

宇美町公共施設等総合管理計画

(平成 29 年 3 月)

(令和元年 10 月改訂)

(令和 4 年 12 月改訂)

令和 7 年 10 月改訂

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が。

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、育んできた「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、これまで育んできた大切な資産を、**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

はじめに

公共施設...

たとえば、どのような施設をイメージしますか？

学校、役場、中央公民館、図書館、住民福祉センターなどの身近でよく利用する施設...

そもそも公共施設と聞いても思いつかない...

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」と呼ばれるものも、公共施設となります。

この公共施設は、

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、育んできた「町民共有の大切な資産」です。

しかし、現在その多くは

老朽化が進んでいます。

機能面や安全面を確保するためには

大規模な改修や建替えをする時期が近づき多額の費用が必要となります。

一方で、人口減少・少子高齢化は本町でも進行しており、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し、公共施設等につけられる費用の確保がしづらくなっています。

これまで育んできた大切な資産を、

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。

「宇美町公共施設等総合管理計画」

この計画は、種々の課題等を踏まえ、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、平成29年3月に策定いたしました。

このたび、**国のインフラ長寿命化計画の見直しに伴い、本計画の見直し改訂**を行うこととしました。

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まにも考えていただければ幸いです。

宇美町長 安川 茂伸

宇美町公共施設等総合管理計画

目次

はじめに

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	13
2-3 公共施設等を取り巻く状況	22
2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題	28
3. 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針（結論）	32
3-1 課題解決に向けた取組方針	32
3-2 全体方針	40
4. 施設類型別の方針	41
4-1 建築系施設	41
4-2 インフラ施設	51
5. 計画の実現に向けて	53
5-1 計画の推進体制	53
5-2 計画の進行管理	54



■宇美町庁舎



■地域交流センター



■歴史民俗資料館



■うみハピネス

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されています。

その後、国のインフラ長寿命化計画が2020（令和2）年度に見直されることを踏まえつつ、計画策定から一定の期間が経過していることから、全国の地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の見直すよう要請されています。

こうした背景から、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、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「本計画」という。）について見直すこととしました。

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。



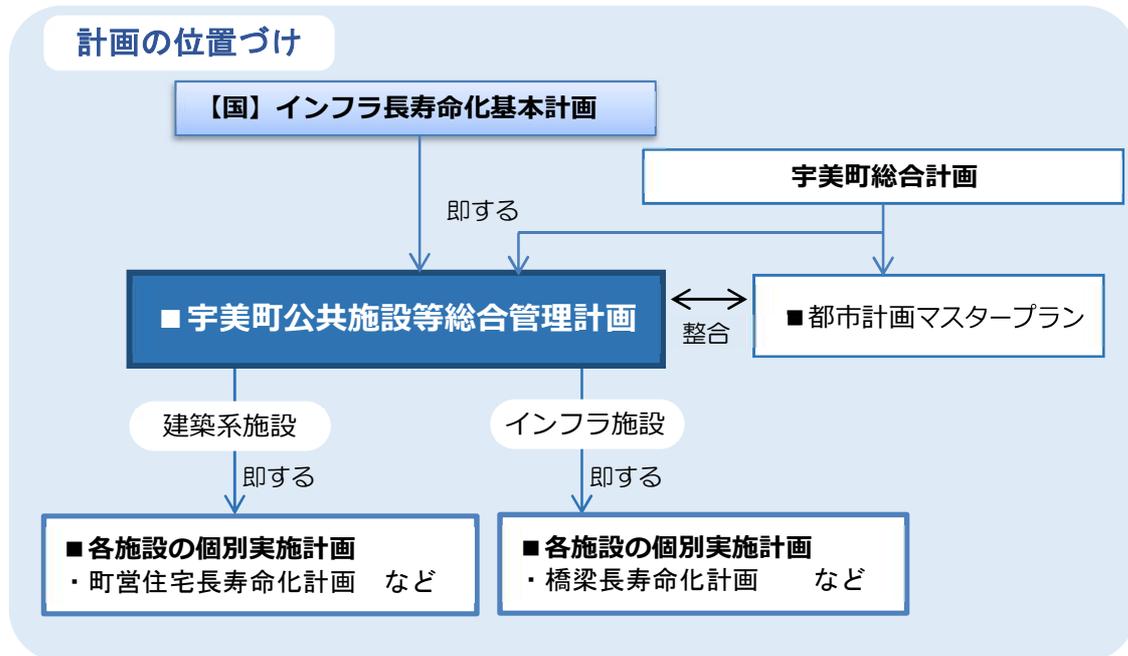
■井野小学校



■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、うみハピネス
	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ー消防センター、第二分団地域コミュニティー消防センター、宇美駅前地域コミュニティー消防センター、井野小学校区コミュニティー防災センター、弥勒地域コミュニティー消防センター、炭焼・貴船コミュニティー消防センター、原田地域コミュニティー消防センター、新成地域コミュニティー消防センター、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、 農業用施設

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（令和38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みます。
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 m ² のフロアが5階までであれば、延床面積は500 m ² 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

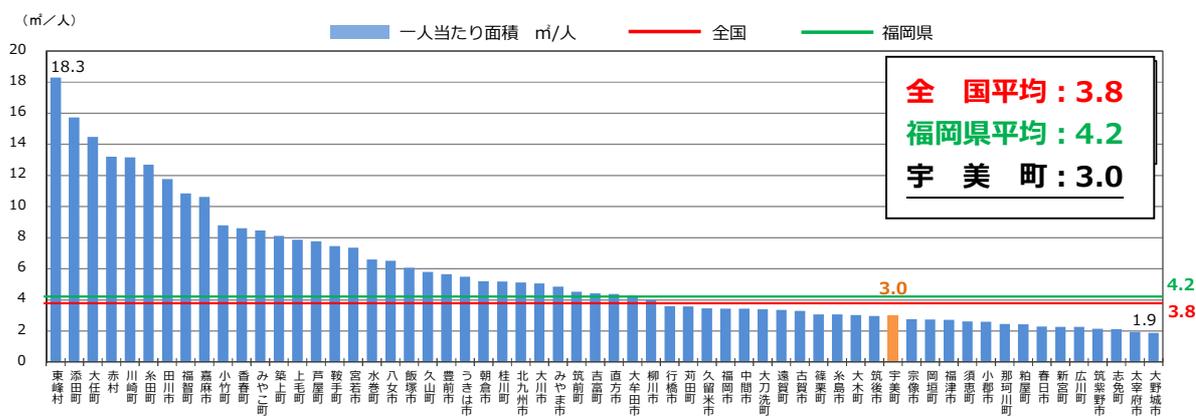
2-1 公共施設等の状況

(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。

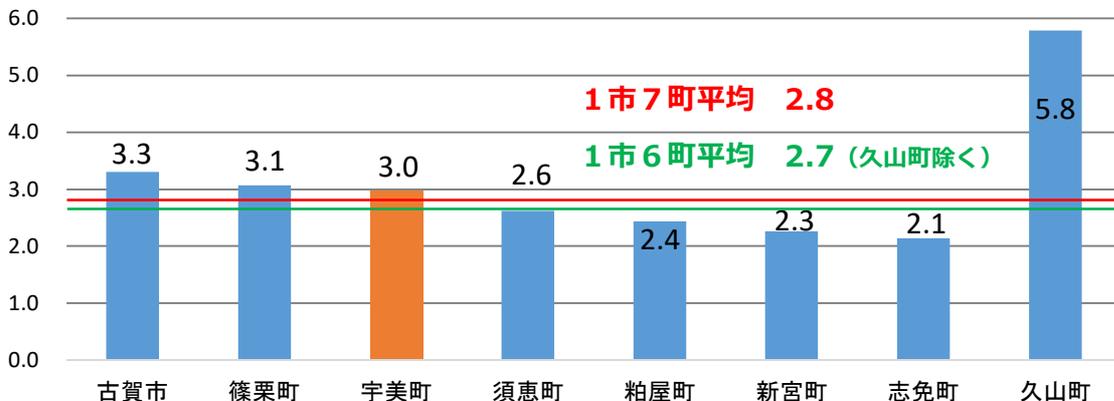
■ 建築系施設の一人当たり延床面積の比較（福岡県内市町村）



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）

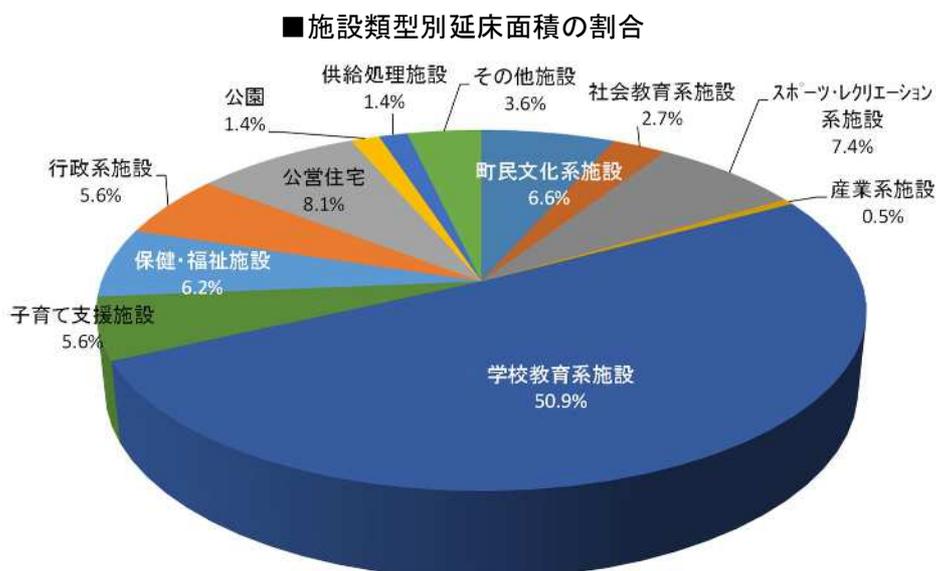


資料：平成26年度 公共施設状況調査、平成27年度国勢調査
宇美町は延床面積 112,638㎡に基づく

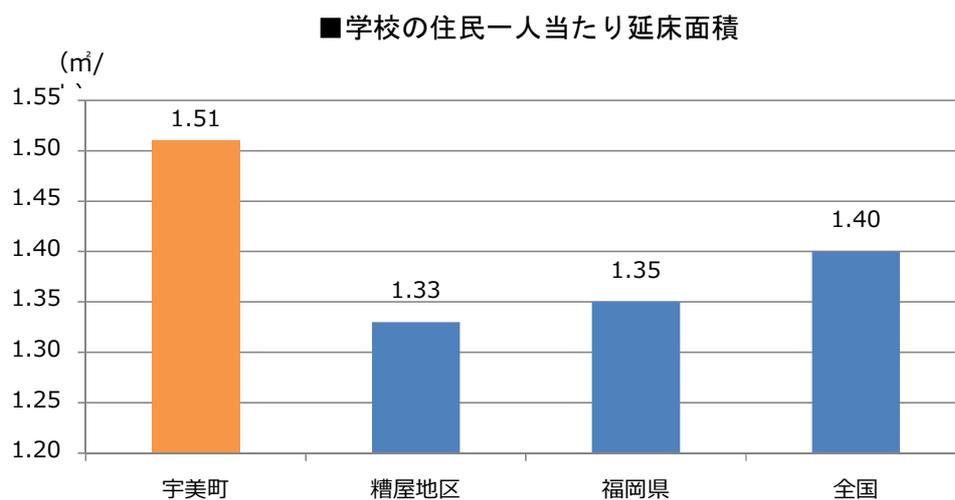
②施設類型別、構造別、小学校区別の延床面積

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見ると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。

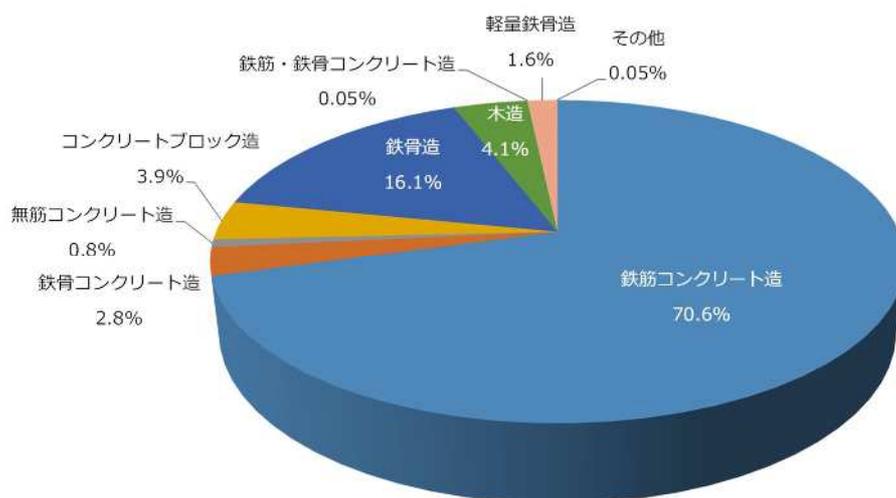


資料：平成26年度 公共施設状況調査、平成27年度国勢調査
宇美町は学校教育系施設 57,335㎡に基づく

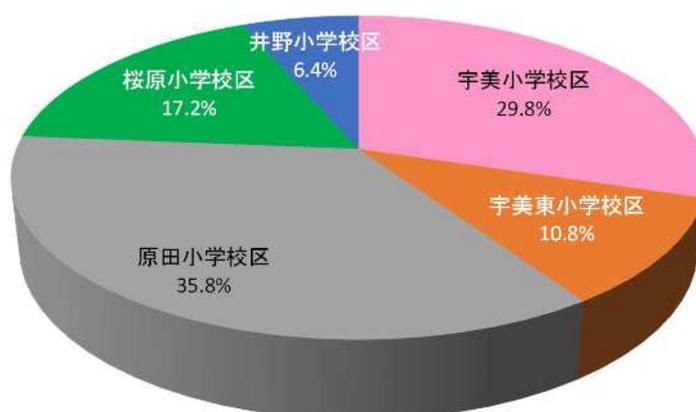
構造別の延床面積の割合をみると、鉄筋コンクリート造が全体の 7 割を占め、次いで鉄骨造の 16.1%、木造の 4.1%、コンクリートブロック造の 3.9%の順となっています。

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

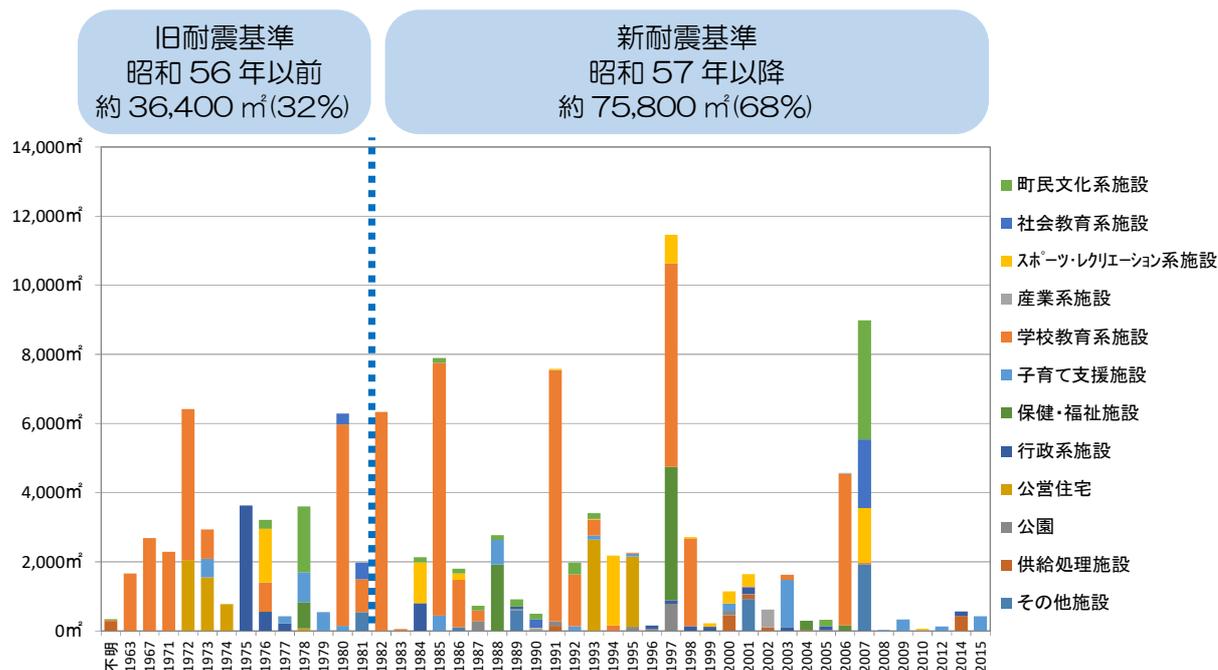


③建築年度別延床面積

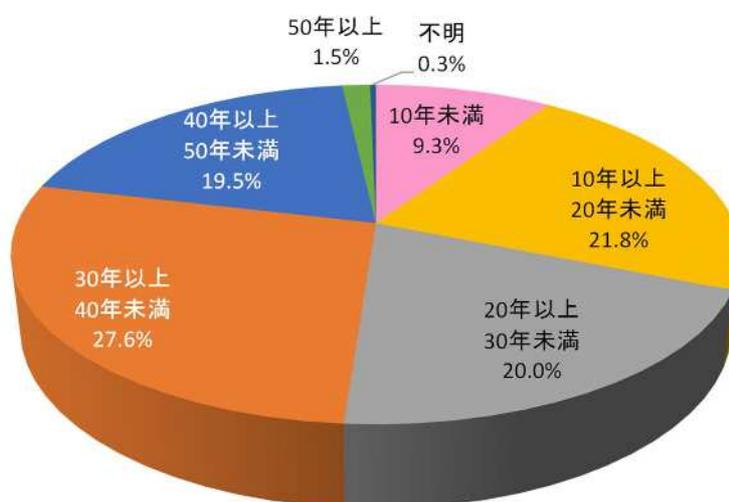
建築年別にみると、1981（昭和56）年以前に建てられた旧耐震基準の建築系施設は36,447.8㎡で全体の約3割となっています。

