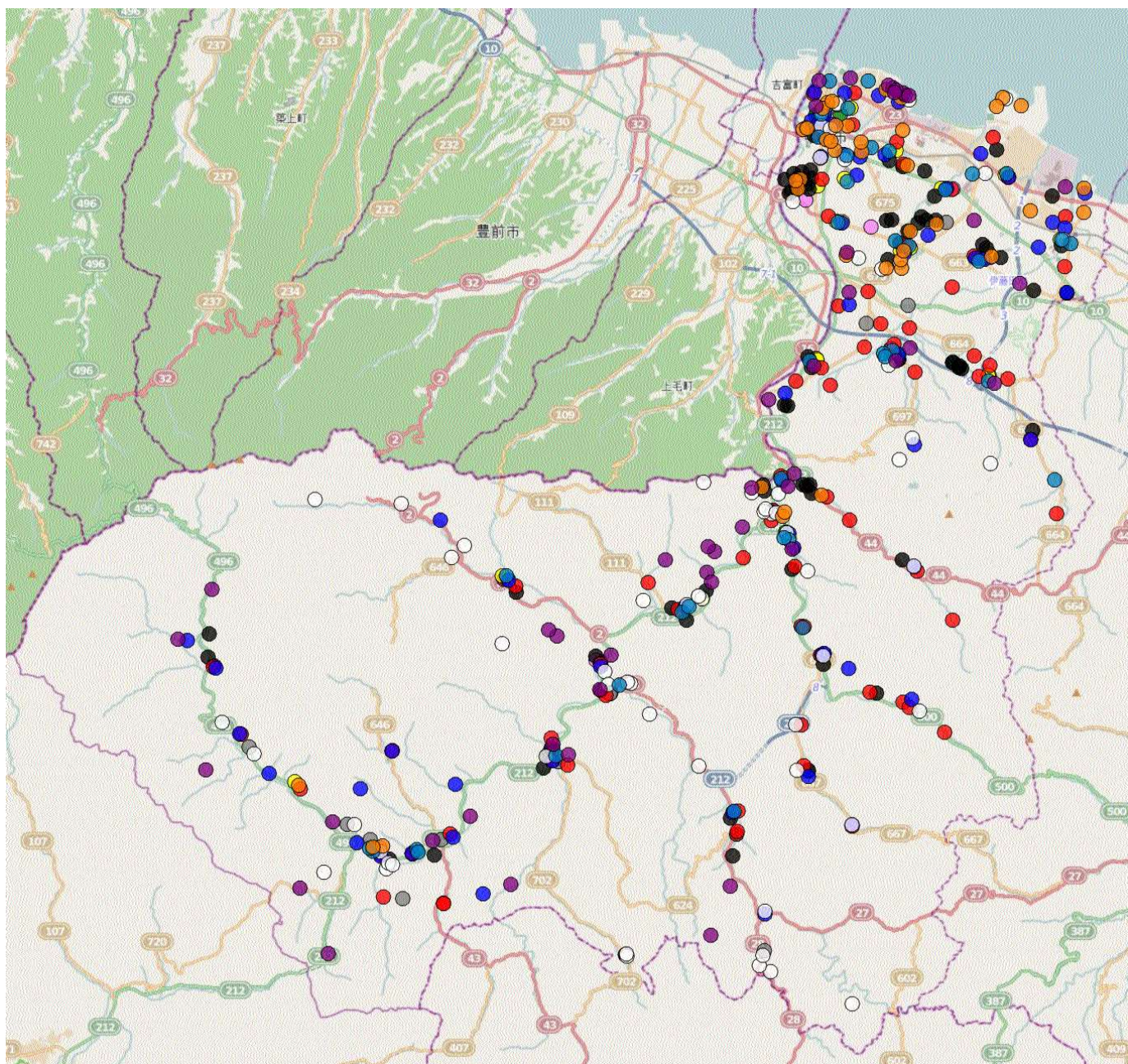


第4章 公共施設の状況

- 1.全施設の配置図
- 2.対象とする公共施設の一覧
- 3.構造別の状況
- 4.年度別整備延床面積
- 5.管理運営状況

全施設の配置図



(凡例)

