



小郡市

公共施設等総合管理計画 (概要版)



平成 29 年 3 月
福岡県小郡市

目次

1. 小都市公共施設等総合管理計画について -----	1
2. 人口の推移と財政状況 -----	2
3. 地区別分析について -----	4
4. 公共施設等（建築物）の保有量の比較-----	4
5. 小都市全体の現状と課題 -----	7
6. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する実施方針-----	8
7. 管理目標の設定（建築物） -----	10
8. 全庁的な体制の構築とフォローアップの実施-----	12

1. 小都市公共施設等総合管理計画について

① 計画策定の趣旨

【公共施設等を取り巻く現状】

- ・ 人口減少、少子高齢化に伴う市民ニーズの変化による公共施設の利用需要の変化。
- ・ 1980年代後半から1990年代前半にかけて集中的に整備した公共施設の老朽化、更新時期の到来。
- ・ 生産年齢人口の減少に伴う財政規模の縮小。

【策定の目的】

公共施設等の全体の現状と課題を把握し、長期的な視点をもって、公共施設等の更新、長寿命化等を計画的に行うことで、将来の財政負担を軽減、平準化することを目的としています。

今後40年間を見据えた、公共施設等を将来にわたって総合的かつ計画的に維持管理していくための基本的な指針とするものです。

【計画期間】

平成29年度（2017年度）から平成38年度（2026年度）までの10年間を計画期間とし、5年毎に見直します。なお、施設更新費の推計や管理目標の設定においては40年間とします。

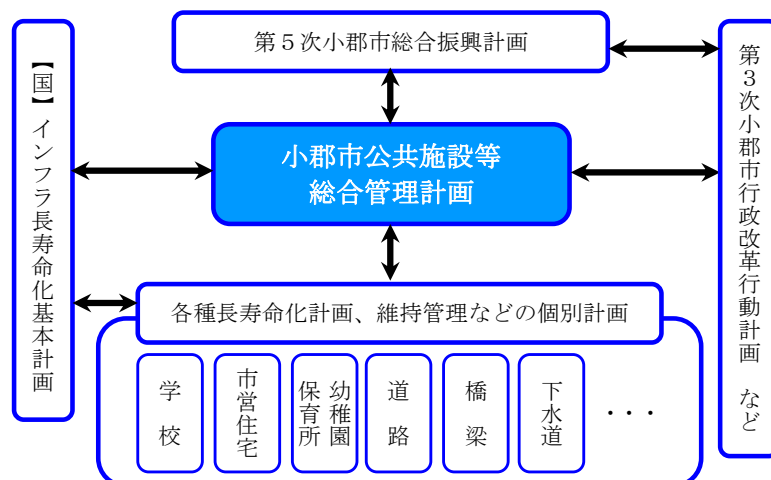
【計画の対象施設】

本計画の対象は、公共施設（建築物）だけでなく、道路・橋梁のインフラや公営企業会計等のインフラ（下水道）も含むものとします。

公共施設等 会計区分	建築物	インフラ
一 般	・学校教育系施設 ・コミュニティ関連施設 ・文化・社会教育施設 ・子育て支援施設 ・公園施設（トイレ等） ・行政系施設 ・市営住宅 ・保健・福祉施設 ・スポーツ・レクリエーション系施設 ・産業系・供給処理施設 ・その他施設	・道路 ・橋梁
公営企業等		・下水道（管渠）

