

# 佐賀市公共施設等総合管理計画（第2版）

2022年3月





# 目次

## 第1章 はじめに

- 1.1 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的..... - 1 -
- 1.2 総合管理計画の位置付け..... - 1 -
- 1.3 計画期間 ..... - 2 -

## 第2章 公共施設等に関する現況と将来の見通し

- 2.1 公共施設等の現況..... - 3 -
  - 2.1.1 公共施設等の数量..... - 4 -
  - 2.1.2 建築系施設の老朽化..... - 7 -
- 2.2 人口と財政に関する今後の見通し..... - 9 -
  - 2.2.1 人口動向と今後の見通し..... - 9 -
  - 2.2.2 財政動向と今後の見通し..... - 13 -
  - 2.2.3 有形固定資産減価償却率..... - 13 -
- 2.3 公共施設等に係る経費と財源の見込み..... - 18 -
  - 2.3.1 建築系施設に関する将来費用予測..... - 18 -
  - 2.3.2 土木系施設に関する将来費用予測..... - 20 -
  - 2.3.3 資金不足額に関する分析..... - 21 -

## 第3章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

- 3.1 課題に関する基本認識..... - 23 -
- 3.2 公共施設等の管理に関する基本方針..... - 24 -
  - 3.2.1 総量の最適化..... - 25 -
  - 3.2.2 長寿命化..... - 26 -
  - 3.2.3 総量の最適化と長寿命化によるコスト縮減効果の試算..... - 27 -
- 3.3 取組体制の構築及び情報管理の方針..... - 29 -
  - 3.3.1 取組体制..... - 29 -
  - 3.3.2 情報管理..... - 30 -
- 3.4 進捗管理の実施方針..... - 31 -
  - 3.4.1 点検、診断等の実施方針..... - 32 -
  - 3.4.2 維持管理、改修、修繕等の実施方針..... - 33 -
  - 3.4.3 安全確保の実施方針..... - 34 -
  - 3.4.4 UDの実施方針..... - 34 -
  - 3.4.5 脱炭素化の実施方針..... - 34 -
  - 3.4.6 耐震化の実施方針..... - 35 -
  - 3.4.7 長寿命化の実施方針..... - 35 -
  - 3.4.8 統合や廃止の検討方針..... - 36 -
  - 3.4.9 管理体制の構築方針..... - 38 -

■資料 建築系施設一覧（2021（令和3）年度末時点）

計画策定、改訂等の履歴一覧

2017（平成29）年3月 新規策定

2022（令和4）年3月 最新の施設情報等に基づく見直し等

---

# 第1章 はじめに

---

## 1.1 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

本市では、市民の増加とニーズの多様化に対応して、庁舎等の行政施設、学校等の教育施設、公民館等の地域交流施設といった建築系施設及び道路や橋りょうといった多くの土木系施設（インフラ）の整備を行ってきました。

しかし、現状では本市全体の人口減少が進み、生産年齢人口（15～64歳）の減少や高齢化の進行による社会構造の変化に伴い、施設に対する市民の要望も大きく変化してきています。

今後、これまでに整備してきた公共施設等が更新・修繕時期を迎え、多額の改修費用が必要になることが想定されますが、人口減少に伴う税収の伸び悩みと、高齢化の進行に伴う社会保障費等の経費増加により、財政状況は厳しさを増すことが予測され、公共施設等に要する経費が圧迫されることが考えられます。

このような状況をふまえ、本市では、公共施設等の全体像を把握し、長期的な視点をもって施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、将来的な市の財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として、平成29年3月に「佐賀市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

## 1.2 総合管理計画の位置付け

本計画は「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（総財務第74号 平成26年4月22日 総務大臣通知）を受け、本市の公共施設等の今後のあり方についての基本的な方向性を示したものであり、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（総財務第75号 平成26年4月22日 総務省自治財政局財務調査課長通知）を参考としています。

また、本計画は、上位計画である「第2次佐賀市総合計画」において定めたまちづくりの方針と整合を図り、各分野別計画の取組みと連動しながら、全庁横断的な施設管理を進めていくための計画として策定しています。

### 1.3 計画期間

公共施設等の寿命は数十年にわたることから、その管理においては長期的な視点が不可欠です。本市においては、後にも示しますが、多くの公共施設等の建替や改修の時期が2026（令和8）年度以降の約20年間に集中することが予測されます。

これらのことから、本計画は2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年を計画期間とし、本市における長期的な公共施設等の管理に関する基本方針として策定します。（図1）

また、本計画に基づき各部局における分野別の取組み方針に関する検討や分野横断的な調整を行ったうえで、より具体的な実行計画として「アクションプラン」（仮称。以下同じ）を策定し、取組みを実施していきます。

なお、アクションプランの期間ごとに、実施結果の振り返り及び本計画の見直しを行うことを基本としつつ、予算規模の大幅な増減や、会計制度の変更など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも、適宜計画等の見直しを行うこととします。

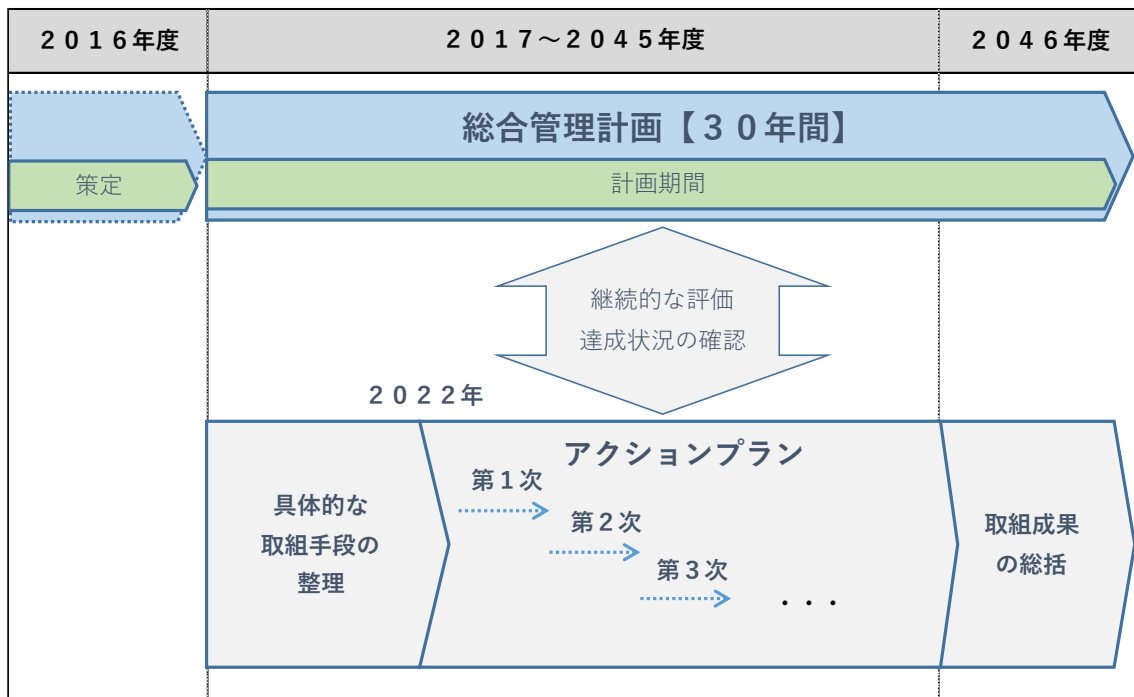


図 1. 公共施設等総合管理計画の計画期間

## 第2章 公共施設等に関する現況と将来の見通し

### 2.1 公共施設等の現況

本計画の対象となる公共施設等の現況を把握するため、固定資産台帳をはじめとした各種台帳等をもとに建築系施設と土木系施設に分けて調査を行いました。

それぞれの基礎情報の根拠を以下の表に示します。(表1)

なお、本計画では原則として本市が保有するすべての公共施設等を対象としますが、現状を十分に把握できていないものもあります。そこで、現時点で現状を把握している公共施設等を対象とし、現状把握が十分でないその他の公共施設等については、今後、個別計画の策定等に合わせて、本計画に追加していくこととします。

表 1. 公共施設等に関する情報の根拠一覧

分類	情報根拠
建築系施設	令和2年度固定資産台帳 令和2年度公有財産台帳 令和2年度佐賀市上下水道事業統計年報 等
土木系施設	令和2年度固定資産台帳 令和2年度佐賀市上下水道事業統計年報 佐賀市橋りょう長寿命化修繕計画 等

### 2.1.1 公共施設等の数量

本計画の対象となる公共施設等及びその数量について、以下の表に示します。(表 2、表 3)

489 ある建築系施設は、用途によって大きく 8 種類に分類しています。2020 (令和 2) 年度末における施設用途分類ごとの数量を見ると、最も施設数が多いのは「行政施設」であり、その中でも消防格納庫等が大半を占めています。また、総床面積が最も大きい分類は「教育・保育施設」となっており、全体の約 41%を占めています。

表 2. 建築系施設の数量と床面積 (用途分類別)

施設用途分類	施設数	床面積 (㎡)	代表的な施設例
A 行政施設	176	78,420	庁舎、消防格納庫、倉庫、駐輪場
(うち消防格納庫等)	150	7,153	※消防格納庫、備蓄倉庫
B 教育・保育施設	82	335,654	学校、幼稚園・保育所、給食センター
C 生涯学習施設	86	109,672	公民館、児童センター、図書館、体育館
D 保健福祉・医療施設	17	23,866	病院、保健センター、老人福祉センター
E 公衆・衛生施設	18	40,723	清掃センター、衛生センター、斎場
F 住宅	51	162,483	市営住宅
G 観光・産業振興施設	40	49,754	歴史民俗館、資料館・展示館
H 遊休・暫定利用建物	19	13,871	
合計	489	814,444	

表 3. 主な土木系施設の数量

土木系施設種別		数量
農林水産系		
	農道	234km
	橋りょう（農道）	33 橋
	用水路	9,901ha
	林道	193km
	橋りょう（林道）	49 橋
	漁港	7 港
建設系		
	市道	1,759km
	トンネル	651m
	公園	90 か所
上下水道系		
	下水道管	1,153km
	上水道管	1,094km
	工業用水道管	1,026m
	し尿前処理（管路）	2.6km
	雨水路	9.9km

市全体を、合併前の旧市町村を基準として8つの地区に区分し、建築系施設の施設数及び床面積並びに人口について整理しました。地区別人口については、2020（令和2）年国勢調査の結果を用いています。

施設数では、全施設の約5割が最も人口の多い佐賀地区に集中しています。（表4）

また、人口一人あたりの施設床面積については、市全体でみると約3.5㎡となっており、地区ごとでばらつきがみられます。（図2）

表 4. 地区ごとの施設数及び人口の内訳

地区	施設数	床面積（㎡）	人口（人）
佐賀地区	248	528,144	164,759
諸富地区	20	48,858	10,167
大和地区	43	66,258	22,881
富士地区	47	39,456	3,529
三瀬地区	39	22,026	1,182
川副地区	45	62,076	15,223
東与賀地区	15	24,403	8,007
久保田地区	32	23,224	7,553
合計	489	814,444	233,301

