

概要説明資料

公共施設マネジメント計画及び 公共施設個別施設計画について

令和3年4月

荒尾市

1. 公共施設マネジメント計画及び個別施設計画の概要（目的）

平成29（2017）年3月に策定した「荒尾市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」）では、本市が保有する公共施設等の全体像を把握するとともに、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、さらに長期的な視点をもって公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的としており、令和17（2035）年度までを計画の期間としている。

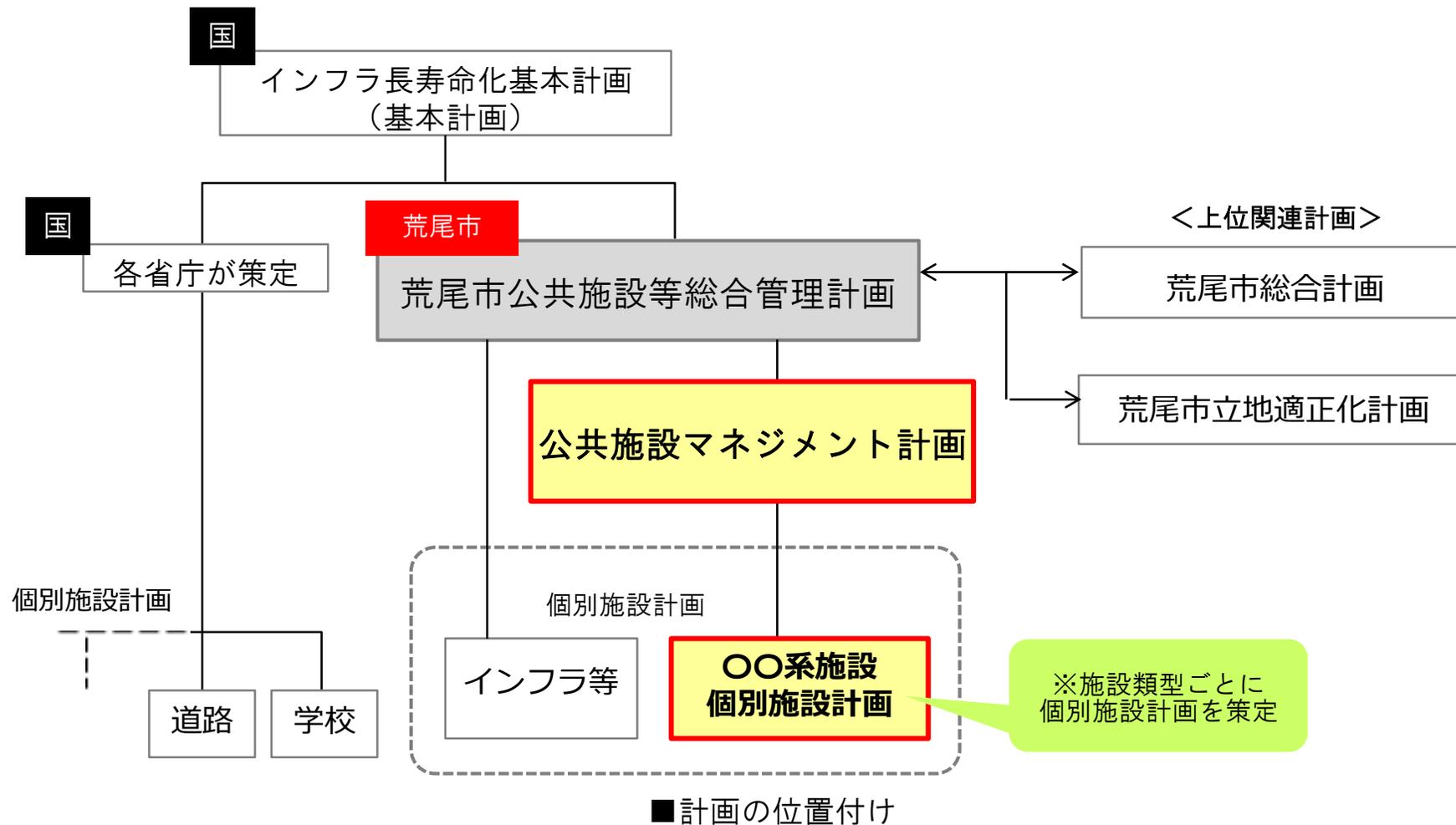
■ 公共施設マネジメント計画

総合管理計画の下位計画であり、公共施設の再編や長寿命化に関する基本的な方針を示すとともに、施設評価や維持管理水準の検討等を網羅的に行うことにより、**総合管理計画と個別施設計画をつなぐ計画**として策定を行うものである。（本市独自の計画）。

