



糸田町公共施設等総合管理計画（改訂版）



令和4年11月

糸 田 町

目 次

第1章 はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の対象範囲	2
4. 計画期間	2
第2章 公共施設等の現状と将来見通し	3
1. 人口及び財政状況	3
(1) 人口の現状及び将来推計	3
(2) 財政状況	5
(3) 類似団体との財政比較	7
(4) 有形固定資産減価償却率の推移	8
2. 公共施設等の状況	9
(1) 対象施設	9
(2) 当初計画策定後の実績	9
(3) 公共施設の状況	10
(4) インフラ施設の状況	14
(5) 全体の施設更新費用	16
3. 施設の老朽化	18
(1) 調査方法	18
(2) 劣化状況の総合評価	19
4. 施設の状況	21
(1) 集会所・公民館の状況	21
(2) 町営住宅の状況	22
(3) その他の公共施設の状況	23
5. 公共施設等の課題	24
第3章 糸田町公共施設等総合管理計画	25
1. 基本理念	25
2. 基本方針	26
(1) 点検・診断等の実施方針	26
(2) 維持管理・更新等の実施方針	26
(3) 安全確保の実施方針	26

(4) 耐震化の実施方針.....	26
(5) 長寿命化の実施方針.....	26
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	26
(7) 統合や廃止の推進方針.....	26
(8) 脱炭素化の推進方針.....	27
3. 目標.....	27
(1) 建築物.....	27
(2) インフラ.....	27
4. 施設類型別ごとの管理に関する基本的な方針.....	28
(1) 建築物.....	28
(2) インフラ.....	29
5. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策のあり方.....	30
(1) 情報管理・共有方策.....	30
(2) 個別施設計画の改訂等.....	30
6. PDCAサイクルの推進方針.....	30

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

平成23年3月の「東日本大震災」の発生は、建物の耐震性、防災対策の見直し等早急な対応を迫るものでした。一方で、地方公共団体の多くは厳しい財政状況が続いており、高度経済成長期に整備された多くの施設を含め、公共施設等^①の老朽化対策を大きな課題としながらも、その対応が遅れている現状にあります。

糸田町では、平成23年度に「糸田町公営住宅長寿命化計画」、平成25年度に「糸田町橋りょう等長寿命化修繕計画」を策定するなど、特定の施設については、個別に計画を策定し管理をしてきました。

しかしながら、少子高齢化社会の進展や急速な人口減少を迎える中、公共施設等は建設後の経過年数から今後、急速に老朽化することが予想され、日常の維持管理費に加え、将来的には改修や建替等に多額の費用が必要となり、財政を圧迫することが懸念されます。また、今後公共施設等の維持や更新に充てられる財源は、人口減少に伴い減少することも予測されます。このため、平成28年度に「糸田町公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を策定し公共施設の全庁的、総合的な管理を推進してきました。

総合管理計画に基づき、「糸田町公営住宅等長寿命化計画」(平成29年度)、「糸田町行政施設等個別計画」(平成30年度)、「糸田町学校施設長寿命化計画」(令和3年度)を策定するとともに、「糸田町教育施設総合管理個別計画及び町民体育館・文化会館統合化基本構想」(平成29年度)に基づいて、令和4年度開館を目標に糸田アリーナの建設を行っています。

国は、公共施設マネジメントをさらに推進するために、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」(平成30年2月27日付け事務連絡、以下「指針」という。)、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」(令和3年1月26日、以下「留意事項」という。)を示し、令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこととしています。

このため、国の指針及び留意事項を踏まえ、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、総合管理計画の見直しを行うことが改訂の目的です。

^① 公共施設等：公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、庁舎や学校等のハコモノ施設の他、道路、橋りょう及び上水道等のインフラ施設を含めた施設の総称

2. 計画の位置付け

国においては、平成 25 年 12 月に「インフラ長寿命化基本計画」を決定し、インフラの整備に係る行動計画を策定するとともに、平成 26 年 4 月 22 日には総務大臣通知により、今後人口減少等により公共施設等の利用需要が大きく変化していくことを踏まえ、全庁的な公共施設の管理について、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを計画的に策定することを地方自治体に要請しました。

国の動向を踏まえ、総務省の要請における公共施設等総合管理計画として、本計画を位置付けます。

3. 計画の対象範囲

この総合管理計画は、公共施設及びインフラ施設を含むすべての公有財産を対象とし、公共施設等の維持管理に係る糸田町の指針とします。

■ 計画対象範囲

町 有 財 産	公有財産	公共施設	庁舎、学校等の建物施設	対象範囲
		インフラ施設	道路、橋りょう、上水道施設等	対象範囲
	物 品			対象外
	債 権			対象外
	基 金			対象外

4. 計画期間

高度経済成長期に整備された公共施設の老朽化への対応や、耐震補強の整った学校施設についても、今後は施設自体の老朽化が課題となることを踏まえ、また公共施設等の長期展望を示す必要があることから、指針を踏まえ、計画期間を令和 4 年度から令和 33 年度までの 30 年間とします。

第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1. 人口及び財政状況

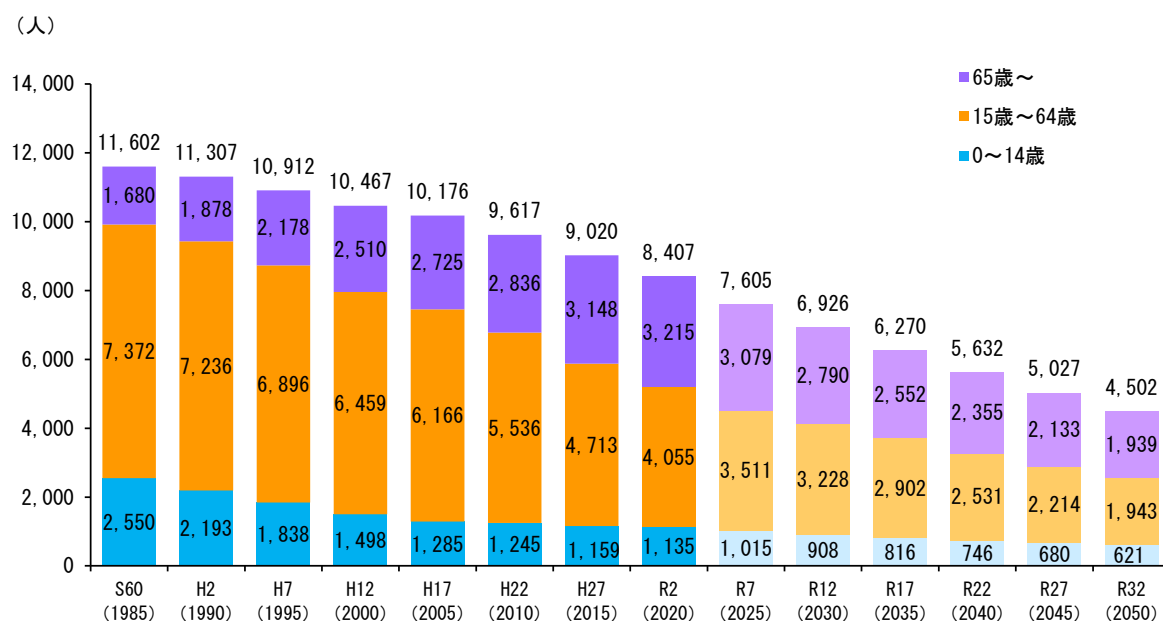
(1) 人口の現状及び将来推計

本町の人口は、昭和60年の11,602人から毎年減少し続けており、令和2年に8,407人となっています。（図1「人口の推移」参照）

年齢別人口は、昭和60年には14歳以下の年少人口率は22.0%で2,550人、65歳以上の高齢人口率は14.5%で1,680人でしたが、平成7年に高齢人口が年少人口を上回り、令和2年には年少人口率は13.5%で1,135人、高齢人口率は38.2%で3,215人となりました。（図2「年齢別人口の推移」参照）

人口ビジョン^②の推計によると、令和32年には人口が4,502人であり、令和2年から46.4%の減少が見込まれます。特に生産年齢人口（15歳から64歳）は1,943人と令和2年と較べて52.0%減となっており、減少幅が大きくなっています。

