

---

# 江北町 公共施設個別施設計画

---

(概要版)



令和3年3月

佐賀県 江北町

# 江北町公共施設個別施設計画（概要版）

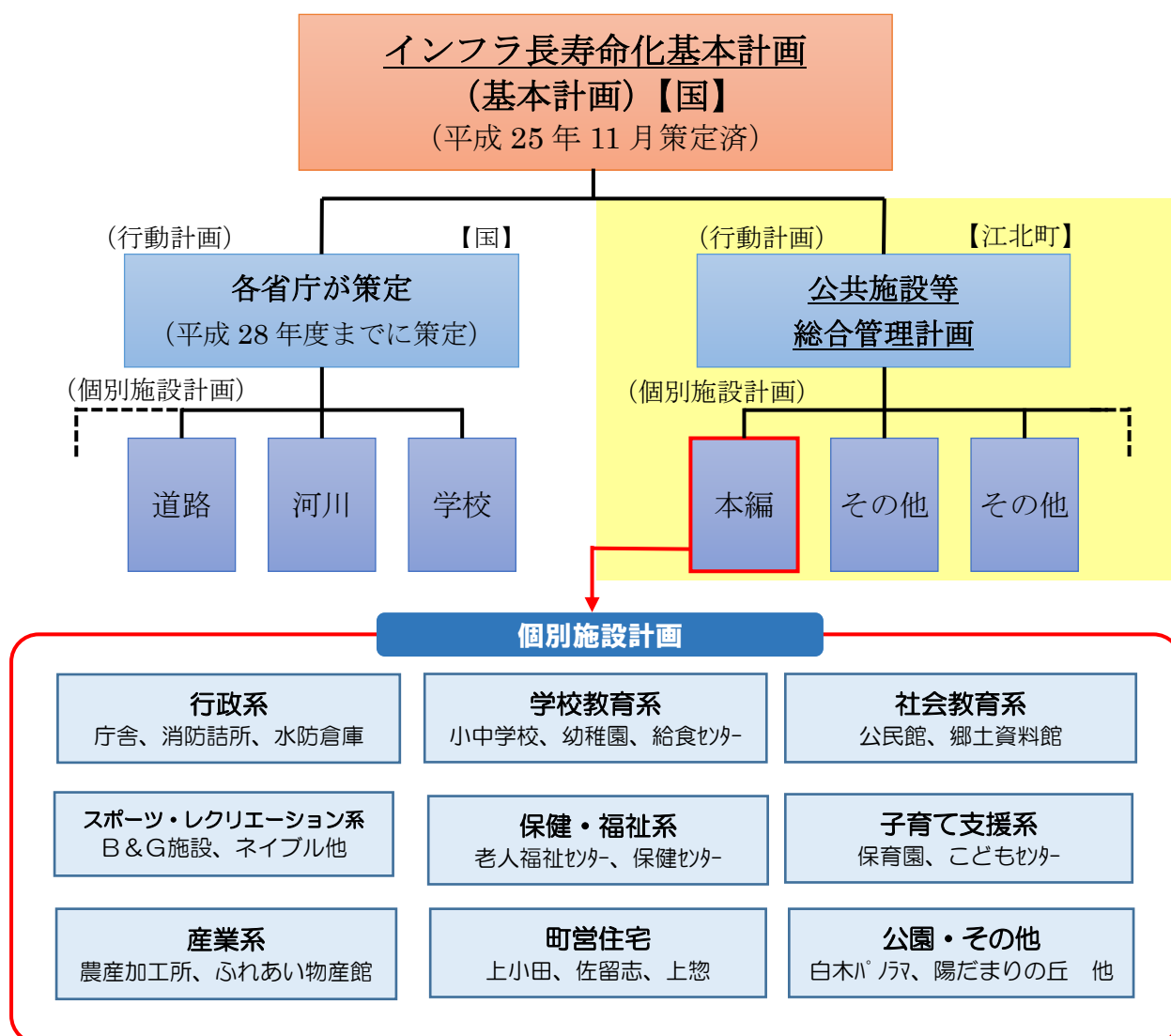
## 背景・目的

全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が、大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等により、どの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設が、これから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

