

福津市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(庁舎等)

令和4年3月

福津市

目次

第1章 計画の目的等	1
(1) 策定の目的と位置付け	1
(2) 対象となる施設.....	2
(3) 計画期間	2
第2章 更新費用の見込み	3
(1) 施設一覧	3
(2) 試算の前提	13
(3) 試算結果	14
第3章 個別施設の現状と方針	15
1.福祉施設	17
2.社会教育施設	25
3.庁舎	33
4.文化教養施設	38
5.農業施設	43
6.集会施設	50
7.その他の公共用財産	56
8.水産業施設	63
9.消防施設	68
10.観光施設	74
11.幼稚園	80
12.文化財等施設.....	84
13.環境保全施設.....	89
14.公園施設（建物）	94

第1章 計画の目的等

(1) 策定の目的と位置付け

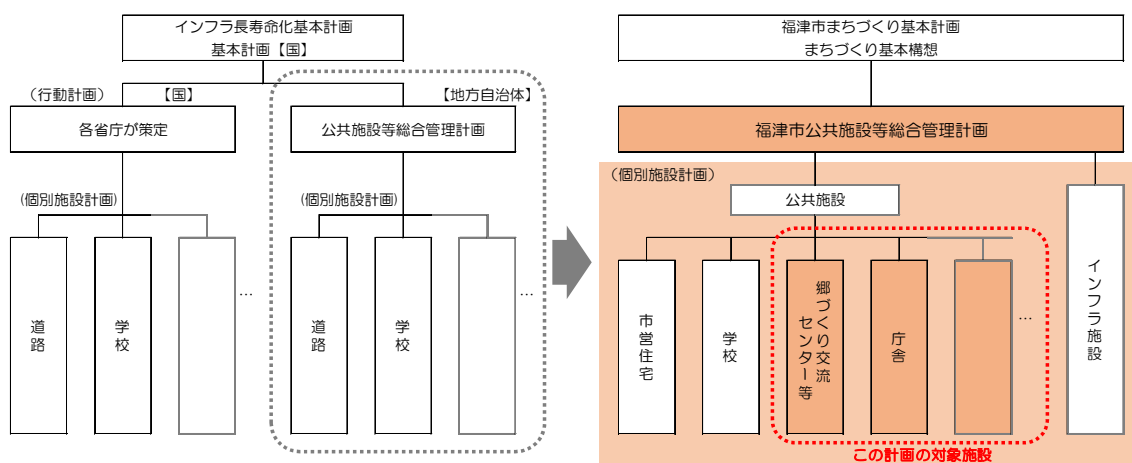
全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念されています。そこで、総務大臣より各自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう通知が発出されました。

福津市においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装等の更新が必要となってくることが予測されます。

こうしたなか、本市では2017（平成29）年3月に「福津市公共施設等総合管理計画」を策定しました。計画においては所有施設の状態や更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示しました。また、施設毎の具体的な整備については、その実効性を高めるため、順次「個別施設計画」について別途策定するものとしています。

市では、まちづくりの方向性を示す市の最上位計画として「まちづくり基本構想」を2019（平成31）年3月に策定し、その具体的な実施のため「まちづくり基本計画」に基づき各種事業を行っています。「福津市公共施設等総合管理計画」は「まちづくり基本構想」及び「まちづくり基本計画」に基づき実施される計画として位置づけられます。

本計画は「福津市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの方針を示すものです。



(2) 対象となる施設

対象は「福津市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）に記載の建築系公共施設のうち「学校」、「市営住宅」を除いた施設を対象とします。なお、同計画策定以降に建築され、2022（令和4）年3月までに竣工したのも対象に含みます。
※郷づくり交流センター及びコミュニティセンターの個別施設計画として2018（平成30）年5月に策定した「福津市公共施設等総合管理計画個別施設計画（郷づくり交流センター・コミュニティセンター）」は廃止し、本計画に一本化することとします。

(3) 計画期間

計画期間は2022（令和4）年度から2026（令和8）年度までの5年間とします。ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、適宜見直しを行うこととします。