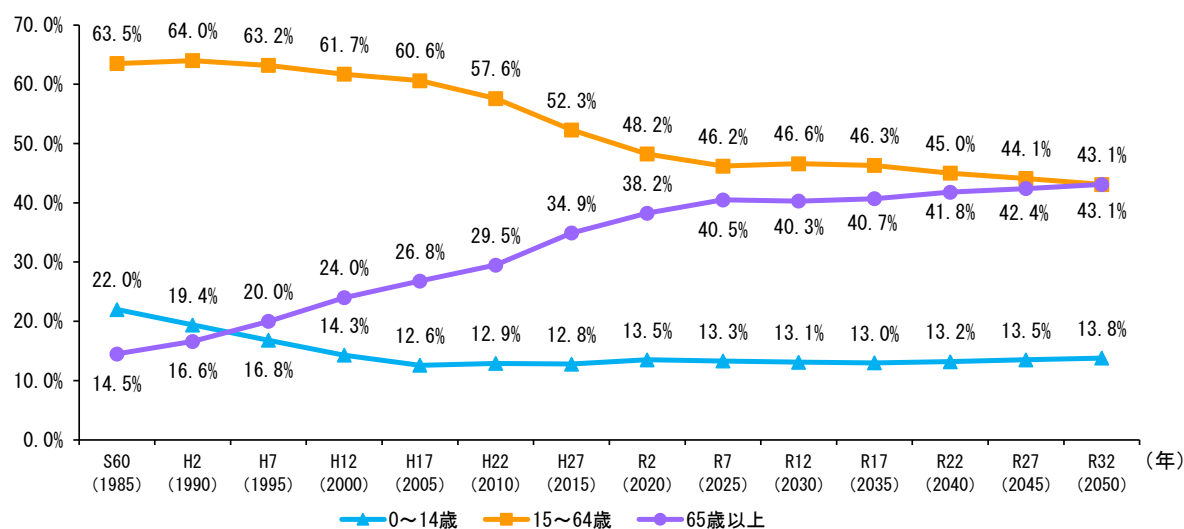
図1 人口の推移（国勢調査人口及び人口ビジョン）



資料：国勢調査（S60～R2）、糸田町人口ビジョン（R7～R32）

^② 人口ビジョン：「まち・ひと・しごと創生法」に基づいて、将来目指すべき展望を提示するもの（令和2年度に改訂）

図2 年齢別人口の推移



年	0～14歳	15～64歳	65歳～	合計（人）	年少人口率	高齢人口率	
昭60	2,550	7,372	1,680	11,602	22.0%	14.5%	国勢調査
平2	2,193	7,236	1,878	11,307	19.4%	16.6%	
平7	1,838	6,896	2,178	10,912	16.8%	20.0%	
平12	1,498	6,459	2,510	10,467	14.3%	24.0%	
平17	1,285	6,166	2,725	10,176	12.6%	26.8%	
平22	1,245	5,536	2,836	9,617	12.9%	29.5%	
平27	1,159	4,713	3,148	9,020	12.8%	34.9%	
令2	1,135	4,055	3,215	8,407	13.5%	48.2%	
令7	1,015	3,511	3,079	7,605	13.3%	40.5%	人口ビジョン
令12	908	3,228	2,790	6,926	13.1%	40.3%	
令17	816	2,902	2,552	6,270	13.0%	40.7%	
令22	746	2,531	2,355	5,632	13.2%	41.8%	
令27	680	2,214	2,133	5,027	13.5%	42.4%	
令32	621	1,943	1,939	4,502	13.8%	43.1%	

資料：国勢調査、糸田町人口ビジョン

(2) 財政状況

歳入の状況をみると、約 50 億円から 60 億円で推移していますが、今後は人口減少に伴う大幅な減少が見込まれます。一方、高齢化の進展に伴い、社会保障経費である扶助費は年々増加しており、物件費と合わせて財政を圧迫しています。

今後、大量に更新時期を迎える公共施設を維持、保全していくための財源（投資的経費）を確保することは困難な状況です。（図3 歳入決算額の推移（普通会計決算）、図4 歳出決算額の推移（普通会計決算）参照）

図3 歳入決算額の推移（普通会計決算）

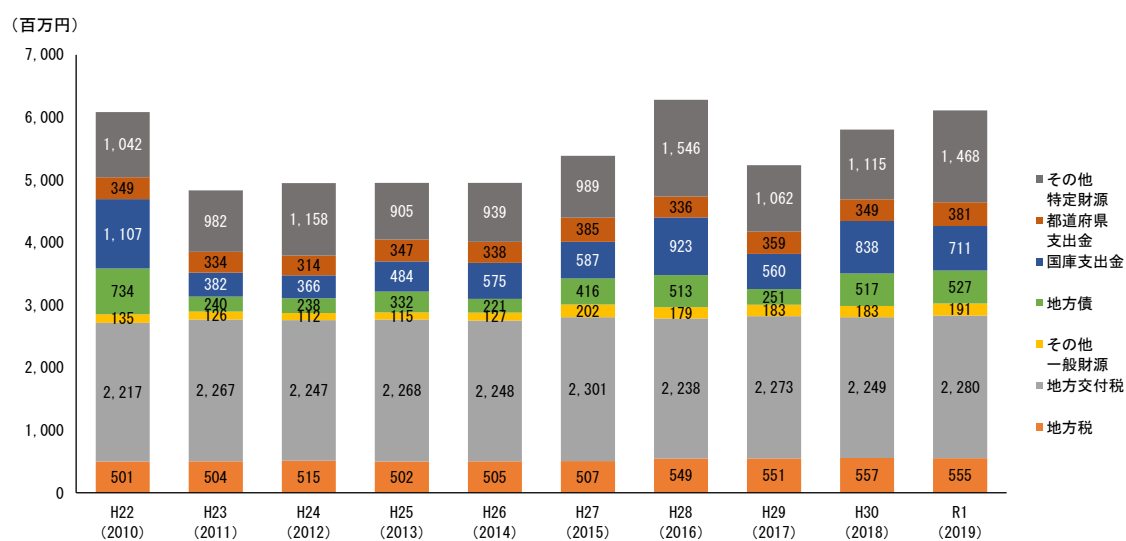
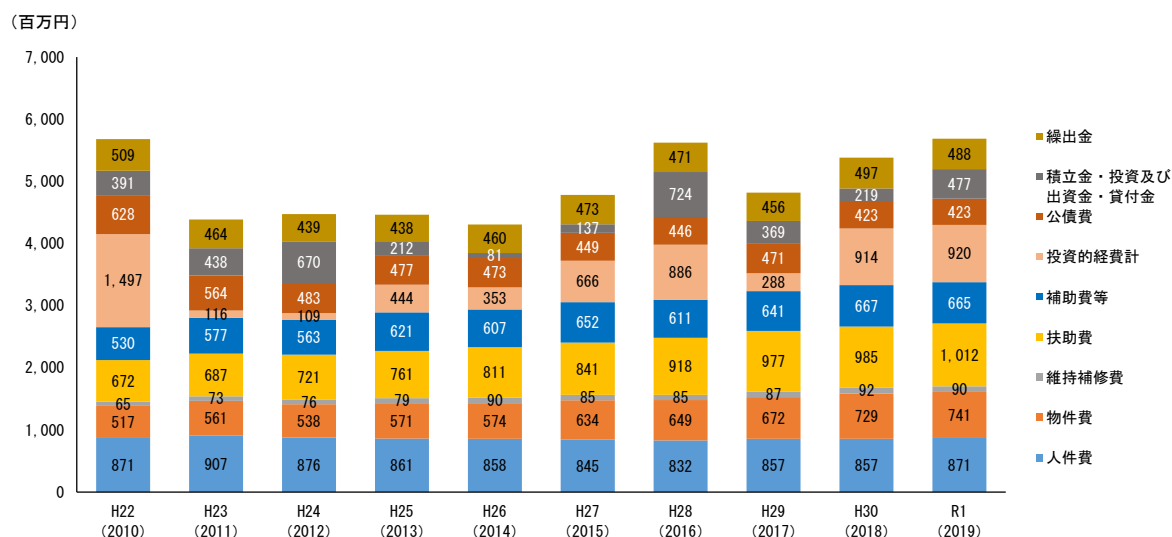
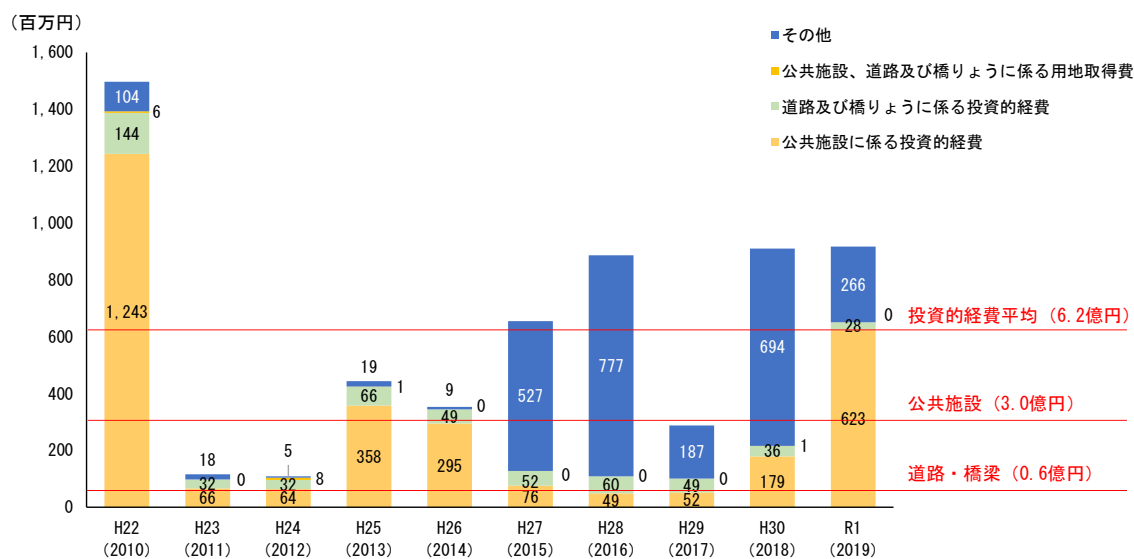


図4 歳出決算額の推移（普通会計決算）



投資的経費については、過去 10 年間の平均額で約 6.2 億円となっています。小中学校の耐震改築及び補強、道の駅建設が行われた平成 22 年度の約 15 億円をピークにその後減少しています。内訳をみると、公共施設の投資的経費が平均額で 3.0 億円、道路・橋りょうで 0.6 億円となっています。投資的経費は公債費の増加に密接に関係することから、その増加には十分注意を払う必要があります。

