

令和4年2月9日
企画調整局

「公共施設マネジメント実行計画」の中間見直し及び
「公共施設マネジメント4ヶ年行動計画」の策定について（報告）

- 1 公共施設マネジメント実行計画の中間見直し……………資料1
- 2 公共施設マネジメント4ヶ年行動計画の策定……………資料2

(案)

北九州市公共施設マネジメント実行計画

平成 28 年 2 月

(令和 4 年 月一部見直し)

北九州市

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。

また、修繕・更新の際には、ユニバーサルデザイン化やバリアフリー化を検討し、誰もが安心して利用できる環境の整備に努めます。

なお、供用廃止され、危険性が高いものや今後の利活用見込みがないもの等については、除却・処分等を行います。

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。

7. 脱炭素化の実施方針

公共施設等における省エネ性能の向上を図るとともに、災害時レジリエンスの向上もかねて、消費するエネルギー収支をゼロにするZEB化の検討を含め、再生可能エネルギーや蓄電設備を導入するなど、2050年までの脱炭素社会の実現を目指します。



公共施設マネジメント4ヶ年行動計画
(令和4～7年度)

～公共施設の再構築 取組の継続と更なる推進～

令和4年2月
北九州市

1. 本行動計画の目的と進め方について

(1) 目的

「北九州市公共施設マネジメント実行計画」(以下、「実行計画」という。)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組みを進めていく必要がある。

このため、施設管理者が実行計画の実効性を高めながら進捗管理を行えるよう、これまでの5年間に引き続き、今後4年間の具体的な取組み(以下、「行動計画」という。)を定めることとした。

(2) 進め方

毎年度第一四半期に前年度の取組結果を取りまとめたうえで進捗レベルを評価し、年度後半には翌年度の行動計画を取りまとめて公表する。

例えば、令和4年度には、第一四半期に令和3年度の取組結果を取りまとめ、年度末に令和5年度の計画を取りまとめる。以下、毎年度同様に繰り返すことでPDCAサイクルを構築する。

2. 4年後の見通しについて

今回の4ヶ年において、行動計画で示した取組みが着実に進んだものと仮定した場合、施設の保有量(延床面積)は約18,300㎡削減が見込まれる(表1参照)。

表1 公共施設マネジメントによる4年後の削減の見込み

施設分野名	削減面積 (㎡)
市営住宅	16,500
青少年施設	1,300
スポーツ施設	500
削減見込みの合計	18,300

また、学校については、教育効果の向上と教育環境の整備を図るため、学校規模の適正化に取り組むこととしており、この結果、学校施設の減少についても見込まれる(表2参照)。

表2 学校規模適正化による4年後の減少の見込み

施設分野名	減少面積 (㎡)
学校施設	8,100

3. 取組みを進めるにあたっての留意点

公共施設マネジメントの取組みについては、広く情報を公開し、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、丁寧に進めていくこととしている。

一方で、公共施設の多くは昭和40年代から50年代にかけて整備されており、長寿命化により施設の延命化を実施しても、令和20年代には建て替えのピークを迎えることが想定される。

今後も、4ヶ年行動計画により公共施設マネジメントの進捗管理を行い、市民の方々には公共施設マネジメントの取組みを継続的に働きかけていくことが求められる。

また、取組みの推進にあたっては、公共施設を取り巻く環境の変化に合わせて、老朽化が進む公共施設を時代に適合させることに留意する。

施設分野	市営住宅				
実行計画における施設量	2,083千㎡ (405施設32,847戸)				
所管課	建築都市局住宅整備課、住宅管理課				
計画					
計画内容					
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共施設マネジメント実行計画に基づき、老朽化や利便性低下が著しい市営住宅の早期解消や民間空き家等を活用した移転先確保の検討を進め、市営住宅の建替えによる集約再配置に取り組む。 ○ 公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅の計画的な維持保全を推進する。 ○ 市営住宅跡地の民間売却等を含む利活用を促進する。 					
計画工程表					
内容	R4	R5	R6	R7	備考
市営住宅の集約・再配置	老朽化や利便性低下が著しい市営住宅の早期解消や民間空き家等を活用した移転先確保の検討			→	
	建替えによる市営住宅の集約再配置(年平均100戸までを目安とする)			→	
既存住宅の長寿命化計画に基づく事業	計画に基づく事業			→	
	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁改修、屋上防水等の長寿命化 ・耐震改修工事による既存住宅の耐震化(目標：R7年度末までに概ね解消) 				
跡地の利活用	跡地についてまちづくりの視点から利活用を促進			→	
	<ul style="list-style-type: none"> ・課題の解決等 ・売却、貸付 				

