

宗像市公共施設アセットマネジメント推進計画  
(改訂版)

令和 年 月

宗像市  
委託先

## 目次

序章	はじめに	1
1.	計画設定の目的	1
2.	計画期間	1
3.	計画の位置づけ	2
4.	計画の見直しにあたって	3
第1章	宗像市の将来人口推計と公共施設等の現状	4
1.	将来推計人口への対応	4
2.	宗像市の財政状況	5
3.	公共施設等の現状及び課題	6
3-1	計画の対象施設	6
3-2	公共施設の現状及び課題	7
3-3	公共インフラの現状及び課題	14
4.	公共施設・公共インフラの事業費の将来見込み	16
4-1	公共施設の事業費の将来見込み	18
4-2	公共インフラの事業費の将来見込み	20
第2章	公共施設等の管理に関する適正化方針	21
1.	アセットマネジメントの目標設定～令和26年度	21
2.	公共施設等の管理に関する基本方針	22
2-1	公共施設の管理に関する基本方針	22
2-2	公共インフラの管理に関する基本方針	24
3.	基本方針を推進するための実施方針	25

# 序章 はじめに

## 1. 計画策定の目的

本市では、公共施設を総合的かつ計画的に更新するため、平成 24(2012)年 10 月に「宗像市公共施設アセットマネジメント基本方針」、平成 26(2014)年 3 月に「宗像市公共施設白書」を作成し、それらに基づき、平成 27(2015)年 11 月に、将来人口、財政状況に応じた公共施設及び公共インフラの適正化方針及び年度別・施設別更新・改修計画を示した「宗像市公共施設アセットマネジメント推進計画」を策定しました。

本計画は、最終目標年度を令和 26(2044)年度とした 30 年間の計画としており、30 年間の計画期間を第 1 期から第 3 期までの 10 年単位で区分し、さらにそれぞれを前期と後期の 5 年単位で区分し、適宜、各計画期間での検証と見直しを実施することとしています。

令和 6(2024)年度に第 1 期が終了することから、第 1 期の検証結果及び社会経済情勢の変化を踏まえ、「宗像市公共施設アセットマネジメント推進計画」を改訂します。

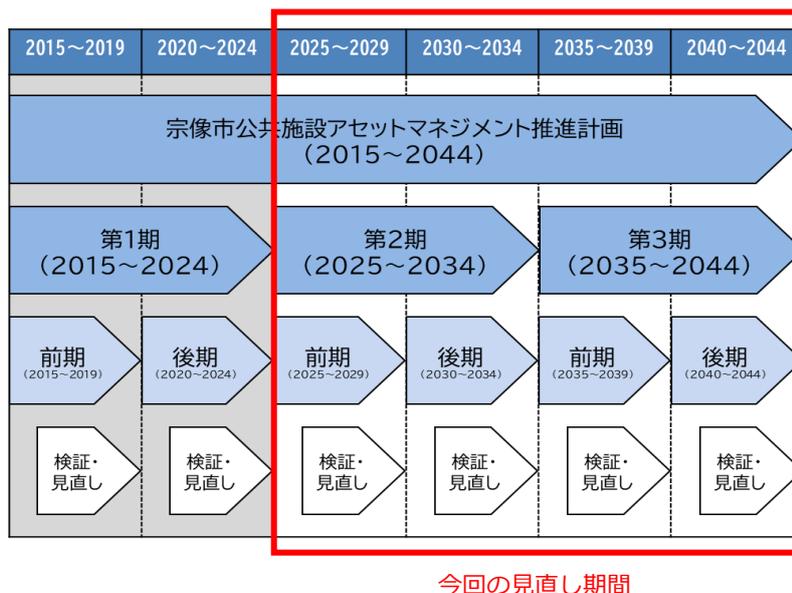
## 2. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 27(2015)年度から令和 26(2044)年度までの 30 年間とします。

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には、計画の定期的な検証と見直しが必要となります。

そこで、計画の推進にあたっては、30 年間の計画期間を第 1 期から第 3 期までの 10 年単位で区分し、さらにそれぞれを前期と後期の 5 年単位で区分し、適宜、各計画期間での検証と見直しを実施することとします。第 1 期から第 3 期の期ごとの見直しについては、市の方向性を示す総合計画の 10 年ごとの策定にあわせて検証及び見直しを実施します。

### ■アセットマネジメント推進計画の期間区分



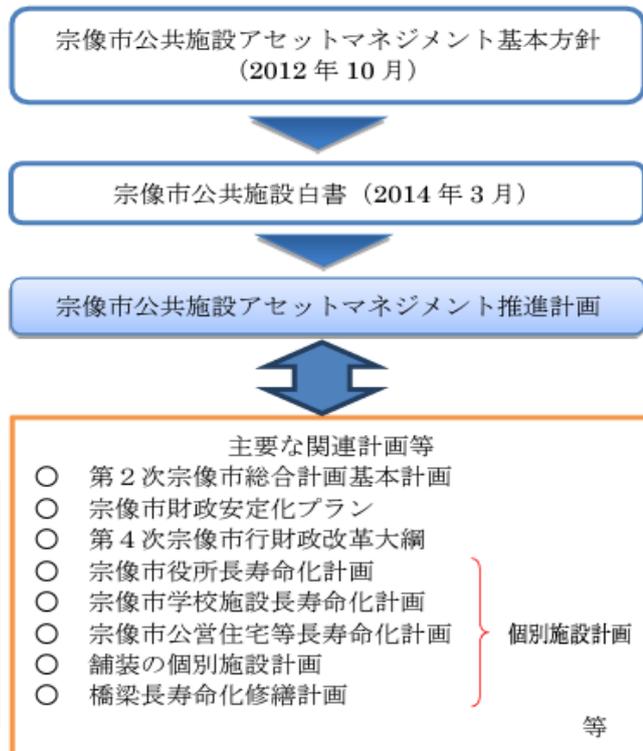
### 3. 計画の位置づけ

本計画は、宗像市総合計画で掲げる将来のまちづくりの方向性を見据えながら、「宗像市公共施設アセットマネジメント基本方針」や「宗像市公共施設白書」に基づき策定します。また、本計画は、宗像市財政安定化プランや公共施設・公共インフラの個別施設計画等、アセットマネジメントに関連する主要な計画とも整合・連携を図りながら、持続可能な公共施設のマネジメントに取り組めます。

**【追加】**

「宗像市国土強靱化地域計画」  
「宗像市雨に強いまちづくりビジョン～雨水管理総合計画～」

■本計画の位置づけ



## 4. 計画の見直しにあたって

前回、第1期後期計画見直し時(令和元(2019)年度)から現在までの間、本市における公共施設を取り巻く環境には以下のとおり様々な変化がありました。

- ・施設の老朽化の進行(資産老朽化比率 62.6%→66.9%(令和5年度))
- ・物価・人件費の高騰等による更新・改修費用の増加(約20%上昇)
- ・包括管理委託の導入と施設巡回点検の実施
- ・公共施設保有面積の増加(264,278 m<sup>2</sup>→269,730 m<sup>2</sup>(2.06%増))

今回の計画の見直しにあたっては、上記の内容を踏まえ、特に以下の4点に関して改定に当たります。

### 1 包括管理委託による巡回点検結果等の活用

令和5年度から官民連携による公共施設の管理手法として公共施設包括管理委託を導入し、施設の安全性の向上と長寿命化を図ることとしました。

包括管理委託では、専門家による施設の巡回点検(劣化度・危険度調査)を定期的に行いながら、建物の部位、設備ごとに状態監視するとともに、施設管理データの集約と一元化に取り組んでいます。

これらの情報を活用し、施設の部位、設備ごとの更新計画を策定し、効率的かつ計画的な改修を行うことにより施設の長寿命化を目指します。

### 2 施設ごとの適正化方針の整理

今後のまちづくりの方針や人口動態等を踏まえ、施設の集約化、複合化、民活化等を含めた適正規模・適正配置について見直します。

特に、公共施設総面積の約半数を占める学校施設については、人口動態を含めた規模の適正化・適正配置や、他施設との複合化・共用化等に関して、組織横断的な検討に取り組めます。

### 3 保有総量圧縮目標の見直し

施設の適正化方針や今後の財政状況、将来人口推計等をもとに保有総量圧縮目標(計画期間内：10%削減、最終目標：20%削減)を再設定します。

# 第 1 章 宗像市の将来推計人口と公共施設等の現状

## 1. 将来推計人口への対応

この計画の上位計画である本市の第 3 次宗像市総合計画の基本計画では、現在の人口を令和 11(2029)年度末まで維持することを目標に各種施策を実施することとしています。

しかしながら、将来の人口推計では、この計画の最終年度となる令和 27(2045)年度末には、88,631 人となり、現在(令和 6(2024)年 7 月末)の人口 96,769 人と比較すると、約 8.4%減少する見込みとなっています。

本来、公共施設は人口や利用者、提供するサービス内容等によって適正な規模を定め、整備、更新しています。そのため、人口が減少する将来に向けて公共施設を整備、更新する場合には、その規模の縮小や圧縮を基本として取り組む必要があります。

ただし、人口増減の状況は地区ごとに異なっていますから、公共施設の整備、更新を検討する際には、地区ごとの人口動態も考慮する必要があります。

本市の場合、すでに人口減少の将来予測を踏まえて、減少傾向に転じる前に人口維持の施策を展開してきたことや、行財政改革の一環として公共施設の廃止や機能転換、民間移譲等を進めてきたことから、公共施設については、一定程度の圧縮を終えた状況にあります。