■ 個別施設計画

個別の施設ごとの今後の具体的な方向性を示すとともに、中長期的な視点に立った施設管理の実現を図ることを目的とした計画であり、国からは**令和2（2020）年度末までの策定**が求められている。なお、個別施設計画に記載する内容のうち対策の基本的な考え方や劣化状況調査の結果等は、マネジメント計画で取りまとめたものを引用している。

1. 公共施設マネジメント計画及び個別施設計画の概要（位置づけ）



1. 公共施設マネジメント計画及び個別施設計画の概要（計画期間・対象施設）

■ **計画期間** 令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間

■ **対象施設** すでに長寿命化計画等を策定済の学校、住宅、公園等を除いた50施設
（個別施設計画は、施設類型ごとに策定）

施設類型	施設名
市民文化系施設	万田炭鉱館、メディア交流館、みどり蒼生館、小岱工芸館、中増永集会所 中央公民館、働く女性の家、総合文化センター
社会教育系施設	図書館、宮崎兄弟資料館、万田坑ステーション、少年指導センター
スポーツ系施設	深瀬の森体育館、万田体育館、西の峰体育館、万田中央体育館、東大谷体育館
産業系施設	貸工場、起業家支援センター、プロログ広場、 平山バイパス観光トイレ、岩本橋観光トイレ、小岱山駐車場トイレ 多目的広場トイレ、南荒尾駅前トイレ
子育て支援施設	児童センター、清里小放課後児童クラブ、荒尾市清里保育園
保健・福祉施設	潮湯、ふれあい福祉センター、保健センター、総合福祉センター、人権啓発センター
行政系施設	本庁舎、分庁舎、消防第1～10分団、斎場、バスセンター
供給処理施設	リレーセンター東宮内、松ヶ浦環境センター、一般廃棄物最終処分場

1. 公共施設マネジメント計画及び個別施設計画の概要（基本方針）

マネジメント計画では、「再編」及び「長寿命化」の基本方針を以下のとおり取りまとめた。これらの方針も踏まえて、個別施設計画における各施設の今後（10年間）の方向性について検討を行った。

■ 再編の基本的な方針

- 総合管理計画の目標（40年間で保有量を30%削減）に基づき、**施設総量の最適化を図る**。
⇒ 設置目的の達成状況や今後の市民ニーズを踏まえて、行政サービスとしての必要性を見直す。
- 立地適正化計画に基づき、**全市的な施設は原則荒尾駅周辺又は緑ヶ丘周辺地区の2つの拠点への集積を図る**。地域的な施設については、地域のコミュニティの維持や防災面に配慮しながら、施設配置を検討する。
- 公共施設再編に当たっては、「**継続**」、「**複合化**」、「**集約化**」、「**廃止**」など、**施設ごとに最適な手法を検討**する（今後、手法を検討していく施設については「**あり方検討**」とする）。
- 公共施設の整備や管理運営に当たっては、PFIや民間施設の借用、包括委託等といった様々な手法を検討し、**官民連携を積極的に推進**する。
- 対策の優先順位については、機能的側面（重要性）、物理的側面（劣化度）、経済的側面（効率性）、社会的側面（環境面）といった複数の側面から総合的に判断する。

■ 長寿命化の基本的な方針

- **躯体が健全であり、用途廃止等の予定がない施設については、長寿命化を推進**する。ただし、すでに老朽化が進んでおり、十分な効果が見込めない施設等については現状維持に努める。
- 施設使用の目安として、**建物の構造ごとに目標使用年数を設定**する。
⇒ RC造であれば、通常60年、長寿命化した場合で最大80年等。
- 大規模改修の時期については、施設の目標使用年数の中間年を目安とする。

2. 個別施設計画の構成案及び各施設の今後の方向性について

○個別施設計画の構成は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）」に示される「個別施設ごとの長寿命化計画」への記載事項6項目を網羅し、総合管理計画の章立てを参考としたものとする。

《インフラ長寿命化基本計画に示される記載事項6項目》

<p>①対象施設</p> <p>行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等にかかる取組状況や利用状況等に基づき、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位を設定の上、その単位毎に計画を策定する。</p>
<p>②対象期間</p> <p>インフラの状態は、経年劣化や疲労等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上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。</p> <p>本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。</p>
<p>③対策の優先順位の考え方</p> <p>個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。</p>
<p>④個別施設の状態等</p> <p>点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。</p> <p>また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。</p>
<p>⑤対策内容と実施時期</p> <p>「③対策の優先順位の考え方」及び「④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、耐震化等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毎に整理する。</p>
<p>⑥対策費用</p> <p>計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。</p>

