

## 1 組織の使命（どのような役割を担うのか）

新たな視点や新技術の積極的な導入による維持管理費用の抑制などを図り、新ビジョンで掲げる「稼げるまち」「彩りあるまち」「安らぐまち」を実現して、将来世代に安全・快適で持続可能な都市構造を引き継いでいく。

- 1 道路・公園・河川の整備・維持管理・長寿命化や、地域拠点の再整備、公共空間の利活用による地域の魅力向上などを着実に推進する。
- 2 民間住宅の利活用等により市営住宅の集約再配置を推進し、住宅セーフティネットの中心である市営住宅の運営を持続可能なものとする。
- 3 市有建築物について、脱炭素にも配慮した整備や老朽化対策、公共施設マネジメントなどにおける技術支援を行う。

R7年度は、引き続き、都市ストックの整備や維持管理などを着実に進めつつ、重点課題として、

- ▶ 「公園事業」及び「市営住宅事業」はR6年度経営分析を踏まえた「実行段階」に向けた検討、
- ▶ 政策連携団体である「住宅供給公社」については、経営分析等を踏まえた今後のあり方や組織体制などの検討を進め、
- ▶ 市民の安全・安心に直結する「道路橋等の効率的・効果的な維持管理」や「雑草対策の構造改革(除草主体から防草への転換)」に取り組むとともに、
- ▶ DX推進による「区役所まちづくり整備課」の窓口業務の効率化に向けた検討を行う。

## 2 基本情報

### (1) 令和7年度局全体当初予算額

一般会計 379億円(うち一般財源 97億円)、特別会計 92億円

### (2) 組織(部名) (R7.4.1付)

総務用地部、道路部、河川公園部、折尾総合整備事務所、住宅部、建築部、設備部、東部整備事務所、西部整備事務所

### (3) 所管の政策連携団体

北九州市住宅供給公社

### (4) 所管の主な公共施設(運営方法:直営、指定管理、その他)

直営	・ 香月・黒川ほたる館
指定管理	・ 水環境館 ・ 北九州市ほたる館 ・ 自転車駐車場(21箇所) ・ 市営住宅(32,650戸)
その他	—

## 3 令和6年度局区X方針の振り返り

### ○全体の振り返り(総評)

課題のうち、一定の成果を挙げたものや、解決への方向性や取組内容を見出したものがある一方、経営分析やX会議などを通じて、実行段階に向けた更なる検討を要する課題が明確となった。

### ○変革が実現した課題・取組内容・市民にもたらされた効果

・勝山公園や紫川、開放されたその周辺道路などの公共空間を活用した「コクラBEAT」による各種イベントの開催により、多くの来街者で街が賑わい、市のイメージ向上とともに経済波及効果をもたらした。  
 ・更なる民間利活用による賑わいの創出に向け、紫川(河川空間)のオープン化(規制緩和)について、管理者(福岡県)と具体的な手続きに向けて協議を進めており、今後、河川利用の自由度の増大が見込まれる。

### ○取組・進捗が十分でなかった項目・内容(理由)・令和7年度に向けた考え

・「公園事業」及び「市営住宅事業」については、経営分析を踏まえ、実行段階へ向けた検討に着手  
 ・政策連携団体である「住宅供給公社」については、あり方検討会などを踏まえ、実施に向けた検討に着手  
 ・市民の安全・安心に直結する「道路橋等の効率的・効果的な維持管理」については、より効率的・効果的な維持管理の実現に向けた包括的民間委託の試行に取り組むとともに、「雑草対策の構造改革(除草主体から防草への転換)」については、試験施工の効果検証結果を踏まえ、基本戦略策定に向けた検討を進める。

# 都市整備局 X方針 課題一覧

## 課題領域 A

政策分野	課題名	課題に対する取り組み
DX推進	(1)区役所まちづくり整備課における窓口業務の効率化・業務改善の検討	(1)窓口業務(一部)の民間委託化に向けた検討

## 課題領域 B

政策分野	課題名	課題に対する取り組み
公園事業	(1)利用者目線による公園の魅力向上	(1)公園の魅力を引き出す公民連携へのシフト (2)誰もが使いやすい公園づくり (3)継続的・効率的な維持管理体制の確保 (4)公園・公園施設の最適化
市営住宅事業	(2)持続可能な住宅セーフティネットの提供	(1)市営住宅マネジメント取組方針の策定 (2)外壁改修の最適化と維持管理 (3)建物付き売却やサブリース等に向けた準備
政策連携団体関連	(3)今後の北九州市住宅供給公社の利活用	(1)今後のあり方検討ワーキングの開催 (公社のあり方や組織体制などの検討) (2)公社の持続可能な賃貸経営の検討
維持管理(道路)	(4)道路橋等の効率的・効果的な維持管理	(1)包括的民間委託の試行 (2)-① 常盤橋のあり方検討 (2)-② 若戸大橋の長寿命化対策の推進
維持管理(道路・河川・公園)	(5)雑草対策の構造改革(除草主体から防草への転換)	(1)道路における雑草対策の推進 (2)新たな雑草対策(性能規定型発注等)の検討 (3)公園における雑草対策の推進 (4)河川における雑草対策の推進

### 【凡例】

#### ○課題領域

- A ・行政サービス現場改善にかかる課題
- B ・課題の掘り起こしが済み、変革の実行段階にあるもの  
・課題の掘り起こしを更に進め、実行段階へ繋げていくもの
- C ・将来を見据えて、今から着手しなければならない課題

