

第2章 施設毎の現状と課題

本白書では、平成27年度末現在、本市が保有している公共建築物のうち、市営住宅及び倉庫などの小規模建築物を除く施設について、以下の施設毎に利用状況や維持管理費、建物性能などを整理します。

【対象施設分類表】

| 施設大区分 | 施設小区分 |
|-----------|----------------------------------------------------------------|
| 庁舎等 | 本庁舎、市民センター庁舎、出張所、消防庁舎 |
| 衛生施設 | 火葬場、衛生処理場、ごみ処理場 |
| 義務教育施設 | 中学校、小学校、幼稚園、給食センター |
| 生涯学習施設 | 公民館、図書館、社会教育研修施設、人権センター等、体育館・武道館、プール、グラウンド、球技場、市民会館・文化会館、歴史資料館 |
| 福祉施設 | 福祉施設、住生活支援施設、保育所、児童センター、放課後児童クラブ、老人憩の家、高齢者センター |
| 保健施設 | 保健センター、病院・診療所 |
| 観光・産業振興施設 | 国民宿舎、観光施設、展示販売施設、都市交流施設、農林水産支援施設 |

また、「安全性」「老朽化」「大規模改修」「福祉・省エネ」「㎡コスト」の5項目を建物の基本的な性能として以表の基準により施設ごとに評価点をつけ評価を行い、レーダーチャート形式で類型化を行います。なお、複数の建物で構成される施設については、主要な建物で評価を行い建物が主な施設とならないスポーツ施設のトイレなどは、建物性能の評価を実施しません。

【建物性能評価基準】

| 評価点 | 安全性 | 老朽化 | 大規模改修 | 福祉・省エネ | m ² コスト |
|-----|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 耐震性有 | 築15年未満 | 不要（築30年未満） 大規模改修履歴あり | 4項目設置済 | 1㎡あたりの維持管理費が同一用途内の平均の80%未満 |
| 2 | 耐震改修計画有 | 築30年未満 | 改修計画有 | 3項目設置済 | 1㎡あたりの維持管理費が同一用途内の平均の80%～120%未満 |
| 1 | 耐震性無 | 築30年以上 | 未実施 | 設置2項目以下 | 1㎡あたりの維持管理費が同一用途内の平均の120%以上 |
| | 耐震性の有無。 耐震改修計画の有無。 | 建築年月日 | 屋根及び天井、外壁、外部建具、内部建具、内部仕上、外構、電気設備、受変電設備、衛生設備、空調設備、エレベータ、その他（10項目） | エレベータ、多目的トイレ、車いす用スロープ自動ドア、手すり、点字ブロック、太陽光発電、LED照明、その他設備（8項目） | 支出：人件費（報酬、給与、賃金）、光熱水費、修繕費、使用料及び賃借料、委託費、工事請負費等 収入：補助金・交付金収入、使用料手数料、賃金・目的外使用料収入、その他収入 維持管理経費は、「支出-工事請負費-収入」とする。 |

【建物性能の類型化（品質情報）】

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>安全性 3 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 3</p> | <p>安全性 3 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 3</p> | <p>安全性 3 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 3</p> | <p>安全性 3 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 2</p> |
| <p>類型①</p> <p>「安全性」「大規模改修」が3「老朽化」「福祉・省エネ」「m²コスト」が2以上</p> <p>安全性が確保され、建物も新しく、他に大きな問題が認められない施設</p> | <p>類型②</p> <p>「安全性」「大規模改修」が3「老朽化」が2以上（築25年未満）で「福祉・省エネ」「m²コスト」の合計が4以下</p> <p>安全性が確保され、建物も新しいが「福祉性能」や「管理コスト」に問題がある施設</p> | <p>類型③</p> <p>「安全性」「大規模改修」が3「老朽化」が1.8～1.4（築30～40年）で「福祉・省エネ」が2以上</p> <p>安全性が確保され大規模改修が実施済であるが、老朽化がある程度進んでいるため、改修や計画修繕の検討が必要な施設</p> | <p>類型④</p> <p>「安全性」が3「大規模改修」が2以下で「老朽化」が1.8～1.4（築30～40年）で「福祉・省エネ」が2以上</p> <p>安全性が確保されているが老朽化がある程度進んでいるため、大規模改修の検討が必要な施設</p> |
| <p>安全性 3 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 3</p> | <p>安全性 2 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 2</p> | <p>安全性 2 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 2</p> | <p>安全性 1 m²コスト 2 福祉・省エネ 2 老朽化 2 大規模改修 1</p> |
| <p>類型⑤</p> <p>「安全性」「大規模改修」が3「老朽化」が1.4～1.0（築40～50年）で「福祉・省エネ」「m²コスト」が2以上</p> <p>安全性が確保され大規模改修も実施されているが老朽化がある程度進んでいるため、計画修繕の検討が必要な施設</p> | <p>類型⑥</p> <p>「安全性」「大規模改修」2以下「老朽化」1.6～1.2（築35～45年）「福祉・省エネ」「m²コスト」の計4以上</p> <p>「安全性」に問題があり「老朽化」がある程度進んでいるため、耐震補強や大規模改修の検討が必要な施設</p> | <p>類型⑦</p> <p>「安全性」「大規模改修」が2以下「老朽化」が1.2以下（築45年以上）</p> <p>「安全性」に問題があり「老朽化」も進んでいるため、耐震改修か建替、機能移転等の検討が必要な施設</p> | <p>類型⑧</p> <p>「安全性」「大規模改修」が1「老朽化」が1.0以下（築50年以上）</p> <p>「安全性」にかなり問題があり「老朽化」もかなり進んでいるため、建替、機能移転等の検討が必要な施設</p> |

