

第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針
公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画
改訂版（概要版）

令和 3 年 3 月

飯 塚 市

目 次

1. 公共施設等のあり方に関する計画の概要	1
(1) 策定背景	1
(2) 第2次公共施設等のあり方に関する基本方針	1
(3) 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画	2
(4) 見直しの必要性	2
2. 実施計画の最適化進捗状況	3
(1) 最適化に向けた指針	3
(2) 最適化の進捗状況	4
3. 建物の劣化状況	5
(1) 調査対象施設	5
(2) 調査結果	5
4. 施設の利用状況	6
(1) 調査内容	6
(2) 調査結果	6
5. 実施計画の課題	7
6. 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画(改訂版)	8
(1) 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画期間	8
(2) 対象施設	8
(3) 公共施設等の最適化に向けた指針	8

7. 学校施設、公営住宅以外の公共施設の長寿命化計画	10
(1) 基本の方針	10
(2) 目標使用年数の設定	11
(3) 個別方針.....	11
(4) 維持更新費	12
8. 今後 5 年間で取り組むべきこと	14
(1) 取り組むべきこと.....	14
(2) 推進体制と PDCA サイクルの確立	15

1. 公共施設等のあり方に関する計画の概要

(1) 策定背景

飯塚市は合併直後の平成 18 年度から、行財政改革の一環として公共施設等の見直しに取り組んできました。合併から 10 年が経過し、①公共施設等の老朽化、耐震化、②長寿命化計画が定まっていない公共施設等が存在すること、③市民税が人口減などにより今後減少が見込まれること、④地方交付税の合併特例措置が平成 28 年度から段階的に減額されることなどから、公共施設等のあり方について検討する必要性がありました。

また、国においても平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、この基本計画に基づく「公共施設等総合管理計画」の策定が平成 26 年 4 月に総務省から要請されました。このような背景から、本市においては、平成 28 年 1 月に「第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針（公共施設等総合管理計画）」（以下、基本方針）を策定し、この基本方針に基づく実施計画として「公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画（以下、実施計画）」を平成 29 年 7 月に策定しています。

(2) 第 2 次公共施設等のあり方に関する基本方針

基本方針では、公共施設等の課題解決に向けた 10 の方針を設定しています。

【10 の方針】

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①市民参画による公共施設等の見直しを推進します②公共施設等の総量の最適化を推進します③公共施設等の効率的で効果的な配置を推進します④公共施設等の運営の最適化を推進します⑤公共施設等の長寿命化を推進します⑥公共施設等の耐震化を推進します⑦公共施設等の適正な維持管理を推進します⑧広域的な連携を推進します⑨民間活力および、市民との協働により有効利活用を推進します⑩PFI・PPP等の活用を推進します |
|--|

(3) 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画

実施計画は、基本方針を踏まえ、公共施設等の配置の適正化や官民連携による運営方法の検討を行い、施設の個別方針を策定したものです。

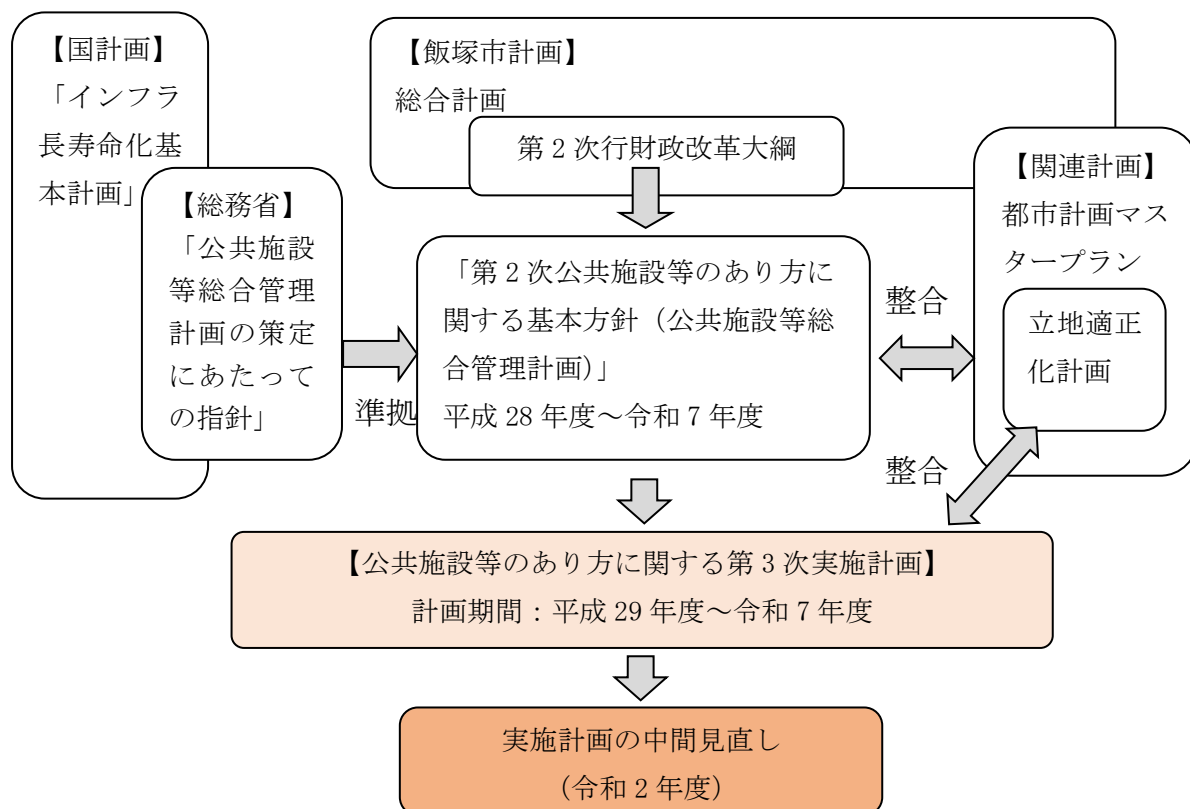
本市の公共施設の延床面積の過半数を占める公営住宅、学校施設においては、平成29年度以降、それぞれ長寿命化計画を策定しています。しかしながら、公営住宅、学校施設を除く「その他の公共施設」の長寿命化計画は示されていませんでした。

