

松浦市公共施設等総合管理計画

令和6年4月改定

長崎県松浦市

目 次

1. 計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 計画の対象施設.....	3
1-4 計画期間.....	4
1-5 計画の推進体制.....	4

2. 公共施設等の現況と基本認識

2-1 人口の現況と将来推計人口.....	5
2-2 財政の現状と見通し.....	6
2-3 公共施設等の現況と課題.....	8
2-4 現状や課題に関する基本認識.....	15

3. 公共施設等のマネジメント

3-1 基本目標.....	16
3-2 達成のための原則.....	18
3-3 保有量の目標.....	19

4. 公共施設等の管理

4-1 基本方針.....	20
4-2 公共施設等の管理に関する考え方.....	21
4-3 維持管理・更新に係る経費見込み.....	25

5. 施設類型ごとの管理

5-1 市民文化系施設.....	28
5-2 社会教育系施設.....	30
5-3 スポーツ・レクリエーション系施設.....	31

5－4	学校教育系施設.....	3 3
5－5	子育て支援系施設.....	3 4
5－6	保健・福祉系施設.....	3 5
5－7	医療施設.....	3 6
5－8	行政系施設.....	3 7
5－9	公営住宅.....	3 9
5－10	公園.....	4 1
5－11	供給処理施設.....	4 2
5－12	その他.....	4 3

6. 計画の推進に向けて.....	4 5
-------------------	-----

1. 計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

近年、高度経済成長期に一斉に整備された公共施設やインフラの老朽化が目立ち、施設の適正なメンテナンスが社会問題となっております。

老朽化する公共施設やインフラの更新費用を十分に確保することが全国的に困難な状況になり、投資可能な財源と必要な更新費用の乖離が全国自治体の共通課題となっています。

本市では、行政サービスや市民ニーズなどに応じて、学校、市営住宅、公民館など多くの公共施設を整備してきました。

現在、これらの公共施設は老朽化し、今後多額の更新費用が必要になると予測しています。

一方で、人口減少や少子高齢化などに伴う社会保障関係経費等の歳出の増加と生産年齢人口の減少に伴う税収の減少により、その費用が十分に確保できない財政状況にあります。

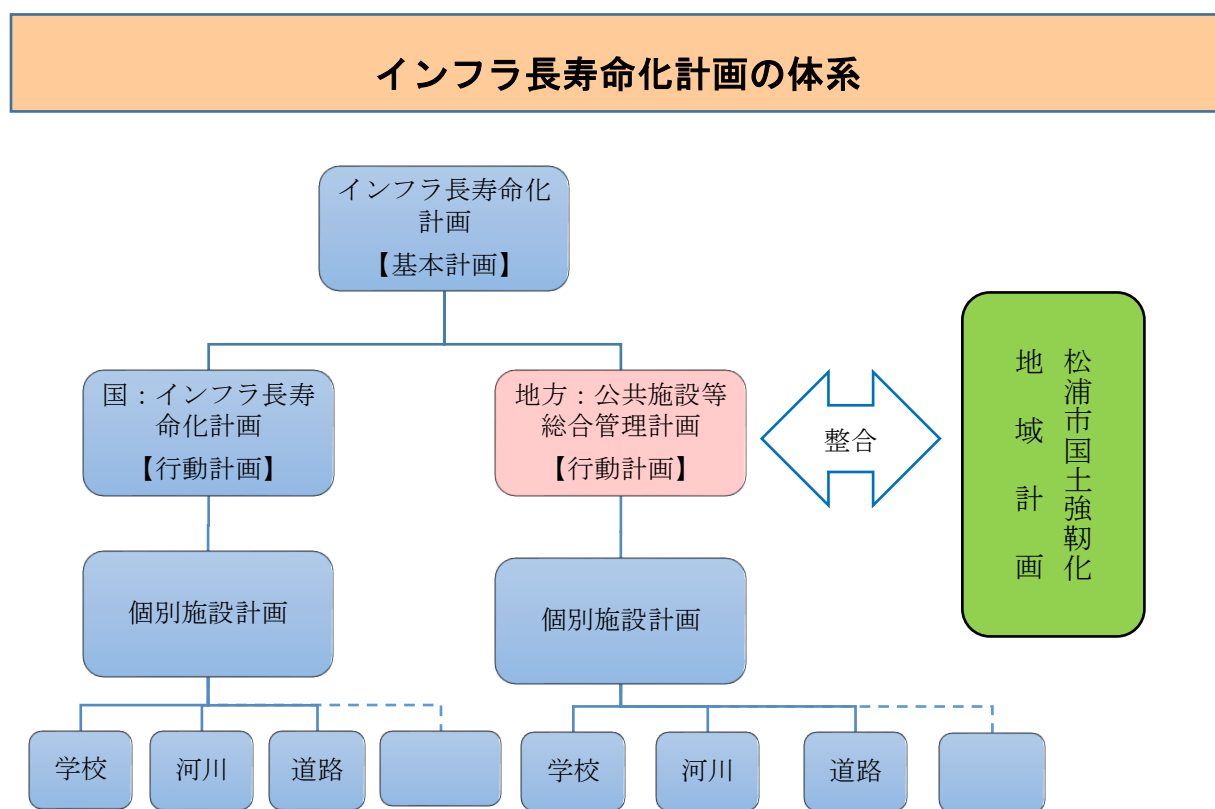
現在、行政サービスや市民ニーズに応じて整備した公共施設が、人口減少、少子高齢化、時代の変遷等により、利用需要が変化していくことを踏まえ公共施設等の全体の状況を把握し中長期的な観点をもって、更新・統廃合・長寿命化など計画的に行うことが重要となります。

本計画は、子や孫の世代に引き継ぐことができる公共施設のあり方や未来のまちづくりとの連携に向けた基本的な取り組み方針等を示し、効率的・効果的な整備及び管理運営を行うことで、安全・安心で持続できる公共施設等のサービスを提供し続けることを目的としています。

1－2 計画の位置づけ

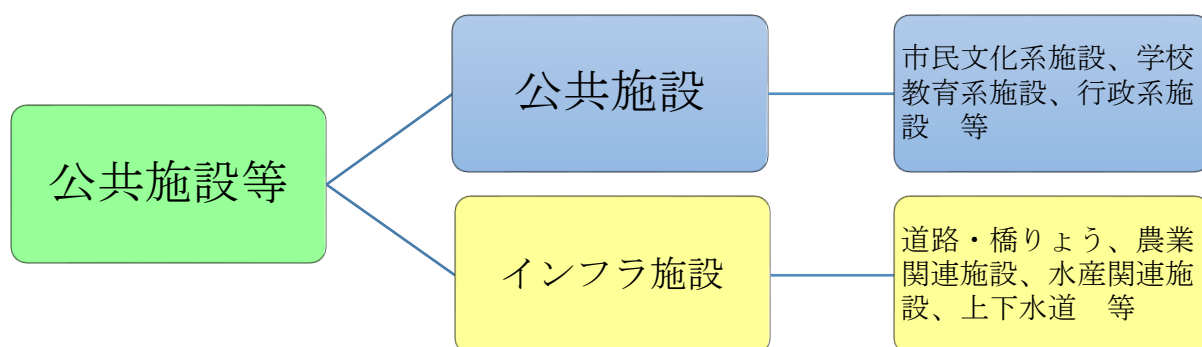
本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき、地方公共団体がインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として策定する「公共施設等総合管理計画」（行動計画）となり、今後策定する個別施設計画等の指針となります。

また、本計画は松浦市国土強靱化地域計画との整合性を図り策定します。



1－3 計画の対象施設

本計画では、今後の大規模改修・更新等を検討する施設として、公共施設（市民文化系施設・学校教育施設等）とインフラ施設（道路・橋りょう・農業関連施設・水産関連施設・上下水道等）を合わせた公共施設等を対象とします。具体的には、次のとおりとなります。



（１）公共施設

一般会計、特別会計が所管する行政財産及び普通財産の施設

（施設用途別分類）

市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、学校、教育系施設、子育て支援系施設、保健・福祉系施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他

（２）インフラ施設

道路・橋りょう、農業関連施設、水産関連施設、上下水道施設、その他

1－4 計画期間

(1) 計画期間

本市が保有する公共施設は、昭和40年代から昭和50年代に建築された施設が多く、30年以上が経過しております。一般的な公共施設の耐用年数は60年とされており、30年後には施設の更新が集中すると考えられるため、計画期間は2017年（平成29年度）から2047年（令和29年度）の30年間とします。この期間内でも財源の状況、制度の改正等に対して柔軟に対応するため必要に応じ計画の見直しを行うものとします。

1－5 計画の推進体制

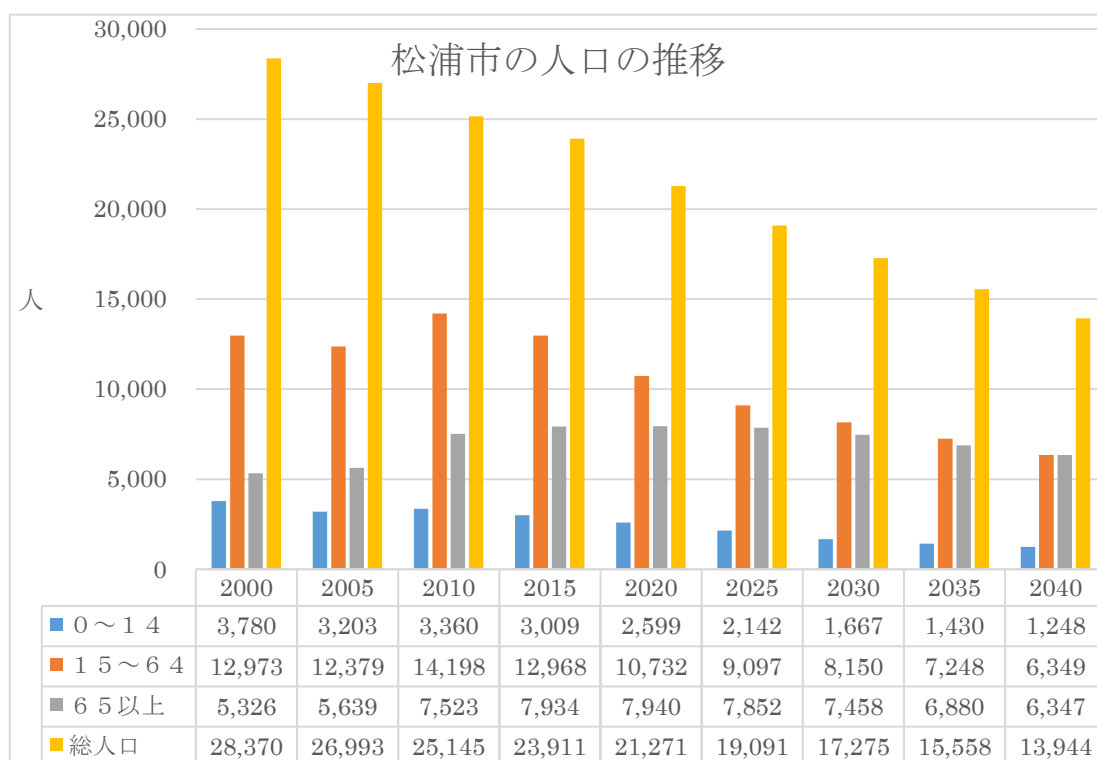
この計画の推進にあたっては、公共施設全体を一元的に管理し、全体的な資産管理を行うことが重要です。そのため、専門の実施組織を立ち上げ各施設管理者が管理している個別施設等の情報について全庁的に把握できるような体制の構築を検討します。