- | | |
|--------------------|----------|
| ● 市民文化系施設 | ● 産業系施設 |
| ● 社会教育系施設 | ● 行政系施設 |
| ○ スポーツ・レクリエーション系施設 | ● 公営住宅 |
| ● 学校教育系施設 | ● 公園 |
| ● 子育て支援施設 | ● 医療施設 |
| ● 保健・福祉施設 | ● 供給処理施設 |

対象とする公共施設の一覧

本市の主要な 公共施設は 483 施設

今後の公共施設の整備の方向性を検討するにあたり、必要となる基礎的な情報を得るため、市が保有する公共施設を分類別に整理します。なお、この分類は、一般財団法人 地域総合整備財団が総務省の協力のもとに作成した「公共施設等更新費用試算ソフト」に基づいています。

【性質別施設数】

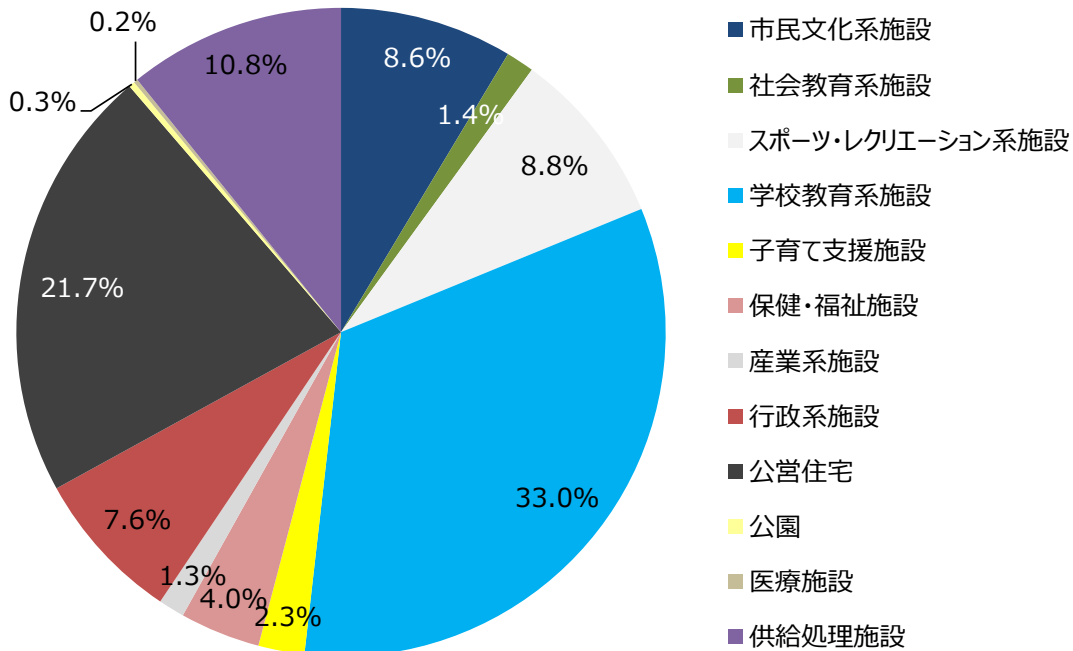
施設分類	本市の主な施設例	施設数
市民文化系施設	文化会館、公民館、集会所、老人憩の家等	64
社会教育系施設	図書館、美術館、資料館等	9
スポーツ・レクリエーション系施設	野球場、体育館、プール、キャンプ場等	71
学校教育系施設	小学校、中学校等	39
子育て支援施設	保育所、幼稚園、児童クラブ等	28
保健・福祉施設	保健センター、福祉センター、グループホーム等	18
産業系施設	道の駅、加工施設、物産販売所等	15
行政系施設	庁舎等、消防施設	76
公営住宅	公営住宅	73
公園	公衆トイレ	39
医療施設	診療所	3
供給処理施設	上水道施設、下水道施設、火葬場等	48
合 計		483

