

作成年月	平成 29 年 3 月
<u>改訂年月</u>	<u>令和 4 年 3 月</u>

始良市公共施設等総合管理計画

(始良市公共施設再配置基本計画)



令和 4 年 3 月

鹿児島県 始良市

※修正・変更箇所には、二重下線をひいています。

はじめに

始良市では、1970 年代後半から、学校、市営住宅など多くの公共施設を整備し、公共サービスの向上に努めてきました。しかし、これらの公共施設は老朽化が進行しており、今後、一斉に大規模改修や建替えの時期を迎えます。平成 27 年 3 月に作成した「始良市公共施設マネジメント白書」においては、今後老朽化に伴う更新、改修コストの確保が喫緊の課題として浮き彫りになりました。

一方、財政面では、少子高齢化などに伴う社会保障費などの歳出の増加と市税などの歳入の減少、さらに地方交付税の合併算定替の段階的な縮減により財政状態の悪化が見込まれています。

このことから、公共施設の維持更新費を適正な水準に抑えながら、住民ニーズに即した公共サービスの提供をしていくことが、重要な課題の一つであると考えており、今回策定した公共施設再配置基本計画は、今後の本市の公共施設のあり方や方向性を示したものです。

今後、この基本計画に基づきながら、公共施設の再配置を行い、施設保有量の削減を図るなど、本計画を着実に推進する必要があります。この課題は、行政のみで解決することは不可能であり、市民の皆様と共に考え、地域の将来像を共有しながら進めなければなりません。将来を担う次の世代にできるだけ負担を残さない公共施設のあり方について、真摯に向き合い、スピード感を持って課題解決に向けて取組めます。

令和 4 年 3 月

目 次

始良市公共施設等総合管理計画

第1章 公共施設等総合管理計画策定の背景

- 1 公共施設等の更新問題 1
- 2 計画策定への取組経緯 1

第2章 計画の対象施設と位置づけ

- 1 計画の対象施設 2
- 2 計画の位置づけ 3

第3章 公共施設等を取巻く本市の現状と課題

- 1 建築物の現状と課題 4
- 2 インフラ施設の現状と課題 9
- 3 人口の現状と課題 10
- 4 財政の現状と課題 11

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

- 1 計画の目的 13
- 2 計画の期間 13
- 3 全庁的な取組み体制の構築及び情報管理・情報の運用管理体制 13
- 4 P D C Aサイクルに基づく維持管理・運営の推進 14
- 5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 14
- 6 類似施設ごとの管理に関する基本的な方針 16

始良市公共施設再配置基本計画

第5章 公共施設の再配置について

- 1 計画の目的 17
- 2 計画の位置付け 17
- 3 計画期間 17
- 4 計画の実行に当たっての財政措置等 18

第6章 公共施設再配置基本計画の基本方針

- 1 本市の公共施設（建築物）のあるべき姿 18
- 2 公共施設（建築物）の基本方針 19
- 3 施設総量の削減目標 21
- 4 施設用途ごとの再配置等の方向性 28
- 5 第1段階計画期間中に大規模改修と建替えを迎える施設 32
- 6 第1段階計画期間中に削減を予定する施設 37

第7章 再配置モデル事業

- 1 事業の目的 39
- 2 事業の概要 39
- 3 再配置モデル事業を推進する上での基本的な考え方 40
- 4 事業スケジュール 41

第8章 始良市公共施設再配置検討委員会について

- 1 委員長のことば 42
- 2 始良市公共施設再配置基本計画についての諮問書 43
- 3 始良市公共施設再配置基本計画についての答申書 44
- 4 始良市公共施設再配置検討委員会条例 45
- 5 始良市公共施設再配置検討委員会委員名簿 46
- 6 検討経過 47
- 7 アンケート結果について（抜粋） 48
- 8 市報あいらへの掲載 52

第 1 章 公共施設等総合管理計画策定の背景

1 公共施設等の更新問題

本市では、合併前も含めてこれまで、人口の増加や市民生活の向上などに対応するため、数多くの公共施設を整備してきました。今後こうした公共施設が、一斉に更新の時期を迎えることとなり、改修や維持管理に要する費用がますます増加する見通しです。また、公共施設は、それぞれの建設段階における住民ニーズに応じて整備されてきましたが、その後の社会経済情勢の変化や少子高齢化などを背景とした住民のニーズの変化に十分適合していないものも見受けられます。さらに、少子高齢化に伴う社会保障の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少なども見込まれ、公共施設の維持管理のための財政状況も厳しさを増すことが予想されます。

2 計画策定への取組経緯

本市では、次の世代に負担を残さない公共施設のあり方について、平成 26 年度より取組みを進めてきました。この取組みは、公共施設を管理する所管部門ごとに検討を行うだけでなく、全庁的な検討を行う必要があることから、平成 26 年 6 月に市長を委員長とする「始良市公共施設マネジメント戦略会議」を立ち上げ、全庁横断的な検討を進めてきました。平成 27 年 3 月には、本市が保有する公共施設の現状や課題などについて、市民の皆様と情報を共有し、公共施設のあり方を検討するための基礎資料として「始良市公共施設マネジメント白書」を作成しました。平成 27 年 4 月には、識者などで構成される「始良市公共施設再配置検討委員会」（外部組織）を立ち上げ、「始良市公共施設再配置基本計画」の策定を進めてきました。

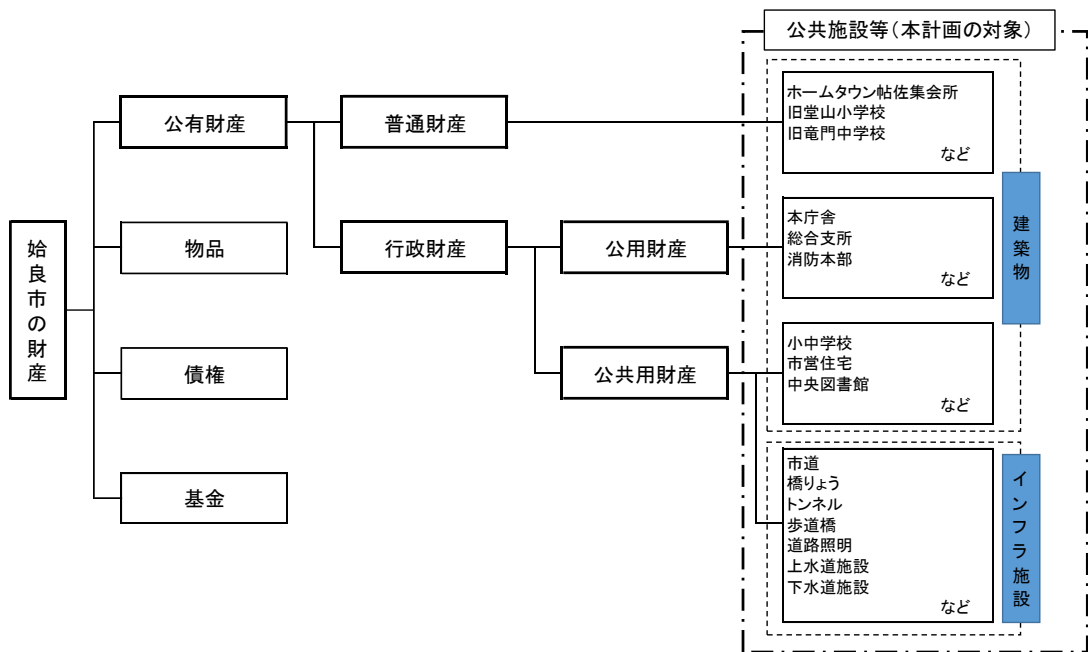
主な取組経緯

日付	項目
平成 26 年 6 月	始良市公共施設マネジメント戦略会議設置
平成 26 年 7 月	職員研修会（講師：秦野市 志村課長）
平成 27 年 3 月	始良市公共施設マネジメント白書の作成
平成 27 年 4 月	始良市公共施設再配置検討委員会（外部組織）設置
平成 27 年 4 月	職員研修会（講師：東洋大学客員教授 南 学）
平成 27 年 5 月	広報誌に記事掲載
平成 27 年 6 月	職員研修会（講師：東洋大学客員教授 南 学）
平成 27 年 6 月	公共施設に関する市民アンケートの実施
平成 27 年 8 月	公共施設利用者アンケートの実施
平成 27 年 9 月	広報誌に記事掲載

第2章 計画の対象施設と位置づけ

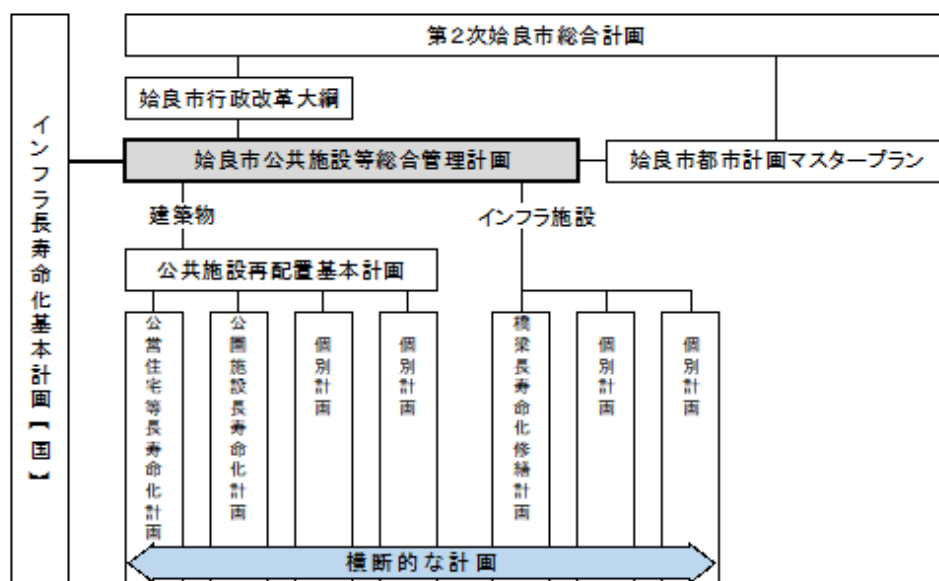
1 計画の対象施設

地方自治体が管理する財産は、地方自治法に基づき、下図のように分類されます。本計画では、建築物のほか、道路や橋りょうなどのインフラ施設を合わせた「公共施設等」を対象とします。



2 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第二次始良市総合計画」を下支えする「始良市行政改革大綱」や「始良市都市計画マスタープラン」等の計画の一つであり、それらの計画との整合を図り、公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す分野を横断する計画です。



第3章 公共施設等を取巻く本市の現状と課題

1 建築物の現状と課題

(1) 始良市が保有する建物の内訳

始良市が保有する建物の総延床面積は、約 31.0 万㎡になります。施設用途別の内訳は、学校教育系施設が約 10.9 万㎡で、全体の 35.0%を占めています。ついで、市営住宅が約 8.6 万㎡で全体の 27.8%となっており、学校教育施設と市営住宅で全体の 62.8%を占めています。

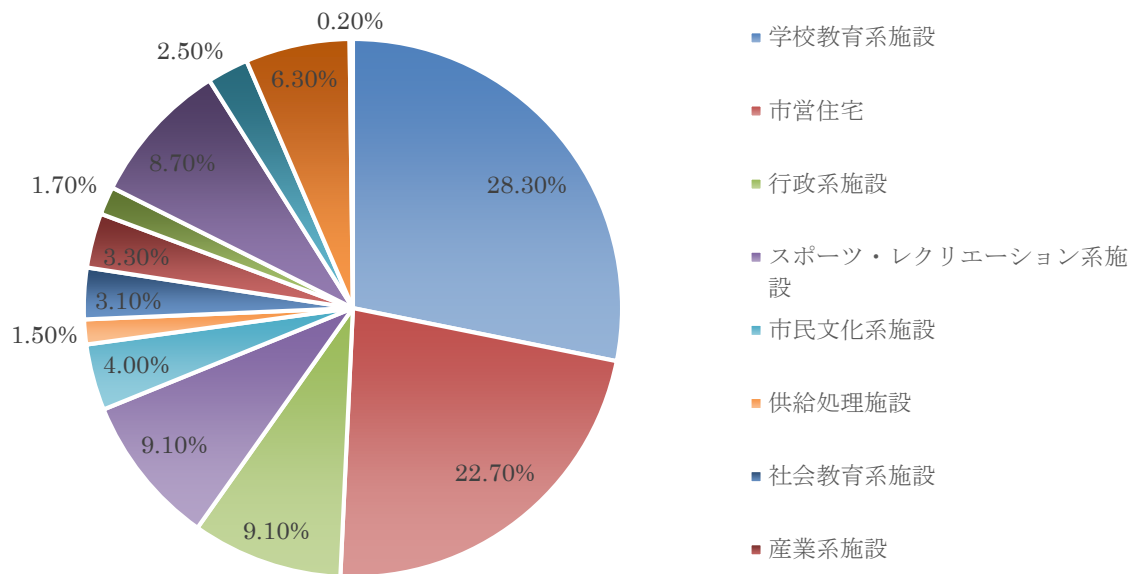
【施設用途別の延床面積】

(令和3年3月31日現在)

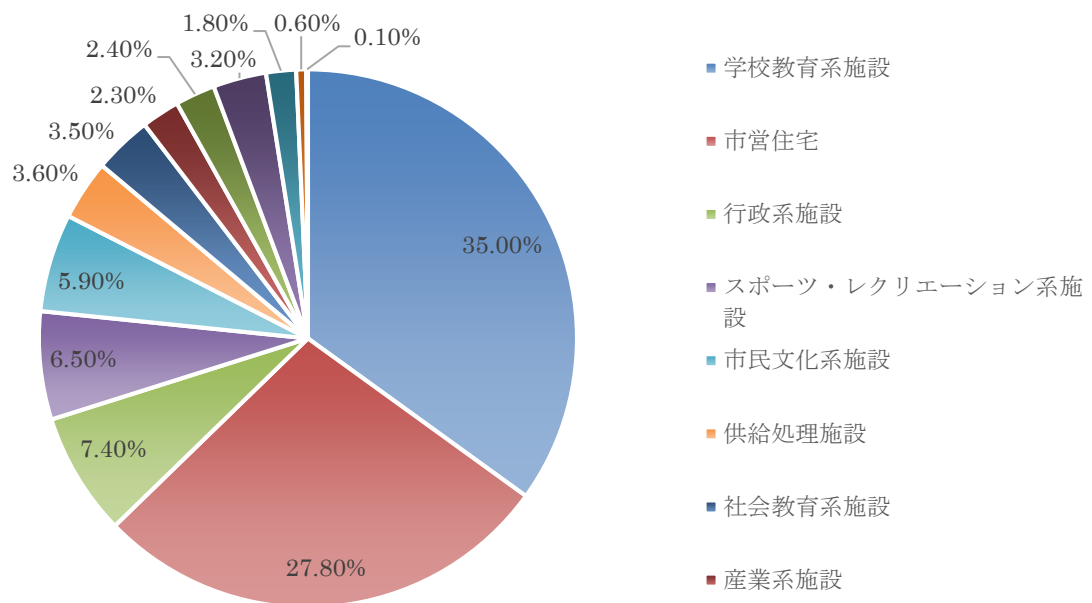
施設用途区分	施設数	棟数		延床面積	
		合計(棟)	構成比(%)	合計(㎡)	構成比(%)
学校教育系施設	<u>25</u>	<u>291</u>	<u>28.3</u>	<u>108,738.39</u>	<u>35.0</u>
市営住宅	<u>64</u>	<u>234</u>	<u>22.7</u>	<u>86,384.84</u>	<u>27.8</u>
行政系施設	<u>45</u>	<u>94</u>	<u>9.1</u>	<u>22,908.37</u>	<u>7.4</u>
スポーツ・レクリエーション系施設	<u>18</u>	<u>94</u>	<u>9.1</u>	<u>20,319.62</u>	<u>6.5</u>
市民文化系施設	<u>33</u>	<u>39</u>	<u>4.0</u>	<u>18,258.57</u>	<u>5.9</u>
供給処理施設	<u>7</u>	<u>15</u>	<u>1.5</u>	<u>11,131.45</u>	<u>3.6</u>
社会教育系施設	<u>17</u>	<u>32</u>	<u>3.1</u>	<u>10,770.30</u>	<u>3.5</u>
産業系施設	<u>25</u>	<u>34</u>	<u>3.3</u>	<u>7,217.62</u>	<u>2.3</u>
保健・福祉施設	<u>11</u>	<u>18</u>	<u>1.7</u>	<u>7,456.11</u>	<u>2.4</u>
その他	<u>64</u>	<u>85</u>	<u>8.7</u>	<u>9,835.21</u>	<u>3.2</u>
子育て支援施設	<u>15</u>	<u>26</u>	<u>2.5</u>	<u>5,666.05</u>	<u>1.8</u>
公園	<u>48</u>	<u>65</u>	<u>6.3</u>	<u>1,840.04</u>	<u>0.6</u>
医療施設	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>0.2</u>	<u>284.92</u>	<u>0.1</u>
合計	<u>373</u>	<u>1,029</u>	<u>100</u>	<u>310,811.49</u>	<u>100</u>

