

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

令和 8 (2026) 年 3 月改訂（案）

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

第2章 方針決定の進め方

1 ステップ1(機能維持の方針の決定)	4
2 ステップ2(機能提供の具体策の決定)	4
3 ステップ3(建物方針の決定)	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 個別施設の基本計画

1 学校教育系施設	7
2 市民文化系施設	9
3 社会教育系施設	10
4 スポーツ・レクリエーション系施設	15
5 産業系施設	17
6 子育て支援施設	18
7 保健・福祉施設	20
8 行政系施設	23

9 公営住宅	26
10 公園施設	27
11 その他施設	28
12 第1期で廃止を検討する建物	29
13 第1期で廃止した施設	30

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	31
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 策定の背景と目的

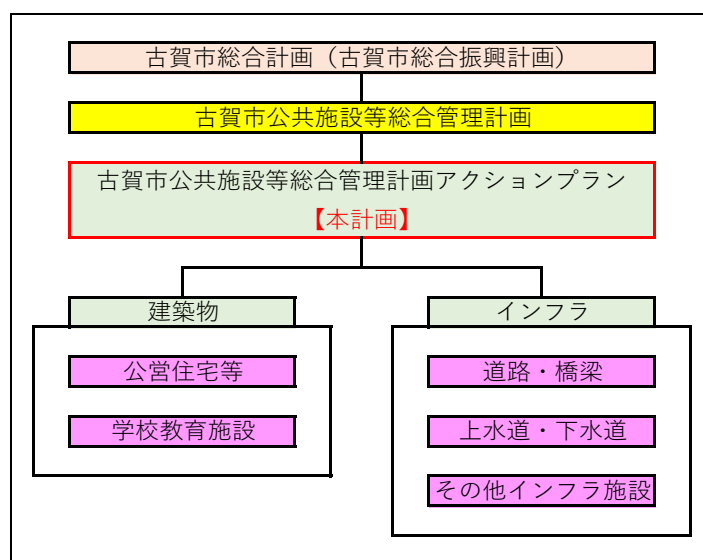
戦後の経済成長や人口増加を背景に、古賀市でも多くの公共施設の整備が進められてきました。今後、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や高齢化に伴う社会保障費の増加などが考えられる中、これら公共施設に見込まれる将来の維持改修や更新費用は、古賀市の財政に大きな影響を与えることが予想され、中長期的な視点から計画的な維持管理を行っていく必要があります。

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」という。)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、長寿命化に伴い使用目標年数を75年に設定すると共に、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います。

この総合管理計画で示した基本方針を基に、保有する施設の特徴や状況等を考慮した検討を行い、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、公共施設全体の最適化を行うことを目的として策定するものです。

2 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

3 本計画期間

本計画は、令和3(2021)年度からの40年間を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。

なお、上位計画の改訂や施設の劣化状況、社会情勢等により、各施設の今後の方向性に変更が生じることがあり得るため、計画中間年において検証し、必要に応じ見直しすることとしています。

4 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。

5 施設の方向性と取組

本計画では、今後のまちづくりの方向性を踏まえつつ、総合管理計画で掲げた目標の達成に向けた取組を進めるため、公共施設の「機能」と「建物」の方向性を分離して検討します。

DX等の推進により必ずしも「建物」という枠組みに拠らなくても、「機能」を利用できる可能性もあります。「機能」に着目することで、「機能」をできる限り維持しつつ、「建物」の総延床面積の適正化を図るといった意識の転換も重要となります。

「建物」については、集約化や複合化、民間施設の活用等を優先的に検討し、施設の総延床面積の適正化を図ることを基本に取組を進めます。

「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、施設の特性に応じ、市民の皆様への説明や協議を通じ、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	83,216	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	3,198	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	11,483	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	9,672	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	1,335	1	コスモス館、
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	728	2	千鳥児童センター、青柳児童センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1,325	4	シルバー人材センター、えんがわ、ゆい
	社会福祉施設	3,144	1	千鳥苑
	障がい福祉施設	150	1	咲
	児童福祉施設	1,118	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	1,562	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	4,972	1	海津木苑
合計		163,572	76	