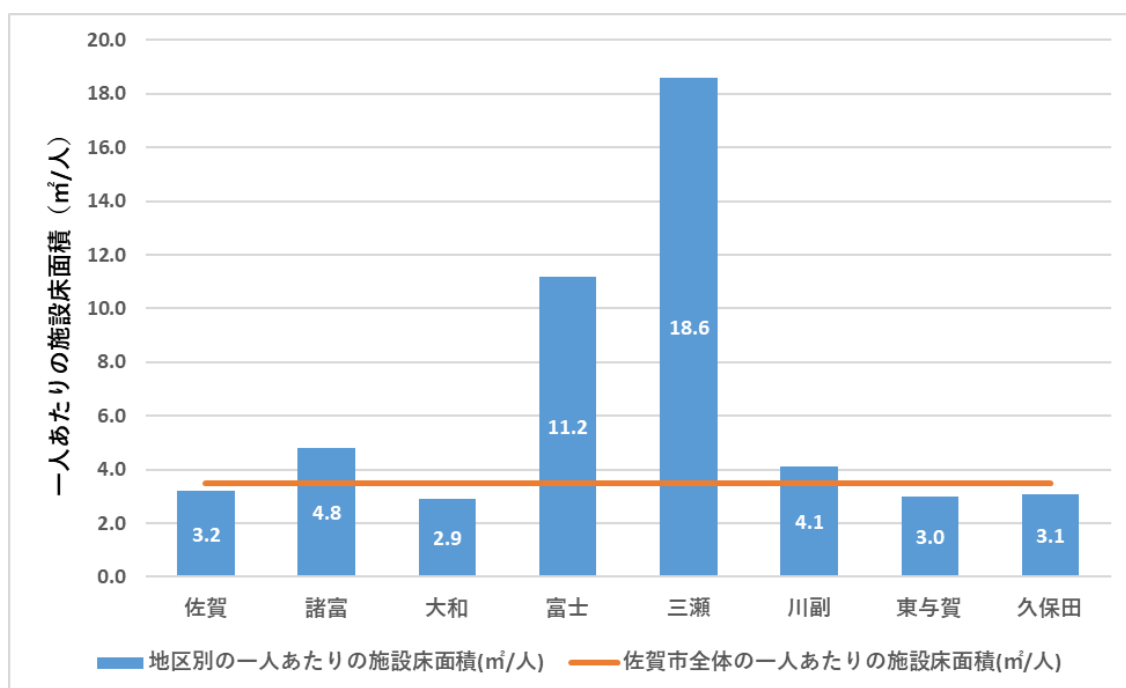


図 2. 地区別の一人あたり建築系施設床面積

## 2.1.2 建築系施設の老朽化

建築系施設の施設数及び床面積を、2021（令和3）年度時点の建築後の経過年数別に整理しました。（図3、図4、図5）

施設数では、その多くが築42～17年に集中しています。一般的には、築20年を超えるあたりから建物及び設備に必要な修繕・更新費用が増加し、築30年を超えると大規模な改修が必要になってくるとされていますが、すでに本市の建築系施設の約47%が築30年を超えており、10年後にはその割合は約70%となります。

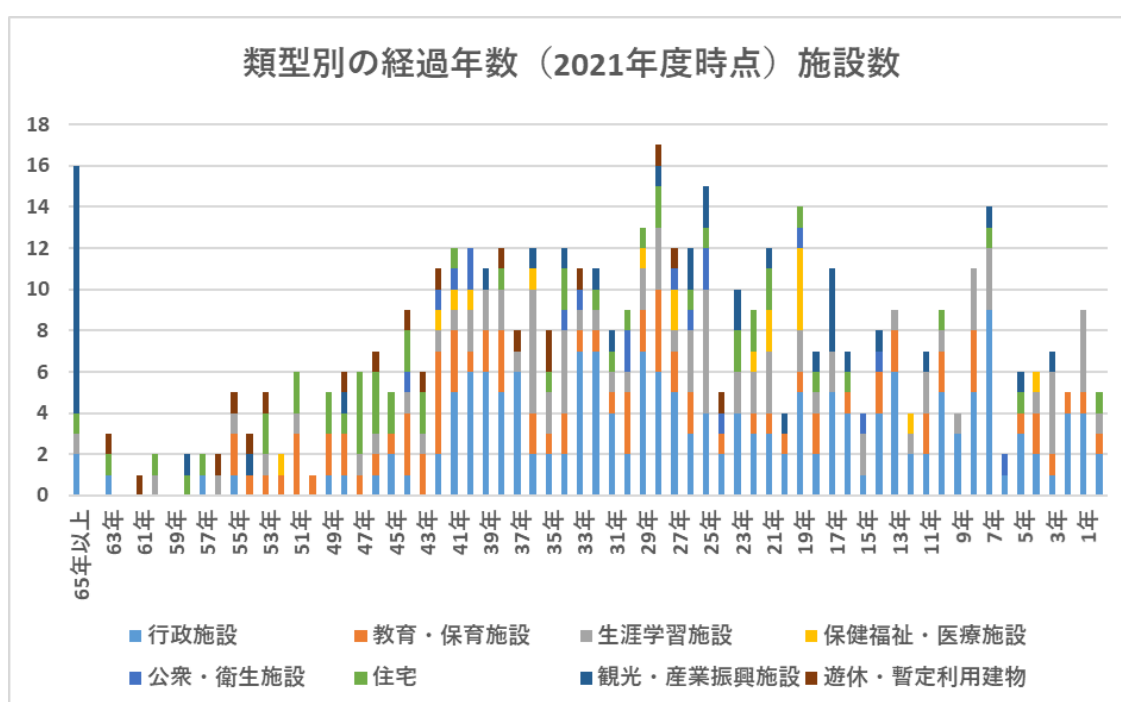


図3. 経過年数ごと施設数

一方、床面積をみると、築34年及び築19年が突出しています。その主な要因としては、築34年については複数の教育施設と住宅が、築19年は清掃工場が建設されたことがあげられます。さらに、本市の建設系施設の約61%が築30年を超えており、10年後にはその割合は約81%となります。なお、新規の建築床面積は、ここ15年ほど減少傾向にあります。

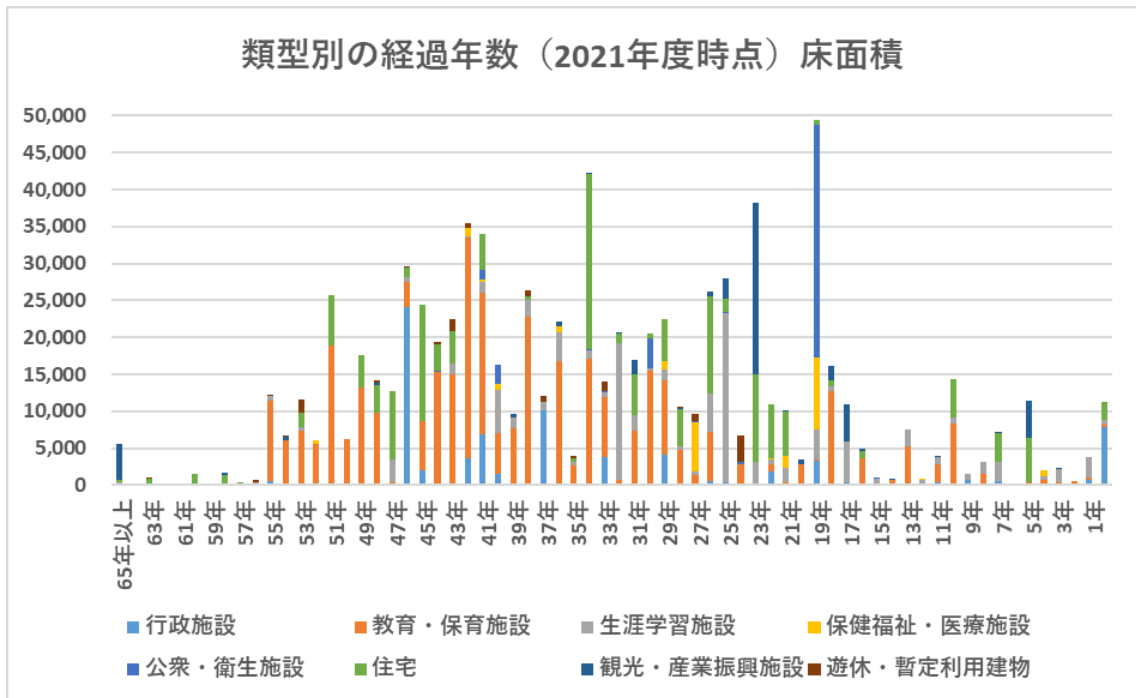


図 4. 経過年数ごと床面積

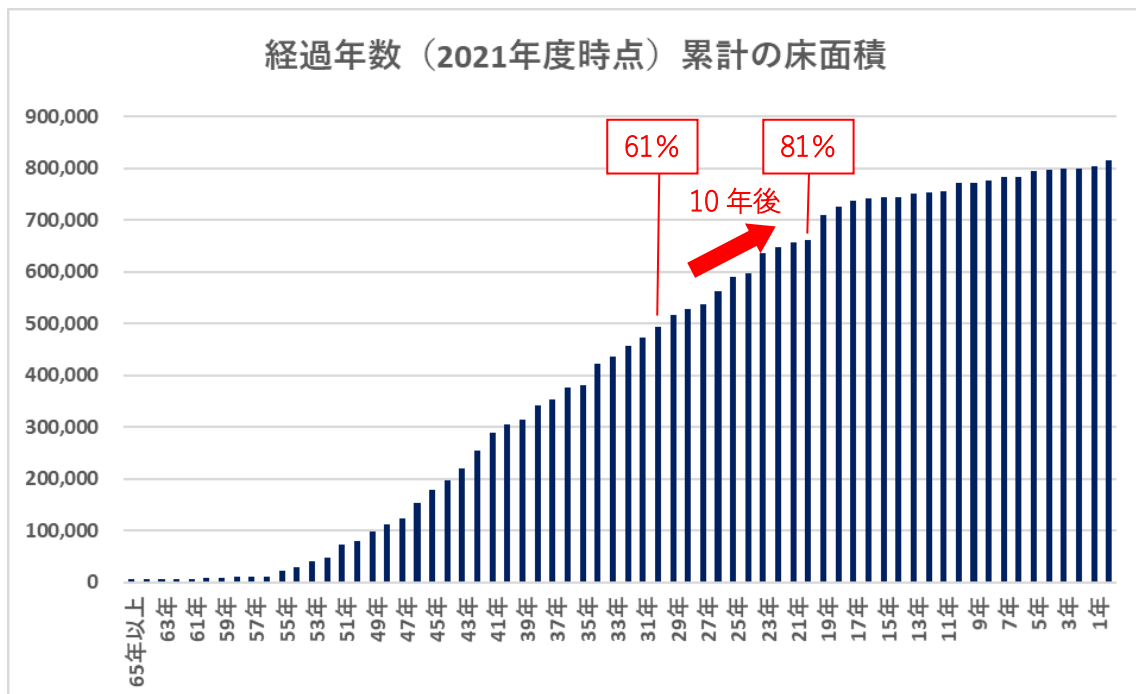
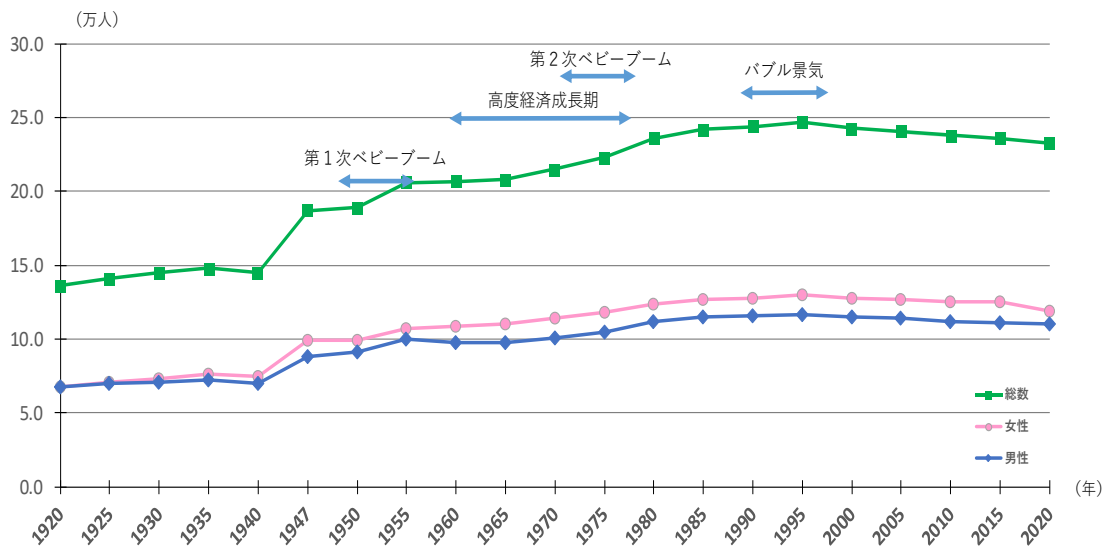


図 5. 経過年数ごと累計床面積

## 2.2 人口と財政に関する今後の見通し

### 2.2.1 人口動向と今後の見通し

本市の総人口の推移をみると、終戦後の復員等や第一次ベビーブームを経て、1955（昭和 30）年の国勢調査で初めて 20 万人を超えることとなりました。その後も第二次ベビーブームにおける出生数の増加などにより、1995（平成 7）年に人口 24.7 万人でピークを迎えるまで着実に人口増となっていました。2000（平成 12）年に戦後初の人口減少を迎え、現在に至るまで減少が続いています。（図 6）