※構成比の合計は、端数処理の関係で100%にならない場合があります。

【施設数の構成比】



【延床面積の構成比】



(2) 施設保有量の推移 (H29.3 : 本計画策定時の数値)

○施設数の推移

施設用途区分	施設数		増減
	R3.3	H29.3	
学校教育系施設	25	27	△2
市営住宅	64	74	△ 10
行政系施設	45	49	△ 4
スポーツ・レクリエーション系施設	18	18	0
市民文化系施設	33	37	△ 4
供給処理施設	7	6	1
社会教育系施設	17	11	6
産業系施設	25	26	△ 1
保健・福祉施設	11	11	0
その他	64	56	8
子育て支援施設	15	15	0
公園	48	46	2
医療施設	1	1	0
合計	373	377	△ 4

○棟数の推移

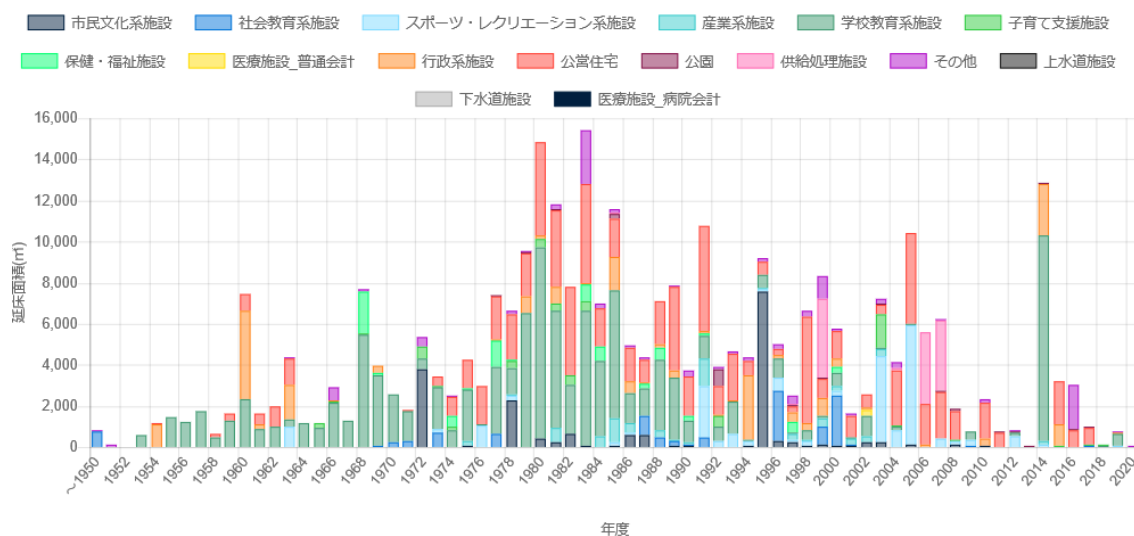
施設用途区分	R3.3		H29.3		増減
	棟数(棟)	構成比(%)	棟数(棟)	構成比(%)	棟数(棟)
学校教育系施設	291	28.3%	294	29.6%	△3
市営住宅	234	22.7%	241	24.2%	△ 7
行政系施設	94	9.1%	87	8.8%	7
スポーツ・レクリエーション系施設	94	9.1%	88	8.9%	6
市民文化系施設	39	4.0%	39	3.9%	0
供給処理施設	15	1.5%	14	1.4%	1
社会教育系施設	32	3.1%	26	2.6%	6
産業系施設	34	3.3%	38	3.8%	△ 4
保健・福祉施設	18	1.7%	18	1.8%	0
その他	85	8.7%	60	6.0%	25
子育て支援施設	26	2.5%	23	2.3%	3
公園	65	6.3%	63	6.3%	2
医療施設	2	0.2%	3	0.3%	△ 1
合計	1,029	100%	994	100%	35

○延床面積の推移

施設用途区分	R3.3		H29.3		増減
	延床面積(㎡)	構成比(%)	延床面積(㎡)	構成比(%)	延床面積(㎡)
学校教育系施設	108,738.39	35.0%	109,962.80	36.5%	△1,224.41
市営住宅	86,384.84	27.8%	79,634.60	26.4%	6,750.24
行政系施設	22,908.37	7.4%	21,254.48	7.0%	1,653.89
スポーツ・レクリエーション系施設	20,319.62	6.5%	20,142.34	6.7%	177.28
市民文化系施設	18,258.57	5.9%	18,247.67	6.1%	10.9
供給処理施設	11,131.45	3.6%	12,746.50	4.2%	△1,615.05
社会教育系施設	10,770.30	3.5%	10,655.95	3.5%	114.35
産業系施設	7,217.62	2.3%	7,494.64	2.5%	△277.02
保健・福祉施設	7,456.11	2.4%	7,456.11	2.5%	0.00
その他	9,835.21	3.2%	6,251.62	2.1%	3,583.59
子育て支援施設	5,666.05	1.8%	5,499.11	1.8%	166.94
公園	1,840.04	0.6%	1,870.97	0.6%	△30.93
医療施設	284.92	0.1%	393.22	0.1%	△108.30
合計	310,811.49	100%	301,610.01	100%	9,201.48

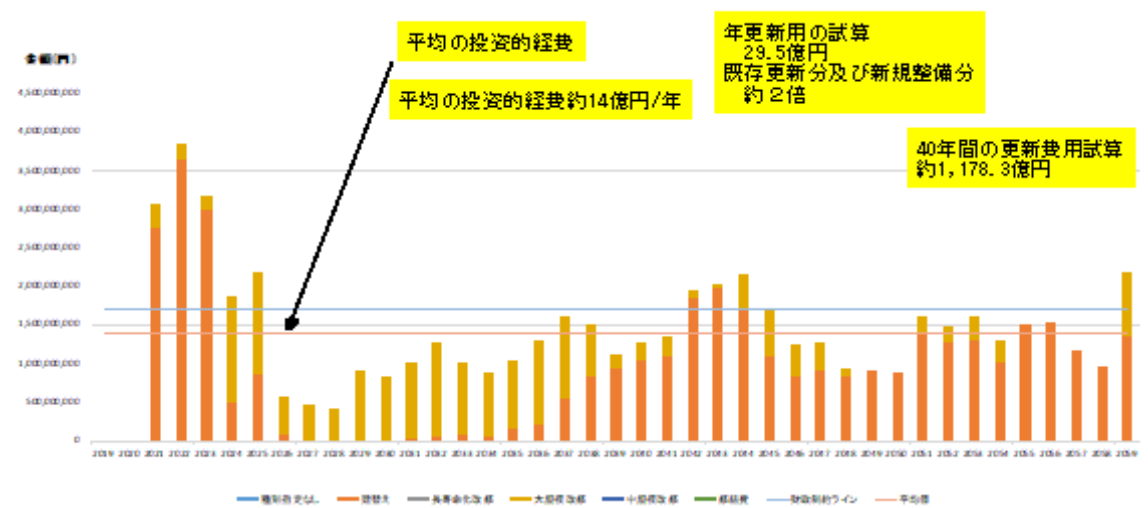
(3) 始良市が保有する建物の築年別整備状況

始良市の公共施設の多くは、昭和40年代から50年代後半にかけて整備されました。建物全体の50%（延床面積ベース）が、築30年以上経過していることから、今後、老朽化の進行とともに巨額の更新費用の発生が見込まれています。



(4) 始良市の公共施設の将来の更新費用

本市が保有する公共施設について、総務省の提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」や固定資産台帳を活用して、今後 40 年間（平成 27 年度～令和 36 年度）に必要なコストを、一定の条件に基づいて試算を行いました。その結果、投資的経費の平均（約 14 億円／年）を大きく上回る約 29.5 億円／年（約 2.0 倍）となり、現状の財政状況では、全ての施設の改修や建替えの実施が困難であることが明確となりました。

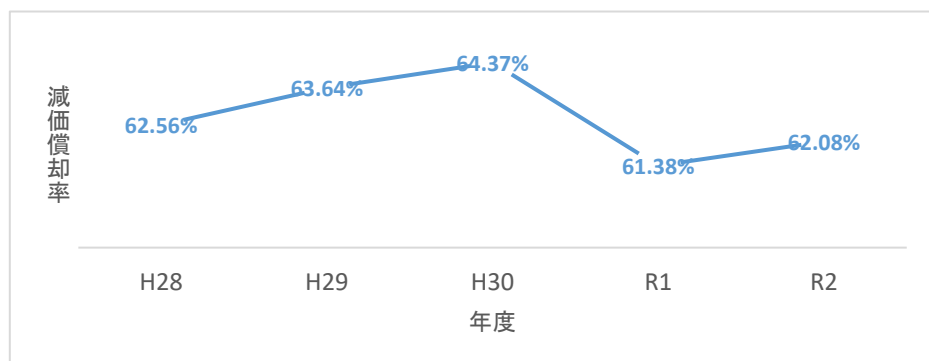


【参考：計画策定時】

今後 40 年間に必要なコストの平均：約 31.5 億円／年

(5) 有形固定資産原価償却率の推移

財務諸表を利用し、本市の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計算し、耐用年数に対して試算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しました。それにより資産老朽化比率は 60% 台と高い比率になり、近い将来修繕や補修時期が近い建物が多い結果となりました。



2 インフラ施設の現状と課題

(1) 始良市が保有する主なインフラ施設の内訳

施設名		保有量
市道	総延長	<u>733,964.2m</u>
	面積	<u>5,032,757.4 m²</u>
橋りょう	橋りょう数	<u>292</u> 橋
	総延長	<u>4,731.8m</u>
トンネル	トンネル数	10 本
	総延長	<u>691.8m</u>
歩道橋	橋りょう数	5 橋
	総延長	363m
道路照明		<u>526</u> 個
上水道施設	水源地	<u>45</u> 箇所
	配水池	<u>29</u> 箇所
	中継ポンプ所	<u>13</u> 箇所
	導水管	総延長 <u>10,441m</u>
	送水管	総延長 <u>18,554m</u>
	配水管	総延長 <u>538,453m</u>
下水道施設	処理場	<u>5</u> 箇所
	ポンプ室	<u>1</u> 箇所
	管渠延長	総延長 <u>50,827m</u>

(2) 始良市が保有する主なインフラ施設の現状と課題

ア 市道

道路の老朽化対策及び施設点検業務など、維持管理費に関わる財源確保が課題となっています。また、道路周辺の土地利用の変化に伴い、道路種別がそぐわない路線もあることから、道路種別の見直しの検討を行う必要があります。

イ 橋りょう

本市が所有する橋りょうは、今後、急速に老朽化が進行する見通しです。点検業務、長寿命化事業及び架け替えに係る負担は重くなることが見込まれます。

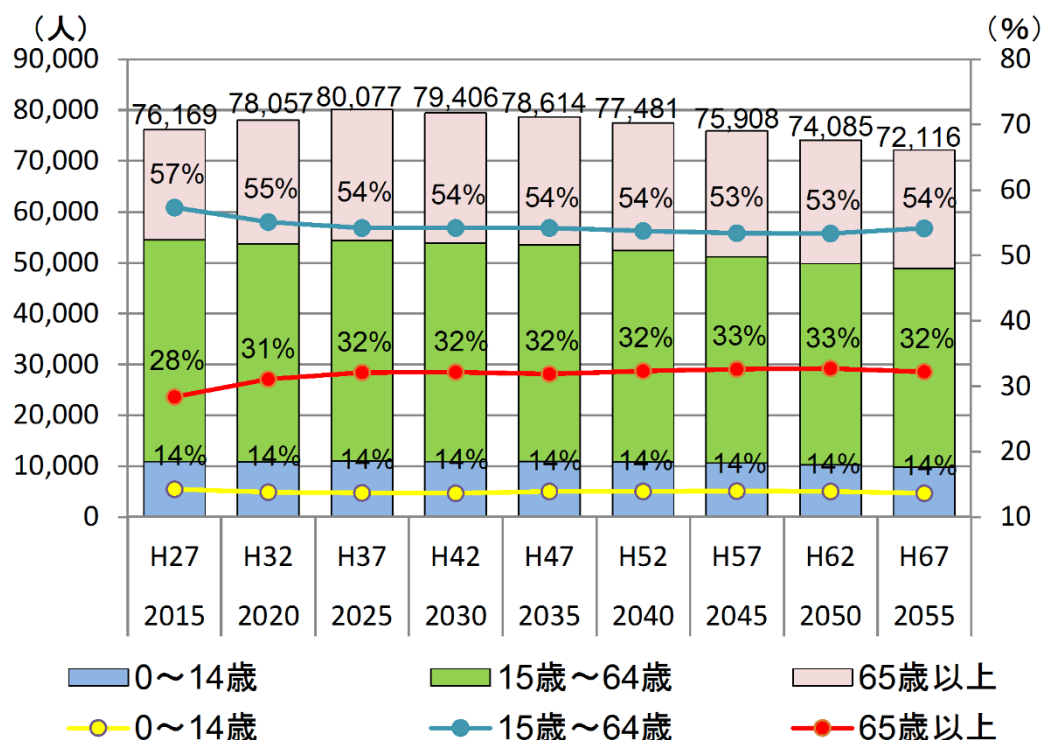
ウ 上水道施設及び下水道施設

これまで整備した施設の多くは、老朽化が進行しており、今後、大規模更新、再構築の

時期を迎えることが見込まれています。

3 人口の現状と課題

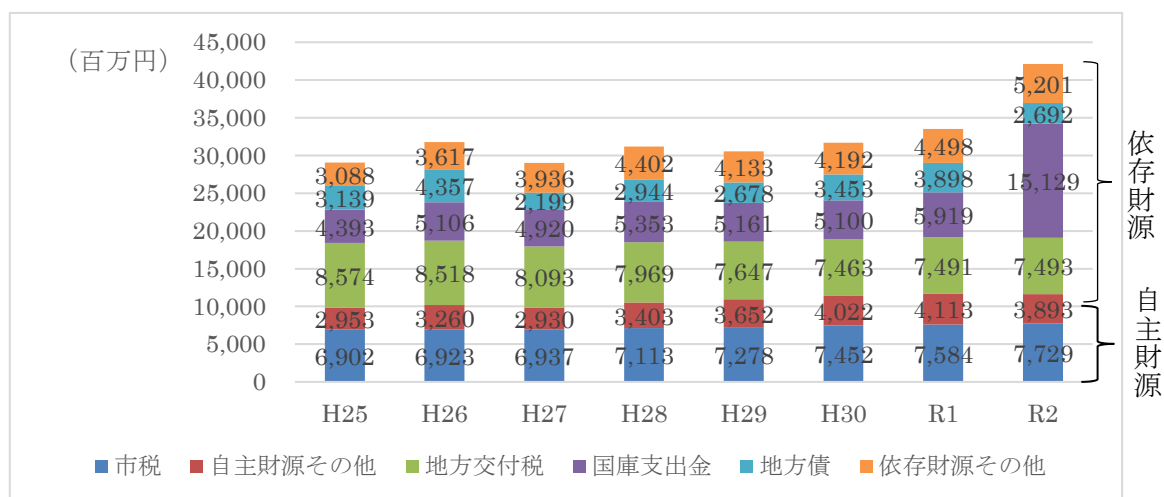
本市が平成 28 年 2 月に策定した「始良市人口ビジョン」の将来人口推計によると、本市の人口は、令和 7 年（2025 年）に約 8 万人に達することが予測されています。その後、令和 37 年（2055 年）には、72,116 人まで減少することが予測されています。



4 財政の現状と課題

(1) 普通会計歳入決算額の推移

市町村の財源は、自主財源と依存財源に分けられ、自主財源の多寡は、市町村の財政運営の自主性、安定性に影響を与えます。本市の自主財源の財源全体に占める割合は、令和 2 年度決算で約 28%となり、本計画策定時（平成 27 年度決算約 34%）よりも減少傾向にあります。今後、少子高齢化の進行などにより、市税などの大幅な伸びは見込めないことから、依存財源の割合は上昇していく傾向にあります。また、歳入で大きな割合を占める地方交付税については、平成 27 年度からの合併算定替えの段階的な縮減により、歳入に影響が出てきています。



