公共施設等総合管理計画

（改訂版）

福岡県　新宮町

令和５（2023）年３月改訂
（平成２９（2017）年３月策定）

目　次

第１章　計画策定・改訂の背景と目的 1-1
１．背景・目的 1-1
２．計画の位置付け 1-2
３．計画期間 1-3
４．対象範囲 1-3
第２章　公共施設等の管理に関する基本的な考え方 2-1
１．基本方針と数値目標 2-1
２．点検・診断等の実施方針 2-4
３．安全確保の実施方針 2-5
４．長寿命化の実施方針 2-6
５．民間活用（ＰＰＰ／ＰＦＩ等）の考え方 2-8
６．維持管理・修繕・更新等の実施方針 2-8
７．耐震化の実施方針 2-8
８．統合や廃止の推進方針 2-9
９．ユニバーサルデザイン化の推進方針 2-9
１０．脱炭素化の推進方針 2-9
１１．地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方 2-11
１２．保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針 2-11
１３．広域連携の取組 2-11
１４．地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方 2-11
第３章　計画の推進に当たって 3-1
１．全庁的な取組体制の構築方針 3-1
２．フォローアップの推進方針 3-1
３．ＰＤＣＡサイクルの推進方針 3-2
４．情報管理及び共有方策の推進方針 3-2
第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 4-1
１．文化系施設 4-1
２．社会教育系施設 4-2
３．スポーツ・レクリエーション系施設 4-3
４．産業系施設 4-4
５．学校教育系施設 4-5
６．子育て支援施設 4-7
７．保健・福祉施設及び医療施設 4-8
８．行政系施設 4-9
９．公営住宅等 4-11
１０．その他施設 4-12
１１．インフラ系施設に関する基本的な方針 4-14
第５章　現状や課題に関する基本認識 5-1
１．公共施設等の課題 5-1
２．新宮町公共施設等総合管理計画の基本方針 5-2
＜資料編＞
Ⅰ.　新宮町の概要 1
Ⅱ.　人口動向 5
Ⅲ.　財政状況 7
Ⅳ.　施設概要 15
Ⅴ.　維持管理・更新等に係る経費 21
Ⅵ.　過去に行った対策の実績 27

第１章　計画策定・改訂の背景と目的

１．背景・目的

我が国の公共建築物は、その多くが高度経済成長期に整備され、既に更新時期を迎えたものや耐震化・長寿命化等の対策が求められており、今後も対策が必要な施設が増加する見込みです。インフラ系施設においても、経年劣化による不具合の事例が増えています。老朽化に起因した重大事故等を未然に防ぐためには定期的な点検・修繕を実施する維持管理計画や予防保全型の管理による長寿命化対策が求められ、自治体が保有する全ての公共施設（以下「公共施設等」という。）の老朽化対策が全国的に重要な課題となっています。

一方で、人口減少、少子超高齢社会の進行、財政状況のひっ迫等により、行政サービスの在り方に対する認識と仕組みの変化が求められている中、地方自治体の施設管理に要する財源の確保が難しくなることが懸念されています。

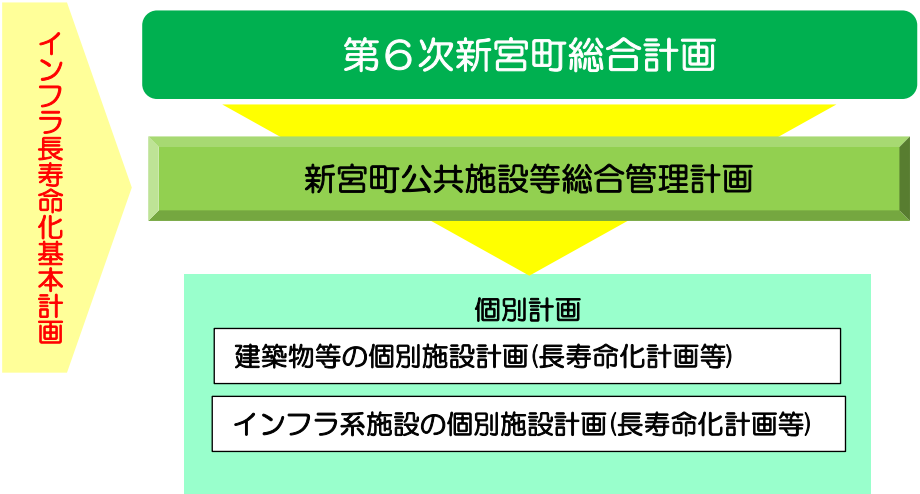
新宮町（以下「本町」という。）が保有する公共施設等においても住民の財産として有効活用しながら、将来の財政状況や社会情勢を見据え、行政サービスの水準を保ち、住民ニーズに沿って維持管理・更新していく必要があります。

本町の人口は、現在のところ増加傾向で推移しています。しかしながら、第 6 次新宮町総合計画におけるまちの将来人口によると令和 22（2040）年をピークとして、以降横ばいが続いたのち、令和 27（2045）年からは減少に転じることが予想されます。

今後は、既存施設の更新や当面増加する人口に合わせた新規整備が必要となりますが、将来的には人口が減少傾向となることから、更新や新規整備の際は将来世代の負担を考慮し、ライフサイクルコストを意識して行うことが重要です。

本町では、これらの現状を踏まえて、公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視野に立って公共施設等マネジメントを推進し、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことで、財政負担を軽減・平準化するとともに、将来世代へ負の遺産を残さない持続可能なまちづくりを目指します。そのために、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として平成 28（2016）年度策定した「新宮町公共施設等総合管理計画（以下「町総合管理計画」という。）」について、令和 3 年 1 月 26 日付け総務省通達「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」及び令和 4 年 4 月 1 日付け総務省通達「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針の改訂等について」を踏まえて、全体的な見直しを行いました。

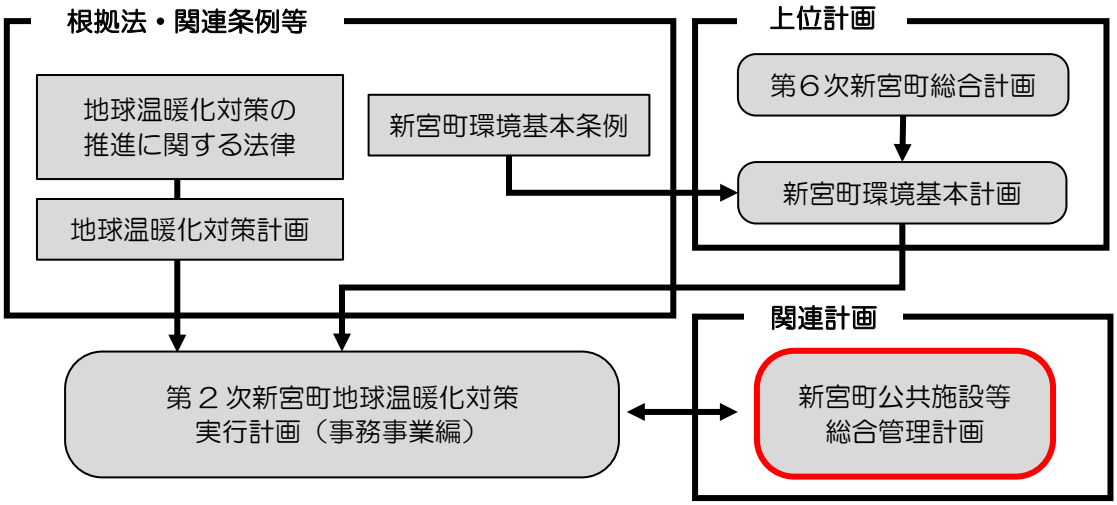
2．計画の位置付け



国は、本格的かつ持続可能な施設管理に取り組むべく、平成 25 年 11 月 29 日付けで国土交通省から「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が示されました。町総合管理計画は、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに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ものであり、本町の最上位計画である「第 6 次新宮町総合計画」の下位に位置付けられる計画です。本町の公共施設等の基本的な方向性を示し、今後策定・更新する個別施設計画等については、町総合管理計画の方針を踏まえることとします。

また、町総合管理計画は「第 2 次新宮町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の関連計画にも位置付けられていることから、施設設備の整備・改修に当たっては温室効果ガスの排出削減方法を検討して行うものとします。

参考：第 2 次新宮町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）

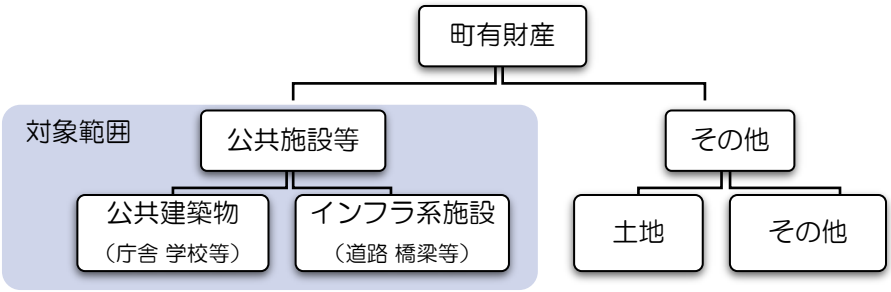


３．計画期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶため、中長期的な視点が不可欠です。そのため、公共施設等の管理方針を策定するに当たっては、「まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン」(以下「人口ビジョンという。」)において将来人口推計が示されている「40 年間」を計画期間とします。また、当初の平成 29（2017）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間を第 1 期として、この間に各所管において必要な個別計画等の策定を実施するものとし、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期として内容について見直しを行います。

４．対象範囲

対象とする施設は、町有財産の中で、図表の公共建築物（庁舎、学校等）とインフラ系施設（道路、橋梁、公園、上下水道等及びそれらと一体になった建築物）を合わせた公共施設等とします。



図表　対象公共建築物一覧

大分類	施設名
文化系施設 （集会施設・文化施設等）	相島災害時援助施設（相島きずな館）
	そぴあしんぐう
	シーオーレ新宮
社会教育系施設 （研修所・資料館等）	新宮町文化財収蔵庫
	新宮町研修所
スポーツ・レクリエーション系施設 （スポーツ施設等）	新宮町民体育館
	杜の宮運動施設管理棟
	新宮ふれあいの丘公園管理棟
産業系施設 （産業振興施設等）	新宮町農産物直販所
	新宮町農産物直販所加工場
	相島観光交流拠点施設
	新宮町東部地区観光交流拠点施設

大分類	施設名
学校教育系施設 （幼稚園・小学校・中学校等）	新宮小学校
	新宮東小学校
	新宮北小学校
	立花小学校
	相島小学校
	新宮中学校
	新宮中学校相島分校
	新宮東中学校
	新宮幼稚園
	新宮東幼稚園
	立花幼稚園
子育て支援施設 （保育所等）	新宮小学校学童保育所
	新宮東小学校学童保育所
	新宮北小学校学童保育所
	立花小学校学童保育所（※旧幼稚園）
	相島ふれあい館（新宮町立相島保育所）
保健・福祉施設及び医療施設	相島ふれあい館（交流広場）
	新宮町相島診療所
	福祉センター
	ふれあい交流館
行政系施設 （庁舎・消防格納庫）	新宮町役場
	第１分団格納庫
	第２分団格納庫
	第３分団格納庫
	第４分団格納庫
	第５分団格納庫
	第６分団格納庫
	第７分団格納庫
	第８分団格納庫
	第９分団格納庫
	第１０分団格納庫
	第１１分団格納庫
	水上分団第１格納庫
	水上分団第２格納庫
	防災倉庫（新宮東小学校）
	防災倉庫（立花小学校）
	防災倉庫（相島小学校）
	防災倉庫（新宮中学校）
	防災倉庫（新宮小学校）
	防災倉庫（ふれあいの丘公園）
公営住宅等	裏田団地
	三代団地
	緑ケ浜団地
その他施設（上記以外）	新宮町相島火葬場
	新宮中学校グラウンド体育倉庫
	チッパー機倉庫
	立花山登山者用トイレ（六所神社）
	立花山登山道入口トイレ
	新宮町バス待合所
	新宮町新宮渡船待合所
	新宮町相島渡船待合所
	福工大前駅自転車駐車場

大分類	施設名
その他施設（上記以外）	新宮町自転車保管所
	船員宿舎
	相島ごみ集積庫（旧相島じん芥処理場）
	新宮町研修所屋外トイレ
	新宮町集会所
合計	69 施設

第２章　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

１．基本方針と数値目標

本町が策定した「人口ビジョン」を見ると、今後は高齢化傾向であり、財政状況については歳入の増加が大きく見込めない中で、扶助費は依然として増加傾向にある等、財政構造が硬直傾向にあります。

現在、本町が保有する主な公共施設等は、整備後 30 年以上経過している施設が延床面積の割合で 4 割以上を占めている状況です。これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えることになりますが、更新費用として今後 40 年間で約 229.7 億円（年平均約 5.7 億円）が必要と算定されます。また道路及び橋梁の主たるインフラ系施設については、現状の維持管理費だけでも今後 40 年間で約 109.1 億円（年平均約 2.7 億円）が必要と算定されます。過去 10 年間において、施設整備に充てることができる投資的費用である普通建設事業費は年平均で約 22 億円であり、現状の予算規模を維持できれば、現状施設規模の維持更新は可能な状況にあります。しかし今後は人口構造の変化による税収減なども予測され、積極的な投資的経費への投資が難しくなることも考えられます。本町が保有している公共施設等を改修、更新あるいは建替えする場合には、行政サービスの水準を維持することを念頭に置き、利用方法の見直しや長寿命化対策により、施設を長く安全に使用する前提で、集約化や複合化等の工夫が必要です。

本町はこれらの現状を踏まえ、公共施設等の維持管理のあり方として以下の方針を掲げます。

方針１　公共施設等の適正配置を図る

①　公共施設等の適正な整備計画

- 人口構造の変化に伴う住民の新たなニーズや行政体制の変化に対応するなど、新たに公共施設等の整備が必要となった場合は、複合化や集約化･転用等を検討し、既存施設や土地の有効活用を図ります。
- 公共施設等の複合化や集約化･転用等の実施が難しい場合に、必要な新規整備を行う際は、ライフサイクルコスト※1 も考慮し、財政状況に見合った「施設保有量の最適化」を図ります。

②　既存施設の見直しと複合化、施設保有量の縮減

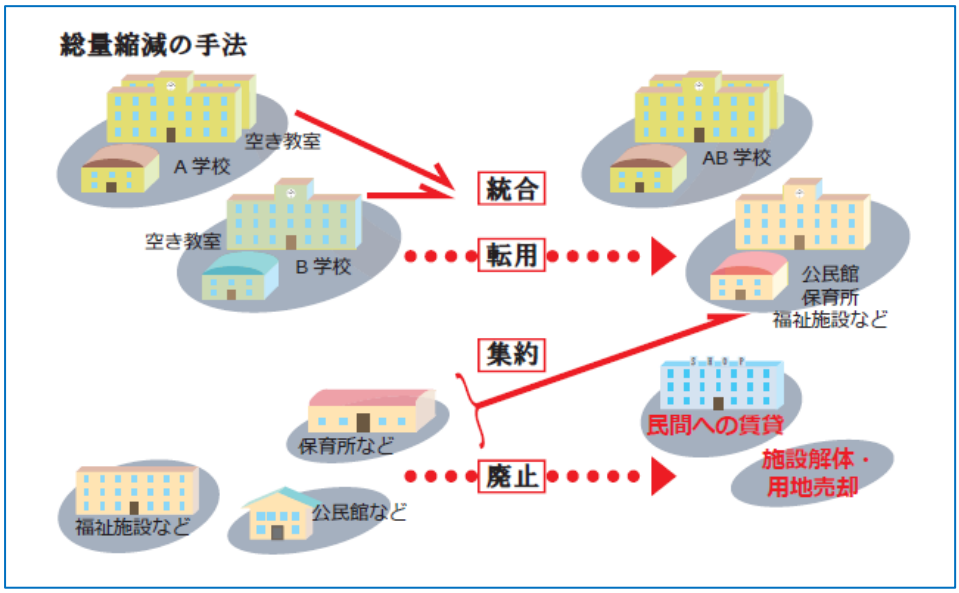
- 利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来のニーズを予測した上で、施設の現状を評価・検証し、中長期的な視点による施設の統廃合、複合化を検討します。
- 老朽化に伴い、更新する場合は、施設機能を維持しつつ、周辺施設との複合化や集約化、又は他施設からの転用等について検討します。
- 複合化が難しい施設の更新は、ライフサイクルコスト※1 を考慮し、必要最小限の規模で実施します。
- 借地上に設置されている施設については、優先的に他施設への統廃合や複合化を進めていきます。

【第 2 章　用語解説】

※1　ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト（LCC）は、施設の建設に必要なコストのほか、運営にかかる光熱水費や保守点検関係費などの維持管理費等、建物のライフサイクル（建設から解体まで）に係る経費のことをいう。

図　既存施設の見直しイメージ



方針 2　公共施設等の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

①　予防保全型の施設維持への転換

- 改修･更新経費の平準化を行う際には、劣化や損傷等が生じた後に改修等を行う従来の「事後保全」から、異常の兆候を事前に把握・予測して計画的に改修等を行う「予防保全」への転換が有効とされています。予防保全の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図ります。その際、ライフサイクルコスト※1 の考え方により、改修・更新時の企画、設計段階において、その後の維持管理コストの最適化を検討します。
- 工事の実施に当たっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位を付して行うよう検討します。

方針 3　公共施設等の効率的な管理運営を目指す

①　維持管理コストの最適化

- 施設の維持管理費については、ライフサイクルコスト※1 の検討の際に、光熱水費、委託費（清掃、警備、保守点検等）等の適正化を図り、その縮減を図ります。
- 日常の管理や費用縮減についての指針を示した維持管理マニュアルを作成する等、効率的な施設管理を推進し、運営コストの最適化に取り組みます。

②　民間活力の積極的な活用

- 民間活力については、官と民の適切な役割分担と協力のもと、「民でできることは民で」を基本に導入を拡大していくことも検討します。

今後必要となる施設の整備と既存施設の更新費用の両方が必要になることと、現時点で既に施設メンテナンスに十分な予算確保が難しい状況を考慮し、基本方針における取組を実施することより、更新費用を本計画期間 40 年間で 15%圧縮することを目標とします。

２．点検・診断等の実施方針

公共施設等の安全確保や効率的かつ効果的な維持管理・更新等の方向性や整備の優先度を検討する上では、公共施設等の点検・診断を的確に行うことが重要です。

施設管理者による日常点検、法令等に基づく定期点検、災害や事故発生時に行う緊急点検の 3 種類の点検結果の一元管理を行い、点検履歴、修繕履歴の蓄積を行うことを目的とするデータベースを構築します。

町総合管理計画の見直しの際には、データベースに蓄積した情報を反映して計画の充実を図ると同時に、各施設管理者における維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策に関する情報共有を図ります。

「公共施設診断の対象となる評価項目」から抜粋した下記項目により、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を目指します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質分析等、既往の診断や分析結果があるものはそのデータを利用することとします。

図表　公共施設診断の対象となる評価項目

記号	評価項目	評価内容
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・外装等）の耐久性・劣化状況
3	不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
4	適法性	・建築法規、消防法、条例

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

3．安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに災害時に防災拠点や避難所となる施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえた上で計画的な改修、除却の検討を行った上で速やかに対応します。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後利用する見込みが無い施設については、周辺環境への影響を考慮し、除却する等の対策を講じ、安全性の確保を図っていきます。

次表は施設の安全性及び耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性等が挙げられ、これらも参考に安全確保の推進を図っていきます。

図表　施設の安全確保に係る項目

評価項目			内　容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・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
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有　・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1 類・2 類・3 類）・有・無
			保安距離	・危険物から 50m 以内、200m 以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981 年 6 月以前
			耐震診断	・Is 値＞0.6 /0.6＞Is 値＞0.3 /0.3＞Is 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のｱｽﾍﾞｽﾄ排除状況
			空気質安全性の確保	・ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ・ﾄﾙｴﾝ・ｷｼﾚﾝ・ｴﾁﾙﾍﾞﾝｾﾞﾝ・ｽﾁﾚﾝ放散速
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		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
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のｱｽﾍﾞｽﾄ排除状況（年代･部位）
			PCB 排除	・ﾄﾗﾝｽ・蛍光灯・ｼｰﾘﾝｸﾞから PCB 排除状況（年代･部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からﾌﾛﾝ、消火剤からﾊﾛﾝ排除状況
			ＣＣＡ対策	・木造土台の CCA・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

