

# 第2期杵築市公共施設等総合管理計画

## 【基本方針】



令和8年3月

大分県杵築市

## 目 次

### 第1章 計画の背景と目的

1. 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 公共施設の現状と課題

1. 公共施設の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2. 公共施設の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - ・建物面積の推移
3. 人口の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
4. 財政の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
  - (1) 歳入
  - (2) 歳出
  - (3) 中期財政収支見通しの概要（R7～R12）
  - (4) 有形固定資産減価償却率
5. 将来負担コストの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
  - ◆ 更新費用推計の手法
  - ◆ 更新の考え方と単価
  - ◆ 人口減少による将来負担コスト増

### 第3章 公共施設等のあり方に関する基本的な方針

1. 公共施設の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
  - (1) 施設の適正配置と集約化
  - (2) 既存施設の有効活用
  - (3) 施設の譲渡、廃止等
  - (4) 施設の耐震化
  - (5) 国、県の施設の相互利用及び近隣市町との共同設置
  - (6) 未利用資産等の活用または処分
  - (7) 民間活力（PPP／PFI）の導入
2. 公共施設等の適切な維持管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
  - (1) 長寿命化
  - (2) 機能強化

- (3) 脱炭素化
  - (4) 地域ごとの公共施設等のあり方
  - (5) その他
- 3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方・・・・・・・・・・ 2 1
  - (1) 学校教育系施設（小学校・中学校等）
  - (2) 市営住宅
  - (3) 行政系施設（市役所庁舎等）
  - (4) スポーツ・レクリエーション系施設  
（文化体育館、観光交流センター等）
  - (5) 病院施設（山香病院）
  - (6) 市民文化系施設（コミュニティセンター、集会所等）
  - (7) 医療保健福祉施設（健康福祉センター、健康推進館等）
  - (8) 産業系施設（杵築ふるさと産業館等）
  - (9) 社会教育系施設（図書館等）
  - (10) 消防施設（消防機庫等）
  - (11) 公園（トイレ）
  - (12) その他施設（普通財産等）
- 4. インフラ施設等の維持管理・・・・・・・・・・ 2 4

## 第4章 計画の推進に向けて

- 1. 取り組みについて・・・・・・・・・・ 2 6
  - (1) 施設情報の詳細把握
  - (2) 統一的な評価基準に基づく施設評価
  - (3) 予算の確保
  - (4) 官民共同
  - (5) 民間活力（PPP/PFI）導入の活用
  - (6) 公共施設等マネジメント推進委員会の活用
  - (7) PDCAサイクルの推進
- 2. 過去に行った主な対策実績（平成28年度以降）・・・・・・・・ 2 9

## 第1章 計画の背景と目的

---

### 1. 背景と目的

本市では、平成29年3月に第1期「杵築市公共施設等総合管理計画」を策定し、老朽化が進む公共施設への対応に取り組んできました。

当時は、高度経済成長期から昭和後期にかけて整備された多くの施設が更新時期を迎え、将来的な財政負担の増大が大きな課題となっていました。

このため、第1期計画では「新しく造ること」から「既存施設を有効に活用すること」へ方針を転換し、令和17年度までに保有面積を30%削減する目標を設定しました。

これまでの取組により、公共施設の総延床面積は190,675㎡（平成26年度末）から7,833㎡の縮減を図る一方、学校やコミュニティセンターなど必要な施設の整備により、結果として11,571㎡増の202,246㎡となりました。

また、第1期計画では、78施設を対象に個別施設計画を策定し、建物性能と利用状況を踏まえた「3段階評価」により、「長寿命化」「更新・再整備」「総量縮減」の方向性を整理しました。あわせて、副市長を委員長とする「公共施設等マネジメント推進委員会」を設置し、全庁的な視点で公共施設のあり方を検討する体制を整備してきました。

しかしながら、計画策定から10年が経過し、施設の老朽化の進行に加え、人口減少の加速、厳しい財政状況、物価高騰など、本市を取り巻く環境は一層厳しさを増しています。

こうした状況を踏まえ、第2期計画では、未利用資産の有効活用または処分、民間活力（PPP<sup>①</sup>/PFI<sup>②</sup>）の導入の推進を新たに計画に加え、人口減少や厳しい財政状況にも左右されない、持続可能な公共施設マネジメントの確立を目指します。

---

① Public-Private Partnership の略。官民連携、アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称

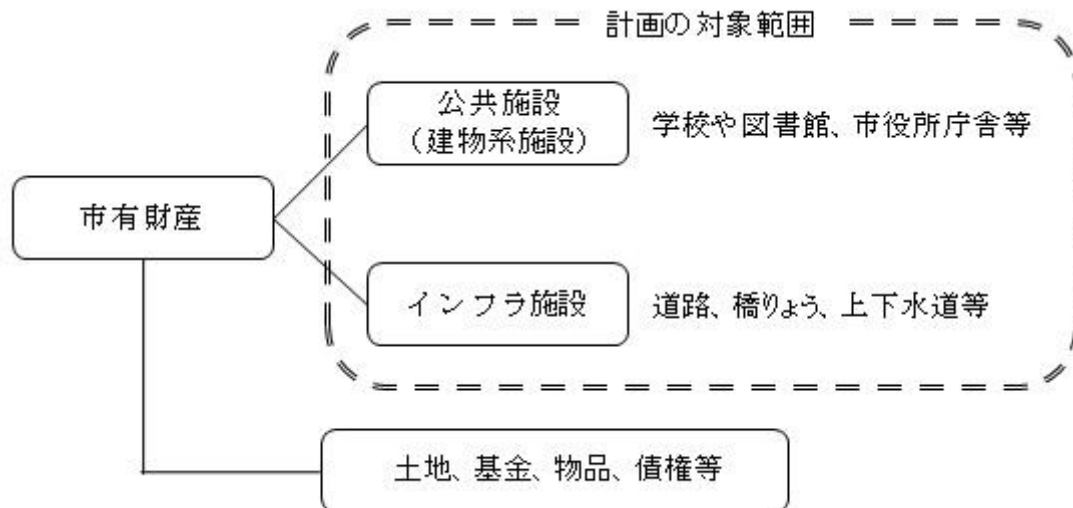
② Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に行う手法

## 2. 計画の位置付け

国の動向を踏まえ、本計画を総務省の要請における「公共施設等総合管理計画」として位置付けるとともに、本市の財政負担の軽減、平準化及び公共施設の適正配置を実現するための基本方針として位置付け、今後の取り組みを行います。

## 3. 計画の対象範囲

この計画は、市有財産の内、公共施設（建物系施設）、インフラ施設を対象とします。



## 4. 計画期間

公共施設等のマネジメント<sup>③</sup>においては、長期的視点での取り組みが必要であることから、第2期計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

ただし、計画期間内であっても、必要に応じて適宜見直しを行うものとし、その際には個別施設計画の評価結果を本計画に反映させ、実効性を確保します。

---

③ 公共施設等を計画的かつ効率的に管理及び利活用する手法

## 第2章 公共施設の現状と課題

---

### 1. 公共施設の現状

本市が所有する公共施設の総延床面積は、令和6年3月末時点で202,246㎡であり、市民一人当たり<sup>④</sup>の延床面積は7.62㎡<sup>⑤</sup>、全国平均5.36㎡<sup>⑥</sup>との比較では1.42倍になり、全国平均よりも多い状況となっています。

また、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる築30年以上を経過した建築物の延床面積は92,266㎡と全体の45.6%を占めており、老朽化が進行しています。