また、公会計制度への対応や今後の管理計画の見直しに対応できる公共施設の管理システムの構築も併せて検討します。

2. 公共施設等の現況と基本認識

2-1 人口の現況と将来推計人口

本市の総人口は、1960年（昭和35年）をピークに炭鉱閉山などの理由により大幅に減少してきました。年齢3区分では、1960年（昭和35年）以降減り続けていた年少人口（0～14歳）を高齢人口（65歳以上）が上回り、生産年齢人口（15～64歳）も総人口と同様に1960年（昭和35年）以降減少を続けています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、今後も本市の人口は減少を続け、2040年（令和22年）には13,944人まで減少し、65歳以上の割合は45.5%になると推計されています。

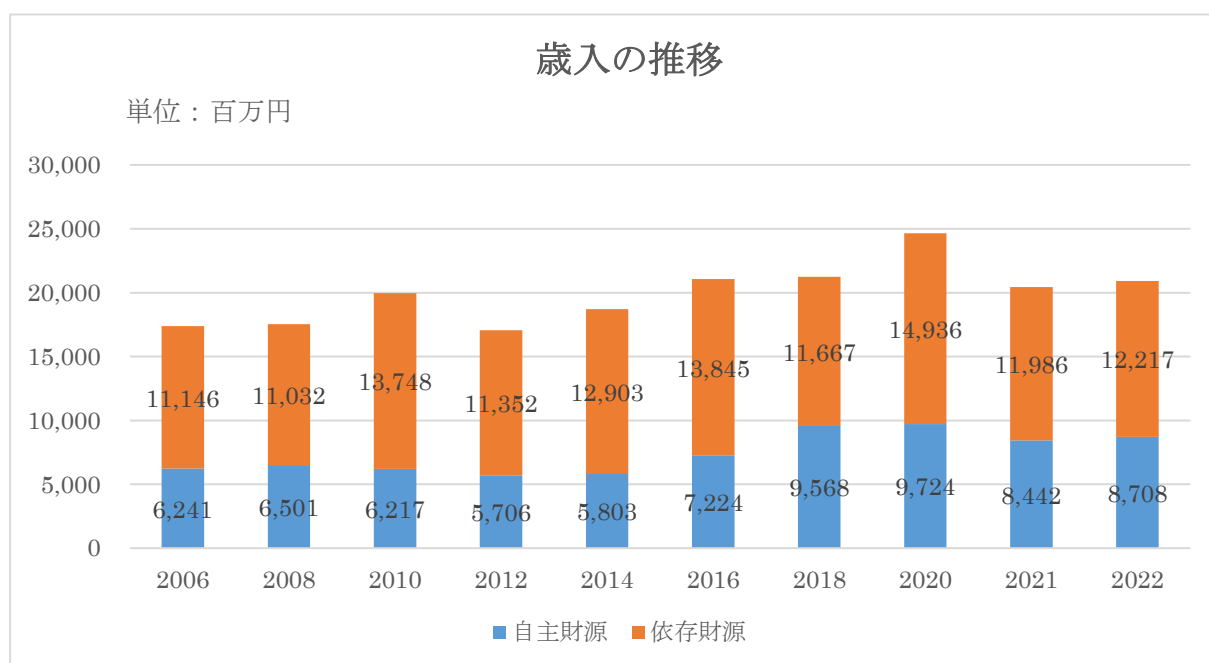


（注）2025年度以降は国立社会保障・人口問題研究所の令和5年推計値

２－２ 財政の現状と見通し

（１）歳入の状況

１市２町合併後である２００６年度（平成１８年度）からの本市の歳入状況を見ると、２０２０年度（令和２年度）において電力会社の設備投資により大幅な税収の増加が見られますが、今後は固定資産税の段階的縮減及び人口減少による自主財源の大幅な減少が懸念されます。

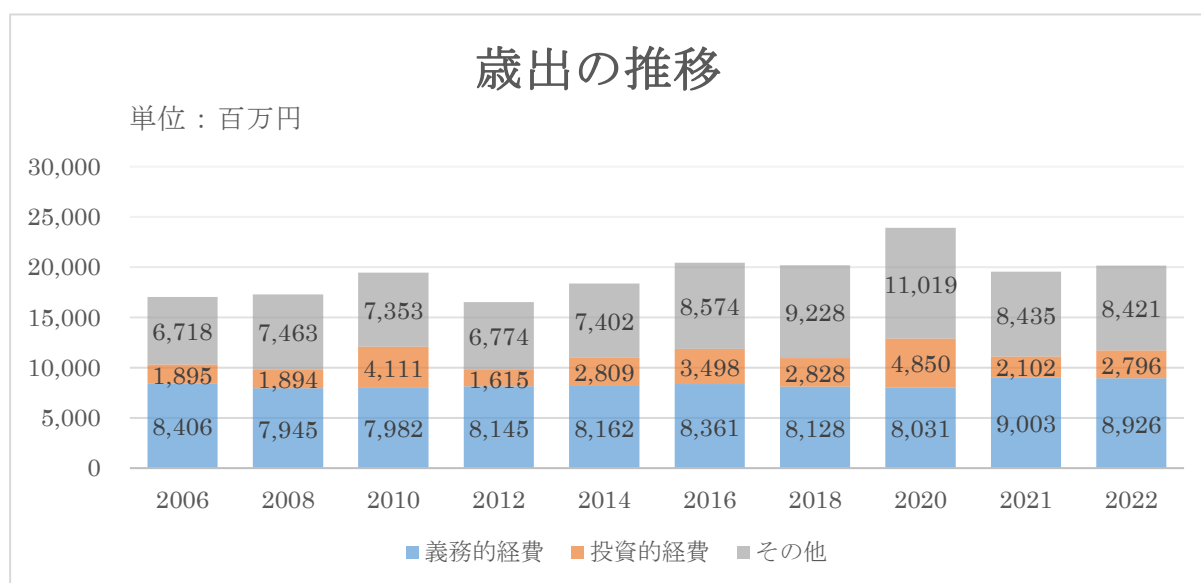


自主財源（地方税・その他一般財源）

依存財源（国庫支出金・県支出金・地方交付税・地方債・その他特定財源）

(2) 歳出の状況

歳出においては、高齢化による福祉や医療等の義務的経費が増加傾向にあり、それらの経費に充てる一般財源の比率が高く、財政構造は硬直化している状況にあります。2020年度については、公共施設整備事業等の投資的経費、新型コロナウイルス感染症対策費等により歳出額が大幅に増加しています。



義務的経費（人件費・扶助費・公債費）

投資的経費（普通建設事業費・災害復旧事業費）

その他の経費（物件費・維持補修費・補助費等・繰出金・積立金等）

(3) 財政状況についての今後の見通し

歳入については、人口の減少に伴い、今後、市税及び普通交付税の減少が予想されます。

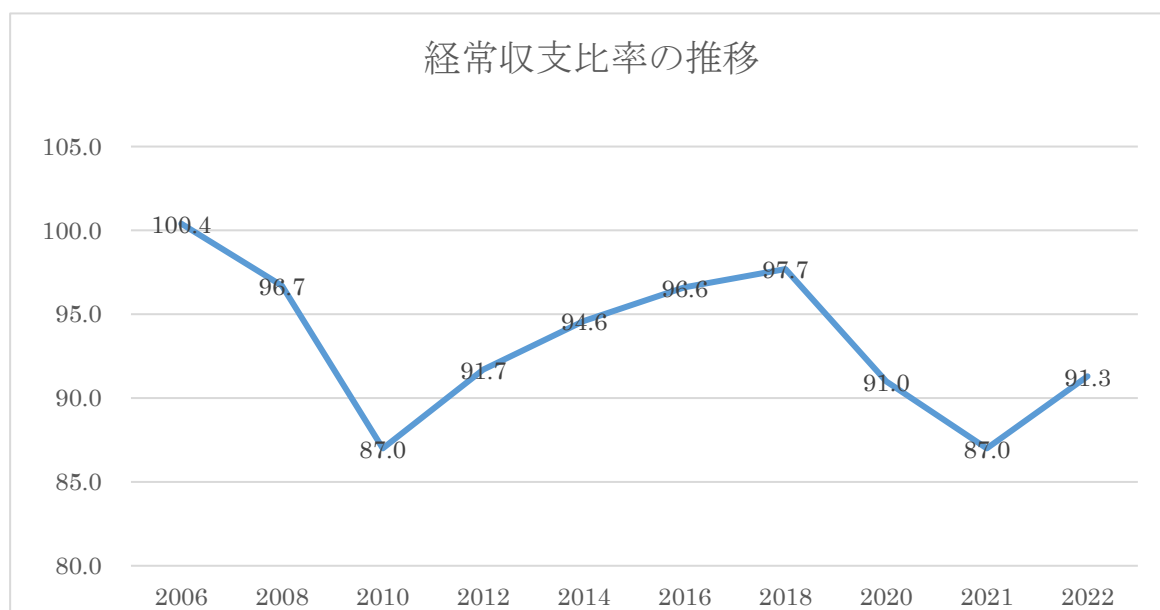
また、歳出では、少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加していくものと考えられます。

公共施設等の新設、更新、修繕等にかかる投資的経費等に関しては、施設の老朽化に伴って増加傾向にあり、今後も厳しい財政状況が続くと見込まれます。

(4) 経常収支比率

2022年度（令和4年度）の経常収支比率は91.3％であり、前年よりも4.3ポイント悪化しています。経常経費に充てる一般財源の比率が高く、財政構造としては、依然として硬直化している状況です。

今後についても、福祉サービス等にかかる扶助費等の増加が予想され、さらに厳しい状況になることが見込まれます。



2-3 公共施設等の現況と課題

1. 公共施設の現状

(1) 用途別保有状況

本市が所管する公共施設は、令和6年3月時点で、198施設、総延床面積は245,743㎡で、市民一人当たりの延床面積は11.9㎡であり、人口区分別平均(人口10千人～30千人の自治体)5.2㎡との比較では2.1倍となり、全国平均より多い状況となっています。