４．長寿命化の実施方針

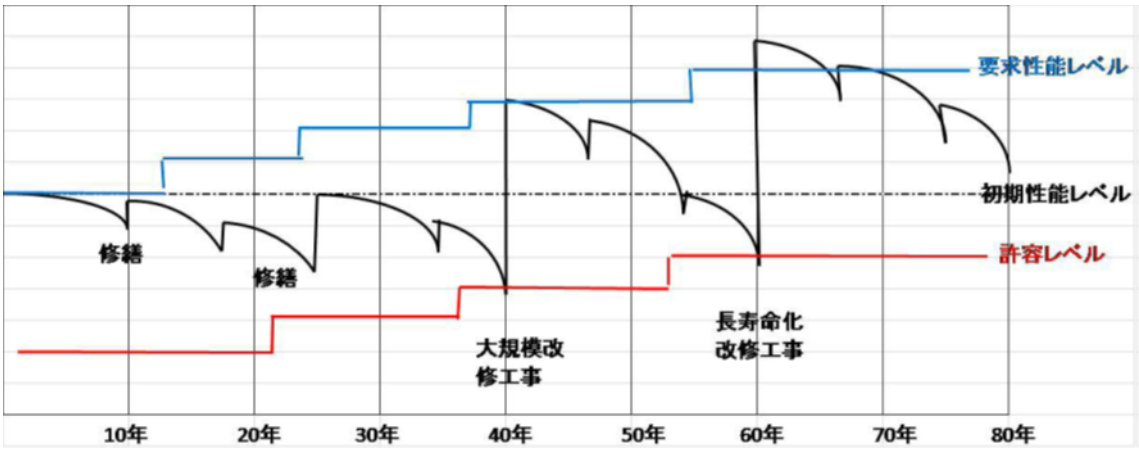
（長寿命化）

公共施設の長寿命化と維持管理コストの縮減及び計画的な支出による財政の平準化を目指し、公共施設の保全に当たっては、従来行ってきた事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に順次移行します。

施設は建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的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ことができると言われています。

しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば、長寿命化改修工事を行い、80 年まで長期使用し、コストを削減することも検討します。



（改修サイクル）

本町の公共施設の構造は、鉄筋コンクリート造が最も多いため、マネジメントにおいては、コンクリート構造の耐用年数の決定が重要となります。目標耐用年数については、さまざまな評価基準がありますが、老朽化に伴う総合的な評価によって 1 棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となります。

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準施設（昭和 56（1981）年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば 100 年以上も長持ちさせることができる可能性があります。新耐震基準で設計されたコンクリート構造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限値及び普通品質の最大値である 80 年として計画を設定します。（旧基準は代表値である 60 年に 10 年を加えた 70 年とします。）

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコスト※1 を算出し、構造躯体の健全性調査等を実施した上で確定します。また、その他構造別に、本町の公共施設の望ましい目標耐用年数は下記のとおりとします。

図表　本町建築物の目標耐用年数

RC 造・SRC 造（新耐震）	RC 造・SRC 造（旧耐震）	木造	鉄骨造	その他
80 年	70 年	50 年	50 年	50 年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

施設の外壁等部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね 20 年、30 年、40 年に分けることで、建物の骨格部分である躯体に 100 年の耐久性、耐震性を持たせることができる可能性があります。さらに、用途変更を含めた場合、適切な周期で更新することで、躯体の限界性能が維持され、建築物は長く使い続けることができると考えられます。

既に築 20 年～30 年程度経過した施設については、竣工から概ね 35 年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコスト[※1]の検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとします。

５．民間活用（ＰＰＰ／ＰＦＩ等）の考え方

資産経営の推進に当たり、保有資産が抱える課題を公共部門が全て対応するには限界があります。このため、官民連携（PPP/ Public Private Partnership）※2 の考え方を取り入れ、民間活力を導入していくことは町の公共施設等の運営維持において有効となる場合があります。

今後は、この取組を強化し、官と民の適切な役割分担と協力のもと、地方創生への寄与を視野に、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大していくことも検討します。そのため、事前に民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウンディング調査※3、PFI※4 法に基づく民間提案制度等、民間事業者からの発案を受け入れる工夫も講じつつ、民間活力の導入を検討していきます。

６．維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理体制の構築だけでなく、定期的に施設の点検・診断を実施することにより、各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」から脱却して「予防保全」による計画的な維持管理に努めます。これにより、施設の長寿命化を図るとともに財政負担の平準化を目指します。

点検・診断実施の検討段階においては、施設の必要性、対策の内容や時期を検討し、社会情勢や住民の要望等から、必要があると判断される場合は、更新等の機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図ります。また、必要性が無い又は低いとされたものについては、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約化を検討していくものとします。

公共施設等に関する情報をデータ化し、活用することにより、継続性、統一性及び効果性を高めていきます。また、情報を一元的に管理することで年度ごとに大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用について優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努めます。将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCA サイクルを循環していくこととします。

７．耐震化の実施方針

本町の公共建築物については、概ね耐震補強が完了しています。

旧耐震基準によって建設され、かつ耐震補強が終わっていない施設がないか再確認し、未対応の施設があった場合、早期に耐震化又は施設更新による安全性の確保を図ります。また施設の安全性の確保については天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策も実施します。

【第 2 章 用語解説】

※2 PPP
PPP（Public Private Partnership パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、事業等を官と民とが連携して行なうこと自体を意味し、PPP には PFI 事業や指定管理者制度、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等が含まれる。

※3 サウンディング調査
施設のマネジメントにおいて、企画・検討段階で、一般の事業者等に対して意向調査等を行い、より計画の質を高めることを目的とした調査をいう。

※4 PFI
PFI（Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のことをいう。

８．統合や廃止の推進方針

施設評価に基づいて、維持継続、更新検討、利用検討、用途廃止等の取組を進め、保有総量の縮減を図ります。

公共施設等の更新を行う場合には、単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を基本とし、今後の財政負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとします。

また、それぞれの施設が持つ機能について、行政サービスとしての役割を終えていないか、民間の施設で代替可能な機能ではないか等の検討を行い、不要と判断したものについては、他の機能としての有効活用や除却を行います。性質上、廃止できない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討することとします。除却を行った場合、跡地については、売却を含めた有効活用を推進します。

９．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 2020 行動計画」（平成 29（2017）年 2 月 20 日）を踏まえて、町総合管理計画においても共生社会の実現に向けたユニバーサルデザインのまちづくりを目指して社会的障壁を取り除く取組を進めます。本町の公共施設等が、全ての人の多様なニーズを考慮し、年齢、性別、身体的能力、言語などの違いにかかわらず、安全かつ安心して利用しやすいように、設計・建築・維持管理を推進していきます。

１０．脱炭素化の推進方針

本町は令和 4（2022）年 2 月 1 日に、「2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロ」を目指し、「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。

九州豪雨をはじめとする地球温暖化による様々な気象災害は、今、対策をしなければ、ますます大きな被害をもたらします。地球温暖化は、温室効果ガスの大半を占める二酸化炭素を削減することで抑制できます。

二酸化炭素は、主に人間の営みにより排出されるので、わたしたちが生活や事業の様式を変える取組を行うことで削減できます。

貴重な財産である白砂青松の海岸線を有する新宮海岸や相島、クスノキの原生林を抱く立花山などの豊かな自然環境と、誰もが安心して暮らせる生活環境を未来永劫持続させるために、カーボンニュートラルの実現を目指します。

二酸化炭素排出量を実質ゼロとは

・人為的に排出される二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味しています。

ゼロカーボンシティとは

・2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロ（カーボンニュートラル）を目指し、脱炭素社会の実現にチャレンジすることを表明した県や市町村を「ゼロカーボンシティ」としています。

具体的な取組一覧（第２次新宮町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）から抜粋）

●施設の省エネルギー診断を実施し、運用改善・設備の更新等に役立てる。
●施設の改築の際は、断熱性・気密性の高い設計とし、冷暖房に係るエネルギー消費を削減する。
●個別照明、個別冷暖房が可能なシステムを、可能な限り導入する。
●デマンド管理※や電力消費監視システム等を可能な限り導入し、電力消費の見える化を進める。
　※電力の「見える化」によって、負荷を一定にコントロールし、コスト削減につなげる。
●LED照明器具への買い換えを順次行う。
●人感センサー付の照明器具を、可能な限り導入する。
●高効率給湯器（エコキュート、エネファーム等）を、可能な限り導入する。
●自然光、自然風を施設内に取り入れる工夫を行う。
●雨水利用施設を設置する。
●施設周辺や屋上等の緑化を図る。
●省エネルギー型空調（外気冷房、全熱交換器等）を、可能な限り導入する。
●エネルギー消費の少ない熱源機・ポンプへ更新する。
●省エネ対策による削減額の一部を、施設・設備改修に再投資する仕組みを、可能な限り導入する。
●太陽光発電設備を、可能な限り導入する。
●太陽熱利用設備を、可能な限り導入する。
●次の再生可能エネルギー設備についても、可能な限り導入する。
　例）風力発電設備、小水力発電設備、地熱・地中熱利用設備、バイオマス発電設備等
●新築建築物には、ZEBを導入する。

図表　具体的な取組（町総合管理計画に深く係る取組方針）

取組・方針

【施設設備の整備・改善】
- 省エネルギー診断の実施
- 施設周辺や屋上等の緑化を図る
- 省エネルギーに有効なシステムの導入
- 自然風、自然光の活用

【光熱水費】
- 水道使用量の抑制
- 消費電力の節約、削減
- 空調機器の定期的な清掃、点検の実施

【再生可能エネルギーの活用】
- 太陽光発電設備の導入
- 再生可能エネルギー設備の導入
- 新築建築物にはZEB※を導入

【建設工事について】
- エネルギー消費量の少ない建築機材の使用を促す
- 建築廃棄物等の適正処理の確認

参考：第２次新宮町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（通称：ゼブ））とは

・50%以上の省エネルギーを図ったうえで再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物。

１１．地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

固定資産台帳を基に施設カルテを整備し、施設の点検・診断や維持管理・更新等の履歴等、公共施設マネジメントに資する情報を整理します。固定資産台帳の活用により、保有する公共施設等の情報を一元的に管理し、毎年度更新を行うことで持続可能な公共施設マネジメントを目指します。

また、有形固定資産減価償却率から老朽化を把握し、中長期的な対策時期の検討資料として活用するほか、減価償却累計額を改修費用の目安とする等、予算編成の参考資料としての活用も検討します。

１２．保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

未利用資産があった場合は、今後の活用の可能性について検討します。その結果、利用の可能性がないと判断した場合は、転用や売却等を推進します。また老朽化により、安全が確保できない未利用資産については早期の解体を検討します。

未利用地の活用・処分については、売却や PPP※2/PFI※4 など公民連携による有効活用を検討します。

１３．広域連携の取組

図書館やスポーツ施設については、すでに近隣市町と相互利用しています。住民の利便性の向上を第一に考え、公共施設等に対する多様なニーズに応えるために、他の施設についても相互利用等を検討していきます。

１４．地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

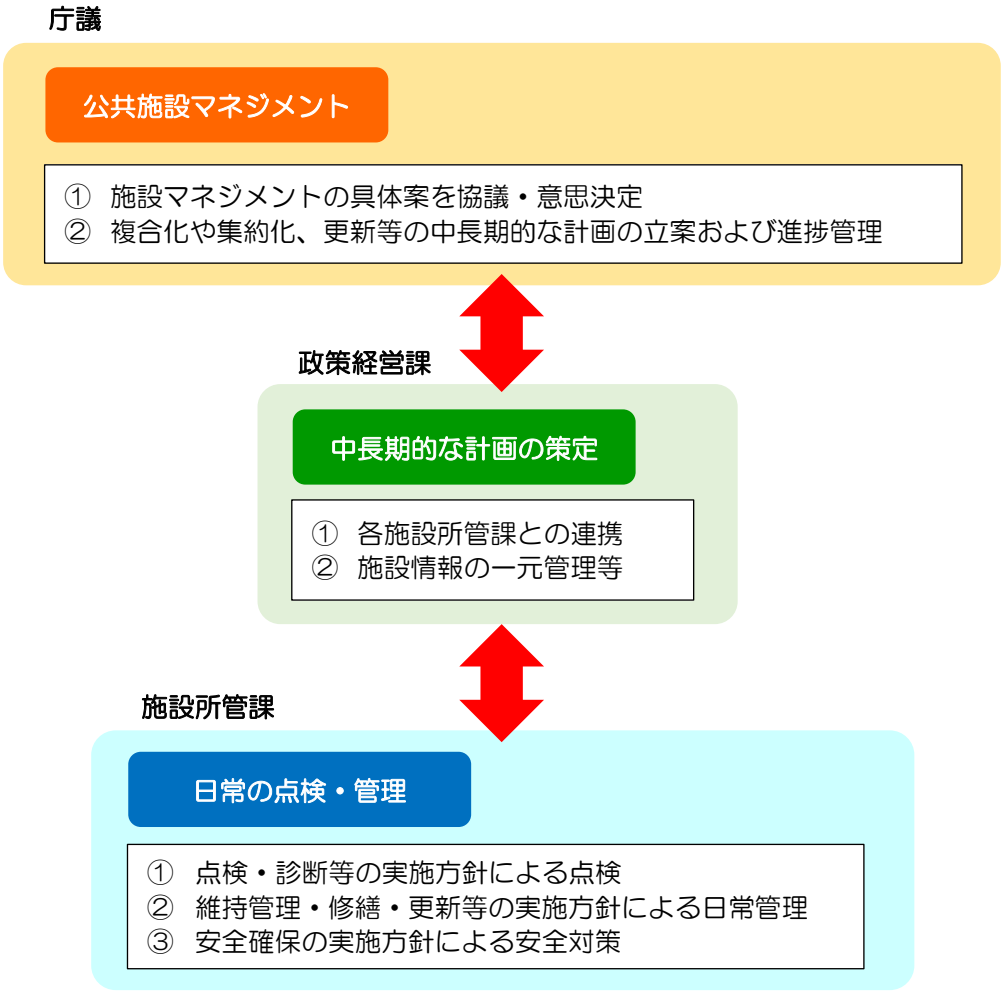
公共施設等のあり方を中長期的に考えるに当たっては、まちづくりとの連携が重要です。第 6 次新宮町総合計画をはじめとする各種計画との整合性を図りながら、町総合管理計画を推進します。特に第 6 次新宮町総合計画で掲げた将来像「人がいきいき　未来をつむぐ　挑戦するまち　しんぐう」を実現するために、町総合管理計画においても SDGｓ(持続可能な開発目標)の理念を取り込みながら進めていきます。

第３章　計画の推進に当たって

１．全庁的な取組体制の構築方針

町総合管理計画策定後の庁内推進体制としては、計画の担当部署による進行管理を行い、施設カルテの活用により、施設情報の一元化を図ります。公共施設等の更新や大規模改修等の実施に当たっては、庁議機能を公共施設マネジメントにも反映させて庁内横断的な意思決定や調整を図ることとし、各施設の具体的な対策について検討・立案します。

図表　庁内推進体制

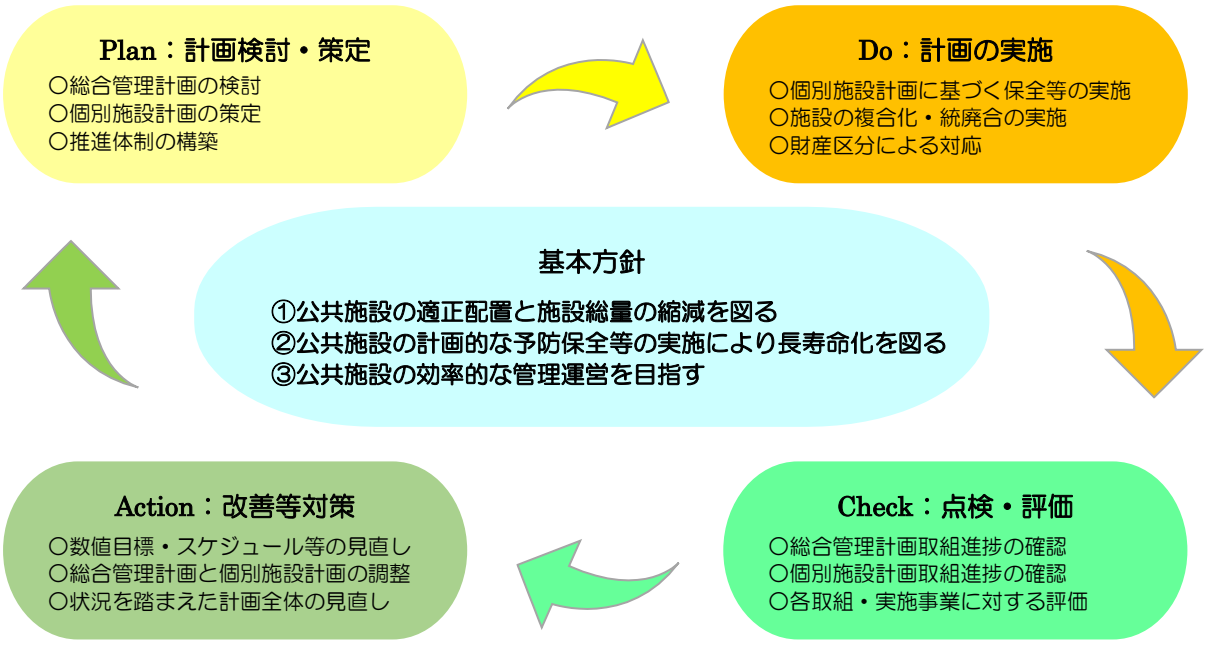


２．フォローアップの推進方針

今後、町総合管理計画は、施設類型ごとに策定された個別施設計画や長寿命化計画等に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとします。また、見直しを実施した場合は、ホームページ等で公表します。

３．ＰＤＣＡサイクルの推進方針

計画の定期的な検証と見直しに当たっては、計画の策定（Plan）、アセットマネジメントの取組の実施（Do）、実施結果の検証（Check）、計画の見直し（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設等の複合化等についても併せて検討します。実施結果の検証では、計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組により目標とする成果が現れているかといった視点で検証します。PDCA サイクルは 5 年周期で運用するものとします。



４．情報管理及び共有方策の推進方針

公共施設等に関する情報は、公会計情報や固定資産台帳とともに政策経営課で施設カルテを整備・管理することで一元化します。施設ごとの収支や利用状況などは、施設所管課と連携して毎年度、施設カルテ情報を更新することにより、常に施設の現況を把握できるようにします。

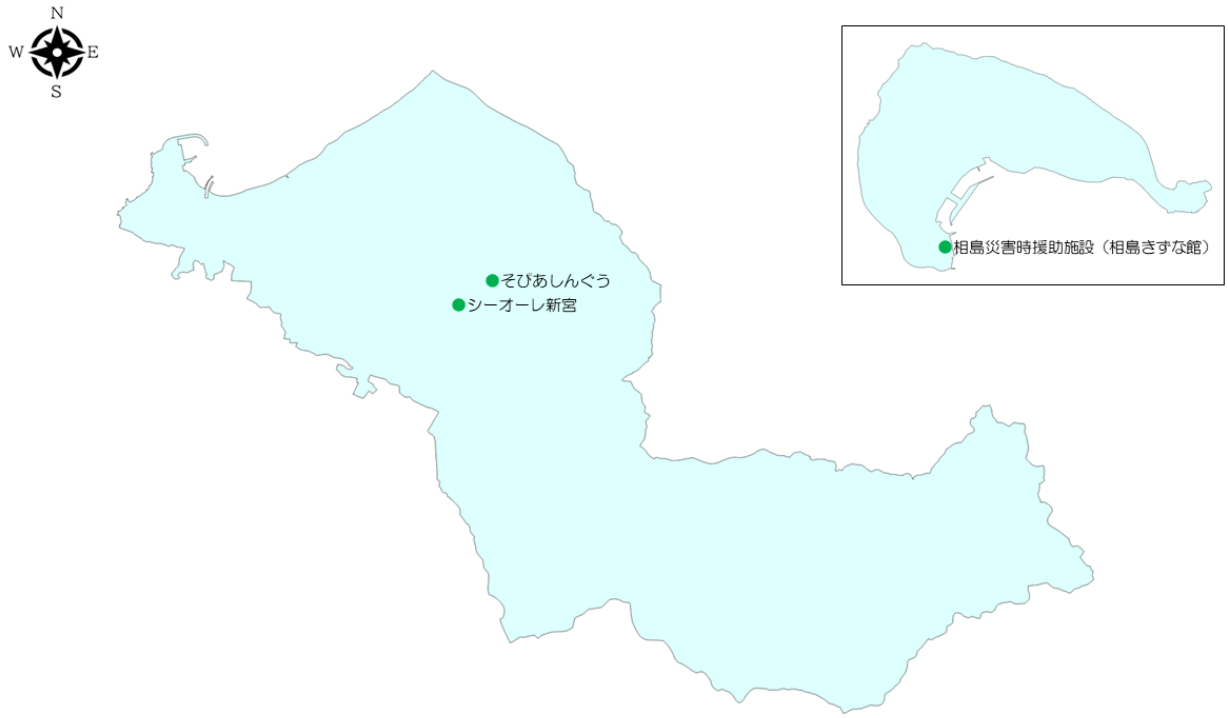
第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

町が保有する施設の類型別にそれぞれの課題を整理し、大規模改修等の更新や維持管理の方針を整理します。

１．文化系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
1	相島災害時援助施設（相島きずな館）	365	2011	11	
2	そぴあしんぐう	5,502	2001	21	
3	シーオーレ新宮	4,532	1994	28	

