

大牟田市公共施設維持管理計画

（中間見直し）

平成 2 7 年 3 月策定

令 和 2 年 3 月改定

目 次

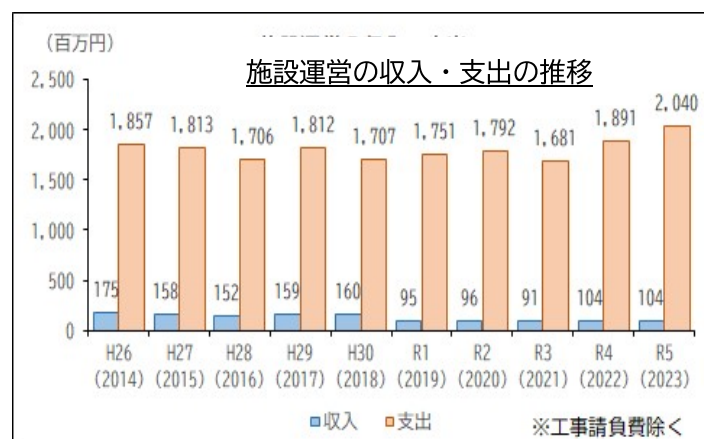
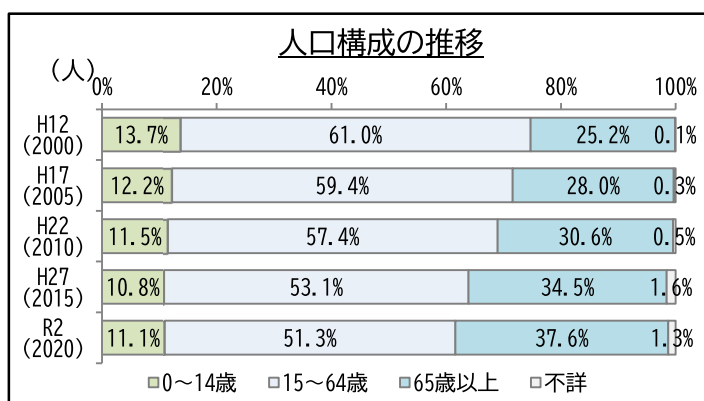
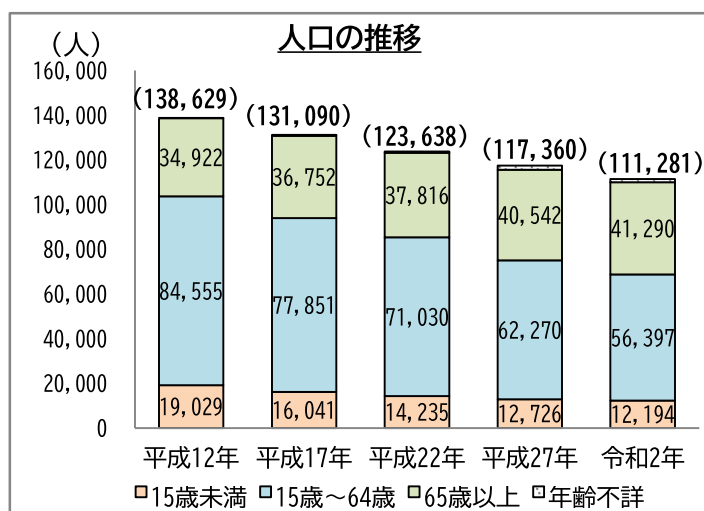
序章 見直しにあたって	1
1. 趣 旨	1
2. 計画期間と見直しの基本的な考え方	1
3. 本市を取り巻く社会・環境の変化	2
4. これまでの取り組み	3
(1) 延床面積	3
(2) 一般施設長寿命化工事数	4
5. これまでの取組みを踏まえた課題と問題点	5
6. 見直しのポイント	5
(1) 一般施設における個別施設方針の一部見直し	5
(2) 一般施設長寿命化計画の見直し	6
(3) 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」改訂に伴う見直し	6
7. まとめ	6
第1章 計画の策定にあたって	8
1. 背景と目的	8
2. 位置づけ	9
3. 地勢と大牟田市の取り組み	10
4. 人口構造	11
5. 財政状況	14
6. 公共施設の現状	17
(1) 対象施設	17
(2) 建築物の保有施設別構成比	18
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	19
(4) 築年数	20
(5) 類似団体との比較	21
(6) 道路	23
(7) 橋梁	24
(8) 上水道	24
(9) 下水道	25
(10) コストシミュレーション	26
7. 公共施設の課題	27
第2章 公共施設維持管理計画	29
1. 基本理念	29
2. 目標	31
3. 基本方針	36
4. 施設別方針	41
5. 具体的取り組み	44
6. 一般施設における個別施設方針	45

第3章 一般施設長寿命化計画	48
1. 長寿命化計画の策定にあたって	48
(1) 長寿命化計画とは	48
(2) 対象施設	49
(3) 施設配置	50
2. 施設の状況	51
3. 改修の優先順位	54
(1) 優先順位の設定	54
(2) 優先順位の検討	54
4. 予防保全のための年次計画	56
(1) 年次計画の概要	56
(2) 年次計画の見方	56
(3) 年次計画の前提条件	57
(4) 年次計画活用の注意点	58
(5) 年次計画書	59

3. 本市を取り巻く社会・環境の変化

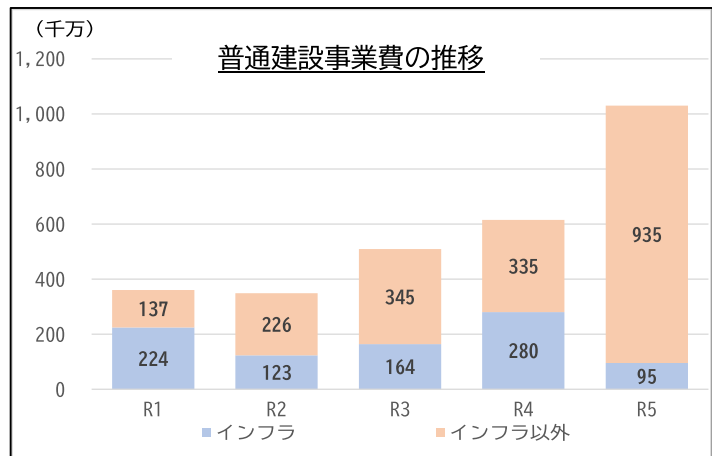
本市の人口（国勢調査）は、令和 2 年（2020 年）に 111,281 人となり、平成 27 年（2015 年）と比較すると 6,079 人減少し、今後も減少を続けていくと推測されています。また、年齢 3 区分別人口では、特に 15～64 歳の生産年齢人口の減少が顕著で、令和 2 年には 51.3%と人口の約半数までになっています。一方で、65 歳以上の老年人口は増加し続けており、高齢化率は、令和 2 年で 37.6%と全国平均 28.7%と比べ大きく上回っている状況にあります。

次に、大牟田市の一般施設（市営住宅及び学校施設を除く建築物で延床面積が 200 ㎡を超える主な公共施設）に係る支出を見てみると、市民活動等多目的交流施設（えるる）及び中学校給食センターが建設され 48 施設となった平成 26 年度（2014 年度）に約 18.6 億円となり、令和 4 年度（2022 年度）までは 17～19 億弱と推移していましたが、令和 5 年度（2023 年度）には約 20.4 億円と直近の 10 年間で最も多くなっています。



一方、公共施設の維持・改修や更新を行う普通建設事業費は、5年間の平均で約 57.3 億円となっていますが、令和 5 年度（2023 年度）には総合体育館の建設があったため、約 103 億円となっています。

今後も、財政状況はより厳しくなることが予想される中、老朽化している公共施設の運営・維持改修・更新等に多額の財源が必要となりますが、予算確保は厳しい状況にあります。



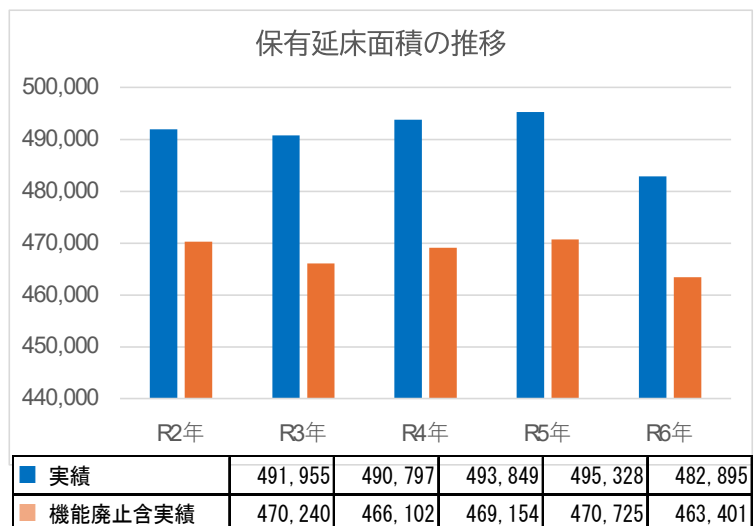
4. これまでの取り組み

(1) 延床面積

令和 2 年度から令和 6 年度（見込み）までの 5 年間の延床面積の推移は、右図のとおりです。令和 2 年度（2020 年度）は、ともだちや絵本美術館（+616 m²）の新築を行いました

が、高泉市営住宅の一部（▲9,160 m²）及び旧老人福祉センター（▲816 m²）等の

解体等により減少となり、令和 3 年度（2021 年度）は、仮庁舎の新築（+318 m²）を行いました。令和 4 年度（2022 年度）は、大牟田ハイツ（▲3,399 m²）及びスタートアップセンターの一部売却（▲504 m²）を行いました。令和 5 年度（2023 年度）は、高泉市営住宅の一部（▲8,374 m²）解体を行いました。令和 6 年度は、4 つの学童保育所（+1,448 m²）及び大牟田中央校区コミュニティセンター（+172 m²）の新築を行いました。サンアビリティーズおおむた（▲1,584 m²）の売却、市民体育館（▲6,337 m²）及び第 2 市民体育館（▲2,440 m²）の解体、旧上官小学校の一部（▲3,722 m²）を福岡県へ譲与等を行いました。



一方で、新たな公共施設（学童保育所及びコミュニティセンター他）の建設や施設の統廃合や機能を廃止した学校・市営住宅等の売却も進まないこと等から、5年間に於ける取り組みによる延床面積の縮減は▲20,886㎡に留まっており、現計画に掲げる施設総量（延床面積）縮減目標値（令和2～令和11年度）である20%には達していない状況です。

【延床面積の主な増減要因】

年度	主な減少要因	主な増加要因	面積（㎡）
R 2	旧老人福祉センター（△816.85㎡） 高泉市営住宅（一部 △9,160.07㎡） 旧新開クリンセンター（△1,200㎡） その他（△1,383.63㎡）	ともだちや絵本美術館（616.10㎡） 路面電車204号屋根（71.28㎡） リサイクル“ラ”ストックヤード（37.00㎡）	△ 11,836
R 3	みなと学童保育所（△91.43㎡） スタートアップセンター（一部 △1,368㎡） その他（△469.84㎡）	みなと学童保育所（197.40㎡） 仮庁舎（318.64㎡） その他（255.29㎡）	△ 1,158
R 4	大牟田ハイツ（△3,399.67㎡） スタートアップセンター（一部 △504㎡） 白川市営住宅（△567.28㎡） その他（△876.62㎡）	高泉市営住宅(3期)（7,359.84㎡） 諏訪公園管理棟（81.00㎡） その他（220.82㎡）	3,052
R 5	高泉市営住宅（△8,374.85㎡） 旧上官小学校（△92.56㎡） その他（△371.42㎡）	新総合体育館（10,152.86㎡） 諏訪公園管理用倉庫（72.32㎡） その他（92.54㎡）	1,479
R 6 (見込み)	旧上官小学校（△3,722.64㎡） 市民体育館（△6,337㎡） 第二市民体育館（△2,440㎡） サンアビリティーズおおむた（△1,584㎡） 武道場（△197.52㎡）	三池学童保育所（314.32㎡） 銀水第2学童保育所（314.32㎡） 天領学童保育所（314.32㎡） 大牟田中央学童保育所（506.63㎡） 大牟田中央校区コミュニティセンター（172.24㎡） J R 銀水駅公衆トイレ（28.64㎡） 防災備蓄倉庫（208㎡）	△ 12,423
累計			△ 20,886

※主な施設を掲載しているため、面積の増減は一致しない

（２）一般施設長寿命化工事数

本市では現計画に基づき、長寿命化の予防保全工事を進めていますが、厳しい財政状況の中、工事の緊急性が高いものから実施している状況にあります。

令和元年度（2019年度）から5年度（2023年度）までの実施率の平均は約4割となっています。また、令和2年（2020年）の水害による復旧に伴って、計画していなかった更新や修繕が行われましたが、下記表の実施数には含まれていません。

【一般施設長寿命化工事実績】

	R1～R5 年	実施率
計画件数	103	42.7%
実施件数	44	

※100万円未満(枠内)
で計画された予防保全
工事等は除く。

5. これまでの取組みを踏まえた課題と問題点

現計画では、本市の厳しい財政状況を踏まえ、学校の再編や市営住宅の集約化などを見込むとともに、一般施設長寿命化工事についても、予防保全工事の必要性や緊急性が高い施設を優先し、施設の維持・改修を行ってきました。

前回の見直しでは、限られた財源をどの施設に優先的に配分するか基準がなかったことや、長く使い続ける施設と統廃合等をおこなう施設の分類がなかったことなどから、一般施設の個別施設方針を定め、各施設の方針を確立し、長寿命化工事等が必要な時期を判断できる基準等をつくりました。

しかし、施設によっては、教育や福祉、地域活動の拠点となっていることや災害時における避難場所等として、市民生活に大きな役割を果たしていることから、統合・廃止の実施に踏み切れていないのが現状です。

また、機能を廃止した小中学校については、立地・敷地条件等の課題があり、売却等に至っていない状況にあります。

6. 見直しのポイント

これまでの取組み、課題・問題点などを踏まえ、今回は、下記の点について見直しを行いました。

（１）一般施設における個別施設方針の一部見直し

「大牟田市財政構造強化指針（平成30年8月改定）」では、「公共施設維持管理計画に基づき、今後も使い続ける施設については長寿命化を図る一方で、維持改修・更新費用並びに管理運営費の抑制のため、各施設の現状を見据え、類似機能を有する施設の統廃合など、個別施設の具体的な方向性を示しながら、施設総量の縮減を図ります」としています。これを踏まえ、前回の見直しでは、一般施設の個別施設方針を定めました。

今回の一部見直しでは、全45施設について、「廃止」、「売却検討」、「庁舎整備で検討」、「施設整備で検討」、「最小限の維持管理」、「長寿命化」の6つに分類するとともに、今後、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、これまでと同様に長寿命化工事を行わないこととしました。

この結果、長寿命化を行なう施設を全45施設中30施設（約66.7%）とし、長寿命化工事における財政負担の軽減を図っていくこととしました。

（２）一般施設長寿命化計画の見直し

全一般施設（45 施設）について、劣化度の評価を行った結果、14 施設について評価の変更となりました。

（51、52 頁参照）

今後もメンテナンスサイクルを、厳しい財政状況の中で機能させるためには、予防保全を行うなど様々な工夫を凝らし、的確に維持管理・更新等を行い、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図る必要があるため、一般施設長寿命化計画について見直しを行いました。

（３）「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」改訂に伴う見直し

国の指針改訂に併せ「有形固定資産減価償却率の推移」を追記します。また、国の「地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）」に即して策定し、又は改訂する地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）第 21 条第 1 項に規定する地方公共団体実行計画（同法第 21 条第 2 項に掲げる事項について定める計画）の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による「脱炭素化の推進方針」を定めます。

7. まとめ

今回、国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」や「大牟田市財政構造強化指針」、更には、これまでの取り組みや課題・問題点を踏まえ、「一般施設における個別施設方針」及び「一般施設長寿命化計画」の見直しなどを行いました。

本市では、今後の人口減少や厳しい財政状況などを踏まえると、将来見込まれる多額の維持改修・更新費用並びに施設の管理運営に要する費用の確保は困難であることから、現在保有している公共施設の全てを将来にわたって保有し続けることは不可能です。そのため、将来の改修・更新投資額を予測しながら、施設を減らしていくことが求められています。こうしたことから、保有する公共施設の延床面積が広い本市においては、現計画どおり類似団体と同程度の施設総量（延床面積）にすることも目標のひとつとしています。

しかしながら、これまで 5 年間の進捗では、新たに「学童保育所（4 施設）」、「絵本美術館」、「コミュニティーセンター（2 施設）」、「仮庁舎」の建設をおこなったことによる延床面積の増加要因等もあり、「（３）これまでの取り組みを踏まえた課題と問題点」も踏まえると、短期間での目標達成は厳しい状況にあります。

本計画の「一般施設における個別施設方針」に基づき、廃止や売却、統廃合などが進捗し、更に、小中学校については「学校適正規模・適正配置計画第 2 期実施計画」に基づく再編が進み、機能を廃止した施設についても売却等が進むと見込んでいます。

なお、市営住宅については、「東部地区市営住宅建替事業基本構想」の他、市営住

宅の用途廃止により「千代町・三里町市営住宅解体」及び「平原町市営住宅解体」を見込んでいます。また、市営住宅については、本市の人口減少が見込まれる中、更なる戸数削減の検討が必要と考えられます。機能を廃止した小中学校についても、売却やその他の活用が進んでいない現状を踏まえ、今後は、民間からの意見聴取や事業提案を積極的に活用しながら、売却等により延床面積縮減を図っていきます。

計画期間の今後 5 年間の目標については、更なる市営住宅の集約建替え、用途廃止等も含め、これまでどおり「施設総量（延床面積）20%縮減」を目標値とし、維持改修・更新費用を削減するとともに、施設の管理運営に要する費用を抑制していきます。

第1章 計画の策定にあたって

1. 背景と目的

大牟田市は、石炭産業を中心とした鉱工業都市として発展してきましたが、石炭から石油へのエネルギー政策の転換以降、石炭産業の合理化が進められ、平成9年には、まちの発展の礎であった三池炭鉱が百有余年に及ぶ歴史に幕を閉じました。昭和30年代の国勢調査で20万人を超えていた人口は、これをピークに減少を続けており、令和2年の調査では約11万1千人となっています。

公共施設は、まちの発展に合わせ整備が進められたことから、人口減少に伴い、現在の人口規模としては多くの施設を抱えています。中でも市営住宅については、三池炭鉱の発展に伴う急激な人口の増加と国の核家族化対応のための大量供給政策がいまって、他都市よりも戸数が多くなっています。学校施設については、第二次ベビーブームによる出生数の増加に伴い、全国的に多くの施設が建設され、本市においても昭和50年代以降、多くの学校施設の建設が行われました。これら市営住宅や学校をはじめとした数多くの公共施設の建設が同時期に行われており、現在使用されています。しかし、これらの施設の約6割弱が築30年を超えており、老朽化しつつあります。今後、人口減少や高齢化はますます進展し、生産年齢人口は大きく減少することが予想されており、税収の増加が見込めない中、社会保障関連費の増大は避けられない状況であり、公共施設の維持改修・更新のための予算確保はさらに困難となっています。公共施設は、教育や福祉、地域活動の拠点として、また災害時における避難場所として、市民生活に大きな役割を果たしており、欠かすことができない「財産」であり、適切な維持改修・更新を行うことは、安心・安全な市民サービスを提供し続ける上においても重要な課題です。その一方で、今後の人口減少や厳しい財政状況など踏まえると、将来見込まれる多額の維持改修・更新費用の確保は困難であることから、現在保有している公共施設の全てを将来にわたって保有し続けることは不可能です。適切な維持改修・更新が十分に行われないうまま、公共施設の老朽化が進めば、施設の倒壊等、人命に関わる被害につながる可能性も高まります。

そのため、公共施設の実態を把握し、将来生じる改修・更新投資額を予測しながら、これまで蓄積してきた資産を大切に長く使い続けるとともに、適正な財政負担の範囲内で維持可能な規模へ施設を減らしていくことが求められています。

こうしたことから、本計画においては、中長期の視点に立ち、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、計画的な投資方策について検討を行いました。一方で、現在の大牟田に生きるわたしたちは、全ての公共施設を維持することはできないという問題としっかりと向き合い、子や孫といった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ていく必要があります。こうしたことにより、公共施設を将来においても、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ています。

