



第3章

公共施設の現状分析

- ※ 1 保有の状況
 - (1) 設置経過
 - (2) 設置目的別の施設保有状況
 - (3) 他都市との比較
 - (4) 建設年代と老朽化
 - (5) 建物品質の状況
- ※ 2 利用の状況
 - (1) 用途で見る利用状況
 - (2) 主な用途の利用状況
- ※ 3 費用の状況
 - (1) 維持管理費の状況
 - (2) 改修及び建替え・新設事業費の状況
 - (3) 改修及び建替え事業費の試算
- ※ 4 設置目的別施設の状況



1

保有の状況

(1) 設置経過

本市では、これまでに社会的需要に対応し、市民サービスの向上を図るため、総合計画や各行政分野における個別計画等に基づきながら、様々な公共施設を整備してきました。

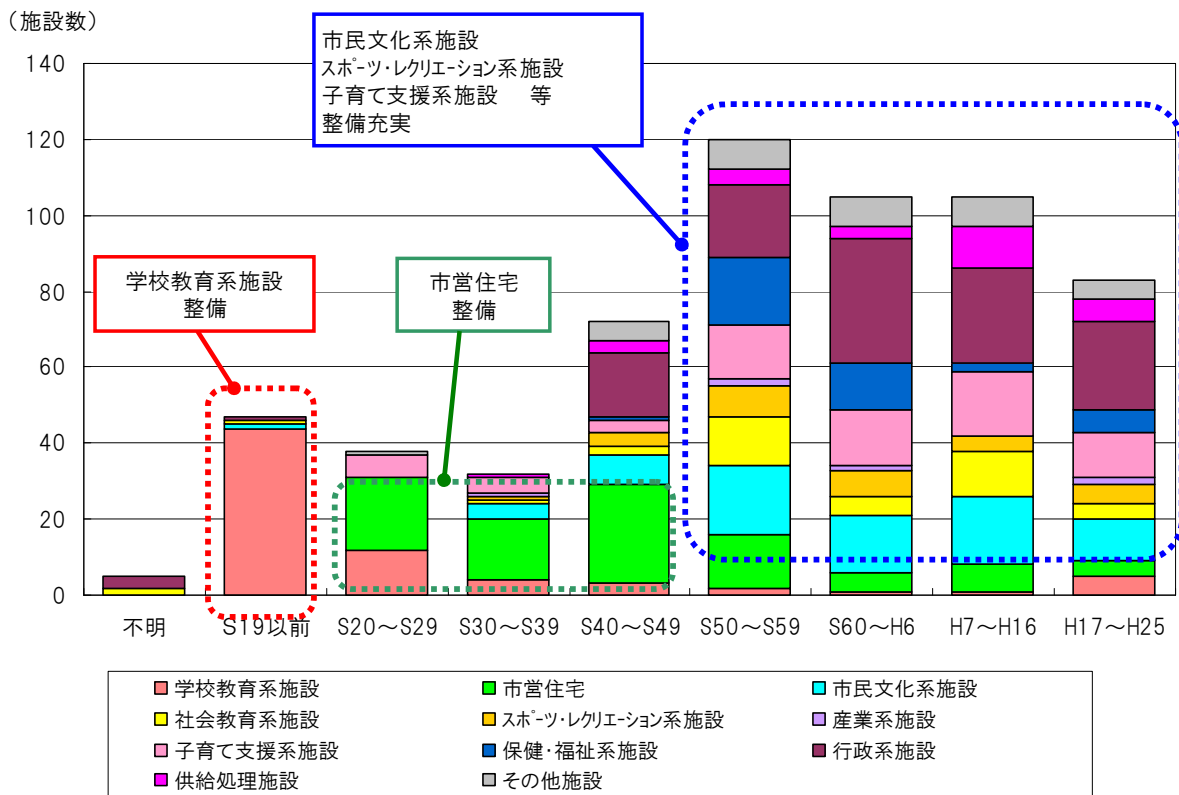
現在保有している公共施設を、設置された年代毎に分類すると、下図のようになります。

まず学校教育系施設が整備された後、高度経済成長期（昭和29年～48年）を中心として、人口の増加に対応するために多くの市営住宅が整備されています。

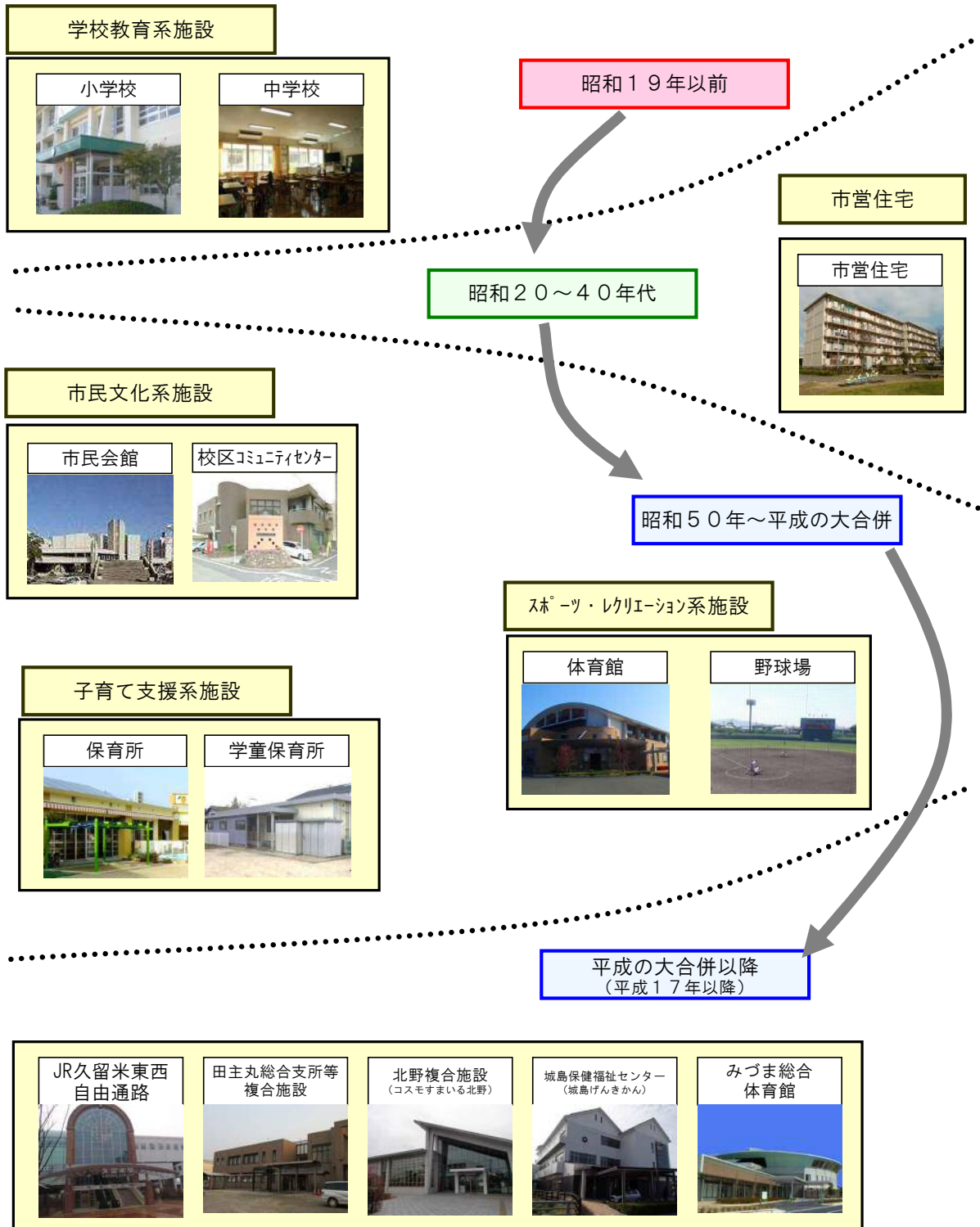
その後、時代の要請等により、市民文化系施設やスポーツ・レクリエーション系施設、子育て支援系施設など様々な施設の整備を進めてきたことがわかります。

そして、平成17年の広域合併後は、新市建設計画等を踏まえた第2次基本計画に基づき、全市的な視点から施設の整備を行っています。

《 公共施設の設置年（設置目的分類別） 》



※ 上記の図は、施設の「設置年度」を対象として集計しており、現有建物の建設年度ではありません。



(2) 設置目的別の施設保有状況

平成25年3月31日現在、本市が保有する公共施設の数^①は606施設、床面積の合計は約105万㎡です。また、設置目的別の保有の状況は、下表のとおりです。

(施設数)

- ◆ 施設数で見ると、最も多いのが行政系施設の121施設、次に市営住宅91施設、市民文化系施設75施設の順となっています。

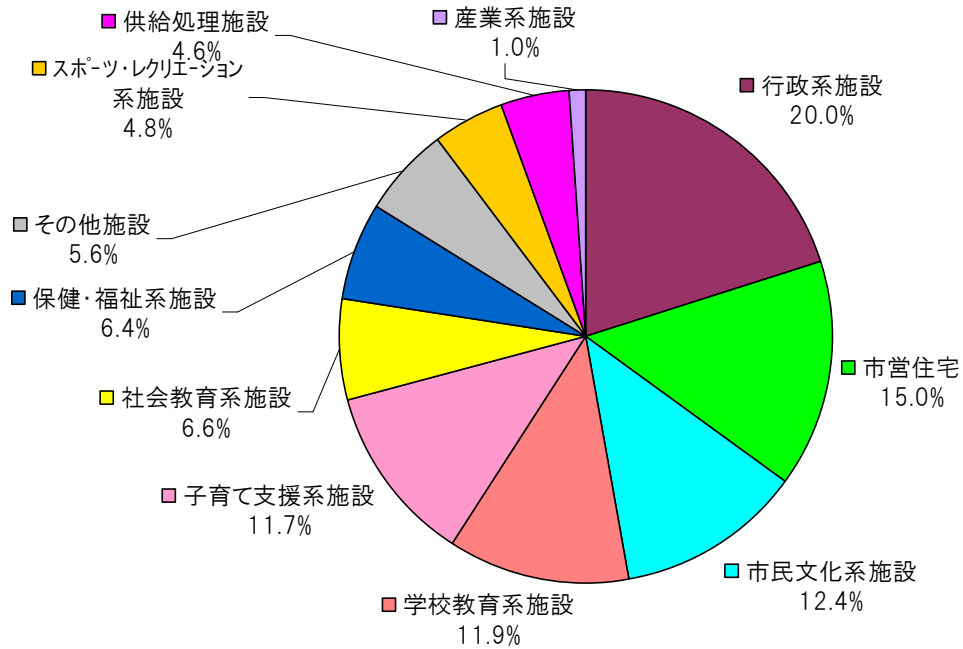
(施設規模)

