

大牟田市公共施設維持管理計画【概要版】

(令和2年3月改定)

本計画は、中長期的な視点に立ち、既存の公共施設をできるだけ長持ちさせるとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行えるよう、計画的な投資方法について検討を行い、次の世代に重い負担として残すことがないよう、施設の優先度などにより統廃合を計画的に進め、安全で安心して使い続けられる価値ある「財産」として、継承していくことを目指し策定したものです。
今回、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成30年2月改訂）」や「大牟田市財政構造強化指針（平成30年8月改定）」を踏まえ見直しを行いました。

対象施設

・大牟田市の保有する全ての施設（庁舎・文化施設・市営住宅・学校教育施設等の公共建築物及び道路・上下水道等のインフラ施設）を対象とします

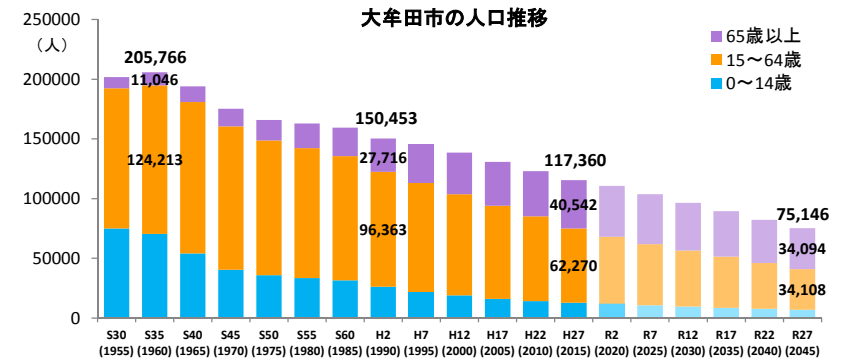
計画期間

・令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間とします

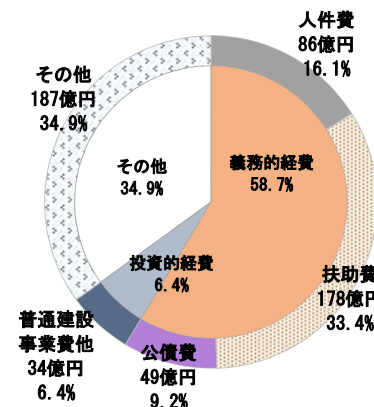
計画の位置付け

・「大牟田市総合計画」及び「大牟田市財政構造強化指針」を上位計画として、公共施設の維持管理に関して横断的な指針を提示するものです
・施設ごとの個別長寿命化計画は、本計画に基づき運用を行います

人口構造と財政状況



平成30年度決算（普通会計） 歳出(534億円)内訳



【人口構造】

・昭和35年（1960年）の205,766人をピークに減少に転じ、平成27年（2015年）時点で117,360人と約43%の減少
・高齢化も全国の先を行く形で進み、平成27年（2015年）には高齢化率が35.1%
・人口減少は続く見込みで、令和27年（2045年）に人口は約75千人、高齢化率は45.4%の予測

【財政状況】

・歳出は、534億円で、人件費86億円、扶助費178億円、公債費49億円、投資的経費34億円、その他187億円
・歳出に占める義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の割合は58.7%と、類似団体（平成29年度決算）の50.3%を約9ポイント上回る
・投資的経費は6.4%で、類似団体（平成29年度決算）の11.4%を5ポイント下回る

主な基本方針

○新設の方針

・施設総量を大幅に縮減していく必要があることから、施設の新設は原則行いません
・政策的な判断等により、施設の新設を行う場合、建設時のコストのだけでなく、ライフサイクルコスト、適正な利用者負担、管理手法等について示し、必要性について検討したうえで、市民意見を踏まえ、総合計画に計上し取り組むものとします

○更新の方針

・行政機能の維持や防災上の観点から優先度を定め、優先度の低い施設については統廃合を基本とし、施設の更新は原則として行いません
・政策的な判断等により、施設の更新を行う場合、市民ニーズや利用状況、ライフサイクル、適正な利用者負担等について示し、施設の必要性と更新に伴い必要となる費用を比較、検討したうえで市民意見を踏まえ、総合計画に計上し取り組むものとします

優先度	機能	施設例
最優先	義務教育機能 防災機能	小学校 中学校 消防署
優先	行政機能	市庁舎等
その他	社会教育機能、文化機能 スポーツ・レクリエーション機能等	文化会館 公民館 図書館 市営住宅 等

