

白石町公共施設等総合管理計画 (改訂版)

平成29年3月 策定
令和6年3月 改訂

佐賀県 白石町
SHIROISHI



目次

第1章	計画の目的と位置づけ	1-1
1.1	計画の目的	1-1
1.2	計画の位置づけ	1-1
1.3	計画の対象範囲	1-2
1.4	計画期間	1-2
第2章	公共施設等の現況及び将来の見通し	2-1
2.1	老朽化をはじめとした公共施設等の状況	2-1
(1)	公共建築物の保有状況	2-1
(2)	土木施設等の保有状況	2-8
2.2	総人口や年代別人口についての今後の見通し	2-10
(1)	町全域	2-10
(2)	地域別	2-11
2.3	維持管理費等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等	2-12
(1)	本町の財政状況の推移	2-12
(2)	維持管理等に係る経費の見込みやこれらに充当可能な財源の見込み	2-14
(3)	更新等（大規模改修・更新費用等）に係る経費	2-16
第3章	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	3-1
3.1	現状や課題に関する基本認識	3-1
3.2	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	3-2
(1)	施設総量最適化のための数値目標	3-3
(2)	公共建築物の施設総量最適化の推進方針	3-4
(3)	点検・診断等の実施方針	3-4
(4)	維持管理・修繕・更新等の実施方針	3-4
(5)	安全確保の実施方針	3-4
(6)	耐震化の実施方針	3-4
(7)	長寿命化の実施方針	3-5
(8)	ユニバーサルデザイン化の推進方針	3-5
(9)	脱炭素化の推進方針	3-5
(10)	統合や廃止等の推進方針	3-5
(11)	PPP/PFIの活用の考え方	3-5
(12)	地方公会計（固定資産台帳等）の活用の考え方	3-6
(13)	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	3-6
(14)	広域連携の取組	3-6
(15)	地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方	3-6
(16)	総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	3-7
(17)	PDCA サイクル（フォローアップ）の推進方針	3-7
(18)	個別施設計画の策定	3-7
第4章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	4-1
4.1	学校教育系施設、子育て支援施設	4-1
4.2	公営住宅	4-4
4.3	その他（市民文化、社会教育、庁舎、土木施設等）	4-6
	資料編	
	公共建築物 施設一覧	1
	第3次白石町総合計画（R4.3）における当計画の位置づけ	4

第1章 計画の目的と位置づけ

1.1 計画の目的

白石町では、より良い町民生活の実現のため、公共施設等（公共建築物や土木施設等）を整備してきましたが、これら施設は老朽化が進み、今後、大量に更新時期を迎えることになります。こうしたなか、本町の人口は減少傾向にあり、更に財政状況も厳しくなることが予測され、持続的な財政運営を図っていくためには、公共施設等の維持管理のあり方を検討する必要が生じてきました。

そのため、本町が保有する施設の全体像や人口、財政の将来の見込みを考慮し、将来のまちづくりの観点から、今後の維持管理のあり方として白石町公共施設等総合管理計画（以下、「管理計画」）にとりまとめました。

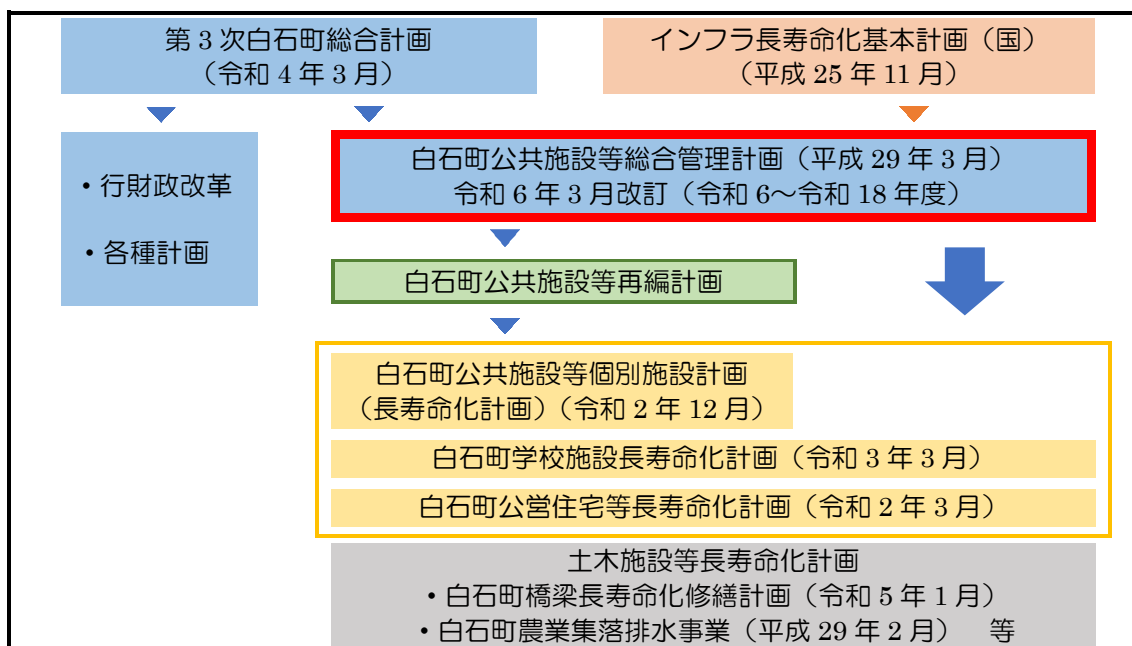
1.2 計画の位置づけ

管理計画は、平成 25（2013）年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として、平成 26（2014）年 4 月 22 日付け総財務第 74 号総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき平成 29（2017）年 3 月に策定しました。

なお、管理計画の策定に当たっては、上位計画である「第 3 次白石町総合計画」に示す施策 36「公共施設等の適正管理」に基づき、施設の安全・安心な利用、持続可能な行政サービスの提供を実現するため、施設のあり方を検討し、機能や配置の適正化及び総量縮減を図ります。

そして、令和 3（2021）年 1 月 26 日付け総財務第 6 号通知「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」による見直し要請を受け、また、令和 4（2022）年 4 月 1 日付け総財務第 43 号通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について」を踏まえて、管理計画の振返りと時点修正を行い、当改訂版を策定しました。

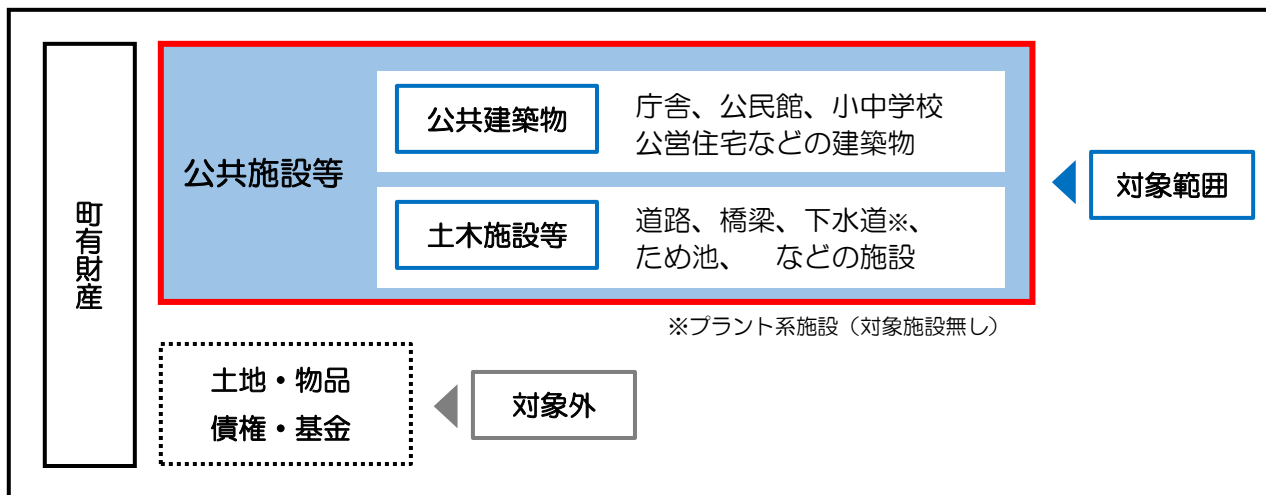
■ 計画の位置づけ



1.3 計画の対象範囲

管理計画は、町有財産のうち、以下に示す公共建築物や土木施設等を対象とします。

■ 計画の対象範囲

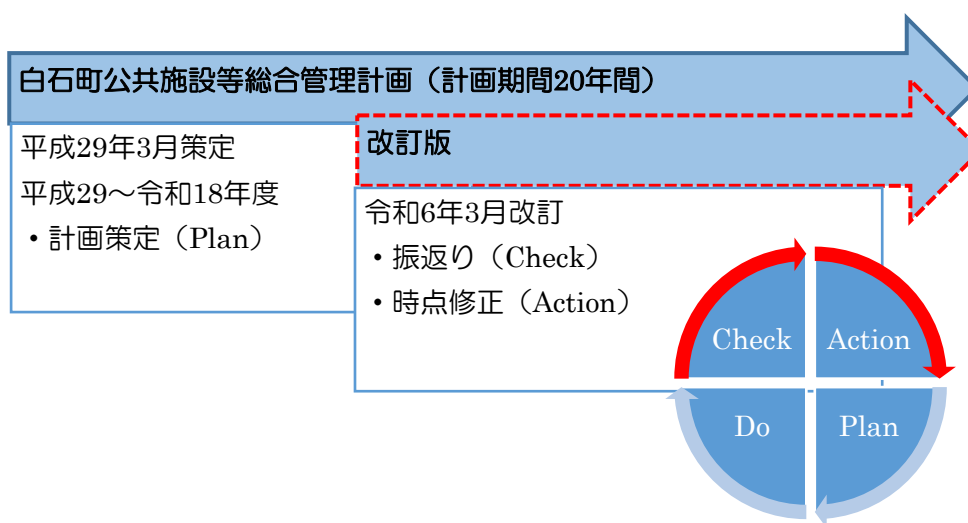


※…上水道事業は事業統合に伴い令和2（2020）年4月1日から「佐賀西部広域水道事業団」が運営を担っており、本町の水道事業施設は「佐賀西部広域水道企業団」に引き継がれたため、本計画の対象外とします。

1.4 計画期間

管理計画の改訂版では、将来の人口や財政状況を踏まえた公共施設等の管理の方向性を、町の長期の指針として示すものであることから、今後40年間の更新（建替、改修）費用等を見通しつつ、現時点から令和18（2036）年度までの計画を見直します。

なお、計画期間内でも、社会情勢や財政状況、計画の進捗状況等により適宜見直しを行います。



【用語解説及び留意事項】

- 公共施設等…公共施設、公用施設その他、地方公共団体が所有する建築物その他の工作物のこと。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路、橋梁等の土木構造物、公営企業の施設（上下水道）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理施設）も含まれます。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

2.1 老朽化をはじめとした公共施設等の状況

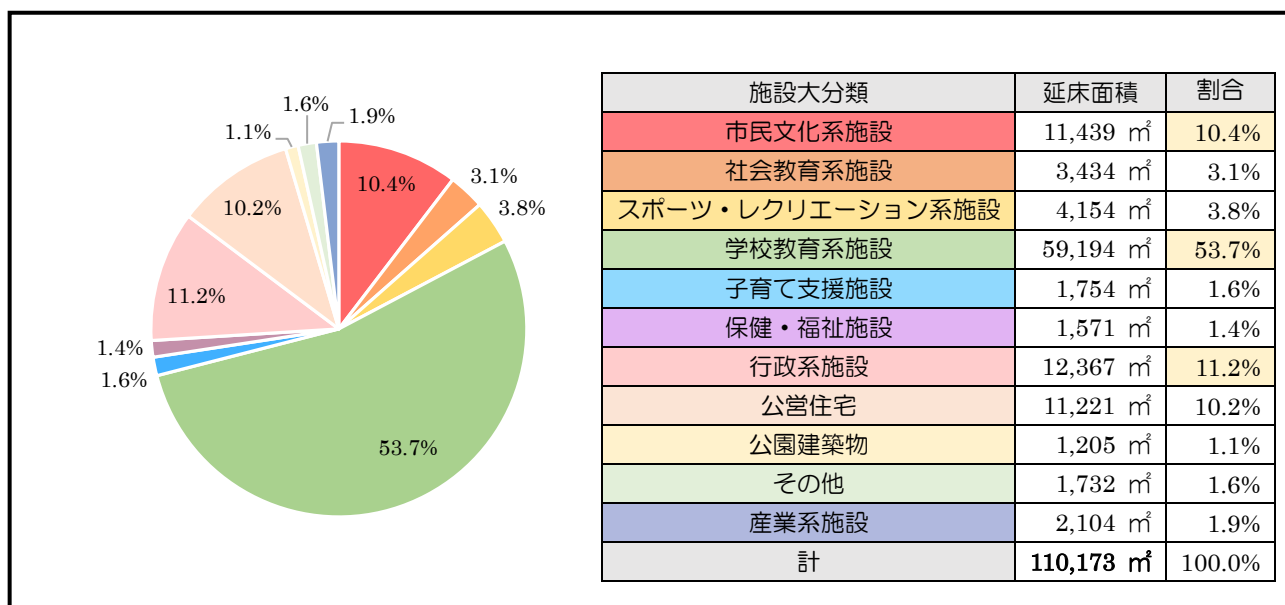
(1) 公共建築物の保有状況

本町は、119 施設・約 11 万㎡の公共建築物を所有しています。類型別の内訳は、「学校教育系施設」が 53.7%と突出して多く、次いで「行政系施設」が 11.2%、「市民文化系施設」が 10.4%となり、これらで 75.3%を占めています。管理計画策定当初（平成 28（2016）年度）の「公営住宅」は全体の 12.2%でしたが、10.2%に減少しています。その他の類型別延床面積の割合に大きな変化はありません。

しかしながら、「学校教育系施設」である中学校は、3 校から 1 校に再編し令和 6（2024）年度に供用開始を予定、小学校についても再編計画を予定しており、大幅な延床面積の削減が見込まれます。

また、「学校教育系施設」の他にも、令和 5（2023）年 2 月に「白石町公共施設等再編計画」を策定しており、再編の考え方を定め、二段階評価を経て対象 18 施設の再編方針を勘案しています。

