

春日市公共施設等マネジメント計画

令和2年3月

春日市

目次

第1章 計画の概要

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	2
4. 計画の対象	2
5. 計画の対象施設	3

第2章 公共建築物を取り巻く現状

1. 公共建築物の保有状況	4
2. 今後見込まれる人口減少・少子高齢化	9
3. 厳しい財政状況の見込み	10

第3章 公共建築物の目指すべき姿と基本方針

1. 公共施設マネジメントの取組み	11
2. 公共建築物の目指すべき姿（将来像）	12
3. 基本方針	13
4. 公共建築物の縮減目標	13
コラム 市民と一緒に考える公共施設マネジメントの方向性	14

第4章 公共建築物の老朽化状況

1. 公共建築物の健全度調査	16
2. 公共建築物の老朽化状況	17

第5章 再配置に向けた施設評価

1. 施設評価の概要	21
2. 公共建築物の一次評価	22
3. 公共建築物の二次評価	29
4. 最終評価の結果	37

第6章 公共建築物の再配置計画

1. 共通事項	39
コラム 公共建築物の更新・改修サイクル	41
2. 施設分類別の再配置計画	42
コラム 市民が考える計画をつくる際に守るべきルール	58
3. 再配置計画のまとめ	71

第7章 公共建築物の長寿命化計画

1. 長寿命化の基本的な考え方	73
コラム 公共建築物の目標使用年数	75
2. 修繕・改修方法	76
コラム 予防保全型管理における大規模改修	79
3. 改修・更新費用の見込み	84
4. 改修・更新費用の平準化	94
5. 今後の課題	99
6. ロードマップ	100

第8章 今後の運営・維持管理

1. 運営・維持管理上の視点	103
2. 計画の推進にあたって	104

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

国の動向においては、H25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を進める方針が定められ、H26年4月には総務省から地方公共団体に対して公共施設等総合管理計画の策定要請が示されました。

一方、春日市（以下、本市）では、現在学校やスポーツ・レクリエーション施設等の様々な公共施設を保有しています。しかし、人口減少に伴う財源減少や公共施設の老朽化、公共施設に対する市民のニーズ変化等の課題を抱えています。このような状況に対応し、将来にわたり市民に必要なサービスを提供できるよう、「春日市公共施設等総合管理計画」をH28年度に策定しており、公共施設等（公共建築物及びインフラ資産）の将来的な見通しを踏まえた総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定めています。

本計画は、春日市公共施設等総合管理計画の取組みを計画的に実践していくため、公共建築物を対象とした「春日市公共施設等マネジメント計画」として策定するものです。将来的に見込まれている人口減少・少子高齢化、将来的な市民ニーズの変化、財源確保などの課題に対応していくため、施設の総量や配置の最適化を図るための公共建築物の再配置計画、中長期的な視点から財政負担を軽減・平準化を図る公共建築物の長寿命化計画を定めることを目的としています。

重要事項

この計画は、現時点で想定される「人口減少社会へ進展するリスク」に備えるための計画で、市が今後取り組んでいく定住促進・人口維持策などの成長戦略の結果に応じて、逐次計画を見直していきます（決定したものではありません）

2. 計画の位置付け

「春日市公共施設等マネジメント計画」は、上位計画である春日市公共施設等総合管理計画に基づく戦略的な公共施設マネジメントを実践していくための計画と位置付けます。本計画の検討内容のほか、本市で策定済みの計画・方針などを踏まえながら、公共建築物ごとの再配置方針と実施時期を示すとともに、公共建築物全体の長寿命化に向けた更新・改修等の実施時期と試算額を示す計画とします。

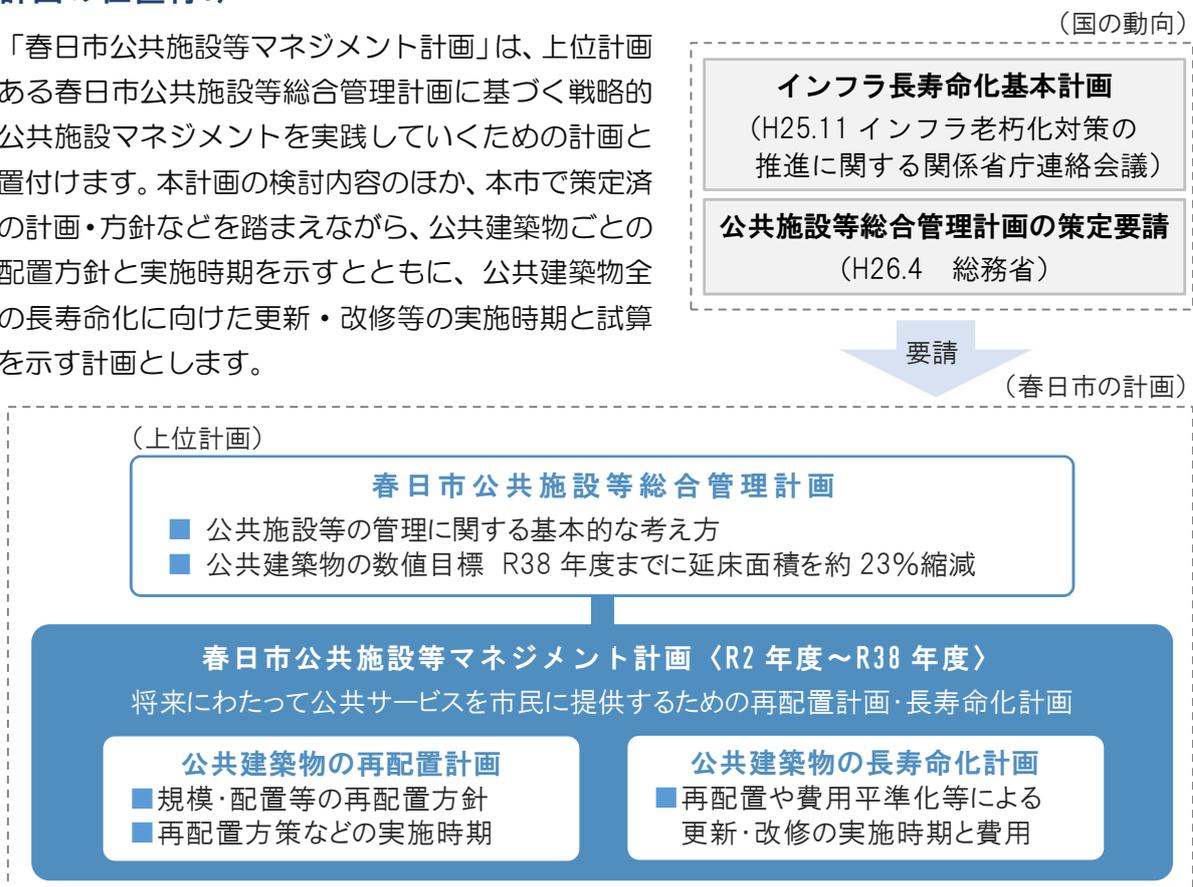


図 1-1 計画の位置付け

3. 計画期間

「春日市公共施設等マネジメント計画」の計画期間は、上位計画の春日市公共施設等総合管理計画との整合を図るために R38 年度までを計画期間とします。計画期間を 10 年毎の 4 期分に区分し、地域の実情や社会情勢の変化、公共建築物の老朽化の進行状況等に対応する必要があるため、計画策定から概ね 5 年間隔を目途に見直しを行うことを基本とします。

表 1-1 計画期間

計画区分	…	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期
年度	2017～ (H29～)	2020～2026 (R2～R8)	2027～2036 (R9～R18)	2037～2046 (R19～R28)	2047～2056 (R29～R38)
公共施設等総合管理計画	H29 年度から R38 年度までの 40 年間				
公共施設等マネジメント計画	策定	第 1 期計画	第 2 期計画	第 3 期計画	第 4 期計画
		計画の見直し(概ね 5 年間隔)			

4. 計画の対象

「公共施設等」の定義については、春日市公共施設等総合管理計画において対象とされる範囲が示されており、本計画は下記のうち「公共建築物（ハコモノ施設）」を対象とし、公共建築物ごとの再配置計画及び長寿命化計画等を示します。

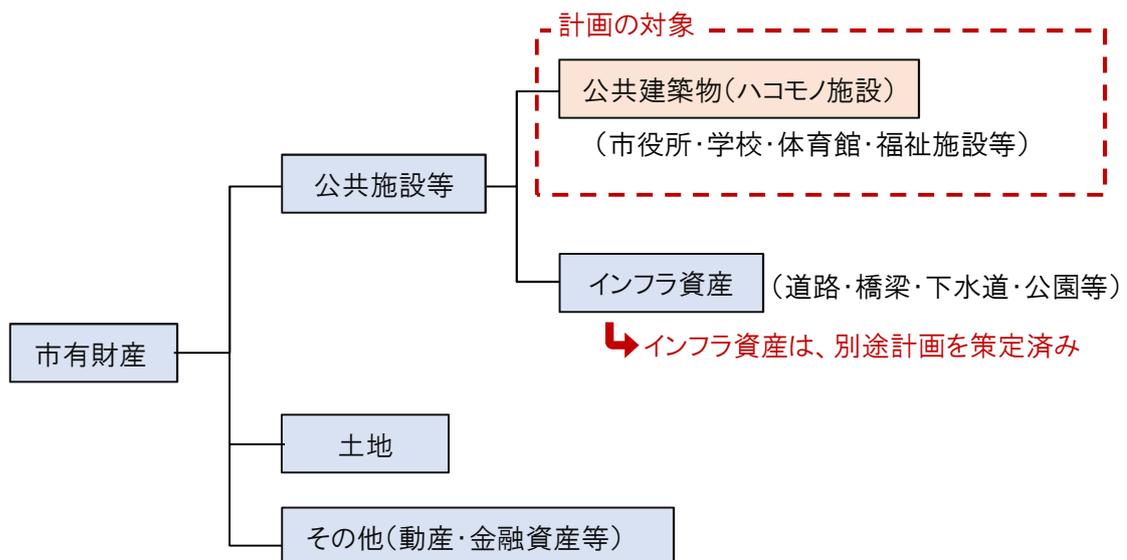


図 1-2 「公共施設等」の定義

5. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、公共建築物（ハコモノ施設）の全112施設とします。

表 1-2 対象施設一覧

(H30.1時点)

大分類	中分類	施設数	施設名称
行政系施設	庁舎等	1	春日市役所
	消防施設	6	消防団本部分団車庫、消防団東分団車庫、消防団西分団車庫、消防団南分団車庫、消防団北分団車庫、防災倉庫
学校教育系施設	学校	19	春日小学校、春日北小学校、春日東小学校、春日原小学校、春日西小学校、須玖小学校、春日南小学校、大谷小学校、天神山小学校、春日野小学校、日の出小学校、白水小学校、春日中学校、春日東中学校、春日西中学校、春日南中学校、春日野中学校、春日北中学校、教育支援センター
公営住宅	公営住宅	5	若草市営住宅、大和市営住宅、欽修市営住宅、双葉市営住宅、上白水市営住宅
子育て支援施設	幼児・こども園	4	春日原保育所、岡本保育所、昇町保育所、大和保育所
	幼児・児童施設	22	毛勝児童センター、光町児童センター、春日市すくすくプラザ、白水児童センター、ポケットクラブ、ポケット第2クラブ、あおぞらクラブ、なかよしクラブ、なかよし第2クラブ、たいようクラブ、つばめクラブ、つばめ第2クラブ、チャイルドクラブ、さくらクラブ、さくら第2クラブ、ひまわりクラブ、ひかりクラブ、つくしんぼクラブ、つくしんぼ第2クラブ、コスモクラブ、すまいるクラブ、ひかり第2クラブ
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	春日市老人福祉センター(ナギの木苑)、シルバー人材センター
	障がい福祉施設	1	福祉ぱれっと館
	その他社会保健施設	2	いきいきプラザ、春日市福祉団体等連絡事務所
市民文化系施設	集会施設	36	泉地区公民館、大谷共同利用施設、大土居地区公民館、岡本コミュニティ供用施設、春日共同利用施設、春日公園共同利用施設、春日原共同利用施設、春日原南共同利用施設、上白水地区公民館、小倉コミュニティ供用施設、小倉東共同利用施設、桜ヶ丘地区公民館、下白水北コミュニティ供用施設、下白水南コミュニティセンター、白水池コミュニティセンター、須玖南地区公民館、須玖北コミュニティ供用施設、宝町共同利用施設、ちくし台共同利用施設、千歳町共同利用施設、天神山コミュニティ供用施設、昇町共同利用施設、光町共同利用施設、日の出町コミュニティ供用施設、松ヶ丘地区公民館、紅葉ヶ丘共同利用施設、大和町共同利用施設、弥生コミュニティ供用施設、若葉台東共同利用施設、若葉台西共同利用施設、惣利地区公民館、平田台コミュニティ供用施設、白水ヶ丘地区公民館、サン・ビオ地区公民館、塚原台地区公民館、男女共同参画・消費生活センター
	文化施設	1	春日市ふれあい文化センター
社会教育系施設	博物館等	6	白水大池公園星の館、奴国の丘歴史資料館、埋蔵文化財収蔵庫、民俗資料館、のぼり窯体験広場、奴国の丘歴史公園遺構覆屋
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	総合スポーツセンター、温水プール、春日市西野球場
公園	公園	1	白水大池公園管理棟・展望塔
その他	その他	3	龍神池自転車駐車場、春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭、バス待合室及び乗務員休憩室
合計		112	

第2章 公共建築物を取り巻く現状

1. 公共建築物の保有状況

(1) 公共建築物の総量

本市は、全112施設(214棟)の公共建築物を有しています。総延床面積は約267,267㎡であり、保健・福祉施設、特に学校教育系施設(53.1%)や市民文化系施設(13.3%)が多くを占めています。

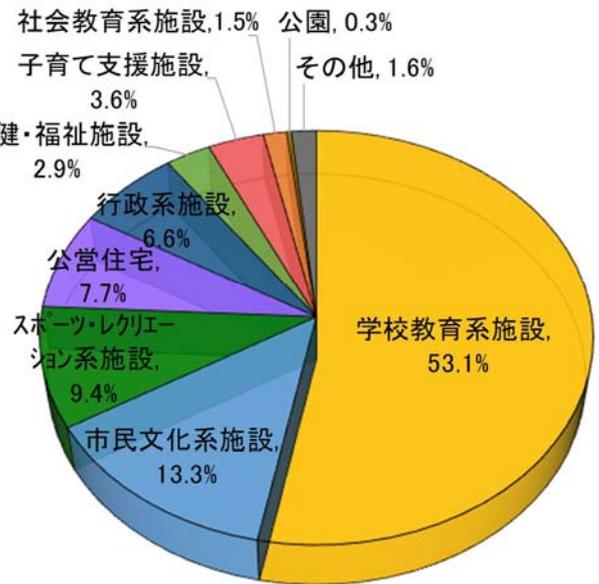


図2-1 用途区分「大分類」ごとの延床面積の割合

表2-1 ハコモノ施設の施設数、棟数、延べ床面積、構成比率 (H30.1時点)

用途区分		施設数	棟数	延床面積 (㎡)	中分類 構成比率	大分類 構成比率
大分類	中分類					
行政系施設	庁舎等	1	3	17,125	6.4%	6.6%
	消防施設	6	6	433	0.2%	
学校教育系施設	学校	19	100	141,815	53.1%	53.1%
公営住宅	公営住宅	5	13	20,724	7.7%	7.7%
子育て支援施設	幼稚園・保育所	4	4	2,856	1.1%	3.6%
	幼児・児童施設	22	22	6,850	2.5%	
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	2	1,652	0.6%	2.9%
	障がい福祉施設	1	1	2,112	0.8%	
	その他社会保健施設	2	2	4,105	1.5%	
市民文化系施設	集会施設	36	36	17,053	6.4%	13.3%
	文化施設	1	3	18,355	6.9%	
社会教育系施設	博物館等	6	10	4,089	1.5%	1.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	6	25,062	9.4%	9.4%
公園	公園	1	2	750	0.3%	0.3%
その他	その他	3	4	4,286	1.6%	1.6%
計		112	214	267,267	100.0%	100.0%

(2) 建設時からの経過年数

公共建築物は、市の発展とともに建設を進めてきており、H30年時点で築31年以上の建築物が112,367㎡で全体の約4割(42.1%)、築年21年以上の建築物を合わせると全体の約7割を占める状況となっています。また、耐震基準別でS56年(1981年)の建築基準法改正を境にみると、旧耐震基準で建てられた公共建築物の延床面積は86,029㎡(32.2%)、新耐震基準で建てられた公共建築物の延床面積は181,238㎡(67.8%)となっています。

これまで集中的に建設してきた多くの公共建築物は老朽化が進行しており、今後一斉に更新・改修が必要となる時期が迫っています。

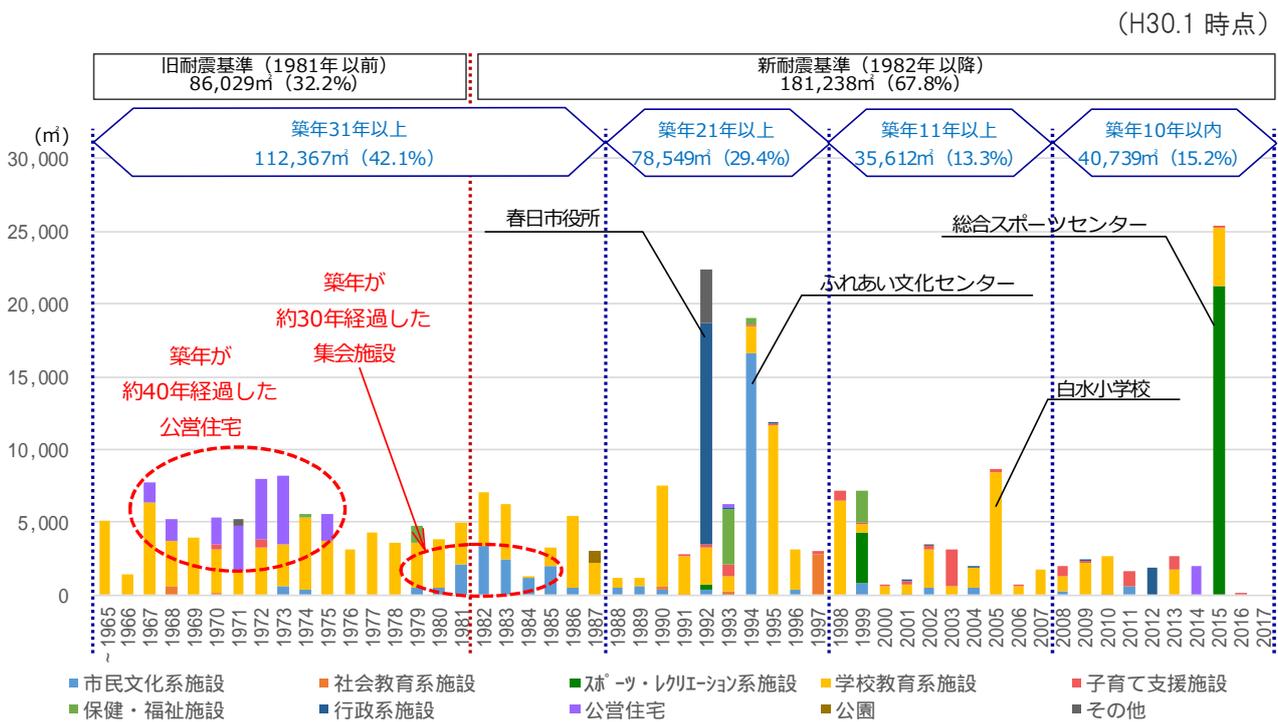


図 2-1 公共建築物の経過年数 (建設年別の延床面積割合)

(3) 公共建築物の分布

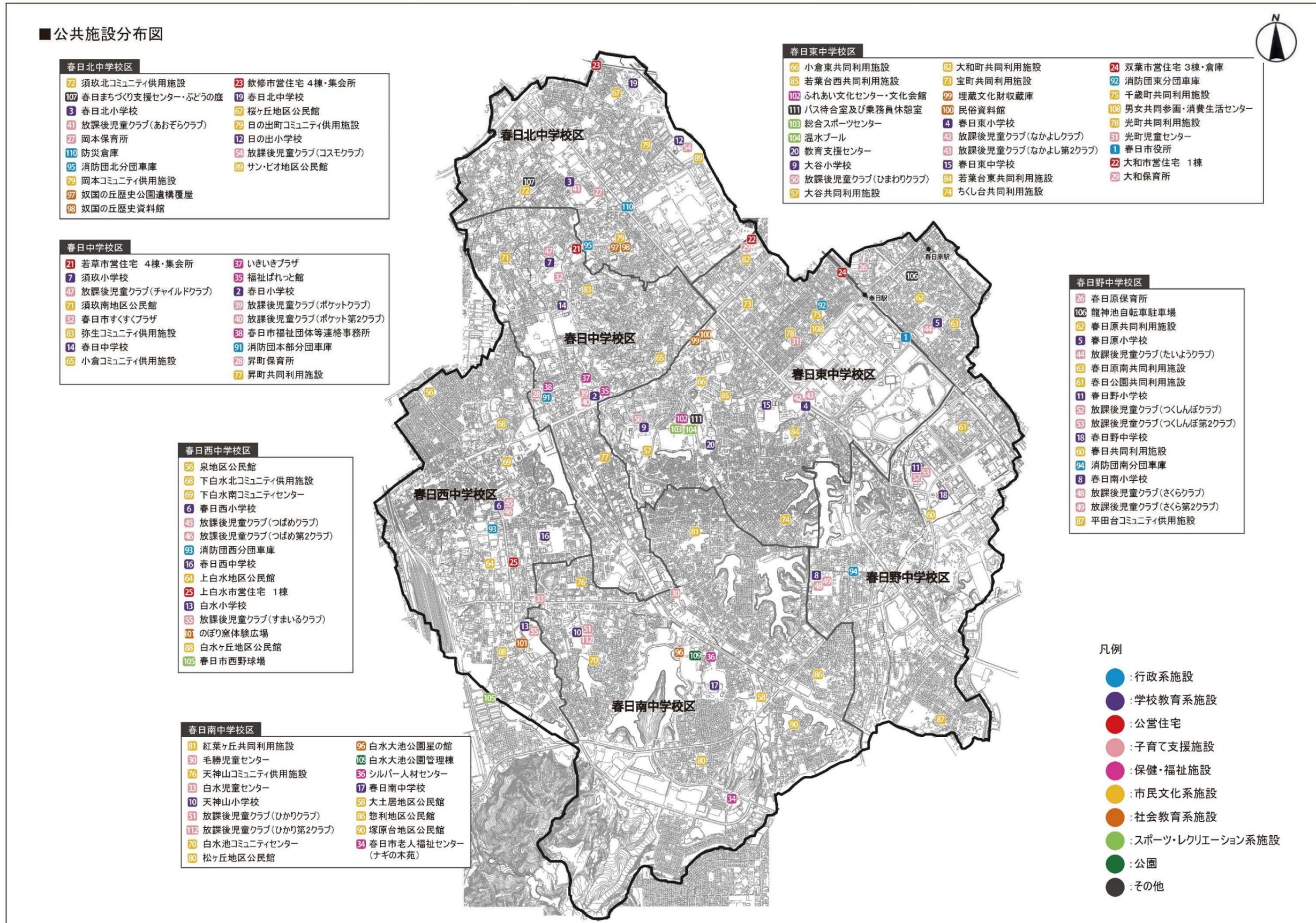


図 2-2 公共建築物の配置状況図

表 2-2 公共建築物の基礎情報一覧 (1/2)

(H30.1 時点)

No.	施設名称	施設所管課	建築年度	築年数 (2018を基準)	延床面積 (㎡)	構造
1	春日市役所	管財課	1992	26	17,125	RC造
2	春日小学校	教務課	1966	52	8,283	RC造
3	春日北小学校	教務課	1961	57	7,040	RC造
4	春日東小学校	教務課	1966	52	7,693	RC造
5	春日原小学校	教務課	1965	53	6,719	RC造
6	春日西小学校	教務課	1969	49	8,895	RC造
7	須玖小学校	教務課	1972	46	5,939	RC造
8	春日南小学校	教務課	1974	44	7,232	RC造
9	大谷小学校	教務課	1978	40	5,741	RC造
10	天神山小学校	教務課	1980	38	6,552	RC造
11	春日野小学校	教務課	1990	28	7,651	RC造
12	日の出小学校	教務課	1998	20	6,407	RC造
13	白水小学校	教務課	2005	13	8,370	RC造
14	春日中学校	教務課	1956	62	9,378	RC造
15	春日東中学校	教務課	1963	55	9,923	RC造
16	春日西中学校	教務課	1976	42	9,261	RC造
17	春日南中学校	教務課	1982	36	7,706	RC造
18	春日野中学校	教務課	1986	32	9,944	RC造
19	春日北中学校	教務課	1995	23	8,673	RC造
20	教育支援センター	教務課	2009	9	408	S造
21	若草市営住宅	管財課	1971	47	6,646	RC造
22	大和市営住宅	管財課	1970	48	1,798	RC造
23	欽修市営住宅	管財課	1971	47	5,343	RC造
24	双葉市営住宅	管財課	1972	46	5,128	RC造
25	上白水市営住宅	管財課	1975	43	1,809	RC造
26	春日原保育所	こども未来課	2011	7	993	RC造
27	岡本保育所	こども未来課	1970	48	411	S造
28	昇町保育所	こども未来課	2013	5	929	S造
29	大和保育所	こども未来課	1972	46	523	LGS造
30	毛勝児童センター	こども未来課	1993	25	568	RC造
31	光町児童センター	こども未来課	1998	20	579	RC造
32	春日市すくすくプラザ(須玖保育所含む)	こども未来課	2003	15	2,305	RC造
33	白水児童センター	こども未来課	2008	10	625	RC造
34	春日市老人福祉センター(ナギの木苑)	高齢課	1980	38	1,225	RC造
35	福祉ばれっと館	福祉支援課	1999	19	2,112	RC造
36	シルバー人材センター	福祉支援課	1994	24	427	S造
37	いきいきプラザ	健康スポーツ課	1993	25	3,865	RC造
38	春日市福祉団体等連絡事務所	福祉支援課	1974	44	240	S造
39	放課後児童クラブ(ポケットクラブ)春日小	こども未来課	1992	26	197	W造
40	放課後児童クラブ(ポケット第2クラブ)春日小	こども未来課	2005	13	80	LGS造
41	放課後児童クラブ(あおぞらクラブ)北小	こども未来課	2003	15	185	W造
42	放課後児童クラブ(なかよしクラブ)東小	こども未来課	1997	21	178	W造
43	放課後児童クラブ(なかよし第2クラブ)東小	こども未来課	2009	9	89	W造
44	放課後児童クラブ(たいようクラブ)原小	こども未来課	2001	17	186	W造
45	放課後児童クラブ(つばめクラブ)西小	こども未来課	1994	24	177	W造
46	放課後児童クラブ(つばめ第2クラブ)西小	こども未来課	1999	19	104	S造
47	放課後児童クラブ(チャイルドクラブ)須玖小	こども未来課	1993	25	182	W造
48	放課後児童クラブ(さくらクラブ)南小	こども未来課	1991	27	169	W造
49	放課後児童クラブ(さくら第2クラブ)南小	こども未来課	2006	12	81	LGS造
50	放課後児童クラブ(ひまわりクラブ)大谷小	こども未来課	2002	16	186	W造
51	放課後児童クラブ(ひかりクラブ)天神山小	こども未来課	1995	23	183	W造
52	放課後児童クラブ(つくしんぼクラブ)野小	こども未来課	2000	18	180	W造
53	放課後児童クラブ(つくしんぼ第2クラブ)野小	こども未来課	2015	3	115	S造
54	放課後児童クラブ(コスモクラブ)日の出小	こども未来課	1998	20	178	W造
55	放課後児童クラブ(すまいるクラブ)白水小	こども未来課	2005	13	185	W造
56	泉地区公民館	地域づくり課	1990	28	340	RC造
57	大谷共同利用施設	地域づくり課	1983	35	530	RC造
58	大土居地区公民館	地域づくり課	2011	7	629	RC造
59	岡本コミュニティ供用施設	地域づくり課	1984	34	340	RC造
60	春日共同利用施設	地域づくり課	1981	37	785	RC造

表 2-3 公共建築物の基礎情報一覧 (2/2)

(H30.1 時点)

No.	施設名称	施設所管課	建築年度	築年数 (2018を基準)	延床面積 (㎡)	構造
61	春日公園共同利用施設	地域づくり課	1985	33	530	RC造
62	春日原共同利用施設	地域づくり課	1979	39	530	RC造
63	春日原南共同利用施設	地域づくり課	1981	37	341	RC造
64	上白水地区公民館	地域づくり課	1973	45	568	RC造
65	小倉コミュニティ供用施設	地域づくり課	1994	24	592	RC造
66	小倉東共同利用施設	地域づくり課	1984	34	348	RC造
67	桜ヶ丘地区公民館	地域づくり課	1994	24	530	RC造
68	下白水北コミュニティ供用施設	地域づくり課	1986	32	531	RC造
69	下白水南コミュニティセンター	地域づくり課	1999	19	499	RC造
70	白水池コミュニティセンター	地域づくり課	1999	19	310	RC造
71	須玖南地区公民館	地域づくり課	1983	35	516	RC造
72	須玖北コミュニティ供用施設	地域づくり課	1989	29	554	RC造
73	宝町共同利用施設	地域づくり課	1982	36	341	RC造
74	ちくし台共同利用施設	地域づくり課	1983	35	340	RC造
75	千歳町共同利用施設	地域づくり課	1980	38	530	RC造
76	天神山コミュニティ供用施設	地域づくり課	1985	33	532	RC造
77	昇町共同利用施設	地域づくり課	1985	33	591	RC造
78	光町共同利用施設	地域づくり課	1981	37	529	RC造
79	日の出町コミュニティ供用施設	地域づくり課	1983	35	540	RC造
80	松ヶ丘地区公民館	地域づくり課	1981	37	491	RC造
81	紅葉ヶ丘共同利用施設	地域づくり課	1984	34	530	RC造
82	大和町共同利用施設	地域づくり課	1982	36	340	RC造
83	弥生コミュニティ供用施設	地域づくり課	1988	30	548	RC造
84	若葉台東共同利用施設	地域づくり課	1985	33	341	RC造
85	若葉台西共同利用施設	地域づくり課	1983	35	530	RC造
86	惣利地区公民館	地域づくり課	1992	26	340	RC造
87	平田台コミュニティ供用施設	地域づくり課	1996	22	351	RC造
88	白水ヶ丘地区公民館	地域教育課	2002	16	500	RC造
89	サン・ビオ地区公民館	地域づくり課	2004	14	500	RC造
90	塚原台地区公民館	地域づくり課	2008	10	310	RC造
91	消防団本部分団車庫	安全安心課	1993	25	66	S造
92	消防団東分団車庫	安全安心課	2009	9	78	S造
93	消防団西分団車庫	安全安心課	1995	23	78	S造
94	消防団南分団車庫	安全安心課	2004	14	81	S造
95	消防団北分団車庫	安全安心課	2001	17	81	S造
96	白水大池公園星の館	地域教育課	2010	8	80	W造
97	奴国の丘歴史公園遺構覆屋	文化財課	1993	25	164	RC造
98	奴国の丘歴史資料館	文化財課	1997	21	2,821	RC造
99	埋蔵文化財収蔵庫	文化財課	1970	48	134	RC造
100	民俗資料館	文化財課	1968	50	636	RC造
101	のぼり窯体験広場	文化財課	1990	28	255	W造
102	春日市ふれあい文化センター	文化振興課	1982	36	18,355	RC造
103	総合スポーツセンター	健康スポーツ課	1982	36	21,232	RC造
104	温水プール	健康スポーツ課	1999	19	3,443	RC造
105	春日市西野球場	健康スポーツ課	1992	26	388	RC造
106	龍神池自転車駐車場	道路管理課	1992	26	3,725	S造
107	春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	地域づくり課	1971	47	500	S造
108	男女共同参画・消費生活センター	人権男女共同参画課	1974	44	396	RC造
109	白水大池公園管理棟・展望塔	都市計画課	1987	31	750	RC造
110	防災倉庫	安全安心課	1987	31	49	S造
111	バス待合室及び乗務員休憩室	都市計画課	2002	16	61	S造
112	放課後児童クラブ(ひかり第2クラブ)天神山小	こども未来課	2016	2	116	W造