《個別施設計画の構成案》

<p>1. 計画の概要</p> <p>1-1. 計画の目的</p> <p>1-2. 計画の位置づけ</p> <p>1-3. 計画の期間</p> <p>1-4. 計画の対象施設</p>
<p>2. 個別施設の実態</p> <p>2-1. ストック情報</p> <p>2-2. コスト・サービス情報</p> <p>2-3. 施設の劣化状況</p> <p>2-4. 施設の現状と課題</p>
<p>3. 対策の基本的な考え方</p> <p>3-1. 施設再編の考え方</p> <p>3-2. 施設長寿命化等の考え方</p> <p>3-3. 対策の優先順位の考え方</p>
<p>4. 個別施設計画</p> <p>4-1. 対策内容の検討</p> <p>4-2. 実施計画</p> <p>4-3. 対策費用</p>
<p>5. 計画の推進方策</p> <p>5-1. 計画の推進体制</p> <p>5-2. 計画の進行管理</p>

○各施設の劣化状況等の情報や対策の基本方針はマネジメント計画から引用。

○本市の個別施設計画の構成案のうち、「**対策内容の検討**」が各施設の今後の方向性に該当する。

3. 今後（10年間）の方向性（案）①市民文化系施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
万田炭鉱館	継続	地域活動の拠点として、今後も継続する。	20年	長寿命化する
メディア交流館	継続	地域活動の拠点として、今後も継続する。	21年	長寿命化する
みどり蒼生館	継続	地域活動の拠点として、今後も継続する。	20年	長寿命化する
小岱工芸館	継続	地域活動の拠点として、今後も継続する。	21年	長寿命化する
中増永集会所	あり方検討	目標使用年数（40年）を超えているため、必要な修繕を行いながら、計画期間内にあり方を検討する。	52年	現状維持
中央公民館	継続	目標使用年数（60年）の範囲内で、必要な修繕を行いながら、利用を継続する。また、隣接する働く女性の家との統合を含め、あり方を検討する。	47年	現状維持
働く女性の家	継続	男女共同参画推進の拠点となる施設として、今後も継続する。また、隣接する中央公民館との統合を含め、あり方を検討する。	37年	長寿命化する
総合文化センター	継続	文化創造と芸術鑑賞の拠点施設として、今後も継続する。計画期間内に吊り天井等の改修も含めた大規模改修についても検討する。	34年	長寿命化する

3. 今後（10年間）の方向性（案）②社会教育系施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
荒尾市立図書館	複合化	2022年4月にあらおシティモール2階部分への移転を予定。現在の図書館は移転後も閉架書庫等として利用する。 （※現在の図書館は中央公民館と同一の建物）	47年	（中央公民館の欄に記載）
宮崎兄弟資料館	継続	日中交流の拠点及び郷土学習の施設として、今後も継続する。展示内容の固定化が課題となっているため、利用者のニーズ等を考慮しながら、施設のリニューアルについて検討する。	27年	長寿命化する
万田坑ステーション	継続	世界文化遺産に登録された万田坑の案内施設として、今後も継続する。 （万田坑にある巻揚機室や竪坑櫓などについては文化財であるため、本計画の対象外とする。）	11年	長寿命化する
少年指導センター （旧四小の一部）	継続	青少年の健全育成を担う拠点施設として、今後も継続する。	40年	（分庁舎の欄に記載）

3. 今後（10年間）の方向性（案）③スポーツ系施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
深瀬の森体育館 (旧四小)	継続	必要な修繕を行いながら、目標使用年数（60年）の範囲内で利用を継続する。併せて、今後のあり方についても検討する。（耐震診断で耐震性があることを確認済）	47年	現状維持
万田体育館 (旧五中)	集約化	令和2年7月豪雨の影響により利用を休止しており、また、計画期間内に目標使用年数（60年）に達するため、他の体育館との集約化を検討する。	52年	長寿命化しない
西の峰体育館 (旧二小)	継続	必要な修繕を行いながら、目標使用年数（60年）の範囲内で利用を継続する。併せて、今後のあり方についても検討する。（耐震性無し）	48年	現状維持
万田中央体育館 (旧三小)	継続	必要な修繕を行いながら、目標使用年数（60年）の範囲内で利用を継続する。併せて、今後のあり方についても検討する。（耐震診断で耐震性があることを確認済）	45年	現状維持
東大谷体育館	継続	必要な修繕を行いながら、目標使用年数（60年）の範囲内で利用を継続していく。併せて、今後のあり方についても検討する。（新耐震基準）	35年	現状維持

