



公共施設等総合管理計画

【第 1 期アクションプラン】

福岡県古賀市

令和 4 (2022) 年 1 月

《目 次》

第1章 公共施設等総合管理計画 第1期アクションプランの目的等

1 策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置付け	1
4 本計画期間	2
5 対象施設	2
6 施設の方向性と取組	2

第2章 公共施設等の基本的な方針等

1 公共施設等の全体基本方針	4
2 長寿命化による使用目標年数	5
3 点検	5
4 改修等の周期の考え方	5
5 優先順位の考え方	6

第3章 アクションプラン期間における施設分類ごとの取組

1 対象公共施設等の長期的な展望	7
2 アクションプラン期間における施設分類ごとの個別施設の基本計画	8
(1)学校教育系施設	8
(2)市民文化系施設	10
(3)社会教育系施設	11

(4)スポーツ・レクリエーション系施設.....	16
(5)産業系施設.....	18
(6)子育て支援施設.....	19
(7)保健・福祉施設.....	21
(8)行政系施設.....	25
(9)公営住宅.....	28
(10)公園施設.....	29
(11)その他施設.....	30
3 第1期で廃止を検討する建物.....	31

第4章 アクションプランにより期待される効果と推進体制

1 本計画により期待される効果	32
2 推進体制	33
3 フォローアップ	34

第1章 公共施設等総合管理計画 第1期アクションプランの目的等

1 策定の背景

戦後の経済成長や人口増加を背景に、古賀市でも多くの公共施設の整備が進められてきました。今後、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や高齢化に伴う社会保障費の増加などが考えられる中、これら公共施設に見込まれる将来の維持改修や更新費用は、古賀市の財政に大きな影響を与えることが予想され、中長期的な視点から計画的な維持管理を行っていく必要があります。

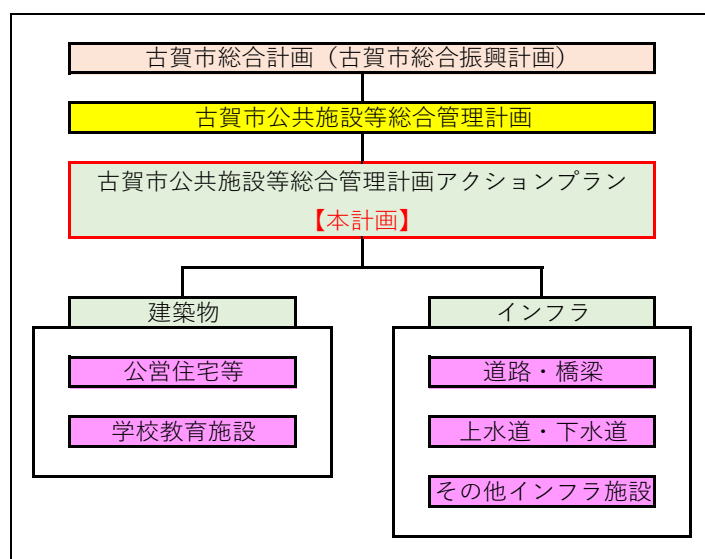
これらの課題を踏まえ、古賀市では平成28(2016)年度に公共施設等に関する基本的な方針として「古賀市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」)を策定しました。この計画では「量の見直し・質の見直し・コストの見直し」を行い、40年間で総延床面積を約2割圧縮することを目標としており、より具体に取り組むためにこの「アクションプラン」を策定します。

2 計画の目的

本計画は、総合管理計画に基づき、古賀市が所有・管理する公共施設やインフラの改修・建替等の発生時期を中長期的に見通し、事業化する時期を平準化することで安定した財政運営を図るとともに、公共建築物等の今後の在り方について検討を行い、建築物については更新時における減築や集約化・複合化等を行い、トータルコストの縮減を図り公共施設全体の最適化を行うことを目的としています。

3 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画を上位計画と位置付け整合性を図るとともに、既存の学校教育施設や公営住宅、公園施設の長寿命化計画との整合性も図っていきます。また、道路や橋梁、上下水道などのインフラ施設については、総合管理計画の基本方針に基づき各分野の個別の計画により取り組むこととし本計画の対象からは除外します。



図・表-1

4 本計画期間

本計画は、令和3(2021)年度からの40年間で4期に分け、第1期アクションプランの計画期間を「令和3～令和12(2021～2030)年度」までの10年間とします。また、上位計画の改訂や施設の劣化状況、社会情勢等を考慮し必要に応じて見直しを行っていきます。

5 対象施設

対象施設は、総合管理計画に示す古賀市が保有する全施設（行政財産）のうち、倉庫やトイレ、駐輪場等の比較的小規模な施設を除く施設を対象とします。また、総合管理計画策定時からの施設の変化を考慮します。

6 施設の方向性と取組

本計画では、「第3章アクションプラン期間における施設分類ごとの取組」において、今後10年間の方向性を、施設で実施する事業の「機能」と建造物そのものを指す「建物」に分けて表記しています。

これは、建物の廃止が必ずしも事業の廃止とは限らず、必要な事業は継続していきますので、誤解を招かないよう区別したものです。例えば、「機能は移転・建物は廃止」と表記されたものがこれに該当し、建物を廃止しても事業は別の施設で継続されることを示しています。

本計画に取り組む上で、建物の方向性を廃止としている施設については、市民や関係団体等への影響も大きいことから、皆様への説明や協議を重ね幅広い方々のご理解を得られるよう努めてまいります。