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

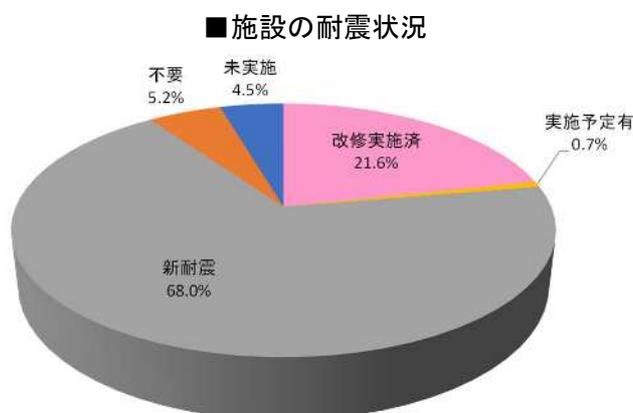


■経過年数別延床面積の割合



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

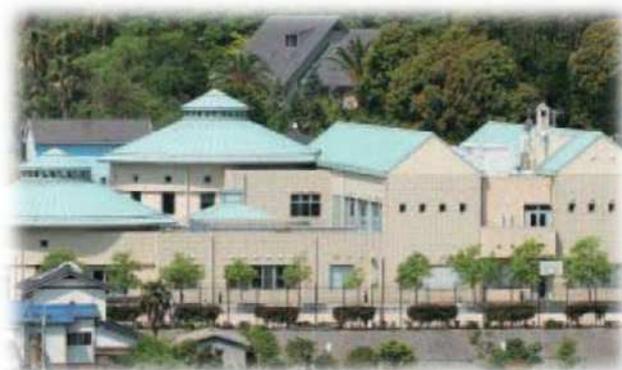
⑥過去に行った対策の実績

本計画策定後に行った主な事業

年度	事業	対策区分
平成30年度	宇美小学校トイレ改修	ユニバーサルデザイン化
平成31年度	役場庁舎本館窓口環境整備	ユニバーサルデザイン化
令和2年度	貴船保育園民営化	民営化
令和2年度	役場庁舎外壁屋上防水改修	長寿命化
令和2年度	桜原小学校校舎外壁等改修・トイレ改修	長寿命化・ユニバーサルデザイン化
令和2年度	宇美中学校体育館外壁改修	長寿命化
令和2～3年度	役場庁舎トイレ改修	ユニバーサルデザイン化
令和3年度	桜原小学校体育館外壁改修	長寿命化
令和3年度	役場庁舎本館1階空調設備改修	脱炭素化
令和3年度	子ども教育総合支援センター空調機器取替	脱炭素化
令和3～4年度	中央公民館・住民福祉センター改修・トイレ改修	長寿命化・ユニバーサルデザイン化
令和4年度	柳原保育園民営化	民営化



■宇美町庁舎



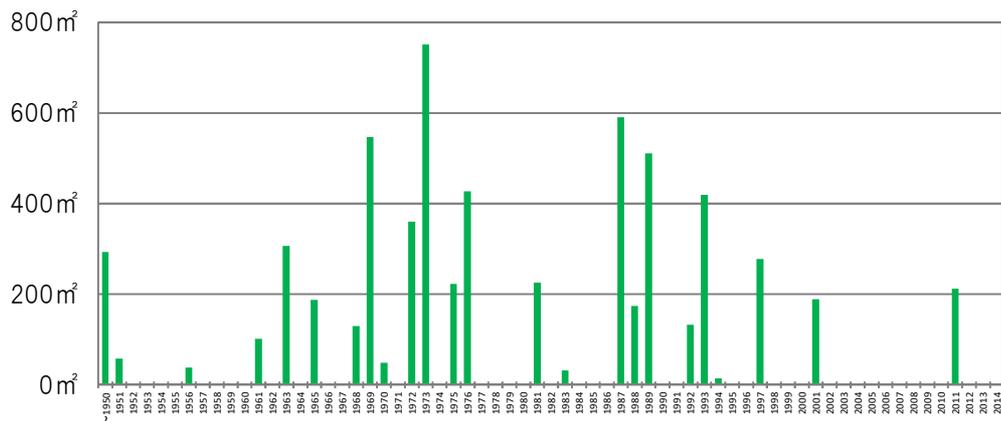
■うみハピネス

(2) インフラ施設（道路、橋りょう、上下水道）

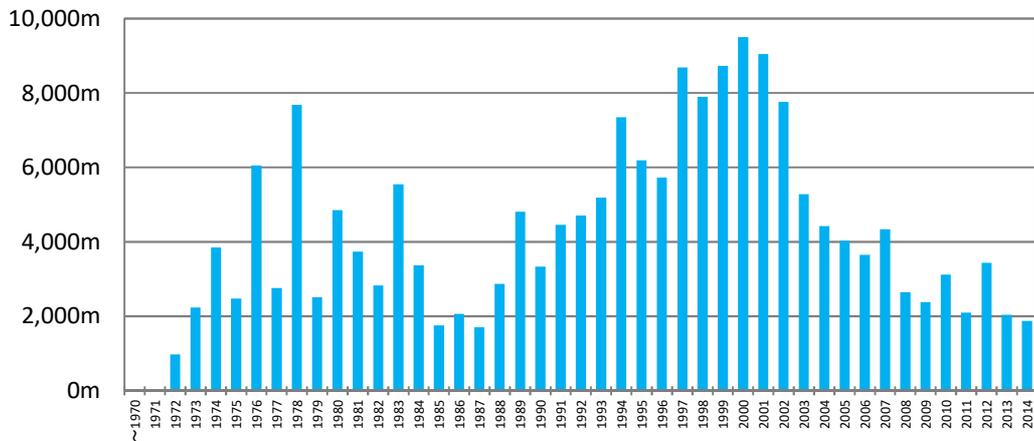
本町における町道は実延長 170.2km、道路改良率 68%となっています。また、橋りょう（車道橋）は実延長 925m、67 橋で、1973（昭和 48）年に整備のピークが来ています。

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。

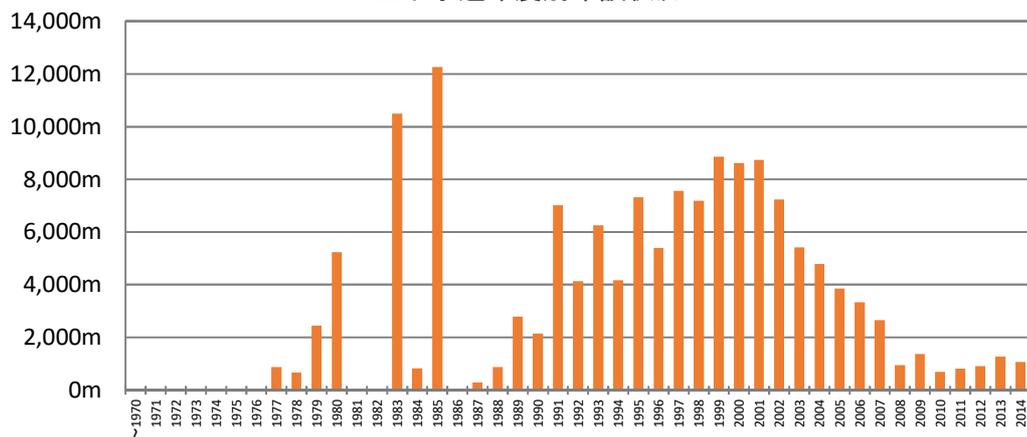
■ 橋りょう年度別布設状況



■ 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

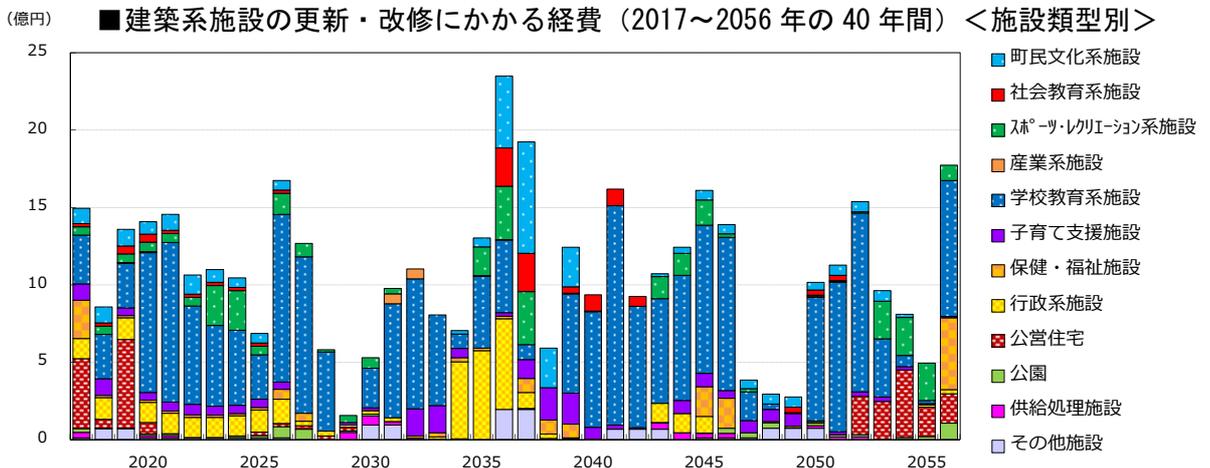
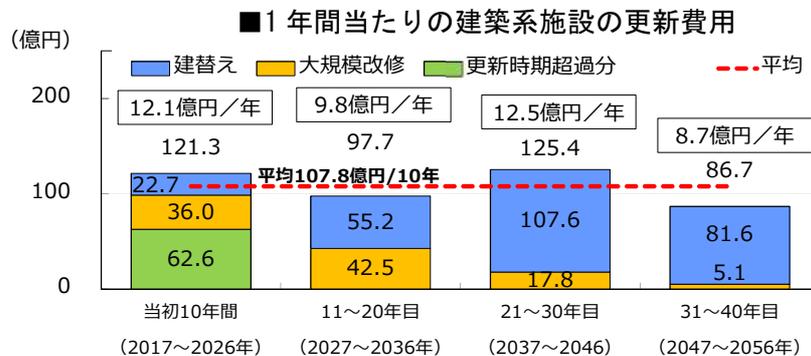
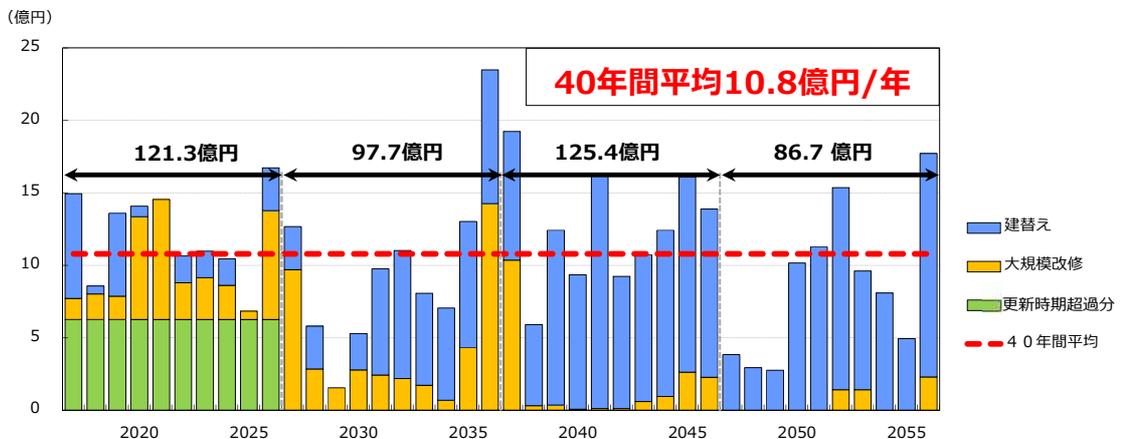
対象分野	耐用年数	単価		
道路	15年	4,700円/㎡		
橋りょう	60年	448,000円/㎡		
上水道	40年	導水管 ／ 送水管	管径300mm未満	100千円/m
			" 300～500mm	114千円/m
			" 500～1000mm未満	161千円/m
			" 1000～1500mm未満	345千円/m
			" 1500～2000mm未満	742千円/m
			" 2000mm以上	923千円/m
		配水管	管径150mm以下	97千円/m
			" 200mm以下	100千円/m
			" 250mm以下	103千円/m
			" 300mm以下	106千円/m
			" 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			
" 1350mm以下	628千円/m			
" 1500mm以下	678千円/m			
" 1650mm以下	738千円/m			
" 1800mm以下	810千円/m			
" 2000mm以上	923千円/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

