癒しの里 菊池

菊池市公共施設等総合管理計画

個別施設計画第２期総括版

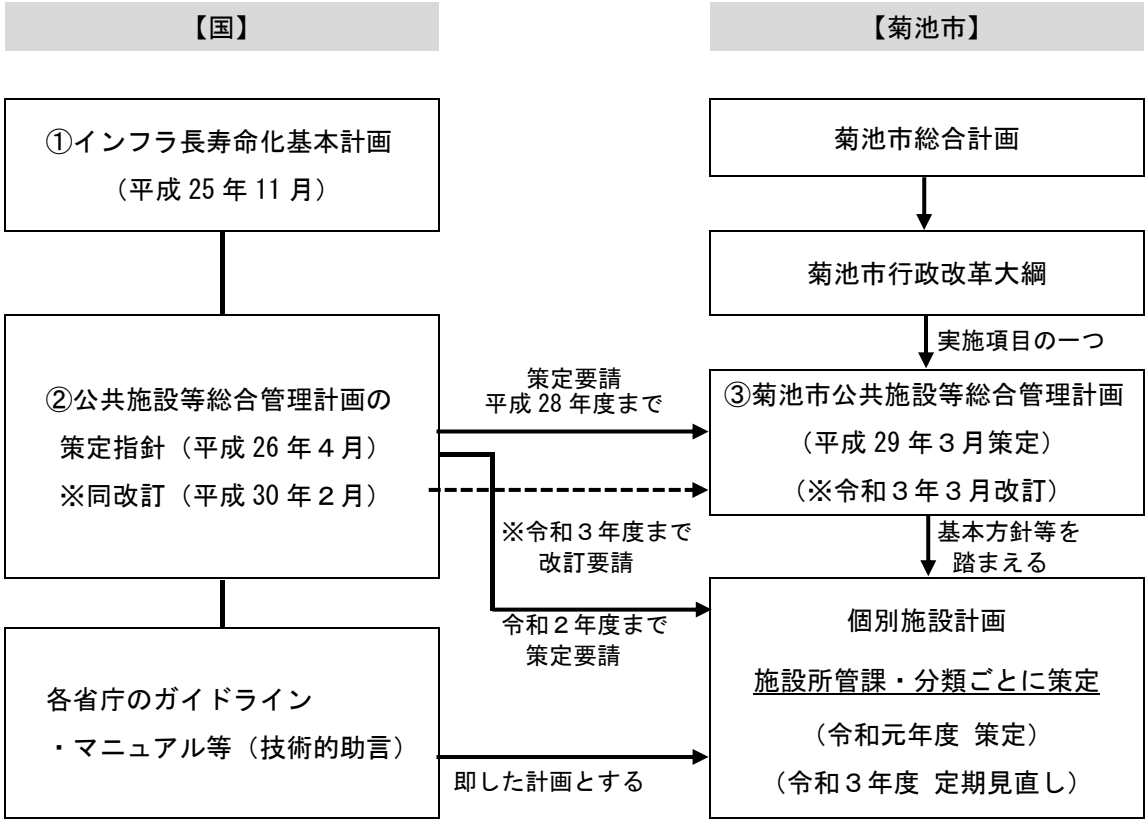
令和４年３月

菊　池　市

目　次

第１章　公共施設等総合管理計画の位置づけと概要 3
第２章　個別施設計画の総括 5
（１）計画の種類と総括版の策定 5
（２）計画の定期見直しと総括版の策定時期 5
（３）計画期間と対象施設 5
（４）計画の優先順位の考え方 6
（５）個別施設の現状等 6
（６）個別施設の方針 7
第３章　個別施設計画の総括による公共施設シミュレーション 8
（１）数値目標 8
（２）第２期５年間（令和４年度～令和８年度）の対象施設一覧 9
（３）第３期５年間（令和９年度～令和 13 年度）の予定施設一覧 10
（４）非公開とする施設 10
第４章　個別施設計画の総括による公共施設のコスト試算 11
第５章　個別施設計画の推進について 12