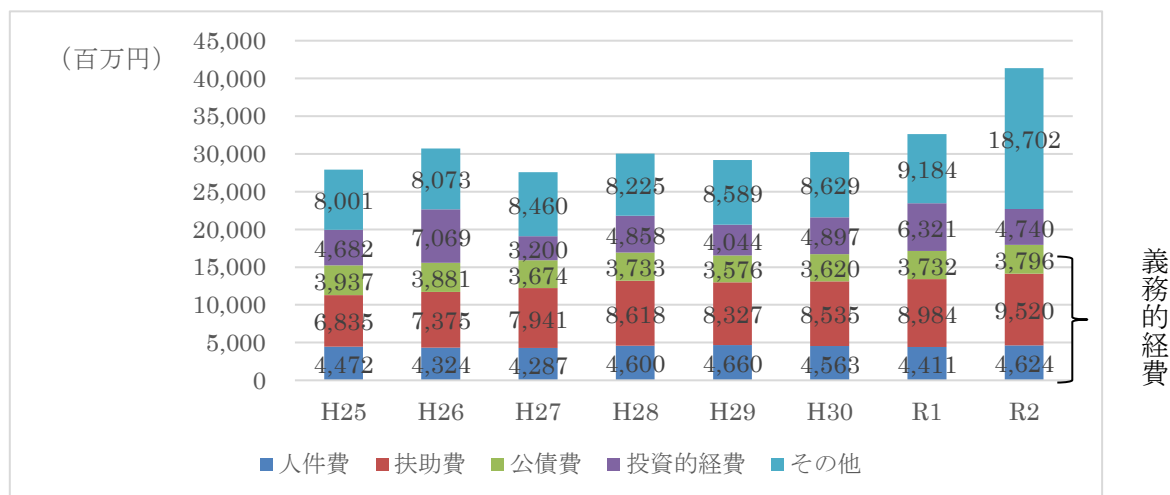
※自主財源：市税など自主的に収入する財源

※依存財源：地方交付税など、国又は都道府県から交付される収入

(2) 普通会計歳出決算額の推移

定員適正化に伴う人件費の縮減など行政運営の効率化を図ってきましたが、少子高齢化の進行などに伴い扶助費（義務的経費）の増加が見込まれることなど、財政状況は更に厳しさを増すことが予測されます。

このため、行財政改革を引き続き推進し、真に必要な行政サービスの選択と質を確保し、財政の健全化を維持していく必要があります。



※扶助費：社会保障制度の一環として、現金や物品などで支給される費用。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの法令に基づくもののほか、市の施策として行うものも含まれる。

※義務的経費：地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務付けられ任意に節減できない経費で極めて硬直性の強い経費。人件費、扶助費、公債費を合わせた費用。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

1 計画の目的

本市では、平成 26（2014）年度に公共施設等の今後のあり方を総合的に検討するための基礎資料として「始良市公共施設マネジメント白書」を作成しました。この基礎資料をもとに、インフラ施設を含めた公共施設等について、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するために「始良市公共施設等総合管理計画」を策定します。

2 計画の期間

平成 28（2016）年度から令和 37（2055）年度までの 40 年間とします。これは、公共施設等の更新・改修が長期間に及ぶことを考慮しています。

ただし、今後の本市を取り巻く社会経済状況の変化や国の政策動向等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直すこととします。

3 全庁的な取組み体制の構築及び情報管理・情報の運用管理体制

(1) 全庁的な取組み体制の構築

本計画の取組みを推進するため「始良市公共施設マネジメント戦略会議」を十分に活用し、全庁的かつ横断的に検討する推進体制を構築します。

【始良市公共施設マネジメント戦略会議】

設置目的 公共施設マネジメント計画の推進に関して、全庁横断的な検討・判断を実施するため。

審議事項 公共施設マネジメント計画に関する総合的な方針に関すること。

公共施設マネジメント計画の実施判断に関すること。

その他公共施設マネジメント計画推進のために必要な事項に関すること。

組織構成

委員長 市長

副委員長 総務部を担任する副市長

委員 他の副市長、教育長、総務部長、企画部長、建設部長、教育部長

事務局 財政課

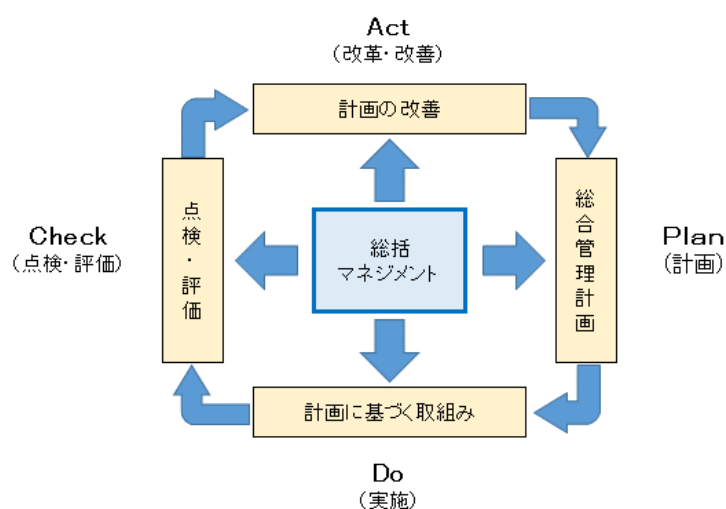
(2) 情報管理・情報の運用管理体制

本計画に基づく個別具体の取組みの実施による成果を定量的に点検・評価するため、これまで各施設の所管課で分散管理していた施設の維持管理・運営費や利用状況等に関する情報を一元的に管理し、定期的に更新するための仕組みを構築します。

なお、情報の一元化にあたっては固定資産台帳を活用します。

4 P D C Aサイクルに基づく維持管理・運営の推進

限りある財源を最適配分しながら、市民生活に真に必要な公共サービスをより効果的・効率的に提供するため、「P l a n（計画）」⇒「D o（実施）」⇒「C h e c k（点検・評価）」⇒「A c t（改善）」のP D C Aサイクルに基づく公共施設等の維持管理・運営の推進体制を構築し、ハード・ソフトの両面から本計画の着実な推進に向けた継続的な改革・改善に取り組みます。



5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

これまでの事後保全による修繕ではなく、不具合が生じる前に計画的に点検や診断を行う予防保全に努め、施設の長寿命化を図り、施設にかかるトータルコストを縮減していきます。また、これらの点検・診断等の情報は蓄積して、今後の計画の見直しに活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

計画的に点検や診断を実施し、維持管理、修繕を行うことで、トータルコストの縮減・標準化を図ります。更新等については、今後の複合化・集約化・廃止などの方向性を踏まえ、必要な公共施設等のみを対象とします。また、公共施設等の改修・更新に当たっては、積極的に民間資金等を活用するなど効果的かつ効率的な手法を検討していきます。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等の結果、施設の利用に関して危険度が高いと判断された場合は、原則として危険の除去を行い安全確保に努めます。また、将来にわたり利活用が見込まれない施設等において危険度が高いと判断された場合は、解体等を推進し、安全確保に努めます。

(4) 耐震化の実施方針

公共建築物のうち、耐震化が必要な施設については、安全性の確保を優先させ、施設の

あり方を含めて検討を行います。インフラ施設については、災害時の救援、支援活動等にライフラインとしての機能が維持できるように計画的な耐震対策を図ります。

(5) 長寿命化の実施方針

既に策定済みの橋りょう等の個別の長寿命化計画については、本計画に準じて継続的に見直しを行いながら施設の長寿命化を図ります。その他の施設については本計画に準じたうえで、必要に応じて個別計画で策定します。

(6) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制

公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施するため、技術部門、財政部門などの各部署間で情報共有を図りながら全庁体制で本計画に取り組めます。また、職員研修などを実施し、本計画への理解を深めていきます。

(7) ユニバーサルデザイン化の実施方針

誰もが安全で安心な生活を送るためには、社会環境において、バリアフリーやユニバーサルデザインによるハード面の整備は欠かせません。

したがって、新庁舎建設を始め公共施設の整備にあたっては、再配置モデル事業を推進する上での基本的な考え方に基づき、誰もが利用しやすい施設整備を推進します。

6 類似施設ごとの管理に関する基本的な方針

公共施設等の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、類似施設ごとの基本的な方針を以下のとおり設定します。

施設用途		基本的な方針
公共施設 (建築物)	市民文化系施設	公共施設再配置基本計画「第6章の4 施設用途ごとの再配置等の方向性」のとおりになります。
	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	
	学校教育系施設	
	子育て支援施設	
	保健・福祉施設	
	医療施設	
	行政系施設（庁舎）	
	市営住宅	
	公園	
	供給処理施設	
	その他	
インフラ施設	市道	財政状況を踏まえ、緊急性や重要性等を勘案して整備を行っていくこととします。また、安全・安心な道路を目指し、パトロール及び維持作業を実施し、道路交通の安全確保に努めます。
	橋りょう	橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的かつ予防的に修繕することで、橋りょうの長寿命化を図るとともに、道路利用者の安全確保等に努めます。
	上水道施設	上水道は、市民生活に直結する重要なインフラ施設であり、水道水の安定供給を図るべく「始良市水道ビジョン」に基づき適切な施設管理を行います。日々の管理については、定期的な施設の点検・修繕を実施し、水道水の安定供給に努めます。
	下水道施設	下水道は、市民生活に直結する重要なインフラ施設であることから、管渠等施設の状態を健全に保つため、定期的な点検・診断を実施します。また、適正な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施し、トータルコストの最小化に努めます。
	それ以外のインフラ施設	老朽化した施設の重要度や緊急性等を十分に勘案しながら予防保全型の維持管理を着実に推進します。

始良市公共施設再配置基本計画

第5章 公共施設の再配置について

1 計画の目的

「始良市公共施設マネジメント白書」で明らかになった公共施設の現状を踏まえ、限られた財源の中で更新費用の負担軽減を図るため、公共施設の適正な配置を実現する目的で策定するものです。

2 計画の位置付け

策定する本計画は、「始良市公共施設等総合管理計画」の根幹をなし、建築物に特化した計画となります。本計画に掲げる「公共施設の効果的利用と在り方の検討」に取り組むため、各政策分野の中で施設面の取組みに関して全庁的・横断的な計画として定めるものです。

3 計画期間

再配置基本計画全体を40年間（平成28（2016）年度～令和37（2055）年度）の計画とし、これまでの積み残し分（本来必要であった更新と大規模修繕等）を含む大規模改修等の発生が見込まれる当初10年間（平成28（2016）年度～令和7（2025）年度）を第1段階、第2段階を次の10年間（令和8（2026）年度～令和17（2035）年度）として、その後、建替え需要の大幅な発生が見込まれる10年間（令和18（2036）年度～令和27（2045）年度）を第3段階、建替え需要の発生が継続する10年間（令和28（2046）年度～令和37（2055）年度）を第4段階とします。計画の見直しについては、10年間の段階ごとに行うほか、最初の5年が経過したところで、進行状況等を検証することとします。また、財政状況や社会環境の変化に応じ、必要であれば、適宜見直しを行う必要もあります。

第1段階 平成28年度～ <u>令和7</u> 年度 (2016年度～2025年度)	これまでの積み残し分(本来必要であった更新と大規模改修)を含む大規模改修の発生が見込まれる10年間。	更新を迎える主な施設 始良市役所本庁舎 錦江小学校教室棟
第2段階 <u>令和8</u> 年度～ <u>令和17</u> 年度 (2026年度～2035年度)	他の段階に比べて更新費用が掛からない10年間。	更新を迎える主な施設 加治木福祉センター 始良公民館
第3段階 <u>令和18</u> 年度～ <u>令和27</u> 年度 (2036年度～2045年度)	建替え需要の大幅な発生が見込まれる10年間。	更新を迎える主な施設 帖佐中学校教室棟 始良小学校教室棟
第4段階 <u>令和28</u> 年度～ <u>令和37</u> 年度 (2046年度～2055年度)	建替え需要の発生が継続する10年間。	更新を迎える主な施設 始良市役所2号館 加音ホール

4 計画の実行に当たっての財政措置等

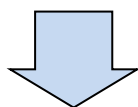
本計画に関連して、公共施設の再配置（複合化・集約化・廃止等）を行う際は、新たな財政措置等を活用していきます。具体的には、本計画に基づく公共施設の除却、公共施設の集約化・複合化や転用等を実施していく場合、除却事業に係る地方債、公共施設最適化事業債等を活用します。

第6章 公共施設再配置基本計画の基本方針

1 本市の公共施設（建築物）のあるべき姿

現在、市で所有する公共施設は、市民が必要とする様々な行政サービスを提供する手段として、それぞれ目的を持って整備されたものです。市民が公共施設に求める役割は何であるかを確認しつつ、本市における公共施設のあるべき姿を定めます。

新たな地域社会の価値を創出するために、市民の健康、学習、交流を促進する場を提供する。



- 始良市は、山間地域から市街地、さらには海岸地域まで、多様な都市空間を形成していることから、それぞれの地域の特性に応じた行政サービスや市民生活をより豊かにするための施設。
- 始良市も、将来的に人口減少と市民3人に1人が高齢者という超高齢社会を迎えようとしていることから、いろいろな世代が集い交流できる多様な機能を持った施設。
- 想定を超えた大規模な自然災害などから、市民の安心・安全を最優先に確保することができる施設。

2 公共施設（建築物）の基本方針

公共施設の再配置を進める上で、社会経済状況、公共施設の現況と課題を踏まえて基本方針を以下のとおり定めます。

【基本方針 1】

公共施設の保有総量圧縮に向けて、原則として、新規の公共施設は建設しない。ただし、新たな公共施設を建設する場合は、同じ面積以上を削減するとともに、「縮充」を基本とし、高水準・高質かつ持続可能な公共施設を整備する。

【基本方針 2】

現有の公共施設の更新は、市民ニーズを踏まえて行政サービス機能の優先順位により施設維持を判断する。

【基本方針 3】

公共施設を一元管理して、再配置を推進する。

基本方針 1	公共施設の保有総量圧縮に向けて、原則として、新規の公共施設は建設しない。ただし、新たな公共施設を建設する場合は、同じ面積以上を削減するとともに、「縮充」を基本とし、高水準・高質かつ持続可能な公共施設を整備する。
--------	---

公共施設の保有総量を増やさないために、新たな公共施設を建設する際は、既存の公共施設の延床面積から同じ面積以上を廃止して削減することとします。ただし、単に公共施設の削減を課題解決と捉えるのではなく、多機能化・複合化を推進し積極的に高水準・高質かつ持続可能な公共施設整備を進めます。多機能化・複合化を推進するため、機能が多様化した場合でも対応できるスケルトン方式※を施設の基本仕様として検討します。

※ スケルトン方式・・・建物の柱や骨組で構造を支え、仕切り壁などは簡易なものにすることにより、必要に応じて、部屋の大きさや形を変更できる方式。

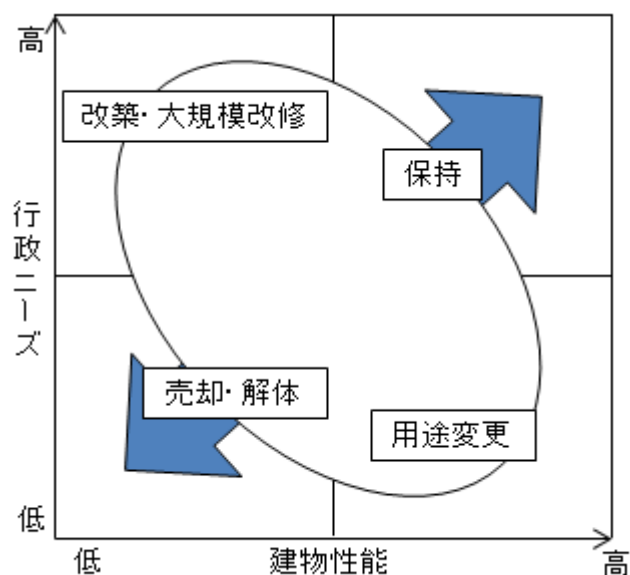
基本方針 2	現有の公共施設の更新は、市民ニーズを踏まえて行政サービス機能の優先順位により施設維持を判断する。
--------	--

公共施設個別の評価を客観的に判断して施設の更新や機能統合の優先順位付けを行います。評価については、まず個別の施設評価による現状把握をした上で、施設の行政ニーズと建物性能の2つの軸で相対的な評価を行います。

■個別の施設評価による現状把握

評価項目	判断基準
公共サービス評価	利用者数及び利用率等による評価
	民間を含めた類似のサービスの重複性
	開館時間・利用料金等のサービス提供方法の適正性
建物評価	耐震性能評価
	老朽化度評価
	バリアフリー度評価
コスト評価	ライフサイクルコスト（LCC）評価
	行政コスト計算書による評価

■施設のあり方の相対的評価



基本方針 3	公共施設を一元管理して、再配置を推進する。
--------	-----------------------

これまで、公共施設は施設ごとに各所管課が管理運営を行ってきました。公共施設等のストックを形成していく過程では、このような体制で不都合は生じませんでしたが、公共施設の再編、再配置、有効活用、効率的な維持管理等を推進するためには、公共施設に関する情報を一元管理し、全庁的な視点で、公共施設全体の最適化に向けた統括的なマネジメントが必要になります。統括的なマネジメントを行うことと併せて、下記に記載する取組みを検討します。

