

宇美町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

福岡県宇美町

はじめに伝えたいこと

皆さんは「**公共施設**」といえば、どのような施設をイメージするでしょうか。町役場（庁舎）、子ども達が通う学校、中央公民館、図書館、住民福祉センターなど、皆さんの身近にある、よく利用する施設を思い浮かべる方や、そもそも公共施設と聞いても、思いつかない方もいるかと思います。

また、道路、橋りょう、上水道や下水道といった、いわゆる「**インフラ**」と呼ばれるものの中にも、町がサービスを提供しているものがあります。

町がサービスを提供している広い意味での公共施設は、**町民の皆さまが税金や使用料、水道料金などの形で長年にわたってお金を出し合い、育てきた「町民共有の大切な資産」**といえます。しかし、町民の皆さまの生活や様々な活動を支え、町の発展にも大きく寄与してきたこれらの公共施設は、現在その**多くで老朽化が進んでおり、機能面や安全面を確保するための大規模改修や建替えをする時期**を迎えており、今後**多額の費用が必要**となります。

一方で、人口減少・少子高齢化は本町においても進行が始まっており、子育て支援や高齢者福祉など、社会保障にかかる費用が増加傾向にあるため、公共施設等にかけられる費用が確保しづらくなります。

このような状況の中で、これまで育てきた大切な資産を、**子どもや孫たちの世代に負担を残すことなく、良好な公共施設として利活用していくために**、町民の皆さまのニーズや時代の変化に即した対策を講じることが強く求められているところです。

この「**宇美町公共施設等総合管理計画**」は、本町が直面しているこのような公共施設の課題等を踏まえ、これからの公共施設のあり方について、**基本的な考え方を取りまとめたもの**です。

町民の皆さまと町が、ともに行動しながら、公共施設の新しい姿を実現するために、この計画を活用していきたいと考えています。

まずはこの計画をきっかけとして、公共施設のことを皆さんにも考えていただければ幸いです。

宇美町長 木原 忠



■ツクシシャクナゲ（町の花）



■クスノキ（町の木）



■一本松公園



■河原谷の大つらら（通称：難所ヶ滝）



■光正寺古墳



■井野山からの展望

宇美町公共施設等総合管理計画

目次

はじめに伝えたいこと

1. 計画策定の背景と目的	1
1-1 背景と目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 計画の対象施設.....	2
1-4 計画の構成.....	4
1-5 計画対象期間.....	4
1-6 用語解説.....	5
2. 公共施設等の現状と課題	6
2-1 公共施設等の状況.....	6
2-2 将来費用の推計.....	12
2-3 公共施設等を取り巻く状況.....	21
2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題.....	27
3. 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針（結論）	31
3-1 課題解決に向けた取組方針.....	31
3-2 全体方針.....	39
4. 施設類型別の方針	40
4-1 建築系施設.....	40
4-2 インフラ施設.....	50
5. 計画の実現に向けて	52
5-1 計画の推進体制.....	52
5-2 計画の進行管理.....	53

参考資料

■ 上位計画・関連計画.....	1
■ 道路交通網.....	7
■ 町民意向（住民アンケート）.....	8



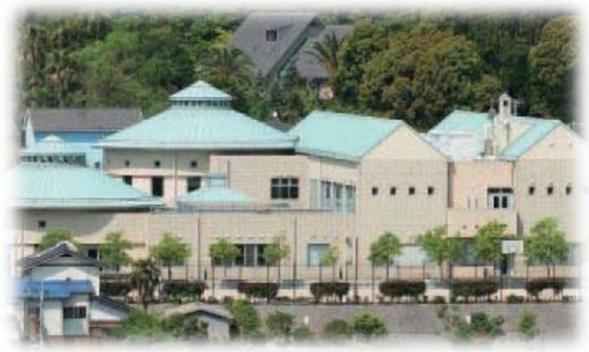
■宇美町庁舎



■地域交流センター



■歴史民俗資料館



■宇美町健康福祉センター

1.計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

宇美町では、これまでまちづくりのため、小中学校、中央公民館などの建築系施設、道路や上下水道などのインフラ施設の整備に取り組んできました。現在、これらの施設は老朽化し、順次、大規模改修や建替えなど建物の更新時期を迎えており、そのための経費が財政上大きな負担になることが予想されます。

全国においても、人口減少・高齢化の進行は避けられない見通しであり、庁舎・学校などの建築系施設、道路・橋りょうなどのインフラ施設を合わせた公共施設等（以下、「公共施設等」という。）の更新問題に総合的かつ計画的に対応することが求められています。このため、2014（平成26）年4月に、国は全国の地方公共団体に対して、全ての公共施設等を対象に、総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を2017（平成29）年3月までに策定するよう要請しました。

こうした背景から、この宇美町公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、次世代に継承可能な公共施設等を引き継ぎ、安全で効果的な行政サービスを維持するため、そのあり方およびまちづくりに向けた基本的な考え方や取組方針を示すことを目的として、策定するものです。

本計画は、単に公共施設等の廃止・縮小を推進するだけでなく、予防保全の観点から公共施設等をできるだけ長持ちさせるとともに、中長期的な視点に立ち、今後の人口構成や町民ニーズの変化に対応しながら、“公共施設の総量や配置の見直し”または“公共施設のライフサイクルコストの縮減”など、ファシリティマネジメントを進めていくための基本方針となります。



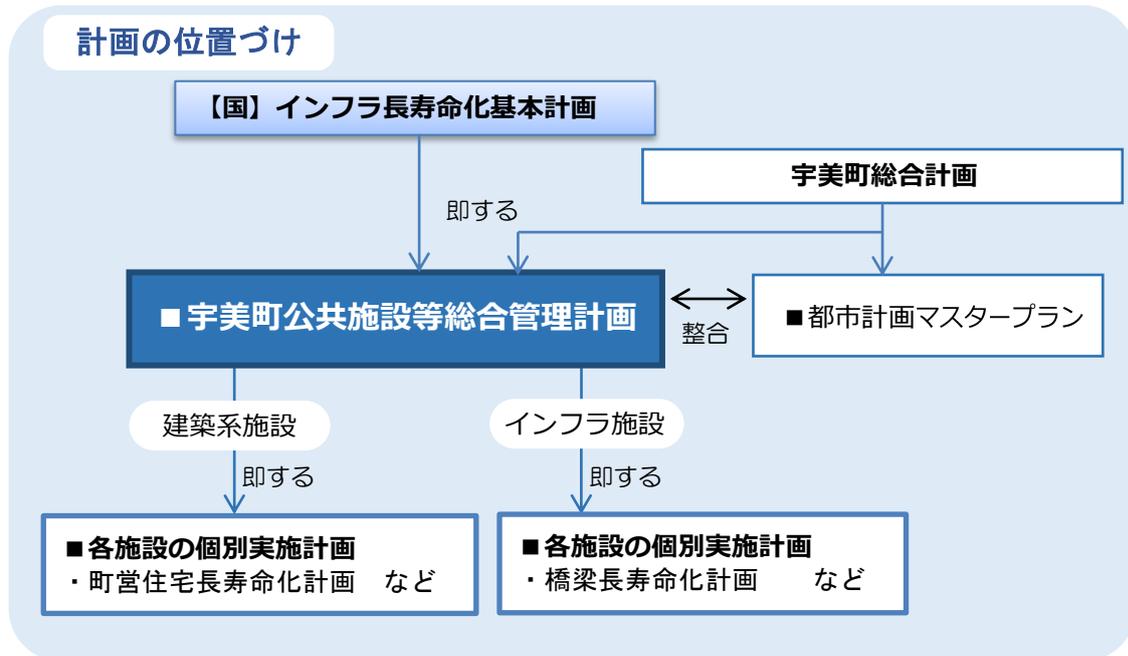
■井野小学校



■宇美南中学校

1-2 計画の位置づけ

- 本計画は、上位計画である「宇美町総合計画」に即し、策定します。
- 「都市計画マスタープラン」などの機能配置計画と整合を図り、各施策・事業目的における公共施設等の役割や機能を踏まえた横断的な内容とします。
- 「長寿命化計画」など、本町が策定する他の計画・方針における公共施設等に関する方向性は、本計画に即したものとなります。



1-3 計画の対象施設

本計画の対象施設は、建築系施設とインフラ施設を合わせた公共施設等を対象とします。次のページに対象施設の一覧を示します。

■公共施設イラストマップ



※宇美町ホームページより

■公共施設等の類型別一覧

公共施設等	大分類	施設名
建築系施設	町民文化系施設	宇美町立中央公民館、地域交流センター、障子岳本村集会所、黒穂集会所、柳原生活館、福博中央集会所、鎌倉集会所、福博鎌倉集会所、新成生活館、上宇美一集会所、炭焼二集会所、炭焼四集会所、明治町集会所、仲山生活館
	社会教育系施設	宇美町立図書館（地域交流センター）、歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション系施設	武道館、寺浦運動公園、勤労者体育センター、弓道場、相撲場、総合スポーツ公園、宇美南町民センター、ひばりが丘グラウンド、住民福祉センター、天ヶ熊多目的運動場、原の前スポーツ公園、林崎運動公園
	産業系施設	宇美町立研修所、育苗ハウス、石ケン作り作業所
	学校教育系施設	宇美小学校、宇美東小学校、原田小学校、桜原小学校、井野小学校、宇美中学校、宇美東中学校、宇美南中学校
	子育て支援施設	早見保育園、原田保育園、貴船保育園、柳原保育園、子育て支援センター、宇美小学校学童保育所、宇美東小学校学童保育所、原田小学校学童保育所、桜原小学校学童保育所、井野小学校学童保育所
	保健・福祉施設	老人福祉センター、障害者共同作業所、働く婦人の家、宇美町こども療育センター、宇美町健康福祉センター
	行政系施設	宇美町庁舎、消防会館、障子岳地域コミュニティ消防センター、第二分団地域コミュニティ消防センター、宇美駅前地域コミュニティ消防センター、井野小学校区コミュニティ防災センター、弥勒地域コミュニティ消防センター、炭焼・貴船コミュニティ消防センター、原田地域コミュニティ消防センター、新成地域コミュニティ消防センター、宇美町消防団 第10分団格納庫
	公営住宅	昭和町町営住宅、原田中央区町営住宅、光正寺町営住宅
	公園	公園のトイレ・倉庫など
	供給処理施設	宇美町衛生センター（最終処分場）
その他	ふみの里まなびの森立体駐車場、浦田下水処理場跡建築物、ひばりが丘団地汚水処理場跡建築物、宇美駅前広場、仲の原倉庫	
インフラ施設	インフラ	道路、橋りょう、公園、上下水道

1-4 計画の構成

マネジメントの目標

本町の公共施設等維持管理の基本的な考え方と目標を示し、今後マネジメントを進めていく上で指針となる原則を掲げます。また、施設の更新などにかかる将来経費の試算の結果、将来の人口推計などを踏まえ、建築系施設の総量見直しに向けた目標値を設定します。

全体方針・施設類型別方針

基本方針は、全施設共通および施設類型別で公共施設等の新設・改修・更新（建て替え）などをはじめとする公共施設マネジメントに関する基本的な方針を示します。なお、個々の施設のあり方については、各事業の評価や建築物の老朽度、コスト、利用・運用状況など、さまざまな情報をもとに検討する必要があるため、本基本方針には盛り込んでいません。

計画の実現に向けて

進捗状況のチェック体制および取組の改善手法（PDCAサイクル）について盛り込みます。本町では、行財政改革の一環として、“透明度の高い行政経営”という考えに基づき、各種の施策を展開しており、現在着手済みの取組は説明責任を果たしながら停滞させることなく進めていきます。また、今後とも、民と公の役割分担や連携を更に検討し、公共施設等の経営において、より一層の公民連携を図ることを基本方針としています。

1-5 計画対象期間

公共施設等の計画的な管理運営を進める上では、中長期的な視点が不可欠となります。そのため、本計画の対象期間は次のとおりとします。

<本計画の対象期間>

2017年度（平成29年度）から2056年度（平成68年度）までの40年間

ただし、概ね5年間ごとに計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直しを行うとともに、上位計画の見直し、歳入歳出の状況や制度変更など、前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じて見直しを行うこととします。

1-6 用語解説

用語	解説
維持管理コスト	建物を管理運営する上で必要な費用をいいます。本計画においては、光熱水費、清掃や点検などの委託費、消耗品や修繕料などの需用費、施設運営に直接必要となる職員の人件費などを含まれます。
施設類型	公共施設を、目的や使い方などでグループ分けしたものをいいます。
指定管理者制度	公共施設の管理や運営を、民間などに行わせる制度です。町は、施設の管理運営に必要な経費を指定管理料としてまとめて支払います。
修繕	経年劣化などにより機能低下した部分を新たに作り直して、元の状態以上となるように改善することをいいます。
耐震化	強い地震でも建造物が倒壊、損壊しないように補強すること。そのような構造に造りかえることをいいます。
大規模改修	一部分だけでなく、建物内の多くの場所を対象として行う改修のことをいいます。建物本来の寿命まで健全な状態で使えるように実施される例も多くみられます。
延床面積	建物の規模を表すために、各階の床面積を合計した数値です。例えば、100㎡のフロアが5階までであれば、延床面積は500㎡の建物になります。
ファシリティマネジメント	町が保有するすべての施設・資産やその利用環境について、経営戦略的な視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する活動のことをいいます。
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設の整備や運営を、民間主導で行う仕組みのことです。
PPP	Public Private Partnership の略。公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組みのことです。PPPの中には、PFIや指定管理者などが含まれます。
包括的業務委託	受託した民間事業者の創意工夫やノウハウの活用により、効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託することです。
ライフサイクルコスト (LCC)	公共施設やインフラ施設など建造物の企画設計、建設、運用管理、解体再利用の各段階で発生するコストの総計のことです。