第１章　公共施設等総合管理計画の位置づけと概要



① インフラ長寿命化基本計画

国は、国土、都市や農山漁村を形成するあらゆる基盤を広くインフラとして捉え、戦略的な維持管理・更新等の推進を図るため、平成 25 年 11 月に「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において「インフラ長寿命化基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

基本計画では、中長期的な取り組みの方向性を明らかにする「行動計画」と、行動計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める「個別施設計画」の策定について位置づけています。

② 公共施設等総合管理計画の策定指針

総務省は、上記基本計画に基づく地方公共団体の行動計画として、平成 26 年４月 22 日「公共施設等総合管理計画」の策定を要請し、合わせて、計画に記載すべき事項などを示した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下「策定指針」という。）を通達しました。

【記載すべき事項】

・公共施設等の現状及び将来の見通し
・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方針
・施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

また、平成 30 年４月 25 日付総務省自治財政局事務連絡「公共施設等の適正管理の更なる推進について」においては、令和２年度までの個別施設計画策定完了を推進しており、令和３年１月 26 日付総財務第６号では、個別施設計画を反映した公共施設等総合管理計画の見直しについて、令和３年度までに行うことが重要であると通達しました。

③ 菊池市公共施設等総合管理計画

菊池市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）は、公共施設等の管理に関する基本方針を定めた 10 年計画です。

【基本的な考え方】

１．保有総量を最適な規模とする

２．公共施設等の機能維持と安全を確保する

３．効率的な施設運営に取り組む

策定指針では、不断の見直しを実施し計画を充実させていくことが適当とあり、総合管理計画は、策定後５年で定期見直しを行うローリングプランとしています。

なお、それ以外でも、社会情勢等の変化を踏まえ、随時見直しを行うこととしており、上記②「総財務第６号」による見直しについては、令和元年度までに策定した個別施設計画を反映し、令和２年度に総合管理計画を改訂しました。

策定指針では、計画策定にあたって、中長期的な経費の見込み等をできるかぎり長期間で設定することが望ましいとあります。

本市では、平成 26 年度末時点における、公共施設の現状や課題の整理から、公共施設の移管・削減等の将来像をイメージして、40 年間における公共施設シミュレーションを行いました。

このシミュレーション結果を基に、長期的な経費の見込みである将来更新投資額の試算を行っています。

【表１：総合管理計画策定時点における公共施設シミュレーションと将来更新投資額の試算】

基準値（2014年度末時点）		40年間（2017～2056年度）				
		移管・削減シミュレーション			将来更新投資額の試算	
対象施設数	対象延床面積	移管・削減延床面積	残延床面積	移管・削減率	40年累計	年平均
285施設	419,222.48㎡	△218,755.56㎡	200,466.92㎡	52.2%	約997.5億円	約24.9億円

※　将来更新投資額は、将来の改修・更新（建替えや解体等）に係る費用です。

※　維持管理費は含まれません。

第２章　個別施設計画の総括

（１）計画の種類と総括版の策定

本市の個別施設計画は、施設所管課ごと及び小分類ごとに策定しており、計画書の種類が多岐にわたります。

そのため、公開用資料として個別施設計画の総括版を取りまとめます。

（２）計画の定期見直しと総括版の策定時期

個別施設計画はローリングプランです。

総合管理計画の計画期間に合わせて、５年毎に定期見直しを行います。

定期見直しでは、計画の進捗状況や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じ、個別施設の方針や実施時期等の変更を行い、時勢に応じた計画へと改訂します。

