

# 福津市公共施設等総合管理計画

平成 29 年（2017）3 月  
（令和 5 年（2023）3 月 改訂）

福津市

# 目次

はじめに.....	1
計画策定の背景 .....	1
第 1 章 公共施設等総合管理計画の目的等 .....	2
1.1 公共施設等総合管理計画の目的 .....	2
1.2 公共施設等総合管理計画の位置付け .....	3
1.3 計画期間 .....	3
1.4 計画の対象施設 .....	4
第 2 章 福津市の概要 .....	5
2.1 位置と地勢 .....	5
2.2 めざすまちづくりの姿 .....	6
2.3 人口動向 .....	7
2.4 財政状況 .....	9
2.5 公共施設等の保有状況 .....	14
第 3 章 公共施設等の現状と将来見通し .....	22
3.1 施設の現状 .....	22
3.2 将来の更新費用の見通し .....	33
第 4 章 公共施設等の管理に関する基本方針 .....	37
4.1 公共施設等における現状と課題 .....	37
4.2 基本的な考え方 .....	37
4.3 基本方針 .....	38
4.4 公共施設等の維持管理方針 .....	39
4.5 目標値の設定 .....	45
第 5 章 施設類型ごとの基本方針 .....	46
5.1 建築系公共施設 .....	46
5.2 土木系公共施設 .....	85
5.3 企業会計施設 .....	87
第 6 章 推進方策 .....	88
6.1 庁内推進体制 .....	88
6.2 計画の進行管理 .....	89

## 計画策定の背景

福津市は、国の行政改革大綱（平成 12 年 12 月 1 日）が示すとおり、『地方分権の推進や少子・高齢化の進展、国・地方を通じる財政の著しい悪化など市町村行政を取り巻く情勢が大きく変化している中であって、基礎的地方公共団体である市町村の行政サービスを維持し、向上させ、また、行政としての規模の拡大や効率化を図るという観点から、自主的な市町村合併を積極的に推進する』という方針に則り、福間町と津屋崎町が合併し、誕生しました。さらに、効率的な組織運営、市民の庁舎利用の利便性向上、庁舎管理経費の縮減を図るため、平成 28 年 6 月に福間・津屋崎の 2 つの庁舎を福間にて「福津市役所」として統合しました。なお、統合後の旧津屋崎庁舎は複合文化センターとして再生整備し、公共サービスの充実を図っています。

合併後 18 年が経過し、この間、福津市総合計画において、無駄を減らして、サービスの質を高めていく行政経営へと変革することを掲げ、行財政改革大綱を策定し、職員数の適正化、組織の統合並びに業務のアウトソーシングなど、様々な改革に取り組んできました。

一方で、高齢化の進展など、社会経済情勢の変化により、市を取り巻く状況は、その厳しさを増してきています。また、まちの成長とともに建設されてきた公共施設等の多くは、近い将来、耐用年数に達し、更新の時期を一齐に迎えようとしています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化にともない必要となる建替や改修の経費は、今後の市の財政にとって、非常に大きな負担となることが予想されます。そのため、更新時期を迎える多くの施設への対応や公共施設そのもののあり方を示し、公共施設を「賢く使う」ための方針が求められています。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である」との認識のもと、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。

あわせて、各地方公共団体に対し、こうした国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の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）の策定が要請されました。

こうした中、本市においても、平成 29 年 3 月に「福津市公共施設等総合管理計画」を策定しましたが、その後策定した各施設の個別施設計画や建物の老朽化の状態、人口動向等の変化に対応できるよう、今回、計画内容を改訂することとしました（今回改訂する公共施設等総合管理計画を、以下、「本計画」という）。

# 第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

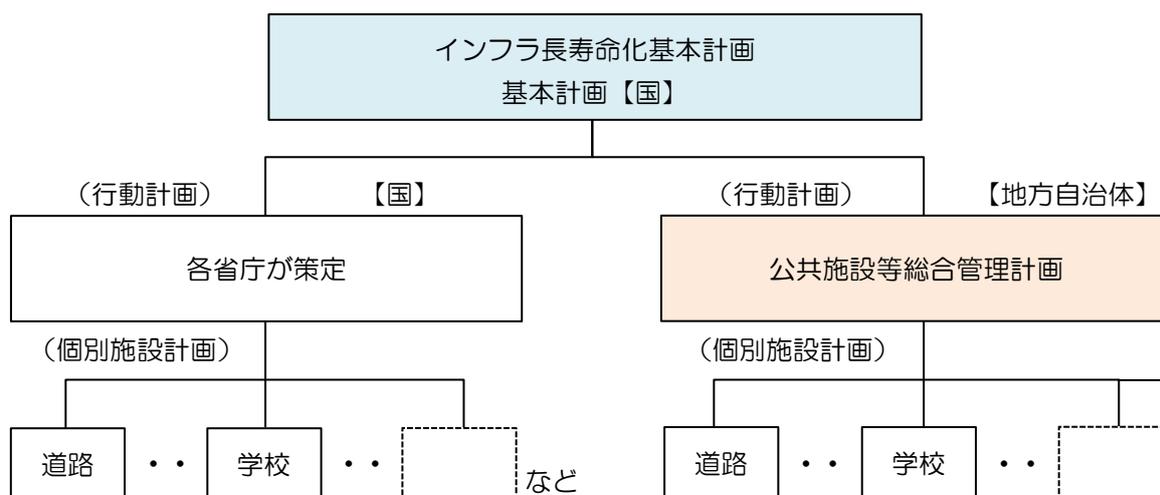
## 1.1 公共施設等総合管理計画の目的

我が国においては、公共施設等\*の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においても、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

また、このように公共施設等を総合的かつ計画的に管理することは、地域社会の実情に合った将来のまちづくりを進める上で不可欠であるとともに、国において昨今推進されている国土強靱化（ナショナル・レジリエンス）にも資するものです。

本市においては、これまで公共施設の全体の状況を把握するため「福津市建物白書」を作成し、保有する建物の維持管理及び更新経費の平準化と抑制を図り、予防保全的な維持管理や改修を進めていくための「福津市建物長寿命化計画」を策定しました。また、公共施設等総合管理計画個別施設計画（庁舎等）、市営住宅長寿命化計画、学校施設等長寿命化計画、個別施設計画（橋梁）、下水道ストックマネジメント計画といった、個別施設計画も策定しています。