図表　文化系施設の配置図



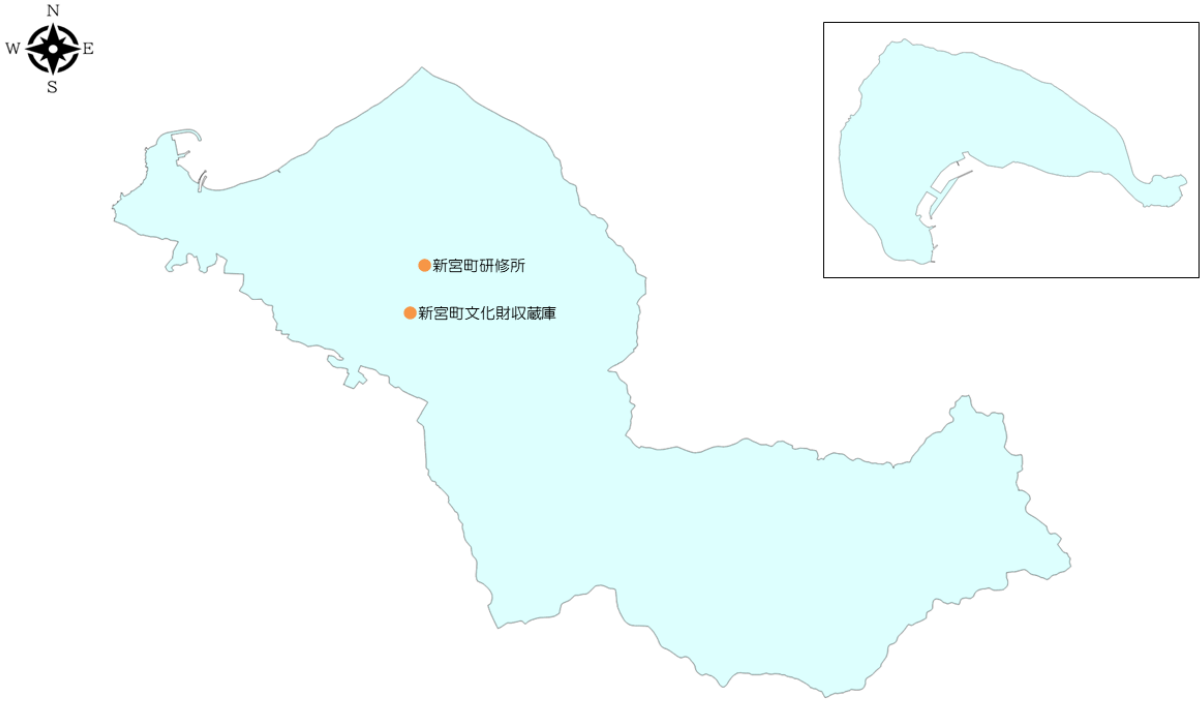
【文化系施設の現状と課題】
○本町には集会機能を持った施設を中心に 3 施設が整備されています。 ○比較的規模が大きい施設は設備等の整備にも大きな費用がかかります。 ○そぴあしんぐう、シーオーレ新宮はともに施設の老朽化に伴う雨漏り等が発生している状況です。

【基本的な方針】
○施設の更新や大規模改修時には、必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら民間への移譲も含め施設規模を設定することとします。また、必要性の高い機能との複合化等を検討し施設の有効活用を図ります。

2．社会教育系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
4	新宮町文化財収蔵庫	198	1997	25	
5	新宮町研修所	265	1990	32	

図表　社会教育系施設の配置図



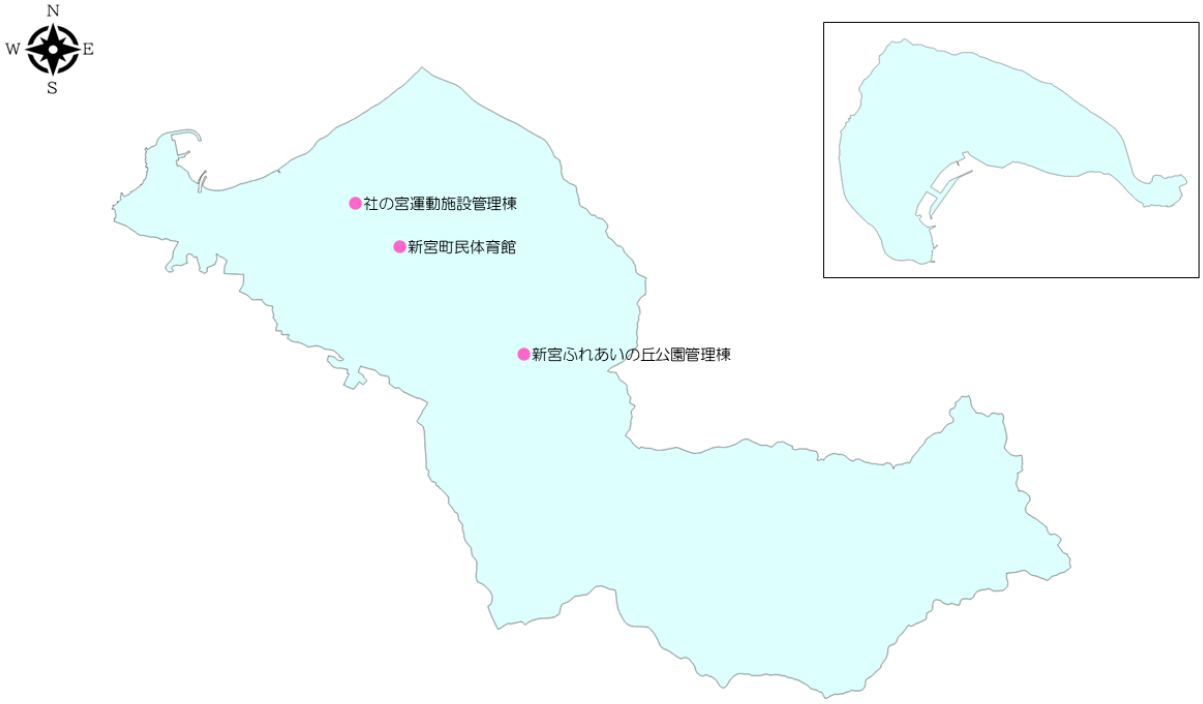
【社会教育系施設の現状と課題】
○本町には単独図書館は無く、新宮町文化財収蔵庫及び新宮町研修所の 2 施設が社会教育系施設として整備されています。これらは住民文化の発展に寄与する施設と位置付けられています。

【基本的な方針】
○施設の更新を検討する際には、全体目標による総量縮減の範囲内で必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、近接する県有施設や民間施設の設置状況を勘案し、まちづくりの方向性と整合を図る中で、類似機能の集積や関連施設の配置状況等を考慮した施設整備を進めることとします。

3．スポーツ・レクリエーション系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
6	新宮町民体育館	974	1965	57	
7	杜の宮運動施設管理棟	111	2007	15	
8	新宮ふれあいの丘公園管理棟	130	2019	3	

図表　スポーツ・レクリエーション系施設の配置図



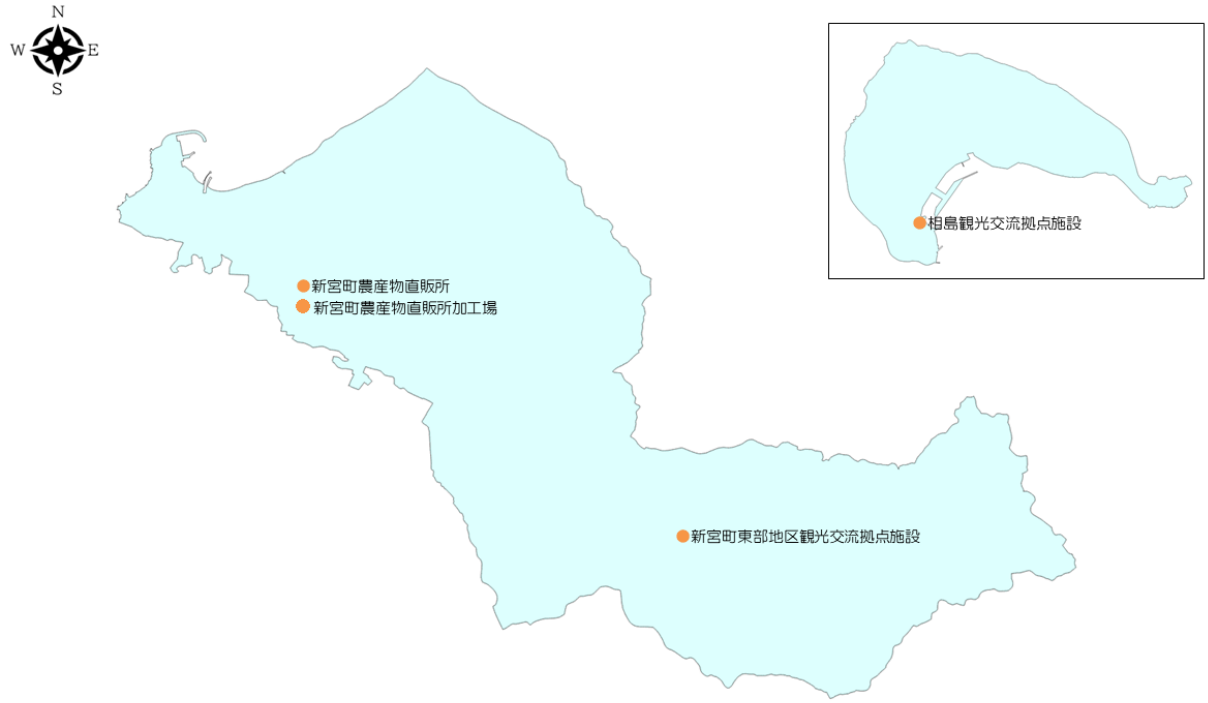
【スポーツ・レクリエーション系施設の現状と課題】
○新宮町民体育館は築 50 年を越えていますが耐震改修及び大規模改修を実施しており、老朽化等への対応が済んでいます。

【基本的な方針】
○施設については定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。また、運営コストを抑え、質の高いサービスの提供を図るため、運営形態のあり方や適切な受益者負担についても検討を行います。 ○施設の更新や大規模改修時には、施設利用状況を勘案しながら総量の適正化も考慮し必要な機能の検討を行います。

4．産業系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
9	新宮町農産物直販所	261	2004	18	
10	新宮町農産物直販所加工場	56	2010	12	
11	相島観光交流拠点施設	188	1994	28	
12	新宮町東部地区観光交流拠点施設	371	1900	122	2020 年改修

図表　産業系施設の配置図



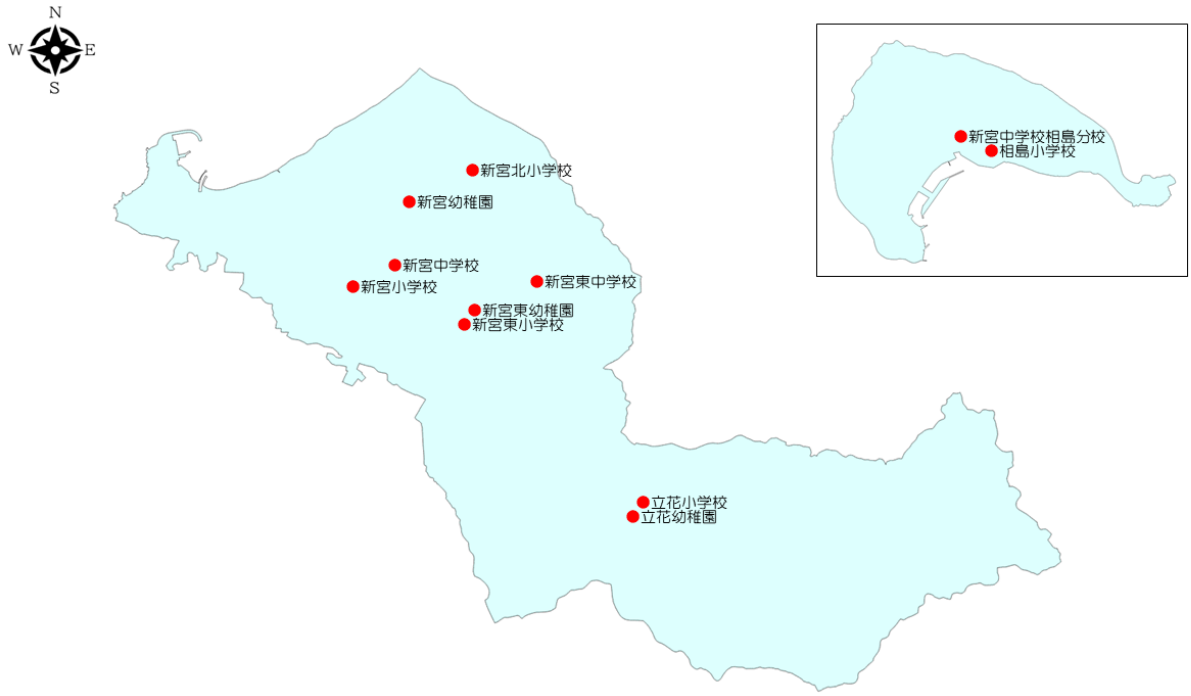
【産業系施設の現状と課題】
○本町に 4 つの産業系施設が整備されていますが、3 施設は築 30 年未満です。 ○東部地区観光交流拠点施設については、古民家を改修しているため築 120 年を経過していますが、耐震改修及び大規模改修を実施しており、老朽化等への対応が済んでいます。 ○地域活性化の観点から、魅力の発信等、更なる利用者数の増加に向けた取組を進めるとともに運営の効率化、収益性の向上を図る必要があります。

【基本的な方針】
○公共性や地域性及び管理運営の効率性を勘案した上で、今後も長期に使用できるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。 ○将来需要等を考慮し、ニーズの変化に対応できるよう最適な規模や運営手法の検討を行います。

5．学校教育系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
13	新宮小学校	8,273	1974	48	
14	新宮東小学校	8,301	1988	34	
15	新宮北小学校	6,004	2015	7	
16	立花小学校	3,734	1974	48	
17	相島小学校	1,933	1982	40	
18	新宮中学校	12,372	1980	42	
19	新宮中学校相島分校	896	1990	32	
20	新宮東中学校	9,798	2018	4	
21	新宮幼稚園	1,390	1999	23	
22	新宮東幼稚園	1,804	1988	34	
23	立花幼稚園	739	2008	14	

図表　学校教育系施設の配置図



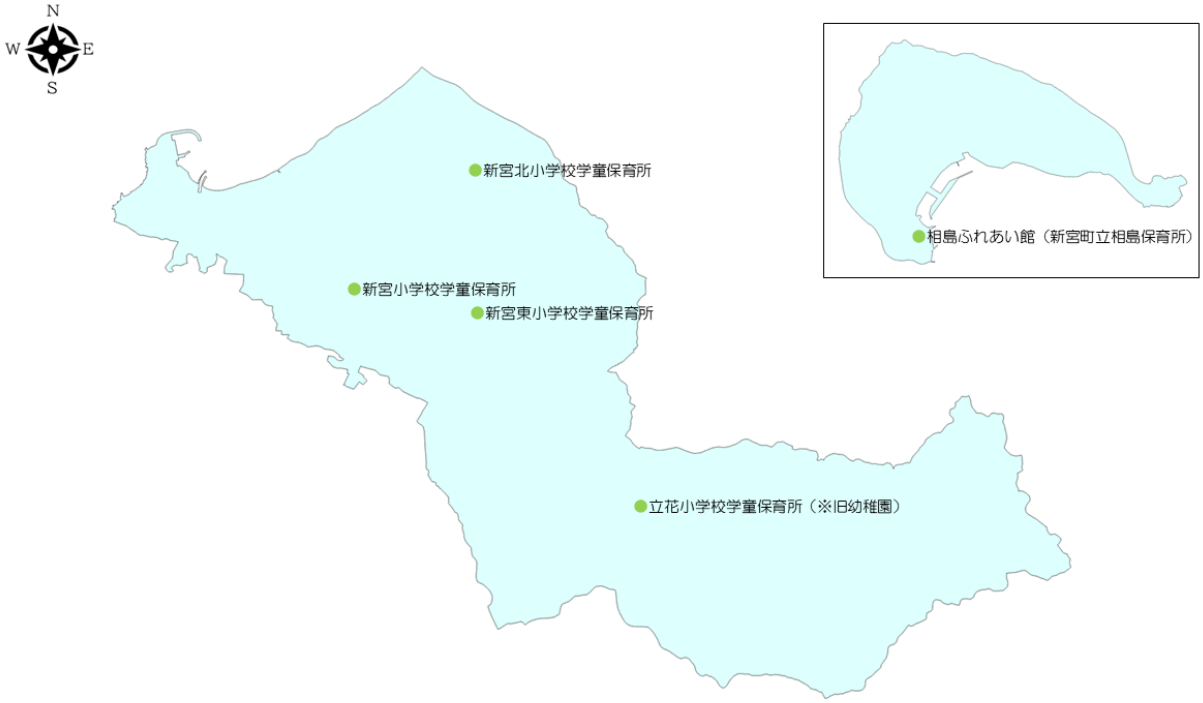
【学校教育系施設の現状と課題】
○町内には、小中学校と幼稚園と併せて 11 施設が整備されています。 ○学校教育施設は、構造躯体の耐震化は完了していますが、うち 7 施設は築 30 年を超えています。 ○近年人口増加傾向にあり、新規の整備が急務であったため、2015 年に新宮北小学校、2018 年には新宮東中学校が整備されています。 ○相島小学校・新宮中学校相島分校は生徒の減少が進んでいますので小中学校の統廃合の検討が課題となっています。

【基本的な方針】
○長期的なビジョンによる、将来児童・生徒数や、国が示す「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ、小学校・中学校の通学区域の見直しや集約化、複合化も含めた適正化を検討していく必要があります。 ○基本的には、今後も長期間の利用ができるように定期的な点検と計画的保全による施設の長寿命化を図るものとし、各施設個別に計画を策定します。それに併せて改築、改修の優先度を決定し、それぞれの状況に応じた改築、改修の内容及び時期を明らかにしていきます。 ○照明施設の LED 化による省エネルギー化等を進めていきます。 ○新宮東幼稚園は 2024 年度に新宮幼稚園と統合するため、施設の転用の検討を進めます。

6．子育て支援施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
24	新宮小学校学童保育所	437	1987	35	
25	新宮東小学校学童保育所	308	2008	14	
26	新宮北小学校学童保育所	1,025	2015	7	
27	立花小学校学童保育所（※旧幼稚園）	232	1968	54	
28	相島ふれあい館（新宮町立相島保育所）	60	2009	13	交流広場と複合

図表　子育て支援施設の配置図



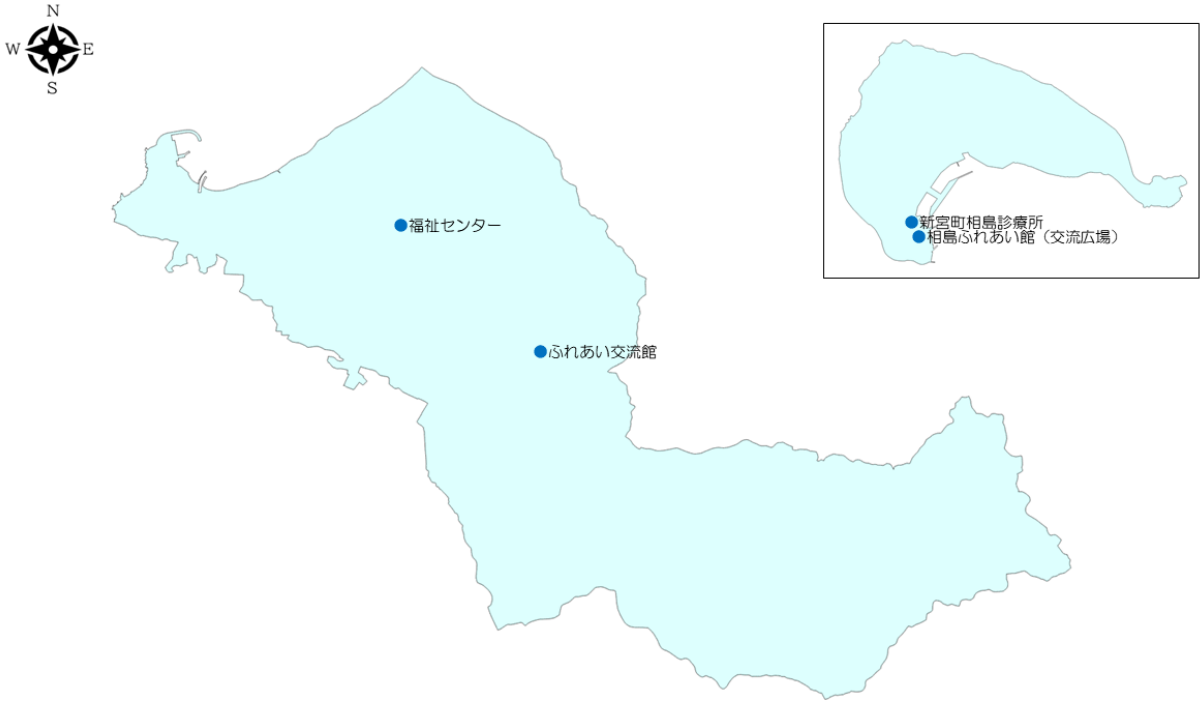
【子育て支援施設の現状と課題】
○町内の子育て支援施設は 5 施設整備されていますが、立花小学校学童保育所は築 50 年を超えています。

【基本的な方針】
○子育て支援施設は地域との関連が深く、効率のみを考慮して単純に統廃合等の判断をすることは難しいため、民営化を検討する等、幅の広い対策を講じていく必要があります。

