

# 嬉野市公共施設等総合管理計画（概要版）

## はじめに

我が国では、高度経済成長期以降に大量の公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」と称します。）が整備されてきました。今後、これらは老朽化し更新等が必要になり、多額の財政需要が見込まれる状況にあります。他方で、我が国の経済社会情勢は厳しく、多くの都市では、高齢化の進展による社会保障費の増加、生産年齢人口の減少による税収の低下など、公共施設等を取巻く財政状況は厳しくなると予測されています。

本市においても同様の状況にあり、これらの諸問題を解決し、必要な公共サービスを持続的に提供し続けていくためには、施設の統廃合を見据えた計画的、効率的な施設管理が必要不可欠であると考えております。

そのため、公共施設やそれを取り巻く長期的な人口や財政状況等を把握し、持続的な公共サービスの提供を可能とするための今後の公共施設等の管理のあり方について本計画に取りまとめました。

今後は、市民の皆さまと将来のあるべき姿について考えていきたいと思っておりますので、ご理解とご協力のほどよろしく申し上げます。

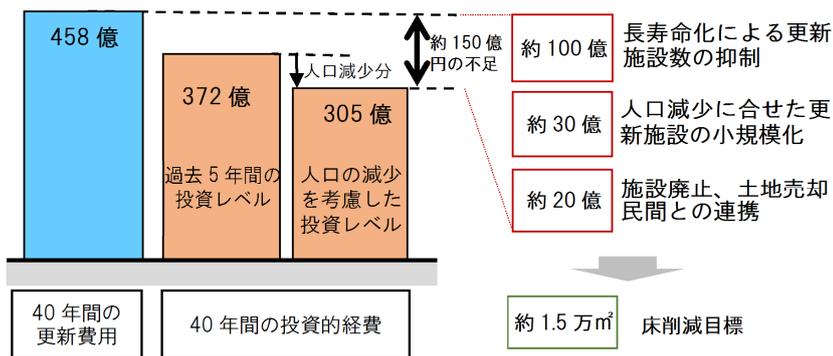
## 公共施設等の現状と課題

### 公共建築物の削減目標

本市で過去 5 年間に公共建築物の整備、修繕等に充てた投資的経費の平均は 9.3 億円であり、40 年間では 372 億円となります。今後は人口が減少することが確実であり、この減少を考慮すると、確保可能な投資的経費は 305 億円となります。一方で、本市が現在保有する施設を全て更新すると想定した場合、今後 40 年間で 458 億円必要となり、この差額の約 150 億円の不足の解消に向け、下記の数値指標をめやすに各種取組を進めます。

そのうち現在までに施設更新について方針が決まっているのが、嬉野市体育館と旧社会体育館を統合した「嬉野市総合体育館(仮称)」と、嬉野公民館と嬉野地区コミュニティセンターを統合した「うれしの市民センター(仮称)」の2箇所です。

#### ■公共建築物削減目標等



### 計画の進行管理（フォローアップの実施方針）

本計画は、今後、各種取組を実施しながらストックしていく管理実績情報を活用しながら、定期的に全庁的な検討体制において進行管理を行うとともに、管理費用や使用期間等の精度を高め、財政状況や環境の変化に応じた実効性の高い計画へ見直しを行っていきます。

#### 【問合せ先】

嬉野市 総務企画部  
 財政課 資産管理グループ  
 〒849-1492  
 佐賀県嬉野市塩田町大字馬場下甲  
 1769 番地  
 TEL:0954-66-9114  
 FAX:0954-66-3119  
 E-mail :zaisei@city.ureshino.lg.jp