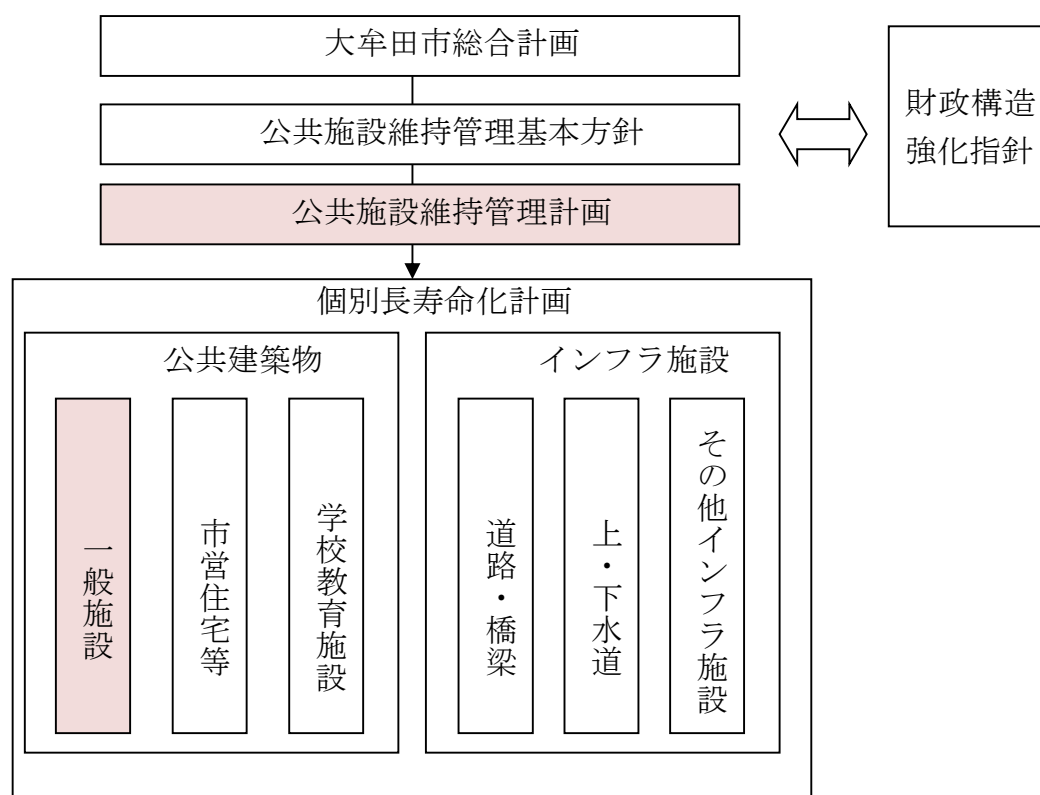
2. 位置づけ

本計画の第1章及び第2章は、上位計画である「大牟田市総合計画」及び「大牟田市財政構造強化指針」を下支えする計画であり、「公共施設維持管理基本方針」と連動して、各政策分野の中で施設面の取り組みに関して、横断的な指針を提示するものです。今後は個別の長寿命化計画についても、本計画に基づいた運用を行います。

また、第3章は、一般施設（庁舎、文化施設等）の長寿命化計画として策定するものです。

なお、本計画は、国の定める「公共施設等総合管理計画」及び「インフラ長寿命化計画」に定める行動計画として位置づけるものです。

【位置づけ】



※ 計画対象。

※ 個別長寿命化計画は、策定中及び今後策定を検討するものを含む。

【計画期間】

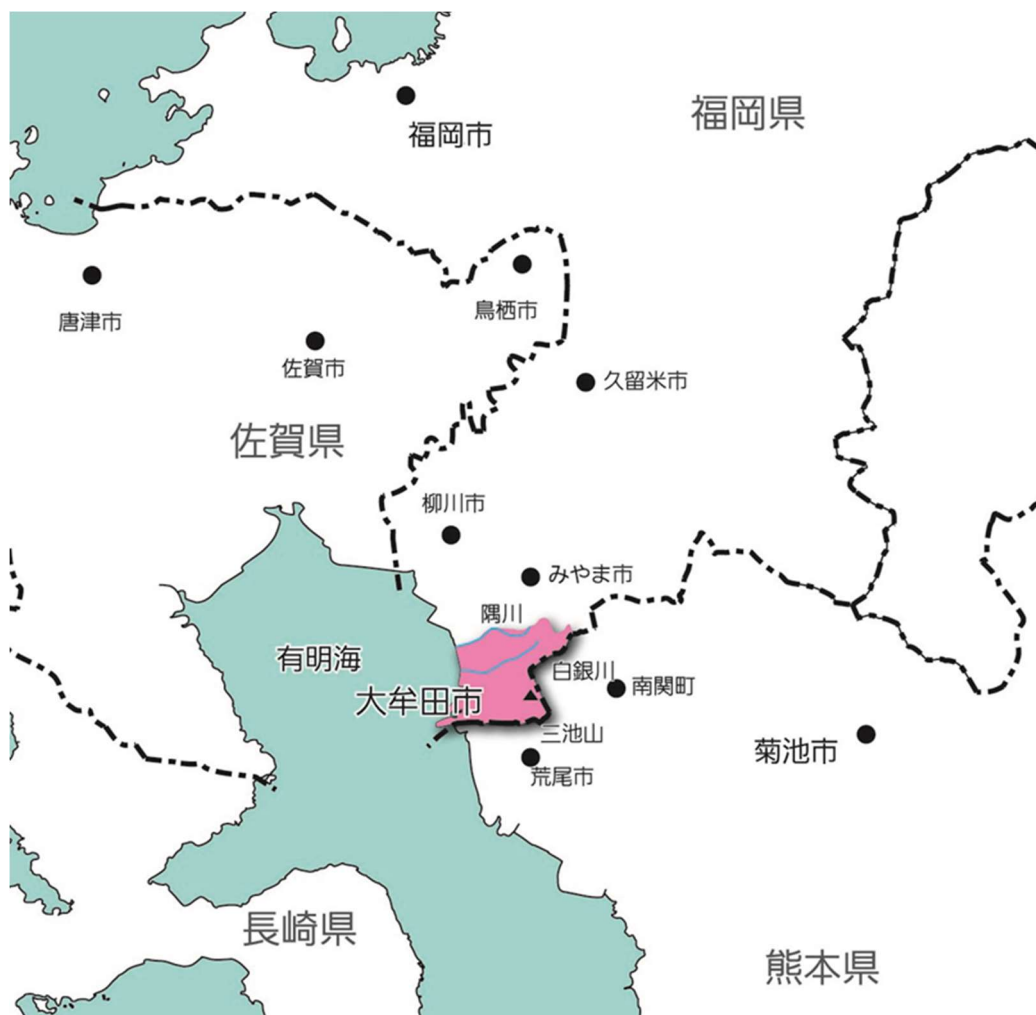
- ・ 本計画の計画期間は、令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間としており、計画開始から5年後の見直しを行うものです。
- ・ なお、長期的な視点での検討が必要であることから、コストシミュレーション及び予防保全のための年次計画は30年間とします。

3. 地勢と大牟田市の取り組み

大牟田市は福岡県の最南端に位置し、西は有明海、東は熊本県玉名郡南関町、南は熊本県荒尾市、北は福岡県みやま市に接します。東部は三池山を中心に、低山が連なっており、その東部山地から西流して有明海に注ぐ2級河川等が存在します。

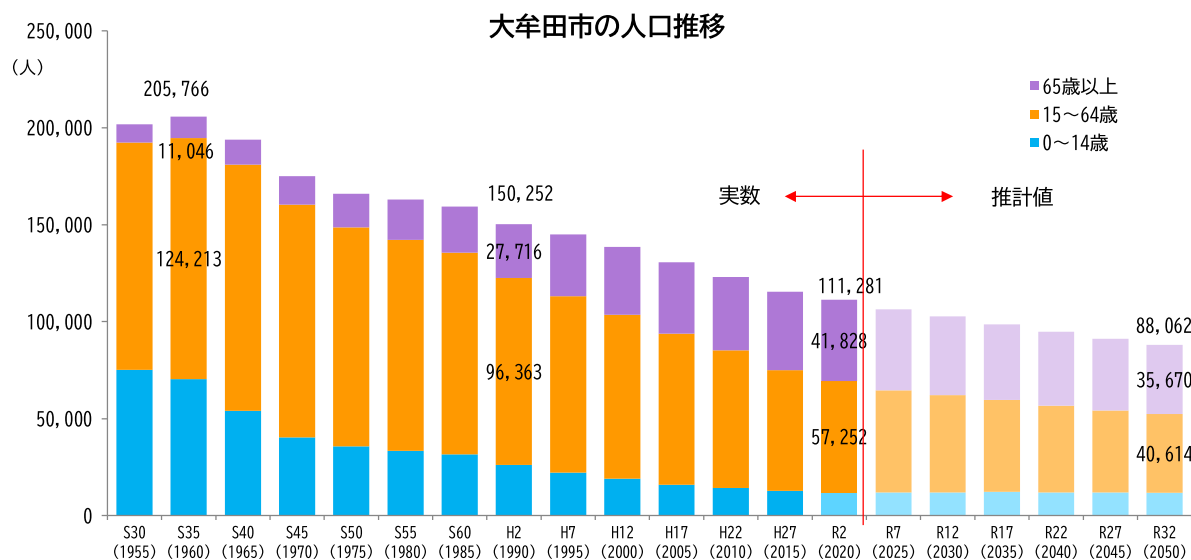
本市は、三池炭田の所在地であり、近代以降工業化が進められ、石炭化学工業の一大集積地となりました。しかし、朝鮮戦争後の不況やエネルギー政策の転換以降、最盛期には20万人を超えた人口も昭和30年代半ば以降は減少しており、産業の衰退や人口の減少は深刻さを増しています。

このような中、「大牟田市第7次総合計画まちづくり総合プラン2024～2033」では、まちの将来像「元気あふれる安心快適な未来価値創造都市おおむた～有明海沿岸地域のリーディングシティ」として、基本目標を掲げ、まちづくりに取り組んでいます。

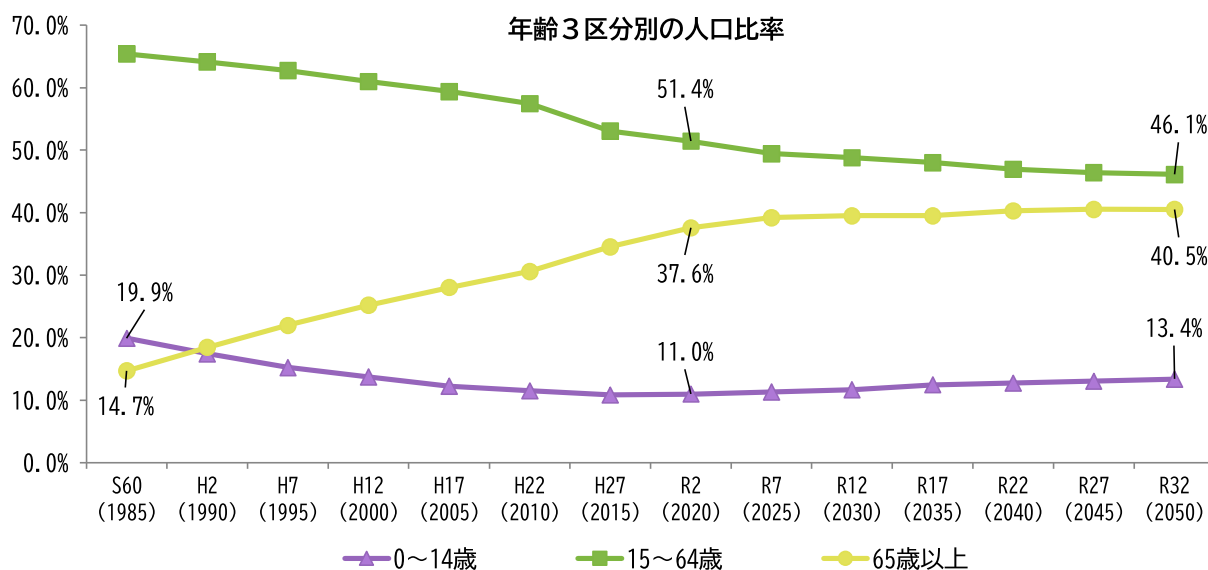


4. 人口構造

大牟田市の人口推移を国勢調査の数字でみると、昭和 35 年（1960 年）の 205,766 人をピークに減少に転じており、令和 2 年（2020 年）時点で 111,281 人と約 46%の減少となっています。特に、生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）は、約 52%とピーク時より半分以上減少しており、高齢化も全国の先を行く形で進んでいます。平成 2 年（1990 年）に 15 歳未満人口と 65 歳以上人口が逆転し、令和 2 年（2020 年）には高齢化率が 37.6%になっています。



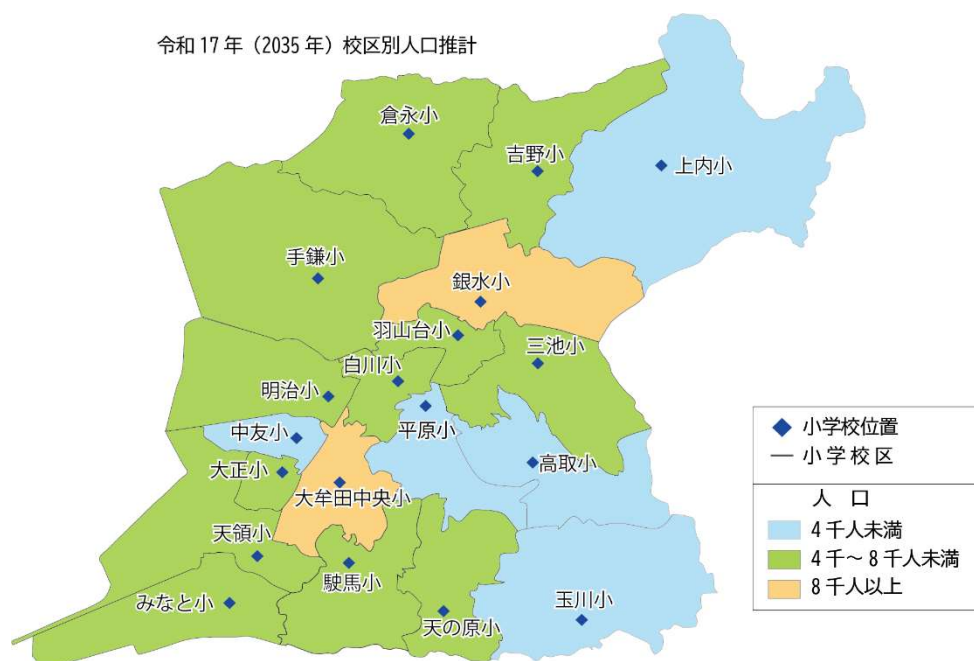
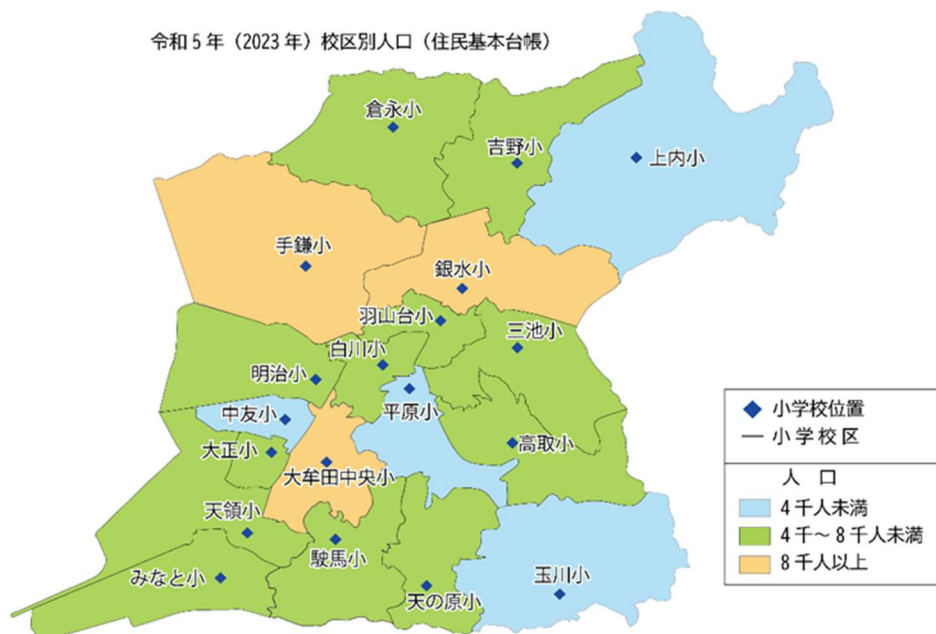
今後も人口減少は続くと思われており、大牟田市第 7 次総合計画まちづくり総合プラン 2024~2033 の推計によると、令和 32 年（2050 年）には約 8 万 8 千人になると予想されています。一方、高齢者の数は令和 7 年（2025 年）以降も減少し、令和 32 年（2050 年）に約 3 万 6 千人、高齢化率 40.5%になると予想されています。



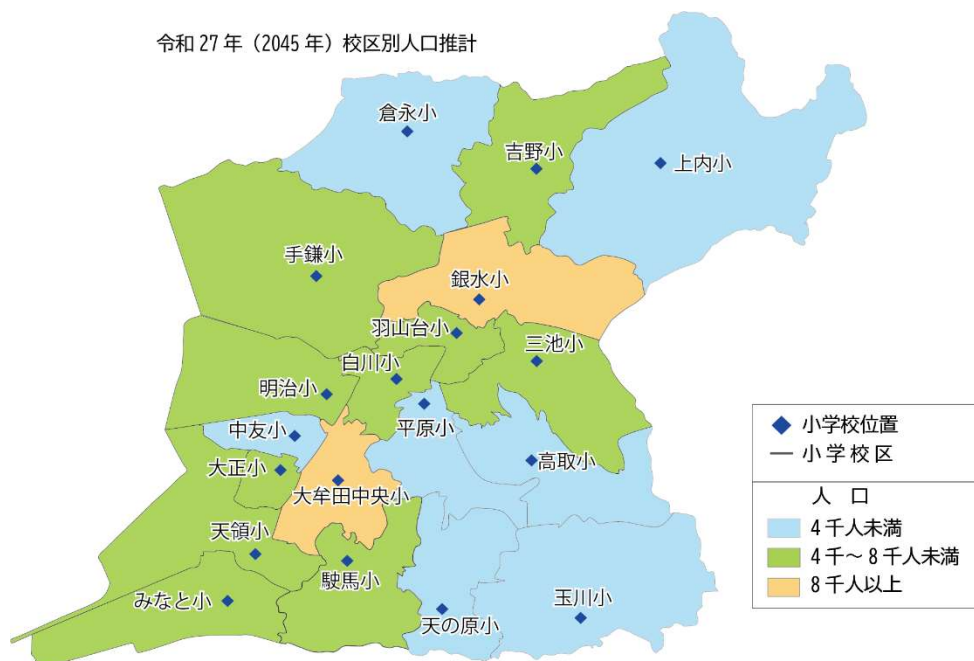
資料：国勢調査（1950～2020）大牟田市第 7 次総合計画まちづくり総合プラン（2020～）、

令和 5 年（2023 年）の小学校区の校区別人口（住民基本台帳 10 月 1 日現在）は、4 千人未満の校区が 4 校区（2018 年 3 校区）、8 千人以上の校区が 3 校区（2018 年 4 校区）となっており、4～8 千人の校区が 12 校区となっています。

平成 30 年（2018 年）と令和 5 年（2023 年）の校区別 5 歳階級別男女別人口を基にした令和 17 年（2035 年）、令和 27 年（2045 年）の人口推計によると、8 千人以上の校区は 2 区となり、4 千人未満の校区が 7 校区、それ以外の 10 校区は 4～8 千人の校区となります。人口が増加する見込みの校区はありません。



令和 27 年（2045 年）校区別人口推計



資料：住民基本台帳の人口を基に 5 歳ごとの男女別の社会移動などから将来人口を算出

小学校区	2023 実績 R5	2035 推計 R17	2045 推計 R27
白川	6,330	5,881	5,474
平原	3,827	3,315	2,873
中友	3,710	3,487	3,289
明治	4,719	4,784	5,014
大正	5,743	5,250	4,714
大牟田中央	8,498	8,763	9,261
天領	5,616	5,826	6,078
手鎌	8,038	7,401	6,755
銀水	9,223	8,650	8,047
吉野	7,105	6,413	5,738
上内	1,232	1,021	798
倉永	4,863	4,428	3,972
羽山台	5,558	5,222	4,855
駛馬	6,999	6,115	5,247
天の原	4,784	4,065	3,367
みなと	6,301	5,864	5,672
三池	7,604	6,831	6,131
高取	4,499	3,576	2,691
玉川	2,325	1,752	1,241