- ◆ 施設規模で見ると、最も大きいのが学校教育系施設で約41万㎡（全体の39.2%）、次に市営住宅の約26万㎡（全体の24.9%）となり、学校教育系施設と市営住宅を合わせると、全体の6割以上を占めています。
- ◆ その他の分類は、それぞれ2～6%程度の施設規模を保有しています。

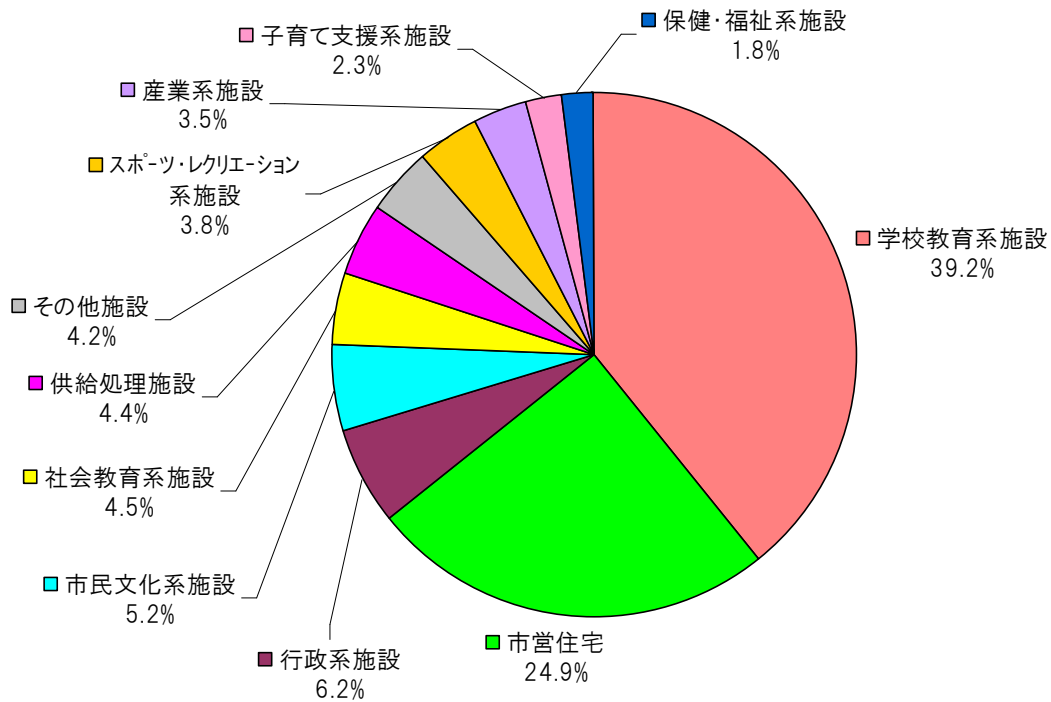
《 本市の公共施設の保有状況 》

大分類	施設数			施設規模 (建物床面積) ㎡		
	施設数	構成割合	順位	㎡	構成割合	順位
市民文化系施設	75	12.4%	3	53,964	5.2%	4
社会教育系施設	40	6.6%	6	46,990	4.5%	5
スポーツ・レクリエーション系施設	29	4.8%	9	39,481	3.8%	8
産業系施設	6	1.0%	11	36,998	3.5%	9
学校教育系施設	72	11.9%	4	410,802	39.2%	1
子育て支援系施設	71	11.7%	5	23,721	2.3%	10
保健・福祉系施設	39	6.4%	7	18,932	1.8%	11
行政系施設	121	20.0%	1	65,348	6.2%	3
市営住宅	91	15.0%	2	260,573	24.9%	2
供給処理施設	28	4.6%	10	46,149	4.4%	6
その他施設	34	5.6%	8	44,303	4.2%	7
総計	606	100%		1,047,261	100%	

《 施設数の構成割合 》



《 施設規模の構成割合 》






(3) 他都市との比較

本市の公共施設の保有状況を全国の自治体と比較すると、以下のような特徴があります。

(1人当り床面積の比較)

- ◆ 久留米市の市民1人当りの公共施設面積(3.38㎡/人)は、全国平均(3.42㎡/人)とほぼ同程度です。
- ◆ 中核市平均(3.26㎡/人)と比べ、4%多く保有しています。
- ◆ 平成の大合併を行った中核市の平均(3.35㎡/人)とほぼ同程度です。
- ◆ 平成の大合併を行っていない中核市の平均(3.04㎡/人)と比べ、10%多く保有しています。

《 他自治体との比較表 》

	人口 (千人)	公共施設 床面積 (千㎡)	1人当り 床面積 (㎡/人)	久留米市との比較
市区町村全体(全国)	112,808	385,532	3.42	久留米市が0.04㎡/人(1%) 少ない 
中核市	16,819	54,752	3.26	久留米市が 0.12㎡/人(4%) 多い 
平成の大合併 有	11,666	39,076	3.35	久留米市が 0.03㎡/人(1%) 多い 
平成の大合併 無	5,152	15,676	3.04	久留米市が 0.34㎡/人(10%) 多い 
久留米市	303	1,024	3.38	—

※データは、平成21年度末時点

※ 他都市との保有状況の比較は、東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」を基にしています。

《 中核市の公共施設保有状況一覧 》

※1人当り床面積順

自治体名	人口 (千人)	公共施設 床面積 (千㎡)	1人当り 床面積 (㎡/人)	平成の大合併 の有無	行政区域 面積 (km ²)
山口県 下関市	282	1,553	5.50	合併あり	716.17
長崎県 長崎市	445	1,854	4.17	合併あり	406.46
長野県 長野市	385	1,583	4.11	合併あり	834.85
兵庫県 尼崎市	460	1,857	4.04		49.97
群馬県 前橋市	340	1,344	3.95	合併あり	311.64
高知県 高知市	340	1,329	3.91	合併あり	309.22
北海道 函館市	282	1,105	3.91	合併あり	677.95
福島県 いわき市	349	1,365	3.91		1,231.35
富山県 富山市	417	1,619	3.88	合併あり	1,241.85
兵庫県 姫路市	534	2,028	3.80	合併あり	534.43
青森県 青森市	304	1,153	3.79	合併あり	824.54
愛知県 豊田市	408	1,500	3.67	合併あり	918.47
鹿児島県 鹿児島市	603	2,150	3.56	合併あり	547.06
福島県 郡山市	334	1,172	3.51		757.06
岩手県 盛岡市	292	1,017	3.49	合併あり	886.47
群馬県 高崎市	370	1,276	3.44	合併あり	459.41
和歌山県 和歌山市	380	1,305	3.43		210.25
香川県 高松市	424	1,452	3.43	合併あり	375.14
福岡県 久留米市	303	1,024	3.38	合併あり	229.84
秋田県 秋田市	323	1,081	3.34	合併あり	905.67
兵庫県 西宮市	471	1,559	3.31		100.18
石川県 金沢市	444	1,453	3.27		467.77
愛媛県 松山市	515	1,677	3.26	合併あり	429.05
北海道 旭川市	353	1,144	3.24		747.60
岡山県 倉敷市	474	1,514	3.19	合併あり	354.72
愛知県 豊橋市	366	1,167	3.19		261.35
岐阜県 岐阜市	411	1,294	3.15	合併あり	202.89
滋賀県 大津市	333	1,048	3.15	合併あり	464.10
宮崎県 宮崎市	401	1,243	3.10	合併あり	644.60
愛知県 岡崎市	365	1,101	3.01	合併あり	387.24
広島県 福山市	465	1,393	3.00	合併あり	518.14
沖縄県 那覇市	315	944	2.99	合併あり	39.24
大分県 大分市	470	1,404	2.99	合併あり	501.28
神奈川県 横須賀市	425	1,242	2.92		100.71
奈良県 奈良市	365	1,058	2.90	合併あり	276.84
栃木県 宇都宮市	506	1,441	2.85	合併あり	416.84
大阪府 豊中市	390	884	2.27		36.60
大阪府 高槻市	356	770	2.16		105.31
埼玉県 川越市	336	720	2.14		109.16
大阪府 東大阪市	488	1,038	2.13		61.81
千葉県 船橋市	598	1,151	1.92	合併あり	85.64
千葉県 柏市	394	742	1.88	合併あり	114.90