2. 公共施設等の現状と課題

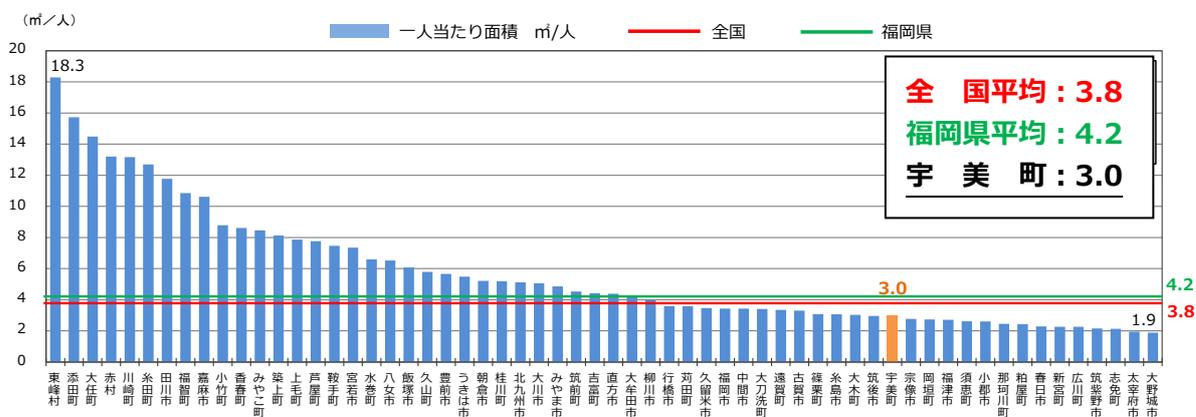
2-1 公共施設等の状況

(1) 建築系施設

①一人当たり延床面積

本町の建築系施設の一人当たり延床面積は3.0㎡/人で、全国平均の3.8㎡/人、福岡県平均 4.2㎡/人を下回っています。本町が全国、県の平均を下回る理由としては、山間部に施設が分布していないことや、合併に伴う施設の重複がみられないためと考えられます。

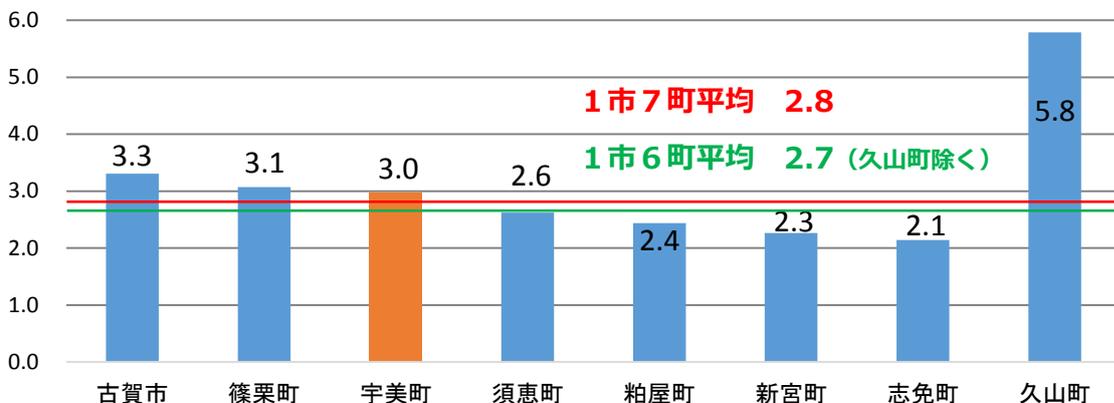
■ 建築系施設の一人当たり延床面積の比較（福岡県内市町村）



資料：平成 26 年度 公共施設状況調査、平成 27 年度国勢調査
宇美町は延床面積 112,638 ㎡に基づく

類似団体として、本町周辺の糟屋地区 1 市 7 町で、他市町に比べ人口規模が大きく異なる久山町を除いた場合の 1 市 6 町平均は 2.7㎡/人となり、本町の一人当たり床面積は 3 番目に多い状況です。(久山町を含む 1 市 7 町平均は 2.8㎡/人です。)

■ 建築系施設の一人当たり延床面積の比較（糟屋郡 1 市 7 町）

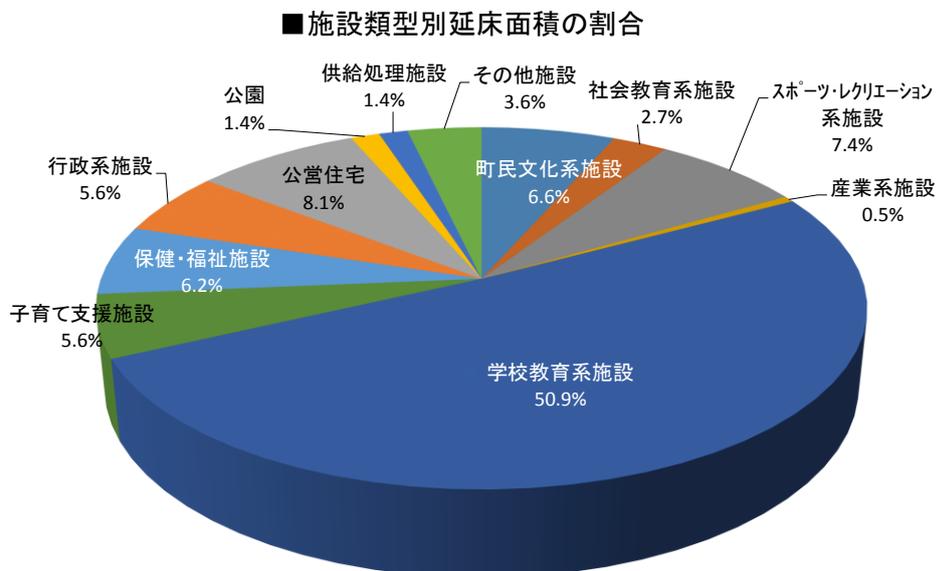


資料：平成 26 年度 公共施設状況調査、平成 27 年度国勢調査
宇美町は延床面積 112,638 ㎡に基づく

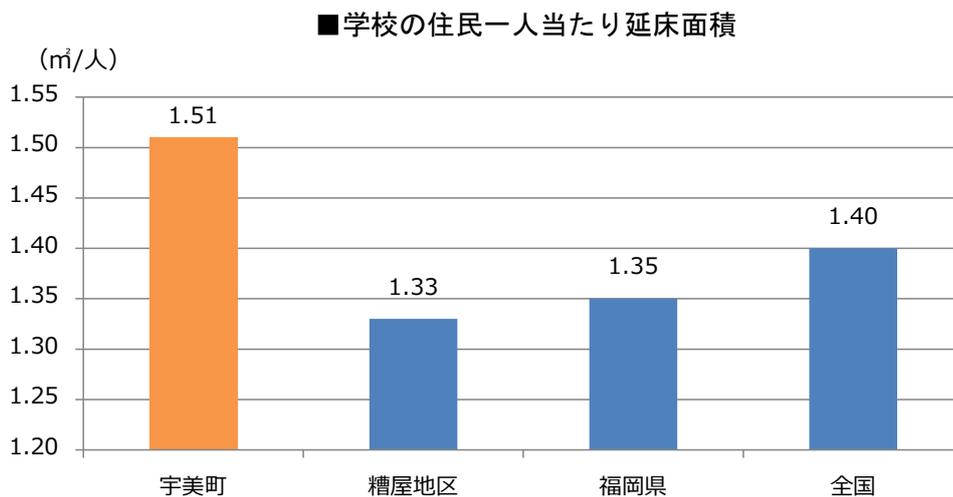
②施設類型別、構造別、小学校区別の延床面積

本町は95施設の建築系施設を抱えており、棟数は268棟、延床面積は112,637.8㎡となっています。(平成28年11月11日現在)

施設類型別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が50.9%で最も多く、次いで公営住宅の8.1%、スポーツ・レクリエーション系施設の7.4%、町民文化系施設の6.6%の順となっています。



特に、最も大きな割合を占める学校教育系施設は、住民一人当たりの延床面積でみると1.51㎡/人となり、全国や福岡県、また糟屋地区と比較しても大きな値を示します。

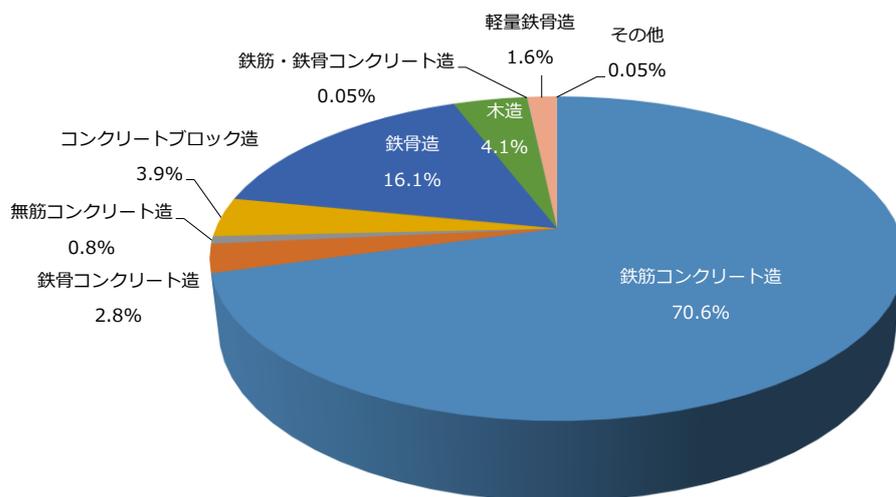


資料：平成26年度 公共施設状況調査、平成27年度国勢調査
宇美町は学校教育系施設 57,335㎡に基づく

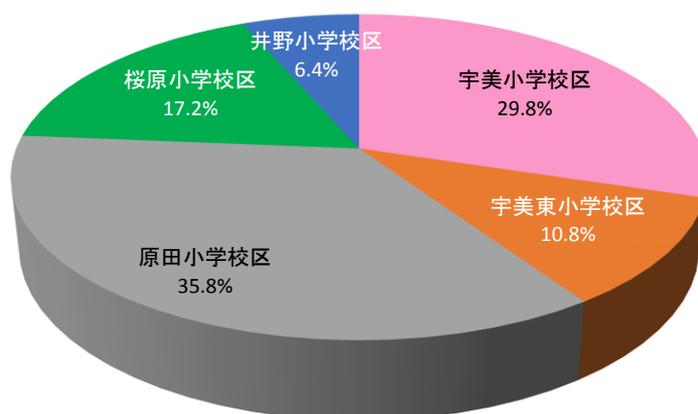
構造別の延床面積の割合をみると、鉄筋コンクリート造が全体の7割を占め、次いで鉄骨造の16.1%、木造の4.1%、コンクリートブロック造の3.9%の順となっています。

小学校区別の延床面積の割合をみると、原田小学校区が35.8%で最も多く、次いで宇美小学校区の29.8%、桜原小学校区の17.2%、宇美東小学校区の10.8%、井野小学校区の6.4%の順となっています。

■ 構造別延床面積の割合



■ 小学校区別延床面積の割合

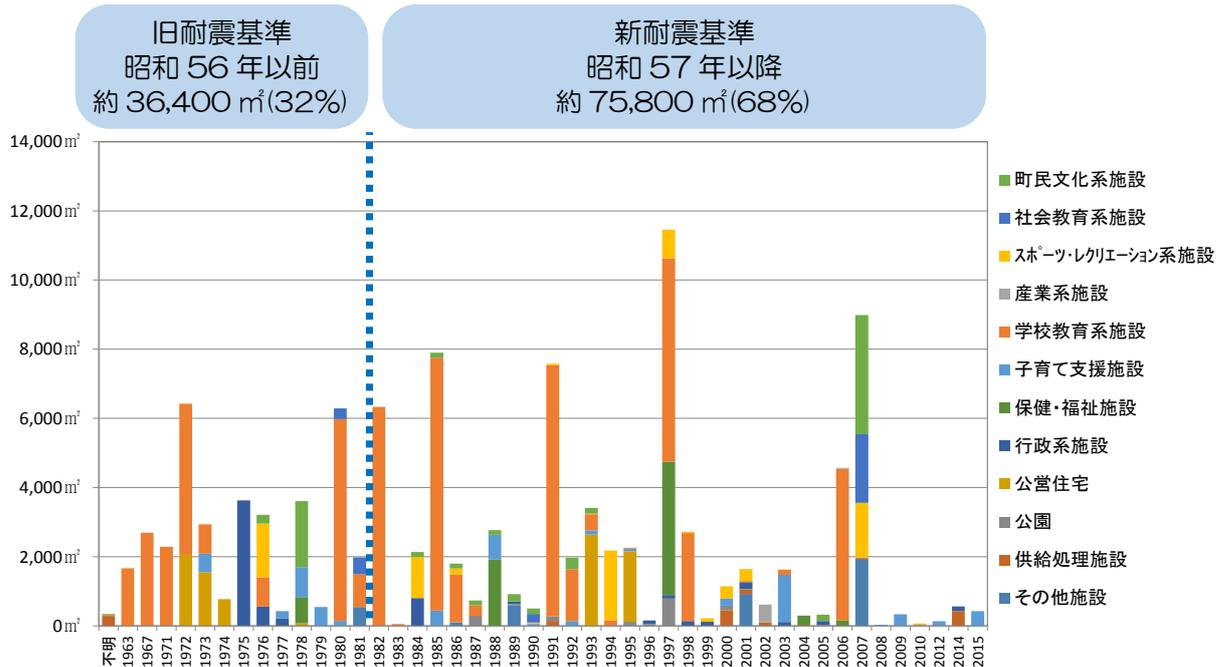


③建築年度別延床面積

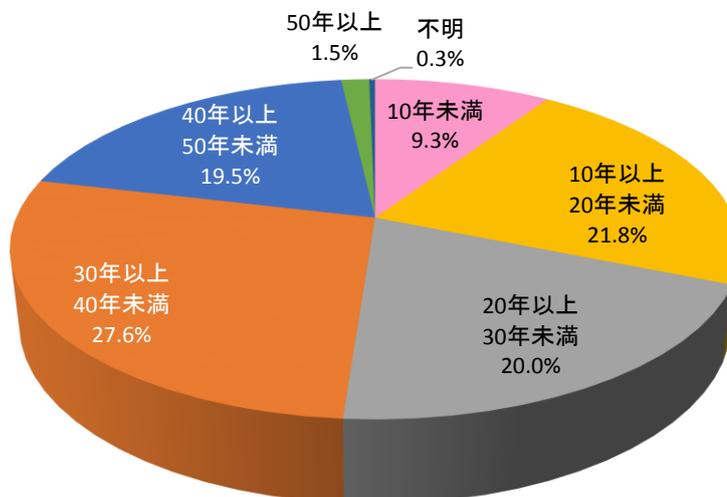
建築年別にみると、1981（昭和56）年以前に建てられた旧耐震基準の建築系施設は36,447.8㎡で全体の約3割となっています。