※推計方法

- ・平成 30 年（2018 年）、令和 5 年（2023 年）の校区別人口（住基台帳各年 10 月 1 日）を基に社会移動趨勢型により推計を行った。
- ・出生数は、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計（2023 年）による「0～4 歳人口」と「15～49 歳女性人口」の比率によって推計を行っている。
- ・上記の推計の構成比を人口推計値に掛け合わせ、推計を行った。

5. 財政状況

大牟田市決算の昭和 35 年度（1960 年度）以降、実質収支の推移をみると、基幹産業の衰退の影響などから、その多くの期間において赤字の状況であり、一時期には赤字額が 10 億円を超えるなど、厳しい財政状況が続いていました。

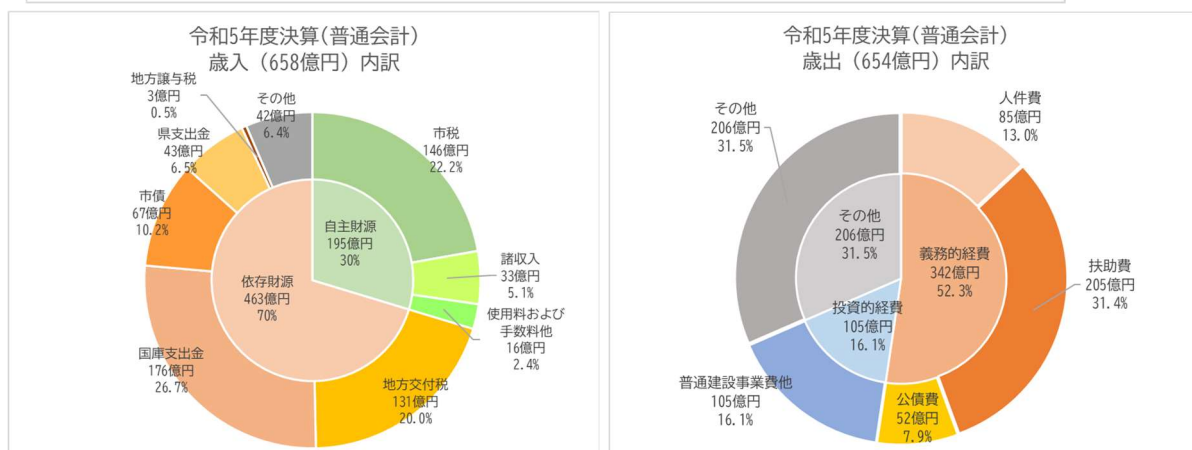
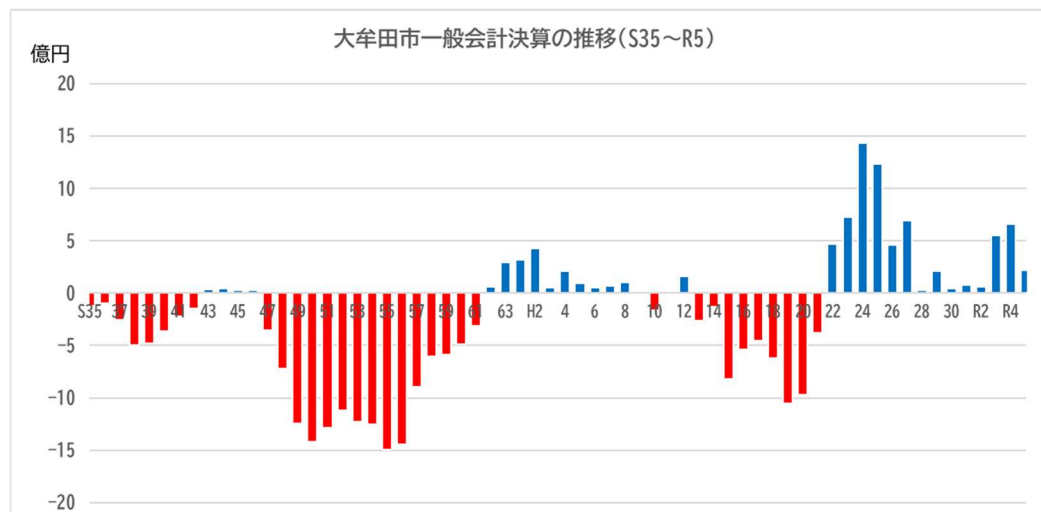
平成 22 年度（2010 年度）以降は、国による地方交付税の増額や行財政改革の成果もあり、黒字で推移していますが、依然として財政的に厳しい状況です。

令和 5 年度（2023 年度）普通会計決算の歳入は 658 億円です。内訳をみると、市税 146 億円、地方交付税 131 億円、国庫支出金 176 億円、その他の自主財源は 59 億円（諸収入、使用料及び手数料他）となっています。歳入に占める市税の割合は 22.2% であり、類似団体（令和 4 年度決算）の 31.9% と比べると、9.7 ポイント低くなっています。

一方、地方交付税の割合は 20.0% で、類似団体（令和 4 年度決算）の 12.0% を 8 ポイント上回っています。このように本市は、市税などの自主財源が乏しく、国から交付される地方交付税などへの依存が高くなっています。

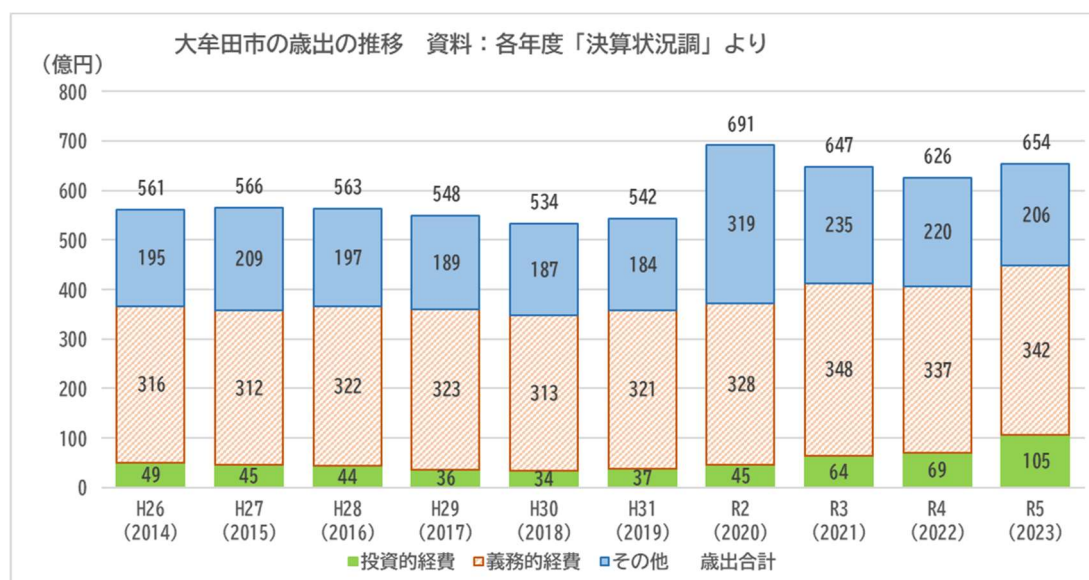
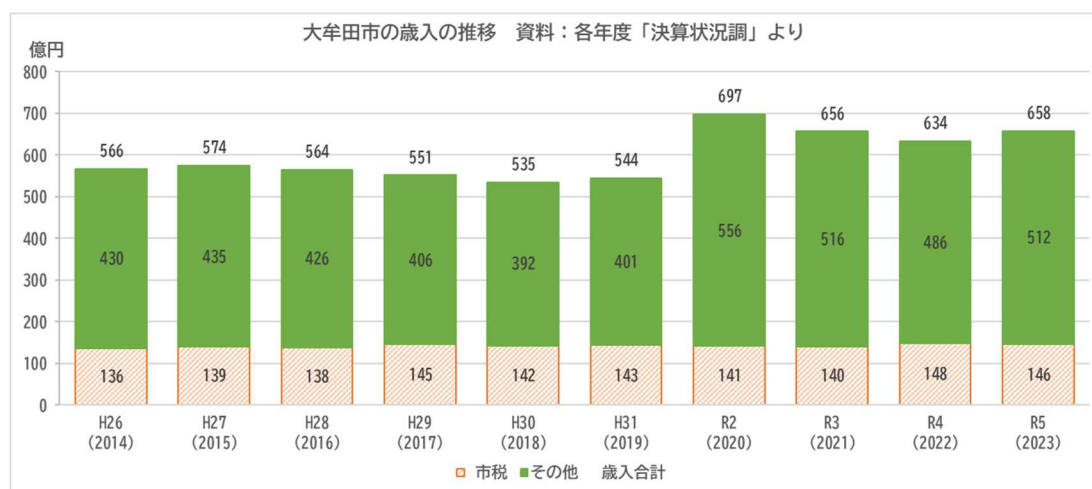
一方、歳出は 654 億円です。内訳をみると、人件費 85 億円、扶助費 205 億円、公債費 52 億円、投資的経費 105 億円、その他 207 億円となっています。

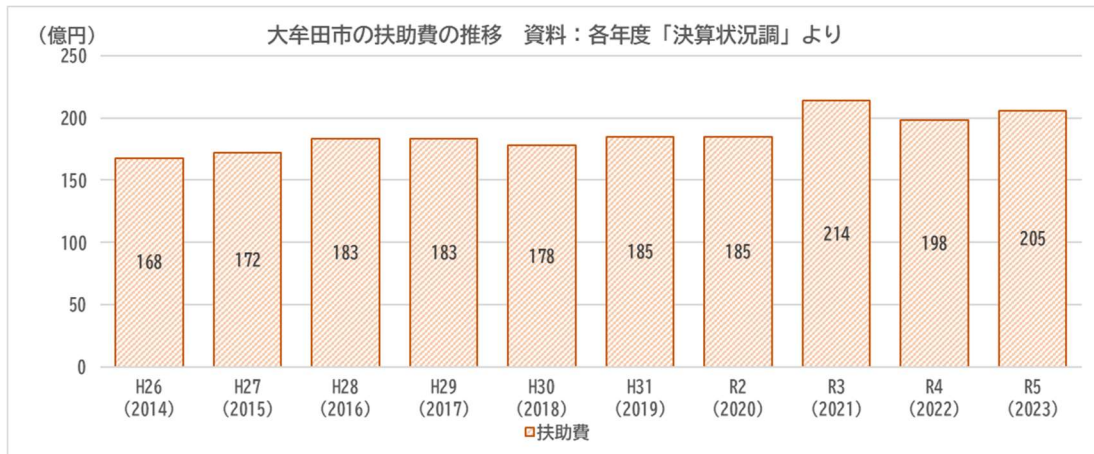
歳出に占める義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の割合は 52.3% と、類似団体（令和 4 年度決算）の 49.7% を 2.6 ポイント上回っています。一方、投資的経費は 16.1% で、類似団体（令和 4 年度決算）の 9.5% を 6.6 ポイント上回っています。



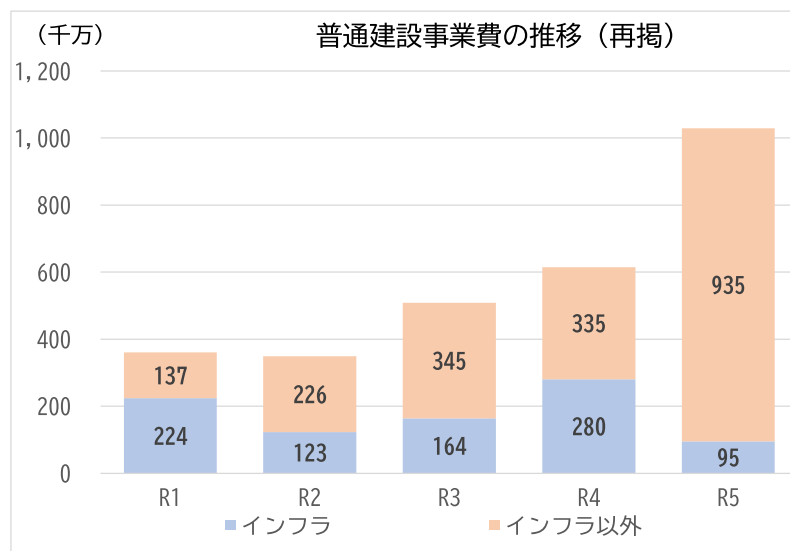
歳入の推移をみると、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染対策などにより、歳入総額としては大きく増加した年もありましたが、自主財源の根幹である市税収入は横ばいで推移しています。今後も、生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の増加は見込めない状況です。

一方、歳出の推移をみると、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染対策や令和2年7月豪雨災害に伴う災害復旧費などにより歳出総額として大きく増加しましたが、義務的経費としては、扶助費の増加により若干増加傾向で推移しています。今後は、人件費の増加、物価高騰の影響による委託料、工事費の増加、さらには高齢化の進展による扶助費や繰出金の増など、財政負担はますます増加することが想定されます。





いわゆるハコモノや道路等のインフラの維持改修・更新も含む普通建設事業費の推移をみると、令和5年度に急増していますが、これは総合体育館の整備に加え新産業団地の開発等、大型の整備事業が続いたことが原因です。



6. 公共施設の現状

(1) 対象施設

大牟田市の保有する全ての施設を対象とします。

なお、施設の分類は、地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書※の区分を基に分類しています。本市の令和5年度（2023年度）末の保有床面積は495,328㎡となっています。

	大分類	中分類	延床面積等 (㎡)	施設 数等	主な施設
建築物	市民文化系施設	集会施設	2,968	10	市民活動等多目的交流施設、小浜集会所、各コミュニティセンター
		文化施設	10,724	1	文化会館(簡易機械室舎)
	社会教育系施設	図書館	4,867	1	三池カルタ・歴史資料館等複合施設
		博物館等	8,651	10	石炭産業科学館、史跡宮原坑跡、史跡万田坑跡、旧長崎税関三池税関支署、三川坑跡、ともだちや絵本美術館、文化財収蔵庫敷、萩ノ尾古墳保護施設 等
		集会施設	9,443	7	中央地区公民館、三川地区公民館、勝立地区公民館、吉野地区公民館、三池地区公民館、手鎌地区公民館、駿馬地区公民館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	23,495	9	市民体育館、第二市民体育館、延命プール、延命球場、御大典記念グラウンド、武道場、運動公園管理棟、甘木中学校クラブハウス、総合体育館 等
		レクリエーション施設・観光施設	5,415	7	観光プラザ、新大牟田駅観光プラザ、動物園、リフレスおおむた、路面電車204号広場、三池山観光施設、普光寺観光施設
	産業系施設	産業系施設	6,272	4	エコサックセンター、環境リサイクル産業企業化支援施設、スタートアップセンター、テクノパーク排水浄化施設
	学校教育系施設	学校	169,645	29	みなと小、天領小、駿馬小、天の原小、玉川小、大牟田中央小、大正小、中友小、明治小、白川小、平原小、高取小、三池小、羽山台小、銀水小、上内小、吉野小、倉永小、手鎌小、宅峰中、宮原中、松原中、白光中、歴木中、田隈中、橋中、甘木中、特別支援学校、特別支援学校訪問教育施設
	子育て支援施設	幼保・こども園	504	1	天領保育所
		幼児・児童施設	596	5	羽山台学童保育所、みなと学童保育所、吉野学童保育所、手鎌学童保育所、銀水学童保育所
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	1,743	1	高齢者生きがい創造センター
		障害者福祉施設	1,584	1	サン・アビリティーズおおむた
		保健施設	2,534	1	保健センター
		その他福祉施設	3,299	1	労働福祉会館
	行政系施設	庁舎等	17,258	3	本館、庁舎別館、生涯学習支援センター
		消防施設	6,998	51	消防本部、消防明治出張所、消防吉野出張所、消防勝立出張所、各分団格納庫
		その他行政系施設	7,445	20	清掃事務所、中学校給食センター、各大気汚染測定所、各備蓄倉庫 等
	公営住宅	公営住宅	165,174	31	白川市営住宅、橋市営住宅、平原市営住宅、新地市営住宅、南橋市営住宅、千代(改)住宅、三里町(改)住宅、三池築島市営住宅、歴木市営住宅、高泉市営住宅、小浜東市営住宅、東谷市営住宅、龍湖瀬市営住宅、船津市営住宅、白銀市営住宅、勝上市営住宅、右京町(改)市営住宅、若宮(改)市営住宅、通町(改)市営住宅、鳥塚(改)市営住宅、亀谷(改)市営住宅、吉野さくら市営住宅、小浜南(改)市営住宅、新地東ひまわり住宅、明治町住宅、各住宅店舗
	公園	公園	2,910	58	宮浦石炭記念公園 等
	供給処理施設	供給処理施設	13,095	3	東部環境センター、リサイクルプラザ、埋立地等管理地
	その他	その他	30,711	29	市庁舎駐車場、花ぶらす館、葬斎場、駅東口駐車場・自転車等駐車場、駅西口自転車等駐車場、公衆トイレ、廃校舎、公衆トイレ、水防倉庫 等
	建築物 合計		495,328		
インフラ	道路・橋りょう	道路	3,600,526	591,630m	
		歩道	338,837	106,546m	
		橋りょう	25,495	3,698m	473本
	上水道施設	管路延長		674,597m	導水管(24,639m)、送水管(21,522m)、配水管(628,436m)
		配水設備		6箇所	延命配水池、甘木配水池、勝立配水池、四箇配水池、黒崎団地加圧ポンプ場、稲荷山団地加圧ポンプ場
		導、送水設備		3箇所	清里総合ポンプ場、水源センター、四箇ポンプ場
	下水道施設	管路延長		470,704m	
		ポンプ場		5	明治ポンプ場、浜田町ポンプ場、諏訪ポンプ場、三川ポンプ場、白川ポンプ場
		下水処理センター		2	北部浄化センター、南部浄化センター
	公園	都市公園	1,227,400	243	街区公園(216)、近隣公園(4)、地区公園(2)、総合公園(2)、風致公園(12)、墓園(2)、歴史公園(1)、都市緑地(4)

※ありあけ浄水場(大牟田・荒尾共同浄水場)、RDFセンター(大牟田・荒尾清掃施設組合)、職員会館(市職員等厚生会)については他団体との共同設置施設等のため対象施設としておりません。
※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。

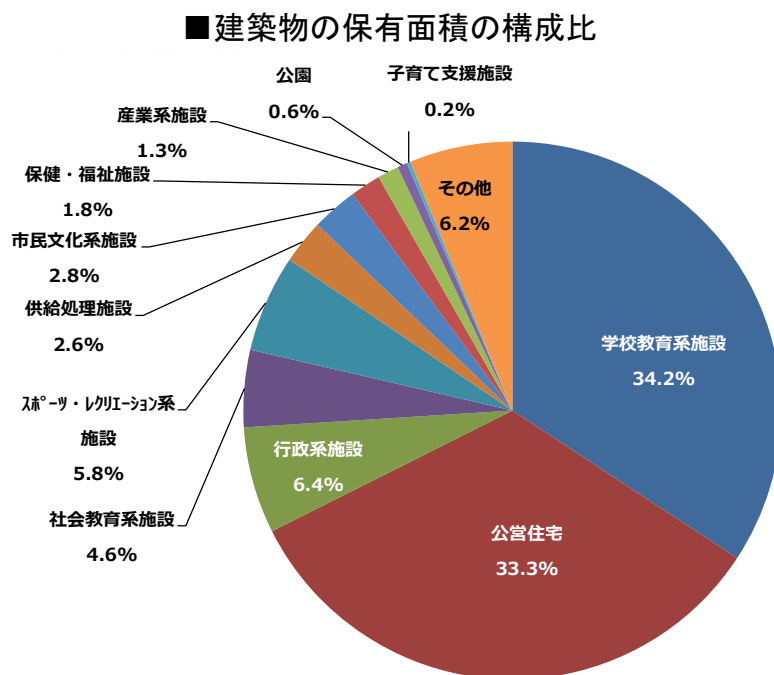
※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

一般財団法人自治総合センターが、公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究をした報告書

(2) 建築物の保有施設別構成比

大牟田市が保有する建物の延床面積の合計は令和5年(2023年)3月末時点で約49.5万㎡になっています。その内訳をみると学校教育系施設が34.2%(約17.0万㎡)、市営住宅が33.3%(約16.5万㎡)となっており、全体の67.5%、7割近くを占めています。

次に、行政系施設6.4%(約3.2万㎡)、その他6.2%(約3.1万㎡)、スポーツ・レクリエーション系施設5.8%(約2.9万㎡)、社会教育系施設4.6%(約2.3万㎡)となっています。



(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産の内、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、法定耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握することができます。

割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断され。本市の有形固定資産減価償却率は約 65%となっています。

なお、有形固定資産の減価償却率は次の式で表しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \text{減価償却累計額} / \text{取得価額（再調達価額）}$$