図 5 投資的経費の推移（普通会計）



※「その他」の項目には、投資に係る補助金や災害復旧費が含まれる。

(3) 類似団体との財政比較

糸田町の財政状況を類似団体（福岡県内）と比較すると、地方税収入は大任町について少なく、普通建設事業費（投資的経費）は類似団体の中で比較的少ない状況にあります。投資的経費が必要最小限に限られるという投資余力の少ない財政状況です。

図6 福岡県内類似団体の地方税比較（令和元年度）

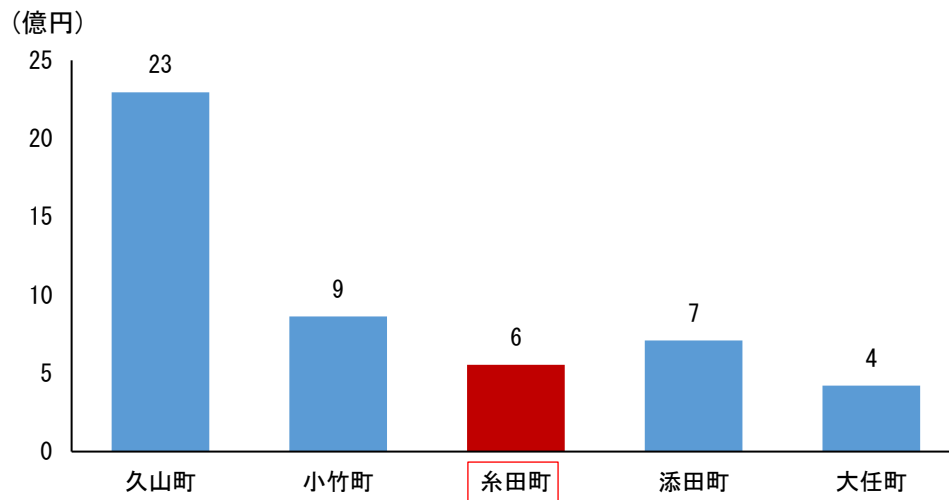
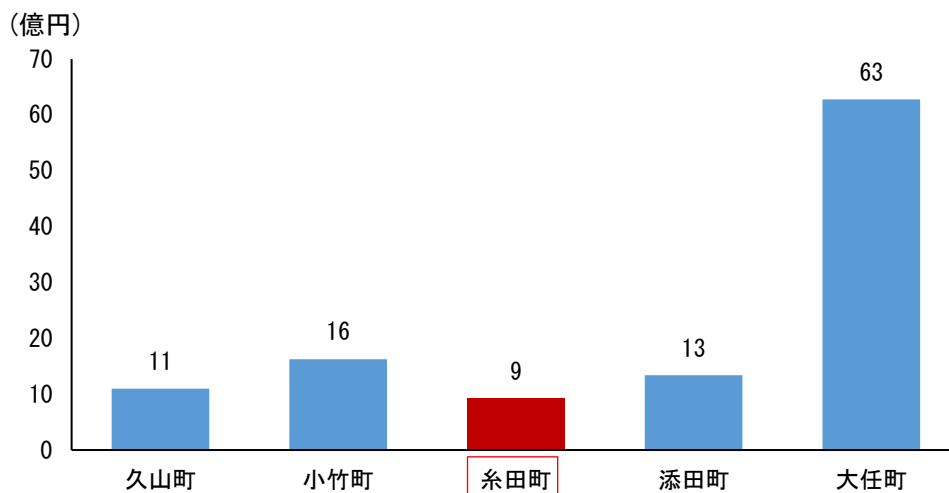


図7 福岡県内類似団体の普通建設事業費比較（令和元年度）



※資料：令和元年度財政状況資料集 類似団体は、総務省の定義による。

(4) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率（試算老朽化比率）とは、統一的な基準による財務書類において、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、以下の算定式により算出します。下図に示すように本町は、有形固定資産減価償却率が類似団体と比較して高く、施設の老朽化が進んでいることが分かります。

図8 有形固定資産減価償却の算出方法

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

■減価償却率

固定資産の取得費用の全額をその年の費用とせず、耐用年数に応じて各期に配分し、その期に相当する金額を費用に計上する勘定科目のこと。資産の当年度の老朽化の度合いを数値化したものといえる。累計が多いということは、資産が老朽化しているといえる。

■有形固定資産減価償却率

保有している有形固定資産の内、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのか把握することが可能となる指標。この割合が高いことは、それだけ資産が老朽化しているといえる。

図9 有形固定資産減価償却率の推移（総務省算出）

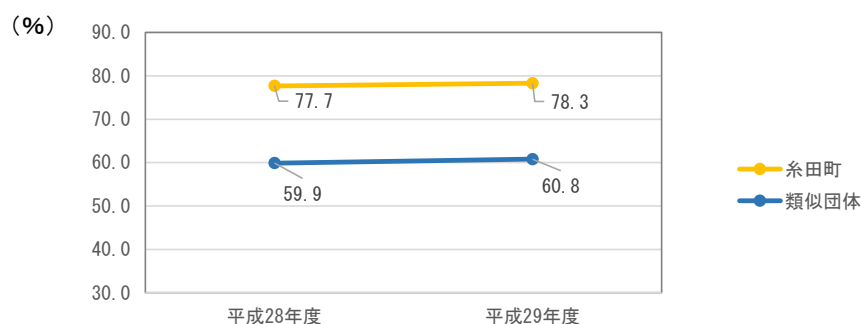


表1 有形固定資産減価償却率の推移（総務省算出）

	減価償却累計額 (百万円)	有形固定資産 (百万円)	有形固定資産減価償却率 (%)	
			糸田町	類似団体
平成29年度	19,069	24,340	78.3	60.8
平成28年度	19,011	24,461	77.7	59.9

単位：%

年度	糸田町	類似団体			
		久山町	小竹町	添田町	大任町
平成29年度	78.3	40.3	52	58.2	64.1
平成28年度	77.7	39	50.7	56.6	61.1

出典：統一的な基準による財務書類に関する情報 総務省

2. 公共施設等の状況

(1) 対象施設

本総合管理計画では、本町が所有する以下の施設を対象とします。

糸田町が保有する公共施設の総延床面積は、令和2年3月末時点で115,953㎡、施設数は145となっています。なお、施設の分類は総務省の簡易推計モデルの区分を基にしています。

表2 計画対象施設

	用途分類		施設数等	延床面積 (㎡)
公共施設	町民文化系施設		40	※ 11,796
	学校教育系施設		4	11,241
	スポーツ・レクリエーション系施設		5	※ 1,789
	産業系施設		51	26,086
	子育て支援施設		4	※ 2,440
	保健・福祉施設		10	※ 3,501
	病院施設		1	3,589
	公営住宅		16	47,251
	行政系施設		6	5,310
	上水道施設		7	1,675
	その他		1	1,275
	建築物合計		145	115,953
施設 インフラ	道路・橋りょう	道路 (m)	83,181m	475,105
		歩道 (m)	11,710m	23,893
		橋りょう	64 橋	3,811
	上水道施設	管路延長 (m)	52,722m	

※令和4年度中完成予定の糸田アリーナの機能別の面積(4,048㎡)を含む。

(2) 当初計画策定後の実績

当初策定した計画では、目標を以下のように設定していました。

建築物の縮減目標

今後20年間で延床面積約11.6万㎡(H27年度末時点)を約20%(約2.3万㎡)縮減します。

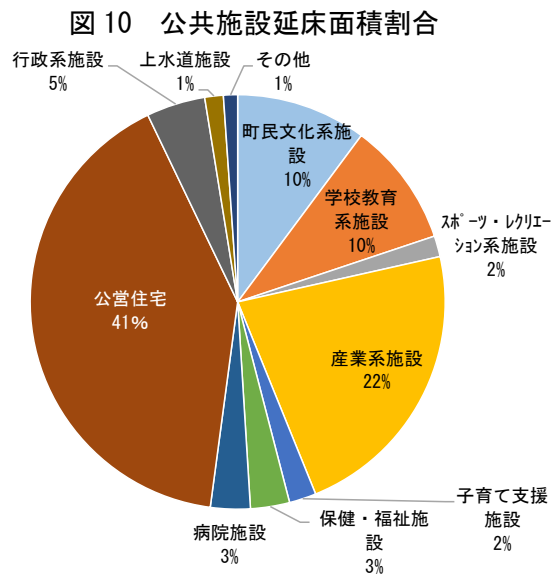
現状の床面積は、111,905㎡(※を除く)であり、当初計画策定時の115,719㎡から3,814㎡削減し、3%縮減を達成しています。

算出方法：【H27床面積】115,719㎡－【R2床面積】111,905㎡＝3,814㎡
 $3,814 \text{ ㎡} \div 115,719 \text{ ㎡} = 3.3\% \div 3\%$