# 嬉野市公共施設等個別施設計画 策定委員会

## 個別施設計画の概要

令和2年10月9日

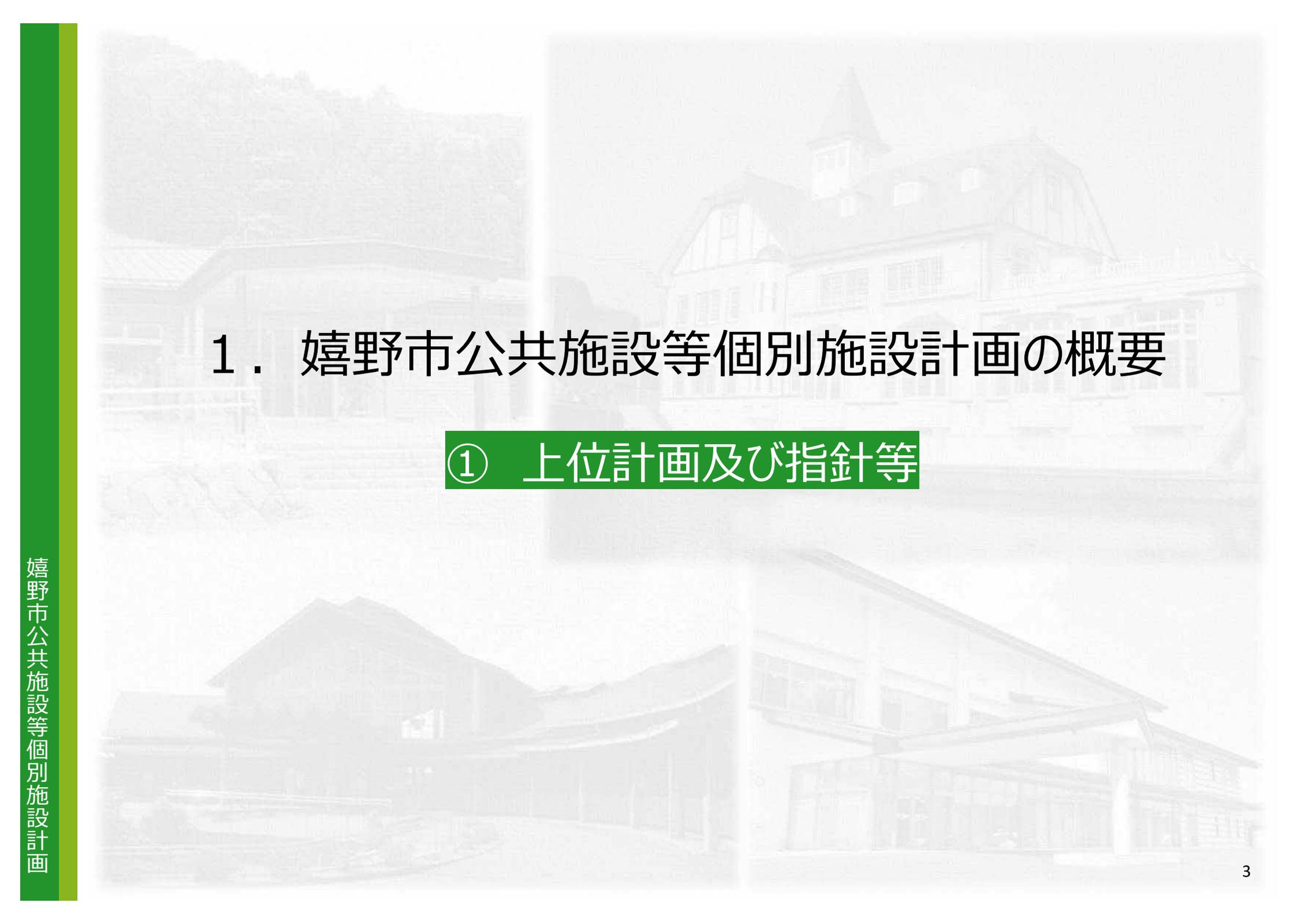
# 嬉野市公共施設等個別施設計画 策定委員会

## 本日の内容

### 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

- ① 上位計画及び指針等
- ② 個別施設計画の位置づけ
- ③ 個別施設計画策定内容

### 2. 今後のスケジュール



# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

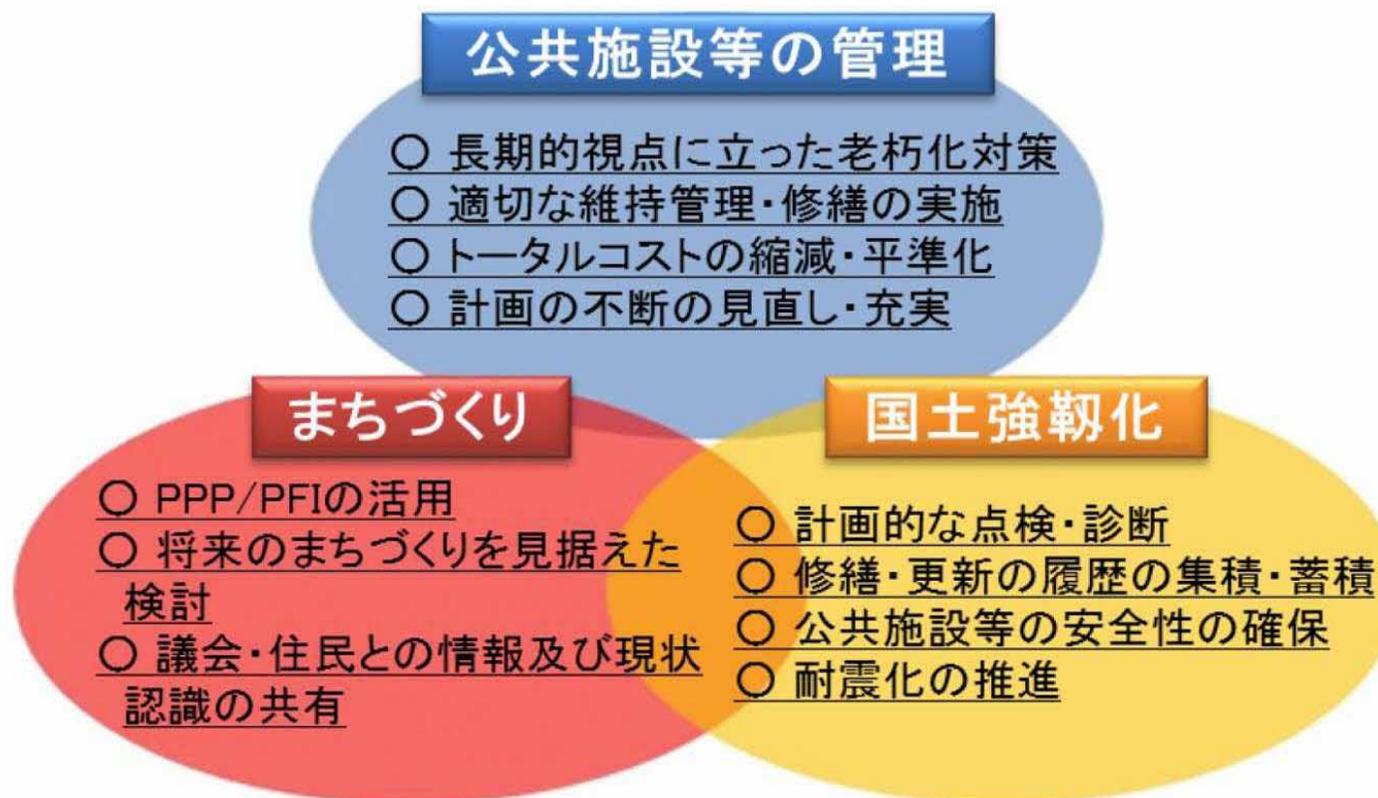
## ① 上位計画及び指針等

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ① 上位計画及び指針等

# 公共施設等総合管理計画とは？

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。



【取組みの推進イメージ】

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ① 上位計画及び指針等

# 嬉野市の公共施設に関する将来の課題

【嬉野市公共施設等総合管理計画】（平成28年12月策定）

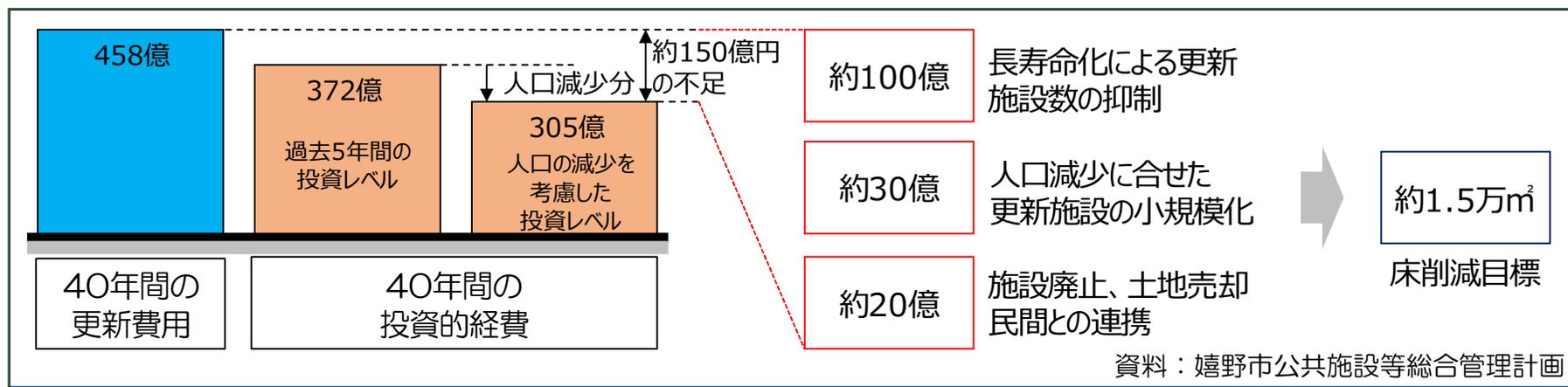
### ★嬉野市公共施設等に関する将来の課題★

- ① 人口減少及び少子高齢化の進展
- ② 今後の財政状況
- ③ 公共施設の老朽化及び更新費用の増大

