

---

# 宇美町個別施設計画

---

【宇美町役場庁舎・中央公民館・消防会館編】



令和元年 10 月

宇 美 町



# 宇美町個別施設計画

【宇美町役場庁舎・中央公民館・消防会館編】

## 目次

<b>1. 個別施設計画の策定にあたって</b> .....	1
1-1 再配置計画と個別施設計画の全体構成 .....	1
1-2 計画の位置づけ .....	1
1-3 用語解説 .....	2
1-4 対象施設 .....	7
1-5 計画の考え方 .....	9
<b>2. 公共施設を取り巻く現況</b> .....	10
2-1 公共施設の現状と課題 .....	10
2-2 計画の背景 .....	16
2-3 住民意識 .....	17
<b>3. 施設評価</b> .....	22
3-1 再配置の評価・検討対象施設 .....	22
3-2 一次評価 .....	23
3-3 二次評価 .....	28
<b>4. 再配置計画</b> .....	32
4-1 再配置の基本方向 .....	32
4-2 再配置の方向 .....	34
4-3 再配置時期 .....	40
4-4 再配置による更新費用の試算結果 .....	47
4-5 再配置による効果の検証 .....	48
<b>5. 個別施設計画</b> .....	52
5-1 具体的実現に向けて .....	52
5-2 推進体制 .....	54
5-3 財源の確保 .....	56



# 1. 個別施設計画の策定にあたって

1-1 再配置計画と個別施設計画の全体構成

1-2 計画の位置づけ

1-3 用語解説

1-4 対象施設

1-5 計画の考え方

# 1. 個別施設計画の策定にあたって

## 1-1 再配置計画と個別施設計画の全体構成

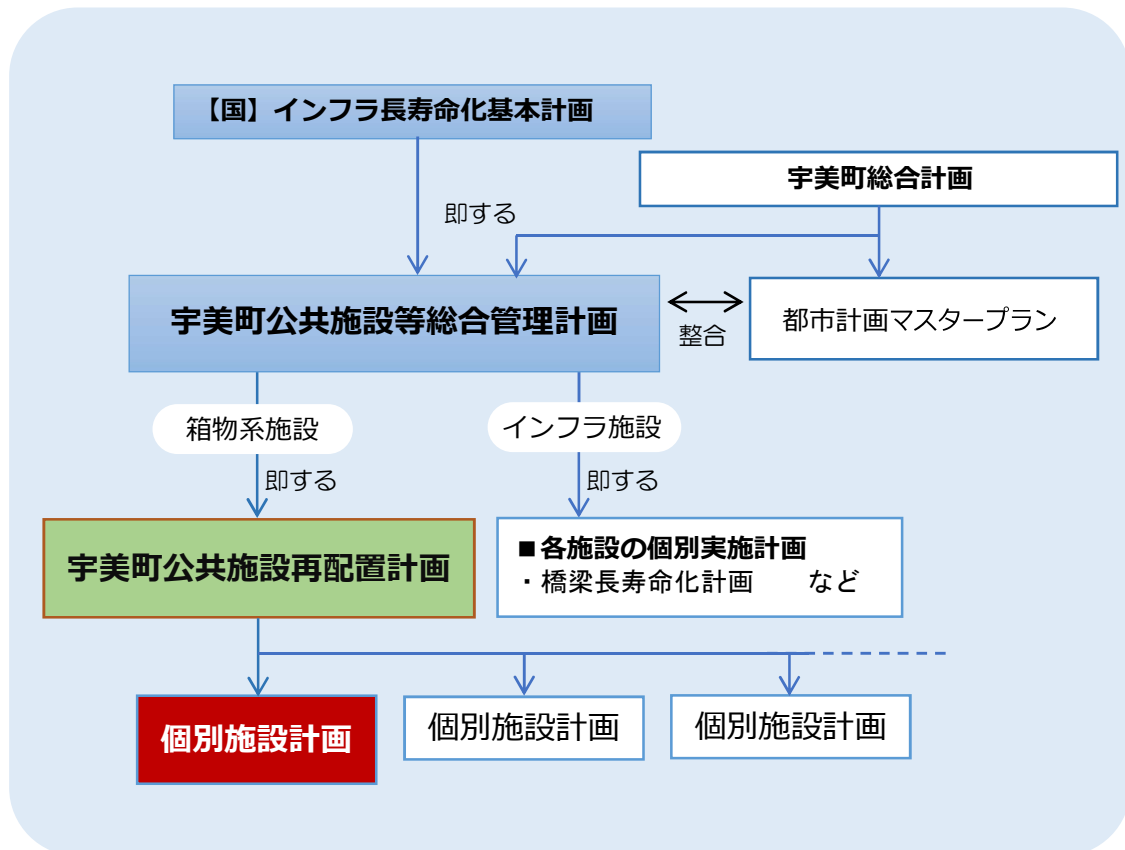
宇美町公共施設再配置計画（以下「再配置計画」という。）は、平成29年3月に策定した宇美町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）で定めた方針を実現するため、個々の施設の今後40年間の方向性を検討し、財政負担の軽減のみならず、地域特性を活かした、施設サービスの向上も目指した計画となるよう策定しています。

これらの上位計画となる各計画に即し、宇美町個別施設計画（以下「本計画」という。）は、各施設における将来的な方向性を指し示す計画となります。また、本計画では今後の推進工程としてロードマップ\*を定め、各種改修や更新の時期を明らかにしています。

（本文中\*がついている用語は、1-3用語解説を参照してください。）

## 1-2 計画の位置づけ

本計画の位置づけは下図のとおりです。



### 1-3 用語解説

本計画における用語の定義は次のとおりとします。

本文中で右上に小さく※が記されている語句を用語解説に整理しています。

(50音順)

用語	解説
ア行	
維持管理コスト	建物を管理運営する上において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人件費（正規職員を除く）などを含みます。
インフラ施設	住民の生活や社会経済活動の基盤となる施設のことです。道路や公園、上下水道、廃棄物処理施設などが含まれます。
カ行	
起債	町が資金調達のために1会計年度を越えて返済する債務（地方債）を起こすことです。家庭でいうところの住宅ローンのようなものです。
減築	本計画では、建物を建替える際に、床面積を減らして建物の規模を小さくすることをいいます。
更新	老朽化に伴い、機能が低下した公共施設を取り替え、同程度の機能に再整備することです。具体的には、施設の大規模改修や建替えを指します。
交付税措置	交付税措置のある起債で借金した場合、その返済分を町の必要経費に算入して国に申請することができ、地方交付税※を多くもらうことができます。
サ行	
自主財源	町の財源のうち、国に依存せず独自に調達できる財源のことで、町税や使用料、負担金などがあります。
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、元の状態程度になるよう改善することをいいます。
受益者	その事業によって特別の利益を受ける人のことです。受益者負担とは受益者に対して、経費の一部を負担してもらうことをいいます。
主体構造	建物全体を支える構造をいい、骨組や躯体と同じです。

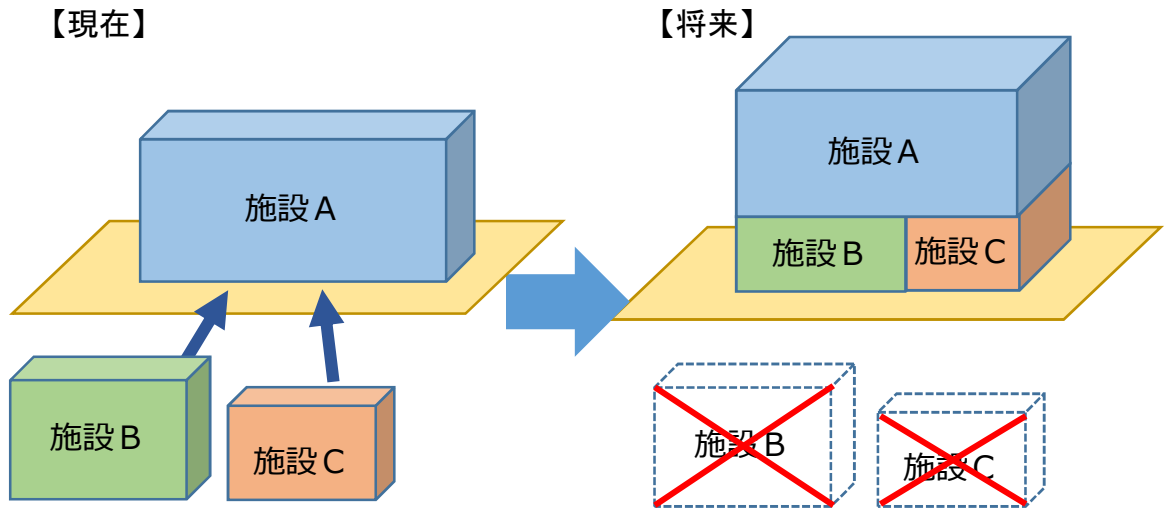
用語	解説
スケルトン インフィル工法	建物のスケルトン（構造躯体）とインフィル（間仕切り等の内装）とを分離した工法で、容易に間取りや設備、内装の変更が可能となるメリットがあります。
タ行	
大規模改修	一部分だけでなく、建物内の多くの場所を対象として行う改修のことをいいます。建物躯体の延命化を目的に行う外壁・屋上防水の改修及び内装設備の改修を指します。
耐震化	強い地震でも建造物が倒壊、損壊しないように補強すること。また、そのような構造に造りかえることをいいます。
耐震基準	1981年5月31日まで適用されていた旧耐震基準（震度5強程度の地震では、ほとんど損傷しない）で建てられた建物は、同6月1日以降に設定された新耐震基準（震度6強から7に達する地震でも倒壊しない）を満たさないため、耐震改修が必要となります。
耐用年数	建物が使用に耐えられる年数のことです。
地方交付税	地方公共団体が等しく事務を行えるように、国が地方公共団体に交付する税のことです。国税のうち所得税、法人税、酒税、消費税及びたばこ税の一部が使用されています。
長寿命化	老朽化したものについて、物理的な不具合を直し、耐久性を高めることに加え、機能や性能を引き上げる改修や修繕を行うことです。
定性的	数値や数量で表せない、性質や様子に関するものです。対義語は定量的です。
統廃合	同じ機能を持つ施設を、一つの施設に集約することを統合といい、統合後に不要となる施設の廃止までを含めて統廃合といいます。
ナ行	
<small>のべゆか</small> 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階まであれば、延床面積は500㎡の建物になります。
ハ行	
バリアフリー	高齢者や障がい者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除くことをいいます。
複合化	異なる機能を持つ施設を、一つの施設に集約することをいいます。（多機能化）
扶助費	児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費をいいます。生活保護費・児童手当などがあります。
法定耐用年数	財務省令により定められた固定資産（建物を含む）の耐用年数です。一般的に建物の価値がある期間（減価償却期間）のことをいいます。法定耐用年数＝建物の寿命ではありません。



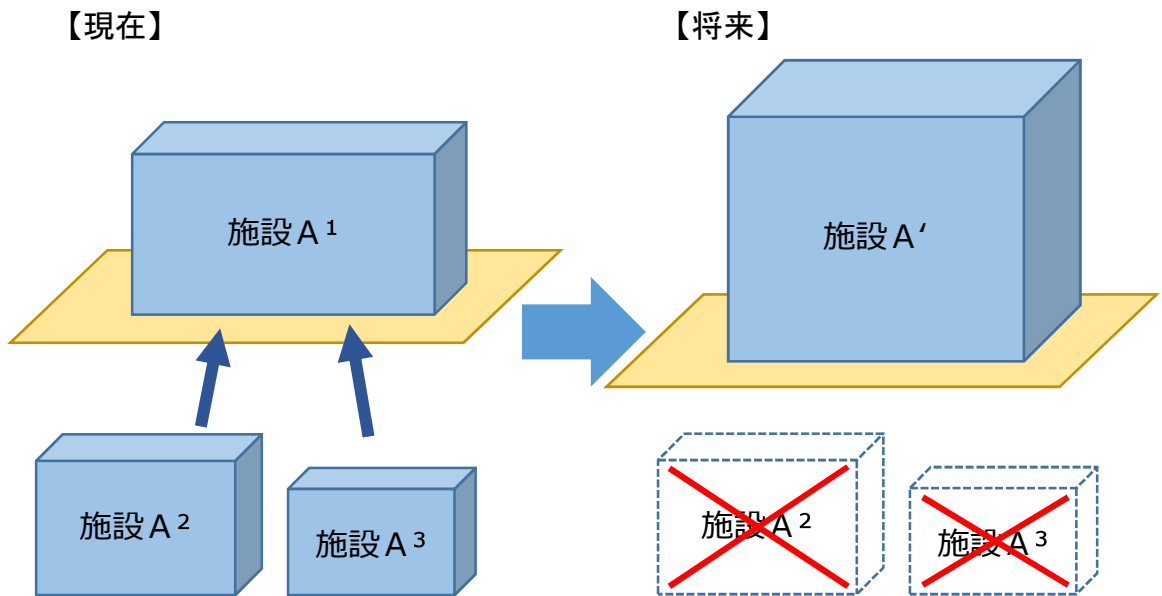
用語	解説
補助金交付金	町が実施する決まった目的の事業に対し、国などがその事業に要した費用の一部または全てを交付するもので、返済する必要がない資金のことです。
ヤ行・ラ行	
ユニバーサルデザイン化	障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方に基づく施設整備を行うことです。
予防保全	建物に不具合・故障が生じる前に、劣化度調査の結果等に基づき、計画的に修繕や更新を実施し、性能・機能を所定の状態に維持することです。講じることによって、保全費用が結果的に縮減されます。
ライフサイクルコスト	建物の一生（建設～運用～解体）にかかるコストの総計のことです。
ロードマップ	行程表。計画の進行予定を左から右への時間軸で表現したものです。

《再配置の手法イメージ図》

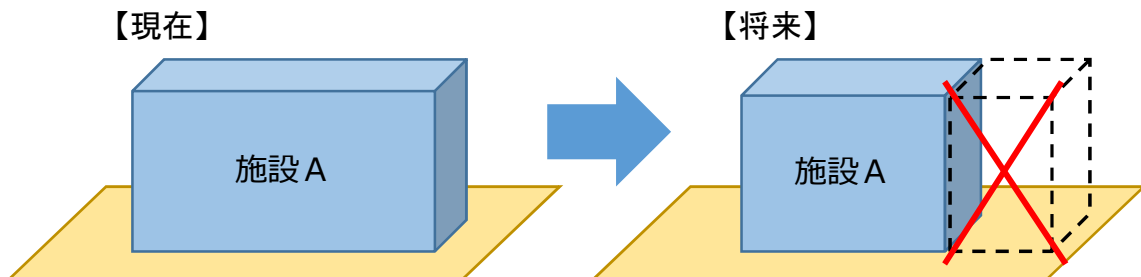
●複合化（多機能化）



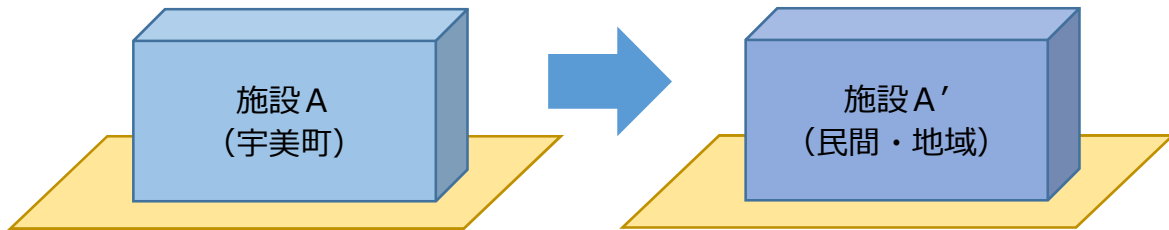
●統廃合（集約化）



●減築（規模縮小）

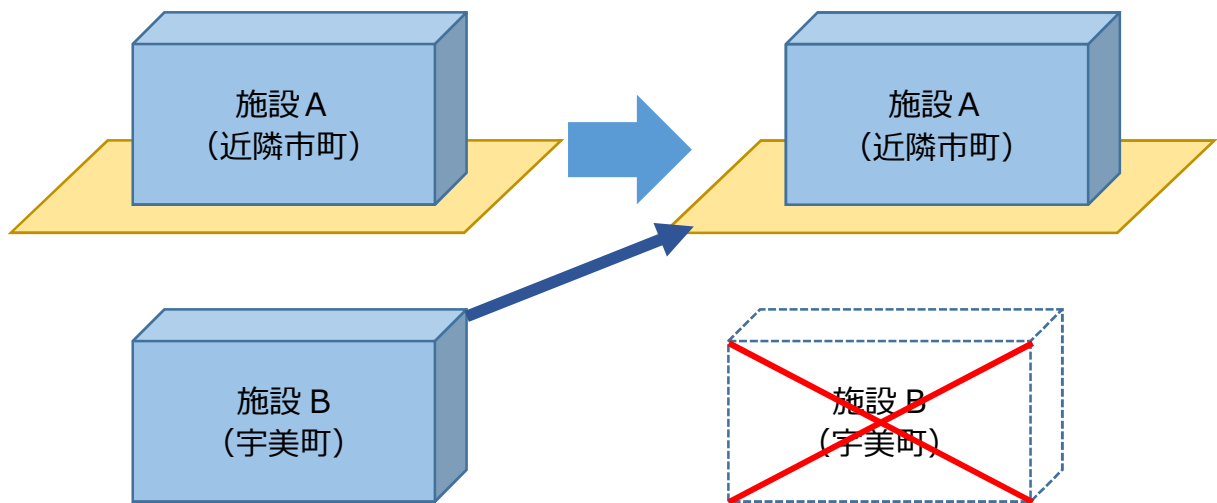


●民間移管・地域移譲  
【現在】



【将来】

●広域利用  
【現在】



【将来】

## 1-4 対象施設

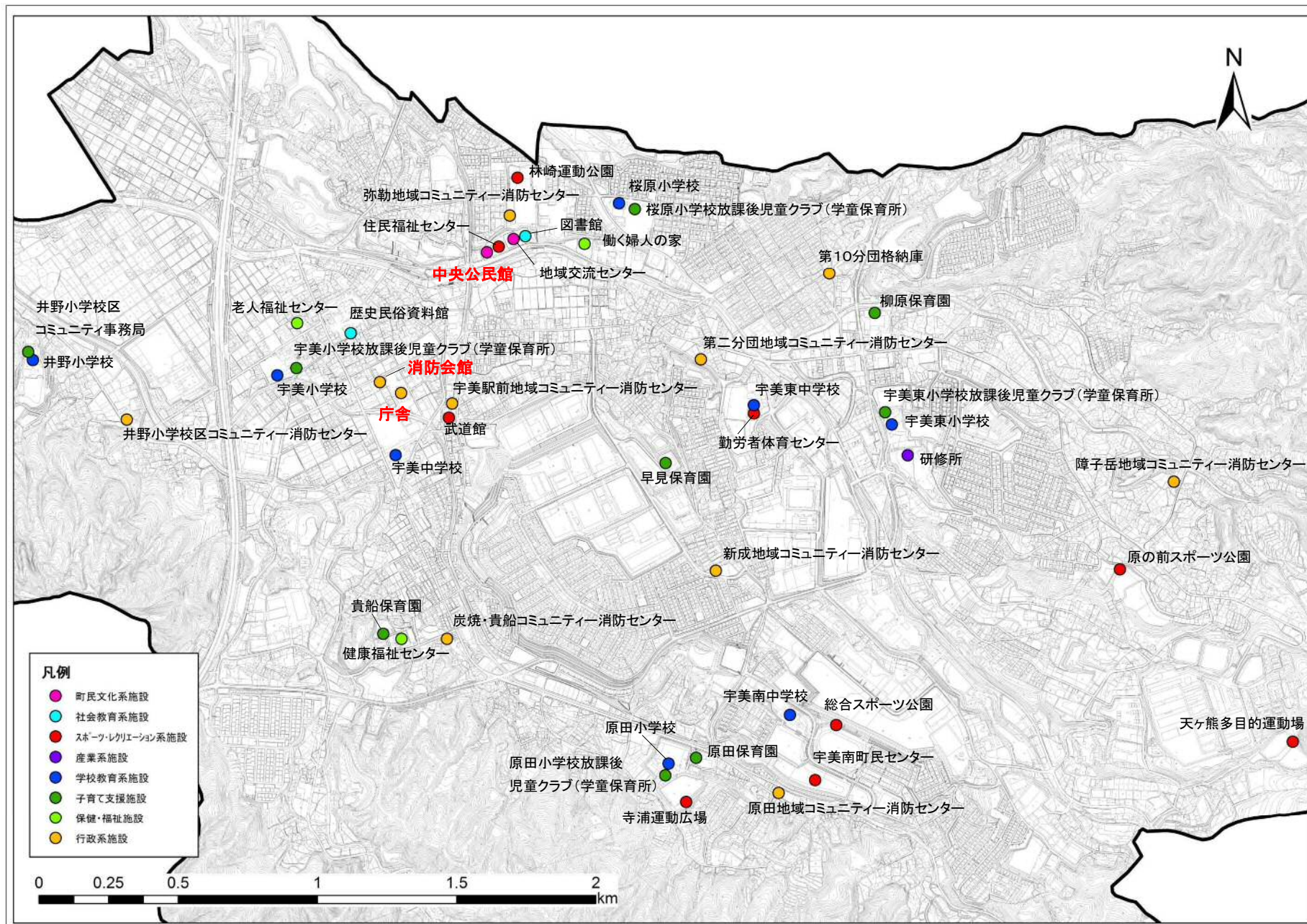
本町の箱物系公共施設（以下「公共施設」という。）は 95 施設です。

ただし、再配置計画で評価・検討を行う公共施設は、耐震改修や長寿命化が必要とされる施設及び複合化\*・統廃合\*することにより効率的な運営・維持管理や効果的なコスト削減が期待できる施設、以下の 45 施設（太字で記載）としています。