1 庁舎等（本庁舎、市民センター庁舎、出張所、消防庁舎）

（1）施設の配置状況

本市の庁舎は、平成17年1月1日及び平成18年1月1日の1市6町1村の合併及び1村の編入により、それぞれの旧市町村庁舎が、本庁及び支所として存続し、その後支所は、平成27年4月から名称を市民センターに改称しています。また、合併前の旧市町村のうち昭和の合併・編入により旧唐津市内の湊地区、旧肥前町内の切木地区、旧鎮西町内の打上地区に現在の出張所が配置されています。

消防庁舎は、旧唐津市内に2か所（消防本部、中部分署）、旧浜玉町内に1か所（東部分署）、旧巖木町内に1か所（南部分署）、旧肥前町内に1か所（西部分署）及び旧呼子町内に1か所（北部分署）の6か所に配置されています。

【庁舎等の配置状況（位置図）】



(2) 施設毎の状況と課題

本庁舎は、旧耐震基準で建設された旧唐津市の庁舎で53年が経過している4棟及び43年が経過している2棟と合併後に取得した大手口別館を保有しています。旧耐震基準の庁舎6棟は、災害時の活動の拠点となる施設でもあることから早急に更新を検討する必要があります。

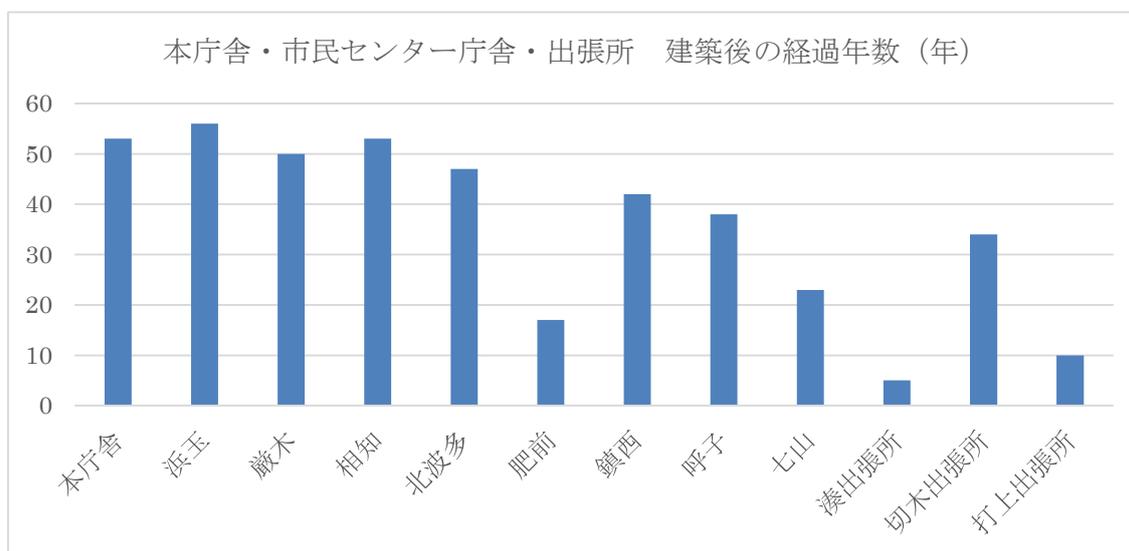
市民センター庁舎も同様に災害時の拠点施設であることから新耐震基準の肥前市民センター及び七山市民センター以外の旧耐震基準で建設された各市民センターのうち、56年が経過し最も古い庁舎の浜玉市民センター、53年経過している相知市民センター及び50年が経過している巖木市民センターは、早急に更新を検討する必要があります。

また、47年経過した北波多市民センター及び38年経過した呼子市民センターは、耐震診断の結果に基づき、必要に応じ耐震補強工事を行う必要があります。

【施設毎の建築物の状況】

| 番号 | 施設区分 | 施設の名称 | 主体構造 | 棟数 | 延床面積 (㎡) | 建築 年度 | 耐震 区分 | 施設 評価 |
|----|----------|-----------|-------------|----|-------------|----------|----------|----------|
| 1 | 本庁舎 | 唐津市本庁舎 | 鉄筋コンクリート造 | 7 | 12,340 | 1962 | × | ○ |
| 2 | 市民センター庁舎 | 浜玉市民センター | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 2 | 2,063 | 1959 | × | ○ |
| 3 | 市民センター庁舎 | 巖木市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 1,940 | 1965 | × | ○ |
| 4 | 市民センター庁舎 | 相知市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 3,266 | 1962 | × | ○ |
| 5 | 市民センター庁舎 | 北波多市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 1,630 | 1968 | △ | ○ |
| 6 | 市民センター庁舎 | 肥前市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 4,878 | 1998 | ○ | ○ |
| 7 | 市民センター庁舎 | 鎮西市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 3,483 | 1973 | ○ | ○ |
| 8 | 市民センター庁舎 | 呼子市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 1,787 | 1977 | △ | ○ |
| 9 | 市民センター庁舎 | 七山市民センター | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 2,994 | 1992 | ○ | ○ |
| 10 | 出張所 | 湊出張所 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 90 | 2010 | ○ | ○ |
| 11 | 出張所 | 切木出張所 | コンクリートブロック造 | 1 | 44 | 1981 | × | ○ |
| 12 | 出張所 | 打上出張所 | 鉄骨造 | 1 | 26 | 2005 | ○ | ○ |