経過年数別にみると、大規模改修が必要な築30年以上となる施設の延床面積の割合は5割近くになっており、今後、大規模改修・建替えの大きな波が到来することが見込まれます。特に、学校教育系施設などで老朽化が進行しています。

■建築年度別延床面積

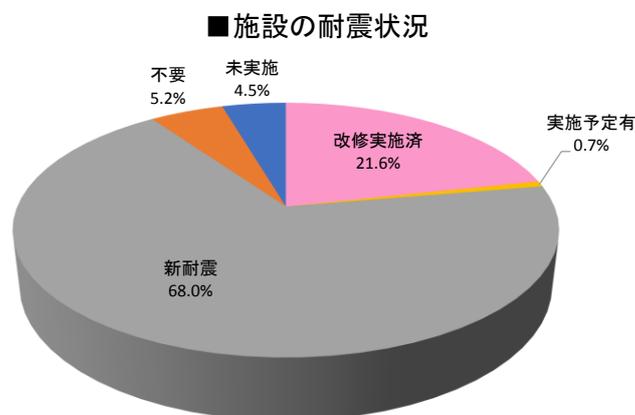


■経過年数別延床面積の割合



④耐震診断・補強の状況

耐震診断・補強の状況については、改修実施済が 21.6%、実施予定有が 0.7%、新耐震が 68.0%、改修不要が 5.2%、未実施が 4.5%となっています。



※建築基準法改正後の 1982 年以降に建築された建物を一律で新耐震としています。また耐震診断・改修が義務づけられていない比較的小規模な施設は改修不要として整理しています。

⑤維持管理コスト

平成 25～27 年度の 3 カ年平均の維持管理コスト（歳出から歳入を引いたもの）は、**約 5.6 億円**となっています。平成 25 年度から年々、維持管理コストが上昇しています。

類型別にみると、学校教育系施設が平成 27 年に大きな改修を行っていることもあり約 1.9 億円と最も高く、次いで町民文化系施設の約 1.1 億円、保健・福祉施設の約 8.2 千万円、スポーツ・レクリエーション系施設の 6.4 千万円、行政系施設の約 4.9 千万円の順となっています。

■建築系施設の維持管理コスト

(円)

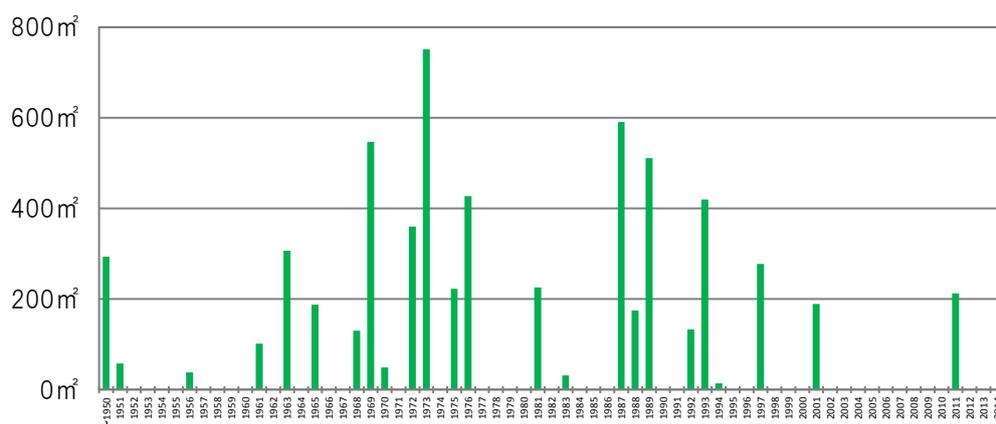
大分類	中分類	施設数	延床面積(m ²)	歳入 (3カ年平均)	歳出 (3カ年平均)	維持管理コスト (3カ年平均)
町民文化系施設	集会施設	14	7,394	1,684,967	116,542,860	114,857,893
社会教育系施設	図書館	1	1,984	227,396	30,818,687	30,591,291
	博物館等	1	1,045	0	12,758,965	12,758,965
	計	2	3,029	227,396	43,577,652	43,350,256
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	12	8,290	9,076,387	72,931,760	63,855,373
産業系施設	産業系施設	3	591	179,763	4,083,194	3,903,431
学校教育系施設	学校	8	57,335	76,627	188,648,256	188,571,629
子育て支援施設	保育施設	4	4,970	160,101	497,127	337,025
	幼児・児童施設	6	1,344	49,544	77,144	27,599
	計	10	6,314	209,646	574,270	364,625
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	1	922	241,779	23,071,656	22,829,877
	障害福祉施設	1	264	0	4,000,000	4,000,000
	児童福祉施設	2	2,198	5,163	20,566,280	20,561,117
	その他社会保健施設	1	3,594	7,053,152	41,957,544	34,904,392
計	5	6,978	7,300,094	89,595,480	82,295,386	
行政系施設	庁舎等	1	5,063	518,871	49,918,548	49,399,677
	消防施設	10	1,246	0	0	0
	計	11	6,308	518,871	49,918,548	49,399,677
公営住宅	公営住宅	3	9,121	27,397,233	11,026,404	-16,370,829
公園	公園	21	1,599	340,630	4,794,837	4,454,207
供給処理施設	供給処理施設	1	1,587	31,256,570	51,176,378	19,919,808
その他施設	その他施設	5	4,092	155,884	4,751,250	4,595,366
合計		95	112,638	78,424,067	637,620,889	559,196,822

(2) インフラ施設（道路、橋りょう、上下水道）

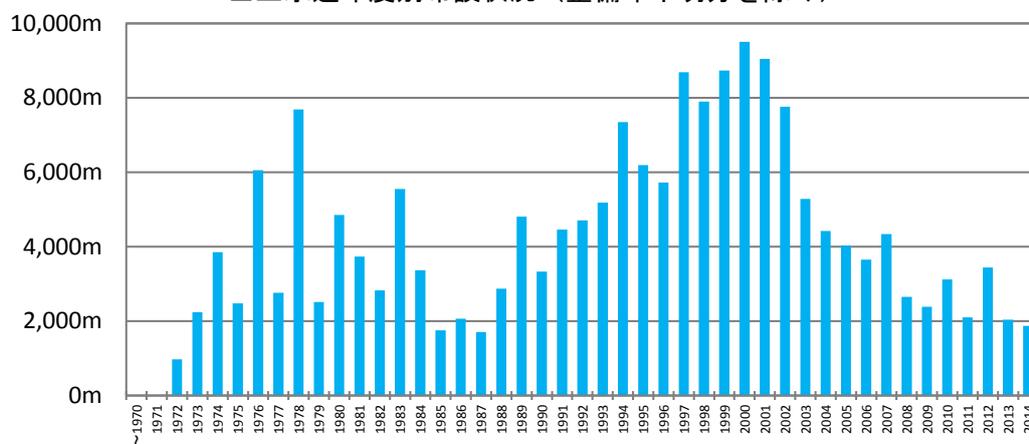
本町における町道は実延長 170.2km、道路改良率 68%となっています。また、橋りょう（車道橋）は実延長 925m、67 橋で、1973（昭和 48）年に整備のピークが来ています。

上水道の延長は 241.6km で、下水道の延長は 148.5km となっており、上水道、下水道ともに、2000（平成 12）年前後に集中して整備されています。

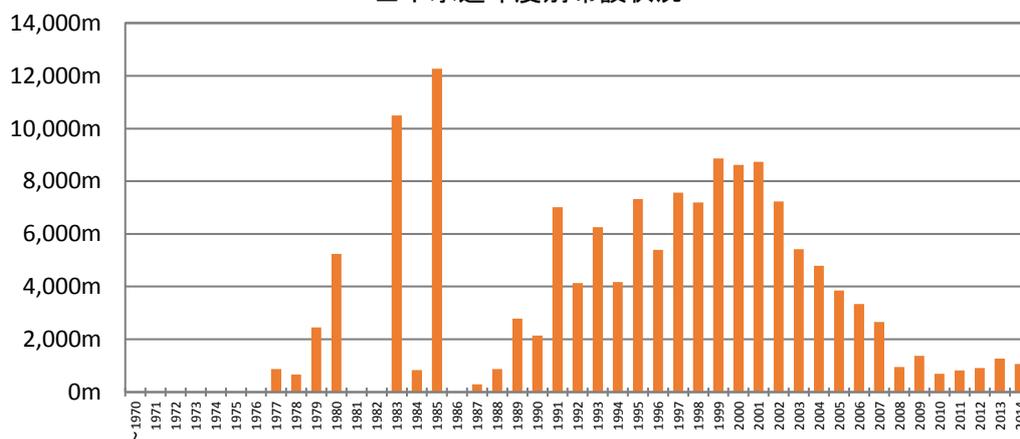
■橋りょう年度別布設状況



■上水道年度別布設状況（整備年不明分を除く）



■下水道年度別布設状況



2-2 将来費用の推計

(1) 更新費用推計の前提条件

総務省提供の財団法人自治総合センター更新費推計ソフトに基づき、以下の前提条件で試算を行った結果を示します。

① 建築系施設

【前提条件】

- 1) 現在の施設をすべて維持すると仮定します。
- 2) 耐用年数は60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とします。
- 3) 更新年数
 - ・建設時より30年後に大規模改修を行い、60年間使用して建替えを行うことを前提とします。
 - ・現時点で建設時より31年以上50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定します。（更新時期超過分）
 - ・現時点で建設時より50年以上経過しているものは、大規模改修を行わず、建替えをすると仮定します。

■ 施設更新単価（※建替えについては解体費含む）

大規模改修		建替え	
町民文化系施設	25 万円/m ²	町民文化系施設	40 万円/m ²
社会教育系施設	25 万円/m ²	社会教育系施設	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m ²	スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/m ²
産業系施設	25 万円/m ²	産業系施設	40 万円/m ²
学校教育系施設	17 万円/m ²	学校教育系施設	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	子育て支援施設	33 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	保健・福祉施設	36 万円/m ²
行政系施設	25 万円/m ²	行政系施設	40 万円/m ²
公営住宅	17 万円/m ²	公営住宅	28 万円/m ²
公園	17 万円/m ²	公園	33 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	供給処理施設	36 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	その他	36 万円/m ²

※単価は、既に先行して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や設定単価等を基に設定

4) その他

- ・固定資産台帳（3月末現在）に記載のないものは試算に組み込んでいません。
- ・公営住宅については既に計画されている事業費を採用します。

②インフラ施設

- 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡）とし、道路については総面積を耐用年数で割った値を1年間の更新量と仮定します。
- RC橋、PC橋、石橋、木橋はPC橋に、鋼橋は引き続き鋼橋に更新すると仮定します。