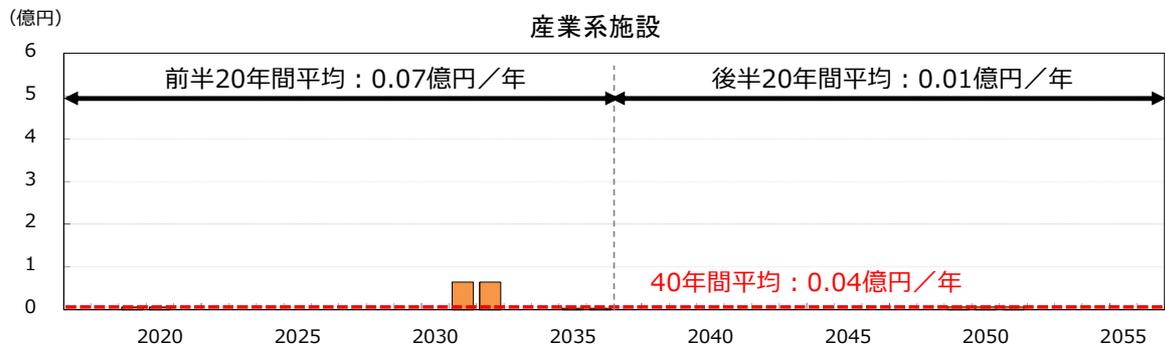
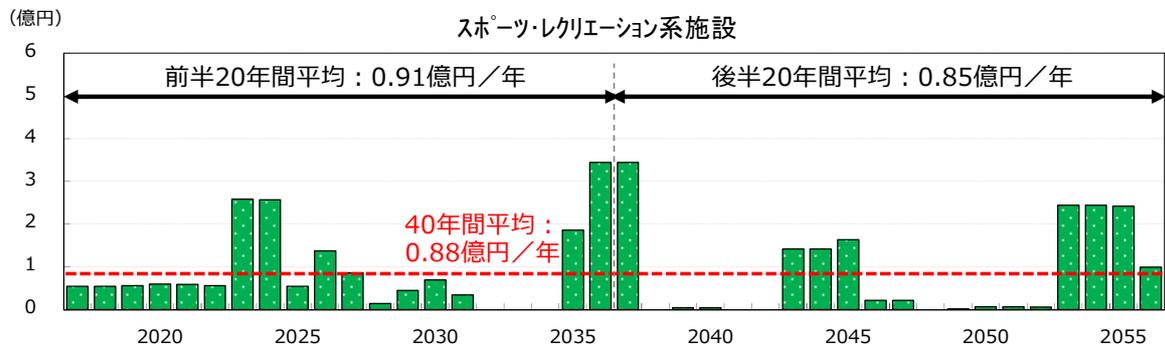
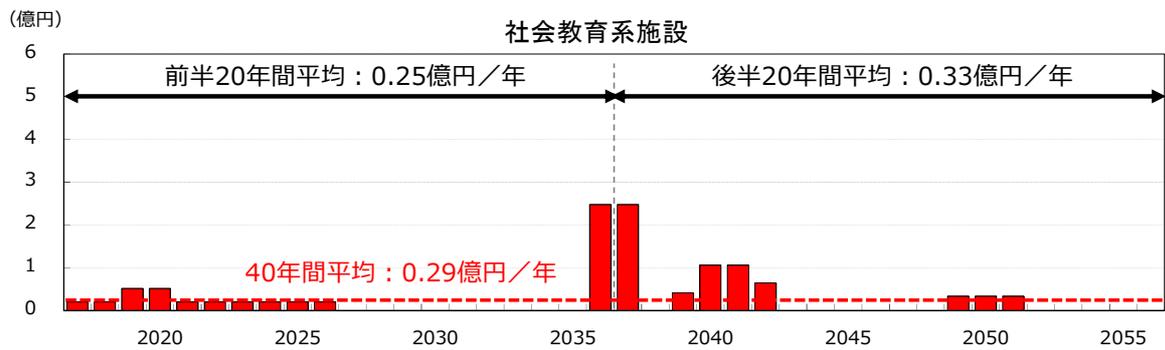
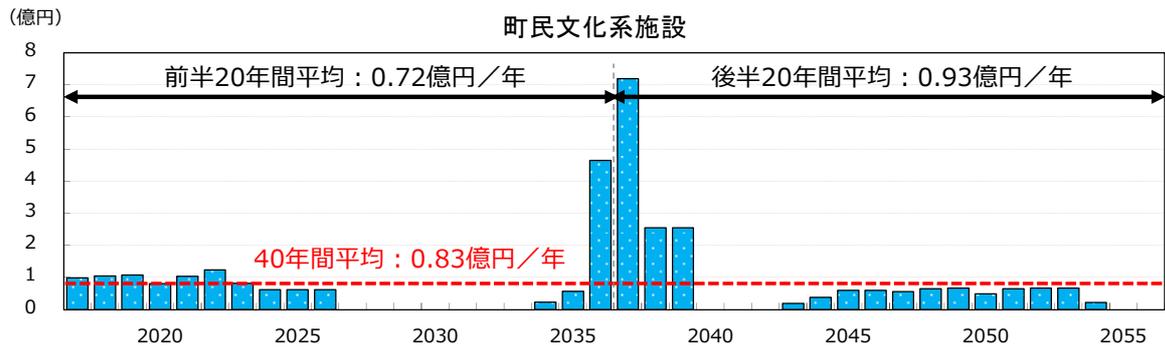
① 建築系施設

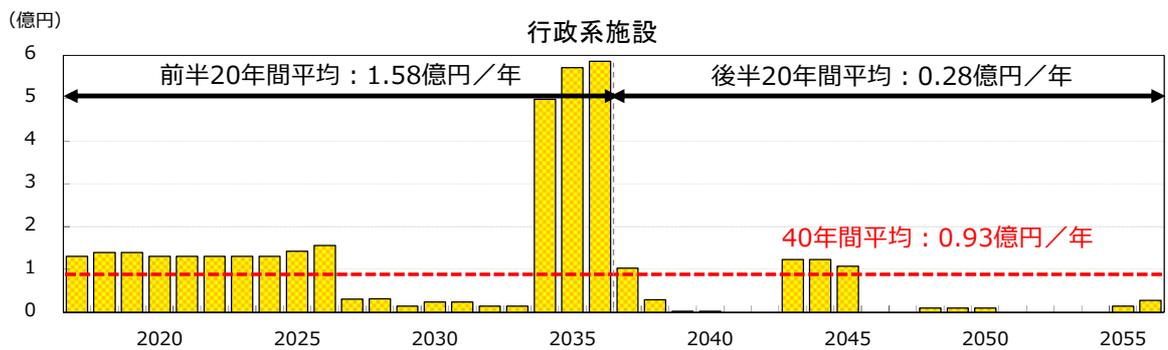
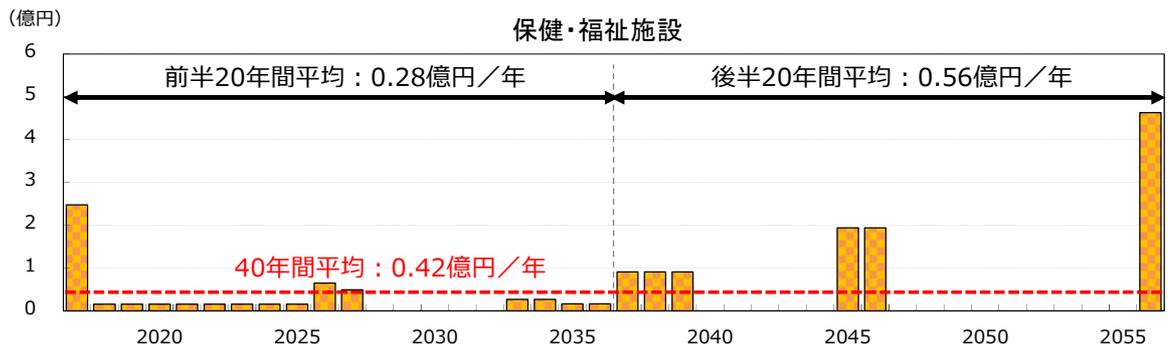
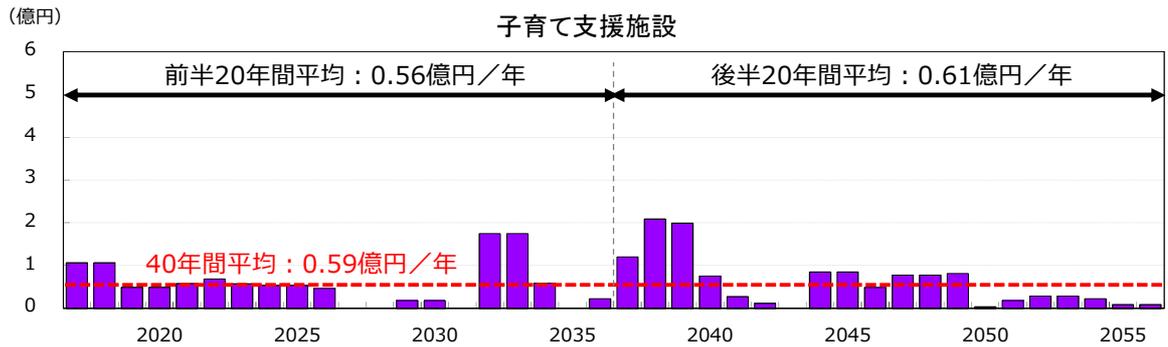
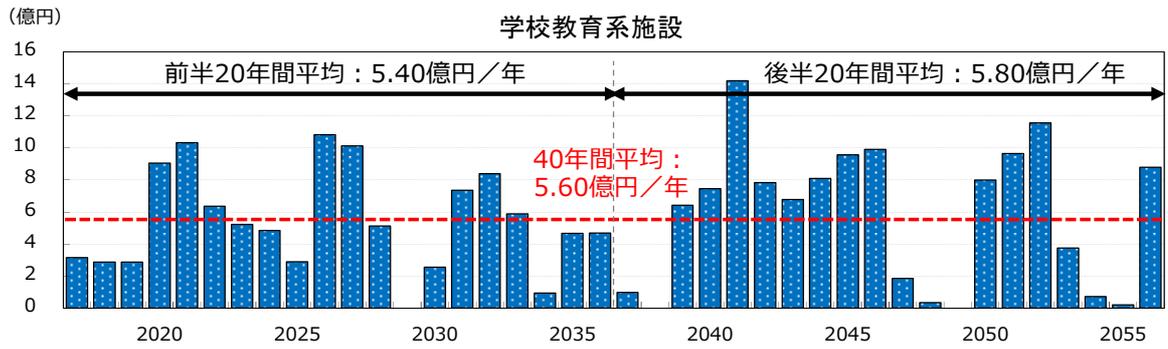
現在の施設をそのまま維持するとし、築50年以上の施設は大規模改修を行わず、建て替えるとした場合の今後40年間（2017～2056（平成29～令和38）年）の維持費用推計の累計で、建替え267.1億円、大規模改修164.0億円（うち更新時期超過分62.6億円）、計431.1億円が必要と見込まれます。年平均では**10.8億円/年**が必要となります。

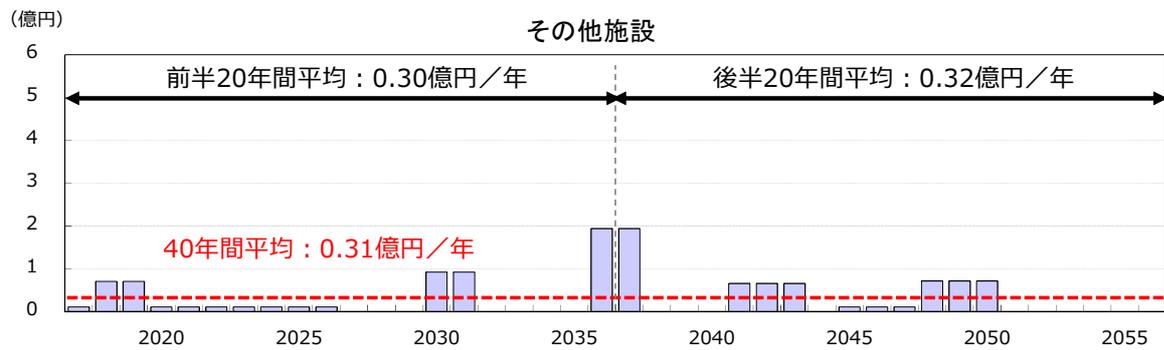
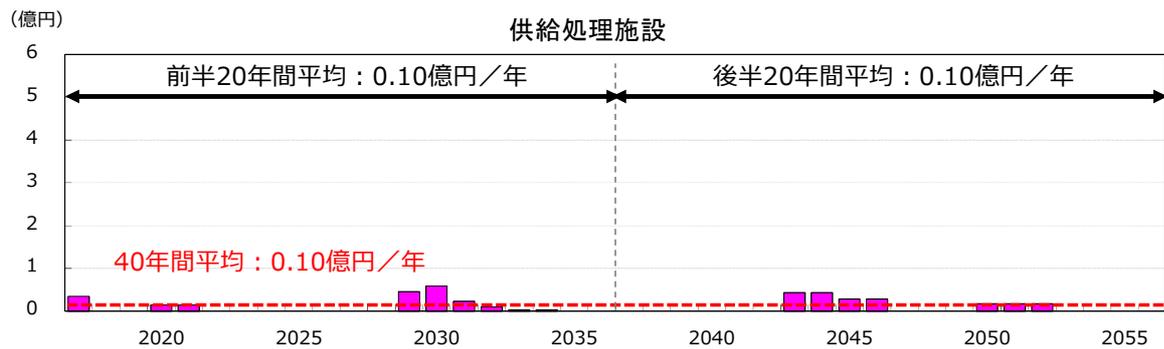
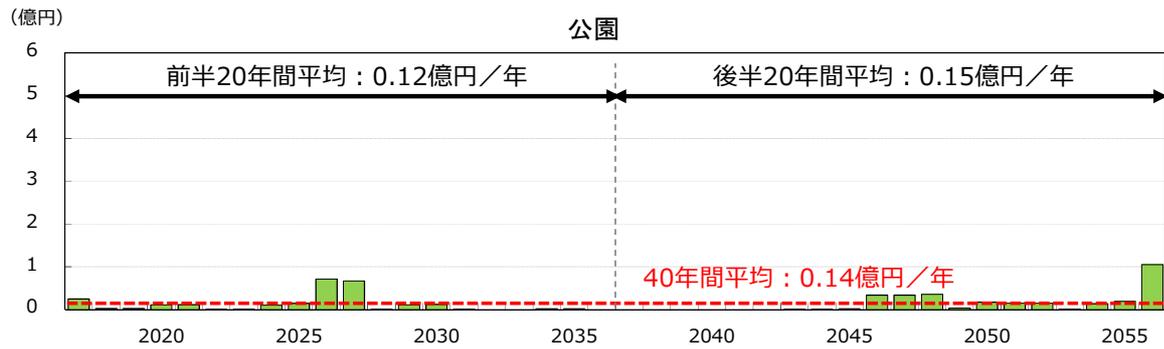
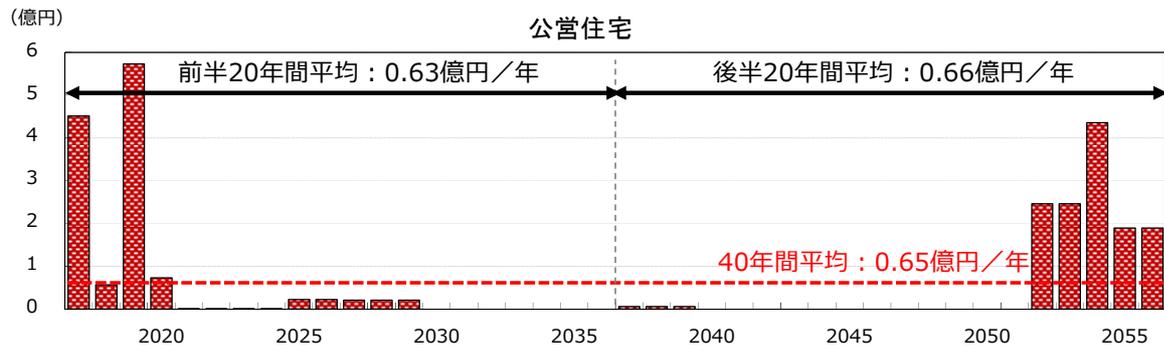
今後10年間ごとの更新費用をみると、最初の10年間は平均で12.1億円/年、次の10年間は平均で9.8億円/年、次の10年間は平均で12.5億円/年、最後の10年間は平均で8.7億円/年程度の費用が必要と見込まれます。