3. 今後（10年間）の方向性（案）④産業系施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
貸工場	継続	企業誘致を推進するための施設として、今後も継続する。	6年	長寿命化する
起業家支援センター	継続	起業家支援の拠点となる施設として、今後も継続する。	14年	長寿命化する
プロログ広場 (広場・駐車場・トイレ)	継続	商業振興のための施設として、今後も継続する。	27年	長寿命化する
平山バイパス 観光トイレ	継続	観光客に利用されるトイレとして、今後も継続する。	26年	長寿命化する
岩本橋観光トイレ			27年	
小岱山駐車場トイレ	継続	小岱山登山客に利用されるトイレとして、今後も継続する。	8年	長寿命化する
多目的広場トイレ	継続	必要な修繕を行いながら、今後も継続する。	23年	長寿命化する
南荒尾駅前トイレ	継続	駅利用者が利用するトイレとして、今後も継続する。	8年	長寿命化する

3. 今後（10年間）の方向性（案）⑤子育て支援施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
児童センター	継続	児童の心身ともに健やかな育成を図るための拠点となる施設として、今後も継続する。 年間利用者数が減少傾向にあることから、利用者等のニーズを考慮しながら、利用促進を検討する。	33年	長寿命化する
清里小放課後児童クラブ	継続	清里小校区において保護者が昼間家庭にいない児童を預かる施設として、今後も継続する。	4年	長寿命化する
荒尾市 清里保育園	あり方 検討	待機児童が発生していることから、当面の間、公立保育所として運営していくこととしているが、今後の乳幼児数の推移や保育ニーズを踏まえ、今後10年程度の範囲内であり方を検討する。	45年	現状維持

3. 今後（10年間）の方向性（案）⑥保健・福祉施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
潮湯	継続	高齢者の健康増進のための施設として、必要な修繕を行いながら、今後も継続する。	49年	現状維持
ふれあい福祉センター	継続	心身障がい者等の福祉の増進及び社会福祉活動の拠点となる施設として、今後も継続する。	26年	長寿命化する
保健センター	複合化	計画期間内前期において、南新地（競馬場跡地）内に整備を予定している保健・福祉・子育て支援施設に、保健センター及び総合福祉センターの機能について複合化を検討する。 （※総合福祉センターは、分庁舎、少年指導センターと同一の建物）	45年	現状維持
総合福祉センター （旧四小の一部）			40年	（分庁舎の欄に記載）
人権啓発センター	継続	人権啓発・学習の拠点となる施設として、今後も継続する。 年間利用者数が減少傾向にあることから、地域住民や利用者等のニーズを考慮しながら、利用促進を検討する。	40年	長寿命化する

3. 今後（10年間）の方向性（案）⑦行政系施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
本庁舎	継続	行政サービス全般の拠点となる施設として、今後も継続する（耐震補強済）。	57年	長寿命化する
分庁舎 （旧四小の一部）	継続	旧第四小学校の施設の一部が該当しており、建築から40年が経過している旧耐震基準の建物である。書類等の保管場所として、今後も継続する。	40年	長寿命化する
消防 第1～10分団 （格納庫）	あり方 検討	学校区の再編といった地域コミュニティの改編等もあり、管轄地域の見直しに伴う集約化等を見据えてあり方を検討する。	26年 ～38 年	個々の老朽度等により判断
斎場	継続	火葬を行う施設として、今後も継続する。	30年	長寿命化する
バスセンター	継続	地域公共交通の拠点として、今後も継続する。 施設管理を委託している産交バスと連携して、必要な修繕を行っていく。	23年	長寿命化する

3. 今後（10年間）の方向性（案）⑧供給処理施設

施設名	今後の方向性		築年数	長寿命化の方針
リレーセンター 東宮内	継続	ごみ処理を行う施設として、今後も継続する。	30年	長寿命化する
松ヶ浦 環境センター	継続	し尿処理を行う施設として、今後も継続する。	24年	長寿命化する
一般廃棄物 最終処分場	継続	ごみ処理を行う施設として、今後も継続する。	36年	長寿命化する

4. 対策費用の試算（試算の手法等）

対策費用については、中長期的な視点に基づく削減効果を明らかにするため、計画対象施設に係る建築物のライフサイクルコスト（LCC）の試算を行う。試算の手法については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト（第2版）」に準拠した手法を用いる。