### ★嬉野市公共施設（建築物）の削減目標★

5年間平均の投資的経費(整備・修繕等費用)は9.3億円(40年間で**372億円**)となります。今後は人口が減少することが確実であり、この減少を考慮すると、確保可能な投資的経費は**305億円**となります。

一方で、現在保有する施設を全て更新すると想定した場合、今後40年間で**458億円**必要となり、この差額の約**150億円**の不足解消に向けての数値指標を掲げ、各種取組を進めます。



# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ① 上位計画及び指針等

# 実施にあたっての様々な指針

利用者が快適に利用できる「適正なサービスの提供」と「持続的な財政運営」の実現を目指し、施設の維持管理、修繕、廃止、更新等について、ハード対策とソフト対策を総合的に取り組む。



【総合的管理の体系】

資料：嬉野市公共施設等総合管理計画

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ① 上位計画及び指針等

# 適正管理に係る地方債措置の拡充

平成29年度に創設した「公共施設等適正管理推進事業債」について、集約化・複合化事業の実施主体や長寿命化事業の対象を拡充

【地方債計画額 H29：3,150億円 → H30：4,320億円 → R元：4,320億円 → R2：4,320億円】

### 公共施設等適正管理推進事業債

【期間：平成29年度から令和3年度まで(⑥は令和2年度まで(ただし、経過措置として、令和2年度までに実施設計に着手した事業については、令和3年度以降も現行と同様の地方財政措置を講じる))】