(3) 公共施設の状況

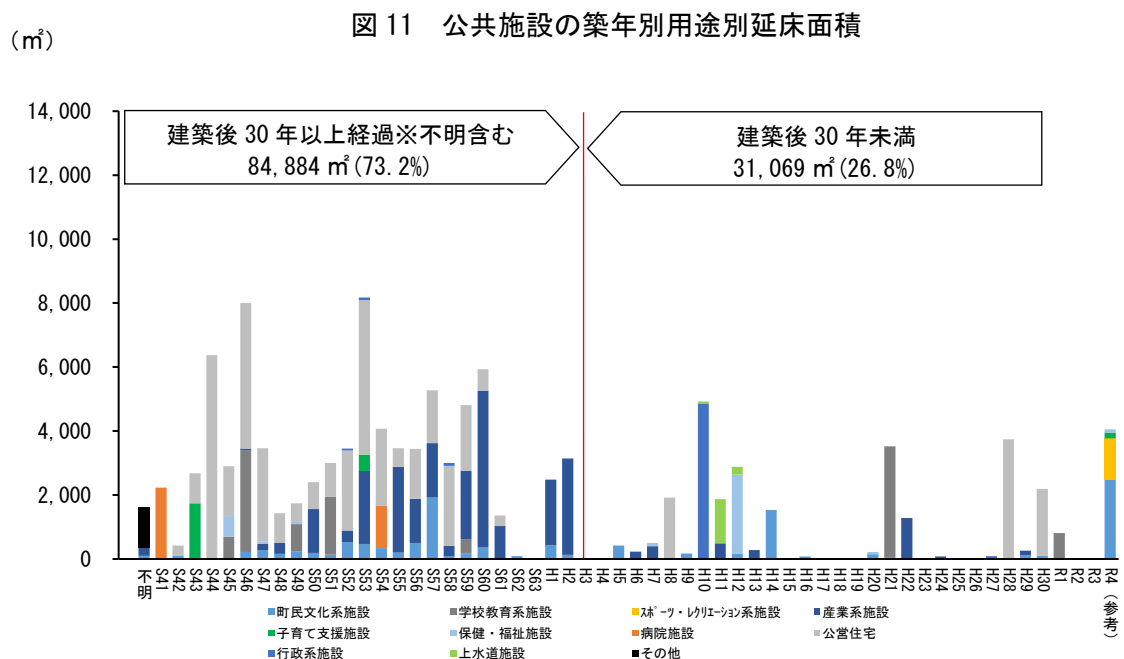
① 保有状況

糸田町が保有する公共施設の総延床面積の内訳をみると、公営住宅が 41% (47,251 m²) を占めており、公営住宅の比重が高くなっています。次いで、町民文化系施設が 10% (11,796 m²)、産業系施設が 22% (26,086 m²) となっています。



② 年度別整備延床面積内訳及び経過年数

年度別整備延床面積の内訳と経過年数をみると、建築後 30 年以上経過した公共施設の延床面積は、84,884 m²であり全体の 73%を占めています。学校施設や公営住宅の多くが築 30 年以上を経過しており、更新時期を迎えています。

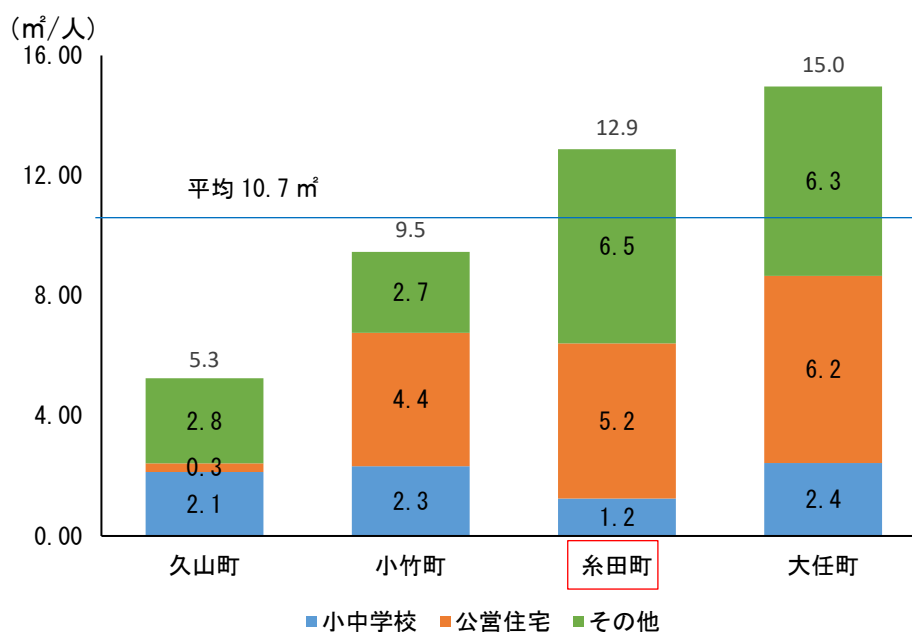


旧耐震基準である昭和 56 年以前の建築物のうち、耐震補強を行っていない建築物は 1.6 万㎡ほど存在しており、建築後 15 年以上が経過し、大規模改修が必要な施設も 6.3 万㎡以上あります。糸田町の公共施設は、今後施設の維持更新や保全に多額の費用が必要になります。

③ 公共施設面積の類似団体比較

糸田町の公共施設の人口あたり延べ床面積を類似団体（福岡県内）と比較すると、大任町について延床面積が多く、特に「その他の公共施設」の占める割合が高くなっています。公営住宅については、すでに長寿命化計画が策定されており、小中学校は、町内に各 1 校であることから、本計画では施設量の多い「その他の公共施設」の適正規模を中心に考慮した総合管理計画の策定を行います。

図 12 類似団体別の公共施設延床面積比較

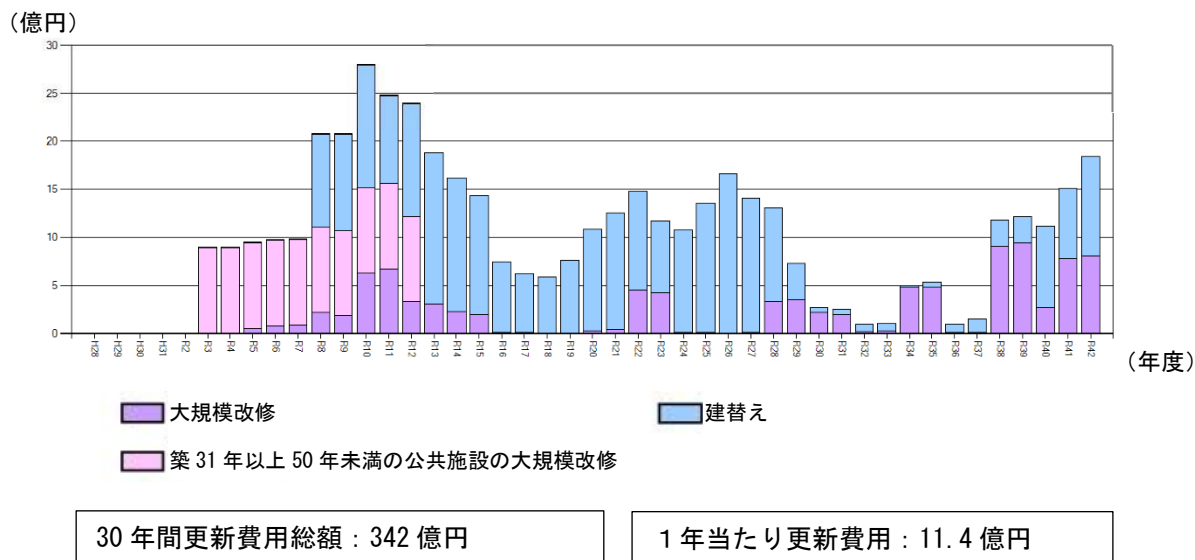


※その他には産業系施設等が含まれる。資料：令和元年度公共施設状況調査（総務省）
 添田町のデータは公表されていない。

④ 公共施設の将来の更新費用の推計【従来型】

総務省の試算ソフトでは今後 30 年間の更新費用は 342 億円が予想され、年額で 11.4 億円を要することになります。

図 13 公共施設更新費用推計



【建築物の算出条件】

- 公共施設等の種類ごとに、耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、試算の翌年度から 30 年度分の更新費用を試算する。
- 公共施設等の建築物については、建替及び改修のシナリオとして標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用することとする。
- 建築物の耐用年数は 60 年と仮定するが、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね 15 年であることから 2 回目の改修である建設後 30 年で建築物の大規模改修を行い、その後 30 年で建替えると仮定する。

（参考）更新（建替）及び大規模改修の単価

		建替え	大規模改修
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40 万円/㎡	25 万円/㎡
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36 万円/㎡	20 万円/㎡
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40 万円/㎡	25 万円/㎡
学校教育系施設	小学校、中学校	33 万円/㎡	17 万円/㎡
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33 万円/㎡	17 万円/㎡
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36 万円/㎡	20 万円/㎡
医療施設	市民病院	40 万円/㎡	25 万円/㎡
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40 万円/㎡	25 万円/㎡
公営住宅		28 万円/㎡	17 万円/㎡
公園	管理棟、便所	33 万円/㎡	17 万円/㎡
供給処理施設	ゴミ処理場、浄化センター	36 万円/㎡	20 万円/㎡
その他	駐車場、卸売市場	36 万円/㎡	20 万円/㎡

