

## 第6章 モデルプロジェクト再配置計画

### 【門司港地域】

#### 1. 地域の特徴

##### (1) 概要

門司港駅、栈橋通交差点を中心に商業・業務・行政の機能が集積し中心市街地が形成されています。鉄道に加え、幹線道路が整備され、路線バスも充実しており、門司区内各地からの交通利便性が高い地域となっています。

一方、門司第一船溜まり周辺を中心に門司港レトロ事業が展開され、現在では約200万人の観光客が訪れるようになりました。しかし、人口減少・高齢化、空き店舗の増加、観光客の伸び悩み等の課題もあり、地域の活性化や観光地としての魅力向上が求められています。

##### (2) まちづくりにかかる既定方針

門司港地域は、「元気発進！北九州」プラン（北九州市基本構想・基本計画）においては、すでにある各種の都市基盤・施設を上手に利活用しながら、新しい時代にふさわしい都市機能を補強していく「生活支援拠点」として位置づけられています。

また、北九州市都市計画マスタープラン門司区構想においては、門司港レトロ地区と和布刈地区を核としながら中心市街地を広域観光拠点として位置づけ、北九州市における代表的な観光地として、街なか観光拠点の機能充実を進めていく地域と位置づけられています。

#### 2. 公共施設の現状と課題、今後の対応方針

区役所庁舎や市民会館、図書館、生涯学習センターなど、老朽化が進み近い将来、建替えが必要となる公共施設が、中心市街地を取り巻くように、点在して立地しています。

門司市民会館は、800席の大ホールがありますが、2階客席が狭い、楽屋が地下と2階しかなく使い勝手が悪いなどの問題があり、稼働率も40%を下回っています。このため、更新に合わせて、他の施設との複合化や多機能化を検討し、適正規模へ見直しを行う必要があります。

門司勤労青少年ホームは、設置当初の目的が薄れています。

門司市民会館、門司生涯学習センター、門司勤労青少年ホームには、会議室、和室等、類似した役割を持つ部屋が複数ありますが、いずれも稼働率が低い状況です。したがって、これらを集約して稼働率を高めることにより、サービス水準を大きく低下させずに、床面積の縮減が可能です。

また、このほかにも、レトロ事業で整備された旧門司三井倶楽部、旧大阪商船、旧大連航路上屋にも複数の会議室やホールがあります。今後、具体的な計画を検討

していく際には、これらの利用状況等も踏まえる必要があります。

門司区役所や門司市民会館等は、建設年次が古いため、バリアフリーに対応できていない箇所が見受けられます。

屋内スポーツ施設として、門司勤労青少年ホームの体育室、門司青少年体育館があります。

門司勤労青少年ホームの体育室については、他施設での体育館の半面利用等ソフト面での工夫など、サービス水準の確保を図りながら、集約を検討していきます。

門司青少年体育館は、主に柔剣道に利用されています。平日の夜間（18:00～20:00）に多く利用されていますが、終日の稼働率は10%程度となっています。

表 6-1 門司港地域の市民利用施設と利用状況

部 屋	項 目	門司 市民会館	門司 生涯学習 センター	門司 勤労青少年 ホーム	門司 青少年 体育館
客席固定型 フロア	部屋数	1			
	稼働率 (%)	37			
平面型フロア	部屋数	1	1		
	稼働率 (%)	7	40		
調理室	部屋数		1	1	
	稼働率 (%)		8	4	
和室	部屋数		4	1	
	稼働率 (%)		22	7	
会議室	部屋数	2	8	3	
	稼働率 (%)	38	18	17	
美術工芸室	部屋数		1	1	
	稼働率 (%)		22	14	
音楽室	部屋数			1	
	稼働率 (%)			13	
体育館	部屋数			1	1
	稼働率 (%)			88	12
出 典		北九州市公共施設白書<資料編>H26.12 (平成25年度利用実績)			利用状況調査 H26.11

※門司市民会館の美術工芸室は、利用実態を踏まえて、会議室として整理した。

### 3. 再配置計画

地域の特徴、公共施設の実態等を踏まえ、公共施設マネジメントの「基本方針」に従い、再配置の基本的な考え方は、以下の通りとし、今後、具体化に向けて検討していきます。

門司港駅周辺に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図るとともに、公共施設を活かし、地域の活性化を図ります。

交通利便性の高い門司港駅周辺に公共施設を集約することで、区内各地からのアクセス利便性を高めます。

また、ホールや会議室、図書館等の文化施設を一体的に整備することで、より活発な活動を支える環境づくりを進めるとともに、周辺地域の活性化や賑わいの創出を図ります。

移転跡を地域に応じた利用に転換することで、地域の魅力を高めます。

#### (1) 再配置の考え方

集約の対象は、地域内に点在する類似の設備（「ホール」、「会議室等」、「図書館」、「庁舎」）を持った門司市民会館、門司生涯学習センター、門司勤労青少年ホーム、門司図書館、国際友好記念図書館、門司区役所庁舎、港湾空港局庁舎とします。

複合化や多機能化により対象施設をひとつの建物に集約し、複合公共施設とすることで、共用部分（玄関、階段、トイレ等）の削減など、全体面積の縮減、並びに、整備・維持管理・運営に要する費用の節減を図ります。

「ホール」は、舞台設備等を備えた文化ホール仕様としますが、座席を可動式にすることで、会議、文化活動、スポーツ等、多目的に使えるよう多機能化を図り、稼働率を高めます。

「会議室等」は、各施設で重複していることから、利用実態を踏まえて、必要な規模・部屋数を確保します。

「庁舎」は、庁舎機能の集約により、会議室の共用利用や共用部分の面積の縮減を図ります。

複合公共施設には、利用形態に対応した有料駐車場を備えることとします。また、来館者へのサービス向上、地域の賑わいづくり、公共施設の整備・維持管理コストの負担軽減といった観点から、飲食や物販等の商業機能の導入について検討します。

