
中間市公共施設等総合管理計画

令和 4 年 3 月改訂



中間市

中間市公共施設等総合管理計画

目次

はじめに	1
計画の背景と目的	1
第1章 中間市の現況	2
1. 中間市の概要	2
2. 中間市の人口	5
3. 中間市の財政	13
第2章 中間市の公共施設の実態	21
1. 公共施設等の配置状況	21
2. 公共施設等の現況	23
3. 公共施設の将来更新費用の推計	28
4. 公共施設等の課題	30
第3章 中間市土木インフラの状況	59
1. 土木インフラの整備状況	59
2. インフラ施設の将来更新費用について	64
第4章 計画における基本方針	65
1. 計画の位置付け	65
2. 計画期間	66
3. 基本方針	67
4. 維持管理費用の削減目標の設定	70
5. 公共施設等の維持管理方針	72
6. インフラ系施設に関する基本方針	78
第5章 保有施設の簡易評価	81
1. 保有施設の再分類	81
2. 保有施設の簡易評価	84
3. 不特定多数の市民が利用する施設マネジメントの方向性	89

第 6 章 類型別施設マネジメント方針	123
1. 類型別施設方針	123
第 7 章 個別計画策定に向けて	125
1. 個別計画策定施設の想定	125
第 8 章 個別施設計画策定による対策効果	129
1. 公共施設保有量の推移	129
2. これまでに行った対策の実績	132
3. 個別施設計画策定による対策効果	132
4. 現状での課題	137
第 9 章 計画の推進	138
1. 推進体制	138
2. 計画の進め方	139
中間市公共施設等あり方検討委員会(有識者及び市民参加)	140

はじめに

計画の背景と目的

わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきた。それら公共施設の建築年数が30年以上経過し、建物の老朽化等が進み、大規模改修や修繕、建替えが必要となっている。一方で、近年のわが国の経済状況は低迷しており、財政は危機的状況となっている上に、少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等、将来の財政状況は極めて厳しい状況にある。

一方、地方公共団体においては、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など社会経済情勢が急速に変化していく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民が満足する行政サービスを提供していくことが求められており、そのために財政基盤の充実が大きな課題となっている。

中間市（以下「本市」という。）では、公共施設等のうち建物施設については、高度経済成長期の人口増加と社会変化に伴い、市民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきた。しかし、それら建物施設は、1970年代初頭から1980年代にかけて整備されたものが多く、6割近い建物施設が、1981年（昭和56年）以前の旧耐震基準による設計のものである。これら建物施設は、耐震性能不足で耐震改修が必要なものや、老朽化に対する大規模改修や建替え等の更新が必要となるものが多くあり、すぐにその時期を一斉に迎えることになる。

しかしながら、本市では人口減少と少子高齢化が進行中であり、40年先には人口が3～4割減少し、高齢化率が15歳未満の年少人口率を大きく上回るものと予想されており、税収の減少と社会保障関係経費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってくる。

本市は、これらの公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、本市の公共施設の適正配置と有効活用の方向性を明確にし、今後の公共施設のあり方についての基本方針を示すことを目的として、「中間市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定した。

そして、中間市公共施設等総合管理計画に基づき、効率的な維持管理・更新等を推進していくため、「中間市公共施設等個別施設計画」を令和3年3月に策定した。

このたび、国の要請により個別施設計画の内容を踏まえた総合管理計画の見直しを求められていることから、中間市公共施設等総合管理計画を改訂する。

第 1 章 中間市の現況

1. 中間市の概要

(1) 位置

本市は、福岡県の北部に位置し、市の総面積は 15.96 km² となっている。

周辺市町村は、東及び南側に北九州市八幡西区、西及び南側は遠賀郡遠賀町と鞍手郡鞍手町、北側は遠賀郡水巻町と隣接している。

本市は、北九州市の副都心黒崎までは約 8.5km で、自動車では約 20 分、小倉へは北九州都市高速道路を利用すれば 30 分ほどの距離である。

また、福岡市へは一般道で 1 時間 20 分、九州自動車道で 40 分、高速バスでは 60 分で結ばれるという地理的条件に恵まれている。

平成 18 年 3 月 16 日には、北九州市小倉南区の海上に北九州空港が開港され、国内及びアジアへの交通もさらに活性化が見込まれている。

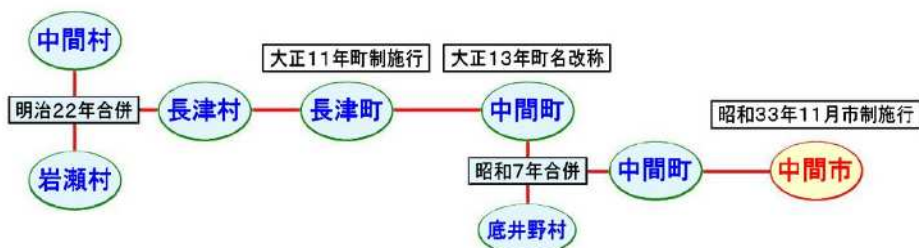


(2) 地勢

市域は、市の中央部を南北に貫流する一級河川遠賀川によって東西に 2 分されている。東部地区は、主に北九州市との市境沿いに丘陵地帯が連なり、住宅地を形成している。また、平地部分では市街地と住宅地が広がり、全人口の 90% が集中している。西部地区は、農耕地で占められた広い沖積平野となっており、一部には工業団地及び公共施設が立地している。

(3) 沿革

明治 22 年に中間村と岩瀬村が合併し長津村に、大正 11 年に町村制施行で長津町に、大正 13 年に町名変更で中間町に、昭和 7 年に中間町と底井野村が合併し中間町に、昭和 33 年の市制施行に伴い中間市が発足した。



(4) 土地利用

本市は約 1,596ha の都市計画区域が設定されており、そのうち約 1,031ha（約 64.6%）が市街化区域となっている。自然的土地利用が 41.8%、都市的土地利用が 58.2%となっており、個別には「住宅用地」が最も高く 26.5%で、次いで「農地」の 20.5%、「道路用地・交通施設用地」の 13.7%となっている。

区域別に見ると、市街化区域では、自然的土地利用が 17.3%、都市的土地利用が 82.7%と、概ね市街地の形成が進んでいる。個別には「住宅用地」が最も高く 39.5%で、次いで「道路用地・交通施設用地」の 17.3%となっている。

市街化調整区域では、自然的土地利用が 86.4%、都市的土地利用が 13.6%となっており、個別には「農地」が最も高く 50.1%で、次いで「水面」の 14.5%となっており、農地・山林中心の土地利用となっている。

表 土地利用現況

面積 (ha)	自然的土地利用					都市的土地利用									小計	合計
	農地	山林	水面	その他自然地	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設・公共空地用地	道路用地・交通施設用地	その他	未利用宅地	農林漁業施設用地			
市街化区域	44.7	76.3	14.9	42.8	178.8	406.8	43.5	68.2	105.0	178.8	17.9	31.4	0.7	852.3	1,031.0	
市街化調整区域	283.0	42.4	81.7	81.1	488.1	16.0	1.0	0.5	13.8	40.1	2.7	2.3	0.6	76.9	565.0	
合計	327.6	118.7	96.6	123.9	666.9	422.8	44.4	68.7	118.8	218.9	20.6	33.7	1.2	929.1	1,596.0	

比率 (%)	自然的土地利用					都市的土地利用									小計	合計
	農地	山林	水面	その他自然地	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設・公共空地用地	道路用地・交通施設用地	その他	未利用宅地	農林漁業施設用地			
市街化区域	4.3%	7.4%	1.4%	4.2%	17.3%	39.5%	4.2%	6.6%	10.2%	17.3%	1.7%	3.1%	0.1%	82.7%	100.0%	
市街化調整区域	50.1%	7.5%	14.5%	14.3%	86.4%	2.8%	0.2%	0.1%	2.4%	7.1%	0.5%	0.4%	0.1%	13.6%	100.0%	
合計	20.5%	7.4%	6.1%	7.8%	41.8%	26.5%	2.8%	4.3%	7.4%	13.7%	1.3%	2.1%	0.1%	58.2%	100.0%	

※平成 26 年から本市の面積が 15.98 km² から 15.96 km² に変更になったため、都市計画区域も 1,598ha から 1,596ha に変更になっている。このため、H24 年度都市計画基礎調査の数値を変更している。

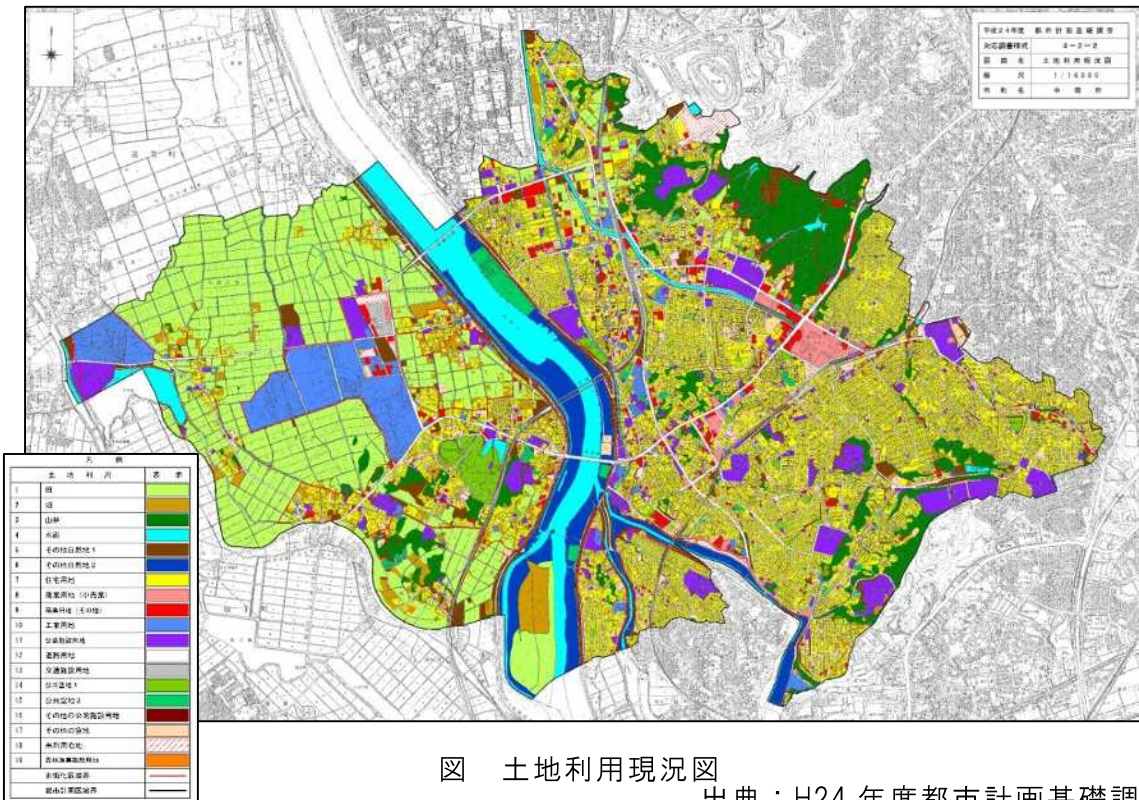


図 土地利用現況図

出典：H24 年度都市計画基礎調査

(5) 道路交通状況

本市の道路網は、東西 2 路線、南北 6 路線の県道及び主要地方道により構成されている。主要地方道の直方・芦屋線、直方・水巻線が南北を縦断する中心軸として遠賀川沿いを走り、主要地方道の中間・引野線が東西に横断している。

また、本市を中心に水巻町方面、八幡インターチェンジ方面へ延びる県道の中間・水巻線、主要地方道の小倉・中間線が放射状に延びている。

軌道系交通網としては、市中央部を南北に九州旅客鉄道（JR 九州）「筑豊本線（福北ゆたか線）」が運行しており、また北九州市と直方市を結ぶ筑豊電気鉄道が市の東部地域を縦断している。

バス路線は、主に東部路線で運行されており、福岡市の中心部である天神直行の高速バスも運行され、通勤だけでなく、土日祝日に福岡市へ向かう市民の利用も多い。

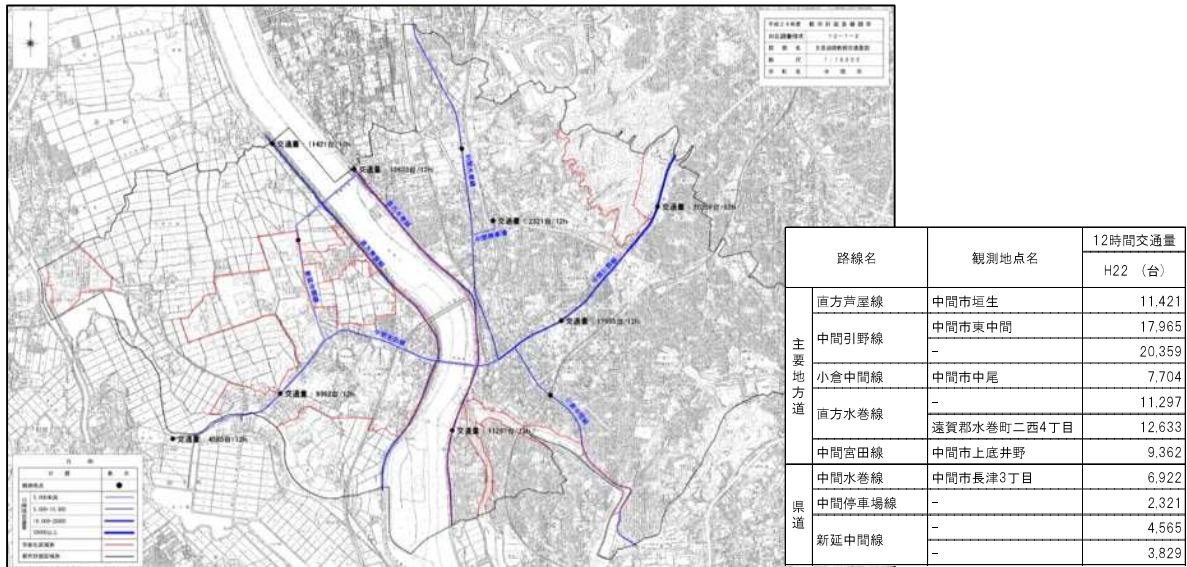
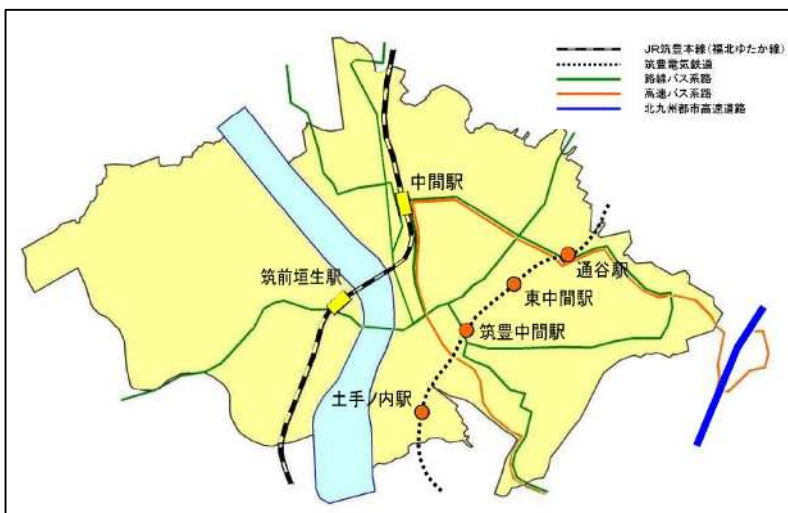


図 主要道路断面交通量図

出典：H24 年度都市計画基礎調査



年次	中間駅		筑前垣生駅	
	乗客数	降客数	乗客数	降客数
H18	763,700	764,006	167,244	170,481
H19	763,875	758,067	165,987	167,576
H20	748,290	743,739	164,423	165,655
H21	721,970	710,290	156,220	156,220
H22	734,380	721,970	146,365	145,635
H23	722,160	708,840	141,480	140,040
H24	727,535	714,842	143,324	141,824
H25	727,898	715,232	140,525	141,620
H26	722,170	716,464	140,182	140,838
H27	691,500	未公開	143,600	未公開

図 市内鉄道・バス路線

出典：図は第 4 次総合計画、表は統計なかも H27 年度版

2. 中間市の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本市の平成 27 年における人口は 41,796 人で、昭和 60 年以降減少傾向を示している。また、世帯数は平成 17 年まで増加傾向を示していたが、平成 22 年で減少に転化し、平成 27 年では 17,414 世帯となっている。

表 人口・世帯数の推移

	人口		世帯数	
	人口	増減率	世帯数	増減率
昭和60年	50,294	-	15,716	-
平成2年	49,216	△ 2.1	16,149	2.8
平成7年	49,353	0.3	16,924	4.8
平成12年	48,036	△ 2.7	17,576	3.9
平成17年	46,560	△ 3.1	17,880	1.7
平成22年	44,210	△ 5.0	17,801	△ 0.4
平成27年	41,796	△ 5.5	17,414	△ 2.2

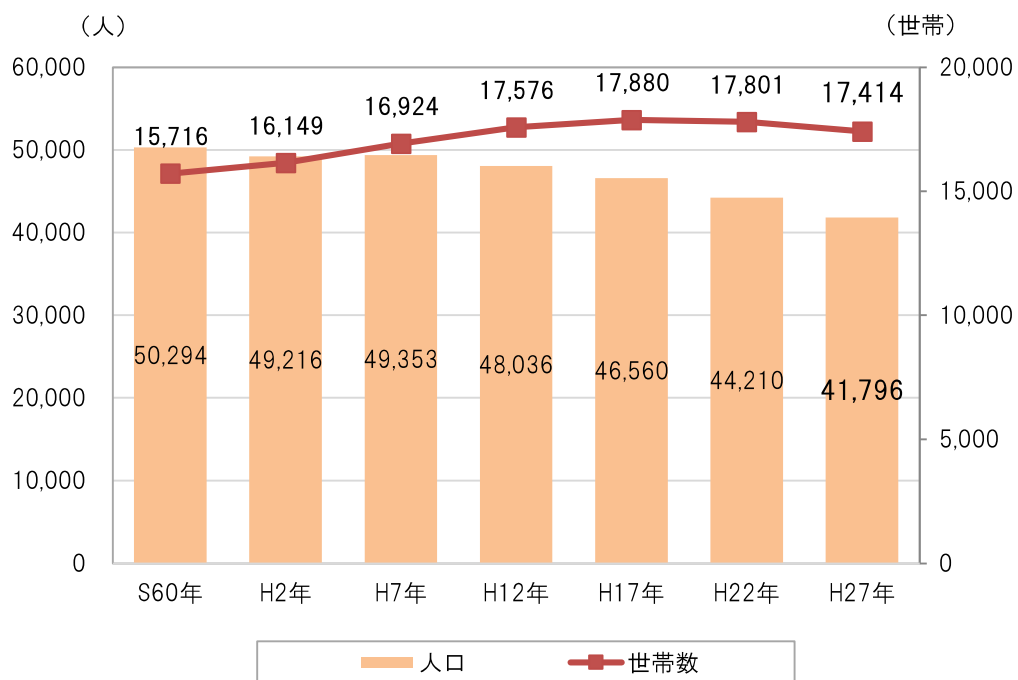


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

(2) 年齢別人口の推移

平成 27 年における本市の年齢区分別人口は、15 歳未満が 4,616 人（11.0%）、15～64 歳が 22,489 人（53.8%）、65 歳以上が 14,585 人（34.9%）である。

年齢区分別の割合で見ると、15 歳未満人口の割合は減少傾向であり、平成 7 年以降は 65 歳以上人口が 15 歳未満の割合を上回り、少子高齢化が進みつつある。

また、福岡県全体と比較すると 65 歳以上人口の割合が 9.3 ポイント高く、15 歳未満人口の割合が 2.3 ポイント低い状況となっている。

表 年齢区分別人口の推移

	総人口				
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	不詳	
昭和60年	10,675	34,307	5,312	0	
平成2年	8,609	33,835	6,724	48	
平成7年	7,443	33,330	8,579	1	
平成12年	6,452	31,279	10,298	7	
平成17年	5,720	29,008	11,832	0	
平成22年	5,122	25,915	13,124	49	
平成27年	4,616	22,489	14,585	106	
福岡県H27年	676,045	3,057,855	1,304,764	62,892	

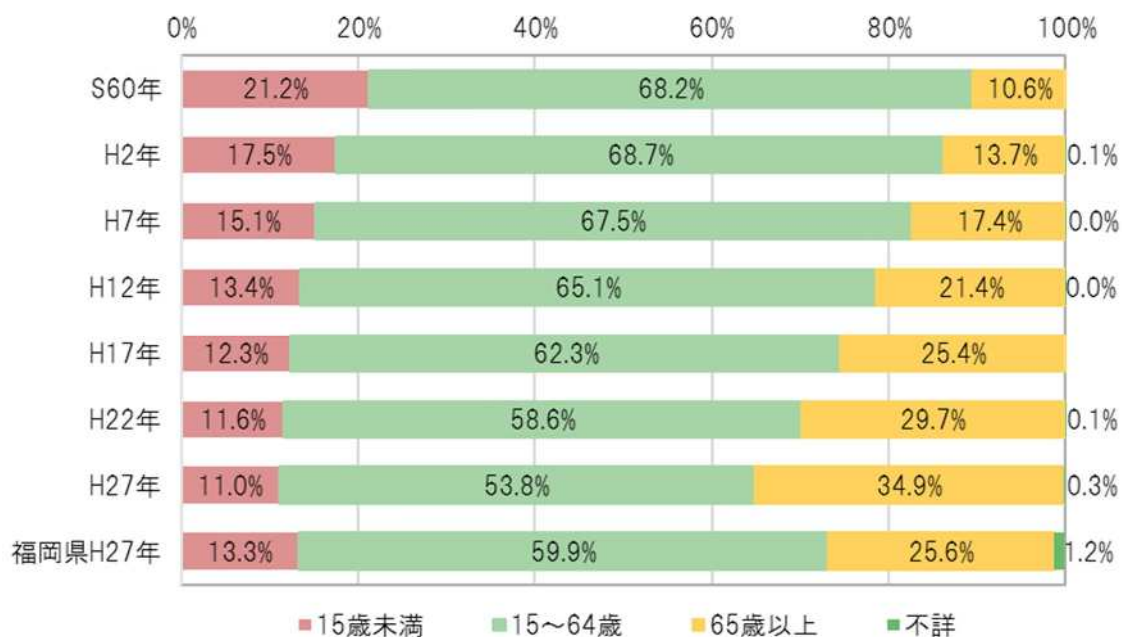


図 年齢区分別人口割合の推移

出典：各年国勢調査

(3) 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来人口の予測では、平成27年の41,796人からも減少が続き、25年後の令和22年には28,249人となることが予測されている。

また、年齢区分別の割合を見ると、65歳以上の割合の増加が続き、令和22年における65歳以上の人口割合は平成27年から5.2ポイント増加し、その時点の15歳未満人口の割合の約4倍になると予測されている。

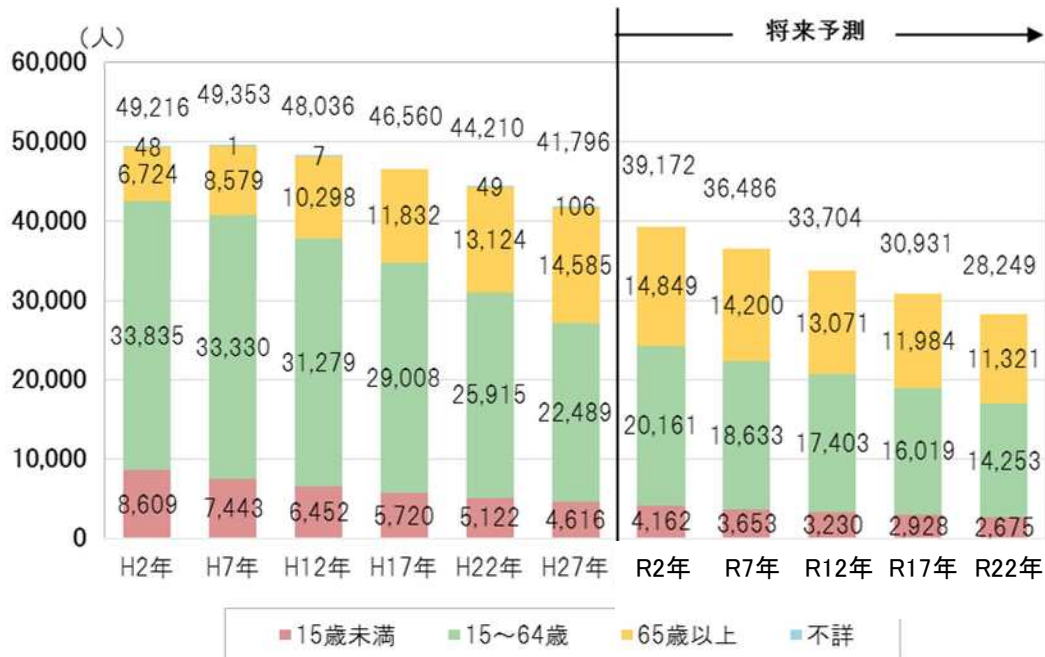


図 将来人口の推移

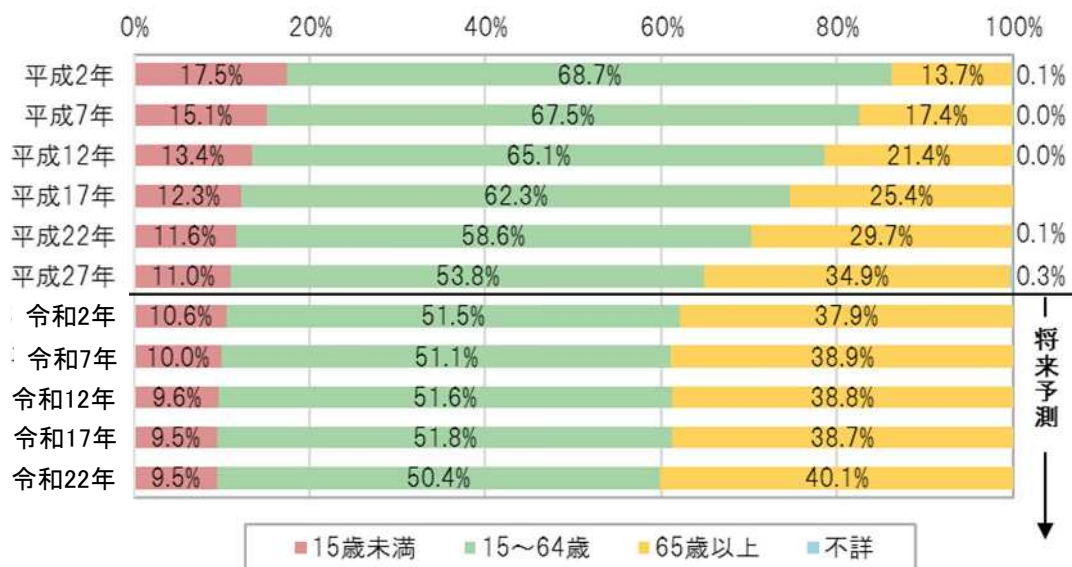


図 年齢区分別将来人口の割合

出典：平成27年以前データ国勢調査
令和2年以降データは国立社会保障・人口問題研究所

一方、平成 28 年 3 月に策定された「中間市人口ビジョン」では、本市の将来展望として、「国の長期ビジョン」及び「目指すべき将来の方向」において提示した方向性を踏まえ、「中間市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等による人口減少抑制の効果により、合計特殊出生率の上昇、かつ人口移動率の「上昇」「均衡」「改善」のいずれかによる独自推計を行っている。

独自推計については、以下の視点により 3 つのパターンで推計している。

パターン(ア)：合計特殊出生率上昇（令和 12 年に 2.1）＋人口移動率上昇

●合計特殊出生率の上昇

合計特殊出生率を令和 2 年に 1.5、令和 7 年に 1.8（※1）、令和 12 年に 2.1（※1）に上昇させ、令和 12 年以降 2.1 を維持する。

●人口移動の上昇

各種施策により転出超過の状況を改善し、令和 7 年には転出数と転入数を同数とし、その後、段階的に転入超過へと改善を行う。

※1 福岡県「子育てに関する県民意識調査」（2014.3）での県民の希望する子ども数に基づく出生率

パターン(イ)：合計特殊出生率段階的上昇（令和 22 年に 1.8）＋人口移動率均衡

●合計特殊出生率の上昇

合計特殊出生率を段階的（平成 27 年 1.4、令和 2 年 1.45、令和 7 年 1.5、令和 12 年 1.6、令和 17 年 1.7）に上昇し令和 22 年に 1.8 とし、令和 22 年以降 1.8 を維持する。

●人口移動均衡

各種施策により転出超過の状況を改善し、10 年後の令和 7 年には転出数と転入数を同数（移動 0）にする。

パターン(ウ)：合計特殊出生率段階的上昇（令和 42 年に 1.8）

＋人口移動率段階的改善

●合計特殊出生率の上昇

合計特殊出生率を段階的に上昇し令和 42 年に 1.8 とする。

●人口移動率の段階的改善

各種施策により転出超過の状況を令和 42 年まで段階的に改善する。

パターン(ア)による令和 42 年の将来人口推計値は 30,797 人、パターン(イ)による令和 42 年の将来人口推計値は 25,372 人、パターン(ウ)による令和 42 年の将来人口推計値は 23,026 人となっている。市が計画する人口減少抑制の効果によるもので、いずれの推計値も国立社会保障・人口問題研究所が予測する令和 42 年の推計値を上回るものとなっている。

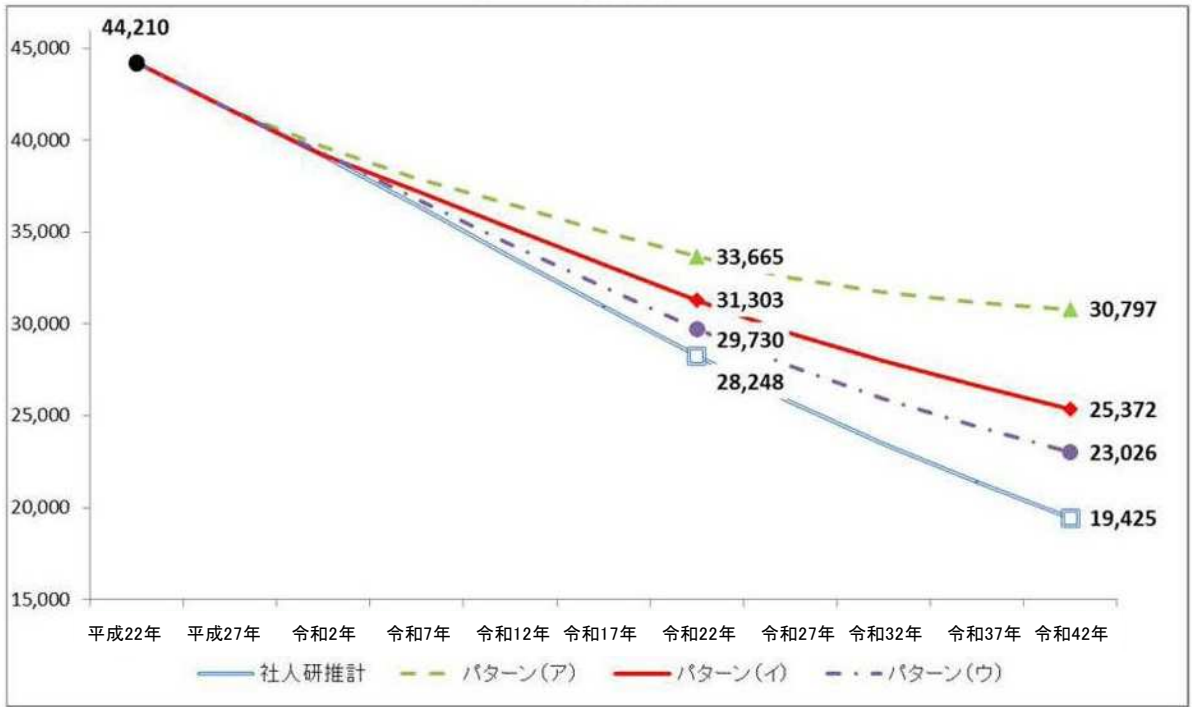


図 総人口の将来展望

出典：「中間市まち・ひと・しごと創生総合戦略」

(4) 校区別の人口

平成 23 年から平成 27 年の 5 年間ににおける校区別人口推移は、全校区で減少が見られる。最も多く人口が減少しているのは「中間小学校」校区で平成 23 年からの 5 年間で 393 人減少している。

表 校区別人口

校区別	H23	H24	H25	H26	H27	H27-H23 減少数	H27/H23 比率
西小学校	5,762	5,746	5,682	5,650	5,576	△ 186	96.8%
東小学校	11,326	11,339	11,265	11,160	10,985	△ 341	97.0%
中間小学校	6,983	6,997	6,837	6,783	6,590	△ 393	94.4%
北小学校	6,347	6,355	6,291	6,248	6,245	△ 102	98.4%
南小学校	10,858	10,771	10,812	10,638	10,617	△ 241	97.8%
底井野小学校	3,497	3,488	3,393	3,355	3,354	△ 143	95.9%
合計	44,773	44,696	44,280	43,834	43,367	△ 1,406	96.9%

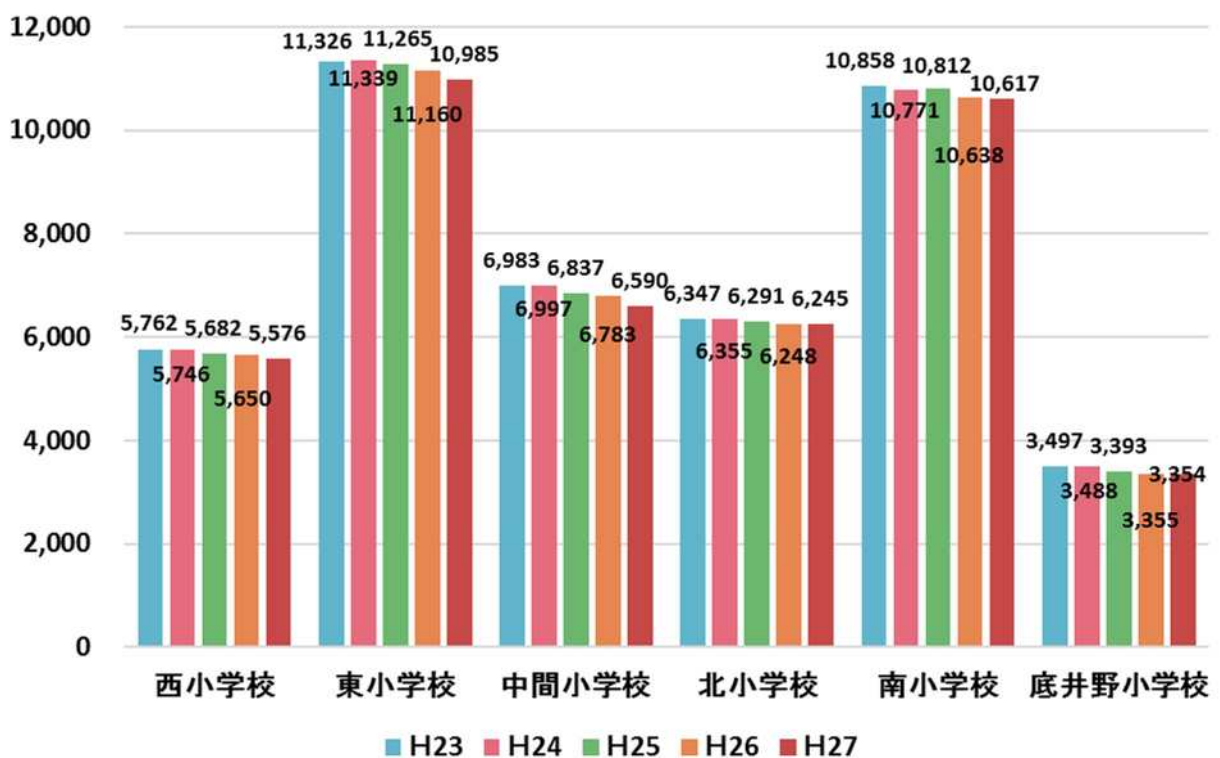


図 校区別人口推移

出典：統計なかま（平成 27 年 9 月 30 日現在）

(5) 流出入人口

本市の流出・流入人口は共に減少傾向を示しており、平成22年では、流出人口12,952人、流入人口6,534人と、流出人口が流入人口の約2倍となっている。昼夜間人口比率は約86%となっている。

平成22年の流出入人口において、北九州市への流出数が8,446人と最も多く、次いで直方市の814人となっている。一方流入数も北九州市が3,722人と最も多く、次いで水巻町の622人となっている。

表 流出入人口の推移

	流出入（県内外）		昼間人口	昼夜間人口比率
	流出数	流入数		
平成2年	15,745	5,533	38,918	79.08
平成7年	15,966	6,726	40,082	81.21
平成12年	14,708	7,105	40,412	84.13
平成17年	14,134	6,793	39,190	84.17
平成22年	12,952	6,534	38,114	86.21

表 平成22年流出入人口

H22	流出		流入	
	市町村	流出数	市町村	流入数
1位	北九州市	8,446	北九州市	3,722
2位	直方市	814	水巻町	622
3位	水巻町	559	直方市	383
4位	福岡市	525	遠賀町	313
5位	鞍手町	421	鞍手町	313
—	その他	1,709	その他	1,154
総数	県内	12,474	県内	6,507
	県外	108	県外	27
	不詳	370	不詳	—

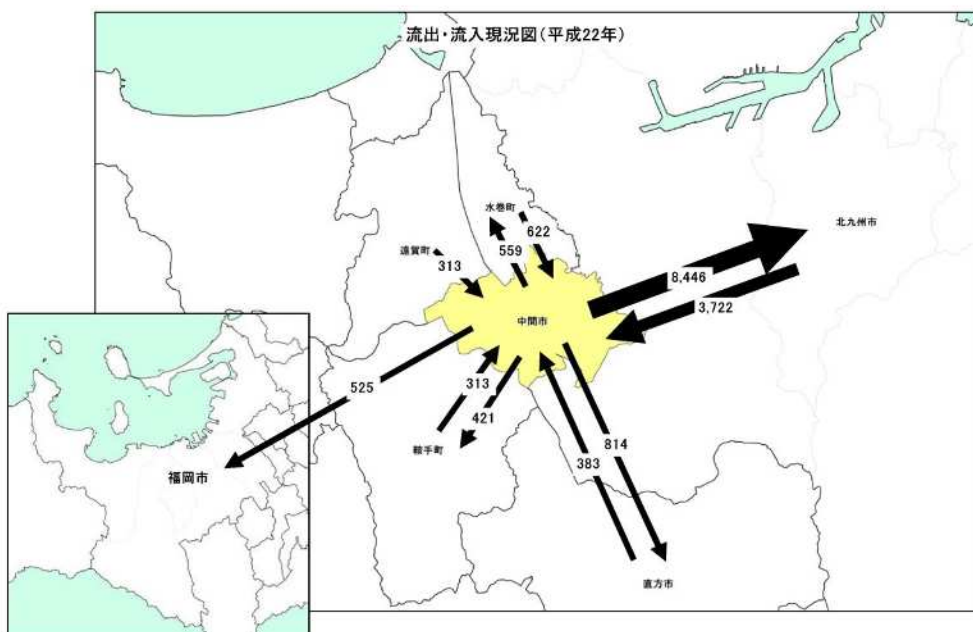


図 平成22年流出入人口図

出典：各年国勢調査

図：H24年度都市計画基礎調査

(6) 産業別就業者数

本市の産業別就業者数は、平成7年に増加したが、その後減少傾向にあり、平成22年では17,659人となっている。

内訳は、第3次産業が最も多く6割半ばを占め、次いで第2次産業が3割、第1次産業が1割未満となっている。

平成22年の産業大分類別就業者数では、第2次産業の「製造業」が最も高い割合を占め、次いで第3次産業の「卸売業、小売業」「医療、福祉」となっている。

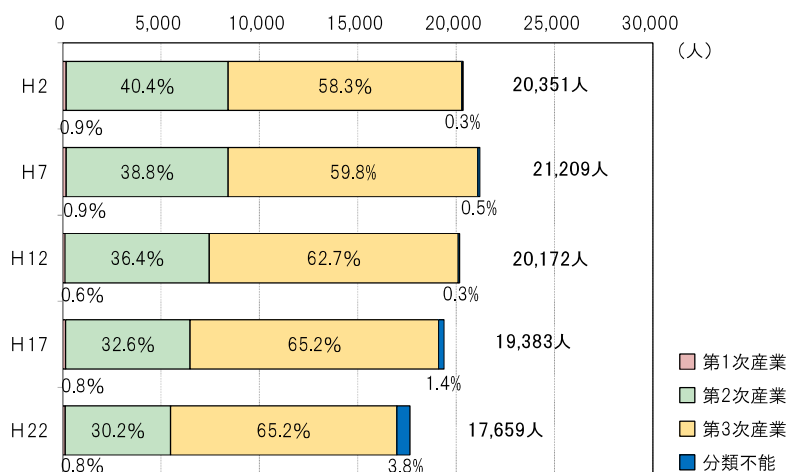


図 産業別就業者数の推移

H22	就業者数 (人)	割合
第1次産業	135	0.8%
第2次産業	5,340	30.2%
第3次産業	11,517	65.2%
分類不能	667	3.8%
合計	17,659	100.0%