※調査実績値及び各自治体設定単価等による。大規模改修単価は建替え単価の 60%相当。

※建替費用は解体費含む（社会教育系施設、学校教育系施設はグラウンド整備費含む）。

※学校教育系施設、医療施設はトイレ改修等社会的改修含む。それ以外の施設はバリアフリー対応等社会的改修含む。

出典：自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

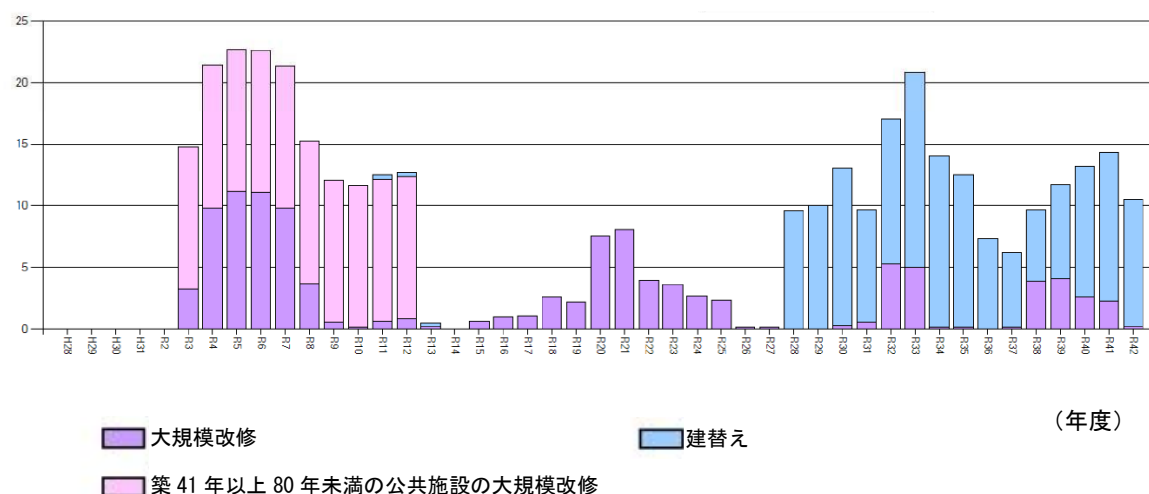
⑤ 公共施設の将来の更新費用の推計【長寿命化型】

建替時期を 80 年後とするために、建設後 40 年後に長寿命化型改修を行います。

この場合、総務省の試算ソフトでは今後 30 年間の更新費用は 288 億円が予想され、年額で 9.6 億円を要することになります。

図 14 公共施設更新費用推計

(億円)



30 年間更新費用総額：288 億円

1 年当たり更新費用：9.6 億円

【建築物の算出条件】

- 公共施設等の建築物の建替時期は、建設後 40 年で建築物の長寿命化改修を行うことを前提に 80 年を採用することとする。
- 建設後 40 年で建築物の大規模改修を行い、その後 40 年で建替えると仮定する。

(参考) 更新(建替)及び大規模改修の単価【長寿命化型】

	建替え	大規模改修
市民文化系施設	40万円/㎡	30万円/㎡
社会教育施設	40万円/㎡	30万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設	36万円/㎡	22万円/㎡
産業系施設	40万円/㎡	30万円/㎡
学校教育系施設	33万円/㎡	20万円/㎡
子育て支援施設	33万円/㎡	24万円/㎡
保健・福祉施設	36万円/㎡	24万円/㎡
医療施設	40万円/㎡	30万円/㎡
行政系施設	40万円/㎡	30万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	20万円/㎡
公園	33万円/㎡	20万円/㎡
供給処理施設	36万円/㎡	24万円/㎡
その他	36万円/㎡	24万円/㎡

※大規模改修費用は、建設後 60 年で建替えの場合の 20%増とする。但し、スポーツ・レクリエーション施設は、アリーナ施設の大空間の特性から 10%増とする。学校教育系施設は、公立学校施設整備事務ハンドブックによる。

⑥ 長寿命化型改修による更新費用の削減効果

40 年後に長寿命化型改修を行い、建替時期を 80 年後とした場合の更新費用は下表のようになります。通常の 30 年後に大規模改修、60 年後の建替の場合と比較すると、今後 30 年間で 54 億円の差となり、年当たり更新費用は、1.8 億円の低廉化が見込まれます。

表 3 長寿命化型改修による更新費用の削減効果

建替時期	改修時期	更新費用	1 年当たりの費用	備 考
60 年後	30 年後	342 億円	11.4 億円	
80 年後	40 年後	288 億円	9.6 億円	
差 額	—	54 億円	1.8 億円	削減効果

(4) インフラ施設の状況

① 道路

道路の総面積は令和 2 年度末時点で 498,998 m²です。総務省の簡易推計モデルの試算では、現在の道路の総面積を舗装の耐用年数 15 年で割ったものを 1 年間の舗装更新量と仮定し試算しています。この試算によると今後 30 年間で必要となる整備費は約 45 億円、年平均 1.5 億円となります。

【道路の算出条件】

- ・道路の更新単価については、「道路統計年報 2009」（全国道路利用者会議）で示されている平成 19 年度の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。
- ・自転車歩行者道は、一般的に通常の車道の舗装版厚の半分程度であることを踏まえ、道路単価に道路打換え工の m²単価（土木工事費積算基準単価）の比率を乗じたものを単価として設定する。

（参考）更新単価

一般道路	4,700 円／m ²
自転車歩行者道	2,700 円／m ²

出典：自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

② 橋りょう

橋りょう数は、令和 2 年度末時点で 64 橋、総面積は 3,811 m²です。構造別では、PC（プレストレス・コンクリート）橋と RC（鉄筋コンクリート）橋がほとんどを占めています。耐用年数（60 年）を経過した橋りょうはなく、今後 30 年間で必要となる整備費は 9 億円で年間 0.3 億円が必要になります。

③ 上水道

上水道は、令和元年度末時点で総延長 55,286m です。管路別では、配水管が 52,722m、送水管が 2,047m、導水管が 517m となっています。今後 30 年間で必要となる整備費は 48 億円で年間 1.6 億円となります。

表 4 管路延長

種 別	主 な 施 設	施 設 量
上水道	管路延長（導水管）	517m
	管路延長（送水管）	2,047m
	管路延長（配水管）	52,722m
合計（総延長）		55,286m

【上水道の算出条件】

- ・ 布設替えのm当たり単価は、流域別下水道整備総合計画調査指針と解説（H20.9）に示された管路の費用関数より下水道と同様に設定する。
- ・ 耐用年数は、法定耐用年数（40 年）を基に 40 年とする

（参考）更新単価

導水管及び 送水管	～300mm 未満	100 千円／m
	300～500mm 未満	114 千円／m
配水管	～150mm 以下	97 千円／m
	～200mm 以下	100 千円／m

出典：自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

(5) 全体の施設更新費用

長寿命化型による公共施設の更新とインフラ施設の更新を合計した整備費をみると、今後 30 年間で必要になる整備費は 390 億円で、年間 13.0 億円になります。

投資的経費は年間 6.2 億円であるため、毎年度 6.8 億円不足することになります。

普通建設事業費でみると過去 10 年間の平均で 6.0 億円となり、毎年 7.0 億円が不足する計算になります。施設の集約や廃止等の検討が必要な状況です。

図 15 公共施設及びインフラ施設の更新費用推計【長寿命化型】

(億円)