図・表-2

第2章 方針決定の進め方

1 ステップ1(機能維持の方針の決定)

公共施設の機能は、市の事務事業の提供と利用者の活動の場の提供という2つの側面があることを踏まえ検討し、今後も機能を維持していく必要があるかについて検討します。

【機能維持の方針の種類】

A1	継続	現状機能をそのまま維持 ※PFI手法の活用や普通財産の無償貸付等、市が何らかの対応を行い、民間施設を活用し機能提供する場合は「継続」・又は「継続（一部変更）」とする。
A2	継続（一部変更）	機能を継続するものの、一部を追加・廃止するなど変更する
A3	継続なし	機能維持しない。 (例)・市が実施する事務事業の廃止 ・市が直接行う場の提供の廃止 ・民間施設で民間による機能提供 ※すでに民間施設で十分なサービスが提供されており、市として対応する必要がない場合などは機能廃止とする。

2 ステップ2(機能提供の具体策の決定)

ステップ1（機能維持の方針）を受けて、具体的方策を検討します。

【機能提供の具体策の種類】

B1	機能維持	現有施設において機能提供（機能の一部変更を含む。）
B2	機能移転	別の公共施設や民間施設等において機能提供 ※民間施設での機能提供は、市が機能維持するために何らかの対応（PFI手法の活用や普通財産の無償貸付等）を行うものに限る。 ※「行かない窓口」等の推進により公共施設を利用しない機能提供を含む。
B3	機能新設	新規機能を提供する。
B4	機能廃止	機能提供を廃止する。

機能提供の具体策については、補助金等の見込みが不明な場合や他の建物等との兼ね合い

等により 1 つの方策に絞ることができない場合は、想定される複数の方策を併記します。

3 ステップ3(建物方針の決定)

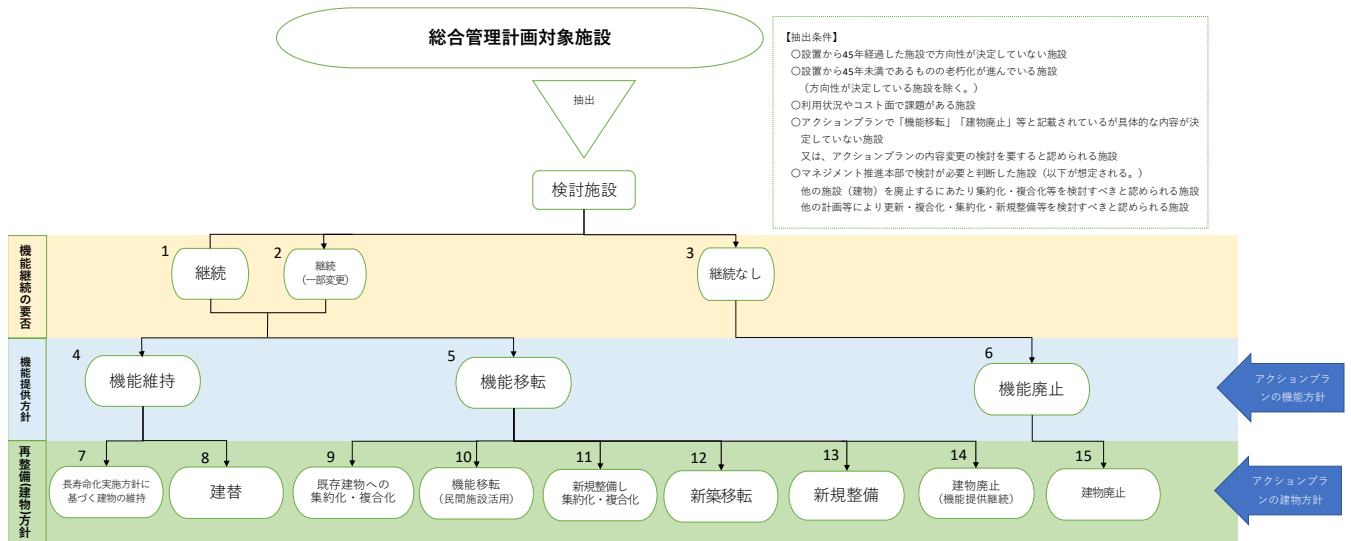
ステップ 1（機能維持の方針）、ステップ 2（機能提供の具体策）を受けて、建物方針を検討します。