■対象施設の推計条件

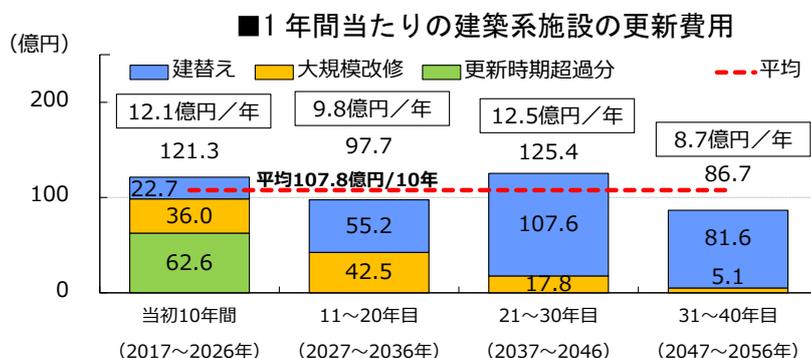
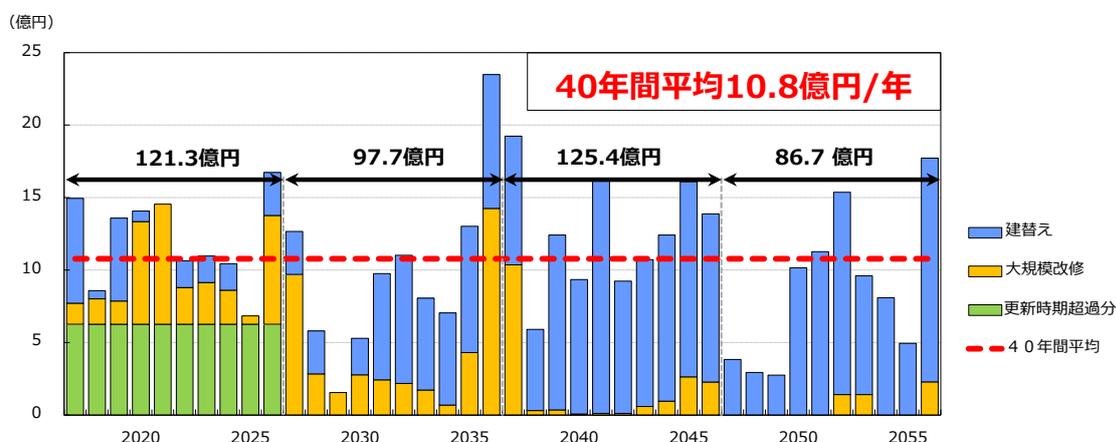
対象分野	耐用年数	単価		
道路	15年	4,700円/㎡		
橋りょう	60年	448,000円/㎡		
上水道	40年	導水管 ／ 送水管	管径300mm未満	100千円/m
			〃 300～500mm	114千円/m
			〃 500～1000mm未満	161千円/m
			〃 1000～1500mm未満	345千円/m
			〃 1500～2000mm未満	742千円/m
			〃 2000mm以上	923千円/m
		配水管	管径150mm以下	97千円/m
			〃 200mm以下	100千円/m
			〃 250mm以下	103千円/m
			〃 300mm以下	106千円/m
			〃 350mm以下	111千円/m
			〃 400mm以下	116千円/m
			〃 450mm以下	121千円/m
			〃 550mm以下	128千円/m
			〃 600mm以下	142千円/m
			〃 700mm以下	158千円/m
			〃 800mm以下	178千円/m
			〃 900mm以下	199千円/m
			〃 1000mm以下	224千円/m
			〃 1100mm以下	250千円/m
〃 1200mm以下	279千円/m			
下水道	50年	管径～250mm	61千円/m	
		管径251～500mm	116千円/m	
		管径501～1000mm	296千円/m	
		管径1001～2000mm	749千円/m	
		管径2001～3000mm	1,680千円/m	
		管径3001以上	2,347千円/m	

(2) 更新費用の推計結果

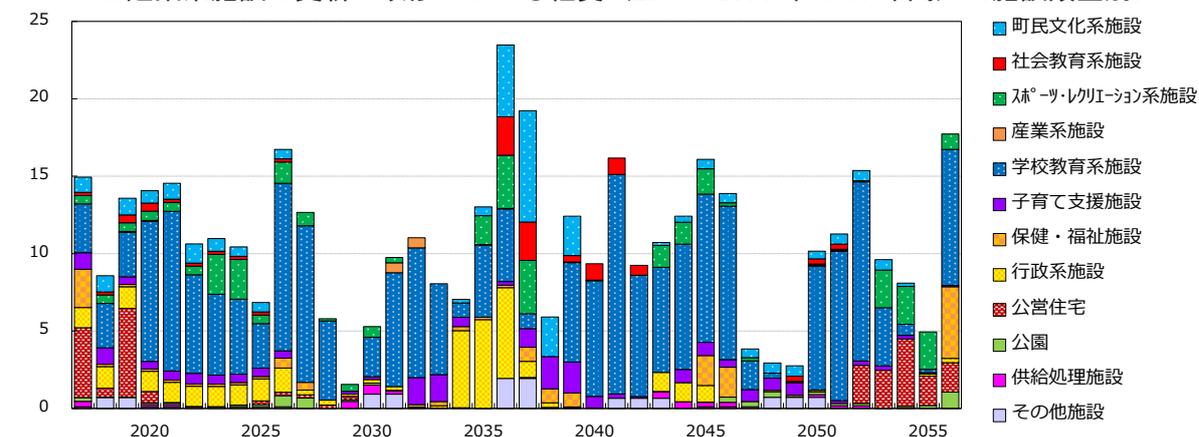
① 建築系施設

現在の施設をそのまま維持するとし、築50年以上の施設は大規模改修を行わず、建て替えるとした場合の今後40年間（2017～2056（平成29～68）年）の維持費用推計の累計で、建替え267.1億円、大規模改修164.0億円（うち更新時期超過分62.6億円）、計431.1億円が必要と見込まれます。年平均では**10.8億円／年**が必要となります。

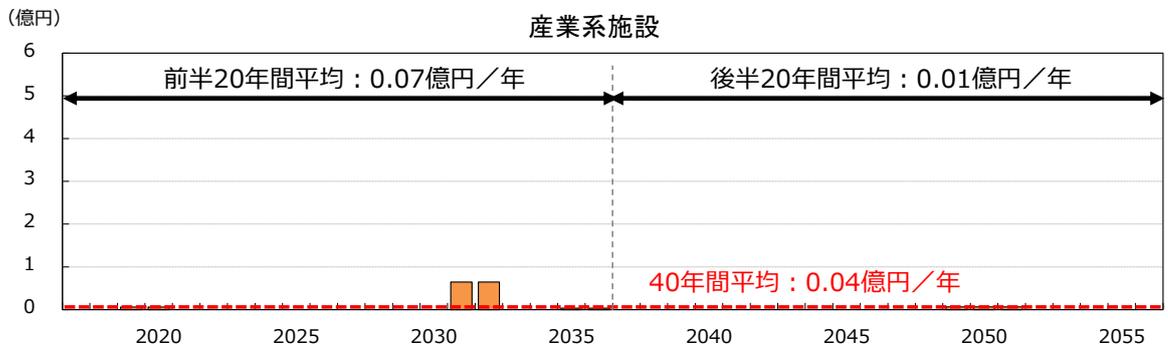
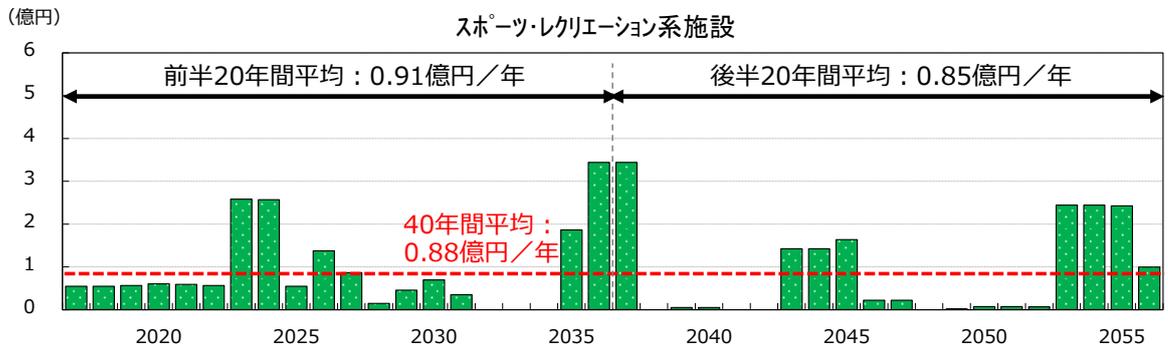
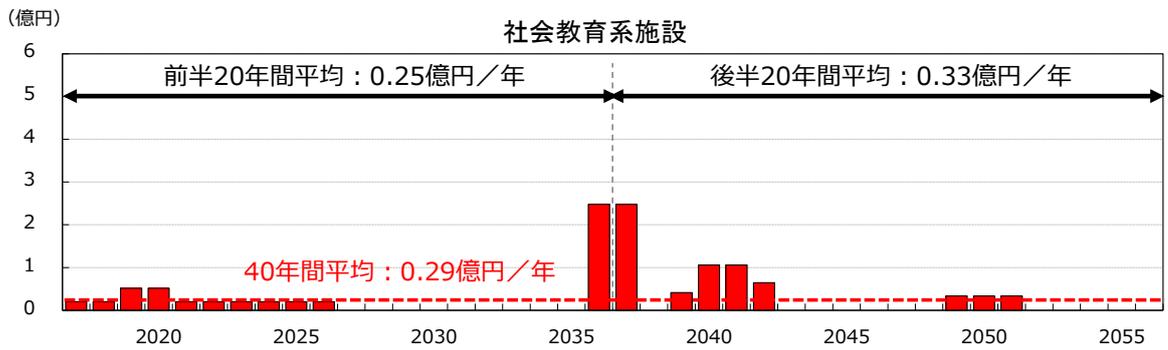
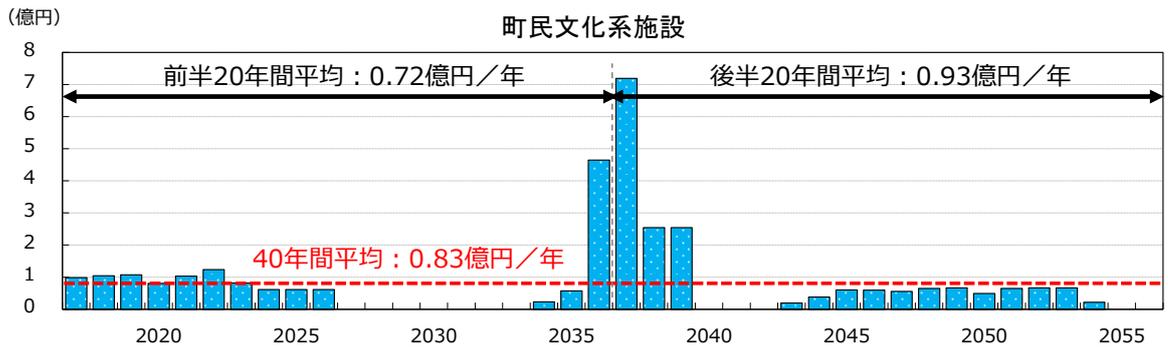
今後10年間ごとの更新費用をみると、最初の10年間は平均で12.1億円／年、次の10年間は平均で9.8億円／年、次の10年間は平均で12.5億円／年、最後の10年間は平均で8.7億円／年程度の費用が必要と見込まれます。

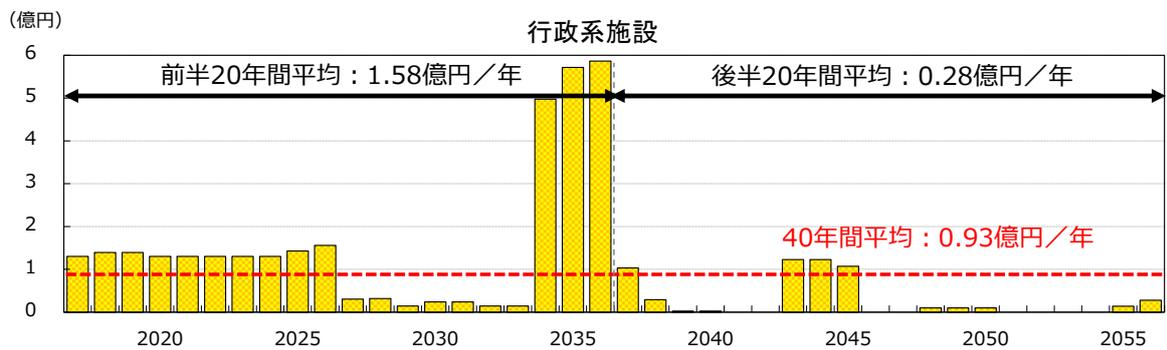
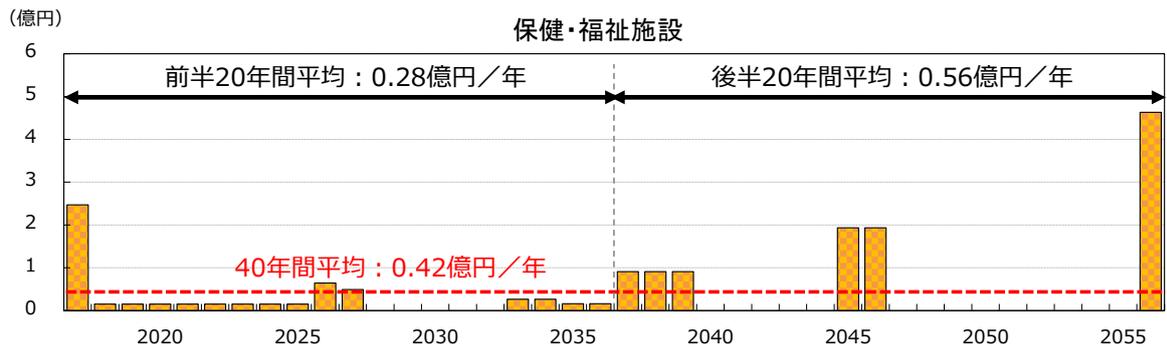
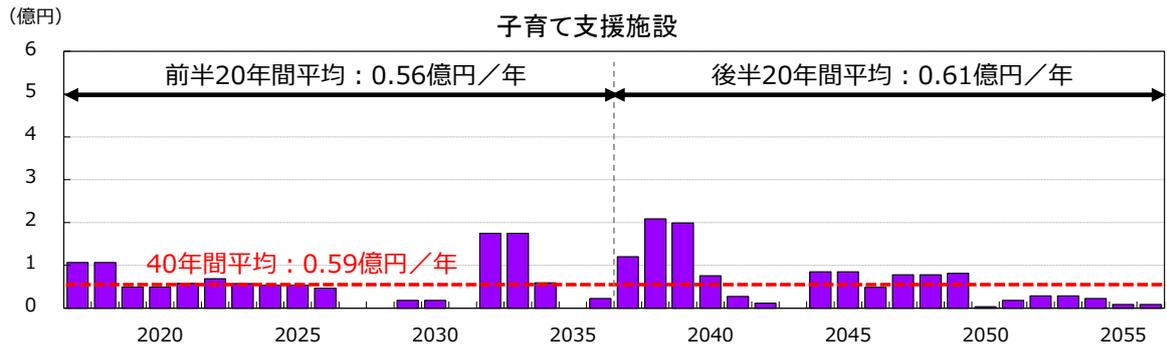
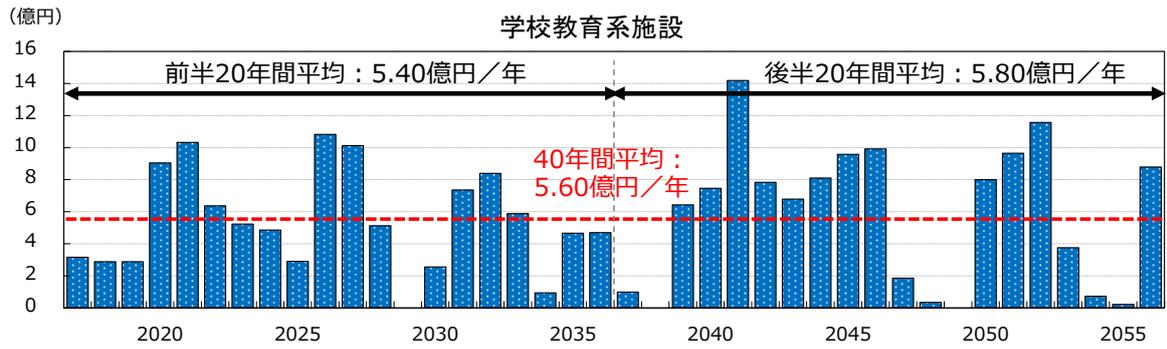