建築用途別では、学校教育系施設の延床面積が最も多く、公共施設全体の34.6%、スポーツ・レクリエーション系施設が12.2%、公営住宅が11.8%を占めています。

その他、インフラ施設（道路・橋りょう・上水道・下水道）については、その施設のほとんどが、一般的な耐用年数とされる40～50年目をまもなく迎えることとなります。

---

④ 人口については、令和6年3月31日時点における杵築市の人口26,528人（住民基本台帳より）で算出

⑤  $202,246 \text{ (㎡)} \div 26,528 \text{ (人)} = 7.62 \text{ (㎡/人)}$

⑥ 都道府県及び市町村公共施設状況調査（令和6年3月総務省）

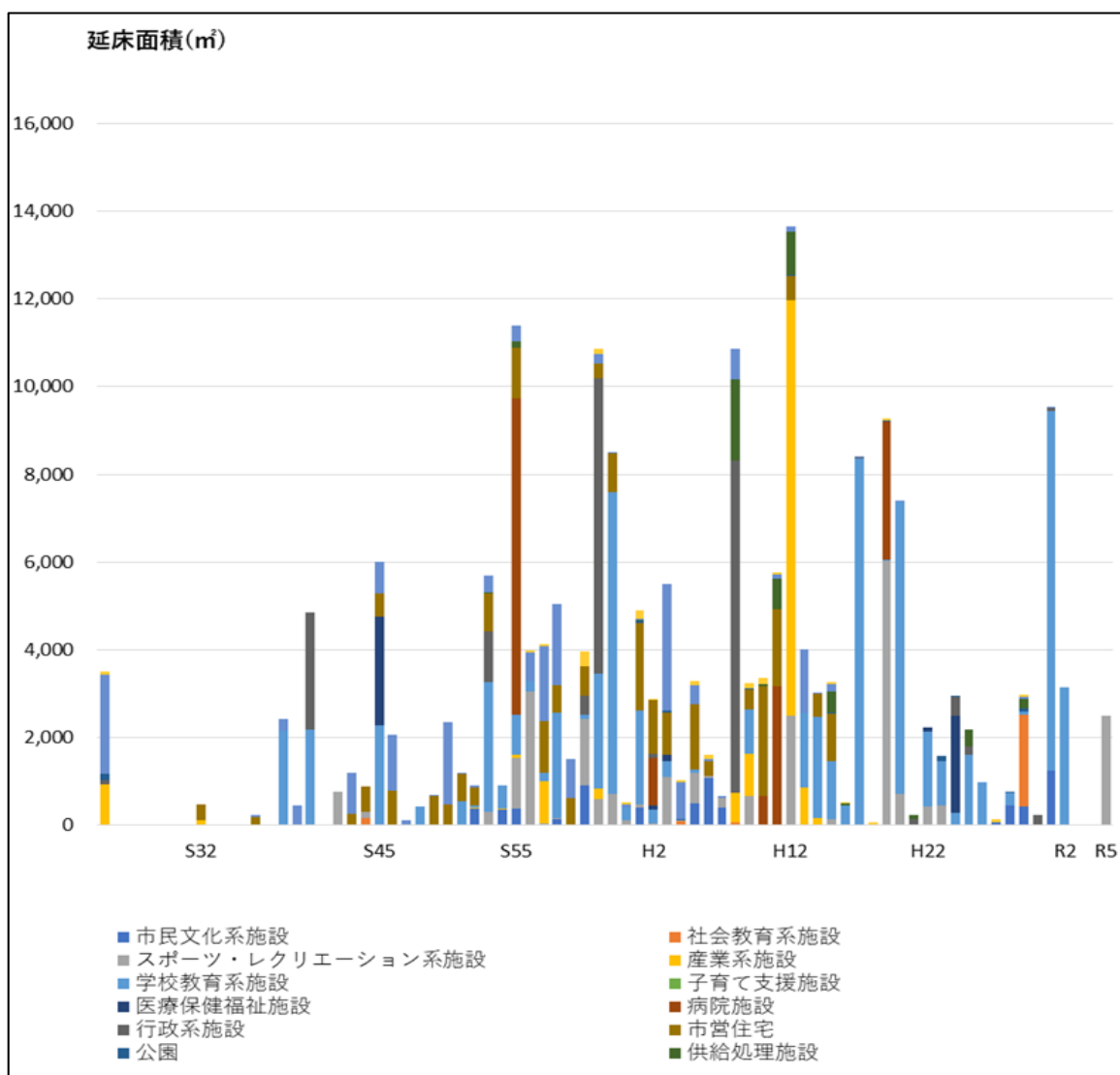
## 2. 公共施設の課題

今後、人口減少や財政負担の増大を見据え、公共施設の維持経費を抑制するためには、施設の総量縮減を計画的に進めることが求められます。

一方で、市民生活に不可欠であり、安心・安全な公共サービスを継続的に提供していくためには、必要な施設の長寿命化や更新・再整備を適切に実施する必要があります。

このように、施設の効率的な縮減と必要な機能の確保をいかに両立させるかが、今後の公共施設における大きな課題となっています。

### ●年度別整備延床面積（公共施設）



(固定資産台帳システムより)

## 建物面積の推移

|  | 延床面積 (㎡) |       |       |          | 施設数    |       |       |          |
|--|----------|-------|-------|----------|--------|-------|-------|----------|
|  | H26年度末   | R3年度末 | R5年度末 | R5-H26増減 | H26年度末 | R3年度末 | R5年度末 | R5-H26増減 |

### A. 行政財産

|       |                  |         |         |         |         |     |     |     |      |
|-------|------------------|---------|---------|---------|---------|-----|-----|-----|------|
| 1     | 学校教育系施設          | 67,748  | 77,058  | 70,045  | + 2,297 | 40  | 37  | 35  | △ 5  |
| 2     | 市営住宅             | 26,397  | 24,786  | 23,940  | △ 2,457 | 23  | 21  | 22  | △ 1  |
| 3     | 行政系施設            | 16,101  | 16,074  | 16,074  | △ 27    | 10  | 10  | 10  | ±0   |
| 4     | スポーツ・レクリエーション系施設 | 18,735  | 23,922  | 24,820  | + 6,085 | 23  | 34  | 32  | + 9  |
| 5     | 病院施設             | 15,227  | 15,227  | 15,228  | + 1     | 3   | 3   | 3   | ±0   |
| 6     | 市民文化系施設          | 4,752   | 6,446   | 6,446   | + 1,694 | 16  | 17  | 17  | + 1  |
| 7     | 医療保健福祉施設         | 5,860   | 5,392   | 5,024   | △ 836   | 7   | 6   | 3   | △ 4  |
| 8     | 産業系施設            | 4,421   | 4,421   | 4,421   | ±0      | 6   | 6   | 6   | ±0   |
| 9     | 社会教育系施設          | 798     | 2,889   | 2,889   | + 2,091 | 1   | 2   | 2   | + 1  |
| 10    | 消防施設             | 734     | 1,720   | 1,720   | + 986   | 18  | 41  | 41  | + 23 |
| 11    | 公園               | 474     | 565     | 565     | + 91    | 15  | 17  | 17  | + 2  |
| 12    | その他              | 11,935  | 11,734  | 11,419  | △ 516   | 31  | 28  | 28  | △ 3  |
| A 集 計 |                  | 173,182 | 190,234 | 182,591 | + 9,409 | 193 | 222 | 216 | + 23 |

### B. 普通財産

|       |        |         |         |         |          |     |     |     |      |
|-------|--------|---------|---------|---------|----------|-----|-----|-----|------|
|       | (未貸付分) | 16,009  | 12,721  | 13,445  | △ 2,564  | 9   | 9   | 9   | ±0   |
|       | (貸付分)  | 1,484   | 5,040   | 6,210   | + 4,726  | 6   | 14  | 17  | + 11 |
| B 集 計 |        | 17,493  | 17,761  | 19,655  | + 2,162  | 15  | 23  | 26  | + 11 |
| 総 計   |        | 190,675 | 207,995 | 202,246 | + 11,571 | 208 | 245 | 242 | + 34 |

令和元年 杵築中学校新校舎完成。H26年度末時点で、杵築中学校は仮設校舎だったが、その延床面積は集計されていない。統廃合した小学校の体育館は「1学校教育系施設」から「4スポーツ・レクリエーション系施設」に移行していて、4の増加の大部分をしめる。「2市営住宅」について、市営住宅は老朽化しているものから取り壊しが進んでいる。「6市民文化系施設」の面積増はおおむね向野地区と山浦地区のコミュニティセンター新設によるもの。向野地区には地区公民館がなく新設。山浦地区コミュニティセンターは地区公民館に比べ延床面積が大幅増。「9社会教育系施設」は図書館のみで、新図書館分がそのまま増えている。