【建物の再整備方針の種類】

C1	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	総合管理計画の長寿命化実施方針等に基づく現有建物の延命化
C2	建替	現有施設を廃止し、同じ場所で建物整備
C3	既存建物への集約化・複合化	現有施設を廃止し、別の既存施設を活用し集約化・複合化
C4	機能移転(民間施設活用)	現有施設を廃止するが、機能維持を図るため、民間施設を活用
C5	新規整備し集約化・複合化	複数の現有施設を廃止し、新規整備し集約化・複合化
C6	新築移転	現有施設を廃止し、別の場所で建物整備
C7	新規整備	これまで公共施設では提供していない機能提供のため新規整備 (例：屋内型駐輪場の新規整備等)
C8	建物廃止(機能提供継続)	現有施設は廃止するが、機能提供を継続 (DX 化等により公共施設を訪れることなく機能提供を行うなど)
C9	建物廃止	現有施設を用途廃止(普通財産化・除却等) ※C2～C6、C8 を除く。

建物の再整備方針については、補助金等の見込みが不明な場合や他の建物等との兼ね合い等により 1 つの方策に絞ることができない場合は、想定される複数の方策を併記、もしくは、「検討段階」とします。

公共施設適正配置マネジメント方針



図・表-3

※総合管理計画に基づき、C2 建替・C6 新築移転の場合は減築を検討し、機能移転の場合の C3～C7 については、C3・C4 を優先的に検討する。

※現有施設を廃止した場合、売却等の活用を積極的に進め、売却等しない場合には、普通財産としての有効活用を図る。

第3章 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	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積(m ²)	建築 年度	耐 震 性	避難所
青柳小学校	継続	機能維持	長寿命化 実施方針 に基づく 建物の維 持	6,036	1977	○	○
小野小学校				5,116	1962	○	○
古賀東小学校				7,052	1965	○	○
古賀西小学校				7,094	1971	○	○
花鶴小学校				6,478	1976	○	○
千鳥小学校				6,427	1979	○	○
花見小学校				6,698	1990	○	○
舞の里小学校				10,326	1996	○	○
古賀中学校				9,444	1978	○	○
古賀北中学校				10,273	1981	○	○
古賀東中学校				8,272	1987	○	○
給食センター				3,123	1997	○	○
(新) あすなろ教室				75	1999		

※凡例等（以下共通）

面積については、令和 6(2025)年度決算値を採用

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、学級増が見込まれる場合は施設の確保を、余裕教室が発生する場合は他の施設との複合化等による活用を検討します。

○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】

施設及び設備における定期的な点検を行うとともに、改修・修繕・更新を行います。

○あすなろ教室

【取組方針】

機能は他の施設へ移転し、旧建物は廃止しました。

【計画期間内での具体的取組】

施設及び設備における定期的な点検を行うとともに、改修・修繕・更新を行います。

2 市民文化系施設

①対象施設

名称	機能維持の方針	機能提供の具体策	建物方針	面積(m ²)	建築年度	耐震性	避難所
駅前憩いの広場	継続	機能維持	検討段階	177	1999	○	—
旧市民活動支援センター	継続 (一部変更)	機能移転	既存建物への集約化・複合化	71	1989	○	—

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各施設の取組

○駅前憩いの広場

【取組方針】

古賀駅西口の整備と併せたエリアマネジメントの展開を図るための施設として、同事業と歩調を合わせた検討を進めます。

【計画期間内での具体的取組】

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済み、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、他の施設へ移転済みです。建物については廃止に向けて検討を進めます。