■ 類型別延床面積割合（棟毎分類）

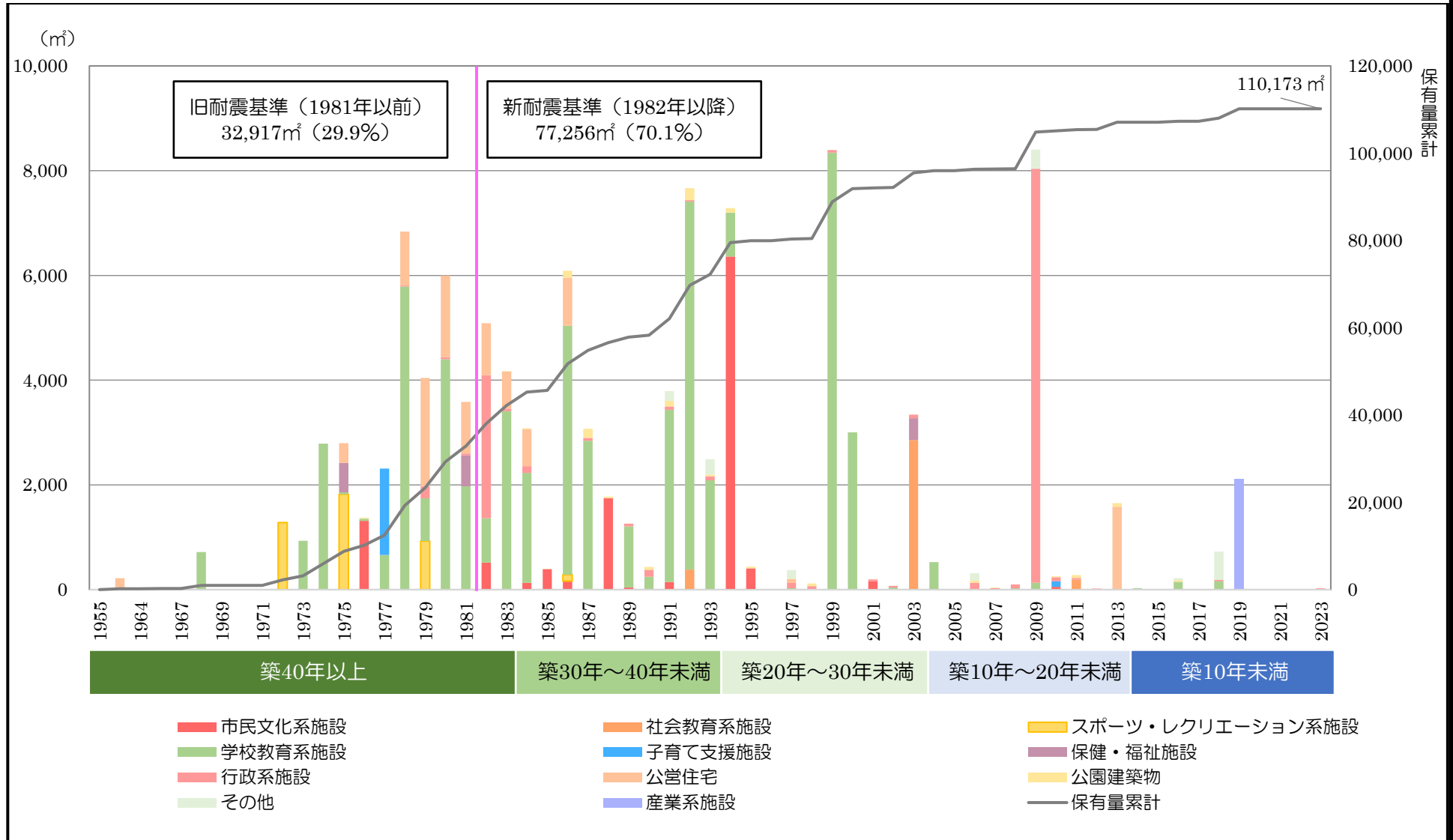


出典：令和 3 年度固定資産台帳
※一部、令和 4 年度・令和 5 年度の施設の増減を反映しています。

■ 公共建築物の保有状況（令和3年度末現在、施設毎分類）※一部、令和4・5年度の増減を反映

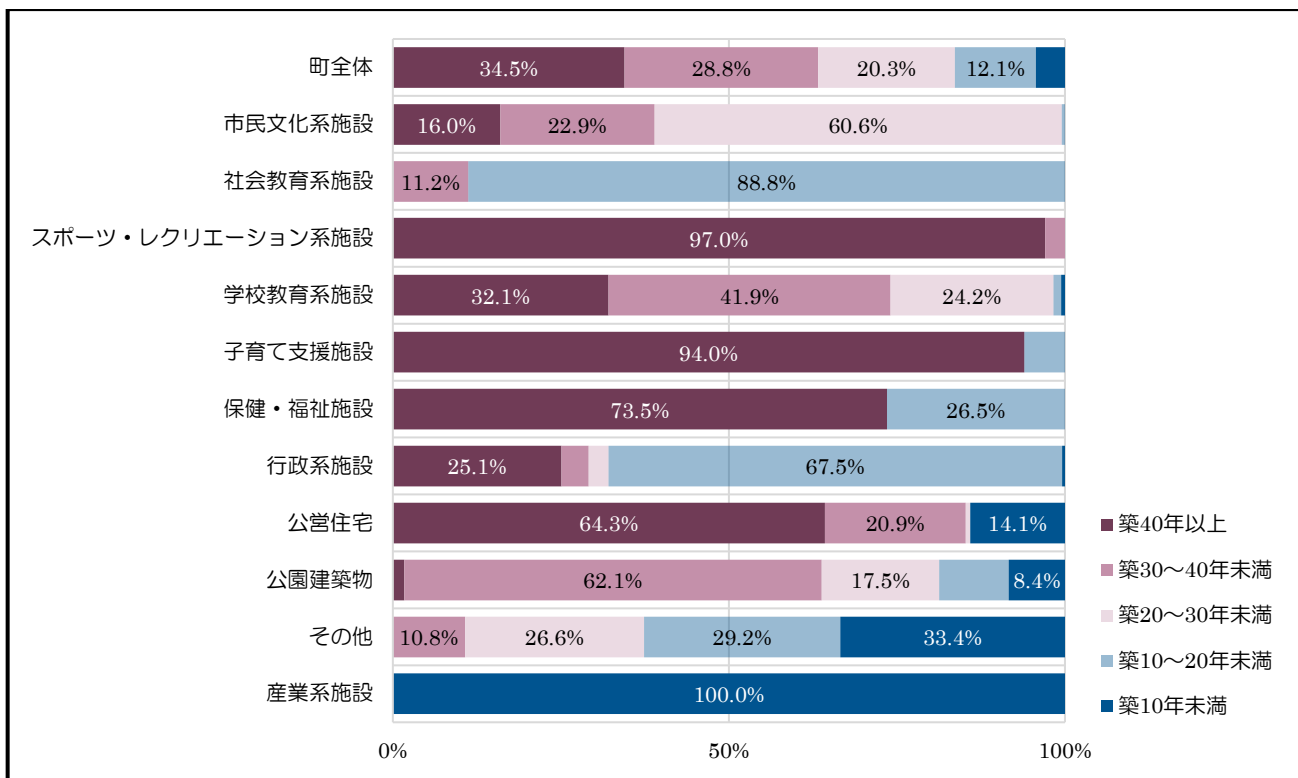
大分類	中分類	施設数	施設名称		
			白石地域	福富地域	有明地域
市民文化系施設	集会施設	8	総合センター		有明公民館
			三近堂コミュニティセンター		有明スカイパークふれあい郷
			六角地区農村集落多目的共同施設（多田）		
			須古・大渡地区農村集落多目的共同施設（下藪貝）		
			北明・横手地区農村集落多目的共同施設（八の割）		
			楽習館		
社会教育系施設	文化施設	1	陶芸館		
	図書館	1		福富ゆうあい館	
	博物館	1		ふれあい干拓館	
スポーツ・レクリエーション施設		4	白石社会体育館	福富社会体育館	有明社会体育館 有明弓道場
学校教育系施設	学校	11	須古小学校	福富小学校	有明東小学校
			六角小学校	福富中学校	有明西小学校
			白石小学校		有明南小学校
			北明小学校		有明中学校
			白石中学校		
子育て支援施設	その他教育施設	1	給食センター		
	幼保・こども園	3	あかり保育園 六角学童保育所	福富学童保育所	
保健・福祉施設	福祉施設	2			老人福祉センター ひだまり館
	保健施設	1	健康センター		
行政系施設	庁舎等	2	庁舎		交流館
	消防施設	44	消防格納庫 20 施設	消防格納庫 9 施設	消防格納庫 15 施設
	その他行政系施設	1	中郷倉庫		
公営住宅		12	船津住宅	上区住宅	廻里津住宅
			馬洗住宅	下区中央住宅	
			廿治住宅	住ノ江住宅	
			六角住宅	住ノ江住宅集会場	
			六角橋住宅	ALT 住宅	
			上廿治住宅		
公園建築物		17	白石中央公園	ふくどみマイランド公園	有明干拓記念公園
			歌垣公園	干拓展望台	水辺公園
			りんりん公園	なかよし公園	桜の里
			遊水池公園		牛屋東分農村公園
			万葉の路		久治農村公園
			多田農村公園		島津農村公園
			西郷農村公園		
			太原下農村公園		
その他		9	肥前白石駅トイレ	佐留志排水機場 龍神排水機場	新明排水機場 廻里江排水機場
				八平第1排水機場	
				八平第2排水機場	
				六府方排水機場	
				旧福富産物直売所	
				道の駅しろいし	
産業系施設	観光施設	1			
総計		119	54	30	35

■ 公共建築物の建築年別延床面積（分類別）

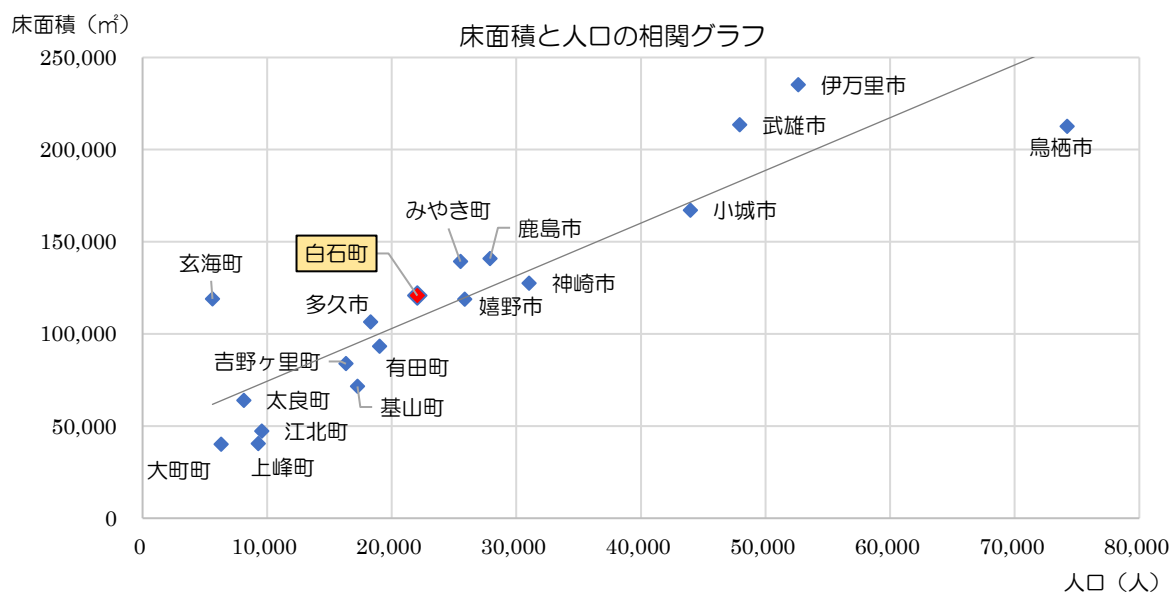
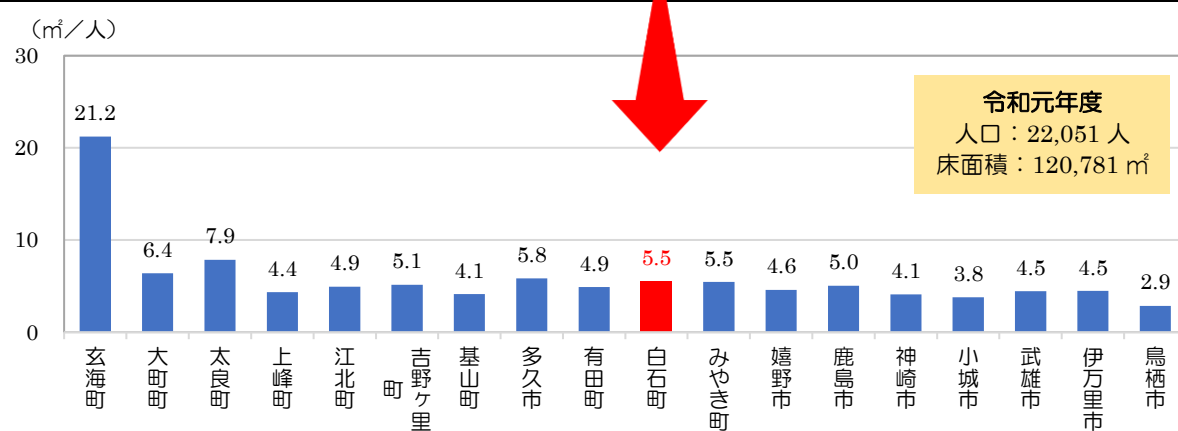
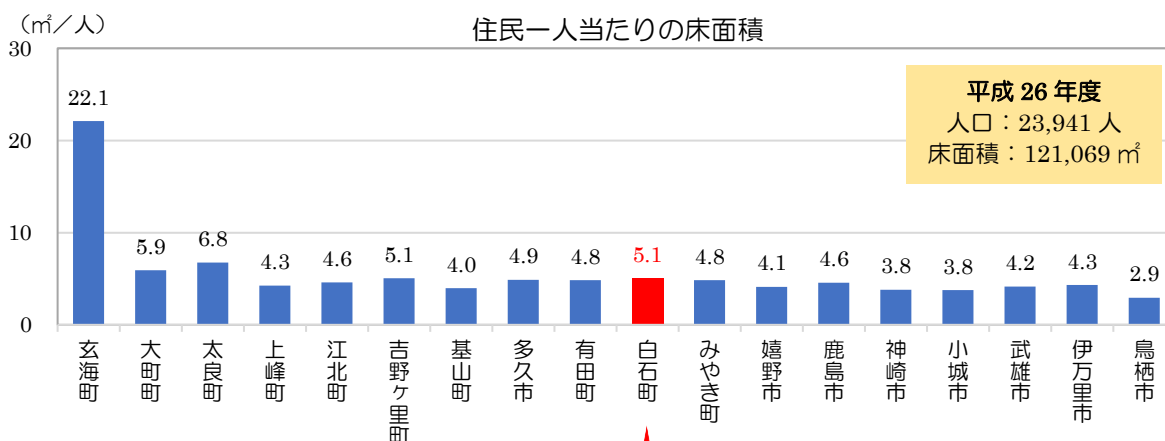


出典：令和3年度固定資産台帳（一部、令和4・5年度の増減を反映）

■ 公共建築物の類型別建築経年数別延床面積割合



■ 県内自治体の公共建築物の面積と人口

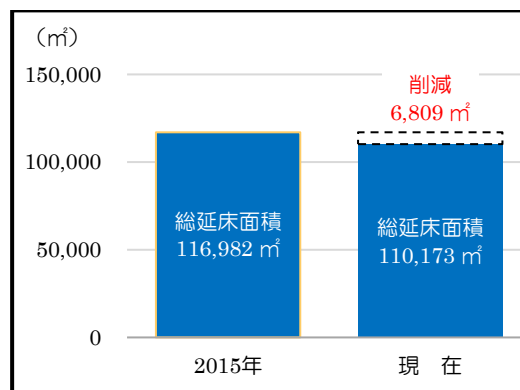


出典：床面積は公共施設状況調査 行政財産建物 令和元年度決算、人口は令和 2 年国勢調査 ※人口 10 万人を超える唐津市、佐賀市を除く

本町の床面積は平成 26 (2014) 年度から令和元 (2019) 年度の 5 年間で約 300 ㎡減少しています。しかしながら、住民一人当たりの床面積は 0.4 ㎡増加しており、この 5 年間で本町の人口減少速度が床面積の減少速度を上回り、住民一人当たりの床面積が増加したと考えられます。また、佐賀県内市町村の床面積と人口の相関を表したグラフでは、中間値よりやや上回っている事が分かります。

■ 施設保有量の推移

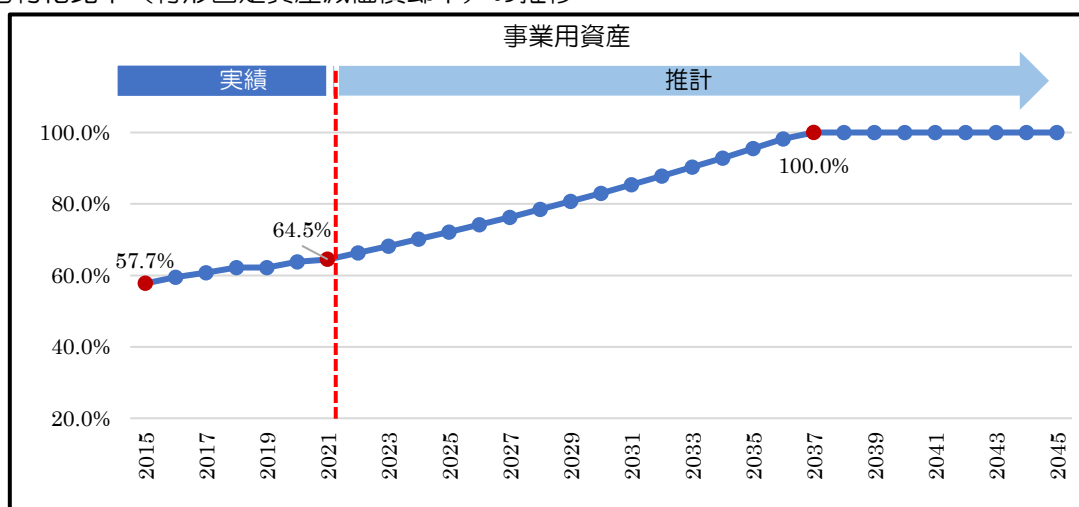
分類	H27年 (㎡)	現在 (㎡)	増減 (㎡)
市民文化系施設	10,920	11,439	519
社会教育系施設	3,953	3,434	-519
スポーツ・レクリエーション系施設	4,154	4,154	0
学校教育系施設	60,254	59,194	-1,060
子育て支援施設	6,495	1,754	-4,741
保健・福祉施設	2,045	1,571	-474
行政系施設	12,376	12,367	-9
公営住宅	14,288	11,221	-3,067
公園建築物	1,344	1,205	-139
その他	1,153	1,732	579
産業系施設	—	2,104	2,104
合計	116,982	110,173	-6,809