※ 耐震区分の○は耐震性有、△は耐震改修計画有、×は耐震性無である。



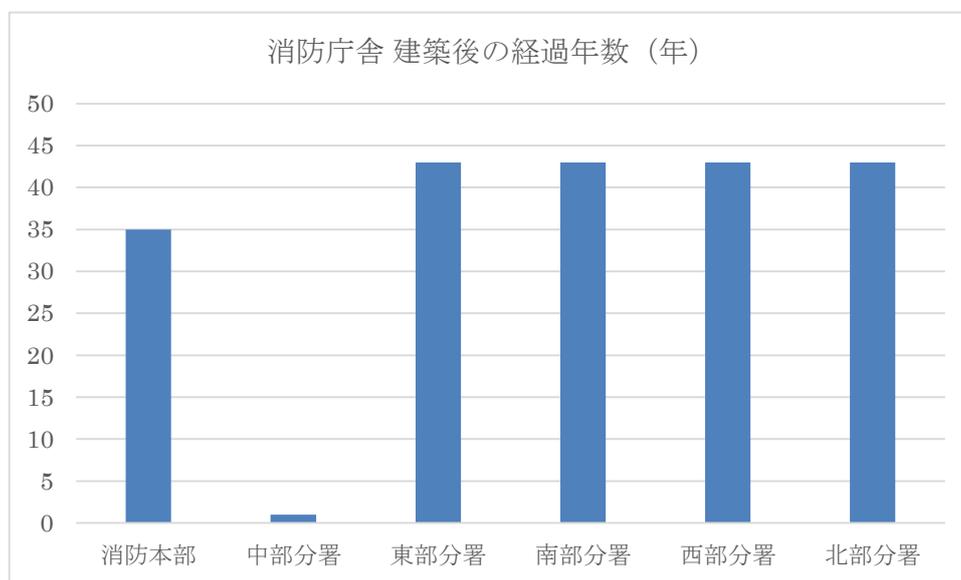
消防本部は、建設され35年が経過している本署庁舎棟、及び13年が経過している救急棟の主たる2棟からなる施設です。中部分署は新耐震基準で建設された、消防庁舎の中では最も新しい施設です。

東部、南部、西部、北部の各分署は、いずれも建設され43年が経過しており、早急に更新を検討する必要があります。

【施設毎の建築物の状況】

| 番号 | 施設区分 | 施設の名称 | 主要構造 | 棟数 | 延面積 (㎡) | 建築年 | 耐震区分 | 施設評価 |
|----|------|---------|-----------|----|---------|------|------|------|
| 1 | 消防庁舎 | 消防本部 | 鉄筋コンクリート造 | 4 | 3,236 | 1980 | ○ | ○ |
| 2 | 消防庁舎 | 消防署中部分署 | 鉄筋コンクリート造 | 2 | 750 | 2014 | ○ | ○ |
| 3 | 消防庁舎 | 消防東部分署 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 286 | 1972 | × | ○ |
| 4 | 消防庁舎 | 消防南部分署 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 274 | 1972 | × | ○ |
| 5 | 消防庁舎 | 消防西部分署 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 286 | 1972 | × | ○ |
| 6 | 消防庁舎 | 消防北部分署 | 鉄筋コンクリート造 | 1 | 286 | 1972 | × | ○ |