総括版は、個別施設計画の定期見直し時期に策定し、以降 10 年間において、個別施設の方針を予定している施設を掲載します。

今回のスケジュールでは、第１期総括版を見直し、第２期総括版に改訂します。

（３）計画期間と対象施設

第２期の総括版は、令和４年度から令和８年度までの５年間を計画期間とします。

また、第３期となる令和９年度から令和 13 年度までの５年間に予定している施設を含めた 75 施設を公開します。（第３章（２・３）参照。なお、上下水道インフラ施設の建物及び土地のみの普通財産は除く。）

【表２：計画の更新と総括版の策定サイクルイメージ】

<table>
<tr><td rowspan="4">区分</td><td colspan="10">総合管理計画（現行）</td><td colspan="10">総合管理計画（次期）</td></tr>
<tr><td colspan="5">前期5年</td><td colspan="5">後期5年</td><td colspan="5">前期5年</td><td colspan="5">後期5年</td></tr>
<tr><td>2017</td><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td><td>2036</td></tr>
<tr><td>H29</td><td>H30</td><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>R8</td><td>R9</td><td>R10</td><td>R11</td><td>R12</td><td>R13</td><td>R14</td><td>R15</td><td>R16</td><td>R17</td><td>R18</td></tr>
<tr><td>総合管理計画</td><td colspan="4">計画推進</td><td>定期見直</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>次期計画策定</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>定期見直</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>次期計画策定</td></tr>
<tr><td>個別施設計画</td><td colspan="3">計画策定</td><td>計画推進</td><td>定期見直</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>定期見直</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>定期見直</td><td colspan="4">計画更新・推進</td><td>定期見直</td></tr>
<tr><td rowspan="4">総括版策定・公開サイクル</td><td colspan="2">経過期間</td><td colspan="8">第１期総括版
（2020～2026年度7年間の予定施設を掲載）</td><td colspan="10">◀ ※個別施設計画策定の経過期間があるため2020年度公開</td></tr>
<tr><td colspan="5">2022年度公開 ▶</td><td colspan="5">第2期総括版
2022～2026年度</td><td colspan="5">（第3期の予定施設も掲載）</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="10">2027年度公開 ▶</td><td colspan="5">第3期総括版
2027～2031年度</td><td colspan="5">（第4期の予定施設も掲載）</td></tr>
<tr><td colspan="15">2032年度公開 ▶</td><td colspan="5">第4期総括版
2032～2036年度</td></tr>
</table>

（４）計画の優先順位の考え方

総合管理計画で定める基本方針のうち「保有総量を最適な規模とする」を優先に取り組み、全国的に見ても過大な傾向にある延床面積の整理に努めます。

また「公共施設等の機能維持と安全を確保する」や「効率的な施設運営に取り組む」とした基本方針についても、計画的な公共施設等の更新などハード面だけではなく、日常運営の中でのソフト面の検討も行いながら、質と量の最適化に取り組みます。