	1920	1925	1930	1935	1940	1947	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	(年)
総数	13.6	14.1	14.5	14.8	14.5	18.7	18.9	20.6	20.7	20.8	21.5	22.3	23.6	24.2	24.4	24.7	24.3	24.1	23.8	23.6	23.3	(万人)
男性	6.8	7.0	7.1	7.2	7.0	8.8	9.1	10.0	9.8	9.8	10.1	10.5	11.2	11.5	11.6	11.7	11.5	11.4	11.2	11.1	11.0	(万人)
女性	6.8	7.1	7.3	7.6	7.5	9.9	9.9	10.7	10.9	11.0	11.4	11.8	12.4	12.7	12.8	13.0	12.8	12.7	12.5	12.5	11.9	(万人)

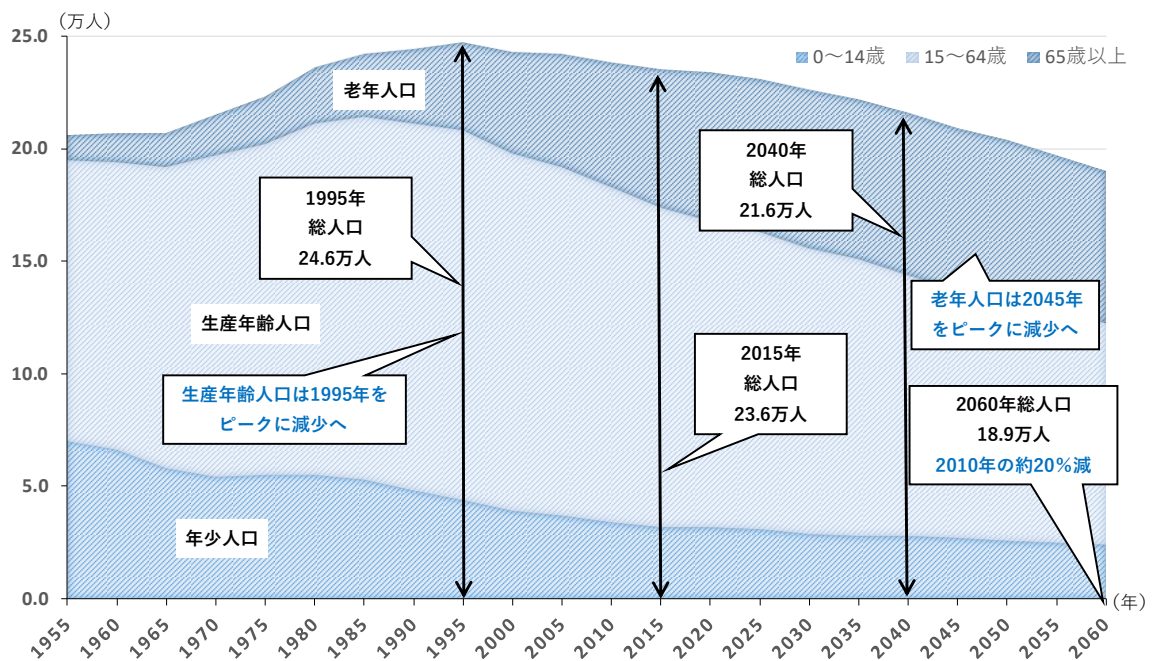
図 6. 佐賀市総人口の推移

※出典：「佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改訂版）」

総務省統計局 「人口等基本集計」

「佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改訂版）」における人口の将来推計では、1995（平成7）年の24.7万人をピークに年平均0.36%程度の割合で減少し、2060（令和42）年には約18.9万人となる予測となっています。

65歳以上の老年人口は、2045（令和27）年まで増加していくのに対し、14歳以下の年少人口と15～64歳の生産年齢人口は、1995（平成7）年以降減少しており、今後も減少し続けていくと予測しています。（図7）

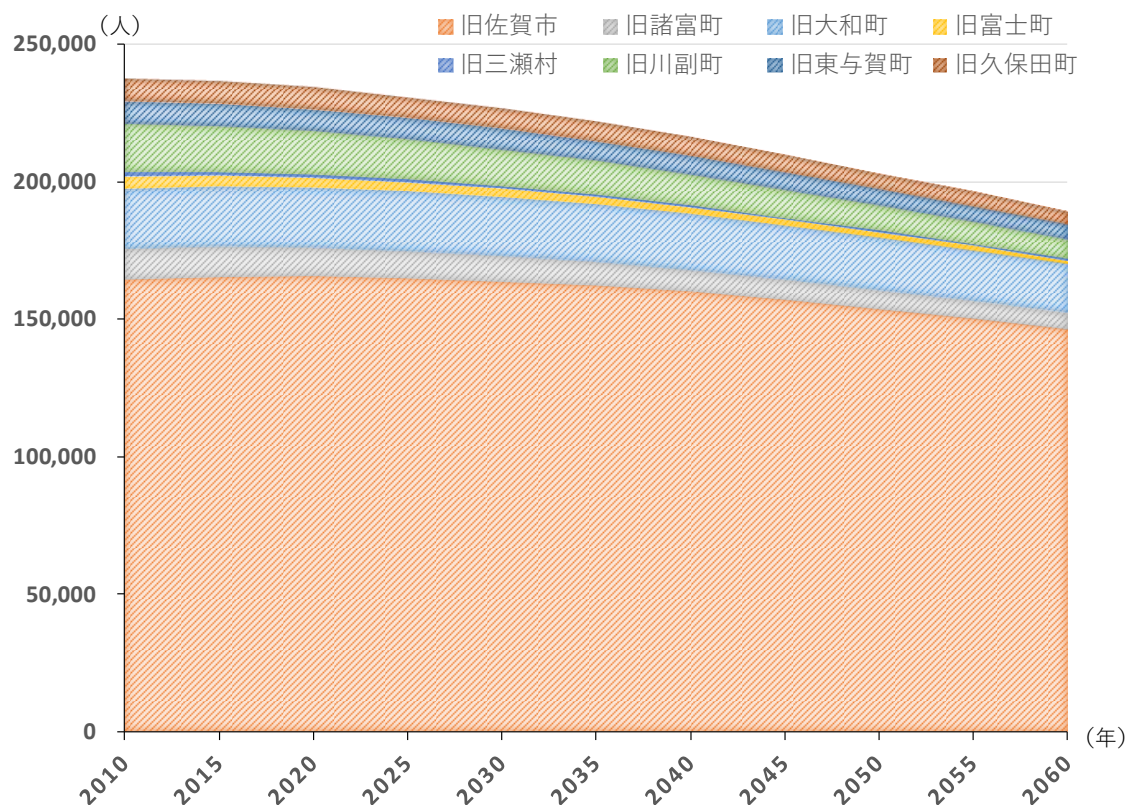


実数	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	(年)
65歳以上	1.1	1.3	1.5	1.8	2.1	2.5	2.8	3.3	3.9	4.5	5.0	5.5	6.1	6.6	6.8	7.0	7.1	7.2	7.2	7.2	7.0	6.7	(万人)
15～64歳	12.5	12.8	13.4	14.3	14.7	15.6	16.1	16.3	16.4	15.9	15.5	14.9	14.2	13.6	13.2	12.7	12.3	11.6	11.0	10.6	10.2	9.9	(万人)
0～14歳	7.0	6.6	5.8	5.4	5.5	5.5	5.3	4.8	4.4	3.9	3.7	3.4	3.2	3.2	3.1	2.9	2.8	2.8	2.7	2.6	2.5	2.4	(万人)
合計	20.6	20.7	20.7	21.5	22.3	23.6	24.2	24.4	24.7	24.3	24.1	23.8	23.6	23.4	23.1	22.6	22.2	21.6	21.0	20.3	19.6	18.9	(万人)

図7. 佐賀市総人口の将来推計

※出典：「佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改訂版）」における人口推計に準拠

地区別にみても、8地区すべてで人口減少が続き、2060（令和42）年にはもっとも人口の多い佐賀地区では15万人を割り込むと予測しています。2060（令和42）年の推計人口を2020（令和2）年と比較すると、最も減少率が高いのは富士地区、次いで三瀬地区となっています。一方、減少率が低いのは佐賀地区、大和地区となっています。（図8）



(単位：人)

実数	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	減少率
旧佐賀市	164,423	165,465	165,550	164,850	163,731	162,169	159,925	156,977	153,830	150,345	146,453	11.5%
旧諸富町	11,238	10,778	10,320	9,809	9,256	8,650	8,010	7,374	6,808	6,287	5,789	43.9%
旧大和町	21,891	21,985	22,001	21,754	21,397	20,949	20,445	19,878	19,279	18,641	17,983	18.3%
旧富士町	4,359	3,979	3,624	3,285	2,959	2,644	2,334	2,026	1,739	1,483	1,270	65.0%
旧三瀬村	1,428	1,305	1,196	1,083	964	852	752	662	580	506	441	63.1%
旧川副町	17,599	16,574	15,559	14,501	13,409	12,309	11,180	10,062	9,002	8,011	7,087	54.5%
旧東与賀町	8,350	8,222	8,030	7,783	7,528	7,240	6,931	6,602	6,223	5,806	5,353	33.3%
旧久保田町	8,218	8,064	7,848	7,568	7,243	6,899	6,539	6,138	5,729	5,305	4,884	37.8%

図 8. 佐賀市地域別の人口将来推計

※出典：佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改訂版）

本市が2015（平成27）年度に策定、2018（平成30）年度に改訂した「佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」をもとに趨勢延長を行い、佐賀市が将来めざすべき人口規模の展望（将来展望人口）を示しています。

これによると、合計特殊出生率<sup>※1</sup>と社会増減<sup>※2</sup>を改善することにより、2060（平成72）年人口の目標値は、概ね20万人の維持をめざすものとしています。よって、本計画における将来の人口規模についても、その将来展望人口を採用することとします。（図9）

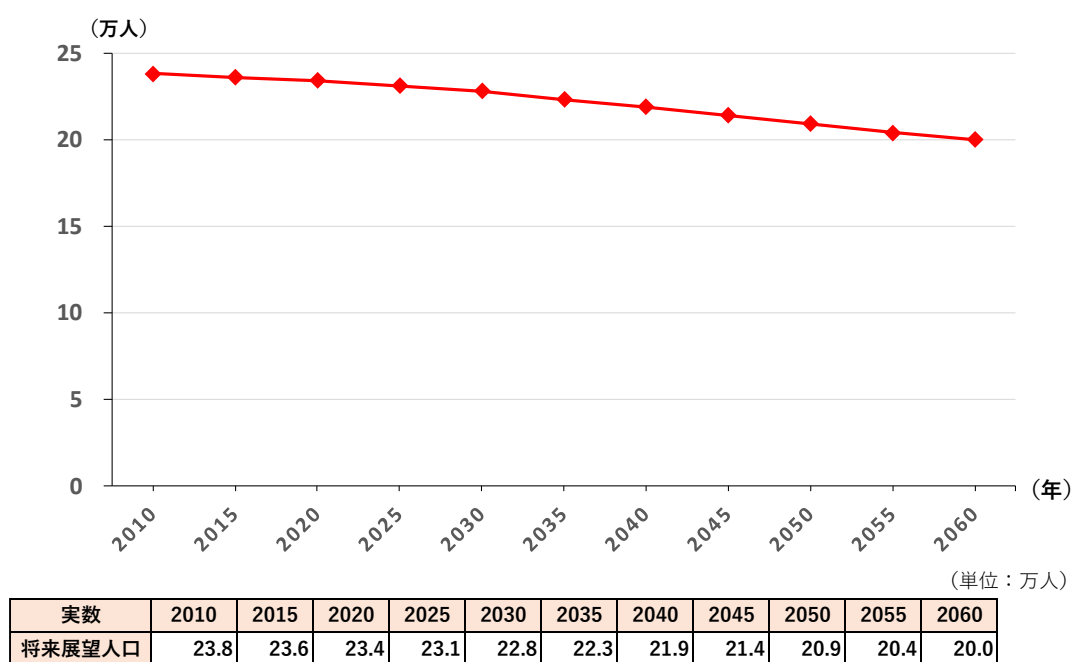


図9. 将来展望人口の長期的な見通し

※出典：佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改訂版）

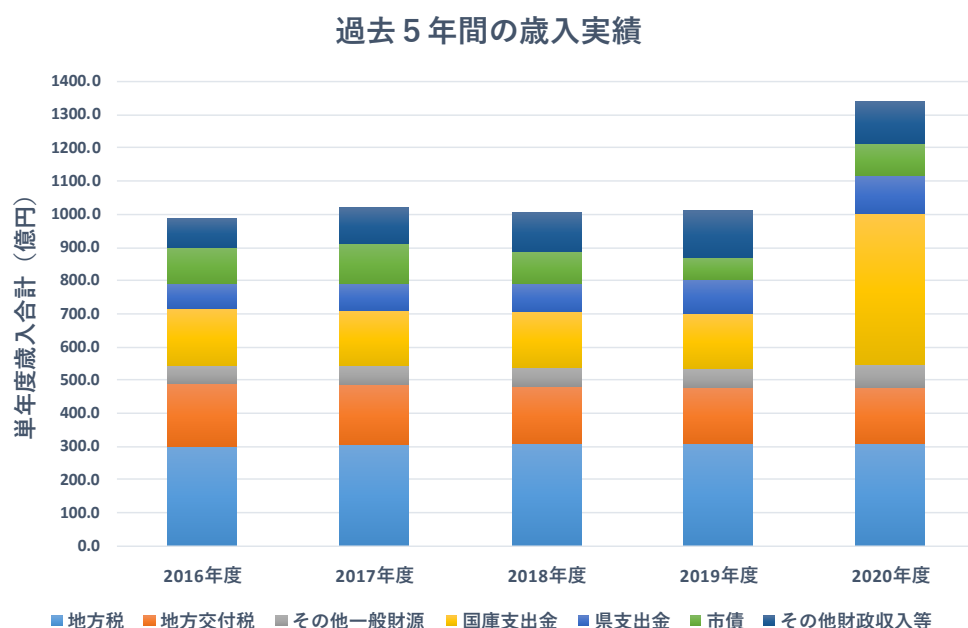
※1 合計特殊出生率：1人の女性が一生に産む子どもの平均数

※2 社会増減：転入や転出により生じる人口の増減

## 2.2.2 財政動向と今後の見通し

過去5年間の本市一般会計の歳入決算額については、総額で約990億円から約1,340億円と概ね1000億円前後で推移しています。2020（令和2）年度は、新型コロナウイルス感染症対策関連の国庫支出金の増大に伴い、大幅な増額になっています。

