



太宰府市公共施設等総合管理計画

〈概要版〉

～ 持続可能な行政サービスを実現するために～

Q1

「公共施設等総合管理計画」とは？

「公共施設等総合管理計画」とは、公共施設等の老朽化や少子高齢化による社会情勢の変化等の課題に対応するために、地方公共団体が策定する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す。

- 計画期間は、令和 27（2045）年度までの 29 年間とします。
- 計画対象施設は市が保有する全ての公共施設等とします。

本市には、82 の建物系公共施設（延床面積約 14.5 万㎡）、道路（約 313 km、道路部面積約 1,750 千㎡）、橋梁（161 橋梁、橋梁面積約 13,679 ㎡）、上水道施設（管延長約 336 km）、下水道施設（管延長約 295 km）があります。



Q2

なぜ計画をつくるのですか？

▶ 公共施設の老朽化

市民の財産である公共施設等は、太宰府市の発展とともに建設されてきましたが、それらの施設の多くが更新時期を迎えています。例えば、市の主要な建築系公共施設（39 施設）の 80%（延床面積ベース）が昭和 40 年代から 60 年代にかけて建設されており、既に 35 年が経過しています。

▶ 財政負担の軽減と平準化

公共施設等改修・更新には多額の費用が見込まれています。一方、少子高齢化による社会情勢の変化によって民生費^{*1}が増加傾向にあるため、改修・更新に支出できる予算は限られてきます。

▶ 人口動態への柔軟な対応

現在は、人口は微増していますが、将来は減少に転じるため、施設の整備にあたっては、最大限を加味した過不足のない施設整備が必要になります。

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。

Q3

太宰府市の公共施設は多いの？ なぜ、改訂が必要なの？

▶ 太宰府市の人口一人当たりの施設量（床面積）は、類似団体と比較して少ない方です。

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 ㎡/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：総務省資料より）と比べても相当程度少ないことが確認できます。

▶ 既存施設の機能を適切に保持しつつ、施設再編の中で新たな需要に応えます。

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じていくことを前提としています。

▶ 改定の目的は？

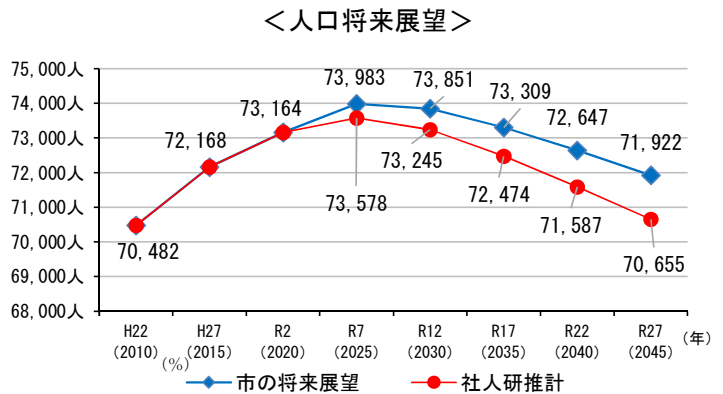
今回の改訂は、国が示す改訂に関する「指針」などを参考とし、本計画の充実を図るもので、建築系公共施設のあり方や再編の方向性についてもその道筋を示すことを目的に改訂します。



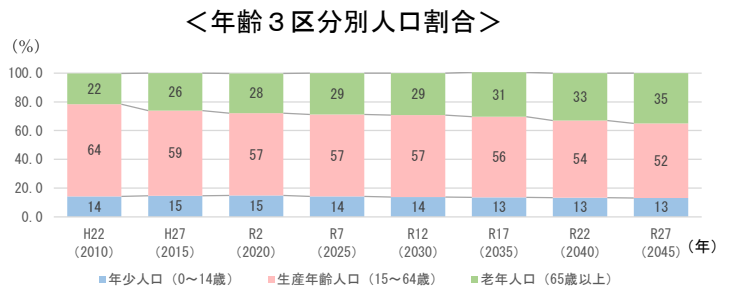
Q4

将来、太宰府市の人口はどうなるの？

「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と国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計値を示すと右のグラフになります。社人研の推計では、人口の推移は令和7年まで微増が続いて最大値 73,578 人となり、その後減少しながら令和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。



