

令和 3 年 6 月 議 会

総務財政委員会報告資料

○福岡市アセットマネジメント推進プラン（案）について

財 政 局



# 福岡市アセットマネジメント推進プラン

概要版

令和3年6月

福岡市

# 1 経緯・位置づけ

## (1) 経緯

福岡市の公共施設の多くは、高度経済成長期や政令指定都市移行期の行政需要が拡大した昭和40年代から50年代に集中的に整備されています。公共施設における新たな維持管理手法の導入を検討していた平成10年代後半においては、施設の更新（建て替え）時期を建設から40年程度と想定しており、施設の更新時期を迎えるにあたっての課題に対応するため、アセットマネジメントという管理手法を導入し、計画的かつ効率的な維持管理への転換に取り組むこととしました。

そこで、全庁的にアセットマネジメントに取り組むため、市としての方向性や取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定めた「福岡市アセットマネジメント基本方針（以下「基本方針」という。）」を平成20年に策定し、財政負担の軽減や平準化を図りつつ、市有施設を市民が安全・安心に利用できるよう維持し、良質な公共サービスを持続的に提供していくこととしました。

基本方針においては、5つの方向性をもってアセットマネジメントを推進することで、市有施設を安全・安心に維持し、良質な公共サービスを持続的に提供することとしています。

### <福岡市のアセットマネジメントの方向性>

- ◎既存ストックの有効活用
- ◎計画的かつ効率的な維持管理への転換
- ◎財政の健全化
- ◎市民ニーズや社会的要請への対応
- ◎説明責任の確保と市民との共働

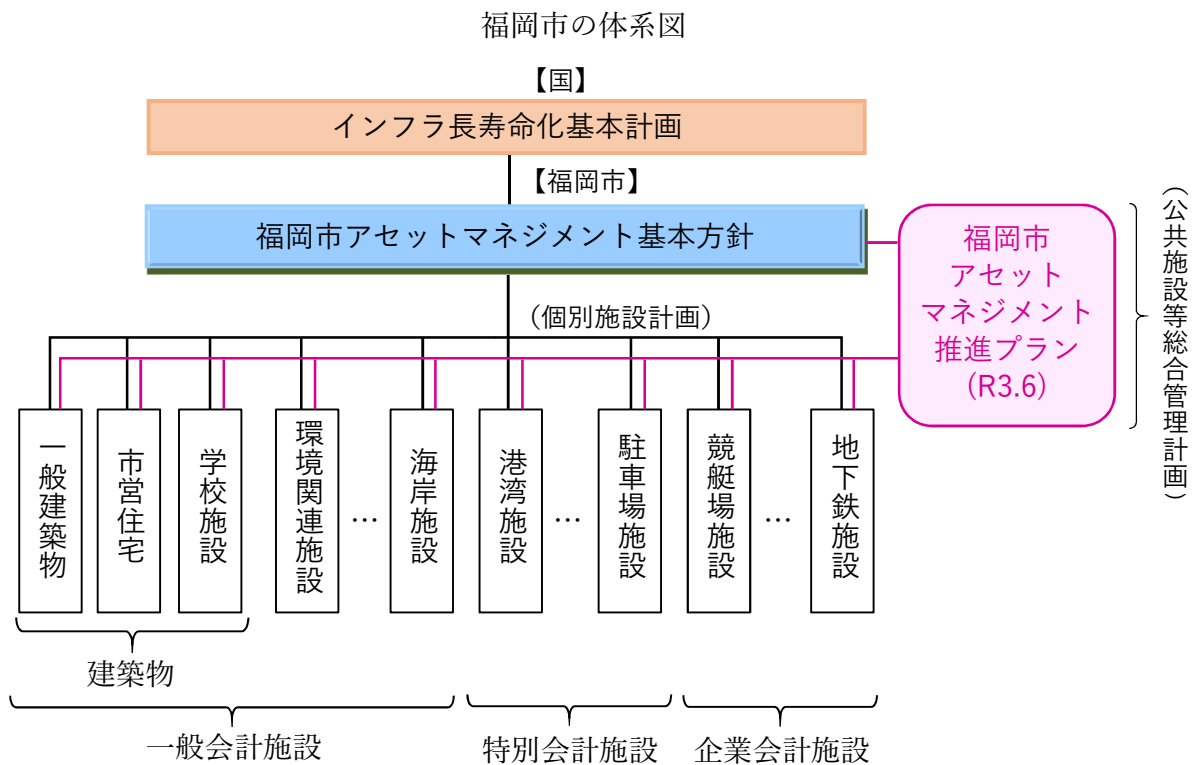
基本方針の策定後は、基本方針と、基本方針に基づき各局で策定した「各施設（類型）の実行計画」、実行計画を総括して取りまとめた「福岡市アセットマネジメント実行計画」（第1次：平成22～24年度、第2次：平成25～28年度）により、全庁的にアセットマネジメントに取り組んできました。