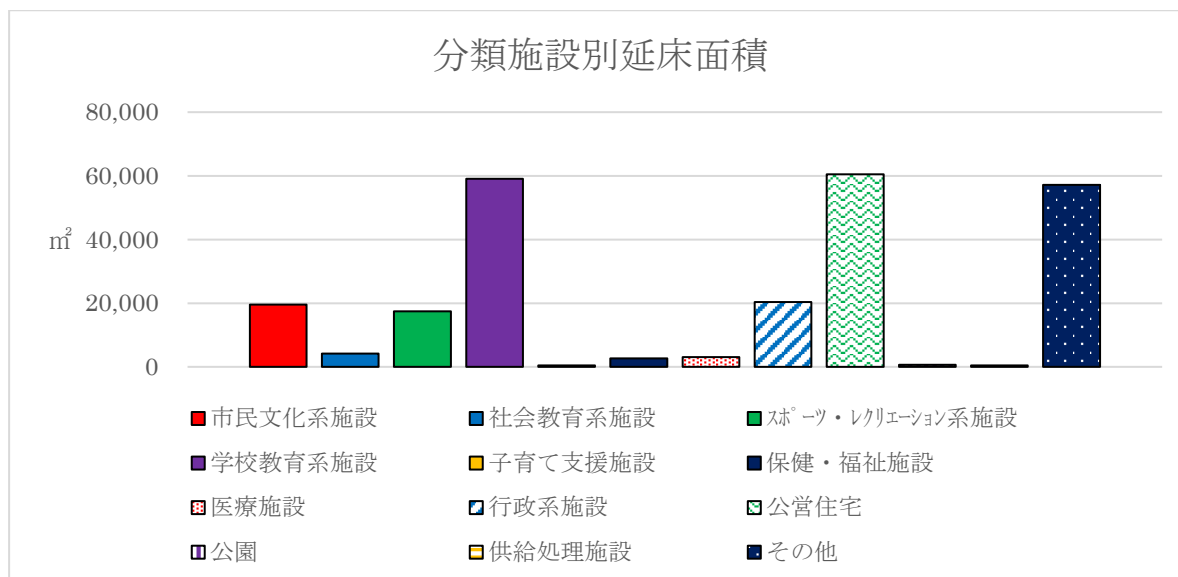
用途別では、公営住宅施設(30施設、60,451㎡、24.6%)が最も多く、続いて学校教育系施設(18施設、58,980㎡、24.0%)となっており、この二つの用途だけで全体の約5割を占めています。

【施設分類別の施設数・延べ床面積】

大分類	施設数	面積 (㎡)	割合 (%)	主な施設
市民文化系施設	32	19,530	7.9	文化会館、市立公民館 等
社会教育系施設	4	4,224	1.7	生涯学習センター、埋蔵文化財センター 等
スポーツ・レクリエーション系施設	14	17,413	7.1	スポーツセンター、野球場、武道館、各地域体育館 等
学校教育系施設	18	58,980	24.0	小学校、中学校 等
子育て支援系施設	3	484	0.2	子育て支援施設 等
保健・福祉系施設	6	2,660	1.1	保健センター、老人憩の家 等
医療施設	4	3,106	1.2	福島診療所、鷹島診療所、青島診療所
行政系施設	31	20,381	8.3	市役所本庁舎、福島支所、鷹島支所、消防庁舎、市民福祉総合プラザ 等
公営住宅	30	60,451	24.6	市営団地、市営住宅
公園	4	693	0.3	不老山総合公園 等
供給処理施設	1	409	0.2	し尿等貯留施設
その他	51	57,412	23.4	斎苑、道の駅、魚市場、教職員住宅 等
合 計	198	245,743	100.0	

※施設分類については、総務省更新費用試算ソフト内の用途分類に準拠しました。

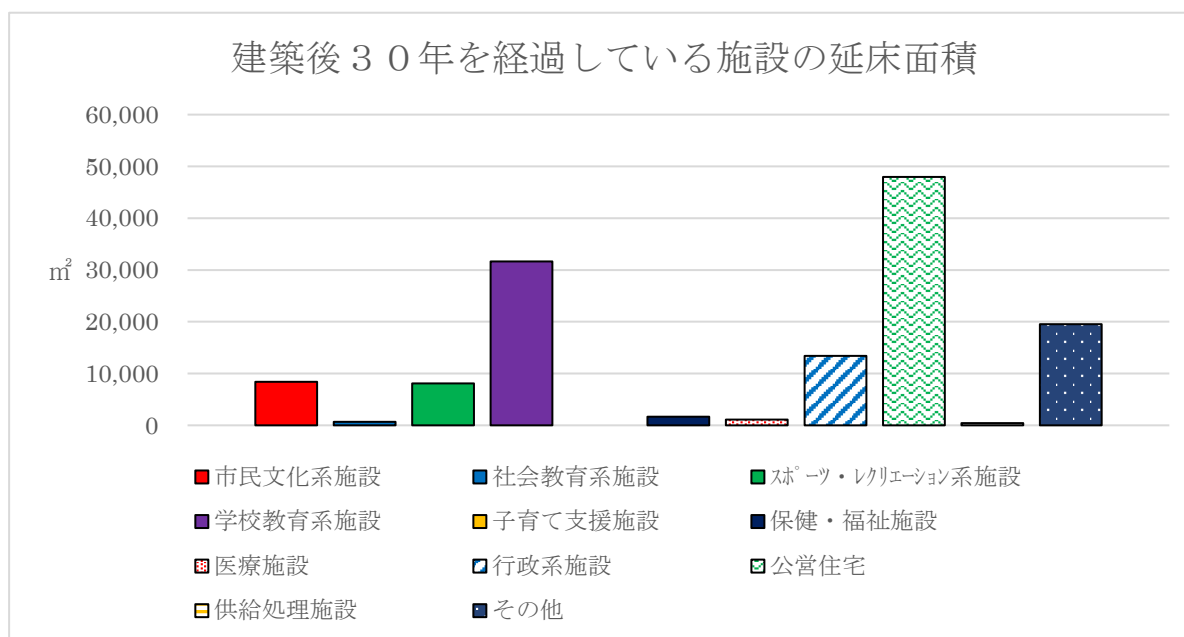
※延床面積が50㎡以上の公共施設を調査対象としました。



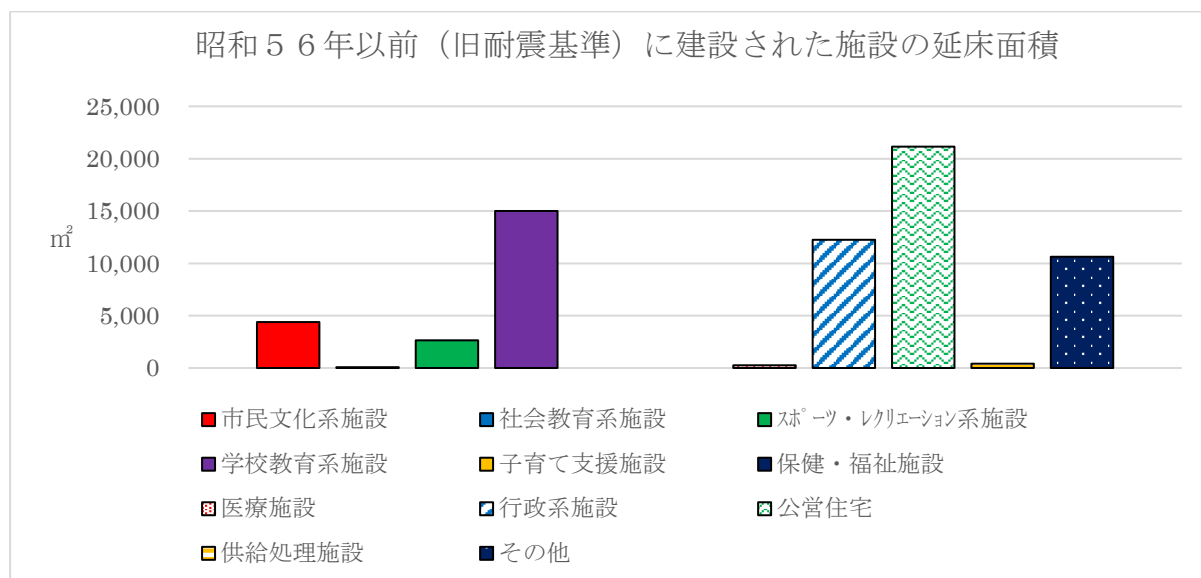
(2) 築年別整備状況

本市では、昭和40年代から昭和50年代にかけて、主に学校教育施設、公営住宅、庁舎等の施設整備を行ってきました。

一般的に建物の大規模改修を行う目安は建築後30年となっていますが、本市において、建築後30年を経過している施設（平成6年度以前に建築した建物）は、132,911m²で全体の54.1%となっています。

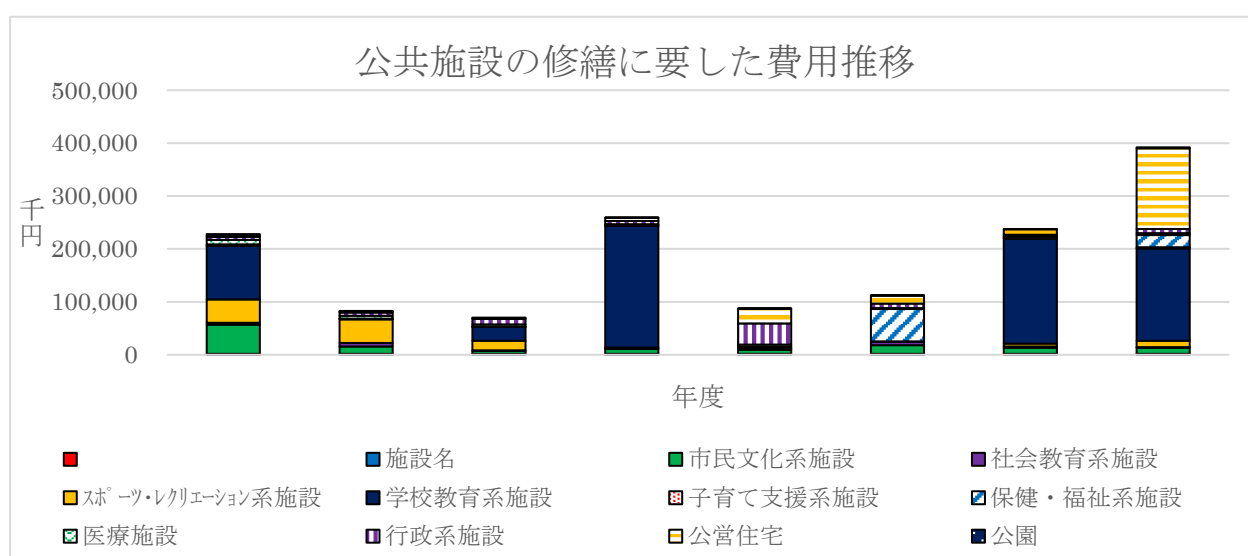


また、旧耐震基準である１９８１年度（昭和５６年度）以前に建築された施設は、６６，７８９㎡で、全体の２７．２％となっています。本市では、学校教育施設を最優先に建て替えや耐震対策に取り組み、学校教育施設の建て替えや耐震化は完了しました。今後、他の公共施設についても順次耐震化を実施していく予定です。



