

宇佐市 公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月策定

令和 5 年 2 月改訂

宇佐市

目次

第1章 計画の位置づけ等

1.計画の理念・目的.....	1
2.計画の位置づけ	2
3.計画範囲	2
4.計画期間	2

第2章 公共施設等の現状と課題

1.現状及び将来の見通し.....	3
2.更新費用条件 単純更新型	13
3.更新費用条件 長寿命化型	14
4.公共施設等マネジメントの必要性.....	15
5.本市における有効活用事例（過去に行った対策の実績）.....	17

第3章 計画の目標

1.基本方針	18
2.基本目標	18
3.基本目標達成のための原則	20
4.保全の考え方	22
5.公共施設（ハコモノ）の縮減率の算出.....	22
6.対象施設	25

第4章 計画の推進

1.推進体制	37
2.基本構想	37
3.基本計画	37
4.実施計画	37
5.管理に関する基本方針	38
6.施設整備の考え方	39
7.施設整備における事前協議	41
8.複合化・共用化の推進	43
9.計画の進行管理.....	44
10.公共施設マネジメントシステム（データベース）の活用	45

第5章 施設類型ごとの方針

1.現在保有している施設の状況.....	47
2.市民文化系施設.....	48
3.スポーツ・レクリエーション系施設	51
4.産業系施設	53
5.学校教育系施設(小学校).....	55
6.学校教育系施設(中学校 その他)	57
7.子育て支援施設(幼保・こども園)	59
8.保健・福祉施設.....	61
9.行政系施設(庁舎等)	63
10.行政系施設（消防 その他）	65
11.公営住宅	67
12.公園	70
13.供給処理施設.....	72
14.インフラ施設(道路・橋りょう・上下水道施設)	74



第 1 章 計画の位置づけ等

定住満足度**日本一**、交流満足度**日本一**のまち

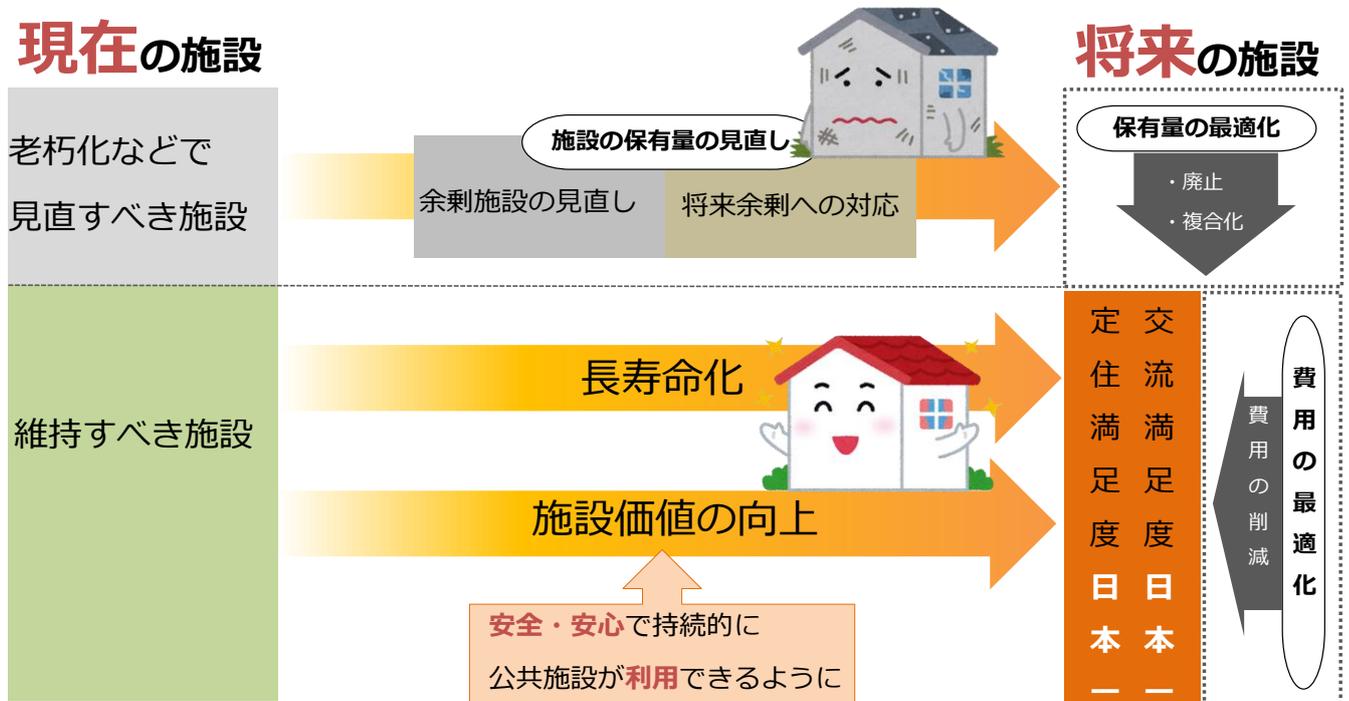
公共施設等総合管理計画は、少子高齢化や人口減少などにより公共施設等の利用の変化が予想されることから、公共施設等の最適配置を実現するための基本的な考え方をまとめたものです。

これまで地方公会計制度に基づき固定資産台帳の整備を行い、本市が抱える資産を把握してきました。その中で、全国的にも問題となっている公共施設等の老朽化が本市でも今後、問題となることがわかりました。老朽化が進むと、倒壊等の人的被害につながる危険性が高まります。

公共施設等は、建物や道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設を含めると、資産の大部分を占めており、老朽化問題は本市にとって大きな問題と言えます。

この計画の目的は、単に公共施設等の廃止・縮小を推進するのではなく、できるだけ長持ちさせ、中長期的な観点で効果的・効率的に整備・管理運営を行うことで、市民が安全・安心で持続的に利用できるようにすることです。

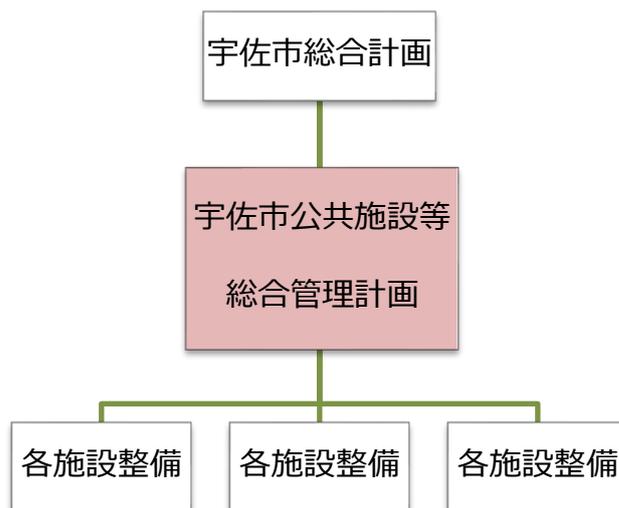
本計画は、「定住満足度日本一、交流満足度日本一のまち」を見据え、複合化・長寿命化等によって機能を充実し、効果的・効率的なサービスを提供することを目指します。



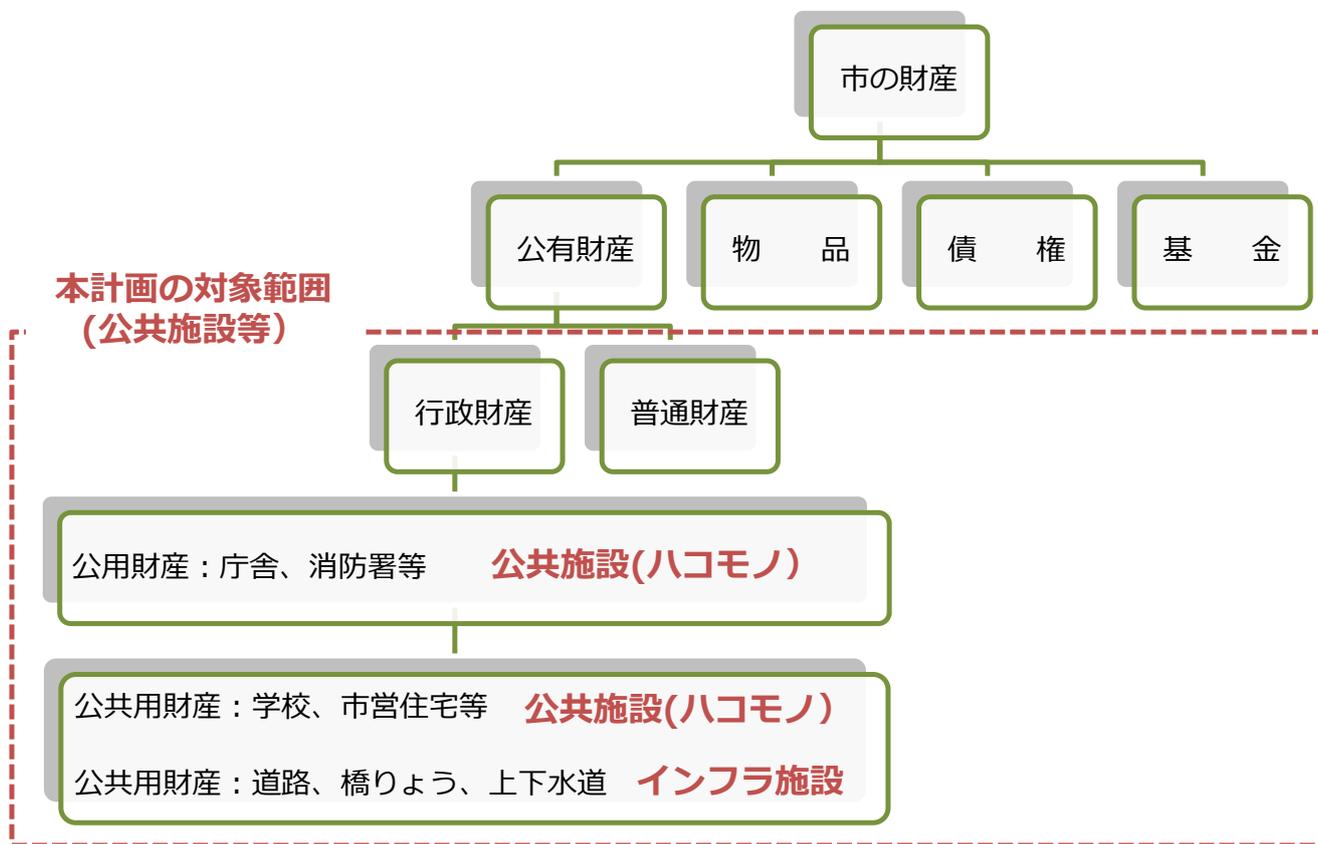
2.計画の位置づけ

建物や道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設を含むすべての公共施設等を対象とします。

「宇佐市公共施設等総合管理計画」は、「宇佐市総合計画」を下支えする計画であり、「宇佐市過疎地域持続的発展計画」等の各計画・施策分野の中で公共施設面の取組に対して横断的な指針を提示するものです。



3.計画範囲



4.計画期間

本計画は、公共施設等の耐用年数が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 28 年度（2016 年度）から令和 37 年度（2055 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定しました。

なお、計画の実行については、随時見直しを行うことを基本とするとともに、歳入減や扶助費等の増、試算の前提条件に変更が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととします。



第 2 章 公共施設等の現状と課題

1.現状及び将来の見通し

①施設の現状と課題

- 公共施設等は、**昭和40年代から昭和50年代**に整備されており、今後**大規模改修**や**建替え**の大きな波が訪れることが見込まれる。(図 1-1)
- 旧耐震基準施設は全体の**30%**を占める。(図 1-1)
- 公共施設等を**多く保有**している。(図 1-2)

本市は、多くの公共施設（ハコモノ）を保有しており、その施設数は約 433 施設にも及びます。「建物」についてみれば、床面積の合計は約 36.6 万㎡であり、内訳は、学校教育系施設が約 35%、公営住宅が約 25%、市民文化系施設が約 10%の順となっています。

公共施設（ハコモノ）の多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されており、昭和 56 年(1981 年)以前に建設された旧耐震基準の施設は全体の約 30%を占めています。

施設区分	詳細	計画更新時(令和2年度末)		
		施設数	棟数	延床面積(㎡)
市民文化系施設	集会施設	47	62	13,815.34
	文化施設	14	29	17,946.19
	図書館	1	1	3,563.05
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	12	30	15,978.59
	レクリエーション施設・観光施設	21	90	10,081.58
	保養施設	0	0	0.00
産業系施設	産業系施設	58	85	23,923.05
学校教育系施設	小学校・中学校	35	237	123,229.82
	その他教育施設	7	12	4,328.15
子育て支援施設	幼保・こども園	6	11	2,070.88
	幼児・児童施設	11	15	1,956.23
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	35	48	10,647.29
	保健施設	1	2	2,228.00
	その他社会保健施設	3	3	2,621.77
行政系施設	庁舎等	6	14	21,885.47
	消防施設	62	68	8,193.37
	その他行政系施設	7	16	2,080.89
公営住宅	市営住宅	86	392	94,307.21
公園	公園	16	25	559.04
供給処理施設	ごみ処理施設、浄化施設	5	27	7,276.00
総計		433	1,167	366,691.92

図 1-1 公共施設（ハコモノ）の築年別整備状況（令和 2 年度末）

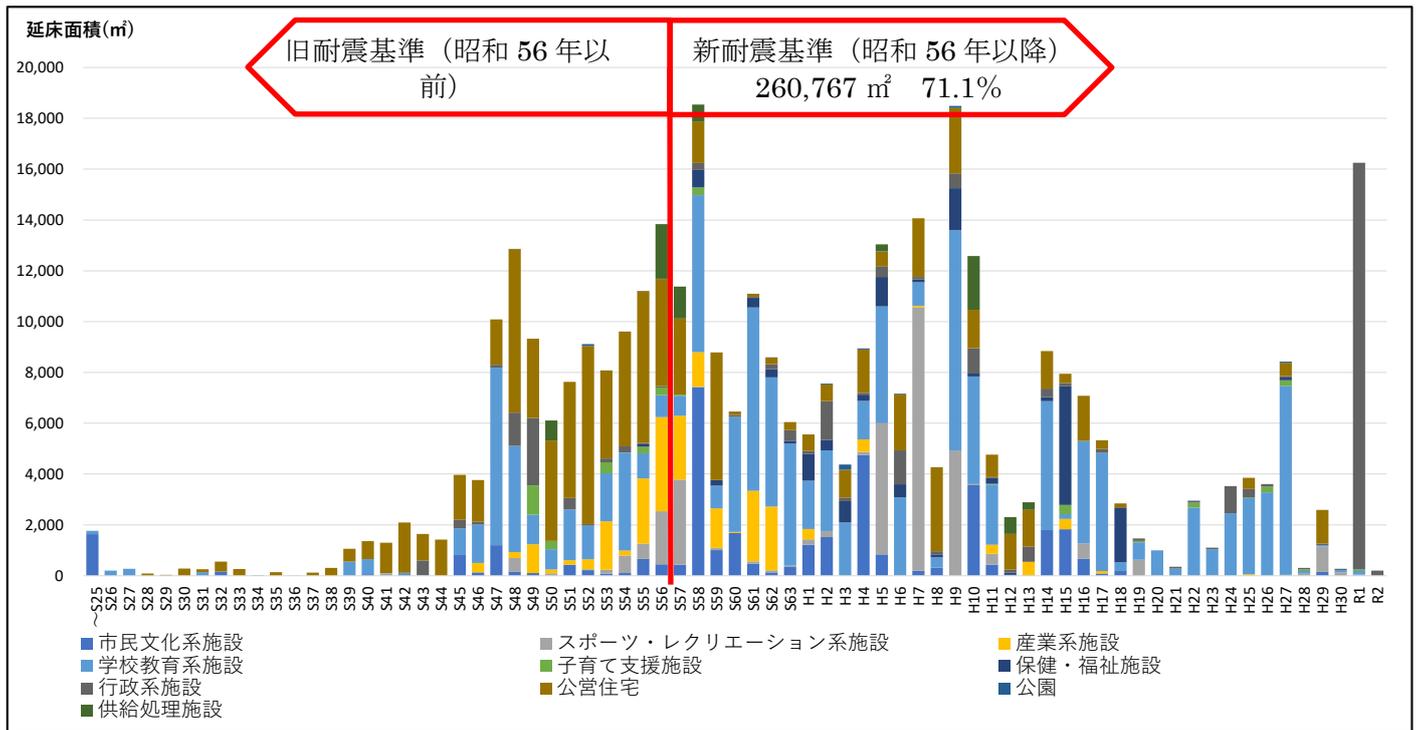
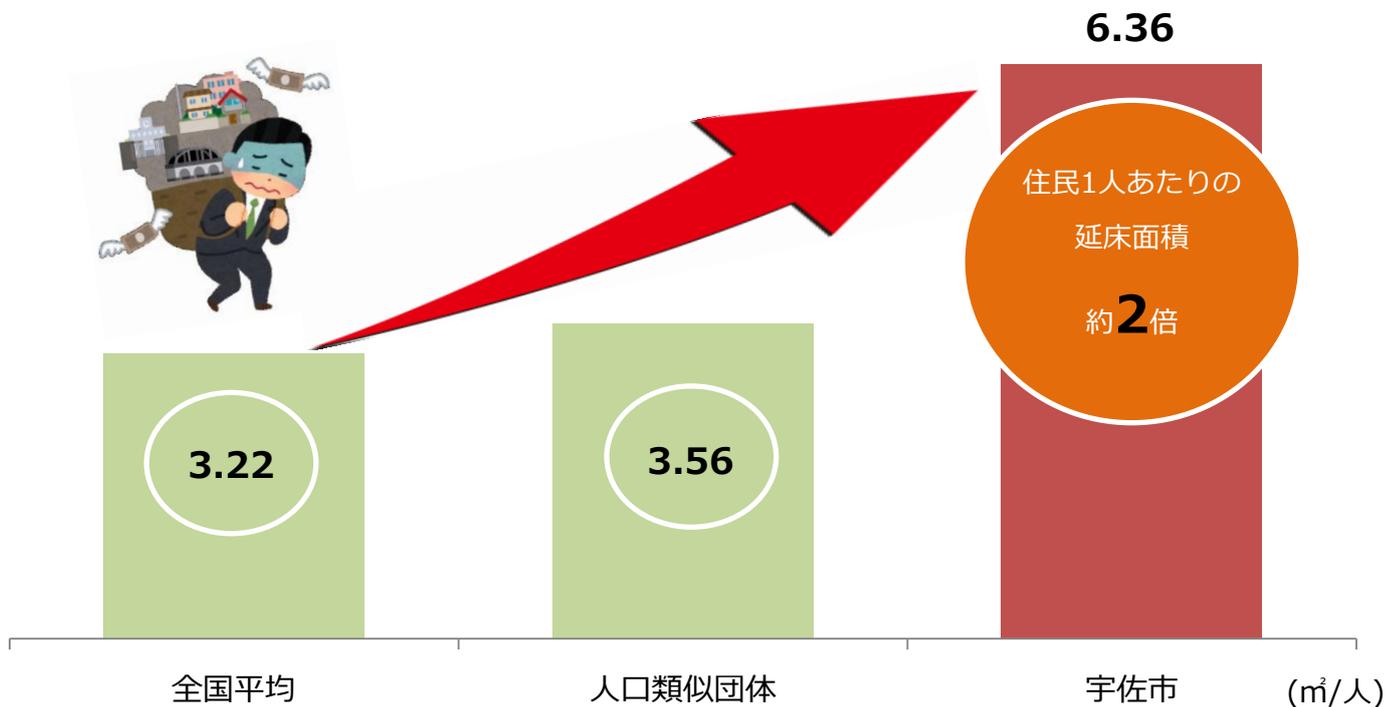


図 1-2 住民 1 人あたりの延床面積（策定時）



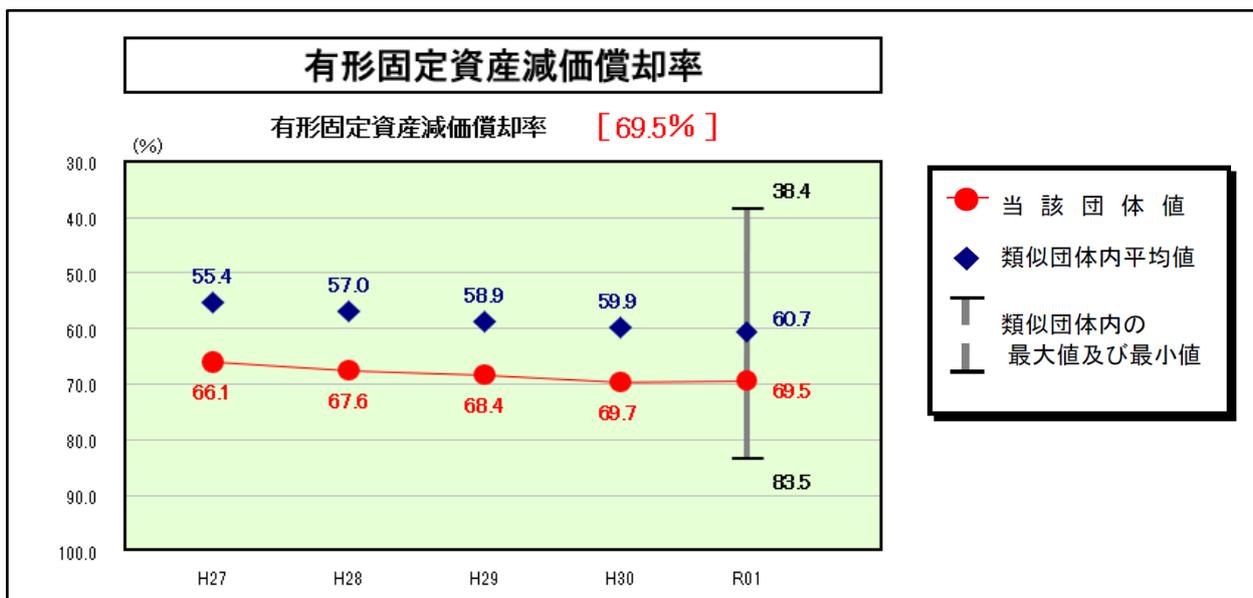
※人口類似団体：人口 5 万人～10 万人の地方公共団体の平均

※宇佐市人口：H27.3.31 住民基本台帳 58,410 人

※算定式：371,469 m²(平成 26 年度末保有延床面積) ÷ 58,410 人(宇佐市人口) = 6.36 m²/人

【資料】公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（総務省）

図 1-3 有形固定資産減価償却率の推移



類似団体内順位
60/64

全国平均
63.4

大分県平均
63.9

有形固定資産減価償却率の分析欄

有形固定資産減価償却率は、類似団体平均値を大幅に上回っているが、これは昭和40年代から50年代にかけて集中整備した公共施設が耐用年数を迎つつあるためである。こうした状況を踏まえ、平成28年3月に「宇佐市公共施設等総合管理計画」を策定し、中長期的な将来推計に基づき、各施設の特性に応じた計画的な更新等を行う方針としている。令和元年度以降、市役所本庁舎、安心院地域複合支所の建て替え、外構工事が順次完了するため、恒常的に増加傾向であった数値の改善がされつつある。

【有形固定資産減価償却率の算定式】

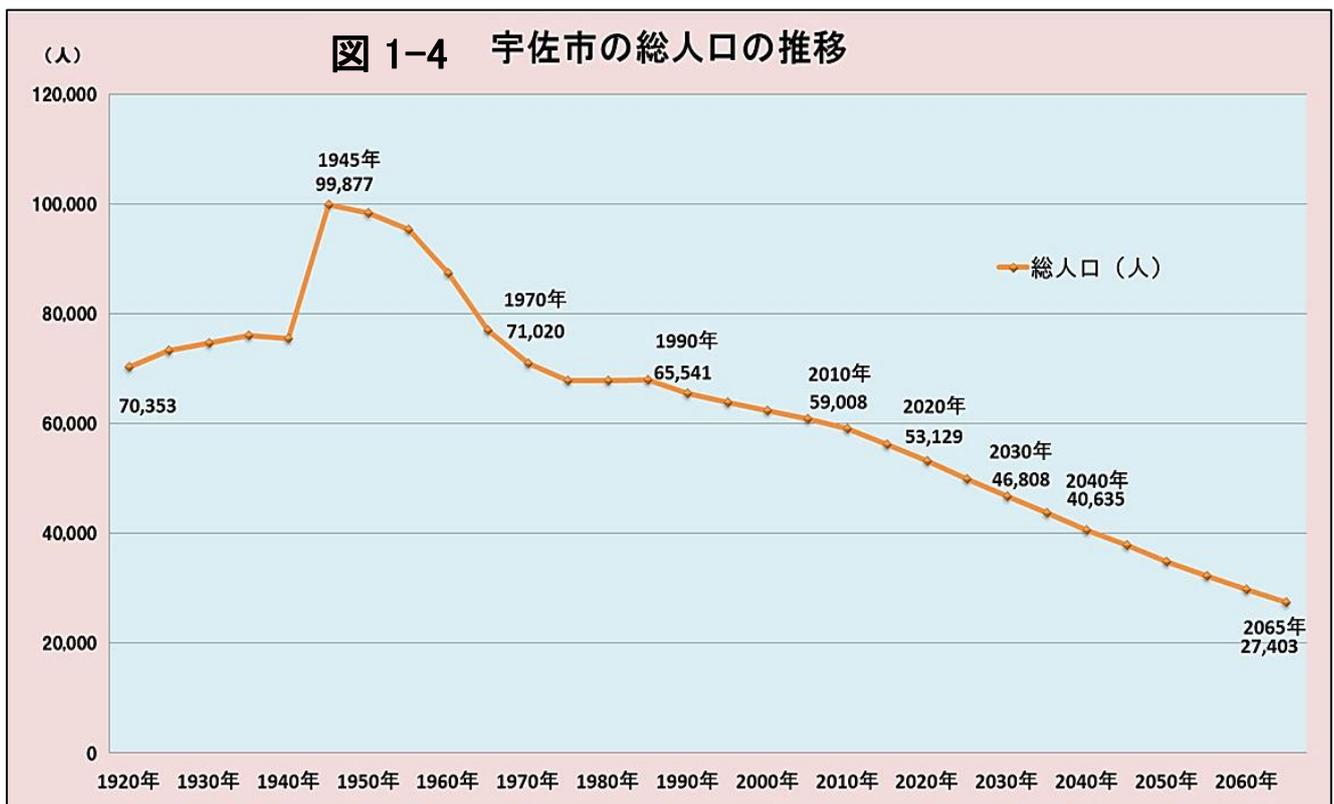
$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却対象資産の貸借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}}$$