その後、平成25年に国において策定された「インフラ長寿命化基本計画」及び所管省庁で示されたマニュアル等を踏まえ、「各施設（類型）の実行計画」の見直し等を進めるとともに、平成29年度からの4年間の重点取組みを示した「福岡市アセットマネジメント推進プラン（H29.6）」（平成29～令和2年度）を策定し、取組みを進めてきたところです。

## (2) 位置づけ

本プランは、これまでの取組みを踏まえつつ、基本方針に基づく取組みをさらに推進するため、令和3年度からの4年間の重点取組みを示すものです。

また、国が「インフラ長寿命化基本計画」において策定を求めている、市全体の公共施設等の計画的な管理を推進するための取組みの方向性やコストの見通し等を示す『公共施設等総合管理計画』及び、個別施設ごとの具体の対応方針である『個別施設計画』については、基本方針と本プランをあわせて『公共施設等総合管理計画』に、また、各施設（類型）の個別施設計画を『個別施設計画』に位置づけます。



## (3) 取組期間

令和3～6年度(2021～2024年度)の4年間

## (4) 対象施設

福岡市が所有する全ての公共施設

<施設類型と主な施設>

会計等の分類		施設類型	主な施設	
公共施設	一般会計 施設	建築物	一般建築物	庁舎、市民センター、公民館、 体育館、保育所、老人いこいの家、 障がい者施設、博物館等
			市営住宅	公営住宅、改良住宅
			学校施設	小学校、中学校、高等学校、 特別支援学校等
		インフラ施設等	環境関連施設	清掃工場、資源化センター、埋立場等
			農業用施設	井堰、ため池、排水機場等
			林道施設	林道橋等
			漁港施設	漁港施設、海岸保全施設 (漁港区域内)
			公園施設	公園緑地(公園内の建築物含む)
			道路施設	道路、アンダーパス、トンネル、 横断歩道橋、道路照明灯等
			橋梁	橋梁
	河川施設		河川護岸、河川管理施設等	
	港湾施設 (一般会計)		水域施設、外郭施設、係留施設、 臨港交通施設等	
	海岸施設		海岸保全施設(漁港区域内除く)等	
	特別会計 施設	(港湾整備事業 特別会計)	港湾施設 (特別会計)	荷捌き施設、保管施設等
		(市営渡船事業 特別会計)	渡船施設	浮棧橋、船舶、旅客待合所等
		(集落排水事業 特別会計)	集落排水処理施設	集落排水処理場等
		(中央卸売市場 特別会計)	市場施設	鮮魚市場、青果市場、食肉市場等
		(駐車場特別会計)	駐車場施設	市営駐車場
	企業会計 施設	(モーターボート競走事業 会計)	競艇場施設	スタンド、競技棟等
		(下水道事業会計)	下水道施設	管渠、水処理センター、ポンプ場等
		(水道事業会計)	水道施設	管路、浄水場等
		(工業用水道事業 会計)	工業用水道施設	管路、浄水場等
		(高速鉄道事業会計)	地下鉄施設	トンネル、駅、保守事務所、車両工場、 車両等

