

# **中津市個別施設計画 (2020)**

**令和3年3月**

**中津市**

# 目次

---

第1章	「中津市個別施設計画」の概要	
第1節	背景・目的	2
第2節	計画の位置付け	2
第3節	計画の対象	4
第4節	「中津市公共施設管理プラン」における基本的な方針	5
第2章	施設の現状把握	
第1節	劣化状況の把握方法	11
第2節	施設の劣化状況等	12
第3章	施設マネジメントの方針	
第1節	改修等に関する基本的な方針	22
第2節	計画のフォローアップに関する基本的な方針	24
第3節	計画の期間	24
第4章	今後の対応	
第1節	対応内容と実施時期	26
第2節	対応費用と効果額の見通し	35
第3節	PPP導入に関する基本的な方針	38

# 第1章 「中津市個別施設計画」の概要

## 第1節 背景・目的

高度経済成長期、全国的に急激な都市化と人口増加により、学校、公民館等の公共建築物や、道路、上下水道等のインフラ資産（これらを総称して「公共施設等」という。）が整備されました。これらの多くは、建設から30年以上が経過し、大規模な修繕や建替え等の時期を一斉に迎えることとなります。

一方で、人口減少・少子高齢化社会への対応や社会保障費の増大は、地方公共団体にとって、財政運営上の大きな課題となっており、現存する公共施設等を、現在と同じ規模で維持し続けていくことは困難な状況になっています。

そのため、行政サービスの一つの形として、市民に安心して公共施設等を利用していただくには、財政負担の軽減・平準化や公共施設等の適正配置など、さらに一步踏み込んだ、総合的な視点で管理することが必要です。

全国の多くの地方公共団体と同様に、本市もこのような課題に直面していることから、公共施設等を健全な資産として次世代へ引き継ぐ道標とするべく、「中津市公共施設管理プラン」を平成29年3月に策定しました。「中津市公共施設管理プラン」には、本市が保有する公共施設等の総合的な管理について、基本的な方針を記載しています。

「中津市個別施設計画」は、個別の公共施設等について、具体的な対策内容やその実施時期を定めることが目的です。本市の各種関連計画と整合を図りながら、将来の人口規模や財政状況にふさわしい行政サービスが継続的に提供できるよう、本計画を策定するものです。

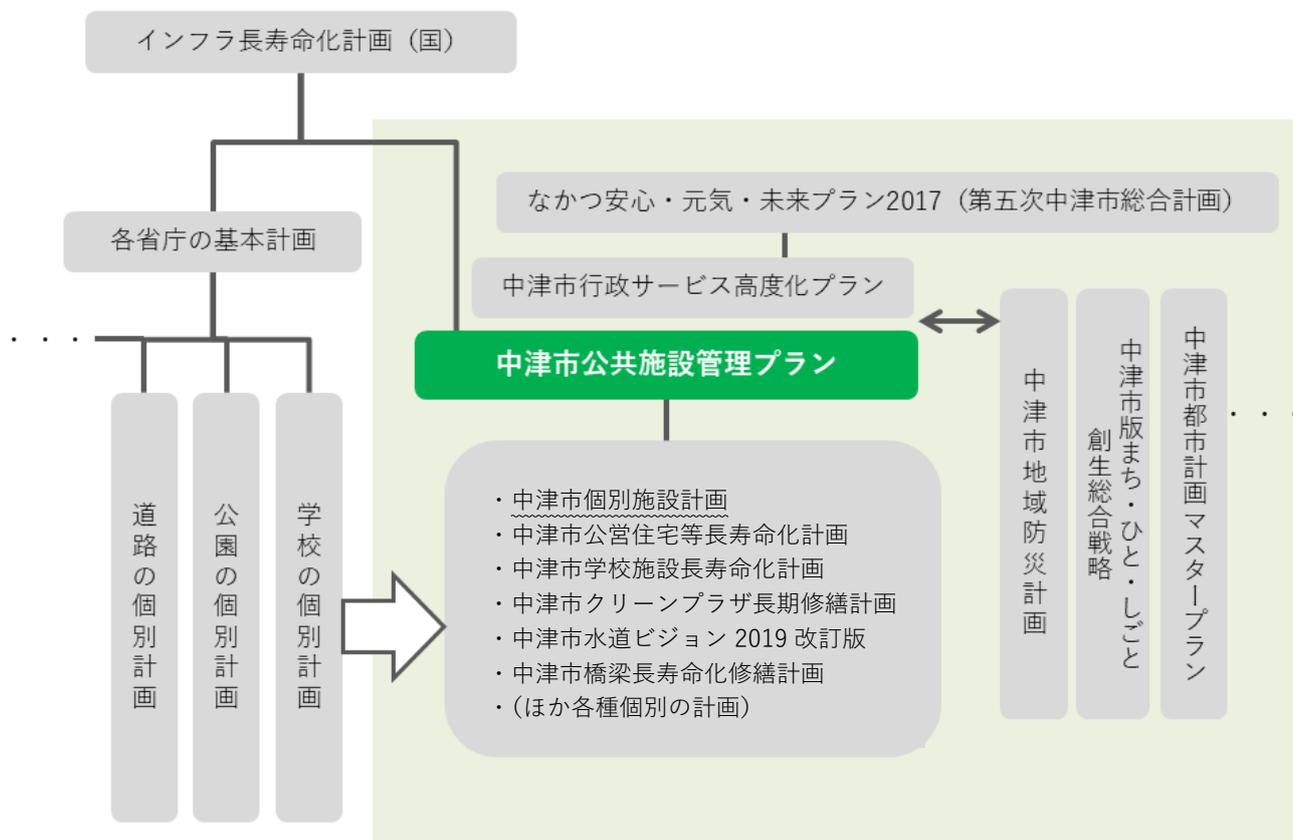
## 第2節 計画の位置付け

平成29年3月に策定した「中津市公共施設管理プラン」は、市政運営の基軸となる「なかつ安心・元気・未来プラン2017」（第五次中津市総合計画）を実現する礎として位置付けられる「中津市行政サービス高度化プラン」に則して策定され、着実な推進を図るために、施設類型ごとのアクションプラン（個別計画）の策定に取り組むこととしています。

一方、国は「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）における地方版の「個別施設計画」を策定するよう、地方公共団体へ要請しています。

本計画は、次ページの図にあるように、「中津市公共施設管理プラン」を進捗させるためのアクションプランであり、同時に、国の要請に基づいて策定される地方版の「個別施設計画」に位置付けるものとします。

【中津市個別施設計画の位置付け】



### 第3節 計画の対象

#### 1. 本計画で対象とする施設

本計画では、「中津市公共施設管理プラン」に掲げる公共施設（公共建築物）のうち、一般会計に属する以下の施設を対象とします。

大分類	中分類
市民文化系施設	集会所／公民館／老人憩の家／その他集会施設／文化施設
社会教育系施設	図書館／文化財／博物館・資料館等
スポーツ・レクリエーション系施設	競技場・サッカー場／野球場／ゲートボール場／武道場／体育館／プール／その他体育施設／宿泊施設・温泉施設等／キャンプ場／その他観光施設
子育て支援施設	保育所／児童クラブ／児童館
保健・福祉施設	保健センター／老人福祉センター／老人ホーム・介護支援施設／社会福祉施設
産業系施設	加工施設／直売所
行政系施設等	庁舎／消防庁舎／その他行政系施設／火葬場

#### 2. 本計画で対象としない施設

上記の表に含まれない、学校教育系施設、幼稚園、公営住宅、公園、清掃施設、上下水道、橋りょう等は、それぞれの所管部署において別途、長寿命化計画を策定しており、それらを施設類型ごとの「個別施設計画」として位置付けるものとします。

#### 3. 小規模建物の取り扱い

小規模な建物は、一般的に将来の財政負担が小さいとされており、不具合が発生する都度対応する「事後保全」型の維持管理で対応が可能と考えられるため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成29年3月29日）を参考に、200㎡未満のものは対象外とします。

## 第4節 「中津市公共施設管理プラン」における基本的な方針

前節で掲げた公共施設の管理に関する基本方針は、「中津市公共施設管理プラン」において以下のように定めたところです。本計画では、これらの基本方針を基準に、具体的な対応内容を検討するものとします。

### 1. 市民文化系施設

#### 【区分「集会所」】

- 地域の特性や近隣の類似機能の集積等を勘案しながら、自治会等への譲渡の取り組みを進めます。
- 指定避難所となっている施設は、「中津市地域防災計画」に沿いながら、防災機能の確保について十分に配慮します。

