

# 太宰府市公共施設等総合管理計画（改訂版）

令和5年9月 改訂

福岡県 太宰府市

## ごあいさつ

現在、本市では「太宰府市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標の一つである「1300年の歴史に思いを致す持続可能な太宰府構想（行財政改革戦略）」において、公共施設の再編、多面的機能化、運営の見直しを進めており、公共施設等総合管理計画の改訂は、その前提となるものです。

昭和40年代から50年代にかけて、高度経済成長期における急激な人口増加を背景に、様々な公共施設等が集中して建設されました。その多くが築後40年を経過し、適切な改修・更新の必要性が高くなっています。

平成29年3月、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、初版となる「太宰府市公共施設等総合管理計画」を策定しましたが、今後は総合福祉の観点から新たな施設整備が求められる一方で、少子高齢化の影響で民生費の支出の増加が見込まれています。

今回の改訂については、国が示す指針などを参考に計画のさらなる充実を図ったものであり、ユニバーサルデザイン化の推進方針等を記載するとともに、建築物の省エネ性能の向上を図るため気候非常事態ゼロカーボンシティ宣言の推進方針も併せて記載しております。

今後、「令和の都だざいふ」をさらに羽ばたかせ、長年の課題であった老朽化した公共施設の再編など市民ニーズに積極的に応え、名実ともに住む人も訪れる人も共に喜びを分かち合えるまちを目指していきたいと考えております。

結びに、計画改訂にあたり貴重なご意見をいただいた市民の皆様には感謝申し上げますとともに、今後はこの計画をもとに持続可能なまちづくりを目指し、一層の公共施設等の機能の整理や維持管理・運営コストの縮減を図っていくことをお約束し、冒頭のご挨拶とさせていただきます。

令和5年9月

太宰府市長 **楠田大蔵**



# 目 次

序章 計画の策定にあたって	1
1 計画策定の背景、目的及び基本姿勢	2
2 計画の位置づけ	3
第1章 公共施設等の現状と課題	5
1 公共施設等の現状	6
2 将来人口の見通し	17
3 将来の財政状況	18
4 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し	22
5 公共施設等の現状と課題	26
第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	33
1 公共施設等の将来のありかた	34
2 計画期間	35
3 計画対象施設	35
4 目標の設定	36
第3章 目標達成のための方針<1>	45
1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	46
第4章 目標達成のための方針<2>	53
1 建物系公共施設	54
2 インフラ系公共施設	67
3 企業会計公共施設	68
第5章 建物系公共施設の再編	71
1 建物系公共施設の再編方針	72
2 建物系公共施設再編の視点	75
3 建物系公共施設の再編（案）	76
第6章 計画の推進体制	87
1 全庁的な取組体制の構築	88
2 計画の見直し方針	88

## 序章 計画の策定にあたって

# 1 計画策定の背景、目的及び基本姿勢

本市の小・中学校や中央公民館・市民図書館などの建築物、道路・橋梁や上水道・下水道などのインフラ施設（以下、公共施設等という。）は、太宰府市の発展とともに建設されてきました。

公共施設等は、教育や福祉、地域活動の場として、また都市基盤として市民生活に大きな役割を果たしている欠かすことのできない「財産」であり、これらを適切に維持管理していくことは、必要な市民サービスを提供し続ける上において重要なことです。今後、これらの公共施設等が一斉に更新時期を迎え、多額の改修・更新費用が見込まれています。

また、少子高齢化による社会情勢の変化によって民生費が増加傾向にあるため、財政負担の軽減と平準化が必要になるとともに、市民ニーズの変化に対応した公共施設等の内容や配置のあり方を検討していく必要があります。

これらの状況を踏まえて、早急に公共施設等の需要の変化や管理状況を把握し、中長期的な視点から計画的に維持管理を行うことが求められています。

「太宰府市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）は、このような課題に対応するために平成29年3月に策定された、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な計画であり、その計画期間は平成29（2017）年度から令和27（2045）年度までの29年間、計画対象施設は市が保有する全ての公共施設等としています。

総務省から発表された公共施設状況調査の令和元年度保有量を元に、本市が所有する建築物の「人口一人当たりの施設量」を算出すると1.96㎡/人であり、類似団体の3.56㎡/人（人口区分5万人から10万人未満：総務省平成23年度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より）と比べても相当程度少ないことが確認できます。

そのため、本計画では既存施設の機能を適切に保持しつつ、財政負担軽減の視点を持ちながら、施設再編の中で新たな需要に応えていくことを前提としています。

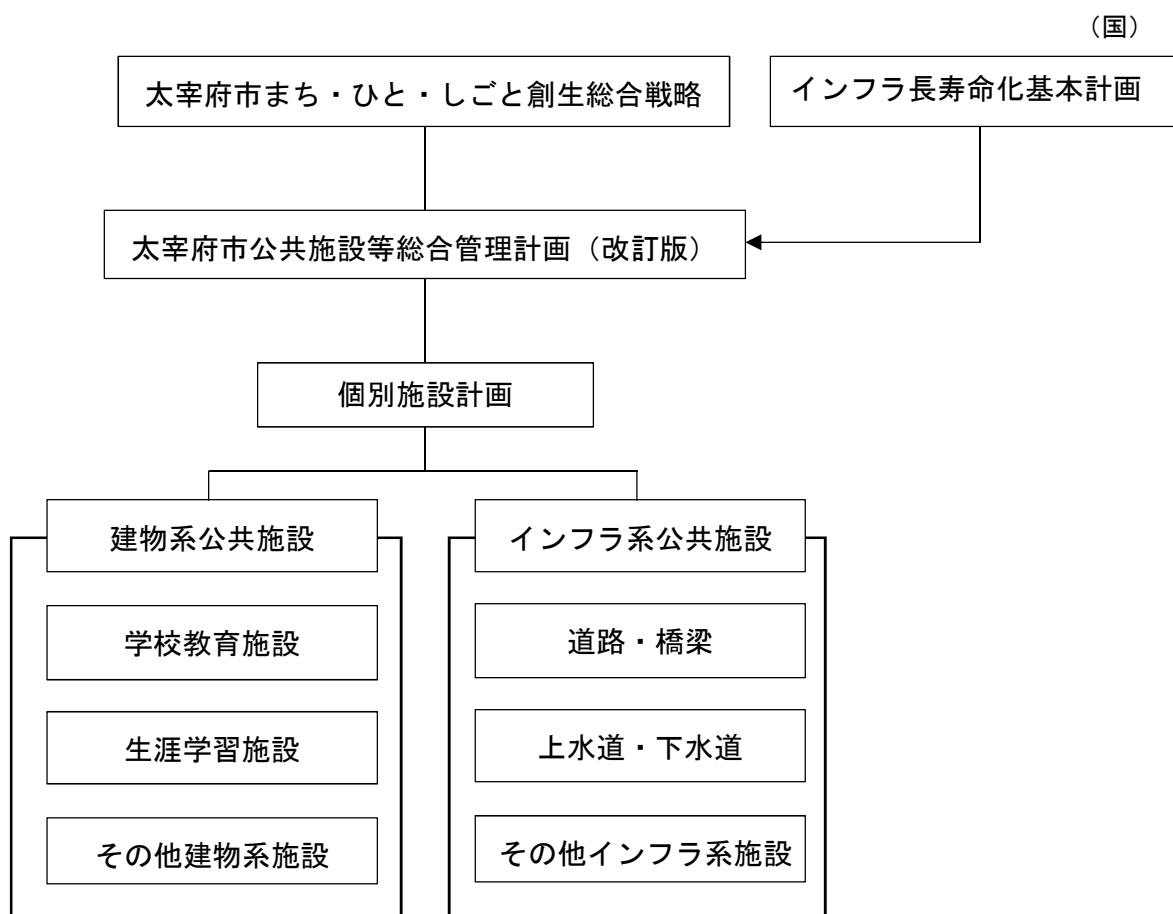
また、不特定多数が利用できる大規模な施設などについては、広域連携についても視野に入れておく必要があります。

今回の計画改訂は、国が示す「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（令和4年4月1日付け事務連絡、以下「指針」という。）などを参考とし、本計画の充実を図るものであり、建築系公共施設のあり方や再編の方向性についてもその道筋を示すものとしています。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、市の各施策を実現する目的で整備される公共施設等の計画であるため、「太宰府市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年3月）、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）、及びその関連計画との整合が必要となります。

図表 計画関係図





## 第 1 章 公共施設等の現状と課題



# 1 公共施設等の現状

本市が所有する公共施設等を「建物系公共施設」と「インフラ系公共施設」に分けて現況と課題について整理します。

## (1) 建物系公共施設

本市には、82の建物系公共施設（延床面積約14.5万㎡）がありますが、特に根幹的な役割を担っており、全体の94%を占め規模も大きな主要39施設（延床面積約13.6万㎡）について検討を行います。主要39施設を目的別に分類したものが図表1-1です。

図表1-1 主要39施設

R3.4.1 現在

分類	No.	施設名称	延床面積 (㎡)	設置年月	築年数	所在地
基盤施設	1	市庁舎	9,910.83	S 60.1	36	観世音寺1丁目1番1号
	2	上下水道事業センター	2,391.52	S 54.4	42	御笠5丁目3番1号
		スポーツ振興事務所	506.40	S 59.10	36	大字通古賀197番地3
	4	環境美化センター	1,701.89	H 3.3	30	石穴3467番地36
住宅施設	5	朱雀市営住宅	987.15	H 11.11	21	朱雀4丁目15番30号
	6	銚ノ浦市営住宅	677.93	S 54.3	42	五条4丁目8番45号
	7	般若寺市営住宅	768.96	S 58.3	38	朱雀2丁目15番1号
保健福祉施設	8	こじょう保育所	1,763.40	H 27.3	6	五条3丁目7番2号
	9	南保育所	689.50	S 52.4	44	朱雀2丁目3番3号
	10	子育て世代包括支援センター	491.80	H 27.3	6	五条3丁目7番1号
	11	老人福祉センター	532.00	S 51.4	45	白川2番3号
教育施設	12	太宰府小学校	6,382.00	S 42.11	53	連歌屋1丁目2番1号
		太宰府東小学校	5,460.00	S 59.3	37	青山3丁目4番1号
		太宰府南小学校	5,817.00	S 51.3	45	高雄2丁目3855番地
		水城小学校	6,688.00	S 40.9	54	観世音寺3丁目13番1号
		水城西小学校	6,504.00	S 47.3	49	大字向佐野90番地
		太宰府西小学校	5,917.00	S 55.9	40	大佐野4丁目6番30号
		国分小学校	6,243.00	S 57.3	39	国分2丁目10番1号
	19	学業院中学校	9,009.00	S 44.3	52	観世音寺3丁目11番1号
		太宰府中学校	8,136.00	S 54.5	41	五条4丁目9番1号
		太宰府西中学校	8,085.00	S 60.5	35	向佐野3丁目9番1号
22	太宰府東中学校	7,801.00	S 62.3	34	高雄2丁目3964番地1	
23	教育支援センター	257.83	S 43.4	53	坂本1丁目3番1号	
生涯学習施設	24	いきいき情報センター	9,537.84	S 55.4	41	五条3丁目1番1号
	25	文化ふれあい館	4,373.00	H 8.4	25	国分4丁目9番1号
	26	男女共同参画推進センタールミナス	826.43	S 52.4	44	白川2番2号
	27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)	4,016.00	S 61.9	34	観世音寺1丁目3番1号
市民図書館(プラム・カルコア太宰府)		1,485.00				
観光交流施設	28	大宰府展示館	390.00	S 55.10	40	観世音寺4丁目6番1号
	29	太宰府館	2,388.69	H 16.4	17	宰府3丁目2番3号
	30	公文書館	676.26	H 6.9	26	御笠5丁目3番1号
スポーツ施設	31	南体育館	615.00	S 56.10	39	朱雀2丁目4番1号
	32	体育センター	1,449.33	S 52.4	44	白川2番1号
	33	松川運動公園(体育館)	1,634.42	S 48.8	47	御笠5丁目268番地1外
	34	総合体育館(とびうめアリーナ)	7,278.18	H 28.7	4	大字向佐野21番地2
	35	太宰府歴史スポーツ公園(弓道場等)	420.22	H 1.4	32	吉松4丁目305番地1
	36	太宰府史跡水辺公園(プール等)	2,209.52	H 4.4	29	大字向佐野18番地
人権センター関連施設	37	南児童館	397.84	S 55.5	41	朱雀2丁目3番2号
	38	老人いこいの家	438.41	H 1.5	31	朱雀2丁目2番5号
	39	南隣保館	752.58	S 49.4	47	朱雀2丁目3番1号

※主要39施設の他に学童保育所等があります。

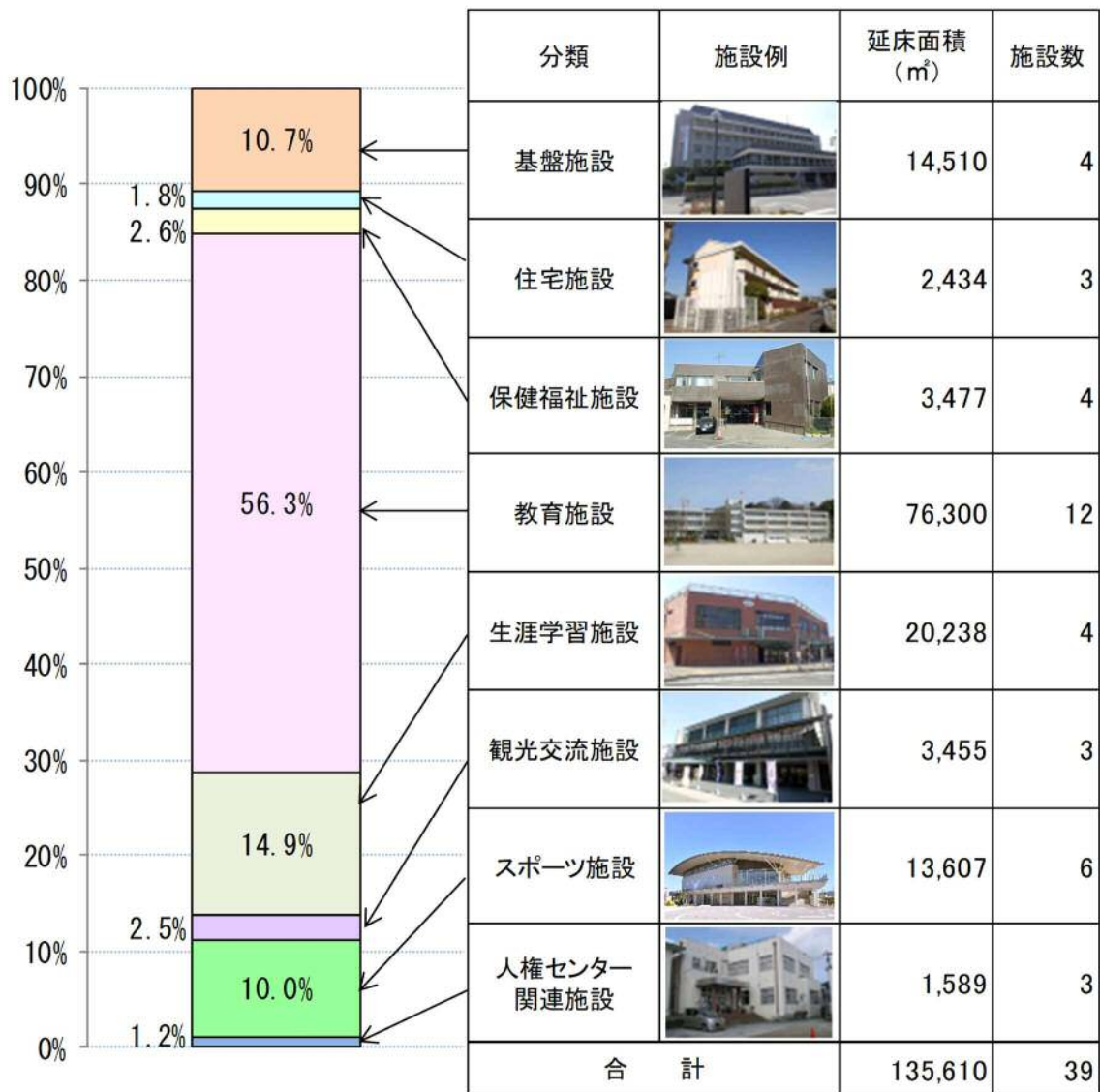
※小中学校については、当初建築以降に増設された小規模建物や柔剣道場の面積を加えるなど面積の見直しを行っています。

① 施設分類（用途別）

建物系施設分類別の延床面積は、教育施設が 76,300 m<sup>2</sup>（約 56.3%）、生涯学習施設 20,238 m<sup>2</sup>（約 14.9%）、基盤施設 14,510 m<sup>2</sup>（約 10.7%）、スポーツ施設 13,607 m<sup>2</sup>（約 10.0%）の順位となっています。教育施設が過半数を占めているのが特徴です。

図表 1-2 建物系施設分類別延床面積割合

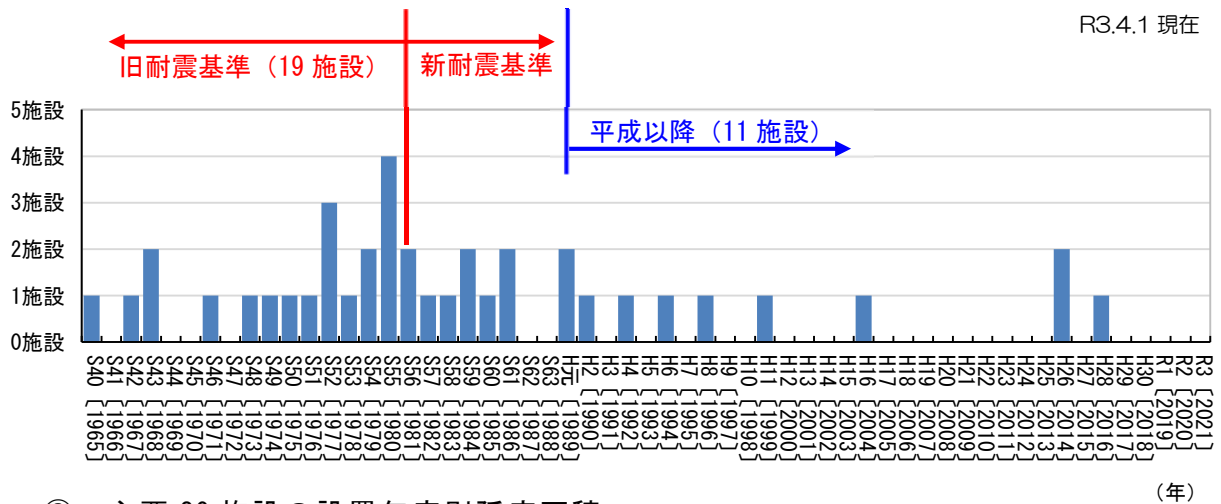
R3.4.1 現在



② 主要 39 施設の設置年度別施設数

主要 39 施設の設置時期をみると、平成以降に設置された施設は約 28%にあたる 11 施設であり、約 72%にあたる 28 施設は昭和 40 年代から 60 年代に設置されています。中でも 39 施設の半数にあたる 19 施設が旧耐震基準（昭和 56 年より以前）で設置されており、特に昭和 51（1976）年から昭和 55（1980）年に設置された施設が全体の約 3 割を占めています。

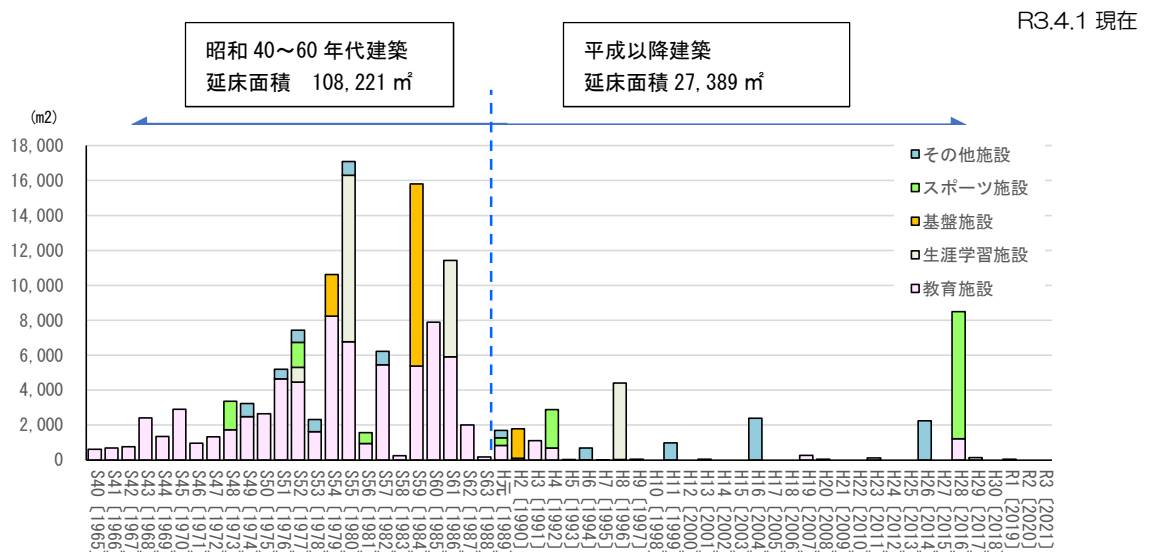
図表 1-3 設置年度別施設数



③ 主要 39 施設の設置年度別延床面積

施設分類別に建築年度別の延床面積をみると、平成以降建築された施設の延床面積は約 20%であり、昭和 40 年代から 60 年代に設置された施設で全体の約 80%を占めています。また、建築後 35 年以上経過（昭和 62 年以前）している施設は、約 80%であり、老朽化への対応の必要性が面積ベースでも大きくなっています。この傾向は特に教育施設と基盤施設において顕著となっています。