また、公共インフラについても生活を支える基盤として市民生活に不可欠なインフラの整備を行っているところです。

これらのことから、公共施設及び公共インフラについては、可能な限り、機能の維持や安全性の確保に配慮しながらアセットマネジメントに取り組んでいくこととします。

また、このことに加えて、公共施設にあっては、「宗像市公共施設アセットマネジメント基本方針(平成 24(2012)年 10 月策定)」に定めるところにより、耐用年数を経過した建物や統廃合、複合化等による更新を除き、原則として新たな建物は建設しないこととします。ただし、更新の際に、市民ニーズにあわせて新たな機能を付加することや義務的に必要となった公共施設は除くこととします。

■宗像市の将来推計人口



※日本の地域別将来推計人口(令和 5(2023)年推計)による(2024 年は 2024 年 7 月末時点の人口)

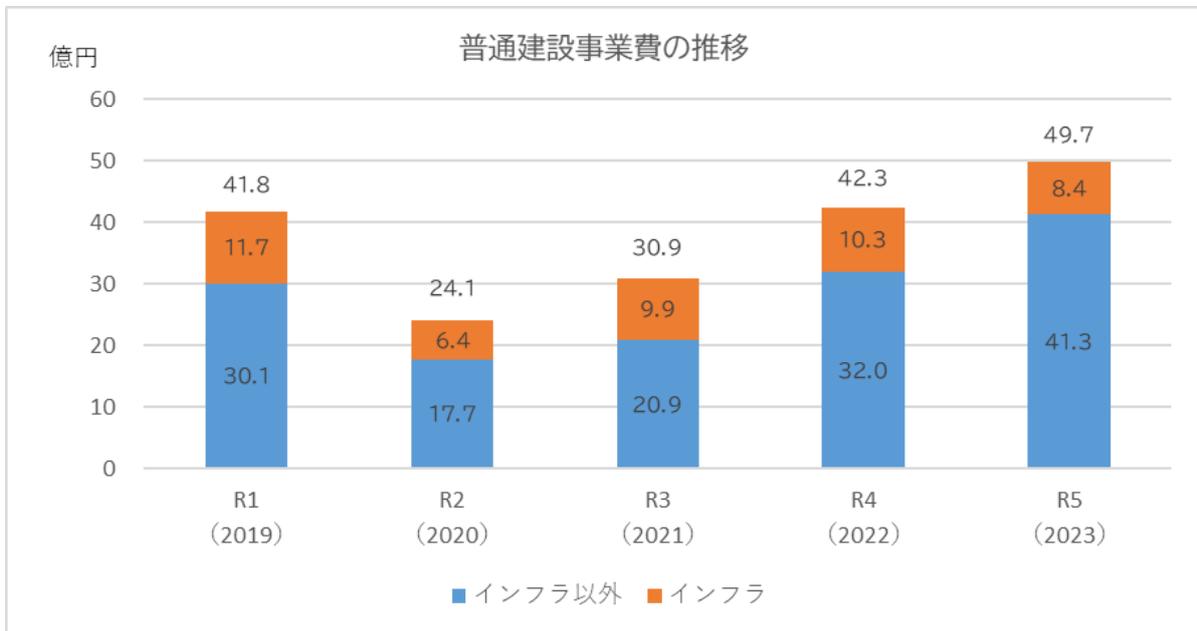
## 2. 宗像市の財政状況

本市の財政状況は、今後の人口減少に伴い、市民税や地方交付税の減少や高齢化に伴う社会保障関係経費の増額が見込まれるとともに、令和元(2019)年度には合併の特例期間を終え、普通交付税の合併算定替えをはじめとする財政支援が縮小していく見通しです。

本市では、このような状況においても、必要なサービスを継続していくために、財政安定化プランを策定し、計画的な財政運営のもと、公共施設への投資を行っています。

公共施設等の維持や更新・改修を行う普通建設事業費は、過去5年間で、平均37.7億円となっており、令和2年にはGIGAスクール構想に伴うネットワーク整備、令和4年には鐘崎漁港高度衛生管理型荷さばき所の新設、令和5年には城山中学校の建て替えにより事業費が多くなっています。

### ■直近5年の普通建設事業費の推移



### 3. 公共施設等の現状及び課題

#### 3-1 計画の対象施設

計画の対象施設は、以下の通りです。

	大分類	中分類	延床面積 (㎡)	施設数	主な施設
建 物	行政系施設	庁舎等	13,162	2	宗像市役所、大島行政センター
		その他行政系施設	1,018	4	消費生活センター、エコロ館、資源物受入施設×2
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8,190	8	勤労者体育センター、市民体育館、玄海B&G海洋センター、弓道場、ゲートボール場、明天寺野球場、宗像中央公園野球場、大島運動場
		レクリエーション・観光施設	8,294	9	道の駅むなかた、東部観光拠点施設(街道の駅赤馬館)、大島海洋体験施設(うみんぐ大島)、正助ふるさと村、大島観光休憩所、ふれあいの森総合公園、地島離島体験交流施設、八所宮旧キャンプ場、北斗の水くみ公園
	子育て支援施設	-	3,444	14	障害児通所支援施設「げんきっこくらぶ・ほっぶ」、学童保育所×12、大島へき地保育所
	市民文化・社会教育施設	-	47,204	18	宗像総合市民センター(宗像ユリックス)、郷土文化学習交流館(海の道むなかた館)、大島交流館、田熊石畑遺跡歴史公園(いせきんぐ宗像)、市民活動交流館(メイトム宗像)、陶芸施設、コミュニティセンター×12
	保健・医療・福祉施設	-	781	2	国民健康保険大島診療所、大島福祉センター(ふれ愛センター)
	学校教育系施設	-	138,084	21	吉武小、赤間小、赤間西小、自由ヶ丘小、自由ヶ丘南小、河東小、河東西小、南郷小、東郷小、日の里東小、日の里西小、玄海小、玄海東小、地島小、城山中、自由ヶ丘中、河東中、中央中、日の里中、玄海中、大島学園
	市営住宅	-	24,394	17	コスモス台団地、后曲団地、野添団地、平野団地、南郷団地、平原団地、ゆり団地、荒開団地、今門団地、原団地、第2原団地、桜町団地、東団地、谷団地、前田団地、赤坂団地、町団地
	消防施設	-	1,187	14	各分団格納庫×14(第1分団～第14分団)
	駅・渡船施設	-	8,887	8	JR赤間駅南口、JR赤間駅北口、JR東郷駅日の里口、JR東郷駅宗像大社口、神湊港渡船ターミナル、大島港渡船ターミナル、地島泊渡船待合所、豊岡白浜渡船待合所
	その他施設	-	15,085	63	かのこの里直売所、浄楽苑宗像斎場、鐘崎漁港高度衛生管理型荷さばき所ほか、狭小な施設など
	建物 合計	-	269,730	180	
公 共 イ ン フ ラ ※	道路	-	●●千㎡	-	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">現在、精査中</p> </div>
	橋梁	-	-	●●橋	
	公園	-	-	●●	
	港湾施設	-	●●千㎡	●●	
	下水道施設	下水処理場	-	●●㎡	
下水道管路		-	●●km	-	

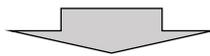
※公共インフラのデータは、令和5(2023)年3月末現在

### 3-2 公共施設の現状及び課題

#### (1) 公共施設の設置状況

本市における公共施設の設置状況及びそれを踏まえた課題について、以下に掲載します。

現 状
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途分類別では、学校教育系施設が全体の51.2%と最も面積が大きく、次いで市民文化・社会教育施設が17.2%と、この2つの用途分類で全体の70%弱を占めている。</li> <li>・ 建物の構造別では、鉄筋コンクリート造(RC造)が全体の76.7%を占めている。特に学校教育系施設では92.7%、市民文化・社会教育施設では91.6%が鉄筋コンクリート造(RC造)となっている。</li> <li>・ 建築年度では、1970年代に学校教育系施設や市庁舎、市営住宅等の整備が急速に進み、その後は概ね漸減傾向で推移した。</li> <li>・ 築年数が40年を超える公共施設が増えてきており、老朽化が進んでいる。</li> <li>・ 建築基準法の新しい耐震基準が施行された昭和56(1981)年以前の建築床面積は、総数が7.4万㎡にのぼり、全体床面積の27.5%を占めるものの、倉庫等を除く施設については、すべて耐震基準に適合している。</li> </ul>