■ LCC算出期間

令和2（2020）年度から総量削減の目標年度である令和37（2055）年度までの36年間

■ LCC試算パターン

これまでの一般的な更新サイクルで建替を行う「従来型」と、マネジメント計画の方針を踏まえた「計画反映型」の2パターンによる試算を行い、計画に基づくLCCの削減効果を計測する。

表：試算パターンと施設の目標使用年数

構造		目標使用年数		摘要
		従来型	計画反映型	
RC	鉄筋コンクリート造	60年	80年	計画反映型の施設は、長寿命化を図ることを原則とする。 但し、躯体が健全でない場合（圧縮強度不足・中性化進行、建築後45年以上経過等）は、既存施設の解体までは従来型の使用年数を適用する。 ※複合化・集約化等により、解体時期が早まる場合はこの限りでない。
S	鉄骨造			
CB	コンクリートブロック造			
LGS	軽量鉄骨造	40年	50年	
W	木造			

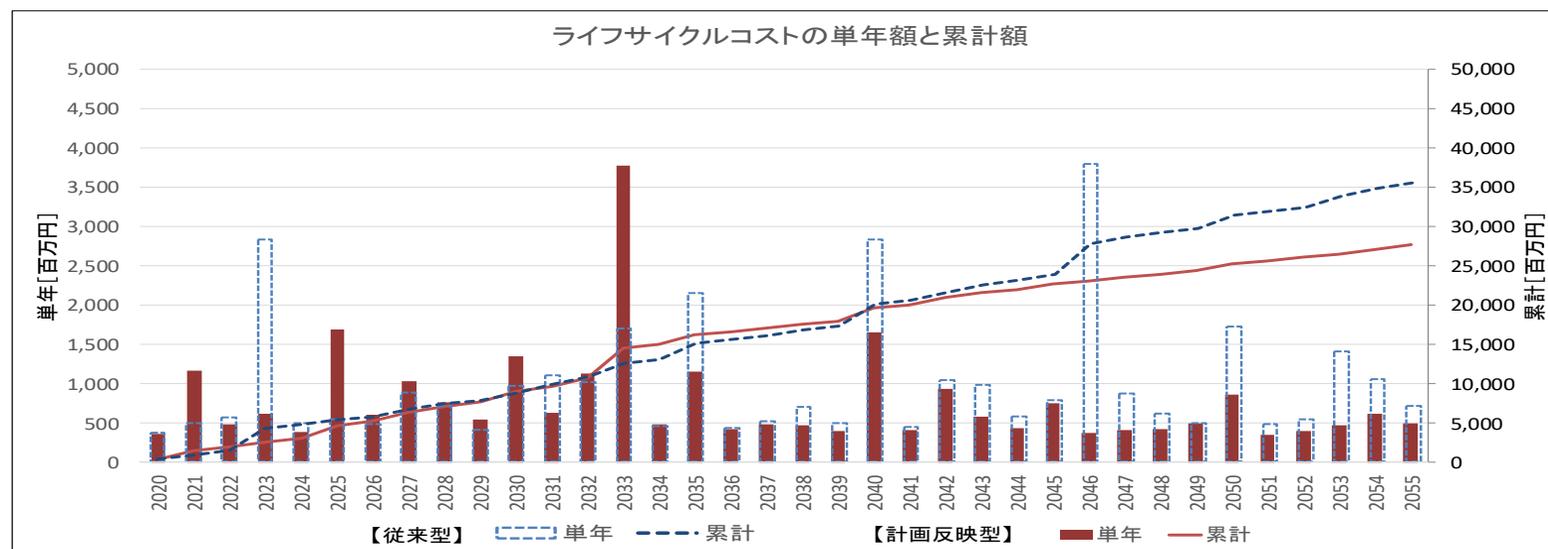
4. 対策費用の試算（試算結果）

従来型と計画反映型でそれぞれLCCを試算すると下図・下表のとおりとなり、2020年から2055年の**36年間で約79億円の削減効果**があり、削減率は約22%となっている。

単位:(百万円)

試算パターン	建設コスト	運用コスト	保全コスト 維持管理	保全コスト (修繕費等)	保全コスト (更新費)	解体処分 コスト	計
従来型 (消費税10%込)	13,662	3,631	8,268	3,101	5,527	1,398	35,587
計画反映型 (消費税10%込)	6,346	3,594	8,444	3,201	5,191	880	27,657
削減額 (消費税10%込)	7,316	37	-176	-100	336	518	7,930
削減率 (%)	53.5%	1.0%	-2.1%	-3.2%	6.1%	37.0%	22.3%

表：従来型と計画反映型のLCC算出結果比較



図：従来型と計画反映型のLCCの単年額と累計額比較