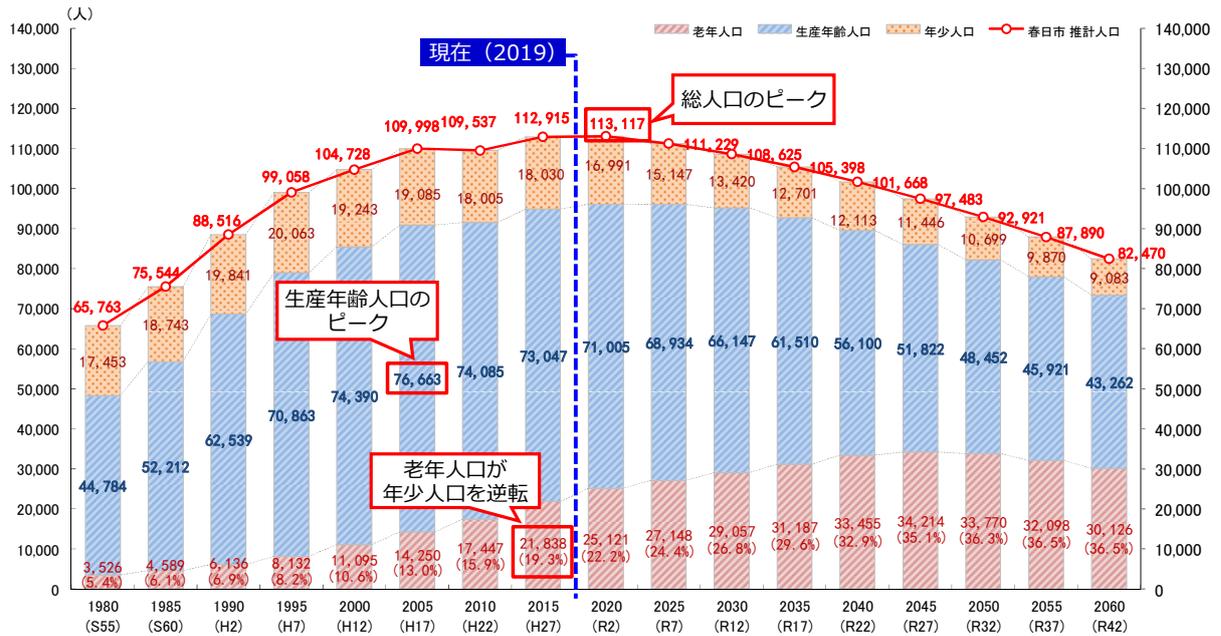
※複数棟ある施設の建築年度と構造は、最も築年数の古い建物の情報を表示しています。

※構造の凡例 RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造
 S造：鉄骨造 CB造：コンクリートブロック造
 W造：木造 LGS造：軽量鉄骨造

2. 今後見込まれる人口減少・少子高齢化

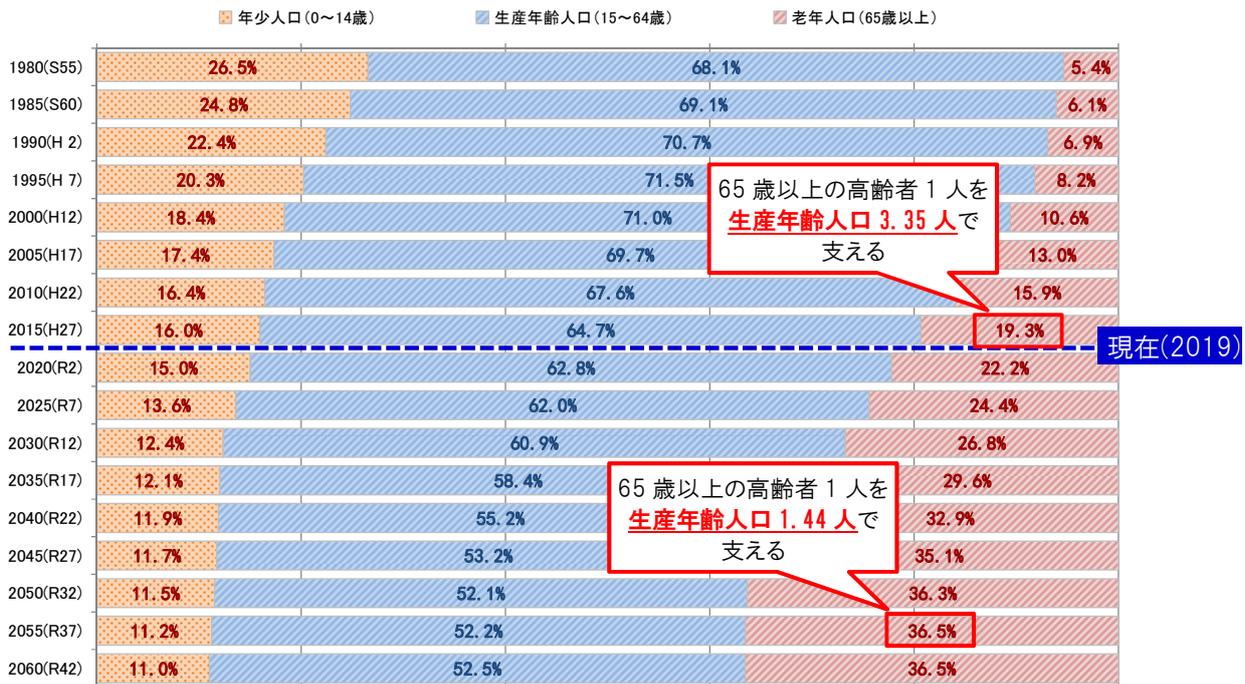
本市の総人口は、R2年の113,117人をピークに減少します。市全体の人口をH27年3月31日現在の実測値から推計した結果では、36年後のR37年に87,890人まで減少することが予想されています。

また、今後も老年人口の割合が増加し続け、R37年には市全体の36.5%が65歳以上の高齢者となります。生産年齢人口の約1.44人で高齢者1人を支えることになり、社会保障費等の増加による市財政への影響、少子高齢化等による市民ニーズの変化等が想定されます。



出典：春日市人口ビジョン(H28.3)

図 2-3 春日市の総人口及び人口構成の推移 (統計値・推計値)



出典：春日市人口ビジョン(H28.3)

図 2-4 年齢三階層の人口比率の推移

3. 厳しい財政状況の見込み

(1) 歳入・歳出

本市の歳入平均額は約 311 億円/年（H20～H29）です。主な収入源の市税は 120 億円前後を概ね横ばいで推移していますが、今後生産年齢人口の減少に伴って市税減少が想定されます。また、歳出平均額は約 300 億円/年（H20～H29）です。このうち、扶助費は H20 年から H29 年で約 1.8 倍（約 53 億円→約 95 億円）まで増加し、今後も老年人口の増加が見込まれていることから扶助費はさらに増加していくことが想定されます。

(2) 施設整備費の不足

春日市公共施設等総合管理計画では、公共施設の整備費は直近 10 年の投資的経費（平均）に対して R38 年度までに 1 年あたり約 5.1 億円の財源が不足する見込みとなっています。

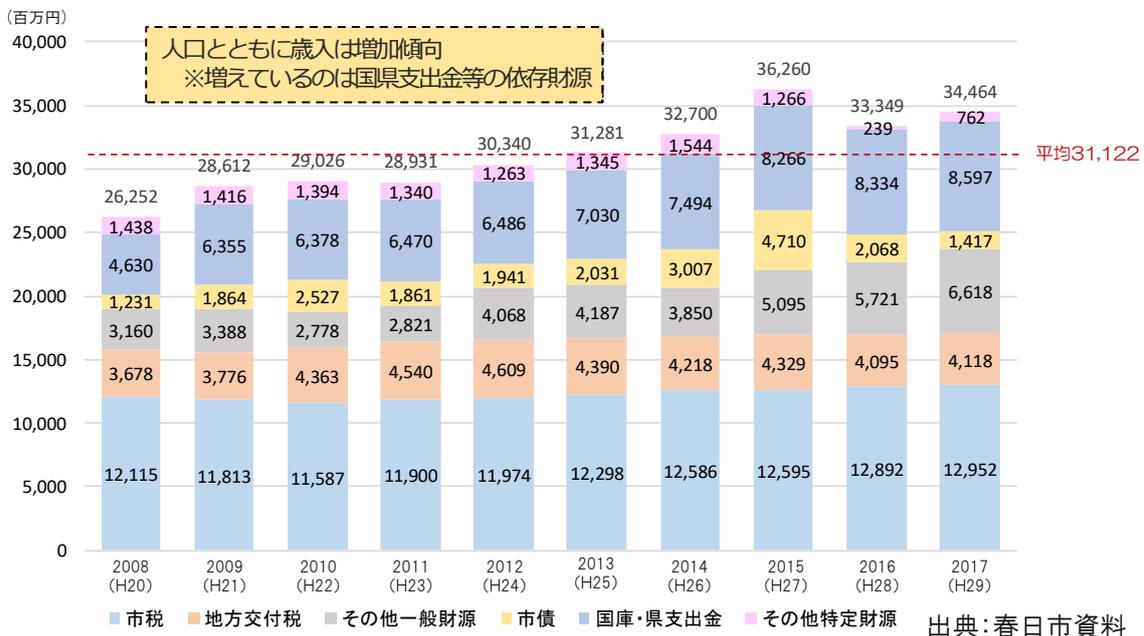


図 2-5 歳入の推移・内訳（直近 10 年間）

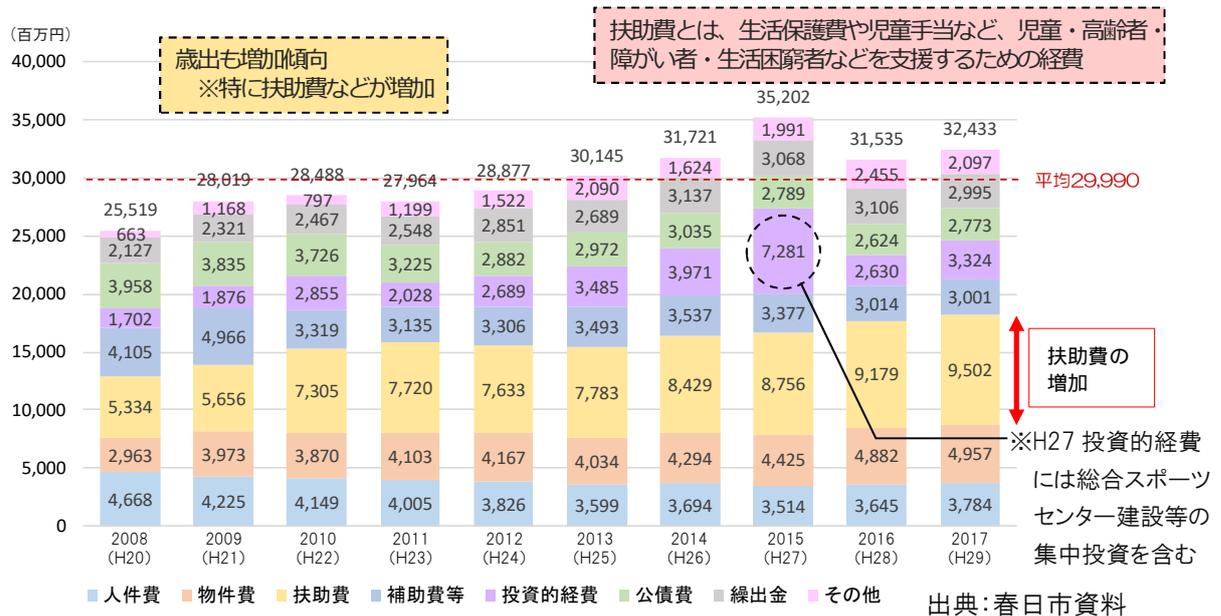


図 2-6 歳出の推移・内訳（直近 10 年間）

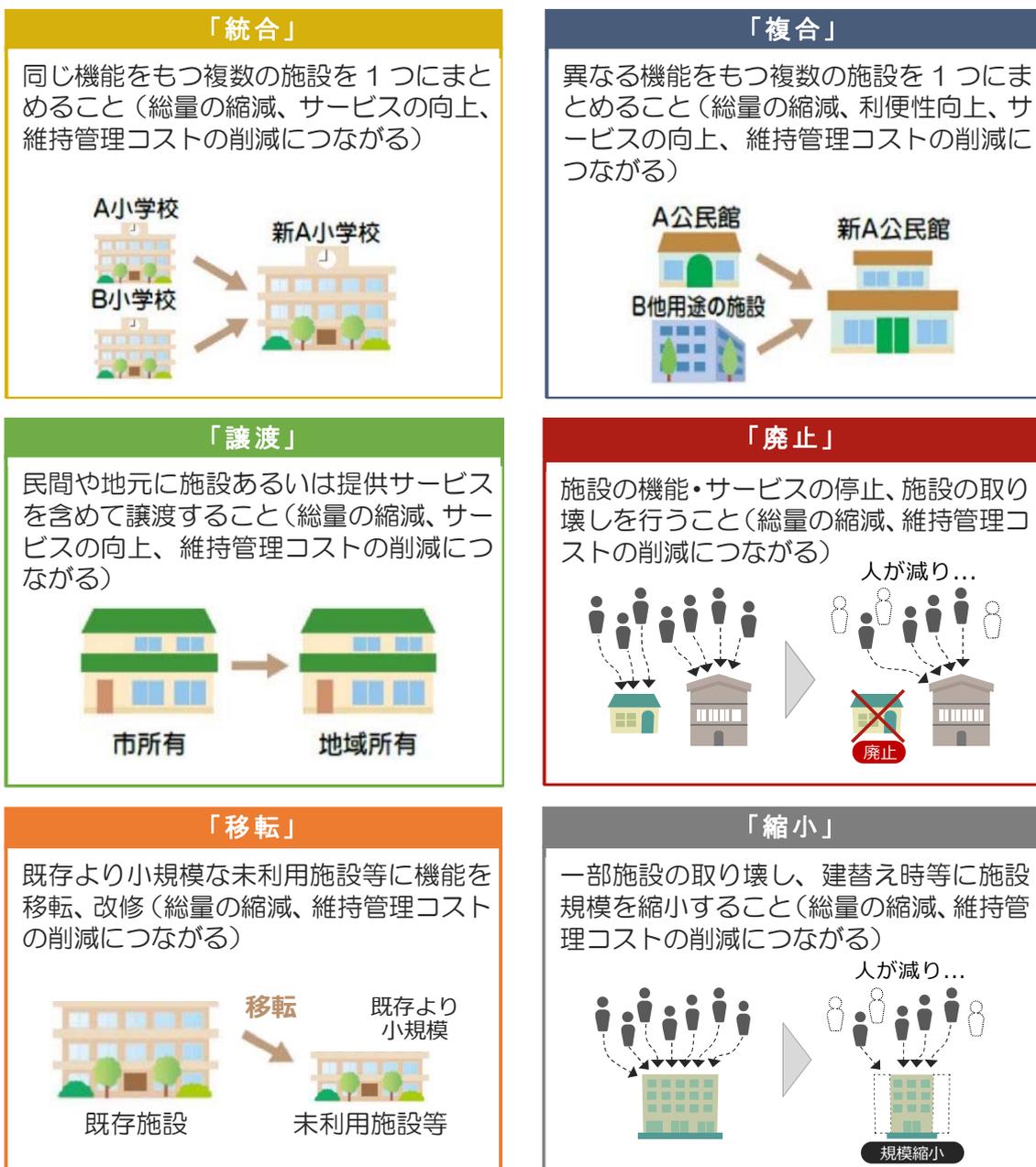
第3章 公共建築物の目指すべき姿と基本方針

1. 公共施設マネジメントの取組み

公共建築物を安全に使用できる状態を保つには更新・改修が必要不可欠であり、今後の人口減少に伴う更新・改修費用の不足を解消するため、施設量の縮減等に取り組む「公共施設マネジメント」を進めていく必要があります。公共建築物の年数が経過して建て替え等を行う際、地域や利用者のニーズ、利用状況などを踏まえ、建築物の規模・規格、運営・維持管理が最適となるよう公共建築物の再配置を図っていきます。

〈一般的な手法のイメージ〉

公共建築物を取り巻く環境に合わせて施設の再配置が必要となります。本計画で取り組む公共施設マネジメントには、一般的に以下のような再配置手法があります。



2. 公共建築物の目指すべき姿（将来像）

今後、本市を取り巻く状況が変化していく中で、より質の高いかつ安定的な公共サービスの実現に向けて、以下の目指すべき姿を将来像に掲げ、公共建築物の再配置に取り組んでいきます。

目指すべき姿（将来像）

1 公共サービスを次世代につなぐ

- 春日市公共施設等総合管理計画に示すように、今後、生産年齢人口の減少による財源の減少や高齢化に伴う扶助費の増加などによって厳しい財政状況が見込まれ、本市が保有するすべての公共建築物を管理していくことが厳しい状況が想定されます。
- 将来の世代にも負担を残さず充実した公共サービスを継続していくために、長期的な視点に立って、本市が保有する公共建築物の総量を縮減し、持続可能な公共サービスを提供していくことを目指します。

2 市民のニーズに応える公共サービスの実現

- 今後、人口減少や少子高齢化等の人口構造の変化に伴い、公共サービスに求められる市民のニーズが変化していくことが想定されます。今後は現状の公共サービスについて見直しを行い、市民ニーズに対応した公共サービスの提供を目指します。
- また、公共サービスの充実を図るため、民間活力の導入等も視野に入れ、地域の特性や市民の視点に立った柔軟性を持った公共建築物の整備を検討していきます。

3 安全・安心が確保された公共建築物の実現

- 市民が安心してより長く公共建築物を利用して頂くために、従来の事後保全型管理から予防保全型管理に転換し、公共建築物の耐震性の確保や老朽化に対応した適切な修繕等を行い、公共建築物の長寿命化を図っていきます。
- また、安全性の観点からセキュリティ面の強化を図り、市民が安心して利用できる公共建築物の実現を目指していきます。

4 多様なユーザーの使いやすさに配慮した公共建築物の整備

- 今後、公共建築物の再配置を行う際、高齢者や障がい者などをはじめとする多様なユーザーが使いやすいよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を目指します。
- 公共建築物の再配置に伴って変化する位置関係に対応し、市民がアクセスしやすいよう、公共交通などの移動手段確保も含めて施設整備を検討していきます。

5 多世代交流などの賑わい拠点となる公共建築物の実現

- 市民の生活をより豊かにするために、子どもから高齢者までが交流できる機能を検討し、まちの活性化につながる公共建築物の整備を行っていきます。

3. 基本方針

春日市公共施設等総合管理計画では、公共建築物（ハコモノ施設）に関して「公共建築物の再配置」、「公共建築物の長寿命化」、「運営・維持管理の効率化」の3つの方針を提示しています。公共建築物の目指すべき姿の実現に向けて、この方針に基づき再配置に取り組んでいきます。

3つの基本方針

※春日市公共施設等総合管理計画における公共建築物（ハコモノ施設）の基本方針を入れ替えた順序で記載

方針1 公共建築物の再配置

- ◆人口構造の変化や地域特性を踏まえ、市民へのサービス水準を維持・充実させながら、施設の統廃合、複合等を検討することで、公共建築物（ハコモノ施設）を適正に配置し、修繕・運営に必要となるコストの適正化を図ります。

方針2 公共建築物の長寿命化

- ◆これまでの事後保全型の管理から予防保全型の管理に転換し、健全度を基に計画的に維持管理を行い、公共建築物の使用年数を延ばす長寿命化に取り組みます。
- ◆また、社会の要求水準に応じた修繕を行い、施設の安全性や快適性を確保します。

方針3 運営・維持管理の効率化

- ◆運営手法の見直しを検討することで、コストの削減を図っていきます。
- ◆指定管理者制度の拡大やコスト、サービスの状況によって、民間施設への代替を検討するとともに、PPP/PFI等の民間活力の導入を検討します。
- ◆民間事業者の運営・管理のノウハウや資金を積極的に活用することで、提供サービスの質の向上、運営の効率化を図ります。

4. 公共建築物の縮減目標

春日市公共施設等総合管理計画では、R38年度までに必要な公共建築物の更新等の経費を試算し、直近10年の投資的経費に対して約5.1億円/年の財源が不足する見込みとなっています。更新・改修等に必要経費の軽減と維持管理・運営費の縮減を実現するため、公共建築物について延床面積の縮減目標を定めています。

縮減目標

令和38年度までに公共建築物の延床面積を約23%縮減する（約6.1万㎡）

コラム 市民と一緒に考える公共施設マネジメントの方向性

市民と一緒に考えるための「公共施設の未来を考える」市民ワークショップを開催

- 令和元年に、中高生や一般市民、大学生、専門家などを交えた「公共施設の未来を考える」市民ワークショップを開催し、「これからの公共施設をどうマネジメントしていくべきか」、「春日市の公共施設をどのように集約していくべきか」「計画する際に守るべきことは何か」などをテーマに活発な意見交換が行われました。

〈市民ワークショップのテーマ〉

第1回 『春日市の公共施設の“いま”と“将来”』

- 春日市の公共施設の現状や将来の見通しを知り、将来の公共施設のあり方を議論

第2回 『公共施設マネジメントの手法って?』

- 全国的な事例などを参考に「公共施設マネジメントの手法」について議論

第3回 『公共施設の「複合」を実際に考えてみよう』

- 様々な手法のなかで施設をつくりかえる「公共施設の複合」について議論

〈市民ワークショップの風景〉



〈市民から挙げられた意見〉

「人口減少問題」や「公共施設の老朽化問題」への市民の気づき

- R2年をピークに人口減少に転じていくことに気づき（今は実感がない）
- 公共施設の老朽化進行、学校施設が半分以上を占める事に気づき
- 自分の欲しい施設だけでなく、周りの人も考えて施設をつくるべき
- 少子高齢化が進み、高齢者に配慮したあり方を考えることが必要
- 公共施設の整備も子ども重視から高齢者重視に変わることが重要

「公共施設の再編」の必要性には市民からも理解

- （施設の）機能性を高めて1つにまとめる（集約する）方向性が必要
- 無理して使うものは不要（必要なものを必要なだけ確保）

市民から多く挙げられた“学校施設”の有効活用案

- 学校の家庭科室や図書室などの特別教室は一般の方も使用できる
- 今の教室棟は生涯学習スペースといった地域に開かれた学校のような機能を持たせる
- 誰もが利用、交流できる共有スペース（フリースペース等）を作る

施設の複合・再編によるデメリットへの注目とそれを補う施設の充実の重要性

- 施設を集約することで発生するデメリット（移動等）に不安
- 施設を集約によって利用者が減少しないよう注意が必要
- 学校と他の施設が集約する際のセキュリティには注意が必要
- 優先順位を考え、利用者が少なくても必要なものはつくっていくべき

↓ 一方で...

- 仮に場所が遠くなくても訪れたいというメリットがあれば良い
- 一緒に施設で過ごす時間ができ、小学生⇄中学生の親近感が増加（小中学校の複合は、中学になる時の中1ギャップがなくなる）
- 子育てしやすい等の春日市のブランディングを活かしたい



第4章 公共建築物の老朽化状況

1. 公共建築物の健全度調査

(1) 調査の概要

本計画の策定にあたり、公共建築物全 112 施設（214 棟）の老朽化状況を把握するため、専門技術者（一級建築士、コンクリート診断士等）の目視による健全度調査を実施しています。建築物点検マニュアルに示される 66 の点検項目のうち、特に建築物の保全を図るうえで重要かつ修繕・改修が可能な 6 つの部位（屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外）の健全度を調査し、損傷の有無、損傷の程度を示す判断基準を「A・B・C・D」の 4 段階で評価しています。

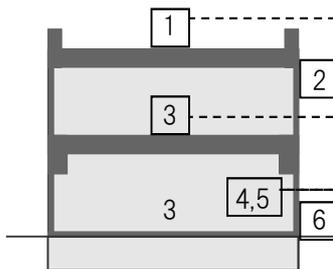


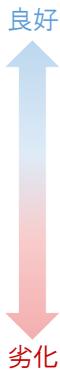
図 建築部位（イメージ）

表 4-1 調査対象部位

部位	点検項目
1. 屋根	屋根
2. 外装	外装
3. 内装	天井、内装
	床
4. 機械設備	冷温配水管、冷却配水管、油配管、ガス配管
	給水配管、排水配管
	空気調和機、エアコン、ファンコイル等 ポンプ
5. 電気設備	分電盤、制御盤
	自家発電設備 受変電設備
6. 屋外	敷地

表 4-2 劣化状況に関する判定基準

判定	劣化状況	劣化状況の定量的な判定基準の目安			
		1) ひび割れ 外装、内装、屋外等	2) 浮き剥離 外装、内装、設備等	3) 腐食(錆) 外装、内装、設備等	4) 作動不良 設備等
A	概ね良好	劣化部分が 全体の 0~10% 程度	0~10% 程度	損傷なし	施設が問題なく本来の機能 を維持している状態(築 10 年を目安)
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	10~40% 程度	10~30% 程度	部分的に錆が発生 (1%以下)	多少の不具合が確認され るが、施設は機能してい る状態(築 20 年を目安)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具 合発生の見込み)	40~70% 程度	30~50% 程度	部分的に錆が発生 (33%以下)	明らかに不具合箇所が あり、施設の機能が部分 的に損なわれている状態 (築 30 年を目安)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり / 躯体の 耐久性に影響を与えている / 設備が 故障し施設運営に支障を与えている)	70~100% 程度	50~100% 程度	全体的に錆が発生 (50%以上)	施設本来の機能を全く維 持していない状態(築 40 年以上を目安)



2. 公共建築物の老朽化状況

(1) 健全度の割合

健全度調査の総合判定については、A判定の施設が13.1%、B判定の施設が45.3%、C判定の施設が41.6%となっており、D判定の施設（早急に対応する必要がある施設）は確認されていません。建設後31年以上が経過する建築物を中心に老朽化が進行しており、公共建築物全体の約4割がC判定（広範囲に劣化がある施設）となっています。

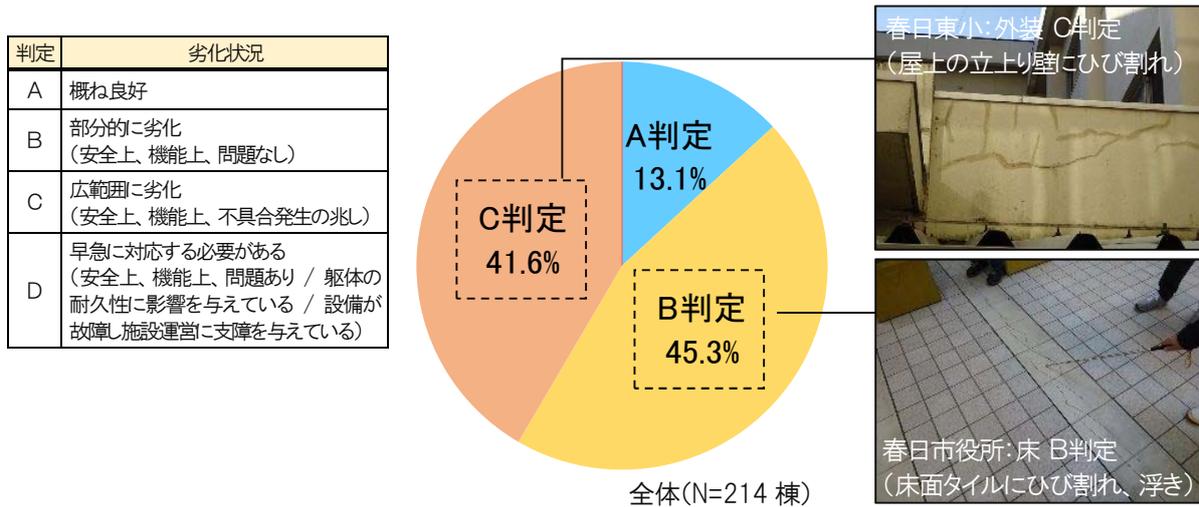


図 4-1 調査対象全棟の総合判定割合

※C判定の施設が多い(約4割を占める)こと

本調査は部位ごとの評価を行っており、1つでも大きな損傷があればそこに着目して全体を厳しく評価（安全側に評価）しているため、C判定の施設が約4割を占める結果となっている。C判定の施設は中長期的にみて優先的に補修を行う対象であり、直ちに補修が必要というわけではない。

(2) 旧・新耐震基準からみた特徴

旧耐震基準及び新耐震基準の建築物を比較すると、旧耐震基準（S56年以前）に建設された建築物の健全度評価が低い傾向となっています。旧耐震基準の施設は、C判定の施設が60.9%と最も多く、次いでB判定の33.3%、A判定の5.8%となっています。一方、新耐震基準の施設は、B判定の施設が54.5%と最も多く、次いでA判定の30.3%、C判定の15.2%となっています。

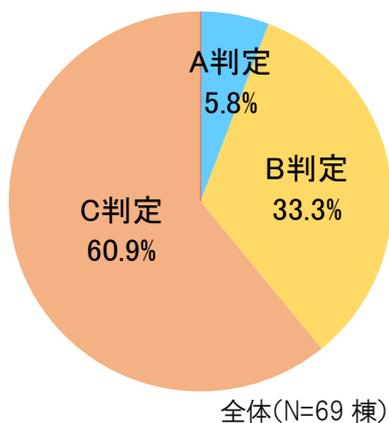


図 4-2 旧耐震基準の建築物

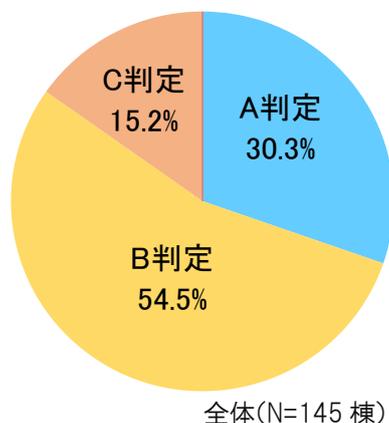
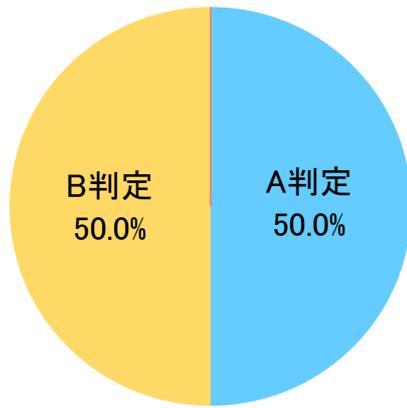