第3章 個別施設の現状と方針

上位計画である総合管理計画では、公共施設等の現状と課題及び目標値について以下のとおり記載しています。

「福津市公共施設等総合管理計画」第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

(4.1 公共施設等における現状と課題)

(1) 施設の老朽化

建築系公共施設の約50%が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。築10年以上となると9割以上となり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。

(2) 更新費用の増加

現在本市が保有する公共施設等の今後60年間の更新費用の見込みは年平均で約20.4億円であるのに対し、直近では約17.2億円であるので、現状の1.2倍程度の支出が必要となる試算結果となります。

(3) 更新時期の集中

「福津市建物長寿命化計画」において、建物の供用限界（寿命）を延ばし、建物を使用していくため、予防保全的な修繕、更新に力を入れていくこととしています。長寿命化モデル（70年建替）においては、従来モデル（50年建替）より建物の供用限界（寿命）を概ね20年程度延ばしたことにより、従来モデルより当面の建替費は少なくなりますが、この場合でも30年目以降に建替ピークがやってきます。

(4.5 目標値の設定)

公共施設等の更新費用について、計画期間に20%の削減をめざします。

公共施設等の将来更新費用の算定結果では、今後60年間の更新費用の総額は1,222億円で、試算期間における平均費用は年間約20.4億円となります。

これに対して、直近5年間の公共施設等にかけてきた投資的経費は、年平均約17.2億円であるので、現状の約1.2倍の支出が必要となる試算結果となり、(中略)取組みを実施し、公共施設等にかかる更新、改修などにかかる費用を20%圧縮することを目標とします。

今後の公共施設の改修・修繕は、総合管理計画における上記の記載を踏まえながら、各設備等の耐用年数及び改修・修繕履歴に基づき実施時期を検討することになります。しかし、改修・修繕の財源に限りがあることから、特定の時期に改修・修繕が集中しないよう、福津市内の公共施設全体の中で実施年度の調整が必要となります。

実施年度の判断基準として、次のとおり優先順位を設定します。実施にあたっては、別途、目標使用年数や施設の特性、利用実態なども踏まえて検討します。

優先順位 1 安全性

劣化により公共施設の利用に危険が伴うもの

優先順位 2 事後保全

劣化の進行を早めたり、施設の利用に影響を及ぼす不具合が生じているもの

優先順位 3 予防保全

改修の時期が到来したもの

《次ページ以降の記載内容について》

■避難所指定の表記

施設一覧表の「避難所」欄には、「福津市地域防災計画（2017（平成29）年3月改訂）」で避難所の指定を受けている施設に対して下記のとおり表記しています。

指定避難所等 ： 指定

福祉避難所 ： 福祉

広域避難場所 ： 広域

■第3次福津市行財政改革大綱との関連

2021（令和3）年12月に第3次福津市行財政改革大綱（計画期間：2021（令和3）年度～2025（令和7）年度）が策定されており、この実施計画の中で一部の公共施設についての取り組みが掲げられています。

