

福津市公共施設等総合管理計画 概要版

令和 5 年（2023）3 月 改訂



第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

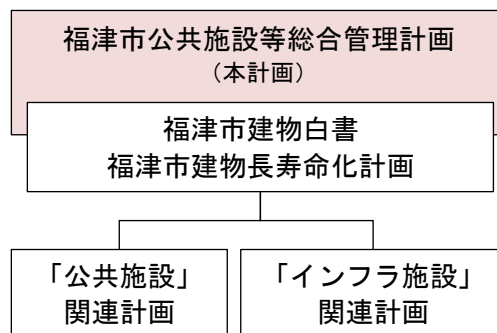
■公共施設等総合管理計画の目的

公共施設等の老朽化や財政負担の軽減に向け、長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが重要です。

そのため、公共インフラを含めた公共施設の長寿命化を図るとともに、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。

■公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、総務大臣より発せられた「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」による計画策定要請を受け、本市の公共施設等の基本的な方向性を示すものとして位置付け、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す。



■計画期間

令和 5 年度（2023 年度）から令和 34 年度（2052 年度）までの 30 年間

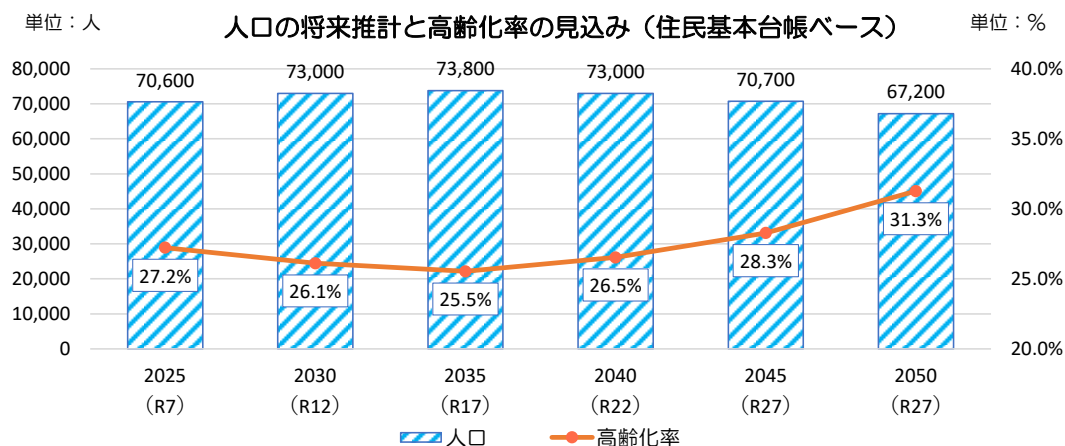
■計画の対象施設

- ・ 公共施設……………学校、市営住宅、福祉施設、社会教育施設、庁舎、文化教養施設など
- ・ インフラ施設……道路・橋りょう、公園、下水道など

第2章 福津市の概要

■人口の推移

本市においては、人口が増加しています。しかし、高齢化や生産年齢人口割合は減少していることから、確実に高齢化が進行し、将来、人口減少時代を迎えることが予想されます。



※将来推計・・・住民基本台帳を基礎とし、過去の人口の変化などから推計を行ったもので、今後の大規模開発などによる個別の人口増加要因は含んでいません。また、この推計は、これまでの人口動態から推計したもので、今後の様々な要因により変化することが考えられます。

■歳入・歳出

歳入

- 過去 10 年間の総額は増加傾向にあります。
- 直近 2 年間では新型コロナウイルス感染症対策も相まって、300 億円を超える規模となっています。
- 令和 3 年度決算における歳入総額は、304.4 億円で、主な自主財源である市税収入は約 69 億円となっています。一方で、国又は県等からの交付金や地方交付税などの依存財源は、約 61%を占めます。このことから、国・県からの地方交付税や補助金などに依存した脆弱な財政構造であるといえます。