#### ① 集約化・複合化事業

〈対象事業〉延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：50%

※複数団体が連携して実施する集約化・複合化事業の取組において、対象施設を有しない団体も実施主体に含む。

#### ② 長寿命化事業

※下線部分を令和2年度から拡充

〈対象事業〉

【公共用の建築物】施設(義務教育施設を含む)の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業

【社会基盤施設(道路(舗装、小規模構造物、橋梁等)、河川管理施設、砂防関係施設(昭和53年以降の技術基準で設計された施設を含む。)、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設)】所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業(一定の規模以下等の事業)

〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30%(財政力に応じて30~50%(注))

#### ③ 転用事業

〈対象事業〉他用途への転用事業

〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30%(財政力に応じて30~50%)

#### ④ 立地適正化事業

〈対象事業〉コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業

〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30%(財政力に応じて30~50%)

#### ⑤ ユニバーサルデザイン化事業

〈対象事業〉公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業

〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30%(財政力に応じて30~50%(注))

#### ⑥ 市町村役場機能緊急保全事業

〈対象事業〉昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等

〈充当率等〉充当率：90%(交付税措置対象分75%)、交付税措置率：30% ※地方債の充当残については、基金の活用が基本

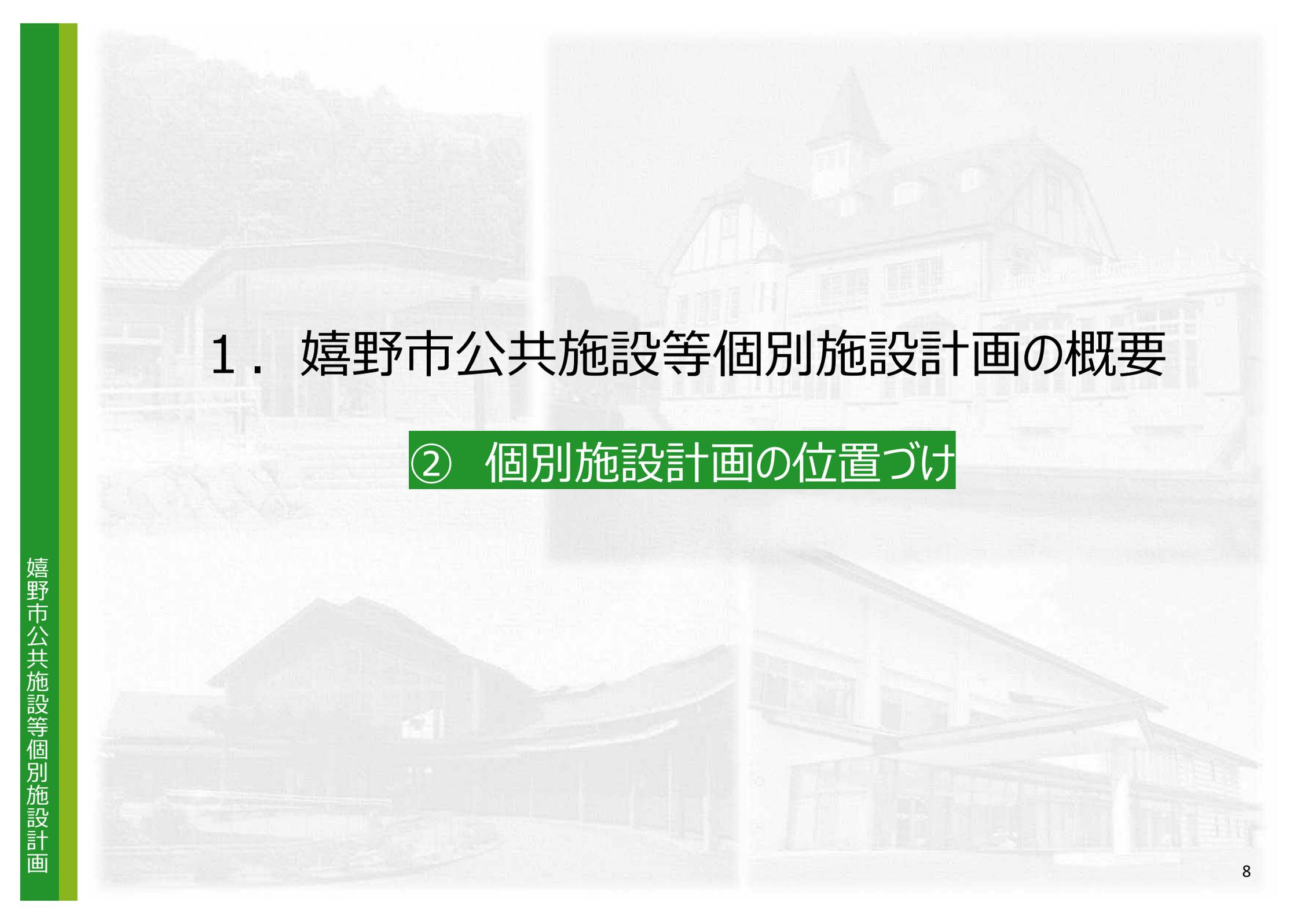
(注)義務教育施設の大規模改造事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の大規模改造事業(地方単独事業)に係る当該値を下回らないよう設定