②類型別更新費用

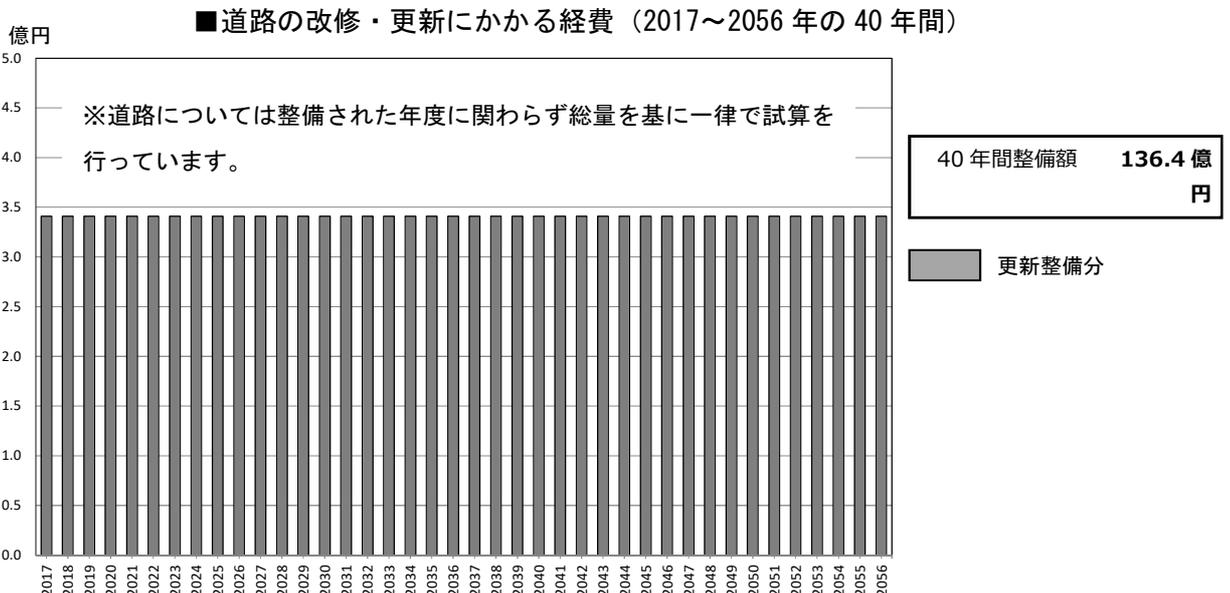
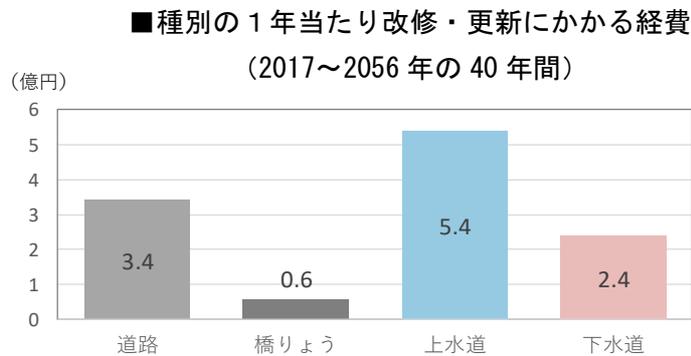
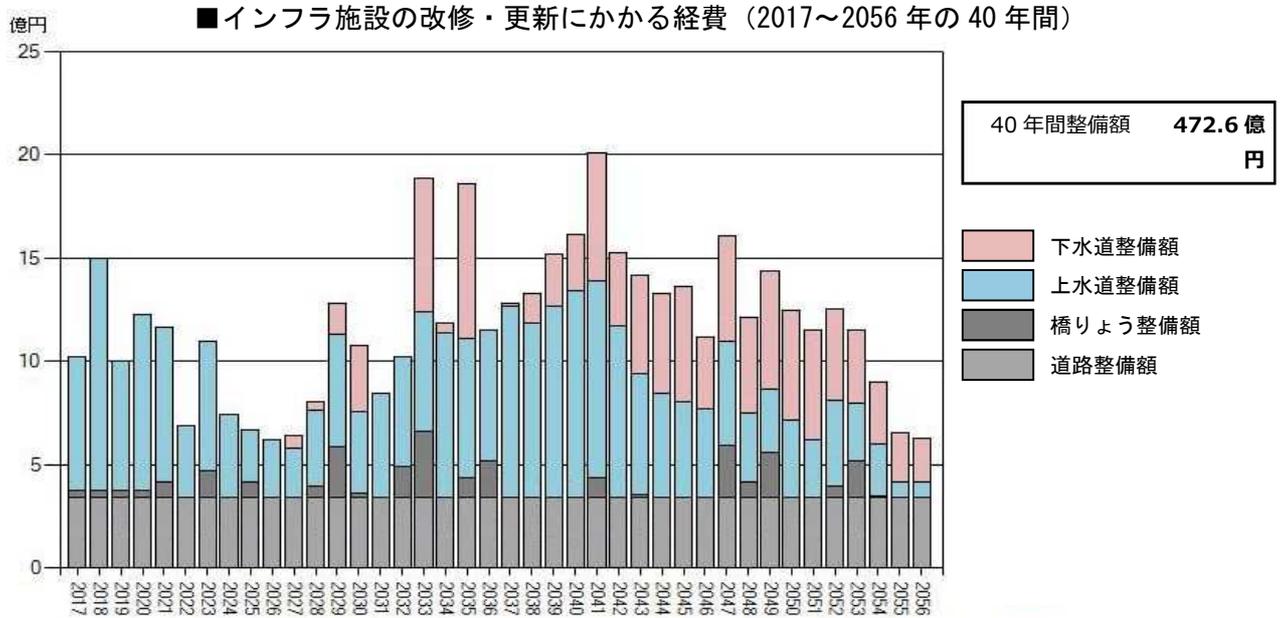




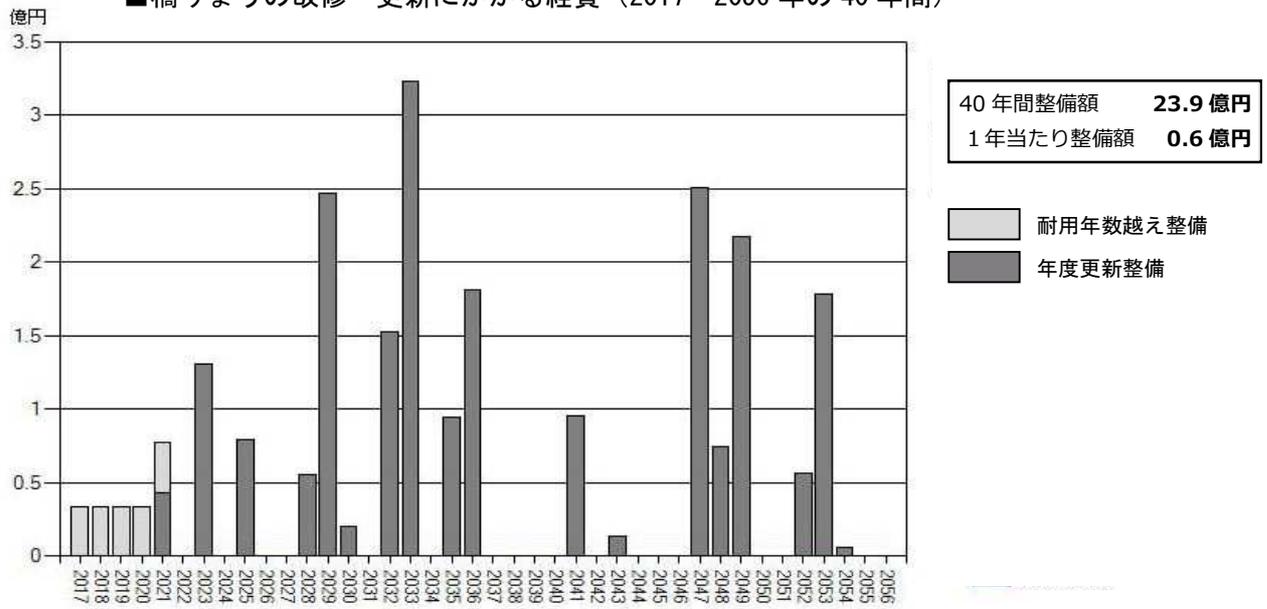


③インフラ施設

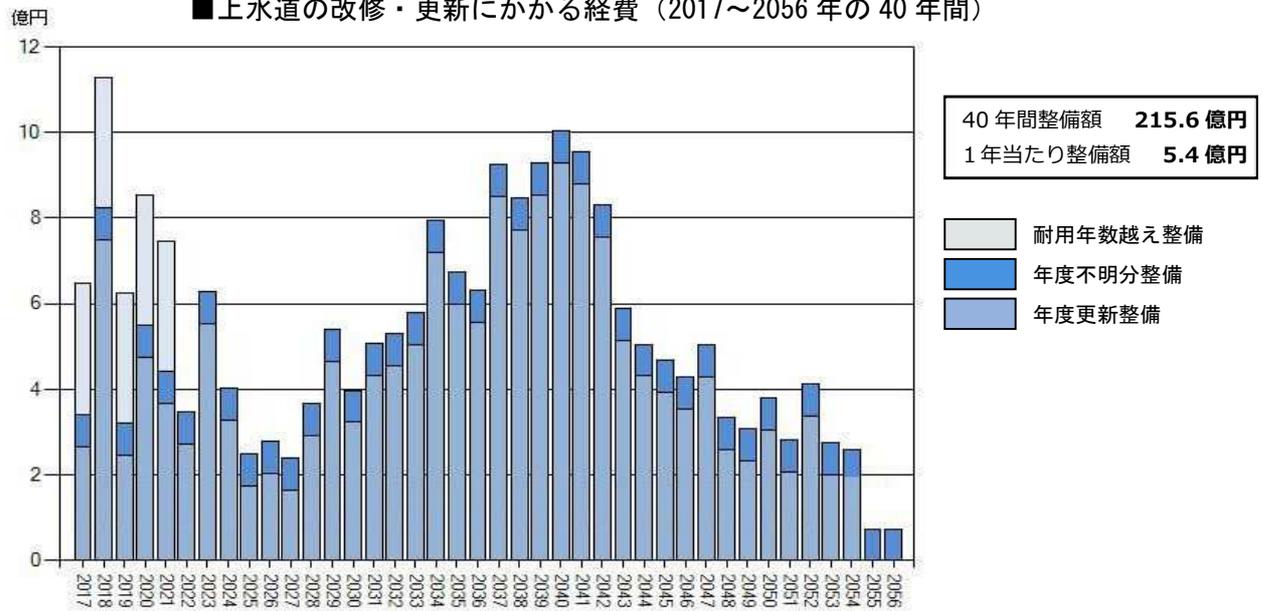
現在ある既存のインフラ施設（道路・橋りょう、上下水道）を現状維持すると仮定した場合、今後40年間で472.6億円（年平均11.8億円）程度の改修・更新費用が必要と見込まれます。種別の1年当たり改修・更新費用では、道路3.4億円、橋りょう0.6億円、上水道5.4億円、下水道2.4億円となります。



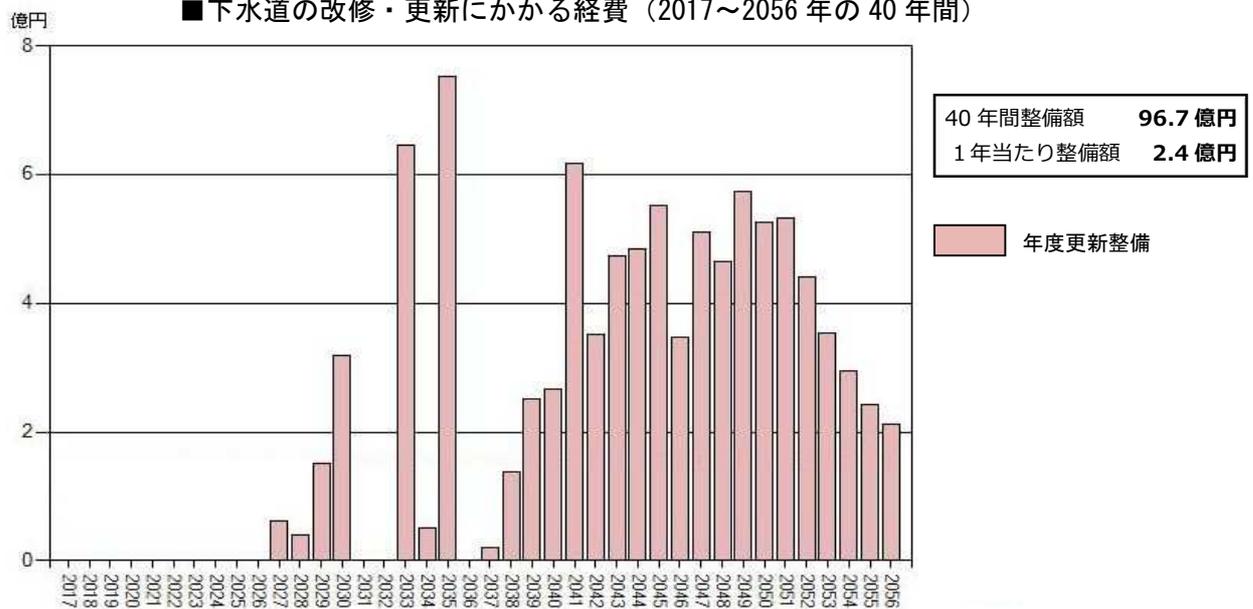
■橋りょうの改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）



■上水道の改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）

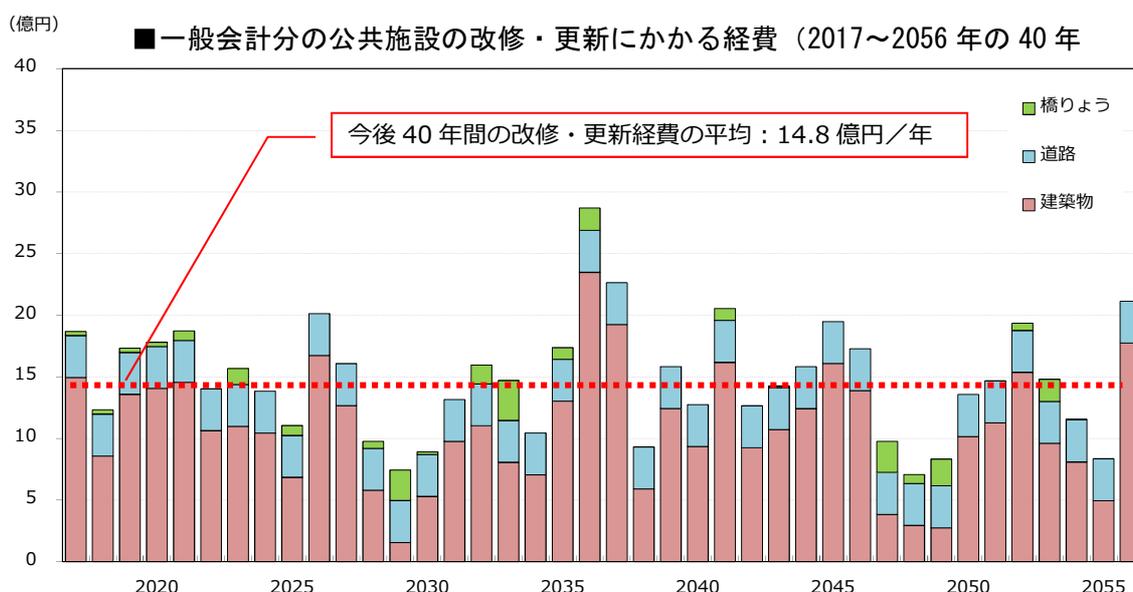


■下水道の改修・更新にかかる経費（2017～2056年の40年間）



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。有形固定資産減価償却率とは、保有している有形固定資産のうち償却資産（建物や工作物等）の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標です。この償却率が大きいほど、老朽化が進んでいることとなります。



⑤有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、保有している有形固定資産のうち償却資産（建物や工作物等）の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標です。この償却率が大きいほど、老朽化が進んでいることとなります。

有形固定資産減価償却率		有形固定資産全体	
	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産-非償却資産 +減価償却累計額(千円)	有形固定資産 減価償却率
R2年度	32,003,963	52,126,862	61.4%
H31年度	31,354,128	51,531,256	60.8%

事業用資産における減価償却累計額		庁舎、学校、町営住宅など	
	減価償却累計額 (千円)	事業用資産-非償却資産 +減価償却累計額(千円)	有形固定資産 減価償却率
R2年度	13,765,253	23,339,632	59.0%
H31年度	13,627,060	22,962,452	59.3%

インフラ資産における減価償却累計額		道路、橋梁、公園など	
	減価償却累計額 (千円)	インフラ資産-非償却資産 +減価償却累計額(千円)	有形固定資産 減価償却率
R2年度	17,870,456	27,980,532	63.9%
H31年度	17,437,705	27,836,754	62.6%

