

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.27～28）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

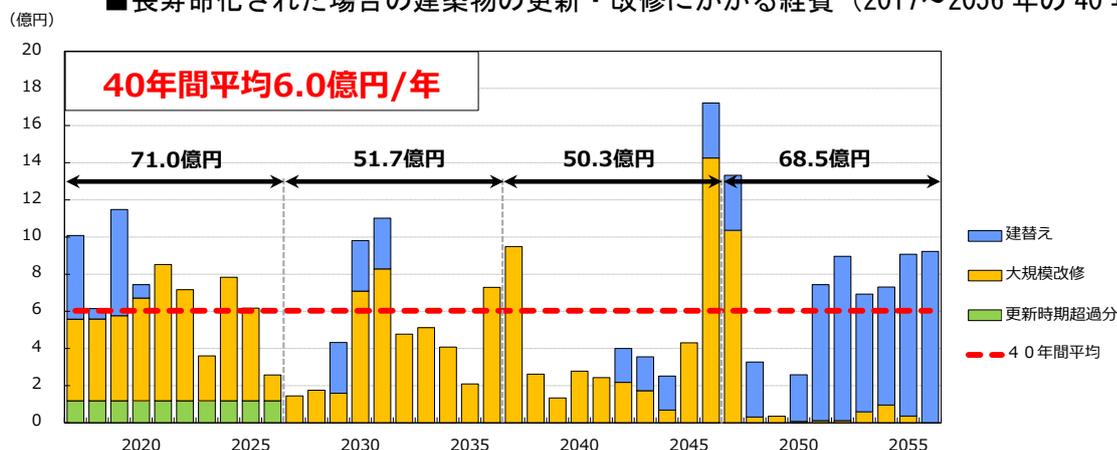
【前提条件】

- 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.12参照

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。

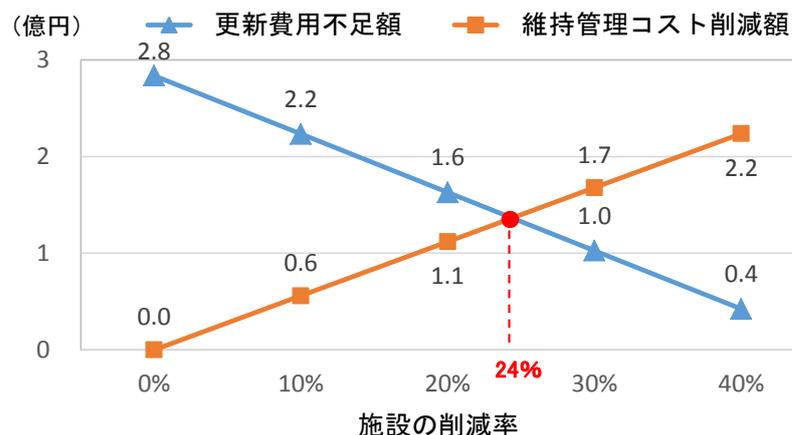
(※) 対象施設 95 施設の更新費用

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

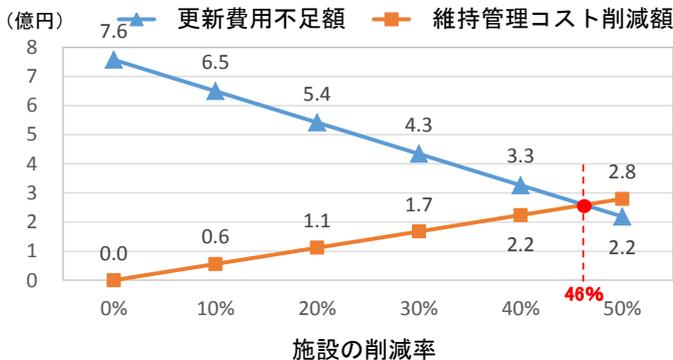
ここで、2-4 公共施設等の総合管理に向けた課題の「②財政見通しを踏まえた施設量の保持」(P.28)で試算された、現在の施設をそのまま維持していくとした場合の削減必要量をもう一度示します。

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大変厳しい目標であり、単純に削減していくだけでは達成が困難です。