（３）公共施設修繕等実績

２０１３年度から２０２０年度までに要した施設の維持管理費用をグラフに示します（インフラ関係等は除く）。

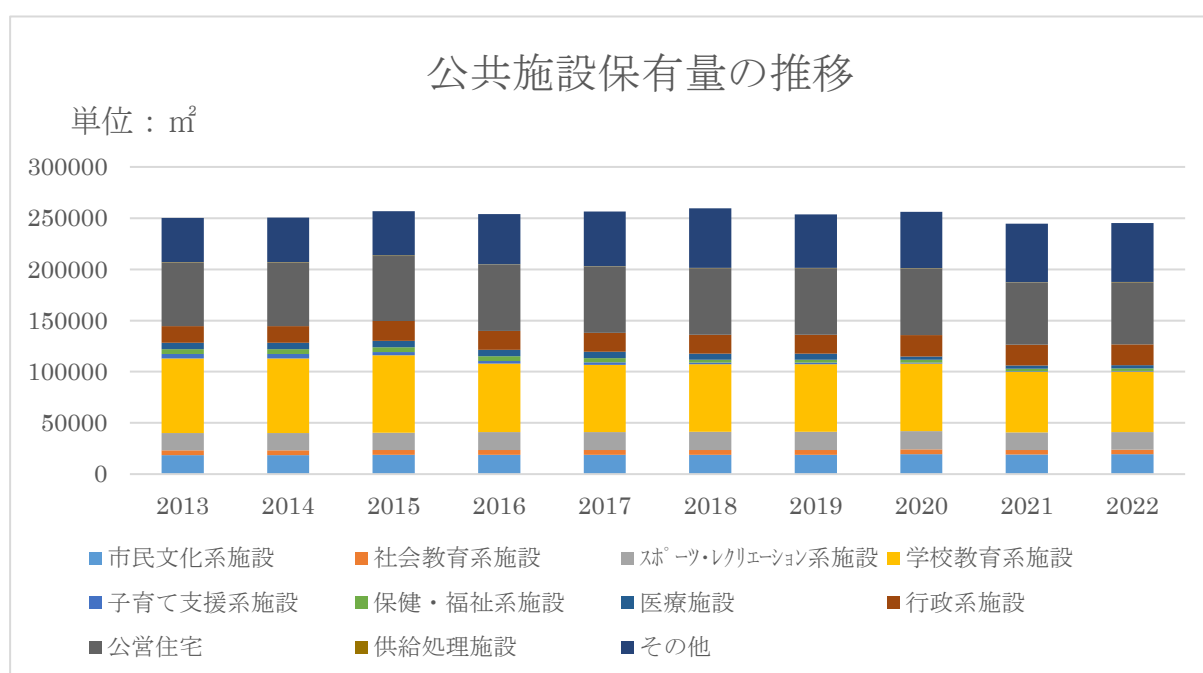


これまで、公共施設維持・修繕などに要する費用の指針は特に定めておらず、現場で施設の不備が発生する都度手直しを実施することが多い状況となっています。

(4) 公共施設保有量推移

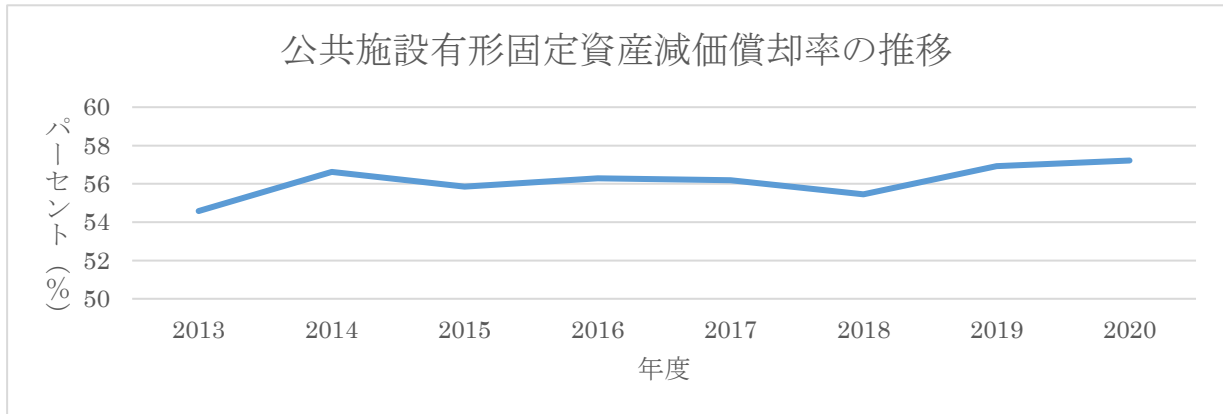
過去10年間の公共施設保有量推移をグラフに示します。

(施設内の建物がごく少量となる公園系施設を除く)



築年別整備状況にも示した通り、現在市が保有している施設は現状運用の有無に限らず、全体的に建築年数が大きく経過している建物が多くあることから、現状を維持したままだと更新に膨大な費用が掛かることが懸念されます。

(5) 有形固定資産減価償却率の推移



減価償却率については、ここ数年の間に学校教育系施設や消防本部等の施設建替を実施している影響から減少している部分もありますが、依然として年数の古い施設は多く、施設更新等を求められる施設は多い傾向です。

耐用年数・施設利用状況等を考慮しながら、施設の状況によっては建替以外にも他の施設との併合や廃止も視野に入れつつ検討を進める必要があります。

2. 公共施設の今後の課題

前述のとおり、本市の公共施設は、今後、老朽化した施設の割合が急速に増えていきます。

これらの公共施設の維持更新にかかる経費の増大が見込まれる中、厳しい財政的制約の範囲内で、いかにして計画的かつ効率的に対応していくかが大きな課題となります。

3. インフラ施設の現状と課題

(1) 現状

インフラ施設は、生活や産業の基盤として整備された施設です。長期にわたって人々の快適な暮らしを支え、地域の経済活動を活発にする役割を果たしています。

令和6年4月現在のインフラ施設の保有量は以下のとおりとなっています。

【インフラ施設の保有表】

種 別			施設数量	単位
道 路	一 般 道 路	路 線 数	706	線
		延 長	496.257	m
		道路面積 道路部	2,599,326	m ²
	自転車歩行者道	路 線 数	4	線
		延 長	138	m
		道路面積 有効幅員	824	m ²
	橋りょう	橋 数	210	橋
		延 長	1,931	m
	ト ン ネ ル	箇 所 数	2	箇所
		延 長	27	m
河 川	準 用 河 川	延 長	29,490	m
	普 通 河 川	延 長	97,953	m
農業関 連施設	農 道	路 線 数	25	線
		延 長	25,522	m
	林 道	路 線 数	27	線
		延 長	53,311	m
水産関 連施設	漁港		10	箇所
	港湾		1	箇所
	養殖場		1	箇所
水 道	管路延長		479,710	m
	浄水場		19	箇所
下水道	管路延長	汚 水	60,628	m
		雨 水	5,067	
	処理場		6	箇所
工業用 水道	管路延長		3,399	m
	取水場		1	箇所
	配水場		1	箇所
	貯水槽		2	基

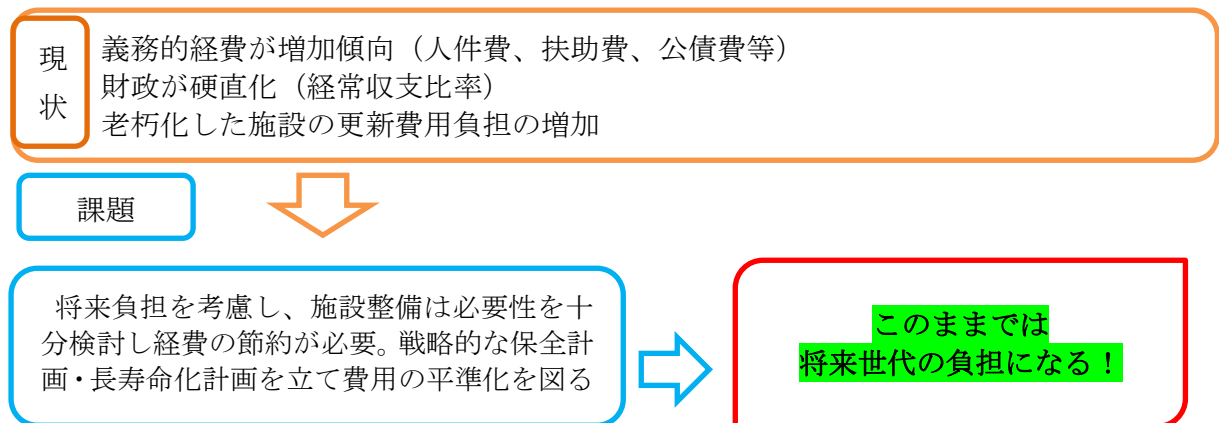
(2) 課題

今後、インフラ施設の維持補修や更新等が集中して発生し、大きな財政負担となることが予想されます。また、市民ニーズへの対応やサービス向上を図るため施設建設の需要が見込まれることから、将来にわたって管理する施設が増加していくことも予想されます。

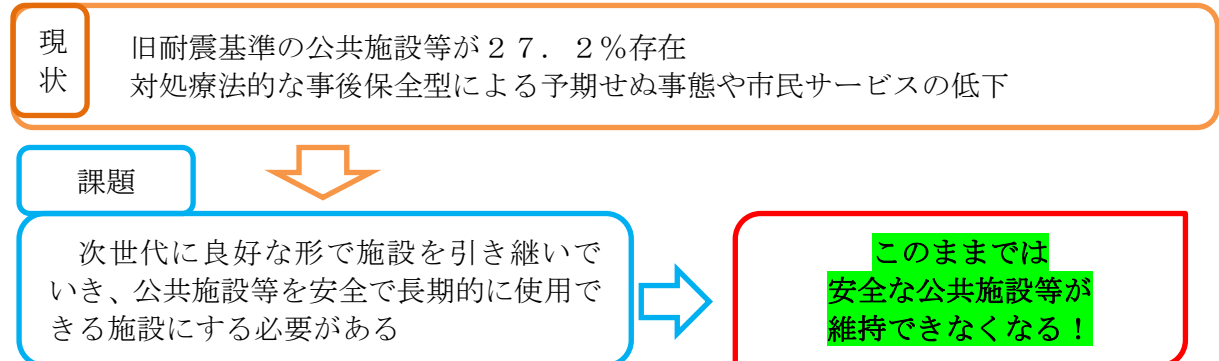
2-4 現状や課題に関する基本認識

公共施設等は市民の財産であり、現状に合わない施設を保有し続けることは、市民の負担にもなります。今後は、従来からの市民サービスから脱却し、ハード（ハコもの）に頼らないサービスの提供や民間を活用したサービスの展開等、柔軟な考え方による新たなサービスのあり方を検討する必要があります。以下に、現状や課題に関する基本認識を整理します。