なお、門司青少年体育館は、大里柔剣道場等の既存施設の活用などを利用の受け皿とし、更新を行わないこととします。

また、門司勤労青少年ホームの体育室は、門司体育館等に利用の振り替えは可能と考えられます。

門司港地域の集約対象施設の面積変化を表 6-2 に、複合公共施設のイメージを図 6-1 に示します。

表 6-2 公共施設の集約化の対象施設と延床面積変化

現況施設	現 状	将来計画	主な理由
市民利用施設	8,500 m <sup>2</sup>	3,600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室等の規模・数を利用実態に合わせるにより面積を縮減</li> <li>・「ホール」の多機能化により、面積を縮減</li> </ul>
門司市民会館	3,700 m <sup>2</sup>		
門司生涯学習センター	3,000 m <sup>2</sup>		
門司勤労青少年ホーム	1,800 m <sup>2</sup>		
図書館	1,800 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・閲覧室を拡充</li> <li>・施設の集約化、同一フロアへの集約により、共有部分を縮減</li> </ul>
門司図書館	1,000 m <sup>2</sup>		
国際友好記念図書館	800 m <sup>2</sup>		
門司区役所庁舎	7,100 m <sup>2</sup>	6,800 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所機能の集約により共用部分の面積を縮減</li> </ul>
港湾空港局庁舎	3,500 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室の共用利用により縮減</li> </ul>
計	20,900 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	

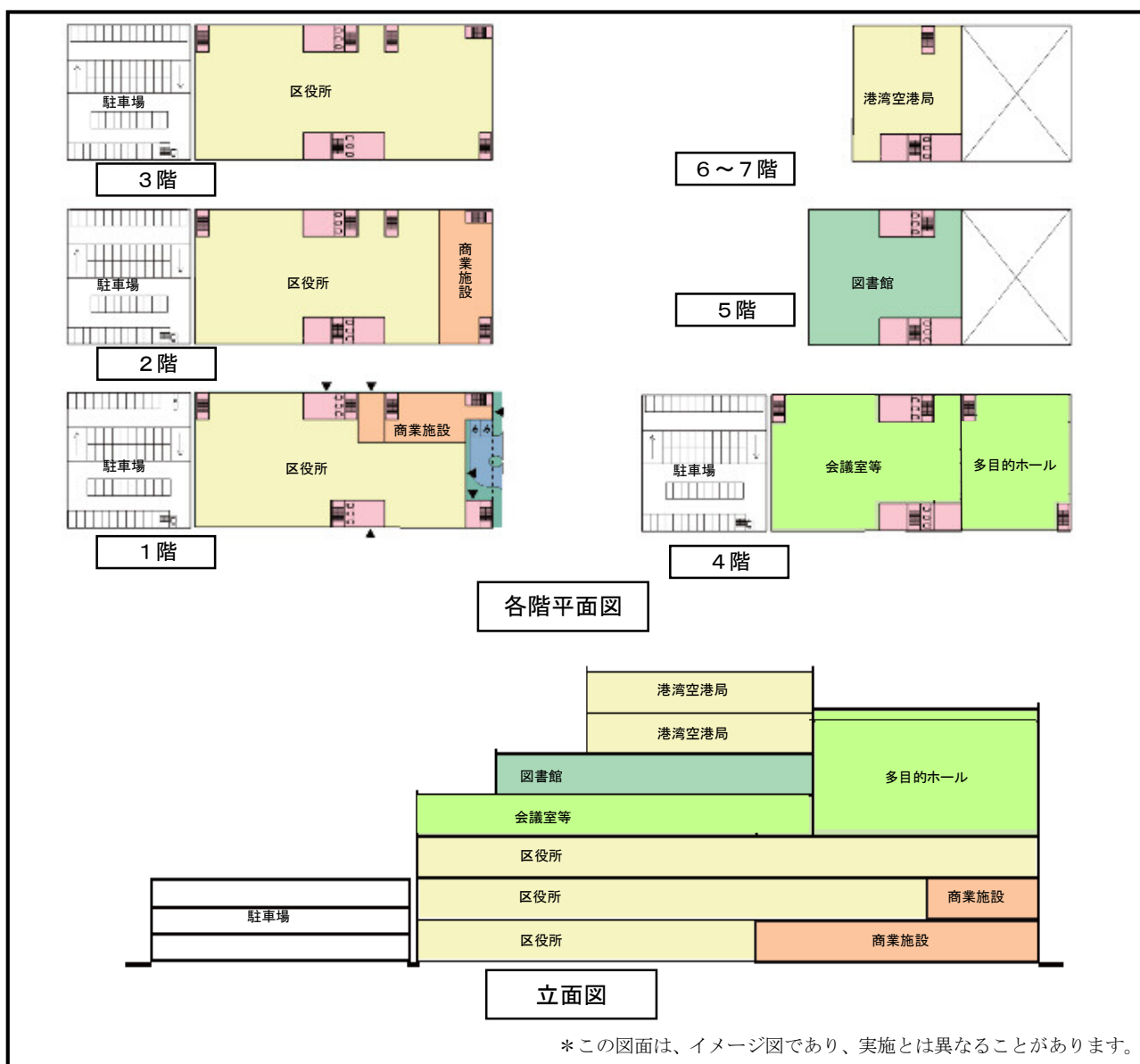


図 6-1 複合公共施設のイメージ

## (2) 再配置の場所

再配置の場所は、商業・業務機能が集積し、交通利便性が高い門司港駅周辺とします。

公共施設には、多くの人々が訪れることから、周辺の中心市街地やレトロ地区の賑わいの創出も期待できます。

集約後の施設規模（計画延床面積の合計値）は、駐車場を含めると全体で概ね20,000 m<sup>2</sup>程度の規模になるものと想定されます。これを整備するためには、少なくとも4,000 m<sup>2</sup>の敷地が必要となります。

整備可能な用地としては、門司港駅周辺において、一定の敷地面積を確保できる2箇所（下図参照）が考えられます。

今後、これらの用地を候補地として関係者との調整を進め、集約先を検討・選定していくこととします。また、集約先の選定に合わせて、具体的な施設整備の計画づくりを進めます。