出典：管理計画、令和3年度固定資産台帳
 ※一部、令和4年度・令和5年度の施設増減を反映しています。

固定資産台帳の延床面積を基準に本町の公共建築物（公園建築物含む）を比較した場合、平成27（2015）年度から令和5（2023）年度の8年間で6,809㎡削減しています。その内訳としては、子育て支援施設の民間移譲や公営住宅の除却などが挙げられ、これまでの取組の効果が出ています。

■ 老朽化比率（有形固定資産減価償却率）の推移



出典：公会計 経年比較分析

事業用資産（主に公共建築物）の老朽化比率※は、平成27（2015）年度から令和3（2021）年度の間で6.8ポイント進行しています。

令和4（2022）年度以降においても同様に老朽化比率が進行（減価償却累計額が増加）した場合、事業用資産は令和19（2037）年度に100%に達すると予想されます。

【用語解説及び留意事項】

※老朽化比率（有形固定資産減価償却率）・・・有形固定資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合です。新規整備からどの程度経過しているか、施設の老朽化を示す一つの指標となります。平均的な老朽化比率は、35%～50%程度といわれており、100%に近いほど老朽化が進んでいます。

■ 公共建築物の分布状況



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/top.html>)
 ※上記ウェブサイトの電子国土 Web 地図を基に編集しています。

(2) 土木施設等の保有状況

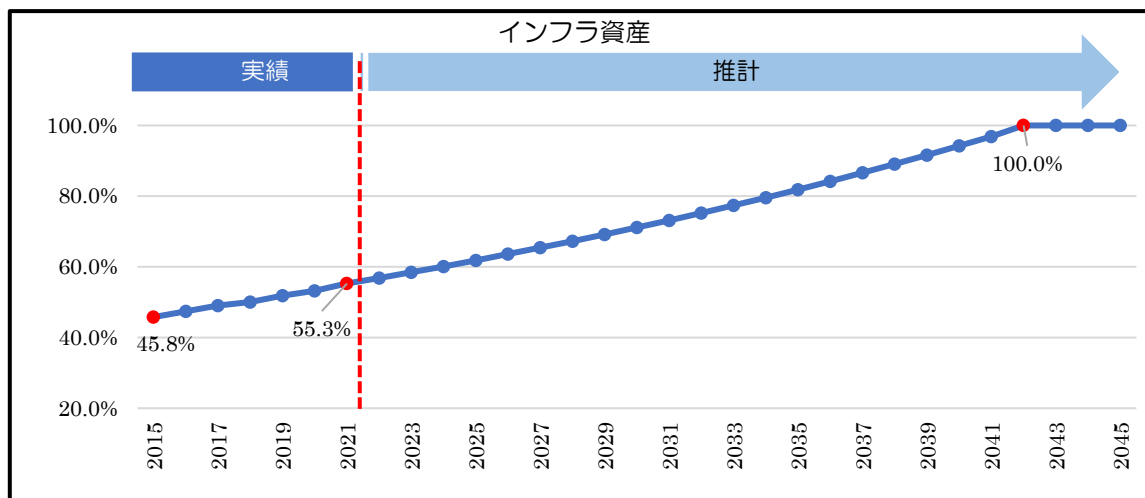
■ 土木施設等の保有状況（令和4年度末現在）

施設区分		内容	施設数量
道路	一般道路	実延長	431 km
		面積	2,355,121 m ²
	自転車歩行者道	実延長	45 km
		面積	117,739 m ²
	農道	実延長	367 km
		面積	1,689,382 m ²
橋梁		実延長	4 km
		面積	25,135 m ²
上水道		管路延長	— km
下水道	公共下水道	管路延長	48 km
		処理施設数	1 箇所
	集落排水	管路延長	62 km
		処理施設数	4 箇所
土地改良施設	地盤沈下対策水路	延長	160 km
	支線用排水路	延長	127 km
	支線排水路	延長	330 km
漁港		施設数	3 箇所
		係留施設延長	1,164 m
		外郭延長	890 m
ため池	ため池	施設数	13 箇所
公園	都市公園	施設数	2 箇所
	その他の公園等	施設数	19 箇所
	運動場等	施設数	5 箇所

【用語解説及び留意事項】

- 農道面積・・・実延長 367.257 kmに平均幅員 4.6mを乗じて算出。
- 上水道・・・本町の水道事業施設は「佐賀西部水道企業団」に引継がれたため本計画の対象外とする。
- 都市公園・・・白石中央公園（多目的広場、ゲートボール場、テニスコート）、水堂公園
- その他の公園等・・・りんりん公園、肥前竜王駅前ぺったんこ広場、有明スカイパークふれあい郷、歌垣公園、遊水池公園、水辺公園、多田農村公園、西郷農村公園、太原下農村公園、牛屋東分農村公園、島津農村公園、久治農村公園、なかよし公園、城堀公園、牛間田いちい公園、有明干拓記念公園（しろいしパークゴルフ場）、ふくどみマイランド公園（多目的運動広場、ゲートボール場）、龍王崎古今の森公園、桜の里
- 運動場等・・・河口堰運動広場、新明グラウンド、稲佐山運動公園、有明ふれあい運動公園、有明テニスコート

■ 老朽化比率（有形固定資産減価償却率）の推移

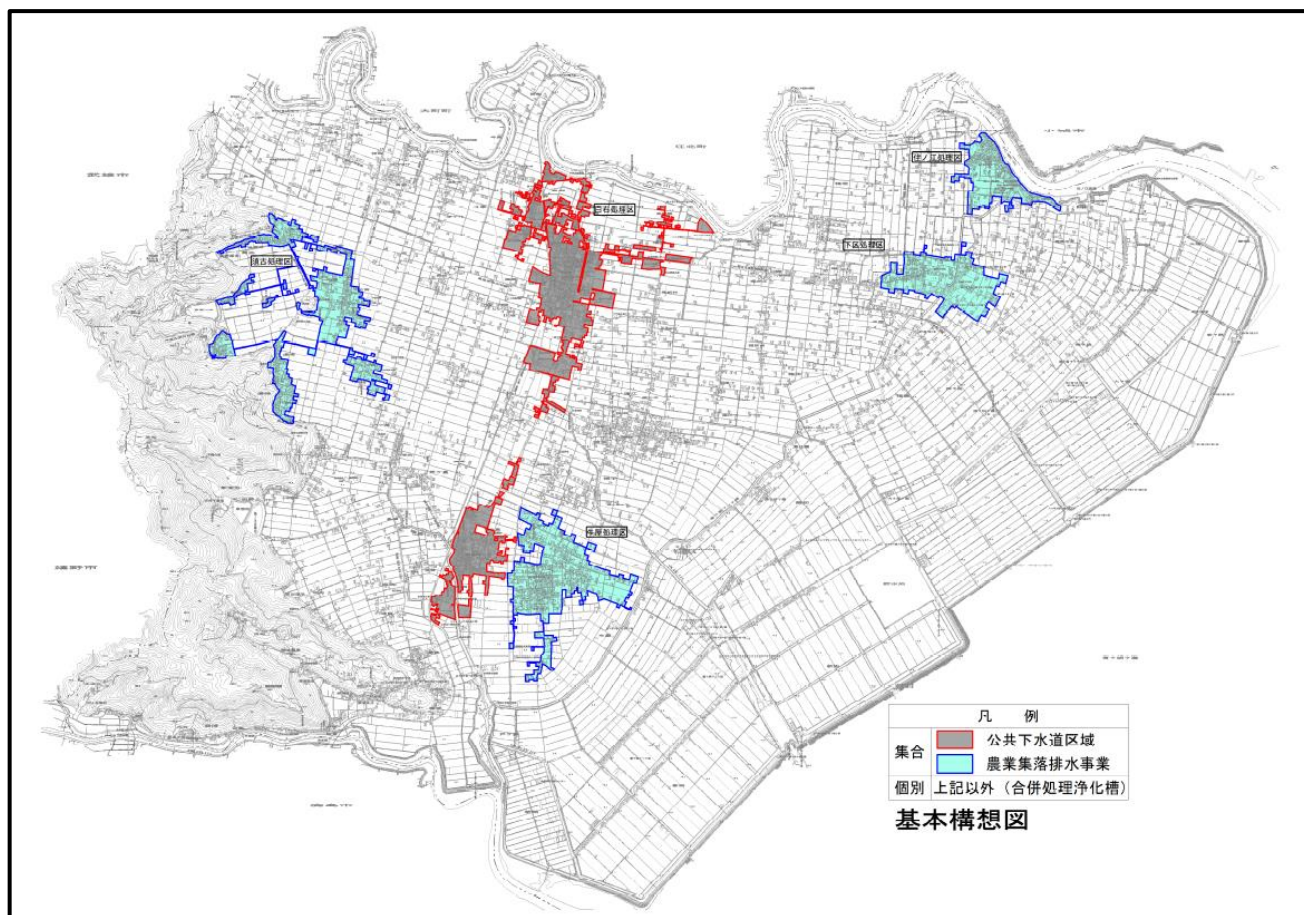


出典：公会計 経年比較分析

インフラ資産（主に土木施設等）の老朽化比率は平成 27（2015）年度から令和 3（2021）年度の間で 9.5 ポイント進行しています。

令和 4（2022）年度以降においても同様に老朽化比率が進行（減価償却累計額が増加）した場合、インフラ資産は令和 24（2042）年度に 100%に達すると予想されます。

■ 下水道 生活排水処理施設整備構想図



2.2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

(1) 町全域

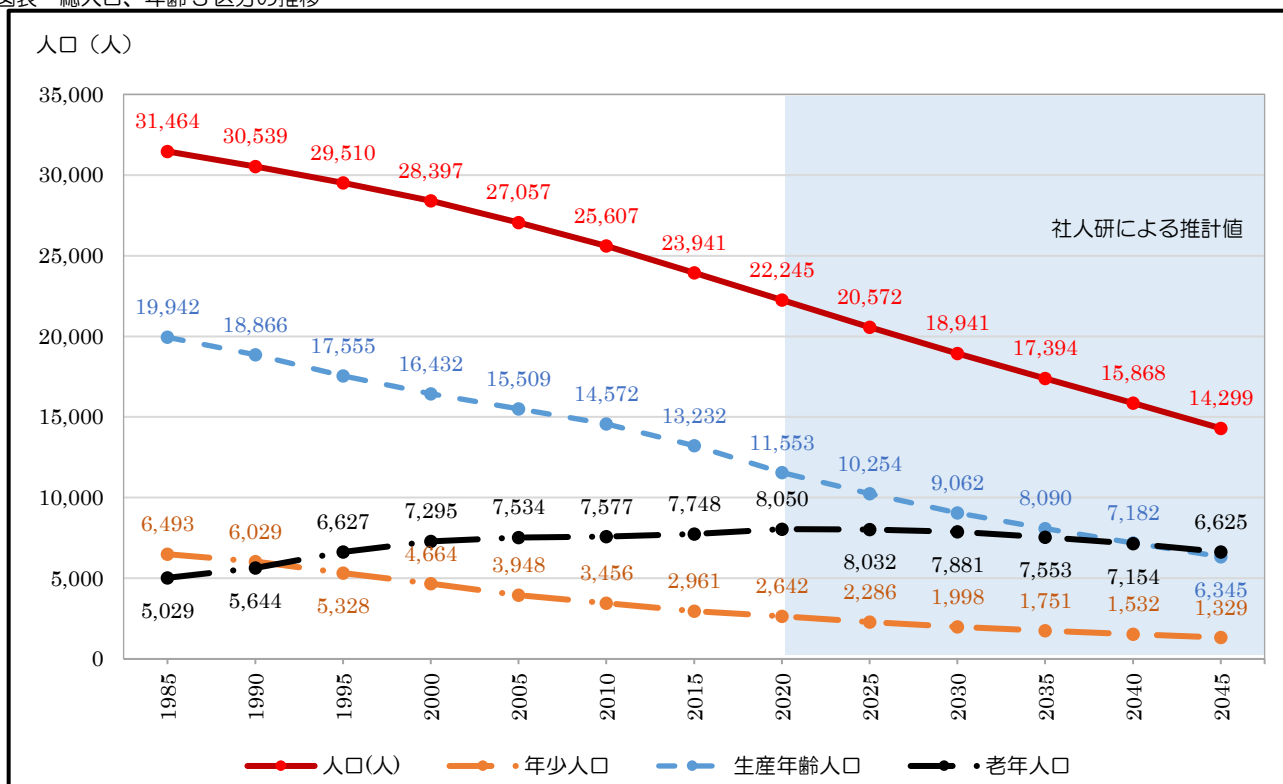
白石町の総人口は昭和 60(1985)年の 31,464 人から減少が続き、令和 2(2020)年の総人口は 22,245 人で、昭和 60(1985)年の約 7 割に減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)が平成 30(2018)年 3 月に公表した人口推計によると、今後も人口は減少を続け、令和 27(2045)年には 1 万 5 千人を割り込み 14,299 人※1 になると推計されています。

令和 2(2020)年以降は年齢 3 区分ともに減少傾向にあります。老年人口(65 歳以上)は年少人口(0~14 歳)と生産年齢人口(15~64 歳)に比べ緩やかな減少になると推測されています。年齢 3 区分の人口割合に着目すると、平成 27(2015)年から令和 27(2045)年までの 30 年間の推計では、生産年齢人口の割合が約 11%減少し、老年人口の割合は約 14%増加する見込みです。その結果、令和 27(2045)年には老年人口が生産年齢人口を上回ると予測されます。

■ 総人口や年齢階層別人口の推移及び今後の見通し

図表 総人口、年齢 3 区分の推移



出典：白石町人口ビジョン(令和 2 年 3 月改訂)

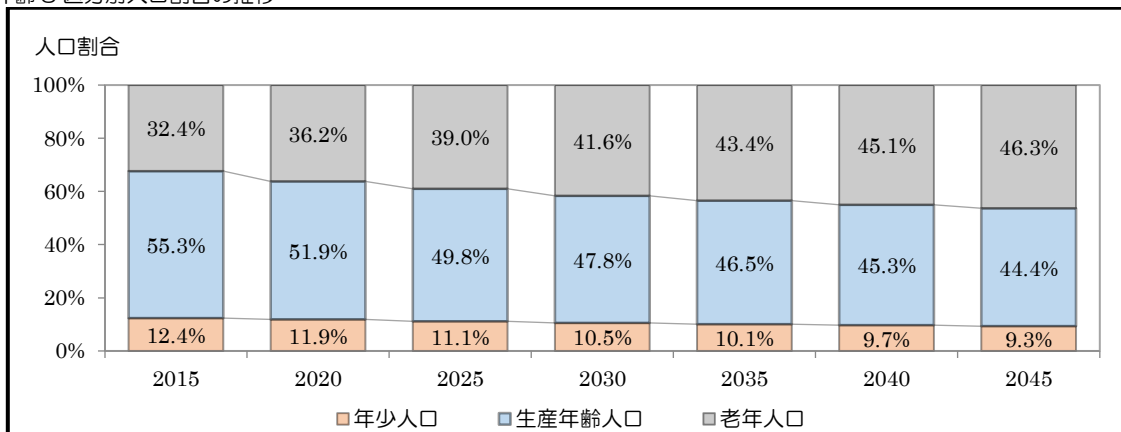
【用語解説及び留意事項】

■ 「社人研」は、「国立社会保障・人口問題研究所」の略で、厚生労働省に所属する国立の研究機関です。2020 年度以降の将来人口は、この機関の推計値を用いています。

※1 本内容で採用している社人研のデータは、年齢不詳を含めた推計値を採用しています。

(出典元資料：2015 年までは国勢調査結果、2020 年以降は国立社会保障人口問題研究所の推計)

図表 年齢3区分別人口割合の推移



出典：国立社会保障・人口問題研究所 将来の地域別男女5歳階級別人口（平成30年3月）

(2) 地域別

地域別の総人口・年齢階層別人口の増減率は、65歳以上の階層を除いて減少しています。昭和55（1980）年から令和5（2023）年にかけての白石町の総人口は0.68倍に減少しており、65歳以上の人口は1.73倍に増加しています。

