

伊万里市公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月
(令和 8 年 3 月改訂)

佐賀県伊万里市

目 次

第1章 計画策定の背景と目的	1
第1節 計画策定の背景	
第2節 計画の目的	
第3節 計画の位置づけ	
第4節 対象とする施設	
第2章 伊万里市の現状	3
第1節 人口の推移	
第2節 財政状況	
第3章 公共施設の現状と課題	6
第1節 公共建築物の現状と課題	
第2節 インフラ資産の現状と課題	
第3節 公共施設の管理上の課題	
第4章 公共施設の将来更新費用	14
第1節 公共建築物の将来更新費用	
第2節 公共建築物の将来更新費用の推計	
第3節 インフラ資産の将来更新費用の推計	
第4節 公共施設の将来更新費用の推計	
第5章 公共施設等総合管理の方針	21
第1節 計画期間	
第2節 目標設定	
第3節 フォローアップの実施方針	
第4節 過去に実施した対策の実績	
第6章 具体的な取組体制と方針	24
第1節 取組体制	
第2節 公共施設の管理に関する方針	
第3節 施設類型ごとの管理に関する方針	

その他資料

- ・参考—① 公共施設設置一覧表
- ・参考—② 公共施設配置図
- ・参考—③ 取り組み方法（整備手法）一覧表

第1章 計画策定の背景と目的

第1節 計画策定の背景

私たちの生活や社会経済活動を営む上で、道路・橋りょう・上下水道等のインフラや学校・福祉施設等の公共建築物（以下「公共施設」）は、必要不可欠な社会基盤です。

伊万里市においては、市民生活の向上やニーズに応えるため、これまで多くの公共建築物及び道路や上下水道等の公共施設を整備してきました。

これらの公共投資については、ほとんどが起債を活用し事業を実施したことから、その起債償還をはじめ、近年増加を続ける扶助費等の社会保障費の増加などにより、新たな施設の設置や既存施設の改修など公共施設を整備に使用できる財源は年々減少している状況にあります。

また、建築から30年以上が経過した公共建築物が多く現存し、橋りょうなどのインフラ資産についても多くが改修時期を迎えていることから、今後、人口減少とともに税収の減少が見込まれる中で、多くの公共施設については、現状と同様の規模では維持することができない状況になることが見込まれます。

本市では、市民サービスの水準を維持するため、指定管理者制度やPFI制度の導入等により、経費の削減に努め公共施設を維持してきましたが、公共建築物をはじめ公共施設の在り方について抜本的な見直しを行わない限り、これ以上の経費削減などの効果を生み出すことは難しい状況になっています。

このようなことから、本市が所有する公共施設を確かな資産として次世代へ引き継ぐことを目的として、公共施設の在り方に関する基本的な方向性を定めるため、平成28年度（2016年度）に「伊万里市公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」）」を策定しました。

今回、令和2年度（2020年度）に「公共建築物個別施設計画」を作成したことから、その内容を踏まえ、本計画を改訂することとしたものです。

第2節 計画の目的

本計画は、本市が所有する公共施設の総合的かつ計画的な管理に取り組むにあたり、長期的な視点で、その考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定め、本市の関係部署が共通認識のもとで効果的な取り組みを推進することを目的とします。

第3節 計画の位置づけ

本計画は、伊万里市行政改革大綱の下位に位置し、公共施設の総合的かつ計画的な管理を進めていくための基本的な方針を定めるものであり、各施設の管理者においては、本計画に基づき、所管する施設の特性等に応じて、施設ごとの管理に関する計画を策定し、具体的な取り組みを実践することとします。

また、都市計画マスタープランにおける本市の将来都市像である『自然・文化・営みが交わり、人が集まる「うつわ」となるまち伊万里』の実現に向け、都市全体の観点から居住機能や商業・医療・福

社などの都市機能の立地を誘導する「伊万里市立地適正化計画（以下、「立地適正化計画）」と連携し、老朽化が進む公共施設について、立地適正化計画で定める居住誘導区域や都市機能誘導区域への集約・複合化を推進することで、効率的な施設配置と持続可能な行政サービスの提供を目指します。

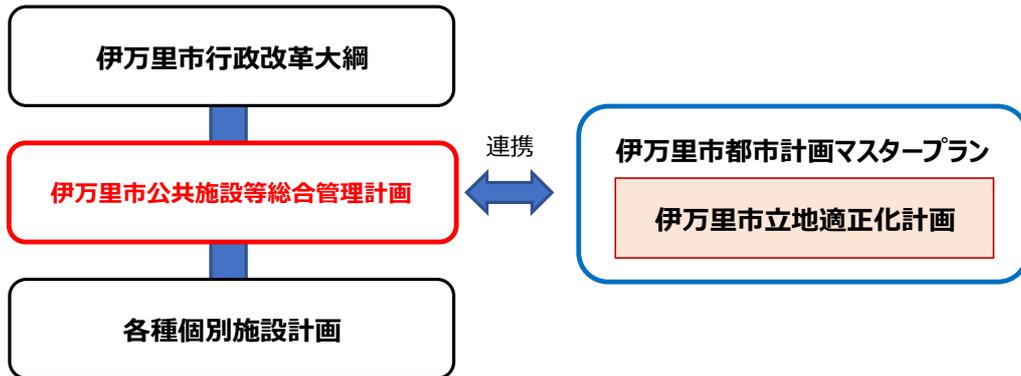


図1-1 計画の位置づけ

第4節 対象とする施設

本計画の対象は、小中学校、市民センターや各コミュニティセンター、市民利用施設、庁舎、市営住宅等の公共建築物と、道路、橋りょう、水道、下水道等をインフラ資産とし、既存の施設だけでなく、今後の新たに設置する施設も対象とします。

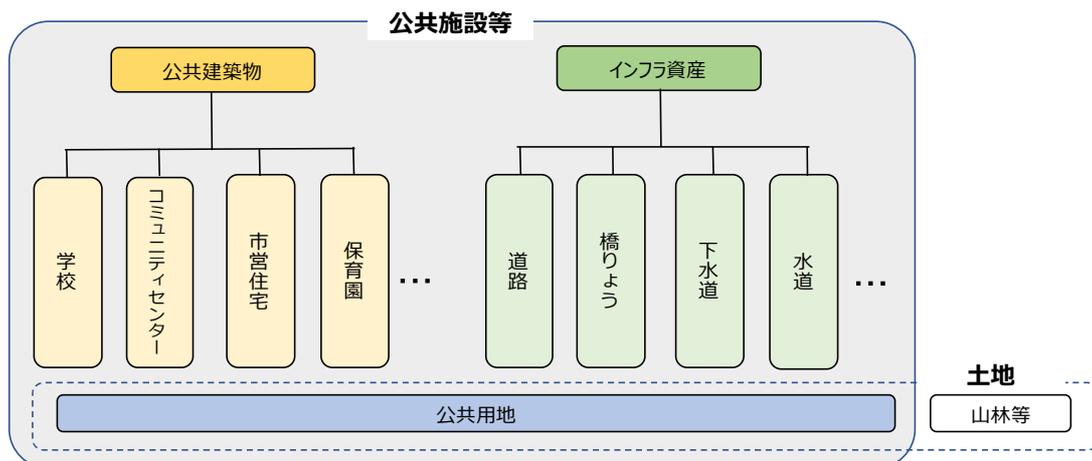


図1-2 対象施設

※参考（総合管理計画と各個別施設計画等との関係）

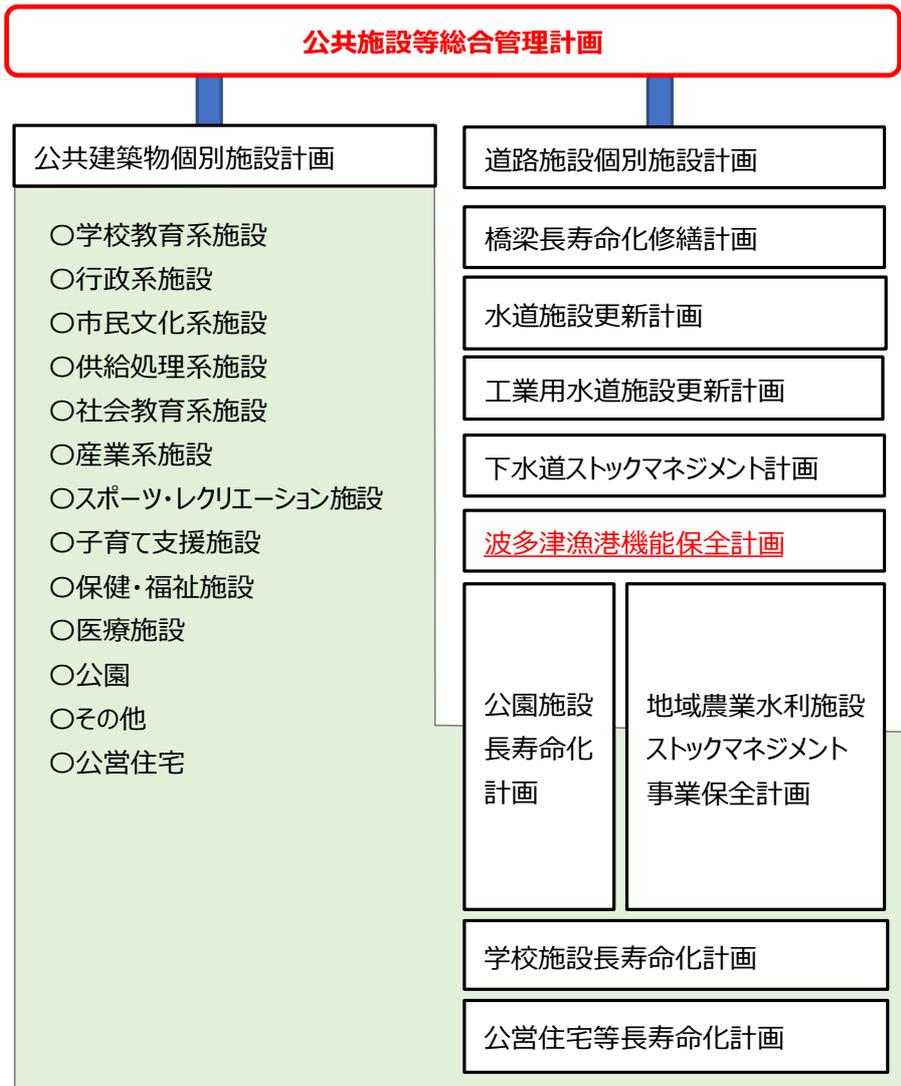


図1-3 各計画との関係

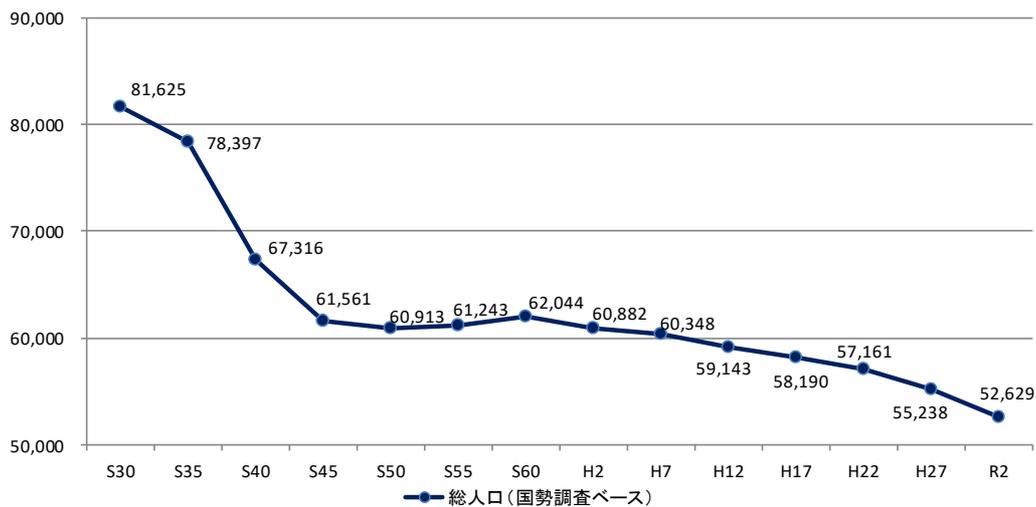
第2章 伊万里市の現状

第1節 人口の推移

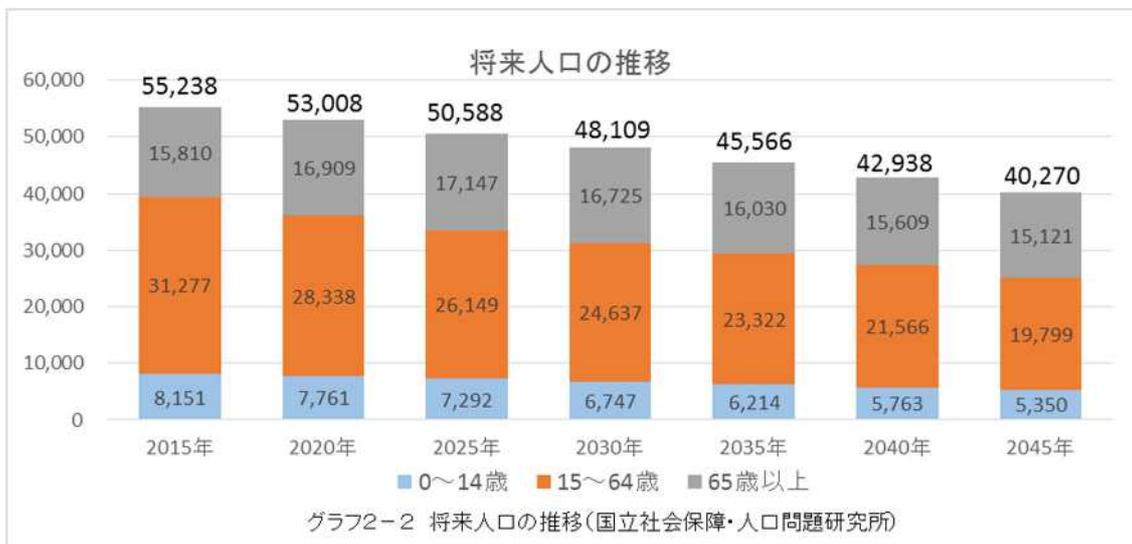
伊万里市の人口は令和2年（2020年）の国勢調査では52,629人となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所が平成30年（2018年）3月に発表した資料によると、令和17年（2035年）には45,566人、令和22年（2040年）には42,938人、令和27年（2045年）には40,270人に減少することが見込まれています。

人口区分では、65歳以上の老年人口は平成27年（2015年）の15,810人から、令和27年（2045年）には15,121人と若干の減少となる一方で、0～64歳の人口は年々減少し、特に14歳以下の年少人口は、8,151人から、5,350人へと3割以上も減少することが見込まれます。

このようなことから、今後の人口の減少に合わせ、公共施設の利用者についても減少していくことが予想されます。



グラフ2-1. 人口動向



グラフ2-2 将来人口の推移(国立社会保障・人口問題研究所)