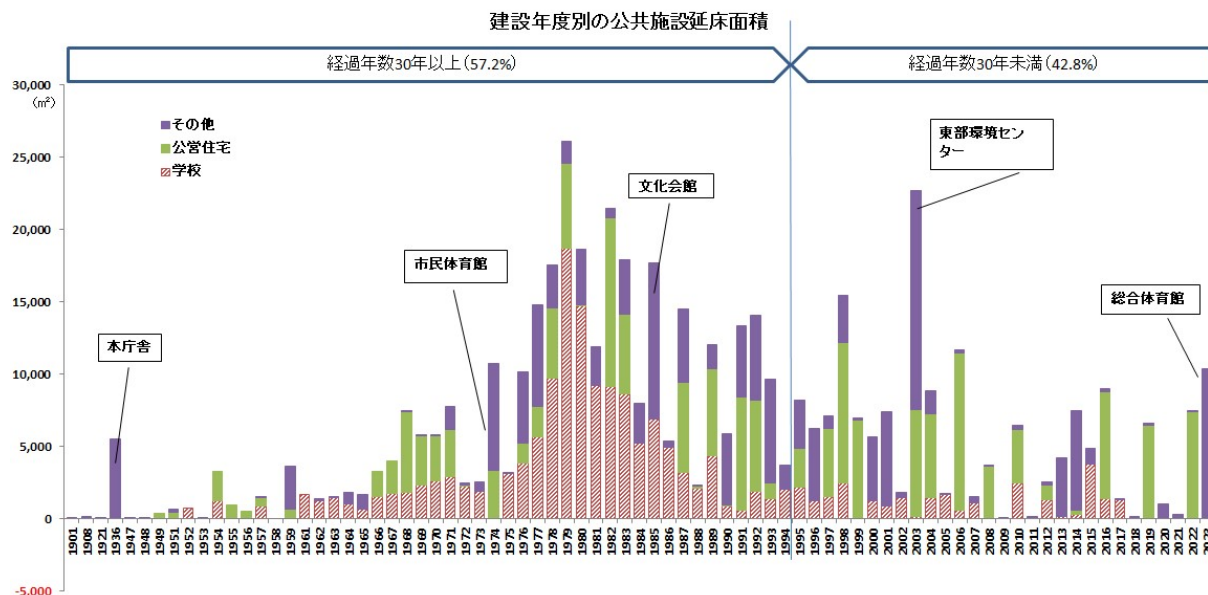
■有形固定資産減価償却率

	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産（償 却資産）額 (千円)	有形固定資産減価 償却率
H30	93,632,632	150,525,029	62.2%
R1	92,676,735	147,600,200	62.8%
R2	98,391,219	154,704,394	63.6%
R3	101,476,212	155,911,270	65.1%
R4	104,177,162	159,478,715	65.3%

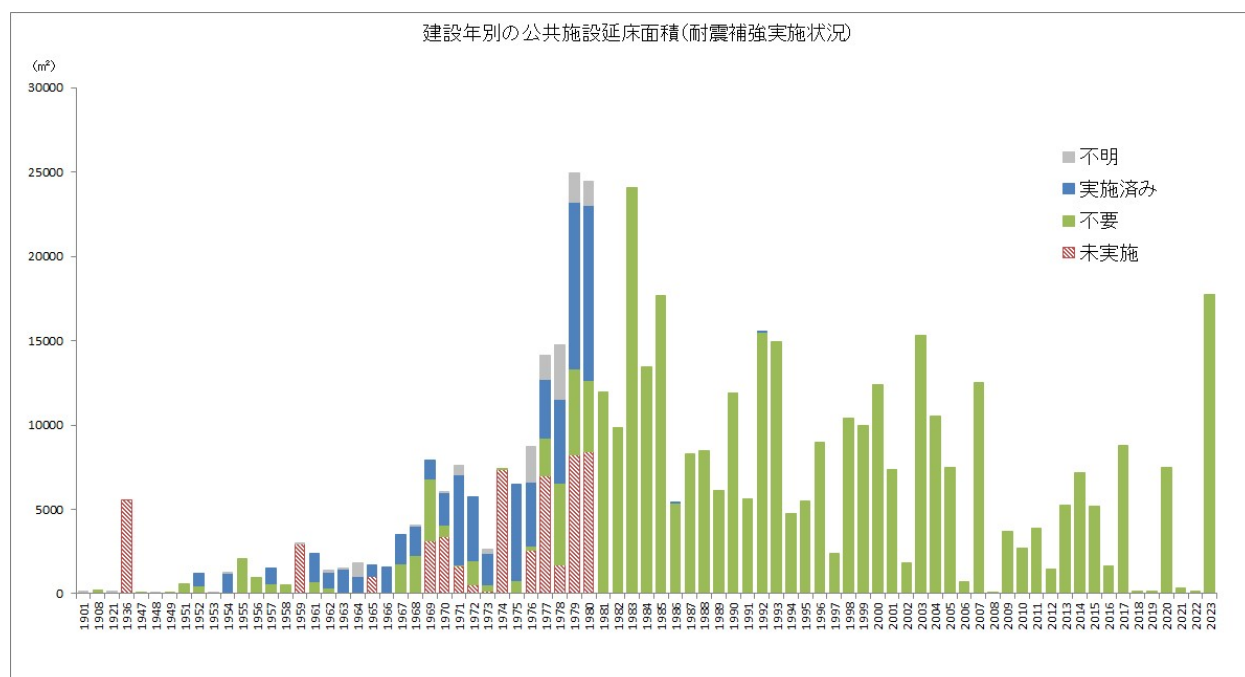
(4) 築年数

大牟田市が保有する建物の築年数別の延床面積の状況をみると、全体の 57.2%が建築後 30 年以上経過しています。

昭和 56 年（1981 年）以前（旧耐震基準）に建築された建物のうち、耐震補強が未実施のものが約 5.4 万㎡あり、全施設（49.5 万㎡）の 10.8%となります。しかしこの中には、耐震補強の必要がない統廃合の対象施設等も含まれます。



※総務省維持管理コストシミュレーションによる 60 年周期で 30 年目に大規模修繕を実施



(5) 類似団体との比較

①一人当たり延床面積との比較

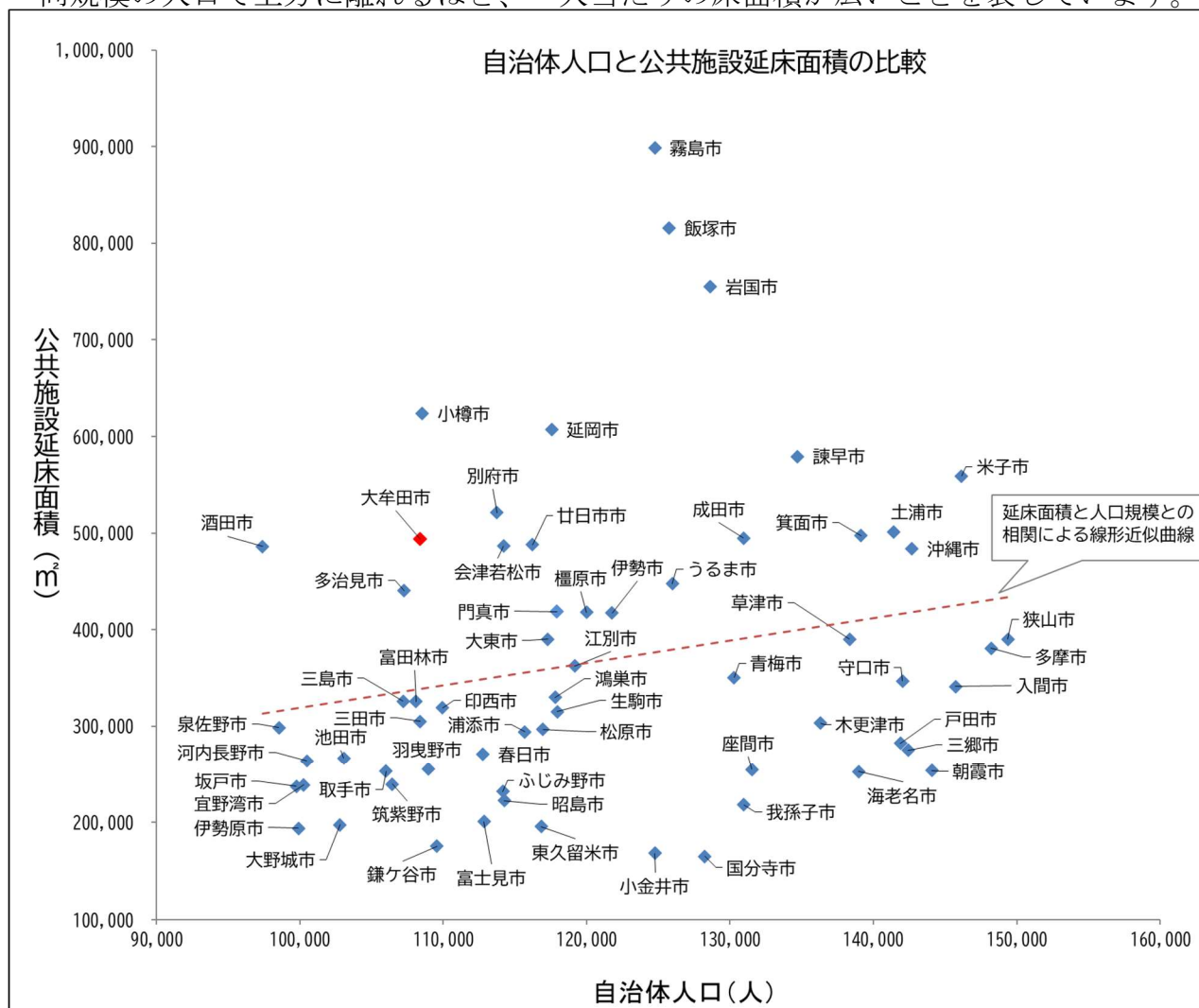
平成 27 年度(2015 年度)の一次計画策定時、本市は「都市Ⅲ－1」に属し、第 3 次産業 55%以上、かつ第 1 次産業を除いて 95%未満の分類に属していました。平成 27 年度(2015 年度)の国勢調査結果を踏まえ、類似団体区分の再設定が行われ、本市は「都市Ⅲ－3」に属することになりました。

現在、大牟田市が保有する建物の人口一人当たり延床面積は約 4.55 ㎡です。

前回の類似団体(Ⅲ－3)においては、平均値 2.95 ㎡を 32%程度上回っていました。今回の類似団体(Ⅲ－3)の平均値 3.05 ㎡に対して 49%上回っており、前回より 17 ポイント増加しました。

これは、霧島市(7.20 ㎡)、飯塚市(6.49 ㎡)、岩国市(5.87 ㎡)、小樽市(5.75 ㎡)、延岡市(5.17 ㎡)、酒田市(4.99 ㎡)、別府市(4.58 ㎡)に次いで 8 番目に人口一人当たりの延床面積が広く、公共施設を多く抱えている状況にあります。

なお、図中の近似曲線は類似団体の人口規模による延床面積の平均値を示しており、同規模の人口で上方に離れるほど、一人当たりの床面積が広いことを表しています。



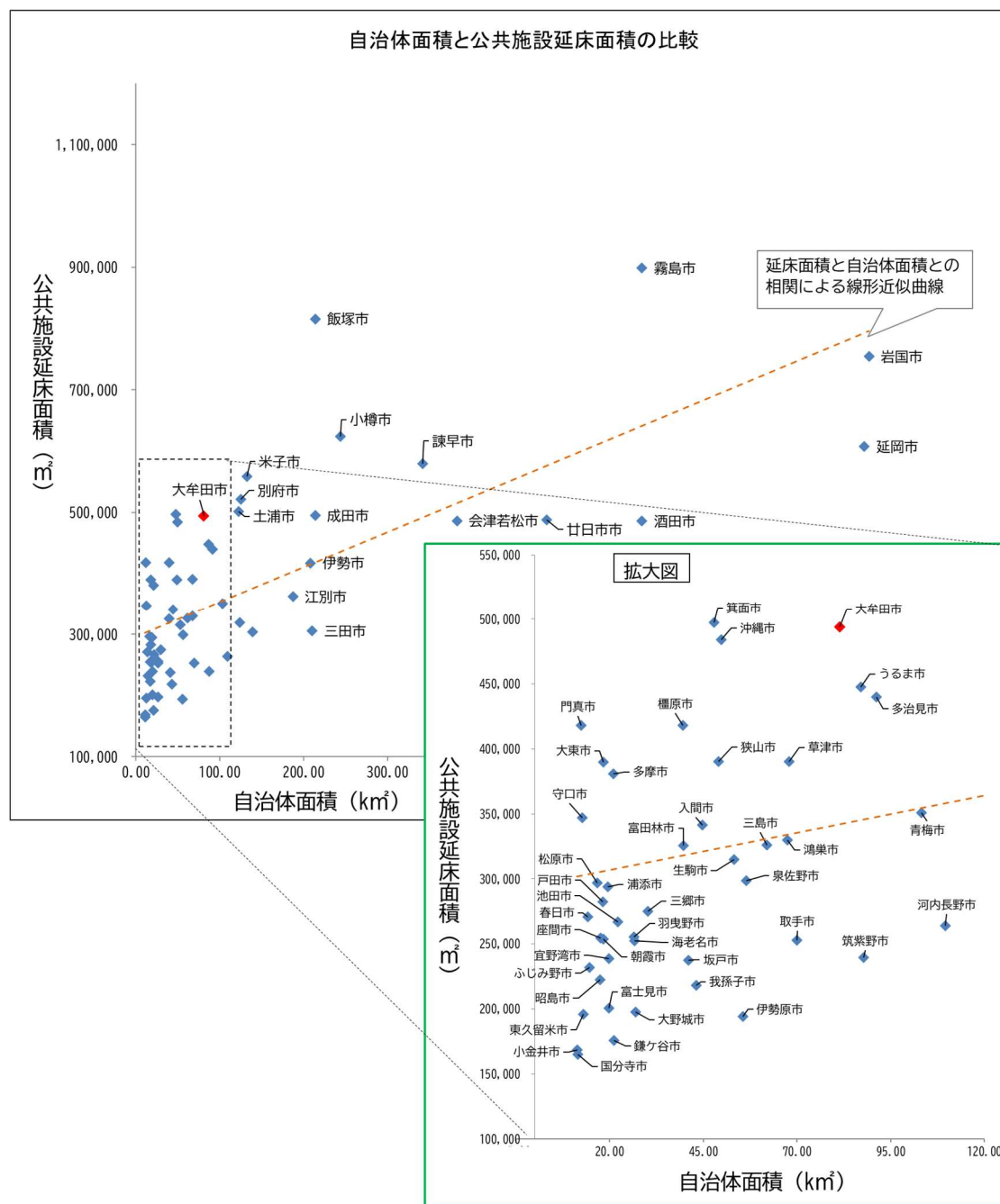
※総務省「地方財政状況調査関係資料」より作成

公共施設延床面積：2022 年度決算より（2023. 03. 31 時の建物延面積：行政財産＋普通財産）

自治体人口：住民基本台帳人口 2023. 01. 01 時点

類似団体：62 団体 2022 年度決算「都市Ⅲ－3（人口 10～15 万人、Ⅱ次・Ⅲ次 90%以上、Ⅲ次 65%以上、）」

類似団体である各自治体の市域面積と保有する建物の延床面積をみると、市域面積の広い団体は延床面積も広い傾向にあります。しかし、大牟田市は、市域面積に比べ延床面積が広い現状にあります。



※総務省「地方財政状況調査関係資料」より作成

公共施設延床面積：2022 年度決算より（2023. 03. 31 時の建物延面積：行政財産＋普通財産）

自治体人口：住民基本台帳人口 2023. 01. 01 時点

類似団体：62 団体 2022 年度決算「都市Ⅲ－3（人口 10～15 万人、Ⅱ次・Ⅲ次 90%以上、Ⅲ次 65%以上、）」

②施設類型別・一人当たり延床面積の比較

類団都市Ⅲ-1 に分類される都市の住基人口及び公有財産上の延床面積において、各項目で大牟田市と人口規模が近く、更に延床面積が類似団体の中で、平均値に近い都市をみると、他都市に比べて、全ての項目で上回っていますが、特に市営住宅の延床面積が平均を大きく上回っていることがわかります。

■類似団体×施設類型別床面積の比較

	公有財産 延床面積	学校教育 施設	公営住宅	行政機関 施設
大牟田市	493,849	169,591	172,125	47,253
人口規模 類似	富田林市	三田市	多治見市	富田林市
適性床面積	326,624	142,164	52,074	26,902
面積差	167,225	27,427	120,051	20,351

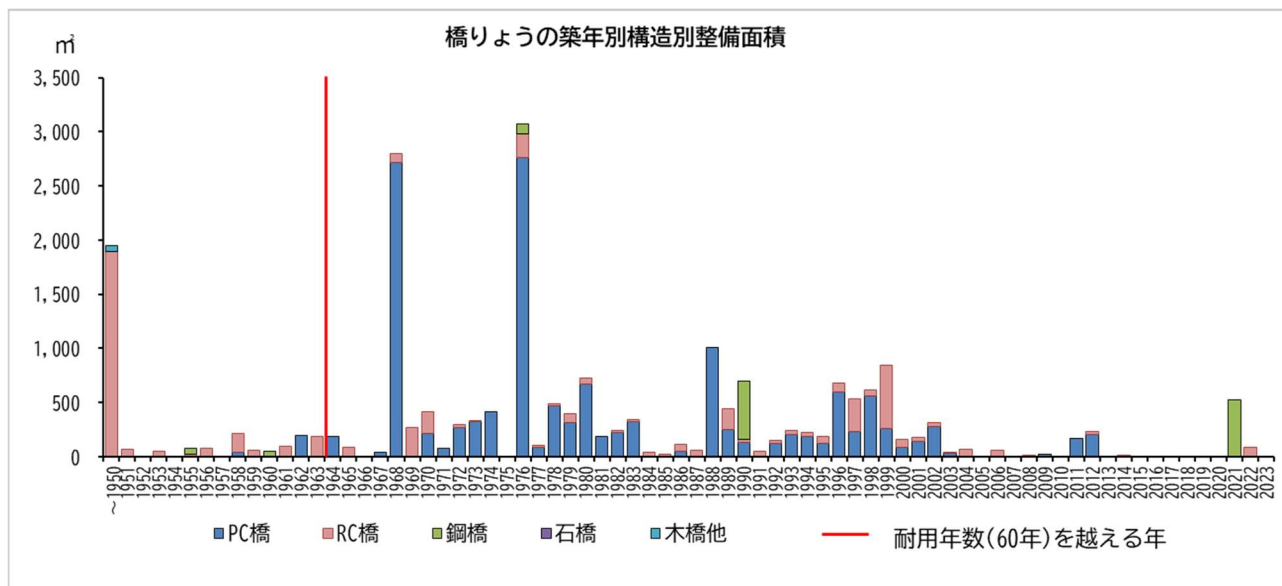
(6) 道路

大牟田市の道路の実延長は 591,603m（前回 593,648m）であり、道路面積は 3,600,526 m²（前回 3,601,106 m²）となっています（令和 5 年度（2023 年度）末時点）。

また、歩行者・自転車道の実延長は 106,546m（前回 106,443m）、歩行者・自転車道の面積は 338,837 m²（前回 338,057 m²）となっており、道路延長は 45m減少し、歩道・自転車道は 103m増加しています。