これらを踏まえ、いわゆるライフサイクルの延長のための対策という狭義の長寿命化の取組みに留まらず、公共インフラを含め、総合的な観点から将来の見通しや公共施設等の管理に関する基本的な方針、施設類型ごとの基本方針、公共施設の再配置方針を示し、社会情勢の変化に対応して公共施設等を「賢く使う」ことを目的とします。

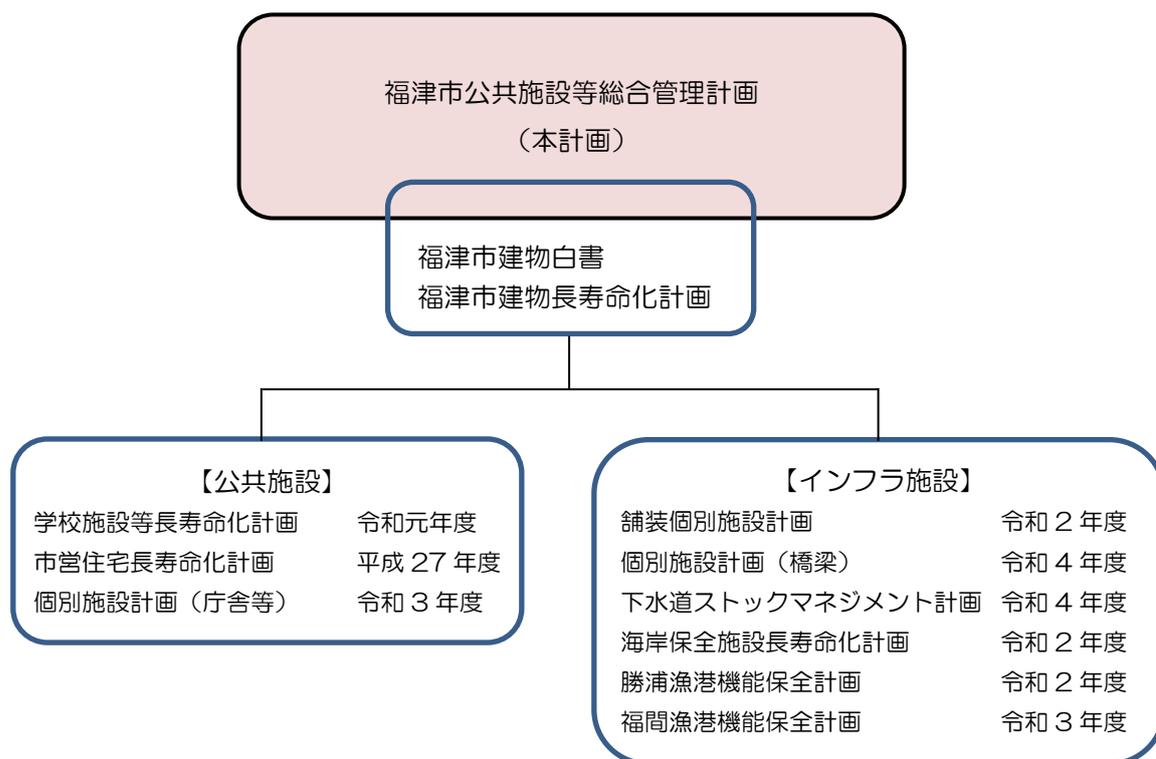


\*公共施設等・・・公共施設、公用施設、その他の建築物、工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノのほか、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念。

## 1.2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、総務大臣により発せられた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日総財務第 74 号）による計画策定要請を受け、本市の公共施設等の今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして位置付けます。

また、各政策分野の中で公共施設等の取組みに対して横断的な指針を示すもので、これまでに策定した「福津市建物白書」、「福津市建物長寿命化計画」を基礎としつつ、個別施設計画を本計画の下位計画に位置付け、本計画の方針との整合を図ります。



## 1.3 計画期間

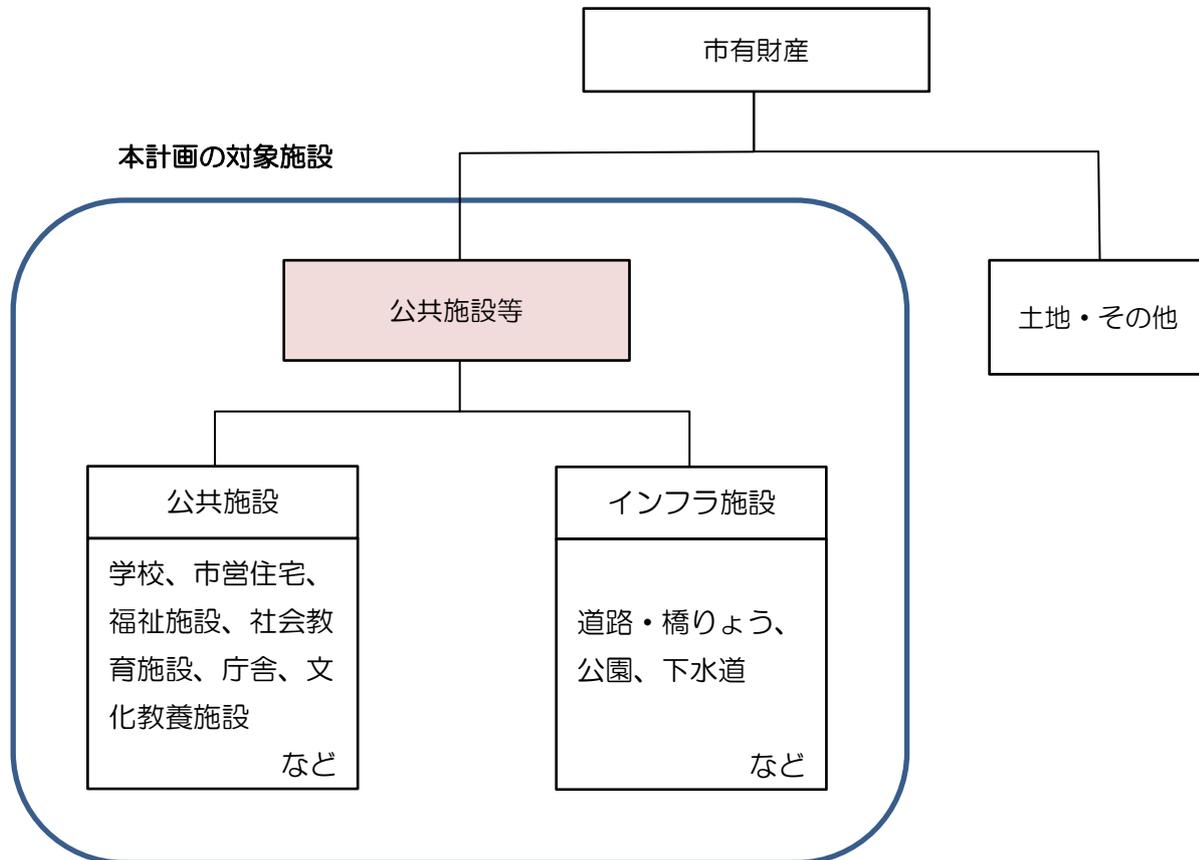
本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、計画期間を令和 5 年度（2023 年度）から令和 34 年度（2052 年度）までの 30 年間とします。