第2節 財政状況

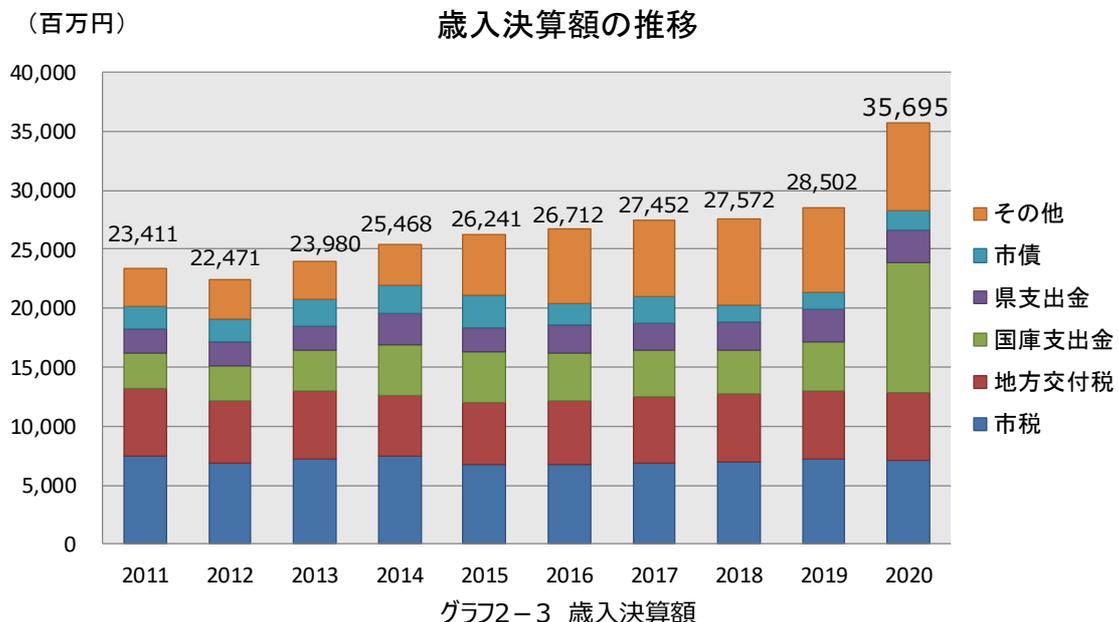
本市の財政規模（グラフ 2-3、2-4）は、近年約 220 億円から 360 億円の範囲で推移していますが、自主財源は 40%に満たない状況にあり、残りを国や県の補助金や交付金で賄っています（R2 は新型コロナウイルス感染症対策関連のため増加している）。

ほとんどの経費が減少傾向にある中で増加しているのが、子どもや高齢者、生活困窮者等にかかる扶助費であり、2015 年から 2020 年の 5 年間で約 7 億円程度増加している状況にあり、今後、15～64 歳の生産年齢人口が減少するとともに、高齢者の人口割合が増加するため、その額は今後も増加していくことが見込まれます。

市債残高（グラフ 2-6）については、年々減少しているものの、企業会計分を含めると、令和 2 年度（2020 年度）末で約 449 億円（市民一人当たり約 85 万円）であり、償還に要する費用が財政を圧迫しており、今後人口が減少していく中で、実質公債費比率等の財政指標に留意しながら適切な市債の発行に努めなければなりません。

基金残高（グラフ 2-7）については、少しずつ増加していますが、今後の人口減少を見据えると余裕がある状況ではありません。

このようなことから、施設の更新にあたっては国等の補助金の活用や民間活力の導入を十分考慮して検討していく必要があります。

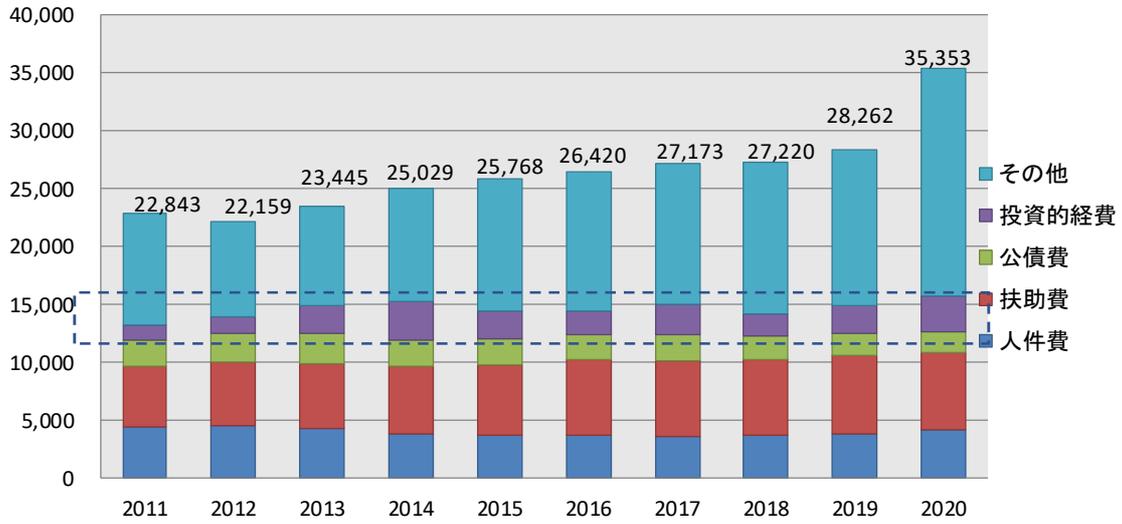


（単位：百万円）

歳入	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
市税	7,477	6,864	7,280	7,477	6,724	6,787	6,920	7,018	7,185	7,099
地方交付税	5,717	5,278	5,650	5,125	5,234	5,374	5,549	5,679	5,781	5,771
国庫支出金	2,964	2,993	3,495	4,351	4,344	4,005	3,956	3,705	4,230	10,955
県支出金	2,062	2,083	2,040	2,575	2,082	2,440	2,307	2,474	2,687	2,827
市債	1,980	1,909	2,330	2,455	2,677	1,753	2,283	1,439	1,493	1,685
その他	3,211	3,344	3,185	3,485	5,180	6,353	6,437	7,257	7,126	7,358
歳入総額	23,411	22,471	23,980	25,468	26,241	26,712	27,452	27,572	28,502	35,695

(百万円)

歳出決算額の推移



グラフ2-4 歳出決算額

(単位：百万円)

歳出	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
人件費	4,403	4,618	4,368	3,812	3,753	3,718	3,666	3,719	3,865	4,166
扶助費	5,226	5,451	5,543	5,885	6,022	6,492	6,492	6,495	6,752	6,714
公債費	2,347	2,406	2,601	2,260	2,214	2,238	2,298	2,061	1,881	1,816
投資的経費	1,294	1,527	2,343	3,350	2,471	1,958	2,575	1,878	2,394	3,075
その他	9,573	8,157	8,590	9,722	11,308	12,014	12,142	13,067	13,370	19,582
歳出合計	22,843	22,159	23,445	25,029	25,768	26,420	27,173	27,220	28,262	35,353

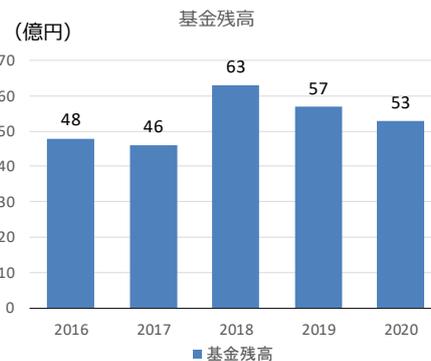
注) 「投資的経費」は普通建設事業費、災害復旧費など、「その他」は物件費、補助費等、繰出金など



グラフ2-5 投資的経費の推移



グラフ2-6 市債残高



グラフ2-7 基金残高

第3章 公共施設の現状と課題

第1節 公共建築物の現状と課題

(1) 現状と課題

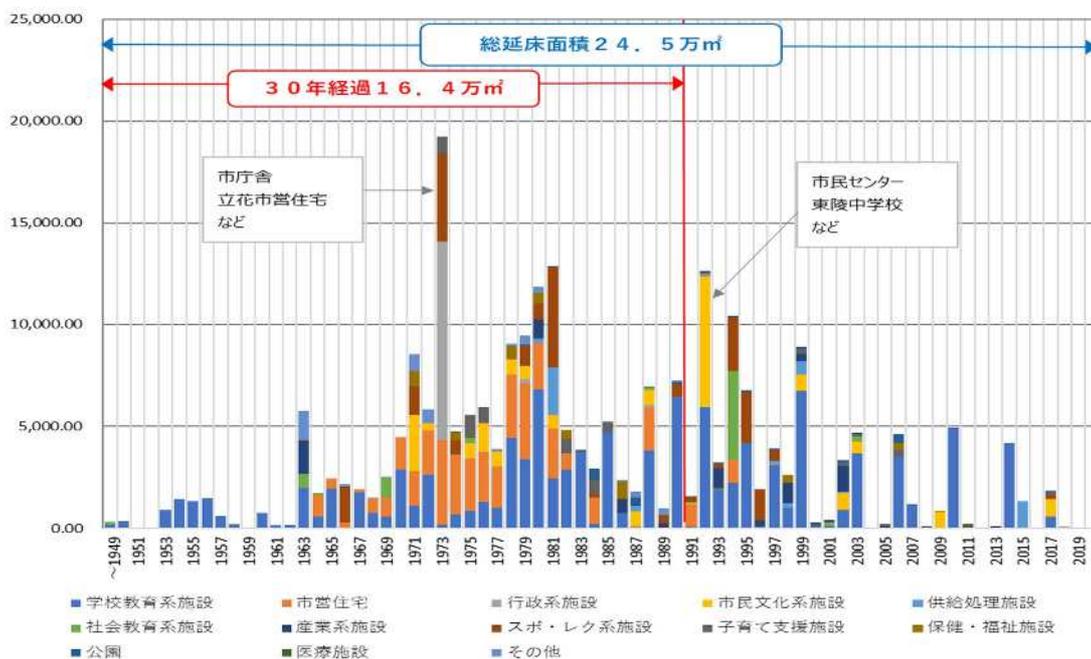
本市の令和3年3月末現在の公共建築物は191施設、総床面積で約24.5万㎡あり、その中で、学校教育系施設が110,685㎡で全体の45.2%を占め、次に公営住宅が41,103㎡で16.8%となっています。

本市の公共建築物は、高度経済成長期（1955年～1973年）を中心に国見台陸上競技場や市庁舎、立花市営住宅等が建設され、現在から40年以上前（1980年以前）に建設された建物を床面積で見ると約11万㎡、全体の約5割を占めています。

そのような中で、一般的に大規模改修が必要といわれる30年以上経過している建物は全体の約7割を占めており、10年後には約9割に達することが見込まれますが、本市の場合は、これまで定期的な補修が十分でなかったことから、今後多くの施設において修繕等が頻繁に発生することが見込まれます。

公共建築物の更新に関する課題は、延床面積全体の約6割を占める学校教育系施設と公営住宅の対策を中心として取り組んでいく必要があります。

建築年・区分別延床面積

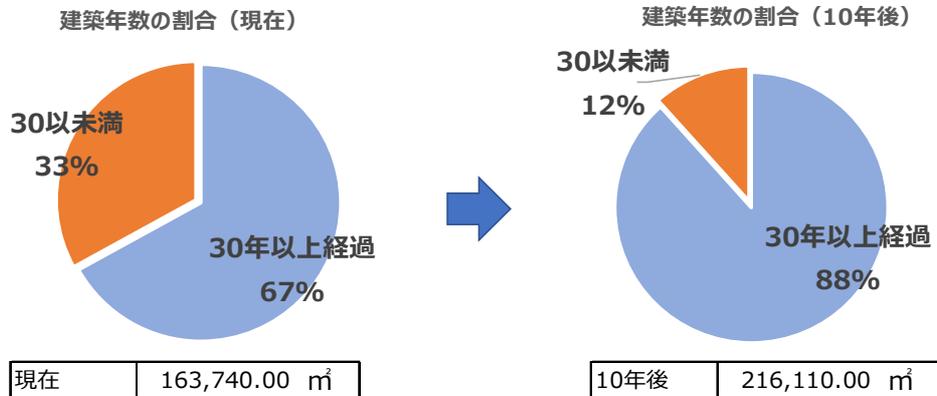


グラフ3-1. 建築年・区分別面積

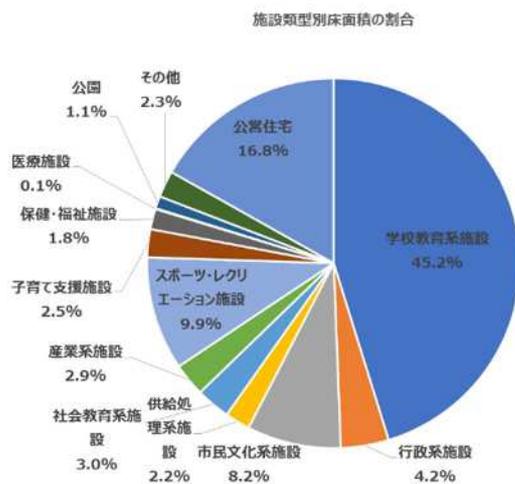
※施設類型区分は、建設当時の用途による

「公共建築物個別施設計画」では、建設実績に国見台陸上競技場のグラウンド面積を表示しているが、今回はグラウンドを「公園施設長寿命化計画」に計上したことから、ここでは対象外とする。

公共建築物の建築年数の割合の推移（30年以上経過）



グラフ3-2 公共建築物の建築年数の割合の推移



グラフ 3-3 床面積の割合

表 3-5 施設の保有量

対象施設	施設数	延床面積 (m ²)	割合 (%)
学校教育系施設	27	110,685.86	45.2%
行政系施設	6	10,154.56	4.2%
市民文化系施設	16	19,941.74	8.2%
供給処理系施設	5	5,332.10	2.2%
社会教育系施設	9	7,272.61	3.0%
産業系施設	10	7,068.94	2.9%
スポーツ・レクリエーション施設	32	24,270.63	9.9%
子育て支援施設	17	6,000.52	2.5%
保健・福祉施設	9	4,351.76	1.8%
医療施設	1	171.00	0.1%
公園	28	2,633.29	1.1%
その他	22	5,681.25	2.3%
公営住宅	9	41,073.73	16.8%
合計	191	244,637.99	100.0%

注：令和3年4月1日現在
※国見台陸上競技場のグランド面積は計上していない。

(2) 施設保有量の推移

平成 28 年度（2016 年度）の本計画策定時と現在の施設保有量を比較すると、延床面積で 0.8 万m²増加していますが、今回の増加の要因は、スポーツ・レクリエーション系施設のうち野球場の上屋、陸上競技場のスタンドを建物として計上したものであり、他に馬伏雨水ポンプ場の新設や児童クラブの増設などにより増加した施設はあるものの、本市の実質施設保有量としては大きな変化はありません。

なお、下水道施設が企業会計に移行したことから、今回の本集計には含んでいません。

施設保有量	2016 年度	23.7 万m ²	2021 年度	24.5 万m ²
-------	---------	----------------------	---------	----------------------

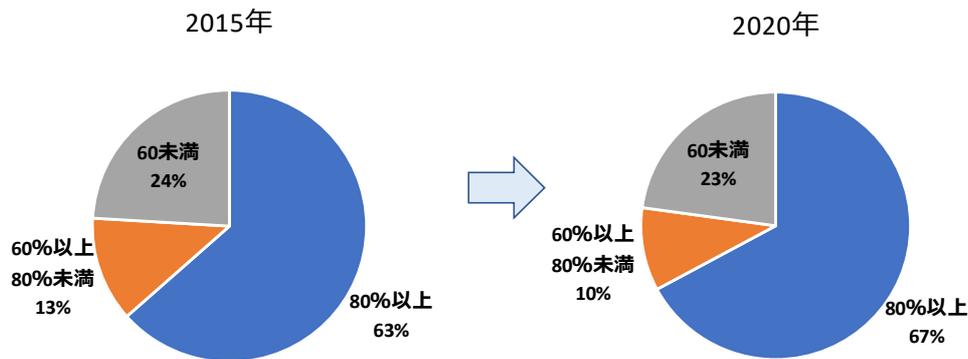
（３）有形固定資産減価償却率（老朽化比率）^{*1}の推移

施設の老朽化を有形固定資産減価償却率（老朽化比率）という視点から状況を推測すると、施設全体では本計画作成時（2015年）は58.7%だったものが、現在（2020年）においては、65.2%と割合は増加しており、全体的に老朽化が進行していることがわかります。