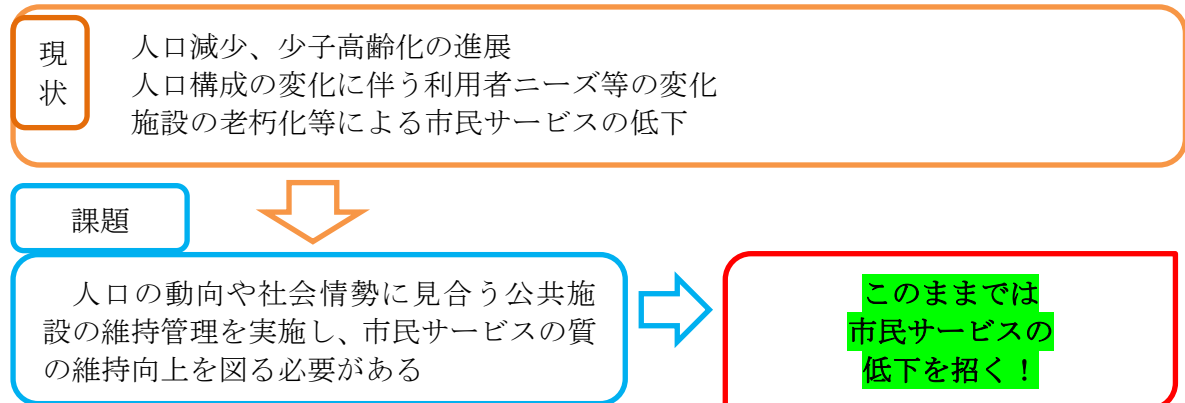
（１）費用抑制



（２）安全・安心・快適の確保



（３）社会情勢に適合



3. 公共施設等のマネジメント

3-1 基本目標

近年、人口減少が続く中、自主財源の減少や少子・高齢化等の進展による義務的経費の増加等、本市の財政状況は厳しい状態が続いています。一方、本市が保有している全ての公共施設198施設24.5万㎡を、将来にわたり安全性能・環境性能を向上させつつ、保有・維持していくためには、多額の大規模改修・更新費用が必要とされ、財政負担が大きく、非常に難しいものと考えられます。

また、生活や産業の基盤となるインフラ施設においても、今後管理する資産が増加し、多額の大規模改修・更新費用が必要とされています。

このような状況を踏まえ、公共施設は、持続可能な行政運営の下で施設数や規模の見直しを行い、新規整備の抑制や施設の統合・複合化等、最適化へ向けた保有量の縮減を図ることが必要です。特に、施設の更新にあたっては、長期的な視点に立った政策判断が必要となり、限りある財源を有効に使い、将来世代への重い負担を残さないことが重要です。

さらにハード面だけではなく、変化する時代の要請、市民や地域のニーズを踏まえた機能やサービス等のソフト面の充実も重要であり、利用者負担の適正化や利用率の向上を進めるとともに、質の高い市民サービスの提供を目指す必要があります。

また、市民が安全・安心な利用ができるよう、耐震化へ向けた取り組みを推進するとともに、既存のストックを長く大切に使用するといった長寿命化の視点も重要であり、施設の維持管理においては、これまでの対症療法的な事後保全から定期的な点検を実施する等、計画的な予防保全型へと舵を切る必要があります。施設コストの点検やスペースの無理・無駄の排除、民間を活用した管理体制の検討等、運営コストの縮減につながる効率的・効果的な施設運営方策を推進する必要があります。

以上のことから、本市の公共施設等の現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設等マネジメントの基本目標を次のとおり設定します。

【基本目標①】次世代に引き継ぐ施設の保有

人口減少に合わせて施設保有量を縮減し、量の最適化を図ることで、次の世代に引き継ぐ公共施設等を保有します。

【基本目標②】社会変化に応じたサービスの提供

時代の変化に伴う、市民や地域のニーズの変化に的確に対応しながら、市民サービスを提供していきます。

【基本目標③】安全・安心な利用

長寿命化の観点に立ち、計画的な「予防保全型」へと転換し、公共施設等を安全・安心に利用できるようにします。

【基本目標④】効率的・効果的な管理運営

公共施設等の管理運営方法を見直し、限られた資産を効率的・効果的に活用できるように、改善します。

※ 「マネジメント」とは経営・管理のこと。（目的を能率的に達成するために組織の維持発展を図ること、高い目標を目指し組織を発展させること）

※ 「管理」とは範囲を限定し維持・統制すること。（維持すべき範囲から逸脱させないこと）

※ 「公共施設等マネジメント」とは地方自治体が保有している公共施設等を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。

3-2 達成のための原則

(1) 公共施設

公共施設は、経済性と品質を保つことを重視し、保有量・質・運営の最適化を図ります。

【原則①】公共施設保有量の最適化

今後の人口減少社会を見据え、廃止、集約、複合化等による施設の圧縮と再編を進め、新規整備を抑制し、「施設保有量の最適化」を目指します。

【原則②】公共施設の質の最適化

これまでの事後保全から予防保全への転換といった長寿命化の観点に立ち、安全・安心な市民サービスの向上という「質の最適化」を目指します。

【原則③】公共施設運営の最適化

公設、公営の発想を転換し、維持管理にかかるコスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、「運営費等の最適化」を目指します。

(2) インフラ施設

インフラ施設は、生活に不可欠なものであり、安全性や財政状況を考慮しながら、最適な整備・維持管理をします。

【原則①】中長期的な維持管理費の最適化

インフラ施設の長寿命化を図り計画的かつ効率的な改修、更新を行い、新規整備を抑えることで中長期的な視点でのコスト縮減を目指します。

【原則②】市民ニーズへの対応を最適化

中長期的な視点でコスト縮減を図りながらも、市民にとって本当に必要なインフラ施設の機能を確保し、ニーズに応じていきます。

【原則③】取組の最適化

インフラ施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、管理水準の見直しを行うとともに目標の再設定を行います。

3－3 保有量の目標

本市の公共施設等の建設時期のピークは、概ね1980年代（昭和55年）～1995年（平成7年）でした。最も公共施設等のニーズが高まった時期だったといえます。当時に比べ、現在は人口が減少しているため、人口規模に対しての公共施設は多くなっている状態であると言えます。そのため、現在の人口規模に見合った保有量にすることが望まれます。

本計画は、30年後（2017年度～2047年度）の松浦市を見据えた計画です。1990年（平成2年）に31,254人だった本市の人口は、2024年（令和6年）3月末現在で20,722人となっています。このように、現在は、1990年（平成2年）比33.7%の人口減少が見られます。

人口規模に見合った保有量にするためには、公共施設等の削減を考えなければなりませんが、単純に削減するだけではなく、安心や安全性を欠くことのできない大切な施設等もあります。これらのことを踏まえ本市の地理的・地形的条件等を総合的に考慮し、2017年度（平成29年度）から2047年度（令和29年度）の30年間を計画年度として、松浦市の公共施設の保有量を総延床面積で20%削減することを目標とします。

4. 公共施設等の管理

4-1 基本方針

1) 本市が保有する公有財産を全庁的かつ長期的な視点に基づき、計画的な予防保全による長寿命化、公共施設の効率的な利用による管理経費等の縮減を図ります。

2) 公共施設の新規整備につきましては、住民のニーズや政策、費用対効果等の総合的な評価を行い適正な施設保有量を目指します。

3) 未利用財産の売却処分等による歳入確保など、公有財産の総合的な利活用を推進することにより、財政負担の軽減や平準化を図りながら、市民が必要とする行政サービスの維持・向上を図ることを基本方針とします。

4) 公共施設等の今後の管理についての計画詳細は、本書及び既に策定されている各施設管理計画に則り進めることとします。

4-2 公共施設等の管理に関する考え方

1. 公共施設

(1) 点検・診断の実施方針

公共施設等を適切に利用していくには、各施設の特性を考慮したうえで、定期的な点検・診断を行うことが重要となります。点検・診断においては、各施設の管理状況や設備の経過年数等を踏まえ、劣化状況の把握に努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

多額の費用がかかる大規模な修繕・更新をできる限り回避するため、定期的な点検・診断から早期段階における修繕に努め、施設の維持管理・修繕・更新等トータルコストの縮減や平準化を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

行政サービスを提供する拠点である公共施設の劣化や故障等は早急に対策を行い、安全性・機能性の確保とサービス提供を安定的にできるように環境を整えます。

また、点検・診断等により高い危険性が認められた公共施設や老朽化等により供用廃止され、かつ、今後とも利用見込みが低い施設については、特例地方債などを活用した解体撤去を基本とします。

(4) 耐震化の実施方針

公共施設等の多くは、災害時における指定避難所や物資集積場所として位置づけられています。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能を確保するためにも耐震化は重要であることから、今後も引き続き、計画的な耐震対策に取り組めます。

（５）長寿命化の実施方針

定期的な点検・診断を実施し、計画的な予防保全による長寿命化を推進し、施設性能の維持向上を図りながら、施設のライフサイクルコストの低減や平準化を図ります。

（６）ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設を誰もが安全・安心に利用することができるものとするために、ユニバーサルデザイン化を推進します。

今後公共施設等の改修・更新等を行う際には、現状の利用実態等を踏まえ、適時ユニバーサルデザインの導入を検討します。

（７）脱炭素化の推進方針

脱炭素社会実現のため、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、ＬＥＤ照明灯等の省エネ性能に優れた機器等の導入による消費エネルギーの省力化など、公共施設における脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

（８）施設の複合化や統廃合の推進方針

利用頻度の低い施設、社会情勢や行政サービス需要の変化による用途廃止や統廃合、集約化による移転等で発生した空き施設は、他用途への転用、地域や民間事業者等への貸与、貸付、売却も含め、機能やあり方の検討を行います。