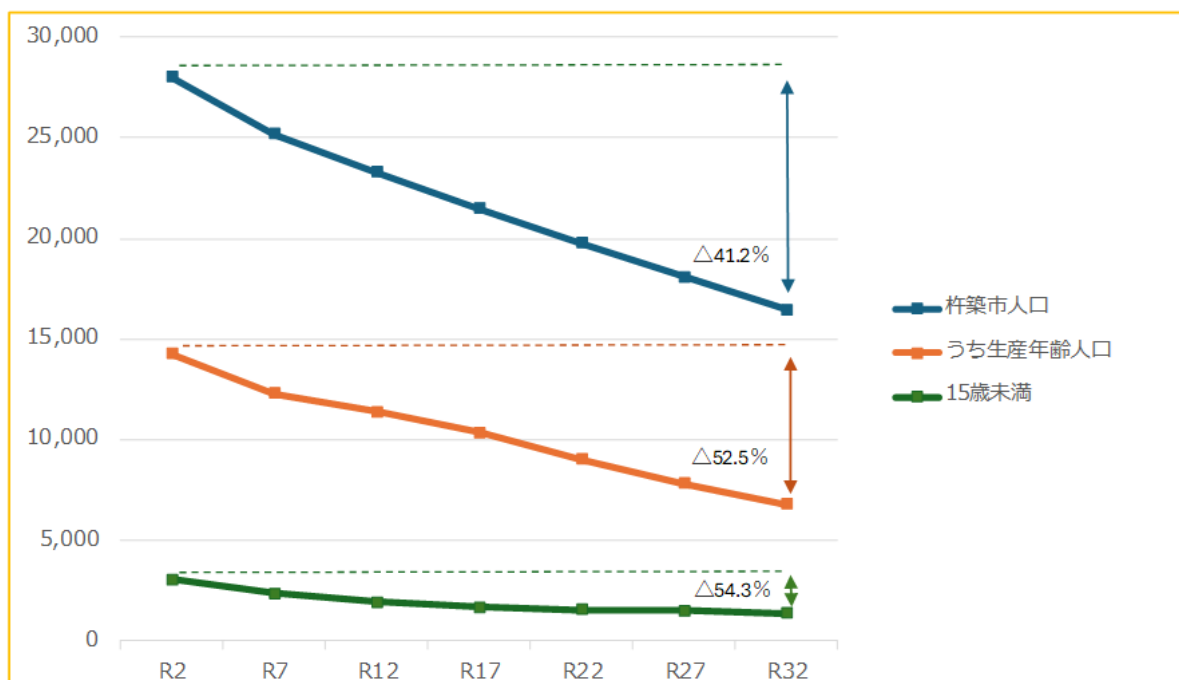
### 3. 人口の現状と課題

本市の人口は、国勢調査の結果が残る昭和 35 年頃より減少が見られ、令和 32 年には、16,456 人と推計されています。令和 2 年と令和 32 年を比較しても 41.2%の人口減少が推測されています。

年齢構成別にみると、財政負担の中心的な役割を果たす生産年齢人口は、少子高齢化の進展に伴い令和 2 年の 14,264 人から 52.5%減の 6,782 人、15 歳未満人口にいたっては、令和 2 年の 3,041 人から 54.3%減の 1,390 人と総人口の減少よりはるかに大きく落ち込むことが予想されています。

人口減少社会の進行に伴い、将来にわたって税収及び施設利用者の減少が見込まれるため、公共施設等の総量を縮減し、人口規模に見合った適正な配置が必要となります。

#### ● 人口推移



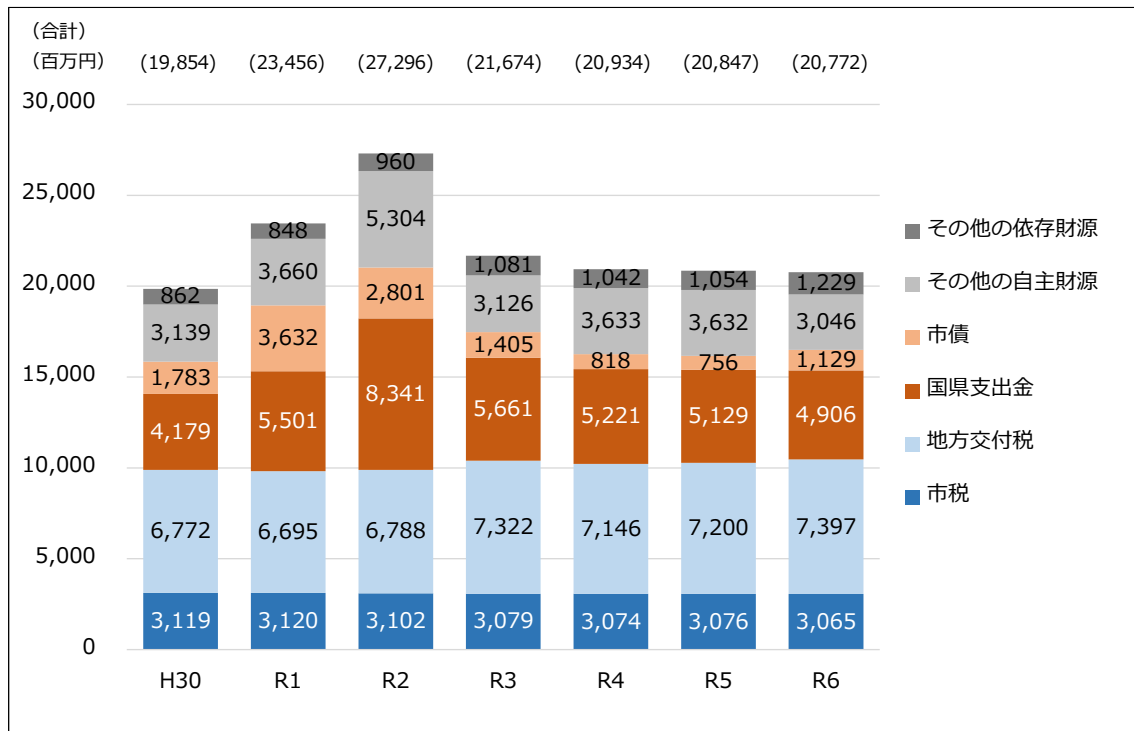
(国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」より）

※令和 2 年度を基準年に推計計算されているため、基準年から記載

## 4. 財政の現状と課題

### (1) 歳入

#### ● 普通会計における決算推移（歳入）

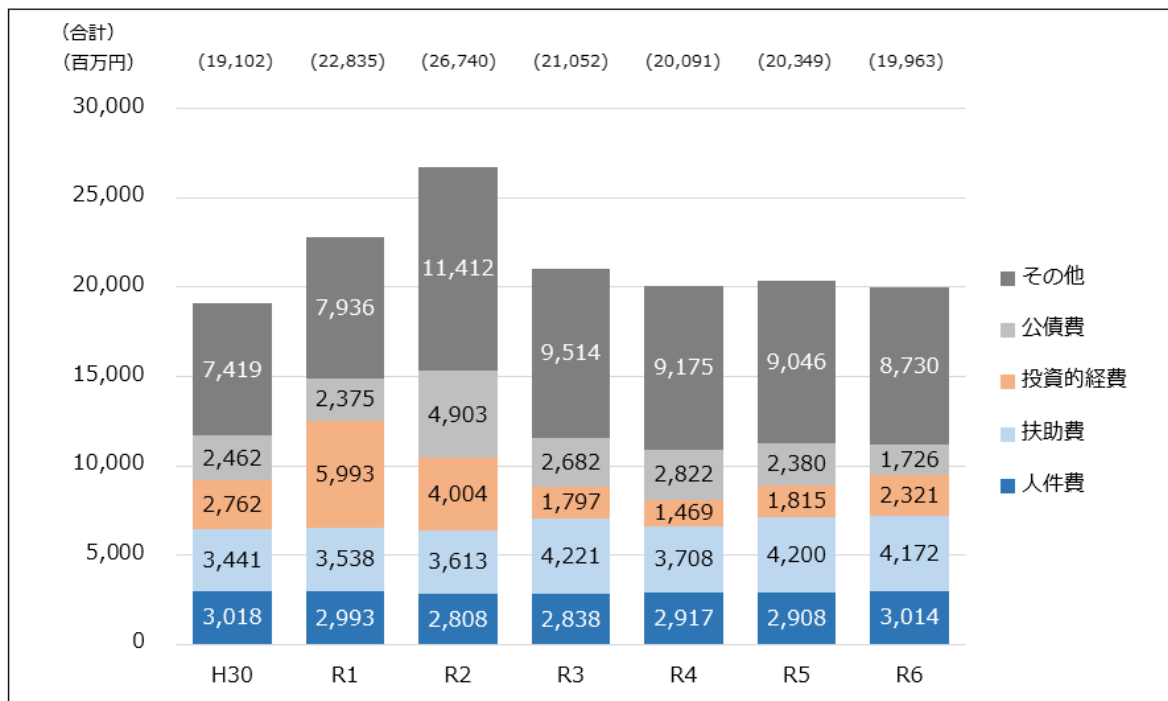


(各年度地方財政状況調査より)

令和6年度における歳入総額は207.7億円となっており、平成30年度の198.5億円と比較して9.2億円増加しています。

## (2) 歳出

### ● 普通会計における決算推移（歳出）



(各年度地方財政状況調査より)

令和6年度における歳出総額は199.6億円となっており、平成30年度の191億円と比較して8.6億円増加しています。

(3) 中期財政収支見通しの概要 (R7～R12) (令和7年11月作成)

● 中期財政収支見通し

[普通会計：一般会計及びケーブルテレビ事業特別会計]