内訳でみると、最も大きいのは地方税で各年度約3割、次いで地方交付税が同じく約2割となっており、これらで歳入全体の半分程度を占めています。（図10）



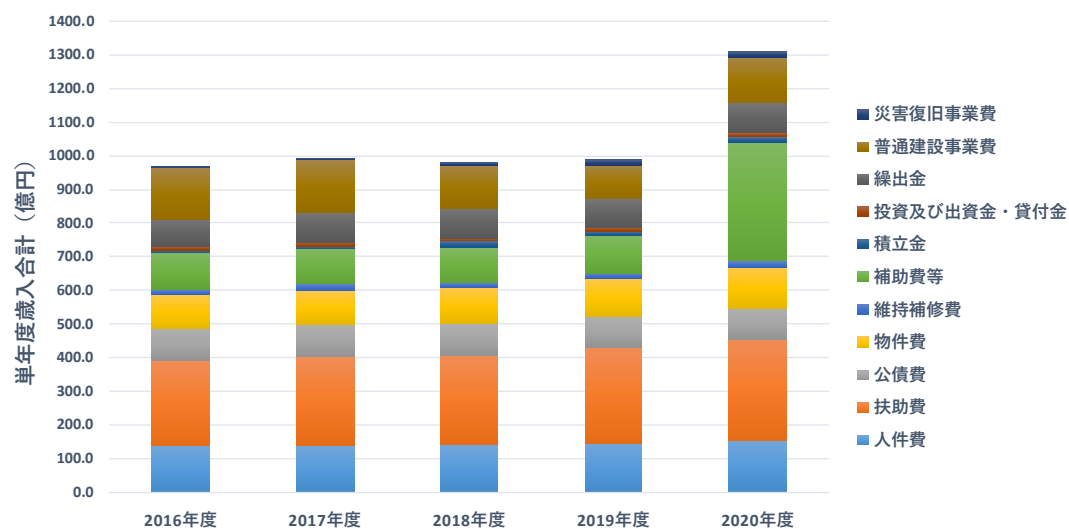
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
地方税	300.5	304.1	309.6	309.4	307.7
地方交付税	190.5	181.5	170.8	166.2	170.9
その他一般財源	53.1	56.7	57.8	57.7	67.0
国庫支出金	170.4	166.6	167.8	170.3	457.1
県支出金	77.4	82.8	82.6	97.4	112.0
市債	109.1	119.7	96.3	69.6	100.2
その他財政収入等	88.1	109.3	118.9	138.7	124.8
合計	989.1	1020.7	1003.8	1009.3	1339.7

図10. 歳入決算額の推移

一方、過去5年間の歳出決算額についても、総額で約970億円から約1310億円と概ね990億円前後で推移しています。2020（令和2）年度は、新型コロナウイルス感染症対策関連経費の増大に伴い、大幅な増額になっています。

内訳でみると、扶助費が占める割合が最も大きくなっており、以下人件費、普通建設事業費等がこれに続いています。扶助費については、高齢化の進行などにより増加が続いており、この5年間で約2割増となっています。（図11）

### 過去5年間の歳出実績



	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
人件費	135.3	136.1	140.4	145.4	152.9
扶助費	253.7	266.1	267.5	285.0	300.4
公債費	99.5	98.0	93.4	93.0	93.5
物件費	98.2	99.8	104.4	110.2	122.1
維持補修費	17.3	17.5	18.2	18.2	17.9
補助費等	106.8	106.9	104.9	112.1	355.5
積立金	9.4	8.7	18.1	12.8	15.5
投資及び出資金・貸付金	9.7	9.7	9.7	9.8	9.8
繰出金	83.7	88.0	89.3	87.6	88.8
普通建設事業費	150.5	156.7	128.1	99.4	137.7
災害復旧事業費	2.1	2.8	5.4	13.8	15.6
合計	966.2	990.3	979.4	987.3	1309.7

図 11. 歳出決算額の推移

2025（令和7）年度までの本市中期財政計画における今後の歳入見通しでは、市税は個人市民税、固定資産税など、新型コロナウイルスの感染拡大による減少が見込まれるが、2022（令和4）年度以降は徐々に回復すると見込んでいます。

一方、地方交付税のうち普通交付税については、市町村合併に伴う優遇措置（合併特例措置）が終了、2022（令和4）年度以降は、概ね横ばいで推移すると見込んでいます。（図12）

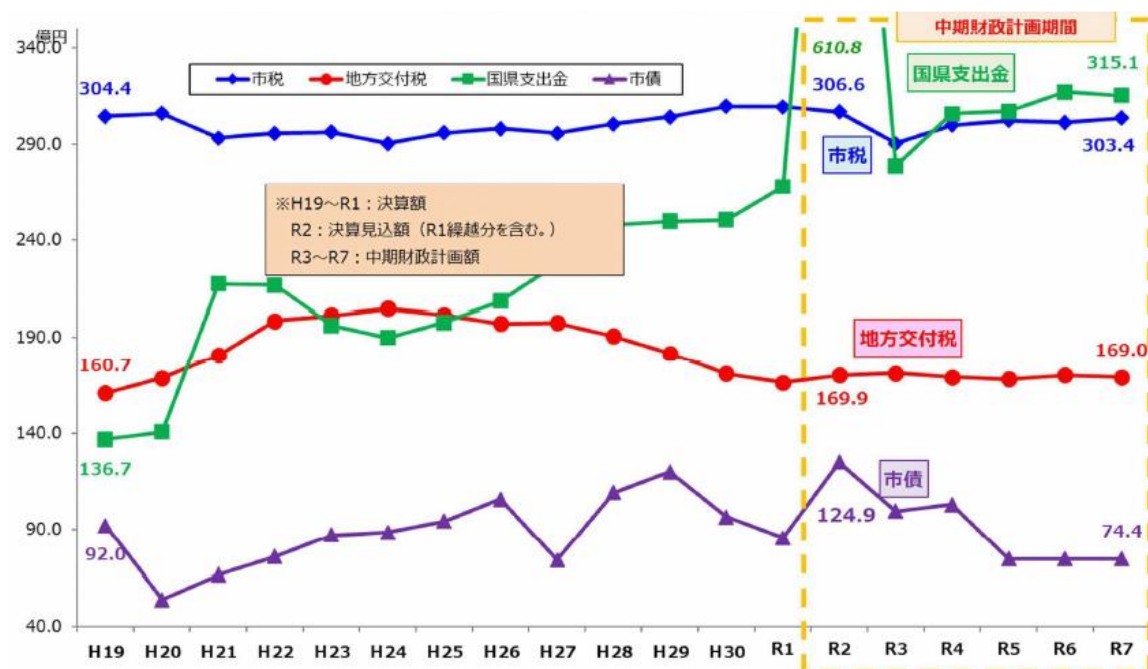


図12. 主要な歳入の見通し

今後の歳出見通しでは、少子高齢化の進行等により社会保障経費が年々増加していくと見込んでいます。

社会資本経費については、経年劣化した公共施設等の維持補修や大規模な改修経費の増とあわせ、地域経済の下支えとして一定規模の投資的経費を保持すると見込んでいます。(図 13)

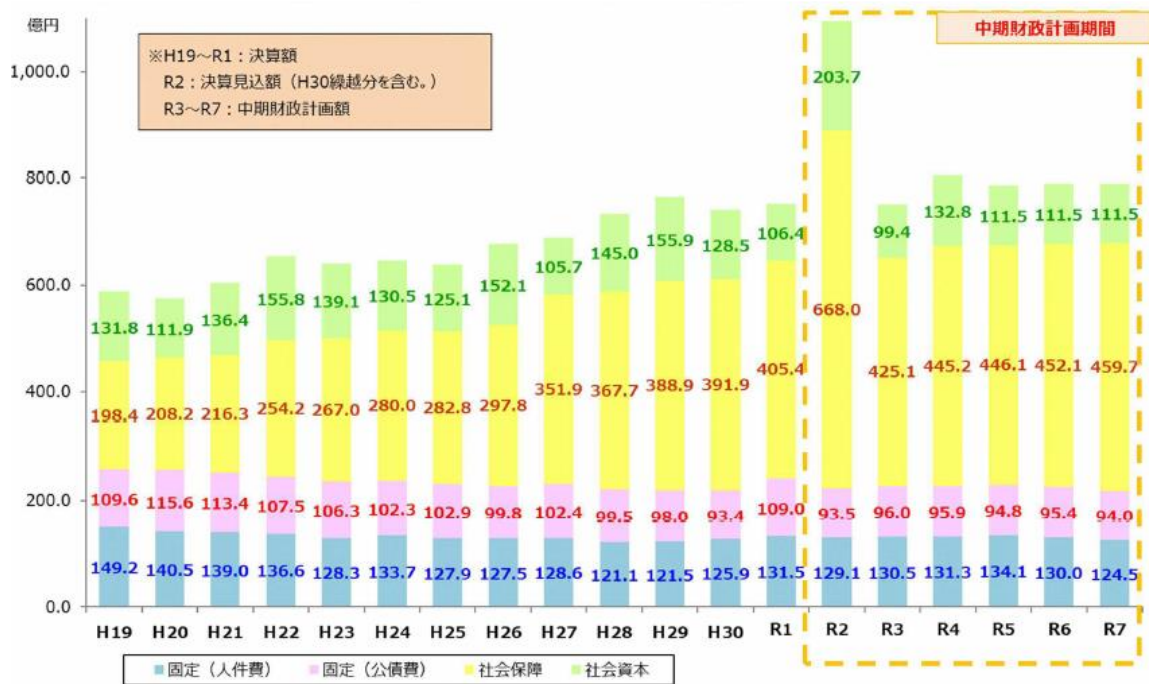


図 13. 主要な歳出の見通し

### 2.2.3 有形固定資産減価償却率

資産の経年の程度を把握するにあたり、参考となる指標として有形固定資産減価償却率があります。この指標は、有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の比率を算出し、資産の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているかを表す指標になり、老朽化が進むと数値は上昇します。