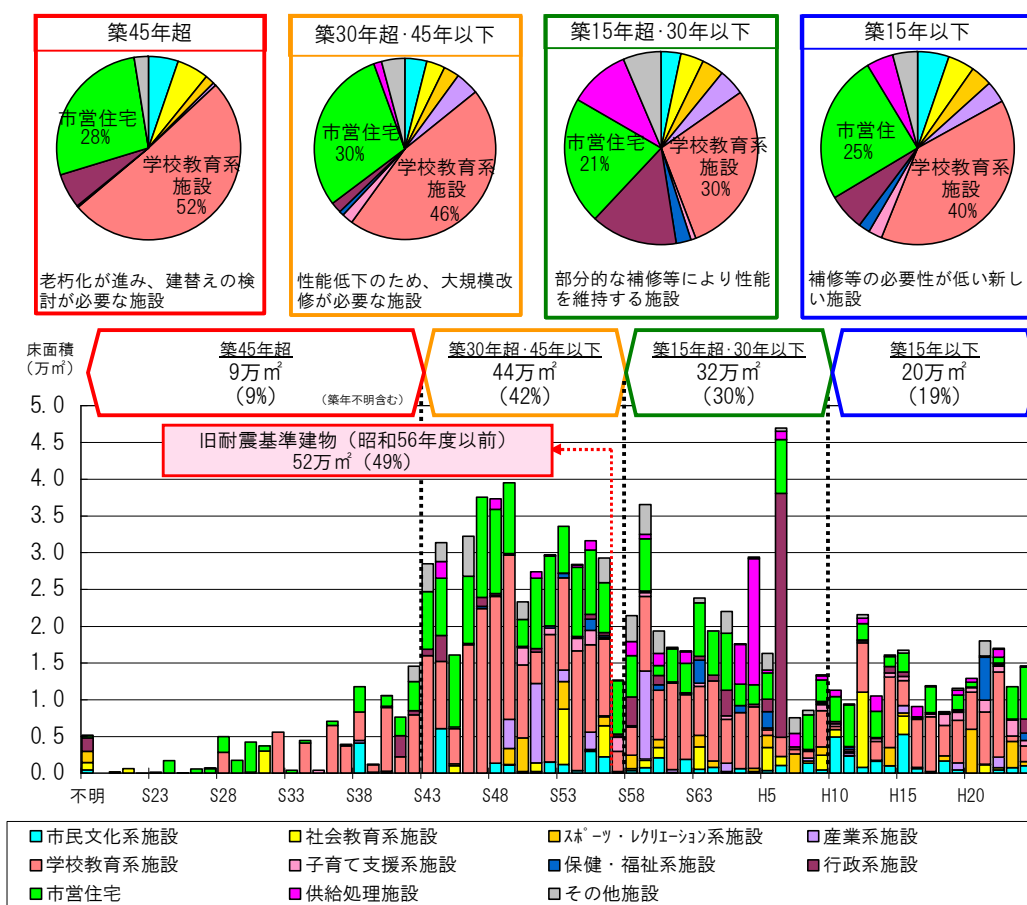
(4) 建設年代と老朽化

① 建設年代や建築年数毎の特徴

606施設の、建設年代や建築年数の状況は、以下のとおりです。

- ◆ 大規模改修期の「築30年超・45年以下」が、全体の42%、今後、大規模改修の時期を迎える「築15年超・30年以下」が、全体の30%となっています。これらを合わせると、全体の72%を占め、今後、老朽化が進むことで、施設の建替えや大規模改修のピークを迎えます。
- ◆ 築30年を超える区分の約半数を、学校教育系施設が占めています。
- ◆ 「築15年超・30年以下」の区分には、学校教育系施設や市営住宅のほか、市庁舎のような大規模な施設も含まれ、今後、様々な公共施設が大規模改修の時期を迎えようとしています。

《 公共施設の築年数の状況 》



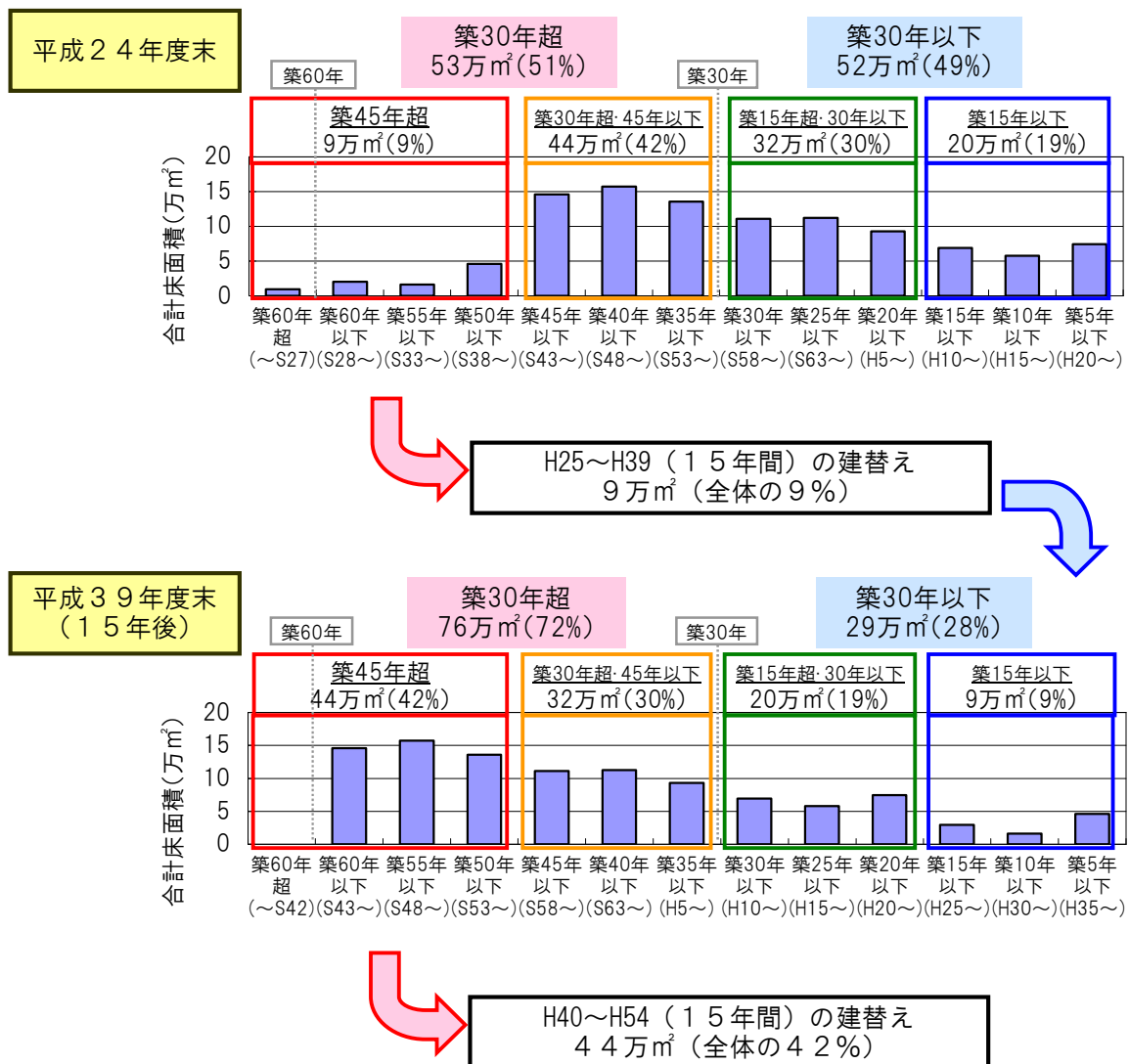
※ ここでの施設老朽化についての分析は、施設老朽化の考え方（8ページ）を基にしています。
 （建物の耐用年数：60年）

② 今後の老朽化の見通し

現在保有している公共施設の全てを、今後も保有・維持し、築60年で建替えを行うと仮定した場合、以下のように施設の老朽化が進行していきます。

- ◆ 15年後の平成39年度には、築30年を超える施設が76万㎡（全体の72%）になります。これらの施設は、経年劣化により著しく機能が低下し、施設運営に支障をきたす可能性があるため、施設を維持するためには大規模改修等の検討が必要となります。
- ◆ 平成40年度からの15年間で、44万㎡（全体の42%）の施設の建替え等が必要となります。

《 公共施設の老朽化のイメージ 》



(5) 建物品質の状況

① 耐震化の状況

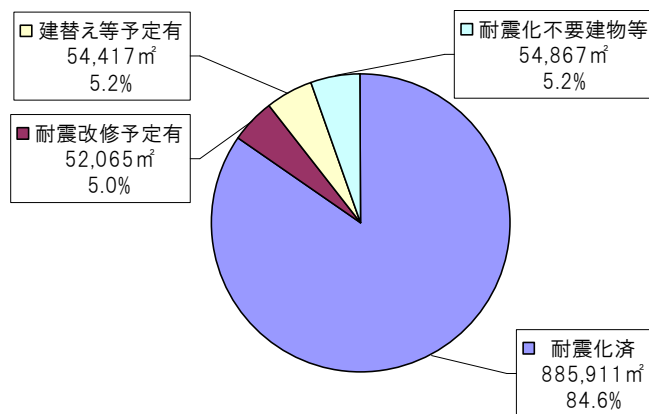
設置目的別の建物構造体の耐震化の状況は、以下のとおりです。

- ◆ 本市の公共施設の耐震化率は、84.6%です。また、今後耐震化を予定している建物と建替え等予定の建物を合わせると、耐震化率は94.8%となります。
- ◆ 一方で、耐震化が不要な建物や耐震診断が完了していない建物が5.2%あります。これらの建物の中で、耐震化が必要な建物については、今後、耐震化を進めていくことを予定しています。

《 耐震性能の状況 》

設置目的別分類	耐震性能別床面積 (㎡)				合計
	耐震化済	耐震化予定有		耐震化不要建物等 [※]	
		耐震改修予定有	建替え等予定有		
市民文化系施設	32,419	4,131	6,064	11,350	53,964
社会教育系施設	39,297	3,128	1,058	3,508	46,990
スポーツ・レクリエーション系施設	32,963	725	2,874	2,918	39,481
産業系施設	21,072	14,982	306	638	36,998
学校教育系施設	397,718	5,854	245	6,985	410,802
子育て支援系施設	18,665		873	4,184	23,721
保健・福祉系施設	15,679			3,252	18,932
行政系施設	54,549	3,036	2,291	5,473	65,348
市営住宅	219,786		40,707	80	260,573
供給処理施設	32,708	10,636		2,805	46,149
その他施設	21,055	9,574		13,674	44,303
合計	885,911	52,065	54,417	54,867	1,047,261
割合	84.6%	5.0%	5.2%	5.2%	—

※耐震化不要建物等には、小規模な倉庫等で耐震化が不要な建物や耐震診断が完了していない建物が含まれています。



② バリアフリー化の状況

設置目的別のバリアフリー化の対応状況は、以下のとおりです。

- ◆ 出入口までの段差（スロープ設置等）や出入口の配慮（有効幅員等）など、建物の出入りに関係する部分のバリアフリー化は比較的進んでおり、全体の約6割の施設が対応しています。
- ◆ 利用者が限定されている産業系や供給処理等の施設では、全体的なバリアフリー化率は低い状況にあります。
- ◆ 全体として、築年数が新しい施設ほど、バリアフリー化への対応が進んでいます。

