉庫、除雪格納庫、農業機械保管庫（下見、岡田））
- ・車庫（二日市分団1号車、二日市分団2号車、二日市東分団3号車、御笠分団4号車、山家分団5号車、山口分団6号車、筑紫分団7号車、二日市東分団8号車、筑紫南分団9号車）
- ・納骨堂（下見、永岡、京町）　・駐輪場（JR二日市駅駐輪場、JR原田駅自転車駐車場）

【点検・診断等の実施方針】

◆駐輪場

点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

◆車庫

消防団員が日常の点検を実施し、異常があれば市に報告する体制をとっているため、常日頃から、消防団員と連携をとりながら、施設の劣化状況等の把握に努めています。

◆納骨堂

点検実施の時期について検討を行い、適切な定期点検を実施します。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

◆駐輪場

日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFIの導入の可能性について検討していきます。

◆農業機械保管庫

日常点検及び保守業務によって劣化、損傷が発見された場合は修繕の検討を行います。なお、大規模修繕についても同等の取扱いとします。

◆車庫

消防団員が日常の点検を実施し、発見された劣化、損傷は適時適切な修繕を検討することにより建物の長寿命化を図ります。

◆納骨堂

日常の点検と地元からの報告等により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。

【安全確保の実施方針】

◆納骨堂、駐輪場、農業機械保管庫

各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。

◆車庫

消防団の活動拠点となるため、危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を確保していきます。

【耐震化の実施方針】

◆除雪格納庫、納骨堂、駐輪場、農業機械保管庫

新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、ハザードマップ等のソフト対策を踏まえた上で、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

◆農業機械保管庫、納骨堂、駐輪場

予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。

◆車庫

適時適切な修繕を実施することにより建物の長寿命化を図ります。

【総量適正化の方針】

◆文化財分室

文化財分室は、施設の老朽化や利用状況を踏まえて、統廃合や施設の集約を検討していきます。

◆文化財鳥越収蔵庫、駐輪場、農業機械保管庫

施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。

◆二日市八幡宮横倉庫、文化財山口事務所

土地の利用方針を整理し、併せて取り壊しを含めた検討をしていきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(12) 上水道施設

【対象施設】

・山口浄水場　　・常松浄水場

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕を行い、安全な施設運用の確保を図ります。

【耐震化の実施方針】

- ◆新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために改修工事や修繕工事を行っています。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

(13) 下水道施設

【対象施設】

・針摺圧送センター

【点検・診断等の実施方針】

- ◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆各種点検を確実に実施し、危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕を行い、安全な施設運用の確保を図ります。

【耐震化の実施方針】

- ◆新耐震基準（昭和 56 年以降）を満たす施設は、今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。また、新耐震基準を満たさない施設は、地域特性や老朽化等の要素を複合的に勘案して、耐震改修を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために改修工事や修繕工事を行っています。

【総量適正化の方針】

- ◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の効率化を検討していきます。

【ユニバーサルデザイン化の推進方針】

- ◆個別施設の整備及び改修に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、すべての利用者が安全かつ安心して利用できる施設整備を推進します。

5-3 インフラ資産

(1) 道路

【点検・診断等の実施方針】

- ◆ 日常のパトロールに加え、国や県から示されている各種基準や点検マニュアルに従い、施設点検を定期的に実施することにより、施設の健全性を把握します。必要に応じて専門業者による点検・診断等を実施していきます。また、それらの点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。
- ◆ 点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆ 日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、道路付帯施設等については、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、利用状況や住民ニーズ等を踏まえた、再配置等を検討していきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆ 日常的なパトロールや点検、住民等からの要望や通報等により、道路陥没箇所等を発見した場合、応急修繕が可能となる体制を確保します。