保有する公共施設の状況

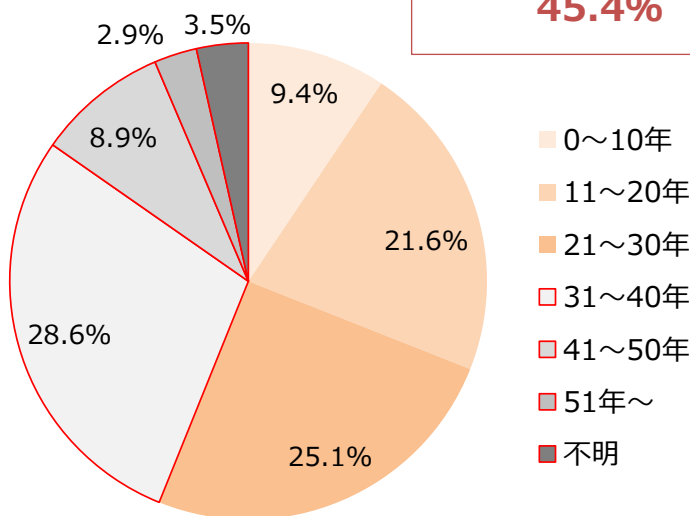
建築年数が

31年以上経過した公共施設は 45.4%

○公共施設における延床面積の内訳



○築年別の延床面積



延床面積でみた築年数別割合で、構造や修繕などの状況によって異なりますが、建築年数が30年を超えるものを「老朽化が進んでいる建物」と定義しています。老朽化が進んだ建物では、大規模改修や長寿命化工事などを適時行う必要があります。市全体では、延床面積で約45.4%(不明含む)と、半数以上が老朽化している状態にあります。

構造別の状況

構造別にみると、

木造が 48.2%、鉄筋コンクリートが 28.2%

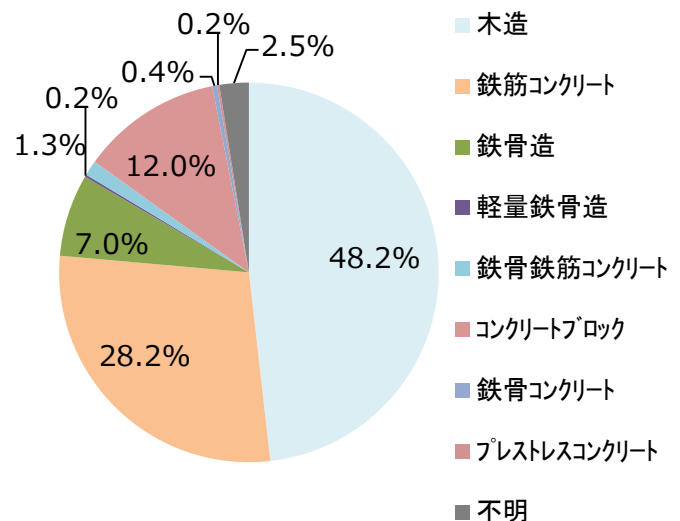
どんな構造の建物でも、適切に維持すれば長く使うことができます。しかし、構造によって寿命は多少異なり、改修や建替えの時期も異なってくることから、構造別の施設整備状況を把握しておくことは大切です。

右図は事務所の場合の法定耐用年数表であり、実際には適切にメンテナンスをすれば、これよりも長く使うことができます。

本市の場合、耐用年数の短い木造の建物数が全体の約 48.2%となっています。

構造		耐用年数
木造、合成樹脂造		24 年
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		50 年
れんが造、石造、ブロック造		41 年
金属造	骨格材肉厚 4 mm 超	38 年
	骨格材肉厚 3 mm 超 4 mm 以下	30 年
	骨格材肉厚 3 mm 以下	22 年

構造	施設数
木造	232
鉄筋コンクリート	135
鉄骨造	35
軽量鉄骨造	1
鉄骨鉄筋コンクリート	7
コンクリートブロック	57
鉄骨コンクリート	2
合計	483