※ 耐震区分の○は耐震性有、△は耐震改修計画有、×は耐震性無である。



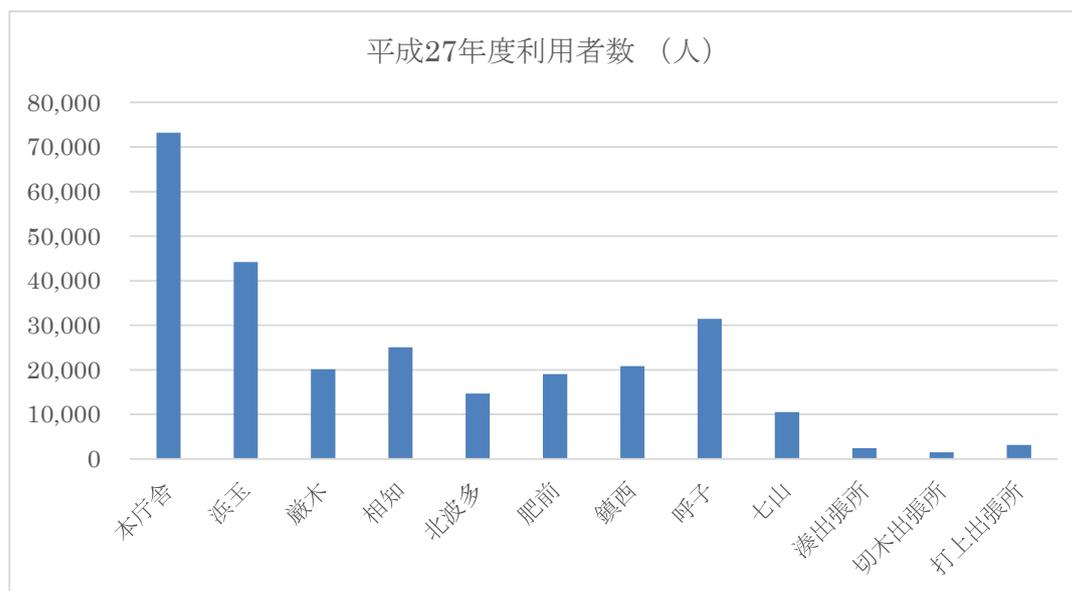
(3) 施設毎の利用状況及び施設サービス経費の状況

①本庁舎、市民センター庁舎、出張所

本庁舎以外の市民センター庁舎は浜玉、巖木、相知、北波多、肥前、鎮西、呼子、七山の8か所があり、総務教育課、市民福祉課、産業課が置かれています。

平成27年度の年間利用者数は、次の通りでした。

| | 本庁 | 浜玉 | 巖木 | 相知 | 北波多 | 肥前 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 利用者数 | 73,187 | 44,170 | 20,144 | 25,073 | 14,699 | 19,042 |
| | 鎮西 | 呼子 | 七山 | 湊 | 切木 | 打上 |
| 利用者数 | 20,821 | 31,437 | 10,516 | 2,422 | 1,497 | 3,141 |



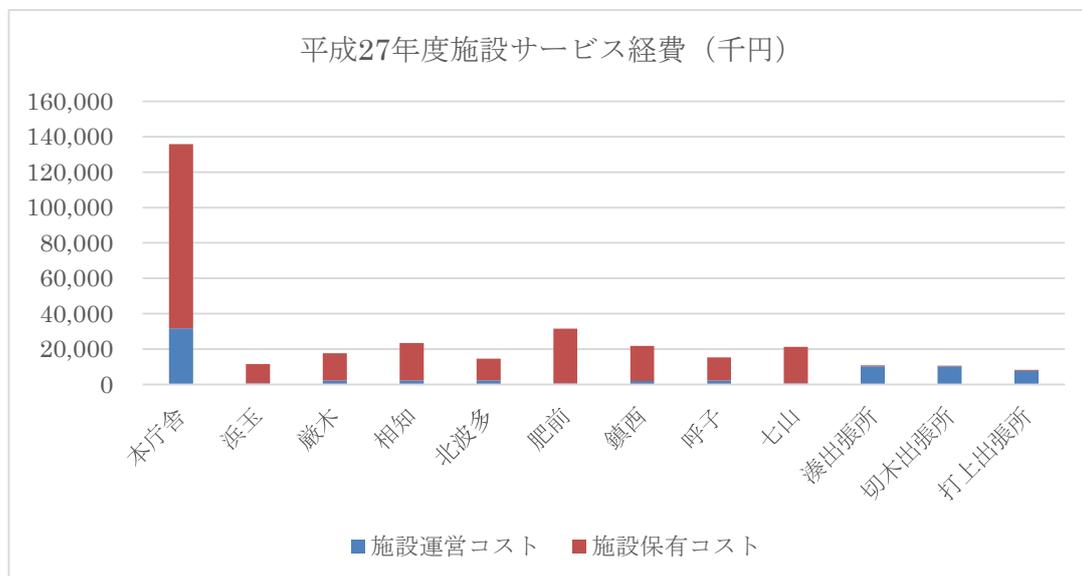
平成27年度の施設サービス経費は、次の通りでした。

施設運営コスト、施設保有コストともに本庁舎が最も高く、市民センター庁舎、出張所の中では、施設運営コストが最も低いのは浜玉市民センター、肥前市民センター、七山市民センターで、施設保有コストが最も低いのは切木出張所でした。

※ 施設サービス経費とは、施設管理担当職員の人件費などの施設運営コストと施設の光熱水費、修繕費などの施設保有コストを合計したもの。(以下、用語の説明省略)

(千円)

| | 本庁 | 浜玉 | 厳木 | 相知 | 北波多 | 肥前 |
|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 施設運営コスト | 31,694 | 780 | 2,340 | 2,340 | 2,340 | 780 |
| 施設保有コスト | 104,159 | 10,793 | 15,355 | 21,120 | 12,287 | 30,801 |
| | 鎮西 | 呼子 | 七山 | 湊 | 切木 | 打上 |
| 施設運営コスト | 1,950 | 2,340 | 780 | 10,367 | 10,309 | 7,800 |
| 施設保有コスト | 19,987 | 12,931 | 20,606 | 427 | 414 | 505 |