#### 【区分「公民館」】

- 老朽化等により更新が必要になった場合は、「中津市地域防災計画」に沿いながら、防災機能の確保について十分に配慮するとともに、多世代交流の促進等の観点と施設総量圧縮の観点から、他の公共施設との複合化を検討します。
- 地区公民館は、地域の特性や近隣の類似機能の集積等を勘案しながら、自治会等への譲渡等の取り組みを検討します。

#### 【区分「老人憩の家」】

- 地域の特性や近隣の類似機能の集積等を勘案しながら、自治会等への譲渡の取り組みや他の公共施設への複合化を検討します。

#### 【区分「その他集会施設」】

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

#### 【区分「文化施設」】

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

## 2. 社会教育系施設

### 【区分「図書館」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「文化財」】

○文化振興を図る観点から、長寿命化を図るとともに適切な維持管理を行い、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「博物館・資料館等」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

○利用を休止している施設は、危険度や財政状況を勘案しながら解体を行います。

## 3. スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

### 【区分「競技場・サッカー場」】

○スポーツ振興や経済波及効果創出の観点に立ち、拠点となる施設は、財政負担を抑制しながら、各種大会の開催に必要な施設水準の確保に努めます。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、各施設の利用状況や競技人口、地理的状況等を勘案しながら、施設機能の必要性等を幅広く検討し、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「野球場」】

○スポーツ振興や経済波及効果創出の観点に立ち、拠点となる施設は、財政負担を抑制しながら、各種大会の開催に必要な施設水準の確保に努めます。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、各施設の利用状況や競技人口、地理的状況等を勘案しながら、施設機能の必要性等を幅広く検討し、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「ゲートボール場」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、競技人口等も考慮しつつ、施設機能の必要性を検討した上で簡易的な施設に置き換えるなど、財政負担の抑制を徹底します。

○利用を休止している施設は、危険度や財政状況を勘案しながら、解体を行います。

#### 【区分「武道場」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設総量圧縮の観点から、各施設の利用状況や競技人口、地理的状况等を勘案しながら、集約化を検討します。

#### 【区分「体育館」】

○スポーツ振興や経済波及効果創出の観点に立ち、拠点となる施設は、財政負担を抑制しながら、各種大会の開催に必要な施設水準の確保に努めます。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設総量圧縮の観点から、各施設の利用状況や競技人口、地理的状况等を勘案しながら、集約化や学校体育館との共用を検討します。

#### 【区分「プール」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、各施設の利用状況や競技人口、地理的状况等を勘案しながら、施設機能の必要性や他市施設の利用等も幅広く検討し、財政負担の抑制を徹底します。

#### 【区分「その他体育施設」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、各施設の利用状況や競技人口、地理的状况等を勘案しながら、施設機能の必要性や他の公共施設との複合化等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

### 4. スポーツ・レクリエーション系施設（レクリエーション（観光）系施設）

#### 【区分「宿泊施設・温泉施設等」】

○民間による類似サービスが提供されていることから、行政としてのサービス提供を継続するべきか、指定管理者制度による効果的なサービス提供が可能かなど、経営のあり方を検討します。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

#### 【区分「キャンプ場」】

○行政としてのサービス提供を継続するべきか、指定管理者制度による効果的なサービス提供ができているかなど、経営のあり方を検討し、民間譲渡が適切と判断できる施設は、売却の取り組みを進めます。

**【区分「その他観光施設」】**

- 戦略的に取り組んでいる山国川の上・下流域を一体とした「中津耶馬溪ブランド」を確立し、観光客の満足度を向上させるため、機能水準の維持に努めます。
- 利用を休止している施設は、売却の取り組みを進めます。

5. 子育て支援施設

**【区分「保育所」】**

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、子どもの数や待機児童数の推移、私立認可保育施設の整備や認可外保育施設の認可化の状況等を勘案しながら、民間活力の導入と他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

**【区分「児童クラブ」】**

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

**【区分「児童館」】**

- 他の子育て支援施設整備計画との棲み分けやニーズ分析等を行った上で施設機能の必要性を幅広く検討し、財政負担の抑制を徹底します。

6. 保健・福祉施設

**【区分「保健センター」】**

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設総量圧縮の観点から、他の公共施設との複合化を検討します。

**【区分「老人福祉センター」】**

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設総量圧縮の観点から、他の公共施設との複合化を検討します。
- 地元団体等への譲渡が適正と判断できる施設（中津市耶馬溪高齢者センター）は、譲渡の取り組みを進めます。

#### 【区分「老人ホーム・介護支援施設」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設との複合化等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

#### 【区分「社会福祉施設」】

○施設の利用状況を勘案し、利用団体への譲渡が適切と判断できる施設は、譲渡の取り組みを進めます。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

### 7. 産業系施設

#### 【区分「加工施設」】

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、利用状況や地理的状况等をふまえ、施設機能の必要性や他の公共施設との複合化等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

○地元団体等への譲渡が適正と判断できる施設は、譲渡の取り組みを進めます。

○当初の設置目的どおりの利用が見込めない施設は、廃止を検討します。

#### 【区分「直売所」】

○地域の産業振興および観光振興施設としての役割を勘案しつつ、指定管理者制度による効果的なサービス提供ができているかなど、経営のあり方を検討します。

○老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設との複合化等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

○民間譲渡が適切と判断できる施設は、売却の取り組みを進めます。

## 8. 行政系施設・供給処理施設

### 【区分「庁舎」】

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、災害発生時の対策拠点として必要な施設機能を検討するとともに、施設総量圧縮の観点から、更新時には他の公共施設との複合化も検討します。
- 他の施設に機能移転が考えられる施設は、廃止を検討します。

### 【区分「消防庁舎」】

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、消防・救急体制の維持に必要な機能と、災害発生時の対策拠点として必要な施設機能を検討し、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「その他行政系施設」】

- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設機能の必要性や他の公共施設の活用等を幅広く検討し、公共施設として更新する場合であっても、財政負担の抑制を徹底します。

### 【区分「火葬場」】

- 日常の運転管理と適切な定期点検により現状把握を行い、予防保全による長寿命化を図ります。
- 老朽化等により大規模修繕等が必要になった場合は、施設総量圧縮の観点から、中長期的な火葬者数の推計や地理的状況を勘案しながら、集約化を検討します。

## 第2章 施設の現状把握

### 第1節 劣化状況の把握方法

具体的な対応内容を検討するにあたり、対象施設の劣化状況を把握する必要があります。そこで、劣化状況の把握は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成29年3月29日）で示された手順に沿うものとします。

#### 1. 診断の対象

診断は、「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」の5つに分けて実施します。なお、「内部仕上」とは、建具、照明器具、空調、トイレ等を指します。

#### 2. 診断の方法

「屋根・屋上」、「外壁」の診断は、目視により行います。

「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」の診断は、経過年数により行います。

#### 3. 評価の方法

評価は以下の手順で行います。

- ① A～Dの4段階で行い、100点満点で数値化
- ② 5つの部位ごとにコスト配分の係数を乗じる
- ③ 総和をコスト配分係数の合計値で割ったものを「健全度」とする（100点満点）

#### 「屋根・屋上」・「外壁」 目視による評価基準

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化（安全上、機能上、問題あり）、要対応	10点

#### 「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」 経過年数による評価基準

評価	基準	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象あり	10点

【部位のコスト配分】

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
	60.0



【健全度の算出イメージ】

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
計						3,148
						÷ 60
健全度						52