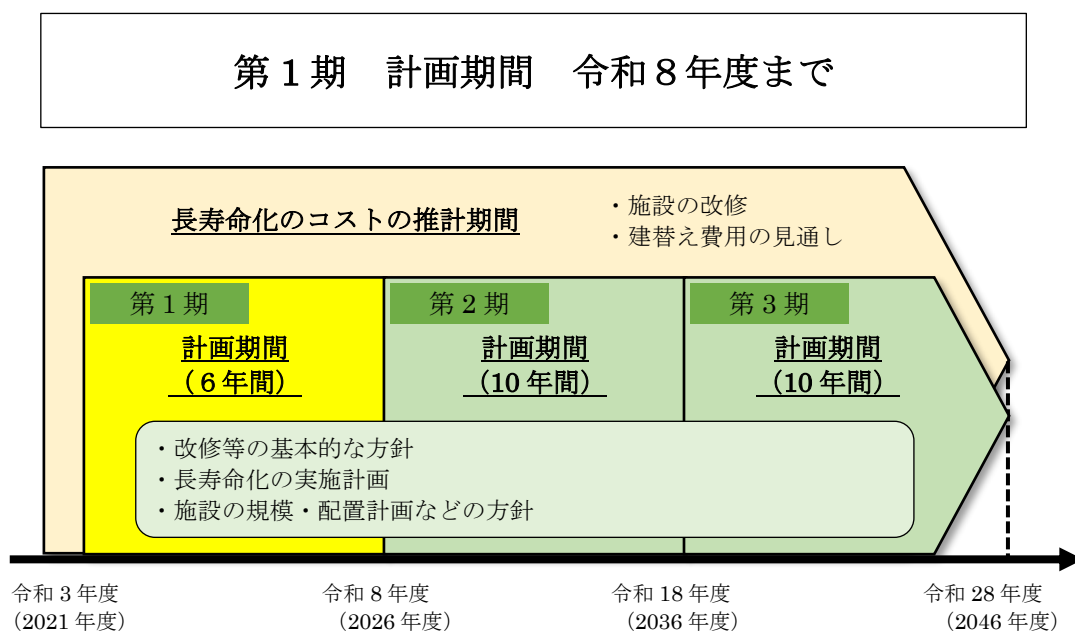
江北町においても、全国の多くの自治体同様、様々な課題を抱えているところです。そこで平成 29 年度に「江北町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定しました。