本計画の対象施設で第3次福津市行財政改革大綱における取り組みが記載されているものについては、「（4）進捗状況および計画」にその内容を反映させています。

2.社会教育施設

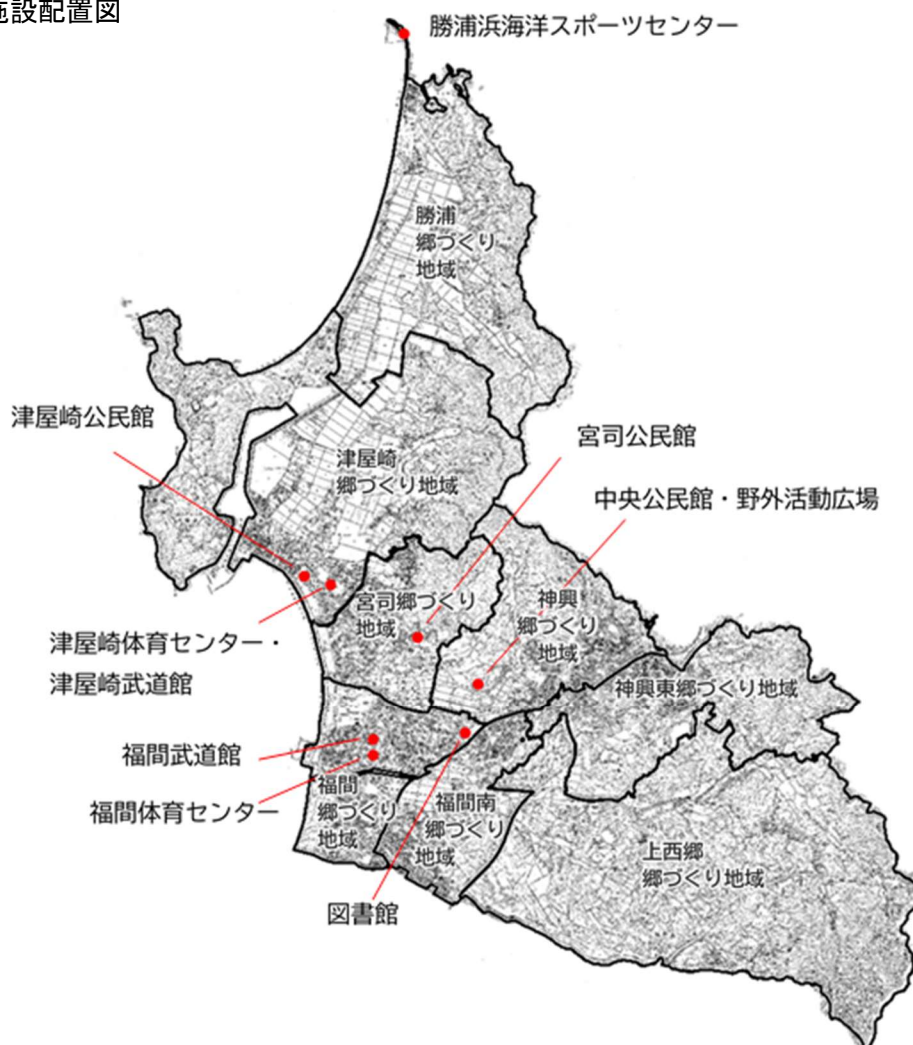
(1) 施設の状況

①施設一覧表

施設名	物件名	竣工年度	築年数 (2021年現在)	構造	延床面積 (㎡)	耐震性能	避難所
中央公民館	公民館	1988	33	鉄筋コンクリート造	4,106	あり	指定・福祉
	ポンプ室	1988	33	鉄筋コンクリート造	20	あり	
	プロパン庫	1988	33	鉄筋コンクリート造	5	あり	
	浄化槽機械室	1988	33	鉄筋コンクリート造	22	あり	
	自転車置場	1988	33	鉄筋コンクリート造	40	あり	
	陶芸室	1988	33	木造	249	あり	
野外活動広場	管理事務所	1985	36	木造	25	あり	—
	倉庫	1985	36	木造	16	あり	
	便所(棟)	1985	36	木造	54	あり	
	身障者用便所	1988	33	木造	5	あり	
	バンガロー	1996	25	木造	9	あり	
	バンガロー	1996	25	木造	9	あり	
	バンガロー	1998	23	木造	9	あり	
	バンガロー	1999	22	木造	9	あり	
津屋崎公民館	公民館	1973	48	鉄筋コンクリート造	820	不明	—
	倉庫	1973	48	木造	12	不明	
宮司公民館	公民館	1968	53	鉄筋コンクリート造	491	不明	—
	公民館	1986	35	鉄骨造	414	あり	
福間体育センター	体育館	1982	39	鉄筋コンクリート造	1,202	あり	指定
津屋崎体育センター	体育館	1982	39	鉄筋コンクリート造	943	あり	指定
福間武道館	武道館	1971	50	鉄骨造	450	不明	—
津屋崎武道館	武道館	2015	6	鉄骨造	659	あり	—
図書館	図書館	1991	30	鉄筋コンクリート造	2,761	あり	指定
	車椅子用駐車場・渡廊下屋根	2010	11	アルミ等型材	75	あり	
勝浦浜海洋スポーツセンター	管理事務所	2015	6	木造	217	あり	—