	大分類	施設名
公共施設	町民文化系施設	<b>中央公民館</b> 、 <b>地域交流センター</b> 、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、 <b>井野小学校区コミュニティ事務局</b>
	社会教育系施設	<b>図書館</b> 、 <b>歴史民俗資料館</b>
	スポーツ・レクリエーション系施設	<b>武道館</b> 、 <b>寺浦運動広場</b> 、 <b>勤労者体育センター</b> 、弓道場、相撲場、 <b>総合スポーツ公園</b> 、 <b>宇美南町民センター</b> 、ひばりが丘グラウンド、 <b>住民福祉センター</b> 、 <b>天ヶ熊多目的運動場</b> 、 <b>原の前スポーツ公園</b> 、 <b>林崎運動公園</b>
	産業系施設	<b>研修所</b> 、育苗ハウス、石ケン作り作業所
	学校教育系施設	<b>宇美小学校</b> 、 <b>宇美東小学校</b> 、 <b>原田小学校</b> 、 <b>桜原小学校</b> 、 <b>井野小学校</b> 、 <b>宇美中学校</b> 、 <b>宇美東中学校</b> 、 <b>宇美南中学校</b>
	子育て支援施設	<b>早見保育園</b> 、 <b>原田保育園</b> 、 <b>貴船保育園</b> 、 <b>柳原保育園</b> 、子育て支援センター、 <b>宇美小学校放課後児童クラブ（学童保育所）</b> 、 <b>宇美東小学校放課後児童クラブ（学童保育所）</b> 、 <b>原田小学校放課後児童クラブ（学童保育所）</b> 、 <b>桜原小学校放課後児童クラブ（学童保育所）</b>
	保健・福祉施設	<b>老人福祉センター</b> 、 <b>障害者共同作業所</b> 、 <b>働く婦人の家</b> 、 <b>こども療育センター</b> 、 <b>健康福祉センター</b>
	行政系施設	<b>庁舎</b> 、 <b>消防会館</b> 、 <b>障子岳地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>第二分団地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>宇美駅前地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>井野小学校区コミュニティ消防センター</b> 、 <b>弥勒地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>炭焼・貴船コミュニティ消防センター</b> 、 <b>原田地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>新成地域コミュニティ消防センター</b> 、 <b>第10分団格納庫</b>
	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	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

※太字は再配置計画の施設評価および再配置検討の対象となる 45 施設

※再配置計画の評価・検討対象となる45施設のみ表示



## 1-5 計画の考え方

本計画は、総合管理計画及び再配置計画で定めた公共施設の方針を実現するため、個々の施設についての今後の方向性（考え方）を示すものです。

### (1) 各施設における方向性を明示

#### 【方向性の扱い】

**各施設における方向性は、町が現時点の基本的な方向性（考え方）を示すもので、確定事項ではありません。**

**社会情勢や人口、児童・生徒数を踏まえ、概ね 10 年ごとに見直しを行っていくものです。**

本計画に掲載する施設の方向は確定事項ではなく、町の財政状況や社会情勢の変化に影響を受ける内容であるため、一定期間ごとに見直しを行う必要があります。

本計画は、更新<sup>\*</sup>（建替えや大規模改修等）や施設見直し（施設が不必要となる等）が必要となる時期、すなわち「将来的にどうするのか」という方向性について、現時点での基本的な考え方を示したものです。

### (2) ロードマップ（行程表）による可視化

ロードマップ（行程表）を作成し、施設の改修や更新時期を示すことで、施設の方向性を検討する時期を予め共通認識とすることが可能です。

実際に更新・見直しをする時期は、建物の利用・立地状況や劣化進行度などによって前後することがありますが、おおよその更新・見直しを実施する時期がわからないと、施設利用者にとって不安材料になるほか、将来、財源がどのくらい必要かということも不明なまま、行政運営を行うこととなります。

そのため、本計画では、施設の主な建物（躯体部分）の耐用年数<sup>\*</sup>及び施設の利用状況や安全性等の評価・分析の結果を基に“具体的に施設の更新・見直しを実施する時期”を示すロードマップ（行程表）を設定します。

### (3) 持続可能な計画とするための検討調整

本計画は、40 年後までの施設再配置について一定の方向性を示す計画としていますが、計画の進捗状況や社会情勢の変化などを踏まえ、概ね 10 年ごとに見直しを図り、実態に即した計画となるよう適宜検証を行います。

実際に更新や施設見直しが必要となった場合は、本計画の方向性を踏まえ、具体的な更新内容や手法等について検討・調整し、段階を踏みながら進めます。



## 2. 公共施設を取り巻く現況

---

2-1 公共施設の現状と課題

2-2 計画の背景

2-3 住民意識



## 2. 公共施設を取り巻く現況

### 2-1 公共施設の現状と課題（総合管理計画より抜粋）

#### 【旧耐震基準\*の建物が3割以上】

- 本町では、95 施設（約 110,419 m<sup>2</sup>）の公共施設を保有しています。
- 旧耐震基準の建物は3割以上になっています。大規模改修の目安となる築 30 年以上（1985 年以前）の建物になると全体の5割近くを占めています。

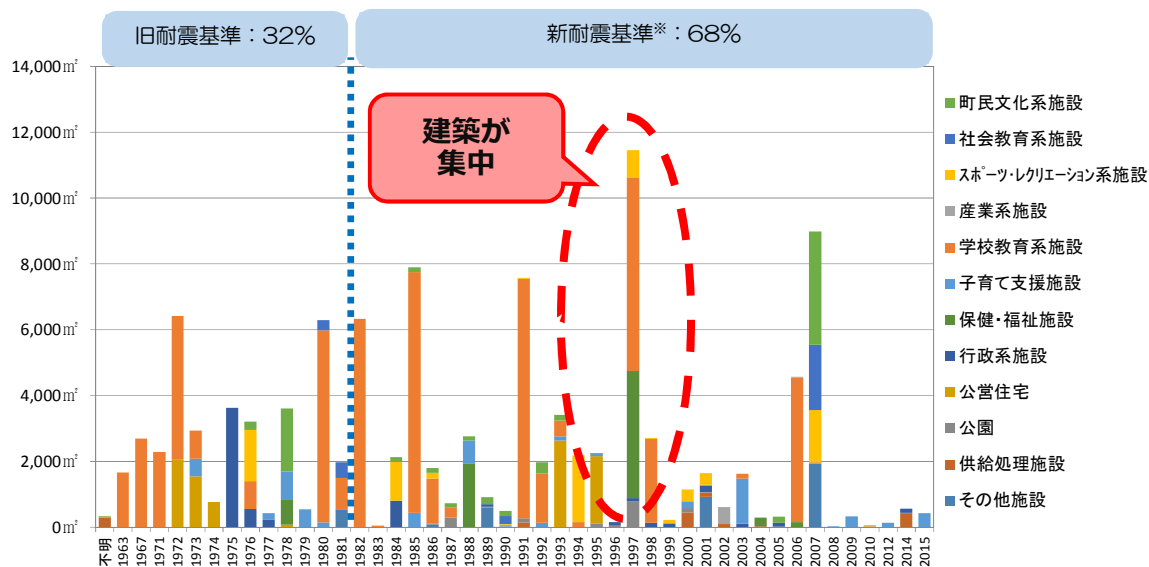
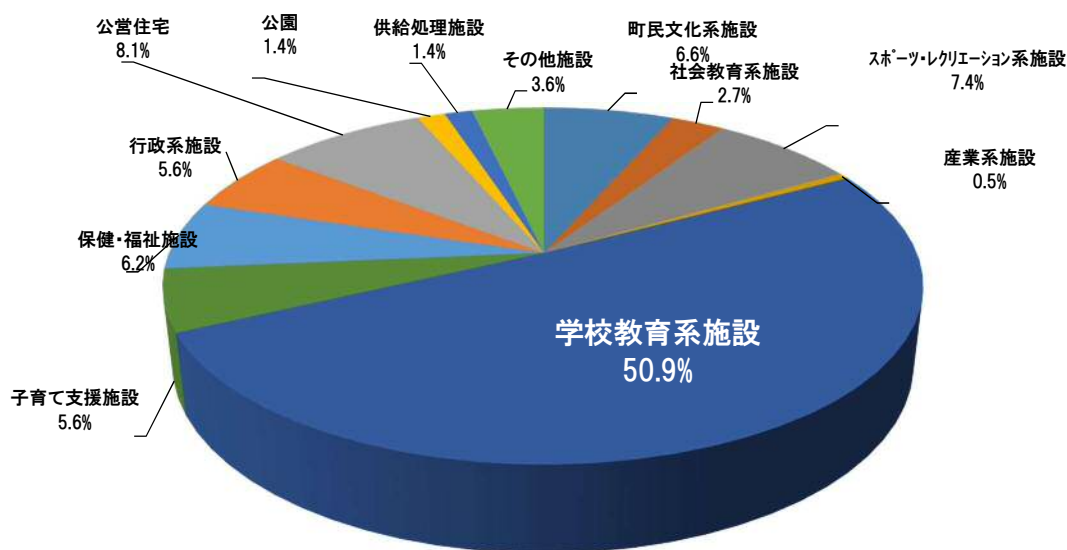


図 建築年度別延床面積\*

#### 【施設ごとの延床面積割合】

- 学校施設が全体の約半分を占めています。



## 【2055年（40年後）には約2割（17%）の人口減少と予測】

- ・宇美町人口ビジョンの見通しでは、今後も人口減少が続き、40年後には総人口で17%、15～64歳の生産年齢人口では29%の減少が見込まれています。
- ・人口や人口構造の変化に伴い、公共施設に対するニーズの変化や税収の減少、扶助費\*の増大に伴う財政力の低下が懸念されます。

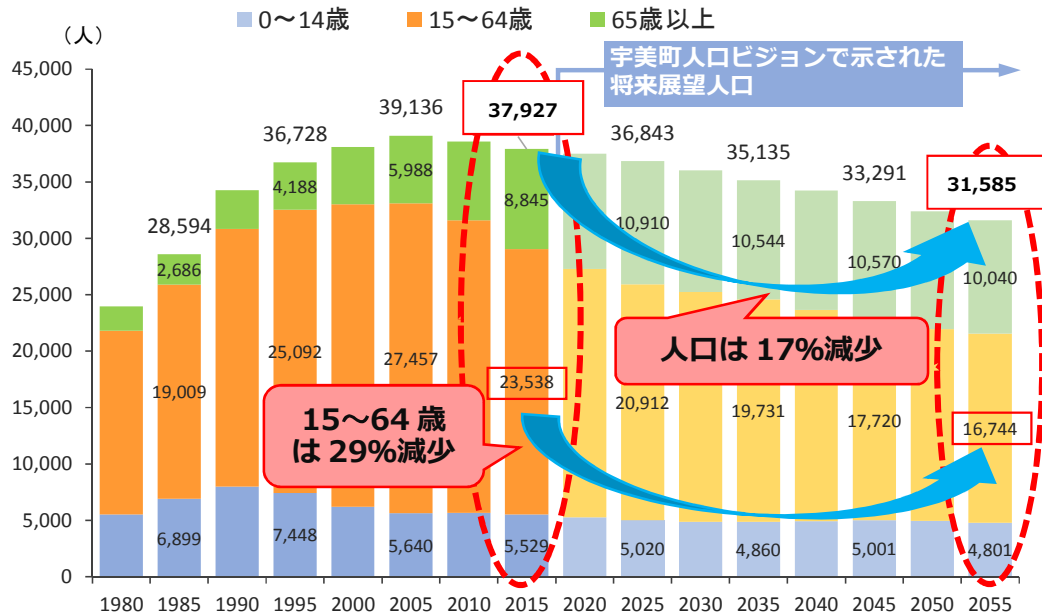


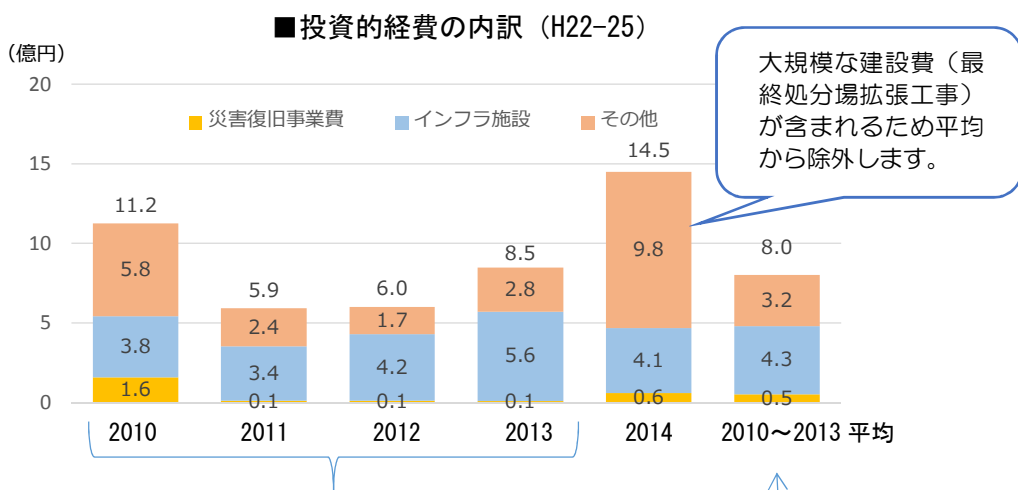
図 人口の推移と将来展望人口

資料：国勢調査、宇美町人口ビジョン

(注) 合計値に「年齢不明」を含むため各数値の合計と一致しない場合があります。  
「将来展望人口」とは、宇美町人口ビジョンに記載された将来目標とする人口のこと。

## 【公共施設の更新費用】

- ・近年では、大型プロジェクトを除いた2010～2013（平成22～25）年の公共施設の更新費用の平均は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」の部分が公共施設に充てられる施設の更新費用と考えられます。



資料：市町村決算調書（総務省）  
宇美町インフラ資産調査票

**【すべての公共施設を維持すると更新費用は現状の3倍（10.8億円）】**

- ・ここ数年、公共施設の更新・改修に、年平均3.2億円を投じてきました。もし、すべての施設を維持するために更新を行うとすると、今後40年間、毎年10.8億円、現状の3倍も必要となります。

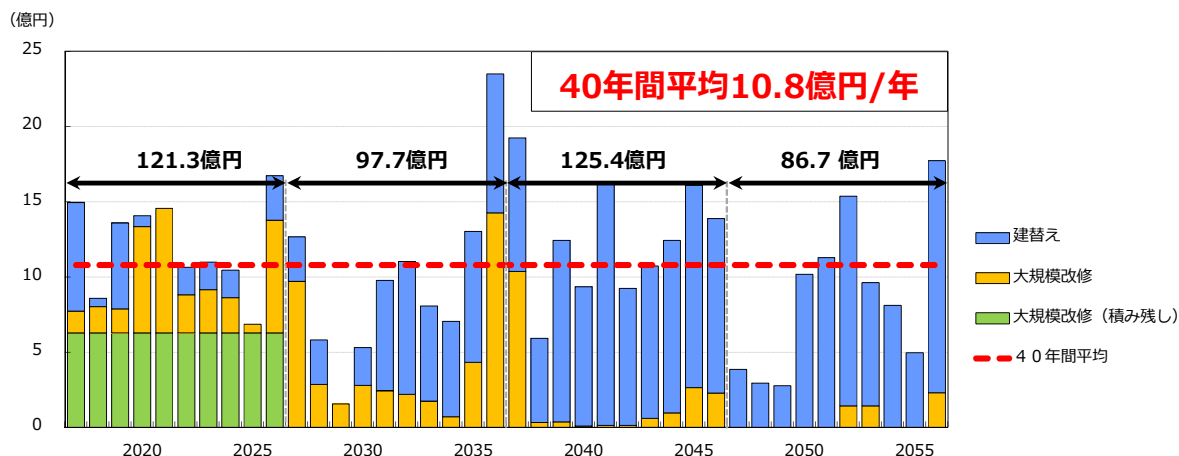


図 公共施設の更新・改修にかかる費用

※総務省公開の公共施設更新費用試算ソフトにて試算



全ての公共施設を維持すると、施設の更新だけに町予算の1割を毎年費やすこととなります。  
このような支出を続ければ、福祉や教育をはじめとした他の行政サービスに支障が生じてしまうかもしれません。



### 【維持管理コスト\*の状況】

- 再配置計画の評価・検討対象となる 45 施設について、平成 25～28 年度における維持管理コストの平均を以下に整理しています。
- 維持管理コストが最も大きい公共施設は、5,784 万円の図書館で、健康福祉センター、総合スポーツ公園、宇美小学校、庁舎が続きます。

#### ■維持管理コストの大きい施設（上位 10 施設）

順位	施設名	維持管理コスト
1	図書館	5,784 万円
2	健康福祉センター	3,164 万円
3	総合スポーツ公園	2,863 万円
4	宇美小学校	2,298 万円
5	庁舎	2,183 万円
6	働く婦人の家	2,078 万円
7	老人福祉センター	2,058 万円
8	柳原保育園	2,035 万円
9	原田小学校	2,033 万円
10	中央公民館	2,016 万円

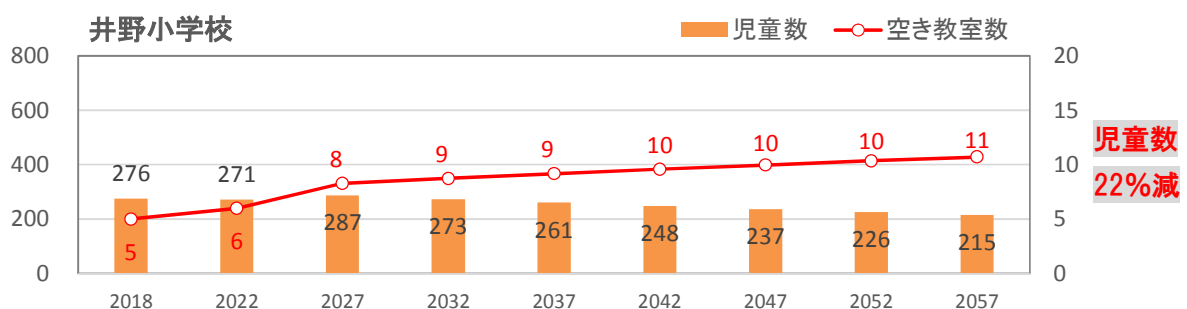
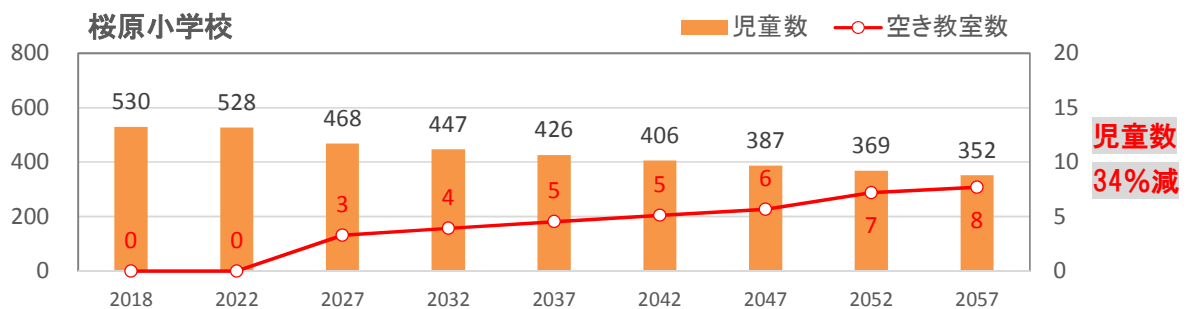
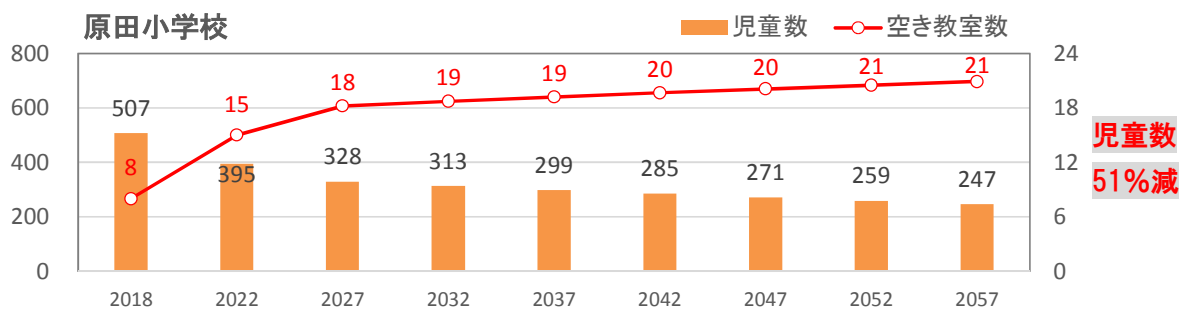
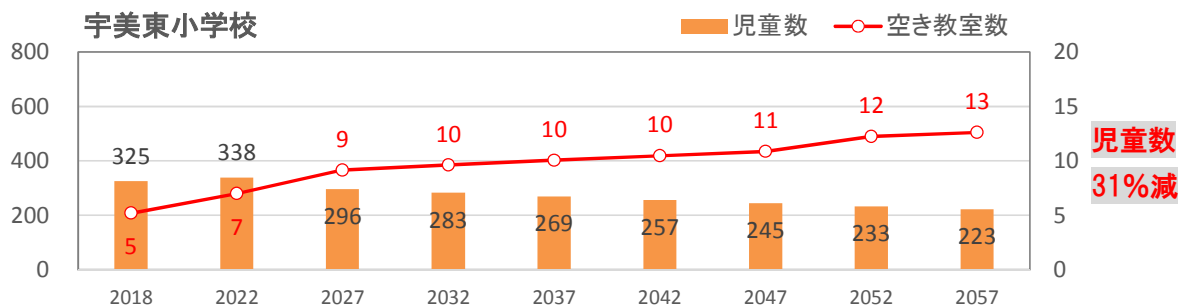
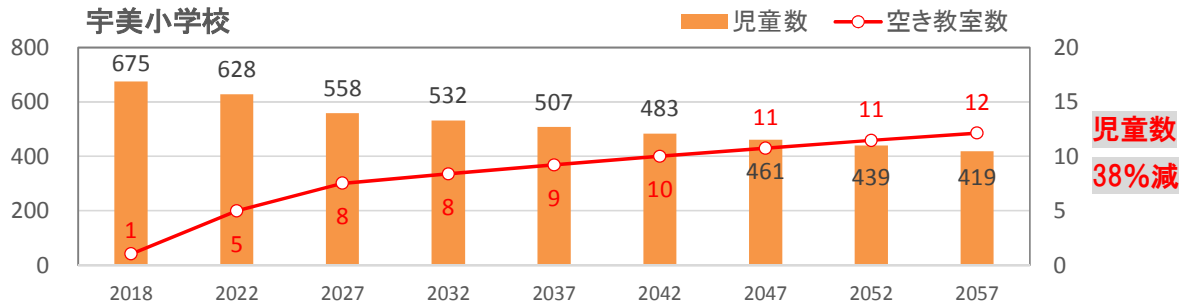
- 単位面積あたりの維持管理コストが最も大きい公共施設は、約 31,800 円の総合スポーツ公園で、図書館、老人福祉センター、貴船保育園、原田保育園が続く状況となっています。