3 社会教育系施設

①対象施設

名称	機能維持 の方針	機能提供の 具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
図書館・歴史 資料館	継続	機能維持	長寿命化実 施方針に基 づく建物の 維持	3,584	1993	○	—
中央公民館				3,243	1984	○	○
交流館				3,960	2015	○	○
文化財収蔵庫	継続なし	機能廃止		608	1969	×	—
隣保館	継続	機能維持	長寿命化実 施方針に基 づく建物の 維持	531	2011	○	○
高田共同作業所				175	1993	○	—
高田教育集会所				498	1976	×	○
高田農機具保管庫				577	1978	×	—
鹿部共同作業所				99	2004	○	—
ししぶ交流 センター				801	1976	○	—
鹿部農機具保管庫				108	2004	○	—
大人・峠集会所				247	1976	×	—
大人・峠農機具 保管庫				218	1979	×	—
新原農機具保管庫				418	1995	○	—

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】

施設及び設備における定期的な点検を行うとともに、改修・修繕・更新を行います。

○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】

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▽

○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３０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３０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３０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 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、2030 年まで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 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。

耐震性等に課題があり長寿命化が困難と思われます。今後は築 6 0 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 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、平成 2 7 (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】

本計画期間に長寿命化に向けた点検調査を実施し、調査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、２０３０年まで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、必要に応じた修繕等を行います。

▽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	機能維持の方針	機能提供の具体策	建物方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
クロスパルこが	継続	機能維持	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	7,242	2004	○	○
市民体育館	継続 (一部変更)	機能移転	新築移転	1,175	1986	○	—
武道館	継続	機能維持	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	1,255	1991	○	—

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。

【計画期間内での具体的取組】

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】

施設及び設備における定期的な点検を行うとともに、修繕等を行います。

5 産業系施設

①対象施設

名称	機能維持の 方針	機能提供の 具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
コスモス館	継続	機能維持	長寿命化実施 方針に基づく 建物の維持	1,335	2001	○	—

②施設の基本方針

産業系施設の「総管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

- 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。

今後10年間の方向性(第1期 2021年から2030年)

③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】

機能強化に向けた今後の施設の在り方について、庁内や関係団体と協議を行い検討します。

○旧勤労者研修センター

廃止済みです。

6 子育て支援施設

①対象施設

名称	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
鹿部保育所	継続	機能維持	長寿命化実施 方針に基づく 建物の維持	1,247	2004	○	—
千鳥児童センター	継続	機能維持	長寿命化実施 方針に基づく 建物の維持	455	2006	○	—
青柳児童センター	継続	機能維持	長寿命化実施 方針に基づく 建物の維持	273	2003	○	—

②施設の基本方針

子育て支援施設の「総合管理計画」における基本方針は以下のとおりです。

○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

廃止済みです。

○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】

令和 7 年度に大規模改修を実施予定です。

○青柳児童センター

【取組方針】

旧施設（りん）を改修し、児童センター機能を移転しました。

【計画期間内での具体的取組】

施設及び設備における定期的な点検を行うとともに、改修・修繕・更新を行います。

7 保健・福祉施設

①対象施設

名称	機能維持の方針	機能提供の具体策	建物方針	面積(m ²)	建築年度	耐震性	避難所
シルバー人材センター	継続	機能維持	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	437	1992	○	－
えんがわ				65	1992	○	－
千鳥苑	継続(一部変更)	機能移転	建物廃止	3,144	1977	○	○
ゆい	継続	機能維持	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	475	2001	○	－
咲				150	2006	○	－
花見学童保育所	継続	機能維持	既存建物への集約化・複合化	196	1999	○	－
花鶴学童保育所				368	2013	○	－
古賀西学童保育所				172	2003	○	－
小野学童保育所				131	1998	○	－
青柳学童保育所				120	1999	○	－
舞の里学童保育所				131	1998	○	－
サンコスモ古賀	継続	機能維持	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	6,923	1996	○	○