【対象建築物一覧】

大分類	中分類	延床面積（㎡）	施設数	施設
学校教育系施設	学校	83,814	11	青柳小学校、小野小学校、古賀東小学校、古賀西小学校、花鶴小学校、千鳥小学校、花見小学校、舞の里小学校、古賀中学校、古賀北中学校、古賀東中学校
	その他	3,265	2	給食センター、あすなろ教室
市民文化系施設	集会施設	248	2	駅前憩いの広場、旧市民活動支援センター
社会教育系施設	図書館	3,584	1	図書館・歴史資料館
	その他	19,306	13	中央公民館、交流館、高田共同作業所、高田教育集会所、高田農機具保管庫、鹿部共同作業所、ししぶ交流センター、鹿部農機具保管庫、新原農機具保管庫、大人・峠集会所、大人・峠農機具保管庫、文化財収蔵庫、隣保館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9,065	3	クロスパルこが、市民体育館、武道館
産業系施設	産業系施設	1,934	2	コスモス館、旧勤労者研修センター
子育て支援施設	幼保・こども園	1,247	1	鹿部保育所
	幼児・児童施設	888	2	千鳥児童センター、米多比児童館
保健・福祉施設	高齢福祉施設	4,469	5	りん、シルバー人材センター、えんがわ、千鳥苑、ゆい
	障がい福祉施設	150	1	咲
	児童福祉施設	1,056	6	花見学童保育所、花鶴学童保育所、古賀西学童保育所、小野学童保育所、青柳学童保育所、舞の里学童保育所
	保健施設	6,923	1	サンコスモ古賀
行政系施設	庁舎等	9,335	1	市役所（第1庁舎、第2庁舎）
	消防施設	1,563	18	各コミュニティ消防センター
公営住宅	公営住宅	20,088	6	鹿部団地、平田団地、千鳥団地、庄団地、花見団地、林田団地
公園施設	公園施設	592	2	千鳥ヶ池公園、古賀グリーンパーク
その他施設	その他	2,143	1	海津木苑
合計		169,670	78	

図・表-2

第2章 公共施設等の基本的な方針等

1 公共施設等の全体基本方針

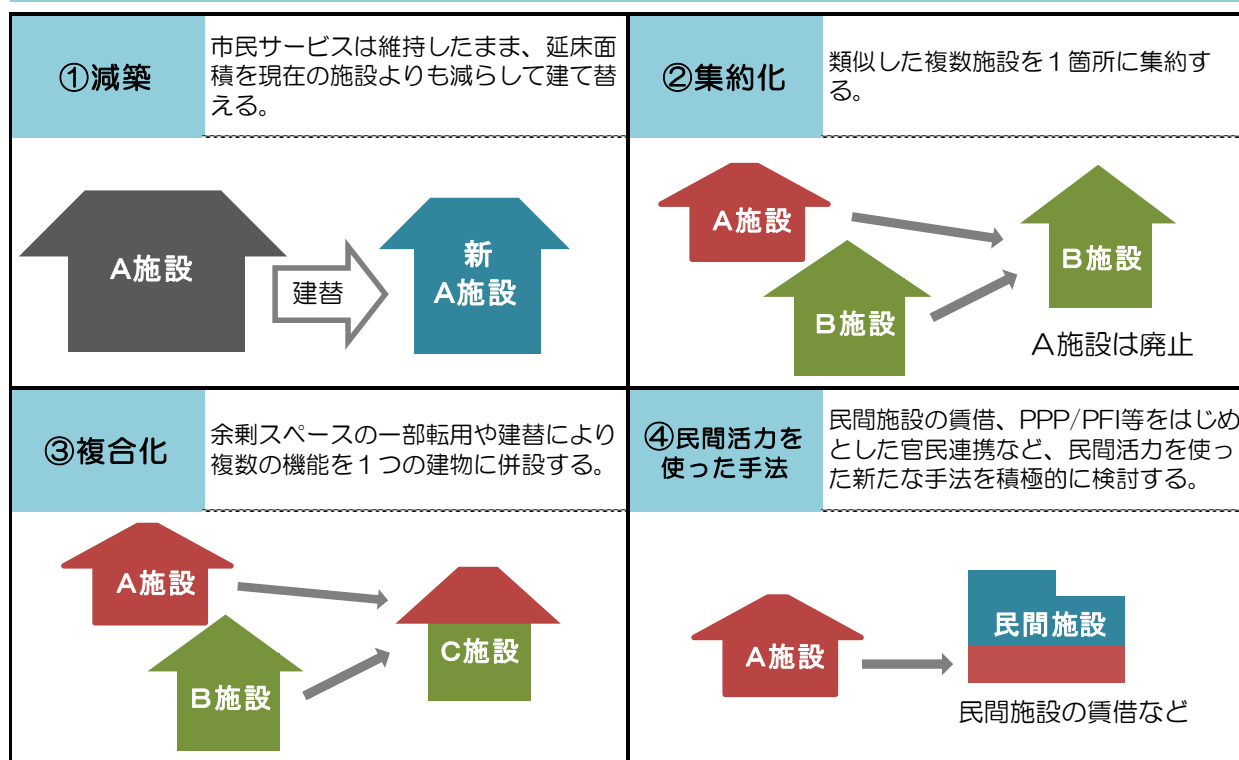
総合管理計画の全体基本方針として、以下の3つの視点をもって10年間のアクションプランを推進していきます。

- ①量の見直し（施設総量の適正化）
- ②質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）
- ③コストの見直し（持続可能な財政運営の中で公共施設等のサービスの提供）