施設分野	学校施設(小・中学校)				
実行計画における施設量	延床面積1,372千㎡ うち 小学校131校(801千㎡)、中学校62校(472千㎡)				
所管課	教育委員会企画調整課、施設課、生徒指導・教育相談課				
計画					
計画内容					
<ul style="list-style-type: none"> ○ 教育環境の整備による教育効果の向上を図るため、「北九州市立小・中学校の学校規模適正化の進め方」に基づいて、学校規模適正化に取り組む。 ○ 今後急激に増大する施設更新については、施設の長寿命化等により対応する。 ○ 学校教育に支障がないことや児童生徒の安全確保に十分に配慮した上で、引き続き、体育館や運動場などの学校施設の開放に取り組む。 また、学校施設開放における使用料を徴収する。 ○ 学校の統合や学校施設の更新の際には、多世代が交流できる地域施設となるよう、可能な限り市民センターや放課後児童クラブとの複合化を図る。 ○ 学校規模適正化によって生ずる余剰施設の有効活用を図る。 					
計画工程表					
内容	R4	R5	R6	R7	備考
小・中学校の規模適正化	●修多羅小学校・古前小学校閉校				
	●くきのうみ小学校開校				
	●小森江西小学校・小森江東小学校開校(予定)				
	●(仮称)小森江小学校開校(予定)				
小・中学校の施設更新				→	
	施設の長寿命化等により計画的に改修及び維持修繕を行い支出の平準化を図る				

施設分野	市民センター																																														
実行計画における施設量	93,400㎡（134施設）																																														
所管課	市民文化スポーツ局地域振興課（各区役所コミュニティ支援課）																																														
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の長寿命化や計画的改修に取り組み、整備費用の平準化を図る。 ○ 施設利用の効率化や利用しやすい環境の改善について、対応可能なものから順次実施。 ○ 関係部局等と連携し、地域の現状把握と個別課題への対応を図る。 <p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長寿命化及び計画的な改修実施</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">施設の長寿命化等により計画的に改修及び維持修繕を行い支出の平準化を図る</td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用効率化利用環境改善の検討、実施</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">検討・実施可能なところから対応</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地域の実情に応じた市民センターの効果的な活用</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">地域の現状把握、個別課題への対応</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	長寿命化及び計画的な改修実施				→			施設の長寿命化等により計画的に改修及び維持修繕を行い支出の平準化を図る					利用効率化利用環境改善の検討、実施				→			検討・実施可能なところから対応					地域の実情に応じた市民センターの効果的な活用				→			地域の現状把握、個別課題への対応				
内容	R4	R5	R6	R7	備考																																										
長寿命化及び計画的な改修実施				→																																											
	施設の長寿命化等により計画的に改修及び維持修繕を行い支出の平準化を図る																																														
利用効率化利用環境改善の検討、実施				→																																											
	検討・実施可能なところから対応																																														
地域の実情に応じた市民センターの効果的な活用				→																																											
	地域の現状把握、個別課題への対応																																														

施設分野	年長者いきいの家																						
実行計画における施設量	6,800㎡（159施設）																						
所管課	保健福祉局長寿社会対策課																						
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、市での建替え、更新は行わず、地域の実情を勘案しながら、施設の移譲や市民センターへの集約化、廃止などを進める。 <p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地域との意見調整等</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">施設の老朽化や地域の実情を勘案しながら、意見調整が整った箇所から、施設の移譲や集約化、廃止等を実施する。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	地域との意見調整等				→			施設の老朽化や地域の実情を勘案しながら、意見調整が整った箇所から、施設の移譲や集約化、廃止等を実施する。				
内容	R4	R5	R6	R7	備考																		
地域との意見調整等				→																			
	施設の老朽化や地域の実情を勘案しながら、意見調整が整った箇所から、施設の移譲や集約化、廃止等を実施する。																						