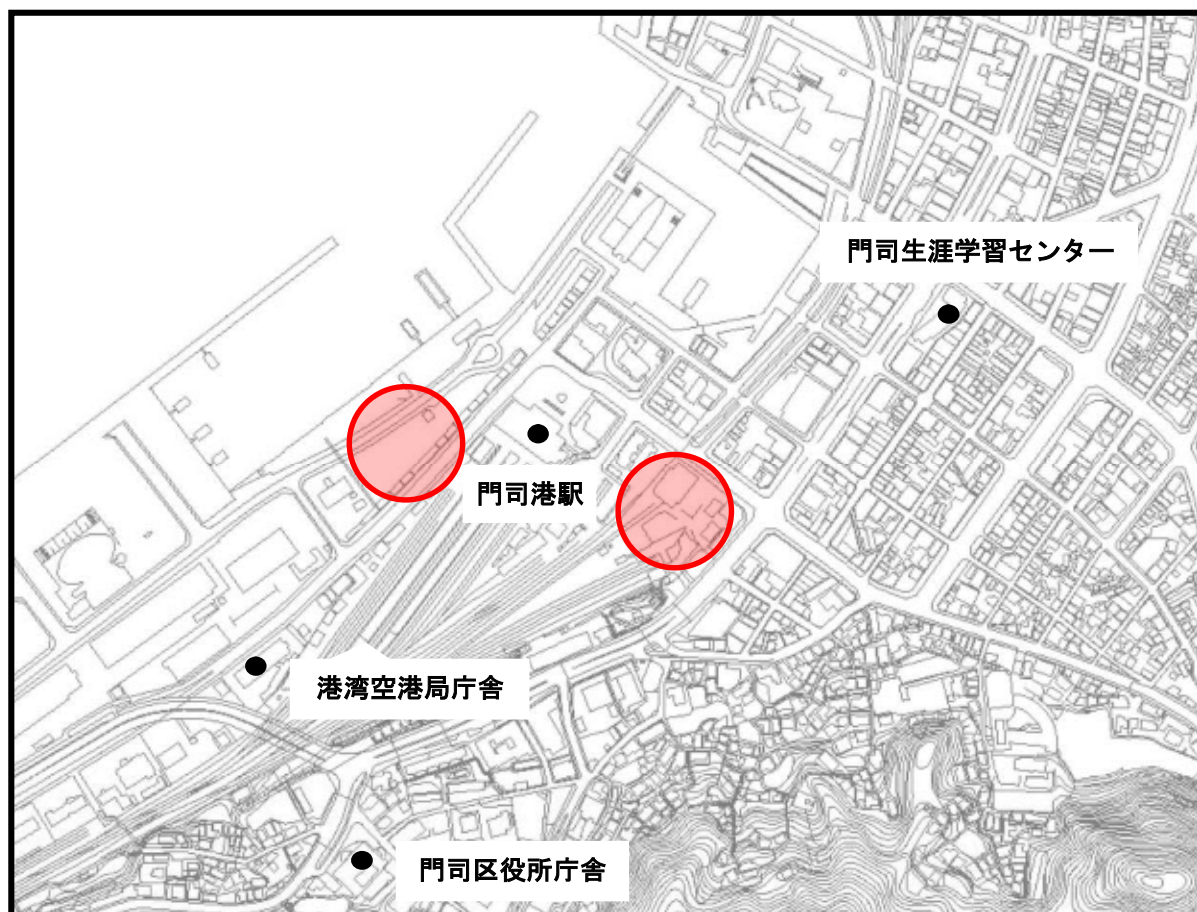


図 6-2 複合公共施設の候補地

### (3) 再配置対象施設の跡利用

単独で立地している門司市民会館、門司勤労青少年ホーム等については、用途を廃止した場合は、解体・撤去を行い、その跡地は民間へ売却することを基本として、周辺の土地利用に適合した利用に転換します。

UR都市機構が所有・管理する共同住宅との合築となっている門司生涯学習センターと門司区役所別館については、同機構とともに、地域の生活利便性の向上、地域の活性化に資するような利用への転換を図ります。

国の登録有形文化財である門司区役所庁舎、大連市との友好都市締結の記念として整備された国際友好記念図書館の建物については、民間活力の導入を視野に、その外観や歴史性、眺望を活かし、門司港レトロ地区の活性化に資するような利活用に向けて検討していきます。

### (4) 再配置のスケジュール

今後、施設利用者との調整、集約先の検討・選定等が必要になりますが、以下のようなスケジュールを基本に進めます。

表 6-3 門司港地域の再配置のスケジュール

	平成 年度					
	28	29	30	31	32	33
集約化に向けた利用者調整						
集約先の検討・選定 (地権者との交渉・調整)						
複合公共施設の整備						

### (5) モデルプロジェクトの効果

施設の整備・更新にかかる費用については、上記のような公共施設の再配置を行い、床面積の縮減が図られることから、当初の建設費の縮減が可能となります。現在の施設をそのままの規模で個別に建替えるよりも、概ね 15 億円の負担軽減が見込まれます。

このほか、複数施設の一体的な管理に伴う、運営費用の縮減効果も期待できます。

また、施設利用の点からは、ホールや図書館の様々な活動の際に会議室が効果的に利用できるようになるほか、バリアフリーの充実などにより、便利で利用しやすい施設になります。

複合公共施設には多くの人々が訪れるようになることから、レトロ地区や商店街の賑わい創出や活性化が期待できます。

公共施設の移転跡に生活利便施設の立地を図ることによって、より便利に暮らせるようになります。

## 【大里地域】

### 1. 地域の特徴

#### (1) 概要

門司駅の南側に商業・業務機能を中心とした中心市街地が形成され、その周辺には住宅街が広がっています。鉄道に加え、幹線道路が整備され、路線バスも充実しており、門司区内の南部や小倉方面との交通利便性が高い地域となっています。

通勤・通学、買い物が便利であり、住宅地としてのポテンシャルが高い地域と言えます。

#### (2) まちづくりにかかる既定方針

大里地域は、「元気発進！北九州」プラン（北九州市基本構想・基本計画）においては、すでにある各種の都市基盤・施設を上手に利活用しながら、新しい時代にふさわしい都市機能を補強していく「生活支援拠点」として位置づけられています。

また、北九州市都市計画マスタープラン門司区構想においては、門司駅周辺を地域拠点として位置付け、区の誰もが利用しやすい生活支援機能、文化・交流機能などの充実や、区外からも多くの人を訪れて楽しむことができる魅力的な賑わい空間の形成を図っていく地域と位置づけられています。

### 2. 公共施設の現状と課題、今後の対応方針

廃止後 10 年以上経過した旧門司競輪場があり、観覧席等の劣化が進み、有効利用がなされていないことから、周辺地域から早期の解体や跡地の活用が望まれています。旧門司競輪場を解体・撤去し、旧競輪場内の門司陸上競技場を廃止することで、約 4 ha の活用可能な用地が生み出されます。