■ 地域別年齢階層人口の推移

		白石町					白石地域				
		1980	2015	2015/1980	2023	2023/1980	1980	2015	2015/1980	2023	2023/1980
実数	総人口	31,790	23,941	0.75	21,574	0.68	15,467	11,304	0.73	10,444	0.68
	0～14歳	6,863	2,961	0.43	2,405	0.35	3,308	1,337	0.40	1,122	0.34
	15～64歳	20,407	13,226	0.65	11,342	0.56	9,936	6,288	0.63	5,552	0.56
	65歳～	4,520	7,745	1.71	7,827	1.73	2,223	3,675	1.65	3,770	1.70
割合	0～14歳	21.6%	12.4%	—	11.1%	—	21.4%	11.8%	—	10.7%	—
	15～64歳	64.2%	55.2%	—	52.6%	—	64.2%	55.6%	—	53.2%	—
	65歳～	14.2%	32.4%	—	36.3%	—	14.4%	32.5%	—	36.1%	—
		福富地域					有明地域				
		1980	2015	2015/1980	2023	2023/1980	1980	2015	2015/1980	2023	2023/1980
実数	総人口	6,255	4,847	0.77	4,334	0.69	10,068	7,790	0.77	6,796	0.68
	0～14歳	1,340	652	0.49	520	0.39	2,215	972	0.44	763	0.34
	15～64歳	4,018	2,687	0.67	2,201	0.55	6,453	4,251	0.66	3,589	0.56
	65歳～	897	1,508	1.68	1,613	1.80	1,400	2,562	1.83	2,444	1.75
割合	0～14歳	21.4%	13.5%	—	12.0%	—	22.0%	12.5%	—	11.2%	—
	15～64歳	64.2%	55.4%	—	50.8%	—	64.1%	54.6%	—	52.8%	—
	65歳～	14.3%	31.1%	—	37.2%	—	13.9%	32.9%	—	36.0%	—

出典：白石町住民基本台帳

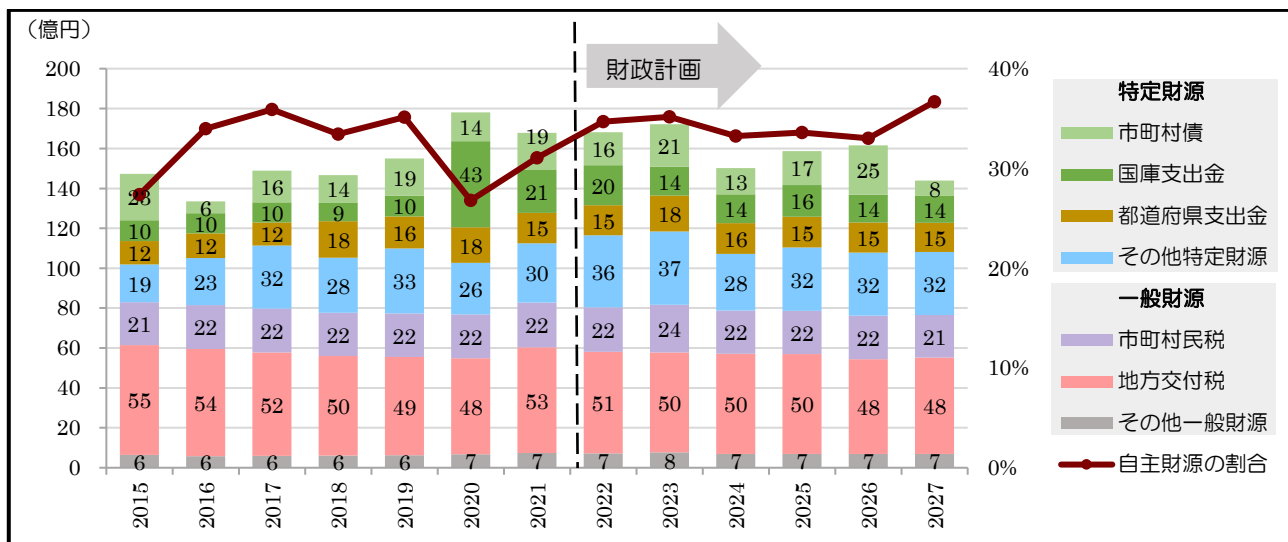
※令和5（2023）年の人口は令和5（2023）年3月31日時点

2.3 維持管理費等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

(1) 本町の財政状況の推移

本町の平成 27 (2015) 年度から令和 3 (2021) 年度の歳入総額は、約 133 億円から約 178 億円の間で推移しています。令和 2 (2020) 年度、令和 3 (2021) 年度は新型コロナウイルス感染症対策事業等の財源として国庫支出金が増加し、一時的に自主財源の割合が減少しています。

■ 歳入決算額の推移（普通会計）及び財政計画

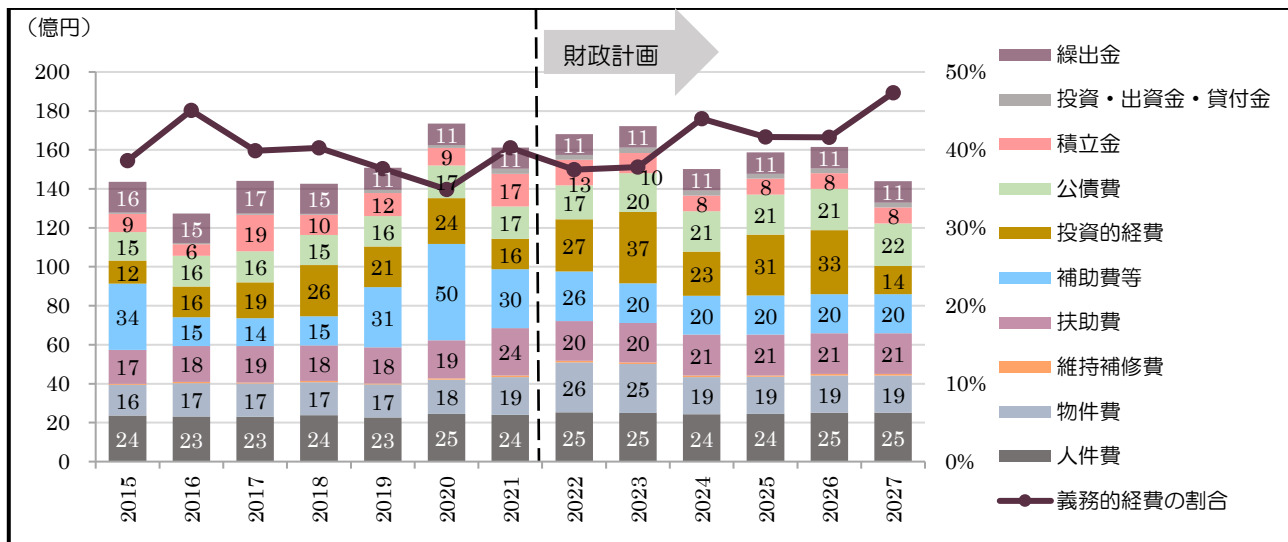


出典：市町村別決算状況調、令和 4 年度中長期財政計画

歳出についてみると、任意に削減が困難である義務的経費のうち人件費はほぼ横ばいで推移するものの、扶助費及び公債費は年々増加する見込みです。

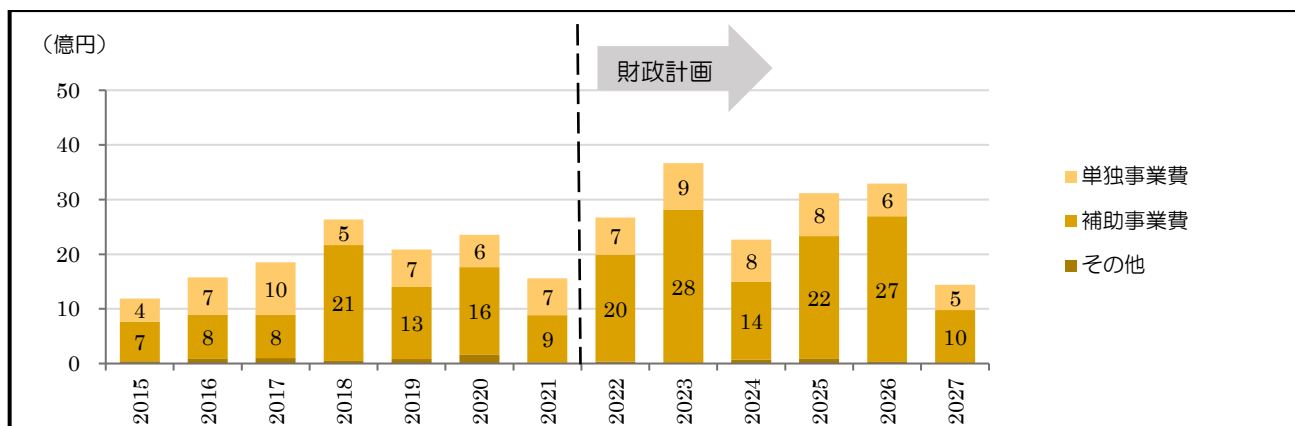
令和 3 (2021) 年度以降に投資的経費が増加する要因としては、「新給食センター」の建設事業や「新設小、中学校施設」に係る整備事業等の増加です。財政計画における投資的経費の内訳に着目すると、補助事業費が占める割合は約 56%から 81%の間で推移しており、自主財源の支出抑制に向け、計画的な建設事業を予定しています。

■ 歳出決算額の推移（普通会計）及び財政計画



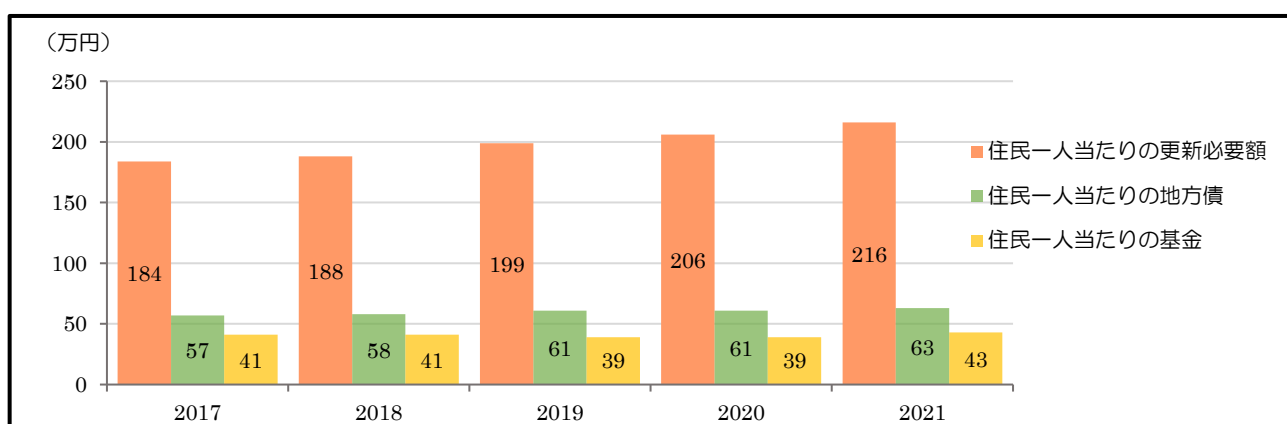
出典：市町村別決算状況調、令和 4 年度中長期財政計画

■ 投資的経費の内訳



出典：市町村別決算状況調、中長期財政計画

■ 基金と地方債と更新必要額



出典：令和3年度 財務書類（分析レポート）

- 減価償却累計額・・・現時点での資産価値の減少分を表しており、同じ施設を建設（購入）すると仮定した場合、現時点での更新必要額と捉える事ができます。（見えないリスク）
- 地 方 債・・・将来的に支払う必要がある借入金。臨時財政対策債など特例的地方債も含まれます。（見えるリスク）
- 基 金・・・将来的なリスクに備えるための準備資金になります。（貯金）

【用語解説及び留意事項】

- 一 般 財 源・・・用途が特定されず自由に使える財源のことで、主なものとして市町村民税、地方交付税などがあります。
- 特 定 財 源・・・用途が特定されている財源のことで、主なものとして地町村債、国庫支出金、津道府県支出金などがあります。
- 単独事業費・・・地方公共団体が国の補助等を受けずに自主的・主体的に地域の実情等に応じて実施する事業に要する経費のこと。
- 補助事業費・・・地方公共団体が国からの負担金又は補助金を受けて実施する事業に要する経費のこと。

■ 図表「基金と地方債と更新必要額」について

※人口は住民基本台帳の各年1月1日時点の人口を参照しています。

※住民一人当たりの更新必要額については、減価償却累計額を基に算出しています。

(2) 維持管理等に係る経費の見込みやこれらに充当可能な財源の見込み

今後の公共施設等の更新等（建替え、大規模改修及び長寿命化工事）に係る経費の見込みと、これらに充当可能な財源との比較を行い財源の充足率を試算します。

公共建築物の更新等に充当可能な財源の見込みは、投資的経費の直近5年間の平均/年を指標とします。土木施設等のうち道路・橋梁については維持補修費及び投資的経費、下水道事業については維持管理費及び建設改良費の直近5年間の平均/年を指標とします。

① 公共建築物

■ 公共建築物の維持管理経費等

(単位：百万円)

区分	年度	2017	2018	2019	2020	2021	平均/年
維持補修費		18	20	14	28	29	22
投資的経費		460	391	452	610	352	453
補助事業費		54	297	156	515	51	215
単独事業費		407	94	296	95	301	239
合計		478	411	466	638	381	475

出典：各年度決算統計 20 表、21 表、22 表

② 土木施設等

■ 道路橋梁の維持管理経費等

(単位：百万円)

区分	年度	2017	2018	2019	2020	2021	平均/年
道路		337	336	344	353	269	328
維持補修費		5	5	4	4	5	5
投資的経費		332	331	340	349	265	323
橋梁		34	25	47	27	27	32
維持補修費		0	0	0	0	0	0
投資的経費		34	25	47	27	27	32
合計		371	361	391	379	297	360

出典：各年度決算統計 20 表、21 表、22 表

■ 下水道事業の維持管理経費等

(単位：百万円)

区分	年度	2017	2018	2019	2020	2021	平均/年
維持管理費		103	115	163	141	146	134
下水道		34	43	56	49	50	47
下水道（農業集落排水事業）		69	72	107	92	96	87
建設改良費		547	401	478	545	498	494
下水道		504	365	426	445	456	439
下水道（農業集落排水事業）		44	36	51	100	42	55
合計		651	516	641	686	644	628

出典：各年度決算統計 23 表、26 表、32 表

■ 今後 40 年間の維持管理等に係る経費と充当可能財源見込額 (単位：億円)

区分	維持管理等に係る経費 A	充当可能財源見込み額 B	財源充足額 C=B-A	充足率 D=B/A
公共建築物	258.2	181.3	△ 76.9	70.2%
道路	515.4	131.2	△ 384.2	25.5%
橋梁	78.2	12.8	△ 65.4	16.4%
下水道	109.1	251.1	142.0	230.2%
土木施設等合計	702.7	395.1	△ 307.6	56.2%
(下水道除く合計)	593.6	144.0	△ 449.6	24.3%
総計	960.9	576.4	△ 384.5	60.0%
下水道を除く総計	851.8	325.3	△ 526.5	38.2%

【用語解説及び留意事項】

- A・・・後述（P2-16～P2-22）「更新等に係る経費」の 40 年間累計額（公共建築物は長寿命化型の累計額）
- B・・・前述（P2-14）の維持管理経費等の平均／年に 40 を乗じた値（端数処理により数値が一致しない場合があります。）なお、公共建築物については、投資的経費の年平均額より算出しています。

※端数処理を四捨五入により行っていることから、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

(3) 更新等（大規模改修・更新費用等）に係る経費

■ 更新等に係る経費の算定根拠

① 公共建築物

対策時期

単純更新型

- 耐用年数到来年度に更新（建替え）工事を想定する。なお、工事期間は3年とする。
- 既に耐用年数に達している施設の更新費用については、積み残し処理として推計開始から10年間で均等に更新費用を計上する。（更新費用の積み残し処理＝積み残し（グラフ内名称））