本市が保有する資産の有形固定資産減価償却率の推移を図 14 に示します。

#### 【算定式】

減価償却累計額

有形固定資産合計 - 土地等の非償却資産 + 減価償却累計額

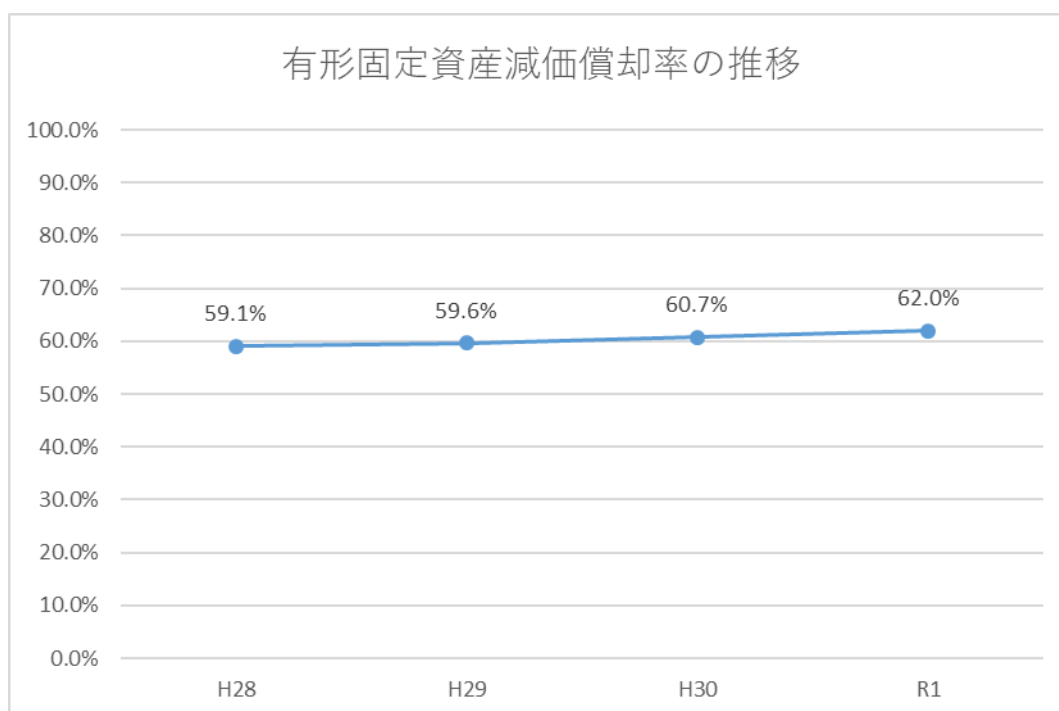


図 14. 有形固定資産減価償却率の推移

## 2.3 公共施設等に係る経費と財源の見込み

本市が保有するすべての公共施設等について、長期的に発生する建替、大規模改修、修繕、維持管理に要する将来費用の試算を行いました。試算対象期間は、2022（令和4）年度から2046（令和28）年度までの25年間としています。

### 2.3.1 建築系施設に関する将来費用予測

建築系施設に関する将来費用の試算条件を以下の表に示します。（表5）

表 5. 建築系施設の将来費用の試算条件

	周期	金額
建設コスト	木造、軽量鉄骨造：40年 その他：60年	同規模、同仕様の建物へ建替えを行うと仮定し、刊行物で示されている設計コスト、新築コスト、工事監理コストを算定
運用コスト	毎年定額発生	刊行物で示されている光熱水コスト等を算定
保全コスト	刊行物 <sup>※1</sup> を参考に、建物の部位や設備ごとに改修、修繕周期を設定	刊行物で示されている維持管理コスト、修繕等コストを算定
解体処分コスト	木造、軽量鉄骨造：40年 その他：60年	刊行物で示されている解体コスト、廃棄処分コストを算定

※1 一般財団法人建築保全センター発行「建築物のライフサイクルコスト(第2版)」

建築系施設に関しては、2046（令和 28）年度までに、1 年あたり平均 141.6 億円の費用が発生します。（図 15）

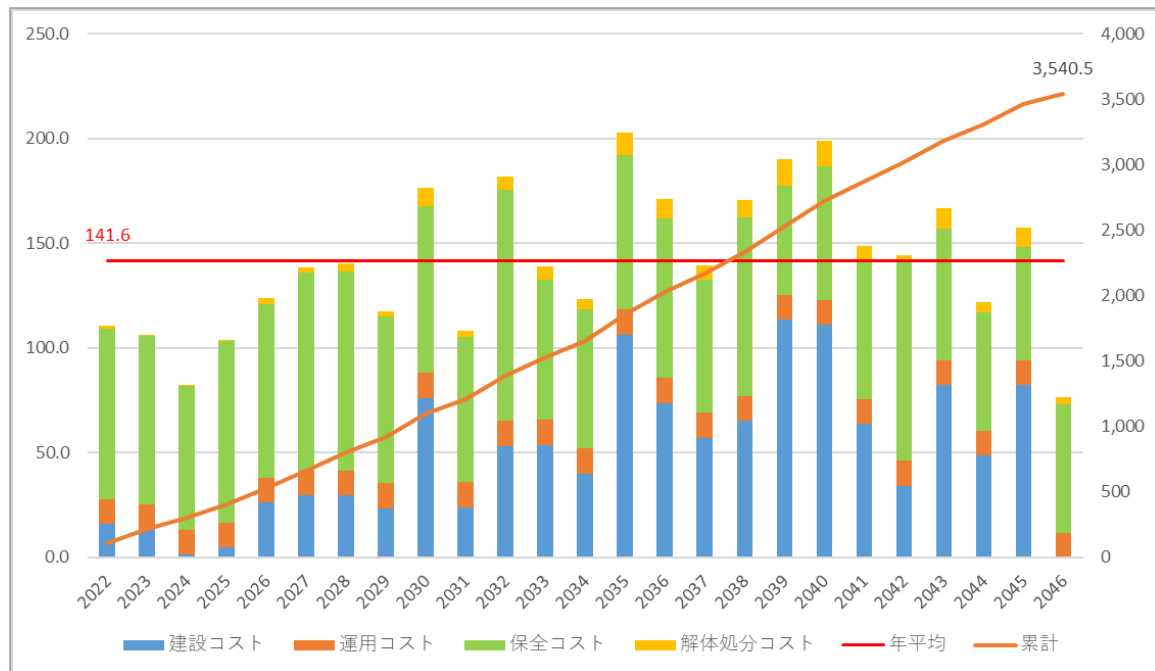


図 15. 建築系施設に関する建設、運用、保全、解体処分のコストの試算結果

### 2.3.2 土木系施設に関する将来費用予測

土木系施設に関しては、現時点で長寿命化等の計画が策定されているものなど、主な土木系施設に関して試算を行いました。試算方法は、個別の長寿命化計画および既存の試算結果により試算しています。

試算の結果、土木系施設は、1年あたり平均119.3億円の費用が発生します。(図16)

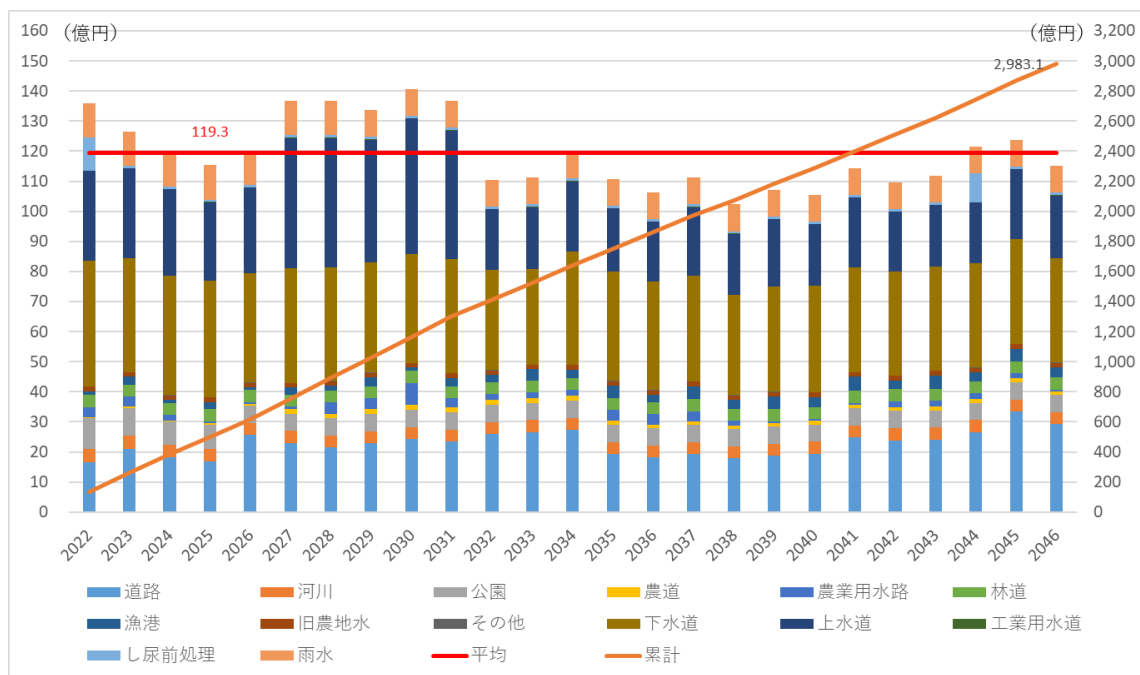


図 16. 主な土木系施設に関する試算結果

### 2.3.3 資金不足額に関する分析

公共施設等の維持・更新に必要となる経費の試算結果と、これらに充てることのできる額（以下「財源確保可能額」）との比較を行いました。

なお、財源確保可能額については、2018（平成 30）年度から 2020（令和 2）年度における一般会計及び企業会計の決算並びに施設利用状況ヒアリング結果をもとに、公共施設等の更新・改修・維持管理に要した実績額の 3 か年平均値を算出し、同規模の額が今後継続して確保可能であると仮定しています。（表 6、7）

表 6. 財源確保可能額の算定根拠

出典	算定根拠
一般会計決算歳出実績	2018（平成 30）年度から 2020（令和 2）年度の普通建設事業費、維持補修費の平均値を採用
公営企業会計実績 （上下水道、交通、病院）	2018（平成 30）年度から 2020（令和 2）年度の建設改良費の平均値を採用
施設利用状況ヒアリング （運用管理費）	ヒアリング結果（2018（平成 30）年度から 2020（令和 2）年度の光熱水費、委託費の平均値）を採用

表 7. 公共施設等に要した経費の推移（単位：億円）

	2018	2019	2020	平均
一般会計	146.3	117.5	137.7	133.8
企業会計	43.9	40.6	52.3	45.6
運用管理費	34.4	34.7	33.3	34.1
合計	224.6	192.8	223.3	213.6

試算の結果、2022（令和4）年度以降のほとんどの年度において、支出予測が財源確保可能額を上回り、2046（令和28）年度までの25年間で約1,180億円不足することが予測されます。

特に、2030（令和12）年度から2045（令和27）年度は、改修や建替え時期を迎える施設が多く、支出が大きく増加することが予測されます。（図17）

また、今後は、人口減少に伴う税収の伸び悩みや、高齢化の進行等に伴う社会保障経費の増加などによって、財源確保可能額が縮小し、資金不足額が本試算以上に拡大することが考えられます。

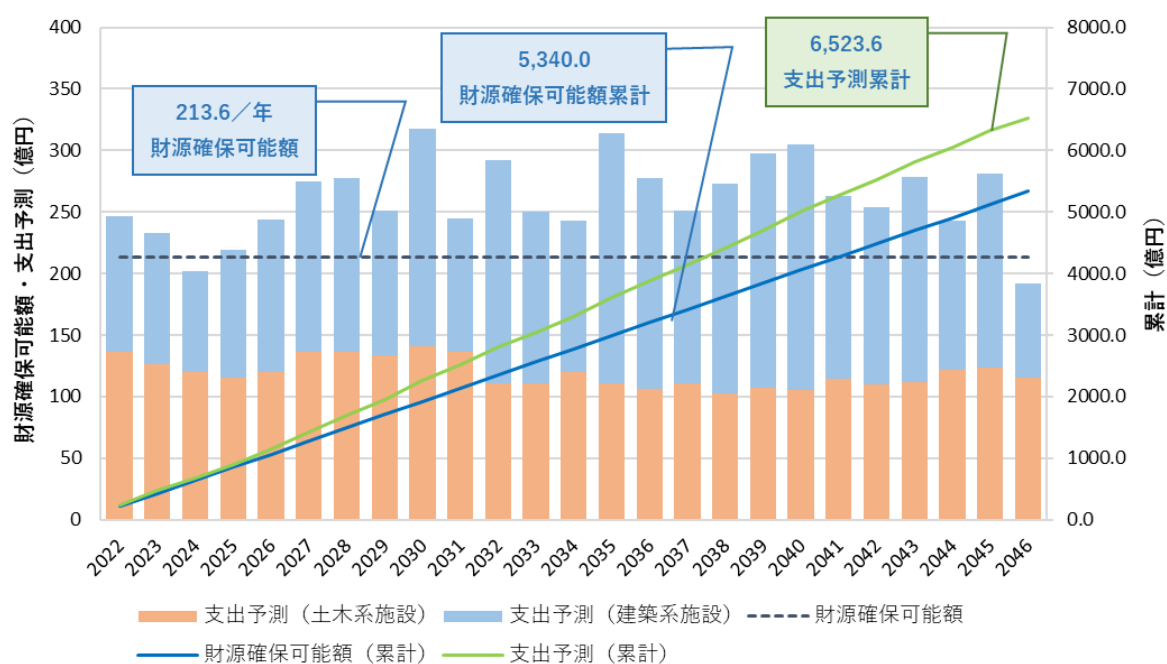


図 17. 財源確保可能額と支出予測の比較（2022 年度～2046 年度）

---

## 第3章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

---

### 3.1 課題に関する基本認識

本市の公共施設等を取り巻く課題のうち主なものについて、「数量・規模」「品質」「財政状況」の観点から以下に示します。これらは互いに関連性を持ったものであり、課題の全体像を把握したうえで解決に向けた取組みを進めていく必要があります。