第2節 施設の劣化状況等

対象施設の劣化状況（100点を満点とする健全度）や運営に係る収支状況（令和元年度における赤字額）等は、「別表1」のとおりです。

施設類型ごとに、築年度の古い順に掲載しています。

**別表1** 施設の劣化状況等（施設類型ごと・築年度の古い順）

1. 市民文化系施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	南部まちなみ交流館	1828番地（諸町）	1937	S12	木造	243.81	100	△ 4,922	その他集会施設	
2	西谷地区公民館 (旧校舎分)	本耶馬溪町西谷2810番地2	1952	S27	木造	728.73	21	△ 1,243	公民館	避難場所（一次）
3	樋田地区公民館	本耶馬溪町樋田277番地2	1957	S32	木造	269.00	31	△ 814	公民館	避難場所（一次）
4	まなびん館	中央町1丁目3番45号	1971	S46	鉄筋コンクリート	784.25	58	△ 5,679	その他集会施設	臨時避難場所
5	耶馬溪公民館「サニ－ホール」 (公民館分)	耶馬溪町大字柿坂520番地	1973	S48	鉄筋コンクリート	1,767.00	29	△ 15,220	公民館	避難場所（一次）
6	耶馬溪公民館「サニ－ホール」 (文化ホール分)	耶馬溪町大字柿坂138番地1	1973	S48	鉄筋コンクリート	1,441.00	29	－	公民館	
7	深耶馬地区公民館	耶馬溪町大字深耶馬2952番地	1974	S49	木造	252.00	40	△ 547	公民館	避難場所（一次）
8	槻木交流センター	山国町槻木1075番地	1974	S49	鉄骨造	680.00	53	294	集会所	避難場所（一次）
9	屋形地区公民館	本耶馬溪町東屋形510番地	1975	S50	鉄骨造	429.00	31	△ 428	公民館	
10	山移地区公民館	耶馬溪町大字山移3326番地1	1976	S51	木造	343.00	40	△ 834	公民館	臨時避難場所
11	犬丸集会所	犬丸646番地	1977	S52	鉄筋コンクリート	338.22	70	△ 34	集会所	臨時避難場所
12	中津文化会館	豊田町14番地38	1978	S53	鉄筋コンクリート	4,214.74	56	△ 51,148	文化施設	臨時避難場所
13	三光公民館	三光成恒437番地2	1980	S55	鉄筋コンクリート	1,243.34	34	△ 7,852	公民館	
14	西谷地区公民館 (体育館分)	本耶馬溪町西谷2810番地2	1981	S56	鉄骨造	687.86	62	－	公民館	
15	老人憩の家（新大塚）	大塚717番地	1982	S57	木造	205.59	71	△ 595	老人憩の家	臨時避難場所
16	下郷地区公民館	耶馬溪町大字大島126番地	1983	S58	鉄筋コンクリート	430.00	75	△ 1,264	公民館	
17	本耶馬溪公民館	本耶馬溪町菅木1800番地	1986	S61	鉄筋コンクリート	1,204.00	65	△ 4,516	公民館	避難場所（一次）
18	和田公民館	定留1776番地1	1988	S63	木造	365.42	62	△ 3,123	公民館	避難場所（一次）

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
19	新博多町交流センター	1524番地(京町)	1990	H2	鉄骨造	814.89	75	△ 6,112	その他集会施設	
20	城井地区公民館	耶馬溪町大字平田1418番地1	1991	H3	鉄筋コンクリート	416.00	75	△ 1,210	公民館	避難場所(一次)
21	中摩コミュニティセンター	山国町中摩3230番地1	1991	H3	木造	322.05	75	△ 87	集会所	臨時避難場所
22	沖代公民館	沖代町1丁目6番52号	1992	H4	木造	614.78	75	△ 3,141	公民館	避難場所(一次)
23	北部公民館	角木469番地1	1993	H5	木造	571.69	75	△ 3,403	公民館	避難場所(一次)
24	豊田公民館	上宮永29番地1	1993	H5	木造	644.83	75	△ 3,329	公民館	避難場所(一次)
25	津民地区公民館	耶馬溪町大字大野1083番地	1994	H6	鉄筋コンクリート	409.00	75	△ 778	公民館	避難場所(一次)
26	コアやまくに	山国町守実130番地	1995	H7	鉄骨造	6,246.23	72	△ 42,917	文化施設	避難場所(一次)
27	南部公民館	1468番地(京町)	1996	H8	木造	591.26	75	△ 3,379	公民館	避難場所(一次)
28	リル・ドリーム	宮島町7番地	2003	H15	木造	461.83	100	△ 100	文化施設	
29	真坂活性化センター	三光佐知228番地1	2004	H16	木造	261.76	93	△ 19	集会所	臨時避難場所
30	老人憩の家(米山)	蛸瀬1321番地6	2005	H17	木造	294.80	100	△ 615	老人憩の家	臨時避難場所
31	中津市教育福祉センター	沖代町1丁目1番11号	2006	H18	木造	1,454.38	98	△ 6,582	その他集会施設	臨時避難場所
32	槻木交流センター	山国町槻木1075番地	2006	H18	木造	243.44	93	-	集会所	避難場所(一次)
33	三保交流センター	福島1902番地	2007	H19	木造	585.67	100	△ 1,197	公民館	避難場所(一次)
34	鶴居コミュニティセンター	相原3740番地1	2010	H22	木造	640.99	100	△ 2,005	公民館	避難場所(一次)
35	大幡コミュニティセンター	大貞371番地403	2010	H22	木造	694.77	100	△ 2,404	公民館	避難場所(一次)
36	小楠コミュニティセンター	一ツ松251番地	2013	H25	木造	699.28	100	△ 1,014	公民館	避難場所(一次)
37	今津コミュニティセンター	植野1972番地1	2014	H26	木造	638.67	100	△ 3,438	公民館	避難場所(一次)
38	如水コミュニティセンター	合馬479番地1	2015	H27	木造	667.39	100	△ 3,090	公民館	避難場所(一次)

## 2. 社会教育系施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	東谷文化財整理室 (旧校舎分)	本耶馬溪町東谷2284番地	1954	S29	木造	645.92	29	△ 59	博物館・資料館等	
2	定留文化財整理場	定留1956番地1	1970	S45	鉄筋コンクリート	562.14	29	△ 36	博物館・資料館等	
3	福澤記念館	586番地 (留守居町)	1975	S50	鉄筋コンクリート	587.62	60	△ 9,470	博物館・資料館等	
4	東谷文化財整理室 (体育館分)	本耶馬溪町東谷2284番地	1976	S51	鉄骨鉄筋コンクリート	551.66	29	—	博物館・資料館等	
5	木村記念美術館本館	1366番地3 (片端町)	1987	S62	鉄筋コンクリート	382.49	72	△ 5,492	博物館・資料館等	
6	小幡記念図書館	1366番地1 (片端町)	1992	H4	鉄筋コンクリート	2,892.46	79	△ 99,150	図書館	臨時避難場所
7	耶馬溪風物館	本耶馬溪町曹木2193番地1	1992	H4	鉄骨鉄筋コンクリート	640.50	75	△ 7,606	博物館・資料館等	
8	新中津市学校	1385番地 (殿町)	2019	R1	木造	403.85	100	△ 19,720	文化財	
9	中津市歴史博物館	1290番地 (三ノ丁)	2019	R1	鉄筋コンクリート	2,687.84	100	△ 39,939	博物館・資料館等	

### 3. スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	錬心館	1285番地1(三ノ丁)	1941	S16	木造	457.00	67	△ 549	武道場	
2	今津柔道場	植野1969番地1	1958	S33	鉄骨造	486.00	40	△ 100	武道場	
3	中津市民プール (管理棟分)	1257番地6(二ノ丁)	1972	S47	鉄骨造	304.07	40	△ 7,930	プール	
4	中津市民プール (観覧席分)	1257番地6(二ノ丁)	1972	S47	鉄筋コンクリート	464.90	40	—	プール	
5	中津体育センター	豊田町14番地38	1984	S59	鉄骨造	1,758.24	45	△ 10,614	体育館	臨時避難場所
6	禅海スポーツセンター	本耶馬溪町曾木1800番地	1984	S59	鉄骨鉄筋コンクリート	1,342.44	75	△ 7,725	体育館	臨時避難場所
7	コロナ体育館「やまくにスポーツパーク体育館」 (山国若者定住環境整備モデル施設)	山国町平小野167番地	1986	S61	木造	814.79	84	△ 4,126	体育館	避難場所(一次)
8	耶馬溪海洋センター体育館 (体育館分)	耶馬溪町大字大島2286番地1	1986	S61	鉄筋コンクリート	1,716.16	84	△ 6,400	体育館	
9	耶馬溪海洋センタープール (上屋付プール分)	耶馬溪町大字大島2286番地1	1986	S61	鉄筋コンクリート	833.11	75	△ 4,779	プール	
10	裏耶馬溪屋内ゲートボール場	耶馬溪町大字金吉2574番地1	1990	H2	鉄骨造	456.48	75	△ 4	ゲートボール場	
11	深耶馬体育館	耶馬溪町大字深耶馬1525番地	1992	H4	鉄筋コンクリート	578.85	75	△ 264	体育館	臨時避難場所
12	中津市弓道場・アーチェリー場	高瀬860番地3	1994	H6	木造	486.60	75	△ 2,439	その他体育施設	
13	ふれあいスポーツセンター	中央町1丁目10番28号	1996	H8	鉄骨鉄筋コンクリート	545.93	75	△ 5,398	体育館	
14	中津東体育館	是則957番地43	1997	H9	鉄骨コンクリート	940.05	75	△ 8,853	体育館	臨時避難場所
15	永添運動公園	永添2065番地1	1999	H11	鉄筋コンクリート	1,382.76	100	△ 19,239	競技場	
16	本耶馬溪武道場	本耶馬溪町跡田182番地3	2001	H13	鉄骨鉄筋コンクリート	850.93	100	△ 66	武道場	
17	ダイハツ九州アリーナ	大貞377番地1	2007	H19	鉄筋コンクリート	5,978.93	100	△ 89,026	体育館	臨時避難場所
18	ダイハツ九州スタジアム	加来2283番地27	2015	H27	鉄骨造	2,703.83	100	△ 11,542	体育館	
19	永添運動公園	永添2065番地1	2016	H28	鉄筋コンクリート	332.00	100	—	競技場	