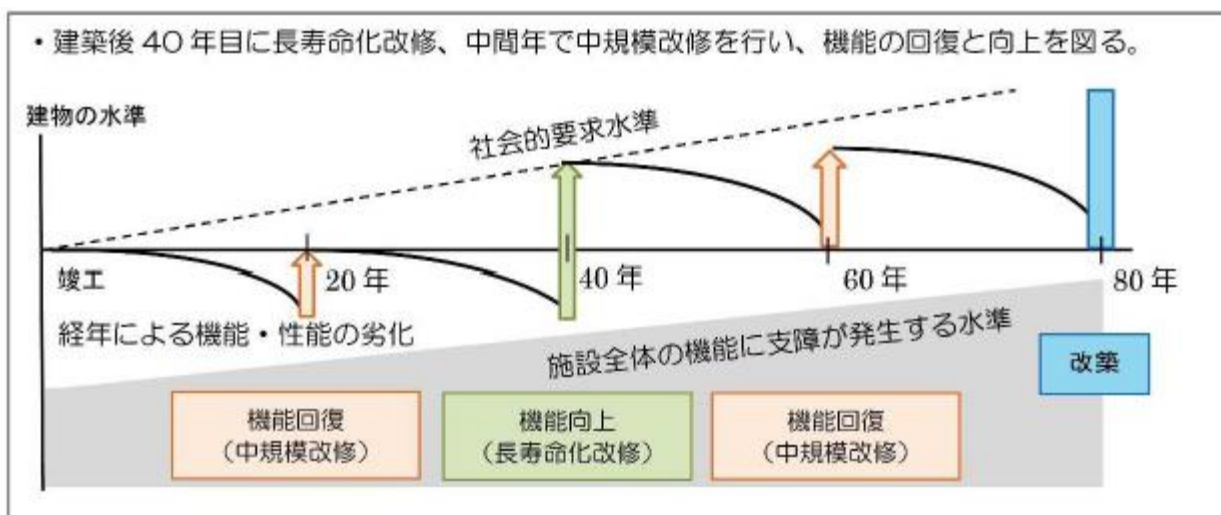
長寿命化型

【学校教育系施設以外】

- 築35年目に大規模改修、築65年目に更新（建替え）工事を想定する。なお、工事期間は大規模改修工事が2年、更新（建替え）工事は3年とする。
- 既に耐用年数に達している施設の更新費用については、積み残し処理として推計開始から10年間で均等に更新費用を計上する。（更新費用の積み残し処理＝積み残し（グラフ内名称））
- また、推計開始年度において既に築後35年を経過している場合、築後45年目に大規模改修工事を想定する。但し、20年以内に更新（建替え）工事の実施時期が到来する場合は大規模改修工事を計上しない。

【学校教育系施設】

- 個別施設計画の長寿命化改修周期に基づき、築後20年目と60年目に中規模改修、築後40年目に長寿命化改修、築後80年目に更新（建替え）工事を想定する。なお、工事期間は大規模改修工事が2年、更新（建替え）工事は3年とする。



出典：白石町学校施設長寿命化計画（令和3年3月策定）

- また、推計開始年度において既に築後40年を経過している場合は、築後50年目に長寿命化改修工事を想定する。但し、20年以内に更新（建替え）工事の実施時期が到来する場合は長寿命化改修工事を計上しない。

単価設定等

- 施設の延床面積に単価を乗じた金額とする。
- 単価は下表の単価を採用する。(総務省更新費用試算ソフトの初期設定値と同様)
※学校教育系施設の長寿命化改修工事は大規模改修工事に同等と位置づける。なお、中規模改修単価は長寿命化改修単価の二分の一とする。
- 大規模改修工事や再編計画、施設廃止等の事業計画がある場合、対策時期及び整備費用は既存の事業計画や事業見込みに準ずる。
- 建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 解体(除却)のみを計上する場合は、一律単価 80 千円/㎡とする。
(令和 6 年度に解体予定の給食センターに係る解体費用見込みを基準としている。
解体費用 5,833 万円 ÷ 延床面積 736 ㎡ = 約 8 万円/㎡)

【その他前提条件】

- 耐用年数は固定資産台帳を基準とする。
- 200 ㎡未満の施設は試算の対象外とする。
- 公園建築物、排水機場、消防格納庫は対象外とする。

大分類	大規模改修	建替え(更新)
市民文化系施設	250 千円/㎡	400 千円/㎡
社会教育系施設	250 千円/㎡	400 千円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設	200 千円/㎡	360 千円/㎡
子育て支援施設	170 千円/㎡	330 千円/㎡
保健・福祉施設	200 千円/㎡	360 千円/㎡
行政系施設	250 千円/㎡	400 千円/㎡
公営住宅	170 千円/㎡	280 千円/㎡
その他	200 千円/㎡	360 千円/㎡
産業系施設	250 千円/㎡	400 千円/㎡

大分類	中規模改修	長寿命化改修	建替え(更新)
学校教育系施設	85 千円/㎡	170 千円/㎡	330 千円/㎡

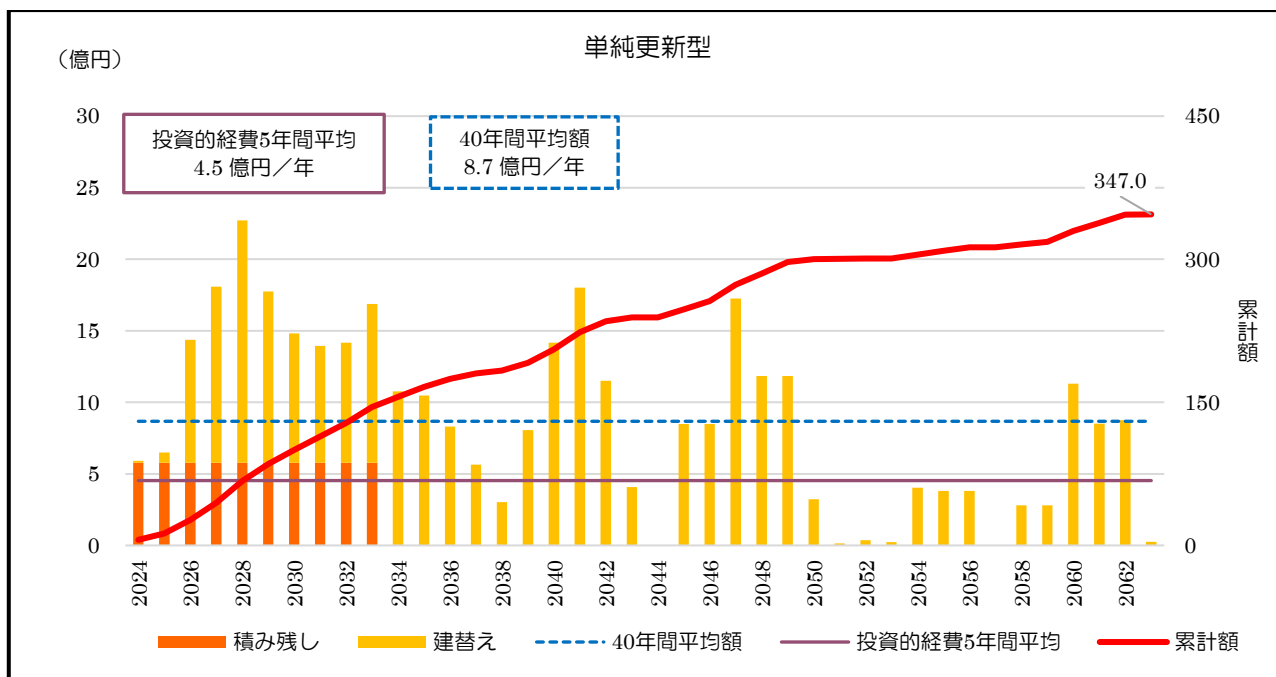
個別設定

- 長寿命化型の試算において、以下の事業計画等については、大規模改修や更新等の実施時期及び事業費の調整を行うものとする。

事業計画等	時期
福富小学校 大規模改修工事	2024 年度から
須古、六角、白石、北明小学校 集約新設工事	2027 年度から
有明小学校 増改築工事	2024 年度から
給食センター 移転新設事業※	2024 年度まで
有明公民館 除却	2024 年度
老人福祉センター 除却	2024 年度

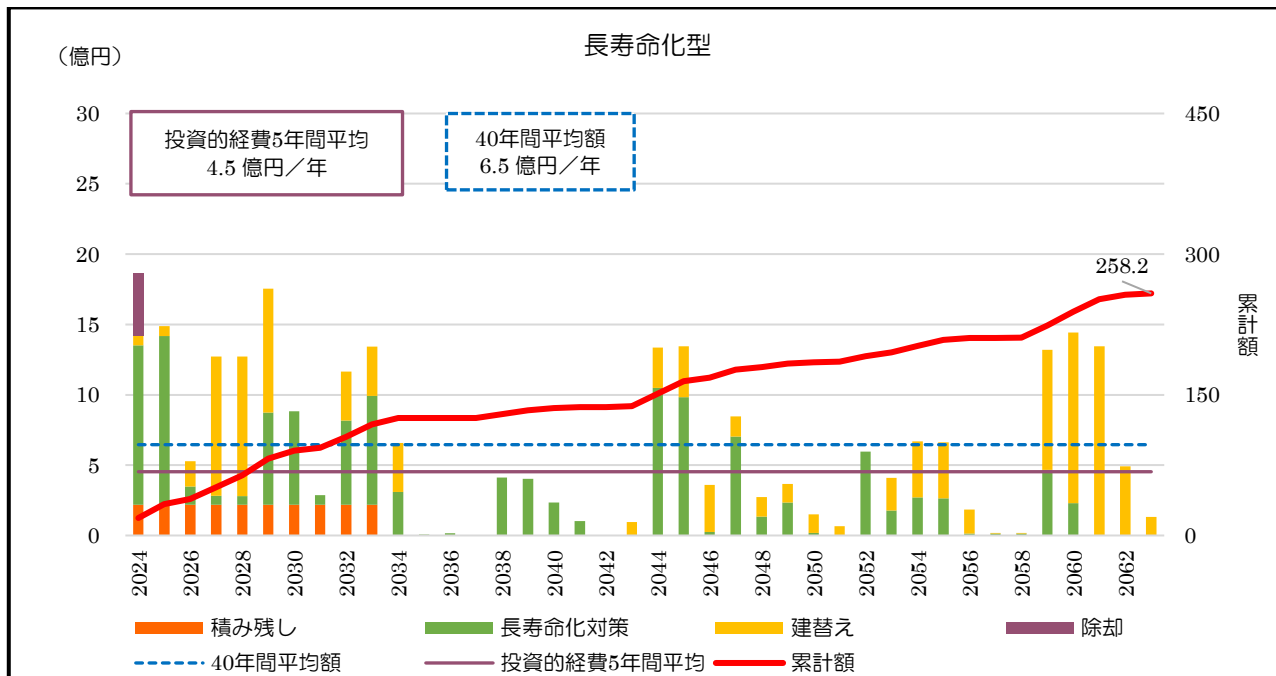
※給食センター移転新設事業…試算開始時点で既に事業期間内にあるため、単純更新型でも同様に反映する。

■ 施設を耐用年数経過時に更新した場合の見込み（単純更新型）



令和 6（2024）年度から令和 45（2063）年度の単純更新型における更新等に係る経費の累計額は 347.0 億円で、40 年間の平均額は 8.7 億円/年となりました。

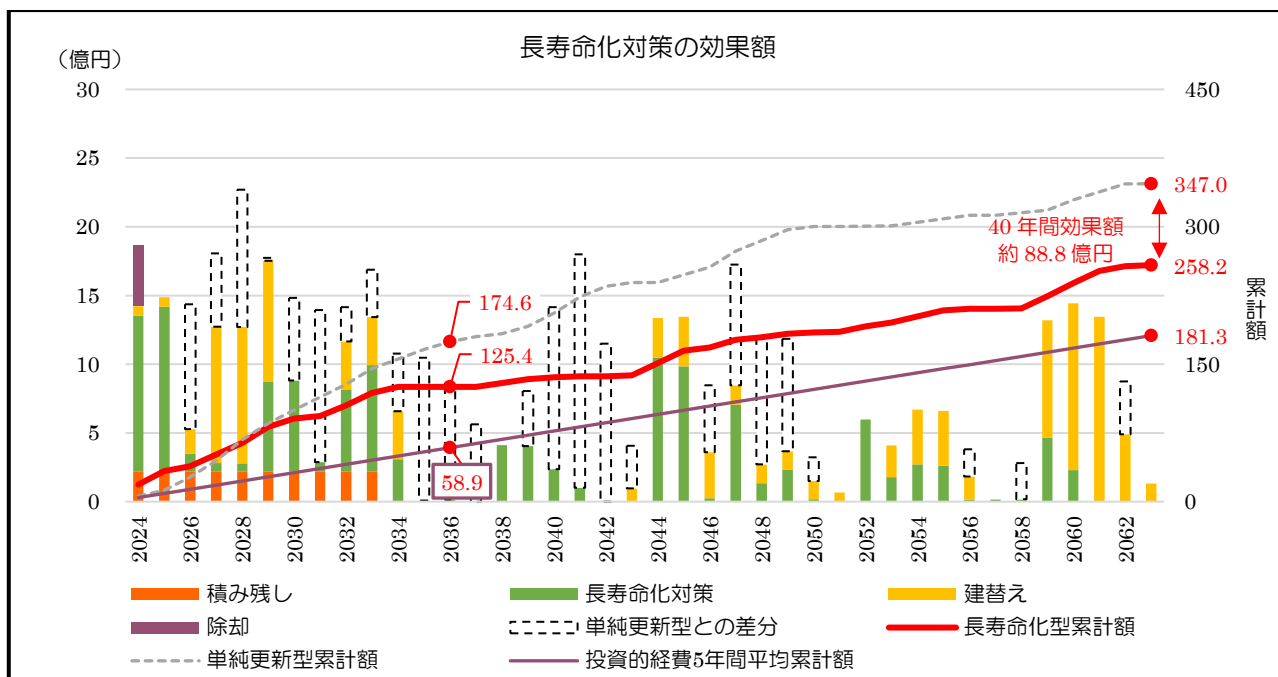
■ 長寿命化対策を反映した場合の見込み（長寿命化型）



長寿命化型では、老朽化した建物について物理的な不具合への対策や機能・性能の向上を行うことで、建物の耐久性を高め、将来にわたり施設の使用可能年数を長期化するという考えに基づき、大規模改修等及び更新の時期を設定し対策の見込み額を計上しています。

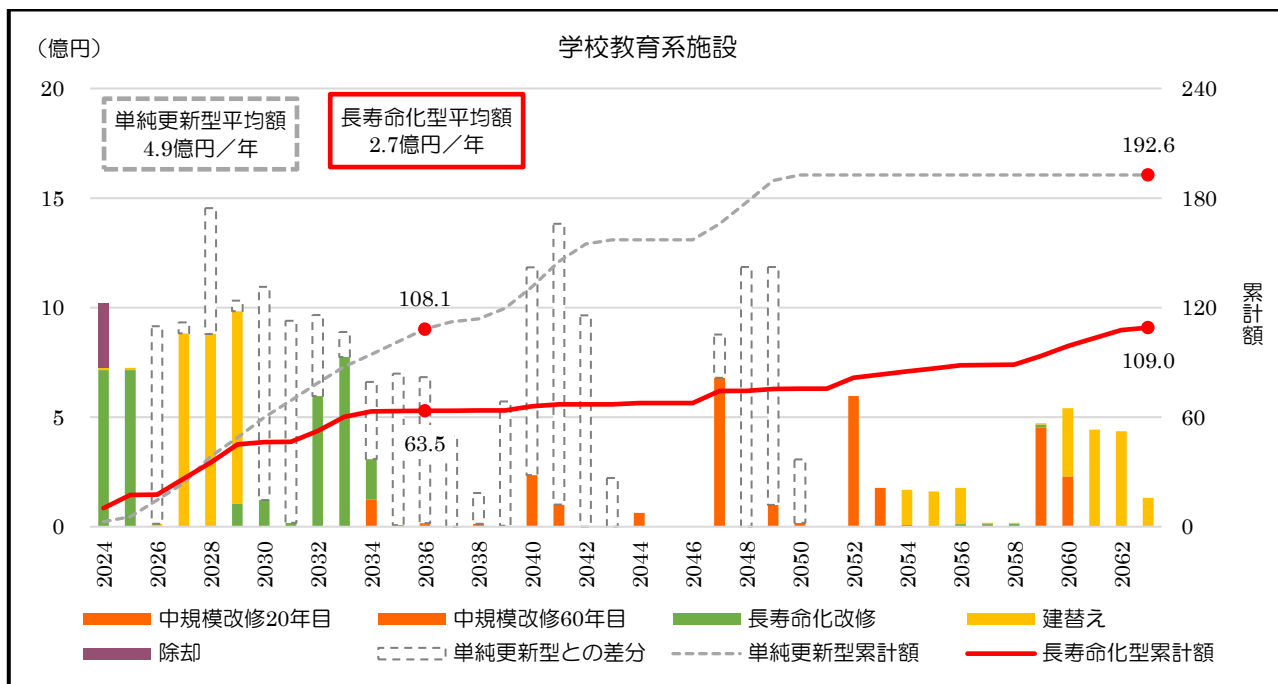
令和 6（2024）年度から令和 45（2063）年度の長寿命化型における更新等に係る経費の累計額は 258.2 億円で、40 年間の平均額は 6.5 億円/年となりました。