## 4 課題

### 課題A (1) 区役所まちづくり整備課における窓口業務の効率化・業務改善の検討について 【政策分野：DX推進(働き方改革)】

①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】【緊急度:低】

#### ②課題の内容

本市では、北九州市DX推進計画に基づき「市民サービスの向上」「業務効率化」「働き方改革」の3つの行動指針について、三位一体で取り組んでいる。

そのような中、各区役所のまちづくり整備課の窓口業務の多くは、現在も紙ベースで行われており、ペーパーレス化やデジタル化等が進んでいない状況である。

そのため、今後は「2040年問題」で労働力不足が見込まれる中、市民サービスの維持・向上を図りつつ、持続可能な業務体制を構築していくためには、現状の業務分析や課題整理などを行ったうえで、業務効率化や事務改善に取り組む必要がある。

#### ③課題の背景や現状

##### ■多岐にわたる業務と専門的な業務内容

- ・業務内容が多岐にわたり、市民からの問い合わせ件数も多いため、迅速な対応が難しい状況
- ・土地の境界立会や登記など市民の財産に直結する業務も多く、知識と経験を備えた職員でないと対応が難しい状況

##### ■情報システムが未整備

- ・区役所の他の窓口(住民票・戸籍・国保・税・福祉等)のようにデジタル化が進んでいない状況
- ・そのため、電子申請や内部事務のペーパーレス化が遅れているため、迅速な対応ができず、市民サービスに支障をきたすケースがある

#### ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

(1)ユーザー目線での改革に取り組むことで「書かない」「待たない」「行かなくてよい」窓口の実現を推進し、市民の方々などの負担を減らすことができる。

(2)デジタル化による事務の効率化や民間委託により、職員でなければできない仕事に注力し、複雑な個別対応に多くの時間を割くことができ、きめ細かなサービスの提供ができる。

(3)現場対応などの業務に専念することで、迅速に市民要望に応えることが可能となり、安全・安心なまちづくりに寄与することができる。

(4)事務フローの改善やデジタル化などを進めることで、経験の少ない職員でも事務の遅延やミスの防止につながる仕組みを構築することで、よりの確に市民要望に応えることができる。

#### ⑤令和7年度の実行内容(四半期間隔)

##### (1) 業務効率化や事務改善に向けた検討

業務の洗い出しと現状分析、課題整理を行い、デジタルなどを活用した業務の簡素化や業務の集約化を念頭に民間への委託を含む、業務効率化や事務改善に向けた検討を進める。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・業務の洗い出し ・業務分析 ・業務フロー作成 ・先行事例調査 ・関係部署等協議	・課題整理 ・効果検証 ・民間委託の方向性や対象業務を検討 ・関係部署等協議	・民間委託化に向けた検討 ・関係部署等調整	・民間委託化(モデルケース)に向けた準備 ・関係部署等調査

課題A (1) 区役所まちづくり整備課における窓口業務の効率化・業務改善の検討について  
【政策分野：DX推進（働き方改革）】

⑥進捗状況(令和7年12月時点)

(1) 先行事例調査実施

- ・東京都、政令市を対象とし、外部委託の導入等について先行事例調査を実施した。
- ・屋外広告物申請のDX導入について、福岡市に訪問しヒアリング等を実施した。

(2) 委託可能業務の選定

- ・令和3年度の業務量調査の結果を基に、委託可能業務を選定した。(ノンコア業務を対象)  
※屋外広告物申請業務、霊園管理業務、道路損傷瑕疵等事故処理業務の3業務を対象
- ・対象業務について業務フローを作成し、視える化を実施し、委託可能作業の選定について検討を実施した。

(3) 令和8年度以降の方向性の検討

- ・区役所まちづくり整備課における窓口業務の業務改善に向けて、DX化の推進等による業務効率化などについて分析・検討を実施中である。

今後は引き続き分析・検討を行うとともに実施可能なものについては取り組みを進めていくこととしている。

⑦令和7年度の実績(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

【令和7年度の実績(自己評価)】

(1) 業務効率化や事務改善に向けた検討

①業務の洗い出しや業務フローの可視化及び今後の分析等の方向性の検討について

- ・関係部署との協議を踏まえ、分析の対象とする業務を一部選定し、令和7年10月より一部の業務について作成した業務フローを基に、既存業務の精査や課題の洗い出しを実施。
- ・併せて、デジタルなどを活用した業務効率化や事務改善等に向けた分析・検討を引き続き進めており、作業時間の削減効果の算定などについて、段階的に作業に着手。

②先行事例調査等について

- ・東京都や政令市を対象とした先行事例調査を令和7年8月に実施し、他都市の土木分野におけるDX化に向けた取り組みや外部委託の状況等について確認を実施。
- ・上記に加えて、屋外広告物申請のDX導入(電子申請やキャッシュレス化など)について、令和7年11月に福岡市における、DX導入の経緯や手法、導入後の効果等についてヒアリングを実施。

【令和8年度の考え(方向性)】

- ・令和7年度に、分析に着手した一部の業務については、業務フロー等の可視化を進めており、引き続き、業務フローの精査及びDXの導入や業務の効率化、費用対効果の検証も含めて検討・分析を進めていく。
- ・また、分析等が未着手な業務については、関係部署と調整し、対象業務の拡充を図ることができるように取り組む。
- ・上記と併せて、電子申請等の導入についても他都市の先行事例等を参考にし、DX・AI戦略室と連携しながら積極的に導入について検討を進める。
- ・加えて、民間委託化についても引き続き検討を行う。