4. スポーツ・レクリエーション系施設（レクリエーション（観光）系施設）

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	青少年旅行村駐車場・プール	耶馬溪町大字金吉2710番地	1972	S47	鉄筋コンクリート	668.10	10	5	宿泊・温泉施設等	
2	耶馬溪グリーンパーク広場施設	耶馬溪町大字大野3897番地	1978	S53	木造	355.35	10	0	その他観光施設	
3	洞門キャンプ場	本耶馬溪町曾木459番地9	1979	S54	木造	202.50	66	△907	キャンプ場	
4	耶馬トピア	本耶馬溪町曾木2193番地1	1991	H3	木造	536.06	62	△4,740	宿泊・温泉施設等	
5	奥耶馬溪憩の森キャンプ場	山国町守実2865番地	1991	H3	木造	257.98	75	△2,612	キャンプ場	
6	西谷農村公園「西谷温泉」 (ふれあい交流センター分)	本耶馬溪町西谷1448番地	1994	H6	鉄骨鉄筋コンクリート	692.25	65	△4,514	宿泊・温泉施設等	
7	西谷農村公園「西谷温泉」 (研修棟分)	本耶馬溪町西谷1448番地	2000	H12	木造	331.35	91	—	宿泊・温泉施設等	
8	八面山交流拠点施設ふるさと回廊館 「八面山荘」	三光田口3572番地4	2000	H12	鉄筋コンクリート	428.63	91	△4,015	宿泊・温泉施設等	
9	やすらぎの郷やまくに温泉施設	山国町大字藤野木12番地1	2003	H15	木造	1,873.94	100	△6,485	宿泊・温泉施設等	
10	深耶馬温泉館「もみじの湯」	耶馬溪町大字深耶馬2941番地	2004	H16	鉄筋コンクリート	676.26	93	△9,797	宿泊・温泉施設等	臨時避難場所
11	やかた地区交流拠点施設 「やかた田舎の学校」	本耶馬溪町東屋形510番地	2006	H18	木造	645.91	93	△2,207	宿泊・温泉施設等	避難場所（一次）
12	深耶馬溪公共駐車場・観光案内所	耶馬溪町大字深耶馬3155番地7	2015	H27	木造	251.60	100	△4,131	その他観光施設	

5. 子育て支援施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	第二保育所	上宮永335番地	1972	S47	鉄筋コンクリート	517.33	62	△13,606	保育所	臨時避難場所
2	津民放課後児童クラブ	耶馬溪町大字大野1368番地1	1974	S49	木造	315.91	40	△3,317	児童クラブ	
3	第三保育所	伊藤田2941番地	1976	S51	鉄筋コンクリート	736.56	68	△8,119	保育所	臨時避難場所
4	大幡児童クラブ	大貞371番地111	1977	S52	木造	387.93	100	△13,193	児童クラブ	
5	第五保育所	高瀬1053番地1	1978	S53	鉄筋コンクリート	447.47	81	△10,298	保育所	臨時避難場所
6	下郷保育所	耶馬溪町大字樋山路3番地1	1984	S59	木造	544.77	49	△8,630	保育所	
7	山口保育所	三光成垣437番地1	1995	H7	木造	451.92	84	△11,718	保育所	
8	八千代保育園	本耶馬溪町樋田82番地1	1997	H9	木造	457.15	69	△82,031	保育所	
9	溝部保育所	山国町吉野324番地1	1998	H10	木造	261.55	75	△3,834	保育所	
10	深株保育所	三光西株1197番地	1999	H11	木造	421.75	69	△8,671	保育所	
11	真坂保育所	三光白木456番地	2000	H12	木造	401.24	75	△11,276	保育所	
12	豊田児童クラブ	島田710番地1	2016	H28	木造	229.00	100	△10,335	児童クラブ	
13	村上記念童心館	1380番地1(殿町)	2018	H30	鉄骨造	575.88	100	△11,656	児童館	

6. 保健・福祉施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	三保文化センター	伊藤田2983番地2	1979	S54	鉄筋コンクリート	632.64	67	△ 13,432	社会福祉施設	臨時避難場所
2	鶴居文化センター	高瀬1042番地	1980	S55	鉄筋コンクリート	1,543.85	53	△ 6,521	社会福祉施設	避難場所(一次)
3	中津市山国コミュニティセンター	山国町守実166番地4	1983	S58	木造	301.00	64	△ 139	老人福祉センター	臨時避難場所
4	中津市本耶馬溪総合福祉センター (居住棟分)	本耶馬溪町折元1247	1991	H3	鉄筋コンクリート	448.20	72	△ 20,442	老人ホーム 介護支援施設	
5	中津市本耶馬溪総合福祉センター (デイサービスセンター分)	本耶馬溪町折元1247	1991	H3	鉄筋コンクリート	395.38	72	—	老人ホーム 介護支援施設	
6	中津市耶馬溪老人デイサービスセンター	耶馬溪町大字樋山路25番地1	1992	H4	鉄骨造	388.89	78	△ 7,503	老人ホーム 介護支援施設	
7	中津市耶馬溪高齢者センター	耶馬溪町大字柿坂151番地	1993	H5	木造	369.42	75	△ 1,312	老人福祉センター	
8	中津市三光福祉保健センター	三光成恒421番地1	1997	H9	鉄筋コンクリート	2,100.93	75	△ 4,422	保健センター	避難場所(一次)
9	中津市本耶馬溪総合福祉センター	本耶馬溪町折元1247	1997	H9	鉄骨造	398.20	75	—	老人ホーム 介護支援施設	
10	中津市山国高齢者生活福祉センター (本館分)	山国町大字守実57番地1	1997	H9	鉄筋コンクリート	1,127.86	65	△ 31,911	老人ホーム 介護支援施設	
11	中津市山国高齢者生活福祉センター (新館分)	山国町大字守実57番地1	2004	H16	鉄骨造	433.67	93	△ 31,911	老人ホーム 介護支援施設	
12	中津市耶馬溪生活支援ホーム	耶馬溪町大字樋山路15番地4	2006	H18	木造	484.30	93	△ 14,372	老人ホーム 介護支援施設	
13	豊寿園	永添2606番地20	2016	H28	木造	3,661.00	100	△ 131,022	老人ホーム 介護支援施設	
14	山国社会福祉センター	山国町守実89番地1	2017	H29	木造	702.12	100	△ 4,134	老人福祉センター	

## 7. 産業系施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	地場産業開発研究試作施設	山国町平小野271番地	1982	S57	木造	322.00	72	△ 271	加工施設	
2	道の駅やまくに交流センター	山国町大字中摩3485番地4	1992	H4	木造	409.50	75	△ 8,032	直売所	
3	耶馬溪交流プラザ「郷の駅」	耶馬溪町大字大島174番地1	2008	H20	木造	238.75	100	288	直売所	
4	道の駅なかつ (トイレ・情報休憩室分)	加来814番地	2013	H25	木造	234.40	100	△ 6,076	直売所	
5	道の駅なかつ (レストラン分)	加来814番地	2014	H26	鉄骨コンクリート	394.94	100	—	直売所	