また、複合化・多機能化を図ることができる施設、設備等の共有が可能な施設などについては、機能統合を推進します。

（９）民間活力の活用方針

施設の設置、管理運営にあたっては、指定管理者制度（民間事業者への委託

による管理）など、民間企業等の持つ資金やノウハウの活用を検討します。

（１０）施設情報の一元化

公共施設等を一層効率的・計画的に管理していく必要があることから、個別施設等の情報について全庁的に把握できるシステムの構築を検討します。

２．インフラ施設（道路、橋りょう、上下水道施設、その他）

インフラ資産については、市民生命・生活・経済活動に直結するもので単純に削減を行うことはできません。

しかしながら、今後、高齢化する施設の維持・修繕費用の増大に対応するため、従来の事後保全型（対症療法的な修繕及び更新）から、予防保全型（予防的な修繕及び計画に基づく更新）へと円滑な政策転換を図るとともに、施設の修繕・更新に係わる費用の縮減を図りつつ、安全性・信頼性を確保します。

（１）点検診断の実施方針

点検により施設の現状や損傷状況を的確に把握し、劣化の進行度合に応じた補修を行うことで、施設の機能低下や市民に対する被害の発生を防止することができるよう、全ての施設を対象に、定期点検を実施します。施設の特性に応じて、施設の劣化・損傷の程度や原因の把握に必要な点検の頻度等を個別施設計画に定め、劣化・損傷が施設の機能に与える影響についての診断・評価を適切に実施していきます。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

事後保全型の維持管理から、機能の保持回復を図る予防保全型の維持管理へ転換するため、点検診断結果に基づき施設毎に個別施設計画を策定し、計画的な維持管理や更新を行います。更新にあたっては、長期にわたり維持管理・修繕をしやすい構造に改善します。

（３）安全確保の実施方針

点検診断等により施設機能に支障が生じている、または生じる可能性が著しく高い状態である場合、応急措置や交通規制等の緊急措置を速やかに実施します。

（４）長寿命化の実施方針

長寿命化が期待できる橋梁、トンネル、上下水道等の施設を対象に、予防保全型の維持管理に基づき点検診断結果及び緊急性、安全性、利用状況等から、将来における劣化の進行状況を予測した上で、施設毎に長寿命化修繕計画（個別施設計画）を策定し、長寿命化を図ります。

（５）耐震化の実施方針

多くの市民が利用し地震発生時における安全性や機能維持が求められる等、補強が必要な施設について耐震化に努めます。

4-3 維持管理・更新等に係る経費見込み

1. 過去の維持管理と今後の方針について

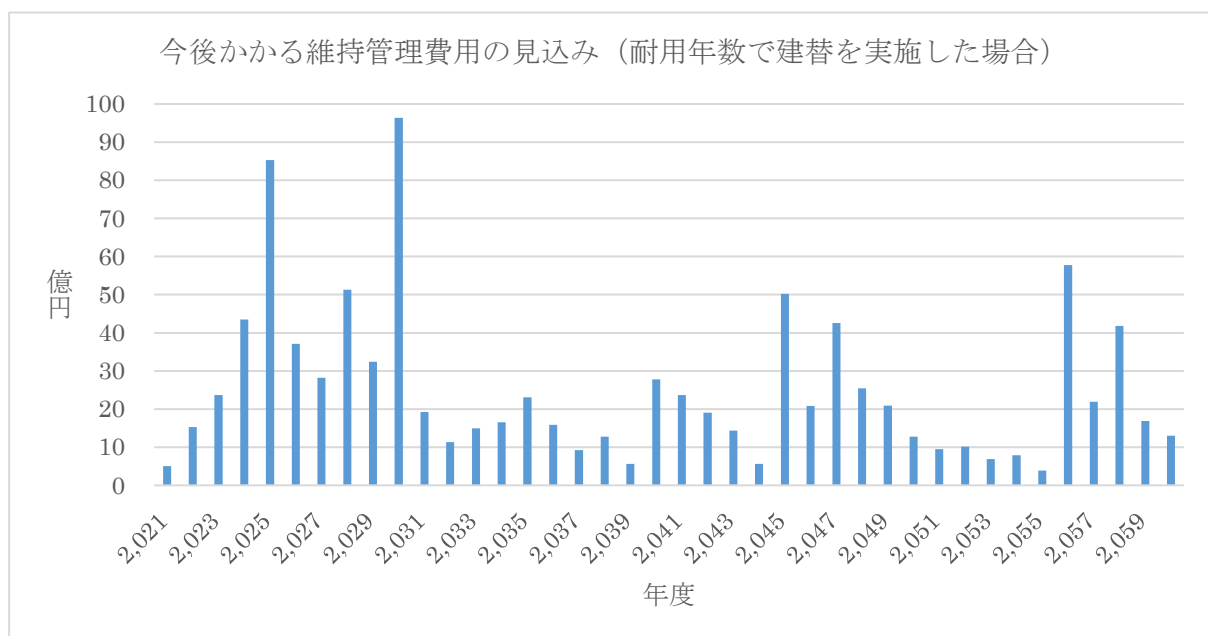
P. 11 2-3 1-(3) 公共施設修繕等実績に示した通り、現在松浦市が保有している施設は年数が経過し古い施設が多くなっています。

今後は施設の建替の他にも、耐震化や大規模改修、各施設の併合化なども視野に入れつつ、効率的な施設保全を進めていく必要があります。

2. 今後の維持管理等経費の見込み

(1) 耐用年数で建替を実施した場合

施設の耐用年数が経過し次第、建替を実施した場合は39年間で約1000億円要する見込みです。それをグラフに示します。

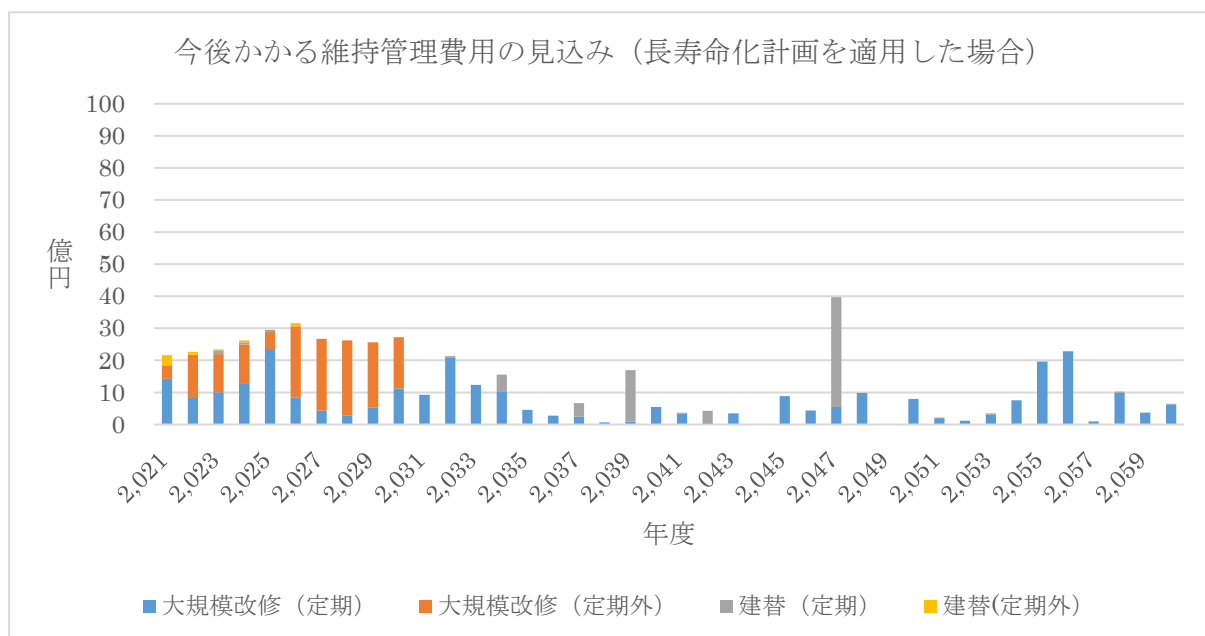


※補足

- ・耐用年数は各建物の構造条件などにより定められたものを適用します。
- ・建替費用単価は、総務省公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成28年版）に記載された試算方法に準拠しております。

(2) 建物ごとに長寿命化、併合化、廃止等の計画を検討・適用した場合

各施設について現状の運用状況を確認し、長寿命化、併合化、廃止等の計画を検討したうえで計上した場合は517億円要する見込みです。それをグラフに示します。



※補足

- ・建設から30年経過した段階で大規模改修を、さらに30年（計60年）経過した建物について建替を実施することを想定します。

- ・各施設の長寿命化、併合化、廃止等の方針については、本管理計画及び別に作成されている個別施設計画・長寿命化計画の方針に準じます。

- ・グラフの各項目の内容は下記の通りとします。

1) 大規模改修（定期）

建設から30年経過した建物の大規模改修費用を指します。

2) 大規模改修（定期外）

計画開始の2021年には既に建設から30年を経過している建物の大規模改修費用を指します。

3) 建替（定期）

建設から60年経過した建物の建替費用を指します。

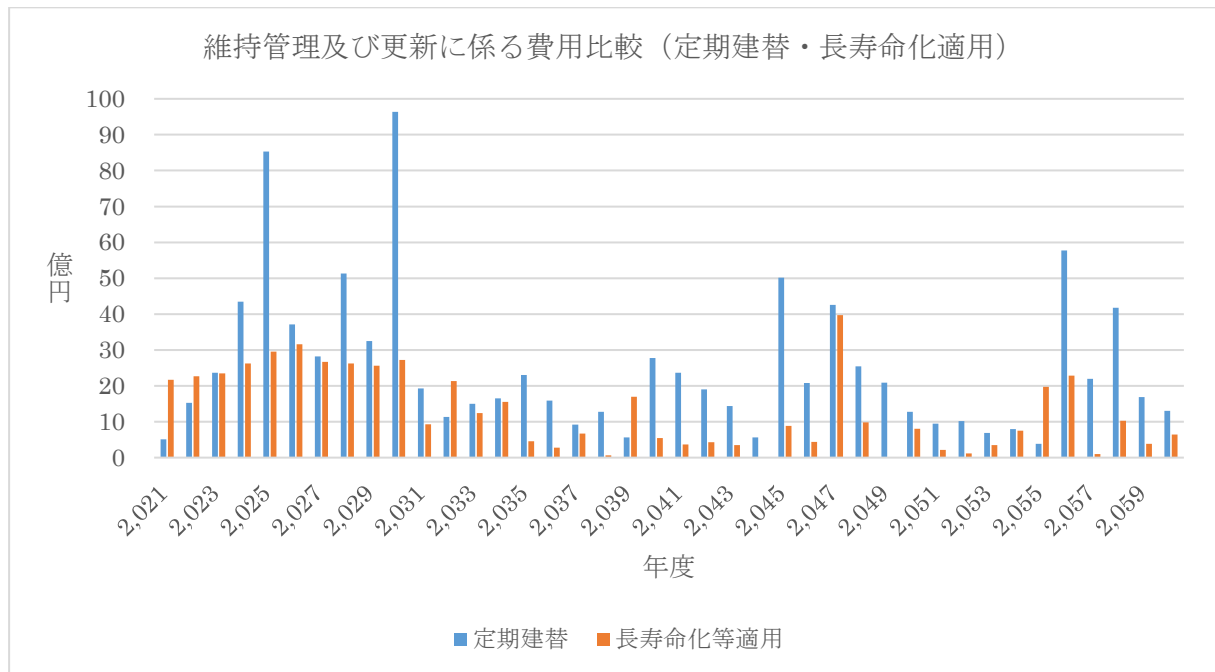
4) 建替（定期外）

計画開始の2021年には既に建設から60年を経過している建物の建替費用を指します。

- ・建替費用及び大規模改修単価は、総務省公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成28年版）に記載された試算方法に準拠しています。