#### ⑦ 除却事業

充当率：90%

総合管理計画に基づき、個別施設計画に位置付けられた事業が対象

※①~⑦全て公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、⑦を除き、個別施設計画等に位置付けられた事業が対象。ただし、インフラ長寿命化基本計画において個別施設計画に記載することとされている事項(対象施設、計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用)が個別施設計画と同種・類似の「施設整備計画」や「統廃合計画」等に全て記載されている場合は、個別施設計画を策定しない場合でも、集約化・複合化事業等の対象となる。また、当該同種・類似の計画が一部の施設のみを対象としている場合でも対象となる。



# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ② 個別施設計画の位置づけ

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ② 個別施設計画の位置づけ

# 公共施設の課題

### ○課題は質と量

- **質**の課題 → 老朽化・機能不足  
現実的な安全確保は待ったなし! **短期決戦**
- **量**の問題 → 沢山ある施設・使われない施設  
財政的な問題、集約化にもお金が必要 **長期戦**

### ○思考ポイントは3つ = 財務・品質・機能

- 財政問題 **財務**
- 老朽化問題 **品質**
- 行政サービスのあり方問題 **機能**

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ② 個別施設計画の位置づけ

# インフラ長寿命化基本計画等の体系 (イメージ)



## 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

### ② 個別施設計画の位置づけ

# 個別施設計画とは？

## ○目的は？

嬉野市公共施設等総合管理計画に定めた基本的方針に基づき、中長期的な維持管理等にかかるトータルコストの縮減と予算の平準化を図りつつ求められる機能・性能を確保すること。

## ○いつまでに？

国が平成25年に示した「インフラ長寿命化基本計画計画」では、各地方公共団体は、令和2年頃までに保有施設の個別施設計画(個別施設ごとの長寿命化計画)を策定すること。

## 個別施設計画とは

個別施設の具体的な対応方針を定める計画として、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方や対策内容、実施時期などを定めるもの。

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ② 個別施設計画の位置づけ

# 個別施設計画の位置づけ

### 公共施設等総合管理計画におけるPDCAサイクルのイメージ

公共施設等総合管理計画

平成28年度までに策定  
個別施設計画等の進捗に伴って充実、改訂

#### 総合管理計画策定の目的

- ・更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことによる財政負担の軽減・平準化
- ・公共施設等の最適配置の実現

#### ○ 公共施設等の現況及び将来の見通し

##### 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の(自然体の)経費見込み

比較

充当可能な財源の見込み

個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込み

対策による効果額  
令和3年度までに記載

#### ○ 公共施設等の管理の基本的な方針

- 計画期間
- 全庁的な取組体制等
- 公共施設等の管理の基本的な考え方
  - ① 点検・診断の実施方針
  - ② 維持管理・更新等の実施方針
  - ③ 安全確保の実施方針
  - ④ 耐震化の実施方針
- PDCAサイクルの推進方針

##### 数値目標の設定

- ・公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標
- ・トータルコストの縮減・平準化に関する目標
- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑦ 統合や廃止の推進方針
- ⑧ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

