第３章　公共施設等の現状と将来の見通し

第1節　対象施設

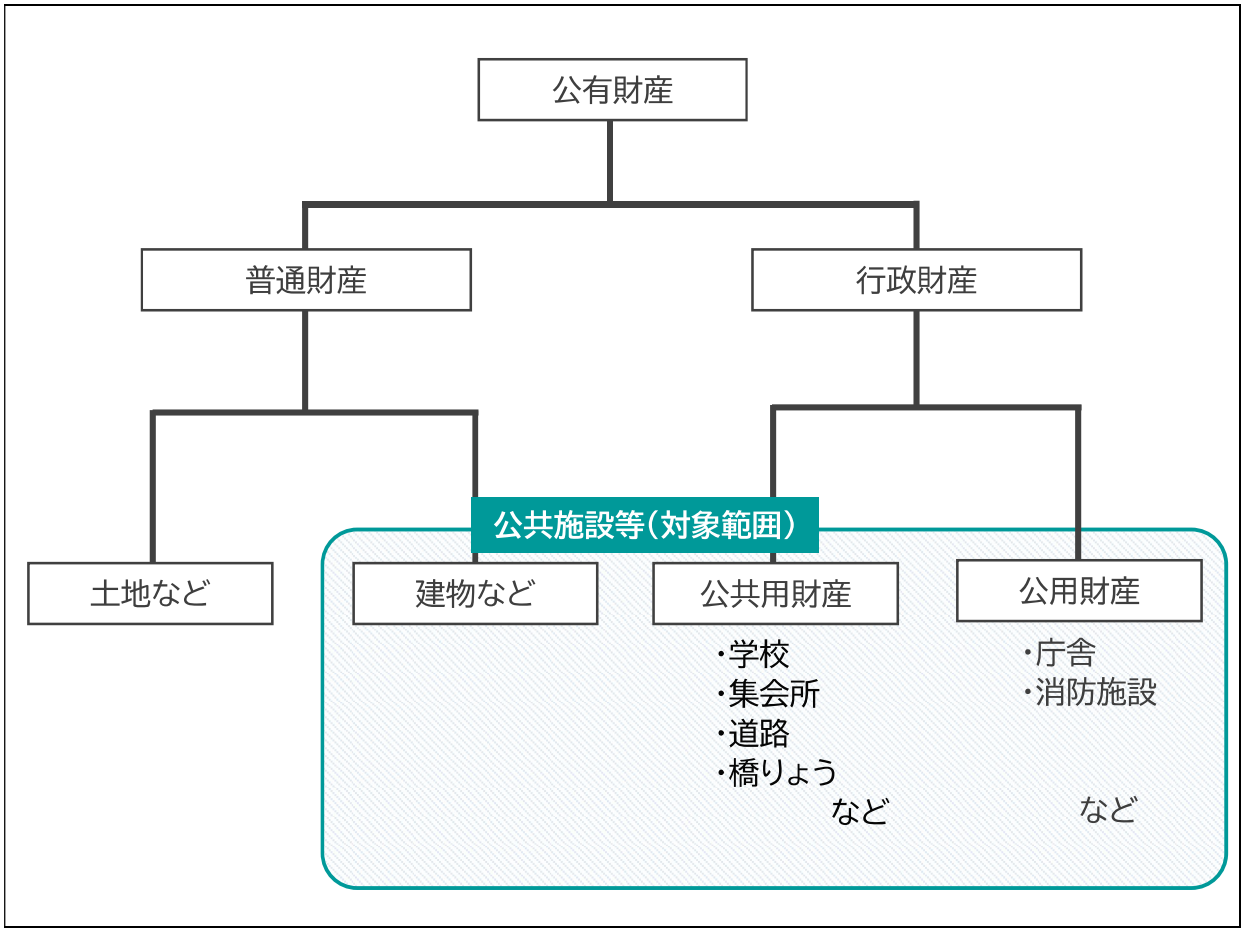
(1) 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理する財産は、地方自治法に基づき、図表 9 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本町が保有していることを前提にしたものですが、本町が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物や土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規程していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表 9 の公共施設等枠内の財産を言います。

なお本計画では、学校や集会所のようないわゆるハコモノを建物系公共施設、道路や橋りょうなどをインフラ施設とし、さらに建物系公共施設とインフラ施設を併せたものを公共施設等と称しています。