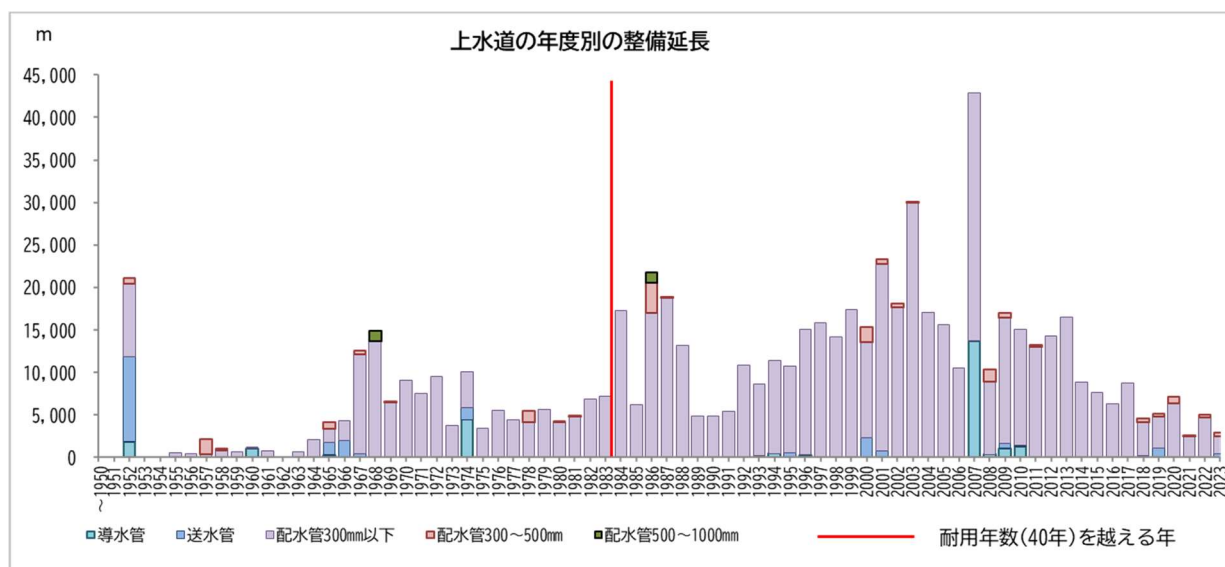
(7) 橋梁

大牟田市の橋梁数は473本（前回477本）、総面積は25,496 m²（前回24,970 m²）（令和5年度(2023年度)末時点）となっています。PC（プレストレスト・コンクリート）橋とRC（鉄筋コンクリート）橋がほとんどを占めており、築年度をみると、昭和51年（1976年）に建設されたものがもっとも多く、次に昭和43年（1968年）が多くなっています。また、昭和25年（1950年）以前の建設（7.5%）で建設年不明（18.1%）のものを含めると、総面積の26%となります。



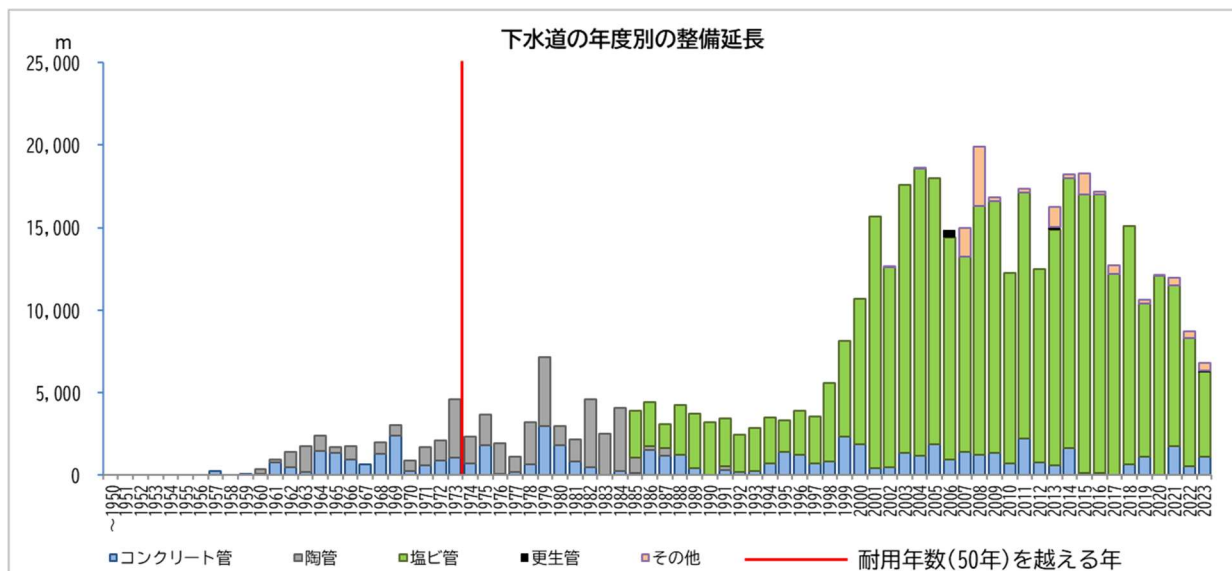
(8) 上水道

大牟田市の上水道の管路の総延長は約675 km（前回666 km）となっています。水道事業は、創設以来約100年近く経過しています。管路の内、令和5年度（2023年度）末に耐用年数（40年）を超え、更新が必要な配水管は約197 km（前回111 km）となっています。



(9) 下水道

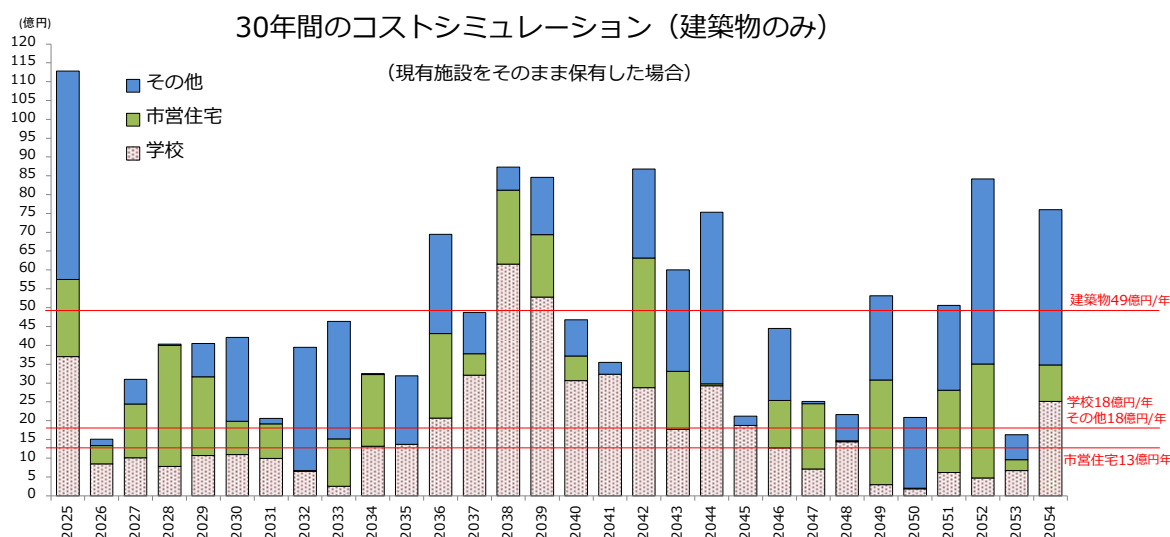
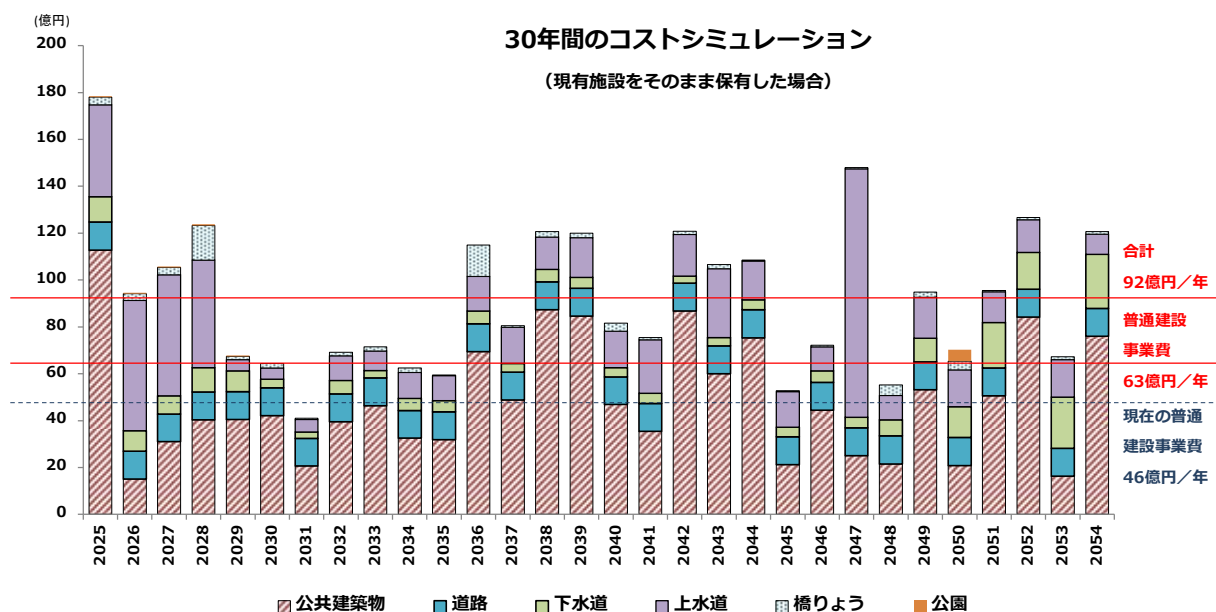
大牟田市の下水道の管路の総延長は、約 471 k m（前回 425km）（令和 5 年度(2023 年度)末時点）となっています。昭和 32 年（1957 年）に下水道事業に着手し、昭和 60 年（1985 年）以降は、塩ビ管（硬質塩化ビニル管）の整備がほとんどを占めています。



(10) コストシミュレーション

今後 30 年間の公共施設の大規模改修・更新費用を算出すると、総額で 2,771 億円となっています。内訳は、建築物で 1,460 億円（建替 1,094 億円、大規模改修 366 億円）、インフラが 1,310 億円（道路 357 億円、下水道 234 億円、上水道 637 億円、橋梁 76 億円、公園 7 億円）であり、平均すると全体で 92 億円/年が必要となります。

この内、特別会計の上水道・下水道の管路等費用（871 億円）を除くと、1,900 億円となり、63 億円/年の普通建設事業費が必要となります。これを 2050 年将来推計人口 88 千人で割ると一人当たり 72 千円（63 億円÷88 千人）の負担となり、公共施設を維持していくために、現在負担している 41 千円[46 億円（令和元年～令和 4 年の平均）÷111 千人]の約 1.8 倍の負担が必要という結果になります。



※財団法人自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」ならびに更新費用試算ソフトに基づき試算した。(以下「総務省モデル」という。)

※既存の大規模改修等の履歴は考慮していない。

※プラント等の設備の更新費用は含んでいない。

7. 公共施設の課題

○30年間で減少する人口や年齢構成に応じた施設規模と再配置

大牟田市の人口は令和2年（2020年）の国勢調査で約11.1万人ですが、今後も人口減少は進み、第7次総合計画まちづくり総合プラン2024～2033における推計によると、30年後の令和32年（2050年）には現在の人口の8割にあたる約8.8万人と見込まれています。高齢者人口も減少に転じ、生産年齢人口は5.7万人から4.1万人へと減少すると予想されています。

全国的にも多くの自治体で人口減少が見込まれており、こうした事態に対し、国を中心にあらゆる方面から対策を講じていくことで、人口の減少を抑えていくこととしています。しかしながら、本市においても産業の発展に伴い、昭和40年（1960年）以降に公共施設の建設が活発になり、築年数30年以上の建築物が約6割近くを占めています。

したがって、本市においても人口や年齢構成に見合う施設規模や機能の再配置が必要となっています。

○投資的経費が確保しにくい硬直化した財政状況

大牟田市の財政状況をみると、令和5年度（2023年度）決算の普通会計では、歳入に占める市税の割合は約22%であり、類似団体（令和4年度決算）の約32%よりも大幅に少ない状況です。また、歳出に占める義務的経費の割合は約52%と高く、一方で投資的経費は約16%と類似団体（令和4年度決算）約9.4%を7ポイント下回っており、財政状況が硬直化しています。

生産年齢人口の減少と高齢化の進行によって、税収の減少や社会保障費の増大は避けられない状況であり、公共施設の維持改修・更新を行うための、普通建設事業費の確保は極めて厳しい状況にあると考えられ、財政面からみても公共施設の縮減は必要となっています。

○類似団体と比較して多い公共建築物の縮小・統廃合と長寿命化

大牟田市は、昭和30年（1955年）代には人口20万人を超える都市であったことから、し尿処理施設や葬斎場などを市単独で所有しています。また、文化施設や観光、産業施設などへの投資も盛んに行われたことから、公共施設を数多く抱えている現状にあります。特に学校教育施設と市営住宅で全公共建築物保有面積の7割近くをしめています。

人口一人当たり延床面積の比較でも、類似団体の平均を約49%程度上回っている状況です。また、現在では建設後30年を経過した施設が全体の約57%、耐震補強が行われていない施設の延床面積は全体の約11%（耐震補強の必要がない統廃合の対象施設等も含む）となっています。昭和40年（1965年）代から50年（1975年）代にかけて整備された学校教育施設や市営住宅等を中心に、施設の大規模改修や更新が必要な時期を迎えていますが、厳しい財政状況を踏まえると、すべての施設を更新

する（建替える）ことは困難であり、施設の老朽化度合いや利用状況などを踏まえ、統廃合も視野に入れた施設の大幅な整理縮小と施設の長寿命化が求められます。

○投資的経費からみても保有施設の総量の縮減化

今後 30 年間の公共施設の大規模改修・更新費用を総務省の簡易モデルシミュレーションで推計すると普通会計で 1,900 億円（上下水道の整備は除く）であり、年平均で 63 億円が必要となります。

これは現在の普通建設事業費の年平均 46 億円（4 年間平均）の約 1.4 倍であり、すべての施設を大規模改修・更新することは困難な状況です。

このうち建築物の大規模改修・更新費用は 1,460 億円であり、年平均 48 億円が必要です。これは現在の普通建設事業費（インフラ以外）の年平均 26 億円（4 年平均）より 22 億円不足しており、建築物だけでみた場合、更新を行うことが厳しい状況です。人口や財政規模に合わせた保有施設の総量縮減を行っていく必要があります。

○まとめ

前回見直し時点における予測を超える人口減少と生産年齢人口の減少が進行しており、義務的経費の増加が財政状況を圧迫しています。総務省の公共施設維持更新コストシミュレーションモデルに基づく 30 年間の公共施設維持更新コストや、類似団体との比較からも、本市の公共施設の保有面積の縮減が必要です。特に学校教育施設と市営住宅が大部分を占めるため、それらの計画的な廃止や統廃合が求められます。また、長期間使用する施設に対しては、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化を目指す予防的保全が必要です。

第2章 公共施設維持管理計画

総務省モデルでの試算によると、大牟田市は今後 30 年間で 1,900 億円（上下水道整備を除く）の大規模改修・更新費用が必要であり、年平均 17 億円の事業費が不足することが想定されます。

この危機的状況を打破し、全市的、総合的な視点で公共施設を有効に活用し、計画的な維持管理や更新、統廃合、長寿命化などによって、財政負担の平準化を図り、安心・安全で持続可能な施設経営を目指していくための基本理念及び目標、基本方針として整理します。

1. 基本理念

今後、公共施設マネジメント¹を進める上で必要な 3 つの基本理念を以下に定めます。

【基本理念 1】 最適な規模を保有する

公共施設については、今後 30 年で半減する生産年齢人口や厳しい財政状況、見込まれる維持改修・更新費用から、全ての施設を保有し続けることは不可能です。このことを踏まえ、必要なサービス水準を可能な限り維持するため、施設を所有することから、必要な機能を維持することへと認識を改める必要があります。施設の複合化・多機能化等を図りながら、施設総量を減らしていきます。

市民ニーズや政策との整合性、施設が持つ機能の必要性、老朽化の状況、費用対効果などの総合的な評価を行いながら、施設総量について大幅な縮減を行うことで、最適な規模の保有をめざします。

【基本理念 2】 安全に賢く使う

必要な施設についてはできる限り大切に長く使うという発想に立ち、計画的・予防的な維持改修を行い、長寿命化を推進します。また、利用率が低い施設については、他施設の機能を移転するなど利用率を高め、より効率的・効果的な利用を行います。

日常的な点検をはじめ、定期的な点検・診断を実施することで、長期間に渡って施設の安全確保に努めるとともに、ライフサイクルコストの縮減によって財政負担の軽減と平準化を図ります。公共施設の整備や更新、運営等においても民間事業者の資金やノウハウを活用し、効率的で効果的なサービスの提供を図るために、可能性が見込める施設においては PFI²などの PPP³手法の導入等を推進します。

¹公共施設マネジメント：本市が保有し、又は借り上げている全ての公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します。

²PFI：PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

³PPP：公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）と呼びます。PFI は PPP の代表的な手法の一つです。

【基本理念 3】 協働による魅力ある施設づくり

多様化する市民ニーズに対応するため、地域住民等と行政との協働による取組を進めていく必要があります。公共施設についても現状や課題、財政への影響等を市民へわかりやすく提示することで、問題意識の共有や公共施設マネジメントへの理解を図るとともに、地域住民等が施設の維持管理や運営を行う協働事業についても検討を行い、サービスの利用者としてだけでなく、サービスの提供者となることで、より市民ニーズに合致した魅力ある施設づくりを目指します。

2. 目標

(1)削減目標の方針

【建築物】

○施設総量（延床面積）を 20%縮減する

- ・目標について、現計画どおり類似団体と同程度の施設総量（延床面積）とした場合、人口一人当たり延床面積 4.55 ㎡を、類似団体の一人当たりの平均延床面積 3.05 ㎡まで縮小するとした場合、「施設総量（延床面積）を 36%縮減する」を掲げる必要があります。

しかしながら、これまでの進捗を踏まえると、新たな公共施設建設による延床面積の増加もあり、短期間での目標達成は難しいものと考えています。こうした中、今回新たに「一般施設における個別施設方針」に基づき、具体的な取り組みとして進めています。更に、小中学校においては統廃合が進捗、機能を廃止した施設についても売却等が進む見込みです。なお、市営住宅についても、本市の人口減少が見込まれる中、今後も戸数削減の検討が必要です。こうしたことを踏まえ、計画期間である今後 5 年間の目標については、これまでどおり「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の抑制を行います。

- ・本市においては、今後も人口減少、少子高齢化が進み、財政状況についても厳しい状況が見込まれていることから、保有する公共施設を大幅に縮減する必要があります。そのため、原則として施設の新設は行いません。
- ・新たな施設が必要な場合においても、原則として単独機能の施設の整備を行わず、民間施設の活用や既存施設の統合・整理などを図り、施設の総量の縮減に努めます。
- ・施設の更新においても、行政機能の維持や防災上の観点から優先度を定め、優先度の低い施設の更新は原則として行いません。優先度が高い場合でも、機能の維持に重点を置き、必要最小限の更新を行います。
- ・施設の統廃合により生じた余剰施設等は処分を促進します。

【インフラ】

○施設規模の縮小と長寿命化の推進

- ・本市においては、今後も人口減少、少子高齢化が進み、財政状況についても厳しい状況が見込まれていることから、施設の更新時においては、可能なかぎり施設規模を縮小することを基本とします。
- ・道路、橋梁については、計画的かつ効率的な維持改修・更新を行い、長寿命化に努めることで長期的なコストの縮減を図ります。
- ・上下水道などについては、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、長期的なコストの縮減に努めます。

(2) 削減見込みによる年度別面積

令和 11 年度末時点における公共施設の保有面積は 424,630 m²となり、令和元年度面積から 15.72%の削減率となる見込みです。

■分類別面積の削減推移

大分類	中分類	令和元年度面積	令和5年度面積	令和11年度面積
市民文化系施設	集会施設		2,968	3,140
	文化施設		10,724	10,724
社会教育系施設	図書館		4,867	4,867
	博物館等		8,651	8,651
	集会施設		9,443	9,443
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設		23,495	14,521
	レクリエーション施設・観光施設		5,415	5,415
	保養施設		0	0
産業系施設	産業系施設		6,272	4,537
学校教育系施設	学校		169,645	154,098
子育て支援施設	幼保・こども園		504	504
	幼児・児童施設		596	2,470
保健・福祉施設	高齢者福祉施設		1,743	1,743
	障害者福祉施設		1,584	0
	保健施設		2,534	2,534
	その他福祉施設		3,299	0
行政系施設	庁舎等		17,258	16,939
	消防施設		6,998	6,875
	その他行政系施設		7,445	4,388
公営住宅	公営住宅		165,174	148,557
公園	公園		2,910	2,910
供給処理施設	供給処理施設		13,095	13,095
その他	その他		30,711	9,222
建築物 合計		503,791	495,328	424,630
令和元年度面積からの削減率				-15.72%