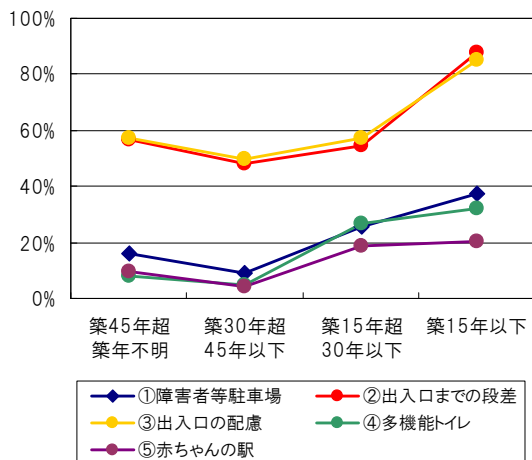
《 バリアフリー化対応状況 》

設置目的別分類	バリアフリー適合項目数別 適合率				
	① 障害者等 駐車場	② 出入口まで の段差	③ 出入口の 配慮	④ 多機能 トイレ	⑤ 赤ちゃん の駅
市民文化系施設	65.7%	74.8%	56.6%	56.7%	43.9%
社会教育系施設	75.6%	79.5%	67.2%	61.0%	51.2%
スポーツ・レクリエーション系施設	51.2%	59.4%	46.3%	43.8%	45.4%
産業系施設	9.0%	9.0%	9.0%	2.7%	0.2%
学校教育系施設	4.2%	86.7%	94.3%	1.1%	0.0%
子育て支援系施設	17.1%	58.9%	53.6%	52.2%	30.7%
保健・福祉系施設	72.0%	89.0%	87.0%	78.2%	49.0%
行政系施設	77.7%	70.3%	71.5%	68.6%	60.5%
市営住宅	3.6%	18.8%	18.2%	0.0%	0.0%
供給処理施設	32.6%	31.4%	31.4%	26.6%	0.0%
その他施設	12.9%	26.6%	32.6%	22.9%	13.6%
合計	20.1%	58.5%	59.5%	16.8%	12.2%

■ : 50%超

■ : 50%以下

※ 施設によっては、バリアフリー化に対応する必要性が低い項目もありますが、全体的な傾向を把握するため、全ての施設を同じ基準で整理しています。



《バリアフリー化適合5項目について》

バリアフリー化の状況を判定する基準は様々ありますが、本書では、評価しやすいように、以下の適合項目を設定しています。

- ① 障害者等用駐車場の設置（幅3.5m以上、障害者用等と明示）
- ② 障害者等用駐車場から建物出入口までの段差なし
- ③ 建物出入口の配慮（出入口幅80cm以上、自動ドア等）
- ④ 多機能トイレ設置
 〔出入口幅80cm以上、トイレ内スペース2m×2m以上
 洋式便器、手すり有、ベビーベッド等設置〕
- ⑤ 赤ちゃんの駅対応
 〔無料利用可、プライバシーに配慮された授乳スペース
 おむつ替えスペース〕

(1) 用途で見る利用状況

本市の公共施設は、様々な目的により設置されていますが、同じ設置目的の施設であっても施設に備わる機能により、利用の用途が決まります。

したがって、公共施設の利用状況を把握するためには、施設の利用の用途別に整理する必要があります。

《 利用用途の区分 》

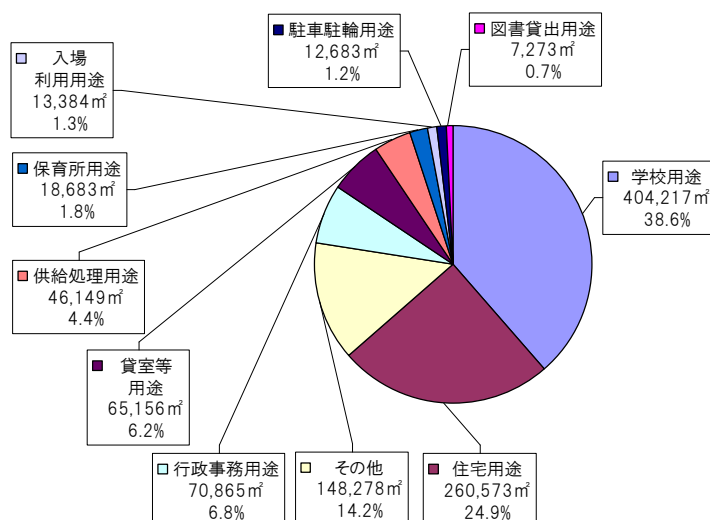
用途区分	用途の内容	例示	利用状況の指標
貸室等用途	時間帯を区切るなどして、利用者に会議室等として貸し出すためのスペース	会議室、和室、調理室、大ホール、体育館	貸室利用率 (%)
入場利用用途	料金を徴収するなどして、利用させるためのスペース	プール、トレーニングルーム	利用者数 (人)
図書貸出用途	図書の貸出しや閲覧などを行うためのスペース	図書室、閲覧室	図書貸出数 (冊)
学校用途	小学校、中学校などの教育を行うためのスペース	小学校、中学校	児童・生徒数 (人)
保育所用途	幼児や児童の保育を行うためのスペース	保育所、学童保育所	幼児・児童数 (人)
住宅用途	住宅を提供するためのスペース	市営住宅	入居世帯 (世帯)
行政事務用途	行政事務を行うための事務所や倉庫のスペース	行政執務室、行政窓口	—
供給処理用途	ごみや上下水道の処理のためのスペース	ごみ焼却施設、浄水場	—
駐車駐輪用途	駐車や駐輪のためのスペース	市営駐車場、駐輪場	駐車・駐輪台数 (台)
その他用途	その他の用途スペース	展示室など	—

施設の設置目的別で、利用用途ごとの施設面積の状況は、以下のとおりです。

- ◆ 利用用途別の施設規模は、最も大きいのが学校用途で、約40万㎡（38.6%）です。
- ◆ 次に大きいのが住宅用途で、約26万㎡（24.9%）です。
- ◆ その次は行政事務用途で約7万㎡（6.8%）、貸室等用途で約6万5千万㎡（6.2%）です。
- ◆ 貸室等用途は、市民文化系施設をはじめ、スポーツ・レクリエーション系施設、社会教育系施設など多くの設置目的別分類の施設が有しています。

《 利用用途の状況 》

設置目的別分類	利用用途区別の施設面積										合計
	貸室等用途	入場利用用途	図書貸出用途	学校用途	保育所用途	住宅用途	行政事務用途	供給処理用途	駐車駐輪用途	その他	
市民文化系施設	28,295	978	624							24,067	53,964
社会教育系施設	13,523		6,568							26,899	46,990
スポーツ・レクリエーション系施設	19,428	6,446								13,607	39,481
産業系施設	159									36,839	36,998
学校教育系施設				404,217			5,517			1,068	410,802
子育て支援系施設			81		18,683					4,957	23,721
保健・福祉系施設	3,751	5,960								9,221	18,932
行政系施設							65,348				65,348
公営住宅						260,573					260,573
供給処理施設								46,149			46,149
その他									12,683	31,620	44,303
合計	65,156	13,384	7,273	404,217	18,683	260,573	70,865	46,149	12,683	148,278	1,047,261
構成割合	6.2%	1.3%	0.7%	38.6%	1.8%	24.9%	6.8%	4.4%	1.2%	14.2%	



(2) 主な用途の利用状況

利用の用途のうち、数多くの設置目的別分類の施設が有している貸室等用途と、全体の施設面積の多くを占める学校用途及び住宅用途の3つの用途の利用状況は、以下のとおりです。

① 貸室等用途の利用状況

貸室等用途の利用状況は、以下のとおりです。

(利用率把握)

- ◆ 利用率「25%以下」が17.6%、「25%を超え50%以下」が23.8%です。
- ◆ 利用率「50%以下」で見ると41.4%となっています。

(利用率未把握)

- ◆ 貸室等のスペースのうち、約1万2千㎡(全体の19%)は、利用率が把握されていません。

(課題等)

- ◆ 今回の利用率の算出に当たっては、施設毎に把握の状況が異なり、日単位での算出のものもあるため、全体として高めの値となっています。
- ◆ 今後、利用の実態をきちんと把握するため、改めて、一定条件のもとで利用状況を調査する必要があります。

《 貸室等用途の利用状況 》

大分類	利用率が把握できている貸室				利用率が把握できていない貸室	合計	
	利用率区分別施設面積						
	25%以下	25%超 50%以下	50%超 75%以下	75%超			
市民文化系施設	3,779	6,073	5,290	3,992	19,135	9,161	28,295
社会教育系施設	3,035	3,297	1,393	4,688	12,411	1,112	13,523
スポーツ・レクリエーション系施設	1,628	1,889	8,063	5,864	17,444	1,984	19,428
産業系施設			159		159		159
保健・福祉系施設	827	1,260	550	900	3,537	214	3,751
合計	9,269	12,519	15,455	15,444	52,686	12,471	65,156
構成割合	17.6%	23.8%	29.3%	29.3%	100.0%	(合計の19%)	

※ 今回の利用率の算出にあたっては、施設ごとに、日単位や時間単位など把握の状況が異なりますが、全体的な傾向をつかむため、まとめて算出しています。

公共施設の有効活用事例

■民間企業への有償貸付事例

自治体名	旧施設名	新施設名	活用内容等
		運営主体	
石巻市 (宮城県)	百貨店→ 石巻市役所庁舎 予定(2009年度) 建物1階部分	スーパーマーケット	<ul style="list-style-type: none"> ■百貨店の閉店に伴い、無償譲渡により取得した市役所新庁舎予定建物の1階部分を商業スペースへと転用し、スーパーマーケットへ有償貸与。 ■他の部分は改装後に庁舎として利用予定であり、中心市街地活性化につなげようとするもの。 ■民間への有償貸与により、年額1,200万円の歳入増とともに、石巻駅周辺の活性化に寄与。
		地元企業	
まんのう町 (香川県)	旧琴南町出納室	まんのう町琴南支所 執務室→ 郵便局会社四国支社	<ul style="list-style-type: none"> ■合併により余裕スペースとなった旧町庁舎一部を郵便局に有償貸与。 ■現金自動預払機(ATM)ブースや事務スペースなど計約50㎡を郵便局専用として有償貸与し、ロビーなどは支所との共有とした。 ■既存の郵便局より駐車場が広くなり、町民は一ヶ所で役場用務と郵便用務が行えるなど利便性が向上した。 ■行政内部の合意形成が課題であり、合併後すぐに企画立案したが、契約締結までに約2年を必要とするなど内部の意思決定速度に時間が費やされた。
		郵便局会社四国支社	

※一般財団法人 地方自治研究機構「公共施設の余裕空間の利活用に向けた現状と課題」より

■余剰スペースの有効活用事例（神奈川県秦野市）

(2) シンボル事業②「公共的機関のネットワーク活用」

保健福祉センターの余剰スペースを郵便局に賃貸し、施設の維持保全のための賃料収入を得るとともに、戸籍や住民票等の証明書の交付事務を行うことで連絡所機能を補完する取組みを、平成24(2012)年10月から開始しています。

このことにより、駐車場使用料を含め、年間約200万円の賃貸料収入を得ることができるようになり、施設の計画的な維持補修の財源として、公共施設整備基金への積立てを行っています。