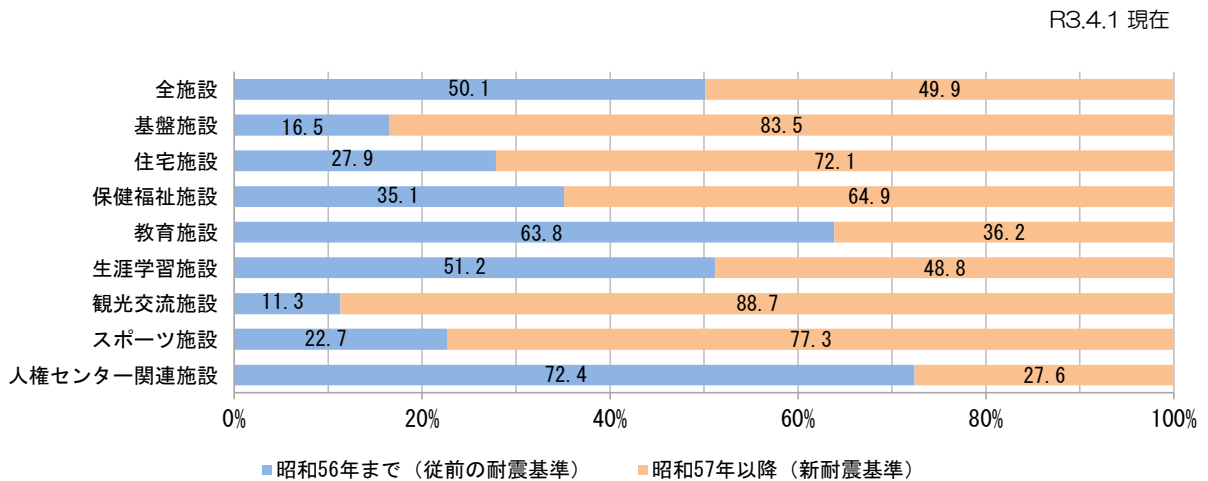
図表 1-4 設置年度別の延床面積



#### ④ 主要 39 施設の耐震基準延床面積状況

昭和 56（1981）年以前に建築された旧耐震基準の施設の延床面積は 67,990 m<sup>2</sup>（約 50.1%）であり、昭和 57（1982）年以降に建築された新耐震基準の施設の床面積は 67,620 m<sup>2</sup>（約 49.9%）となっています。

図表 1-5 用途別の耐震基準延床面積の割合



#### ⑤ 施設保有量の推移

建物系施設における延床面積の合計は、平成 28（2014）年度末から令和 2（2020）年度末までに教育施設の 1,386 m<sup>2</sup>が増加しています。

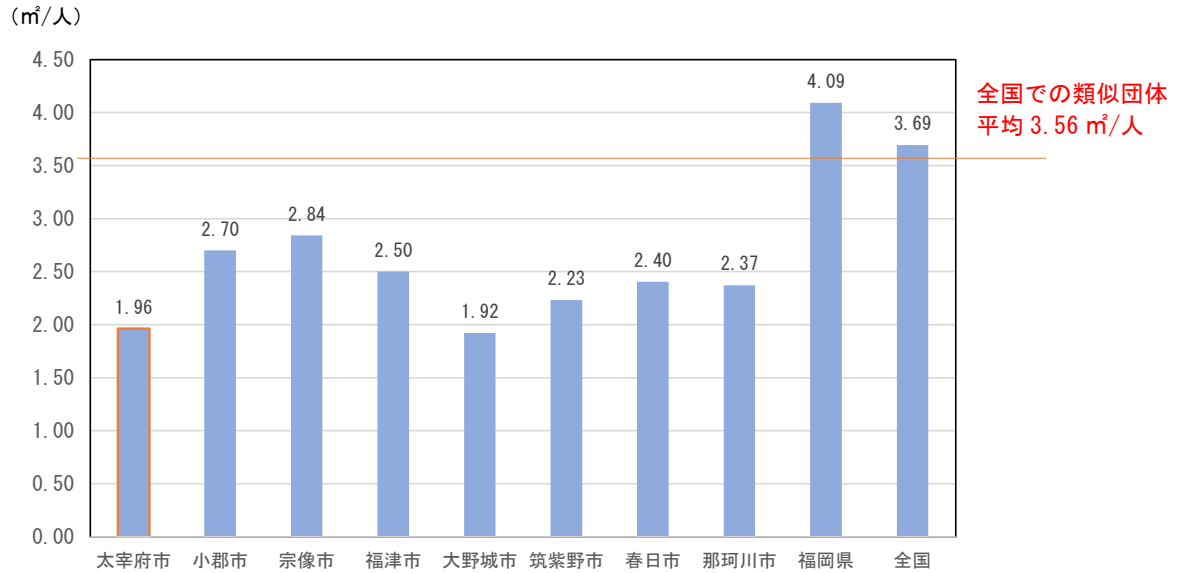
図表 1-6 建物系公共施設の延床面積の推移

施設類型	平成 28 年度末 時点 (m <sup>2</sup> )	令和 2 年度末 時点 (m <sup>2</sup> )	増減 (m <sup>2</sup> )	増減の主な要因
基盤施設	14,510	14,510	0	
住宅施設	2,434	2,434	0	
保健福祉施設	3,477	3,477	0	
教育施設	74,914	76,300	1,386	エレベーターの新設 や校舎の増設等
生涯学習施設	20,238	20,238	0	
観光交流施設	3,455	3,455	0	
スポーツ施設	13,607	13,607	0	
人権センター 関連施設	1,589	1,589	0	

⑥ 類似団体等との比較

本市の建物系施設の延床面積における「人口一人当たりの施設量」は 1.96 m<sup>2</sup>/人であり、県内類似団体や筑紫地区および福岡県内などと比較すると下図のように相当程度少ないことが確認できます。

図表 1-7 建物系公共施設の保有量の比較（類似団体等）



※ 出典：保有量（延床面積）は、公共施設状況調査経年比較表（2019）総務省  
 人口は、国勢調査（令和2年）で、1人当り延床面積を算出  
 平均は、類似団体（人口区分5万人から10万人未満）総務省

## (2) インフラ系公共施設

### ① 土木系施設

#### ア 道路

道路の実延長の合計は約 313km、道路部面積の合計は約 175 万㎡となっています。

図表 1-8 市道の保有量

種 別	実延長 (m)	道路部 (㎡)	道路敷 (㎡)
1 級市道	22,616	240,384	248,737
2 級市道	25,633	167,355	169,591
その他市道	265,025	1,341,788	1,410,019
合 計	313,274	1,749,527	1,828,347

資料：令和 2 年度道路台帳より

#### イ 橋梁

橋梁は、全体で 161 橋あり、面積の合計は約 13,679 ㎡となっています。

図表 1-9 橋梁の保有量

種 別	橋種及型式	橋梁面積 (㎡)	橋梁数 (箇所)
コンクリート橋	コンクリート床版橋 (CB)	4,453.46	130
	コンクリート剛構橋 (CR)	45.52	2
	PCコンクリート床版橋 (PB)	8,982.48	24
鋼橋	I 桁鋼橋 (SB)	82.50	2
	鋼桁橋 (SG)	114.98	3
合 計		13,678.94	161

資料：令和 2 年度橋梁台帳より

② 企業会計系施設

ア 上水道

給水普及率は85%、一日平均給水量は15,704m<sup>3</sup>、水道管1m当たり投資額は39.4千円となっています。

図表 1-10 上水道の保有量

供用開始年月日(一部)	昭和41年 10月	
供用開始年月日(全面)	昭和42年 4月	
普及状況	行政区域内人口	71,726 人
	計画給水人口	65,200 人
	現在給水人口	60,607 人
	給水普及率	85 %
施設状況	導水管延長	5,560.72 m
	送水管延長	3,943.78 m
	配水管延長	326,632.18 m
	浄水場施設数	2 箇所
	配水池施設数	4 箇所
	水道管1m当り投資額	39.4 千円
	給水人口一人当り延長	5.55 m
給水受水状況	一日平均給水量	15,704 m <sup>3</sup> /日
	年間受水量(福岡地区水道企業団)	4,017,255 m <sup>3</sup>
	年間受水量(山神水道企業団)	1,013,584 m <sup>3</sup>
	年間受水費(福岡地区水道企業団)	447,445 千円(税抜)
	年間受水費(山神水道企業団)	76,564 千円(税抜)

イ 下水道

処理人口普及率は、御笠川那珂川流域下水道区域で99.7%、宝満川上流流域下水道区域で85.5%となっており、宝満川上流流域下水道区域の処理人口普及率は増加しています。管渠1m当たり投資額は、御笠川那珂川流域下水道区域で118.2千円、宝満川上流流域下水道区域で106.8千円となっています。

図表 1-11 下水道の保有量

流域関連公共下水道		御笠川那珂川流域下水道	宝満川上流流域下水道
供用開始年月日		昭和57年8月	平成21年10月
普及状況	行政区域内人口	71,374 人	352 人
	全体計画人口	71,700 人	700 人
	現在処理区域内人口	71,150 人	301 人
	現在水洗便所設置済人口	69,582 人	229 人
	全体計画面積	1,568.40 ha	45.60 ha
	現在処理区域面積	1,388.31 ha	36.97 ha
	現在整備済面積	1,388.31 ha	36.97 ha
	処理人口普及率	99.7 %	85.5 %
	水洗化人口普及率	97.5 %	65.1 %
	水洗化率	97.8 %	76.1 %
管渠状況	下水管延長	294.8 km	6.2 km
	種別 汚水管	283.8 km	6.2 km
	種別 雨水管	11.0 km	— km
	管渠1m当り投資額	118.2 千円	106.8 千円
	処理区域内人口一人当り管渠延長	4.1 m	20.6 m

### (3) 過去に行った対策の実績

#### 1) 公共施設更新等に要した経費

建物系公共施設、インフラ系公共施設の更新等に要した主な工事（平成30（2018）年度～令和2（2020）年度）を下表に示します。教育施設は、築年数が古く施設面積も大きいため、更新等に要した経費も大きくなっています。

図表 1-12 公共施設更新等に要した経費

分類	工事名	年度	事業費計 (10万円)
基盤施設	環境美化センター管理棟塗装工事	H30	2,124
	太宰府市庁舎空調設備改修3期工事	R1(H31)	
	太宰府市庁舎外部改修工事		
	環境美化センター破砕設備他改修工事	R2	
	太宰府市庁舎外部改修工事		
	太宰府市庁舎電気設備改修工事		
	上下水道事業センター天井改修工事		
環境美化センター破砕・電気設備他改修工事			
住宅施設	朱雀市営住宅外壁・防水改修工事	R1(H31)	186
	般若寺市営住宅受水槽改修工事	R2	
保健福祉施設	老人福祉センター受水槽更新工事	R2	86
	子育て世代包括支援センター改修工事		
教育施設	教育支援センター空調整備他工事	H30	11,985
	太宰府西小学校屋内運動場内部大規模改修工事		
	太宰府西小学校屋内運動場外部大規模改修工事		
	太宰府中学校大規模改修工事（教室棟内部Ⅰ期）		
	太宰府東中学校外壁・防水改修工事（校舎）		
	太宰府東中学校外壁・防水改修工事（屋内運動場）		
	太宰府東中学校放送設備改修工事		
	太宰府小学校他1校空調設備新設工事		
	太宰府東小学校他1校空調設備新設工事		
	太宰府西小学校他1校空調設備新設工事		
	国分小学校他1校空調設備新設工事		
	水城西小学校教室棟大規模改修外部工事	R1(H31)	
	水城小学校他1校空調設備新設工事		
	太宰府西中学校外壁・防水改修工事（校舎）		
	太宰府西中学校外壁・防水改修工事（屋内運動場）		
	太宰府東中学校トイレ改修工事		
	太宰府西中学校昇降機設置工事		
	太宰府中学校大規模改修工事（教室棟内部Ⅱ期）		
	教育支援センタートイレ改修工事		
	太宰府中学校屋内運動場内部大規模改修工事		
太宰府中学校屋内運動場外部大規模改修工事			
生涯学習施設	市民図書館スライドシャッター取替工事	H30	395
	中央公民館非常用予備発電機更新他工事		
	特別収蔵庫空調及び調査研究室空調設備更新工事	R1(H31)	
	いきいき情報センター外部鉄骨階段改修工事		
	プラム・カルコア太宰府電話交換機設備改修工事		
	中央公民館受変電設備更新工事	R2	
	いきいき情報センター自動力率調整盤コンデンサー更新工事		
中央公民館市水ポンプユニット更新工事			
中央公民館電気設備改修工事			
観光交流施設	太宰府館空調設備改修工事	H30	84
	太宰府館自動扉改修工事		
	太宰府館電動式移動観覧席改修工事		
	太宰府館舞台設備ワイヤーロープ改修工事		
太宰府市公文書館空調設備更新工事	R1(H31)		
スポーツ施設	太宰府史跡水辺公園プールのスライダー他取替工事	H30	72
	史跡水辺公園起流ポンプ更新工事	R2	
	太宰府史跡水辺公園空調機械整備工事		
史跡水辺公園排煙オペレーター工事			
人権センター関連施設	南児童館屋根防水改修工事	R1(H31)	78
	南隣保館外壁防水工事	R2	
インフラ施設 (上下水道を除く)	デイスサービス施設いこいの家ボイラー交換工事		1,066
	道路改良工事	毎年	
	公園改良工事		
	橋梁補修工事		



#### (4) 現在の維持管理経費

建物系公共施設の維持管理経費を下表に示します。施設種別には教育施設や生涯学習施設の占める割合が高くなっています。施設別では、市庁舎に次いで、いきいき情報センターの維持管理費が高くなっています。

図表 1-13 建物系公共施設の維持管理経費

令和2年度実績

No.	施設名称	維持管理費 (単位: 10万円)					
		種別計	種別構成比 (%)	計	需用費	委託料	工事請負費
1	市庁舎	903	17.6	652	149	487	16
2	上下水道事業センター			120	34	86	0
3	スポーツ振興事務所			14	2	12	0
4	環境美化センター			117	58	58	1
5	朱雀市営住宅	17	0.3	5	2	2	1
6	銚ノ浦市営住宅			1	1	1	0
7	般若寺市営住宅			11	1	4	5
8	ごじょう保育所	234	4.6	74	58	14	1
9	南保育所			52	45	7	0
10	子育て世代包括支援センター			34	9	25	0
11	老人福祉センター			75	40	34	0
12	太宰府小学校	1,775	34.5	168	122	20	26
13	太宰府東小学校			153	113	20	19
14	太宰府南小学校			174	112	21	42
15	水城小学校			181	126	20	35
16	水城西小学校			201	132	32	38
17	太宰府西小学校			173	121	24	28
18	国分小学校			201	133	27	41
19	学業院中学校			142	82	33	27
20	太宰府中学校			128	69	26	32
21	太宰府西中学校			130	76	22	31
22	太宰府東中学校			123	70	22	31
23	教育支援センター			1	0	1	0
24	いきいき情報センター	1,078	21.0	529	182	344	3
25	文化ふれあい館			217	46	171	0
26	男女共同参画推進センタールミナス			51	19	25	7
27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府) 市民図書館(プラム・カルコア太宰府)			281	81	200	0
				(※中央公民館に含む)			
28	大宰府展示館	217	4.2	17	13	4	0
29	太宰府館			199	82	116	0
30	公文書館			2	0	0	2
31	南体育館			25	6	19	0
32	体育センター	805	15.7	19	3	16	0
33	松川運動公園(体育館)			36	5	25	6
34	総合体育館(とびうめアリーナ)			394	148	246	0
35	太宰府歴史スポーツ公園(弓道場等)			15	1	14	0
36	太宰府史跡水辺公園(プール等)			316	212	91	13
37	南児童館	111	2.1	26	10	17	0
38	老人いこいの家			44	25	19	0
39	南隣保館			41	14	27	0
合計	計(金額)	5,140	—	5,140	2,402	2,331	407
	計(構成比)	—	100	100	46.7	45.4	7.9

※ 需用費 : 光熱水費、修繕費等(消耗品費、消耗図書費は除く)  
 委託料 : 保守点検費、維持管理費、清掃業務委託費等  
 工事請負費: 補修工事費、営繕工事費等(改造・改修工事費等は除く)

## (5) 有形固定資産減価償却率の推移

減価償却は、経年劣化等により価値が下がる建物や機械装置などの資産について、その減少率を反映させる会計処理のことです。

有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）とは、統一的な基準による財務書類において、地方公共団体の資産の老朽化を表す指標であり、以下の算定式により算出します。

図表 1-14 有形固定資産減価償却率の算出方法

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

### ■減価償却費

減価償却費は、固定資産の取得費用の全額をその年の費用とせず、耐用年数に応じて各期に配分した金額のこと。

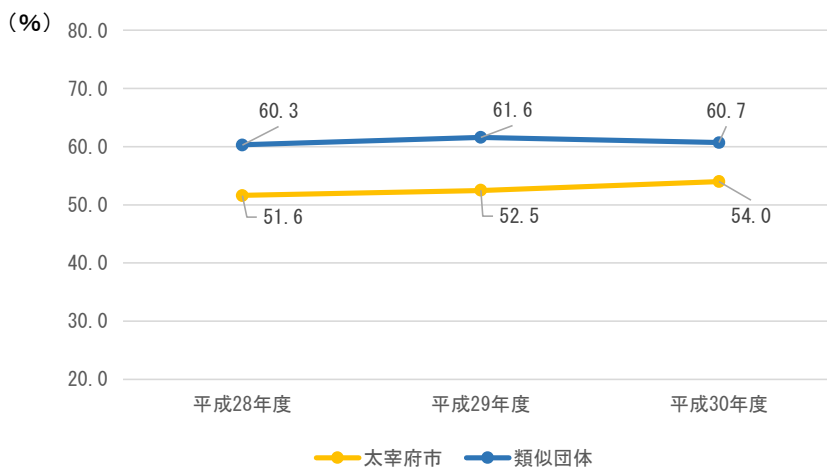
### ■減価償却累計額

これまでの減価償却費の累計額。減価償却費の累計が多いということは、それだけ資産が老朽化しているといえる。

### ■有形固定資産減価償却率

保有している有形固定資産の内、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、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のか把握することが可能となる指標。この割合が高いことは、それだけ資産が老朽化しているといえる。

図表 1-15 有形固定資産減価償却率の推移



図表 1-16 有形固定資産減価償却率の推移

	減価償却累計額 (百万円)	有形固定資産 (百万円)	有形固定資産減価償却率 (%)	
			太宰府市	類似団体
平成28年度	36,051	69,895	51.6	60.3
平成29年度	37,778	72,001	52.5	61.6
平成30年度	39,244	72,684	54.0	60.7

出典：統一的な基準による財務書類に関する情報 総務省

類似団体とは、人口 50,000～100,000 人

かつ、産業構造 Ⅱ次、Ⅲ次計が 90%以上、Ⅲ次計が 65%以上

図表 1-17 有形固定資産減価償却率の類似団体等比較

(%)

年度	太宰府市	類似団体			筑紫地区			
		小都市	宗像市	福津市	大野城市	筑紫野市	春日市	那珂川市
平成28年度	51.6	61.8	60.4	54.4	49.9	51.3	61.5	61.7
平成29年度	52.5	63.1	60.7	55.0	49.1	52.9	63.3	62.8
平成30年度	54.0	64.3	61.8	55.4	49.9	52.0	64.0	63.9

出典：統一的な基準による財務書類に関する情報 総務省

※事業用資産・インフラ資産（上下水道除く）・物品を含む

本市の有形固定資産償却率（資産老朽化比率）は、類似団体と比べればやや低い数値を示していますが、今後も建物等の老朽化は進行するため、計画的な建物等の更新などが必要とされています。

図表 1-18 有形固定資産減価償却率の推移（物品を除く）※

■ 事業用資産

	減価償却累計額 （百万円）	有形固定資産 （百万円）	有形固定資産減 価償却率（%）
平成28年度	14,929	55,732	57.0
平成29年度	15,562	56,848	56.4
平成30年度	16,200	57,003	57.7
令和元年度	16,905	57,905	57.5

■ インフラ資産（上下水道除く）

	減価償却累計額 （百万円）	有形固定資産 （百万円）	有形固定資産減 価償却率（%）
平成28年度	21,122	30,694	48.3
平成29年度	22,216	30,316	50.0
平成30年度	23,044	29,810	51.7
令和元年度	23,882	29,368	53.1

※ 出典：太宰府市財務書類（統一的な基準）  
一般会計等 貸借対照表から算出

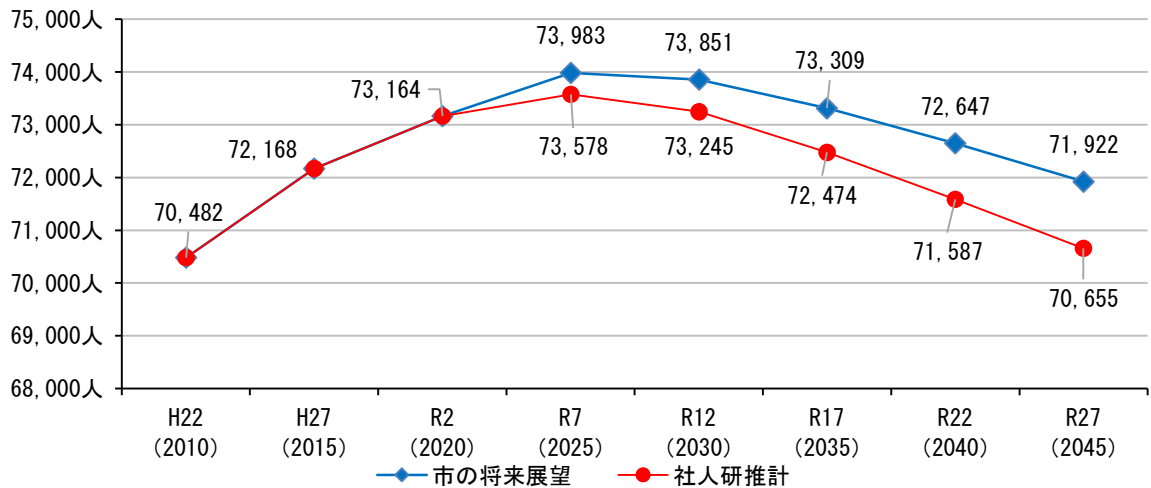
## 2 将来人口の見通し

将来人口の動向は、特に建物系公共施設において維持すべき施設面積や適正な配置を考える場合に重要な要素になります。

### (1) 総人口推計

図表 1-19 は、令和 2 年 3 月に改訂した「太宰府市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」による市の将来展望の目標値、及び国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という。）の推計値です。令和 7 年までは微増が予測されるものの、市の将来展望の目標値では令和 27（2045）年には平成 27（2015）年と概ね同水準の人口、社人研推計では令和 27（2045）年には平成 22（2010）年と概ね同水準の人口となり、将来人口の減少傾向が見えてきています。