年度	本計画作成時（2015年）	現在（2020年）
老朽化比率	58.7%	65.2%

次に、個々の建物では、更新時期を迎えた施設と位置付けられる老朽化比率80%以上の施設が全体の約7割を占めており、本市の公共建築物の多くは更新時期を迎えている状況と言えます。

有形固定資産減価償却率における建物数の割合の推移



グラフ3-3 老朽化比率における建物数の割合の推移

表3-2 有形固定資産減価償却率と対策の目安

有形固定資産減価償却率	目安
80%以上	更新時期（更新・除却等を実施する時期を迎えた施設）
60%以上 80%未満	更新検討（更新を実施するか検討を迎えた施設）
60%未満	維持管理（予防保全を原則とする施設）

*1 既存の財政指標では把握できない資産の老朽化を表す指標

算式：有形固定資産減価償却率 = 減価償却累計額 / 取得価額

（４）劣化点検における施設の健全性

① 劣化点検の実施

令和２年度（2020 年度）の『公共建築物個別施設計画』作成時に、劣化点検・定期点検の制度化と不具合が生じる前に計画的な対策を講じる予防保全型の管理へ転換し建物の長寿命化を図ることを目的に、「公共施設劣化点検マニュアル」を作成した上で、マニュアルに基づく、劣化点検を実施しました。

② 劣化点検の結果

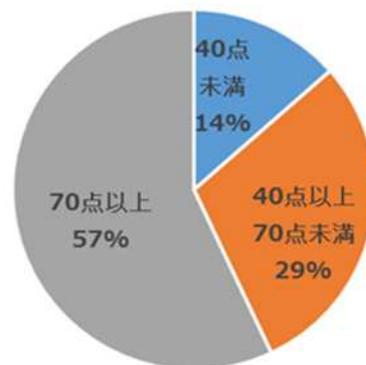
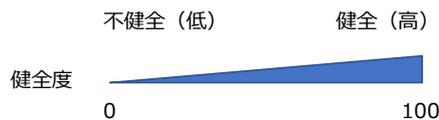
施設の健全性については、建物の状況から何らかの対策が必要と判断される健全度 70 点未満が約 4 割を占めています。

なお、70 点未満のものうち、すでに本来の用途を廃止したものや今後建替えを計画しているものもありますが、それ以外については、健全性が低下しており、その対策が求められます。

施設の健全度の区分

項目	40点未満	40点以上 70点未満	70点以上
箇所数	28	62	118

※市営住宅を除く、個別施設計画の対象施設を記載しています



グラフ 3-4. 施設の健全度の区分

公共建築物の現状・課題のまとめ

- ・公共建築物の保有施設量は、191 施設、延床面積 24.5 万㎡ある。
- ・建築年数、有形固定資産減価償却率、施設の健全性から約 7 割の施設で老朽化が進行しており、そのうち約 3 割は、改修など何かしらの対策が必要な状況となっている。

第2節 インフラ資産の現状と課題

本市は、市域面積が255.25 km²と佐賀県の約1割を占め、西北部から伊万里湾が深く入り込んだ最奥部に形成された市街地を中心に、三方を山に囲まれた中山間地域であり、低地は伊万里湾沿いに三角州が発達しているほか、伊万里川、有田川、松浦川の流域沿岸、及び国道202号、204号沿いに分布しています。

このようなことから、これまで地形的な要因等から整備コストが割高である中、多くの一般土木施設、農林水産業施設を整備してきましたが、特に高度経済成長期と同じくして大規模な水害に見舞われたことから、現存する基幹インフラの多くはS42年災害の復旧事業にて整備されたものとなっています。

その後も市街地の土地区画整理事業や農用地の土地改良事業により整備が進み、昭和後期から平成期には、下水道事業、農業集落排水事業などに取り組みました。

今後、これまで整備してきたインフラ資産の多くが、改修・更新時期を迎えることで、市民の日常生活への多大な影響が想定されることから、これまでの新規の施設整備や改築・改良から、既存施設の維持補修への転換を図ることが課題となっています。

(1) インフラ資産（一般会計）

一般会計のインフラ資産は、以下のとおりです。（表3-3） ※2025.4 現在

種別	主な施設	施設保有量
市道	市道（延長）	945,944 m
	市道（面積）	6,125,868 m ²
	自転車歩行者道（延長）	7,583 m
	自転車歩行者道（面積）	31,707 m ²
	橋りょう（市道）	756 橋
	トンネル	3 箇所
河川	主要河川（準用河川）	28,270 m
公園	都市公園	37 公園
	その他公園（親水、森林、自然、児童遊園）	8 公園
農林水産業施設	農道 ※台帳登載分	19,130 m
	橋りょう（農道）	2 橋
	林道	80,011 m
	橋りょう（林道）	21 橋
	トンネル（林道）	1 箇所
	漁港（護岸等）	2,082 m
	漁港（管理道路）	740 m
都市雨水路	雨水ポンプ場	2 箇所

(2) インフラ資産（企業会計）

企業会計のインフラ資産は、以下のとおりです。（表 3-4） ※2025.4 現在

種別	細目	主な施設	施設保有量
上下水道	計画給水人口 48,300人	浄水場	9 箇所
		配水池	49 箇所
		管路延長	542.6 km
工業用水道	給水能力 44,230m ³ /日	浄水場	4 箇所
		配水池・ダム	4 箇所
		管路延長	40.3 km
下水道	計画処理人口 28,000人	浄化センター	7,820.09 m ³
		伊万里津中継ポンプ	517.83 m ³
		管路延長	220.8 km
農業集落排水	【井手野地区】 計画処理人口 1,480人	井手野水処理センター	504.72 m ³
		管路延長（井手野）	12.7 km
	【宿地区】 計画処理人口 1,760人	宿地区農業集落排水処理センター	536.69 m ³
		管路延長（宿）	18.2 km

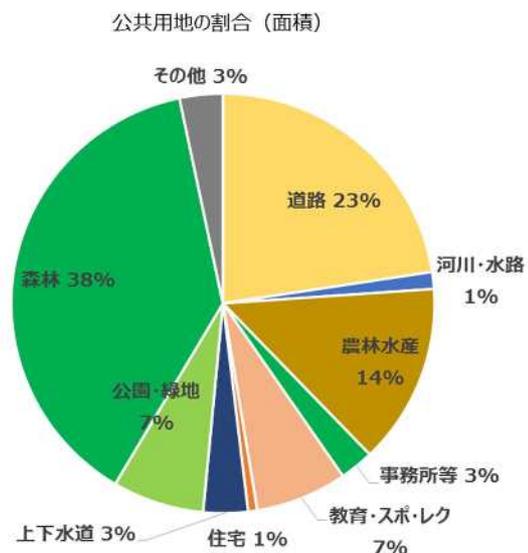
(3) 公共用地

本市が所有する土地は、筆数約 17 千筆、面積で約 1,336 万m²であり、そのうち森林が約 4 割を占めています。次に道路、河川、農林水産業施設で約 4 割となっており、残り約 2 割が事業用地（施設用地）として活用されています。

なお、これ以外に法定外公共物（里道、水）についても管理をしていますが、本計画においては、森林同様に計画の対象外とします。

(表 3-5)

用途	筆数	面積 (m ²)
道路	8,547	3,013,473
河川・水路	511	168,316
農林水産	5,635	1,861,376
事務所等	229	351,181
教育・スポ・レク	262	940,316
住宅	98	93,179
上下水道	576	447,973
公園・緑地	303	932,143
森林	412	5,105,950
その他	359	441,869
	16,932	13,355,776

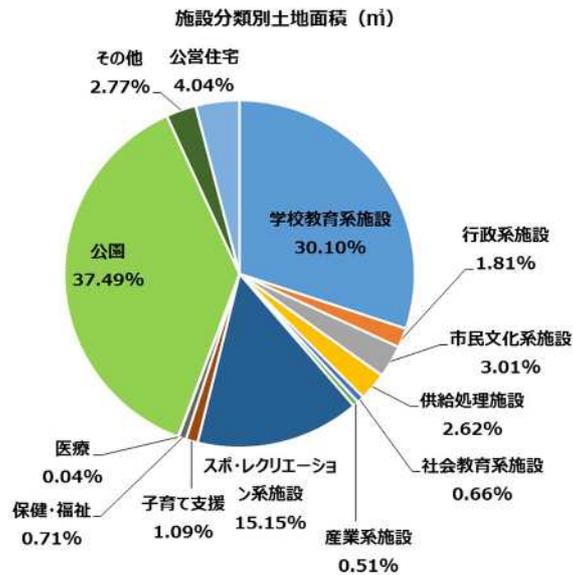


グラフ 3-4 公共用地の割合

公共用地を公共建築物の分類別に区分すると、学校教育系、スポーツ・レクリエーション系、公園で約 8 割以上を占めています。小・中・義務教育学校などのグラウンドや公園は広大な敷地を要しており、他の施設においても駐車場などもあることから、建物だけでなく所有地の安全確保、適正な維持管理が重要となります。

(表3-6)

施設分類	面積 (㎡)
学校教育系施設	693,786
行政系施設	41,819
市民文化系施設	69,326
供給処理施設	60,313
社会教育系施設	15,227
産業系施設	11,784
スポ・レクリエーション系施設	349,110
子育て支援	25,195
保健・福祉	16,284
医療	844
公園	863,936
その他	63,824
公営住宅	93,179
計	2,304,627



グラフ 3-5 施設分類別土地面積

第3節 公共施設の管理上の課題

本市においては、平成 18 年 8 月から毎月 1 日を「安全点検の日」と設定し、公共施設を所管する部署の職員が安全点検を実施しています。

しかしながら、施設の修繕については、現段階では財政上の理由などから、重大な影響がある施設や緊急性が高い施設等についてのみ実施している状況にあり、施設が長期的に健全な状態を維持する視点からの予防的な処置などへの対応ができていない実情にあります。

こうしたことが、さらなる施設の老朽化が進む一因でもあり、整備不足等に伴い不具合が発生する頻度が高まるなど、施設管理の手間を要している状況にあります。

このため、本市においては、建築物の構造やメンテナンス等に関する高い知識や技能を持つ職員を育成することが急務であるとともに、予防的な処置を行うための予算確保が必要となっています。

第4章 公共施設の将来更新費用

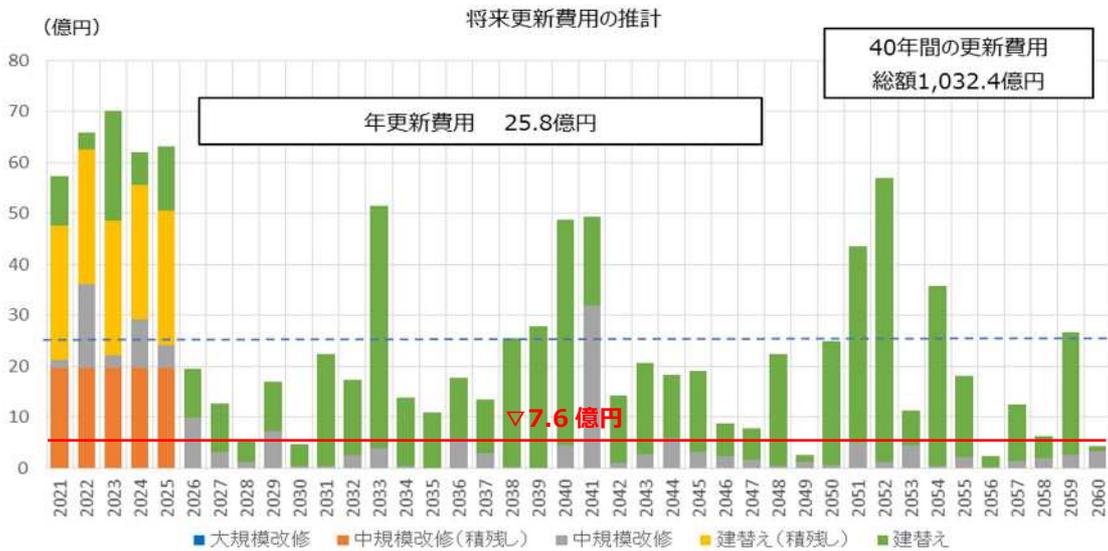
第1節 公共建築物の将来更新費用

本市の公共建築物の将来更新費用については、今後40年間で約1,032億円が必要になると見込まれます（試算結果①）。

本市の財政における普通建設費のうち、最近の実績では、公共建築物への投資は年間約7.6億円であり、そのままの規模で推移するとした場合、今後40年間の年平均更新費用は約25.8億円となることから、毎年約18億円が不足することとなります。

この結果をそのまま当てはめると、財源的には3割程度の施設しか維持できないということになります。

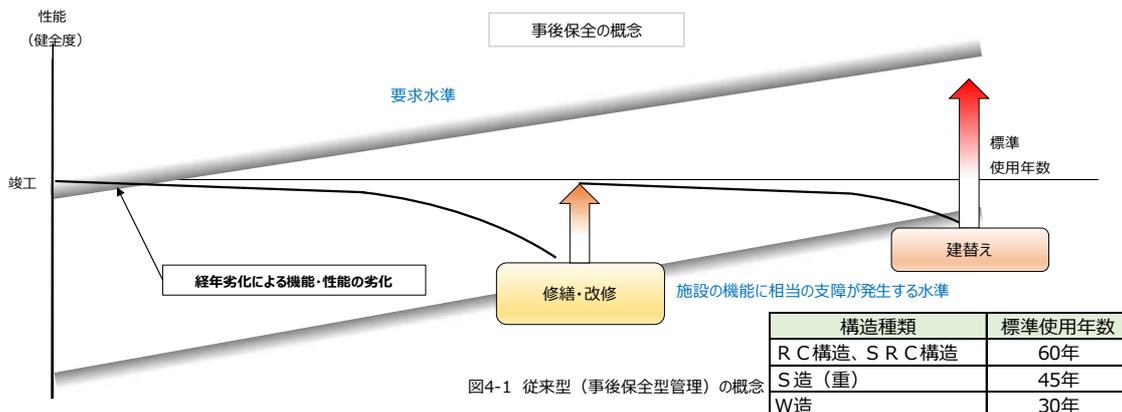
【試算結果①】



グラフ4-1 将来更新費用の推計

<前提条件>

- ・試算用単価は、伊万里市作成単価を使用する（個別施設作成時の単価）。
- ・管理手法を従来型（事後保全型管理タイプ）とする。
- ・改修時期、更新（建替え）時期は、構造種類により標準使用年数を使用する。
- ・現存する施設はすべて対象としている（廃止、統廃合を加味していない）。