（５）個別施設の現状等

① 老朽化の状況

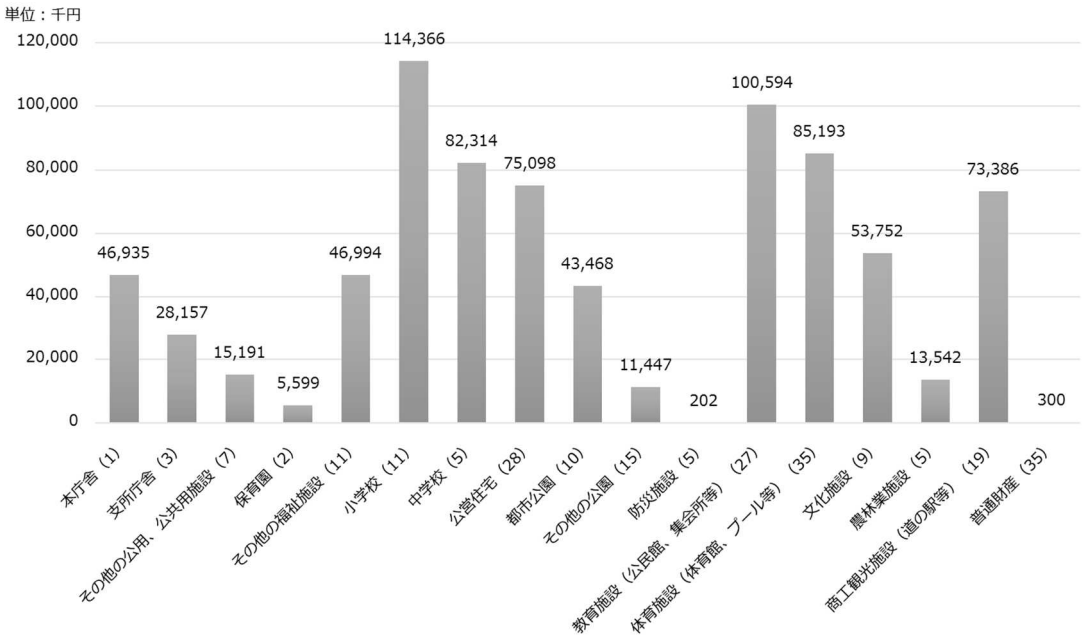
本市の公共施設は、築 30 年以上が約４割であり、今後 10 年間で全体の約５割超が築 30 年を超えることから老朽化施設の増加が懸念されます。

令和３年度に、１棟の延床面積 200 ㎡以上の建物について「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、施設所管職員による日常点検を実施し、建物の劣化状況を段階的に評価しました。この結果を参考に、計画的な修繕や補修を行い、施設の予防保全に努めます。

② 維持管理コスト（概算）

令和２年度決算の事業費から、維持管理に係るコストを、仕訳積み上げ方式で計算した結果、合計で約 11 億５千６百万円となりました。【グラフ１】は、小分類別の維持管理コストを示しています。（環境衛生施設４施設は、約３億６千万円と大きな数字のためグラフから省略します。）

【グラフ１：維持管理コスト（小分類別：環境衛生施設除く】



※（　）内は令和２年４月１日時点の施設数
※ グラフの数値は、施設の所管職員が一定のルールにより、維持管理分を仕訳積み上げした概算費用です。

（６）個別施設の方針

個別施設計画では、施設の老朽化の状況や利用状況等から課題の整理を行い、総合管理計画で定める「施設用途の小分類別の７つの方針」を基に、個別施設ごと、将来の方向性をシミュレーションします。

【表３：施設用途の小分類別の方針設定の考え方（総合管理計画より）】

７つの方針	内容	対象となる施設例
①廃止	・当該施設を廃止します。 施設は解体や売却等の処分を検討します。	・すでに廃止予定になっている施設。 ・当初の役割を終えた施設。 ・市が保有する必要性がない施設。
②民間移管	・民間企業、団体等の施設で施設機能を代替えします。 ・民間企業、団体等への施設の譲渡、払い下げを行います。	・すでに民間企業、団体等が同種類似のサービスを提供している施設。 ・用途はそのままで、民間企業、団体等で運営することが可能な施設。
③地域移管	・自治会、町内会等への譲渡、払い下げを行います。	・自治会、町内会等によって管理されている施設。
④統合	・同分類施設との統合を行います。	・施設機能は必要であるが、将来的な利用者や稼働率の増加が見込めない施設。 ・施設機能が重複しており、施設量が過剰な施設。
⑤複合化	・他分類施設との複合化を行います。	・他分類施設と複合化することで、施設機能の充実や施設運営の効率化が図れる施設。
⑥縮小建替え	・建替えの際は規模を縮小して建替えを行います。	・施設機能は必要であるが、利用者の減少や稼働率の低下が見込まれる施設であり、統合や複合化の可能性がない施設。
⑦同規模建替え	・建替えの際は現在の施設規模を維持します。	・①～⑥にあてはまらない明確な理由がある施設。