■複数の公共施設の包括管理委託

それぞれの施設の保守点検等を一括発注することにより、事務量の大幅な削減、コスト削減、及び質の向上を図ります。

■固定資産台帳整備による最適な計画のシミュレート

整備された固定資産台帳の施設別の財務諸表（行政コスト計算書、貸借対照表）を活用し、更新の優先順位を合理的にシミュレートします。

■公共施設の受益者負担の見直し

発生主義会計による正確なコスト情報を提示するとともに、利用実態における受益者の偏在を客観的に分析し、公平性が図れるように利用料等の見直しを行います。

■未・低利用財産の効率的運用

公有財産を経営資産として捉えて、積極的に売却や貸付を行い、更新費用の一部として財源化し、後年度の再生整備のための基金積み立てを行います。

■公共施設の効率的な管理運営方法

公共サービスの質の低下を招かないことを前提に、直営、業務委託、指定管理、民営化について検討します。特に指定管理者制度の導入については、民間の効率性とノウハウの導入を図りながら、行政の機能との連携も行う「公民連携」の手法を検討します。

■都市及び集落の拠点への効率的な配置

公共施設を集約・再編する際は、将来の人口減少社会に対応するため、日常生活圏域における生活サービス機能、コミュニティ交流機能を拠点施設に立地誘導し、公共交通との連携により、複数の拠点に誘導を図っていく「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の検討を進め、持続可能な社会づくりを目指します。

3 施設総量の削減目標

(1) 削減の考え方

公共施設の老朽化に伴い、今後、改修・更新に膨大なコストが必要になることが予測されます。「始良市公共施設マネジメント白書」の更新費用の試算では、推計のとおり人口が減少し、現行の税制度、社会制度、経済状況が続くことと仮定し、また今後も現在の公共施設にかかる費用が改修や更新に充てられるとしても、毎年約 13 億円が不足することが分かりました。これは、現在、市が所有する施設の総延床面積の約 43%に当たります。しかし、約 43%の延床面積を単純に削減した場合、市民生活への影響が大きくなると思

われるため、本計画に掲げた取組みにより、行政サービス水準の低下を最小限に抑えながら削減を行います。

(2) コスト削減の試算

「始良市公共施設マネジメント白書」では、将来の更新費用として毎年約 30.6 億円（40 年平均）が必要になると試算していますが、今回の試算では、白書作成後の施設の整備等を踏まえた平成 26 年度末の更新費用 31.5 億円（40 年平均）を用いることとします。この更新費用に対する不足額 13.5 億円を、毎年発生する施設にかかるコストから削減することが必要となります。

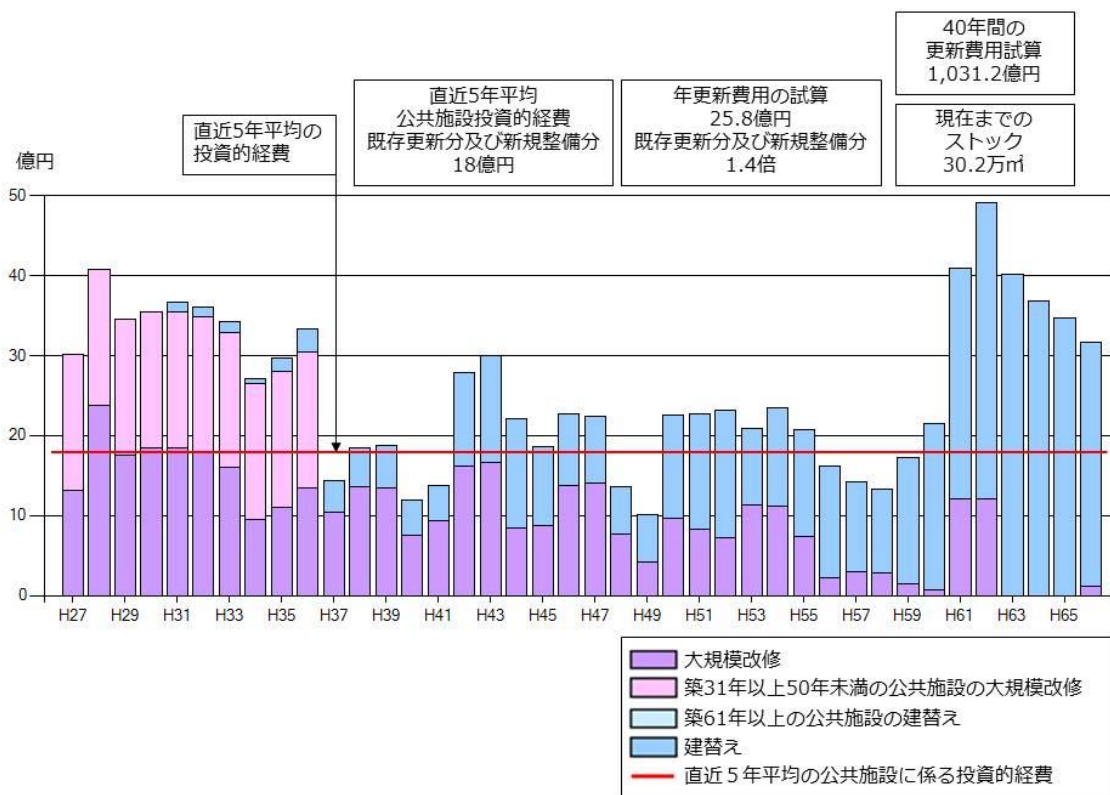
ア 長寿命化・維持管理コストの見直しによる削減

建物の長寿命化・維持管理コストの見直しによる削減目標値の設定を行います。これまでの事後保全ではなく、不具合が生じる前に計画的な修繕や大規模改修を行う予防保全に努め、適正な維持管理を実施するなど、公共施設の延命化を推進することで、長期的な視点で更新コストの縮減を図ります。長寿命化案として、「始良市公共施設マネジメント白書」の更新費用の試算で用いた建替え時期を建設後 60 年、大規模改修時期を建設後 30 年と設定していたものを、今後、施設の延命化を図ることで、建替え時期を 60 年から 70 年に、大規模改修時期を 30 年から 35 年に見直すと仮定した場合、再試算を行うと、更新費用が 25.8 億円（40 年平均）となり、約 18.1%のコスト削減となります。

表：改修・更新費用（単位：億円）

ケース設定	学校教育系施設		学校教育系施設以外		合計	
	年間	40 年間	年間	40 年間	年間	40 年間
建替え 60 年、大規模改修 30 年と設定した場合	12.4	496.8	19.1	764.7	31.5	1261.6
建替え 70 年、大規模改修 35 年と設定した場合	10.3	414.6	15.4	616.5	25.8	1031.2

※ 端数調整のため、計算が合わない場合があります。



イ 民間活力の積極的な活用によるコスト削減

民間の知識やノウハウを活用することによって、サービスの向上やコストの削減が見込まれる施設については、民間事業者等を活用することによる効果と課題、公的関与の必要性等を検証した上で、指定管理者制度の導入や施設の民営化等を推進していきます。特に、地域団体や公益法人、その他公的な団体の運営がふさわしい施設は、団体が主体となった運営や施設の譲渡等を積極的に推進していきます。

ウ 人口動向に応じた延床面積の削減

始良市人口ビジョンの人口推計では、令和 37 年に 72,116 人になると見込まれています。市民 1 人当たりの負担を増やさないようにするには、公共施設の延床面積も削減する必要があります。

(7) 総人口の減少に応じた学校教育系施設※以外の施設の延床面積の削減

始良市の総人口は、平成 27 年 6 月 1 日現在の 76,169 人から、令和 37 年には 72,116 人となり現状の 95%の水準まで減少することが見込まれます。そこで、学校教育系施設以外の公共施設について、今後 40 年間で施設の延床面積を総人口と同様に現状の 95%まで削減した場合、40 年後の改修・更新にかかるコストが、年間 0.8 億円（15.4 億円×（100－95）％）削減されることが見込まれます。なお、学校教育系施

設以外の施設の延床面積を 5 %削減することは、施設の総床面積の 3.2%に相当します。

(イ) 年少人口の減少に応じた学校教育系施設の延床面積の削減

年少人口は、平成 27 年の 10,859 人から、令和 37 年には 9,832 人となり、現状の 91%の水準まで減少することが見込まれます。今後 40 年間で学校教育系施設の延床面積を年少人口と同様に現状の 91%まで削減した場合、40 年後の改修・更新にかかるコストが、年間 0.9 億円（10.3 億円×（100－91）%）削減されることが見込まれます。なお、学校教育系施設の延床面積を 9 %削減することは、施設の総床面積の 3.3%に相当します。

※ 学校教育系施設とは、各小中学校と給食室別棟及び 2 つの給食センターになります。

（ア）・（イ）の試算は、あくまでも机上の計算によるものです。少子高齢化の進展により、学校教育系施設の削減割合が大きくなっています。しかし、学校教育系施設は、義務教育のための施設であり、また、災害時の避難所としての機能を有することから、単純に（イ）で試算した延床面積を削減することは、難しいことが想定されます。その場合は、学校教育系施設以外で削減面積を賄わなければなりません。また、施設削減のみで財源不足を解決しようとする、削減面積が大きくなり、公共施設に期待されている機能の不足につながりかねません。真に必要とされる機能は、できるだけ維持しながら問題を解決していく方法を考える必要があります。

エ 複合化による共用部分の削減

単独施設を複合化することで、共用部分（玄関や階段、トイレなど）の削減が可能になります。建物の共用部分は、一般的に施設全体の 40%程度の面積を占めるといわれていますが、仮に学校教育系施設以外の施設を 50%複合化し、共用部の統合により延床面積の 5 %を削減した場合、削減面積は 4,791 m²（191,647.21 m²×5 %×50%）となり、施設全体の 1.6%相当が削減され、コスト削減効果は 0.4 億円（15.4 億円×5 %×50%）になると見込まれます。

オ コスト削減の考察

ア～エの対応策を最大限に実現できれば、施設保有にかかるコストを令和 37 年度時点では年間 7.8 億円削減することが見込まれます。ただし、今回対象としていない道路、橋りょう、トンネル、上下水道等のインフラ施設でも老朽化が進行しています。今後の社会保障費等の増大を考えると、さらに、財源確保が必要となる事態は容易に予想されます。

項目	延床面積削減割合 (全体比)	効果額 (億円/年)
ア 長寿命化・維持管理コストの見直しによる削減	—	5.7
ウ 人口動向に応じた延床面積の削減	6.5%	1.7
エ 複合化による共用部分の削減	1.6%	0.4
計	8.1%	7.8

(3) 削減目標の設定

延床面積が削減されることで、施設にかかる管理運営費（人件費を除く。）も同時に削減されます。削減された費用の一部を更新費用に充てられると仮定した場合での削減目標値の設定を行います。

仮定条件

■必要となる更新費用 ⇒ a

年間の更新費用 **31.5 億円**から(2)のアの取組みによる効果額 **5.7 億円**を差引いた **25.8 億円**を更新費用とする。

延床面積 1 %削減した際に削減される更新費用 0.258 億円 ($a \times 1/100$)

■今後見込まれる公共施設に係る投資的経費

18 億円と仮定

■削減された管理運営費用から充てられる更新費用額 ⇒ b

公共施設に係る人件費を除いたすべての経費 **21 億円**（白書「公共施設の支出」から）

延床面積 1 %削減した際に削減される管理運営費用 0.21 億円 ($b \times 1/100$)

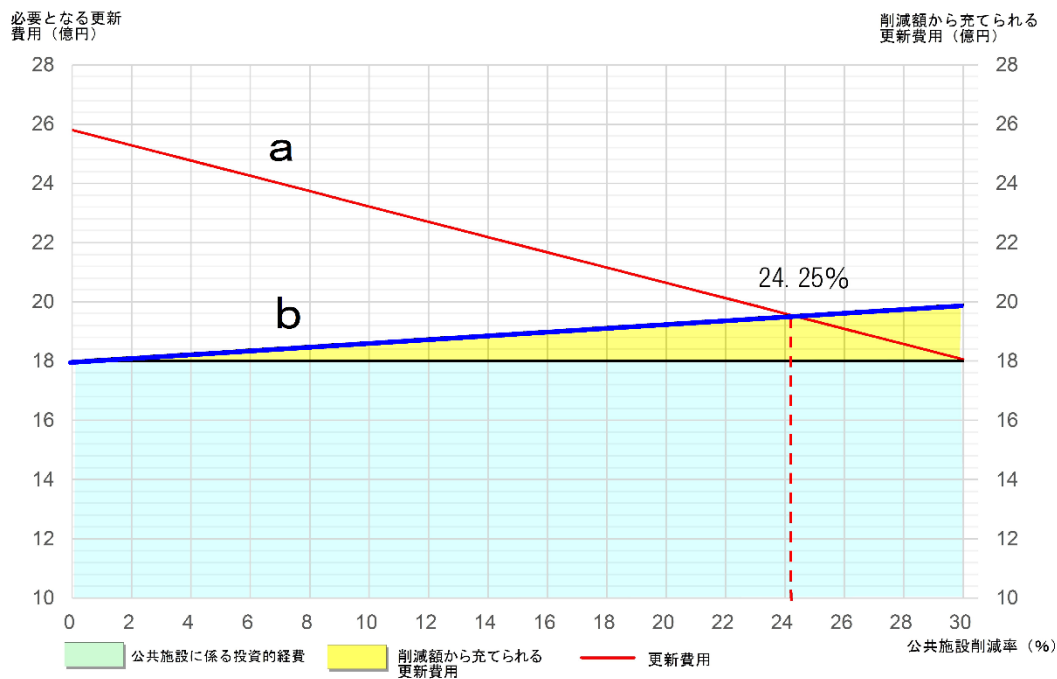
その内、更新費用に充てられる費用を 30%と仮定 0.06 億円

公共施設削減面積（横軸）に応じて下がっていく更新費用（a：赤線）と、削減された管理運営費用から充てられる更新費用を加算した投資的経費（b：青線）の交差する点を削減目標値とします。

a：公共施設を削減する比率に応じて減少する年間の更新費用

b：削減された管理運営費用から充てられた更新費用を加算した年間投資的経費

交差する点が削減目標値となる



公共施設削減率	▲ 5 %	▲ 10 %	▲ 20 %	▲ 24. 3 %
a：公共施設を削減する比率に応じて減少する 1 年間の更新費用	24. 5 億円	23. 2 億円	20. 6 億円	19. 5 億円
b：削減された管理運営費用から充てられた更 新費用を加算した 1 年間の投資的経費	18. 3 億円	18. 6 億円	19. 3 億円	19. 5 億円

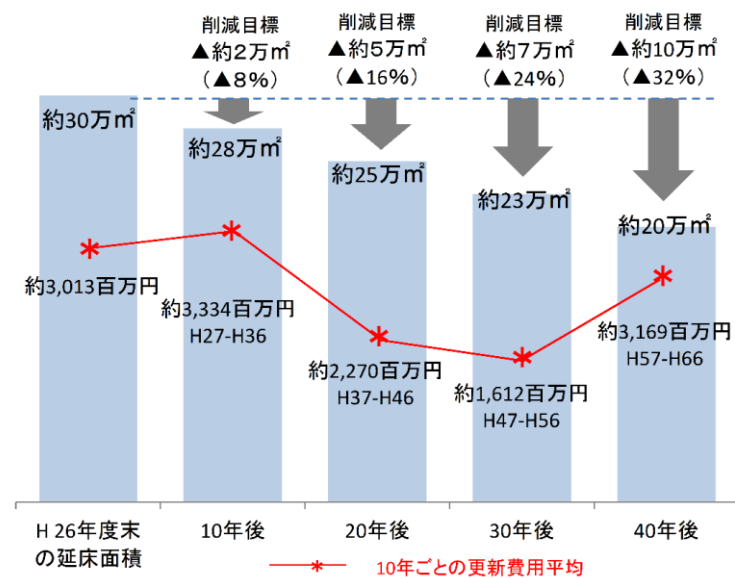
ここで算定された 24. 3%と(2)の取組みにより削減される 8. 1%を足した値が削減目標値となります。

**公共施設（建築物）の保有量（延床面積）を
今後 40 年間で約 32%削減することを目標とする。**

ここでは、40 年間に渡る大まかな段階ごとの削減目標を設定することとします。今後の社会情勢の変動は必ずしも見通しきれるものではありません。そのため、社会情勢の変

化を分析しつつ、定期的に目標の見直しを図っていくこととします。

図：公共施設延床面積の段階的な削減目標



※ 更新費用の試算は、平成 26 年度末の総延床面積をもとに算出していることから、計画期間とは一致しておりません。

4 施設用途ごとの再配置等の方向性

(1) 建築物（ハコモノ）の方向性

「始良市公共施設マネジメント白書」で明らかになった公共施設の現状を踏まえ、施設用途別ごとの再配置の方向性を示します。

施設用途	主な施設	再配置の方向性
市民文化系施設 公民館 集会所 文化施設	公民館 地区公民館 校区公民館 いきいき交流センター 集会所 団地集会所 文化施設 始良公民館 加音ホール 蒲生公民館	社会教育法に基づく公民館は、対象区域の拠点施設として、周辺の公共施設との複合化を進めながら、効率的な管理体制による施設運営を図ると共に、指定管理者制度の導入も検討する。 いきいき交流センターは、地区への無償譲渡を検討する。 文化施設は、市域全体のバランス、稼働状況、建物の老朽化状況等を勘案して、周辺の公共施設との複合化を進めながら、当該施設の付加価値を高め、日常的な利用拡大を図ると共に、効率的な管理体制による施設運営を図る。
社会教育系施設 社会教育施設 図書館	社会教育施設 歴史民俗資料館 北山野外研修センター スターランド AIRA 加治木郷土館 棕鳩十文学記念館 陶夢ランド 蒲生ふるさと交流館 図書館 中央図書館 加治木図書館	社会教育施設は、地区（旧町域）ごとに保有する必要のない施設や類似施設の集約化を進める。併せて、周辺の公共施設との複合化を進め、当該施設の付加価値を高め、日常的な利用拡大を目指すとともに、効率的な管理体制による施設運営を図る。 図書館は、公共施設の中でも市民が多く訪れる施設であるため、周辺の施設との複合化を進め、今まで以上に市民の情報交換、コミュニティ活動等を行う地域の情報拠点として再整備を進める。また、指定管理者制度の導入も検討する。