公共施設の総量の適正化を推進するとともに、施設の定期的な点検等に基づく計画的な維持補修を進め、使用目標年数を考慮した適切な大規模改修等を実施します。

また、維持管理費の平準化を図り、改修コストの縮減にも努め民間活力の導入を検討します。

目標達成のためのイメージ 建物の更新の際に基本的に①～④について検討します。



図・表-3

2 長寿命化による使用目標年数

施設の長寿命化を行う場合、使用目標年数は、原則「75年」とします。なお、学校教育施設や公営住宅など個別計画に設定されている場合、その使用目標年数とします。

3 点検

日常的・定期的な点検を実施することで劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討します。

(1) 日常点検（自主点検）

建物や設備の状況把握を、施設管理者が常時行う。

(2) 定期点検（自主点検）

建物や設備の劣化・破損状況の把握を、施設管理者や専門業者が3年に1回程度行う。

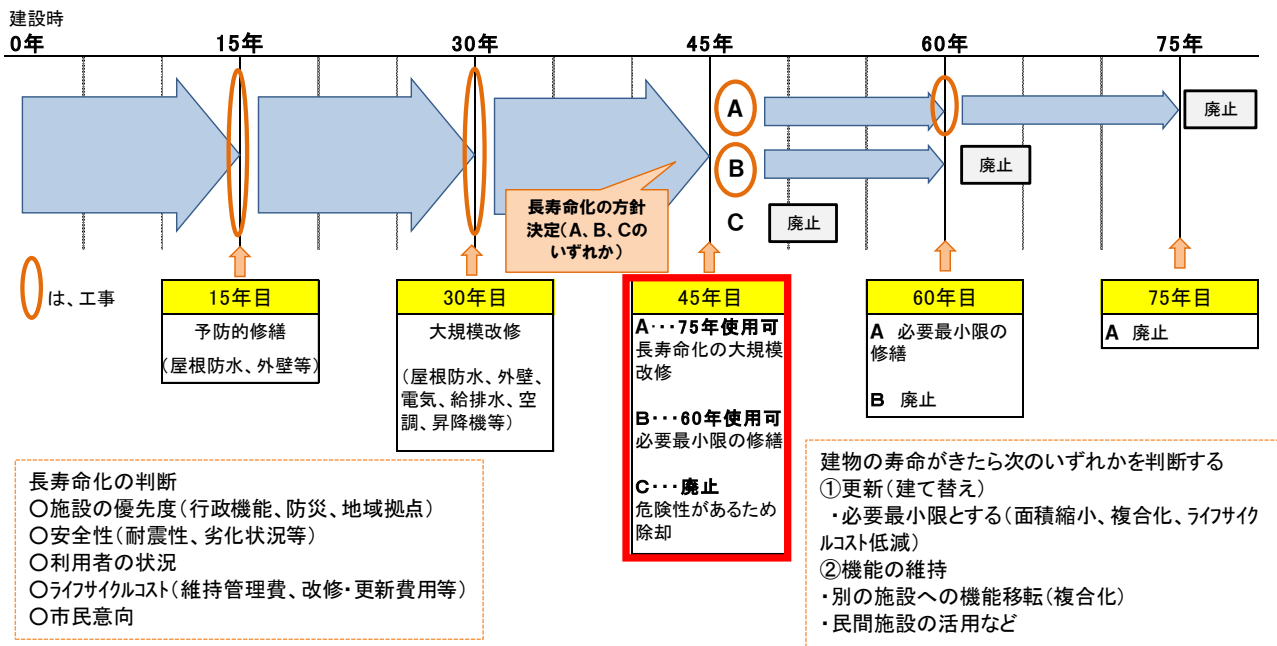
(3) 法定点検

各種法定点検を、専門業者が周期的に行う。

4 改修等の周期の考え方

原則として総管理計画で示す15年周期で改修等を検討します。

ただし、過年度に適切な改修が実施されていない場合は経過年数や点検結果を踏まえた改修を検討します。




図・表-4

5 優先順位の考え方

年度毎の改修コストの平準化の検討や予算措置を行う場合の判断材料とするため、改修工事を行う際の優先順位を設定します。計画を実施するにあたっては、状況に応じて随時見直しを行います。

【優先順位】

<div>高</div> 	指定避難所、行政系施設（防災拠点施設等）
	劣化状況等で早急な改修が必要な施設
	利用者数や利用頻度が高い施設
	その他施設

図・表-5

第3章 アクションプラン期間における施設分類ごとの取組

1 対象公共施設等の長期的な展望

総合管理計画における施設の基本方針をふまえ、本計画期間に概ね45年を迎える施設を中心に使用目標年数や廃止等について検討を行います。

また、使用目標年数や経過年数を考慮した計画的な改修に取り組み、出来る限り各施設の長寿命化が図られるよう適切な維持管理を実施していきます。

種別	施設名	長寿命化の 使用目標 年数	第1期：2021年（R3）～2030年（R12）	第2期：2031年（R13）～2040年（R22）	第3期：2041年（R23）～2050年（R32）	第4期：2051年（R33）～2060年（R42）
			アクションプラン1期	アクションプラン2期	アクションプラン3期	アクションプラン4期
学校教育施設	青柳小学校	80	45	60		80
	小野小学校	80	60		80	
	古賀東小学校	80	60		80	
	古賀西小学校	80		60		80
	花鶴小学校	80	45	60		80
	千鳥小学校	80		45	60	80
	花見小学校	80		45	60	
	舞の里小学校	80		45		
	古賀中学校	80	45	60		80
	古賀北中学校	80		45	60	
	古賀東中学校	80		45	60	
	給食センター	75			45	60
	あすなろ教室	75			45	60
	駅前憩いの広場	75			45	60
	旧市民活動支援センター	75		45	60	
社会教育施設	図書館・歴史資料館	75		45		60
	中央公民館	75	45		60	75
	交流館	75				
	文化財収蔵庫	75	60		75	
	隣保館	75				45
	高田共同作業所	75		45		60
	高田教育集会所	75	45	60		75
	高田農機具保管庫	75	45	60		75
	鹿部共同作業所	75			45	
	ししふ交流センター	75	45	60		75
	鹿部農機具保管庫	75			45	
	大人・峠集会所	75	45	60		75
	大人・峠農機具保管庫	75	45	60		75
	新原農機具保管庫	75		45		60
	クロスバレイこが	75			45	
市民体育施設	市民体育館	75		45	60	
	武道館	75		45		60
	コスモス館	75			45	
	旧勤労者研修センター	75		45	60	
子育て施設	鹿部保育所	75				45
	米多比児童館	75	60			
	千鳥児童センター	75		75		
	りん	75			45	
保健・福祉施設	シルバー人材センター	75		45		60
	えんがわ	75		45		60
	千鳥苑	75	45	60		75
	ゆい	75			45	
	咲	75				45
	花見学童保育所	75			45	
	花鶴学童保育所	75				45
	古賀学童保育所	75			45	
	小野学童保育所	75			45	
	青柳学童保育所	75			45	
	舞の里学童保育所	75			45	
	サンコスモ古賀	75		45		
行政系施設	市役所（第1庁舎）	75	60		75	
	市役所（第2庁舎）	75		45		60
	花見コミュニティ消防センター	75		45		60
	久保コミュニティ消防センター	75		45		60
	古賀コミュニティ消防センター	75		45		60
	高田コミュニティ消防センター	75		45		60
	今在家コミュニティ消防センター	75			45	
	鹿部・日吉コミュニティ消防センター	75				
	小山田コミュニティ消防センター	75		45		60
	小竹コミュニティ消防センター	75		45		60
	庄コミュニティ消防センター	75			45	60
	新原コミュニティ消防センター	75		45		60
	青柳コミュニティ消防センター	75		45		60
	千鳥コミュニティ消防センター	75		45		60
	鹿部コミュニティ消防センター	75		45		60
公営住宅	谷山コミュニティ消防センター	75		45		60
	川原コミュニティ消防センター	75			45	60
	米多比コミュニティ消防センター	75		45		60
	薬王寺コミュニティ消防センター	75		45		60
	鐘内コミュニティ消防センター	75		45		60
	花見団地	70	60	70		
	千鳥団地	70	45	60	70	
	鹿部団地	45	45			
	庄団地	70		45		70
	平田団地	70			45	
	林田団地	70				45
施設園	千鳥ヶ池公園	75		45	60	
	古賀グリーンパーク	75			45	60
その他	海津木苑	75	45		60	75