(3) 各施設維持方針の金額比較

耐用年数で建替を実施した場合と、建物ごとに長寿命化、併合化、廃止等の計画を適用した場合の費用を比較します。



あくまで概算の値とはなりますが、長寿命化等の計画を適用することで、この先39年間で合計483億円程度の削減見込みがあります。

今後は本計画に沿って進めることに加えて、施設の運用状況及び財政状況などを鑑みながら、なるべく単年度に改修・更新経費が集中しないように適時更新計画の調整を行うことで費用の平滑化を図ります。

5 施設類型ごとの管理

市の保有施設を機能ごとに着目して分類し、施設類型ごとに管理に関する基本的な考え方を記載しています。

5－1 市民文化系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築年度
文化会館	7,192.18	1995
御厨公民館	1,049.00	1977
星鹿公民館	930.42	1988
上志佐公民館	653.75	1986
調川公民館	567.76	2020
東部交流センター（今福公民館）	1,136.51	2011
福島公民館	696.00	1967
鷹島開発総合センター（鷹島公民館）	1,371.67	1977
勤労青少年ホーム	685.28	1981
少年センター	175.10	2002
生きがいと創造の家	69.66	1986
今福住民センター	132.75	1988
志佐地区西部住民センター	131.67	1998
江口住民センター	226.59	1989
青島住民センター	517.85	1985
飛島集会所	185.00	1976
阿翁浦地区多目的集会所	575.67	1994
阿翁地区多目的集会所	291.68	2004
原地区多目的集会所	146.70	1986
三里地区多目的集会所	165.64	1980
神崎地区多目的集会所	133.00	1978
石川地区多目的集会所	98.70	1988
中通地区多目的集会所	299.90	1984
殿ノ浦地区多目的集会所	155.52	1990
里地区多目的集会所	99.68	1981
黒島住民センター	299.00	2015
播磨釜集会所	288.99	1999
平野地区集会所	129.60	1998
ふくざき会館	333.37	1986
伊万里釜会館	337.50	1996

施設名	延床面積（㎡）	建築年度
原区集落センター	243.70	1991
旧星鹿老人憩の家	210.33	1989
	19,530.17	

今後の方針など	○ 文化会館は、市民の芸術文化・スポーツの向上や推進を図るため、今後も民間ノウハウの活用による管理運営の推進や計画的な予防保全による長寿命化に取り組む。また、他の類似施設の運営手法の整合性や地域の実情を今後の方針など十分に考慮した上で、利用者や利用団体などの理解を得ながら利用団体への管理主体変更や他施設への複合化を進める。 ○ 市立公民館については、計画的な予防保全による長寿命化や老朽化が著しい施設については支所機能との集約化や他の施設との統合化・複合化を含め建替え等の更新を検討する。 ○ 各住民センター及び多目的集会施設は、無償譲渡を含めた上での譲渡など何らかの方向性を示す。
---------	---

5－2 社会教育系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
生涯学習センター（きらきら21）	2,451.17	2000
福島図書館歴史民俗資料館	598.40	1986
埋蔵文化財センター	1,111.36	1997
調川民俗資料館	63.00	1954
	4,223.93	

今後の方針など	○ 生涯学習センターなど地元や周辺住民が生涯学習の拠点として利用している施設は、地域の実情を踏まえた上で、サービス提供の充実や維持管理コストの縮減、利用環境の向上のバランスを図りつつ、それぞれの地区の中心となる施設を拠点施設として位置づけ、他の施設機能の複合化や多目的利用、公共空間の積極的な活用を進めるとともに、民間ノウハウの活用による運営の拡大や長寿命化に取り組む。 ○ 埋蔵文化財センターは、市内の歴史などが学習できる生涯学習の場と国史跡鷹島神崎遺跡の調査研究等を進めるため、地域の特性を活かした博物館機能を備えた施設の整備に向けて取り組む必要がある。
---------	---

５－３ スポーツ・レクリエーション系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
松浦スポーツセンター	1,450.48	1975
市立武道館	650.06	2001
福島体育館	2,497.66	1984
福島武道館	428.70	1993
鷹島スポーツ・文化交流センター	2,747.05	1994
鷹島体育館	750.04	1993
大崎体育館	711.72	1982
田代体育館	673.12	1979
養源体育館	523.00	1966
野球場(管理棟)	147.66	2018
初崎海水浴場管理棟（倉庫等含む）	1,074.95	1993
白浜海水浴場管理棟	158.00	1995
福島町観光宿泊施設	2,489.00	2010
鷹島モンゴル村	3,111.37	2001
	17,412.81	

今後の方針など	○ スポーツセンター・野球場など市民がスポーツ・レクリエーションの拠点として利用している施設は、地域の実情を踏まえた上で、サービス提供の充実や維持管理コストの縮減、利用環境の向上のバランスを図りつつ、それぞれの地域の中心となる施設を拠点施設として位置づけ、他の施設機能の複合化や公共空間の積極的な活用を進めるとともに、PPP※／PFI※などの手法も視野に入れながら大規模改修など、施設の長寿命化を進める。 ○ 各地域の体育館については、老朽化が進んでいる施設もあることから、改修を含めて他施設との統合化・集約化・複合化を検討する。 ○ 福島町の観光宿泊施設は、現在実施している民間への指定管理業務を継続する。
----------------	---

※PPP：パブリック プライベート パートナーシップの略

「民間にできることは民間に委ねる」という方針により、民間事業者の資金やノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進めていく手法

※PFI：プライベート ファイナンス イニシアティブの略

公共サービスの提供に際して公共施設が必要な場合に、従来のように公共が直接施設を整備せずに民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法

5－4 学校教育系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
御厨小学校	4,232.00	2010
星鹿小学校	2,953.00	2013
青島小中学校	2,761.00	1989
志佐小学校	6,669.00	2002
上志佐小学校	2,406.00	1973
調川小学校	4,245.00	1981
今福小学校	4,256.00	1987
福島養源小学校	3,057.00	2015
鷹島小学校	2,754.00	2020
御厨中学校	4,729.00	1969
志佐中学校	5,990.00	1988
調川中学校	3,303.00	1986
今福中学校	3,455.00	1966
福島中学校	3,132.00	2017
鷹島中学校	3,202.00	2020
松浦中央学校給食共同調理場	1,331.00	2006
福島学校給食共同調理場	345.00	1989
鷹島学校給食共同調理場	160.00	1973
	58,980.00	

今後の方針など	○ 学校教育施設は学校施設長寿命化計画に基づき、定期的な予防保全や再生整備を実施することで施設の長寿命化（80年程度）を図る。 ○ 長寿命化が困難な施設については、児童生徒数の減少に応じた施設規模の縮小も視野に入れながら、計画的な改築を実施する。 ○ 学校給食共同調理場は、定期的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図る。一部施設については統合の検討をする。
---------	--

5－5 子育て支援系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
御厨こどものいえ	125.92	2013
志佐こどものいえ	269.10	2011
みんなの子育て広場（URACCO）	89.17	2015
	484.19	

今後の方針など	○ 「こどものいえ」や「みんなの子育て広場」は、適正な維持管理計画により長寿命化を図る。
---------	--

5－6 保健・福祉系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
福島保健センター	617.00	2001
高齢者生活福祉センター	1,311.75	1991
田代ふれあいの館	74.92	1999
調川老人憩の家	185.96	1998
今福高齢者コミュニティセンター	363.70	1988
地域活動支援センター（はーとオアシス）	106.20	2000
	2,659.53	

今後の方針など	○ 福島保健センターは、市直営で管理し、老朽化対策として、計画的な修繕・補修を進める。 ○ 老人憩いの家は、当面は市直営で管理しながら、多くの高齢者の集いの場として、積極的に利用を促進していくとともに、効率的な運営と計画的な施設改善・維持補修により、安全・安心な環境整備に努める。 ○ 高齢者生活福祉センターは、引き続き指定管理制度による管理・運営を行うが、急速に進む少子高齢化社会を見据えた計画的な改修により長寿命化を図りつつ、今後の利用者数の動向、ニーズなどを踏まえ、施設の在り方を検討していく。特に、原子力災害対策施設としての役割を踏まえて検討していく。 ○ 地域活動支援センターは損傷度が小さいうちに計画的な修繕を行い、施設の存続を図る。
---------	---

5－7 医療施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
青島診療所	109.86	1977
福島診療所	2,014.56	2004
福島診療所原分院	144.62	1980
鷹島診療所	836.94	1983
	3,105.98	

今後の方針など	○ 当面の利用が可能な建物は、診療所機能を維持・向上させていくための改修工事などを計画的に実施する一方で、地域での診療所の役割や機能を踏まえて将来的な改築等を含めた診療所のあり方を検討する。施設の老朽化が著しい建物について、地域での診療所の役割や機能、将来的な改築等を含めた診療所のあり方を踏まえた上で建て替え更新など整備を行う。 ○ 大規模な改修や医療機能の向上にかかる整備を検討する際には、中長期的な経営状況や医療ニーズを踏まえ、費用対効果を十分に考慮する。施設の性格上、設備機器の更新に多大な費用を要するが、医療機能の維持における重要度に応じて、優先順位をつけながら整備を行う。
---------	--

5－8 行政系施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
松浦市役所	7,992.65	1981
鷹島支所	1,696.57	1974
福島支所	1,539.37	1958
市民福祉総合プラザ（すこやか青プラザ）	2,631.39	2020
和船等保管庫	103.66	2006
第1分団消防詰所格納庫	132.48	1996
第3分団消防詰所格納庫	159.52	1977
第4分団消防詰所格納庫	130.76	2010
第5分団消防詰所格納庫	81.00	1993
第6分団消防詰所格納庫	69.56	1993
第7分団消防詰所格納庫	102.41	1998
第8分団消防詰所格納庫	70.57	1992
第9分団消防詰所格納庫	152.28	1981
第10分団消防詰所格納庫	99.40	2006
第11分団消防詰所格納庫	170.99	2010
第12分団消防詰所格納庫	115.74	1986
第13分団消防詰所格納庫	117.86	1999
第14分団消防詰所格納庫	103.87	1984
第15分団消防詰所格納庫	102.70	1985
第16分団消防詰所格納庫	319.66	1991
第17分団消防詰所格納庫	159.05	2000
第18分団消防詰所格納庫	121.00	2000
第19分団消防詰所格納庫	165.70	2004
第20分団消防詰所格納庫	123.78	1999
第21分団消防詰所格納庫	206.94	1984
第22分団消防詰所格納庫	233.50	1979
第23分団消防詰所格納庫	215.28	1981
調川防犯ボランティアセンター	86.20	1993
消防本部庁舎	2,912.44	2015
消防署鷹島出張所	118.40	1973
消防署福島出張所	145.92	1972
	20,326.89	