(億円、%)

|                | R6決算         | R7           | R8           | R9           | R10          | R11          | R12          |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>歳入合計 ①</b>  | <b>207.7</b> | <b>233.0</b> | <b>207.6</b> | <b>202.1</b> | <b>208.2</b> | <b>208.1</b> | <b>201.2</b> |
| 地方税            | 30.6         | 31.1         | 30.9         | 30.5         | 30.6         | 30.6         | 30.1         |
| 地方交付税          | 74.0         | 71.2         | 73.0         | 74.1         | 74.5         | 74.4         | 73.5         |
| 国庫支出金          | 30.0         | 39.5         | 28.6         | 31.1         | 31.5         | 30.3         | 29.1         |
| 県支出金           | 19.0         | 25.2         | 22.6         | 17.9         | 18.6         | 18.5         | 18.5         |
| 地方債            | 11.3         | 14.1         | 12.1         | 11.5         | 15.8         | 17.2         | 13.8         |
| その他            | 42.8         | 51.9         | 40.4         | 37.0         | 37.2         | 37.1         | 36.2         |
| <b>歳出合計 ②</b>  | <b>199.6</b> | <b>233.0</b> | <b>207.3</b> | <b>204.0</b> | <b>208.1</b> | <b>209.2</b> | <b>204.9</b> |
| 義務的経費          | 89.1         | 95.5         | 88.5         | 88.7         | 90.9         | 88.7         | 89.7         |
| 人件費            | 30.1         | 31.7         | 30.4         | 30.3         | 32.4         | 30.6         | 31.4         |
| 扶助費            | 41.7         | 41.6         | 40.6         | 40.1         | 39.9         | 39.7         | 39.5         |
| 公債費            | 17.3         | 22.2         | 17.5         | 18.3         | 18.6         | 18.4         | 18.8         |
| 投資的経費          | 23.2         | 44.2         | 29.0         | 25.7         | 26.9         | 26.3         | 22.7         |
| その他の経費         | 87.3         | 93.3         | 89.8         | 89.6         | 90.3         | 94.2         | 92.5         |
| <b>差引額 ①－②</b> | <b>8.1</b>   | <b>0.0</b>   | <b>0.3</b>   | <b>▲ 1.9</b> | <b>0.1</b>   | <b>▲ 1.1</b> | <b>▲ 3.6</b> |

|                |              |              |              |              |              |              |              |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                | <b>79.2</b>  | <b>76.1</b>  | <b>74.5</b>  | <b>73.1</b>  | <b>71.8</b>  | <b>70.9</b>  | <b>67.9</b>  |
| 財政調整基金         | 30.4         | 32.6         | 32.9         | 31.0         | 31.2         | 30.0         | 26.4         |
| 減債基金           | 3.9          | 0.0          | 0.0          | 0.0          | 0.0          | 0.0          | 0.0          |
| その他特定目的基金      | 44.9         | 43.5         | 41.6         | 42.1         | 40.6         | 40.9         | 41.5         |
| <b>市債残高 ③</b>  | <b>174.5</b> | <b>167.1</b> | <b>162.6</b> | <b>156.8</b> | <b>155.3</b> | <b>155.5</b> | <b>152.4</b> |
| <b>残高差 ③－②</b> | <b>95.3</b>  | <b>91.0</b>  | <b>88.1</b>  | <b>83.7</b>  | <b>83.5</b>  | <b>84.6</b>  | <b>84.5</b>  |

|               |             |             |             |             |             |             |             |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>経常収支比率</b> | <b>89.3</b> | <b>94.2</b> | <b>93.5</b> | <b>94.7</b> | <b>96.1</b> | <b>95.4</b> | <b>98.0</b> |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

※土地開発基金を除く

## ○ 歳入の状況

### ア. 地方税

納税義務者数の減少により個人市民税が減少する見込みです。また、地価や住宅着工の動向から固定資産税も減少する見込みです。

### イ. 地方交付税

普通交付税は増加していき、令和 10 年度をピークに減少する見込みです。

## ○ 歳出の状況

### ア. 人件費

定年退職の変動により増減がありますが 30.3 億円から 32.4 億円の間で推移する見込みです。

### イ. 扶助費

少子化により減少する見込みです。

### ウ. 公債費

令和 7 年度は繰上償還の影響が大きいものの、その他の年度は 17.5 億円から 18.7 億円の間で推移する見込みです。

### エ. 投資的経費

令和 7 年度は災害復旧事業費の影響が大きいものの、その他の年度は 22.7 億円から 29.0 億円の間で推移する見込みです。

### オ. その他の経費

繰出金や補助費等により増加する見込みです。

## ○ 財政指標の状況

### ア. 収支の状況

令和 7 年度から令和 12 年度までを合計すると 6.2 億円の赤字となる見込みです。

### イ. 基金残高の状況

基金全体では、歳出増による収支不足に対応するため、79.2 億円（令和 6 年度決算）から 67.9 億円（令和 12 年度見込）まで減少する見込みです。

### ウ. 市債残高の状況

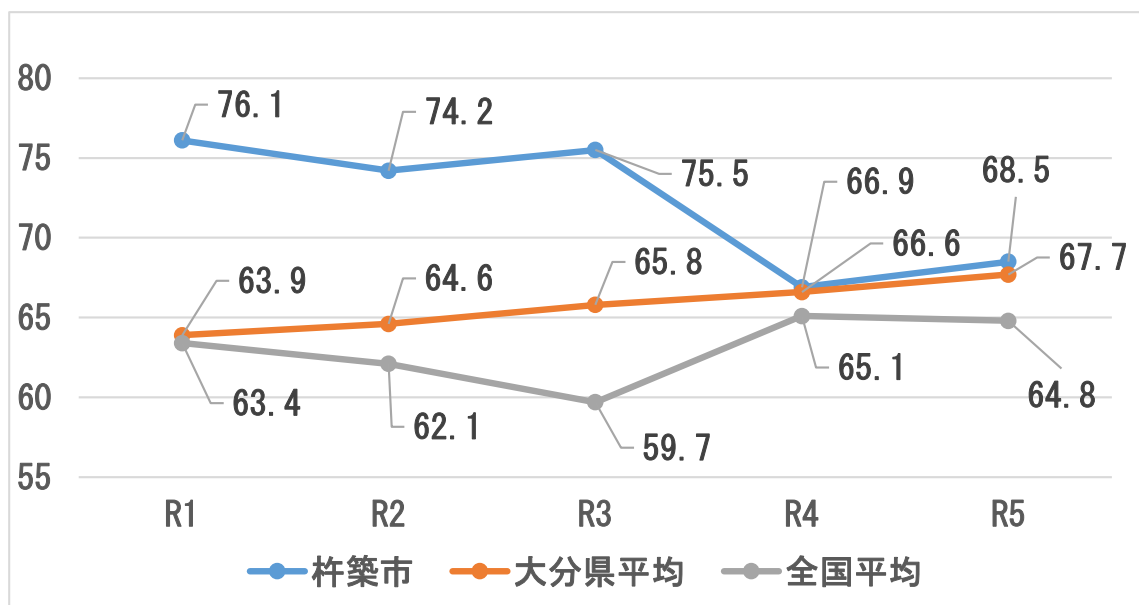
新たな市債発行の抑制、繰上償還の実施により減少する見込みです。

### エ. 経常収支比率

令和 6 年度は、地方交付税の増額等の影響により 89.3%まで改善しましたが、令和 12 年度では 98.0%まで上昇する見込みです。

#### (4) 有形固定資産減価償却率<sup>⑦</sup>

##### ● 有形固定資産減価償却率推移



(令和5年度財政状況資料集より)