凡例	
	第1次産業
	第2次産業
	第3次産業
	分類不能

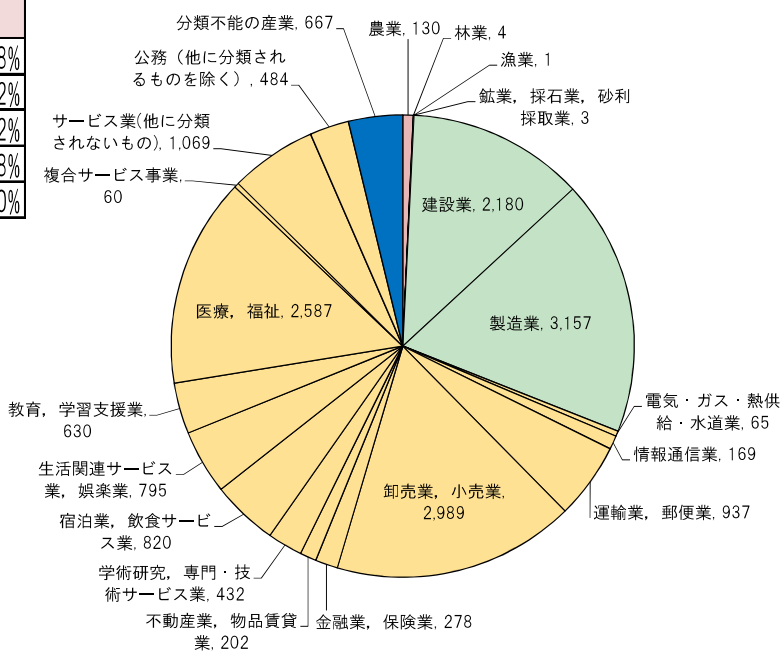


図 産業別就業者数の割合 (H22)

出典：各年国勢調査

3. 中間市の財政

(1) 平成 27 年度決算状況

平成 27 年度の本市の一般会計及び特別会計の決算総額は、歳入決算額 328 億 2,371 万円、歳出決算額 338 億 7,682 万円となっている。

一般会計決算では、歳入 181 億 3,120 万円、歳出 177 億 2,700 万円で、形式収支 4 億 421 万円となり、翌年度の繰越事業費充当財産を差し引いた実質収支は 3 億 9,091 万円の黒字決算となった。

表 平成 27 年度 各会計別決算

単位：千円

会計区分	歳入	歳出	形式収支	繰越財源	実質収支	単年度収支	実質単年度収支
一般会計	18,131,200	17,726,995	404,205	13,294	390,911	△ 49,287	△ 256,887
特別会計	14,692,511	16,149,824	△ 1,457,313	8	△ 1,457,321	124,580	124,580
国民健康保険	6,825,072	8,066,443	△ 1,241,371	0	△ 1,241,371	5,242	5,242
住宅新築資金等	58,432	423,184	△ 364,752	0	△ 364,752	54,863	54,863
地域下水道事業	89,247	88,451	796	0	796	△ 353	△ 353
公共下水道事業	2,159,878	2,156,587	3,291	8	3,283	△ 842	△ 842
公共用地先行取得	6,686	6,686	0	0	0	0	0
介護保険事業	4,803,736	4,677,257	126,479	0	126,479	64,071	64,071
後期高齢者医療	749,460	731,216	18,244	0	18,244	1,599	1,599
合計	32,823,711	33,876,819	△ 1,053,108	13,302	△ 1,066,410	75,293	△ 132,307

一般会計、住宅新築資金等特別会計、地域下水道事業特別会計及び公共用地先行取得特別会計を合算した普通会計についても、形式収支 4,025 万円の黒字となっている。

表 平成 27 年度 普通会計決算

単位：千円

会計区分	歳入	歳出	形式収支	繰越財源	実質収支	単年度収支	実質単年度収支
一般会計	18,131,200	17,726,995	404,205	13,294	390,911	△ 49,287	△ 256,887
特別会計							
住宅新築資金等	58,432	423,184	△ 364,752	0	△ 364,752	54,863	54,863
地域下水道事業	89,247	88,451	796	0	796	△ 353	△ 353
公共用地先行取得	6,686	6,686	0	0	0	0	0
繰越調整	△ 443,301	△ 443,301	0				
普通会計 合計	17,842,264	17,802,015	40,249	13,294	26,955	5,223	△ 202,377

各会計間の歳入歳出の重複（例：繰入金、繰出金）等を除いて合算することを「繰計」という。

出典：庁内資料(平成 27 年度 主要施策に関する報告書)

(2) 歳入（普通会計）の内訳

平成 27 年度決算の歳入額は 178 億 4,226 万円であり、前年度と比較すると 7 億 2,405 万円減少している。

自主財源では「地方税」が 22.2%、依存財源では「地方交付税」が 30.8%と最も割合が大きい。

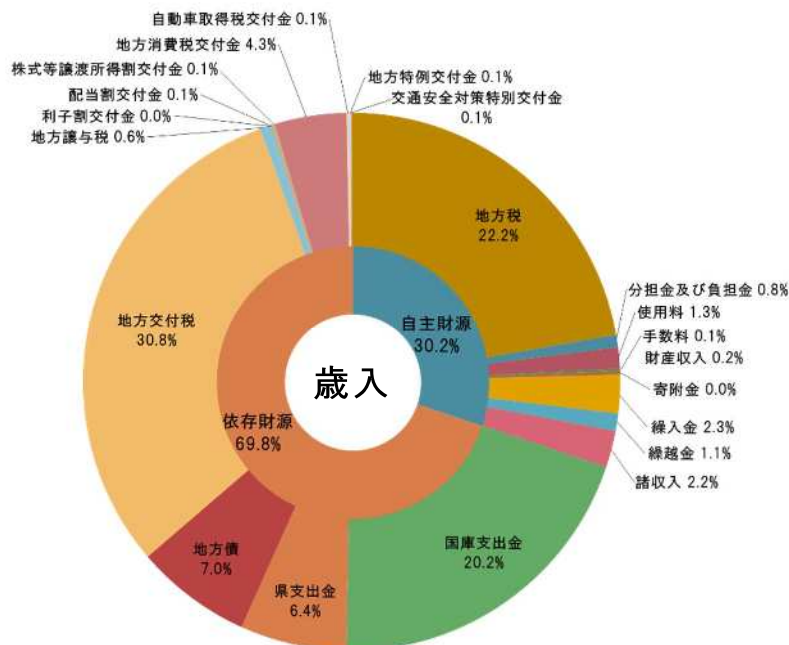


図 H27 年度歳入（普通会計）の内訳

表 歳入（普通会計）の内訳

単位：千円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	地方税	3,966,386	30.2%	3,968,337	30.7%	△ 1,951
	分担金及び負担金	133,671		134,585		△ 914
	使用料	225,024		228,669		△ 3,645
	手数料	23,051		23,198		△ 147
	財産収入	42,420		174,659		△ 132,239
	寄附金	1,577		710		867
	繰入金	410,000		581,500		△ 171,500
	繰越金	187,220		347,341		△ 160,121
	諸収入	393,197		268,657		124,540
	依存財源	国庫支出金		3,594,344		69.8%
県支出金		1,144,602	1,236,719	△ 92,117		
地方債		1,247,268	1,717,252	△ 469,984		
地方交付税		5,487,495	5,517,831	△ 30,336		
地方譲与税		113,307	108,439	4,868		
利子割交付金		7,571	9,080	△ 1,509		
配当割交付金		21,315	28,750	△ 7,435		
株式等譲渡所得割交付金		19,788	16,009	3,779		
地方消費税交付金		771,119	438,752	332,367		
自動車取得税交付金		25,652	17,133	8,519		
地方特例交付金		15,930	14,829	1,101		
交通安全対策特別交付金		11,327	10,345	982		
合計		17,842,264	100.0%	18,566,316	100.0%	

出典：庁内資料（地方財政状況調査）

平成 18 年度以降の歳入の推移を見ると、地方税は 40 億円前後を保っている。人口が減少していく上、生産年齢人口の割合も同時に減少すると見込まれるため、地方税が減少していくことは避けられないと考えられる。

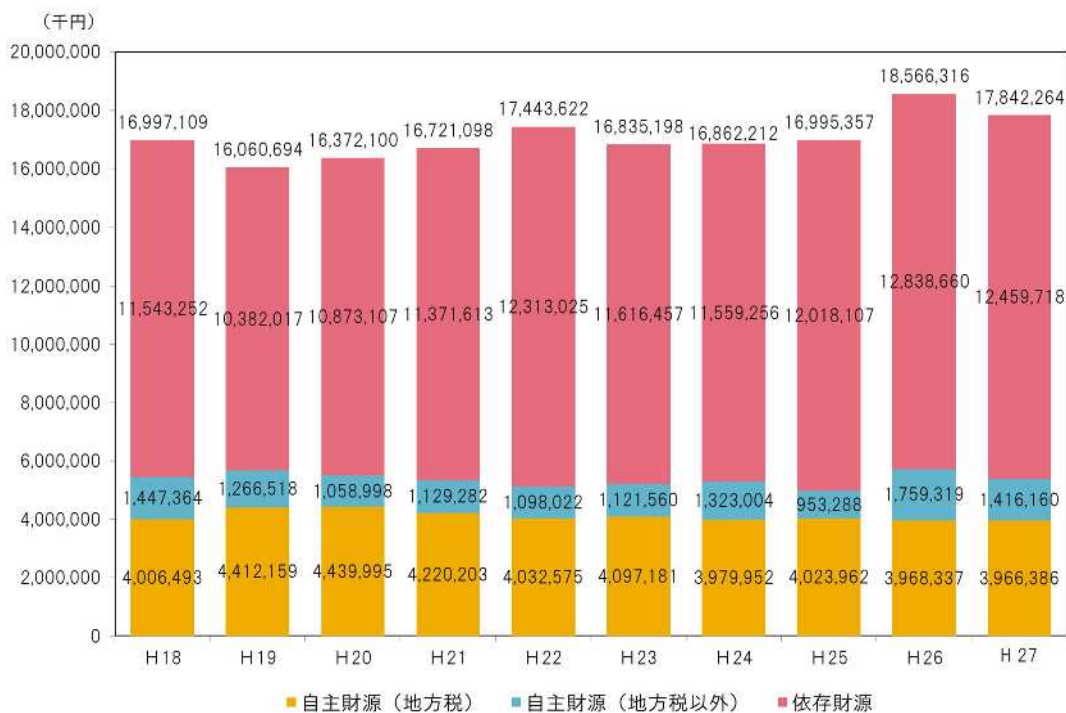


図 歳入（普通会計）の推移

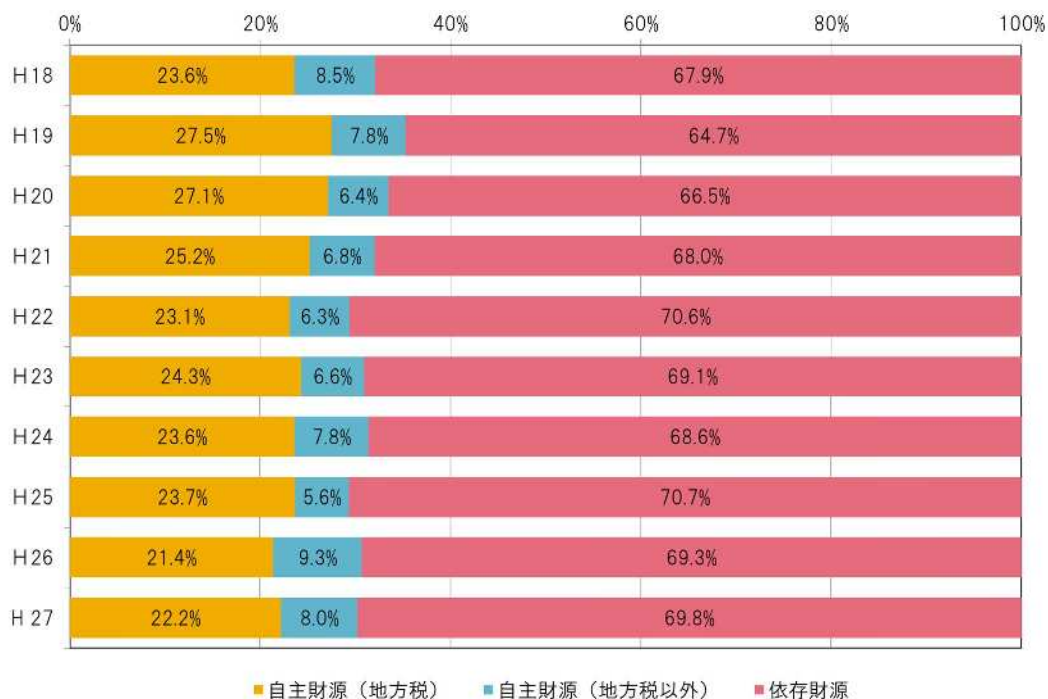


図 歳入（普通会計）の割合

出典：庁内資料（地方財政状況調査）

(3) 歳出（普通会計）の内訳

平成27年度決算の歳出額は、178億202万円で、前年度と比較すると5億7,708万円減少している。

義務的経費では「扶助費」が31.2%、一般行政経費では「物件費」が9.4%、その他経費では「繰出金」が15.7%の割合が最も大きい。



図 H27年度歳出（普通会計）の内訳

表 歳出（普通会計）の内訳

単位：千円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
義務的経費	人件費	2,759,836		2,752,125		7,711
	扶助費	5,562,790	58.1%	5,603,171	56.8%	△ 40,381
	公債費	2,022,540		2,083,943		△ 61,403
投資的経費	投資的経費	1,173,364	6.6%	1,220,072	6.6%	△ 46,708
一般行政経費	物件費	1,678,139		1,536,483		141,656
	補助費等	1,465,585	18.1%	1,693,293	18.1%	△ 227,708
	維持補修費	90,815		83,326		7,489
その他経費	繰出金	2,793,946		2,430,583		363,363
	積立金	225,000	17.2%	550,100	18.5%	△ 325,100
	投資及び出資金貸付金	30,000		426,000		△ 396,000
合計		17,802,015	100.0%	18,379,096	100.0%	△ 577,081

出典：庁内資料（地方財政状況調査）

平成18年度以降の歳出の推移を見ると、人件費が20%台から15%台への減少傾向であり、扶助費は25%から30%強への増加傾向、公債費が13%前後とほぼ一定の割合である一方、投資的経費が5%台～11%台と年度による変動が大きい。

今後、人口減少、高齢化の進展に伴い、扶助費等の更なる増加に加え、後期高齢者医療費や介護保険等の負担が増大していくことが考えられる。

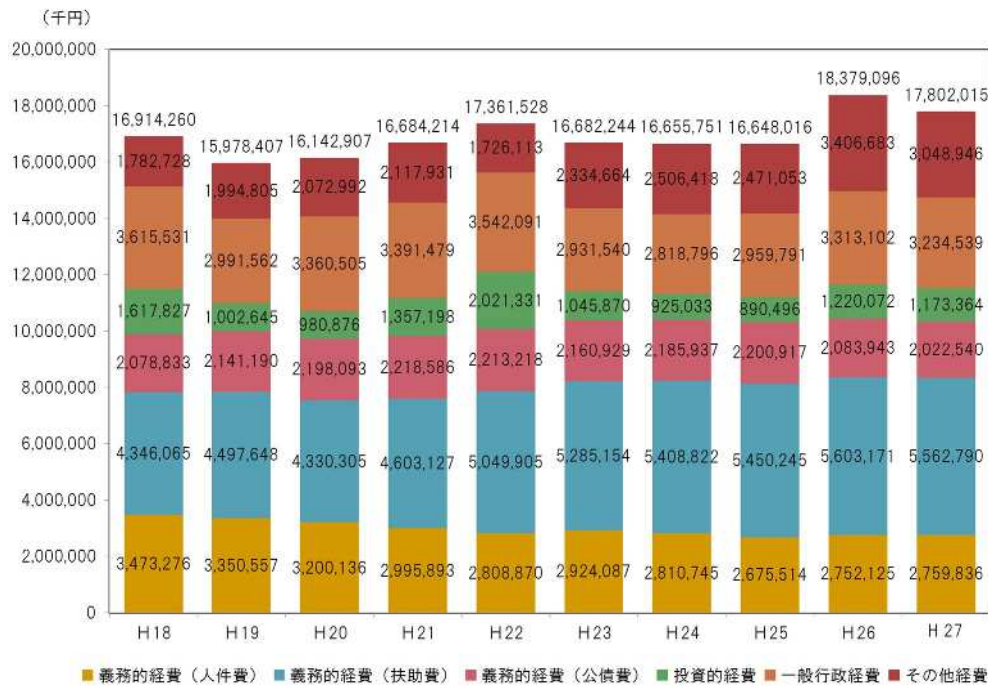


図 歳出（普通会計）の推移

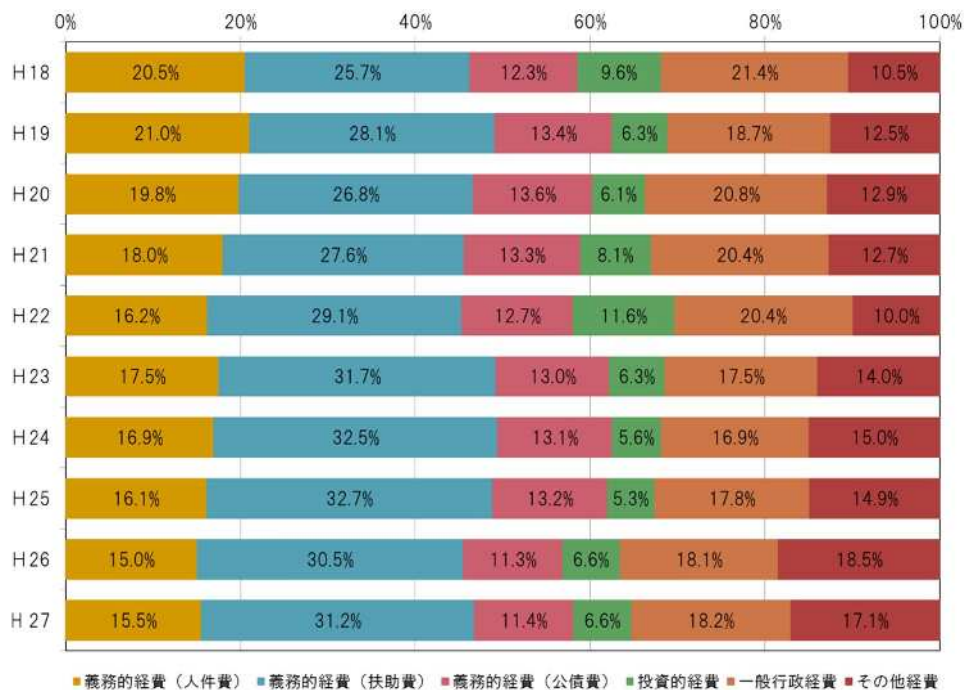


図 歳出（普通会計）の割合

出典：庁内資料（地方財政状況調査）

(4) 公共施設の整備や管理運営に関する経費（普通会計）

公共施設の整備や管理運営に関する経費として、投資的経費、維持補修費及び公債費がある。

平成 18 年度からの推移を見ると、投資的経費は平成 22 年度が最も多く、主な事業としては「地域交流センター・新鮮市場さくら館建設事業」、「学校教育施設整備事業（学校の耐震補強工事）」等となっている。

平成 21 年度から平成 23 年度の災害復旧事業費が多い要因は、集中豪雨により被害を受けた公園、グラウンド、緑地等の復旧、改良工事のためである。

過去 10 年間の普通建設事業費の平均は、約 11.5 億円となっている。

維持補修費及び公債費は、増減を繰り返しているものの減少傾向となっている。



図 投資的経費の推移

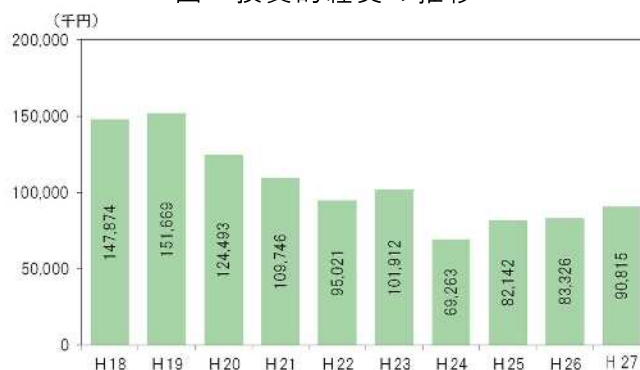


図 維持補修費の推移

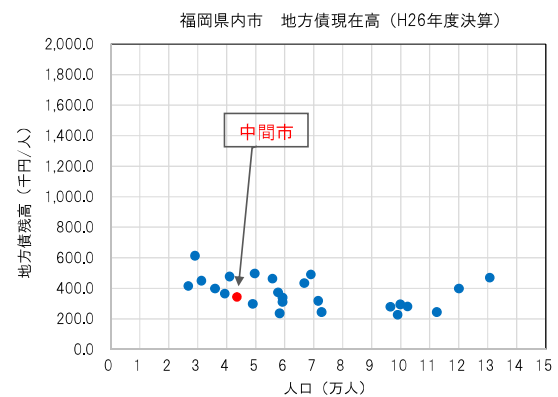
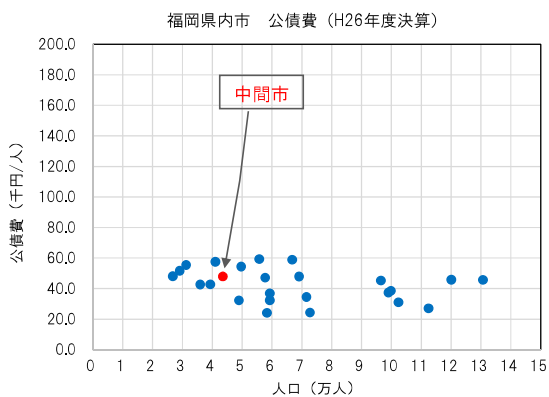
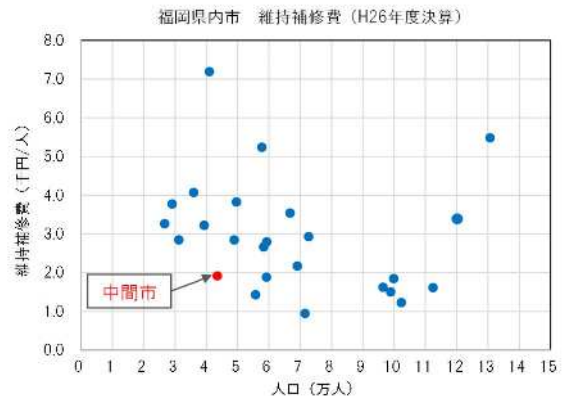
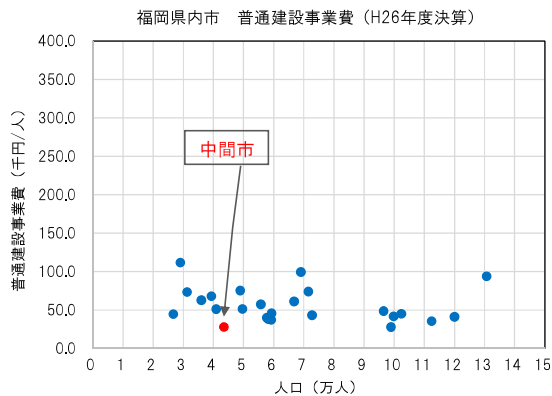


図 公債費の推移

出典：庁内資料（地方財政状況調査）

平成 26 年度の普通建設事業費、維持補修費、公債費及び地方債現在高の人口一人あたりの金額を福岡県内の他の 28 市と比較した図を以下に示す。

図に示すとおり、普通建設事業費、維持補修費、地方債現在高のいずれも県内の 28 市の中で低いレベルにあり、比較的健全な状態にあることが分かる。他の項目と比べ公債費の値が若干高くなってはいるが、県内では中位レベルに位置している。



出典：人口は福岡県住民基本台帳月報（H27.3 末）
経費は総務省市町村決算カード（H26 年度）

(5) 職員数

本市の普通会計ベースでの職員数は減少傾向を示しており、平成27年度では303人となっている。

職種別で見ると、一般職員が最も多く8割強を占めているが、10年で32人減少している。一般職員以外の職種に大きな変化は見られない。

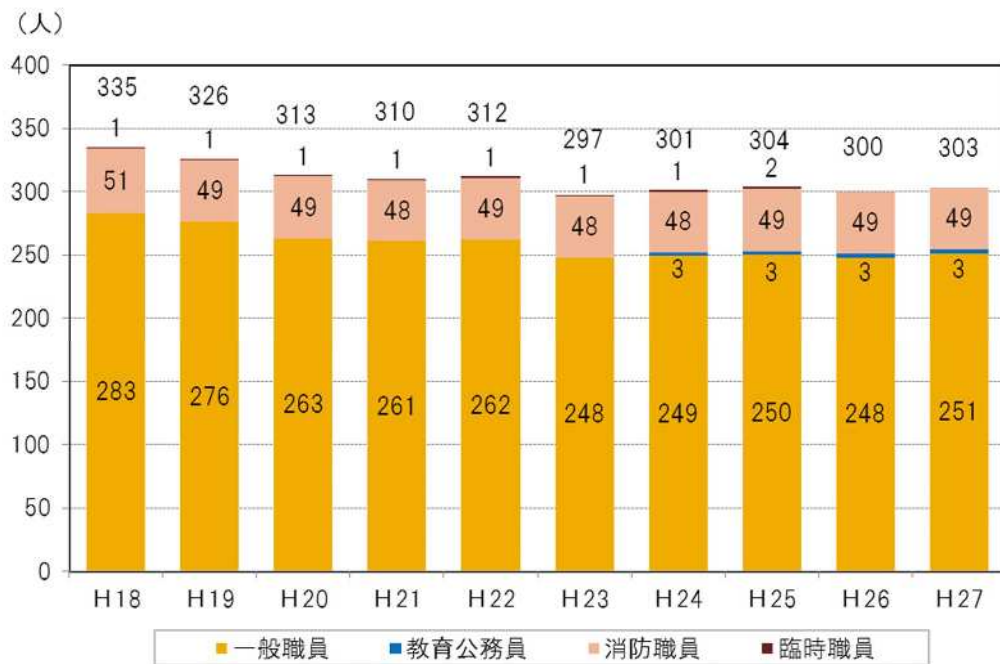


図 職員数の推移

出典：庁内資料（決算カード）

第2章 中間市の公共施設の実態

1. 公共施設等の配置状況

(1) 対象とする公共施設について

本市が直接管理する施設として抽出した公共施設は 117 施設（323 棟）である。保有する全施設を、総務省の公共施設更新費用試算ソフト※で定義された 15 項目の大分類に分類した。

表 施設項目一覧表

大分類	中分類	施設名称例
1.市民文化系施設	集会施設	市民ホール
		公民館
	文化施設	市民会館
		市民文化センター
2.社会教育系施設	図書館	中央図書館
	博物館等	博物館、郷土資料館
		社会教育センター
3.スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館
		市民プール
		武道館
		テニスコート
	野球場	
	保養施設	保養施設
4.産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館
		産業文化センター
		産業振興センター
5.学校教育系施設	学校	小学校
		中学校
		特別支援学校
	その他教育施設	総合教育センター
		給食センター
6.子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園
		保育所
		こども園
	幼児・児童施設	児童館・児童センター、こどもの家
		子育て支援センター
		放課後児童クラブ、児童会
7.保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター
		生きがい活動センター
		地域包括支援センター
		老人憩いの家
	障害福祉施設	障害者総合支援センター
		デイサービスセンター

大分類	中分類	施設名称例
7.保健・福祉施設	児童福祉施設	児童養護施設
		母子生活支援施設
	保健施設	保健会館
		保健所
その他社会保険施設	福祉会館	
8.医療施設	医療施設	市民病院・診療所
9.行政系施設	庁舎等	市庁舎
		支所
	消防施設	消防署
		分署・分遣所・出張所
	その他行政系施設	環境センター
		清掃事務所
備蓄倉庫		
10.公営住宅	公営住宅	公営住宅
11.公園	公園	管理棟
		倉庫、便所
12.供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター
		浄化センター
13.その他	その他	駐車場、駐輪場
		斎場、墓苑
		公衆便所
		卸売町場、共同販売所
		職員住宅、寮
14.上水道施設		浄水場・ポンプ場等
15.下水道施設		処理場・ポンプ場等

※公共施設更新費用試算ソフト：総務省が公共施設等総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア

2. 公共施設等の現況

(1) 公共施設の延床面積

市が保有する公共施設は、117 施設（323 棟）延床面積 162,814 ㎡である。次表や次図で示すように、棟数及び延床面積では他自治体と同様に「学校教育系施設」が全体の約 4 割を占め圧倒的に多いことがわかる。棟数では「公営住宅」が最大となっており、延床面積は学校教育系施設に次いで全体の 2 割程度である。

表 分類別公共施設集計表（平成 28 年度）

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積(㎡)	延床割合
1	市民文化系施設	9	9	10,032	6.2%
2	社会教育系施設	4	8	6,320	3.9%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	12	4,726	2.9%
4	産業系施設	7	7	800	0.5%
5	学校教育系施設	11	86	66,754	41.0%
6	子育て支援施設	11	12	3,555	2.2%
7	保健・福祉施設	3	4	5,130	3.1%
8	医療施設	1	5	6,468	4.0%
9	行政系施設	15	28	11,989	7.3%
10	公営住宅	12	104	33,276	20.4%
11	公園	5	14	301	0.2%
12	供給処理施設	1	3	115	0.1%
13	その他	18	18	647	0.4%
14	上水道施設	9	9	11,087	6.8%
15	下水道施設	3	4	1,614	1.0%
	合計	117	323	162,814	100.0%

※床面積不明のものを含む。撤去が決まっている大根土集会所は集計から除外。

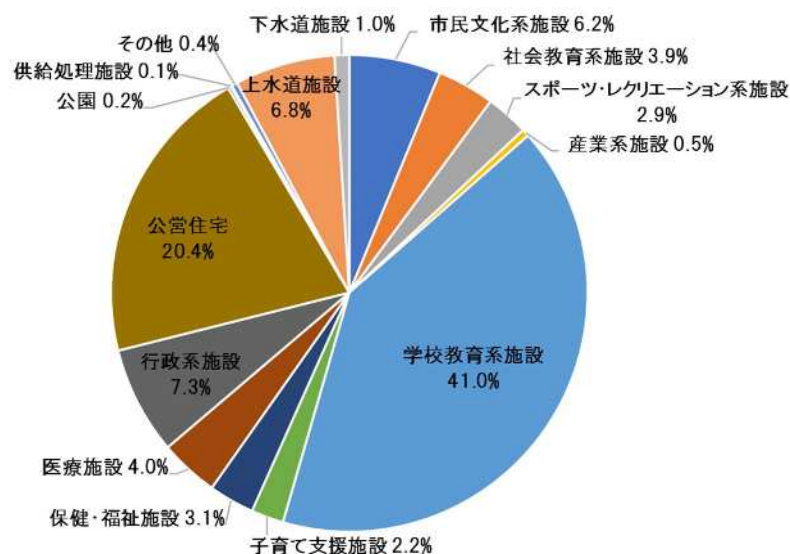


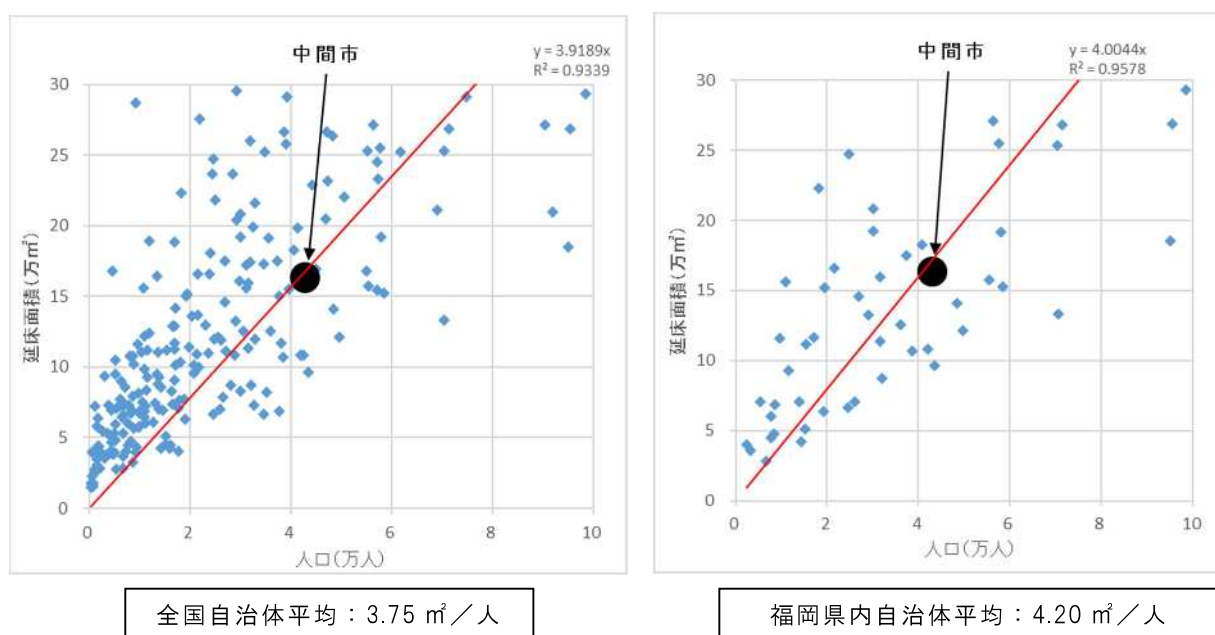
図 分類別公共施設 割合グラフ

(2) 施設量の水準

総務省が取りまとめている「公共施設状況調査」のデータを用いて、市町村が保有する全公共施設の施設量（延床面積）と総人口の割合を下図に示す。

その結果、施設量（延床面積）と総人口とはほぼ比例関係にあり、全国的に見ると1人あたりの公共施設の施設量（延床面積）は約3.75㎡となっている。

同様に、本市の施設量（延床面積）162,814㎡を人口41,796人(平成27年国勢調査結果)で割って1人あたりの施設量を算出すると、3.90㎡/人となり、全国の単純平均値3.75㎡/人とほぼ等しい値となる。また、福岡県内の市町村だけの施設量を算出すると4.20㎡/人であり、本市の3.90㎡/人は、福岡県内の単純平均値に比べ若干低い値となっている。



左図 全国の自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係

右図 福岡県内自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係

※県内同規模人口の代表的な自治体の1人あたりの施設量は以下のとおり

- ：嘉麻市 9.44㎡/人（人口約4.3万人）
- ：みやま市 4.48㎡/人（人口約4.0万人）
- ：筑後市 2.90㎡/人（人口約4.8万人）
- ：志免町 2.21㎡/人（人口約4.3万人）
- ：粕屋町 2.58㎡/人（人口約4.2万人）

※本市以外は平成24年総務省調査データによる

(3) 公共施設の築年別整備状況

次図は、本市が保有する公共施設の建設年別に延床面積を積み上げたものである。本市では1978年～1980年と1984年の2つの時期に建設のピークがある。また、耐震性能に劣る1981年以前に建設された（いわゆる旧耐震基準による設計）施設が59.3%となっている。その中で、学校教育系施設が占める割合が高いことが見受けられるが、小学校・中学校の必要な施設についての耐震性については対応済みである。

一般的に建築後30年程度を経過すると、大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎える。それらについては施設の整備を早急に検討する必要があるが、整備費用も多大になるため、適切な施設マネジメントが必要となる。

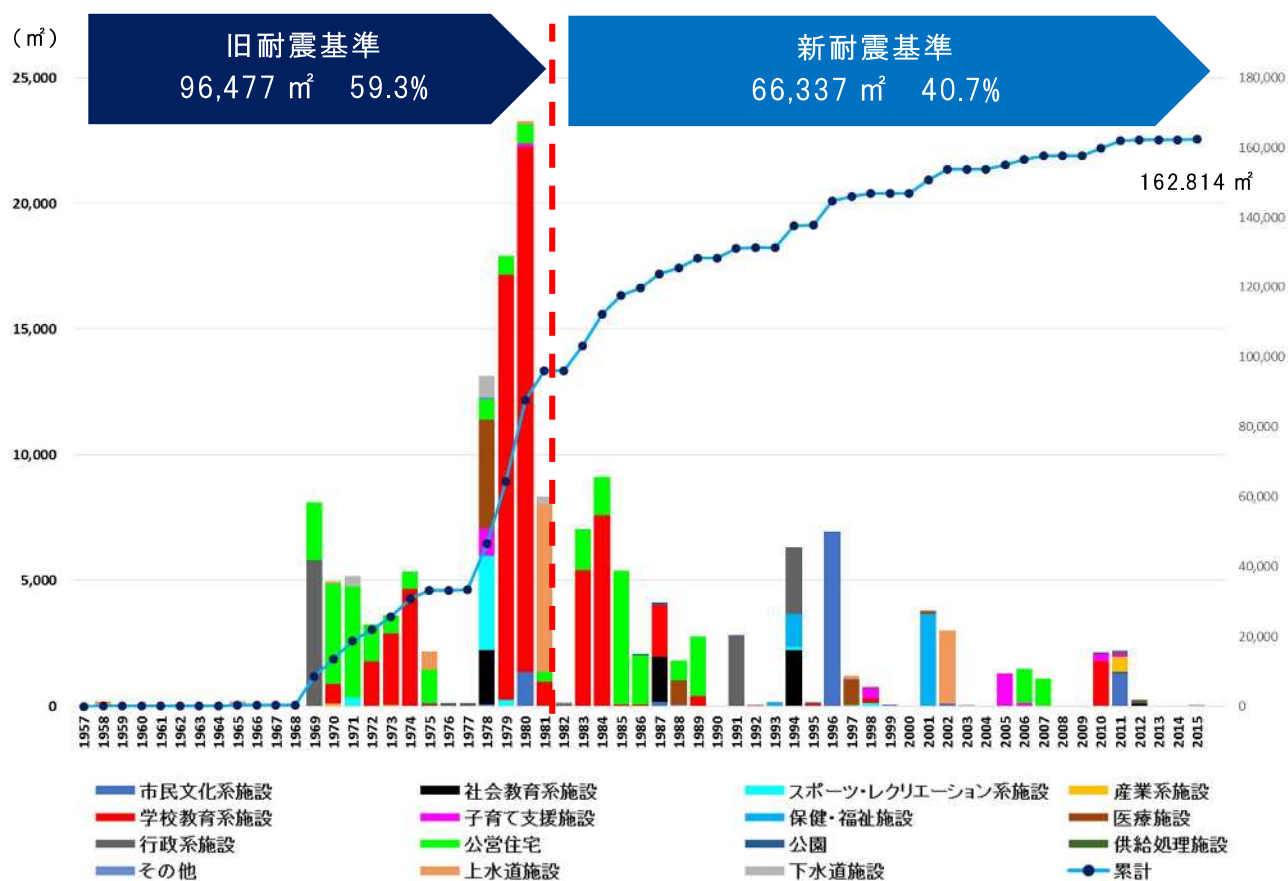


図 年度別整備延床面積（公共施設）

※面積・建設年不明有

(4) 公共施設の構造

本市の公共施設の構造は、鉄筋コンクリート(RC)が最も多く7割半ばを占め、次いで鉄骨造(S)の1割強となっている。コンクリートブロック(CB)はそのほとんどが公営住宅での利用で一部公園のトイレでも使用されている。

構造別建設年別延床面積の割合を見ると、鉄筋コンクリート(RC)及び木造(W)には築50年以上経過している建物が存在する。コンクリートブロック(CB)は築40年以上が8割強を占めている。

また、木造(W)において、一般的な耐用年数を越える30年以上を経過した建物が6割以上存在する。

表 構造別延床面積

構造	延床面積(m ²)	割合
鉄筋コンクリート(RC)	123,972	76.1%
プレキャストコンクリート(PC)	1,250	0.8%
鉄骨造(S)	19,234	11.8%
鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)	182	0.1%
木造(W)	1,963	1.2%
コンクリートブロック(CB)	16,028	9.8%
その他	25	0.1%
不明	160	0.1%
合計	162,814	100.0%