2-3 公共施設等を取り巻く状況

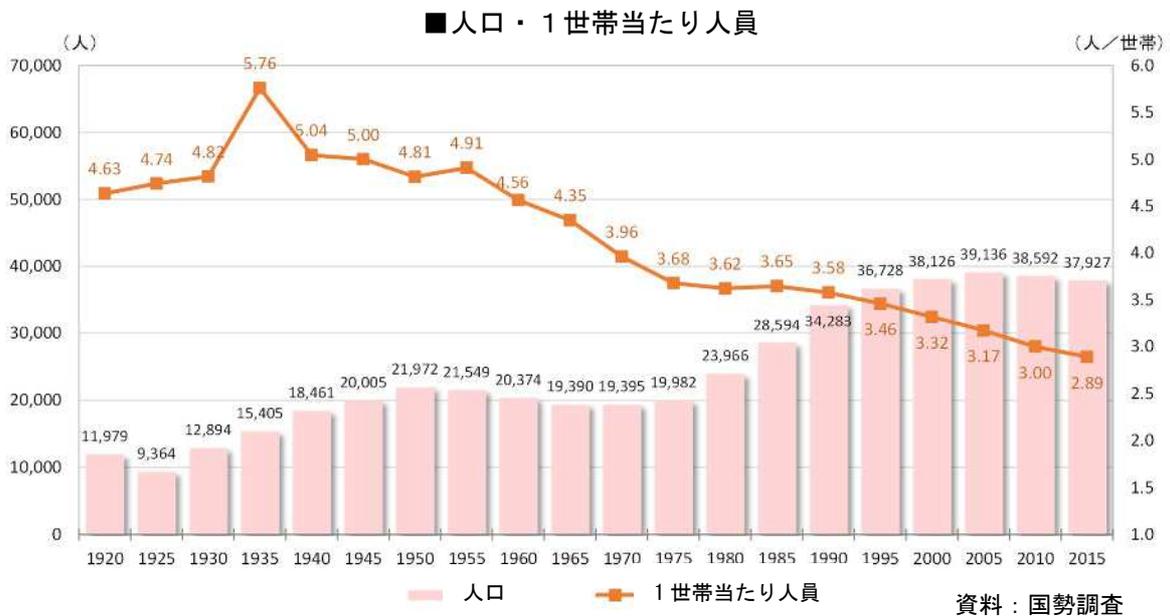
(1) 人口・世帯

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。

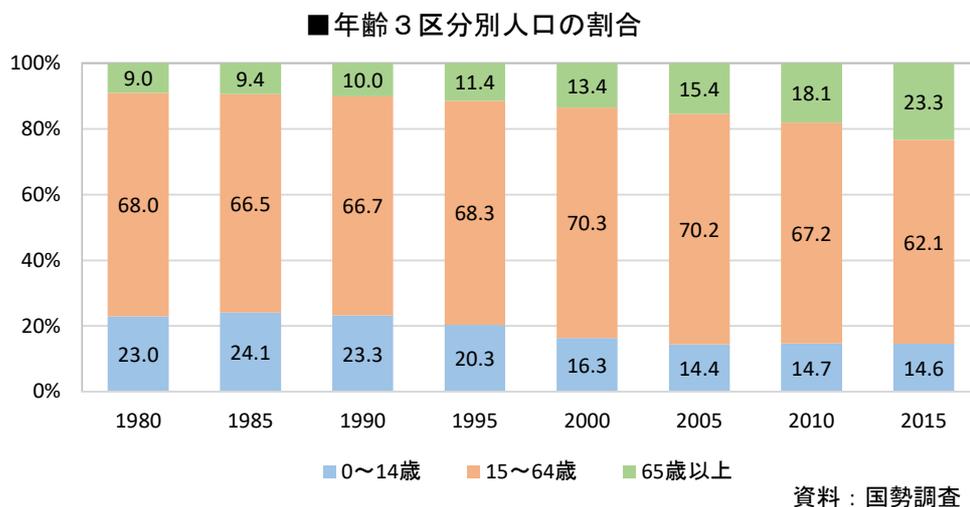
これまでの推移をみると、糟屋郡の中で最初に町制が施行された 1920（大正 9）年から 1950（昭和 25）年までは石炭産業を中心に栄え、人口が増加しました。しかし、炭鉱の閉山にともない、いったんは人口の減少がみられたものの、昭和 50 年代に入ると、福岡市の成長とともにベッドタウン化が進み、人口 3 万人を超える町へと成長しました。

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。

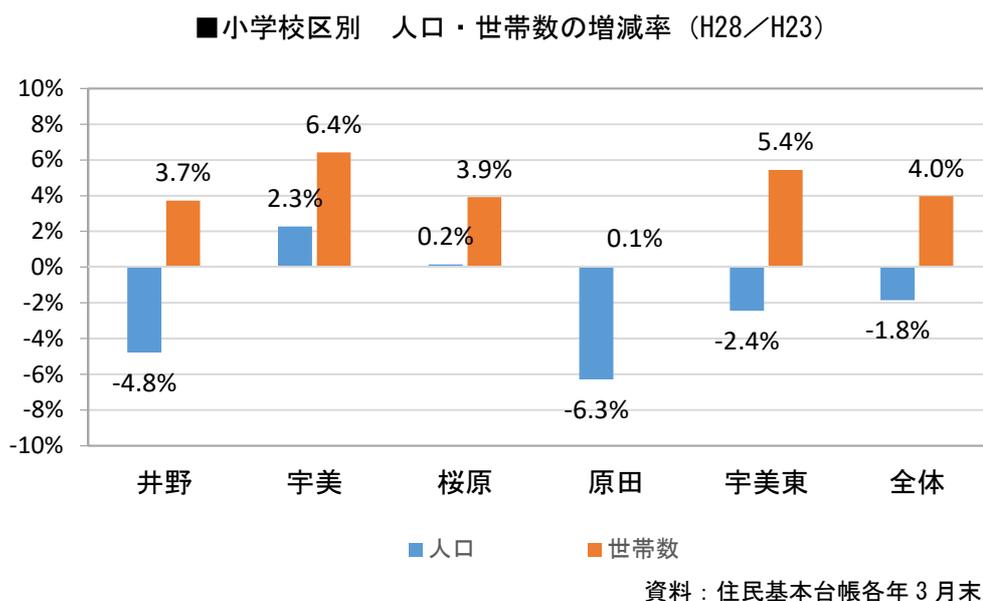


■原田中央区町営住宅

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。



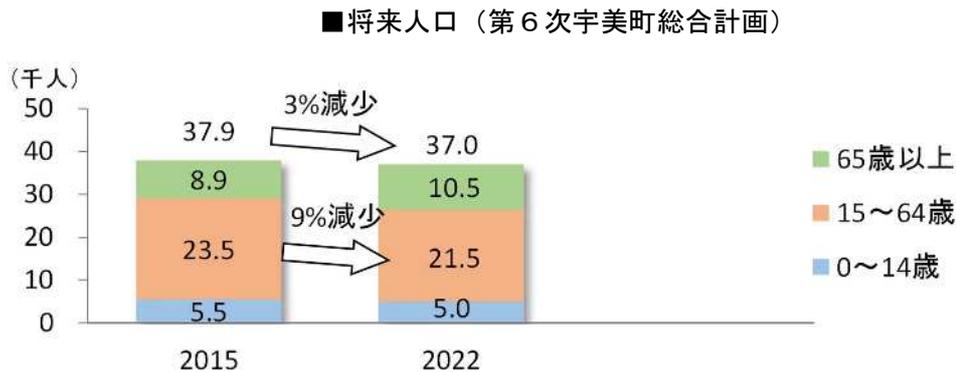
小学校区別の人口・世帯数の増減率をみると、人口は、宇美が増加、桜原が横ばいで、それ以外はいずれも減少しており、特に原田と井野においてその割合が大きく、宇美東も全体平均以下となっています。世帯数は、全体平均と同様に各小学校区ともに増加しており、特に宇美および宇美東においては増加が顕著です。



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（令和4）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。

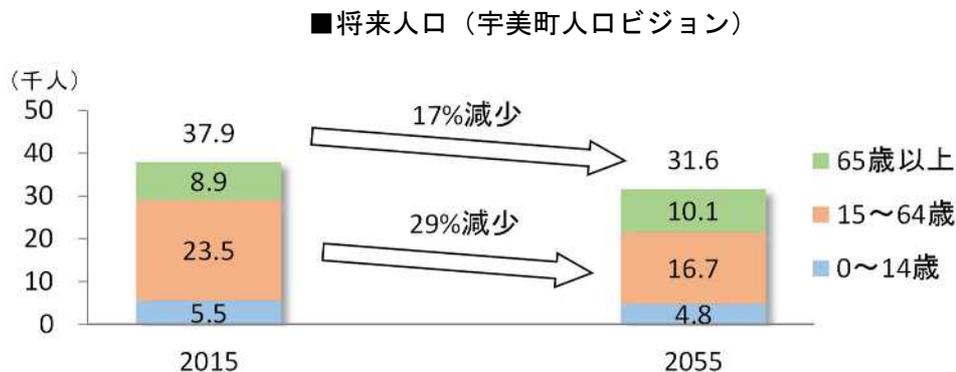


※H27年人口は国勢調査
資料：第6次宇美町総合計画

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（令和22）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（令和37）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。

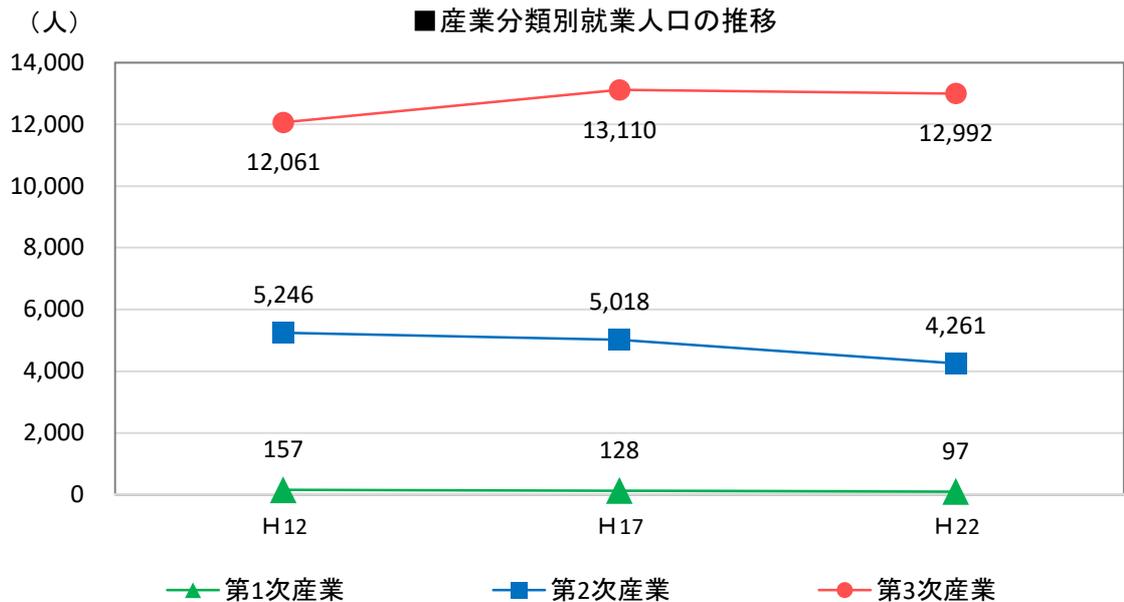
特に、生産年齢人口（15～64歳）は、29%の減少を見込んでいます。



※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）

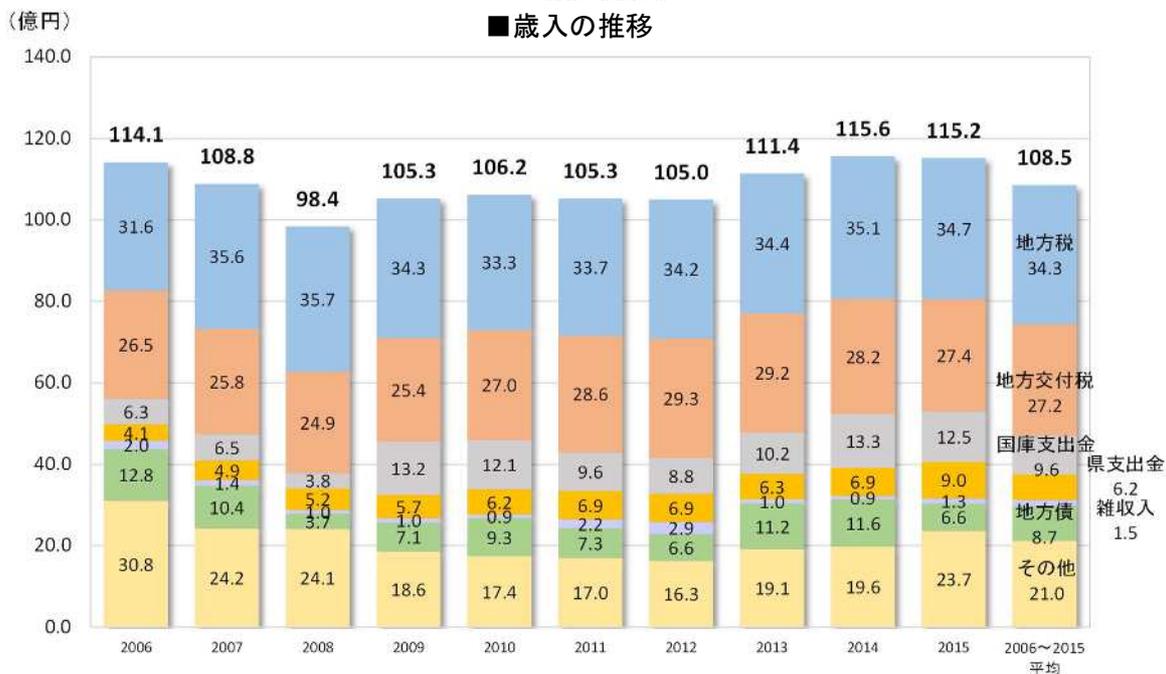


■宇美勤労者体育センター

(2) 財政

①歳入

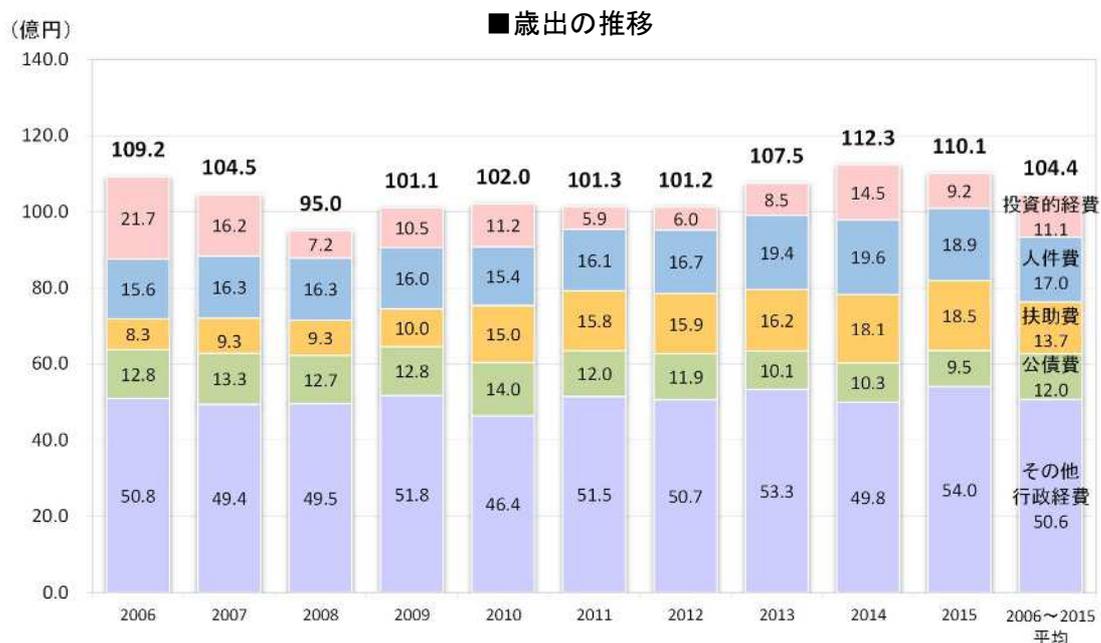
過去 10 年間（2006～2015（平成 18～27）年）における歳入は、年平均で 108 億 5 千万円となっています。いったん 2008（平成 20）年に落ち込んだ以降は、2012（平成 24）年まで横ばいが続いた後、増加傾向にあります。



資料：市町村決算調書（総務省）

②歳出

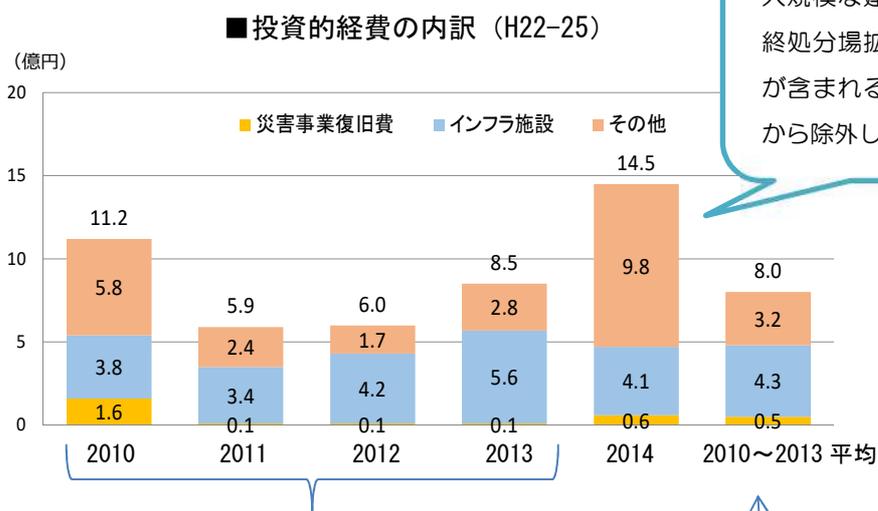
過去 10 年間（2006～2015（平成 18～27）年）における歳出は、年平均で 104 億 4 千万円となっています。内訳をみると、投資的経費（普通建設事業費＋災害復旧事業費）の年平均は 11 億円となっています。