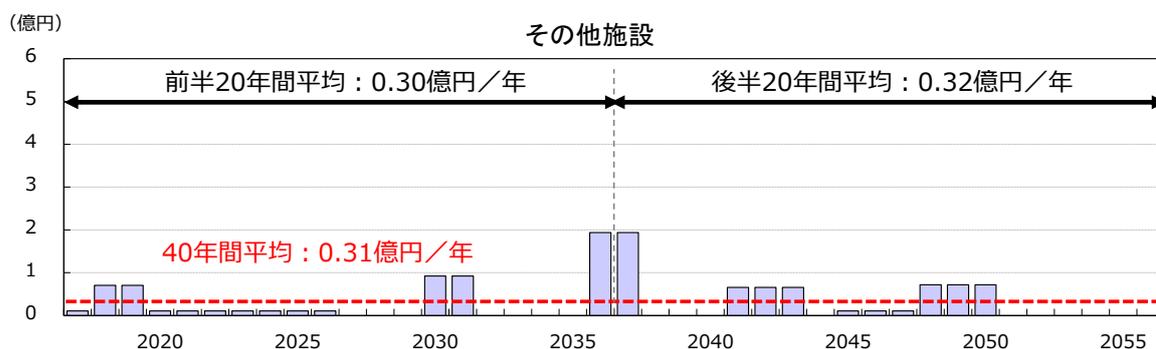
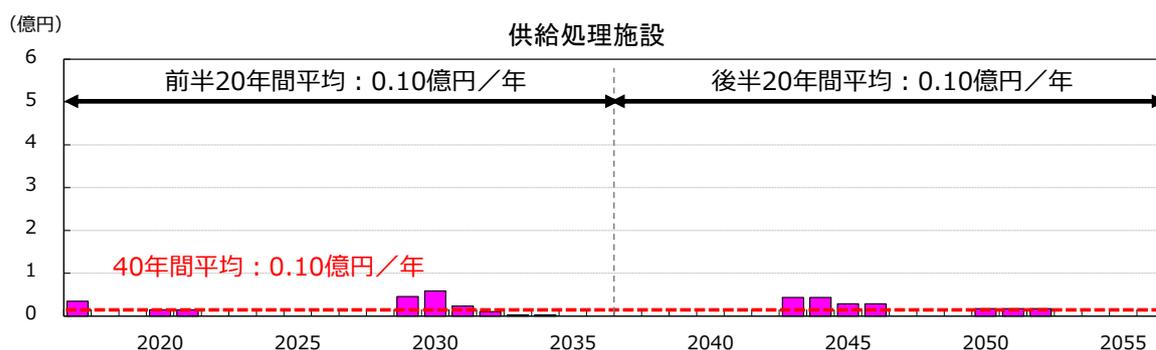
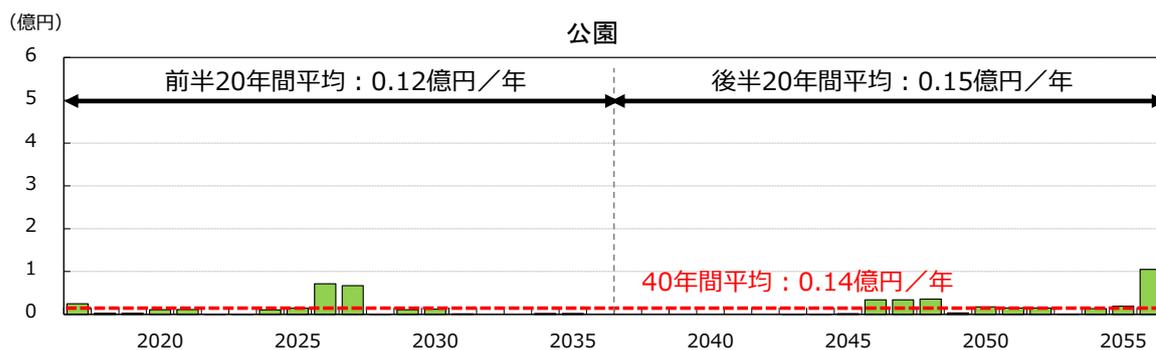
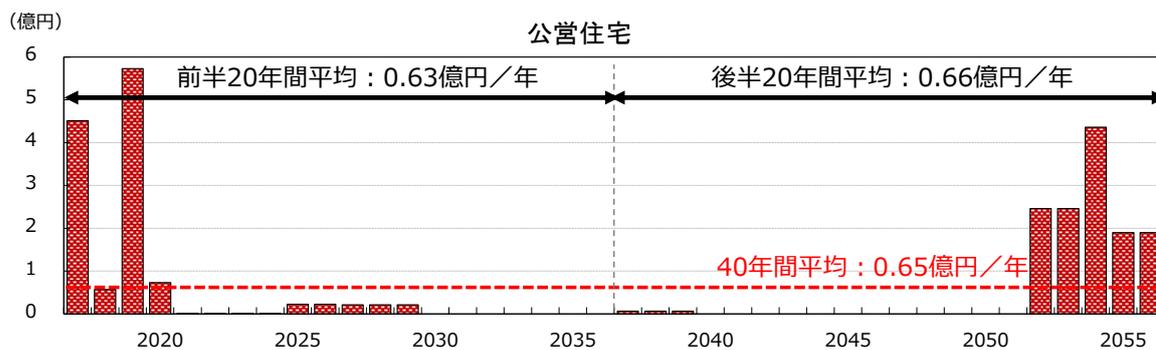
■ 建築系施設の更新・改修にかかる経費（2017～2056年の40年間）＜施設類型別＞



②類型別更新費用

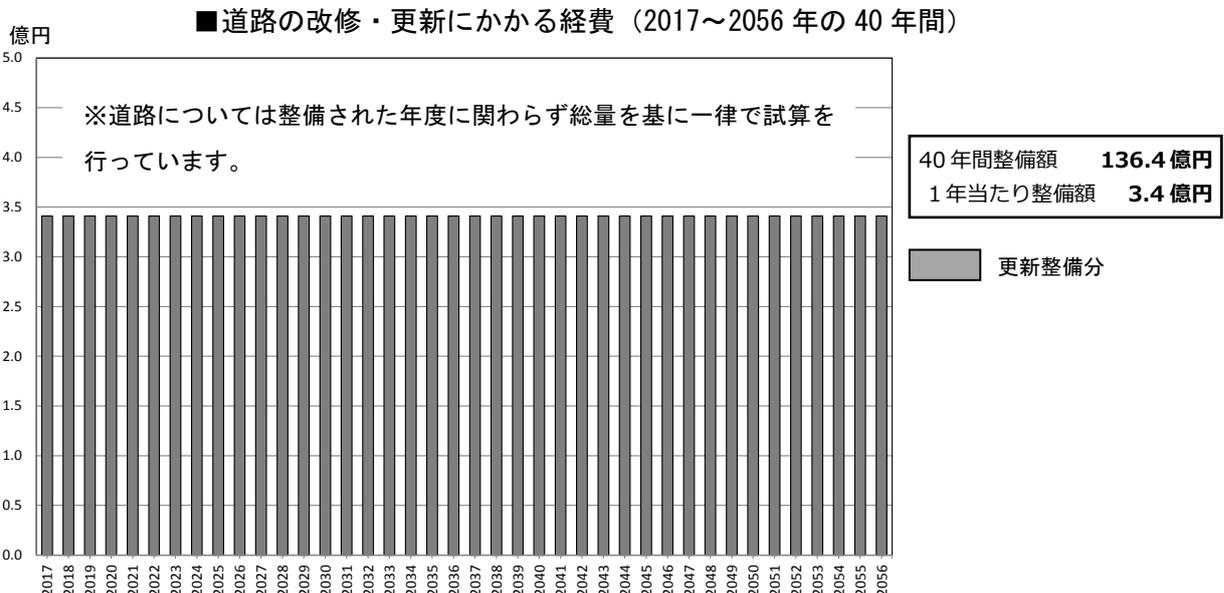
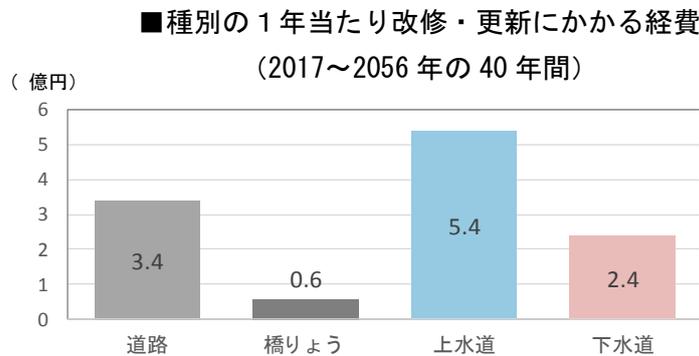
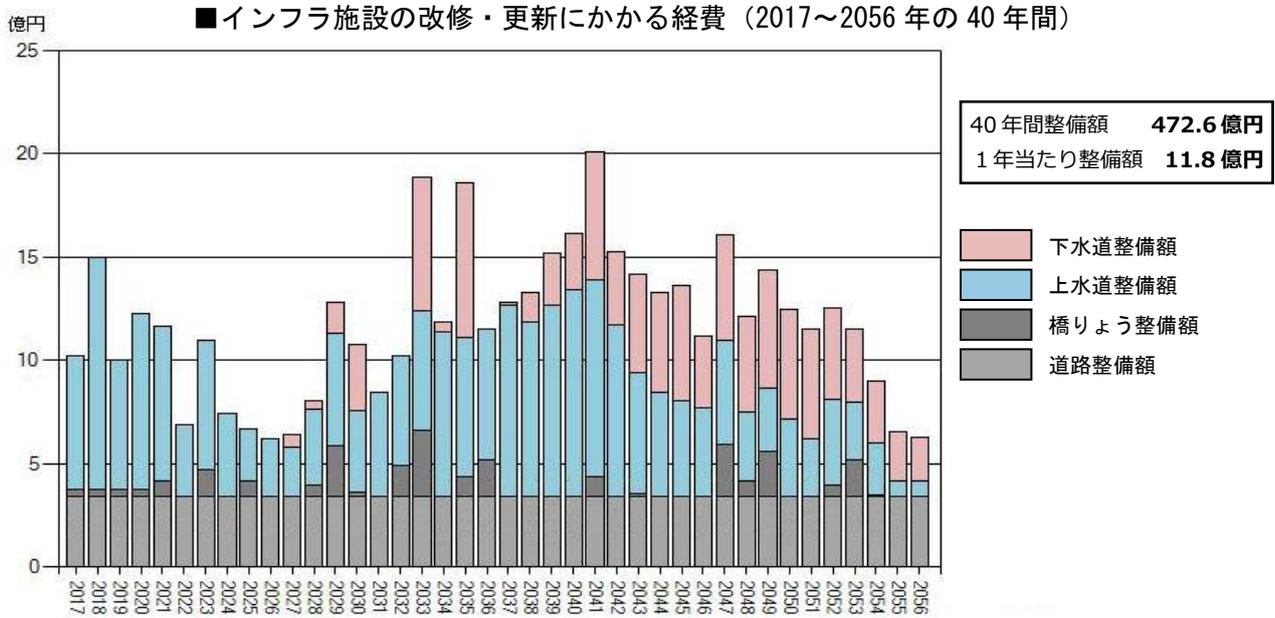