図表 1-19 人口将来展望

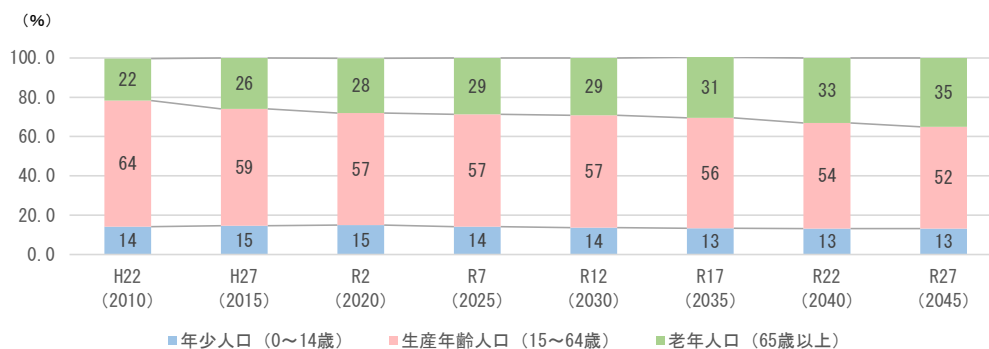


資料：H22～R2：国勢調査、目標値：まち・ひと・しごと創生 太宰府市人口ビジョン、社人研推計

### (2) 年齢3区分別の人口の推移

年少人口については、概ね横ばいであるものの、令和 27（2045）年での老年人口は 35% まで増加する推計になっており、今後も少子高齢化が進行することが予測されます。

図表 1-20 年齢3区分別の人口割合



資料：H22～R2：国勢調査、R7～27：社人研推計

### 3 将来の財政状況

#### (1) 財政の現況

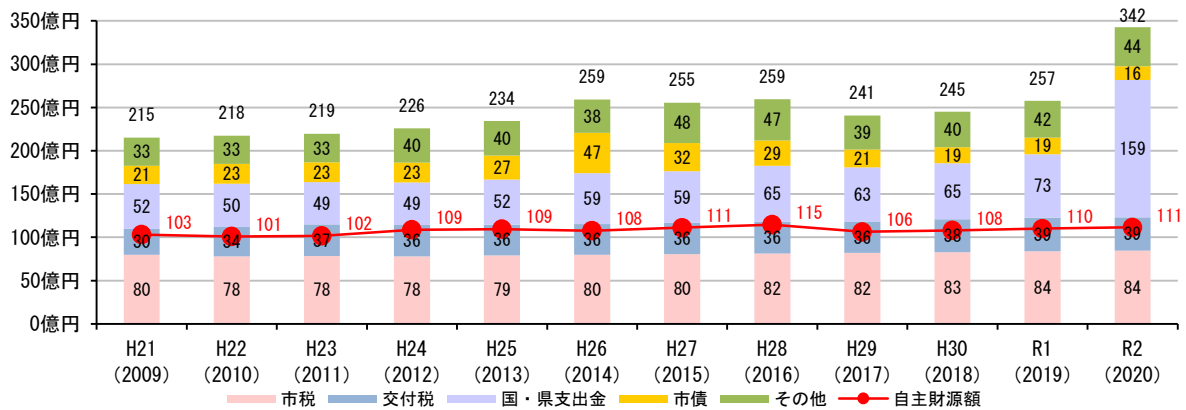
##### 1) 過去における歳入の状況

過去における普通会計の歳入の推移をみると、平成 21（2009）年度以降市税、交付税は概ね横ばいですが、平成 25（2013）年から国・県支出金が増加傾向となっています。

また、本市の自主財源額は平成 24（2012）年度以降概ね一定となっています。

なお、令和 2（2020）年度は、新型コロナウイルス対策関連の各種施策を実施し、国・県の支出金等が大幅に増加しています。

図表 1-21 過去における歳入の推移

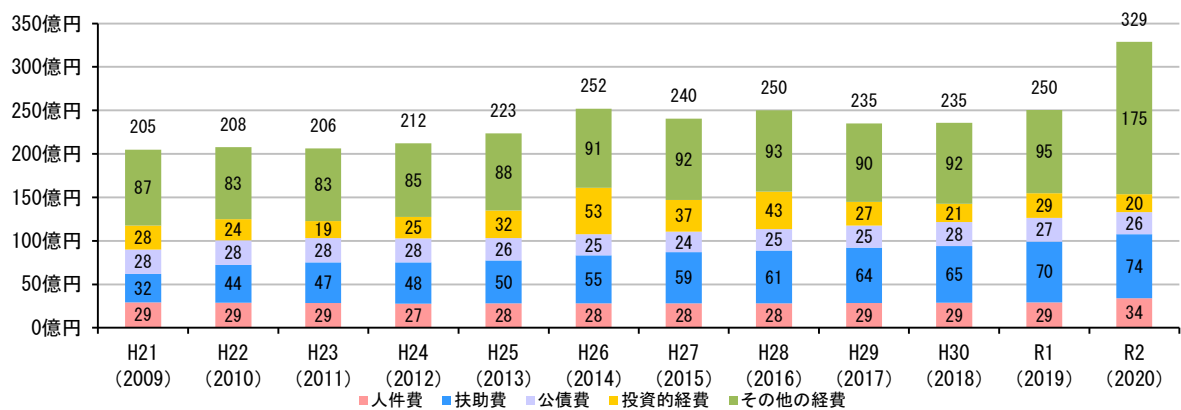


資料：事務報告書

##### 2) 過去における歳出の状況

過去における普通会計の歳出の推移をみると、人件費や公債費は概ね横ばいですが、扶助費は平成 21（2009）年度以降増加傾向となっています。また、投資的経費は年によって変動が見られます。

図表 1-22 過去における歳出の推移

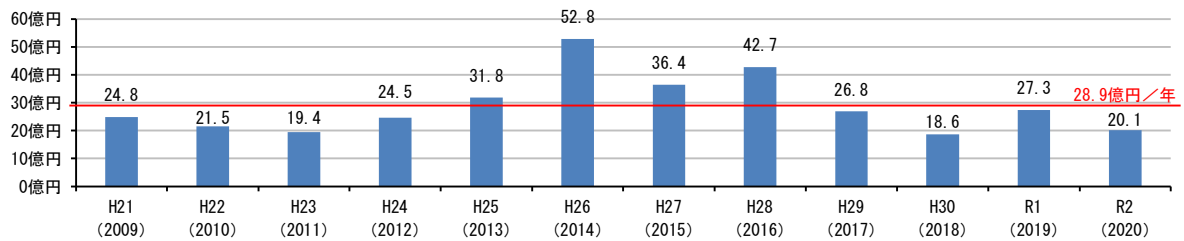


資料：事務報告書

### 3) 普通建設事業費の状況

公共施設等の改修・更新、新設の経緯を示すものとして普通建設事業費※があります。過去における普通建設事業費の推移をみると、平成26(2014)年度、平成28(2016)年度に大幅に増加していますが、これは平成15年の災害により減少した基金が一定程度蓄えられたことにより、積極的な公共施設の整備を行ったことによるものです。

図表 1-23 過去における普通建設事業費の推移



資料：事務報告書

※普通建設事業費の注釈は P. 36 に記載

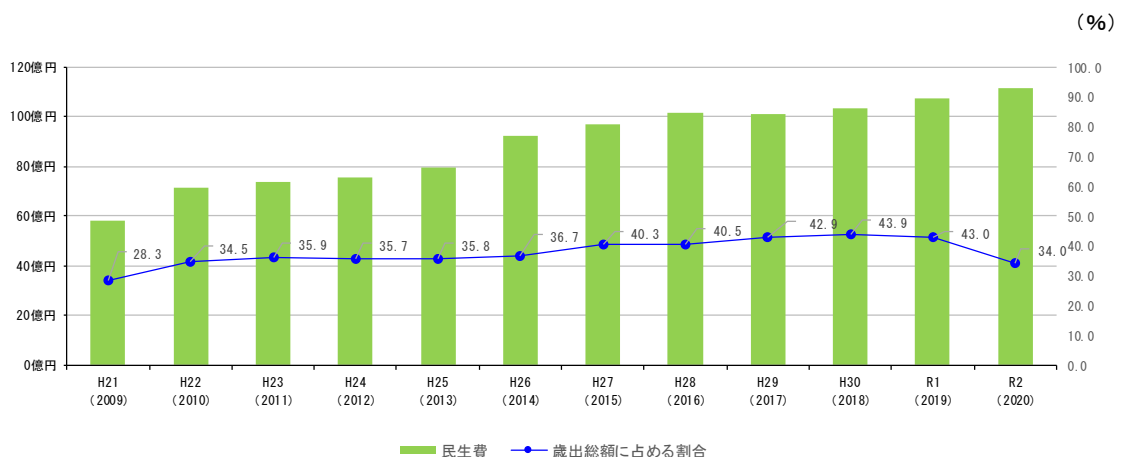
### 4) 民生費の状況

過去における民生費※の推移は、図表1-24のとおりです。平成21(2009)年度57.9億円の民生費は、令和2(2020)年では111.6億円となっており、少子高齢化による民生費の増加は避けることができない状況であることが分かります。

このため、公共施設等を適切に維持管理していくためには、過去における普通建設事業費に着目し、将来の改修・更新にあてられる費用の見込みを把握しておくことが必要です。

そして、より柔軟な財政運営のためにも、人口ビジョンで示す将来展望を確実に実現させるとともに市内の経済活動を活発にし、自主財源の確保に努めることが重要になります。

図表 1-24 過去における民生費の推移



資料：事務報告書

※民生費は、社会福祉、障がい者、高齢者、児童福祉等の経費で、福祉施設に関する普通建設事業費の一部が含まれる。

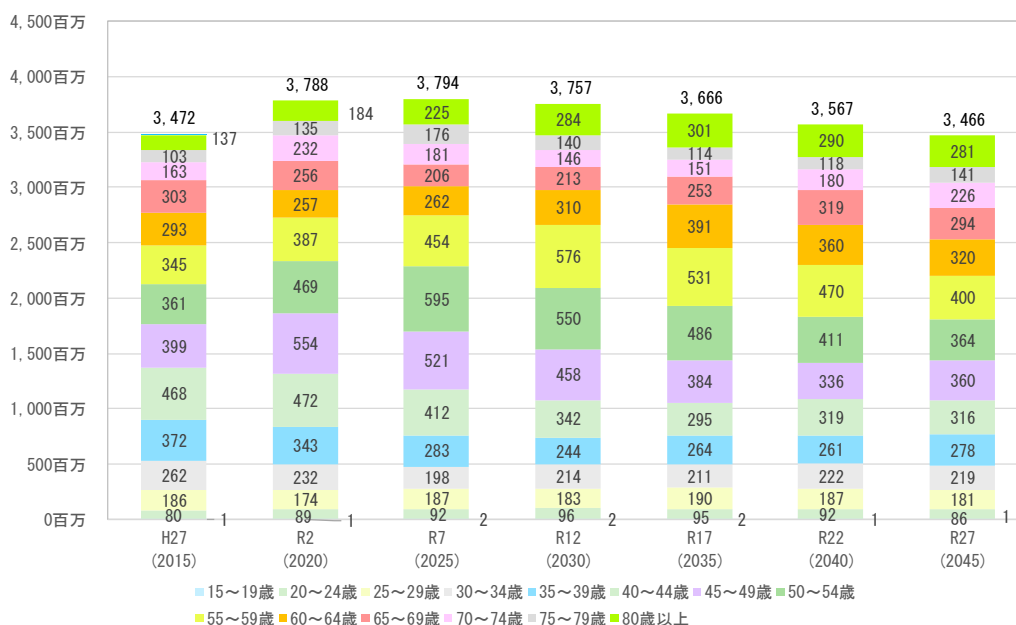
## (2) 将来財政予測

### 1) 歳入の予測

#### ① 個人市民税の推計

総人口と人口構成に直接影響を受ける個人市民税について、社人研将来人口を基に推計すると、下図のようになります。生産年齢人口の減少により、令和7（2025）年度をピークに個人市民税は減少していきます。

図表 1-25 個人市民税の推計

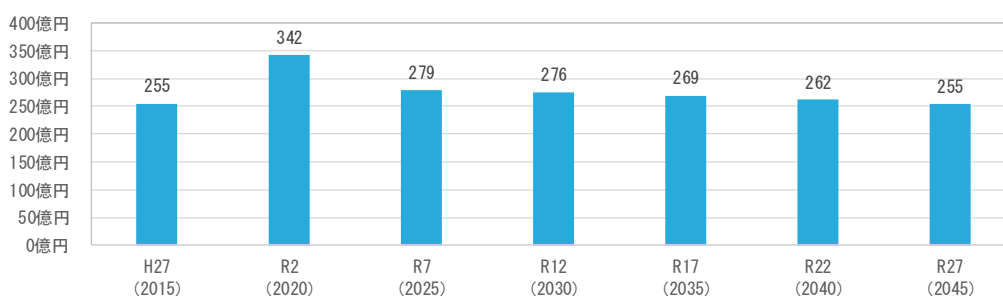


資料：H27、R2 は事務報告書、R7 以降は推計値

#### ② 歳入の予測

個人市民税の増減率に基づき、歳入を下図のように推計します。令和2（2020）年度は、新型コロナウイルス対策関連事業の国・県支出金により大幅な歳入増額となっています。

図表 1-26 歳入の予測



資料：H27、R2 は事務報告書、R7 以降は推計値

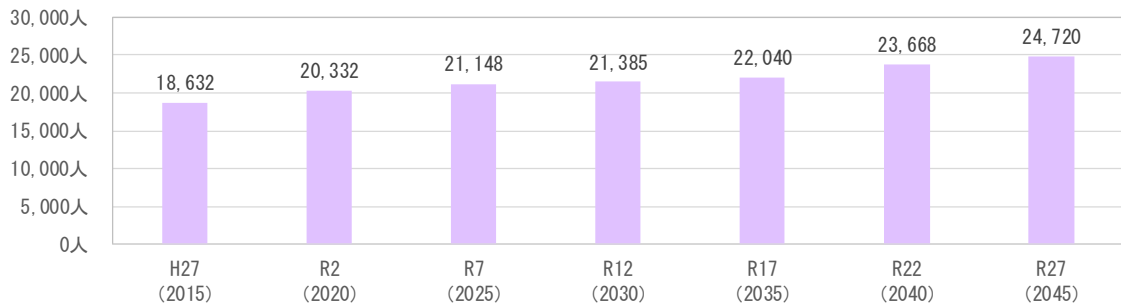
## 2) 歳出の予測

### ① 民生費の推計

#### ア 老年人口の推計

社人研人口推計に基づくと老年人口（65歳以上）は下図のように推計されます。

図表 1-27 高齢者人口の推計



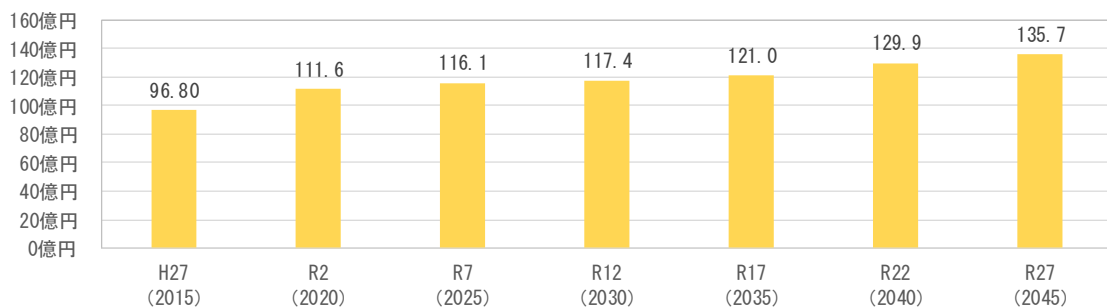
資料：H27、R2 は国勢調査、R7 以降は推計値

#### イ 民生費の推計

民生費は、高齢者福祉以外の児童福祉、障がい者福祉などの支出も含まれますが、ここでは、社人研の推計による高齢者人口の増減率を基に、民生費の推計を行います。但し、令和2（2020）年度では、新型コロナウイルス関連事業の支出で変動が大きいいため、平成27（2015）年度を基準として推計します。

今後も民生費の増加は避けることができない状況であり、公共施設等を適切に維持管理していくためには、施設の改修・更新などにあてられる普通建設事業費の見込みを中長期的な視点で把握しておくことが必要であることが分かります。

図表 1-28 民生費の推計



資料：H27、R2 は事務報告書、R7 以降は推計値



## 4 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し

### (1) 将来更新費用算出の前提条件・推計方法

#### 1) 建物系公共施設

公共施設の目標使用年数を従来通りの60年、中間年度に不具合や機能低下に対する大規模改修を行う条件として、将来の更新費用を試算します。

なお、改訂版では、近年の建設費の高騰傾向も考慮し、財政負担上は厳しい条件（高額算出）となる、総務省の更新費用試算ソフトを用いて、以下の設定で算出します。

#### ① 目標使用年数

図表 1-29 本市の公共施設における改修等の周期及び目標使用年数

構造	目標使用年数	改修等周期
		大規模改修
鉄筋コンクリート造 鉄骨造 木造	60年 (建替期間3年間)	築30年目 (改修期間は2年間)

資料：更新費用試算ソフト（総務省）

#### ② 改修等の時期

改修及び建替の時期については、次のように設定します。

図表 1-30 改修等の時期【従来型】

	実施年数	実施期間
大規模改修	30年目	2年
建替	60年目	3年

#### ③ 改修等の単価

図表 1-31 改修等の単価【従来型】

(単位：万円/㎡)

施設類型	大規模改修費用	建替費用
基盤施設	25	40
住宅施設	17	28
保健福祉施設	20	36
教育施設	17	33
生涯学習施設	25	40
観光交流施設	25	40
スポーツ施設	20	36
人権センター関連施設	20	36

資料：従来型の大規模改修費用、建替費用は、更新費用試算ソフト（総務省）

## 2) インフラ系公共施設

下記の前提条件に基づき、総務省の更新費用試算ソフトを用いてインフラ系公共施設における将来の更新費用を推計します。

更新単価の設定は次のようになります。

- 道路：4,700 円/㎡
- 橋梁：448 千円/㎡
- 上水道：導水管、送水管の別、管径によって異なる。

(例示：導水管の管径 300mm 未満は 100 千円/m)

- 下水道：124 千円/m

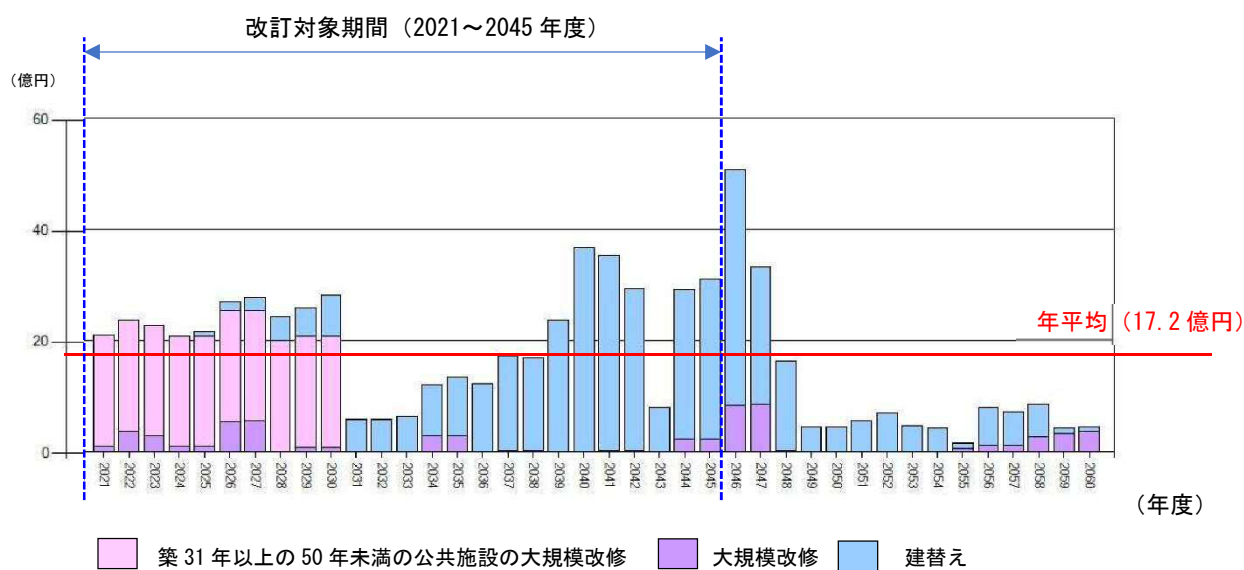
なお、上水道・下水道施設は、公営企業会計による独立採算が原則であり、会計区分が異なるため、この後検討を行う普通会計の「普通建設事業費」には、施設の更新費用は算入されません。

## (2) 将来費用算出結果【従来型】

### 1) 建物系公共施設（主要 39 施設）

前述の前提条件・推計方法により、主要 39 施設の公共施設の将来の更新費用を推計した結果、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度まででは、年平均 17.2 億円となります。改訂対象期間の令和 3（2021）年度から令和 27（2045）年度までの今後 25 年間に必要な改修・更新費用は、総額 430 億円となります。

図表 1-32 将来の更新費用（従来型） ※目標使用年数を 60 年とした場合



## 2) インフラ系公共施設

### ① 道路

道路の現状を今後も維持するとした場合、令和3(2021)年度から令和42(2060)年度まででは、年平均5.5億円となり、令和27(2045)年度までの今後25年間で総額137.5億円となります。

なお、道路関連の用地取得費は、平成21(2009)年度から令和2(2020)年度までで年平均1.8億円となっています。

今後の道路の改修・更新費用と用地取得費を合わせると、年平均で7.3億円となり全体で総額182.5億円が必要になると試算されます。

### ② 橋梁

橋梁の現状を今後も維持するとした場合、令和3(2021)年度から令和42(2060)年度まででは、年平均1.0億円となり、令和27(2045)年度までの今後25年間で25.0億円の改修・更新費が必要になると試算されます。

図表 1-33 インフラ系公共施設改修・更新費用

単位：億円

種別	25年間	年間	備考
① 道路	182.5	7.3	用地取得費として1.8億円を含む
② 橋梁	25.0	1.0	
計	207.5	8.3	総務省更新費用試算ソフトより算出

## 3) 公共施設等に係る将来更新費用の総量

建物系公共施設とインフラ系公共施設(上下水道を除く)を合わせた将来の更新費用は、令和27(2045)年度までの今後25年間で総額637.5億円となり、年間で25.5億円が必要となることを見込まれます。

また、建物系公共施設の更新時期によっては、費用の差が大きいため、平準化を図る必要があります。

図表 1-34 公共施設改修・更新費用(総量)

単位：億円

種別	25年間	年間	備考
建物系公共施設	430.0	17.2	60年更新
インフラ系公共施設	207.5	8.3	道路(用地取得費含む)、橋梁
計	637.5	25.5	道路用地費除くと年間23.7億円

## 5 公共施設等の現状と課題

公共施設等の現状、将来人口の見通し、将来の財政状況を検討してきましたが、これらを踏まえて整理すると、以下の課題が見えてきます。

### (1) 公共施設等の包括的課題

公共施設等の現状からは、建築後 35 年以上経過している建物系公共施設が全体の 80%を占めており、今後、改修・更新費用に多くの費用がかかることがわかります。

将来人口の見通しからは、令和 7（2025）年度までは微増が予測されるものの、長期的には減少していく見込みであり、市民ニーズ・生活スタイルの多様化に合わせた公共施設等のあり方を検討していく必要があります。