## ①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】【緊急度:高】

## ②課題の内容

- (1) 公民連携の手法として、指定管理制度やPark-PFI制度などを、一部の公園において導入しているが、他の公園の展開に至っておらず、公園の魅力を十分に発揮できていない。
- (2) 整備や維持管理において、若者や子育て世代の意見について、十分に聴取できていないことに加え、公園利用において制限をかけている公園もあり、利用者目線でこれまで以上に幅広く利用者ニーズを把握する必要がある。
- (3) 身近な公園は公園愛護会の協力により維持管理されているが、会員の高齢化により団体数の減少が続いている。
- (4) 周辺の人口構成の変化などにより、住民ニーズの少ない公園が存在していると考えられる。また、公園施設については、現在有している施設量(約55,000施設)を前提とした施設の維持・更新を継続していくことについて、財政上、非常に厳しい状況にある。

## ③課題の背景や現状

- (1) 無料公園の指定管理者制度の導入は、他都市と比べて導入割合が低い。また、設置管理許可制度やPark-PFIについては、導入後の精緻な評価を実施しておらず、他の公園への展開等には至っていない。
- (2) 子ども、子育て世代には、これまで意見を聴く機会が少なく、意見が十分に聴取されていない。また、公園は自由使用であるが、危険な行為等は法令で禁止されていることから、多様な世代が気持ちよく公園を使うためには、地域と一体となって利用のルールづくりが必要である。
- (3) 公園愛護会については、夏季の気温上昇から夏場の活動、特に除草についての負担が大きく、会員の高齢化により、活動が困難となり、団体数の減少が続いている。
- (4) 約8割の公園が開設から30年以上が経過しており、周辺の人口構成の変化などにより、住民ニーズの少ない公園も存在している。また、現在有している施設量を前提に維持・更新を継続していくことは、財政上非常に厳しい状況にあり、特に、規模の大きい都市公園が有する教養施設及び運動施設が大きく影響がしている。

## ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

- 公園の役割を踏まえ、利用者目線で公園の質を高め、もっと公園を使いやすくしていく。
- ・公園を新しいことにチャレンジできる場にしていく。
- ・自分の庭のように公園を活用し、慈しみ育ててくれるような市民と公園の関わり方を創造していく。

## 【目標】

## ●都市公園全般

指標	現況 (令和元年度)
公園に行く頻度 (月数回以上)	47.8%



目標値 (令和8年度)
現況値以上

## ●身近な公園

指標	現況 (令和2年度)
身近な公園の満足度	48.5%
身近な公園の愛着	52.3%



目標値 (令和8年度)
現況値以上
現況値以上

## ⑤令和7年度 of 取組内容(四半期間隔)

## (1)公園の魅力を引き出す公民連携へのシフト(主に都市戦略局)

桃園公園において、令和7年度から指定管理者制度を導入しており、スポーツ施設との一体管理による利用者の利便性向上や利用促進などの有効性を検証する。

令和6年度に実施したサウンディング調査で得られた民間事業者のアイデアについては、事業者の意向や市民ニーズへの対応、投資コストの検討を行い、実現可能性が高いものから公募を実施する。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
【指定管理者制度】 ・桃園公園イベント実施 【公民連携】 ・個別対話	【指定管理者制度】 ・指定管理者ヒアリング 【公民連携】 ・公募に向けた条件整理	【指定管理者制度】 ・桃園公園イベント実施 【公民連携】 ・公募の実施(予定)	【指定管理者制度】 ・指定管理の有効性の検証 【公民連携】 ・事業者選定(予定)

## (2)誰もが使いやすい公園づくり

・ハード、ソフトの両面について、様々な利用主体や関係者と対話し、「誰もが使いやすい」公園づくりに取り組む。

・令和7年度は、若者文化を取り入れた公園づくりや、障がいの有無などにかかわらず誰もが安心して利用できるインクルーシブな子ども広場の整備に向けた社会実験を実施する。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・内部協議	・社会実験の準備	・社会実験の実施	・社会実験の振り返り

## (3)継続的かつ効率的な公園の維持管理体制の確保

公園管理体制についての他都市の事例調査を実施し、管理体制に応じた利点・問題点等を整理する。

また、公園愛護会の継続に向けた施策を検討するため、既存の公園愛護会に対してアンケート調査を実施する。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・アンケート内容検討 ・他都市事例調査	・アンケート関係者協議 ・他都市事例調査	・アンケート調査実施 ・他都市事例調査	・調査結果分析

## (4)公園や公園施設の“最適化”

個々の公園の課題解決に向けて、公園周辺の人口構成や施設老朽化などの現状把握を行い、災害時の避難機能など公園が持つ様々な役割に基づいた評価手法の検討を行う。

大型の公園施設については、個々の施設について、利用者目線での問題点をソフト、ハード、立地の面から洗い出し、利用者数、管理運営コストなどの観点で分析・評価する。その結果を踏まえて、保有し続ける施設、集約・再編する施設の仕分けを行う。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・現状整理	・現状整理 ・評価手法検討(業務委託発注)	・評価手法検討 ・大型の公園施設の分析・評価	・評価手法検討 ・保持する施設、集約・再編する施設の仕分け

## ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

- (1)公園の魅力を引き出す公民連携へのシフト(主に都市戦略局)
  - ・東田大通り公園のPark-PFI事業について、10月下旬から事業者の公募に着手し、公募条件に係る意見聴取や官民対話を実施した。
  - ・令和8年1月下旬から提案募集を開始する予定である。
  - ・指定管理者制度について、桃園公園において指定管理者がイベントを実施した。
  - ・また、市の関係部署や指定管理者に対して運用に関するヒアリングを行った。
- (2)誰もが使いやすい公園づくり
  - ・若者の居場所づくりとして高校生の企画をもとに、汐井町公園にバスケットゴールを設置する社会実験を実施した。
  - ・インクルーシブな子ども広場の整備については、山田緑地において遊びの体験会を実施した。
- (3)継続的かつ効率的な公園の維持管理体制の確保
  - ・公園の管理体制については、他都市の事例の調査を行った。また、すべての公園愛護会に対してアンケート調査を実施した。
- (4)公園や公園施設の“最適化”
  - ・公園や公園施設の現状整理を実施するとともに評価手法を検討中。