PDCA  
サイクル

令和2年度までに策定完了

個別施設計画 A

個別施設計画 B

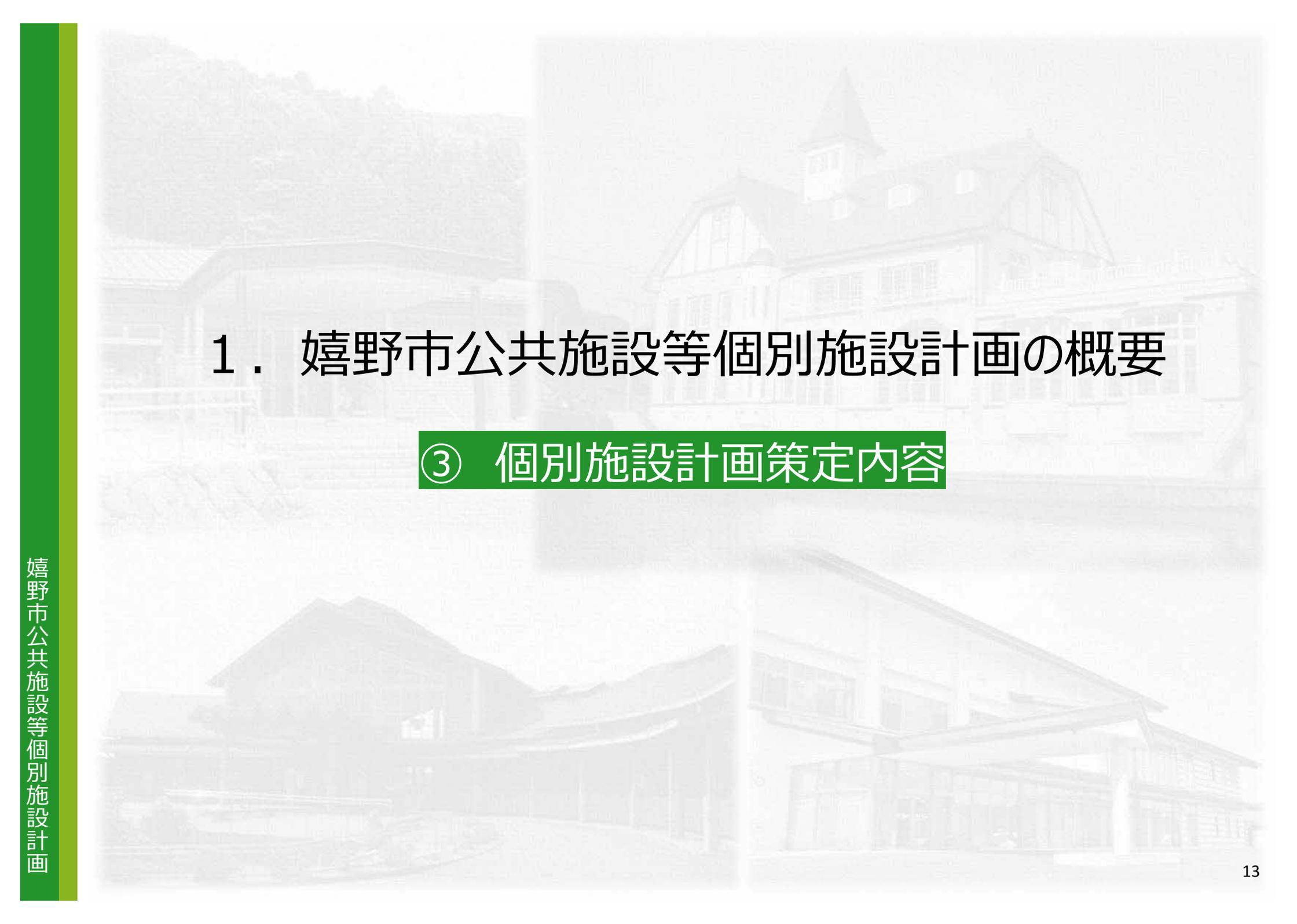
個別施設計画 C

個別施設計画 D

## 【個別施設計画】

「インフラ長寿命化基本計画」および「公共施設等総合管理計画」を踏まえて2020年度までに策定

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めるもの



# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画の概要

## ③ 個別施設計画策定内容

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 公共施設等個別施設計画に記載する事項

| 章 | 項目          | 内容  |
|---|-------------|---|
| 1 | 計画期間（背景・目的） | 施設の状態は、経年劣化や疲労などによって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮のうえ、計画時間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新する。  |
| 2 | 対象施設        | 個別施設計画策定の対象とした施設について、概要をとりまとめる。   |
| 3 | 個別施設の状態等    | 施設の点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設ごとに整理する。  |
| 4 | 対策の優先順位の考え方 | 劣化・損傷の状況や要因など、施設の状態の他、当該施設が果たしている「役割」・「機能」・「利用状況」・「重要性」など、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定のうえ、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。                             |
| 5 | 対策内容と実施時期   | 「対策の優先順位の考え方」および「個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには更新の機会を捉えた「機能転換・用途変更」、「複合化・集約化」、「廃止・撤去」、「耐震化」などの必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設ごとに整理する。 |
| 6 | 対策費用        | 計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。  |

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 施設の状態・評価方法①

## ～簡易劣化診断による評価～

| 調査箇所      | 点検項目   |
|-----------|--|
| ① 屋根防水    | <ul style="list-style-type: none"><li>□ 防水全面</li><li>□ 屋上立ち上がり部</li><li>□ シーリング等硬化状況</li><li>□ 屋上端部（排水部）</li><li>□ 構造物等基礎等</li></ul> |
| ② 内部      | <ul style="list-style-type: none"><li>□ 廊下・階段等の共用部の状況</li><li>□ 居室等の状況</li><li>□ 倉庫等の状況</li></ul>                                    |
| ③ 外壁・外建具等 | <ul style="list-style-type: none"><li>□ 外壁全面様相・外装仕上材</li><li>□ 目地・目地材等</li><li>□ 窓建具・外部扉、手すり等</li><li>□ 鉄部の発錆</li></ul>              |
| ④ 外構・屋外設備 | <ul style="list-style-type: none"><li>□ 屋外階段、仕上げ・構造境界段差</li><li>□ 構内排水溝・塀・擁壁等・屋外設備等</li><li>□ バリアフリー等の有無（設置状況）</li></ul>             |



# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 施設の状態・評価方法②

## ～劣化判定方法～

- ◆ 各建物の調査箇所の劣化状況について、それぞれ**5段階**で劣化度を点数化
- ◆ 点数化した各建物に対して、調査箇所別に**重み**をつけて評価
- ◆ 評価については**加重平均**による総合評価とし、建物の寿命に影響の大きい「屋根防水」「外壁・外建具等」に重要な重みを加えて平均値を算出