図・表-6

2 アクションプラン期間における施設分類ごとの個別施設の基本計画

(1) 学校教育系施設

① 対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
青柳小学校	6,036	1977	43	○	○	教育総務課
小野小学校	5,116	1962	58	○	○	教育総務課
古賀東小学校	7,052	1965	55	○	○	教育総務課
古賀西小学校	7,094	1971	49	○	○	教育総務課
花鶴小学校	6,470	1976	44	○	○	教育総務課
千鳥小学校	6,427	1979	41	○	○	教育総務課
花見小学校	6,698	1990	30	○	○	教育総務課
舞の里小学校	10,326	1996	24	○	○	教育総務課
古賀中学校	10,050	1978	42	○	○	教育総務課
古賀北中学校	10,273	1981	39	○	○	教育総務課
古賀東中学校	8,272	1987	33	○	○	教育総務課
給食センター	3,123	1997	23	○	○	給食センター
あすなろ教室	142	1999	21	○	—	学校教育課

※凡例等（以下共通）

築年数 令和2(2020)年度時点での年数

耐震性○ 新耐震基準を満たすもの、または耐震対策を実施済みのもの

耐震性× 耐震性に課題がある、または耐震診断未実施の施設

避難所○ 古賀市総合防災マップにて指定緊急避難場所または指定避難所に定められた施設

② 施設の基本方針

学校教育系施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○学校教育施設については、長寿命化計画による大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。また、教育環境に影響を与えない範囲で、市所有施設として多機能化・複合化等により有効活用を図ります。

○余裕教室については、近隣の公共施設との機能複合化による活用を図ることを検討します。

③計画期間10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
青柳小学校	維持	学校施設長寿命化計画による		45								
小野小学校	維持			60								
古賀東小学校	維持						60					
古賀西小学校	維持											
花鶴小学校	維持		45									
千鳥小学校	維持					45						
花見小学校	維持											
舞の里小学校	維持							30				
古賀中学校	維持				45							
古賀北中学校	維持							45				
古賀東中学校	維持											
給食センター	維持								30			
あすなろ教室	移転	廃止									30	

④各施設の取組

○各小中学校

「古賀市学校施設長寿命化計画」(平成29(2017)年度策定)に基づき長寿命化を図ります。
また、余裕教室を他の施設との複合化等で活用できないか検討します。

○給食センター

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築30年を迎えるため、大規模改修に取り組みます。

○あすなろ教室

【取組方針】

機能は他の施設へ移転を、建物は廃止を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

他の施設への機能移転について検討を進め、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

(2)市民文化系施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
駅前憩いの広場	177	1999	21	○	—	商工政策課
旧市民活動支援センター	71	1989	31	○	—	生涯学習推進課

②施設の基本方針

市民文化系施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○施設継続のために必要となる費用や利用状況により施設保有の必要性を検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
駅前憩いの広場	廃止	廃止									30	
旧市民活動支援センター	移転	廃止										

④各施設の取組

○駅前憩いの広場

【取組方針】

廃止に向けて検討します。

【計画期間内での具体的取組】

廃止に向けて検討を進め、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

○旧市民活動支援センター

【取組方針】

機能は他の施設へ移転を、建物は廃止を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

機能については、他の施設への移転を検討します。建物については廃止に向けて検討を進め、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

(3)社会教育系施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
図書館・歴史資料館	3,584	1993	27	○	—	生涯学習推進課
中央公民館	3,243	1984	36	○	○	生涯学習推進課
交流館	10,670	2015	5	○	○	生涯学習推進課
文化財収蔵庫	1,721	1969	51	×	—	文化課
隣保館	531	2011	9	○	○	隣保館
高田共同作業所	175	1993	27	○	—	農林振興課
高田教育集会所	498	1976	44	×	○	隣保館
高田農機具保管庫	577	1978	42	×	—	農林振興課
鹿部共同作業所	99	2004	16	○	—	農林振興課
ししぶ交流センター	801	1976	44	○	○	隣保館
鹿部農機具保管庫	108	2004	16	○	—	農林振興課
大人・峠集会所	247	1976	44	×	○	隣保館
大人・峠農機具保管庫	218	1979	41	×	—	農林振興課
新原農機具保管庫	418	1995	25	○	—	農林振興課

②施設の基本方針

社会教育系施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○大規模施設については、計画的な点検や維持管理、長寿命化修繕工事等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。

○施設継続のため必要となる費用や利用状況により施設保有の必要性を検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
図書館・歴史資料館	維持				30							
中央公民館	維持	長寿命化									45	
交流館	維持											15
文化財収蔵庫	移転	廃止									60	
隣保館	維持							15				
高田共同作業所	維持				30							
高田教育集会所	維持	維持	45									
高田農機具保管庫	維持	維持			45							
鹿部共同作業所	維持											
ししぶ交流センター	維持	長寿命化	45									
鹿部農機具保管庫	維持											
大人・峠集会所	維持	維持	45									
大人・峠農機具保管庫	維持	維持				45						
新原農機具保管庫	維持						30					

※建物欄「長寿命化」…使用目標年数75年、「維持」…使用目標年数60年

④各施設の取組

▽第1期で築15年を迎える施設▽

○交流館

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築15年を迎えるため、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

○隣保館

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築15年を迎えるため、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