○統合や廃止の方針

・耐用年数を過ぎた建物や、老朽化が進み安全面の問題がある施設については、供用停止し、随時除却を進めます
・類似機能を有する施設の整理統合を行います
・住民ニーズの変化等により役割が薄れている施設についても、他施設への集約や廃止を検討します

○長寿命化の実施方針

・RC造の建物については、3回目（築45年時点）の大規模改修を行う前に、長寿命化実施の判断を行い、長寿命化工事を行い75年使用するか、事後保全を行いながら60年使用するか、危険性があるため廃止かの判断を行います

○維持管理・修繕等の方針

・今後も長期に使用していく施設において、予防保全型の維持管理を導入します
・およそ14～15年ごとに、劣化状況に応じた必要最小限の大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります

OPDCA サイクルの推進方針

・毎年、計画の進捗状況等について調査・分析し、庁内で情報の共有を行います
・計画の見直しにおいては、総括を行うとともに、パブリックコメントを実施して市民の意見を踏まえた、見直しを行います

○市民への周知

・公共施設の現状を公表し、広く周知することで、情報を共有し、市民の関心や意識を高めます

一般施設における個別施設方針

48施設（市営住宅及び学校教育施設を除く建築物で延床面積が200m²を超える主な公共施設）について、7つに分類するとともに、統廃合を進めていく施設や今後の在り方を検討していく施設については、長寿命化工事を行わないこととしました

施設種別	施設名
廃止施設	第一清掃事務所、動物管理センター
売却予定施設	ハイツ
売却検討施設	スタートアップセンター、環境リサイクル産業企業化支援施設
市庁舎整備で検討とした施設	本庁舎、本庁舎新館、来庁者駐車場、延命庁舎、企業局庁舎、労働福祉会館
(仮称)総合体育館整備で検討とした施設	市民体育館、第二市民体育館、労働福祉会館、サン・アビリティーズおおむた
最小限の維持管理施設	地区公民館（中央、勝立）、花ぶらす館、観光プラザ、高齢者生きがい創造センター
長寿命化施設	市庁舎（南別館、北別館）、駅東口自動車・自転車駐車場、駅西口自転車駐車場、地区公民館（吉野、三池、手鎌、駿馬、三川）、リフレスおおむた、えるる、三池カルタ・歴史資料館等複合施設、文化会館、延命プール、延命球場、御大典記念グラウンド、エコサンクセンター、石炭産業科学館、第二清掃事務所、東部環境センター、リサイクルプラザ、保健センター、天領保育所、葬斎場、消防本部庁舎、消防出張所（明治、吉野、勝立）、中学校給食センター

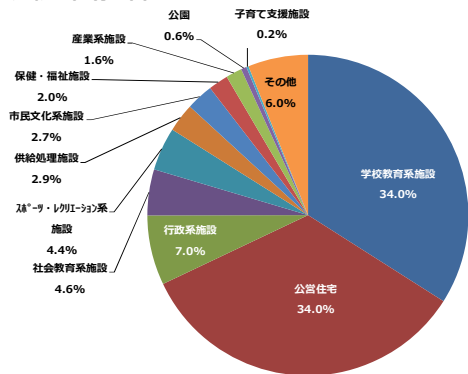
※施設の名称については、「大牟田市」、「大牟田」を省略しています

本計画に関するお問い合わせ先 大牟田市 企画総務部 公共施設マネジメント推進課
電話：0944-41-2557 FAX：0944-41-2552 URL：http://www.city.omuta.lg.jp