7．保健・福祉施設及び医療施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
29	相島ふれあい館（交流広場）	108	2009	13	新宮町立相島保育所と複合
30	新宮町相島診療所	159	1982	40	
31	福祉センター	2,250	1981	41	
32	ふれあい交流館	1,096	2019	3	

図表　保健・福祉施設及び医療施設配置図



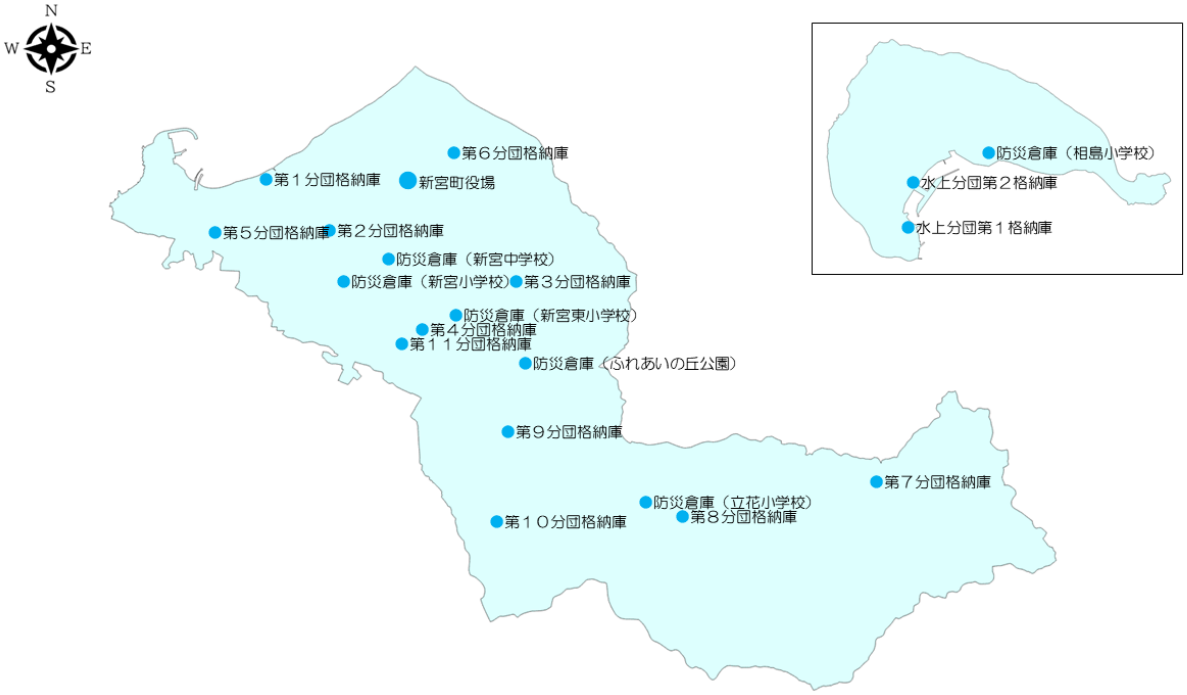
【保健・福祉施設及び医療施設の現状と課題】
○相島診療所・福祉センターは築 40 年を超えていますが、大規模な改修を行っており、老朽化等の対応が済んでいます。 ○保健・福祉施設及び医療施設は住民の健康の維持、向上を図るための施設であるため、今後も長期間の利用が出来るように定期的な点検と計画的保全により、施設の長寿命化を図る必要があります。

【基本的な方針】
○福祉施設は、同等のサービスを提供する民間施設の配置状況について把握し、町域全体で類似機能の集積を考慮した施設配置及び運営方法の適正化を検討します。

8．行政系施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
33	新宮町役場	4,335	1977	45	
34	第１分団格納庫	70	2019	3	
35	第２分団格納庫	106	1982	40	
36	第３分団格納庫	72	1991	31	
37	第４分団格納庫	79	2011	11	
38	第５分団格納庫	72	1993	29	
39	第６分団格納庫	57	1985	37	
40	第７分団格納庫	48	1981	41	
41	第８分団格納庫	65	1994	28	
42	第９分団格納庫	83	1990	32	
43	第１０分団格納庫	78	2011	11	
44	第１１分団格納庫	50	1984	38	
45	水上分団第１格納庫	57	1981	41	
46	水上分団第２格納庫	18	1983	39	
47	防災倉庫（新宮東小学校）	9	2017	5	
48	防災倉庫（立花小学校）	9	2014	8	
49	防災倉庫（相島小学校）	9	2019	3	
50	防災倉庫（新宮中学校）	9	2018	4	
51	防災倉庫（新宮小学校）	9	2015	7	
52	防災倉庫（ふれあいの丘公園）	103	2020	2	

図表　行政系施設配置図



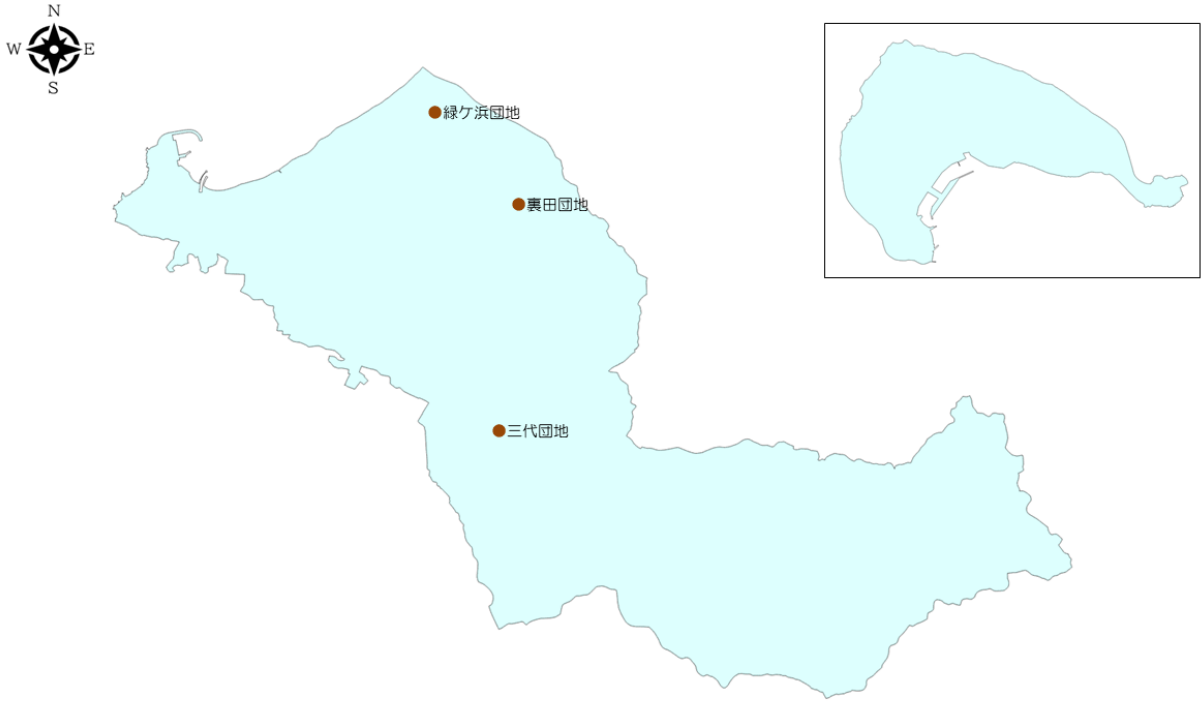
【行政系施設の現状と課題】
○役場庁舎本館は、1977 年に建築され、耐震改修は実施済みですが、経年劣化や設備の不具合が多々発生している状況です。 ○消防格納庫等は、多くの施設でかなりの経年劣化が進んでいる状況です。

【基本的な方針】
○行政サービスを提供するための基盤施設として、地域の特性、将来の人口構造の変化を踏まえた上で、住民生活をより豊かにする施設機能等も組み入れる等検討を行っていきます。 ○消防格納庫等については、大規模改修は行わずに、修繕により施設を維持していくものとしますが、地震等の災害に強い施設として整備していく必要があります。

9．公営住宅等

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
53	裏田団地	388	1976	46	
54	三代団地	1,075	1981	41	
55	緑ケ浜団地	2,088	2020	2	

図表　公営住宅等配置図



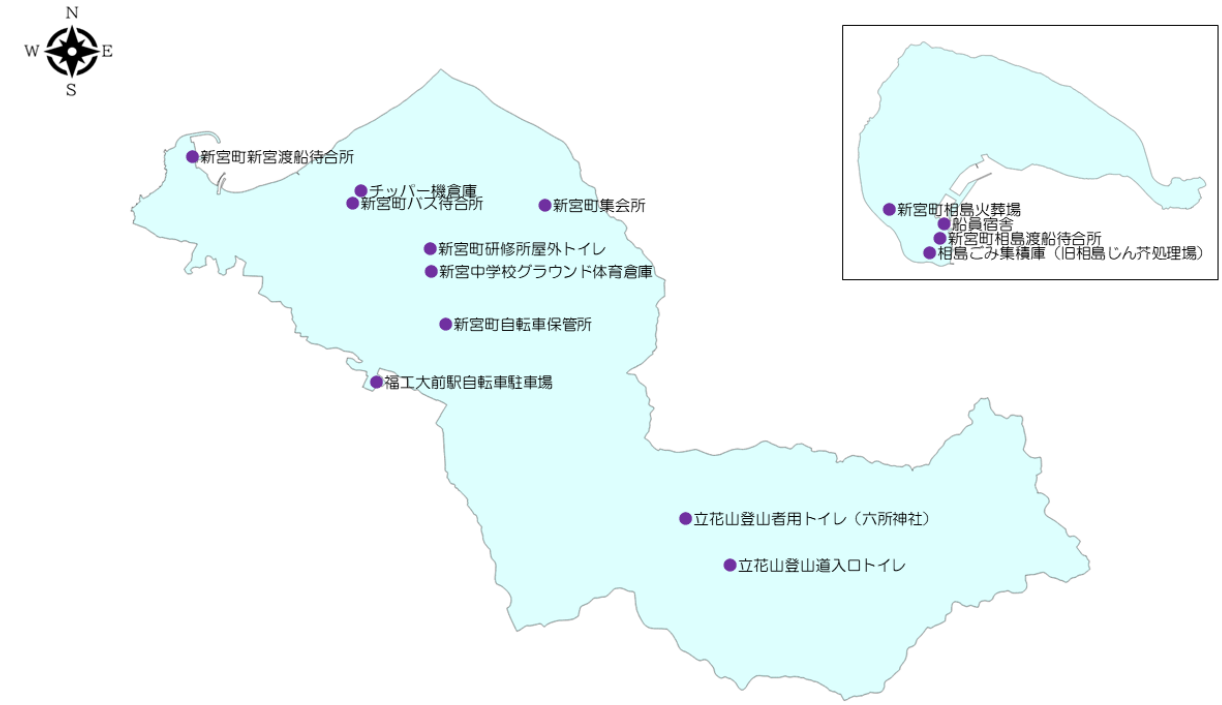
【公営住宅等の現状と課題】
○本町には公営住宅等が 3 団地整備されており、うち 2 団地は築 40 年を超えている状況です。 ○居住者がいるため詳細に計画を立てる必要があり、長寿命化計画等については適宜見直し等を実施していく必要があります。

【基本的な方針】
○公営住宅等は歳入源としての価値があることと住居の供給という福祉的な側面もあるため、更新等の際には、将来にわたって歳入と歳出の両面で考える必要があります。また、居住者がいるため、除却等の実施においては詳細に計画を立てる必要があり、町では「新宮町公営住宅等長寿命化計画」を策定し(令和4年度策定)、これに従い、公営住宅等の更新等を進めていきます。

１０．その他施設

NO	施設名	総延床面積（㎡）	代表建築年	築年数	備考
56	新宮町相島火葬場	45	1991	31	
57	新宮中学校グラウンド体育倉庫	29	2003	19	
58	チッパー機倉庫	14	1975	47	
59	立花山登山者用トイレ（六所神社）	28	1998	24	
60	立花山登山道入口トイレ	8	2015	7	
61	新宮町バス待合所	34	2010	12	
62	新宮町新宮渡船待合所	103	2004	18	
63	新宮町相島渡船待合所	55	2012	10	
64	福工大前駅自転車駐車場	1,754	1998	24	
65	新宮町自転車保管所	9	1998	24	
66	船員宿舎	73	1984	38	
67	相島ごみ集積庫（旧相島じん芥処理場）	30	2002	20	
68	新宮町研修所屋外トイレ	38	2019	3	
69	新宮町集会所	166	1978	44	

図表　その他施設配置図



【その他施設の現状と課題】
○旧相島渡船待合所を2017年に改修し、船員宿舎へ転用しました。 ○福工大前駅自転車駐車場内に設置してある監視カメラや券売機モニター等の設備が経年劣化等により不具合が出始めている状況です。

【基本的な方針】
○比較的新しい施設も多く、長く使っていくことを念頭に維持補修方針に基づいた管理を行いますが、老朽化した施設や利用者が少ない施設については、将来のニーズを予測した上で、中長期的な視点による統廃合や廃止を検討します。

１１．インフラ系施設に関する基本的な方針

インフラ系施設については、複合化や用途変更等の取組が適さず、施設それぞれの基本的な方針が必要です。各施設の課題と基本的な方針を以下に示します。インフラ系施設の建築物としては以下のものがあります。

道　路
【現状と課題】 ○不具合等が発生した場合の「事後保全型管理」で対応している状況です。 【基本的な方針】 ○「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う「予防保全型管理」への転換を実践します。 舗装修繕計画等を策定し、それに沿った計画的な維持管理を行います。 ○主要な道路及び道路付属施設等については、必要に応じて国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、点検を実施します。 ○主要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。 ○維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型管理を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指します。

橋　梁
【現状と課題】 ○橋梁長寿命化修繕計画が策定済みであり、計画に沿った管理を実践しています。橋梁長寿命化修繕計画については、個別施設計画として位置付けるものとし、適宜見直しを行い、PDCA サイクルを実施していくものとします。 【基本的な方針】 ○長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告及び 5 年に 1 度の定期点検により、橋梁の損傷を早期に発見するとともに健全度を把握します。 ○日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図るとともに損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行います。 ○計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、橋梁の寿命を 100 年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコスト縮減を目指します。

（１）　公園

公　園
【現状と課題】 〇公園施設は、年に 2 回の遊具等施設点検を実施しています。加えて、道路等の点検や維持管理を委託し、異常箇所の有無を把握しています。現在のところ、顕著な設備の劣化や不具合はみられない状況です。 〇遊具等の不具合については集中的に補修を行い、そこから保全体制を整えることが望ましいと考えます。 【基本的な方針】 〇公園施設は、2015 年度に策定した「公園施設維持管理計画」に基づき、更新や維持補修を行っていますが、将来的には、長寿命化計画を策定して効率的な維持管理を目指します。

（２）　上水道及び簡易水道

上水道及び簡易水道
【現状と課題】 （上水道） 〇管路においては、創設時期の本管が更新時期を迎えています。下水道の新設と併せて更新工事を実施しているため、古いものからの更新となっていない状況です。 （簡易水道） 〇相島浄水場(簡易水道)は建物の耐震化が必要です。設備は経年劣化により更新時期が近くなってきている状況です。全体的に老朽化が進んでおり、浄水方法等の検討も必要です。 【基本的な方針】 〇本町で作成した、「新宮町水道ビジョン」に従って水道事業を実践していきます。 〇生活に必須なインフラ施設として、給水機能を確実に維持するため、計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を徹底します。 〇「適切な点検・診断」、「点検結果に基づいた必要な措置」、「その状態の記録」、「次の診断に活用」というメンテナンスサイクルの構築により、効率的な維持管理を推進し、維持管理費用の縮減・平準化を図ります。

（３）　公共下水道及び漁業集落排水

公共下水道及び漁業集落排水
【現状と課題】 （公共下水道） 〇ストックマネジメント計画により新宮ポンプ場及び新宮中央浄化センターの改修、更新を行っていますが、今後、管渠については管渠調査結果を基に効率的な改修、修繕を行っていく必要があります。 （漁業集落排水） 〇2013 年度から 3 か年で施設の改修工事を行ったため、著しい劣化は見受けられない状況です。 【基本的な方針】 〇生活に必須なインフラ施設として、汚水処理機能を確実に維持するため、計画的に点検修繕を行う予防保全型管理を徹底します。 〇ポンプ等の機器の修繕については、年次計画を立てて定期的にオーバーホール等を実施し、予防保全に努めています。また、2022 年度に策定のストックマネジメント計画（計画期間 2024 年～2028 年）に則って、国の補助事業で対応可能な施設の改修工事を、順次行っていきます。

第５章　現状や課題に関する基本認識

１．公共施設等の課題

課題１：少子高齢化の進展に関する課題

全国的に人口減少が進む中、本町においては現在のところ人口は増加傾向にあります。本町が令和 2（2020）年 3 月に策定した人口ビジョンにおける人口推計によると、令和元（2019）年の 32,916 人（令和元（2019）年 3 月 31 日付住民基本台帳）から増加し、令和 22（2040）年時点で人口が約 35,000 人となると推計されています。しかしながら、その後は減少に転じ、令和 42（2060）年には人口が約 33,000 人となり、比率でみると生産年齢人口が約 51％と減少し、高齢者人口が約 33％と増加し、高齢化が進むと予測しています。

前述の背景を踏まえ、社会増減を均衡に保つよう対策に取り組み、令和 42（2060）年に将来人口 32,000 人を確保することを目標として設定しています。

今後は、将来的に大きく変化していく人口構造を念頭に、それぞれの世代に対応した公共サービスの内容を踏まえ、公共施設等の在り方を見直し、中長期的な計画と施策が必要であると考えます。

課題２：財源の減少に関する課題

人口減少と同時に起こる人口構造の大きな変化に伴って、町税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大も避けられません。つまり、投資的経費に充てる事ができる財源に大きな制約が生じることが予測されます。

また、減少する財源に反して、これまでに整備してきた公共施設等がこれから大量に更新時期を迎え、今後多額の費用負担が見込まれます。また、インフラ系施設はその性質上縮減等の手段が取り難く、継続的な整備が必要不可欠であるため、中長期的な計画が求められます。

限りある財源の中で必要な公共サービスを維持していくためには、最低限必要となる施設総量の目標値を定め、総量削減の目標達成のための施設の統合や用途廃止等の対応を図る必要があります。また、交付税算入がない地方債の発行抑制等を行い、地方債の現在高の削減及び充当可能財源の確保が必要であると考えます。

課題３：公共施設の再配置に関する課題

本町において、令和 22（2040）年までは人口が増加すると予測されています。一方で、本町の住民一人当たりの施設面積は、類似団体の平均値と比べても決して過剰ではなく、今後の人口動向に対応できる公共サービス機能の確保が必要と考えます。

「課題 1」及び「課題 2」を踏まえると、施設の整備においては、人口が減少に転じた際に、財政の負担や供給過大とならないよう適正な規模の施設整備が必要です。整備においては、既存の施設の利活用も念頭に置き、既存施設の集約化、複合化を図る必要があります。

2．新宮町公共施設等総合管理計画の基本方針

現　状　課　題

① 人口構造の変化

- 令和22(2040)年まで増加予測約35,000から33,000人
- 生産年齢人口の減少と老齢人口の増加
- 令和42(2060)年度の将来人口目標32,000人

② 財源の減少

- 人口構造の変化に伴う税収の減少および扶助費等の増加
- 公共施設等の更新、整備に伴う支出の増加
- 中長期的な整備、更新計画

③ 公共施設の再配置

- 施設保有量の適正化
- 施設の集約化、複合化
- 既存施設の有効活用

基　本　方　針

方針１　公共施設の適正配置を図る

① 公共施設（建築物）の適正な整備計画

② 既存施設の見直しと複合化、施設保有量の縮減

方針２　公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

① 予防保全型の維持補修への転換

方針３　公共施設等の効率的な管理運営を目指す

① 維持管理コストの最適化

② 民間活力の積極的な活用

＜資料編＞

Ⅰ.　新宮町の概要

（１）位置と地勢

本町は、福岡県の北西部に位置し、南は福岡市、北は古賀市、南東は久山町の 3 市町に接しています。沖合 7.5 ㎞には、玄海国定公園に指定された面積 1.22 ㎢の相島があります。

また、本町は福岡市に隣接し、住宅地としてのみではなく、商業地や工業地等としても発展してきました。

自然環境は、東部の立花山（標高 367m）や犬鳴山系、その周辺の丘陵地帯に常緑広葉樹が広く分布し、西部の新宮海岸には「楯の松原」と呼ばれる松が多数植樹され、大都市近郊としては良好な自然環境に恵まれています。

（２）沿革

本町は旧筑前国に当たり、江戸時代には筑前黒田藩に属していました。その後、明治 4（1871）年の廃藩置県を経て、明治 22（1889）年 4 月に立花村（的野・立花口・原上・三代の 4 村合併）と新宮村（上府・下府・新宮・湊・相島の 5 村合併）の 2 村が誕生しました。新宮村は昭和 29（1954）年 11 月に新宮町となり、翌 30（1955）年 4 月に町村合併促進法に基づき両町村が合併し、現在の「新宮町」が誕生しました。