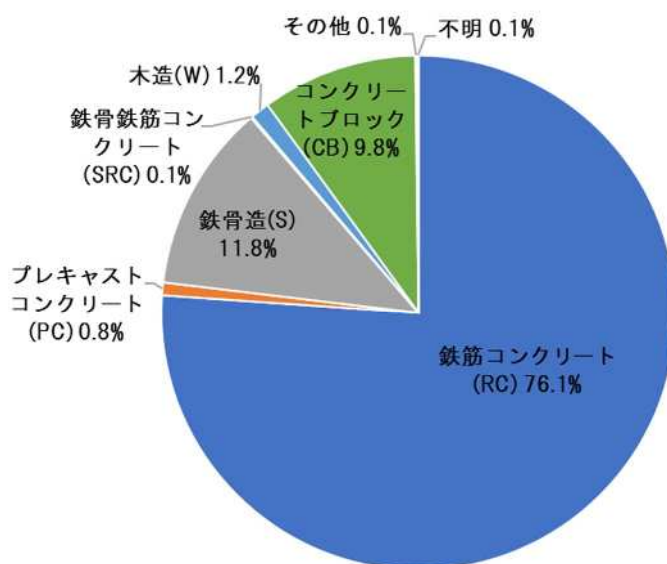


図 構造別延床面積の割合

表 大分類別延床面積

大分類	RC	PC	S	SRC	W	CB	その他	不明	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	8,295		1,447		290				10,032
社会教育系施設	6,105		215						6,320
スポーツ・レクリエーション系施設	3,804		276		646				4,726
産業系施設			800						800
学校教育系施設	54,144		12,249		361				66,754
子育て支援施設	2,968		587						3,555
保健・福祉施設	4,963		167						5,130
医療施設	6,207		140	121					6,468
行政系施設	8,607		3,022	61	299				11,989
公営住宅	17,077				193	16,006			33,276
公園	64		32		158	22	25		301
供給処理施設			115						115
その他	273	14	184		16			160	647
上水道施設	9,851	1,236							11,087
下水道施設	1,614								1,614
合計	123,972	1,250	19,234	182	1,963	16,028	25	160	162,814

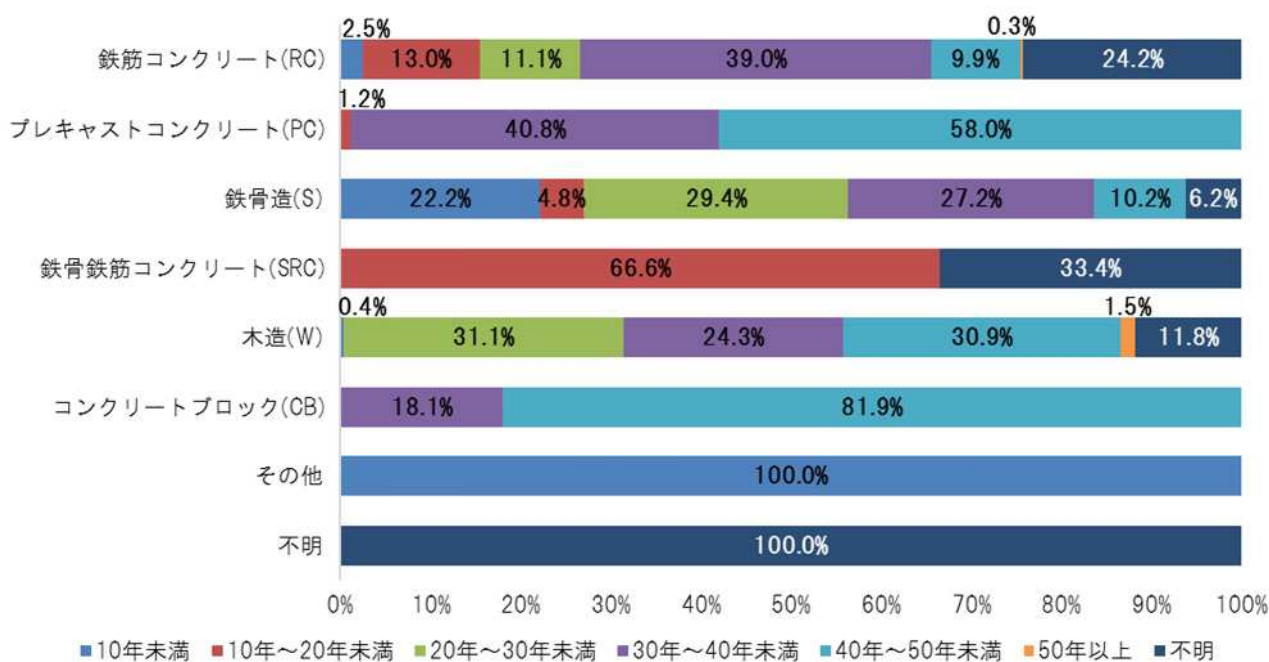


図 構造別建設年別延床面積の割合

3. 公共施設の将来更新費用の推計

(1) 改修周期と単価

集計した公共施設の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して下記のとおり改修周期等を考慮した単価により将来更新費用の推計を行った。推計にあたっては、会計が異なる、上水道、下水道施設は除外するものとする。

表 大規模改修周期

大規模改修周期	年
実施年数	30
修繕期間	2

表 建替え周期

建替え	年
更新年数	60
建替え期間	3

表 積み残し対応期間※

積み残し対応期間	年
大規模改修周期	10
建替え	10

※既に対応周期を過ぎている施設の実施目安期間

表 改修費及び建替え費用の目安

施設項目	大規模改修費用	建替え費用	単位
市民文化系施設	25	40	万円/㎡
社会教育系施設	25	40	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36	万円/㎡
産業系施設	25	40	万円/㎡
学校教育系施設	17	33	万円/㎡
子育て支援施設	17	33	万円/㎡
保健・福祉施設	20	36	万円/㎡
医療施設	25	40	万円/㎡
行政系施設	25	40	万円/㎡
公営住宅	17	28	万円/㎡
公園	17	33	万円/㎡
供給処理施設	20	36	万円/㎡
その他	20	36	万円/㎡

※上記金額は総務省：公共施設更新費用試算ソフト積算デフォルト値

(2) 更新費用の推計

推計の結果、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 698.9 億円となり、年更新費用の平均は約 17.5 億円となった。

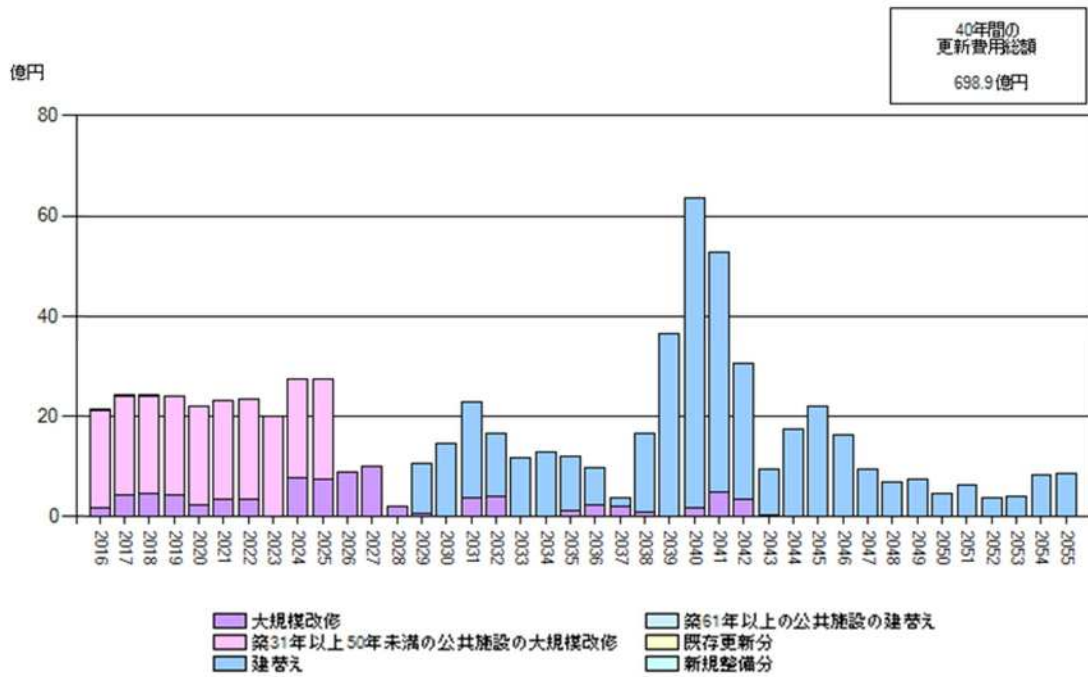


図 公共施設の将来更新費用（公共施設）

4. 公共施設等の課題

(1) 本市全体の課題

課題 1：将来人口の減少に対する課題

本市は、近年人口は減少傾向を示しており、全国的に将来的な人口減少が叫ばれる中、本市においても確実に将来人口が減少することが見込まれるため、その将来的な人口規模に応じた公共施設のあり方を検討していく必要がある。

課題 2：少子・高齢化の進展に対する課題

本市の年齢区分別人口の割合の推移（1章参照）において、65歳以上の人口の割合が確実に増加しており、平成27年時点では34.9%と超高齢社会の定義で示される21.0%を超えている。

国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計では、65歳以上人口の割合が平成27年には30%を超え、令和22年には4割強となる見込みである。その一方で、令和22年には15～64歳の生産年齢人口が、約半分の割合となることが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要がある。

課題 3：財源の減少に対する課題

人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、市税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費に充てることができる財源に大きな制約が生じることが容易に予測される。

また、公共施設の老朽化の進行による改修や更新が順次発生し、減少する財源に反比例して、公共施設の維持管理費用の増大が見込まれている。

限りある財源の中で必要な公共サービスを維持していくためには、その公共サービスのレベルを保つために最低限必要となる施設総量の目標値を定め、総量削減の目標達成のための施設の統合や用途廃止などの対応を図る必要がある。

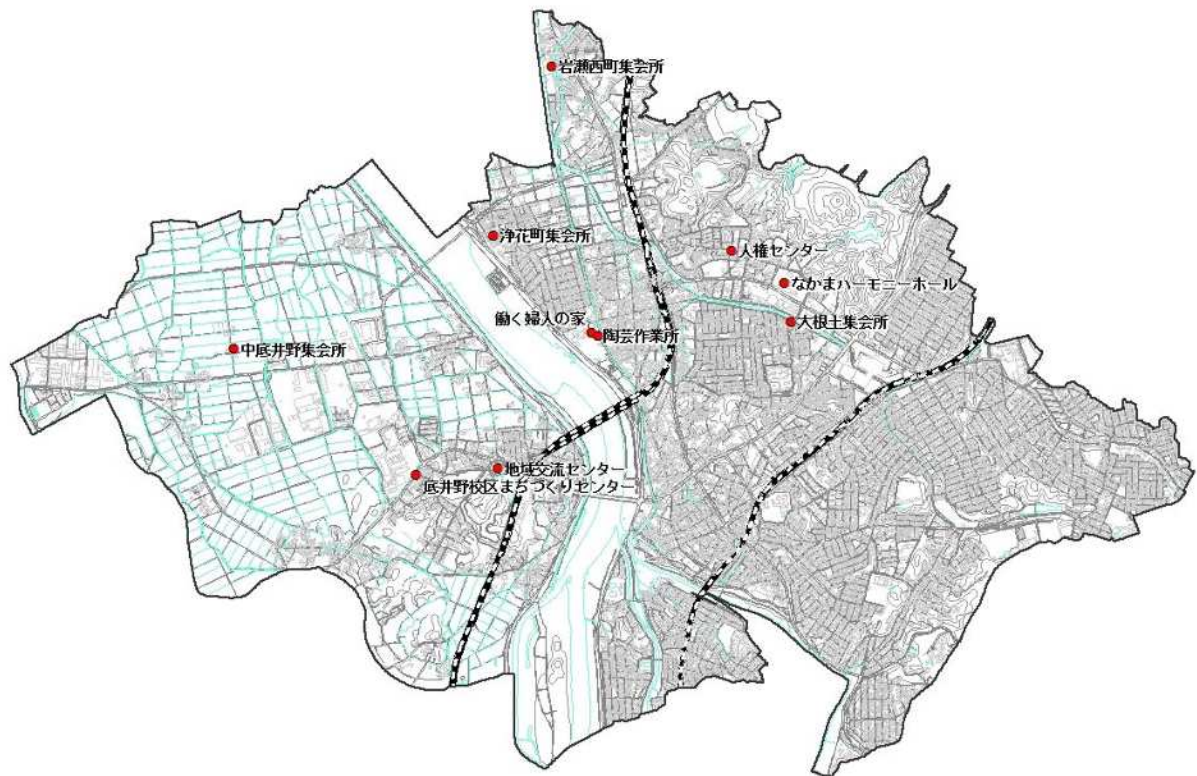
課題 4：施設量縮減、除却に関する課題

本市は合併を行っておらず、体育館等も市内に1施設しかなく、除却がそのまま市民サービスの低下になる場合も考えられる。施設量縮減に際しては、施設量が縮減されても、市民サービスの水準が下がらないように、施設の統合化等機能的な施設の整備を図る必要がある。

(2) 大分類別の課題

① 市民文化系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
1	市民文化系施設	9	9	10,032	6.2%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(㎡)
1	中底井野集会所	1	1978	38	63
2	働く婦人の家	1	1980	36	1,368
3	浄花町集会所	1	1987	29	132
4	岩瀬西町集会所	1	1987	29	55
5	なかまハーモニーホール	1	1996	20	6,926
6	陶芸作業所	1	2002	14	106
7	地域交流センター	1	2011	5	891
8	人権センター	1	2011	5	451
9	底井野校区まちづくりセンター	1	2015	1	40
—	大根土集会所		1978	38	H28 撤去
	合計	9			10,032

<施設の状況と課題>

【状況】

本市の「市民文化系施設」は、4つの集会所と市民の交流を目的とした6施設が整備されている。

「地域交流センター」

市民文化系施設としての機能に加え、同施設に隣接して産業系施設である「さくらの里農産物直売所」が設置されている。また、来客用に駐車場も整備されている。1階には、観光と世界遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室の案内所や歴史民俗資料館があり、2階には会議室や和室、調理室があり、地域の会合などに利用でき、宿泊機能もある。

「人権センター」

人権啓発や男女共同参画政策及び福祉の向上等を行う住民交流の拠点として、人権問題の解決や地域交流事業等を総合的に行っている施設である。

「働く婦人の家」

働く女性や勤労者家庭の主婦が、職業生活及び家庭生活をより豊かにするために、必要な知識や技術を学び、くつろぎ、趣味やスポーツを楽しみ、相互交流を図るなど、女性の福祉の増進と地位向上に関する援助を総合的に行う施設である。(令和2年度閉館)

「陶芸作業所」

プレハブ建物で地域の陶芸教室等に使用されている施設である。

「なかまハーモニーホール」

コンサート・ミュージカル等の公演ができる高度な機能を備えた、市で唯一の文化ホールである。

「底井野校区まちづくりセンター」

底井野校区の交流センターで平成27年度に整備されたばかりの施設である。

【課題】

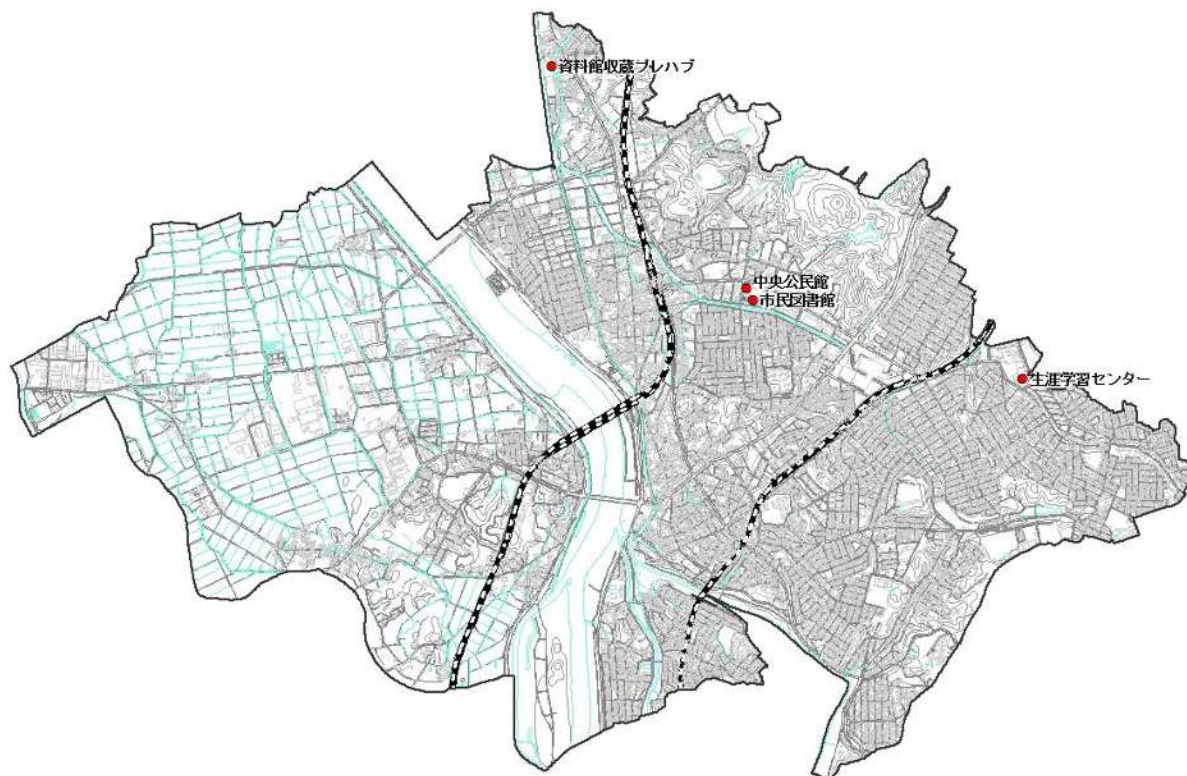
「中底井野集会所」は木造で築30年を超えている。「大根土集会所」は鉄骨造で同様に築30年を超えており、「中底井野集会所」に比べて外壁等の劣化が大きいものとなっている。集会所はハザードマップで危険地域に指定されている場所にあるため、避難所利用等も考慮し更新時には移転等も検討する必要がある。

「大根土集会所」は平成28年度に撤去する。

※市民文化系施設の課題の詳細について、第5章3項に掲載

② 社会教育系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
2	社会教育系施設	4	8	6,320	3.9%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	中央公民館	3	1978	38	2,156
2	市民図書館	3	1987	29	1,908
3	生涯学習センター	1	1994	22	2,229
4	資料館収蔵プレハブ	1	2011	5	27
	合計	8			6,320

<施設の状況と課題>

【状況】

社会教育系施設は、以下の4つの施設が整備されている。

「中央公民館」

図書館や体育文化センターなどと共に、コミュニティセンターを構成している。生涯学習に関する講座、学級、教室、講演会などを開催し、市民に学習の機会を提供している。(令和2年度閉館)

「市民図書館」

平成24年6月1日にリニューアルオープンした、市唯一の図書館である。1階は視聴覚資料やインターネットを充実し、DVDやCDの視聴もできる。2階には専門的な資料を配置し、児童・生徒から高齢者まで学習できる学習室を整備している。

「生涯学習センター」

地域社会の生涯学習の場として文化芸術、教養講座、研修会場、スポーツ、レクリエーション等、幅広く利用できる施設として整備されている。

「資料館収蔵プレハブ」

岩瀬西町集会所敷地内に設置してあるプレハブ倉庫である。

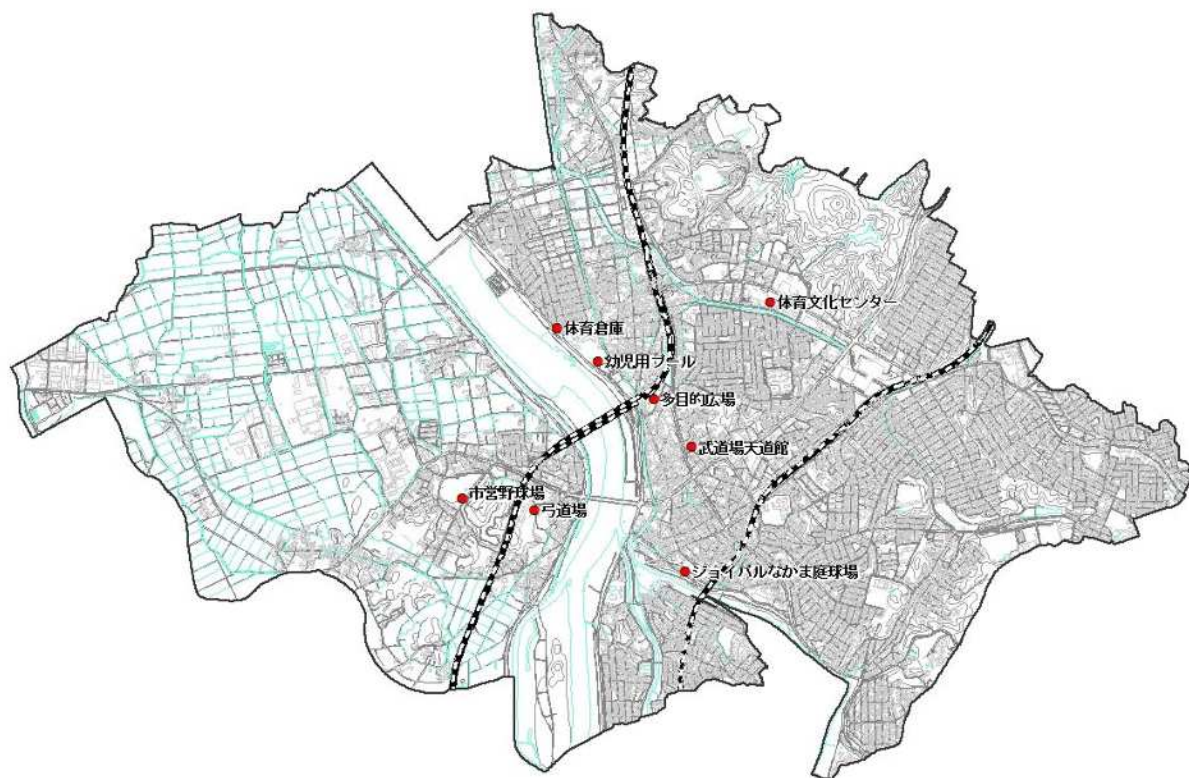
【課題】

「生涯学習センター」では、全館の壁クロスの劣化が激しく、また、入口自動ドアをはじめ館内設備の老朽化が目立つ。駐車スペースが曜日によっては、利用者が多く、不足気味である。(管理者意識調査より)

※「中央公民館」及び「生涯学習センター」の課題の詳細について、第5章3項に掲載

③ スポーツ・レクリエーション系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	12	4,726	2.9%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	武道場天道館	2	1971	45	368
2	体育文化センター	2	1978	38	3,721
3	弓道場	1	1979	37	150
4	市営野球場	2	1979	37	159
5	幼児用プール	1	1988	28	40
6	多目的広場	2	1994	22	136
7	ジョイパルなかま庭球場	1	1998	18	142
8	体育倉庫	1	不明	不明	10
		12			4,726

<施設の状況と課題>

【状況】

本市には、スポーツ施設として、体育館、野球場、武道場等、運動の目的に応じた施設をそれぞれ1施設ずつ整備しており、同様の施設が重複して整備されていない。庭球場は「ジョイパルなかま庭球場」の他に屋島公園内に庭球場が整備されている。

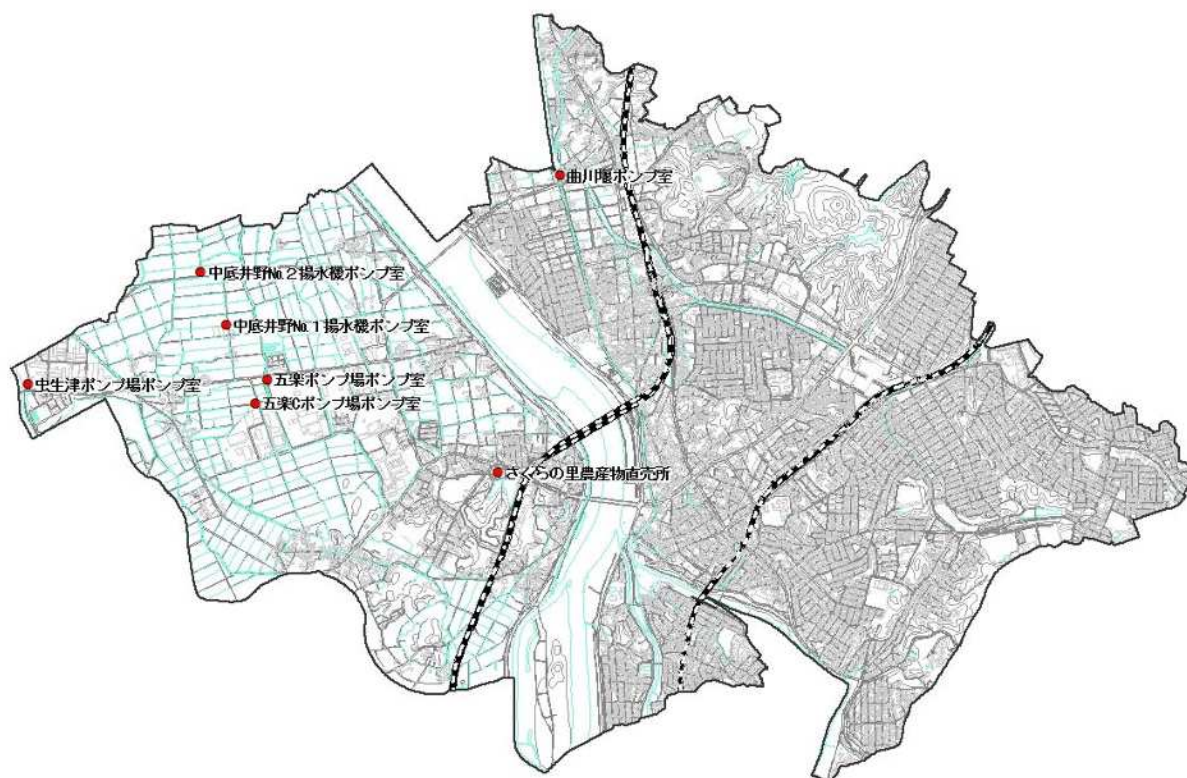
【課題】

「体育文化センター」「弓道場」「武道場天道館」「市営野球場」は築年数が30年を超えており、特に「体育文化センター」と「武道場天道館」は外壁等の劣化が目立つ。各施設とも市内に代替となる施設が無く、効率的な保全計画による維持管理が必要である。

「多目的広場」のように比較的用户数が少ない施設は利用者数増加の取組みを実施する。なお、利用者数が少ない場合や施設更新の際は、施設の廃止や複合化を検討する。

④ 産業系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
4	産業系施設	7	7	800	0.5%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	五楽ポンプ場ポンプ室	1	1970	46	106
2	虫生津ポンプ場ポンプ室	1	1973	43	44
3	曲川堰ポンプ室	1	1987	29	9
4	五楽 C ポンプ場ポンプ室	1	1989	27	26
5	中底井野No.1揚水機ポンプ室	1	1998	18	9
6	中底井野No.2揚水機ポンプ室	1	2009	7	9
7	さくらの里農産物直売所	1	2011	5	597
合計		7			800

<施設の状況と課題>

【状況】

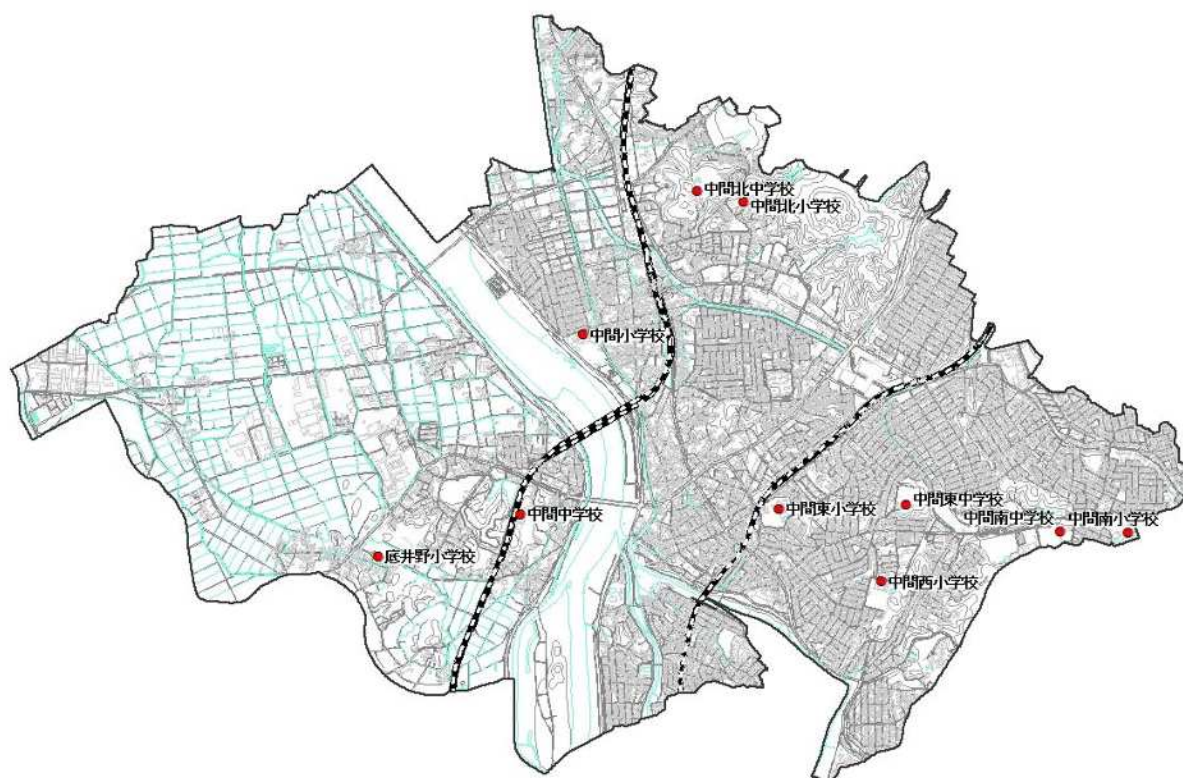
産業用施設として6つの農業用ポンプ場が整備されている。

【課題】

「さくらの里農産物直売所」については、売場面積の増加を通じて品揃えの充実及び利用者の利便性向上を図るため、平成28年度に増築工事を行った。

⑤ 学校教育系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
5	学校教育系施設	11	86	66,754	41.0%



※中間東小学校開放事業トイレは中間東小学校に位置する。

NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	中間北中学校	12	1970	46	5,854
2	中間北小学校	9	1972	44	6,158
3	中間中学校	10	1974	42	6,323
4	中間小学校	9	1979	37	7,069
5	中間東中学校	11	1979	37	8,435
6	中間南小学校	8	1980	36	7,462
7	中間東小学校	7	1980	36	6,925
8	中間西小学校	5	1980	36	7,361
9	底井野小学校	7	1984	32	3,769
10	中間南中学校	7	1984	32	7,360
11	中間東小学校開放事業トイレ	1	2012	4	38
	合計	86			66,754

<施設の状況と課題>

【状況】

学校施設は小学校 6 校、中学校 4 校の計 10 校に、生涯学習課が別途管理する「中間東小学校開放事業トイレ」がある。

学校施設には S56 年前の旧耐震の建築物が多く含まれるが、文部科学省による学校施設の耐震化の推進により、必要な施設の耐震化への対応が完了している。

【課題】

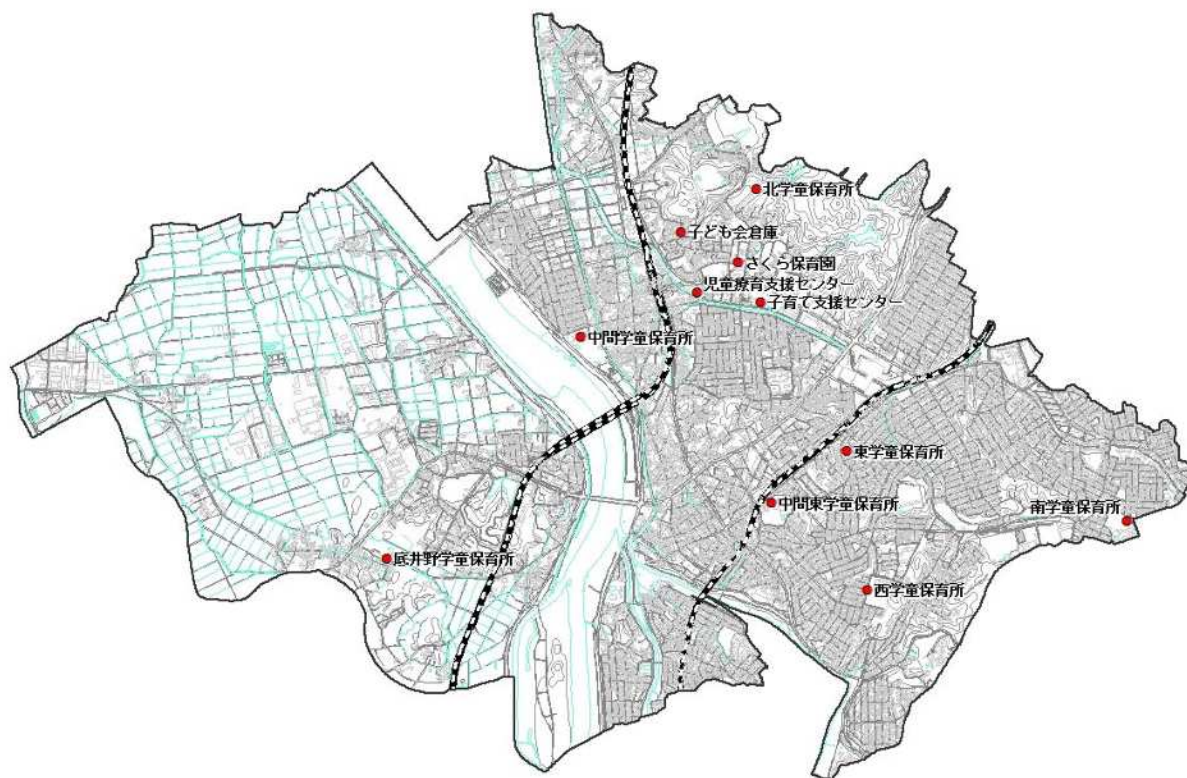
少子化による児童・生徒数の減少に伴う空き教室等の発生が予想され、将来的な施設の有効利用の方策等について検討が必要である。

将来の児童・生徒数や、国が示す「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」等を踏まえ、小学校、中学校の通学区域の見直しや集約化、複合化も含めた適正化を検討する。

学校施設の更新及び大規模改修時に、学校区域施設である学童保育所やコミュニティ範域施設に分類される公共施設との複合化を検討する。

⑥ 子育て支援施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
6	子育て支援施設	11	12	3,555	2.2%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	子育て支援センター	1	1978	38	1,076
2	中間東学童保育所	1	1980	36	149
3	北学童保育所	1	1998	18	138
4	南学童保育所	1	1998	18	138
5	東学童保育所	1	1998	18	138
6	さくら保育園	2	2005	11	1,304
7	西学童保育所	1	2006	10	143
8	児童療育支援センター	1	2010	6	190
9	底井野学童保育所	1	2010	6	123
10	中間学童保育所	1	2011	5	127
11	子ども会倉庫	1	不明	不明	29
	合計	12			3,555

<施設の状況と課題>

【状況】

市内の子育て支援施設は、保育園が1施設、学童保育所が7施設、その他に「子育て支援センター」「児童療育支援センター」の支援施設と「子ども会倉庫」がある。

学童保育所の多くは学校施設内に設置されている。「子育て支援センター」と「中間東学童保育所」以外は築30年を超えてはいない。

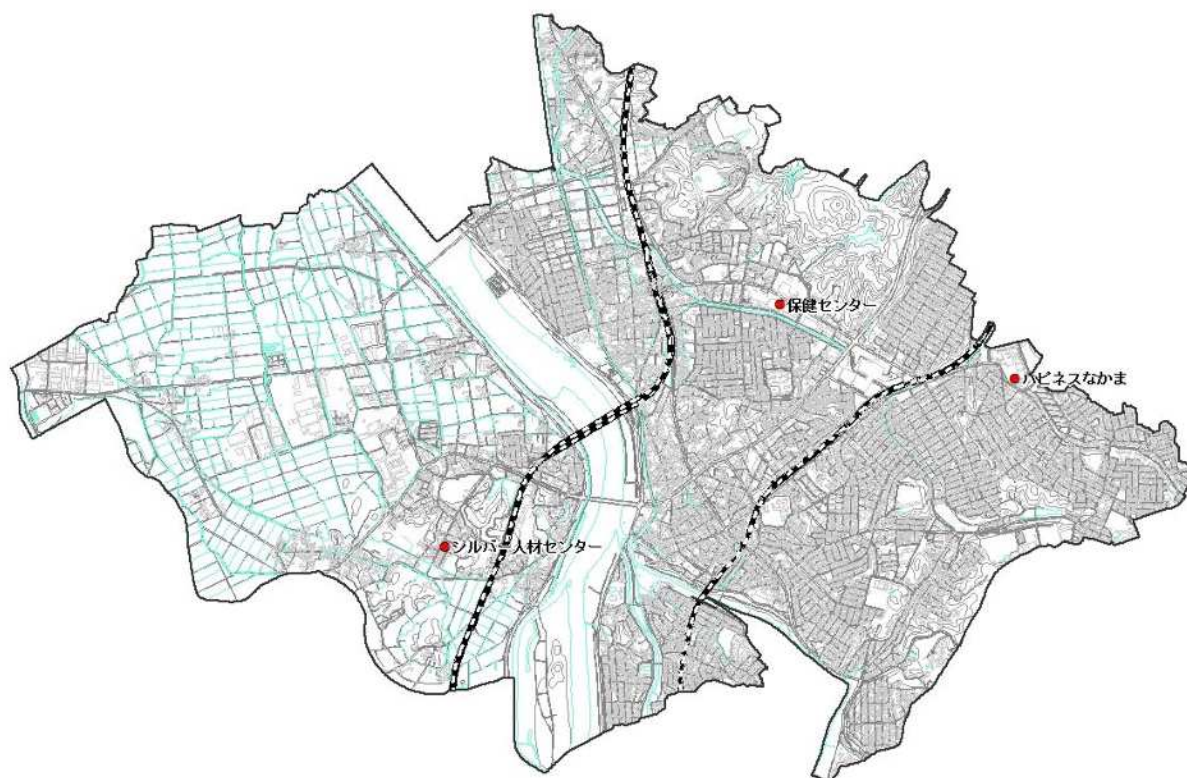
【課題】

「子育て支援センター」は築30年を超えており、建物及び設備の劣化が見られる。

施設劣化度調査を行い、劣化が見られる施設については、外部、内部それぞれの補修の時期を明らかにする必要がある。学童保育所は、小学校敷地内での更新又は小学校との複合化を検討する。

⑦ 保健・福祉施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
7	保健・福祉施設	3	4	5,130	3.1%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	シルバー人材センター	2	1993	23	167
2	保健センター	1	1994	22	1,278
3	ハピネスなかま	1	2001	15	3,685
	合計	4			5,130

<施設の状況と課題>

【状況】

「保健センター」

保健事業の拠点施設として、母子保健事業（母子健康手帳交付、乳幼児健診、育児相談など）や、健康増進事業（健康診査、健康教育、健康相談、訪問指導など）などを行っている。

「シルバー人材センター」

健康で働く意欲のある60歳以上の人材を、自治体や企業、家庭などから臨時的・短期的な仕事を受注し提供している。

「ハピネスなかま」

市民の健康保持と福祉の向上を図り、総合的な福祉サービスを提供することを目的とし、高齢者に対する相談・福祉事業、ボランティア団体に対する支援事業、疾病予防を図るための健康増進推進事業などを行っている。また、利用者の利便向上のため巡回バスを運行している。

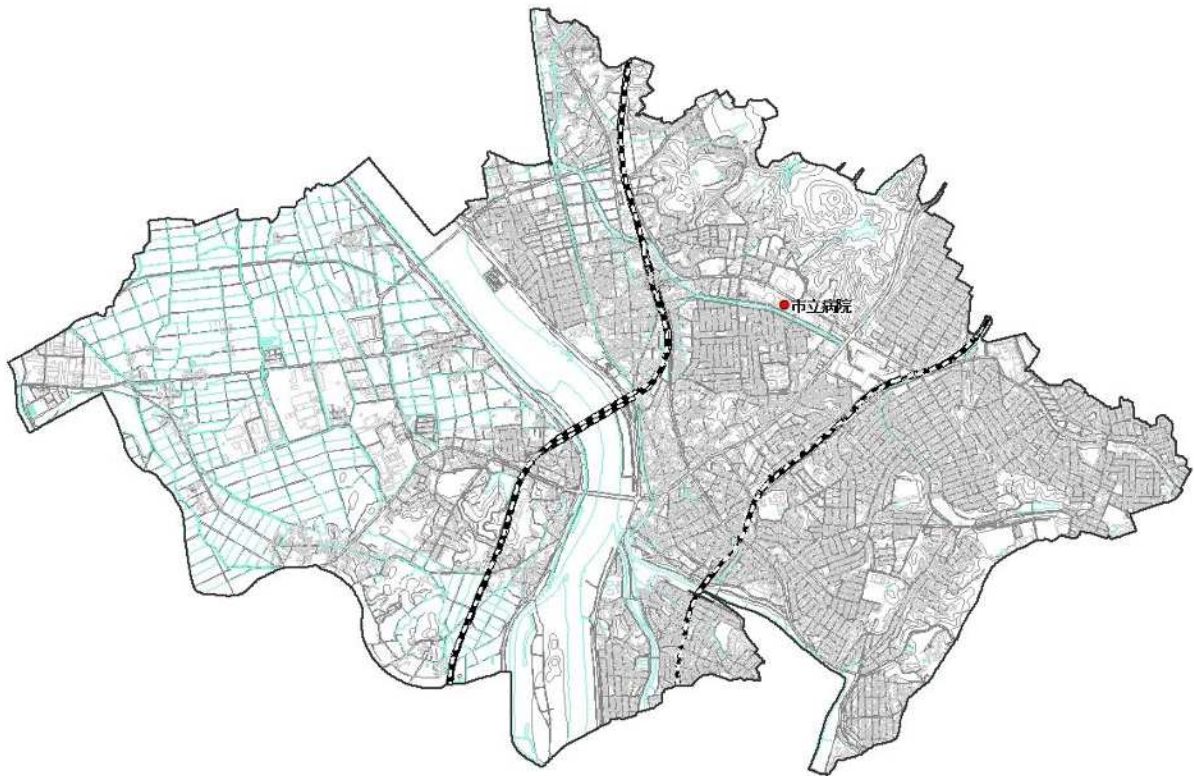
【課題】

所管が健康増進課、介護保険課、福祉支援課の3課にまたがり、また一部の部屋・空間については活用されておらず、効率の良い管理、活用方法や、統合、集約化等も検討する必要がある。（管理者意識調査より）