※勝浦公民館は2019(令和元)年度に解体し、勝浦郷づくり交流センターと勝浦小学校学童保育所の複合施設として整備しました。

②施設配置図

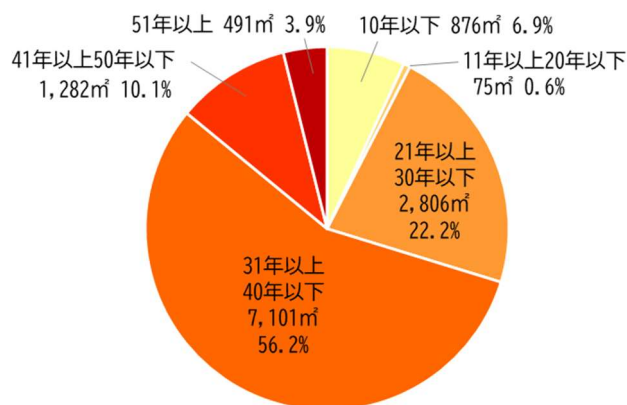


③老朽化の状況

【経過年数】

建築後経過年数をみると、31年以上40年以下のものが7,101㎡（56.2%）で最も多く、中央公民館が大きな割合を占めています。

建築後経過年数の状況



【建物調査】

対象施設のうち「中央公民館」「宮司公民館」「福間体育センター」「津屋崎体育センター」「福間武道館」「図書館」については、2016（平成 28）年に建物の調査を実施しています。

調査の際に確認された劣化は以下のとおりです。

※調査時と現状で異なることがあります。



中央公民館 楽屋和室2
天井の外れ



中央公民館 西面
露筋（コンクリート剥落）



中央公民館 誘導灯（蛍光灯）
経年による老朽化
カバーの変色



中央公民館 天井埋込スピー
カー
経年による老朽化（変色）



中央公民館 屋外ブラケッ
ト照明
経年による老朽化（変色・発
錆）



宮司公民館
ペンダント照明（蛍光灯）
経年による老朽化
カバーの変色



宮司公民館
防災無線用スピーカー
取付ボールの発錆



宮司公民館
アネモスタット（空調吹出
口） 経年による著しい塗
装剥れ劣化



福間体育センター 屋根
石綿セメント板（コロニア
ル）
破損（アリーナ雨漏り有り）



福間体育センター
1階 男子更衣室前通路
天井埋込照明（蛍光灯）
経年による老朽化



福間体育センター
1階 玄関ホール
誘導灯（蛍光灯）
経年によるカバーの変色



津屋崎体育センター
玄関上部屋根
立上（アゴ）コンクリート
脱落、防水端部の捲れ



図書館
3階 空調機械室
F-4 有圧換気扇
経年による老朽化(発錆)



図書館 屋上
空冷ヒートポンプマルチ室
外機
電線管部に発錆あり



図書館
1階 EV 機械室
OA フード 発錆部あり

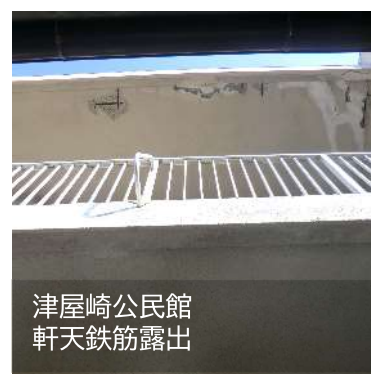
2016（平成 28）年の調査の対象ではなかった「野外活動広場」「津屋崎公民館」「津屋崎武道館」「勝浦浜海洋スポーツセンター」については、2020（令和 2）年に目視による現況確認を行いました。確認された主な劣化は以下のとおりです。