#### 1) 施設の数量・規模

- 市の人口は減少傾向にあり、将来展望人口は2045（令和27）年時点で約21.4万人となっています。公共施設等の最適な数量や規模については、今後変化していくことが想定されます。
- 施設の利用状況や利用者のニーズをふまえて、最適な施設数量・規模の検討が必要となります。
- 地区ごとの一人あたり施設床面積にばらつきが見られることから、人口や地理的要因を十分に考慮したうえでの、施設の最適な配置に向けた検討が必要となります。

#### 2) 施設の品質

- 2021（令和3）年度時点で、建築系施設の総床面積の約61%が築30年を超えており、老朽化による安全性・快適性の低下が想定されます。

#### 3) 財政状況

- すべての公共施設等を今後もそのまま保有し続けた場合に必要となる将来費用が、財源確保可能額を上回る試算結果となっています。
- 今後の財政見通しにおいて、歳入の減少、歳出の増加により財政状況は厳しさを増すことが予測されます。

### 3.2 公共施設等の管理に関する基本方針

さまざまな課題を解決し、本計画の目的である将来的な財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置を実現するために、本市の公共施設等の管理に関する基本方針として、「総量の最適化」と「長寿命化」の2本の柱を設定し、取組みを進めていくこととします。(図 18)

建築系施設については、住民サービスや市民の利便性の低下をできる限り抑制しつつ、施設の利用状況や将来の需要、建物の性能や劣化状況等を総合的に把握したうえで、施設総量の最適化や継続保有していく施設の長寿命化を長期的な視点で計画的に進めます。

土木系施設については、今後とも住民生活に必要であることから、原則として既存の計画等に沿って維持していくこととします。

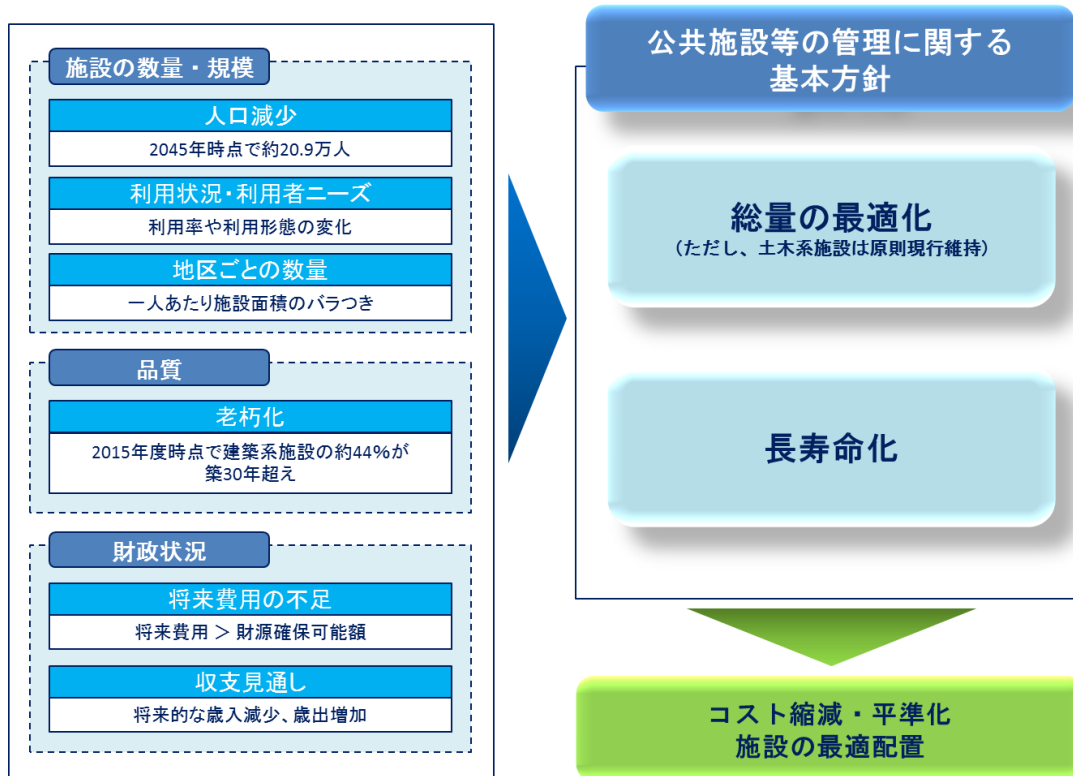


図 18. 公共施設等の管理に関する基本方針

### 3.2.1 総量の最適化

本計画の目的である公共施設等にかかる将来的な財政負担の軽減・平準化及び最適配置を実現するためには、施設総量（総床面積）の縮減は有効な手段と考えます。

そこで、施設に関する将来費用（支出予測）と将来の人口規模の2つの側面から、施設総量縮減の目安について検討しました。

#### ア. 施設に関する将来費用（支出予測）の側面

「2.3 公共施設等に係る経費と財源の見込み」で試算した2022（令和4）年度以降の25年間に必要と見込まれる将来費用は約6,523.6億円、一方、財源確保可能額の累計額は約5,340.0億円であり、将来費用が財源確保可能額を大きく上回っています。

現有施設のすべてを縮減対策を講じることなく維持更新していくと仮定した場合、25年間で約1,183.6億円の財源不足が見込まれます。

#### イ. 将来の人口規模の側面

2015（平成27）年度現在、本市の人口約23.6万人に対して、建築系施設の床面積合計は約77.7万㎡であり、一人あたりに換算すると約3.3㎡/人となります。

一方、将来展望人口では、2045（令和27）年には人口が約21.4万人にまで減少すると予測しています。2015（平成27）年度の一人あたりの施設床面積（約3.3㎡/人）を維持すると仮定した場合、2045（令和27）年度時点における施設床面積は約70.6万㎡となります。

施設総量の最適化とは、単に総量を減らす、施設を廃止する、といったことではありません。市民生活に必要な施設は、今後も維持保有していかなければなりませんし、老朽化等の要因から仮に施設を廃止する場合でも、その施設が担ってきた住民サービス等の必要な機能については、施設の複合化や機能の集約等、何らかの形で存続させていくという考え方が重要になります。

公共施設等にかかる財政負担の軽減を図りながら住民サービス等の必要な機能を維持する必要があることから、施設総量の最適化については、人口減少率に即した「10%程度」を現時点における施設総量（総床面積）縮減の目安として設定することとします。

縮減の手法として、県有施設や民間施設、他市町の施設と本市施設との連携についても検討していきます。

**総量の最適化 : 施設総量（総床面積）を10%程度縮減**

### 3.2.2 長寿命化

これまで、公共施設が躯体<sup>※1</sup>の寿命を迎える前に建替えを実施することが一般的でした。財政上の制約等から計画的・予防保全<sup>※2</sup>的な改修工事が行いにくく、不具合が生じた際の事後保全<sup>※3</sup>的な対応とならざるを得なかったことにより、老朽化や性能の低下に伴って躯体寿命を待たずに建替えを選択してきたことが大きな要因です。

しかし、躯体が健全な建物の場合、機能向上や長寿命化を計画的に実施することで、性能面においても長期的に利用できる状態を維持し、施設としての寿命を躯体寿命まで延伸することが可能と考えられます。(図 19)

今後も継続的に使用し続ける施設については、さらなる予防保全的改修、長寿命化改修の計画的な実施に努め、施設の安全性を確保しつつ、施設の寿命を 20 年程度延伸することにより、計画期間中の経費の圧縮・平準化を図ることとします。

#### 長寿命化：施設寿命を 20 年程度延伸

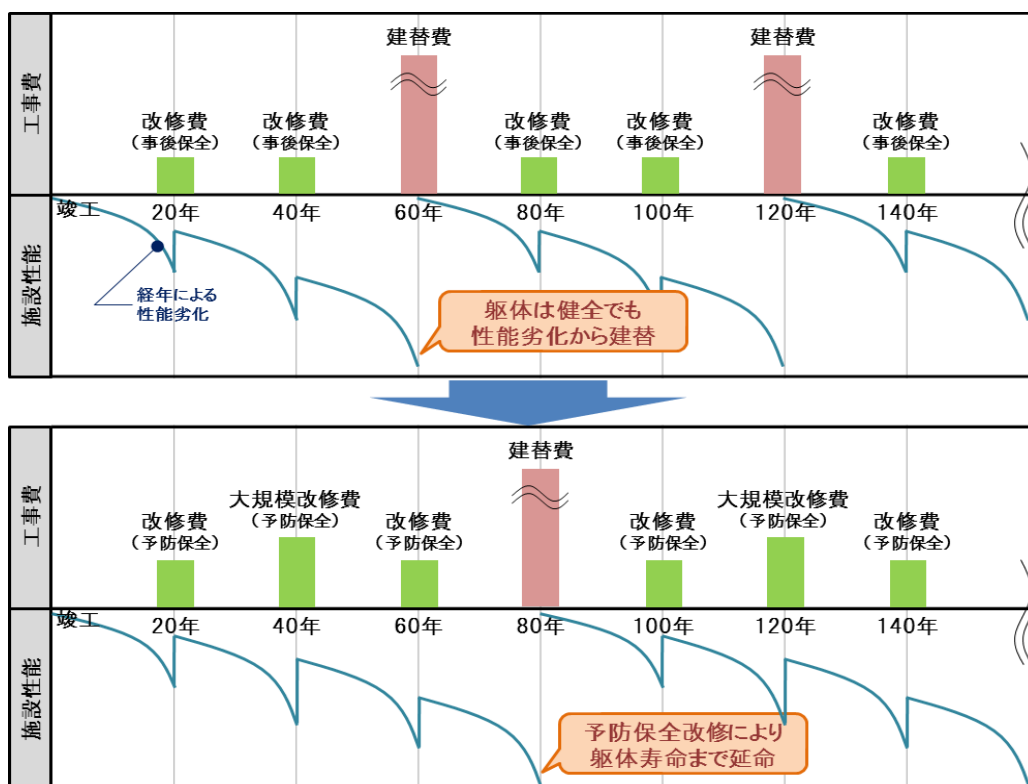


図 19. 予防保全型改修による長寿命化のイメージ

※1 躯体：建築物の基となる主要な構造体や骨組み

※2 予防保全：不具合が生じる前に対策を講じ、不具合を未然に防ぐこと

※3 事後保全：不具合が生じた後に対策を講じ、機能等を復帰させること

### 3.2.3 総量の最適化と長寿命化によるコスト削減効果の試算

公共施設等の管理に関する基本方針として示した「総量の最適化」と「長寿命化」を実施した場合のコスト削減効果について試算を行いました。（表 8）

表 8. コスト削減効果の試算条件

試算条件	
総量の最適化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築系施設の総量を 2046（令和 28）年度時点で 10%削減させることとし、5 年ごとに床面積が減少すると仮定</li> <li>・ 建築系施設に関するコストが、面積減少率と同率で減少すると仮定</li> </ul>
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築系施設の建替周期が、20 年延伸されるものと仮定</li> <li>・ 躯体は健全で耐震性が担保されていると仮定</li> </ul>

試算の結果、コスト削減効果は 2046（令和 28）年度までの累計で約 1,332.5 億円、1 年あたりの平均削減額は約 53.3 億円となります。（図 20、表 9）