また、30 年間という長期間にわたって効果的、継続的にアセットマネジメント※を実施していくため、必要に応じ、計画の検証と見直しを行うこととします。

※アセットマネジメント・・・資産（アセット）の状態を的確に把握、評価し、計画的かつ効率的に管理（マネジメント）する手法

## 1.4 計画の対象施設

本計画では、今後の大規模改修・更新等を検討する施設として、公共施設（学校・市営住宅・福祉施設など）とインフラ施設（道路・橋りょうなど）を合わせた公共施設等を対象とします。



## 第3章 公共施設等の現状と将来見通し

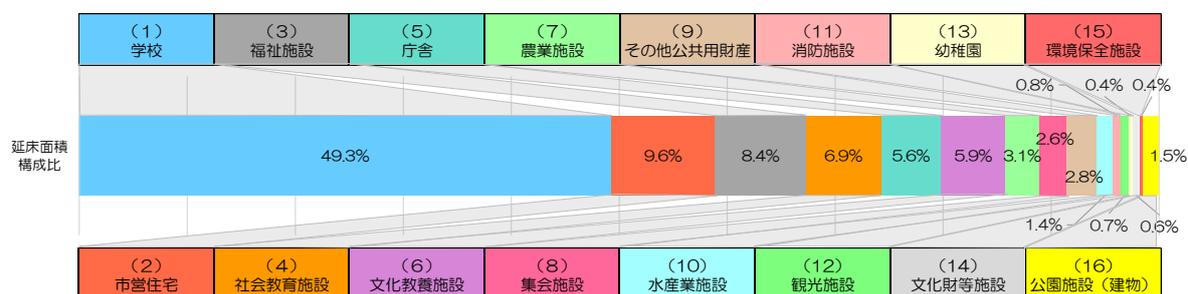
### 3.1 施設の現状

本市が保有する施設には、学校、市営住宅、図書館などの「建築系公共施設」と道路、橋りょうなどの「土木系公共施設」、下水道の「企業会計施設」があります。

#### (1) 建築系公共施設

建築系公共施設の現状は下表のとおりです。

分類	【A】2017年度			【B】2022年度			延床面積差 【B】-【A】 (㎡)	実績
	棟数	延床面積 (㎡)	延床面積 構成比	棟数	延床面積 (㎡)	延床面積 構成比		
(1) 学校	120	72,008	45.7%	119	83,822	49.3%	11,814	福間中学校の校舎建替等による増加
(2) 市営住宅	37	16,402	10.4%	37	16,402	9.6%	0	—
(3) 福祉施設	27	13,429	8.5%	31	14,330	8.4%	901	福間小・福間南小・津屋崎小学童保育所の新設等による増加
(4) 社会教育施設	27	12,852	8.2%	24	11,799	6.9%	-1,053	津屋崎・勝浦公民館の解体による減少
(5) 庁舎	9	9,526	6.0%	8	9,504	5.6%	-22	福津市役所の車椅子用職員駐車場の解体による減少
(6) 文化教養施設	12	10,076	6.4%	13	10,116	5.9%	40	複合文化センターの図書・歴史資料館増築分の面積修正による増加
(7) 農業施設	21	5,071	3.2%	21	5,291	3.1%	220	農林漁業体験実習館の産地形成促進施設の新設による増加
(8) 集会施設	14	3,709	2.4%	16	4,402	2.6%	693	神興東・勝浦郷づくり交流センター等の新設による増加
(9) その他公共用財産	24	4,595	2.9%	26	4,773	2.8%	178	第2企業センター（転用）の追加等による増加
(10) 水産業施設	9	2,203	1.4%	12	2,405	1.4%	202	魚加工場の新設等による増加
(11) 消防施設	19	1,472	0.9%	18	1,351	0.8%	-121	消防会館（旧）の解体による減少
(12) 観光施設	12	1,171	0.7%	13	1,200	0.7%	29	新泉岳寺（譲渡）の追加等による増加
(13) 幼稚園	4	1,034	0.7%	3	637	0.4%	-397	上西郷幼稚園を郷づくり交流センターに転用したことによる減少
(14) 文化財等施設	5	1,030	0.7%	6	1,068	0.6%	38	新原・奴山古墳群展望所の便所棟等の新設による増加
(15) 環境保全施設	8	545	0.3%	9	598	0.4%	53	不燃物処理場の選別場等の新設による増加
(16) 公園施設（建物）	42	2,492	1.6%	41	2,472	1.5%	-20	清田ヶ浦広場の東屋の解体による減少
合計	390	157,615	100.0%	397	170,170	100.0%	12,555	—