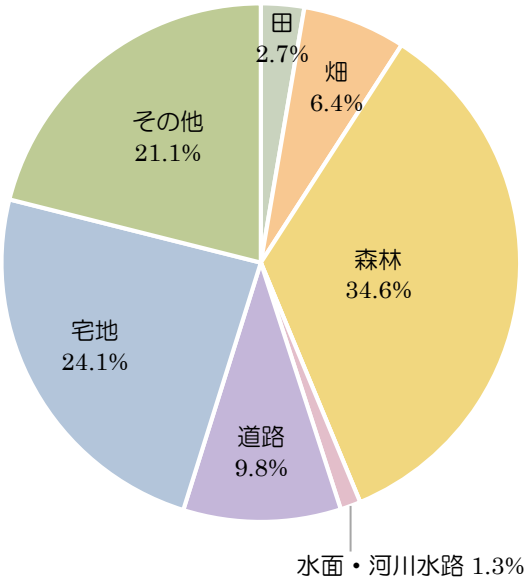
明治２２年　４月３０日	立花村 新宮村	的野・立花口・原上・三代の４村合併 上府・下府・新宮・湊・相島の５村合併
昭和２９年１１月　１日	新宮町	「新宮村」が「新宮町」に昇格
昭和３０年　４月　１日	新宮町	新宮町と立花村が合併、現在の「新宮町」へ

（３）土地利用現況

本町の総面積は 1,893ha で、福岡県面積（498,652ha）の 0.38%を占めています。利用区分別でみると、「その他」を除くと「森林」面積が最も多く 3 割半ばを占め、次いで「宅地」面積が 2 割強を占めている状況です。

図表　利用区分別面積・割合（令和３年度）

利用区分	面積（ha）	割合（%）
田	51	2.7
畑	122	6.4
森林	655	34.6
原野等	0	0.0
水面・河川水路	24	1.3
道路	186	9.8
宅地	456	24.1
その他	399	21.1
総　面　積	1,893	100.0



出典：令和３年度土地利用動向調査（福岡県令和４（2022）年３月策定）

（4）道路・交通状況

本町は、九州の大動脈である国道 3 号と九州自動車道のほかに、国道 495 号や県道筑紫野古賀線等の幹線道路、JR 鹿児島本線や西鉄貝塚線の鉄道が南北に走り、広域的なアクセスに恵まれています。

本町から福岡市までの距離を JR 鹿児島本線でみると、新宮中央駅から博多駅（福岡市）まではわずか 14.8km で、福岡市の隣町としてその影響を強く受けています。

図表　道路の現状

本町では地域の活性化と公共施設への交通手段として、新宮町コミュニティバス「マリンクス」を運行しています。

路線は 2 つのルートを整備しており、西鉄新宮駅から役場等公共施設経由で JR 新宮中央駅と JR 福工大前駅を循環する「相らんど線」と、西鉄新宮駅から役場や JR 福工大前駅と東部の山間地区を巡回する「山らいず線」があり、全て交通バリアフリー法適合車となっています。

また、本町には町営渡船「しんぐう」があり、新宮漁港と相島漁港を結ぶ航路を運航しています。

図表　コミュニティバスの状況図

II.　人口動向

（1）総人口・世帯数

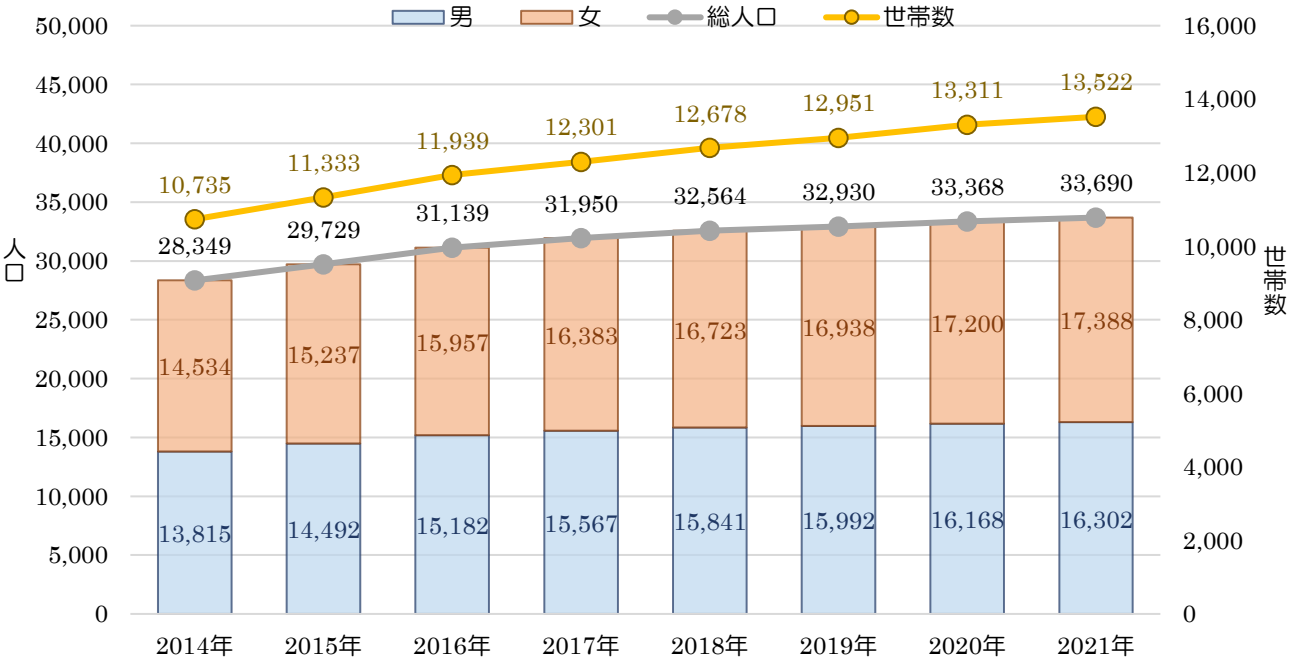
本町の総人口および世帯数は増加傾向にあり、当面は増加が続くと予測されます。

図表　人口推移（単位：人・世帯）

年	人口			世帯数	対前年増減	
	男	女	総人口		人口	世帯数
2014	13,815	14,534	28,349	10,735		
2015	14,492	15,237	29,729	11,333	1,380	598
2016	15,182	15,957	31,139	11,939	1,410	606
2017	15,567	16,383	31,950	12,301	811	362
2018	15,841	16,723	32,564	12,678	614	377
2019	15,992	16,938	32,930	12,951	366	273
2020	16,168	17,200	33,368	13,311	438	360
2021	16,302	17,388	33,690	13,522	322	211

出典：e-Stat　住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年１月１日～12 月 31 日）

図表　人口推移（単位：人・世帯）



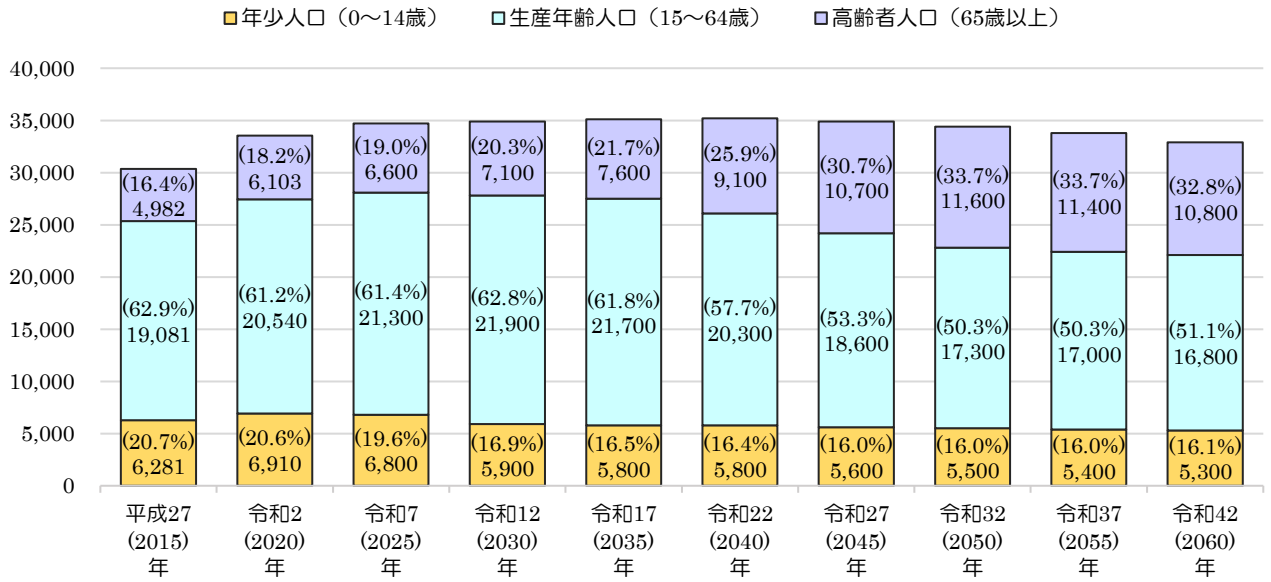
出典：e-Stat　住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年１月１日～12 月 31 日）

（２）将来人口

全国的に人口が減少傾向にある中で、町の人口は大規模な宅地開発や分譲マンションの建設を受け、結婚を契機とした若年層や子育て世代の転入などにより増加を続けています。しかし、人口増加の大きな要因であった開発もピークを越え、令和 22（2040）年まで緩やかに人口が増加したあと横ばいが続き、令和 27（2045）年頃から徐々に人口が減少に転じることが予測されます。

人口の緩やかな増加傾向を考慮し、第 6 次新宮町総合計画基本構想の目標年度である令和 12（2030）年の将来人口を 34,900 人と想定します。

図表　将来人口推計（単位：人）



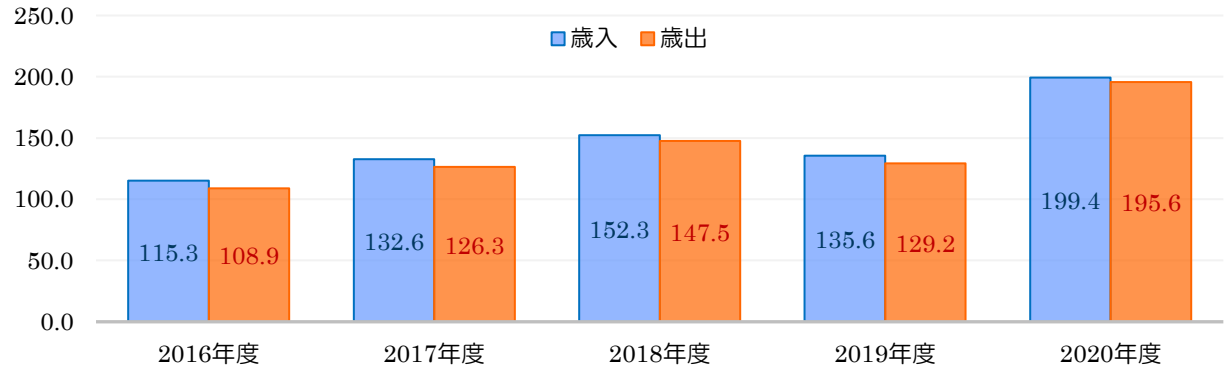
出典：第６次新宮町総合計画「まちの将来人口」

III.　財政状況

（1）歳入・歳出

令和 2（2020）年度は、定額給付金（新型コロナ対策）により、歳入歳出ともに例年より大きく増加しています。

図表　歳入歳出額（単位：億円）

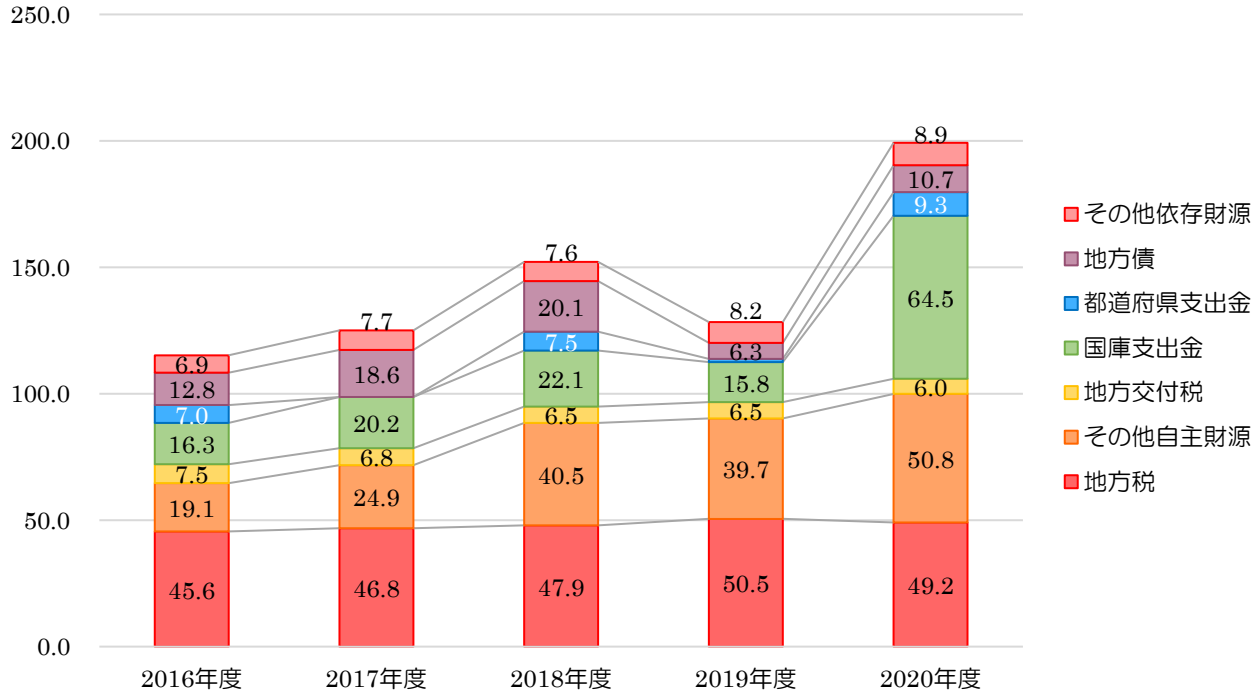


出典：総務省「決算カード」

（2）歳入決算額

歳入決算額は、平成 28（2016）年度から令和元（2019）年度の 4 年間では、約 115 億円から約 150 億円の間で推移しています。令和 2（2020）年度は定額給付金により、国庫支出金の割合が大幅に増加しました。

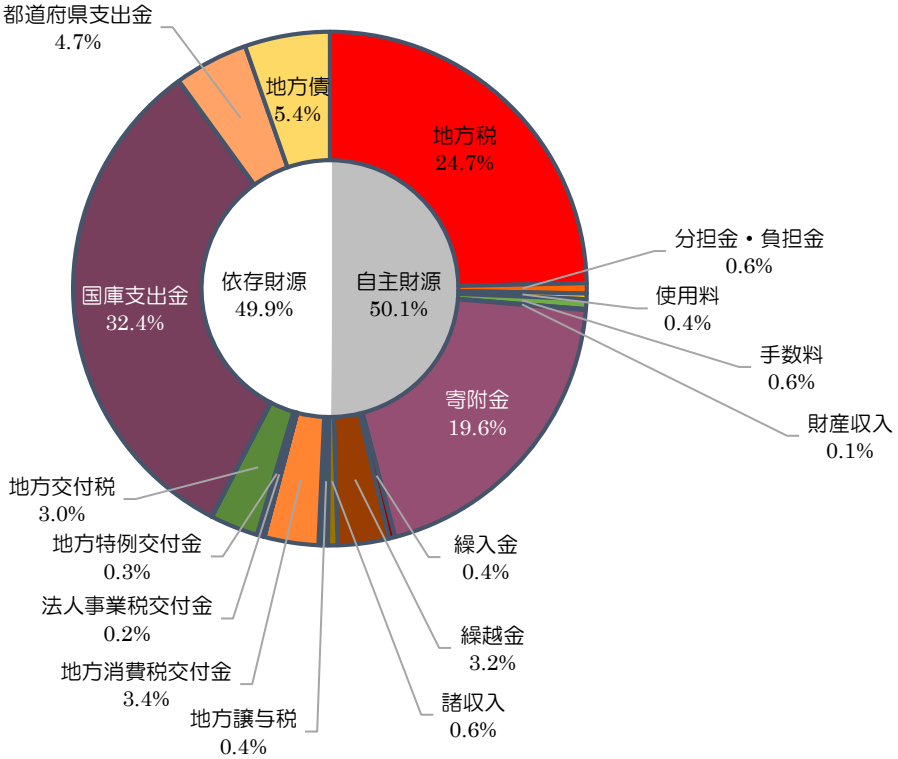
図表　歳入決算額（単位：億円）



出典：総務省「決算カード」

令和 2（2020）年度の歳入決算額は、約 199 億円です。内訳は、依存財源である国庫支出金が 32.4%（約 64 億円）、次いで自主財源の地方税が 24.7%（約 49 億円）となっています。

図表　一般歳入内訳（令和２年度）

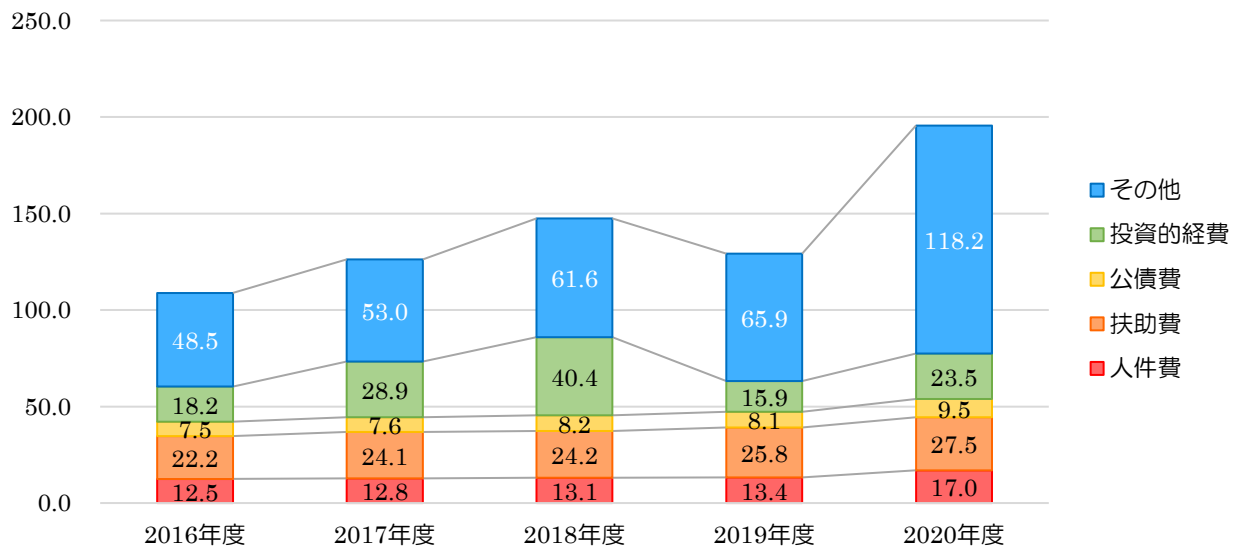


出典：総務省「決算カード」

（３）歳出決算額

歳出決算額は、平成 28（2016）年度から令和元（2019）年度の 4 年間では、約 110 億円から約 150 億円の間で推移しています。令和 2（2020）年度は定額給付金により、その他（補助費等）の割合が大幅に増加しました。

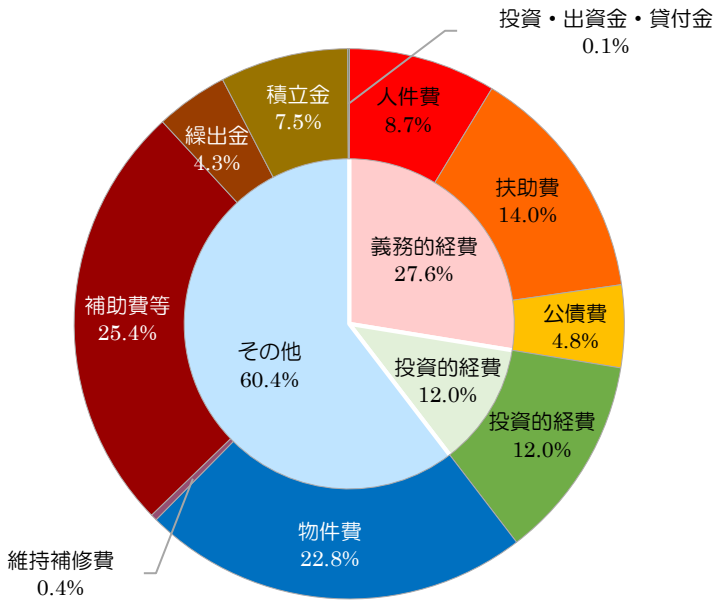
図表　歳出決算額（単位：億円）



出典：総務省「決算カード」

令和 2（2020）年度の歳出決算額は、約 196 億円です。内訳は、補助費等が 25.4%（約 50 億円）、次いで物件費が 22.8%（約 45 億円）となっています。これも定額給付金の影響によるものです。