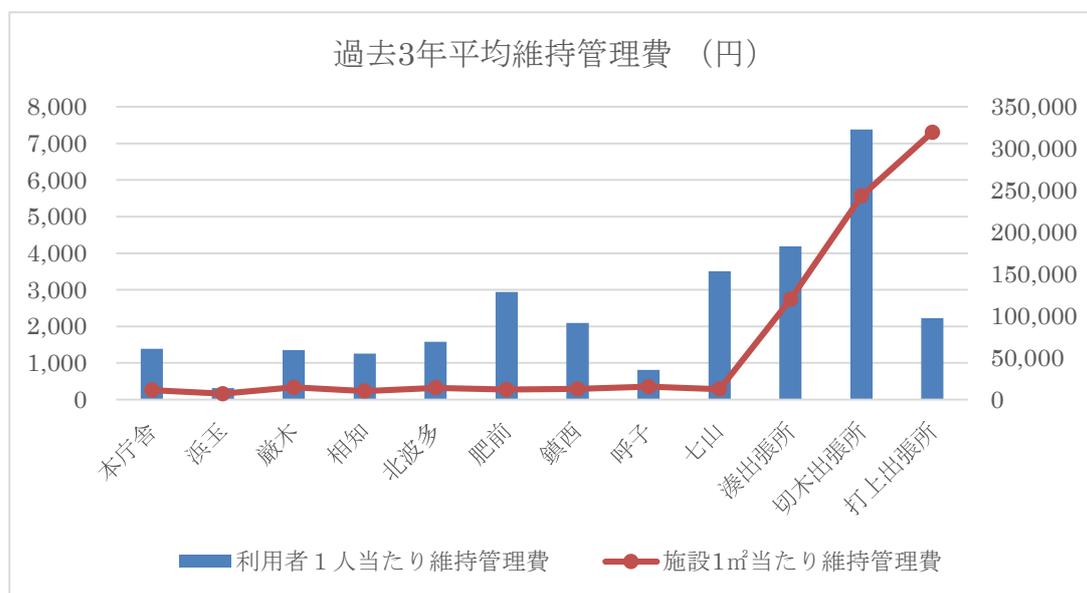


過去3年平均での利用者一人当たり維持管理費、及び施設1㎡当たりの維持管理費は、次の通りでした。一人当たりの維持管理費が最も高いのは切木出張所で、1㎡当たりの維持管理費が最も高いのは、延床面積が最小である打上出張所でした。

※ 1人当たり維持管理費は、施設運営に係る支出から施設運営に係る収入を除いたものを利用者数で除したもので、1㎡当たりの維持管理費は、施設運営に係る支出を施設の延床面積で除したものです。(以下、用語の解説省略)

(円)

| | 本庁 | 浜玉 | 厳木 | 相知 | 北波多 | 肥前 |
|------------------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 維持管理費 (1人当たり) | 1,389 | 316 | 1,353 | 1,253 | 1,575 | 2,941 |
| 維持管理費 (1㎡当たり) | 11,379 | 6,861 | 14,477 | 10,115 | 14,066 | 11,951 |
| | 鎮西 | 呼子 | 七山 | 湊 | 切木 | 打上 |
| 維持管理費 (1人当たり) | 2,094 | 809 | 3,504 | 4,188 | 7,380 | 2,221 |
| 維持管理費 (1㎡当たり) | 12,601 | 15,267 | 12,436 | 119,852 | 243,409 | 319,628 |

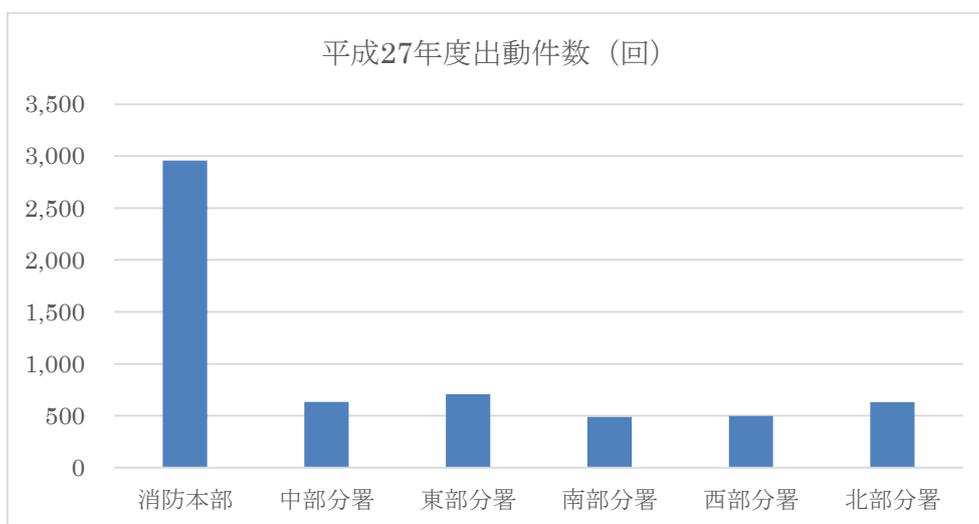


②消防庁舎

平成27年度の消防庁舎別年間出動件数は、次の通りであり、消防本部の出動件数が最多となっています。一方、最少の出動件数は南部分署でした。

(回)