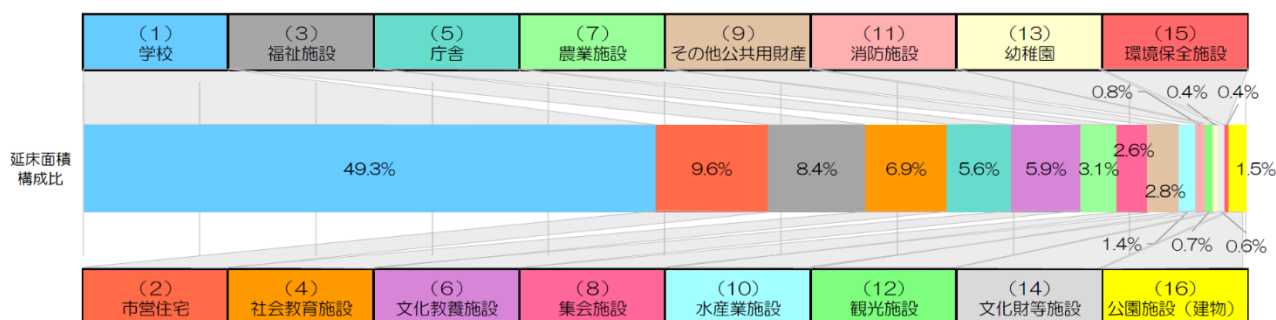
歳出

- 過去 10 年の総額は増加傾向にあります。
- 直近 2 年間では、新型コロナウイルス感染症対策も相まって、300 億円程度の規模となっています。特に、義務的経費である扶助費は、平成 24 年度以降、右肩上がりに増加しています。
- 令和 3 年度決算における歳出総額は約 296 億円で、扶助費は約 93 億円となっており、歳出全体に占める割合も約 31%と最も高く、過去最大を更新しています。