図表　一般歳出内訳（令和２年度）



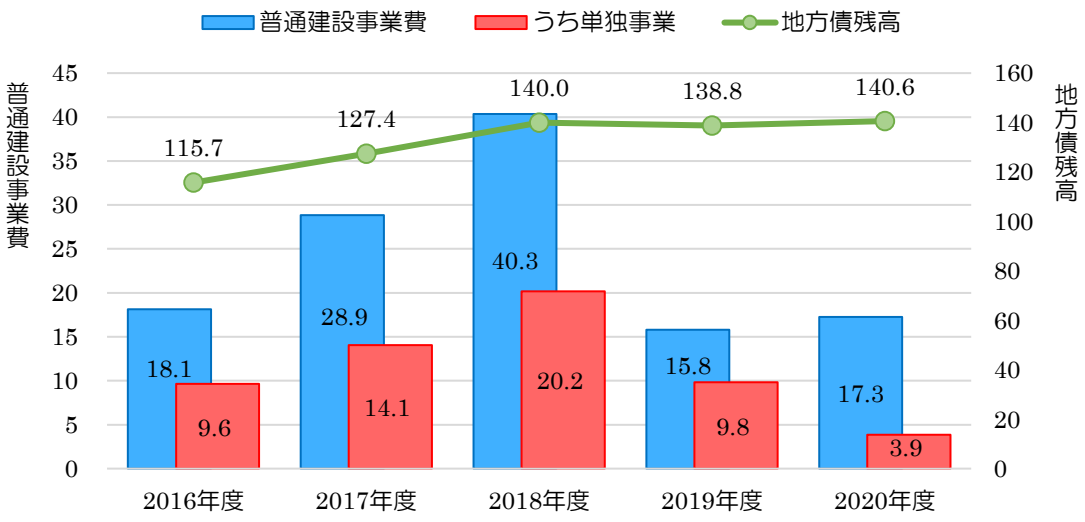
出典：総務省「決算カード」

（4）普通建設事業費・地方債残高

過去 5 年間の普通建設事業費と地方債残高の推移は、以下のとおりです。平成 30（2018）年度は、新宮東中学校の新設整備により増加しています。

今後も新規整備事業や施設更新事業の実施を予定するため、地方債の現在高や償還額等を考慮しながら、交付税算入率の高い地方債を活用するなど健全な財政運営を図ります。

図表　普通建設事業費・地方債残高（単位：億円）

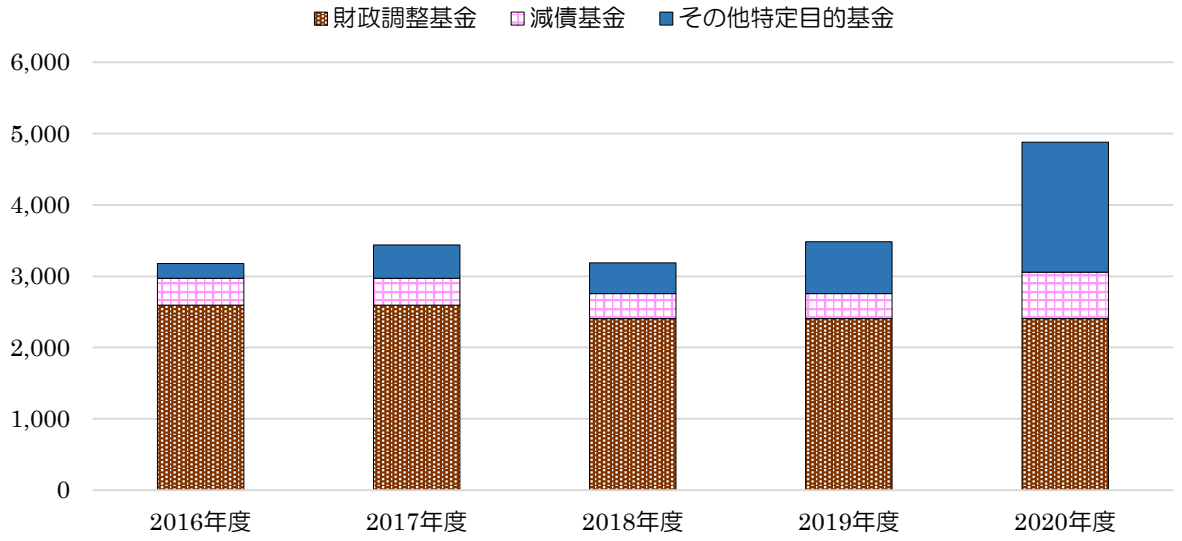


出典：総務省「決算カード」

（５）基金

基金残高の推移は以下のとおりです。令和元（2019）年度以降はふるさと納税による寄附金の増加に伴い、その他特定目的基金残高は大きく増加しています。

図表　年度末基金残高（単位：百万円）



（単位：百万円）

区分	年度	2016	2017	2018	2019	2020
	財政調整基金	2,593	2,594	2,407	2,407	2,408
	減債基金	377	377	349	349	650
	その他特定目的基金	207	465	432	729	1,821
	ふるさと応援基金	200	458	425	720	1,810
	災害対策基金	7	7	7	7	7
	森林環境譲与税基金				2	4
基金残高合計		3,177	3,436	3,188	3,485	4,879

出典：財政状況資料集（基金残高に係る経年分析）

（6）公会計

① 貸借対照表

総資産（資産合計）は増加しています。増加の要因としては、固定資産の取得等による増加が減価償却費を上回っていることが主な要因です。それに対して、流動資産は年度によって増減があります。

負債については、地方債が大きく占めていますが、令和 2（2020）年度はその他の固定負債（リース・長期前受金等）が減ったため減少しています。

純資産比率は増加傾向にあります。地方債の償還に伴い、負債の割合が減少していることが主な要因です。また、有形固定資産減価償却率は上昇しており、施設の更新（若返り）よりも減価償却（老朽化）のほうが上回っていることが伺えます。

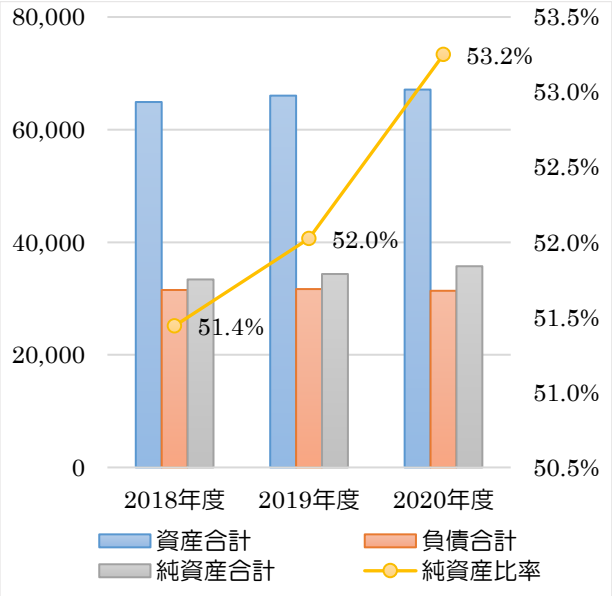
図表　貸借対照表経年比較（単位：百万円）

		H30 年度（2018）	R01 年度（2019）	R02 年度（2020）	増減額	
					H30 年度（2018）↓ R01 年度（2019）	R01 年度（2019）↓ R02 年度（2020）
固定資産	事業用資産	26,375 40.63%	26,080 39.49%	26,316 39.21%	-295	236
	インフラ資産	29,144 44.90%	29,912 45.30%	29,873 44.51%	768	-39
	その他の固定資産	4,840 7.46%	5,104 7.73%	6,422 9.57%	264	1,318
流動資産		4,548 7.01%	4,942 7.48%	4,503 6.71%	394	-439
資産合計		64,907 100.00%	66,038 100.00%	67,115 100.00%	1,131	1,077
負債		31,517 48.56%	31,681 47.97%	31,376 46.75%	165	-305
純資産		33,390 51.44%	34,356 52.03%	35,738 53.25%	966	1,382
負債・純資産合計		64,907 100.00%	66,038 100.00%	67,115 100.00%	1,131	1,077

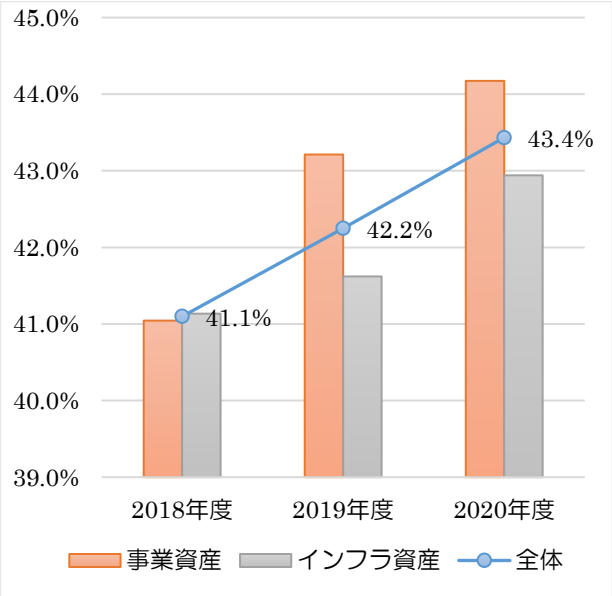
出典：公会計経年比較表

※増減額については、端数処理の関係で表示されている数値の計算と合わない場合があります。

図表　純資産比率（単位：百万円）



図表　有形固定資産減価償却率



② 行政コスト計算書

令和 2（2020）年度までの 3 年間をみると、業務費用のうち物件費等が増加傾向にあります。減価償却費については新宮東中学校の整備分で増加していますが、経常費用全体では比率が下がっています。

経常収益については増減を繰り返しています。おおまかな内訳として、使用料及び手数料・その他（雑入等）があります。主にその他（雑入等）の影響が経常収益の増減に影響しています。

受益者負担比率が令和 2（2020）年度に減少していますが、これは、物件費の増加と収益の減少によるものです。

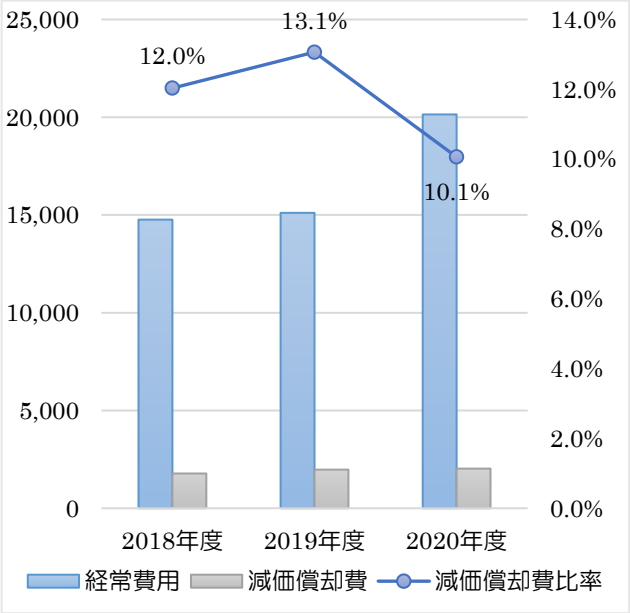
図表　行政コスト計算書（単位：百万円）

				H30 年度（2018）	R01 年度（2019）	R02 年度（2020）	増減額 H30 年度（2018）↓ R01 年度（2019）	増減額 R01 年度（2019）↓ R02 年度（2020）
経常費用	業務費用	人件費		1,498	1,523	1,873	25	350
		物件費等	物件費	4,143	4,255	5,210	112	955
			維持補修費	228	183	217	-45	34
			減価償却費	1,777	1,974	2,027	197	53
			その他	0	0	0	0	0
		その他の業務費用		308	295	283	-13	-12
		小計		7,954	8,231	9,610	277	1,379
	移転費用			6,810	6,880	10,534	70	3,654
経常費用合計				14,764	15,111	20,144	347	5,034
経常収益合計				1,701	1,736	1,497	34	-239
純経常行政コスト				13,063	13,375	18,647	312	5,272
臨時損失				37	16	680	-21	664
臨時利益				1	11	7	10	-4
純行政コスト				13,099	13,380	19,320	281	5,940

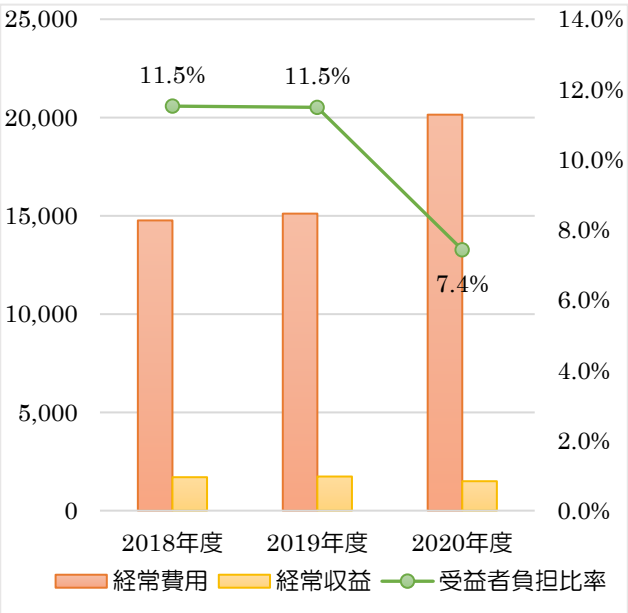
出典：公会計経年比較表

※増減額については、端数処理の関係で表示されている数値の計算と合わない場合があります。

図表　減価償却費比率（単位：百万円）



図表　受益者負担比率（単位：百万円）



③　純資産変動計算書

財源のうち、新型コロナウイルス感染症対策関連で国県等補助金が増加したことにより、期末純資産残高は増加傾向にあります。

図表　純資産変動計算書（単位：百万円）

		H30 年度（2018）	R01 年度（2019）	R02 年度（2020）	増減額	
					H30 年度（2018）↓ R01 年度（2019）	R01 年度（2019）↓ R02 年度（2020）
前年度末純資産残高		31,904	33,390	34,356	1,486	966
純行政コスト		-13,099	-13,380	-19,320	-281	-5,940
財源	税収等	9,290	9,812	11,257	522	1,445
	国県等補助金	4,647	4,128	9,005	-519	4,877
本年度差額		838	560	942	-277	382
その他純資産の増減		649	406	440	-242	33
期末純資産残高		33,390	34,356	35,738	966	1,382

出典：公会計経年比較表

※増減額については、端数処理の関係で表示されている数値の計算と合わない場合があります。

④　資金収支計算書

令和 2（2020）年度は期末資金残高が減少しています。それに対して、基礎的財政収支は黒字で推移しています。投資活動収支を業務活動収支で概ね補填できている状況です。財務活動収支は令和 2（2020）年度に黒字となっていますが、これは地方債の借入額が償還を上回っているためです。

図表　資金収支計算書（単位：百万円）

	H30 年度（2018）	R01 年度（2019）	R02 年度（2020）	増減額	
				H30 年度（2018）↓ R01 年度（2019）	R01 年度（2019）↓ R02 年度（2020）
業務活動収支	1,615	2,460	2,222	845	-237
投資活動収支	-2,740	-1,940	-2,690	800	-750
基礎的財政収支	-1,172	1,006	1,100	2,178	94
財務活動収支	1,094	-161	12	-1,255	173
本年度資金収支	-32	358	-456	390	-814
期首資金残高	1,827	1,795	2,153	-32	358
期末資金残高	1,795	2,153	1,698	358	-456

出典：公会計経年比較表

※増減額については、端数処理の関係で表示されている数値の計算と合わない場合があります。

用　語　説　明	
貸借対照表	保有する資産と将来返済（負担）しなければならない負債、その差額の純資産の残高がわかる資料です。資産、負債というストック情報から財政状況を把握できます。
純資産比率	保有している資産の形成がどの世代の負担により行われているのかを示しており、割合が低くなるほど将来世代の負担が増加していると言えます。
有形固定資産減価償却率	償却資産の取得価額にたいする減価償却累計額の割合を算出することで、対象の資産の老朽化の度合いを把握することができます。 割合が高くなるほど老朽化が進んでいると言えます。
行政コスト計算書	行政サービス提供に要したコスト（費用）と住民の方々に負担していただいたコスト（収益）を明らかにしたものです。
減価償却費	法定耐用年数に基づき計算された一会計期間中における資産価値減少分を金額で表し、費用として計上するものです。 実際の支出ではありません。（現金は減りません）
減価償却費比率	経常費用のうち、資産価値の目減り分の割合を示しています。
受益者負担比率	行政サービスにかかる経常費用に対して、住民が負担した経常収益の割合を示しています。
純資産変動計算書	貸借対照表の純資産の変動を明らかにしたものです。
資金収支計算書	一年間のお金の流れを把握することができる資料です。
基礎的財政収支 （プライマリーバランス）	基礎的財政収支の計算は業務活動収支（支払利息支出を除く。）に投資活動支出（基金積立支出及び基金取崩収入を除く。）を加算した数値となります。 基本的に黒字が望ましいですが、公共施設の老朽化対策等の必要な対策を行った場合は通常赤字となります。

Ⅳ.　施設概要

（１）施設概要

図表　新宮町公共施設等一覧

No	大分類	施設名	棟数	延床面積（㎡）
1	文化系施設（集会施設・文化施設等）	相島災害時援助施設（相島きずな館）	1	365.00
2		そぴあしんぐう	1	5,502.39
3		シーオーレ新宮	1	4,532.00
4	社会教育系施設（研修所・資料館等）	新宮町文化財収蔵庫	1	198.00
5		新宮町研修所	1	265.00
6	スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設等）	新宮町民体育館	1	974.00
7		杜の宮運動施設管理棟	1	111.00
8		新宮ふれあいの丘公園管理棟	1	129.94
9	産業系施設（産業振興施設等）	新宮町農産物直販所	3	261.29
10		新宮町農産物直販所加工場	1	55.89
11		相島観光交流拠点施設	1	188.00
12		新宮町東部地区観光交流拠点施設	3	370.62
13	学校教育系施設（幼稚園・小学校・中学校等）	新宮小学校	13	8,273.21
14		新宮東小学校	9	8,301.00
15		新宮北小学校	5	6,003.53
16		立花小学校	9	3,734.00
17		相島小学校	4	1,933.00
18		新宮中学校	15	12,371.97
19		新宮中学校相島分校	3	896.00
20		新宮東中学校	9	9,797.89
21		新宮幼稚園	2	1,389.98
22		新宮東幼稚園	4	1,804.00
23		立花幼稚園	1	739.00
24	子育て支援施設（保育所等）	新宮小学校学童保育所	3	437.25
25		新宮東小学校学童保育所	2	308.35
26		新宮北小学校学童保育所	2	1,024.68
27		立花小学校学童保育所（※旧幼稚園）	1	232.00
28		相島ふれあい館（新宮町立相島保育所）	2	59.85
29	保健・福祉施設及び医療施設（老人・児童福祉施設・診療所等）	相島ふれあい館（交流広場）	2	107.63
30		新宮町相島診療所	2	158.50
31		新宮町福祉センター	3	2,249.60
32		ふれあい交流館	2	1,096.00
33	行政系施設（庁舎・消防格納庫）	新宮町役場	3	4,335.00
34		第１分団格納庫	1	69.56
35		第２分団格納庫	1	106.00
36		第３分団格納庫	1	72.00
37		第４分団格納庫	1	78.65
38		第５分団格納庫	1	72.00
39		第６分団格納庫	1	57.00
40		第７分団格納庫	1	48.00
41		第８分団格納庫	1	65.00
42		第９分団格納庫	1	83.00
43		第１０分団格納庫	1	77.76
44		第１１分団格納庫	1	50.40

No	大分類	施設名	棟数	延床面積（㎡）
45	行政系施設（庁舎・消防格納庫）	水上分団第１格納庫	1	57.00
46		水上分団第２格納庫	1	18.00
47		防災倉庫（新宮東小学校）	1	9.28
48		防災倉庫（立花小学校）	1	9.28
49		防災倉庫（相島小学校）	1	8.74
50		防災倉庫（新宮中学校）	1	9.28
51		防災倉庫（新宮小学校）	1	9.28
52		防災倉庫（ふれあいの丘公園）	1	103.04
53	公営住宅等	裏田団地	1	388.00
54		三代団地	2	1,074.68
55		緑ケ浜団地	2	2,087.66
56	その他施設（上記以外）	新宮町相島火葬場	1	45.00
57		新宮中学校グラウンド体育倉庫	3	29.00
58		チッパー機倉庫	1	13.68
59		立花山登山者用トイレ（六所神社）	1	28.00
60		立花山登山道入口トイレ	1	7.62
61		新宮町バス待合所	1	33.75
62		新宮町新宮渡船待合所	1	102.60
63		新宮町相島渡船待合所	1	54.54
64		福工大前駅自転車駐車場	1	1,754.00
65		新宮町自転車保管所	1	9.00
66		船員宿舎	1	72.86
67		相島ごみ集積庫（旧相島じん芥処理場）	2	30.27
68		新宮町研修所屋外トイレ	1	37.73
69		新宮町集会所	1	165.62
合　計			153	85,142.85

