

都城市公共施設等総合管理計画 概要版

- 昭和 40 年代から 50 年代にかけて多くの公共施設が建設され、これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えます。
- 人口構造の変化によるニーズの多様化、厳しい財政状況等、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、公共施設の現状と課題を踏まえた、効率的・効果的な運営、維持管理、更新等が必要です。
- 平成 26 年 4 月には、総務省から地方公共団体に対し、公共施設等総合管理計画の策定要請が出されました。
- 当初計画策定から 5 年経過したことに加え、当初計画の後に策定している個別施設計画を反映した公共施設等総合管理計画の改訂が要請されました。

本計画は、公共施設マネジメントの推進によって、公共施設の質的・量的な適正化と安全・安心の確保を図り、持続可能な行政サービスの提供や財政の健全化を実現することを目的に策定するものです。

本誌はその概要版として、要点を掲載しています。

平成29年3月
令和4年4月改訂
都 城 市

1 都城市公共施設等総合管理計画について

計画期間 長期的視点での取組が必要であることから、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間とします。

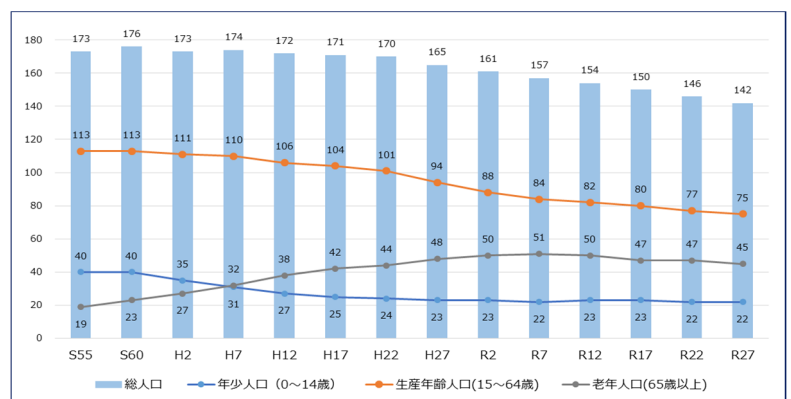
対象施設 公共施設等とは、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である」とされています。（総務省策定要請より）

2 公共施設を取り巻く現況と課題

■人口減少・人口構成の変化

都城市の人口は、ゆるやかに減少が始まっており、少子高齢化も急速に進展することが見込まれます。

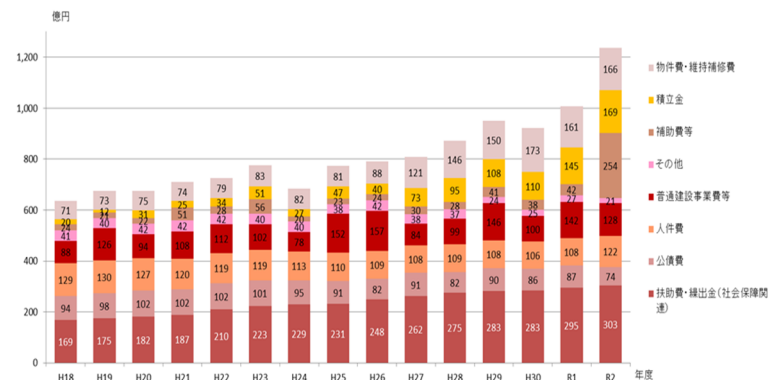
人口減少と人口構成の変化により、利用者の減る施設や、逆に需要が増える施設が発生すると考えられます。