## ⑦令和7年度の取組み結果(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

## 【令和7年度の取組み結果(自己評価)】

- (1)公園の魅力を引き出す公民連携へのシフト
  - ・東田大通り公園のPark-PFI事業について、2月から事業者からの提案募集を開始。
  - ・その他公園についても事業実施に向けた公募条件の整理、事業対象区域の調査などに取り組んでいる。
- (2)誰もが使いやすい公園づくり
  - ・インクルーシブな子ども広場の整備について、分析・評価は予定どおり実施。
- (3)継続的かつ効率的な公園の維持管理体制の確保
  - ・他都市の事例調査及び愛護会に対するアンケート調査・分析を予定どおり実施。
- (4)公園や公園施設の“最適化”
  - ・公園や公園施設について、現状整理や評価手法の検討を予定どおり実施。

## 【令和8年度の考え(方向性)】

- (1)公園の魅力を引き出す公民連携へのシフト
  - ・東田大通り公園における取り組みに加え、的場池公園(北九州ハイツ跡地)の活用に関して、引き続き官民対話を継続するとともに、事業の実現性と採算性を精査し、公民連携による跡地活用の具体的な方向性を示す。
- (2)誰もが使いやすい公園づくり
  - ・インクルーシブな子ども広場の整備について、早期に整備計画を取りまとめるとともに、モデル公園においてワークショップ(WS)を実施する。
- (3)継続的かつ効率的な公園の維持管理体制の確保
  - ・アンケートや他都市事例の調査結果を踏まえて、持続可能な維持管理体制の構築に向けた検討を行う。
- (4)公園や公園施設の“最適化”
  - ・令和7年度の取り組み結果を踏まえて、身近な公園の利用活性化等に資する取り組みや、大型の公園施設の集約・再編等に向けた取り組みを推進する。

## ①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】 【緊急度:高】

## ②課題の内容

## 1 住棟の安全性(予防保全への転換)や質の向上

- (1) 外壁改修等は、不具合が発生してから修繕する事後保全に留まる
  - ・従来の改修サイクルで予防保全を実施するためには、多額の改修費用が必要
  - ・効率的な改修工事による維持保全へ転換が求められる
- (2) 社会経済情勢やニーズの変化等に対応した住宅を供給し、市営住宅の持続可能な運営を実現していくためにはバリアフリー化等の推進により、質の向上も必要

## 2 未利用の建物・土地ストックへの対応

- ・集約後の住棟の除却・敷地の売却の遅れによる周辺環境への悪影響
- ・入居者の減少や高齢化による自治会活動の継続困難化

## 3 今後の耐用年数の一斉到来

- ・令和20年(2038年)頃から大量に法定耐用年数が到来

## ③課題の背景や現状

## 1 住棟の安全性(予防保全への転換)や質の向上

- ・R6.4時点で、予定周期で外壁改修ができていない積み残しが106棟(2,260戸)
- ・近年、人的被害はないものの外壁落下が発生(R5:22件、R6:18件)
- ・高齢化や家族構成の変化に対して、バリアフリー化等に十分な対応ができていない住宅がある

## 2 未利用の建物・土地ストックへの対応

- ・限られた予算の中でコスト削減を行いながら、市営住宅事業を推進しているが、集約建替後に未利用の敷地や建物が残っている
- ・立地が不便、築年数が古い、EV無しの中層住棟の上層階等の理由で入居率の低い住棟がある

## 3 今後の耐用年数の一斉到来

- ・北九州市が保有する公共施設の総延床面積の約38%を占める
- ・市営住宅の管理戸数約33,000戸のうち、昭和45年(1970年)からの10年間に建設されたものが約18,000戸で、全体の半数以上

## ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

## 1 住棟の安全性(予防保全への転換)や質の向上

- ・住棟の活用期間に応じた外壁改修の最適化(予防保全への転換)を行い、外壁落下のリスクを減少させることで、市民は安心して住み続けることができる
- ・民間ストックを活用するとともに、既存住棟の改修や、最小限の集約建替を行い、良質な住宅を供給することにより、住宅に困窮する市民の満足度が向上する

## 2 未利用の建物・土地ストックへの対応

- ・市営住宅跡の敷地や建物は、まちづくりの視点を取り入れながら、早期に民間へ建物付き売却やサブリースをすることで、まちづくりに資する跡地活用が進み、住環境や地域の魅力向上につながる
- ・本来の入居対象者の応募が見込めない空き住戸は、目的外使用等により柔軟に活用することで、地域コミュニティの活性化につながる

## 3 今後の耐用年数の一斉到来

- ・住棟ごとの活用方針を策定した上で順次、用途廃止を行い、安全性・利便性等が高い住棟を適切に維持管理することにより、市民に良質な住宅を供給
- ・2055年度までに廃止する住棟は、早期募集停止することで、短期間での移転を未然に防ぐとともに、本来の入居対象者以外に対して空き住戸活用の可能性も期待できる
- ・スムーズな入居者の移転に向けて、事業費やマンパワーの増大に留意しつつ、既存市営住宅や民間ストックを積極的に活用することで、民間賃貸の空き家活用が進み、様々な移転の受け皿が用意されることにより移転先の選択肢が増える