▽第 1 期で築 3 0 年を迎える施設▽

○図書館・歴史資料館

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築 3 0 年を迎えるため、大規模改修に取り組みます。

○高田共同作業所

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築 3 0 年を迎えるため、大規模改修を検討します。

○新原農機具保管庫

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築 3 0 年を迎えるため、大規模改修を検討します。

▽第 1 期で築 4 5 年を迎える施設▽

○中央公民館

【取組方針】

築 4 5 年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性も確保されており、活用度が高い建物であることから長寿命化を前提に改修に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

平成 3 1 (2019)年度に屋上防水外壁等の改修を実施しており、今後も点検結果に基づいた改修に取り組みます。

○高田教育集会所

【取組方針】

築４５年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性等に課題があり、長寿命化が困難と思われ、施設の方向性について検討していきます。

【計画期間内での具体的取組】

関係団体と協議を行い、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。また必要に応じた修繕を行います。

○高田農機具保管庫

【取組方針】

築４５年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性等に課題があり長寿命化が困難と思われます。今後は築６０年程度の使用年数を目標とした維持を行っていきます。

【計画期間内での具体的取組】

大規模改修は行わず、必要に応じた修繕を行います。

○ししぶ交流センター

【取組方針】

築４５年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性も確保されており、平成２７(2015)年度に複合化され、活用度が高い建物であることから長寿命化を前提に改修に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

平成３１(2019)年度に屋上防水改修工事を実施済みです。今後も、点検結果に基づいた改修に取り組みます。

○大人・峠集会所

【取組方針】

築４５年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性等に課題があり、長寿命化が困難と思われ、施設の方向性について検討していきます。

【計画期間内での具体的取組】

関係団体と協議を行い、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。また必要に応じた修繕を行います。

○大人・峠農機具保管庫

【取組方針】

築４５年を迎えるため、施設の使用目標年数等について判断を行う必要があります。

耐震性等に課題があり、長寿命化が困難と思われます。今後は築６０年程度の使用年数を目標とした修繕を行います。

【計画期間内での具体的取組】

大規模改修は行わず、必要に応じた修繕を行います。

▽第１期で築６０年を迎える施設▽

○文化財収蔵庫

【取組方針】

築６０年を迎えます。耐震性等に課題があり、長寿命化が困難と思われます。

機能は他の施設へ移転を行い、建物は廃止します。

【計画期間内での具体的取組】

機能の移転や建物の廃止に向けて取り組みます。

その他

○鹿部共同作業所

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築１５年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

○鹿部農機具保管庫

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築１５年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

(4)スポーツ・レクリエーション系施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
クロスパルこが	7,242	2004	16	○	○	生涯学習推進課
市民体育館	1,175	1986	34	○	—	生涯学習推進課
武道館	648	1991	29	○	—	生涯学習推進課

②施設の基本方針

スポーツ・レクリエーション系施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

- 老朽化が進行しているものや内部設備の更新時期を迎えているものなどがあるため、適切な点検・維持管理の実施により利用者の安全を確保します。
- 施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検討し、他施設との複合化等の可能性についても検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
クロスパルこが	維持	集約化										
市民体育館	移転	廃止										
武道館	維持		30									

④各施設の取組

○クロスパルこが

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。また、集約化等について検討します。

【計画期間内での具体的取組】

築15年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。また、他の施設との集約化についても検討を進めます。

○市民体育館

【取組方針】

機能は他の施設へ移転を、建物は廃止を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

機能については、他の施設への移転を検討し、建物については廃止に向けて検討を進め、
本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

○武道館

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築30年を迎えるため、大規模改修に取り組みます。

(5)産業系施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
コスモス館	1,335	2001	19	○	—	農林振興課
旧勤労者研修センター	599	1986	34	○	—	環境課

②施設の基本方針

産業系施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○施設保有の必要性を検討します。

○施設保有の必要性が高いものは長寿命化修繕工事等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ります。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
コスモス館	維持											
旧勤労者研修センター	廃止済	廃止										

④各施設の取組

○コスモス館

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築15年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

○旧勤労者研修センター

【取組方針・計画期間内での具体的取組】

海津木苑の施設として一時的に使用していますが、本計画期間に廃止します。

(6)子育て支援施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
鹿部保育所	1,247	2004	16	○	—	子育て支援課
米多比児童館	433	1964	56	×	○	青少年育成課
千鳥児童センター	455	2006	14	○	—	青少年育成課

②施設の基本方針

子育て支援施設の「総管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○今後の人口動向、利用ニーズを把握し、施設保有の必要性を検討するとともに、他施設との複合化の可能性についても検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
鹿部保育所	維持											
米多比児童館	移転	廃止				60						
千鳥児童センター	維持		15									

④各施設の取組

○鹿部保育所

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築15年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

○米多比児童館

【取組方針】

築60年を迎えます。耐震性等に課題があり、長寿命化が困難と思われます。機能は他の施設へ移転を行い、建物は廃止を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

機能の移転と建物の廃止等の検討を進め、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

○千鳥児童センター

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築１５年を迎えるため、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

(7)保健・福祉施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
りん	348	2003	17	○	－	福祉課
シルバー人材センター	437	1992	28	○	－	福祉課
えんがわ	65	1992	28	○	－	福祉課
千鳥苑	3,144	1977	43	○	○	福祉課
ゆい	475	2001	19	○	－	健康介護課
咲	150	2006	14	○	－	福祉課
花見学童保育所	120	1999	21	○	－	青少年育成課
花鶴学童保育所	370	2013	7	○	－	青少年育成課
古賀西学童保育所	184	2003	17	○	－	青少年育成課
小野学童保育所	131	1998	22	○	－	青少年育成課
青柳学童保育所	120	1999	21	○	－	青少年育成課
舞の里学童保育所	131	1998	22	○	－	青少年育成課
サンコスモ古賀	6,923	1996	24	○	○	福祉課