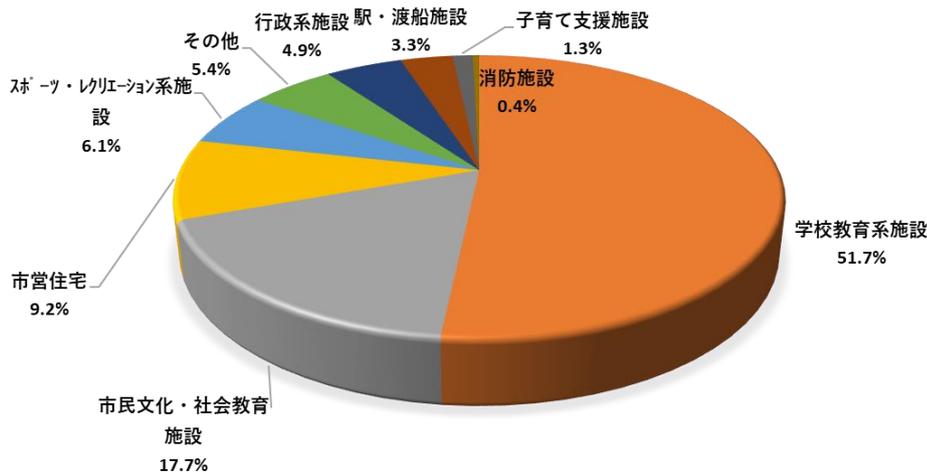


課 題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校教育系施設が総面積の50%以上を占めるため、公共施設面積の総量圧縮のためには、学校教育系施設(特に、鉄筋コンクリート造(RC造)の建物)の更新時に、規模の適正化や他施設との複合化を検討することが重要になる。</li> <li>・ 宗像市総合市民センター(宗像ユリックス)や宗像市役所等突出して延床面積が大きい施設の更新が発生する年には大きな偏りが生じることが見込まれており、更新にあたっては、機能や市民ニーズを踏まえて施設を縮小することや長寿命化による更新時期を調整する等、費用の平準化を図る必要がある。</li> <li>・ 各施設の劣化状況に応じた更新・改修の検討を行い、安全性の確保を最優先に行う必要がある。</li> </ul>

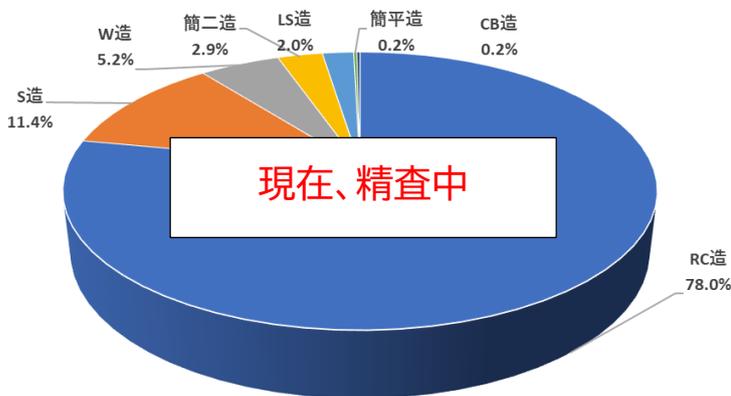
#### ■有形固定資産減価償却率(資産老朽化比率)の推移

平成28年度	60.3%	※平均値(人口区分：5～10万人)：57.8%(一般社団法人地方公会計研究センター報告書より) ※有形固定資産のうちの償却資産を対象に、耐用年数の期間において資産の取得からどの程度経過しているかを表したものの。資産の老朽化の進行率を把握する指標となります。 ・有形固定資産減価償却率(資産老朽化比率)＝減価償却累計額／取得価額(再調達価額)
平成29年度	60.5%	
平成30年度	61.4%	
令和元年度	62.6%	
令和2年度	64.2%	
令和3年度	65.5%	
令和4年度	66.4%	
令和5年度	66.9%	

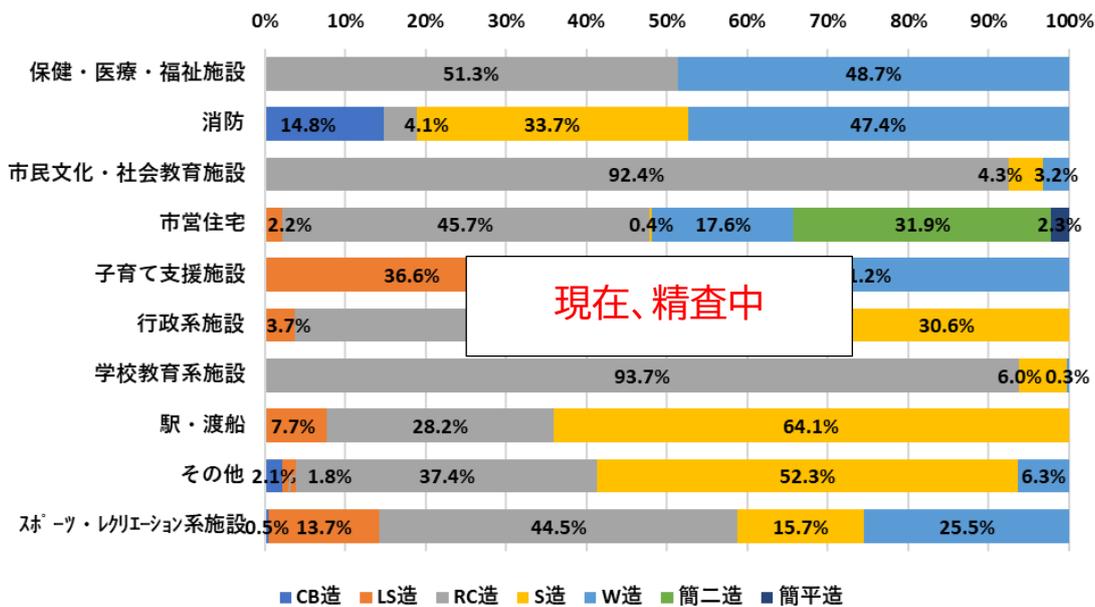
■用途分類別延床面積の割合



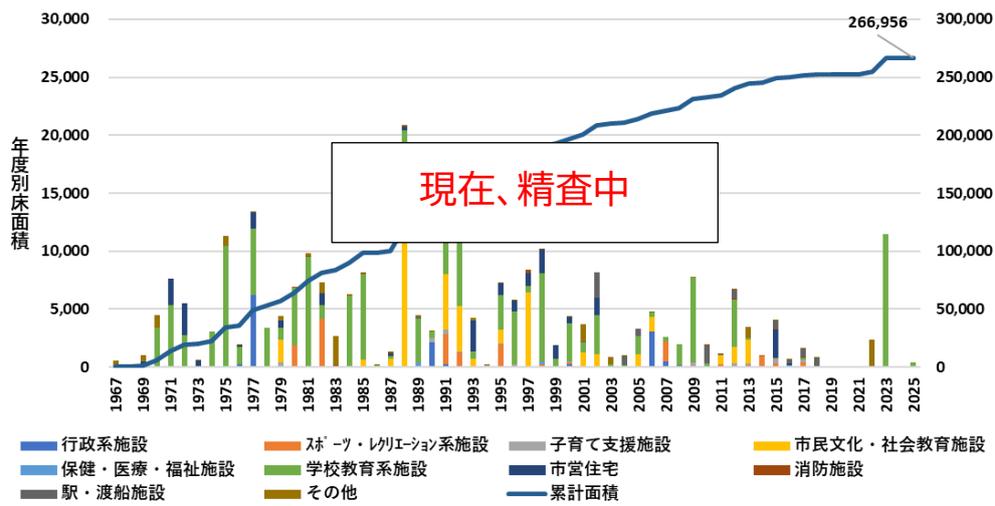
■構造別延べ床面積の割合



■用途分類別 構造別 延床面積の割合



■用途分類別 建築年度別 延床面積の割合



## (2) 公共施設の保有状況

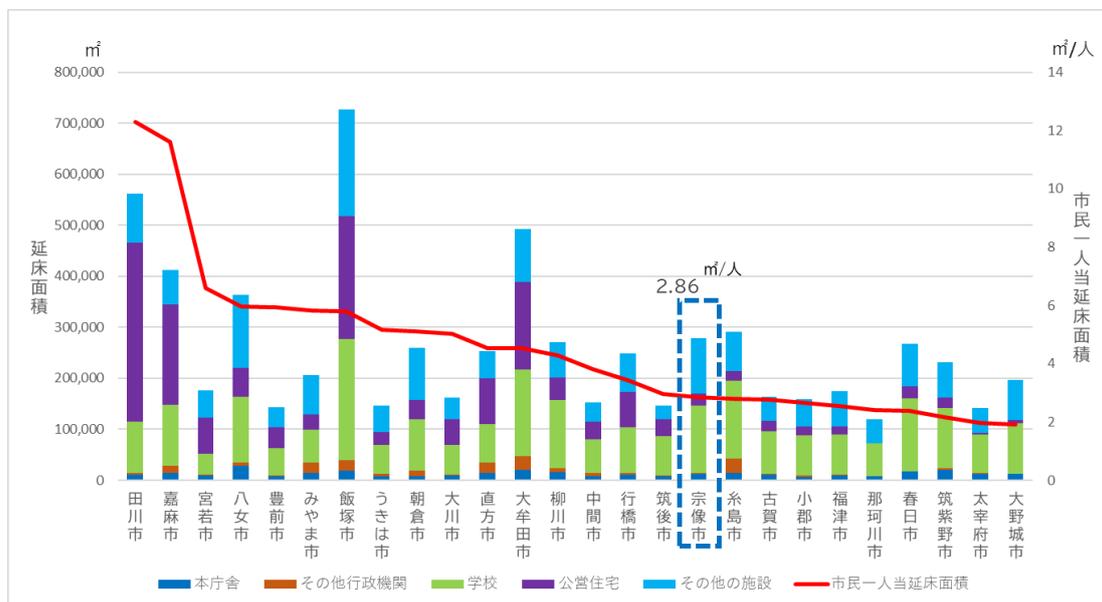
本市における公共施設の保有状況及びそれを踏まえた課題について、以下に掲載します。