施設用途	主な施設	再配置の方向性
スポーツ・レクリエーション系施設 スポーツ施設 レクリエーション・観光施設 保養施設	スポーツ施設 始良総合運動公園 始良体育センター 始良弓道場 加治木体育館 加治木弓道場 蒲生総合体育館 蒲生弓道場 レクリエーション・観光施設 郷土芸能等伝承館 住吉池公園キャンプ場 蒲生観光交流センター さえずりの森 保養施設 龍門滝温泉 くすの湯	スポーツ施設の運営・管理は、指定管理者制度を導入して行っている。今後は、施設の老朽化を視野に入れながら複合的な施設の検討を進める。併せて、施設の利用状況等も勘案し、集約化も検討する。 レクリエーション・観光施設は、外部への業務委託等を検討し、より効率的な管理運営を行う。また、民営化も視野に入れて検討する。将来において、利用率の改善が見込めず、採算性の著しく低い施設にあっては、廃止を検討していく。 保養施設は、施設の特徴、利用対象者、地域性を考慮して管理運営方法の見直しを進める。また、民営化も視野に入れて検討する。
産業系施設 農産関連施設 商工労働関連施設	農産関連施設 三叉コミュニティセンター 農産加工センター 生活改善センター 蒲生物産館 蒲生ふれあいセンター 木津志集会センター <u>中甕集会センター</u> 林業活性化センター 商工労働関連施設 働く女性の家 加治木特産品売場	農産関連施設の生産・加工施設は、特定の団体等の利益に供しているものが、見受けられることから、団体等への譲渡を進める。また、重複する施設が多数あることから、集約化を進める。 商工労働関連施設は、周辺の公共施設との複合化を進める。
学校教育系施設 小学校 中学校 給食センター	小学校 18校 中学校 5校 給食センター 加治木給食センター 蒲生給食センター 給食室別棟	学校施設は、建物の劣化診断を実施し、予防保全に努め、基本的に長寿命化を図ることとする。給食センターは、学校給食衛生管理基準に対応していない施設の早急な改善を図る。

施設用途	主な施設	再配置の方向性
子育て支援施設 保育所 幼稚園 認定こども園 児童クラブ	保育所 4 園 幼稚園 4 園 認定こども園 1 園 児童クラブ 6 か所	<u>保育所は施設並びに運営について民営化を進める。</u> 幼稚園は、施設並びに運営のあり方を検討する。 児童クラブは、学校施設や遊休施設の中でその機能を維持する。
保健・福祉施設 高齢者福祉施設 児童福祉施設 保健施設	高齢者福祉施設 始良高齢者福祉センター 加治木福祉センター 加治木ふれあいセンター 蒲生高齢者福祉センター 蒲生デイサービスセンター 児童福祉施設 幸和寮 保健施設 始良保健センター 加治木保健センター	高齢者福祉施設は、保健センターや他の関連事業とも連携を模索しながら、集約化を進める。 児童福祉施設は、指定管理者制度等の導入を検討する。 保健施設は、周辺の公共施設との複合化を進める。
医療施設	北山診療所	へき地医療を守る必要性から、コスト削減策を講じながら、施設の長寿命化を図る。
行政系施設（庁舎） 庁舎等 消防分団施設	庁舎等 始良市役所本庁 加治木総合支所 蒲生総合支所 消防本部 始良分遣所 蒲生分遣所 環境施設課庁舎 消防分団施設 消防分団詰所	庁舎等は、周辺の公共施設との複合化を進め、防災と地域のまちづくりの拠点として再整備する。 消防分団施設は、防災機能の低下を招かないことを前提に、集約化を進める。また、消防水利においても老朽化により順次更新が必要となるため計画的な更新を進める。

施設用途	主な施設	再配置の方向性
市営住宅	市営住宅	公営住宅等長寿命化計画に基づき、耐用年数を経過した市営住宅は、廃止を検討し、保有総量を圧縮する。
公園	公園	公園施設長寿命化計画に基づき、施設の予防保全に努めるとともに、高齢者をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの考え方に基づく整備・改修を計画的に進める。一方、利用状況の低い公園は、用途の変更等を検討していく。また、指定管理制度の導入も検討する。
供給処理施設	供給処理施設 あいらクリーンセンター あいら清掃センター あいら最終処分場 西別府最終処分場	公衆衛生を確保するために不可欠な施設であり、適切な保全と計画的な更新を図る。また、供用を廃止した吉田清掃センター等のゴミ処理施設は統合整備を進める。
その他 教員住宅 普通財産 あいら斎場	教員住宅 36 か所 普通財産 旧重富交番 ホームタウン帖佐集会所 <u>旧堂山小学校</u> 旧竜門中学校 シルバー人材センター蒲生支部	教職員住宅は、校区内の状況に応じて、民間住宅の借り上げを進める。また、中山間地域等の長期間使用されていない住宅については、売却も視野に入れて検討する。 普通財産のうち、地区等へ貸付けている施設は、地区等へ無償譲渡を進める。 あいら斎場は、新施設が稼働し、供用を廃止した時点で <u>解体に向けた検討を進める。</u>

複合化・・・既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。

集約化・・・既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備する。

廃止・・・既存の公共施設の機能を停止し、建物の解体を行う。

5 第1段階計画期間中に大規模改修と建替えを迎える施設

第1段階期間中に大規模改修（築35年）と建替え（築70年）の時期を迎える施設（延床面積100㎡以上）は、下の表のとおりになります。今後、基本方針2の評価を行い、総合的に勘案して、公共施設の再配置を進めていきます。

■ 建築年度が 1962 年度以前の施設 (100 m²以上)

施設名称	延床面積	建築	改修費用	建替費用	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(㎡)	年度	(千円)	(千円)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
永原分団辺川部	122.07	1900	30,518	48,828	既に建替え時期を迎えている施設									
森山家主屋	220.00	1903	55,000	88,000										
加治木図書館	378.11	1937	94,528	151,244									建替予定	
飛野自治集会所	100.69	1951	20,138	36,248										
堂山自治集会所	455.00	1952	91,000	163,800										
帖佐小学校	612.00	1953	104,040	201,960										
垂ノ口住宅	275.70	1953	46,869	77,196					解体済					
蒲生総合支所	1,013.46	1954	253,365	405,384									建替予定	
帖佐小学校	527.00	1955	89,590	173,910										
錦江小学校	938.00	1955	159,460	309,540										
錦江小学校	426.00	1956	72,420	140,580										
蒲生小学校	777.00	1956	132,090	256,410										
新富住宅	259.00	1956	44,030	72,520	解体済									
新富住宅	259.00	1956	44,030	72,520	解体済									
帖佐小学校	248.00	1957	42,160	81,840										
竜門小学校	549.00	1957	93,330	181,170										
永原小学校	371.00	1957	63,070	122,430										
蒲生小学校	556.00	1957	94,520	183,480										
永原小学校	456.00	1958	77,520	150,480	既到大規模改修時期を迎えている施設									
柁城小学校	894.00	1959	151,980	295,020										
錦江小学校	385.00	1959	65,450	127,050										
日本山住宅	112.00	1959	19,040	31,360										
日本山住宅	168.30	1959	28,611	47,124										
始良市役所本庁	2,367.79	1960	591,948	947,116									建替予定	
加治木総合支所	1,900.00	1960	475,000	760,000									建替予定	
柁城小学校	1,652.00	1960	280,840	545,160										
漆小学校	694.00	1960	117,980	229,020										
竜門住宅	132.00	1960	22,440	36,960									解体予定	
竜門住宅	132.00	1960	22,440	36,960									解体予定	
竜門住宅	132.00	1960	22,440	36,960									解体予定	
西岩原住宅	116.33	1960	19,776	32,572						解体済				
西岩原住宅	116.33	1960	19,776	32,572						解体済				
西岩原住宅	116.33	1960	19,776	32,572						解体済				
西岩原住宅	116.33	1960	19,776	32,572						解体済				
西岩原住宅	116.33	1960	19,776	32,572						解体済				
始良市役所本庁	147.37	1961	36,843	58,948									建替予定	
建昌小学校	292.00	1961	49,640	96,360										
漆小学校	564.00	1961	95,880	186,120										
大山小学校	278.00	1961	47,260	91,740	贈与済									
竹下住宅	132.00	1961	22,440	36,960						解体済				
竹下住宅	166.00	1961	28,220	46,480						解体済				
竹下住宅	199.00	1961	33,830	55,720						解体済				
竹下住宅	132.00	1961	22,440	36,960						解体済				
建昌小学校	1,016.00	1962	172,720	335,280										
高井田住宅	163.00	1962	27,710	45,640							解体予定			
高井田住宅	163.00	1962	27,710	45,640							解体予定			
高井田住宅	131.00	1962	22,270	36,680							解体予定			
高井田住宅	163.00	1962	27,710	45,640							解体予定			
永原住宅	132.00	1962	22,440	36,960										

■ 建築年度が1963～1974年度の施設（100㎡以上）

施設名称	延床面積	建築 年度	改修費用	建替費用	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(㎡)		(千円)	(千円)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
加治木総合支所	1,485.00	1963	371,250	594,000									建替予定	
加治木総合支所	204.85	1963	51,213	81,940									建替予定	
建昌小学校	176.00	1963	29,920	58,080										
柁城小学校	116.00	1963	19,720	38,280										
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
江口住宅	198.00	1963	33,660	55,440									解体予定	
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
江口住宅	198.00	1963	33,660	55,440									解体予定	
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
江口住宅	198.00	1963	33,660	55,440									解体予定	
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
江口住宅	198.00	1963	33,660	55,440									解体予定	
江口住宅	132.00	1963	22,440	36,960									解体予定	
加治木体育館	992.00	1963	198,400	357,120									建替予定	
三船小学校	795.00	1964	135,150	262,350										
蒲生小学校	322.00	1964	54,740	106,260										
建昌小学校	176.00	1965	29,920	58,080										
三船小学校	738.00	1965	125,460	243,540										
小山田保育所	243.15	1965	41,336	80,240										
重富小学校	1,003.00	1966	170,510	330,990										
錦江小学校	432.00	1966	73,440	142,560										
蒲生小学校	650.00	1966	110,500	214,500										
旧童門中学校	551.00	1966	110,200	198,360										
建昌小学校	608.00	1967	103,360	200,640										
蒲生小学校	650.00	1967	110,500	214,500										
重富小学校	662.00	1968	112,540	218,460										
北山小学校	1,143.00	1968	194,310	377,190										
錦江小学校	465.00	1968	79,050	153,450										
蒲生中学校	1,078.00	1968	183,260	355,740										
蒲生中学校	2,056.00	1968	349,520	678,480										
加治木福祉センター	1,993.13	1968	398,626	717,527										
始良市役所本庁	323.00	1969	80,750	129,200									建替予定	
重富小学校	559.00	1969	95,030	184,470										
北山小学校	453.00	1969	77,010	149,490										
錦江小学校	285.00	1969	48,450	94,050										
童門小学校	561.00	1969	95,370	185,130										
蒲生中学校	840.00	1969	142,800	277,200	既に大規模改修時期を迎えている施設									
蒲生中学校	614.00	1969	104,380	202,620										
加治木福祉センター	108.00	1969	21,600	38,880										
錦江小学校	636.00	1970	108,120	209,880										
蒲生中学校	1,391.00	1970	236,470	459,030										
北山野外研修センター	164.86	1970	41,215	65,944										
山田小学校	1,129.00	1971	191,930	372,570										
柁城小学校	162.00	1971	27,540	53,460										
加治木郷土館	318.74	1971	79,685	127,496										
山田小学校	419.00	1972	71,230	138,270										
始良公民館	3,764.21	1972	941,053	1,505,684										
加治木幼稚園	603.00	1972	102,510	198,990										
あいら斎場	464.57	1972	92,914	167,245	解体済									
柁城小学校	342.00	1973	58,140	112,860										
重富中学校	1,668.00	1973	283,560	550,440										
東蔵王住宅	449.50	1973	76,415	125,860										
蒲生弓道場	215.31	1973	43,062	77,512										
蒲生ふるさと交流館	680.00	1973	170,000	272,000										
重富中学校	692.00	1974	117,640	228,360										
東蔵王住宅	416.20	1974	70,754	116,536										
東蔵王住宅	450.00	1974	76,500	126,000										
蒲生高齢者福祉センター	511.71	1974	102,342	184,216										
建昌幼稚園	191.00	1974	32,470	63,030										

■ 建築年度が1975～1980年度の施設（100 m²以上）

施設名称	延床面積	建築 年度	改修費用	建替費用	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(㎡)		(千円)	(千円)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
建昌小学校	1,557.00	1975	264,690	513,810										
錦江小学校	340.00	1975	57,800	112,200										
蒲生小学校	590.00	1975	100,300	194,700										
東蔵王住宅	982.00	1975	166,940	274,960										
東蔵王住宅	416.00	1975	70,720	116,480										
始良生活改善センター	230.21	1975	57,553	92,084										
十日町東団地	221.88	1976	37,720	62,126	既に大規模改修時期を迎えている施設									
十日町東団地	221.88	1976	37,720	62,126										
十日町東団地	221.88	1976	37,720	62,126										
十日町東団地	221.88	1976	37,720	62,126										
東蔵王住宅	982.00	1976	166,940	274,960										
始良体育センター	1,044.00	1976	208,800	375,840										
柁城小学校	945.00	1977	160,650	311,850										
重富中学校	173.00	1977	29,410	57,090										
帖佐中学校	2,115.00	1977	359,550	697,950										
高樋団地	933.71	1977	158,731	261,439										
東蔵王住宅	982.00	1977	166,940	274,960										
塩入道住宅	106.00	1977	18,020	29,680										
北山野外研修センター	624.82	1977	156,205	249,928										
始良高齢者福祉センター	1,310.94	1977	262,188	471,938										
柁城小学校	171.00	1978	29,070	56,430										
重富中学校	1,036.00	1978	176,120	341,880										
十日町西団地	1,087.05	1978	184,799	304,374										
西黒川住宅	1,087.04	1978	184,797	304,371										
重富地区公民館	455.00	1978	113,750	182,000										
蒲生公民館	1,817.20	1978	454,300	726,880										
始良弓道場	207.90	1978	41,580	74,844										
帖佐幼稚園	366.00	1978	62,220	120,780										
吉田清掃センター	1,663.69	1978	332,738	598,928					解体済					
吉原事務所	724.72	1979	181,180	289,888										
吉原事務所	114.31	1979	28,578	45,724										
建昌小学校	1,100.00	1979	187,000	363,000										
始良小学校	2,512.00	1979	427,040	828,960										
始良小学校	684.00	1979	116,280	225,720										
始良小学校	133.00	1979	22,610	43,890										
始良小学校	168.00	1979	28,560	55,440										
柁城小学校	257.00	1979	43,690	84,810										
永原小学校	555.00	1979	94,350	183,150										
山田中学校	962.00	1979	163,540	317,460										
西楠元団地	1,036.99	1979	176,288	290,357										
西楠元団地	1,036.99	1979	176,288	290,357										
春日住宅	1,087.04	1979	184,797	304,371										
重富小学校	1,036.00	1980	176,120	341,880										
始良小学校	1,036.00	1980	176,120	341,880										
蒲生小学校	462.00	1980	78,540	152,460										
新留小学校	248.00	1980	42,160	81,840					普通財産へ					
加治木中学校	260.00	1980	44,200	85,800										
加治木中学校	260.00	1980	44,200	85,800										
加治木中学校	1,406.00	1980	239,020	463,980										
加治木中学校	1,276.00	1980	216,920	421,080										
加治木中学校	1,586.00	1980	269,620	523,380										
加治木中学校	1,531.00	1980	260,270	505,230										
西楠元団地	1,036.99	1980	176,288	290,357										
西楠元団地	1,036.99	1980	176,288	290,357										
鵜木原団地	2,176.00	1980	369,920	609,280										
西浦団地	242.46	1980	41,218	67,889										
山田地区公民館	413.80	1980	103,450	165,520										
蒲生生活改善センター	194.39	1980	48,598	77,756				贈与						
加治木保育所	390.30	1980	66,351	128,799										