②人口の現状と将来推計人口

- 総人口の減少。令和 22 年(2040 年)には **40,635 人**と推計。(図 1-4)
- 高齢化率が上昇。令和 22 年(2040 年)には約 **40%**と推計。(図 1-5)

本市の人口は、昭和 20 年(1945 年)に約 10 万人のピークに達した後、高度経済成長期には、大都市圏への労働力流出によって減少しました。昭和 50 年(1975 年)からは一旦減少が緩やかになりますが、平成 2 年(1990 年)からはまた減少のスピードが加速し始め、令和 2 年(2020 年)時点で 53,129 人となっています。(図 1-4)

国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)推計では、今後人口減少はさらに加速し、令和 22 年(2040 年)には約 40,600 人まで減少すると推計されています。この社人研推計をもとに令和 42 年(2060 年)までの人口を推計すると、約 27,400 人程度になると見込まれています。

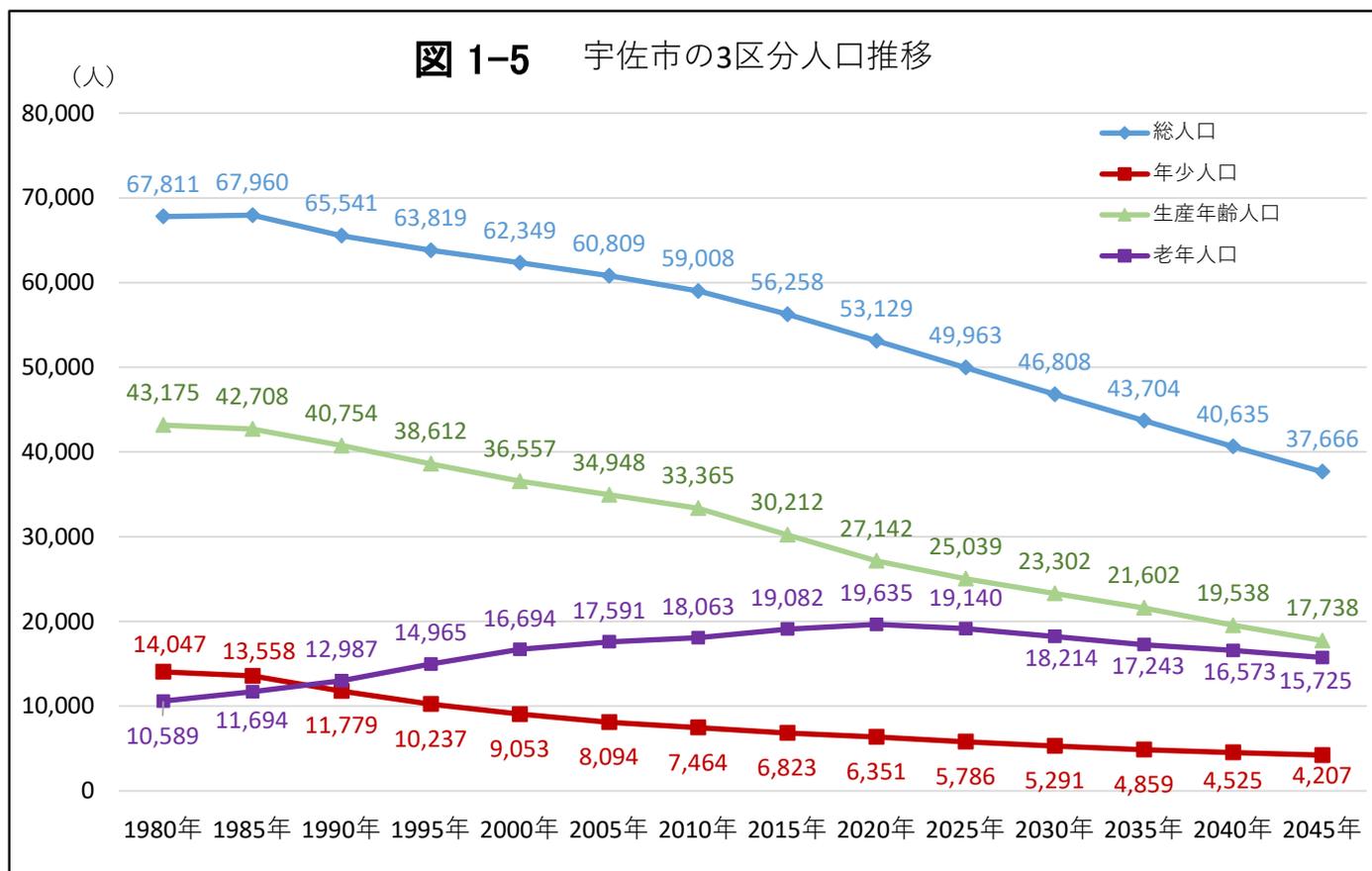


【資料】2019 年 6 月内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局より提供を受けた資料による推計値

【資料】宇佐市人口ビジョン

③年齢 3 区分別人口の推移

年齢区分別人口で比較してみると、年少人口(15歳未満)が昭和55年(1980年)の約14,000人に対し、令和22年(2040年)は約4,500人と3分の1以下に大きく減少する一方で、老年人口(65歳以上)は昭和55年の約10,000人から、令和22年には約16,000人と1.5倍を超える数値となっています。このため高齢化率(人口全体に対する老年人口の割合)も昭和55年が15.6%であったのに対し、令和22年は約40%と、大きく増加する見込みです。



【資料】2019年6月内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局より提供を受けた資料による推計値

【資料】宇佐市人口ビジョン

④「宇佐市人口ビジョン」の推計

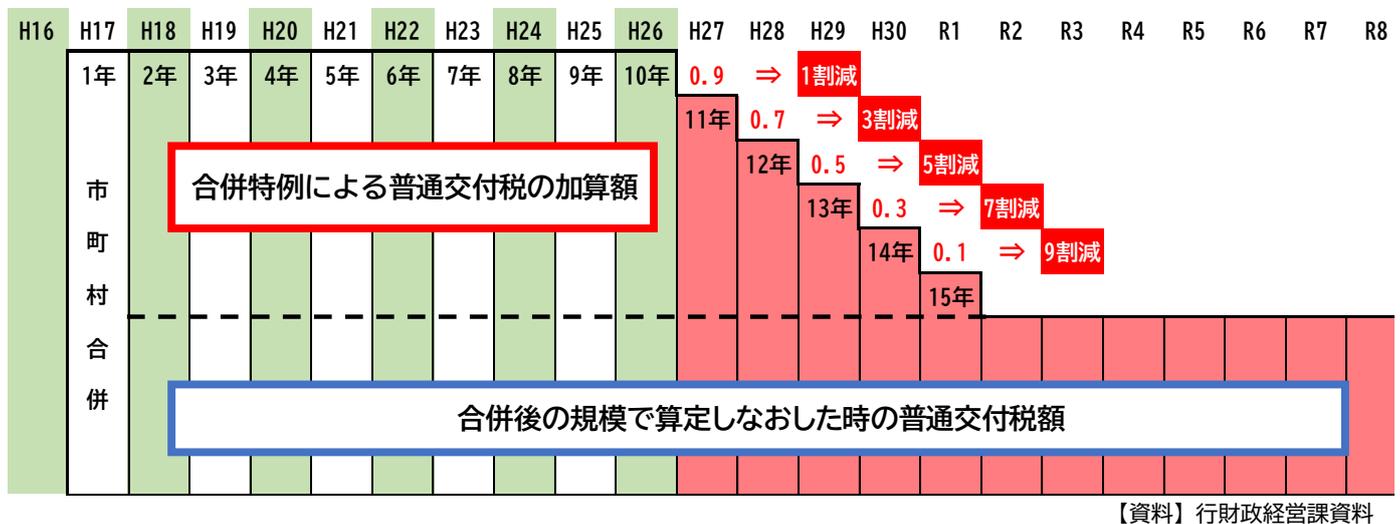
「宇佐市人口ビジョン」では、合計特殊出生率の向上、移住定住の促進等に取り組んだ上で、令和22年の総人口を47,000人とし、令和42年まで45,000人を維持することを目標と設定しています。将来的に45,000人維持できたとしても、平成27年と比較すると、30年後に総人口は約7,000人減少し、14歳までの年少人口は減少する一方、65歳以上の老年人口は増加することが見込まれ、人口減少・少子高齢化の進展による人口構造の変化と、それに伴う施設需要の変化に対応することが必要となります。

⑤財政の現状及び今後の施設更新費用見通し

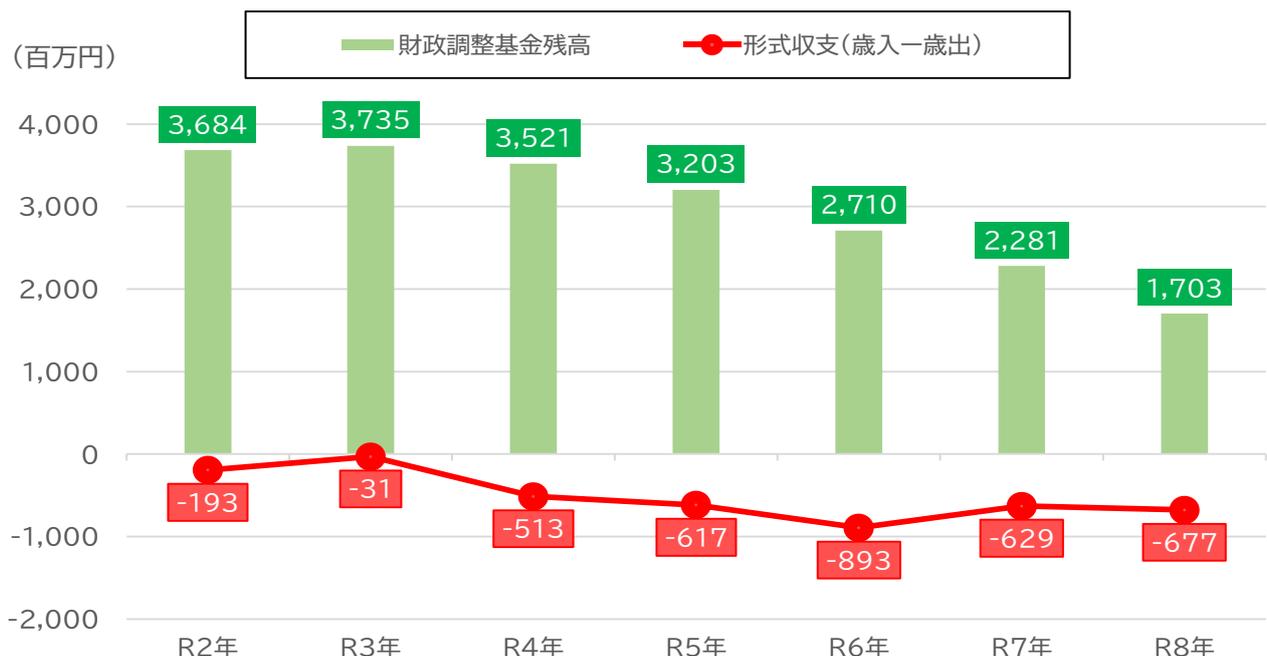
- 普通交付税の合併算定替の終了による**普通交付税の減少**。(H27～R1)
- 今後は、大規模改修や建替え等により、さらに**大幅な改修・更新費用の増加**が予想され、**多額の財源不足**が見込まれる。(図 1-6～9)

本市の令和 2 年度中期財政収支の試算では、広域ごみ処理施設整備事業など大規模なプロジェクトが控えていることに加え、多くの公共施設や社会インフラの維持管理及び更新に要する経費の増大も顕著化する中、扶助費等の社会保障関係費も少子高齢化の急速な進展による大幅な増加が懸念され、継続的な収支不足と財政調整等基金の残高の減少が見込まれます。

○中長期的な財政推計（普通交付税加算額の将来推移イメージ）



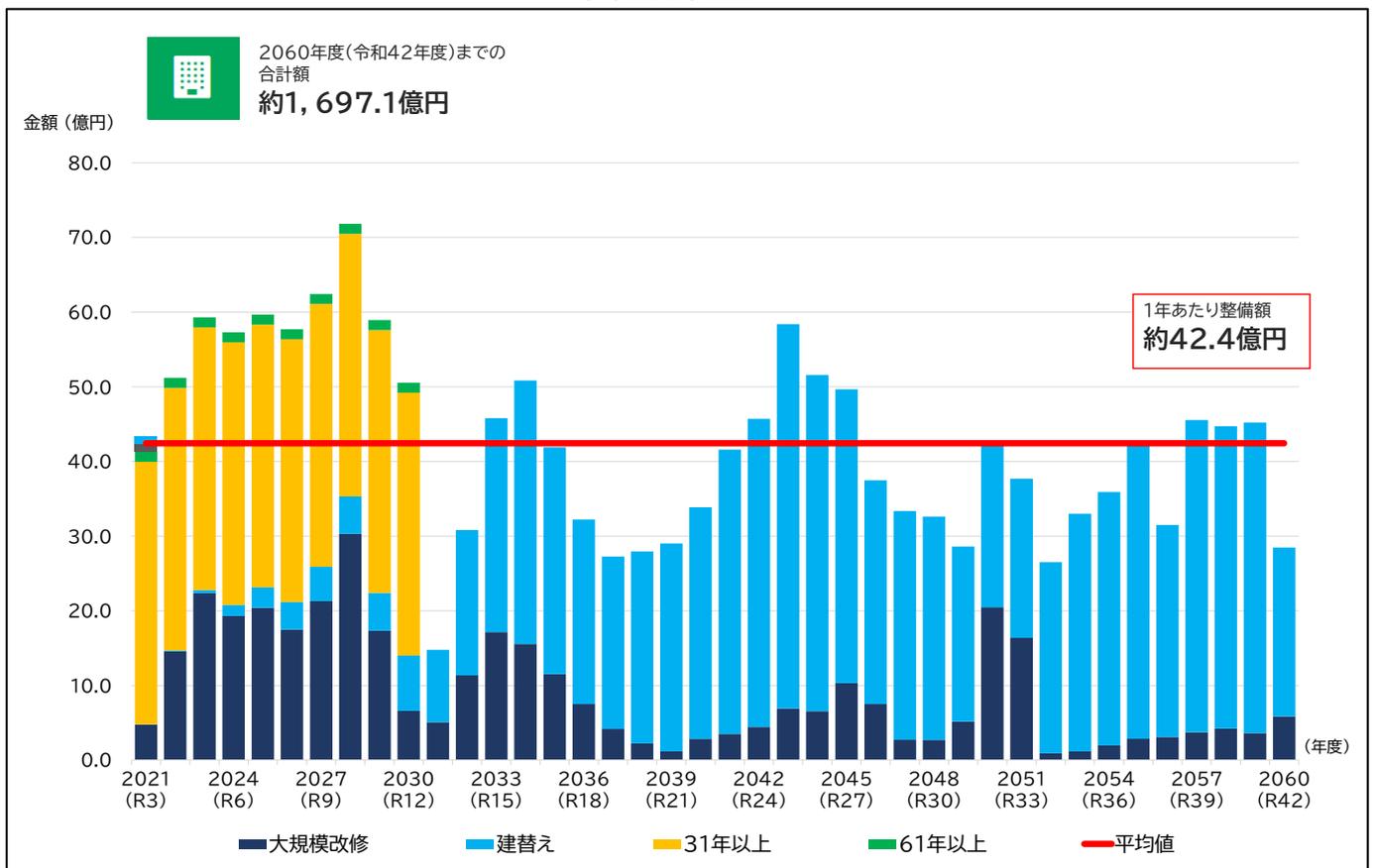
○形式収支及び財政調整基金残高の推移



※財政調整基金残高は、形式収支不足額を補填した後の残高です。

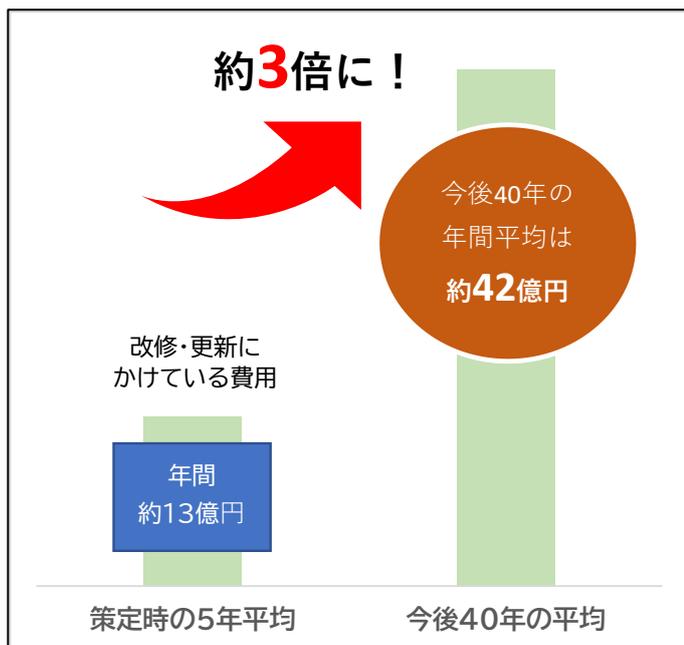
図 1-6 将来の公共施設（ハコモノ）の更新費用推計（令和 2 年度末）

単純更新型

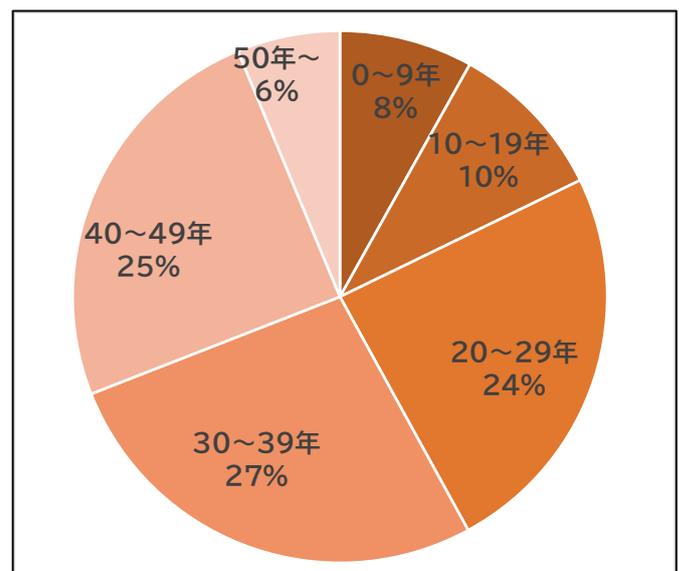


※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト条件（単純更新型）利用

更新費用の現状と今後 40 年の平均との比較



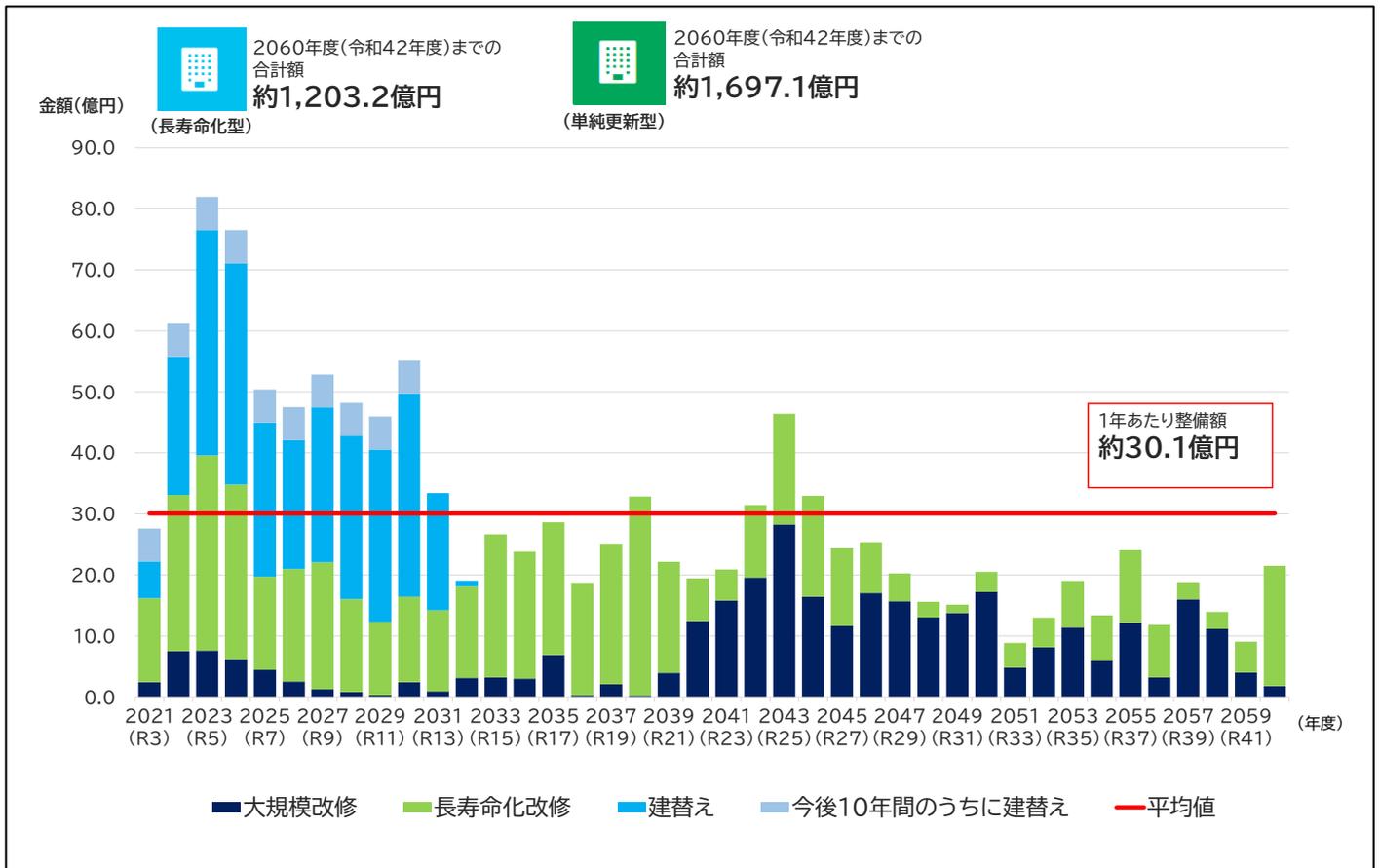
建物老朽化の進行(令和 2 年度末)