施設分野	生涯学習センター																												
実行計画における施設量	24,700㎡（10施設）																												
所管課	市民文化スポーツ局生涯学習課、生涯学習総合センター																												
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 門司生涯学習センターの門司港地域複合公共施設への集約移転について協議・検討を行う。 ○ 生涯学習総合センター・婦人会館と男女共同参画センターとの集約にかかる課題について協議・検討を行う。 ○ 引き続き、特定の目的に縛られず、公共性を有する活動であれば全ての施設で同様の利用を可能とし、誰もが利用しやすい施設とする。 																												
	<p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>門司生涯学習センター</td> <td>門司港地域複合公共施設への集約について協議・検討</td> <td></td> <td>跡施設活用に向けた内部調整・検討</td> <td>→</td> <td>令和7年度以降集約（門司港地域複合公共施設）</td> </tr> <tr> <td>生涯学習総合センター・婦人会館</td> <td>男女共同参画センターとの集約にかかる課題について協議・検討</td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td>集約時期：未定</td> </tr> <tr> <td>市民活動拠点施設 共通の動き</td> <td>誰もが利用しやすい施設としての運用</td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	門司生涯学習センター	門司港地域複合公共施設への集約について協議・検討		跡施設活用に向けた内部調整・検討	→	令和7年度以降集約（門司港地域複合公共施設）	生涯学習総合センター・婦人会館	男女共同参画センターとの集約にかかる課題について協議・検討			→	集約時期：未定	市民活動拠点施設 共通の動き	誰もが利用しやすい施設としての運用			→	
内容	R4	R5	R6	R7	備考																								
門司生涯学習センター	門司港地域複合公共施設への集約について協議・検討		跡施設活用に向けた内部調整・検討	→	令和7年度以降集約（門司港地域複合公共施設）																								
生涯学習総合センター・婦人会館	男女共同参画センターとの集約にかかる課題について協議・検討			→	集約時期：未定																								
市民活動拠点施設 共通の動き	誰もが利用しやすい施設としての運用			→																									

施設分野	男女共同参画施設																						
実行計画における施設量	15,300㎡（3施設）																						
所管課	総務局男女共同参画推進課																						
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 特定の目的に縛られず、公共性を有する活動であれば全ての施設で同様の利用を可能とし、誰もが利用しやすい施設とする。 ○ 男女共同参画センターと生涯学習総合センター・婦人会館との集約にかかる課題について協議・検討を行う。 																						
	<p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市民活動拠点施設 共通の動き</td> <td>誰もが利用しやすい施設としての運用</td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td></td> </tr> <tr> <td>男女共同参画センター</td> <td>生涯学習総合センター・婦人会館との集約にかかる課題について協議・検討</td> <td></td> <td></td> <td>→</td> <td>集約時期：未定</td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	市民活動拠点施設 共通の動き	誰もが利用しやすい施設としての運用			→		男女共同参画センター	生涯学習総合センター・婦人会館との集約にかかる課題について協議・検討			→	集約時期：未定
内容	R4	R5	R6	R7	備考																		
市民活動拠点施設 共通の動き	誰もが利用しやすい施設としての運用			→																			
男女共同参画センター	生涯学習総合センター・婦人会館との集約にかかる課題について協議・検討			→	集約時期：未定																		

施設分野	市民会館、文化ホール																						
実行計画における施設量	63,000㎡（8施設）																						
所管課	市民文化スポーツ局文化部文化企画課																						
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中核拠点施設は、建物の長寿命化を図り、維持・存続していく。 ○ 地域拠点施設は、耐用年数が到来した更新時期に、他の施設との複合化や多機能化を検討するほか、利用状況等を勘案して適切に規模の見直しを行う。 ○ 更新時期を迎える門司市民会館は門司港地域の複合公共施設に集約し、規模を縮小する。 ○ 北九州ソレイユホールについて、長寿命化を目的に大規模改修工事を実施する。 <p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>門司市民会館</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)</td> </tr> <tr> <td>北九州ソレイユホール</td> <td></td> <td>方針策定・事業者選定</td> <td></td> <td>次期事業者運営開始</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	門司市民会館					→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)	北九州ソレイユホール		方針策定・事業者選定		次期事業者運営開始	
内容	R4	R5	R6	R7	備考																		
門司市民会館					→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)																		
北九州ソレイユホール		方針策定・事業者選定		次期事業者運営開始																			