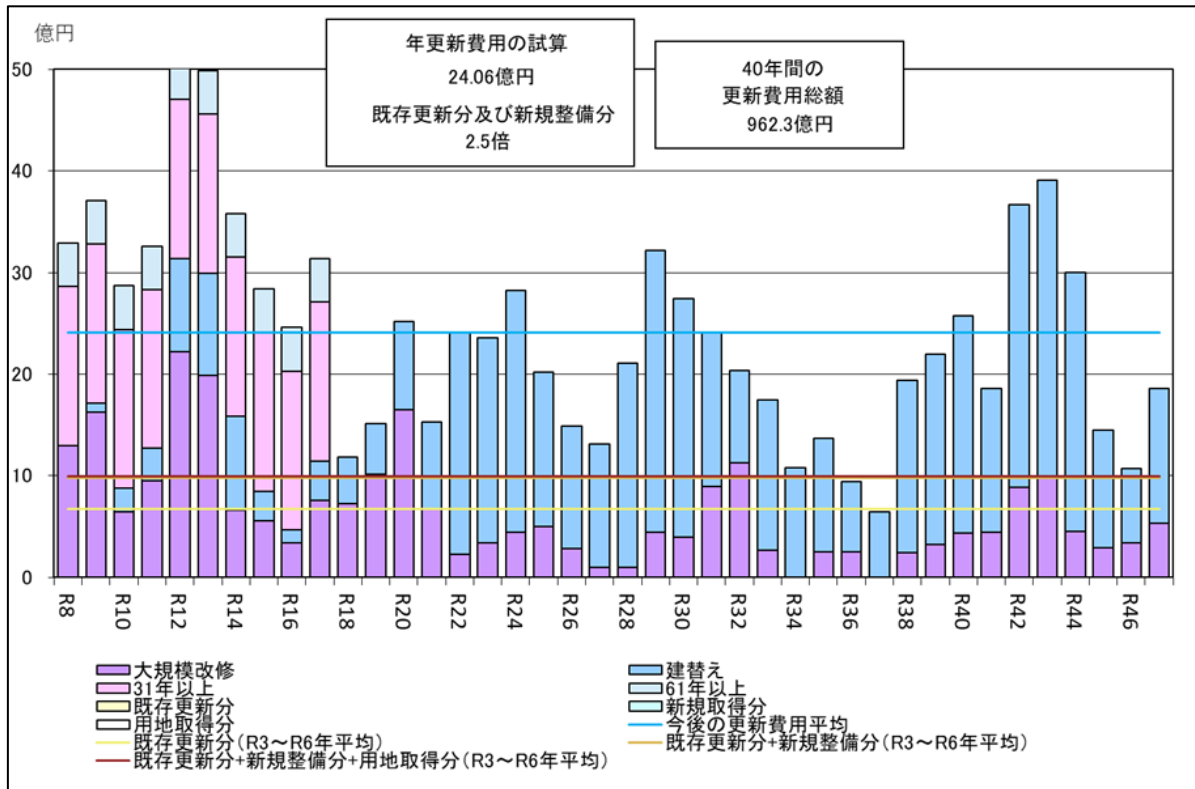
本市における令和5年度の有形固定資産減価償却率は68.5%となっており、令和元年度の76.1%と比較して7.6%減少しています。

ただし、大分県平均や全国平均に比べると高い水準となっています。

⑦ 償却対象資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合で、資産の老朽化を表す指標。数値が高いほど建替えや改修などのコストがかかる時期が近いことを示します。

## 5. 将来負担コストの課題

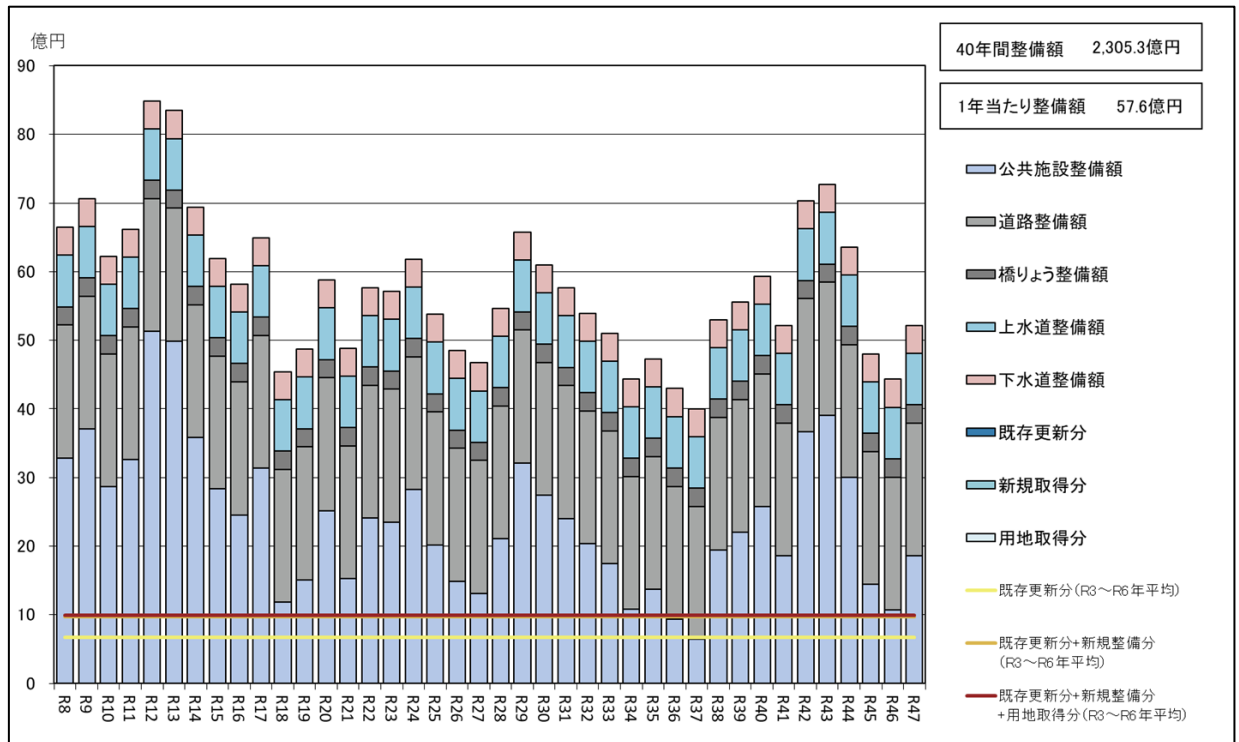
### ● 将来の更新費用の推計（公共施設）



（固定資産台帳管理システムより）

現在の公共施設の総量を維持し、耐用年数に応じて建替えを行った場合、今後 40 年間で 962.3 億円、年平均 24.1 億円の財源が必要となります。少子高齢化に伴う人口減少社会を迎え、生産年齢人口も減る中で、将来の大幅な税収増は難しく、地方交付税の減少等によって、公共施設の維持管理費に充てられる財源は減少することが予想されます。そのため、持続可能な財政運営のためにも、施設総量を見直し、計画的・効率的な更新が求められます。

● 将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ資産）

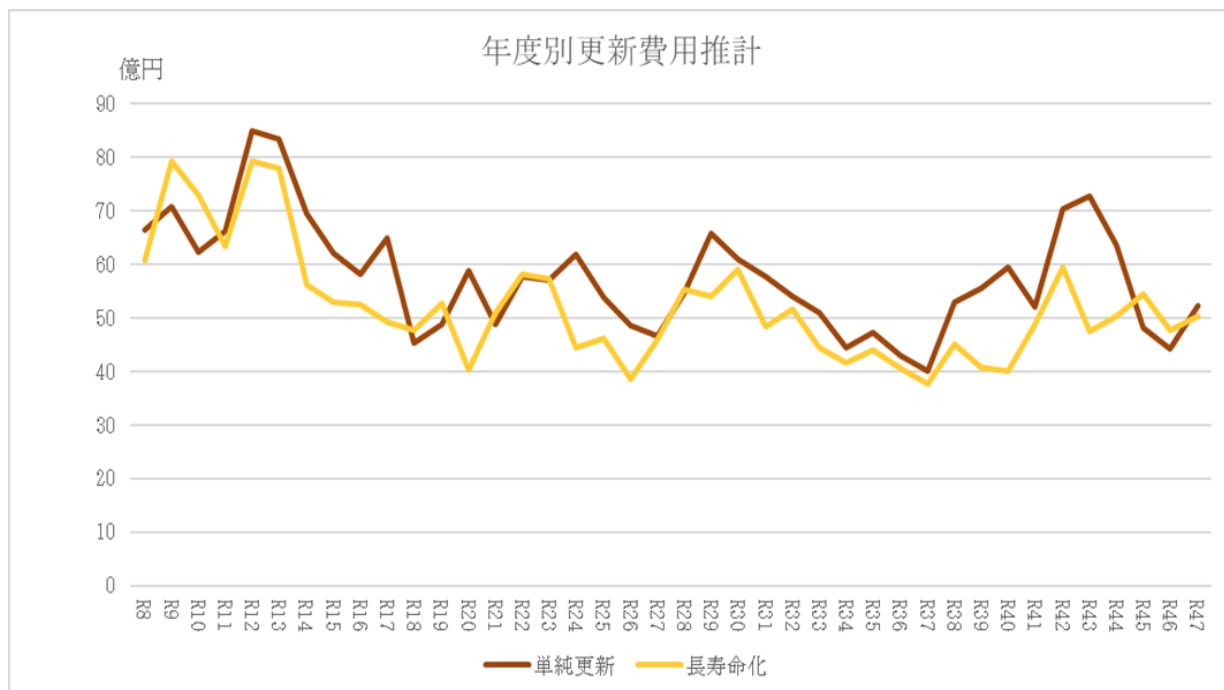


（固定資産台帳管理システムより）

現在の公共施設とインフラ資産の総量を維持し、耐用年数に応じて更新を行った場合、今後40年間で2,305.3億円、年平均57.6億円の財源が必要となります。これまでにかけた普通建設事業費の年平均と比較して1.4倍になります。