■ 建築年度が1981～1984年度の施設（100㎡以上）

施設名称	延床面積	建築	改修費用	建替費用	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(㎡)	年度	(千円)	(千円)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
始良市役所本庁	180.00	1981	45,000	72,000									建替予定	
加治木総合支所	330.00	1981	82,500	132,000									建替予定	
加治木総合支所	264.26	1981	66,065	105,704									建替予定	
帖佐小学校	1,076.00	1981	182,920	355,080										
重富中学校	1,227.00	1981	208,590	404,910										
帖佐中学校	1,058.00	1981	179,860	349,140										
加治木中学校	1,577.00	1981	268,090	520,410										
三船団地	1,056.44	1981	179,595	295,803										
三船団地	1,056.44	1981	179,595	295,803										
鶴木原団地	1,555.49	1981	264,433	435,537										
永原小学校区公民館	199.97	1981	49,993	79,988										
三船小学校長住宅	112.00	1981	22,400	40,320										
三叉コミュニティセンター	506.00	1981	126,500	202,400										
加治木生活改善センター	178.38	1981	44,595	71,352										
重富保育所	370.11	1981	62,919	122,136										
加治木学校給食センター	648.85	1981	110,305	214,121										
重富小学校	1,048.00	1982	178,160	345,840										
重富小学校	168.00	1982	28,560	55,440										
山田小学校	554.00	1982	94,180	182,820										
加治木中学校	434.00	1982	73,780	143,220										
下名団地	1,056.44	1982	179,595	295,803										
始良塩入団地	1,584.66	1982	269,392	443,705										
鶴木原団地	1,584.66	1982	269,392	443,705										
帖佐地区公民館	554.75	1982	138,688	221,900										
帖佐保育所	347.65	1982	59,101	114,725										
帖佐幼稚園	156.00	1982	26,520	51,480										
始良小学校	317.00	1983	53,890	104,610										
西始良小学校	1,817.00	1983	308,890	599,610										
西始良小学校	112.00	1983	19,040	36,960										
西始良小学校	218.00	1983	37,060	71,940										
西始良小学校	559.00	1983	95,030	184,470										
西浦小学校	776.00	1983	131,920	256,080										
重富中学校	1,356.00	1983	230,520	447,480										
帖佐中学校	949.00	1983	161,330	313,170										
帖佐中学校	120.00	1983	20,400	39,600										
始良塩入団地	1,584.66	1983	269,392	443,705										
始良塩入団地	1,584.66	1983	269,392	443,705										
横尾口団地	1,584.66	1983	269,392	443,705										
蒲生小宮脇教職員住宅	120.90	1983	24,180	43,524										
始良保健センター	835.76	1983	167,152	300,874										
錦江幼稚園	407.30	1983	69,241	134,409										
シルバー人材センター蒲生支部	249.61	1983	49,922	89,860										
建昌小学校	168.00	1984	28,560	55,440										
建昌小学校	103.00	1984	17,510	33,990										
西始良小学校	918.00	1984	156,060	302,940										
西始良小学校	137.00	1984	23,290	45,210										
大山小学校	776.00	1984	131,920	256,080	贈与済									
帖佐中学校	263.00	1984	44,710	86,790										
帖佐中学校	1,690.00	1984	287,300	557,700										
帖佐中学校	168.00	1984	28,560	55,440										
始良塩入団地	1,584.66	1984	269,392	443,705										
西浦団地	232.65	1984	39,551	65,142										
蒲生ふれあいセンター	521.64	1984	130,410	208,656										
加治木保健センター	702.40	1984	140,480	252,864										

大規模改修時期を迎える施設

■ 建築年度が1985～1989年度の施設（100㎡以上）

施設名称	延床面積	建築 年度	改修費用 (千円)	建替費用 (千円)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(㎡)				H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
蒲生総合支所	1,380.00	1985	345,000	552,000										建替予定
帖佐小学校	140.00	1985	23,800	46,200										
加治木小学校	2,223.00	1985	377,910	733,590										
加治木小学校	768.00	1985	130,560	253,440										
加治木小学校	922.00	1985	156,740	304,260										
加治木小学校	294.00	1985	49,980	97,020										
帖佐中学校	644.00	1985	109,480	212,520										
山田中学校	761.00	1985	129,370	251,130										
加治木中学校	309.00	1985	52,530	101,970										
市営漆団地1・2号	122.14	1985	20,764	34,199										
市営漆団地3・4号	122.14	1985	20,764	34,199										
横尾口団地	1,605.40	1985	272,918	449,512										
加治木弓道場	183.56	1985	36,712	66,082										
辺川地区多目的研修集会施設	166.06	1985	41,515	66,424										
働く女性の家	992.19	1985	248,048	396,876										
重富中学校	254.00	1986	43,180	83,820										
重富中学校	168.00	1986	28,560	55,440										
山田中学校	830.00	1986	141,100	273,900										
山田中学校	120.00	1986	20,400	39,600										
北山団地	130.40	1986	22,168	36,512										
北山団地	130.40	1986	22,168	36,512										
大山団地	1,056.44	1986	179,595	295,803										
横尾口団地	122.14	1986	20,764	34,199										
横尾口団地	122.14	1986	20,764	34,199										
脇元地区公民館	530.00	1986	132,500	212,000										
上名地区農村振興センター	194.94	1986	48,735	77,976										
木津志集会センター	265.00	1986	66,250	106,000										
重富小学校	414.00	1987	70,380	136,620										
竜門小学校	969.00	1987	164,730	319,770										
大山団地	1,056.44	1987	179,595	295,803										
松原地区公民館	609.92	1987	152,480	243,968										
歴史民俗資料館	884.14	1987	221,035	353,656										
中甕集会センター	112.00	1987	28,000	44,800										
蒲生デイサービスセンター	199.65	1987	39,930	71,874										
塩入道資材等倉庫	165.62	1988	41,405	66,248										
建昌小学校	780.00	1988	132,600	257,400										
山田小学校	112.00	1988	19,040	36,960										
柁城小学校	1,372.00	1988	233,240	452,760										
加治木小学校	745.00	1988	126,650	245,850										
郁文館住宅	955.00	1988	162,350	267,400										
郁文館住宅	894.00	1988	151,980	250,320										
横尾口団地	122.14	1988	20,764	34,199										
横尾口団地	122.14	1988	20,764	34,199										
棕鳩十文学記念館	370.66	1988	92,665	148,264										
棕鳩十文学記念館	106.82	1988	26,705	42,728										
加治木農産加工センター	300.00	1988	75,000	120,000										
幸和寮	574.18	1988	114,836	206,705										
始良市役所本庁	194.40	1989	48,600	77,760										
帖佐小学校	844.00	1989	143,480	278,520										
三船小学校	830.00	1989	141,100	273,900										
三船小学校	120.00	1989	20,400	39,600										
永原小学校	574.00	1989	97,580	189,420										
加治木中学校	162.00	1989	27,540	53,460										
加治木中学校	257.00	1989	43,690	84,810										
重富中前住宅	144.08	1989	24,494	40,342										
重富中前住宅	144.08	1989	24,494	40,342										
三船団地	1,056.44	1989	179,595	295,803										
郁文館住宅	1,343.00	1989	228,310	376,040										
郁文館住宅	1,322.00	1989	224,740	370,160										
北山野外研修センター	131.60	1989	32,900	52,640										

大規模改修時期を迎える施設

■ 建築年度が1990年度以降の施設（100 m²以上）

施設名称	延床面積	建築	改修費用	建替費用	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	(m ²)	年度	(千円)	(千円)	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
始良小学校														
三船団地														
鶴木原団地														
鶴木原団地														
鶴木原団地														
霧島下住宅														
霧島下住宅														
始良市ワークプラザ														
加治木特産品売場														
始良市シルバー人材センター														

6 第1段階計画期間中に削減を予定する施設

第1段階期間中に解体等を予定している施設は以下のとおりになります。予定どおりに削減できた場合、全体の4.4%、13,423 m²の延床面積を削減できます。ただし、第一段階の削減目標は、全体の8.1%、24,430 m²ですので、目標達成に向けた取組みが必要になります。

施設名称	建物名称	構造	延床面積(m ²)	建築年	備考
消防本部庁舎	仮庁舎1	RC	120	1972	H27解体済
消防本部庁舎	仮庁舎2	RC	89	1973	H27解体済
大山小学校	管理特別教室棟	RC	776	1985	H27譲渡済
大山小学校	体育館	木造	278	1962	H27譲渡済
重富中横住宅	住宅	木造	61	1963	R3解体
北山住宅1号	1号	木造	80	1978	入居者の退去後、用途廃止
西之妻住宅	2号	木造	28	1952	H30解体済
上場住宅	住宅	木造	36	1955	入居者の退去後、用途廃止
十日町東団地	1棟	CB	222	1977	入居者の退去後、用途廃止
十日町東団地	2棟	CB	222	1977	入居者の退去後、用途廃止
十日町東団地	3棟	CB	222	1977	入居者の退去後、用途廃止
十日町東団地	4棟	CB	222	1977	入居者の退去後、用途廃止
垂ノ口住宅	簡易耐火2階建	RC	276	1954	H30解体済
上浜住宅	木造平屋建	木造	28	1955	H30解体済
上浜住宅	木造平屋建	木造	28	1955	H30解体済
日木山団地	1簡易耐火平屋建	CB	112	1960	入居者の退去後、用途廃止
日木山団地	1簡易耐火平屋建	CB	168	1960	入居者の退去後、用途廃止
日木山団地	2簡易耐火平屋建	CB	63	1959	入居者の退去後、用途廃止
日木山団地	2簡易耐火平屋建	CB	63	1959	入居者の退去後、用途廃止
日木山住宅	2簡易耐火平屋建	CB	63	1959	入居者の退去後、用途廃止
田中住宅	簡易耐火平屋建	CB	84	1960	R3解体
竹下住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1962	H29解体済
竹下住宅	簡易耐火平屋建	CB	166	1962	R3解体
竹下住宅	簡易耐火平屋建	CB	199	1962	R3解体
竹下住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1962	R3解体
竜門住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1961	R4～R5解体
竜門住宅	簡易耐火平屋建	CB	66	1961	H30解体済
竜門住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1961	R4～R5解体
竜門住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1961	R4～R5解体

東蔵王住宅	1簡易耐火平屋建	CB	450	1974	R4～R5解体
東蔵王住宅	2簡易耐火平屋建	CB	416	1975	R4～R5解体
東蔵王住宅	4簡易耐火平屋建	CB	450	1975	R4～R5解体
東蔵王住宅	5簡易耐火平屋建	CB	416	1975	R4～R5解体
西岩原住宅	1簡易耐火平屋建	CB	116	1961	H27解体済
西岩原住宅	2簡易耐火平屋建	CB	87	1961	R3解体
西岩原住宅	3簡易耐火平屋建	CB	116	1961	H30解体済
西岩原住宅	4簡易耐火平屋建	CB	116	1961	R3解体
西岩原住宅	5簡易耐火平屋建	CB	116	1961	R3解体
西岩原住宅	6簡易耐火平屋建	CB	116	1961	R3解体
江口住宅	1簡易耐火平屋建	CB	132	1964	R4～R5解体
江口住宅	2簡易耐火平屋建	CB	198	1964	H29解体済
江口住宅	3簡易耐火平屋建	CB	132	1964	R4～R5解体
江口住宅	4簡易耐火平屋建	CB	132	1964	R4～R5解体
江口住宅	5簡易耐火平屋建	CB	198	1964	R4～R5解体
江口住宅	6簡易耐火平屋建	CB	132	1964	H30解体済
江口住宅	7簡易耐火平屋建	CB	198	1964	R4～R5解体
江口住宅	8簡易耐火平屋建	CB	132	1964	R4～R5解体
江口住宅	9簡易耐火平屋建	CB	198	1964	R4～R5解体
江口住宅	10簡易耐火平屋建	CB	132	1964	H29解体済
江口住宅	11簡易耐火平屋建	CB	99	1964	R4～R5解体
江口住宅	12簡易耐火平屋建	CB	99	1964	R4～R5解体
江口住宅	13簡易耐火平屋建	CB	99	1964	R4～R5解体
高井田住宅	1簡易耐火平屋建	CB	163	1963	R4解体
高井田住宅	2簡易耐火平屋建	CB	98	1963	R4解体
高井田住宅	3簡易耐火平屋建	CB	163	1963	R4解体
高井田住宅	4簡易耐火平屋建	CB	131	1963	R4解体
高井田住宅	5簡易耐火平屋建	CB	163	1963	R4解体
高井田住宅	6簡易耐火平屋建	CB	65	1963	R4解体
永原住宅	簡易耐火平屋建	CB	132	1963	入居者の退去後、用途廃止
塩入道住宅	住宅	木造	106	1978	入居者の退去後、用途廃止
米丸大迫住宅	住宅	木造	43	1972	入居者の退去後、用途廃止
米丸大迫住宅	住宅	木造	43	1972	入居者の退去後、用途廃止
米丸大迫住宅	住宅	木造	43	1972	H29解体済
漆やまびこ住宅1号	住宅1号	木造	104	1995	条例に基づき譲渡
漆やまびこ住宅2号	住宅2号	木造	104	1998	R1譲渡済
漆住宅2号	住宅2号	木造	54	1975	入居者の退去後、用途廃止
西浦やまびこ住宅	住宅1号	木造	104	1995	H28譲渡済
西浦やまびこ住宅	住宅2号	木造	104	1998	R1譲渡済
新留やまびこ住宅	住宅1号	木造	104	1994	H27譲渡済
新留やまびこ住宅	住宅2号	木造	104	1998	R1譲渡済
大山やまびこ住宅	住宅1号	木造	104	1994	H27譲渡済
大山やまびこ住宅	住宅2号	木造	104	1997	H30譲渡済
大山教職員住宅1号	教職員住宅1号	木造	55	1980	H27譲渡済
大山教職員住宅2号	教職員住宅2号	木造	55	1985	H27譲渡済
吉田清掃センター	吉田清掃センター	RC	1,664	1978	R2解体済
吉田清掃センター	排ガス高度処理施設	RC	82	1995	R2解体済
あいら斎場	あいら斎場	RC	464	1973	
旧堂山小学校	旧堂山小学校	S	455	1952	H30解体済
合計			13,423		

※ 塗りつぶし箇所は、計画策定後に解体及び譲渡した施設。

※ 令和3年3月31日現在、上記延床面積は7,826㎡まで削減（約41.7%削減）しました。

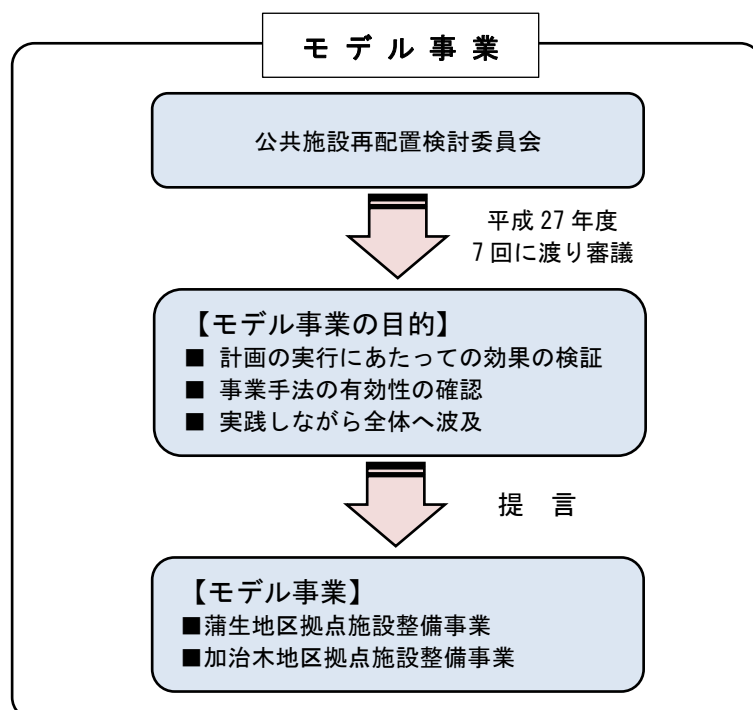
※ 今後も、用途廃止後、解体した後の住宅敷地については、公売や貸付け等、敷地の特性に応じた最適な利活用手法を検討します。

第7章 再配置モデル事業

1 事業の目的

始良市公共施設再配置検討委員会では、「始良市公共施設再配置基本計画」の策定のための審議と平行して、計画の実践作業であるモデル事業の検討を進めてきました。モデル事業は、実行にあたっての具体的な効果の検証及びその手法の有効性の確認と、実践しながら全体に波及させることを目的としています。

本市では、検討していただいたモデル事業のうち蒲生・加治木両総合支所の再整備を29年度から設置を予定している「複合新庁舎建設庁内検討委員会」と「立地適正化推進委員会」の中でさらに検討を進めます。