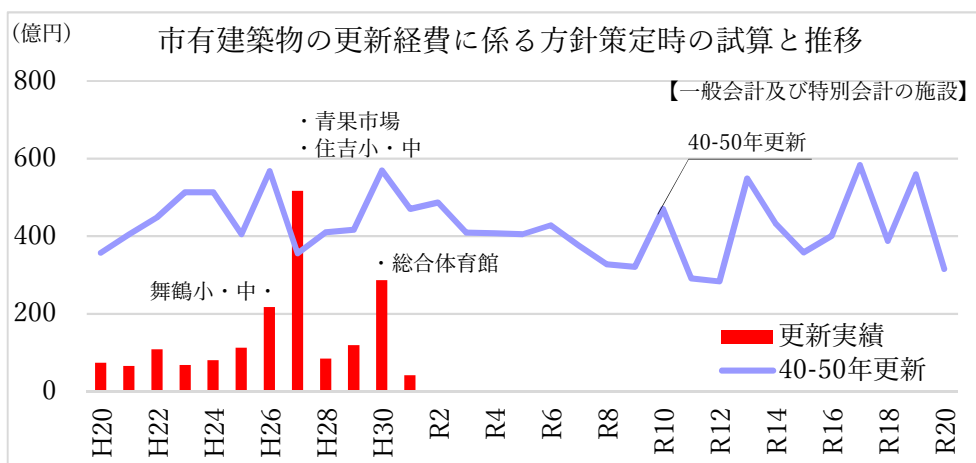
## 2 福岡市のアセットマネジメントのこれまでの取組み

### (1) これまでの主な取組みと成果

#### ① 施設の長寿命化と投資の平準化

ア 一般建築物等の長寿命化による効果

長寿命化に取り組んだ結果、更新経費の実績（赤棒グラフ）は、従来手法（青折れ線）に比べ、全体として低く抑えています。また、後年度の更新経費を軽減するため、学校規模適正化（舞鶴小・中学校、住吉小・中学校ほか）や、耐震対策（市営住宅）、陳腐化への対応（青果市場）などが必要となった施設では、更新時期を前倒しています。



※更新実績：固定資産台帳(R2.3)の取得価額（H19.3 既存建築物のみ）から算出  
 40~50年更新：築40~50年\*1(従来手法)の更新で試算した経費（H19.3 保有面積）  
 \*1 学校：50年、その他：40年



<青果市場（ベジフルスタジアム）>



<舞鶴小・中学校>

イ 「各施設（類型）の実行計画」の見直し等

従前「基本方針」に基づいて策定していた「各施設（類型）の実行計画」について、部位ごとの重要度に応じた点検頻度や保全方法の変更など、国のマニュアル等を踏まえ、「個別施設計画」への見直し等を進めました。

「各施設（類型）の実行計画」の見直し等完了 100%(23/23 施設類型)

## ② 施設運営・保守管理の効率化

光熱水費や保守管理費の縮減とともに、PPP/PFI など多様な事業手法の活用による施設運営の効率化や施設整備費の平準化に取り組んでいます。

<光熱水費、保守管理費の縮減（全会計の施設）> (億円)

	R1 年度	H19 年度	差額(H19-R1)	削減率
光熱水費	5 8	6 9	1 1	16.1%
保守管理費	1 4 4	1 6 5	2 1	12.8%

※消費税・物価変動等を考慮

<PPP/PFI>

事業手法	建設年度等	整備した施設	建て替え・移転等前の施設
PFI-BTO	H26	第1給食センター	学校給食センター (那の津、有田、柳瀬、箱崎)
	H28	第2給食センター	
	R2	第3給食センター	
	H30	福岡市総合体育館	市民体育館、九電記念体育館
PFI-RO	H30	福岡市美術館	(リニューアル)
定期借地・賃貸入居	H28	中央児童会館等	中央児童会館、 NPO・ボランティア交流センター『あすみん』
PFI-BTO 賃貸入居	H29	福岡市科学館	福岡市青少年科学文化会館