② 計画の位置付け

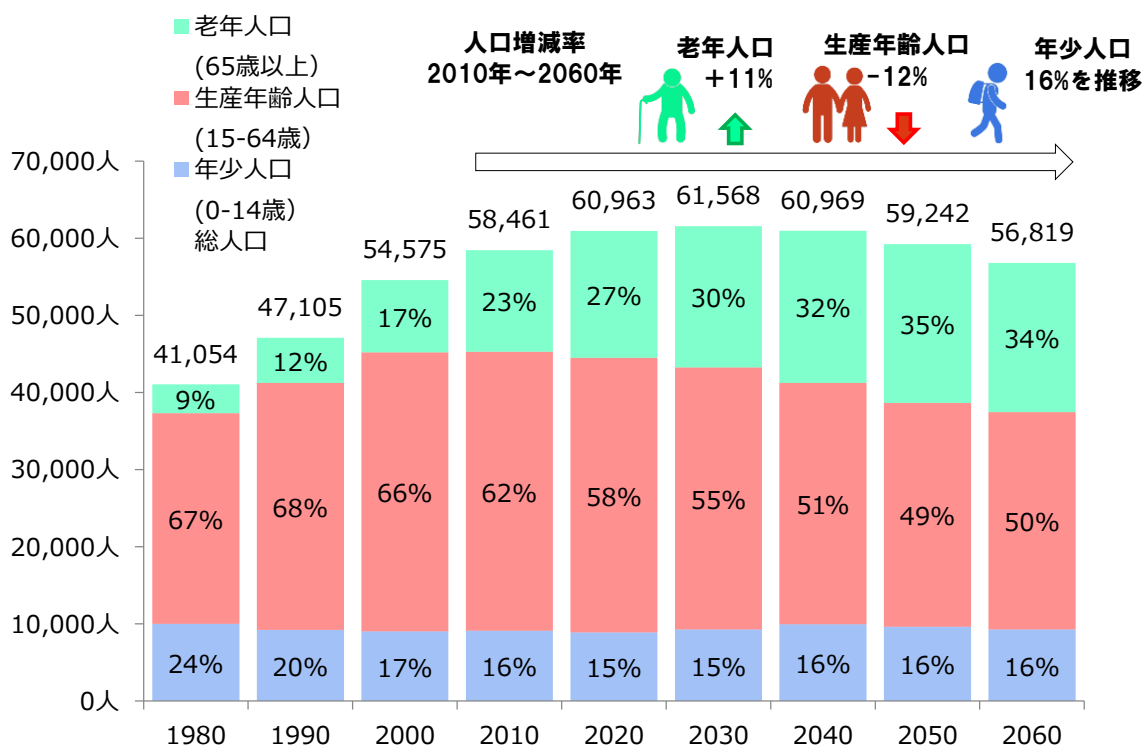
第5次小郡市総合管理計画を上位計画と位置づけます。



2. 人口の推移と財政状況

① 人口

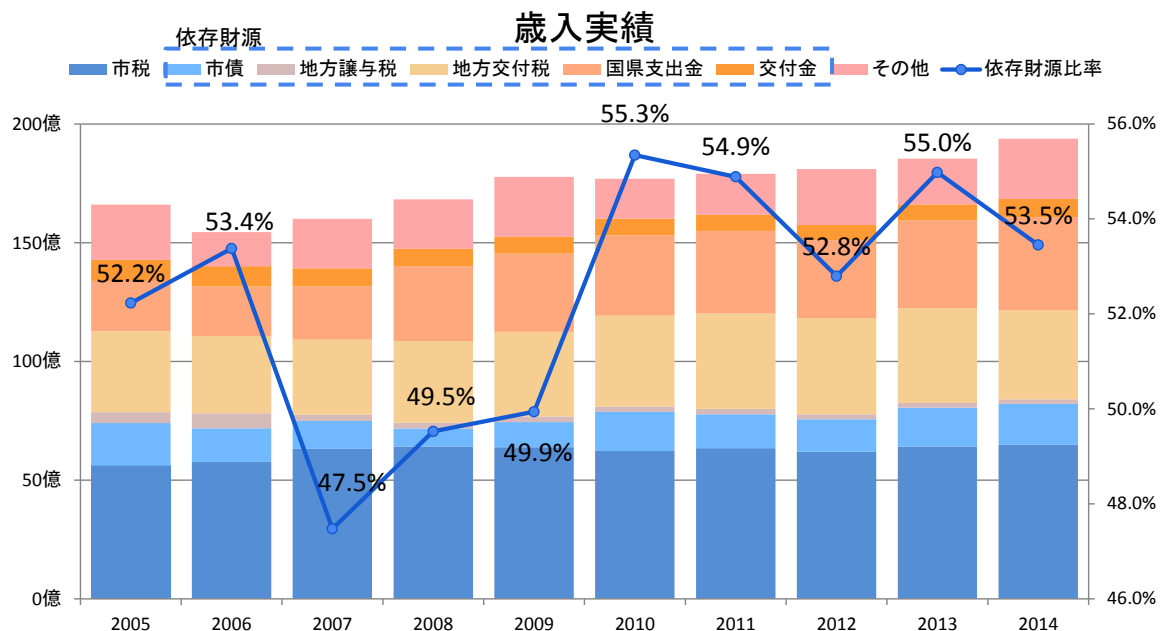
- ・ 平成42年度（2030年度）の約6.2万人をピークに平成72年度（2060年度）には5.7万人を割りこむことが予測されています。
- ・ 今後は、生産年齢人口の割合が減少し、老年人口の割合が増加する少子高齢化の進行が想定されます。