2 事業の概要

2つのモデル事業は、耐震性能不足施設と老朽化が著しい施設の解消とそれぞれの地区の拠点づくりを目指すものです。なお、新設にあたっては、3の基本的な考え方に基づいた整備を検討します。

(1) 蒲生地区拠点施設整備事業

新庁舎は、老朽化した蒲生総合支所の建替えに併せ、頻発する自然災害への備えから、地域防災拠点として行政機能を維持できる災害に強い庁舎として計画します。また、様々な地域活動や交流の拠点として周辺の公共施設と複合化し、蒲生の街並みと調和する市民に親しまれる庁舎として計画します。建設地は、蒲生総合支所を解体した後の敷地とします。

主な既存施設

施設名称	延床面積	建築年度	機能
蒲生総合支所本館	1,013 m ²	1955 年	一部継続
蒲生総合支所別館	1,380 m ²	1986 年	一部継続
蒲生公民館	1,817 m ²	1979 年	継続
蒲生ふれあいセンター	521 m ²	1985 年	継続

(2) 加治木地区拠点施設整備事業

新庁舎は、老朽化した加治木総合支所の建替えに併せ、頻発する自然災害への備えから、地域防災拠点として行政機能を維持できる災害に強い庁舎として計画します。また、様々な地域活動や交流の拠点として周辺の公共施設と複合化し、多様化する市民サービスに応える機能を備えた市民に親しまれる庁舎として計画します。

建設地は、現在の加治木総合支所北側のグラウンドとし、新設後、現在の庁舎等は解体し、その敷地には広場を整備します。

主な既存施設

施設名称	延床面積	建築年度	機能
加治木総合支所南庁舎	1,900 m ²	1961 年	一部継続
加治木総合支所北庁舎	1,485 m ²	1964 年	一部継続
加治木体育館	992 m ²	1964 年	継続
加治木保健センター	702 m ²	1984 年	継続

3 再配置モデル事業を推進する上での基本的な考え方

基本的な考え方
○複合化した施設は、一体的に運営し、多様な市民活動を誘発できる施設とします。その施設では、市民の多様な社会教育活動、芸術・文化活動、キャリア形成等が可能な交流空間の提供、サービスの提供を行います。 ○地区の拠点として、周辺のまちづくりと連携した地域の価値を高めるエリアづくりに寄与する施設とします。 ○地震・水害などの災害発生時に地域の防災施設として十分な機能を発揮する施設とします。 ○時代の変化に伴う市民ニーズに柔軟に対応できるようにスケルトン方式を施設の基本仕様とします。
内包される機能
庁舎機能・公民館機能・図書館機能・調理室機能 等

4 事業スケジュール

庁舎建て替え事業の主なスケジュール

庁舎	(年度)													
	2018 H30	2019 R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7						
始良庁舎本館	計画	設計			建設工事									
加治木庁舎		計画			設計		建設工事		広場整備					
蒲生庁舎		計画			設計		設計		建設工事					

※加治木庁舎は新庁舎完成後、旧庁舎を解体し、広場を整備

第8章 始良市公共施設再配置検討委員会について

1 委員長のことば

始良市では、平成27年4月から、市内にある庁舎や学校を含む公共施設の再配置の検討を開始いたしました。これは、全国の自治体で一斉に取り組まれている「公共施設等総合管理計画」策定の一環です。

昭和40年代から50年代の我が国の高度経済成長期に、数十万という多くの公共施設が集中的に建設され、それらの大部分が、現在、建築後50年を経て老朽化が進み、更新の課題に直面しています。

しかしながら、経済成長が鈍化し、人口も減少傾向にある現在において、全ての公共施設をそのまま建て替え（更新）するには全く財源が足りず、仮に借金をして更新すれば、その負担は全て、次の世代、つまり子や孫の世代に「つけ回す」ことになってしまいます。

特に、平成の大合併を経た始良市には、それぞれの地区に庁舎や公民館、体育館など、ワンセットの施設があるので、人口比からみると、全国平均を大幅に上回る施設面積を保有しているために、その維持更新費用は莫大なものになり、非常に深刻な状況にあります。

このような状況に対応した公共施設の再配置は、総面積の縮小を軸に進めるしかありませんが、「始良市公共施設再配置検討委員会」では、施設が統廃合されることで面積が縮小しても、その機能を充実させる工夫を検討する「縮充」（縮小しても機能は充実させるという造語）という発想を基本に議論を重ねてまいりました。

今回、その議論の成果を「始良市公共施設再配置基本計画策定に関する提言書」（答申）にまとめることができました。

これまで、福祉・医療、教育・文化、市民交流、行政などの分野ごとに整備されてきた公共施設を、複合化し、機能を充実させ、いつでも誰もが利用したくなる方向で「縮充」を図るという、これまでの縦割りの発想を超えた「縮充」の再配置基本計画を、モデル事業を軸に実践に取り組んでいただければ、全国でも最先端の公共施設マネジメントが達成できると確信しています。

市民の皆様の、地域を持続的に発展させるという強い意志と知恵で、計画を進めていただくことを期待しています。

始良市公共施設再配置検討委員会
委員長 南 学

2 始良市公共施設再配置基本計画についての諮問書



始 財 第 31 号
平成 27 年 4 月 23 日

始良市公共施設再配置検討委員会委員長 様

始良市長 笹山 義弘



始良市公共施設再配置基本計画について（諮問）

下記の事項について、始良市公共施設再配置検討委員会条例第 1 条の規定に基づき諮問致します。

記

1 諮問事項

始良市公共施設再配置基本計画の策定等に関すること

2 諮問趣旨

本市が所有する公共施設の多くは、高度成長期以降に建設された建築物であり、近い将来耐用年数に達し、更新時期を一齐に迎えようとしています。また、少子高齢化、普通地方交付税の段階的削減など本市の公共施設を取り巻く環境は、厳しさを増していくことが予想され、その解決に向けた取り組みは、重要課題の一つです。

そこで、公共施設の建物情報に加え、コスト情報について明らかにし、今後の公共施設のあり方を検討していく際の基礎資料として、本年 3 月に「始良市公共施設マネジメント白書」を公表し、併せて市ホームページに掲載し広く市民の皆さまにお知らせしてきました。本白書の作成により、現在保有している公共施設を引き続き維持していくことは、財政的に困難であることが明らかになりました。将来世代に負担を掛けない、身の丈に合った公共施設の運営ができるよう、本市の公共施設のあり方を見直し、施設の統廃合や機能移転なども含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討することが求められています。

つきましては、これらの趣旨を踏まえ、始良市公共施設再配置基本計画の策定について諮問します。

3 始良市公共施設再配置基本計画についての答申書



平成 28 年 2 月 5 日

始良市長 笹山 義弘 様

始良市公共施設再配置検討委員会
委員長 南 学

始良市公共施設再配置基本計画について（答申）

平成 27 年 4 月 23 日付け始財第 31 号をもって諮問のあった「始良市公共施設再配置基本計画の策定等に関する事」について、慎重に審議を重ねてまいりましたが、その結果を別添のとおり答申いたします。

貴市におかれましては、本答申の内容を尊重し、始良市公共施設再配置基本計画を策定していただくよう望みます。

4 始良市公共施設再配置検討委員会条例

(設置)

第1条 始良市公共施設再配置基本計画の策定等に関し、その基本的事項を審議するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、始良市公共施設再配置検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、その結果を答申する。

(1) 始良市公共施設再配置基本計画の策定等に関する事項

(2) 前号に掲げるもののほか、始良市公共施設再配置基本計画の策定のため、重要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 施設の経営管理に関し専門的な知識を有する者

(2) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱日から当該委嘱日の属する年度の翌年度末までとする。ただし、任期中委員がその本来の職を離れたときは、委員の職を失うものとする。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(委員長)

第5条 委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

4 会議の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、財政課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

(会議の招集の特例)

2 第6条第1項の規定に関わらず、委員長が定められていない場合は、市長が会議を招集する。

5 始良市公共施設再配置検討委員会委員名簿

役職	氏名	性別	組織等
委員長	みなみ まなぶ	男	東洋大学 経済学研究科客員教授
	南 学		
副委員長	ほりうち きよみ	男	公有財産管理委員会委員長
	堀内 清實		
委員	くきはら みえ	女	公有財産管理委員会委員
	柊原 美恵		
委員	はやし りょうすけ	男	鹿児島大学 法文学部 経済情報学科准教授
	林 亮輔		
委員	まえだ たかひこ	男	弁護士
	前田 貴彦		
委員	みやべ よしてる	男	元鹿児島大学教授
	宮部 芳照		
委員	もりた ちかこ	女	教育委員会外部評価委員
	森田 千佳子		
委員	よねまる まきこ	女	天国葬祭 企画部室長
	米丸 麻希子		

6 検討経過

開催日	内容	開催場所
【第1回委員会】 平成27年4月23日（木）	・委員会の運営について ・公共施設に関するアンケートについて ・スケジュールについて	始良市役所 本館1階 入札室
【第2回委員会】 平成27年6月4日（火）	・再配置に関する基本方針について ・モデル事業について ・施設利用者アンケートについて	始良市役所 本館1階 入札室
【第3回委員会】 平成27年7月14日（火）	・再配置に関する基本方針について ・計画期間と削減目標について ・モデル事業について	加治木総合支所 北庁舎2階 応接室
【第4回委員会】 平成27年8月26日（水）	・計画期間と削減目標について ・モデル事業について ・アンケート結果について	始良市役所 2号館3階 委員会室
【第5回委員会】 平成27年9月18日（金）	・計画期間と削減目標について ・今後の公共施設の再配置等の方向性について ・モデル事業について	始良市役所 本館1階 入札室
【モデル事業現地視察】 平成27年10月22日（木）	モデル事業対象施設の視察	
【第6回委員会】 平成27年10月22日（木）	・提言書について ・モデル事業について	始良市役所 本館1階 入札室
【第7回委員会】 平成27年12月24日（木）	・提言書について	始良市役所 本館1階 入札室
【第8回委員会】 平成28年2月5日（金）	答申手交式	始良市役所 本館1階 入札室

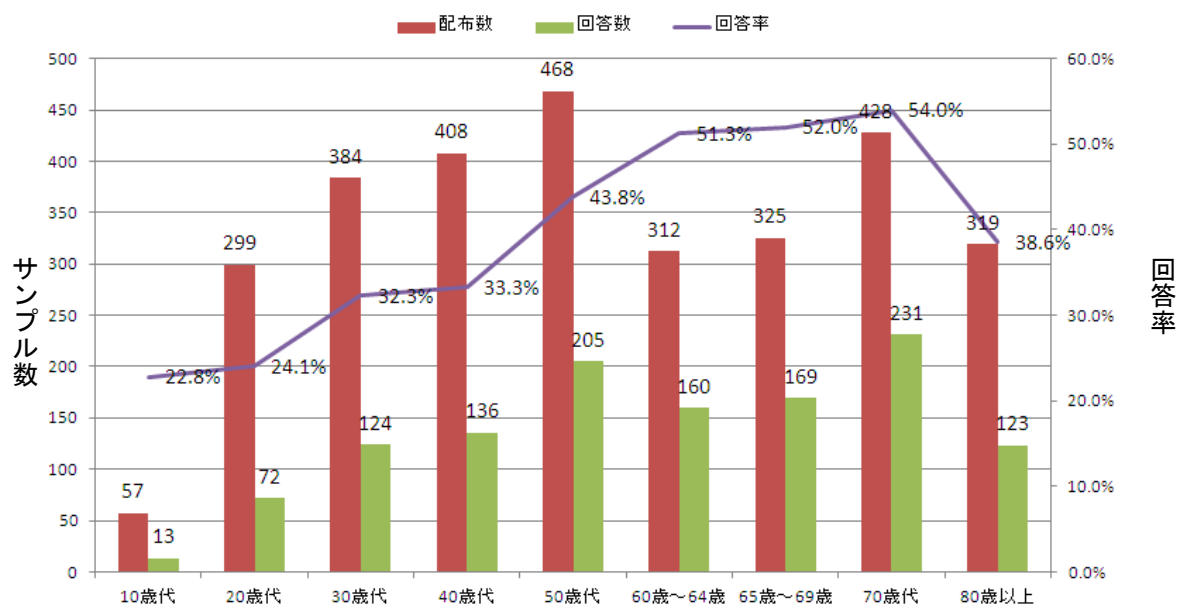
7 アンケート結果について（抜粋）

本計画を策定するにあたり、市民の公共施設の利用状況や公共施設に対する意識などを確認するため、市民を対象としたアンケートを実施しました。その一部を紹介します。

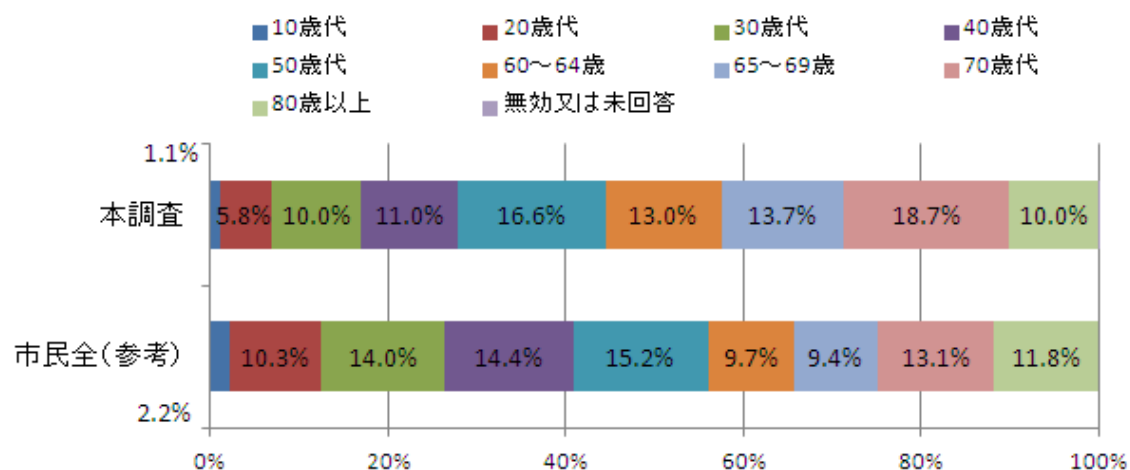
【実施方法】

実施時期	平成 27 年 5 月 18 日（月） ～平成 27 年 6 月 30 日（火）
対象者	始良市にお住まいの満 18 歳以上の方 3,000 名
抽出方法	無作為抽出による
調査方法	郵送による配付、回収
発送者総数	3,000 名
発送者のうち、転居先不明等の事由により不達（返品）扱いになった件数	6 件
回答者総数	1,235 名
回答率	41.2%