築 30 年以上の割合 **58%**

図 1-7 将来の公共施設（ハコモノ）の更新費用推計（令和 2 年度末）

長寿命化型



※学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 付属エクセルソフト条件（長寿命化型）利用

更新費用の現状と今後 40 年の平均（単純更新型・長寿命化型）との比較

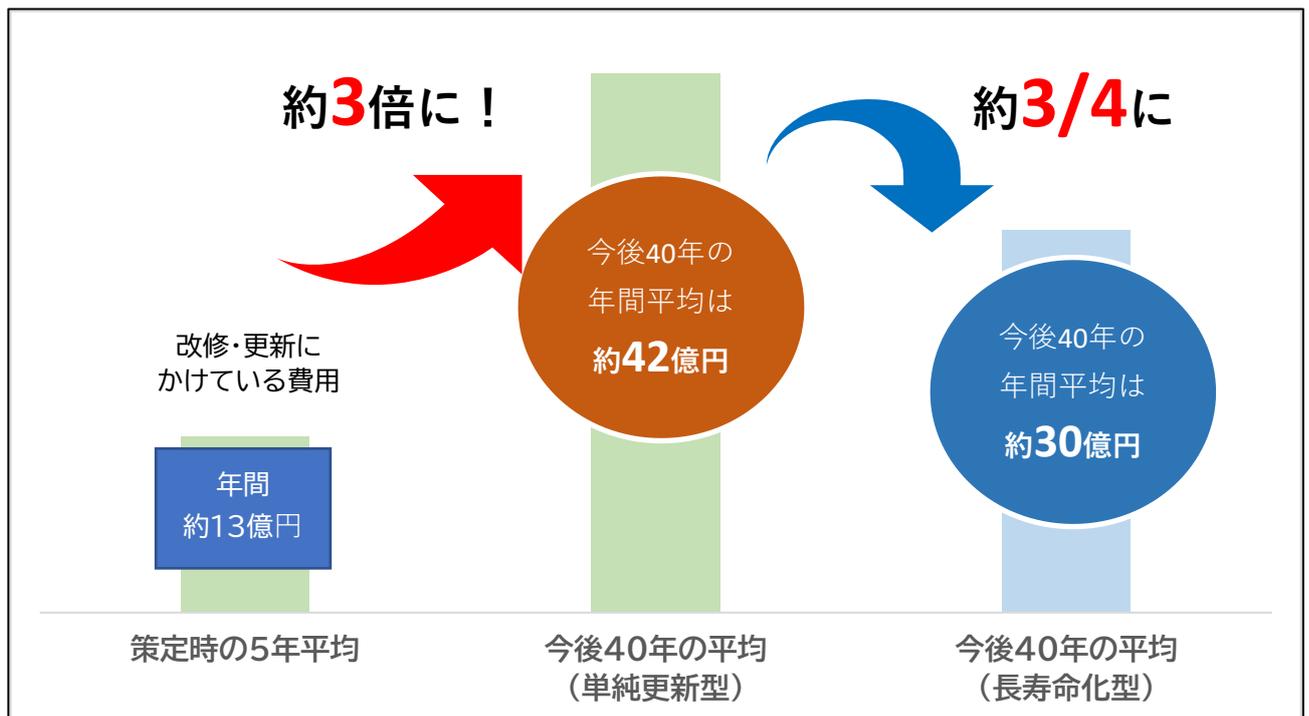
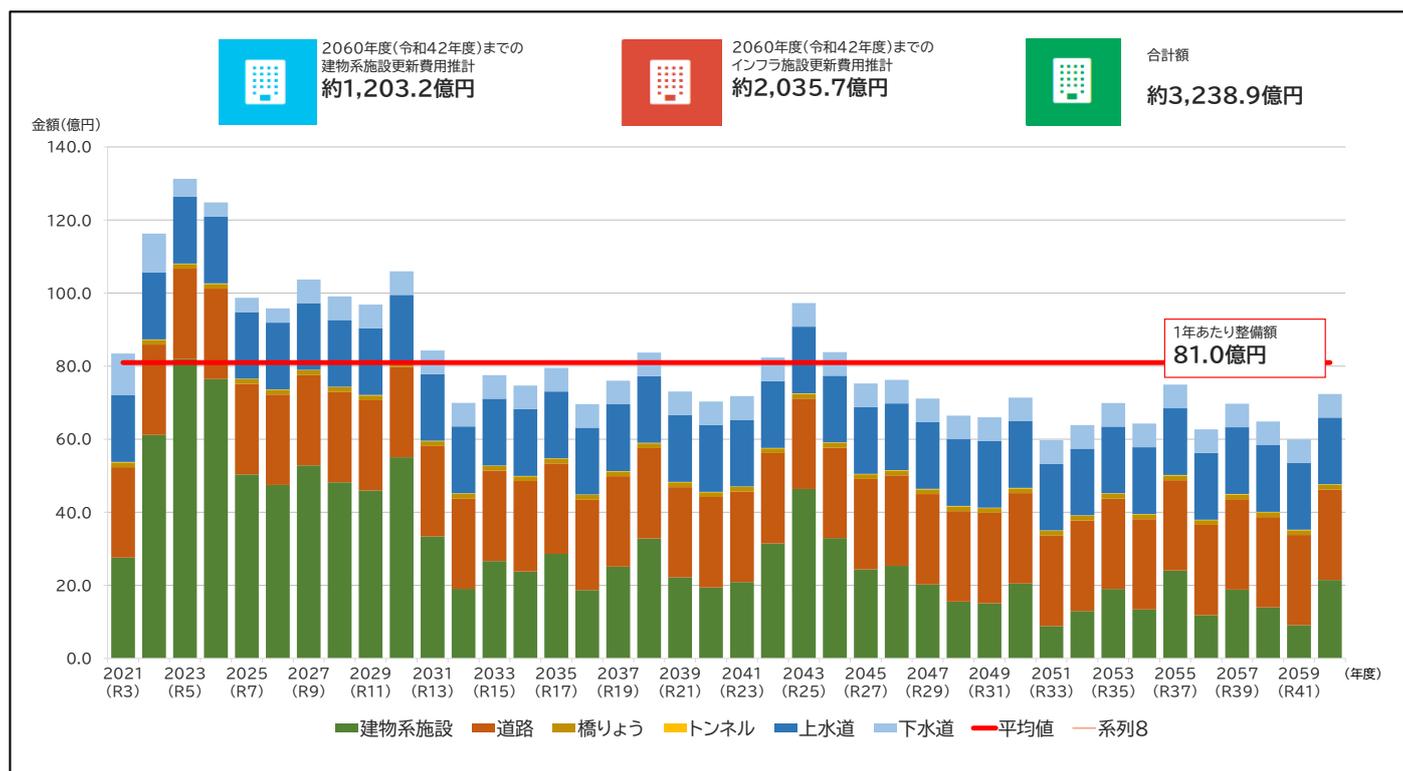


図 1-8 将来の公共施設（ハコモノ）【長寿命化型】及びインフラ施設の
更新費用推計（令和 2 年度末）



○施設概要（令和 2 年度末時点）

	総量	更新費用
公共施設（ハコモノ）【長寿命化型】合計 ①		1,203.2 億円
インフラ施設 ②		2,035.7 億円
（内訳）道路【単純更新型推計】	1,227,062.00m	989.3 億円
橋りょう【個別施設計画値※】 ※想定年間予算金額を活用	749 橋	52.0 億円
トンネル【個別施設計画値※】 ※定期点検金額を活用	9 トンネル	5.2 億円
上水道【単純更新型推計】	747,612.00m	730.9 億円
下水道【個別施設計画値※】 ※経営戦略（R9以降は平均値）を活用	124,716.49m	258.3 億円
総合計(公共施設等) ① + ②		3,238.9 億円

図 1-9 対策の効果額算定（令和 2 年度末）

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)
普通会計	建築物(a)	2,124	23,120	31,589	56,833
	インフラ施設(b)	26,161	0	0	26,161
	計(a+b)	28,285	23,120	31,589	82,994
公営企業会計	インフラ施設(c)	24,730	0	0	24,730
建築物計(a)		2,124	23,120	31,589	56,833
インフラ施設計(b+c)		50,891	0	0	50,891
合計(a+b+c)		53,015	23,120	31,589	107,724

(百万円)

		財源見込み	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
普通会計	建築物(a)	地方債、補助金等を考慮。 公共施設整備基金の活用 も実施。	57,018	▲ 185	5,204
	インフラ施設(b)		31,075	▲ 4,914	
	計(a+b)		88,093	▲ 5,099	
公営企業会計	インフラ施設(c)		24,730	0	1,025
建築物計(a)			57,018	▲ 185	
インフラ施設計(b+c)			55,805	▲ 4,914	
合計(a+b+c)			112,823	▲ 5,099	6,229

○現在要している経費（過去 5 年平均）の内訳

①普通会計

市が行った建物の建築、改築などに関する工事と、設計費用などの関連費用を合計したものです。また、市が行った道路、橋りょうなどに関する工事と、設計費用などの関連費用、道路用地の取得費や移転補償にかかった費用も含んでいます。

(単位：千円)

年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度	R2 年度	5 年平均
投資額	2,789,410	5,251,842	4,610,239	9,650,723	5,145,480	5,203,679

②公営企業会計（上水道、下水道）

市の特別会計（上水道、下水道）で行った管路や施設などの工事に関する費用です。

(単位：千円)

年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度	R2 年度	5 年平均
投資額	763,819	964,704	936,302	1,115,515	1,345,800	1,025,228

2.更新費用条件 単純更新型

一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト条件

【推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価※単価 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
大規模改修単価	建替えの60%と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる60年を採用することとする。
大規模改修	建設後30年で行うものとする。
経過年数が31年以上 50年までのもの	今後10年間で大規模改修を行うものとして計算。
経過年数が 51年以上のもの	大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えとして計算。
耐用年数が 超過しているもの	今後10年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、2年間として計算。

【更新単価】

施設用途分類	大規模改修	建替え
	単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
市民文化系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000

単価表	更新年数	更新単価
道路	15年	4,700円/㎡
上水道	40年	9.7～15.8万円/m
下水道	50年	6.1～29.5万円/m

3. 更新費用条件 長寿命化型

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 付属エクセルソフト条件

【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価
大規模改造単価	建替えの25%と想定し、この想定単価を設定する。
長寿命化改修単価	建替えの60%と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	長寿命化を図った場合、鉄筋コンクリート造、鉄骨造は80年とし、木造、軽量鉄骨造は50年とする。
大規模改造	建設後20年、60年で行うものとする。ただし、建替え、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後40年で行うものとする。改修等の実施年を過ぎたものは、今後10年以内に行うものとして計算。

【更新単価】

施設用途分類	大規模改造	長寿命化改修	建替え(円)
	(円/㎡)	(円/㎡)	
市民文化系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000

4.公共施設等マネジメントの必要性

●公共施設等の改修・更新費用の大幅な増加による**財政破綻を回避する必要性**

高度経済成長等を背景に、昭和40年代から昭和50年代にかけて急激に整備を拡張したインフラ施設を含む公共施設等の老朽化が進んでいます。今後、これらの施設の大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれ、従来の改修・更新のやり方を続けていくと市の財政が破綻するか、もしくは他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことは避けられません。今後は施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等マネジメントに、直ちに取り組むことが求められます。

策定時の試算の結果では現在の投資している金額の3倍以上の改修・更新費用を要することとなるため、早期に公共施設等マネジメントの取組を推進する体制を整備することで、後年度の財政負担の軽減・平準化が必要です。

●**全庁的なデータ**の整理・収集・管理体制整備の必要性

公共施設等マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設等の維持管理に関する費用に加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があります。しかし、現状ではこれらの公共施設等に関するデータはそれぞれの所管課で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況です。

公共施設等のデータベース化を含めたデータの一元管理や、横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備することが急務です。

●全市的・総合的な視点での優先順位付け、**選択と集中**の必要性

個々の公共施設等について、長寿命化や PPP 等の手法の活用を含めて、短期的な費用ではなくライフサイクルコストを引き下げ、費用対効果の高い公共施設等マネジメントの方向性を検討する必要があります。

その上で、厳しい財政状況を踏まえると、既存の公共施設等の全てを現状のまま維持することは困難であると言わざるを得ません。全市的・総合的な視点で優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することも求められます。人口構造や市民ニーズの変化に伴う行政サービス需要の変化、立地する公共施設等の全市的なバランス、各施設の機能を踏まえた、適切な公共施設マネジメントを行わなければなりません。

●市民との情報・**問題意識**の共有、**協働**での取組の必要性

このような厳しい公共施設マネジメントを行う上では、公共施設等の実態に関する情報を市民と共有し、問題意識を共有しながら推進することが重要です。その上で、市民との協働による施設の管理運営や、民間のノウハウや活力を取り入れたより効果的・効率的な公共施設マネジメントの実現を図ることが求められます。

そのため、公共施設等にかかる費用や利用の実態に関するデータの分析評価の結果を、市民にわかりやすく開示し、市民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していきます。

PPP と PFI



PPP(Public Private Partnership)とは

公共と民間が連携して公共サービスの提供を「枠組みをもった計画」で行うことを PPP（公民連携）と呼びます。

PPP の中には、PFI、指定管理者制度、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなども含まれます。なお、PFI は PPP の代表的な手法の一つです。

PFI(Private Finance Initiative)とは

公共施工等の設計や建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

5.本市における有効活用事例 (過去に行った対策の実績)

宇佐市新庁舎 令和2年1月6日 供用開始

行政機能が7つの建物（本館、別館、議会棟、議会委員会棟、新別館、教育委員会棟、県別館）に分散していた旧庁舎を解体し、議会も含めて新庁舎に集約。鉄筋コンクリート造による躯体の長寿命化や修繕改修性を高めた長寿命庁舎。防災免震構造による高い耐震性で総合防災拠点となるよう設計。



安心院地域複合支所 令和2年3月23日 開所

安心院支所と安心院中央公民館の機能に加え、各種団体（市観光協会、あじむ農業公社、まちづくり協議会、安心院土地改良区等）の事務所を一元化して、窓口が効率的に連携。観光案内所や災害が発生した際の避難所としての役割。（複合化）





第3章 計画の目標

1.基本方針

大方針

「地域特性や地域バランス」に配慮した公共施設マネジメント

● 住民生活と関わりが深いものは、十分に配慮する。

庁舎・出張所の統廃合、小中学校の統廃合等の公共施設の統合整備については、特に住民生活との関わりが深いため、住民生活への影響に十分配慮するとともに、地域特性や地域のバランスや財政事情も考慮の上、検討を進めます。

また、人口減少や財政事情等により全施設を維持することは、厳しい状況です。建物の老朽化の程度や利用者数等を考慮し、既存施設を有効利用するとともに、各地域での類似施設の相互利用等を進め、効率的で利用しやすい公共施設の適正配置と整備に努めます。

2.基本目標

老朽化が深刻となっている施設も出始めており、今後、施設を良好な状態で使用していくためには、適切な保全工事を実施する必要があります。更に耐震基準など時代の変化に応じて施設に求められる基準や機能が変化し、大きな改修工事も見込まれます。

また、人口減少や少子高齢化が進行するにつれ、施設を利用する年代も変化します。

このような社会状況に対応していくためには、建物一つひとつの「長寿命化」を図るとともに、機能が重複している施設等は統廃合を検証し、「施設保有量の最適化」を進めていきます。

また、更新にあたっては長期的視点で施策判断が求められ、将来世代に過度な負担を引き継がせないことも必要です。

歳入の減少が見込まれる中で、「公共施設等のあり方」を検証し、安全・安心な公共施設等を形成することで、効率的、効果的な施設運営と、持続可能な市民サービスの提供を図ります。

● **次世代に負担を残さず、継続可能な施設の保有**

将来世代に過度な負担を残さず、施設を維持更新していくために、人口減少等社会状況に合わせて施設保有量を縮減し、最適化を図ります。

● **社会状況の変化に対応した市民サービスの提供**

人口減少や少子高齢化による社会状況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。

● **安全・安心な公共施設等の形成**

施設の維持管理において、故障などが発生するたびに、修理を行う「事後保全」から、故障する前に計画的に実施する「予防保全」へと転換し、長寿命化を進めていながら安全・安心な公共施設等の形成を行っていきます。

● **効率的で効果的な公共施設等の運営**

市民の利便性の向上及び施設の維持管理を効率的で効果的に行うために、運営方法を見直します。

3.基本目標達成のための原則

○公共施設（ハコモノ）三原則

●新規整備は原則として行わない（**総量規制の範囲内で行う**）

- ・^{P22 参照}「保全の考え方」に基づく長寿命化など適正な管理を行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ・新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。

●施設の更新（建替え）は**複合施設**とする

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。
- ・施設の複合化により空いた土地・建物は、活用・処分を促進する。

●施設総量（延床面積）を**縮減**する（**40年間で25%の縮減が必要**）

- ・本市の施設全体の延床面積を40年間で25%程度縮減することが必要であり、スクラップアンドビルドを徹底する。
- ・総人口が減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とする。
- ・旧市町単位で設置され重複している施設、分野を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。
- ・改修・更新費用、維持管理費用を縮減する。

スクラップアンドビルド



老朽化が進み、効率が悪化した施設を廃止し、新しい施設に置き換えることで、効率的、効果的な実現を図ること。



○インフラ施設三原則

●現状の投資額（一般財源）を維持する

- ・ 少子高齢化、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進する。
- ・ 現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新規整備及び改修・更新をバランスよく実施する。

●ライフサイクルコストを縮減する

- ・ 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進する。
- ・ PPP など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新費用及び管理運営費用を縮減する。
- ・ 道路や公園などの有効活用により、費用の縮減及び自主財源等の確保を図る。

●効率的に新たなニーズに対応する

- ・ バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進する。

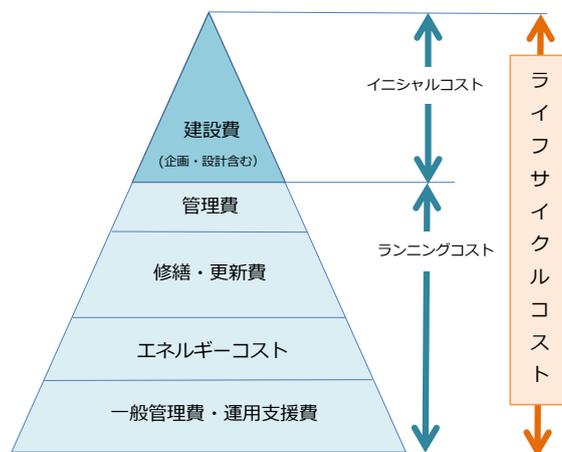
ライフサイクルコスト

ライフサイクルコストとは

製品や構造物を取得・使用するために必要な費用の総額です。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な費用の合計額です。

イニシャルコストとは

イニシャルコストとは、新しく事業を始める、新しく機械や設備などを導入したり、新しく建築物を建築したりするときなどに、稼働するまでの間に必要となる費用のことです。初期費用ともいいます。



4. 保全の考え方

20 ページ「公共施設(ハコモノ)三原則」に記載している保全の考え方は以下の通りです。

- 保 全：建築物などが使用目的に適合するように維持または改良すること。
- 維持保全：既存建築物の初期の性能を維持するために行う保全のこと。
- 改良保全：既存建築物の初期の性能または、機能を上回って改良するために行うこと。
- 事後保全：建築等に不具合が生じた後に、部分的に修繕し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法のこと。
- 予防保全：建築等に不具合が生じる前に、部分的に修繕し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法のこと。

5. 公共施設（ハコモノ）の縮減率の算出

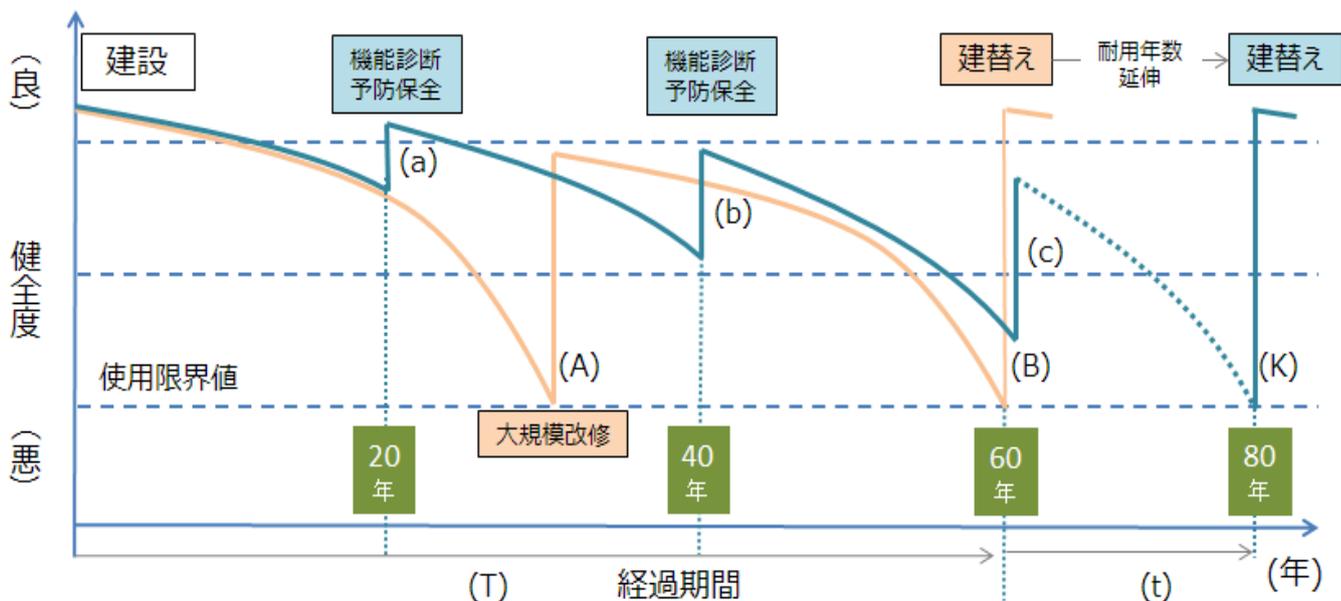
○公共施設等総合管理計画での想定イメージ

予防保全により、**長寿命化**を行う。

(大規模改修 30年→40年、建替え 60年→80年)

事後保全（橙色）：施設の故障が致命的になってから整備事業を実施

予防保全（青色）：施設の故障が致命的になる前に適切な措置を実施



$$\frac{(a) + (b) + (c) + (K)}{(T) + (t)} < \frac{(A) + (B)}{(T)}$$

保全に必要な費用の
比較

予防保全

<

事後保全

○前提条件

- ・ 現在保有する公共施設（ハコモノ）を全て維持し続けたとする。
- ・ 長寿命化を推進し、建替え更新周期 80 年周期、大規模修繕は 40 年周期とする。
- ・ 維持更新費用は、大規模修繕を含む。

○更新費用の試算（策定時）

将来維持更新費用の試算 22.7 億円／年（今後 40 年間の総額 909.1 億円）

○確保可能な財源の試算（策定時）

財源①：維持更新費用 13.0 億円／年

※平成 21 年度から 26 年度までに公共施設（ハコモノ）に要した建設費用及び維持補修費用（新規整備費用を含む。）

※今後も、この支出水準を維持できると仮定

財源②：延床面積を縮減することにより投資できる管理運営費用

縮減率 1%あたり 0.168 億円

※公共施設（ハコモノ）に係る実態調査の結果に基づき算出

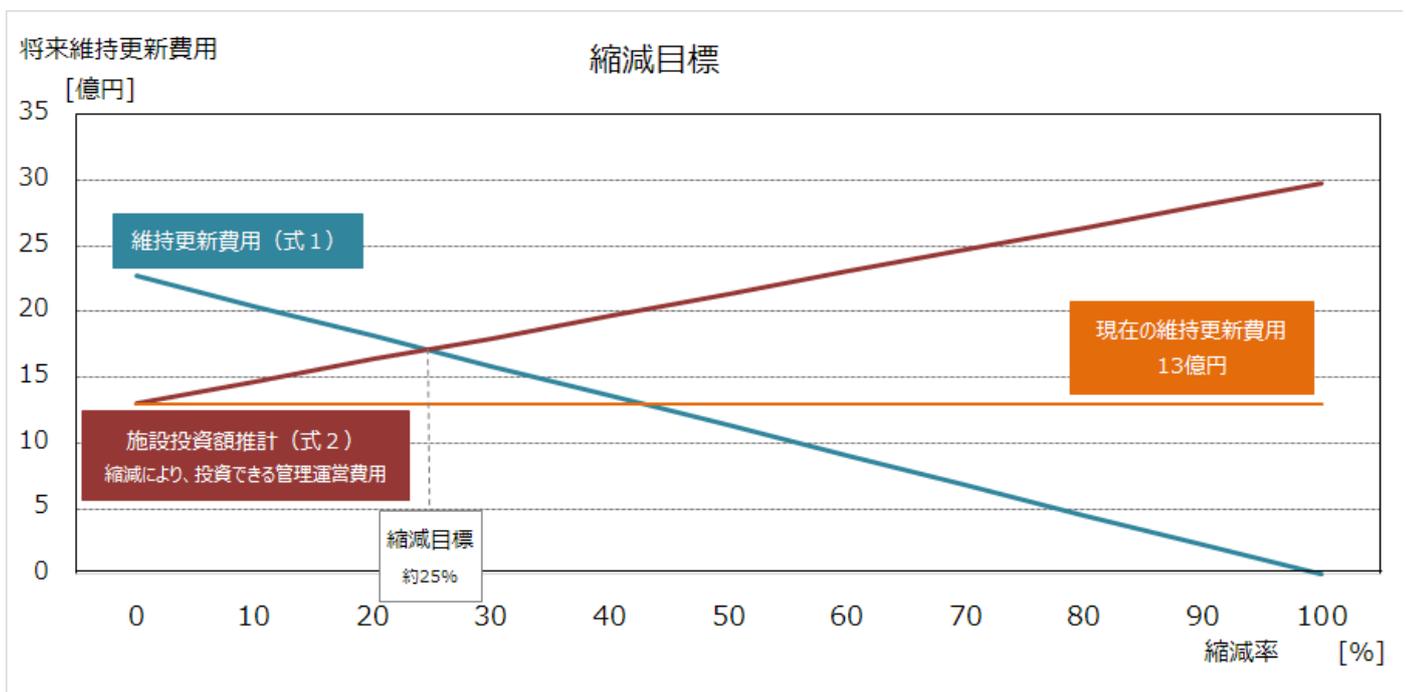
※削減した管理運営費用を全て維持更新の財源に充てると仮定

【縮減目標の設定】

青線と赤線の交わる均衡点の縮減率を、縮減目標とする。

(式 1) = 将来維持更新費用(22.7[億円]) - 縮減により減る維持更新費用 (22.7×削減率[億円])

(式 2) = 財源① (13.0[億円]) + 財源②縮減により投資できる管理運営費用 (0.168×削減率[億円])



縮減目標値 の算定根拠

(単位：億円)

縮減率 (%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
維持更新費用 (式1)	22.7	20.4	18.2	15.9	13.6	11.4	9.1	6.8	4.5	2.3	0.0
管理運営費用 (式2)	13.0	14.7	16.4	18.0	19.7	21.4	23.1	24.8	26.4	28.1	29.8
差額 (式1 - 式2)	9.7	5.8	1.8	-2.2	-6.1	-10.1	-14.0	-18.0	-21.9	-25.9	-29.8

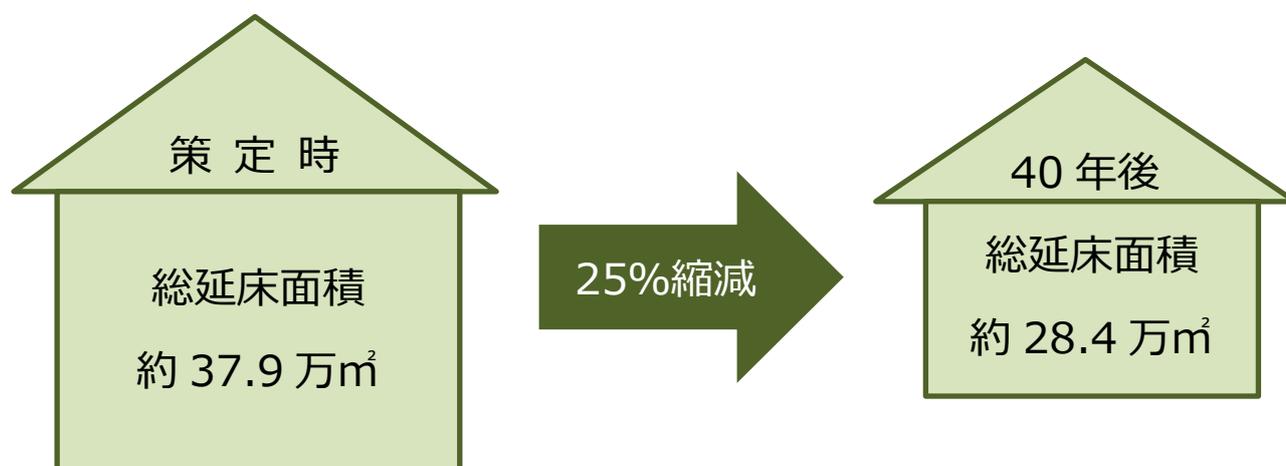
$$0.168 \text{ 億円} = ((A) - (B)) \div 100$$