また、「ハピネスなかま」については、施設の長寿命化、防災機能の強化を図るため、平成28年度に外壁改修を実施することとしている。

⑧ 医療施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
8	医療施設	1	5	6,468	4.0%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	市立病院	5	1978	38	6,468
	合計	5			6,468

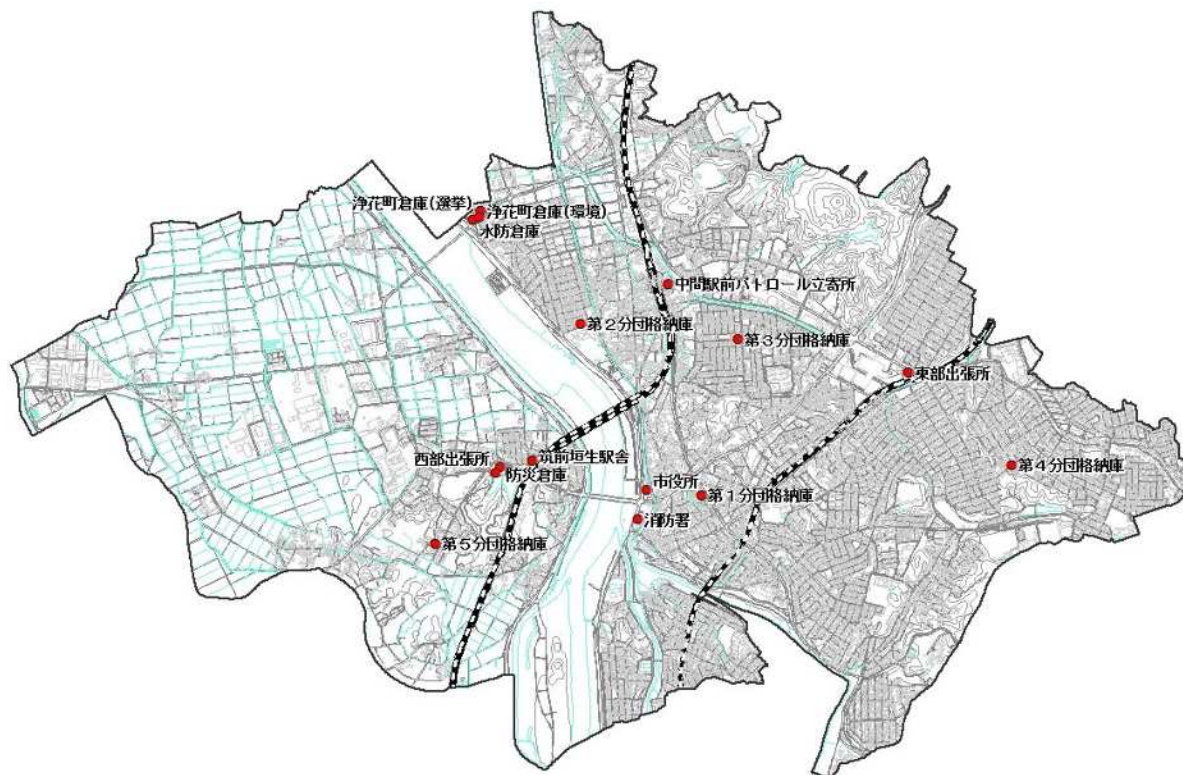
<施設の状況と課題>

【状況】

本市唯一の地域に密着した公立病院として、整備されている。診療科目は、内科、外科、消化器科、整形外科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、透析センター、リハビリテーション科、臨床検査科、栄養科、薬剤科、放射線科と多く、病床数も一般病床 122 床ある。(令和 2 年度閉院)

⑨ 行政系施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
9	行政系施設	15	28	11,989	7.3%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	市役所	3	1969	47	8,457
2	第2分団格納庫	2	1975	41	104
3	第4分団格納庫	2	1976	40	104
4	第5分団格納庫	2	1977	39	133
5	第3分団格納庫	2	1982	34	116
6	消防署	7	1991	25	2,590
7	第1分団格納庫	2	1991	25	116
8	水防倉庫	1	1991	25	89
9	中間駅前パトロール立寄所	1	2006	10	7
10	防災倉庫	1	2011	5	10
11	西部出張所	1	2011	5	30
12	筑前垣生駅舎	1	1994	22	70
13	浄花町倉庫(環境)	1	不明	不明	25
14	浄花町倉庫(選挙)	1	不明	不明	77
15	東部出張所	1	不明	不明	61
	合計	28			11,989

<施設の状況と課題>

【状況】

行政系施設は、市役所を筆頭に 15 施設ある。

「東部出張所」は、通谷駅そばの民間ビルであるクリエートタウンビル 1 階にあり、「西部出張所」は交流センター内 1 階にある。

（東部出張所、西部出張所は令和 2 年度閉所。）

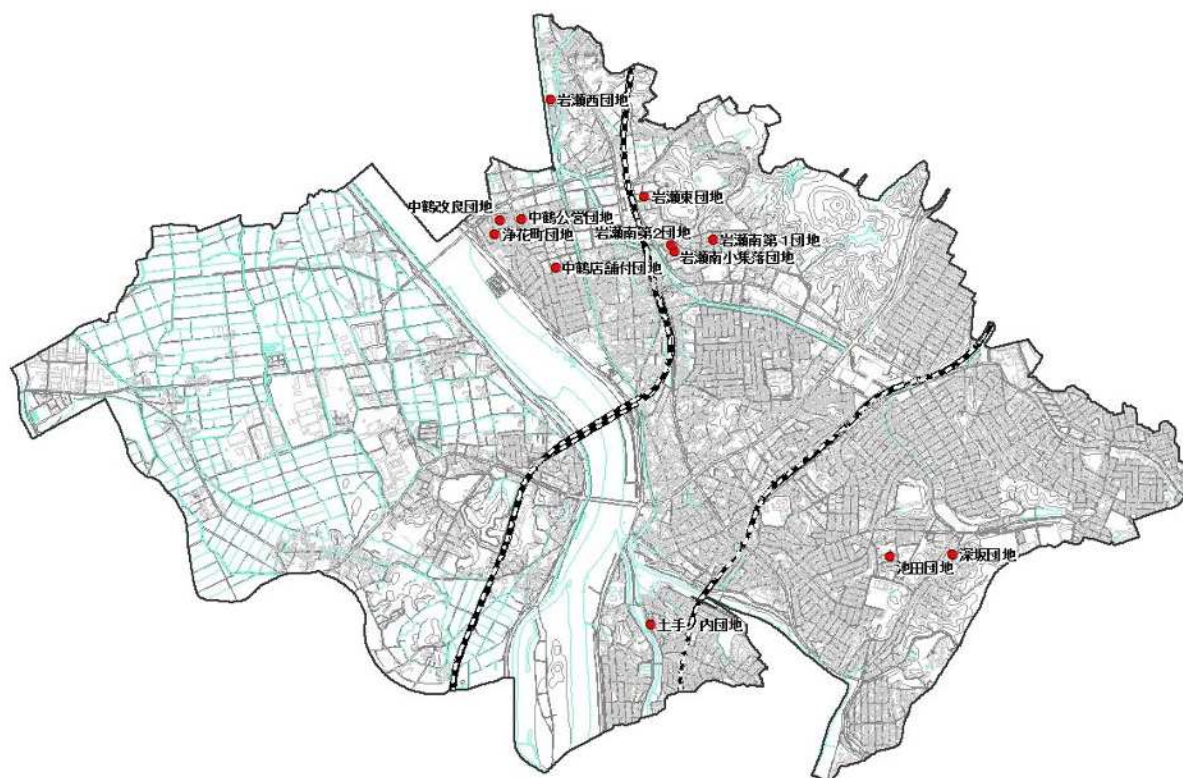
「市役所」は公共交通（電車・バス）を利用すれば比較的利用しやすい場所にある。

【課題】

「市役所」は大規模改修を検討すべき時期に来ており、空調機の故障、排水設備の不具合等が見受けられる。また旧耐震基準による設計で建築され、耐震補強を実施しておらず、耐震化が重要課題である。このため、平成 28 年度から平成 29 年度にかけて耐震補強工事を実施した。

⑩ 公営住宅

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
10	公営住宅	12	104	33,276	20.4%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	中鶴改良団地	25	1969	47	6,009
2	中鶴公営団地	16	1970	46	4,370
3	中鶴店舗付団地	2	1971	45	1,573
4	岩瀬南第1団地	15	1972	44	4,464
5	岩瀬南第2団地	5	1978	38	1,548
6	浄花町団地	1	1983	33	1,316
7	岩瀬南小集落団地	24	1983	33	3,400
8	池田団地	5	1985	31	4,011
9	岩瀬西団地	2	1985	31	599
10	岩瀬東団地	3	1985	31	461
11	土手ノ内団地	2	2006	10	2,417
12	深坂団地	4	1988	28	3,108
	合計	104			33,276

<施設の状況と課題>

【状況】

12 団地 104 棟の団地が整備されている。耐用年数を超えたコンクリートブロック造の住宅が多く残る。「土手ノ内団地」以外は築年数が古く、大規模改修工事等により防水、外壁の補修等を行っている。また平成 24 年度に公営住宅長寿命化計画を策定以降、予防保全に努めている。

【課題】

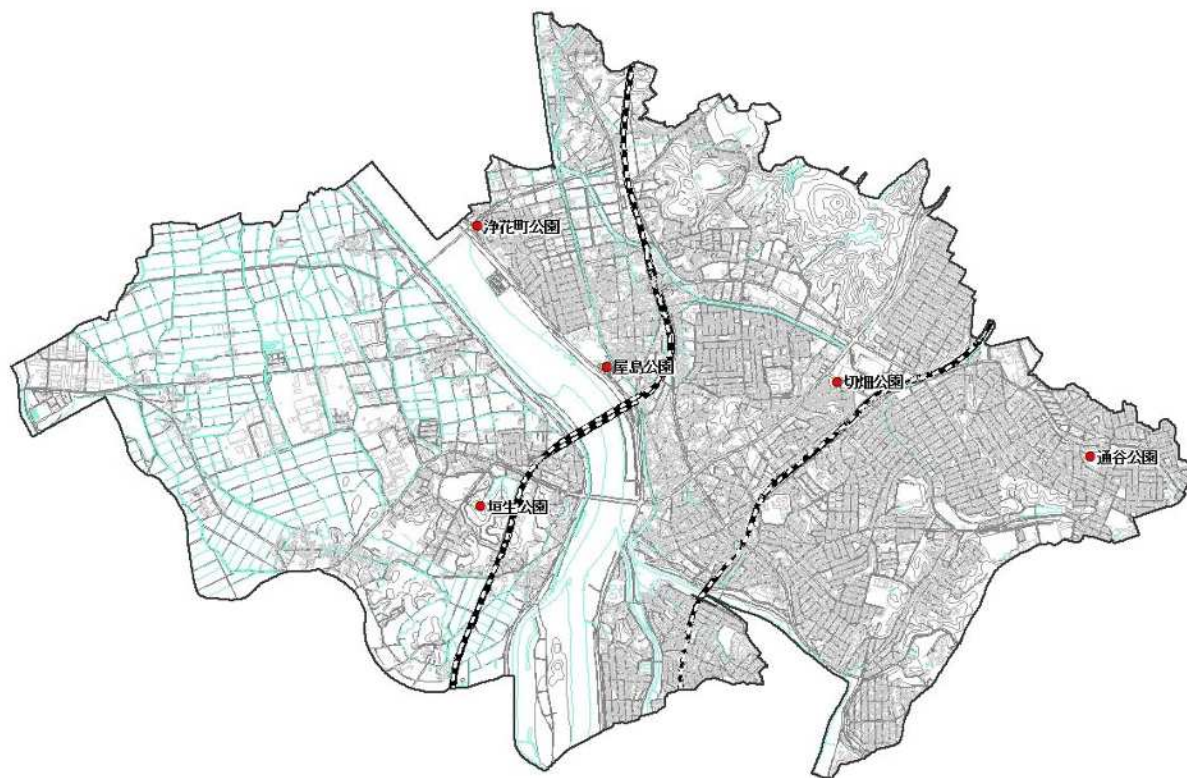
策定済みの公営住宅長寿命化計画で位置付けた各市営住宅の建替え・改善等の年度計画を見直す個別計画等の策定を念頭に、劣化状況や相対的な優先度等を踏まえた維持更新計画を検討する。

居住者にとって安心して暮らすことができ、利便性の向上が図られる場合は、更新の際に市営住宅等の集約化を検討する。

更新の際は、民活化や包括委託等の様々な方策について検討する。今後の事業の進捗・状況、社会経済状況の変化に応じて、適宜見直しを行う。

⑪ 公園

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
11	公園	5	14	301	0.2%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	切畑公園	1	不明	不明	11
2	垣生公園	8	1976	40	227
3	屋島公園	2	1986	30	48
4	通谷公園	1	2009	7	11
5	浄花町公園	2	不明	不明	4
	合計	14			301

<施設の状況と課題>

【状況】

「垣生公園」

市内最大の都市公園で、野外ステージ、ボート設備等が整備されている。

「屋島公園」

河川敷の側に位置し、幼児用プールやテニスコート等が整備されている。

「通谷公園」及び「切畑公園」は街中に位置している。

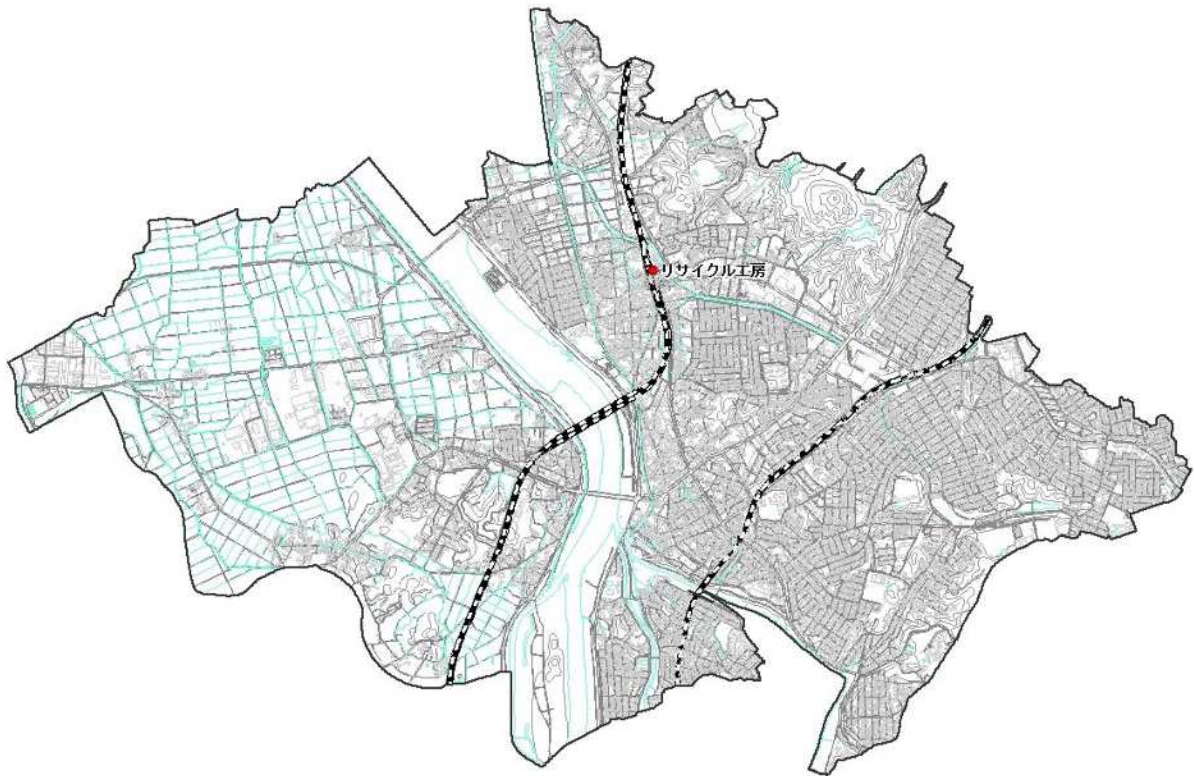
「切畑公園」及び「浄花町公園」は比較的狭い敷地の中で遊具が整備されている。

【課題】

公園内の遊具等、工作物の長期的な管理を検討する必要がある。

⑫ 供給処理施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
12	供給処理施設	1	3	115	0.1%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積 (㎡)
1	リサイクル工房	3	1998	18	115
	合計	3			115

<施設の状況と課題>

【状況】

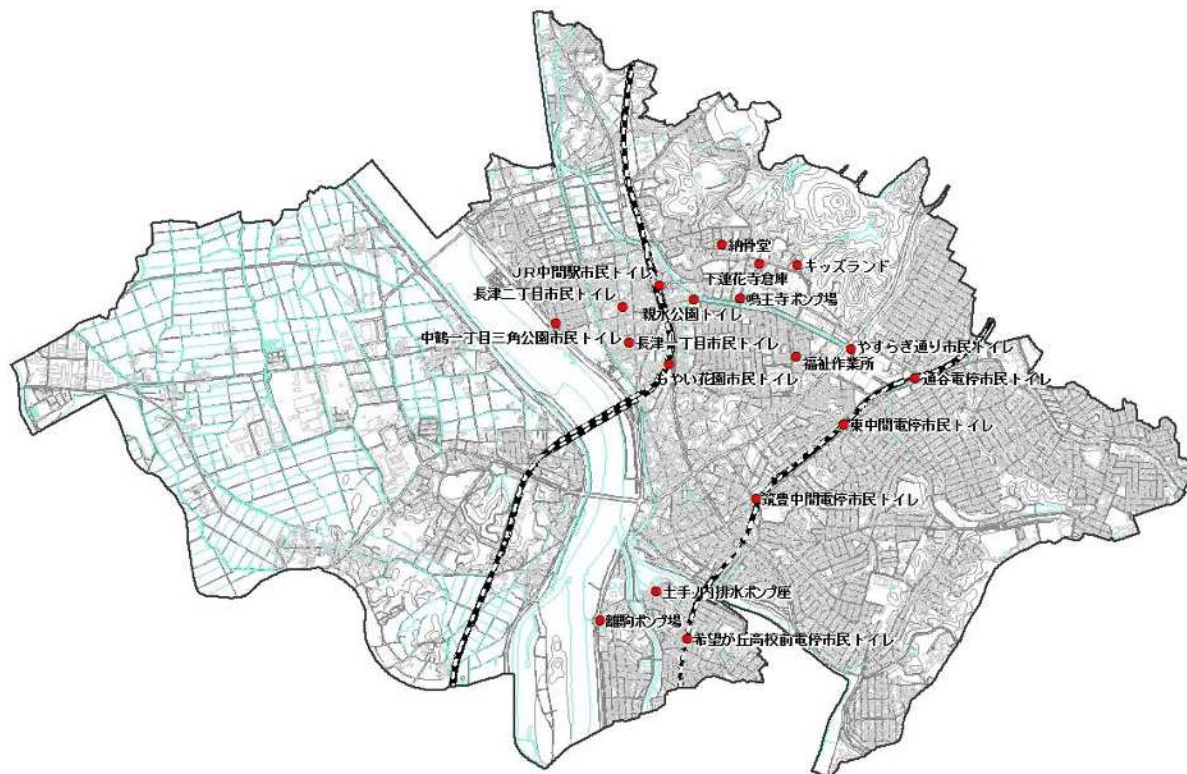
プレハブ施設である。利用者数・利用件数は少ないと考えられる。

【課題】

特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある。

⑬ その他

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
13	その他	18	18	647	0.4%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積 (㎡)
1	納骨堂	1	1978	38	67
2	もやい花園市民トイレ	1	1991	25	17
3	長津二丁目市民トイレ	1	1993	23	8
4	下蓮花寺倉庫	1	1994	22	53
5	福祉作業所	1	1994	22	131
6	中鶴一丁目三角公園市民トイレ	1	1995	21	9
7	親水公園トイレ	1	1995	21	16
8	通谷電停市民トイレ	1	1997	19	14
9	長津一丁目市民トイレ	1	1997	19	3
10	筑豊中間電停市民トイレ	1	1999	17	24
11	東中間電停市民トイレ	1	1999	17	21
12	やすらぎ通り市民トイレ	1	1999	17	39
13	キッズランド	1	2000	16	22
14	JR中間駅市民トイレ	1	2003	13	42
15	希望が丘高校前電停市民トイレ	1	2004	12	21
16	土手ノ内排水ポンプ座	1	不明	不明	56
17	鳴王寺ポンプ場	1	不明	不明	95
18	離駒ポンプ場	1	不明	不明	9
	合計	18			647

<施設の状況と課題>

【状況】

その他として位置付けている施設は、公園以外に設置された単独のトイレ、付属施設でない単独倉庫等が主たる施設で、それ以外に他に分類されない、「納骨堂」及び「福祉作業所」が含まれている。「福祉作業所」は、名称が福祉作業所となっているが、実際は普通財産であるため、所管は公共施設管理課である。

「筑豊中間電停市民トイレ」「東中間電停市民トイレ」「やすらぎ通り市民トイレ」「JR中間駅市民トイレ」及び「希望が丘高校前電停市民トイレ」等は比較的利用が多いと思われる。

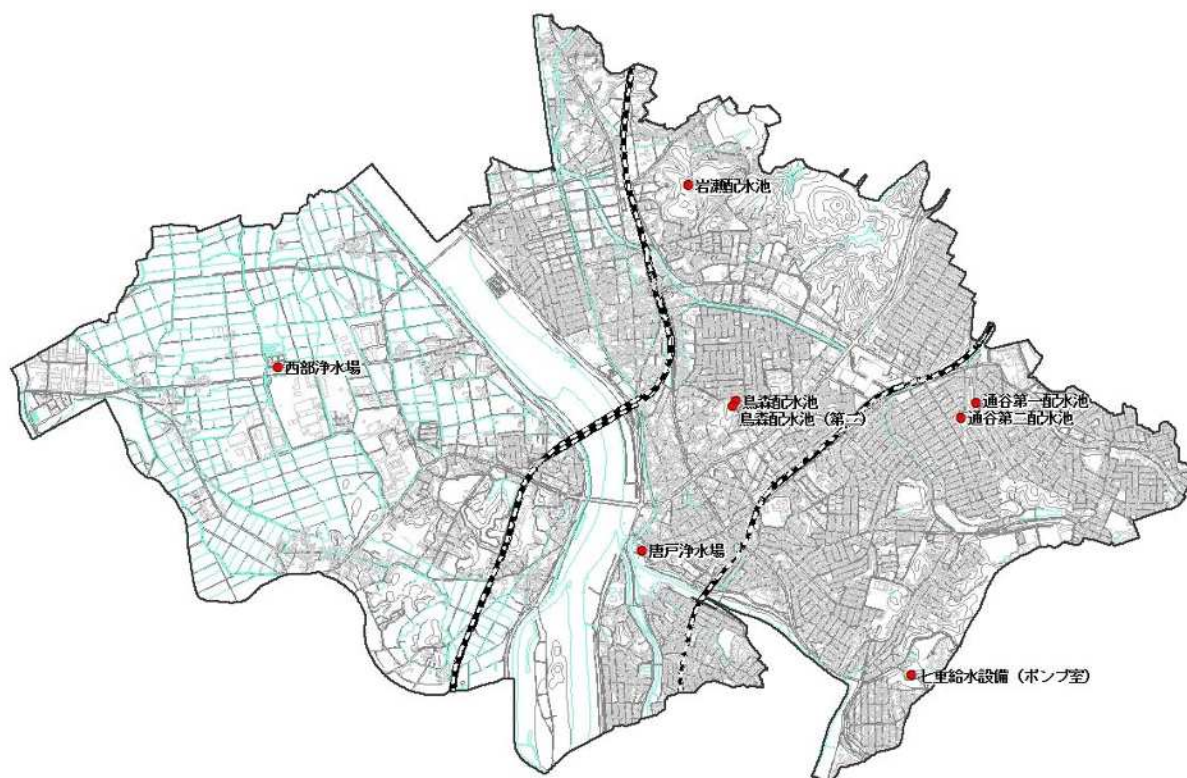
利用者の減少、故障等により令和2年度に「もやい花園市民トイレ」を除却、「やすらぎ通り市民トイレ」及び「長津二丁目市民トイレ」を廃止した。

【課題】

「筑豊中間電停市民トイレ」「JR中間駅市民トイレ」「希望が丘高校前電停市民トイレ」及び「もやい花園市民トイレ」はドアの破損や詰まりなどのクレーム等が度々ある。

⑭ 上水道施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
14	上水道施設	9	9	11,087	6.8%

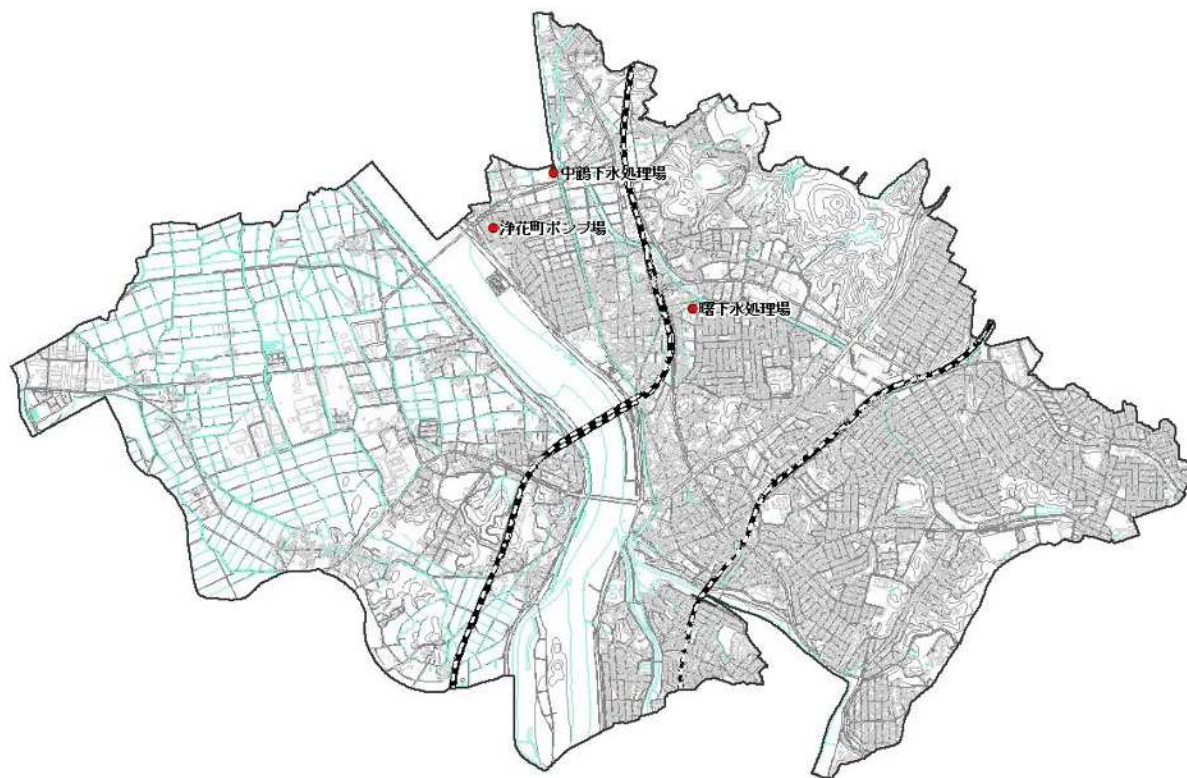


※尾倉配水池は市外設置

NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	岩瀬配水池	1	1958	58	201
2	通谷第一配水池	1	1965	51	201
3	鳥森配水池	1	1970	46	95
4	通谷第二配水池	1	1975	41	725
5	鳥森配水池(第二)	1	1980	36	133
6	西部浄水場	1	1981	35	6,177
7	尾倉配水池	1	1981	35	510
8	七重給水設備(ポンプ室)	1	1997	19	128
9	唐戸浄水場	1	2002	14	2,917
合計		9			11,087

⑮ 下水道施設

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積	延床割合
15	下水道施設	3	4	1,614	1.0%



NO	施設名	棟数	開設年	築年数	延床面積(m ²)
1	中鶴下水処理場	2	1971	45	723
2	曙下水処理場	1	1978	38	841
3	浄花町ポンプ場(平成30年度除却)	1	1982	34	50
	合計	4			1,614

第3章 中間市土木インフラの状況

1. 土木インフラの整備状況

(1) 対象とするインフラ施設について

本市の主たるインフラは下表のとおりである。道路（市道）は、総延長約 329,302 m（面積：1,764,996 m²）が整備されている。その他に農道が 10,586m 整備されている。橋梁は、管理対象橋梁の実延長が 1,377m（面積：11,041 m²）整備されている。上水道は、導水管 5,346m、送水管 13,794m 及び配水管 315,920m が整備されており、総延長で約 335,060m が布設されている。下水道は、総延長 189,089m が布設されている。

公園は、総合公園である垣生公園（151,000 m²）、近隣公園である屋島公園（12,783 m²）、その他に通谷公園（8,527 m²）、切畑公園（2,955 m²）、浄花町公園（2,752 m²）、小田ヶ浦公園（2,690 m²）及び曙公園（2,076 m²）の街区公園 5 箇所が整備され、市内に 7 箇所の都市計画公園が位置する。

表 主要インフラの状況（平成 28 年度）

インフラ	総延長 (m)	総面積 (m ²)	備考
道路	329,302	1,764,996	
内 一般道路	254,811	1,580,154	道路改良率 85.6%
内 自転車歩行者道	74,491	184,842	
農道	10,586	—	
橋梁	1,377	11,041	
上水道	335,060	—	
内 導水管	5,346	—	
内 送水管	13,794	—	
内 配水管	315,920	—	
下水道	189,089	—	普及率 81.0% 接続率 82.1%
公園（全 7 箇所）	—	182,783	総合公園 1 近隣公園 1 街区公園 5

上記数量に対して次頁の改修周期及び更新単価を考慮し、道路、橋梁、上水道及び下水道等の主たるインフラ施設の将来更新費用を公共施設（建築物）と同様に、「総務省：公共施設更新費用試算ソフト」を使って推計を行った。それ以外のインフラ施設については数量が明確でないものもあるが、過去 5 年間の投資的経費の実績より今後の更新費用についての考察を行った。なお、無線設備等の機械設備等は考察の対象より除外した。

表 道路更新費用の目安

道路更新	更新単価 (円/㎡)	更新年数
一般道路	4,700	15
自転車歩行者	2,700	15

表 橋梁更新費用の目安

橋梁更新	更新単価 (千円/㎡)	更新年数	積み残し
橋梁	425	60	5

表 上水道更新時期の目安

上水管更新	更新年数	積み残し
上水管	40	5

表 上水道更新費用の目安

水道管更新	更新費用(千円/m)
導水管・300mm未満	100
〃 ・300～500mm未満	114
送水管・300mm未満	100
配水管・50mm以下	97
〃 ・100mm以下	97
〃 ・200mm以下	100
〃 ・300mm以下	106
〃 ・400mm以下	116
〃 ・500mm以下	128

表 下水道更新費用の目安

下水管更新	更新年数	積み残し
下水管	50	5

表 下水道更新費用の目安

下水管更新	更新単価 (千円/m)
管径～250mm	61
管径 251～500mm	116
管径 501mm～1000mm	295
管径 1001～2000mm	749

(2) インフラ種類別の更新費用推計

1) 道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、道路全面積に対し、今後 40 年間の整備総額は 126.8 億円となる。この結果、年平均整備額は約 3.2 億円必要となる。



図 道路更新費用イメージグラフ

2) 橋梁

橋梁の将来の更新費用を試算した結果、橋梁全面積に対し、今後 40 年間の整備総額は 33.0 億円となる。この結果、年平均整備額は約 0.8 億円必要となる。

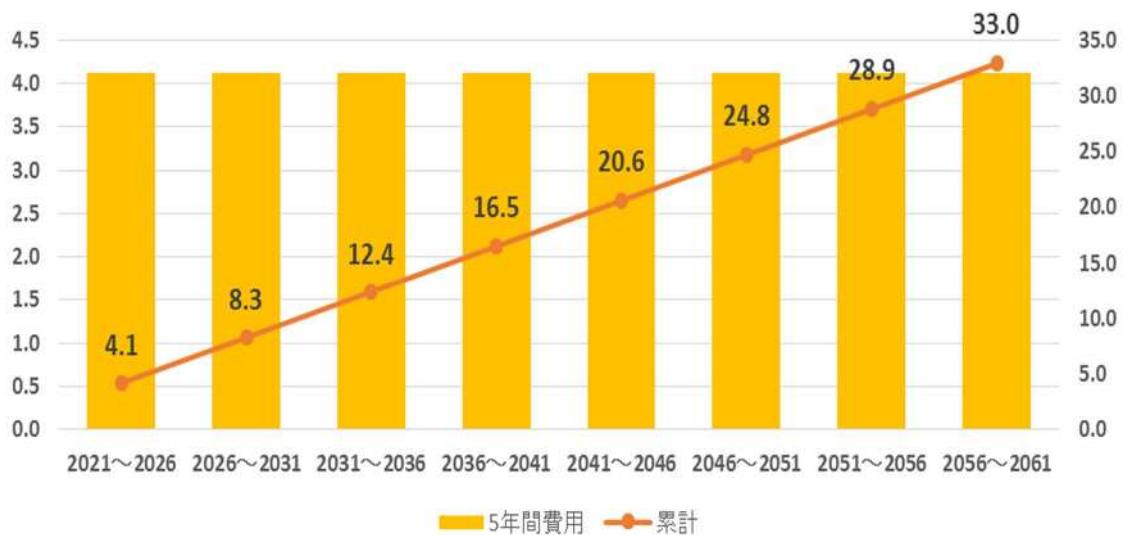


図 橋梁更新費用イメージグラフ

本市は橋梁長寿命化計画を策定しており、予防保全的な更新を計画している。

3) 上水道（管路）

上水道の総延長に対し、今後 40 年間の整備総額は 97.5 億円となる。この結果、年平均整備額は約 2.4 億円となる。上水道施設は、管路以外にも浄水場等の整備費用が必要である。

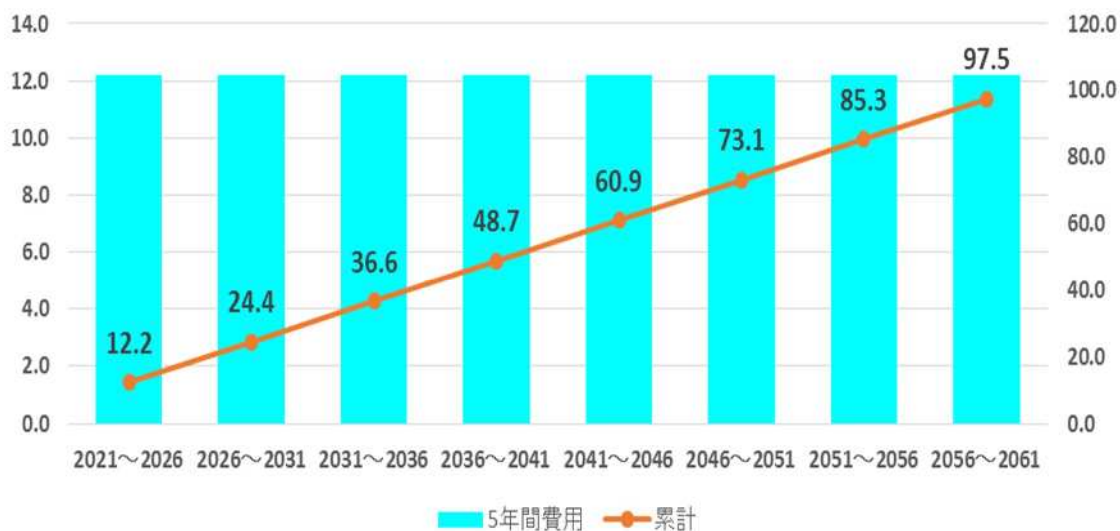


図 上水道更新費用イメージグラフ

4) 下水道（管路）

下水道の総延長に対し、今後 40 年間の整備総額は 62.9 億円となる。ただし、地域下水管路の更新を先行し、2045 年より下水道の更新を開始するものとして推計している。

下水道施設は、管路以外にも処理場や新規整備費用が必要である。

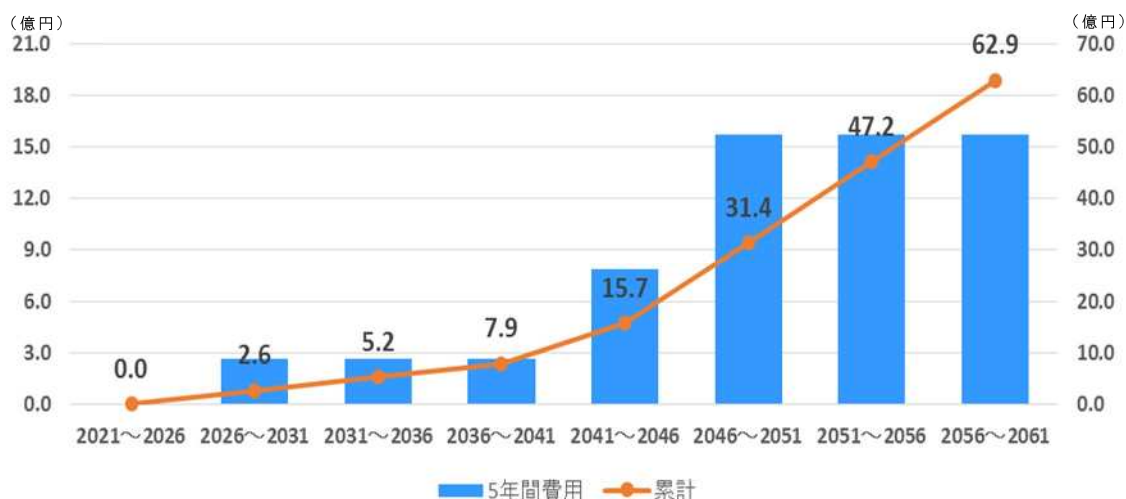


図 下水道更新費用推計イメージグラフ

5) 公園

平成 22 年度～平成 26 年度の 5 カ年において、市内の公園にかかる投資的経費を見ると年平均で 2 千万円程度となっている。新規整備として平成 23 年度に 1 千万程投資しており、既存更新分としては年平均で 1.3 千万円程度である。既存更新費用は年 1 千万～2 千万円と多少幅はあるが毎年確実に計上されており、今後も同等の費用が必要であると予測できる。これにより、今後 40 年間の費用としては 4 億～8 億円程度が必要となると予測できる。

表 公園の投資的経費（平成 22 年度～平成 26 年度）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 22 (2010)	19,342	578	23,581	43,501
平成 23 (2011)	12,818	10,605	0	23,423
平成 24 (2012)	15,228	0	0	15,228
平成 25 (2013)	9,955	756	0	10,711
平成 26 (2014)	10,568	529	0	11,097
5 年間の平均	13,582	2,494	4,716	20,792

単位：千円

6) 水路等

平成 22 年度～平成 26 年度の 5 カ年において、市内の水路にかかる投資的経費を見ると年平均で 1 千万円程度となっている。新規整備として平成 25 年度に 1 千万程投資しており、概ね既存の更新分としては年平均で 1 千万円程度である。既存更新費用は年 1 千万円程度で毎年確実に計上されており、今後も水路の既存更新費用として年 1 千万円前後の費用が必要であると予測できる。これにより、今後 40 年間の費用としては 4 億円程度が必要となると予測できる。

表 水路等の投資的経費（平成 22 年度～平成 26 年度）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 22 (2010)	10,298	0	0	10,298
平成 23 (2011)	10,382	0	0	10,382
平成 24 (2012)	7,264	0	0	7,264
平成 25 (2013)	8,990	10,001	0	18,991
平成 26 (2014)	11,566	0	0	11,566
5 年間の平均	9,700	2,000	0	11,700