※財産台帳の更新により、令和元年度の分類別面積については不明である。

※新庁舎については含まれておらず、今後の方針により見直しが必要である。

※面積については、小数点以下は四捨五入をしているため、計算が合わないことがある。

令和 11 年度末までに用途廃止や解体、もしくは新築による主な施設の延床面積の縮減見込みは以下のとおりです。

■延床面積縮減見込み（令和11年度末）

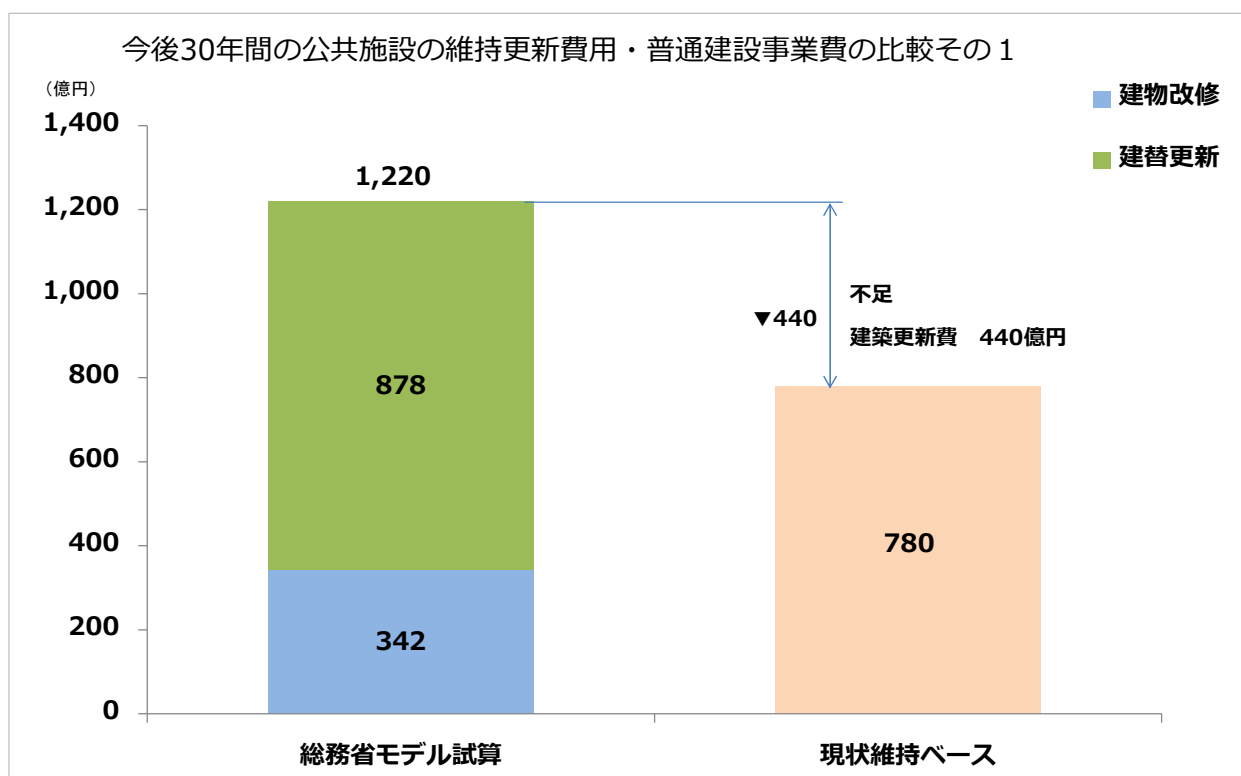
施設名	縮減面積	今後の方針
一般施設		
第一清掃事務所	2,980㎡	廃止
動物管理センター	285㎡	廃止
環境リサイクル産業企業化支援施設	223㎡	売却検討
大牟田スタートアップセンター	1,512㎡	売却検討
労働福祉会館	3,299㎡	庁舎整備前に除却予定
市民体育館	6,337㎡	解体(R6)
第二市民体育館	2,440㎡	解体(R6)
サン・アビリティーズおおむた	848㎡	売却(R6)
サン・アビリティーズおおむた（体育館）	736㎡	売却(R6)
学校施設		
機能廃止した学校施設	17,615㎡	旧延命・船津・勝立中・駛馬南小
旧上官小学校	3,723㎡	福岡県へ無償譲渡(R6)
市立学校適正規模・適正配置計画	15,548㎡	第2期実施計画（甘木中、田隈中）
市営住宅		
東部地区市営住宅建替事業基本構想	7,192㎡	高泉・歴木・築島団地を集約建替
千代町市営住宅	2,716㎡	解体予定(R7)
三里町市営住宅	1,951㎡	解体予定(R7)
平原町市営住宅	4,185㎡	解体予定(R9)
その他		
その他施設	1,444㎡	仮庁舎、旧分団格納庫 手鎌学童保育所、武道場 他
計	約73,034㎡	
建築による増加		
三池学童保育所	▲ 314㎡	
銀水第2学童保育所	▲ 314㎡	
天領学童保育所	▲ 314㎡	
大牟田中央学童保育所	▲ 507㎡	
手鎌学童保育所	▲ 507㎡	建設予定(R7)
大牟田中央校区コミュニティセンター	▲ 172㎡	
防災備蓄倉庫	▲ 208㎡	
計	約▲ 2,336㎡	
合計	約70,698㎡	

※面積については、小数点以下は四捨五入をしているため、計算が合わないことがある。

(3) 維持管理のコストシミュレーション

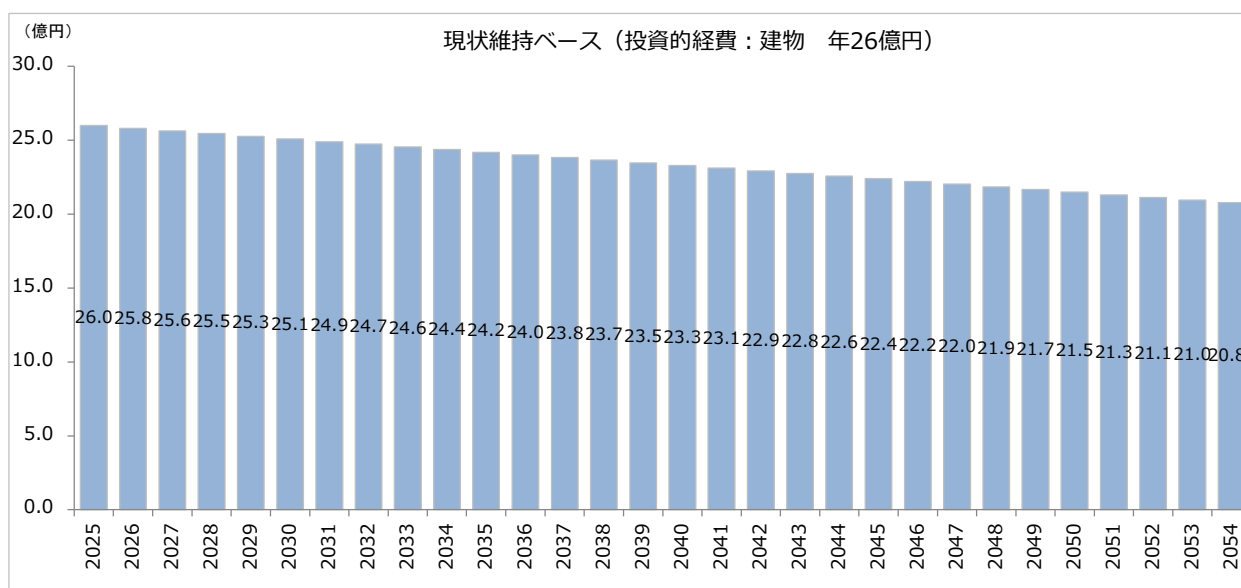
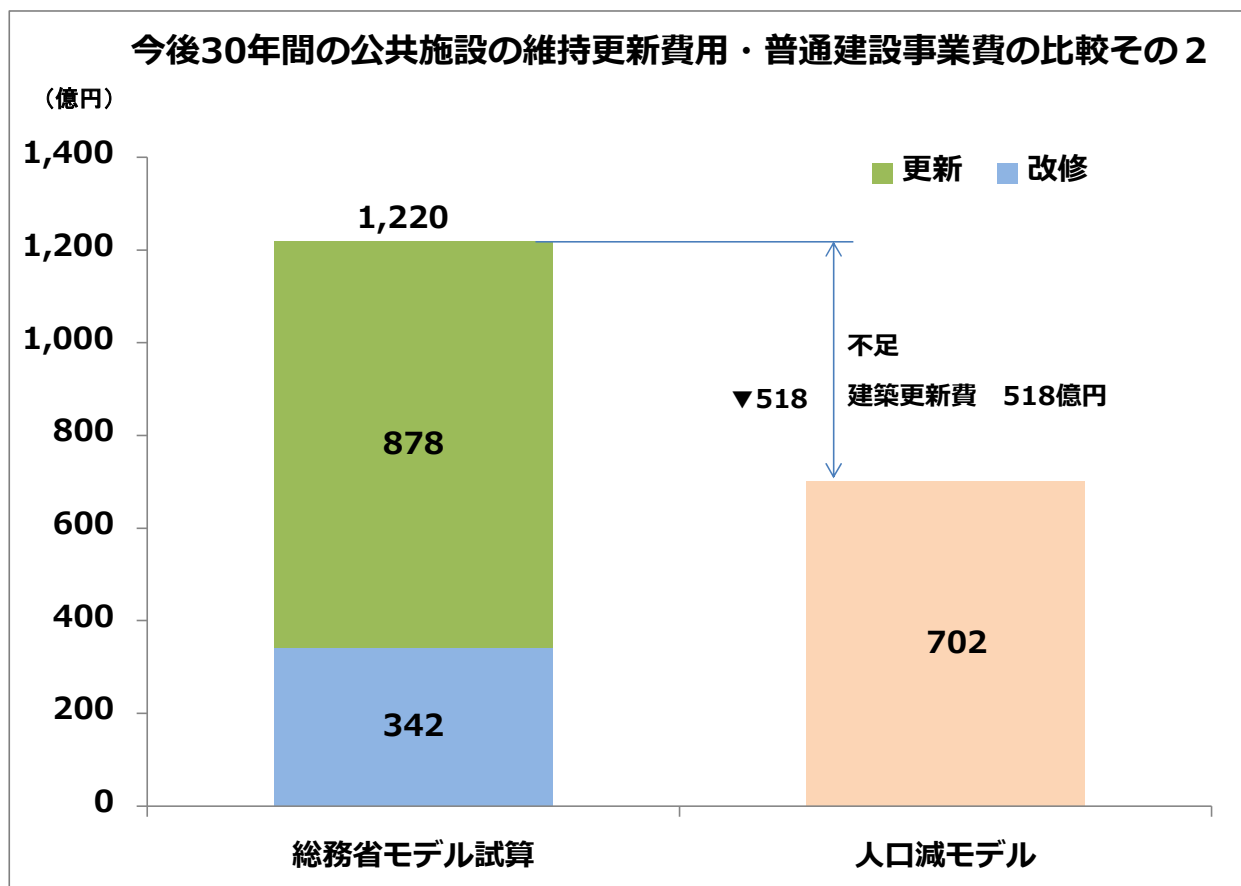
大規模改修・更新費用の基準となる普通建設事業費の予測を、令和元年（2019 年）から令和 4 年（2022 年）までの 4 年間の平均である 26 億円を基にして、現状維持が仮にできたとした場合、30 年間の合計は、780 億円となります。しかし、総務省モデルによる必要費用は 1,220 億円となっており、440 億円が不足すると想定されます。

（図－その 1 参照）



しかし、将来人口の減少が確実な中において、人口減少比（30年で約21%の減少）に合わせて、年0.18億円ずつ減少すると見込んだ場合、30年間の普通建設事業費（インフラ以外）は702億円となります。（図－その2参照）

図－その2の投資可能な普通建設事業費の合計を、総務省モデルによる大規模改修・更新費用の推計結果と比べると、518億円の削減（約43%削減）が必要です。



3. 基本方針

基本理念と目標を踏まえ、以下の基本方針により具体的な取り組みを進めていきます。

○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、施設の新設は原則として行いません。
- ・政策的な判断等により、施設の新設を行う場合、建設時のコストのみならず、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコスト全てと、利用者がある場合には適正な利用者負担、管理手法等について市民に示しながら、施設の必要性について検討したうえで、市民意見等を踏まえ、総合計画に計上し取り組むものとします。併せて、他施設の機能移転・代替などによる施設総量の縮減を図ります。
- ・既存の方針・計画等により、新設を予定している場合でも、改めて前項の視点で検討を行うとともに、民間施設の活用や他施設との複合化等を検討します。

○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、ライフサイクルコスト、適正な利用者負担等について市民に示しながら、施設の必要性和更新に伴い必要となる全ての費用を総合的に比較、検討したうえで、市民意見等を踏まえ、総合計画に計上し取り組むものとします。
- ・施設の優先度が高い施設や政策的な判断等により更新を行う場合でも、同規模の更新は困難であることから、機能の維持に重点を置き、規模の縮小、他施設との統合・整理などを図り、総量縮減目標の範囲内で費用対効果を十分考慮しながら必要最小限の更新を実施することとします。
- ・更新にあたっては、利用者の利用のしやすさや環境への負荷低減等の社会的要請を考慮し検討します。また、ライフサイクルコスト抑制のため、点検やメンテナンス性を確保するとともに、市民ニーズの変化等に柔軟に対応できる構造とします。

<施設更新の優先度>

大牟田市では、施設の更新等を判断する基準として、機能の優先度を「最優先」、「優先」、「その他」の3区分に分けて整理します。

機能の優先度	機能	施設例	更新の考え方
最優先	義務教育機能 防災機能	小学校 中学校 消防署	■義務教育機能 ・少子化による学校再編を検討します。 ・再編後の施設は原則として処分します。 ・更新の際は、一定の敷地を備え、各地域に配置されていることから、防災機能と地域ニーズに対応した拠点施設（複合化、多機能化）として位置づけます。 ■防災機能 ・指定避難所等については、必要に応じ見直しを行います。 ・原則としてすべての施設を長寿命化の対象とします。
優先	行政機能	市庁舎等	・原則としてすべての施設を長寿命化の対象とします。 ・どうしても更新が必要な場合は、財源確保の裏付けを得た上で、他施設との統合や費用対効果等を検証し決定します。
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	・原則として統廃合の検討対象とします。 ・政策的な判断等により更新する場合でも、多機能化・複合化を基本とし、財源確保の裏づけを得た上で、他施設との統合や費用対効果を検証し決定します。 ・広域的な利用が可能な施設については、周辺市町村との連携を検討します。 ・指定避難所となっている施設については、主たる目的の機能の維持と併せて検討し、必要に応じ更新を行います。

上記、施設機能の優先度に加え、市民ニーズや利用状況、ライフサイクルコスト、施設の配置状況、適正な利用者負担等について市民に示します。また、施設の必要性と更新に伴い必要となる全ての費用を総合的に比較、検討したうえで、市民意見等を踏まえながら、総合的に更新の判断を行います。

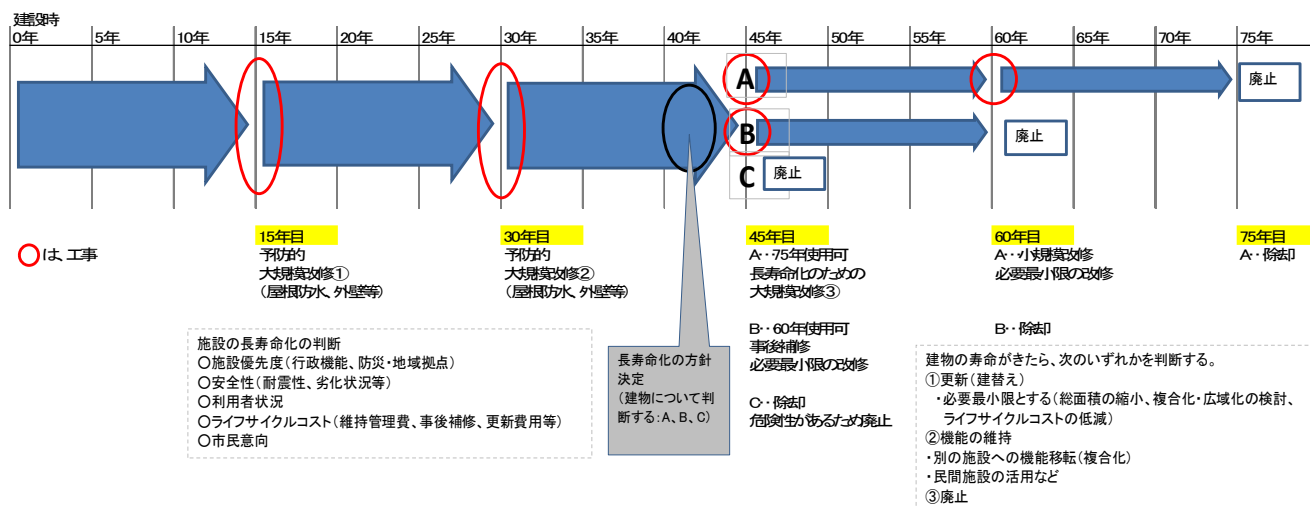
○統合や廃止の方針

- ・ 目標とする耐用年数を過ぎた建物については、供用停止し、随時除却を進めます。また、老朽化が進み、安全面の問題がある施設については、耐用年数未満でも供用を廃止し、除却を進めます。
- ・ 大幅に施設の延床面積の縮減を進める必要があることから、類似機能を有する施設の整理統合を行います。
- ・ また、住民ニーズの変化等により、利用が少なくなるなど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。
- ・ 複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化します。
- ・ 施設の複合化等により生じた余剰施設等については、処分を促進します。

○長寿命化の実施方針

- ・ R C（鉄筋コンクリート）造の建物については、3 回目（築 45 年時点）の予防保全のための大規模改修を行う前に、老朽化の状況や継続使用に必要なコスト等から長寿命化するかどうかの判断を行います。長寿命化を判断した場合、大規模改修を実施し長寿命化を図ります。4 回目（築 60 年時点）には、できる限り改修等は行わず、軽微な事後保全を行いながら、原則 75 年間の使用を行います。（施設の劣化が著しい場合を除く）
- ・ 上記以外の施設については、3 回目（築 45 年時点）に最小限の予防保全を行い、それ以後は軽微な事後保全を行いながら、原則 60 年間の使用を行います。

【施設の維持・更新の流れ（イメージ）】



○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 年ごとに外壁塗装、屋上防水など、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。
- ・大規模改修や設備の更新にあたっては、ライフサイクルコスト低減の観点から検討を行います。
- ・現在、多くの施設で長寿命化に必要な改修が未実施であることから、大規模改修の時期が重複してしまいます。そのため、改修時期については、施設更新の優先度の他、劣化状況などを踏まえ、改修時期をずらすことで、年間コストの削減及び平準化を図ります。
- ・個別の長寿命化計画において施設カルテ等を作成し、維持管理・修繕・更新履歴の蓄積及び管理を行います。
- ・施設の維持管理・修繕・更新の結果については、施設カルテ等を随時更新するとともに、長寿命化計画との整合性の確認を行い、5 年おきに変更修正等を実施します。

○耐震化の方針

- ・施設更新の優先度の高い施設で耐震未対応の施設については、耐震化を図ります。
- ・施設更新の優先度の低い施設で耐震未対応の施設については、他施設への機能の集約を図り、施設の統廃合を進めます。

○点検診断等の方針

- ・施設の適正な管理や長寿命化のためには、日常的な点検が重要であることから、施設管理を行う職員（指定管理者含む）の意識啓発や日常的な点検のためのマニュアルの整備等を行い、適切な施設管理を実施します。
- ・予防保全の時期を迎える 1 年前には、対象施設の点検・劣化診断を行い、実施時期や内容、費用等の確認を行います。
- ・施設の診断結果、点検の履歴については、施設カルテ等を随時更新するとともに、長寿命化計画との整合性の確認を行い、5 年おきに変更修正等を実施します。

○安全確保の方針

- ・施設の安全性確保のため、日常的な点検をはじめとして、施設の適正な管理を行います。対象施設の点検・劣化診断により、危険性がある場合、早急な対応を行います。また、危険性が高いと判断された施設については供用を中止する等の対応を行います。供用を中止した建物について、適正な管理を行うとともに、可能な限り早期に除却を行います。

○ユニバーサルデザイン化の方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、バリアフリー化を推進していきます。
- ・国が進める「バリアフリー基準・ガイドライン」や「建築物に係る設計標準」に基づいた設計を行い、障害のある人が円滑に移動できる公共施設としていきます。

○脱炭素化の方針

- ・本市は令和 32(2050)年までにCO₂排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ おおむた宣言」を行っています。このため、持続可能な環境を次世代に残していくために環境への負荷を低減していきます。
- ・したがって、公共施設の新築、改修においても再生可能エネルギーや省エネルギー機器の導入等を図り、脱炭素化を進めていきます。

○利用率向上の方針

- ・利用率の低い施設においては、利用者のニーズ等を踏まえ、継続の必要性を検討するとともに、他施設との統合や再配置を行うなど、利用者の利便性を高め、利用率の向上を目指します。

○PFI・PPP等の民間活力の活用方針

- ・施設の更新にあたっては PFI などの民間活力の導入可能性についても調査を行い、実施を検討します。
- ・事業計画の立案前から意見収集を行うなど、民間事業者の提案可能性を広げる事業内容を検討します。