#### ■単位面積あたりの維持管理コストの大きい施設（上位 10 施設）

順位	施設名	延床面積	維持管理コスト	m <sup>2</sup> あたり
1	総合スポーツ公園	901 m <sup>2</sup>	2,863 万円	約 31,800 円
2	図書館	1,984 m <sup>2</sup>	5,784 万円	約 29,200 円
3	老人福祉センター	922 m <sup>2</sup>	2,058 万円	約 22,300 円
4	貴船保育園	872 m <sup>2</sup>	1,805 万円	約 20,700 円
5	原田保育園	1,183 m <sup>2</sup>	1,625 万円	約 13,700 円
6	早見保育園	938 m <sup>2</sup>	1,221 万円	約 13,000 円
7	歴史民俗資料館	1,045 m <sup>2</sup>	1,228 万円	約 11,800 円
8	地域交流センター	1,461 m <sup>2</sup>	1,708 万円	約 11,700 円
9	柳原保育園	1,742 m <sup>2</sup>	2,035 万円	約 11,700 円
10	働く婦人の家	1,933 m <sup>2</sup>	2,078 万円	約 10,700 円

## 【小学校の将来児童数は減少、空き教室数は増加の傾向】

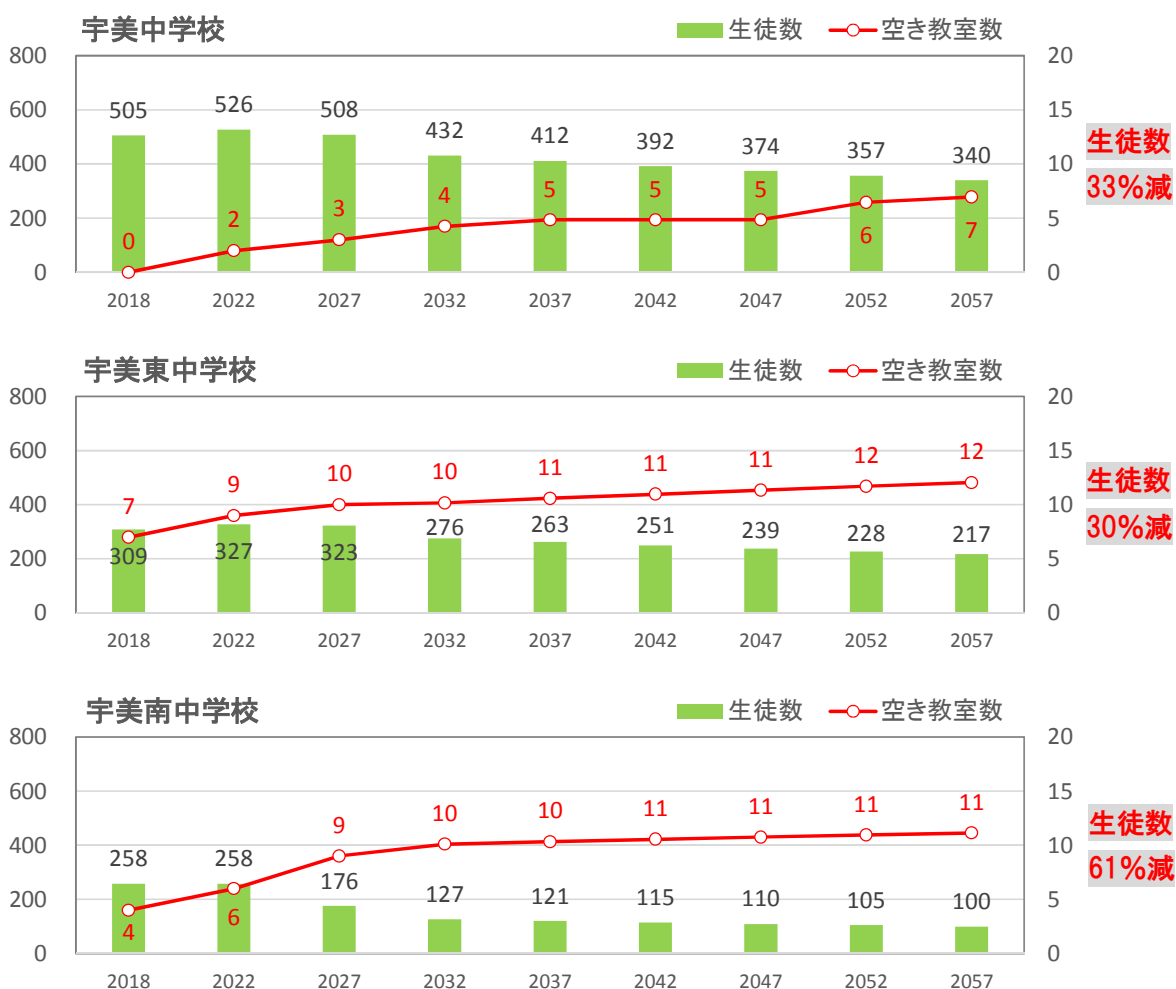
- ・小学校の将来児童数の推計をみると、いずれの小学校も児童数は減少傾向にあり、それに伴い、空き教室数は増加傾向にあります。
- ・約40年後の全体の児童数は、2018年に比べ37%の減少が予想されています。



児童生徒推計、宇美町人口ビジョンより算出 ※2018年は実績値

## 【中学校の将来生徒数も減少、空き教室数は増加の傾向】

- ・中学校の将来生徒数の推計をみると、いずれの中中学校も生徒数は減少傾向にあり、それに伴い、空き教室数は増加傾向にあります。
- ・特に、宇美南中学校における生徒の減少は他校と比べて著しく、約40年後となる2057年には2018年の生徒数の半数以下となることが予測されます。
- ・約40年後の全体の生徒数は、2018年に比べ39%の減少が予想されています。



児童生徒推計、宇美町人口ビジョンより算出 ※2018年は実績値

### 推計の根拠

#### <小学校児童数>

- ・2024年までは住民基本台帳（2017年5月1日現在）の自治区域別年齢人口（0～15歳）に基づき試算。（国立・県立（特別支援学校を含む）・私立進学予定者は考慮しない）
- ・2025年以降は「宇美町人口ビジョン」（2016年3月）の将来展望人口（年少人口）の変動率から算出。

#### <中学校生徒数>

- ・2030年までは住民基本台帳（2017年5月1日現在）の自治区域別年齢人口（0～15歳）に基づき試算。（国立・県立（特別支援学校を含む）・私立進学予定者は考慮しない）
- ・2030年以降は「宇美町人口ビジョン」（2016年3月）の将来展望人口（年少人口）の変動率から算出。

## 2-2 計画の背景

本計画の上位計画となる総合管理計画の概要を示します。

計画名	宇美町公共施設等総合管理計画											
策定年月	2017（平成 29）年 3 月											
計画期間	2017（平成 29）年～2056（平成 68）年の 40 年間											
目的と位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期的な視点に立ち、公共施設等の総合的・計画的な管理を推進することを目的として策定。</li> <li>・本町の最上位計画である「宇美町総合計画」を支える計画の一つであり、今後、個別施設計画を総合管理計画に即して定めることになる。</li> </ul>											
総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	【課題と取組方針】											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>課題</th> <th>取組方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <b>施設の保有量</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 将来人口規模にふさわしい施設量</li> <li>■ 財政見通しを踏まえた施設量の保持</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築系施設保有量の削減</li> <li>● 統合・廃止・複合化の推進</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <b>施設の情報管理</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設情報の一元化</li> <li>■ 情報共有のための円滑な運営体制</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理運営体制の構築</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <b>施設の利用・運用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住民ニーズに対応した行政サービスの提供</li> <li>■ 既存施設の有効利用や複合化</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設・町有地の有効活用</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <b>施設の安全性・快適性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ コストを意識した予防保全*</li> <li>■ バリアフリー*化、環境性能の向上など</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 長寿命化*の実施</li> <li>● 維持管理・修繕*の実施</li> <li>● 耐震化*による安全確保</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	課題	取組方針	<b>施設の保有量</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 将来人口規模にふさわしい施設量</li> <li>■ 財政見通しを踏まえた施設量の保持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築系施設保有量の削減</li> <li>● 統合・廃止・複合化の推進</li> </ul>	<b>施設の情報管理</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設情報の一元化</li> <li>■ 情報共有のための円滑な運営体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理運営体制の構築</li> </ul>	<b>施設の利用・運用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住民ニーズに対応した行政サービスの提供</li> <li>■ 既存施設の有効利用や複合化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設・町有地の有効活用</li> </ul>	<b>施設の安全性・快適性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ コストを意識した予防保全*</li> <li>■ バリアフリー*化、環境性能の向上など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長寿命化*の実施</li> <li>● 維持管理・修繕*の実施</li> <li>● 耐震化*による安全確保</li> </ul>
	課題	取組方針										
	<b>施設の保有量</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 将来人口規模にふさわしい施設量</li> <li>■ 財政見通しを踏まえた施設量の保持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築系施設保有量の削減</li> <li>● 統合・廃止・複合化の推進</li> </ul>										
	<b>施設の情報管理</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設情報の一元化</li> <li>■ 情報共有のための円滑な運営体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理運営体制の構築</li> </ul>										
<b>施設の利用・運用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住民ニーズに対応した行政サービスの提供</li> <li>■ 既存施設の有効利用や複合化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設・町有地の有効活用</li> </ul>											
<b>施設の安全性・快適性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ コストを意識した予防保全*</li> <li>■ バリアフリー*化、環境性能の向上など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長寿命化*の実施</li> <li>● 維持管理・修繕*の実施</li> <li>● 耐震化*による安全確保</li> </ul>											
<b>全体の方針</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 建築系施設の総量を 40 年間で 24%削減を目標&lt;延床面積基準&gt;</li> <li>② 積極的な長寿命化で、80 年使用を目標&lt;鉄筋コンクリート造の場合&gt;</li> <li>③ 建築物の新規整備*は原則として行わない。 ※ 老朽化した施設の建替えではなく、全く新しい施設を新規に整備すること。</li> <li>④ 再配置の方向（廃止・統廃合・複合化など）を明確にし、拠点性や新たな価値を生み出す。 ※ 庁舎については他の建築系施設と調整を図りつつ、最適な時期に建設を目指す。それまでは最低限の延命化を行う。</li> </ol>											
<b>取組の効果</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 長寿命化によって、1 年当たりの更新費用は、1 年当たり 4.8 億円の削減が見込まれる。</li> <li>② さらに保有量の削減によって、更新費用と維持管理コストを削減できる。</li> <li>③ 再配置の推進により、住民ニーズに対応でき、利便性やサービスの質が向上する。</li> </ol>	<p>1年あたり更新費用の比較 (億円/年)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>耐用年数</th> <th>1年あたり更新費用 (億円/年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60年の場合</td> <td>10.8</td> </tr> <tr> <td>80年の場合</td> <td>6.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>予防保全、長寿命化でコスト削減が期待できます</p>	耐用年数	1年あたり更新費用 (億円/年)	60年の場合	10.8	80年の場合	6.0				
耐用年数	1年あたり更新費用 (億円/年)											
60年の場合	10.8											
80年の場合	6.0											

## 2-3 住民意識（再配置計画より抜粋）

### (1) 住民アンケート

公共施設の再配置にあたり、公共施設の利用状況や満足度、縮減する場合の選定基準、利用料金、整備手法、受益者\*負担に対する意識を把握し、再配置計画を検討する際の参考とすることを目的として実施しています。

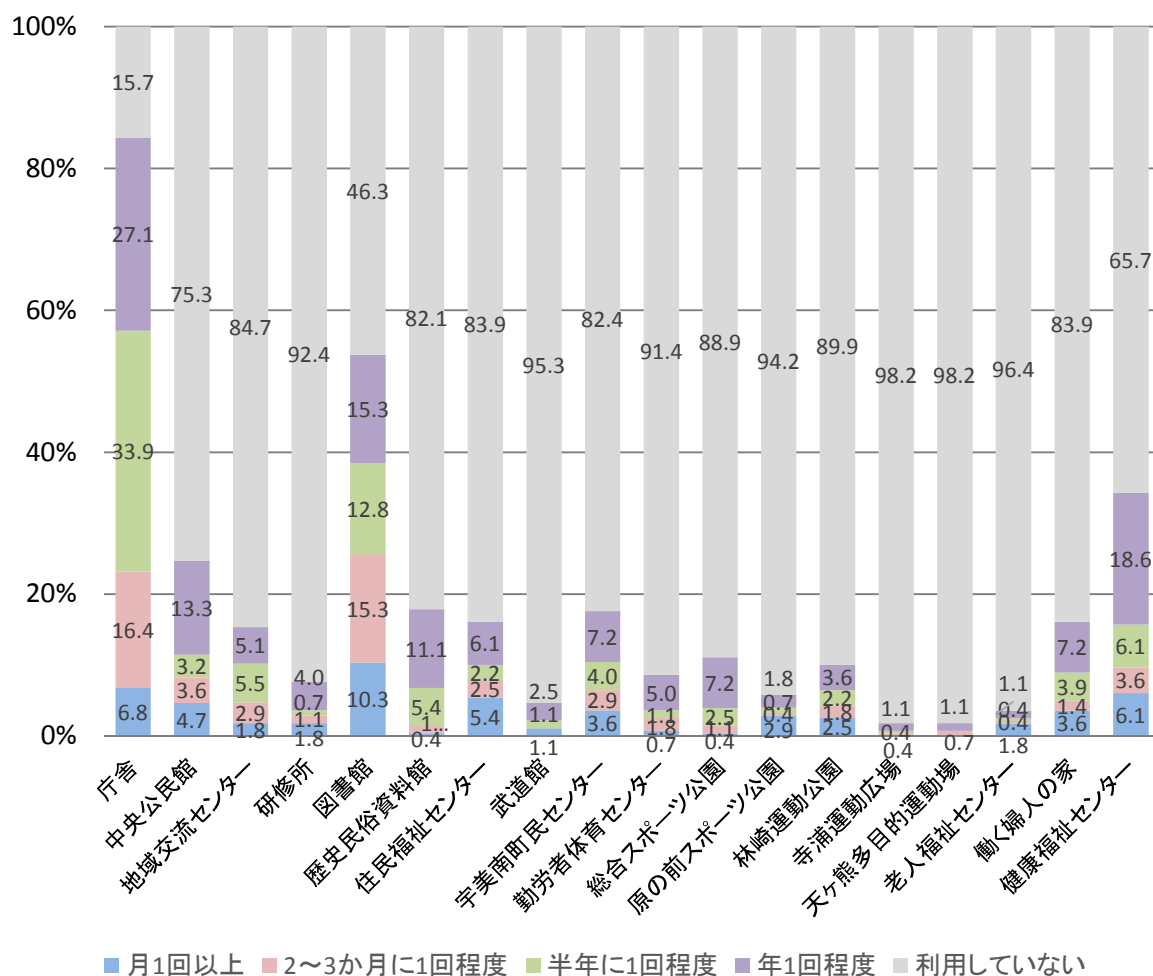
#### ① 調査概要

配布対象	・満 16 歳以上の住民 1,000 人（住民基本台帳から無作為抽出）
回収数	・290 人（回収率 29.0%）
スケジュール	・アンケート票配布：平成 30 年 1 月 15 日 回収締切：平成 30 年 1 月 30 日

#### ② 調査結果（本計画に関する箇所を抜粋）

##### ■ 過去一年間における利用回数

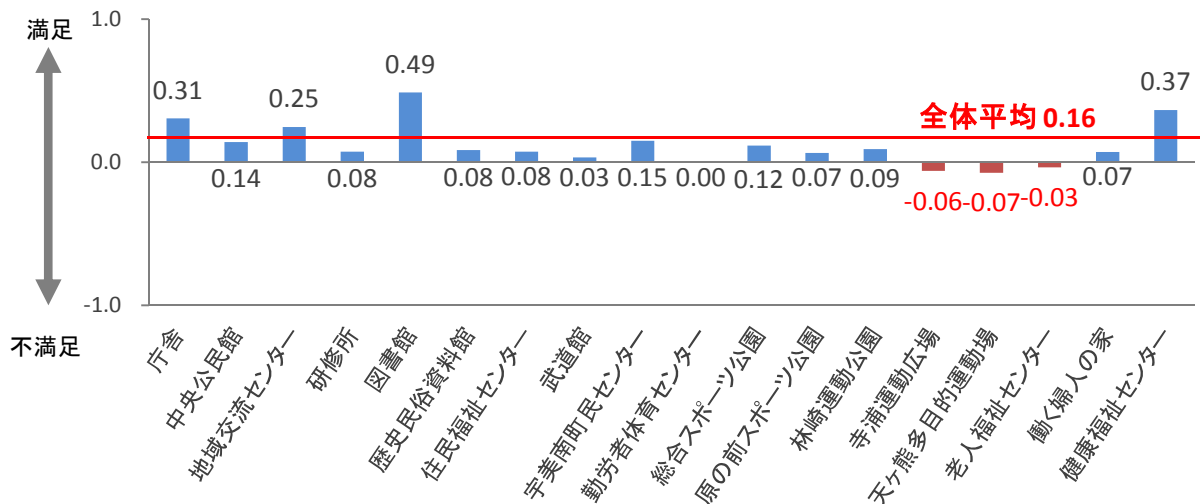
・庁舎、図書館、健康福祉センターの利用回数が多い結果となっています。





## ■施設の満足度

- ・満足度では、第1位は図書館、第2位が健康福祉センター、第3位が庁舎という結果になっています。寺浦運動広場、天ヶ熊多目的運動広場、老人福祉センターは、他施設に比べ、満足度が低くなっています。

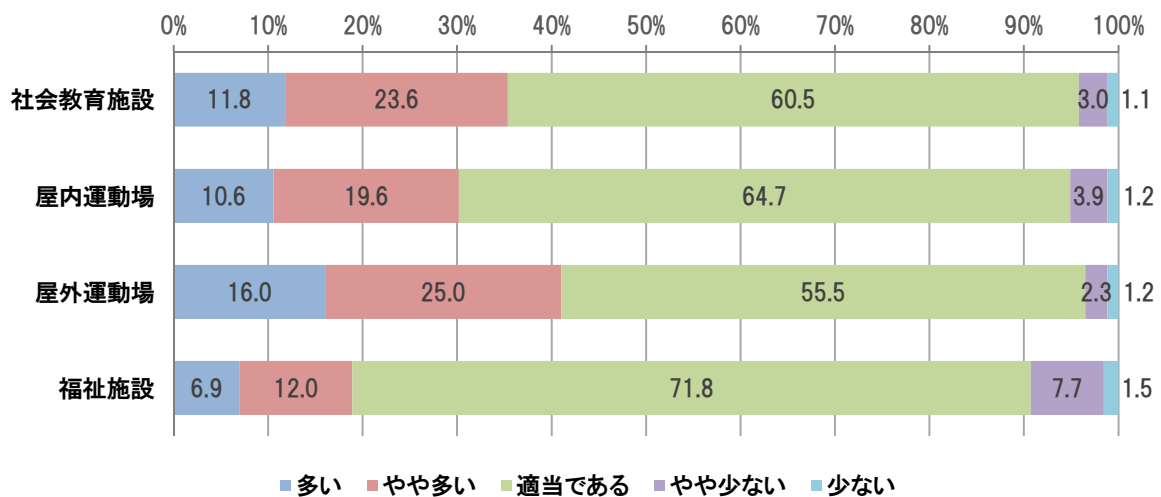


## ■利用していない理由

- ・「利用する機会がない」が理由の第1位 88%を占めています。図書館は自宅から遠いという意見が他施設より多い結果となりました。

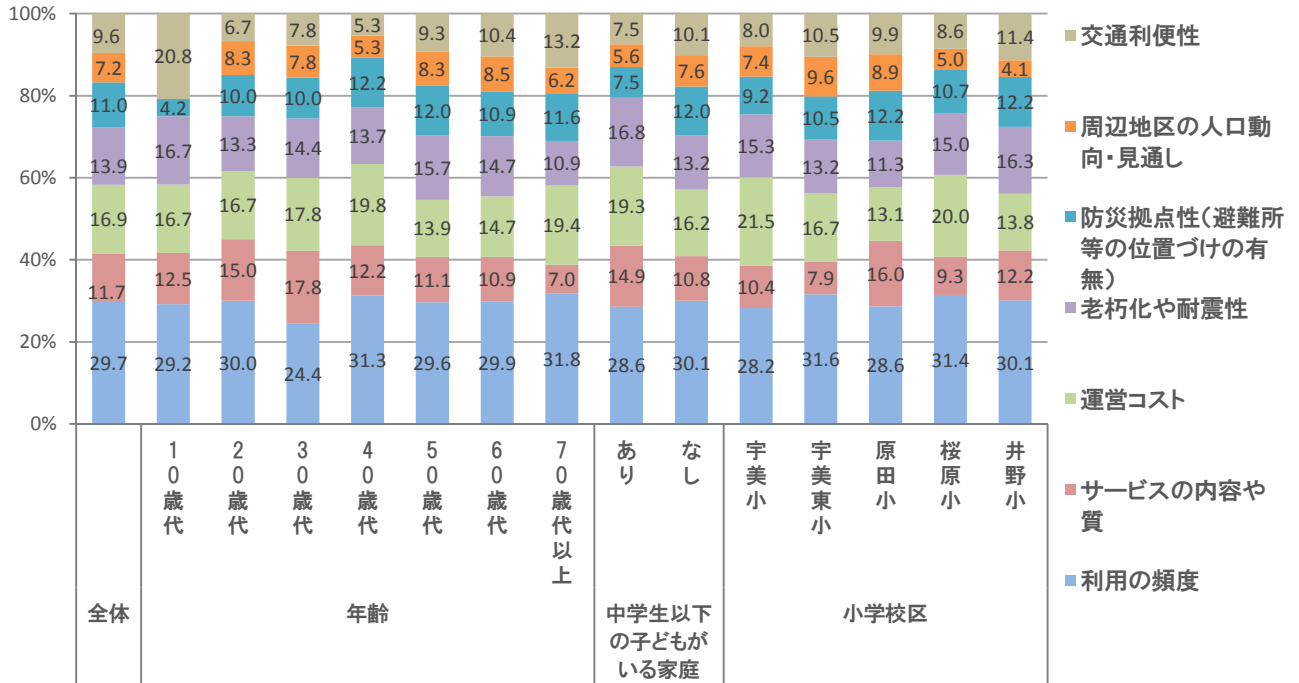
## ■同じ種類の施設数(多いと思う施設)