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

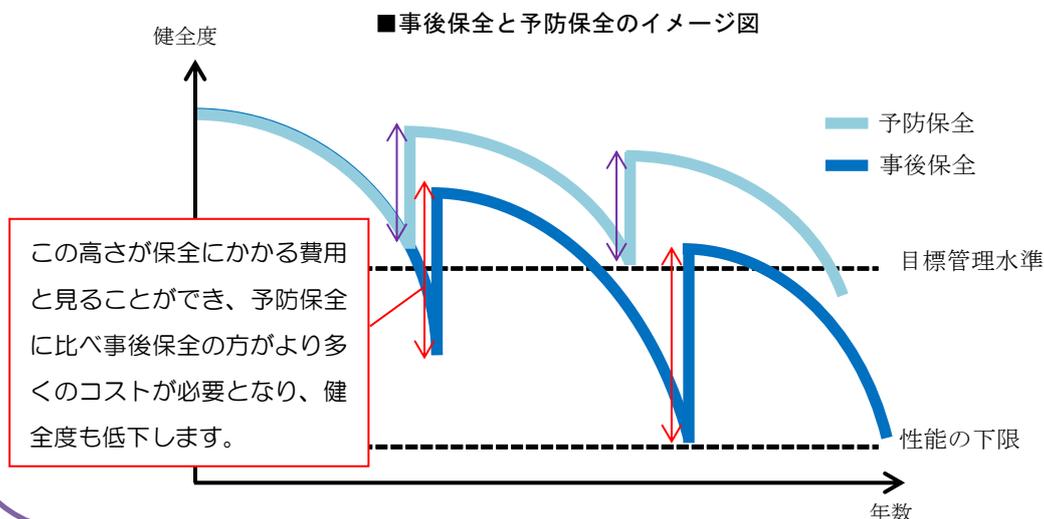
- 定期的な点検・診断により劣化・損傷の程度や原因を把握し、計画的な修繕・更新を検討します。

● 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を図ります。

(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。



■往来寺橋点検の様子

(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

- 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。
- 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。

(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協働体制の構築

- 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、町民との協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.33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す

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	社会教育課	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	社会教育課	146㎡	昭和59年
4	黒穂集会所	社会教育課	142㎡	昭和61年
5	福博中央集会所	社会教育課	142㎡	昭和61年
6	鎌倉集会所	社会教育課	142㎡	昭和62年
7	明治町集会所	社会教育課	216㎡	平成元年
8	仲山生活館	社会教育課	132㎡	平成元年
9	障子岳本村集会所	社会教育課	185㎡	平成2年
10	新成生活館	社会教育課	155㎡	平成2年
11	柳原生活館	社会教育課	201㎡	平成4年
12	福博鎌倉集会所	社会教育課	134㎡	平成4年
13	上宇美一集会所	社会教育課	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。
- ・地域の集会所として、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》				
<ul style="list-style-type: none"> 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せん。
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
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、全て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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 現在の窓口臨時職員の活用などを踏まえて、民間活力の導入を検討して行きます。

(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18年
延床面積合計（全体に占める割合）			591㎡	(0.5%)

《位置づけ・現況》	
<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	子育て支援課	1,978㎡	昭和49年
41	貴船保育園	子育て支援課	872㎡	昭和54年
42	早見保育園	子育て支援課	938㎡	平成1年
43	原田保育園	子育て支援課	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	子育て支援課	143㎡	昭和55年
45	原田小学校(学童保育所)	子育て支援課	301㎡	平成4年
46	井野小学校(学童保育所)	子育て支援課	125㎡	平成6年
47	桜原小学校(学童保育所)	子育て支援課	213㎡	平成7年
48	宇美小学校(学童保育所)	子育て支援課	427㎡	平成9年
49	宇美東小学校(学童保育所)	子育て支援課	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4年生（平成29年度より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。9クラブあり、運営は保護者で構成した連合会に委託しています。

《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。 子育て支援センターは、健康福祉センター（うみハピネス）への移設、複合化を検討します。
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	福祉課	922㎡	昭和53年
51	障害者共同作業所	福祉課	264㎡	平成元年
52	働く婦人の家	福祉課	1,933㎡	平成9年
53	宇美町健康福祉センター	健康づくり課	3,594㎡	平成9年
54	宇美町こども療育センター	子育て支援課	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。
- 健康福祉センター（うみハピネス）を拠点として、幼児から高齢者まで市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。 • 健康福祉センターは、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、子ども療育センターおよび健康福祉センターは、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"> • 健康福祉センターは、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	財産活用課	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》