年度別整備延床面積

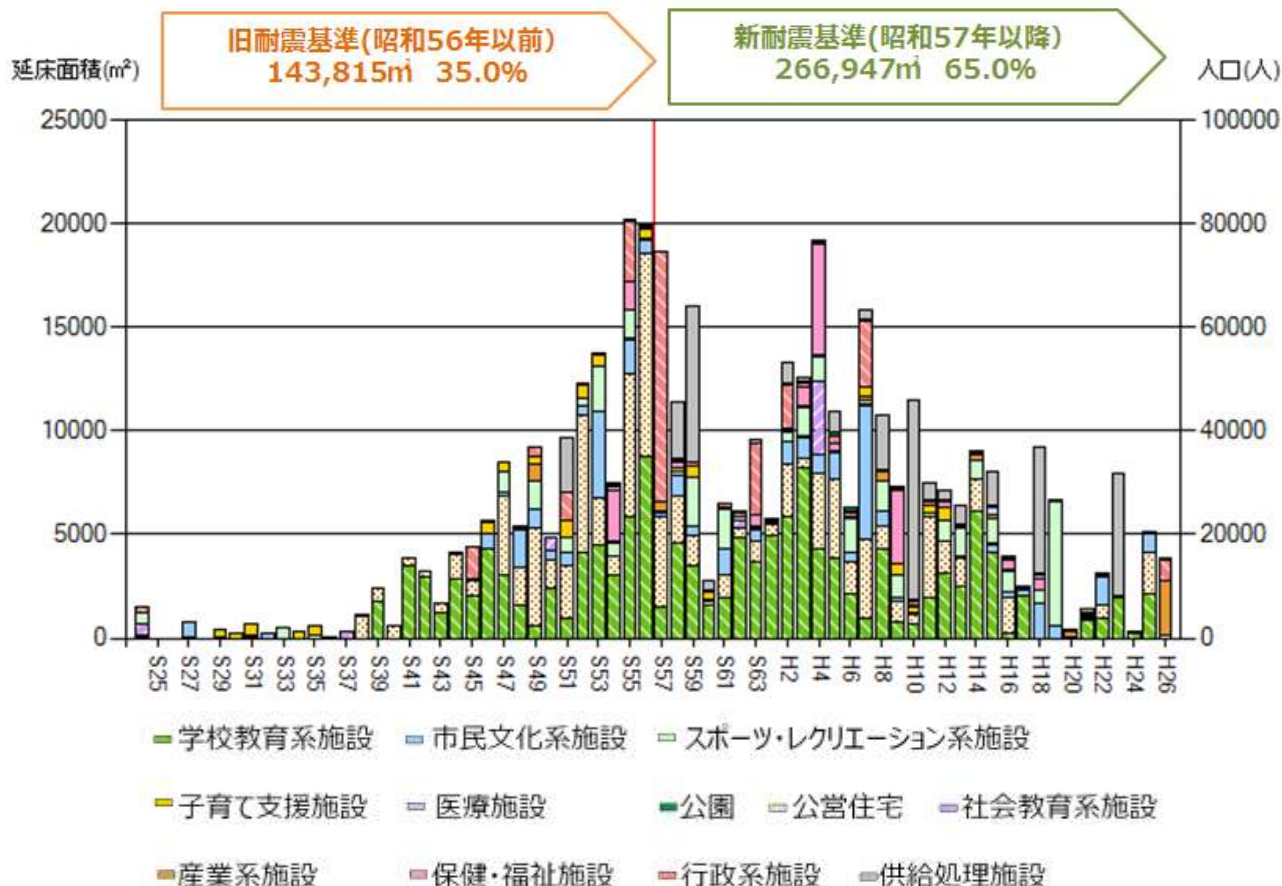
公共施設のうち、

旧耐震基準(昭和56年以前)施設が全体の35%

年度別整備延床総面積
41.2万㎡

建築年度不明
1,182㎡

人口1人あたり
4.82㎡ (41.2万㎡ ÷ H26年 85,448人)