② 財政

【歳入の推移】

歳入の約 50%前後で依存財源※が推移しています。
生産年齢人口の減少に伴う税収減少が予測されます。

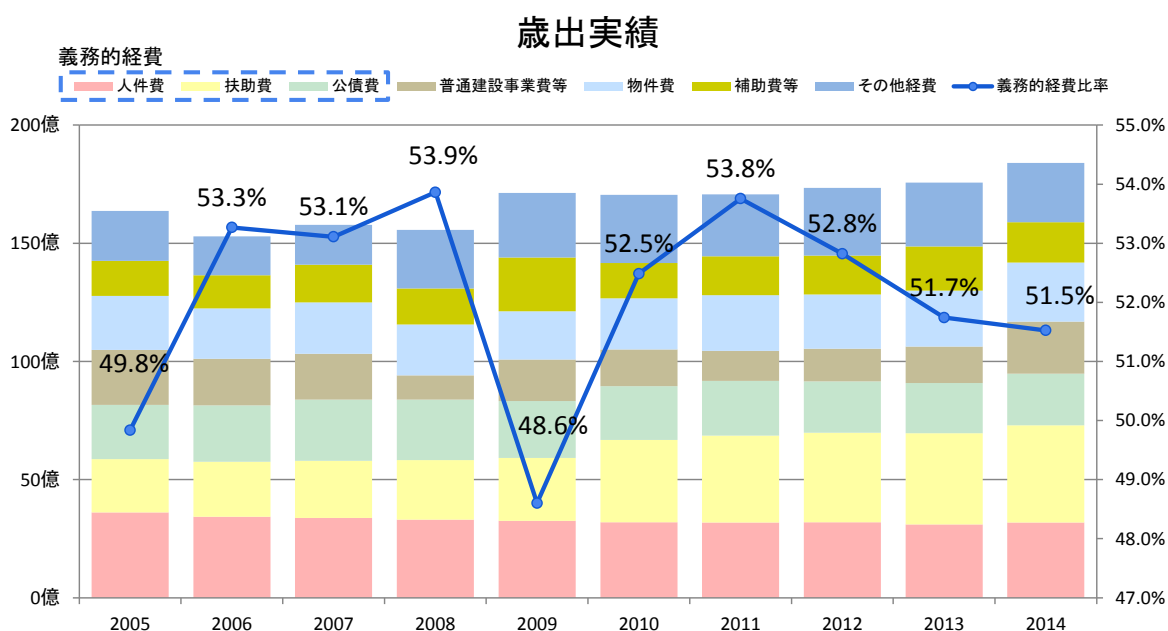


※依存財源：国や県から交付される財源や借金等（地方交付税、国・県支出金、地方債等）。

【歳出の推移】

扶助費は、平成 17 年度（2005 年度）から平成 26 年度（2014 年度）にかけて約 1.8 倍に増えていますが、今後は高止まりすることが予測されます。

普通建設事業費は歳入減に伴い減少が予測されます。



3. 地区別分析について

地区別の施設数では、行政系施設が多く入っている小郡中学校区及び大原中学校区で 26 施設となっており、立石中学校区が最も少ない 16 施設となっています。

延床面積では、文化・社会教育施設、スポーツ・レクリエーション系施設が集中している大原中学校区が最も多く約 5.5 万㎡となっており、立石中学校区が最も少なく約 1.5 万㎡となっています。

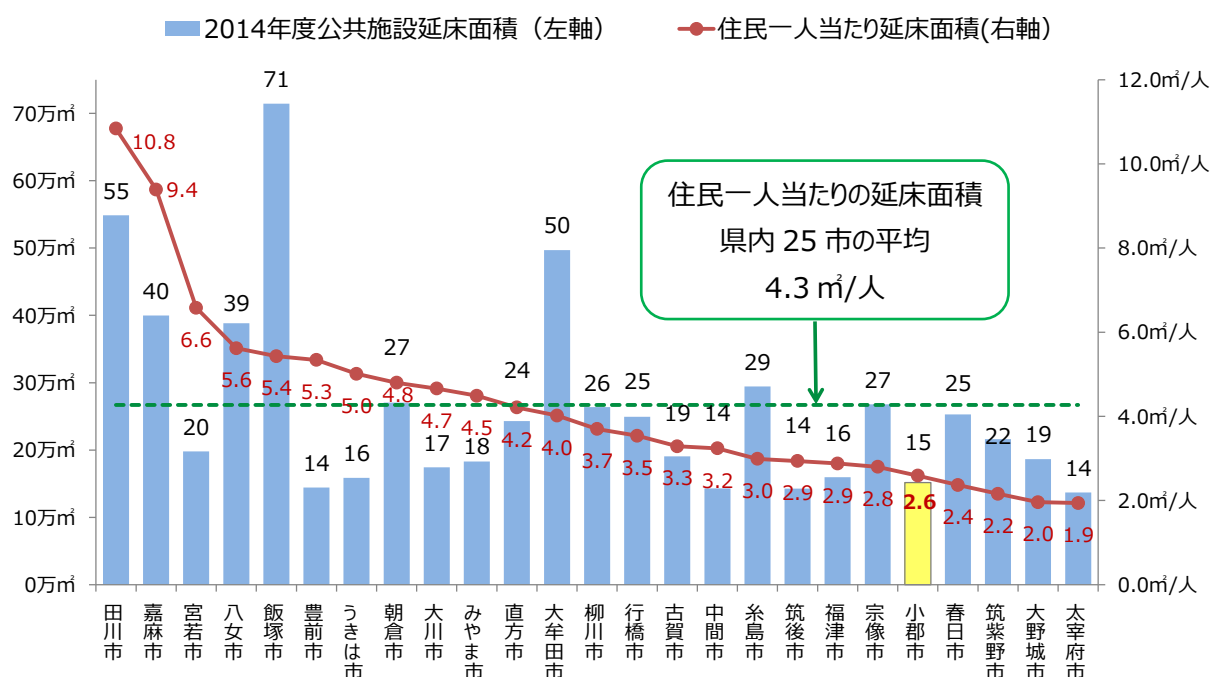
表 地区別の施設類型ごとの保有状況

施設用途(大分類)	施設数					延床面積(㎡)				
	小郡	大原	三国	立石	宝城	小郡	大原	三国	立石	宝城
コミュニティ関連施設	2	2	1	1	5	1,567	1,262	933	622	1,912
文化・社会教育施設	1	3	1	0	0	771	9,017	2,747	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	1	3	0	1	0	110	18,450	0	32	0
産業系施設	0	0	0	1	4	0	0	0	385	1,324
学校教育系施設	2	4	3	2	4	11,652	23,215	24,420	7,663	12,262
子育て支援施設	4	2	4	1	3	1,505	198	1,848	74	685
保健・福祉施設	2	0	0	0	1	1,535	0	0	0	7,630
行政系施設	6	4	4	1	3	7,055	364	311	95	267
市営住宅	2	2	0	2	2	2,637	1,108	0	5,558	4,834
公園施設	4	3	6	5	1	41	8	121	188	7
供給処理施設	1	1	0	0	0	458	10	0	0	0
その他	1	2	0	2	2	27	1,850	0	697	75
合計	26	26	19	16	25	27,358	55,483	30,379	15,313	28,996