出典：令和２年度固定資産台帳

※以降の集計は、端数処理を行うため、区分ごとの合計値が合致しない場合があります。

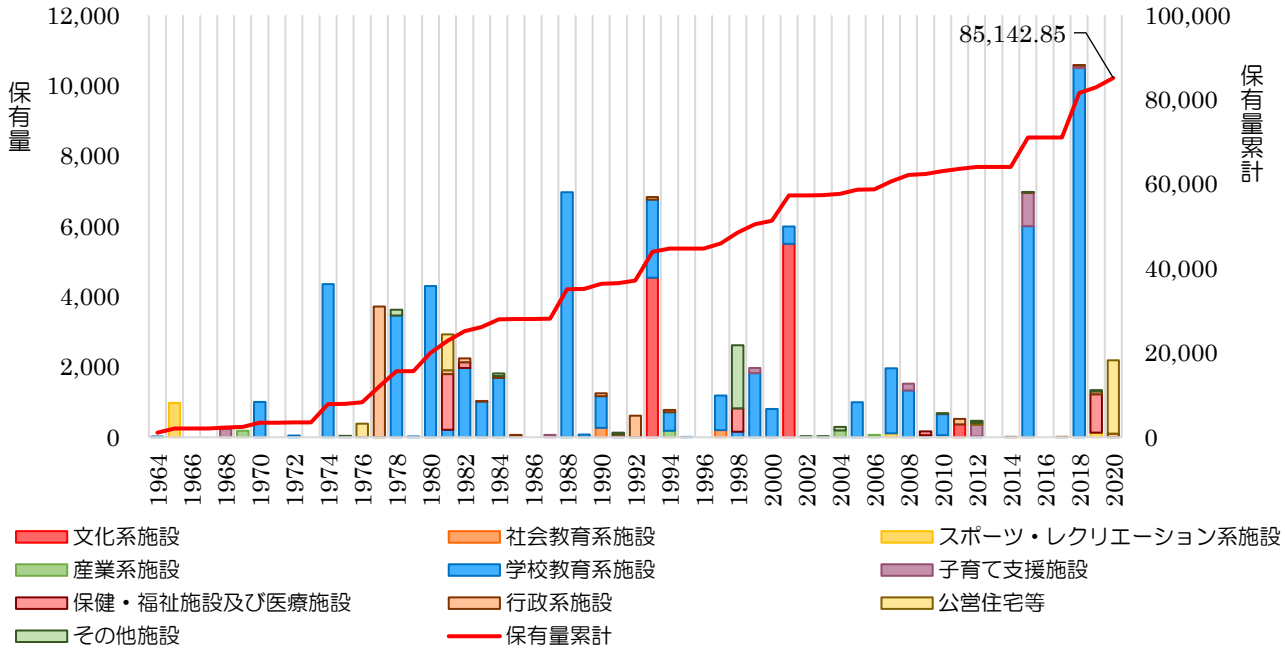
（2）施設保有量

本町が保有する公共施設は、全 69 施設、153 棟、総延床面積 85,142.85 ㎡です。その結果、下表や次頁で示すように、棟数及び延床面積では他自治体と同様に「学校教育系施設」が圧倒的に多いことが分かります。施設数では「その他施設」が多く、次に「行政系施設」が多くなっています。「その他施設」には、駅施設、駐輪場や待合所等の交通関連施設が多く含まれています。また行政系施設は、全町に位置する消防格納庫が含まれていることから施設数が多くなっています。また人口 32,927 人（R2（2020）年国勢調査値）で換算すると人口一人当たりの床面積は、約 2.59 ㎡／人となっています。

図表　分類別公共施設集計表

NO	大分類	施設数	棟数	延床面積（㎡）	割合
1	文化系施設	3	3	10,399.39	12.2%
2	社会教育系施設	2	2	463.00	0.5%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	3	3	1,214.94	1.4%
4	産業系施設	4	8	875.80	1.0%
5	学校教育系施設	11	74	55,243.58	64.9%
6	子育て支援施設	5	10	2,062.13	2.4%
7	保健・福祉施設及び医療施設	4	9	3,611.73	4.2%
8	行政系施設	20	22	5,338.27	6.3%
9	公営住宅等	3	5	3,550.34	4.2%
10	その他施設	14	17	2,383.67	2.8%
合　　計		69	153	85,142.85	100.0

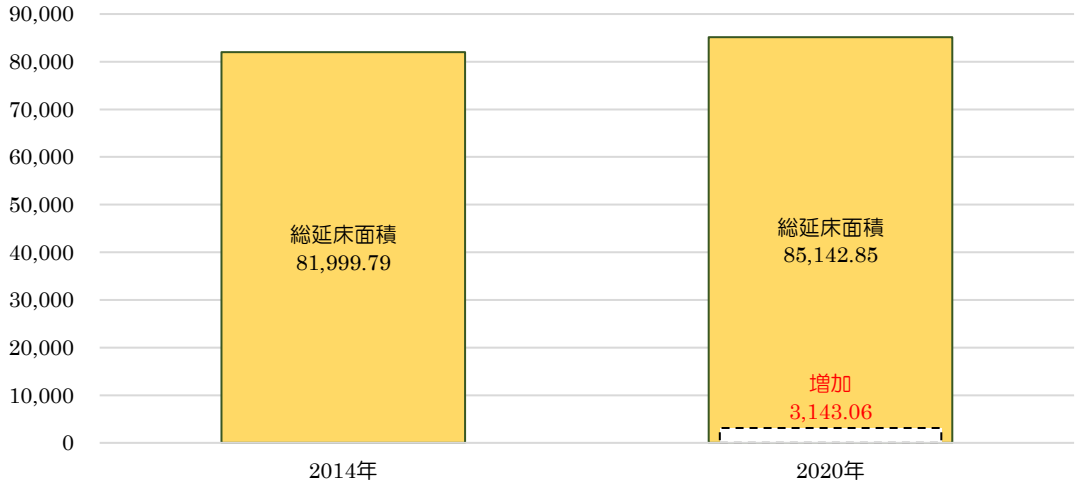
図表　施設保有量（単位：㎡）



出典：令和２年度固定資産台帳

（３）施設保有量の推移

図表　施設保有量の推移（単位：㎡）



※2020 年は固定資産台帳の数値

図表　過去５年間の主たる異動資産

年度	施設名称	異動事由
2020	緑ケ浜団地　１号棟	新設
2020	緑ケ浜団地　２号棟	新設
2020	新宮幼稚園	製品倉庫設置
2020	防災倉庫（ふれあいの丘公園）	防災備蓄倉庫設置
2019	ふれあい交流館	本体棟、管理棟設置
2019	新宮町消防団第１分団格納庫	格納庫設置
2019	防災倉庫（相島小学校）	防災備蓄倉庫設置
2018	新宮北小学校	学童保育所第４クラブ新設
2018	新宮東中学校	校舎棟、体育館棟、給食棟、部室棟、倉庫棟、ﾃﾆｽｺｰﾄ器具庫棟、屋外便所棟設置
2018	新宮中学校	給食室棟増築、被服科室棟増築、昇降口棟増築、倉庫新設
2018	防災倉庫（新宮中学校）	防災倉庫設置
2018	新宮町東部地区観光交流拠点施設	売買
2017	防災倉庫（新宮東小学校）	防災倉庫設置
2017	新宮町相島診療所	改修　外部倉庫新設
2002	相島じん芥処理場	焼却炉棟　除却（2018 年に除却計上）
2002	相島じん芥処理場	ゴミ置き場棟　除却（2018 年に除却計上）

出典：公会計資料　異動明細

（４）老朽化比率（有形固定資産減価償却率）の推移

有形固定資産償却率（老朽化比率）とは

町総合管理計画上でいう「老朽化比率」とは、固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算し、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表した有形固定資産減価償却率を指しています。したがって、施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なります。平均的な老朽化比率は、35%～50%程度といわれており、100%に近いほど老朽化が進んでいることが推測されます。

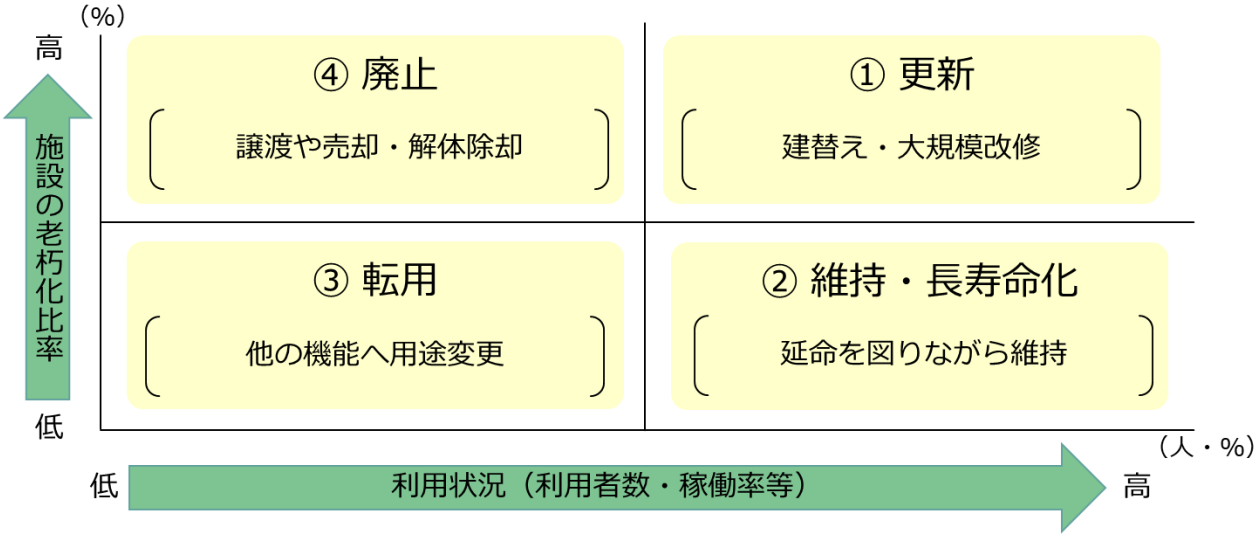
中長期的な視野に立って公共施設等をマネジメントするためには、同時期に全ての施設の劣化診断を実施したうえで、方向性や対策内容を検討するのは、現実的ではありません。建物は、日々劣化するものであり、診断から実際に対策を講ずるまでの間にも施設の状況は変わると考えられます。そこで本計画では、固定資産台帳を基に下記の計算によって老朽化比率を算出し、老朽化の指標とします。あくまでも指標であり図表に示すとおり、各施設の方向性を検討するための目安と位置づけます。

有形固定資産減価償却率（老朽化比率）　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）×　100

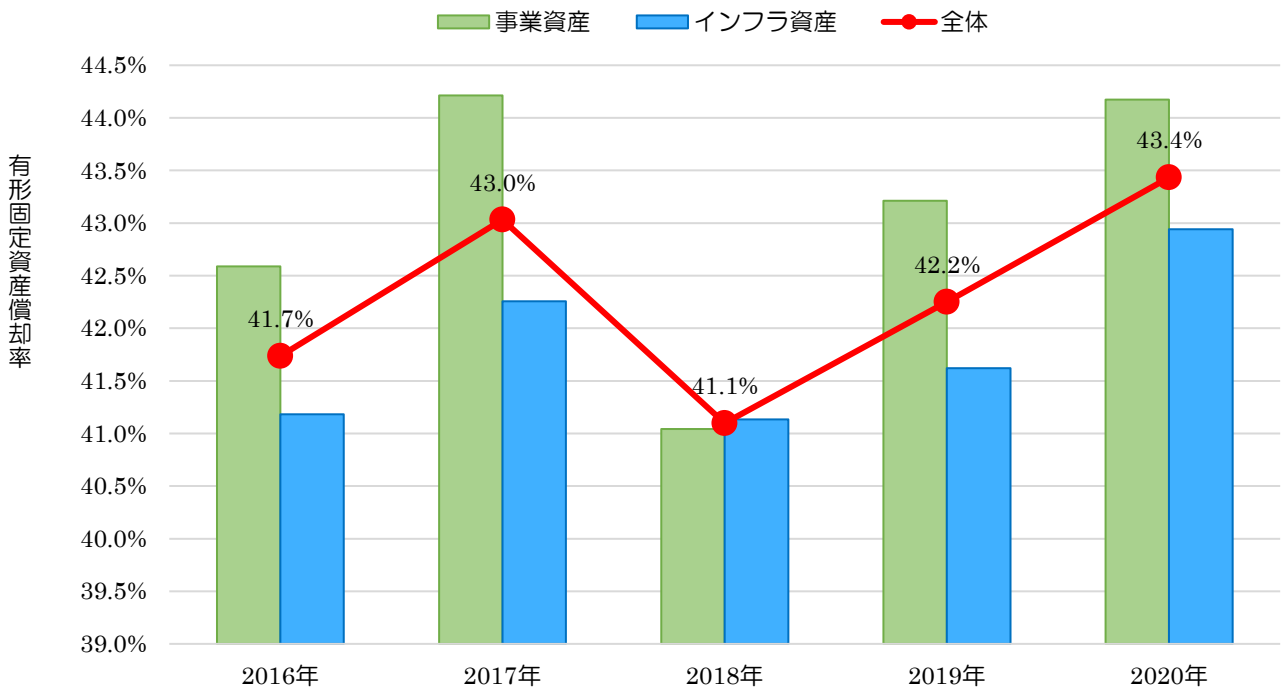
図表　老朽化比率による施設の目安

老朽化比率	目　安
80%以上	更新時期施設（更新又は除却等の行動を起こす時期に入った施設）
80%未満～60%以上	更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設）
60%未満	維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設）

【老朽化比率（有形固定資産減価償却率）を施設評価に活用した場合】



図表　老朽化比率（有形固定資産減価償却率）の推移



出典：令和２年度固定資産台帳

図表　老朽化比率（有形固定資産減価償却率）の推移（単位：百万円）

	平成 28 年度（2016）	平成 29 年度（2017）	平成 30 年度（2018）	令和元年度（2019）	令和 2 年度（2020）
全体	34,610	34,664	41,387	41,730	41,865
取得価額	59,403	60,847	70,264	72,258	74,010
減価償却累計額	-24,793	-26,183	-28,877	-30,529	-32,145
減価償却率	41.7%	43.0%	41.1%	42.2%	43.4%
事業資産	13,480	13,433	16,570	16,224	16,520
取得価額	23,480	24,079	28,106	28,568	29,591
減価償却累計額	-10,000	-10,646	-11,536	-12,345	-13,071
減価償却率	42.6%	44.2%	41.0%	43.2%	44.2%
インフラ資産	21,129	21,231	24,817	25,506	25,346
取得価額	35,923	36,768	42,159	43,690	44,419
減価償却累計額	-14,794	-15,537	-17,342	-18,184	-19,074
減価償却率	41.2%	42.3%	41.1%	41.6%	42.9%

Ⅴ.　維持管理・更新等に係る経費

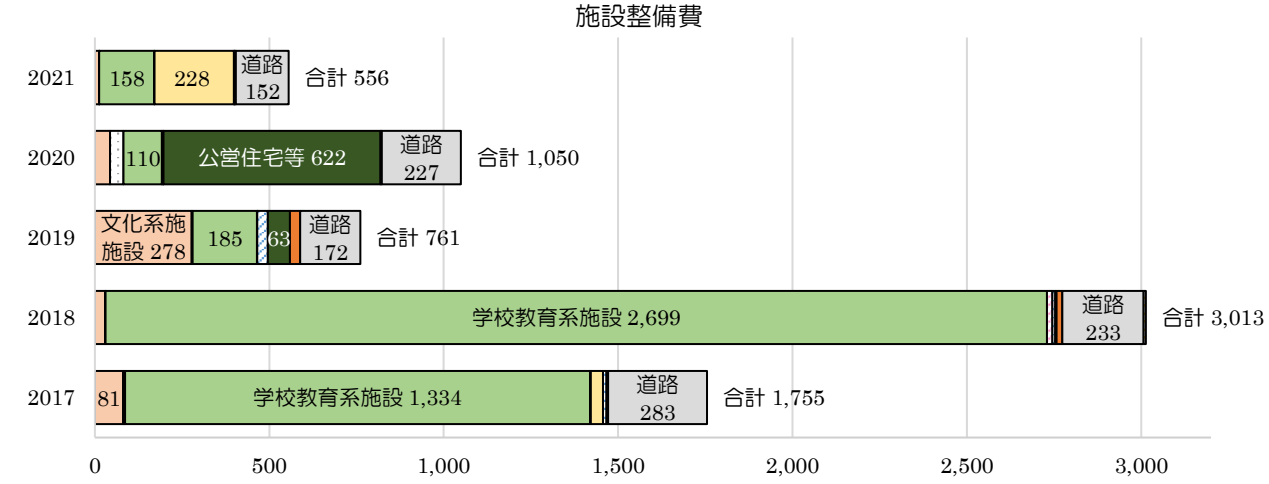
（１）現在の維持管理経費

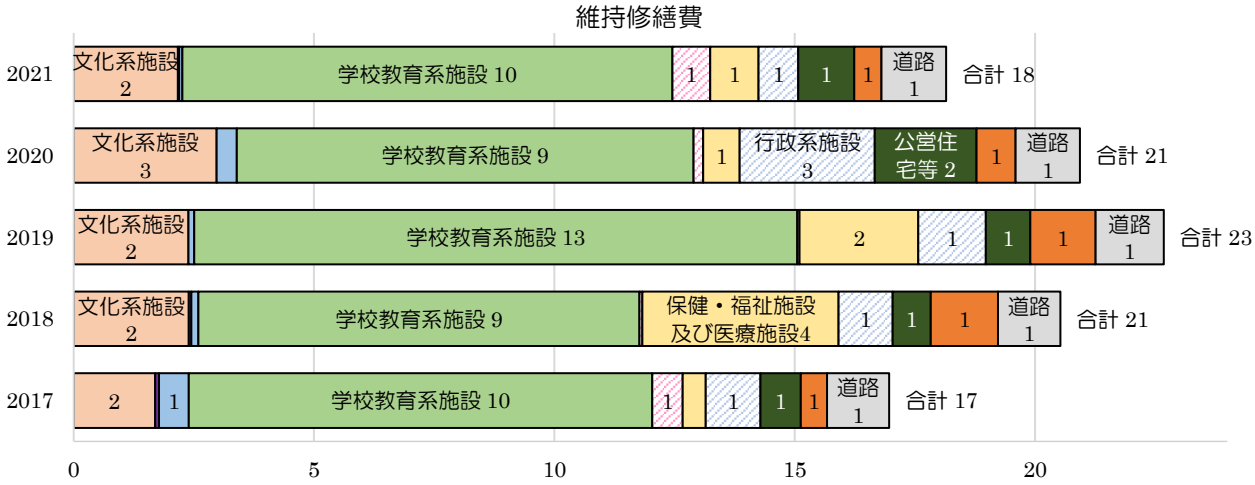
図表　維持管理経費の推移（単位：千円）

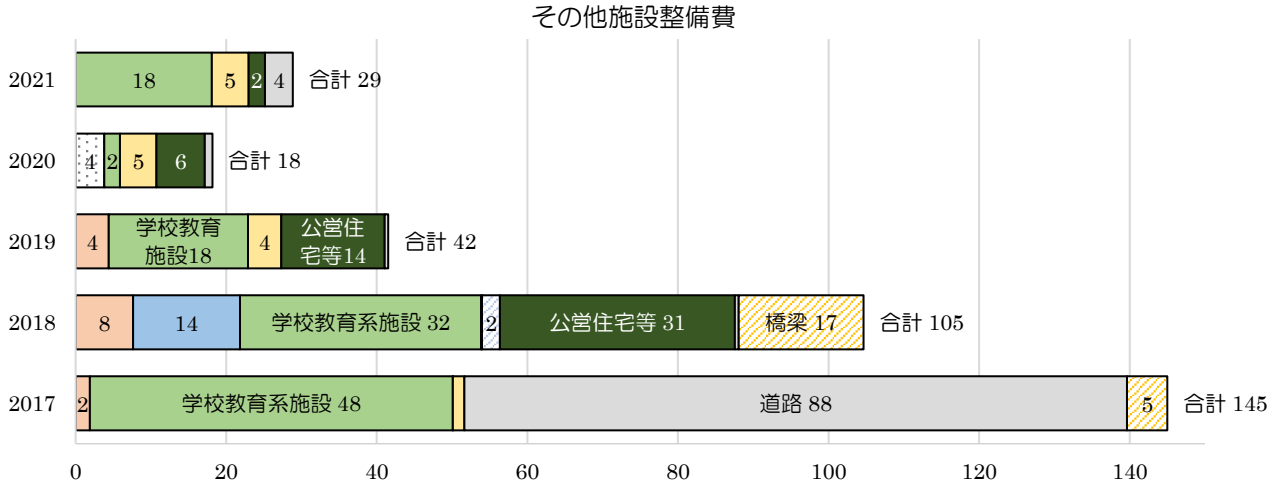
	平成 29 年度（2017）	平成 30 年度（2018）	令和元年度（2019）	令和 2 年度（2020）	令和 3 年度（2021）	5 年間平均
施設整備費	1,754,691	3,013,089	760,798	1,049,614	555,899	1,426,818
文化系施設	80,901	29,193	277,866	43,718	11,997	88,735
社会教育系施設	288	596	1,945	0	0	566
スポーツ・レクリエーション系施設	0	1,029	0	0	301	266
産業系施設	5,148	0	0	38,473	0	8,724
学校教育系施設	1,333,821	2,699,073	184,546	109,641	157,921	897,001
子育て支援施設	1,344	15,066	1,155	0	381	3,589
保健・福祉施設及び医療施設	35,349	0	341	3,771	227,628	53,418
行政系施設	10,086	9,000	30,255	1,396	1,748	10,497
公営住宅等	0	3,404	62,934	621,773	858	137,794
その他施設	4,863	16,621	29,894	3,556	3,179	11,623
道路	282,890	232,780	171,861	227,285	151,886	213,341
橋梁	0	6,327	0	0	0	1,265
維持修繕費	16,965	20,526	22,676	20,935	18,152	19,851
文化系施設	1,694	2,392	2,385	2,974	2,165	2,322
社会教育系施設	78	56	0	0	29	32
スポーツ・レクリエーション系施設	623	149	122	422	65	276
産業系施設	0	0	0	0	0	0
学校教育系施設	9,642	9,175	12,546	9,499	10,195	10,211
子育て支援施設	629	62	50	199	790	346
保健・福祉施設及び医療施設	486	4,080	2,470	763	1,007	1,761
行政系施設	1,135	1,123	1,405	2,810	820	1,459
公営住宅等	837	794	923	2,118	1,170	1,169
その他施設	549	1,396	1,356	807	561	934
道路	1,292	1,300	1,419	1,343	1,350	1,341
橋梁	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	144,974	104,656	41,524	18,153	28,855	67,632
文化系施設	1,875	7,628	4,400	0	0	2,781
社会教育系施設	0	0	0	0	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	0	14,202	0	0	0	2,840
産業系施設	0	0	0	3,824	0	765
学校教育系施設	48,214	32,069	18,476	2,081	18,073	23,783
子育て支援施設	11	11	0	0	0	4
保健・福祉施設及び医療施設	1,525	81	4,432	4,818	4,885	3,148
行政系施設	0	2,376	0	0	0	475
公営住宅等	0	31,203	13,722	6,441	2,167	10,706
その他施設	0	0	0	0	0	0
道路	88,003	486	494	990	3,730	18,741
橋梁	5,346	16,601	0	0	0	4,389
光熱水費・委託費等	390,831	372,317	395,745	409,958	431,011	399,972
文化系施設	103,076	79,078	63,711	60,571	65,605	74,408
社会教育系施設	1,654	1,592	4,558	1,377	1,516	2,139
スポーツ・レクリエーション系施設	6,268	2,186	2,200	3,513	2,819	3,397
産業系施設	106	106	107	108	7,768	1,639
学校教育系施設	97,032	106,346	135,783	146,144	162,471	129,555
子育て支援施設	81,409	83,902	97,636	88,279	89,182	88,082
保健・福祉施設及び医療施設	18,718	16,757	16,117	14,232	13,112	15,787
行政系施設	23,802	25,360	25,587	29,216	30,035	26,800
公営住宅等	3,588	1,115	645	105	4,568	2,004
その他施設	24,363	17,885	15,599	15,745	17,968	18,312
道路	30,814	32,340	33,803	34,194	35,239	33,278
橋梁	0	5,651	0	16,473	728	4,570
合計	2,307,461	3,510,588	1,220,743	1,498,661	1,033,916	