図 4-3 新耐震基準の建築物

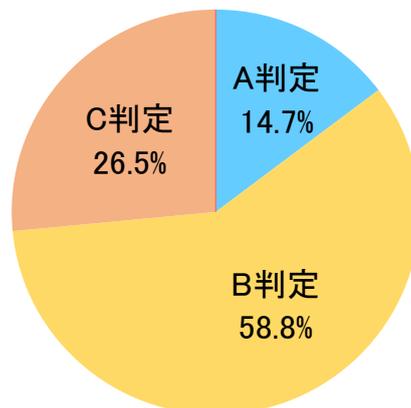
(3) 築年数からみた特徴

築年数ごとに建築物の健全度を比較すると、築年度が古い施設ほど健全度評価が低い傾向が確認できます。築年10年以内の施設は、A判定およびB判定が50.0%となっており、築年11～20年及び21～30年の施設はB判定の58.8%及び53.9%が最も多く、築年31年以上の施設はC判定が55.7%と最も多くなっています。



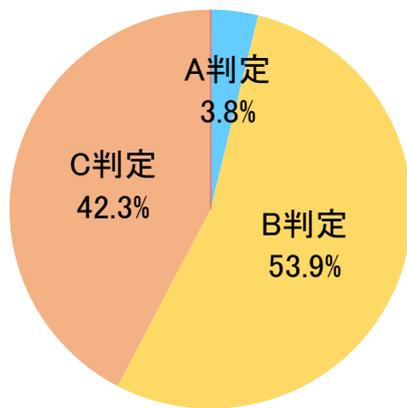
全体(N=24棟)

図4-4 築年10年以内の建築物



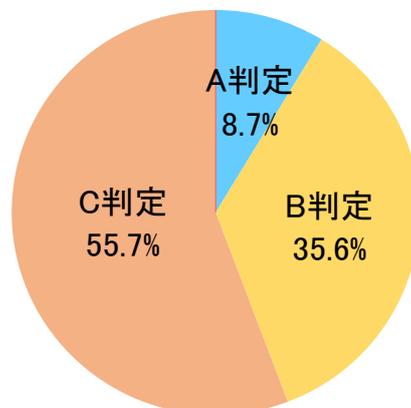
全体(N=34棟)

図4-5 築年11～20年の建築物



全体(N=52棟)

図4-6 築年21～30年以内の建築物



全体(N=104棟)

図4-7 築年31年以上の建築物

公共建築物の健全度調査結果は次のページを参照 ▶▶▶

〈公共建築物の健全度調査結果 一覧表〉

分類	No	施設名・棟名	延床面積 (㎡)	構造	階数	建築年度	築年数 (2018年基準)	総合判定 (構造体に影響のある右記1.~3.の最低値)	劣化状況【部位別】					
									1.屋根	2.外装	3.内装	4.機械設備	5.電気設備	6.屋外
行政系施設	1	春日市役所	13,829	RC造	6	1992	26	C	C	C	C	B	A	C
		春日市役所	1,088	RC造	2	1992	26	C	C	C	C	C	A	B
		大会講棟	1,880	S造	1	2012	6	B	A	B	-	-	B	A
	2	春日小学校	4,003	RC造	4	1966	52	C	C	C	C	B	B	B
		校舎-1	700	RC造	4	1975	43	B	B	B	A	A	A	B
		校舎-2	2,215	RC造	3	1996	22	B	B	B	B	B	A	B
		校舎-3	1,365	RC造	4	1997	21	C	C	C	B	B	A	B
		屋内運動場	1,294	RC造	2	1961	57	B	B	B	A	A	A	B
		校舎-1	266	RC造	2	1967	51	B	B	B	B	A	-	B
		校舎-2	819	RC造	2	1969	49	B	B	B	A	A	A	B
	3	春日北小学校	2,517	RC造	3	1967	51	C	B	C	C	B	A	A
		校舎-4	267	RC造	3	1991	27	B	B	A	B	-	-	B
		校舎-5	736	RC造	3	2002	16	B	B	B	B	A	A	B
	校舎-6	1,141	RC造	2	2010	8	B	B	A	A	A	A	B	
	屋内運動場	2,136	RC造	3	1967	51	C	C	C	C	B	A	C	
	校舎-1	276	RC造	3	1967	51	C	C	C	C	-	-	B	
4	春日東小学校	2,790	RC造	3	1966	52	C	C	B	C	B	B	C	
	校舎-3	1,558	RC造	3	1995	23	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-4	854	RC造	1	1971	47	C	B	C	B	A	B	C	
	屋内運動場	37	W造	1	1966	52	C	C	C	C	C	A	C	
	プール	2,862	RC造	3	1965	53	C	B	C	C	B	B	B	
	校舎-1	537	RC造	3	1982	36	B	B	B	B	A	A	A	
5	春日原小学校	556	RC造	1	2000	18	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-3	996	RC造	3	2008	10	B	B	A	A	A	A	A	
	校舎-4	1,727	RC造	4	2007	11	B	B	B	B	B	A	A	
	屋内運動場	2,783	RC造	3	1969	49	C	C	C	A	A	A	C	
	校舎-1	295	RC造	3	1971	47	B	B	A	B	A	-	B	
	校舎-2	1,842	RC造	3	1972	46	C	C	C	A	A	A	C	
	校舎-3	1,168	RC造	3	1977	41	B	B	A	A	A	A	C	
6	春日西小学校	1,333	RC造	3	1995	23	C	B	C	B	B	A	B	
	校舎-4	564	S造	2	1999	19	C	B	C	A	A	B	A	
	校舎-5	725	RC造	1	1970	48	C	B	C	B	B	A	C	
	校舎-6	46	S造	1	1992	26	B	B	C	B	B	A	C	
	屋内運動場	3,810	RC造	3	1972	46	C	B	B	B	B	A	C	
	プール	505	RC造	3	2001	17	B	B	A	A	A	A	A	
7	須玖小学校	841	RC造	2	1993	25	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-2	685	S造	1	1973	45	C	B	C	B	A	A	C	
	校舎-3	64	S造	1	1974	44	C	B	C	B	A	A	C	
	屋内運動場	5,294	RC造	3	1974	44	C	B	C	C	B	B	C	
	校舎-1	602	RC造	1	1996	22	C	C	B	A	A	A	B	
8	春日南小学校	498	S造	2	2006	12	C	C	C	A	A	A	B	
	校舎-2	699	S造	1	1975	43	C	C	C	C	A	A	B	
	校舎-3	74	S造	1	1975	43	C	C	C	C	B	B	B	
	屋内運動場	1,951	RC造	3	1978	40	C	B	C	B	B	B	C	
	校舎-1	313	RC造	3	1981	37	B	B	B	B	-	-	B	
	校舎-2	250	RC造	3	1983	35	B	B	B	B	-	-	B	
	校舎-3	1,249	RC造	3	1978	40	C	B	C	B	A	A	B	
	校舎-4	585	RC造	3	1994	24	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-5	533	RC造	1	1994	24	C	C	B	B	A	A	B	
	校舎-6	725	RC造	1	1979	39	C	B	B	B	A	A	C	
	屋内運動場	135	S造	1	1978	40	C	B	C	B	B	A	C	
	プール	2,688	RC造	3	1980	38	C	C	C	C	B	A	C	
9	大谷小学校	1,700	RC造	3	1980	38	C	C	C	C	B	A	C	
	校舎-1	376	RC造	3	1985	33	B	B	C	B	A	A	B	
	校舎-2	338	RC造	2	1994	24	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-3	493	RC造	1	1994	24	C	C	C	C	A	A	B	
	校舎-4	725	RC造	1	1981	37	C	C	C	C	A	A	B	
	校舎-5	74	RC造	1	1981	37	C	C	C	C	B	B	C	
	屋内運動場	6,368	RC造	3	1990	28	C	B	C	B	C	B	C	
10	天神山小学校	1,088	RC造	1	1990	28	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-1	195	RC造	1	1991	27	C	C	C	C	B	A	B	
	校舎-2	5,144	RC造	3	1998	20	B	B	B	B	B	A	B	
	校舎-3	1,199	RC造	3	1998	20	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-4	8,282	RC造	3	2005	13	C	C	C	C	C	A	C	
	校舎-5	1,450	RC造	3	1968	50	B	B	B	B	B	A	B	
	校舎-6	382	RC造	2	1956	62	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-7	1,380	RC造	3	1963	55	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-8	1,776	RC造	3	1970	48	C	A	C	B	B	A	C	
	校舎-9	663	RC造	2	1983	35	B	B	B	B	B	A	B	
	校舎-10	1,583	RC造	3	1992	26	C	C	C	B	B	A	B	
	校舎-11	1,777	RC造	2	2009	9	B	B	B	A	A	A	B	
	屋内運動場	1,385	RC造	4	1973	45	C	B	C	B	B	A	B	
	校舎-1	513	RC造	4	1979	39	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-2	423	RC造	4	1981	37	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-3	856	RC造	2	1985	33	C	B	C	C	A	A	B	
	校舎-4	4,900	RC造	4	2013	5	A	A	A	A	A	A	A	
	校舎-5	607	RC造	2	2015	3	A	A	A	A	A	A	A	
	校舎-6	1,138	RC造	2	1963	55	C	C	C	B	A	A	C	
	屋内運動場	2,304	RC造	3	1976	42	C	B	B	C	C	B	C	
	校舎-1	2,265	RC造	3	1976	42	C	C	C	B	B	A	C	
	校舎-2	1,358	RC造	3	1978	40	B	B	B	A	A	A	C	
	校舎-3	1,140	RC造	3	2002	16	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-4	207	S造	2	2002	16	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-5	1,863	RC造	2	1977	41	C	C	C	C	A	A	C	
	校舎-6	124	S造	1	2001	17	B	B	A	B	A	A	C	
	屋内運動場	1,782	RC造	3	1982	36	C	C	C	B	B	B	C	
	校舎-1	1,985	RC造	3	1982	36	C	C	C	B	B	C	B	
	校舎-2	765	RC造	2	1983	35	C	B	C	B	B	B	C	
	校舎-3	922	RC造	3	1989	29	C	B	C	B	B	B	C	
	校舎-4	1,959	RC造	2	1983	35	C	C	C	B	B	A	C	
	校舎-5	113	S造	1	1983	35	C	C	C	B	A	A	B	
	校舎-6	4,144	RC造	4	1986	32	C	B	C	C	C	B	B	
	校舎-7	252	RC造	1	1986	32	B	B	B	B	A	A	C	
	校舎-8	1,361	RC造	4	1991	27	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-9	559	RC造	3	2003	15	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-10	1,434	RC造	4	2010	8	B	B	B	B	A	A	B	
	校舎-11	2,077	RC造	2	1986	32	C	B	C	B	C	A	B	
	校舎-12	113	S造	1	1986	32	C	B	B	B	B	B	B	
	屋内運動場	5,057	RC造	4	1995	23	B	B	B	B	B	A	B	
	校舎-1	505	RC造	4	2003	15	B	B	B	A	A	A	B	
	校舎-2	369	RC造	2	1995	23	B	B	A	B	B	B	B	
	校舎-3	2,716	RC造	4	1995	23	C	C	C	B	B	A	B	
	校舎-4	408	S造	2	2009	9	B	B	A	B	A	A	B	
	校舎-5	1,727	RC造	5	1971	47	B	B	B	B	A	A	A	
	校舎-6	2,033	RC造	7	2014	4	A	A	A	A	A	A	A	
	校舎-7	3,349	RC造	6	2016	2	B	B	A	A	A	A	A	
	校舎-8													
	教育支援センター													
21	若草市営住宅													
	300棟													
	A棟													
	B棟													

〈公共建築物の健全度調査結果 一覧表〉

分類	No	施設名・棟名	延床面積 (㎡)	構造	階数	建築年度	築年数 (2018年基準)	総合判定 (構造体に影響のある右記1～3の最低値)	劣化状況【部位別】							
									1.屋根	2.外装	3.内装	4.機械設備	5.電気設備	6.屋外		
市営住宅	22	大和市営住宅	1,798	RC造	5	1970	48	B	B	B	C	A	A	A	A	
	23	欽修市営住宅	600棟	RC造	5	1971	47	C	B	B	C	A	A	A	B	
			700棟	RC造	5	1972	46	C	B	B	C	A	A	A	A	
			800棟	RC造	5	1972	46	C	B	B	C	A	A	A	A	
			900棟	RC造	4	1973	45	C	B	B	C	A	A	A	A	
			集会所	RC造	1	1993	25	C	C	B	A	A	A	A	A	
	24	双葉市営住宅	1000棟	RC造	5	1972	46	B	A	B	B	A	A	B	A	
			1100棟	RC造	5	1973	45	B	B	B	A	A	A	B	A	
			1200棟	RC造	5	1973	45	B	B	B	A	A	A	B	B	
	25	上白水市営住宅	1,809	RC造	5	1975	43	B	B	B	B	A	A	A	A	
26	春日原保育所	993	RC造	2	2011	7	B	B	A	A	A	B	A	A		
27	岡本保育所	411	S造	1	1970	48	C	C	B	B	A	A	B	A		
28	昇町保育所	929	S造	2	2013	5	A	A	A	A	B	B	A	B		
子育て支援施設	29	大和保育所	523	LGS造	2	1972	46	C	C	C	C	B	B	C		
	30	毛勝児童センター	588	RC造	2	1993	25	C	C	C	C	B	B	A	B	
	31	光町児童センター	579	RC造	2	1998	20	B	B	B	B	B	B	A	B	
	32	春日市すくすくプラザ(須玖保育所含む)	2,306	RC造	2	2003	15	B	B	B	B	B	B	B	A	
	33	白水児童センター	625	RC造	2	2008	10	B	B	A	A	A	A	A	A	
	34	春日市老人福祉センター(ナギの木苑)	1,225	RC造	1	1980	38	B	B	B	B	B	A	A	B	
	35	福祉ぱれっと館	2,112	RC造	3	1999	19	C	C	C	B	B	B	B	B	
	36	シルバー人材センター	427	S造	2	1994	24	B	B	A	A	B	B	A	B	
	37	いさいきプラザ	3,885	RC造	3	1993	25	B	A	A	A	B	B	A	B	
	38	春日市福祉団体等連絡事務所	240	S造	1	1974	44	C	C	C	C	A	B	B	B	
子育て支援施設	39	放課後児童クラブ(ボケットクラブ-春日小)	197	W造	2	1992	26	B	A	A	A	A	A	A	B	
	40	放課後児童クラブ(ボケット第2クラブ-春日小)	80	LGS造	1	2005	13	B	A	B	A	A	A	-	A	
	41	放課後児童クラブ(あおぞらクラブ-北小)	185	W造	2	2003	15	A	A	A	A	A	A	A	A	
	42	放課後児童クラブ(なまよしクラブ-真小)	178	W造	2	1997	21	B	A	B	A	A	A	A	A	
	43	放課後児童クラブ(なまよし第2クラブ-東小)	89	W造	1	2009	9	A	A	A	A	A	A	A	A	
	44	放課後児童クラブ(たいようクラブ-西小)	186	W造	2	2001	17	A	A	A	A	A	A	A	A	
	45	放課後児童クラブ(つばめクラブ-原小)	177	W造	2	1994	24	B	A	A	A	B	B	A	B	
	46	放課後児童クラブ(つばめ第2クラブ-西小)	104	S造	1	1999	19	B	B	A	A	A	A	A	A	
	47	放課後児童クラブ(チャイルドクラブ-須玖小)	182	W造	2	1993	25	B	A	A	B	A	A	A	A	
	48	放課後児童クラブ(さくらクラブ-南小)	169	W造	2	1991	27	B	B	B	B	A	A	A	B	
市民文化系施設	49	放課後児童クラブ(さくら第2クラブ-南小)	81	LGS造	1	2006	12	B	A	A	A	A	A	A	A	
	50	放課後児童クラブ(ひまわりクラブ-大谷小)	186	W造	2	2002	16	A	A	A	A	A	A	A	B	
	51	放課後児童クラブ(ひかりクラブ-天神山小)	183	W造	2	1995	23	B	A	B	A	A	A	A	B	
	52	放課後児童クラブ(つくしんぼクラブ-野小)	180	W造	2	2000	18	B	A	A	B	B	A	A	B	
	53	放課後児童クラブ(つくしんぼ第2クラブ-野小)	115	S造	1	2015	3	A	A	A	A	A	A	A	A	
	54	放課後児童クラブ(コスモクラブ-日の出小)	178	W造	2	1998	20	A	A	A	A	B	A	A	B	
	55	放課後児童クラブ(すまいるクラブ-白水小)	185	W造	2	2005	13	B	A	A	A	B	B	A	B	
	56	泉地区公民館	340	RC造	1	1990	28	B	B	A	A	A	A	A	B	
	57	大谷共同利用施設	530	RC造	2	1983	35	A	A	A	A	A	A	A	A	
	58	大工居地区公民館	629	RC造	2	2011	7	A	A	A	A	A	A	A	A	
市民文化系施設	59	岡本コミュニティ供用施設	340	RC造	2	1984	34	A	A	A	A	A	A	A	A	
	60	春日公園共同利用施設	785	RC造	2	1981	37	B	B	B	B	A	A	A	B	
	61	春日公園共同利用施設	530	RC造	2	1985	33	A	A	A	A	A	A	A	A	
	62	春日原共同利用施設	530	RC造	2	1979	39	A	A	A	A	A	A	A	A	
	63	春日原南共同利用施設	341	RC造	2	1981	37	B	A	A	A	A	A	A	A	
	64	上白水地区公民館	588	RC造	2	1973	45	B	A	A	B	A	A	A	A	
	65	小倉コミュニティ供用施設	592	RC造	2	1994	24	C	C	C	B	A	A	A	A	
	66	小倉東共同利用施設	348	RC造	2	1984	34	A	A	A	A	A	A	A	A	
	67	桜ヶ丘地区公民館	530	RC造	2	1994	24	B	B	B	B	A	A	A	A	
	68	下白水コミュニティ供用施設	531	RC造	2	1986	32	C	B	C	B	B	A	A	A	
市民文化系施設	69	下白水南コミュニティセンター	499	RC造	2	1999	19	C	A	C	B	A	A	B	A	
	70	白水池コミュニティセンター	310	RC造	1	1999	19	C	A	C	B	A	A	A	B	
	71	須玖南地区公民館	516	RC造	1	1983	35	C	B	C	B	A	A	A	B	
	72	須玖北コミュニティ供用施設	554	RC造	2	1989	29	C	B	B	B	B	A	A	B	
	73	宝町共同利用施設	341	RC造	2	1982	36	C	B	C	C	A	A	A	B	
	74	ちくし共同利用施設	340	RC造	2	1983	35	B	B	B	B	B	B	B	B	
	75	千歳町共同利用施設	530	RC造	2	1980	38	B	B	B	B	A	A	A	B	
	76	天神山コミュニティ供用施設	532	RC造	2	1985	33	C	B	C	C	B	A	A	B	
	77	昇町共同利用施設	591	RC造	2	1985	33	B	B	B	B	A	A	A	B	
	78	光町共同利用施設	529	RC造	2	1981	37	A	A	A	A	A	A	A	B	
市民文化系施設	79	日の出町コミュニティ供用施設	540	RC造	2	1983	35	B	A	A	A	A	A	A	B	
	80	松ヶ丘地区公民館	491	RC造	2	1981	37	A	A	A	A	A	A	A	A	
	81	紅薔ヶ丘共同利用施設	530	RC造	2	1984	34	B	A	A	A	A	A	A	A	
	82	大和町共同利用施設	340	RC造	2	1982	36	B	B	B	B	A	A	A	B	
	83	弥生コミュニティ供用施設	548	RC造	2	1988	30	B	B	B	B	A	A	A	B	
	84	若葉台共同利用施設	341	RC造	2	1985	33	B	B	B	B	A	A	A	B	
	85	若葉台西共同利用施設	530	RC造	2	1983	35	A	A	A	A	A	A	A	B	
	86	惣利地区公民館	340	RC造	1	1992	26	B	B	B	B	A	A	A	B	
	87	平田台コミュニティ供用施設	351	RC造	2	1996	22	C	B	C	B	A	A	A	B	
	88	白水ヶ丘地区公民館	500	RC造	2	2002	16	C	C	C	B	B	A	A	B	
行政系施設	89	サン・ピオ地区公民館	500	RC造	2	2004	14	B	B	B	B	B	A	A	B	
	90	塚原台地区公民館	310	RC造	1	2008	10	A	A	A	A	A	A	A	B	
	91	消防団本部分庫庫	66	S造	1	1993	25	B	B	B	B	A	A	A	B	
	92	消防団東分庫庫	78	S造	2	2009	9	A	A	A	A	A	A	A	A	
	93	消防団西分庫庫	78	S造	2	1995	23	C	B	C	B	A	A	A	A	
	94	消防団南分庫庫	81	S造	1	2004	14	A	A	A	A	A	A	A	A	
	95	消防団北分庫庫	81	S造	2	2001	17	B	A	B	B	A	A	A	B	
	96	白水大池公園星の館	63	W造	1	2010	8	B	B	B	A	A	-	A	B	
	97	奴国の丘歴史公園遺構屋	17	RC造	1	2010	8	B	B	A	B	A	-	A	B	
	社会教育系施設	98	奴国の丘歴史資料館	66	RC造	1	1993	25	A	A	A	A	-	A	A	A
99		理蔵文化財収蔵庫	2,821	RC造	2	1997	21	C	C	C	B	A	A	A	B	
100		民俗資料館	134	RC造	2	1970	48	B	B	B	B	-	B	B	B	
101		のぼり窯体験広場	瓦窯展示館	207	W造	1	1990	28	C	C	B	C	A	A	A	B
			陶芸室	48	その他	1	1991	27	C	B	C	B	A	A	A	A
			復元窯	-	-	1	-	-	-	C	C	-	-	-	-	C
			旧館	2,713	RC造	2	1982	36	B	B	B	B	B	B	B	B
			新館	15,465	RC造	3	1994	24	B	B	B	B	B	B	B	B
102		春日市ふれあい文化センター	陶芸室	0	CB造	1	1993	25	B	B	B	B	B	B	A	B
			陶芸室	20,661	RC造	3	2015	3	A	A	A	A	A	A	A	A
103	春日市総合スポーツセンター	相撲場	151	S造	1	2015	3	A	A	A	A	-	A	A		
		屋外便所	20	RC造	1	2015	3	A	A	A	A	A	A	A		
104	温水プール	温水プール	18	RC造	1	1982	36	B	B	B	B	A	A	A		
		屋外便所(既存)	-	-	1	-	-	-	C	C	-	-	-	-		
105	春日市西野球場	温水プール	3,443	RC造	2	1999	19	C	C	B	B	A	A	A		
		春日市西野球場	388	RC造	2	1992	26	B	B	B	B	B	A	A	B	
106	龍神池自転車駐輪場	駐車・駐輪場	3,725	S造	3	1992	26	B	B	B	B	A	A	A		
		管理棟	10	W造	1	1992	26	B	B	B	B	A	A	B		
107	春日まちづくり支援センター・ふどりの庭	春日まちづくり支援センター	500	S造	2	1971	47	C	C	C	C	B	A	A		
		男女共同参画・消費生活センター	396	RC造	2	1974	44	A	A	A	A	A	A	A	A	
108	市民文化系施設	男女共同参画・消費生活センター	396	RC造	2	1974	44									

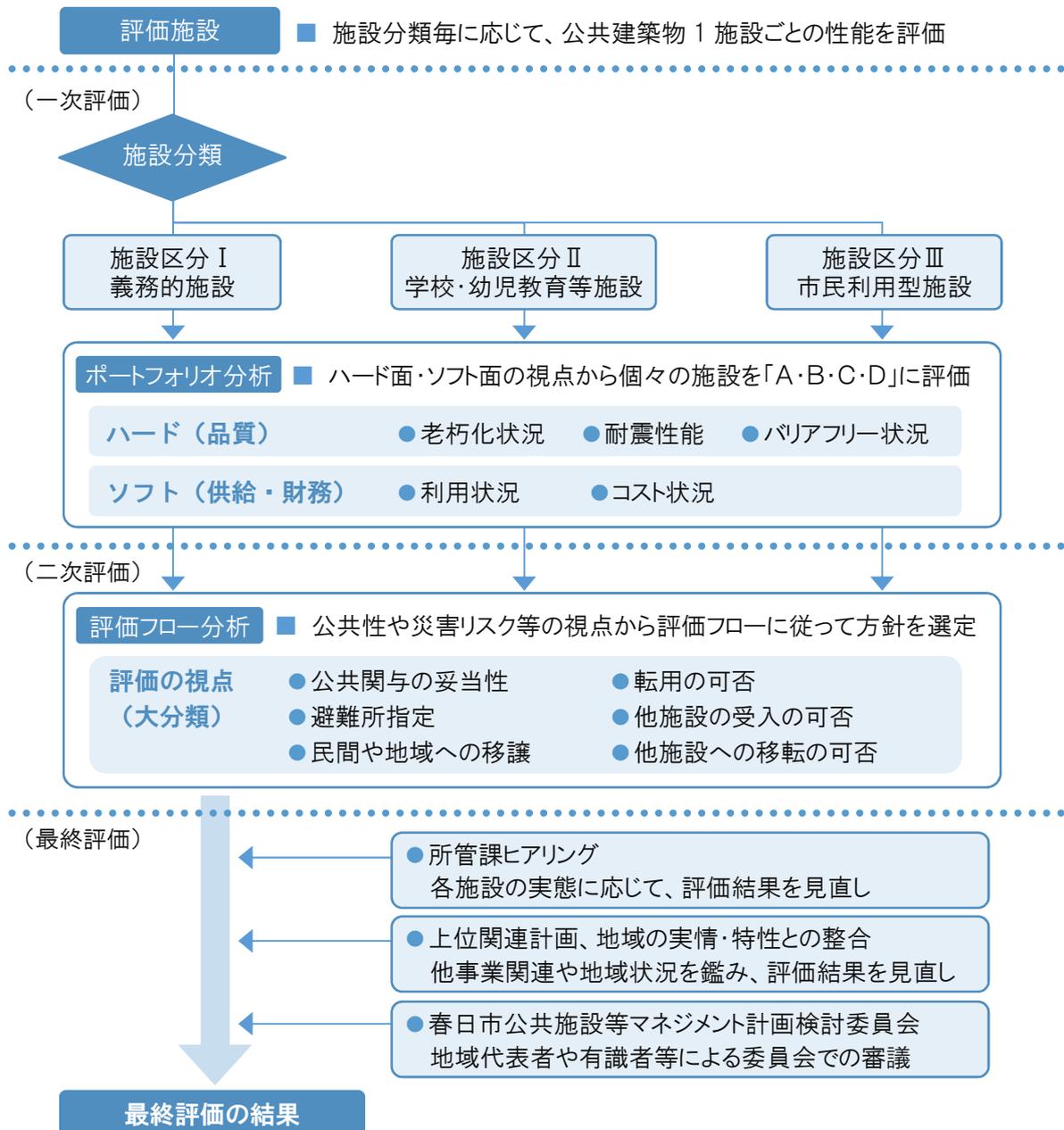
第5章 再配置に向けた施設評価

1. 施設評価の概要

公共建築物の再配置方針を定めるため、公共建築物の老朽化状況や利用状況、施設機能などの視点から各施設の施設評価（一次評価・二次評価・最終評価）を実施します。

まず、劣化状況等の施設性能や利用状況・コスト等の視点から一次評価を行い、公共建築物ごとの実態に応じた分類を行います。次に、公共性や地域性等の視点から二次評価を行い、再配置方針（再編方針）の可否を判別します。これらの評価結果については、施設管理を行っている所管課ヒアリングを通じて施設の実態に合わせた二次評価の見直しを行います。

最終的には、二次評価の見直し結果に対して、地域の実情・特性や上位関連計画との整合性、検討委員会での意見聴取結果を考慮し、最終評価の結果をとりまとめます。



2. 公共建築物の一次評価

(1) 施設分類

公共建築物には様々な用途の施設があり、全ての施設を同じ基準で評価を行うことは好ましくありません。本計画では、公共建築物を「義務的施設」、「学校・幼児教育等施設」、「市民利用型施設」の3つの利用形態ごとに分類し、施設区分ごとに施設の評価・検討を行っていきます。

表 5-1 評価に用いる施設区分

施設区分		主な施設	施設数
施設区分Ⅰ	義務的な公共サービスを行う施設 特定の目的のための施設	庁舎、消防施設、市営住宅など	18
施設区分Ⅱ	学校施設、幼児教育等を行う施設	学校、保育所、児童クラブ	40
施設区分Ⅲ	市民に幅広く利用される施設	図書館、体育館、公民館など	54
合 計			112

1 義務的施設

市役所や消防施設といった義務的施設は、行政等の機能を確保して本市の健全な発達を目指すものであり、利潤の追求ではなく、市民の公共の福祉を増進する目的を持った施設です。本施設は、利用者数に拠らず、市民生活に必要な公共サービスの確保に必要な施設であるため、一次評価のソフト評価は利用状況（利用者数）を除き、コスト状況のみで評価します。

2 学校・幼児教育等施設

学校や保育所、児童クラブなどの学校・幼児教育等施設は、本市における学校教育・幼児教育機能を支える施設です。一次評価では全ての項目を適用し、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合せたソフト評価（供給・財務）を2軸としたポートフォリオ分析を行います。

3 市民利用型施設

そのほか、図書館や体育館、公民館など、市民に広く利用される施設を市民利用型施設として一次評価を行います。学校・幼児教育等施設と同様、経過年数、耐震性能及びバリアフリー状況等のハード評価（品質）と、利用状況とコスト状況を合せたソフト評価（供給・財務）を2軸としたポートフォリオ分析を行います。

(計画対象 112 施設の種類)