(4) 見直しの必要性

基本方針の計画期間は平成28年度から令和7年度までの10年間（実施計画は基本方針の終期と合わせるため、平成29年度から令和7年度までの9年間）ですが、策定後5年が経過し、社会保障費等の増大による市の財政状況の厳しさは変わらず、また、人口減少等による公共施設の利用需要など社会状況も変化してきています。

これまでの計画の実施状況を確認するとともに、課題や将来見通しを把握・分析・整理すること、また、国の総合管理計画策定についての指針が改訂されたことから、その内容を踏まえた計画とするために、中間見直しを行うものです。

図 関連計画体系図



2. 実施計画の最適化進捗状況

(1) 最適化に向けた指針

実施計画においては、基本方針を踏まえ、以下の6つの指針に基づき、施設ごとに取り組みを実施してきました。

【実施計画における6つの指針とその内容】

①総量の最適化

- ・ 今後30年間の人口減少率に合わせて、更新時期に同じ割合で延床面積の縮減を行います。
- ・ 基本方針の目標である「今後10年間で4.5万㎡の縮減、一般の公共施設等で2.0万㎡、公営住宅で2.5万㎡の縮減」を行います。

②配置の最適化

- ・ 地域拠点施設は多機能化するとともに、公共施設等の減少に伴う市民サービスの低下を招かぬよう、公共施設等の役割機能に応じた効率的で効果的な配置を進めます。
- ・ 立地適正化計画の居住誘導区域外に立地する市営住宅については、区域内への施設の集約を行う他、居住者の移転促進を図ります。なお、市営住宅については、今後施設の集約化を行うなど、将来にわたり入居者の自立的な暮らしを確保する観点から居住誘導区域内外において再編を検討します。
- ・ 支所庁舎や地区公民館などの拠点施設においては、既存施設を活用し、多機能化による施設の複合化を進めます。
- ・ 市外からの利用が見込める施設については、更新時での広域利用を検討します。

③運営主体の最適化

- ・ 収益の見込める施設については、コンセッションなどPPP手法の導入を検討します。
- ・ 地区公民館については、交流センター化し、指定管理者制度の導入を検討します。

④運営方法の最適化

- ・ 利用率の低い施設においては、開館日や運営時間などの改善を図ります。
- ・ 利用が限定される施設については、予約制への移行を検討します。
- ・ 利用料収入のある施設においては、利用料金の見直しや受益者負担の減免措置の規定を見直し、受益者負担の適正化を図ります。
- ・ 施設の維持管理が多岐にわたる施設については、管理部局の一元化や包括民間委託の導入などを検討します。

⑤空きスペースの有効活用

- ・ 和室などの低利用（低稼動）スペースについては、多機能化などにより有効活用を図ります。
- ・ 地域住民の利用が多い施設などでは、オープンスペースの設置を検討します。
- ・ 学校の余裕教室の活用や体育館の目的外利用などの有効利活用を検討します。

⑥跡施設・跡地の有効利活用

- ・ 用途を廃止した跡施設・跡地について、行政として利活用策を検討し、活用がない場合は、民間への譲渡や貸付を行います。
- ・ 施設の利用率が低く、地域住民に限定される施設については、地域への移譲を検討します。

(2) 最適化の進捗状況

平成28年度から令和2年度までの各最適化の進捗状況は以下のとおりです。

① 総量の最適化

【削減目標】

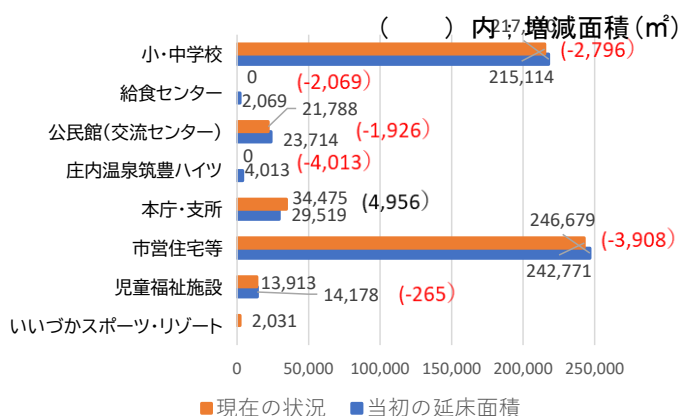
- ・実施計画では、公共施設延床面積の削減目標は令和7年度までに45,000㎡（市営住宅：25,000㎡、一般の公共施設：20,000㎡）となっています。