### ③ 施設等の有効活用

#### ア 既存の施設や敷地の有効活用

施設の改修や更新にあたっては、社会経済情勢や市民ニーズの変化等を踏まえ、施設の統合や用途が異なる施設の複合化による機能の充実や効率化、敷地の有効活用に取り組んでいます。

<施設の統合・複合化（主なもの）>

分類	建設年度等	整備した施設	統合・複合化前の施設
統合	H26	舞鶴小中学校	大名小学校、箕子小学校、舞鶴小学校、舞鶴中学校
	H27	住吉小中連携校	住吉小学校、美野島小学校、住吉中学校
	H27	ベジフルスタジアム	青果市場、東部市場、西部市場
	H30	福岡市総合体育館	市民体育館、九電記念体育館
複合化	H20～R2	公民館・老人いこいの家複合施設（名島公民館ほか35館）	公民館、老人いこいの家
	H27	なみきスクエア	東市民センター（ホール、会議室、東図書館） （新規設置施設：音楽・演劇練習場、 諸証明発行窓口等）
	R4(予定)	博多区役所	博多区役所（博多区役所、博多保健所） 福岡市役所北別館など
	R4(予定)	南市民センター	南市民センター（ホール、会議室、南図書館）、 音楽・演劇練習場、子どもプラザ

#### イ 施設の設置目的や需要の変化等に応じた施設のあり方検討

設置から長期間経過した施設については、社会経済情勢や市民ニーズの変化に応じて、民間施設との役割分担、運営コストの状況など、施設のあり方を検討したうえで、用途の変更や廃止などにも取り組んでいます。

<施設の用途変更・廃止（主なもの）>

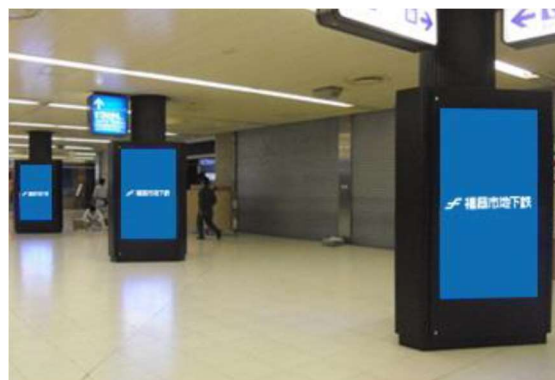
分類	変更・廃止前の施設	建設年度等	変更・廃止年度	変更・廃止後の用途等
用途変更	婦人会館	1976(S51)	2014(H26)	人権啓発センターなど
	舞鶴中学校	1960(S35)	2016(H28)	埋蔵文化財整理室 三の丸スクエア
	大名小学校(一部)	1928(S3)	2017(H29)	スタートアップ支援施設
	姪浜幼稚園	1974(S49)	2017(H29)	姪浜保育所
	玄洋公民館	1988(S63)	2018(H30)	玄洋文化財展示室
廃止	油山青年の家	1967(S42)	2009(H21)	売却
	博多駅駐車場	1969(S44)	2014(H26)	解体、土地貸し付け
	大名小学校(一部)	1928(S3)	2014(H26)	
	箕子小学校	1960(S35)	2014(H26)	
	青年センター	1968(S43)	2015(H27)	
	福岡市役所北別館	1976(S51)	2021(R3)	