第3章 公共施設等の現状と将来見通し

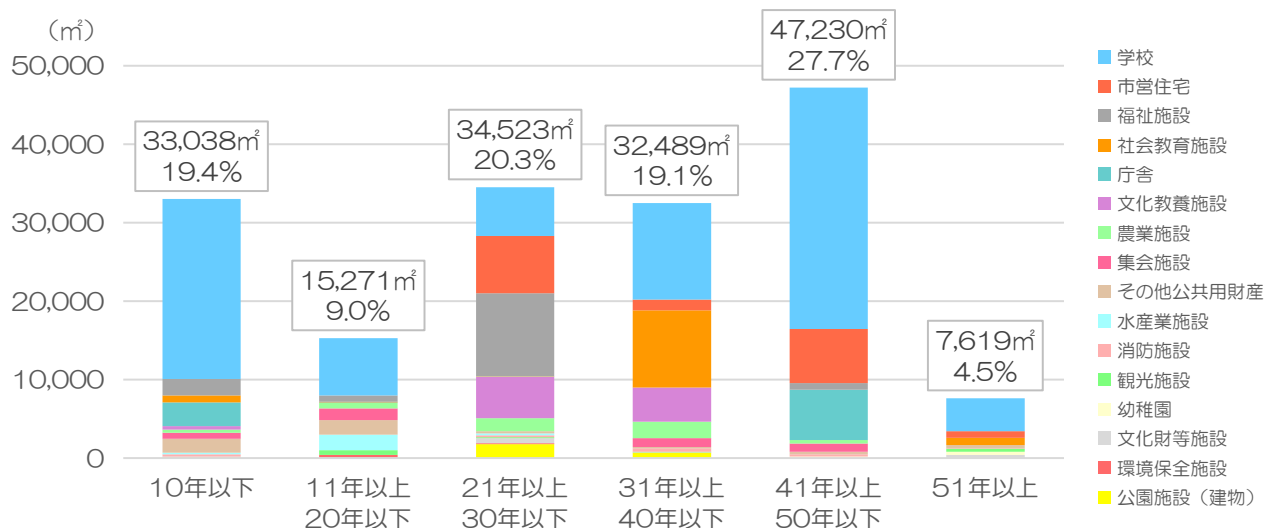
■施設の現状

本市は、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」を保有しています。



■建設後経過年数の状況

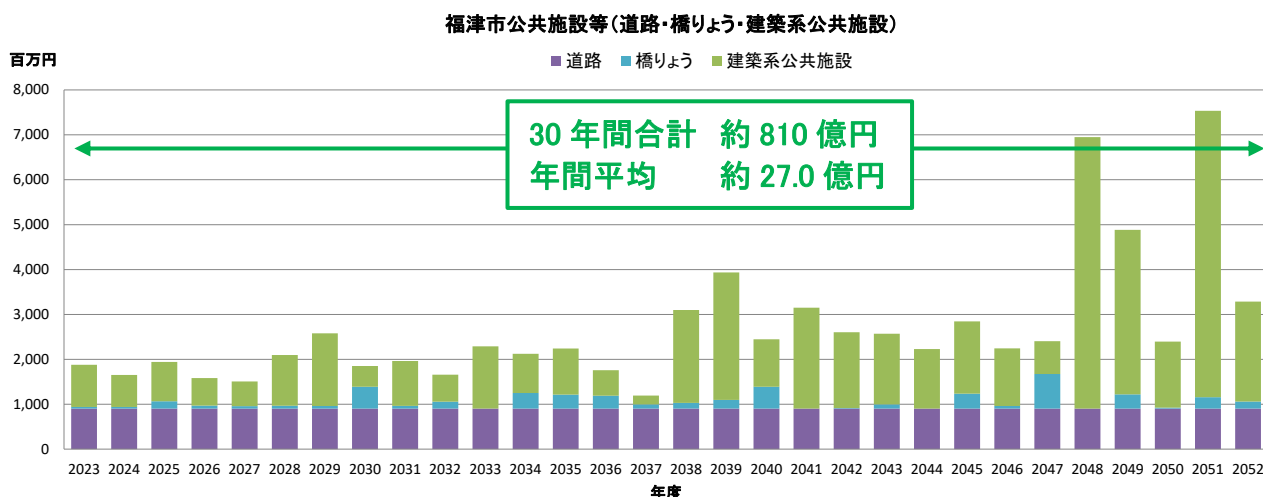
41 年以上 50 年以下のものが 27.7%（47,230 m²）と最も多く、学校、庁舎、市営住宅などが多くの割合を占めています。次いで 21 年以上 30 年以下では福祉施設や市営住宅、31 年以上 40 年以下では学校や社会教育施設の占める割合が大きくなっています。



■将来の更新費用の見通し

現在本市が保有する公共施設とインフラ資産の更新費用を加えた公共施設等の今後 30 年間の更新費用の総額は約 810 億円で、試算期間における年間平均費用は約 27.0 億円となります。

この結果を踏まえ、将来的な人口減少や財政状況の変化、公共施設等の更新時期が集中することへの対応など、市全体のニーズを踏まえた上で、公共施設等全体の最適化が必要です。

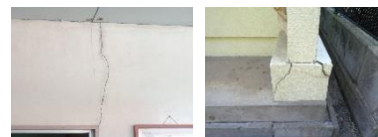


第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

■公共施設等の現状・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。

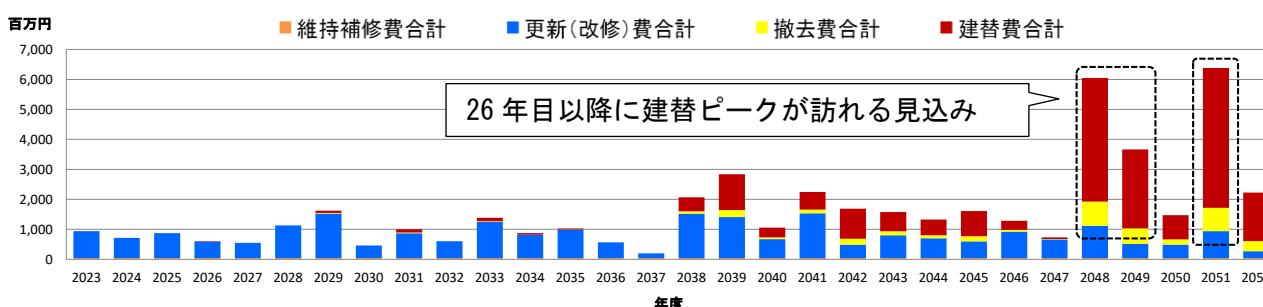


(2) 更新費用の増加

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、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、建物の寿命を延ばして使用していくため、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(ライフサイクルコスト)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。