旧門司競輪場の周辺には、門司区役所大里出張所や東部勤労婦人センター、門司体育館などのスポーツ施設など、公共施設が点在しています。

門司区役所大里出張所は、幹線道路に面して立地しています。

東部勤労婦人センターには、会議室、調理室、音楽室、和室等の部屋があります。このうち、調理室と音楽室の音楽を目的とした利用の頻度は低くなっています。

スポーツ施設として、門司体育館、大里柔剣道場、東部勤労婦人センターの体育室があります。このうち、門司体育館と東部勤労婦人センターの体育室については、体育館の半面利用等ソフト面での工夫や、利用調整を行うなど、サービス水準の確保を図りながら、集約を検討していきます。

大里柔剣道場には、柔道場、剣道場がありますが、稼働率は 20%程度であり、夕方のみ利用されていることから、多目的に利用することで、効率性が高まります。

なお、大里地域の公共施設は、門司港地域に比べると新しいものが多く、更新時期は 10 数年後と見込まれます。

表 6-4 大里地域の主な市民利用施設と利用状況

部 屋	項 目	門司体育館	大里柔剣道場	東部勤労婦人センター
調理室	部屋数			1
	稼働率 (%)			17
和室	部屋数			1
	稼働率 (%)			44
会議室	部屋数	1		2
	稼働率 (%)	89		44
音楽室	部屋数			1
	稼働率 (%)			44
体育館	部屋数	1	2	1
	稼働率 (%)	89	17	74
出 典		利用状況調査 H26.11		北九州市公共施設白書<資料編>H26.12 (平成25年度利用実績)



### 3. 再配置計画

地域の特徴、公共施設の実態等を踏まえ、公共施設マネジメントの「基本方針」に従い、再配置の基本的な考え方は、以下の通りとし、今後、具体化に向けて検討していきます。

旧門司競輪場の跡地に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、魅力的な公園や居住空間の創出を図ります。

一定規模の駐車場を持つスポーツ施設と公園・広場とを一体的に整備することにより、利用しやすく魅力のあるスポーツ活動拠点の形成を図ります。

オープンスペースを備えた公園を整備することにより、大里地域の住宅地としての価値の向上を目指します。

旧門司競輪場跡地を住宅地として活用することで、商店街の活性化など、地域の賑わいづくりを図ります。

#### (1) 再配置の考え方

大里地域のスポーツ施設を集約する「複合公共施設」を整備する用地として、旧門司競輪場の跡地の西側を「スポーツ施設ゾーン」と位置付けます。

旧門司競輪場の跡地のうち「スポーツ施設ゾーン」として利用しない東側は、高い生活利便性を踏まえ、住宅地（「居住ゾーン」）として活用を図ります。なお、住宅地の整備は、民間事業を基本とします。

「スポーツ施設ゾーン」として利用しない南側の用地については、広い平面空間を持った公園・広場ゾーンとして整備します。

このような土地利用の考え方にに基づき、門司陸上競技場は、その役割を他の陸上競技場（鞆ヶ谷、本城）に移し、廃止します。旧門司競輪場（観覧席・バンク等）は、平成28年度から解体に着手します。

「複合公共施設」の整備については、門司体育館、大里柔剣道場、大里プール、東部勤労婦人センターの体育室など、大里地域のスポーツ施設の機能の集約を図ります。なお、大里柔剣道場は、「日頃の練習や健康づくりの場としてのその他の施設」に分類されることから、小アリーナでの多目的利用で対応します。

複数のスポーツ施設を集約することで、受付の一元化、多機能化、体育室の分割利用等により、床面積の縮減、整備・維持・管理に要する費用の節減を図ります。また、複合公共施設には、利用状況に対応した有料駐車場を設けます。

ただし、公共施設の集約は、スポーツ施設の更新時期が到来した時点とし、それまでの間、スポーツ施設ゾーンは、市民が利用できる広場として暫定的に活用します。

なお、門司区役所大里出張所は、建物の更新時期が到来した時点で、より交通の

利便性の高い門司駅周辺への移転を検討します。

大里地域の集約対象施設の面積変化を表 6-5 に、複合公共施設のイメージを図 6-3 に示します。また、旧門司競輪場跡地の土地利用ゾーニングを図 6-4 に、土地利用のイメージを図 6-5 に示します。

表 6-5 公共施設の集約化の対象施設と延床面積の変化

現況施設	現状	再配置計画	主な理由
市民利用施設	5,800 m <sup>2</sup>	4,600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育室は、必要な広さを確保し、一体化を図ることにより縮減</li> <li>・柔剣道場は、多目的利用により縮減</li> <li>・勤労婦人センターは、スポーツ施設との複合化、調理室・音楽室は門司港地域での対応により縮減</li> </ul>
門司体育館	2,500 m <sup>2</sup>		
大里柔剣道場	1,200 m <sup>2</sup>		
東部勤労婦人センター	2,000 m <sup>2</sup>		
大里プール	200 m <sup>2</sup>	2,500 m <sup>2</sup>	・屋内プールとして整備するため増
計	5,900 m <sup>2</sup>	7,100 m <sup>2</sup>	