本書は、その管理計画を上位計画とする個別施設計画となり、各施設類型における基本方針・施設の再配置計画などをとりまとめたものです。

## 計画の位置づけ

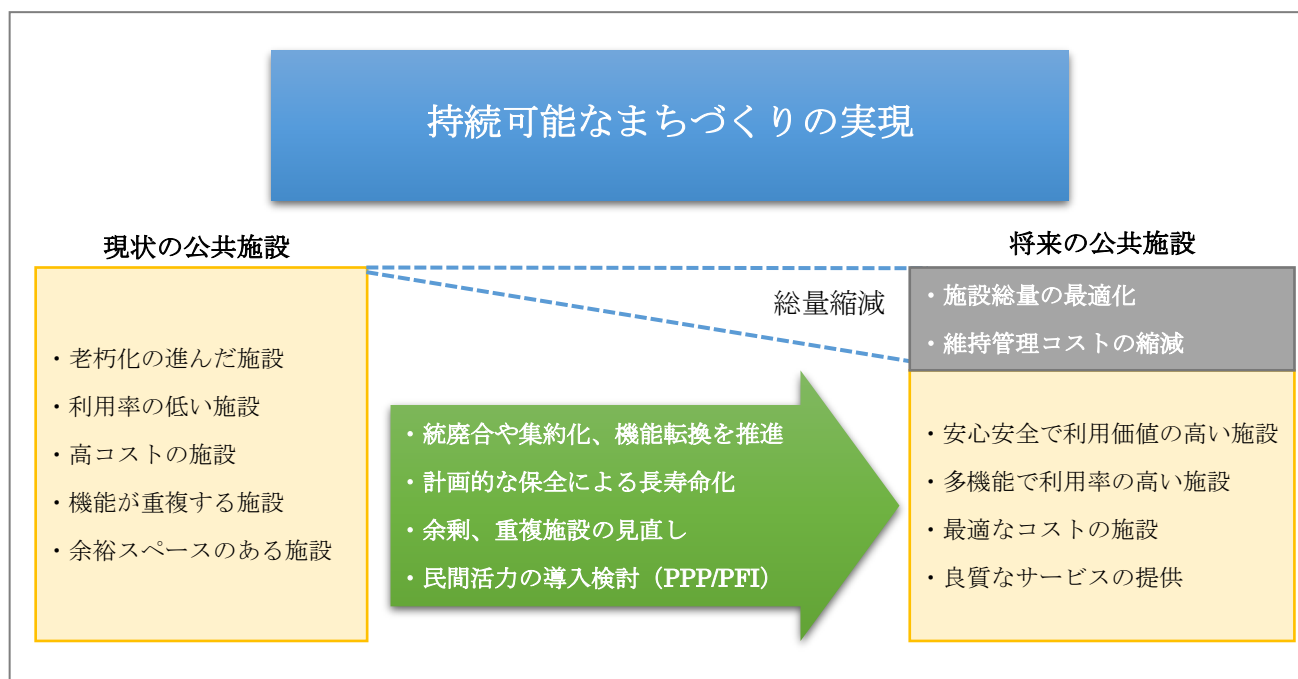


## 計画期間



## 目指すべき方向性

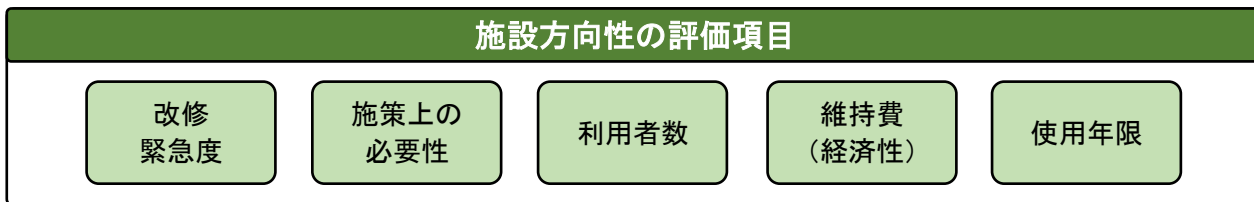
管理計画の方針に従い、供給（最適な施設量）・品質（安全、安心、快適性の確保）・財政（長期にわたる維持管理費用、更新費用）の3つの視点から、質と量の最適化に取り組むことで、良質なサービスの提供と持続可能なまちづくりの実現の両立を目指していきます。



※PPP（Public Private Partnership）とは、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、行政と民間が連携・分担して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、資金の効率的な活用を図ろうとするものです。PFI（Private Finance Initiative）は、「PFI法」に則り、民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、効率的かつ効果的に実施し、公共サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。

## 施設方向性の評価方法

施設点検結果や施設別カルテ（施設の収支状況や利用状況をまとめたもの）を基に次の5項目にて評価を行い、改修や建替えの優先順位付け、集約化や廃止等の施設方向性を定めます。



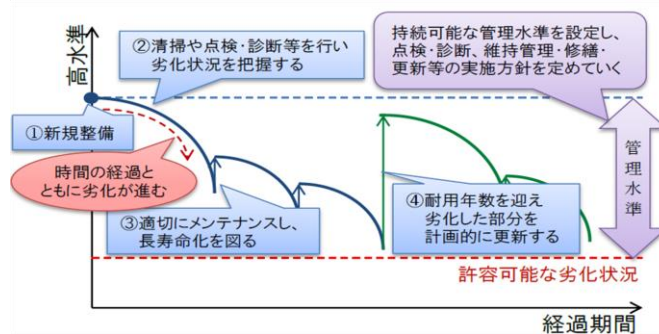
## 評価に基づく対策の方針

### 点検・診断等の実施方針

法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていきます。

また、「公共施設の点検・診断マニュアル」に則り、定期的な点検を実施することにより、状況を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行います。

図表 維持可能な管理水準の設定イメージ



### 安全確保の実施方針

公共施設等に求められている最低限の機能は安全性の確保です。施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施します。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施します。