図表 9 【本計画の対象公共施設等】



(2)対象施設の抽出

本町が保有している全施設(行政財産)を対象とします。施設は、図表 11 の区分表に従って分類しています。

建物系公共施設、インフラ施設、企業会計施設の3つの類型に区分し、建物系公共施設はさらに機能別に学校教育系施設、町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他施設の12 に分類し整理します。

また、インフラ施設は、道路、橋りょう、トンネル、河川に分類し、企業会計施設は、上水道、下水道の 2 分類に整理します。

また、図表 10 の抽出時条件のもと建物系公共施設を抽出しています。

図表 10 【抽出条件】

2021(令和 3)年度決算における固定資産台帳を基準します。

図表 12 において、延床面積の増減は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 11 【公共施設等分類】

類型区分	大分類	中分類	主な施設(例)
建物系公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校・中等教育学校・高等学校・高等専門学校・大学・特別支援学校・専修学校・各種学校
		その他教育施設	総合教育センター・給食センター
	町民文化系施設	集会施設	町民会館・公会堂・集会所等・町民ホール
		文化施設	ホール施設(町民ホール・劇場・映画館・演芸場等)・勤労者総合福祉センター・青少年宿泊訓練施設
	社会教育系施設	図書館	中央図書館・地域図書館等
		博物館等	博物館・郷土資料館・美術館・プラネタリウム・科学館等
		その他	隣保館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ施設(競技場・グラウンド等)・体育館・プール・柔剣道場
		レクリエーション施設	キャンプ場・少年自然の家・観光センター
		保養施設	保養施設

図表 11【公共施設等分類】

類型区分	大分類	中分類	主な施設(例)
建物系公共施設	産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館・産業文化センター・産業振興センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園・保育所・こども園等
		幼児・児童施設	児童館・子育て支援センター・放課後児童クラブ・児童会
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	養護老人ホーム・特別養護老人ホーム・介護老人保健施設等
		障害福祉施設	知的障害児童施設・盲ろうあ児施設・肢体不自由児施設・重症心身障害児施設・情緒障害児施設等
		児童福祉施設	障害者総合支援センター・助産施設・乳児院・母子生活支援施設・託児所・児童厚生施設・児童養護施設・学童保育室等
		保健施設	保健会館・保健所等
		その他保健福祉施設	福祉会館等
	行政系施設	庁舎等	庁舎・支所・住民窓口・事務所・事業所等
		消防施設	消防署・消防詰所・消防器具庫等・分署・出張所等
		その他行政施設	環境関連施設・清掃事務所・備蓄倉庫・防災センター等
	公営住宅	公営住宅	町営住宅・寄宿舎等
	公園	公園施設	管理棟・倉庫・便所等
	供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター・浄化センター・地域冷暖房施設等
	その他施設	その他建物系公共施設	駐車場施設・駐輪場施設・斎場・墓苑・公衆便所・卸売市場・共同販売所・職員住宅・寮等
インフラ施設	道路	道路	都市計画道路・一級町道・二級町道・その他町道・自転車歩行者道・農道・林道等
		橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋・石橋等
		トンネル	交通運用トンネル・用水用トンネル・公益事業用トンネル等
	河川	河川	河川(一級河川・二級河川・準用河川・普通河川・水路等)・河川敷・堤防・管理地・排水機場・揚水機場等・水門・樋門
企業会計施設	上水道	上水道	上水管路・排水場・浄水場・配水池等
	下水道	下水道	下水管路・ポンプ場・下水処理場等

（3）建物系公共施設

図表 12 【本計画の建物系公共施設】

施設分類	延床面積 （2016 年度）	延床面積 （2021 年度）	増減
学校教育系施設	19,008 ㎡	19,410 ㎡	402 ㎡
町民文化系施設	8,861 ㎡	9,580 ㎡	719 ㎡
社会教育系施設	212 ㎡	585 ㎡	373 ㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	2,900 ㎡	2,919 ㎡	19 ㎡
産業系施設	598 ㎡	255 ㎡	△343 ㎡
子育て支援施設	3,476 ㎡	3,376 ㎡	△100 ㎡
保健・福祉施設	4,360 ㎡	4,684 ㎡	324 ㎡
行政系施設	4,125 ㎡	4,325 ㎡	200 ㎡
公営住宅等	2,610 ㎡	2,610 ㎡	0 ㎡
公園	45 ㎡	69 ㎡	24 ㎡
供給処理施設	166 ㎡	166 ㎡	0 ㎡
その他施設	50 ㎡	75 ㎡	25 ㎡
上水道施設	411 ㎡	411 ㎡	0 ㎡
合計	46,822 ㎡	48,465 ㎡	1,643 ㎡