また、住民票等の交付業務については、一件当たり168円の委託方式により実施していることから、一般的な連絡所における交付業務よりも低コストで住民サービスの向上を図ることができています。



※秦野市ホームページ掲載資料より

② 学校用途の利用状況

学校の児童・生徒数及び学級数の近年の推移は、以下のとおりです。

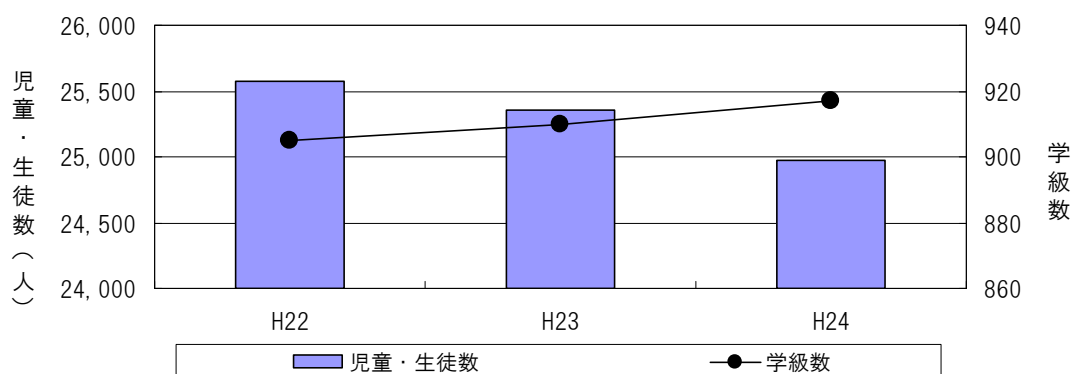
- ◆ 児童・生徒数が減少する一方で、教育環境向上のための特別支援学級や少人数学級への取組みにより学級数は増加しています。
- ◆ 今後も教育環境向上のための取組みが必要になると考えられる一方で、少子化が進んでいく中においては、学校施設の活用方法の検討が必要になると考えられます。
- ◆ 学童保育所と複合化していたり、校区コミュニティセンターを併設している小学校もあります。

《 学校用途の利用状況 》

施設区分	学校施設数	児童・生徒数（人）		
		H22	H23	H24
小学校	46	17,309	17,031	16,735
中学校	17	8,268	8,325	8,235
高等学校	2	1,424	1,426	1,427
特別支援学校	1	151	168	183
合計	66	27,152	26,950	26,580
うち小中学校	63	25,577	25,356	24,970

施設区分	学級数		
	H22	H23	H24
小学校	644	647	655
中学校	261	263	262
高等学校	36	36	36
特別支援学校	41	44	44
合計	982	990	997
うち小中学校	905	910	917

《 小中学校の児童・生徒数、学級数の推移 》



余裕教室の活用事例

■放課後子ども教室（学童保育所）等へ利活用

徳島県 つるぎ町
貞光げんきっこクラブ 貞光小学校内




放課後もみんなと
一緒にうれしいな

つるぎ町内の小学校3年生までの対象児童が授業終了後、指導員の下で、仕事を終えた保護者が帰宅するまでの時間を過ごしている。

●厚生労働省の補助を活用

放課後子ども教室

鳥取県 益田市
高津ボランティアハウス 高津小学校内

放課後や休業日に、自主活動で異年齢交流を図っている。ボランティアが企画するさまざまな体験活動を実施している。知識、技能等ステップアップを目的とした継続講座を実施している。

●文部科学省の補助を活用




■社会教育施設等へ利活用



埼玉県 草加市
新田平成塾 新田小学校内

平成塾は、地域の高年者のふれあいや生きがいの場、また地域の子供達との世代間交流を通して高年者にとって住みよいまちづくりを目指し、併せて共に学ぶ地域社会づくりの醸成の場として設置したものである。



社会教育施設

愛知県 豊明市
豊明市歴史民俗資料室 唐竹小学校内

「豊明の歴史」室では、市内の出土品や桶狭間の戦い関連資料、近・現代のくらしの様子などを展示し、「農家のくらし」室では、昔の農家の様子を農具等で紹介している。世代を超えた語らいの場としても活用。




※ 文部科学省・厚生労働省「余裕教室の有効活用 ～余裕教室の活用事例～」より

③ 住宅用途の利用状況

市営住宅の利用状況は、以下のとおりです。

- ◆ 市営住宅は、平成22年度に策定した「久留米市住生活基本計画」及び「久留米市営住宅長寿命化計画」（以下「住生活基本計画等」という。）に基づき、整備や入居に関する管理等を行っています。（37ページ参照）
- ◆ 住生活基本計画等では、住宅の集約化や高層化などにより効率的な土地利用を図るとともに、人口や世帯数の状況などにより、定期的に供給戸数の見直しを行うこととしています。

（供給戸数）

- ◆ 市営住宅の供給戸数は、平成24年度末時点で91団地、4,692戸です。
- ◆ 住生活基本計画等に基づく老朽木造住宅等の建替えによる集約化等により、平成32年度末時点で48団地、4,269戸となる見込みです。

《 供給戸数の今後の推計 》

	H24	H27	H32
団地数	91団地	56団地	48団地
供給戸数	4,692戸	4,523戸	4,269戸

※ H24年度については、実績値です。

H27年度及びH32年度については、「久留米市営住宅長寿命化計画」に掲げる目標値です。

（入居・応募状況）

- ◆ 市営住宅には、平成24年度末時点で約4千世帯が入居しています。
- ◆ 市営住宅の入居者募集は、住宅の空き状況に応じて実施していますが、平成22年度から平成24年度では、年間150戸から200戸程度の募集を行っており、平成24年度の平均応募倍率は約4倍です。
- ◆ 供給戸数のうち老朽木造住宅等については、計画に基づく建替えや既存住宅への移転を進めているため、入居者の募集を停止しています。

《 入居の状況 》

	H22	H23	H24
世帯数	3,988世帯	3,980世帯	3,965世帯

政策目標① 市営住宅の計画的な整備

◆ 土地の高度利用による住宅の集約化

本市には、木造住宅を中心に多くの小規模の住宅が点在している為、利便性や敷地規模を踏まえ、基本的に集約化による効率的な土地利用を図っていきます。また、住宅余剰地の公有地としての再利用又は用地売却益を基金として積立て、市営住宅整備推進に活用します。

◆ 市営住宅供給戸数の見直し

市営住宅の供給戸数については、本市の人口、世帯数の状況、民間賃貸住宅の供給状況、入居募集の際の応募状況などにより、定期的に見直します。

◆ 多様な世帯に応じた型別供給

市営住宅の建替にあたっては、単身世帯や子育て世帯など多様なニーズに対応した供給を図り、様々な世帯が安心かつ快適に住めるような住宅づくりに努めます。

政策目標② 市営住宅入居者等管理の適正化及び効率化

◆ 入居の適正化

市営住宅の有効活用を図る為、※高額所得者・滞納者・暴力団員に対する明け渡し請求、また、老朽住宅の現入居者への移転意向調査の実施、※収入超過者への対応や入居承継の厳格化などの検討を行い、入居の適正化に努めます。

※高額所得者…市営住宅に5年以上入居しており、2年続けて政令で定める基準を超える収入がある者

※収入超過者…市営住宅に3年以上入居しており、かつ、政令で定める基準を超える収入がある者

◆ 入居者選考方法の見直し

住宅セーフティネットとしての市営住宅の機能強化の為、市営住宅の定期募集とは別に、住宅困窮の度合いがより高いと考えられる高齢者、障害者などを対象とした募集を実施し入居の機会の拡大を図ります。

◆ 管理方法の見直し

市営住宅管理の一層の効率化と入居者のサービス向上を図る為、指定管理者制度などの管理方式について検討します。



3

費用の状況

(1) 維持管理費の状況

施設を維持するための維持管理に要した費用の状況は、以下のとおりです。

- ◆ 公共施設全体の維持管理費は、平成24年度までの3年間平均で年間約56億6千万円です。
- ◆ 1㎡当りの維持管理費の平均は、約5千4百円です。
- ◆ 市営住宅、学校教育系施設、産業系施設の1㎡当りの維持管理費は、約1千円から4千円となっています。
- ◆ 市営住宅、学校教育系施設、産業系施設を除く施設の1㎡当りの維持管理費は、概ね8千円から1万7千円となっています。
- ◆ 今後、施設の老朽化が進んでいくと、維持管理に要する費用は増加していくと予測されます。
- ◆ 維持管理に要する費用を抑制するため、施設運用の効率化や施設管理の標準化とともに負担適正化のための受益者負担等についても検討を進める必要があります。

《 施設維持管理費の状況 》

大分類	年間維持管理費 (千円)	1㎡当り 年間維持管理費 (円/㎡)
市民文化系施設	675,112	12,510
社会教育系施設	669,829	14,255
スポーツ・レクリエーション系施設	320,397	8,115
産業系施設	141,317	3,820
学校教育系施設	1,107,973	2,697
子育て支援系施設	243,844	10,280
保健・福祉系施設	163,448	8,633
行政系施設	700,927	10,726
市営住宅	279,479	1,073
供給処理施設	799,081	17,315
その他施設	560,346	12,648
合計	5,661,753	5,406

- ※ 維持管理費の主なものは、施設管理のための光熱水費、保守点検等の委託料、日常的な修繕費及び人件費です。
- ※ 施設改修のための工事費や設計委託費は含まれていません。
- ※ 複合施設等では、維持管理費を施設毎に面積按分するなどして、算出しています。