単位：千円

2. インフラ施設の将来更新費用について

インフラの更新費用は以下のとおりとなる。

(1) 一般会計

一般会計で維持管理されている道路、橋梁、公園及び水路の更新費用の推計値を合計した今後40年間の整備総額は、約172億円となる。この結果、年平均整備額は約4.3億円必要となる。

表 インフラ更新費用推計（一般会計分）

インフラ	40年間更新費用	年平均費用	備考
道路	126.8	3.2	
橋梁	33.0	0.8	長寿命化修繕計画策定済み
公園	8.0	0.2	
水路	4.0	0.1	
合計	171.8	4.3	

単位：億円

(2) 一般会計以外の会計

一般会計以外の会計で維持管理されている上水道及び下水道の更新費用の推計値を合計した今後40年間の整備総額は、約160億円となる。この結果、年平均整備額は約4.0億円必要となる。

表 インフラ更新費用推計（一般会計以外の会計）

インフラ	40年間更新費用	年平均費用	備考
上水道(管路)	97.5	2.4	
下水道(管路)	62.9	1.6	
合計	160.4	4.0	

単位：億円

第 4 章 計画における基本方針

1. 計画の位置付け

(1) 上位計画との相関

「中間市公共施設等総合管理計画」は、本市の最上位計画である「中間市総合計画」の下位に位置する計画であり、本市の行財政改革と連携・調整を図りつつ、本市の全公共施設等の基本的な方針・方向性を示すものである。

改訂版総合管理計画では、国の計画や総合管理計画及び個別施設計画において定められている公共施設等のあり方についての基本方針を踏襲し、個別施設計画の内容を踏まえ、改訂を行うこととする。

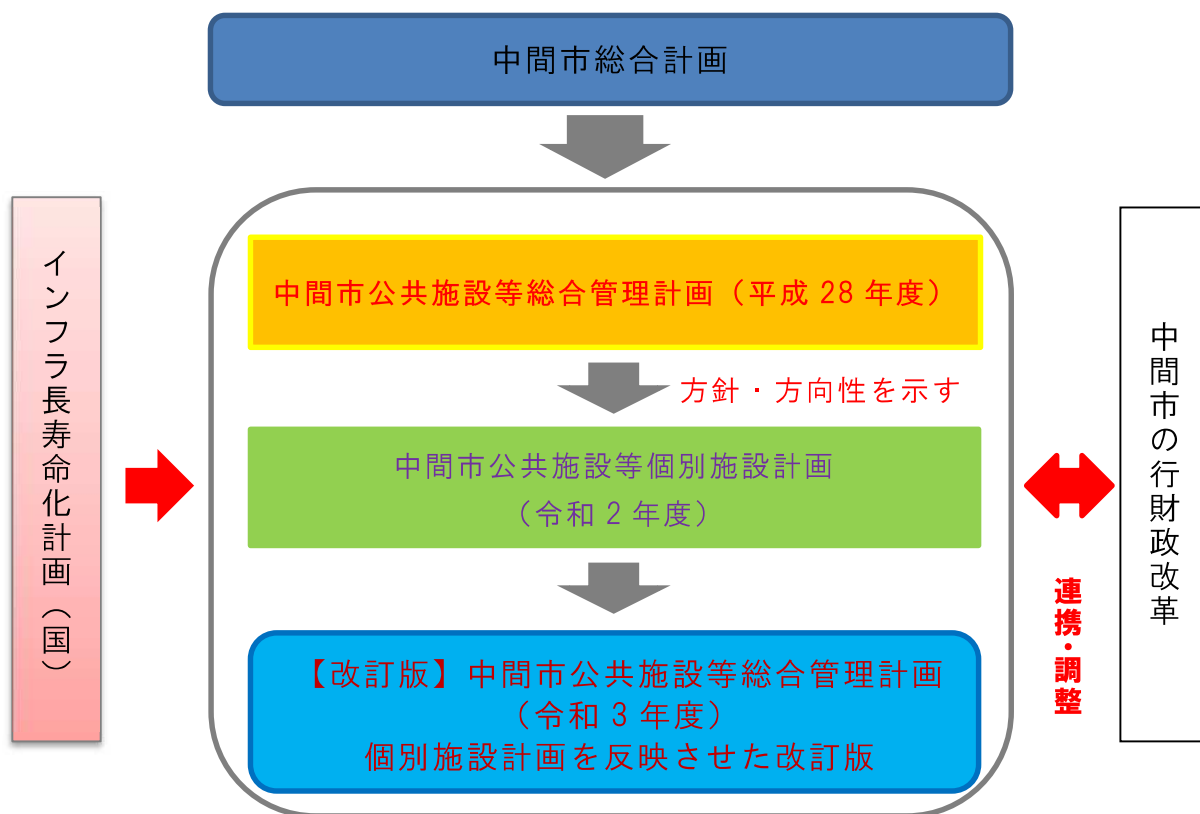


図 計画の位置付け

2. 計画期間

(1) 期間設定の考え方

本計画の期間は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 29 年度（2017 年度）を初年度とし、令和 38 年度（2056 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定する。当初の平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期に分け、本市の公共施設に関する計画について検討するものとする。

特に早急に対応すべき施設に対しては、第 1 期において事業計画案を策定する。

また第 1 期においては、今後必要に応じて各所管課において施設の類型に応じた個別計画を策定することが重要である。

なお、計画のローリングについては、期(10年)ごとに見直しを行うことを基本とすると共に、上位関連計画や社会情勢の大きな変化、また歳入歳出の状況や制度の変更など、試算の前提条件における変更が生じた場合においても適宜見直しを行うものとする。



図 計画期間設定

3. 基本方針

(1) 公共施設の維持管理のあり方

本市が策定した「中間市まち・ひと・しごと創生総合戦略：人口ビジョン」（以下「人口ビジョン」という。）において、政策における3つのパターンによる人口予測を行っているが、本市の総人口は45年後の令和42年には23,026人～30,797人となり、平成27年の41,796人から、約26%～45%減少すると予測されている。

財政状況も高度経済成長期とは状況が異なり、歳入の増加が見込めない中で、扶助費は依然として増加傾向にあるなど、財政構造が硬直傾向にあるといえる。

現在、本市が保有する主な公共施設は、整備後30年以上経過している施設が延床面積の割合で6割程度を占めている。これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えることになるが、更新費用として今後40年間で698.9億円（年平均約17.5億円）が必要と算定されている。またインフラ施設についても今後40年間で172億円（年平均4.3億円）が必要と算定されている。それらを足し合わせると、公共施設の更新費用は今後40年間で、870.9億円（年平均約21.8億円）必要となる。過去10年間において、施設整備に充てることができる投資的費用である普通建設事業費は年平均で約11.5億円であり、現状の予算規模を維持したとしても、年間約10.3億円（今後40年間では約412億円）も不足している状況にある。今後は人口減少等による財政状況の悪化が予測され、新設はもちろん、本市が保有している全ての公共施設を更新・建替えすることは難しく、施設の量や質をそのまま維持することは困難であるといえる。

(2) 3つの方針

本市は人口、財政及び公共施設等の現状を踏まえ、公共施設の維持管理のあり方として以下の3つの方針を掲げる。

【中間市公共施設等総合管理計画の基本方針】	
方針 1	公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る ① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制 ② 既存施設の見直しと複合化、縮減
方針 2	公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る ① 予防保全型の維持補修への転換
方針 3	公共施設の効率的な管理運営を目指す ① 維持管理コストの最適化 ② PFI等のPPPの活用

方針 1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制

- 市民の新たなニーズや行政サービス体制の変化に対応する等、新規に公共施設の整備が必要となった場合は、既存施設や土地の有効活用等を検討し、既存施設の複合化や転用等により有効活用を図ることを検討するものとする。
- 公共施設の複合化、転用等の実施が難しい場合に、真に必要な新規整備を行う場合は、ライフサイクルコスト等を十分に検討すると共に、財政状況に見合った「施設総量の最適化」を図りながら、新たな整備に対応するものとする。

② 既存施設の見直しと複合化、縮減

- 利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを把握した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方等、施設の現状を評価・検証し、短期又は中長期的な視点により施設の統廃合、複合化の可能性を常に検討する。
- 老朽化に伴い更新する場合は、施設機能を維持しつつ、周辺施設との複合化や集約化、又は他施設からの転用等について検討する。
- 複合化が難しい施設の更新は、ライフサイクルコストを検討し、必要最小限の規模とする。借地上に設置されている施設については、優先的に他施設への統廃合や複合化を進める。

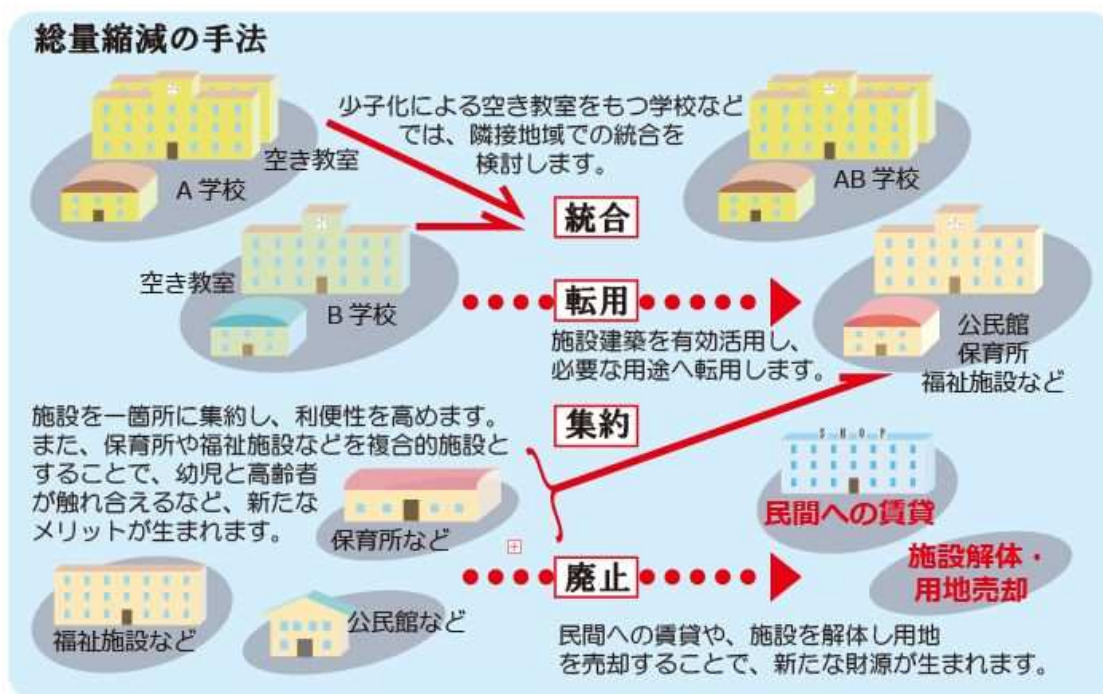


図 既存施設の見直しイメージ

方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

① 予防保全型の維持補修への転換

- 改修・更新経費の平準化を行う際には、劣化や損傷などが生じた後に改修などを行う従来の「事後保全」から、異常の兆候を事前に把握・予測して計画的に改修などを行う「予防保全」への転換が有効とされている。本市では予防保全の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図る。その際、ライフサイクルコストの考え方により、改修・更新時の企画、設計段階において、その後の維持管理コストの最適化を検討する。
- 工事の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位を付して行うよう検討する。

方針 3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

① 維持管理コストの最適化

- 施設の維持管理費用については、ライフサイクルコストの検討の際に、光熱水費、委託費（清掃、警備、保守点検等）等の維持管理費の適正化を行い、その縮減を図る。
- 日常の管理や費用縮減についての指針を示した維持管理マニュアルを作成する等、効率的な施設管理を推進し、運営コストの最適化に取り組む。

② PFI等のPPPの活用

- 資産経営の推進にあたり、保有資産が抱える課題を公共部門がすべて対応するには限界がある。このため、官民連携（PPP Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力を導入していくことは市の公共施設の運営維持において有効となる場合がある。

(3) 民間活力の導入

今後は、この取組みを強化し、官と民の適切な役割分担と密接な協力のもと、地方創生への寄与を視野に、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大していくことも検討する。そのため、事前に民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウンディング調査、PFI法に基づく民間提案制度など、民間事業者からの発案を受け入れる工夫も講じつつ、民間活力の導入を検討する。

4. 維持管理費用の削減目標の設定

(1) 長寿命化と延床面積削減による維持管理費用削減

現状の予算規模から公共施設（建築物）で既に年間約 6 億円の不足が生じると推定されている。基本方針における取組みを実施することにより、更新費用を今後 40 年間で 40%削減とするものとし、当初 10 年間で 15%圧縮することを目標とする。

【40 年間で更新費用 40%削減（当初 10 年間で 15%削減）の考え方】

- 今後必要とされている公共施設(建築物)の更新費用は年間 17.5 億円である。
- 今後 40 年間における 6 つの更新費用シミュレーションを実施した。

表 更新費用シミュレーション内容

Case	更新費用シミュレーション内容
1	大規模改修周期 35 年、建替え周期 70 年の長寿命化型管理による更新費用。
2	Case1 と同管理条件で、全公共施設の延床面積を 30%削減した場合の更新費用。
3	Case1 と同管理条件で 15 歳未満人口の将来減少率 50%※に合せ、小中学校の延床面積を 50%削減した場合の更新費用。
4	Case1 と同管理条件で、中鶴公営住宅を民間活用により市管理から除外した場合の更新費用。
5	Case2 及び Case3 の条件を同時に実施した場合の更新費用。ただし、全施設 30%削減の際、学校施設は含まない。
6	Case2、Case3 及び Case4 の同時試算。ただし、全施設 30%削減の際、学校施設及び公営住宅は含まない。

※国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来人口の予測による。

表 更新費用シミュレーション結果

試算条件	延床面積割合	40 年更新費用 (億円)	年平均更新費用 (億/年) 円	費用割合
計画による試算額	100%	698.9	17.5	100%
Case 1	100%	623	15.6	89%
Case 2	70%	435.8	10.9	62%
Case 3	78%	466.9	11.7	67%
Case 4	92%	569.2	14.2	81%
Case 5	61%	373.4	9.3	53%
Case 6	56%	336	8.4	48%

- 長寿命化による更新費用削減は最大 11%ほど見込める。
- 本市の 40 年後の人口は、最も減少しない場合で約 3 割程度の減少と予測している。現状財政規模での不足解消には Case2 で実施した人口減少率約 3 割に合わせると延床面積 30%程度の削減が目標となる。
- 縮減は必須だが、現時点ではどの施設が不要か、どの程度削減するか特定はできない。今後個別計画等により明確にしていく。
- 情勢により見直しは実施する。すぐに大量の縮減は難しいが 40 年間で最低 40%程の目標は必要と考える。

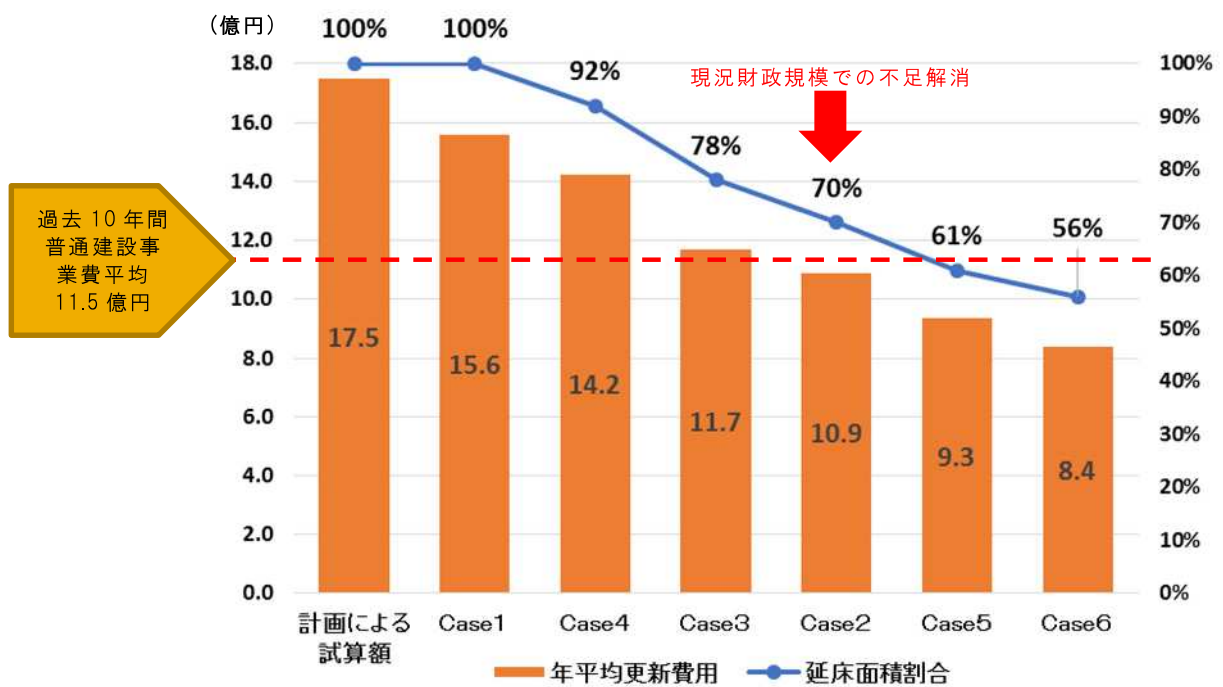


図 年間平均更新費用と延床割合の関係

5. 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等の点検・診断を的確に行うことは、安全確保や効率的かつ効果的な維持管理・更新等の方向性や整備の優先度を検討する上で重要となる。

施設管理者による日常点検、法令等に基づく定期点検、災害や事故発生時に行う緊急点検の3種類の点検結果の一元管理を行い、点検履歴、修繕履歴の蓄積を行うことを目的とするデータベースを構築する。

そのデータベースに蓄積した情報を今後の総合管理計画の見直しの際に反映し、計画の充実を図ると同時に、各施設管理者における維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策に関する情報共有を図る。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設等における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全型管理」は、ほとんど実施されていない状況にあった。また、所管課ごとに公共施設の管理を行っているため、同じ状況であってもその対応は異なっていた。

したがって、維持管理体制の整備だけでなく、施設の点検等における各施設の状態を把握した上で、これまでの「事後保全型管理」のみの維持管理から、点検・診断実施結果から各施設分類など個々の施設の状況に応じて「予防保全型管理」「状態監視保全型管理」「事後保全型管理」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味した計画的な維持管理により、各施設の長寿命化と共に各年度の財政的な負担の平準化を目指す。

点検・診断実施の検討段階においては、その施設の必要性、対策の内容や時期を検討し、社会情勢や市民の要望等から、その施設に必要性があると判断される場合は、更新などの機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図る。また、必要性がない、又は低いとされたものについては、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約化を検討していくものとする。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用により、継続性、統一性及び効果を高めていき、情報を一元的に管理することで、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を、施設の選択と集中により優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していくものとする。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努める。さらに災害時に防災拠点や避難所となる施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえた上で計画的な改修、解体又は除却の検討を行い速やかに対応する。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みがない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体又は除却するなどの対策を講じ、安全性の確保を図る。

(4) 耐震化の実施方針

学校の校舎については耐震補強が完了している。

しかしながら、利用度の高い施設の中でも、旧耐震基準によって建設され、かつ耐震補強が終わっていない施設が存在するため、施設の安全性の確保を最優先とし、耐震化又は施設更新による安全性の確保を図る。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設の長寿命化と維持管理コストの縮減及び計画的な支出による財政の平準化を目指し、公共施設の保全にあたっては、従来行ってきた事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に順次移行する。

施設の長寿命化の実施については、施設の状況をしっかりと把握した上で、所管課内にとどまらず、全庁的に横断的な体制で検討し、個別計画を策定した上で、原則的に下記策定方針に基づいて実施していくものとする。

【保全計画、長寿命化計画の策定方針】

施設は建設から40年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができる。

しかし、建設後40年程度経過すると、点検・保守による修繕・小規模改修工事では性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となる。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれる。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となる。

本市の公共施設では、建替え周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討する。

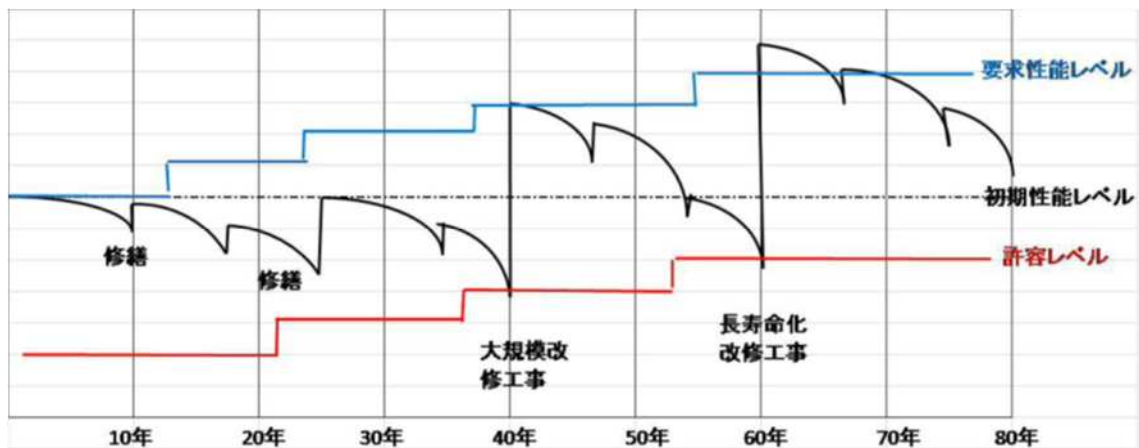


図 長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図

【耐用年数の設定について】

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがある。それぞれ要因による耐用年数の定義は下表のとおりである。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数決定の要因	内容
物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化など自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前に又は事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
機能的要因	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化、また、新たな要求に対し、建築物の形態、構造等が新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
法的要因	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。

※耐用年数の長さは一般的には③<④<②<①となる。

本市の公共施設の構造は、鉄筋コンクリートが最も多いため、マネジメントにおいては、コンクリート構造の耐用年数の決定が重要となる。目標耐用年数については、さまざまな評価基準があるが、老朽化に伴う総合的な評価によって1棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となる。

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されるが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準施設（1982年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば100年以上も長持ちさせることができる可能性がある。

表 RC造・SRC造の目標耐用年数

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
高品質	100年	80年～120年	80年
普通品質	60年	50年～80年	50年

出典：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

新耐震基準で設計されたコンクリート構造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限値及び普通品質の最大値である80年として計画を設定する。(旧基準は代表値である60年に10年を加えた70年とする。)

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコストを算出すると共に、構造躯体の健全性調査等を実施した上で確定する。また、その他構造別に、本市の公共施設の望ましい目標耐用年数は下記のとおりとする。

表 本市建築物の目標耐用年数

RC・SRC (新耐震)	RC・SRC (旧耐震)	木造	鉄骨造	その他
80年	70年	50年	50年	50年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)

【改修サイクル① 築30年以上経過している施設について】

施設の外壁等部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね20年、30年、40年に分けることで、建物の骨格部分である躯体に100年の耐久性、耐震性を持たせ、用途変更を含めた場合、適切な周期で更新することで、躯体の限界性能が維持される場合建築物は長く使い続けることができる。

既に築20年～30年程度経過した施設については、竣工から概ね35年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコストの検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとする。

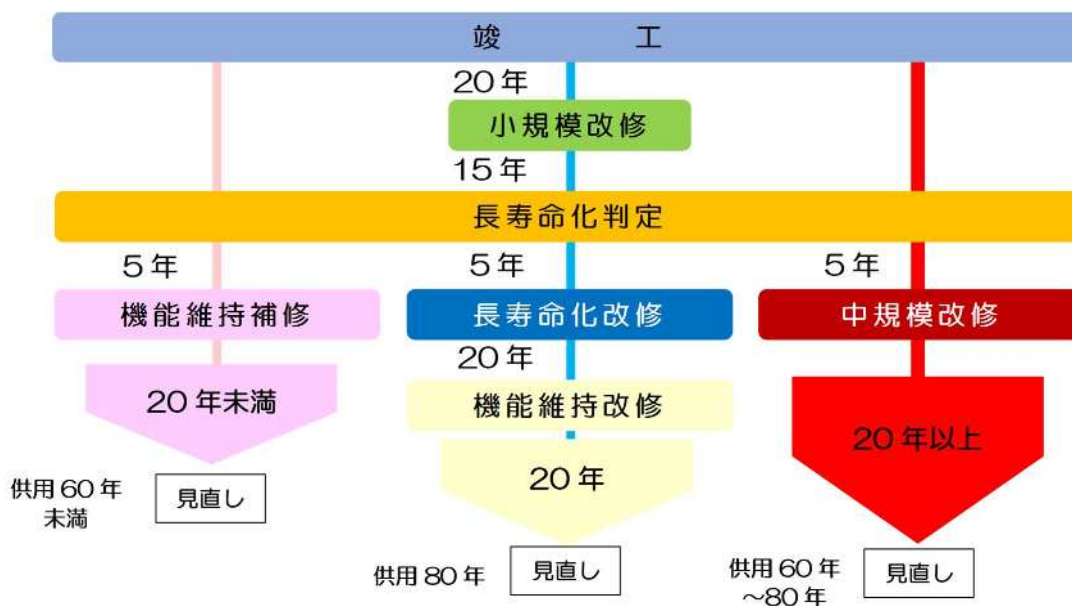


図 築35年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

表 改修の定義

改修工事種別	内 容
小規模改修	竣工から約15年～20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
中規模改修	80年以上の使用は望めないが60年以上の使用は可能と判断された場合に、築40年頃に行う部分的に機能向上を考慮した改修
長寿命化改修 (大規模改修)	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築40年頃に行う機能向上を考慮した大規模な改修
機能維持改修	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築60年頃に行う機能維持を目的とした改修
機能維持補修	60年以上の使用が困難な場合に、更新までの期間、利用者の安全確保を考慮した上で最低限の機能維持を行うもの

【改修サイクル② 築20年未満の施設について】

築20年未満の施設については、早期に対応するものとして20年周期（合計80年）での改修サイクルを実施する。

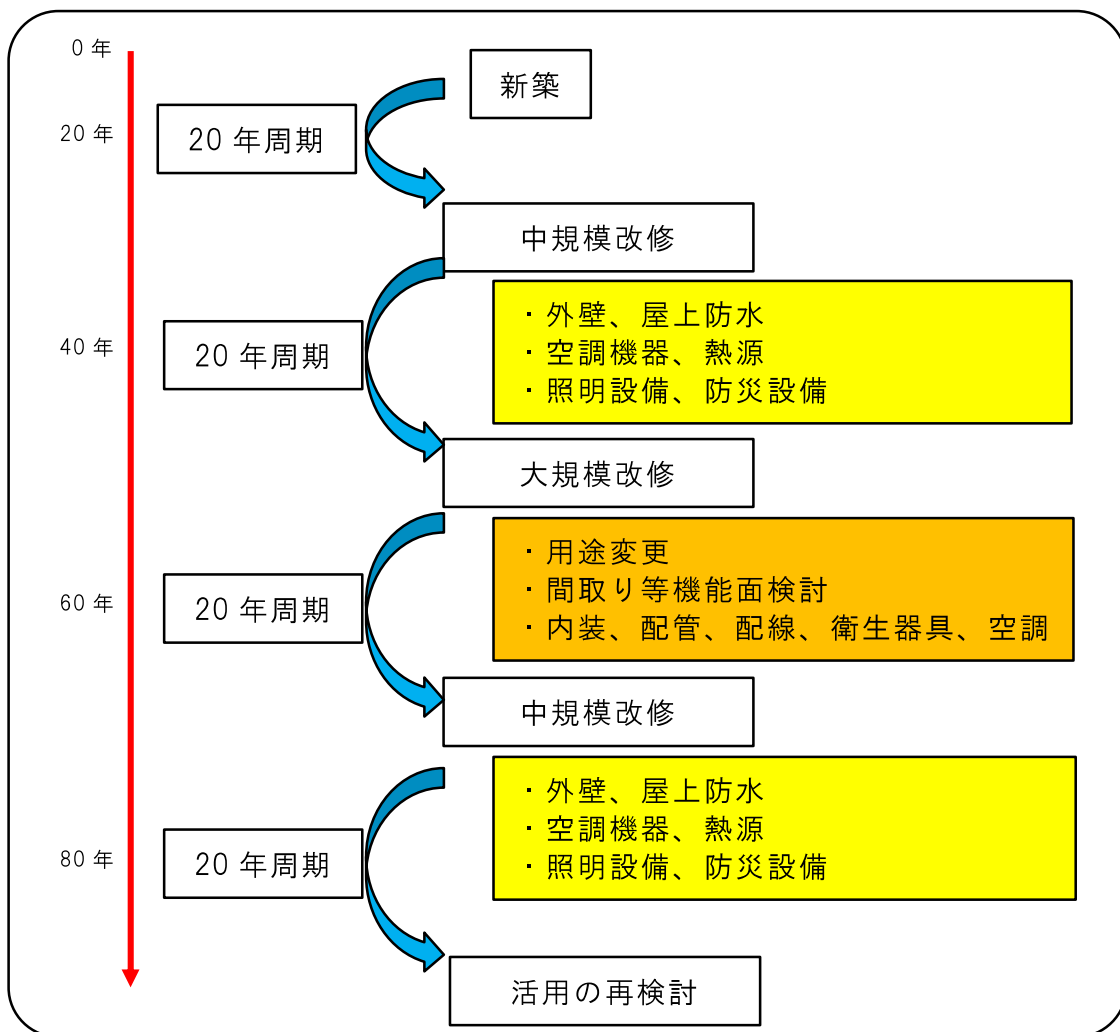


図 築20年以内の建築物の長寿命化による改修サイクル

表 20年周期における改修保全内容

整備内容	整備方法	新築	中規模改修		大規模改修		中規模改修		検討	
	経過年数		0	10	20	30	40	50		60
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダク						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

●：全面改修又は更新 ○：点検・オーバーホール

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定)におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等を改修・更新をする際には、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を進める。

(7) 統合や廃止の推進方針

施設評価に基づいて、維持保全、更新検討、利用検討、用途廃止などの取組みを進め、保有総量の縮減を図る。

公共施設の更新を行う場合には単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とする。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとする。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を終えていないのか、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行う。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討する。

さらに除却を行う場合の跡地については、売却を含めた有効活用を推進する。

6. インフラ系施設に関する基本方針

(1) 課題と基本的な方針

インフラ系施設については、複合化や用途変更等の取組みが適さず、施設それぞれの基本的な方針が必要である。各施設の課題と基本的な方針を以下に示す。基本的な方針には品質とコストについて記述するものとする。

① 道路

現状及び課題等	基本的な方針
<p>損傷が発生してから対応する「事後保全型管理(対症的な管理)」の状況である。</p>	<p>「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う、「予防保全型管理」への転換を図る。</p> <p>舗装修繕計画を策定し、その内容に沿った計画的な維持管理を行う。</p> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 主要な道路及び道路付属施設等については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、5年ごとに定期的な点検を実施する。 ● 主要道路以外の生活道路については、日常のパトロールにより点検を実施する。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 舗装修繕計画において、維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型管理を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指す。

② 橋梁

現状及び課題等	基本的な方針
<p>「橋梁長寿命化修繕計画」が策定されている。</p>	<p>「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う、「予防保全型管理」への転換を図る。</p> <p>橋梁長寿命化修繕計画に沿って計画的な管理を行う。</p> <p>橋梁長寿命化修繕計画については、適宜見直しを行い、PDCA サイクルを循環していくものとする。</p> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告及び 5 年に一度の定期点検（概略点検）により、橋梁の損傷を早期に発見すると共に健全度を把握する。 ● 長寿命化修繕計画の対象外である橋梁については、日常点検及び 5 年サイクルによる定期点検（概略点検）を実施する。 ● 日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図ると共に損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行う。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り橋梁の寿命を 100 年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコストを縮減する。

③ 上水道

現状及び課題等	基本的な方針
<p>浄水場の更新時期にきている。</p> <p>管路更新は随時行っているが、老朽管更新や耐震化促進は計画どおりに進んでいない。</p>	<p>生活に必須なインフラ施設として、給水機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を徹底する。</p> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 段階的に耐震管への更新を行い、地震被災時の上水道の機能を確保する。 ● 老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行う。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 効率的な維持管理を推進することにより、維持管理費用の縮減・平準化を図る。

④ 下水道

現状及び課題等	基本的な方針
<p>平成7年度から下水整備を開始して、20年程度が経過している。一部昭和50年以前の地域下水道の管路を利用している地域がある。</p> <p>地域下水道を公共下水道への接続を予定している。</p>	<p>生活に必須なインフラ施設として、汚水処理機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検修繕を行う「予防保全型管理」を徹底する。</p> <p>【品質方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 管路、マンホールの耐震化を段階的に行い、地震被災時に下水道の機能を確保する。 <p>【コスト方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行う。特に地域下水道管路については、早い段階で更新に着手し費用の標準化を図る。

第 5 章 保有施設の簡易評価

公共施設で提供される行政サービスの項目や施設管理者である「所管（行政サービスの目的に応じた所管）」と、公共施設の形態から見た「利用（行政サービスの利用方法）」とに分類し、以下に示す評価手順により、老朽化を含む建物性能の状況（施設管理）」と「施設の利用度（施設利用）」の 2 つのファクターによる評価を行い、各施設の管理の方向性を判断するための参考的な資料として整理を行う。

1. 保有施設の再分類

(1) 施設の再分類とその必要性

評価にあたり公共施設全体を次の 2 指標に分類する。

- ・ [所管]：その施設で提供される行政サービス等の目的に応じた所管
- ・ [利用]：その施設の利用形態・行政サービスから見た施設用途

上記に示す [所管] と [利用] は、階層的ではなく独立した分類とし、行政構造としての [所管] に縛られた分類だけでなく、提供される行政サービスに応じた [利用] の視点からも施設を分類した施設マネジメントを検証する。

なお [所管] は、「公用」「教育文化」「福利厚生」「建設交通」「警察消防」「その他」「公営企業」の 7 つに分類する。一方、[利用] については、「窓口サービス」「活動」「特定」「居住宿泊」「設備衛生」「倉庫通路」「未利用」の 7 つに分類する。この 2 つの分類を縦横（[所管] × [利用]）の表組みにすると 49（7×7）分類になるため、階層的な分類を行わなくても詳細な分析が可能となる。なお、[所管] と [利用] の分類基準と該当施設を次表に示す。

表 [所管] の分類項目

No	分類	内容	施設例
1	公用	庁舎等公用財産にあたる施設	庁舎等
2	教育文化	教育、文化、教養等を育むための施設	小中学校・幼稚園・図書館等
3	福利厚生	福祉、子育て、働くことを援助するための施設	保育所・福祉施設等
4	建設交通	市民生活の安定や向上を補助するための施設	公営住宅・駐車場・倉庫等
5	警察消防	市民の暮らしの安全を守る人員が活動するための施設	消防署・消防団施設等
6	その他	上記以外の施設	公園・体育館・集会所等
7	公営企業	公営企業が利用している施設	浄水場、処理場等

表 [利用] の分類項目

No	分類	内容	施設例
1	窓口サービス	主に個人で利用・サービスを受ける施設	庁舎・出張所・図書館・美術館・観光施設等
2	活動	主に運動・集会等の活動に用いる施設	集会所・青年館・公園・運動公園・体育館等
3	特定	利用者が特定されている施設	校舎・教室・保育園・学童保育所・管理棟等
4	居住宿泊	住宅・宿泊に用いる施設	公営住宅・キャンプ施設・宿泊施設等
5	設備衛生	設備や衛生機器等が占めている施設	機械室・トイレ・ポンプ・給食室・検査室等
6	倉庫通路	主に倉庫・通路などが上記以外の施設	倉庫・機材倉庫・駐車場・防災倉庫等
7	未利用	基本的に利用されていない施設	未利用施設

(2) 再分類の活用方法

公共施設全体を〔所管〕×〔利用〕で分類し、その状況を把握することで、マネジメントの対象にすべき施設を客観的に選定する。この手法により、同種の〔利用〕施設とも比較し、管理する部局が異なる公共施設の集約化や相互利用などについての検討を行う。また、個々の公共施設を〔利用〕面から見直すことで、民間施設の利用や民間企業への移行を含めた施設量（延床面積）の縮減を検討する効果など、「供給」量を削減しつつ「品質」を確保する具体的な手段を明確にする。行政サービスと公共施設の関係性を再確認し、本当に現状の公共施設の使い方では効果的なのか、〔所管〕×〔利用〕による分類を用いた客観的な「見える化」を行うことで、個々の公共施設を再評価する。

なお、公共施設の集約化・複合化の検討を行う場合、同じ〔所管〕に属する施設間で検討を行うことは、機能面において補完関係にある場合も多く、所管施設間で検討する場合に比べ、計画策定時の予算配分等について効率的に実施できると考えられる。

また、〔所管〕に関わらず機能が同じ施設間で集約化・複合化が実現すれば、より効率的な施設マネジメントになる可能性がある。特に利用者の立場から見ると、公共施設の〔所管〕の違いは重要ではない場合が多いことから、〔利用〕の面から施設を集約化・複合化を検討することが求められている。

さらに地理的に近い施設同士の集約化・複合化であれば、これまでの利用者に与える影響は少ないと考えられる。よって隣接する施設等で集約化・複合化による効率化が見込める施設においては、その検討を進める。

(3) 再分類から見た配置状況

本市の保有する施設の〔所管〕と〔利用〕による分類を用いた延床面積の配置状況を図に示す。また、〔所管〕×〔利用〕の結果を表に示す。

〔所管〕別に見ると、「教育文化」「建設交通」「その他」の順に、〔利用〕別に見ると、「特定」「居住宿泊」「活動」の順に延床面積を占めている。なお、1人あたりの延床面積が最も大きい〔所管〕×〔利用〕は、大よそ多くの自治体の傾向と同様に「教育文化」×「特定」で、延床面積が66,716㎡(1人あたり1.60㎡)と全施設の約40%を占めている。

表 延床面積から見た配置状況（単位：㎡）

所管	窓口サービス	活動	特定	居住宿泊	設備衛生	倉庫通路	合計
公用	8,548 0.20						8,548 0.20
教育文化	1,908 0.05		66,716 1.60			37 0.00	68,661 1.64
福利厚生	6,468 0.15	3,305 0.08	4,448 0.11		40 0.00	29 0.00	14,290 0.34
建設交通				33,276 0.80	160 0.00	99 0.00	33,535 0.80
警察消防			2,597 0.06			573 0.01	3,170 0.08
その他		21,085 0.50	131 0.00		453 0.01	64 0.00	21,733 0.52
公営企業					12,877 0.31		12,877 0.31
合計	16,924 0.40	24,390 0.58	73,892 1.77	33,276 0.80	13,530 0.32	802 0.02	162,814 3.90

※上段：延床面積/下段：人口41,796人の1人あたりの延床面積。未利用施設は該当がなかった。

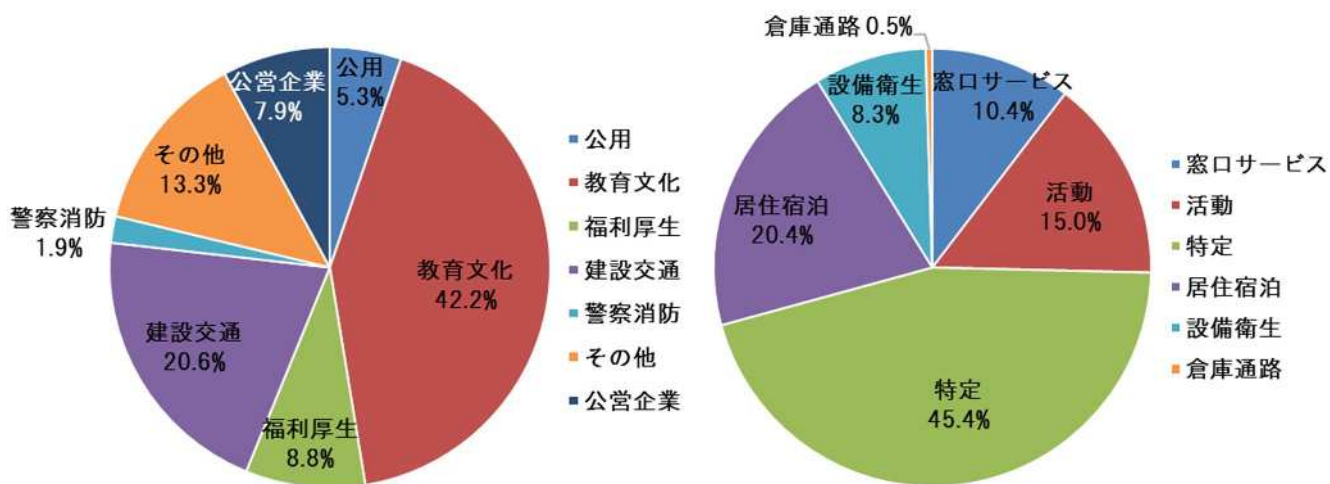


図 延床面積から見た配置状況（左図：〔所管〕、右図：〔利用〕）

2. 保有施設の簡易評価

(1) 簡易評価の考え方

適切な公共施設マネジメントに必要な整備方針や工事予算の検証などを行うためには、対象とする公共施設の状態を的確に評価し、その結果をもって具体的なマネジメントを計画することが求められる。しかしながら、全ての施設評価を詳細かつ迅速に実施することは困難であるため、まずは簡易な施設情報を基に何らかの不具合や問題がある可能性が高い施設を抽出し、優先的に対応を検討する。