2021（令和 3）年度末時点

（4）インフラ施設

① 道路・橋りょう

図表 13 【道路・橋りょう】

資産名称	総延長	総面積	参考資料
一般道路	151,540m	850,258 ㎡	・道路現況調書　総計
農道	1,557m	6,228 ㎡	・町農道台帳
林道	15,566m	53,418 ㎡	・町林道台帳
橋りょう	1,065m	742 ㎡	・橋りょう長寿命化計画 ・道路橋定期点検業務委託報告書

2021（令和 3）年度末時点

② トンネル

図表 14 【道路】

名称	総延長	総面積	供用開始年	参考資料
小河内トンネル	95m	551 ㎡	1992(H2)年	都市整備課より提供
中河内トンネル	215m	1,398 ㎡	1994(H4)年	
合計	310m	1,948 ㎡	-	-

2021(令和 3)年度末時点

③ 横断歩道橋

図表 15 【横断歩道橋】

名称	路線名	総延長	参考資料
下山田横断歩道橋	県道筑紫野古賀線	35m	横断歩道橋長寿命化計画

2021(令和 3)年度末時点

④ 上下水道(企業会計施設)

図表 16 【上水道　管路情報】

分類	口径	総延長
上水道事業	導水管 300mm 未満	12,453.80m
	導水管計	12,453.80m
	送水管 300mm 未満	1,110.20m
	送水管計	1,110.20m
	配水管 50mm 以下	24,923.30m
	配水管 51mm～75mm 以下	23,076.40m
	配水管 76mm～100mm 以下	18,318.70m
	配水管 101mm～150mm 以下	17,872.50m
	配水管 151mm～200mm 以下	9,570.60m
	配水管 201mm～250mm 以下	294.00m
	配水管 251mm～300mm 以下	3,119.70m
	配水管 301mm～350mm 以下	470.70m
	配水管計	97,645.90m
	上水道計	111,209.90m

【参考】上下水道課より提供/2021(令和 3)年度末時点

図表 17【下水道　管路情報】

■管種別

分類	口径	総延長
下水道事業 （管種別）	コンクリート管	1,595.00m
	塩ビ管	66,240.00m
	更生管	0.00m
	その他	3,024.00m
	管種別計	70,859.00m

【参考】上下水道課より提供/2021（令和 3）年度末時点

■管径別

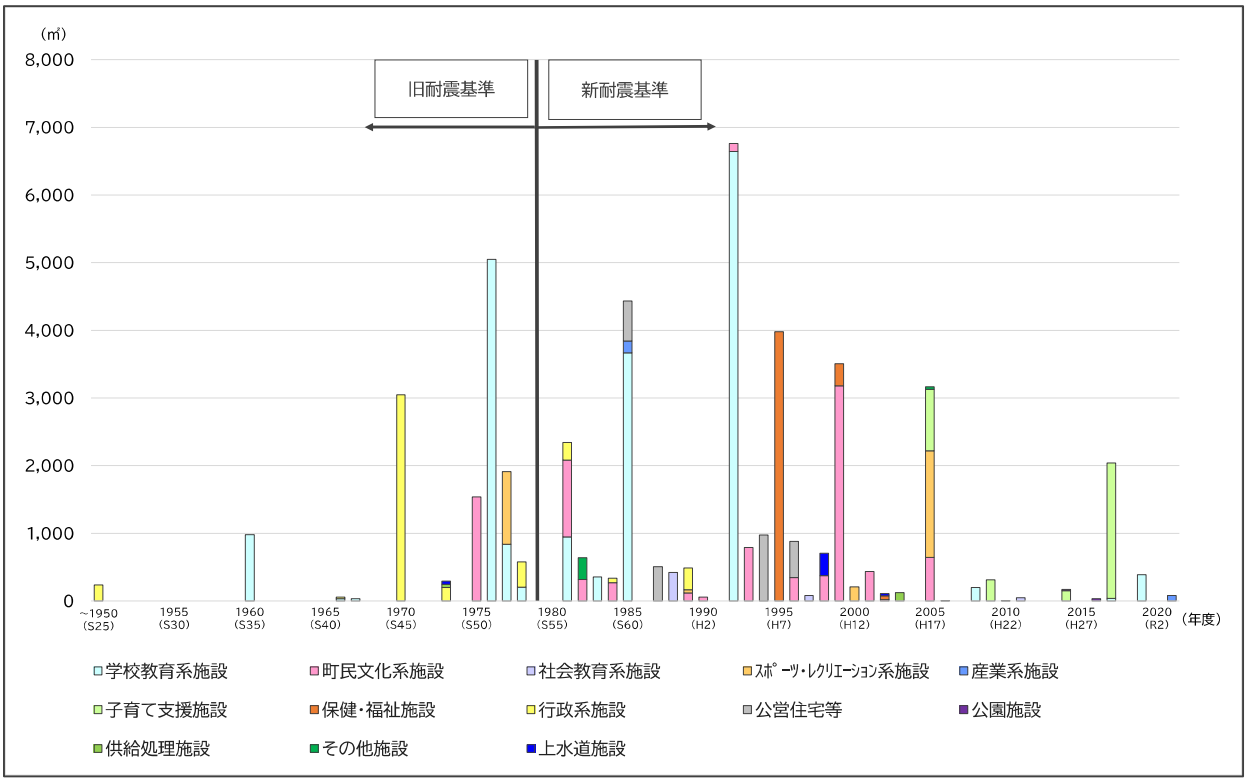
分類	口径	総延長
公共下水道事業 （管径別）	250 ㎜以下	60,828.30m
	251 ㎜～500 ㎜以下	8,519.95m
	公共下水道　管径計	66,314.91m
特定環境保全公共下水道事業 （管径別）	250 ㎜以下	1,510.75m
	特定環境保全公共下水道　管径計	1,510.75m

