

はじめに

我が国の公共施設は、高度経済成長期における急激な人口増加と社会変化を受けて集中的に整備が進められてきました。このため、近年では大規模な改修が必要なものや更新時期を既に越えたものなど、老朽化対策が早急に必要となる建築物が築後30年を経過しており、今後このような施設は更に増加することが考えられます。

一方で、近年の我が国の経済状況は低迷しており、特に地方都市においては、高齢化の進展に伴う社会保障費の増加や税収の減少等により、将来の財政状況が厳しくなることが想定されています。

本市におきましても同様の状況にあり、施設の統廃合を見据えた計画的、効率的な施設管理を行う上で、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しが必要とされていることから、公共施設やそれを取り巻く長期的な人口や財政状況等を把握し、持続的な公共サービスの提供を可能とするための今後の公共施設のあり方について、「嬉野市公共施設等総合管理計画」としてとりまとめました。

本市は、公共施設等総合管理計画で示した実施方針を基に、各施設の特徴や状況を考慮した改修内容等の検討を行い、中長期的な方向性を示す「嬉野市公共施設等個別施設計画」を策定しました。

個別施設計画の位置付けと計画期間

本市の公共施設等総合管理計画は、国のインフラ長寿命化基本計画の行動計画に位置付けられ、本市の公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針として、上位計画である「第2次嬉野市総合計画」に即し策定を行いました。

本計画は、公共施設等総合管理計画をもとに効率的な維持管理・更新等を推進していく個別施設計画の一つで、本市が所管する公共施設等を対象とした計画として、公共施設等総合管理計画に即して全体計画は40年と位置付け、第1期として令和3年度から令和12年度までの10年間について検討します。

なお、本市の公共施設等総合管理計画においては、本計画の反映及び計画の改訂を令和3年度以降に行う予定ですが、改訂の内容によっては、本計画で示している事業計画等の内容についても見直しを行うものとします。

■本計画の位置付け



■総合管理計画と個別施設計画の計画期間

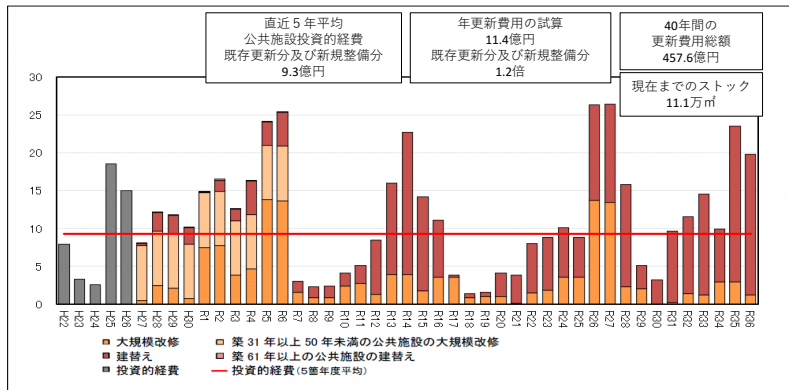


保有施設の更新費用

総合管理計画では、本市が現在保有する全ての公共建築物を更新した場合、今後40年間で457.6億円(1年あたり11.4億円)必要になる一方で、普通建設事業費を含む投資的経費の平成22(2010)年度から26(2014)年度までの5年間の平均は9.3億円となっており、更新費用が投資的経費を上回る試算結果となっています。

今後は歳入の増加が見込めない
とされる社会経済情勢の中、老朽化が進む施設の改修や建替えに充てる財源の確保を進めるとともに、長寿命化の取り組み等による将来の更新費用の抑制や平準化を図ることが求められるため、今後も同数同規模で施設を維持・更新していくことは費用的に無理が生じてきます。