本計画では、収集した情報を用いて公共施設の簡易評価を行い、優先的にマネジメントすべき施設や建物を抽出し、具体的にどのようなマネジメントを行うのか方向性を定める一連の手順を採用する。また、施設・建物全体の評価とは別に、早急な対応が必要な施設についても抽出する。

(2) 簡易評価手法

公共施設には利用者である市民が適切かつ快適に利用できる機能や環境が求められるが、行政サービスの円滑かつ効率的な提供を実現するためには、公共施設の管理者である行政の立場から見ても、また、公共施設で働く行政職員にとっても適切かつ快適に利用できる施設が求められる。

そのため本計画では、行政サービスの質の向上を行政の立場と市民の立場の両面から実現するため、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価を行う。また各視点は3つの評価軸で検証を行い、各評価は基本的に2つの数値情報を用いて行う。これら2視点10項目による簡易評価により総合的な公共施設の評価を実施する。

(3) 「管理者視点」から見た簡易評価

「管理者視点」は、管理者の立場から重要なマネジメントと考えられる「建物劣化度」「建物管理度」「運用費用度」の3評価5項目から構成している。

◆ 「建物劣化度（安全性）」

躯体の劣化状態から簡易的に安全性を評価するため、主に建物の工事履歴を基に「建物劣化度」の評価を行う。

「建物劣化度」は、基本的に築後年数と耐震性能の2項目を用いて式1のように算出を行う。この値が100%に近いほど、経年によって劣化が進んでいると推察され、大規模な耐震改修や更新（建替え）の必要性が高い施設だと簡易的に判断できる。

$$\text{建物劣化度(\%)} = \left\{ 1 - \left(\frac{T_n - T + T_x}{2T_n} + \frac{E_n}{2} \right) \right\} \times 100$$

T_n : 耐用年数(50年)

T : 経年

T_x : もつとも最近、大規模改修を行った時点での築年数

$E_{n=2} = \frac{n}{2} = \frac{2}{2} = 1$: 新耐震基準(1981年以降に竣工)、または耐震補強済み

$E_{n=1} = \frac{1}{2} = 0.5$: 旧耐震基準(1981年以前に竣工)、かつ耐震性能有

$E_{n=0} = \frac{0}{2} = 0$: 旧耐震基準(1981年以降に竣工)、かつ耐震性能なし、
または耐震未診断

* 大規模改修には、内装および外装に対するものを必ず含む

式 1 建物劣化度の概算式

出典：前橋工科大学：堤洋樹

◆ 「建物管理度（健全性）」

躯体を除く施設の管理状態から簡易的に健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に「建物管理度」の評価を行う。

◆ 「運用費用度（経済性）」

施設の運用状態のうち特に経費の面から簡易的に経済性を評価するため、主に建物のランニングコストを基に「運用費用度」の評価を行う。

「運用費用度」は、基本的に総コストと維持管理費の2項目によって評価を行う。

(4) 「利用者視点」から見た簡易評価

「利用者視点」は、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況を評価する「設備管理度」「立地環境度」「施設活用度」の3評価を実施する。

◆ 「設備管理度（快適性）」

施設の設備を中心とした管理状態から簡易的に快適性を評価するためバリアフリー法の項目を用いて評価する。

◆ 「立地環境度（有用性）」

施設の立地や環境の状況から簡易的に利便性を評価するため、施設の立地環境が利用しやすい場所にあるかどうかの評価と災害に対する危険性による評価の2項目によって評価を行う。

◆ 「施設活用度（利便性）」

施設の使い方や活動状況から簡易的に利便性を評価するため、主に利用度や施設の稼働率の2項目から「施設活用度」の評価を行う。

(5) 簡易評価を用いた整備方針

以上の手順により算定された10項目の判別結果を基に、公共施設マネジメントの方向性を示す4つの整備方針を示す。

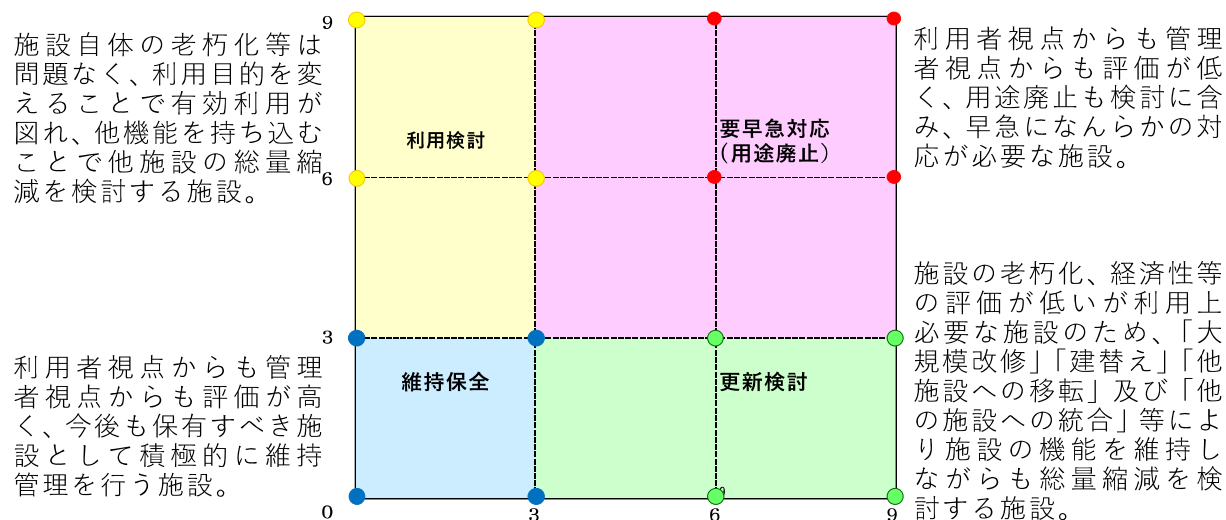


図 施設の整備方向性を示すポートフォリオ

簡易評価の内容は下記のとおりである。

「維持保全」の定義

利用者視点からも管理者視点からも評価が高く、今後も保有すべき施設として積極的に維持管理を行う施設。

「更新検討」の定義

施設の老朽化、経済性等の評価が低いが利用上必要な施設のため、「大規模改修」「建替え」「他施設への移転」及び「他の施設への統合」等により施設の機能を維持しながらも総量縮減を検討する施設。

「利用検討」の定義

施設自体の老朽化等は問題なく、利用目的を変えることで有効利用が図れ、他機能を持ち込むことで他施設の総量縮減を検討する施設。

「要早急対応」の定義

利用者視点からも管理者視点からも評価が低く、用途廃止も検討に含み、早急になんらかの対応が必要な施設。

なお、この整備方針は、実施した時点の公共施設の状況を機械的に判断した結果であり、別に考慮する事象が存在した場合や調査後に改修などが行われた場合は方

針が変わる。そのため、整備方針の結果がそのまま各公共施設の具体的な方向性を決定するものではなく、今後の具体的な個別計画を策定する際に方向性を確認するために活用するものとする。

(6) 整備方針から見た配置状況

整備方針の結果を取りまとめたものを図示する。

「維持保全」を除く施設については、統廃合や売却なども含め再整備が必要な公共施設である可能性が高いと考えられる。これらについては具体的な整備方針を決定する必要がある。

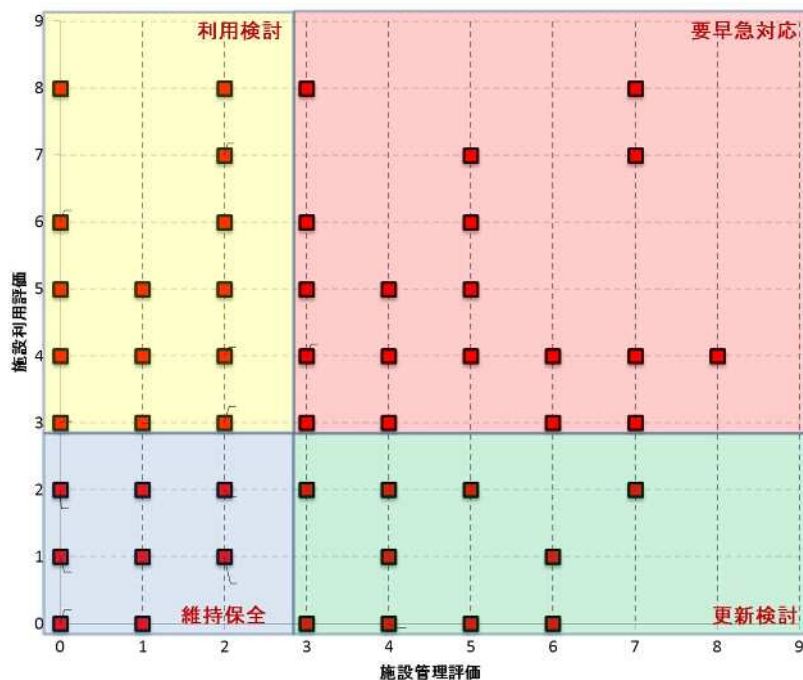


図 整備方針結果分布図

管理評価と利用評価の2つの指標に対する点数化を行った上で、以下分類に区分した。

分類	管理評価点	利用評価点
用途廃止	点数評価は無視し、除却予定があるもの	
要早急対応	> 2	> 2
更新検討	> 2	≤ 2
利用検討	≤ 2	> 2
維持保全	≤ 2	≤ 2

※評価にあたり、データの上で以下の考慮を加えている。

●耐震補強工事に関する評価は以下の分類に調整した。

- ・1982年以降の建築物：全て耐震補強は「不要」
- ・1981年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強が不要のものは「不要」
- ・1981年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強を行ったものは「実施済み」
- ・1981年以前の建築物で耐震診断を未実施、又は耐震診断を行った結果、耐震補強が必要であるものの耐震補強を行っていないものは「未実施」

(7) 整備方針概要

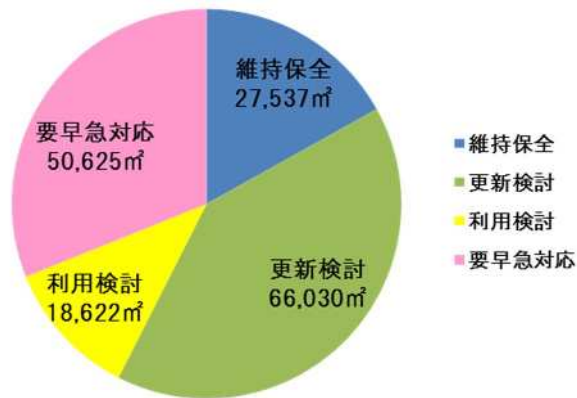


図 市内簡易評価結果

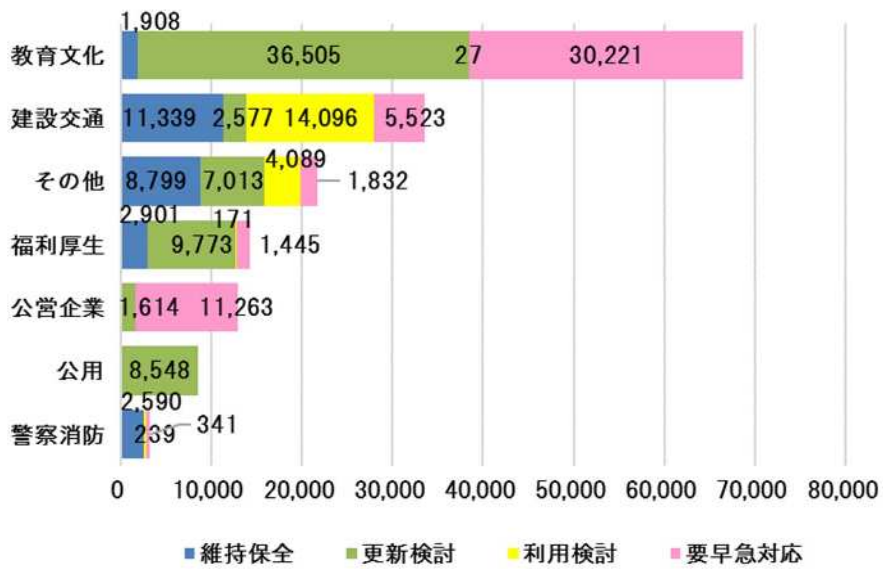


図 所管別簡易評価結果

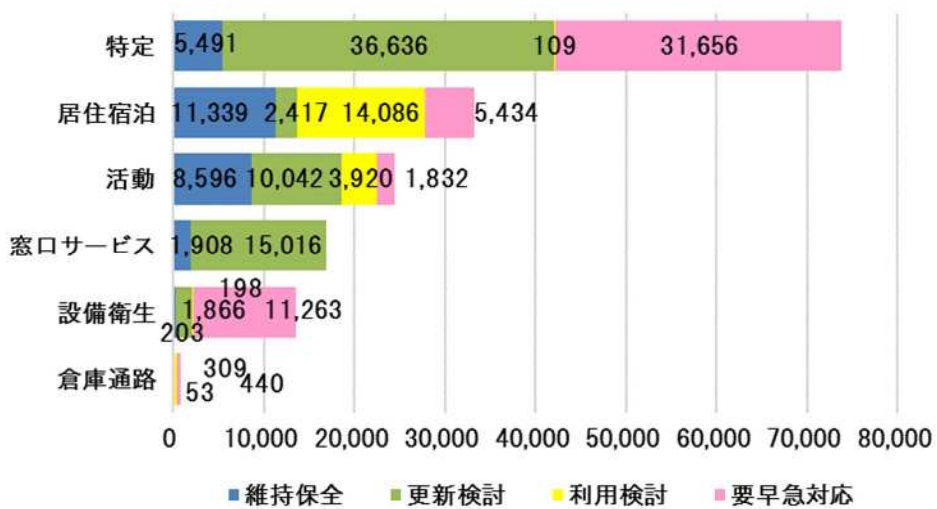


図 利用別簡易評価結果

3. 不特定多数の市民が利用する施設マネジメントの方向性

(1) 不特定多数の市民が利用する施設の簡易評価

公共施設のうち、不特定多数の市民が活動拠点として利用する施設や、窓口サービスを受けるための施設については、統廃合が市民サービスの低下につながらないように十分に配慮しながら施設マネジメントを行う必要がある。一方、実際の利用件数等や市民のニーズが施設の現況にそぐわない場合は、積極的に除却や売却を含めた統廃合等を検討し、効率の良い施設マネジメントを行う必要がある。本計画では、下記 28 施設の評価カルテを作成し現状を把握した上で、簡易評価結果を今後の施設マネジメントの方向性とした。

評価においては、これら 28 施設の利用度等について市民アンケートを実施し、市民意見の意向も確認した。(資料編：市民アンケート結果参照)

表 不特定多数の市民が利用する施設の簡易評価結果

No	建物名	簡易評価結果
1	地域交流センター	維持保全
2	人権センター	維持保全
3	中底井野集会所	要早急対応
4	大根土集会所	要早急対応
5	浄花町集会所	利用検討
6	岩瀬西町集会所	利用検討
7	働く婦人の家	要早急対応
8	なかまハーモニーホール	維持保全
9	底井野校区まちづくりセンター	維持保全
10	中央公民館	更新検討
11	市民図書館	維持保全
12	生涯学習センター	更新検討
13	体育文化センター	更新検討
14	弓道場	要早急対応
15	武道場天道館	更新検討
16	市営野球場	更新検討
17	ジョイパルなかま庭球場	維持保全
18	多目的広場	要早急対応
19	幼児用プール	利用検討
20	さくらの里農産物直売所	維持保全
21	子育て支援センター	更新検討
22	さくら保育園	維持保全
23	児童療育支援センター	維持保全
24	保健センター	利用検討
25	ハピネスなかま	利用検討
26	市立病院	更新検討
27	市役所	更新検討
28	屋島公園	利用検討

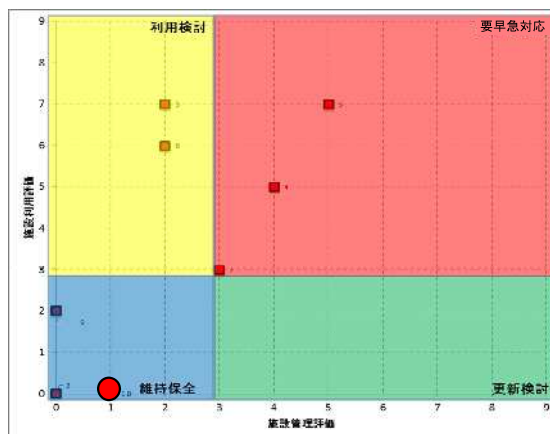
施設諸元

中間市
1

施設名称	地域交流センター				所管課	産業振興課
大分類	市民文化系施設	中分類	産業系施設	所管課	会計	一般会計
施設情報	所在地	大字垣生660番地1			複合施設区分	複合
	延床面積	891 m ²	敷地面積	4,963 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有		



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	地域交流センター	2011	5	891 m ²	S	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

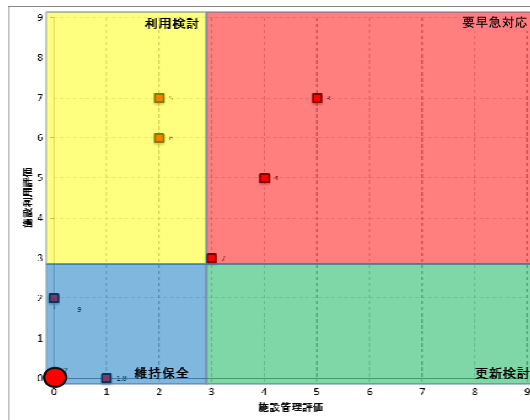
当該施設は福祉避難所として遠賀川以西の地域で対応する唯一の施設であり、有効に機能している。観光及び世界遺産遠賀川水源地ポンプ室のインフォメーションセンターを兼ねており、現在、敷地内に立ち入って見学ができない同施設の映像や説明資料を展示していることで、世界遺産見学者への情報提供が効果的に行われている。さらに館内には、歴史民俗資料館に加え貸会議室や調理室、宿泊所としても可能な施設となっており、多くの利用者がある。また、垣生公園や農産物直売所と隣接しており、多くの来訪者が訪れるが、地域住民の憩いの場所としても有効に活用されている。会議や教室等の貸館業務を行っているが、利用頻度は多く、施設は有効に活用されている。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	×	手すり	●	点字ブロック	●
	利便性	B 公共交通（電車・バス）を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	A 目立った破損・外傷はない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	A 目立った不具合はない				

施設緒元

中間市
2

施設名称	人権センター					
大分類	市民文化系施設	中分類	文化施設	所管課	人権男女共同参画課	
施設情報	所在地	岩瀬一丁目17番1号			会計	一般会計
	延床面積	451 m ²	敷地面積	945 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景

維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	人権センター	2011	5	451 m ²	S	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

平成23年2月建築の新しい施設であり、移転・統廃合等は考えられない。
 現在、市民向けの様々な講座等を実施しているが、周知がいきわたっておらず、施設規模に比して利用者数は若干少ない。今後、積極的に事業展開することで利用者の増加は十分見込まれる。
 会議室等の施設貸出(使用料徴収)を行っているが、利用者は多くない。広く市民等に周知を図り利用者増加に努める必要がある。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない				

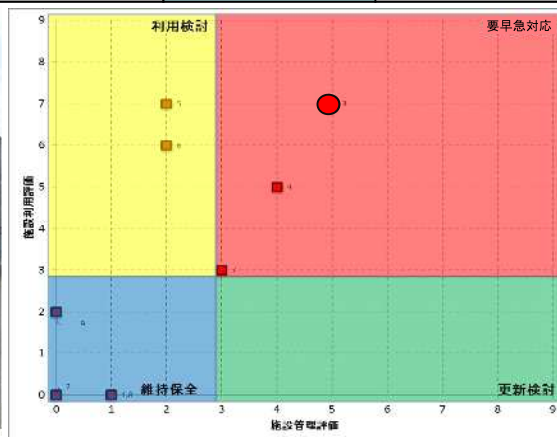
施設諸元

中間市
3

施設名称	中底井野集会所					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	中底井野291番地3			会計	一般会計
	延床面積	63 m ²	敷地面積	529 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



要早急対応

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	中底井野集会所	1978	38	63m ²	W	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等
 利用者が限定的で少ない。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	D ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

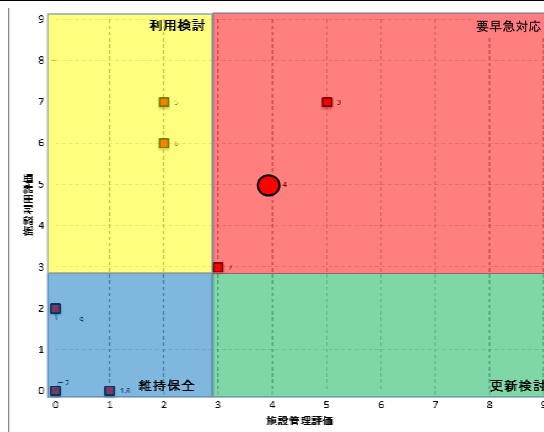
施設諸元

中間市
4

施設名称	大根土集会所					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	中央一丁目1番			会計	一般会計
	延床面積	31㎡	敷地面積	80㎡		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



要早急対応

※平成28年度除却

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	大根土集会所	1978	38	31㎡	S	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

利用者が限定的で少ない。
台風の影響で屋根が破損し、改修のコストがかかることから、平成28年中に廃止、解体を行った。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人(若しくは特定の利用者が) 徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等は行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	E 確認できない設備が多い					

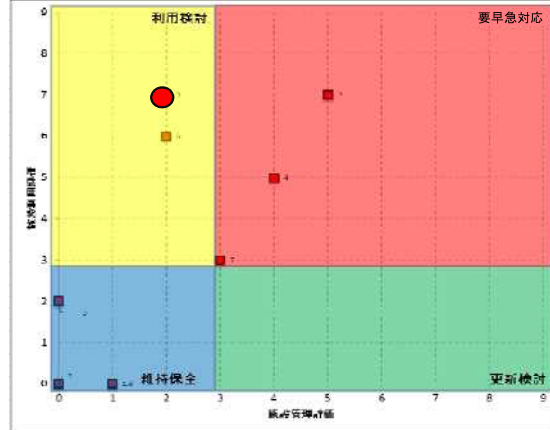
施設諸元

中間市
5

施設名称	浄花町集会所					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	浄花町15番8号			会計	一般会計
	延床面積	132㎡	敷地面積	330㎡		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	浄花町集会所	1987	29	132㎡	W	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

利用者が限定的で少ない。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人が（若しくは特定の利用者が）徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	D ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

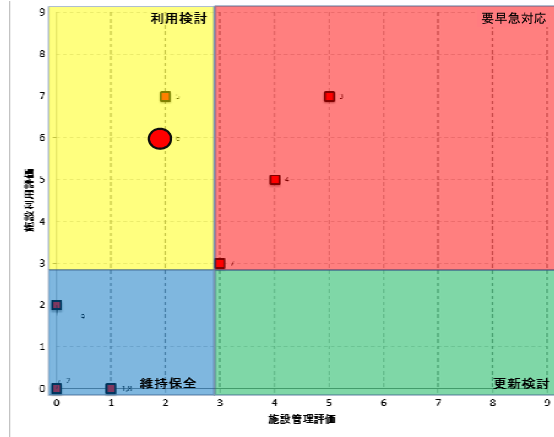
施設諸元

中間市
6

施設名称	岩瀬西町集会所					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	岩瀬西町28番24号			会計	一般会計
	延床面積	55 m ²	敷地面積	764 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	岩瀬西町集会所	1987	29	55m ²	W	不要	不要		

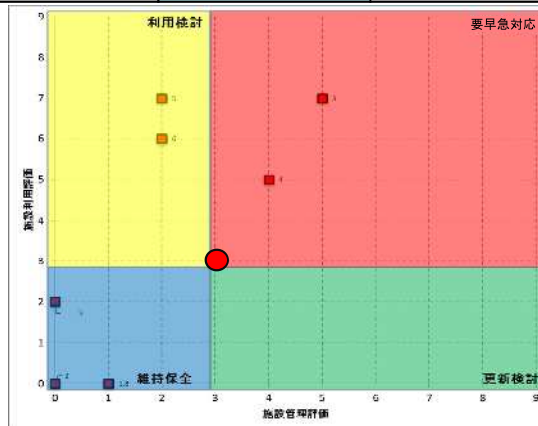
【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等
 利用者が限定的で少ない。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	D ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	E 確認できない設備が多い					

施設諸元

中間市
7

施設名称	働く婦人の家					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	長津一丁目25番1号			会計	一般会計
	延床面積	1,368 m ²	敷地面積	394 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景

要早急対応

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	働く婦人の家	1980	36	1,368m ²	RC	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

中間小学校区唯一の公共施設(小学校を除く)であり、中間校区まちづくり協議会・少年相談センター・適応指導教室を有しており、女性労働者の福祉の増進だけでなく、地域づくりの拠点となっている。
 現在、市民向けの様々な講座等を実施しているが、当該施設の周知がいきわたっておらず、施設規模に比して利用者数は若干少ない。今後、積極的に事業展開することで利用者の増加は十分見込まれる。
 会議室等の施設貸出(使用料徴収)を行っているが、利用者は多くない。広く市民等に周知を図り利用者増加に努める必要がある。

令和2年度末をもって建物の老朽化等により閉館した。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応				
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ ●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック ×
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある			
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある			
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない			
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施しているが指摘(改善)項目がある			
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる			
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ				

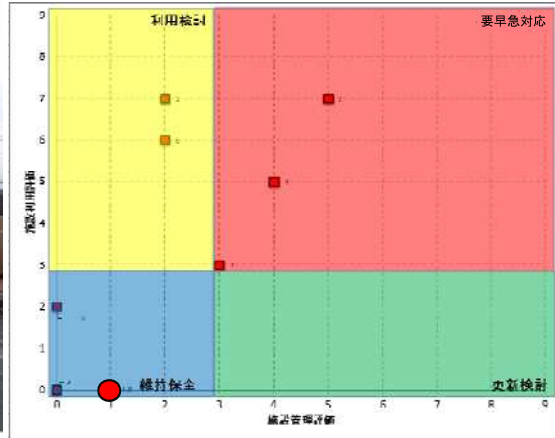
施設諸元

中間市
8

施設名称	なかまハーモニーホール					
大分類	市民文化系施設	中分類	文化施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目7番1号			会計	一般会計
	延床面積	6,926 m ²	敷地面積	20,874 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	市民会館	1996	20	6,926m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等
 早急に更新作業を行う必要がある。照明・音響・空調など幅広い更新が必要であり、コストが億単位でかかることが予想される。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	A 各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘(改善)項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

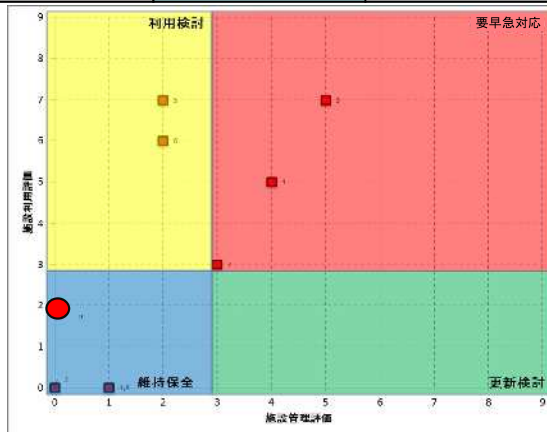
施設諸元

中間市
9

施設名称	底井野校区まちづくりセンター					
大分類	市民文化系施設	中分類	集会施設	所管課	安全安心まちづくり課	
施設情報	所在地	大字上底井野217番地46			会計	一般会計
	延床面積	40 m ²	敷地面積	266 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	底井野校区まちづくりセンター	2015	1	40m ²	w	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等
 底井野校区内の会議や打ち合わせ等での利用度が高い。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	A 各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある				
	建物劣化状況	A 目立った破損・外傷はない				
	法定点検・調査等	A 法定点検や劣化診断を実施していて特に問題はない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	A 目立った不具合はない				

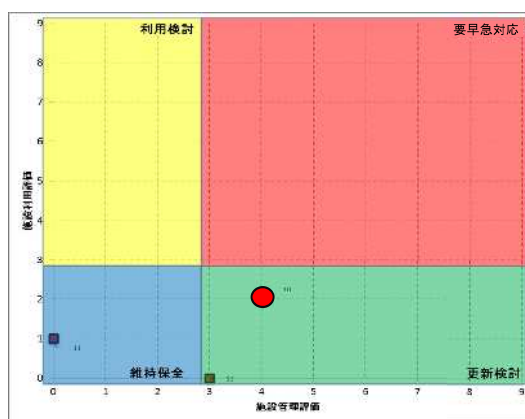
施設諸元

中間市
10

施設名称	中央公民館				
大分類	社会教育系施設	中分類	集会施設	所管課	生涯学習課
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目1番1号		会計	一般会計
	延床面積	2,156 m ²	敷地面積	4,645 m ²	
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分 併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	中央公民館	1978	38	1,981m ²	RC	未実施	未実施	所有	
2	中央公民館(陶芸作業所)	1978	38	64m ²	S	未実施	未実施	所有	
3	陶芸作業所倉庫	1978	38	111m ²	S	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

図書館、体育文化センター等、多くの市民が利用する施設が隣接するコミュニティ広場の中心的施設であり、関連する利用者も多く、当施設のみでの単独での移動は困難である。また、JR中間駅から徒歩圏内であり現位置での建て替えが望ましい。
 年間利用者数は毎年約40,000人と市の人口と概ね同等で想定数であり、また現在は社会教育を担当する生涯学習課全体で運営しており、業務も多岐に渡っていることから、倉庫等が不足しており拡張が望ましく床面積の縮減は難しい。
 利用料等に関しては、近隣市町村と概ね同額であり、現時点において利用料の見直しは必要ない。当施設は建設から35年以上経過しており各設備の老朽化が著しく、年々修繕料等の経費が拡大されていくことが考えられる。

令和2年度末をもって建物の老朽化等により閉館した。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	×	点字ブロック	●
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等は行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	C 正常に作動しない可能性が高い				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

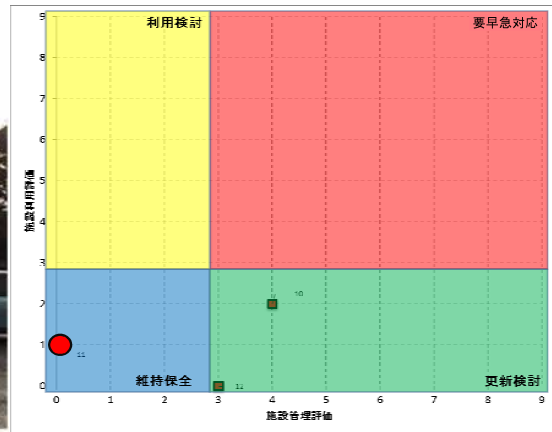
施設諸元

中間市
11

施設名称	市民図書館				
大分類	社会教育系施設	中分類	図書館	所管課	生涯学習課
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目1番2号		会計	一般会計
	延床面積	1,908 m ²	敷地面積	4,722 m ²	
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分 併設



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	市民図書館	1987	29	1,782m ²	RC	不要	不要	所有	
2	市民図書館(プレハブ倉庫1)	不明	不明	13m ²	S	不明	不明	所有	
3	市民図書館(増築分)	2012	4	112m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

平成26年度から指定管理者制度を導入し、利用者は増加傾向である。外壁の一部に損傷が見られ、外壁劣化調査を行い、判断する必要がある。また、強い横殴りの雨などの時一部雨漏りが見受けられる。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘(改善)項目がある				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	C 大規模な改修等は行っていないため、不具合が目立つ				

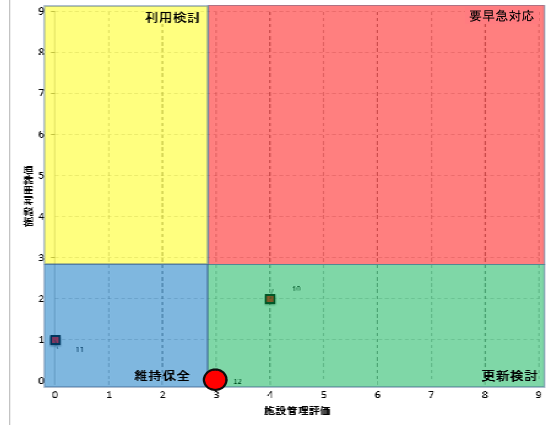
施設諸元

中間市
12

施設名称	生涯学習センター					
大分類	社会教育系施設	中分類	博物館等	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	通谷一丁目36番16号			会計	一般会計
	延床面積	2,229 m ²	敷地面積	4,928 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	生涯学習センター	1994	22	2,229m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

市民の生涯学習の場として、文化芸術、教養講座、研修会場、スポーツ、レクリエーション等、幅広く利用できる施設として整備され、利用度は高い。
 全館の壁クロスの劣化が激しく、また、入口自動ドアをはじめ館内設備の老朽化が目立つ。
 駐車スペースが曜日によっては、利用者が多く、不足気味である。
 築22年で、設備等に不具合が出始めている。今後は予防保全的な改修計画が必要となる。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通（電車・バス）を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	A 各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘（改善）項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

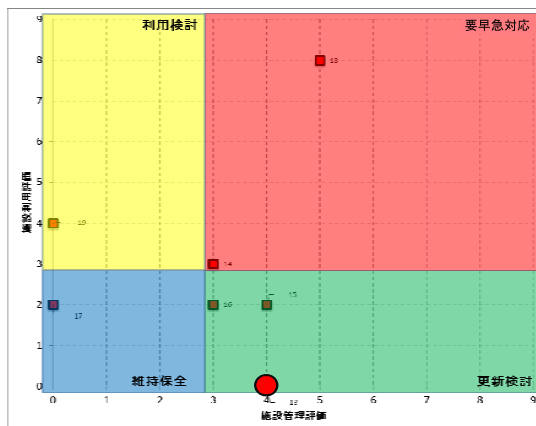
施設諸元

中間市
13

施設名称	体育文化センター					
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目1番5号			会計	一般会計
	延床面積	3,721 m ²	敷地面積	17,766 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	体育文化センター	1978	38	3,706m ²	RC	未実施	未実施	所有	
2	体育文化センター倉庫	1978	38	16m ²	S	未実施	未実施	所有	

※各棟の延床面積は、少数代位一を四捨五入している。

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

当市の体育施設の拠点であり、かつ、災害時避難所(地震は除く。)として大人数を収容可能。近隣に公共施設が隣接しているので、イベント時の駐車場が不足する。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘(改善)項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

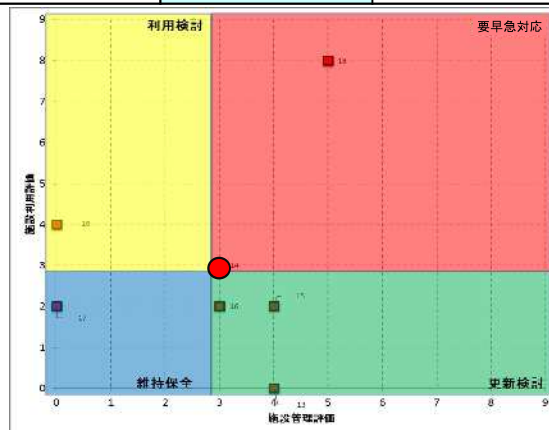
施設諸元

中間市
14

施設名称	弓道場				所管課	生涯学習課
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	大字下大隈1620番地1			会計	一般会計
	延床面積	150 m ²	敷地面積	3,027 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



要早急対応

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	弓道場	1979	37	150m ²	W	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

市内に弓道場は一か所であり、中間市弓道連盟を中心にほぼ毎日の利用がある。今後も必要な施設である。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	C 公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	A 法定点検や劣化診断を実施していて特に問題はない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

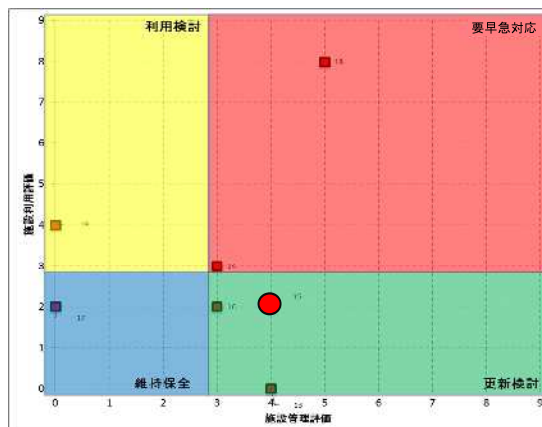
施設諸元

中間市
15

施設名称	武道場天道館				所管課	生涯学習課
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	中央一丁目8番41号			会計	一般会計
	延床面積	368 m ²	敷地面積	4,645 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	民有地	複合施設区分	併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	武道館	1971	45	328m ²	W	未実施	未実施	所有	
2	武道館(住宅)	1971	45	40m ²	W	未実施	未実施	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

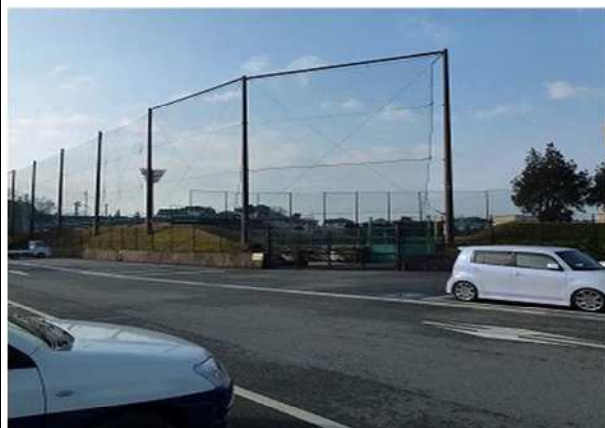
柔剣道のスポーツ少年団等、概ね毎日利用がある。今後も必要な施設である。
 スポーツ少年団の利用があるものの、当該少年団は利用料の減免団体なので、利用料収入が少ない(一般団体の利用が1団体のみ)。住宅が併設しているが、利用されておらず除却を検討する。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

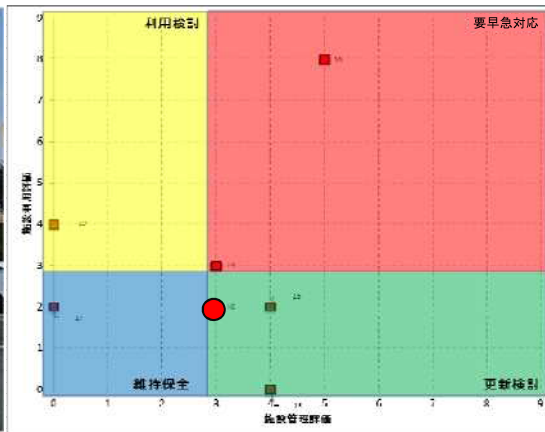
施設諸元

中間市
16

施設名称	市営野球場					
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	大字垣生670番地1			会計	一般会計
	延床面積	159 m ²	敷地面積	31,619 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	クラブハウス	1979	37	118m ²	S	未実施	未実施	所有	公園管理事務所
2	市営球場トイレ	1997	19	41m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

平成27年度にファールボールが車に当たる事故が数件発生した。今後は防球ネットを設置するなどの対策が必要であるが、財源の確保が難しい状況である。
 利用度については、高校生の部活動等で、概ね毎日利用されている。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通（電車・バス）を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故（タイルの落下等）に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘（改善）項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
	設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない				

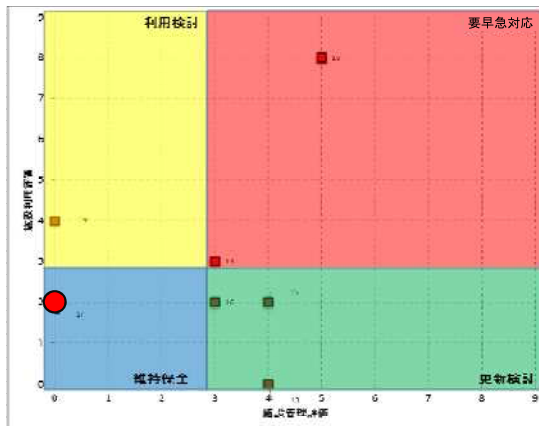
施設諸元

中間市
17

施設名称	ジョイパルなかま庭球場					
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	中間二丁目3433番地1			会計	一般会計
	延床面積	142 m ²	敷地面積	6,430 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	クラブハウス(事務所)	1998	18	142m ²	S	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

本格的なテニス施設であり、市外からも利用者が多い。
コートの補修を行う場合、現在のところ、財源(補助金)がない。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	C 公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	A 法定点検や劣化診断を実施していて特に問題はない				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