【参考】上下水道課より提供/2021（令和 3）年度末時点

(5)築年別整備状況(建物系公共施設)

本町における 2021(令和 3)年度末時点の建物系公共施設は、総延床面積約 48,465㎡です。本町の建物系公共施設は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする建物系公共施設が数多く残っています。今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるため、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表 18 【築年別整備状況(建物系公共施設)】



(6)耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が 1981(昭和 56)年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。新耐震基準で建設された建物系公共施設は、2021(令和 3)年度時点で全体の約 32.6%となります。

本町では、町内の建物系公共施設の現状を把握しながら、耐震化率の向上を図っています。

第2節　有形固定資産減価償却率

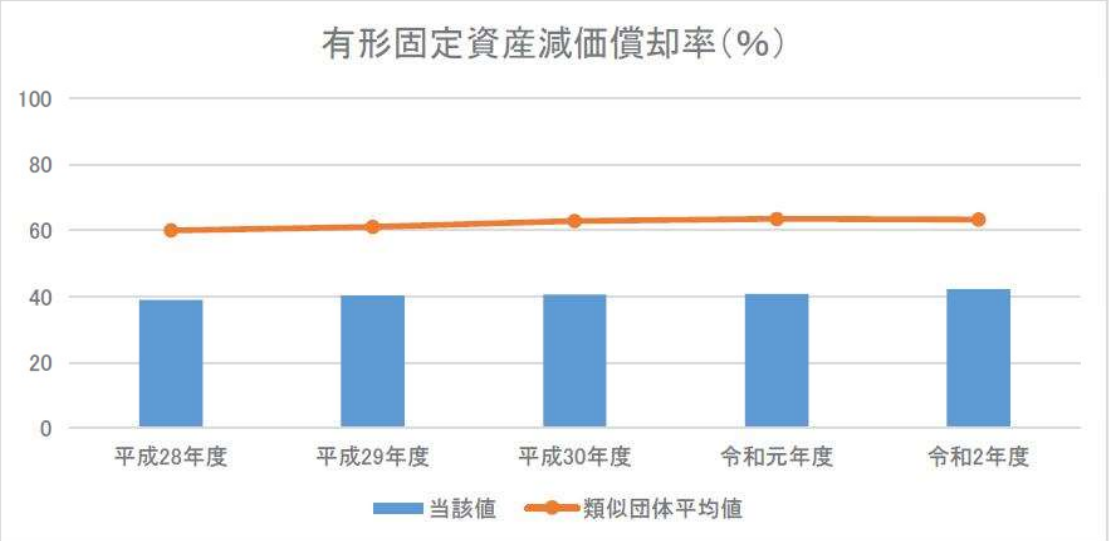
有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

本町の有形固定資産減価償却率は、類似団体を下回っていますが、本計画に基づき、老朽化した施設について、点検・診断や計画的な予防保全による長寿命化を進めていくなど、公共施設等の適正管理に努めます。