②施設の基本方針

保健・福祉施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

- 高齢者福祉施設は、施設設置当初の目的や利用状況等を踏まえ、施設保有の必要性を検討し、施設の用途変更や民間への譲渡等についても検討します。
- 障がい者福祉施設は、今後行政での維持管理が必要か、譲渡等も含めて検討します。
- 児童福祉施設として、学童保育所では古賀市子ども・子育て支援事業計画において待機児童数0人を目標としており、適正な施設規模を確保しながら民営化等について検討します。
- サンコスモ古賀は、少子高齢化が進展する中で、健康診断や保健指導など市民の健康増進に関し重要な役割を果たしており、予防保全を行いながら利用しますが、利便性の面から他施設との複合化も含め検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
りん	廃止											
シルバー人材センター	維持			30								
えんがわ	維持			30								
千鳥苑	移転	廃止		45								
ゆい	維持											
咲	維持		15									
花見学童保育所	維持										30	
花鶴学童保育所	維持											
古賀西学童保育所	維持											
小野学童保育所	維持									30		
青柳学童保育所	維持										30	
舞の里学童保育所	維持									30		
サンコスモ古賀	維持							30				

④各施設の取組

▽第1期で築15年を迎える施設▽

○咲

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築15年を迎えるため、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

▽第1期で築30年を迎える施設▽

○シルバー人材センター

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築30年を迎えるため、大規模改修に取り組みます。

○えんがわ

【取組方針】

維持保全に取り組みつつ、将来的な機能移転を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

比較的小規模な施設であり、点検結果等を踏まえた計画的な修繕を行います。

○各学童保育所

【取組方針】

各小学校内の余裕教室等への将来的な機能移転を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

大規模修繕は行わず、建物の維持に必要な修繕を行います。

○サンコスモ古賀

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築30年を迎えるため、大規模改修に取り組みます。

▽第1期で築45年を迎える施設▽

○千鳥苑

【取組方針】

築45年を迎えるこの施設については、機能については移転を検討し、建物については廃止を検討します。

【計画期間内での具体的取組】

関係団体と協議を行い、本計画期間に施設の方向性について明らかにします。

その他

○りん

【取組方針】

機能は廃止し、建物は維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

機能については、関係団体と協議を行い廃止について協議を進めます。また、建物については、他の施設の移転先とするなど、本計画期間に方向性を明らかにします。

○ゆい

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築１５年以上経過していますが、これまで定期的な改修が行われていないことから、建物や設備の点検を行い、改修等に取り組みます。

(8)行政系施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
市役所（第1庁舎）	4,375	1971	49	○	—	管財課
市役所（第2庁舎）	4,960	1996	24	○	—	管財課
花見コミュニティ消防センター	89	1994	26	○	—	総務課
久保コミュニティ消防センター	90	1996	24	○	—	総務課
古賀コミュニティ消防センター	83	1995	25	○	—	総務課
高田コミュニティ消防センター	89	1994	26	○	—	総務課
今在家コミュニティ消防センター	83	2006	14	○	—	総務課
鹿部・日吉コミュニティ消防センター	96	2020	0	○	—	総務課
小山田コミュニティ消防センター	89	1993	27	○	—	総務課
小竹コミュニティ消防センター	78	1992	28	○	—	総務課
庄コミュニティ消防センター	80	1999	21	○	—	総務課
新原コミュニティ消防センター	89	1992	28	○	—	総務課
青柳コミュニティ消防センター	78	1996	24	○	—	総務課
千鳥コミュニティ消防センター	89	1994	26	○	—	総務課
薦野コミュニティ消防センター	89	1992	28	○	—	総務課
谷山コミュニティ消防センター	90	1995	25	○	—	総務課
川原コミュニティ消防センター	83	1999	21	○	—	総務課
米多比コミュニティ消防センター	90	1995	25	○	—	総務課
薬王寺コミュニティ消防センター	89	1993	27	○	—	総務課
筵内コミュニティ消防センター	89	1993	27	○	—	総務課

②施設の基本方針

行政系施設の総合管理計画における基本方針は以下のとおりです。

○市役所第一庁舎は、平成26(2014)年度の耐震化改修工事により耐震性が確保されていますが、建築後45年を経過していることから大規模な修繕工事を実施し、次期更新まで適正な維持補修を行い、機能保全を図ります。

○各コミュニティ消防センターについては、消防団の将来的なあり方と併せ、施設の更新等を検討します。

③今後10年間の方向性(第 1 期 2021 年から 2030 年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
市役所 (第 1 庁舎)	維持	長寿命化										
市役所 (第 2 庁舎)	維持							30				
花見コミュニティ消防センター	維持					30						
久保コミュニティ消防センター	維持							30				
古賀コミュニティ消防センター	維持						30					
高田コミュニティ消防センター	維持					30						
今在家コミュニティ消防センター	維持											
鹿部・日吉コミュニティ消防センター	維持											
小山田コミュニティ消防センター	維持				30							
小竹コミュニティ消防センター	維持			30								
庄コミュニティ消防センター	維持										30	
新原コミュニティ消防センター	維持			30								
青柳コミュニティ消防センター	維持							30				
千鳥コミュニティ消防センター	維持					30						
薦野コミュニティ消防センター	維持			30								
谷山コミュニティ消防センター	維持						30					
川原コミュニティ消防センター	維持										30	
米多比コミュニティ消防センター	維持						30					
薬王寺コミュニティ消防センター	維持				30							
筵内コミュニティ消防センター	維持				30							

※建物欄「長寿命化」…使用目標年数 75 年

④各施設の取組

○市役所(第 1 庁舎)

【取組方針】

築 4 5 年以上経過していますが、耐震性に問題がなく外壁や防水等の定期的な改修も実施され安全性も高いことから、使用目標年数を 7 5 年とし長寿命化を図っていきます。

【計画期間内での具体的取組】

平成 3 1 (2019)年度に屋上防水工事を実施済みです。今後も、点検結果に基づいた改修に取り組めます。

○市役所(第 2 庁舎)

【取組方針】

施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

築 3 0 年を迎えますが、平成 3 1 (2019)年度に外壁や防水の改修を実施しており、今後も点検結果に基づいた改修に取り組みます。

○各コミュニティ消防センター

【取組方針】

消防団の将来的なあり方を検討しつつ、経過年数や点検結果を踏まえた施設の維持保全に取り組みます。

【計画期間内での具体的取組】

比較的小規模な施設であり、点検結果等を踏まえた計画的な修繕を行います。

(9)公営住宅

①対象施設

各市営住宅は「古賀市公営住宅等長寿命化計画」（平成25(2013)年度に策定）により耐用年数を70年（鹿部団地は建物の構造上45年）としています。

名称	面積(m ²)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
花見団地	3,088	1972	48	○	—	管財課
千鳥団地	5,842	1977	43	○	—	管財課
鹿部団地	631	1981	39	×	—	管財課
庄団地	3,502	1987	33	○	—	管財課
平田団地	3,364	2002	18	○	—	管財課
林田団地	3,661	2005	15	○	—	管財課