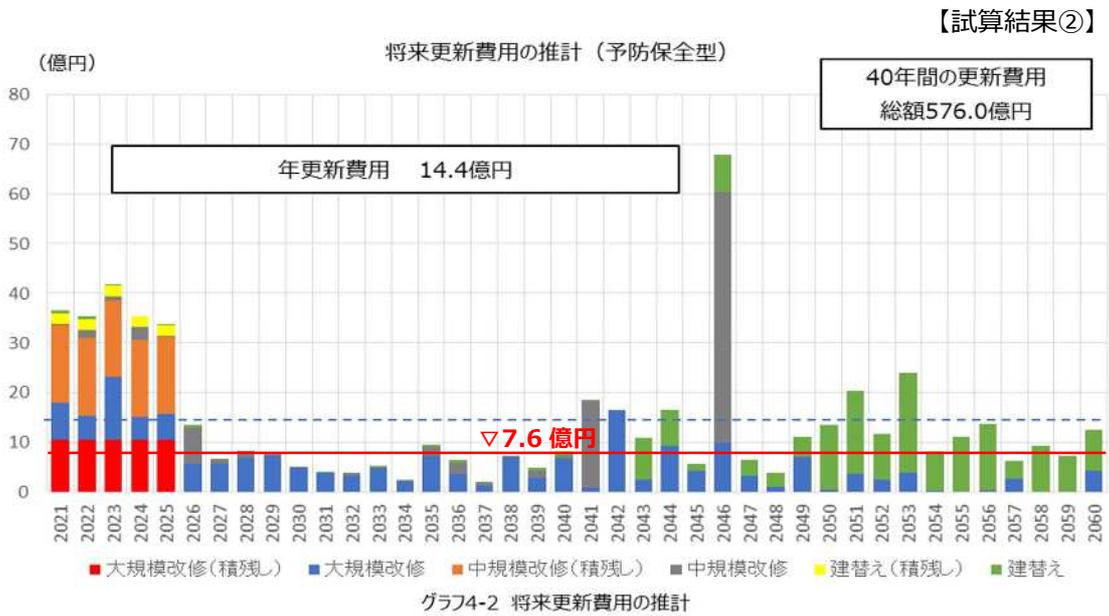


第2節 公共建築物の将来費用の推計

(1) 予防保全型管理への転換による更新費用の推計

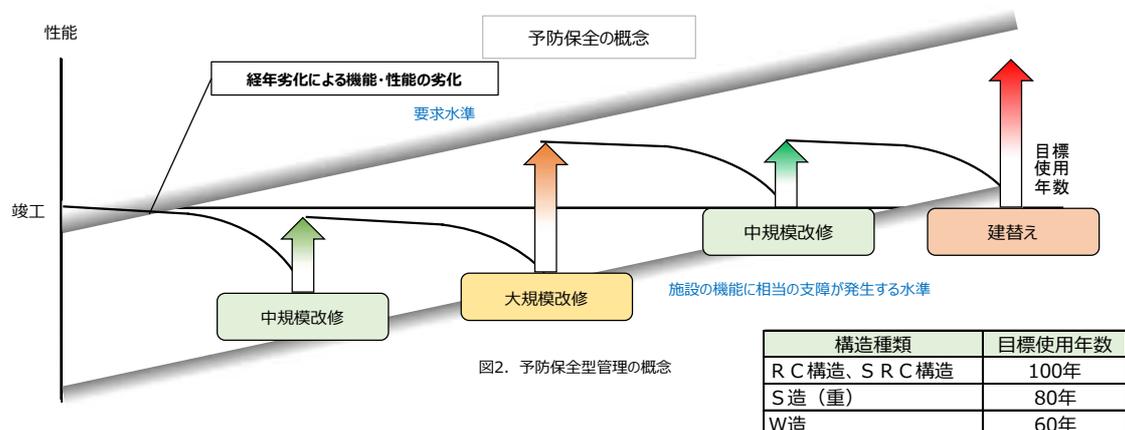
試算結果①については、これまでのように壊れたら修繕する対処療法的な維持管理である事後保全型管理の考え方で算出しましたが、施設の長寿命化を図り、費用を平準化するためには、不具合が生じる前に計画的な対策を講じる予防保全型管理への転換が重要となります。

そこで、予防保全型管理による施設の長寿命化を図った場合を推計することで、更新費用の比較を行った結果（試算結果②）、今後40年間の更新費用約576億円が必要と見込まれます。



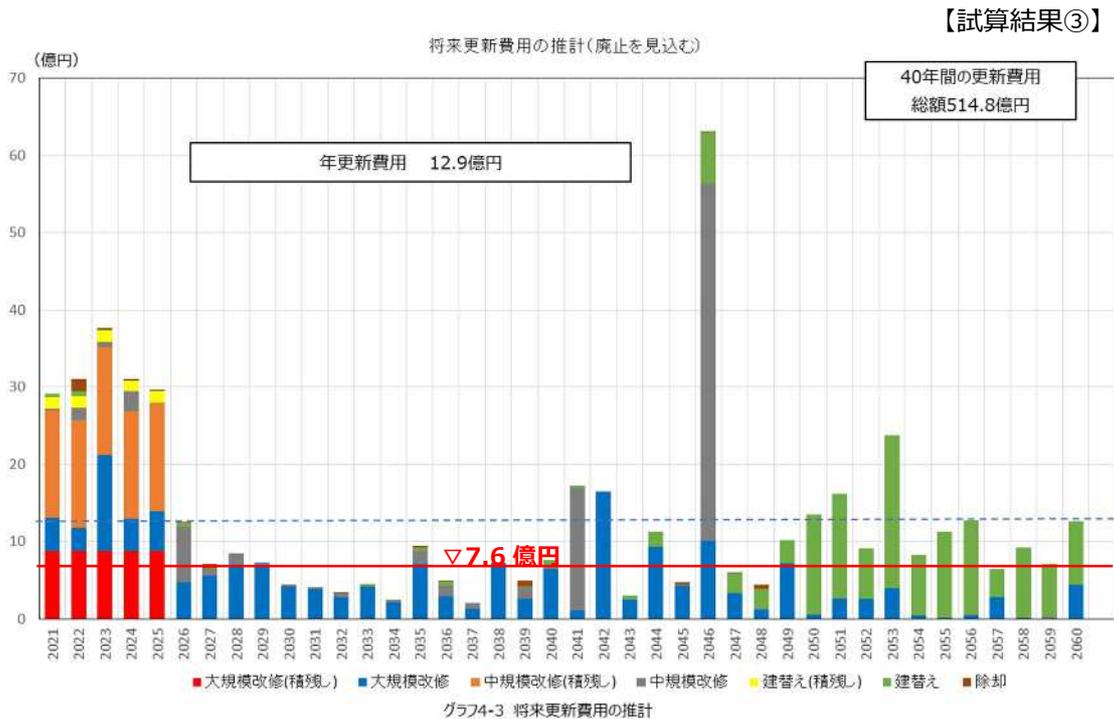
<前提条件>

- ・試算用単価は、伊万里市作成単価を使用する（個別施設作成時の単価）。
- ・管理手法を予防保全型管理タイプとする。
- ・改修時期、更新（建替え）時期は、構造種類により目標使用年数を使用する。
- ・現存する施設はすべて対象とする。



(2) 現在の施設廃止方針を踏まえた更新費用の推計

これまでの試算では、全施設を保有した場合を想定していましたが、実際には用途を廃止した施設や近い将来廃止の方針が確定している施設もあることから、廃止する施設に改修費を投資しないという前提で更新費を推計した結果（試算結果③）、今後40年間の更新費用約515億円が必要と見込まれます。



- <前提条件>
- ・試算用単価は、伊万里市作成単価を使用する（個別施設作成時の単価）。
 - ・管理手法を予防保全型管理タイプとする。
 - ・改修時期、更新（建替え）時期は、構造種類により目標使用年数を使用する。
 - ・現在すでに用途を廃止した施設、近い将来廃止方針の施設は対象としない。
 - ・廃止した施設で解体の方針のものについては、除却費用を計上する。

表 4-1 用途廃止及び廃止予定の施設

施設分類名	対象施設数	床面積 (万㎡)	適用
用途廃止済みの施設	7	0.88	
将来的に廃止が決定している施設	12	1.35	
計	19	2.23	

(3) 施設の適正量の考察

事後保全型管理から予防保全型管理へと転換を図り、確実に施設廃止を実施した場合、40年間の更新費用の総額で約 518 億円、約 5 割の削減効果が見込まれ、年間平均更新費用は 12.9 億円の縮減となります。

ただ、この試算で、事後保全型管理から予防保全型管理へ転換することで費用の平準化を図る一定の効果は得られるということがわかりますが、これまでの投資額 7.6 億円を基準に考えると、予防保全型管理への転換を図るだけでは、なお 1.7 倍の更新費用が必要となります。

そのためには、『公共建築物個別施設計画』における統廃合や複合化、集約化などの整備手法を用いて、管理する施設数を減らす「総量縮減」が大きなポイントになります。

表 4-2 更新費用の試算結果（対策の効果額）

区分	年間平均更新費用	40 年間更新費用	40 年間更新費用の効果
試算結果①	25.8 億円	1,032.4 億円	—
試算結果②	14.4 億円	576.0 億円	①-② 456.4 億円
試算結果③	12.9 億円	514.8 億円	①-③ 517.6 億円

○現在の公共施設保有面積は 24.5 万㎡、市民 1 人あたり 4.65 ㎡/人
類似自治体の平均 3.56 ㎡/人（総務省「公共施設状況調査経年比較表(H26)」による）

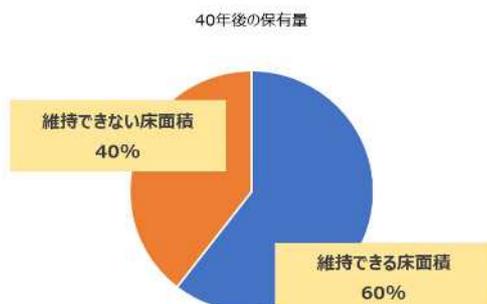
○現在の保有量（24.5 万㎡）をすべて維持した場合
（試算結果②）

1 人あたりの負担額（人口 53 千人）
14,000 円/人 → 27,000 円/人

○現状の投資経費（7.6 億円）を維持した場合
7.6 億円 / 14.4 億円 = 52.8%

→施設保有面積に置き換えて算出（分類単位）

・小中学校 ・市庁舎 ・市民図書館
・市民センター ・スポーツ・レクリエーション施設
= 14.7 万㎡（24.4-1.8-14.7=7.9 万㎡）



施設を維持するための
市民負担が増える
【年間 1 3 千円の増】

建物を大幅に
減らさなければならない
【7.9 万㎡】
※参考値

<削減面積の留意点>

施設に係る更新費用は、構造、経過年数、大型設備の有無などによって異なり、上記の削減床面積は、あくまで参考値です。

今後、大規模施設の統廃合、複合化、集約化の検討が重要となります。

(4) 公共建築物個別施設計画における更新費用の推計

令和2年度(2020年度)作成した『公共建築物個別施設計画』において、更新費用を推計しています。これは、原則として延床面積200㎡以上の建築物を対象とし、各施設の改修、更新、複合化など、より具体的な整備の方向性を示したもので、既に取り組んでいる伊万里中学校の建替えや国見台野球場等スポーツ施設改修の実施見込額を含んで計上しています。

統廃合や複合化、集約化等の整備手法を用いることで、40年間の更新費用で324億円、平均年間整備費として8.1億円を見込んでいます。(試算結果④)

<参考>『公共建築物個別施設計画』(令和3年3月作成)

第5章 今後見込まれる施設更新・長寿命化にかかる費用(事業費の推移)

<前提条件>

- ・試算用単価は、伊万里市作成単価を使用する(個別施設作成時の単価)。
- ・管理手法を予防保全型管理タイプとする。
- ・施設の構造や健全性などから敢えて事後保全型管理とする施設もある。
- ・改修時期、更新(建替え)時期は、構造種類により目標使用年数を使用する。
- ・統廃合、複合化、集約化などの整備方針に基づき算出する。

【試算結果④】

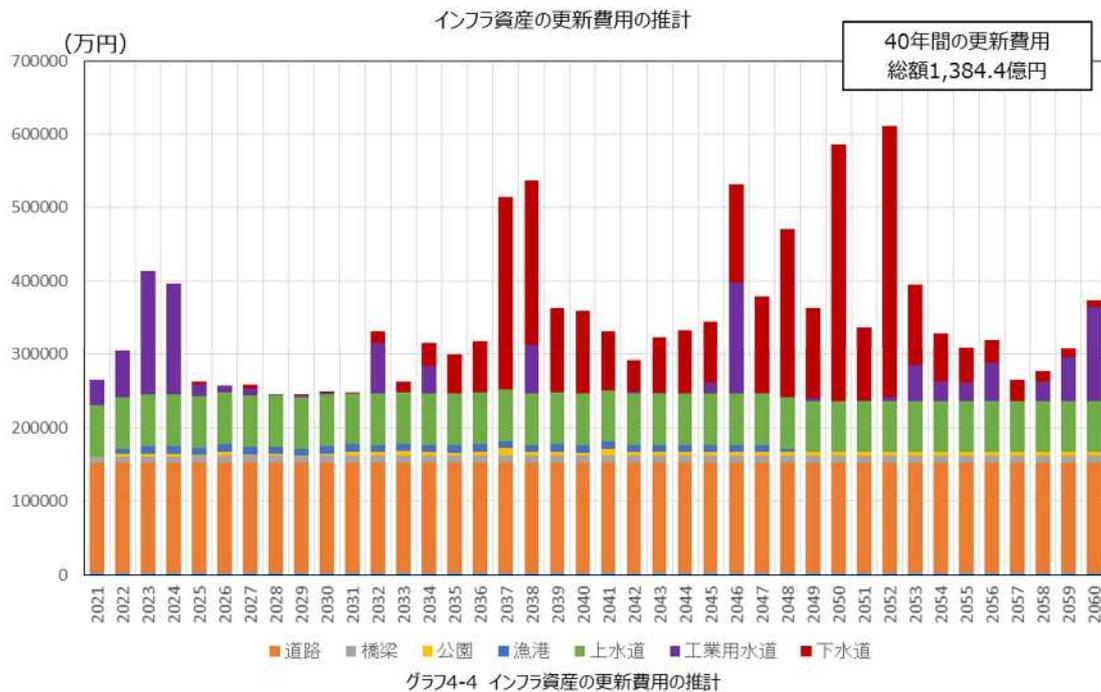


計画では、施設を廃止することで生じる削減率として、床面積で約2割、棟数で約3割を見込んでいる(複合化により減少する床面積は含まない)。

第3節 インフラ資産の将来更新費用の推計

本市のインフラ資産の将来更新費用については、40年間で必要な更新費用は、約1,384億円となり、年間の整備額は約34.6億円程度が必要と見込まれます。

インフラ資産については、公共建築物と同様にすべての施設を維持更新していくことは極めて難しい状況にあります。また、市民の日常生活に直結するものばかりであり、大幅な削減も不可能であることから、新規整備を抑制し、既存施設の保全に努め、各町（地区）の人口動態を見据えながら適正な投資をおこなっていくことが必要となります。



<前提条件>

インフラ資産の更新費用の算定においては、「道路」、「下水道（農集含む）」は、総務省の「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査報告書 更新費用試算ソフト」における単価を使用する。