■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定めます。

基本方針
① 「適切な維持管理」を推進 ・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点検・保守など ・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 ・インフラ資産は、計画的な維持管理を行う
② 「LCC（ライフサイクルコスト）」を考慮した施設の長寿命化 ・市と管理会社が役割の分担を決めて、速やかな修繕対応ができる体制を構築 ・維持管理及び修繕を計画的に実施し、予防保全・事後保全を合理的に選択してコストを縮減 ・「福津市建物長寿命化計画」に基づき、調査、大規模改修工事、長寿命化工事などを計画的に実施
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 ・公共施設を「賢く使う」考え方を前提に、施設機能の移転や統合・複合化・多機能化、転用や廃止を含めた施設の再配置を検討
④ 「更新サイクルの適正化」による財政負担の平準化 ・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
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 ・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 ・施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化 ・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を検討
⑥ 公共施設の「質の向上」 ・ユニバーサルデザインやバリアフリーの充実、躯体の安全性確保、脱炭素化への取り組みを検討

■目標値の設定

＜建築系公共施設＞

現在保有する建築系公共施設の**更新費用**を、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ります。

基本方針に基づき、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。

＜土木系公共施設＞

現在保有する土木系公共施設は、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。

第5章 施設類型ごとの基本方針

公共施設等の類型ごとに方針を定めます。

■建築系公共施設

学校

施設名	基本方針
小学校 福間・上西郷・神興・神興東・ 福間南・津屋崎・勝浦	○ 福津市学校施設等長寿命化計画によるマネジメントを行います。 ○ 将来、余裕ストックがある場合、教育環境に影響を与えない範囲で、多機能化や複合化などの有効活用を図ります。 ○ 将来的な建替えのタイミングで、各地域の郷づくり交流センターや学童保育所の小学校の校舎内もしくは敷地内への複合化を検討します。
中学校 福間・福間東・津屋崎	

市営住宅

施設名	基本方針
花見・両谷・後添・星ヶ丘・ 五反田	○ 福津市営住宅長寿命化計画によるマネジメントを行い、更新の際に、集約化や複合化などを検討します。

福祉施設

施設名	基本方針
大和保育所	○ 随時適切な維持管理を行い、子育て支援施策や市の人口動向を踏まえて、今後のあり方を検討します。
小学校学童保育所 神興・福間・福間南・神興東・上 西郷・津屋崎	○ コミュニティの単位・小学校の校区の再編に基づく集約化や、将来的な建替えのタイミングで、小学校等への複合化を検討します。 ※勝浦小学校学童保育所は、勝浦郷づくり交流センター内に配置
いきいき交流館・ 児童センター「FUCSTA」 (ふくとびあ)	○ のびのび発達支援センター、教育支援センター「ひだまり」の、施設内への移転を検討し、支援の一体化、職員間の連携、スキルアップの強化、事務処理の一元化を図ります。 ○ シルバー人材センターの事務所は、移転先を検討します。
健康福祉館 (ふくとびあ)	○ 施設内の効果的な再配置やケア施設（浴室、厨房）のスペースの活用方策について検討します。 ○ 開館日、時間の見直しなど、運営面での効率化やコスト削減等についても検討します。
潮湯の里夕陽館	○ 施設の民営化を推進します。