■保有施設における将来の更新費用の試算



個別施設計画の対象施設

本計画は、以下の施設を対象としています。

施設名	建物名	建築年度	築年数	構造	延床面積 (㎡)	
市民文化系施設	嬉野市中央公民館	S53	42	RC	2,994.4	
	吉田公民館	S58	37	RC	999.4	
	コミュニティセンター楠風館	H16	16	W	1,241.3	
	うれしの市民センター	H31	1	W	766.8	
	久間研修センター	S54	41	RC	265.2	
	五町田研修センター	S54	41	RC	311.4	
	大草野研修センター	H2	30	W	269.1	
	嬉野市社会文化会館リパティ	H26	6	RC	4,684.2	
	嬉野市文化センター	H1	31	RC	1,556.5	
社会教育系施設	図書館・歴史民俗資料館	S62	33	RC	1,103.9	
スポーツ・レクリエーション系施設	嬉野市体育館	S45	50	RC	2,327.2	
	嬉野市体育館(別館)	S45	50	RC	259.9	
	不動ふれあい体育館	H8	24	S	645.5	
	嬉野市中央体育館(U-spo)	H31	1	RC	3,766.5	
	市営嬉野温泉公衆浴場シーボルトの湯	H22	10	W	776.2	
産業系施設	嬉野市茶業研修施設 嬉茶楽館	H20	12	S	687.5	
	うれしの茶交流館チャオシル	H29	3	S	906.2	
保健・福祉施設	いきいきデイサービスセンター 湯っくらーと	H11	21	S	213.9	
	老人福祉保健センター	S56	39	RC	1,628.1	
	塩田保健センター	H10	22	RC	1,263.2	
	嬉野小学校放課後児童クラブ	H31	1	W	405.7	
行政系施設	嬉野庁舎(第1庁舎)	S37	58	RC	2,219.6	
	嬉野庁舎(第2庁舎)	S55	40	RC	1,097.6	
	塩田庁舎	H5	27	RC	4,081.5	
公園	総合運動公園 みゆき公園	プール・管理棟	S61	34	RC	419.4
		球場・管理棟	H4	28	S	1,804.0
		クラブハウス	H16	16	RC	280.8
		みゆき球場バックスクリーン	H3	29	S	562.0
		全天候型多目的広場	H24	8	RC	2,685.0
		北部公園球場管理棟	S57	38	RC	267.0
その他施設	下童排水機場	S58	37	RC	225.3	
	大牟田排水機場	H10	22	RC	312.3	

RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、W:木造

表示色	築年数範囲
赤	築40年以上
オレンジ	築30年以上40年未満
黄	築20年以上30年未満
青	築10年以上20年未満
緑	築10年未満

対策の優先順位

本計画における施設の改修計画は、築年数による改修の時期を優先し、現在までの改修等の実績を基に簡易劣化診断結果を考慮し検討しました。

順位	施設名	優先度	築年数	劣化度	順位	施設名	優先度	築年数	劣化度
1	嬉野庁舎（第1庁舎）	3	58	D	19	総合運動公園みゆき公園 みゆき球場・管理棟	10	28	C
2	嬉野庁舎（第2庁舎）	3	40	D	20	コミュニティセンター楠風館	13	16	C
3	嬉野市体育館	3	50	E	21	総合運動公園みゆき公園 クラブハウス	14	16	C
4	嬉野市体育館（別館）	3	50	D	22	嬉野市茶業研修施設 嬉茶楽館	14	12	C
5	老人福祉保健センター	9	39	D	23	市営嬉野温泉公衆浴場 シーボルトの湯	14	10	B
6	吉田公民館	9	37	D	24	下童排水機場	16	37	C
7	嬉野市中央公民館	9	42	C	25	大牟田排水機場	16	22	C
8	塩田庁舎	9	27	C	26	総合運動公園みゆき公園 みゆき球場バックスクリーン	16	29	C
9	五町田研修センター	9	41	D	27	総合運動公園みゆき公園 全天候型多目的広場	-	8	B
10	不動ふれあい体育館	9	24	C	28	社会文化会館 リバティ	-	6	B
11	嬉野市文化センター	9	31	C	29	うれしの茶交流館 チャオシル	-	3	A
12	大草野研修センター	9	30	C	30	うれしの市民センター	-	1	A
13	塩田保健センター	9	22	C	31	嬉野市体育館 U-spo	-	1	A
14	図書館・歴史民俗資料館	10	33	C	32	嬉野小学校放課後児童クラブ	-	1	A
15	久間研修センター	10	41	D					
16	みゆき公園 プール・管理棟	10	34	C					
17	いきいきデイサービスセンター 湯っくらーと	10	21	C					
18	北部公園野球場管理棟	10	38	C					

目標使用年数の方針

鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建物の目標使用年数をそれぞれ**65年**、木造の建物については**50年**に設定します。

構 造	鉄筋コンクリート造	鉄 骨 造	木 造
目標使用年数	65 年	65 年	50 年

- 既に築20年～30年程度が経過している施設については、竣工から概ね30年～35年経過した時点で、過去の改修や修繕内容及び点検結果等を考慮し、残耐用年数に応じた整備内容を設定することを基本とします。
- 既に築35年以上を経過した施設については事後保全型管理を基本とし、目標使用年数までの適切な維持管理を図ります。
- 築40年以上が経過しており、著しい老朽化による外壁落下など施設利用者への危険性が危惧される旧耐震基準の建物については、修繕による維持管理だけでなく、施設の更新及び統廃合や複合化による適正配置の検討など、目標使用年数にとらわれることなく適切に対応していきます。

事業計画

市民文化系施設・社会教育系施設

本市の市民文化系施設及び社会教育系施設は、建築後30年を経過し老朽化が進む状況にある施設が多くありますが、厳しい財政状況を踏まえ、計画的な修繕等を実施します。また、中央公民館及び研修センターの2施設に関しては、旧耐震基準の建物であるため、修繕による維持管理だけでなく、更新や統廃合なども検討します。