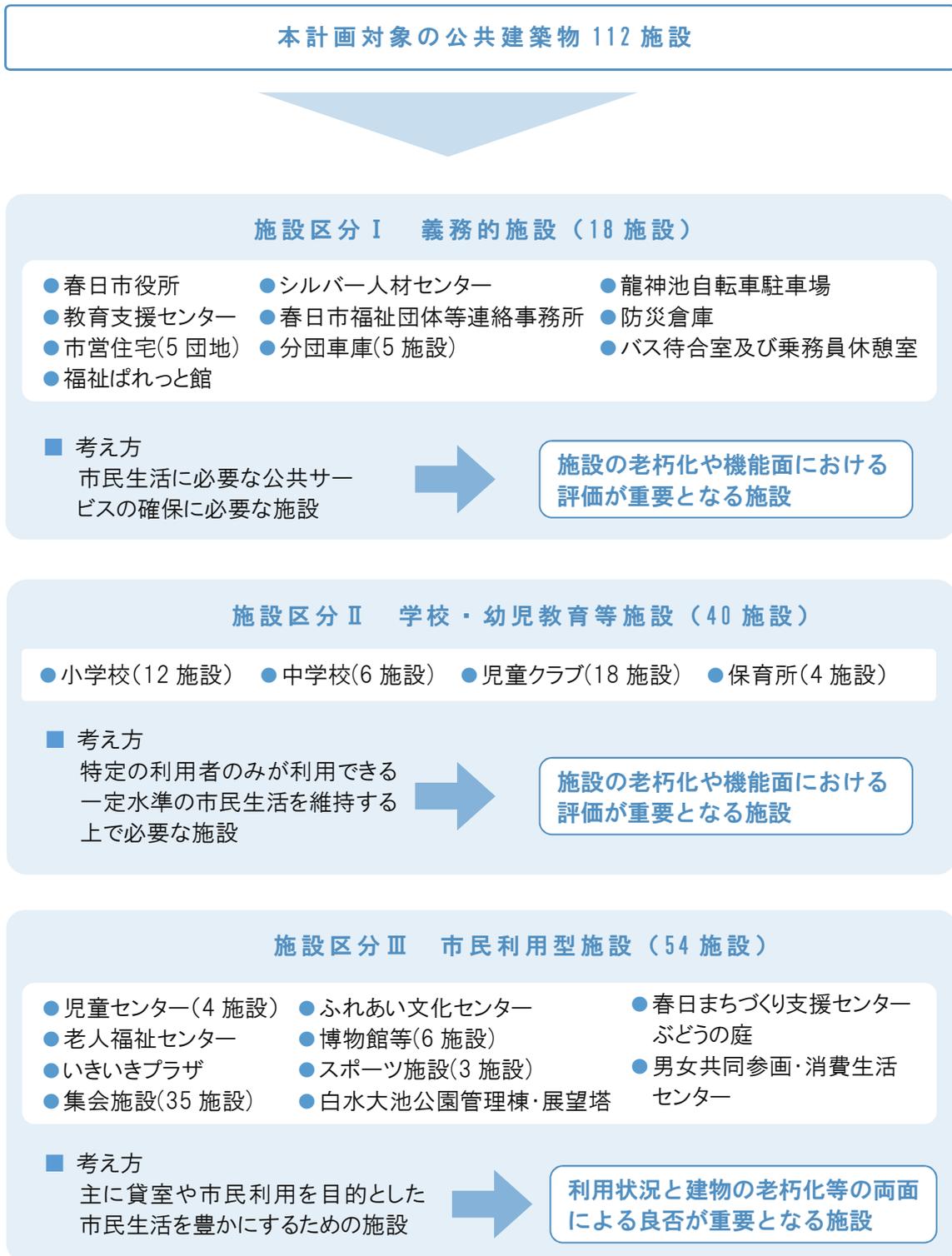


図 5-1 対象施設の種類

(2) 評価方法

1 ポートフォリオ分析 (ハード・ソフト)

ポートフォリオ分析は、二次元のグラフの中に評価対象を配置することにより、優先的改善項目を明らかにする手法です。一次評価では公共施設のハード（品質）とソフト（供給、財務）に着目し、再編の方向性を検討します。

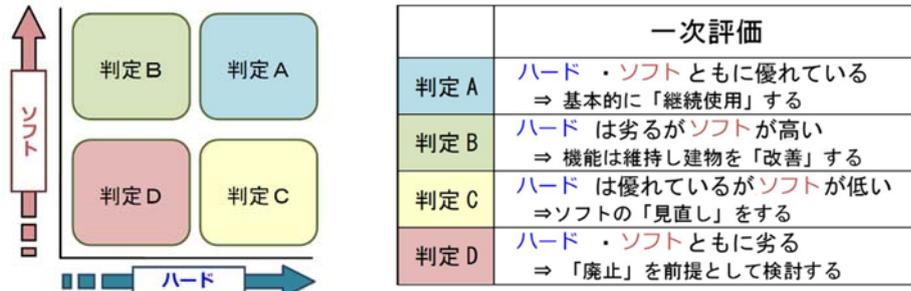


図 5-2 ポートフォリオ分析の例

2 評価項目

ハード（品質）とソフト（供給、財務）の各評価項目は、下表の分析項目と内容に応じて点数化を行い、それぞれの偏差値を算出します。

■ ハード評価

全施設を対象とし、各評価項目の偏差値を算出(点数化)して、その平均値から評価します。

■ ソフト評価

ソフト評価は、利用状況・コスト状況それぞれの偏差値を算出(点数化)して、その平均値から評価します。なお、義務的施設はコスト状況のみで評価します。

表 5-2 評価項目の内容 (ハード・ソフト)

評価項目		分析項目
ハード	①老朽化状況	施設老朽度 ○築年数について、構造別の使用年数に対する比率を算出し、大規模改修の実績を加味し、全施設について偏差値で評価 ○築年数が新しいほど評価は高い ○複数棟ある施設については、棟面積に応じた平均値を算出 [算出式] $\Sigma[(\text{棟別築年数} \times \text{棟面積})] \div \text{延床面積}$
		建物の健全度 ○劣化状況調査について、施設区分ごとに偏差値で評価 ○劣化状況が良いほど評価は高い
	②耐震性状況	耐震性の有無 ○耐震性能について、施設区分ごとに偏差値で評価 ○耐震性が高いほど評価は高い
	③バリアフリーの状況	バリアフリー機能 ○バリアフリーについて、施設区分ごとに偏差値で評価 ○バリアフリー機能が多いほど評価は高い
ソフト	④利用状況	利用者数 ○床面積1㎡あたりの H27 年度～H29 年度の平均利用者数について、施設区分ごとに偏差値で評価 ○利用者数が多いほど評価は高い
	⑤コスト状況	管理コスト ○H27 年度～H29 年度の平均利用者1人あたりの管理コストについて、施設区分ごとに偏差値で評価 ○施設利用料がある場合は考慮 ○コストが安いほど評価は高い

3 評価項目

評価項目は施設区分Ⅰ～Ⅲに対して、下表のように適用して評価を行います。なお、施設区分Ⅰのソフト面は「義務的な公共サービスを行う施設」「特定の目的のための施設」の観点から利用状況の評価は適さないため、コスト状況のみで各施設を評価します。

表 5-3 評価項目の適用方法

施設区分	評価項目					評価方法
	ハード			ソフト		
	①老朽化状況	②耐震性状況	③バリアフリーの状況	④利用状況	⑤コスト状況	
施設区分Ⅰ (18施設)	○	○	○	—	○	①・②・③の平均値及び⑤により評価
施設区分Ⅱ (40施設)	○	○	○	○	○	①・②・③及び④・⑤の平均値により評価
施設区分Ⅲ (54施設)	○	○	○	○	○	①・②・③及び④・⑤の平均値により評価

4 一次評価の判定結果

一次評価を行った結果については、下表のような内容に整理されます。また、この結果は二次評価を行う際の分類指標として使用します。

表 5-4 一次評価結果の判定方法

評価	評価の概要	再編の方向性	評価結果の使用
A	ハード: 優れている ソフト: 優れている	基本的に「継続使用」する	—
B	ハード: 劣る ソフト: 優れている	機能は維持し建物を「改善」する	二次評価に使用
C	ハード: 優れている ソフト: 劣る	ソフトの「見直し」をする	二次評価に使用
D	ハード: 劣る ソフト: 劣る	「廃止」を前提として検討する	二次評価に使用

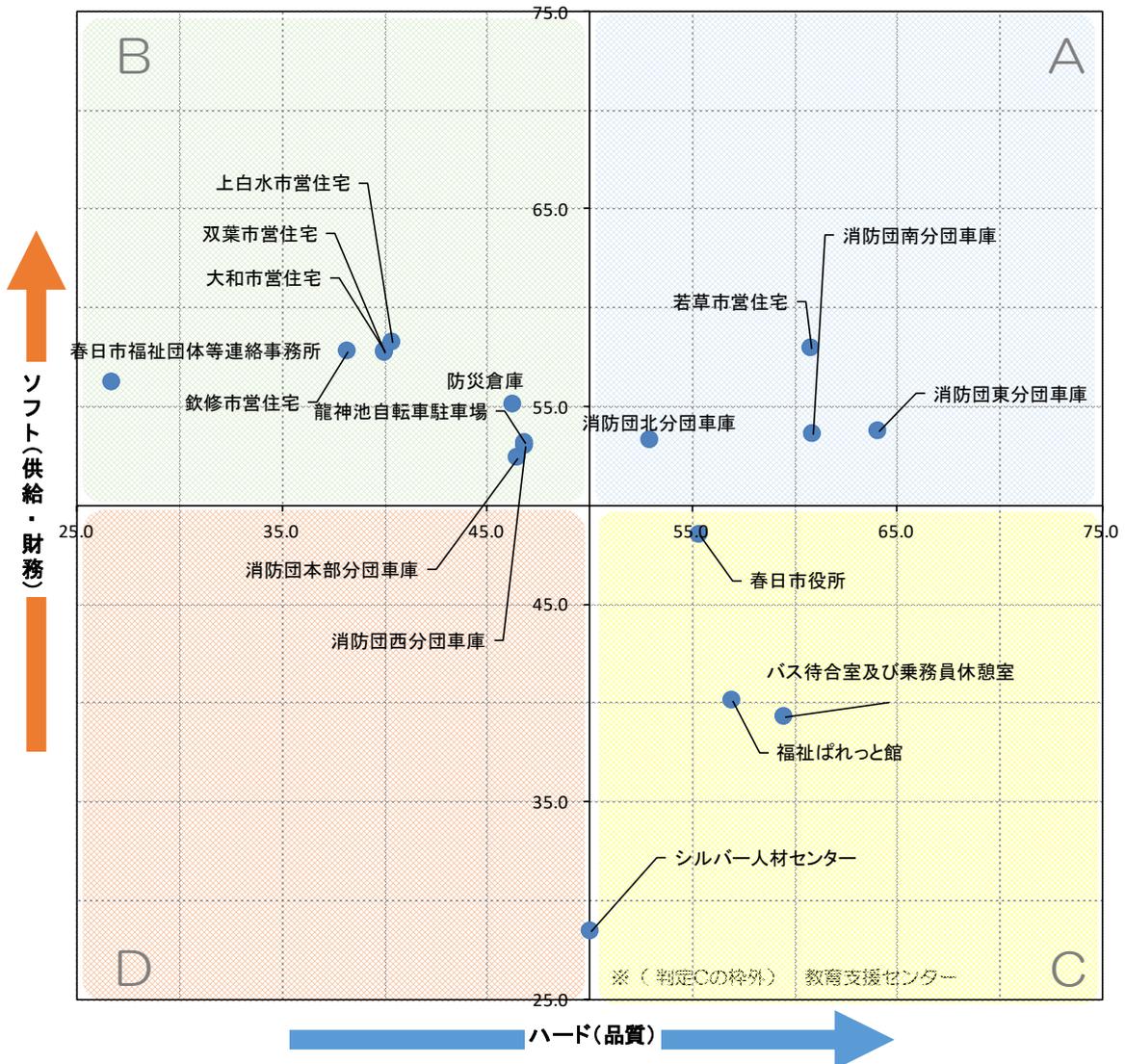
(3) 一次評価の結果

1 施設区分Ⅰ 義務的施設

義務的な公共サービスを行う施設および特定の目的のための施設である施設区分Ⅰには、ハード・ソフトともに劣るD判定はありません。また、市営住宅はソフト面がコストのみとなっているため、収益のある市営住宅が高い値を示しています。

一次評価のまとめ

- 義務的施設でA評価となった施設は4施設(若草市営住宅、消防団北分団車庫、消防団東分団車庫、消防団南分団車庫)であり、これら4施設は継続使用とみなし二次評価の対象外となります。
- B評価(ハード評価が低い)に分類される市営住宅(上白水、双葉、大和、欽修)については今後建替予定であり、ハード面の向上が見込まれることから、A評価扱いとします。
- それ以外の施設については二次評価を行い、再編の方向性を検討していきます。



枠外解説・・・教育支援センター C判定(ハード偏差値 63.0 / ソフト偏差値 23.9)

図 5-3 義務的施設のポートフォリオ分析結果

2 施設区分Ⅱ 学校・幼児教育等施設

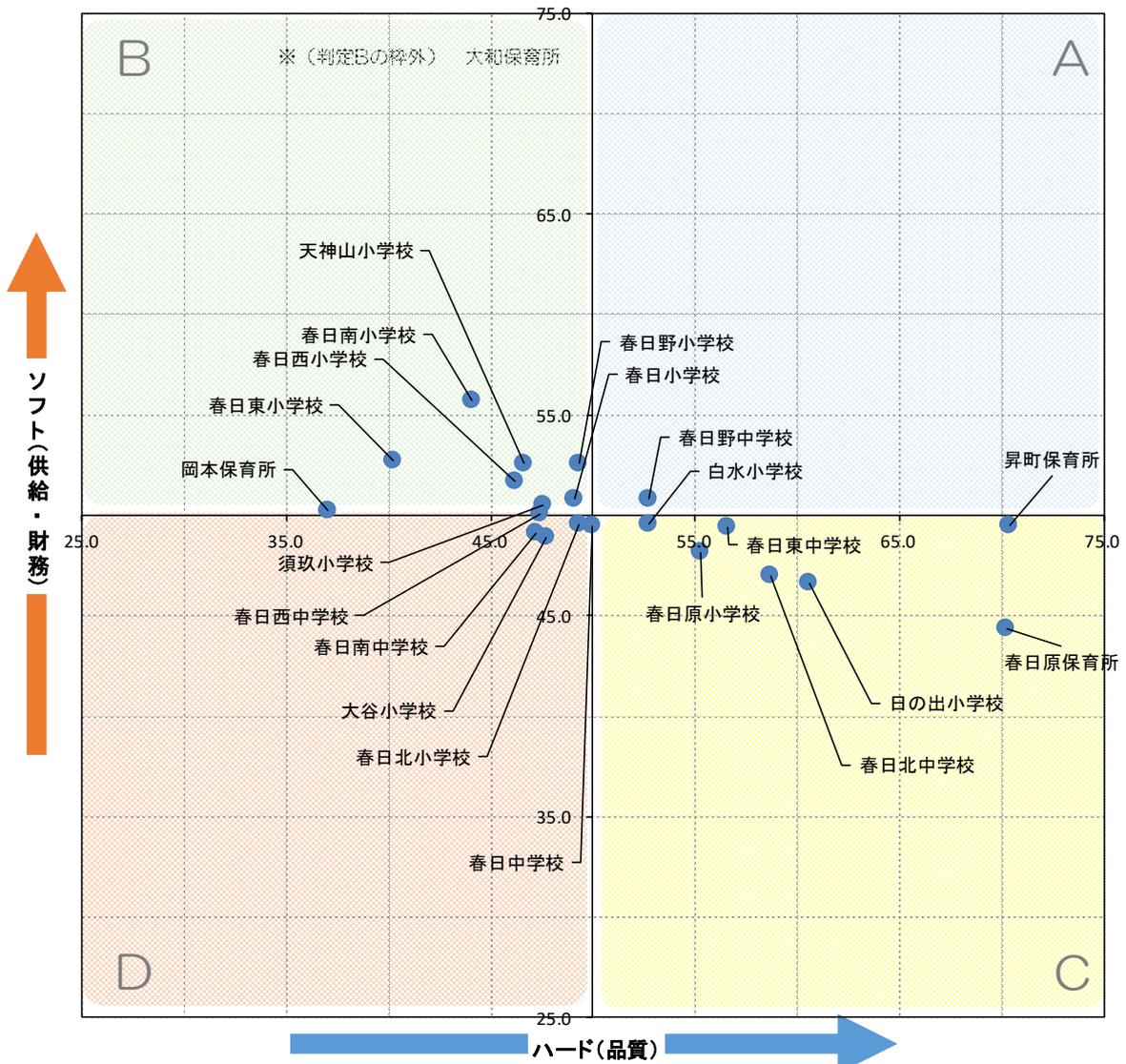
学校教育・幼児教育等を行う施設区分Ⅱは、ソフト面での大きなバラつきは小さく、ハード面でのばらつきが大きい。施設の更新や統合等の検討が重要となります。なお、本分析では施設間の距離を考慮されていないため、二次評価により配置方針の検討が必要です。

一次評価のまとめ

- 学校・幼児教育等施設では、A評価となった施設は春日野中学校のみとなっています。春日野中学校は継続使用とし、二次評価の対象外とします。
- それ以外の施設については二次評価を行い、再編の方向性を検討します。

※ 児童クラブの取扱い

小学校に付属する施設であるため、二次評価や最終評価結果は小学校の評価に準じます。



枠外解説・・・大和保育所 B判定<ハード偏差値 22.7 / ソフト偏差値 51.4>

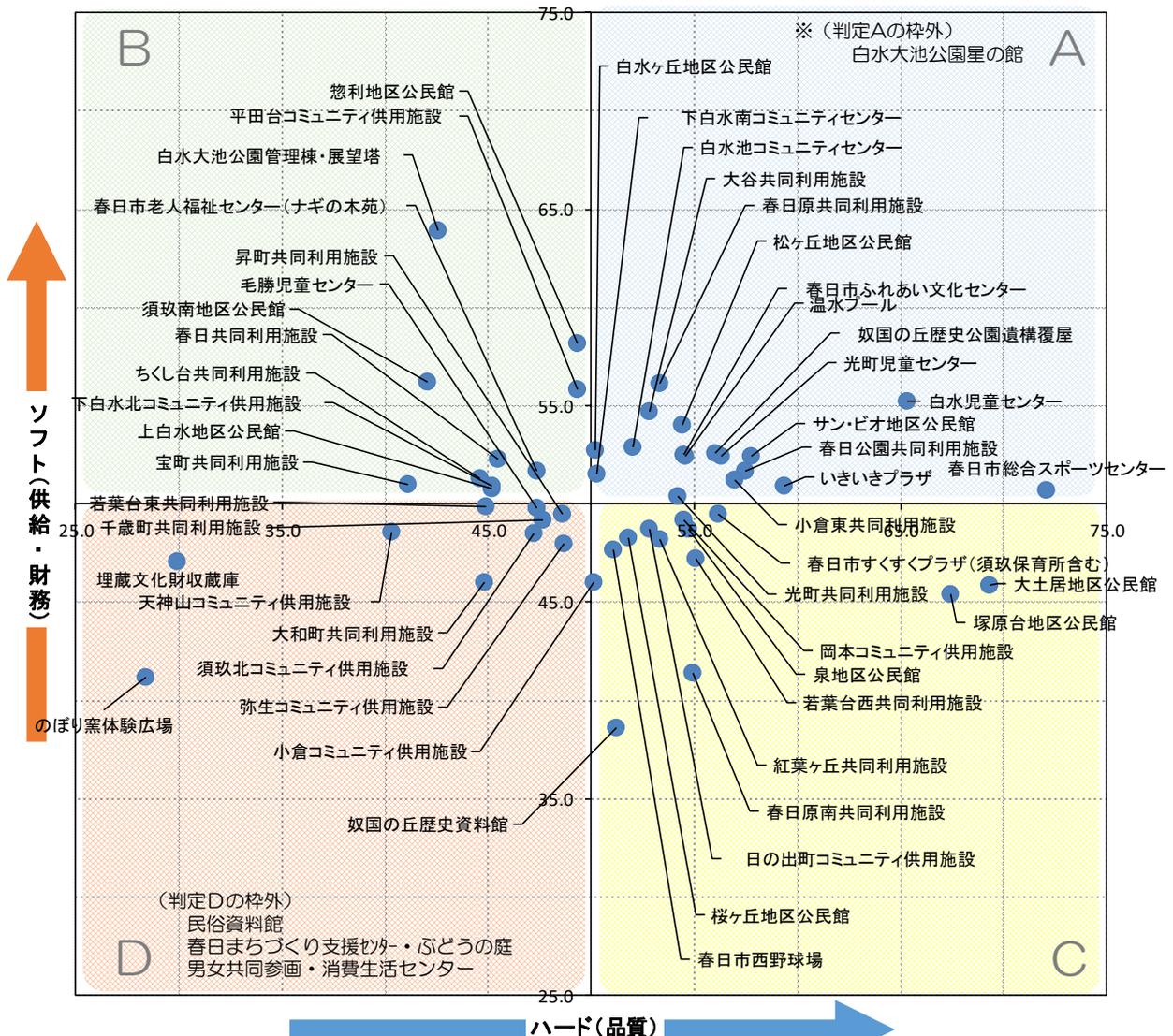
図 5-4 学校・幼児教育等施設のポートフォリオ分析結果

3 施設区分Ⅲ 市民利用型施設

市民が幅広く利用する施設の分類である施設区分Ⅲはバラつきが出ており、D判定も複数の施設で確認できます。なお、施設区分Ⅱと同様、施設間の距離を考慮されていないため、二次評価により配置方針の検討が必要です。

一次評価のまとめ

- 市民利用型施設では、A 評価となった施設は 18 施設となっています。この 18 施設は継続使用とし、二次評価の対象外とします。
- それ以外の施設については二次評価を行い、再編の方向性を検討します。



除外解説・・・白水大池公園星の館	A 判定<ハード偏差値 59.8 / ソフト偏差値 75.9>
民俗資料館	D 判定<ハード偏差値 18.2 / ソフト偏差値 47.1>
春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	D 判定<ハード偏差値 18.9 / ソフト偏差値 48.6>
男女共同参画・消費生活センター	D 判定<ハード偏差値 49.9 / ソフト偏差値 11.8>

図 5-5 市民利用型施設のポートフォリオ分析結果

3. 公共建築物の二次評価

(1) 施設分類

二次評価においても、一次評価で用いた施設区分「義務的施設」「学校・幼児教育等施設」「市民利用型施設」に分類し、施設区分ごとに施設の評価・検討を行っていきます。

(2) 二次評価の方法

二次評価の対象施設は、一次評価でA判定（ハード面・ソフト面ともに良好で継続使用）以外のB～D判定の施設となり、これらの対象施設の機能・配置の方向性を検討します。

1 一次評価を踏まえた二次評価の方針

二次評価では、一次評価の結果を基に施設や機能の方向性を策定します。また、施設総量の縮減を図るために譲渡・転用・廃止・継続・統合・複合の暫定的評価を行っていきます。

一次評価でB評価（ハード面が劣る）とC評価（ソフト面が劣る）となった施設に関しては、再編の方法に制約を受けることから、これらを考慮した上で評価を行っていきます。

表 5-5 判定結果別の二次評価方針

一次評価結果			施設区分*	施設数		二次評価方針
判定	ハード	ソフト		該当数	計	
A	優	優	I	4	23	二次評価の対象外 (施設の方針を継続使用とする)
			II	1		
			III	18		
B	劣	優	I	9	29	他施設への統合・複合が可能か(施設更新時に統合や複合が可能か)を評価する。
			II	10		
			III	10		
C	優	劣	I	5	26	他施設を統合、複合することが可能か、あるいは転用が可能かを評価する。
			II	8		
			III	13		
D	劣	劣	I	0	16	施設及び機能の廃止が可能かを評価する。
			II	3		
			III	13		

※施設区分 I:義務的施設 II:学校・幼児教育等施設 III:市民利用型施設

2 施設区分による評価フローの選定

一次評価で用いた施設区分及び一次評価結果を踏まえ、二次評価で用いる4つのフローを選定し、二次評価を実施します。施設区分Ⅰ及びⅡは、A評価を「継続」とし、B～D評価の施設についてフロー1を用いて評価します。

施設区分Ⅲは、A評価の施設を「継続」とし、B～D評価の施設はフロー2～4を用いて評価します。なお、一次評価結果を踏まえた施設区分Ⅲの施設・機能の方向性は下記の通りです。

表 5-6 二次評価フローの選定方法

区分	A評価	B評価	C評価	D評価	備考
施設区分Ⅰ	(継続)	フロー1			ハード・ソフト評価
施設区分Ⅱ		フロー1			ハード・ソフト評価
施設区分Ⅲ		フロー2	フロー3	フロー4	ハード・ソフト評価

二次評価
の対象

表 5-7 施設区分Ⅲの施設・機能の評価方針

一次評価	施設の方向性	機能の方向性
A評価(ハード○、ソフト○)	継続	継続
B評価(ハード×、ソフト○)	改修・更新	継続
	廃止	統合・複合(移転)
C評価(ハード○、ソフト×)	継続	改善
	譲渡	統合・複合(受入)
		民営化
D評価(ハード×、ソフト×)	改修・更新	改善
	廃止	統合・複合(移転)
		廃止

※二次評価フローの内容については後述

(3) 評価項目の考え方

二次評価では一次評価結果を踏まえた評価フローにより再編手法の絞り込みを行います。なお、施設方針の検討にあたって重要となる6つの分類について、重要度が高い順に整理しています。

1 公共関与の妥当性

公共が主体となって行うサービスか判断を行う必要があります。

2 避難所指定

災害時における避難所としての機能を維持する必要があります。

3 民間や地域への移譲

地域や民間事業者等で同種サービスや施設の維持・管理を行えるか判断することで、資源（建築物）の有効活用が可能となります。

4 転用の可否

施設の機能を変更して使用できるか判断する必要があります。

5 他施設の受入の可否

当該施設に空間的な余剰があるか、また統合・複合が可能な施設か判断する必要があります。

6 他施設への移転の可否

当該施設は統合・複合が可能な施設か、また市内に当該施設を受け入れ可能な施設があるか判断する必要があります。

表 5-8 分類毎の評価項目

分類	視点	評価項目
1 公共関与の妥当性	幅広い市民の利用となっているか	→ 1. 公益性、公平性
	公共が主体的に運営する施設か	→ 2. 公共関与の妥当性
	法律上、地域に必要な施設として位置づけがあるか	→ 3. 法的位置付け
	民間では運営できないような福祉的なサービスか	→ 4. 民間での代替性（無い場合に○）
	施設周辺に一定の居住状況があるか	→ 5. 施設圏域人口
2 避難所指定	現状で避難所として指定されているか	→ 6. 避難所の指定状況
	地震・浸水時の緊急避難場所として指定されているか	→ 7. 地震・浸水時緊急避難場所の指定状況
	避難所機能を移転できるか	→ 8. 避難所等の移転若しくは継承の可否
3 民間や地域への移譲	民間事業者等で施設の運営が可能か	→ 9. 民間への移譲の可否
	地域で施設の運営が可能か	→ 10. 地域への移譲の可否
4 転用の可否	他の施設として活用が可能か	→ 11. 施設の需要見込みの有無
5 他施設の受入の可否	統合・複合対象となる他施設があるか	→ 12. 圏域内の同類型/公共施設の有無
	当該施設は利用しやすい環境か	→ 13. 駅・バス停からの距離
	災害時のリスクが高い施設か	→ 14. 自然災害リスク（浸水）
	現状でも余剰スペースがある状態か	→ 15. 他で活用できるスペースの有無
6 他施設への移転の可否	複合先として対象となる他施設があるか	→ 16. 圏域内の対象公共施設の有無（複合）
	統合先として対象となる他施設があるか	→ 17. 圏域内の同種施設の有無（統合）
	統合や複合に際して他施設に余剰空間があるか	→ 18. 複合・統合する場合の規模の妥当性

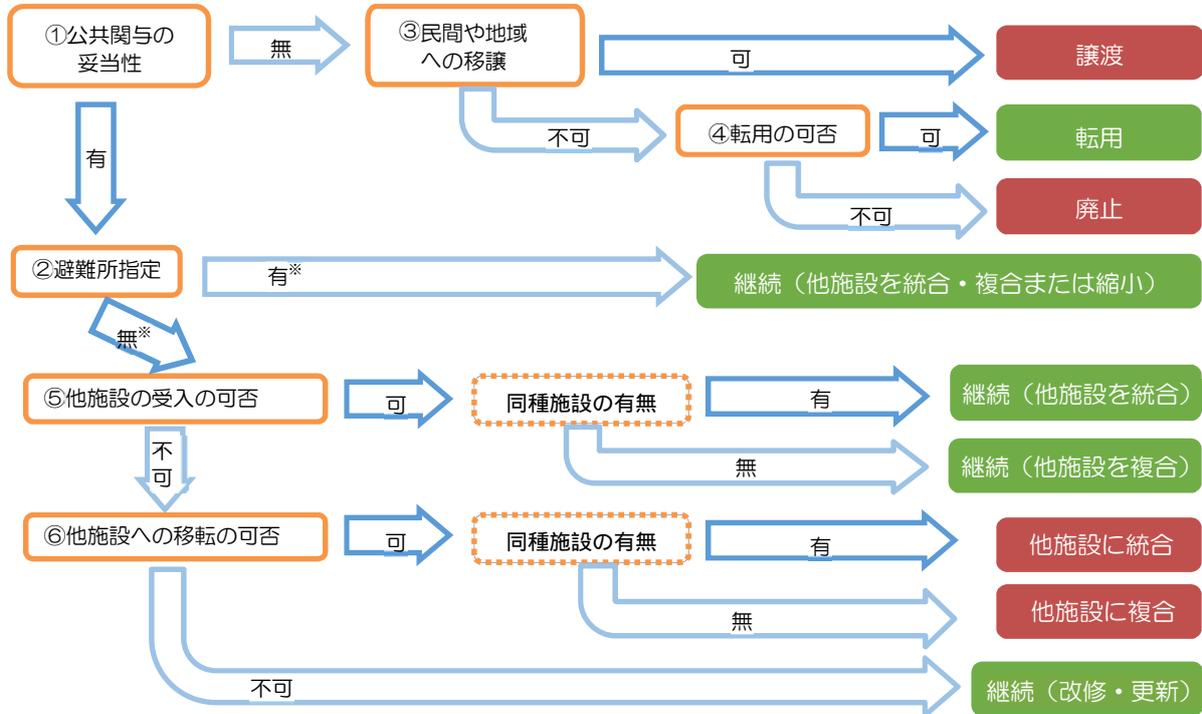
表 5-9 分類毎の評価項目

分類	評価項目	評価の視点	判定条件	
①公共関与の妥当性	1. 公益性、公平性	○ 施設区分Ⅲにおいて、特定団体のみの利用となっていない。	有⇒○が3つ以上 無⇒上記以外	
		× 施設区分Ⅲにおいて、特定団体のみの利用となっている。		
	2. 公共関与の妥当性	○ 効率性や福祉の観点から公共が主体となって提供すべきサービスである。		
		× 地域や民間企業等が主体となってサービスを提供することが可能である。		
	3. 法的位置付け	○ 施設の根拠法令(地方自治法等)により、自治体による設置が義務付けられている。		
× 施設の根拠法令がない、または根拠法令はあるが、義務ではない。				
4. 民間での代替性(無い場合に○)	○ 民間企業等による類似・同種のサービス提供が可能でない。			
	× 民間企業等による類似・同種のサービス提供が可能である。			
5. 施設圏域人口	○ DID 地区内に含まれている。			
	× DID 地区内に含まれていない。			
②避難所指定	6. 避難所の指定状況	○ 春日市地域防災計画において示される避難所一覧に記載がある。	有⇒避難所指定が有り、 変更不可(6か7が○かつ8が×) 無⇒避難所指定無し、または指定はあるが変更可(上記以外)	
		× 春日市地域防災計画において示される避難所一覧に記載がない。		
	7. 地震・浸水時緊急避難場所の指定状況	○ 春日市地域防災計画において示される地震・浸水時ともに指定避難場所に指定されている。		
		× 春日市地域防災計画において示される地震・浸水時の指定避難場所に指定されていない。		
8. 避難所等の移転若しくは継承の可否	○ 近隣に避難所等を移転することが可能な施設がある(既指定含む)。			
	× 近隣に避難所等を移転することが可能な施設がない。			
③民間や地域への移譲	9. 民間への移譲の可否	○ 施設が行っているサービスの民営化、民間企業等や個人への譲渡が可能。		可⇒○が1つ以上で移譲が可能 不可⇒○が無しで移譲が不可
		× 施設が行っているサービスの民営化、民間企業等や個人への譲渡が困難。		
10. 地域への移譲の可否	○ 施設の所有権や維持管理を地域に移譲が可能。			
	× 施設の所有権や維持管理を地域に移譲が困難。			
④転用の可否	11. 施設の需要見込みの有無	○ 当該施設の利用について、他の用途での需要が見込める。	可⇒○の場合は転用可能 不可⇒×の場合は転用不可	
		× 当該施設の利用について、他の用途での需要は見込めない。		
⑤他施設の受入の可否	12. 圏域内の同類型/公共施設の有無	○ 統合可能な同類型の施設、複合可能な他類型の公共施設が市内に存在する。	可⇒14 自然災害リスク、 15 他で活用できるスペースの有無を含み、○が3つ以上の場合は他施設の受入可能 不可⇒上記以外	
		× 統合可能な同類型の施設、複合可能な他類型の公共施設が市内に存在しない。		
	13. 駅・バス停からの距離	○ 当該施設に他施設を統合・複合する際の利便性として、駅やバス停からの距離が400m(徒歩5分)未満。		
		× 当該施設に他施設を統合・複合する際の利便性として、駅やバス停からの距離が400m(徒歩5分)以上。		
	14. 自然災害リスク(浸水)	○ 公共施設として安全な立地か否かとして、春日市浸水ハザードマップの浸水想定区域に位置していない。		
× 公共施設として安全な立地か否かとして、春日市浸水ハザードマップの浸水想定区域に位置している。				
15. 他で活用できるスペースの有無	○ 当該施設内に空きスペース(稼働率が50%未満の貸室を対象)が存在する。 ※学校の場合、余裕教室が5つ以上。			
	× 当該施設内に空きスペース(稼働率が50%未満の貸室を対象)が存在しない。 ※学校の場合、余裕教室が5つ未満。			
⑥他施設への移転の可否	16. 圏域内の対象公共施設の有無(複合)	○ 市内に「他施設を複合」、または学校施設において「他施設を統合」と判定された施設がある。ただし、学校施設の「他の施設を統合」の判定は、統合または複合する施設の面積や性質を勘案したうえで判断する。		可⇒○が2つ以上の場合は他施設への移転可能 不可⇒上記以外
		× 市内に「他施設を複合」、または学校施設において「他施設を統合」と判定された施設がない。		
	17. 圏域内の同種施設の有無(統合)	○ 市内に同種施設があり、統合の検討が可能。		
		× 市内に同種施設がなく、統合の検討が不可。		
18. 複合・統合する場合の規模の妥当性	○ 「他施設を統合または複合」と判定された施設の総延床面積が判定対象施設の総延床面積以上である。			
	× 「他施設を統合または複合」と判定された施設の総延床面積が判定対象施設の総延床面積以下である。			