### 長寿命化の実施方針

点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防管理、長寿命化に資する改善を推進していきます。

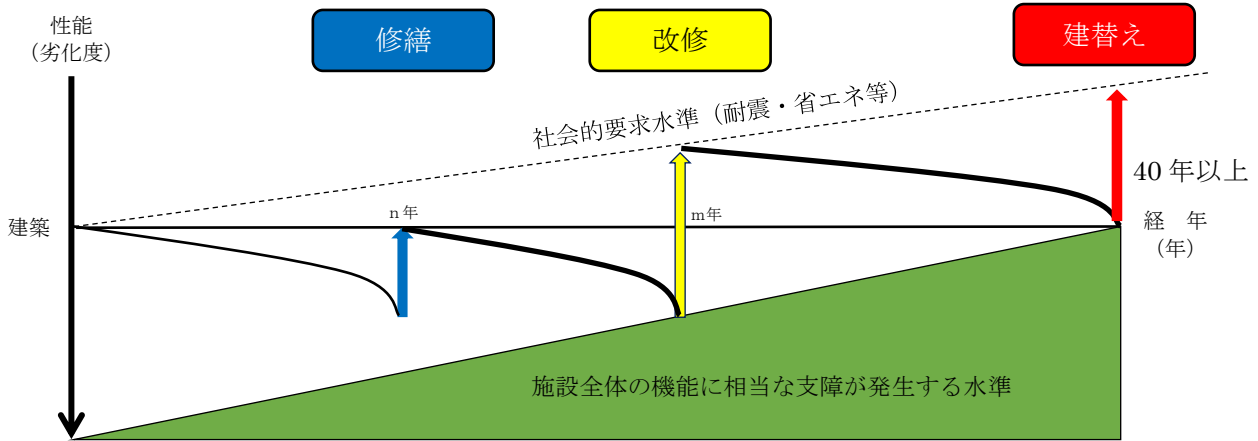
### 民間活用(PPP/PFI等)の考え方

施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。

## 維持管理・修繕・更新等の実施方針

限られた財源を効果的に活用するため効率的な維持管理等を実施していきます。

図表 修繕、改修、建替えのサイクルイメージ



区分	工事内容	改修目安 ※
建物	屋上防水、屋根塗装、外壁塗装、建具、内装	20～30年
電気	照明器具、受変電設備、幹線、配線器具	15年
空調	空調機器、ダクト、配管類	13～15年
給排水	機器類 (ポンプ等)、受水槽、衛生器具	15年
昇降機設備	制御盤、昇降レールなど	15～17年

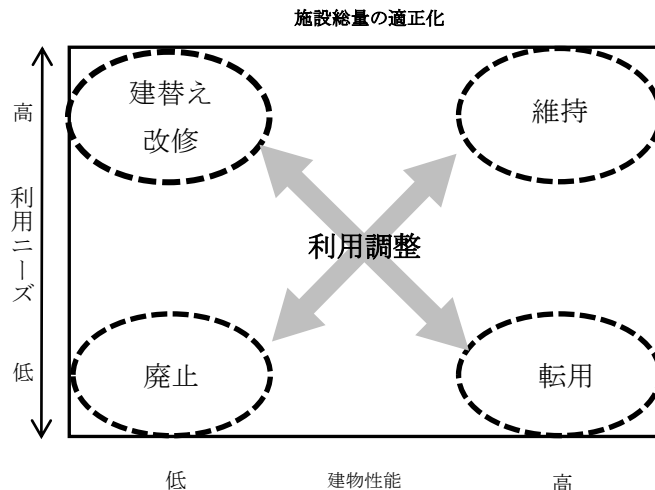
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

## 耐震化の実施方針

昭和 56 年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震性のない建物となるため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。