第３章　個別施設計画の総括による公共施設シミュレーション

（１）数値目標

表４は、個別施設計画の総括による、公共施設シミュレーションの結果を示しています。

平成 26 年度から令和２年度までは実績値、令和３年度から令和 13 年度までは、令和２年度末時点を基礎数値とした予測値です。

第１期総括版のシミュレーションでは、令和８年度までの数値目標（削減率）は 40.0%でしたが、第２期総括版では 39.7%となりました。（数値目標が減少した理由としては、施設の新築や、計画の定期見直しによる廃止予定施設の繰り越し等があります）

【表４：公共施設シミュレーション（基礎数値：令和２年度末時点）】

年度		施設数				総延床面積(㎡)						参考試算値
西暦	和暦	年度始	年度末	年度中増減	増減（累計）	年度始 A	年度中増減 増加 B	年度中増減 削減 C	年度末 D (A+B−C)	増減（累計）	**【数値目標】** 削減率（累計）	維持管理費（億円）※①
2014	H26	285	285	0	0	419,222.48	0.00	0.00	419,222.48	0.00	0.0%	11.89
2015	H27	285	284	△ 1	△ 1	419,222.48	0.00	△168.62	419,053.86	△ 168.62	0.0%	11.13
2016	H28	284	274	△ 10	△ 11	419,053.86	386.85	△78,682.41	340,758.30	△ 78,464.18	18.7%	11.18
2017	H29	274	272	△ 2	△ 13	340,758.30	858.36	△1,500.06	340,116.60	△ 79,105.88	18.9%	11.89
2018	H30	272	237	△ 35	△ 48	340,116.60	2,080.21	△12,826.78	329,370.03	△ 89,852.45	21.4%	12.01
2019	R1	237	232	△ 5	△ 53	329,370.03	1,276.86	△541.08	330,105.81	△ 89,116.67	21.3%	12.20
2020	R2	232	226	△ 6	△ 59	330,105.81	376.31	△24,016.31	306,465.81	△ 112,756.67	26.9%	11.56
2021	R3	226	225	△ 1	△ 60	306,465.81	628.14	△623.50	306,470.45	△ 112,752.03	26.9%	11.56
2022	R4	225	220	△ 5	△ 65	306,470.45	0.00	△2,253.67	304,216.78	△ 115,005.70	27.4%	11.55
2023	R5	220	215	△ 5	△ 70	304,216.78	0.00	△7,774.92	296,441.86	△ 122,780.62	29.3%	11.51
2024	R6	215	210	△ 5	△ 75	296,441.86	0.00	△5,899.50	290,542.36	△ 128,680.12	30.7%	7.86
2025	R7	210	184	△ 26	△ 101	290,542.36	0.00	△35,282.65	255,259.71	△ 163,962.77	39.1%	7.70
2026	R8	184	166	△ 18	△ 119	255,259.71	0.00	△2,617.38	252,642.33	△ 166,580.15	39.7%	7.70
2027	R9	166	166	0	△ 119	252,642.33	0.00	0.00	252,642.33	△ 166,580.15	39.7%	7.70
2028	R10	166	163	△ 3	△ 122	252,642.33	0.00	△437.57	252,204.76	△ 167,017.72	39.8%	7.70
2029	R11	163	163	0	△ 122	252,204.76	0.00	0.00	252,204.76	△ 167,017.72	39.8%	7.70
2030	R12	163	158	△ 5	△ 127	252,204.76	0.00	△377.15	251,827.61	△ 167,394.87	39.9%	7.68
2031	R13	158	158	0	△ 127	251,827.61	0.00	0.00	251,827.61	△ 167,394.87	39.9%	7.68

※７つの方針が統合となっている施設で、現時点では施設規模等の検討が不十分な施設はシミュレーションに含まない。
※① 維持管理費は、光熱水費等の「需用費」、施設管理等の「委託費」、その他施設管理の「役務費・使用料等」の合計を記載しています。正規職員の人件費、更新費用（工事請負費等）、事業運営に係る費用は含んでいません。