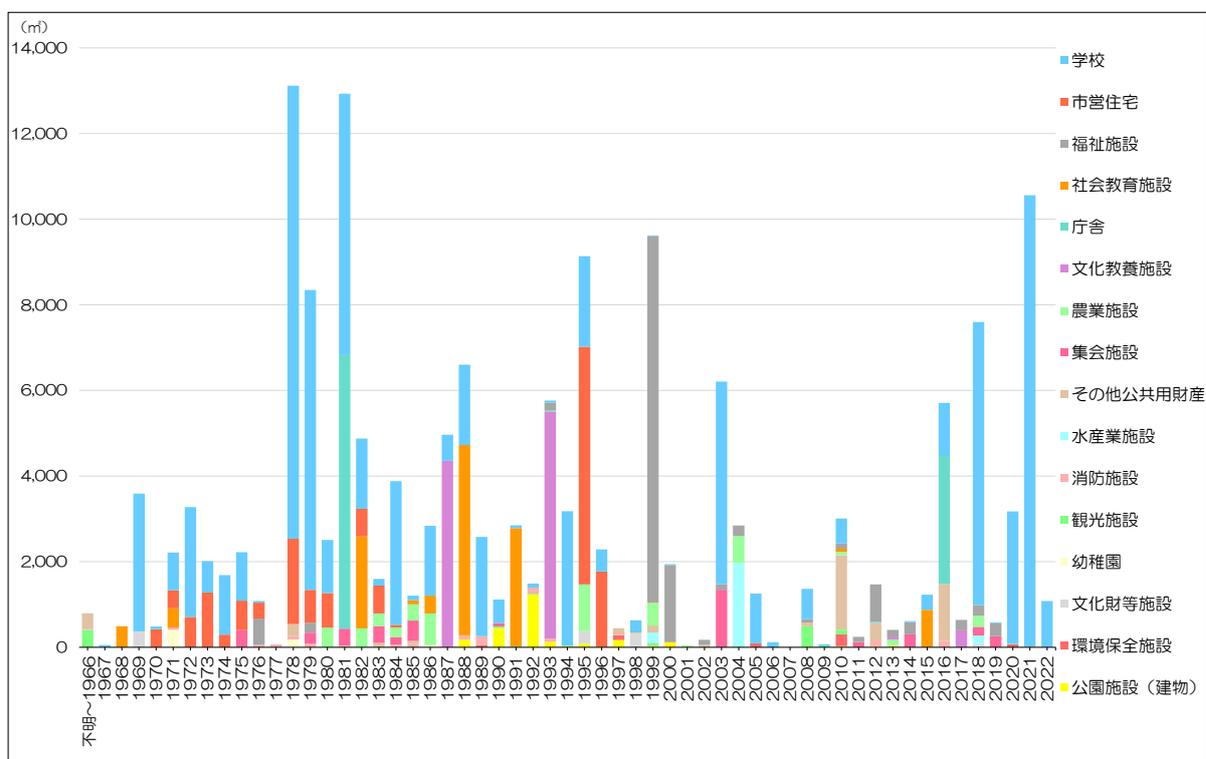
## ① 保有量

施設分類ごとの延床面積の割合をみると、学校が49.3% (83,822 m<sup>2</sup>) と最も高い割合を占めており、次いで市営住宅が9.6% (16,402 m<sup>2</sup>)、福祉施設が8.4% (14,330 m<sup>2</sup>)、社会教育施設が6.9% (11,799 m<sup>2</sup>)、庁舎が5.6% (9,504 m<sup>2</sup>) などとなっています。

## ② 整備の状況

建物用途別での建設面積の推移をみると、人口増加や行政需要の拡大などに伴い、1970年頃から1995年頃にかけて多くの建物が建設されています。特に、日本経済の安定成長期であった昭和50年代(1975年～1984年)には非常に多くの建物が建てられており、1978年から1981年頃にかけて、学校(福間東中学校、神興東小学校など)や市庁舎(本館)などの建設により最も高いピークがみられます。

また、その後も大規模な施設が建設された時点でいくつかの山がみられます。学校や社会教育施設については概ね1990年頃までに整備されており、1990年以降は文化教養施設、市営住宅、福祉施設などが整備されてきています。2018年以降からは人口増加に伴い学校(福間小学校や福間中学校など)などを整備しています。

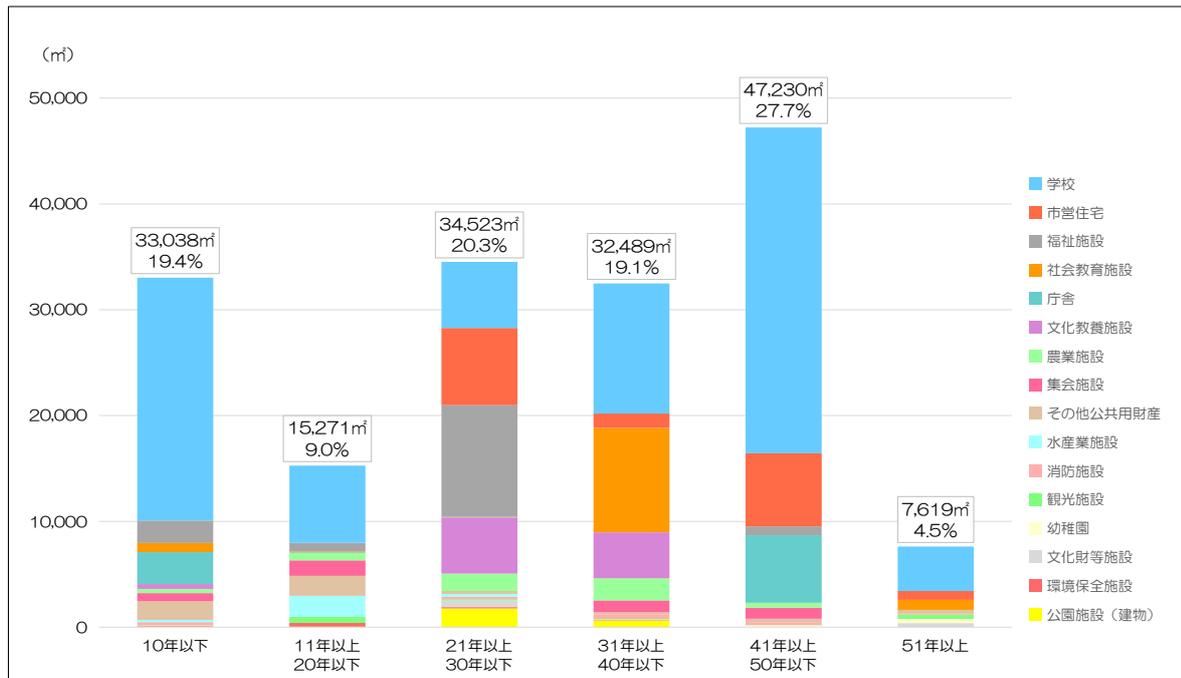


※固定資産台帳(令和3年3月31日時点)をもとに一部修正

### ③ 建設後経過年数の状況

経過年数をみると、41年以上50年以下のものが27.7%（47,230㎡）と最も多くなっており、学校、庁舎、市営住宅などが高い割合を占めます。次いで21年以上30年以下では福祉施設や市営住宅が、31年以上40年以下では学校や社会教育施設、41年以上50年以下では学校や社会教育施設の占める割合が大きくなっています。