社会教育施設

施設名	基本方針
中央公民館	○ ホール機能の再定義と活用策について検討します。 ○ 他の施設と重複している機能についても集約化を検討するとともに、将来的な建替えのタイミングで、他の施設との集約化、複合化を含め、施設のあり方を検討します。
野外活動広場（わかたけ広場）	○ 中央公民館と合わせた活用策を検討します。
宮司公民館	○ 廃止を検討します。
体育センター 福間・津屋崎	○ 当面、現状を維持し、建替えのタイミングで、機能の集約化や強化、施設の立地場所や適正な規模を検討するとともに、民間活力導入の手法、サービス、利用料金のあり方等についてもあわせて検討します。
福間武道館	○ 建替えのタイミングで他の体育施設への集約化を含め、施設のあり方を検討します。
津屋崎武道館	○ 当面、現状維持とします。
市立図書館	○ 現在の規模、機能を維持し、将来的な建替えのタイミングで、他の施設との集約化、複合化を含め、施設のあり方を検討します。
勝浦浜海洋スポーツセンター	○ 現在の機能を維持し、将来的な建替えのタイミングで、民間活力の導入について検討します。

庁舎

施設名	基本方針
福津市役所庁舎	○ 現時点でスペースが不足しているため、他の施設の会議室の共用や、庁舎内の一部機能の別施設への移転について検討します。 ○ 建替えのタイミングで、施設の立地場所や規模を再検討するとともに、デジタル化の進展や働き方の変化等を踏まえた庁舎機能・スペースのあり方を検討します。

文化教養施設

施設名	基本方針
複合文化センター （カメラアステージ）	○ 当面、既存施設を活かして適正な配置を検討し、市域全体をカバーする多世代交流・多機能型の複合施設として利便性とサービスの向上を図るとともに、他の施設と重複している機能については集約化を検討します。 ○ 将来的な建替えのタイミングで、福祉機能、ホール機能、図書館機能、体験機能等の複合化する機能の組み合わせやその近接配置、施設の運営主体等について、災害時の避難所になることも想定して検討します。
企業センター	○ 当面、現在の機能を維持し、将来的な建替えのタイミングで社会に求められる機能に応じたあり方を検討します。

農業施設

施設名	基本方針
農産物直販施設 (ふれあい広場ふくま)	○ 地域・民間の力を活用して施設を運営することにより、現在の機能を維持、強化します。
産地形成促進施設 (あんずの里直売所)	
あんずの里食堂	○ 貸店舗として機能を維持します。
農林漁業体験実習館 (あんずの里ふれあい館)	○ 観光・交流に資する貸店舗として利用転換を検討します。
ミノブチ共同集出荷所	○ 立地する地域との協議後に、必要な修繕を行った上で、地域に譲渡します。
上西郷堆肥センター	
共同農機具保管庫・共同作業所 昭和町・井尻・板見坂・ミノブチ	

集会施設

施設名	基本方針
福間会館	○ 人権センター（隣保館事業の拠点）としての再整備を検討します。
集会所 小竹・昭和・板見坂・ミノブチ	○ 必要な改修工事を行い、地域と協議し、協定を結んだ上で地域に譲渡します。
井尻集会所	○ 板見坂集会所に集約化し、板見坂集会所を地域へ譲渡した後に、廃止・解体を行います。
宮司コミュニティセンター	○ 当面、現在の機能を維持し、地域活動の拠点及び地域内の交流施設として地域に根付いたサービスを提供します。 ○ 将来的な建替えのタイミングで、コミュニティの単位・小学校の校区再編に基づく集約化や、小学校等への複合化を検討します。 ※神興郷づくり交流センターは、神興小学校校舎内に配置
郷づくり交流センター 福間・上西郷・福間南・勝浦・神興東	

その他公共用財産

施設名	基本方針
納骨堂	○ 福津市社会福祉協議会による新たな納骨堂の建設に伴い、廃止・解体します。
板見坂納骨堂	○ 改修工事を行い、地域と協議し協定を結んだ上で、地域に譲渡します。
第2企業センター	○ 当面、現在の機能を維持し、建替えのタイミングで社会に求められる機能に応じたあり方を検討します。
駅舎附帯施設 東福間駅・福間駅	○ 計画的な維持管理を行い、施設の効用を最大限発揮できるよう、改修や更新を検討します。
教育支援センター (ひだまり)	○ 健康福祉総合センター（ふくとぴあ）のいきいき交流館及び児童センター「FUCSTA」への移転を検討します。
西鉄バスシェルター 東福間駅前・福間庁舎前	○ 福間庁舎前のバスシェルターは現状維持とします。 ○ 東福間駅前のバスシェルターは駅前再開発と連動した建替えを行います。