今後の方針など	○ 市役所庁舎の建て替え更新等については、人口動向や財政状況等を踏まえ、P P P / P F I 手法の導入を検討し、施設の長寿命化や維持管理費の削減を検討する。 ○ 福島支所については、同様に老朽化している福島公民館と集約化して移転・新築する。 ○ 鷹島支所については、公民館や他の施設との集約化や複合化を検討する。 ○ 消防団詰所・格納庫について消防団の活動拠点であり、また消防車両の保管場所である消防詰所・格納庫は今後も必要な施設である。施設の中には、昭和 5 0 年代に建設されたものもあり、年次計画での建て替えを計画しなければならない施設も存在する。その場合、施設の集約ができないかも検討のうえ建て替えを実施したい。 ○ 消防署鷹島・福島出張所は建設後 4 0 年以上経過している施設のため、建て替え等更新を検討する。
----------------	---

5－9 公営住宅

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
長嶺団地	1,914.40	1962
御厨団地	3,792.56	1982
青島団地	148.43	1954
蛭子崎団地	2,044.22	2000
大浜団地	710.72	1955
白浜団地	3,244.98	1982
高野団地	8,247.60	1977
前浜団地	2,894.80	1972
羽古場団地	265.95	1954
楠籠団地	1,680.60	1956
今福団地	4,958.50	1983
播磨団地	1,024.00	1982
仏崎団地	732.00	1985
丸岩団地	1,897.20	1993
福崎団地	1,580.86	2003
中通団地	846.50	1992
中央団地	630.20	2000
石川団地	492.10	1993
阿翁団地	222.80	1999
阿翁浦団地	240.80	2002
人柱改良団地	1,108.08	1973
不老山団地	5,056.17	1995
清風園住宅	50.56	1954
汐坪住宅	139.05	1985
第2中通団地	292.68	1987
御厨上坊団地	4,267.17	1989
高野松山団地	4,192.54	1978
調川宮ノ前団地	4,954.95	1983
今福梶の葉団地	2,701.66	2015
福島原団地	119.25	1993
	60,451.33	

今後の方針など	○ 現長寿命化計画を見直し、点検、計画修繕、改善事業、建替事業、用途廃止の実施方針を設定する。 ○ 不具合の早期発見に努め、予防保全的な維持管理計画や修繕計画の立案をし、耐久性の向上を図るとともに、ライフサイクルコスト、管理運営費の縮減を図る。 ○ 将来の人口の減少見通しを踏まえて、適正な管理戸数を設定する。 ○ 施設の更新、運営については、P P P / P F I 手法の導入を検討する。 ○ 耐用年数を経過し、建て替え対象となった団地は、段階的に住棟を集約し、残地部分については新規住宅の建設や他の公共施設への転用、又は民間の活用を検討する。
----------------	---

5-10 公園

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度
不老山総合公園 (野外ステージ・トイレ)	299.48	2000
星鹿城山公園展望台	207.43	1993
塩浜公園野外便所	64.80	1989
蛙鼻公園管理棟	121.80	1994
	693.51	

施設名 (児童遊園・都市公園)	敷地面積 (㎡)	開設年度
御厨児童遊園	999.00	1999
今福児童遊園	1,300.00	1977
江口児童遊園	1,193.25	1999
阿翁浦地区児童遊園	274.00	1983
松浦市民運動公園	49,000.00	1983
松浦中央公園	1,500.00	1989
長嶺街区公園	2,200.00	1983
黒住街区公園	2,500.00	1982
調川街区公園	2,000.00	1984
不老山総合公園 (多目的広場等)	176,000.00	1995
	236,966.25	

今後の方針など	○ 不老山総合公園は、公園施設長寿命化計画に沿って長寿命化を図り、必要に応じて施設の更新、整備等を行う。公園の実情や施設の現状を把握し、必要に応じ適切な計画の変更や見直しを検討する。 ○ 各公園の維持管理については、現行どおり実施する。運営コストに配慮しつつ、適正な維持管理によりライフサイクルコストの抑制に努める。 ○ 児童遊園・都市公園は、本来の設置意義が薄れている傾向にあるため、地域の意見と現状の利用状況を把握し、一部の施設を除き用途の変更・廃止を含め利活用法を検討する。
---------	---

5－1.1 供給処理施設

施設名	延床面積（㎡）	建築 年度
福島し尿等貯留施設	409.00	1980

今後の方針など	○ 福島し尿等貯留施設は、維持管理を行うことで機能を維持していく。
---------	-----------------------------------

5-12 その他

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度
旧大浜診療所	1,177.00	1972
旧中央診療所	2,942.41	1979
旧市営バス営業所	283.80	1981
旧中央診療所医師住宅	377.45	1979
青診医師住宅	75.49	1994
福島診療所医師住宅	147.28	2003
鷹島診療所院長住宅	271.22	1983
今福交通待合所	124.49	2010
松浦交通センター	131.35	2003
青島地区フェリー待合施設	83.88	2000
海のふるさと館物販施設	1,263.04	2004
青島宝の浜交流施設	76.00	2009
青島教職員住宅	290.00	2007
白浜教職員住宅	119.00	1983
福島教職員住宅	555.74	1978 他
鷹島教職員住宅	824.00	1971 他
松浦斎苑	1,296.00	1997
福島斎苑	271.36	1991
西山農産物集荷所	60.06	1984
白浜農産物集荷所	60.00	1986
旧武雄営林所久保園事務所	58.00	1993
鷹島農村環境改善センター・資材倉庫	216.19	1995
農産物加工所	92.75	2000
志佐漁港野外トイレ（海のふるさと館トイレ）	157.33	2002
黒島漁港加工場	190.12	1989
クルマエビ養殖場	847.09	1994
水産加工団地海水供給・排水処理施設	485.25	2002
松浦魚市場	29,518.29	2020
福島農水産物直売所（とれたて福の島）	122.88	2018
鷹島地域交流施設（鷹ら島）	650.20	2007
鷹島地域農水産物加工所	129.23	2008
鷹島石工製品展示場	625.42	1996
旧田代小学校	1,330.63	1963
旧大崎小学校	1,386.52	1962
旧養源小学校	1,827.29	1965
飛島地区放射線防護施設	296.04	2017
旧調川公民館	815.14	1975
旧調川保育所	465.80	1991
旧鷹島クリーンセンター	121.00	1989
旧鷹島環境センター	644.40	2000
旧総合衛生センター	4,006.91	1986
旧福島ごみ処理施設	239.61	1984
鷹島斎場	580.59	1994
福島研修所資料館	177.84	1997

施設名	延床面積（㎡）	建築年度
旧長醫邸 ※ 1	321. 31	2003
旧スーパー中原 ※ 2	442. 96	2014
旧松浦東高教職員住宅	312. 75	1990
旧西海みずき信用組合	194. 60	1977
国土調査資料等保管所	132. 00	1994
旧鷹島小学校（体育館）	519. 00	1973
白浜移住お試し住宅	75. 48	1996
	57, 412. 19	

施設名	敷地面積（㎡）	開設年度
旧松浦児童遊園	1, 690. 00	1969

※ 1 旧長醫邸は 2 0 0 3 年寄付、建設は大正 1 0 年頃

※ 2 旧スーパー中原は 2 0 1 4 年寄付、建設は昭和 3 0 年頃

今後の方針など	○ 松浦斎苑は、建築後 2 0 年以上経過している。今後も火葬者数の動向等を確認しながら施設機能を維持していくための計画的な整備を行い、予防保全による長寿命化を図る。 ○ 松浦魚市場は、適切な維持管理を行うことで、機能を維持していく。 ○ 教職員住宅は、築年数が経ち老朽化して入居ができない住宅については、市による解体・再整備と併せ土地利用条件付一般競争入札による住宅整備についても検討する。 ○ 医師住宅については、医療施設との距離や往診体制、医療関係者確保の状況などを考慮したうえで適正な配置を行う。 ○ 教職員住宅・医師住宅で老朽化し利用頻度の低い施設は解体や他施設への集約化、転用等含めて検討する。 ○ 用途を廃止した旧学校施設、旧医師住宅及び旧教職員住宅等の遊休資産については、行政需要による活用方針を検討するほか、地域住民や民間企業による活用方法を検討する。利活用が難しい場合は、賃貸・売却及び解体等を実施する。
---------	--

6. 計画の推進に向けて

(1) 施設情報の一元管理

本計画の推進にあたっては、進捗状況を管理し関係部署と連携を図りながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進します。公共施設等の利用状況、耐震化の状況、点検・診断の結果等や維持管理、修繕、更新の履歴等の情報を一元管理し継続的に施設の実態把握を可能とするシステムの構築を検討します。

(2) 全庁的な取り組み体制の構築

本計画を推進していくためには計画の趣旨を周知するとともに公共施設等を所管する部署が本計画を基本とし今後策定予定のマネジメント計画や個別計画に沿って着実に本計画の実現を図って行く必要があります。

本計画の着実な実施や進捗管理に当たっては、庁内での組織横断的な体制を確立し、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化・修繕及び点検診断等の実施における総合調整等、公共施設等マネジメントについて全庁的な調整・協議を行うとともに、計画の見直しを行います。

また、職員一人ひとりが本計画の意義を十分理解し、共通認識をもって公共施設等マネジメントに取り組むため研修会等を通じて啓発に努め、公共施設等マネジメントの在り方やコスト意識の向上を図ります。

(3) 議会や市民との情報の共有

本計画の趣旨や内容について、議会に説明し、ホームページ等で公開する等、公共施設に関する問題意識の共有化を図るため市民への情報共有のあり方について検討します。

（４）計画の進捗管理

本計画の推進にあたっては、計画（Plan）、実施（Do）、評価（Check）、改善（Action）のPDCAサイクルに基づき、５年度ごとに実施状況及び各種目標達成状況について適時点検を行い、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

松浦市公共施設等総合管理計画

松浦市会計課 管財係

〒859-4598 松浦市志佐町里免365番地

TEL : 0956-72-1111

FAX : 0956-72-3179

E-mail : kaikei@city.matsuura.lg.jp