- ・同じ種類の施設について多いかどうか聞いたところ、第1位が屋外運動場、第2位が社会教育施設、第3位が屋内運動場(体育館)、第4位が福祉施設の順となりました。



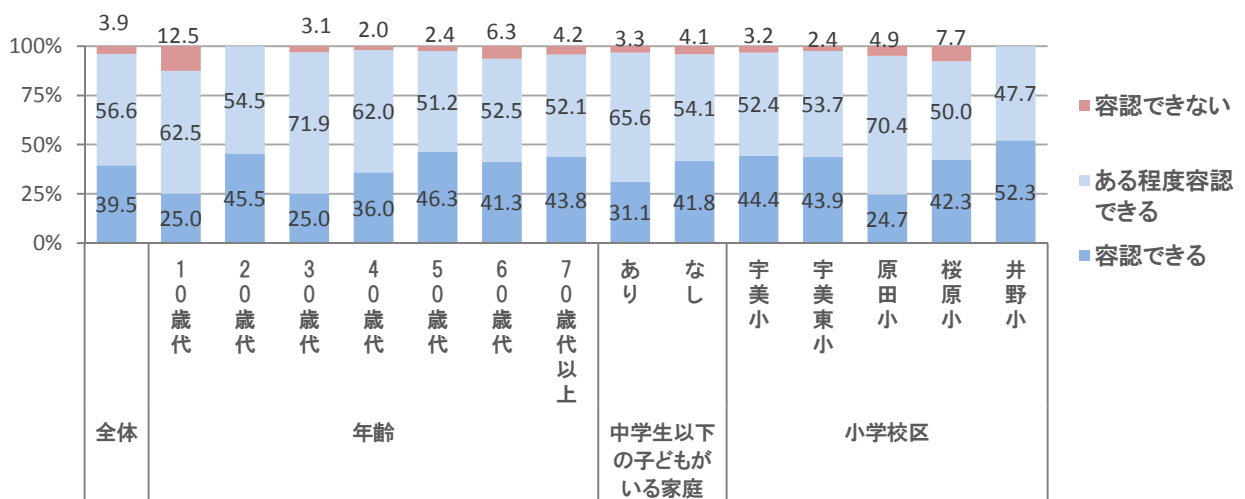
## ■維持する施設・廃止する施設を選ぶ場合の基準

- ・「利用の頻度」が29.7%で最も多く、続いて「運営コスト」16.9%、「老朽化や耐震性」13.9%の順となっています。



## ■公共施設の使用料の値上げ

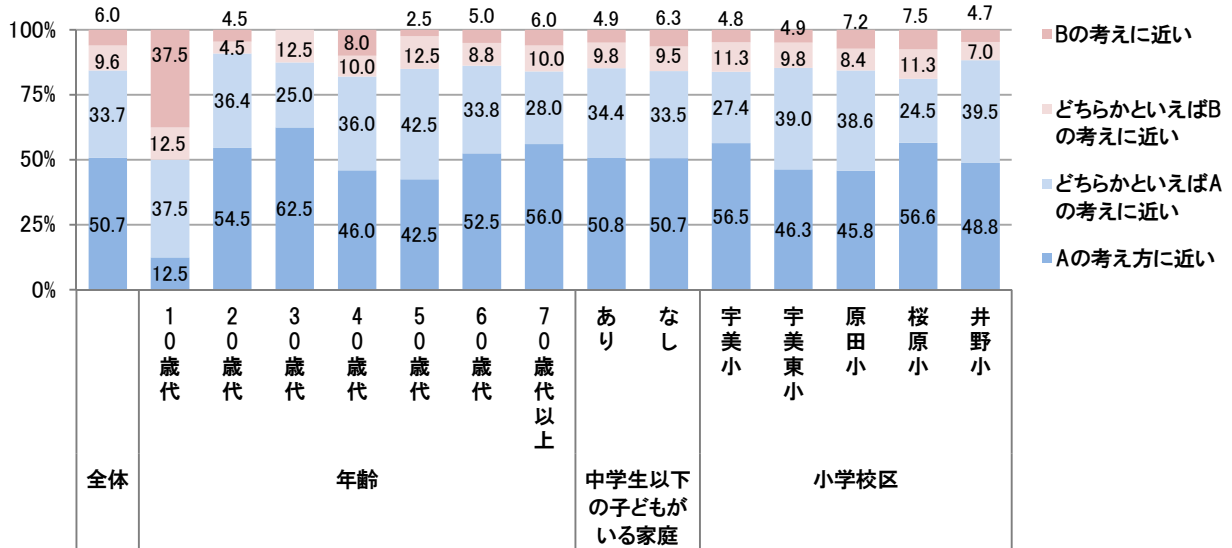
- ・使用料の値上げについては、「ある程度容認できる」を含めると、ほとんどの住民の方が容認しています。



## ■公共施設の使用料の負担

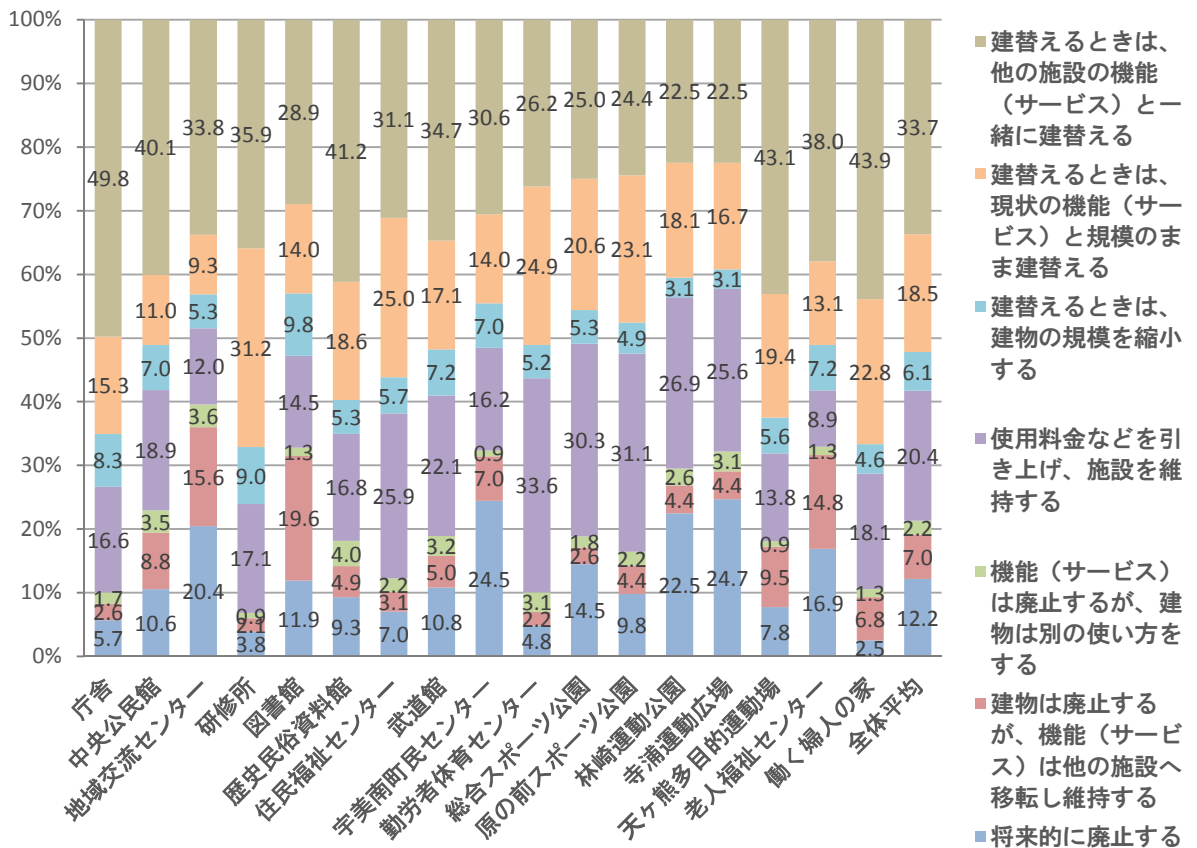
- ・10歳代を除き、受益者負担を求める回答がほとんどです。

A: 公共施設は使う人と使わない人がいるので、税金だけで維持するのではなく、  
 使う人が施設のコストに見合った負担をすべき。  
 B: 公共施設に係るコストは、すべて税金で維持すべき



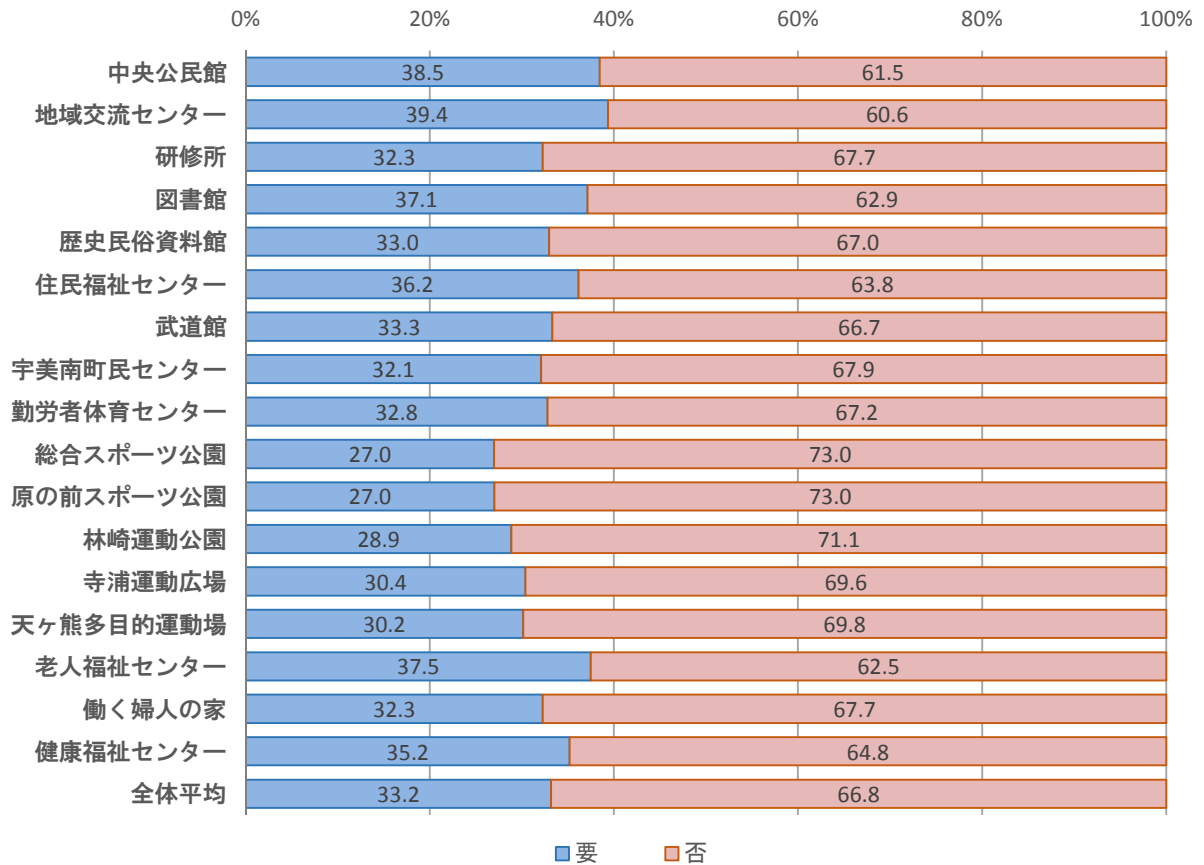
## ■公共施設の経費削減策

- ・「施設の複合化」への回答が33.7%で最も多く、次いで「利用料の引き上げ」20.4%、「現状規模で建替え」18.5%となっています。



## ■建替える場合の民営化・民間活力の導入の賛否

- 全体では、民営化に否定的な意見が6割以上となっています。中央公民館、地域交流センター、図書館、住民福祉センター、老人福祉センターは全体に比べ、民営化の意向がやや高い結果となっています。





## 3. 施設評価

---

3-1 再配置の評価・検討対象施設

3-2 一次評価

3-3 二次評価

### 3.施設評価（再配置計画より抜粋）

施設評価は大きく2段階に分け、施設をハード面（建物特性）とソフト面（利用特性）の2側面から総合的に評価した一次評価、避難所としての位置づけや代替性などを考慮した二次評価を行ったうえで、最終的な再配置の方向を設定しています。

#### 3-1 再配置の評価・検討対象施設

一次評価を行う施設は、耐震改修や長寿命化が必要とされる施設及び複合化・統廃合することにより効率的な運営・維持管理や効果的なコスト削減が期待できる施設、以下の45施設としています。

施設には様々な機能があり、その中には特定の目的のみに使用される施設や義務的な公共サービスを行う施設なども含まれるため、全てをひとくくりに評価することは適切ではありません。そこで、施設の利用形態に合わせて以下の3つに区分し、施設区分ごとに評価・検討を行っています。

##### 〈一次評価の対象施設〉

施設区分	大分類	施設名
I 全町民 利用型 施設	町民文化系	中央公民館、地域交流センター
	社会教育系	図書館、歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション系	武道館、天ヶ熊多目的運動場、原の前スポーツ公園、宇美南町民センター、総合スポーツ公園、寺浦運動広場、住民福祉センター、勤労者体育センター、林崎運動公園
	産業系	研修所
	保健・福祉系	老人福祉センター、健康福祉センター、働く婦人の家
II 利用者 限定型 施設	町民文化系	井野小学校区コミュニティ事務局
	学校教育系	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
	子育て支援系	宇美小学校放課後児童クラブ（学童保育所）、宇美東小学校放課後児童クラブ（学童保育所）、原田小学校放課後児童クラブ（学童保育所）、桜原小学校放課後児童クラブ（学童保育所） 貴船保育園、柳原保育園、早見保育園、原田保育園
III 義務的 施設	行政系	庁舎、消防会館 コミュニティ消防センター（障子岳地域、第二分団地域、宇美駅前地域、弥勒地域、炭焼・貴船、原田地域、新成地域、第10分団格納庫、井野小学校区）

##### 〈二次評価の対象施設〉

一次評価の対象45施設のうち、コミュニティ消防センター（9施設）の統廃合については、今後の消防団組織の再編と密接にかかわることから、二次評価の対象外とし、二次評価は36施設を対象に行っています。

## 3-2 一次評価

### (1) 一次評価項目・指標の考え方

項目は、平成29年度に実施した個別施設調査や住民アンケート調査の結果を活用し、ハード面3項目、ソフト面3項目で評価を行うものとし、

	評価項目		評価指標の考え方
ハード (15点満点)	①老朽化状況 (5点満点)	老朽化率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化率 = 経過年数 ÷ 法定耐用年数※注釈1</li> <li>・算出された数値ごとに点数化</li> <li>◎老朽化率が低いほど評価が高い</li> </ul>
	②給排水・改修状況 (5点満点)	給排水・主要部位の改修履歴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設調書への回答(①、②、③、不明)別に点数化</li> <li>◎問題が少ないほど評価が高い</li> </ul>
	③安全性状況 (5点満点)	主体構造※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主体構造別に点数化</li> <li>◎強い構造ほど評価が高い</li> </ul>
		耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設調書への回答(耐震改修済、新耐震、不要、未実施)別に点数化</li> <li>◎耐震性能が高いほど評価が高い</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の合計点数により偏差値を求め、施設区分ごとに偏差値で評価(偏差値50以上が「高」、50未満が「低」)</li> </ul>			
ソフト (15点満点) 注釈2	④コスト状況 (5点満点)	面積あたり総コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H25～H28の床面積1㎡あたりの総コストの平均値をもとに点数化</li> <li>◎総コストが低いほど評価が高い</li> </ul>
	⑤利用状況 (5点満点)	面積あたり利用者数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H25～H28の床面積1㎡あたりの利用者数の平均値をもとに点数化</li> <li>◎利用者数が多いほど評価が高い</li> </ul>
	⑥住民ニーズ状況 (5点満点)	住民アンケートにおける満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート結果より算出された満足度をもとに点数化</li> <li>◎満足度が高いほど評価が高い</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の合計点数により偏差値を求め、施設区分ごとに偏差値で評価(偏差値50以上が「高」、50未満が「低」)</li> </ul>		

注釈1：法定耐用年数…鉄筋コンクリート造50年、ブロック造41年、鉄骨造38年、木造24年。

注釈2：ソフトのデータについて、年次により数値の抜けがある場合は、ある年次の数値の平均値を採用する。

#### 施設区分に応じて適切な評価項目を採用

- ・ハード面については、施設区分に関わらず、①～③は施設性能面で重要な指標となるため、3項目すべてを採用する。
- ・ソフト面については、Ⅰ全町民利用型ではコスト、利用状況、住民ニーズのすべてが重要な指標と想定し、④～⑥の3項目を採用する。Ⅱ利用者限定型では施設の利用者が特定の層に限られるため、④と⑤の2項目を採用する。Ⅲ義務的施設では主に施設そのものの評価、維持効率性の良否が重要となるため、④コスト状況のみを採用する。



施設区分に応じた適切な評価項目を整理すると、下表のようになります。

評価項目 施設区分	ハード			ソフト			評価方法
	① 老朽化 状況	② 給排水 改修 状況	③ 安全性 状況	④ コスト 状況	⑤ 利用 状況	⑥ 住民 ニーズ 状況	
I 全町民 利用型 施設	○	○	○	○	○	○	①～③の合計点の偏差値、④～⑥の合計点の偏差値をもとに評価
II 利用者 限定型 施設	○	○	○	○	○	—	①～③の合計点の偏差値、④・⑤の合計点の偏差値をもとに評価
III 義務的 施設	○	○	○	○	—	—	①～③の合計点の偏差値、④の偏差値をもとに評価

## (2) 一次評価の区分

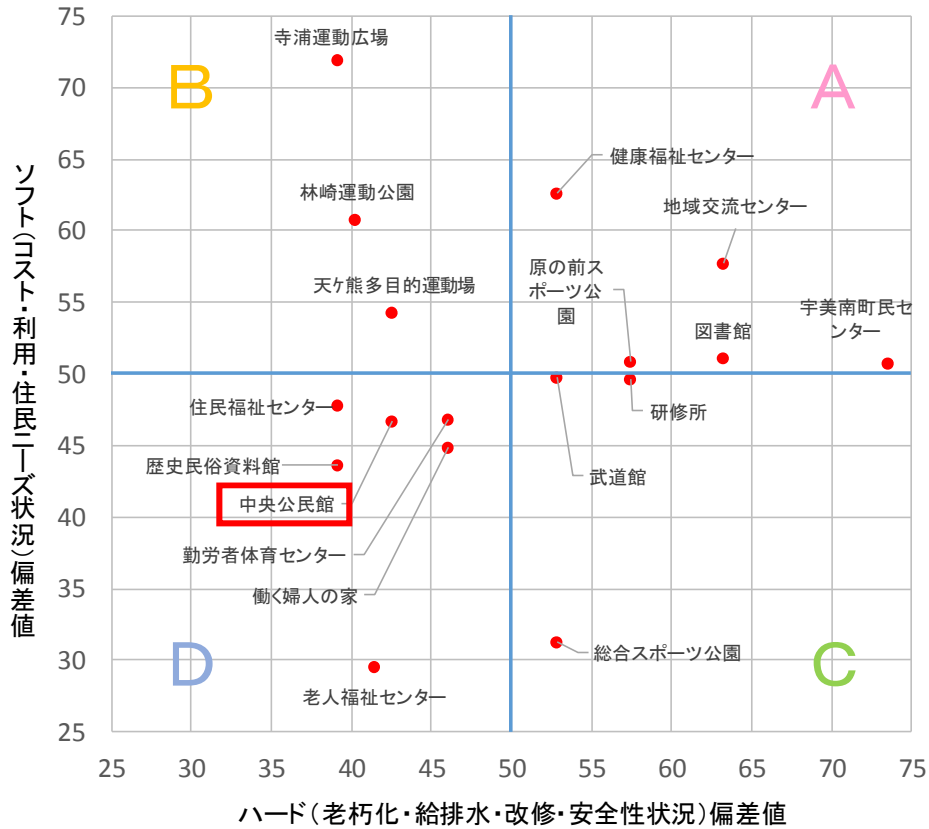
評価の合計点に対し偏差値を算出し、偏差値 50 を基準として A～D の 4 つに区分し、区分ごとに今後の方向性の考え方に振り分けます。