また、将来の財政状況からは民生費の増大が見込まれるため、公共施設等の改修・更新費用に使える予算が限られてくることがわかります。

以下、施設別の課題として建物系公共施設とインフラ系公共施設とに分けて課題を整理します。

### (2) 建物系公共施設の課題

○公共施設の老朽化の観点からは、施設の老朽化は共通の課題になっており、中でも床面積が広い小・中学校は整備された時期が特定の時期に集中しているため、多くの施設が大規模な改修の時期を迎えています。

○施設機能の重複の観点からは、複数の施設の中に機能が重複しているものがあり、同様のサービスを提供しているものは集中して効率化を図る視点、分散して地区で利便性向上を図る視点の両面から検討する必要があります。

○行政サービスと使用料の適正化の観点からは、公共施設は教育、文化及びスポーツなど、市民の財産として比較的安い使用料で活用されている一方、これら施設が当初の設置費用だけでなく、その後長期間にわたり運営自体に一般財源の相当の額が投入されていることを考慮すると、多くの市民にとって納得性の高い使用料にすることを検討する必要があります。

○地域特性の活用といった観点からは、令和発祥の都である太宰府市の魅力の一つとして、文化遺産や観光交流施設が複数あるという他自治体にはない特色があるため、九州国立博物館も含めて施設間の連携や機能分担により回遊性を高めるなどの検討が必要です。

○利用圏域の柔軟な対応の観点からは、全市的に令和 7（2025）年までは人口の微増が予測されるものの、地区によっては人口の増加状況に差が見られます。たとえば、学校について考えると、児童・生徒が増加している所と減少している所があり状況は均一ではなく、この問題はハード面だけではなく、ソフト面での工夫も必要となります。

○周辺自治体と共同利用が可能な機能がある場合は、広域連携などの可能性を検討する必要があります。

※建築系公共施設主要 39 施設別の現状と課題を次ページ図表 1-35 に示します。

### (3) インフラ系公共施設の課題

○道路では、財政状況を見据えた計画的な修繕・改修を行っていく必要があります。

○橋梁では、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、修繕費用の縮減及び橋梁の長寿命化を行っていく必要があります。

○上水道では、太宰府市水道事業アセットマネジメントに基づき、老朽施設の計画的な維持改修・更新を行っていく必要があります。

○下水道では、太宰府市下水道ストックマネジメント計画に基づき、計画的な維持改修・更新を行っていく必要があります。

図表 1-35 主要 39 施設の現状と課題（令和 3 年 4 月 1 日時点）

① 基盤施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
1	太宰府市庁舎	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 36 年が経過</li> <li>● 庁舎改修計画に基づき改修工事を実施</li> <li>● 給排水設備・電気設備等の改修が必要</li> </ul>	● バリアフリーの一部未整備（トイレ）
2	上下水道事業センター	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 40 年以上が経過し、老朽化が進行</li> <li>● 平成 26 年度に耐震補強工事を実施</li> </ul>	● 施設の老朽化
3	スポーツ振興事務所	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 36 年が経過</li> <li>● 平成 27 年度に隣接する総合体育館建設に伴い、外壁・防水改修工事を実施</li> </ul>	
4	環境美化センター	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 30 年が経過</li> <li>● 不燃ごみ・粗大ごみの搬入量は減少傾向にあったが、近年はほぼ横ばいである。</li> <li>● プラント等の維持管理に経費がかかる</li> <li>● 施設存続に係る地元との協議更新済（令和 2 年度）</li> </ul>	● 利用圏域の柔軟な対応

② 住宅施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
5	朱雀市営住宅	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 21 年が経過</li> <li>● 平成 25 年度策定の長寿命化計画に基づき維持・管理を実施</li> <li>● 令和元年度に外壁・防水改修工事を実施</li> </ul>	
6	鉾ノ浦市営住宅	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>● 平成 25 年度策定の長寿命化計画に基づき維持・管理を実施</li> <li>● 「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物*以外の施設</li> <li>● 平成 26 年度に内装改修工事を実施</li> </ul>	● 施設の老朽化
7	般若寺市営住宅	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 38 年が経過</li> <li>● 平成 25 年度策定の長寿命化計画に基づき維持・管理を実施</li> <li>● 平成 28・29 年度に外壁・内装改修工事を実施</li> </ul>	

③ 保健福祉施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
8	ごじょう保育所	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 6 年が経過</li> <li>● 入所数 200 名（令和 3 年 4 月 1 日） 定員 200 名（入所率 100%）</li> </ul>	
9	南保育所	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>● 入所数 83 名（令和 3 年 4 月 1 日） 定員 90 名（入所率 92.2%）</li> <li>● 耐震診断を行い、耐震基準に適合判定</li> </ul>	● 施設の老朽化

\*特定既存耐震不適格建築物：建物の耐震改修の促進に関する法律に規定されている耐震改修の努力義務が課せられている建築物のことをいう。

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
10	子育て世代包括支援センター	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●開設後6年が経過</li> <li>●子育て支援センターを令和2年度に一部リニューアル(施設名称変更)</li> </ul>	
11	老人福祉センター	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後40年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●平成26年度～28年度に浴室・空調設備・屋根防水・内装改修工事を実施したが、現況で雨漏、外壁タイルの劣化が進行</li> <li>●トイレが階段踊り場にある</li> <li>●温浴施設の管理が難しく維持管理に苦慮している</li> <li>●「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物以外の施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の老朽化</li> <li>●屋上防水、外壁改修が必要</li> <li>●内装の補修</li> <li>●バリアフリーの一部未整備</li> <li>●温浴施設の運営方法</li> </ul>

#### ④ 教育施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
12	太宰府小学校	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●児童数が増加傾向にある小学校と減少傾向にある小学校が混在している。</li> <li>●中学校は生徒数が横ばいか増加傾向にある。</li> <li>●小中学校のほとんどが建築後40年以上を経過し、老朽化が進行</li> <li>●小学校は昭和40・50年代に建設が集中している。</li> <li>●耐震診断を行い、耐震基準に適合しないものについては、耐震補強工事を実施済(平成22年度までに完了)</li> <li>●大規模な改修を計画的に実施</li> <li>●エレベーターやスロープの設置などバリアフリーの整備を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の老朽化</li> <li>●バリアフリーの一部未整備</li> </ul>
13	太宰府東小学校	直営		
14	太宰府南小学校	直営		
15	水城小学校	直営		
16	水城西小学校	直営		
17	太宰府西小学校	直営		
18	国分小学校	直営		
19	学業院中学校	直営		
20	太宰府中学校	直営		
21	太宰府西中学校	直営		
22	太宰府東中学校	直営		
23	教育支援センター	直営		



⑤ 生涯学習施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
24	いきいき情報センター ・保健センター ・地域包括支援センター ・文化情報センター ・生涯学習センター ・NPO ボランティア支援センター ・(公財) 国際交流協会ほか	直営 ・指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●利用者数は横ばい傾向</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> <li>●耐震診断を行い、平成 9 年度に耐震補強工事を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の老朽化</li> <li>●1 階スペースの活用</li> </ul>
25	文化ふれあい館	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 25 年が経過</li> <li>●収蔵庫の収蔵容量不足、文化財保護機能上温度管理に問題がある</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> </ul>	
26	男女共同参画推進センタールミナス	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●屋上防水に劣化が見られる</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> <li>●「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物以外の施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の老朽化</li> <li>●バリアフリーの一部未整備</li> </ul>
27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●プラム・カルコア太宰府内(2 階～4 階)</li> <li>●建築後 34 年が経過</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> </ul>	
	市民図書館(プラム・カルコア太宰府)	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●プラム・カルコア太宰府内(1 階)</li> <li>●建築後 34 年が経過</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> </ul>	

⑥ 観光交流施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
28	大宰府展示館	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> <li>●「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物以外の施設</li> </ul>	●施設の老朽化
29	太宰府館	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 16 年が経過</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> <li>●会議室など機能が一部重複</li> </ul>	
30	公文書館	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 26 年が経過</li> <li>●公文書保存に影響を与える害虫等の進入防止対策が必要</li> <li>●一部雨漏りが発生している</li> </ul>	

⑦ スポーツ施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
31	南体育館	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 39 年が経過</li> <li>●利用者数は減少傾向</li> <li>●耐震診断を行い、平成 23 年度に耐震補強工事を実施</li> </ul>	
32	体育センター	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●利用者数は減少傾向</li> <li>●耐震診断を行い、平成 23 年度に耐震補強工事を実施</li> </ul>	●施設の老朽化
33	松川運動公園 (体育館)	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●耐震診断を行い、耐震基準に適合確認</li> </ul>	●施設の老朽化
34	総合体育館 (とびうめアリーナ)	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 4 年が経過</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> </ul>	
35	太宰府歴史 スポーツ公園 (弓道場等)	一部 指定 管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 32 年が経過</li> <li>●弓道場、相撲場等の老朽化が進行</li> </ul>	
36	太宰府史跡水 辺公園 (プール等)	指定 管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 29 年が経過</li> <li>●プール設備などの老朽化が進行</li> <li>●利用者数は増加傾向 (令和元年まで)</li> </ul>	

⑧ 人権センター関連施設

連番	施設名称	運営形態	現状	課題
37	南児童館	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●利用者数は増加傾向</li> <li>●「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物以外の施設</li> </ul>	●施設の老朽化
38	老人いこいの家	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 31 年が経過</li> <li>●利用者数は減少傾向</li> </ul>	
39	南隣保館	直営	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築後 40 年以上経過し、老朽化が進行</li> <li>●「建物の耐震改修促進に関する法律」に基づく特定既存耐震不適格建築物以外の施設</li> </ul>	●施設の老朽化



## 第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理 に関する基本的な方針

# 1 公共施設等の将来のありかた

公共施設等の将来のあり方について、施設整備の方法と施設の調達・管理方法の2つの観点から整理していきます。

## (1) 施設整備の方法

公共施設等の将来のあり方を考える場合、少子高齢化による人口動態を加味したうえで利用需要の変化を予測するとともに、将来の財政状況も加味して長期的な視点をもって検討する必要があります。新たな需要により充実が必要な施設が出てくることを考えると、既存の全ての施設を計画保全していくことは困難であり、「予防保全※していく施設」と「事後保全※で容認していく施設」を区分し、方向性を持ったメリハリのある施設再編の検討が必要です。

施設整備の方法としては、大きく「老朽化に対する対策（質）」と「必要量の確保に対する対策（量）」とに区分され、上記の視点を加味したうえで過不足なく整備していく必要があります。

なお、老朽化に対する対策としては、大規模改修（長寿命化を含む）及び建替えがあげられ、必要量の確保に対する対策としては新築、増築、減築、複合化、統合、用途変更及び廃止があげられます。減築、複合化、統合及び廃止により不要となった土地は、売却又は賃貸し施設整備の財源に充てていく必要があります。

## (2) 施設の調達・管理方法

施設の調達・管理方法には、市が調達・管理（計画・設計・工事・維持管理）まで行う従来方式と民間資金を活用して調達・管理を行うPPP/PFI方式※があります。

地域経済の振興、柔軟な施設運用といった観点からは従来型方式が、初期投資の軽減、維持管理の適正化および施設の有効利用といった観点からはPPP/PFI方式が有利と考えられます。

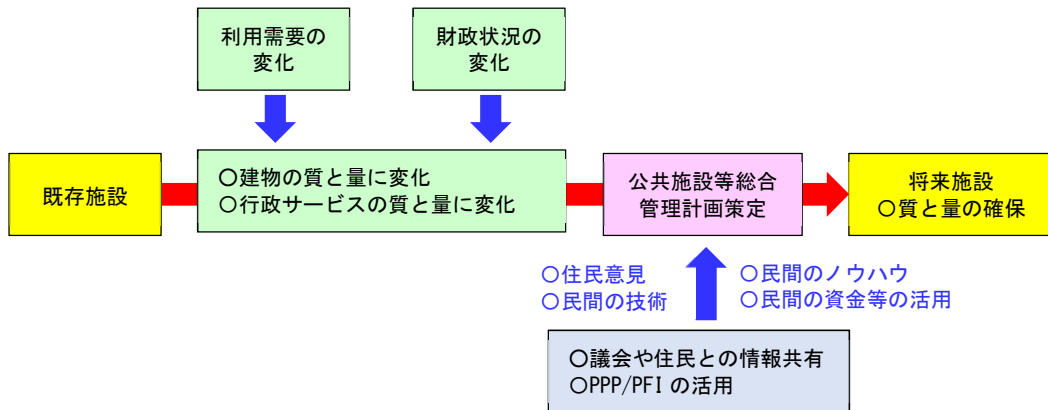
どちらの方式も一長一短があるため、整備時点での財政状況、資金運用上の得失を見極めて施設の調達・管理方法を検討していく必要があります。

※「予防保全」とは、建物・設備に関して老朽化、劣化サイクルを把握し不具合が具現化する前に対応策を実施することをいう。

※「事後保全」とは、建物・設備に関して老朽化、劣化が現実の不具合となってから対策を実施することをいう。

※「PPP/PFI方式」 PPPとはパブリック・プライベート・パートナーシップの略であり、官と民が連携して公共サービスの提供を行うことをいい、PFIとはプライベート・ファイナンス・イニシアチブの略で、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をいう。PFIはPPPの代表的な手法の一つ。

図表 2-1 計画策定のイメージ



## 2 計画期間

計画期間は、当初計画の計画期間である令和 27（2045）年度までとします。ただし、本市の財政状況や社会状況の変化等の諸事情に応じて、適宜見直しを行います。

## 3 計画対象施設

計画対象施設は、建物系の公共施設、道路、橋梁、上水道、下水道など市が所有する全ての公共施設等とします。

図表 2-2 計画対象施設

施設区分		施設数等	延床面積等
建物系公共施設	主要施設	39 施設	135,610 m <sup>2</sup>
	その他施設	43 施設	8,917 m <sup>2</sup>
道路	市道		1,749,527 m <sup>2</sup>
橋梁	コンクリート橋、鋼橋	161 施設	13,678.94 m <sup>2</sup>
上水道	水道管延長、施設	6 箇所	336.1 km
下水道	下水管延長		301.0 km

## 4 目標の設定

必要な公共施設等を将来にわたり良好な状態に保つためには、その改修や更新にかかる費用を算出することが必要です。そして、過去の施設等の建設に要した費用等を含む財政状況を確認したうえで具体的な改修計画を立てることが重要となります。

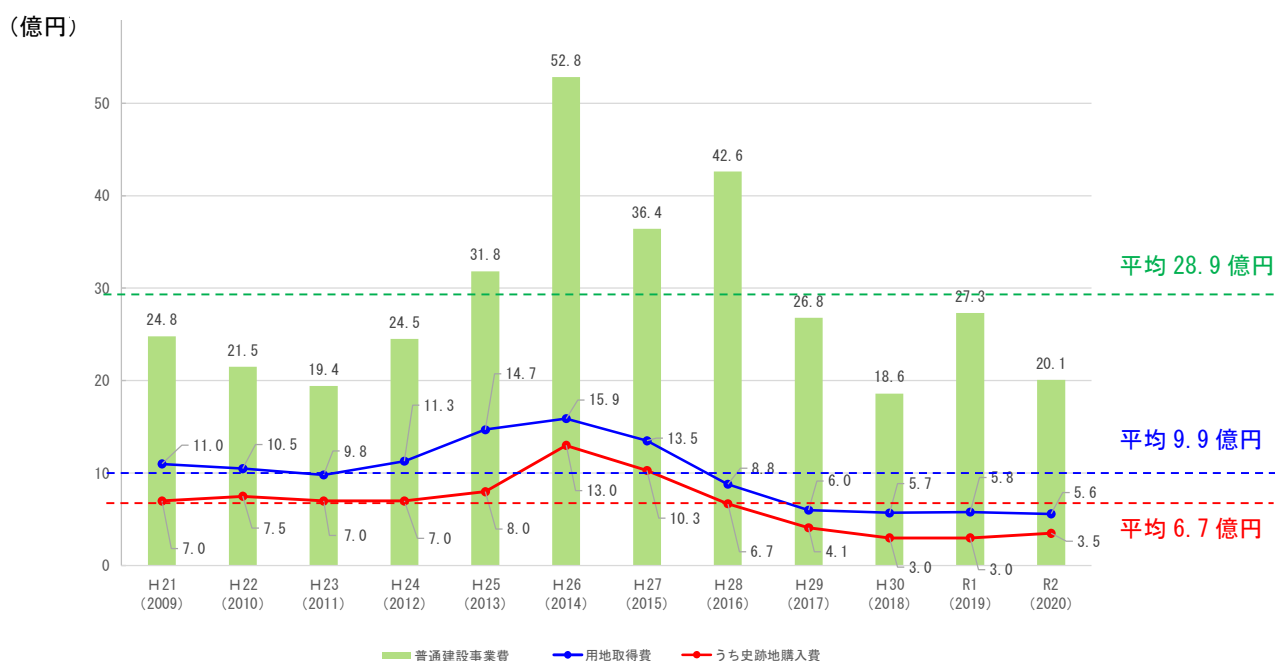
### (1) 過去の財政状況の考察

#### ① 普通建設事業費※の推移

公共施設等の整備に必要な事業費の総枠は、普通建設事業費で表されます。本市の場合は、この普通建設事業費に史跡地の購入費や補償費も含まれているため、正確にはこれらを控除することが必要です。

平成21(2009)年度から令和2(2020)年度までの12年間の普通建設事業費は図表2-3のとおりであり、平均すると年間28.9億円の歳出となっています。

図表2-3 普通建設事業費の推移（決算値）



資料：事務報告書

※「普通建設事業費」とは、地方財政の経費分類における投資的経費のうち、災害復旧事業、失業対策事業を除いたものを一括していう。このなかには地方公共団体が自主的に行う単独事業と国庫補助等を伴う補助事業がある。具体的には道路、学校、保育所など公共施設の改修、新設のための経費である。本市の場合は、史跡地購入等に伴う用地費・補償費が含まれる。

## ② 決算状況の数値

決算状況の数値データは図表2-4のとおりです。平成21(2009)年度から令和2(2020)年度までの12年間の平均実質収支は8.0億円、令和2(2020)年度の基金残高は49.1億円、地方債残高218.5億円(交付税措置額及び補助金交付額を除く実質的な市の負担額は43.1億円)となっています。

新聞等で国の財政状況を表す指標として基礎的財政収支(プライマリーバランス)<sup>\*</sup>という言葉を見かけます。これを市の財政収支にあてはめてみます。

前出の12年間の普通建設事業費で年平均28.9億円を上回る最も近い単年度における普通建設事業費を示すものは、平成25(2013)年度の31.8億円であり、この年の基礎的財政収支は概算で0.1億円の黒字で収支のバランスが取れているものと考えられます。

つまり、社会的要因により将来の歳入減も歳出増もなければ、普通建設事業費31.8億円は今後も維持できることとなります。

しかし、プライマリーバランスは単年度ごとに歳入・歳出の特異性があり、全体的なものとして捉えることはできません。

図表2-4 決算状況の数値データの推移(決算値)

(単位:億円)

項目	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	平均値 (H21~R2)
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1. 歳出	205.0	207.6	206.0	212.3	223.2	251.8	240.3	250.0	234.7	235.4	250.2	328.6	237.1
2. 普通建設事業費	24.8	21.5	19.4	24.5	31.8	52.8	36.4	42.6	26.8	18.6	27.3	20.1	28.9
3. 普通建設事業費(※1)	17.8	14.0	12.4	17.5	23.8	39.8	26.1	35.9	22.7	15.6	24.3	16.6	22.2
4. 実質収支	9.0	9.0	10.7	9.9	8.0	5.6	6.7	6.5	5.9	6.4	5.8	12.9	8.0
5. 実質単年度収支	6.3	4.9	3.8	1.6	4.5	5.8	-0.9	-2.7	2.5	3.7	1.7	5.1	3.0
6. 地方債残高	205.2	203.3	201.3	199.2	203.4	227.5	238.6	244.9	241.8	234.3	227.7	218.5	220.5
7. 基金	23.0	29.8	36.0	41.7	46.6	52.4	45.8	45.0	49.5	50.2	52.3	49.1	43.5
① 財調	13.3	18.2	20.3	21.8	27.2	34.4	31.4	27.9	29.9	31.2	32.6	30.7	26.6
② 財調外基金(※2)	9.7	11.5	15.7	19.9	19.4	18	14.4	17.1	19.6	19.0	19.7	18.4	16.9

※1: 史跡地購入費除く

※2: 減債+特定目的

資料: 事務報告書

※「基礎的財政収支(プライマリーバランス)」とは、国の財政収支において、借入金を除く税金などの歳入と過去の借入に対する元利払いを除いた歳出の差のことをいう。このバランスが均衡していれば、国債に頼らない行政サービスをしているということを示す。



### ③ 将来歳出可能な普通建設事業費

将来歳出可能な普通建設事業費の算定にあたっては、財政上、普通建設事業費及び地方債変動額並びに基金変動額には、一定の相関関係があると考えられるので、長期的観点よりその相関性を確認します。

なお、普通建設事業費には、史跡地購入に係る用地費や補償費、公共施設建設に伴う用地取得費が含まれているため、これらのものを控除して検討します。

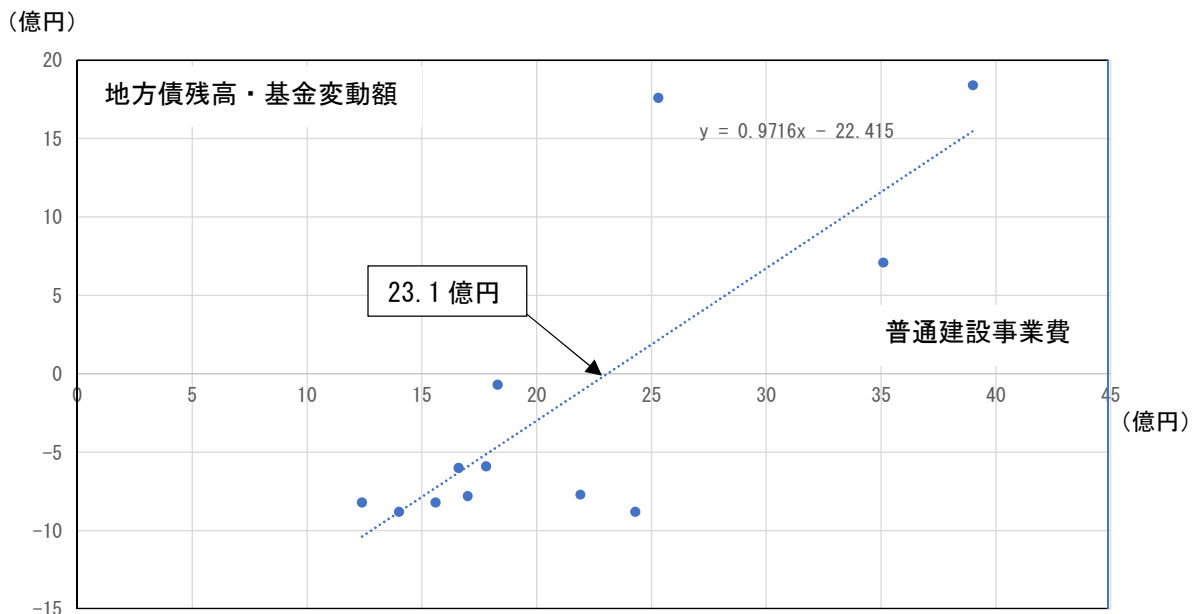
図表 2-5 普通建設事業費（史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く）・地方債変動額・基金変動額