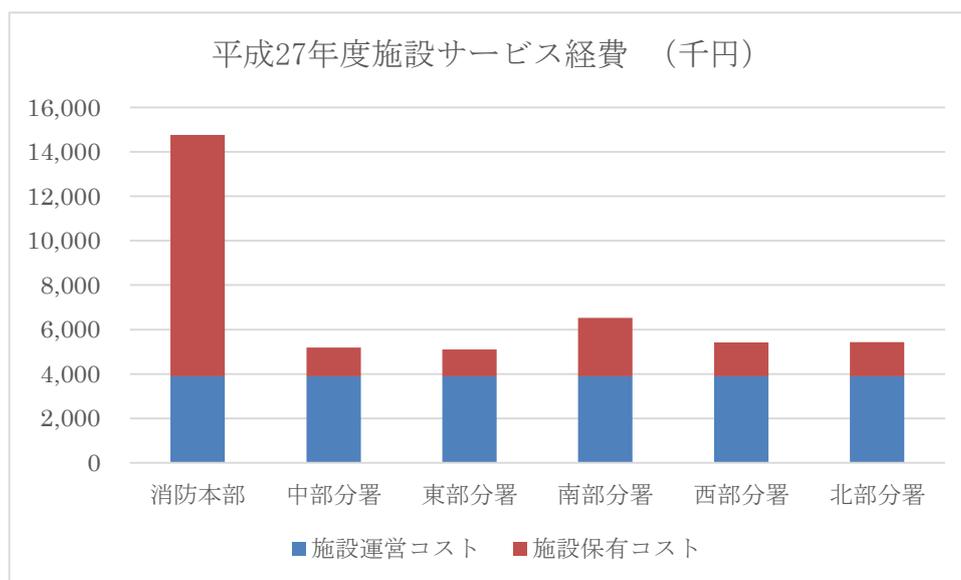
| | 消防本部 | 中部分署 | 東部分署 | 南部分署 | 西部分署 | 北部分署 |
|------|-------|------|------|------|------|------|
| 出動件数 | 2,957 | 632 | 708 | 488 | 499 | 630 |



平成27年度の施設サービス経費は、次の通りでした。施設運営コストは規模に関係なく一律となっています。

(千円)

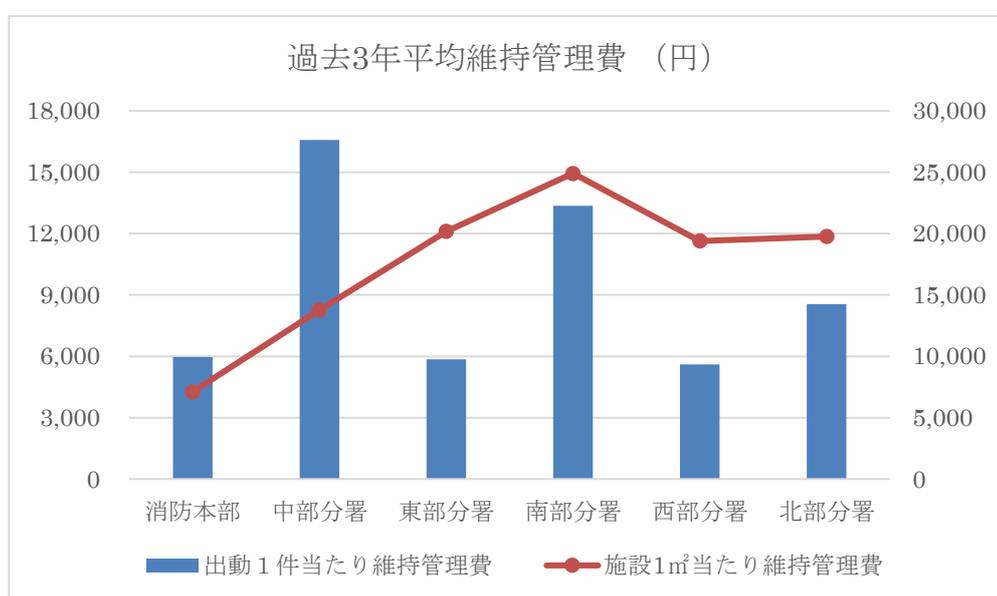
| | 消防本部 | 中部分署 | 東部分署 | 南部分署 | 西部分署 | 北部分署 |
|---------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 施設運営コスト | 3,900 | 3,900 | 3,900 | 3,900 | 3,900 | 3,900 |
| 施設保有コスト | 10,868 | 1,295 | 1,209 | 2,620 | 1,515 | 1,529 |



過去3年平均での施設1㎡当たりの維持管理費は、次の通りでした。1件当たりの維持管理費が最も高いのは中部分署で、1㎡当たりの維持管理費は本部及び中部分署以外の築年数の古い施設の維持管理費が高いという傾向が読み取れます。