【劣化度評価基準】

| 点数 | 劣化度                  |
|----|----------------------|
| 5  | 良好（修繕不要）             |
| 4  | 比較的良好（観察）            |
| 3  | 一部不良箇所<br>（修繕を検討）    |
| 2  | 多数不良箇所<br>（要改修・改善計画） |
| 1  | 重度の不良<br>（要早急対応）     |

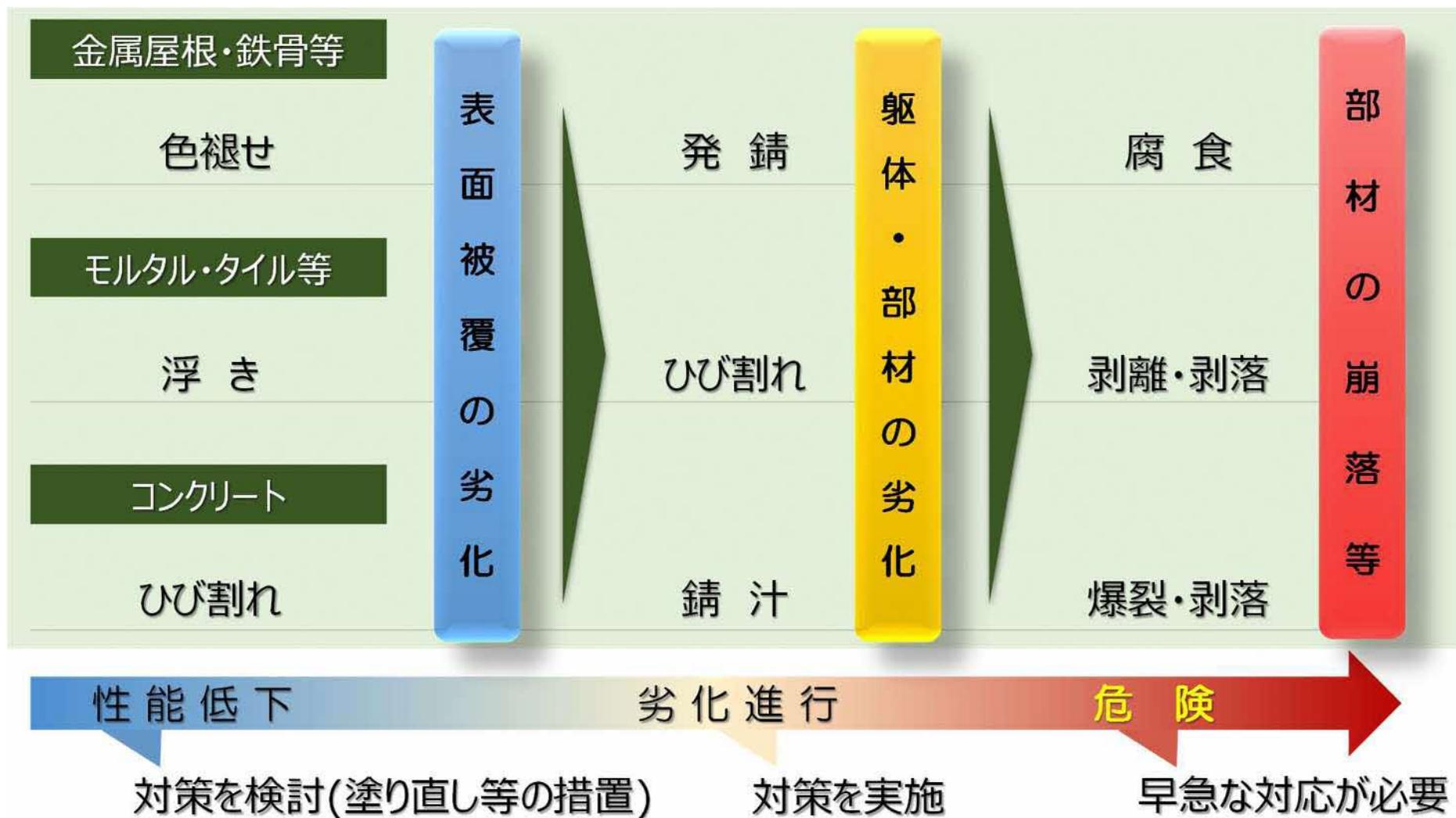
【総合評価判定表】

| 評価基準 |        | 評価内容                | 対策時期の目安    |
|------|--------|---------------------|------------|
| A    | 90点以上  | 問題なし                | 計画期間は対策しない |
| B    | 80点以上  | 日常点検次第では<br>対策を検討   | 観察しながら保全対応 |
| C    | 65～79点 | 対策を検討<br>（予算化協議）    | 5～10年以内に対策 |
| D    | 50～64点 | 対策が必要・検討<br>（予算化実施） | 3～5年以内に対策  |
| E    | 50点未満  | 早急な対応が必要            | 1～2年以内に対策  |