現 状
<ul style="list-style-type: none"> <li>本市では市町村合併に伴い、市全体での施設の配置を考慮しながらも、機能が重複した公共施設の集約化とこれにあわせた廃止のほか、福祉施設や行政施設等については積極的に民間譲渡を行い、公共施設の規模の適正化を図っている。</li> <li>公共施設状況調の令和 5(2023)年度版に基づき、福岡県内の 25 都市(政令市、中核都市を除く)との比較を行うと、本市は一人当たり床面積で 25 都市中 17 位に位置し、人口に対する公共施設面積は小さいと言える。</li> <li>本市では、コミュニティ単位でのまちづくりを積極的に進めてきており、その拠点であるコミュニティ・センターを 12 地区すべてで整備し、その運営を各地区のコミュニティ運営協議会が行うことで、各地域における公共施設やサービス維持に寄与している。</li> </ul>



課 題
<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで取組んできた施設の機能転換等を先行例としてその後の検証を行い、その知見を活かしながら、施設ごとに適切な手法を検討しながらアセットマネジメントを進めることが必要である</li> <li>「宗像ユリックス」や「道の駅むなかた」に代表される市の特性ともなっている公共施設については、一律に圧縮を図るのではなく市民のニーズやまちづくりへの対応を考慮した整備のバランスに配慮する必要がある。</li> <li>コミュニティ単位で整備している施設については、人口動向等に応じて一律の対応を行うのではなく、コミュニティの中で施設の適正な規模や他の公共施設との複合化等について検討を行う等、公共サービスの水準の維持に向けた柔軟な取組みが必要である。</li> </ul>

### ■福岡県内各市の延床面積の状況



※公共施設状況調 令和 5(2023)年度の福岡県内 25 都市(政令市、中核市を除く)を対象。グラフは市民一人当床面積順に並び替え。

■公共施設の保有量の変化

大分類	① 2018年度			② 2023年度			延床面積差 ②-①	説明
	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)		
行政系施設	6	13,206	5.00	6	14,180	5.26	974	宗像市役所 973㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	17	16,165	6.12	17	16,484	6.11	319	宗像中央公園野球場 15㎡ 大島観光休憩所 ▲109㎡ 道の駅むなかた 413㎡ (寄付)
子育て支援施設	14	3,444	1.30	14	3,444	1.28	0	
市民文化・社会教育施設	18	47,387	17.93	18	47,204	17.50	-183	コミュニティ・センター南郷会館 ▲46㎡ (見直しによる減少) コミュニティ・センター大島会館 ▲137㎡ (見直しによる減少)
保険・医療・福祉施設	2	781	0.30	2	781	0.29	0	
学校教育系施設	21	134,450	50.87	21	138,084	51.19	3,634	城山中学校 3,632㎡ 大島学園 2㎡
市営住宅	20	24,786	9.38	17	24,394	9.04	-392	やのお団地 ▲215㎡ あけぼの団地 ▲72㎡ 新前田団地 ▲105㎡
消防施設	14	1,159	0.44	14	1,187	0.44	28	宗像市消防団第5分団消防格納庫 28㎡
駅・渡船施設	8	8,887	3.36	8	8,887	3.29	0	
その他施設	66	14,013	5.30	63	15,085	5.59	1,072	大牛団地 ▲1,050㎡ 城西ヶ丘第3号公園附属トイレ 5㎡ 大井地区多目的広場 7㎡ 織幡神社周辺トイレ 9㎡ 鐘崎漁港高度衛生管理型荷さばき所 2,385㎡ (新設) その他見直しによるもの ▲284㎡
建物 合計	186	264,278	100.00	180	269,730	100.00	5,452	

現在、精査中

### (3) 公共施設の今後の見通し

本市における公共施設の今後の見通し及びその課題について、以下に掲載します。

#### 現 状

- ・ 1970年代に建築された多くの学校教育施設等が老朽化に伴う更新・改修時期を迎え、今後20年間の累計延床面積が約20万㎡に達することになり、大きな財政負担となることが予想される。
- ・ 本市の財政においても今後、厳しい財政状況が予想されており、施設の改修・長寿命化等に使える投資的支出も減少が見込まれる。
- ・ 公共施設等アセットマネジメントアンケートの結果によると、公共施設のマネジメントの取組みを進める上で、適切な改修に基づき、施設の長寿命化を図ることに賛同する市民が多い。また、約8割の市民が公共施設を利用している一方で、その利用頻度は年に1～2回の人が多くを占める公共施設が多い。市民文化・社会教育施設(宗像ユリックス、図書館、コミュニティ・センター等)は他の施設と比べて利用頻度が高く、次の世代に引き継いでいきたいと感じている市民も多い。
- ・ 今後、本市の人口減少が予想される中で、市民利用が中心の公共施設については、その需要が漸減していくことが予想される。
- ・ 災害の多発化や高齢社会の進展等に伴い、公共施設に対するニーズや利用の変化も予想される。

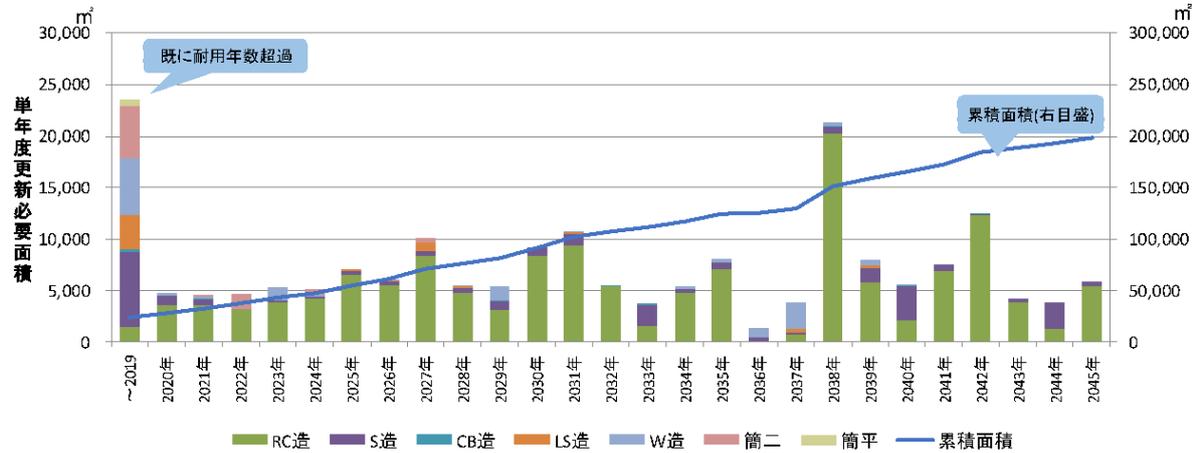
#### 課 題

- ・ 多くの施設の更新時期が重なることを踏まえ、適切な改修による施設の長寿命化により、年度間の財政負担の平準化やライフサイクルコストの縮減を図る等、計画的な更新・改修が必要となる。
- ・ 今後の人口減少や財政見通しを踏まえ、公共施設サービスのあり方を検討し、機能が重複する施設や市民の利用需要が低い施設等については集約化、複合化、廃止の検討を行うほか、人口減少直面時における多用途への機能転換も見据えた更新等、総量の圧縮について検討する必要がある。
- ・ 更新・改修費用等の平準化や効率的なサービスの提供等を検討する上では、民間活力の導入についても視野に入れた検討が必要である。
- ・ 災害への対応力強化のため、施設の更新時には、防災機能の付与についても検討が必要である。