■厳しい財政状況

地方交付税が縮減していく一方、人口減少や少子高齢化が進行する中で、税収の大幅な増加は見込めません。

その中で医療や介護などの社会保障関連、福祉関連の支出が増えており、財政状況はいつそう厳しくなることが想定されます。



■公共施設の保有状況

市が保有する建築物系施設は606施設あり、延べ床面積の総計は約87万㎡です。

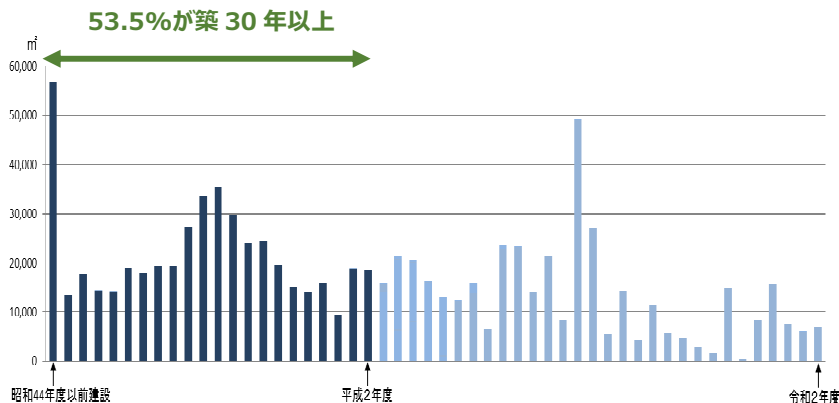
人口1人当たりの施設面積は5.40㎡と、全国平均(3.83㎡)を上回っています。類似の都市と比較しても、比較的大きい量となっています。

また、インフラ系施設も、道路、橋りょう、上下水道等、それぞれ多くの施設を抱えています。

施設類型	施設名	施設数	延床面積(㎡)	%
庁舎施設	市役所、総合支所、市民センター等	16(±0)	39,556(-2,077)	4.5
集会施設	総合文化ホール、地区公民館、集会所等	36(±0)	43,474(-561)	5.0
社会教育・文化施設	図書館、美術館等	11(+2)	16,467(+5,862)	1.9
体育・レクリエーション施設	地区体育館、運動公園、温泉等	88(+1)	84,655(+12,251)	9.7
保健・医療・福祉施設	保健センター、老人ホーム等	18(-2)	20,874(-2,081)	2.4
商業・産業施設	道の駅、卸売市場等	29(+4)	49,136(-12,893)	5.6
環境・衛生施設	クリーンセンター、斎場等	12(-1)	46,876(-152)	5.4
児童施設	保育所、児童館等	36(-5)	10,836(-355)	1.2
学校・教育施設	小学校、中学校、給食センター等	60(-1)	266,678(+2,650)	30.5
住宅施設	市営住宅、教職員住宅等	88(-5)	220,591(-1,282)	25.2
公園施設	管理棟、トイレ等	25(±0)	10,776(-666)	1.2
駐車・駐輪施設	駐車場	2(±0)	15,678(±0)	1.8
防災施設	水防倉庫、防災備蓄庫等	14(±0)	389(-124)	0.1
消防施設	消防庁舎、消防団詰所兼格納庫等	106(±0)	13,631(+978)	1.6
その他施設	墓地管理棟、倉庫等	41(-1)	25,131(-3,130)	2.9
休止施設		24(+1)	10,049(+2,034)	1.0
合計		606(-7)	874,797(+454)	100