(4) 二次評価の実施

1 二次評価フロー1 〈施設区分I・II - 一次評価B~D評価〉

二次評価フロー1は施設区分I・IIのB~D評価に適用します。施設区分I・IIの施設は、使用用途が福祉的側面または教育的な施設であるため、多様な施設の方向性が検討できるフロー1で評価します。



有^{*}は、避難所指定が有り、変更不可

無^{*}は、避難所指定無し、または指定はあるが変更可

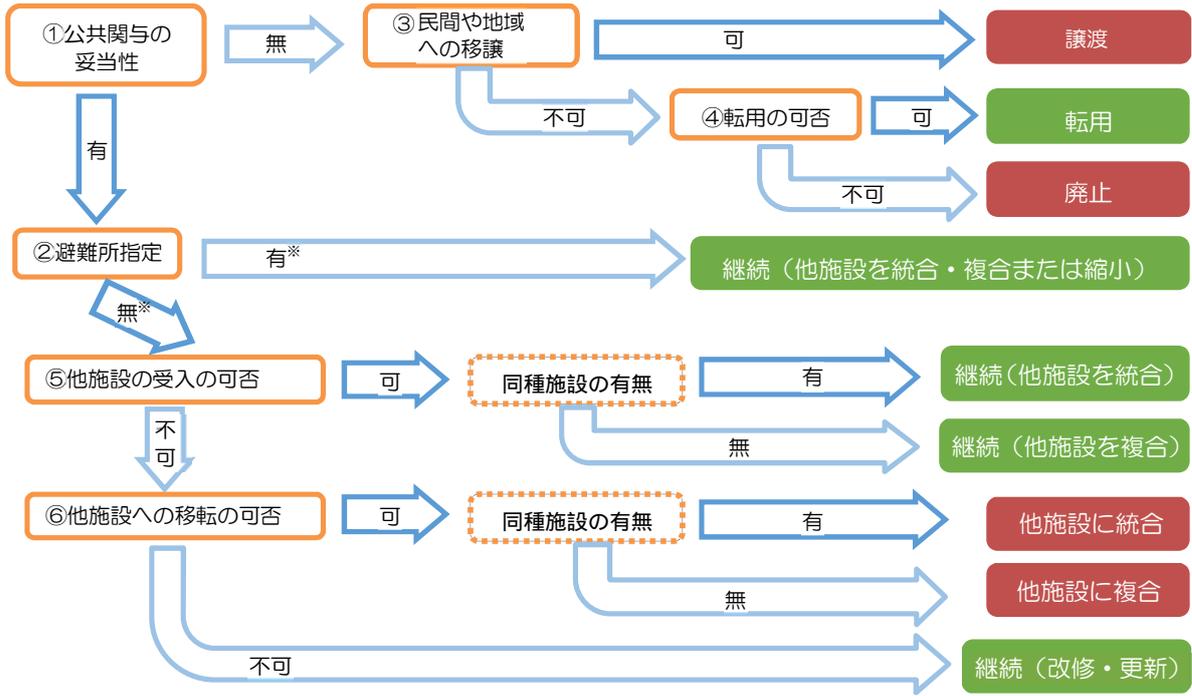
■ : 市管理の建物が残る

■ : 市管理の建物が残らない

図 5-6 二次評価フロー1

2 二次評価フロー2〈施設区分Ⅲ - 一次評価B評価〉

二次評価フロー2は施設区分ⅢのB評価に適用します。B評価の施設の多くは、建築の建築年数や、機能の面で他の施設より劣るものの、稼働率が高いため、施設の機能は維持し建物性能の向上を検討します。また、B評価の施設は、ソフト評価が高く、公共サービスとしての必要性があることから、「1.必要性の検討」は実施しません。



有^{*}は、避難所指定が有り、変更不可

無^{*}は、避難所指定無し、または指定はあるが変更可

■ : 市管理の建物が残る

■ : 市管理の建物が残らない

図 5-7 二次評価フロー2

3 二次評価フロー3〈施設区分Ⅲ - 一次評価C評価〉

二次評価フロー3は施設区分ⅢのC評価に適用します。C評価は、建物が比較的新しい又は機能が充実しているが、稼働率が低いことから、別用途への転用及び複合等による稼働率向上を検討します。

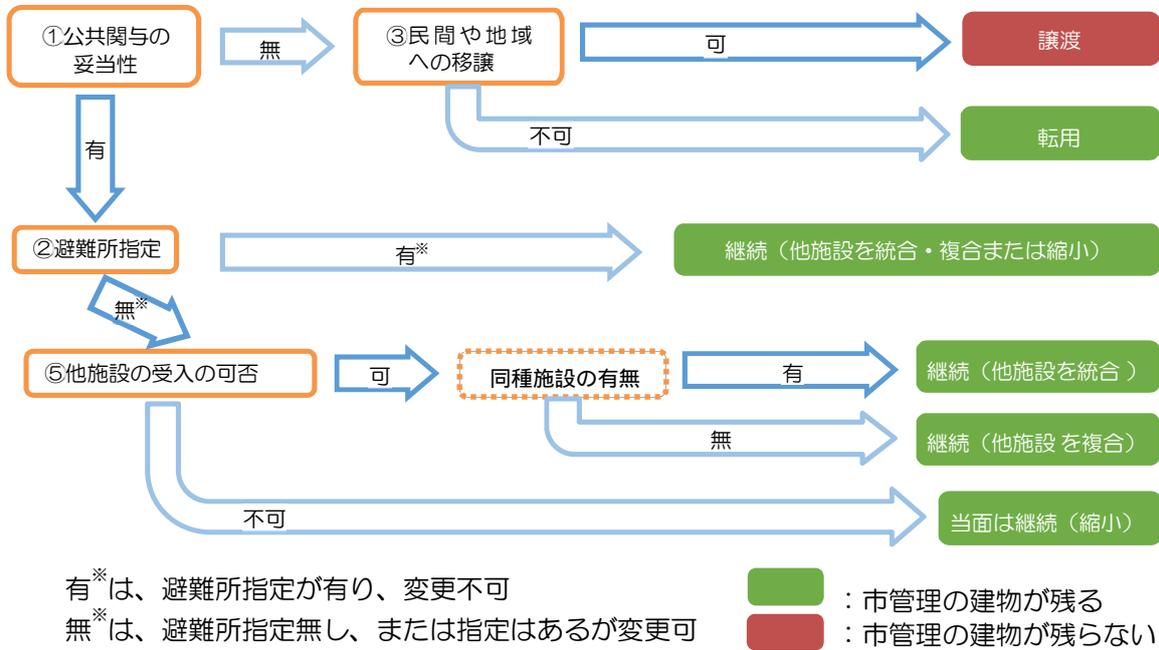


図 5-8 二次評価フロー3

4 二次評価フロー4〈施設区分Ⅲ - 一次評価D評価〉

二次評価フロー4は施設区分ⅢのD評価に適用します。ハード評価・ソフト評価ともに低いD評価は、稼働率が低く、建物性能も低いため、廃止や譲渡等を中心に検討します。

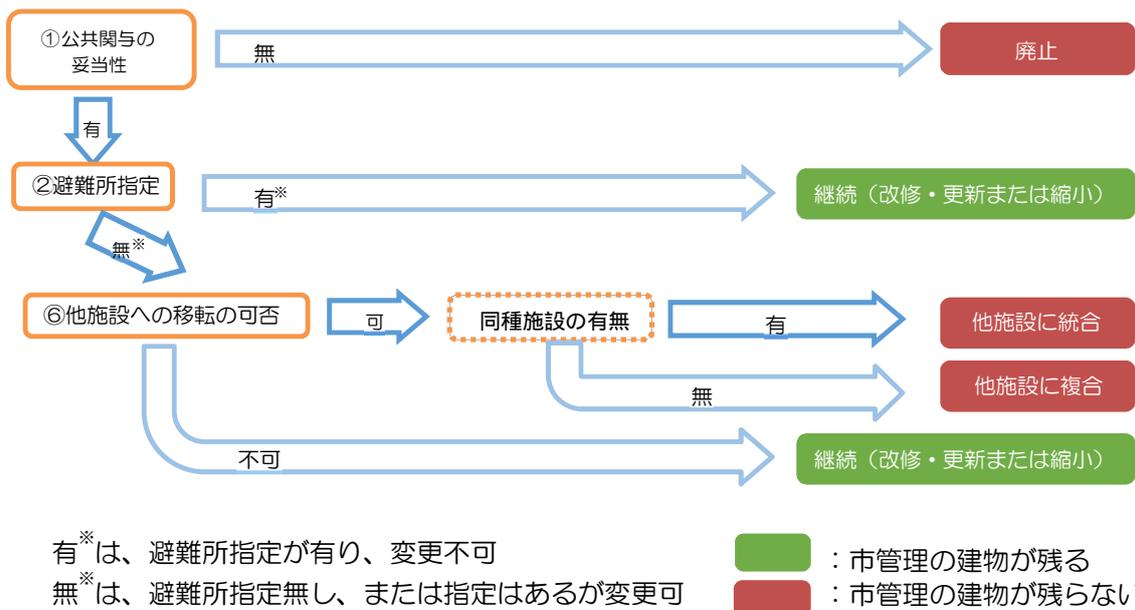


図 5-9 二次評価フロー4

公共建築物の二次評価結果は次のページを参照 ▶▶▶

施設区分	施設名称	建築年度(年)	延床面積(m ²)	一次評価結果	使用フロア	公共団体の妥当性判定	避難所の指定	民間や地域への移譲判定	転用の可否判定	他施設への移譲可否判定	他施設への移譲可否判定	二次判定結果	
												他施設への移譲可否判定	二次判定結果
I	春日市役所	1992	17,125	C	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
I	教育支援センター	2009	408	C	1	有	無			不可	不可	他施設に複合	
I	若草市営住宅	1967	6,646	A								継続	
I	大和市営住宅※1	1970	1,798	A								継続	
I	大和市営住宅※1	1971	5,343	A								継続	
I	双葉市営住宅※1	1972	5,128	A								継続	
I	上白水市営住宅※1	1975	1,809	A								継続	
I	福祉ぱれっと館	1999	2,112	C	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
I	シルバー人材センター	1994	427	C	1	無		可				譲渡	
I	春日市福祉団体等連絡事務所	1974	240	B	1	無		可				譲渡	
I	消防団本部団車庫	1993	66	B	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
I	消防団東分団車庫	2009	78	A	1	有	無			不可	不可	継続	
I	消防団西分団車庫	1995	78	B	1	有	無			不可	不可	継続	
I	消防団南分団車庫	2004	81	A								継続	
I	消防団北分団車庫	2001	81	A								継続	
I	龍神池自転車駐車場	1992	3,725	B	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
I	防災倉庫	1987	49	B	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
I	バス待合室及び乗務員休憩室	2002	61	C	1	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	
II	春日小学校	1966	8,283	D	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日北小学校	1961	7,040	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日東小学校	1966	7,693	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日原小学校	1965	6,719	C	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日西小学校	1969	8,895	B	1	有	無			不可	可	他施設に統合	
II	須玖小学校	1972	5,939	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日南小学校	1974	7,232	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	天神山小学校	1980	6,552	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日野小学校	1990	7,651	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	日の出小学校	1998	6,407	C	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	白水小学校	2005	8,370	C	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日中学校	1956	9,378	C	1	有	無			不可	可	他施設に統合	
II	春日東中学校	1963	9,923	C	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日西中学校	1976	9,261	B	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日南中学校	1982	7,706	D	1	有	無			可	可	継続【他施設を統合】	
II	春日野中学校	1986	9,944	A								継続	
II	春日北中学校	1995	8,673	C	1	有	無			不可	可	他施設に統合	
II	春日原保育所	2011	993	C	1	無		可				譲渡	
II	岡本保育所	1970	411	B	1	無		可				譲渡	
II	昇町保育所	2013	929	C	1	無		可				譲渡	
II	大和保育所	1972	523	B	1	無		可				譲渡	
III	毛勝児童センター	1993	568	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	光町児童センター	1998	579	A								継続	
III	春日市すくすくプラザ(須玖保育所含む)	2003	2,306	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	白水児童センター	2008	625	A								継続	
III	春日市老人福祉センター(ナギの木苑)	1980	1,225	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	いざいきプラザ	1990	3,865	A						不可	不可	当面は継続_縮小	
III	泉地区公民館	1990	340	C	3	有	無			不可	不可	継続	
III	大谷共同利用施設	1983	530	A								当面は継続_縮小	
III	大土居地区公民館	2011	629	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	阿本コミュニティ供用施設	1984	340	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	春日共同利用施設	1981	785	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	春日公園共同利用施設	1985	530	A								継続	
III	春日原共同利用施設	1979	530	A								継続	
III	春日原南共同利用施設	1981	341	C	3	有	無			不可	可	当面は継続_縮小	
III	上白水地区公民館	1973	568	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	小倉コミュニティ供用施設	1994	592	C	3	有	無			不可	可	継続	
III	小倉東共同利用施設	1984	348	A								当面は継続_縮小	
III	桜ヶ丘地区公民館	1994	530	C	3	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	下白水コミュニティ供用施設	1986	531	B	2	有	無			不可	可	継続	
III	下白水南コミュニティセンター	1999	499	A								継続	
III	白水池コミュニティセンター	1999	310	A								継続	
III	須玖南地区公民館	1983	516	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	須玖北コミュニティ供用施設	1989	554	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	宝町共同利用施設	1982	341	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	ちくし共同利用施設	1983	340	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	千歳町共同利用施設	1980	530	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	天神山コミュニティ供用施設	1985	532	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	昇町共同利用施設	1985	591	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	光町共同利用施設	1981	529	A								継続	
III	日の出町コミュニティ供用施設	1983	540	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	松ヶ丘地区公民館	1981	491	A								継続	
III	紅葉ヶ丘共同利用施設	1984	530	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	大和町共同利用施設	1982	340	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	弥生コミュニティ供用施設	1985	548	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	若葉台東共同利用施設	1985	341	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	若葉台西共同利用施設	1983	530	C	3	有	無			不可	可	当面は継続_縮小	
III	惣利地区公民館	1992	340	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	平田台コミュニティ供用施設	1996	351	B	2	有	無			不可	可	他施設に複合	
III	白水ヶ丘地区公民館	2002	500	A								継続	
III	サン・ピオ地区公民館	2004	500	A								継続	
III	塚原台地区公民館	2008	310	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	白水大池公園望の館	2010	80	A								継続	
III	如国の丘歴史公園遺構覆屋	1993	164	A								継続	
III	如国の丘歴史資料館	1997	2,821	C	3	有	無			不可	可	当面は継続_縮小	
III	埋蔵文化財収蔵庫	1970	134	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	民俗資料館	1968	636	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	民俗資料館	1990	255	D	4	有	無			不可	不可	継続【改修・更新または縮小】	
III	のぼり窯体験広場	1982	18,355	A								継続	
III	春日市ふれあい文化センター	1982	21,232	A								継続	
III	春日市総合スポーツセンター	2015	21,232	A								継続	
III	温水プール	1999	3,443	A								継続	
III	春日市西野球場	1992	388	C	3	有	無			不可	不可	当面は継続_縮小	
III	春日まつくり支援センター・ぶどうの庭	1971	500	D	4	無						廃止	
III	男女共同参画・消費生活センター	1974	396	D	4	有	無			可	可	他施設に複合	
III	白水大池公園管理棟・展望塔	1987	750	B	2	有	無			不可	不可	継続【改修・更新】	

※1市営住宅は、建て替えが決まっているため、一次評価結果をA評価とする。

4. 最終評価の結果

(1) 二次評価の見直し

二次評価より抽出された各建築物の方針については、施設管理を行う所管課への確認を通じて、評価結果の最終的な見直しを行いました。

1 学校教育系施設

- 学校教育部門において、将来的な生徒・児童数の減少や自然災害リスクなどを考慮して計画されている学校施設の統廃合に関する方向性に従い、一部施設を他施設に統合へと見直します。
- 春日西小学校は、浸水想定区域に該当するとともに、小学校同士で統合すると学校から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に複合へと見直します。
- 春日中学校・春日北中学校は、浸水想定区域に該当しており、両校の建て替え時期には小学校の統合等により未利用施設が生じることがを勘案し、施設の移転へと見直します。

2 子育て支援施設

- 昇町保育園は市唯一の直営保育所として今後も運営予定のため、施設の継続・更新に見直します。
- 児童センターは将来的な児童数の減少を考慮するとともに、毛勝児童センターの評価結果および施設の機能面を鑑み、一部施設を他施設に複合へと見直します。

3 保健・福祉施設

- 春日市福祉団体等連絡事務所は、耐震性能が不明であり、建築物の老朽化が顕著であるため、施設の廃止に見直します。

4 市民文化系施設

- 集会施設全般については、今後の地域における活動の在り方に合わせて総規模の縮小等を図るべく、将来人口の推移と二次評価結果の結果を勘案しながら施設の統合・複合・当面継続（縮小）を図っていく方針に見直します。
- 春日共同利用施設は、R1年時点において区が所有する施設に集会施設機能を移転することとなっているため、施設の廃止に見直します。
- 下白水北コミュニティセンターは、最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合へと見直します。
- 宝町共同利用施設、千歳町共同利用施設、大和町共同利用施設は、最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合へと見直します。
- 平田台コミュニティ供用施設は他の公共建築物から遠方に位置し、最寄り小学校等に複合するとアクセスの影響が大きいと想定されるため、当面継続（縮小）に見直します。

最終評価の結果（二次評価の見直し結果）は次のページを参照 ▶▶▶

■施設区分Ⅰ

施設No.	施設名	二次評価	最終評価	変更理由・備考
1	春日市役所	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
20	教育支援センター	他施設に複合	他施設に複合	-
21	若草市営住宅	継続	継続	-
22	大和市営住宅	継続	継続	-
23	欽修市営住宅	継続	継続	-
24	双葉市営住宅	継続	継続	-
25	上白水市営住宅	継続	継続	-
35	福祉ばれっと館	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
36	シルバー人材センター	譲渡	譲渡	-
38	春日市福祉団体等連絡事務所	譲渡	廃止 ※機能は移転	春日市福祉団体等連絡事務所は、耐震性が不明であり、老朽化が顕著であるため、廃止に変更する。
91	消防団本部分団車庫	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
92	消防団東分団車庫	継続	継続	-
93	消防団西分団車庫	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
94	消防団南分団車庫	継続	継続	-
95	消防団北分団車庫	継続	継続	-
106	龍神池自転車駐車場	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
110	防災倉庫	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-
111	バス待合室及び乗務員休憩室	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-

■施設区分Ⅱ

施設No.	施設名	二次評価	最終評価	変更理由・備考
2	春日小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
3	春日北小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
4	春日東小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
5	春日原小学校	継続 (他施設を統合)	他施設に統合	将来的な児童数の減少を考慮し、他施設に統合に変更する。
6	春日西小学校	他施設に統合	他施設に複合	浸水想定区域に該当し、小学校同士で統合すると学校から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に複合に変更する。
7	須玖小学校	継続 (他施設を統合)	他施設に統合 (建物は継続)	将来的な児童数の減少を考慮し、他施設に統合に変更する。ただし、建物は継続する。
8	春日南小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
9	大谷小学校	継続 (他施設を統合)	他施設に統合	将来的な児童数の減少を考慮し、他施設に統合に変更する。
10	天神山小学校	継続 (他施設を統合)	他施設に統合	将来的な児童数の減少を考慮し、他施設に統合に変更する。
11	春日野小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
12	日の出小学校	継続 (他施設を統合)	他施設に統合 (建物は継続)	将来的な児童数の減少を考慮し、他施設に統合に変更する。ただし、建物は継続する。
13	白水小学校	継続 (他施設を統合)	継続 (他施設を統合)	-
14	春日中学校	他施設に統合	移転	浸水想定区域の指定状況や避難所としての機能を勘案し、施設の移転に変更する。
15	春日東中学校	継続 (他施設を統合)	継続 (改修・更新)	将来的な児童数の減少を考慮し、継続(改修・更新)に変更する。
16	春日西中学校	継続 (他施設を統合)	継続 (改修・更新)	将来的な児童数の減少を考慮し、継続(改修・更新)に変更する。
17	春日南中学校	継続 (他施設を統合)	継続 (改修・更新)	将来的な児童数の減少を考慮し、継続(改修・更新)に変更する。
18	春日野中学校	継続	継続	-
19	春日北中学校	他施設に統合	移転	浸水想定区域の指定状況や避難所としての機能を勘案し、施設の移転に変更する。
26	春日原保育所	譲渡	譲渡	-
27	岡本保育所	譲渡	譲渡	-
28	昇町保育所	譲渡	継続 (改修・更新)	市唯一の保育所機能を確保するため施設を継続する。
29	大和保育所	譲渡	譲渡	-

凡例 ■ : 他施設に統合 ■ : 他施設に複合 ■ : 移転 ■ : 譲渡 ■ : 廃止

■施設区分Ⅲ

施設No.	施設名	二次評価	最終評価	変更理由・備考
30	毛勝児童センター	他施設に複合	他施設に複合	-
31	光町児童センター	継続	他施設に複合	将来的な児童数の減少を考慮し、毛勝児童センターの評価結果および施設の機能面を鑑み、他施設に複合に変更する。
32	春日市すくすくプラザ (須玖保育所含む)	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
33	白水児童センター	継続	他施設に複合	将来的な児童数の減少を考慮し、毛勝児童センターの評価結果および施設の機能面を鑑み、他施設に複合に変更する。
34	春日市老人福祉センター (ナギの木苑)	他施設に複合	他施設に複合	-
37	いきいきプラザ	継続	継続	-
56	泉地区公民館	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
57	大谷共同利用施設	継続	継続	-
58	大土居地区公民館	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
59	岡本コミュニティ供用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
60	春日共同利用施設	他施設に複合	廃止 ※機能は移転	R1年時点で区所有施設に機能移転するため廃止に変更する。
61	春日公園共同利用施設	継続	継続	-
62	春日原共同利用施設	継続	継続	-
63	春日原南共同利用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
64	上白水地区公民館	他施設に複合	他施設に複合	-
65	小倉コミュニティ供用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
66	小倉東共同利用施設	継続	継続	-
67	桜ヶ丘地区公民館	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
68	下白水北コミュニティ供用施設	他施設に複合	他施設に統合	最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合に変更する。
69	下白水南コミュニティセンター	継続	継続	-
70	白水池コミュニティセンター	継続	継続	-
71	須玖南地区公民館	他施設に複合	他施設に複合	-
72	須玖北コミュニティ供用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
73	宝町共同利用施設	他施設に複合	他施設に統合	最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合に変更する。
74	ちくし共同利用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
75	千歳町共同利用施設	他施設に複合	他施設に統合	最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合に変更する。
76	天神山コミュニティ供用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
77	昇町共同利用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
78	光町共同利用施設	継続	継続	-
79	日の出町コミュニティ供用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
80	松ヶ丘地区公民館	継続	継続	-
81	紅葉ヶ丘共同利用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
82	大和町共同利用施設	他施設に複合	他施設に統合	最寄り小学校等に複合すると施設から遠方の地区が生じることが想定されるため、他施設に統合に変更する。
83	弥生コミュニティ供用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
84	若葉台東共同利用施設	他施設に複合	他施設に複合	-
85	若葉台西共同利用施設	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
86	徳利地区公民館	他施設に複合	他施設に複合	-
87	平田台コミュニティ供用施設	他施設に複合	当面は継続_縮小	他の公共建築物から遠方に位置し、最寄り小学校等に複合するとアクセスの影響が大きいと想定され、当面継続(縮小)に変更する。
88	白水ヶ丘地区公民館	継続	継続	-
89	サン・ビオ地区公民館	継続	継続	-
90	塚原台地区公民館	当面は継続_縮小	当面は継続_縮小	-
96	白水大池公園星の館	継続	継続	-
97	奴国の丘歴史公園遺構覆屋	継続	継続	-
98	奴国の丘歴史資料館	当面は継続_縮小	継続 (改修・更新)	今後も開発等により文化財の発掘が続くことから、当面は現状維持とし、将来的には収蔵スペースの規模を拡張する必要があるため、継続【改修・更新】に変更する。
99	埋蔵文化財収蔵庫	他施設に複合	他施設に複合	-
100	民俗資料館	他施設に複合	他施設に複合	-
101	のほり窯体験広場	継続 (改修・更新 または縮小)	継続 (改修・更新 または縮小)	-
102	春日市ふれあい文化センター	継続	継続	-
103	春日市総合スポーツセンター	継続	継続	-
104	温水プール	継続	継続	-
105	春日市西野球場	当面は継続_縮小	継続(改修・更新)	現状の規模が最小であり、これ以上の縮小は望めないため、予防保全等を行い当面は継続(改修・更新)に変更する。
107	春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	廃止 ※機能は移転	廃止 ※機能は移転	-
108	男女共同参画・消費生活センター	他施設に複合	他施設に複合	-
109	白水大池公園管理棟・展望塔	継続 (改修・更新)	継続 (改修・更新)	-

集会施設全般は、今後の地域の活動の在り方に合わせて総規模の縮小等を図るべく、将来人口の推移と二次評価結果の結果を勘案しながら、施設の統合、複合、縮小を図っていく方針とする。

第6章 公共建築物の再配置計画

1. 共通事項

(1) 予防保全型管理への転換

公共建築物は、建設費が非常に高価となる場合が多く、容易に更新することが困難な施設です。本市では、施設の安全性を長期にわたって確保するとともに、財政負担の軽減・平準化を図るため、損傷が発生してから対応する従来の「事後保全型管理」に代えて、機能の損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う「予防保全型管理」へと転換を図り、公共建築物の長寿命化を目指します。

(2) 公共建築物の目標使用年数

春日市公共施設等総合管理計画では、本市の公共建築物を統一的な考え方で計画するため、事後保全型は更新を60年、大規模改修を30年、予防保全型は更新を70年、大規模改修を35年、予防保全改修を20年・55年として目標使用年数を設定しています。

本計画の方針検討にあたっては、より具体的な施設の改修・更新等の実効性を高めるため、公共建築物の老朽化状況（経過年数や劣化状況）、市営住宅長寿命化計画といった市の関連計画などを踏まえ、公共建築物の構造特性に応じた目標使用年数を再設定します。

〈基本的な考え方〉

- ・目標使用年数は、基本的には予防保全型管理を目指すものとし、RC造・SRC造・S造・CB造は80年、W造・LGS造は50年とします。
- ・市営住宅は既に策定している「春日市営住宅長寿命化計画」に基づく年数と整合を図ります。
- ・改修や更新の周期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書を参考に設定します。

表 6-1 春日市公共施設等総合管理計画における目標使用年数

更新(目標使用年数)		大規模改修周期 (事後・予防)	予防保全改修周期 (予防)
事後保全型管理	予防保全型管理		
60年	70年	30年・35年	20年・55年



表 6-2 本計画における目標使用年数

項目		市営住宅	学校施設	その他	
構造		耐火構造	RC造	RC/SRC/S/CB造	W/LGS造
事後保全型 管理	更新	50年	60年	60年	40年
	大規模改修	25年	30年	30年	20年
予防保全型 管理	更新	70年	80年	80年	50年
	大規模改修	35年	40年	40年	25年
	予防保全改修	17年・52年	20年・60年	20年・60年	12年・37年
(設定根拠)		公営住宅法 施行令	(社)日本建築学会 建築物の耐久計画に関する考え方		