■ 構造別の今後の更新必要面積の見通し

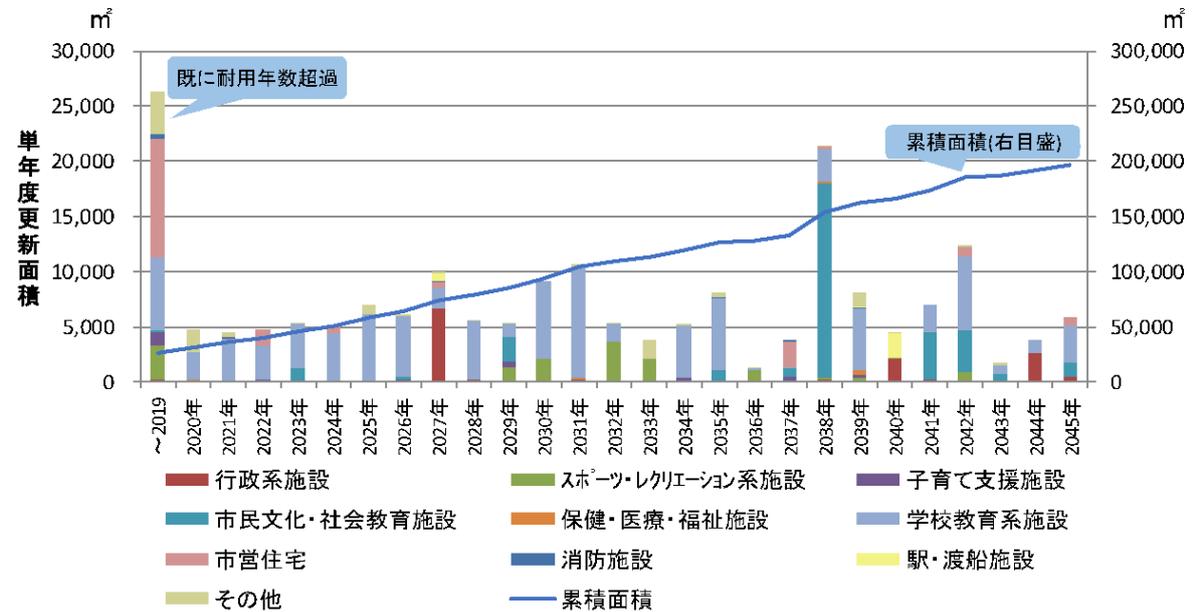
構造別耐用年数の仮定

RC造	S造	CB造	LS造	W造	簡二	簡平
50年	38年	38年	30年	24年	45年	30年



※令和元(2019)年7月末現在

■ 用途分類別の今後の更新必要面積の見通し



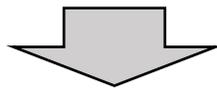
※令和元(2019)年7月末現在

現在、精査中

### 3-3 公共インフラの現状及び課題

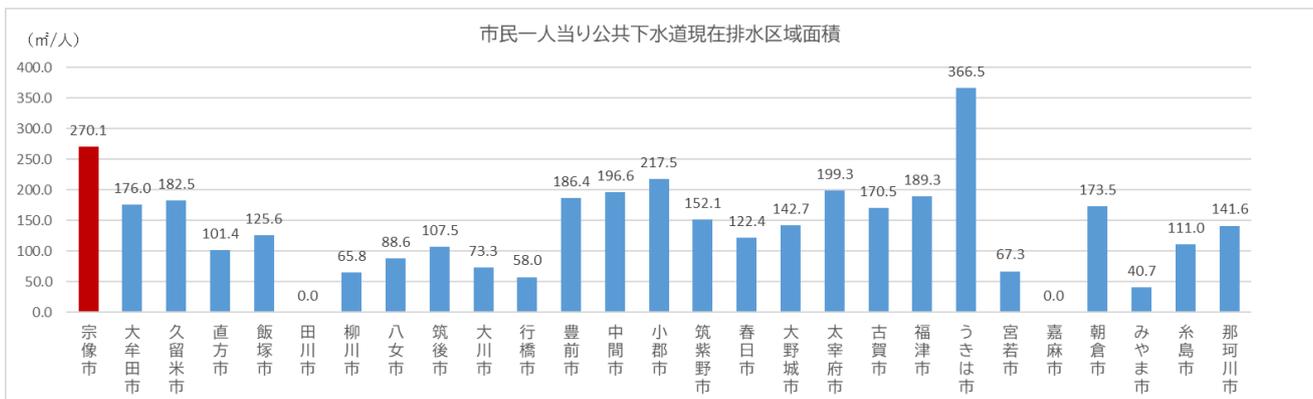
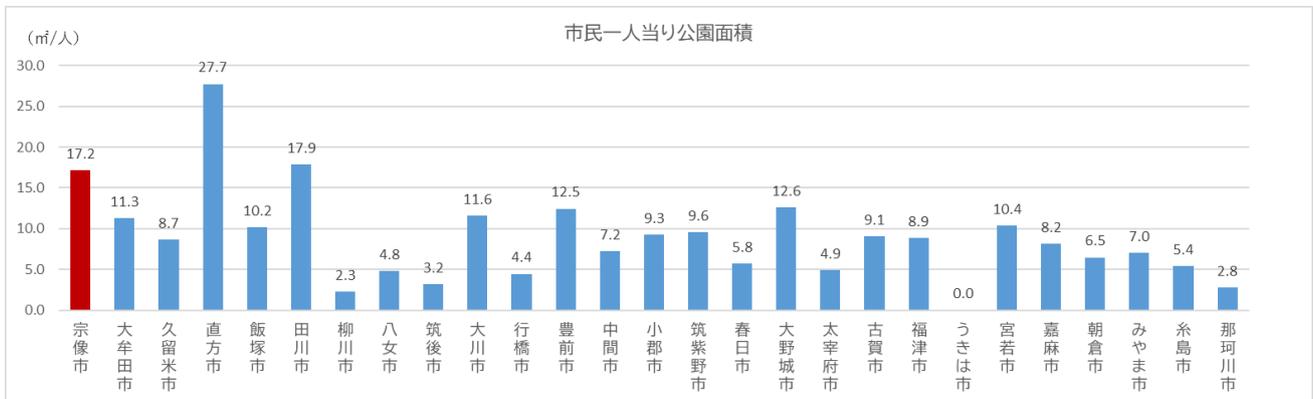
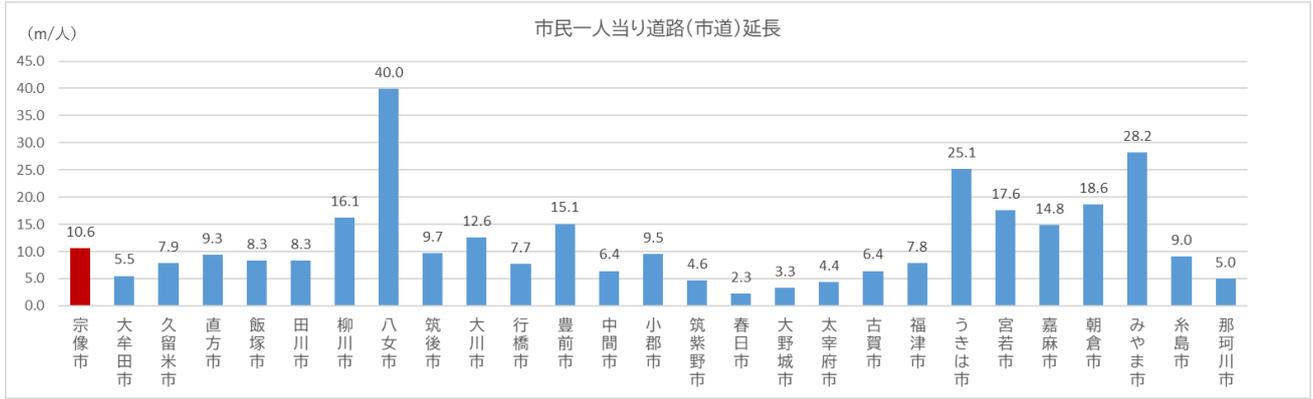
本市における公共インフラの保有状況及びそれを踏まえた課題について、以下に記載します。

現状
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設状況調の令和 5(2023)年度版に基づき、福岡県内各市(政令指定都市除く)との比較を行うと、道路、公園、公共下水道の市民一人当たりの値が福岡都市圏内において最も大きく、本市は福岡都市圏の中で公共インフラの整備水準が高い都市である。</li><li>・ 公共インフラは整備区域が広範に渡っており、そのネットワーク性が特徴であることから、一部が機能しなくなるとその影響が市全体に及ぶ場合がある。</li><li>・ 公共インフラは 1980 年代前後に集中して建設されており、今後それぞれの公共インフラが年数の経過とともに老朽化することが予想される。</li><li>・ 今後の機能維持においては、経常的な維持管理費用が発生するとともに、更新時期を迎える際には多大な更新費用が発生することが見込まれる。</li><li>・ 公共施設等アセットマネジメントアンケートの結果によると、公共インフラのマネジメントの取組みを進める上で、適切なメンテナンスに基づき、インフラの長寿命化を図ることに賛同する市民が多い。</li></ul>



課題
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共インフラは市民生活の基盤であるため、その機能を維持保全するとともに、今後の人口減少や財政見通しとのバランス等を総合的に展望し、継続的なメンテナンスによる予防保全等、インフラごとの管理計画に基づく経費の低減化に努める必要がある。</li><li>・ 更新時期が集中するおそれがあることから、突出した更新費用が発生しないように施設の長寿命化による更新年度の平準化等、計画的な更新・改修を行う必要がある。</li><li>・ 更新・改修にあたっては、公共インフラのネットワーク性、市民生活の維持や防災を支える基盤としての役割等、固有の特性を踏まえた検討が必要である。</li></ul>

■福岡県内各市(政令指定都市除く)の公共インフラの保有状況



※公共施設状況調 令和5(2023)年度版及び令和6(2024)年住民基本台帳による

## 4. 公共施設・公共インフラの事業費の将来見込み

この計画の対象となる公共施設及び公共インフラの計画期間中の更新・改修費用と維持管理費用に関して、旧計画に定める方針に物価高騰等を反映したシミュレーションを行った結果、今後20年間の累計では、更新・改修費用が564.2億円、維持管理費用が394.6億円(狭小な施設を除く)必要という結果となりました(ただし、特別会計である下水道施設は、更新・改修費用からは除いています。)

財政化安定プラン及び今後の収支計画見通しにおいては本計画の対象施設に投資できる限度額を今後20年間の累計で更新・改修費用に378.6(旧数値80%)億円、維持管理費用に377.6億円、と設定しています。