- ・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が平成28年5月に策定済みであり、今後、基本計画の策定が予定されています。

《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。 ・建替えの方針は、平成28年度に策定した宇美町新庁舎建設基本構想や今後策定予定の基本計画で明確化します。
サービスの質	<ul style="list-style-type: none"> ・当面、最低限の延命化を行っていきます。 ・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	総務課	220㎡	昭和52年
57	宇美町消防団 第10分団格納庫	総務課	95㎡	平成2年
58	炭焼・貴船コミュニティー消防センター	総務課	104㎡	平成9年
59	原田地域コミュニティー消防センター	総務課	104㎡	平成10年
60	障子岳地域コミュニティー消防センター	総務課	140㎡	平成11年
61	新成地域コミュニティー消防センター	総務課	114㎡	平成12年
62	弥勒地域コミュニティー消防センター	総務課	114㎡	平成14年
63	宇美駅前地域コミュニティー消防センター	総務課	115㎡	平成15年
64	第二分団地域コミュニティー消防センター	総務課	114㎡	平成18年
65	井野小学校区コミュニティー消防センター	総務課	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》

- ・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所です。

《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	財産活用課	4,377㎡	昭和48年
67	光正寺町営住宅	財産活用課	72㎡	昭和53年
68	原田中央区町営住宅	財産活用課	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》

- 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、また、公共工事の移転補償として提供する住宅として設置しています。
- 昭和町町営住宅は、平成32年度が最終年度の予定で、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を策定済みです。

《方針》

保有量・再配置	<ul style="list-style-type: none"> 昭和町町営住宅については、建替え事業を進めるとともに、原田中央区町営住宅については現状を維持します。 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》

- 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。
- 平成27年3月末時点において衛生センターの最終処分場の埋立完了時期は、平成63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	財産活用課	547㎡	昭和57年
71	浦田下水処理場跡建築物	財産活用課	89㎡	昭和61年
72	仲の原倉庫	総務課	597㎡	平成元年
73	宇美駅前広場	財産活用課	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》	
<ul style="list-style-type: none"> ・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">道路は平成 27 年度末現在、道路実延長 170,210m、道路面積 1,088,512 m²となっています。橋りょうは 83 橋（車道橋 67 橋、歩道橋 16 橋）があり、橋梁長寿命化修繕計画（平成 27 年 4 月）が策定済みです。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">道路は、平成 26 年度の幹線道路路面状態を点検した結果を基に、計画的な修繕を行います。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への対策および検討、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 25 年度と平成 27 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、児童遊園 8 カ所、広場 33 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協働の取組を進めます。平成 29 年度以降は、利活用計画および長寿命化計画を策定し、都市公園（面積 2ha 以上）については、公園施設などの整備を検討していきます。

(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。 • 簡易 BCP※業務継続計画（平成 27 年 11 月）が策定済みです。
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。 • 詳細 BCP 業務継続計画、ストックマネジメント計画を策定し、予防保全型の維持管理を進めます。

※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。

※BCP（=Business Continuity Plan：業務継続計画）：災害などの緊急事態に遭遇した場合に、損害を最小限にとどめ、事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のことです。