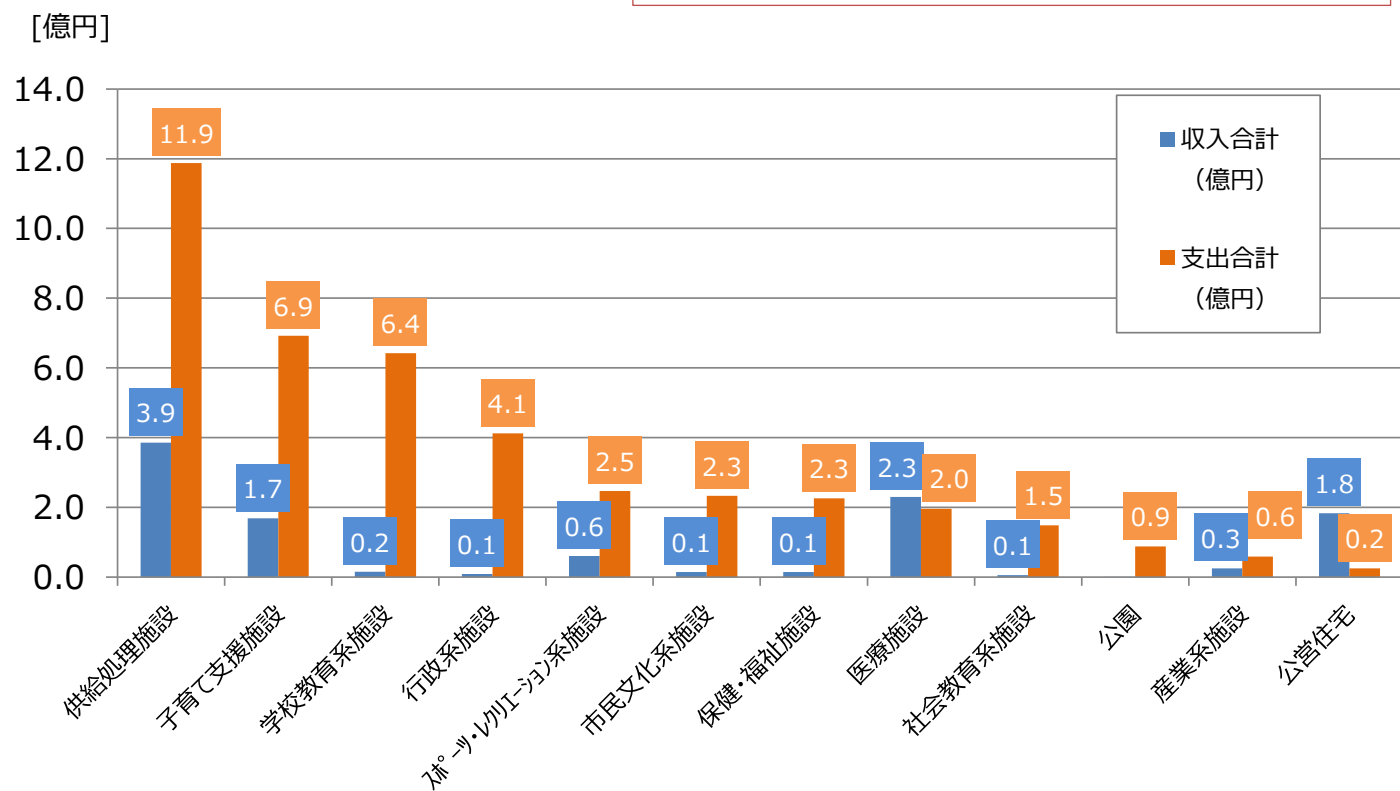


- 公共施設のうち、延床面積で約55%を【学校と公営住宅】が占めています。
- 建築年数別延床面積では、昭和50年代に建てられたものが多いです。
- 市民1人あたりの施設面積は約4.82㎡です。(全国平均3.22㎡)
※総務省 公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果