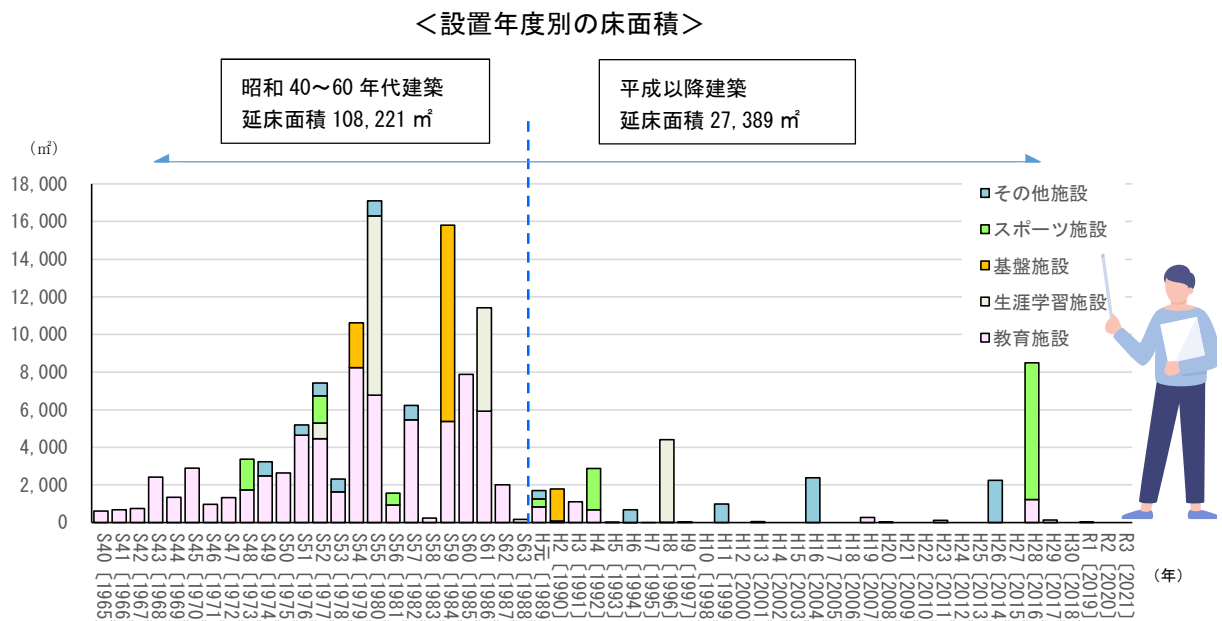
平成22年（2010）から令和27年（2045）までの年齢3区分別の人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）の割合は概ね横ばい、生産年齢人口（15～64歳）の割合は減少、老年人口（65歳以上）の割合は増加する推計になります。



Q5

建築系公共施設の老朽化の状況は？

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年以前に建築）している施設も約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とにおいて顕著となっています。