#### ④ 管理から経営への転換

施設の機能や余裕部分、空間などを活用して、駐車場の有料化や自動販売機の設置、広告の掲示などにより財源を確保し、所管施設の維持管理経費等に活用しています。

<施設を活用した財源確保の例（主なもの）>

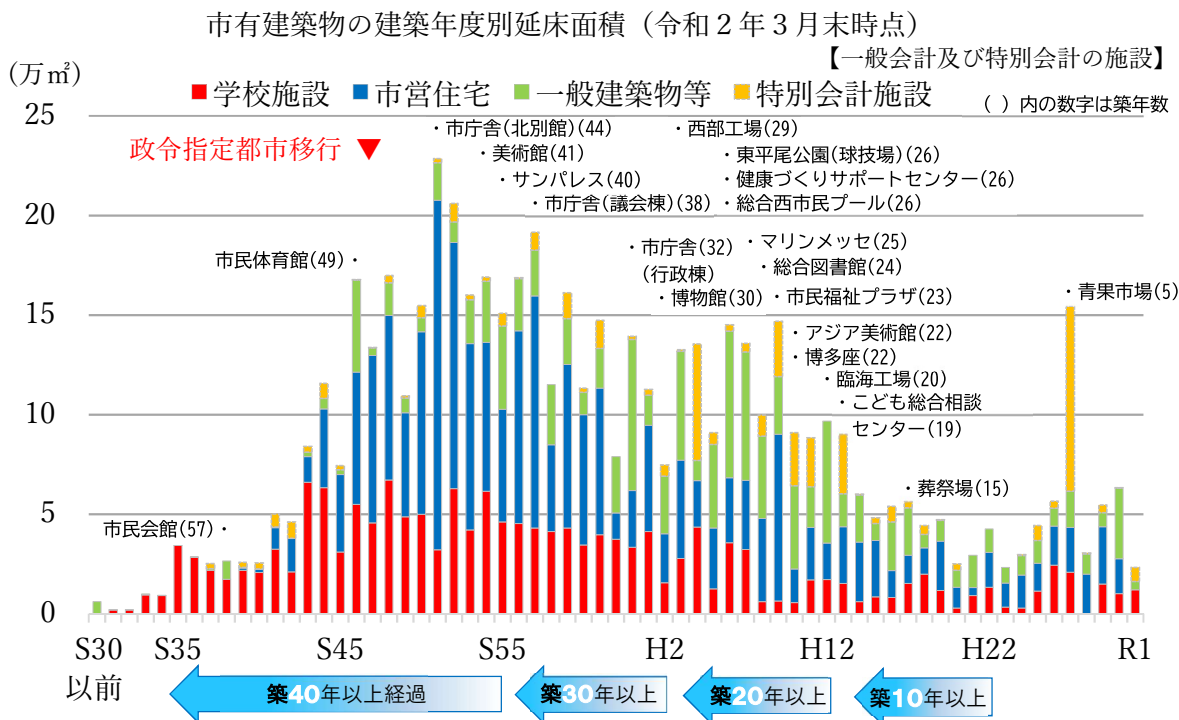
分類	実施施設等
駐車場有料化	区役所、市民センター、体育館、公園 など
自動販売機・広告の設置	本庁舎、区役所、地下鉄などへの自動販売機、広告枠 など
余裕部分の貸付等	本庁舎西側ふれあい広場、地下鉄駅構内の店舗、美術館（飲食施設・ミュージアムショップ）、なみきスクエア（利便施設） など



### 3 福岡市の現状と公共施設を取り巻く課題

#### (1) 公共施設の現状と課題

本市の建築物は、昭和40年代から50年代にかけて集中的に整備してきており、大規模な改修等が必要になる築30年を経過したものが、全体で6割を超え、市営住宅や学校施設では7割を超えています。今後、経過年数に応じた修繕、改修等の経費の増加や、中長期的に大規模施設の更新が見込まれます。



#### (2) 維持管理・更新等の経費

長寿命化や平準化を踏まえて想定した維持管理・更新等の見込み（下表①）は、従来手法を継続した場合の想定（同②）に比べ、一般会計で年平均約34.3%（約429億円）、全会計で年平均約33.3%（約725億円）の低減が見込まれます。