建設後経過年数の状況



※固定資産台帳（令和3年3月31日時点）をもとに一部修正

## 3.2 将来の更新費用の見通し

### (1) 建築系公共施設の将来更新費用の算定

#### 1) 対象施設

延床面積 100 m<sup>2</sup>以上の建築物を対象として算定します。ただし、消防団格納庫、集会所、管理棟、会議室棟や本館等に付随する建物などについては、100 m<sup>2</sup>未満の建物であっても対象とします。(対象棟数：253 棟)

#### 2) 算定条件

福津市建物長寿命化のための維持管理方針等の考え方を踏まえて、平成 28 年度に算定した現行計画の長寿命化モデルのLCC（ライフサイクルコスト）\*をもとに単価等を変更します。基本的な算定条件は以下のとおりとします。

#### ■長寿命化モデルの算定条件

項目		算定条件
算定期間		2023 年(R5 年)から 2052 年(R34 年)の 30 年間
耐用年数	RC造・S造 (軽量鉄骨造・木造)	70 年 (50 年)
計上する費用	維持補修費	・本市の過去 10 年間の年間平均費用を計上する。
	更新(改修)費	・LCC刊行物(H31年版)を参考に設定する5つの算定モデルに基づき算定する。
	建替費・撤去費	・耐用年数に応じて建替費及び撤去費を計上する。 ・LCC刊行物(H31年版)を参考に設定する5つの算定モデルに基づき算定する。
	その他	・福津市建物長寿命化のための維持管理方針等の考え方に準拠する。

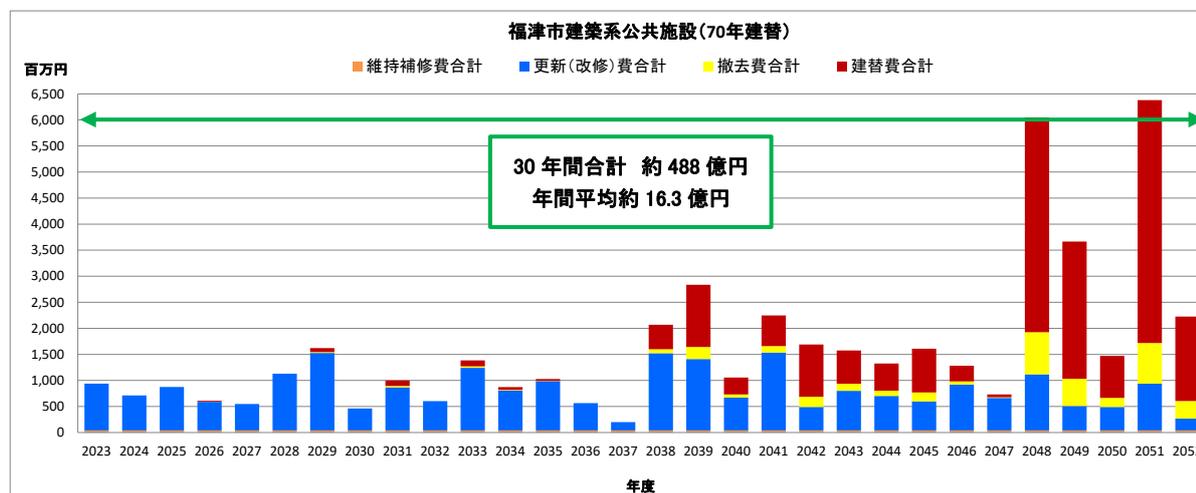
対象施設の用途	算定モデル		更新(改修)費	建替費単価 (千円/m <sup>2</sup> )	撤去費単価 (千円/m <sup>2</sup> )
庁舎、福祉施設、文化会館、公民館、図書館、事務所、管理棟、産直施設、研修所など	①-1	小規模事務庁舎等モデル (1,500 m <sup>2</sup> 未満)	モデル用途及び経過年数に応じた修繕費・更新費の単価を設定(沿岸部については、外部の更新周期を5~10年短くする。)	445	46
	①-2	中規模事務庁舎等モデル (1,500 m <sup>2</sup> 以上)		413	37
②	住宅等モデル	293		44	
③-1	学校校舎等モデル	315		36	
③-2	学校体育館等モデル	350		49	
市営住宅、集会所、消防団格納庫、駅舎 附帯施設、作業所、納骨堂、倉庫など					
学校施設、コミュニティセンター、幼稚園など					
体育館・武道館など					

\*LCC（ライフサイクルコスト）・・・建築から維持、改修、解体に至る過程で必要な経費の合計額

### 3) 将来更新費用の算定結果

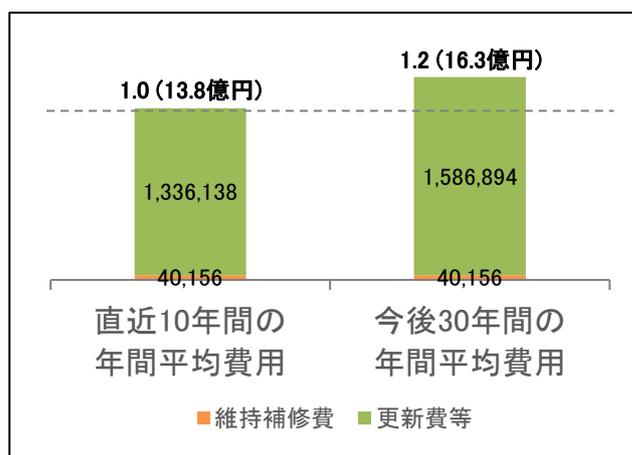
設定した算定条件に基づく長寿命化モデルのLCC（ライフサイクルコスト）を算定した結果、30年間（2023年～2052年）の建築系公共施設の合計は約488億円となり、年間平均約16.3億円となっています。

このうち、維持補修費が年間平均約0.4億円、更新（改修）費が年間平均約7.8億円、建替・撤去費が年間平均約8.0億円となっています。



福津市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）を引用し、時点修正

2012年度～2021年度（平成24年度～令和3年度）の直近10年間で建築系公共施設にかけてきた投資的経費は年間平均約13.8億円であり、今後30年間の投資的経費の年間平均16.3億円と比べ、1.2倍程度の支出が必要となります。



## 第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

### 4.1 公共施設等における現状と課題

#### (1) 施設の老朽化

建築系公共施設の約52%が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。築20年以上となると7割以上となり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。