②施設の基本方針

公営住宅系施設の総合管理計画における基本方針は以下のとおりです。

○平成28(2016)年4月現在において市が管理する市営住宅は307戸であり、古賀市公営住宅等長寿命化計画により適正な維持管理を進めていきますが、耐用年数を迎えるものについては、用途廃止や国が検討している民間賃貸住宅等の活用手法について検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
花見団地	維持	公営住宅等長寿命化計画による										
千鳥団地	維持			45								
鹿部団地	維持							45				
庄団地	維持											
平田団地	維持											
林田団地	維持											

④各施設の取組

○各市営住宅

「古賀市公営住宅等長寿命化計画」に基づき計画的に大規模改修等を実施し長寿命化を図ります。

(10)公園施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
千鳥ヶ池公園	242	1988	32	○	—	都市整備課
古賀グリーンパーク	350	1997	23	○	—	都市整備課

②施設の基本方針

公園施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

- 安全性に留意して維持管理を行います。
- 公園設備(トイレ、遊具、休憩設備等)についても、利用状況や優先度等を踏まえ、管理運営費用抑制の手段を検討します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
千鳥ヶ池公園	維持	公園施設長寿命										
古賀グリーンパーク	維持	化計画による							30			

④各施設の実施

○各公園施設

「古賀市公園施設長寿命化計画」(平成24(2012)年度に策定)に基づき長寿命化を図ります。

(11)その他施設

①対象施設

名称	面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震性	避難所	所管課
海津木苑	2,143	1982	38	○	—	環境課

②施設の基本方針

その他施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○施設保有の必要性を検討します。また、施設の維持が必要な場合は予防保全を確実に
行い、長期利用ができるように維持管理します。

③今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

名称	機能	建物	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
海津木苑	維持	建替							45			

④各施設の取組

○海津木苑

【取組方針】

老朽化に伴う施設の建替えを行います。

また、し尿処理の広域化や保守性を考慮した設備を導入することで、施設管理コストの削減を図っていきます。

【計画期間内での具体的取組】

本計画期間に施設の建替えを行い適切な維持管理に努めます。

3. 第 1 期で廃止を検討する建物

総延べ床面積 169,670 m²に対し約 3.46%にあたる面積となります。

施設分類	施設名	面積 (m ²)	所管課
学校教育系施設	あすなろ教室	142	学校教育課
市民文化系施設	駅前憩いの広場	177	商工政策課
市民文化系施設	旧市民活動支援センター	71	生涯学習推進課
社会教育系施設	文化財収蔵庫	1,721	文化課
スポーツ・ レクリエーション系施設	市民体育館	1,175	生涯学習推進課
産業系施設	旧勤労者研修センター	599	環境課
子育て支援施設	米多比児童館	433	青少年育成課
保健・福祉施設	千鳥苑（ゲートボール場を除く）	1,546	福祉課
合計		5,864	

図・表-7

第4章 アクションプランにより期待される効果と推進体制

1 本計画により期待される効果

期間	(1) 総合管理計画	(2) 個別施設計画を反映	増減
40 年間	677.1 億円	626.1 億円	△51.0 億円
年平均	16.9 億円	15.7 億円	△1.28 億円

●40 年間での試算結果（平成 28(2016)年度）

(1) 総合管理計画における試算

総合管理計画における試算では、総務省が推奨する「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている更新単価を用いています。

その結果、今後 40 年間で約 677.1 億円（建替 353 億円、大規模改修 324.1 億円）となり、年平均で約 16.9 億円かかる試算結果でした。

(2) 本計画を反映させた試算結果

本計画では、今後 40 年間での費用が約 626.1 億円（建替 324.9 億円、大規模改修 301.2 億円）となり、年平均で約 15.7 億円かかる試算となりました。総合管理計画における試算結果と比較すると、今後 40 年間で約 51 億円、年平均で約 1.28 億円の削減が見込まれます。

この約 51 億円の内訳の主な施設種別は、保健・福祉施設が約 19.1 億円、社会教育系施設で約 15.0 億円、スポーツ・レクリエーション系施設で約 6.6 億円です。

この試算結果には削減検討中のものを含まないため、今後明確にすることで更なる削減効果が期待できます。

(参考) (1) 総合管理計画における試算条件

区分	
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後 30 年で大規模改修を行うものとする。 ・ 耐用年数は 60 年とし、築後 60 年で現在の施設と同規模で更新する。 ・ 築後 31～50 年経過の建物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行う。 ・ 試算ソフトの更新単価を使用する。

施設用途	大規模改修	建替
学校教育系施設	17	33
市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
公園	17	33
その他	20	36