項目	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	平均 上段：H21～R2 下段：H27～R2
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1. 普通建設事業費 (史跡購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く)	17.8	14.0	12.4	17.0	18.3	39.0	25.3	35.1	21.9	15.6	24.3	16.6	21.4
2. 地方債残高・基金変動額 (①-②)	-5.9	-8.8	-8.2	-7.8	-0.7	18.4	17.6	7.1	-7.7	-8.2	-8.8	-6.0	23.1
① 地方債残高 変動金額	-3.9	-2.0	-2.0	-2.0	4.1	24.2	11.0	6.3	-3.1	-7.5	-6.7	-9.2	0.8
② 基金 変動金額	2.0	6.8	6.2	5.8	4.8	5.8	-6.6	-0.8	4.6	0.7	2.1	-3.2	2.4

資料：事務報告書

平成 21（2009）年度から令和 2（2020）年度の 12 年間の「普通建設事業費（史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く）」と「地方債残高・基金変動額」を線形近似にて試算しました。相関関係は、普通建設事業費が 23.1 億円の際に、地方債残高・基金変動額（収支）が 0（ゼロ）となることがわかります。

図表 2-6 普通建設事業費と地方債残高・基金変動額の相関関係



④ 将来の普通建設事業費目標設定

(史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く)

本計画策定時に試算した、普通建設事業費と地方債残高・基金変動額の相関関係による、地方債残高・基金変動額(収支)が0(ゼロ)となる基準額は「22.0億円」でしたが、今回の試算では、「23.1億円」になることが分かりました。

このことは、市の様々な施策の成果による歳入増加によるものでもあり、特にふるさと納税における歳入増加は飛躍的な伸びを見せています。

しかし、今後の少子高齢化に伴う社会情勢の変化により、民生費の支出が増加してくることも視野に入れ、できる限り事業費を削減していくことが求められています。

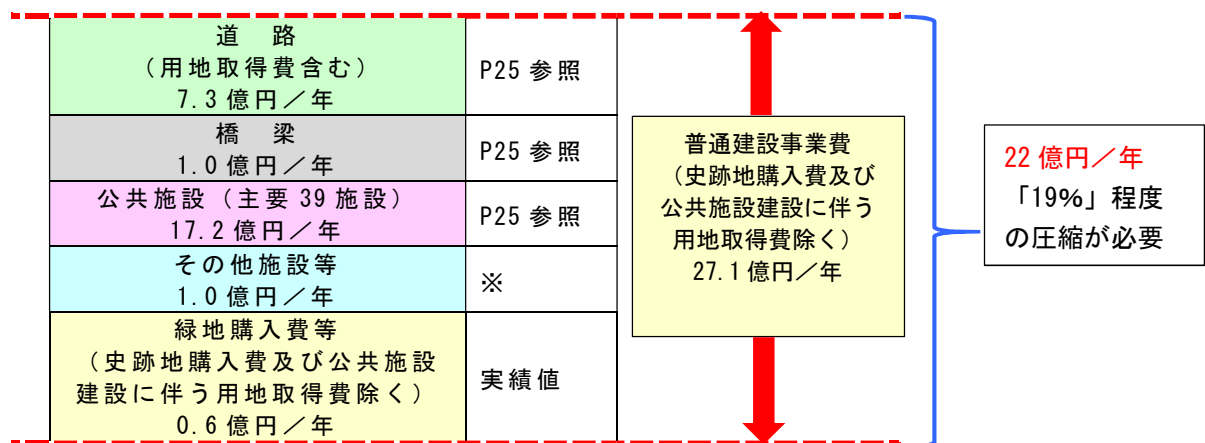
また、普通建設事業費に要する財源確保については、実質収支(一般財源)が赤字にならないよう、起債(事業)に偏りがちになる傾向があるため、一般財源での施設改修が十分可能となるよう、基金の計画的・精力的な積み立てが必要となります。

以上のことを踏まえれば、今後の普通建設事業(史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く)は厳しめに設定することが望ましいため、目標額を「22億円」以下に設定することとします。

(2) 普通建設事業費の削減イメージ

第1章4で試算した公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用(従来型)と上記で設定した将来の普通建設事業費(史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く)の目標額からみた事業費の削減イメージは図表2-7のとおりです。「年平均22億円以下」を削減目標とすれば、今後、全体として「19%」程度の圧縮が必要となります。

図表 2-7 普通建設事業費(史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く)の削減イメージ



$$19\% \div 1 - (22.0 \text{ 億円} / 27.1 \text{ 億円})$$

※「その他施設等の1.0億円/年」 主要39施設以外の建物系公共施設に1.0億円程度必要と仮定した。

### (3) 将来更新費用算出の前提条件・推計方法【長寿命化型】

#### 1) 建物系公共施設

##### ① 目標使用年数

国が示すように「新しく作ることから」から「賢く使うこと」を基本として、これまでの対処療法的な「事後保全型」の維持管理から、適切な時期に修繕等を行う「予防保全型」の維持管理へ転換し、公共施設の長寿命化を促進します。

日常的な修繕に加え、適切な時期に大規模改修を行い、性能を維持することを基本とし、(社)日本建築学会において示されている、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の普通品質の場合における目標耐用年数 80 年を目標使用年数とし、総務省の更新費用試算ソフトを用いて、以下の設定で算出します。

図表 2-8 本市の公共施設における改修等の周期及び目標使用年数

構造	目標使用年数	改修等周期
		長寿命化改修
鉄筋コンクリート造 鉄骨造 木造	80年 (建替期間3年間)	築50年目 (改修期間は2年間)

資料：更新費用試算ソフト（総務省）

##### ② 改修等の時期

改修及び建替の時期については、次のように設定します。

図表 2-9 改修等の時期【長寿命化型】

	実施年数（目安）	実施期間
大規模改修	50年目	2年
建替	80年目	3年

##### ③ 改修等の単価

長寿命化型大規模改修費用は、国の基準等から従来型より約2割増と設定します。

但し、文部科学省関係資料から教育施設は20万円/㎡、スポーツ施設は22万円/㎡と設定しています。

図表 2-10 改修等の単価【長寿命化型】（単位：万円/㎡）

施設類型	大規模改修費用 【長寿命化型】	建替費用
基盤施設	30	40
住宅施設	20	28
保健福祉施設	24	36
教育施設	20	33
生涯学習施設	30	40
観光交流施設	30	40
スポーツ施設	22	36
人権センター関連施設	24	36

## 2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設については次の個別計画が策定されていますが、道路施設の個別計画は短期的な計画であるため、総務省の更新費用試算ソフトを用いて、インフラ系公共施設における将来の更新費用を試算します。

更新単価の設定は次のようになります。

- 道路：4,700 円/m<sup>2</sup>（総務省の更新費用試算ソフト）
- 橋梁：182 千円/m<sup>2</sup>（太宰府市橋梁長寿命化修繕計画）

■舗装の個別施設計画（令和2年3月）

■太宰府市橋梁長寿命化修繕計画（平成31年3月）

■太宰府市水道事業アセットマネジメント（平成29年3月）

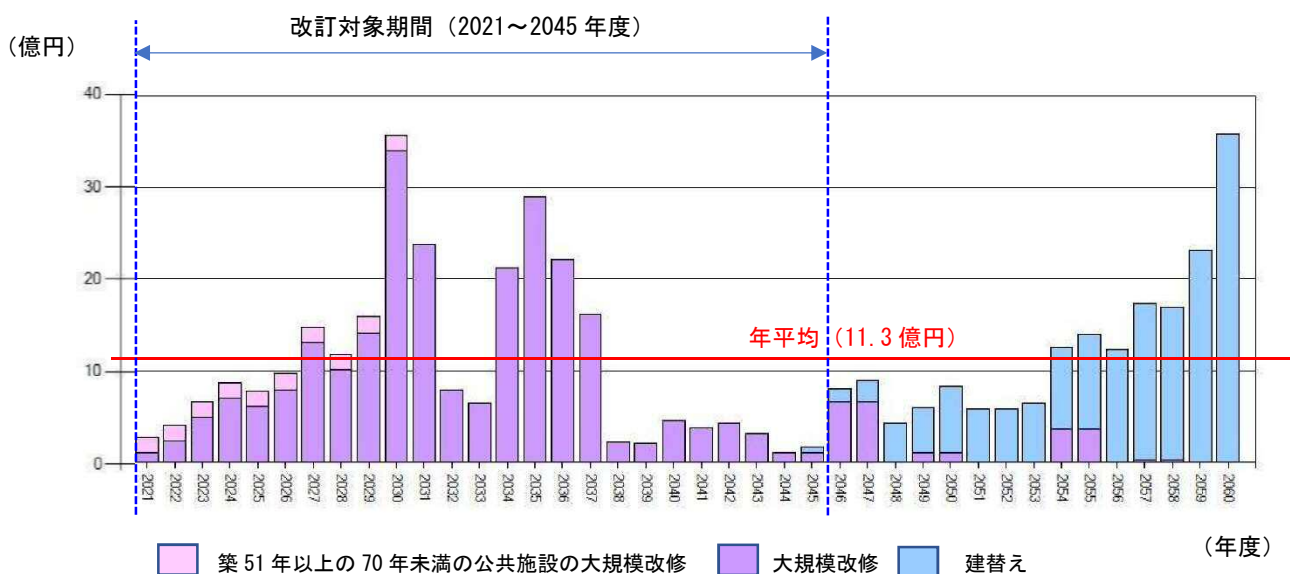
■太宰府市下水道ストックマネジメント計画 実施方針（令和4年4月）

#### (4) 将来費用算出結果【長寿命化型】

##### ① 建物系公共施設（主要 39 施設）

前述の前提条件・推計方法により、「長寿命化型」として、主要 39 施設の公共施設の将来の更新費用を推計した結果、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度まででは、年平均 11.3 億円となります。改訂対象期間の令和 3（2021）年度から令和 27（2045）年度までの今後 25 年間に必要な改修・更新費用は、総額 282.5 億円となります。

図表 2-11 将来の更新費用（長寿命化型） ※目標使用年数を 80 年とした場合



##### ② インフラ系公共施設

###### ア 道路

道路の現状を今後も維持するとした場合の「長寿命化型」での試算については、「従来型」と同様の条件設定となるため、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度まででは、年平均 5.5 億円となり、令和 27（2045）年度までの今後 25 年間で総額 137.5 億円の改修・更新費用が必要になると試算されます。

なお、道路関連の用地取得費は、平成 21（2009）年度から令和 2（2020）年度までの年平均 1.8 億円を見込むものとします。

今後の道路の改修・更新費用と用地取得費を合わせると、年平均で 6.7 億円となり、全体で総額 182.5 億円が必要になると試算されます。

###### イ 橋梁

橋梁の現状を今後も維持するとした場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度まででは、年平均 0.4 億円となり、令和 27（2045）年度までの今後 25 年間で 10.0 億円の改修・更新費用が必要になると試算されます。

図表 2-12 インフラ系公共施設改修・更新費用

単位：億円

種別	25 年間	年間	備 考
① 道路	182.5	7.3	用地取得費 1.8 億円含む
② 橋梁	10.0	0.4	太宰府市橋梁長寿命化修繕計画
計	192.5	7.7	

③ 公共施設等に係る将来更新費用の総量

建物系公共施設とインフラ系公共施設（上下水道を除く）を合わせた将来の更新費用は、令和 27（2045）年度までの今後 25 年間で総額 475.0 億円となり、年間で 19.0 億円が必要となることを見込まれます。

図表 2-13 公共施設改修・更新費用（総量）

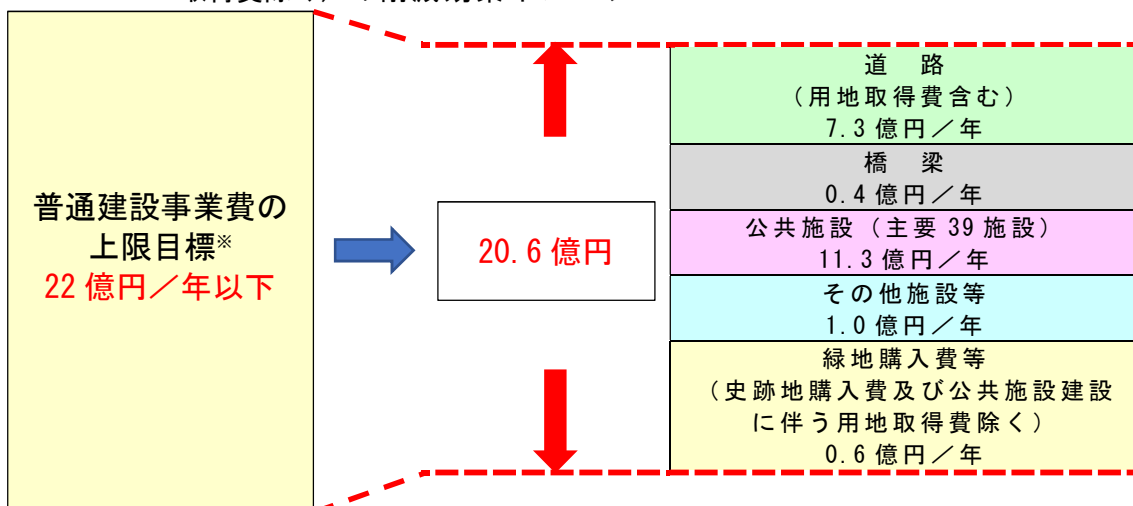
単位：億円

種別	25 年間	年間	備考
建物系公共施設	282.5	11.3	80 年更新
インフラ系公共施設	192.5	7.7	道路（用地費含む）、橋梁
計	475.0	19.0	道路用地費除くと 17.2 億円

④ 長寿命化による普通建設事業費削減の効果（イメージ）

公共施設等（上下水道施設を除く）の全てを長寿命化できた場合の試算では、道路用地取得費、その他施設、緑地購入費等を含めても総額「20.6 億円」であり、普通建設事業費の上限目標※「22 億円／年以下」を達成できる可能性が高くなることが分かります。

図表 2-14 長寿命化による普通建設事業費（史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く）の削減効果イメージ



※ 史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く

## (5) 目標の設定

公共施設等における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、建物系公共施設とインフラ系公共施設に大別して目標を設定します。

### 全体目標

今後の普通建設事業費（史跡地購入費及び公共施設建設に伴う用地取得費除く）について、「**年平均 22 億円以下**」と設定し、民生費の状況や新型コロナウイルス感染症による社会環境の変化等を踏まえながら削減を図ります。

### 建物系公共施設

- ① 施設の長寿命化を図ります。
  - ・大規模改修（長寿命化を含む）及び維持補修を適正に行うことで、施設の長寿命化を図り、既存施設の有効活用を図ります。
- ② 施設を建替える場合は複合施設を検討します。
  - ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、関連施設との複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量の縮減を検討します。
  - ・複合施設においては、管理・運営についても一元化し効率化を図ります。施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を検討します。
- ③ 個別施設の減量化を検討します。
  - ・更新費用を圧縮するため、用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能（展示室、会議室、ホール等）については、統合・整理を検討します。
  - ・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・整理を検討します。
- ④ 施設の維持管理及び運営コストの縮減を目指します。
  - ・PPP/PFI など、民間活力を利用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減を図ります。

### インフラ系公共施設

- ① 更新計画を策定し、計画的な更新を図ります。
  - ・個別施設の耐用年数・老朽化の度合い・施設の重要度を調査し、計画的な更新を図ります。
  - ・費用対効果や経済波及効果を考慮した新設及び改修・更新を推進します。
- ② ライフサイクルコスト※の縮減を図ります。
  - ・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・更新を推進しライフサイクルコストの縮減を図ります。

※「ライフサイクルコスト」とは、計画・設計・施工からその維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額をいう。

## 第3章 目標達成のための方針<1>

～公共施設等の管理に関する基本的な考え方～



# 1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

## (1) 点検・診断等の実施方針

日常の点検は、建物の劣化や機能低下を未然に防ぐ大切な作業です。点検項目については維持管理の手引きを作成し、不具合の早期改善につなげていきます。

また、図表 3-1 に基づき、施設の安全性、機能性等を把握します。

総合管理計画の見直しに反映させるとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

図表 3-1 施設診断の対象となる評価項目

評価項目		内 容
安全性	① 安全性	敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
	② 耐久性	建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
	③ 耐用性	経過年数と耐用年数、変化に対する追従性
	④ 保全性	維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
	⑤ 適法性	建築法規、消防法、関係条例等
機能性	⑥ 不具合	施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合
	⑦ 快適性	施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
環境性	⑧ 環境負荷性	施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
社会性	⑨ 社会性	地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
	⑩ 顧客満足度	顧客満足度
	⑪ 施設充足率	地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
	⑫ 供給水準の適正性	供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
	⑬ 施設利用度	施設利用率、空室率
経済性	⑭ 体制・組織の妥当性	管理体制、統括管理体制
	⑮ 点検・保守・改修コストの適正性	点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
	⑯ 運用コストの適正性・平準化	運用費、水道光熱費
	⑰ ライフサイクルコストの適正性	ライフサイクルコスト

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理は、施設を常時快適な環境で使用するために必要なことであり、利用状況を勘案したうえで計画的・効率的に行っていきます。特に、設備においては維持管理の質と頻度がその性能に大きく影響するため、適切な維持管理を行っていくことが重要です。

法令で義務づけられている定期検査の結果も時系列で把握し、施設の状況を常に把握しておくようにします。

図表 3-2 定期検査の種類

定期検査の種類	内 容
建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査、
建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

修繕については、予防保全の観点より修繕内容、時期及び概算費用等を記載した「長期修繕計画」を策定し、これを基に計画的に実施していきます。なお、突発的に発生した不具合については、常時早急に対応できる体制を整えておく必要があります。

また、更新については、施設診断の内容を基に経済性や費用対効果を勘案したうえで、施設単独での更新だけでなく、統合や複合化についても検討を行います。

維持管理・修繕・更新等の履歴は集約し、総合管理計画の見直しに反映させるとともに、老朽化対策等に活かしていきます。

図表 3-3 長期修繕計画

項 目	内 容
保全項目の選定と分類	建築外部、内部、電気設備、防災設備、機械設備、その他の設備
計画作成と改定の時期	建物竣工時に作成するのが望ましい 10年～15年程度で改定
劣化診断	現地調査は行わない「ヒアリング」による簡易診断 現地調査を行う「目視又は機器等」による診断
長期修繕計画の設定期間	60年（長寿命化の場合は80年）程度を目安
長期修繕計画の作成単位と対象	建物単位に作成 10年経過している建物は、最初の劣化診断を行い、実態を長期修繕計画に反映
長期修繕計画の精度	あくまでも計画値なので大まかな費用と更新時期が把握できればよい 具体的な修繕・改修計画の過程で段階的に高めればよい
データベース化	計画的な保全を行うためのデータは膨大な量になる 具体的な修繕・改修計画の経緯を保全単位で登録したり、写真や省エネ効果等と併せて記録

### (3) 安全確保の実施方針

日常の点検により、不具合の早期発見に努め、必要な場合は早急に応急処置を施すことにより安全を確保します。継続的に検討すべき安全の確保及び応急処置後の安全の確保については、適時に施設の安全性及び耐用性を評価したうえで実施します。

図表 3-4 安全性

項 目		内 容	
敷地の安全性	自然災害回避性	地震、土砂、浸水災害	液状化、警戒区域、危険区域等の有無
	敷地安全対応策	地盤安定性	地盤沈下、地盤崩壊、湿潤地域の有無
		緊急自動車接近	道路幅員
		地盤調査結果	軟弱地盤、盛土、埋立地の有無
建物の安全性	構造安全性	基礎の安全性	安全要件の満足度
	耐震安全性	建築年	昭和56年6月以前
		耐震補強	有無
		免震、制震	有無
対落雷安全性	避雷針	有無	
火災の安全性	耐火、避難、消火安全性	延焼防止、避難経路確保、消火活動・経路確保	防火性能、避難路の状況、防火設備の状況
生活環境の安全性	空気質安全性	空気質安全性の確保	ホルムアルデヒド・トルエン等の状況
	水質安全性	水質検査	有無
	傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
		落下物防止性	落下物防止に対する安全要件の満足度
	有害物質排除性	アスベスト、PCB、フロン・ハロン対策	排除状況
	公害防止性	日照・通風障害、電波障害、外構の維持	防止要件の満足度、保全要件の満足度

資料：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)を参考に作成

図表 3-5 耐用性

項 目		内 容	
耐 久 性	耐用年数	経過年数	経過年数の割合(%)
		耐用年数(償却)	法定耐用年数
	耐久性	構造材耐久性	構造耐用年数と築年との差
		外壁・屋根耐久性	外壁・屋根耐用年数と改修年との差
付属設備耐久性		設備耐用年数と改修年との差	
不 具 合	構造	基礎・躯体	沈下・亀裂・欠損の状況
		土台	腐食、欠損の状況
		柱・梁、壁、床等	亀裂、脱落、腐食、欠損、ゆるみの状況
	外部仕上	屋根	排水良否、雑草有無、防水層膨れの状況
		外壁・屋根	剥落、落下、ひび割れの状況
		窓枠、サッシ、ガラス	腐朽、ゆるみ、シーリングの状況
	内部仕上	天井	たるみ、亀裂、剥落、落下の有無
		内壁	割れ、はがれ、変色の有無
		床	割れ、はがれ、変色の有無
	付帯設備	煙突、屋外階段	傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金具の状況
		広告塔、吊看板等	浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
	建築設備	電気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		給排水衛生設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		空調換気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況
搬送設備機器本体		亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況	
		その他設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、磨耗、ゆるみの状況