#### (2) 更新費用の増加

過去の直近10年間の平均支出は学校教育施設の校舎建替等により約13.8億円であるのに対し、現在本市が保有する公共施設の今後30年間の更新費用の見込みは近年の物価高騰による更新単価の上昇などにより年間平均で約16.3億円となり、現状の1.2倍程度の支出が必要となる試算結果となります。

さらに新設校の整備など今後大きな支出が予想されることから、公共施設全体での保有総量の圧縮が必要となります。

#### (3) 更新時期の集中

「福津市建物長寿命化計画」において、建物の供用限界（寿命）を延ばし、建物を使用していくため、予防保全的な修繕、更新に力を入れていくこととしています。LCC算定条件に基づき試算すると、26年目以降に建替ピークがやってきます。今後は、個別施設計画において、各施設の現状を的確に把握したうえで、大規模な改修や建替時期を調整し、財政負担を平準化していく必要があります。

### 4.2 基本的な考え方

今後、公共施設の老朽化は急速に進行し、次々に大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなります。また、道路や下水道などのインフラ施設も同様に、これまで整備してきた施設の老朽化対策として、計画的な補修や更新が必要です。

そのため、建物・インフラにおいて、耐震化や長寿命化による安全確保が求められます。さらに、高齢化の進行に対応してバリアフリーの充実や環境に配慮した脱炭素化、誰もが使いやすい施設への更新に向けたユニバーサルデザインなど、公共施設の「質の向上」も求められます。

一方で、本市を取り巻く社会状況の変化として、近年の年少人口の増加のほか、高齢化の進行や将来の財政状況が厳しくなることが予想され、現在ある施設の量や質をそのまま維持しようとする、必要性の高い施設まで維持管理が行き届かず、施設を安全・安心に利用できなくなる恐れがあります。

このような公共施設等の更新問題に対し、将来の社会状況や財政状況、市民のニーズを見据えて施設を更新していくためには、個々の施設ごとに市民ニーズや維持管理の方法を考えるのではなく、市全体のニーズを踏まえた上で、公共施設の全体最適化を図った施設マネジメントを推進していく必要があります。

インフラ施設については、市民の日常生活や経済活動における重要なライフラインであることから、計画的な整備や修繕、更新などを行っていく必要があります。

## 4.3 基本方針

公共施設等の現状と課題や基本的な考え方を踏まえ、本市における今後の公共施設等の維持管理、更新などに関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

基本方針
①「適切な維持管理」を推進
②「LCC <sup>※1</sup> （ライフサイクルコスト）」を考慮した施設の長寿命化
③「施設の集約化・複合化・転用・廃止・建替」による施設の保有総量の圧縮
④「更新サイクルの適正化」による財政負担の平準化
⑤「PPP手法 <sup>※2</sup> （指定管理者制度やPFI <sup>※3</sup> 等）」などの民間活力導入の検討
⑥公共施設の「質の向上」

※1 LCC（ライフサイクルコスト）・・・建築から維持、改修、解体に至る過程で必要な経費の合計額。

※2 PPP手法（Public Private Partnership）・・・行政と多様な構成主体（市民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化・改善を図り、市民サービスを提供していく手法。

※3 PFI（Private Finance Initiative）・・・民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等を整備するとともに、市民等への低廉かつ良好なサービスの提供を図るもの。

## 4.4 公共施設等の維持管理方針

### (1) 「適切な維持管理」を推進

建物は、数多くの仕上・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それらは、それぞれの目的と機能を持っています。それらの部材・設備は使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行にともない本来の機能を低下させていきます。

そこで、日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化や機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守などを行います。また、施設の安全性、耐久性、不具合性、遵法性等について、調査を適宜実施し、現況を把握します。

一方、インフラ資産は、市民生活と直結した都市基盤であるため、計画的な維持管理を行い、事故や災害などによるリスクを軽減し、安全で快適な暮らしの確保を図ります。

### (2) 「LCC（ライフサイクルコスト）」を考慮した施設の長寿命化

#### 1) 修繕の実施方針

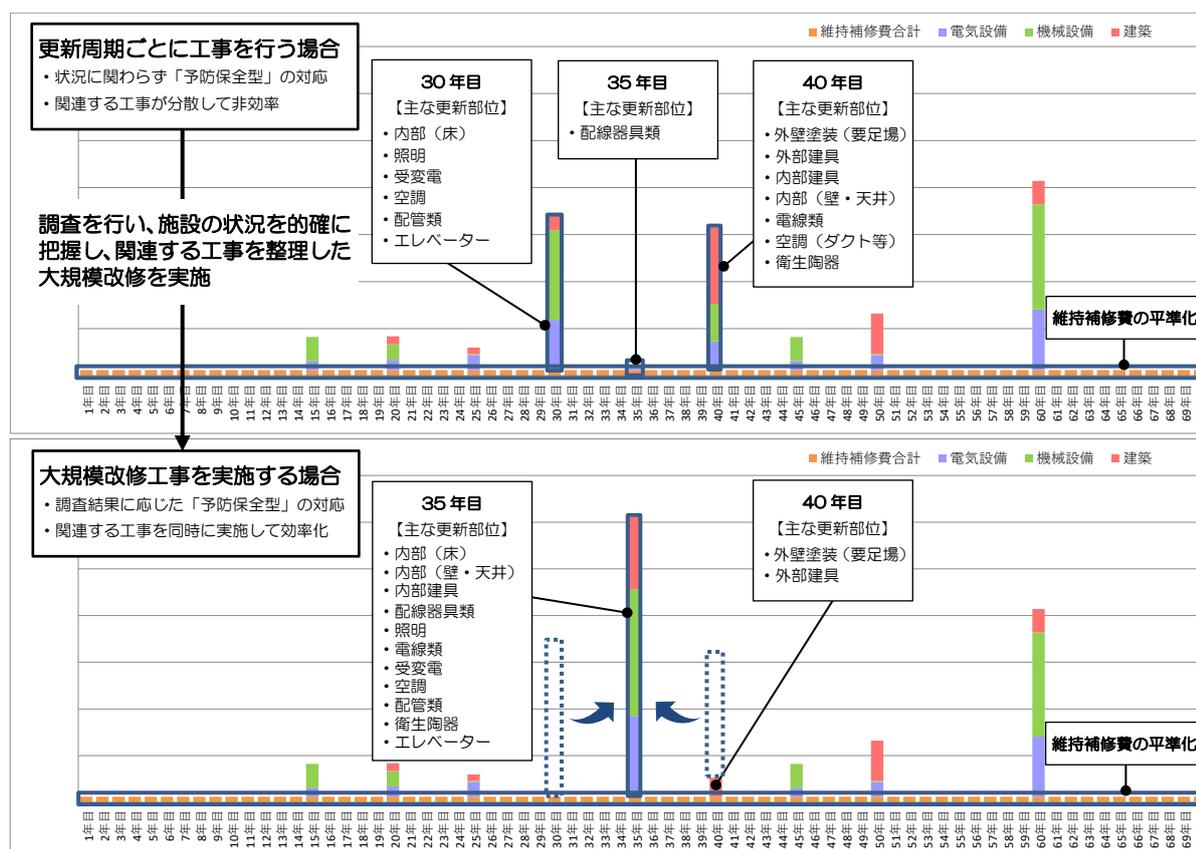
建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、整備が欠かせません。市と管理会社が役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的に行うことや、コスト縮減の観点から、故障後に修繕した方が、安価となる場合には事後保全を選択するなど、効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物にかかるトータルコストを縮減します。