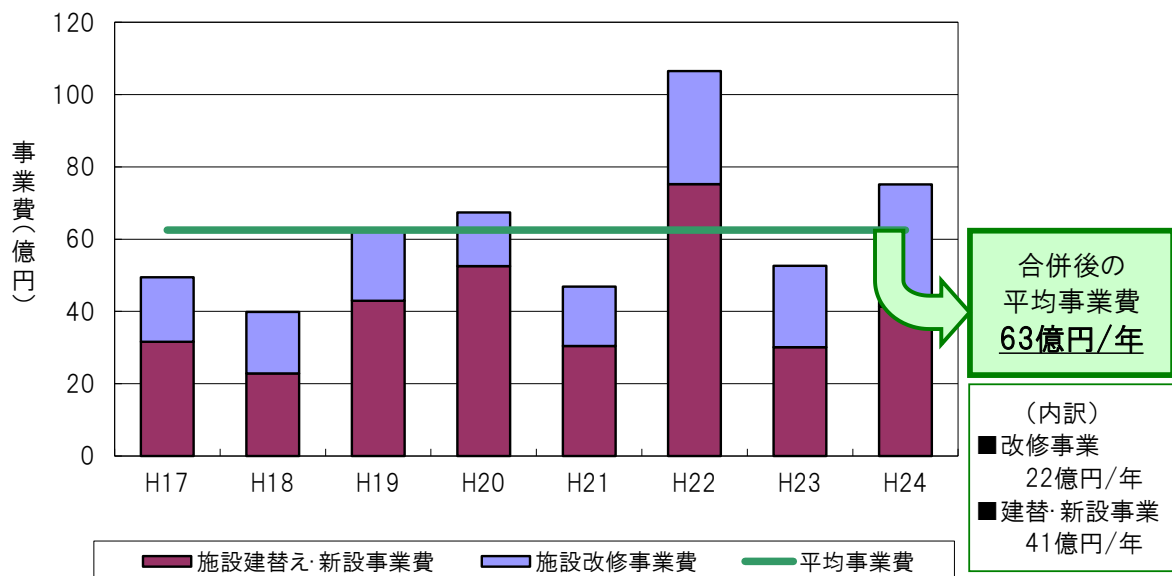
(2) 改修及び建替え・新設事業費の状況

平成17年の広域合併後は、新市建設計画等を踏まえた第2次基本計画に基づき、全市的な視点から公共施設の整備を進めるとともに、老朽化した施設の改修事業も実施してきました。

合併から現在までの、公共施設に関する改修や建替え、新設に要した事業費の状況は、以下のとおりです。

- ◆ 広域合併後8年間の平均事業費は、年間約63億円となっています。
- ◆ そのうち、施設改修事業費は年間22億円（全体の35％）です。
- ◆ また、施設の建替えや新設事業費は年間41億円（全体の65％）です。

《 改修及び建替え・新設事業費の状況 》



※ ここでの事業費は、予算ベースです。

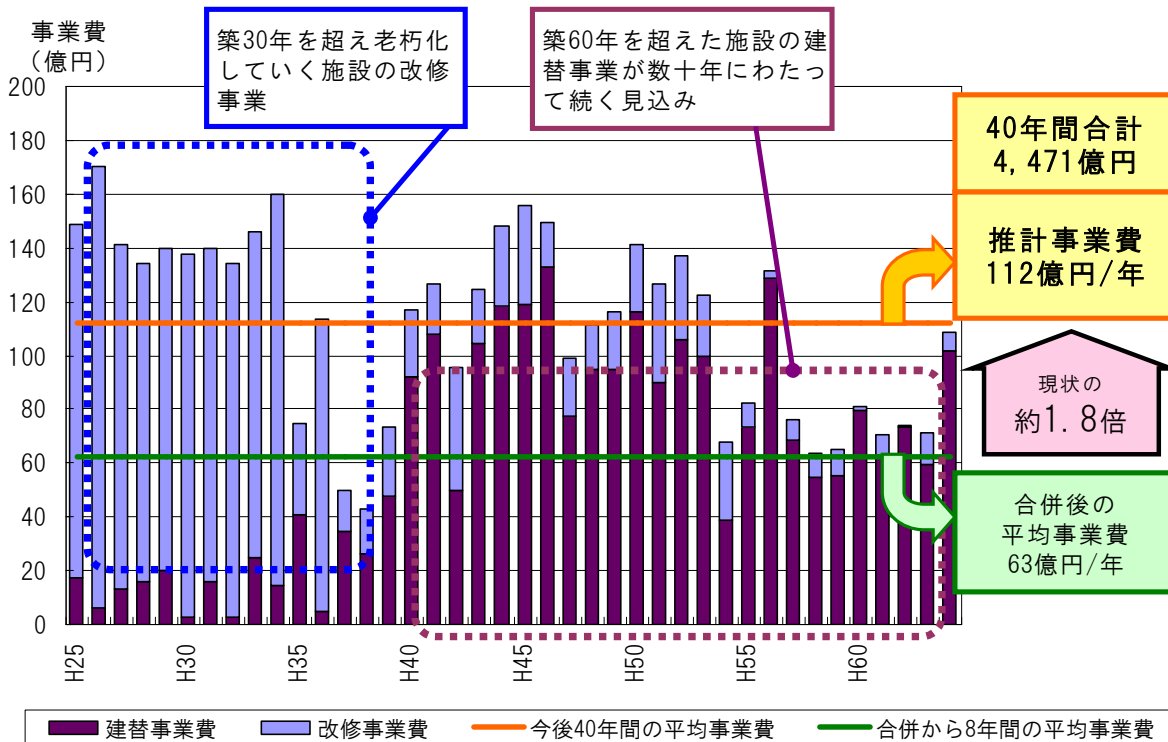
※ 事業費には、維持管理費（修繕費、光熱水費など）は含まれていません。

(3) 改修及び建替え事業費の試算

今後、全ての公共施設を維持し、必要な改修や建替えを行うと想定した場合の事業費を試算した結果は、以下のとおりです。

- ◆ 公共施設の改修や建替えに必要な事業費は、今後40年間の平均で年間約112億円の見込みです。
- ◆ 合併後の公共施設の改修や建替え・新設事業費63億円と比較すると、これまでの約1.8倍の事業費が必要と見込まれます。
- ◆ 今後約10年間は、老朽化している施設の改修に多額の事業費が必要となる見込みです。その後、施設の建替え事業費が増大することが見込まれます。
- ◆ 現在の公共施設を維持していくための年間約112億円の事業費は、第2章で示した将来の本市の普通建設事業費（年間約140億円）の約80%となります。
- ◆ 生活に密着した道路や橋りょうなどのインフラ施設の維持や整備も必要なため、財政運営が非常に厳しくなることが予測されます。

《 改修及び建替え事業費の今後の推計 》



《 大分類別改修及び建替え事業費 》

大分類	今後40年間の改修・建替え事業費推計 (億円)		1年当り事業費 (億円/年)
	改修事業	建替え事業	
市民文化系施設	135	118	252
社会教育系施設	115	103	218
スポーツ・レクリエーション系施設	78	69	147
産業系施設	92	131	223
学校教育系施設	698	1,081	1,779
子育て支援系施設	40	36	77
保健・福祉系施設	38	32	70
行政系施設	162	96	258
市営住宅	443	573	1,016
供給処理施設	92	124	217
その他施設	89	125	214
合計	1,982	2,489	4,471

改修及び建替え事業費の試算方法

前ページで行った公共施設の改修及び建替え事業費の試算の方法は、以下のとおりです。

■試算方法

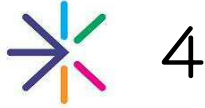
以下の報告書に示されている試算方法を利用

平成23年3月財団法人 自治総合センターによる地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書(公共施設及びインフラ資産の更新にかかる費用を簡便に推計する方法に関する研究)

■試算方法の前提条件

- ・ 試算期間は40年間とする。
- ・ 建物の耐用年数は60年とし、築30年で大規模改修、築60年で建替えと仮定する。
- ・ 試算の時点で築31年以上50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定する。なお、築31年以上50年未満の施設で大規模改修を行っている施設もあるが試算からは除いていない。
- ・ 試算の時点で築60年を超えている施設については、今後10年間で均等に建替えすると仮定する。
- ・ 大規模改修及び建替えの単価は以下のとおりとする。
- ・ 下記単価には、設計費用、仮移転費用、建替えに伴う解体費用等は含むが、修繕費などの維持補修費用は含まれない。

施設分類	単価(設計金額ベース)	
	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設等	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉系施設、供給処理施設、その他施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡



4

設置目的別施設の状況

本市が保有する公共施設の設置目的別の現状を取りまとめた概要は、下表のとおりです。

設置目的 大分類	総量と品質											
市民文化系施設	保有床面積	<table border="1"> <tr> <td>築30年以下</td> <td>築30年超</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">59%</td> <td style="text-align: center;">41%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	59%	41%					
	築30年以下	築30年超										
	59%	41%										
	53,964㎡ (全体の 5.2%)	(全体平均) 築30年超: 51%										
	施設数	耐震化率	バリアフリー化状況									
75施設 (全体の 12.4%)	79.0% (耐震化予定有含む)	<table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>56.6%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>65.7%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>56.7%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>74.8%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>43.9%</td> </tr> </table>	③出入口	56.6%	①駐車場	65.7%	④トイレ	56.7%	②段差	74.8%	⑤赤ちゃん	43.9%
③出入口	56.6%											
①駐車場	65.7%											
④トイレ	56.7%											
②段差	74.8%											
⑤赤ちゃん	43.9%											
総量	保有面積が5%である一方で、施設数は12%を占めています。これは、大ホールを保有するような文化施設を含む一方で、校区コミュニティセンター等の地域の集会施設を数多く含んでいるためです。											
品質	築30年を超える施設は41%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。											
社会教育系施設	保有床面積	<table border="1"> <tr> <td>築30年以下</td> <td>築30年超</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">59%</td> <td style="text-align: center;">41%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	59%	41%					
	築30年以下	築30年超										
	59%	41%										
	46,990㎡ (全体の 4.5%)	(全体平均) 築30年超: 51%										
	施設数	耐震化率	バリアフリー化状況									
40施設 (全体の 6.6%)	92.5% (耐震化予定有含む)	<table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>67.2%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>75.6%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>61.0%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>79.5%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>51.2%</td> </tr> </table>	③出入口	67.2%	①駐車場	75.6%	④トイレ	61.0%	②段差	79.5%	⑤赤ちゃん	51.2%
③出入口	67.2%											
①駐車場	75.6%											
④トイレ	61.0%											
②段差	79.5%											
⑤赤ちゃん	51.2%											
総量	保有床面積が5%、施設数が7%を占めています。生涯学習施設や図書館のような中規模の施設が多くあります。											
品質	築30年を超える施設は41%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。											