※()内の値は計画策定時(平成28年度末)からの増減

■公共施設の老朽化

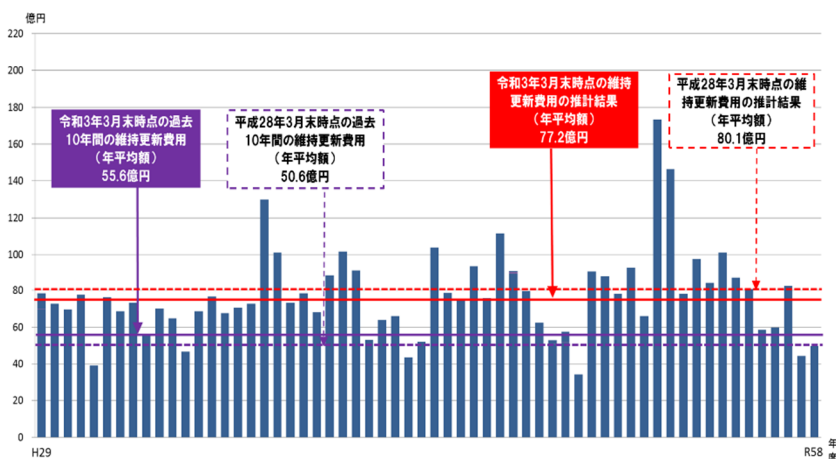


建築物系施設について、延床面積ベースで考えると、築30年以上の施設が全体の53.5%に及びます。特に保有量の大きい学校・教育施設では、59.2%が建設後30年以上経過しています。

また、インフラ系施設についても、大量に整備された橋りょうや上下水道が老朽化しています。

■公共施設の維持更新費用の推計

今後60年間の維持更新に必要な金額（推計額） 総額 4,631 億円



本計画が策定された平成28年度時点の試算では、全ての建築物系公共施設を維持する場合、60年間の維持更新費用の総額は約4,804億円でありましたが、教育施設において長寿命化計画を策定したこと及び各施設の集約化等が図られたことにより、約173億円減少し、約4,631億円となります。

また、インフラ系施設についても、平成に入って建設された設備が同時期に更新時期を迎えます。

3 公共施設等の管理に関する全体方針

人口構成の変化、厳しい財政状況、施設の老朽化と建替え時期の集中などの公共施設を取り巻く現状と課題を踏まえ、公共施設等総合管理計画の目指すべき姿とそのための全体方針を以下のように定めます。

目指すべき姿

公共施設等の安全・安心を確保する
市民に必要なサービスを、適切かつ持続可能な形で提供する

既存ストックの縮減・長寿命化・有効活用により
維持更新費用の縮減を図り、公共施設を適正に持続する

4 建築物系施設の管理に関する基本的な考え方

4つの適正化

内容の適正化

社会的要請の変化に対応し、適正な行政サービスを提供していくため、内容充実に取り組みます。

管理の適正化

「事後保全」から、「予防保全」への転換を図り、施設の安全性の確保や長寿命化、維持管理費用の縮減に取り組みます。

総量の適正化

次世代に負担をかけないために、必要な機能は残しながら施設総量の縮減を図ります。また、再配置に当たっては広い視点で取組を進めます。

財政の適正化

特定の時期に施設の維持更新費用が集中しないよう、更新費用の平準化を図ります。また、施設の売却や賃貸等も進め、資産が生み出す価値や収益にも着目した方策を推進します。

目標

平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間で建築物系施設に係る維持更新費用を 30%以上縮減

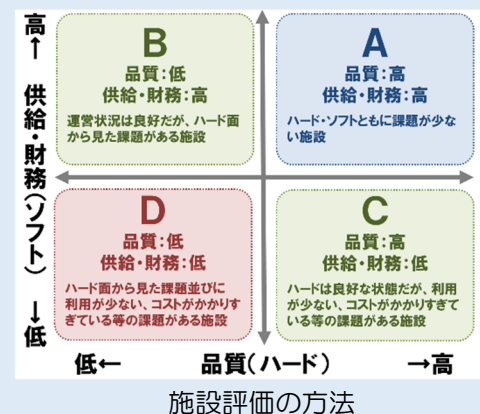
具体的な手法

機能に基づく適正配置

建物（ハード）と機能（ソフト・サービス）に切り分けて考えます。

施設総量の縮減

- ① データに基づく施設評価
- ② 既存機能の存続
- ③ 新築の制限
- ④ まちづくりとの整合
- ⑤ 施設レベルに応じた検討
- ⑥ 施設の複合化・多機能化
- ⑦ 近隣自治体との連携