■ 長寿命化対策の効果額（公共建築物対象施設全体）



単純更新型と長寿命化型を比較すると、当計画期間の令和 18（2036）年度までに 49.2 億円の削減効果額が見込まれます。一方で、令和 18（2036）年度の投資的経費実績平均累計額は 58.9 億円であるため、これを充当可能な財源見込み額とした場合、長寿命化型においても 66.5 億円の財源不足と言う試算結果になりました。

■ 長寿命化対策の効果額（学校教育系施設）



長寿命化型において学校教育系施設については、現在計画・予定している学校教育系施設の大規模改修や集約再編等の個別設定を反映しています。令和 18（2036）年度までの更新等に係る経費は 44.6 億円の削減効果が見込まれており、また、複数施設の集約に伴い、維持管理経費等の圧縮効果も期待されます。

② 土木施設等

基本設定・推計条件設定等

【前提条件】

- 維持管理等に係る経費の算出にあたっては、総務省が公開する更新費用試算ソフトを使用する。
(図表出典：総務省更新費用試算ソフトを基に編集)

道路

- 分類別面積による算定方法を採用する。
- 分類別面積に対し、それぞれの面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 道路の更新年数は、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年のそれぞれの年数を踏まえて15年とする。

《更新単価》

分類別	一般道路、その他の町道（農道）	4,700 円/㎡
	自転車歩行者道	2,700 円/㎡

橋梁

- 構造別年度別面積による算定方法を採用する。
- 更新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、構造別年度別面積に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新年数は、法定耐用年数の60年とする。
- 試算時点で更新年数を既に経過している場合、積み残し処理として、推計開始より5年間で更新費用を分散し計上する。

《更新単価》

構造別	PC橋、RC橋、石橋	425 千円/㎡
	鋼橋	500 千円/㎡

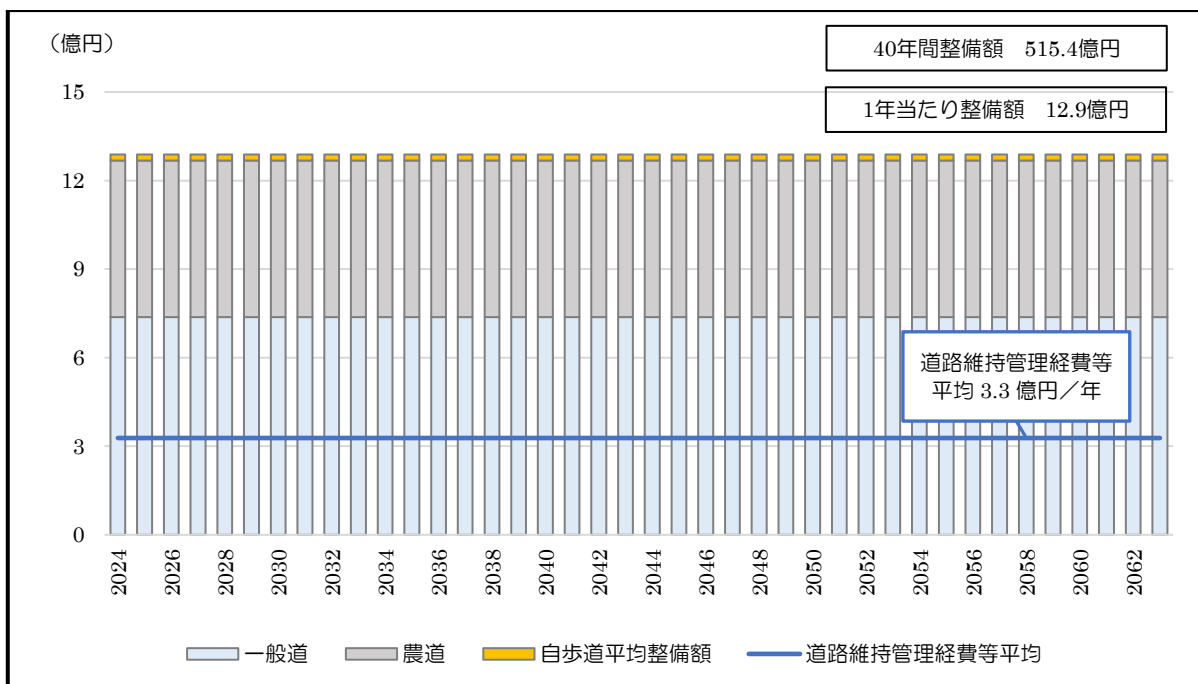
下水道

- 管種別延長による算定方法を採用する。
- 管種別面積に対し、それぞれの延長を更新年数で割った延長長さを1年間の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
- 更新年数は、法定耐用年数である50年とする。

《更新単価》

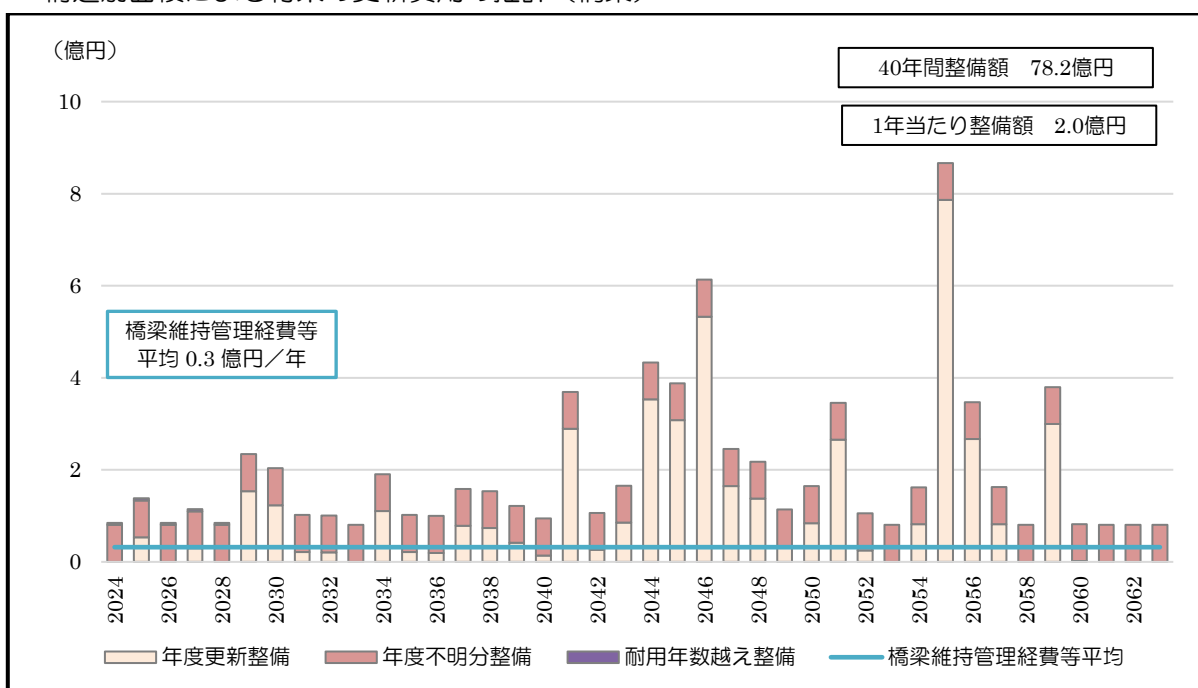
管種別	コンクリート管、塩ビ管等	124 千円/m
	更生管	134 千円/m

■ 分類別面積による将来の更新費用の推計（道路）



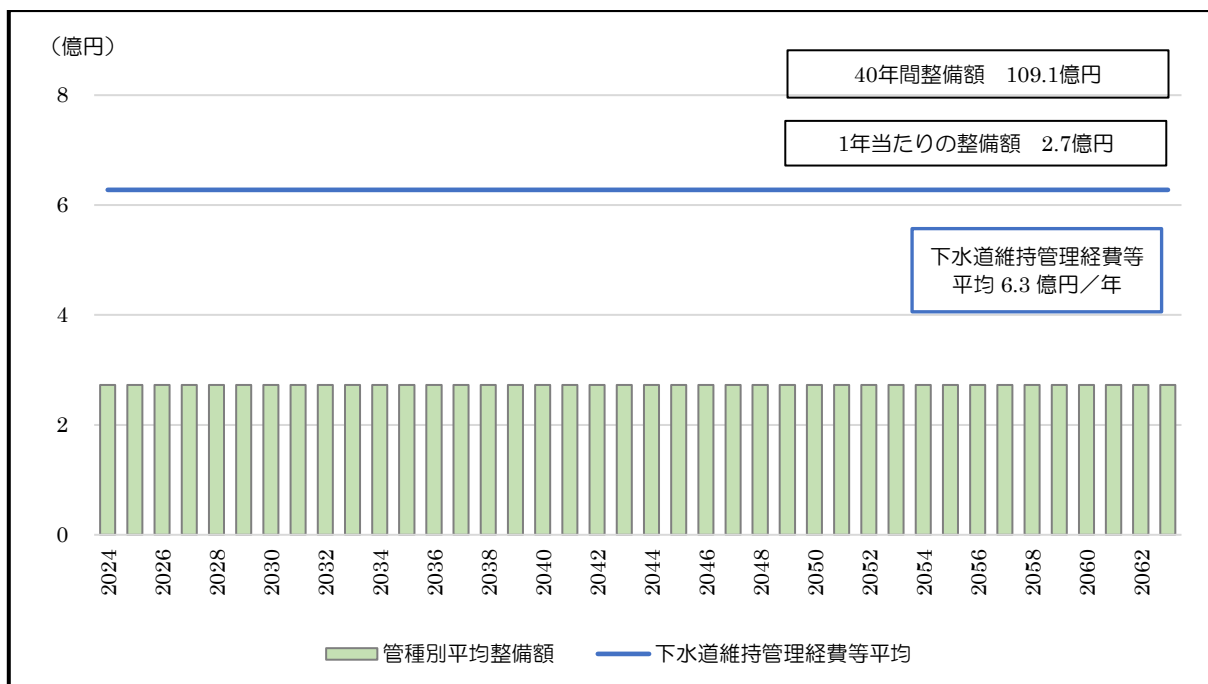
道路に係る将来更新費用の推計は、40年間で515.4億円、1年当たり12.9億円が見込まれます。

■ 構造別面積による将来の更新費用の推計（橋梁）



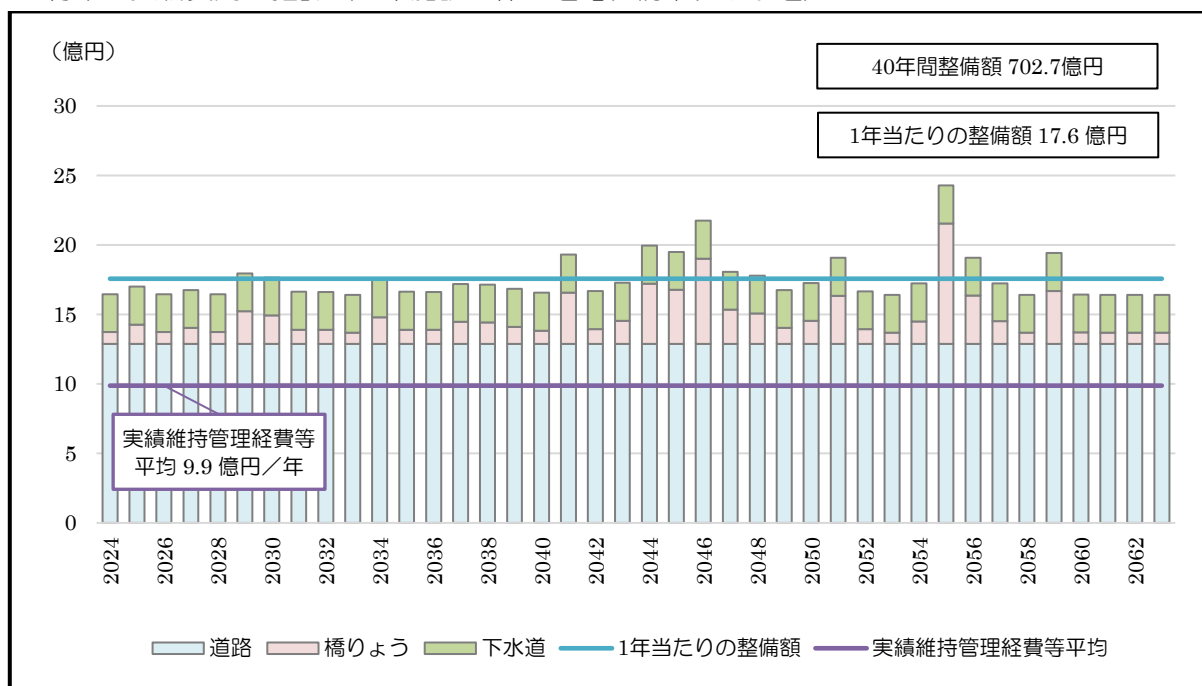
橋梁に係る将来更新費用の推計額は、40年間で78.2億円、1年当たり2.0億円が見込まれます。

■ 管種別延長による将来の更新費用の推計（下水道）



下水道に係る将来更新費用の推計額は、40年間で109.1億円、1年当たり2.7億円が見込まれます。

■ 将来の更新費用の推計（土木施設全体：道路、橋梁、下水道）



土木施設全体に係る将来更新費用の推計額は、40年間で702.7億円、1年当たり17.6億円が見込まれます。直近5年間の維持管理経費等の平均額は9.9億円/年であるため、これを充当可能な財源見込みとした場合、7.7億円/年の財源不足という試算結果になりました。

土木施設はライフラインの根幹となり、その性質上縮減等の手段が取り難く、長期継続的な整備を強いられることが予測されます。一方で、まち全体の予算には限りがあるため、公共施設等全体の状況を中長期的な視点で把握し、トータルコストの縮減や財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

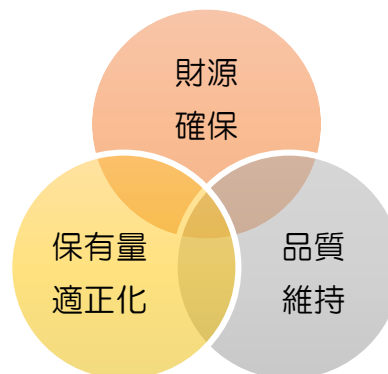
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3.1 現状や課題に関する基本認識

■本町を取り巻く社会的背景

- 超高齢化社会・人口減少社会の到来
- 公共施設等の老朽化
- 施設需要の変化

公共施設マネジメントに求められる重要な要素



財源 確保

《現状と課題》

- 人口減少及び都市部への人口流出による税収の伸び悩み。
- 収入となる税収や国からの地方交付税、各種補助金が減少する一方で高齢化の進行による社会保障費の増加が見込まれる。

品質 維持

《現状と課題》

- 町が管理する公共施設等の老朽化が進行し、今後、大量に更新時期を迎えることが予測される。
- 予防保全型施設管理による公共施設等の安全性確保。
- 施設の損傷が大きくなる前の計画的な対策。

保有量 適正化

《現状と課題》

- 人口減少及び人口動態の変化に伴い、既存施設の需要低下や新たな需要が見込まれる。
- 将来にわたり、持続的に行政サービスを提供していくために、公共施設等の管理のあり方を検討し、機能や配置の適正化が求められている。

本町の従来の課題である潜在的な財政難、人口減少と高齢化がますます深刻化する一方で、今後もこれまでと同様に公共施設等を維持していくためには改修更新等に係る多額な費用が見込まれ、全ての施設を維持し続けることは困難であることが試算により改めて分かりました。

また、収入を支出が上回る状態で町の行財政運営は更に厳しくなることが予測され、将来にわたり持続的に行政サービスを提供していくためには、公共施設等の管理のあり方を検討し、機能や配置の適正化を図る必要があります。