現状の更新経費より、今後の更新経費は大きくなることが予想されることから、施設総量の見直し、計画的・効率的な更新が求められます。

● 長寿命化対策を実施した場合の費用の推計（公共施設及びインフラ資産）



| (百万円)   |         |         |        | 長寿命化の削減効果<br>543,886 千円/年<br>※40年間の平均 |
|---------|---------|---------|--------|---------------------------------------|
|         | 単純更新    | 長寿命化    | 削減額    |                                       |
| R8～R17  | 68,832  | 64,451  | 4,381  |                                       |
| R18～R27 | 52,721  | 48,217  | 4,504  |                                       |
| R28～R37 | 51,863  | 47,662  | 4,201  |                                       |
| R38～R47 | 57,115  | 48,447  | 8,668  |                                       |
| 合計      | 230,531 | 208,777 | 21,754 |                                       |

公共施設等を単純に更新した場合の見込みと長寿命化対策を実施した場合の見込みを試算して、その効果額を算出しました。

長寿命化対策を実施した場合、費用推計額は40年間の合計で2,087.8億円となります。単純に更新した場合は40年間で2,305.3億円となる見込みで、1年あたり5.4億円もの削減効果が見込まれますが、長寿命化対策を実施した場合でも年平均で52.2億円が必要となり、直近5年間における投資的経費の年平均と比較して2.3倍となるため、今後は費用の軽減を図るため長寿命化に加え、更新・再整備や総量縮減を計画的に実施していくことが必要です。

◆ 更新費用推計の手法

- ア. 令和 6 年度の公共施設等（公共施設・道路・橋りょう等）をそれぞれ設定した耐用年数の経過後に現在と同じ面積・延長等で更新すると仮定して推計
- イ. 公共施設については、建築から 30 年経過後に大規模改修（設備等）、60 年経過後に建替え
- ウ. 単年度に負担が集中しないように、大規模改修の修繕期間は 2 年間、建替え期間は 3 年間に設定
- エ. 公共施設等の面積・延長の数量データに更新単価を乗じることにより将来の更新費用を推計
- オ. これまでの投資決算額を既存更新分、新規整備分及び用地取得分に分類して更新費用の推計結果と比較

◆ 更新の考え方と単価

- ア. 公共施設 60 年で建替え（30 年で大規模改修）

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| 更新（建替え）[大規模改修についてはこの単価の 60%] |         |
| 市民文化系、社会教育系、行政系等施設           | 52 万円／㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系等施設            | 46 万円／㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設等               | 43 万円／㎡ |
| 市営住宅                         | 36 万円／㎡ |

- イ. 道 路 15 年で舗装部分の更新（打換え）

|      |          |
|------|----------|
| 一般道路 | 6.1 千円／㎡ |
|------|----------|

- ウ. 橋りょう 60 年で架替え

|      |          |
|------|----------|
| 橋りょう | 577 千円／㎡ |
|------|----------|

- エ. 上水道管 40 年で更新

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 導水管・送水管径 | 300mm 以下 | 129 千円／m |
| 配水管      | 150mm 以下 | 125 千円／m |
| 配水管      | 200mm 以下 | 129 千円／m |
| 配水管      | 250mm 以下 | 133 千円／m |
| 配水管      | 350mm 以下 | 137 千円／m |

- オ. 下水道管 50 年で更新

|      |          |
|------|----------|
| 下水道管 | 160 千円／m |
|------|----------|

#### ◆ 人口減少による将来負担コスト増

令和 6 年 3 月時点で公共施設の総延床面積は 202,246 m<sup>2</sup>で、市民一人当たり 7.62 m<sup>2</sup>を保有しており、直近 5 年間ににおける市民一人当たりの投資的経費は年平均 89,530 円です。

この面積を今後も維持した場合は、人口減少の影響も考慮すると 40 年後には市民一人当たりの投資的経費は年平均 317,173 円と実質的に現行の 3.54 倍の負担となる計算になります。

一方、現状の投資的経費（既存更新費）を今後も維持した場合は、更新できる面積は 92,211 m<sup>2</sup>⑧まで減少することとなり、2 分の 1 の施設が維持できなくなる計算となります。現在の学校教育施設と行政系施設及び医療保険福祉系施設を合わせた総床面積が 91,143 m<sup>2</sup>ですので、相当の公共施設を廃止しなければならないことになります。

また、インフラ施設においては公共施設より負担が増加する傾向にあり、道路については、今後一切の新規道路建設を行わず、これまで整備した道路の維持更新のみを行ったとしても、一人当たりの年間負担額は 5,393 円から 117,562 円に、橋りょうでは 9,224 円から 16,223 円に、上水道では 8,823 円から 45,574 円に、下水道では 6,932 円から 24,677 円にまで負担の増額が必要となります。

#### ● 人口減少も考慮した将来負担の推計

|        | 既往実績<br>(過去 5 年平均) |             | 40 年後の推計 |             | 倍率<br>B／A |
|--------|--------------------|-------------|----------|-------------|-----------|
| 人口     | 26,528 人⑨          |             | 16,456 人 |             |           |
|        | 単年平均               |             | 単年平均     |             |           |
|        | 負担総額               | 1 人当たり<br>A | 負担総額     | 1 人当たり<br>B |           |
| 投資的経費  | 23.8 億円            | 89,530 円    | 52.2 億円  | 317,173 円   | 3.54      |
| うち道路   | 1.4 億円             | 5,393 円     | 19.3 億円  | 117,562 円   | 21.80     |
| うち橋りょう | 2.4 億円             | 9,224 円     | 2.7 億円   | 16,223 円    | 1.76      |
| うち上水道  | 2.3 億円             | 8,823 円     | 7.5 億円   | 45,574 円    | 5.17      |
| うち下水道  | 1.8 億円             | 6,932 円     | 4.1 億円   | 24,677 円    | 3.56      |

⑧  $202,246(\text{m}^2) \times 23.8(\text{億円}) \div 52.2(\text{億円}) = 92,211(\text{m}^2)$

⑨ 令和 6 年 3 月 31 日時点における本市の人口（住民基本台帳）

## 第3章

## 公共施設等のあり方に関する基本的な方針

### 1. 公共施設の適正化

本市では、人口減少や施設の老朽化が進む中にあっても、市民が安全・安心に暮らせる地域社会を維持するため、公共サービスの水準を確保しつつ、将来世代への負担軽減と持続可能な施設運営を目指しています。

第1期計画においては、平成28年度から令和17年度までの20年間で公共施設の総延床面積を30%削減することを目標として取り組みました。現行施設は、10年間で総延床面積を約4%縮減しましたが、結果として公共施設全体では約6%増加となりました。

更新・集約が終わった施設の縮減を進めるなど、本計画においても引き続き目標達成に取り組んでいきます。

#### (1) 施設の適正配置と集約化

保有する施設について、人口減少や人口構造の変化を見据え、全体面積の削減を含めた適正配置を検討します。

また、これまでに計画がない新規の施設整備事業については、単独施設の新規整備は行わず、施設の統廃合、複合化、多機能化を基本とし、施設運営時の維持管理経費を縮減します。

#### (2) 既存施設の有効活用

利用率が低い施設や余剰スペースは、用途変更や他施設への機能移転などを進めることで、既存施設の有効活用を図ります。

#### (3) 施設の譲渡、廃止等

利用者が特定の地区住民や特定団体などに固定している施設については、関係団体等への移転や譲渡等を検討します。

利用率が低い施設については、売却や貸付等を検討し、長期の活用が見込めない施設等については廃止します。その場合は老朽化による破損等で周辺の環境、治安に悪影響を与えないよう、基本的には施設の取壊しを行います。

#### (4) 施設の耐震化

建設から一定期間を経過した施設は耐震診断のうえ、必要に応じて計画的に耐震補強工事を実施します。しかし、建設から 30 年以上経過している施設については、耐震化の投資効果が短期間となることから、慎重に対応することとし、耐震性のある既存の施設への機能移転を視野に入れながら検討を行います。

#### (5) 国、県の施設の相互利用及び近隣市町との共同設置

施設の更新にあたっては、効率的な運営を行う観点から、サービス提供のための施設等を全て自らが整備することを前提とせず、国や県、近隣市町との施設の相互利用や共同設置も検討します。