図表 19【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
減価償却累計額	8,640	9,060	9,368	9,679	10,202
有形固定資産　※1	22,133	22,457	23,074	23,771	24,174
当該値	39.0	40.3	40.6	40.7	42.2
類似団体平均値	59.9	61.0	62.7	63.4	63.2

※1　有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】福岡県　令和２年度　統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは本町が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第3節　過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

図表 20【対策実績例】

新築/建替	・久山町立山田小学校(北校舎(普通教室棟)) ・久山町立幼稚園(幼稚園園舎) ・総合運動公園(総合運動公園多目的グランド公衆トイレ) ・山田地区農業用倉庫
増築/改築	・久山町立久山中学校(校舎(管理・特別・普通教室)
集約化	【集約前】 ・久山町立久原幼稚園 ・久山町立山田幼稚園 【集約後】 ・久山町立けやきの森幼稚園
用途変更	【変更前】 ・久山町保健センター 【変更後】 ・久山町役場 ※保健・福祉施設から行政系施設へ変更 ※2018(H30)年度条例改正による
寄付	・情報交流拠点施設
改修工事	・久山町庁舎耐震改修 ・久原小学校大規模改修 ・久山中学校大規模改修 ・けやきの森幼稚園修繕工事 ・文化交流センター屋根防水工事 ・猪野地区空き家改修工事 ・道路メンテナンス ・橋りょうメンテナンス ・トンネル ・公園施設メンテナンス ・落石防止網設置 ・上下水道管路メンテナンス

第4節　公共施設等の更新費用の見通し

(1) 更新費用の算定方法について

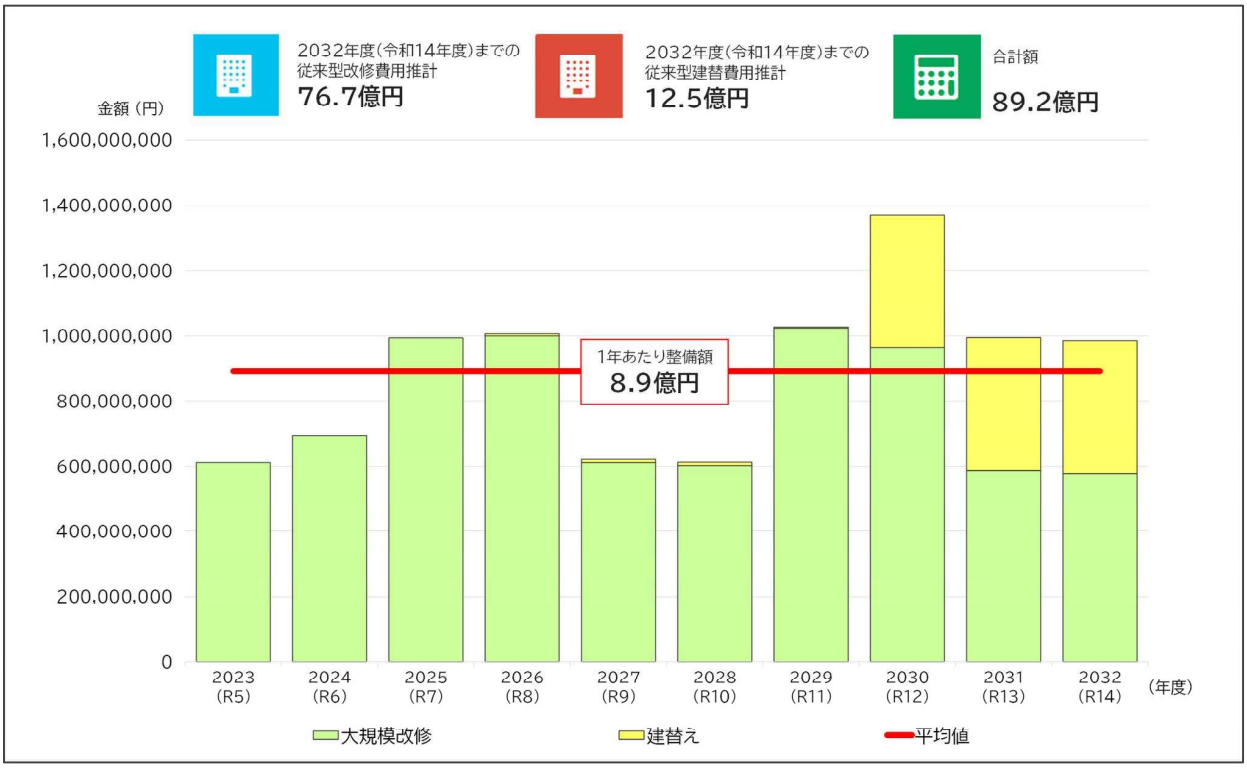
本計画初版では、建物系公共施設の更新費用推計を従来提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、従来型)