## 2) 更新・大規模改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する「事後保全」ではなく、実行計画を策定し実施していく「予防保全」が重要です。また、施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

「福津市建物長寿命化計画」(平成 27 年 3 月)に基づき、個別の施設について、適切なタイミングで調査を行い、大規模改修工事、長寿命化工事などを計画的に行うものとします。



また、インフラ資産についても、これまでの「事後保全型」の管理から「予防保全型」の管理に転換するほか、調査や修繕手法に最新の技術を活用するなど、さらなるコストの縮減を図ります。

## 3) 長寿命化の実施方針

福津市建物長寿命化計画(平成 27 年 3 月)に基づき、RC(鉄筋コンクリート)造建物の目標耐用年数を 70 年とします。なお、学校については、学校施設等長寿命化計画に基づき、目標耐用年数を 80 年とします。

ただし、社会情勢の変化、財政状況、施設の利用状況などを勘案しながら継続使用・改善使用・用途廃止・施設廃止など、今後の方向性を決定します。

その上で長期使用が想定される建物については、事象に応じた対策を行います。

(3) 「施設の集約化・複合化（移転）・転用・廃止・建替」による施設の保有総量の圧縮

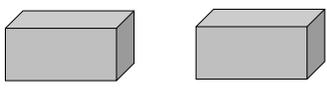
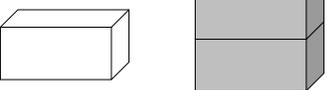
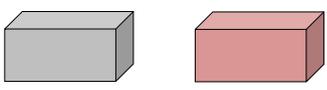
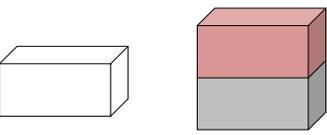
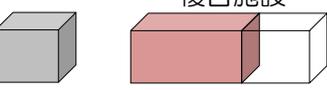
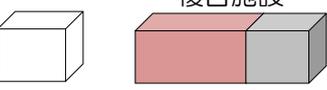
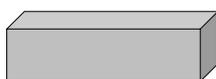
これまで、公共サービスの提供にあたっては、いずれの地域にも均質で均一であることが求められてきました。しかし、地域ごとの人口やその構成に変化が生じており、市民ニーズの量と質が変化していることが考えられます。

また、これまで、教育や文化、福祉施設など機能ごとに必要な施設を個々に整備してきました。その結果、施設数の増加にともなう維持管理費の増加や、類似機能の重複など、必ずしも合理的な整備や利活用がなされていない状況にあります。

今後は、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図っていく必要があることから、時代の変遷によりニーズが変化したもの、あるいはニーズが大幅に縮小したものなどについては、施設機能の移転や統合、転用や廃止を含めた施設の再配置の検討を行います。

また、今後、施設の管理、運営、更新を検討するにあたっては、公共施設を「賢く使う」考え方を前提に、従前からの機能に限定した更新や整備を前提とするのではなく、将来を見据えた機能にも着目して、施設の複合化や多機能化を図ることが必要となってきています。

そのため、施設の建替にあたっては、長期的なニーズの変化に対応でき、容易に機能の転換が図れる建築工法を採用するなど、フレキシブルな構造としておくことなどの検討が必要となります。

	事業実施前	事業実施後	説明
集約化事業	 <p>A施設 延床面積 200㎡</p> <p>A'施設 延床面積 200㎡</p>	 <p>集約化後施設</p> <p>A施設廃止</p> <p>A'施設 延床面積 350㎡</p>	既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備する。
複合化事業	 <p>A施設 延床面積 200㎡</p> <p>B施設 延床面積 200㎡</p>	 <p>複合施設</p> <p>A・B施設廃止</p> <p>C施設 延床面積 350㎡</p>	既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。
複合化（移転）事業	 <p>A施設 延床面積 100㎡</p> <p>複合施設</p> <p>B施設 延床面積 300㎡ (空き室 100㎡)</p>	 <p>A施設廃止</p> <p>複合施設</p> <p>B施設 延床面積 300㎡</p>	既存の公共施設の空スペースに他の施設を移転する。
転用事業	 <p>A施設</p>	 <p>B施設</p>	既存の公共施設を改修し、他の施設として利用する。