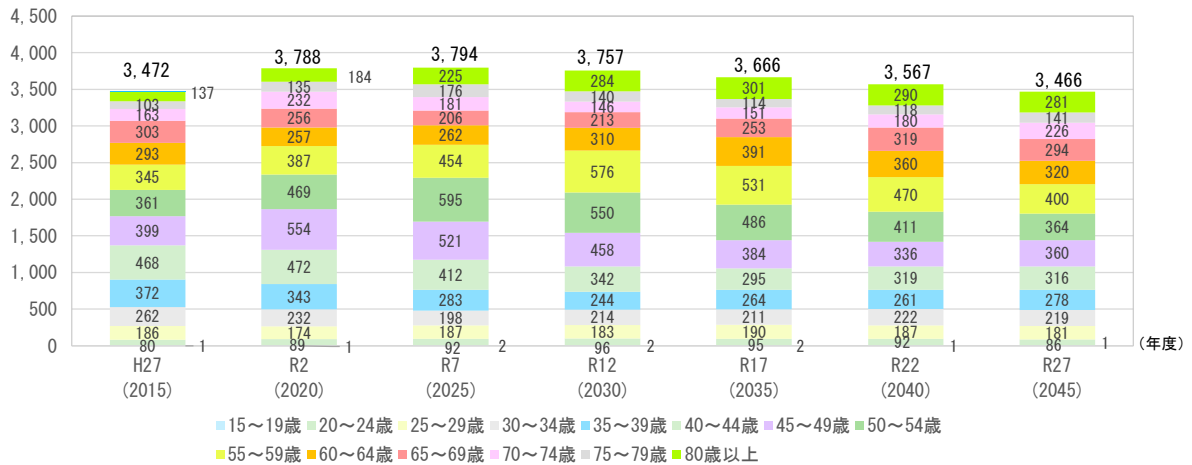
Q6

太宰府市の財政上の特徴は？

歳入において、総人口と人口構成に直接影響を受けるのは個人市民税による税収です。社人研推計の将来人口を基にした個人市民税の推計は、令和7年に37.9億円の最大値を示し、その後令和27（2045）年度に平成27（2015）年度とほぼ同水準まで減少してきます。これは、一定期間人口の増加により市民税の伸びが期待できるものの、少子高齢化によって生産年齢人口が減少していくためです。

(百万円)

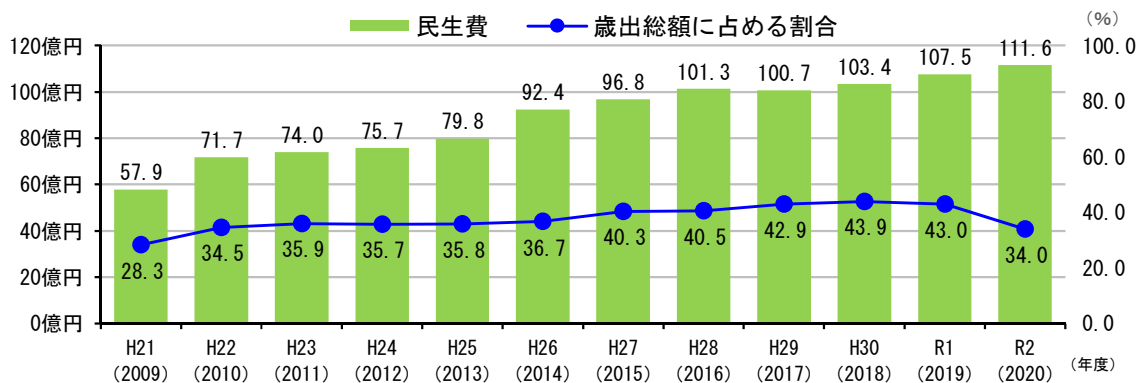
<個人市民税の推移>



過去における民生費の推移をみると、少子高齢化により**民生費の増加は避けることができない状況**がわかります。

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。

<過去における民生費の推移>



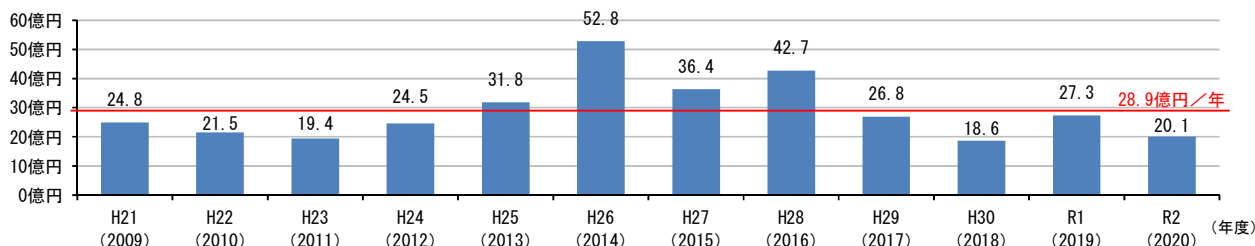
Q7

今までに公共施設等の改修・更新などにどれくらいの費用がかかったの？

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^{※2}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）年度と平成 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。過去 12 年間の平均は 28.9 億円となっています。