資料：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)を参考に作成

#### (4) 耐震化の実施方針

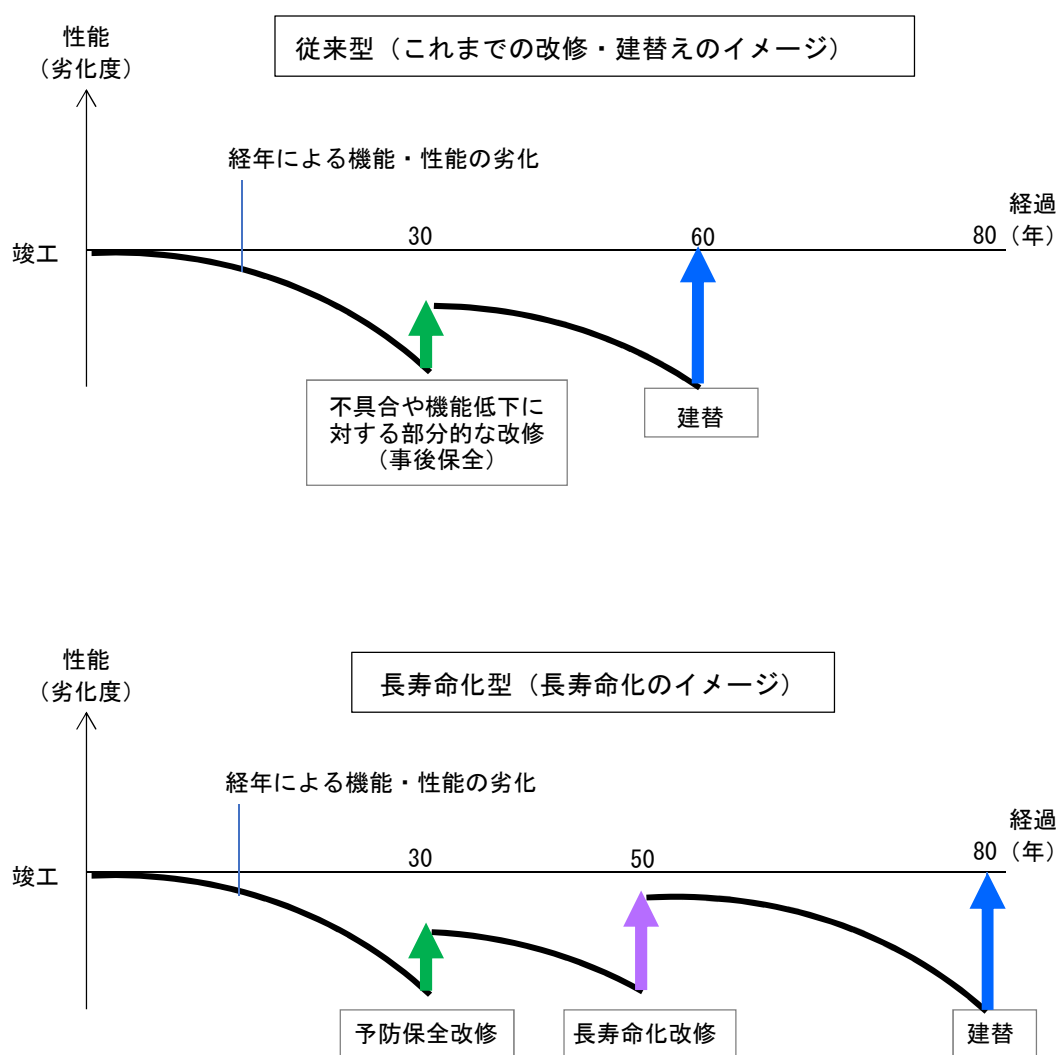
主要 39 施設においては、法的に耐震化が義務付けられている施設の耐震改修は完了しています。これ以外の施設においては、適時に診断を行い、耐震化を進めていきます。また、非構造部材の耐震化についても調査を行い、施設の利用状況を勘案しながら計画的に進めていきます。

#### (5) 長寿命化の実施方針

大規模改修を適切に実施し、構造躯体が良好な状態で保持されている施設は長寿命化改修を行い施設の長期使用を図っていきます。

鉄筋コンクリート造の施設については、築後 30 年前後までは中規模な改修工事や修繕を適切に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つようにし、その後、築後 50 年前後で長寿命化改修を行い 80 年程度までの使用を目指します。

図表 3-6 長寿命化型への転換イメージ



## (6) 統合や廃止の推進方針

老朽化が進み、施設診断において問題がある施設については、他用途に転用する予定がある場合を除き統合を前提とした上で供用を廃止し除却を進めます。

公共施設の統合や複合化を推進する上では、施設の機能を維持しつつ、総量を圧縮するという考え方を基本として検討を行います。同一または類似の機能を有する施設については、その施設の利用状況、稼働率及び市民ニーズの状況等を総合的に勘案し、統合の検討を進めます。また、機能の異なる施設については、総合的な検証に加えて異なるサービスを同一敷地内で行うことでの相乗効果や、利用者の利便性向上及び全世代交流等の視点から複合化の検討を進めます。

## (7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

各部門の施設を横断的かつ効率的に管理する目的で、令和3年度に体制の強化を図るために、全庁的な取組体制として、副市長をトップとする太宰府市公共施設等総合管理計画策定委員会に改編しています。今後、以下の内容についても取り組むこととします。

### ① 財政との連携

効果的、効率的なマネジメントを実施していくために財政部局と連携し、地方公会計（固定資産台帳等）の活用を図ります。

### ② 市民との協働

市民と行政との相互理解や協働に努めます。

### ③ 職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等総合管理計画策定の意義を理解するとともに問題意識を持って取り組み、住民サービス向上のために創意工夫していきます。

## (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

ユニバーサルデザインは、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすいように都市や生活環境をデザインする考え方です。

今後は、国が示す「ユニバーサルデザイン政策大綱」「バリアフリー・ユニバーサルデザイン推進要綱」「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」に基づき、市民のニーズを踏まえた上で、公共施設等の改修、建替え等を行う際には、誰もが利用しやすい施設となるようにユニバーサルデザイン化を図ります。

## (9) 気候非常事態ゼロカーボンシティ宣言の推進方針

地球温暖化の進行による気候変動がもたらす豪雨災害等の危機的な状況を踏まえ、本市では、令和32(2050)年までに温室効果ガス排出量実質ゼロ社会の実現を目指す「気候非常事態ゼロカーボンシティ宣言」を行っています。そのため、建物系公共施設の建築・管理にあたっては、「太宰府市地球温暖化対策実行計画」に基づき太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の導入や、省エネルギー型照明・空調設備等の導入を図ります。また、雨水利用施設の導入や環境負荷の少ない施工、既存の建築物の省エネ性能の向上を図ります。

## (10) PDCAサイクルの推進方針

本計画は、公共施設等の適正化等を図るうえで、中長期的な財政見込と連動した実効性の高いマネジメントが求められます。

本計画に基づいて、施設ごとに個別施設計画の策定を進め、個別施設計画に基づき、施設の利用需要や人口動態の変化等を踏まえ、サービスの質と量、運営費や維持管理費を検討しながら各施設の管理運営を推進します。

個別施設計画における計画の進捗管理は、PDCAサイクルによる計画の実行状況とそれに伴う効果等の検証、改善案の検討を行い、社会状況、計画の進捗状況等に合わせた各方針や数値目標の見直しを図ります。



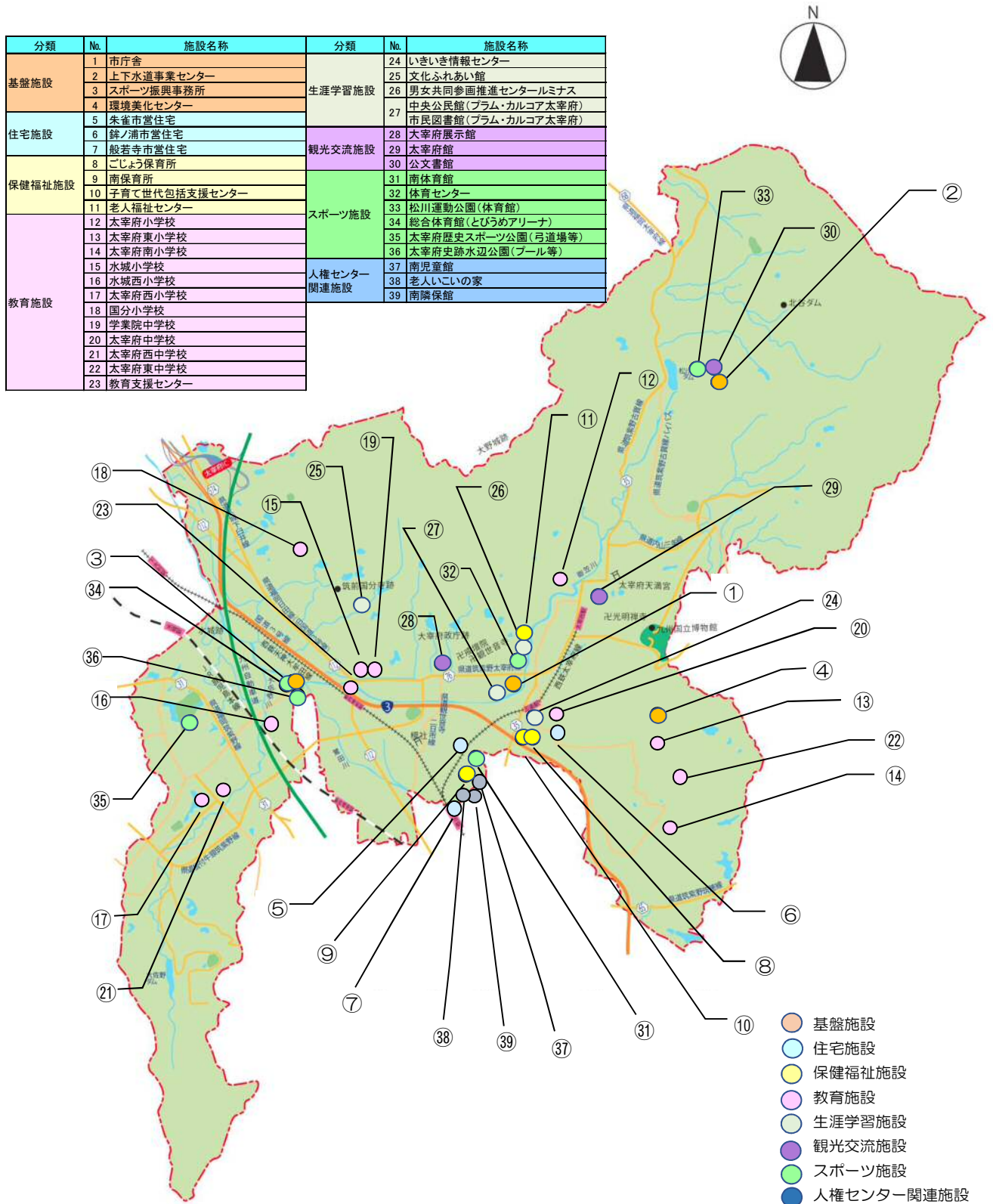
## 第4章 目標達成のための方針<2> ～施設別の基本方針～



# 1 建物系公共施設

過年度に実施した調査をふまえ、主要 39 施設における維持管理の基本方針を示します。  
 主要 39 施設の位置関係は以下のとおりです。

図表 4-1 建物系公共施設位置図



## (1) 基盤施設

### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積 (㎡)	施設構成
1	太宰府市庁舎	直営	地方自治法に基づき本市の主たる事務所として設置	1	9,910.83	事務室、相談室、会議室、議事室、委員会室、書庫等
2	上下水道事業センター	直営	太宰府市役所の分庁舎として設置	1	2,391.52	事務室、会議室、貸室、倉庫、事務室、ピシターセンター等
3	スポーツ振興事務所	直営		1	506.40	事務室、会議室等
4	環境美化センター	直営	市民の一般廃棄物（不燃性ごみ及び粗大ごみ）を適正に処理し、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的として設置	1	1,701.89	管理棟、工場棟、浸出処理室

### ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
1	太宰府市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口動向や職員数を踏まえ、必要に応じて適正規模の検討を行います。</li> <li>書庫などの倉庫スペースの機能化・集約化による縮減や事務スペースへの転換などを検討します。</li> <li>来庁者用の駐車場が狭いため、駐車場の確保を検討します。</li> <li>既存の庁舎改修計画を参考に改修を進め、施設の長寿命化や維持管理コストの削減を図ります。</li> </ul>
2	上下水道事業センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>将来需要に見合った適正規模を検討します。</li> <li>現在の用途と施設規模の関係を精査し、機能の転移・施設の用途変更や、施設の運営について PPP/PFI 等もしくは売却も検討します。</li> </ul>
3	スポーツ振興事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> </ul>
4	環境美化センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>将来需要に見合った適正規模を確保します。</li> <li>周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、共同利用などによる総量抑制についても検討します。</li> <li>改修にあたっては、省エネルギー設備を導入し維持管理費の削減を図ります。</li> <li>受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> </ul>

## (2) 住宅施設

### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
5	朱雀市営住宅	直営	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅施設として設置	3	987.15	12戸
6	鉾ノ浦市営住宅	直営			677.93	12戸
7	般若寺市営住宅	直営			768.96	12戸

### ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
5	朱雀市営住宅	・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。
6	鉾ノ浦市営住宅	・長寿命化改修を図ります。 ・当面は現在の管理戸数を維持します。
7	般若寺市営住宅	・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。

### (3) 保健福祉施設

#### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
8	ごじょう保育所	直営	保護者の就労等により、保育を受けられない生後50日から就学前までの児童を保護者の委託を受けて保育することを目的として設置	2	1,763.40	保育室、給食室、事務室
9	南保育所	直営			689.50	保育室、給食室、事務室、家庭支援推進室
10	子育て世代包括支援センター	直営	地域における子育て支援の推進に向けて、子育て支援に関する総合的な事業を実施するために設置	1	491.80	サロン、事務室、相談室、プレイルーム、多目的室、ランチルーム等
11	老人福祉センター	指定管理	高齢者の集いの場として、また、健康増進、教養の向上、レクリエーションの提供、各種相談等を行うことを目的として設置	1	532.00	大広間、和室、浴場、事務室

#### ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
8	ごじょう保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> </ul>
9	南保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるか検討が必要です。</li> <li>園庭の一部を保育所及び人権センター関連施設の駐車場と共用しているため、これらの施設との関連について検討します。</li> </ul>
10	子育て世代包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> </ul>
11	老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に法定耐用年数を迎え、またバリアフリー上の課題があるため、対策を講じた上で長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは他の施設との複合化するのか検討が必要です。</li> <li>施設の更新・運営については、従来方式に加えPPP/PFI等も検討します。また、省エネルギー設備を導入し、更新費及び維持管理費の削減を図ります。</li> <li>公共の温浴施設をとりまく環境変化を踏まえあり方を検討します。</li> </ul>

(4) 教育施設

① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
12	太宰府小学校	直営	小学校は、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的として設置  太宰府南小学校では、空き教室を活用し、「太宰府南コミュニティセンター」を併設	7	6,382.00	校舎、屋内運動場、給食室等
13	太宰府東小学校	直営			5,460.00	〃
14	太宰府南小学校	直営			5,817.00	〃
15	水城小学校	直営			6,688.00	〃
16	水城西小学校	直営			6,504.00	〃
17	太宰府西小学校	直営			5,917.00	〃
18	国分小学校	直営			6,243.00	〃
19	学業院中学校	直営	中学校は、小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的として設置	4	9,009.00	校舎、屋内運動場等
20	太宰府中学校	直営			8,136.00	〃
21	太宰府西中学校	直営			8,085.00	〃
22	太宰府東中学校	直営			7,801.00	〃
23	教育支援センター	直営	心理的または情緒的などの理由で登校したくてもできない児童生徒及び保護者に対して、学校、関係機関等と連携して、集団生活への適応、情緒の安定、基礎学力の補充、基本的生活習慣の改善のための相談、適応指導を行い、児童生徒の社会的自立を促すことを目的として設置	1	257.83	相談室、学習室、会議室、視聴覚室、調理室、プレイルーム

## ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針	
12	太宰府小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老朽化した校舎などの大規模改修を計画的に実施するとともに、特に老朽化の著しい校舎については長寿命化、建替えを進めます。</li> <li>• 最適な教育環境を目指すとともに、環境に影響を与えない範囲で市有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。</li> <li>• 学校が実施する日常の点検により連絡があった事象は、早急な対応を図り、施設の不具合や故障の拡大を防止します。</li> <li>• 将来の人口動向を踏まえて、学校規模の適正化を図ります。</li> <li>• 設備における省エネルギー化を検討します。</li> </ul>	
13	太宰府東小学校		
14	太宰府南小学校		
15	水城小学校		
16	水城西小学校		
17	太宰府西小学校		
18	国分小学校		
19	学業院中学校		
20	太宰府中学校		
21	太宰府西中学校		
22	太宰府東中学校		
23	教育支援センター		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 適応指導サポートセンターとしての機能が必要となっており、また本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、耐震改修と増築により継続利用するのか、建替えるか、あるいは他の施設と複合化するのか検討が必要です。</li> </ul>

(5) 生涯学習施設

① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
24	いきいき情報センター ・保健センター ・地域包括支援センター ・文化情報センター ・生涯学習センター ・NPO ボランティア支援センター ・(公財) 国際交流協会ほか	直営・指定管理	文化に関する広範な情報の提供と交流の促進、生涯学習の普及振興、市民の健康づくりの推進、NPO・ボランティア等市民活動の推進及び使用者の利便を図り、市民の福祉の向上に寄与することを目的として設置	1	9,537.84	研修室、多目的ホール、レクリエーション室、視聴覚室、スポーツカルチャー室、シャワー室、事務室、調理室
25	文化ふれあい館	指定管理	市民に歴史と文化にかかわる生涯学習と憩いの場を提供すると共に、学術及び文化の発展に寄与することを目的として設置	1	4,373.00	多目的展示室、実習室、事務・学芸室、収蔵庫、保存科学室、整理室、調査研究室、市史資料室等
26	男女共同参画センタールミナス	指定管理	女性労働者に対して日常的に必要な指導・助言・援助を与え、これらの女性の福祉に関する事業を総合的に行い、男女共同参画社会の増進に寄与することを目的として設置	1	826.43	軽体育室、会議室、和室、調理講習室、事務室
27	中央公民館 (プラム・カルコア太宰府)	直営	住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的として設置	1	4,016.00	研修室、会議室、和室、児童室、視聴覚室、実習室、多目的ホール、市民ホール、楽屋、リハーサル室、事務室
	市民図書館 (プラム・カルコア太宰府)	指定管理	図書、記録その他必要な資料を収集、整理、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設として設置	1	1,485.00	開架フロアー(一般コーナー、AVコーナー、調べものコーナー、雑誌コーナー、子どもコーナー等)事務室、対面朗読室、閉架書庫等

## ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
24	いきいき情報センター ・保健センター ・地域包括支援センター ・文化情報センター ・生涯学習センター ・NPO ボランティア支援センター ・(公財) 国際交流協会ほか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の情報拠点として他の施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。</li> <li>・本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは立地条件を生かし他の施設との複合化するのか検討が必要です。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加え PPP/PFI 等もしくは売却も検討します。</li> <li>・省エネルギー設備を導入し、更新費及び維持管理費の削減を図ります。</li> <li>・受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> </ul>
25	文化ふれあい館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史の散歩道の情報拠点として他の施設との連携や機能充実を図ります。</li> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めることを基本とし、施設の運営について PPP/PFI 等も検討します。</li> <li>・稼働率や接近性などを考慮し、実情に合ったサービスを検討します。</li> <li>・受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> <li>・他の施設との複合化を検討します。</li> </ul>
26	男女共同参画推進センター ルミナス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画期間中に法定耐用年数を迎え、またバリアフリー上の課題があるため対策を講じた上で長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは他の施設と複合化するのか検討が必要です。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加え PPP/PFI 等も検討します。また、稼働率や接近性などを考慮し、実情に合ったサービスを検討します。</li> <li>・受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> </ul>
27	中央公民館 (プラム・カル コア太宰府)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化施策の拠点として、他の施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。</li> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>・設備の更新やバリアフリー化を進めます。この場合、省エネルギー設備を導入し維持管理費の削減を図ります。</li> <li>・受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加え PPP/PFI 等も検討します。</li> <li>・他の施設との複合化を検討します。</li> </ul>
	市民図書館 (プラム・カル コア太宰府)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の情報拠点として他の施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。</li> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>・老朽化した設備の更新を早急に進めます。この場合、省エネルギー設備を導入し維持管理費の削減を図ります。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加え PPP/PFI 等も検討します。</li> <li>・他の施設との複合化を検討します。</li> </ul>



## (6) 観光交流施設

### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積 (㎡)	施設構成
28	大宰府展示館	指定管理	「歴史的資料の保存、管理及び展示」並びに「文化財の保護及び文化財愛護の普及、指導、助言等」のために設置	1	390.00	ビデオコーナー、遺構展示コーナー、太宰府政庁コーナー、水城・大野城コーナー、事務室
29	太宰府館	直営	市民と来訪者の交流拠点及び市内の歴史・文化的遺産等を観光資源として情報の発信等を行い、もって、市内全域の観光振興及び地域産業の活性化を図ることを目的として設置	1	2,388.69	工房、和室、会議室、ホール、事務室
30	公文書館	直営	歴史的及び文化的価値並びに行政経営上の観点から価値を有する非現用文書、市が発行した行政刊行物、地域資料及びその他の記録（以下「行政文書等」という。）を収集し、保存し、又は広く利用に供することにより、地域文化の発展に寄与することを目的として設置	1	676.26	保存書庫、閲覧コーナー、作業室、事務室等

### ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
28	大宰府展示館	<ul style="list-style-type: none"> <li>大宰府政庁跡の遺構を展示する「覆い屋」として、本来の機能充実及び他の施設との連携の強化を図ります。</li> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>施設の更新・運営については、従来方式に加え PPP/PFI 等も検討します。</li> </ul>
29	太宰府館	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の情報拠点・観光拠点として他の施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。</li> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> <li>施設の更新・運営については、従来方式に加え複合化や PPP/PFI 等も検討します。</li> <li>施設の立地条件を生かしながら地域の活性化に寄与することや費用縮減のため、民間への貸出・移譲等を検討します。</li> </ul>
30	公文書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。本計画期間中に耐用年数を超えるため、長寿命化を検討します。</li> <li>収蔵庫の増床を検討します。</li> <li>施設利用の広域連携について検討します。</li> </ul>