ふくつミニバスシェルター 五反田	○ 五反田のバスシェルターは現状維持とします。 ○ バスシェルターの新設（2 施設）を行います。
---------------------	---

水産業施設

施設名	基本方針
津屋崎ヨットハーバー 福間漁港	○ インフラ（浮き桟橋、クレーン等）の管理計画を踏まえ、民間移譲、指定管理など、民間活力の導入手法を検討します。
お魚センターうみがめ 魚加工場	
	○ 地域・民間の力を活用して施設を運営することにより、現在の機能を維持、強化します。

消防施設

施設名	基本方針
格納庫 第 1 分団～第 11 分団	○ 1 つの分団で 2 つの施設を有する場合は、詰所、車庫の機能を分団内で集約化します。 ○ 施設の更新の際には、消防団の将来的なあり方とあわせて、施設の集約化を検討します。
水防資材倉庫	○ 現在の機能を維持します。

観光施設

施設名	基本方針
津屋崎千軒古民家 新泉岳寺	○ 建物が存続する限り、現在の機能を維持します。
行政観光情報ステーション （ふっくる） まちおこしセンター 「津屋崎千軒なごみ」	
津屋崎千軒民俗館「藍の家」	○ 文化財及び現地の資料館機能として、現状を維持します。
公衆便所 波折神社・新浜山・宮地嶽神社・ 海岸通り・宮地浜・津屋崎漁港・ 金刀比羅神社	○ 地域住民の生活の一部にもなっていることを踏まえ、利用状況や設備状態を調査しながら、今後のあり方を検討します。

幼稚園

施設名	基本方針
神興幼稚園	○ 随時適切な維持管理を行い、子育て支援施策や市の人口動向を踏まえて、今後のあり方を検討します。

文化財等施設

施設名	基本方針
文化財倉庫	○ 文化財が増え、倉庫が不足しているため、空き施設・スペース等も活用しながら機能を確保します。
福津市文化財事務所	○ 福津市文化財事務所と文化財倉庫を一体的に活用し、必要に応じて改修しながら、現在の機能を維持します。
本木文化財倉庫	○ 移転集約を行い、現在の倉庫は解体します。
新屋敷倉庫	
新原・奴山古墳群展望所	○ 現在の機能を維持します。

環境保全施設

施設名	基本方針
不燃物処理場	○ 不燃物の集積場所が変わるタイミングで、管理人棟・選別場の既存の建屋を敷地内に移築します。 ○ 現在の処理場の計画容量に達して、処理場が別の場所に移転する際は、管理人棟・選別場を移転先に新たに建設します。
公設分別ステーション	○ 現在の規模を維持します。将来的な建替えのタイミングで、人口動向やごみ処理の方向性等を踏まえ、施設のあり方や必要な機能・規模について検討します。
資源倉庫	○ 公設分別ステーションに集約化し、既存施設は廃止します。
古紙・古着倉庫	○ 適正な場所（市役所等）への移転を検討します。
大峰山キャンプ場倉庫 （県所有施設）	○ 市の備品倉庫は、現状を維持します。

公園施設（建物）

施設名	基本方針
本木川自然公園 「ほたるの里」	○ 民間活力や資金の活用を検討し、年間を通じ利用される施設としての活用と、維持管理費の削減を目指します。 ○ 安全性に留意して維持管理を行います。
あんずの里運動公園	○ 老朽化が進み、長期間利用していくことが難しい施設については撤去などにより、安全確保に努めます。
福津市総合運動公園 「なまずの郷」	○ 各公園の管理棟は、管理の効率化や他施設での機能確保等を踏まえ、集約化を検討します。 ○ 将来的に公園を再整備するタイミングで、公園のあり方や更なる有効活用方法について検討します。
久末総合公園 「みずがめの郷」	○ 管理体制の維持・強化により、機能を維持するとともに、平日の空き時間での学校への開放など、利用率の向上策について検討します。
宮の元公園	○ 研修所・会議室、陶芸窯室等は、管理の効率化や他施設での機能確保等を踏まえ、集約化を検討します。