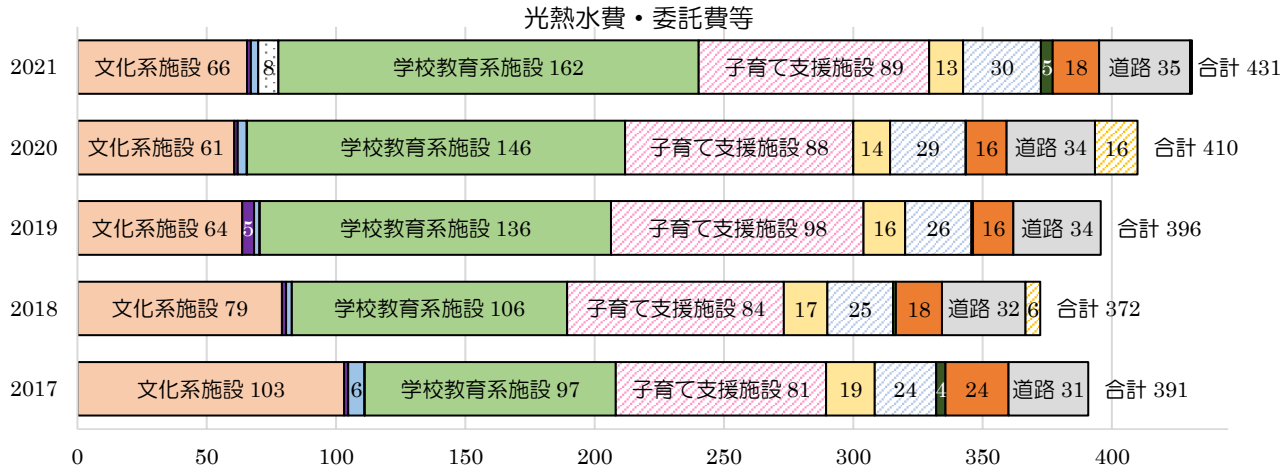
出典：各年度執行データ

図表　各経費の内訳（単位：百万円）

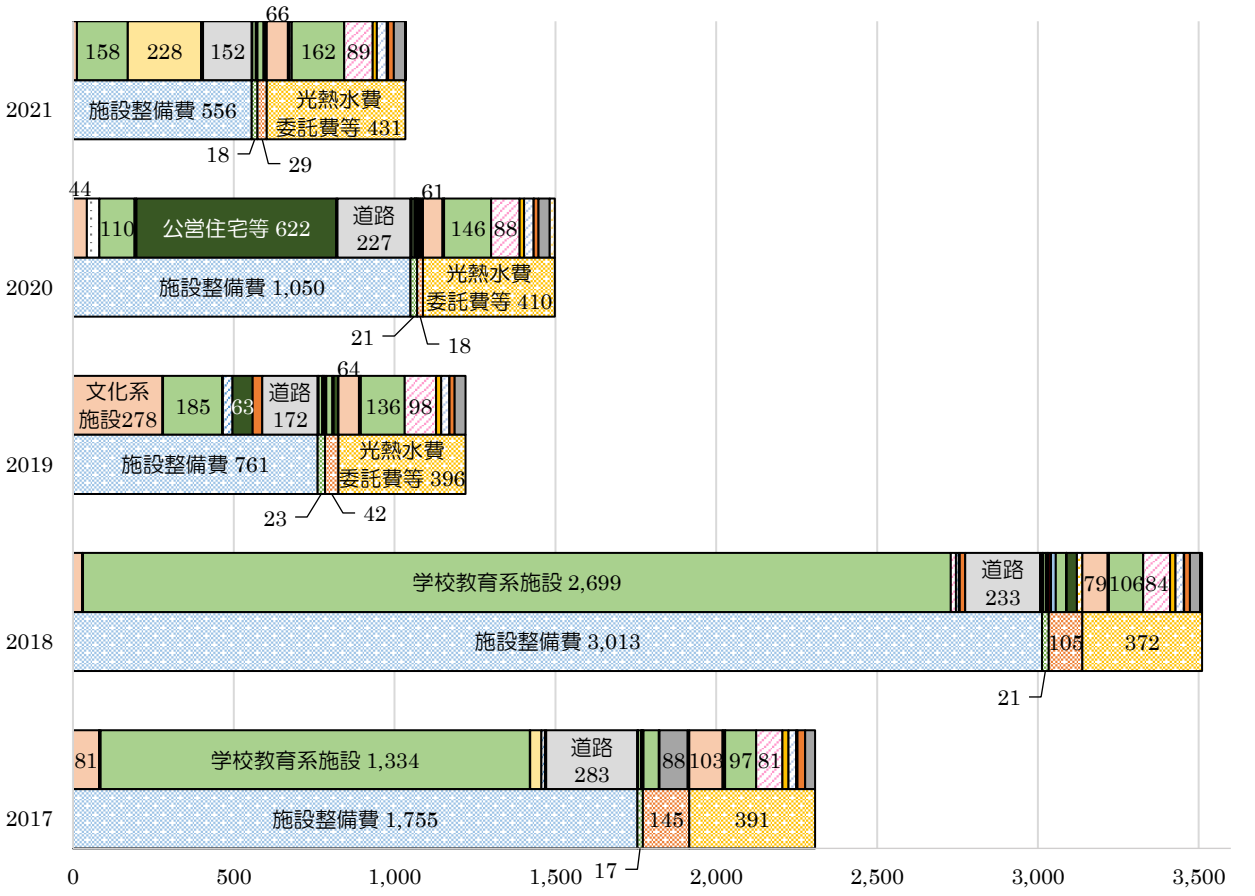








図表　維持管理経費の内訳（単位：百万円）



【凡　例】

- 文化系施設
- 社会教育系施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 産業系施設
- 学校教育系施設
- 子育て支援施設
- 保健・福祉施設及び医療施設
- 行政系施設
- 公営住宅等
- その他施設
- 道路
- 橋梁
- 施設整備費
- 維持修繕費
- その他施設整備費
- 光熱水費・委託費等

（２）更新等に係る経費

単純更新（従来型）	耐用年数到達とともに施設を解体し、新たに建て替えること
長寿命化	耐用年数を超えて、施設をより長く使用すること
大規模改修	建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）の一種以上について行う過半の修繕、模様替えのこと
積残	試算時点で、既に建物の更新時期（大規模改修・建替え時期）を過ぎているが、更新等の対策がなされずに残されている建物

試算条件（建替え工事期間 2 年、建替え積み残し 10 年対応）

対策時期

従来型

耐用年数到来年度の更新（建替え）、工事期間は 2 年と想定する。耐用年数は固定資産台帳上の年数を使用する。

長寿命化型

築 40 年後に長寿命化改修、工事期間は 1 年、築 80 年後に更新、工事期間は 2 年を想定する。

対策費用

施設の延床面積を、下表にて設定した単価で乗じた金額とする。

地域格差

地域格差は考慮しないものとする。

単価　出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（H23.3）

建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。なお、個別施設計画が策定済みの施設については、各個別計画の算定結果を採用することとする。

用途（大分類）	大規模改修	建替（更新）	解体（廃止）
町民文化系施設	250 千円／㎡	400 千円／㎡	22.84 千円／㎡
社会教育系施設	250 千円／㎡	400 千円／㎡	22.84 千円／㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	200 千円／㎡	360 千円／㎡	22.84 千円／㎡
産業系施設	250 千円／㎡	400 千円／㎡	22.84 千円／㎡
学校教育系施設	170 千円／㎡	330 千円／㎡	22.84 千円／㎡
子育て支援施設	170 千円／㎡	330 千円／㎡	22.84 千円／㎡
保健・福祉及び医療施設	200 千円／㎡	360 千円／㎡	22.84 千円／㎡
行政系施設	250 千円／㎡	400 千円／㎡	22.84 千円／㎡
公営住宅等	170 千円／㎡	280 千円／㎡	22.84 千円／㎡
その他	200 千円／㎡	360 千円／㎡	22.84 千円／㎡

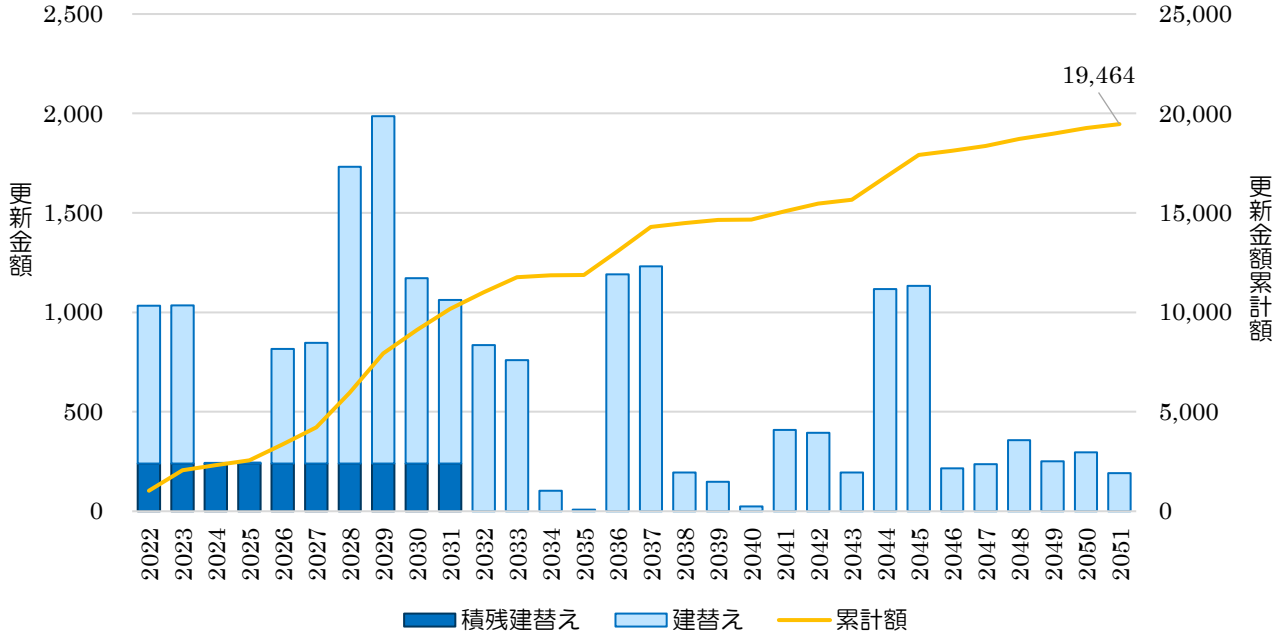
インフラ系資産は、原則として長寿命化しつつ維持することが前提のため対象外とし、長寿命化等に係る費用の試算については、各長寿命化計画等に記載しています。

① 単純更新した場合の見込み（従来型）

各施設の耐用年数到来時に更新する前提での更新必要金額は以下のとおりです。

今後 30 年間で約 195 億円（年平均約 6 億 5 千万円）必要となる試算になります。

図表　現存施設年度別将来更新金額（単位：百万円）

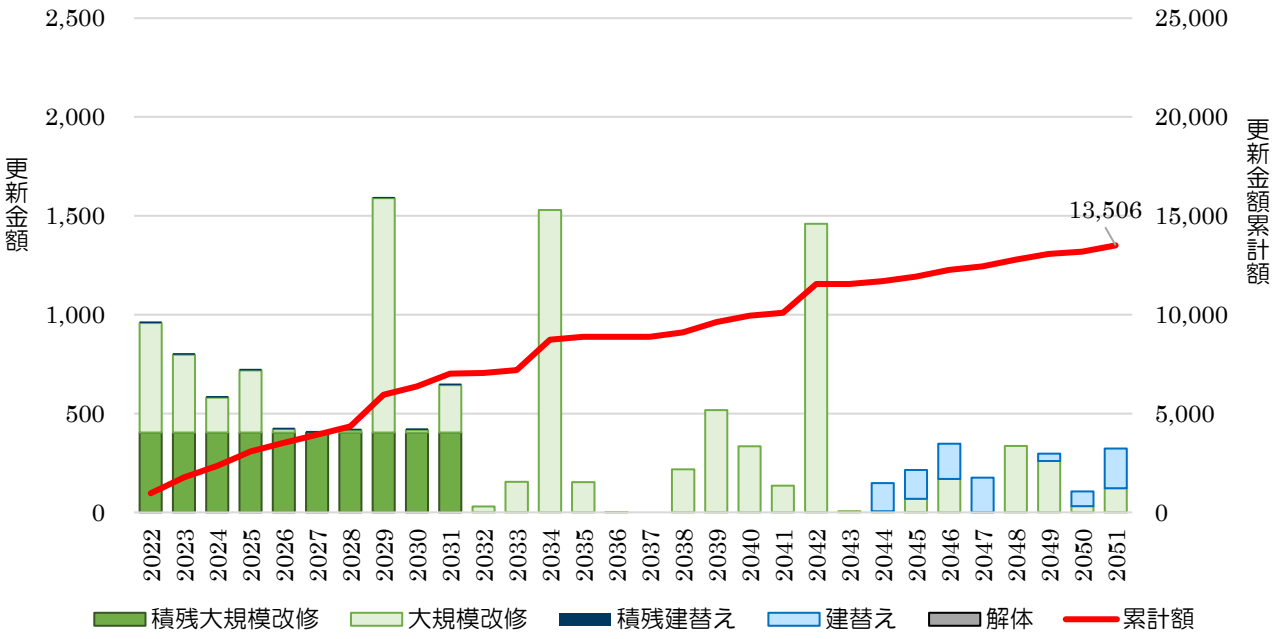


出典：令和２年度固定資産台帳

② 長寿命化対策を反映した場合の見込み（長寿命化型）

各施設を一律に築 40 年後に長寿命化改修（工事期間 1 年）、築 80 年後に更新（工事期間 2 年）を想定した場合の更新必要金額は以下のとおりです。今後 30 年間で約 135 億円（年平均約 4 億 5 千万円）必要となる試算になります。

図表　公共建築物　長寿命化型（単位：百万円）

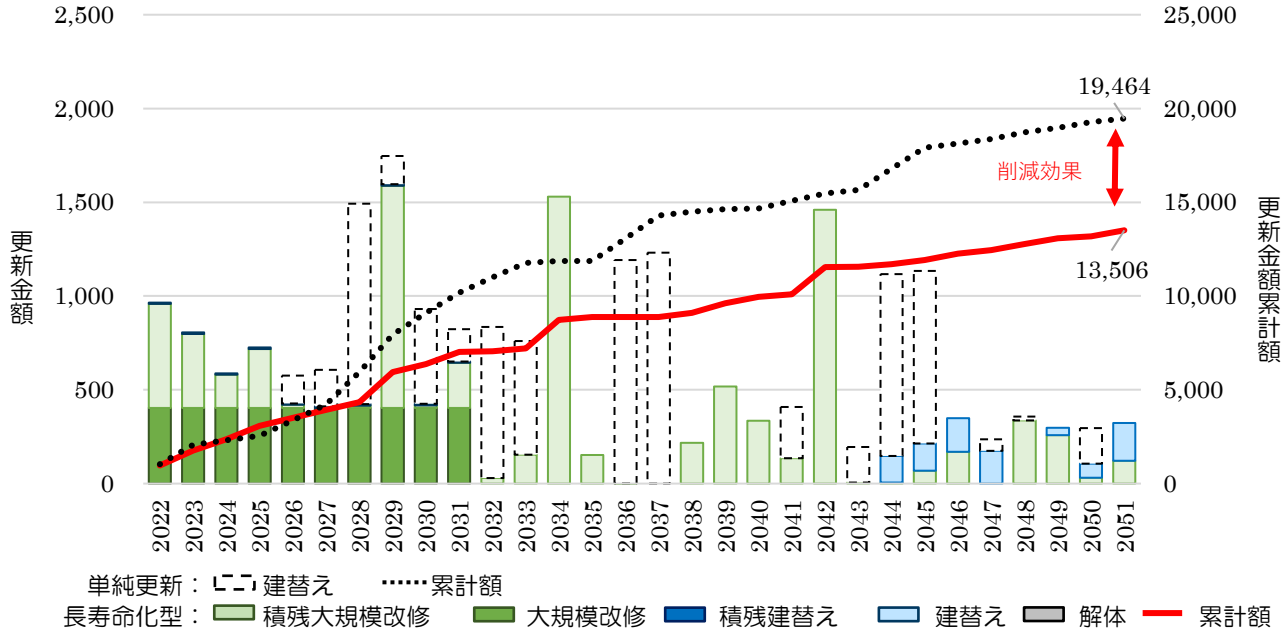


出典：令和２年度固定資産台帳

③　対策の効果額

今後 30 年間の更新金額累計額を比較すると、約 60 億円の削減効果が見込まれます。

図表　公共施設等の更新に係る中長期的な経費の見込み（単位：百万円）



出典：令和２年度固定資産台帳

Ⅵ.　過去に行った対策の実績

平成 29（2017）年度から令和 3（2021）年度に行った対策の実績は下図のとおりです。

実施内容	実施年度	施設名称
長寿命化対策	平成 29 年度 （2017）	相島診療所（屋上防水及び外壁改修） 立花小学校（屋上防水及び外壁改修）
	令和 2 年度 （2020）	三代団地（３点給湯設置工事）
	令和 3 年度 （2021）	福祉センター（大規模改修） 新宮小学校（屋上防水及び外壁改修）
耐震化	平成 30 年度 （2018）	福祉センター（耐震診断）
	令和 2 年度 （2020）	新宮町東部地区観光交流拠点施設（耐震化整備）
	令和 3 年度 （2021）	福祉センター（耐震化整備）
除却	平成 30 年度 （2018）	相島じん芥処理場　焼却炉棟 相島じん芥処理場　ゴミ置き場棟
ユニバーサルデザイン化	令和 2 年度 （2020）	緑ケ浜団地（身障者専用住戸、駐車場整備）
長寿命化計画 個別施設計画策定	平成 29 年度 （2017）	新宮町学校施設等長寿命化計画 新宮町公営住宅等長寿命化計画（後期計画）
	平成 30 年度 （2018）	新宮町福祉センター個別施設計画 新宮・相島漁港海岸長寿命化計画
	令和 3 年度 （2021）	新宮町公共施設等個別施設計画（役場庁舎・そぴあしんぐう・シーオーレ新宮）

新宮町 公共施設等総合管理計画

改訂版

令和５（2023）年３月 改訂

新宮町　政策経営課

〒811-0192　福岡県糟屋郡新宮町緑ケ浜一丁目１－１

TEL：092-962-0231（代表）