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。入所増が見込まれる場合は、施設の確保を検討します。

○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】

施設の老朽化等を踏まえ、建物は廃止しますが、機能については民間施設等を活用した機能移転の検討を進めます。

その他

○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	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築年 度	耐震 性	避難 所
市役所（第1庁舎）	継続	機能維持	長寿命化実施方針に 基づく建物の維持	4,375	1971	○	—
市役所（第2庁舎）				4,960	1996	○	—
花見コミュニティ 消防センター	継続	機能維持	長寿命化実施方針に 基づく建物の維持	89	1994	○	—
久保コミュニティ 消防センター				90	1996	○	—
古賀コミュニティ 消防センター				83	1995	○	—
高田コミュニティ 消防センター				89	1994	○	—
今在家コミュニティ 消防センター				83	2006	○	—
鹿部・日吉コミュニ ティ消防センター				95	2020	○	—
小山田コミュニティ 消防センター				89	1993	○	—
小竹コミュニティ 消防センター				78	1992	○	—
庄コミュニティ 消防センター				80	1999	○	—
新原コミュニティ 消防センター				89	1992	○	—
青柳コミュニティ 消防センター				78	1996	○	—
千鳥コミュニティ 消防センター				89	1994	○	—

薦野コミュニティ 消防センター				89	1992	○	—
谷山コミュニティ 消防センター				90	1995	○	—
川原コミュニティ 消防センター				83	1999	○	—
米多比コミュニティ 消防センター				90	1995	○	—
薬王寺コミュニティ 消防センター				89	1993	○	—
筵内コミュニティ 消防センター				89	1993	○	—

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各施設の実施

○市役所(第1庁舎)

【取組方針】

築45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75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31(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	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
花見団地	継続	機能維持	長寿命化実施方針に 基づく建物の維持	3,088	1972	○	—
千鳥団地				5,842	1977	○	—
鹿部団地				631	1981	×	—
庄団地				3,502	1987	○	—
平田団地				3,364	2002	○	—
林田団地				3,661	2005	○	—

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各施設の実施

○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	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震性	避難所
千鳥ヶ池公園	継続	機能維持	長寿命化実施方針に 基づく建物の維持	242	1988	○	—
古賀グリーン パーク				350	1997	○	—

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各施設の取組

○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	機能維持 の方針	機能提供 の具体策	建物 方針	面積 (㎡)	建築 年度	耐震 性	避難 所
海津木苑	継続	建替	長寿命化実施方針に 基づく建物の維持	4,972	1982	○	—

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】

令和5年度に建替えが完了しました。

12 第１期で廃止を検討する建物

総延べ床面積 163,572 ㎡に対し約 2.76％にあたる面積となります。

施設分類	施設名	面積（㎡）	所管課
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
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		4,513	

図・表-4

13 第 1 期で廃止した建物

施設分類	施設名	面積（㎡）	所管課
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	りん	348	福祉課
合計		1,380	