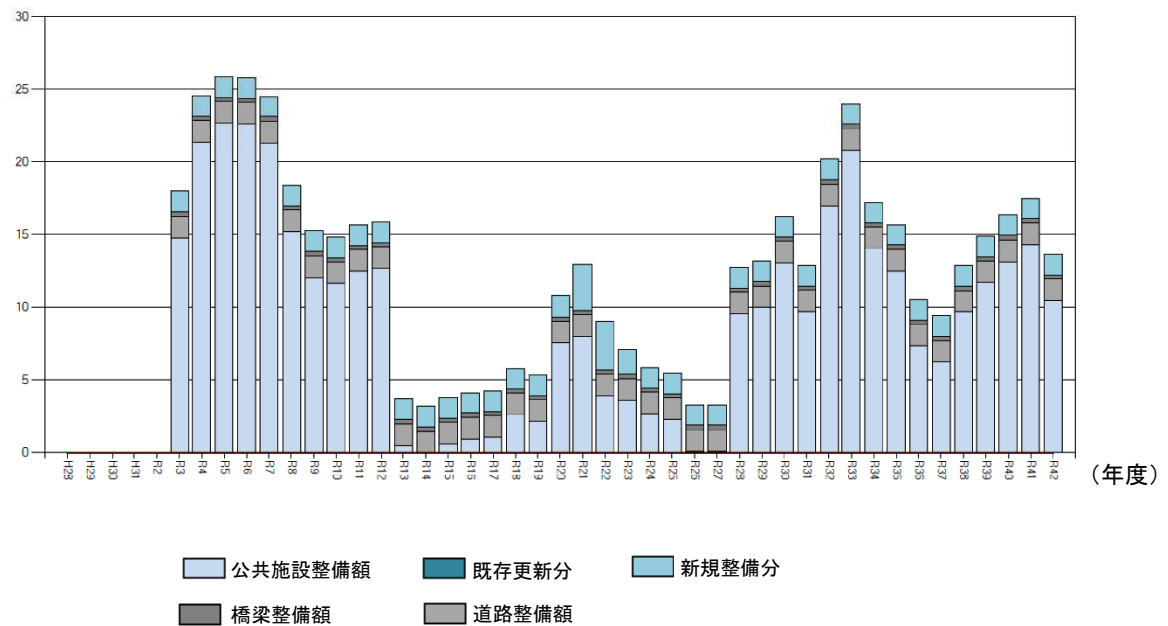
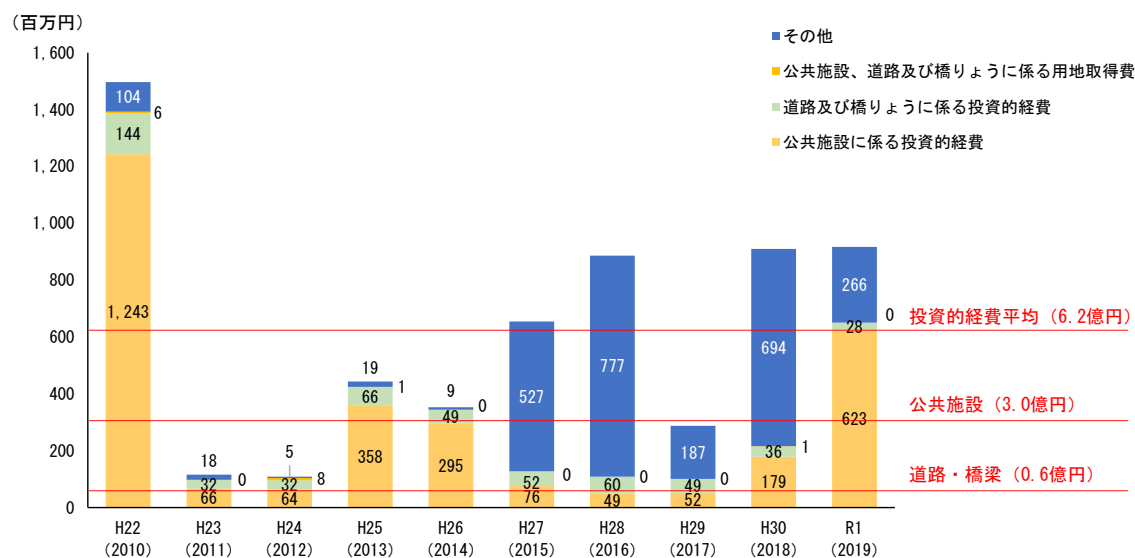
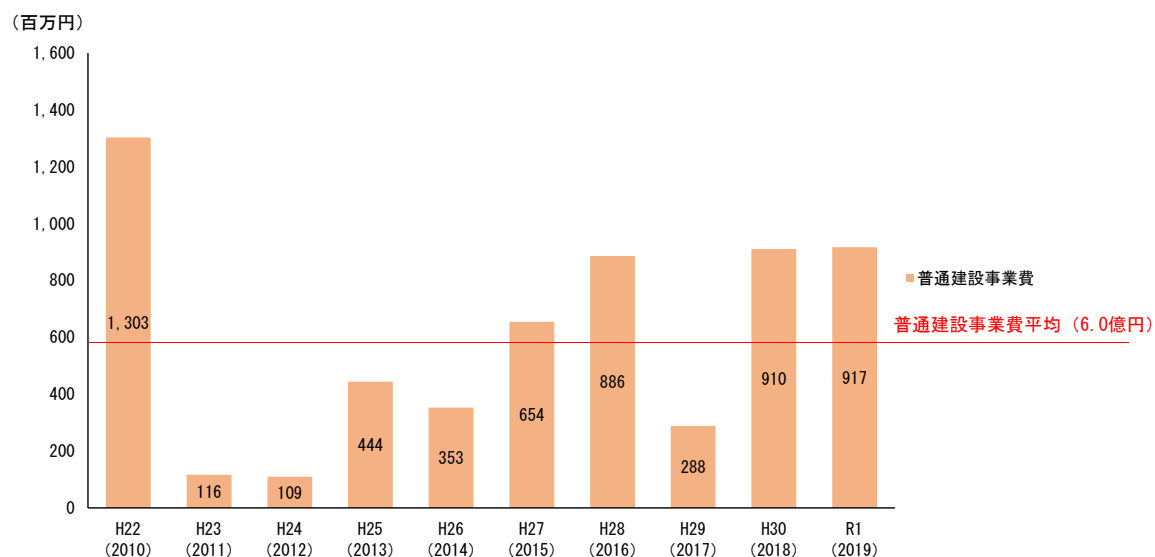


図 16 投資的経費の推移（普通会計）再掲



※「その他」の項目には、投資に係る補助金や災害復旧費が含まれる。

図 17 普通建設事業費の実績



3. 施設の老朽化

建物は新築直後から劣化していくことから、建物を、長期間にわたって安全に良好な状態で使用していくためには、劣化や損傷の進行具合を把握し、適切に保全していく必要があります。建物の劣化状態は、利用状況や設置された自然環境等に応じて変化することから、定期的な点検・診断により建物の状態を把握することが重要です。

(1) 調査方法

平成 28 年度に、建物全般について、屋上および建物周囲の目視と、手の届く範囲の打診棒等や計測等で劣化程度の調査を実施しました。

目視、打診検査を踏まえ、各部位ごと（耐震化、躯体、防水、外壁仕上げ、軒天井・ひさし下端、その他）に以下の 4 段階で評価を行っています。

表 5 部位評価基準

評 価		評価基準
A	良好	特に劣化が認められない良好な状況
B	軽度	部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
C	中度	劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
D	重度	劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

各部位ごとの評価を踏まえ、建物の総合評価として以下の 4 段階で評価を行いました。

表 6 総合評価基準

評価		評価基準
A	良好	特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能
B	軽度	部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能
C	中度	劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能
D	重度	劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要

(2) 劣化状況の総合評価

前回計画策定後、町民文化会館や町民体育館等が統合して建替えが行われていることなどから、公共建築物の劣化状況（延床面積）は、A判定が増えていますが、D判定が、延床面積で38.4%あります。

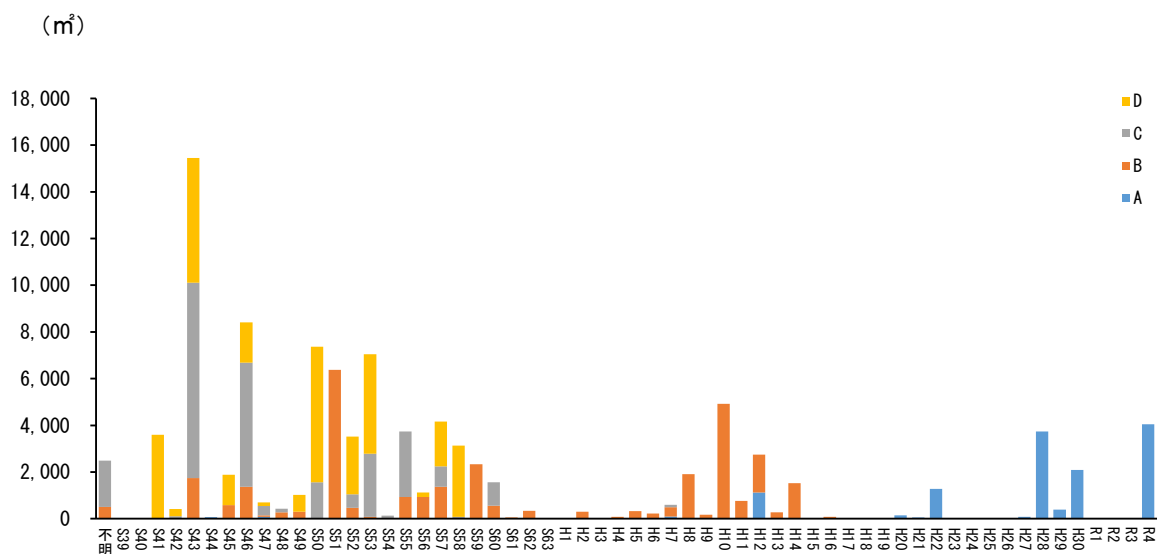
建築年次別の老朽度をみると、D判定は、昭和60年以前のものに集中しています。早期の改修が必要なC、D判定施設の延床面積は、全体の51.4%となっています。

図18 老朽度判定結果（延床面積）



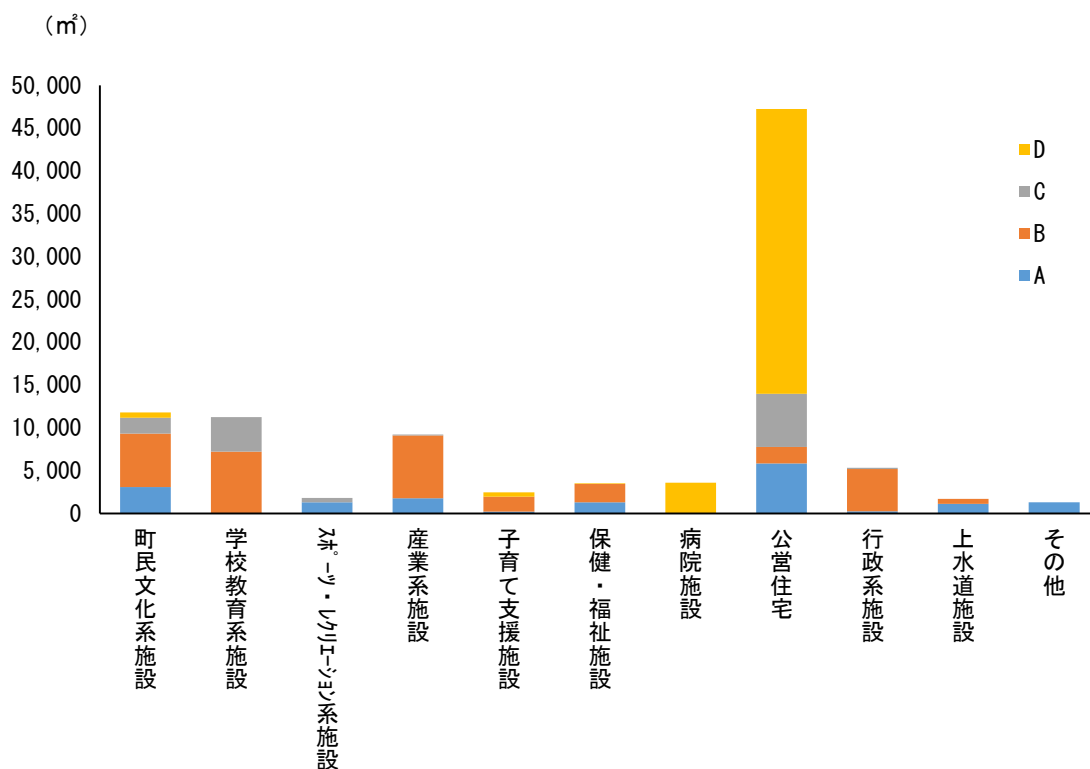
※宮床団地をA、Dに計上し、合計は施設数で計上しているため、合計は一致しません。