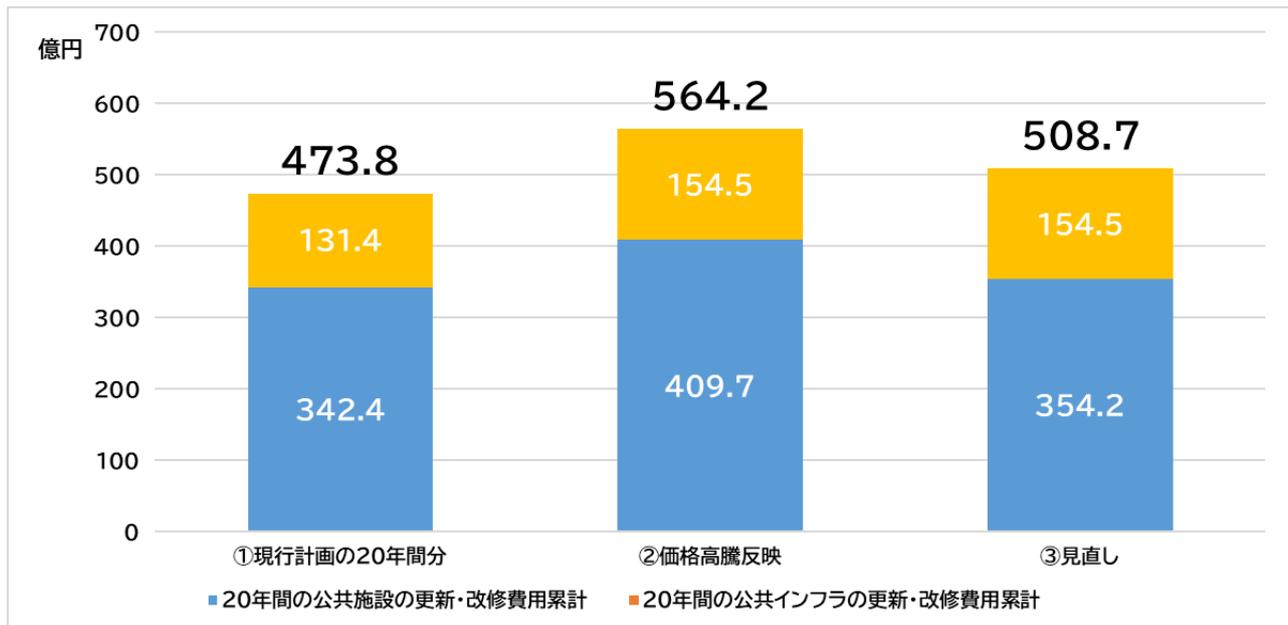
よって、このままでは更新・改修費用で185.6億円、維持管理費用で17.0億円の財源が不足する試算となり、適切な更新・改修ができないこととなります。

以上のことから、これまでどおり公共施設の規模の適正化等による総量圧縮や年度間費用の平準化、維持管理費用の削減を図るとともに、新たに「建築物のライフサイクルコスト(編集・発行：一般財団法人建築保全センター 監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部)」を参照した更新・改修計画(詳細は「第3章：公共施設用途分類別方針及びインフラ分野別方針」及び「第4章：公共施設・公共インフラの更新・改修計画」参照。)を定め、更なる効率化を図ることとし、今後20年間で必要な更新・改修費用を508.8億円とします。

それでもなお不足する更新・改修費用130.2億円については、更新・改修費用に充当できる補助金や地方債等の更なる財源の確保や公共施設等維持更新基金の繰入等により対応することにより、持続可能なアセットマネジメントを実現していきます。

なお、本計画で算出した維持管理費用の削減の必要額については、受益者負担の適正化や民活化などの手法の検討も含めて別途、実施します。

■更新・改修費用の比較



- ①現行計画の20年間分 : 令和2(2020)年度に策定した25年間の計画のうち、令和7(2025)年度からの20年間分の更新・改修費用。
- ②価格高騰反映 : 現行計画の用途分類別方針を見直さずに、更新単価等を時点修正した場合の令和7(2025)年度からの20年間分の更新・改修費用。試算詳細については4-1(1)に記載します。
- ③見直し : ②の用途分類別方針を見直した後の令和7(2025)年度からの20年間分について算定した更新・改修費用。試算詳細については4-1(2)に記載します。

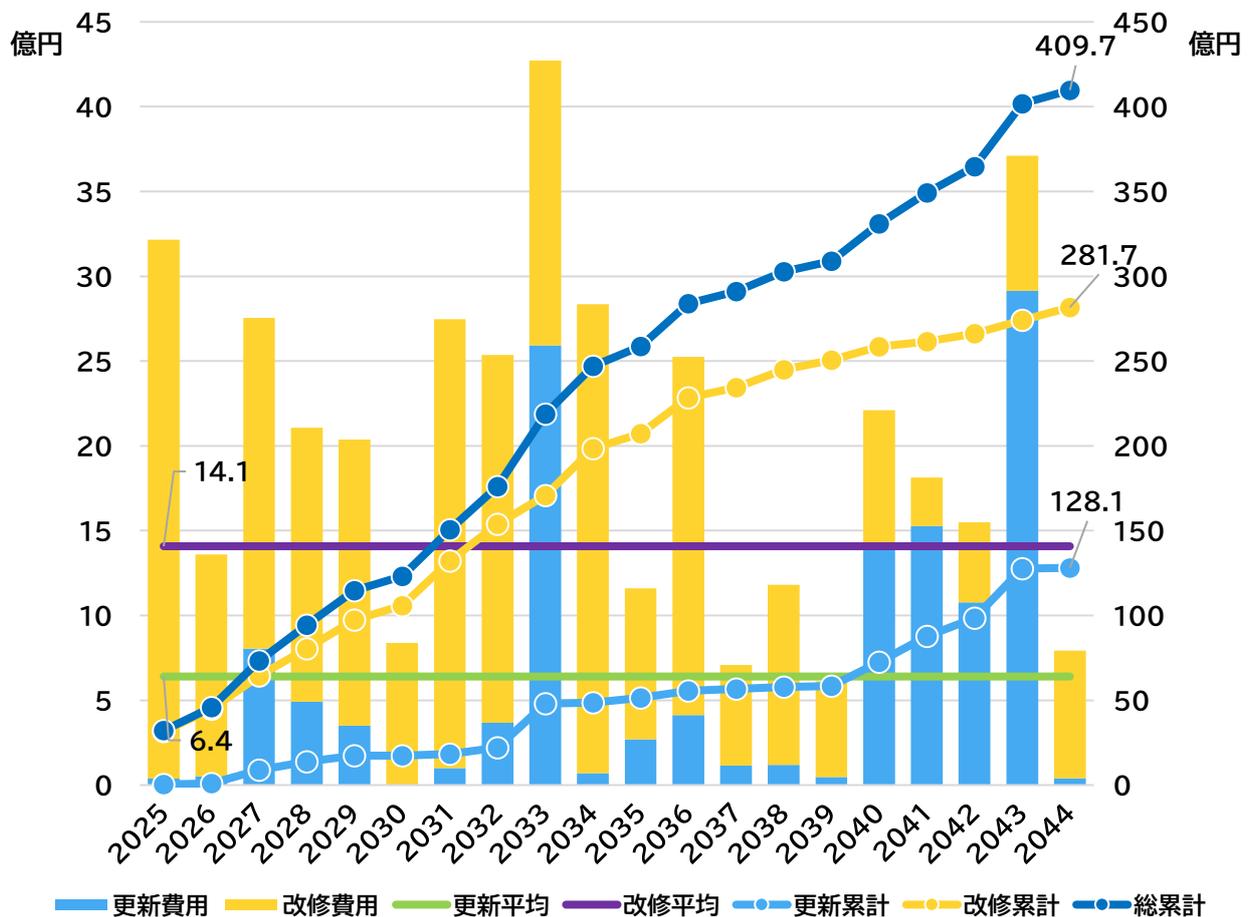
## 4-1 公共施設の事業費の将来見込み

### (1) ②価格高騰反映の試算詳細

#### ① 試算条件

- ・ 令和 2(2020)年度に策定した 25 年間の計画のうち、令和 7(2025)年度からの 20 年間分の更新・改修費用に、2018 年 4 月～2024 年 1 月期間での物価上昇指数を反映します。
- ・ 旧計画の用途別分類方針のまま試算します。
- ・ 耐用年数は、旧計画で設定した長寿命化後の目標耐用年数とします。
- ・ 改修・更新費用の単価及び改修周期は、旧計画で設定した単価・周期を使用します。なお、単価については、物価上昇を反映したものとします。
- ・ 対象施設は本計画の対象施設とします。(現在は旧計画対象施設)
- ・ 試算方法を記載