4. 公共施設等（建築物）の保有量の比較

本市の公共施設の住民一人当たりの延床面積は、2.6 ㎡/人を保有しており、25 市中 5 番目に少なくなっています。

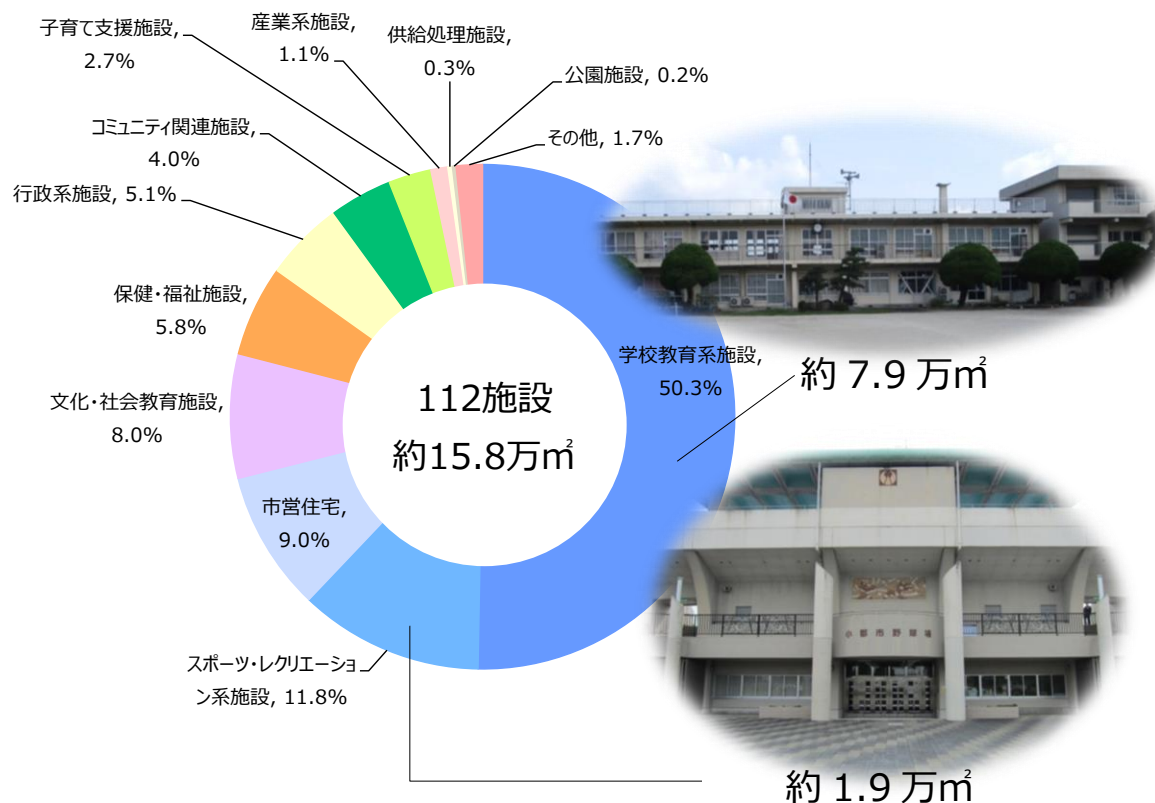
県内 25 市の公共施設延床面積と住民一人当たり延床面積の比較



① 建築物の整備状況

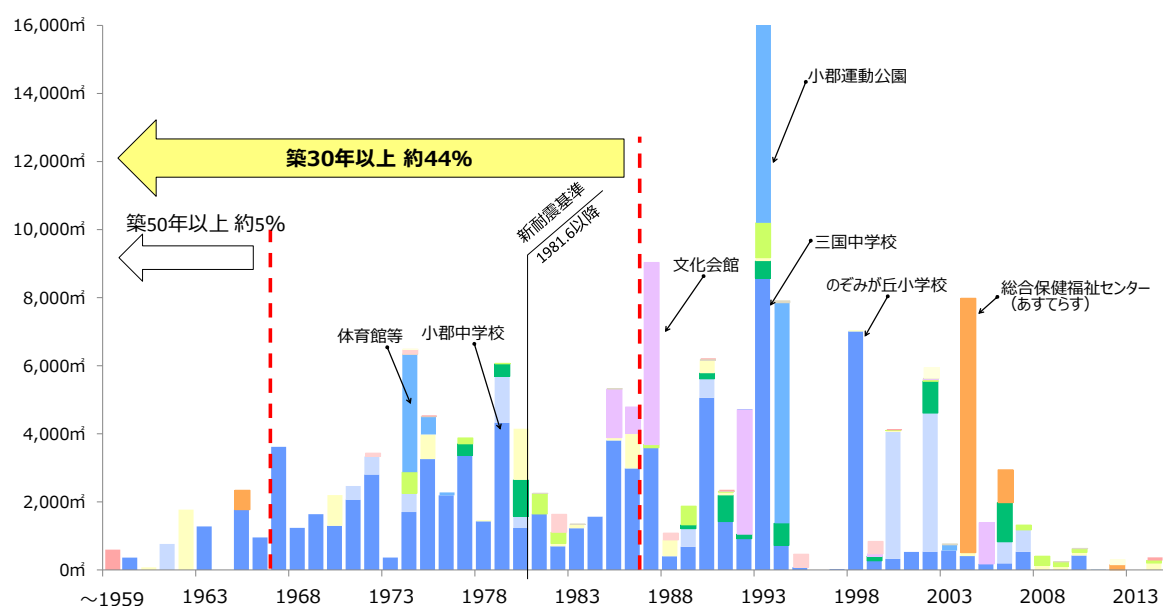
【施設類型ごとの保有状況】

公共施設等（建築物）の延床面積は、約 15.8 万㎡を保有しており、学校教育系施設が約 50%を占めています。



【年度別整備状況】

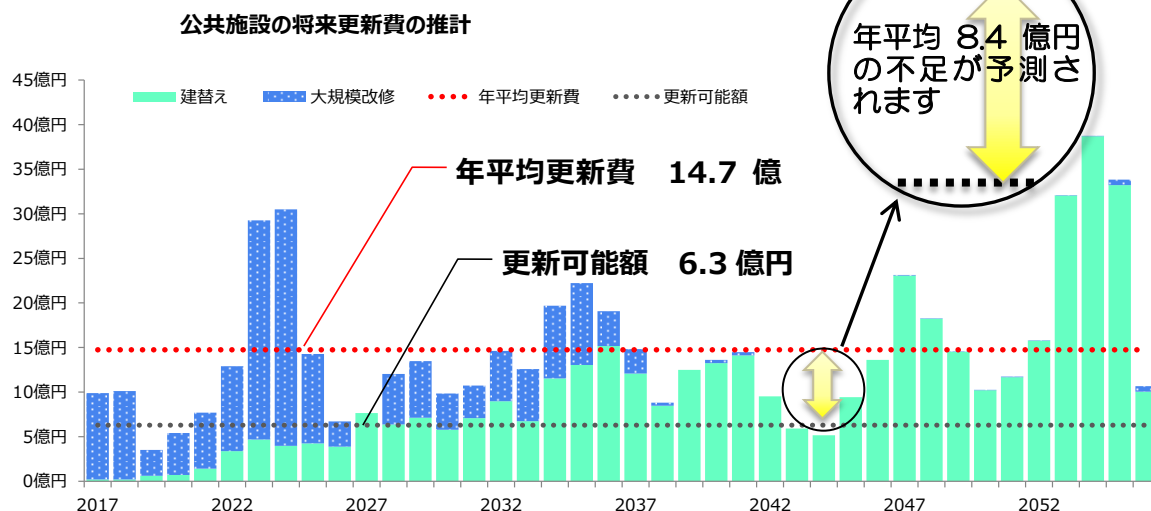
築 30 年以上の建築物が延床面積全体の約 44%を占めています。



② 建築物の将来更新費用の推計（40 年間）

公共施設等（建築物）の平成 29 年度（2017 年度）から平成 68 年度（2056 年度）までの 40 年間の更新費：**589 億円**

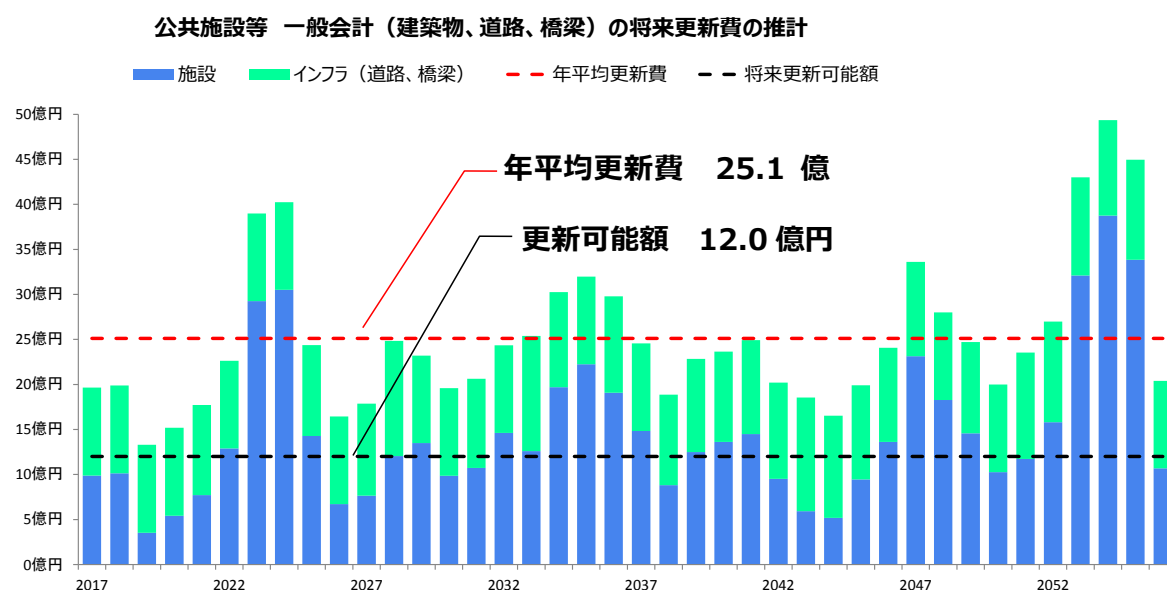
14.7 億円/年（将来の更新費の平均額）－ 6.3 億円/年（過去 5 年間投資額の平均）
 = **8.4 億円/年（今後 40 年間不足額の平均）**



③ 建築物、道路、橋梁の将来更新費用の推計（40 年間）

公共施設等（建築物、道路、橋梁）の平成 29 年度（2017 年度）から平成 68 年度（2056 年度）までの 40 年間の更新費：**1,004 億円**

25.1 億円/年（将来の更新費の平均額）－ 12.0 億円/年（過去 5 年間投資額の平均）
 = **13.1 億円/年（今後 40 年間不足額の平均）**



5. 小都市全体の現状と課題

これまでに、人口推移と見通し、財政状況および公共施設等の現状について整理してきました。これらの結果より、本市が抱える課題は以下のとおりです。

課題① 人口減少・少子高齢化の影響

人口

人口減少や年齢構成の変化、地域ごとの格差の拡大に対して、公共施設の適正な配置や規模はどうあるべきか。

- ・ 施設に対するニーズが減少していくことが想定されます。
- ・ 少子高齢化の進行により、中長期的には学校施設などの需要減少や介護・福祉ニーズの増加が想定されます。