※端数整理のため合計は合わない。

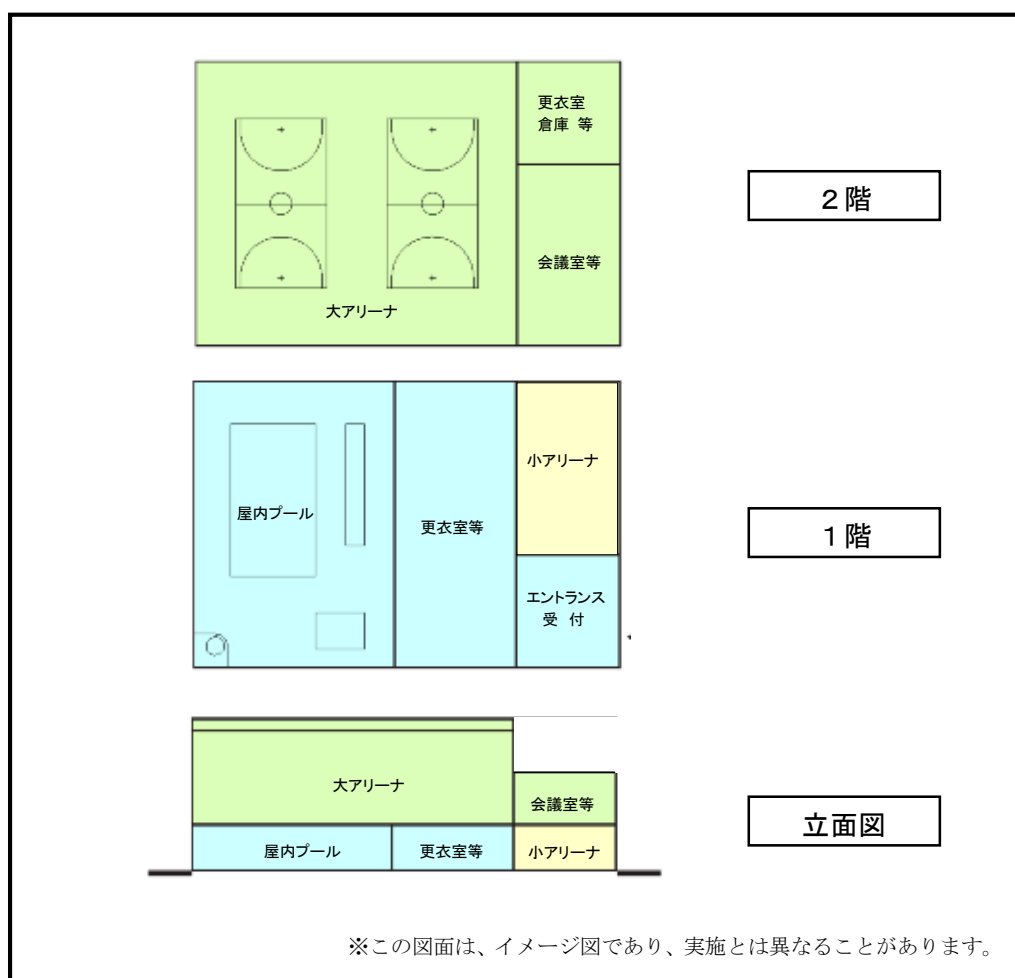


図 6-3 複合公共施設のイメージ



図 6-4 競輪場跡地の土地利用ゾーニング

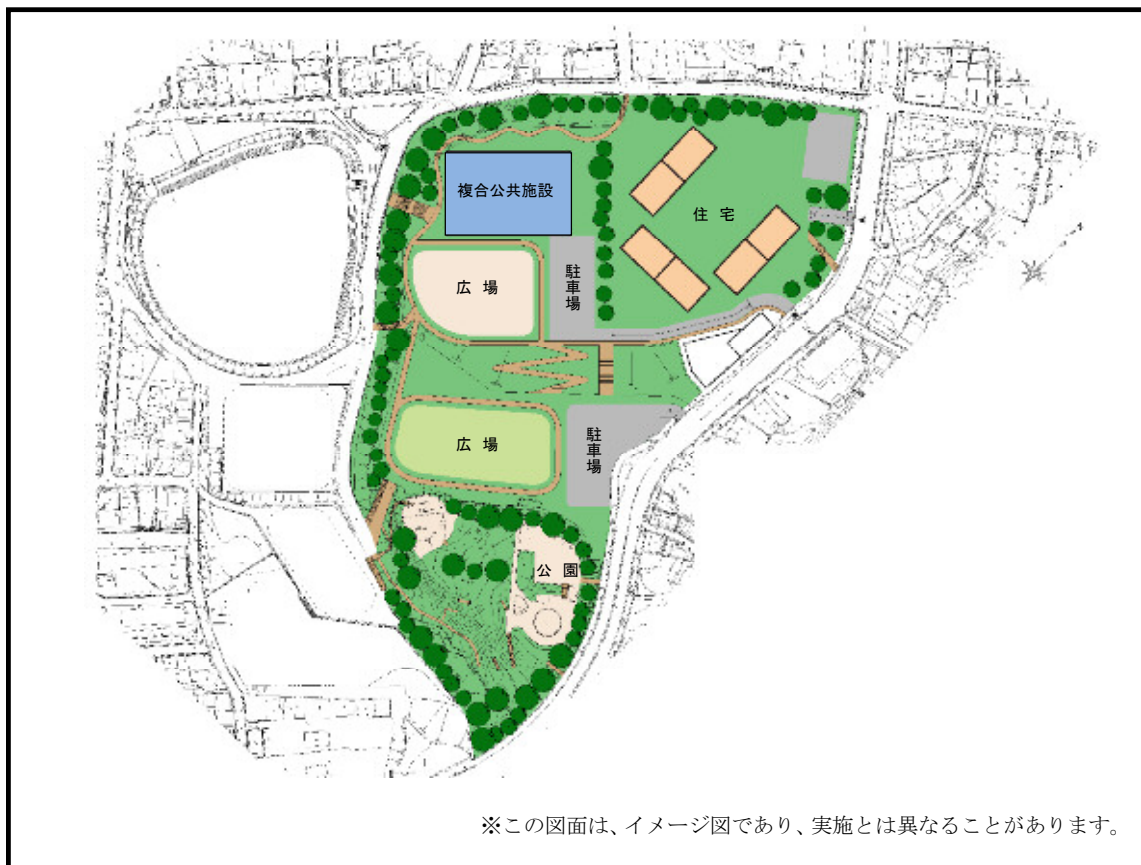


図 6-5 競輪場跡地の土地利用のイメージ

## (2) 再配置対象施設の跡利用

門司体育館、東部勤労婦人センター、門司区役所大里出張所については、用途廃止後、解体・撤去を行い、その跡地は民間へ売却することを基本として、周辺の土地利用に適合した利用に転換します。

公園内に立地している柔剣道場、プールについては、撤去・解体後、公園や野球場、複合公共施設の駐車場等として利用します。

## (3) 再配置のスケジュール

今後、実施に向けた具体的な計画についての検討が必要となりますが、以下のようなスケジュールを基本に進めます。

表 6-6 大里地域の再配置のスケジュール

施設	項目	平成 年度		
		28	29	30 年代
既存施設	門司港地域のニーズ 受入れ体制の整備	■		
競輪場跡地	陸上競技場機能移転 競輪場の解体・撤去	■		
	基本計画策定	■		
	公園利用		■	■
	住宅の計画・整備		■	■
スポーツ 施設ゾーン	広場として暫定利用		■	■
	集約・再配置の検討			■
	集約・再配置の実施			■

## (4) モデルプロジェクトの効果

施設の整備・更新にかかる費用については、上記のような公共施設の再配置を行い、床面積の縮減が図られることから、当初の建設費の縮減が可能となります。現在の施設をそのままの規模で個別に建替えるよりも、概ね3億円の負担軽減が見込まれます。