#### (6) 未利用資産等の活用または処分

現在所有している未利用地や施設の統廃合により発生する跡地については、周辺の公共施設配置状況、地域特性や将来のまちづくりなど中長期的な視点から、売却も含め最適な活用方法を検討します。

#### (7) 民間活力（PPP / PFI）の導入

公共施設等の整備及び維持管理・運営において、サービスの質の向上、付加価値の創出、また、コスト削減等の効果が期待できることから、民間活力の導入を推進します。従来 of 直営による施設整備にこだわらず、民間の創意工夫やノウハウを取り入れながら、市民ニーズに対応できる魅力的な PPP/PFI 事業を検討、推進していくことにより、公共施設の整備と財政健全化の両立とあわせ、民間投資の喚起による地域活性化や経済成長につなげ、持続的な公共施設の確立を目指します。

## 2. 公共施設等の適切な維持管理

本市が保有し維持管理を行っている施設については、計画的に長寿命化、機能強化、省エネルギー化等を進め、維持管理に必要となる財政負担の平準化、軽減を図るとともに社会環境や役割の変化に応じた、誰もが安心して利用できる施設づくりを目指します。インフラ施設は、費用対効果を考慮し、新設や更新をバランスよく実施します。

### (1) 長寿命化

保有総量の最適化や保有資産の有効活用を検討した結果、継続して保有することとした施設については、大規模改修の周期を待たずに、必要に応じて破損、故障が発生する前に、計画的に長寿命化を行い、財政負担の平準化及び施設の延命化、維持管理費の削減を図ります。

### (2) 機能強化

利用者の安全性の確保と利便性の向上を図るため、施設の更新時には年齢や障がいの有無に関わらず、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン<sup>⑩</sup>の視点を取り入れた整備を行います。

### (3) 脱炭素化

照明設備の LED 化や高効率な空調設備への更新に加え、壁や窓の断熱改修、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギーの導入などについて、費用対効果を十分に精査した上で積極的に取り組みます。

### (4) 地域ごとの公共施設等のあり方

公共施設等は、利用者へのサービス提供の場であると同時に、地域のコミュニティ活動や交流の拠点としての役割も担っています。

そのため、施設のあり方を検討する際には、こうした地域拠点としての役割も十分に考慮した適切な配置を行います。

---

⑩ 「すべての人のためのデザイン」を意味しており、年齢や障害の有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用できるように意図してつくられた製品・情報・環境のデザイン

## (5) その他

- ア. 「使用料金の見直し」をすることによって施設整備費用やランニングコスト<sup>⑪</sup>の回収を行います。
- イ. 既存施設の生産性向上およびランニングコストを抑えるための施設整備（人件費削減のための ICT 化など）を行います。
- ウ. 公共施設マネジメントシステム等を活用し、施設別のコスト分析や維持管理経費の中長期的な見込みの精緻化を積極的行います。

---

<sup>⑪</sup> 施設を運営管理するために必要な費用（光熱水費、修繕料等）

### 3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方

#### (1) 学校教育系施設（小学校、中学校等）

平成 20 年度に 21 校あった小中学校が、統合により令和 7 年度までに 13 校になっています。

小学校・中学校については、文部科学省の「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」を参考にしながら、学校が地域コミュニティの中心的な役割を担っていることや、それぞれの学校が持つ特性を十分に踏まえて、今後の方針を検討する必要があります。

また、少子化の進行を見据え、幼稚園を含めた適正規模・適正配置についても検討を進めます。

さらに、閉校した施設については、できるだけ早く他の用途への転用や廃止を検討します。児童館、こども園、児童クラブについては、小学校の敷地内もしくは近隣に設置している施設であることから、小学校の施設管理や施設整備とも整合性を図り、運営コスト面や集団保育のニーズ等を踏まえながら施設運営のあり方を検討します。

#### (2) 市営住宅

市営住宅の効率的な活用を行うために、予防的修繕を実施し、適正な維持管理を行っていくとともに、ライフサイクルコスト<sup>⑫</sup>の削減を行います。また、建築から 50 年を超える住宅もあり、これからの利用者ニーズの動向を踏まえ、取り壊しや建て替え等の検討を行わなければなりません。

#### (3) 行政系施設（市役所庁舎等）

杵築本庁舎、山香庁舎、大田庁舎の 3 つの施設があります。中でも杵築本庁舎は庁舎の長寿命化や建て替えも見据えた検討が必要な時期が近づいてきています。庁舎は、防災の拠点となることなどを踏まえ、耐震性や安全確保の観点を重視しつつ、今後のあり方を検討しなければなりません。

---

⑫ 施設の使用開始（設計、施工含む）から中止（解体、廃棄含む）までに発生する全ての費用

#### **(4) スポーツ・レクリエーション系施設（文化体育館、観光交流センター等）**

体育館や野球場、多目的広場など地域の住民が利用する施設については、利用状況などを考慮して、今後の更新や用途変更など方針を検討していきます。

特に、これまで避難所として活用されてきた体育館については、一部の学校区において避難所機能がコミュニティセンター（市民文化系施設）へ移行している実情を踏まえ、地域防災計画等との整合を図りつつ、施設機能の集約化や他施設との役割分担を考慮した適正な配置・更新を検討します。

また、広域利用が可能な施設については、周辺市町との共同利用など、広域的な観点での再配置を検討していきます。

#### **(5) 病院施設（山香病院）**

山香病院は、昭和 55 年度に建設されて、老朽化も進んでいることから、更新の時期をむかえています。今後は、施設の利用状況等を考慮し、今後の在り方を検討します。

#### **(6) 市民文化系施設（コミュニティセンター、集会所等）**

コミュニティセンターは、各地区における市民活動の拠点として位置付け、そのために必要な集会機能等を確保しながら、利用者数や地区の実情などを考慮して見直しを行っていきます。老朽化した施設の建て替えなどの検討にあたっては、他の施設類型の集会機能を含めて集約化を進めることや、他の機能との複合化を検討していくことで、スペースの有効活用を図ります。

#### **(7) 医療保健福祉施設（健康福祉センター、健康推進館等）**

健康の増進と福祉の向上を図るために、多様化する住民ニーズを的確に把握するとともに、これまでの施設の利用状況を考慮し、役割や機能、特性に合わせた維持管理を行います。

#### **(8) 産業系施設（杵築ふるさと産業館等）**

産業系施設については地域振興の意味合いが大きく、単純な施設利用状況から施設の統廃合を計画することは困難であるため、今後の消費者ニーズの動向を踏まえ、維持や機能向上を含めた検討をしていきます。

#### **(9) 社会教育系施設（図書館等）**

市立図書館は平成 29 年に建築され、建物は良好な状態であるため、長寿命化を図るとともに、複合多機能化（受入側）を検討していきます。

**(10) 消防施設（消防機庫等）**

消防団の消防機庫は市内に 42 カ所ありますが、今後の人口減少を考慮し、消防団再編も視野に入れながら、耐用年数を経過して著しく老朽化の進んだ施設から更新を検討する必要があります。

**(11) 公園（トイレ）**

公園のトイレは、ほとんどの施設の床面積が 100 m<sup>2</sup>以下と小規模で、公共施設全体の中に占める割合は 0.2%と多くありません。今後の公園利用者の動向を踏まえながら維持管理を行っていきます。

**(12) その他施設（普通財産等）**

各施設の状況にあわせて、解体・除却や民間化、用途転用を検討していきます。

## 4. インフラ施設等の維持管理

道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設は、市民の日常生活や経済活動を支える必要不可欠な基盤であり、万が一の事故の際には市民の生命や財産に直結する極めて重要な役割を担っています。これらの施設は、その性質上、建物系施設のように安易に廃止や総量の縮減を行うことが困難であるため、将来世代にわたって安全かつ安定的に維持し続けなければなりません。

そのため、構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト削減を目指したアセットマネジメント<sup>⑬</sup>の取り組みを推進するとともに、今後の財政推計を踏まえたうえで、重大かつ致命的な損傷となる前に、予防的修繕を実施することとし、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストを縮減します。

また、役割や機能、特性に合わせた更新時期の決定を行い、優先順位を考慮しながら適正な維持管理を図ります。

### ○ 道路

市道の整備については、本市の財政状況を踏まえ、緊急性や重要性を考慮して整備を行っていくこととします。また、既存の市道については、利用状況を踏まえながら、これまでどおり維持管理を行っていきます。

また、維持管理については、トータルコストの縮減を目指して、計画的かつ予防的な取り組みを行い、道路利用者の安全確保に努めます。

### ○ 橋りょう

橋りょうについては、定期的な健全性の把握を行い、緊急性や重要性を考慮して、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき適切な維持管理を行うことにより、道路利用者の安全確保に努めます。