従来型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや大規模修繕などを計算したものになります。従来型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、従来型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2)従来型推計による試算(建物系公共施設)

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模修繕を実施し、現状規模のまま建替えた場合、今後 10 年間で約 89.2 億円(年間平均約 8.9 億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 21【従来型推計による試算】



図表 22【従来型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 23 参照 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
大規模修繕単価	建替えの 60%と想定し、この想定の単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
大規模修繕	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で大規模修繕を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	大規模修繕は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、2年間として計算。

図表 23【従来型更新費用推計に関する設定・更新単価】

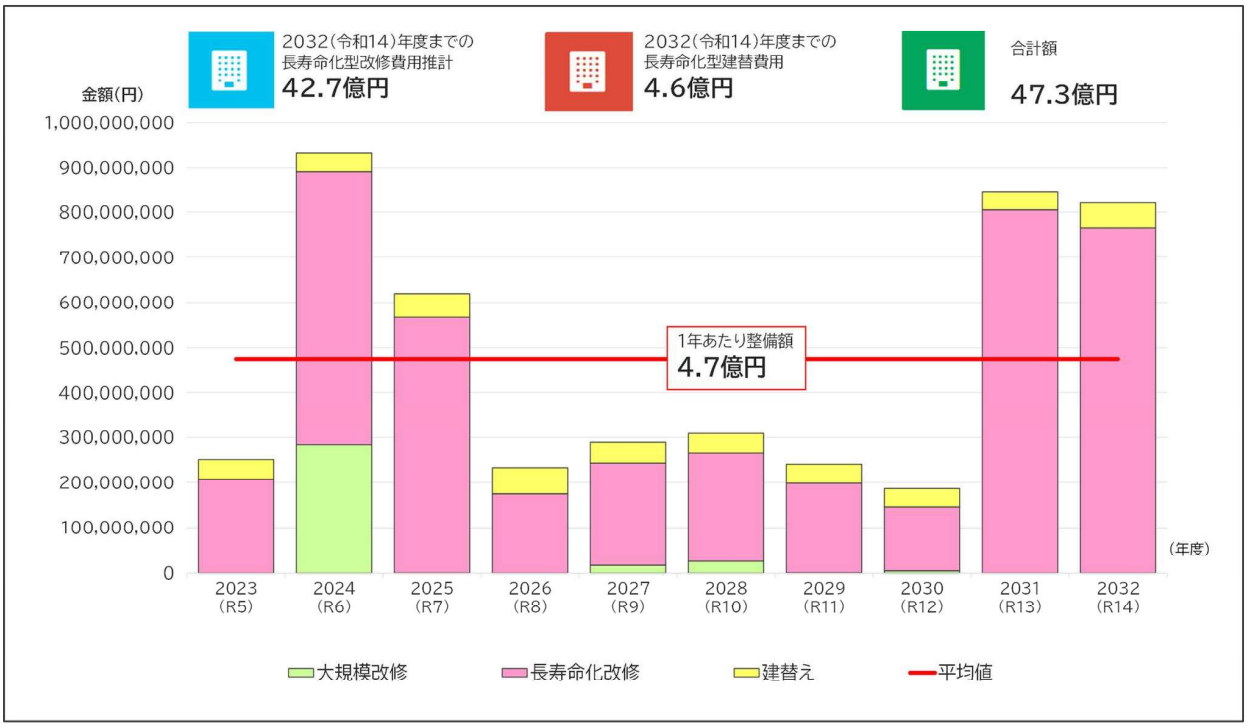
施設用途分類	大規模修繕 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
学校教育系施設	170,000	330,000
町民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	200,000	360,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(3)長寿命化型推計による試算(建物系公共施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、10 年間の維持・更新費用は約 47.3 億円(年間平均約 4.7 億円)となり、従来型の場合より、約 41.9 億円の削減が見込まれます。