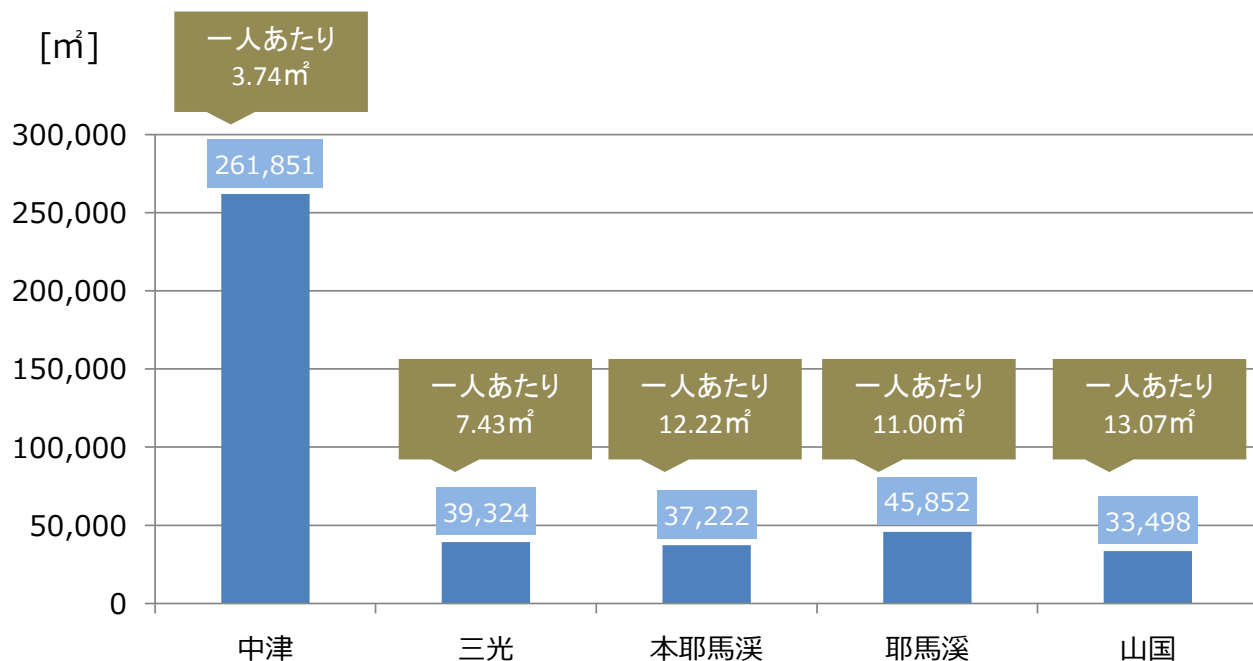
管理運営状況等

○年間の管理運営費用

管理運営費 支出合計 約 41.4 億円



○地域ごとの延床面積



第 5 章 将来の費用推計

1.更新費用の推計単価

2.更新・改修費用の合計

更新費用の推計単価

公共施設等の老朽化に伴う 更新時期のタイミングが大きな課題

公共施設はいずれ寿命が到来し、建替えを検討しなくてはなりません。そして、どのタイミングで建替えを行うのが大きな課題となります。本市の公共施設は、昭和50年代に建築された建物群が多く、平成27年以降の30年間で負担が大きいということが明らかになっています。

総務省および一般財団法人 地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト (Ver2.10)」の考え方に従い、以下の条件で更新費用を推計します。

- ・ 推計期間は 40 年間とする
- ・ 更新費用の算出は「延床面積 (㎡) × 施設別単価」で算出する
- ・ 更新は同じ延床面積で行う
- ・ 耐用年数の到達年度に更新に着手する (3 か年事業)
- ・ 耐用年数は 60 年とする (日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」)
- ・ 耐用年数の半分 (建築後 30 年) で大規模改修に着手する (2 か年事業)
- ・ 大規模改修における施設別単価は、施設別更新単価の 60%とする

- ・ 建築後 31 年以上 50 年未満 (推計時に大規模改修時期が到達している建物) は、推計初年度から 10 年間かけて均等に大規模改修を行う
- ・ 建築後 51 年以上 60 年未満 (推計時に大規模改修時期が到達している建物) は、建替え時期が近いので大規模改修を行わない
- ・ 建築後 61 年以上 (推計時に耐用年数が到達している建物) は、推計初年度から 10 年間かけて均等に建替えを行う

なお、本市の状況に応じた推計を行うため、「公共施設等更新費用試算ソフト（Ver2.10）」に対して以下のカスタマイズを行っています。

- ・更新単価は、一般財団法人 地域総合整備財団が示した単価ではなく、新基準の地方公会計に移行するために整備している中津市の「固定資産台帳」の評価額から算出した単価を採用する
- ・大規模改修を実施した建物は、建築後 30 年目の大規模改修費用を計上しない