計画的な保全

- ① 建物の長寿命化
- ② 維持管理費の縮減
- ③ 計画的な保全のための改修周期の設定
- ④ 計画保全のための建築物の点検・診断等の実施
- ⑤ 工事の優先順位の設定
- ⑥ 耐震化の確保
- ⑦ 維持更新費用の平準化

財源の確保等

休止・廃止施設や未利用地は、貸付や売却を行います。そのほか、施設内の余剰スペースを利用するなどして財産の有効活用による歳入確保に努めます。

民間活力の活用

公共性と収益性が共に高い施設は、民間資金・ノウハウ導入を、その他の施設は運営委託、民営化や売却・貸付を検討します。

5 インフラ系施設の管理に関する基本的な考え方

インフラ系施設は、市民生活を支える基盤であり、建築物系施設と同様に統廃合や複合化を進めることは困難ですが、長寿命化等、包括委託等によりライフサイクルコストの縮減を図ります。

6 施設類型別方針

施設類型別に、長期的視点に立った今後の方向性を定めます。

建築物系施設

(1) 庁舎施設（市役所、総合支所、市民センター等）

- ・ 庁舎施設は、行政サービスの拠点として必要な施設であり、また、災害時において拠点施設となるものもあることから、計画的な修繕・改修を進め、適切に維持管理していきます。老朽化が進み、建替えの時期を迎えた際には、複合化・多機能化の可能性や適正な面積について検討します。なお、その他庁舎施設については、適宜点検や修繕を行い長寿命化を図りますが、老朽化が進んだ際は、原則として建替えは行わず、他の未利用建物への移転等を検討します。
- ・ 建物内のスペースについては、他用途での利用等を幅広く検討し、施設の有効活用を進めます。

(2) 集会施設（地区公民館、交流プラザ、集会所等）

- ・ 適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。老朽化が進んだ際には、集約化や複合化を検討します。
- ・ 地区公民館については、各地域の拠点として必要な施設であり、計画的な修繕・改修を進め、適切に維持管理していきます。将来的な建替えの際は、地域の人口等の状況を踏まえて適正な面積にし、周辺施設との複合化・多機能化の可能性を検討します。
- ・ 地域コミュニティ施設については、利用者の利便性向上に向け、地域で運営することにより、地域とより密接な連携が図れると考えられる場合は、地域活動を行う団体等への運営移管等、運営体制の見直しを検討します。

(3) 社会教育・文化施設（総合文化ホール、図書館、美術館、資料館等）

- ・ 適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。また、近隣市町との連携や相互利用を検討し、質の充実を図ります。
- ・ 社会教育・文化施設の多くは、貴重な歴史や文化を保存・伝承するための施設ですが、将来的には、文化や歴史の振興・保存の観点も踏まえつつ、複合化・多機能化も視野に入れ、在り方や運営体制について見直しを検討します。

(4) 体育・レクリエーション施設（地区体育館、運動公園、温泉等）

- ・ 利用率の低い施設は利用促進を図りながら、適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。利用状況や老朽化状況、利用者のニーズを踏まえて、効果的・効率的に対応できる施設の在り方や他施設との複合化・集約化の可能性を検討します。また、近隣市町との広域連携や相互利用も検討します。
- ・ 市民広場については、建物は主にトイレ等の小規模なものですが、適宜、点検や修繕を行い、利用継続を図ります。
- ・ 温泉施設については、市民の健康増進を図るとともに、市外からの集客施設としての役割も担っており、適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。また、効率的な運営や利用促進について検討します。

(5) 保健・医療・福祉施設（保健センター、診療所、高齢者施設、福祉会館等）

- ・ 計画的な修繕・改修を進め、適切に維持管理していきます。また、老朽化が進んだ際には、他施設での代替や他施設との複合化・多機能化の可能性を検討します。
- ・ 人口構成の変化やニーズの多様化も踏まえながら、施設機能の見直しを行います。また、民間活力の導入も含め、運用の効率化について検討します。