【耐震化の実施方針】

- ◆ 地震時に大きな災害に至ることにならないよう、パトロール等により状況を把握し、良好な状態を保つよう努めます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆ 道路付帯施設等については、効率的な長寿命化により、可能な限り既存施設の供用を継続し、維持管理、更新に必要なコストの縮減、平準化を図ります。効率的な施設の長寿命化を図るために、策定されている個別施設計画は、定期的に計画の見直しを行い、より効率的に長寿命化を図ることとします。

【総量適正化の方針】

- ◆ 整備当初からの社会環境の変化(人口構成、住民ニーズの変化等)や老朽化等により、機能していない施設については、総合計画や都市計画マスターplanなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の必要性や用途の見直しを行い、余剰施設の縮減を検討していきます。

(2) 橋梁

【点検・診断等の実施方針】

- ◆国や県から示されている各種基準や点検マニュアルに従い、施設点検を定期的に実施することにより、施設の健全性を把握します。必要に応じて専門業者による点検・診断等を実施していきます。また、それらの点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、利用状況や住民ニーズ等を踏まえた、再配置等を検討していきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆日常的なパトロールや点検、住民等からの要望や通報等により、確実に施設の状態を把握し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。

【耐震化の実施方針】

- ◆必要性の高い施設から必要に応じて耐震化を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆効率的な長寿命化により、可能な限り既存施設の供用を継続し、維持管理、更新に必要なコストの縮減、平準化を図ります。効率的な施設の長寿命化を図るために、策定されている個別施設計画は、定期的に計画の見直しを行い、より効率的に長寿命化を図ることとします。

【総量適正化の方針】

- ◆整備当初からの社会環境の変化(人口構成、住民ニーズの変化等)や老朽化等により、機能していない施設については、総合計画や都市計画マスターplanなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の必要性や用途の見直しを行い、余剰施設の縮減を検討していきます。

(3) 上水道（管路）

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆ 日常的なパトロールや点検、住民からの通報等により発見された漏水は早期に修繕を行います。
- ◆ 老朽化した管路施設については「老朽管更新基本計画」に基づき、緊急性の高い管路から優先的に更新を行っていきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆ 日常的なパトロールや点検、住民等からの要望や通報等により、確実に施設の状態を把握し、早期に修繕することで市民の安全を最優先に確保します。

【耐震化の実施方針】

- ◆ 老朽管更新時に耐震管により布設替えを行うとともに、耐震化計画で位置付けた特に重要な施設に係わる管路については、優先的に耐震化を推進していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆ 断水リスクの少ない管路については、可能な限り既存管路の供用を継続し、維持管理、更新に必要なコストの縮減を図りながら、計画的に老朽管路の更新を進めます。

【総量適正化の方針】

- ◆ 総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、地域の水需要の変動に見合った適切な規模の管路整備を進めます。

(4) 下水道（管路）

【点検・診断等の実施方針】

- ◆ 流量が多い管渠や工事年度が古い管渠等、重要性が高い管渠については、国からの補助金交付の状況を鑑みつつ、機能確保および事故リスク低減の観点から、点検・診断を実施していきます。
- ◆ 流量が少ない管渠や工事年度が新しい管渠等、重要性が低い管渠については、基本的には事後的な点検対応を基本とします。ただし、日常点検や保守業務により、劣化や損傷が発見された場合には、必要に応じて点検・診断を実施し、安全性の確保に努めていきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆ 日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕します。流量が多い管渠や工事年度が古い管渠等、重要性が高い管渠については、国からの補助金交付の状況を鑑みつつ、点検・診断の結果を基に、修繕及び更新を推進していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆ 日常的なパトロールや点検、住民からの要望や通報等により、確実に施設の状態を把握し、早期に修繕することで市民の安全を最優先に確保します。

【耐震化の実施方針】

- ◆ 流量が多い管渠や工事年度が古い管渠等、重要性が高い管渠については、国からの補助金交付の状況を鑑みつつ、機能確保および事故リスク低減の観点から、改築及び更新を実施していきます。
- ◆ 対象となる管渠については、設計時に耐震設計を行い、地震発生時の被害低減と機能確保を図ります。