【更新費用推計 単価表】

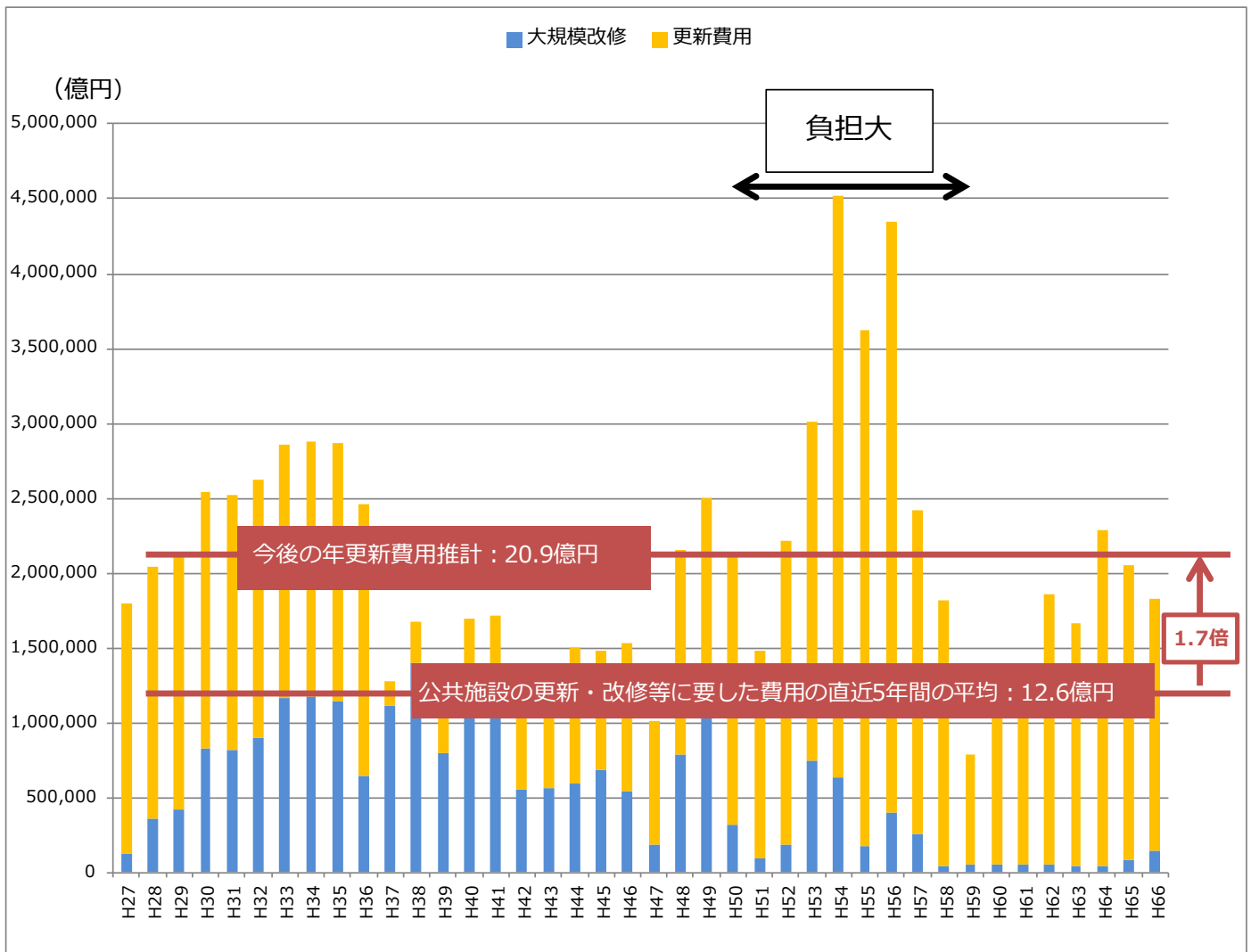
	大規模改修 (万円/m ²)	建替え (万円/m ²)
市民文化系施設	7	11
社会教育系施設	9	15
スポーツ・レクリエーション系施設	9	16
産業系施設	6	9
学校教育系施設	6	12
子育て支援施設	5	10
保健・福祉施設	8	14
医療施設	6	10
行政系施設	26	42
公営住宅	7	12
公園	8	15
供給処理施設	21	37
その他	5	9

更新・改修費用の合計

年間更新費用は 20.9 億円

今後 40 年間の更新費用総額は 835.6 億円

公共施設の更新費用と、大規模改修費用を合計したものです。



今後 40 年間で総額約 835.6 億円、年平均で約 20.9 億円(現在の約 1.7 倍)を要するという結果になっています。実際には道路や橋りょうなどのインフラ施設分などの負担も加わってくることになります。