また、本計画対象外の小規模な集会施設等については、今後は機能重複等の余剰が懸念されるため、施設の集約化や複合化を図るなど施設の適正配置を検討します。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
嬉野市中央公民館	42	C	9	2043		162	
吉田公民館	37	D	9	2048	47		
コミュニティセンター 楠風館	16	C	13	2054	10		43
うれしの市民センター	1	A	-	2069	計画期間内改修なし		
久間研修センター	41	D	10	2044	20		
五町田研修センター	41	D	9	2044		15	
大草野研修センター	30	C	9	2040		6	
嬉野市社会文化会館 リパティ	6	B	-	2079	計画期間内改修なし		
嬉野市文化センター	31	C	9	2054	63		9
図書館・歴史民族資料館	33	C	10	2052			21

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
嬉野市中央公民館	●	●	●	●	
吉田公民館		●	●	●	●
コミュニティセンター 楠風館	●	●			●
久間研修センター	●	●	●		●
五町田研修センター	●	●	●		
大草野研修センター	●	●			
嬉野市文化センター	●		●	●	●
図書館・歴史民俗資料館	●	●	●	●	

行政系施設

老朽化が進んでいる嬉野庁舎については本計画期間内に解体し、跡地もしくは周辺に新庁舎を建設する予定としています。また、塩田庁舎については、新体制での活用方法を検討し、定期点検等による予防保全的な維持管理を実施します。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
嬉野庁舎(第1庁舎)	58	D	3	2027	建替		
嬉野庁舎(第2庁舎)	40	D	3	2045			
塩田庁舎	27	C	9	2058	5	53	41

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
塩田庁舎	●	●	●	●	●

事業計画

スポーツ・レクリエーション系施設・産業系施設

本市のスポーツ・レクリエーション系及び産業系施設については、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、定期点検等による予防保全的な維持管理を実施します。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
嬉野市体育館	50	E	3	2035	79 (除却)		
嬉野市体育館(別館)	50	D	3	2035	9 (除却)		
不動ふれあい体育館	24	C	9	2061			29
嬉野市中央体育館(U-spo)	1	A	-	2069	計画期間内改修なし		
市宮嬉野温泉公衆浴場シーボルトの湯	10	B	14	2060			28
嬉野市茶業研修施設嬉茶楽館	12	C	14	2073			21
うれしの茶交流館チャオシル	3	A	-	2082	計画期間内改修なし		

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
不動ふれあい体育館	●	●	●		
市宮嬉野温泉公衆浴場シーボルトの湯	●				●
嬉野市茶業研修施設嬉茶楽館					●

保健・福祉施設

老人福祉センター及び塩田保健センターに関しては、災害対応施設に指定されており、整備の優先度が高く老朽化も進んでいるため、優先的な改修を実施します。

その他の施設については更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、定期点検等による予防保全的な維持管理を実施します。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
いきいきデイサービスセンター湯っくらと	21	C	10	2064			5
老人福祉保健センター	39	D	9	2046	35	43	
塩田保健センター	22	C	9	2063		38	14
嬉野小学校放課後児童クラブ	1	A	-	2069	計画期間内改修なし		

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
いきいきデイサービスセンター湯っくらと	●	●			
老人福祉保健センター		●		●	●
塩田保健センター	●	●			●

事業計画

公園

みゆき公園及び北部公園内の修繕等が未実施の施設については計画的に修繕等を実施します。また、公園施設は建物以外でも多くの修繕等を実施しているため、修繕履歴等データを蓄積するとともに更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切な更新・修繕を図ります。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
みゆき公園	プール・管理棟	34	C	10	2051		8
	球場・管理棟	28	C	10	2057	6	32
	クラブハウス	16	C	14	2069		14
	バックスクリーン	29	C	16	2056		7
	全天候型多目的広場	8	B	-	2077	計画期間改修なし	
北部公園球場管理棟	38	C	10	2047		11	

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
みゆき公園	プール・管理棟	●	●		●
	球場・管理棟	●	●		●
	クラブハウス	●			●
	バックスクリーン		●		
北部公園球場管理棟	●	●			●

その他施設

排水機場の2施設については、躯体及び内部全体において経年による劣化が進んでいるため、財政状況を踏まえた計画的な修繕等を行います。

【実施時期及び改修内容】

施設名	築年数	劣化度	優先度	目標使用年度	概算費用(百万円)		
					2021 2023	2024 2026	2027 2030
下童排水機場	37	C	16	2048		9	
大牟田排水機場	22	C	16	2063		22	

施設名	屋上防水	外壁	内装	受変電	空調
下童排水機場	●	●	●	●	
大牟田排水機場	●	●	●	●	●



【問合せ先】
嬉野市 行政経営部
財政課 資産管理グループ

849-1492
佐賀県嬉野市塩田町大字馬場下甲1769番地
TEL:0954-66-9114 FAX:0954-66-3119
E-mail : zaisei@city.ureshino.lg.jp