## 4 課題

### 課題B（2）持続可能な住宅セーフティネットの提供

【政策分野：市営住宅事業】

#### ⑤令和7年度の取組内容(四半期間隔)

<b>1 市営住宅マネジメント取組方針の策定</b> ・今後の市営住宅マネジメントについて、有識者による懇談会で意見を伺い、取組方針などを定める。			
第1四半期（4～6月）	第2四半期（7～9月）	第3四半期（10～12月）	第4四半期（1～3月）
・第1回懇談会（6～7月） 市営住宅マネジメントの概要説明 意見交換テーマ①： 市営住宅の安全性・質の向上に向けた取組	・第2回懇談会（8～9月） 意見交換テーマ②： 既存ストックの有効活用や 公民連携の取組 意見交換テーマ③： 市営住宅の縮減に向けた取組	・第3回懇談会（10～11月） 第1回、第2回の意見を踏まえた今後の取組方針案 事業背景を踏まえた計画の打ち出し	・取組方針(案)策定
<b>2 外壁改修を最適化し、住棟の活用期間に応じた適切な維持管理の推進</b>			
第1四半期（4～6月）	第2四半期（7～9月）	第3四半期（10～12月）	第4四半期（1～3月）
・外壁改修の最適化を計画		・予防保全の転換に向けた計画を推進	
<b>3 建物付き売却やサブリース等（用途廃止）に向けた準備</b>			
第1四半期（4～6月）	第2四半期（7～9月）	第3四半期（10～12月）	第4四半期（1～3月）
・調査業務（2団地の確定測量、石綿調査等）		・調査結果の整理	・売却に向けた準備

#### ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

<b>1 市営住宅マネジメント取組方針の策定</b> ・都市政策や住宅・福祉の学識経験者、建築や不動産関係、権利擁護の有識者等からなる懇談会を開催し、ご意見を参考に、今後の市営住宅マネジメントについて取組み方針(案)を作成中。
<b>2 外壁改修を最適化し、住棟の活用期間に応じた適切な維持管理の推進</b> ・住棟毎の活用方針(案)に基づき、効果的な外壁改修等の維持管理を推進している。
<b>3 建物付き売却やサブリース等（用途廃止）に向けた準備</b> ・建物付き売却等に向け、確定測量や耐震診断、サウンディング調査等を実施し、売却等に向けた準備を進めている。

## ⑦令和7年度の取組み結果(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

## 【令和7年度の取組み結果(自己評価)】

## (1)市営住宅事業の取組方針案の策定

- ・都市政策や住宅・福祉の学識経験者、建築や不動産関係、権利擁護の有識者等からなる懇談会を開催し、ご意見を参考に、今後の市営住宅事業の基本的な考え方(案)を作成し、令和8年3月23日の常任委員会で報告。

## (2)外壁改修を最適化し、住棟の活用期間に応じた適切な維持管理の推進

- ・住棟毎の活用方針(案)に基づき、効果的な外壁改修等の維持管理を推進。

## (3)建物付き売却やサブリース等(用途廃止)に向けた準備

- ・跡地等の活用に向け、確定測量や耐震診断、サウンディング調査等の売却等に向けた準備を実施。

## 【令和8年度の考え(方向性)】

## (1)市営住宅事業の取組方針案の策定

- ・今後の市営住宅事業の基本的な考え方(案)に基づき事業を推進する。

## (2)外壁改修を最適化し、住棟の活用期間に応じた適切な維持管理の推進

- ・住棟毎の活用方針に基づき、効果的な外壁改修等の維持管理を実施する。

## (3)建物付き売却やサブリース等(用途廃止)に向けた準備

- ・建物付き売却等に向け、確定測量等を実施し、売却等に向けた準備を進め、準備が整った物件は随時、売却等(用途廃止)を進める。

## ①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】 【緊急度:高】

## ②課題の内容

## 1 住宅・建築分野における行政課題

- ・住宅セーフティネット機能の充実、高齢者などの円滑な住まいの確保
- ・老朽化、高齢化するマンション管理の適正化
- ・空き家の解消
- ・市有建築物の効率的な維持管理 など

## 2 公社の持続可能な賃貸経営

- ・老朽化した公社賃貸住宅の集約建替え、用途廃止、入居率の維持・向上と適切な維持管理

## ③課題の背景や現状

## 1 住宅・建築分野における行政課題

- ・社会経済情勢の変化に伴い、住宅・建築分野における行政課題が多様化。
- ・市有建築物の老朽化に伴い、施設所管課における効率的な維持管理が課題となっている。
- ・市営住宅の維持管理をはじめ、定住・移住促進や空き家活用業務を受託する等、市の業務効率化の一翼を担ってきた。
- ・昨年度「市公社のあり方検討会議」や「経営分析(政策連携団体のあり方検討)」で、今後の公社の役割や機能強化について議論するとともに、公社のノウハウを活かした市有建築物の維持管理業務の可能性についても検討を行った。

## 2 公社の持続可能な賃貸経営

- ・公社賃貸住宅は、老朽化などにより入居率が低下し、収支上経営の見通しが難しい状況となる。

## ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

## 1 住宅・建築分野における行政課題

- ・住宅セーフティネット機能の充実やマンション管理、空き家管理・活用においては、ワンストップ総合窓口を設置することで、市民の安心・安全な暮らしの確保につながる。また、市有建築物の維持管理業務では、公社がこれまでに培ってきたノウハウや人材を活用することで、施設所管課が個々に直接担うより効果的・効率的な取組みが可能であり、市民サービスの向上につなげる。

## 2 公社の持続可能な賃貸経営

- ・集約建替等により収支見通しの改善を図るとともに、既存入居者や高齢者などの住宅セーフティネットとしての住まいの確保、住環境の改善や周辺地域の付加価値向上につなげる。

## ⑤令和7年度の取組内容(四半期間隔)

## 1 公社の今後のあり方検討ワーキングの開催

- ・公社のあり方や求められる役割について、市の関係部局と公社で協議検討を行い、組織体制の整備や予算措置など、実現可能なものを取りまとめる。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
課題整理	解決手法の検討、 組織体制、予算化協議 など	関係者協議 組織・予算要求	内部方針決定