課題② 公共施設等の保有量と老朽化

施設

老朽化施設の更新時期の集中をどのようにして解消するか。

- ・ 学校教育系施設では築後 30 年以上経過した施設が約半数以上を占め、今後、学校教育系施設及び行政系施設等の更新時期が到来することが想定されます。
- ・ インフラ（下水道）の更新需要の増大が予測され、平成 48 年（2036 年）代以降はインフラの更新時期が集中することが想定されます。

課題③ 財政規模の縮小

財政

限られた財源の中で、将来の更新費の確保や新たなニーズにどのように対応していくか。

- ・ 歳入は、生産年齢人口の減少に伴い依存財源比率の上昇による財政運営上の自由度が低下することが想定されます。
- ・ 歳出は、高齢化の進行による扶助費の増大によって、今後は公共施設等の更新財源（普通建設事業費等）が減少することが想定されます。
- ・ 建築物及びインフラ整備費の将来更新費は不足することが想定されます。

公共施設等の更新費が不足し、将来にわたって持続可能な公共施設等の維持管理・更新を行っていくため、これまでの維持管理体制の見直しが求められます。

これらの課題解決の為に、公共施設等の管理に関する実施方針、管理目標、維持管理体制について、次ページ以降にとりまとめました。

6. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する実施方針

① 長寿命化の方針

【保有資産の現状把握と安心安全の確保】

■ 点検、診断による現状把握

公共施設については、法定点検等に加え、施設管理者による定期的な目視点検や劣化状況を確実に把握していきます。インフラについては、国の指針に沿った適切な点検診断（橋梁点検、道路ストック総点検、下水道事業ストックマネジメント等）を確実に実施していきます。

■ 耐震化、大規模改修による機能維持

今後も長期にわたって維持していく施設については、安全性の確保や機能維持の観点から、耐震、大規模改修やユニバーサルデザインの考え方に基く施設整備の検討をします。

■ 危険施設の除却

防犯、防災、事故防止等の観点から、老朽化等が進行しており、当初の設置目的がなくなった施設については、除却（解体等）を推進します。

【予防保全型維持管理による長寿命化】

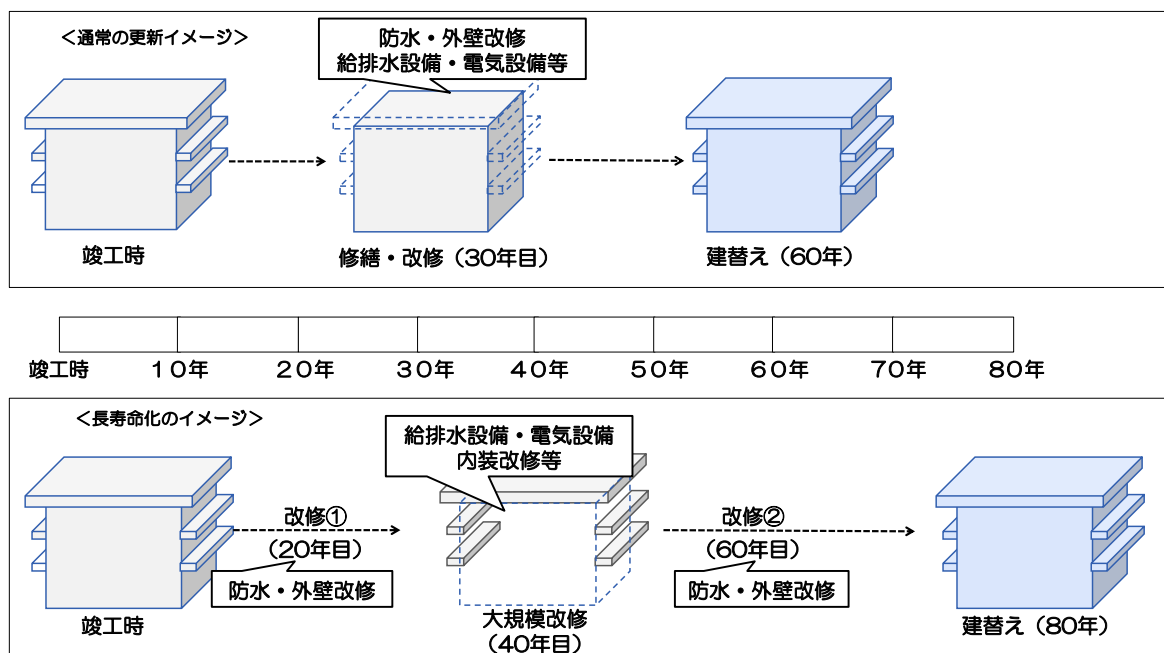
■ 予防保全型維持管理の導入

予防保全型維持管理の取組を行うことで、建築物やインフラの耐用年数を延ばし、長寿命化を図ります。

■ 長寿命化によるライフサイクルコストの削減

長寿命化による更新期間の延長や更新、改修時期の調整によって、ライフサイクルコストを削減、平準化し、将来更新費の不足額の改善を目指します。

【長寿命化のイメージ】



② 総量適正化の方針

【総量適正化】

■ 新規整備の抑制

限られた財源の中、可能な限り新規整備の抑制に努めるとともに、市民サービス向上の為の施設整備については、全体の保有量に留意し、既存施設の複合化や集約化等を行いつつ、新たな財源を確保し、適切な規模による効率的な整備を実施します。

■ 公共施設等の適正化

建築物については、利用状況や将来の人口動態から必要性を検討し、配置バランス、老朽化状況等を考慮し、必要に応じて総量の適正化に努めます。インフラについては、将来の需要を想定し適切な規模による更新や事業規模の最適化の必要性を検討します。