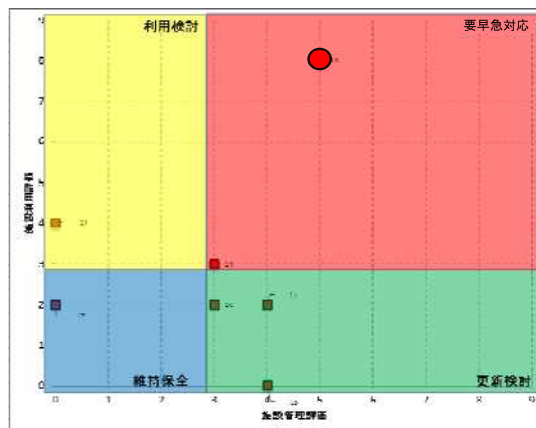
施設諸元

中間市
18

施設名称	多目的広場					
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	レクリエーション施設・観光施設	所管課	介護保険課	
施設情報	所在地	中間四丁目13番20号			会計	一般会計
	延床面積	136 m ²	敷地面積	7,677 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景



要早急対応

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	太陽の広場	1994	22	129m ²	W	不要	不要	所有	
2	太陽の広場 トイレ	1995	21	7m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

施設は、ゲートボール等を行う多目的広場であり、人工芝で2面コートがある等、設備が充実している。市内にはこのような施設がなく、設置場所も本市のほぼ中心に位置することから、現状維持が望ましい。
 施設は年に数回ゲートボール等の大会が開かれ、年間利用者数が6,000人近くいるため、縮減は困難である。
 施設は設置後20年以上経過しているため、トイレの故障等、設備の修繕が多い。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	D 自動車を利用しない限り利用するのが困難な場所にある				
	被災の危険性	D ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
	設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ				

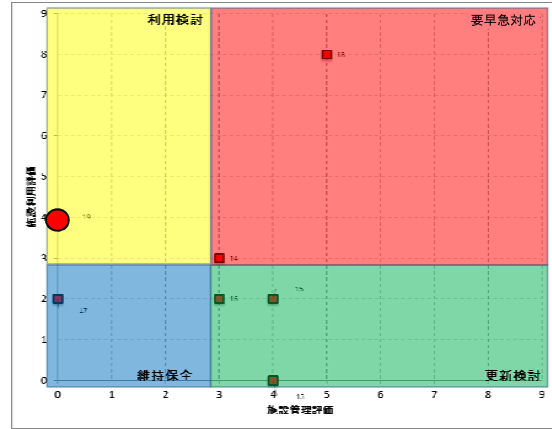
施設諸元

中間市
19

施設名称	幼児用プール					
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設	中分類	スポーツ施設	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	長津一丁目6826番地			会計	一般会計
	延床面積	40 m ²	敷地面積	875 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	幼児用プール	1988	28	40m ²	RC	不要	不要		

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等
個人利用以外に、保育園等の団体利用もある。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	C 公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	未判定				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

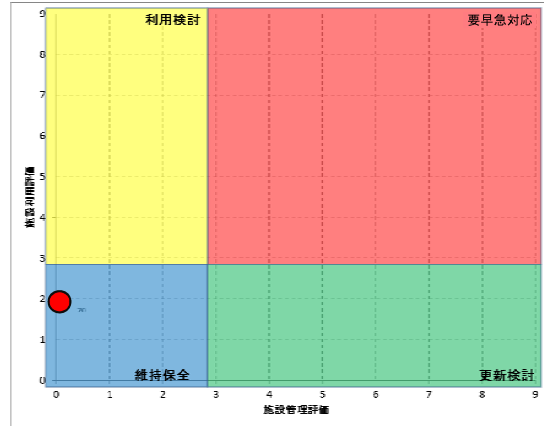
施設諸元

中間市
20

施設名称	さくらの里農産物直売所					
大分類	産業系施設	中分類	産業系施設	所管課	産業振興課	
施設情報	所在地	大字垣生659番地			会計	一般会計
	延床面積	597 m ²	敷地面積	4,963 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	さくらの里農産物直売所	2011	5	597m ²	S	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

西地区ではスーパーがないため、地域住民の買い物に貢献している。また、地域農家の野菜販売を促進し、農業振興を図っている。
 施設内が狭いため、多くの品目を置けない。日用品の希望もある。新築して5年がたつが、今後施設の改修が必要になると考えられる。
 平成28年度に増築工事を行った。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	A 目立った破損・外傷はない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない				

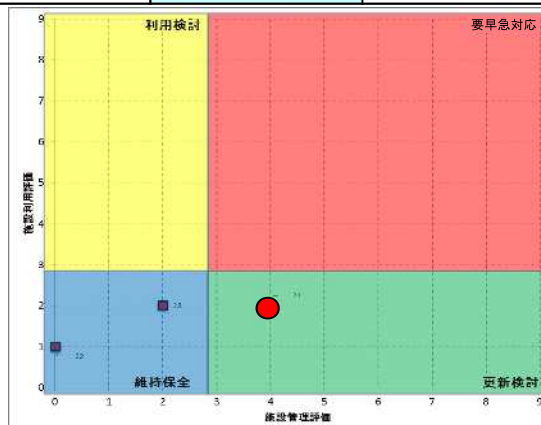
施設諸元

中間市
21

施設名称	子育て支援センター					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	所管課	こども未来課	
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目1番3号			会計	一般会計
	延床面積	1,076 m ²	敷地面積	1,467 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	子育て支援センター	1978	38	1,076m ²	RC	実施済	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

子育て支援センターは、図書館や体育文化センター、中央公民館と同じコミュニティ広場にあり、周辺にはハーモニーホール、保健センターもあり、駐車場も広いため、非常に利便性の高い場所にある。

市内外を問わず、子育て世帯に非常に人気の施設であり、近隣市町村の中では、年間利用者数が最も多いため、現在の位置又は近隣での運営が望ましい。

建築確認申請では、建物用途が“集会所”として建築されているため、今後、児童福祉施設として使用するには、採光など明るさを確保するための大規模改修が必要となり、今後のランニングコストを考慮すれば、児童福祉施設として継続使用することは財政上大きな課題となると思われる。昭和53年6月に新築し、今年で築38年となる。建物調査では、“耐震建物”との調査結果がでていますが、築年数による老朽化と、旧式的全館冷暖房設備のため、設備の修繕や光熱費が高コストとなっている。また、建物構造の中で屋上の雨水排水設備が館内配管となっており、建物地下の設備に不良のおそれがあるため、建物地下部分に浸水し空洞ができていく可能性がある。また、2階トイレの配管に異常があるため現在使用を中止している。平成28年に熊本県を中心とした地震により、2階各壁に亀裂が生じている。また、以前からコミュニティ広場付近の地盤沈下により、ガスの配管を切り替えた(天然→プロパン)経緯があるため、将来的には地盤改良の必要性も考慮する必要がある。

令和3年度末をもって現建物を閉館し、子育て支援センターは令和4年度よりハピネスなま内に移転する。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

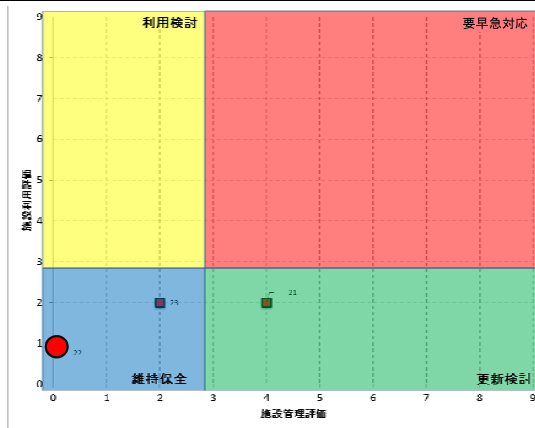
施設諸元

中間市
22

施設名称	さくら保育園				
大分類	子育て支援施設	中分類	幼保・こども園	所管課	こども未来課
施設情報	所在地	岩瀬一丁目7番14号		会計	一般会計
	延床面積	1,304 m ²	敷地面積	3,289 m ²	
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分 併設



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	中間市立保育園	2005	11	1,280m ²	RC	不要	不要	借上	
2	中間市立保育園(倉庫)	2005	11	24m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

さくら保育園は、JR中間駅から約500mの位置にあり、ハーモニーホールや体育文化センターなどのコミュニティ広場にある公共施設の近くにある。敷地面積が広く、専用駐車場もある。場所としては、幹線市道の御館通谷線を通るということもあり、自家用車を使う保護者の交通利便性が高い。
 毎年約130人の児童が通っている。平成31年度に民営化することを予定とした施設の処分が検討されている。
 平成16年に新築し築12年経過したが、現在のところ建物大規模改修の必要性はないが、保育施設としての大型調理器具等の備品の買い替え時期に達している。また、建物支柱の塗装を塗り替える必要がある。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人(若しくは特定の利用者が) 徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	A 各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	D 実施についてはわからない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	D 不具合が頻繁に起こっているため、早急な対応が必要である				

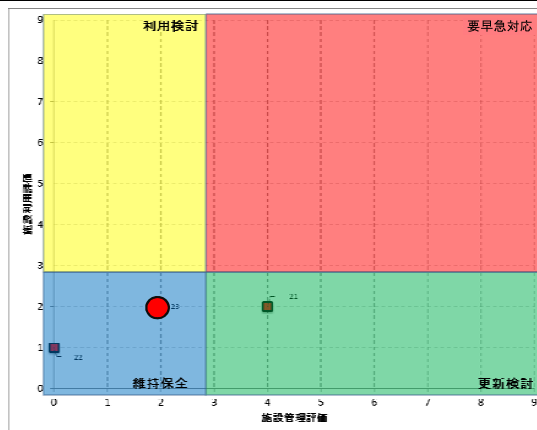
施設諸元

中間市
23

施設名称	児童療育支援センター					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	所管課	こども未来課	
施設情報	所在地	岩瀬一丁目1番10号			会計	一般会計
	延床面積	190㎡	敷地面積	691㎡		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



維持保全

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	児童療育支援センター	2010	6	190㎡	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

中間市児童センターの施設は、JR中間駅から約100mの位置にあり、現在「中間市療育センター親子ひろばリンク」を開設している。公共施設としては敷地面積が広くないため駐車場スペースが多く取れない。場所としては、駅前ということもあり、JRや西鉄バスなどの公共交通機関の利用が見込まれる。「中間市療育センター親子ひろばリンク」は、市内外を問わず、療育を必要としている親子が通所しており、年間延べ約2300人が利用している。平成22年に新築し、築6年経過したが、現在のところ建物修繕等の必要性はない。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	●
	利便性	B 公共交通（電車・バス）を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	D ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある				
	建物劣化状況	A 目立った破損・外傷はない				
	法定点検・調査等	D 実施についてはわからない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
	設備の劣化状況	A 目立った不具合はない				

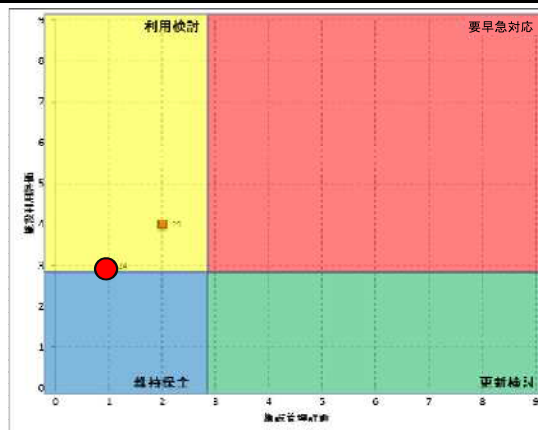
施設諸元

中間市
24

施設名称	保健センター					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会保険施設	所管課	健康増進課	
施設情報	所在地	福岡県蓮花寺三丁目1番6号			会計	一般会計
	延床面積	1,278 m ²	敷地面積	2,670 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景



利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	保健センター	1994	22	1,278m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

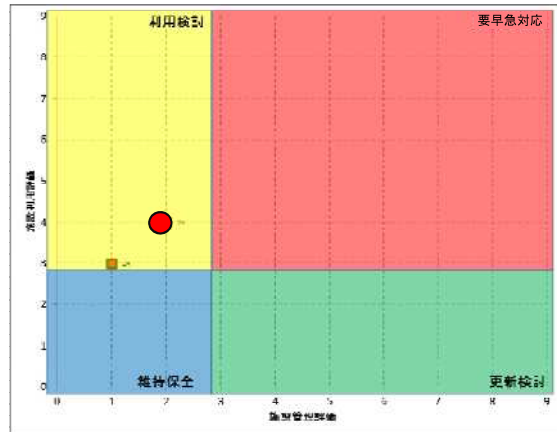
保健事業の拠点施設として、母子保健事業(母子健康手帳交付、乳幼児健診、育児相談など)や、健康増進事業(健康診査、健康教育、健康相談、訪問指導など)などを行っている。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	C 公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	A 適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

施設諸元

中間市
25

施設名称	ハピネスなかま					
大分類	保健・福祉施設	中分類	その他社会保険施設	所管課	福祉支援課	
施設情報	所在地	通谷一丁目36番10号			会計	一般会計
	延床面積	3,685 m ²	敷地面積	7,576 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	単独



全景

利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	地域総合福祉会館	2001	15	3,685m ²	RC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

市内において別の地域への移転は施設の建築改修費用から見ても難しく、福祉避難所としての側面もあるため、現位置が望ましい。
 近隣に同系統の施設もないため、利用数の比較は難しく、また、類似施設もないため統廃合を行うことは難しい。
 施設は特定の利用者を対象としているため、現状の高コストもやむをえない。

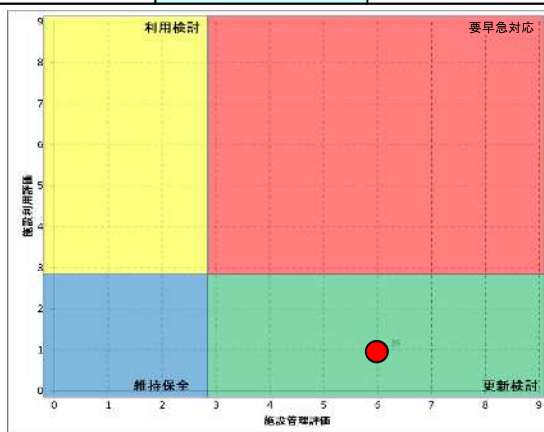
その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	×	手すり	●	点字ブロック	●
	利便性	D 自動車を利用しない限り利用するのが困難な場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	D 事故発生の可能性が高く、早急な対応が必要である				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘（改善）項目がある				
	実施した点検等	C 正常に作動しない可能性が高い				
	設備の劣化状況	D 不具合が頻繁に起こっているため、早急な対応が必要である				

施設諸元

					中間市	
					26	
施設名称		市立病院				
大分類		医療施設	中分類	病院施設	所管課	市立病院事務局
施設情報	所在地	蓮花寺三丁目1番7号			会計	一般会計
	延床面積	6,468 m ²	敷地面積	8,404 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	病院(病棟)	1978	38	4,358m ²	RC	未実施	未実施	所有	
2	病院(病棟)	1988	28	949m ²	RC	不要	不要	所有	
3	病院(人工透析棟)	1997	19	900m ²	RC	不要	不要	所有	
4	病院(リハビリ棟)	1997	19	140m ²	S	不要	不要	所有	
5	病院(MRI室)	2001	15	121m ²	SRC	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

JR中間駅、筑豊電鉄通谷駅の中間にあり、アクセスは良い。しかし、すぐ横を曲川が流れていることから、水害発生時には停電が起こる可能性が高い。地盤も弱く、沈降が進んでいることから、可能であれば移転することが望ましい。月～金曜日のほか、第1・3・5土曜日は午前中診療を行っており、1日平均外来患者数はここ数年243～246人の間で推移している。1日平均入院患者数はここ数年63.9～64.5人の間で推移している。看護師数不足等のため、許可病床122床に対し、現在稼働病床数は80床で運営しているが、稼働病床数に対する病床利用率は8割を超えている。現在、福岡県地域医療構想策定中であり、地区ごとの病床数の割り振りが平成29年3月までに決定される予定である。北九州医療圏では、地域包括ケア病棟及び回復期リハビリテーション病棟の増床が見込まれることから、平成26年8月より地域包括ケア病棟を導入しており、市立病院へのニーズはより高くなると考えられる。現在、病院決算は2年連続で黒字を計上しているが、設備投資は極力控えてきた影響もあることから、今後大規模な医療機器の更新が必要になる可能性が高い。その一方で、施設基準を満たし、診療報酬に反映させるための設備投資も必要である。建築設備についても、修繕費が年々嵩んでいるところである。地盤沈下の影響で、地下埋設水道管から漏水が発生している可能性が高い。エアコン、ボイラ等の老朽化が激しく、修繕のため稼働を中止せざるを得ないことが度々ある。エアコンは平成30年で部品の供給がストップすると保守を委託している業者より連絡があった。令和2年度末をもって市立病院を閉院した。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	×
	利便性	A 多くの人が(若しくは特定の利用者が)徒歩でも利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等は行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施していて指摘(改善)項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	D 不具合が頻繁に起こっているため、早急な対応が必要である					

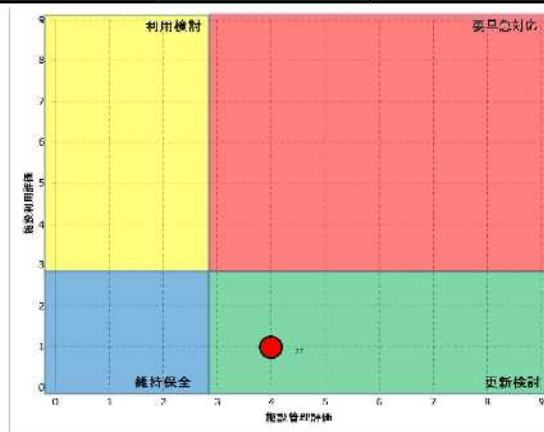
施設諸元

中間市
27

施設名称	市役所				所管課	公共施設管理課
大分類	行政系施設	中分類	庁舎等	所管課	公共施設管理課	
施設情報	所在地	中間一丁目1番1号			会計	一般会計
	延床面積	8,457 m ²	敷地面積	5,000 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景



更新検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	市役所	1969	47	5,798m ²	RC	実施済	実施済	所有	
2	市役所別館	1994	22	2,625m ²	S	不要	不要	所有	
3	市役所倉庫	2011	5	33m ²	S	不要	不要	所有	令和元年度除却

※各棟の延床面積は、小数第一位を四捨五入している。

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

本市の中央部に位置しており、各種証明書の発行を行っている。市役所は、公共交通(電車・バス)を利用すれば比較的利用しやすい場所にある。このため、当面現在の場所に設置するという考えのもと平成28年度から平成29年度にかけて耐震補強工事を行うこととしている。

施設の設備が老朽化しているため、大規模改修の時期にきていると考えられる。また、設備が古いことから省エネ機能が低いことも課題となっている。このため、間引き照明及びエアコンの温度を夏28℃冬18℃とする等の省エネを行っているが、設備の老朽化をあることから、省エネ機能のついた新機種に改修することも検討する必要があると考える。平成28年度から平成29年度にかけて耐震補強工事を行うこととしているため、建替等は行わず、大規模改修の検討を行う必要があると思われる。

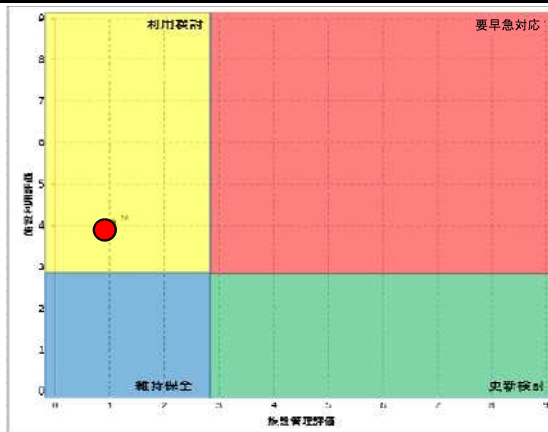
市役所が災害時に災害対策本部として機能するため、耐震補強工事が完了した後は、自家発電装置等の設置について検討する必要があると思われる。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	●	自動ドア	●	障害者トイレ	●
	車いす用スロープ	●	手すり	●	点字ブロック	●
	利便性	B 公共交通(電車・バス)を利用すれば利用しやすい場所にある				
	被災の危険性	B 各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある				
	建物劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ				
	法定点検・調査等	B 法定点検や劣化診断を実施して指摘(改善)項目がある				
	実施した点検等	B 一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる				
設備の劣化状況	C 大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ					

施設諸元

中間市
28

施設名称	屋島公園					
大分類	公園	中分類	公園	所管課	生涯学習課	
施設情報	所在地	長津一丁目6830番地			会計	一般会計
	延床面積	48 m ²	敷地面積	12,738 m ²		
	施設保有状況	所有	土地保有状況	所有	複合施設区分	併設



全景

利用検討

施設	棟名	建築年度	築年数	延床面積	構造	耐震診断	耐震補強	施設所有	備考
1	屋島庭球場	1986	30	32m ²	S	不要	不要	所有	
2	屋島公園トイレ	1986	30	16m ²	W	不要	不要	所有	

【統廃合にかかる庁内調査】 検討対象施設の課題等

河川敷に側に位置し、幼児用プールやテニスコート等が整備されている。
公園内の工作物の、長期的な管理を検討する必要がある。

その他	凡例:「●」:バリアフリー対策済 「×」:対策不要・対策が必要であるが、未対応					
	車いす用エレベーター	×	自動ドア	×	障害者トイレ	×
	車いす用スロープ	×	手すり	×	点字ブロック	×
	利便性	C 公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある				
	被災の危険性	C 特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある				
	建物劣化状況	B 微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない				
	法定点検・調査等	C 法定点検や劣化診断は実施していない				
	実施した点検等	D 消防点検を行っていない、または記録が残っていない				
設備の劣化状況	B 微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない					

(2) 集会機能を持つ施設について

簡易評価及び施設カルテを基に、集会機能を持つ公共施設（以下「集会施設」という。）について検証を行った。市内の集会施設は、老朽化しているものが多い上に、比較的大規模な施設が多い。また、各自治会には自治公民館がほぼ全自治会に配備されていることから、集会施設が地域の集会等に使用される頻度は非常に少ない。

表 集会施設一覧

カルテ番号	施設名	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	簡易評価
1	地域交流センター	2011	5	891	維持保全
2	人権センター	2011	5	451	維持保全
3	中底井野集会所	1978	38	63	要早急対応
4	大根土集会所	1978	38	31	要早急対応
5	浄花町集会所	1987	29	132	利用検討
6	岩瀬西町集会所	1987	29	55	利用検討
7	働く婦人の家	1980	36	1,368	要早急対応
8	なかまハーモニーホール	1996	20	6,926	維持保全
9	底井野校区まちづくりセンター	2015	1	40	維持保全
10	中央公民館	1978	38	2,156	更新検討
12	生涯学習センター	1994	22	2,229	更新検討



図 集会施設位置図

(3) 対象地域による分類

集会施設のあり方（統合・除却等）の検討にあたっては、集会施設利用者の目的及び住まいの視点が重要となる。

そこで、集会施設を利用する主な利用者の居住区域に着目し、次のとおり、利用区域分類ごとに集会施設を区分し、その施設利用対象地域ごとに集会施設の配置方針を示し、それに合せて本市の集会施設について分類する。

表 施設利用対象地域

対象区域	施設利用対象区域における配置方針
広域施設	<ul style="list-style-type: none"> ○広く市内外の利用を基本とした施設 ○用途別に、市に一施設を配置 ○施設の更新時は、再配置や廃止、施設機能の集約化を検討
市域	<ul style="list-style-type: none"> ○市全域において住民の利用を基本とした施設 ○用途別に、市に一施設の配置とし、複数の施設がある場合や機能が重複する場合は、集約化の推進が望ましい ○施設の更新時は、再配置や廃止、施設機能の集約化、民間ストック施設の活用を検討
学校区域	<ul style="list-style-type: none"> ○小中学校及び学童保育所等が主な対象施設 ○小学校区域で構成を検討 ○小中学校の更新時は、将来の児童・生徒数の推移や学級数の適正規模や施設一体型小中一貫校の整備等を検討。この場合、更新の対象となる小中学校を中心とした自治会・行政区施設との複合化もあわせて検討 ○学童保育所の更新時は小学校との複合化を検討
自治会区域	<ul style="list-style-type: none"> ○主に自治会（行政区・地域コミュニティ等）、又はそれ以外の特定された区域等、その区域の住民の利用を基本とした施設 ○用途に応じて自治会等区域内に一施設の配置を基本とし、機能向上の視点や将来の利用者需要予測等から施設の集約化、複合化を検討 ○施設の更新時は、再配置や施設機能の集約化、複合化を検討

表 市集会施設の利用対象地域分類

広域施設	市域	学校区域	自治会等区域
なかまハーモニーホール	地域交流センター 人権センター 働く婦人の家 中央公民館 生涯学習センター	底井野校区まちづくりセンター	中底井野集会所 大根土集会所 浄花町集会所 岩瀬西町集会所

(4) 集会施設の現況と課題

それぞれの集会施設の現況と課題を以下に示す。

番号	施設名
1	地域交流センター
<p>【現況】 市西部(遠賀川以西)唯一の市域施設であり、有効に機能している。利用度も高い。福祉避難所として指定されている。</p> <p>【課題】 築年5年で施設・設備に大きな課題はない。</p>	
2	人権センター
<p>【現況】 市民向けの様々な講座等を実施しているが、周知がいきわたっておらず、施設規模に比して利用者数は若干少ない。今後、積極的に事業展開することで利用者の増加は十分見込まれる。会議室等の施設貸出(使用料徴収)を行っているが、利用者は多くない。広く市民等に周知を図り利用者増加に努める必要がある。</p> <p>【課題】 築年5年で施設・設備に大きな課題はない。</p>	
3	中底井野集会所
<p>【現況】 利用者が限定的で利用はほとんどない。(100人程度)</p> <p>【課題】 築38年であり老朽化が進んでいる。地域の自治公民館への利用統合を図り除却の検討を行う必要がある。</p>	
4	大根土集会所
<p>【現況】 施設自体がプレハブで老朽化が激しく、現在利用されていない。</p> <p>【課題】 平成28年度解体</p>	
5	浄花町集会所
<p>【現況】 利用者が限定的で利用はほとんどない。(100人程度)</p> <p>【課題】 築29年であり老朽化が進んでいる。地域の自治公民館への利用統合を図り除却の検討を行う必要がある。</p>	
6	岩瀬西町集会所
<p>【現況】 現在利用されていない。</p> <p>【課題】 築29年であり老朽化が進んでいる。地域の自治公民館への利用統合を図り除却の検討を行う必要がある。</p>	

番号	施設名
7	働く婦人の家
<p>【現況】 中間小学校区唯一の公共施設（小学校を除く）であり、中間校区の各協議会等が利用し、地域づくりの拠点となっている。当該施設の周知がいきわたっておらず、施設規模に比して利用者数は若干少ない。</p> <p>【課題】 築36年と評価も要早急対応となっており、また耐震性もないことから、大規模改修等が必要となる。（令和2年度閉館）</p>	
8	なかまハーモニーホール
<p>【現況】 本市で最大級の施設でイベント等では市外からの訪問者も多く、市民の活動の場の中心となる重要な施設である。</p> <p>【課題】 築20年で設備等に不具合が出始めている。大規模な施設であるため、コストが大きくかかることが予想できる。今後は予防保全的な改修計画が必要となる。</p>	
9	底井野校区まちづくりセンター
<p>【現況】 底井野校区内の会議や打ち合わせ等での利用度が高い。</p> <p>【課題】 施設・設備に大きな課題はない。</p>	
10	中央公民館
<p>【現況】 図書館、体育文化センター等、多くの市民が利用する施設が隣接するコミュニティ広場の中心的施設であり、関連する利用者も多い。</p> <p>【課題】 築38年で老朽化が激しく進んでいる。また耐震性もないことから、早急に大規模改修等が必要となる。類似の施設としてなかまハーモニーホールが近接しているため、現在の事業等はハーモニーホールで代替は可能と考えられる。今後は改修前提の議論ではなく、除却を含めた検討が必要である。（令和2年度閉館）</p>	
12	生涯学習センター
<p>【現況】 市民の社会教育施設として位置付けで、利用度は高い。</p> <p>【課題】 築22年で、設備等に不具合が出始めている。今後は予防保全的な改修計画が必要となる。</p>	

「地域交流センター」、「人権センター」、「なかまハーモニーホール」及び「底井野校区まちづくりセンター」は簡易評価で「維持保全」となっている。これら施設は集会施設としては比較的新しい施設であり、躯体には問題がないことから、簡易評価どおり一部設備の更新等を検討し、第1期中の10年間は、維持管理方針に基づく管理により運営を行っていく。

「浄花町集会所」及び「岩瀬西町集会所」は、簡易評価で「利用検討」となっている。これらは利用件数が少なく、利用対象地域分類においては、自治会等区域に該当し、施設自体も小規模である。よって、施設機能の自治公民館への移管を検討し、早

い段階での除却等を見据えた検討を行う。

それ以外の施設は、簡易判定では、「要早急対応」又は「更新検討」となっている。これらは施設全体で老朽化が進んでおり、特に躯体の大規模改修が必要と考えられる。しかしながら、「生涯学習センター」以外は旧耐震基準の設計施設であり、大規模改修に加えて、耐震改修の実施も必要となるが、厳しい財政環境の中、実施は難しい状況にある。よって、「中底井野集会所」は、更新ではなく、前述の「利用検討」となった集会施設と同様に、施設機能を自治公民館に移管した上で除却することを検討する。また、「働く婦人の家」及び「中央公民館」は、利用対象地域分類では市域全域施設に該当するため、必ずしも現在の場所にある必要はない。特に「中央公民館」は近年利用者の減少傾向が見られ、広域施設で大規模である「なかまハーモニーホール」において「中央公民館」の今後の利用件数を代替することは十分可能であると考えられる。よって、「働く婦人の家」及び「中央公民館」については、積極的な更新は行わず今後は除却等を見据えた検討を行う。「生涯学習センター」は第1期中に個別計画等による長寿命化を検討する。

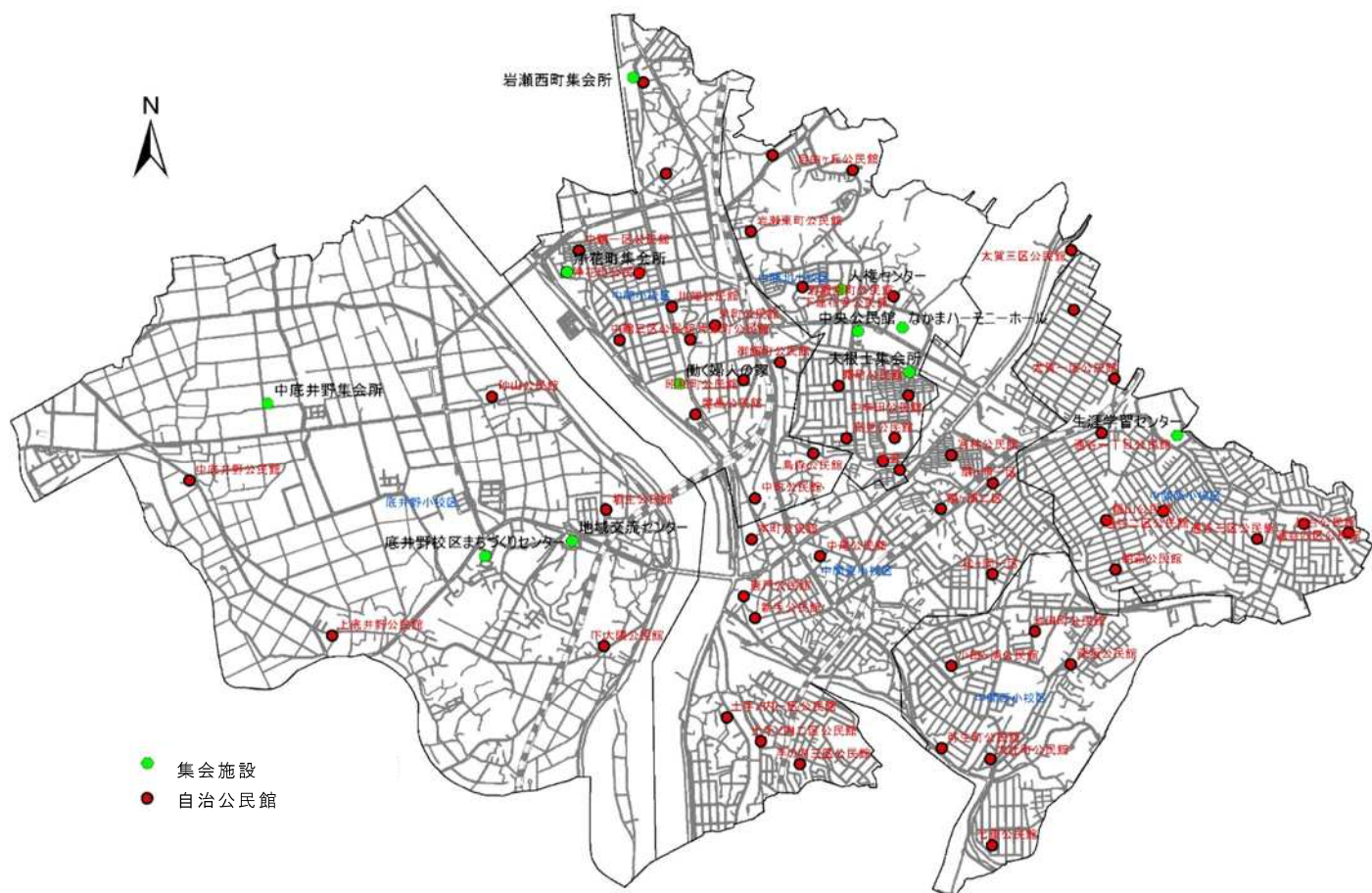


図 集会施設と自治公民館の配置状況図

第6章 類型別施設マネジメント方針

1. 類型別施設方針

施設の類型別の方針を以下のとおりとする。なお、上下水道施設はインフラ施設の維持管理方針による施設マネジメントを行う。

【市民文化系施設】
○集会施設の評価に基づいた施設マネジメントを実行する。
【社会教育系施設】
○施設の更新や大規模改修時には、全体目標による総量縮減の範囲内で必要な機能の検討を行うと共に、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら施設数や規模を設定する。また、類似機能の集積や、関連性が高い機能との複合化等を検討し施設の有効活用を図る。
【スポーツ・レクリエーション系施設】
○地域ごとの人口動態やニーズを把握し、学校体育館の市民開放等も考慮し、市域全体での類似施設の集積状況を踏まえた施設のあり方を検討すると共に、提供するサービスや運営手法の見直しを進める。
【産業系施設】
○公共性、地域性及び管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用できるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図る。 ○地域活性化の視点から、魅力の発信等、更なる利用者数の増加に向けた取組みを進めると共に運営の効率化、収益性の向上を図る。
【学校教育系施設】
○将来の児童・生徒数、現在の整備位置及び国が示す「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ、統廃合、小・中一貫校の設立、建替え時の規模縮小等による縮減を検討する。 ○個別計画を策定し、計画に沿って改修・統廃合の優先度を決定し、それぞれの状況に応じた実施時期を明確にする。
【子育て支援施設】
○子育て支援施設は、地域との関連が深く、利用者が減少傾向にあることが理由で統廃合等の判断をすることは難しい。今後は民営化や学校施設との統合等も含めた総量縮減を目指す。
【保健・福祉施設】
○市民の健康保持及び福祉の増進や地域医療の確保を図るための施設であり、今後も長期間利用できるよう定期的な点検と、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。
【医療施設】
○人口減少・高齢化等を見据えながら、地域の医療ニーズと照らし合わせた医療機能の提供について効率的な管理・運営が実施できるよう検討する。

【行政系施設】
<p>○市庁舎は平成 28 年度～29 年度にかけて耐震改修を行っている。今後は長寿命化を検討した上で大規模改修等の時期を明確にする。</p> <p>○消防格納庫は、建替えを実施せずに、修繕による維持補修を行っていく。</p>
【公営住宅】
<p>○公営住宅は住居の提供という福祉的な側面もあり、実際の居住者が存在するため、廃止等の実施においては詳細な個別計画を検討する必要がある。</p> <p>○PFI等の民間活用の検討を行う。</p>
【公園】
<p>○公園施設については、個別計画の策定を実施する。</p> <p>○トイレ等の小規模施設については、建替え更新は実施せず、修繕による維持補修を行っていく。</p>
【供給処理施設】
<p>○小規模施設については、建替え更新は実施せず、修繕による維持補修を行っていく。</p>
【その他】
<p>○小規模施設については、建替え更新は実施せず、修繕による維持補修を行っていく。</p>

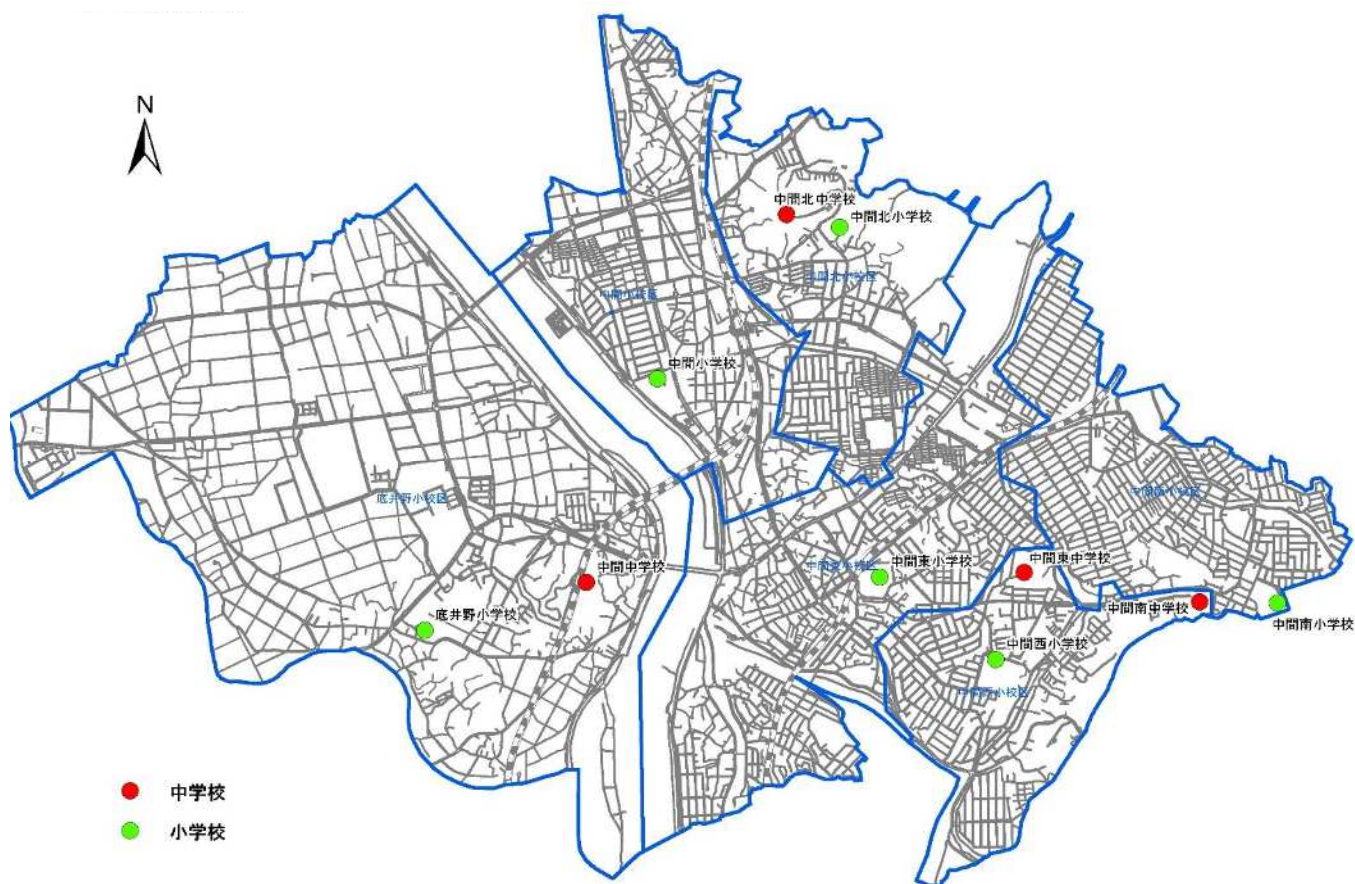


図 小・中学校配置図

第7章 個別計画策定に向けて

1. 個別計画策定施設の想定

(1) 想定の方え方

目標とする40%縮減を達成するため、今後は本計画の方針に基づいて、計画的に建替え、用途廃止を含めた個別計画の策定に取り組むものとする。

整備方針の結果を軸に個別計画策定が必要な施設を想定する。

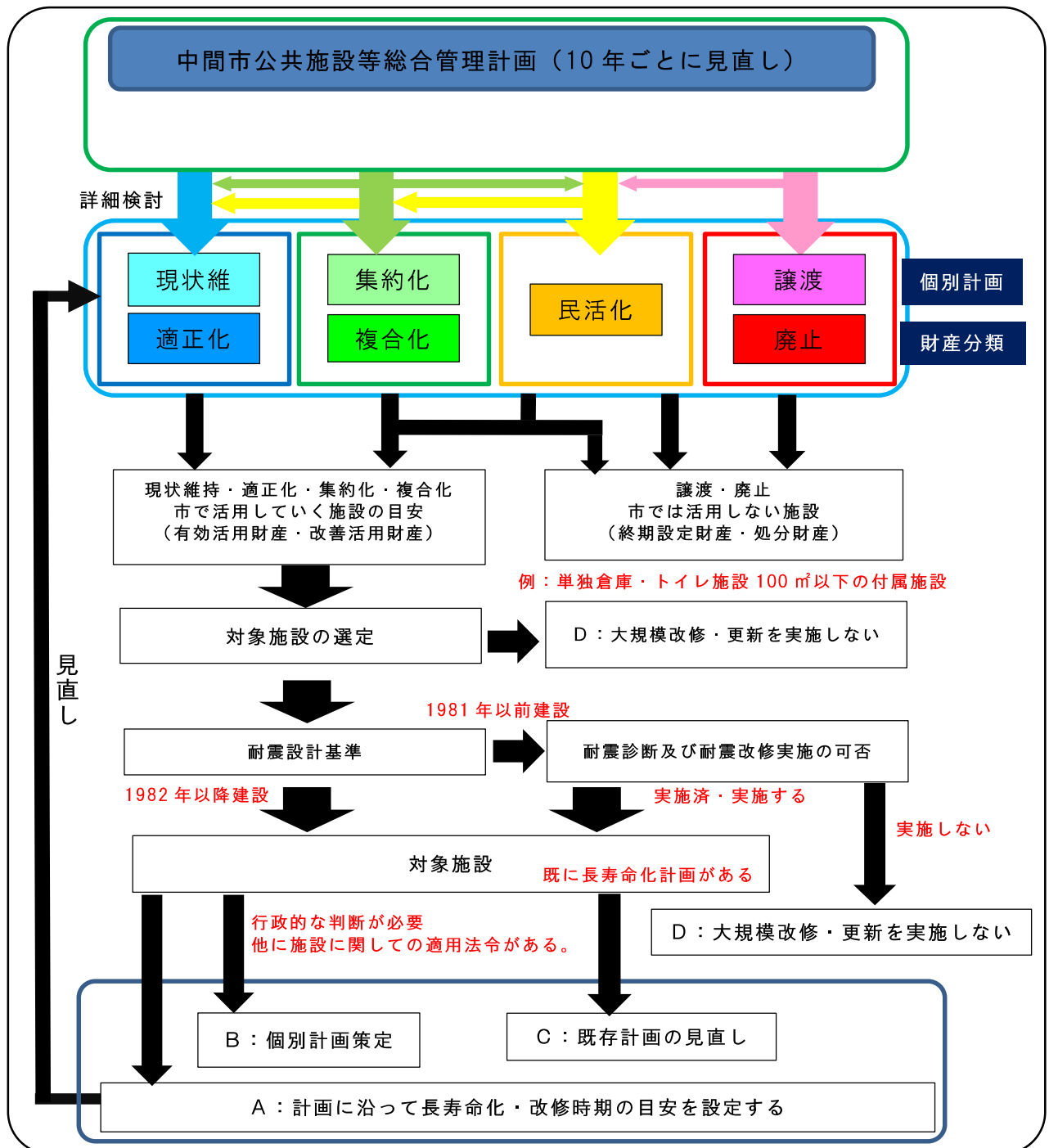


図 個別計画整備方針フロー

(2) 個別計画による詳細検討

個別計画策定にあたっては基本方針を踏まえ、以下の評価区分を設定する。この評価区分に基づき詳細検討を行い、個別計画等策定対象施設を抽出する。

表 公共施設方針

簡易評価区分	詳細区分	対象となる施設
維持保全 更新検討 利用検討	現状維持	現有施設を利用し、適切な時期に維持更新を行う施設
	適正化	需要と供給規模が対応する施設の中で将来の需要の増加が見込まれ、更新時に規模拡大を行うことが求められる施設又は将来の需要の減少が見込まれ更新時に規模縮小を行うことが可能な施設
更新検討 利用検討 要早急対応	複合化	提供しているサービス・機能を、異なる機能を有する他の施設又は他の敷地内に集約しても、現状のサービス水準が低下しないか、又は向上が見込まれる施設
	集約化	類似した複数施設を1箇所に集約しても現状のサービス水準が低下しないか、又は向上が見込まれる施設
	民活化	更新にあたって PFI 等民間活力の導入により民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替え費用の圧縮及び公共施設サービスの質の向上を図ることが可能な施設 民間施設のストックを活用することにより、公共施設と同等又はそれ以上のサービスが提供される施設
要早急対応	廃止	建設当初の目的を終え、現在機能を停止している、又は停止が予定されている施設 他施設との機能の重複に伴う集約化や機能が異なる施設への集積に伴う複合化により必要性が失われる施設 民間施設のストック活用により必要性が失われる施設
	譲渡	現在、地域や民間事業者が独自に運営を行っている施設 民間が運営可能と見込まれる施設