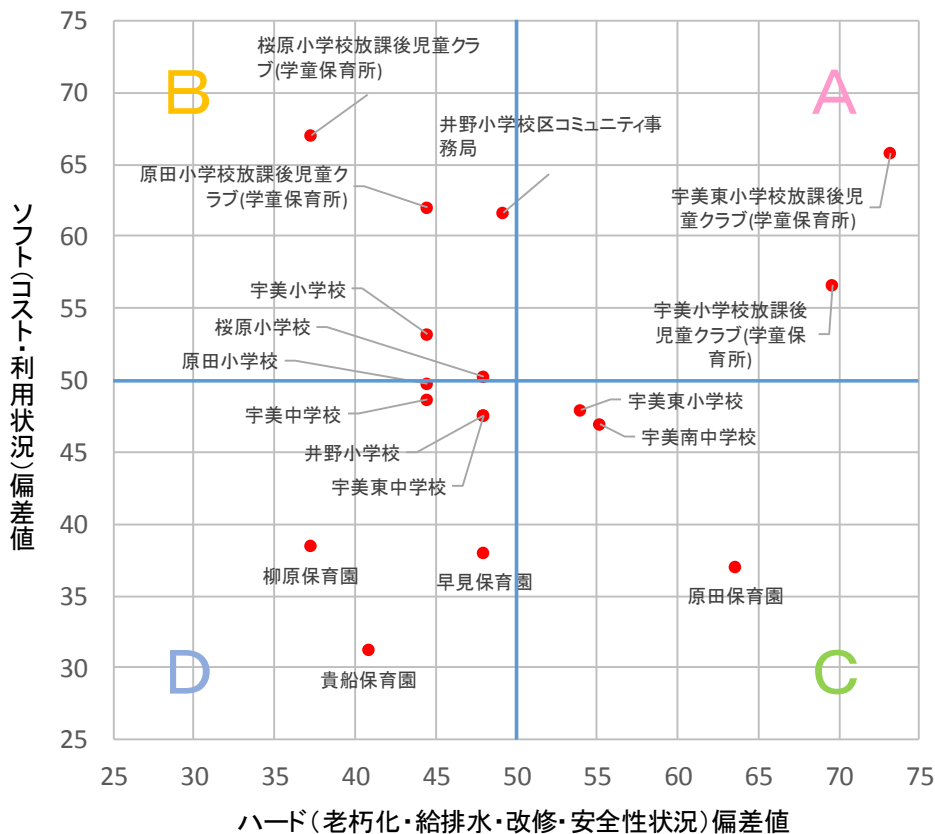
### (3) 一次評価結果

偏差値をグラフに落とし、区分分けをした結果は次のとおりです。

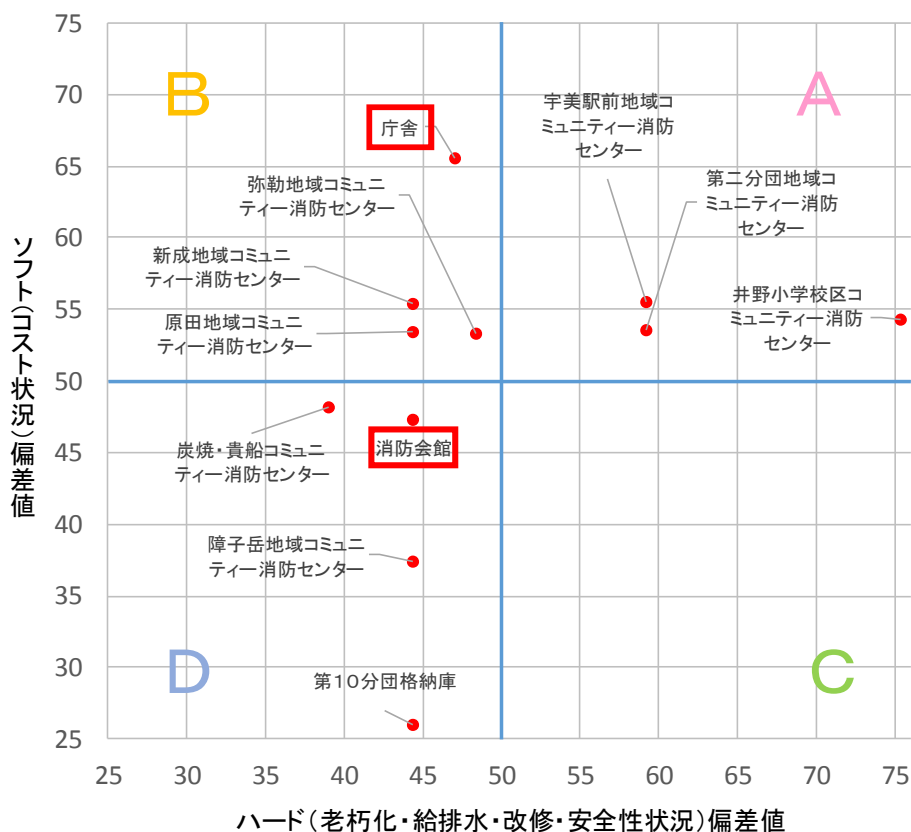
#### I 全町民利用型施設



#### II 利用者限定型施設



### Ⅲ義務的施設



大分類ごとの評価の割合は下表のとおりです。

施設区分	大分類	施設数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	A評価		B評価		C評価		D評価	
				施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積	施設数	延床面積
				割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合
全町民利用型	町民文化系	2	5,353	1	3,444	0	0	0	0	1	1,909
		4%	6%	2%	4%	0%	0%	0%	0%	2%	2%
	社会教育系	2	3,029	1	1,984	0	0	0	0	1	1,045
		4%	3%	2%	2%	0%	0%	0%	0%	2%	1%
	スポーツ・レクリエーション系	9	7,971	2	1,926	3	395	2	2,919	2	2,731
	20%	9%	4%	2%	7%	0%	4%	3%	4%	3%	
産業系	1	515	0	0	0	0	1	515	0	0	
	2%	1%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	0%	0%	
保健・福祉	3	6,449	1	3,594	0	0	0	0	2	2,855	
	7%	7%	2%	4%	0%	0%	0%	0%	4%	3%	
利用者限定型	町民文化系	1	125	0	0	1	125	0	0	0	0
		2%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%
	学校教育系	8	57,335	0	0	2	11,398	2	14,867	4	31,070
	18%	62%	0%	0%	4%	12%	4%	16%	9%	33%	
子育て支援	8	5,810	2	562	2	514	1	1,183	3	3,552	
	18%	6%	4%	1%	4%	1%	2%	1%	7%	4%	
義務的	行政系	11	6,308	3	355	4	5,395	0	0	4	559
		24%	7%	7%	0%	9%	6%	0%	0%	9%	1%
合計		45	92,896	10	11,865	12	17,826	6	19,484	17	43,721
		100%	100%	22%	13%	27%	19%	13%	21%	38%	47%

※割合は、施設数・延床面積ともに、それぞれ全体の合計値に対するもの

施設ごとの偏差値、評価結果は下表のとおりです。

施設区分	No.	施設名称	ハード		ソフト		評価
			偏差値	評価	偏差値	評価	
Ⅰ 全町民利用型	1	中央公民館	42.6	低	46.7	低	D
	2	地域交流センター	63.2	高	57.7	高	A
	3	図書館	63.2	高	51.1	高	A
	4	歴史民俗資料館	39.2	低	43.6	低	D
	5	武道館	52.9	高	49.7	低	C
	6	寺浦運動広場	39.2	低	72.0	高	B
	7	勤労者体育センター	46.0	低	46.8	低	D
	8	総合スポーツ公園	52.9	高	31.3	低	C
	9	宇美南町民センター	73.5	高	50.7	高	A
	10	住民福祉センター	39.2	低	47.8	低	D
	11	天ヶ熊多目的運動場	42.6	低	54.3	高	B
	12	原の前スポーツ公園	57.5	高	50.9	高	A
	13	林崎運動公園	40.3	低	60.8	高	B
	14	研修所	57.5	高	49.7	低	C
	15	老人福祉センター	41.4	低	29.5	低	D
	16	働く婦人の家	46.0	低	44.8	低	D
	17	健康福祉センター	52.9	高	62.6	高	A
Ⅱ 利用者限定型	1	宇美小学校	44.4	低	53.2	高	B
	2	宇美東小学校	54.0	高	47.9	低	C
	3	原田小学校	44.4	低	49.8	低	D
	4	桜原小学校	48.0	低	50.2	高	B
	5	井野小学校	48.0	低	47.6	低	D
	6	宇美中学校	44.4	低	48.7	低	D
	7	宇美東中学校	48.0	低	47.6	低	D
	8	宇美南中学校	55.2	高	46.9	低	C
	9	早見保育園	48.0	低	38.1	低	D
	10	原田保育園	63.6	高	37.1	低	C
	11	貴船保育園	40.8	低	31.2	低	D
	12	柳原保育園	37.2	低	38.5	低	D
	13	宇美小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	69.6	高	56.6	高	A
	14	宇美東小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	73.2	高	65.9	高	A
	15	原田小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	44.4	低	62.1	高	B
	16	桜原小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	37.2	低	67.0	高	B
	17	井野小学校区コミュニティ事務局	49.2	低	61.7	高	B
Ⅲ 義務的	1	庁舎	47.1	低	65.6	高	B
	2	消防会館	44.4	低	47.4	低	D
	3	障子岳地域コミュニティ消防センター	44.4	低	37.4	低	D
	4	第二分団地域コミュニティ消防センター	59.2	高	53.6	高	A
	5	宇美駅前地域コミュニティ消防センター	59.2	高	55.5	高	A
	6	弥勒地域コミュニティ消防センター	48.4	低	53.3	高	B
	7	炭焼・貴船コミュニティ消防センター	39.0	低	48.2	低	D
	8	原田地域コミュニティ消防センター	44.4	低	53.4	高	B
	9	新成地域コミュニティ消防センター	44.4	低	55.4	高	B
	10	第10分団格納庫	44.4	低	26.0	低	D
	11	井野小学校区コミュニティ消防センター	75.3	高	54.3	高	A

### 3-3 二次評価

二次評価は、一次評価を踏まえ、施設ごとに避難所としての位置づけやサービスの代替性などの定性的\*な項目を評価フローに基づき、各施設における統廃合や複合化の方向性について整理したものです。

ここで示された方向性は、施設単体で見た場合の、一定の基準から示されるものであるため、実態に即さない方向性となる場合もあります。そのため、ここで示される方向性をもとに、施設単体で見るのではなく横断的な視点や時間軸を考慮した総合的な検討を加え、「4. 再配置計画（P.38）」にて最終的な方向性を定めていきます。

なお、一次評価を行った45施設のうち、コミュニティ消防センター（9施設）は今後の消防団組織の再編と密接にかかわることから二次評価の対象外とし、36施設について二次評価を行います。

#### (1) 二次評価の判定に使用した項目

判定項目	内容
1.一次評価結果	・一次評価におけるハード評価の高さ
2.避難所指定	・宇美町土砂災害ハザードマップにおける、緊急避難場所（災害の危険から一時的に逃れるための場所）あるいは避難所（被災者が避難生活を送るための施設）に指定されているかどうか ・宇美町地域防災計画における、災害対策本部および警戒本部の設置場所であるかどうか（通常：庁舎、第二候補地：健康福祉センター）
3.避難所機能移転 もしくは継承の可否	・近隣に避難所、災害対策に係る拠点機能を移転することが可能な施設があるかどうか
4.町がサービスを提供する必要性	・町がサービスを提供する必要性の高さ（所管課ヒアリングシートの結果や庁内会議の意見などを踏まえて判断）
5.サービス代替の可能性	・近隣の代替施設（国、県、民間含む）の有無

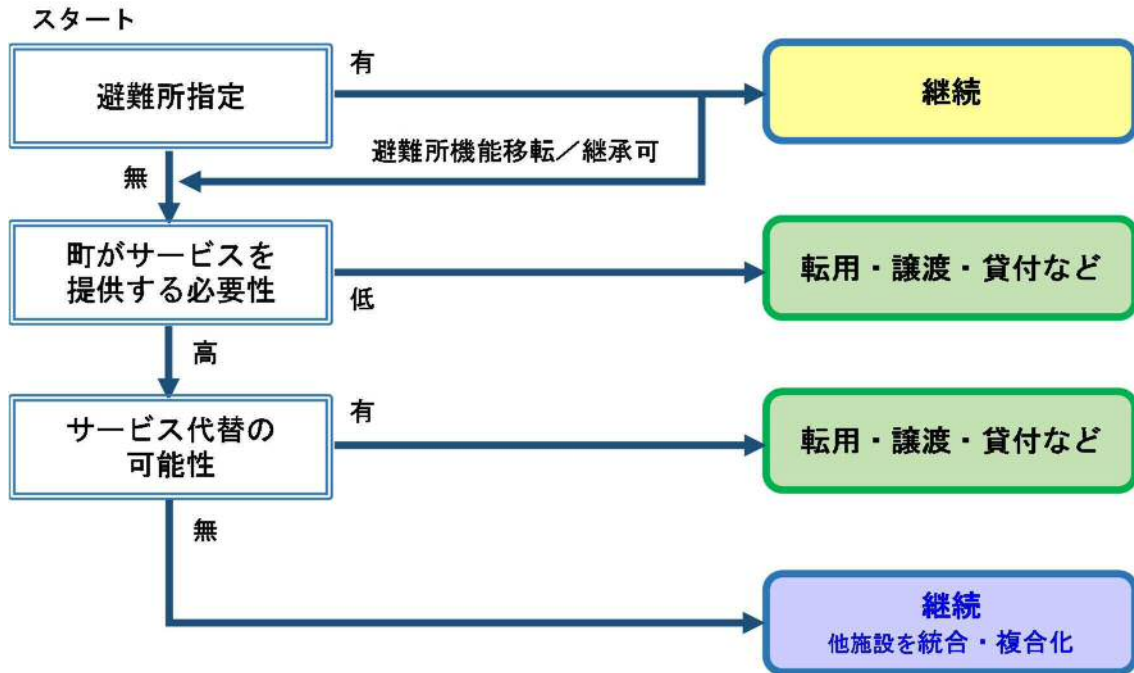
#### (2) 判定には使用しないが勘案すべき項目

項目	内容
1.運営見直しに関する方向性	・各種制度の導入や、コストの見直しなどの検討の有無
2.災害リスク	・福岡県が指定する土砂災害危険区域・特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）あるいは浸水想定区域に指定されているかどうか
3.その他	・地域への譲渡の予定や文化財登録の予定といった個別の施設の事情

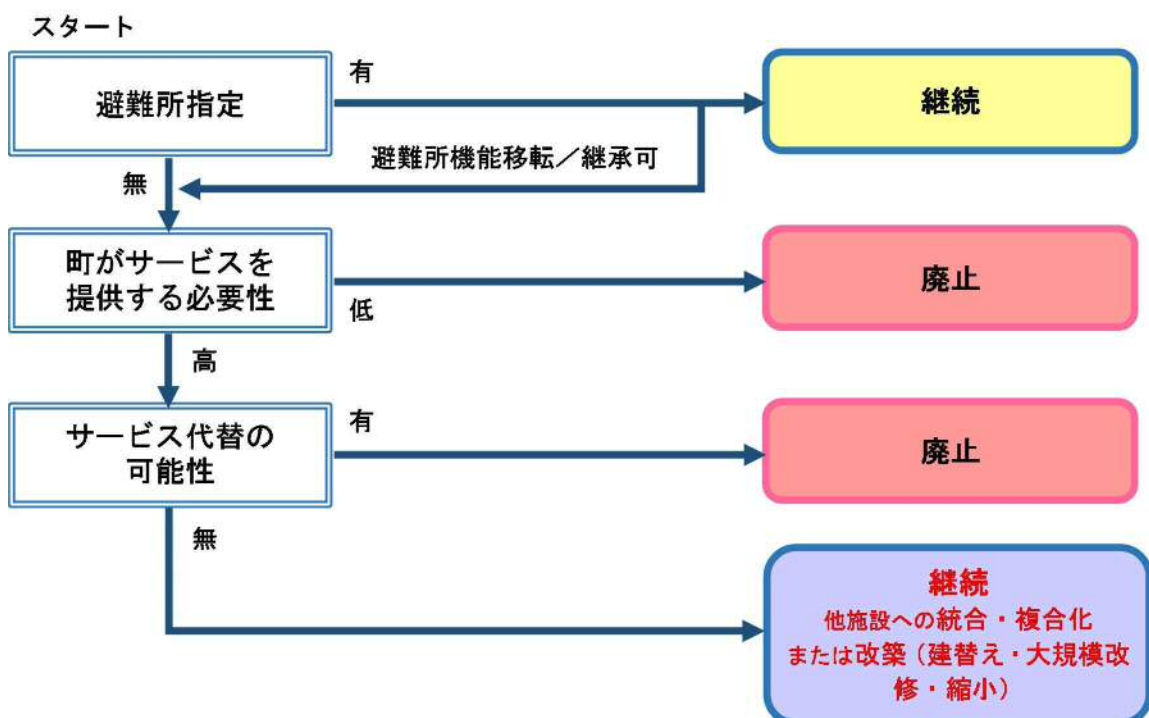
### (3) 評価フロー

調査内容を評価する際には、まず一次評価の結果で区分し、判定項目の有無により評価します。方法はフローチャートに示したとおりです。

#### ① 一次評価でハード評価が高い場合：一次評価が A 評価、C 評価



#### ② 一次評価でハード評価が低い場合：一次評価が B 評価、D 評価



#### (4) 評価結果

二次評価フローに基づき評価した結果を以下に示します。

なお、一次評価を行ったコミュニティ消防センターについては、将来の消防団組織再編にあわせて統合を検討するため、二次評価の対象からは外しています。

施設区分	No.	施設名称	一次評価	避難所指定	避難所移転	町がサービスを提供する必要性	サービスの代替性	二次評価時点での方向性
I 全町民 利用型	9	宇美南町民センター	A	有	不可			継続
	10	住民福祉センター	D	有	不可			継続
	12	原の前スポーツ公園	A	有	不可			継続
	13	林崎運動公園	B	有	不可			継続
	17	健康福祉センター	A	有	不可			継続
	2	地域交流センター	A	無	—	高	無	他施設を統合・複合化
	3	図書館	A	無	—	高	無	他施設を統合・複合化
	5	武道館	C	有	宇美中	高	無	他施設を統合・複合化
	1	中央公民館	D	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	4	歴史民俗資料館	D	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	15	老人福祉センター	D	有	宇美小	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	16	働く婦人の家	D	有	桜原小 住民福祉センター	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	8	総合スポーツ公園	C	有	宇美南中 宇美南町民センター	高	有	転用・譲渡・貸付など
	14	研修所	C	有	宇美東小	低		転用・譲渡・貸付など
	6	寺浦運動広場	B	有	原田小	低		廃止
7	勤労者体育センター	D	有	宇美東中	高	有	廃止	
11	天ヶ熊多目的運動場	B	無	—	低		廃止	

この評価は二次評価時点での方向性を示したものです。

最終的な方向性（横断的・時間軸を考慮したもの）ではありません。

施設区分	No.	施設名称	一次評価	避難所指定	避難所移転	町がサービスを提供する必要性	サービスの代替性	二次評価時点での方向性
Ⅱ 利用者限定型	4	桜原小学校	B	有	不可			継続
	5	井野小学校	D	有	不可			継続
	2	宇美東小学校	C	有	研修所	高	無	他施設を統合・複合化
	8	宇美南中学校	C	有 (グラウンド)	宇美南町民センター	高	無	他施設を統合・複合化
	13	宇美小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	A	無	—	高	無	他施設を統合・複合化
	14	宇美東小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	A	無	—	高	無	他施設を統合・複合化
	1	宇美小学校	B	有	老人福祉センター	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	3	原田小学校	D	有 (グラウンド)	寺浦運動広場	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	6	宇美中学校	D	有	武道館	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	7	宇美東中学校	D	有	勤労者体育センター	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	15	原田小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	B	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	16	桜原小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	B	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	17	井野小学校区コミュニティ事務局	B	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築
	10	原田保育園	C	無	—	高	有	転用・譲渡・貸付など
9	早見保育園	D	無	—	高	有	廃止	
11	貴船保育園	D	無	—	高	有	廃止	
12	柳原保育園	D	無	—	高	有	廃止	
Ⅲ 義務的	1	庁舎	B	有	不可			継続
	2	消防会館	D	無	—	高	無	他施設への統合・複合化・改築

**この評価は二次評価時点での方向性を示したものです。  
最終的な方向性（横断的・時間軸を考慮したもの）ではありません。**





## 4. 再配置計画

---

4-1 再配置の基本方向

4-2 再配置の方向

4-3 再配置時期

4-4 再配置による更新費用の試算結果

4-5 再配置による効果の検証

## 4.再配置計画

### 4-1 再配置の基本方向

再配置計画は、第6次宇美町総合計画や宇美町公共施設等総合管理計画を踏まえ、単に、財政負担の軽減といったコスト縮減を目指すだけでなく、計画の実施によって、地域の新たなにぎわいの創出、地域コミュニティの活性化、多様な交流機会の創出など、新たなまちづくりの実現に資することを基本的な考え方とします。

#### (1) 主軸施設を核とした機能の統合・複合化

今後、公共施設の更新を検討する際は、個々の施設を別々に考えるのではなく、施設評価の結果を踏まえ、統合・複合化の受け皿になる施設への機能移転を検討し、施設の総量を削減するだけでなく、複合化による相乗効果も検討します。

特に小学校については、今後の空き教室の動向に着目し、多世代が多目的に多機能に活用できる施設として複合化等を行い、各小学校の地域コミュニティ拠点化を図り、新たなまちづくりの実現を図ります。

#### (2) 将来動向に見合った建物規模の見直し

統合・複合化の受け皿がなく、存続すると判断した施設においても、利用率の低い部分や人口推計に合わせた規模の見直しを行い、建替え時に、施設の面積を減らす減築<sup>\*</sup>も視野に入れ、維持管理コストの抑制を図ります。

#### (3) ライフサイクルコスト<sup>\*</sup>の縮減

今後存続する施設については、より長期にわたり使用できるよう、予防保全の観点から計画的な点検・修繕あるいは大規模改修を行い、建物を健全な状態に保つことでライフサイクルコストの縮減を図ります。

#### (4) 広域利用

類似サービスの提供が周辺市町でも可能である場合、校区利用や行政区域にとらわれず、施設特性や利用実態を踏まえ、広域的な視点で公共施設を利用することにより、コスト削減を図ります。

#### (5) 売却・譲渡・貸付などによる財政負担の軽減

公共施設の再配置を進める上で、複合化・統廃合等により不要になった施設や、施設の撤去により生じる跡地については、売却や譲渡、貸付などを行うことにより、財源の確保を図ります。

## (6) 民間活力の活用や新たな事業手法等の導入

公共施設への民間活力の導入は、事業者にとっても、事業拡大、顧客拡大、社会貢献による知名度の向上等、大きなメリットを得られる可能性を秘めています。

民間事業者や地域活動団体など、民間市場でこれまで蓄積してきた事業運営等に係るノウハウや事業構想、資金調達力など、今後の公共施設の整備・運営において、民間活力を活用する可能性とともに新たな事業手法・制度の導入の可能性を検討します。