施設分野	図書館																						
実行計画における施設量	27,100㎡（21施設） （中央図書館、平成29年度に供用開始を予定している小倉南図書館を含む 地区図書館（6）、分館（11）、国際友好記念図書館、視聴覚センター、 旧戸畑図書館）																						
所管課	教育委員会企画調整課、中央図書館																						
計画	<p>計画内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中央図書館を中核拠点施設とし、地区図書館を地域拠点施設とした図書館サービス体制とする。分館については、大規模区役所出張所周辺の施設を存続することとする。 ○ 図書館サービスの充実については、現在、図書館協議会から答申があった「これからの図書館サービスのあり方について」などを踏まえ、検討する。 ○ 更新の際には出来るだけ複合化を図り、閲覧室の適正規模確保に努める。 ○ 門司図書館、国際友好記念図書館（H30.3.31廃止）は門司港地域の複合公共施設に集約する。 ○ 折尾分館は折尾地区総合整備事業で解体されたことから、令和4年度にJR折尾駅周辺高架下複合公共施設へ移転する。 <p>計画工程表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>門司図書館</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)</td> </tr> <tr> <td>折尾分館</td> <td></td> <td>● 移転 新折尾分館として運用</td> <td></td> <td></td> <td>→</td> </tr> </tbody> </table>					内容	R4	R5	R6	R7	備考	門司図書館					→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)	折尾分館		● 移転 新折尾分館として運用			→
内容	R4	R5	R6	R7	備考																		
門司図書館					→ 令和7年度以降集約 (門司港地域複合公共施設)																		
折尾分館		● 移転 新折尾分館として運用			→																		

施設分野	青少年施設（青少年の家、青少年キャンプ場、児童文化施設）					
実行計画における施設量	25,600㎡ （青少年の家（8）、青少年キャンプ場（6）、児童文化施設（2））					
所管課	子ども家庭局青少年課					
計画						
計画内容						
<p>（青少年の家）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 利用者や配置バランスを考え、施設の集約を図る。 ○ 指定管理者の意向などを踏まえて名称を「青年の家」「少年自然の家」から「自然の家」に改めるなどの検討を行い、誰もが使いやすい社会教育施設とする。 ○ 更新、集約、廃止などの具体的な時期や対象施設について、方針策定に向けた検討を進める。 <p>（青少年キャンプ場）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「青少年の家」のキャンプ設備等も活用しながら、存続する2施設以外の4青少年キャンプ場について、関係部局との連携で跡地活用の可能性を把握しつつ、廃止に向けた調整を行う。 						
計画工程表						
	内容	R4	R5	R6	R7	備考
青少年の家	【玄海青年の家・もじ少年自然の家・かぐめよし少年自然の家】					
	集約（3→2）する施設を検討					
	【足立青少年の家・足立キャンプ場】					
	住民・利用者説明等、廃止及び跡地活用の調整					
青少年キャンプ場	【堀越・しょうぶ谷・金比羅キャンプ場】					
	利用者協議、廃止及び跡地活用の調整					

施設分野	スポーツ施設					
実行計画における施設量	91,400㎡（97施設） 〔 体育館（18）、柔剣道場（8）、弓道場（5）、野球場（16）、 庭球場（15）、陸上競技場（4）、運動場・球技場（9）、プール（22） 〕					
所管課	市民文化スポーツ局スポーツ振興課 建設局緑政課					
計画						
計画内容						
<ul style="list-style-type: none"> ○ スポーツ施設については、以下のコンセプトを基に進める。 <ul style="list-style-type: none"> ・ハード・ソフトの連携、「選択と集中」による施設の集約・拠点化 ・サービス水準の低下を抑えつつ、維持管理費の削減を図る ○ ハード面では、各施設を特性ごとに分類し、老朽度、集積度、施設規模等に配慮しながら、適正規模となるように見直しを進める。 ○ ソフト面の取り組みでは、予約システムの運用拡大やキャッシュレス化等による利便性・効率性向上の取り組みを進める。 ○ 門司青少年体育館については、廃止に向けた取り組みを進める。 ○ 岩ヶ鼻市民プールについては、廃止に向けた取り組みを進める。 ○ 城山庭球場については、集約先である桃園庭球場の整備を進める。 ○ 八幡東柔剣道場については、桃園公園に移転し、桃園弓道場の建て替えに合わせて合築する。 						
計画工程表						
	内容	R4	R5	R6	R7	備考
体育館	【門司青少年体育館】					
	利用者との協議・調整					
プール	【岩ヶ鼻市民プール】					
	廃止に向けた取り組み					
庭球場	【城山庭球場】					
	桃園公園再整備（工事完了後、城山庭球場廃止）					
柔剣道場 弓道場	【八幡東柔剣道場・桃園弓道場】					
	両施設を桃園公園内に合築					