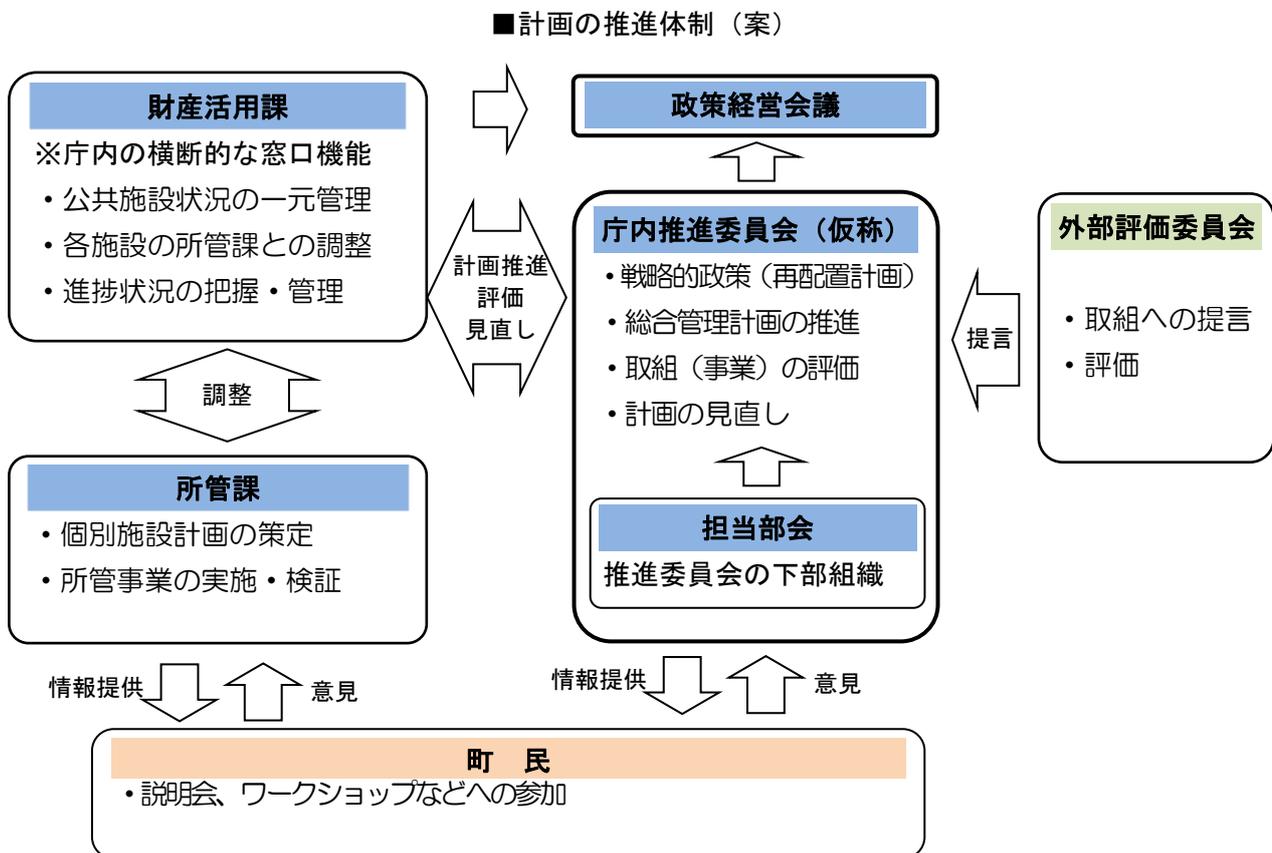
5.計画の実現に向けて

5-1 計画の推進体制

(1) 庁内体制

町民生活を支える公共施設等には、学校、図書館のような建築系施設、道路・橋りょう、都市公園、上下水道施設のようなインフラ施設など、さまざまな分野の施設があり、これらの施設はその位置づけや法令の区分などにより、所管する課がいくつも分かれた管理体制となっています。

本町では、「庁内推進委員会（仮称）」を中心に計画を推進するとともに、財産活用課が庁内の横断的な窓口として、公共施設等状況の一元管理、施設更新などに係る各課との調整を行っていきます。庁内での施策立案を高めるため、推進委員会の下部組織として「担当部会」を設置します。また、必要に応じ、外部評価委員会を設け、提言の場の設置も検討します。



(2) 町民との情報共有

広報誌やホームページ、出前講座などを活用し、計画の町民への周知を図ります。

公共施設等の維持管理に係る町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。

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）

時期	今年度 (H28年度)	短期 (H29～33年度)	中期 (H34～38年度)	長期 (H39～68年度)
全体計画	公共施設等総合管理計画 (本計画)	施設再配置計画の策定	公共施設等総合管理計画の見直し	
個別計画		個別実施計画 (第1期長寿命化計画) 概ね5年ごと	個別実施計画 (第2期長寿命化計画) 概ね5年ごと	個別実施計画

注：全体計画と個別計画の間には「整合」の双方向矢印が示されています。

(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。