表 第3次実施計画における削減目標

	公共施設等 (一般)	市営住宅
目標	10年間で 20,000㎡削減	10年間で 25,000㎡削減 (約625戸削減)※

※削減戸数は市営住宅一戸当たりの平均面積
(約40㎡)から算出

表 当初からの削減状況



【その他最適化の達成状況】

最適化区分	進捗状況		備考
② 配置の最適化	目標	44	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育施設・児童福祉施設については、小中一貫校の整備に伴う移転を終えた施設が多いため、高い完了率を示しています。 ・市民生活・環境施設については、交流センターが建替中であるため、事業完了をもって目標達成する見込みです。
	完了件数	20	
	完了率(%)	45.45	
③ 運営主体の最適化	目標	33	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉施設については、運営の一部を民間委託する目標が設定されている施設があり、ほとんどの目標施設において目標を達成しています。 ・残りの施設も指定管理制度導入により目標達成見込みです。 ・産業経済施設については、地域の公共的団体による運営が目標設定されている施設がありますが、進捗は停滞しています。
	完了件数	17	
	完了率(%)	51.52	
④ 運営方法の最適化	目標	75	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉施設については、運営方法を最適化する目標を設定されている施設がありますが、NPO法人への委託等を実施しており、目標に到達しています。 ・スポーツ・レクリエーション施設については、使用料金の見直し目標とされている施設がありますが、進捗は停滞しています。
	完了件数	17	
	完了率(%)	22.67	
⑤ 空きスペースの有効活用	目標	63	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育施設・児童福祉施設については、余裕スペース・余裕時間の有効活用に取り組んでおり、すべての目標施設において目標に到達しています。 ・市民生活・環境施設については、交流センターについて建替や改修に併せてオープンスペースを設置しており、事業の完了をもって達成する見込みです。
	完了件数	48	
	完了率(%)	76.19	
⑥ 跡地・跡施設の有効活用	目標	37	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉施設については、街なか子育て広場及び小中一貫校の整備に伴い統合された児童館の跡地・跡施設の利活用が決定しました。 ・しかし、児童福祉施設以外の施設については地元や関係団体との調整や事業の実施を進めるものの目標には達成していません。
	完了件数	6	
	完了率(%)	16.22	

3. 建物の劣化状況

建物を長期間にわたって安全に良好な状態で使用していくためには、劣化や損傷の進行具合を把握し、適切に保全していく必要があります。

基本方針策定から5年が経過したことから、改めて施設を抽出し劣化診断を実施しました。

(1) 調査対象施設

時点	評価基準
前回（平成27年度）	学校施設を含めて89施設を対象
今回（令和2年度）	学校施設・公営住宅を除くその他の公共施設40施設

※今回調査では更新・廃止等が決定した施設、平成29年以降の建築物、200㎡以下の小規模施設（消防詰所など）を除く。

(2) 調査結果

- ・A判定の割合が前回調査時点の13%から今回調査時点で7%に減少しており、施設の劣化が進んでいます。
- ・B判定の割合は、前回調査時点の53%から今回調査時点で62%と上がっています。
- ・施設の改修により改善されたもの、劣化により評価が下がったものがありますが、A・B判定の割合は前回調査時点より増加しており、施設全体の改善がみられます。
- ・改修工事が必要とされるC・D判定の割合は、施設の改修や廃止が進んだことにより、前回調査時点の34%から今回調査時点で31%に減少しています。

図 平成27年度調査 N=89

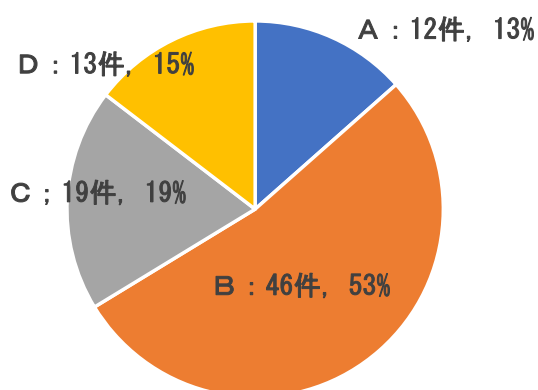
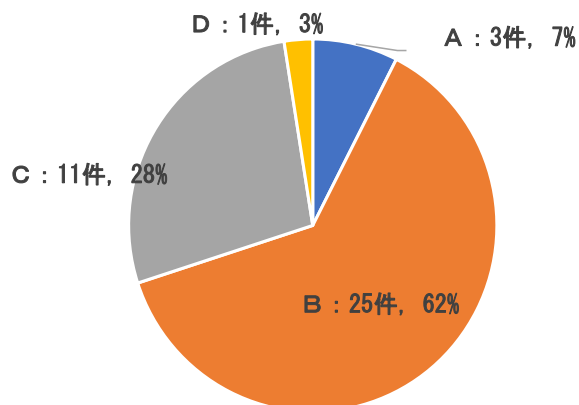


図 令和2年度調査 N=40



評価	評価基準	評価	評価基準
A	概ね良好な状態	C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態	D	劣化の程度が大きく、大規模な改修が必要な状態

4. 施設の利用状況

(1) 調査内容

学校施設を除く、公共施設の年間利用者数の変化を分析しました。平成26～28年度の3カ年平均値と平成29～令和元年度の3カ年の平均値を比較しています。

(2) 調査結果

①利用者状況

- 平成29年度に建替えを行った鎮西交流センターは、利用者が20.1%増加しており、平成25年度に建替えを行った潁田交流センター(△2.8%)は、他の交流センターに比べて大きく減少はしていません。このように施設更新を行うことで機能性の向上等が図られ、利用者が増加または横ばいで推移しています。
- 利用者が3割以上減少している施設は歴史資料館、健康の森多目的広場など8施設あります。特に5割以上減少している施設は、潁田テニスコート(△81.2%)、穂波艇庫(△58.7%)、少年相談センター(△90.5%)、旧伊藤伝右衛門邸(△69.2%)の4施設です。