公共施設の現状

●大牟田市が保有する建物の延べ床面積の合計は約49.8万㎡

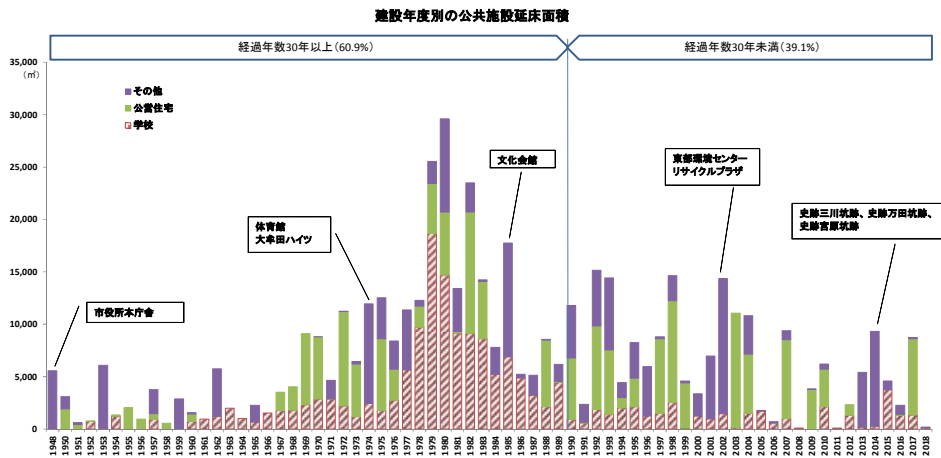
建物の保有床面積の内訳



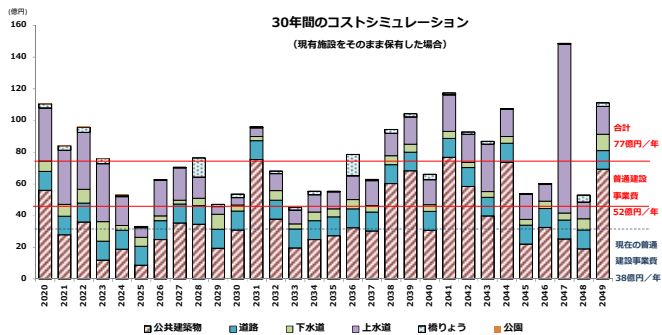
【建物の保有床面積】

- ・学校教育系施設が34.0%（約16.9万㎡）、市営住宅が34.0%（約16.9万㎡）となっており、全体の68.0%
- ・次に、行政系施設7.0%（約3.5万㎡）、社会教育系施設4.6%（約2.3万㎡）

●建物全体の60.9%が建築後30年以上を経過



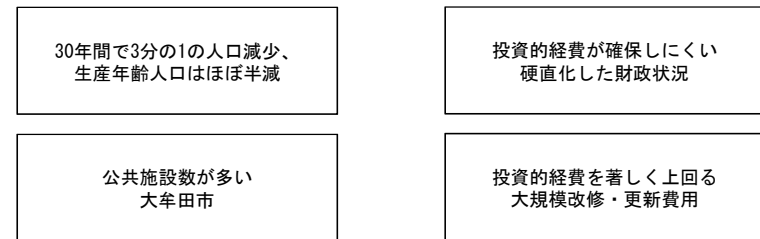
●現有施設をそのまま保有した場合、今後30年間で公共施設の大規模改修・更新費用2,323億円



【大規模改修・更新費用】

- ・今後30年間の大規模改修・更新費用は、総額で2,323億円
- ・建築物で1,130億円（建替767億円、大規模改修363億円）、インフラが1,193億円（道路357億円、下水道160億円、上水道603億円、橋梁71億円、公園2億円）
- ・平均すると年77億円が必要

公共施設の課題



基本理念



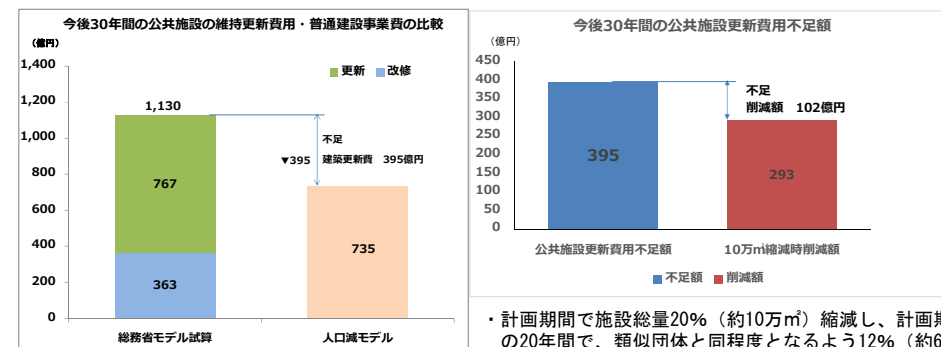
目標

【建築物】施設総量（延床面積）を20%縮減

- ・類似団体と同程度とする場合、「施設総量を32%縮減する」必要があるが、短期間での目標達成は困難
- ・計画期間である今後10年間の目標については、「施設総量（延床面積）を20%縮減する」とし、維持改修・更新費用の削減並びに施設の管理運営に要する費用を抑制

【インフラ】施設規模の縮小と長寿命化の推進

- ・施設更新時に、可能なかぎり施設規模を縮小
- ・長寿命化を図るとともに、施設・設備の廃止・統合や設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、長期的なコストを縮減



- ・計画期間で施設総量20%（約10万㎡）縮減し、計画期間終了後の20年間で、類似団体と同程度となるよう12%（約6万㎡）の縮減を達成できた場合、更新費用を約469億円削減可能となり、公共施設更新費用不足額395億円を上回る見込みとなります