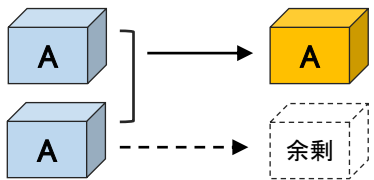
## 統合や廃止の推進方針

社会情勢や経済状況が大きく変化する中で、設置の目的や意義が薄れたり、利用率が低下したりしている施設や設置目的が重複している施設は統合・廃止に努めていきます。

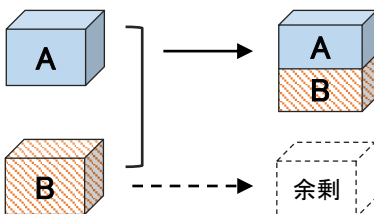


## 具体的な手法のイメージ

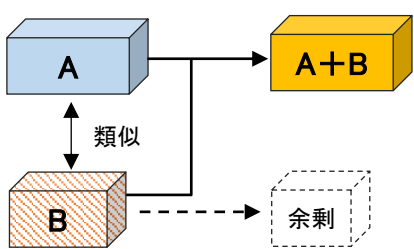
### (ア) 集約化

内容	取組イメージ
<p>ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複数の施設をより少ない施設規模や数に集約する。</p>	

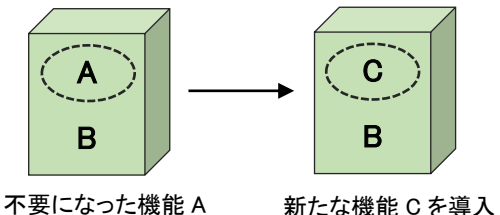
### (イ) 複合化

内容	取組イメージ
<p>ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰スペースの周辺の異種用途施設を同居させる。</p>	

### (ウ) 類似機能の統合

内容	取組イメージ
<p>設置目的は異なるが機能が類似している複数の施設を施設サービス向上の観点から統合する。</p>	

### (エ) 用途転用

内容	取組イメージ
<p>不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。</p>	

## 施設毎の対策内容（計画第1期の取組内容）

### ① 重点取組施設

施設名	対策内容
庁舎	期間中に長寿命化改修を実施します。
小学校	令和3年度から長寿命化改修を実施します。
中学校	令和8年度頃から長寿命化改修を実施します。
B & G 体育館	劣化による長期的な施設の使用に支障があること等を踏まえ、統廃合を含めた検討を行い、検討結果に基づき対策を実施します。
老人福祉センター	劣化による長期的な施設の使用に支障があること等を踏まえ、統廃合を含めた検討を行い、検討結果に基づき対策を実施します。