図表 24 【長寿命化型推計による試算】



図表 25 【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 26 参照
大規模修繕単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図った 80 年とし、 木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
大規模修繕	建設後 20 年、60 年で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 26【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模修繕(円/㎡) 建替えの 25%	長寿命化改修(円/㎡) 建替えの 60%	建替え(円)
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
町民文化系施設	100,000	240,000	400,000
社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
公園	90,000	216,000	360,000
供給処理施設	90,000	216,000	360,000
その他施設	90,000	216,000	360,000
上水道施設	90,000	216,000	360,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引　付属エクセルソフトの単価

図表 27【インフラ施設の更新費用単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40 年	97～923 千円/㎡
下水道(管径により金額異なる)	50 年	61～295 千円/㎡

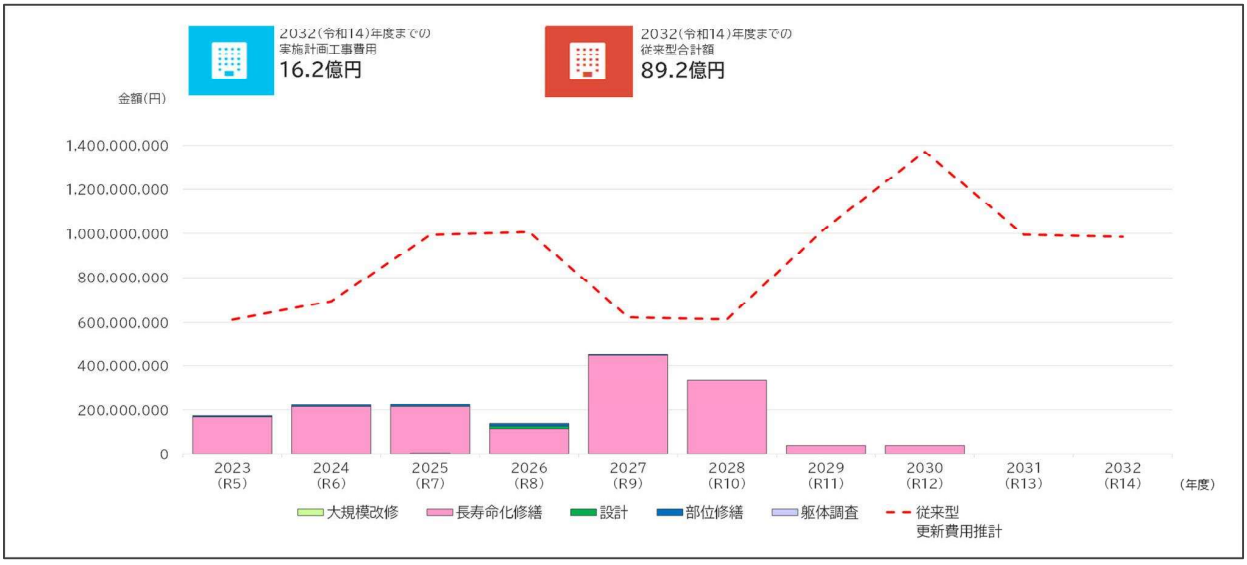
【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(4)個別施設計画を考慮した更新費用