### ○ 上下水道

上下水道は、市民生活に直結する重要なインフラであるため、定期的な施設の点検・診断・修繕を実施するなど適切な管理を行い、トータルコストの縮減に努めます。

また、施設の状態を健全に保つために、計画的な管渠更新により耐震化を図り、可能な限りの長寿命化に取り組めます。

---

<sup>⑬</sup> 資産（アセット）の状態を的確に把握・評価し、計画的かつ効率的に管理及び利活用（マネジメント）する手法

## ○ ケーブルテレビ

平成 16 年にケーブルテレビを開始しました。令和 6 年度に旧農地保全センターを再整備し、新ケーブルセンターへ転用を行いました。また、杵築地域は令和 7 年度までに FTTH<sup>⑭</sup>化が完了しました。今後は、山香、大田地域の FTTH 化に取り組むとともに、事業の民間委託など、運営の見直しも検討していきます。

---

⑭ Fiber To The Home（ファイバー・トゥ・ザ・ホーム）の略。各家庭や事業所まで直接光ファイバーを引き込む高速通信ネットワークの方式

## 第4章 計画の推進に向けて

### 1. 取り組みについて

公共施設のマネジメントの効率的・持続的な推進を図っていくためには、本計画の実効性を確保するとともに、全庁的な視点をもって全体の進捗管理を担う統括部門と、各公共施設等を所管し、維持管理する実施部門が相互に連携しながら、計画の進行管理に取り組みます。また、施設ごとの特性に応じ、個別施設計画の中で適切な管理手法を検討し取り組みます。

#### (1) 施設情報の詳細把握

施設情報の詳細把握が必要な公共施設については、利用状況やコスト情報等、ソフト・ハード両面にわたる情報を詳細に把握し、「施設カルテ」として取りまとめ、施設情報のデータベース化を継続的に行います。

また、すべての施設情報を一元的に管理し、全庁的な共有を図る必要があることから、固定資産台帳システム等を活用し、施設の集約化や統廃合の検討を行います。

#### (2) 統一的な評価基準に基づく施設評価

総合的・全庁的な観点から施設の今後のあり方を検討するため、施設カルテ、固定資産台帳等の情報を活用し、個別施設計画で示す3段階評価を軸とし、各施設の評価・見直しを行います。

なお、施設評価にあたっては、学校、公営住宅等、各施設の性能や運営形態の違いに配慮しながら、検討を進めます。

また、10年ごとに見直される個別施設計画の評価結果を本計画に反映させ、実効性を確保します。

#### (3) 予算の確保

計画の速やかな実行については、財政的な裏付けがあって、はじめて実行可能となります。したがって、本計画を実行していく過程での施設の廃止、統合、更新等にもともなって生じる経費については、補助金や地方債の活用を含め、全体の予算編成を踏まえつつ、財政担当課と協議を行いながら財源確保に努めます。

#### (4) 官民共同

本計画を着実に実行していくためには、住民サービスの受益者である市民の理解と協力が必要不可欠なため、本市が直面する現状を十分認識いただき、これまでのような限られた範囲ではなく、市全体としての公共施設のあり方を考えていかなければならないことを理解していただく必要があります。

そのため、本市の財政状況や公共施設の保有状況について、広報誌やホームページといったあらゆる手法を用いて積極的に情報公開するとともに、必要に応じて説明会などを開催することとします。

また、市職員についても、これまでのように既存施設の存続を前提とした考えを捨て、建物やインフラの現状、財政状況を十分に理解した上で、保有総量の最適化を図る意識を常に持つとともに、経営的な観点に立ち、既存施設をいかに効率的・効果的に活用できるかといった創意工夫の意識を持てるよう、意識改革に努めます。

本計画を策定することによって、市民の皆様と市職員が、本市の現状について同じ認識を共有し、今後の公共施設について、将来に負担の残らない最適な手法により、管理運営できるよう、議論・検討・実践していかなければなりません。

#### (5) 民間活力（PPP/PFI）導入の活用

本計画においては、従来の市直営による施設整備や運営にこだわらず、民間の創意工夫やノウハウを戦略的に取り入れることで、行政サービスの質の向上と財政負担の軽減（ライフサイクルコストの削減）の両立を図ります。

具体的な推進にあたっては、「杵築市 PFI 導入基本方針」に基づき、施設更新時における民間活力導入の可能性を優先的に検討する仕組みを確立します。

#### (6) 公共施設等マネジメント推進委員会の活用

本計画の着実な推進と、施設マネジメントにおける全庁的な意思決定を行い、副市長を委員長とし、教育長や関係課長等で構成する「杵築市公共施設等マネジメント推進委員会」を最大限に活用します。

本委員会は、施設マネジメント担当課が主体となって毎年開催し、個別施設計画を含む具体的な取組について審議・決定を行います。

これにより、個別部署の判断に委ねられがちであった従来の施設整備や統廃合の検討を、市全体の視点で総合的に調整する仕組みとして定着させます。

さらに、計画期間においては、本委員会が中心となり、PDCA サイクルを通じた進捗管理を行います。各施策の実施状況を評価・検証し、その結果を不断の計画見直しへとつなげることで、社会経済情勢や財政状況、住民ニーズの変化に柔軟に対応し、本計画の着実な推進を図ります。

## (7) PDCA サイクルの推進

本計画の着実な推進と実効性を確保するため、以下の PDCA サイクルに基づく継続的なマネジメント体制を構築し、適正な進捗管理を行います。

**Plan**（計画）： 総合管理計画及び個別施設計画の策定・更新を行い、市全体のマネジメント方針を明確にします。

**Do**（実施）： 個別施設計画の評価結果に基づき、施設の統廃合、長寿命化、未利用資産の処分、民間活力の導入等を計画的に実行します。

**Check**（点検・評価）： 各年度の取組進捗や数値目標（延べ床面積の削減状況等）の達成度合いについて、「杵築市公共施設等マネジメント推進委員会」において、客観的なデータに基づき厳格に評価・検証を行います。

**Action**（改善・見直し）： 委員会による評価結果を踏まえ、実施時期の調整や手法の見直しを行います。

## 2. 過去に行った主な対策実績（平成 28 年度以降）

### ●第 1 期

| 年度  | 施設類型             | 施設名等               | 種別     | 内容                 |
|-----|------------------|--------------------|--------|--------------------|
| H28 | 学校教育系施設          | 杵築市立山香小学校          | 集約化    | 山香・東山香・向野・山浦小学校を統合 |
| H29 | 学校教育系施設          | 〃                  | 〃      | 山香・上小学校を統合         |
| 〃   | 社会教育系施設          | 杵築市立図書館            | 更新・再整備 | 老朽化した図書館を新築        |
| 〃   | 市民文化系施設          | 向野地区コミュニティセンター     | 〃      | 老朽化した地区公民館を新築      |
| H30 | その他              | 旧杵築市立山香中学校         | 解体・除却  | 普通教室棟を解体           |
| R1  | 市民文化系施設          | 山浦地区コミュニティセンター     | 更新・再整備 | 老朽化した地区公民館を新築      |
| R2  | 学校教育系施設          | 学校給食センター           | 集約化    | 杵築・山香の調理場を統合       |
| 〃   | 学校教育系施設          | 杵築市立杵築中学校          | 更新・再整備 | 老朽化した中学校を新築        |
| R3  | その他              | 旧立石六区公民館           | 解体・除却  | 老朽化した公民館を解体        |
| R4  | 産業系施設            | 波多方倉庫              | 民間化    | 利用者に売却             |
| R5  | スポーツ・レクリエーション系施設 | 山香温泉風の郷            | 更新・再整備 | 再整備の上、民間に指定管理委託    |
| 〃   | その他              | 旧学校給食センター<br>杵築調理場 | 民間化    | 利用者に売却             |
| R6  | 行政系施設            | 旧農地保全センター          | 更新・再整備 | 再整備の上、ケーブルセンターに転用  |
| 〃   | その他              | 旧東山香小学校            | 更新・再整備 | 再整備の上、防災備蓄倉庫に転用    |
| R7  | その他              | 旧学校給食センター<br>山香調理場 | 解体・除却  | 老朽化した給食センターを解体     |





---

令和 8 年 3 月策定  
第 2 期杵築市公共施設等総合管理計画

編集・発行 杵築市みらい都市創生課  
〒 873-0001 大分県杵築市大字杵築 377 番地 1  
TEL(代表) 0978-62-3131 TEL(直通) 0978-62-1803  
FAX 0978-62-3293  
メールアドレス toshikeikaku@city.kitsuki.lg.jp  
ホームページ URL <http://www.city.kitsuki.lg.jp>