### ② ①以外の施設

①以外の施設は、点検を実施し、その結果を踏まえた適正な維持管理を行いながら、計画第2期以降を見据えて下記の検討を行います。

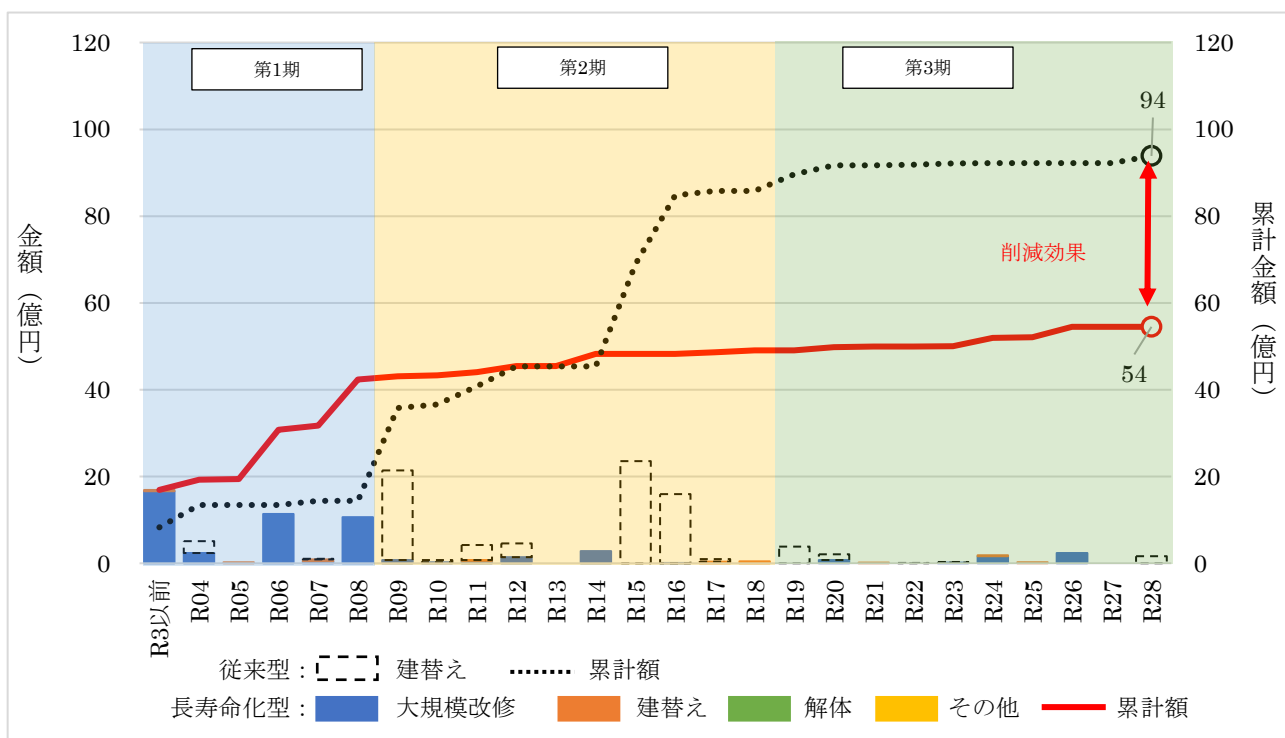
施設分類	施設名	検討内容
行政系施設	消防詰所 水防倉庫	人口減少を踏まえ、消防施設の集約化について検討します。
学校教育系 施設	幼児教育センター：幼稚園	幼保無償化等による幼児教育ニーズの変化を踏まえ、「幼児教育センター：保育園」と併せて対策を検討します。
	給食センター	少子化による給食需要の減少を踏まえ、広域化等について検討します。
スポーツ・ レクリエーション施設	さわやかスポーツセンター 佐賀のへそ・ふれあい交流センター 以外の施設	人口減少や利用ニーズを踏まえ、整備すべき設備水準の検証や集約化について検討します。
子育て支援 施設	幼児教育センター：保育園	幼保無償化等による幼児教育ニーズの変化を踏まえ、「幼児教育センター：幼稚園」と併せて対策を検討します。
町営住宅	佐留志団地	新規入居の募集を停止していることを踏まえ、空き棟となった棟からの除却の実施等、廃止時期の検討を行います。
公園	全般的	人口減少や利用ニーズを踏まえ、整備すべき設備水準の検証や集約化について検討します。

## 対策費用（長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果）

### 全対象施設を適正管理し長寿命化対策を講じた場合の試算

従来型（※1）の整備方針から、改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型（※2）によるコストを試算しました。

長寿命化により建物を使用した場合、令和28年度までの累計金額は54億円となり、これは従来型の場合の94億円から約40億円の削減効果が見込めることとなります。



- ※1 従来型とは、各施設の耐用年数到来時に同規模施設を整備することを前提。
- ※2 長寿命化型とは、大規模改修年度（建築後、木造25年・木造以外40年）に延床面積に大規模改修単価を乗じた金額で整備し、目標使用年数到来時（建築後、木造50年・木造以外80年）に延床面積に更新単価を乗じた金額で整備することを前提。
- ※3 単価は、「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用。

### 【更新単価（1㎡あたり）】

用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）
行政系施設	250千円	400千円
学校教育系施設	170千円	330千円
社会教育系施設	250千円	400千円
保健・福祉施設	200千円	360千円
子育て支援施設	170千円	330千円
スポーツ・レクリエーション系施設	200千円	360千円
町営住宅	170千円	280千円
産業系施設	250千円	400千円
公園	170千円	330千円
その他	200千円	360千円

※ 例：施設更新費用＝更新単価×施設面積（更新時面積）





---

## 江北町 個別施設計画

### 概要版

令和3年3月 発行

江北町公共施設マネジメント推進委員会

〒849-0592 佐賀県杵島郡江北町大字山口 1651 番地 1

TEL : 0952-86-2111 (代表) FAX : 0952-86-2130

URL : <https://www.town.kouhoku.saga.jp>

---