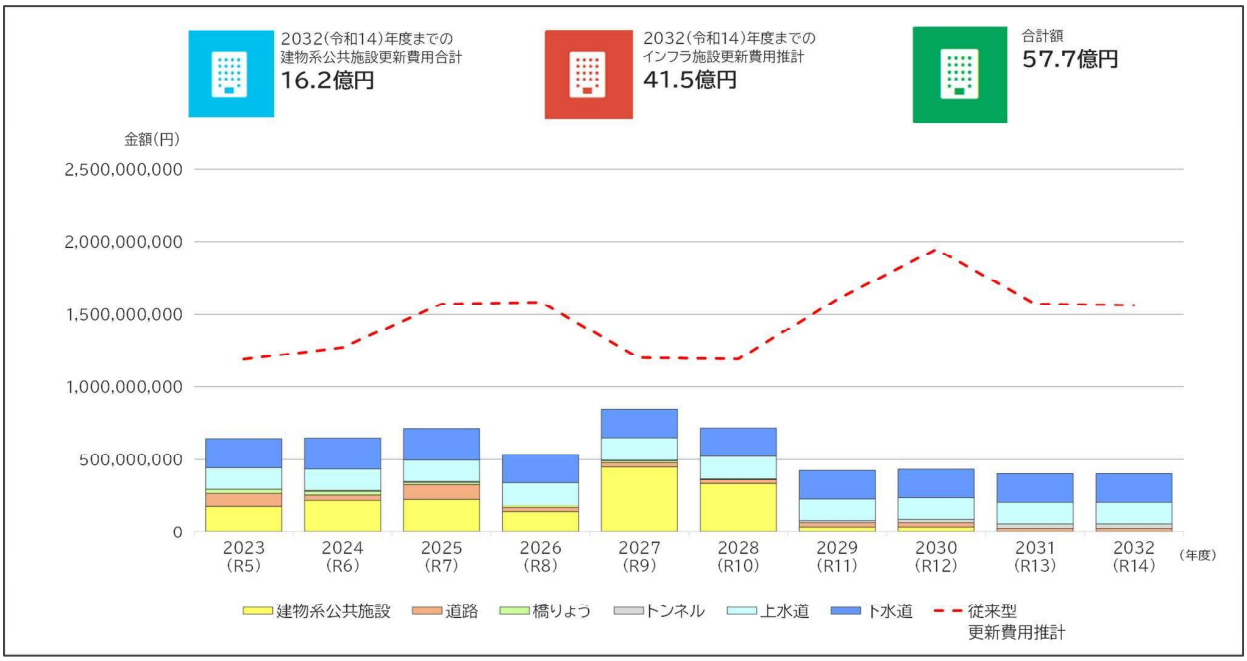
図表 28 は、建物系公共施設及びインフラ施設の公共施設等の個別施設計画(実施計画)になります。2023(令和5)年度～2032(令和14)年度における個別施設計画(実施計画)の更新費用総額は約 57.7 億円(年間約 5.8 億円)です。同期間で、従来型の推計では総額約 147.0 億円(公共施設等)ですので、約 89.3 億円の削減が見込まれます。

しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 28 【建物系公共施設の更新費用】



図表 29 【公共施設等(建物系公共施設+インフラ施設)の更新費用】



第5節　対策の効果額

2023(令和 5)年度から 2032(令和 14)年度で、個別施設計画に基づく実施計画を定めました。財源見込みについては、改修などにおける一部の補助金等を検討しています。しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。また、公共施設等整備のための基金積立を行います。

図表 30 【公共施設等(建物系施設)の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・修繕※1(①)	改修※2(②)	更新等※3(③)	合計(④)(①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費※4(過去5年平均)
学校教育系施設	0	516	0	516	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。また、公共施設等整備のための基金積立を行います。	3,352	△ 2,836	
町民文化系施設	0	0	0	0		2,175	△ 2,175	
社会教育系施設	0	0	0	0		125	△ 125	
スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	0		266	△ 266	
産業系施設	0	0	0	0		44	△ 44	
子育て支援施設	0	0	0	0		0	0	
保健・福祉施設	0	309	0	309		872	△ 563	669
行政系施設	42	757	0	800		1,605	△ 805	
公営住宅等	0	0	0	0		444	△ 444	
公園	0	0	0	0		0	0	
供給処理施設	0	0	0	0		18	△ 18	
その他施設	0	0	0	0		0	0	
上水道施設	0	0	0	0		0	0	
合計	42	1,582	0	1,624		8,900	△ 7,276	669

※1　維持管理・修繕　：　施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。

※2　改修　：　公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。

※3　更新等　：　老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。

図表 31【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④)(①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費(過去5年平均)
道路	426	0	0	426	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。また、公共施設等整備のための基金積立を行います。	2,700	△ 2,274	
トンネル	45	78	0	123		181	△ 58	
橋りょう	25	75	0	100		700	△ 600	1,536
上水道	1,500	0	0	1,500		1,500	0	
下水道	2,004	0	0	2,004		700	1,304	
合計	4,000	153	0	4,153		5,781	△ 1,628	1,536

図表 32【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	長寿命化型推計(各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計(各個別施設計画の取組を実施しなかった場合)	現在要している経費(過去5年平均)	各個別施設計画取組による効果額(①-②)	削減率(①÷②-1)
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(①)	小計(②)			
建物系施設	42	1,582	1,624	8,900	669	△ 7,276	△ 81.7%
インフラ施設	4,000	153	4,153	5,781	1,536	△ 1,628	△ 28.2%
	4,043	1,735	5,778	14,681	2,205	△ 8,903	△ 60.6%

※1　維持管理・修繕　：　施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。

※2　改修　：　公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。

※3　更新等　：　老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。