■ 複合化や集約化等による機能の確保

市民に提供している機能は、必要に応じて拠点施設等へ複合化や集約化等を図ります。



③ コスト削減の方針

【各種取組みの実施によるコスト削減】

■ 将来更新費の削減

将来世代へ負担の先送りとならないよう、公共施設等の更新時期のピーク時まで、長寿命化によって将来更新費の削減を図ります。

■ 維持管理費の削減

施設の電気契約等の見直し等を行い、維持管理費の削減に努めるとともに、必要に応じて使用料等の受益者負担や事業収入の見直しを図ります。

■ 省エネルギー化による経費削減

省エネ・再エネ、高断熱化設備等の導入などを進め、光熱水費の負担軽減を実践し、管理運営費の低減化と環境への負荷低減に貢献します。

■ 多様な主体との連携による財源確保、保有資産の収益化

P P P / P F I 等による施設整備財源の確保を検討します。

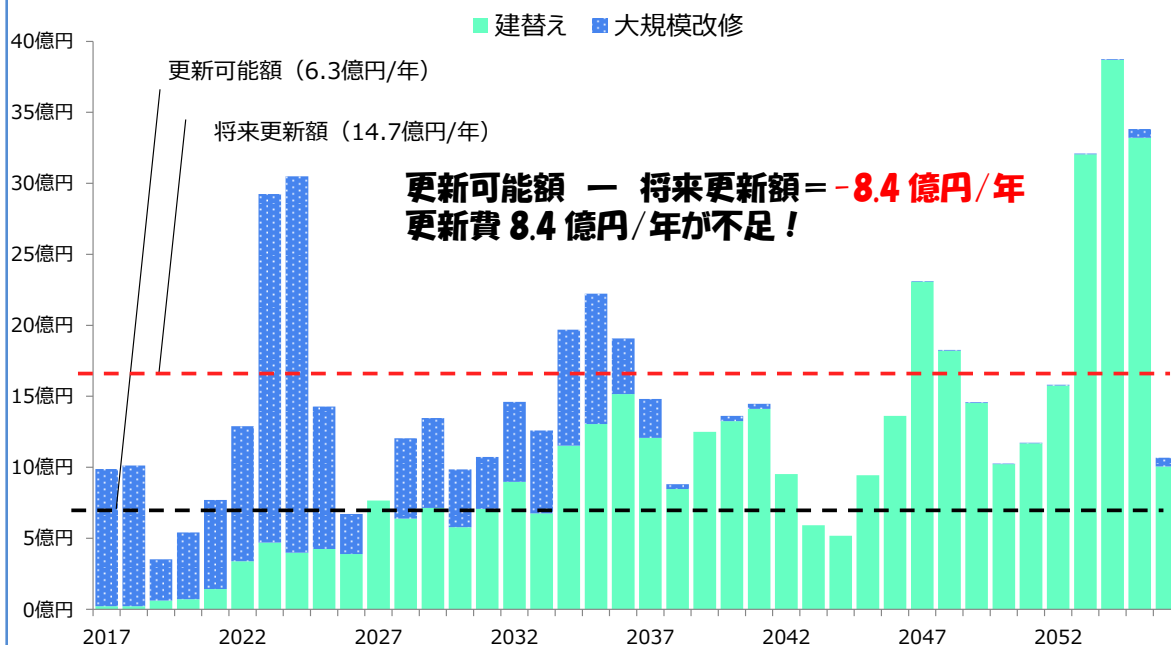
7. 管理目標の設定（建築物）

管理目標① 長寿命化

【長寿命化】

建築物の目標耐用年数を 80 年まで延長する。

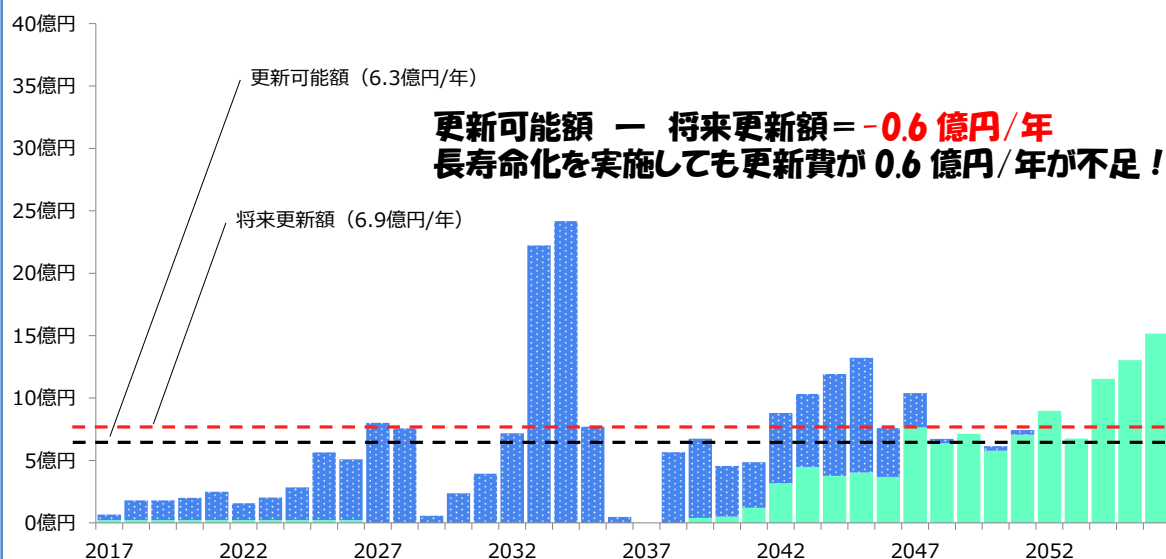
築後 30 年で大規模改修を行い、60 年で建替えをする場合



POINT

耐用年数を 60 年→80 年に長寿命化を行うことで、7.8 億円/年の削減が試算できますが…

築後 40 年で大規模改修を行い、80 年で建替えをする場合



管理目標② 総量適正化

【総量適正化】

40年後の平成68年度（2056年度）に、建築物の延床面積を15.8万㎡となるように延床面積を維持する。



POINT
利用状況や将来の人口動態から必要性を検討し、配置バランス、老朽化状況等を考慮し、必要に応じて複合化や集約化等を図ります。

【複合化イメージ】

学校施設



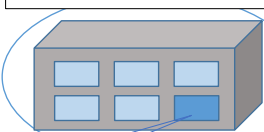
児童数減少

集会施設等



老朽化

複合施設
【学校機能・集会機能】

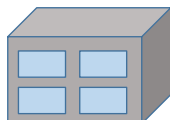