- ・ (A)宇佐市 ※第2回施設状況調査 (施設費用：全施設支出総額) 29.8 億円
 - ・ (B)宇佐市 過去5年平均投資的費用 13.0 億円 (ハードにかかる費用)
 - ・ (A)と(B)の差を、運営費用と仮定する。(ソフトにかかる費用)
- ※平成26年度宇佐市施設状況調査より

建替え更新周期を60年、大規模改修周期を30年とした場合、今後40年間で約1,554億円、1年当たり約39億円の費用がかかると試算されます。現在の維持更新費用は約13億円であるため、現在の約3倍の費用が必要となります。

一方、予防保全による長寿命化に取組、建替え更新周期80年、大規模改修周期を40年と延長した場合、今後40年間で約909億円となり、1年当たりの費用は約23億円の費用がかかると予想されます。長寿命化に取り組んだとしても、全ての公共施設(ハコモノ)を更新できないため、施設保有量の最適化に努め、延床面積を25%縮減する必要があります。

○施設総量(延床面積)の縮減イメージ



6.対象施設

本市が保有している全施設を対象とします。分野としては、市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設（庁舎、消防施設等）、公営住宅、公園、供給処理施設、インフラ施設（道路、橋りょう、上下水道）です。

○市民文化系施設一覧表

宇佐地域

宇佐東ふれあい館（旧宇佐出張所）	森・高花集会所
野地集会所	東山下集会所
天津農村婦人の家	富山集会所
猿渡公民館	瀬割集会所
山口公民館	北宇佐第二集会所
麻生地区地域活性化センター	西新町集会所
浜高家多目的集会所	原ノ山集会所
宇佐市勤労者総合福祉センター（さんさん館）	平松集会所
双葉の里（双葉山生家）	西港町集会所
城井 1 号掩体壕	中麻生集会所
宇佐文化会館・ウサノピア	四日市コミュニティセンター
駅川公民館	文化財資料室
四日市公民館麻生分館	四日市文化財収蔵庫
高家分館	旧西部中跡文化財保管施設
長洲公民館	光岡城址
宇佐公民館	宇佐海軍航空隊跡
北宇佐第一集会所	遺構めぐり拠点施設宇佐市宇佐空の郷
下山集会所	市民図書館
森集会所	

院内地域

院内山村開発センター	斎藤集会所
院内文化交流ホール	二日市集会所
鹿嵐茶屋	高並多目的集会所
余谷棚田交流施設	南院内コミュニティセンター
両川公民館	院内コミュニティセンター
南院内公民館温見分館	東院内コミュニティセンター
副集会所	

安心院地域

地域交流ステーション	旧下毛集会所
安心院文化会館	檜本集会所
旧安心院駐在所	鳥越集会所
深見地区公民館	大黒原集会所
津房地区公民館	枝郷地区コミュニティセンター
佐田地区公民館	古荘邸



宇佐文化会館ウサノピア



院内文化交流ホール



安心院文化会館

○スポーツ・レクリエーション系施設一覧表

宇佐地域

清水寺観光トイレ	白宇津球場
五百羅漢駐車場トイレ	宇佐神宮球場
豊の国さわやかトイレ	総合体育館
四日市地区観光トイレ	市民プール
市営四日市プール	門前広場トイレ
総合運動場	

院内地域

香下ダム公衆トイレ	農村交流センター
院内水泳プール	鳥居橋公衆トイレ
平成令和の森スポーツ公園	岳切キャンプ場
高並体育館	龍岩寺駐車場トイレ
院内柔剣道場	道の駅いんない

安心院地域

安心院グラウンド	地獄極楽 駐車場トイレ
旧大交ホテル	佐田京石駐車場トイレ
下市観光憩いの広場トイレ	家族旅行村
福貴野の滝 駐車場トイレ	安心院温泉センター
仙の岩公園 駐車場トイレ	B & G海洋センター
東椎屋の滝 駐車場トイレ	安心の里交流施設（研修センター）



総合運動場



平成令和の森スポーツ公園



家族旅行村

○産業系施設一覧表

宇佐地域

原農機具保管施設	下山共同作業所(ライスセンター)
原共同育苗施設	下山共同育苗施設
原共同集荷所	森共同作業所(ライスセンター)
原・原の山共同作業所	森共同育苗施設
原の山農機具保管施設	森農機具保管施設
瀬割農機具保管施設	上時枝農産物出荷所
長洲農機具保管施設	下高農機具保管施設
長洲共同育苗施設	北宇佐共同作業所(ライスセンター)
長洲共同作業所(ライスセンター)	農業者トレーニングセンター
平松農機具保管施設	下山農機具保管施設
富山農機具保管施設	森工ノキ茸不時栽培施設
富山共同育苗施設	森共同畜舎(牛舎)
富山共同集荷所	西新町農機具保管施設
飛永農機具保管施設	原畜産団地
赤尾共同作業所(ライスセンター)	東山下畜産団地(豚舎)
東山下共同育苗施設	原畜産団地(豚舎)
東山下農機具保管施設	北宇佐スッポン養殖場
下山農機具保管倉庫	

院内地域

上副共同作業所	東第2農機具倉庫
院内農業者トレーニングセンター	東すっぽん養殖施設
副地区農機具保管施設	東共同集荷施設
東地区ライスセンター	東第3共同畜舎
東椎茸加工施設	東第4共同畜舎
豆乳製造施設大豆加工センター	東第5共同畜舎
農産物加工所(平原) (宇佐市院内農産物加工センター)	東第2堆肥舎
東第1農機具倉庫	

安心院地域

旧フジミドレス建物	特産館安心院の里
旧安心院高校奥城農園（下毛）	あじむ農業公社
地域食材供給施設（朝霧の庄）	安心院宇佐山郷漁業センター
地域食材供給施設（古川）	加工研究センター（荘） （宇佐市安心院農産物加工センター）

○学校教育系施設（小学校）一覧表

宇佐地域

天津小学校	和間小学校
長峰小学校	封戸小学校
横山小学校	北馬城小学校
糸口小学校	宇佐小学校
高家小学校	西馬城小学校
八幡小学校	駅館小学校
四日市北小学校	豊川小学校
柳ヶ浦小学校	四日市南小学校
長洲小学校	

院内地域

南院内小学校
羽馬礼分校
院内中部小学校
上院内分校
院内北部小学校

安心院地域

深見小学校
福貴野分校
安心院小学校
津房小学校
佐田小学校

○学校教育系施設（中学校その他）一覧表

宇佐地域

北部中学校	駅川中学校
西部中学校	教育支援センター（せせらぎ教室）
長洲中学校	宇佐学校給食センター
宇佐中学校	

院内地域

院内中学校
旧院内給食センター

安心院地域

旧萱籠分校
旧塔尾分校
安心院中学校
旧深見中学校
南部学校給食センター
旧深見中学校（給食施設）

○子育て支援施設一覧表

宇佐地域

封戸保育園	和間児童クラブ
うさ児童館	糸口児童クラブ
豊川児童クラブ	天津児童クラブ
みどり保育園	高家児童クラブ
やっかん児童クラブ	豊川第2児童くらぶ
児童クラブなかよし	長洲幼稚園
八幡児童クラブ	四日市幼稚園

院内地域

竜東保育園
南院内保育園
院内北部児童クラブ

安心院地域

安心院児童館(安心院総合保健福祉センター内)



みどり保育園



四日市幼稚園



封戸保育園



長洲幼稚園



南院内保育園



竜東保育園

○保健福祉施設一覧表

宇佐地域

隣保館	上田老人憩の家
糸口ふれあいプラザ	畑田老人憩の家
宇佐ふれあいプラザ	金丸老人憩の家
大根川ふれあいプラザ	麻生老人憩の家
四日市西町老人憩の家	赤尾老人憩の家
長洲東の東老人憩の家	シルバーセンター平成館
糸口山老人憩の家	新吉松老人憩の家
江須賀老人憩の家	今宮老人憩の家
布津原老人憩の家	上城井老人憩の家
上赤尾老人憩の家	宮高家老人憩の家
西高家老人憩の家	吉松老人憩の家
四日市上町老人憩の家	シルバー人材センター
五区老人憩の家	

院内地域

納骨堂	宇佐市院内老人憩いの家及び余温泉
妙見荘	院内老人デイ・サービスセンター

安心院地域

葬斎場やすらぎの里	深見老人憩の家
下毛老人憩の家	安心の里工房（下毛）
安心院総合保健福祉センター	安心院老人デイ・サービスセンター
佐田老人憩の家	平山老人憩の家
津房老人憩の家	妻垣老人軽作業所



妙見荘



院内老人憩いの家

○行政系施設（庁舎等）一覧表

宇佐地域

市役所本庁

長洲出張所

四日市出張所

院内地域

院内支所

安心院地域

安心院地域複合支所

○行政系施設（消防その他）一覧表

宇佐地域

尾永井地区コミュニティ消防センター	第4分団第1部消防格納庫
和間地区コミュニティ消防センター	第4分団第2部消防格納庫
日足地区コミュニティ消防センター	第5分団第1部消防格納庫
出光地区コミュニティ消防センター	第6分団第2部消防格納庫
下拝田地区コミュニティ消防センター	第7分団第1部消防格納庫
小向野地区コミュニティ消防センター	第8分団第1部消防格納庫
山地区コミュニティ消防センター	第9分団第1部消防格納庫
清水地区コミュニティ消防センター	第10分団第1部消防格納庫
出光防火資器材備蓄倉庫	第10分団第2部消防格納庫
土地改良財産管理地	第12分団第1部消防格納庫
旧下拝田水防倉庫	第12分団第2部消防格納庫
宇佐市消防本部	第13分団第1部消防格納庫
宇佐消防署長洲出張所	第13分団第2部消防格納庫
第1分団第1部消防格納庫	第14分団第1部消防格納庫
第1分団第2部消防格納庫	第14分団第2部消防格納庫
第2分団第1部消防格納庫	第14分団第3部消防格納庫
第3分団第1部消防格納庫	

院内地域

院内中学校下公衆トイレ	第16分団第2部消防格納庫
旧国交省事務所	第16分団第3部消防格納庫
院内原口防災無線中継局	第16分団第4部消防格納庫
院内羽馬礼防災無線局舎	第17分団第1部消防格納庫
第15分団第1部消防格納庫	第17分団第2部消防格納庫
第15分団第2部消防格納庫	第17分団第3部消防格納庫
第15分団第3部消防格納庫	第17分団第4部消防格納庫
第15分団第4部消防格納庫	備蓄倉庫
第16分団第1部消防格納庫	

安心院地域

旧下毛医師住宅	第19分団第2部消防格納庫
旧安心院郵便局庁舎	第19分団第3部消防格納庫
旧南部出張所	第20分団第1部消防格納庫
宇佐消防署南部分署	第20分団第2部消防格納庫
第18分団第1部消防格納庫	第20分団第3部消防格納庫
第18分団第2部消防格納庫	第21分団第1部消防格納庫
第18分団第3部消防格納庫	第21分団第2部消防格納庫
第18分団第4部消防格納庫	第21分団第3部消防格納庫
第19分団第1部消防格納庫	



第14分団第2部消防格納庫



第15分団第2部消防格納庫



第15分団第3部消防格納庫

○公営住宅一覽表

宇佐地域

東高家団地	西浜団地
尾永井第1団地	十三掛団地
尾永井第2団地	長洲第1団地
下山団地	長洲第2団地
下山第2団地	長洲第3団地
下山第3団地	別府団地
四日市第1団地	第二閣団地
四日市第2団地	渚団地
四日市第3団地	畑田団地
森団地	青森団地
森第2団地	封戸団地
森第3団地	中西団地
富山団地	北宇佐第1団地
富山第2団地	北宇佐第2団地
小峰団地	大善寺団地
小塚平団地	瀬割団地
坂ノ上団地	苅宇田団地
中浜団地	公共住江団地
東高家団地	西浜団地
尾永井第1団地	十三掛団地
尾永井第2団地	長洲第1団地
下山団地	長洲第2団地

院内地域

袖山団地	二日市団地
東第1団地	中央団地
東第2団地	北部団地
東第4団地	高並団地
東第5団地	中部団地
副第1団地	南部団地
副第2団地	御沓団地
副第3団地	下恵良若者定住促進住宅

安心院地域

下毛第1団地	樫本第1団地
下毛第2団地	樫本第2団地
木裳第1団地	下市団地
木裳第2団地	こしき団地
妻垣団地	津房団地
鳥越第1団地	深見第1団地
鳥越第2団地	深見第2団地
鳥越第3団地	佐田団地
鳥越第4団地	海ノ木団地
鳥越第5団地	大仏団地
平山第1団地	大町団地
平山第2団地	深見第2団地若者定住促進住宅
大黒原団地	津房第2団地若者定住促進住宅



下山第1団地



東第1団地



こしき団地

○公園一覧表

宇佐地域

松崎農村公園	原児童公園(都市公園)
和間海浜公園	妙見池近隣公園(都市公園)
鷹栖つり橋公園	金屋児童公園(都市公園)
柳ヶ浦児童公園(都市公園)	城井児童公園(都市公園)
新町児童公園(都市公園)	音の調べ通り公園(四日市)
響山地区公園(都市公園)	桜つつみ河川公園トイレ
鷹居地区公園(都市公園)	和間農村公園トイレ
坂ノ上児童公園(都市公園)	

院内地域

宇佐のマチュピチュ展望所	
--------------	--

○供給処理施設一覧表

宇佐地域

環境衛生センター	剪定枝葉リサイクル施設
ごみ焼却センター	糸口山失対プラント

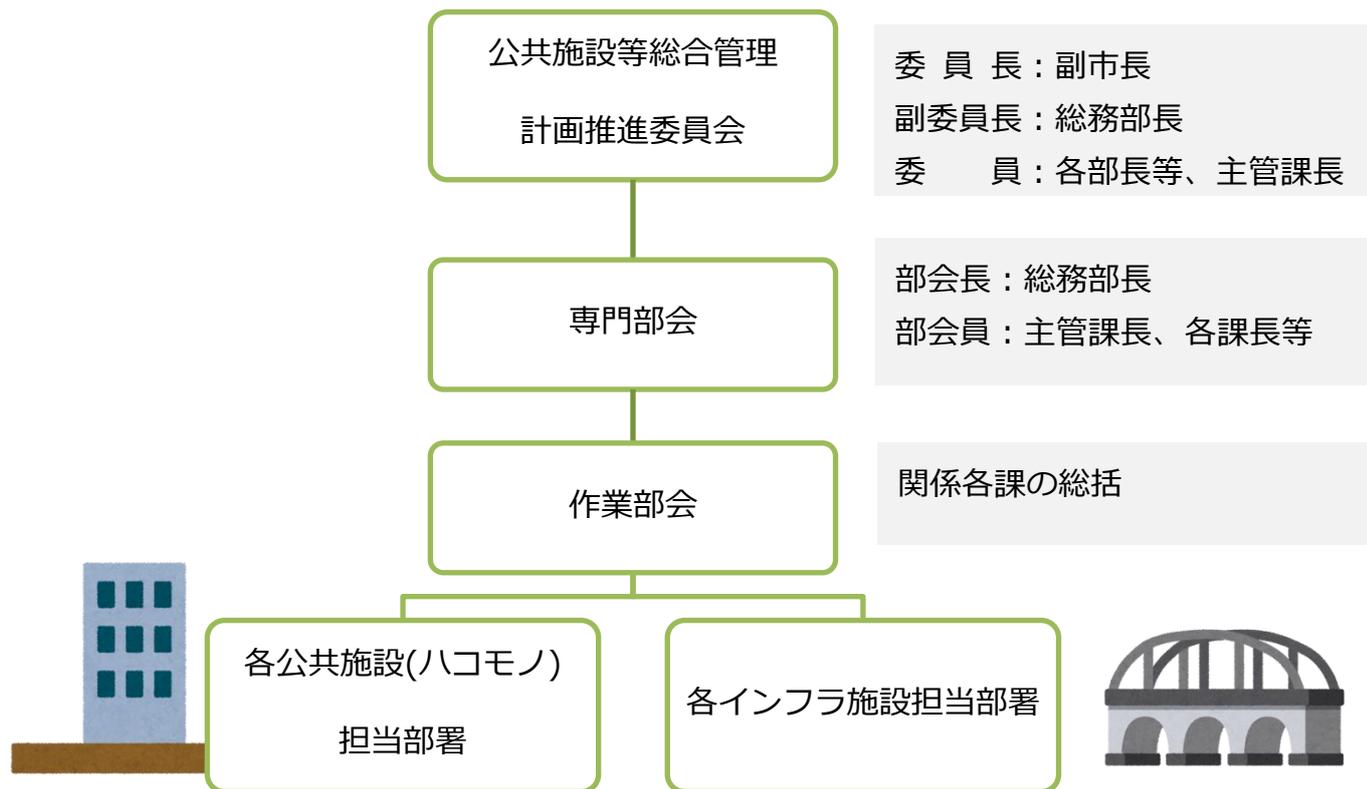
安心院地域

不燃物処理場	
--------	--



第4章 計画の推進

1. 推進体制



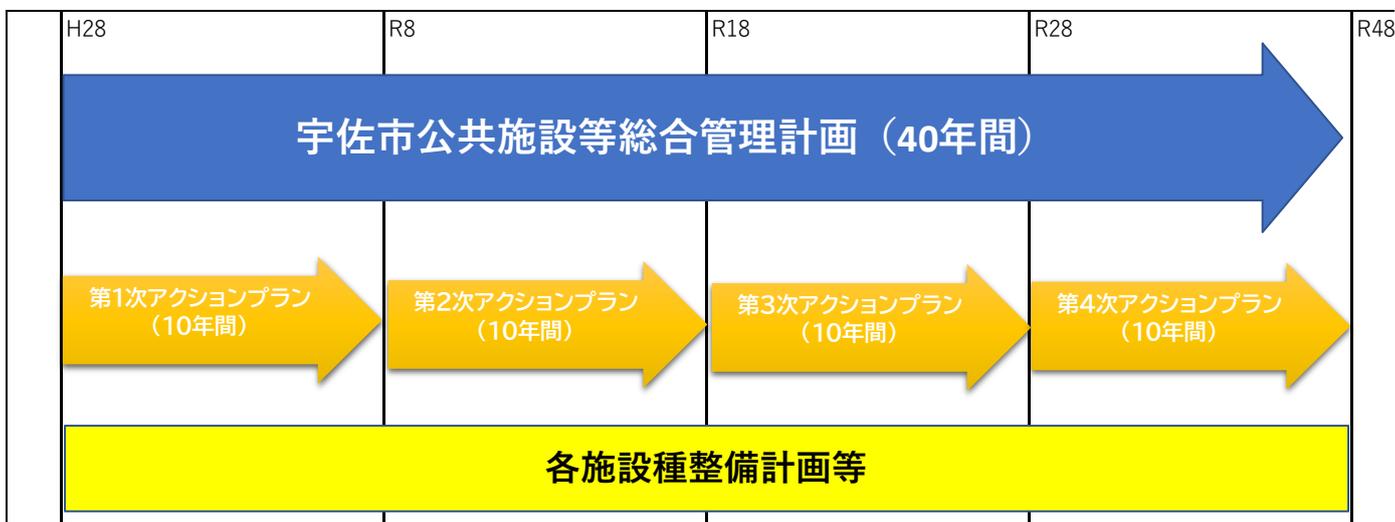
2. 基本構想

「宇佐市総合計画」を下支えする計画であり、各施策分野の中で公共施設等の取組に対して横断的な指針を示すものです。

3. 基本計画

10年間の期ごとに検証し、歳入歳出額の変動を行い、更新費用試算条件の変更額を適宜見直します。

4. 実施計画



5.管理に関する基本方針

本市の保有する公共施設等を公共施設（ハコモノ）、インフラ施設の2つに区分し、それぞれの管理に関する基本的な考え方を定めました。

①統合・廃止の推進方針

○公共施設（ハコモノ）

- ・継続、改善、見直し、廃止などの取組を進め、保有総量の縮減を図ります。
- ・施設の新規整備が必要な場合、中長期的な目標数値の範囲内で効果を考慮して行います。
- ・見直しや改善の際には、指定管理者制度や PPP も含めて多様な選択肢から最も効果的、効率的なサービスの提供ができるよう進めます。

○インフラ施設

- ・今後の社会状況や市民ニーズを的確に捉え、財政状況を考慮して中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

②安全確保及び点検・維持管理・修繕・更新等の実施方針

○公共施設（ハコモノ）に関する点検・診断等の実施方針

施設の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、優先度の検討に当たり、公共施設（ハコモノ）の点検・診断等を行うことが重要です。

具体的な点検・診断等には大きく3つあり、1つ目は施設管理者による日常点検、2つ目は法令等に基づき定期的に行う点検、3つ目は災害や事故発生等による緊急点検です。それぞれの点検はそれぞれの目的を持って必要な時期に必要な項目について実施されるため、施設ごとに点検結果の一元管理を行い、点検履歴の蓄積を図ります。

また、点検により不具合箇所が発見された情報など他の公共施設（ハコモノ）の点検の参考となるものについては、各施設管理者間で情報共有を図ります。

○公共施設（ハコモノ）に関する維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等には、多額の費用が必要となります。修繕や施設整備の時期が重複することで、年度ごとに予算が多い年度と少ない年度が出現することが予想されることから、点検保全等を基に優先順位を定め、修繕を適切な時期に行うことを基本に工事箇所の調整を行い予算の平準化を図ります。健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指します。また、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化・脱炭素化にも配慮した改修を行います。

○インフラ施設に関する点検・診断等の実施方針

主要な道路及び道路附属施設等については、5年ごとに国土交通省が定めた点検実施要領に基づき、定期的な点検を実施することにより、施設の健全性を保ちます。

主要な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します。

○インフラ施設に関する維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来 of 事後保全型の維持管理から、優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型の維持管理に順次移行し、維持管理費用の平準化や縮減を目指します。

○インフラ施設に関する安全確保の実施方針

道路の安全確保については、日常的なパトロールによる目視点検の中で、道路陥没箇所等を発見した場合、応急修繕が可能となる体制を確保するとともに、災害時の緊急輸送道路を補完する道路について安全確保に努めます。

6.施設整備の考え方

①長寿命化の推進

●長寿命化・個別施設の有効活用

- ・適切な補修・大規模改修を行うことにより、建替えの周期を60年以上に延ばし、個別施設におけるライフサイクルコストを縮減する。
- ・減価償却費を含む資本的支出を、施設の改修・更新にかかる経常的な費用として認識することでも、ライフサイクルコストの縮減を図る。

●中長期的な改修・更新費用の縮減・平準化

- ・個別施設の長寿命化を踏まえた、分野ごとの中長期的な改修・更新計画を策定し、計画的な施設の改修・更新を推進する。
- ・その際には、ライフサイクルコストを縮減するだけでなく、特定の時期に改修・更新にかかる財政支出が過度に集中しないように平準化する。

②耐震化の推進

●耐震化に向けて

- ・本計画との整合性を図りながら施設種別ごとの特性や施設の重要性、緊急性を考慮し、経済性、財源などの観点から計画的な耐震化を推進する。

③施設運営の実施方針

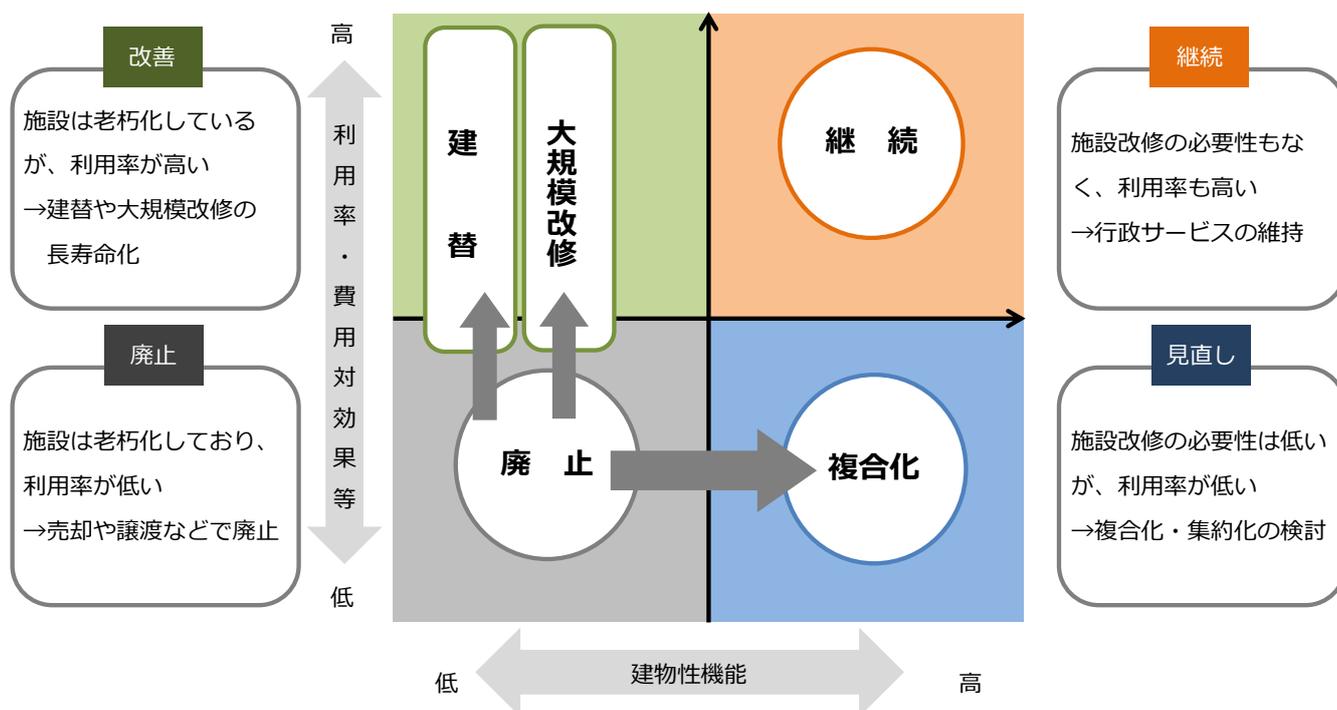
○公共施設（ハコモノ）

- ・施設の運営時間や人員配置の見直しなど、ムダやムラをなくし、より効果的・効率的な管理運営とします。
- ・PPPなどの手法で、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを利用したサービス提供を推進します。
- ・包括的な民間委託契約など効率的な契約方法の検討を行います。