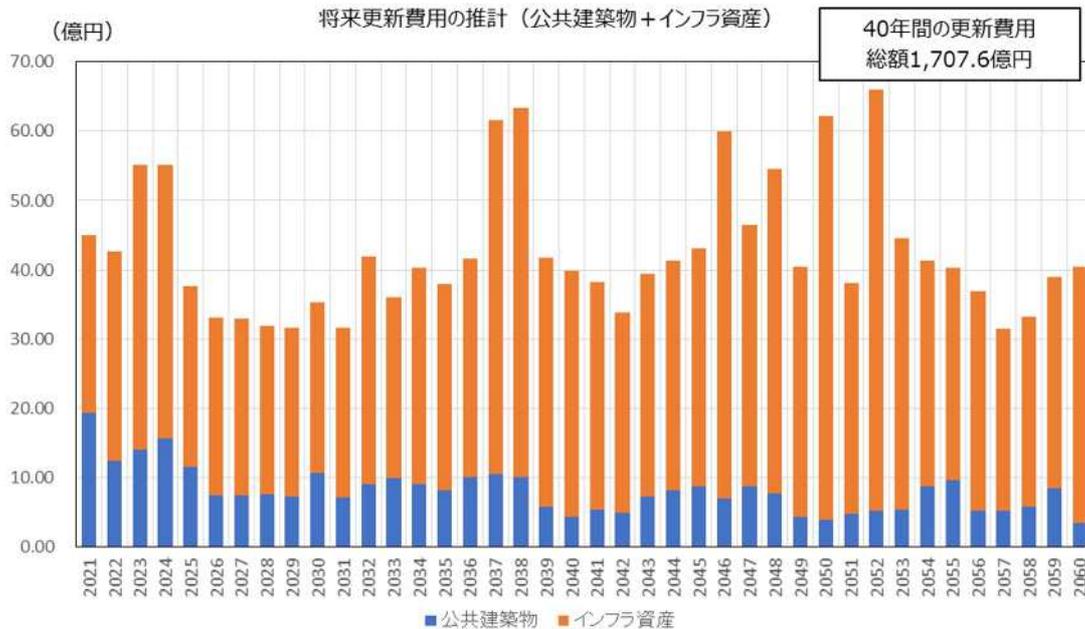
また、「橋りょう」、「上水道」、「工業用水道」については、それぞれの個別施設計画の数値を使用し、「公園」は個別施設計画をベースに年間整備を加味した数値、「漁港」は管理者より提供の見込事業費を使用する。

第4節 公共施設の将来更新費用の推計

これまでの将来更新費用の推計から、公共建築物（試算結果④）とインフラ資産の総額は、約1,708億円、年間の整備額は約42.7億円程度が必要となります。

この推計で、インフラ資産においては、個別施設計画（長寿命化計画）が現時点で作成できていない施設もあり、施設の健全性などの全体像が不透明な部分もありますが、公共建築物、インフラ資産とも多くの施設があり、それに伴い相応の更新費用が必要となることがわかります。

今後、公共施設マネジメントにおいては、今以上に公共建築物、インフラ資産を一体的に捉えながら、社会情勢の変化に対応した施設の役割・機能を精査した上で、施設の重要度に応じた優先順位を明確に示すことにより、改修や更新などに取り組む必要があります。また国の交付金等の支援制度を活用するなど財源確保に努めることも併せて必要となります。



グラフ4-5 公共施設の更新費用の推計

将来費用推計のまとめ

- ・今後すべての施設をこれまでのように維持管理することは困難である。
- ・予防保全型管理など適切な管理手法への転換が重要となる。
- ・新規整備を抑制し、既存施設を如何に保全できるかが重要である。
- ・施設の総量縮減には、統廃合、複合化、集約化など整備手法の検討が重要となる。
- ・公共建築物では、予防保全型管理の実施で、約5割の削減効果が見込まれる。
- ・さらに統廃合や複合化・集約化を図ることで、約7割の削減効果が見込まれる※。

※対象施設が限定されるため、あくまで参考値です。

第5章 公共施設等総合管理の方針

第1節 計画期間

公共施設マネジメントを長期的な視点で取り組む必要から、令和2年度（2020年度）作成の『公共建築物個別施設計画』の計画期間を令和3年（2021年）から令和42年（2060年）までの40年間と定めたことから、本計画の計画期間についても平成29年（2017年）から令和42年（2060年）までの44年間に変更します。

ただし、計画期間内であっても、社会情勢の変化や行財政改革の推進状況等を踏まえ、必要に応じて計画の内容を見直すこととします。

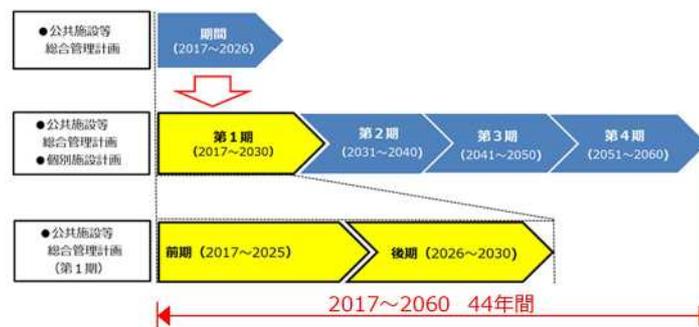


図 5-1 計画期間と更新時期

第2節 目標設定

(1) 公共建築物

公共建築物については、『公共建築物個別施設計画』において、より具体的な方向性を示すことで、今後の公共施設の適正管理には、“総量縮減が大きなポイント”と位置付けています。

そのため、予防保全型管理による長寿命化の推進、複合化・集約化の推進による総量の適正化を目指します。

(2) インフラ資産

インフラ資産については、資産ごとの利用状況、老朽化の状況等を考慮し、人口減少を見据えて各施設の個別施設計画等を基に、今後の方向性を定めるとともに、計画の確実な実施を目指します。

また、現時点で個別施設計画等を作成していない施設については、早期に現状の全体像を把握するとともに作成を推進します。

第3節 フォローアップの実施方針

この計画に基づく取り組みを確実に推進するため、PDCA サイクルに基づき進行状況を管理します。具体的には、全庁的な推進体制のもとで、公共建築物個別施設計画等の各計画を含めて、年に1度確認を行うとともに必要に応じて内容の見直しを行い、概ね5年を目途に実施方針等の取組状況などの評価を行います。

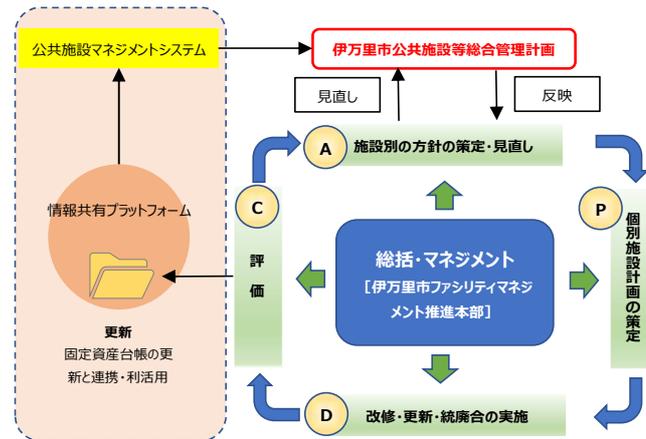


図5-2 公共施設マネジメントサイクル

第4節 過去に実施した対策の実績

本計画を作成し、全庁的な公共施設マネジメントに取り組む中で、平成29年度（2017年度）から令和7年度（2025年度）にかけて、本計画に基づき、伊万里中学校の建替えや大坪コミュニティセンターと大坪保育園の複合化施設の建設などの対策を実施しました。

今後も本計画及び各個別施設計画等に基づき対策を着実に実施することが求められます。

表5-1 対策の実績（2025年度末時点）【公共建築物（施設）】

整理番号	施設名	代表建築物		延床面積 (㎡)	整備手法	完了年度	適用
		構造	経過年数				
1	波多津公民館	W造	44	565.94	建替	2017	現地建替え
2	南波多中学校	W造	70	2746.56	集約化・転用	2017	小学校と統合
3	滝野診療所	W造	35	96.06	廃止	2017	譲渡
4	林業研修センター	W造	24	284.31	廃止	2020	譲渡
5	腰岳森林ふれあい（木工芸センター）	W造	31	238.93	廃止	2020	用途廃止
6	伊万里中学校	RC造	67	8452.22	建替	2021	現地建替え
7	大坪コミュニティセンター	S造（重）	42	774.92	複合化	2021	8.と複合化
8	大坪保育園	S造（重）	47	799.48	複合化	2021	7.と複合化
9	病後児保育施設（旧母子生活支援施設）	RC造	34	899.72	複合化	2021	利活用検討中
10	市民会館本館	RC造	50	2099.04	除却	2021	
11	久原市営住宅（3棟）	S造（軽）	54	98.01	除却	2021	
12	大川老人憩の家	W造	48	416.00	除却	2022	
13	大型共同作業場	S造（重）	54	825.80	除却	2022	
14	伊万里保育園	S造（重）	48	1116.06	譲渡	2022	公私連携
15	牧島保育園	S造（重）	40	460.14	譲渡	2022	公私連携
16	南波多保育園	S造（重）	43	726.19	譲渡	2022	公私連携
17	滝野小学校	RC造	47	2456.06	複合化	2021	除却予定
18	滝野中学校	W造	71	625.86	複合化	2021	除却予定
19	伊万里市環境センター（焼却場等）	S造（重）	43	2060.60	除却	2023	
20	東山代コミュニティセンター	S造（重）	44	727.53	複合化	2024	21、22と複合化

21	東山代小学校	RC造	44	3415.07	複合化	2024	20、22と複合化
22	東山代体育館	SRC造	51	728.00	複合化	2025	20、21と複合化
23	大川小学校	RC造	55	3042.31	集約化	2024	25へ集約化
24	松浦小学校	RC造	57	2943.98	集約化	2024	25へ集約化
25	東稜中学校（東稜学園）	RC造	32	6016.00	集約化	2024	
26	企業活動支援センター（工場棟）	S造（重）	62	2307.66	廃止	2025	用途廃止
27	深山プール	W造	不明	290.34	廃止	2025	譲渡

表5-2 インフラ資産における個別施設計画等の作成状況

施設部門	対象施設	作成年度 (更新)	内容	計画名	計画期間
道路	橋りょう（市道）	2024	更新	橋梁長寿命化修繕計画	2025 ～ 2034
	トンネル	2021	更新	道路施設個別施設計画	2018 ～ 2028
	道路附属物	2024	更新	道路施設個別施設計画	2017 ～ 2025
	舗装	2022		道路施設個別施設計画	2023 ～ 2028
	法面	2017		道路維持補修計画	2017 ～ 2032
公園	都市公園	2021	更新	公園施設長寿命化計画	2022 ～ 2032
農林水産業	水利施設	2015		地域農業水利施設ストックマネジメント事業保全計画	2016 ～ 2026
	林道（橋・隧道）	2019		林道施設個別施設計画	2020 ～ 2030
	漁港施設	2023		波多津漁港機能保全計画	2025 ～ 2031
上水道	上水道	2023	更新	水道施設更新計画	2018 ～ 2028
		2024		上水道耐震化計画	2025 ～ 2029
工業用水道	工業用水道	2023	更新	工業用水道更新計画	2018 ～ 2028
下水道	下水道	2021		公共下水道ストックマネジメント計画（簡易版）	2020 ～ 2022

第6章 具体的な取組体制と方針

第1節 取組体制

(1) 全庁的な取組み

本計画の取組を推進するために、全庁的な体制として、市ファシリティマネジメント推進本部を設置します。

また、推進本部においては、公共建築物の問題から、インフラ資産や市有地等に関する協議を行うとともに、本計画の全庁的な調整、進行管理、取り組みの評価などを行うこととします。

(2) 施設所管課の取組み

各施設所管課においては、所管する財産の総合的な管理に必要な情報を把握し、常に整理しておくこととし、公共施設の維持管理、長寿命化等に関して、営繕部門や財政部門等と連携しながら、それぞれが管理する財産に関する情報の把握と整理に努めることとします。

(3) 人材育成の取組み

公共施設の適正管理を目指し、整備手法の検討や公共施設等情報の一元化・適正化を図るとともに、公共施設マネジメントを推進するため、建築、土木等の知識、技術向上のための研修の開催などを通じて人材育成に努めます。

第2節 公共施設の管理に関する方針

(1) 点検や診断の実施方針

これまでの毎月初めに実施する「安全点検」に加え、「定期点検」を年1回実施することで、安全性や耐久性への影響を与えるような劣化、損傷の程度や原因等の把握に努めるとともに、点検内容や状況等を集積・蓄積して施設の維持管理や修繕、個別施設計画の更新などに活用します。

また、重大な劣化、損傷の進行の可能性や施設に与える影響などについては、専門知識を持つ職員の意見を参考にしながら対策を行うとともに、新技術の導入も積極的に検討します。

(2) 維持管理、修繕、更新等の実施方針

将来にわたり長く利用する施設の維持管理や修繕については、中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕による長寿命化を図ることにより、施設の維持管理に係るトータルコストの縮減を図ります。

また、将来にわたり利活用が見込まれない施設または利用の減少等が見込まれる施設等については、最低限の補修以外の措置は行わないこととし、売却等を含めた有効利用を図るとともに、施設の共同利用や集約化、他用途への転用等に努め、施設の更新に係る財政負担の軽減を図ります。

それに加え、立地適正化計画において設定した誘導施設については、計画的な維持管理、修繕、更新等を優先して実施します。

（３）安全確保の実施方針

毎月の安全点検や各種診断により高い危険度が認められる施設等については、立入禁止や利用休止など適切な安全措置を講じた上で、施設の継続的利用の可否を速やかに検討し、施設の継続的な利用が必要と判断された場合は、緊急性や重要性を考慮して、必要な改修工事等を実施し、安全確保を図ります。

また、老朽化等により供用が廃止され、今後も利用見込みのない施設等については、安全性の確保や所持するコストの発生などの問題があることから、年次的な計画を立て、できる限り速やかに除却や売却等を行うこととし、可能なものからこれを実施します。

（４）統合や廃止の推進方針

① 施設保有量の縮小

それぞれの施設について、市として将来的な利活用の必要性を検討した上で、必要性が無いと判断される施設については、投資を最小限に抑えることとし、将来的に廃止や除却等を行うことにより、保有量総量の縮小を図ります。

② 効率的な利活用の推進

将来的に維持していく施設等についても、常に利用状況の把握を行い、施設が果たすべき役割や機能を再認識して、機能転換、用途廃止、複合化・集約化や再編などにより、効率的利用を推進することとします。

③ 複合化施設の推進

既存の施設どうしの機能集約を行うことで複合化を検討するとともに、施設の建替えなどを行う場合は、複数の機能を持った施設とし、施設の面積は必要最低限の面積とします。

また、各種サービスの効率的な提供を図るため、立地適正化計画の都市機能誘導区域内にある既存施設への複合化・多機能化を優先的に検討します。

（５）ユニバーサルデザイン化の推進方針

建替えを行う場合は将来的に他の施設へ転用ができるような設計をはじめユニバーサルデザイン化を推進します。また、今後も維持していく施設の修繕・更新時においても、ユニバーサルデザイン化を推進するなど、利用者の快適性や利便性の向上を図ります。例えば、トイレにおいては、洋式化や利用者の身体的状況にかかわらず、不便なく使える大きさと広さを考慮した多機能トイレの設置を進めます。