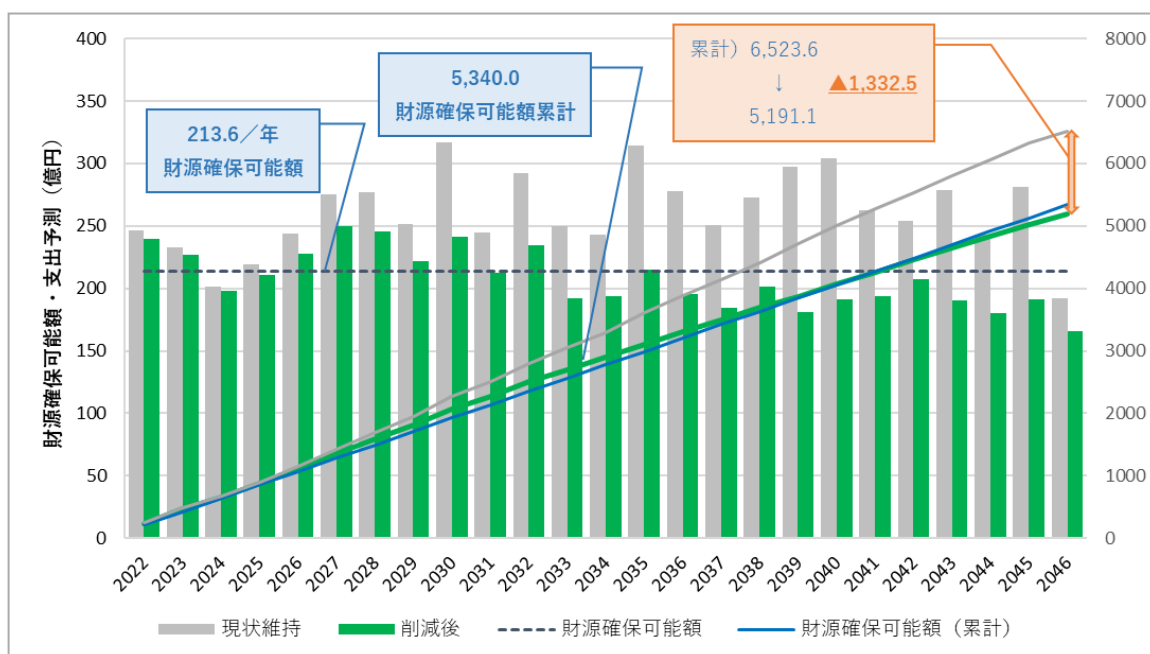


図 20. コスト削減試算をふまえた支出予測（2022～2046 年度）

表 9. 累計コスト削減額（単位：億円）

	2025	2030	2035	2040	2045	2046
総量の最適化	10.4	52.1	125.7	231.1	368.4	399.7
長寿命化	15.1	151.5	375.1	718.1	938.2	932.8

なお、長寿命化にかかる取組みを実施しなかった場合との、計画期間中の支出予測額の比較については、以下表のとおりとなります。（表 10）

表 10. 長寿命化実施・未実施の場合の計画期間中支出予測額比較（単位：億円）

	長寿命化の実施	長寿命化の未実施	差引
建設コスト	64.6	1,229.6	▲ 1,165.0
運用コスト	299.0	297.2	1.8
保全コスト	2,235.9	1,872.4	363.5
解体処分コスト	8.3	141.4	▲ 133.1
合計	2,607.8	3,540.6	▲ 932.8

「2.3 公共施設等に係る経費と財源の見込み」における資金不足額の試算では、1年あたりの財源確保可能額約 213.6 億円に対し、2046（令和 28）年度までに必要な経費は 1 年あたり平均約 260.9 億円、計画期間中の累計で約 6,523.6 億円となっています。

一方、総量の最適化及び長寿命化によるコスト縮減効果を見込んだ場合、2046（令和 28）年度までに必要な経費は 1 年あたり平均約 207.6 億円、計画期間中の累計で約 5,191.1 億円と減少し、資金不足を回避できる試算結果となり、総量の最適化と長寿命化の取組みを実施することにより、一定のコスト縮減効果が見込めることが分かりました。

しかしながら、この試算結果は、施設総量を縮減目安どおりに減少させていく、すべての建築系施設を長寿命化する、など理想的な前提条件のもとでのものです。

また、今後の生産年齢人口の減少に伴う税収の伸び悩みや、高齢化の進行等による社会保障経費の増加などにより財源確保可能額が縮小する可能性があること、将来費用の試算においては、施設の新設に要する経費を見込んでいないことに留意する必要があります。

そこで、総量の最適化や長寿命化に加えて、施設運用コストの縮減に関する取組みの強化や、PFI<sup>※1</sup>等の民間ノウハウ活用の検討などを進めていくことが重要となります。

さらに、限られた財源の中で施設運用コストを捻出するうえでは、納税者間の公平性について考えることも重要です。施設利用頻度が市民間で異なる施設に関しては、適正な受益者負担について改めて考える必要があります。

※1 PFI：民間の資金や経営能力及び技術能力を活用して、公共施設等の設計・建設・管理運営を行うことにより、管理運営の効率化や投資総額の長期平準化等を図る手法

### 3.3 取組体制の構築及び情報管理の方針

#### 3.3.1 取組体制

各部局が所管する施設を横断的・一元的に管理し、効率的に維持管理し続けるためには、適切な体制構築が重要となります。そこで、「公共施設等マネジメント推進体制」を構築し、本計画を推進する組織として「公共施設等マネジメント統括部署」（以下、統括部署）を設置します。

統括部署は施設を所管する各部局の情報収集や施策の実施調整に関する機能・権限を有するものとし、また、本計画の改定や目標の見直し、アクションプランの進捗管理等を行う組織として位置付けます。（図 21）

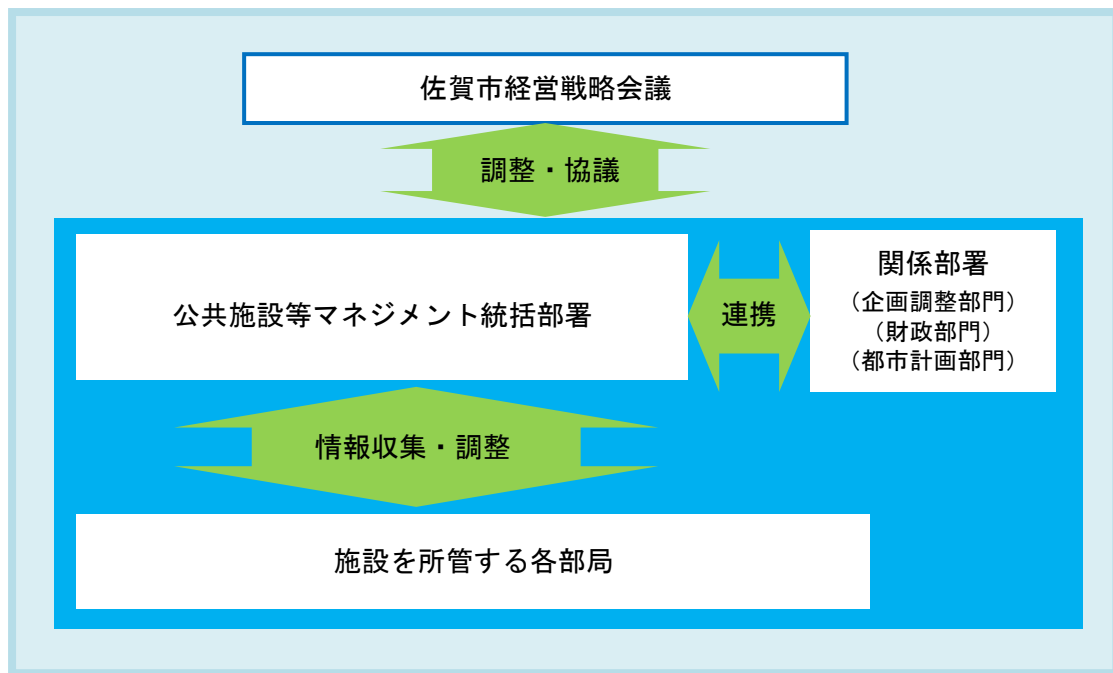


図 21. 公共施設等マネジメント推進体制（案）

### 3.3.2 情報管理

---

公共施設等に関する取組み及びその効果を定量的に評価し、目標管理を推進するためには、適切な情報管理が不可欠となります。

固定資産台帳に代表される資産情報やデータが、建築系施設、土木系施設を問わず適切に蓄積・管理されるよう、留意すべき事項を以下のとおり整理します。

- 1) 必要な情報・データが何であるか把握されている
- 2) 必要な情報・データの所在および種類が把握されている
- 3) 必要な情報・データが収集、管理されている
- 4) 必要な情報・データがデータベースとして整理されている

また、統括部署へ情報共有を行う必要性が生じた際には速やかに対応できるよう、施設を所管する各部局において運用フローを明確化することが必要です。

### 3.4 進捗管理の実施方針

本計画は、2017（平成 29）年度から 2046（令和 28）年度までを計画期間としており、30 年間という長期間にわたって、アクションプランの策定、実行、結果の振り返りに継続的に取り組む必要があります。（図 22）

その中で、状況の変化が生じた場合には、適宜、計画等の見直しを行うこととします。また、計画の着実な実行に向けては、予算編成との連動についても検討していく必要があります。

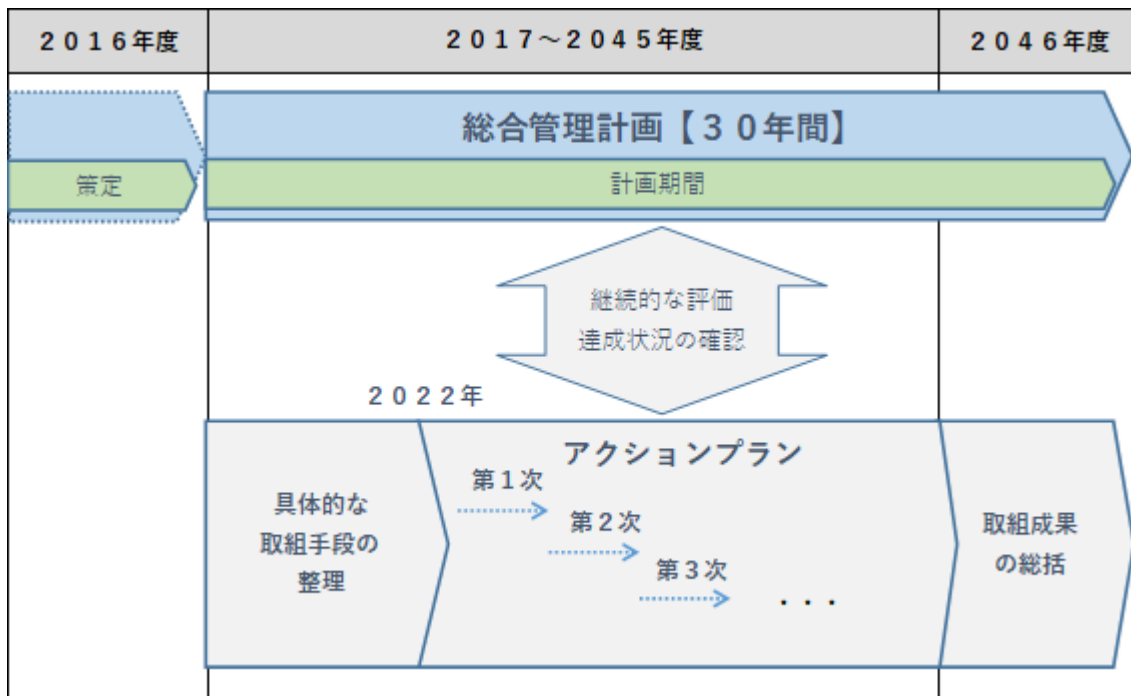


図 22. 公共施設等総合管理計画の計画期間（再掲）

長期にわたる計画を確実に実行し、継続的な取組みを行ううえで留意すべき点について、以下の8つの観点から整理します。

### 3.4.1 点検、診断等の実施方針

---

<キーワード>

- 施設情報、データの確実な把握と管理
- 定期的な点検、診断等の実施とそのルール化
- 点検、診断等の記録保管とそのデータベース化

施設等を適正な状態で使用していくうえでは、適切な時期に適切な改修・修繕等を実施することが必要であり、そのためには点検、診断等により施設の状況を把握しなければなりません。

点検、診断等には、施設管理者などが実施する日常的な点検や、法令に基づく点検、専門業者による劣化診断などさまざまなものがありますが、施設等の特性に応じ、定期的を実施することが必要です。