■小学校を地域の拠点核としたイメージ

## 4-2 再配置の方向

### (1) 主軸施設の再配置の方向

利用者限定型の施設である小学校、中学校、保育園は規模が大きく、再配置による縮減効果が高いことから「主軸施設」として位置づけ、以下の方針で再配置を進めます。

主軸施設以外の施設は、主軸施設の方向を前提に、施設類型<sup>\*</sup>別に再配置の方向を検討します。

#### ①小学校

施設名	再配置の方向・方針
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	【再配置の方向】 <b>施設は維持し、他施設との複合化を検討します。</b>
	【方針】 <ul style="list-style-type: none"><li>各小学校の存続を念頭に、地域コミュニティの拠点として、空き教室を利用した学校施設の複合化を図ります。</li><li>児童数の将来推計を5～10年毎に見直しつつ、各校区の動向を慎重に分析を行った上で、将来的に減校または建替更新時の減築を検討していきます。</li></ul>

#### ②中学校

施設名	再配置の方向・方針
宇美中学校 宇美東中学校 宇美南中学校	【再配置の方向】 <b>当面、施設は維持し、他施設との複合化は行いません。</b>
	【方針】 <ul style="list-style-type: none"><li>生徒数の将来推計から見ると、比較的近い将来、中学校の減校や再編が必要な時期が到来するため、今後、生徒数の将来推計を5～10年毎に見直しつつ、慎重に分析を行った上で、将来的な学校施設の規模や統廃合について検討を行います。</li></ul>

#### ③保育園

施設名	再配置の方向・方針
早見保育園 原田保育園 貴船保育園 柳原保育園	【再配置の方向】 <b>民営化または他施設への複合化を検討します。</b>
	【方針】 <ul style="list-style-type: none"><li>町立保育園のうち、複数の園は平成30年度より民営化の検討に着手し、概ね5年以内に民営保育園の開園を目指します。</li><li>引き続き町営として維持する保育園については、小学校における空き教室の利活用や、他の公共施設との複合化の検討を進めます。</li></ul>

## (2) 主軸施設以外の再配置の方向

### ①集会施設

施設名	再配置の方向
中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央公民館は、ホールは庁舎へ、集会機能は各小学校の空き教室への複合化を検討します。</li> </ul>
地域交流センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域交流センターは研修機能等を集約する受け皿とします。</li> </ul>
井野小学校区コミュニティ事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>校区コミュニティ事務局は適切な時期に小学校の空き教室へ複合化します。</li> </ul>
集会所・生活館 (障子岳本村、黒穂、柳原、福博中央、鎌倉、福博鎌倉、新成、上宇美一、炭焼二、炭焼四、明治町、仲山)	<ul style="list-style-type: none"> <li>集会所・生活館は自治会公民館として地域移譲を検討します。</li> </ul> <p>※本計画で検討する45施設には含まれていませんが、方向を示します。</p>

### ②図書館・博物館

施設名	再配置の方向
図書館 歴史民俗資料館	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館、歴史民俗資料館はともに、適切な時期に大規模改修を行い、継続利用します。</li> </ul>

### ③スポーツ・レクリエーション施設

施設名	再配置の方向
武道館 宇美南町民センター 天ヶ熊多目的運動場 原の前スポーツ公園 林崎運動公園 住民福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>継続利用とします。ただし、宇美南町民センターは総合スポーツ公園との連携を検討し、住民福祉センターは必要に応じて建替え・減築を図ります。</li> </ul>
勤労者体育センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>宇美東中学校の大規模改修にあわせ、宇美東中学校の体育館と複合化し、共用化を図ります。</li> </ul>
総合スポーツ公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法の規定を満たす条件が整った場合、総合スポーツ公園は民間売却や機能転換を検討します。</li> </ul>
寺浦運動広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>寺浦運動広場は跡地利用を検討します。</li> </ul>

#### ④産業系施設

施設名	再配置の方向
研修所	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域交流センター等へ機能を移転した後、民間への売却や機能転換を検討します。</li> </ul>

#### ⑤保健・福祉施設

施設名	再配置の方向
老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>各小学校へ分散して機能を移転し、小学校への複合化を図ります。</li> </ul>
健康福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な時期に大規模改修を行い、継続利用します。</li> </ul>
働く婦人の家	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域交流センター等に機能を移転したあと、民間への売却等を検討します。</li> </ul>

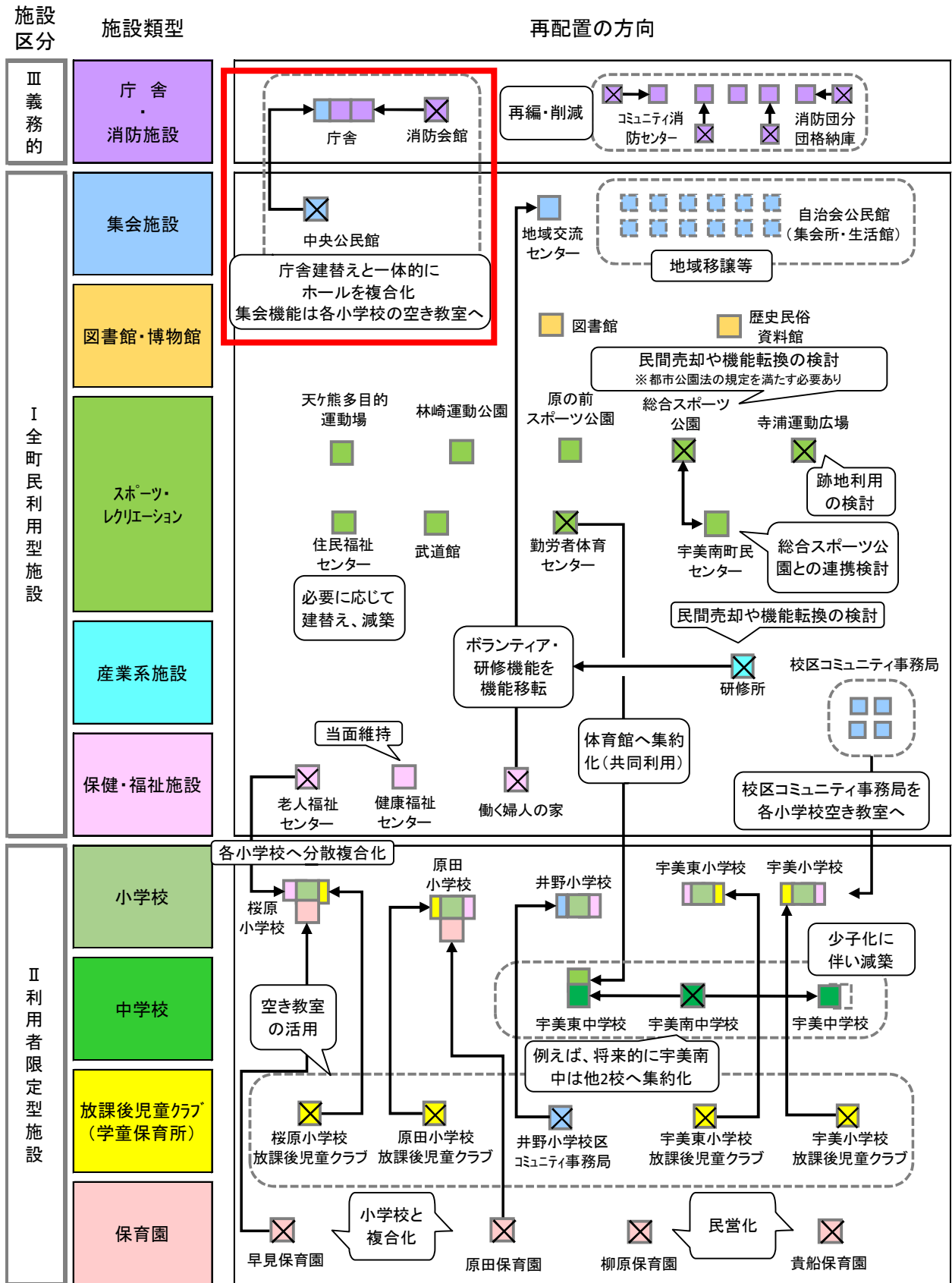
#### ⑥庁舎・消防施設

施設名	再配置の方向
庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎建替えにあわせ、消防会館および中央公民館ホールとの複合化を検討します。</li> </ul>
消防会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎建替えにあわせ、庁舎への複合化を検討します。</li> </ul>
コミュニティー消防センター (障子岳地域、第二分団地域、宇美駅前地域、井野小学校区、弥勒地域、炭焼・貴船、原田地域、新成地域、第10分団格納庫)	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来の消防団組織再編にあわせ、統合を図ります。</li> </ul> <p>※本計画では、個々の施設の再配置の方向の検討は行いません。</p>

#### ⑦放課後児童クラブ（学童保育所）

施設名	再配置の方向
放課後児童クラブ（学童保育所） (宇美小学校、宇美東小学校、原田小学校、桜原小学校)	<ul style="list-style-type: none"> <li>各小学校の改修時期等に合わせた適切な時期に、各小学校の空き教室へ複合化します。(井野小学校の放課後児童クラブについては、空き教室へ移転済み)</li> </ul>

# 【対象施設の再配置の方向】全体図



各施設における再配置の方向は、町が現時点の基本的な方向性（考え方）を示すもので、確定事項ではありません。  
 社会情勢や人口、児童・生徒数を踏まえ、概ね 10 年ごとに見直しを行っていくものです。



## 【対象施設の再配置の方向】一覧

※コミュニティー消防センターについては、個々の施設の再配置の方向を検討しないため、この一覧からは除いています。

施設区分	No.	施設名称	一次評価	二次評価	再配置の方向			
					機能	施設	方向	
Ⅰ 全町民利用型	1	中央公民館	D	他施設への統合・複合化・改築	移転	除却	機能移転(施設廃止)	ホールは庁舎へ、集会機能は各小学校の空き教室への複合化を検討
	2	地域交流センター	A	他施設を統合・複合化	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	研修機能等を集約する受け皿
	3	図書館	A	他施設を統合・複合化	維持	維持	維持	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
	4	歴史民俗資料館	D	他施設への統合・複合化・改築	維持	維持	維持	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
	5	武道館	C	他施設を統合・複合化	維持	維持	維持	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
	6	寺浦運動広場	B	廃止	廃止	売却等	譲渡・売却	跡地利用を検討
	7	勤労者体育センター	D	廃止	移転	売却等	機能移転(施設廃止)	宇美東中学校の大規模改修にあわせ、宇美東中学校の体育館と複合化し、共用化を図る
	8	総合スポーツ公園	C	転用・譲渡・貸付など	廃止	売却等	譲渡・売却	都市公園法の規定を満たす条件が整った場合、民間売却や機能転換を検討
	9	宇美南町民センター	A	継続	維持	維持	維持	総合スポーツ公園との連携を検討
	10	住民福祉センター	D	継続	維持	維持	維持	必要に応じて建替え・減築を図る
	11	天ヶ熊多目的運動場	B	廃止	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	接道要件がなく売却が困難、また維持管理コストも少ないことから、一定の存続
	12	原の前スポーツ公園	A	継続	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
	13	林崎運動公園	B	継続	維持	維持	維持	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
	14	研修所	C	転用・譲渡・貸付など	移転	売却等	機能移転(施設廃止)	地域交流センター等へ機能移転後、民間への売却や機能転換を検討
	15	老人福祉センター	D	他施設への統合・複合化・改築	移転	売却等	機能移転(施設廃止)	各小学校の空き教室へ分散して機能を移転
	16	働く婦人の家	D	他施設への統合・複合化・改築	移転	売却等	機能移転(施設廃止)	地域交流センター等に機能を移転したあと、民間への売却等を検討
	17	健康福祉センター	A	継続	維持	維持	維持	適切な時期に大規模改修を行い、継続利用
Ⅱ 利用者限定型	1	宇美小学校	B	他施設への統合・複合化・改築	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	存続を念頭に、地域拠点として、空き教室を利用した複合化を図る
	2	宇美東小学校	C	他施設を統合・複合化	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	存続を念頭に、地域拠点として、空き教室を利用した複合化を図る
	3	原田小学校	D	他施設への統合・複合化・改築	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	存続を念頭に、地域拠点として、空き教室を利用した複合化を図る
	4	桜原小学校	B	継続	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	存続を念頭に、地域拠点として、空き教室を利用した複合化を図る
	5	井野小学校	D	継続	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	存続を念頭に、地域拠点として、空き教室を利用した複合化を図る
	6	宇美中学校	D	他施設への統合・複合化・改築	維持	維持	機能受け入れ(施設維持)	当面、施設は維持し、他施設との複合化は行わない

施設区分	No.	施設名称	一次評価	二次評価	再配置の方向			
					機能	施設	方向	
Ⅱ 利用者限定型	7	宇美東中学校	D	他施設への 統合・複合化・改築	維持	維持	機能受け入れ (施設維持)	当面、施設は維持し、他施設との複合化は行わない
	8	宇美南中学校	C	他施設を 統合・複合化	移転	売却等	機能移転 (施設廃止)	生徒数の減少により、宇美中学校、宇美東中学校への分散化を想定
	9	早見保育園	D	廃止	移転	売却等	機能移転 (施設廃止)	桜原小学校の建替えにあわせて、機能移転
	10	原田保育園	C	転用・譲渡・貸付など	移転	売却等	機能移転 (施設廃止)	原田小学校の建替えにあわせて、機能移転
	11	貴船保育園	D	廃止	民営化	民営化	譲渡・売却	平成30年度より民営化の検討に着手し、概ね5年以内に民営保育園の開園を目指す
	12	柳原保育園	D	廃止	民営化	民営化	譲渡・売却	平成30年度より民営化の検討に着手し、概ね5年以内に民営保育園の開園を目指す
	13	宇美小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	A	他施設を 統合・複合化	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	築年数が3年と新しいため、当面は継続利用し、将来的な学校への機能移転を想定
	14	宇美東小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	A	他施設を 統合・複合化	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	宇美東小学校の建替えにあわせて、機能移転
	15	原田小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	B	他施設への 統合・複合化・改築	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	各小学校の空き教室へ複合化
	16	桜原小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	B	他施設への 統合・複合化・改築	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	各小学校の空き教室へ複合化
17	井野小学校区コミュニティ事務局	B	他施設への 統合・複合化・改築	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	各小学校の空き教室へ複合化	
Ⅲ 義務的	1	庁舎	B	継続	維持	維持	機能受け入れ (施設維持)	庁舎建替えにあわせ、消防会館および中央公民館ホールとの複合化を検討
	2	消防会館	D	他施設への 統合・複合化・改築	移転	除却	機能移転 (施設廃止)	庁舎建替えにあわせ、庁舎への複合化を検討

### 【注】表の見方

方向	説明	機能	施設	削減可能なコスト			
				事業運営費	維持管理費	建替え費	改修費(予防保全費)
維持	継続して適切な管理運営を行う	継続	継続	×	×	×	×
機能受け入れ (施設維持)	他の施設の機能を受入(受け皿)	継続	継続	×	×	×	×
機能移転 (施設廃止)	機能を他の施設に移転	継続	廃止	×	○	○	○
譲渡・売却	施設等の所有権を民間・地域等へ移譲	廃止	廃止	○	○	○	○

(注1) ○：施設廃止時点でコストがかからなくなる(削減可能) ×：コストがかかる(削減不可)

(注2) 廃止は町が管理しないことを意味する(譲渡など取壊しを行わないものも含む)

## 4-3 再配置時期

### (1) 基本的な考え方

#### ①再配置の時期

- 総合管理計画に基づき、築後 80 年に建替えを行うことを前提とした設定とし、更新時期の平準化を考慮しつつ、再整理を行ったものです。
- 規模の大きな施設の更新（内部改修、大規模改修、建替え）タイミングにあわせて、複合化によるサービス向上が期待できる機能の移転を検討します。
- 学校の大規模改修が今後 10 年間に予想されることから、各小学校が地域拠点機能の受け皿になることを基本に、それぞれの小学校施設の更新時期を留意しつつ、校区コミュニティ単位での再配置を検討します。
- 施設廃止の方向で早期対応を図る施設のうち、指定管理者制度\*を導入している施設は、委託契約の終了時期にあわせた再配置を行います。

#### ②再配置の位置

- 機能確保の容易性、空間利用の自由度などを考慮し、規模の大きな施設へ規模の小さな施設を集約化・複合化することを基本とします。
- 拠点となる施設の活用や再配置によって生じた跡地の活用に配慮します。

### (2) ロードマップ（行程表）

ロードマップ（行程表）は、主要な公共施設について、今後 40 年間、各年度における廃止、統合、改修、建替えの時期と負担額を示したものです。

各施設における再配置の方向は、町が現時点の基本的な方向性（考え方）を示すもので、確定事項ではありません。

社会情勢や人口、児童・生徒数を踏まえ、概ね 10 年ごとに見直しを行っていくものです。

#### ①ロードマップ（行程表）の対象施設

- 本計画で評価・検討を行う公共施設は、耐震改修や長寿命化が必要とされる施設及び複合化・統廃合することにより効率的な運営・維持管理や効果的なコスト削減が期待できる施設 45 施設としていますが、このロードマップ（行程表）の対象については、個々の施設の再配置時期の検討を行わないコミュニティ消防センターを除く 36 施設とします。

## ②ロードマップ（行程表）の見方

### ○施設名

青色が将来的に機能・施設とも廃止となる施設、緑色が機能移転で現施設は廃止となる施設、黄色が受け皿となる施設を示します。

### ○「①当初更新費（60年サイクル）」

施設の寿命を60年間とした場合、40年間で必要となる更新費用。築後60年に建替えを行う前提に算出しています。

### ○「②検討後更新費計（80年サイクル）」

基本的な考え方に基づき、廃止・複合化などの時期を見直し、大規模改修・建替えを行った場合の40年間の更新費用の合計です。内訳は、補助金交付金<sup>\*</sup>、起債<sup>\*</sup>、自主財源<sup>\*</sup>に区分しています。

### ○「③削減額」

「①当初更新費（60年サイクル）」－「②検討後更新費計（80年サイクル）」（すなわち本計画によって削減可能な費用）

### ○「④維持運営費」

人件費（正規職員を除く）を含めた年間の維持運営費用を示しています。現状のままでは、全体で毎年7.58億円（P.51）が必要となります。

### ○「⑤2037年（H49年）までの維持運営費削減額」

建替えが急激に増加する赤のたて線までに、前倒しで廃止（あるいは複合化）することで削減が可能となる維持運営費です。

#### ○赤のたて線（2037年（H49年）度末）

この時期を境として、建替えが急激に増え、更新費が増大することを示します。  
（前半39.6億円、後半163.7億円）（P.52）

#### ○青のたて線（2027年（H39年）度末）

各小学校へ老人福祉センターおよび校区コミュニティ事務局の機能移転と、宇美南中学校の廃止を9年後（2027年）と仮定し、各学校への分散化・機能移転となる節目の年を示します。

### ○「⑥老朽化率」

法定耐用年数<sup>\*</sup>に対して経過した年数の割合で、法定耐用年数50年の建物が40年経過している場合は0.80となります。計画的な保全を実施していない建物については、老朽化率1.00に到達すると、一般的に更新する時期が到来していると言えます。

### ③凡例および更新費算出方法の説明

ロードマップ（行程表）の凡例における色分けの内容と金額の算出方法を下表に整理します。

色分け	項目	考え方
	外壁・防水改修	おおよそ直近 8 年までに改修時期を迎える施設については、外壁改修、屋上防水改修のみを行うものとします。金額の試算は、宇美東小学校、井野小学校の改修実績値から算出した延床面積当たりの単価を用いました。（校舎：約 5 万円/㎡、体育館：約 6.6 万円/㎡）
	大規模改修	大規模改修については、外壁改修、屋上防水改修だけでなく、内装改修、設備改修も行うものとします。大規模改修の金額の試算は、総務省の試算ソフトの単価に基づき算出しています。また、算出した費用を過去の実績に基づき、1 年目は調査・設計費として 1 割を配分し、2 年目以降は工事費・工事監理費として残りの 9 割を配分しています。
	建替え	建替えの金額の試算は、総務省の試算ソフトの単価に基づき算出しています。また、算出した費用を過去の実績に基づき、1 年目は調査・設計費として 1 割を配分し、2 年目以降は工事費・工事監理費として残りの 9 割を配分しています。
	内部改修	小学校の複合化に係る内部改修の費用は、過去の実績から算出した面積単価（約 12 万円/㎡）を該当する教室の面積に乗じて算出しました。

### ④補助金制度等の活用

- 更新事業については、積極的に補助金交付金<sup>※</sup>制度、起債<sup>※</sup>事業を活用することとします。ただし、現時点で活用可能である制度を採用し、40 年間制度が続くと仮定した試算をしています。
- 起債については、何らかの交付税措置<sup>※</sup>のある事業のみを採用しています。