<普通建設事業費の推移>



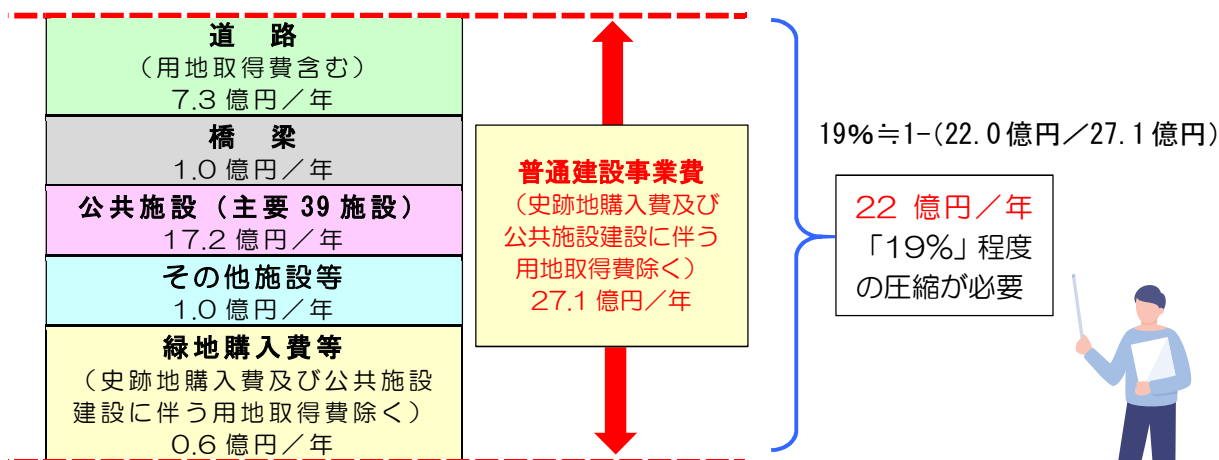
Q8

公共施設等を修繕・更新するために、これからどのくらいの費用がかかるの？それをどのくらい削減する必要があるの？

試算によれば、従来型（目標使用年数を 60 年間とする）の公共施設等の修繕・更新費用では、年間約 27.1 億円かかることがわかりました。

ここで、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た結果、「23.1 億円」のときに、地方債残高と基金変動額の収支が「0」となることがわかりました。「年平均 22 億円以内」を削減目標とすれば、今後、全体として「19%」程度の圧縮が必要です（一部事務組合の施設、上下水道施設は除きます）。これは、あくまで過去の財政状況からの試算であり、実際の改修・更新費はその時点での財政状況により調整する必要があります。

<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>



Q9

なぜ、公共施設等の長寿命化が必要なの？

財政が厳しさを増す中で、国が示すように「新しく作ること」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」※3の維持管理から適正な時期に修繕等を行う「予防保全型」※4の維持管理に転換し、長寿命化を促進します。