#### ② 試算結果



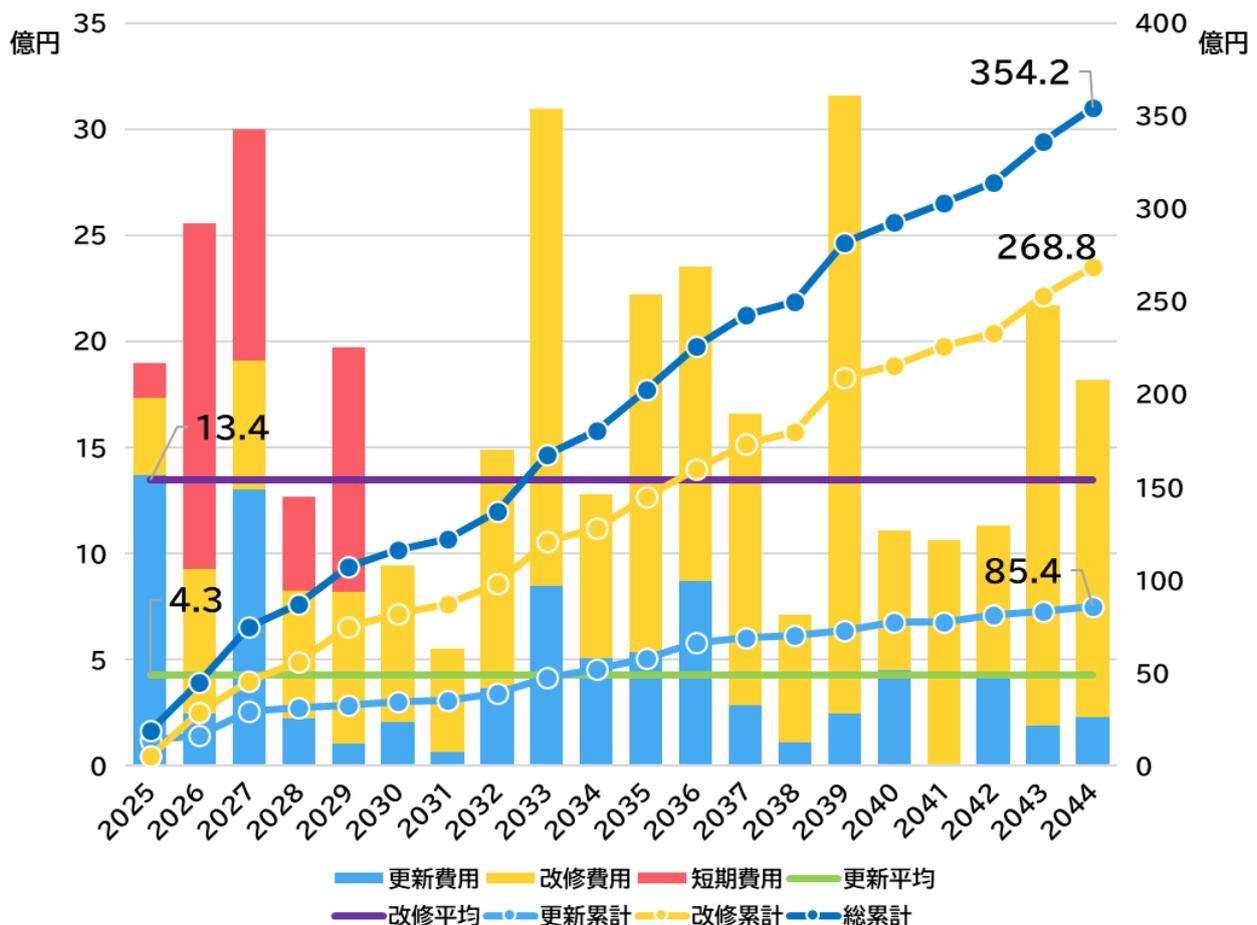
## (2) ③見直し

### ① 試算条件

- ・ 「建築物のライフサイクルコスト令和5年度版」を参照した方法にて試算します。
- ・ 本計画の用途別分類方針を見直した結果を反映します。
- ・ 耐用年数は、現行計画で設定した長寿命化後の目標耐用年数とします。
- ・ 改修・更新費用の単価及び改修周期は、「建築物のライフサイクルコスト」<sup>1</sup>の建築・設備の部位・部材毎の単価及び更新周期によるものとします。なお、単価については、物価上昇を反映したものとします。
- ・ 対象施設は本計画の対象施設とします。
- ・ 建築・設備の劣化状況を反映した短期改修費用や躯体の健全度回復費用を織込んだものとします。
- ・ 学校プール、野球場の更新・改修費用を追加します。

※試算方法の詳細については「資料編 P.1~6」に記載します。

### ② 試算結果



<sup>1</sup> 一般社団法人建築保全センター編. 令和5年版 建築物のライフサイクルコスト. 2023

## 4-2 公共インフラの事業費の将来見込み

公共インフラの更新及び改修については、過去の実績値や各公共インフラの長寿命化計画で算出している事業費に基づき、それぞれ積算を行い、計画的に更新・改修を行います。

(1)②見直し(圧縮前)

① 試算条件

.

② 試算結果

(2)③見直し(圧縮後)

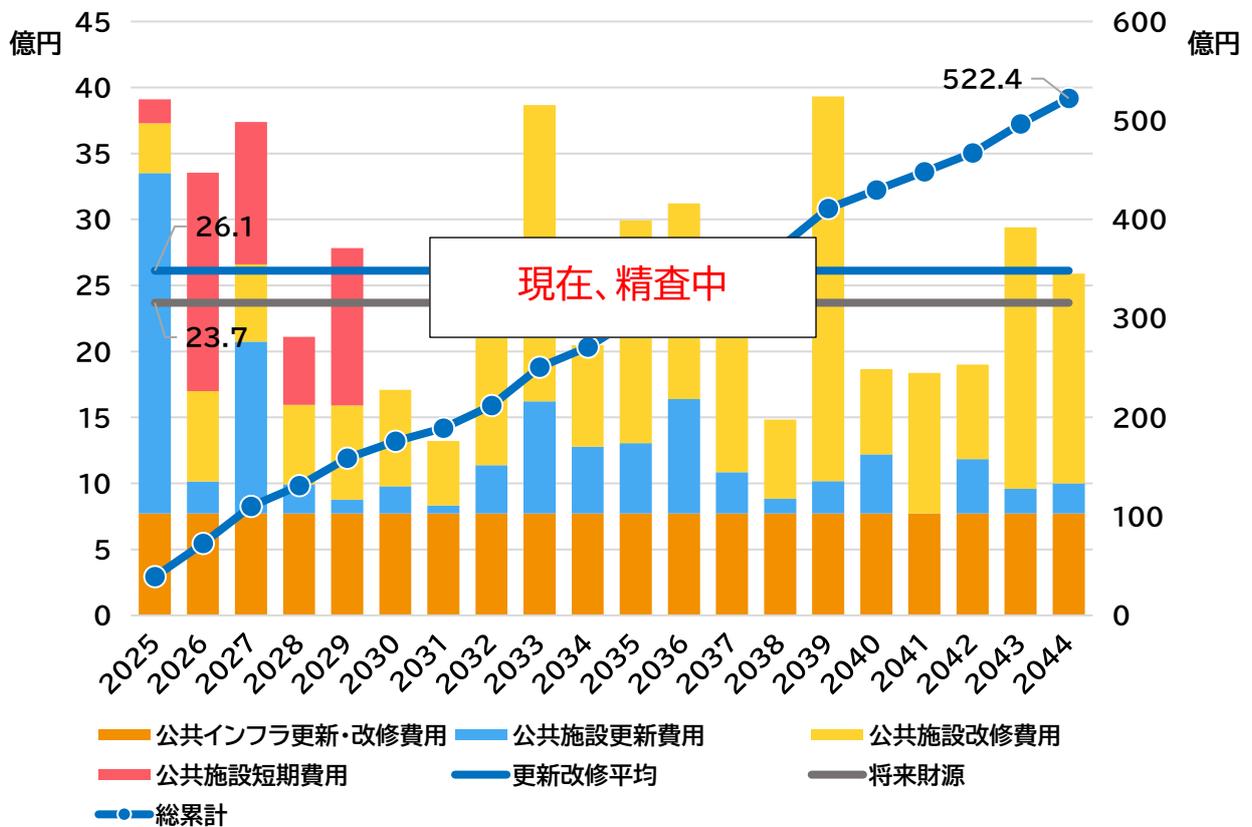
① 試算条件

.

② 試算結果



## 4-3 公共施設・公共インフラの事業費の将来見込みと将来財政との比較



## 第 2 章 公共施設等の管理に関する適正化方針

### 1. アセットマネジメントの目標設定～令和26年度

これまでも人口減少を見据えて、公共施設の廃止や機能転換等を一定程度行ってきましたが、今後の更なる人口減少に向けて、公共施設の規模の縮小や圧縮に取り組む必要があります。

今後 20 年間(令和 7(2025)年度～令和 26(2044)年度)の更新・改修費用目標については、前述のとおり、財政収支の見通しの中で確保可能とした財源(投資可能一般財源、国県補助金、地方債、公共施設等維持更新基金繰入金)508.7 億円以内に収めることを基本とします。よって、本計画期間内の削減目標は、旧計画に基づくシミュレーション値 564.2 億円と比較して更新・改修費用で 10%の削減とします。

この削減目標を達成するためには、公共施設の保有総量を本計画の計画期間内で 10%圧縮する必要があります。

あわせて、公共施設の更新時期が本計画の最終年度(令和 26(2044)年度)以降に迎えるものがあることから、保有総量の圧縮は施設全体の 20%を最終目標とします。

なお、公共インフラは、保有総量の圧縮が困難なため、予防保全等により施設の長寿命化を図りながら更新年度の平準化や、計画的・効率的な更新・改修を行うこととします。

また、本計画においては、施設別の更新・改修計画による更新・改修時期及び費用を明確にすることを主とした計画とするため、削減目標については、更新・改修費用についてのみを設定することとします。

## 2. 公共施設等の管理に関する基本方針

これまでに整理した本市の公共施設等の現状や課題、将来見通しを踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を設定します。

### 2-1 公共施設の管理に関する基本方針

#### 方針 1. 安全性の確保と長寿命化

公共施設は、住民の福祉の増進等の公共の用に供することを目的に設置された施設であることから、その安全性を最優先に確保することとします。

公共施設は、不特定多数の人々が利用するとともに、災害に対応するための防災機能を兼ね備えてた施設も多くあります。特に、本庁舎は災害対策本部として、学校施設は避難所として重要な役割を担っています。