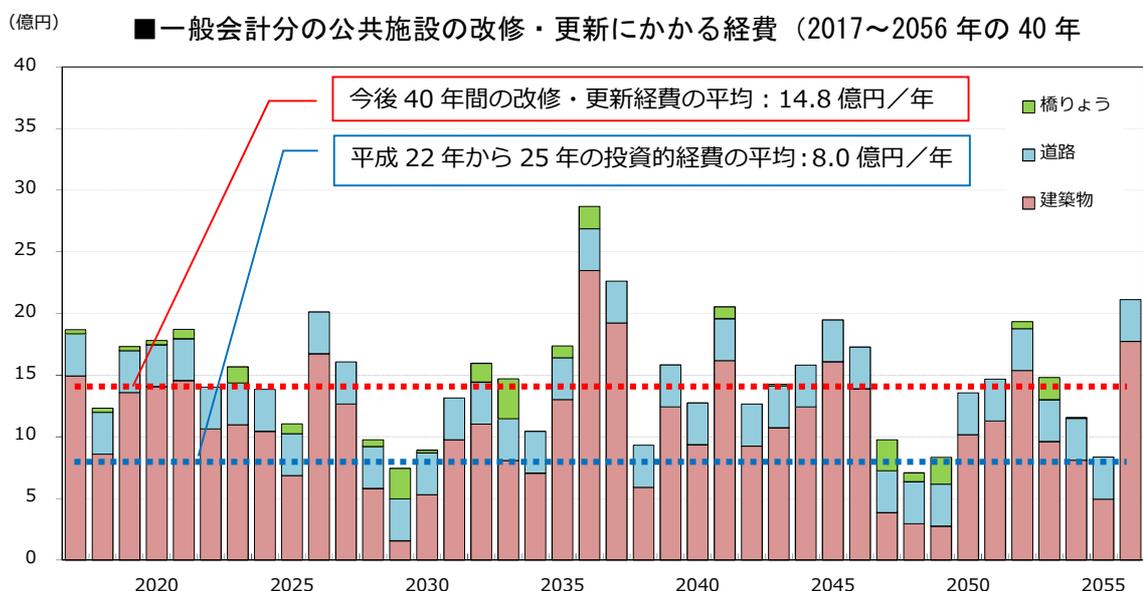
資料：市町村決算調書（総務省）

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～令和 37）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 令和 37 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.15 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。

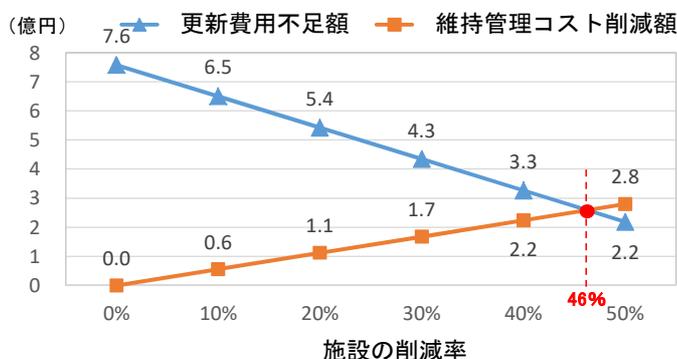
（※）対象施設のみ施設の更新費用

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8.0億円の半分以下となっており、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、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、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公共施設等のユニバーサルデザイン化が必要となります。
- 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。

⇒高齢化等に伴うバリアフリーや、ユニバーサルデザイン化への対応など、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

3.総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針（結論）

3-1 課題解決に向けた取組方針

今後、ファシリティマネジメントを推進していくうえで、さまざまな取組が必要となります。それらの取組を行っていくに当たっての基本的な考え方を示します。

（1）建築系施設保有量の削減

2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題の「②財政見通しを踏まえた施設量の保持」（P.28～29）で示された課題を始めとする、公共施設等の総合管理に向けた課題をクリアするために、取り組むべき方向と、将来維持可能な施設保有量を設定し、その実現を目指します。

①長寿命化により施設の耐用年数が延びた場合の更新費用

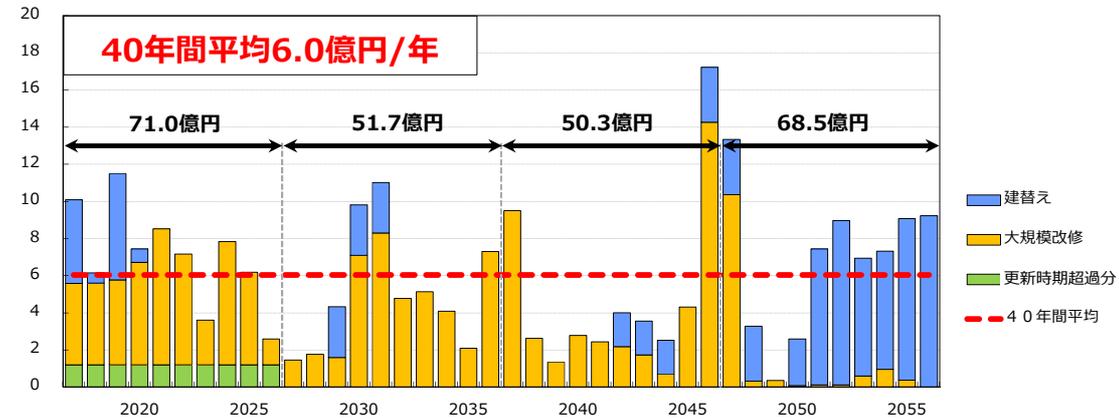
【前提条件】

- 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年から、長寿命化などが実施され延命された場合の“80年”と仮定します。
- 3) 更新年数
 - ・建設時より40年後に大規模改修を行い、80年間使用して建替えを前提とします。
 - ・現時点で建設時より41年以上、70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、建築時より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。
- 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。

※施設更新単価はP.13参照

本計画の取組が着実に実行され、建築系施設の長寿命化などを進めた場合、前ページの条件に基づき試算を行うと、今後40年間（2017～2056年）の維持費用推計は累計で、建替え83.4億円、大規模改修158.1億円（うち更新時期超過分11.9億円）、計241.5億円が必要と見込まれます。年平均では**6.0億円/年**が必要となります。

■長寿命化された場合の建築物の更新・改修にかかる経費（2017～2056年の40年間）



耐用年数を80年まで引き延ばすとした場合、耐用年数60年の場合（P.14）と比較して、更新時期超過分と建替えの費用が大幅に低減することが試算されます。

■耐用年数60年と80年にした場合の更新費用比較

耐用年数	60年	80年	▼差分
大規模改修	101.4億円	146.2億円	+44.8億円
更新時期超過分	62.6億円	11.9億円	-50.7億円
建替え	267.1億円	83.4億円	-183.7億円
更新費用合計	431.1億円	241.5億円	-189.6億円
40年間平均	10.8億円	6.0億円	-4.8億円

長寿命化

※差分については四捨五入の関係で各数値を計算しても表記の数字と合わない場合があります。

②目標数値の設定

長寿命化がなされ、耐用年数を80年とした場合の将来更新費用を基に、改めて削減目標量を試算し、設定します。

<前提条件>

- ・築50年以上の建築物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**6.0億円**(※)と推計される。
- ・建築物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。

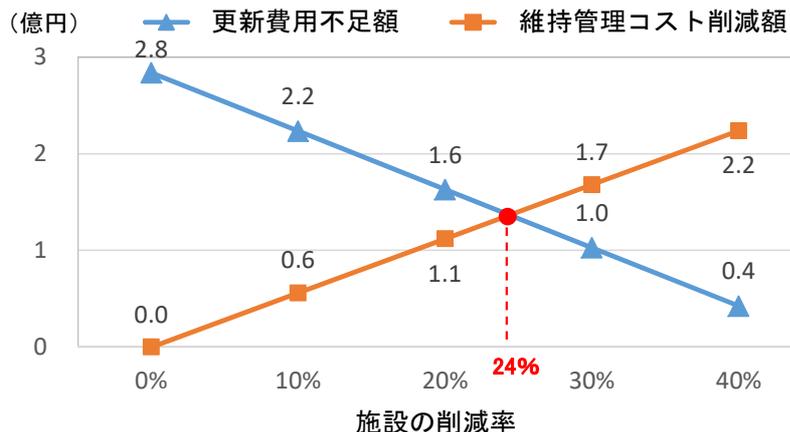
(※)対象施設95施設の更新費用

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	6.0	2.8
10%削減	5.4	2.2
20%削減	4.8	1.6
24%削減	4.6	1.4
30%削減	4.2	1.0
40%削減	3.6	0.4
50%削減	3.0	-0.2

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
24%削減	4.2	1.4
30%削減	3.9	1.7
40%削減	3.4	2.2
50%削減	2.8	2.8



<結果>

長寿命化をはじめとする、本計画の取組が実行されていった場合でも、現在の建築系施設の延床面積を24%削減する必要があります。

課題の再確認

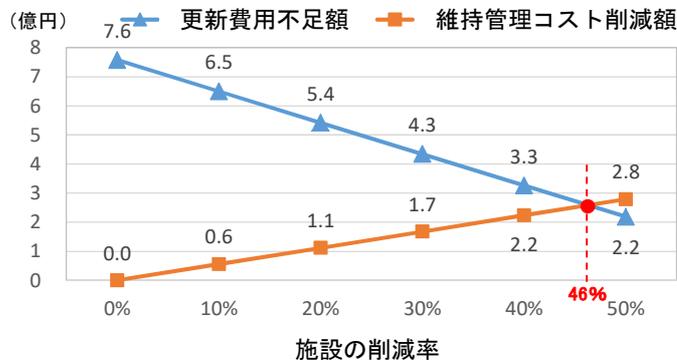
ここで、2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題の「②財政見通しを踏まえた施設量の保持」(P.29) で試算された、現在の施設をそのまま維持していくとした場合の削減必要量をもう一度示します。

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。

耐用年数を60年と仮定し、現在の施設をそのまま維持すると、今後40年で46%の延床面積削減が必要と試算されます。町全体の施設を約半分まで圧縮するといった

施設保有量を単純に46%削減することは非常に困難であることから、本計画を始めとする公共施設マネジメントの取組を着実に実行する必要があります。

施設の適切な維持補修や長寿命化により更新時期を遅らせ、また、コスト・サービス面の改善により削減が必要な量を24%に近づけるとともに、施設の廃止や複合化によりこの削減目標量の達成を目指します。



適切な予防保全と長寿命化を図り、施設を延命し、

今後40年間で延床面積の24%を削減目標量とします。

(2) 長寿命化の実施

- 定期的な点検・診断に基づく、総合的かつ計画的な予防保全型の管理によって、施設の長寿命化を図り、施設ライフサイクルコストを縮減するとともに、将来更新費用の平準化にも主眼を置いて実施します。
- 本町において、既に策定している「町営住宅長寿命化計画」「橋りょう長寿命化計画」などの各長寿命化計画に基づき、施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮し、耐震化などの安全性、経済性、財源などの観点から計画的な維持管理を進めます。
- 最新技術の開発状況、他都市の取組事例などを収集し、更新時には優れた技術の積極的な導入を検討します。

建築系施設

- 今後も継続して保有する施設については、老朽化が進む前に計画的に保全策を実施し、施設の複合化も視野に入れた長寿命化対策を図るとともに、町民サービスの向上や災害時における防災拠点性を高めるための機能強化を図ります。

インフラ施設

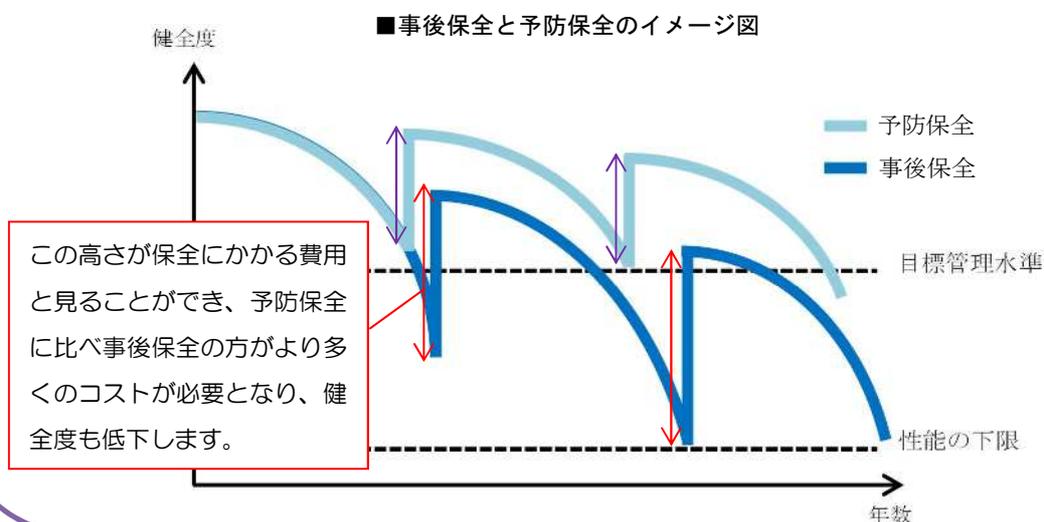
- 定期的な点検・診断により劣化・損傷の程度や原因を把握し、計画的な修繕・更新を検討します。

● 予防保全の考え方

これまで、ほとんどの公共施設やそれに伴う設備では、修理・修繕費を節約するために「壊れるまで使い、壊れたら直す」という方法がとられてきました。これを「事後保全」と言います。

これに対し、劣化が進む前に、一定期間使ったら修理する、あるいは部品を取り換えるといった考え方が「予防保全」です。こうすることで計画的に管理し、一度に大きな修繕費がかかることを抑制出来るほか、修繕不能な状態になる前に手を打ち、施設や設備を長持ちさせることができるので、結果的にライフサイクルコストを低く抑えることができます。

ただし、「予防保全」の導入初期にはこれまで控えていた投資をする必要があり、例年より費用がかかる可能性があるため、優先順位と費用対効果の見極めが必要です。



(3) 維持管理・修繕の実施

- 各部位・部材の不具合箇所を早期に発見する観点から、定期的な点検・診断の充実を図り、各部位などの劣化状況の把握に努めます。
- この結果を施設情報としてデータベース化、情報共有化を図り、計画的な保全に取り組むための基礎情報として活用できるよう努めます。
- 国の示す『新しく造ること』から『賢く使うこと』を基本認識として、利用率をはじめ、効用、意義、老朽度合などを総合的に勘案のうえ、優先順位をつけ、維持管理や、修繕を行います。
- 整備や更新時には、長期にわたり維持管理しやすい施設への改善と、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザイン化を図ります。
- 本町は、※脱炭素社会実現のため令和4年6月に2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティうみ」を宣言しました。太陽光発電や照明LED化、屋上緑化の取組など、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進により、光熱費の削減や収入確保を図ります。

※脱炭素とは、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出量を抑え、排出した温室効果ガスを回収することで実質的な排出量をゼロにすること。

(4) 耐震化による安全確保

建築系施設

- 危険性の高い施設や、施設廃止となった建物（老朽化が著しく利用の見込みのない施設）は除却（建物解体）を基本とし、跡地活用を検討します。
- 危険度の高い施設であっても利用率、効用などの高い施設は、原則として速やかに安全確保の対策を講じ、耐震化対策を検討します。また、周辺施設の利用の低い施設の集約先として検討します。

インフラ施設

- 高い危険性が認められた場合には、応急措置により安全性を確保するとともに、安全確保のための工事を実施します。
- 点検・診断などにより、耐震性に問題があると判断された場合は、耐震化の方策を検討し、耐震改修の実施や耐震性のある施設へ更新します。
- 上水道においては、幹線管路などの重要管路を耐震性の優れた管路へ更新するとともに、浄水場の適切な維持管理を推進します。

(5) 統合・廃止・複合化の推進

建築系施設

- 収集した施設情報（建物情報、利用状況など）を活用し、また、人口動向やニーズの多様化など社会情勢を踏まえ、必要性、効率性、有効性、公平性などさまざまな視点から、町有施設の廃止、複合化、集約化、改善、転用（用途変更）などの方向性を定め、施設の保有総量の適正化に取り組みます。