図・表-5

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。

【総務省公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価】（単位 万円／㎡）

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-6

●本計画における試算結果

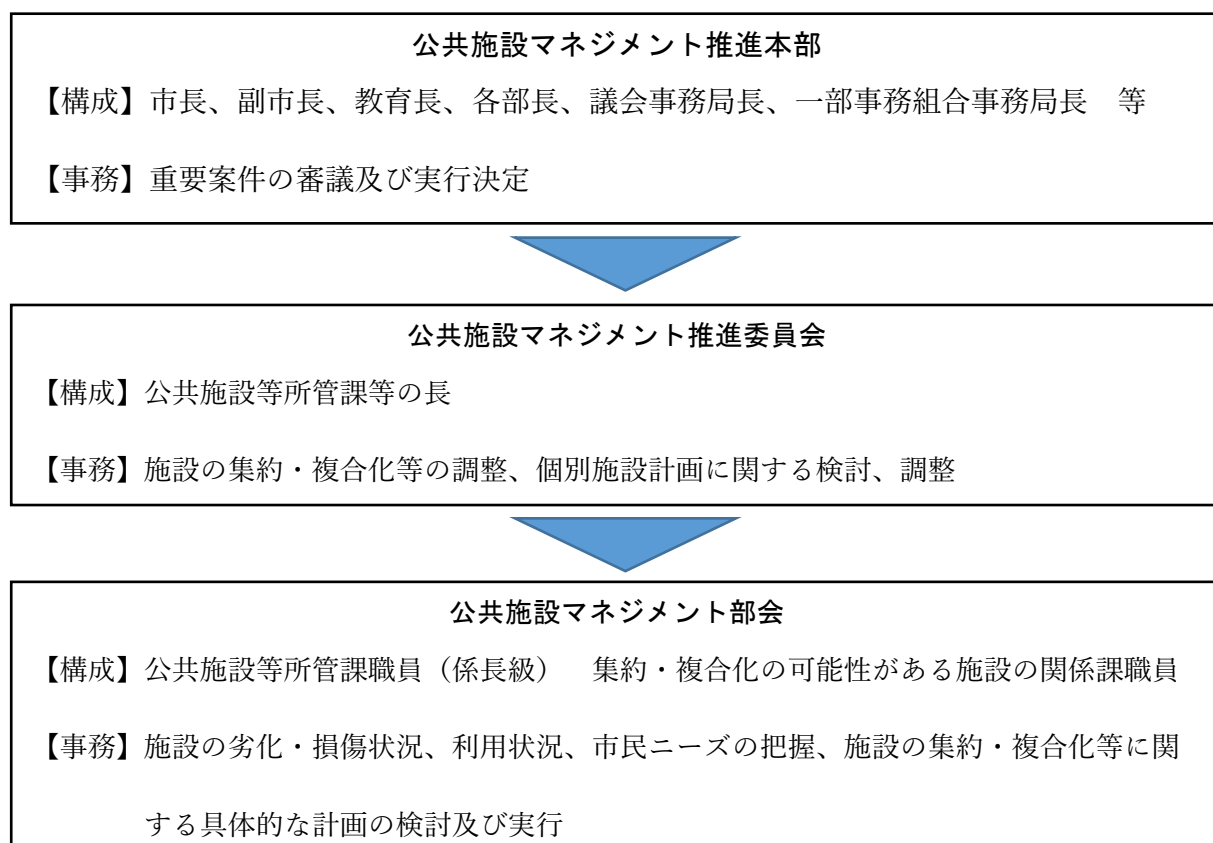
本計画を反映させた試算では、今後 10 年間の建替、大規模改修に係る費用は約 243.7 億円（建替 18.1 億円、大規模改修 225.6 億円）となり、年平均で 24.37 億円となります。