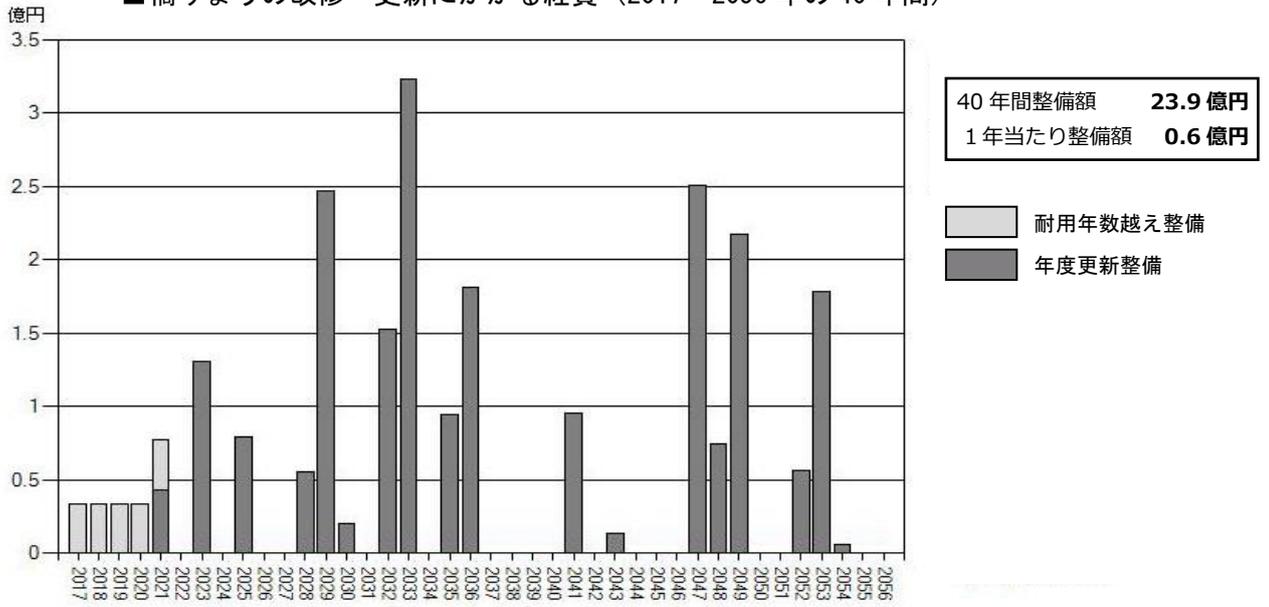


③インフラ施設

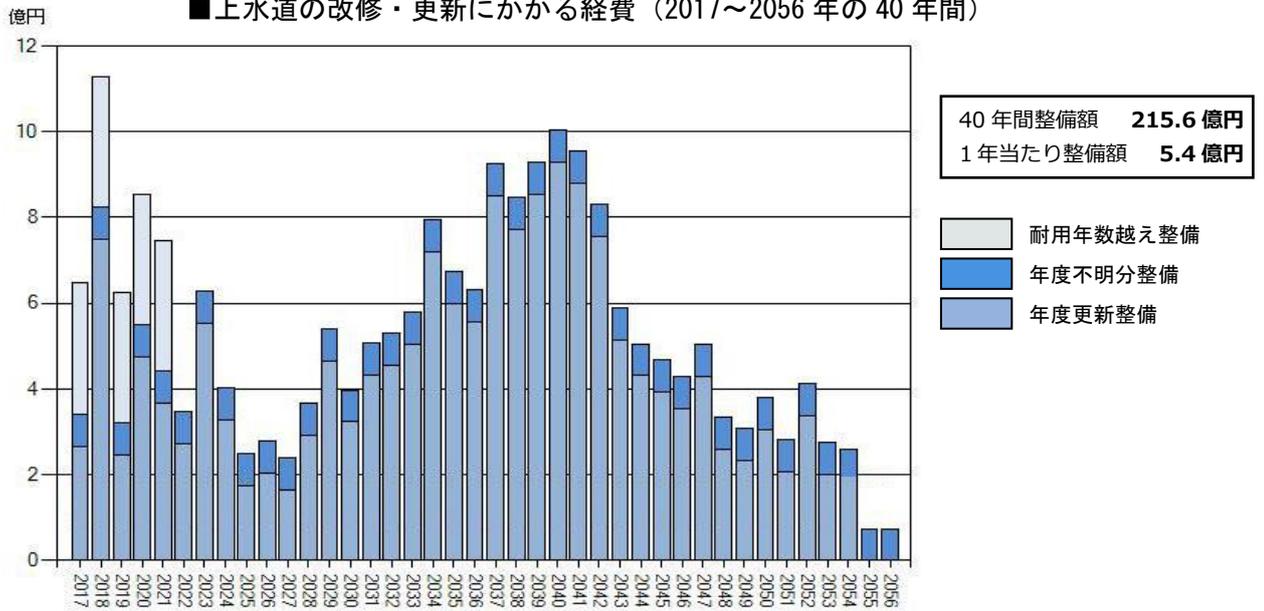
現在ある既存のインフラ施設（道路・橋りょう、上下水道）を現状維持すると仮定した場合、今後40年間で472.6億円（年平均11.8億円）程度の改修・更新費用が必要と見込まれます。種別の1年当たり改修・更新費用では、道路3.4億円、橋りょう0.6億円、上水道5.4億円、下水道2.4億円となります。



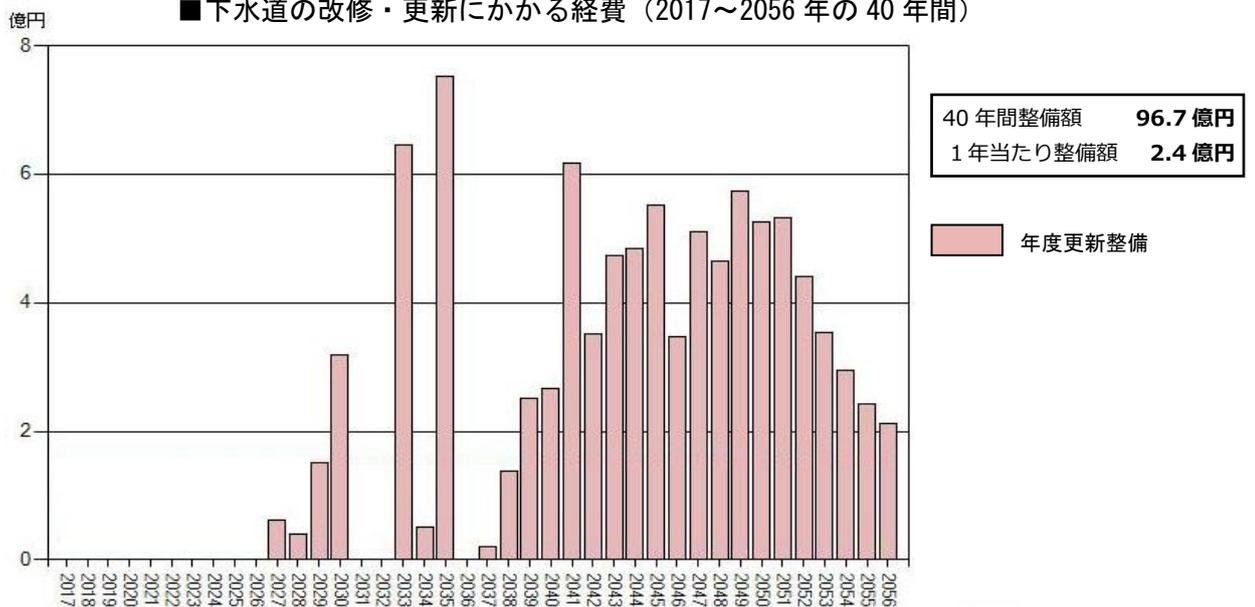
■橋りょうの改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）



■上水道の改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）

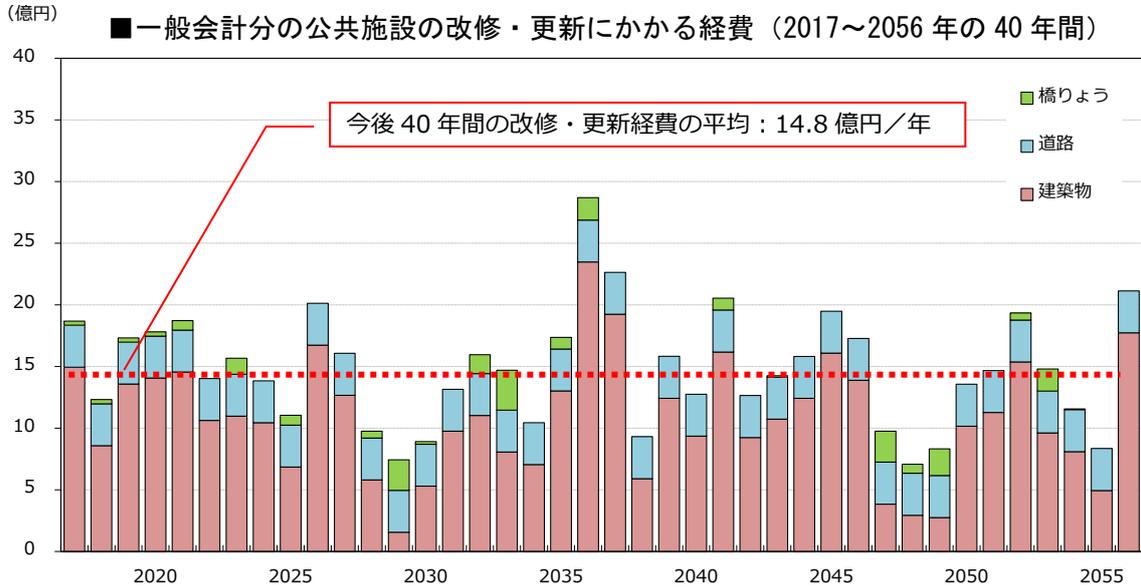


■下水道の改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）



④一般会計分の建築物とインフラ施設

特別会計の上下水道を除く、一般会計分の建築系施設とインフラ施設（道路・橋りょう）を現状維持すると仮定した場合、今後40年間で591.4億円（年平均14.8億円）程度の改修・更新費用が必要となります。



■ 武道館



■ 宇美町立中央公民館



■ 働く婦人の家



■ 都市計画道路 光正寺井野線

2-3 公共施設等を取り巻く状況

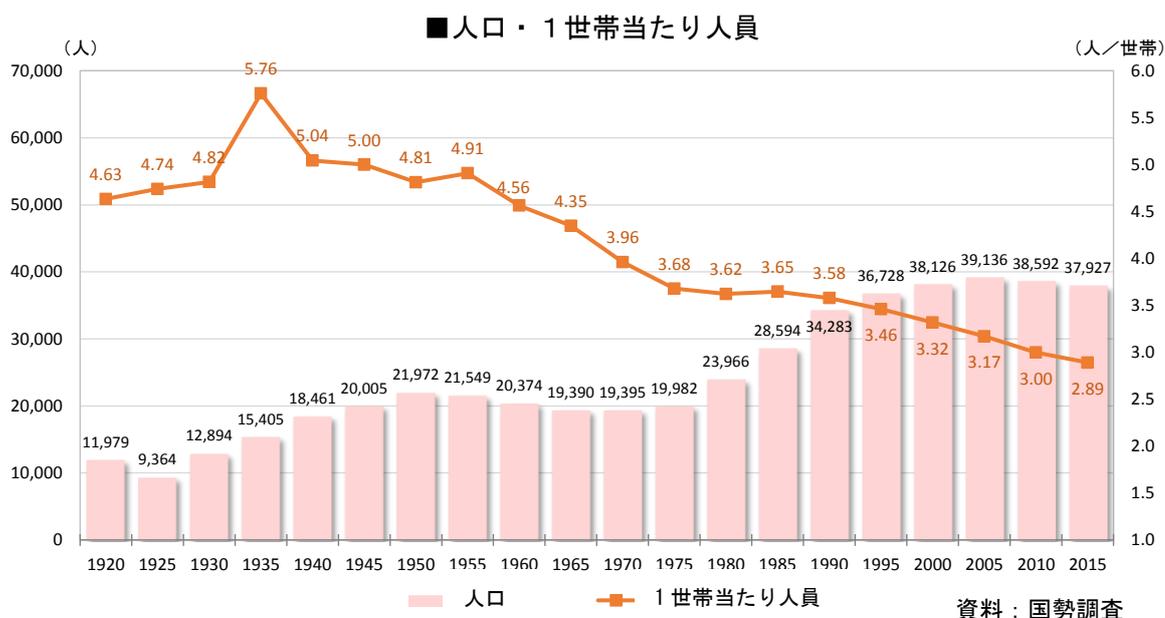
(1) 人口・世帯

①人口

本町の人口は、2015（平成 27）年国勢調査において 37,927 人となっています。

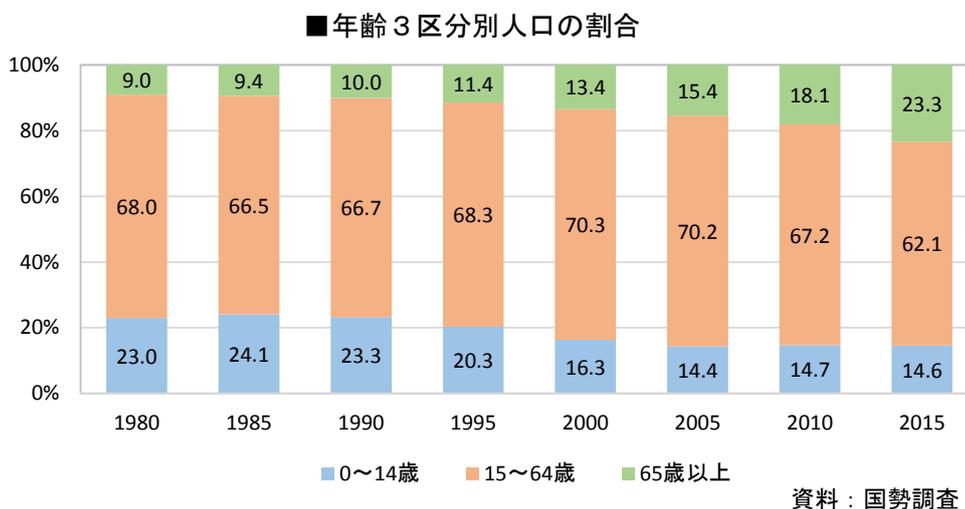
これまでの推移をみると、糟屋郡の中で最初に町制が施行された 1920（大正 9）年から 1950（昭和 25）年までは石炭産業を中心に栄え、人口が増加しました。しかし、炭鉱の閉山にともない、いったんは人口の減少がみられたものの、昭和 50 年代に入ると、福岡市の成長とともにベッドタウン化が進み、人口 3 万人を超える町へと成長しました。