## ⑤令和7年度 of 取組内容(四半期間隔)

## 2 公社の持続可能な賃貸経営の検討

- ・公社賃貸住宅活用計画に基づき、老朽化した団地の集約建替等に取り組む

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・課題整理		集約建替えの検討 関係者協議 事業費シュミレーション	方針決定

## ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

## 1 公社の今後のあり方検討ワーキングの開催

- ・あり方検討ワーキングを5月及び11月の2回開催。市の政策の将来像を踏まえ、今年度から政策連携団体と呼称が変わった住宅供給公社の役割について再定義するとともに、市が抱える行政課題解決に向け、実現可能な事業に関する検討を行っている。併せて、公民連携のパートナーとして、連携協定締結に向けた準備も進めている。
- ・特に公社の技術力や人材を活用した「市有建築物の効率的な維持管理」について、次年度以降の導入に向けた具体的な検討を進めている。

## 2 公社の持続可能な賃貸経営の検討

- ・集約予定団地について、候補地の検討や入居世帯の状況の調査、事業費のシュミレーションなどを実施するとともに、併設予定施設に関する周辺地域への貢献や利便性及び事業手法等について検討及び関係者との協議を行っている。

## ⑦令和7年度 of 取組み結果(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

## 【令和7年度 of 取組み結果(自己評価)】

## (1)住宅供給公社の今後のあり方検討ワーキングの開催

- ・あり方検討ワーキング4回開催。
- ・令和7年度に連携協定を締結し、4月1日適用開始に向けた準備を進めた。
- また、連携協定に基づく新たな業務を開始するため、予算確保、組織体制整備など、「市有建築物の効率的な維持管理」に向けた取組を実施。

## (2)住宅供給公社の持続可能な賃貸経営の検討

- ・集約予定団地について、関係者との協議、事業費シュミレーションなどを行い、方針決定。

## 【令和8年度の考え(方向性)】

## (1)住宅供給公社の今後のあり方検討ワーキングの開催

- ・市が抱える行政課題解決に向け、住宅供給公社の人材やノウハウを活かした実現可能な事業について、引き続き取組みを推進する。

## (2)住宅供給公社の持続可能な賃貸経営の検討

- ・老朽化した団地の建替計画を策定し、地域貢献施設、利便施設及びコミュニティスペースの誘致など、引き続き取組みを推進する。
- また、新中期経営計画の事業内容の検討及び策定予定。

①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】 【緊急度:高】

## ②課題の内容

- (1) 道路橋等の老朽化が進行する中、限られた予算と人員で、道路交通の信頼性と市民の安全・安心を確保するために、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用した維持管理方法の導入検討や持続的な財源の確保が必要である。
- (2) 道路橋を継続して維持管理していくためには、施設の必要性、利活用による価値の向上、財源の確保など、各々の橋梁に応じた検討が必要である。

## ③課題の背景や現状

道路橋等の道路施設は地域経済の活性化や生活環境の向上など、市民生活に欠かせない最も基礎的な社会資本である。

これらの道路施設は、高度経済成長期に建設されたものが多く、その老朽化が全国的な課題となっている。

北九州市でも同様に道路橋等の老朽化が進行しており、限られた予算と人員で約2,000橋の道路橋を適切に維持管理し、道路交通の信頼性と市民の安全・安心を確保する必要がある。

そのため、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用し、より効率的・効果的な維持管理の実現に向けて、点検、診断及び修繕等の複数の業務を包括して委託する包括的民間委託の導入検討を進める自治体も増加している。

## ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

- ・道路交通の信頼性の確保
- ・安全・安心な道路環境の提供
- ・市民の市政参画への機運の高まりと市政満足度の向上
- ・市民の道路橋への関心と愛着の増大

## ⑤令和7年度の実行内容(四半期間隔)

## (1) 包括的民間委託の試行

民間事業者の創意工夫やノウハウを活用し、より効率的・効果的な維持管理を実現するため、点検、診断及び修繕等の複数の業務を包括して委託する包括的民間委託の試行に取り組む。

第1四半期(4~6月)	第2四半期(7~9月)	第3四半期(10~12月)	第4四半期(1~3月)
・協定締結	・試行の実施	・試行の実施	・試行の実施

## (2)-① 常盤橋のあり方検討

現在通行止めとなっている常盤橋の今後のあり方について、市民の理解や共感を得られるように、地元関係者、地域団体、歴史・木橋・まちづくりの専門家などが参画する「あり方検討会」を開催する。

第1四半期(4～6月)	第2四半期(7～9月)	第3四半期(10～12月)	第4四半期(1～3月)
・内部検討	・あり方検討会	・内部検討	・あり方検討会

## (2)-② 若戸大橋の長寿命化対策の推進

本市のシンボルであり、重要な幹線道路である若戸大橋の長寿命化とシンボルとしての価値を高めるため、橋桁の塗替え工事を実施する。

加えて、長寿命化の推進のための有利な財源の確保に向けた取り組みも検討する。

第1四半期(4～6月)	第2四半期(7～9月)	第3四半期(10～12月)	第4四半期(1～3月)
・塗替え工事の実施	・塗替え工事の実施	・塗替え工事の実施	・塗替え工事の実施

## ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

## (1) 包括的民間委託の試行

- ・令和7年4月1日、JR九州と鉄道を跨ぐ道路橋の定期点検等に関する基本協定及び実施協定を締結し、包括的民間委託の試行を開始。
- ・本協定に基づく点検及び修繕を試行的に実施中。