8. 行政系施設・供給処理施設

No	施設名称	所在地	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	構造	延床面積 (㎡)	健全度 (100点満点)	収支赤字額 (千円)	中分類	避難場所区分
1	中津市庁舎分室	島田706番地1	1947	S22	木造	322.80	43	△ 3,594	庁舎	
2	三光支所	三光原口644番地7	1970	S45	鉄筋コンクリート	1,264.85	53	△ 12,677	庁舎	
3	消防署耶馬溪分署庁舎	耶馬溪町大字大島2216番地1	1974	S49	鉄筋コンクリート	280.55	77	△ 1,897	消防庁舎	
4	消防本部・消防署庁舎	上宮永364番地	1976	S51	鉄筋コンクリート	1,293.39	60	△ 15,659	消防庁舎	
5	耶馬溪支所 (庁舎分)	耶馬溪町大字柿坂138番地1	1980	S55	鉄筋コンクリート	2,666.00	52	△ 21,341	庁舎	
6	耶馬溪支所 (旧保健センター分)	耶馬溪町大字柿坂138番地1	1980	S55	鉄筋コンクリート	314.00	52	—	庁舎	
7	中津市庁舎 (庁舎分)	豊田町14番地3	1982	S57	鉄骨鉄筋コンクリート	10,593.13	67	△ 114,864	庁舎	
8	中津市庁舎 (車庫分)	豊田町14番地3	1982	S57	鉄骨造	833.93	68	—	庁舎	
9	地域活性化化室	今津1060番1	1984	S59	木造	355.25	40	△ 2,246	その他行政系施設	
10	本耶馬溪支所 (庁舎分)	本耶馬溪町曾木1800番地	1988	S63	鉄筋コンクリート	2,345.24	75	△ 17,148	庁舎	
11	本耶馬溪支所 (旧保健センター分)	本耶馬溪町曾木1800番地	1988	S63	鉄筋コンクリート	517.53	75	—	庁舎	
12	なかつ情報プラザ	下池永83番地1	1990	H2	鉄筋コンクリート	2,173.33	77	△ 51,348	その他行政系施設	
13	山国支所	山国町守実130番地	1995	H7	鉄筋コンクリート	3,137.55	72	△ 45,575	庁舎	
14	中津市風の丘葬斎場	相原3032番地16	1996	H8	葬斎所・斎場	2,259.88	72	△ 63,734	火葬場	
15	本耶馬溪町火葬場	本耶馬溪町跡田146番地2	1996	H8	火葬場	328.38	75	△ 1,033	火葬場	
16	清浄苑	耶馬溪町大字大野246番地1	2003	H15	火葬場	348.65	91	△ 1,459	火葬場	
17	消防署東部出張所庁舎	三光下秣1262番地	2014	H26	鉄筋コンクリート	998.93	100	33,943	消防庁舎	

## 第3章 施設マネジメントの方針

### 第1節 改修等に関する基本的な方針

公共施設等の維持管理は、市民に行政サービスを提供する一つ的手段であり、限られた財源の中で持続的にやっていく必要があります。

そのため、以下に示す視点のもと、優先順位を付けて対応の方向性を検討するものとします。

1. 安全性（施設を使用する市民に危険が及ぶ状況がないか）
2. 経済性（施設の維持運営に係る収支が市の財政運営に影響を及ぼしていないか）
3. 適合性（現在の市民ニーズや社会的要求水準に沿った施設であるか）

#### 1. 安全性の視点

市民が安心して公共施設等を利用できるようにするためには、法定点検や劣化診断等を適切に行い、経年による損傷や事故を未然に防ぐ必要があります。

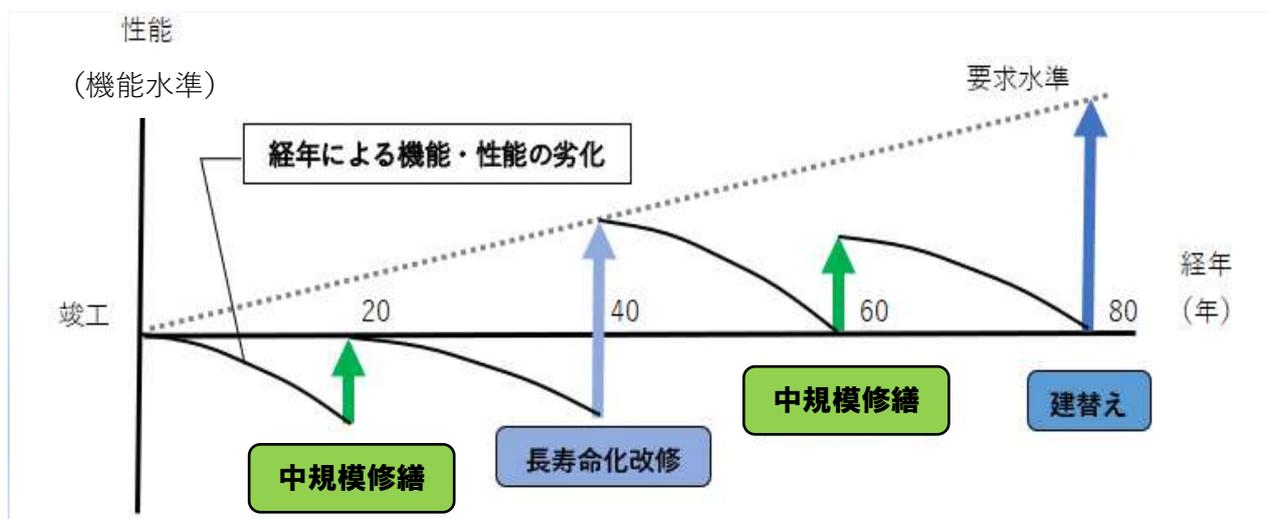
第2章第2節では、対象施設の健全度が明らかになったところであり、劣化状況が著しい公共施設等は、優先的に改修等を実施することを検討します。

なお、躯体の健全性が確保されている公共建築物（※）は、長寿命化に向けた改修等を行い、法定耐用年数を超えて使用することを目指すものとします。

長寿命化のメリットとして、建替えと比較して躯体の工事が大幅に減少することにより、コストが減少する点や、工期が短縮される点が挙げられます。

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成29年3月29日）によれば、コンクリート圧縮強度が13.5N/m<sup>2</sup>以上であれば「長寿命化が可能」としています。

【長寿命化のイメージ（使用年数を 80 年とした場合）】



中規模修繕	長寿命化改修（大規模改修）	
経年劣化による機能回復工事	経年劣化による機能回復工事 耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・トイレ改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・設備機器改修</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・トイレ改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・設備機器改修</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート中性化対策</li> <li>・鉄筋の腐食対策</li> <li>・バリアフリー改修</li> <li>・外壁、屋上の断熱化改修</li> <li>・省エネルギー機器への更新</li> </ul>

※法定耐用年数は税務上の減価償却費を算定するためのものですが、物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保されていれば、70～80年程度と言われています。この中間年（40年）で新築時の機能水準を超える長寿命化改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間は、求められる性能が確保されるとされています。

## 2. 経済性の視点

一般的に、公共施設の一生に要する費用（ライフサイクルコスト）のうち、4分の3は保全や光熱水費等の維持管理費用と言われています。維持管理に係る収支（赤字）が、市の財政運営に大きな影響を及ぼしている公共施設については、抜本的な運営方法の見直しを行うほか、当該施設の性質に応じて、より経済性の高い運営手法の導入を目指します。

## 3. 適合性の視点

市民ニーズや災害予測に関する社会的要求水準等に沿った行政サービスが提供できているかどうかの観点から検証を行い、見直しの余地があると判断される場合は、必要とされる機能水準等のあり方を踏まえ、対応を検討するものとします。

## 第2節 計画のフォローアップに関する基本的な方針

刻々と変化する社会情勢のもとで、真に必要な行政サービスの提供を行っていくには、あらゆる視点からの議論を継続的に実施することが必要です。そのため、本計画の進捗管理は、毎年度の予算編成事務の一環として位置付け、「中津市公共施設マネジメント推進委員会」（委員長：副市長）において確実に行うものとします。

### 【中津市公共施設マネジメント推進委員会の概要】

目的	「中津市公共施設管理プラン」の実施方針に基づくマネジメントを推進
検討事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の総量抑制の方針に関すること（個別施設計画の進捗管理等）</li> <li>・公共施設の長寿命化の方針に関すること</li> <li>・公共施設の効率的な運営の方針に関すること（公民連携等）</li> </ul>

### 【予算編成事務のスケジュールイメージ】



## 第3節 計画の期間

本計画の進捗管理は、毎年度の予算編成事務の一環として位置付けることから、「中津市公共施設管理プラン」と同じような40年程度の長期的な計画期間ではなく、中期的な計画期間が望ましいと考えます。

そのため、計画期間は令和2年度（2020）から令和11年度（2029）までの10年間とし、フォローアップの結果に応じて、柔軟に見直すものとします。

## 第4章 今後の対応

### 第1節 対応内容と実施時期

市民が安心して公共施設等を利用できるようにするためには、劣化状況の著しい建物から優先的に対応する必要があります。

そのため、どのような対応（改修等）を行うのかという判断時期の目安を、健全度を基準として以下のように定めるものとします。

健全度	長寿命化改修を実施するか否かの判断時期
40点未満	本計画の前期5ヶ年の期間中
40点以上75点未満	本計画の後期5ヶ年の期間中
75点以上	築40年目頃まで

対応内容は、第1章第4節で記した「中津市公共施設管理プラン」における基本的な方針を基準に、市民の意見や社会情勢、当該施設の収支状況を踏まえながら検討するものとします。