（６）耐震化の実施方針

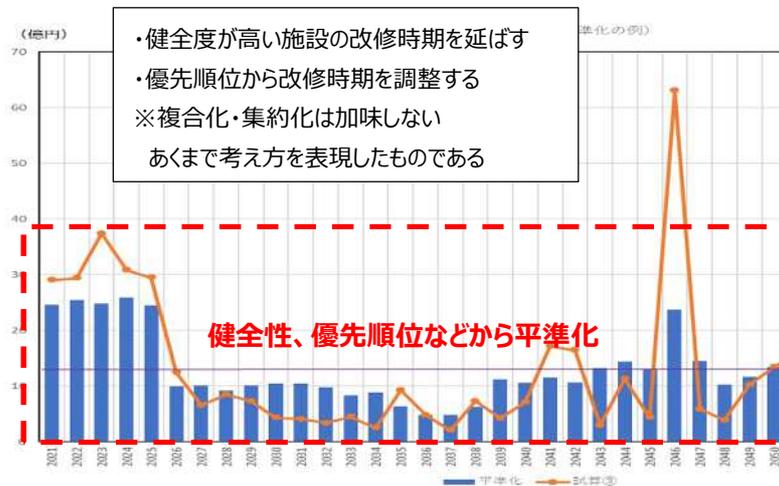
公共建築物については、耐震化工事がほとんど完了し、現在、使用中であるにも関わらず耐震改修の目途が立っていない施設は存在しませんが、今後の耐震化の実施にあたっては、防災拠点として役割を果たす市庁舎、災害時に避難救援等で重要となる学校や地区コミュニティセンター等を最優先の施設に位置づけます。

インフラ資産については、それぞれの施設の整備方針や各種計画等に基づき、維持補修や改修・更新などと整合を図りながら順次耐震化を進めて行きます。

(7) 長寿命化の実施方針

将来にわたり長く使用する施設については、点検等に基づく計画的な修繕や損傷が軽微である早期段階で機能の保持・回復を図る予防保全に努めることにより、施設の長寿命化を図ります。

また、大規模改修等の実施にあたっては、それぞれの施設の健全性、緊急性、利用状況等を総合的に勘案し、施設間における優先順位に基づいて計画的に進めることにより、長期的な視点で財政負担の軽減に努めるとともに、更新や保全措置等の集中的増大を避けることにより財政負担の平準化を図ります。



(8) 跡地及び低未利用施設の利活用の方針

今後、複合化・集約化を通して余剰となった建物が発生した場合は、他の用途へ変更するなど、利活用を図ることで、新たな建物の建設を抑制します。

また、施設を廃止する場合は、施設管理者は跡地利用に関して、地域や市有地管理担当部署等と十分に協議し、方針を定め対応するものとします。

なお、財産処分をする場合は、必要な事務処理後、行政財産としての用途を廃止し、市有地管理担当部署と連携し、民間に売却するなど市にとって有益な手段を講じることとします。

低未利用施設の利活用においては、地域や民間事業者等と連携を図るなど様々な手段を検討するとともに、「価格最大化の視点」だけでなく、「政策目的を達成する視点」、「まちづくりの視点」などを踏まえた有効な利活用対策を講じることとします。

(9) 施設評価の方針

今後の公共施設の方向性を全体的な視点から検討するためには、各施設がどの程度老朽化が進行しているのか、どの程度重要なものなのかなど、客観的に判断する必要があります。

そのためにも各施設がどのような位置づけにあり、どのような機能・役割を果たしているのかを明らかにするとともに、施設類型ごとに一定の評価項目と指標を設定して、それぞれの施設ごとに評価することで、施設の整備方法や優先順位を定めます。



図6-1 評価に基づく方向性

(10) 公民連携の方針

公（行政）と民間の連携については、これまで身近な公共施設の清掃などを地域に担って貰ったり、指定管理者制度^{*1}やPFI制度^{*2}などにより民間事業者が管理・運営を委託してきました。

ただ、近年は人口減少や高齢化により、地域の担い手不足が顕著に表れていますが、一方で、指定管理者制度やPFI制度においては、本格的に導入が図られているとは言えない状況です。

現在、他の地方自治体においては、行政、地域、民間事業者との連携により、様々な公共施設の整備・運営に多様な手法が導入されていることから、本市においても積極的に導入に向けた検討を進めます。

これまで、公共サービスにおいては、その大部分を行政が担ってきましたが、公共の担い手は必ずしも行政に限らないという考え方にに基づき、公共施設の管理・運営に対する行政の関与のあり方や行政と民間の役割・責任のあり方を見直します。

① 地域との連携

本市は、市域が広く、市内の全ての公共施設の状況を行政が詳細に把握することは困難であることから、地域の協力を得る必要があります。

また、施設についても市が保有するだけでなく、地域の自治体などへ譲渡・貸付し、地域で利活用を図ってもらうという手法についても検討の必要があると思われます。

② 民間事業者との連携

民間事業者の持つ技術・ノウハウや資金を活用することで、公共施設に関する課題の効果的な解決を目指します。

③ 広域的な連携

公共施設の市民サービスの維持や財政負担の軽減などの観点から、他の自治体との公共施設の広域化が議論される中、共同利用に限らず公共施設の維持管理の効率化という視点で、

包括的な維持管理の取組みなど幅広い対策を検討することが必要となります。

そのためにも、サウンディング型市場調査（直接対話）^{*3}や民間提案制度^{*4}などにより、広く情報を得ることが重要になると思われることから、これらの手法も積極的に活用します。

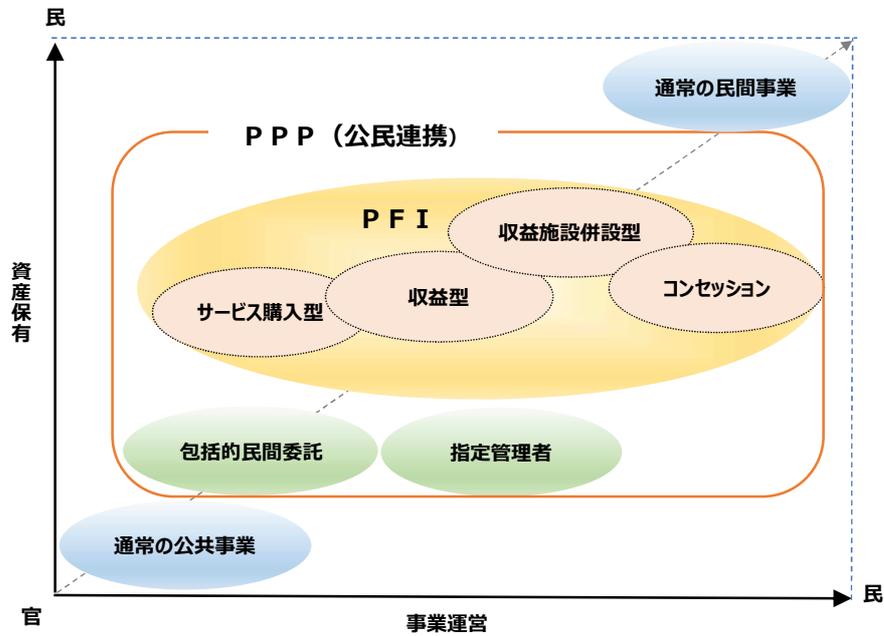


図6-2 公民連携イメージ図 ※イメージであり事業で異なる。内閣府資料を参考に作成

- * 1 公の施設の管理に民間の活力を活用し、住民サービスの向上、経費の削減を図ることを目的とする手法
- * 2 公共事業に民間の資金と経営能力を導入する手法
- * 3 事業内容や事業スキーム等について、民間事業者の意見や提案を引き出し、様々な手法を検討する手法
- * 4 民間事業者からの提案を求め、市や地域に貢献すると認められる提案を選定し、事業化を図る手法

（11）多様な入札契約・調達方式、維持管理方式の検討方針

本市では、これまで主に設計と施工を別発注で行う方式で建設事業を行ってきましたが、多くの施設が更新時期を迎え、今後同時期に多額の財源を要することとなることから、様々な契約・調達方式、維持管理方式を検討していく必要があり、施行期間や国・県の支援制度、スケールメリットなどを考慮し最良な方式を選択していきます。

特に、昨今の公的機関や民間事業者における担い手不足や社会情勢の変化における「入札の不調・不落」などの課題に向けて、包括的民間委託など効率的・効果的な仕組みの導入も検討していきます。

なお、検討においては、前項で述べた「公民連携」も有効な手法の一つと考えられます。

例）BTO、BOT方式の支払いイメージ

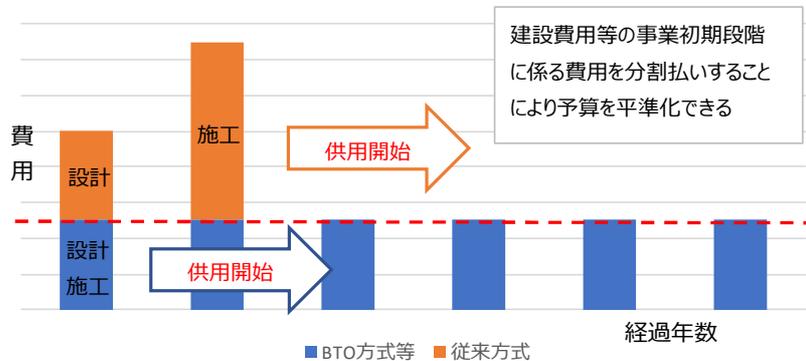


図6-3 費用平準化のイメージ

（12）公共施設情報等（固定資産台帳の活用）の管理方針

公共施設等の情報を確実に効率よく集約するため、『情報共有プラットフォーム』の構築を図るとともに、令和3年度に作成した『公共施設マネジメントシステム運用マニュアル』により、公共施設等の情報管理の一元化・適正化に取り組みます。

また、「地方公会計（固定資産台帳）」との連携を図るため、公共施設等情報には、地方公会計の情報も含み、単に台帳整備だけでなく、全庁的な施設の維持管理情報と連携し、利活用することで、効果的・効率的な公共施設情報等の適正管理を推進します。

なお、市民公開型 GIS（地理情報システム）により、公共施設等の情報提供を行うため、適切な情報の更新と内容の充実を図ります。

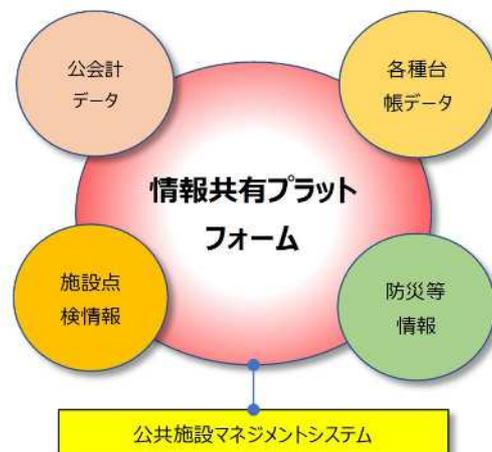


図6-3 公共施設マネジメントシステムの体系

（13）脱炭素化への取組に関する方針

令和3年10月に改定された『地球温暖化対策計画』において、国が政府実行計画に基づき実施する取り組みに準じて率的に取り組みを実施するため、『地球温暖化対策実行計画（事務事業編）』では、新たな削減目標を定めます。

また、この削減目標を達成するため、既存の公共施設においては、照明のLED化や空調設備の省エネ化など省エネルギー型の機器や設備の導入を進めるとともに、再生エネルギーの導入を検討するなど、公共施設の脱炭素化を計画的に取り組みます。

第3節 施設類型ごとの管理に関する方針

すべての公共施設について、前述の方針に基づき、全庁的な共通認識のもとで維持管理に取り組むこととします。

なお、以下に施設ごとの管理に関する基本的な考え方を示しますが、各施設を所管する施設管理者においては、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、既存の計画の活用や必要に応じて個別の管理計画の策定等により、より効果的で効率的な管理を計画的に推進することとします。

（1）公共建築物

すべての公共建築物をそのまま維持することは不可能であるため、公共建築物に関する方針等に基づき、優先順位をつけ、改修や建替えなどを進めます。

特に定める施設については以下に示します。

① 小・中・義務教育学校

児童・生徒等が一日の大半を過ごす学習・生活の場であり、児童・生徒の教育の場として重要な意義を持つだけでなく、地震などの災害発生時には地域住民の緊急避難所としての役割も果たすことから、安全性には特に配慮します。

現在または近い将来において1学級当たりの児童・生徒数が著しく減少し複式学級が発生する場合は、再配置（統廃）を検討します。なお、その際は、教育委員会などと学校教育の視点も含めて検討します。

建替えを行う場合は、将来の児童・生徒数を考慮した施設の規模とするとともに、コミュニティセンターや保育園などの他の用途の施設との複合化について検討します。

② 保育園

公立保育園等施設整備基本計画に基づき、大坪保育園を除く伊万里保育園などの5園については、公私連携保育園として民営化を進めます。

大坪保育園は、大坪コミュニティセンターとの複合化施設として整備し、市の基幹保育園として運営します（令和3年度完了）。

③ 市営住宅

既存住宅の住戸改善等について、緊急性や重要性等に応じて適切な維持修繕を行います。

また『公営住宅等長寿命化計画』に基づき計画的に改善を行います。

耐用年限を超える、また耐用年数に近い建物で、構造の安全性、居住性に問題があり、将来利用者の増加が見込めない場合は、用途廃止や売却等を進めます。

関連する計画等	学校施設長寿命化計画 公立保育園等施設整備基本計画 公営住宅等長寿命化計画
---------	---

(2) インフラ資産

① 土木系インフラ

今後、新規の整備については、費用対効果や役割・機能を十分に精査するとともに、整備の実現性を考慮したランク付けを行った上で、財政状況や将来投資見込額との整合性を取りながら整備の優先順位を定めます。

施設機能を保つため、緊急性、必要性を考慮し、計画的な維持補修に取り組むとともに、新技術の積極的な活用や耐久性の高い工法を採用するなど、長寿命化対策に取り組みます。

道路など日常利用者が多岐にわたる施設は、総量の最適化の視点も重要ではあるものの、災害時などにおける多重性・代替性の視点も重要なことから、集中と選択による整備・維持管理を実施するとともに、維持管理業務の包括化の検討や施設情報管理の一元化などに取り組みます。

各施設の法制度や個別施設計画等により、適切な点検・診断を実施するとともに、点検や診断結果、補修工事履歴等の施設情報の一元化に取り組みます。

【対象施設】道路（市道、農道、林道）橋りょう、トンネル、公園、漁港等

関連する計画等	橋梁長寿命化修繕計画 道路施設個別施設計画【道路附属物編】 道路施設個別施設計画【トンネル編】 道路施設個別施設計画【舗装編】 公園施設長寿命化計画 林道施設長寿命化計画 地域農業水利施設ストックマネジメント事業保全計画 波多津漁港機能保全計画
---------	---

② ライフライン系インフラ

市民生活に直結した施設で、利用者の使用料等で運営が賄われており、日常生活に欠かすことができない施設であるため、簡単に統廃合が可能な施設ではないことから、人口減少等の社会情勢の変化に対応しつつ、新技術の積極的な活用や既存施設のダウンサイジング等に取り組むなど更新コストの平準化を図ります。

【対象施設】上水道、工業用水道、下水道

関連する計画等	水道施設更新計画 上水道耐震化計画 工業用水道施設更新計画 下水道ストックマネジメント計画
---------	--

③ 産業系インフラ

農業用施設の多くは、受益者管理の施設であり、市所有であっても実際は各地域で管理されているものが多くを占めます。人口減少、高齢化による地域の担い手不足の問題も顕著化しており、満足な維持管理が行われていない事例も見受けられます。