図・表-8

●本計画における試算結果

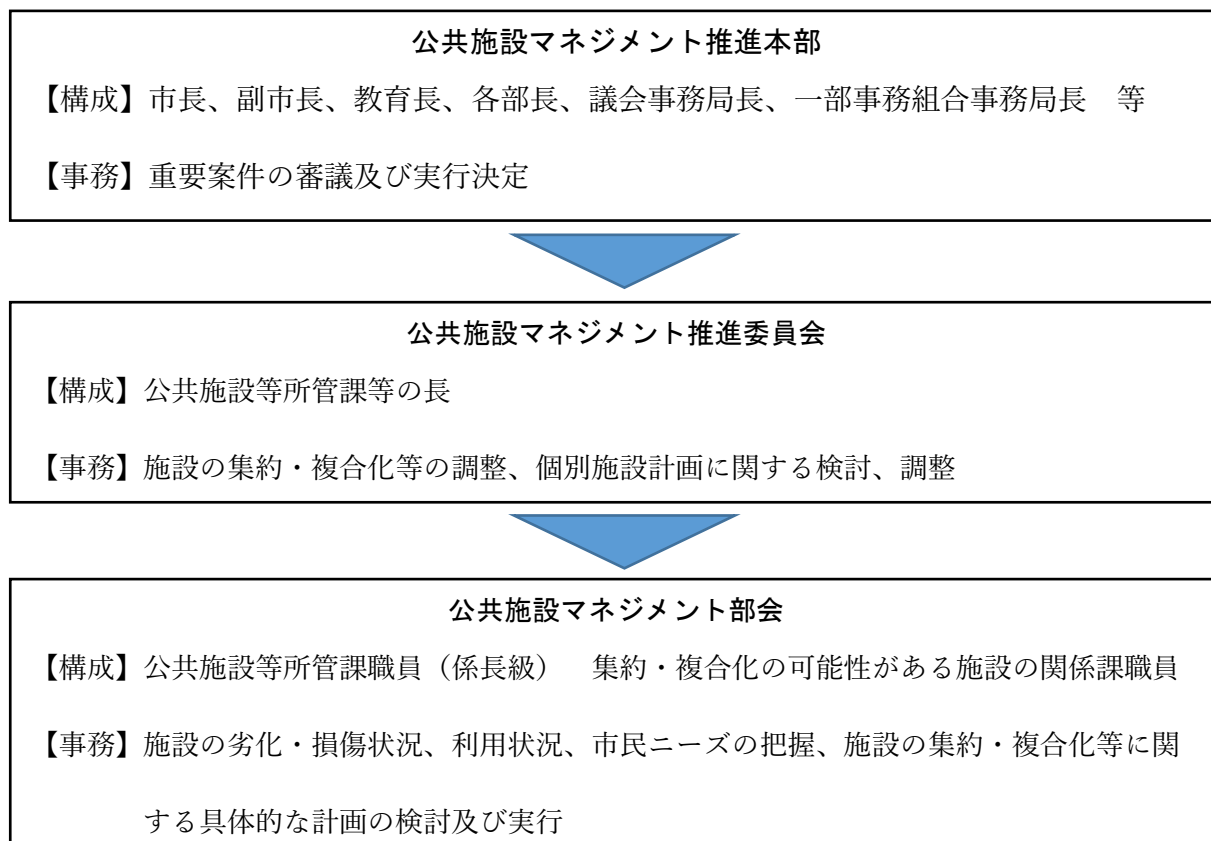
本計画を反映させた試算では、今後 10 年間の建替、大規模改修に係る費用は約 243.7 億円（建替 18.1 億円、大規模改修 225.6 億円）となり、年平均で 24.37 億円となります。

これは総務省の試算条件が「築後 31～50 年経過の建物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行う。」となっているため今後 10 年間に費用が集中する結果となっています。

今後、費用平準化のために工事内容の精査や縮減を図るとともに、国の交付金等を活用していきます。

2 推進体制

庁内には市長、副市長、教育長、各部長等で構成する「公共施設マネジメント推進本部」を設置しており、計画の変更、実施、進行管理、調整等を行います。また必要に応じて、施設所管課の長で構成する「公共施設マネジメント推進委員会」を開催し、全庁的な情報共有及び連携を図ります。

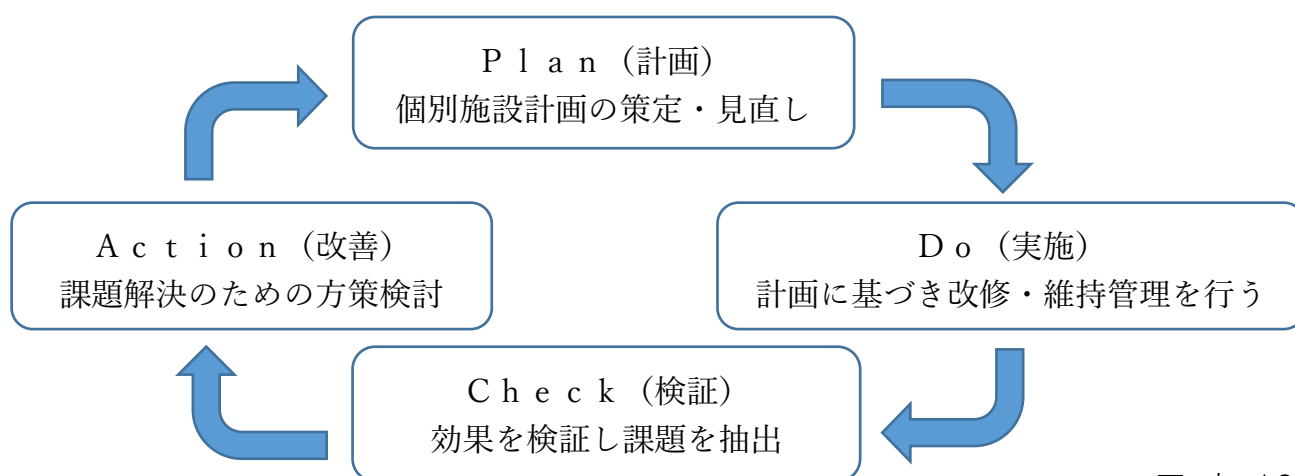


図・表-9

3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行うため、PDCAサイクルの考え方にに基づき計画の推進に取り組めます。

また、総合管理計画及び本計画は、古賀市総合計画（古賀市総合振興計画）との整合性を保ちながら、本市の人口の推移や財政状況、及びその他の社会情勢などに対応した見直しを行っていきます。



図・表-10

●施設名称一覧

種別	通称	正式名称
学校教育系施設	給食センター	学校給食共同調理場
学校教育系施設	あすなろ教室	教育支援センター
スポーツ・レクリエーション系施設	クロスパルこが	健康文化施設
保健・福祉施設	りん	介護予防支援センター
保健・福祉施設	シルバー人材センター	高齢者労働能力活用センター
保健・福祉施設	えんがわ	高齢者生きがいづくり支援センター
保健・福祉施設	千鳥苑	社会福祉センター
保健・福祉施設	ゆい	地域活動サポートセンター
保健・福祉施設	咲	障がい者生活支援センター
保健・福祉施設	サンコスモ古賀	保健福祉総合センター
公園施設	古賀グリーンパーク	総合健康文化公園

図・表-11