複 合 化：用途が異なる複数の施設を 1 つの施設にまとめること。

集 約 化：用途が同種あるいは類似している複数の施設を 1 つの施設にまとめること。

改 善：大規模改修、建替えなどにより長寿命化を図ること。

転 用：これまでの用途を変更し、他用途のために建物を使用すること。

- 施設の利用状況や行政サービス需要などの変化に応じ、国、県の施設の相互利用や、広域連携としての隣接自治体施設の利活用の推進を図るとともに、共同設置などについても検討します。
- 建築系施設の再編については、それぞれの地域性を考慮した上で、人口減少社会に向けた若年層や子育て世代の定住促進に向けた取組など、中長期のまちづくりの視点から検討を行います。
- 施設の再編によるアクセスの低下に対しては、新たな移動手段の創出や物流・ICT（情報通信技術）の活用など代替手法の検討を行います。
- 施設の新規整備*については、原則として行わないこととします。

※新規整備とは、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。

インフラ施設

- インフラ施設については、複合化・集約化などの見直しや転用、施設そのものの廃止が適さない場合があるため、建築系施設とは異なる観点・方法で評価を行います。
- 社会情勢やニーズ（防災対応、バリアフリー、環境への配慮など）を的確に捉え、かつ財政状況を加味し、中長期的視点から必要な施設の整備を計画的に行います。
- 整備や更新時には、長期にわたり維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。
- 施設の状況、財政状況などを総合的に判断し、必要に応じて、管理水準などの見直しを行うとともに目標を再設定します。

(6) 公共施設・町有地の有効活用

- ・点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネジメントに資する情報を固定資産台帳に追加するなど、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行います。
- ・保有資産を有効に活用することで、施設整備や維持管理にかかる自主財源の確保に向けた取組を推進します。
- ・将来的に利用が見込めず、売却が可能と判断される財産が生じた場合には、適切な売却処分を進めます。また、立地条件などにより早期の売却が困難な財産については、民間などへの積極的な貸付により財産の有効利用を図ります。
- ・建築系施設の余裕空間などについては、建物性能や利用状況を勘案した上で、周辺施設の機能集約先として、公共団体、民間などへの貸付により、有効利用を図ります。

(7) 管理運営体制の構築

公共施設等のマネジメント体制の構築

- ・公共施設等に対する一元管理を行い、町内全体の調整機能を発揮し、目標・方針の見直しや全体計画の進行管理を行うことのできる体制の構築を図ります。
- ・必要に応じて職員研修の実施、また既存の庁内会議の活用により、今後の公共施設等のあり方について検討します。
- ・予算編成においても全体計画を見据え、優先順位づけを行い、効率的な維持管理を行います。

指定管理者制度、PPP/PFI、地域団体の活用体制の確立

- ・より高い公共サービスを提供するため、PFIや指定管理者制度などのPPPの手法を用い、施設整備面、管理運営面に民間活力を積極的に導入します。
- ・施設の運営・維持管理にかかるコスト、施設利用者、運営状況の情報把握に努め、効率的なコスト削減を図ります。
- ・施設の利用率、稼働率の向上や料金設定、減免制度の見直しなど、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化を検討します。
- ・施設の維持管理に係る効率的な契約手法（包括契約や施設ごとの一括契約など）の検討を行います。

町民との情報共有と共働体制の構築

- ・ホームページ・広報誌などを活用した計画の進捗報告により、公共施設等の利活用に関する情報や課題の共有に努めます。
- ・町民から広く意見を募り、公共施設等の総合的な管理に反映させる仕組みや、町民との共働による公共施設等の維持管理のあり方を検討します。

3-2 全体方針

「3-1 課題解決に向けた取組方針」で示した7つの方針に基づき、これらを総括する4つの全体方針を以下に掲げます。

方針1

建築系施設の総量を40年間で24%削減を目標とする <延床面積基準>

2016（平成28）年11月現在の建築系施設の延床面積を基準に、今後40年間で総量24%削減することを目標として、段階的に取り組んでいきます。（P.34に算出方法記載）

行政が公共施設等により提供してきた公共サービスが、近隣市町との広域連携は可能か、施設でなければ提供できないサービスか、統合・複合化などの余地はないかなどの視点に立ち、施設の廃止を含めて、総量の削減を進めます。

方針2

積極的な長寿命化で、80年使用を目標とする <鉄筋コンクリート造の場合>

建物の状態が良好な施設については、予防保全を実施して、老朽化の進行を遅らせるとともに、用途の変更にも配慮しながら、80年程度の使用を目標に、適切な長寿命化対策を進めます。

施設の長寿命化は、建替え時期の延伸が可能となり、更新費用の平準化に寄与します。中長期的な視点に立ち、ライフサイクルコストに着目して、費用対効果の高い施設の更新・管理を進めます。

また、限られた財源の中で、公共サービスの提供、安全・安心な町民生活に欠くことのできない公共施設等の適切な管理に取り組みます。

※庁舎については他の建築系施設との調整を図りつつ、最適な時期に建設を目指します。それまでは最低限の延命化を行っていきます。

方針3

建築系施設の新規整備*は、原則として行わない

原則として、新規整備は行わないこととし、新たなニーズに対応する必要がある場合には、中長期的な総量圧縮の中で取り組みます。

既存施設については、老朽化の状況や利用実態、今後の需要見通しを踏まえ、耐用年数やスペースを含めて、最後まで隅々まで使い切る発想のもと、有効活用します。

※新規整備とは、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。

方針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

1 施設 1 機能の考え方でなく、複合化や多機能化などによって多様な人々が集まる場となり、人と人との新たな交流を生み、魅力ある施設になることを目指します。

今後、施設の老朽度・利用状況・コストなどのデータベース化に基づき、行政サービスのあり方、施設性能や利用・運用の評価方法、機能見直しの必要性などの施設評価基準、スケジュールを検討し、再配置の方向を明確にすることで、実行性を高めます。

4. 施設類型別の方針

基本方針、各課ヒアリング、職員ワークショップの意見を踏まえ、建築系施設、インフラ施設を対象に、類型別方針を設定します。建築系施設の方針については、以下の3項目で整理します。

項目	記載内容
保有量・再配置	総量、新規整備、優先順位、複合化、統廃合の考え方
サービスの質	維持管理、修繕、安全確保、耐震化・長寿命化の考え方
管理運営	民間活力の導入、官民の連携、地域委譲などの考え方

4-1 建築系施設

(1) 町民文化系施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
1	炭焼二集会所	まちづくり課	256㎡	昭和52年
2	宇美町立中央公民館	社会教育課	1,909㎡	昭和54年
3	炭焼四集会所	まちづくり課	146㎡	昭和59年
4	黒穂集会所	まちづくり課	142㎡	昭和61年
5	福博中央集会所	まちづくり課	142㎡	昭和61年
6	鎌倉集会所	まちづくり課	142㎡	昭和62年
7	明治町集会所	まちづくり課	216㎡	平成元年
8	仲山生活館	まちづくり課	132㎡	平成元年
9	障子岳本村集会所	まちづくり課	185㎡	平成2年
10	新成生活館	まちづくり課	155㎡	平成2年
11	柳原生活館	まちづくり課	201㎡	平成4年
12	福博鎌倉集会所	まちづくり課	134㎡	平成4年
13	上宇美一集会所	まちづくり課	190㎡	平成5年
14	地域交流センター	社会教育課	3,444㎡	平成19年
延床面積合計（全体に占める割合）			7,394㎡	(6.6%)

《位置づけ・現況》

- 公民館・集会所は、住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活環境の改善、生活文化の向上、社会福祉の増進に寄与することを目的として設置されています。
- 中央公民館は、昭和53年に建設された旧館部分と平成10年の増築部分で構成されており、昭和51年度に建設された宇美町住民福祉センターと隣接しています。
- 地域の集会施設として、国費補助で建設された生活館が3箇所、県費補助で建設された集会所が8箇所あり、障子岳本村集会所は町が建設した施設となっています。これらの施設は各自治会に無償貸与しています。
- 運営について、中央公民館は町が行い、自治会の集会所は各自治会が行っています。
- 平成19年度には、図書館、生涯学習センターの機能を備えた地域交流センター「うみ・みらい館」が生涯学習の拠点施設として整備されています。

《方針》	
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化している集会施設（公民館、集会所など）については、今後の利用動向やニーズを踏まえ、周辺の公共施設等との集約化・多機能化を図り、保有量の圧縮を検討します。 公共施設、集会施設を見直すにあたり、長期的な視点で目標、方針を定め、計画的に進めます。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 生活館、集会所について、躯体などの建物全体におよぶような工事が必要な場合は、自治会との協議の上、町費で行うことも検討します。 国県費の処分制限期間を過ぎ、建替えが必要となった場合は、自治会による建替えを検討します。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 小学校区を単位とする地域コミュニティを基本に、既存の公共施設を活用してコミュニティ拠点を形成します。 地域意向を踏まえ、地域管理へ向けた検討を行います。 指定管理者制度の導入を含め、公共施設のより効率的な管理運営方策を検討します。 中央公民館は町の直営とし、生活館、集会所については自治会により運営されており、今後も、維持管理は自治会を基本に進めます。

(2) 社会教育系施設

① 図書館

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
15	宇美町立図書館	社会教育課	1,984㎡	平成19年
延床面積合計（全体に占める割合）			1,984㎡	(1.8%)

《位置づけ・現況》

- 図書館は、町民の生涯にわたる学習活動を総合的に支援するとともに、町民一人一人が生きがいを創造する、生涯学習まちづくりの推進に寄与するため、設置されています。
- 本町では、図書館は平成19年に建設された地域交流センターの1階にあります。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 新規の整備はせず、現図書館を継続利用します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 職員による日常的な安全点検、維持管理、経費節減に一層努力し、経年劣化による修繕および緊急修繕は適宜対応します。 より一層利用しやすい施設となるための工夫や、交流イベントなどのソフト対策を検討します。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 他の施設との生涯学習講座などソフト面での相互連携を図ります。 小学校区コミュニティ運営協議会や自治公民館、保育園・幼稚園などと連携を強化します。

②博物館

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
16	歴史民俗資料館	社会教育課	1,045㎡	昭和56年
延床面積合計 (全体に占める割合)			1,045㎡	(0.9%)

《位置づけ・現況》

- ・歴史民俗資料館は、町民の教育、学術および文化の発展に寄与するため、設置されています。
- ・建てられて以来、耐震化・長寿命化対策は行われていません。
- ・収蔵する歴史資料が膨大にあります。
- ・展示施設としての機能だけでなく、発掘調査資料などの調査研究もその業務に含まれています。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> ・展示施設のみ複合化を検討し、複合化する場合は、資料館としてある程度の独立性を確保します。 ・現存の資料館は収蔵機能を持つ施設として維持し、調査研究業務を継続します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進んでいるため、耐震化・長寿命化に向けた検討を行います。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・調査研究の継続、資料の収蔵を維持するため、町の直接運営を継続します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
17	ひばりが丘グラウンド	社会教育課	15㎡	昭和45年
18	宇美町住民福祉センター	社会教育課	1,549㎡	昭和52年
19	宇美勤労者体育センター	社会教育課	1,182㎡	昭和59年
20	宇美町弓道場	社会教育課	217㎡	昭和61年
21	天ヶ熊多目的運動場	社会教育課	16㎡	平成2年
22	宇美町立相撲場	社会教育課	87㎡	平成3年(令和5年更新予定)
23	宇美町立武道館	社会教育課	2,018㎡	平成7年
24	林崎運動公園	社会教育課	347㎡	平成7年
25	寺浦運動広場	社会教育課	32㎡	平成9年
26	総合スポーツ公園	社会教育課	901㎡	平成9年
27	原の前スポーツ公園	社会教育課	347㎡	平成13年
28	宇美南町民センター	社会教育課	1,579㎡	平成19年
延床面積合計 (全体に占める割合)			8,290㎡	(7.4%)

《位置づけ・現況》

- ・スポーツ施設は、文化およびスポーツ活動を通じて、町民相互の交流と地域活動の振興を促進するとともに、生涯学習やスポーツの推進に資するため、設置されています。
- ・体育館（3ヶ所）、テニスコート、陸上競技場、野球場、武道館、弓道場、相撲場、グラウンドおよび多目的広場（4ヶ所）や競技に特化した施設と多くの施設を保有していますが、町内各所に点在しており、大半の施設において老朽化が進み、大規模修繕などが必要な施設も出てきています。

《方針》	
保有量・再配置	・今後、廃止・集約や一体化が可能な施設の検討を行い、残地については企業誘致などの跡地活用方策も併せて検討します。
サービスの質	・全ての施設において、老朽化が進んでおり、大規模修繕などが必要な施設もあることから、維持する施設については、ランニングコストも考慮しながら、改修や修繕などにより、長寿命化を図り、サービスを維持します。
管理運営	・窓口運営は、民間業者に委託しています。

(4) 産業系施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
29	石ケン作り作業場	環境農林課	49㎡	平成3年
30	宇美町立研修所	社会教育課	515㎡	平成14年
31	育苗ハウス（プレハブ）	都市計画課	27㎡	平成29年
延床面積合計（全体に占める割合）			591㎡	(0.5%)

《位置づけ・現況》

- ・産業系施設は、企業等従事者の研修や、町民の生涯学習などの利用に供することを通じて、情報、技術、文化の向上および交流の促進並びに町民生活の福祉の増進を図り、もって豊かな地域社会の形成や環境美化に寄与するため、設置されています。
- ・育苗ハウスは、現在ボランティア団体が、地域環境整備活動の一環および生涯学習として、花育苗活動を行っています。

《方針》

保有量・再配置	・あまり利用されていない他施設を活用し、施設の集約化を検討します。
サービスの質	・利用していない期間には、他のボランティア団体による施設の有効利用を図り、地域活動の活性化につなげます。
管理運営	・施設の維持管理費について、コスト縮減に向けたボランティア団体との協議などを行います。



■宇美東中学校



■宇美町立研修所

(5) 小学校、中学校

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
32	宇美中学校	学校教育課	9,076㎡	昭和39年
33	宇美小学校	学校教育課	5,775㎡	昭和43年
34	宇美東小学校	学校教育課	6,565㎡	昭和47年
35	原田小学校	学校教育課	7,575㎡	昭和55年
36	桜原小学校	学校教育課	5,623㎡	昭和58年
37	宇美東中学校	学校教育課	7,983㎡	昭和61年
38	井野小学校	学校教育課	6,436㎡	平成4年
39	宇美南中学校	学校教育課	8,302㎡	平成10年
延床面積合計 (全体に占める割合)			57,335㎡	(50.9%)

《位置づけ・現況》

- ・ 小学校は、義務教育として行われる普通教育のうち、基礎的なものを施すため、設置された施設です。中学校は、小学校における教育の基礎の上に、義務教育として行われる普通教育を施すために設置された施設です。
- ・ 学校施設の老朽化が進み、維持管理や修繕は、事後的な対応となっています。

《方針》

保有量・再配置	・ 今後の児童・生徒数の状況に合わせ、適正な配置と保有量を検討します。
サービスの質	・ 維持管理や修繕について、予防保全型の対応ができるよう検討します。
管理運営	・ 効率的で効果的な維持管理を図ります。

(6) 子育て支援施設

① 保育施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
40	柳原保育園(令和4年度 民営化)	こどもみらい課	1,978㎡	昭和49年
41	貴船保育園(令和2年度 民営化)	こどもみらい課	872㎡	昭和54年
42	早見保育園	こどもみらい課	938㎡	平成1年
43	原田保育園	こどもみらい課	1,183㎡	平成16年
延床面積合計 (全体に占める割合)			4,970㎡	(4.4%)

《位置づけ・現況》

- ・ 保育所は、保護者の就労などによって、家庭で保育することができない児童を預かり、保育することを目的として設置されています。
- ・ 保育所では、近年の保育ニーズの増大や多様化により、年齢によっては、待機児童が発生しています。
- ・ 保育施設の老朽化が進み、改修などが必要な時期を迎えています。

《方針》	
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 国の施策などとの連携を図りながら、町民や民間施設の意向を踏まえ、効果的な施設の統廃合や民営化を含めた計画的な整備を進めます。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 公立保育園として維持する施設については、維持管理や修繕について、予防保全型の対応ができるよう検討します。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 民間活力の導入を検討するなど、効率的で効果的な維持管理を検討します。

②幼児・児童施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
44	子育て支援センター(平成29年度移転)	こどもみらい課	143㎡	平成9年(平成29年移転)
45	原田小学校(学童保育所)	学校教育課	301㎡	平成4年
46	井野小学校(学童保育所)(平成29年校舎内移転)	学校教育課	125㎡	平成4年(平成29年移転)
47	桜原小学校(学童保育所)	学校教育課	213㎡	平成7年
48	宇美小学校(学童保育所)	学校教育課	427㎡	平成27年
49	宇美東小学校(学童保育所)	学校教育課	135㎡	平成24年
延床面積合計 (全体に占める割合)			1,344㎡	(1.2%)