②利用料収入状況

- 利用料収入が3割以上増加した施設は、幸袋交流センター、鎮西交流センター、菰田交流センター、飯塚東交流センターなど11施設あります。特に5割以上増加している施設は幸袋交流センター(60.6%)、鎮西交流センター(382.3%)、筑穂交流センター(54.2%)、潁田交流センター別館(83.9%)、市民運動公園テニスコート(102.3%)、清水谷留学生等住宅(63.3%)の6施設です。
- 一方、利用料収入が3割以上減少している施設は、歴史資料館(△45.7%)、潁田テニスコート(△74.5%)、本町駐車場(△58.8%)、健康の森公園温室(△72.4%)、飯塚終末処理場(△53.5%)、旧伊藤伝右衛門邸(△51.5%)、穂波人権啓発センター(△38.4%)、男女共同参画推進センター(△36.7%)の8施設です。

図 利用者数の増減状況 N=101

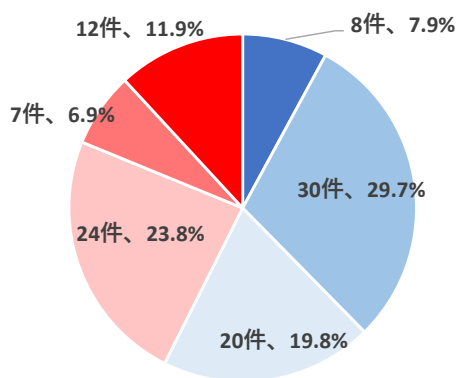
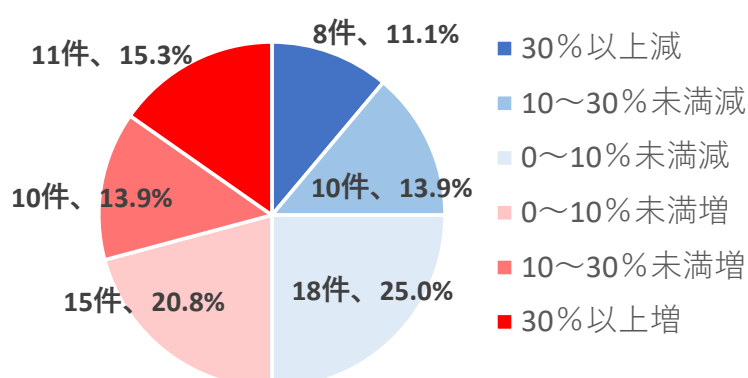


図 利用料金の増減状況 N=72



5. 実施計画の課題

ここでは、前項までにまとめた公共施設の最適化の進捗状況や現状を踏まえて、実施計画の課題を整理します。

○面積の削減目標の達成状況が不十分

学校教育施設・児童福祉施設を中心に施設の統廃合が進んでいるものの、10年間に45,000㎡の削減目標に対し、5年間で約8,000㎡しか削減できておらず、目標達成は非常に厳しい状況です。そのため、統廃合と関連する施設の配置や跡地・跡施設の利活用も同様に進んでいません。

○施設の劣化状況が進行

平成27年度時点の劣化状況調査において、劣化が進行していた筑穂交流センター、筑穂体育館、飯塚立体駐車場、穂波人権啓発センター、筑穂人権啓発センターなどでは、大規模改修が実施されており、施設の機能の回復が図られています。

一方で、飯塚片島交流センター、庄内体育館、斎場など経年劣化がかなり進行し、早期の改修が必要な施設が多数存在します。改修時期やその手法については、事業費の平準化など財政負担軽減を念頭にに取り組む必要があります。

○運営状況は改善の進捗が停滞

運営主体については、市民生活・環境施設などで、地域や利用者による運営管理を目指していますが、実現につながっていない施設が多く存在しています。運営方法についても、使用料金や開館時間などの見直しは進んでいない状況です。

運営状況をみても、人口減少などに伴って利用者や利用料収入の減少が生じる一方で、総支出が増加している施設も多く、運営状況の改善が進んでいるとはいえない状況です。

○長寿命化計画が未整備です

平成26年4月に総務省から発出された「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」に基づき、本市では平成28年1月に基本方針及び平成29年7月にはその個別計画である実施計画を策定しています。平成30年2月に指針の改訂が行われ、長寿命化の実施方針について計画に記載することが求められました。

本市では学校施設は「飯塚市学校施設長寿命化計画（令和2年6月）」、公営住宅は「飯塚市公営住宅等長寿命化計画（平成30年3月）」と、それぞれ長寿命化計画を策定していますが、その他の公共施設に関する長寿命化計画は未整備な状況です。

6. 公共施設等のあり方に関する第3次実施計画(改訂版)

基本方針は今後 10 年間の本市の公共施設等のあり方の基本的な考え方を示すために策定しました。その根底には、人口減少や生産年齢人口の減少が見込まれる中、将来の世代に負担を残さず引き継いでいけるよう、本市の公共施設等を人口規模や年齢構成、地区の状況に見合った施設規模や機能に見直していく必要があったものです。

長期的な視点に立ち、平成 28 年度以降 10 年間に取り組むべき公共施設等の維持管理、適正配置のあり方を定めた「基本方針」は今後も継続して取り組んでいく方針として取り扱います。一方、基本方針を受けて策定した実施計画については、基本方針に掲げる目標等に到達できるよう、必要なものについてはその取り組みを見直し（改訂）します。

(1) 公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画期間

実施計画の期間は、平成 29 年度から令和 7 年度の 9 年間ですが、本計画は中間見直しであることから、計画期間は基本方針の終期である令和 7 年度までの 5 年間とします。