○インフラ施設

- ・民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、効率的な施設運営を進めます。
- ・包括的な民間委託契約など効率的な契約方法の検討を行います。

④施設評価の実施方針



公共施設（ハコモノ）について、建物性能、利用状況、管理運営費用等の分析により適正な施設配置と見直しの可能性などの検証を行い、施設保有量の最適化を進めます。また、施設の目的を達成するための機能や安全性を維持できているかを検証する建物性能などの「施設面」と、施設が適切に行政サービスを提供しているか、適正な収益と費用で管理運営が行われているかを検証する利用及び運営状況など「用途面」の2つの観点から今後の方向性を検討します。

7.施設整備における事前協議

① 趣旨・目的

「公共施設等総合管理計画」では、「公共施設（ハコモノ）三原則」として以下の全体目標を掲げています。

- 新規整備は原則として行わない（**総量規制の範囲内**で行う）
- 施設の更新（建替え）は**複合施設**とする
- 施設総量（延床面積）を**縮減**する（**40年間で25%**程度の縮減が必要）

施設の新規整備、更新等に当たり、本計画と整合性を図りながら実施されるものかどうか、事業実施の前段階においてチェックすることが、同計画の実効性を担保する上で重要となります。

また、アクションプランの実効性確保や、複合施設化の推進という点では、公共施設（ハコモノ）に限らず、インフラ施設についてもチェックが必要です。

そこで、公共施設整備事前協議制度を設け、施設整備チェックシートの作成、予算要求の前段階における事前協議の実施等の手続きを定めるものとします。

② 協議の対象

協議の対象とする施設は、施設整備に関する構想・計画等（個別施設の構想・計画等の他、各分野等における構想・計画等を含む。）に基づいて新規整備、更新等を行う施設とします。

なお、施設整備に関する計画等を有さない場合でも、一定の事業規模を有する整備や延床面積の増を伴う整備の場合には、適宜協議の対象に加えることとします。

公共施設（ハコモノ）の設置、廃止等に関連する予算要求を行う場合には、事前協議等を行い、その結果に基づき予算要求を行うこととします。

③ 協議の方法・内容

本計画との整合性を検証する「施設整備チェックシート」の様式に基づき、施設の所管課が作成した説明資料を用いて、事務局との間で協議を行います。

事前協議の初期の段階で、主要な論点を、効率的に協議できるようにし、毎回の協議結果について、共有化を図り、計画推進委員会とも今後の課題問題点等について、共有することとします。

なお、「施設整備チェックシート」については、事前協議の対象としない案件についても、適宜所管における自己チェックに活用することとします。

「施設整備チェックシート」における項目例

①本計画との整合性の視点

- 公共施設（ハコモノ）三原則との整合性
（複合施設であるか、新規整備の施設が含まれていないか等）
- 市における位置付け
（総合計画上の位置付けがあるか、それ以外の計画に位置付けがあるか、構想の範囲で認められているか等）

②規模・機能の視点（施設の規模、機能は適切か）

- 施設規模の適正化
（縮減目標を達成しているか、会議室などを共用化しているか等）
- 機能重視・ネットワーク化の状況
（複合施設内で機能の重複がみられないか、施設間で事業連携・サービス連携を想定しているか、施設の利用者同士が交流する機会の設定を想定しているか等）

③費用

- 事業性の視点
（効率的な事業内容となっているか）
- 費用状況
（建設費用や管理・運営費用の試算・削減の検討を行っているか、建設事業費は「保全の考え方」に基づく推計費用を上回っていないか等）

④PPPの視点（PPPの検討を行っているか）

- 施設整備の効率化
（事業手法の比較・検討を行っているか、PFIの検討を行っているか、PFI以外のPPPの検討を行っているか）

PPP と PFI



注：PPP・PFI とは 16 ページ参照

8.複合化・共用化の推進

公共施設（ハコモノ）については、機能をできるだけ維持しつつ、施設総量を縮減する有力な手段の一つとして、「複合化・共用化」を推進することとします。具体的には、「施設の更新（建替え）は複合施設とする」こととし、次の3点を掲げています。

- 施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、**機能を維持**しつつ、**施設総量を縮減**する。
- 複合施設においては、管理・運営についても**一元化・効率化**する。
- 施設の複合化により空いた**土地・建物**は、**活用・処分**を促進する。

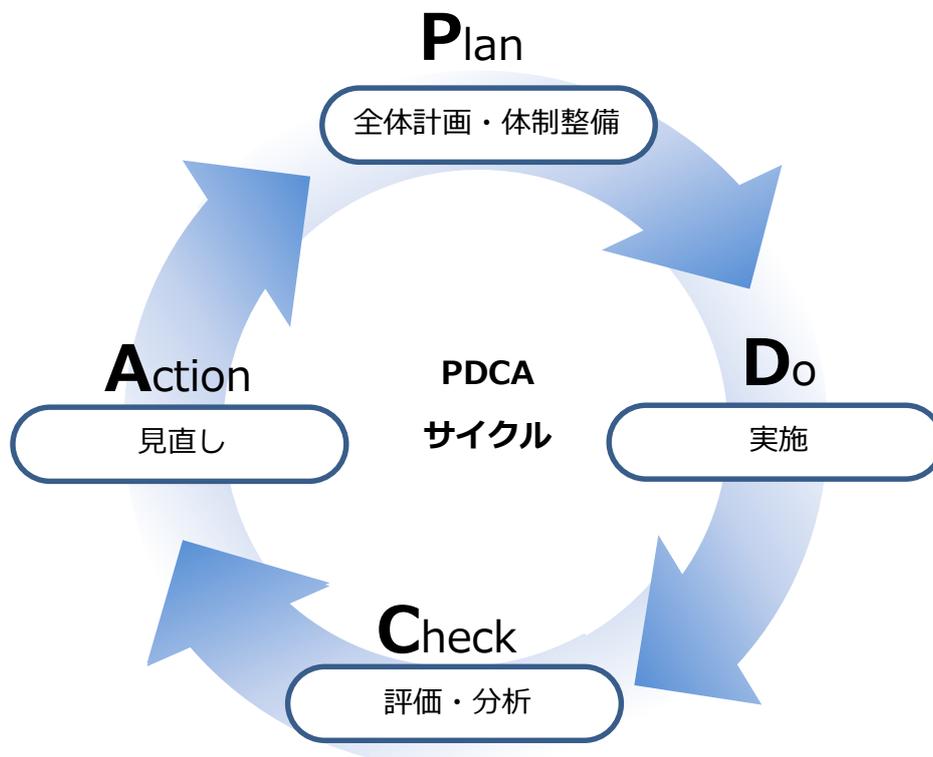
このような施設の複合化については、その背景となっている本市の公共施設（ハコモノ）の現状と課題について市民に理解してもらい、問題意識を共有しながら、その地域に合った施設の複合化・共用化のあり方を、市民と一緒に考えていくことが重要です。市民とともに今後のあり方を検討しながら複合化・共用化を推進することとします。

9.計画の進行管理

計画の進行管理については、結果として年度末時点でどの程度の実績をあげたかどうか、年度単位で状況を確認します。

同時に、施設を更新・整備しようとする際に、本計画に適合しているかどうか、事前の協議を行います。

- **年度単位**で状況確認をする。
- 施設更新・整備段階における**事前協議**をする。



①推進体制

本計画の推進に当たっては事務局にてマネジメントのもと、当該部署が組織横断的な調整機能を発揮しつつ、進行管理を行います。

- 本計画を推進する**事務局**を設置し、計画の**進行管理**を行う。
- 公共施設事前協議及び予算編成における財政部署との**連携**、「保全の考え方」に基づく計画保全の推進における保全管理部署との連携及び**各施設所管課**との連携を十分に確保しながら取組を推進していく。

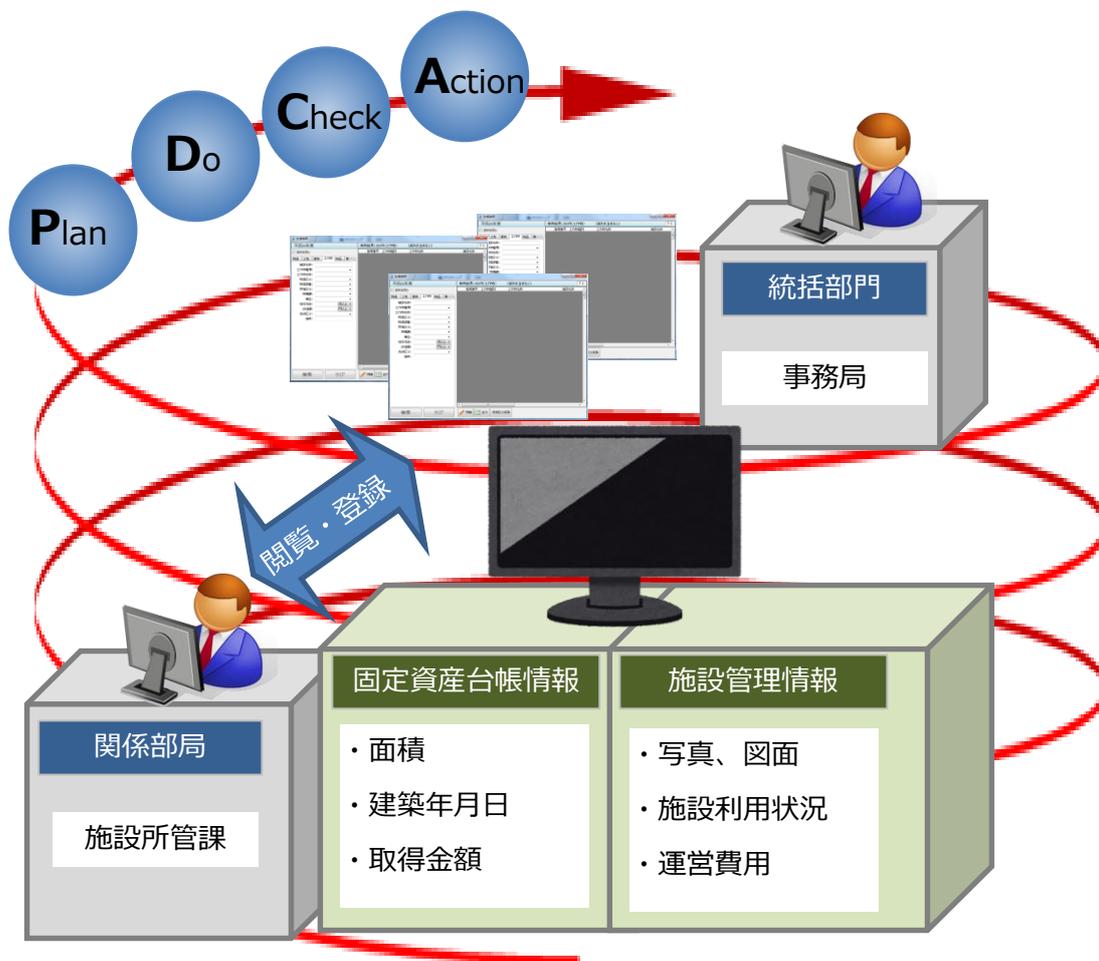
②市民との情報共有・合意形成の推進

本計画においては、市民の理解と協力が不可欠であり、幅広くかつ丁寧に市民と情報共有し、合意形成を図りながら推進します。

- 市民へのPRの推進（ふれあい出前講座、リーフレットの作成等）
- モデルケース、ワークショップ等の手法を活用

10.公共施設マネジメントシステム（データベース）の活用

公共施設マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設（ハコモノ）の維持管理に関する費用に加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があります。現状ではこれらを地方公会計・固定資産台帳と連動する形で公共施設（ハコモノ）として整備を進めています。公共施設（ハコモノ）のデータベースを使用し、データの一元管理や全庁的なデータの活用を今後も継続します。





第5章 施設類型ごとの方針

1.現在保有している施設の状況

本計画では本市が所有するすべての施設（全施設数 433 施設）を対象とします。また、機能ごとに施設を分け整理します。分類別に「市民文化系施設」、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「産業系施設」、「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「保健・福祉施設」、「行政系施設」、「公営住宅」、「公園」、「供給処理施設」の10区分に分類し整理します。

対象施設一覧表（令和2年度末時点）

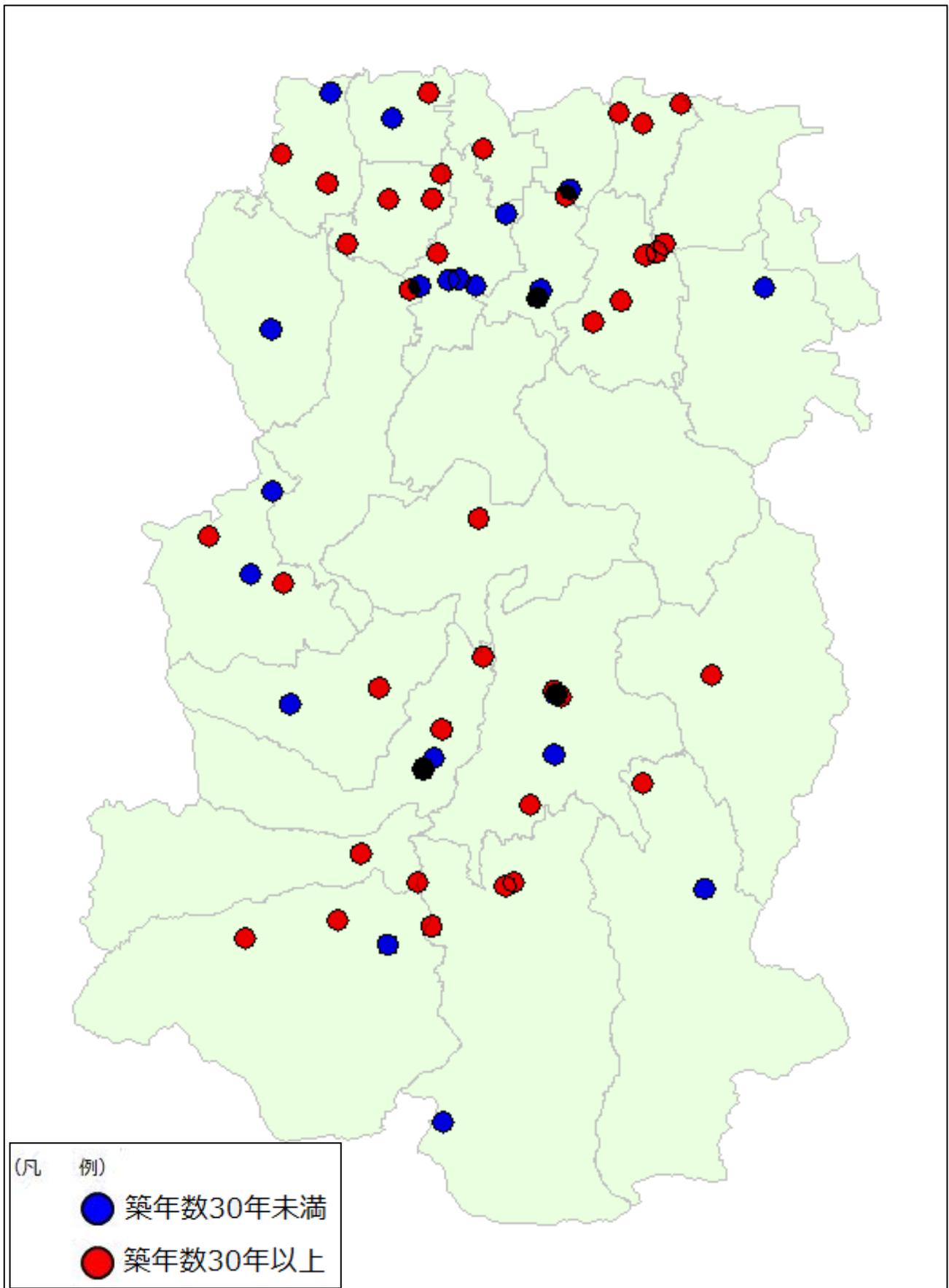
施設区分	詳細	施設数	棟数	延床面積(m ²)
市民文化系施設	集会施設	47	62	13,815.34
	文化施設	14	29	17,946.19
	図書館	1	1	3,563.05
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	12	30	15,978.59
	レクリエーション施設・観光施設	21	90	10,081.58
産業系施設	産業系施設	58	85	23,923.05
学校教育系施設	小学校・中学校	35	237	123,229.82
	その他教育施設	7	12	4,328.15
子育て支援施設	幼保・こども園	6	11	2,070.88
	幼児・児童施設	11	15	1,956.23
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	35	48	10,647.29
	保健施設	1	2	2,228.00
	その他社会保健施設	3	3	2,621.77
行政系施設	庁舎等	6	14	21,885.47
	消防施設	62	68	8,193.37
	その他行政系施設	7	16	2,080.89
公営住宅	市営住宅	86	392	94,307.21
公園	公園	16	25	559.04
供給処理施設	ごみ処理施設、浄化施設	5	27	7,276.00
総計		433	1,167	366,691.92

2.市民文化系施設

築30年以上経過施設割合

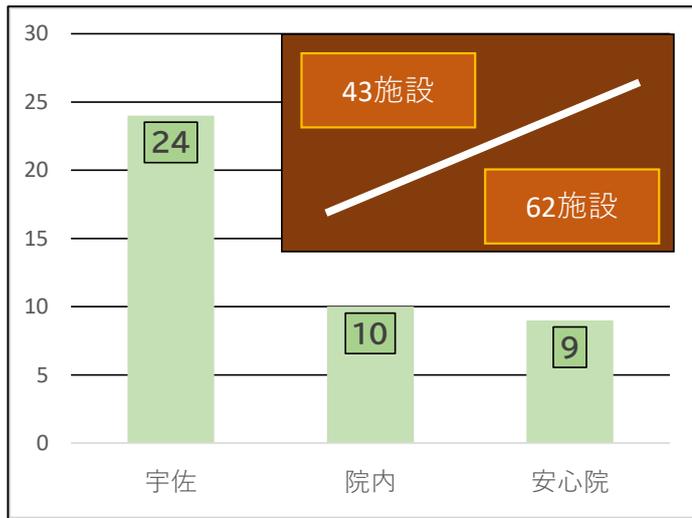
69%

○施設の配置

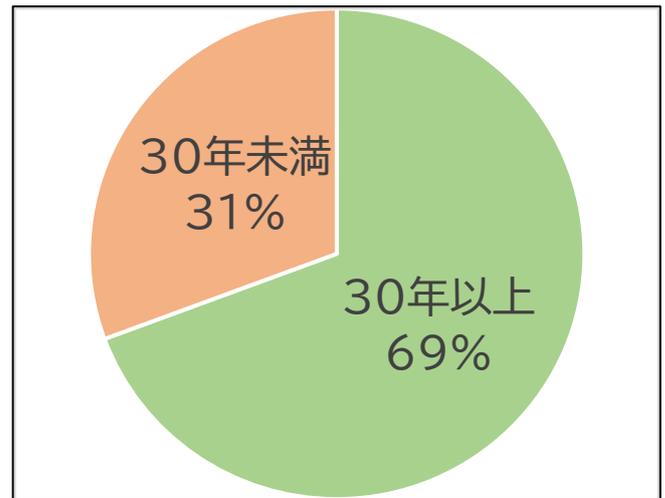


市民文化系 62 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **43** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

野地集会所	森・高花集会所
天津農村婦人の家	東山下集会所
猿渡公民館	富山集会所
山口公民館	瀬割集会所
浜高家多目的集会所	北宇佐第二集会所
宇佐文化会館・ウサノピア	西新町集会所
四日市公民館麻生分館	原ノ山集会所
長洲公民館	平松集会所
宇佐公民館	西港町集会所
北宇佐第一集会所	中麻生集会所
下山集会所	文化財資料室
森集会所	宇佐海軍航空隊跡

院内地域

院内山村開発センター
両川公民館
南院内公民館温見分館
副集会所
斎藤集会所
二日市集会所
高並多目的集会所
南院内コミュニティセンター
院内コミュニティセンター
東院内コミュニティセンター

○方針

市民文化系施設においては、市民コミュニティの場としての施設（公民館、集会所等）が多いため、各地域に点在しています。

しかし、建物の多く（約 70%）は、老朽化し、建替え修繕の時期を迎えています。建物の老朽化が著しい集会施設については、利用者数や地域の実情を考慮して見直しを行っていきます。

見直しに際しては、他の施設類型の集会機能を含めて集約化し、他の機能との複合化を検討することでスペースを有効活用していきます。

安心院地域

地域交流ステーション

旧安心院駐在所

深見地区公民館

津房地区公民館

佐田地区公民館

旧下毛集会所

楢本集会所

鳥越集会所

大黒原集会所

○『図書館』施設の利用状況

令和 2 年度

	資料数 (冊)	貸出点数 (冊)	貸出者数(人)	入館者数(人)
本館	232,398	224,816	49,255	76,478
安心院分館	29,765	17,607	4,633	11,815
院内分館	15,426	7,317	1,966	12,556
合計	277,589	249,740	55,854	100,849

○方針

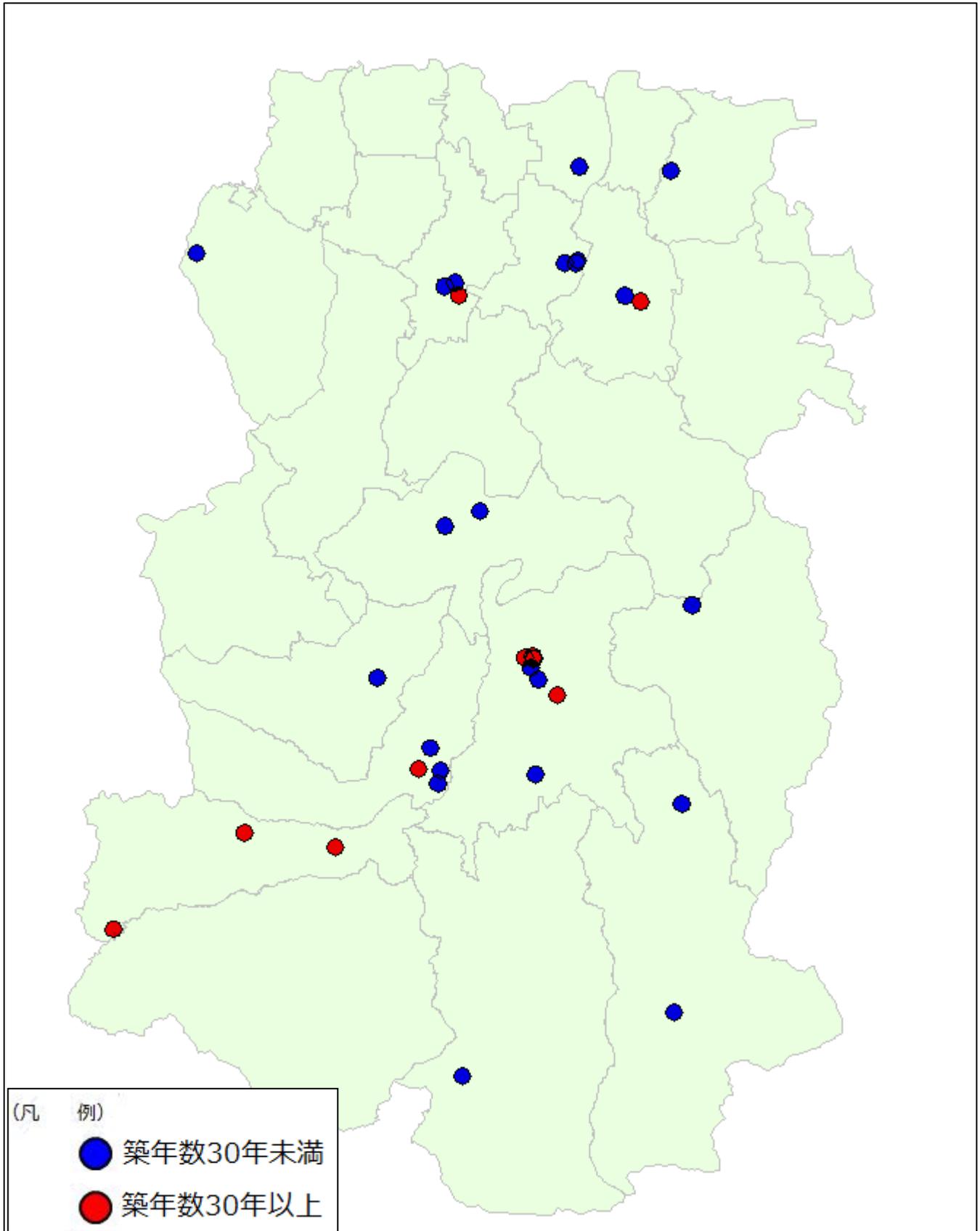
令和 2 年度の施設入館者数は、新型コロナウイルスの影響もあり年間約 10 万人となり、例年よりも少ない人数となっています。しかし、本施設は市民にとって重要な施設となりますので、財政状況等を考慮して維持修繕を行います。