施設名	基本方針
公園トイレ 昭和第2・大和・昭和・日蔭野1号・日蔭野12号・清田ヶ浦広場・竹尾緑地・集いの駅	○ 設備更新を含めた機能維持を進めるとともに、各施設の建替えや既存公園の維持管理手法の検討、今後の新たな公園の整備等、地域の状況を踏まえた総合的な視点であり方を検討します。

■土木系公共施設

施設類型	基本方針
道路	○ 適切なメンテナンスにより、老朽化による事故を未然に防止することが必要であることから、緊急性や重要性を勘案して、整備を行っていくこととします。 ○ 日常的にパトロールを行うとともに、必要に応じて道路ストック点検調査を実施し、安全確保を最優先に維持管理を行っていきます。 ○ 老朽化にともない、今後見込まれる維持管理費用の増大に対して、トータルコストの削減をめざして、計画的な維持更新などに努めます。
橋りょう	○ 5年に1度の頻度で点検を行い、財政状況を踏まえ、「個別施設計画（橋梁）」に沿って、計画的かつ予防保全的な取り組みを行い、長寿命化を図ります。
公園	○ 福津市総合運動公園「なまずの郷」や、あんずの里運動公園などの大規模公園については、開設後25年余りが経過し、今後、大規模な改修が必要となってくる見込みです。 ○ 街区公園などは、第3次福津市行財政改革大綱の考え方を踏まえ、公園設置基準の見直しや利用度が低下した公園の整理などを検討します。
その他の施設	○ 河川、漁港やため池などについて、維持管理や更新などが必要となっており、適正な維持管理、修繕、更新などを計画的に実施し、トータルコストの最小化に努めます。

■企業会計施設

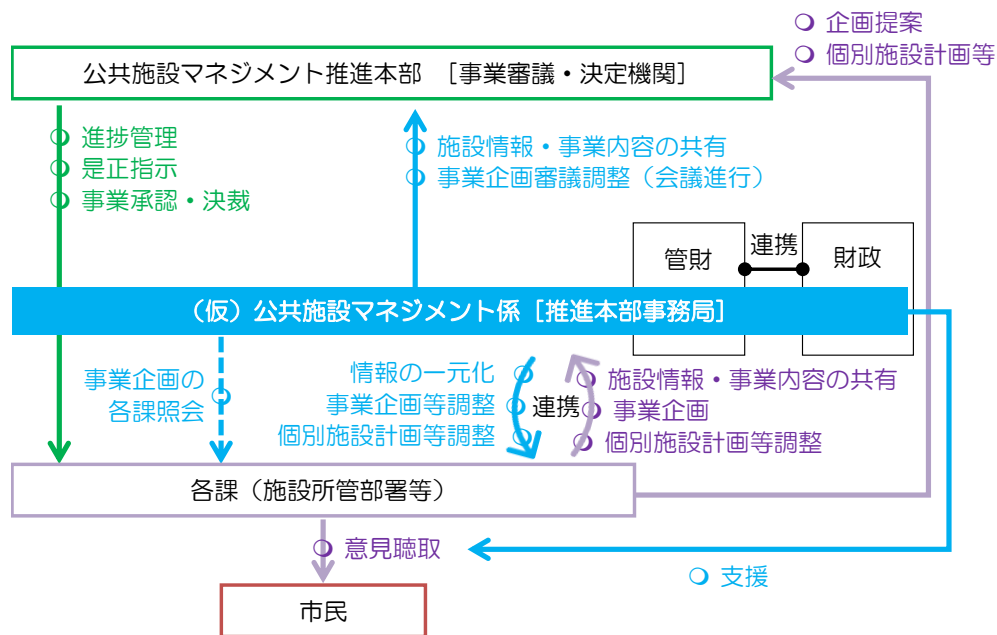
施設類型	基本方針
下水道	○ 津屋崎浄化センター、福間浄化センターは、設備や機器の更新が必要となっており、下水道ストックマネジメント計画による計画的な更新を行います。 ○ 光陽台地区、星ヶ丘地区などについても下水道ストックマネジメント計画による更新に着手しており、築造年次の古いものについては計画的に更新を行っています。 ○ 順次、予防保全型の適正な維持管理、修繕、更新などを計画的に実施し、トータルコストの最小化に努めます。