(6)商業・産業施設（道の駅、卸売市場、林業センター、職業訓練センター等）

- ・ 利用率の低い施設は利用促進を図りながら、適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。また、社会環境の変化や時代のニーズを踏まえ、建物の用途転用や民間移譲、他の建物への移転等の可能性について検討します。

(7)環境・衛生施設（クリーンセンター、斎場、清浄館等）

- ・ 市民の生活基盤として必要な施設であり、建物だけでなく設備も含めて、計画的な修繕・改修を進め、適切に維持管理していきます。また、用途廃止した施設については跡地の利用方法について、まちづくりの観点も含めて検討します。

(8)児童施設（保育所、児童館等）

- ・ 計画的な修繕・改修を進め、適切に維持管理していきます。また、人口構成の変化や交通アクセス、立地場所、環境、ニーズの多様化も踏まえながら複合化や集約化、既存施設の活用、民間活力の導入等、施設の在り方について検討します。

(9)学校・教育施設（小学校、中学校、給食センター等）

- ・ 学校施設については、老朽化が進んでいる施設も多く、安全・安心な教育環境の確保のため、引き続き、施設及び各種設備の劣化状況により適時適切な施設改修を実施します。平成27年度末時点で、構造体の耐震化は完了していますが、天井板・照明器具の落下防止・家具の転倒防止等の非構造部材の耐震化を進めていくとともに、「都城市公立学校等施設整備計画」に基づき、施設の長寿命化、教育環境の質的向上を図る整備を実施していきます。また、平成30年3月に策定した「都城市小中学校適正配置方針」に基づき、学校の統廃合及び休校は、保護者や地域住民からの発意があった際に、保護者や地域住民の意向を尊重しながら検討を進めることとします。また、放課後児童クラブや集会施設等の他用途との複合化・多機能化の可能性についても検討します。
- ・ 給食施設については、各学校給食センターごとに施設や設備等の適切な修繕や計画的な更新を行い長寿命化を図ります。

(10)住宅施設(市営住宅、教職員住宅等)

- ・ 適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。また、社会環境の変化等を考慮し、適正な施設数及び延床面積を目指します。設置目的と社会環境の変化を照らし合わせ、必要性が乏しくなった際には、用途転用や売却等を検討します。
- ・ 市営住宅については、いわゆる「セーフティネット」としての役割も担っていることから、必要な施設については、都城市公営住宅等長寿命化計画に従って、適切に維持管理を進めます。

(11)公園施設（総合・大型公園内の建築物（管理棟、トイレ等）

- ・ 適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。また、観光拠点としての役割も視野に入れ、広域的な集客方策等も検討し、利用者・来場者数の増加のための工夫をしていきます。利用者ニーズに合致しなくなり、今後の利用が見込めない施設については、用途転用や民間移譲等の可能性について検討します。

(12) 駐車・駐輪施設（中央地区立体駐車場）

- ・ 個別に策定された長期修繕計画に基づいて、適切に維持管理していきます。近年は大型商業施設の閉店や中心市街地の商業機能の低下から利用が減少していましたが、今後の市街地整備と併せて有効活用の方法を検討していきます。

(13) 防災施設(水防倉庫、防災備蓄庫等)

- ・ 風水害、地震災害及び火山災害等に対応するための施設として必要であり、計画的な修繕・改修を進め適切に維持管理していきます。また、他の建物の空きスペース活用の可能性等、新築や建替え以外の整備方法についても検討します。

(14) 消防施設（消防庁舎、消防団詰所兼格納庫等）

- ・ 事故や災害等の緊急時に対応するための施設として必要であり、計画的な修繕・改修を進め適切に維持管理していきます。
- ・ 消防団詰所や格納庫については、都城市消防団施設等整備計画に基づいて検討します。