図19 建築年次別老朽度の状況



用途別の老朽度の状況をみると、公営住宅の多くが老朽化しており、宮床団地の建替が進んでいますが、改修等が必要な状況です。公共施設全体における延床面積の比率も高いことから、改修等の必要性の有無を検討する必要があります。また、病院施設で更に老朽化が進んでいます。

図 20 用途別老朽度の状況



総合評価	A		B		C		D		合計	
用途分類	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
町民文化系施設	6	3,070	22	6,236	9	1,849	3	641	40	11,796
学校教育系施設			2	7,204	2	4,037			4	11,241
スポーツ・レクリエーション系施設	1	1,289			4	501			5	1,790
産業系施設	5	1,756	18	7,328	1	135			24	9,219
子育て支援施設	1	186	2	1,741			1	513	4	2,440
保健・福祉施設	5	1,280	4	2,159			1	62	10	3,501
病院施設							1	3,589	1	3,589
公営住宅	1	5,827	1	1,912	4	6,221	11	33,291	16	47,251
行政系施設	2	221	2	4,949	2	140			6	5,310
上水道施設	1	1,099	6	576					7	1,675
その他	1	1,275							1	1,275
総計	23	16,004	57	32,105	22	12,882	17	38,096	118	99,087

※公営住宅は、宮床団地が建替中であるため、Aランクに1団地として建替済の延床面積を計上し、Dランクに1団地として未建替の面積を計上しています。施設数の合計は、町営住宅の団地数の計16団地を計上しています。

4. 施設の状況

(1) 集会所・公民館の状況

集会所・公民館の設置状況をみると、行政区によって施設数が異なっています。
原行政区には5つの集会所が存在するなど、施設数が多くなっています。

表7 集会所・公民館の状況

番号	行政区名	施設数	建物名
1	宮床行政区	2	宮床公民館、山ノ神集会所
2	大熊行政区	3	大熊公民館、大熊集会所、神田町集会所
3	下糸田行政区	1	下糸田集会所
4	中糸田行政区	2	中糸田一公民館、中糸田二公民館
5	上糸田行政区	2	上糸田地区集会所、辻畑集会所
6	宮川一行政区	1	宮川一集会所
7	宮川二行政区	1	宮川二集会所
8	原行政区	5	原公民館、原集会所1、原集会所2、原第二集会所、 原教育集会所
9	鼠ヶ池行政区	1	鼠ヶ池地区集会所
10	南糸田行政区	2	南糸田集会所、梅木地区集会所
11	西部行政区	1	戸石集会所
12	宮谷行政区	2	谷川地区公民館、宮山集会所
13	打越行政区	2	打越公民館、打越集会所
14	堀川行政区	1	堀川地区集会所
15	真岡行政区	2	真岡生活館、真岡中央集会所
16	北区行政区	2	北区教育集会所、北区二集会所
17	宮床団地行政区	1	宮床団地集会所
18	自由ヶ丘行政区	1	自由ヶ丘公民館
19	桃山行政区	1	桃山地区集会所
20	旭ヶ丘行政区	2	旭ヶ丘集会所、旭ヶ丘集会所（旧）
21	貴船行政区	1	貴船地区集会所

(2) 町営住宅の状況

町営住宅の状況をみると、16 団地 137 棟あり、戸数は 778 戸となっています。

宮床団地の建替が進行中であり、募集停止が行われていることから空き家が多くなっています。

表 8 町営住宅の状況

建物名	棟数 (棟)	戸数 (戸)	入居世帯数 (戸)	入居者数 (人)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)
原団地	4	18	18	27	0	0.0
真岡団地	25	158	116	185	42	26.6
旭ヶ丘団地	4	24	19	38	5	20.8
西部団地	7	36	29	64	7	19.4
堀川団地	21	103	78	124	25	24.3
梅木団地	3	12	10	21	2	16.7
谷川団地	6	29	17	24	12	41.4
三谷団地	9	42	41	87	1	2.4
金村団地	5	24	23	52	1	4.2
戸石団地	9	50	46	92	4	8.0
稗田団地	1	12	11	22	1	8.3
新町団地	7	42	39	79	3	7.1
大笛団地	9	24	21	41	3	12.5
北区団地	3	15	12	30	3	20.0
宮床団地	17	182	121	231	61	33.5
泌団地	7	7	7	12	0	0.0
計	137	778	608	1,129	170	21.9

資料：令和4年2月末

(3) その他の公共施設の状況

① 保健・福祉施設

ア 社会福祉センター

利用者数は、年間 4 万人を超えていましたが、新型コロナウイルス感染対策等により、令和 2 年度で激減しています。

イ 保健センター

利用者数は、年間 0.5 万人まで増加していましたが、令和元年度から令和 2 年度にかけて 2 割程度減少しています。

ウ 隣保館

利用者数は、約 5.5 万人まで増加していましたが、令和元年度から令和 2 年度にかけて 67% 程度減少しています。

② その他の施設

ア 道の駅いとだ

利用者数は、令和元年度まで増加傾向にあり、令和 2 年度も 25 万人の利用を維持しています。

イ 緑ヶ丘病院

平成 25 年から平成 27 年にかけて年間 6 万人を超える利用がありましたが、令和元年度では、患者数が著しく減少（外来△29,723 人、入院△7,460 人）しています。（令和元年度糸田町経営比較分析表より）

表 9 その他公共施設の利用状況

施設名	年度	年間利用者数	前年からの増減率	5 年間平均 (H28～R2)	3 年間平均 (H28～H30)
社会福祉センター	H28	42,749人	—	37,419人	41,804人
	H29	41,487人	-2.95%		
	H30	41,176人	-0.75%		
	R1	39,576人	-3.89%		—
	R2	22,109人	-44.14%		
保健センター	H28	12,785人	—	13,054人	13,938人
	H29	13,980人	9.35%		
	H30	15,049人	7.65%		
	R1	13,120人	-12.82%		—
	R2	10,336人	-21.22%		
隣保館	H28	4,329人	—	4,269人	5,062人
	H29	5,378人	24.23%		
	H30	5,480人	1.90%		
	R1	4,631人	-15.49%		—
	R2	1,526人	-67.05%		
道の駅いとだ	H28	238,988人	—	247,847人	243,625人
	H29	241,728人	1.15%		
	H30	250,159人	3.49%		
	R1	257,238人	2.83%		—
	R2	251,122人	-2.38%		

資料：庁内資料

5. 公共施設等の課題

1) 今後 30 年間で総人口、生産年齢人口とも 5 割減

本町の人口は令和 2 年の 8,407 人から令和 32 年に 4,502 人になると推計されており、30 年間で、3,905 人（46.4%）の人口減少が推計されています。生産年齢人口においても、同期間で約 2,112 人（52.1%）減少する見込みです。また、高齢人口は令和 2 年から 10 年間で 425 人の減少が見込まれます。

そのため、人口規模や年齢構成を踏まえ、地域の状況に見合った施設規模、機能の見直しが必要となります。

2) 財政状況の硬直化

令和元年度の普通会計では、歳入に占める町税の割合は 9%であり、類似団体と比べると少なく、地方交付税等への依存割合が高くなっています。また、歳出に占める義務的経費の割合も 40.7%に及んでいます。社会保障費である扶助費は年々増加を続けており、財政的な自由度は年々低下しています。

高齢化の進行により、社会保障費の増加は避けられない状況であり、公共施設の維持改修・更新を行うための投資的経費の確保は年々難しくなっています。

3) 建築後 30 年を経過した建物が 7 割、5 割の施設で劣化が進行

人口 1 人あたりの延床面積は、福岡県内の類似団体と比べても多くなっています。また本町で所有する施設のうち、建築後 30 年以上経過した公共施設等の延床面積は全体の 73%に及んでいます。

施設の劣化診断結果では、全施設の延床面積の 51%で早期改修が必要な状況です。特に町立病院、町営住宅の劣化が深刻な状況であり、早期の改修が必要になっています。

4) 全施設の維持更新には現在の投資的経費に 6.8 億円不足する。

今後 30 年間の更新費用は、現在の投資的経費から毎年度 6.8 億円不足すると想定され、すべての施設を維持更新していくことは困難な状況です。そのため、今後維持更新を行うべき施設について、優先順位づけや取捨選択が必要になっています。

5) 低利用、使用停止施設が存在

施設の利用・稼働状況をみると、産業系施設を中心に現在使用されていないものや低利用のものが存在します。こうした施設については、他施設との統合・集約や廃止などが求められます。