このような状況を踏まえ、公共施設包括管理委託の中で日常的な修繕や定期的な巡回点検を行いながら、その安全性を最優先に確保していきます。

また、今後、多くの公共施設が老朽化に伴う更新時期を迎えますが、その全てに一斉に対応することは不可能です。よって、各公共施設の状態監視を続けながら、それぞれの施設に応じた改修(予防保全※、事後保全※等)を計画的に実施することにより、トータルコストの縮減・平準化を図りながら、可能な限り長く施設を活用することにより、持続可能な施設の維持管理に取り組むこととします。

※「予防保全」・・・健全性を日常的な点検によって把握し、損傷・劣化が狭小な段階で対策を実施。

※「事後保全」・・・施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を実施。

#### 方針 2. 適正規模・適正配置の推進

本市の公共施設は、合併後に着手した行財政改革によって、重複施設の機能転換等を進め、一定程度の重複施設の解消を終えた状況にあり、以降、保有総量の圧縮は進んでおりません。

しかしながら、将来人口予測に基づく人口減少への対応や将来世代への適正な資産の引き継ぎを達成するためには、トータルコストの縮減が必要であり、結果的に保有総量の圧縮は避けて通れません。

そこで、公共移設の更新にあたっては、社会環境や行政需要、市民ニーズの変化への対応や、今後の人口予測や財政状況を把握し、総合的な判断のもと、施設更新の優先順位付けを行った上で、公共施設の規模を縮小することを基本とするとともに、他の公共施設との集約化※・複合化※等も併せて検討し、公共施設全体で規模の適正化及び適正配置を推進します。

特に、公共施設総面積の約半数を占める学校施設については、建築後 40 年を経過する施設が多くみられ、一斉に更新が必要な時期を迎えることとなります。

このような状況の中で、多くの公共施設を維持しながら、時代に即した教育環境を提供し続けていくためには、規模の適正化や他施設との複合化について部局横断的に検討しながら、学校施設を核としたまちづくりに取り組んで行くことが必要です。

併せて、社会状況の変化等に伴う市民ニーズの変化や施設の利用状況等を考慮しながら、施設の機能転換についても検討を行います。

※「集約化」…同一または類似の機能を有する公共施設が複数ある場合に、施設の機能は維持した上で、それらの公共施設を統廃合すること。

※「複合化」…異なる機能を有する個々の公共施設について、その機能を一つの公共施設の中もしくは同一の敷地内に集積し、公共施設を再編すること。

### 方針 3. 重点施設への政策的配慮と民間活用の推進

この計画を推進していくにあたって、公共施設における基本方針としては、原則として、前述の基本方針に沿って推進します。

しかし、本市がまちづくりを進めていく上で、戦略的に進める政策を推進するために重要となる公共施設については、防災機能の付加や機能拡張等の個別に必要な措置を講じることとします。

また、民間の技術、知識、ノウハウ、民間のストック施設を活用することによって、提供するサービスの向上並びに営繕、更新・改修にかかる費用の削減が図られる施設については、民間事業者を活用することによる効果と課題や必要性等を総合的に検証した上で、PPP<sup>※</sup>や PFI<sup>※</sup>等の民間活力導入の検討を進めます。

※「PPP」…公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携)と呼ぶ。PFI は、PPP の代表的な手法の一つ。PPP の中には、PFI 指定管理者制度、市場化テスト、公設民営(DBO)方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。(出典：日本 PFI・PPP 協会ホームページより)

※「PFI」…公共施設の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、または、同一価格でより上質のサービスを提供する手法。「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI 法)」に基づき実施。(出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室 PFI の現状より)

## 2-2 公共インフラの管理に関する基本方針

### 方針1. 公共インフラの機能維持及び安全性の確保

公共インフラは、本市の都市化の進展に伴い整備され、平常時のみならず、災害時においても市民生活を支えるために必要不可欠なものとなっています。

公共インフラの劣化が進み、万が一、崩落や陥没等の事故があった場合には、市民の生命の危険につながるおそれもあることから、その安全性を最優先に確保しながら、機能維持を図ります。

このような状況を踏まえ、限られた財源の中にあっても、市民の生命と生活を守るという観点を常に念頭に置きつつ、公共インフラの機能維持、安全性の確保を推進します。

### 方針2. 公共インフラの適正な維持管理による長寿命化の推進

公共インフラの機能維持を図るために必要な維持管理については、予防保全型への転換を行うことで、長寿命化を推進します。また、公共インフラは市民生活に必要不可欠なものであるため、原則として、総量圧縮は行わないこととします。

ただし、都市機能の集約や居住の誘導を進めることにより、宗像市立地適正化計画に定めるコンパクトなまちづくりが進展し、まちの形態に変化が生じてきたときには、インフラの廃止も含めた総量圧縮の検討を行います。

また、包括管理委託などの効率的な管理手法の導入についても検討を行います。

### 3. 基本方針を推進するための実施方針

「公共施設等の管理に関する基本方針」を推進するため、維持管理、長寿命化、更新などをどのように実施していくかについて、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を整理します。

#### (1) 安全確保の実施方針

- ・ 施設管理者の日常点検及び公共施設包括管理事業者の巡回点検等により、危険個所を早期に発見し迅速に修繕等の対応を実施します。また、危険性が特に高い場合は、供用を停止するなど安全を最優先に早急な対応を行います。
- ・ 公共施設等の供用を停止した場合は、安全の確保に向け必要な措置を講じます。この場合、措置に必要な費用に対してどれだけ効果が得られるかを検討するとともに、将来のニーズの動向などを踏まえて、除却(取り壊し)も含めて安全確保の方法を検討することとします。

#### (2) 点検・診断等の実施方針

- ・ 公共施設包括管理事業者の巡回点検、設備保守点検の点検・診断の結果等により、老朽化の状況を把握するとともに、点検・診断等の履歴を一元的にデータベース化し、集積・蓄積します。
- ・ 公共施設包括管理事業者から提供される短期修繕計画などを活用し、個別施設計画を核としたメンテナンスサイクルを構築し、継続した取組みを進めます。
- ・ 施設管理者の日常点検と公共施設包括事業者の点検・診断等の結果を日常的な修繕・改修等の対策に活かすとともに、維持管理・更新等の履歴を個別施設計画の策定・見直し等に反映します。

#### (3) 維持管理・更新等の実施方針

- ・ 今後急速に公共施設等が老朽化し、修繕・改修等の対策に係る需要が一時期に集中してしまう恐れがあるため、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで機能の保持・回復を図る予防保全型の維持管理を導入し、中長期的なトータルコストの縮減と予算の平準化に取組みます。
- ・ 大規模な改修や設備の更新については、将来的に必要な維持管理費を考慮した使用材料や設備機器を選定するなど、ライフサイクルコストの削減に向けた取組みを行います。
- ・ 公共施設の更新にあたっては、人口動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ、適切な規模を検討するとともに、機能の集約化、複合化等を検討し、効率的な施設配置を目指します。

#### (4) 長寿命化の実施方針

- ・ 建築物の屋上防水、外壁塗装等の部位および受電設備、空調・給排水設備などの機器は、物理的な耐用年数に対応した更新サイクルを基本に、現実の劣化状況や長寿命化後の使用期間などを診断・評価した上で、適切な周期で改修、機器の更新を行います。
- ・ 公共施設の長寿命化前には構造躯体の健全性調査等を行い、構造躯体の健全性の回復及び耐久性を高める改修を適切に行います。
- ・ 公共施設の予防保全改修や長寿命化改修等の大規模な改修にあたっては、建築・設備の改修計画と太陽光発電などの計画を総合的かつ一体的に調整・計画するとともに、数年後に改修が発生する工事が無いかなどを含めた検討を行い、トータルコストの縮減と平準化に取り組めます。

#### (5) ユニバーサルデザインの実施方針

- ・ 公共施設等の更新・改修等にあたっては、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画(平成 29 年 2 月 20 日関係閣僚会議決定)」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、誰もが利用しやすい施設となることを目標に、ユニバーサルデザイン化を推進します。

#### (6) 脱炭素化の実施方針

- ・ 「第 2 次宗像市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)(令和 5 年 3 月策定)」に基づき、公共施設の更新・改修等の際は、断熱性の高い材料の使用や太陽光発電設備や省エネルギーに配慮した設備の導入による消費エネルギーの省力化を推進し、計画的な公共施設の脱炭素化に向けた取組みを推進します。

#### (7) 適正規模・適正配置の推進方針

- ・ 公共施設の更新時には、集約化、複合化の視点をもって検討を進め、適正規模・適正配置を推進していきます。
- ・ 公共施設の集約化や複合化を推進する上では、施設ありきの考え方ではなく、施設の機能を重視し、機能は維持しつつ、施設は削減していくという考え方を基本として検討を行います。
- ・ 同一または類似の機能を有する施設については、その施設の利用状況や稼働率、市民ニーズの状況等を総合的に検証し、集約化の検討を進めます。
- ・ 機能の異なる施設については、総合的な検証に加えて、その機能や提供するサービスの内容が異なる部分を一つの公共施設内もしくは同一敷地内に集積し、サービスの提供を行うことでの相乗効果や、利用者の利便性向上、共用スペースの削除といった観点から複合化の検討を進めます。