また、築20年目の中規模修繕は、予防保全の観点から、概ね到来時期どおりに実施するものとします。

上記を踏まえ、本計画の前期5年間と後期5年間における対応内容は、「別表2」のとおりです。

具体的な対応内容が決まっていない施設については、定期的な法定点検や劣化診断により劣化状況を把握する中で、市民の意見や社会情勢、当該施設の収支状況を踏まえながら、引き続き検討します。

**別表2** 対応内容と実施時期（施設類型ごと・築年度の古い順）

1. 市民文化系施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	備考
1	南部まちなみ交流館	1937	S12	100			平成25年度長寿命化改修済
2	西谷地区公民館 (旧校舎分)	1952	S27	21	建替え(減築)		
3	樋田地区公民館	1957	S32	31	(長寿命化改修の判断)		
4	まなびん館	1971	S46	58		(長寿命化改修の判断)	
5	耶馬溪公民館「サニ－ホール」 (公民館分)	1973	S48	29	複合化		
6	耶馬溪公民館「サニ－ホール」 (文化ホール分)	1973	S48	29	複合化		
7	深耶馬地区公民館	1974	S49	40		(長寿命化改修の判断)	
8	榎木交流センター	1974	S49	53		(長寿命化改修の判断)	
9	屋形地区公民館	1975	S50	31	(長寿命化改修の判断)		
10	山移地区公民館	1976	S51	40		(長寿命化改修の判断)	
11	犬丸集会所	1977	S52	70	修繕(機械設備)	(長寿命化改修の判断)	
12	中津文化会館	1978	S53	56	修繕(電気設備)	(長寿命化改修の判断)	
13	三光公民館	1980	S55	34	複合化		
14	西谷地区公民館 (体育館分)	1981	S56	62	修繕(屋根・内部仕上)		
15	老人憩の家(新大塚)	1982	S57	71		(長寿命化改修の判断)	
16	下郷地区公民館	1983	S58	75		(長寿命化改修の判断)	
17	本耶馬溪公民館	1986	S61	65		(長寿命化改修の判断)	
18	和田公民館	1988	S63	62			令和2年度複合化済(和田コミュニティセンター)

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5ヵ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5ヵ年】	備考
19	新博多町交流センター	1990	H2	75			令和12年度(2030)頃までに長寿命化改修の判断
20	城井地区公民館	1991	H3	75			令和13年度(2031)頃までに長寿命化改修の判断
21	中摩コミュニティセンター	1991	H3	75			令和13年度(2031)頃までに長寿命化改修の判断
22	沖代公民館	1992	H4	75			令和14年度(2032)頃までに長寿命化改修の判断
23	北部公民館	1993	H5	75	修繕(内部仕上)		令和15年度(2033)頃までに長寿命化改修の判断
24	豊田公民館	1993	H5	75			令和15年度(2033)頃までに長寿命化改修の判断
25	津民地区公民館	1994	H6	75			令和16年度(2034)頃までに長寿命化改修の判断
26	コアやまくに	1995	H7	72	修繕(電気設備)	(長寿命化改修の判断)	
27	南部公民館	1996	H8	75	修繕(内部仕上)		令和18年度(2036)頃までに長寿命化改修の判断
28	リル・ドリーム	2003	H15	100	中規模修繕		令和25年度(2043)頃までに長寿命化改修の判断
29	真坂活性化センター	2004	H16	93	中規模修繕		令和26年度(2044)頃までに長寿命化改修の判断
30	老人憩の家(米山)	2005	H17	100		中規模修繕	令和27年度(2045)頃までに長寿命化改修の判断
31	中津市教育福祉センター	2006	H18	98		中規模修繕	令和28年度(2046)頃までに長寿命化改修の判断
32	槻木交流センター	2006	H18	93		中規模修繕	令和28年度(2046)頃までに長寿命化改修の判断
33	三保交流センター	2007	H19	100		中規模修繕	令和29年度(2047)頃までに長寿命化改修の判断
34	鶴居コミュニティセンター	2010	H22	100			令和32年度(2050)頃までに長寿命化改修の判断
35	大幡コミュニティセンター	2010	H22	100			令和32年度(2050)頃までに長寿命化改修の判断
36	小楠コミュニティセンター	2013	H25	100			令和35年度(2053)頃までに長寿命化改修の判断
37	今津コミュニティセンター	2014	H26	100			令和36年度(2054)頃までに長寿命化改修の判断
38	如水コミュニティセンター	2015	H27	100			令和37年度(2055)頃までに長寿命化改修の判断

## 2. 社会教育系施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5ヵ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5ヵ年】	備考
1	東谷文化財整理室 (旧校舎分)	1954	S29	29	(廃止の判断)		
2	定留文化財整理場 <sup>☑</sup>	1970	S45	29	(廃止の判断)		
3	福澤記念館	1975	S50	60		中規模修繕	
4	東谷文化財整理室 (体育館分)	1976	S51	29	(廃止の判断)		
5	木村記念美術館本館	1987	S62	72		(長寿命化改修の判断)	
6	小幡記念図書館	1992	H4	79			令和14年度(2032)頃までに長寿命化改修の判断
7	耶馬溪風物館	1992	H4	75			令和14年度(2032)頃までに長寿命化改修の判断
8	新中津市学校	2019	R1	100			令和41年度(2059)頃までに長寿命化改修の判断
9	中津市歴史博物館	2019	R1	100			令和41年度(2059)頃までに長寿命化改修の判断

### 3. スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	備考
1	鎌心館	1941	S16	67		(長寿命化改修の判断)	
2	今津柔道場	1958	S33	40		(長寿命化改修の判断)	
3	中津市民プール (管理棟分)	1972	S47	40		(長寿命化改修の判断)	
4	中津市民プール (観覧席分)	1972	S47	40		(長寿命化改修の判断)	
5	中津体育センター	1984	S59	45		(長寿命化改修の判断)	
6	榊海スポーツセンター	1984	S59	75	新設 (内部仕上)	(長寿命化改修の判断)	
7	コロナ体育館「やまくにスポーツパーク体育館」 (山国若者定住環境整備モデル施設)	1986	S61	84	新設 (内部仕上)	(長寿命化改修の判断)	
8	耶馬溪海洋センター体育館 (体育館分)	1986	S61	84	長寿命化改修		
9	耶馬溪海洋センタープール (上屋付プール分)	1986	S61	75	長寿命化改修		
10	裏耶馬溪屋内ゲートボール場	1990	H2	75			
11	深耶馬体育館	1992	H4	75			令和14年度 (2032) 頃までに長寿命化改修の判断
12	中津市弓道場・アーチェリー場	1994	H6	75			令和16年度 (2034) 頃までに長寿命化改修の判断
13	ふれあいスポーツセンター	1996	H8	75			令和18年度 (2036) 頃までに長寿命化改修の判断
14	中津東体育館	1997	H9	75	新設 (内部仕上)		令和19年度 (2037) 頃までに長寿命化改修の判断
15	永添運動公園	1999	H11	100			令和21年度 (2039) 頃までに長寿命化改修の判断
16	本耶馬溪武道場	2001	H13	100	中規模修繕		令和23年度 (2041) 頃までに長寿命化改修の判断
17	ダイハツ九州アリーナ	2007	H19	100		中規模修繕	令和29年度 (2047) 頃までに長寿命化改修の判断
18	ダイハツ九州スタジアム	2015	H27	100			令和37年度 (2055) 頃までに長寿命化改修の判断
19	永添運動公園	2016	H28	100			令和38年度 (2056) 頃までに長寿命化改修の判断

4. スポーツ・レクリエーション施設（レクリエーション（観光）系施設）

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	備考
1	青少年旅行村駐車場・プール	1972	S47	10	(廃止の判断)		
2	耶馬溪グリーンパーク広場施設	1978	S53	10	(廃止の判断)		
3	洞門キャンプ場	1979	S54	66			
4	耶馬トピア	1991	H3	62	(長寿命化改修の判断)		
5	奥耶馬溪憩の森キャンプ場	1991	H3	75			令和13年度(2031)頃までに長寿命化改修の判断
6	西谷農村公園「西谷温泉」 (ふれあい交流センター分)	1994	H6	65		(長寿命化改修の判断)	
7	西谷農村公園「西谷温泉」 (研修棟分)	2000	H12	91	中規模修繕		令和22年度(2040)頃までに長寿命化改修の判断
8	八面山交流拠点施設ふるさと回廊館 「八面山荘」	2000	H12	91	中規模修繕		令和22年度(2040)頃までに長寿命化改修の判断
9	やすらぎの郷やまくに温泉施設	2003	H15	100	中規模修繕		令和25年度(2043)頃までに長寿命化改修の判断
10	深耶馬温泉館「もみじの湯」	2004	H16	93	中規模修繕		令和26年度(2044)頃までに長寿命化改修の判断
11	やかた地区交流拠点施設 「やかた田舎の学校」	2006	H18	93		中規模修繕	令和28年度(2046)頃までに長寿命化改修の判断
12	深耶馬溪公共駐車場・観光案内所	2015	H27	100			令和37年度(2055)頃までに長寿命化改修の判断