第3章 糸田町公共施設等総合管理計画

1. 基本理念

糸田町では、これまでに述べた現状や課題に対応し、持続可能な施設運営を行うために、以下の3つの基本理念に基づき、公共施設マネジメントを進めていきます。

① 建物維持から機能維持の重視

建物と機能を分けて考え、施設の複合化や多機能化を行うことで、町民サービスの水準を落とさずに、施設の縮減を行います。

② 事後保全から予防保全への転換

今ある建物をできるだけ長く大切に使うという発想に立ち、壊れたら治す「事後保全」から定期的な診断や改修を行う「予防保全」への転換を行うことで、建物の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

③ 町民との連携と協働

公共施設マネジメントの必要性を町民にわかりやすく説明し、理解を得るため、公共施設に関する情報開示を積極的に行います。また、地域で施設の維持管理や運営を行う協働事業についても検討を行います。

建物の長寿命化を図り、長期間でみた施設のライフサイクルコストの縮減を図ります。

2. 基本方針

(1) 点検・診断等の実施方針

施設の所管課は改修・更新時期を迎える施設を対象に、5年毎に施設の目視、打診検査を実施し、施設の劣化状況を把握します。診断結果や点検履歴は施設カルテに反映し、一元的な管理を行うとともに、各課横断的な共有を図ります。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

点検・診断の実施により、施設の劣化状況を把握し、事後保全型の改修から予防保全型の改修への転換を図ります。更新・改修時期が集中する施設については、更新・改修時期などを見直し、年度ごとの費用の平準化を図ります。5年毎の診断・点検結果を踏まえ、改修・更新の内容についても定期的に見直しを行います。

(3) 安全確保の実施方針

老朽化の進んだ施設については、早期の改修や更新を行うことで、利用者の安全の確保を図ります。緊急性の高い施設については、臨時の点検・診断を実施し、危険箇所については立入禁止区域の設置や応急処置などの対応を行います。

(4) 耐震化の実施方針

耐震化が行われていない施設については、老朽化の進展に伴い、近接する類似施設との統合・集約や、他施設への機能移転を検討します。

(5) 長寿命化の実施方針

施設の老朽度や避難所指定施設としての重要性、コストパフォーマンスなどを考慮し、優先順位を定めた上で大規模改修の実施を行います。

大規模改修は、長寿命化型改修とし、施設の建替時期を80年とします。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修、建替等を行う際には、市民のニーズを踏まえた上で、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい施設となるようにユニバーサルデザイン化を図ります。

(7) 統合や廃止の推進方針

人口減少に伴い、利用が少ない施設や老朽化が進んだ施設では、近接する類似施設との統合・集約や用途の異なる施設との複合化を検討します。

（８）脱炭素化の推進方針

地球温暖化の最大の原因である二酸化炭素の排出量の削減など脱炭素化に向けた取り組みの一環として、公共施設等の改修、建替等を行う際には、省エネルギーに配慮した機器や再生可能エネルギー利用設備の導入などを検討します。

3. 目標

本計画期間の 30 年間で、縮減する公共施設の延床面積の目標を設定します。

（１）建築物

今後、本来必要とされる 9.6 億円の更新費用からさらに 7.0 億円（73%）削減するためには、財政状況を考慮する必要があります。今後人口減少に伴い、地方税等の減収が予想されるため、人口減少率に沿った床面積の削減を今後も継続して実施します。

今後令和 2 年から令和 32 年にかけて、46.4%の人口減少が見込まれていることから、目標年次（令和 33 年度）に向けて今後、35%の床面積の縮減を目標とします。

建築物の縮減目標

今後 30 年間で延床面積約 11.6 万㎡（R 3 年度末時点）を約 35%（約 4 万㎡）縮減します。

現在、公共施設の延床面積の約 5 割を占める町営住宅（4.7 万㎡）は、低所得者や災害時のセーフティネットの役割があり、早急な削減は難しい状況にありますが、全ての公共施設について、必要性、町民ニーズ等を踏まえて、集約、廃止を検討し、施設によっては、民間への譲渡、施設の維持管理、更新等を PPP/PFI 等の民間活力の活用等を検討します。

（２）インフラ

インフラ資産の整備は、中長期の視点に立ち、将来の負担を残さないように整備や更新時には将来の利用供給人口等を考慮し、規模や面積の最適化を図ります。

4. 施設類型別ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 建築物

① 町民文化系施設

更新時期を迎えた集会所・公民館については、劣化の状況や災害区域の指定状況を踏まえながら、同一行政区内の類似施設との集約を行います。また、低利用施設については、廃止の検討を行い、老朽化が進んでいる施設については、必要かつ適正な規模の更新を行います。さらに、文化会館・町民体育館・宮床児童館・宮床老人作業所については、引き続き、統合化事業を推進します。

② 学校教育系施設

人口減少に伴い、今後小中学校の余裕教室の増加が見込まれますが、施設自体の老朽化が進んでいるので、必要かつ適正な規模の更新を行います。

③ スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設において、現在使用されていない施設がみられることから、それらの施設については、廃止の検討を行います。老朽化等の問題のない施設については、現状維持とし、適正な維持管理を行い、老朽化が進んでいる施設については、必要かつ適正な規模の更新を行います。

④ 産業系施設

農業施設において、現在使用されていない施設がみられることから、それらの施設については、廃止または民間への移譲を進めます。商業および観光施設においては、不特定多数の人が利用し、町活性化に直結する施設であるため、必要に応じた更新を行います。平成筑豊鉄道糸田駅については、町玄関口としての役割も重要であり、また圏域の往来を担う施設でもあるため、必要かつ適正な規模の更新を行います。老朽化等の問題のない施設については、現状維持とし、適正な維持管理を行い、老朽化が進んでいる施設については、必要かつ適正な規模の更新を行います。

⑤ 子育て支援施設

東保育所、西保育所ともに大規模改修が行われていることから、当面は施設の現状維持を行います。人口減少に伴い、今後利用者の減少が見込まれることから、将来的には統合を検討します。学童クラブは老朽化が進んでいることから、更新を行います。

⑥ 保健・福祉施設

保健センター、社会福祉センター、隣保館は老朽化などの問題がみられませんが、定期的に施設の補修等を行うなど、長寿命化を図りながら維持を行います。隣保館は、劣化の状況を踏まえ、必要かつ適正な規模の更新を行います。納骨堂は、劣化状況及び利用状況を踏まえながら対応を検討します。

⑦ 病院施設

緑ヶ丘病院は老朽化が進んでいることから、早急な更新が必要です。更新時には、人口減少に伴った診療科目及び施設規模の見直しを行います。医師官舎など、低利用施設については廃止を検討します。

⑧ 公営住宅

公営住宅は、低額所得者や災害時のセーフティネットとして重要な施設ですが、その多くで老朽化が進んでいます。すべての住宅を更新することは財政的な負担が大きく非常に困難であることから、施設更新時には、人口減少や世帯構成の変化に合わせて、規模の縮小や戸数の削減を進めます。

⑨ 行政系施設

町庁舎及び住民センターについては、町の中核拠点であり、老朽化も進んでいないことから現状維持としますが、長寿命化を図るため大規模改修の計画については早期に着手します。老朽化の進んだ消防団の格納庫については、更新を行います。

(2) インフラ

① 道路

定期的な点検による損傷状況を踏まえて、施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図り、適正な管理水準による計画的な維持・更新を推進します。

② 橋りょう

糸田町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、予防保全の考えを取り入れながら計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、所定の機能・性能を維持し、施設の安全性を確保します。

また、施設の長寿命化を図り、大規模改修や更新までの期間を延長することなどでライフサイクルコストの縮減や維持管理費用の平準化を図ります。

③ 上水道

広域的な水道事業の整備により、町内設備において不要となる施設が発生することから、それら施設の廃止を行います。

浄水場、ポンプ場、配水池などについては、今後も維持更新を行います。

④ その他（農道）

予防保全の考えを取り入れながら計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、所定の機能・性能を維持し、施設の安全性を確保します。

また、施設の長寿命化を図り、大規模改修や更新までの期間を延長することなどで、ライフサイクルコストの縮減や維持管理費用の平準化を図ります。

5. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策のあり方

（１）情報管理・共有方策

担当課で施設管理（点検、修繕等）を一元的に行うことで、所管課は公共サービスの提供に専念できる体制を構築します。

また、施設の情報は、一元的に整理されたデータを庁内ネットワークにより閲覧できるようにシステムを構築します。

（２）個別施設計画の改訂等

建物系公共施設は、行政施設等、公営住宅、学校施設で個別施設計画の策定を行っていますが、未策定の公共施設の策定を進め、施設の再編等の必要に応じて個別に見直しを行います。

インフラ系公共施設は、インフラ長寿命化計画など、国から示される技術基準等に準拠して策定済みの個別施設計画について、順次見直しを行います。

6. PDCAサイクルの推進方針

本計画は、個別施設計画に基づく取組をはじめ、施設の利用需要や人口動態の変化等を踏まえ、サービスの質と量、運営費や維持管理費を検討しながら、PDCA サイクルを実行し、進行管理と必要な見直しを行います。

糸田町公共施設等総合管理計画（改訂版）

令和４年１１月

発 行 糸田町

〒822-1392 福岡県田川郡糸田町 1975 番地 1

TEL : 0947-26-1232 ／ FAX : 0947-26-1651