(15) その他施設（墓地管理棟、倉庫、その他当初の目的を終了し他の目的で貸し付けている施設等）

- ・ 墓地管理棟については、運営の効率化を図りながら、適宜、点検や修繕を行い、長寿命化を図ります。
- ・ 倉庫については、老朽化が進み建替えの時期を迎えた際には、建替えを行わず、他の建物の一部を倉庫として利用することを検討します。
- ・ その他施設については、施設個別に用途転用や貸付、民間への譲渡等、有効利用の方策を検討していきます。

インフラ系施設

(1) 道路（市道・農道・林道）

①市道

- ・ 生活基盤施設として不可欠なものであり、総量の縮減は困難であることから、予防的、計画的な修繕を行うことにより、コスト縮減、平準化を図ります。
- ・ 要望、苦情、修繕及び工事のデータを土木 GIS に集約し、分析・解析を行い道路の現状をデータで把握した上で、交通量、緊急性、公共性、ネットワークとの整合等を勘案し、現在、策定中の立地適正化計画等に基づき、整備・維持管理を行います。

②農道

- ・ 計画的な補修等による農道の延命化を図りながら事業費の抑制と平準化に努めるとともに、改良・更新に当たっては、経年劣化に伴う単なる再投資を行うのではなく、将来の需要を考慮した効率的な施設整備を行います。

③林道

- ・ これまでと同様、定期的なパトロールと年度ごとの修繕による維持管理を行います。
- ・ 計画的な補修等による延命化を図りながら事業費の抑制と平準化に努めるとともに、改良・更新に当たっては、経年劣化に伴う単なる再投資を行うのではなく、将来の需要を考慮した効率的な施設整備を行います。

(2) 橋りょう

- ・ 定期点検結果を踏まえ、現状の劣化状況等を把握した上で、修繕優先順位を見直すとともに、橋りょう長寿命化修繕計画に基づき維持管理を行っていきます。
- ・ また、補修・更新コストと将来便益との比較に基づき、著しく効果や利用の低い橋りょうは廃止も視野に入れて、今後の施設管理を行います。

(3) 上水道

- ・ 水道ビジョン・耐震診断・アセットマネジメントに基づき、計画的な補修等による管路・施設の延命化を図りながら事業費の抑制と平準化に努めるとともに、管路・施設の更新に当たっては、将来の水需要を考慮した効率的な施設整備を行います。

(4) 下水道

- ・ スtockマネジメント計画に基づき、管渠については、長寿命化計画を含めた計画的な改築、施設については、延命化と改築費用の平準化を図ります。
- ・ し尿処理施設との連携を強化し、各地域の特性に合わせた計画的・効率的な管理を推進します。

(5) 農業集落排水

- ・ 最適整備構想に基づき、管渠の改築、施設内の機器更新を計画的に行います。
- ・ し尿処理施設との連携を強化し、各地域の特性に合わせた計画的・効率的な管理を推進します。

(6) 公園

- ・ 今後、策定予定の立地適正化計画を推進することを前提とした公園の維持管理に努めます。
- ・ 施設及び各種設備の劣化状況や利用頻度等も勘案し、適時適切な施設改修・設備更新を実施します。
- ・ 避難場所として利用されることも想定し、公園内に設置されている遊具や樹木について、適切な点検、及び維持管理による安全確保に努めます。
- ・ 植栽数の調整や維持管理費用負担の少ない樹種の選定、また遊具の規模・種類の調整・制限により、維持管理費の抑制に努めます。

7 推進体制

■ 推進体制の構築

全庁的に取り組み、定期的に計画のフォローアップを実施します。

■ 市民との協働

公共施設の利用状況や劣化状況、運営状況等の情報発信や市民向けの説明会、公共施設等に関するアンケートの実施、パブリックコメントの実施等により、市民と協働しながら公共施設マネジメントを進めます。

■ 情報管理・共有化

分散管理されている情報をデータベース化し、情報の一元化、見える化、共有化を図ります。