再配置ロードマップ（行程表）その1

		は廃止となる施設		は機能移転で現施設は廃止する施設		は受け皿となる施設		※金額の単位は億円												表示方法 ⇒		取組金額															
施設類型	施設名	機能	施設	再配置の方向			当初更新費(60年サイクル)	検討後更新費計(80年サイクル)			削減額(①-②)	維持運営費	2037年までの維持運営費削減額	老朽化率	築年数2018	1期							2期		3期		4期										
				当面	改修	廃止・機能導入・建替え時期		補助金交付金	起債	自主財源						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	前期2028～2032	後期2033～2037	前期2038～2042	後期2043～2047	前期2048～2052	後期2053～2058							
								0	1	2						3	4	5	6	7	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒				
保育園	柳原保育園	民営化	民営化	2021年まで存続	—	2022年より民営化 ※民営化後の建替えは町負担1/4	9.89	0.75	0.00	0.00	0.75	9.14	0.83	—	1.38	47	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒			
	貴船保育園	民営化	民営化	2019年まで存続	—	2020年より民営化 ※民営化後の建替えは町負担1/4	3.65	0.75	0.00	0.00	0.75	2.90	0.72	—	1.18	40	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒		
スポーツレクリエーション	天ヶ熊多目的運動場	維持	維持	存続	2期前期に改修を予定	接道要件(建物を建てる要件としての道路)がなく売却が困難、また維持管理コストも少ないことから、寺浦運動広場の受け皿として一定の存続	0.09	0.03	0.00	0.03	0.00	0.06	0.00	—	0.82	28	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	
	武道館	維持	維持	存続	2期後期に改修を予定	—	11.30	4.04	0.00	3.63	0.40	7.28	0.02	—	0.51	24	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	
	寺浦運動広場	廃止	売却など	2期後期に廃止(民間へ売却の方向で検討)	—	財産を現金化し、施設更新の財源に活用。また、売却後は民間による宅地化も想定され人口減少対策としても有効	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00	—	0.82	21	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
	総合スポーツ公園	廃止	売却など	2期後期に廃止(民間へ売却の方向で検討)	—	財産を現金化し、施設更新の財源に活用。また、売却後は民間による宅地化も想定され人口減少対策としても有効 ※都市公園法の規定を満たす必要あり	2.76	0.00	0.00	0.00	0.00	2.76	0.29	0.29	0.42	21	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
	宇美南町民センター	維持	維持	存続	3期後期に改修を予定	—	3.16	3.16	0.00	2.84	0.32	0.00	0.15	—	0.23	11	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
	林崎運動公園	維持	維持	存続	3期前期に改修を予定	—	0.69	0.69	0.00	0.62	0.07	0.00	0.00	—	0.53	18	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
	原の前スポーツ公園	維持	維持	存続	3期前期に改修を予定	寺浦運動広場の受け皿として存続	0.69	0.69	0.00	0.62	0.07	0.00	0.03	—	0.50	17	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
保健・福祉施設	働く婦人の家	移転	売却など	2022年まで存続	—	指定管理者の契約更新時期3年のタイミングにあわせ、2022年までに施設は廃止	8.51	0.00	0.00	0.00	0.00	8.51	0.21	3.32	0.64	30	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
集会施設	地域交流センター(図書館以外)	維持	維持	存続	3期後期に改修を予定	働く婦人の家、研修所の機能移転の受け皿として存続	8.61	3.65	0.00	3.28	0.36	4.96	0.17	—	0.29	11	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
産業系施設	研修所	移転	売却など	2027年まで存続	—	2027年に施設は廃止。老人福祉センターの各学校へ分散・機能移転に合わせ、当該施設内の校区コミュニティ事務局移転実施	1.29	0.00	0.00	0.00	0.00	1.29	0.02	0.22	0.32	16	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒

各施設における再配置の方向は、町が現時点の基本的な方向性（考え方）を示すもので、確定事項ではありません。  
 社会情勢や人口、児童・生徒数を踏まえ、概ね 10 年ごとに見直しを行っていくものです。  
 また、金額についても延床面積あたりの単価を用いて試算した概算金額であり、予算等を確定するものではありません。

**再配置ロードマップ(行程表) その2**

※金額の単位は億円

施設類型		施設名		機能	施設	再配置の方向				当初更新 費(60年サ イクル)	検討後更新費計(80年サイクル)					2037年 までの維持 運営費削減 額	老朽化 率	築 年 数 2018	表示方法 →										取組 金額		
						当 面			改 修		廃止・機能導入・建替え時期	補助金 交付金	起債	自主財源	削減額 (①~②)				維持 運営費	前期 2028~ 2032	後期 2033~ 2037	前期 2038~ 2042	後期 2043~ 2047	前期 2048~ 2052	後期 2053~ 2058						
						1期	2期	3期																		4期	1期	2期		3期	4期
保健・福祉施設		老人福祉センター		移転	売却など	2027年まで存続	2027年に施設は廃止。各小学校へ分散機能移転(浴場は廃止)				4.58	0.00	0.00	0.00	0.00	4.58	0.22	2.23	0.98	40	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	廃止
小学校	宇美小学校	維持	維持	存続	2020~22年に体育館、校舎の改修を予定		2027年に老人福祉センター、校区コミュニティ事務局の機能導入にあわせ内部改修を実施。3期後期に建替え予定				23.39	21.81	10.19	10.18	1.44	1.58	0.25	—	1.09	51	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	内部改修 0.51
放課後児童クラブ(学童保育所)		宇美小学校 放課後児童クラブ(学童保育所)		維持	売却	築3年で新しいため、3期後期まで存続	宇美小の建替え3期後期に校舎内へ移転し、施設を廃止				0.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.73	0.05	—	0.14	3	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
小学校	宇美東小学校	維持	維持	存続	2016年に改修済		2027年に老人福祉センター、校区コミュニティ事務局の機能導入にあわせ内部改修を実施。3期後期から4期前期にかけて建替え予定				21.75	18.40	9.05	8.41	0.93	3.36	0.31	—	0.98	46	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	内部改修 9.30
放課後児童クラブ(学童保育所)		宇美東小学校 放課後児童クラブ(学童保育所)		移転	売却	築6年で新しいため、4期前期まで存続	宇美東小の建替え4期前期に校舎内へ移転し、施設を廃止				0.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.23	0.02	—	0.32	6	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
小学校	原田小学校	維持	維持	存続	2024~26年に体育館、校舎の改修を予定		2027年に老人福祉センター、校区コミュニティ事務局の機能導入にあわせ内部改修を実施。建替えは、4期後期の予定				37.08	14.08	6.11	6.80	1.17	23.00	0.21	—	0.81	38	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	外壁・防水 2.79
放課後児童クラブ(学童保育所)		原田小学校 放課後児童クラブ(学童保育所)		移転	売却	2027年まで存続	2027年に内部改修のタイミングにあわせ、校舎内へ移転し、施設を廃止				0.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.92	0.03	0.33	1.37	26	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
保育園	原田保育園	移転	売却など	築15年で比較的新しいため、4期後期まで存続	3期中ごろに改修を予定		原田小学校の建替え時期(4期後期)のタイミングに合わせ、校舎内へ移転し、施設を廃止				2.01	2.01	0.00	0.46	1.55	0.00	0.65	—	0.44	15	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	大規模改修 2.01
小学校	桜原小学校	維持	維持	存続	外壁劣化が顕著で早急な改修が必要なため2020~22年に改修を予定		2027年に老人福祉センター、校区コミュニティ事務局、2期後期に学童保育所の機能導入にあわせ内部改修を実施。4期後期に建替え予定				27.24	21.57	10.09	10.05	1.42	5.67	0.22	—	0.77	36	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	外壁・防水 3.73
放課後児童クラブ(学童保育所)		桜原小学校 放課後児童クラブ(学童保育所)		移転	売却	2期後期まで存続	空き教室数が大きく発生しないことから、改修時期直前の2期後期に、校舎内へ移転し、施設を廃止				0.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.62	0.03	0.10	1.05	23	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	内部改修 0.35
保育園	早見保育園	移転	売却など	非木造(RC)で堅固なため、4期後期まで存続	2027~28年に改修を予定		桜原小学校の建替え時期(4期後期)のタイミングにあわせ校舎内へ移転し、施設を廃止				3.93	1.59	0.00	0.37	1.23	2.33	0.49	—	0.88	30	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	大規模改修 1.59
小学校	井野小学校	維持	維持	存続	2期前期に改修を予定		2027年の老人福祉センター、校区コミュニティ事務局の機能導入にあわせ内部改修を実施				32.03	2.85	0.83	1.57	0.45	29.18	0.17	—	0.55	26	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	内部改修 0.37
集会施設	井野小学校区コミュニティ事務局	移転	売却	2027年まで存続	—		2027年の老人福祉センター、校区コミュニティ事務局の機能導入にあわせ、校舎内へ移転し、施設は廃止				0.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	0.02	0.15	1.32	25	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒

各施設における再配置の方向は、町が現時点の基本的な方向性(考え方)を示すもので、確定事項ではありません。社会情勢や人口、児童・生徒数を踏まえ、概ね10年ごとに見直しを行っていくものです。また、金額についても延床面積あたりの単価を用いて試算した概算金額であり、予算等を確定するものではありません。





## 4-4 再配置による更新費用の試算結果

### (1) 再配置によるコスト削減効果

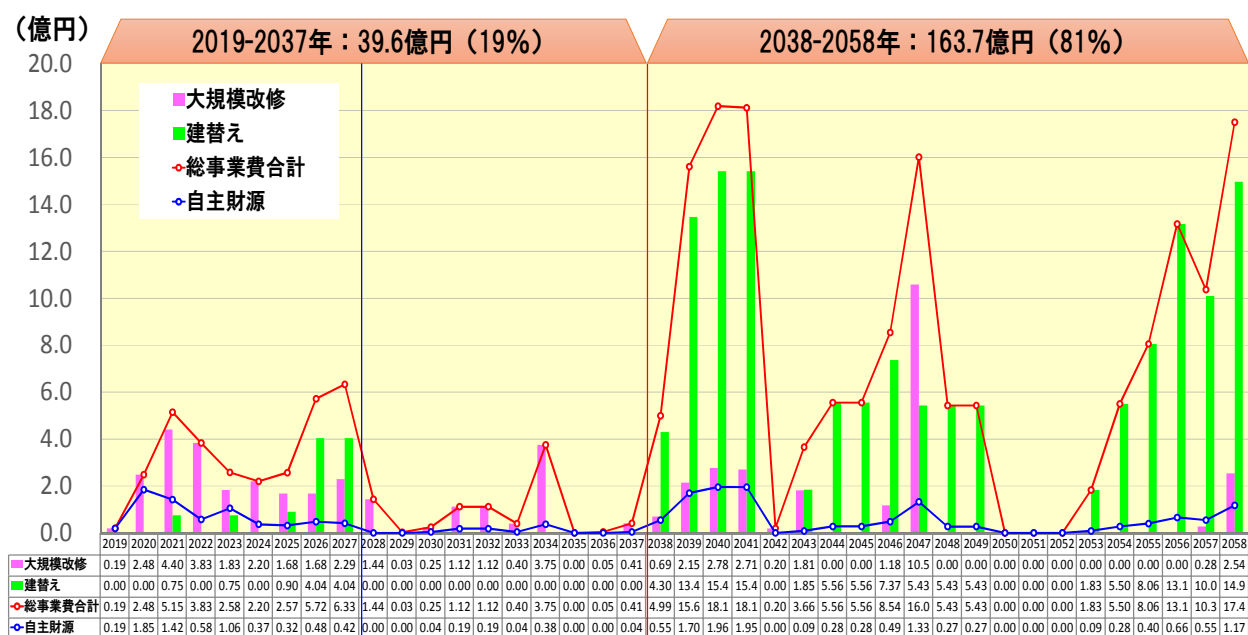
「①当初更新費（60年サイクル）」の総額（再配置を行わず、表内36施設すべてを更新した場合）は、**367.1億円**（一年あたり9.2億円）となりますが、「②検討後更新費計（80年サイクル）」の総額（再配置を行った場合）は**203.4億円**（一年あたり約5.1億円）となりました。この差額「③削減額」の総額、約**164億円**の削減効果という結果になります。

また、補助金制度、起債事業等の活用により、自主財源の総額は**22.7億円**（一年あたり約0.57億円）、「②検討後更新費計（80年サイクル）」の総額の約**11%**と試算されます。

【主要36施設の更新費用比較】

	①当初更新費	再配置	②検討後更新費計	③削減額
大規模改修	140.6億円		54.1億円	-86.5億円
建替え	226.5億円		149.3億円	-77.2億円
更新費（40年間）	367.1億円		203.4億円	-163.7億円
更新費（1年あたり）	<b>9.2億円</b>		<b>5.1億円</b>	<b>-4.1億円</b>

【年度別更新費用の推移】



## 4-5 再配置による効果の検証

コスト、面積について総合管理計画と再配置計画を比較すると、以下のとおりです。

### (1) コストの検証

#### ①総合管理計画（P.17 全体方針参照）

- 建物を長寿命化し、耐用年数を 60 年から 80 年に引き伸ばした場合、計画期間内の大規模改修・建替え分が大幅に減少し、**更新費は 1 年あたり 6.0 億円**となります。しかし、このことは長寿命化により改修・建替え時期を計画期間以降に位置づけたことを意味しています。
- 延床面積削減によって生じる維持管理コストの減少分を更新費に充当すれば、**延床面積を 24% 減少させることで、目標とする 1 年あたり 4.6 億円**まで減少させることが可能です。ただし、24%削減するまでの間は、1 年あたり 6.0 億円に近い額が必要となります。



#### 【目標】

40 年後の時点で延床面積を 24% 削減し、  
1 年あたりの更新費を 4.6 億円(総額 184 億円)とする。

#### ②再配置計画

- 再配置計画で検討した主要 36 施設の更新費用の総額は 203.4 億円 (P.52)、再配置を行わず 36 施設すべてを更新した場合の更新費用の総額は 367.1 億円(P.52)、よって再配置計画での更新費の削減率は 44.6%です。
- 総合管理計画では町内全 95 施設を対象としているため、再配置計画で検討していない残り 59 施設を本計画と同様に削減を行うと仮定し計算すると  
59 施設の現状更新費総額 64 億円 × (1-0.446) = 35.5 億円
- 再配置計画で町内全 95 施設を対象とした場合の更新費用は  
主要 36 施設更新費 203.4 億円 + 他 59 施設更新費 35.5 億円 = 238.9 億円

#### 【総合管理計画に対する更新費の比較】

比較項目	現状維持	総合管理計画		再配置計画
		方針	目標	
試算条件	60 年使用	80 年使用 (長寿命化)	延床面積を 今後 40 年間で 24%削減	80 年使用 複合化を検討
更新費 (40 年間)	431.1 億円	<b>241.5 億円</b>	<b>184.0 億円</b>	<b>238.9 億円</b>
更新費 (1 年あたり)	10.8 億円	<b>6.0 億円</b>	<b>4.6 億円</b>	<b>6.0 億円</b>

再配置計画では、施設の複合化等を加味して検討した結果、総合管理計画で試算した更新時期より前倒して更新を行う施設（原田小学校 9.73 億円・桜原小学校 18.34 億円・宇美東中学校 25.52 億円 総額 53.6 億円（P.50、51））があるため、総合管理計画の目標金額を上回っています。

【総合管理計画から更新前倒しのイメージ】

		計画はここまで→		→計画期間後も更新は必要		
		39 年後	40 年後	41 年後	42 年後	～
総合管理計画	施設 A			建替え		
	施設 B	廃止				
再配置計画	施設 A	建替え				
	施設 B	廃止				

施設を複合化するため 建替えを前倒し

【建替え前倒し箇所の抜粋（ロードマップ（行程表）より）】

施設類型	施設名	① 当初更新費(60年サイクル)	② 検討後更新費計(80年サイクル)	③ 削減額①-②	1期								2期		3期		4期	
					2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	前期 2028~ 2032	後期 2033~ 2037	前期 2038~ 2042	後期 2043~ 2047	前期 2048~ 2052
小学校	原田小学校	37.08	14.08	23.00	=	=	=	=	=	外壁・防水 3.73	内部 9.62	=	=	=	=	=	建替え 9.73	
小学校	桜原小学校	27.24	21.57	5.67	=	=	外壁・防水 2.76	=	=	=	内部 0.35	=	内部改修 0.12	=	=	=	建替え 18.34	
中学校	宇美東中学校	34.29	29.58	4.71	=	=	外壁・防水 4.06	=	=	=	=	=	=	=	=	=	建替え 25.52	

以上を踏まえると、総合管理計画では計画期間以降となる今後 40 年から 50 年後にかけて生じる更新を、再配置計画では今後 40 年以内に行う結果となっているため、前倒しとなる施設の更新費（総額 53.6 億円）を除外すれば、総合管理計画目標の総額 184 億円とほぼ合致したものとなり、コスト面では概ね目標を達成できた数値となっています。

【目標に対する更新費の比較】

比較項目	総合管理計画 目標	再配置計画	差分検証
試算条件	延床面積を 今後 40 年間で 24%削減	80 年使用 複合化を検討	建替え前倒し分 (原田小、桜原小、宇美東中) の更新費を除く
更新費 (40 年間)	184.0 億円	238.9 億円	185.3 億円
更新費 (1 年あたり)	4.6 億円	6.0 億円	4.6 億円



**1 年あたり 4.6 億円⇒ 総合管理計画 (1 年あたり 4.6 億円) と近似値**

③削減額のまとめ

町内全 95 施設の今後 40 年間における更新費は、本計画を実行していくことで 192.2 億円 (1 年あたり 4.8 億円) の削減が見込まれます。

【全 95 施設の更新費用比較】

	更新費 (40年間)	更新費 (1年あたり)
検討前 (60 年使用・削減なし)	431.1 億円	10.8 億円
再配置計画検討後 (80 年使用・削減実施)	238.9 億円	6.0 億円
削減額 (効果)	-192.2 億円	-4.8 億円

## (2) 延床面積の検証

### ①総合管理計画 (P.17 全体方針参照)

- 延床面積の削減に伴い、減少する維持管理コストを更新費に充当することを前提に、**延床面積 24%の削減を目標として設定。**

### ②再配置計画

#### 【前提条件】

- 小学校の空き教室を複合化の受け皿として利用することとし、複合化する機能の必要床面積を校舎内に確保する。
- 空き教室の床面積は、小学校は町内全小学校の教室床面積の平均値、中学校も同様に町内全中学校の教室床面積の平均値を採用した。
- コミュニティ消防センター、自治公民館は、40年後の宇美町人口ビジョン将来展望人口の減少率-17%を採用し、存続保育園は、同校区小学校児童数の減少率を採用した。
- 再配置計画の検討対象外施設(59施設)は宇美町人口ビジョン将来展望人口の減少率-17%を採用した。
- 再配置を検討した主要36施設については、上記の条件を前提として、ロードマップ(行程表)で示した建替え・大規模改修を具体的に想定し床面積の積み上げを行った。

- 以上の前提条件を踏まえ、町内すべての施設の延床面積を積み上げると下表の結果となります。

#### 【削減面積の比較】

比較項目	現状維持	総合管理計画	再配置計画
試算条件	60年使用	80年使用	80年使用
面積削減率	0%	24%	24.9%
備考		削減した施設の維持管理費を更新費に充当	各施設の削減面積は次頁の表参照



**削減率は 24.9% ⇒ 総合管理計画と近似値**



再配置の方向による延床面積の検証

施設区分	大分類	中分類	施設名称	建築 年次 (西暦)	築年数 2018年 基準	小学 校区	考え方 ・総人口はH27年に比べ、人口ビジョンに掲げられた減少率-17%を採用。 ・保育園園児は、最寄りの小学校児童数の減少率（40年後）を採用。 ・複合化の受け皿となる施設には、統合する機能に必要な床面積を含みません。元の施設に計上しています。	延床 面積 (㎡)	削減面積 (40年以内) (㎡)	存続面積 ※行政として 保有 (㎡)
全町民利用型	町民文化系	集会施設	中央公民館	1978	40	桜原	研修室等は各小学校空き教室へ複合化、ホール部分1,000㎡は庁舎建替えに併せて複合化（存続）	1,909	▲ 909	1,000
全町民利用型	町民文化系	集会施設	地域交流センター	2007	11	桜原	現状維持（働く婦人の家からボランティアセンター機能受け入れ100㎡）	1,461	▲ 100	1,361
全町民利用型	社会教育系	図書館	図書館	2007	11	桜原	現状維持	1,984	0	1,984
全町民利用型	社会教育系	博物館等	歴史民俗資料館	1980	38	宇美	現状維持	1,045	0	1,045
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	武道館	1994	24	宇美	現状維持	2,018	0	2,018
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	寺浦運動広場	1997	21	原田	民間売却し廃止	32	▲ 32	0
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	勤労者体育センター	1984	34	宇美東	宇美東中学校体育館へ集約化（勤労者体育センター面積分を削減）	1,182	▲ 1,182	0
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	総合ｽﾎﾟｰﾂ公園	1997	21	原田	将来的に民間売却や機能の見直し検討（都公園）	901	▲ 901	0
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	宇美南町民センター	2006	12	原田	総合ｽﾎﾟｰﾂ公園と連携した管理・活用の検討	1,579	0	1,579
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	住民福祉センター	1976	42	桜原	約20年後の建替え時に総人口の減少（-17%）を加味し減築	1,549	▲ 263	1,286
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	天ヶ熊多目的運動場	1990	28	宇美東	現状維持	16	0	16
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	原の前ｽﾎﾟｰﾂ公園	2001	17	宇美東	現状維持	347	0	347
全町民利用型	ｽｽﾞｰﾗｰｸﾞﾚｲｼﾞｮﾝ系	ｽﾎﾟｰﾂ施設	林崎運動公園	2000	18	桜原	現状維持（都公園）	347	0	347
全町民利用型	産業系	産業系施設	研修所	2002	16	宇美東	民間売却し廃止	515	▲ 515	0
全町民利用型	保健・福祉	高齢者福祉施設	老人福祉センター	1978	40	宇美	小学校へ複合化（5校へ分散）。風呂は廃止。空き教室（2教室）×83㎡×5校＝830㎡を確保	922	▲ 92	830
全町民利用型	保健・福祉	児童福祉施設	働く婦人の家	1988	30	宇美	民間売却し廃止（ボランティアセンター機能のみ地域交流センター内に機能移転）※ボランティアセンターを100㎡と仮定。	1,933	▲ 1,833	100
全町民利用型	保健・福祉	その他社会保健施設	健康福祉センター	1997	21	宇美	現状維持	3,594	0	3,594
利用者限定型	学校教育系	学校	宇美小学校	1967	51	宇美	約30年後に建替え完了時期。11の空き教室分（83㎡×11）を減築	5,775	▲ 913	4,862
利用者限定型	学校教育系	学校	宇美東小学校	1972	46	宇美東	約35年後に建替え完了時期。12の空き教室分（83㎡×12）を減築	6,565	▲ 996	5,569
利用者限定型	学校教育系	学校	原田小学校	1980	38	原田	約45年後に建替え完了時期。21の空き教室分（83㎡×21）を減築	7,575	▲ 1,743	5,832
利用者限定型	学校教育系	学校	桜原小学校	1982	36	桜原	約40年後に建替え完了時期。8の空き教室分（83㎡×8）を減築	5,623	▲ 664	4,959
利用者限定型	学校教育系	学校	井野小学校	1991	27	井野	今後40年間に建替え時期は来ないため、存続。老人福祉センター機能として2つの空き教室分（83㎡×2）を減築	6,436	▲ 166	6,270
利用者限定型	学校教育系	学校	宇美中学校	1963	55	宇美	約10年後に宇美南中の廃止を前提に、その時点の宇美南中学生数176人の半分88人を受け入れ、3つの空き教室を使用すると仮定すると、空き教室はなくなり、その時点では減築できない。	9,076	0	9,076
利用者限定型	学校教育系	学校	宇美東中学校	1985	33	原田	約40年後に建替え時期。12の空き教室分（89㎡×12）を減築	7,983	▲ 1,068	6,915
利用者限定型	学校教育系	学校	宇美南中学校	1997	21	原田	約10年後に宇美東中学校、宇美中へ統合（現施設は売却）。40年後の生徒数100人に対し、宇美中50人、宇美東中50人に分かるとすると、2中学校に2教室分必要と想定。2校×2教室×89㎡＝356㎡が存続。	8,302	▲ 7,946	356
利用者限定型	子育て支援系	保育施設	早見保育園	1988	30	桜原	桜原小学校へ機能移転（町営）。園児減少分（桜原小の-33%減を採用）を減築。	938	▲ 310	628
利用者限定型	子育て支援系	保育施設	原田保育園	2003	15	原田	将来的に原田小学校へ機能移転（町営）。園児減少分（原田小の-51%減を採用）を減築。	1,183	▲ 603	580
利用者限定型	子育て支援系	保育施設	貴船保育園	1978	40	宇美	民営化	872	▲ 872	0
利用者限定型	子育て支援系	保育施設	柳原保育園	1973	45	宇美東	民営化	1,742	▲ 1,742	0
利用者限定型	子育て支援系	幼児・児童施設	宇美小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	2015	3	宇美	当面、現施設を維持⇒空き教室を活用 2教室分83㎡×2＝166㎡を確保。	427	▲ 261	166
利用者限定型	子育て支援系	幼児・児童施設	宇美東小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	2012	6	宇美東	当面、現施設を維持⇒空き教室を活用 2教室分83㎡×2＝166㎡を確保。	135	▲ 31	166
利用者限定型	子育て支援系	幼児・児童施設	原田小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	1992	26	原田	校舎内の空き教室を活用 2教室分83㎡×2＝166㎡を確保。	301	▲ 135	166
利用者限定型	子育て支援系	幼児・児童施設	桜原小学校放課後児童クラブ(学童保育所)	1995	23	桜原	校舎内の空き教室を活用 2教室分83㎡×2＝166㎡を確保。	213	▲ 47	166
利用者限定型	町民文化系	集会施設	井野小学校区コミュニティ事務局	1993	25	井野	校区コミュニティ事務局として利用中。将来は、校舎内へ移設。	125	0	125
義務的施設	行政系	庁舎等	庁舎	1975	43	宇美	庁舎建替え基本構想に掲げられた延床5000～7000㎡の中間値6000㎡と想定。	5,063	937	6,000
義務的施設	行政系	消防施設	消防会館	1977	41	宇美	宇美町庁舎との複合化。面積は総人口の減少（-17%）を加味し減築。	220	▲ 37	183
義務的施設	行政系	消防施設	障子岳地域コミュニティ消防センター	1998	20	宇美東		140		
義務的施設	行政系	消防施設	第二分団地域コミュニティ消防センター	2005	13	桜原		114		
義務的施設	行政系	消防施設	宇美駅前地域コミュニティ消防センター	2003	15	宇美		115		
義務的施設	行政系	消防施設	弥勒地域コミュニティ消防センター	2001	17	桜原		114		
義務的施設	行政系	消防施設	炭焼・貴船コミュニティ消防センター	1996	22	宇美		104	▲ 174	852
義務的施設	行政系	消防施設	原田地域コミュニティ消防センター	1997	21	原田	現面積 計1,026㎡は総人口の減少（-17%）を加味し減築。 ※再配置場所は、所管課（総務課）で決定。	104		
義務的施設	行政系	消防施設	新成地域コミュニティ消防センター	1999	19	原田		104		
義務的施設	行政系	消防施設	第10分団格納庫	1989	29	桜原		114		
義務的施設	行政系	消防施設	井野小学校区コミュニティ消防センター	2014	4	井野		95		
その他	町民文化系	集会施設	自治公民館（集会所・生活館）の地域移譲による削減				自治公民館（生活館・集会所） 地域移譲による削減	2,041	▲ 2,041	0
			空き教室の面積については、教室前面の廊下を含む面積とした。				その他対象外施設：総人口の減少（-17%）を加味し減築。	17,465	▲ 2,969	14,496
			5小学校平均：83㎡				合計	110,420	▲ 27,546	82,874
			3中学校平均：89㎡						<b>-24.9%</b>	(㎡)