## (7) スポーツ施設

### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
31	南体育館	直営	生活の改善及び向上を図り、社会福祉の増進及び人権・同和問題の速やかな解決に資することを目的として設置	1	615.00	体育室、卓球場、サークル室、事務室等
32	体育センター	指定管理	地域住民の健全な心身の育成と地方文化の普及振興を図ることを目的として設置	1	1,449.33	体育館(アリーナ)、卓球場、事務室等
33	松川運動公園(体育館)	直営	広くスポーツについて理解と関心を深め、かつ健康増進に対し積極的に意欲の高揚を図ることを目的として設置	1	1,634.42	体育館、グラウンド
34	総合体育館(とびうめアリーナ)	指定管理	市民の健康増進及びスポーツ推進を図るとともに、地域交流や文化的事業による市民の生きがいづくりの場の提供及び災害時における地域の安全に寄与するため設置	1	7,278.18	アリーナ、柔道場、剣道場、多目的ラウンジ、軽運動室、事務室、会議室、キッズスペース
35	太宰府歴史スポーツ公園(弓道場等)	一部指定管理	主として市の区域内に居住する者の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的として設置	1	420.22	弓道場、相撲場等(弓道場・相撲場の面積)
36	太宰府史跡水辺公園(プール等)	指定管理	広くスポーツについて理解と関心を深め、かつ健康増進に対し積極的に意欲の高揚を図ることを目的として設置	1	2,209.52	プール、トレーニング室、事務室等

## ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
31	南体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは他の代替措置を講じていくのか検討が必要です。</li> <li>・駐車場が狭く、人権センター関連施設と共用のため、駐車場確保を検討します。</li> <li>・総合体育館を含め市内には4つの体育館があり、効率的な活用を図るために利用方法を検討します。</li> </ul>
32	体育センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは他の代替措置を講じていくのか検討が必要です。</li> <li>・駐車場が狭く他の施設と共用のため、駐車場確保を検討します。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加えPPP/PFI等も検討します。</li> <li>・省エネルギー設備を導入し、更新及び維持管理費の削減を図ります。</li> <li>・総合体育館を含め市内には4つの体育館があり、効率的な活用を図るために利用方法を検討します。</li> </ul>
33	松川運動公園 (体育館)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか、あるいは他の代替措置を講じていくのか検討が必要です。</li> <li>・施設の更新・運営については、従来方式に加えPPP/PFI等も検討します。</li> <li>・総合体育館を含め市内には4つの体育館があり、効率的な活用を図るために利用方法を検討します。</li> </ul>
34	総合体育館 (とびうめアリーナ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域スポーツ及び地域福祉の拠点として、他のスポーツ施設との連携や多機能化などの機能充実を図ります。</li> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> </ul>
35	太宰府歴史スポーツ公園 (弓道場等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めます。</li> </ul>
36	太宰府史跡水辺公園 (プール等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保や長寿命化を図るため、予防保全を前提とした維持管理を進めることを基本とし、設備の更新について省エネルギー設備を導入し維持管理費の削減を図ります。また、施設の運営についてPPP/PFI等も検討します。</li> <li>・費用縮減のため、老朽化した屋外プールの用途廃止を検討します。</li> <li>・受益者負担の考え方にに基づき、適切な利用料金の設定など利用者負担の見直しを検討します。</li> <li>・施設利用の広域連携について検討します。</li> </ul>

## (8) 人権センター関連施設

### ① 施設概要

連番	施設名称	運営形態	位置づけ等	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	施設構成
37	南児童館	直営	生活の改善及び向上を図り、社会福祉の増進及び人権・同和問題の速やかな解決に資することを目的として設置	1	397.84	遊戯室兼集会場、音楽室、工作室、学習室、図書室等
38	老人いこいの家	直営	市内の老人に対し教養の向上、レクリエーション等のための場を提供し、老人の心身の健康増進を図るために設置	1	438.41	作業室、リハビリ室、和室等
39	南隣保館	直営	生活の改善及び向上を図り、社会福祉の増進及び人権・同和問題の速やかな解決に資することを目的として設置	1	752.58	事務室、相談室、和室、調理室、会議室、保健室、研修室等

### ② 維持管理の基本方針

連番	施設名称	維持管理の基本方針
37	南児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか検討が必要です。</li> <li>駐車場が狭く、南保育所園庭の一部を南隣保館と共用しているため、これら施設との複合化も視野に入れた検討が必要です。</li> <li>行政課題を解決するため、新たな視点で施設整備の検討が必要です。</li> </ul>
38	老人いこいの家	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に耐用年数を超えるため、長寿命化するのか、建替えるのか検討が必要です。</li> </ul>
39	南隣保館	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に法定耐用年数を迎えるため、長寿命化するのか、建替えるのか検討が必要です。</li> <li>駐車場が狭く、南保育所園庭の一部を南児童館と共用しているため、これら施設との複合化も視野に入れた検討が必要です。</li> <li>行政課題を解決するため、新たな視点で施設整備の検討が必要です。</li> </ul>

## (9) 新たに整備を検討する施設

新たな施設を整備する場合は総施設量をできるだけ減量化する視点を持ったうえで、具体的施策の実施に合わせた整備方法の検討が必要となってきます。

施設調達方法の検討フローを図表 4-2 に示します。

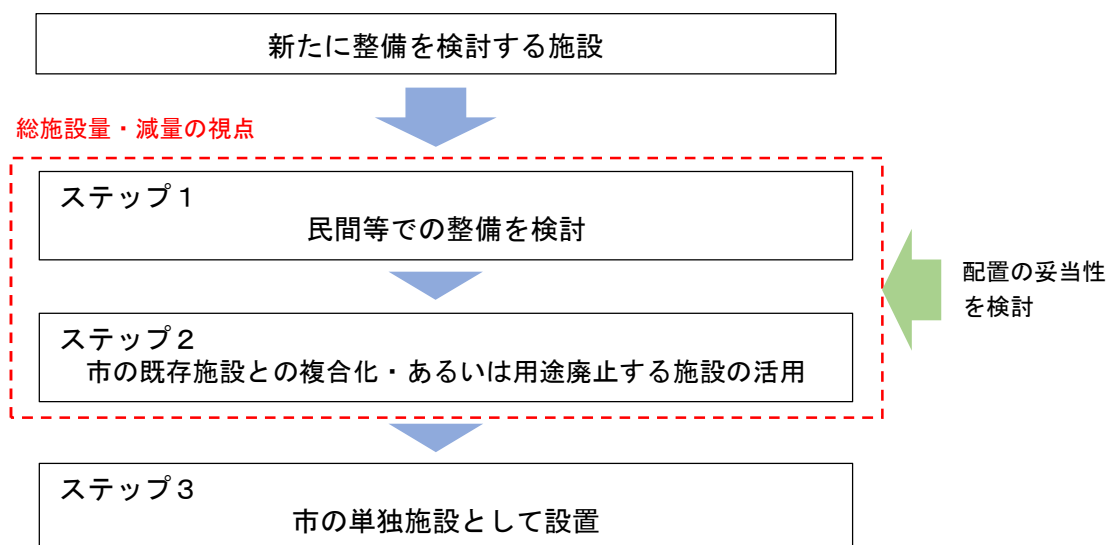
新たな施設の整備を考える場合は、最初に運営面だけでなく、施設の調達も併せて民間等で実施できるかどうかを検討する必要があります。施設の整備や運営を民間等で実施した場合に、コスト面で有利に働く（委託費、負担金及び補助金などは発生）ことが多いのは事実です。この段階をステップ1とし、施設は市の所有となりません。

次に「市の既存施設との複合化、あるいは用途廃止する施設の活用」を検討します。この段階をステップ2とします。

最後に「市の単独施設として設置」を検討します。この段階をステップ3とします。より小さなステップで実施する方が総施設量は少なくなります。

なお、全てのステップにおいて共通することですが、民間等での運営を採用する場合には、市民サービスの均質化に十分留意する必要があります。

図表 4-2 検討のフロー図



## 2 インフラ系公共施設

### (1) 道路・橋梁

#### ① 道路

##### ア 現状

太宰府市が管理する道路は、令和2（2020）年3月現在で、実延長約313km、道路部面積約183万㎡となっており、近年も新設・改良を含む道路整備を実施しています。道路全体の1%に当たる約2.3万㎡が平成26（2014）年度から令和2（2020）年度までの6年間に整備されています。（太宰府市道路台帳）

図表 4-3 道路整備の実績



図表 4-4 道路種別の整備実績

種別	実延長 (m)	道路部 (㎡)	道路数 (箇所)
1級市道	22,616	240,384	248,737
2級市道	25,633	167,355	169,591
その他市道	265,025	1,341,788	1,410,019
合計	313,274	1,749,527	1,828,347

#### イ 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考え方のもとに、施設の維持管理を行います。

- ・「舗装の個別施設計画」（令和2年3月）に基づき、既存道路の計画的な補修、適正な維持管理を実施していきます。
- ・将来の都市のあり方を考え、道路網の再構築を検討します。
- ・施設管理の容易性や道路資材の規格化を検討し、コスト縮減を図ります。

#### ② 橋梁

##### ア 現状

橋梁の保有量は、令和2（2020）年度現在以下のとおりとなっています。

図表 4-5 橋梁の整備実績

種別	橋種及型式	橋梁面積 (㎡)	橋梁数 (箇所)
コンクリート橋	コンクリート床版橋 (CB)	4,453.46	130
	コンクリート剛構橋 (CR)	45.52	2
	PCコンクリート床版橋 (PB)	8,982.48	24
鋼橋	I桁鋼橋 (SB)	82.50	2
	鋼桁橋 (SG)	114.98	3
合計		13,678.94	161

## イ 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考え方のもとに、施設の維持管理を行います。

- ・「橋梁長寿命化修繕計画」（平成31年3月）に基づき、計画的な維持管理を行い、修繕費用の縮減及び橋梁の延命化を図ります。
- ・定期的な点検を実施し、損傷の早期発見に努めます。
- ・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、健全性を維持します。
- ・すでに損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については計画的に順次架け替えを実施します。
- ・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の拡大を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

## 3 企業会計公共施設

### (1) 上下水道

#### ① 上水道施設

##### ア 施設概要

主な構成施設として、管路、浄水場、配水池、ポンプ所等があります。

##### イ 現状

上水道施設の状況は、令和2（2020）年度現在以下のとおりとなっており、水道管1m当たり投資額は、4.1千円増加しています。

図表 4-6 上水道の整備実績

		単位	平成26年度	令和2年度
普及状況	行政区域内人口	人	71,556	71,726
	計画給水人口	人	65,200	65,200
	現在給水人口	人	59,139	60,607
	給水普及率	%	84	85
施設状況	導水管延長	m	5,566.48	5,560.72
	送水管延長	m	3,982.38	3,943.78
	配水管延長	m	320,274.48	326,632.18
	浄水場施設数	箇所	2	2
	配水池施設数	箇所	4	4
	水道管1m当たり投資額	千円	35.3	39.4
	給水人口一人当たり延長	m	5.58	5.55

##### ウ 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考え方のもとに、施設の維持管理を行います。

- ・上水道は、多くの施設からなる一つの連続したシステムであり、安定的に水の供給を行う必要があることから、維持管理にかかるコストと必要となる費用負担等を見込みながら、老朽管の計画的な維持改修・更新と併せ耐震化を行います。
- ・「太宰府市水道事業アセットマネジメント」（平成29年3月）に基づき、施設の更新を図るとともに設備の合理化、運転の効率化等を行い、将来的なコストの縮減に努めます。

## ② 下水道施設

### ア 施設概要

主な構成施設として、管路、マンホール等があります。

### イ 現状

下水道施設の状況は、令和2（2020）年度現在以下のとおりとなっており、処理区域内人口当り管渠延長は延伸していますが、管渠1m当り投資額は減少しています。

図表 4-7 公共下水道の整備

流域関連公共下水道		単位	御笠川那珂川流域下水道		宝満川上流流域下水道		
			平成26年度	令和2年度	平成26年度	令和2年度	
管渠 状況	下水管延長	km	274.0	294.8	4.4	6.2	
	種別	汚水管	km	264.0	283.8	4.4	6.2
		雨水管	km	10.0	11.0	—	—
	管渠1m当り投資額	千円	120.5	118.2	107.2	106.8	
	処理区域内人口一人当り管渠延長	m	3.9	4.1	17.1	20.6	

### ウ 維持管理の基本方針

「太宰府市下水道ストックマネジメント計画」（令和4年4月）に基づき、計画的な維持改修・更新を行います。





## 第5章 建物系公共施設の再編

# 1 建物系公共施設の再編方針

今後、少子高齢化による新たな市民ニーズに対応するため、個別の既存施設を適切に維持管理しながら、新たに必要とする施設の内容や配置のあり方を検討し、既存施設の有効利用、複合化といった視点により過不足なく整備していく必要があります。この作業を本計画においては「公共施設の再編」とします。

公共施設の再編においては、市全体の施設を包括的に捉え、効率的・効果的な利活用を図る「全体最適化」の視点が重要です。再編の取組みに当たっては、個別施設の診断を行い、総合的、客観的に検証しながら検討を進めます。

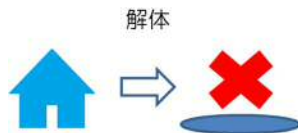
## (1) 再編に係る施設の取り扱い方

施設の再編にあたっては、図表 5-1 施設の取り扱い方イメージ図に示すものを個々の施設、あるいは複数の施設にあてはめ、施設全体として最適な組み合わせを求める必要があります。

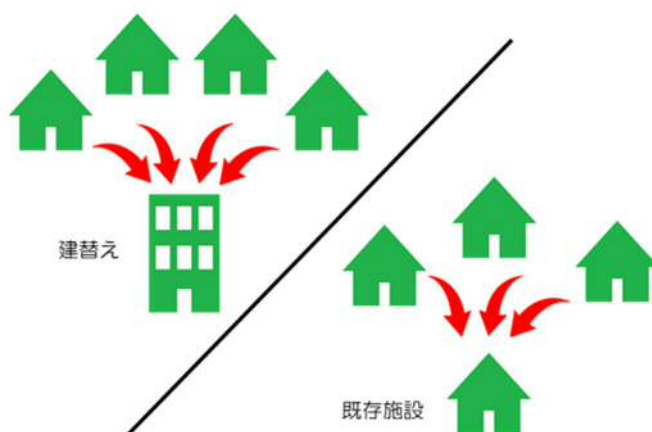
図表 5-1 施設の取り扱い方イメージ

(施設の色については、同一用途の場合は同色で示しています。)

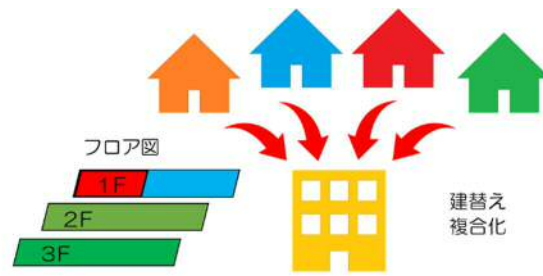
### ① 解体



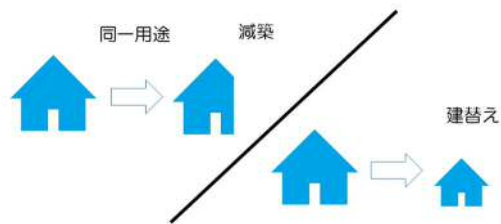
### ② 統合



③ 複合化



④ 規模縮小



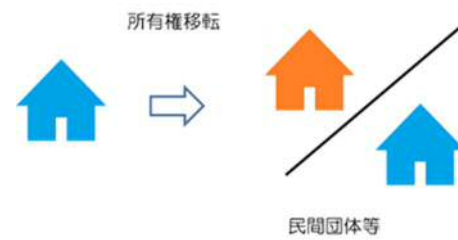
⑤ 改修（長寿命化）



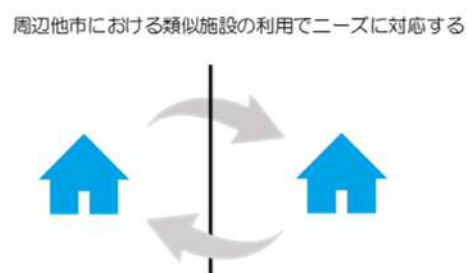
⑥ 転用



⑦ 官民連携（PPP/PFI等）もしくは売却



⑧ 広域連携型



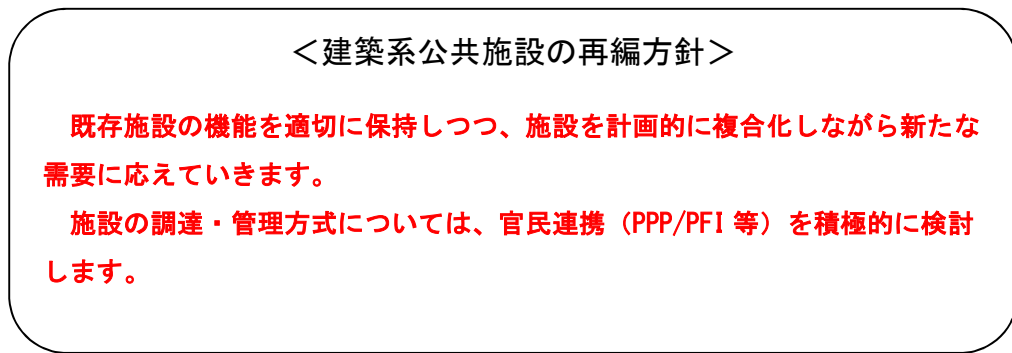
## (2) 建築系公共施設の再編方針

本市が所有する建築物の「人口一人当たりの施設量」は、1.96 m<sup>2</sup>/人と類似団体と比べ相当程度少ない状況です。

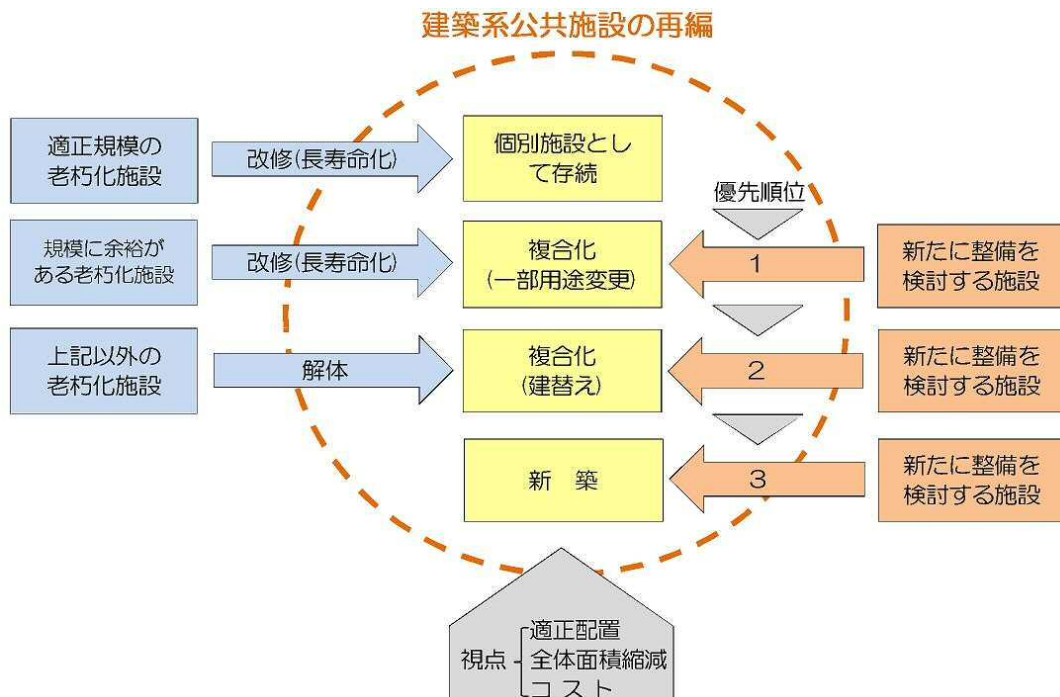
このため、再編方針としては一部の例外を除き『既存施設の機能を適切に保持しつつ、施設を計画的に複合化しながら新たな需要に応じていく』ということになります。再編の視点としては、配置の適正化、全体面積縮減及びコストの縮減といったことが上げられます。図表5-2に建築系公共施設の再編イメージ図を示します。

なお、施設の調達・管理方式については、官民連携（PPP/PFI等）を積極的に検討します。

この再編方針に基づき、少子高齢化による新たな市民ニーズなどに対応するため、公共施設のあり方や再編について検討を進めます。



図表 5-2 建築系公共施設の再編イメージ



## 2 建物系公共施設再編の視点

### (1) 相乗効果の創出

施設の複合化にあたっては、単に経費削減のために複数の施設をひとつの建物に統合させるのではなく、異なる機能の施設が同じ空間にあることによる多機能化のメリットを生かすとともに、施設を利用する市民の利便性が向上するだけでなく、全世代の交流を深める機会を創出するなど様々な相乗効果を図ることが重要です。

### (2) 施設機能相互の親和性、相性の検討

異なる機能を持つ施設間の相乗効果を生み出すために、施設の設置目的、利用者、利用方法など施設機能相互の親和性、相性の検討が必要です。

### (3) 同分類施設の機能共用・管理の一元化

教育施設や生涯学習施設、保健福祉施設などの同分類施設の機能共用及び管理の一元化を目的とした施設再編の検討が必要です。

### (4) 施設の運営方針及び管理方式の共有化

再編後の複合施設では、個々の施設の運営方針や管理方式以外に複合施設全体の運営方針や管理方式、災害時や緊急時の対応等を定める必要があり、これらを施設間・施設職員間で共有することが重要です。

### 3 建物系公共施設の再編（案）

#### （1）施設再編対象候補の抽出

##### ① 建築系公共施設主要 39 施設の簡易評価

公共施設の現状と維持管理の方針及び施設再編の視点などから、各施設における再編の可能性について簡易評価を行います。なお、施設再編対象候補の検討については、再編方針（P.74）に基づき主に下表の③複合化、⑦官民連携等に着目していきます。

図表 5-3 公共施設再編の可能性についての簡易評価

分類	No.	施設名称	再編の簡易評価								備考	
			① 解体	② 統合	③ 複合化	④ 規模縮小	⑤ 改修 (長寿命化)	⑥ 転用	⑦ 官民 連携 等	⑧ 広域 連携		
基盤施設	1	市庁舎					○					
	2	上下水道事業センター					○	○	○		・老朽化	
		3	スポーツ振興事務所					○				
	4	環境美化センター					○					
住宅施設	5	朱雀市営住宅					○					
	6	銚ノ浦市営住宅					○				・老朽化	
	7	般若寺市営住宅					○					
保健福祉施設	8	ごじょう保育所					○					
	9	南保育所			○		○				・老朽化	
	10	子育て世代包括支援センター					○					
	11	老人福祉センター			○		○		△		・老朽化 ・機能重複	
教育施設	12-18	太宰府小学校		△	△		○				・老朽化 ・将来の児童・生徒の減少によって他校との統合、複合化を検討 ・太宰府南小学校はコミュニティセンターと複合化済み	
		太宰府東小学校		△	△		○					
		太宰府南小学校		△	△		○					
		水城小学校		△	△		○					
		水城西小学校		△	△		○					
		太宰府西小学校		△	△		○					
	18	国分小学校		△	△		○					
	19-22	中学校	学業院中学校		△	△		○				
		太宰府中学校		△	△		○					
		太宰府西中学校		△	△		○					
太宰府東中学校			△	△		○						
23	教育支援センター			○		○						
生涯学習施設	24	いきいき情報センター			○		○		○		・老朽化 ・機能重複	
	25	文化ふれあい館			○		○		○		・機能重複	
	26	男女共同参画推進センタールミナス			○		○		○		・老朽化 ・機能重複	
	27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)			○		○		○		・機能重複	
		市民図書館(プラム・カルコア太宰府)			○		○		○		・機能重複	
観光交流施設	28	大宰府展示館					○		○		・老朽化	
	29	太宰府館			○		○		○			
	30	公文書館					○			○		
スポーツ施設	31	南体育館		△			○				・老朽化	
	32	体育センター		△			○		○		・将来の人口減少によって統合、複合化を検討	
	33	松川運動公園(体育館)		△			○		○			
	34	総合体育館(とびうめアリーナ)					○					
	35	太宰府歴史スポーツ公園(弓道場等)					○					
	36	太宰府史跡水辺公園(プール等)				○	○		○	○		
人権センター関連施設	37	南児童館			○		○				・老朽化	
	38	老人いこいの家			○		○					
	39	南隣保館			○		○				・老朽化	