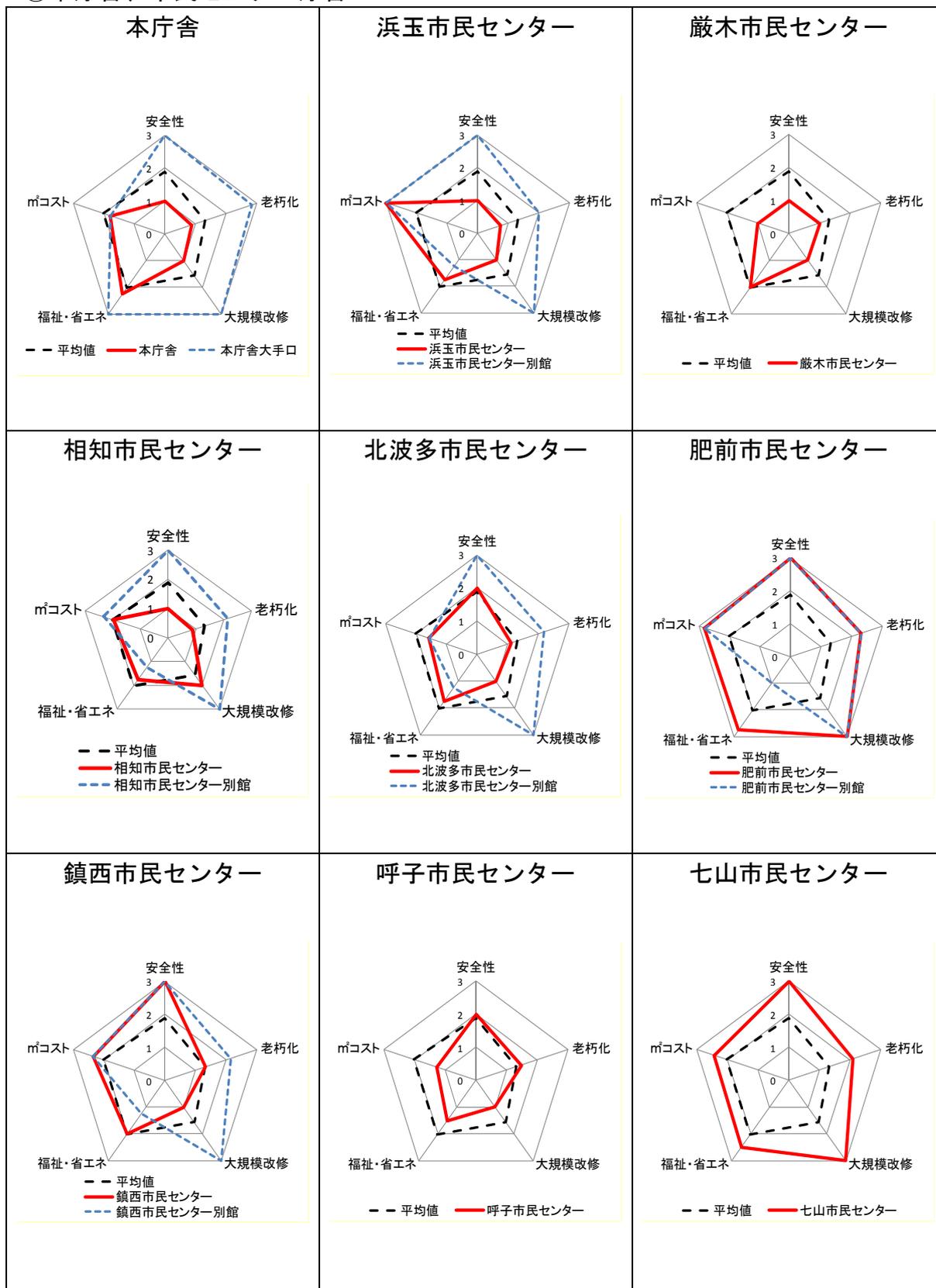
(円)

| | 消防本部 | 中部分署 | 東部分署 | 南部分署 | 西部分署 | 北部分署 |
|-----------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 維持管理費 (1件当り) | 5,962 | 16,573 | 5,861 | 13,356 | 5,610 | 8,550 |
| 維持管理費 (1㎡当り) | 7,115 | 13,789 | 20,184 | 24,909 | 19,406 | 19,760 |