5. 子育て支援施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	備考
1	第二保育所	1972	S47	62		(長寿命化改修の判断)	
2	津民放課後児童クラブ	1974	S49	40			
3	第三保育所	1976	S51	68	修繕 (外壁)	(長寿命化改修の判断)	
4	大幡児童クラブ	1977	S52	100			平成30年度長寿命化改修済
5	第五保育所	1978	S53	81	修繕 (内部仕上)		平成15年度長寿命化改修済
6	下郷保育所	1984	S59	49		(長寿命化改修の判断)	
7	山口保育所	1995	H7	84	修繕 (内部仕上)		令和17年度(2035)頃までに長寿命化改修の判断
8	八千代保育園	1997	H9	69	修繕 (屋根・外壁)	(長寿命化改修の判断)	
9	溝部保育所	1998	H10	75			令和20年度(2038)頃までに長寿命化改修の判断
10	深秣保育所	1999	H11	69		(長寿命化改修の判断)	
11	真坂保育所	2000	H12	75	修繕 (内部仕上)		令和22年度(2040)頃までに長寿命化改修の判断
12	豊田児童クラブ	2016	H28	100			令和38年度(2056)頃までに長寿命化改修の判断
13	村上記念童心館	2018	H30	100			令和40年度(2058)頃までに長寿命化改修の判断

6. 保健・福祉施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5ヵ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5ヵ年】	備考
1	三保文化センター	1979	S54	67	修繕(外壁・内部仕上)	(長寿命化改修の判断)	
2	鶴居文化センター	1980	S55	53		(長寿命化改修の判断)	
3	中津市山国コミュニティセンター	1983	S58	64		(長寿命化改修の判断)	
4	中津市本耶馬溪総合福祉センター (居住棟分)	1991	H3	72	(廃止の判断)		※土砂災害警戒区域
5	中津市本耶馬溪総合福祉センター (デイサービスセンター分)	1991	H3	72	修繕(内部仕上)	(長寿命化改修の判断)	
6	中津市耶馬溪老人デイサービスセンター	1992	H4	78	修繕(機械設備)		令和14年度(2032)頃までに長寿命化改修の判断
7	中津市耶馬溪高齢者センター	1993	H5	75			令和15年度(2033)頃までに長寿命化改修の判断
8	中津市三光福祉保健センター	1997	H9	75	複合化		
9	中津市本耶馬溪総合福祉センター	1997	H9	75			令和19年度(2037)頃までに長寿命化改修の判断
10	中津市山国高齢者生活福祉センター (本館分)	1997	H9	65		(長寿命化改修の判断)	
11	中津市山国高齢者生活福祉センター (新館分)	2004	H16	93	中規模修繕		令和26年度(2044)頃までに長寿命化改修の判断
12	中津市耶馬溪生活支援ホーム	2006	H18	93		中規模修繕	令和28年度(2046)頃までに長寿命化改修の判断
13	豊寿園	2016	H28	100			令和38年度(2056)頃までに長寿命化改修の判断
14	山国社会福祉センター	2017	H29	100			令和39年度(2057)頃までに長寿命化改修の判断

## 7. 産業系施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5ヵ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5ヵ年】	備考
1	地場産業開発研究試作施設	1982	S57	72		(長寿命化改修の判断)	
2	道の駅やまくに交流センター	1992	H4	75	修繕 (内部仕上)		令和14年度 (2032) 頃までに長寿命化改修の判断
3	耶馬溪交流プラザ「郷の駅」	2008	H20	100		中規模修繕	令和30年度 (2048) 頃までに長寿命化改修の判断
4	道の駅なかつ (トイレ・情報休憩室分)	2013	H25	100			令和35年度 (2053) 頃までに長寿命化改修の判断
5	道の駅なかつ (レストラン分)	2014	H26	100			令和36年度 (2054) 頃までに長寿命化改修の判断

8. 行政系施設・供給処理施設

No	施設名称	築年度 (西暦)	築年度 (和暦)	健全度 (100点満点)	令和2年度(2020)～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	令和7年度(2025)～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	備考
1	中津市庁舎分室	1947	S22	43	(廃止の判断)		
2	三光支所	1970	S45	53		(長寿命化改修の判断)	
3	消防署耶馬溪分署庁舎	1974	S49	77		(長寿命化改修の判断)	
4	消防本部・消防署庁舎	1976	S51	60		(長寿命化改修の判断)	
5	耶馬溪支所 (庁舎分)	1980	S55	52	複合化		
6	耶馬溪支所 (旧保健センター分)	1980	S55	52	複合化		
7	中津市庁舎 (庁舎分)	1982	S57	67		(長寿命化改修の判断)	
8	中津市庁舎 (車庫分)	1982	S57	68		(長寿命化改修の判断)	
9	地域活性化化室	1984	S59	40	廃止		
10	本耶馬溪支所 (庁舎分)	1988	S63	75		(長寿命化改修の判断)	
11	本耶馬溪支所 (旧保健センター分)	1988	S63	75		(長寿命化改修の判断)	
12	なかつ情報プラザ	1990	H2	77		令和12年度(2030)頃までに長寿命化改修の判断	
13	山国支所	1995	H7	72		(長寿命化改修の判断)	
14	中津市風の丘斎斎場	1996	H8	72	修繕(電気設備)	(長寿命化改修の判断)	
15	本耶馬溪町火葬場	1996	H8	75		令和17年度(2035)頃までに長寿命化改修の判断	
16	清浄苑	2003	H15	91	中規模修繕	令和23年度(2041)頃までに長寿命化改修の判断	
17	消防署東部出張所庁舎	2014	H26	100		令和36年度(2054)頃までに長寿命化改修の判断	

## 第2節 対応費用と効果額の見通し

対応費用の見通しは、以下の条件で試算します。

- ・計画期間 10 年間で二分し、前半 5 年間の累積額と後半 5 年間の累積額を試算する。
- ・概算費用が明らかになっている事業は、その概算額を採用する。
- ・概算費用が明らかになっていない事業は、第 3 章第 1 節におけるイメージ図の条件で長寿命化を行うものと仮定し、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成 29 年 3 月 29 日）を参考に、「延床面積×施設別単価」で算出し、改修等の単価は以下のとおりとする。

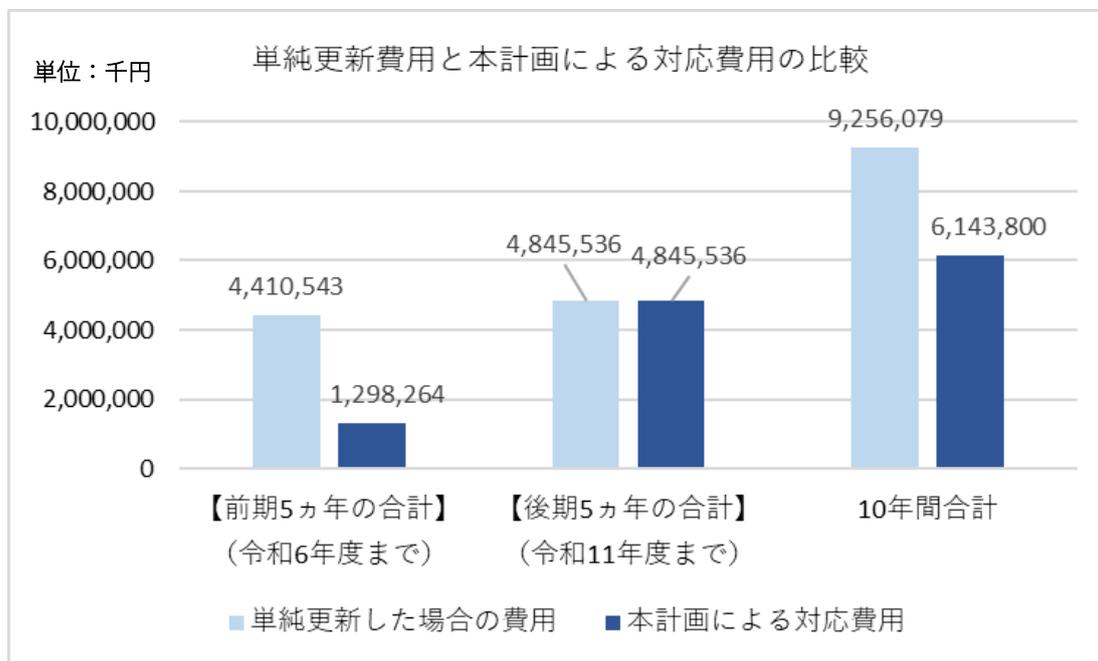
【中規模修繕】 建築後 20 年目・60 年目	【長寿命化改修】 建築後 40 年目
建替え（更新）の 25%	建替え（更新）の 60%