(3) 財産の分類

詳細検討後、次図による区分で財産分類を行い、公共施設の対応における分類を行う。

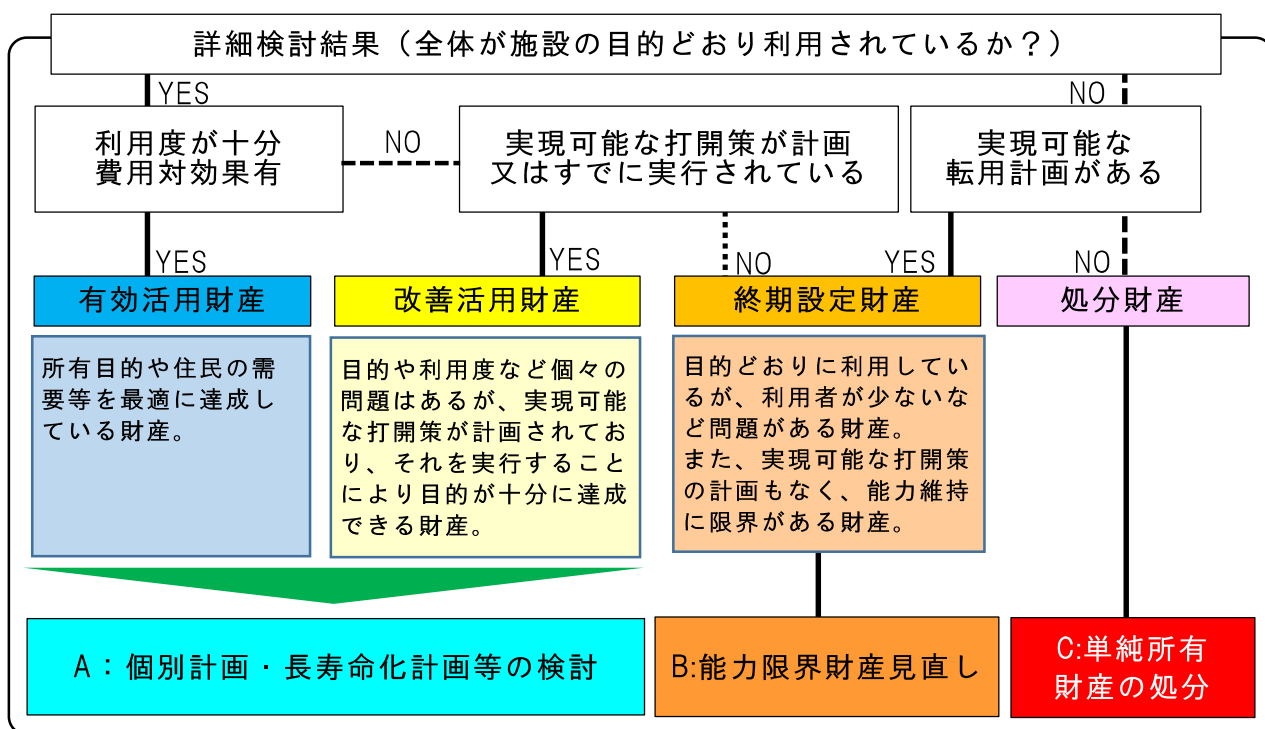


図 財産分類のフロー

【A：個別計画・長寿命化計画等の検討】

所有目的や住民の需要等を最適に達成している又は達成可能財産として利活用を進めるため、施設の個別計画等を策定し管理していく。

【B：能力限界財産見直し】

能力限界財産に区分された財産は、次表のとおり見直し方法を判断する。

表 能力限界財産見直しの型と内容

型	内容
民間譲渡型	財産の目的を考慮した民間事業者を選定し、条件付一般競争入札による売却を原則とし、予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
統合型	直ちに統合に関する計画を策定し実現する。統合により遊休化した施設は、施設の目的と必要性を再検討する。
縮小型	施設の使用部分を見直し、未使用の部分は、一部処分又は民間等への賃貸を検討し遊休化を防ぐ。
必要性検討型	施設の目的と必要性を再検討する。

【C:単純所有財産の処分】

単純所有財産の処分に区分された施設は、施設の目的と必要性を再検討する。

表 単純財産処分の型と内容

型	内容
通常売却型	複数の購買者が見込まれるので、一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。なお、建物等がある場合は、建物付売却とする。
特定売却型	購買者が限定されるため、随意契約により売却とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
建物付売却型	一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
復旧投資型	復旧することに注力する。復旧後は単純財産処分の型と内容の表に従って、型の見直しを行う。
追加投資型	費用対効果を十分検討した上で商品化し、通常売却型を参考に売却する。
中期保有型	障害解決に注力する。解決後は型の見直しを行う。

第 8 章 個別施設計画策定による対策効果

1. 公共施設保有量の推移

総合管理計画策定時（平成 28 年度）における本市が保有する公共施設は、117 施設（323 棟）で延床面積 162,814 m²であった。このたびの改訂時（令和 2 年度末）において公共施設は、116 施設（312 棟）で延床面積 166,202 m²となっている。

公共施設の増減について主な理由は、下記のとおりである。

- ① 行政系施設
住民票等の発行業務の減少により東部出張所を廃止した。
- ② 公営住宅
老朽化した公営住宅の建替えに伴い、中鶴店舗付住宅、中鶴改良団地を解体し、中鶴更新住宅、中鶴地区地域優良賃貸住宅を建設した。
- ③ その他
老朽化した市民トイレを解体した。
- ④ 下水道施設
公共下水道の整備により使わなくなった浄花町ポンプ場を解体した。
- ⑤ 産業系施設
市内起業家育成の観点から、なかまチャレンジショップ夢まるしえを建設した。

I 総合管理計画策定時からの公共施設保有量の推移

大分類	平成 28 年度			令和 2 年度末			増減比較		
	総合管理計画			改訂版総合管理計画			施設数	棟数	延床面積 (㎡)
	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	施設数	棟数	延床面積 (㎡)			
市民文化系施設	9	9	10,032	9	9	10,032	0	0	0
社会教育系施設	4	8	6,320	4	8	6,320	0	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	8	12	4,726	8	12	4,726	0	0	0
産業系施設	7	7	800	8	8	1,055	1	1	255
学校教育系施設	11	86	66,754	11	86	66,754	0	0	0
子育て支援施設	11	12	3,555	11	12	3,555	0	0	0
保健・福祉施設	3	4	5,130	3	4	5,130	0	0	0
医療施設	1	5	6,468	1	5	6,468	0	0	0
行政系施設	15	28	11,989	14	26	11,895	▲1	▲2	▲94
公営住宅	12	104	33,276	13	96	36,570	1	▲8	3,294
公園	5	14	301	5	14	301	0	0	0
供給処理施設	1	3	115	1	3	115	0	0	0
その他	18	18	647	17	17	630	▲1	▲1	▲17
上水道施設	9	9	11,087	9	9	11,087	0	0	0
下水道施設	3	4	1,614	2	3	1,564	▲1	▲1	▲50
合計	117	323	162,814	116	312	166,202	▲1	▲11	3,388

Ⅱ 解体、除却された公共施設

大分類	施設名	施設数	棟数	延床面積(㎡)
公営住宅	中鶴店舗付住宅	1	2	1,573
下水道施設	浄花町ポンプ場	1	1	50
行政系施設	中間市役所倉庫	0	1	33
公営住宅	中鶴改良団地,集会所	0	11	2,539
その他	もやい花園市民トイレ	1	1	17
行政系施設	東部出張所	1	1	61
合計		4	17	4,273

Ⅲ 新規に建設された公共施設

大分類	施設名	建設年度	施設数	棟数	延床面積(㎡)
産業系施設	なかまチャレンジショップ 夢まるしえ	平成 30 年	1	1	255
公営住宅	中鶴更新住宅 1 号棟	令和元年	1	1	1,933
公営住宅	中鶴更新住宅 2 号棟,集会所, 倉庫	令和 2 年	0	3	3,120
公営住宅	中鶴地区地域優良賃貸住宅 1 号棟	令和 2 年	1	1	2,353
合計			3	6	7,661

2. これまでに行った対策の実績

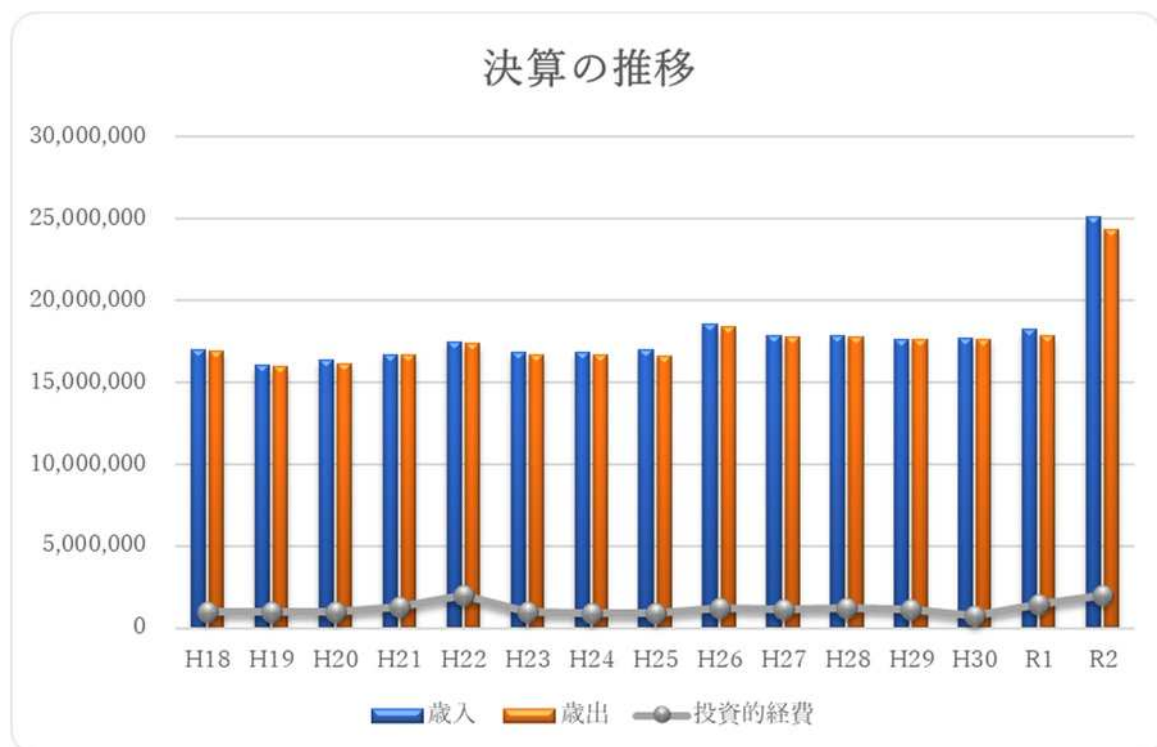
令和2年度末で建物の老朽化や利用者の減少から働く婦人の家、中央公民館、市立病院の用途廃止を行った。なお、中央公民館については機能を生涯学習センターに移転し集約化を図った。

用途廃止となった3施設については、その建物や跡地の有効利用を含めた今後の方向性について、中間市公共施設等マネジメント推進会議に諮り決定する。

3. 個別施設計画策定による対策効果

(1) 本市の財政状況

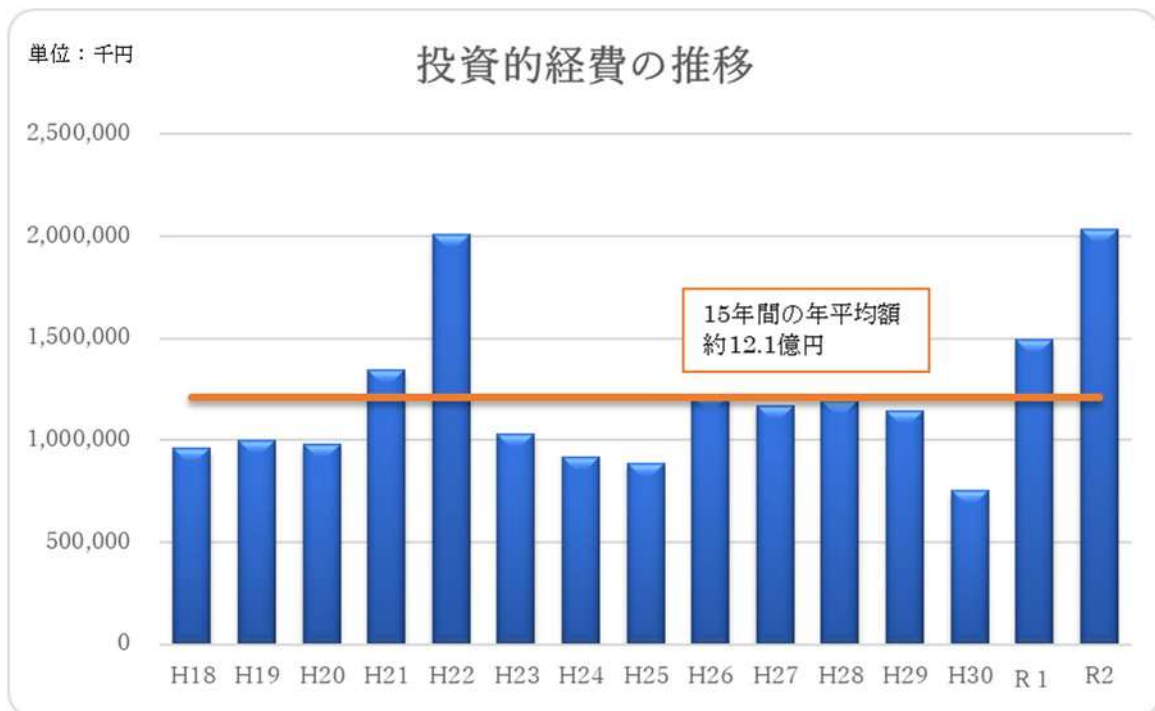
令和2年度を除き、ほぼ横ばいの決算状況となっているが、歳入に関しては、高齢化の進行、人口減少により自主財源の減少は続くと見込まれる。歳出に関しては、少子高齢化の進展により、義務的経費の扶助費の増加が見込まれ、公共施設の更新等に充当できる投資的経費をより一層圧縮していく必要がある。



出典：地方財政状況調査

(2) 公共施設に係る経費の状況

総合管理計画策定時の過去10年間（平成18年度から平成27年度）の投資的経費の平均は、約11.5億円となっており、策定後の5年間（平成28年度から令和2年度）の投資的経費の平均は、約13.2億円である。増額となった主な原因は、老朽化した中鶴地区の公営住宅の更新によるもので、令和4年度までの更新の計画となっている。



出典：地方財政状況調査

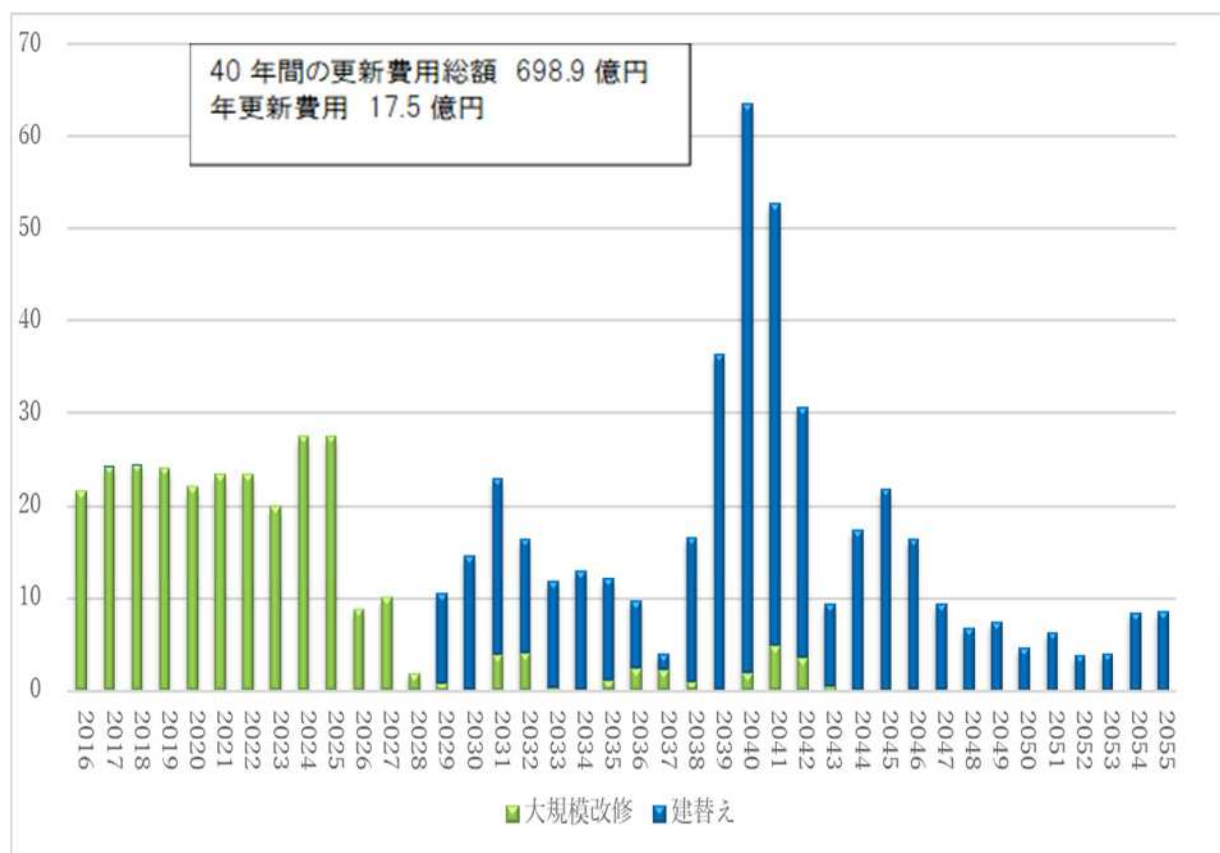
(3) 公共施設の更新に係る経費の試算

○ 事後保全（従来型）による試算

平成 28 年度に策定した「中間市公共施設等総合管理計画」において、公共施設の将来更新費用の試算を行い、今後 40 年間の更新費用総額は、698.9 億円となり、年平均約 17.5 億円となっている。

◇ 事後保全対応による更新費用 ◇

単位：億円

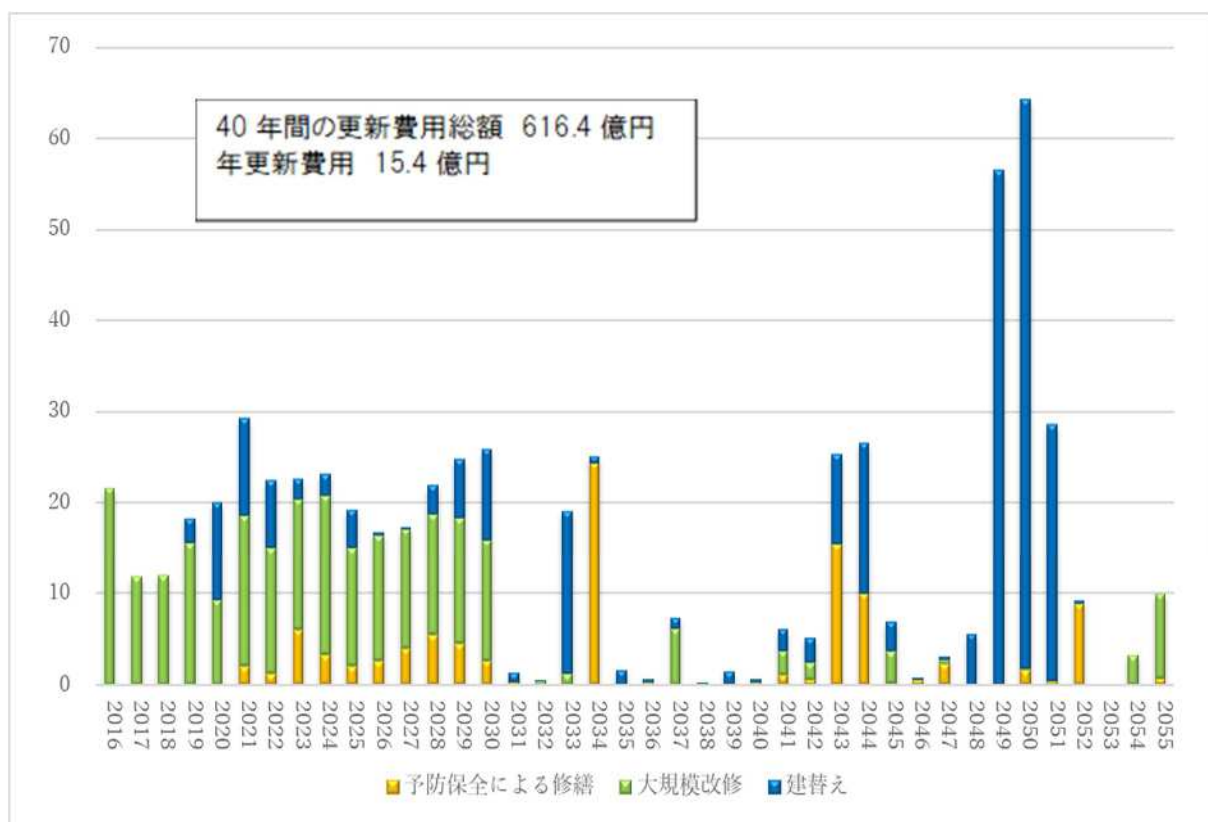


○ 予防保全（長寿命化）による試算

令和2年度に策定した「中間市公共施設等個別施設計画」による建物の長寿命化、予防保全等の更新費用の試算及び総合管理計画策定後から令和2年度までに除却、廃止を行った公共施設にかかる費用を消除した場合の試算を行い、今後40年間の更新費用総額は、616.4億円となり、年平均約15.4億円となる。

◇ 予防保全対応による更新費用 ◇

単位：億円

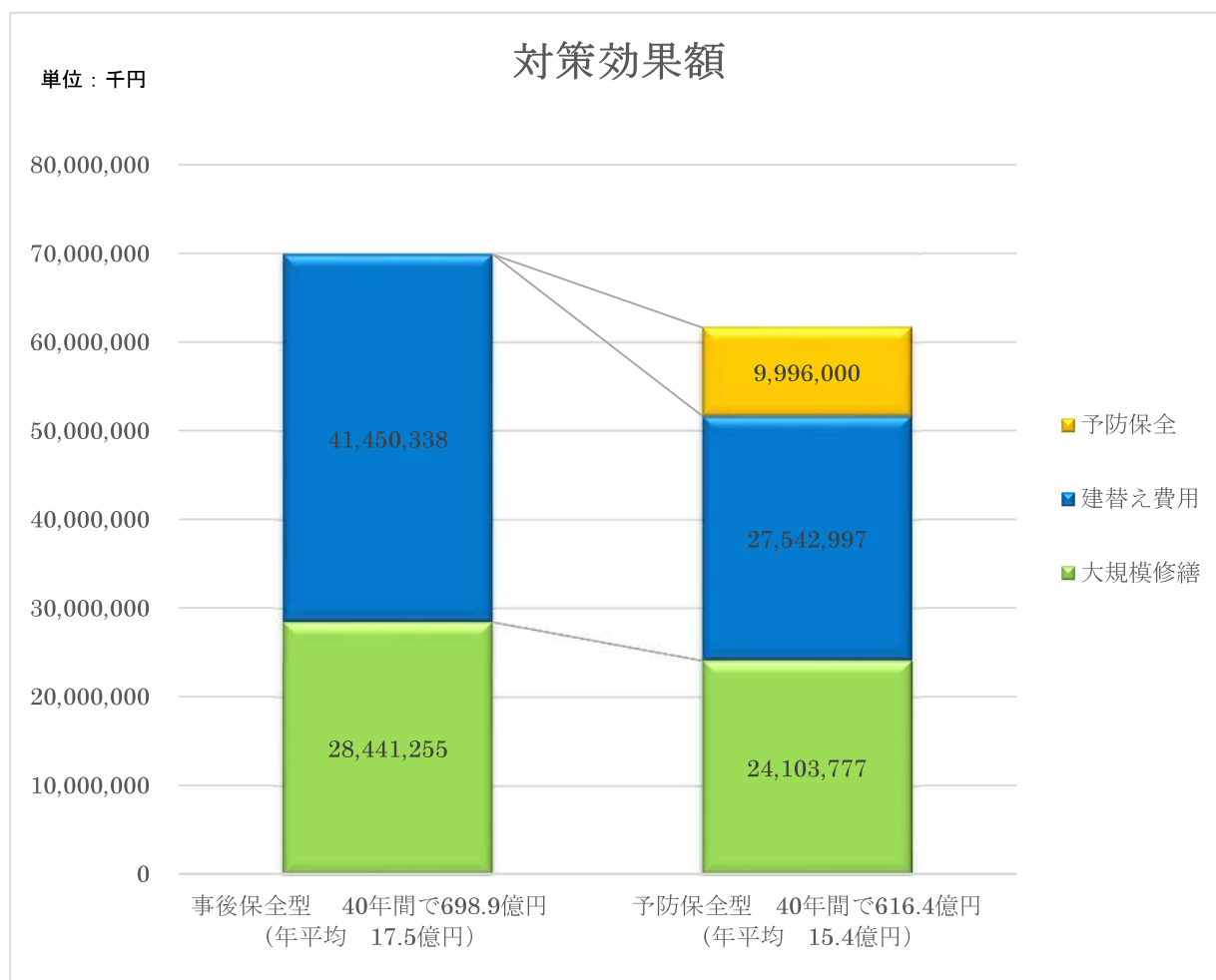


○ これまでの対策による効果額

公共施設等総合管理計画で試算した将来更新費用（事後保全による試算）と公共施設等個別施設計画で定めた予防保全計画及び総合管理計画策定後から令和2年度までにおける公共施設の縮減による対策効果を比較すると、更新費用総額は82億5,000万円圧縮できる見込みとなります。

公共施設等個別施設計画による予防保全計画で将来更新費用を推計すると公共施設等総合管理計画で試算した将来更新費用より7億2,500万円圧縮できる見込みとなります。

また、令和2年度までの公共施設の縮減による対策により将来更新費用を75億2,200万円圧縮できる見込みとなります。



4. 現状での課題

将来の本市の財政状況は、人口の減少による市税収入の減少及び少子高齢化の影響等により歳入が減少する一方、医療、福祉、介護関係の歳出の増大が予測され、公共施設等の更新等に係る投資的経費の確保がより一層困難になると予測される。

公共施設については、公共施設の施設評価に基づき施設保有総量の縮減に向けて、公共施設の集約化、用途廃止、新規整備の抑制を進め、また、計画的な予防保全の実施により公共施設の長寿命化を図り、公共施設の更新等に係る投資的経費の削減に努める。

また、公共施設全体の4割を占める学校教育系施設の集約化等の検討は重要な課題である。この学校教育系施設について、学校規模の適正化、教育環境の向上を図り、さらに財政負担の軽減を検討するため、令和2年4月より中間市学校施設再編基本計画策定委員会を設置し、学校施設の再編に関する議論を進めている。

第9章 計画の推進

1. 推進体制

計画の推進にあたっては、「第4章 計画における基本方針」に基づき実施する。

(1) 公共施設等の管理運営の現状

公共施設等の維持管理（営繕補修を含む）や公共施設等の運営（施設サービスや活動等）については、各施設等の所管部署が個別に実施している。

また、各施設等にかかる更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データについても、各施設等の所管部署が個別に管理をしている状況である。

(2) 全庁的な取組体制の構築方針

本計画を推進していくために、公共施設マネジメントを行う専門部署（公共施設管理課）が、各施設所管課との連携・調整を行い、各公共施設の劣化状況や稼働状況、維持管理費用等について、施設所管課と協議して各公共施設の効率的な維持管理を行うためのマネジメントを行う。

本計画における基本方針を実行していくために、全庁を挙げた推進体制の整備が不可欠であり、公共施設等の中長期的な改修や長寿命化に向けた改修計画、公共施設の更新、再編などの協議を行う全庁横断的な意思決定や調整を図る体制を構築する。

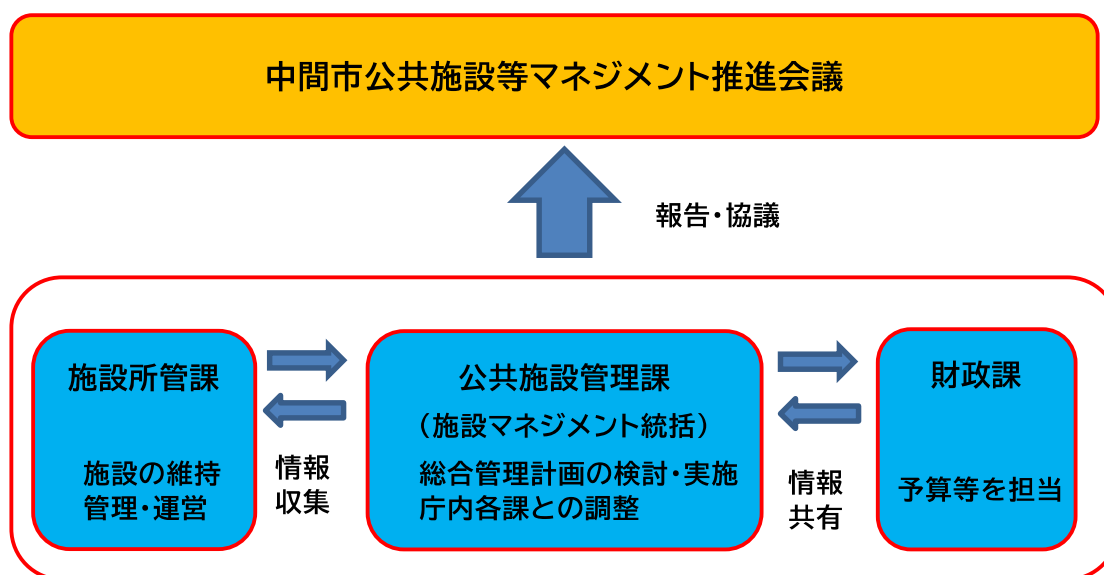


図 庁内推進体制

2. 計画の進め方

(1) フォローアップの推進

今後、本計画は、個別の施設類型ごとに策定された長寿命化計画などに基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとする。公共施設等総合管理計画について、見直しを実施した場合は、ホームページなどで公表し、住民への説明が必要な場合は必要に応じて説明を行う。また、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合にも同様に計画の見直しを行うものとする。

(2) PDCA のマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、推進計画の策定（Plan）、アセットマネジメントの取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、推進計画の見直し（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についてもあわせて検討を行う。実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行う。

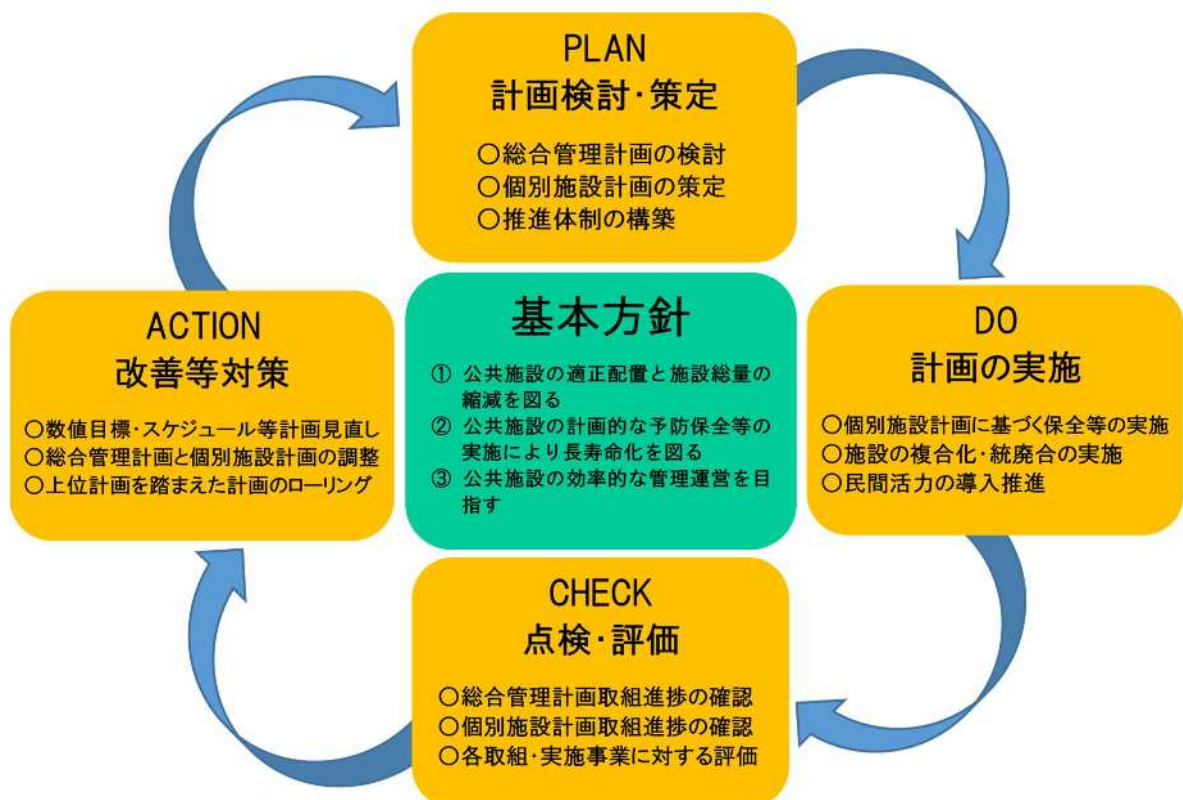


図 推進に向けた体制及びPDCAサイクル

中間市公共施設等あり方検討委員会(有識者及び市民参加)

「中間市公共施設等総合管理計画」の策定にあたっては、有識者及び市民参加による「中間市公共施設等あり方検討委員会」を設置し検討を行った。

「中間市公共施設等あり方検討委員会設置要綱」

(設置)

第1条 長期的な視点において、市の公共施設、公用施設その他の市が保有する建築物その他の工作物の総合的かつ計画的な管理の方針を定める計画（次条第1号において「公共施設等総合管理計画」という。）を策定するに当たり、専門的な見地から意見を聴取するため、中間市公共施設等あり方検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 公共施設等総合管理計画の策定への意見、助言、提言等に関する事項
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員7人以内とする。

2 市長は、次に掲げる者のうちから委員の就任を依頼する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市民団体等の代表者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、必要な知識、経験を有すると認められる者

(任期)

第4条 委員の任期は、前条第2項の依頼を承諾した日から平成29年3月31日までとする。

2 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。ただし、最初の会議は、市長が招集する。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(報償)

第7条 委員会の委員に対し、1回の会議につき、謝礼として4,200円（交通費を含む。）を支給する。ただし、学識経験者及び有識者については、10,800円（交通費を含む。）を支給する。

（庶務）

第8条 委員会の庶務は、総務部財政課において処理する。

（委任）

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年6月24日から施行する。

（要綱の失効）

2 この要綱は、平成29年3月31日限り、その効力を失う。

【中間市公共施設等あり方検討委員会委員】

委員名	氏名	役職	委員区分
委員長	福田 展淳	公立大学法人北九州市立大学教授	学識経験者
副委員長	三笠 友洋	西日本工業大学准教授	学識経験者
委員	阿部 哲茂	阿部哲茂法律事務所・中間市顧問弁護士	学識経験者
委員	池田 久紀	中間市自治会連合会	市民団体等の代表
委員	衛藤 修身	中間市教育委員	有識者

【中間市公共施設等あり方検討委員会開催日程】

開催日		内容
第1回	平成28年 8月29日	中間市公共施設等総合管理計画策定の現況について ① 公共施設等の現況及び将来の見通し等(人口・財政・施設状況) ② 公共施設の更新コストについて ③ 公共施設の課題 ④ 計画期間、計画の方針等の考え方について
第2回	平成28年11月 9日	中間市公共施設等総合管理計画策定について ① 中間市土木インフラの状況 ② 計画における基本方針 ③ 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
第3回	平成29年 1月17日	公共施設等総合管理計画策定について ① 維持管理費用の削減目標の設定について ② 個別計画策定について ③ 計画の推進について
第4回	平成29年 2月 7日	中間市公共施設等総合管理計画(素案)の承認

【中間市公共施設等総合管理計画】

当初策定：2017年（平成29年）3月
改訂：2022年（令和4年）3月
策定／発行 中間市 総務部
公共施設管理課

〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号
電話：093-244-1111(代表)／FAX：093-245-5598
メールアドレス：shisetsukanri@city.nakama.lg.jp