このほか、複数施設の一体的な管理に伴う、運営費用の縮減効果も期待できます。

また、施設利用の点からは、体育館と公園を同時に利用することができるなど、より多様な活動ができるようになります。

新たな公園整備を行うことで、身近な場所で健康づくりができるようになります。

居住ゾーンの導入や移転跡地の活用による定住人口の増により、大里地域の賑わいが高まることが期待できます。

## 第7章 施設保有量削減及び財政負担軽減の見通し

### 1. 40年後の施設量の見通し

この実行計画では、施設の廃止や集約、複合化や多機能化、更新時の規模の見直し等、様々な取組みを進めることで、40年後の施設量は約24.2%削減される見込みとなりました。

表 7-1-1 40年後の施設量（見通し）

施設分野名	現在の施設量 (H27.3末)	40年後の施設量	削減率	
市営住宅	2,083 千㎡	1,437 千㎡	31.0%	
学校施設	1,372 千㎡	1,062 千㎡	22.6%	
市民 利用 施設	地域コミュニティ施設	100 千㎡	92 千㎡	8.5%
	市民活動拠点施設	44 千㎡	29 千㎡	35.9%
	市民会館・文化ホール	63 千㎡	55 千㎡	12.7%
	図書館（小倉南図書館含む）	27 千㎡	25 千㎡	9.7%
	青少年施設	26 千㎡	14 千㎡	45.6%
	スポーツ施設	91 千㎡	79 千㎡	13.9%
	その他	624 千㎡	526 千㎡	15.6%
計	975 千㎡	820 千㎡	15.9%	
その他の行政施設	208 千㎡	196 千㎡	5.3%	
全体	4,638 千㎡	3,516 千㎡	24.2%	

## 2. 財政負担軽減の見通し

現在の公共施設を全て保有し続けた場合、今後 40 年間の更新費や改修費に必要な費用について、総務省モデルをベースに試算したところ、年平均で約 301 億円という結果でした。

一方、近年、本市の公共施設の更新や改修工事に要している経費は、年平均で約 180 億円となっており、将来的な必要額とは大きくかい離しています。

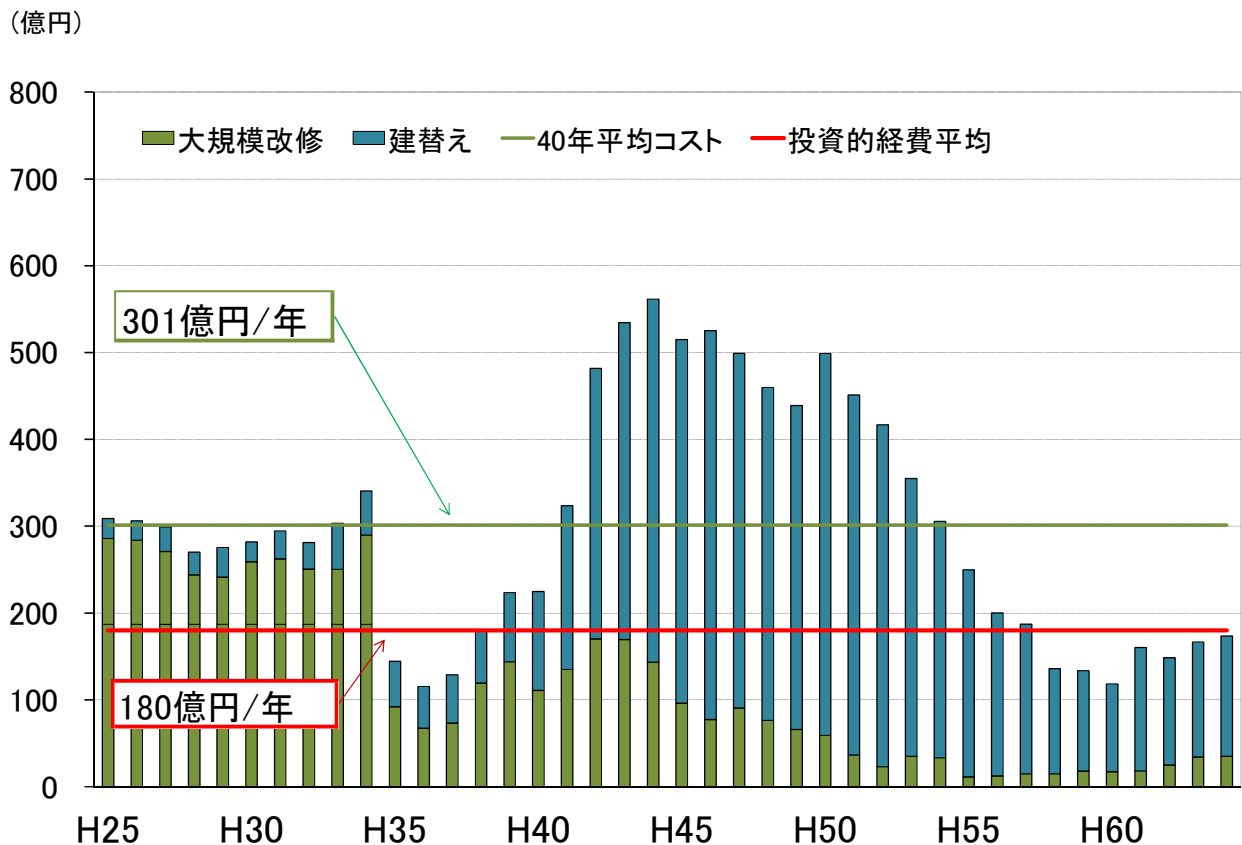
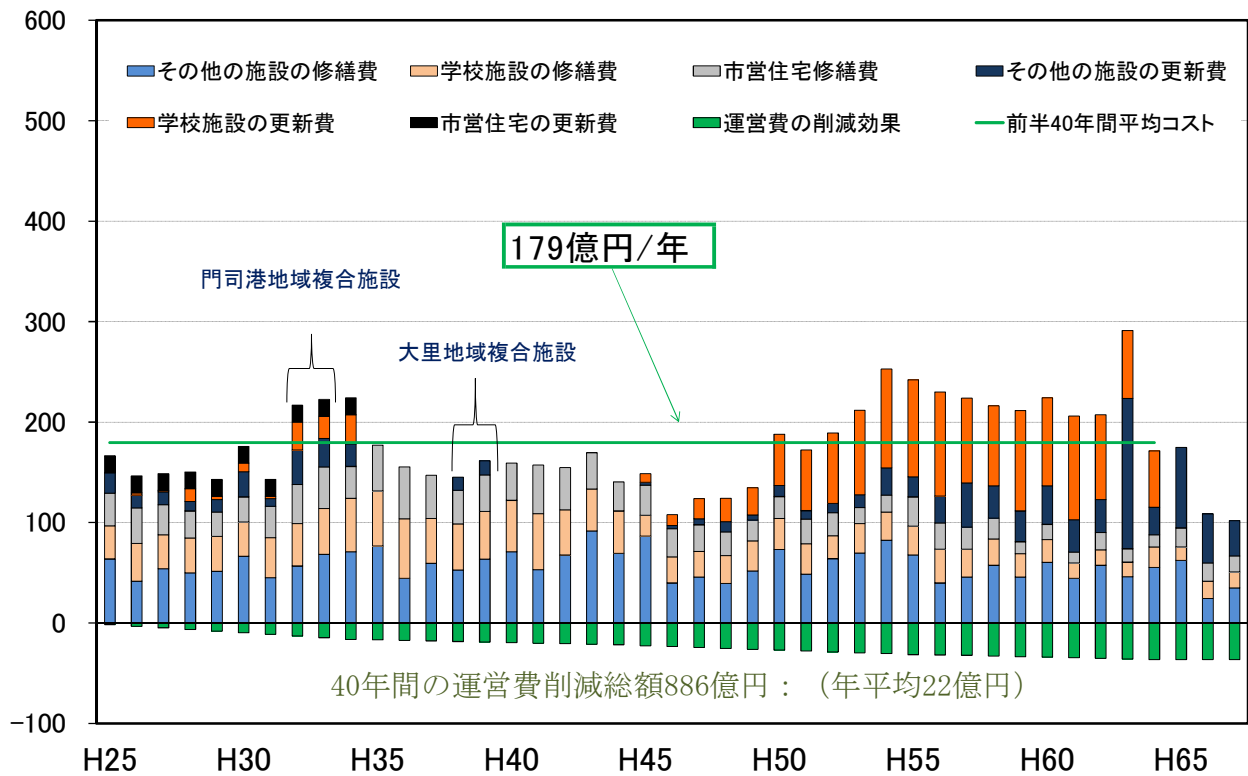