3.スポーツ・レクリエーション系施設

築30年以上経過施設割合

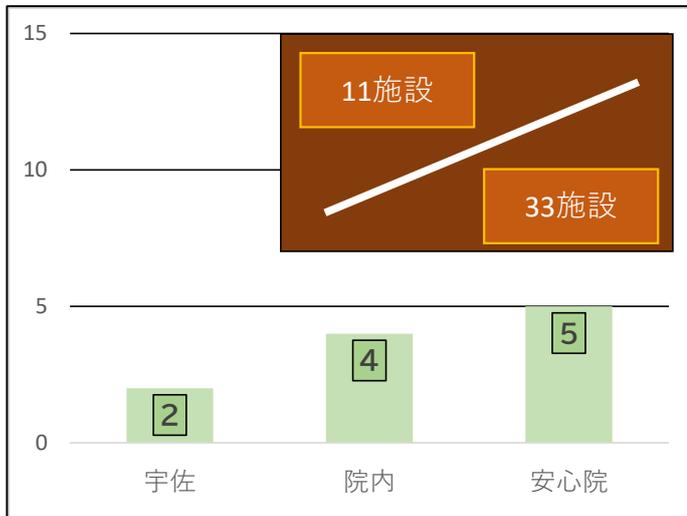
33%

○施設の配置

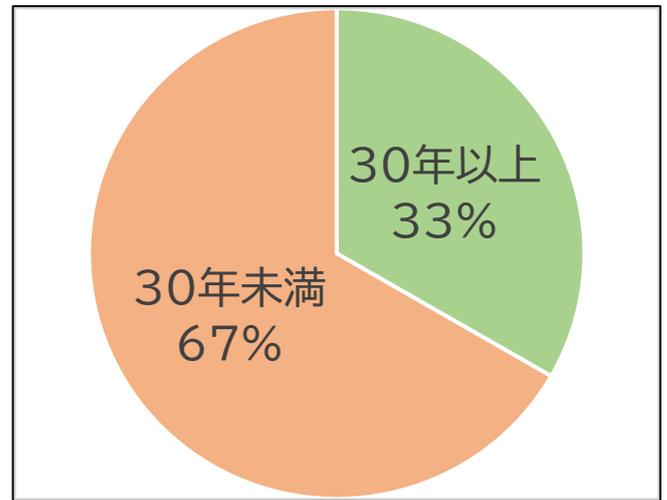


スポーツ・レクリエーション系 33 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **11** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

市営四日市プール
宇佐神宮球場

院内地域

院内水泳プール
院内柔剣道場

岳切キャンプ場

龍岩寺駐車場トイレ

安心院地域

安心院グラウンド
旧大交ホテル

家族旅行村

安心院温泉センター

B & G 海洋センター

○方針

スポーツ・レクリエーション系施設においては、「宇佐市スポーツ施設整備計画（平成 27 年 9 月）」に基づき、「平成令和の森スポーツ公園」「総合運動場」「スポーツ公園（旧ポリテクノセンター跡地）」の 3 施設を、本市の拠点施設として整備していきます。

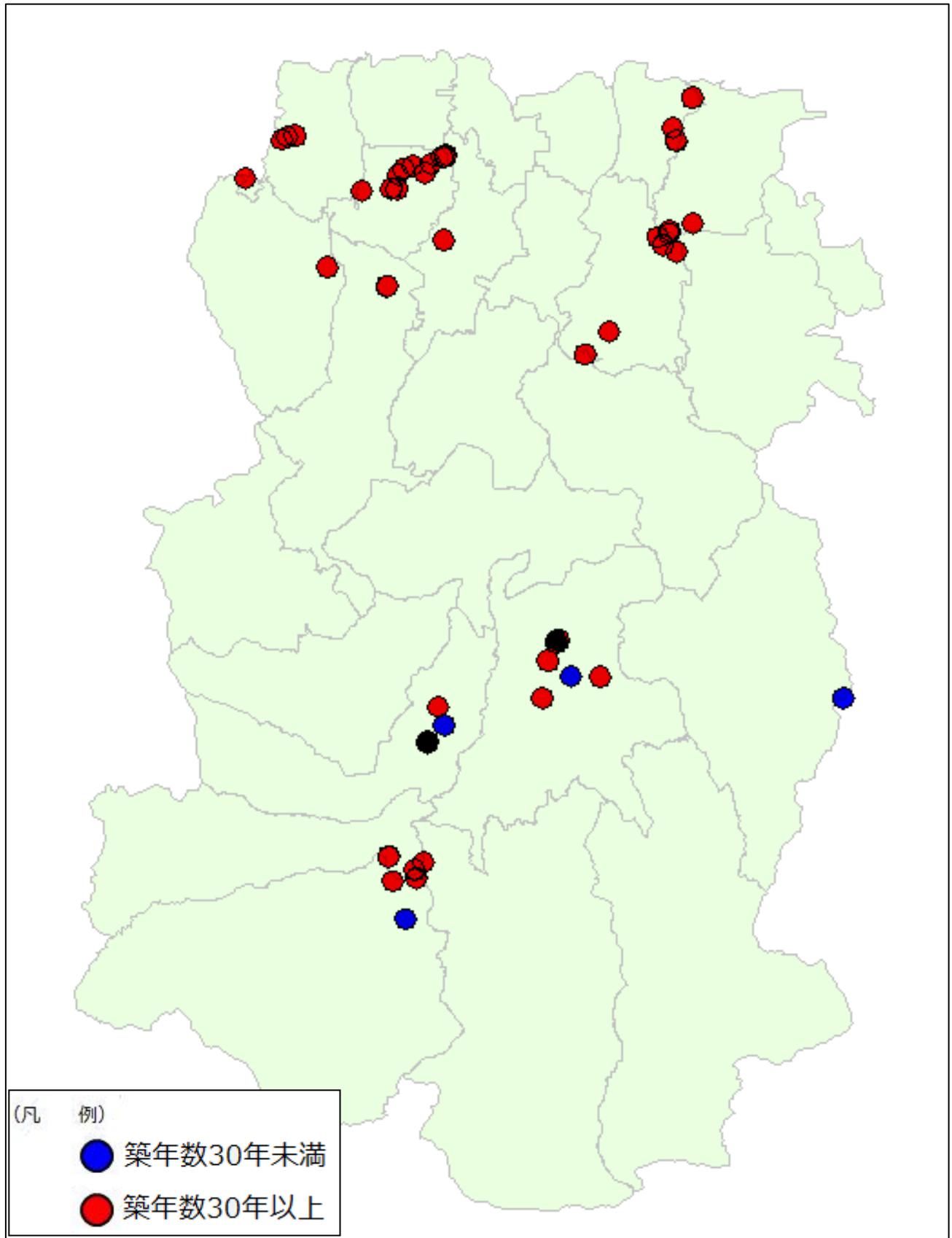
その他の施設については、市民の利用状況に応じて、維持管理を行います。

4. 産業系施設

築30年以上経過施設割合

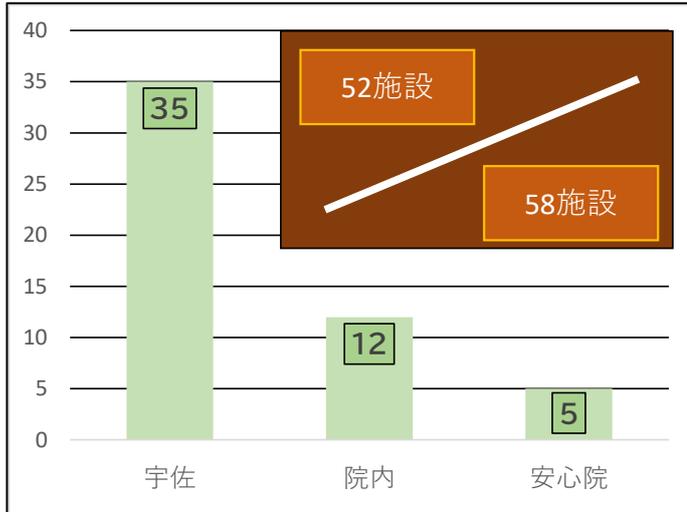
90%

○施設の配置

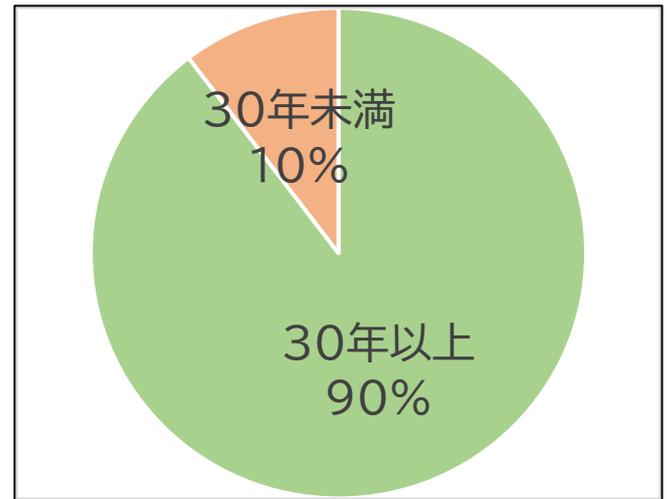


産業系施設 58 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **52** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

長洲共同作業所 (ライスセンター)	下山共同作業所 (ライスセンター)
原共同育苗施設	下山共同育苗施設
北宇佐共同作業所 (ライスセンター)	森共同作業所 (ライスセンター)
原・原の山共同作業所	森共同育苗施設
原の山農機具保管施設	森農機具保管施設
瀬割農機具保管施設	上時枝農産物出荷所
長洲農機具保管施設	下高農機具保管施設
長洲共同育苗施設	原共同集荷所
原農機具保管施設	東山下畜産団地 (豚舎)
平松農機具保管施設	下山農機具保管施設
富山農機具保管施設	森エノキ茸不時栽培施設
富山共同育苗施設	森共同畜舎 (牛舎)
富山共同集荷所	西新町農機具保管施設
飛永農機具保管施設	原畜産団地
赤尾共同作業所 (ライスセンター)	農業者トレー ニングセンター
東山下共同育苗施設	原畜産団地 (豚舎)

宇佐地域

東山下農機具保管施設	東山下農機具保管施設
下山農機具保管倉庫	下山農機具保管倉庫

院内地域

院内農業者トレーニングセンター	東すっぽん養殖施設
副地区農機具保管施設	東共同集荷施設
東地区ライスセンター	東第 3 共同畜舎
東椎茸加工施設	東第 4 共同畜舎
東第 1 農機具倉庫	東第 5 共同畜舎
東第 2 農機具倉庫	東第 2 堆肥舎

安心院地域

旧フジミドレス建物	安心院宇佐山郷漁業センター
旧安心院高校奥城 農園 (下毛)	加工研究センター (荘) (宇佐市安心院農産物加工 センター)
あじむ農業公社	

○方針

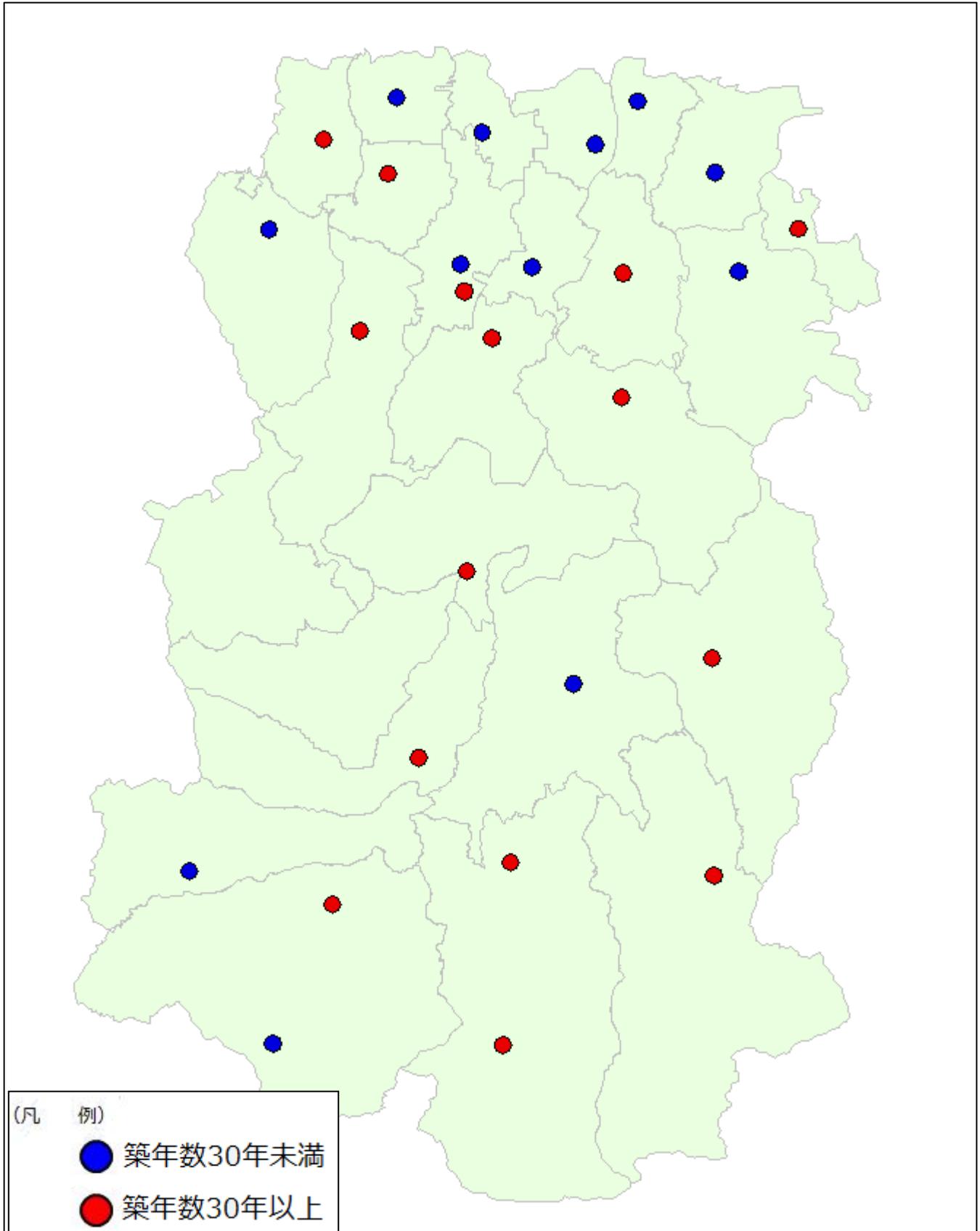
建物の多く (80%以上) が、老朽化し建替え修繕の時期を迎えています。建物の老朽化が著しい施設については、利用状況や地域の実情を考慮して見直しを行っていきます。

5. 学校教育系施設(小学校)

築30年以上経過施設割合

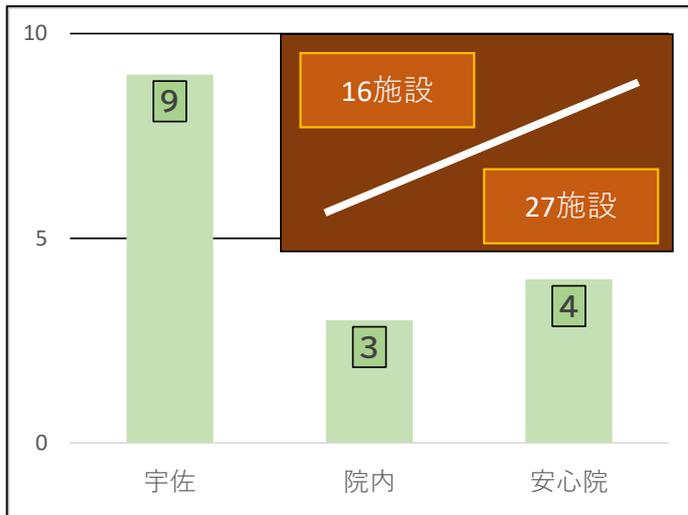
59%

○施設の配置

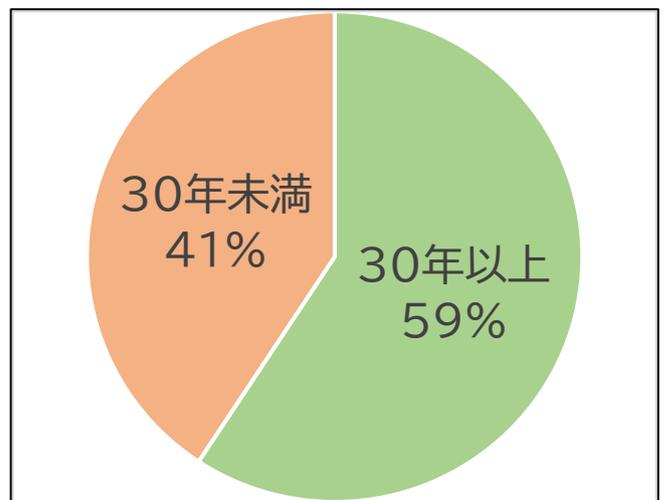


学校教育系 27 施設(小学校)のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **16** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

天津小学校	宇佐小学校
横山小学校	西馬城小学校
糸口小学校	豊川小学校
長洲小学校	四日市南小学校
封戸小学校	

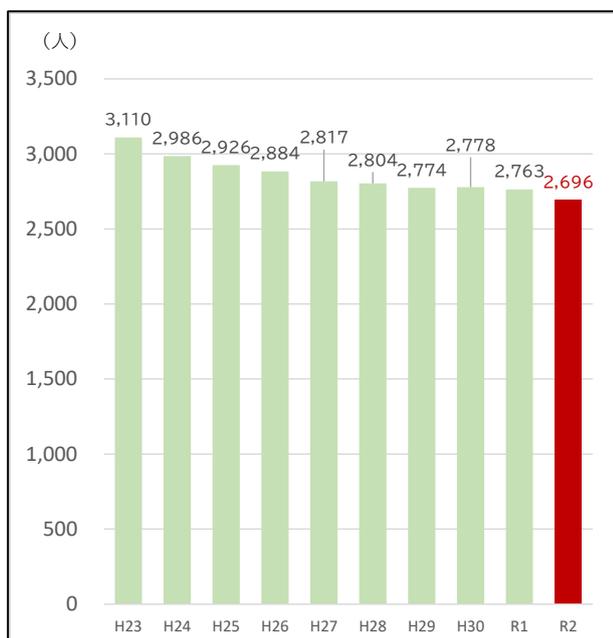
院内地域

南院内小学校
院内中部小学校
院内北部小学校

安心院地域

深見小学校	津房小学校
福貴野分校	佐田小学校

児童数の推移



○方針

小学校においては、年々児童数が減少しており、今後、空きスペース等が生じる事が見込まれます。

文部科学省においても「学校施設と他の公共施設等との複合化検討部会」を発足し、新しい学校施設の在り方が検討されています。

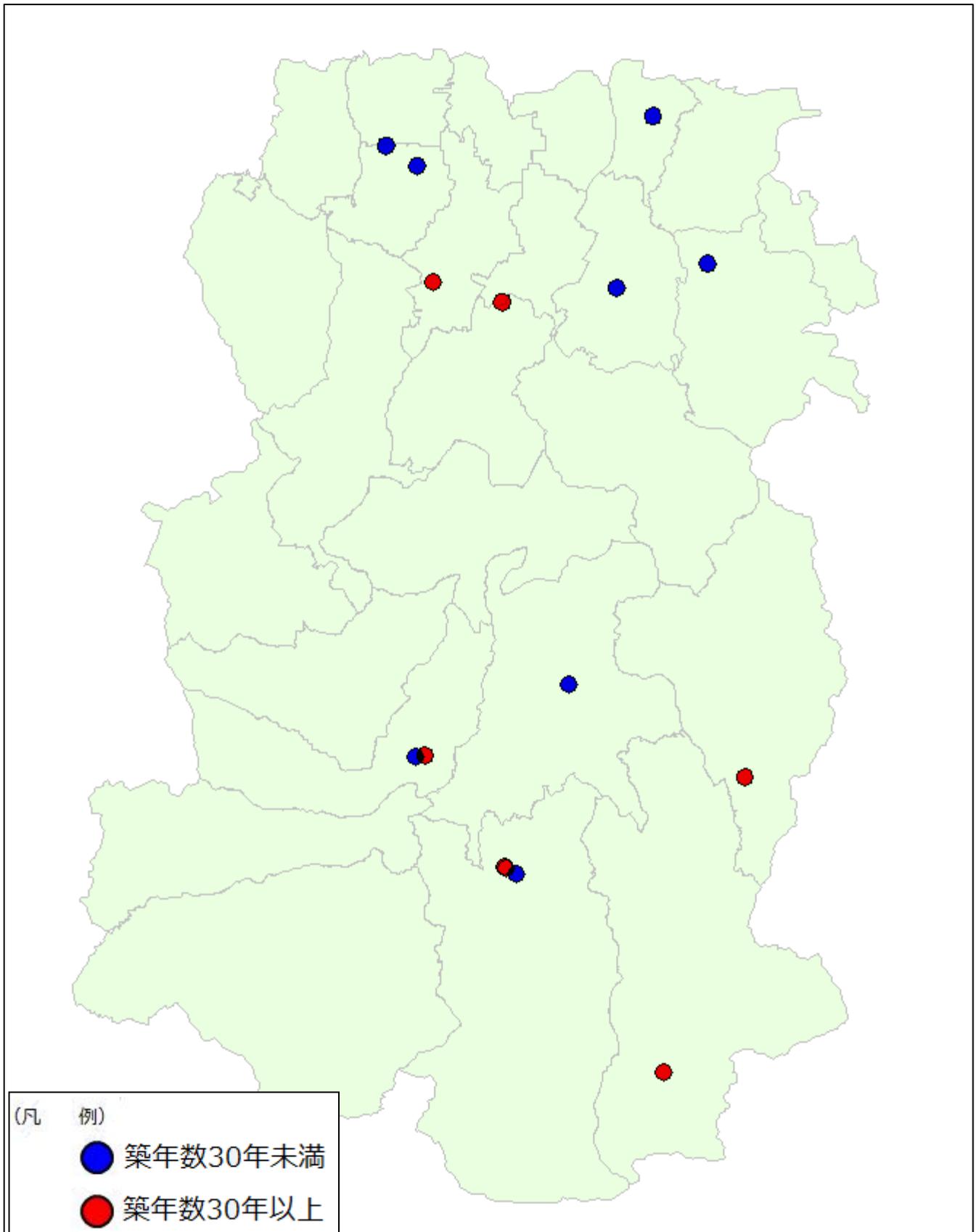
国の動向を踏まえて、他施設との複合化を検討していきます。

6. 学校教育系施設(中学校 その他)

築30年以上経過施設割合

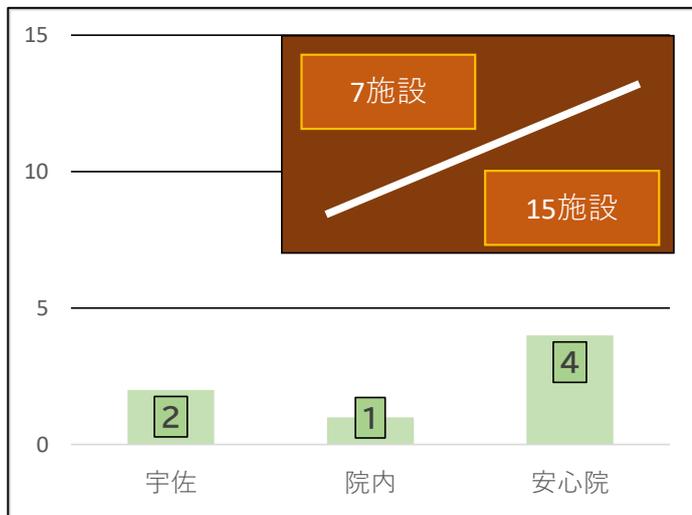
47%

○施設の配置

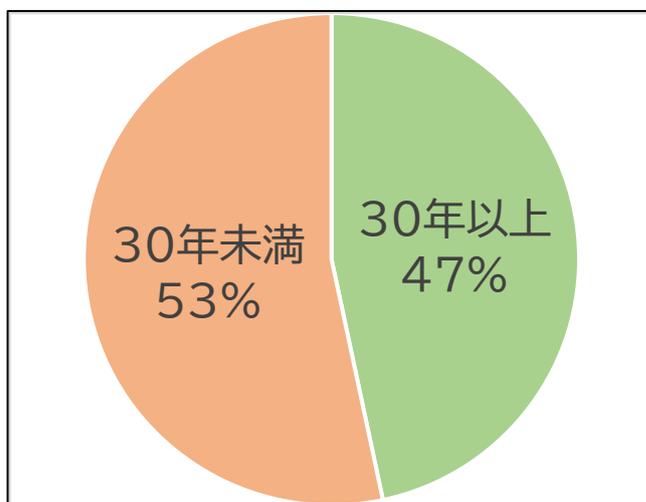


学校教育系 15 施設(中学校 その他)のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **7** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