野外活動広場
管理事務所 屋根発錆



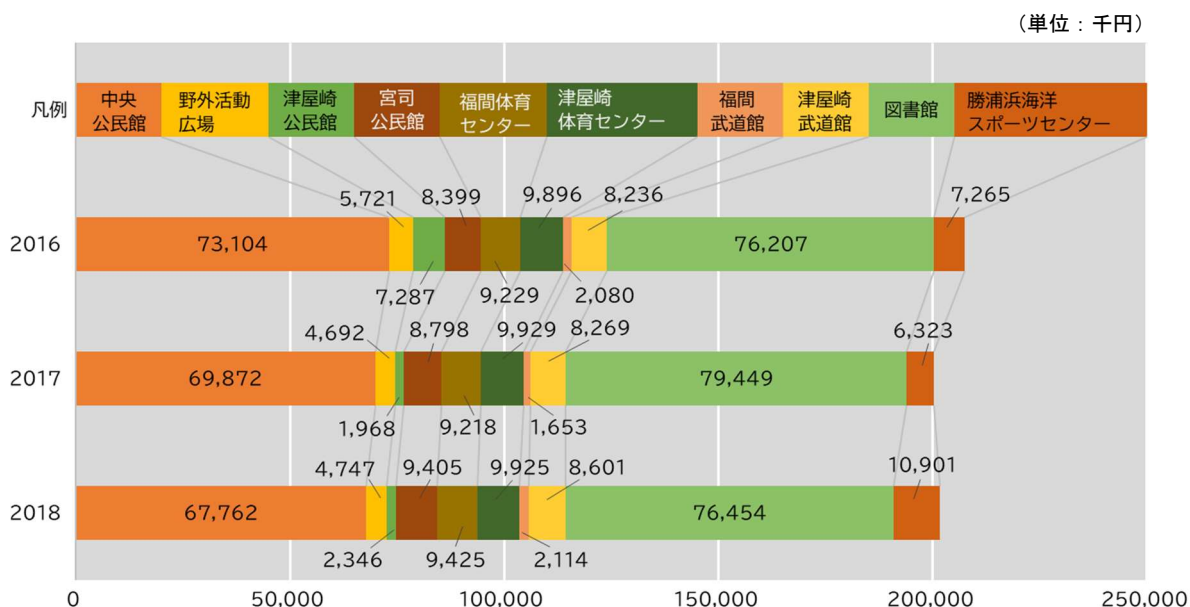
津屋崎公民館
立上りひび割れ



津屋崎公民館
軒天鉄筋露出

④管理運営に要する経費

社会教育施設全体を見ると、ほぼ横ばいとなっています。ただし、ほとんどの施設が築20年以上となっており設備等の更新時期を迎えていることから、維持する場合は改修にかかる経費の増加が見込まれます。