（２）第２期５年間（令和４年度～令和８年度）の対象施設一覧

7つの方針	担当課	施設名	施設数
廃　止	地域振興課	旧河原小学校	1
	防災交通課	第一消防車庫、防災行政無線迫間中継基地局施設	2
	施設マネジメント課	旧菊池公共職業安定所	1
	人権啓発・男女共同参画推進課	老人集会所	1
	環境課	一般廃棄物最終処分場、菊池市廃プラスチック選別施設 菊池市リサイクルセンター、（※①エコヴィレッジ旭（工場棟））	3
	農林整備課	人工しめじ茸生産施設	1
	観光振興課	菊池市北部地域汚水処理施設（立門浄化槽） ※②菊池渓谷内施設（3号トイレ）	2
	土木課	鳳来いこいの広場トイレ	1
	生涯学習課	水迫文化財保管庫、旭志文化財保管庫	2
	社会体育課	菊池市営重味グラウンド、菊池市営小木グラウンド、 菊池市迫間グラウンド、※③菊池市立小木体育館（体育館棟）	4
民間移管	地域振興課	きくちふるさと水源交流館	1
	農林整備課	大琳寺地区農機具保管庫、下西寺第1共同作業所、 下西寺第2共同作業所、大琳寺共同作業所、 中西寺共同作業所及び機械保管庫、下西寺第1農機具保管庫、 下西寺第2農機具保管庫、野間口農機具保管庫、 中西寺「野間口」共同作業所及び農機具保管庫、 農機具保管施設、畜産団地、共同貯蔵所、共同畜舎、 共同作業所、永南ライスセンター、永南煙草乾燥施設、 永南共同畜舎、永南農機具格納庫1、永南野菜栽培施設、 永南共同堆肥舎、永南農機具格納庫2	21
	観光振興課	四季の里旭志	1
地域移管	防災交通課	横町消防車庫、永南消防車庫	2
	人権啓発・男女共同参画推進課	永南納骨堂、大琳寺集会所、北古閑集会所、中西寺集会所、 野間口集会所	5
	都市整備課	松島緑化公園、高田緑化公園、山崎緑化公園、加恵緑化公園	4
	中央公民館	菊池市龍門支館、菊池市迫間支館、菊池市水源支館、 菊池市花房支館、菊池市戸崎支館	5
	社会体育課	菊池市七城北ゲートボール場、（※③菊池市立小木体育館（集会所棟））	1
統　合	社会体育課	菊池市立菊之池体育館、菊池市立迫間体育館、 菊池市斑蛇口湖艇庫兼研修センター、 泗水Ｂ＆Ｇ海洋センター東艇庫、泗水Ｂ＆Ｇ海洋センター西艇庫	5
同規模建替	観光振興課	（※③菊池渓谷内施設（１号トイレ及び4号トイレ））	－
	社会体育課	菊池市営七城総合グラウンド（体育館横倉庫）	1
施設数　合計			64

※①エコヴィレッジ旭は工場棟１棟のみ解体。他の棟（管理棟等）は残るため、ここでは施設数をカウントしない。
※②③菊池渓谷内施設、菊池市小木体育館は「棟別」に方針や実施時期が異なるが、合計１施設でカウントする。

（３）第３期５年間（令和９年度～令和 13 年度）の予定施設一覧

7つの方針	担当課	施設名	施設数
廃　止	地域振興課	菊池暮らしお試し住宅	1
	高齢支援課	※④七城高齢者能力活用センター	－
	社会体育課	菊池市営水迫グラウンド、菊池市営七城北プール、 菊池市営永南グラウンド	3
地域移管	農林整備課	小原ほたる交流館	1
	中央公民館	新村コミュニティセンター	1
統　合	生涯学習課	菊池市文化会館、泗水ホール	2
	社会体育課	旭志B&G海洋センター艇庫、泗水Ｂ＆G海洋センター中央艇庫	2
縮小建替	学校教育課	菊池市教育支援センター	1
同規模建替	観光振興課	（※③菊池渓谷内施設（広河原休憩所））	－
施設数　合計			11