西部中学校

駅川中学校

院内地域

旧院内給食センター

安心院地域

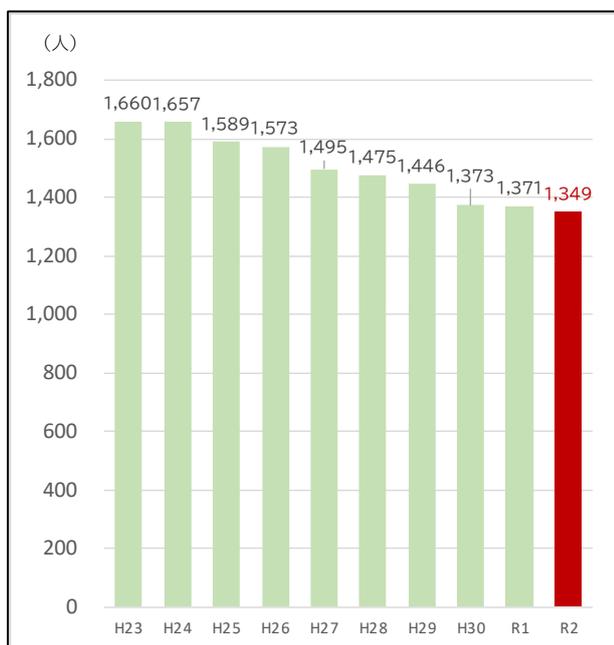
旧萱籠分校

旧深見中学校

旧塔尾分校

旧深見中学校
(給食施設)

生徒数の推移



○方針

中学校においては、年々生徒数が減少の傾向にあります。

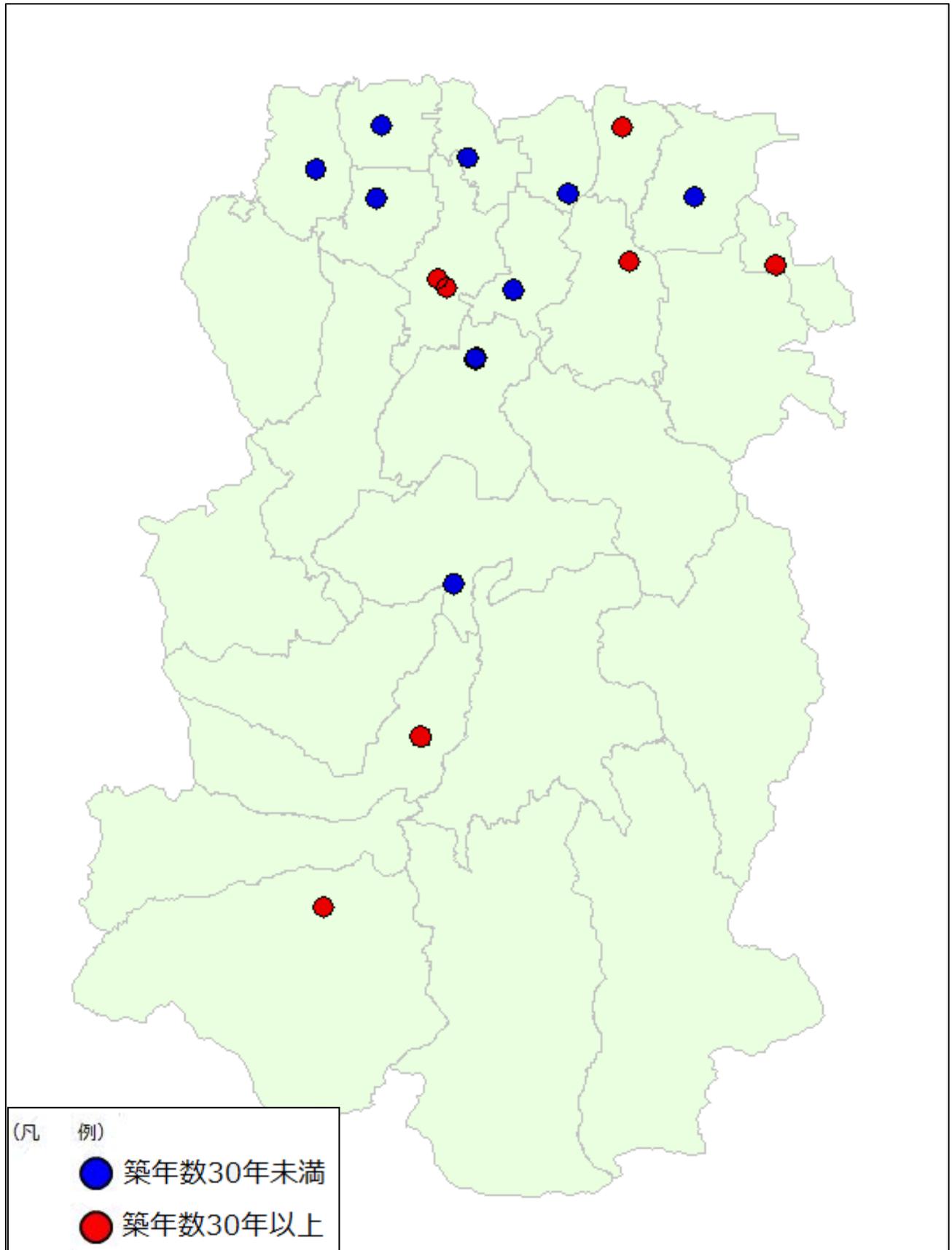
小学校同様に国の動向を踏まえて、他施設との複合化を検討していきます。

7.子育て支援施設(幼保・こども園)

築30年以上経過施設割合

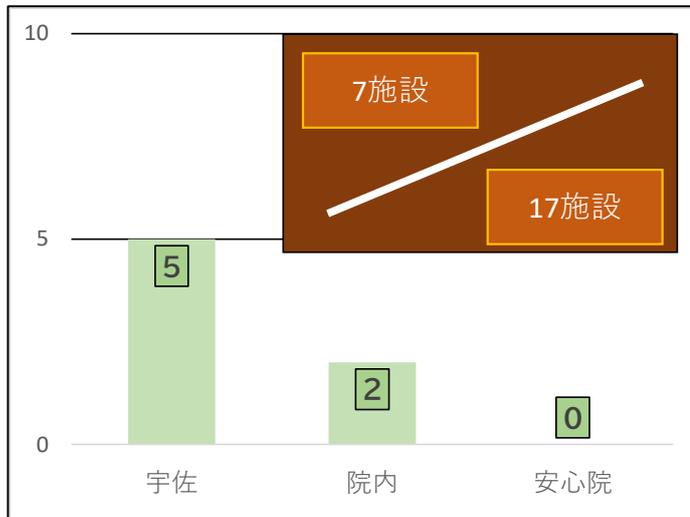
41%

○施設の配置

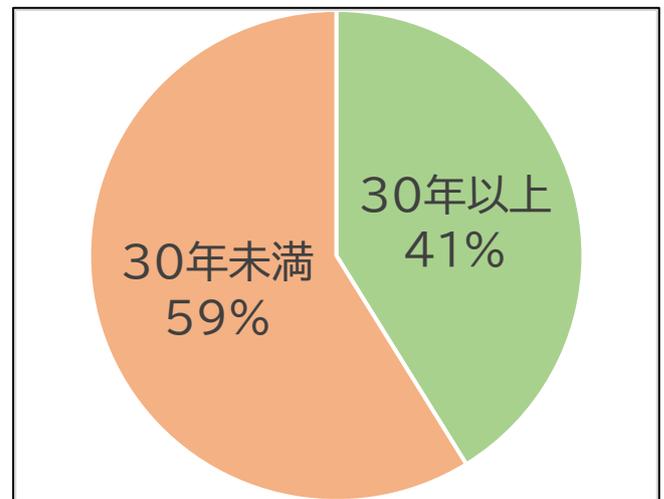


子育て支援 17 施設(幼保・こども園)のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **7** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

封戸保育園

うさ児童館

みどり保育園

長洲幼稚園

四日市幼稚園

院内地域

竜東保育園

南院内保育園

○方針

子育て支援施設においては、利用者ニーズを踏まえながら、施設の供給量の検討を行っていきます。

特に幼稚園については、現在、私立幼稚園に通う園児数が非常に多く、時代とともに利用者ニーズが変化していると考えられます。

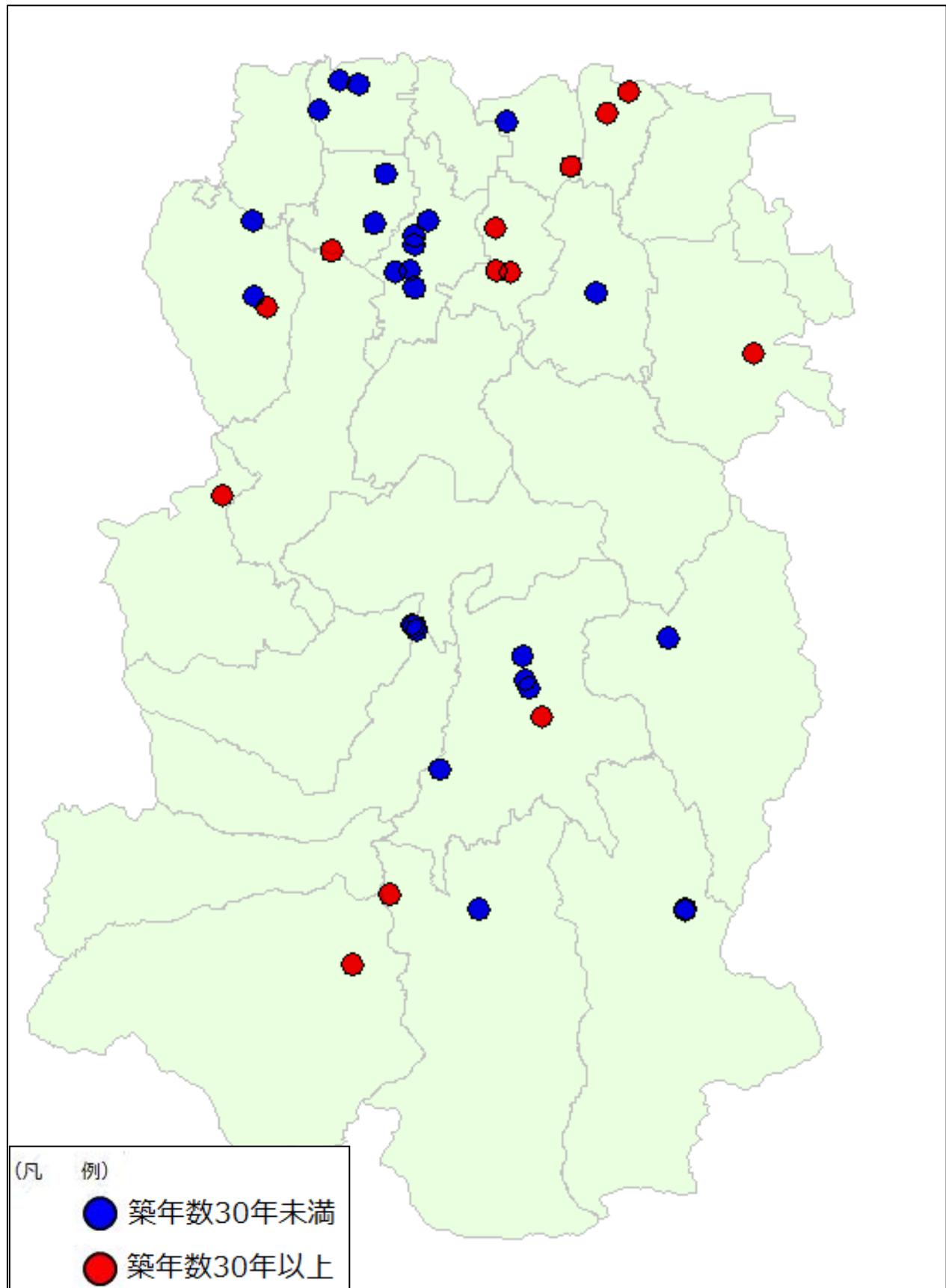
待機児童等の社会問題を考慮しながら、利用者ニーズに対応できるよう検討していきます。

8.保健・福祉施設

築30年以上経過施設割合

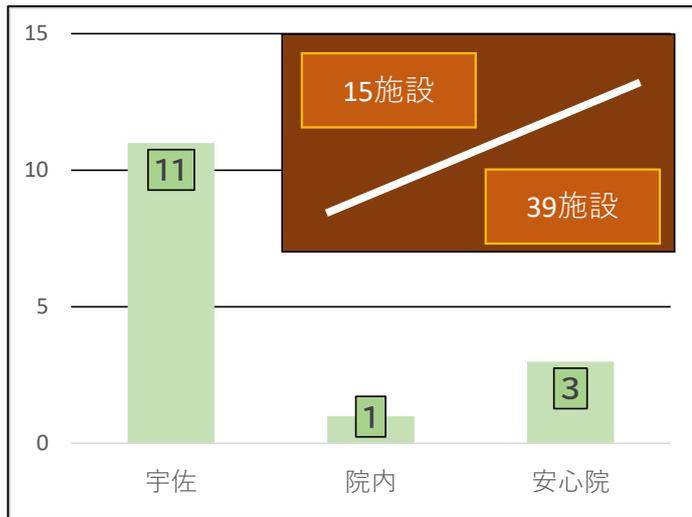
38%

○施設の配置

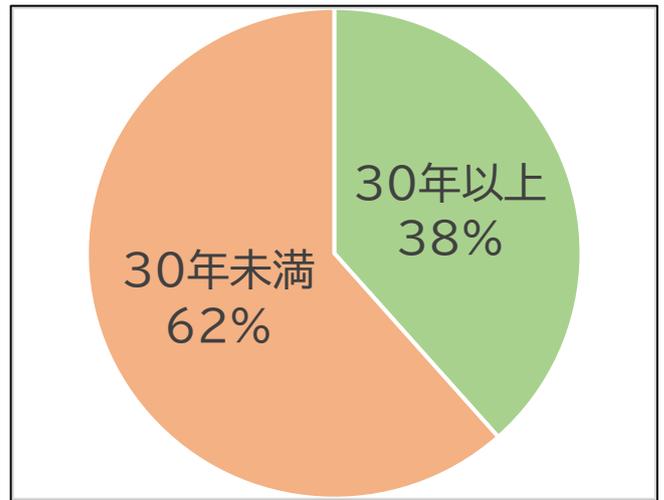


保健・福祉 39 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **15** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

隣保館	金丸老人憩の家
長洲東の東老人憩の家	麻生老人憩の家
糸口山老人憩の家	赤尾老人憩の家
江須賀老人憩の家	シルバーセンター平成館
上田老人憩の家	新吉松老人憩の家
畑田老人憩の家	

院内地域

宇佐市院内老人憩いの家及び余温泉

安心院地域

平山老人憩の家 妻垣老人軽作業所
安心院老人デイ・サービスセンター

○方針

保健福祉施設（高齢者福祉、保健福祉センター）においては、今後の建替え更新する施設が多くなり財政負担が大きくなることを見込まれます。

また、介護福祉制度の成立から期間も経過し、民間事業者も増加していることを踏まえ、今後の施設の更新を検討していく必要があります。

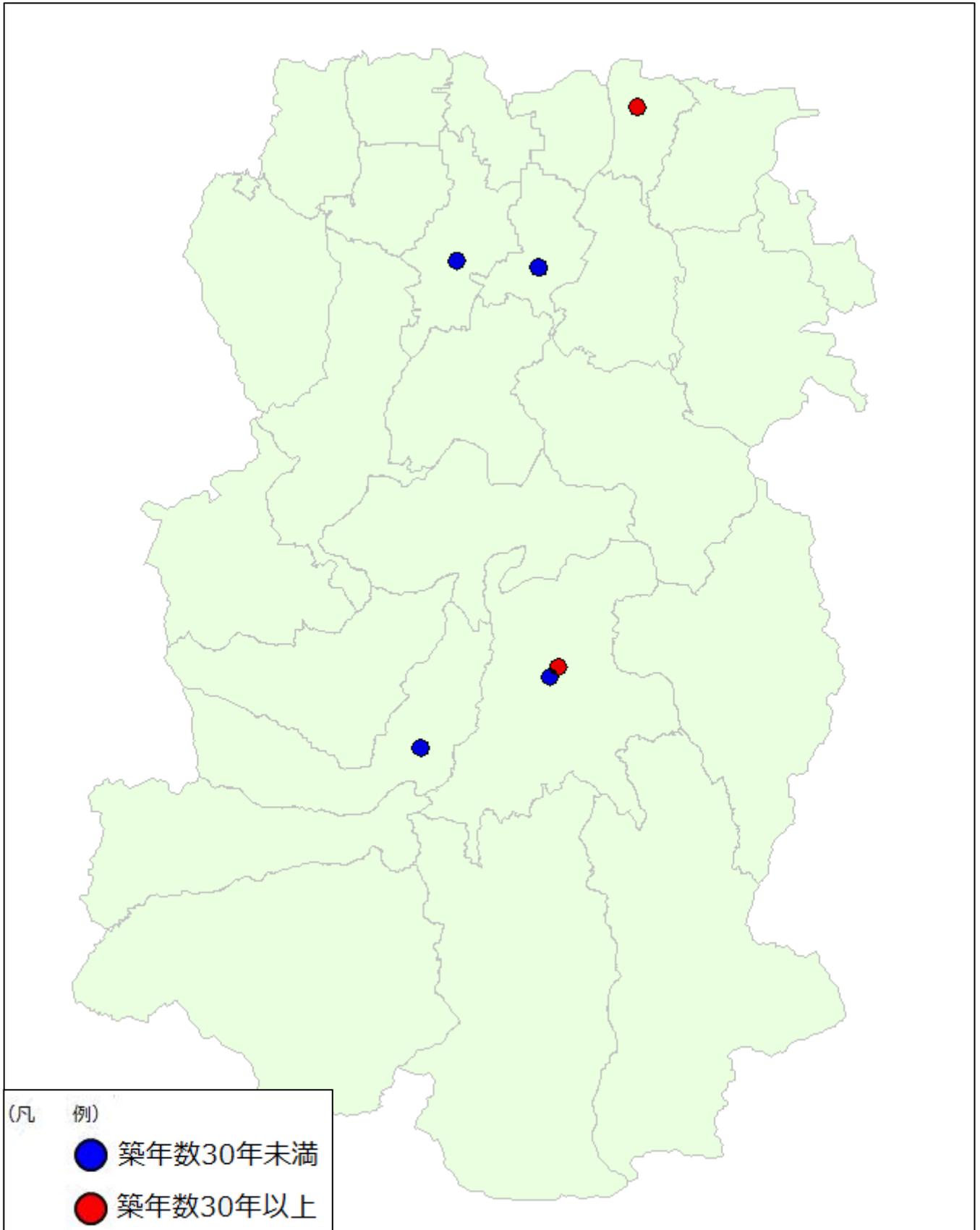
高齢者福祉施設は、高齢化に伴い、需要の増加が見込まれますが、令和 7 年（2025 年）より減少傾向に転じると推計されていることを踏まえながら、民間事業者の動向を考慮して、行政として維持することの必要性を検討していきます。

9.行政系施設(庁舎等)

築30年以上経過施設割合

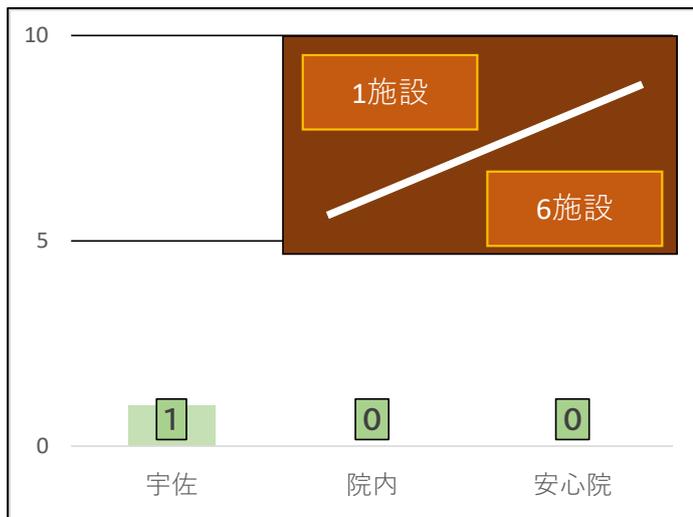
33%

○施設の配置

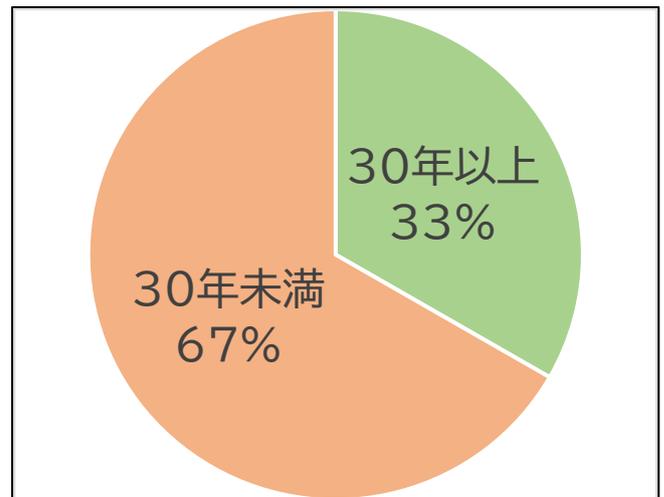


庁舎等の6施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は**1**施設です。

○築30年以上の地区別施設数



○築30年以上の施設数割合



○築30年以上経過施設

宇佐地域

長洲出張所

○方針

宇佐市役所本庁舎・安心院支所ともに建替え更新を行いました。安心院支所については、複合施設として建替え更新が行われ、安心院地域の拠点としての機能が充実されています。

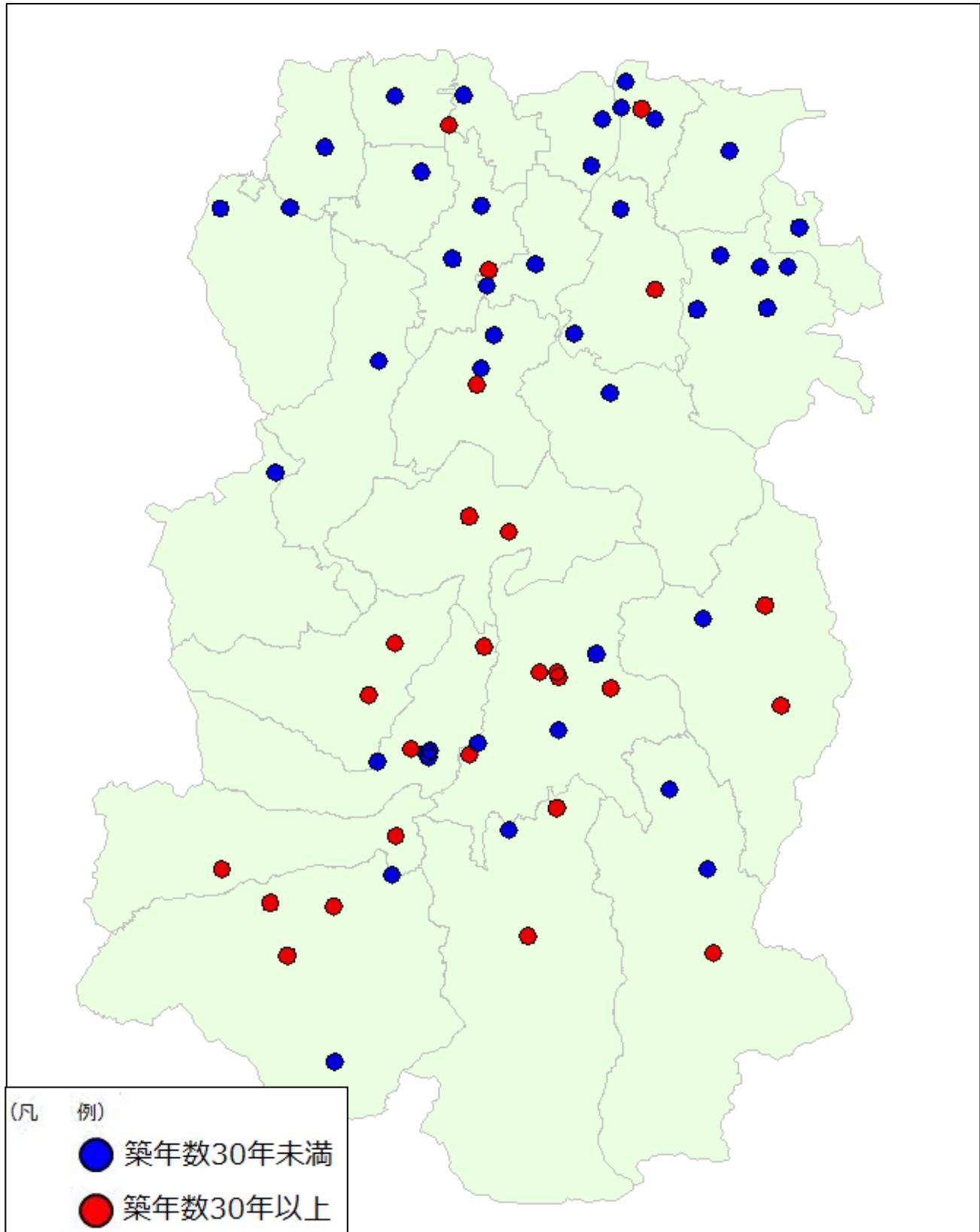
当面の間は、大規模な建替え更新予定はありませんが、出張所については、今後の出張所機能を検討していきます。