## (2)-① 常盤橋のあり方検討

- ・令和7年9月5日、「第二回 常盤橋のあり方検討会」を開催。
- ・「第三回 常盤橋のあり方検討会」は、令和7年度内に開催予定。

## (2)-② 若戸大橋の長寿命化対策の推進

## 【吊橋部】

- ・令和7年8月20日に戸畑側単純トラス部の橋桁の塗替え工事が完了。
- ・現在、戸畑側側径間の橋桁の塗替え工事を実施中。令和8年7月末までに完了予定。
- ・中央径間の橋桁の塗替え工事は、令和7年12月12日に契約。令和11年1月末までに完了予定。

## 【若松取付橋】

- ・現在、下り線Anc2～P28の橋桁の塗替え工事を実施中。年度内に完了予定。
- ・年度内に下り線P28～P30の橋桁の塗替え工事を契約予定。

## ⑦令和7年度の取組み結果(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

## 【令和7年度の取組み結果(自己評価)】

## (1) 包括的民間委託の試行

- ・令和7年4月1日、JR九州と鉄道を跨ぐ道路橋の定期点検等に関する基本協定及び実施協定を締結し、包括的民間委託の試行を計画どおり開始。
- ・業務の包括化による点検及び修繕は順調に進捗。

## (2)-① 常盤橋のあり方検討

- ・令和7年9月5日、「第二回 常盤橋のあり方検討会」を開催。
- ・「第三回 常盤橋のあり方検討会」は、木製の橋げたを取り外す工事にあわせて開催する予定であり、順調に進捗。

## (2)-② 若戸大橋の長寿命化対策の推進

## 【吊橋部】

- ・戸畑側単純トラス部の橋桁の塗替え工事が完了するなど、予定通りに工事は進捗。

## 【若松取付橋】

- ・下り線トラス部(Anc2～P28)の塗替えが完了するなど、予定通りに工事は進捗。

## 【令和8年度の考え(方向性)】

## (1) 包括的民間委託の試行

- ・効率的、効果的な維持管理を実現するため、引き続き、包括的民間委託の試行に取り組んでいく。

## (2)-① 常盤橋のあり方検討

- ・市民の理解や共感を得られるように、引き続き、「あり方検討会」を開催し、様々な意見を伺っていく。

## (2)-② 若戸大橋の長寿命化対策の推進

- ・若戸大橋の長寿命化とシンボルとしての価値を高めるため、引き続き、橋桁の塗替え工事を実施する。

## 【吊橋部】

- ・中央径間を主体に塗替え工事を実施する。

## 【若松取付橋】

- ・下り線トラス部(P28～P30)の塗替え工事を実施する。

## 4 課題

### 課題B (5) 雑草対策の構造改革 (除草主体から防草への転換)

【政策分野：維持管理(道路・河川・公園)】

#### ①インパクト(政策課題)と緊急度のマトリクス 【インパクト:高】【緊急度:高】

#### ②課題の内容

- ・近年、公共事業を取り巻く人件費などの高騰により、除草に関する経費が増大するなか、限られた財源で道路・公園・河川における「適切な機能の確保」や「良好な景観形成」、「施設周辺の住環境の維持」することなどが難しくなっている。
- ・そのため、除草に関する維持管理費の抑制に向け、雑草が伸びたら刈るという「除草主体の対策」から「防草」への転換を計画的に取り組んでいく必要がある。
- ・さらに、広い視点で「雑草対策」に取り組むため、防草とあわせ、新たな除草業務のあり方についても検討しながら、これらを踏まえた基本戦略を策定し、本戦略に基づき、雑草対策を推進していく必要がある。

#### ③課題の背景や現状

- ・これまでの除草では、刈った直後は良好な環境を維持できるが、常時良好な状態を維持することは困難である。
- ・また、厳しい財政状況に加え、公共事業を取り巻く人件費などの高騰により、「伸びたら刈る」除草では、今後、適切な維持管理は困難である。
- ・さらに、道路・公園・河川それぞれにおいて、雑草に関する苦情や要望が多く寄せられている。道路の雑草については、市民アンケート(18歳以上を対象)において約5割が現在の道路環境に不満を抱いており、ほぼ全ての回答者が防草の推進を支持する結果であった。
- ・そのため、道路・公園・河川における雑草対策の構造改革に向けて、令和6年度に、中長期的に持続可能かつ効率的・効果的な維持管理を目指し、それぞれの特性に応じた基本戦略(素案)を策定した。
- ・この基本戦略(素案)をもとに、令和6年度に実施した防草の試験施工箇所の効果検証や、防草推進箇所の選定などを行い、それらを反映させた基本戦略を策定し、雑草対策を推進していく。

#### ④目指す成果 - 市民にとって何がどう変わるのか(サービスの質や価値、市民の実感) -

##### 【道路】

- ・除草と防草を適切に組み合わせた雑草対策を施すことで、雑草の生える範囲が減り、安全・安心な環境が保たれる。
- ・交差点など視認性の確保が必要な箇所で、事故防止などの危険性が低下する。
- ・快適な道路環境を持続することで、市のイメージアップ向上につながる。
- ・将来的に除草にかかる財政負担が軽減される。

##### 【公園】

- ・雑草繁茂により、景観や利用に影響を及ぼしている場所において、雑草対策を施すことで、心地よい憩いの空間を市民や公園利用者に提供できる。

##### 【河川】

- ・水とみどり、生態系の保全などに配慮しながら、除草と防草を適切に組み合わせた雑草対策を施すことで、快適な水辺空間の維持やより良い住環境を提供できる。

## 4 課題

### 課題B (5) 雑草対策の構造改革 (除草主体から防草への転換)

【政策分野：維持管理(道路・河川・公園)】

#### ⑤令和7年度 of 取組内容(四半期間隔)

##### (1) 道路における雑草対策の推進

R6年度に実施した防草対策の試験施工箇所の経過観察や効果検証等を行い、防草箇所を選定して雑草対策を進める。

第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期(1~3月)
・R6年度試験施工箇所(防草)の経過観察		・効果検証 ・防草箇所の選定	・基本戦略策定 ・戦略に基づく雑草対策実施