※施設の維持管理や行政サービスに要する費用のほか、固定資産台帳上の減価償却費（工事・備品等）を計上し、職員人件費は経費に含めていません。

(2) 施設の役割

【中央公民館】

地域活動及び生涯学習活動の拠点施設として、各種サークル等の団体が活動しています。ボランティアセンターを併設しています。

【野外活動広場】

小学校、幼稚園の遠足や市民の憩いの場として、利用されています。

【津屋崎公民館】

現在は利用を停止しています。

【宮司公民館】

地域活動及び生涯学習活動の拠点として、各種団体が活動しています。

【福間体育センター】

市内の屋内スポーツ施設として、いろいろなスポーツ団体に利用されています。アリーナ（バレーコート2面）のほか多目的室を併設しています。

【津屋崎体育センター】

市内の屋内スポーツ施設として、いろいろなスポーツ団体に利用されています。アリーナ（バレーコート2面）があります。

【福間武道館・津屋崎武道館】

市内の武道施設として、柔道・剣道・空手道などの団体が利用しています。

【図書館】

市民生活を支える「知の拠点」及び人づくりや地域活動を担う「交流拠点」として、本の貸出の他、各種講座・講演会・お話し会等を開催しています。

【勝浦浜海洋スポーツセンター】

宗像市との共同事業で海に親しめる施設として整備し、海洋スポーツの拠点施設として、小学生・青少年育成団体の体験事業を実施しています。

(3) 現状と課題

【中央公民館】

築33年が経過し、建物やホールの設備等に不具合が多くなっています。

【野外活動広場】

バンガローは空調設備がなく、デッキは雨ざらしのため、劣化が進行しています。便所は汲み取り式であり利用者は少ない状況です。全体の維持管理コストは高額となっています。

【津屋崎公民館】

築48年が経過し老朽化が著しく、既に用途廃止に向け利用を停止しています。

【宮司公民館】

築53年が経過し老朽化が著しく、今後の施設の方向性を検討する必要があります。また、特定の団体による利用が多い傾向です。

【福間体育センター】

築39年が経過し、雨漏りが発生していることから早急に屋根改修の検討が必要です。利用状況について、稼働率は高い状況で推移しています。

【津屋崎体育センター】

築39年が経過し老朽箇所が見受けられ、維持管理費が高額となっています。利用状況について、稼働率は高い状況で推移しています。

【福間武道館】

築50年が経過していますが、現時点では大規模な改修等が必要な箇所は見受けられません。また、特定の団体による利用が多い傾向です。

【津屋崎武道館】

2015（平成 27）年度に建築されており、現時点で改修箇所は見受けられません。津屋崎中学校の敷地内にあり、中学校の授業及び部活動で利用されており、社会体育団体の利用は限られています。

【図書館】

築 30 年が経過し建物や設備の経年劣化による不具合が目立ちます。快適性・安全性の面から大規模改修工事などの適切な維持管理が必要です。

【勝浦浜海洋スポーツセンター】

2015（平成 27）年度に海岸近くに建築されています。築 6 年が経過し塩害の被害が多く発生しており、今後設備修繕に費用が掛かることが予想されます。

（４）進捗状況および計画

- ・「中央公民館」は維持管理を行いながら施設の機能の検討を進め、ホールは 2024（令和 6）年度に複合文化センター（文化会館）のホールへ一本化します。
- ・「野外活動広場」のキャンプ場等は、2022（令和 4）年度に廃止します。
- ・「津屋崎公民館」は、老朽化が著しいため 2022（令和 4）年度に解体する予定です。
- ・「宮司公民館」は、廃止に向けた地元との協議を行います。
- ・「図書館」は、築 30 年が経過し各部位の経年劣化が進んでいる状況をふまえ、順次改修を実施します。
- ・その他の施設については、適宜修繕を実施します。
- ・社会教育施設については総合管理計画において「旧町間で差異があるものや、重複しているものについては、施設の集約化などを検討していく必要があります」としており、引き続き今後のあり方を検討します。

アクションプラン（社会教育施設）

事業年度 施設名	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026
中央公民館*	—	—	ホール廃止	—	—
野外活動広場*	設備撤去 キャンプ場 等廃止	—	—	—	—
津屋崎公民館	解体	—	—	—	—
宮司公民館*	—	廃止	—	—	—

事業年度 施設名	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026
福間体育センター	—	—	—	—	—
津屋崎体育センター	—	—	—	—	—
福間武道館	—	—	—	—	—
津屋崎武道館	—	—	—	—	—
図書館	LED 改修 EV 設計 EV 改修	放送設備更 新	—	—	—
勝浦浜海洋スポーツセンター	—	—	—	—	—

※*…第3次福津市行財政改革大綱の対象施設

※EV…エレベーターの略

※計画の内容は、財政状況や災害等の状況の変化により変更する可能性があります。

福津市公共施設等総合管理計画
個別施設計画（第1次アクションプラン）
庁舎等 編

令和4年3月発行編集

福岡県福津市 総務部契約管財課

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号

TEL 0940-43-8135 FAX 0940-43-3168

URL <http://www.city.fukutsu.lg.jp>