(2) 対象施設

対象施設は、学校施設及び公営住宅を含めたすべての公共施設の建築物とします。

(3) 公共施設等の最適化に向けた指針

公共施設等の最適化を行うために、実施計画では 6 つの指針を定め、この指針に基づき施設の個別方針を策定しています。本計画ではこの指針に施設の長寿命化の方針を加え、引き続き取り組みを実施します。

①総量の最適化

基本方針では、削減目標を 30 年間で 13.5 万㎡、10 年間で 45,000 ㎡と設定しています。

令和 2 年度までの前期 5 年間では、14,977 ㎡削減できたものの、目標より面積を増加させた施設もあり、トータルで 7,990 ㎡の削減（達成率：約 18%）にとどまりました。

実施計画で定めた削減目標を今後の 5 年間（令和 3 年度～7 年度）ですべて達成したとしても、10 年間の達成状況は 40,434 ㎡の見込み（達成率：90%）となり、このままの取り組みでは目標の達成が困難な状況となっています。本市の人口予測や財政状況を踏まえ、基本方針の目標は継続し、今後総量の最適化に向けた更なる取り組みを実施します。

- ・民間等においても実施可能な施設については、利用状況等を踏まえ廃止します。
- ・老朽化が著しく進んでいる施設で、利用圏域内に類似施設がある場合は機能移転を行い原則、廃止します。ただし、立地条件や利用率などが優位な場合については、類似施設を廃止し、現施設への集約や更新等を検討します。

基本方針 削減目標 (a)	R2までの削減実績 (b)	実施計画に示すR3～ R7までの削減見込み (c)	(b) + (c)
45,000㎡	7,990㎡	32,444㎡	40,434㎡

②配置の最適化

- ・地域拠点施設は多機能化するとともに、公共施設等の減少に伴う市民サービスの低下を招かぬよう、公共施設等の役割機能に応じた効率的で効果的な配置を進めます。
- ・立地適正化計画の居住誘導区域外に立地する市営住宅については、区域内への施設の集約を行う他、居住者の移転促進を図ります。なお、市営住宅については、今後施設の集約化を行うなど、将来にわたり入居者の自立的な暮らしを確保する観点から居住誘導区域内外において再編を検討します。
- ・支所庁舎や交流センターなどの拠点施設においては、既存施設を活用し、多機能化による施設の複合化を進めます。
- ・市外からの利用が見込める施設については、更新時での広域利用を検討します。

③運営主体の最適化

- ・収益の見込める施設については、PPP手法の導入を検討します。
- ・交流センターについては、指定管理者制度の導入を検討します。

④運営方法の最適化

- ・利用率の低い施設においては、開館日や運営時間などの改善を図ります。
- ・利用が限定される施設については、予約制への移行を検討します。
- ・利用料収入のある施設においては、利用料金の見直しや受益者負担の減免措置の規定を見直し、受益者負担の適正化を図ります。
- ・施設の維持管理が多岐にわたる施設については、管理部局の一元化や包括民間委託の導入などを検討します。

⑤空きスペースの有効活用

- ・和室などの低利用（低稼働）スペースについては、多機能化などにより有効活用を図ります。
- ・地域住民の利用が多い施設などでは、オープンスペースの設置を検討します。
- ・学校の余裕教室の活用や体育館の目的外利用などの有効活用を検討します。

⑥跡施設・跡地の有効利活用

- ・用途を廃止した跡施設・跡地について、行政として利活用策を検討し、活用がない場合は、民間への譲渡や貸付を行います。
- ・施設の利用率が低く、地域住民に限定される施設については、地域への移譲を検討します。

⑦施設の長寿命化

- ・公共施設の劣化状況を確認するとともに、その情報を元に維持修繕・更新の中長期的な計画を策定することで、長期的視点に立って、将来の市民の負債とならない公共施設等の維持管理、適正配置を行います。
- ・公共施設の劣化調査等を通じて長寿命化が適合することが明らかになった建物については、長寿命化改修を行うことでライフサイクルコストの削減を行います。

7. 学校施設、公営住宅以外の公共施設の長寿命化計画

学校施設と公営住宅に関しては「学校施設長寿命化計画」、「公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それぞれの施設の劣化状況を踏まえた長寿命化方針と維持更新費用のシミュレーションが行われていますが、その他の公共施設については、未整備の状況です。そのため、「その他の公共施設」の劣化診断結果を踏まえ、長寿命化に関する基本的な方針を策定します。

(1) 基本的方針

①改修、建替えに係るコストの縮減・平準化

公共施設の使用年数を延ばす「長寿命化」の推進のみならず、効率的な施設整備やメンテナンス費用等の削減等によりコストの縮減に向けた取組みを行います。

また、市の財政負担軽減のため、単年度に事業費が集中しないよう、事業の前倒し、先送り、あるいは事業期間の引き延ばし等による見直しを行い、年度毎の事業費について平準化を図ります。

②施設の機能に応じた対応

環境系施設などは躯体そのものより、設備の更新費用等が高額となることや、大規模改修などによって機能を中断できないなど、施設の長寿命化の考えがなじまない施設も存在することから、施設の機能に応じた使用年数の設定及び整備を行います。

③社会的要求に対応した公共施設の整備

現在の社会的要求基準に満たない施設については、長寿命化と合わせて、バリアフリー化など誰もが使いやすい快適性や地球環境等に配慮した施設整備を行います。

④予防保全による計画的な維持管理の実施

「飯塚市公共施設等管理マニュアル」に基づき定期的な日常点検を行うことで、建物や設備に不具合等が生じる前に改修等を計画的に実施する「予防保全」による維持管理を行います。

⑤長寿命化改修の実施

建物の物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めるとともに、建物の機能や性能を現在の社会的要求水準まで引き上げる「長寿命化改修」を実施します。