第6章 推進方策

■庁内推進体制

本計画の推進にあたっては、施設の老朽度や維持管理費用などに関する情報の一元管理、修繕や建替にあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針の調整などと合わせて、公共施設にかかる更新、修繕（軽微な営繕事務は除く）にかかる年次計画の実践など、一体的にマネジメントし、PDCA を管理していく専門的部署として「（仮）公共施設マネジメント係」の立ち上げを検討します。

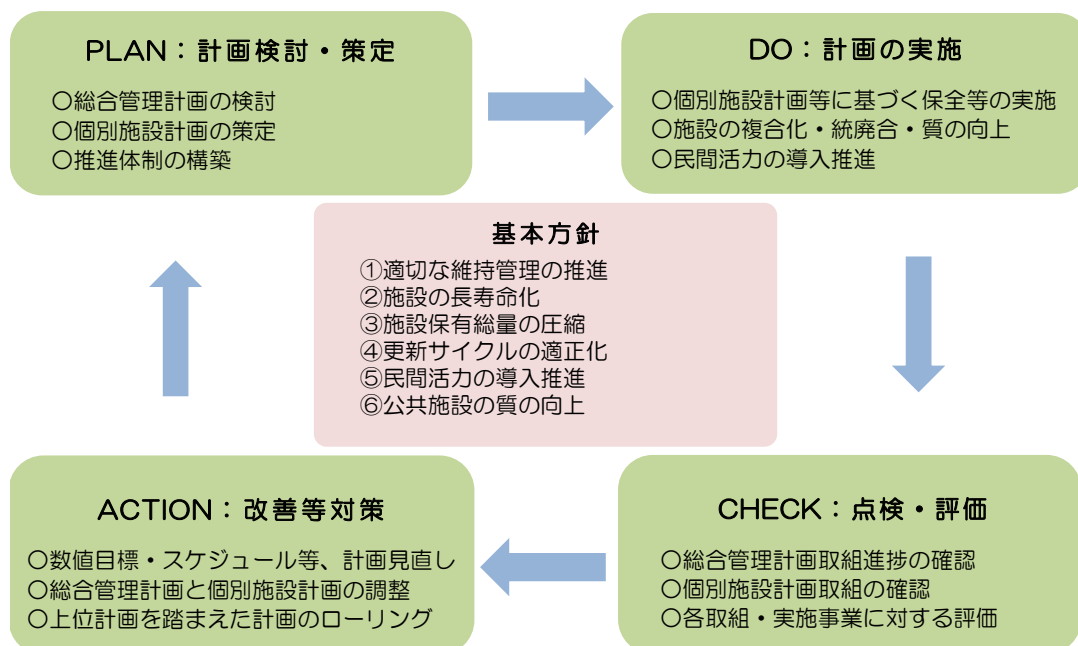
また、専門的部署の設置とあわせて、公共施設の更新や大規模改修などの実施にあたって、庁内横断的な意思決定や調整を図るための庁内横断的な組織として、「公共施設マネジメント推進本部」を立ち上げます。



■計画の進行管理

公共施設マネジメントは、長期間の取り組みが必要であり、確実に推進していくためには、PDCA サイクルを回す仕組みの構築と計画の進行管理が重要です。

本市を取り巻く状況の変化に柔軟に対応するため、必要に応じた計画の見直しを行います。



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