○: 検討の必要あり △: 将来的に検討する必要あり

## ② 施設機能の一部重複

施設分類ごとの施設構成を整理すると次のものがあげられます。これらは、分類が異なる施設との再編において、機能共用化・複合化を検討する際の重要な視点となります。

図表 5-4 施設分類別の施設構成・機能

分類	施設構成・機能
住宅施設	居室
保健福祉施設	相談室、保健施設、会議室、和室 など
教育施設	校舎(教室)、屋内運動場、給食室、会議室、相談室、など
生涯学習施設	視聴覚室、会議室、和室、調理室、ホール、実習室、展示室、資料室 など
観光交流施設	視聴覚室、会議室、和室、ホール、展示室、作業室、資料室 など
スポーツ施設	アリーナ等競技施設、更衣室、シャワー室、会議室 など
人権センター関連施設	会議室、和室、調理室 など

※基盤施設を除く

各施設用途（目的）の主たる機能以外で個別機能が重複している施設を整理すると下表のものがあげられます。

図表 5-5 施設機能の一部重複

分類	No.	施設名称	重複機能
保健福祉施設	11	老人福祉センター	会議室(研修室)、和室
生涯学習施設	24	いきいき情報センター	会議室(研修室)、和室、調理室
	25	文化ふれあい館	会議室(研修室)、実習室(作業室)
	26	男女共同参画推進センタールミナス	会議室(研修室)、和室、調理室
	27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)	会議室(研修室)、和室、ホール
観光交流施設	29	太宰府館	会議室(研修室)、和室、ホール、実習室(作業室)
スポーツ施設	34	総合体育館(とびうめアリーナ)	会議室(研修室)
人権センター関連施設	38	老人いこいの家	会議室(研修室)、和室
	39	南隣保館	会議室(研修室)、和室、調理室



### ③ 施設の利用状況

公共施設の再編においては、施設の利用実態を適切に把握する必要があります。特に利用者数や施設利用率（稼働率）は、市民ニーズを知り得る一つの手段でもあり、利用実態が少ない場合は、統廃合や複合化など施設再編を検討する際の重要な視点となります。

近年のコロナ禍における施設利用状況では、正確な実態把握とはならないため、ここでは平成30（2018）年の実績を参考としますが、全ての施設において稼働状況に余裕がみられるため、施設機能は保持しつつ施設量を縮減できる可能性が秘められています。

図表 5-6 施設の利用状況

平成 30 年度実績

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	設置 年月	築年数	年間利用者数 (人)	稼働率 (%)	m2当たり 年間利用者数 (人/m2)	稼働率調べ対象室
10	子育て世代包括支援センター	491.80	H27.3	6	19,103	-	39	
11	老人福祉センター	532.00	S51.4	45	18,642	-	35	
24	いきいき情報センター	9,537.84	S55.4	41	214,133	38.8	22	研修室、多目的室、学習室、ふれあいルーム、レクリエーション室、和室、調理実習室、幼児プレイルーム、ミーティングルーム
25	文化ふれあい館	4,373.00	H8.4	25	23,382	-	5	
26	男女共同参画推進 センタールミナス	826.43	S52.4	44	22,062	50.1	27	会議室、軽体育室、調理講習室、和室、学習室
27	中央公民館 研修棟 (プラム・カルコア太宰府)	4,016.00	S61.9	34	29,959	23.7	27	研修室、会議室、和室、児童室、視聴覚室、実習室
	中央公民館 ホール棟 (プラム・カルコア太宰府)				79,087	40.3		多目的ホール、市民ホール、楽屋、リハーサル室
	市民図書館 (プラム・カルコア太宰府)	1,485.00			-	58		
28	大宰府展示館	390.00	S55.10	40	12,864	-	33	
29	太宰府館	2,388.69	H16.4	17	274,268	29.9	115	体験工房、和室、会議室、ギャラリー、まほろばホール
31	南体育館	615.00	S56.10	39	15,894	63.0	26	アリーナ
32	体育センター	1,449.33	S52.4	44	48,314	38.6	33	アリーナ
33	松川運動公園(体育館)	1,634.42	S48.8	47	18,485	41.5	11	アリーナ
34	総合体育館 (とびうめアリーナ)	7,278.18	H28.7	4	172,898	62.6	24	アリーナ、柔道場、剣道場、軽運動場、会議室、研修室
35	太宰府歴史スポーツ公園(弓道場等)	420.22	H1.4	32	34,017	0.3	81	弓道場、相撲場
36	太宰府史跡水辺公園(プール等)	2,209.52	H4.4	29	172,097	-	78	
37	南児童館	397.84	S55.5	41	3,026	-	8	
38	老人いこいの家	438.41	H1.5	31	7,119	-	16	
39	南隣保館	752.58	S49.4	47	27,221	-	36	

※年間利用者については、確認できる施設のみ記載しています。

※稼働率については、公共施設予約システムで確認できる施設のみ記載しています。

※稼働率の算出は、公共施設予約システムの年間使用可能コマ数(使用可能時間帯のコマ数、1コマ30分)のうち年間使用コマ数の占める割合を示しています。

#### ④ 施設の老朽度

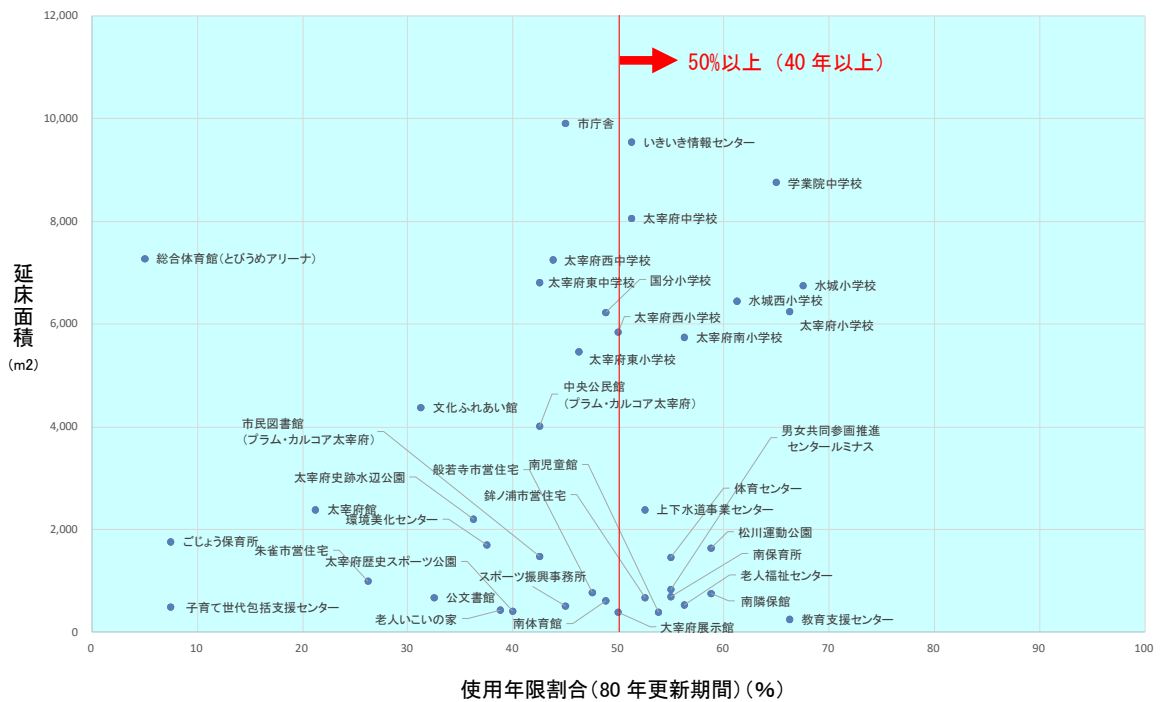
公共施設の再編においては、施設の改修・更新時期が同時期であることも大事な検討要件となります。

各施設の使用期間限度を施設の長寿命化を前提とした目標使用期間 80 年と設定し、使用年限割合と施設規模を図表 5-7 に示します。

なお、利用年限割合が 50%（経過年数 40 年）を超え、近接して配置している施設については図表 5-8 に示します。

図表 5-7 使用年限割合と延床面積

R3.4.1 現在



図表 5-8 利用年限割合 50%以上の近接施設

No.	施設名称	設置年月	築年数	施設の配置状況
11	老人福祉センター	S51.4	45	近接して配置されている
26	男女共同参画推進センタールミナス	S52.4	44	
32	体育センター	S52.4	44	
9	南保育所	S52.4	44	近接して配置されている
37	南児童館	S55.5	41	
39	南隣保館	S49.4	47	
33	松川運動公園(体育館)	S48.8	47	近接して配置されている
2	上下水道事業センター	S54.4	42	

⑤ ユニバーサルデザイン（バリアフリー）に課題がある施設

公共施設のユニバーサルデザインを推進する上では、市民のニーズを踏まえ公共施設等の改修、建替え、複合化等の時期を考慮しながら、誰もが利用しやすい施設となるよう推進する必要があります。

令和3年4月には高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称バリアフリー法）が一部改正・施行され、一定規模以上や用途変更などの条件にはよりますが、公立小学校等が新たに対象となる建築物に追加されています。

バリアフリー法上の法的義務はないものの、ここでは、エレベーターの未設置状況に着目し、ユニバーサルデザインに課題がある施設を下表に整理します。

図表 5-9 エレベーター未設置施設

No.	施設名称	設置年月	築年数	階層数
3	スポーツ振興事務所	S 59.10	36	2
4	環境美化センター	H 3.3	30	3
5	朱雀市営住宅	H 11.11	21	3
6	鉾ノ浦市営住宅	S 54.3	42	3
7	般若寺市営住宅	S 58.3	38	3
9	南保育所	S 52.4	44	2
11	老人福祉センター	S51.4	45	2
13	太宰府東小学校	S 59.3	37	3
22	太宰府東中学校	S 62.3	34	3
23	教育支援センター	S 43.4	53	2
26	男女共同参画推進センタールミナス	S 52.4	44	2
32	体育センター	S 52.4	44	2
36	太宰府史跡水辺公園（プール等）	H 4.4	29	2
37	南児童館	S 55.5	41	2

## ⑥ 施設配置（コミュニティエリア）の検討

公共施設は、サービスの利用圏域が同じである場合、複数の施設が1カ所に集約されることにより、利用者のアクセスなど利便性を高めることが可能となります。

コミュニティエリア内の施設集約などは、現在のアクセス性を維持し、利用者への影響も最小限に抑えることができるため、ここでは中学校区単位をコミュニティエリアと見立て施設分類を示すものとします。

なお、コミュニティエリア内での統合、複合化の可能性がある下表の施設は、同じエリアに位置する施設との親和性が高く、公共施設再編の大事な視点となります。

図表 5-10 統合、複合化の可能性がある施設のコミュニティエリア区分



⑦ 官民連携（PPP/PFI 等）の可能性のある施設

公共施設の将来のあり方や公共施設の再編方針で示しているように施設の調達・管理方法については、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、官民連携（PPP/PFI等）について積極的に検討していきます。

調査・検討については、民営化や民間移譲等の可能性も含め行うものとし、指定管理で運営している施設についても PFI 導入などの更なる検討を進めます。

図表 5-11 官民連携（PPP/PFI 等）の可能性のある施設（施設運営を含む）

No.	施設名称	設置年月	築年数	検討事項
2	上下水道事業センター	S54.4	42	機能移転、用途変更、施設運営の見直し
11	老人福祉センター	S51.4	45	施設運営の見直し
24	いきいき情報センター	S55.4	41	施設運営の見直し
25	文化ふれあい館	H8.4	25	施設運営の見直し
26	男女共同参画推進センタールミナス	S52.4	44	施設運営の見直し
27	中央公民館 （プラム・カルコア太宰府）	S61.9	34	施設運営の見直し
	市民図書館 （プラム・カルコア太宰府）			
28	大宰府展示館	S55.10	40	施設運営の見直し
29	太宰府館	H16.4	17	民間への貸出・移譲、施設運営の見直し
32	体育センター	S52.4	44	施設運営の見直し
33	松川運動公園（体育館）	S48.8	47	施設運営の見直し
36	太宰府史跡水辺公園（プール等）	H4.4	29	広域連携、施設運営の見直し

### ⑧ 市民及び民間の意向・ニーズの反映

市民及び民間の意向やニーズについては、市民意識調査やサウンディング型市場調査※などの意見を踏まえ、再編する公共施設を検討します。

※「サウンディング型市場調査」とは、地方公共団体が民間事業者意見や提案などを求め、民間事業者との対話を通じ、市場性の有無や実現可能性の把握、民間事業者が有するアイデアの収集等をおこなう調査のこと。

### ⑨ 全世代交流型施設の検討

子ども、学生、子育て世代、高齢者などの全世代の方々が、様々な人々と交流しながらつながりを持って支え合う、太宰府らしい地域共生型の居場所づくりを検討し、誰もがいきいき、助け合い生活できる地域社会を目指します。

既存施設の有効活用や公共施設の再編（複合化）時には、全世代の交流機会創出の視点から、下表の施設については特に注視し検討を行います。

図表 5-12 全世代交流型施設の組合せ例

分類		No.	施設名称	主に利用する世代
保健福祉施設	児童福祉施設	9	南保育所	子ども
	児童福祉施設	10	子育て世代包括支援センター	子育て世代
	高齢者福祉施設	11	老人福祉センター	高齢者
生涯学習施設		24	いきいき情報センター	学生、子育て世代、高齢者
		26	男女共同参画推進センタールミナス	学生、高齢者
		27	中央公民館 (プラム・カルコア太宰府) 市民図書館 (プラム・カルコア太宰府)	子ども、学生、子育て世代、高齢者

## (2) 施設再編候補の抽出結果

### ① 施設再編候補施設

施設再編対象候補の抽出②～⑨までの様々な視点で、複数回以上抽出された施設については、個別施設を長寿命化する視点を持ちつつ、施設再編も考慮した改修、建替え、複合化などの検討が必要になります。

ここでは、建築系公共施設主要 39 施設の中で、抽出項目が3回以上該当した施設を施設再編の可能性のある施設として下表に示します。

図表 5-13 施設再編の可能性のある施設

分類	No.	施設名称	抽出項目 ②～⑨							計
			②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑨	
保健福祉施設	9	南保育所			④	⑤	⑥		⑨	4
	11	老人福祉センター	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑨	6
生涯学習施設	24	いきいき情報センター	②	③			⑥	⑦	⑨	4
	25	文化ふれあい館	②	③			⑥	⑦		3
	26	男女共同参画推進センタールミナス	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑨	6
	27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)	②	③			⑥	⑦	⑨	4
		市民図書館(プラム・カルコア太宰府)		③			⑥	⑦	⑨	3
観光交流施設	29	太宰府館	②	③			⑥	⑦	3	
スポーツ施設	32	体育センター		③	④	⑤		⑦	3	
人権センター 関連施設	37	南児童館		③	④	⑤	⑥		3	
	39	南隣保館	②	③	④		⑥		3	

#### 《凡例》

施設再編対象候補の抽出項目

- ② 施設機能の一部重複
- ③ 施設の利用状況 **※全施設の利用状況でないため抽出対象外**
- ④ 施設の老朽度
- ⑤ ユニバーサルデザイン(バリアフリー)に課題がある施設
- ⑥ 施設配置(コミュニティエリア)の検討
- ⑦ 官民連携(PPP/PFI等)の可能性のある施設
- ⑧ 市民及び民間の意向・ニーズの反映 **※公共施設の再編検討時に反映するため抽出対象外**
- ⑨ 全世代交流型施設の検討

## ② 施設再編の方向性（モデルプラン）

公共施設の再編については、既存施設の機能を適切に保持しつつ、施設を計画的に複合化しながら新たな需要に添えていく必要があります。

施設の複合化においては、一部重複する施設機能はできるだけ減量化する視点を持ったうえで、個別施設の老朽度やコミュニティエリアとの親和性、相乗効果の創出など、全世代の方々が、様々な人々と交流しながらつながりを持って支え合う、太宰府らしい地域共生型の居場所づくりの検討が必要です。

ここでは、施設再編の方向性をタイプ別にモデルプランとして下表に示します。

図表 5-14 施設再編の方向性（モデルプラン）

再編の方向性	No.	施設名称
全世代交流型	11	老人福祉センター
	24	いきいき情報センター
	26	男女共同参画推進センタールミナス
	27	中央公民館(プラム・カルコア太宰府)
		市民図書館(プラム・カルコア太宰府)
近接型(1)	9	南保育所
	37	南児童館
	38	老人いこいの家
	39	南隣保館
近接型(2)	11	老人福祉センター
	26	男女共同参画推進センタールミナス
	32	体育センター
官民連携 回遊性向上 検討型	25	文化ふれあい館
	28	大宰府展示館
	29	太宰府館

※38 老人いこいの家は、図表5-13に抽出されていませんが、再編の可能性のある施設に近接しているため追記しています。

※28 大宰府展示館は、図表5-13に抽出されていませんが、官民連携や回遊性向上の可能性があるので追記しています。

なお、施設再編の詳細な検討時期（目安）については、個別施設を適切に保持しつつ、以下の時期を注視し進めていきます。

- ① 従来の公共施設の目標使用年数である建築 60 年近傍
- ② 長寿命化改修を検討する建築 50 年近傍
- ③ 長寿命化型の目標使用年数である建築 80 年近傍
- ④ 新たに整備を検討する施設を考える時（ニーズ）
- ⑤ 施設老朽の進行具合など





## 第6章 計画の推進体制

# 1 全庁的な取組体制の構築

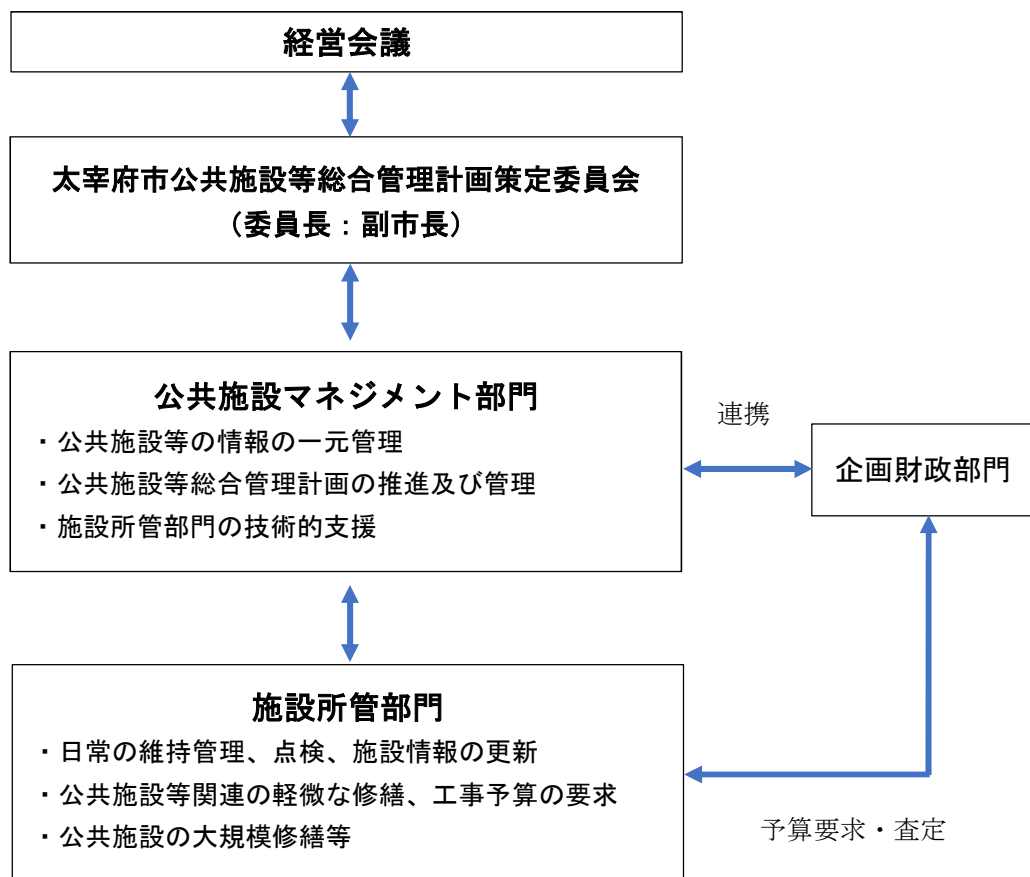
全庁的な取組体制は、下表のとおりです。

本計画の目標達成に向けて、公共施設マネジメント部門（進行管理を所管する部門）において計画の進捗状況を一元的に管理し、固定資産台帳システムの活用や関係部署と相互に連携しながら進めていきます。

施設の長寿命化や複合化に必要な事業費や維持管理費を財政状況に対応した効果的なものとするため、「太宰府市公共施設等総合管理計画策定委員会」を中心として、計画の方針を踏まえたうえで現実的な取組みを進めます。

計画の進捗状況等は、広報紙や市公式ホームページ等を通じて適宜市民に情報提供します。

図表 6-1 全庁的な取組体制



# 2 計画の見直し方針

本計画は更新事業等に大きな財政負担を伴う長期的な期間を見通す計画となっているため、本市の財政状況や社会状況の変化等の諸事情に応じて、適宜見直しを行うなど柔軟に対応を行います。



## 太宰府市公共施設等総合管理計画（改訂版）

発行日：平成29年3月

改訂日：令和5年9月

発行者：太宰府市総務部管財課

〒818-0198 福岡県太宰府市観世音寺一丁目1番1号

TEL 092-921-2121 FAX 092-921-1601

URL <http://www.city.dazaifu.lg.jp/>