【年代別回答数】

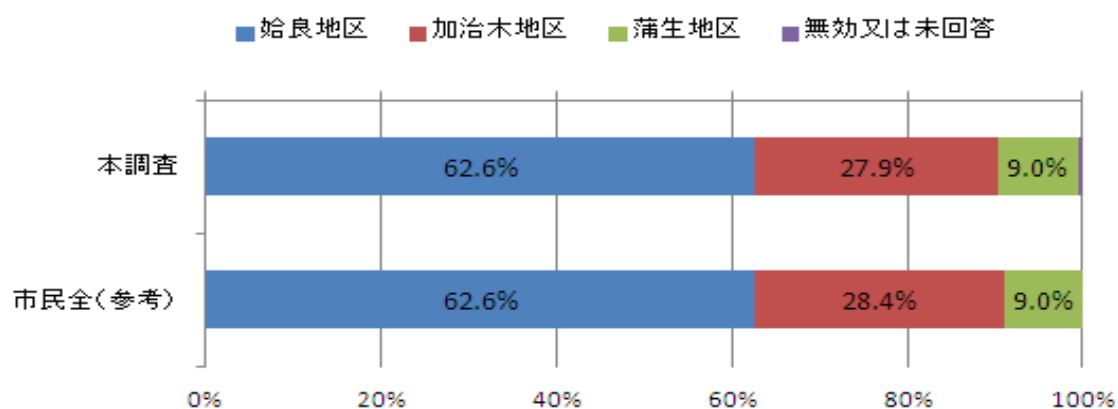


問 あなたの年齢についてお聞かせください。

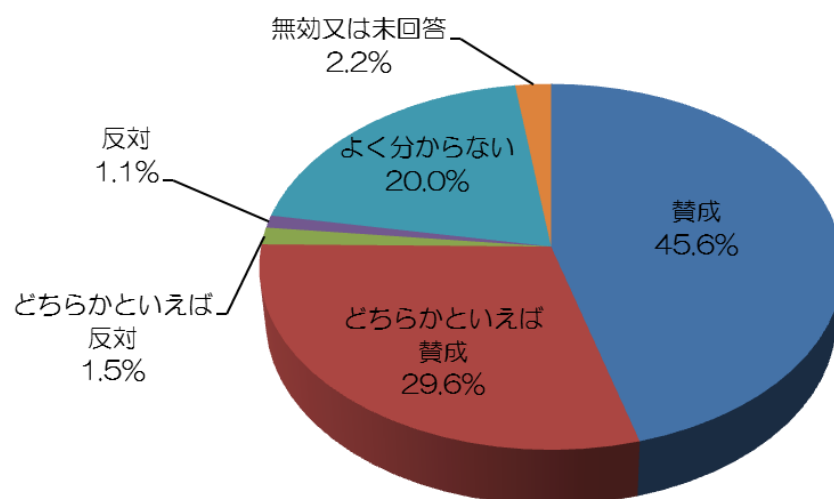


※市民全体は、18歳以上（本調査の対象）の分布

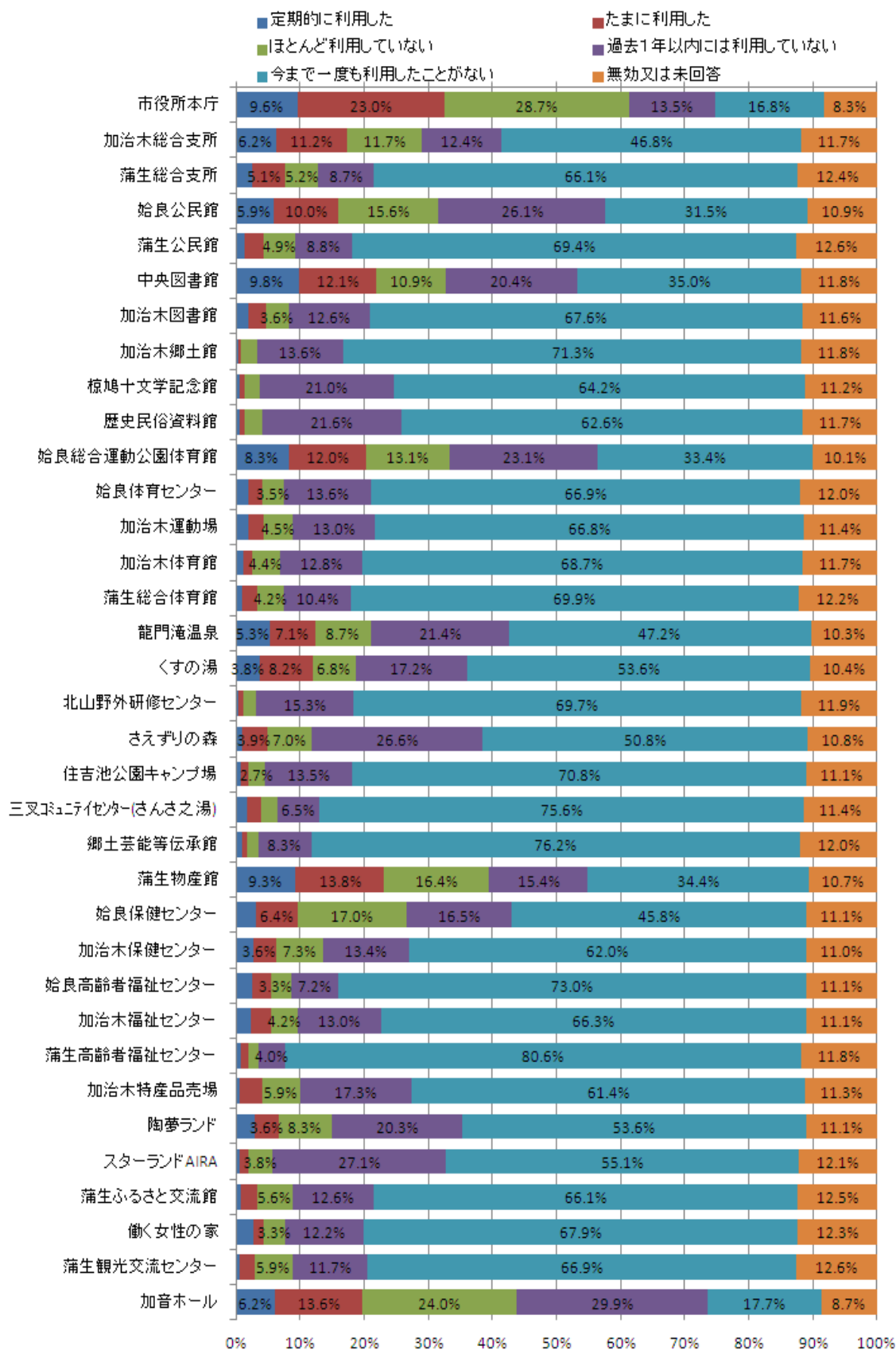
問 あなたのお住まいの地域についてお聞かせください。



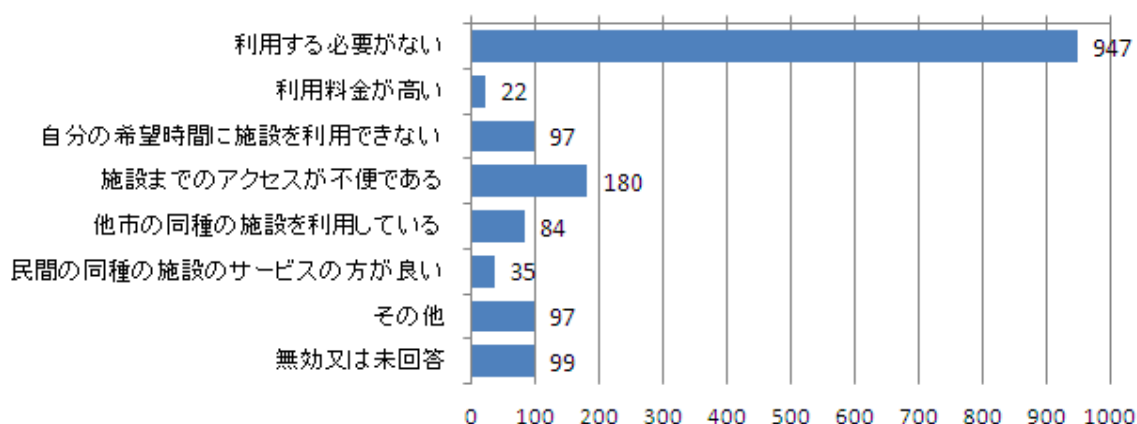
問 始良市が進めている「公共施設マネジメント」についてどう思いますか。あなたのお考えに最も近いものを1つ選んでください。



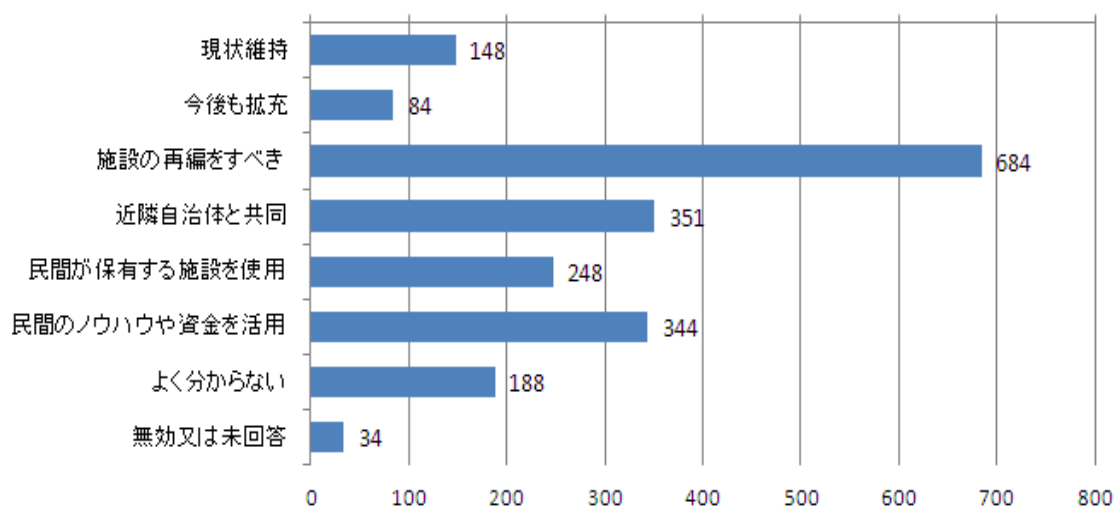
問 あなたは過去一年間に始良市の公共施設をどのくらい利用しましたか。
以下の施設ごとに1つ選んでください。



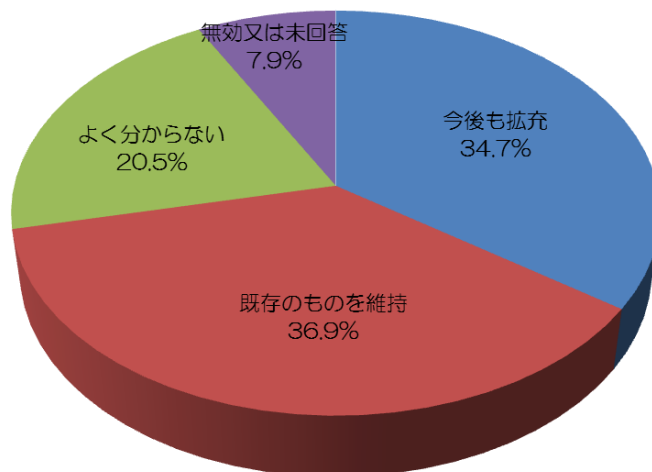
問 あなたが始良市の公共施設を利用されない理由は何ですか？（複数回答可）



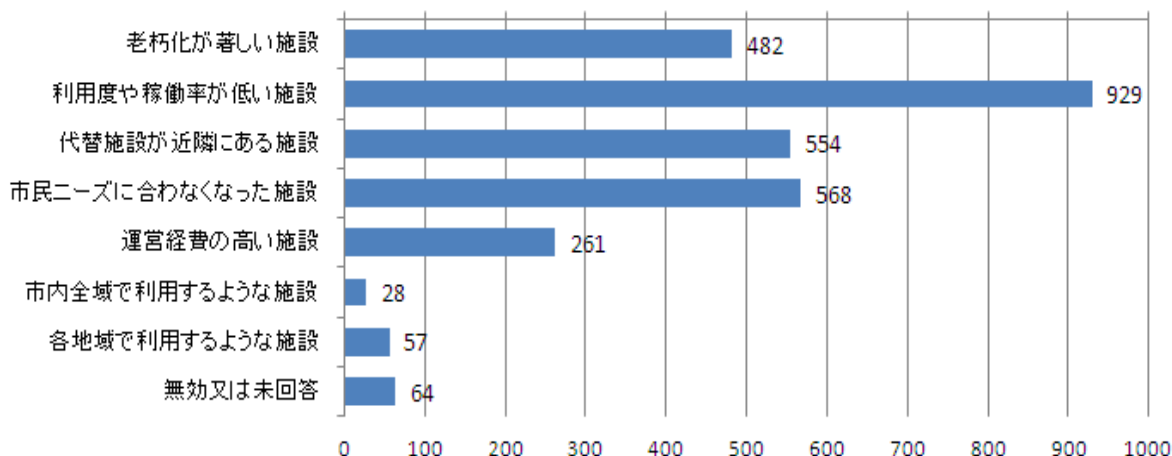
問 公共施設のあり方を見直し、有効活用などによって、施設にかかる経費を削減していく必要があります。あなたは、始良市の公共施設を今後どのようにしていくべきだと思いますか？公共施設のあり方に対する今後の方策として、あなたが適切だと考えるものを選んでください。（複数回答可）



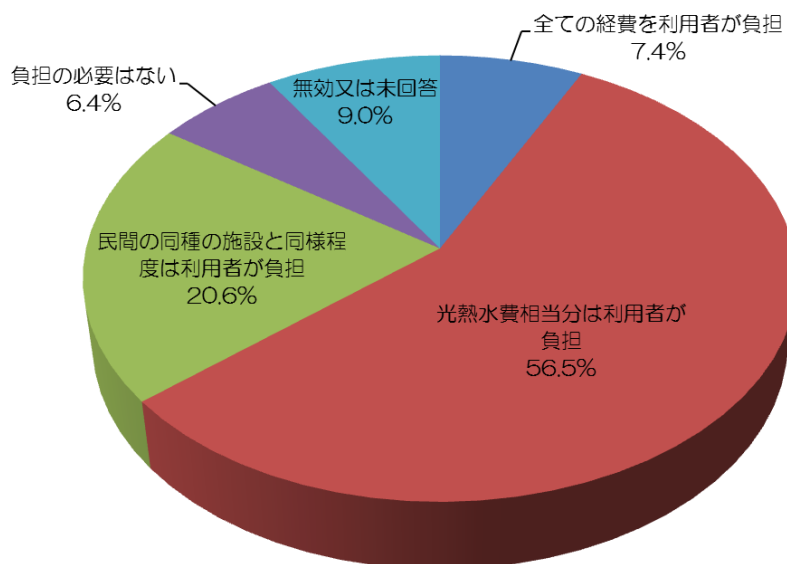
問 将来的な見通しを踏まえて、今後の道路、上下水道などのインフラの整備や管理運営についてはどのように進めていくべきだと思いますか。



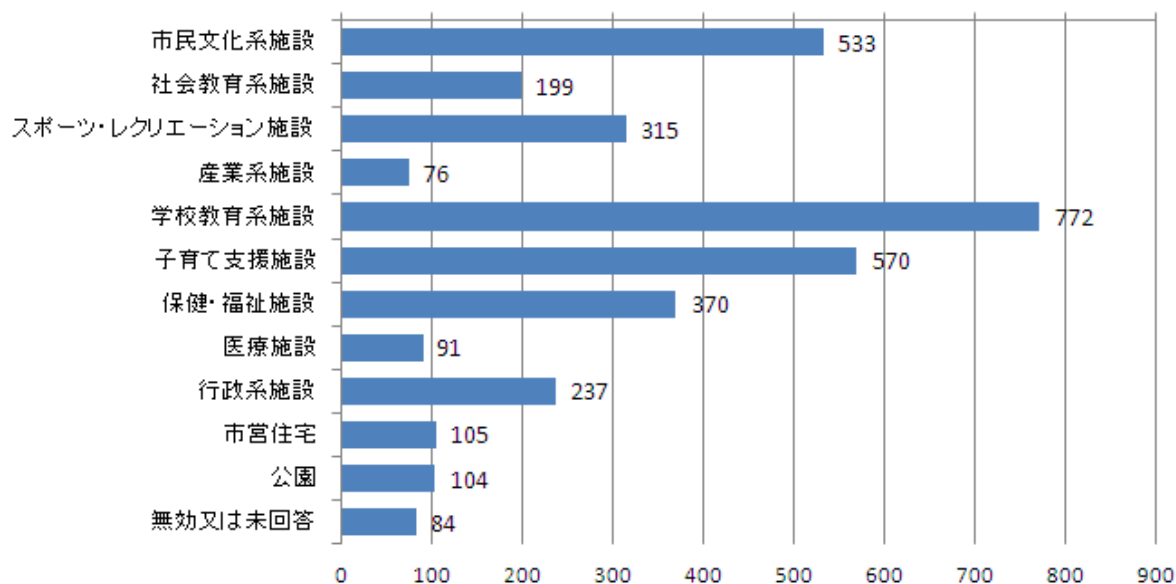
問 公共施設にかかる経費を縮減するために、公共施設の総量（施設数）を減らしていかなければならなかった場合、どのような施設から削減していけば良いと思いますか。削減しても良いと考える施設を選んでください。
（複数回答可）



問 施設使用料を支払って利用する公共施設がありますが、現在、利用者が支払う使用料だけでは、施設の運営費はまかなえておらず、残りは市の財源で賄っています。受益者負担の原則から、利用者が負担する費用はどれぐらいが適当だと思いますか？あなたのお考えに最も近いものを1つ選んでください。

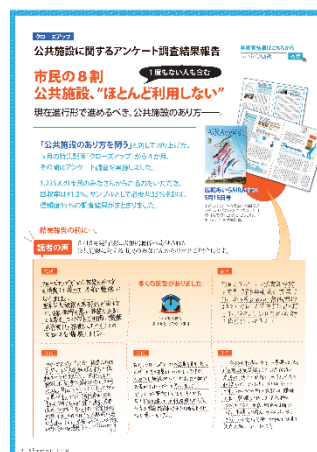


問 今ある公共施設のほとんどの維持が難しい場合、市が将来にわたり優先的に維持するべきと考える公共施設を3つ選んでください。



8 市報あいらへの掲載

この取組みを市民の皆様方に知っていただくため、市では今年度、市報あいらに記事を掲載しました。



広報あいら第124号（5月15日号）

子どもたちに今ある公共施設をどう残していくかを問うため、取り上げた「公共施設マネジメント」の特集記事

広報あいら第132号（9月15日号）

6月に実施した市民アンケートの結果報告を掲載。

始良市公共施設等総合管理計画
(始良市公共施設再配置基本計画)

平成 29 年 3 月発行

令和 4 年 3 月改訂

始良市役所総務部財政課

〒899-5492 鹿児島県始良市宮島町 25 番地

TEL : 0995-66-3034 FAX : 0995-65-7112

E-mail : zaikan@city.aira.lg.jp