一方で、(1)のとおり、今後更新時期を迎える大規模施設の増加を踏まえ、中長期的視点で、市全体として更新経費の平準化を検討する必要があります。

今後の維持管理・更新等の経費見込み（令和3年度以降）

（億円）

		長寿命化等を踏まえた想定				従来手法での想定	長寿命化等の効果額 (②-①)	令和3年度 事業費
		維持管理・修繕	改修	更新等	合計①	合計②		
一般会計	30年間	約 5,135	約 8,922	約 10,558	約 24,616	約 37,490	約 12,874	—
	年平均	約 171	約 297	約 352	約 821	約 1,250	約 429 (約 34.3%)	約 633
全会計	30年間	約 10,911	約 9,654	約 23,001	約 43,567	約 65,298	約 21,731	—
	年平均	約 364	約 322	約 767	約 1,452	約 2,177	約 725 (約 33.3%)	約 1,184

※上表は、築年数などから機械的に試算したものであり、今後の社会経済状況の変化などにより、変動する可能性があります。

## 4 福岡市のこれからの取組み

### (1) 計画期間内の重点取組み

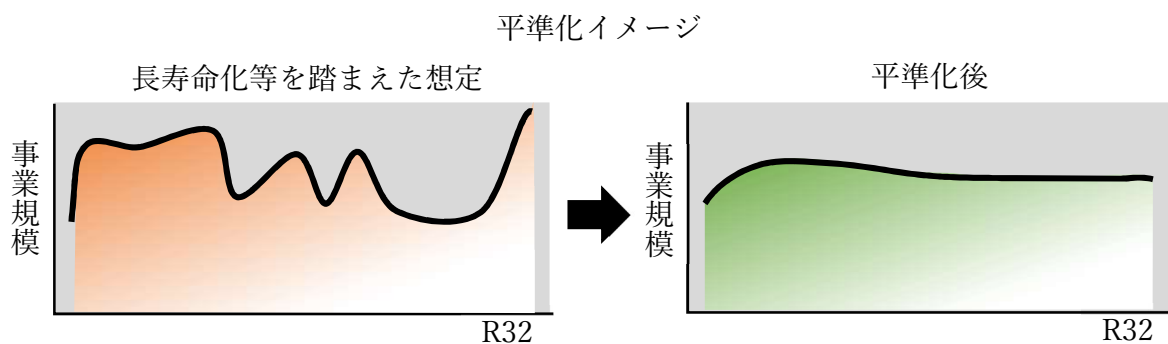
#### ① 優先度に応じた改修等

施設を安全に利用できるよう維持管理していくため、点検等の情報の精度を向上し、的確な現状把握に基づいて、部位の重要度等に応じた改修等を適切に行います。

#### ② 更新経費の平準化

今後、大規模施設の更新が見込まれることから、引き続き、更新経費の縮減に努めるとともに、民間活力を活かした事業手法の検討や、多様な財源の活用、更新時期の調整など、中長期的に平準化を図ります。(平準化イメージ)

また、建物の健全性の調査や、更新との経済比較などを行い、使用する年数を再検討します。



#### ③ 施設等の有効活用

設置から長期間経過した施設については、社会経済情勢や市民ニーズの変化、将来の人口予測、民間施設との役割分担、運営コストの状況などから施設のあり方を検討したうえで、用途の変更や廃止、他の施設との統合や複合化など、施設や敷地の有効活用による財政負担の軽減を図ります。

#### ④ 施設運営・保守管理の効率化

新技術の活用による保守管理の効率化や、省エネ機器の導入などによる光熱水費の縮減に取り組むとともに、改修や更新の際は、PPP/PFI などの事業手法検討を踏まえ、効果的・効率的な施設整備・運営を図ります。

## (2) 推進体制

全庁的にアセットマネジメントに取り組んでいく必要があることから、以下の体制で局間の協議・連携、情報共有等を図り、計画的・効率的に取り組んでいきます。