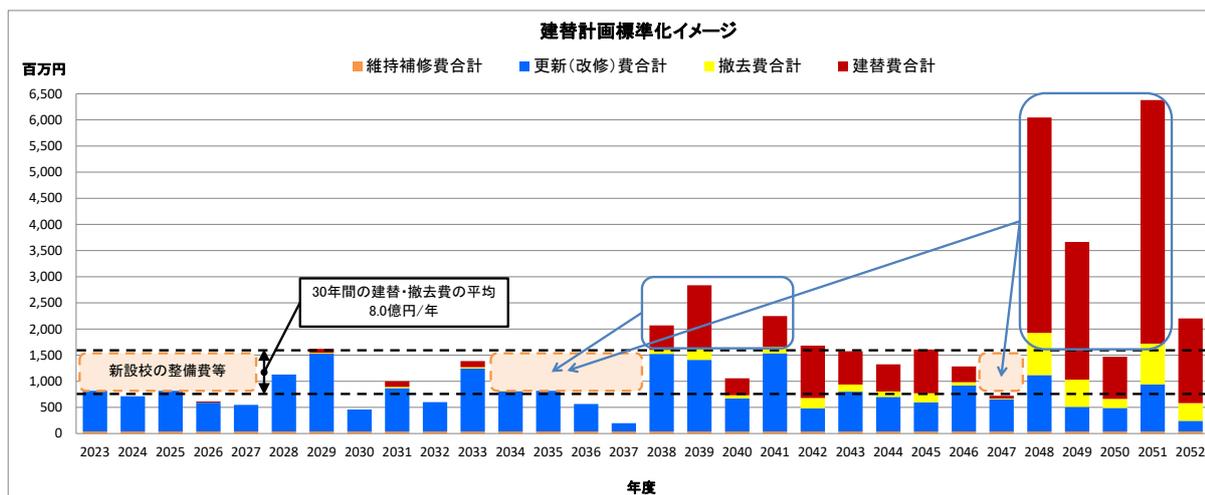
#### (4) 「更新サイクルの適正化」による財政負担の平準化

建替計画の平準化は、今から取り組む必要があります。

「長寿命化モデル」では、予防保全的な修繕や更新に力を入れて、建物の供用限界（寿命）を70年に延長することとしており、従来の建物の供用限界（寿命）を概ね50年と想定すると、20年長寿命化することとなります。

また、建物の供用限界（寿命）を長寿命化することにより、従来より建替時期が先延ばしとなり、当面の建替費は少なくなります。この場合でも26年目以降に建替ピークがやってきます。また、直近では新設校の整備等で多額の費用が必要となります。

このことを踏まえ、今後30年間で公共施設の維持管理方針を明確にして、統合や廃止を検討するとともに、26年目以降の建替費を平準化するために、今後の建替計画において、更新サイクルの適正化を推進する必要があります。



福津市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）を引用し、時点修正

### (5) 「PPP手法（指定管理者制度やPFI等）」などの民間活力導入の検討

本市は、これまでも指定管理者制度の導入などにより、施設運営、管理の効率化に努めてきましたが、今後も、さらなる効果的、効率的なサービスの提供の方法に改善していく必要があります。

施設の運営、維持管理にかかるコストや、施設利用者、運営状況の情報把握を徹底し効率的なコスト削減を図るとともに、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図ります。

また、必要な公共サービスの質を適切なコストで提供するため、民間の資金やノウハウ、創意工夫を最大限に活用できる仕組みとして、指定管理者制度やPFIなど公民が連携したPPP手法の導入や民営化について、検討を行います。

民間活力 導入手法		管理運営	
		行政	民間
整備	行政	(0) 公設公営 ※従来の公共サービス	(1) 公設民営 ● 管理運営委託 (指定管理者制度を含む) ● 施設貸与 ● DBO※1
	民間	(2) 民設公営 ● 施設譲受 ● 施設借用（リース方式）	(3) 民設民営 ● PFI事業 ● 第3セクター方式 ● 定期借地権方式※2

※1 DBO・・・施設等の設計、建設請負工事（発注する建設主体は公共）及び管理運営を一体的に民間に委ねる形態。

※2 定期借地権方式・・・民間に、土地の活用の企画（政策と合致する優良な民間事業）とセットで、施設等の設計・建設・管理運営を委ねる形態。

※内閣府ホームページから引用

## (6) 公共施設の「質の向上」

合理的な公共施設マネジメントを行うため、本市の公共施設の基本的考え方は、長期的な「総量削減」です。公共施設の数減らしていくこととなりますが、施設の安全性・利便性を一定水準以上確保することは、利用者確保の点においても非常に重要となります。

そのため、施設の更新等に合わせて、誰もが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリーの充実を図ります。また、昭和56年の建築基準法改正前の旧耐震基準で設計・建築され、耐震性が確認されていない建物において、点検・診断等で危険性が認められた場合については、躯体の安全性確保を検討します。

さらに、第2次福津市環境基本計画では、以下の取組みが位置づけられており、公共施設の更新等に合わせて、地球環境に配慮した脱炭素化への取り組みを検討します。

### 第2次福津市環境基本計画（抜粋）

- 庁舎、さらには学校など市全体でエコオフィスプランに基づいた省エネルギー対策の推進（公共施設の省エネ・ZEB化の検討調査、LED照明・空調設備改修等の検討）
- 公共施設などに再生可能エネルギー設備、機器の導入の検討

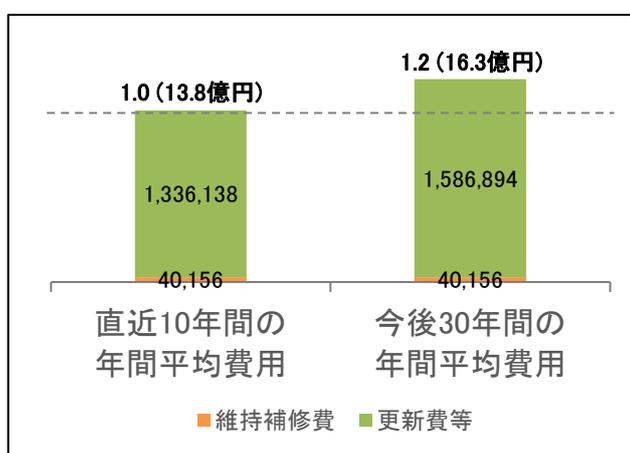
## 4.5 目標値の設定

現在保有する建築系公共施設の更新費用については、計画期間に 20%の削減をめざします。

建築系公共施設の将来更新費用の算定結果では、今後 30 年間の更新費用の総額は約 488 億円で、試算期間における平均費用は年間約 16.3 億円となります。

これに対して、直近 10 年間の建築系公共施設にかけてきた投資的経費は、年間平均約 13.8 億円であるため、現状の約 1.2 倍の支出が必要となる試算結果となります。

以上のことから、これまでに掲げた施設の保有総量の圧縮や、民間活力の導入などの取組みを実施し、建築系公共施設にかかる更新、改修などにかかる費用を 20%圧縮することを目標とします。



現在保有する土木系公共施設については、適切な維持管理を計画的に推進することで、全体的な維持管理費用の削減をめざします。

土木系公共施設については、市民生活と直結した都市基盤であるため、施設の保有総量の圧縮は現実的に困難な状況にあります。各施設の状況を適切に把握したうえで、年間の予算内で計画的に更新・修繕を実施し、全体的な維持管理費用を削減することを目標とします。

# 福津市 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 5 年 3 月 改訂

福岡県福津市 総務部契約管財課

〒811-3293 福岡県福津市中央 1 丁目 1 番 1 号

TEL 0940-42-1111 (代表)

URL <http://www.city.fukutsu.lg.jp>