【長寿命化の実施方針】

- ◆ 管渠の劣化状況に応じて修繕および改築を実施することで、長期的な健全性を確保していきます。

【総量適正化の方針】

- ◆ 農業集落排水処理施設については、令和 12 年度を目標として公共下水道へ統合し、段階的な廃止を検討します。

(5) 公園

【点検・診断等の実施方針】

- ◆日常点検を実施し必要に応じて専門業者による点検・診断等を実施していきます。また、それらの点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。

【維持管理・修繕・更新等の実施方針】

- ◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、利用状況や住民ニーズ等を踏まえた、再配置等を検討していきます。また、更新に際しては、PPP/PFI の導入の可能性について検討していきます。

【安全確保の実施方針】

- ◆日常的なパトロールや点検、住民等からの要望や通報等により、確実に施設の状態を把握し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。

【耐震化の実施方針】

- ◆施設ごとに必要性の高い施設から優先的に耐震化を検討していきます。

【長寿命化の実施方針】

- ◆効率的な長寿命化により、維持管理、更新に必要なコストの縮減、平準化を図ります。効率的な施設の長寿命化を図るために、策定されている個別施設計画は、定期的に計画の見直しを行い、より効率的に長寿命化を図ることとします。

【総量適正化の方針】

- ◆整備当初からの社会環境の変化(人口構成、住民ニーズの変化等)や老朽化等により、機能していない施設については、総合計画や都市計画マスターplanなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の必要性や用途の見直しを行い、余剰施設の縮減を検討していきます。

第6章 計画目標

現在、市が保有する公共施設等（公共建築物（建物）+インフラ資産）について、施設総量を現状維持のまま予防保全型維持管理を導入した場合のコスト削減効果について試算した結果、コスト削減効果は期待できるものの、過去の投資的経費と比較すると、財政負担が増加することが確認されました。

今後は、予防保全型維持管理による長寿命化対策に加え、公共施設等の総量縮減により適正な保有量にする必要となります。

6-1 計画的・効率的な長寿命化の推進

予防保全型維持管理により公共施設等（公共建築物（建物）+インフラ資産）の長寿命化を図ることで、耐用年数を延ばし、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

6-2 公共施設等の縮減方針

公共建築物（建物）の総量縮減については、延床面積を基準として数値目標を検討します。

インフラ資産については、市民の生活に直結した施設であるため、総量縮減を目標に挙げることは困難であると考えられます。

以上のこと踏まえ、以下の目標を定めます。

6-3 数値目標の検討

6-3-1 公共建築物（建物）の縮減目標

本市の公共建築物（建物）は、現在の利用用途や利用状況を見るに、余剰な施設や目的が重複した施設はない状況です。今後数年間は、市民ニーズへの対応や市民サービス向上のため、児童数の増加に伴う二日市小学校と二日市東小学校の増築、及びコミュニティ再編のために二日市コミュニティセンターの新築等、必要な施設の整備を行うこととしており、延床面積が増加する見通しとなっています。

その一方で、本市の30年後（計画期間）の人口は、現在の人口より約8%減少すると推計されており、将来の施設コストの試算結果からは財政負担が増加することが確認されているため、施設総量及び将来の施設コストの縮減が必要となります。

それらを鑑み、老朽化が進み大規模改修や更新が必要となる施設を主として、様々な公共施設等の集約・効率化の手法（減築や統合、周辺施設との集約化等）を用いて総量適正化を図っていくことにより、延床面積を縮減することを検討していくことで、当面の間は、トータルの延床面積を維持することを目標とします。

6-3-2 インフラ資産の縮減目標

インフラ資産は、老朽化による維持費の急激な増加が見込まれます。市民の生活に直結した施設のため、総量の縮減を目標に挙げることは困難であり、今後は、総量を維持した上で、予防保全型維持管理を導入した長寿命化対策を行っていき、個別施設計画においてライフサイクルコスト縮減に向けた目標設定を行います。