〈建築物の更新サイクルイメージ〉

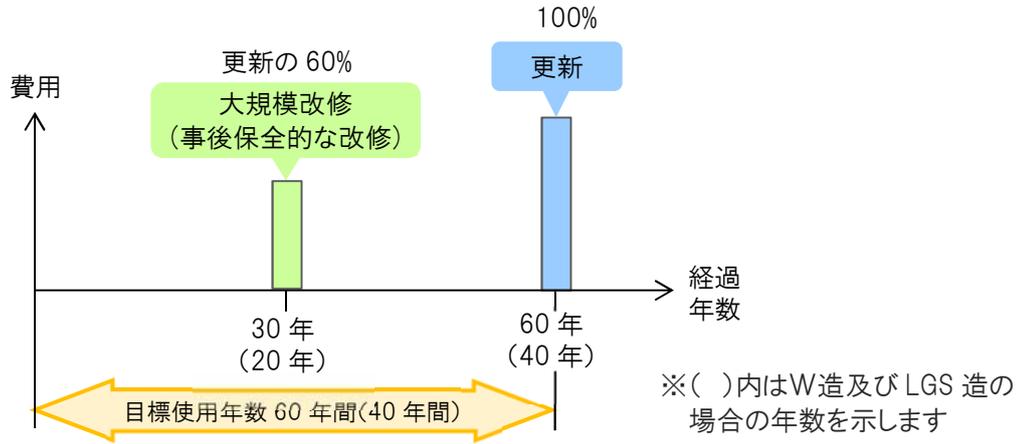


図 6-1 「事後保全型管理」の更新サイクル

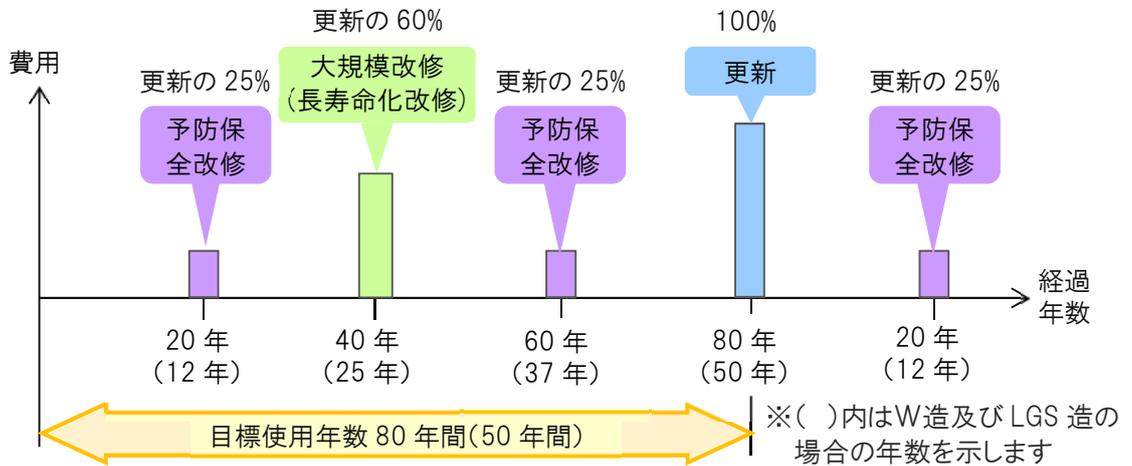


図 6-2 「予防保全型管理」の更新サイクル

予防保全改修… 建築物や設備の異常の有無について事前に把握し、劣化が拡大する前に改修を行い、建築物の部材を適切に保全する工事(原状回復等)。
 大規模改修 … 老朽化した各部位を全面的に改修する工事(予防保全型管理の場合、長寿命化改修に加え、バリアフリー対応等の機能向上に資する内容)

(3) 再編に向けた検討事項 (共通事項)

駐車場の確保

- 現在の駐車台数及び必要な駐車台数を踏まえ、必要であれば駐車スペースの拡大や新たな駐車場用地の確保を検討します。

PFIの導入の可能性

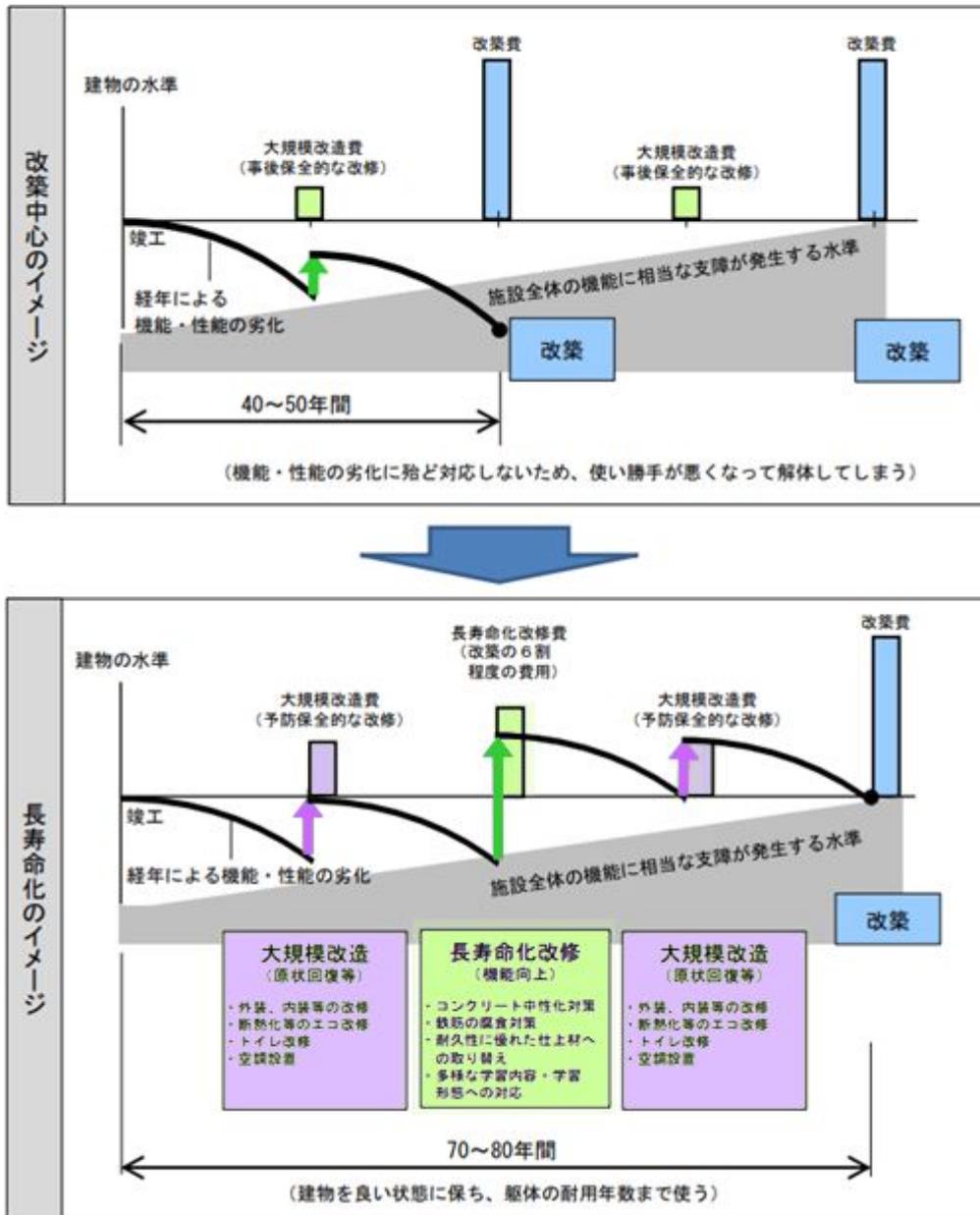
- 事業規模を勘案した上で、PFI事業者の事業区分及びPFIにより得られる効果を検討します。

コラム 公共建築物の更新・改修サイクル

改築中心から長寿命化への転換イメージ（学校施設の例を参照）

- 建築物の更新・改修サイクルについては、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に一例が示されており、改築中心の従来型から長寿命化型へと整備手法を転換する参考イメージとなります。

（大規模改造・長寿命化改修のサイクル）



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(H29.3 文部科学省)に加筆して作成

（大規模改造・長寿命化改修の費用 — 学校施設長寿命化計画の試算ソフト）

	校舎		体育館		武道館		園舎		寄宿舎		給食センター		その他	初期値
改築		330,000		330,000		330,000		330,000		330,000		330,000	330,000	330,000
長寿命化改修	60.0%	198,000	60.0%	198,000	60.0%	198,000	60.0%	198,000	60.0%	198,000	60.0%	198,000	60.0%	198,000
大規模改造	25.0%	82,500	22.0%	72,600	22.0%	72,600	25.0%	82,500	25.0%	82,500	25.0%	82,500	25.0%	82,500

長寿命化改修 改築費用の60%
大規模改造 改築費用の25%

2. 施設分類別の再配置計画

分類 1 行政系施設（庁舎、消防施設）

施設概要

- 春日市役所は市民サービスを提供するうえでの中枢機関として役割を担っています。
- 分団車庫・防災倉庫は、火災等の災害から市民の生命・財産を守るための役割を担っています。

施設の現況・評価

- 行政系施設は、春日市役所をはじめ消防・防災関連の全7施設を建設しています。各建築物の老朽化（特に春日市役所や本部分団車庫、防災倉庫は建築後30年前後が経過）は進んでいますが、全ての施設で耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、「継続」の評価となっています。

表 6-3 行政系施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
春日市役所	春日東	1992	26	17,125	RC造	あり	C	継続	継続
消防団本部分団車庫	春日	1993	25	66	S造	あり	B	継続	継続
消防団東分団車庫	春日東	2009	9	78	S造	あり	A	継続	継続
消防団西分団車庫	春日西	1995	23	78	S造	あり	B	継続	継続
消防団南分団車庫	春日野	2004	14	81	S造	あり	A	継続	継続
消防団北分団車庫	春日北	2001	17	81	S造	あり	A	継続	継続
防災倉庫	春日北	1987	31	49	S造	あり	B	継続	継続

再配置に係る方針

〈庁舎〉

- 将来にわたって市民サービスを確保するために重要な施設のため、今後も定期点検から劣化状況を把握しながら、予防保全型の管理を計画的に行い、施設の長寿命化を図ります。

〈消防施設〉

- 全分団車庫および防災倉庫は、市民の安全性確保の視点から災害時活動拠点施設として必要であるため、基本的には予防保全型の維持管理を実施しながら今後も現施設を利用します。

表 6-4 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	再配置方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
春日市役所	26	17,125	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
消防団本部分団車庫	25	66	継続	更新	→	予防保全改修	→
消防団東分団車庫	9	78	継続	→	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)
消防団西分団車庫	23	78	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
消防団南分団車庫	14	81	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
消防団北分団車庫	17	81	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
防災倉庫	31	49	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修

今後の維持管理上の課題

〈庁舎〉

- 特定天井である吊り天井の改修時期、電気室や設備関係の更新を実施していく必要があります。
- そのほか、防水工事、冷温水配管等の修繕（一部補修工事）を適宜実施していきます。

〈消防施設〉

- 本部分団車庫は借地で、継続利用できない可能性があるため同区内での建替えを検討します。建替えの際は、狭小と考えられている団員活動スペースの増床など、活動の実態に応じた整備計画を検討していきます。

行政系施設の配置状況

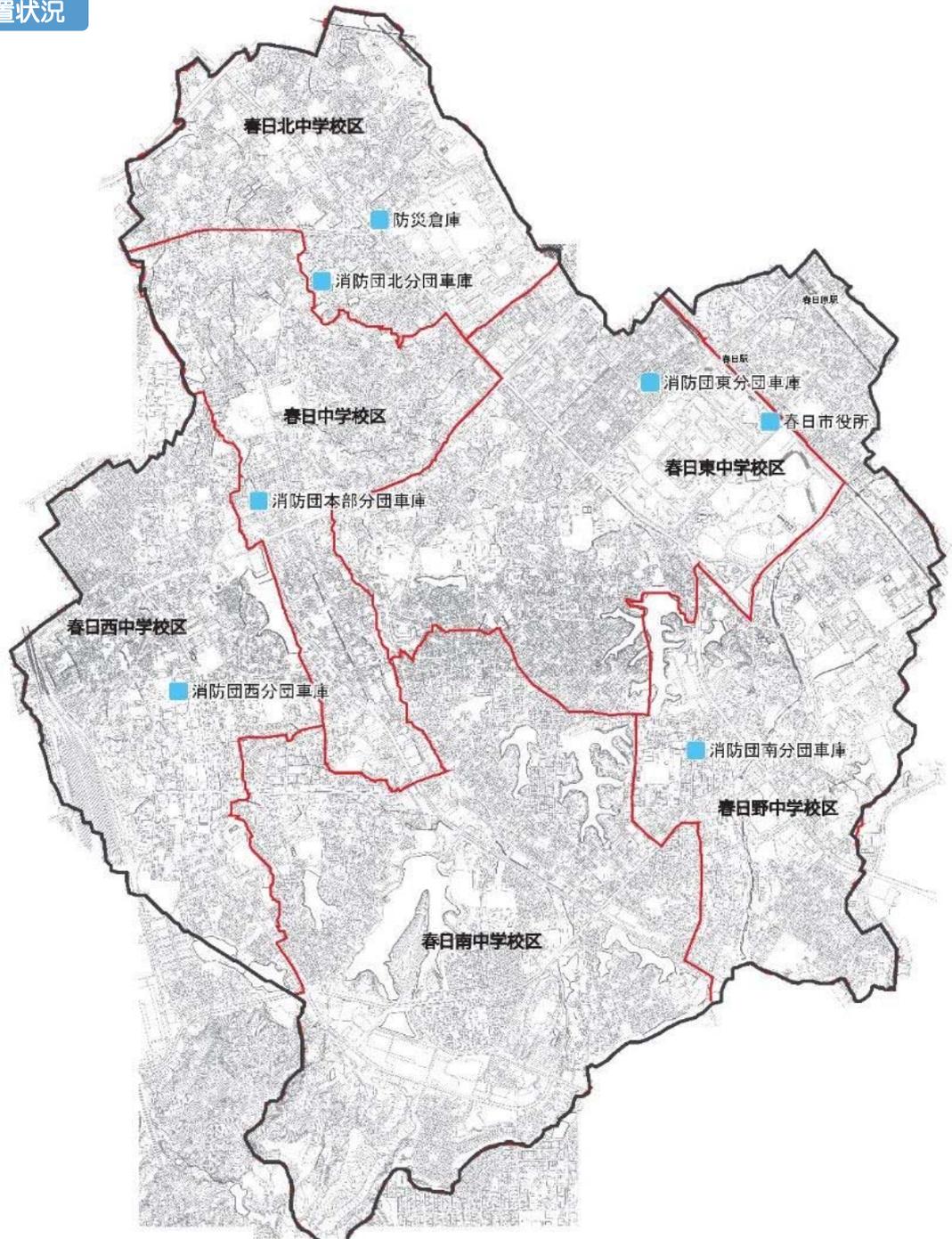


図 6-3 行政系施設マップ

分類 2 学校教育系施設（小学校、中学校、その他）

施設概要

- 小学校は初等教育を施し、学校系統で最も基礎的な段階を担っています。
- 中学校は、小学校での教育基礎の上に心身の発達に応じて義務教育として普通教育を施すための役割を担っています。
- 教育支援センターは様々な事情により登校しなくてもできない状態にある小中学生のための教室で、学習・体験活動などを通して学校復帰を目指す助言・指導を行う役割を担っています。

施設の現況・評価

- 学校教育系施設は、小学校・中学校・その他（教育支援センター）の全 19 施設を建設しています。各建築物の老朽化（多くの小学校と一部の中学校は建築後 40 年以上が経過）は進んでいますが、建築物の耐震性能については、全ての施設で耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、ほとんどの施設に対して「継続」の評価となっており、その他の施設では「統合」「複合」「移転」となっています。

表 6-5 学校教育系施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (m ²)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
春日小学校	春日	1966	52	8,283	RC 造	あり	B	継続	継続
春日北小学校	春日北	1961	57	7,040	RC 造	あり	D	継続	継続
春日東小学校	春日東	1966	52	7,693	RC 造	あり	B	継続	継続
春日原小学校	春日野	1965	53	6,719	RC 造	あり	C	継続	統合
春日西小学校	春日西	1969	49	8,895	RC 造	あり	B	統合	複合
須玖小学校	春日	1972	46	5,939	RC 造	あり	B	継続	統合
春日南小学校	春日野	1974	44	7,232	RC 造	あり	B	継続	継続
大谷小学校	春日東	1978	40	5,741	RC 造	あり	D	継続	統合
天神山小学校	春日南	1980	38	6,552	RC 造	あり	B	継続	統合
春日野小学校	春日野	1990	28	7,651	RC 造	あり	B	継続	継続
日の出小学校	春日北	1998	20	6,407	RC 造	あり	C	継続	統合
白水小学校	春日西	2005	13	8,370	RC 造	あり	C	継続	継続
春日中学校	春日	1956	62	9,378	RC 造	あり	C	統合	移転
春日東中学校	春日東	1963	55	9,923	RC 造	あり	C	継続	継続
春日西中学校	春日西	1976	42	9,261	RC 造	あり	B	継続	継続
春日南中学校	春日南	1982	36	7,706	RC 造	あり	D	継続	継続
春日野中学校	春日野	1986	32	9,944	RC 造	あり	A	継続	継続
春日北中学校	春日北	1995	23	8,673	RC 造	あり	C	統合	移転
教育支援センター	春日東	2009	9	408	S 造	あり	C	複合	複合

再配置に係る方針

〈小学校・中学校〉

- 生徒・児童数減少の進行に応じて、生徒・児童数に合わせた校区再編や自然災害リスク等を考慮し、バランスの良い施設配置を検討します。
- 小学校は児童数の推移や浸水想定区域の指定状況などを踏まえ、将来的には中学校区あたり小学校1校を目標に「統合」「複合」を検討します。
- 中学校は浸水想定区域の指定状況や避難所としての機能を勘案し、小学校の統合・複合により生じる未利用施設等への移転を行い、被災時における更なる安全の確保に寄与するよう検討します。

〈その他〉

- 教育支援センターは、他施設の建て替え時期などを見合わせながら、大規模改修時期までに施設の複合を検討します。

表 6-6 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018基準)	延床 面積 (㎡)	再配置 方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
春日小学校	52	8,283	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
春日北小学校	57	7,040	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	予防保全改修	→	→
春日東小学校	52	7,693	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
春日原小学校	53	6,719	統合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	統合
春日西小学校	49	8,895	複合	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	複合
須玖小学校	46	5,939	統合	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	統合 (予防保全改修)
春日南小学校	44	7,232	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
大谷小学校	40	5,741	統合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	統合
天神山小学校	38	6,552	統合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	統合
春日野小学校	28	7,651	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
日の出小学校	20	6,407	統合	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	統合
白水小学校	13	8,370	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
春日中学校	62	9,378	移転	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	移転
春日東中学校	55	9,923	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
春日西中学校	42	9,261	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
春日南中学校	36	7,706	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
春日野中学校	32	9,944	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
春日北中学校	23	8,673	移転	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	移転
教育支援センター	9	408	複合	→	予防保全改修	→	複合

今後の維持管理上の課題

〈小学校・中学校〉

- 大規模改修時には、余剰となりそうな教室の設備は最低限の改修を行い、今後の児童生徒数の変化によって施設の複合も検討する必要があります。
- 今後は人口減少に伴い児童生徒数の減少、教室数の減少が見込まれるため、改修の際に施設の適正規模を検討する必要があります。

学校教育系施設の配置状況

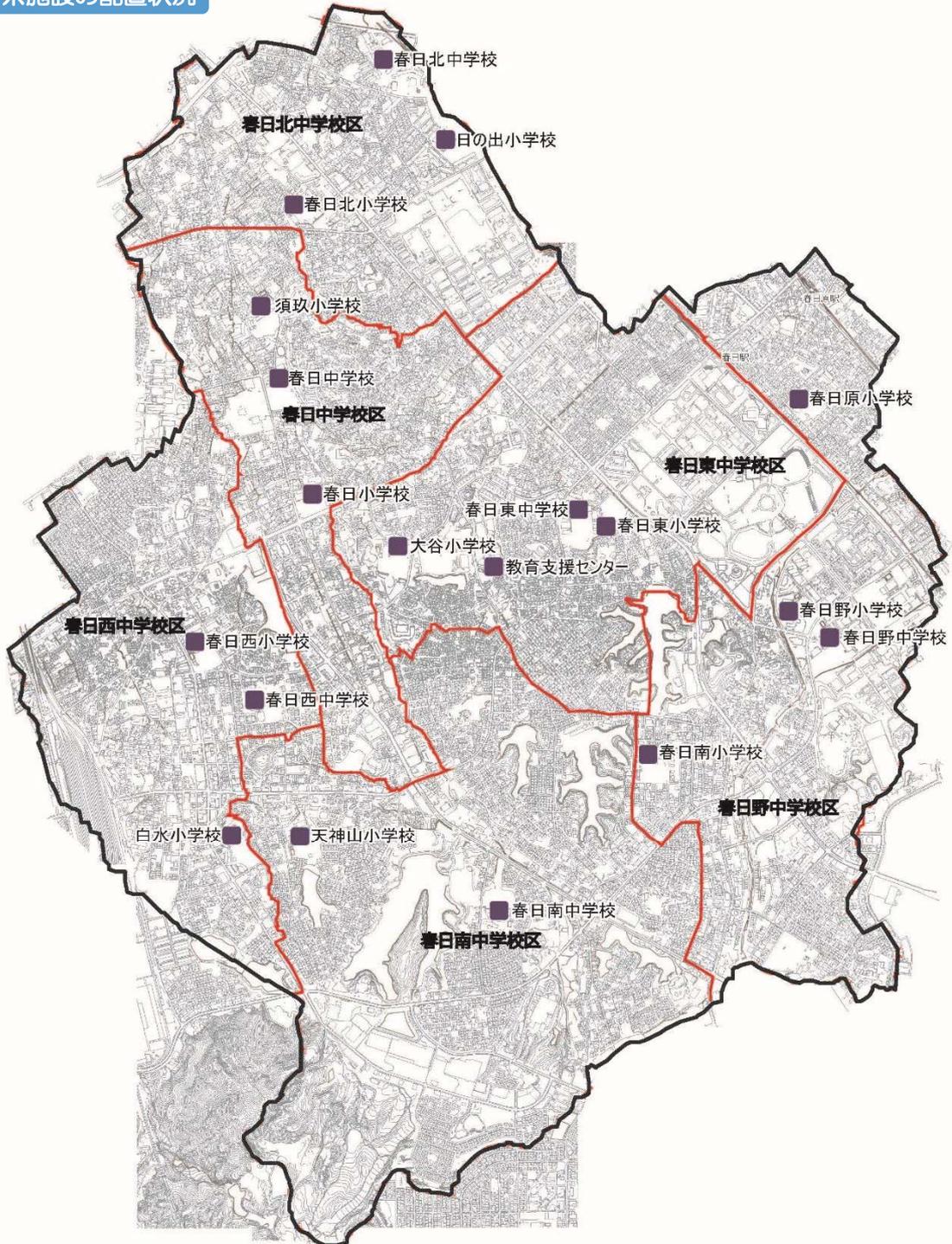


図 6-4 学校教育系施設マップ

方策 施設の統合（学校施設を例としたイメージ）

- 将来的な生徒・児童数減少の進行に応じて、生徒・児童数に合わせた校区再編や自然災害リスク、施設配置のバランス等を考慮し、本計画の第3期～第4期で小中学校の統合・複合を図ります。

※ 将来の生徒・児童数の減少等は
想定のため、現時点での参考

（施設統合の考え方 - 一例）

- 小学校数が最も多い校区は春日野中学校区(3校)であり、将来的な児童数の減少を仮定した場合、学校施設の統合を検討する必要があります。
- 中学校に近接して築年数の新しい春日野小学校に春日原小学校を統合する形を想定すると、春日野小学校の大規模改修・予防保全改修時に統合を考慮した教室配置・出入り口等の整備を検討し、春日原小学校の次回更新時までには統合を検討することが必要と考えられます。

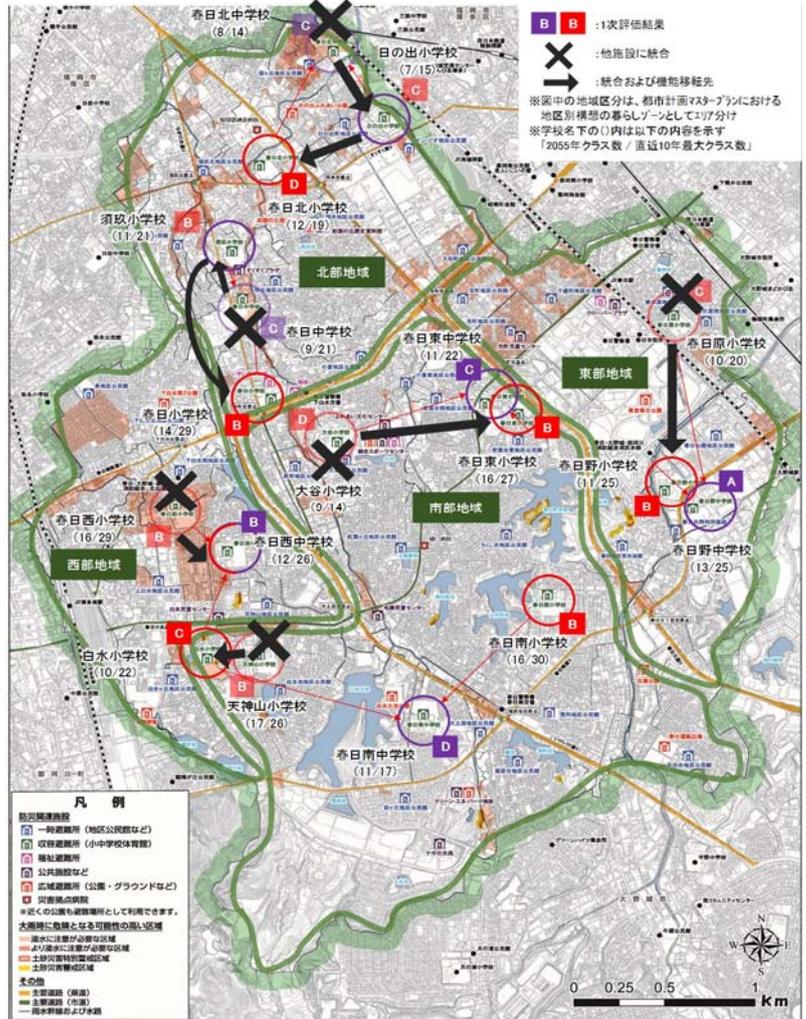


図 6-5 学校施設の統合（例）

表 6-7 更新・改修時期（春日野小学校・春日原小学校の例）

施設名称	築年数	延床面積	一次評価	項目	第1期											第2期										
					年度 →	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036				
春日野小学校	28	7,651	B	経過年 →	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46					
春日原小学校	53	6,719	C	経過年 →	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71					

- 更新
- 大規模改修
- 予防保全改修

項目	第3期											第4期										
	年度 →	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	
経過年 →	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66		
経過年 →	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91		

施設関連事業計画より、
大規模改修時期を設定

2056年の更新時期を迎えるまでに
施設の統合を実施するものとする

分類 3 公営住宅

施設概要

- 市営住宅は住宅に困窮する者に対して健康で文化的な生活を営むための役割を担っています。

施設の現況・評価

- 市営住宅は、全5団地を建設しています。全ての建築物で建築後40年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。建築物の耐震性能については、全ての施設で不明となっています。
- 再配置に向けた評価結果は、全ての施設に対して「継続」の評価となっています。

表 6-8 公営住宅の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
若草市営住宅	春日	1971	47	6,646	RC造	不明	A	継続	継続
大和市営住宅	春日東	1970	48	1,798	RC造	不明	A	継続	継続
欽修市営住宅	春日北	1971	47	5,343	RC造	不明	A	継続	継続
双葉市営住宅	春日東	1972	46	5,128	RC造	不明	A	継続	継続
上白水市営住宅	春日西	1975	43	1,809	RC造	不明	A	継続	継続

再配置に係る方針

〈市営住宅〉

- 市営住宅(5団地)は、H22年度市営住宅長寿命化計画において全団地の建て替えを決定し、H23年度から工事着手していることから、市民への良好な住環境を提供できる施設として予防保全型の管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

表 6-9 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	再配置方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
若草市営住宅	47	6,646	継続	更新	予防保全改修	→	→
大和市営住宅	48	1,798	継続	更新	→	予防保全改修	→
欽修市営住宅	47	5,343	継続	更新	→	予防保全改修	→
双葉市営住宅	46	5,128	継続	更新	→	予防保全改修	→
上白水市営住宅	43	1,809	継続	更新	→	予防保全改修	→

今後の維持管理上の課題

〈市営住宅〉

- 施設の長寿命化を図るうえで、住民による施設の清掃を行いつつ、定期的な設備点検や補修等を行っていく必要があります。
- 市営住宅は、住民の入居数やニーズに対応した住宅面積が必要で、建て替え事業により延床面積が増加するため、今後の改修・修繕費用の増加を踏まえた維持管理を進める必要があります。

市営住宅の配置状況

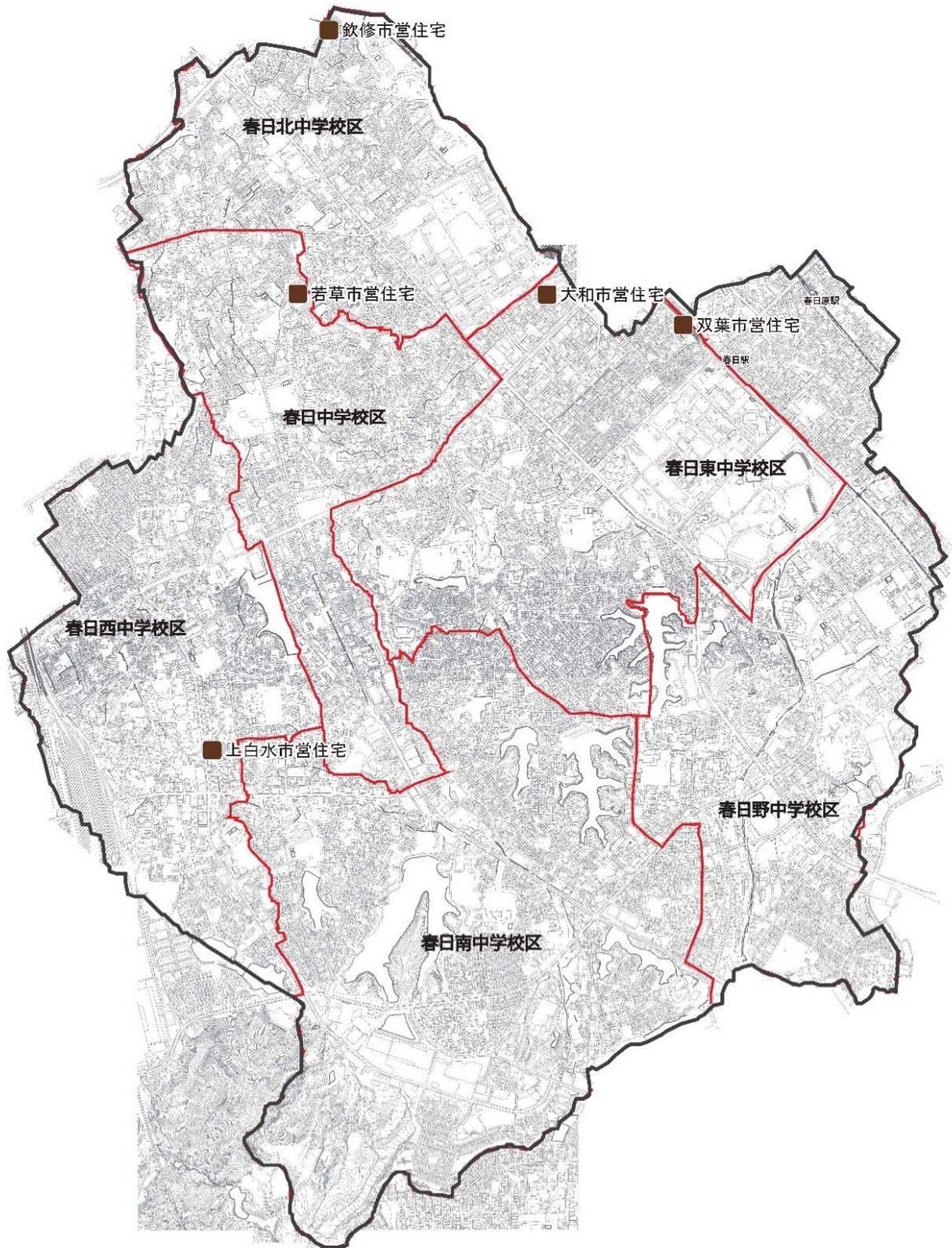


図 6-6 市営住宅マップ

分類 4 子育て支援施設（幼稚園・保育所、幼児・児童施設）

施設概要

- 保育所は保護者が仕事や病気などのために家庭で保育ができない場合に、保育所等で保護者に代って子どもを保育する役割を担っています。
- 児童センターは就学前の子ども及び児童とその保護者が自由に遊べる場所及び地域子育て拠点事業の場としての役割を担っています。
- 放課後児童クラブは放課後に保護者不在の児童が安全に楽しく過ごす場の役割を担っています。