※③菊池渓谷内施設、菊池市小木体育館は「棟別」に方針や実施時期が異なるが、合計１施設でカウントする。
※④七城高齢者能力活用センターは、財産台帳上、菊池市七城ふれあいプラザに１棟として含まれているため、施設数ではカウントしない。

（４）非公開とする施設

① 学　　校

小中学校は、学校規模適正化において方向性を検討するため、本書での公開は行いません。なお、公共施設シミュレーションによる延床面積の見込みやコスト試算については、将来の人口減少予測から、更新時期の規模縮小を想定しています。

② 公営住宅

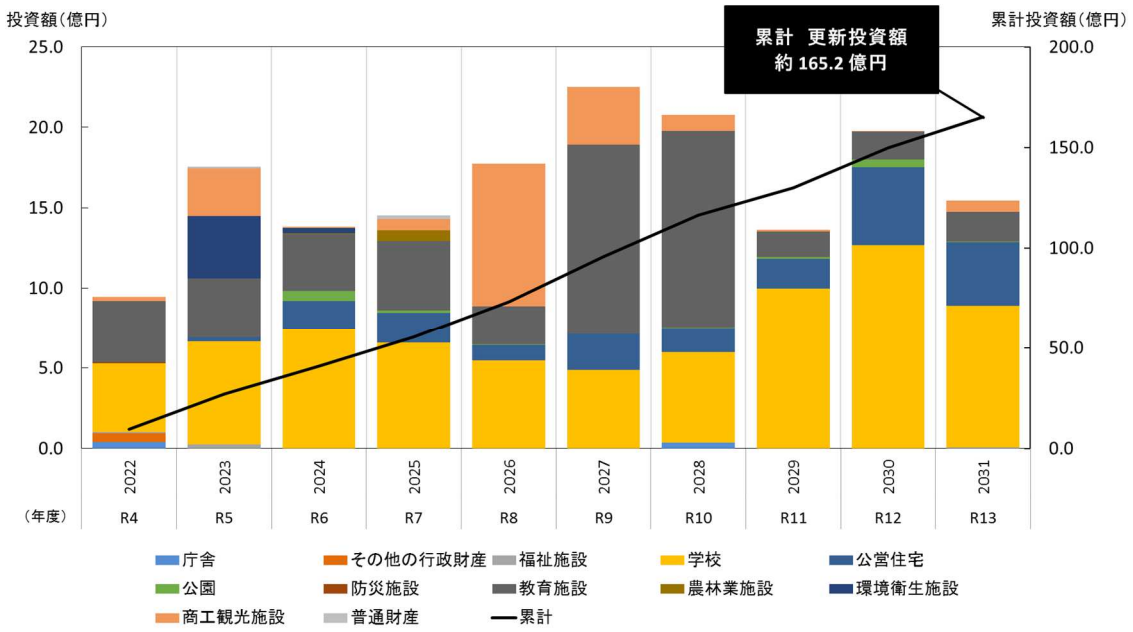
公営住宅も、公共施設シミュレーションによる延床面積の見込みやコスト試算を行っていますが、将来の方向性については、現入居者への配慮のため、本書での公開は行いません。