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 建築物の劣化の進行

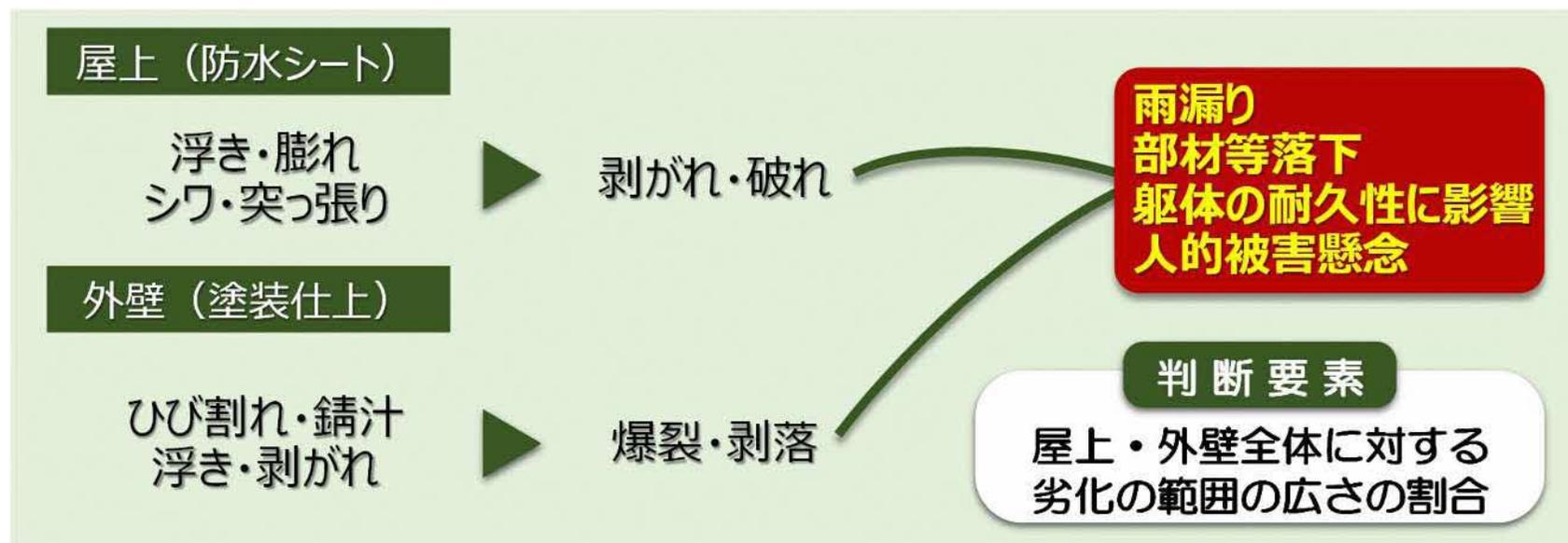


# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 屋上・外壁劣化の判断要素

劣化原因物質（水分、酸素、二酸化炭素など）の侵入を阻止するための屋上や外壁の防水は、年数が経てば経つほど状態と範囲は悪化していく



### POINT

**状態が段階的に悪化し、外壁においては、放置した場合  
施設利用者等に対する突発的な事故が起こる可能性が！**

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 対策の優先順位①

## ～優先順位の考え方～

### ● 利用者の安全を確保するための優先度対策

| 対策項目 |                                       | 評点 |
|------|---------------------------------------|----|
| I    | 直接的被害につながるような安全対策工事                   | 10 |
| II   | 漏水等、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化対策工事      | 6  |
| III  | 改修周期を超えて更新等がされていない老朽化した電気設備や熱源施設の更新対策 | 3  |
| IV   | 上記のいずれにも該当しない                         | 0  |

### ● 施設利用の内容による優先度施設

| 施設項目                               | 評点 |
|------------------------------------|----|
| 災害時の防災拠点となる施設や、避難所に指定されている「災害対応施設」 | 3  |
| 常時不特定多数の一般住民等が使用する「市民等利用施設」        | 2  |
| 再編整備や機構改革等が予定されている「再編等対象施設」        | 1  |
| 上記のいずれにも該当しない「その他施設」               | 0  |

# 1. 嬉野市公共施設等個別施設計画策定業務の概要

## ③ 策定内容

# 対策の優先順位②

## ～評価マトリクス～

**POINT**

対策の優先順位は、建物の劣化状況と施設の利用内容

| 施設単体優先度 | 施設利用優先度                                  | 災害等<br>対応施設 | 市民等<br>利用施設 | 再編等<br>対象施設 | その他<br>施設 |
|---------|--|-------------|-------------|-------------|-----------|
| I       | 直接人的被害につながるような安全対策工が必要                   | 12          | 11          | 10          | 10        |
| II      | 漏水等、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化対策工事が必要      | 7           | 6           | 6           | 6         |
| III     | 改修周期を超えて更新等がされていない老朽化した電気設備や熱源施設の更新対策が必要 | 5           | 3           | 3           | 3         |
| IV      | 上記いずれにも該当しない部分的な補修のみで対応                  | 3           | 2           | 1           | 1         |

優先度  
高

優先度  
低

## 2. 今後のスケジュール