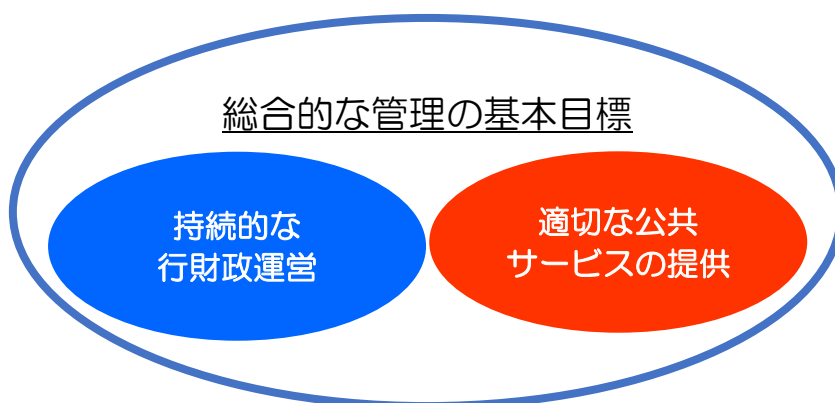
将来的に自立した持続可能なまちづくりを進めていくための指針として「白石町総合計画」を策定し、その実現のため、これまでに関連する様々な計画を策定、推進してきました。本計画では、将来のまちづくりの観点から、公共施設マネジメントに関する基本的な考え方と基本方針を取りまとめ、持続的な財政運営と行政サービスの提供を図ります。

3.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

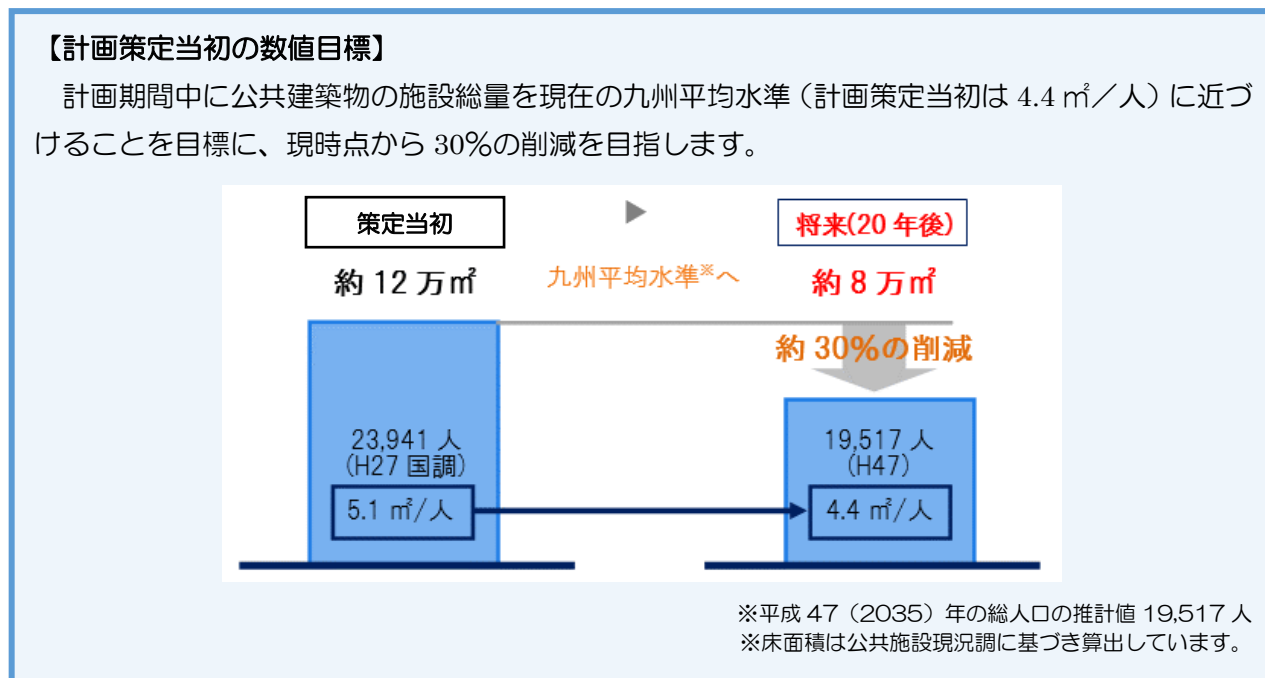
維持管理コスト削減を優先することにより、町民サービスが著しく低下しないように、「持続的な行財政運営」と「適切な公共サービスの提供」の両立を基本目標にします。

また、次世代に負担を残さないように施設総量の最適化に関する数値目標を定め、その実現に向けて後述の取組により、適切な公共施設マネジメントを実施します。

なお、各項目の実施にあたっては、将来を担う若者世代なども含めた町民への公平性を考慮しつつ、議会や住民への十分な情報共有を行いながら取り組みます。



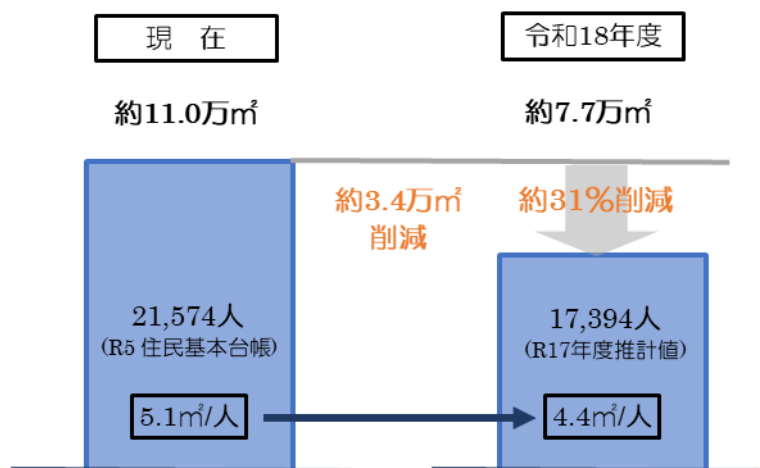
(1) 施設総量最適化のための数値目標



令和 2 (2020) 年に改訂された「白石町人口ビジョン」によると、令和 17 (2035) 年の総人口の推計値は 17,394 人となります。本町の施設総量は令和 3 (2021) 年度時点で約 11 万 ㎡、住民一人あたりの床面積は 5.1 ㎡/人となっています。

計画期間中に本町の住民一人あたりの床面積を 4.4 ㎡/人に近づけることを目標に、現時点の床面積から約 31% (約 3.4 万 ㎡) 削減へと数値目標を改めます。

土木施設等については、引き続き個別施設計画に基づき適正な維持管理に努めます。



※床面積は令和 3 年度固定資産台帳に基づき算出しています。(一部、令和 4・5 年度の増減を反映)

(2) 公共建築物の施設総量最適化の推進方針

- 施設の集約や複合化を伴う再編による新設等を除き、新たな施設の建設及び既存施設の増築は原則行いません。
- 既存施設の更新をする場合には、集約や複合化を原則とし、利用状況及び将来人口を見据えた上で規模を決定します。また、集約や複合化に伴う跡地については、除却（解体）、民間等への貸付及び譲渡等を検討します。

(3) 点検・診断等の実施方針

- これまでは施設の損傷が問題になってから対症的に修繕を行う「事後保全対応」が大半でしたが、損傷が軽微な段階で修繕する予防保全を行うことで維持管理費用を抑制します。
- 施設の損傷が早期に発見できるよう法定点検に加え、職員や施設管理者による点検を別途実施します。これらの点検が誰でも適切に実施できるように、講習会等を開催し点検方法の共有化を図ります。
- 点検の結果は、本計画や維持管理等の方策見直しに活用します。

(4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 維持管理コストの抑制の観点から、基本的な考え方を、これまでの「事後保全型維持管理」から「予防保全型維持管理」に転換します。
- 老朽化が著しく利用頻度の少ない施設は管理を簡易にするなどコスト削減を意識し、メリハリのある維持管理を実施します。
- 施設の修繕は、点検・診断結果を踏まえ、予算確保に努め、計画的に実施することを基本とします。
- 維持管理の効率化やサービスの向上のため、可能な施設については指定管理者制度の導入を推進するとともに、新たな施設整備にあたっては PPP※1 や PFI※2 の導入を検討します。
- 大規模修繕等の場合には、バリアフリー化※3 を行い、ユニバーサルデザイン※4 に配慮します。

(5) 安全確保の実施方針

- 施設の危険が確認された場合、損傷が軽微な場合は早期に補修を実施します。
- 補修に時間を要する場合は進入防止策を講じるなど利用者の安全を確保したうえで、極力早めの復旧に努めます。
- 利用見込みがなくなった施設についても同様に実施します。

(6) 耐震化の実施方針

- 公共建築物は、耐震診断が必要な施設は、全て診断を実施し、耐震補強もすべて実施済みであるため、非構造部の耐震化を推進します。
- 土木施設等は、耐震診断の必要な施設について診断を実施し、必要に応じて耐震化を図ります。

(7) 長寿命化の実施方針

- 定期的な点検や診断結果を踏まえ、施設の損傷が大きくなる前に計画的に修繕等を行う長寿命化を推進し、管理費用を抑制します。
- 計画的に実施していくため、必要に応じて長寿命化計画の見直しを行うとともに、未策定施設の長寿命化計画を作成します。
- 異なる施設間においても、修繕等の実施時期を調整し、予算執行の平準化を図ります。

(8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 超高齢社会を迎え、まちなかのユニバーサルデザイン化を推進し、誰もが外出しやすく、地域で自分らしく安全に暮らせる住みよい環境づくりの実現を図ります。
- 新たな施設の建設や既存施設の大規模改修等の場合には、ユニバーサルデザイン※4に配慮します。

(9) 脱炭素化の推進方針

- 令和 32（2050）年カーボンニュートラルや脱炭素社会の実現を目指した取組の検討を行います。
- 本町では、「地球温暖化防止実行計画」を平成 26（2014）年に策定し、事務・事業で排出している温室効果ガスを計画的に削減する取組を進めています。庁内で率先して地球温暖化対策を実行することで、町民や事業者に対して自主的な取組を促すモデルとなることを目指します。
- 「環境学習、環境保全活動を推進するまち」の取組として、脱炭素社会・循環型社会に関する講座の開催を令和 7（2025）年度までに年 2 回以上の開催を目指します。（白石町環境基本計画より）
- 修繕・更新を行う際は、断熱性の向上、省エネルギー機器を導入するなど脱炭素化を推進します。

(10) 統合や廃止等の推進方針

- 施設の利用需要や劣化状況、類似施設の立地状況、目指すべきまちづくり及び白石町国土利用計画等を考慮して、施設配置を見直します。
- 議会や住民への十分な情報共有を行いながら、将来を見通して統合や廃止を検討します。

(11) PPP/PFI の活用の考え方

- PPP※1/PFI※2 を活用した自治体への研修視察を行うなど、PPP/PFI のメリット・デメリットを考慮した上で、歳出の抑制や歳入の確保に向けた取組の推進を図ります。

(12) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用の考え方

- 財政の健全化を図る上で、売却できる資産の洗い出しや、負債の正確な把握などの「資産・債務改革」を進めるため、財務書類を作成しています。平成 27（2015）年度決算分からは「統一的な基準」による財務書類の作成により、他団体との比較可能性を確保しています。
- 現金支出を伴わない減価償却費や引当金などの見えないコストを把握し、基金の積立や公共施設等の適正な更新時期の思案を行うなど、将来必要経費に備え、計画的な財政運営を図ります。

(13) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

- 公共施設等の再編を実施することにより、その跡地の発生が見込まれます。公共施設等の跡地は住宅地等としての利用や、企業誘致するための候補地として検討します。
- 集約化及び再配置等により、その後活用の見込みがないと判断した施設は除却を検討します。また、跡地の利用見込みが無い資産については売却するなど歳入の確保に努めます。

(14) 広域連携の取組

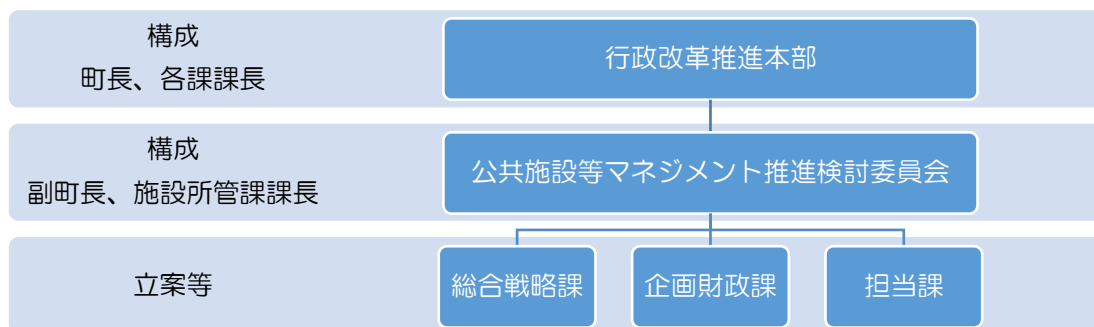
- 開かれた魅力ある地域社会を築くために広域行政を推進しており、一部事務組合によるし尿処理業務、ごみ処理業務、広域消防、電算センター、葬斎公園管理運営、介護保険事業等を行っています。
- 令和 2（2020）年 3 月 31 日をもって白石町水道事業は廃止し、令和 2（2020）年 4 月 1 日から多久市、武雄市、嬉野市、大町町、江北町、白石町及び西佐賀水道企業団の水道事業を統合し、佐賀西部広域水道企業団が水道事業の経営を開始しました。
(令和 3 年 12 月 白石町過疎地域持続的発展計画より)

(15) 地方公共団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方

- 大きく変動していく社会情勢の中で、これからの町のあり方について、町民と行政が共通の目標を持って、新たなまちづくりを進めていくことが求められています。そこで、本町が目指すまちの将来像と進むべき方向を明確に示し、町民と共有するまちづくりの指針となる、「第 3 次白石町総合計画（以下、総合計画。）」を策定しました。
- 本町の第 1 期総合戦略の効果検証結果等に基づき、「第 2 期白石町まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、総合戦略。）」を策定し、住みよい環境の確保と活力あるまちを目指して更なる地方創生の動きを加速させていきます。また、この総合戦略は、総合計画の人口問題等に関する個別計画と位置付け、その他の個別及び関連計画との連携を図りながら取り組みます。
- より良い町民生活実現のため、公共施設等（公共建築物や土木施設等）を整備してきましたが、これら施設は老朽化が進み、今後、大量に更新時期を迎えることになります。本町が保有する施設の全体像や人口、財政の将来の見込みを考慮し、将来のまちづくりの観点から、今後の維持管理のあり方として管理計画を策定しました。管理計画は総合計画の下位計画として位置づけ、総合戦略等その他の個別及び関連計画との連携を図りながら取り組みます。

(16) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 町の保有する公共施設等を総合的・計画的に管理していくため、令和4（2022）年度に行政改革推進本部の専門委員会として公共施設等マネジメント推進検討委員会を立ち上げました。今後も、全庁的な体制で取りくんでいきます。
- 行財政改革の推進部署で庁内の取りまとめを行い、公共施設等の維持管理に関する情報共有や施設担当課間の横断的調整、進捗状況管理、計画の実行に必要な予算調整等を行います。



(17) PDCA サイクル（フォローアップ）の推進方針

- 管理計画を直実に推進していくため、再編計画の見直しなどを通して適正な施設マネジメントを図ります。
- 本計画は、当初計画 20 年間の計画期間のうち令和 6（2024）年度から令和 18（2036）年度の見直しを行いました。今後も、社会情勢や財政状況、制度変更等に合わせて適宜見直しを行います。

(18) 個別施設計画の策定

- 個別施設計画は、これまで国の各所管省庁のマニュアル・ガイドライン等に基づき策定を行っています。今後は、計画の推進と適宜見直しを図ります。

【用語解説及び留意事項】

- ※1 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップの略）
公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
- ※2 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略）
公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。
- ※3 バリアフリー化
社会生活における物理的・制度的な障害・障壁を取り除き、高齢者や障がい者にも使いやすいような状態にすること。
- ※4 ユニバーサルデザイン
年齢、性別、国籍・居住地の違いや、身体障害の有無、能力の如何、国籍などに左右されることなく、できるだけ多くの人が使いやすいように、施設、環境、製品などデザイン（設計）すること。または、そのデザイン（設計）。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