## 5. 個別施設計画

---

5-1 具体的実現に向けて

5-2 推進体制

5-3 財源の確保



## 5.個別施設計画

### 5-1 具体的実現に向けて

役場庁舎においては、これまで災害拠点機能を有する庁舎として、耐震性能を満足していないことや、老朽化により長寿命化に要する改修費が二重投資となり兼ねないことから、建替える方針として、平成 28 年度に「宇美町新庁舎建設基本構想」を策定していました。

しかし、総合管理計画によって、他の公共施設と調整を図りつつ、最適な時期に建設を目指すこととし、それまでの間は最低限の延命化を行うこととしています。

#### (1) 長寿命化による改修

##### ① 役場庁舎

建築後 44 年が経過する役場庁舎は、これまで建替える方針としていたことから、すでに時期を迎えている改修が施されていません。その為、2019 年から 2021 年にかけて長寿命化に向けた内外部の改修を実施していきます。

内部改修としては、平成 8 年に改修後すでに 23 年を経過しています。本館 1 階は、わかりにくいサイン案内や誘導表示、利用者目線にたった窓口となっておらず、トイレの洋式化など多様な方々が利用しやすいユニバーサルデザイン化のための改修が必要です。

また、外部改修においても、建築後全面改修は行われておらず、各所で亀裂や雨漏りが発生しています。外壁塗装や屋根防水の改修が必要となります。

##### ② 中央公民館

建築後 41 年が経過する中央公民館は、2020 年より 2022 年にかけて長寿命化に向けた内外部の改修を実施していきます。改修においては、わかりやすい案内表示やトイレの洋式化など多様な方々が利用しやすいユニバーサルデザイン化のための改修が必要です。

#### (2) 複合化による建替え

##### ① 役場庁舎

建築後 63 年が経過する役場庁舎は、2038 年から 2042 年にかけて複合化施設として建替えを行っていきます。また、建替える際は PFI や PPP などの民間活力の導入に努めます。

##### ② 中央公民館と消防会館

建築後 60 年が経過する中央公民館は、役場庁舎と建築時期が類似しており、建替え時期も類似した施設となります。中央公民館のホール機能については役場庁舎との複合化を検討します。また、消防会館については庁舎と近接していることから、庁舎建替え時に集約化を予定しています。

個別施設計画 庁舎・中央公民館・消防会館 ロードマップ（行程表）

凡例  
 外壁・防水改修  
 大規模改修  
 建替え  
 内部改修  
 廃止  
 表示方法 →  
 取組金額

※金額の単位は億円

施設類型	施設名	再配置の方向			① 当初更新費 (60年サイクル)	② 検討後更新費計(80年サイクル)			③ 削減額 ①-②	④ 維持 運営費	⑤ 2037年までの維持 運営費削減額	⑥ 老朽化率	築年数 2018	1期							2期		3期		4期				
		当面	改修	廃止・機能導入・建替え時期		補助金 交付金	起債	自主財源						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	前期 2028~ 2032	後期 2033~ 2037	前期 2038~ 2042	後期 2043~ 2047	前期 2048~ 2052	後期 2053~ 2058	
														⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒
庁舎・ 消防施設	庁舎	存続	2019~21年に改修を予定 ユニバーサルデザイン化	3期前期で建替えを想定。複合化する機能を検討後、実施	32.59	44.92	0.00	38.70	6.22	-12.33	0.31	—	0.86	43	外壁 防水 1.92	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	建替え 43.00	⇒	⇒	⇒
	消防会館	庁舎の建替え 時期まで存続	—	庁舎の建替えが終了するタイミング(3期前期)にあわせ、機能移転し、施設を廃止	1.43	0.00	0.00	0.00	0.00	1.43	0.03	—	1.32	41	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	廃止		
集会施設	中央公民館	庁舎の建替え 時期まで存続	2020~22年に改修を予定 ユニバーサルデザイン化	庁舎の建替えが終了するタイミング(3期前期)にあわせ、ホール機能を移転し、施設を廃止	12.41	0.95	0.00	0.85	0.09	11.46	0.27	—	0.80	40	外壁 防水 0.95	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	⇒	廃止			

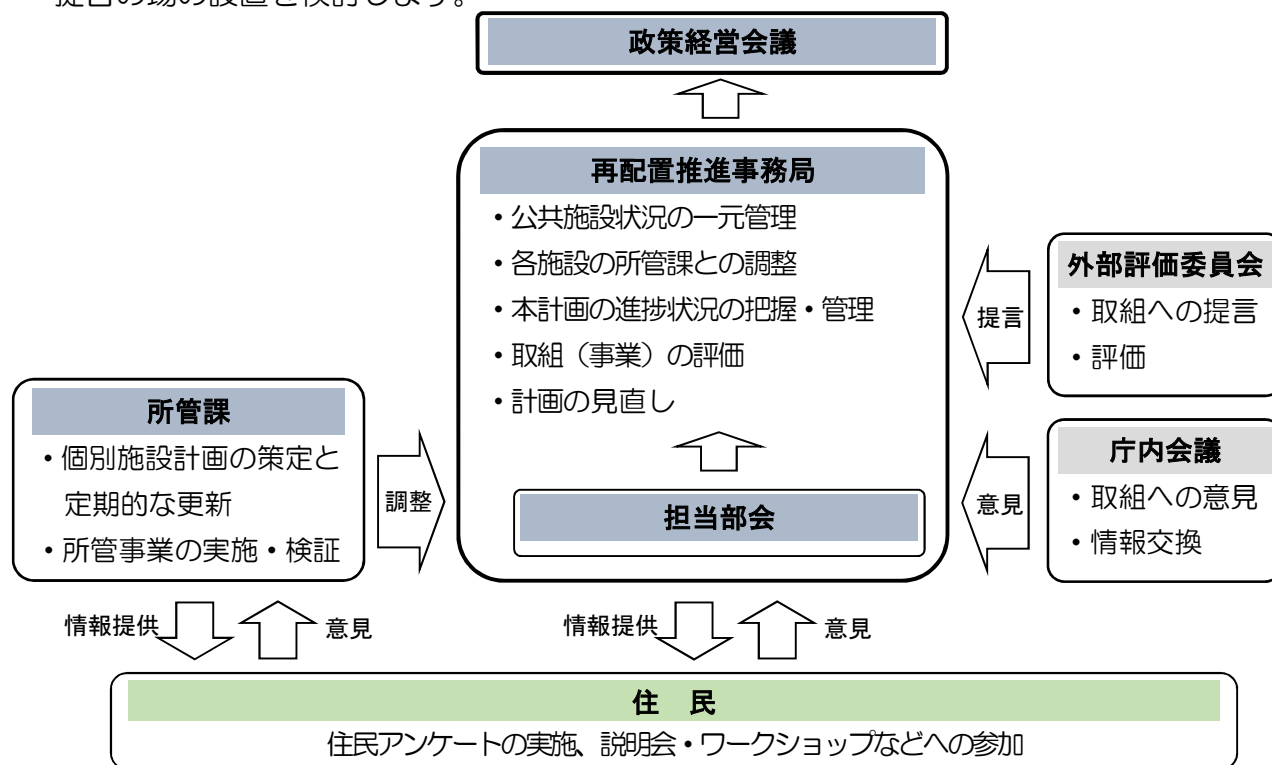
## 5-2 推進体制（再配置計画より）

### (1) 住民の取組

公共施設の再配置は、住民の暮らしや事業者の企業活動にも大きく関わります。住民の方や事業者等においては、ワークショップや説明会への参加をはじめ、公共施設に係る情報の共有、再配置に係る話し合いへの積極的参加などの主体的な協働の姿勢が不可欠となります。

### (2) 行政の取組

再配置計画は、「再配置推進事務局」が庁内の横断的な窓口として、公共施設の状況や本計画の進捗状況（更新や廃止など）を把握する必要があるため、施設を所管する課との連携を図ります。庁内での施策立案を高めるため、再配置推進事務局に提案する「担当部会」を設置します。また、計画の見直しを行う際は、「外部評価委員会」を設け、提言の場の設置を検討します。



■ 計画の推進体制（案）

### (3) 住民との情報共有

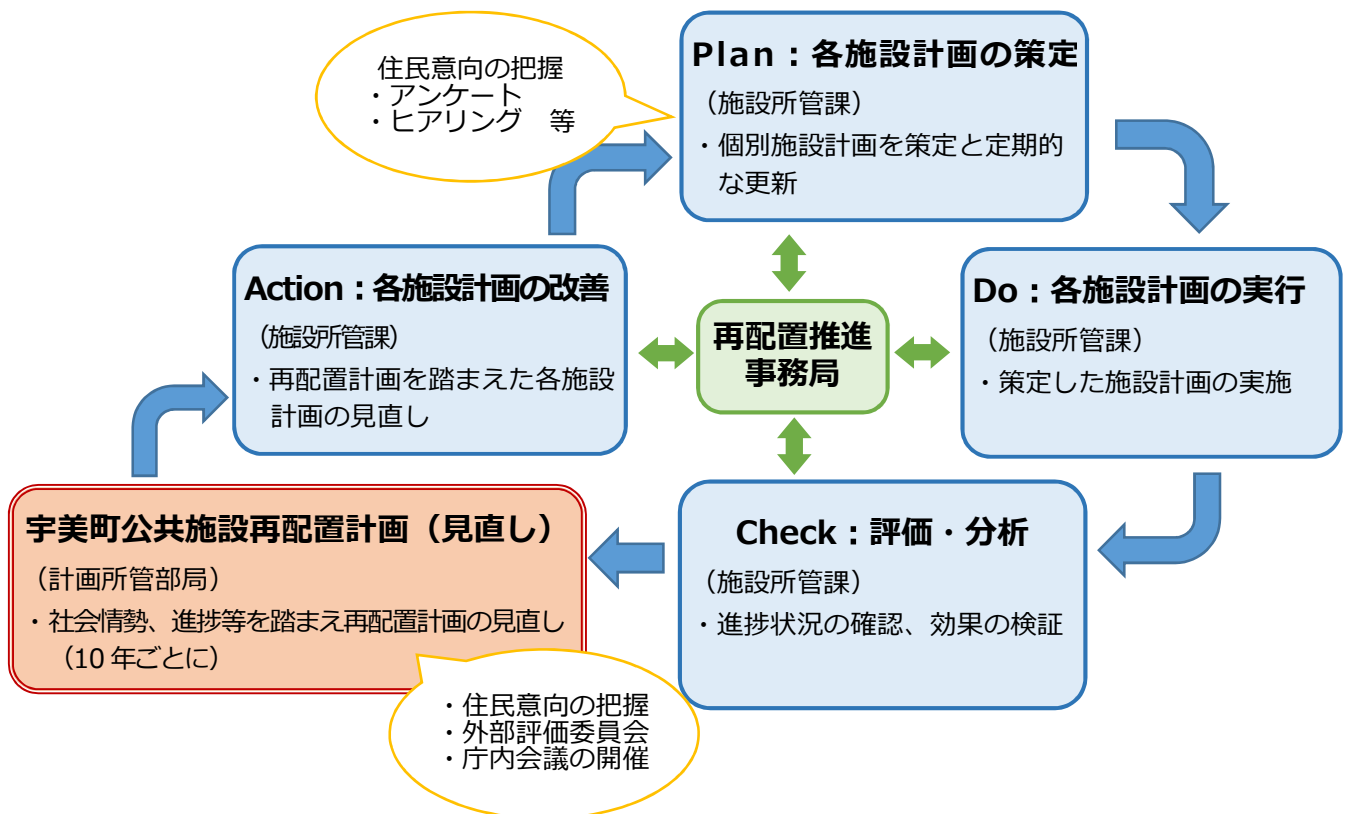
広報紙やホームページ、出前講座などを活用し、上位計画をはじめとする公共施設の方向性について、幅広く住民の方へ周知を図ります。

また、公共施設の維持管理に係る住民意向の把握に努め、情報の共有を図ります。(アンケート調査、ワークショップの開催など)

施設の更新、統廃合などにあたっては、住民意見や地域ニーズなどを十分踏まえ、理解を得ながら取組を進めます。

### (4) PDCAサイクルによる進行管理

再配置計画を確実に推進していくためには、各施設の個別の事業計画の立案と定期的な更新、事業の実施、進捗状況の確認・効果検証、取組内容の改善・見直しの各プロセスにおいて、PDCAサイクルを機能させる仕組みやルールづくりを関連部署と連携のもとに進めます。



■ PDCAサイクルの進め方

### (5) 各種計画の見直し

再配置計画に基づく取組を計画的に推進するため、適宜、社会情勢の変化や住民意向、計画の進捗状況を検証した上で、概ね10年ごとに確実な計画の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。

## 5-3 財源の確保（再配置計画より）

### (1) 事業費の縮減

#### ①建替え時における減築の検討

施設の建替えにあたっては、人口減少等により生じた余裕スペース等を削減する減築に努め、コストの縮減を図ります。減築の検討においては、将来における住民ニーズや利用者の需要等を勘案の上、既存の公共サービスの低下を招かないことに留意します。

#### ②建替え時における建物構造の見直し

施設の機能上の問題がなければ、鉄骨鉄筋コンクリート造や鉄筋コンクリート造の建物の建替え時においては、建物構造の見直しを行います。例えば、軽量鉄骨造などの建設単価の安価な構造での建替えを採用するなど、コストの縮減を図ります。

また、スケルトンインフィル工法<sup>\*</sup>を取り入れて、建築後に施設の転用がしやすい構造で建替えるなど、需要に応じた自由度の高い施設にすることで、大規模改修時のコストの縮減を図ります。

#### ③省エネルギー化によるコスト縮減

施設の建替えや大規模改修の際には、施設維持費の縮減につながるよう、電気設備や空調設備における省エネルギー機器の導入、断熱性の高いガラスやサッシの採用、間取りの変更など省エネルギーにつながる建具、構造の変更等を検討し、コストの縮減を図ります。

#### ④受益者負担の見直し

各施設において、提供するサービスに係るコストを明確化し、適切な受益者負担のあり方について検討します。

## (2) 余剰施設・廃止施設の売却・貸付

### ①廃止施設売却による財源確保

2038 (H50) 年以降からは学校や庁舎をはじめとした多くの施設で更新時期が到来し、費用は 40 年間全体の約 8 割 (163.72 億円) になります。この時期までに、財源をいかに確保するかが課題です。

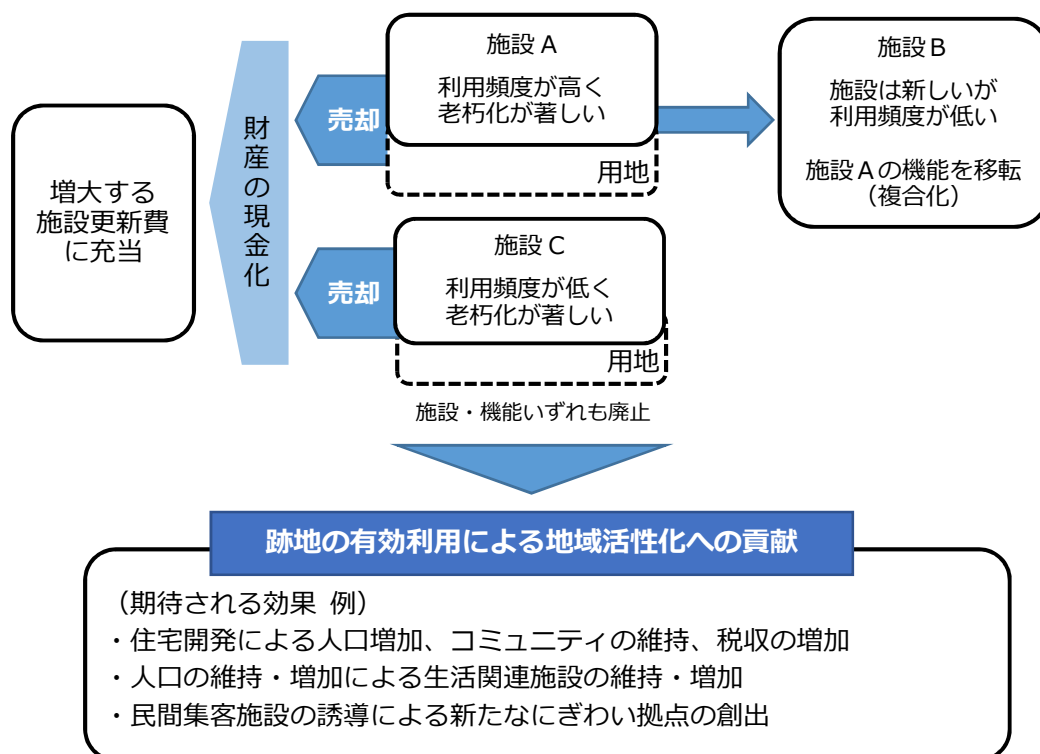
そこで、再配置によって廃止する施設・用地を売却し、町の資産を現金化することによって、増大する施設更新費に充当することを検討します。また、民間等に売却した後の用途については、人口増加が望める宅地開発等の町のにぎわいに寄与するものを条件とすることを検討します。

### ②民間への貸付による財源確保

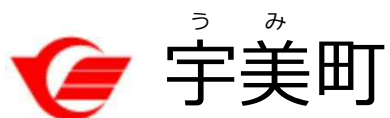
余剰施設や余裕スペースについては、民間等への貸付を行うことなどによって、貸付賃料による歳入の確保を図ります。なお、この際、住民への公共サービスの低下を抑制するとともに、民間との連携によるサービスの向上に努めます。

### 【廃止施設売却の例】

- ・利用頻度が高く、老朽化が著しい施設Aでは、施設B（施設は新しいが、利用頻度が低く、余剰空間が見込まれる施設）へ機能移転し、施設・用地を売却することで、増大する更新費に充当する。
- ・利用頻度が低く、老朽化が著しい施設Cでは、施設・機能いずれも廃止し、売却することで、増大する更新費に充当する。







## 宇美町個別施設計画

宇美町役場 財産活用課

〒811-2192 福岡県糟屋郡宇美町宇美五丁目1番1号

Tel : 092-932-1111 (代表) Fax : 092-933-7512 (代表)

<https://www.town.umi.lg.jp/>