##### (2) 新たな雑草対策の検討

刈草の高さを規定した除草業務の発注手法(性能規定型 等)など、新たな雑草対策について検討を進める。

第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期(1~3月)
・事例調査	・除草事業者等へのヒアリング	・新手法導入の課題整理	・基本戦略策定 ・新手法を用いるのに適した箇所の選定

##### (3) 公園における雑草対策の推進

防草箇所の選定・公園愛護会等調整・雑草対策を実施する。

第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期(1~3月)
・R6年度試験施工箇所(防草)の経過観察	・公園愛護会等調整	・効果検証 ・防草実施	・基本戦略策定 ・戦略に基づく雑草対策実施
・防草箇所の選定			

##### (4) 河川における雑草対策の推進

試験施工箇所の効果を踏まえ、場所と工法の選定を行ったうえで、地域と対話しながら、除草と防草を適切に組み合わせた雑草対策を実施する。

第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期(1~3月)
・R6年度試験施工箇所(雑草)の経過観察		・効果検証	・基本戦略策定
・防草箇所・工法(案)の選定	・地域等調整 ・除草実施	・防草箇所と工法の選定 ・防草実施	・戦略に基づく雑草対策実施

#### ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

雑草対策の基本的な考え方を示す『(仮称)北九州市「道路・河川・公園」雑草対策基本戦略』を策定するため、専門的な知見を有する方々による『北九州市「雑草対策のあり方」検討会議』を設置した。今後、本検討会議において、様々な視点から意見を伺い、持続可能な雑草対策の実現に向けた対策の検討を進める。

##### (1) 道路における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工箇所の経過観察、効果検証を実施した。施工端部の一部に雑草が見られたが、全体的に雑草は生えておらず、一定の防草効果が確認された。
- ・今後、各区において防草を進める。

## 課題B (5) 雑草対策の構造改革 (除草主体から防草への転換)

【政策分野：維持管理(道路・河川・公園)】

## ⑥進捗状況(令和7年12月時点)

## (2)新たな雑草対策の検討

- ・新たな雑草対策として、道路・河川・公園を包括した除草業務委託を試験的に実施。
- ・今後、基本戦略策定の検討会議を開催し、会議の意見等を参考に新たな取り組みの検討を進める。

## (3)公園における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工箇所の経過観察、効果検証を実施した。景観を踏まえ、固化系自然土舗装を実施し、施工箇所の一部に雑草が見られたが、全体的に雑草は生えておらず、一定の防草効果が確認できた。
- ・防草箇所の選定や公園愛護会等との調整を行い、防草を進めている。

## (4)河川における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工箇所の経過観察、効果検証を実施した。施工端部の一部に雑草が見られたが、全体的に雑草は生えておらず、一定の防草効果が確認された。
- ・防草箇所と工法を選定し、地域等と調整を行い、防草を進めている。

## ⑦令和7年度の取組み結果(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

## 【令和7年度の取組み結果(自己評価)】

## (1)道路における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工箇所の経過観察、効果検証を実施し、一定の防草効果を確認。
- ・各区において防草を実施。

## (2)新たな雑草対策の検討

- ・新たな雑草対策として、包括管理型除草業務委託を視野に入れ、道路・河川・公園の一部をまとめた除草業務委託を試験的に実施。
- ・道路においては、植樹帯の除草において有効性が認められたが、課題の整理やヒアリング等、引き続き検証が必要。

## (3)公園における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工を行った固化系自然土舗装の経過観察、効果検証を実施。施工箇所の一部に雑草が見られたが、全体的に雑草は生えておらず、一定の防草効果を確認。
- ・防草箇所を選定し、公園愛護会等と調整を行い、様々な工法で防草を実施。

## (4)河川における雑草対策の推進

- ・令和6年試験施工箇所の経過観察、効果検証を実施。施工端部の一部に雑草が見られたが、全体的に雑草は生えておらず、一定の防草効果を確認。
- ・防草箇所と工法を選定し、地域等と調整を行い、防草を実施。

### 課題B (5) 雑草対策の構造改革 (除草主体から防草への転換)

【政策分野：維持管理(道路・河川・公園)】

#### ⑦令和7年度の実績(自己評価)、令和8年度の考え(方向性)

##### 【令和8年度の考え(方向性)】

##### (1)道路における雑草対策の推進

- ・防草について、具体的な実施場所や面積、進め方などをまとめた実行計画を策定し、防草を計画的に進める。

##### (2)新たな雑草対策の検討

- ・令和8年度は、基本戦略に基づき、試験施工やモニタリング等を通して、適所で効果的・効率的な雑草対策について、実行可能なものから進めていく。

##### (3)公園における雑草対策の推進

- ・公園の役割や快適性、安全性、良好な景観を考慮したうえで、除草と防草等を適切に組み合わせた雑草対策を行っていく。
- ・防草について、基本戦略を踏まえた実行計画を策定し、防草を計画的に進める。

##### (4)河川における雑草対策の推進

- ・河川の役割を踏まえて、治水、景観・利用、生態系保全について、優先区分を設定し、メリハリをつけて、地域の方々と話し合いながら、除草と防草等を適切に組み合わせた雑草対策を行っていく。
- ・防草について、地域の方々と協議が整った箇所から、具体的な実施場所や面積、進め方などをまとめた実行計画を策定し、防草を計画的に進める。