※長寿命化とは、内外装材や設備等を改修・更新を行う大規模改修に加え、構造躯体の経年劣化の回復（コンクリートの中性化対策や鉄筋の腐食対策等）、耐久性に優れた仕上げ材の使用、水道・電気・ガス管等のライフラインの更新等を行う。

(2) 目標使用年数の設定

長寿命化が適合すると判断した建物の目標使用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき、建物の目標使用年数を 80 年と設定します。

一方、劣化診断等の評価において、長寿命化が不適合と判断された建物については、建物の材料にかかわらず、目標使用年数は 60 年とします。ただし、環境系施設については、設備の劣化状況により判断されるため、上記の目標使用年数の対象外として取扱い、目標使用年数を 30 年とします。

	長寿命化適合	長寿命化不適合	環境系施設
目標使用年数	80 年	60 年	30 年

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」においては、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の学校の望ましい耐用年数は、普通品質の場合で 50～80 年（代表値 60 年）、高品質の場合で 80～120 年（代表値 100 年）とされています。

※長寿命化が適合すると判断される建物

- ・ 建築後経過年数 20 年未満で大規模改修未実施の建築物
- ・ 建築後経過年数 40 年未満で、この間に大規模改修又は部分的補修を実施している建築物
- ・ 廃止又は建替対象の建築物は、長寿命化適合の建築物から除外。

【長寿命化適合の場合】

建築後 40 年目に長寿命化改修を実施し、60 年目に大規模改修を実施し、80 年目に建替えを実施します。

【長寿命化不適合の場合】

建築後 40 年目に長寿命化改修を行わず、通常の大規模改修を実施し、60 年目に建替えを実施します。

(3) 個別方針

基本方針と目標使用年数の設定に基づき、「その他の公共施設」別に方針を整理しました。長寿命化適合施設が 36 施設、不適合施設は 15 施設となっています。

表 長寿命化等の個別方針

	長寿命化適合 (80 年)	長寿命化不適合 (60 年)	廃止	その他(※)
施設数 (97 施設)	36 施設	15 施設	18 施設	28 施設

※その他

- ・ 改修実施予定あり、解体済み、他の施設への統合予定、民間施設利用
- ・ 現施設は必要最小限の補修

(4) 維持更新費

実施計画見直しにあたり、改善状況を把握するため、基本方針策定時点（平成 27 年度）の維持更新シミュレーション結果との比較を行います。

①基本方針（平成 27 年度）の維持更新費

【試算条件】

試算期間	平成 28 年度から令和 27 年度までの 30 年間
改修周期	大規模改修①：建築後 20 年、大規模改修②：建築後 40 年 建替え：建築後 60 年
工事単価	大規模改修と建替え費用の単価は総務省「公共施設更新費用試算ソフト（ver. 2.10）」に基づく。
備考	建替えにおいては既存の建物と同じ面積を建替える。 平成 27 年までに大規模改修未実施の施設は、計画初年度に費用を計上