管理に関して、施設類型ごとに特記すべき事項を以下に示します。

4.1 学校教育系施設、子育て支援施設

■ 管理に係る方針

- 学校施設については、学校安全計画に基づく定期的な点検を学校職員により実施するとともに、教育委員会・学校長等による全小中学校を対象とした老朽化・危険個所の確認を年に1回継続して実施します。
- 白石中学校・福富中学校・有明中学校の3校を1校に再編し、令和6（2024）年度に、新「白石中学校」を開校します。
- 令和5（2023）年度に有明地域新設小学校新しい学校づくり準備委員会を設置し、有明地域（有明東小学校・有明西小学校・有明南小学校）の小学校3校を1校へ再編し、令和8（2026）年度の開校を目指して、校名や校歌・教育方針等の学校運営に関する協議を当準備委員会で行っています。
- 白石地域（須古小学校・六角小学校・白石小学校・北明小学校）の小学校4校を1校へと再編を計画しています。令和8（2026）年度に「白石地域新設新しい学校づくり準備委員会（仮称）」の設置を予定しており、校名や校歌・教育方針等の学校運営に関する協議を当準備委員会で行い、令和12（2030）年度の開校を目指します。
- 給食センターは令和5（2023）年度に新設工事を行っており、現存の給食センター施設は令和6（2024）年度に除却を予定しています。
- 当初計画策定時7施設保有していた保育園は、令和4（2022）年度までに6施設を民間に移譲しています。
- 現在唯一の公営保育園であるあかり保育園は、令和8（2026）年度までを目途に民間移譲に向け調整を行っています。
- 福富学童保育所は老朽化も激しいため、福富小学校の改修に合わせて学童施設を校舎内に設置するなど、集約化を踏まえた施設維持管理の方向性を検討しています。
- 六角学童保育所は白石地域の小学校再編に伴い、統合後の学校周辺での学童運営を検討します。

■ 過去対策の実績

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
集約化・複合化 長寿命化	令和5年度	白石中学校	学校改修・危険箇所改修・施設維持修繕 R6年度開校予定の3校集約（新白石中学校）再編に伴う大規模改修工事を実施。
集約化	令和5年度	給食センター	令和5年度建設。各学校調理室機能の集約。
除却	令和3年度	白石小学校	用務員宿舎
民間移譲	平成30年度	有明ふたば保育園	平成29年3月の当初計画策定時に白石町が保有していた保育園7施設のうち、6施設を民間に移譲。
	令和元年度	六角保育園	
		有明みのり保育園	

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
民間移譲	令和2年度	福富保育園	平成29年3月の当初計画策定時に白石町が保有していた保育園7施設のうち、6施設を民間に移譲。
		福田保育園	
		有明わかば保育園	

■ 今後の対策

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
集約化	令和6年度	白石中学校 福富中学校 有明中学校	【1校へ再編（現在の白石中学校に統合）】 令和6年度に開校予定。
	～令和8年度	有明東小学校 有明西小学校 有明南小学校	【1校へ再編（現在の有明中学校に統合移転）】 令和8年度に開校予定。
	～令和12年度	須古小学校 六角小学校 白石小学校 北明小学校	【1校へ再編（新設移転）】 令和12年度に開校予定。
複合化	未定	福富小学校 福富学童保育所	福富学童保育所の老朽化が著しく、福富小学校の改修に合わせて校舎内への移転を検討中。
除却	令和6年度	給食センター	既存施設は令和6年度に除却を予定。
民間移譲	未定	あかり保育園	令和8年度までを目途に民間移譲に向け調整中。

■ 今後見込まれる未利用資産の有効活用及び保有する財産の活用や処分等に関する対策

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
集約化 長寿命化	～令和8年度	有明中学校	令和6年度に機能を新「白石中学校」へ移行した後、再編を予定する新有明地域小学校の統合移転先として現存の有明中学校を活用する。 活用の際、必要に応じて大規模改修等を実施する。
除却	未定	福富学童保育所	福富小学校校舎内に機能を移転できれば現存施設は除却する。
	令和6年度	福富中学校	令和6年度に再編後、校舎部分は除却する。 跡地は分譲地として整備する。
利活用	令和6年度	福富中学校	令和6年度に再編後、体育館等は貸与する。
転用 長寿命化 除却 売却	未定	有明東小学校 有明西小学校 有明南小学校 須古小学校 六角小学校 白石小学校 北明小学校	学校再編による機能移転後、転用等の有効活用の可能性を検討し、必要に応じて大規模改修工事等を実施する。（定住促進住宅の整備等） 将来的に継続した利用が見込まれない場合には、民間への売却や施設の除却等を実施する。

■ 配置マップ（学校教育系施設、子育て支援施設）



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/top.html>)

※上記ウェブサイトの電子国土 Web 地図を基に編集しています。

※あかり保育園以外の子育て支援施設については、私立で施設管理・運営をしています。

※白石地域子育て支援センター「ゆめてらす」は交流館内にあります。

4.2 公営住宅

■ 管理に係る方針

- 令和 2（2020）年 3 月に策定した白石町公営住宅等長寿命化計画に則り、適切な施設の維持管理を行います。
- 船津住宅・馬洗住宅・廿治住宅は、入居者の退去後は用途を廃止し除却を予定しています。
- 上区住宅・住ノ江住宅は現在空き家があり今後も将来的な需要増が見込めないことなどから、建替え時の集約化や規模縮小等を検討し、総管理戸数の削減を図ります。

■ 過去対策の実績

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
長寿命化	平成 29 年度	六角住宅	宅内改修
		上廿治住宅	住宅設備改修、配管改修
	平成 30 年度	六角橋住宅	宅内改修
	令和 2 年度	廻里津住宅	宅内改修
		令和 3 年度	廻里津住宅
	六角橋住宅		屋根改修
令和 4 年度	廻里津住宅	外壁塗装	
除却	平成 28 年度	上区住宅	1 棟 4 戸
	平成 30 年度	中郷住宅	2 号、6 号
		廿治住宅	2 号、16 号
	令和元年度	廿治住宅	5 号、8 号、9 号、12 号、13 号、14 号
	令和 2 年度	馬洗住宅	6 号
		中郷住宅	1 号
	令和 5 年度	廿治住宅	6 号、7 号、10 号
中郷住宅		7 号（7 号の除却を以て、当該施設全て除却完了）	
整備	平成 29 年度	六角住宅	下水道接続
	平成 30 年度	六角橋住宅	下水道接続

■ 今後の対策

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
除却	適宜	船津住宅	入居者の退去後、用途廃止し除却予定。
		馬洗住宅	
		廿治住宅	
長寿命化	令和 11 年度	上廿治住宅	対策内容は白石町公営住宅等長寿命化計画に記載。
集約化 除却	未定	上区住宅 住ノ江住宅	建替えを検討する際には、当該施設の集約化や規模縮小等を検討し、総管理戸数の削減を図る。

■ 配置マップ（公営住宅）



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/top.html>)
 ※上記ウェブサイトの電子国土 Web 地図を基に編集しています。

4.3 その他（市民文化、社会教育、庁舎、土木施設等）

■ 管理に係る方針

- 職員による随時点検等、問題が発生してからの対応となっていることが多いため、定期的に点検を実施し問題の早期発見に努めます。
- 令和2（2020）年12月に白石町公共施設等個別施設計画（長寿命化計画）を策定し、施設ごとの現存率評価と防災施設などの施設重要度から総合的に考慮し対策の優先順位を定め、計画的な予防保全型維持管理を推進しています。
- 危険箇所が発見されたときは使用者等の安全を確保するため、防護柵等による進入防止策を講じます。
- 施設の維持管理費用を確保するため使用料金の見直しを検討します。
- 集会施設や公園については、施設間のサービス機能の分担を検討します。
- 土木施設等（道路、橋梁、農道、下水道、土地改良施設（農業水利施設）、ため池）及び排水機場等については、白石町過疎地域持続的発展計画や個別施設計画（予防保全計画等）に基づき、国庫の補助事業を活用しながら計画的な点検を実施し、安全確保と機能の維持、長寿命化を図ります。

■ 過去対策の実績

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
長寿命化	平成28年度	総合センター	事務室空調機取替
	平成28～平成29年度	白石社会体育館	大規模改修
	平成29年度	有明社会体育館	補修
		交流館	雨漏り補修
	令和元年度	総合センター	外壁等改修、非常用発電設備更新
		有明公民館	非常用発電設備更新
		ふれあい郷（自・爽）	空調設備更新
		ふれあい郷（爽明館）	爽明館：プール投光器更新
	令和2年度	交流館	屋上機械置場防水改修
		福富ゆうあい館	空調設備更新（会議室・和室）
	令和3年度	総合センター	空調設備更新
		交流館	防災設備機器更新
		ひだまり館	排水設備修繕
	令和4年度	ふれあい郷（爽明館）	プール内部鉄骨塗装
		福富ゆうあい館	空調設備更新（事務室・図書館カウンター・休憩室）
令和5年度	ふれあい郷（自・爽）	空調設備更新（チラー改修等）	
	ひだまり館	空調設備更新	
	福富ゆうあい館	空調設備更新（図書館）	
脱炭素化	令和5年度	庁舎	LED照明器具への取替
ユニバーサルデザイン化	令和2年度	総合センター	トイレ洋式化
除却	令和5年度	歌垣公園	研修所、休憩所（ロッジ）の除却
整備	令和5年度	交流館	下水道接続

■ 今後の対策

実施内容	実施年度	施設名称	摘要
集約化・複合化	令和7年度	交流館 ひだまり館 有明公民館 老人福祉センター	交流館及びひだまり館へ有明公民館と老人福祉センターの機能移転を計画。
	未定	白石社会体育館 福富社会体育館 有明社会体育館	白石町公共施設等再編計画及び学校再編の動向に基づき、集約化・機能移転を検討する。
除却	令和7年度以降	楽習館	検討中（実施年度は再編計画に記載の年度）
	未定	有明公民館 老人福祉センター	交流館及びひだまり館へ機能移転を計画。移転後は現存施設の使用は停止し、除却を検討する。
	未定	交流館公用車車庫 (2階建て)	物品保管庫として活用中。老朽化に伴い、危険と判断されれば除却を検討する。
	未定	中郷倉庫	物品保管庫として活用中。老朽化に伴い、危険と判断されれば除却を検討する。
脱炭素化	未定	ふれあい郷	LED照明器具への取替を検討中。 (自有館・爽明館・遊喜館)
ユニバーサルデザイン化	令和6年度	歌垣公園	トイレの洋式化、外壁等の修繕を予定。 ※洋式化2か所、外壁等修繕3か所
長寿命化	令和6年度	桜の里	トイレは外壁が木材であり、腐食しているため修繕を予定。
		福富ゆうあい館	空調設備更新（研修棟）
	未定	庁舎	蓄熱機等の大規模改修を検討中。
		ふれあい郷（自有館）	ホール空調設備の更新、中央制御盤の更新 外壁等の大規模改修を検討中。
		ふれあい郷（爽明館）	プール水槽の更新、外壁等の大規模改修を検討中。
		ふれあい郷（遊喜館）	倉庫外壁等の改修を検討中。
総合センター	防水、空調、外壁等の大規模改修を検討中。		

■ 配置マップ（その他）



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/top.html>)
 ※上記ウェブサイトの電子国土 Web 地図を基に編集しています。

資料編

公共建築物 施設一覧

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)	延床面積 計 (㎡)	施設 数	延床面積 計 (㎡)	施設 数
市民文化系施設	集会施設	総合センター	1,948	11,384	8	11,439	9
		三近堂コミュニティセンター	395				
		有明公民館	1,312				
		有明スカイパークふれあい郷	6,767				
		六角地区農村集落多目的共同施設（多田）	163				
		須古・大渡地区農村集落多目的共同施設（下蓑貝）	134				
		北明・横手地区農村集落多目的共同施設（八の割）	146				
		楽習館	519				
		文化施設	陶芸館				
	社会教育系施設	図書館	福富ゆうあい館	3,049	3,049	1	3,434
博物館		ふれあい干拓館	385	385	1		
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	白石社会体育館	1,822	4,154	4	4,154	4
		福富社会体育館	1,280				
		有明社会体育館	929				
		有明弓道場	123				
学校教育系施設	学校	須古小学校	4,180	58,443	11	59,194	12
		六角小学校	3,455				
		白石小学校	4,186				
		北明小学校	5,128				
		福富小学校	5,425				
		有明東小学校	4,806				
		有明西小学校	4,462				
		有明南小学校	4,148				
		白石中学校	9,239				
		福富中学校	5,393				
		有明中学校	8,021				
		その他教育施設	給食センター				
	子育て支援施設	幼保・こども園	あかり保育園	1,115	1,754	3	1,754
六角学童保育所			106				
福富学童保育所			533				

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)	延床面積 計 (㎡)	施設 数	延床面積 計 (㎡)	施設 数						
保健・福祉施設	福祉施設	老人福祉センター	563	979	2	1,571	3						
		ひだまり館	416										
	保健施設	健康センター	592	592	1								
行政系施設	庁舎等	交流館	2,621	10,494	2	12,367	47						
		庁舎	7,873										
	消防施設	消防格納庫（白石地域）	674	1,704	44								
		消防格納庫（福富地域）	271										
		消防格納庫（有明地域）	759										
	その他行政系施設	中郷倉庫	169	169	1								
	公営住宅	公営住宅	船津住宅	145	11,221			12	11,221	12			
馬洗住宅			74										
廿治住宅			—	入居者退去後に解体を予定									
六角住宅			855										
六角橋住宅			1,256										
上廿治住宅			1,426										
上区住宅			376										
下区中央住宅			1,582										
住ノ江住宅			3,606										
住ノ江住宅集会場			68										
廻里津住宅			1,758										
ALT住宅			75										
公園建築物			公園建築物	白石中央公園		284	1,205				17	1,205	17
				歌垣公園		426							
	りんりん公園	—		町管理の対象施設なし									
	遊水池公園	19											
	ふくどみマイランド公園	115											
	干拓展望台	229											
	有明干拓記念公園	32											
	水辺公園	34											
	万葉の路	7											
	桜の里	20											
	多田農村公園	5											
	西郷農村公園	6											
	太原下農村公園	3											
	牛屋東分農村公園	3											
	久治農村公園	15											
	島津農村公園	—		町管理の対象施設なし									
	なかよし公園	7											

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)	延床面積 計 (㎡)	施設 数	延床面積 計 (㎡)	施設 数
その他	その他	佐留志排水機場	167	1,732	9	1,732	9
		龍神排水機場	366				
		廻里江排水機場	140				
		八平第1排水機場	138				
		八平第2排水機場	156				
		六府方排水機場	186				
		新明排水機場	344				
		肥前白石駅トイレ	36				
		旧福富産物直売所	198				
産業系施設	観光施設	道の駅しろいし	2,104	2,104	1	2,104	1
合計			110,173	110,173	119	110,173	119

出典：令和3年度固定資産台帳

※一部、令和4年度・令和5年度の施設の増減を反映しています。

第3次白石町総合計画（R4.3）における当計画の位置づけ

- 計画における位置づけ

第3次白石町総合計画と主な個別計画の体系

章	計画名
全体に関わるもの	● 第2期白石町まち・ひと・しごと創生総合戦略
	● 白石町過疎地域持続的発展計画
	● 白石町国土強靱化地域計画
	● 白石町公共施設等総合管理計画
第6章 参加と交流で築く開かれたまち 【町民参加】	● 第3次白石町男女共同参画推進プラン
	● 第3次白石町DV被害者支援基本計画
	● 第3次白石町定員適正化計画
	● 第2次白石町人材育成基本方針
	● 白石町公共施設等個別施設計画
	● 第1次白石町行政経営プラン

第6章 参加と協働で築く町民主体のまち【町民参加・町民協議】

第3節 健全な行財政運営の推進

施策36 公共施設等の適正管理

《めざすべき方向》

厳しい財政状況の中、将来にわたり持続的に行政サービスを提供するために、公共施設等の管理のあり方を検討し、機能や配置の適正化を図ります。

《現況と課題》

人口減少が進み、収入となる税収や国からの地方交付税や各種補助金は減少する一方、高齢化の進行による社会保障費の増加が見込まれます。収入を支出が上回る状態で町の行財政運営は更に厳しくなることが予想されます。

そのような状況の中、町が管理する公共施設等（公共建築物や土木施設等）においては、老朽化が進んでおり、今後、大量に更新時期を迎えることから多額な経費が必要となることが予測されます。将来にわたり、持続的に行政サービスを提供していくために、公共施設等の管理のあり方を検討し、機能や配置の適正化を図る必要があります。

《主な取組》

1. 公共施設等の適正な維持管理

施設の安全・安心な利用、持続可能な行政サービスの提供を実現するため、施設のあり方を検討し、機能や配置の適正化及び総量縮減を図ります。

白石町 公共施設等総合管理計画

改訂版

令和6年3月 改訂

発行：白石町役場企画財政課