ため池や頭首工等の水利施設は、農用であると同時に防災上も重要な施設であることから、地域と連携しながら適切な維持管理を図ります。

なお、本計画の対象は、市保有施設とし、地元管理の農業用施設は対象としません。

【対象施設】頭首工等

関連する計画等	地域農業水利施設ストックマネジメント事業保全計画
---------	--------------------------

＊ ＊ 本計画に付随する方針を示したもの ＊ ＊

- 1) 伊万里市公共建築物再配置方針（2019 年度作成）
- 2) 伊万里市公共施設劣化点検マニュアル（2020 年度作成）
- 3) 伊万里市公共施設点検運用マニュアル（2021 年度作成）
- 4) 伊万里市サウンディング型市場調査ガイドライン（2021 年度作成）
- 5) 伊万里市公共施設マネジメントシステム運用ガイドライン（2021 年度作成）
- 6) 伊万里市公共施設マネジメント民間提案制度運用ガイドライン（2021 年度作成）

その他資料



資料—①

別表 施設一覧表（2021年4月1日現在）

（1）学校教育系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9010101	伊万里小学校	伊万里	1980	10	31,601	6,772.73
9010102	牧島小学校	牧島	1972	13	10,840	2,553.85
9010103	大坪小学校	大坪	1954	16	31,314	6,387.85
9010104	立花小学校	立花	1982	12	32,303	5,802.92
9010105	大川内小学校	大川内	1956	14	17,515	3,219.72
9010106	黒川小学校	黒川	1985	9	32,293	4,379.66
9010107	波多津小学校	波多津	1997	10	33,353	3,534.00
9010108	大川小学校	大川	1957	18	25,650	3,042.31
9010109	松浦小学校	松浦	1955	15	22,104	2,943.98
9010110	二里小学校	二里	1970	13	24,275	4,877.49
9010111	滝野小学校	東山代	1974	5	7,932	2,456.06
9010112	東山代小学校	東山代	1947	16	26,520	3,415.07
9010113	山代西小学校	山代	1969	9	20,779	2,871.72
9010114	山代東小学校	山代	1979	14	22,348	4,660.96
9010115	啓成中学校	伊万里	1990	11	62,126	6,521.00
9010116	伊万里中学校	大坪	1953	26	30,320	8,452.22
9010117	青嶺中学校	黒川	1999	12	53,175	6,787.00
9010118	東陵中学校	松浦	1992	9	68,669	6,016.00
9010119	国見中学校	東山代	1975	10	33,383	6,241.68
9010120	滝野中学校	東山代	1950	3	3,576	625.86
9010121	山代中学校	山代	1973	9	27,540	5,711.30
9010122	南波多郷学館	南波多	1995	12	37,243	4,921.00
9010201	黒川幼稚園	黒川	1985	3	0	409.52
9010301	伊万里市学校給食センター	東山代	2006	1	7,652	3,437.71
9010401	旧波多津小学校	波多津	1955	18	12,939	2,650.25
9010402	旧南波多中学校	南波多	1964	2	18,336	1,584.00
9010403	旧波多津東幼稚園	波多津	1997	2	0	410.00
	学校教育系施設 計				693,786	110,685.86

（2）行政系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9030101	市庁舎	立花	1973	4	41,819	10,074.95
9030301	牧島水防倉庫	牧島	1981	1	0	18.00
9030302	南波多水防倉庫	南波多	2009	1	0	9.25
9030303	松浦水防倉庫	松浦	2003	1	0	13.66
9030304	東山代水防倉庫	東山代	1977	1	0	16.20
9030305	山代水防倉庫	山代	1980	1	0	22.50
	行政系施設 計				41,819	10,154.56

(3) 市民文化系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9040101	市民会館	伊万里	1971	3	5,737	2,744.61
9040102	市民センター	伊万里	1992	2	14,004	6,444.30
9040201	伊万里コミュニティセンター	伊万里	1987	3	2,511	799.87
9040202	牧島コミュニティセンター	牧島	1981	2	3,272	654.66
9040203	大坪コミュニティセンター	大坪	1978	4	7,081	780.16
9040204	立花コミュニティセンター	立花	2002	1	3,948	825.83
9040205	大川内コミュニティセンター	大川内	1979	2	2,244	659.44
9040206	黒川コミュニティセンター	黒川	1999	2	3,724	808.92
9040207	波多津コミュニティセンター	波多津	1973	3	4,302	885.28
9040208	南波多コミュニティセンター	南波多	1988	2	3,374	688.88
9040209	大川コミュニティセンター	大川	2009	2	4,198	825.86
9040210	松浦コミュニティセンター	松浦	1976	4	4,837	1,202.56
9040211	二里コミュニティセンター	二里	1976	2	2,839	743.61
9040212	東山代コミュニティセンター	東山代	1977	4	3,083	727.53
9040213	山代コミュニティセンター	山代	1975	1	2,857	780.70
9040301	市民活動支援センター	立花	1972	2	1,314	369.53
	市民文化系施設 計				69,326	19,941.74

(4) 供給処理施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9050101	伊万里市環境センター	黒川	1981	9	54,949	3,437.59
9050102	木須新田排水機場	牧島	1998	1	1,823	213.24
9050103	長浜六本松排水機場	東山代	1997	1	1,337	190.78
9050104	松島雨水ポンプ場	伊万里	1980	1	444	188.62
9050105	馬伏雨水ポンプ場	伊万里	2015	2	1,760	1,301.87
	供給処理施設 計				60,313	5,332.10

(5) 社会教育系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9060101	中央公民館（生涯学習センター）	伊万里	1969	2	2,757	952.88
9060401	伊万里市民図書館	大坪	1994	1	9,028	4,374.51
9060501	伊万里市歴史民俗資料館	伊万里	1975	4	0	362.83
9060502	海のシルクロード館	伊万里	2001	1	196	172.97
9060503	陶器商家資料館	伊万里	1925	2	169	179.96
9060504	伊万里・鍋島ギャラリー	立花	2003	1	0	265.10
9060601	同和教育集会所	立花	1988	3	1,062	163.24
9060602	文化財調査室	黒川	1963	3	1,803	696.19
9060603	伊万里市歴史民俗資料館収蔵庫3	東山代	1958	3	212	104.93
	社会教育系施設 計				15,227	7,272.61

(6) 産業系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9070101	伊万里市西駅ビル（MR側）	立花	2002	1	911	782.86
9070102	伊万里市東駅ビル（JR側）	立花	2002	1	610	479.35
9070103	シルバーワークプラザ伊万里	立花	1993	2	1,055	293.64
9070104	伊万里・有田焼伝統産業会館	大川内	1980	1	3,915	903.03
9070105	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	黒川	1998	1	0	1,020.26
9070107	波多津漁港倉庫	波多津	2013	1	0	49.69
9070109	眉山ふるさと館	大川	2005	2	0	135.37
9070111	臨海工業地帯公共施設用地敷地	二里	不明	1	871	40.95
9070112	伊万里市夢耕房たきの	東山代	1999	1	2,269	378.71
9070113	企業活動支援センター	東山代	1963	5	2,153	2,985.08
	産業系施設 計				11,784	7,068.94

(7) スポーツ・レクリエーション系施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9080117	国見台弓道場	二里	1981	3	0	148.79
9080119	国見台体育館	二里	1971	1	0	1,386.00
9080120	国見台庭球場	二里	1978	2	0	54.44
9080121	国見台武道場	二里	1979	1	0	801.11
9080122	国見台プール	二里	1973	4	0	8,458.00
9080123	国見台野球場	二里	1994	3	0	2,580.40
9080124	国見台陸上競技場	二里	1963	9	0	2,550.82
9080132	国見台球技場	二里	-	0	0	0.00
9080118	国見台相撲場	二里	1984	2	0	162.00
9080110	波多津体育館	二里	1980	1	0	755.00
9080115	大川体育館	二里	1973	1	0	594.00
9080128	東山代体育館	東山代	1974	1	728	728.00
9080112	南波多ミニスポーツ会館	南波多	1990	1	1,144	321.60
9080102	牧島ゲートボール場	牧島	1996	2	951	504.35
9080109	波多津ゲートボール場	波多津	1995	2	453	504.35
9080104	黒川ゲートボール場	黒川	1995	2	1,953	504.35
9080111	南波多ゲートボール場	南波多	1997	2	5,406	517.90
9080114	大川ゲートボール場	大川	1994	2	1,296	504.35
9080116	松浦ゲートボール場	松浦	1996	2	2,268	504.35
9080125	二里ゲートボール場	二里	1995	2	2,217	504.35
9080127	東山代運動広場 東山代ゲートボール場	東山代	1996	2	487	500.43
9080131	山代ゲートボール場	山代	1995	2	1,084	504.35
9080129	伊万里湾大橋球技場	山代	2009	3	27,000	205.31
9080108	波多津運動広場	波多津	1990	1	18,313	41.00
9080113	大川運動広場	大川	2001	1	19,217	40.00
9080126	東山代運動広場	東山代	1989	4	16,792	126.88
9080130	浦ノ崎運動広場	山代	2000	1	10,579	40.00
9080201	旧大川内山キャンプ場	大川内	1973	10	1,125	310.68
9080101	牧島運動広場	牧島	2017	1	3,943	11.40
9080131	松浦運動広場	松浦	-	0	18,770	0.00
9080132	南波多運動広場	南波多	-	0	5,583	0.00
9080105	東黒川運動広場	黒川	2006	1	6,128	5.20
9080106	深山運動広場	黒川	1981	1	7,392	5.88
9080107	深山プール	黒川	不明	2	223	105.00
9080103	散弾銃射撃場	大川内	1983	8	196,058	290.34
	スポーツ・レクリエーション系施設 計				349,110	24,270.63

(8) 子育て支援施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9090101	伊万里保育園	伊万里	1975	6	3,992	1,116.06
9090102	牧島保育園	牧島	1985	3	2,418	460.14
9090103	大坪保育園	大坪	1973	2	3,644	799.48
9090104	南波多保育園	南波多	1982	3	3,578	726.19
9090105	大川保育園	大川	1976	2	5,781	869.94
9090106	松浦保育園	松浦	1984	3	4,628	730.73
9090201	伊万里第1児童クラブ	伊万里	2002	1	177	177.19
9090202	伊万里第3児童クラブ	伊万里	2017	1	120	120.3
9090203	牧島児童クラブ	牧島	2011	1	45	44.75
9090204	大坪第1児童クラブ	大坪	1999	1	125	177.19
9090205	大坪第2児童クラブ	大坪	2008	1	82	81.54
9090206	大坪第4児童クラブ	大坪	2018	1	92	92.27
9090207	立花第1児童クラブ	立花	2006	1	177	177.19
9090208	立花第2児童クラブ	立花	2006	1	91	181.12
9090209	黒川第1児童クラブ	黒川	2005	1	81	81.54
9090210	二里児童クラブ	二里	1999	1	81	81.54
9090211	若楠第1児童クラブ	山代	2003	1	83	83.35
9090212	伊万里第2児童クラブ	伊万里	-	0	0	0.00
9090213	大坪第3児童クラブ	大坪	-	0	0	0.00
9090214	立花第3児童クラブ	立花	-	0	0	0.00
9090215	立花第4児童クラブ	立花	-	0	0	0.00
9090216	大川内児童クラブ	大川内	-	0	0	0.00
9090217	黒川第2児童クラブ	黒川	-	0	0	0.00
9090218	波多津児童クラブ	波多津	-	0	0	0.00
9090219	南波多児童クラブ	南波多	-	0	0	0.00
9090220	松浦児童クラブ	松浦	-	0	0	0.00
9090221	東山代第1児童クラブ	東山代	-	0	0	0.00
9090222	東山代第2児童クラブ	東山代	-	0	0	0.00
9090223	若楠第2児童クラブ	山代	-	0	0	0.00
9090224	山代西児童クラブ	山代	-	0	0	0.00
	子育て支援系施設 計				25,195	6,000.52

(9) 保健・福祉施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9100101	生きがいと創造の家	伊万里	1980	1	0	81.00
9100102	老人福祉センター	伊万里	1971	1	1,924	738.00
9100103	波多津老人憩の家	波多津	1982	1	1,498	426.80
9100104	大川老人憩の家	大川	1974	2	1,739	416.00
9100105	山代老人憩の家	山代	1980	1	1,238	461.70
9100201	伊万里市子どもハートフルセンターひまわり園	立花	2006	1	1,272	300.99
9100202	障害者小規模作業所	大坪	1998	1	6,793	415.19
9100301	病後児保育施設 (旧母子生活支援施設)	立花	1986	2	961	899.72
9100302	伊万里市隣保館 (大川福祉センター併設)	大川	1978	1	859	612.36
	保健・福祉施設 計				16,284	4,351.76

(10) 医療施設

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9120101	伊万里休日・夜間急患医療センター	立花	2011	1	844	171.00
	医療施設 計				844	171.00

(11) 公園

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9070108	大野岳生活環境保全林	南波多	2001	1	30,266	40.00
9110101	川久保公園	伊万里	2001	2	1,700	35.00
9110102	蓮池児童公園	伊万里	1974	1	1,200	5.85
9110103	円造寺公園	大坪	1988	2	21,000	57.96
9110104	栄町児童公園	大坪	1974	1	2,200	9.92
9110105	つづじヶ丘北公園	大坪	2000	1	800	14.00
9110106	都川内湖水公園	大坪	2002	2	18,600	27.52
9110107	都川内森林公園	大坪	2003	3	42,148	19.25
9110108	森永公園	大坪	2000	2	1,900	32.00
9110109	駅南児童公園	立花	1988	1	1,300	2.88
9110110	立花児童公園	立花	1983	1	1,200	12.00
9110111	鍋島藩窯公園	大川内	1983	13	20,960	654.69
9110112	伊万里ファミリーパーク	黒川	2006	6	261,955	494.92
9110113	大平山公園	黒川	1979	5	62,688	145.34
9110114	高尾山公園	波多津	1966	4	6,573	53.18
9110115	大川ふれあい公園	大川	1973	3	4,159	38.30
9110116	大川児童遊園	大川	-	0	1,255	0.00
9110117	桃川親水公園	松浦	1999	4	37,876	108.79
9110118	おまつ広場	二里	1994	2	3,600	25.56
9110119	川東児童遊園	二里	1992	1	1,170	5.76
9110120	国見台公園	二里	1977	7	208,282	475.48
9110121	東八谷搦新田川河畔公園	二里	1994	2	3,500	50.89
9110122	竹の古場公園	東山代	1960	5	42,254	122.71
9110123	里・福和児童公園	東山代	1974	1	1,300	10.71
9110124	長浜児童公園	東山代	1974	1	1,900	9.92
9110125	楠久津公園	山代	2003	4	23,600	69.50
9110126	鳴石搦公園	山代	1997	2	3,300	17.60
9110127	山代児童遊園	山代	1994	1	861	9.72
9110128	片竹児童遊園	大川	-	0	362	0.00
9110201	城山公園	伊万里	-	0	8,390	0.00
9110201	大川内山トイレ	大川内	2000	1	0	83.84
9110202	祇園公園	大坪	-	0	7,231	0.00
9110203	黒川公園	黒川	-	0	10,095	0.00
9110204	今町児童公園	伊万里	-	0	673	0.00
9110205	中井樋児童公園	伊万里	-	0	2,059	0.00
9110206	浜新田児童公園	波多津	-	0	555	0.00
9110207	東八谷搦一本松公園	二里	-	0	2,286	0.00
9110208	南ヶ丘公園	立花	-	0	577	0.00

(公園続き)