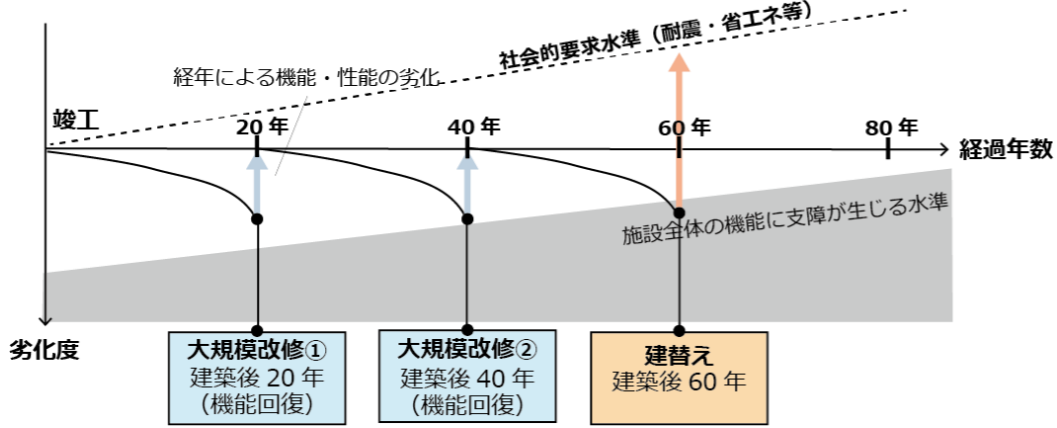
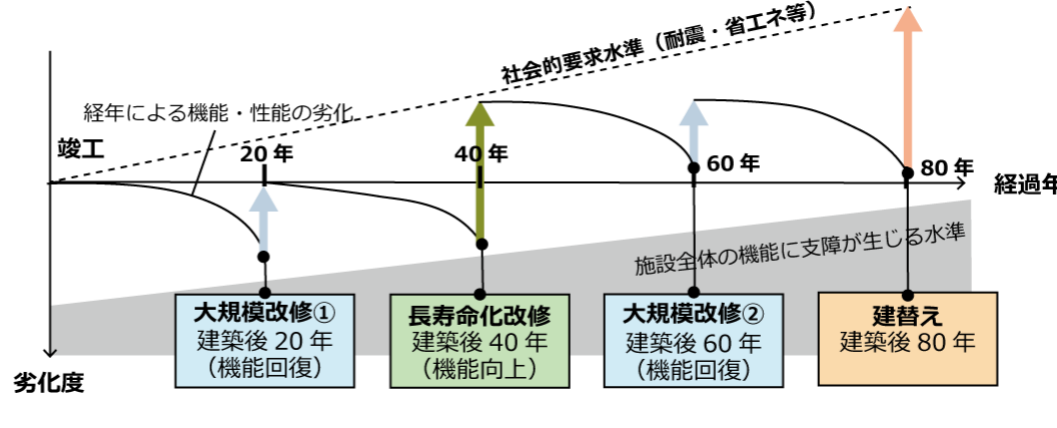
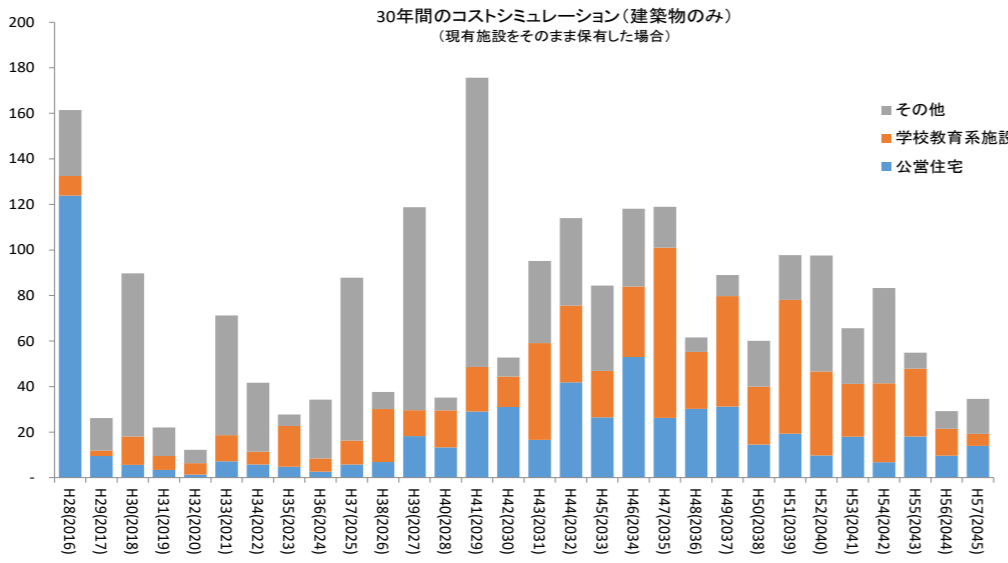
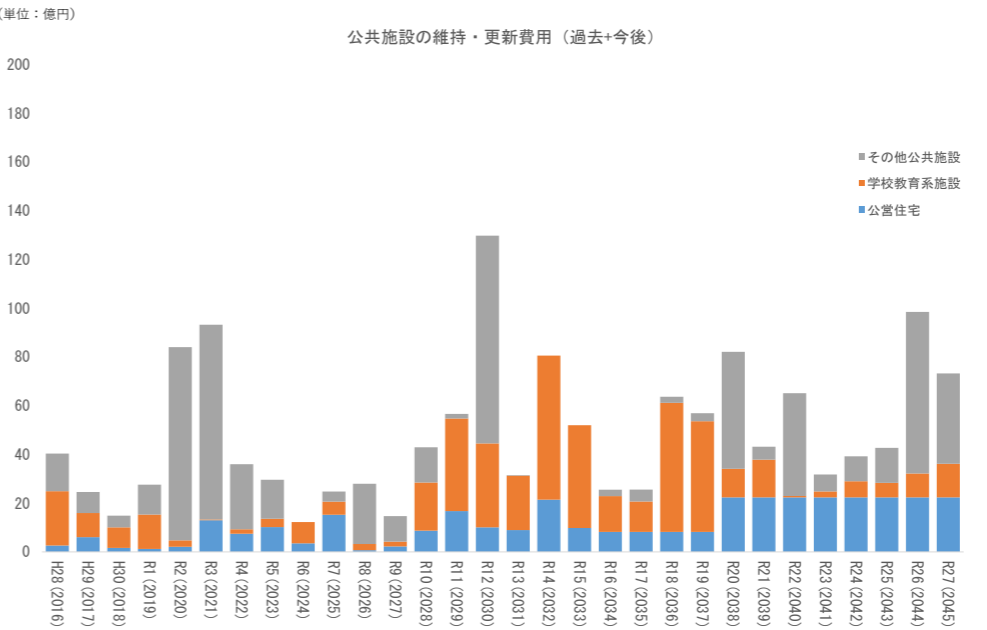
②見直し時点（令和 2 年度）の維持更新費

【試算条件】

試算期間	平成 28 年度から令和 27 年度までの 30 年間
改修周期	※1：施設別の個別方針に基づく。長寿命化適合する場合は下記の改修周期。 大規模改修①：建築後 20 年 長寿命化改修：建築後 40 年 大規模改修②：建築後 60 年 建替え：建築後 80 年
工事単価	※2：「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」によると、長寿命化単価は建替費用のおよそ 6～7 割である。学校長寿命化費用単価は、文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」に基づき 6 割とした。 ※3：大規模改修と建替え費用の単価は総務省「公共施設更新費用試算ソフト（ver. 2.10）」に基づく。
備考	<p>(i) 基本方針策定時点と比較年次を合わせるため、平成 28 年度から令和元年度までは、過去に実施した事業費の合計を計上。</p> <p>(ii) 令和 2 年度から 5 年度までは維持修繕・更新計画の事業費の合計を計上</p> <p>(iii) 令和 6 年度以降については、「公共施設更新費用試算ソフト」に基づき、飯塚市学校施設長寿命化計画、飯塚市公営住宅等長寿命化計画で示された長寿命化費用を計上</p> <p>(iv) 令和 6 年度以降の「その他の公共施設」の中長期シミュレーション費用を算出(工事単価は、上記※2、※3 の考え方を採用)</p> <p>【事業費の積み上げイメージ】</p> <p>(i) 過去の事業費（建替・改修）（2016 - 2019）</p> <p>(ii) 直近 4 年間の事業費（予定含む）（2020 - 2023）</p> <p>(iii) 学校施設、公営住宅 中長期シミュレーション</p> <p>(iv) その他の公共施設の 中長期シミュレーション</p> <p>2016 年 (平成 28 年) 2020 年 (令和 2 年) 2024 年 (令和 6 年) 2045 年 (令和 27 年)</p>