現状分析


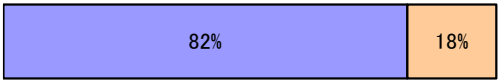

需要と供給

費用と財政

現状分析		費用と財政	
需要と供給		費用と財政	
<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 大ホールや会議室などの大きささまざまな貸室が主な用途です。 ◆ 貸室以外に図書貸出などの用途も併設している施設があります。 	<p>年間維持管理費</p> <p>6.8億円 (全体の 11.9%)</p>	<p>今後40年間の改修・建替え費</p> <p>252億円 《 6.3億円/年 》 (全体の 5.6%)</p>	
	<p>1㎡当り年間維持管理費</p> <p>12,510円/㎡ (全体平均の 2.3倍)</p>	<p>(40年間事業費の内訳)</p> <p>改修 135億円 建替え 118億円</p>	
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 貸室の利用率は、利用率が把握できているもののうち、利用率50%以下が半数程度あります。 ◆ 貸室のうち、利用率が把握されていない施設が市民文化系施設全体の約30%あります。 	<p>維持管理費</p> <p>1㎡当り年間維持管理費が平均の2.3倍必要となっています。これは、大ホールの舞台装置など維持管理に多くの費用がかかるためです。</p>	<p>改修建替え費</p> <p>今後40年間で252億円(6.3億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約13億円が必要となります。</p>	
	<p>維持管理費</p> <p>1㎡当り年間維持管理費が平均の2.3倍必要となっています。これは、大ホールの舞台装置など維持管理に多くの費用がかかるためです。</p>		
<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 会議室の他に和室、調理室など多様な貸室が主な用途です。 ◆ 中央図書館を中心として、図書貸出用途も多く含んでいます。 	<p>年間維持管理費</p> <p>6.7億円 (全体の 11.8%)</p>	<p>今後40年間の改修・建替え費</p> <p>218億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.9%)</p>	
	<p>1㎡当り年間維持管理費</p> <p>14,255円/㎡ (全体平均の 2.6倍)</p>	<p>(40年間事業費の内訳)</p> <p>改修 115億円 建替え 103億円</p>	
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 貸室の利用率が50%以下が半数程度あります。 ◆ 図書館利用者数は、増加傾向、貸出冊数は、横ばいとなっています。 	<p>維持管理費</p> <p>1㎡当り年間維持管理費が平均の2.6倍必要となっています。これは、多様な貸室を維持するための設備修繕等に多くの費用が必要となっているためです。</p>	<p>改修建替え費</p> <p>今後40年間で218億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約12億円が必要となります。</p>	
	<p>維持管理費</p> <p>1㎡当り年間維持管理費が平均の2.6倍必要となっています。これは、多様な貸室を維持するための設備修繕等に多くの費用が必要となっているためです。</p>		

設置目的 大分類	総量と品質												
スポーツ・レクリ エーション系施設	保有床面積 39,481㎡ (全体の 3.8%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 300 1222 344">築30年以下</td> <td data-bbox="1222 300 1477 344">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 344 1222 434">65%</td> <td data-bbox="1222 344 1477 434">35%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 434 1477 479">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	65%	35%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	65%	35%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 29施設 (全体の 4.8%)	耐震化率 92.6% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>46.3%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>51.2%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>43.8%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>59.4%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>45.4%</td> </tr> </table>		③出入口	46.3%	①駐車場	51.2%	④トイレ	43.8%	②段差	59.4%	⑤赤ちゃん	45.4%
③出入口	46.3%												
①駐車場	51.2%												
④トイレ	43.8%												
②段差	59.4%												
⑤赤ちゃん	45.4%												
総量	保有面積が4%、施設数が5%を占めています。大規模な体育館やプールを保有する一方で、小規模な武道場等も保有しています。												
品質	築30年を超える施設は35%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。												
産業系施設	保有床面積 36,998㎡ (全体の 3.5%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 875 1139 920">築30年以下</td> <td data-bbox="1139 875 1477 920">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 920 1139 1010">48%</td> <td data-bbox="1139 920 1477 1010">52%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 1010 1477 1055">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	48%	52%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	48%	52%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 6施設 (全体の 1.0%)	耐震化率 98.3% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>2.7%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>0.2%</td> </tr> </table>		③出入口	9.0%	①駐車場	9.0%	④トイレ	2.7%	②段差	9.0%	⑤赤ちゃん	0.2%
③出入口	9.0%												
①駐車場	9.0%												
④トイレ	2.7%												
②段差	9.0%												
⑤赤ちゃん	0.2%												
総量	保有面積が4%である一方で、施設数は1%です。これは、中央卸売市場のような大規模な施設が含まれているためです。												
品質	築30年を超える施設が約半数程度であり、本市の平均と同程度となっています。												
学校教育系施設	保有床面積 410,802㎡ (全体の 39.2%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 1451 1139 1496">築30年以下</td> <td data-bbox="1139 1451 1477 1496">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 1496 1139 1585">40%</td> <td data-bbox="1139 1496 1477 1585">60%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 1585 1477 1630">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	40%	60%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	40%	60%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 72施設 (全体の 11.9%)	耐震化率 98.3% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>94.3%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>4.2%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>86.7%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>0.0%</td> </tr> </table>		③出入口	94.3%	①駐車場	4.2%	④トイレ	1.1%	②段差	86.7%	⑤赤ちゃん	0.0%
③出入口	94.3%												
①駐車場	4.2%												
④トイレ	1.1%												
②段差	86.7%												
⑤赤ちゃん	0.0%												
総量	保有面積が39%を占める一方で、施設数は12%となっています。これは、学校の特性として大規模な施設になるためです。												
品質	築30年を超える施設が60%であり、比較的古い施設の割合が高くなっています。小中高等学校及び特別支援学校の耐震化が必要な建物については、平成26年度末までに耐震化が完了する予定です。												

現状分析		
需要と供給	費用と財政	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 時間帯を区切るなどして、利用者に体育館等のスペースを貸し出す貸室用途が多くを占めています。 ◆ 市民温水プールのように料金を支払って利用するスポーツ施設もあります。 	年間維持管理費 3.2億円 (全体の 5.7%)	今後40年間の改修・建替え費 147億円 《 3.7億円/年 》 (全体の 3.3%)
	1㎡当り年間維持管理費 8,115円/㎡ (全体平均の 1.5倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 78億円 建替え 69億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 体育館等の利用率は、50%を超えるものが8割程度あります。 ◆ 貸室のうち、利用率が把握されていない施設がスポーツ・レクリエーション系施設全体の約10%あります。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の1.5倍必要としています。	
	改修建替え費 今後40年間で147億円(3.7億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約7億円が必要となります。	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 中央卸売市場や流通センターといった産業流通用途が多くを占めます。 ◆ 道の駅くるめやJR久留米駅内特産品展示販売所等の産業振興のための用途もあります。 	年間維持管理費 1.4億円 (全体の 2.5%)	今後40年間の改修・建替え費 223億円 《 5.6億円/年 》 (全体の 5.0%)
	1㎡当り年間維持管理費 3,820円/㎡ (全体平均の 0.7倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 92億円 建替え 131億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 中央卸売市場等の市場の取扱量は、横ばいとなっています。 ◆ 利用者数は、道の駅くるめが年間150万人、JR久留米駅内特産品展示販売所が年間4万人など、市内外の多くのお客様に利用されています。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、平均の7割程度で維持管理されています。	
	改修建替え費 今後40年間で223億円(5.6億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約7億円が必要となります。	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 小学校46校、中学校17校、高等学校2校、特別支援学校1校の学校が主な用途です。 ◆ 学校用途以外に、教育センターや給食共同調理場等の教育関連の用途もあります。 	年間維持管理費 11.1億円 (全体の 19.6%)	今後40年間の改修・建替え費 1,779億円 《 44.5億円/年 》 (全体の 39.8%)
	1㎡当り年間維持管理費 2,697円/㎡ (全体平均の 0.5倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 698億円 建替え 1,081億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 児童数が減少する一方で、教育環境向上のための特別支援学級や少人数学級(小学校1、2年生の35人学級)への取組みのために学級数は増加しています。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、平均の5割程度となっています。	
	改修建替え費 今後40年間で1,773億円(44.5億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約56億円が必要となります。	

設置目的 大分類	総量と品質		
	子育て支援系施設	保有床面積	築30年以下  築30年超
23,721㎡ (全体の 2.3%)		(全体平均) 築30年超: 51%	
施設数		耐震化率	バリアフリー化状況
71施設 (全体の 11.7%)		82.4% (耐震化予定有含む)	③出入口 53.6% ④トイレ 52.2% ⑤赤ちゃん 30.7% ①駐車場 17.1% ②段差 58.9%
総量		保有面積が2%である一方で、施設数は12%を占めています。これは、学童保育所のような小規模施設が多いためです。	
品質	築30年を超える施設は41%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。		
保健・福祉系施設	保有床面積	築30年以下  築30年超	
	18,932㎡ (全体の 1.8%)	(全体平均) 築30年超: 51%	
	施設数	耐震化率	バリアフリー化状況
	39施設 (全体の 6.4%)	82.8% (耐震化予定有含む)	③出入口 87.0% ④トイレ 78.2% ⑤赤ちゃん 49.0% ①駐車場 72.0% ②段差 89.0%
	総量	保有面積が2%である一方で、施設数は6%を占めています。これは、老人いこいの家のような小規模施設が多いためです。	
品質	築30年を超える施設は19%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。一方で、老人いこいの家は、比較的古い施設の割合が高くなっています。		
行政系施設	保有床面積	築30年以下  築30年超	
	65,348㎡ (全体の 6.2%)	(全体平均) 築30年超: 51%	
	施設数	耐震化率	バリアフリー化状況
	121施設 (全体の 20.0%)	91.6% (耐震化予定有含む)	③出入口 71.5% ④トイレ 68.6% ⑤赤ちゃん 60.5% ①駐車場 77.7% ②段差 70.3%
	総量	保有面積が6%である一方で、施設数は20%を占めています。これは、市庁舎のような大規模な事務施設を含む一方で、消防分団等の小規模な施設を多数含んでいるためです。	
品質	築30年を超える施設は22%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。		