施設の現況・評価

- 子育て支援施設は、保育所と幼児・児童施設の全 26 施設を建設しています。各建築物の老朽化（特に岡本保育所と大和保育所は建築後 40 年以上が経過）は進んでいます。建築物の耐震性能は大和保育所が不明となっていますが、その他の施設では耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、幼稚園・保育所に対しては「譲渡」「継続」の評価となっており、幼児・児童施設は「複合」「統合」「継続」の評価となっています。

表 6-10 子育て支援施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
春日原保育所	春日野	2011	7	993	RC 造	あり	C	譲渡	譲渡
岡本保育所	春日北	1970	48	411	S 造	あり	B	譲渡	譲渡
昇町保育所	春日	2013	5	929	S 造	あり	C	譲渡	継続
大和保育所	春日東	1972	46	523	LGS 造	不明	B	譲渡	譲渡
毛勝児童センター	春日南	1993	25	568	RC 造	あり	D	複合	複合
光町児童センター	春日東	1998	20	579	RC 造	あり	A	継続	複合
春日市すくすくプラザ	春日	2003	15	2,306	RC 造	あり	C	継続	当面継続
白水児童センター	春日南	2008	10	625	RC 造	あり	A	継続	複合
ポケットクラブ	春日	1992	26	197	W 造	あり	小学校に付属する施設のため評価も学校に準ずる		継続
ポケット第 2 クラブ	春日	2005	13	80	LGS 造	あり			継続
あおぞらクラブ	春日北	2003	15	185	W 造	あり			継続
なかよしクラブ	春日東	1997	21	178	W 造	あり			継続
なかよし第 2 クラブ	春日東	2009	9	89	W 造	あり			継続
たいようクラブ	春日野	2001	17	186	W 造	あり			統合
つばめクラブ	春日西	1994	24	177	W 造	あり			統合
つばめ第 2 クラブ	春日西	1999	19	104	S 造	あり			統合
チャイルドクラブ	春日	1993	25	182	W 造	あり			統合
さくらクラブ	春日野	1991	27	169	W 造	あり			継続
さくら第 2 クラブ	春日野	2006	12	81	LGS 造	あり			継続
ひまわりクラブ	春日東	2002	16	186	W 造	あり			統合
ひかりクラブ	春日南	1995	23	183	W 造	あり			統合
つくしんぼクラブ	春日野	2000	18	180	W 造	あり			継続
つくしんぼ第 2 クラブ	春日野	2015	3	115	S 造	あり			継続
コスモクラブ	春日北	1998	20	178	W 造	あり			統合
すまいるクラブ	春日西	2005	13	185	W 造	あり			継続
ひかり第 2 クラブ	春日南	2016	2	116	W 造	あり			統合

※放課後児童クラブの最終評価は、小学校の最終評価に準ずる

再配置に係る方針

〈幼稚園・保育所〉

- 市で唯一の直営保育所となる昇町保育所は「継続」とします。その他の保育所は、施設の譲渡を行うことを検討します。

〈幼児・児童施設〉

- 児童センターは、将来的な生徒数の推移を考慮して施設の劣化状況及び機能面をみながら、他施設に複合することを検討します。
- 放課後児童クラブは、小学校の評価に合わせて今後の施設運営を判断します。現小学校の敷地内において既存の施設を活用しつつ、施設の老朽化に伴う建替時期においては小学校の余裕教室を活用することを検討します。

表 6-11 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床 面積 (㎡)	再配置 方針	実施時期			
				第 1 期 2020-2026 年	第 2 期 2027-2036 年	第 3 期 2037-2046 年	第 4 期 2047-2056 年
春日原保育所	7	993	譲渡	→	譲渡・民活		
岡本保育所	48	411	譲渡	解体・民活			
昇町保育所	5	929	継続	→	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)
大和保育所	46	523	譲渡	解体済			
毛勝児童センター	25	568	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	複合
光町児童センター	20	579	複合	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	複合
春日市すくすくプラザ	15	2,306	当面継続	予防保全改修	→	縮小	→
白水児童センター	10	625	複合	→	予防保全改修	→	複合
ポケットクラブ	26	197	継続	(5年おきに予防保全改修)		更新	予防保全改修
ポケット第2クラブ	13	80	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	予防保全改修	更新
あおぞらクラブ	15	185	継続	(5年おきに予防保全改修)			更新
なかよしクラブ	21	178	継続	(5年おきに予防保全改修)			更新
なかよし第2クラブ	9	89	継続	予防保全改修	大規模改修 (長寿命化改修)	予防保全改修	→
たいようクラブ	17	186	統合	(5年おきに予防保全改修)			統合
つばめクラブ	24	177	統合	(5年おきに予防保全改修)		更新	予防保全改修
つばめ第2クラブ	19	104	統合	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→
チャイルドクラブ	25	182	統合	(5年おきに予防保全改修)		更新	予防保全改修
さくらクラブ	27	169	継続	(5年おきに予防保全改修)		更新	予防保全改修
さくら第2クラブ	12	81	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	予防保全改修	更新
ひまわりクラブ	16	186	統合	(5年おきに予防保全改修)			統合
ひかりクラブ	23	183	統合	(5年おきに予防保全改修)			統合
つくしんぼクラブ	18	180	継続	(5年おきに予防保全改修)			更新
つくしんぼ第2クラブ	3	115	継続	→	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)
コスモクラブ	20	178	統合	(5年おきに予防保全改修)			統合
すまいるクラブ	13	185	継続	(5年おきに予防保全改修)			更新
ひかり第2クラブ	2	116	統合	→	予防保全改修	大規模改修 (長寿命化改修)	統合

※「縮小」は、大規模改修(長寿命化改修)、または予防保全改修を伴う

今後の維持管理上の課題

〈幼稚園・保育所〉

- 岡本保育所の指定管理が令和5年までとなっているため、早期に運営を行う民間事業者を選定する必要があります。
- 児童センターの施設利用者は未就学児と児童を対象としており、現在のサービスを他の施設でも提供できるようにする必要があります。
- すくすくプラザは運営しながらの改修を検討する必要があります。

子育て支援施設の配置状況



図 6-7 子育て支援施設マップ

分類 5 保健・福祉施設（高齢福祉施設、障がい福祉施設、その他社会保健施設）

施設概要

- 高齢福祉施設は高齢者の総合的な集いの場として、高齢福祉の増進を図るために社会参加意欲のある高齢者をサポートする役割を担っています。
- 障がい福祉施設は、外出や社会参加活動の機会を得ることが困難な障がいのある人に社会参加活動の場を提供する役割を担っています。
- その他社会保健施設は、市民の健康保持・増進、安心して子どもを産み育てられる環境の整備などの役割を担っています。

施設の現況・評価

- 保健・福祉施設は、高齢福祉施設をはじめ障がい福祉施設、その他社会保健施設の全 5 施設を建設しており、各建築物の老朽化（春日市福祉団体等連絡事務所は建築後 40 年以上が経過）が進んでいます。建築物の耐震性能については、春日市福祉団体等連絡事務所は不明ですがその他の施設では耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、「継続」「複合」「譲渡」「廃止」の評価となっています。

表 6-15 保健・福祉施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
春日市老人福祉センター (ナギの木苑)	春日南	1980	38	1,225	RC 造	あり	B	複合	複合
福祉ばれっと館	春日	1999	19	2,112	RC 造	あり	C	継続	継続
シルバー人材センター	春日南	1994	24	427	S 造	あり	C	譲渡	譲渡
いきいきプラザ	春日	1993	25	3,865	RC 造	あり	A	継続	継続
春日市福祉団体等 連絡事務所	春日	1974	44	240	S 造	不明	B	譲渡	廃止

再配置に係る方針

〈高齢福祉施設〉

- ナギの木苑は施設の改修状況を勘案し、今後10年間は継続使用することとします（R10年以降に他施設との複合を検討）。
- シルバー人材センターは、公益社団法人による持続的な施設の維持・管理が可能であるため、管理者に施設を譲渡する方針で検討します。

〈障がい福祉施設〉

- 障がい者の活動拠点である福祉ぱれっと館は、今後さらに障がい者福祉を充実させていく必要があるため、施設の継続を図ります。
- 障がい者福祉拠点としてより良い施設環境を維持するために民間活力の導入を検討しますが、周囲の環境変化に敏感な方の施設利用も考えられるため、施設運営方針の変更は慎重に行います。

〈その他社会保健施設〉

- いきいきプラザは市出張所機能や子育て支援、高齢福祉等の多様な機能をまとめる施設として、今後もユニバーサルデザインに配慮した利用者の使いやすい施設を継続します。
- 春日市福祉団体等連絡事務所は、耐震性能が不明で老朽化が顕著であるため、安全性確保の視点から廃止する方針とし、他の福祉団体等の施設との複合を検討します。

表 6-16 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床 面積 (㎡)	再配置 方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
春日市老人福祉センター (ナギの木苑)	38	1,225	複合	→	→	複合	→
福祉ぱれっと館	19	2,112	継続	→	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
シルバー人材センター	24	427	譲渡	譲渡			
いきいきプラザ	25	3,865	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
春日市福祉団体等 連絡事務所	44	240	廃止	解体			

今後の維持管理上の課題

〈高齢福祉施設〉

- ナギの木苑は主な利用者が高齢者であることに加えて、幅広い年齢層の利用者が訪れる施設となるため、利用者の交通手段や立地場所などを検討する必要があります。
- シルバー人材センターは施設の譲渡を方針として検討し、施設運営側と課題を共有していく必要があります。

〈障がい福祉施設〉

- 福祉ぱれっと館は、予防保全型の管理による長寿命化を図ることとし、定期的な整備点検を着実に実施していく必要があります。

〈その他社会保健施設〉

- いきいきプラザは、ホール吊り天井の改修時期を検討する必要があります。
- 春日市福祉団体等連絡事務所は、施設運営者との契約期限を見据えた対応が必要です。

保健・福祉施設の配置状況

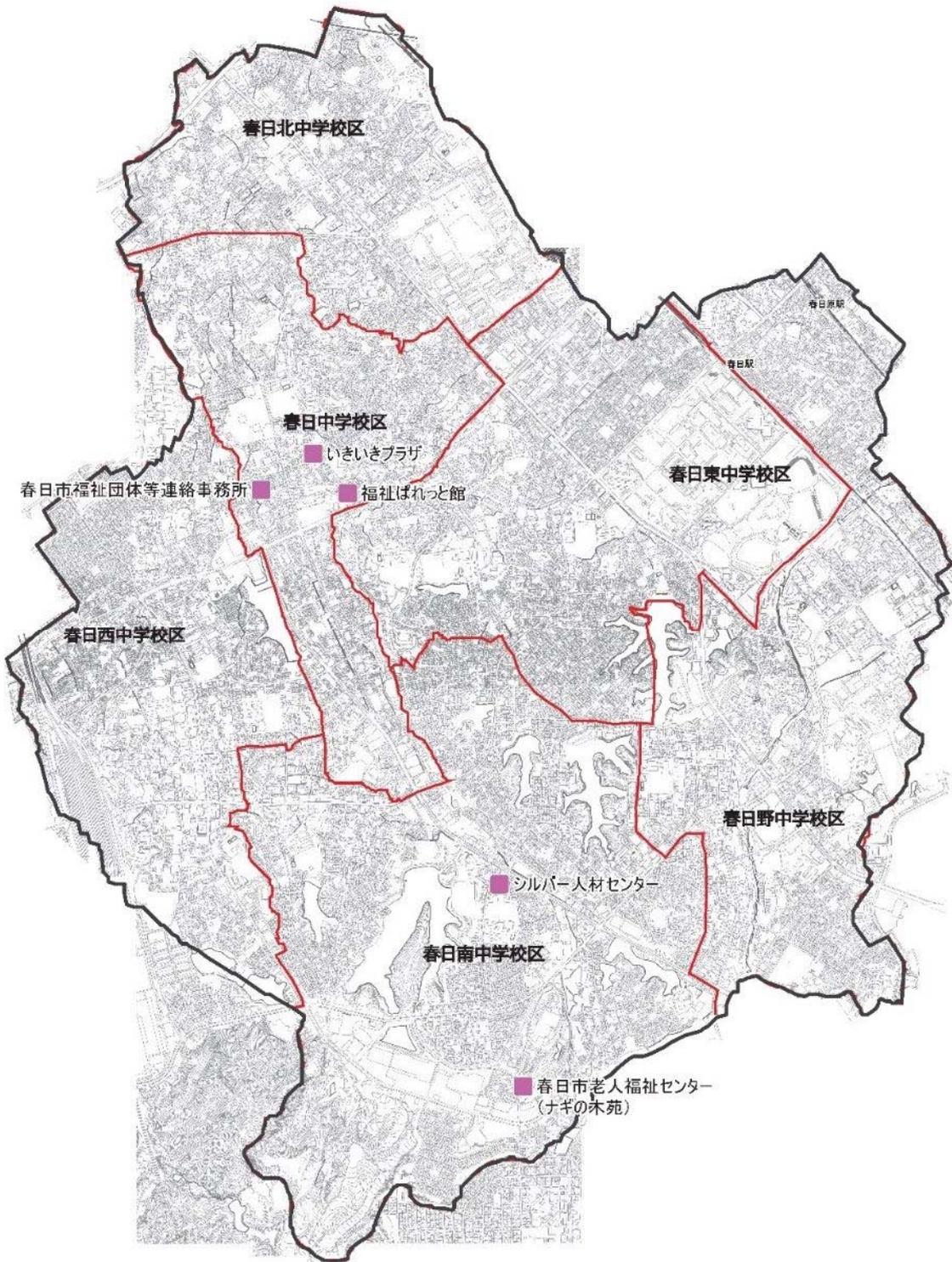


図 6-8 保健・福祉施設マップ

方策 施設の複合（高齢福祉施設を例としたイメージ）

- 今後の高齢化社会を見据えた公共建築物の再配置を検討する必要があり、再配置・建替え時には市の中心部へ移転するなど、市民が気軽に訪れやすい施設の整備を検討します。
- 市の中心部に配置されることで、利用者の交通手段を自家用車からコミュニティバスへ転換を促せるなど、公共交通によるアクセスの向上が期待できます。

（施設の複合の考え方 - 一例）

- 本市の南側に位置するナギの木苑（春日市老人福祉センター）は入浴施設を有しており、利用者の多くは高齢者が占めており、今後の高齢化の進展に向けて市の中心部への再配置を検討します。
- 一方で、将来的な児童数の減少が想定される学校施設の統合後は、その敷地を活用していく必要があり、春日市老人福祉センター（ナギの木苑）による大谷小学校の敷地活用を想定します。

表 6-17 公共建築物の概要

施設名称	建築年度 (年)	築年数 (2018 基準)	延床面積 (m ²)	構造	使用年数 (年)	更新までの 残年数(年)
春日市老人福祉センター (ナギの木苑)	1980	38	1,225	RC 造	60 ※事後保全型	23
大谷小学校	1978	40	5,741	RC 造	80 ※予防保全型	40

※ナギの木苑の更新までの残年数は、2013 年大規模改修を 30 年目として起算した年数

表 6-18 更新・改修時期（ナギの木苑・大谷小学校の例）

施設名称	築年数	延床面積	一次評価	項目	第1期												第2期											
					年度→	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036						
ナギの木苑	38	1,225	B	経過年→	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53							
大谷小学校	40	5,741	D	経過年→	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58							

項目	第3期												第4期											
	年度→	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056			
経過年→	54	55	56	57	58	59	60	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
経過年→	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	統合検討		3	4	5	6				

- 更新
- 大規模改修
- 予防保全改修

施設関連事業計画より、大規模改修時期を設定

2043年の更新時期を迎えるまでに施設の再配置を検討する

※ナギの木苑の経過年は、2013 年大規模改修を 30 年目として起算した年数

コラム 市民が考える計画をつくる際に守るべきルール

複合する際の施設整備計画においては市民が重要視する視点に配慮が必要

- 『公共施設の「複合」を実際に考えてみよう』をテーマとした市民ワークショップから、複合の計画をつくる際に守るべきルール（市民が重要視する視点）を話し合いました。
- 施設の複合にあたって、施設整備計画を検討する際には下記の視点に留意して計画します。

複合の計画をつくる際に守るべきルール

- 1 施設の各利用者層に合わせた活動エリア（専用）や入口などのすみ分けを考える
- 2 複合により集約される異なる層の利用者が共有できるエリア・交流機会を設ける
- 3 施設の各機能や設備は、高齢者などの利用者層にできる限り配慮する
- 4 ハード面と併せて、地域が一体となって施設運営を考える仕組みなどのソフト対策を考える

（そのほかに挙げられた市民ワークショップ意見の要約）

■ アクセシビリティに配慮した施設配置（再編）が必要

複合施設の配置は、利用者が徒歩や自転車で行きやすい距離への配慮、高齢者の交通手段やスクールバスによる学生の負担軽減等のアクセス環境への配慮が必要とされます。

■ 集約のデメリットを補う施設の充実

施設集約によって場所が遠くなってしまふ等のデメリットを補えるよう、施設機能の充実や新たな交流の創出（子ども同士・大人と子ども等）など、整備による付加価値が重要です。

■ 段階的な施設再編の重要性

現在は本市の人口が多く、人口減少等は今後徐々に進展していくため、10年後・20年後などの各段階で公共建築物の使われ方を確認しながら、施設の再編を進める必要があります。

■ 利用・運用ルール（安全・セキュリティ等）の構築

複合施設を整備する際には、その公共建築物を安心・安全に利用・運用できるよう、安全確保のためのセキュリティ機能の確保、地域住民と協力した施設運営の仕組みづくりなどを整備計画と併せて検討することが重要です。

※上記はワークショップ意見の要約であるため、詳細な意見内容は、「公共施設の未来を考える」市民ワークショップの開催報告を参照

分類 6 市民文化系施設（集会施設、文化施設）

施設概要

- 公民館は地区住民の地域コミュニティの活動拠点として役割を担っています。
- 男女共同参画・消費生活センターは、市民・事業所などによる男女共同参画の取組みを支援するための拠点として、また、消費生活の改善・向上を図るための拠点として役割を担っています。
- 春日市ふれあい文化センターは、市民の文化活動及び生涯学習の振興を図るための拠点としての役割を担っています。

施設の現況・評価

- 市民文化系施設は、集会施設・文化施設の全 37 施設を建設しており、各建築物の老朽化（ほとんどの施設で建築後 30 年以上が経過）は進んでいます。全ての施設で耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、「継続」「複合」「廃止」「当面継続」「統合」の評価となっています。
※各施設の状況は次頁を参照

市民文化系施設の配置状況



図 6-9 市民文化系施設マップ

表 6-19 市民文化系施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
泉地区公民館	春日西	1990	28	340	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
大谷共同利用施設	春日東	1983	35	530	RC造	あり	A	継続	継続
大土居地区公民館	春日南	2011	7	629	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
岡本コミュニティ供用施設	春日北	1984	34	340	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
春日共同利用施設	春日野	1981	37	785	RC造	あり	B	複合	廃止 (機能移転)
春日公園共同利用施設	春日野	1985	33	530	RC造	あり	A	継続	継続
春日原共同利用施設	春日野	1979	39	530	RC造	あり	A	継続	継続
春日原南共同利用施設	春日野	1981	37	341	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
上白水地区公民館	春日西	1973	45	568	RC造	あり	B	複合	複合
小倉コミュニティ供用施設	春日	1994	24	592	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
小倉東共同利用施設	春日東	1984	34	348	RC造	あり	A	継続	継続
桜ヶ丘地区公民館	春日北	1994	24	530	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
下白水北コミュニティ供用施設	春日西	1986	32	531	RC造	あり	B	複合	統合
下白水南コミュニティセンター	春日西	1999	19	499	RC造	あり	A	継続	継続
白水池コミュニティセンター	春日南	1999	19	310	RC造	あり	A	継続	継続
須玖南地区公民館	春日	1983	35	516	RC造	あり	B	複合	複合
須玖北コミュニティ供用施設	春日北	1989	29	554	RC造	あり	D	複合	複合
宝町共同利用施設	春日東	1982	36	341	RC造	あり	B	複合	統合
ちくし台共同利用施設	春日東	1983	35	340	RC造	あり	B	複合	複合
千歳町共同利用施設	春日東	1980	38	530	RC造	あり	D	複合	統合
天神山コミュニティ供用施設	春日南	1985	33	532	RC造	あり	D	複合	複合
昇町共同利用施設	春日	1985	33	591	RC造	あり	D	複合	複合
光町共同利用施設	春日東	1981	37	529	RC造	あり	A	継続	継続
日の出町コミュニティ供用施設	春日北	1983	35	540	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
松ヶ丘地区公民館	春日南	1981	37	491	RC造	あり	A	継続	継続
紅葉ヶ丘共同利用施設	春日南	1984	34	530	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
大和町共同利用施設	春日東	1982	36	340	RC造	あり	D	複合	統合
弥生コミュニティ供用施設	春日	1988	30	548	RC造	あり	D	複合	複合
若葉台東共同利用施設	春日東	1985	33	341	RC造	あり	D	複合	複合
若葉台西共同利用施設	春日東	1983	35	530	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
惣利地区公民館	春日南	1992	26	340	RC造	あり	B	複合	複合
平田台コミュニティ供用施設	春日野	1996	22	351	RC造	あり	B	複合	当面継続
白水ヶ丘地区公民館	春日西	2002	16	500	RC造	あり	A	継続	継続
サン・ビオ地区公民館	春日北	2004	14	500	RC造	あり	A	継続	継続
塚原台地区公民館	春日南	2008	10	310	RC造	あり	C	当面継続	当面継続
春日市ふれあい文化センター	春日東	1982	36	18,355	RC造	あり	A	継続	継続
男女共同参画・消費生活センター	春日東	1974	44	396	RC造	あり	D	複合	複合

再配置に係る方針

〈集会施設〉

- 公民館は、今後も幅広い年代の方が利用する地域コミュニティの活動拠点として市民協働のまちづくりを推進するため、地区単位での配置を継続します。ただし、長期的には将来人口の減少が見込まれるため、地区毎の将来人口と最終評価結果を見合わせ施設の複合等を検討していきます。
- 男女共同参画・消費生活センターは、健全度調査結果の評価はA判定であるものの、建築から45年が経過しており、バリアフリー対応等の性能評価が低く、利用状況や運営費等の評価も低いため、他施設に複合することを検討します。

〈文化施設〉

- 春日市ふれあい文化センターは市民の文化活動及び生涯学習の振興を図るための拠点として根付いており、施設利用率も高い状況であることから、今後も市内レクリエーション機能の拠点として位置付け、予防保全型の管理を行いながら現状維持を図ります。

※各施設の再配置方針、実施時期は次頁を参照

今後の維持管理上の課題

〈集会施設〉

- 男女共同参画・消費生活センターは、幅広い世代の市民を対象とする利用者の特性を踏まえ、不特定多数の方が訪れやすい施設を複合先として選定する必要があります。
- 公民館全般については、地区毎の人口規模（第3～4期）を勘案しながら施設の維持または複合・縮小等を検討し、複合先は市民サービスの向上を期待できる施設を選定する必要があります。
- 今後は学校（児童）が減っていくため、地区再編を考えていく必要があります。

〈文化施設〉

- 春日市ふれあい文化センターは、指定管理者への委託期間や施設関連事業計画との調整を図ったうえで、ホール吊り天井の改修時期を検討する必要があります。

表 6-20 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床 面積 (㎡)	再配置 方針	実施時期			
				第 1 期 2020-2026 年	第 2 期 2027-2036 年	第 3 期 2037-2046 年	第 4 期 2047-2056 年
泉地区公民館	28	340	当面継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	縮小	→
大谷共同利用施設	35	530	継続	→	→	予防保全改修	→
大土居地区公民館	7	629	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
岡本コミュニティ供用施設	34	340	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
春日共同利用施設	37	785	廃止	(解体済)	※機能は移転		
春日公園共同利用施設	33	530	継続	→	予防保全改修	→	更新
春日原共同利用施設	39	530	継続	→	予防保全改修	→	更新
春日原南共同利用施設	37	341	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
上白水地区公民館	45	568	複合	→	予防保全改修	→	複合
小倉コミュニティ供用施設	24	592	当面継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	縮小
小倉東共同利用施設	34	348	継続	→	予防保全改修	→	更新
桜ヶ丘地区公民館	24	530	当面継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	縮小	→
下白水北コミュニティ供用施設	32	531	統合	→	→	→	統合
下白水南コミュニティセンター	19	499	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
白水池コミュニティセンター	19	310	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
須玖南地区公民館	35	516	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	複合
須玖北コミュニティ供用施設	29	554	複合	→	→	→	複合
宝町共同利用施設	36	341	統合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	統合
ちくし合共同利用施設	35	340	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	複合
千歳町共同利用施設	38	530	統合	→	予防保全改修	→	統合
天神山コミュニティ供用施設	33	532	複合	→	→	→	複合
昇町共同利用施設	33	591	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	複合
光町共同利用施設	37	529	継続	→	予防保全改修	→	更新
日の出町コミュニティ供用施設	35	540	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
松ヶ丘地区公民館	37	491	継続	→	予防保全改修	→	更新
紅葉ヶ丘共同利用施設	34	530	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
大和町共同利用施設	36	340	統合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	統合
弥生コミュニティ供用施設	30	548	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	→	複合
若葉台東共同利用施設	33	341	複合	→	→	→	複合
若葉台西共同利用施設	35	530	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
惣利地区公民館	26	340	複合	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	複合
平田台コミュニティ供用施設	22	351	当面継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	縮小
白水ヶ丘地区公民館	16	500	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
サン・ビオ地区公民館	14	500	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
塚原台地区公民館	10	310	当面継続	→	予防保全改修	→	縮小
春日市ふれあい文化センター	36	18,355	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
男女共同参画・消費生活センター	44	396	複合	→	複合	→	予防保全改修

※「縮小」は、大規模改修(長寿命化改修)、または予防保全改修を伴う

方策 施設の縮小（市民文化系施設を例としたイメージ）

- 今後見込まれている本市の人口減少に対応するため、人口減少の進展に応じた公共建築物の縮小（減築）が必要であり、居住者の規模に応じた集会施設の再整備が必要となります。
- 一次評価及び二次評価の結果、施設の縮小とされた集会施設は次の通りです（当面継続）。

表 6-21 公共建築物の概要

施設名称	校区	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	最終評価	実施時期
泉地区公民館	春日西	28	340	当面継続	第3期(縮小)
大土居地区公民館	春日南	7	629	当面継続	第4期(縮小)
岡本コミュニティ供用施設	春日北	34	340	当面継続	第4期(縮小)
春日原南共同利用施設	春日野	37	341	当面継続	第4期(縮小)
小倉コミュニティ供用施設	春日	24	592	当面継続	第4期(縮小)
桜ヶ丘地区公民館	春日北	24	530	当面継続	第3期(縮小)
日の出町コミュニティ 供用施設	春日北	35	540	当面継続	第4期(縮小)
紅葉ヶ丘共同利用施設	春日南	34	530	当面継続	第4期(縮小)
若葉台西共同利用施設	春日東	35	530	当面継続	第4期(縮小)
平田台コミュニティ供用施設	春日野	22	351	当面継続	第4期(縮小)
塚原台地区公民館	春日南	10	310	当面継続	第4期(縮小)

※「縮小」は、大規模改修(長寿命化改修)、または予防保全改修を伴う

(施設縮小の考え方 - 一例)

- 泉地区公民館は、施設関連事業計画において大規模改修時期が 2023 年度(R5 年度)を予定しており、予防保全改修の時期は 2043 年(R25 年)頃と予定されます。
- 当該地区の居住人口が減少している場合、予防保全改修時期に規模縮小の検討が必要です。

表 6-22 更新・改修時期（泉地区公民館の例）

施設名称	築年数	延床面積	一次評価	項目	第1期												第2期											
				年度→	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036							
泉地区公民館	28	340	C	経過年→	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46							
				項目	第3期												第4期											
				年度→	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056				
				経過年→	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66				

■ 更新
■ 大規模改修
■ 予防保全改修

施設関連事業計画より、大規模改修時期を設定

予防保全改修時期に合わせて縮小を検討

分類 7 社会教育系施設（博物館等）

施設概要

- 白水大池公園星の館は天体観測設備をもつ社会教育の拠点としての役割を担っています。
- 奴国の丘歴史資料館等は市内の遺跡から出土した埋蔵文化財や民俗資料を展示する拠点として役割を担い、埋蔵文化財収蔵庫・民俗資料館で遺物や民俗資料を保管する機能を担っています。
- のぼり窯体験広場は歴史的に貴重なのぼり窯を保存し、陶芸の創作活動を支援し、埋蔵文化財に関する知識の普及・保護に関する意識の啓発を図る役割を担っています。

施設の現況・評価

- 社会教育系施設は、博物館などの全6施設を建設しています。各建築物の老朽化（特に埋蔵文化財収蔵庫と民俗資料館は建築後40年以上が経過）は進んでいます。建築物の耐震性能については、埋蔵文化財収蔵庫と民俗資料館は不明でその他施設では耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、ほとんどの施設に対して「継続」の評価となっており、そのほか埋蔵文化財収蔵庫と民俗資料館では「複合」となっています。

表 6-23 社会教育系施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
白水大池公園星の館	春日南	2010	8	80	W造	あり	A	継続	継続
奴国の丘歴史公園遺構覆屋	春日北	1993	25	164	RC造	あり	A	継続	継続
奴国の丘歴史資料館	春日北	1997	21	2,821	RC造	あり	C	継続	継続
埋蔵文化財収蔵庫	春日東	1970	48	134	RC造	不明	D	複合	複合
民俗資料館	春日東	1968	50	636	RC造	不明	D	複合	複合
のぼり窯体験広場	春日西	1990	28	255	W造	あり	D	継続	継続