未利用教室
を活用

複合化

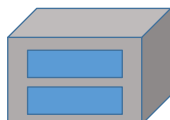
【集約化イメージ】

保健・福祉施設A



老朽化

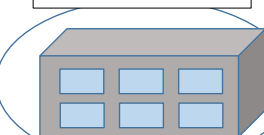
保健・福祉施設B



老朽化

ニーズの変化に
応じた対応

保健・福祉施設A



集約化

管理目標③ コスト削減

【コスト削減】

維持管理費の削減や収入の確保等による更新費不足額の解消。



POINT
施設の電気契約等の見直しや省エネ設備等の導入などによる、光熱水費の縮減や未利用財産の活用、財産収入の確保を検討します。



- ①長寿命化の実施により、7.8億円/年を削減します。
- ②総量適正化と③コスト削減の実施により、残りの不足額0.6億円/年を削減します。

【長寿命化】

【総量適正化】

【コスト削減】

コスト削減効果
平均 8.4 億円/年

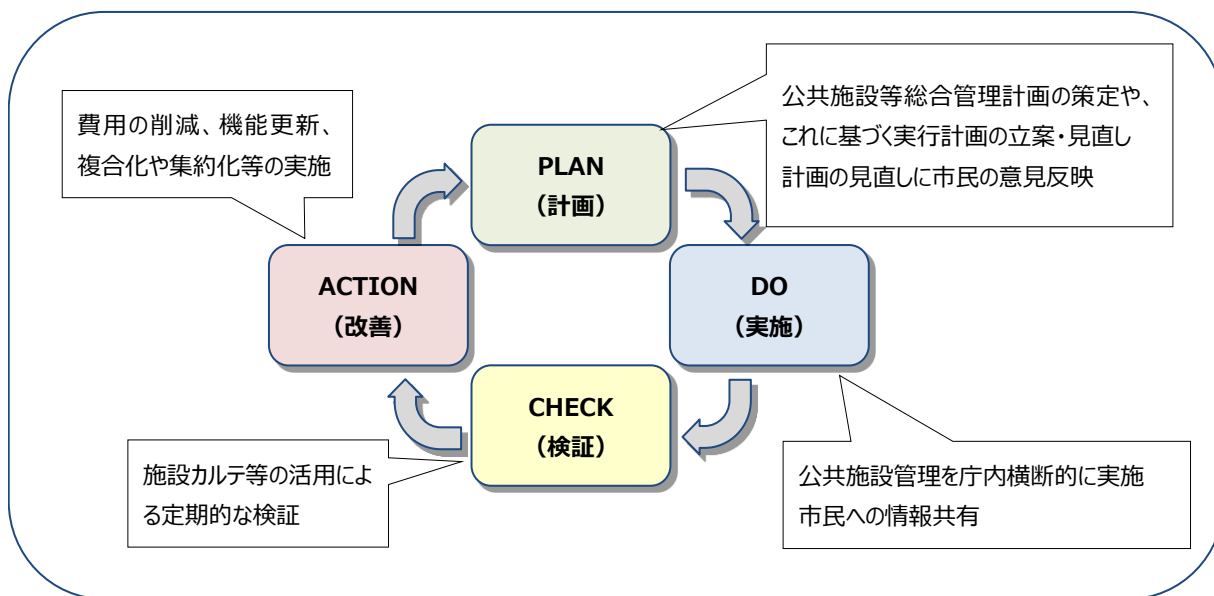
8. 全庁的な体制の構築とフォローアップの実施

① 全庁的な体制の構築

将来にわたり行政サービスが持続可能となる公共施設等の管理を確実に実行していくため、行財政改革・政策立案・財産管理の各所管部署と公共施設等の各所管部署が連携するとともに、全庁的な推進体制の構築を図ります。

② フォローアップの実施

本計画及び個別計画については、審議会や庁内の会議などにおいて進捗管理を行っていきます。なお、本計画は、財政状況や制度変更等に合わせて適宜見直しを行い、上位計画である第5次小郡市総合振興計画や第3次小郡市行政改革行動計画等への反映を行います。そのため、Plan、Do、Check、Actionを一連の流れとして、PDCAサイクルを回しながら適切な進行管理を行います。





「出会いと愛と夢のまちづくり」
七夕の里・おごおり

小郡市公共施設等総合管理計画
(概要版)

平成29年3月

編集：小郡市総務部財政課

〒838-0198 福岡県小郡市小郡 255 番地 1

電話：0942-72-2111