10.行政系施設（消防 その他）

築30年以上経過施設割合

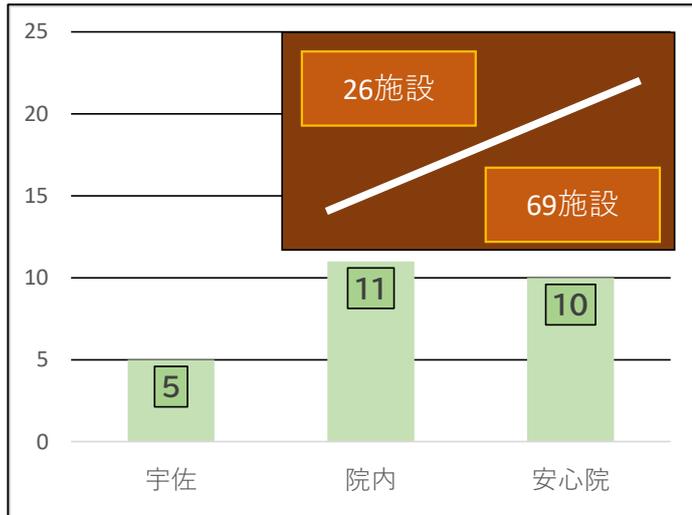
○施設の配置

38%

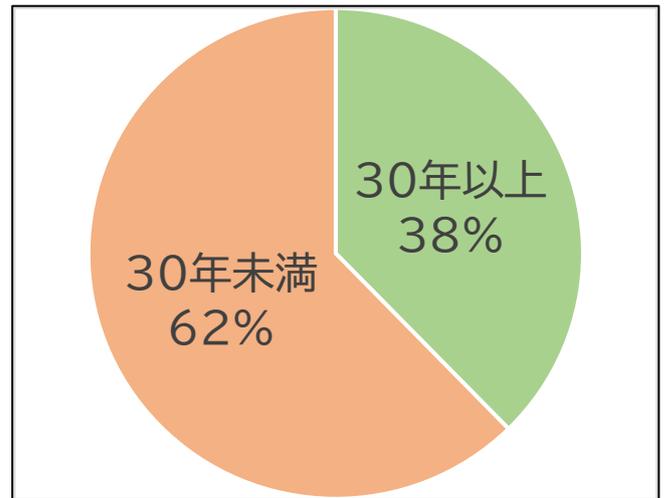


消防、その他の 69 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **26** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

旧下拝田水防倉庫

宇佐市消防本部

宇佐消防署長洲出張所

第 4 分団第 1 部消防格納庫

第 1 3 分団第 1 部消防格納庫

安心院地域

旧下毛医師住宅

旧安心院郵便局庁舎

旧南部出張所

第 1 8 分団第 2 部消防格納庫

第 1 8 分団第 4 部消防格納庫

第 1 9 分団第 2 部消防格納庫

第 1 9 分団第 3 部消防格納庫

第 2 0 分団第 3 部消防格納庫

第 2 1 分団第 1 部消防格納庫

第 2 1 分団第 3 部消防格納庫

院内地域

旧国交省事務所

第 1 5 分団第 2 部消防格納庫

第 1 5 分団第 3 部消防格納庫

第 1 5 分団第 4 部消防格納庫

第 1 6 分団第 1 部消防格納庫

第 1 6 分団第 2 部消防格納庫

第 1 6 分団第 4 部消防格納庫

第 1 7 分団第 1 部消防格納庫

第 1 7 分団第 2 部消防格納庫

第 1 7 分団第 3 部消防格納庫

第 1 7 分団第 4 部消防格納庫

○方針

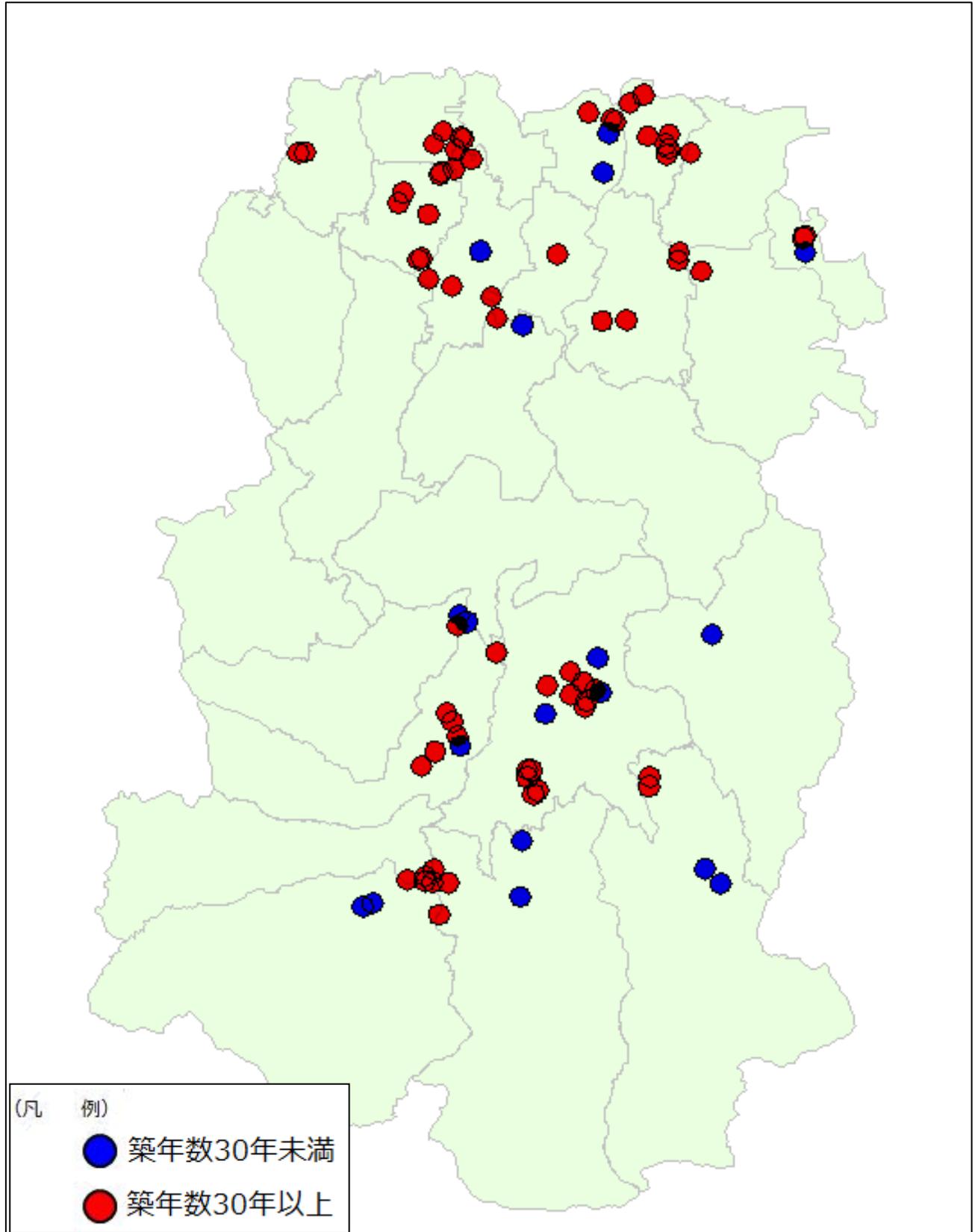
消防施設においては、市民の安全に不可欠な施設であるため、優先的に維持管理を行っていきます。その他の施設においては、老朽化を考慮して今後の方向性を検討します。

11.公営住宅

築30年以上経過施設割合

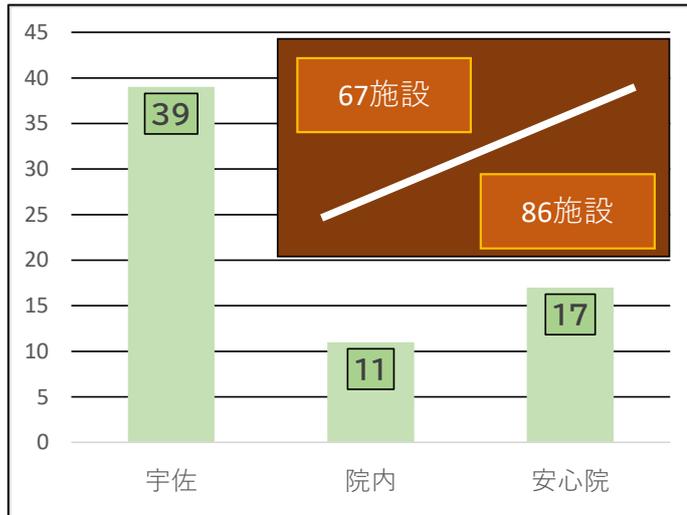
○施設の配置

78%

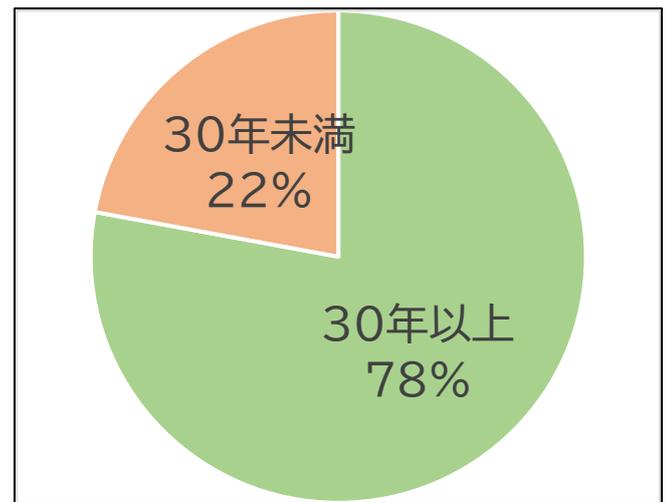


公営住宅 86 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **67** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

駅前団地	中浜団地
森山団地	神子山団地
上高家団地	貴船団地
東高家団地	西浜団地
尾永井第 1 団地	十三掛団地
尾永井第 2 団地	長洲第 1 団地
下山団地	長洲第 2 団地
下山第 2 団地	長洲第 3 団地
下山第 3 団地	第二閣団地
四日市第 1 団地	渚団地
四日市第 2 団地	畑田団地
四日市第 3 団地	青森団地
森団地	封戸団地
森第 2 団地	中西団地
森第 3 団地	北宇佐第 1 団地
富山団地	北宇佐第 2 団地
富山第 2 団地	大善寺団地
小峰団地	瀬割団地
小塚平団地	公共住江団地
坂ノ上団地	

院内地域

袖山団地	副第 2 団地
東第 1 団地	副第 3 団地
東第 2 団地	二日市団地
東第 4 団地	中央団地
東第 5 団地	北部団地
副第 1 団地	

安心院地域

下毛第 1 団地	鳥越第 5 団地
下毛第 2 団地	平山第 1 団地
木裳第 1 団地	平山第 2 団地
木裳第 2 団地	大黒原団地
妻垣団地	榎本第 1 団地
鳥越第 1 団地	榎本第 2 団地
鳥越第 2 団地	下市団地
鳥越第 3 団地	こしき団地
鳥越第 4 団地	

○方針

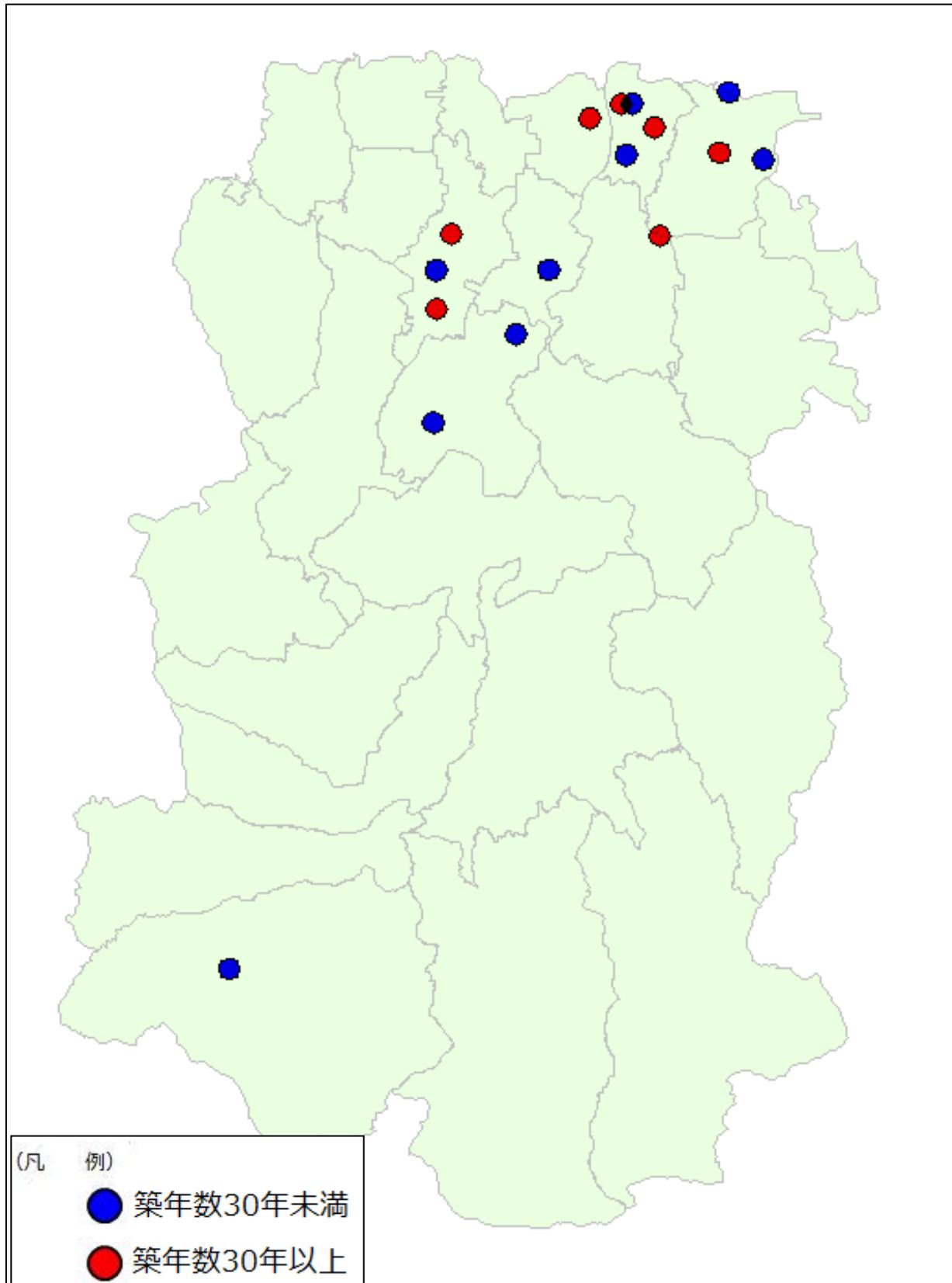
公営住宅においては、本計画及び宇佐市公営住宅等長寿命化計画に基づき、長期的な視点をもって、公営住宅ストックの維持管理を計画的に行いながら、PPP及びPFI等を活用した対象者及び用途目的等を明確にした建て替え及び集約計画等に基づき、低額所得者はもとより高齢者、障がい者及び子育て世代等が安心、安全に生活できるような公営住宅環境の提案、提供を行っていきます。

12.公園

築30年以上経過施設割合

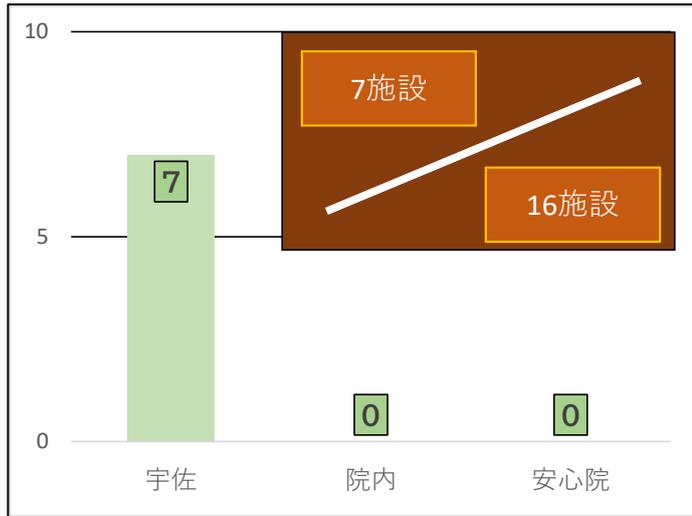
○施設の配置

44%

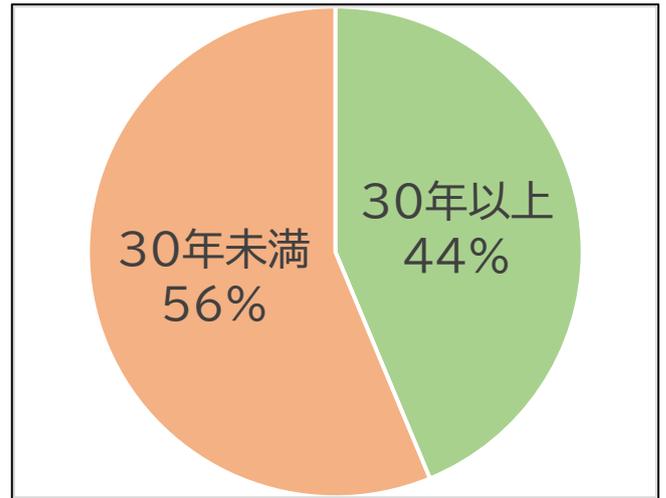


公園 16 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **7** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

松崎農村公園	坂ノ上児童公園(都市公園)
柳ヶ浦児童公園(都市公園)	原児童公園(都市公園)
新町児童公園(都市公園)	城井児童公園 (都市公園)
響山地区公園 (都市公園)	

○方針

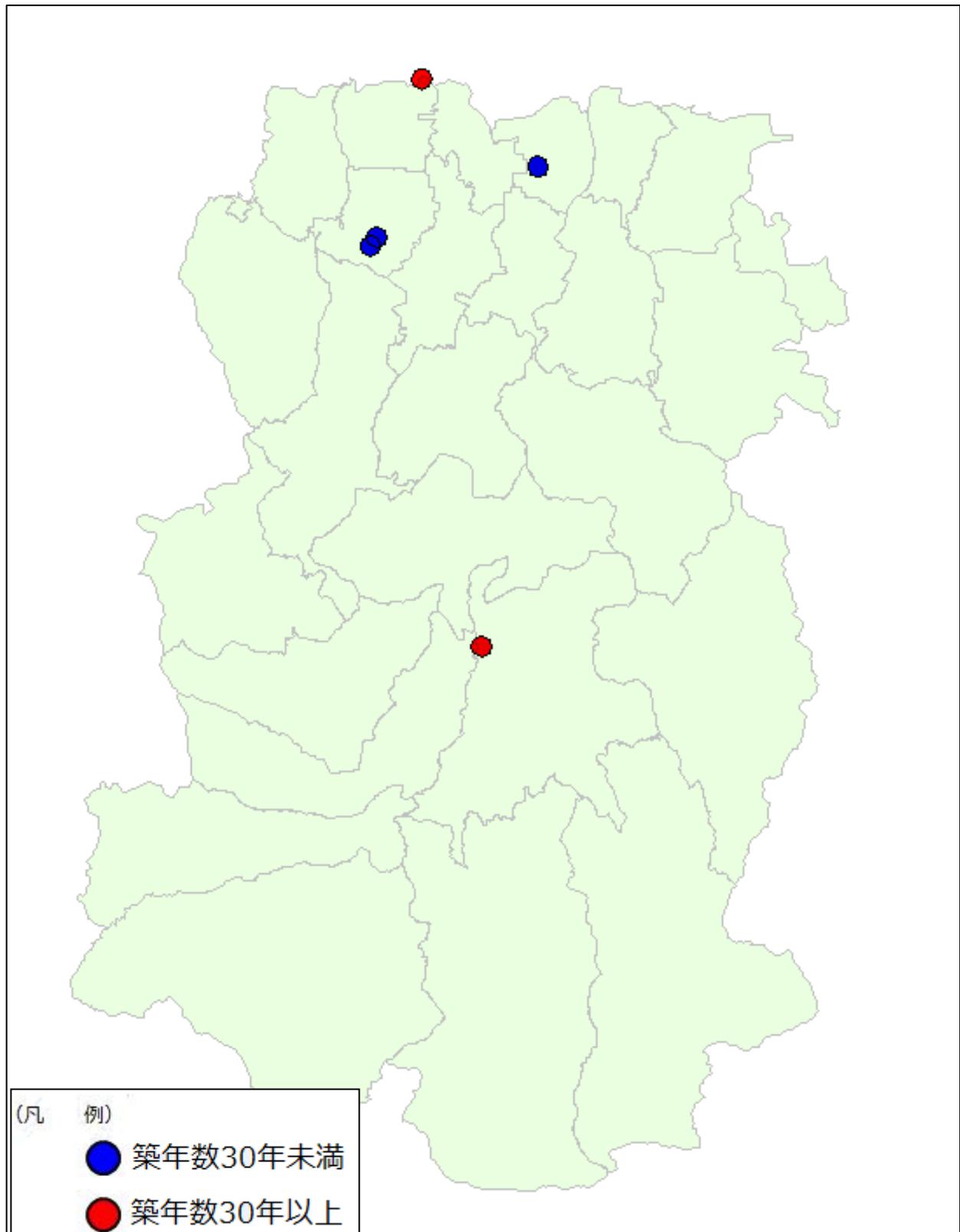
施設の更新は既存施設の規模の範囲内とし、新たに施設を設置する必要が発生した場合は、既存施設の整理（複合化・多機能化など）を前提に検討します。なお、施設の大規模改修や更新をする際には、多様な利用者を考慮しユニバーサルデザインに配慮します。

13.供給処理施設

築30年以上経過施設割合

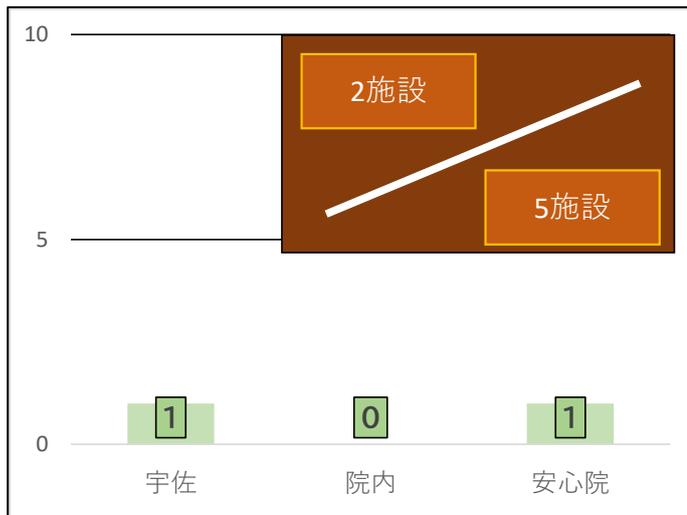
40%

○施設の配置

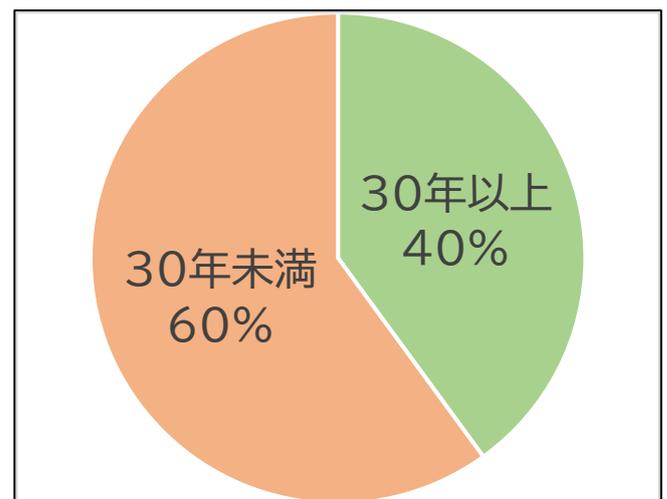


供給処理施設 5 施設のうち、**大規模改修**が見込まれる施設は **2** 施設です。

○築 30 年以上の地区別施設数



○築 30 年以上の施設数割合



○築 30 年以上経過施設

宇佐地域

ごみ焼却センター

安心院地域

不燃物処理場

○方針

ごみ焼却センターでは、焼却施設の点検・整備を計画的に行い、安定した操業を図るとともに、不燃物処理場については、浸出水処理設備の長寿命化対策を計画的に進めます。また、ごみ焼却センターの機能については宇佐・高田・国東広域事務組合が令和7年7月に供用開始を予定している新ごみ処理施設に移行する計画です。

14.インフラ施設

(道路・橋りょう・上下水道施設)

今後 **40 年**間の整備額(策定時)

1,654.8 億円

○方針

(道路)

道路は市民生活に直結する重要なインフラ施設です。

道路の老朽化が交通の安全性(生命の安全性)に関わる事もあることから、パトロールや点検、適切な維持管理を行っていきます。

(橋梁)

「宇佐市橋梁長寿命化計画」(令和2年度)に基づき、橋梁点検要領の判定結果より、橋梁の損傷を早期に把握します。また、早期に対策を施すべき橋梁の修繕を優先しながら、長寿命化が期待できる修繕(表面被膜、橋面防水の設置等)を予算の範囲で早期に着手することを計画します。

(上水道)

水道は市民生活の直結する重要なインフラ施設です。

水道水を安全で安定的に供給するため、適切な施設管理を行います。

また、定期的な日々の点検・修繕を実施するとともに計画的な運営を行います。

(下水道)

下水道は、道路及び水道と同じく、市民生活に直結する重要なインフラ施設です。

管渠等施設の状態を良好に保つために定期的な点検・診断を実施します。

宇佐市公共施設等総合管理計画

～「定住満足度日本一、交流満足度日本一のまち」を目指して～

平成 28（2016）年 3 月発行

令和 5（2023）年 2 月改訂

発 行：大分県宇佐市

企画・編集：総務部 行財政経営課



〒879-0492

大分県宇佐市大字上田 1030 番地の 1

TEL 0978-32-1111

FAX 0978-32-2331

URL <http://www.city.usa.oita.jp/>