○PDCA サイクルの推進方針

- ・本計画を着実に実施し、延床面積の縮減目標及び一般施設長寿命化工事の確実な実施を目指していくため、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、総括を行い、見直し案を議会へ示すとともに、パブリックコメントを実施して市民の意見を踏まえた、計画の見直しを行います。

○市民への周知

- ・公共施設の維持管理の現状（劣化、利用状況、維持改修・更新にかかるコストなど）を市民に公表し、広く周知することで、公共施設に関する情報を共有し、市民の関心や意識を高めます。

4. 施設別方針

総務省モデルの項目分類を基に、大分類別の方針を整理します。

○市民文化系施設（市民活動等多目的交流施設、文化会館等）

- ・施設や設備の維持改修・更新費用が高額な施設もあることから、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設として保有する必要性を検証し、施設の統廃合を検討します。また、周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、機能連携や相互利用などによる総量抑制についても検討します。

○社会教育系施設（地区公民館、三池カルタ・歴史資料館等複合施設等）

- ・施設の維持改修・更新費用が高額であることから、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設として保有する必要性を検証し、施設の統廃合を検討します。
- ・周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、機能連携や相互利用などによる総量抑制についても検討します。
- ・老朽化が進み、耐震上の問題がある施設については、機能移転などによって生じた余剰スペースなどの活用を検討します。

○スポーツ・レクリエーション系施設（総合体育館、観光プラザ等）

- ・老朽化が進行し、耐震性の問題がある施設が存在しているものの、全ての施設の更新を行うことは困難です。そのため、周辺自治体との機能分担などを踏まえ、更新を行う施設と行わない施設の選別を行い、更新を行わない施設については、廃止等も含めて検討します。
- ・更新を行う施設においても、現在と同規模の施設への更新は、財政負担上困難であることから、将来の人口減少を見据えた規模の縮小、他施設との統合を検討します。
- ・保養施設については、普通財産であることなどから民間への売却を行っていきます。

○産業系施設（スタートアップセンター等）

- ・企業の育成・支援など施設設置当初の目的を踏まえ、その役割が薄れている施設については、入居企業等への売却を検討します。

○学校教育系施設

- ・市立学校適正規模・適正配置計画を策定し取り組みを進めていますが、今後 30 年間で児童・生徒数は減少し、小規模校の増加が見込まれることから、国が示す適正規模等を踏まえながら更なる再編を検討します。
- ・再編によって使用しなくなった教育施設については行政で使用する場合を除き原則売却を基本とします。売却等の検討にあたっては、民間等が持つノウハウやアイデアを生かすことで有効活用が図られるよう努めます。

○子育て支援施設（保育所・学童保育所等）

- ・今後 30 年間で、子どもの数はますます減少することが見込まれます。一方で利用者ニーズの変化により人口の減少が利用者の減少に結びつかない面があるから、対象者の拡大も見込まれます。このような社会状況の変化等を踏まえながら、施設の維持改修、規模の見直しを図ります。

○保健・福祉施設（高齢者生きがい創造センター、保健センター等）

- ・施設の優先度の高い施設については、大規模改修によって施設の長寿命化を図ります。
- ・施設設置当初の目的や利用状況等を踏まえ、その役割が薄れている施設については、施設保有の必要性を検証し、施設の用途変更や統廃合、民間への譲渡等を検討します。

○行政系施設（庁舎、消防庁舎、清掃事務所等）

- ・庁舎については老朽化が進行し、耐震性等の問題が生じているため、新庁舎整備の検討を進めます。耐震性を有する庁舎部分については、耐用年数まで継続して使用します。
- ・消防施設については、大規模改修によって長寿命化を図ります。将来的には、人口の推移、社会動態などの変化により、出張所の再配置等についても検討します。
- ・老朽化が著しく進行した施設については、施設の維持は困難であることから、用途を廃止し、他施設への機能移転等を図ります。
- ・周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、共同利用などによる総量抑制についても検討します。

○市営住宅

- ・市営住宅長寿命化計画に基づき計画的な維持改修・管理を行いますが、更新時期を迎える市営住宅も数多くあるものの、財政状況を踏まえるとすべての更新は困難です。そのため、人口減少や少子高齢化等による民間も含めた住宅の需要と供給の変化等を見据え、将来の管理戸数の削減を検討するとともに、長寿命化による更新時期の見直しなどを行います。また、用途廃止する市営住宅については、速やかに解体を進めていきます。

○供給処理施設（ごみ・し尿処理施設等）

- ・適切な管理と計画的な施設整備の実施による予防保全を行うとともに、長寿命化計画を策定して設備の合理化・効率化を図ります。また、施設の効率的かつ安定的な運営を行いながらライフサイクルコストの低減に努めます。

○その他（建物）（駐車場、花ぶらす館等）

- ・施設保有の必要性を検証し、施設の統廃合等を検討します。
- ・周辺自治体の類似施設の状況についても把握を行い、共同利用などによる総量抑制についても検討します。

○道路

- ・厳しさの増す財政状況を見据え、安全性の確保を図りながら、都市規模と経済性を考慮した最小限の道路整備を進め、将来コストの縮減に努めます。

○橋梁

- ・橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的な維持管理を行い、修繕費用の縮減及び橋梁の長寿命化を図ります。
- ・定期的な点検を実施し、現状把握に努めます。

○公園

- ・公園施設長寿命化計画に基づき、効率的な施設の更新を行うことでライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・公園等管理活用ガイドラインに基づき、選択と集中によるメリハリの利いた事業展開や民間との連携を推進することで、将来的なコストの縮減に努めます。

○上水道

- ・安定的に水の供給を行う必要があることから、老朽管更新事業計画等において、維持管理にかかるコストと必要となる費用負担等を見込みながら、老朽管の計画的な維持改修・更新と併せ耐震化を行います。また、長寿命化を図るとともに、設備の合理化、運転の効率化等を行うことにより、将来的なコストの縮減に努めます。

○下水道

- ・人口減少の推移、下水道普及率の状況や採算性の確保を見極めながら、下水道長寿命化計画等に基づき計画的な維持改修・更新を行うことで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、将来的なコストの縮減に努めます。

5. 具体的取り組み

公共施設マネジメント推進体制等について整理します。

○庁内における情報共有

- ・施設を所管するすべての担当部局の横断的な協議の場である「公共施設マネジメント推進本部会議」を開催し、公共施設の維持管理に関する情報の共有を行います。
- ・また、事業等の進捗管理や目標等の達成状況の確認、計画内容の修正など全体調整を行います。

○研修会等の実施

- ・公共施設維持管理の必要性について、職員の関心や理解を深めるために、公共施設マネジメント等に関する専門家を招いた庁内での研修会や勉強会を実施します。

○市民への周知

- ・「広報おおむた」やホームページ、出前講座等を活用し、計画の市民への周知を図ります。また、公共施設の維持管理に関する市民アンケート等の実施により、市民意見の把握に努め、情報共有を図ります。
- ・施設の新設や更新、統廃合等に当たっては、市民意見等を踏まえながら取り組みを進めます。

○財源の確保

- ・予防保全のための大規模改修を計画的に行うために必要な事業費の確保に努めます。

○公共施設の包括管理業務の導入

- ・令和5年度より、施設管理業務のノウハウを持つ事業者に、公共施設の管理を一括して委託する、包括管理業務を導入しています。施設を一元的に管理することで、施設管理水準の統一・向上が図られ、施設の安全性の確保と市民サービスの向上につながります。また、これまでの事後保全型の維持管理から予防保全型に変わること、施設の長寿命化と中長期的維持管理コストの縮減が見込まれます。

6. 一般施設における個別施設方針

大牟田市の保有する 45 施設（市営住宅及び学校施設を除く建築物で延床面積が 200 m²を超える主な公共施設）について、以下のとおり一般施設における個別の施設別方針の一部見直しを行いました。

○廃止施設（第一清掃事務所、動物管理センター、）

- ・第一清掃事務所は、第二清掃事務所と統合しセンター化のため廃止とします。
- ・動物管理センターは、市から県へ保健所設置主体が変更され、野犬の抑留等の業務が県へ移管されたため廃止とします。

○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、）

- ・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は入居企業への売却を検討します。

○市庁舎整備で検討とした施設（市庁舎（本庁舎・来庁者駐車場）

- ・市庁舎（本庁舎）については、新庁舎建設が整備工事に入った段階で、その取扱いを再検討します。
- ・市庁舎（来庁者駐車場）については、庁舎整備基本計画の中で検討を行います。

【参考】

庁舎整備基本構想において、笹林公園の一部を敷地として、新庁舎を建設する方針としました。併せて、市庁舎（新館・仮庁舎）、企業局庁舎、労働福祉会館については、耐震性の不足等の理由により除却し、市庁舎（南別館・北別館）、延命庁舎、保健センターについては、耐用年数まで使用する方針としました。

○施設整備で検討とした施設（葬斎場）

- ・葬斎場については、定期的な修繕費や改修費に加え、炉等の焼却設備機器の更新時期もきており、施設運営費等も含んだライフサイクルコストの低減を考慮した上で検討します。

○最小限の維持管理施設（中央地区公民館、観光プラザ、花ぷらす館、東部環境センター、高齢者生きがい創造センター、市庁舎（新館・仮庁舎）、企業局庁舎、天領保育所、労働福祉会館）

- ・中央地区公民館について、最小限の維持管理を行いながら、7 地区公民館の在り方について検討を行います。
- ・花ぷらす館、観光プラザ及び東部環境センター、高齢者生きがい創造センターについては最小限の維持管理を行い、今後の施設の在り方を検討します。なお、花ぷらす館については、劣化が進んでいる状況を踏まえ、更に詳細調査等を行う必要があります。

- ・市庁舎（新館・仮庁舎）、企業局庁舎、労働福祉会館については、市庁舎整備に伴い除却する方針であることから、除却までの間、最小限の維持管理を行っていきます。
- ・天領保育所については、市内で唯一の公立保育所の役割を引き続き果たしていくため、機能の充実や施設の老朽化への対応等について検討を進めていることから、方向性が定まるまでの間、最小限の維持管理を行っていきます。

○長寿命化施設（文化会館、三池カルタ・歴史資料館等複合施設、市庁舎（南別館・北別館）、延命庁舎、保健センター等）

- ・長寿命化を行っていく 30 施設については、一般施設長寿命化計画を策定し、予防保全工事を行っていきます。
- ・市庁舎（南別館・北別館）、延命庁舎、保健センターについては、耐用年数まで使用することから、長寿命化により予防保全工事を行っていきます。

■一般施設における個別施設方針

	施設名	基本情報			劣化度			前回の方針 (令和元～6年度)	今回の方針 (令和7～11年度)	備考
		建築年 度	延床面積	構造	当初判定 2014年	前回判定 2019年	現判定 2024年			
1	市庁舎(本庁舎)	1936	5,543㎡	RC造	C	C	C	庁舎整備で検討	庁舎整備で検討	庁舎建設が整備工事に入った段階でその取扱いを再検討
2	市庁舎(新館)	1959	2,874㎡	RC造	C	C	C	庁舎整備で検討	最小限の維持管理	庁舎整備後に除却
3	市庁舎(南別館)	1971	947㎡	RC造	C	C	B	長寿命化	長寿命化	耐用年数まで使用
4	市庁舎(北別館)	1993	4,550㎡	RC造	B	C	C	長寿命化	長寿命化	耐用年数まで使用
5	市庁舎(来庁者駐車場)	1996	3,701㎡	S造	A	A	A	庁舎整備で検討	庁舎整備で検討	庁舎整備基本計画の中で検討
6	市庁舎(仮庁舎)	2020	319㎡	S造	—	—	A	—	最小限の維持管理	庁舎整備前に除却
7	駅東口駐車場・自転車等駐車場	1992	1,040㎡	S造	A	A	B	長寿命化	長寿命化	
8	駅西口自転車等駐車場	1991	991㎡	S造	B	B	C	長寿命化	長寿命化	
9	中央地区公民館	1965	1,619㎡	RC造	C	C	B	最小限の維持管理	最小限の維持管理	地区公民館の在り方について、今後検討
10	三川地区公民館	2001	1,344㎡	RC造	A	A	A	長寿命化	長寿命化	
11	勝立地区公民館	1979	962㎡	RC造	B	B	B	最小限の維持管理	長寿命化	
12	吉野地区公民館	1987	1,020㎡	RC造	B	A	A	長寿命化	長寿命化	
13	三池地区公民館	1992	1,389㎡	RC造	B	C	B	長寿命化	長寿命化	
14	手鎌地区公民館	1993	1,435㎡	RC造	A	A	A	長寿命化	長寿命化	
15	駛馬地区公民館	1994	1,375㎡	RC造	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
16	リフレスおおむた	1998	1,182㎡	RC造	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
16	リフレスおおむた(体育館)	1999	917㎡	S造	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
17	延命庁舎	1980	2,471㎡	RC造	C	C	B	庁舎整備で検討	長寿命化	耐用年数まで使用
18	市民活動等多目的交流施設(えるる)	2013	1,727㎡	RC造	A	A	B	長寿命化	長寿命化	
19	三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	4,867㎡	RC造	C	C	C	長寿命化	長寿命化	
20	文化会館	1985	10,567㎡	SRC造	B	B	C	長寿命化	長寿命化	
21	おおむたアリーナ(総合体育館)	2023	10,137㎡	S造	—	—	A	—	長寿命化	
22	延命プール	2007	671㎡	RC造(一部CB)	A	A	B	長寿命化	長寿命化	
23	延命球場	2000	2,274㎡	RC造	C	B	B	長寿命化	長寿命化	
24	御大典記念グラウンド	1987	699㎡	RC造(一部CB)	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
25	エコサルクセンター	2001	4,430㎡	RC造	B	B	C	長寿命化	長寿命化	
26	環境リサイクル産業企業化支援施設	2001	223㎡	S造	B	B	B	売却検討	売却検討	
27	花ぶらす館	2000	1,875㎡	S造	B	C	C	最小限の維持管理	最小限の維持管理	今後の在り方を検討
28	スタートアップセンター(バンダイ)	2004	504㎡	S造	A	A	C	売却検討	売却検討	
28	スタートアップセンター (エヌアイシーオートテック)	2004	504㎡	S造	—	—	B	売却検討	売却検討	
28	スタートアップ(シオガイ精機)	2004	504㎡	S造	—	—	B	売却検討	売却検討	
29	大牟田観光プラザ	1992	356㎡	RC造	B	C	B	最小限の維持管理	最小限の維持管理	今後の在り方を検討
30	絵本美術館	2020	616㎡	木造	—	—	A	—	長寿命化	
31	石炭産業科学館	1995	3,242㎡	RC造	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
32	清掃事務所	1989	745㎡	RC造		A	A	長寿命化	長寿命化	第一清掃事務所と統合しセンター化
33	東部環境センター	2002	7,728㎡	RC造	A	A	A	長寿命化	最小限の維持管理	
34	リサイクルプラザ	2002	4,519㎡	S造	A	A	A	長寿命化	長寿命化	
35	保健センター	1976	2,534㎡	RC造	C	C	B	長寿命化	長寿命化	耐用年数まで使用
36	高齢者生きがい創造センター	1992	1,743㎡	S造(一部RC)	B	B	B	最小限の維持管理	最小限の維持管理	今後の在り方を検討
37	天領保育所	1982	498㎡	RC造	A	A	B	長寿命化	最小限の維持管理	
38	労働福祉会館	1977	3,299㎡	RC造	C	C	C	庁舎・新総合体育館整備で検討	最小限の維持管理	庁舎整備前に除却
39	葬斎場	1984	1,035㎡	RC造	C	B	B	長寿命化	施設整備で検討	
40	消防本部庁舎	2013	3,348㎡	RC造	A	A	A	長寿命化	長寿命化	
41	明治消防出張所	1987	579㎡	RC造	B	C	B	長寿命化	長寿命化	
42	吉野消防出張所	1979	392㎡	RC造	C	B	B	長寿命化	長寿命化	
43	勝立消防出張所	1982	282㎡	RC造	B	B	B	長寿命化	長寿命化	
44	企業局庁舎	1981	4,093㎡	RC造	B	B	B	庁舎整備で検討	最小限の維持管理	庁舎整備後に除却
45	大牟田市中学校給食センター	2014	2,103㎡	S造	—	A	A	長寿命化	長寿命化	

※RC造：鉄筋コンクリート造/S造：鉄骨造/SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造/CB造：コンクリートブロック造

※A：概ね良好な状態/B：部分的な補修等が必要な状態/C：大規模な補修が必要な状態/D：大規模な改修が必要な状態

第3章 一般施設長寿命化計画

1. 長寿命化計画の策定にあたって

(1) 長寿命化計画とは

建物は新築直後から劣化していきます。建物を、長期間にわたって安全に良好な状態で使用していくためには、適切に保全していく必要があります。

適切な保全のためには、何時、どの部位を、どのようにして修繕するのか、そのための費用はどのくらいかを把握しておくことが必要です。

また、劣化や損傷の進行は、利用状況や設置された自然環境等に応じ、建物毎に異なり、その状態は変化します。そのため、定期的な点検・診断により建物の状態を把握することが重要です。

これらの情報に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効果的・効率的に実施するとともに、取り組み結果を記録し、次期点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築し継続的に発展させる必要があります。

一方で、このようなメンテナンスサイクルを、厳しい財政状況の中で機能させるためには、予防保全を行うなど様々な工夫を凝らし、的確に維持管理・更新等を行い、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図る必要があります。

今回、これらの取り組みを一体的に進めるため、長寿命化計画を策定するものです。

なお、施設の修繕や更新の実施時期の判断だけで対応できない部分もあるため、劣化や損傷が利用者等の被害につながることはないよう、日常的な点検等により、別途適切な対策を講じる必要があります。

また、計画の推進等を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、見直しの際には、計画の精度向上を図ります。

※予防保全とは、建物に劣化現象や不具合が現れてから行う事後保全ではなく、施設特性を考慮した上で、あらかじめ劣化の進行を予測し、不具合の発生前や、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施し、機能の維持・回復を図るものです。

(2) 対象施設

大牟田市の保有する公共施設（市営住宅及び学校施設を除く建築物で延床面積が200 m²を超える主な施設）45 施設のうち、前章で「長寿命化」と位置付けられた 30 施設を対象とします。