最近の推移をみると、2005（平成 17）年以降は、増加傾向から減少に転じています。また、1 世帯当たりの人員は、都市化の進展や核家族化の進行、少子化などにより減少傾向にあります。

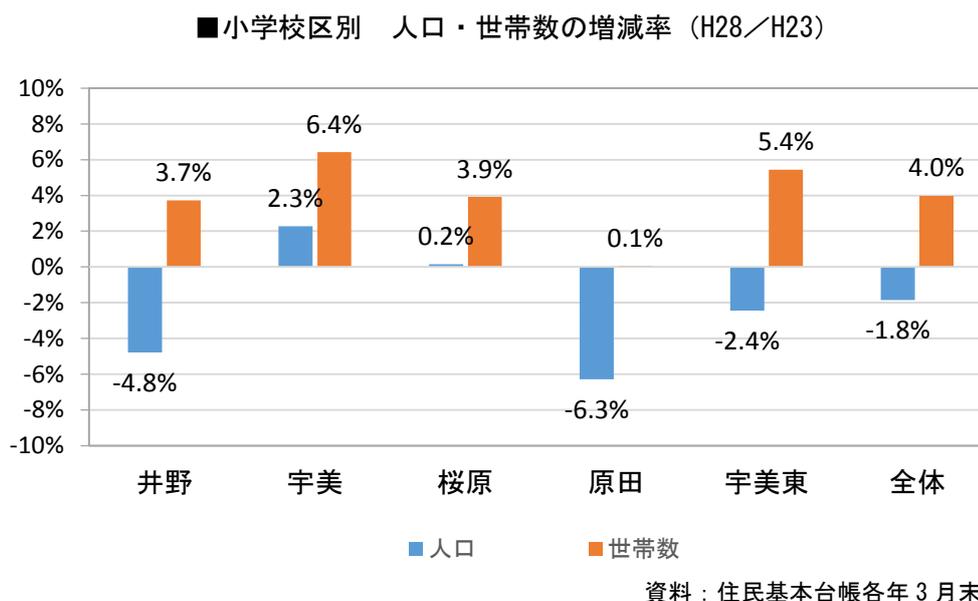


■原田中央区町営住宅

人口の年齢別構成は、2015（平成 27）年において 15 歳未満が 14.6%、15～64 歳が 62.1%、65 歳以上が 23.3%となっています。1980（昭和 55）年～2015（平成 27）年までの推移をみると、若年層の人口が年々減少する一方で、高齢者の人口は増加し、高齢者の比率が高くなるなど、少子高齢化が確実に進行しています。



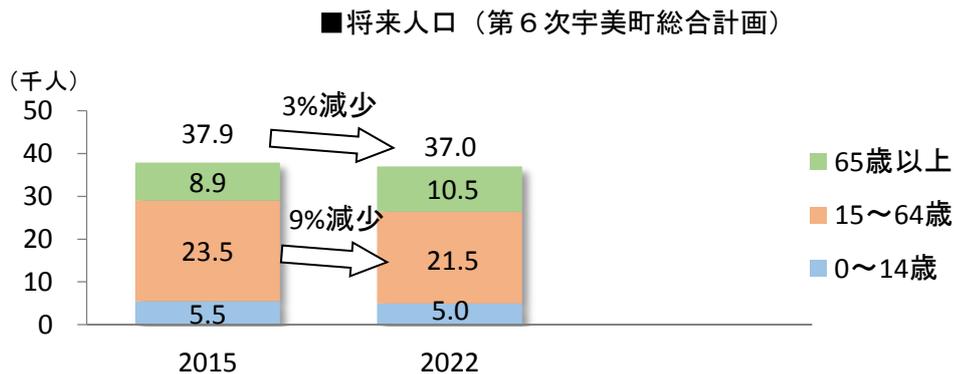
小学校区別の人口・世帯数の増減率をみると、人口は、宇美が増加、桜原が横ばいで、それ以外はいずれも減少しており、特に原田と井野においてその割合が大きく、宇美東も全体平均以下となっています。世帯数は、全体平均と同様に各小学校区ともに増加しており、特に宇美および宇美東においては増加が顕著です。



②将来人口の予測

1) 第6次宇美町総合計画（平成27年3月策定）

国立社会保障・人口問題研究所の平成25年3月時点での推計値を基に、2022（平成34）年の人口を36,967人としており、2015（平成27）年の国勢調査人口からは3%の減少、また、生産年齢人口（15～64歳）は、9%の減少が見込まれています。

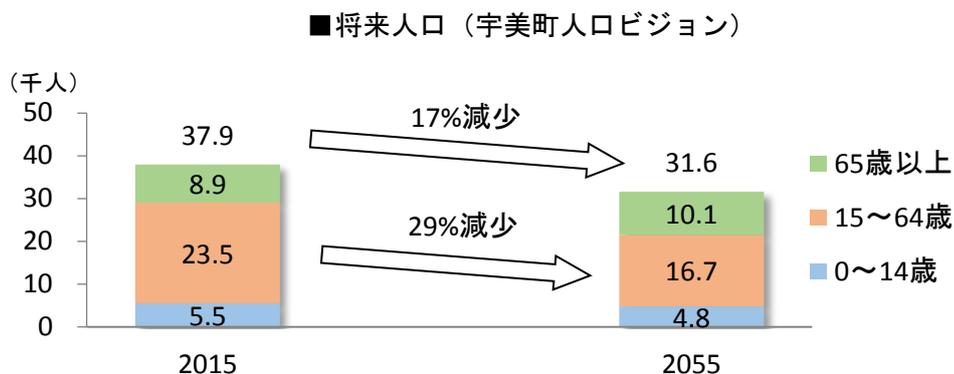


※H27年人口は国勢調査
資料：第6次宇美町総合計画

2) 宇美町人口ビジョン（平成27年11月策定）

宇美町人口ビジョンでは、国立社会保障・人口問題研究所に準拠し、合計特殊出生率が上昇かつ社会増減が2040（平成52）年にゼロとなるように改善されていくと仮定し、2015（平成27）年から40年後の2055（平成67）年の人口を31,585人としており、17%の減少を見込んでいます。

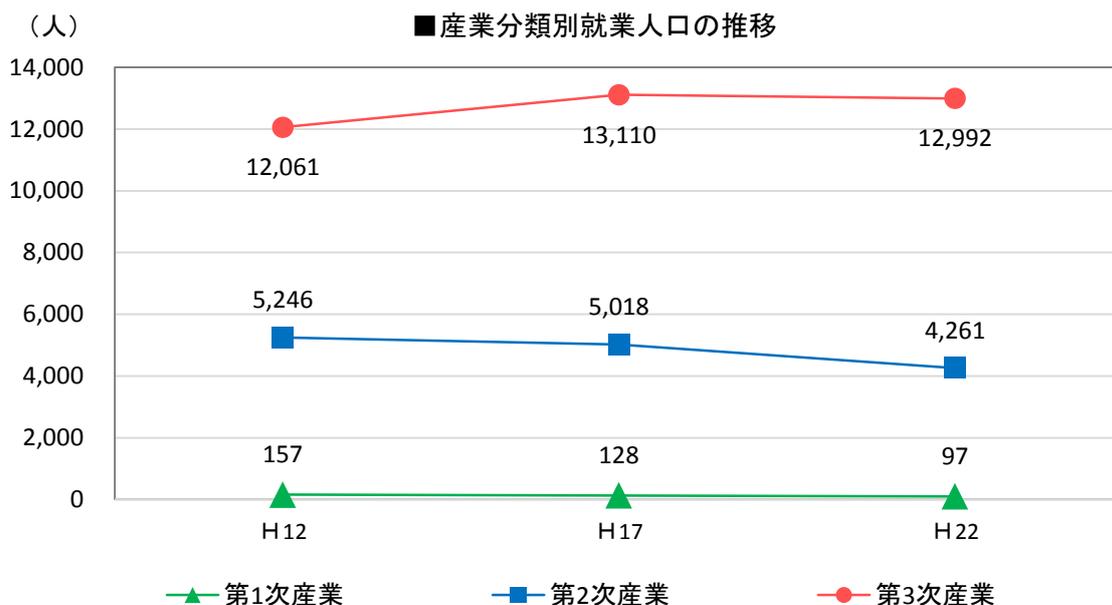
特に、生産年齢人口（15～64歳）は、29%の減少を見込んでいます。



※H27年人口は国勢調査
資料：宇美町人口ビジョン

③産業3区分別就業人口の推移

2010(平成22)年における本町の産業分類別就業人口は、第1次産業が97人、第2次産業が4,261人、第3次産業が12,922人で、第3次産業の割合が最も高くなっています。2000~2010(平成12~22)年の10年間の推移をみると、第1次産業、第2次産業が減少する一方で、第3次産業は増加した後、ほぼ横ばいとなっています。第3次産業の内訳では、サービス業が最も多く、次いで卸売業、小売業となっています。



資料：国勢調査



■宇美町衛生センター（最終処分場）

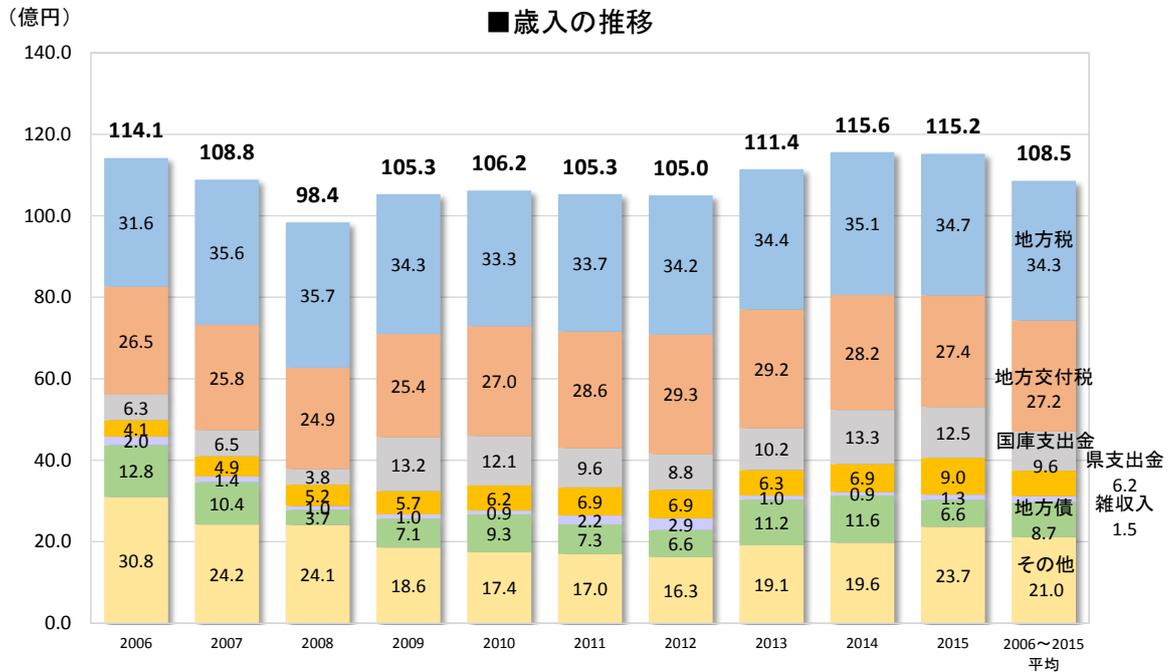


■宇美勤労者体育センター

(2) 財政

① 歳入

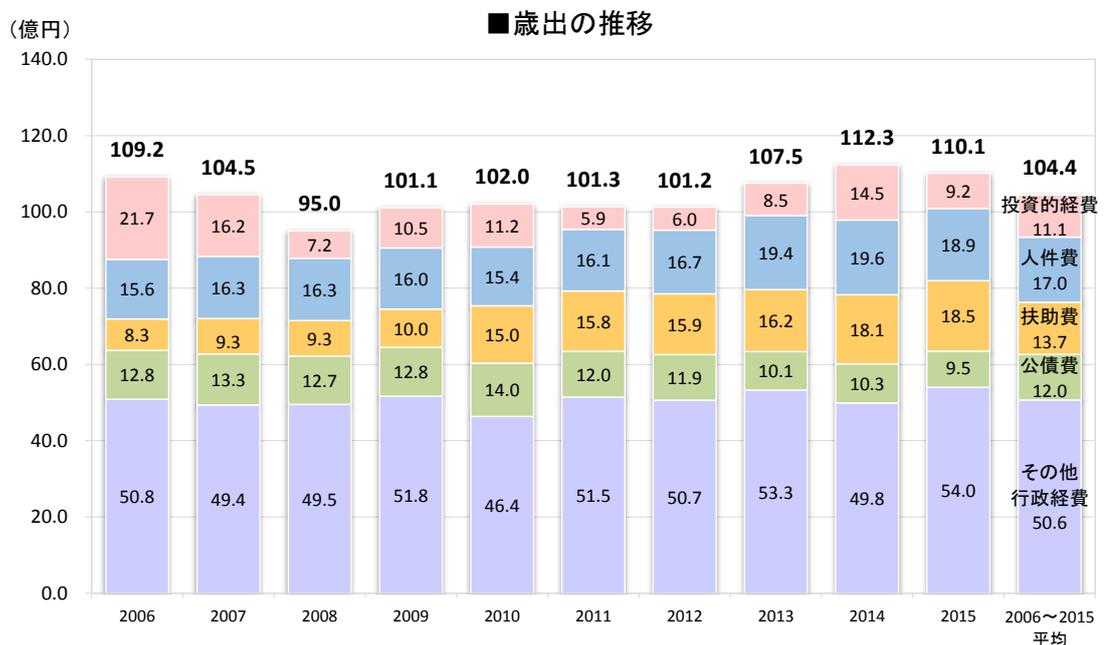
過去 10 年間（2006～2015（平成 18～27）年）における歳入は、年平均で 108 億 5 千万円となっています。いったん 2008（平成 20）年に落ち込んだ以降は、2012（平成 24）年まで横ばいが続いた後、増加傾向にあります。