長寿命化を行うことで、建替時期を延伸することができ、年当たりの修繕・更新費用を抑えることができます。

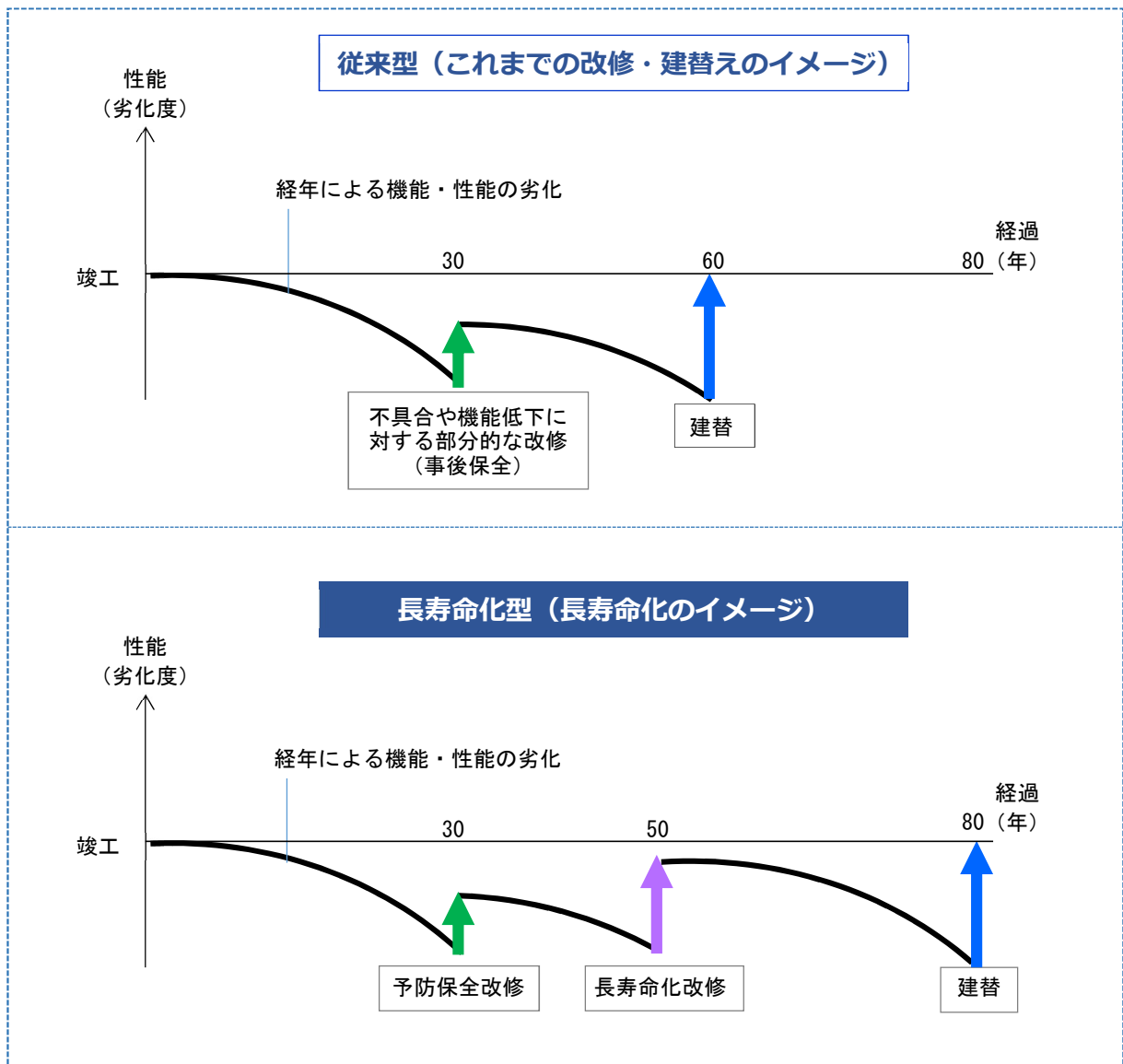
▶改修等の時期

改修及び建替の時期については、次のように設定します。

	実施年数（目安）	実施期間
大規模改修【長寿命化型】	50年目	2年
建替	80年目	3年

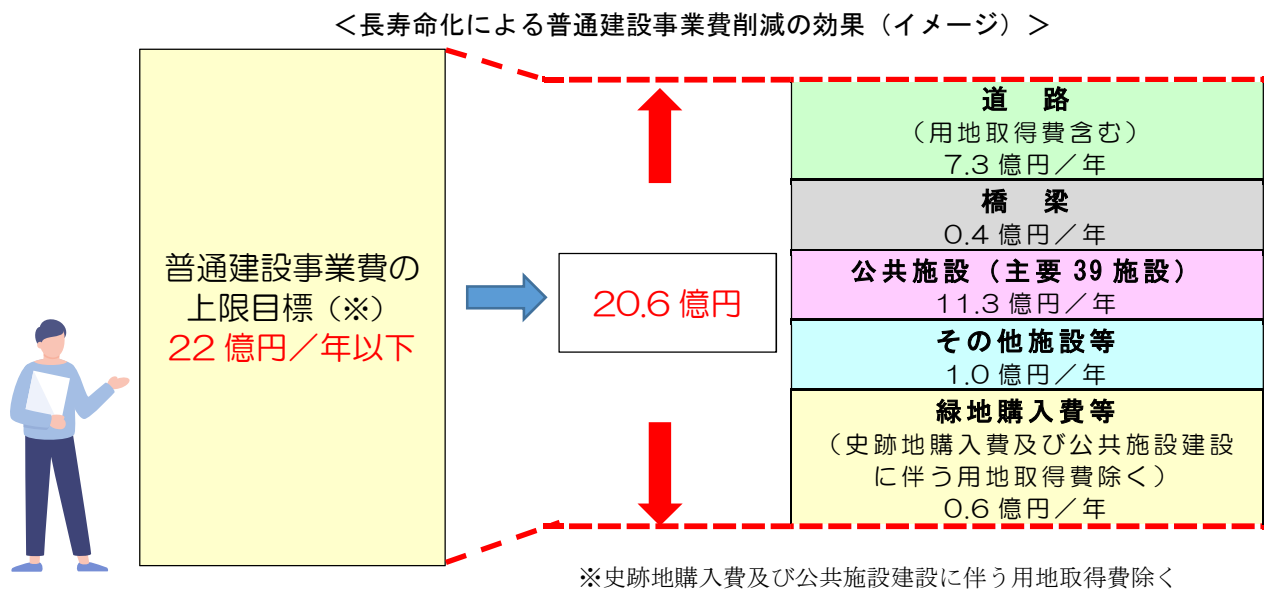


<長寿命化型への転換イメージ>



▶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（上下水道施設を除く）を全て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。



Q10

計画の目標は？

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 施設を建替えす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、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・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※⁵の縮減を図ります。