対象施設の延床面積は約 7.3 万 m²あり、現存施設の延床面積約 49.5 万 m²の約 14.8%を占めています。

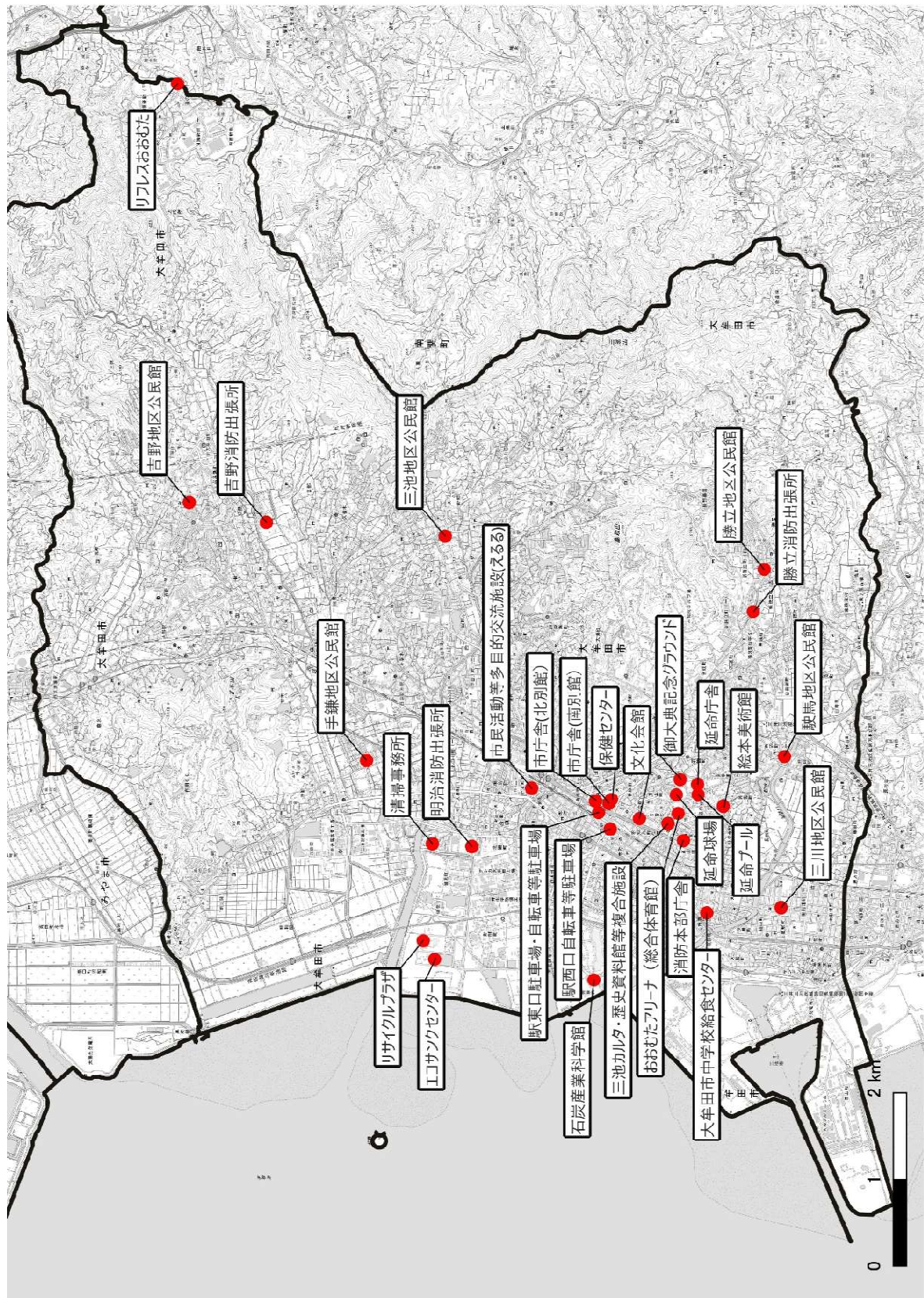
令和6年3月時点

大分類	中分類	延床面積等 (m ²)	施設数	施設名
市民文化系施設	集会施設	1,727	1	市民活動等多目的交流施設(えるる)
	文化施設	10,567	1	文化会館
社会教育系施設	図書館	4,867	1	三池カルタ・歴史資料館等複合施設
	博物館等	3,858	2	石炭産業科学館、絵本美術館
	集会施設	7,525	6	三川地区公民館、勝立地区公民館、吉野地区公民館、三池地区公民館、手鎌地区公民館、駛馬地区公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	13,781	4	おおむたアリーナ（総合体育館）、延命プール、延命球場、御大典記念グラウンド
	レクリエーション施設・観光施設	2,099	1	リフレスおおむた
産業系施設	産業系施設	4,430	1	エコサルクセンター
保健・福祉施設	保健施設	2,534	1	保健センター
行政系施設	庁舎等	7,968	3	市庁舎(南別館、北別館、延命庁舎)
	消防施設	4,601	4	消防本部庁舎、明治消防出張所、吉野消防出張所、勝立消防出張所
	その他行政系施設	2,848	2	中学校給食センター、清掃事務所
供給処理施設	供給処理施設	4,519	1	リサイクルプラザ
その他	その他	2,031	2	駅東口駐車場・自転車等駐車場、駅西口自転車等駐車場
合計		73,355	30	

※施設の分類は、総務省モデルに基づく項目で分類

※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。

(3) 施設配置



2. 施設の状況

①劣化度の設定

- ・施設の劣化度については、現地調査及び包括管理による点検データを基に判定しました。
- ・現地調査については、建物の屋上及び内部への立ち入りによる目視と、手の届く範囲の打診棒等や計測等で劣化程度の調査を実施しました。
目視、打診検査を踏まえ、以下の4段階で評価を行っています。

評価	評価基準
A	概ね良好な状態
B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態
C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
D	劣化の程度が大きく、大規模な改修が必要な状態

○現況再調査の実施期間 令和6年8月23日～10月08日

※現況調査の実施後、令和元年度中に補修工事を行っている施設があります。

	施設名	基本情報			劣化度		
		建築年 度	延床面積	構造	当初判定 2014年	前回判定 2019年	現判定 2024年
1	市庁舎(本庁舎)	1936	5,543㎡	RC造	C	C	C
2	市庁舎(新館)	1959	2,874㎡	RC造	C	C	C
3	市庁舎(南別館)	1971	947㎡	RC造	C	C	B
4	市庁舎(北別館)	1993	4,550㎡	RC造	B	C	C
5	市庁舎(来庁者駐車場)	1996	3,701㎡	S造	A	A	A
6	市庁舎(仮庁舎)	2020	319㎡	S造	—	—	A
7	駅東口駐車場・自転車等駐車場	1992	1,040㎡	S造	A	A	B
8	駅西口自転車等駐車場	1991	991㎡	S造	B	B	C
9	中央地区公民館	1965	1,619㎡	RC造	C	C	B
10	三川地区公民館	2001	1,344㎡	RC造	A	A	A
11	勝立地区公民館	1979	962㎡	RC造	B	B	B
12	吉野地区公民館	1987	1,020㎡	RC造	B	A	A
13	三池地区公民館	1992	1,389㎡	RC造	B	C	B
14	手鎌地区公民館	1993	1,435㎡	RC造	A	A	A
15	駛馬地区公民館	1994	1,375㎡	RC造	B	B	B
16	リフレスおおむた	1998	1,182㎡	RC造	B	B	B
16	リフレスおおむた(体育館)	1999	917㎡	S造	B	B	B
17	延命庁舎	1980	2,471㎡	RC造	C	C	B
18	市民活動等多目的交流施設(えるる)	2013	1,727㎡	RC造	A	A	B
19	三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	4,867㎡	RC造	C	C	C
20	文化会館	1985	10,567㎡	SRC造	B	B	C
21	おおむたアリーナ(総合体育館)	2023	10,137㎡	S造	—	—	A
22	延命プール	2007	671㎡	RC造(一部CB)	A	A	B
23	延命球場	2000	2,274㎡	RC造	C	B	B
24	御大典記念グラウンド	1987	699㎡	RC造(一部CB)	B	B	B
25	エコサルクセンター	2001	4,430㎡	RC造	B	B	C
26	環境リサイクル産業企業化支援施設	2001	223㎡	S造	B	B	B
27	花ぶらす館	2000	1,875㎡	S造	B	C	C
28	スタートアップセンター(パンダイ)	2004	504㎡	S造	A	A	C
28	スタートアップセンター (エヌアイシーオートテック)	2004	504㎡	S造	—	—	B
28	スタートアップ(シオガイ精機)	2004	504㎡	S造	—	—	B
29	大牟田観光プラザ	1992	356㎡	RC造	B	C	B
30	絵本美術館	2020	616㎡	木造	—	—	A
31	石炭産業科学館	1995	3,242㎡	RC造	B	B	B
32	清掃事務所	1989	745㎡	RC造		A	A
33	東部環境センター	2002	7,728㎡	RC造	A	A	A
34	リサイクルプラザ	2002	4,519㎡	S造	A	A	A
35	保健センター	1976	2,534㎡	RC造	C	C	B
36	高齢者生きがい創造センター	1992	1,743㎡	S造(一部RC)	B	B	B
37	天領保育所	1982	498㎡	RC造	A	A	B
38	労働福祉会館	1977	3,299㎡	RC造	C	C	C
39	葬斎場	1984	1,035㎡	RC造	C	B	B
40	消防本部庁舎	2013	3,348㎡	RC造	A	A	A
41	明治消防出張所	1987	579㎡	RC造	B	C	B
42	吉野消防出張所	1979	392㎡	RC造	C	B	B
43	勝立消防出張所	1982	282㎡	RC造	B	B	B
44	企業局庁舎	1981	4,093㎡	RC造	B	B	B
45	大牟田中学校給食センター	2014	2,103㎡	S造	—	A	A

②避難所等の指定

大牟田市地域防災計画を基に災害時の防災拠点施設、避難所等の指定の有無を整理しました。

施設名	防災拠点施設	指定避難所
市庁舎(本庁舎)	●	
市庁舎(本庁舎新館)	●	
市庁舎(南別館)	●	
市庁舎(北別館)	●	
市庁舎(来庁者駐車場)		
駅東口自動車・自転車等駐車場		
駅西口自転車等駐車場		
中央地区公民館	●	●
三川地区公民館	●	●
勝立地区公民館	●	●
吉野地区公民館	●	●
三池地区公民館	●	●
手鎌地区公民館	●	●
駛馬地区公民館	●	●
リフレスおおむた	●	●
リフレスおおむた(体育館)	●	●
延命庁舎	●	
市民活動等多目的交流施設(えるる)	●	●
三池カルタ・歴史資料館等複合施設		
文化会館		
おおむたアリーナ(総合体育館)	●	●
延命プール		
延命球場		
御大典記念グラウンド	▲※	
エコサルクセンター		
環境リサイクル産業企業化支援施設		
花ぶらす館		
スタートアップセンター		
観光プラザ		
絵本美術館		
石炭産業科学館		
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		
高齢者生きがい創造センター		
天領保育所		
労働福祉会館		
葬斎場		
消防本部庁舎	●	
明治消防出張所	●	
吉野消防出張所	●	
勝立消防出張所	●	
企業局庁舎	●	
中学校給食センター		

※御大典記念グラウンドについては、ヘリポートとしての指定のため、建物は無関係

※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。

3. 改修の優先順位

(1) 優先順位の設定

年度ごとの改修コスト平準化の検討や予算措置を行う場合の判断材料とするために、大規模改修を行う際の優先順位の設定を検討します。

施設更新の優先度、施設の劣化度、避難所指定などに基づいて行います。

(2) 優先順位の検討

劣化度評価がCやDで、かつ施設更新の優先度が高く、防災拠点施設・避難所指定である施設は、大規模改修・更新等にかかる費用等を踏まえながら、建物として継続して保有する必要性を改めて検討した上で、更新や大規模改修等の早期の対応が求められます。

一方、施設更新の優先度が低く、劣化度評価がCやDの施設は、原則として更新は行わないことから、建物として継続して保有するかを検討し、必要に応じ改修を行います。継続して保有しないと判断した場合、機能の維持について必要性を検討し、機能移転あるいは統廃合、処分などを進める必要があります。

施設更新 優先度		最優先・優先		その他	
防災拠点 避難所指定		防災拠点施設、 指定避難所	左記以外	防災拠点施設、 指定避難所	左記以外
劣化度	A	・消防庁舎本署 ・清掃事務所 ・おおむたアリーナ（総合体育館）	・リサイクルプラザ ・絵本美術館 ・中学校給食センター	・三川地区公民館 ・手鎌地区公民館 ・吉野地区公民館	
	B	・市庁舎（南別館） ・吉野消防出張所 ・勝立消防出張所 ・明治消防出張所	・保健センター	・勝立地区公民館 ・駿馬地区公民館 ・リフレスおおむた ・市民活動等多目的 交流施設（えるる） ・三池地区公民館 ・延命庁舎	・駅東口駐車場・自転車 等駐車場 ・御大典記念グラウンド ・石炭産業科学館 ・延命球場 ・延命プール
	C	・市庁舎（北別館）			・三池カルタ・歴史資料 館等複合施設 ・駅西口自転車等駐車場 ・文化会館 ・エコサンクセンター
	D				



高 (改修の優先度) 低

※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。

4. 予防保全のための年次計画

(1) 年次計画の概要

今回は、個別施設方針において「長寿命化」と位置づけた施設の長寿命化計画を策定しています。長寿命化の基本は予防保全です。予防保全を行うためには、一定の周期での大規模改修の計画を作成することが必要です。竣工及び前回の大規模改修工事からの経年が15年程度を経過している建物は、計画策定翌年が大規模改修の時期になります。対象施設の劣化度判定B、Cランクの施設の大規模改修工事については、ここ2～3年以内の早い時期に実施することが望まれますが、単年度に事業費が集中することから、修繕周期を引き延ばすことによって事業費の平準化を図っています。

一方、平準化することにより、事後保全となってしまうこともあり、一定周期の計画的な予防保全を行うことが難しくなる場合がありますが、できるだけ財政状況と調整を図りながら、予防保全としての改修工事を行っていきます。

(2) 年次計画の見方

今回実施時期を平準化するにあたっての優先順位は以下のとおりです。

多くの建物で劣化が進行しており、できるだけ早く改修を行うことが望まれます。緊急の改修が終われば、そこから長寿命化計画に基づいた維持管理が可能となります。

優先順位	保全内容	
1	事後保全	危険な部位の補修（コンクリートの剥落等）
2	事後保全	劣化の進行を止める
3	予防保全に基づく大規模改修	

(3) 年次計画の前提条件

項目	基準	理由等
①大規模改修 周期	概ね 15 年	コンクリート躯体及び防水や外壁塗装の全面的な改修を 15 年毎に行う計画です。国土交通省が作成したマンションの長期修繕計画標準様式では 12 年周期となっていますが、大牟田市のこれまでの修繕周期や新築時の仕様等から、15 年が適切と考えています。
②費用の算定	数量は床面積と階数からの把握	数量は建物の竣工図面等から積算して把握する必要がありますが、今回は建物の床面積と階数からの把握という非常に大まかな概算でしか行っていません。したがって、実際の工事費とはかなり異なる可能性があります。 一部の建物では、過去の工事履歴を参考に算出していますが、その建物全体を把握していない部分もあります。実際の工事計画の前に、再度の調査と積算等の検討が必要です。
	工事単価は実勢 価格ベース (令和 6 年時点)	工事単価は変動しています。また、地域によっても違います。令和 6 年時点の市場の実勢価格を参考に算出しています。
③計画期間	30 年	計画期間は令和 2 年度より 30 年間を基本としています。
④使用年数	75 年	鉄筋コンクリート構造物の使用年数は 75 年とし、60 年を過ぎた建物については原則として改修は行わないこととしています。
⑤耐震対策	概算費用を別途 算出	耐震化対策が行われていない建物については、別途耐震化のための概算費用を算出しています。この費用は各年度の修繕費用には反映していません。 耐震対策は早急に行う必要がありますが、劣化が激しい建物については、耐震対策を行わず、除却するなどの選択も考えられ、耐震対策を行い存続させるのかなどの判断が必要です。
⑥その他	プラントの費用 は含まない	本計画においては、プラント及びプラントの修繕・更新等は含みません。

（４）年次計画活用の注意点

今回の年次計画では、それぞれの建物で、いつ、どのような予防保全のための大規模改修等が必要なのかを記載していますが、詳細な調査を行った上で作成しているものではありません。前項の前提条件のもと、どのような改修が必要かということ、大まかに計画しているものです。

今後、第２章の方針に沿って、施設の廃止や統合等が進んだ場合、計画を見直す必要もあります。

また、建物の劣化状況等を見ながら変更していくことや、定期的に計画全体の見直しを行っていく必要もあります。

なお、施設の統廃合に伴う大規模な改修や更新を行う場合、それぞれの建物について精度の高い長寿命化計画を作成していく必要があります。

（５）年次計画書

対象施設一覧					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30									
No.	建物名称	建築年度	延べ床 面積 (㎡)	評価	構造	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	R16 (2034)	R17 (2035)	R18 (2036)	R19 (2037)	R20 (2038)	R21 (2039)	R22 (2040)	R23 (2041)	R24 (2042)	R25 (2043)	R26 (2044)	R27 (2045)	R28 (2046)	R29 (2047)	R30 (2048)	R31 (2049)	R32 (2050)	R33 (2051)	R34 (2052)	R35 (2053)	R36 (2054)	合計							
3	市庁舎（南別館）	1971	947	B	RC造							築60年以上となり現状維持で使用																															
4	市庁舎（北別館）	1993	4,550	C	RC造		36,618				3,924		1,299		8,921				133,805	162,128		9,759	220,488		27,704		3,502	1,748		2,001					築60年以	611,897							
7	駅東口駐車場・自転車等駐車場	1992	1,040	B	鉄骨造							9,947		413			22,683				475					5,387		556						築60年以上とな	39,463								
8	駅西口自転車等駐車場	1991	991	C	鉄骨造		31,857					16,012		16,696	794							43,095											築60年以上となり現状維持	108,454									
10	三川地区公民館	2001	1,344	A	RC造	1,530		78,769				5,382	374	4,165			1,856		59,129	430			3,932	153,519			18,558	504			141,076		28,515	84,221	92,202	674,162							
11	勝立地区公民館	1979	962	B	RC造		6,600	19,500			1,649		372							築60年以上となり現状維持で使用																	28,121						
12	吉野地区公民館	1987	1,020	A	RC造								41,981	31,551	65,236			43,231	20,692	384			29,042						築60年以上となり現状維持で使用										232,116				
13	三池地区公民館	1992	1,389	B	RC造	43,592		37,852	5,091				309	1,458		35,097		14,020	1,724	355	71,764		89,383	5,077			416							築60年以上とな	306,138								
14	手鎌地区公民雌	1993	1,435	A	RC造				1,584	67,619			266		131,670		850	2,976	24,876	306			83,564	22,845	85,439										築60年以	421,994							
15	駄馬地区公民館	1994	1,375	B	RC造	59,792	1,523				2,943		332	68,423		9,099				13,748		42,154			63,949		446	92,088			29,741				384,238								
16	リフレスおおむた	1998	1,182	B	RC造					43,860			371	15,891			156,958		931	10,979		99,780		10,661	6,859			500	5,325	20,582		214,157		16,523	574	603,951							
16	リフレスおおむた（体育館）	1999	917	B	鉄骨造					29,695		51,096	255		35,058					293						74,695	344								52,490	243,927							
17	延命庁舎	1980	2,471	B	RC造						19,623										築60年以上となり現状維持で使用																	19,623					
18	市民活動等多目的交流施設	2013	1,727	B	RC造				64,662				371	116,631			5,879		3,449	426				252,198				500				7,912		173,308	574	625,909							
19	三池カルタ・歴史資料館等複合施設	1990	4,867	C	RC造	2,382		3,328					1,681	194,663		1,274	175,903	12,154			1,038		19,909										築60年以上となり現状維持で使用										412,331
20	文化会館	1985	10,567	C	RC造	166,066						255,476	981		26,653		33,810			273,707	303,308	389,941					築60年以上となり現状維持で使用										1,449,940						
21	おおむたアリーナ	2023	10,137	A	鉄骨造	大牟田市総合体育館長期修繕計画による																																					
22	延命プール	2007	671	B	RC造 （一部CB造）	9,790		28,568					3,396					13,231	11,864	384								44,136						3,792	12,372	516	128,050						
23	延命球場	2000	2,274	B	RC造			12,614			62,163		175,586							485	17,903			103,900		33,862		217,572			33,939			131,930	652	790,606							
24	御大典記念グラウンド	1987	699	B	RC造 （一部CB造）						25,225		8,908				5,635		384								築60年以上となり現状維持で使用										40,152						
25	エコサルクセンター	2001	4,430	C	RC造	70,000							61,107		102,186		33,147						22,305		228,134	214,797	8,128		137,529			40,771				918,103							
30	絵本美術館	2020	616	A	木造		500				2,800					41,100					3,400				800					37,200						85,800							
31	石炭産業科学館	1995	3,242	B	RC造			6,176			156,892	119,993	371	157,971		101,141		9,467		10,163	2,392					22,078	161,495	2,808	212,609							963,555							
32	清掃事務所	1989	745	A	RC造					30,067		1,681		212	13,381		51,698		40,080	13,132					40,467	56,663	6,734				築60年以上となり現状維持で使用										254,116		
34	リサイクルプラザ	2002	4,519	A	鉄骨造			7,766	2,829		1,221		671	5,206			165,039	135,063	771			134,951			1,643		12,443	14,013					159,574	15,471	1,037	657,696							
35	保健センター	1976	2,534	B	RC造							455					築60年以上となり現状維持で使用																				455						
40	消防本部庁舎	2013	3,348	A	RC造					49,924					48,108			6,624		6,332					195,235									7,101	1,851	24,618	339,793						
41	明治消防出張所	1987	579	B	RC造				2,462					5,497	34,854		233		15,174	18,330									築60年以上となり現状維持で使用										76,549				
42	吉野消防出張所	1979	392	B	RC造						28,595		182	53,679	8,921						築60年以上となり現状維持で使用																	91,376					
43	勝立消防出張所	1982	282	B	RC造	1,650						31,025		17,075		14,296							築60年以上となり現状維持で使用																	64,047			
45	中学校給食センター	2014	2,103	A	S造					65,185			334		25,913			6,207		3,901					167,630			450					4,799		8,649	283,067							
	合計（税込）		73,355			354,802	77,098	194,574	76,628	286,350	305,036	492,295	492,584	494,868	502,968	376,635	319,267	266,431	446,786	517,675	399,242	604,637	583,663	548,200	523,333	407,129	485,168	289,994	324,591	160,112	212,216	251,810	244,552	435,676	181,311	10,855,628							

大牟田市公共施設維持管理計画

平成 27 年 3 月策定

令和 2 年 3 月改定

発 行 大牟田市

編 集 企画総務部公共施設マネジメント推進課

〒836-8666 大牟田市有明町 2 丁目 3 番地

TEL : 0944-41-2557 FAX : 0944-41-2552

<http://www.city.omuta.lg.jp>