資料：市町村決算調書（総務省）

② 歳出

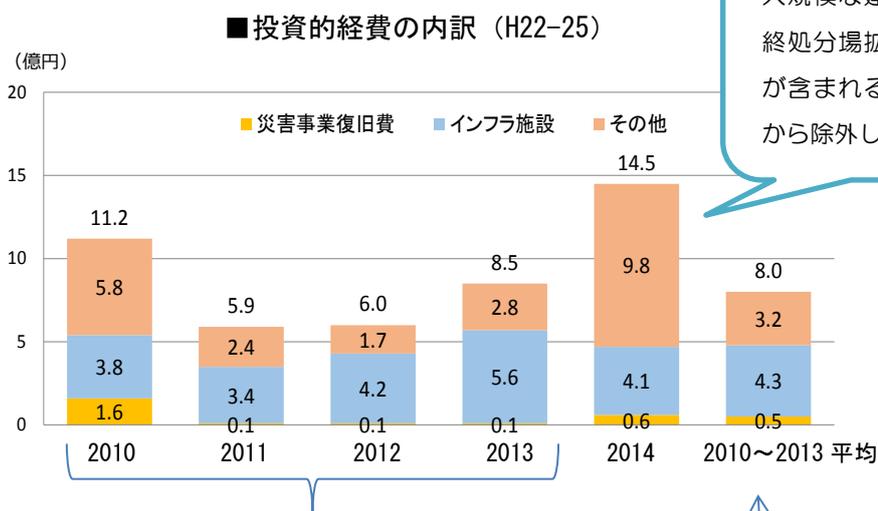
過去 10 年間（2006～2015（平成 18～27）年）における歳出は、年平均で 104 億 4 千万円となっています。内訳をみると、投資的経費（普通建設事業費＋災害復旧事業費）の年平均は 11 億円となっています。



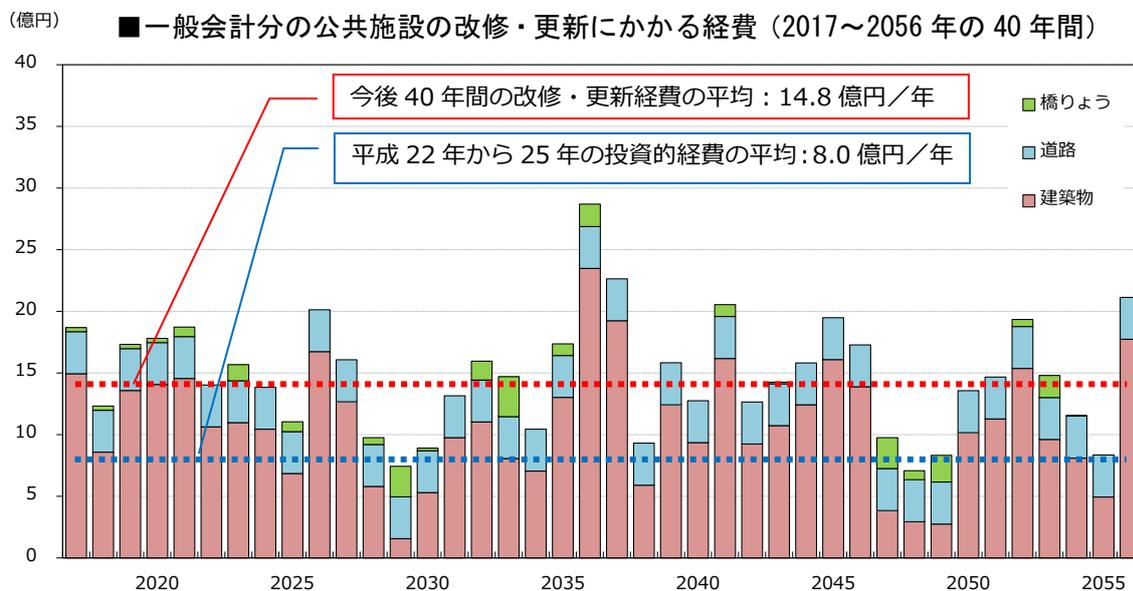
資料：市町村決算調書（総務省）

③投資的経費の内訳

近年では、大型プロジェクトを除いた2010～2013（平成22～25）年の投資的経費の平均は8.0億円/年であり、その内訳は、災害復旧事業費が0.5億円/年、インフラ施設が4.3億円/年、その他が**3.2億円/年**となっています。このその他に当たる部分が、建築系施設に充てられる金額と考えられます。



資料：市町村決算調書（総務省）
宇美町インフラ資産調査票



2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題

(1) 施設保有量についての課題

① 将来人口規模にふさわしい施設量

- 本町の建築系施設の町民一人当たりの延床面積は 3.0 m²/人で、全国平均 3.8 m²/人、福岡県平均 4.2 m²/人と比べて下回っています。
- 小学校区別の人口推移をみると、宇美の増加、桜原の横ばいを除いて、いずれも減少傾向にあり、特に原田、井野において減少が顕著です。
- 宇美町人口ビジョンでは、2015～2055（平成 27～67）年にかけて、総人口は 17%、生産年齢人口は 29%まで減少することが見込まれています。

a 平成 27 年 人口	37,927 人	平成 27 年国勢調査
b 平成 67 年 人口	31,585 人	宇美町人口ビジョンにおける推計人口
c 人口増減率	-17 %	$(b - a) / a \times 100$

⇒40年後の総人口が17%減少することから、町民一人当たりの延床面積を現状維持することを前提とし、人口減少に応じて建築系施設の延床面積を削減することとした場合、今ある施設を延床面積ベースで17%削減する必要がある。

⇒福岡市に近接する地理的優位性や福岡都市圏内の広域サービスも視野に入れ、建築系施設の保有量を縮小する必要がある。

⇒今後、人口減少は一律ではなく小学校区単位で差が出ることから、広域レベルの施設、居住区レベルの施設について、保有量を検討する必要がある。

② 財政見通しを踏まえた施設量の保持

- 築 50 年以上の建築物は大規模改修を行わず、建て替えると仮定した場合、今後 40 年間では 431.1 億（平均 10.8 億円/年）が必要となります。（P.14 参照）
- 2010～2013（平成 22～25）年の投資的経費の平均は 8.0 億円/年で、内訳は災害復旧事業費が 0.5 億円/年、インフラ施設が 4.3 億円/年であり、その他の 3.2 億円/年が建築物に充てられると考えられます。
- インフラ施設は、町民生活にとっての重要な基盤施設であり、統合・廃止などの対応が困難です。今後、下水道整備区域の拡大も予定されています。



将来必要となる更新費用と財政状況を照らし合わせると、今後適切な管理運営やサービス提供を維持するためには、施設の保有量を見直し、削減していく必要があります。（次のページで必要削減量の試算を示します。）

◆必要削減量の試算

<前提条件>

- ・ 築 50 年以上の建築系施設は大規模改修を行わず建て替えるものとし、削減によって生じる維持管理コスト削減分は更新費用にすべて充当する。
- ・ 今後 40 年間の施設更新費用は 1 年あたり **10.8 億円** (※) と推計される。
- ・ 建築系施設に充てられる投資的経費は、2010～2013 (平成 22～25) 年におけるインフラ施設以外への投資的経費の平均 **3.2 億円** / 年 (全体は 8.0 億円 / 年、内訳は災害復旧事業費 0.5 億円 / 年、インフラ施設は 4.3 億円 / 年) と仮定する。
- ・ 現在の施設すべてを維持した場合の維持管理コストは、過去 3 年間 (平成 25 年～27 年) の平均 **5.6 億円** / 年と仮定する。

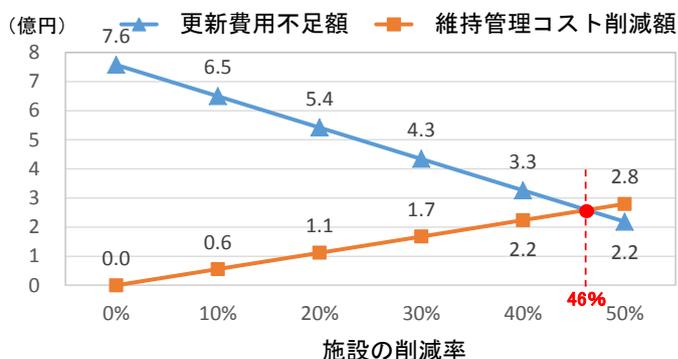
(※) 対象施設 95 施設の更新費用

更新費用の不足見込み額 (年平均 : 億円)

	更新必要額: A	不足額: A-3.2
0% 削減	10.8	7.6
10% 削減	9.7	6.5
20% 削減	8.6	5.4
30% 削減	7.5	4.3
40% 削減	6.5	3.3
46% 削減	5.8	2.6
50% 削減	5.4	2.2

維持管理コストの削減額 (年平均 : 億円)

	必要額	削減額
0% 削減	5.6	0.0
10% 削減	5.0	0.6
20% 削減	4.5	1.1
30% 削減	3.9	1.7
40% 削減	3.4	2.2
46% 削減	3.0	2.6
50% 削減	2.8	2.8



<結果>

現在の建築系施設すべてを更新した場合、**延床面積の46%削減が必要**となります。

⇒施設の保有量 (延床面積) を単純に46%削減するのは困難であることから、コスト・サービス面の改善や適切な維持補修による長寿命化を実施し、削減必要量の軽減を図る必要がある。

⇒過去の投資的経費を平均すると、建築系施設に係る費用は3.2億円で、全体8.0億円の半以下となっており、施設保有量の縮減や優先順位の明確化などの検討が必要となる。

⇒公共施設等の新設、改修・更新などに係る財源の確保と限られた財源を効率的に使う工夫が必要である。

(2) 施設の情報管理についての課題

- ・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、現状のままでは事務や予算執行の効率性が低いままに留まるといった問題が懸念されます。
- ・財政の効率化・適正化や財務情報の開示に向けて、統一的な基準による地方公会計の整備（平成27年1月：総務省）に着手しています。

⇒各種台帳と連動した情報更新をはじめ、公会計等の行政コスト情報と連動した進捗管理が不可欠であり、公共施設に関する情報の一元化を図ることが必要となる。
⇒今後の維持管理や老朽化などの問題を、組織総体として適切に進めていくためには、組織の中での情報交換や情報共有の円滑な運営体制の構築が必要である。

(3) 施設利用・運用面についての課題

- ・「働く婦人の家」では指定管理者制度が導入されており、各集会所は自治会管理となっています。
- ・施設の利用状況については、施設によってばらつきがみられますが、利用者数では図書館が最も多く、コストでは図書館、庁舎、学校教育系施設などが高い状況です。
- ・住民アンケートでは、施設整備・改修について、子どもの遊び場、公園、防災対策、障がい者にやさしい環境整備などに対する優先度が高くなっています。

①住民のニーズに対応した行政サービスの提供

⇒指定管理者制度の導入済み施設は費用対効果などの検証をする必要がある。
⇒住民の利便性やニーズに対応した、機能の複合化や新たな付加価値の創出、ソフト面の充実、柔軟な運営体制の構築など、公共施設が短期間で陳腐化しない、総合的な長寿命化による施設づくりが求められている。

②既存施設の有効活用や複合化

⇒施設の建物性能は比較的良いが、利用やコスト面での問題を抱える施設については、施設利用面での改善（用途転換、複合化などサービスの受け皿としての改善）を積極的に行う必要がある。
⇒建物性能は低いですが、利用ニーズが高いものや低コストの施設については、適切な建替えや長寿命化などによる改善を図る必要がある。

(4) 公共施設等の安全性や快適性についての課題

- 本町の建築系施設の約 3 割が旧耐震基準で建築された建物であり、耐震化要件対象外の旧耐震建築物については耐震性能が低い可能性があります。また、バリアフリーが未対応の施設も一部あります。
- 大規模改修が必要な築 30 年以上となる施設の延床面積の割合も 5 割近くあり、老朽化が顕在化しています。
- 道路・橋りょう、上下水道のインフラ施設では、整備されて 40 年以上経過した施設が多く、老朽化が進んでいます。インフラ施設は、町民の快適で安全な生活を支えていく上で重要な施設であるため、機能を維持する必要があります。

⇒次世代に良質な建築系施設、インフラ施設を引き継いでいくため、予め計画的に保全する措置を講じながら、長期間の使用に耐える施設にするなど、LCC（ライフサイクルコスト）を意識した施設改善が必要である。

⇒高齢化に伴うバリアフリーへの対応や、環境性能の向上など、施設に求められる機能が多様化しており、対応には大きな改修工事が必要である。



■図書館前スロープ



■宇美東小学校