また、施設等の劣化状態や改修履歴を継続的に管理するために、点検、診断等の実施結果を集積、蓄積し、データベースによる管理体制を構築することが重要です。

### 3.4.2 維持管理、改修、修繕等の実施方針

<キーワード>

- トータルコストの削減
- 計画的な予防保全型改修の実施、施設寿命を意識したコスト配分

施設等を運用するうえで必要となる設備機器の点検や建物清掃、警備などの維持管理業務については、施設ごとのコスト削減の検討にとどまらず、本市が保有する施設全体でトータルコストの削減を意識することが重要です。例えば、専門業者への外部委託について、複数施設を一括発注するなどの方法について検討が必要です。

改修・修繕等については、不具合の発生に伴い対応するのではなく、計画的に実施することにより不具合を未然に防ぎ、コストの平準化を図ることが重要となります。また、廃止等を見込む施設については、最低限必要な修繕だけを実施するなど、施設等の残りの寿命を考慮したうえで、改修・修繕等を計画していきます。(図 23)

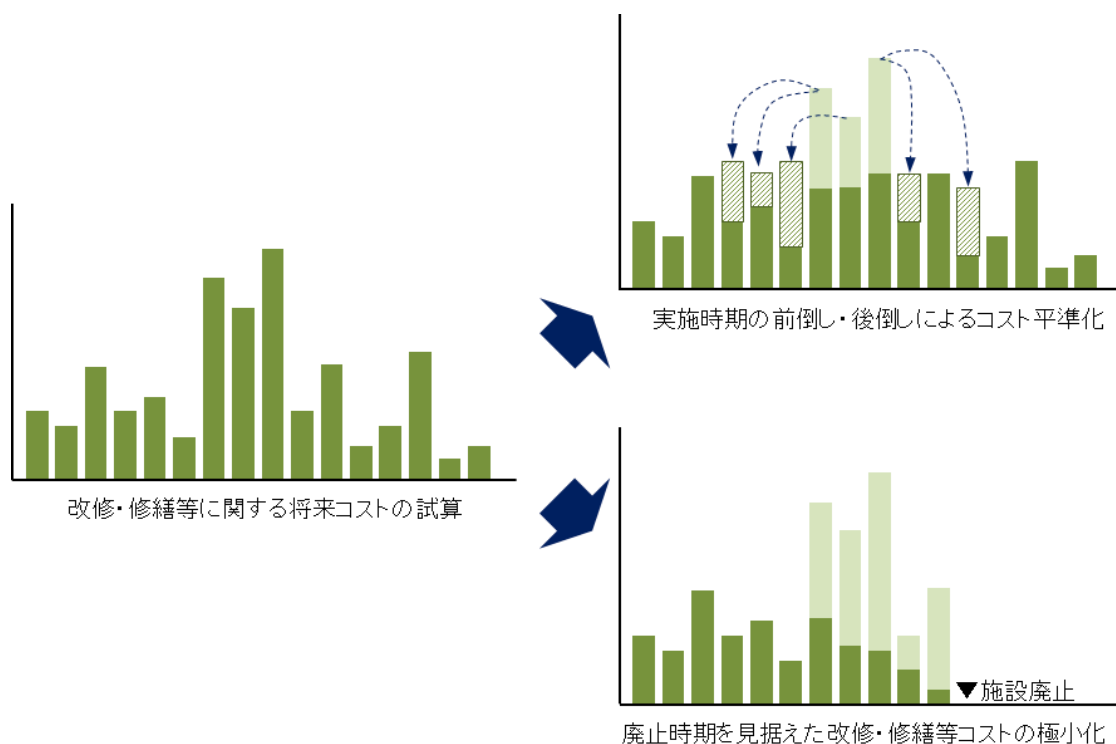


図 23. 改修・修繕等の計画的な実施

### 3.4.3 安全確保の実施方針

---

<キーワード>

- 安全性に関する情報の整理
- 安全性に問題がある施設の対処

公共施設における安全確保は、利用者である市民の安全確保に直結します。「3.4.1 点検、診断等の実施方針」において記載した各種点検、診断等の実施結果から、特に安全性に関連する評価項目・評価結果を重点管理し、万が一安全性に問題が見受けられる場合の対処（安全対策の措置や施設の運用停止など）について、検討が必要です。

### 3.4.4 UD（ユニバーサルデザイン）の実施方針

---

<キーワード>

- ユニバーサルデザイン 2020 行動計画

「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、公共施設等の計画的な改修等によるバリアフリー化やユニバーサルデザイン化への適合を図り、誰もが使いやすい公共施設等の環境を整備していきます。

公共施設の新設、更新、改修等を行う場合は、「高齢者、障害者等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づき、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」等を踏まえ施設のバリアフリー化を進めます。

### 3.4.5 脱炭素化の実施方針

---

<キーワード>

- 佐賀市地球温暖化対策実行計画

佐賀市地球温暖化対策実行計画に基づき、設備の運用改善や適切な保守の徹底、省エネルギー設備の導入等により施設における電気・燃料の使用を可能な限り削減する等、施設の脱炭素化を図ります。

### 3.4.6 耐震化の実施方針

---

<キーワード>

- 佐賀市建築物耐震改修促進計画

「佐賀市建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震化を進めます。また、実施状況を管理するために、定期的に耐震化率の確認を行うこととします。

### 3.4.7 長寿命化の実施方針

---

<キーワード>

- 計画的・予防保全的改修の実施による施設等の長寿命化

これまで行政の建築系施設は、躯体そのものの寿命を迎える前に、性能的な劣化等によって取り壊し、建替えを実施することが一般的でした。現存する施設等を最大限活用するために、「3.4.1 点検、診断等の実施方針」「3.4.2 維持管理、改修、修繕等の実施方針」をふまえ、定期的な点検、診断等を行い、その結果に基づいた予防保全的な改修、修繕等を計画的に実施することにより、施設等の長寿命化を図ります。

### 3.4.8 統合や廃止の検討方針

<キーワード>

- 施設の特徴と利用実態を考慮した統廃合の検討
- 所管部局を超えた総合的な統廃合・複合化建替の調整

施設の継続使用や統合、廃止などといった今後のあり方については、施設そのものの状態（経年や物理的な劣化状況）のみならず、利用状況や運営コストなども含めた総合的な評価によって、今後の取組みの方向性を決定することが重要です。

本市が保有する施設は多岐にわたり、施設の使われ方を評価するうえで重要視すべき評価項目は施設用途分類ごとに異なるため、統合や廃止の判断材料・判断方法は施設分類ごとに設定することが望ましいと考えられます。

また、統廃合・複合化建替については施設所管部局のみで検討していくのではなく、本市全体で保有施設面積の最適化や施設運営に関する将来コストの最適化を図ることを念頭に、検討していくことが重要です。統廃合・複合化建替の検討が必要な施設については、他部局との合同事業での推進や、他部局が保有する既存資産の活用についても検討していくこととします。（図 24）

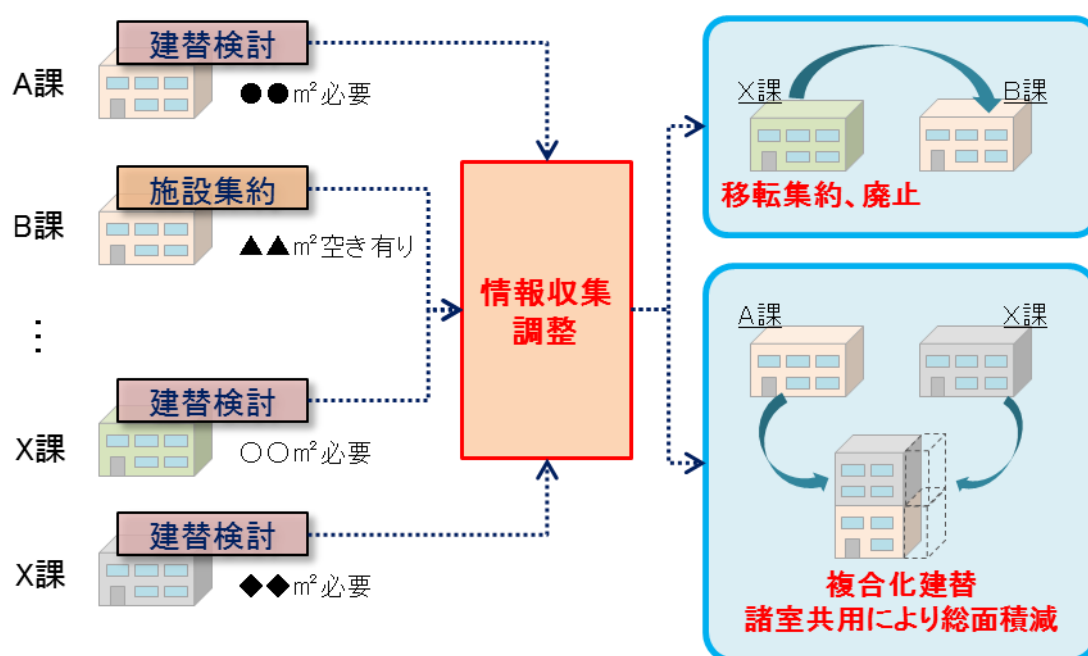


図 24. 部局を超えた統廃合・複合化建替の調整（イメージ）

<過去に行った対策の実績>

①「思斉くらし総合センター」(2020(令和2)年度)

複合化施設として「思斉くらし総合センター」を新たに整備。老朽化が著しく、安全面で問題があった久保田支所と久保田公民館の機能を集約化、加えて新たに図書館も設置し、サービスの高度化を図った。

整備にあたっては、適正スペースの検討と合わせて、会議室やトイレなどを共用することで、床面積の縮減を図った。

### 3.4.9 管理体制の構築方針

<キーワード>

- 公共施設等マネジメント推進に向けた横断的組織の構築
- 施策の実行結果を検証する業務サイクルの構築

本市が保有する施設について、所管する部局をまたがり統合や廃止を検討するためには、横断的に情報収集・検討推進を行う組織が必要です。今後は、「3.3.1 取組体制の構築」で示した「公共施設等マネジメント推進体制」における統括部署を軸に、各部局の連携体制を明確化したうえで取り組んでいきます。

また、本計画及びアクションプラン並びに各分野別計画などの取組みに関して、その実行結果を把握し継続的に検証していくことが重要です。進捗状況等を把握し、適宜、計画等の見直しを図り、目標の達成に向けた継続的な管理サイクル（PDCA サイクル）を実行していきます。（図 25）

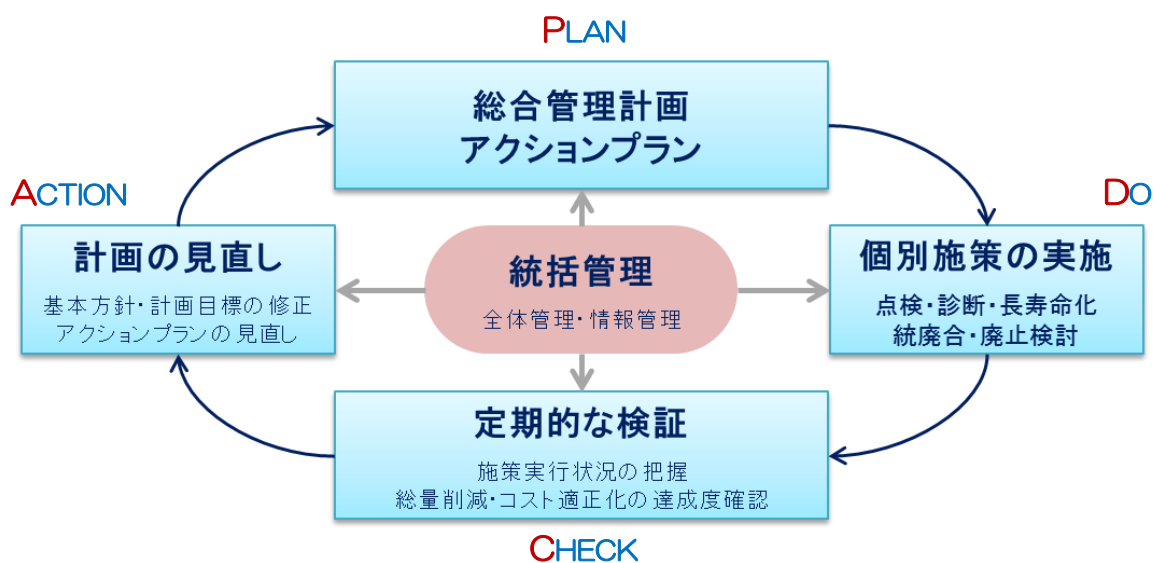


図 25. 継続的な管理に向けた PDCA サイクル