- ・その他の試算条件は、「中津市公共施設管理プラン」に記載した試算に準じるものとし、施設別単価は以下のとおりとする。

施設類型（大分類）	【中規模改修】 建築後 20 年目・60 年目	【長寿命化改修】 建築後 40 年目	【建替え（更新）】 建築後 80 年目
市民文化系施設	3 万円/㎡	6 万円/㎡	11 万円/㎡
社会教育系施設	3 万円/㎡	8 万円/㎡	13 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	3 万円/㎡	8 万円/㎡	14 万円/㎡
子育て支援施設	2 万円/㎡	5 万円/㎡	9 万円/㎡
保健・福祉施設	4 万円/㎡	9 万円/㎡	14 万円/㎡
産業系施設	2 万円/㎡	4 万円/㎡	7 万円/㎡
行政系施設	5 万円/㎡	12 万円/㎡	20 万円/㎡
供給処理施設	19 万円/㎡	46 万円/㎡	76 万円/㎡

※鉄骨造及び木造の建物は、劣化状況に応じて 60 年目に建替えるケースも想定する。

本計画による効果額の見通しは、単純更新費用（「中津市公共施設管理プラン」にて試算した内容、次ページに試算方法を再掲）と前ページによる対応費用との差とします。



効果額（削減額）の試算結果は以下のとおりとなりました。

後期5ヶ年の対応費用は、具体的な対応内容が明らかになっていない建物がほとんどであるため、単純更新した場合の費用と同等規模であるとして仮置きしています。

この結果、10年間の合計では、約31億円の効果が見込まれます。

(単位：千円)

	～令和6年度(2024) 【前期5カ年】	～令和11年度(2029) 【後期5カ年】	10年間合計
単純更新費用 (A)	4,410,543	4,845,536	9,256,079
本計画による対応費用 (B)	1,298,264	4,845,536	6,143,800
効果額 (A - B)	3,112,279	0	3,112,279

毎年度実施するフォローアップ（第3章第2節）を通じて、効果額の推移に注視するとともに、本計画の目的（第1章第1節）が達成できるよう、施設マネジメントを実施します。

<参考> 「中津市公共施設管理プラン」における改修等費用の試算方法

総務省および一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10」の考え方に従い、以下の条件で行いました。

- ・更新費用の算出は「延床面積（㎡） × 施設別単価」で算出する。
- ・更新は同じ延床面積で行う。
- ・耐用年数の到達年度に更新に着手する（3 か年事業）。
- ・耐用年数は 60 年とする（日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」）。
- ・耐用年数の半分（建築後 30 年）で大規模改修に着手する（2 か年事業）。
- ・大規模改修における施設別単価は、施設別更新単価の 60%とする。
- ・建築後 31 年以上 50 年未満（推計時に大規模改修時期が到達している建物）は、推計初年度から 10 年間かけて均等に大規模改修を行う。
- ・建築後 51 年以上 60 年未満（推計時に大規模改修時期が到達している建物）は、建替え時期が近いので大規模改修を行わない。
- ・建築後 61 年以上（推計時に耐用年数が到達している建物）は、推計初年度から 10 年間かけて均等に建替えを行う。
- ・施設別単価は、「地域総合整備財団」が示した単価ではなく、新基準の地方公会計に移行するために整備している本市の「固定資産台帳」の評価額から算出した単価を採用する。
- ・大規模改修を実施した建物は、建築後 30 年目の大規模改修費用を計上しない。

### 第3節 PPP導入に関する基本的な方針

公共施設等の老朽化問題へ対応するには、まちづくりや財源等の様々な要素が複雑に絡んでいるため、行政だけで解決策を見出すことが困難な状況になっています。

そこで、本市は、本計画を推進する手法の一つとして、公民連携（PPP：Public-Private-Partnership）の考え方を積極的に導入し、次の視点に基づいて検討するものとします。

#### 1. 行政サービスの高度化

民間事業者等の高度かつ専門的な知識、技術及びノウハウを活用することにより、行政だけでは生み出すことのできない多様な価値を創出し、行政サービスの高度化を図ります。

#### 2. 地域経済の活性化

民間事業者等の新たな事業機会の拡大を促進し、雇用の創出や都市部からの移住者の増、交流人口の増等を図ることで、地域経済の活性化を図ります。

#### 3. 行政経営資源の効果的配分

民間事業者等のノウハウが十分に発揮できる環境を構築することで、“行政の財政負担軽減”と“民間事業者等の収益増”というお互いがWIN-WINの関係となる仕組みを目指すとともに、他の解決すべき地域の課題へ対応できるよう、PPPの導入によって捻出された行政職員のマンパワーと財源を他の行政分野へ効果的に配分します。

#### 4. 公民対等の関係づくり

民間事業者等は行政とともに地域課題を解決するパートナーであることから、行政と民間業者がお互いに信頼関係を築けるような仕組みづくりに努めるとともに、民間事業者等の知的財産の保護に十分に配慮します。

PPPの具体的な導入内容として、公共施設等を担う手法（指定管理者制度、包括管理委託制度等）や、公共施設等の設計・建設・運営を一括して担う手法（PFI、DBO等※）等がありますが、どのような事業手法を採用すれば課題解決につながるのか、事前の調査が重要です。

※PFI（Private-Finance-Initiative）：民間が資金調達し、民間が公共施設等の設計、施工、運営等を行う

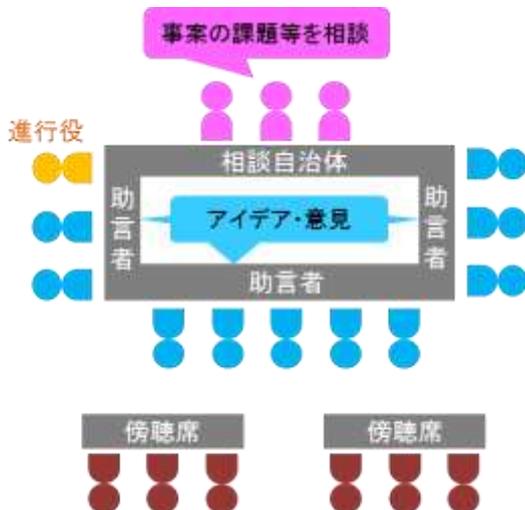
※DBO（Design-Build-Operate）：行政が資金調達し、民間が公共施設等の設計、施工、運営等を行う

そのため、着手までに十分な検討期間を確保できる事業については、以下のような手法により、積極的に調査を行うものとします。

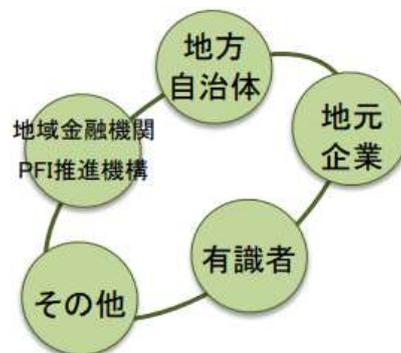
なお、PPP/PFI 事業の案件形成を目指して設置された「地域プラットフォーム」がサウンディング型市場調査（官民対話）を開催する場合は、その機会を積極的に活用するものとします。

サウンディング型市場調査（官民対話）	行政だけで整備手法、公募条件、運用方法等を検討するのではなく、公募参加による民間事業者等との対話の場を設け、整備内容や運用方法についての意見やアイデアを広く聞き、市場性を確認した上で、今後の事業内容を検討するもの。
民間提案制度	民間活力の活用の可能性がある公共施設等について、公平性を担保しつつ、民間事業者等から任意の事業提案を求め、本市の施策や公共施設等マネジメントの方針に合致する内容であれば、民間事業者との対話を経て事業化を検討するもの。

【官民対話（オープン方式）のイメージ】



【「地域プラットフォーム」の概念】



主な取組:

- 事例研究を通じたノウハウ習得
- 異業種間のネットワーク形成
- 具体事例での官民対話
- 民間提案の試行 等