《位置づけ・現況》

- 子育て支援センターは、未就学児とその家族が気軽に集い、互いに交流を図り、子育てに関する悩みや不安を相談できる場として提供することを目的に設置しています。日々多くの親子に利用され、地域の子育て拠点施設としての役割を担っています。
- 学童保育所は、保護者が労働などの事由により昼間家庭にいない小学校1年生から6年生までの児童を、放課後や長期休み(夏・冬・春)期間に小学校敷地内の専用施設(一部校舎内)で、保護者に代わって児童の保護および健全育成を図ることを目的として設置されています。11クラブあり、運営は民間業者に委託しています。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 需要が増加し、施設の拡充が必要な場合は、学校の余裕教室を活用することを優先します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全型の対策を進めます。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 町民ニーズを踏まえ、指定管理など効果的なサービス提供のための運営体制を進めます。

(7)保健・福祉施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
50	老人福祉センター	健康福祉課	922㎡	昭和53年
51	障害者共同作業所	健康福祉課	264㎡	平成元年
52	働く婦人の家	まちづくり課	1,933㎡	平成9年
53	うみハピネス	こどもみらい課	3,594㎡	平成9年
54	宇美町こども療育センター	こどもみらい課	265㎡	平成17年
延床面積合計（全体に占める割合）			6,978㎡	(6.2%)

《位置づけ・現況》

- ・老人福祉センターは、高齢者が健康で明るい生活を送ることができるよう各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上およびレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的としています。
- ・障害者共同作業所は、地域活動支援センターと連携し、地域の実情に応じ、創作的活動または生産活動の機会の提供、社会との交流の促進などの便宜を提供することにより、障害者などの地域活動の促進を図ることを目的としています。
- ・働く婦人の家は、女子労働者、勤労者家庭の主婦などに対して職業生活および家庭生活に必要な援助を与え、これら婦人の福祉に関する事業を総合的に行うことを目的に設置されています。
- ・うみハピネスを拠点として、幼児から高齢者まで町民の主体的な健康づくりを支援するとともに、予防接種事業を実施し、感染症などの疾病の予防に取り組んでいます。
- ・こども療育センター（すくすく）は、発達につまずきのある乳幼児とその保護者を対象に、療育（個別・集団）訓練を行うことを目的として設置されており、年々利用者が増加傾向にあります。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の集約などにより廃止となった場合の施設跡地について、効果的な活用方策を検討します。 ・障害者共同作業所は、利用者の減少、NPO法人の経営の状況などから、施設の減築なども視野に入れながら、利活用の方向性を検討します。 ・うみハピネスは、施設機能の集約先として活用を検討します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> ・働く婦人の家、こども療育センターおよびうみハピネスは、日常点検および定期点検に基づき、経済効果の高い修繕・更新を実施しながら、施設の長寿命化によるコストの削減を図ります。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・うみハピネスは、今後の多面的な施設の利用を考慮し、駐車場の整備、確保を検討します。

(8) 行政系施設

①庁舎

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
55	宇美町庁舎	管財課	5,063㎡	昭和50年
延床面積合計（全体に占める割合）			5,063㎡	(4.5%)
《位置づけ・現況》				
<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は、行政サービスの窓口、執務を行うとともに、議会を運営するための施設として設置しています。 ・庁舎本館・南別館の築年数は40年を超えており、バリアフリーに十分な対応ができていないとは言えません。また老朽化に伴う耐震性能の低下により、大地震があった場合、災害対策本部を庁舎に設置できない可能性があります。 ・宇美町新庁舎建設基本構想を平成28年5月に策定し、建替える方針としていたものの、今後20年間程度は使用し、最低限の延命化を図ります。 				
《方針》				
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎本館・南別館は耐用年数などを考慮し、他の建築系施設との調整を図りつつ、最適な時期に建設を目指します。 ・建替え時は他の公共施設との複合化を検討します。 			
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> ・今後20年間程度は使用していくことから、最低限の延命化を行いつつ、ユニバーサルデザイン化を図ります。 ・災害対策本部を有する庁舎に求められるIs値は依然下回っていますが、これについては新庁舎への建替えにより対応します。 			
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え後の維持管理は、例えば民間活力の導入なども視野に入れて検討します。 			

②消防施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
56	消防会館	危機管理課	220㎡	昭和52年
57	宇美町消防団 第10分団格納庫	危機管理課	95㎡	平成2年
58	炭焼・貴船コミュニティ消防センター	危機管理課	104㎡	平成9年
59	原田地域コミュニティ消防センター	危機管理課	104㎡	平成10年
60	障子岳地域コミュニティ消防センター	危機管理課	140㎡	平成11年
61	新成地域コミュニティ消防センター	危機管理課	114㎡	平成12年
62	弥勒地域コミュニティ消防センター	危機管理課	114㎡	平成14年
63	宇美駅前地域コミュニティ消防センター	危機管理課	115㎡	平成15年
64	第二分団地域コミュニティ消防センター	危機管理課	114㎡	平成18年
65	井野小学校区コミュニティ消防センター	危機管理課	126㎡	平成26年
延床面積合計（全体に占める割合）			1,246㎡	(1.1%)
《位置づけ・現況》				
<ul style="list-style-type: none"> ・消防施設は、災害における消防団の活動拠点としての機能を有する施設として設置されています。 ・人口減少や高齢化の進行により、消防団の定員や団数の減少が懸念されるところです。 				

《方針》	
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 将来的には、町の人口減少および団員の減少を踏まえ、組織編制と一体的に施設の統廃合について検討します。 建替えに際しては、防災備蓄倉庫を併設し整備することも検討します。 統廃合などにより余剰となった施設については、地域の自主防災組織の活動拠点としての活用も検討します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化への対応は、消防団員などが分団詰所の日常点検を実施し、大規模な修繕が必要となる前に、損傷が軽微である段階で修繕を行います。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 各消防団と連携し、適切な維持管理を進めます。

(9) 公営住宅

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
66	昭和町町営住宅	管財課	4,377㎡	令和元年
67	光正寺町営住宅	管財課	72㎡	昭和53年
68	原田中央区町営住宅	管財課	4,672㎡	平成5年
延床面積合計（全体に占める割合）			9,121㎡	(8.1%)
《位置づけ・現況》				
<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅は、不良住宅が密集する地区の環境改善を図るため、改良住宅等を設置しています。 昭和町町営住宅は、令和元年度が最終年度として、建替え事業を行っています。 宇美町町営住宅長寿命化計画は平成24年度に策定し、その後令和3年度に改定しています。 				
《方針》				
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 条件が整い次第、改良住宅から公営住宅に変更し、施設の集約・削減を図ります。 			
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 原田中央区町営住宅については、外壁・屋根・内装の改修を実施します。 			
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 当面、民間活力は導入せず、町の直営とします。 			

(10) 供給処理施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
69	宇美町衛生センター	環境農林課	1,587㎡	平成4年
延床面積合計（全体に占める割合）			1,587㎡	(1.4%)
《位置づけ・現況》				
<ul style="list-style-type: none"> 供給処理施設は、最終処分場から発生する浸出水を適正に処理する必要があります。 衛生センターの最終処分場の埋立完了時期は、令和28年3月までとなっていますが、今後の施策などにより期間は流動的になる可能性があります。 				
《方針》				
保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 糟屋5町の最終処分する広域のごみ処理施設であるため、今後も保持します。 保有量については、平成27年度に最終処分場2期施設を建設しており、現状を維持します。 			

サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 最終処分場2期分、1期処分場（浸出水処理施設）と併せ、計画的に施設の維持管理を行います。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 民間委託や指定管理などは困難なため、町の直営とします。

(11) その他施設

No	施設名称	所管課	延床面積	代表建築年次
70	ひばりが丘団地汚水処理場跡建築物	管財課	547㎡	昭和57年
71	浦田下水処理場跡建築物	管財課	89㎡	昭和61年
72	仲の原倉庫	管財課	597㎡	平成元年
73	宇美駅前広場	まちづくり課	922㎡	平成13年
74	ふみの里まなびの森立体駐車場	社会教育課	1,937㎡	平成19年
延床面積合計（全体に占める割合）			4,092㎡	(3.6%)

《位置づけ・現況》

- 立体駐車場は、ふみの里まなびの森を形成する宇美町立中央公民館、宇美町住民福祉センター、うみみらい館、しえず・うみ、その他周辺の公の施設に自動車で来館する者の駐車のために供するものとして設置されています。
- 宇美駅前広場は、鉄道、バスなどの交通拠点としての機能を果たし、町民生活の利便性を高めるとともに、中心市街地の活性化を図るため、設置しています。
- 仲の原倉庫は、中期保存年限（10年程度）の文書の適正な管理のため、設置しています。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 閉鎖された処理施設については、老朽状況に基づく解体・撤去の検討とともに、跡地の有効利用や民間売却などの検討を進めます。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> 修復や更新が必要な場合は、計画的に実施するとともに、安全性の確保、長寿命化に向けて予防保全型管理を進めます。 将来的なニーズ、維持管理の容易性を踏まえ、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 施設の立地条件、ニーズ、費用対効果などを踏まえ、適切な維持管理方針を検討します。

4-2 インフラ施設

(1) 道路・橋りょう

現況	<ul style="list-style-type: none">道路は令和3年度末現在、道路実延長 170,925m、道路面積 1,100,736㎡となっています。橋りょうは83橋（車道橋68橋、歩道橋15橋）があり、橋梁長寿命化修繕計画（令和5年4月）を更新予定です。点検は、道路・橋りょうのパトロールや現場に行く際の目視点検、また地域住民からの情報などにより、異常や損傷状況を確認し、維持補修業者および職員により対応しています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none">道路の通学路における定期的な合同点検を実施し、関係機関と危険箇所の対策および検討、改善を行います。橋りょうは、5年に1回の頻度で定期点検を行い、健全性診断によって補修計画を行います。JR跨線橋や高速道路を跨ぐ跨道橋の点検および近接目視による橋りょう点検結果に基づき、計画的な補修を行います。

(2) 公園

現況	<ul style="list-style-type: none">都市公園は都市環境の改善、都市の防災性の向上、憩いの場の提供など、公共の福祉の増進に寄与するための施設として設置されています。約70箇所の公園などの遊具は、平成29年度に劣化診断および基準診断を実施済みです。
基本方針	<ul style="list-style-type: none">都市公園52カ所、広場等42カ所を維持します。適切な管理を行い施設に掛かるトータルコストの低減を図り、公園などの有効活用を推進します。通常の維持管理（草刈りなど）について、今後は事業内容などの調整を図り、民間活力の導入や地域住民との協力も視野に入れた管理運営方策も検討し、地域コミュニティ活動の一環として地元自治会との共働の取組を進めます。平成29年度に策定した長寿命化計画に基づき、国からの交付金を活用しながら、公園施設などの整備を実施していきます。

(3) 上水道

現 況	<ul style="list-style-type: none"> • 現在、簡易アセットマネジメント※を基により詳細なアセットマネジメント計画を作成中です。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> • 浄水施設は耐震診断未実施施設の診断を行い、耐震性能の低い施設は更新計画を策定します。基準をクリアした施設においては、厚生労働省の実対応年数設定例を基に施設の更新計画を策定します。 • 管路は、下水道工事に併せた計画的な管路更新と大型団地などの管路更新や継手タイプ別、老朽度を基に、管路更新計画を策定します。 • すべての施設においてアセットマネジメントを策定し、計画的な更新、適正な対応年数を設定し、資金調達を行います。

(4) 下水道

現 況	<ul style="list-style-type: none"> • 幹線管路においては長寿命化対策調査の結果、対策不要のため、実施していません。 • マンホールポンプ施設については緊急対策として毎年業務委託を締結しています。 • スtockマネジメント計画（平成 29 年 3 月）を策定済みです。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> • マンホール施設の液状化対策は不要の判断に至ったため、実施しないものとします。 • 管路施設においては耐震化を図ります。 • スtockマネジメント計画に基づき、予防保全型の維持管理を進めます。

(5) 農業用施設

現 況	<ul style="list-style-type: none"> • 令和 6 年度末現在の農業用施設は、ため池 21 箇所、井堰 43 箇所となっています。 • ため池は平成 31 年度から令和 6 年度末までに、劣化状況評価と耐震診断を実施済みです。 • 点検は、パトロールや現場に行く際の目視点検、また農家や地域住民からの情報などにより、異常や損傷状況を確認し、維持補修業者および職員により対応しています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> • ため池は、劣化状況評価と耐震診断の結果を基に改修の優先順位を決定し、随時更新を行います。 • 井堰やその他の施設については、適切な管理と維持補修を行い、施設に掛かるトータルコストの低減を図るとともに、施設耐用年数の延命を図ります。

※アセットマネジメント：施設の更新などを計画的に実行し、持続可能な水道事業を実現していくために、水道施設のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に管理運営することです。

5-2 計画の進行管理

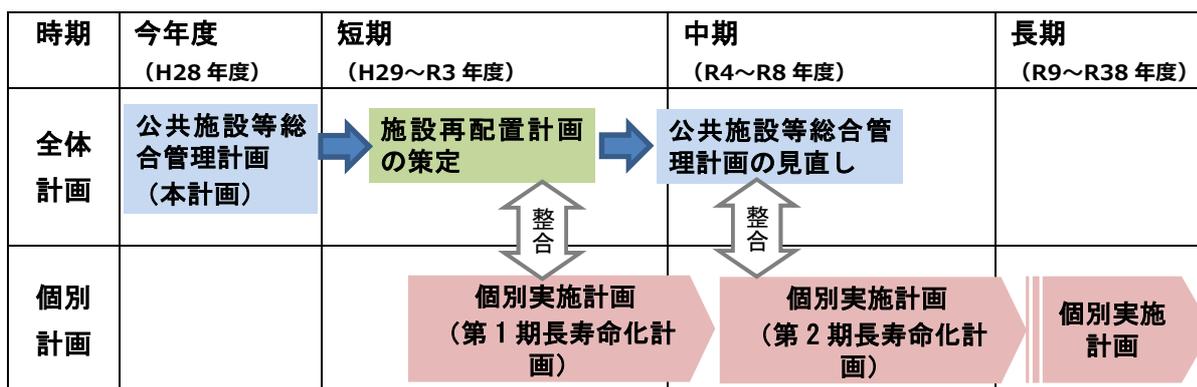
(1) 今後のスケジュール

次年度以降は、本計画に掲げた目標・方針を踏まえ、建築系施設の再配置をはじめ、緊急度や波及効果、財政状況などを考慮しながら、優先順位を検討し、目標達成を進めます。

個々の施設データについては、定期的に更新・蓄積を行い、施設総数・総量削減の状況、コスト縮減額や利用状況などについて検証を行うことで、進捗管理を図ります。

本計画については、今後の社会情勢や財政状況などを見据えながら、概ね5年ごとに見直しを検討します。

■今後のスケジュール（案）



(2) 施設再配置計画の策定

今後、保有量の削減目標の達成に向け、類型をまたぐ横断的な視点から、建築物を対象に、再配置の方向づけを具体的に進めていきます。施設の再配置については、施設性能や利用・コスト、施設が立地する土地ポテンシャルを定量的に把握し、検討します。

策定の必要性

- 保有量の最適化を実現するには、「維持すべき施設」「見直すべき施設」を明確化し、複合化、集約化、転用など再配置の方向性を明確化する必要がある。再配置計画では個々の施設について、町として必要な提供サービスを見極めた上で、ハード面（老朽度、耐震性能、改修履歴など）とソフト面（利用状況、維持管理コストなど）での施設評価による診断が必要となる。
- 施設評価だけでなく、再配置を検討する上では、施設周辺の人口動向、生活関連施設や代替施設の集積、公共交通の利便性などのポテンシャルを評価し、再配置を検討する必要がある。
- 再配置案を実現するため、更新時期、更新事業費も視野に入れたスケジュールを検討する必要がある。

効果

- 施設性能、利用・運用面での施設評価により、存続、改善・見直し、廃止の判断材料となる。
- ポテンシャル評価により、まちづくりと連動した施設再配置の検討が可能となる。
- ロードマップが明確となり、個別実施計画策定時の指針として活用や財政負担の低減が期待される。
- 施設の具体的な利活用方策の検討により、まちのにぎわいやコミュニティの活性化、地域外からの交流人口の増大、定住・移住促進などが期待される。



宇美町役場 管財課

〒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/>