■基本方針（平成 27 年度）と見直し時点（令和 2 年度）での維持更新費の比較

基本方針時点では年平均約 73 億円でしたが、学校施設長寿命化計画、公営住宅長寿命化計画及びその他の施設の長寿命化等に取り組めば、維持更新費は年平均約 49 億円になる見込みの試算となりました。

項目	①維持修繕・更新シミュレーション(基本方針:平成 27 年度)	②長寿命化シミュレーション(見直し:令和 2 年度)
前提条件	<p>建物の目標使用年数を 60 年と設定</p> 	<p>建物の目標使用年数を 80 年</p> 
維持更新費	<ul style="list-style-type: none"> ・約 2,199 億円 (年平均約 73 億円) ・学校施設 約 671 億円、公営住宅 約 605 億円、その他施設 約 923 億円 	<ul style="list-style-type: none"> ・約 1,470 億円 (年平均約 49.0 億円) ・学校施設 約 489 億円 (27%減)、公営住宅 約 353 億円 (42%減)、その他施設 約 628 億円 (33%減)
シミュレーション結果	<p>30年間のコストシミュレーション(建築物のみ) (現有施設をそのまま保有した場合)</p> 	<p>公共施設の維持・更新費用 (過去+今後) (単位:億円)</p> 
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・全施設一律で大規模改修・更新を実施する想定 ・平成 27 年度時点で未更新施設は計画初年度に一括で更新・大規模改修を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設別個別方針に基づき 80 年または 60 年で更新。環境施設は 30 年で更新。 ・学校施設は「飯塚市学校施設長寿命化計画(令和 2 年 6 月)」、公営住宅は「飯塚市公営住宅等長寿命化計画 (平成 30 年 3 月)」の計画期間の事業費を合算する。

8. 今後 5 年間で取り組むべきこと

今後、5年間で取組んでいくべき事項や追加すべき事項を下記にあげます。

(1) 取り組むべきこと

①6つの最適化の進捗管理と事業の推進

6つの指針で高い完了率を示しているのは「運営主体の最適化」「空きスペースの有効活用」であり、「運営方法の最適化」「跡地・跡施設の有効利活用」に至っては約23%、約16%となっており、さらに事業を推進し、完了率を高める必要があります。

なかでも、総量の最適化においては、今後5年間で3万㎡以上の削減をしていかなければならず厳しい状況となっています。今後、施設所管課とさらに協議を進め、廃止統合化の確実な実施及び新築時の削減を徹底していく必要があります。

②運営面のさらなる改善

運営面については、主体や手法の変更について検討が行われているものの、最適化の対象施設以外で現状維持の施設については対応が行われていません。施設の統廃合が進むにつれて、今後は管理面での費用が増えることが予想され、運営面の見直しの重要度が高まることから、運営面のさらなる改善に取り組む必要があります。

③更新による利用増施設の分析

建替等の更新により利用者が増加した交流センターなどの施設については、利用者増の要因（利用者層、利用者や管理者ヒアリング等）を分析し、今後の施設更新の際には、地域に密着した利用しやすい施設づくりの参考としていく必要があります。

④専門性の高い有識者との連携

個別施設計画の検討、実施、評価、見直しの各過程においては、高度な専門性が求められることから、市内外の理工系大学や外部の有識者、専門機関との連携を強化することが必要です。

⑤まちづくりとの連動

実施計画では、施設ごとに広域、市域、生活圏域などの利用圏域を設定し、地域ごとに施設の過不足がないように再配置を行っています。施設の統廃合に際しては優先的に進めるのではなく、地域住民と協議を行いながら、まちの活性化につなげられるようまちづくりと連動する形で進めていく必要があります。

⑥ユニバーサルデザイン化の推進

施設の更新、修繕等において、国の「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」における考え方を踏まえ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず誰もが利用しやすい施設となるよう公共施設等のユニバーサルデザイン化を進めていく必要があります。

また、本市が定めた「飯塚市移動等円滑化促進方針（マスタープラン）（令和 2 年 4 月）」を踏まえ、旅客施設及び車両、道路、公園、建築物などにおいて総合的・一体的にバリアフリーを推進していく必要があります。

（２）推進体制と PDCA サイクルの確立

本計画の推進にあたっては、全庁的に取り組みを推進するとともに、公共施設等の維持管理部門の窓口を財産活用課に一元化し、施設所管部署との相互調整や内部、外部評価の実施の事務局を担います。外部評価については、行政評価委員会を活用し、公共施設の管理や計画の進捗に対する評価を実施しています。

具体的な成果を上げるために、施設を所管する担当課は統廃合を行う施設ごとに事業ロードマップを作成し、これを起点とする「Plan（事業ロードマップ）⇒Do（取組の実践）⇒Check（点検・評価）⇒Act（改革・改善）」のPDCAサイクルを構築します。

また、個別事業の実績や効果、課題等がわかりやすく整理・検証できるような帳票類を作成し、積極的な情報発信を行い、住民の意見聴取などを行うことで、チェック機能が働くように改善していきます。

図 公共施設等マネジメントのPDCAサイクルイメージ