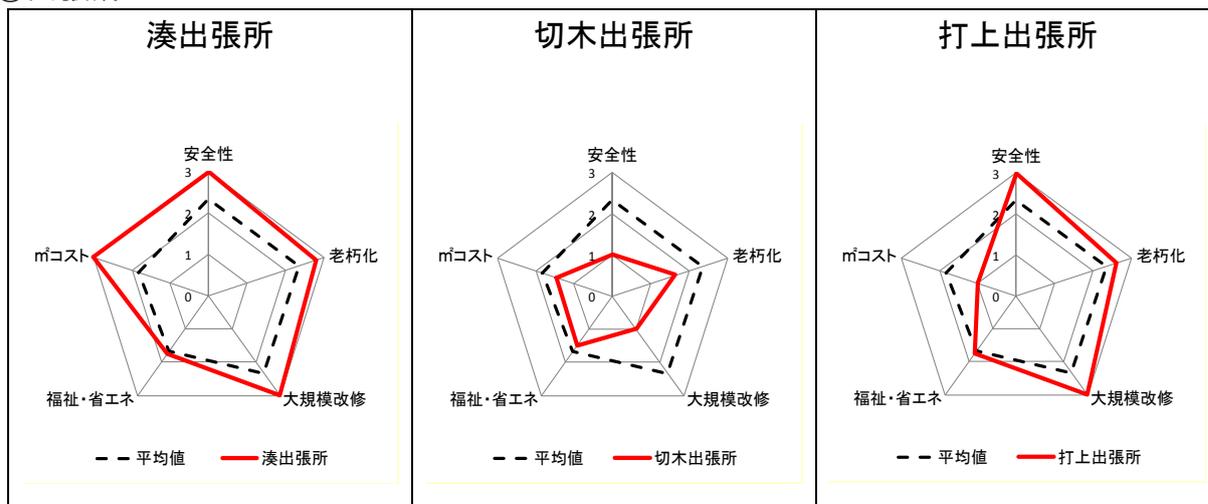
(4) 評価結果

①本庁舎、市民センター庁舎



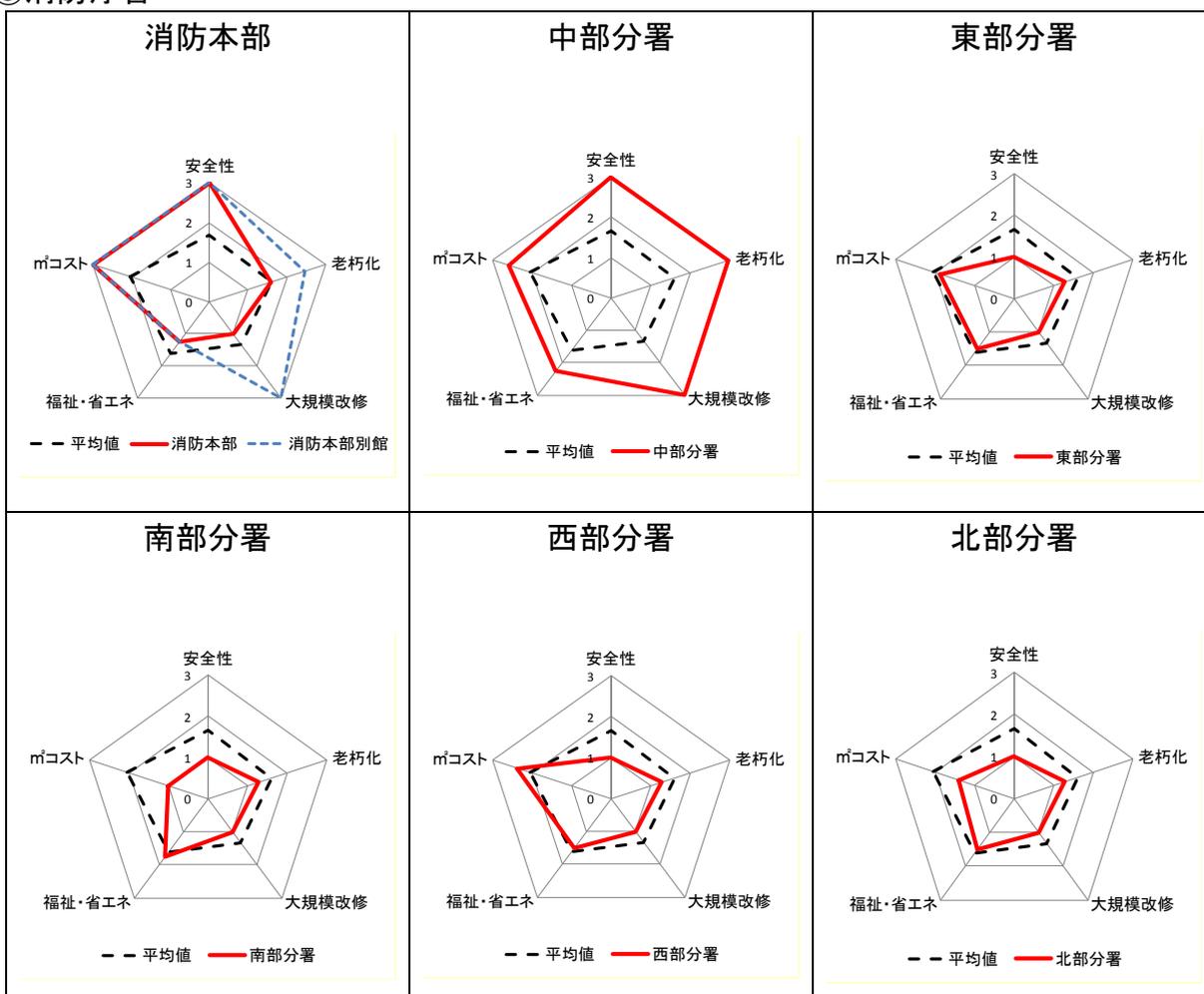
全ての評価点が高かったのは、肥前市民センターで、次が七山市民センターでした。㎡コストが最も優れているのは、浜玉、肥前で、次に良かったのは相知、鎮西、七山でした。安全性が最も優れているのは、肥前、鎮西、七山で、老朽化の面では、肥前、七山以外は低い評価となりました。福祉・省エネの面で最も優れているのは、肥前でした。

②出張所



湊出張所は全体的に高い評価点でしたが、切木出張所は低い評価点となりました。但し、いずれの出張所も福祉・省エネの点が低い結果となりました。

③消防庁舎



㎡コストが最も優れているのは、消防本部、中部分署で、次に良かったのは東部分署、西部分署でした。安全性が最も優れているのは、消防本部、中部分署で、老朽化の面では、中部分署以外は低い評価となりました。福祉・省エネの面で優れているのは、中部分署でした。