図 7-2-1 総務省モデルによる事業費の試算（大綱策定時）

この実行計画では、まず、建物の長寿命化に取り組むことでライフサイクルコストの縮減を図り、同時に、施設の廃止や集約、複合化や多機能化、更新時の規模の見直しなどによって施設量を削減することで、更新費用や改修費用の削減を図りました。

その結果、今後 40 年間に必要と見込まれる更新・改修費用の試算は、年平均で約 179 億円となりました。なお、今回の実行計画の中で廃止を検討する施設については、廃止したものとして試算しています。また、平成 50 年頃以降、市営住宅での民間住宅の活用に必要な経費が見込まれますが、今回の試算では計上していません。その結果を次頁に示します。

(億円)



(長寿命化の考え)

- ①築50年を超える(1962以前)建物は、耐用年数を60年
- ②築31年~50年(1963~1982)の建物は、耐用年数を70年
- ③新築~30年(1983~2012)の建物は、耐用年数を80年

②のうち1000㎡以上の行政庁舎を80年まで使用  
本庁舎、総合体育館、美術館、第二庁舎、アルモニーサンクなど

図7-2-2 公共施設マネジメントによる公共事業費の推計

また、公共施設を存続するためには、ハードの更新や改修費用だけでなく運営費用も必要であり、施設を廃止することは、運営に要する費用を将来にわたって削減することにほかなりません。

そこで、この実行計画に取り組むことで、今後40年間の運営費の削減効果額について試算したところ、その削減効果額は総額で約886億円となりました。

このように、今後40年間で建物の更新や改修に要する費用については、マネジメントに着実に取り組むことで、概ね現水準での財政規模相当まで軽減されるという見通しとなりました。

## 第8章 今後の課題

### 1. マネジメントを進めるにあたっての検討課題

#### (1) 短期的な課題

##### ・施設の長寿命化

公共施設のマネジメントの取組みは、既存施設の長寿命化により、建物のライフサイクルコストの削減を行うことが前提となります。より効果的に長寿命化に取り組むためには、個々の建物の老朽化や損傷の度合いなど、現状を把握した上で、施設毎の中長期保全計画を作成し、適切な予防保全を進める必要があります。その上で、個々の施設の劣化状況による工事の優先順位や時期の変更等による経費節減を調整する市全体の長寿命化計画を策定する必要があります。

##### ・施設の集約化

複数の施設を集約する際は、施設の利用や管理運営を最適化する視点で取り組むこととし、玄関ホールや会議室などの共用化による延床面積の削減を図るとともに、施設運営の面からも効率化・省力化を図り、水光熱費や運営委託費などのランニングコスト削減を進めます。

今後、個別施設を集約を進めるにあたっては、より詳細な利用実態調査を行うとともに、稼働率の低下に繋がる要因の分析を行うなど、より利用しやすい施設となるよう取組みを進めていくこととします。

なお、集約・再配置の具体的な検討にあたっては、都市圏レベルで利活用される施設や市内数箇所の地域拠点に配置する施設について、市域を超えた広域レベルでの活用の視点をもって検討することとします。

##### ・利用の効率化

施設の廃止や集約を進めるにあたっては、施設を無駄なく利用し、効率化を図ることが重要です。そのため、市民活動施設の貸室部分について誰もが利用しやすいものとすることや施設横断的な総合利用申請システムの構築、体育館の半面利用や利用時間区分の見直しなど、あらゆる施設で利用効率向上の方策を具体的に進めていく必要があります。

##### ・利用料金や減免制度の見直し

利用の適正化を図るため、施設利用にかかる受益と負担のあり方の視点から、利用料金や減免制度を見直すことについては、早急に検討に着手する必要があります。



## (2) 長期的な課題

### ・支出の平準化

今後 40 年間の公共施設の更新や改修に必要な費用の総額については、概ねの見通しは立ちましたが、平成 50 年頃からは建替えに関する費用のピークを迎えることになり、予算の規模を超える費用が必要となります。

このため、市全体の長寿命化計画により、更新時期の前倒しや先送りなどを適切にコントロールし、加えて、道路や公園、港湾施設などの社会インフラの維持管理に要する費用との調整も図りながら、市全体での公共施設マネジメントを進めていく必要があります。