Q11

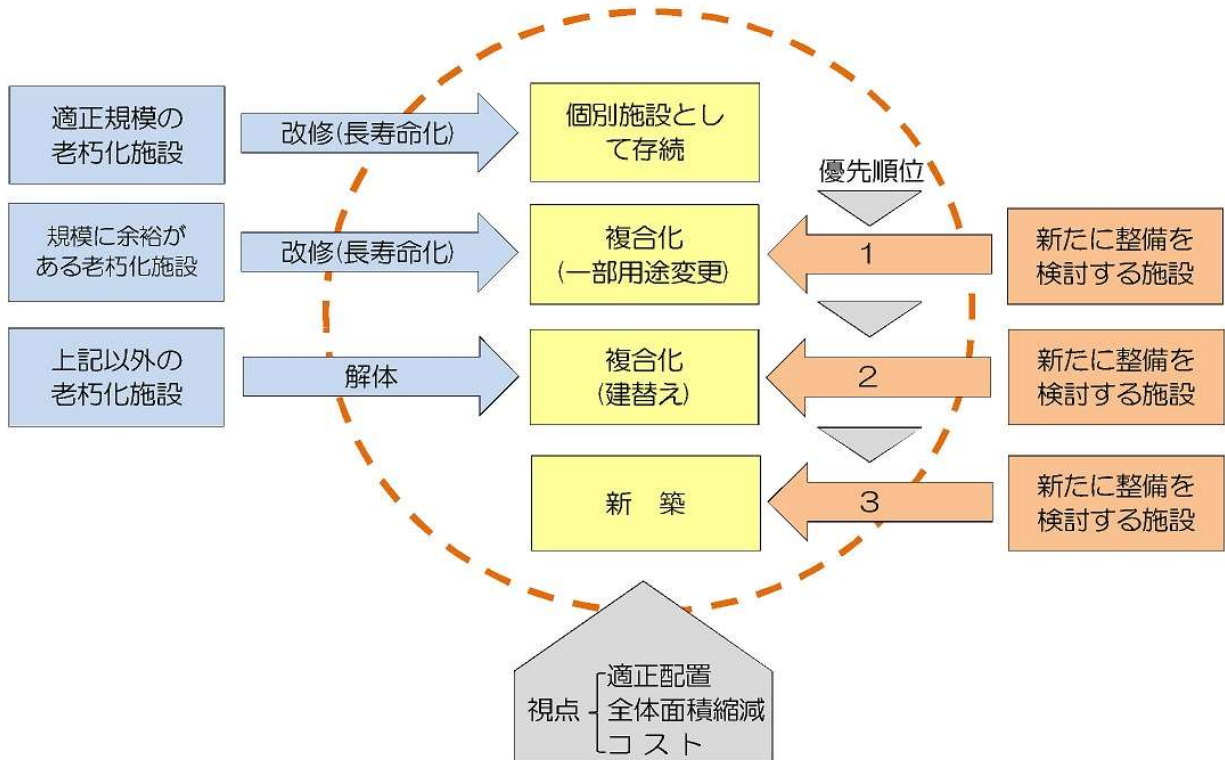
公共施設等を再編する場合の考え方は？

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えていきます。

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があげられます。なお、施設の調達・管理公式については、PPP/PFI方式^{*6}を積極的に検討します。

<建築系公共施設の再編イメージ>

建築系公共施設の再編



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、個別施設の老朽化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あう、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。

▶施設再編の詳細な検討時期（目安）

検討時期については、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

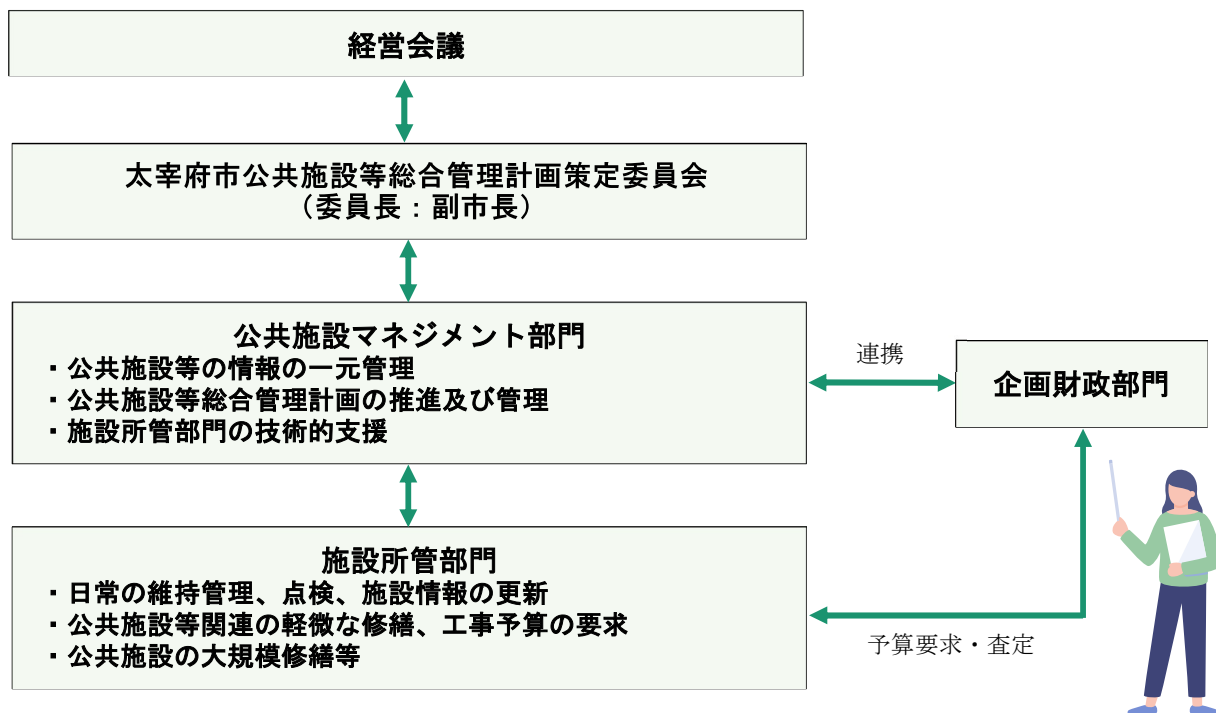


Q12 計画の推進体制は？

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、関係部署が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。

＜全庁的な取り組み体制＞



用語の解説

- ※1 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ます。
- ※2 「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。
- ※3 「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。
- ※4 「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。
- ※5 「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。
- ※6 「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。

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>