第４章　個別施設計画の総括による公共施設のコスト試算

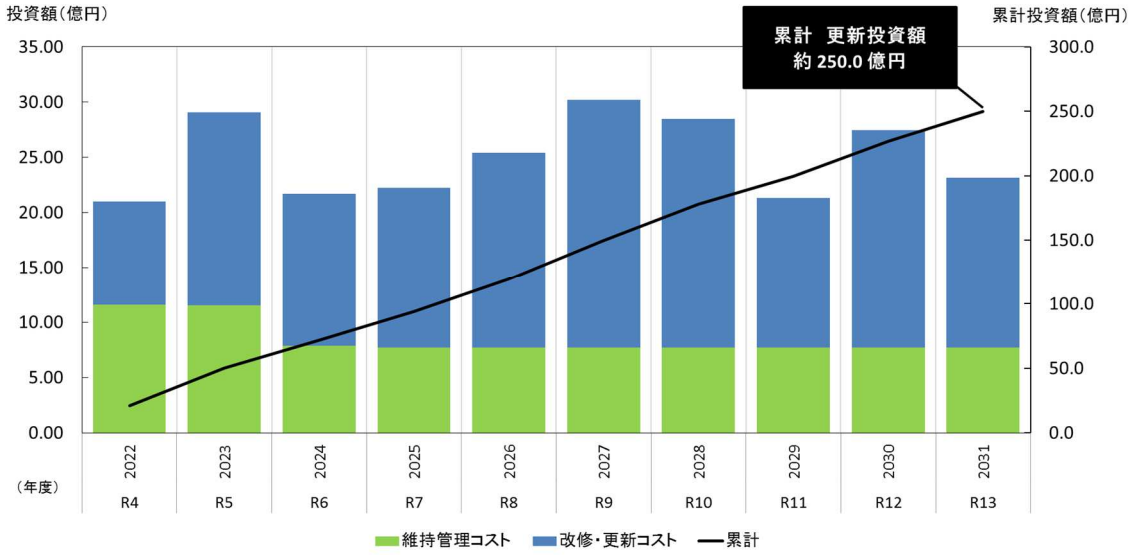
個別施設計画では、公共施設の機能維持と安全を確保する観点から、公共施設シミュレーションを基に、一定の時期に改修や更新（建替えや解体等）について計画しており、そのコストを試算しました。試算条件として、都市公園、公営住宅、学校、社会体育施設については、各省庁のガイドライン等を、その他の施設は、基本的に総合管理計画策定時点の考え方を参考にしています。（【例】公園住宅：RC 造 築 85 年で建替え、学校・社会体育施設：RC 造 築 80 年で建替え、その他の施設：RC 造 築 60 年で建替え 等）

試算の結果、令和４年度から令和 13 年度までの 10 年間における改修・更新コストは、累計で約 165.2 億円となりました。また、維持管理費の見込みを含む総コストは約 250 億円となりました。

【グラフ：改修・更新コスト試算（大分類別）】



【グラフ：総コスト試算（コスト別）】



第５章　個別施設計画の推進について

１．全庁的な方針決定

総合管理計画の推進は、第四次行政改革大綱の「持続可能な規律ある財政の確保」に位置づけられ、行政改革の一環として取り組むものであり、行政改革推進本部の指示の下、全庁的に推進します。

個別施設計画も、行革推進本部において庁内の合意形成を取りながら全庁的に推進します。

２．推進に向けた体制の構築と進捗管理

個別施設計画は、公共施設所管課が主管となり実施します。

なお、全庁的に計画を推進するため、庁内に推進作業部会を設置するとともに、計画の進捗管理を施設マネジメント課で行います。

３．庁外の合意形成

個別施設計画を進めるにあたり、市民又は利用者の方に、建物の状態、利用状況、コスト面等の説明を行ないながら、市が定めた将来の方向性についての合意形成を図ります。

4．施設の改修・更新について

公共施設の機能維持と安全を確保する観点から、一定の時期に施設の改修・更新を計画しています。

第４章のコスト試算額は、一定の条件下による概算費用のため、実際の改修・更新においては、基本設計や実施設計により詳細な費用を精査し、市の中期財政試算との調整を行います。

なお、施設整備の財源としては、有利な補助金や地方債を検討し、市の財政負担の軽減に努めるとともに、公共施設等総合管理基金を有効活用します。