なお、今回、計画期間を 40 年間として検討しましたが、長寿命化により建替え時期を延伸したことで、更にその先へも影響を与えます。このため、計画期間外の改修・更新費用も確認しておく必要があると考え、超長期の試算も行っています。

(試算結果は参考資料 P34 参照。)

### ・運営費の削減効果

施設を廃止することで得られる運営費の削減効果は、廃止を早期に行うことでより大きな効果となることから、廃止可能な施設については、利用の効率化や利用調整に積極的に取り組み、できるだけ廃止の時期を前倒しするよう検討していく必要があると考えます。

### ・資産の有効活用

施設の廃止や集約により生じた余剰資産や普通財産は、一元的に管理し、まちづくりの視点から有効活用を図ります。

資産の活用については、地域の活性化に寄与するよう適切な条件を設定しつつ、民間への売却を基本として、積極的に資産運用を図ることとします。

なお、活用の検討にあたっては、民間事業者等のニーズの把握に努め、土地の分割なども含めて柔軟な対応を心掛けます。

あわせて、外郭団体等への施設譲渡についても可能性の検討を進めます。

## 2. 計画推進にあたっての留意点

### (1) 情報公開と市民の理解

この実行計画は、今後の財政負担を着実に軽減することを目的に、公共施設のマネジメントを適切に推進していくために作成したものです。

マネジメントを進めるにあたって、個別施設の廃止・集約や複合化、多機能化などに取り組む際には、サービス水準を極力低下させないよう配慮するとともに、広く市民の方々に情報を公開し、施設利用者をはじめ市民の方々との対話の中でご意見をいただきながら、調整を図ることとします。早い段階で説明会を開催するなど、市民の理解を得ながら、丁寧に進めていくこととします。

なお、計画を策定する上で作成した公共施設白書については、随時データ更新を行い施設の利用状況や収支の状況等、市民にわかりやすく情報公開していきます。

### (2) 行動計画の策定と計画の見直し

実行計画の着実な推進には、計画の進捗状況を的確に把握し、評価を行いながら取り組みを進めていく必要があります。このため「5ヶ年行動計画」を策定するなど、PDCAサイクルにより実効性を確保するとともに、必要に応じて行動計画の見直しを図りながら進めていくこととします。

また、計画期間が40年間と長期にわたることから、計画内容については、今後の人口や世帯数の動向、道路などの社会インフラの整備状況、将来のまちづくりの方向性など、公共施設を取り巻く様々な環境の変化に合わせて、適宜見直しを図っていく必要があります。

このため、この実行計画については、計画期間を4分割して10年間を目途に計画改訂を行うこととし、その中間年度を節目とし計画内容の見直しを行います。

### (3) 都市の再構築と活力あるまちづくり

公共施設マネジメントは、市民の財産である公共施設を再編し、将来の財政負担を軽減するとともに、将来のニーズを見据えて、時代に適合したものとするための取り組みです。また、施設の集約、再配置については、利便性の高い場所を選定するとともに、街なか居住の促進や地域の魅力の維持・向上、都市の再構築といった視点から進め、コンパクトでにぎわいのある「活力あるまちづくり」を目指し、取り組みを継続していく必要があります。

### (4) 取り組み体制

本計画の実行にあたっては、公共施設を取り巻く環境の変化、すなわち、公共施設の利活用状況や人口・世帯数などの動向、財政状況など、多くの情報を的確に把握しつつ、マネジメントの効果を最大限に活かせるように取り組みを進めることが重要です。

したがって、公共施設に関連する全ての部局が相互に連携し、情報を共有しながら全庁的に取り組みを進めていくための推進組織が必要となります。

また、公共施設マネジメントの取り組みについては、外部の有識者で構成する「北九州市行財政改革推進懇話会」での実施状況の検証等によって、着実な推進を図っていくこととします。

## 付章 公共施設の管理に関する基本的な考え方

公共施設のマネジメントにおいては、建物の維持管理をいかに行うかが重要です。このため、公共建築物の適正な維持管理の実現に関して以下の方針を定めます。

### 1. 点検・診断等の実施方針

個々の施設の中長期保全計画を作成する中で、建物の劣化診断を実施し、経年による老朽化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、その評価を行い、維持管理、修繕、更新を含む老朽化対策に活用していきます。

### 2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理については、故障や不具合が発生してから修繕を施す対症療法的な事後保全ではなく、初期段階から計画的にメンテナンスを行う予防保全の取組みを進めます。

これにより、施設や設備を長期にわたり良好な状態で維持し、改修コストの平準化を図り、トータルでの維持管理費の削減を目指します。

### 3. 安全確保の実施方針

利用する市民の安全性を最優先し、周辺住民に対し危険を及ぼすことがないように、建物の点検等の機会を通じ、老朽化の進行状況について把握し、早期発見、早期改修に努めます。

### 4. 耐震化の実施方針

公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であると共に、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要です。

このため、本市では、市民の生命の保護並びにこれらの機能の維持を最優先に考え、公共施設の耐震化に取り組みます。

平成28年4月に改訂予定の「北九州市耐震改修促進計画」では、建替・解体等の予定がある施設を除く「特定既存耐震不適格建築物」については耐震化を行い、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組むこととしています。

### 5. 長寿命化の実施方針

既存の公共施設全てにおいて長寿命化の促進を図るのではなく、実行計画により、今後も維持していくとされた施設については、建物の劣化状況や今後の維持・修繕コスト等を把握し、計画的な予防保全に努めます。これにより、耐用年数を超え、できるだけ長期間、良好な状態で利用できるよう施設の長寿命化に取り組みます。

なお、廃止を予定している施設については、計画性を持たない過剰な投資は行わず、利用する市民の安全性に十分配慮した必要最低限の改修工事の実施により、維持保全を行っていきます。

## 6. 管理体制の構築方針

多岐にわたる公共施設マネジメント業務を推進するにあたっては、従来の縦割りの中でそれぞれの管理者が施設毎に管理していくのではなく、常に経営的視点を持ち、全体の最適化を目指す組織における取組みが必要です。

そのため、公共施設のマネジメントを担当する組織が中心となり、施設ごとの管理者に対し、必要な維持管理、修繕などに関する研修を実施するなど、総合的かつ計画的な管理の実現に努めます。

また、施設の老朽化の状況や修繕・更新履歴を整理し、中長期保全計画として取りまとめ、必要となる維持改修工事の計画的かつ効率的な実施に向けて、全ての公共建築物を一元的に管理する組織の設置を検討するなど、着実に取組みを進めていくこととします。