現状分析		
需要と供給	費用と財政	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 保育園や学童保育所などの幼児・児童を保育するための保育用途が主なものです。 ◆ 保育用途以外に、子育て支援センターのように、子育て世代を支援するための施設用途もあります。 	年間維持管理費 2.4億円 (全体の 4.3%)	今後40年間の改修・建替え費 77億円 《 1.9億円/年 》 (全体の 1.7%)
	1㎡当り年間維持管理費 10,280円/㎡ (全体平均の 1.9倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 40億円 建替え 36億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 公立保育所の入所園児数は、1,400人程度となっており、増加傾向にあります。 ◆ 学童保育所の入所児童数は、3,000人程度となっており、増加傾向にあります。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の1.9倍必要としています。	
	改修建替え費 今後40年間で77億円(1.9億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約4億円が必要となります。	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 保健福祉センター等には、会議室、和室、調理室等の貸室用途も多く含んでいます。 ◆ 老人いこいの家のように高齢者等の生きがいつくり活動等のスペースを提供している施設が多くあります。 	年間維持管理費 1.6億円 (全体の 2.9%)	今後40年間の改修・建替え費 70億円 《 1.7億円/年 》 (全体の 1.6%)
	1㎡当り年間維持管理費 8,633円/㎡ (全体平均の 1.6倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 38億円 建替え 32億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 貸室の利用率が50%以下のものが半数程度あります。 ◆ 老人いこいの家の利用者数は、1施設平均で年間4,000人となっています。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の1.6倍必要としています。	
	改修建替え費 今後40年間で70億円(1.7億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約3億円が必要となります。	
用途 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 行政事務を行うための事務スペースや窓口の他に、書類保管や文化財保管のための倉庫などが主な用途です。 ◆ 消防や防災のための用途もここに含まれます。 	年間維持管理費 7.0億円 (全体の 12.4%)	今後40年間の改修・建替え費 258億円 《 6.4億円/年 》 (全体の 5.8%)
	1㎡当り年間維持管理費 10,726円/㎡ (全体平均の 2.0倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 162億円 建替え 96億円
利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 広域合併により、総合支所のように地域別に利用されている施設が増えています。 	維持管理費 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の2.0倍必要としています。	
	改修建替え費 今後40年間で258億円(6.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約13億円が必要となります。	

設置目的 大分類	総量と品質												
市営住宅	保有床面積 260,573㎡ (全体の 24.9%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 300 1046 344">築30年以下</td> <td data-bbox="1046 300 1477 344">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 344 1046 434">40%</td> <td data-bbox="1046 344 1477 434">60%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 434 1477 479">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	40%	60%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	40%	60%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 91施設 (全体の 15.0%)	耐震化率 100.0% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>18.2%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>3.6%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>18.8%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>0.0%</td> </tr> </table>		③出入口	18.2%	①駐車場	3.6%	④トイレ	0.0%	②段差	18.8%	⑤赤ちゃん	0.0%
③出入口	18.2%												
①駐車場	3.6%												
④トイレ	0.0%												
②段差	18.8%												
⑤赤ちゃん	0.0%												
総量	保有面積が25%を占める一方で、施設数は15%となっています。これは、市営住宅の集約高層化に伴い、比較的規模の大きな団地が多くなっているためです。												
品質	築30年を超える施設が60%であり、比較的古い施設の割合が高くなっています。												
供給処理施設	保有床面積 46,149㎡ (全体の 4.4%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 875 1046 920">築30年以下</td> <td data-bbox="1046 875 1477 920">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 920 1046 1010">86%</td> <td data-bbox="1046 920 1477 1010">14%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 1010 1477 1055">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	86%	14%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	86%	14%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 28施設 (全体の 4.6%)	耐震化率 93.9% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>31.4%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>32.6%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>26.6%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>31.4%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>0.0%</td> </tr> </table>		③出入口	31.4%	①駐車場	32.6%	④トイレ	26.6%	②段差	31.4%	⑤赤ちゃん	0.0%
③出入口	31.4%												
①駐車場	32.6%												
④トイレ	26.6%												
②段差	31.4%												
⑤赤ちゃん	0.0%												
総量	ごみ処理や上下水道の水処理のために必要な施設を保有しています。												
品質	築30年を超える施設は14%であり、比較的新しい施設の割合が高くなっています。												
その他施設	保有床面積 44,303㎡ (全体の 4.2%)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="831 1458 1046 1503">築30年以下</td> <td data-bbox="1046 1458 1477 1503">築30年超</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 1503 1046 1592">55%</td> <td data-bbox="1046 1503 1477 1592">45%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="831 1592 1477 1637">(全体平均) 築30年超: 51%</td> </tr> </table>		築30年以下	築30年超	55%	45%	(全体平均) 築30年超: 51%					
	築30年以下	築30年超											
	55%	45%											
	(全体平均) 築30年超: 51%												
施設数 34施設 (全体の 5.6%)	耐震化率 69.1% (耐震化予定有含む)	バリアフリー化状況 <table border="1"> <tr> <td>③出入口</td> <td>32.6%</td> </tr> <tr> <td>①駐車場</td> <td>12.9%</td> </tr> <tr> <td>④トイレ</td> <td>22.9%</td> </tr> <tr> <td>②段差</td> <td>26.6%</td> </tr> <tr> <td>⑤赤ちゃん</td> <td>13.6%</td> </tr> </table>		③出入口	32.6%	①駐車場	12.9%	④トイレ	22.9%	②段差	26.6%	⑤赤ちゃん	13.6%
③出入口	32.6%												
①駐車場	12.9%												
④トイレ	22.9%												
②段差	26.6%												
⑤赤ちゃん	13.6%												
総量	保有面積が全体の4%、施設数が全体の6%を占めています。												
品質	築30年を超える施設が約半数程度であり、本市の平均と同程度となっています。												

現状分析					
需要と供給	費用と財政				
<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 市営住宅として賃貸による住宅スペースを提供しています。 	<table border="1"> <tr> <td> 年間維持管理費 2.8億円 (全体の 4.9%) </td> <td> 今後40年間の改修・建替え費 1,016億円 《 25.4億円/年 》 (全体の 22.7%) </td> </tr> <tr> <td> 1㎡当り年間維持管理費 1,073円/㎡ (全体平均の 0.2倍) </td> <td> (40年間事業費の内訳) 改修 443億円 建替え 573億円 </td> </tr> </table>	年間維持管理費 2.8億円 (全体の 4.9%)	今後40年間の改修・建替え費 1,016億円 《 25.4億円/年 》 (全体の 22.7%)	1㎡当り年間維持管理費 1,073円/㎡ (全体平均の 0.2倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 443億円 建替え 573億円
年間維持管理費 2.8億円 (全体の 4.9%)	今後40年間の改修・建替え費 1,016億円 《 25.4億円/年 》 (全体の 22.7%)				
1㎡当り年間維持管理費 1,073円/㎡ (全体平均の 0.2倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 443億円 建替え 573億円				
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 市営住宅には、全体で約4千世帯が入居しています。 ◆ 平均入居率は、85%となっています。 	<table border="1"> <tr> <td> 維持管理費 </td> <td> 1㎡当り年間維持管理費は、平均の2割程度となっています。光熱水費は入居者が負担しているため、他施設と比較して低めになっています。 </td> </tr> <tr> <td> 改修建替え費 </td> <td> 今後40年間で1,016億円(25.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約28億円が必要となります。 </td> </tr> </table>	維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、平均の2割程度となっています。光熱水費は入居者が負担しているため、他施設と比較して低めになっています。	改修建替え費	今後40年間で1,016億円(25.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約28億円が必要となります。
維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、平均の2割程度となっています。光熱水費は入居者が負担しているため、他施設と比較して低めになっています。				
改修建替え費	今後40年間で1,016億円(25.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約28億円が必要となります。				
<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ごみ処理や上下水道のための市民生活を維持するために必要な役割を担っています。 	<table border="1"> <tr> <td> 年間維持管理費 8.0億円 (全体の 14.1%) </td> <td> 今後40年間の改修・建替え費 217億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%) </td> </tr> <tr> <td> 1㎡当り年間維持管理費 17,315円/㎡ (全体平均の 3.2倍) </td> <td> (40年間事業費の内訳) 改修 92億円 建替え 124億円 </td> </tr> </table>	年間維持管理費 8.0億円 (全体の 14.1%)	今後40年間の改修・建替え費 217億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%)	1㎡当り年間維持管理費 17,315円/㎡ (全体平均の 3.2倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 92億円 建替え 124億円
年間維持管理費 8.0億円 (全体の 14.1%)	今後40年間の改修・建替え費 217億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%)				
1㎡当り年間維持管理費 17,315円/㎡ (全体平均の 3.2倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 92億円 建替え 124億円				
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 各施設毎に必要な施設能力を保有し、供給施設として利用され、安定した施設運営を行っています。 	<table border="1"> <tr> <td> 維持管理費 </td> <td> 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の3.2倍必要としています。特殊な設備の維持修繕等に多くの費用を必要とします。 </td> </tr> <tr> <td> 改修建替え費 </td> <td> 今後40年間で217億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。ただし、上記事業費には、供給処理施設特有の設備更新費用は含まれていません。 </td> </tr> </table>	維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の3.2倍必要としています。特殊な設備の維持修繕等に多くの費用を必要とします。	改修建替え費	今後40年間で217億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。ただし、上記事業費には、供給処理施設特有の設備更新費用は含まれていません。
維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の3.2倍必要としています。特殊な設備の維持修繕等に多くの費用を必要とします。				
改修建替え費	今後40年間で217億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。ただし、上記事業費には、供給処理施設特有の設備更新費用は含まれていません。				
<p>用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 上記までの分類に属さない様々な施設で、市営駐車場や駐輪場のほか、シルバー会館等の市民団体への貸付施設等があります。 	<table border="1"> <tr> <td> 年間維持管理費 5.6億円 (全体の 9.9%) </td> <td> 今後40年間の改修・建替え費 214億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%) </td> </tr> <tr> <td> 1㎡当り年間維持管理費 12,648円/㎡ (全体平均の 2.3倍) </td> <td> (40年間事業費の内訳) 改修 89億円 建替え 125億円 </td> </tr> </table>	年間維持管理費 5.6億円 (全体の 9.9%)	今後40年間の改修・建替え費 214億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%)	1㎡当り年間維持管理費 12,648円/㎡ (全体平均の 2.3倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 89億円 建替え 125億円
年間維持管理費 5.6億円 (全体の 9.9%)	今後40年間の改修・建替え費 214億円 《 5.4億円/年 》 (全体の 4.8%)				
1㎡当り年間維持管理費 12,648円/㎡ (全体平均の 2.3倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 89億円 建替え 125億円				
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ それぞれの用途に応じて広く市民の利用や、貸付け団体の事務所等として利用されています。 	<table border="1"> <tr> <td> 維持管理費 </td> <td> 1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の2.3倍必要としています。 </td> </tr> <tr> <td> 改修建替え費 </td> <td> 今後40年間で214億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約11億円が必要となります。 </td> </tr> </table>	維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の2.3倍必要としています。	改修建替え費	今後40年間で214億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約11億円が必要となります。
維持管理費	1㎡当り年間維持管理費は、全体平均の2.3倍必要としています。				
改修建替え費	今後40年間で214億円(5.4億円/年)が必要になる見込みです。現在の施設を保有していくためには、維持管理費と合わせて年間約11億円が必要となります。				