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9110209	上ノ山公園	伊万里	-	0	2,231	0.00
9110210	伊万里団地公園	山代	-	0	988	0.00
9110211	あさひが丘公園	大坪	-	0	5,046	0.00
9110212	つつじヶ丘中央公園	大坪	-	0	3,277	0.00
9110213	つつじヶ丘南公園	大坪	-	0	585	0.00
9110214	松島公園	伊万里	-	0	1,098	0.00
9110215	立花台北公園	立花	-	0	1,513	0.00
9110216	立花台中央公園	立花	-	0	4,909	0.00
9110217	立花台南公園	立花	-	0	1,161	0.00
9110218	立花台大道田公園	立花	-	0	1,749	0.00
9110219	長浜勝田公園	東山代	-	0	519	0.00
9110220	伊万里駅前公園	立花	-	0	919	0.00
9110221	商店街憩いの広場	伊万里	-	0	167	0.00
	公園 計				863,936	2,633.29

(12) その他

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9070106	旧林業研修センター	黒川	1996	1	1,799	284.31
9070110	旧腰岳森林ふれあい地区内施設	二里	1987	3	43,182	303.51
9130101	相生公衆便所	伊万里	1977	1	10	5.06
9130102	大皿・山車保管倉庫	伊万里	1996	1	907	78.00
9130103	中央公衆便所	伊万里	1990	1	0	31.85
9130104	伊万里市納骨堂	立花	1969	1	46	10.00
9130105	旧休日急患センター	立花	1978	1	317	100.00
9130106	旧電算センター印刷室	立花	1987	1	1,314	95.00
9130107	旧保健センター	立花	1979	1	431	419.58
9130108	道路作業員詰所	立花	1989	1	0	12.00
9130109	道路作業資材倉庫	立花	不明	1	0	51.06
9130110	大川内山休憩所	大川内	2002	1	0	35.00
9130111	畑川内バス待合所	黒川	1997	1	0	19.90
9130112	真手野バス待合所	黒川	1997	1	0	6.54
9130113	井手口川ダムトイレ	大川	2012	2	0	31.68
9130114	大型共同作業場	大川	1971	1	1,808	825.80
9130115	片竹共同納骨堂	大川	1977	1	392	54.76
9130116	資材倉庫(旧隣保館)	大川	1966	1	257	124.24
9130117	調理実習棟(現況倉庫)	大川	1961	1	228	85.97
9130118	旧大久保児童遊園	東山代	不明	1	3,215	4.83
9130119	旧ポリテクセンター	東山代	1963	18	9,903	3,097.16
9130120	史跡山ノ寺公衆便所	東山代	1992	1	15	5.00
	その他 計				63,824	5,681.25

(13) 公営住宅

番号	名称	所在地	代表建築年度	建物数	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9020101	弁天市営住宅	大坪	1991	5	5,988	2,217.32
9020102	大坪市営住宅	大坪	1988	2	2,833	2,103.06
9020103	立花市営住宅	立花	1969	25	30,522	14,720.73
9020104	片竹市営住宅	大川	1968	100	12,127	3,688.14
9020105	大久保市営住宅	東山代	1978	16	11,627	7,421.15
9020106	勝田市営住宅	東山代	1968	4	2,504	579.24
9020107	楠久第2市営住宅	山代	1971	13	11,685	4,645.93
9020108	久原市営住宅	山代	1964	19	10,023	1,965.43
9020109	立岩市営住宅	山代	1973	11	5,870	3,732.73
	公営住宅 計				93,179	41,073.73

(14) 他の施設内にある施設（床面積は他施設で計上）

番号	名称	所在地	代表建築年度	所在施設名	敷地面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)
9090225	病後児保育室	立花	—	市民活動支援センター	0	55.98
9090226	子育て支援センター	伊万里	—	市民センター	0	178.20
9090227	子どもの屋内遊び場	伊万里	—	市民センター	0	178.20
9100303	保健センター	伊万里	—	市民センター	0	504.86
9010404	教育支援センター	伊万里	—	中央公民館	0	108.00
	計				0	1,025.24

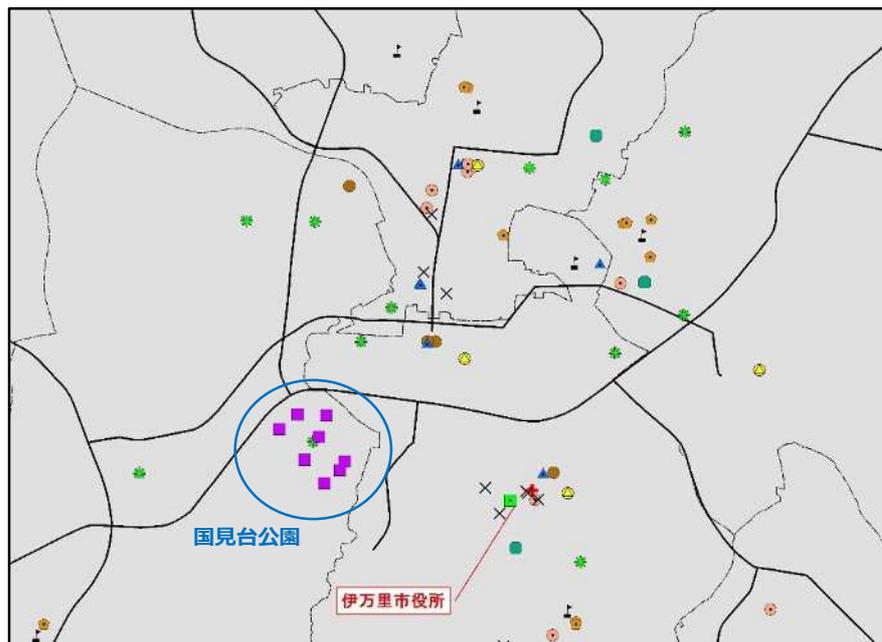
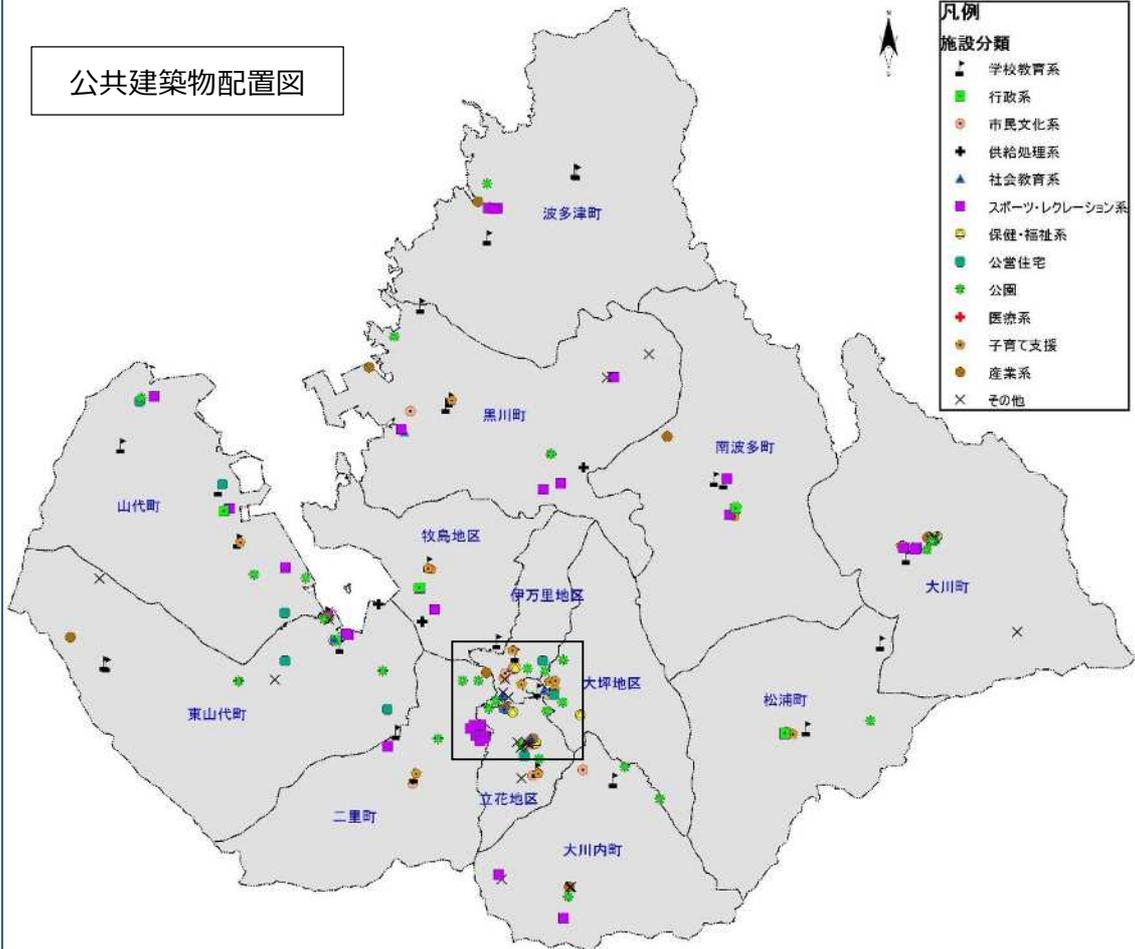
(15) 除却・譲渡済み施設

※2025年度末時点

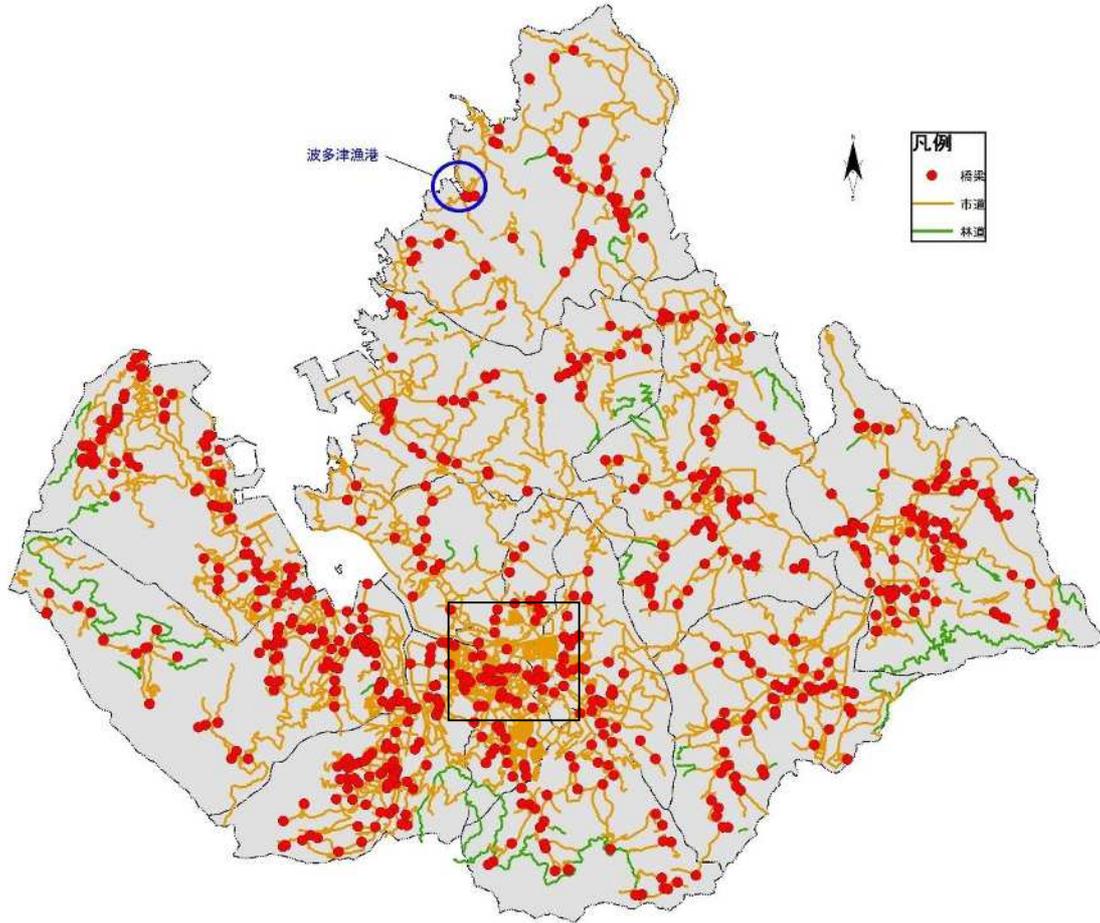
建物分類	施設名	建物名	延床面積	構造	区分	年度
文化交流	伊万里市民会館	市民会館本館	2,099.04	RC造	除却	2021
公営住宅	久原市営住宅	住宅C	32.67	S造(軽)	除却	2021
公営住宅	久原市営住宅	住宅D	32.67	S造(軽)	除却	2021
公営住宅	久原市営住宅	住宅E	32.67	S造(軽)	除却	2021
供給処理	伊万里市環境センター	灰固形化施設	82.50	S造(重)	除却	2023
供給処理	伊万里市環境センター	工場棟	1,858.10	その他	除却	2023
供給処理	伊万里市環境センター	粗大ごみ焼却炉	120.00	S造(重)	除却	2023
文化交流	市民活動支援センター	倉庫	9.53	S造(軽)	除却	2022
その他	大型共同作業所	作業所	825.80	S造(重)	除却	2022
保健・福祉	大川老人憩の家	憩いの家	403.00	RC造	除却	2022
保健・福祉	大川老人憩の家	休憩所	13.00	W造	除却	2022
公園	鍋島藩窯公園	展望台	76.00	RC造	除却	2022
学校教育系	東山代体育館	体育館	728.00	SRC造	除却	2025
除却 計			6,312.98			
医療	滝野診療所	診療所	96.06	W造	譲渡	2017
子育て支援	伊万里保育園	園舎等	1,116.06	S造(重)	譲渡	2022
子育て支援	牧島保育園	園舎等	460.14	S造(重)	譲渡	2022
子育て支援	南波多保育園	園舎等	726.19	S造(重)	譲渡	2022
産業	林業研修センター	研修センター	284.31	W造	譲渡	2025
スポーツ	深山プール	脱衣所・プール	290.34	W造	譲渡	2025
譲渡 計			2,973.10			

資料②

公共建築物配置図



インフラ資産（主要土木施設）配置図



資料—③

取り組み方法（整備手法）一覧表

方法	内容	イメージ	例
集約化	同一又は類似の「公共サービス」の複数施設をより少ない施設規模や数に集約し再整備すること。	同一の公共サービス 	建物更新の際に2つの集会施設を1つに統合
複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる「公共サービス」の施設と複合させて再整備すること。	異なる公共サービス 	学校の余裕教室に子育て支援施設の機能を移転
機能の転用	「公共サービス」を廃止した余剰施設に、施設の改修を施して、異なる「公共サービス」の施設として活用すること。		廃校となった学校施設を改修して、高齢福祉施設に転用
減築	大規模改修や更新の際に、不要なスペースを削減し、延床面積を縮減すること。		老人施設の耐震改修工事の際に、低利用部分を削減
民間施設の利用	周辺の民間施設を活用すること。		民間住宅を借り上げて公営住宅として供給
実施主体等の変更	事業の実施主体や管理運営主体を民間等へ変更すること。		集会施設を地元の行政区へ譲渡
広域連携	近隣自治体の施設の「公共サービス」、配置状況等を踏まえ、施設を広域利用すること。	伊万里市 近隣自治体 	スポーツ施設を近隣自治体と相互利用
廃止	未利用施設等の使用を停止すること。敷地を更地にしたり、売却又は貸付等を検討する。		未利用施設を廃止し、更地に整備

伊万里市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 4 年 3 月 改訂

令和 5 年 3 月 改訂

令和 8 年 3 月 改訂

伊万里市総合政策部プロジェクト推進課