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。

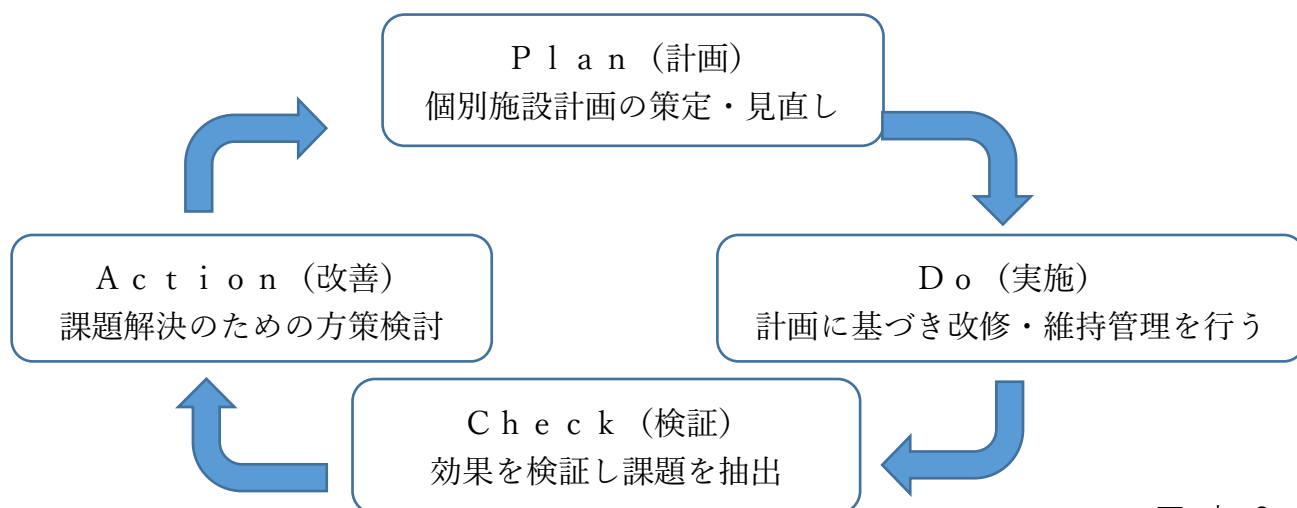


図・表-7

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-8

●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-9

改修検討時期の目安(第 1 期 2021 年から 2030 年)

大分類	名称	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
学校教育施設	青柳小学校		45								
	小野小学校		60								
	古賀東小学校					60					
	古賀西小学校										
	花鶴小学校	45									
	千鳥小学校				45						
	花見小学校										
	舞の里小学校						30				
	古賀中学校			45							
	古賀北中学校						45				
	古賀東中学校										
	給食センター							30			
	あすなろ教室									30	
市民文化施設	駅前憩いの広場									30	
	旧市民活動支援センター										
社会教育施設	図書館・歴史資料館			30							
	中央公民館									45	
	交流館										15
	文化財収蔵庫									60	
	隣保館						15				
	高田共同作業所			30							
	高田教育集会所	45									
	高田農機具保管庫			45							
	鹿部共同作業所										
	ししぶ交流センター	45									
	鹿部農機具保管庫										
	大人・峠集会所	45									

大分類	名称	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
系施設 社会教育	大人・峠農機具保管庫				45						
	新原農機具保管庫					30					
エー シ ョ ン 系 施 設	クロスパルこが										
	市民体育館										
	武道館	30									
施設 産業系	コスモス館										
施設 子育て支援	鹿部保育所										
	千鳥児童センター	15									
	青柳児童センター										
保健・福祉施設	シルバー人材センター		30								
	えんがわ		30								
	千鳥苑		45								
	ゆい										
	咲	15									
	花見学童保育所									30	
	花鶴学童保育所										
	古賀西学童保育所										
	小野学童保育所								30		
	青柳学童保育所									30	
	舞の里学童保育所								30		
	サンコスモ古賀						30				
行政系施設	市役所（第1庁舎）										
	市役所（第2庁舎）						30				
	花見コミュニティ消防センター				30						
	久保コミュニティ消防センター						30				

大分類	名称	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
行政系施設	古賀コミュニティ消防センター					30					
	高田コミュニティ消防センター				30						
	今在家コミュニティ消防センター										
	鹿部・日吉コミュニティ消防センター										
	小山田コミュニティ消防センター			30							
	小竹コミュニティ消防センター		30								
	庄コミュニティ消防センター									30	
	新原コミュニティ消防センター		30								
	青柳コミュニティ消防センター						30				
	千鳥コミュニティ消防センター				30						
	薦野コミュニティ消防センター		30								
	谷山コミュニティ消防センター					30					
	川原コミュニティ消防センター									30	
	米多比コミュニティ消防センター					30					
	薬王寺コミュニティ消防センター			30							
	筵内コミュニティ消防センター			30							
公営住宅	花見団地										
	千鳥団地		45								
	鹿部団地						45				
	庄団地										
	平田団地										
	林田団地										
公園施設	千鳥ヶ池公園										
	古賀グリーンパーク							30			