社会教育系施設の配置状況

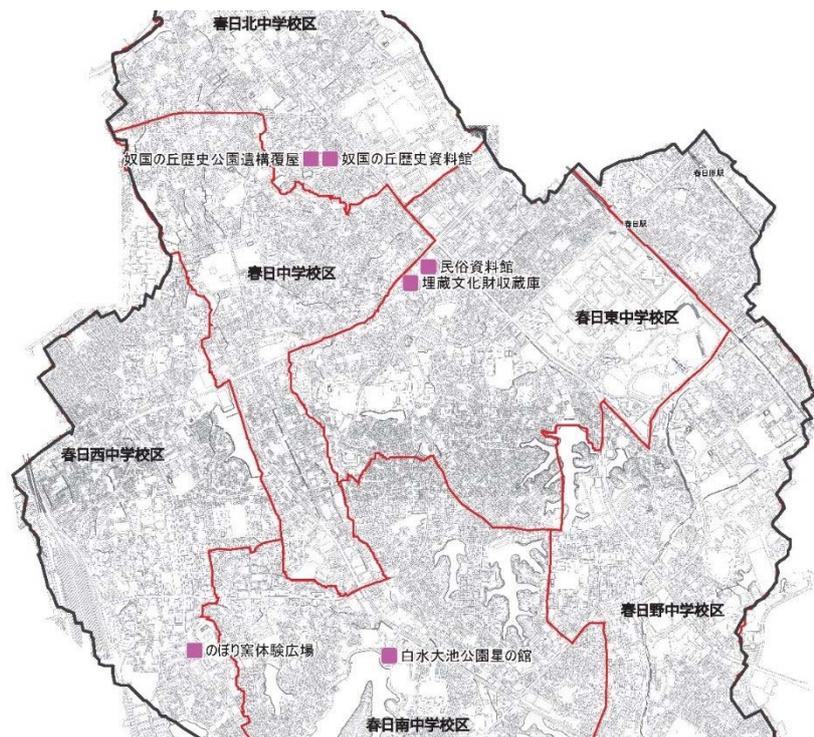


図 6-10 社会教育系施設マップ

再配置に係る方針

〈博物館等〉

- 白水大池公園星の館及び奴国の丘歴史公園遺構覆屋は、建築物の健全度及び利用者数・コストの評価がともに高い結果となっていることから、予防保全型の管理を計画的に行い、施設の継続を図るものとします。
- 奴国の丘歴史資料館は、利用者数・コストの評価は低いものの、重要文化財の保護・展示を行う市唯一の施設であるため、予防保全型の管理を計画的に行い、施設の継続を図るものとします。
(なお、今後は利用者の増進に向けた施設の活用計画を検討する必要があります)
- 埋蔵文化財収蔵庫及び民俗資料館は、建築物の健全度及び利用者数・コストの評価がともに低い結果となっているため、春日北小学校の改修時期などと合わせて他施設との複合を検討します。
- のぼり窯体験広場は、県指定史跡ウトグチ瓦窯跡として、遺跡の保存と活用を図る施設であるため、文化・学習施設としての活用を検討するとともに、継続して施設の維持を図ります。

表 6-24 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床 面積 (㎡)	再配置 方針	実施時期			
				第 1 期 2020-2026 年	第 2 期 2027-2036 年	第 3 期 2037-2046 年	第 4 期 2047-2056 年
白水大池公園星の館	8	80	継続	予防保全改修	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
奴国の丘歴史公園遺構覆屋	25	164	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修
奴国の丘歴史資料館	21	2,821	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→
埋蔵文化財収蔵庫	48	134	複合	→	複合	→	予防保全改修
民俗資料館	50	636	複合	→	複合	→	予防保全改修
のぼり窯体験広場	28	255	継続	→	更新	予防保全改修	大規模改修 (長寿命化改修)

今後の維持管理上の課題

〈博物館等〉

- 白水大池公園星の館は他の施設とは異なり高い専門性が必要な天文関連事業を実施しているため、施設管理とともに別途事業に使用する設備の管理が必要です。望遠鏡等の入れ替えに要する経費が高額であることから、交換時期に留意する必要があります。
- 奴国の丘歴史資料館は、今後展示物のリニューアルについて検討が必要です。なお、奴国の丘歴史資料館は、既に多くの考古遺物を収蔵していますが、今後も開発等に伴う発掘調査により増えていくため、収蔵スペースを確保する必要があります。
- 埋蔵文化財収蔵庫及び民俗資料館は、施設の老朽化が著しいため建物の建替が必要です。
- のぼり窯体験広場を長寿命化していくためには、施設の管理・運営方法を見直す必要があります。
(開館曜日や無人化など)

分類 8 スポーツ・レクリエーション系施設

施設概要

- 総合スポーツセンターをはじめとするスポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツの推進を図り、健康で文化的な市民生活の向上に寄与するための拠点として役割を担っています。

施設の現況・評価

- スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツセンターや野球場など全3施設を建設しています。各建築物の老朽化は進んでいますが、建築物の耐震性能については、全ての施設で耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、全ての施設に対して「継続」の評価となっています。

表 6-25 スポーツ・レクリエーション系施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
春日市総合スポーツセンター	春日東	2015	3	21,232	RC造	あり	A	継続	継続
温水プール	春日東	1999	19	3,443	RC造	あり	A	継続	継続
春日市西野球場	春日西	1992	26	388	RC造	あり	C	継続	継続

※春日市西野球場は改修年(建築年不明のため)

再配置に係る方針

- 総合スポーツセンター及び温水プールは、予防保全型の管理を計画的に行いながら、施設の継続を図ります。なお、総合スポーツセンター・温水プールとふれあい文化センターを一括した民間委託等について、文化とスポーツの両分野で管理が可能な会社であれば、民間活力の活用も視野に入れて検討します(駐車場の一体的運用などにも有効)。
- 春日市西野球場は、現状の規模が最小(今以上の縮小は望めない)であるため、予防保全型の管理を計画的に行いながら、施設の継続を図ります。また、管理棟を含めたグラウンド一帯が借地であるため、買収を進めるとともに、施設のあり方についても検討を進めます。

表 6-26 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	再配置方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
春日市総合スポーツセンター	3	21,232	継続	→	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)
温水プール	19	3,443	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	予防保全改修	→	→
春日市西野球場	26	388	継続	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修

今後の維持管理上の課題

- 春日市西野球場は借地であり、継続利用できない可能性があるため、対応策の可能性を検討する必要があります。

スポーツ・レクリエーション系施設の配置状況

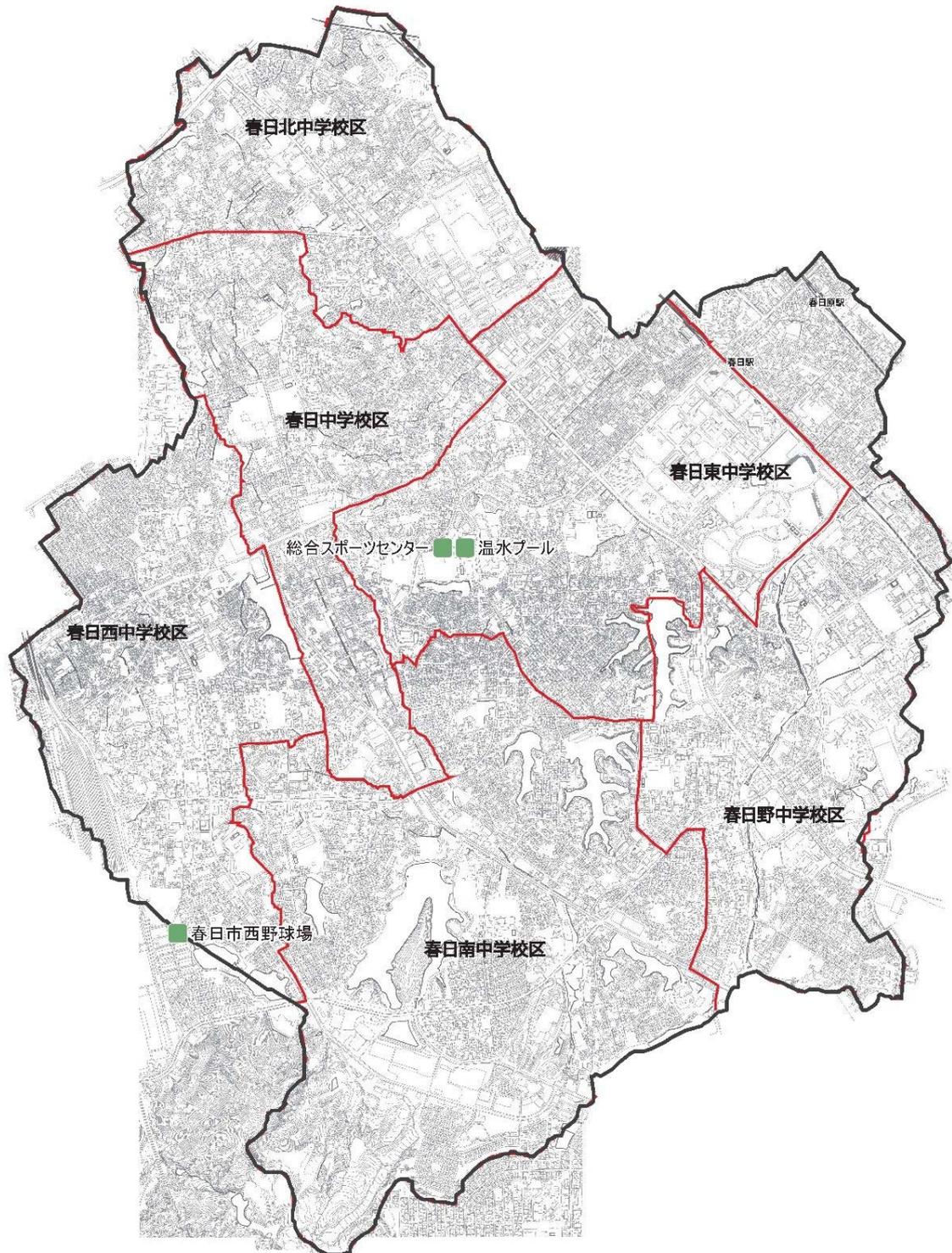


図 6-11 スポーツ・レクリエーション系施設マップ

分類 9 公園

施設概要

- 総合公園として整備している「白水大池公園」の適正な管理、及び利用者の利便性等の向上を図るための拠点として役割を担っています。

施設の現況・評価

- 白水大池公園管理棟は老朽化対策のため令和元年に大規模改修を行っていますが、展望塔は老朽化が進んでいる現状です。また、それぞれの建築物は耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、「継続」の評価となっています。

表 6-27 公園管理棟の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
白水大池公園管理棟・展望塔	春日南	1987	31	750	RC 造	あり	B	継続	継続

再配置に係る方針

- 公園全体において平日にも利用者が多くみられるため、Park-PFI など民間活力の導入により、市民が集うより良いサービスの導入、民間活力活用に伴う維持運営費の縮減を検討します。

表 6-28 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018 基準)	延床面積 (㎡)	再配置方針	実施時期			
				第 1 期 2020-2026 年	第 2 期 2027-2036 年	第 3 期 2037-2046 年	第 4 期 2047-2056 年
白水大池公園管理棟・展望塔	31	750	継続	→	→	予防保全改修	→

今後の維持管理上の課題

- 公園の維持に向けて、予防保全型管理を実施し、定期点検を行うことが必要です。
- 公園の年間利用者が多く、幹線道路に面するエリアを有していることから Park-PFI 等の導入を見込んだ調査を実施する必要があります。

公園の配置状況

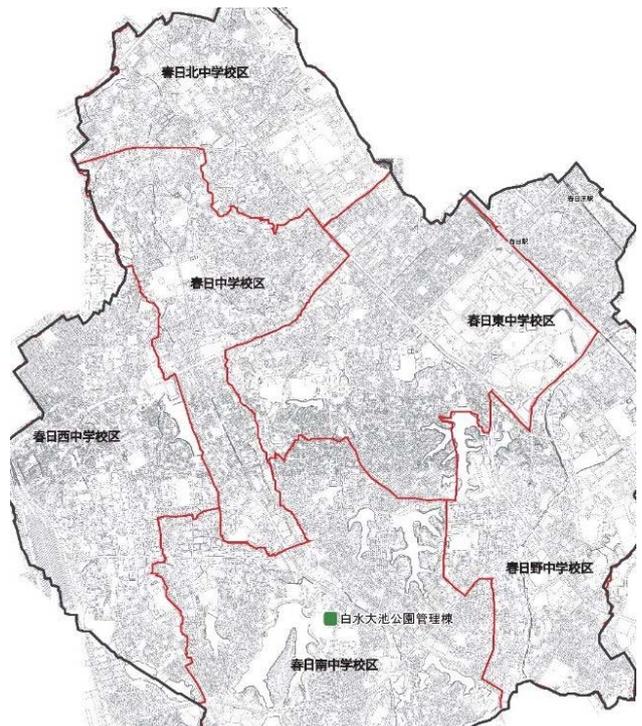


図 6-12 公園マップ

分類 10 その他

施設概要

- 龍神池自転車駐車場は西鉄春日原駅周辺において無料駐輪場として、また、放置自転車の回収拠点としての役割を担っています。
- 春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭は、市内のNPOやボランティアといった市民活動の交流や支援の拠点として役割を担っています。
- バス待合室及び乗務員休憩室は市民の移動を支える核として、春日市コミュニティバス（やよい）の乗り継ぎ拠点としての役割を担っています。

施設の現況・評価

- その他施設は、自転車駐車場や休憩室など全3施設を建設しています。各建築物の老朽化（特に春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭は建築後40年以上が経過）は進んでいます。耐震性能は、春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭は不明でそのほかの施設では耐震性能を有しています。
- 再配置に向けた評価結果は、春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭は「廃止」となっており、そのほかの施設は「継続」の評価となっています。

表 6-29 その他施設の建物状況

施設名称	中学校区	建築年度	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	構造	耐震性能	一次評価	二次評価	最終評価
龍神池自転車駐車場	春日野	1992	26	3,725	S造	あり	B	継続	継続
春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	春日北	1971	47	500	S造	不明	D	廃止	廃止
バス待合室及び乗務員休憩室	春日東	2002	16	61	S造	あり	C	継続	継続

再配置に係る方針

- 龍神池自転車駐車場は、予防保全型の管理を実施しながら施設の継続を図るものとし、西鉄天神大牟田線連続立体交差事業の高架下自転車等置場の規模により、施設規模の縮小を検討します。
- 春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭は、S造の耐用年数38年に対して建築後47年が経過し、老朽化が顕著であるため、建物の廃止（代替機能の確保が必要）を検討します。
- バス待合室及び乗務員休憩室は、市内に同種の施設がないため、今後も予防保全型の管理を実施しながら現状維持とします。また、施設の構造上、計画期間40年間で建替等も生じると想定され、市民の移動ニーズの変化や施設の再編状況を踏まえて更新・改修を検討します。

表 6-30 再配置方針・実施時期

施設名称	築年数 (2018基準)	延床面積 (㎡)	再配置方針	実施時期			
				第1期 2020-2026年	第2期 2027-2036年	第3期 2037-2046年	第4期 2047-2056年
龍神池自転車駐車場	26	3,725	継続	大規模改修 (長寿命化改修)	→	予防保全改修	→
春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	47	500	廃止	廃止検討 (代替機能)			
バス待合室及び乗務員休憩室	16	61	継続	予防保全改修	→	大規模改修 (長寿命化改修)	→

今後の維持管理上の課題

- 春日市まちづくり支援センター・ぶどうの庭は、市民活動の拠点であり、市民活動を支援する中間組織として、今後も団体の活動拠点を確保する必要があります。
- バス待合室及び乗務員休憩室は、外通路の屋根と支柱部つなぎ目の腐食による倒壊の恐れがあるため、早急に補修等の対応が必要です。

その他施設の配置状況

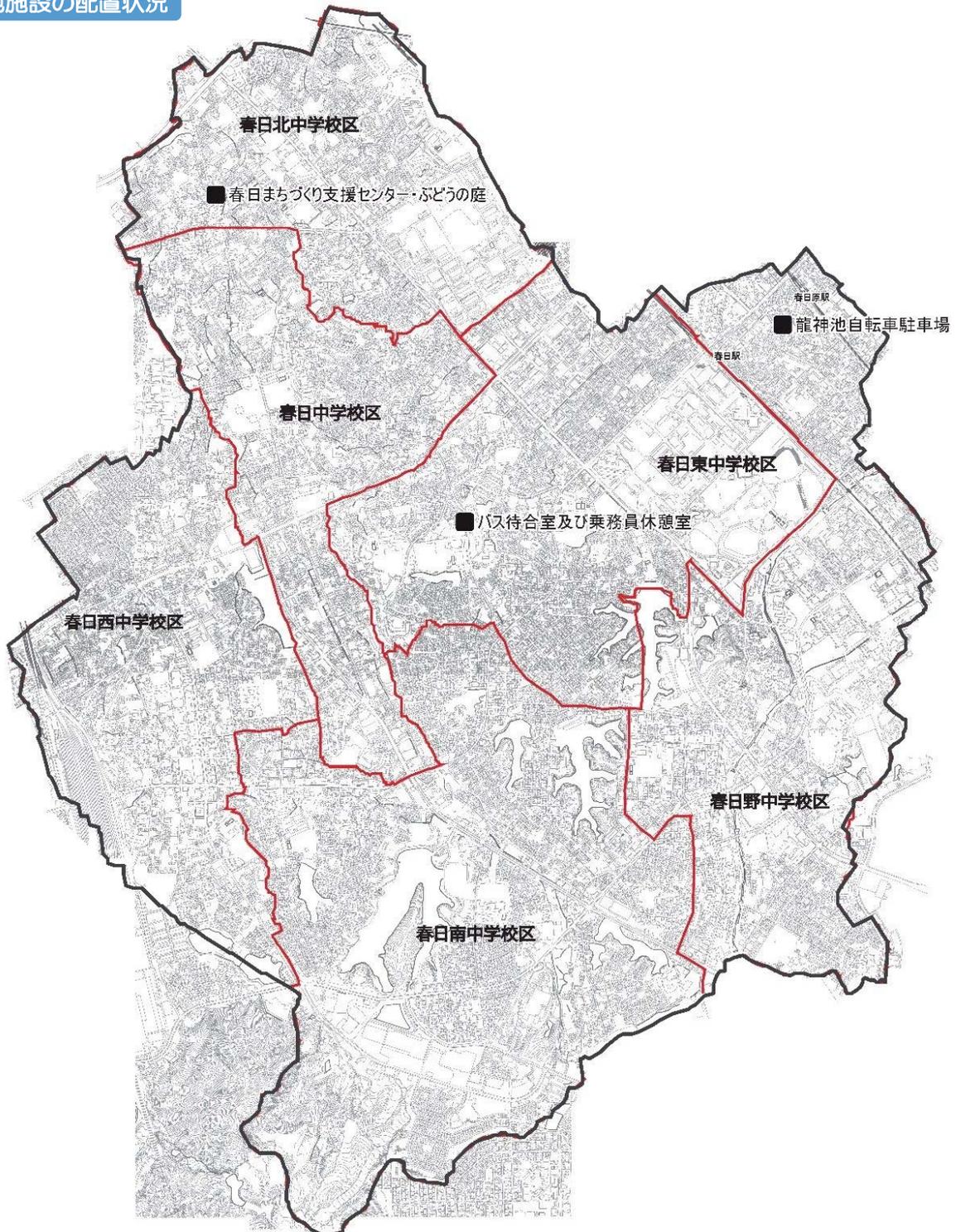


図 6-13 その他施設マップ

3. 再配置計画のまとめ

施設分類別の再配置計画をまとめた一覧は以下の通りです。

表 6-31 再配置方針一覧 (1/2)

用途	施設名称	一次評価	二次評価	最終評価	再配置時期	
行政系施設	庁舎等					
	1 春日市役所	C	継続	継続	-	
	消防施設	1 消防団本部分団車庫	B	継続	継続	-
		2 消防団東分団車庫	A	継続	継続	-
		3 消防団西分団車庫	B	継続	継続	-
		4 消防団南分団車庫	A	継続	継続	-
		5 消防団北分団車庫	A	継続	継続	-
6 防災倉庫		B	継続	継続	-	
学校教育系施設	学校					
	1 春日小学校	B	継続	継続	-	
	2 春日北小学校	D	継続	継続	-	
	3 春日東小学校	B	継続	継続	-	
	4 春日原小学校	C	継続	統合	2050-54年	
	5 春日西小学校	B	統合	統合	2056-60年	
	6 須玖小学校	B	継続	統合(建物は継続)	2050-51年	
	7 春日南小学校	B	継続	継続	-	
	8 大谷小学校	D	継続	統合	2047-50年	
	9 天神山小学校	B	継続	統合	2056-58年	
	10 春日野小学校	B	継続	継続	-	
	11 日の出小学校	C	継続	統合(建物は継続)	2052-66年	
	12 白水小学校	C	継続	継続	-	
	13 春日中学校	C	統合	移転	2052-54年	
	14 春日東中学校	C	継続	継続	-	
	15 春日西中学校	B	継続	継続	-	
	16 春日南中学校	D	継続	継続	-	
	17 春日野中学校	A	継続	継続	-	
	18 春日北中学校	C	統合	移転	2053-63年	
19 教育支援センター	C	複合	複合	2039-49年		
公営住宅	公営住宅					
	1 若草市営住宅	A	継続	継続	-	
	2 大和市営住宅	A	継続	継続	-	
	3 欽修市営住宅	A	継続	継続	-	
	4 双葉市営住宅	A	継続	継続	-	
5 上白水市営住宅	A	継続	継続	-		
子育て支援施設	幼稚園・保育所					
	1 春日原保育所	C	譲渡	譲渡	2031-41年	
	2 岡本保育所	B	譲渡	譲渡	~2023年	
	3 昇町保育所	C	譲渡	継続	-	
	4 大和保育所	B	譲渡	譲渡	2020年	
	幼児・児童施設	幼児・児童施設				
		1 毛勝児童センター	D	複合	複合	2043-53年
		2 光町児童センター	A	継続	複合	2047-57年
		3 春日市すくすくプラザ	C	当面継続(縮小)	当面継続(縮小)	2043年~
		4 白水児童センター	A	継続	複合	~2047年
		5 ポケットクラブ (春日小)	小学校に付属する施設のため 評価も学校に準ずる		継続	-
		6 ポケット第2クラブ (春日小)		継続	-	
		7 あおぞらクラブ (春日北小)		継続	-	
		8 なかよしクラブ (春日東小)		継続	-	
		9 なかよし第2クラブ (春日東小)		継続	-	
		10 たいようクラブ (春日原小)		統合	2053年~	
		11 つばめクラブ (春日西小)		統合	2043年~	
		12 つばめ第2クラブ (春日西小)		統合	2056-60年	
		13 チャイルドクラブ (須玖小)		統合	2051年~	
		14 さくらクラブ (春日南小)		継続	-	
		15 さくら第2クラブ (春日南小)		継続	-	
		16 ひまわりクラブ (大谷小)		統合	2048-50年	
17 ひかりクラブ (天神山小)		統合		2048年~		
18 つくしんぼクラブ (春日野小)		継続		-		
19 つくしんぼ第2クラブ (春日野小)		継続		-		
20 コスモクラブ (日の出小)		統合		2052-66年		
21 すまいるクラブ (白水小)		継続		-		
22 ひかり第2クラブ (天神山小)	統合	2056-58年				

※表中の「再配置時期」は、後述する施設整備費の平準化(P94)により数年補正された年数

表 6-32 再配置方針一覧 (2/2)

用途	施設名称	一次評価	二次評価	最終評価	対策時期
保健・福祉施設	高齢福祉施設				
	1 春日市老人福祉センター（ナギの木苑）	B	複合	複合	2032-42年
	2 シルバー人材センター	C	譲渡	譲渡	2024年
	障がい福祉施設				
	1 福祉ぱれっと館	C	継続	継続	-
	その他社会保健施設				
	1 いきいきプラザ	A	継続	継続	-
	2 春日市福祉団体等連絡事務所	B	譲渡	廃止	2020年
市民文化系施設	集会施設				
	1 泉地区公民館	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2043-53年
	2 大谷共同利用施設	A	継続	継続	-
	3 大土居地区公民館	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2052年
	4 岡本コミュニティ供用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	～2056年
	5 春日共同利用施設	B	複合	廃止（機能移転）	2019年
	6 春日公園共同利用施設	A	継続	継続	-
	7 春日原共同利用施設	A	継続	継続	-
	8 春日原南共同利用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2053年～
	9 上白水地区公民館	B	複合	複合	～2053年
	10 小倉コミュニティ供用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2047年～
	11 小倉東共同利用施設	A	継続	継続	-
	12 桜ヶ丘地区公民館	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2045-55年
	13 下白水北コミュニティ供用施設	B	複合	統合	2040-50年
	14 下白水南コミュニティセンター	A	継続	継続	-
	15 白水池コミュニティセンター	A	継続	継続	-
	16 須玖南地区公民館	B	複合	複合	2039-49年
	17 須玖北コミュニティ供用施設	D	複合	複合	2039-49年
	18 宝町共同利用施設	B	複合	統合	2039-49年
	19 ちくし台共同利用施設	B	複合	複合	2039-49年
	20 千歳町共同利用施設	D	複合	統合	2042-52年
	21 天神山コミュニティ供用施設	D	複合	複合	2037-47年
	22 昇町共同利用施設	D	複合	複合	2041-51年
	23 光町共同利用施設	A	継続	継続	-
	24 日の出町コミュニティ供用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2052年～
	25 松ヶ丘地区公民館	A	継続	継続	-
	26 紅葉ヶ丘共同利用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2055年～
	27 大和町共同利用施設	D	複合	統合	2039-49年
	28 弥生コミュニティ供用施設	D	複合	複合	2041-51年
	29 若葉台東共同利用施設	D	複合	複合	2037-47年
	30 若葉台西共同利用施設	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2052年～
	31 惣利地区公民館	B	複合	複合	2055-65年
	32 平田台コミュニティ供用施設	B	複合	当面継続（縮小）	2048年～
	33 白水ヶ丘地区公民館	A	継続	継続	-
	34 サン・ピオ地区公民館	A	継続	継続	-
	35 塚原台地区公民館	C	当面継続（縮小）	当面継続（縮小）	2051年～
	36 男女共同参画・消費生活センター	D	複合	複合	2026-31年
文化施設					
	1 春日市ふれあい文化センター	A	継続	継続	-
社会教育系施設	博物館等				
	1 白水大池公園星の館	A	継続	継続	-
	2 奴国の丘歴史公園遺構覆屋	A	継続	継続	-
	3 奴国の丘歴史資料館	C	当面継続（縮小）	継続	-
	4 埋蔵文化財収蔵庫	D	複合	複合	2028-30年
	5 民俗資料館	D	複合	複合	2028-30年
6 のぼり窯体験広場	D	継続	継続	-	
スポーツ施設 (スポーツ・レクリエーション系施設)	1 春日市総合スポーツセンター	A	継続	継続	-
	2 温水プール	A	継続	継続	-
	3 春日市西野球場	C	当面継続（縮小）	継続	-
公園	公園				
	1 白水大池公園管理棟・展望塔	B	継続	継続	-
その他	その他				
	1 龍神池自転車駐車場	B	継続	継続	-
	2 春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	D	廃止	廃止(代替機能)	2020年～
3 バス待合室及び乗務員休憩室	C	継続	継続	-	

※表中の「再配置時期」は、後述する施設整備費の平準化(P94)により数年補正された年数

第7章 公共建築物の長寿命化計画

1. 長寿命化の基本的な考え方

(1) 基本方針

公共建築物は、イニシャルコストである建設費が非常に高価であるケースが多く、容易に更新することが困難な施設です。一方で民間分野においては、マンション等の長期修繕計画に代表されるように、適切に維持管理を行うことにより、躯体を含めた建築物全体の長寿命化を図る取組みが進められています。

本市では、施設の安全性を長期にわたって確保するとともに、財政負担の軽減・平準化を図るため、損傷が発生してから対応する従来の「事後保全型管理」に代えて、機能の損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う「予防保全型管理」へと転換し、概ね80年（木造・軽量鉄骨造は50年）を目標使用年数として公共建築物の長寿命化を目指します。

(2) 予防保全型管理への転換

多くの場合、建築物の劣化や異常等を確認してから改修する「事後保全型管理」が一般的となっていました。事後保全型管理では建築物の劣化や異常等を確認するまで改修を行わないため、経年劣化が早く、一般的な使用年数に対して更新の時期が早くなる傾向がありました。

今後、公共建築物の維持管理においては、公共建築物の積極的な長寿命化を図るとともに、長期で有効活用を図っていくため「予防保全型管理」の導入を目指します。劣化・損傷状況を把握するための定期点検を実施し、予防保全的な修繕及び長寿命化改修を行っていきます。

■ ただし、公共建築物の築年数が古く、本来は大規模改修を行う時期を超過している施設（改修を行わず老朽化が進行している施設）、短期間のうちに更新や廃止等が見込まれる施設等は、事後保全型管理として維持管理を行うこととします。

表 7-1 管理類型の概要

管理類型	概要
事後保全型管理	劣化や異常等が確認された時点で改修する管理 （劣化や異常等を早期対策せず、長寿命化を図らない施設） 事後：築年数が古く、改修を行わず改修時期を超過している施設、 短期間のうちに更新や廃止等が見込まれる施設等
予防保全型管理	劣化や異常等を未然に防止することを目的として計画的な改修する管理 （劣化や異常等に対して早期に対策し、長寿命化を図る施設）

(3) 公共建築物の目標使用年数

1 一般建築物の目標使用年数

春日市公共施設等総合管理計画（H29.3）で用いた目標使用年数については、本計画において公共建築物の構造特性を踏まえた目標使用年数として再設定を行います。

公共建築物の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方 S63.10（社）日本建築学会」において、その範囲と一般的な水準で維持管理した場合の代表値が目安として定められています。この考え方を参考に、事後保全型管理の場合は目標管理水準の代表値である60年（木造等40年）まで、予防保全型管理の場合は目標管理水準の最大値である80年（木造等50年）まで使用することを本計画の目標使用年数として再設定します。

表 7-2 春日市公共施設等総合管理計画の目標使用年数

項目	目標使用年数
事後保全型管理	60年
予防保全型管理	70年

※先行して取り組んでいた自治体の実績を参考に統一的な考え方で全施設を整理

表 7-3 本計画における目標使用年数

構造	目標使用年数	
	代表値	範囲
RC造/SRC造/S造/CB造	60年	50~80年
W造/LGS造	40年	30~50年

事後保全型管理 予防保全型管理

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（S63.10(社)日本建築学会）

※構造の凡例 RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造
 S造：鉄骨造 CB造：コンクリートブロック造
 W造：木造 LGS造：軽量鉄骨造

2 市営住宅の目標使用年数

市営住宅に関しては、春日市営住宅長寿命化計画（H28.3）においてR2年時までの人口増加傾向を前提として市営住宅の現地建替えが計画されています。既存事業との整合性を図るため、市営住宅は公営住宅法施行令・公営住宅長寿命化計画策定指針に基づく年数を設定します。

表 7-4 市営住宅の耐用年限

項目	耐用年限
耐火造	70年
簡易耐火二階建	45年
簡易耐火平屋建・木造	30年

予防保全型管理

出典：公営住宅法施行令

コラム 公共建築物の目標使用年数

構造種別・品質別に分類して建築物の耐用年数を設定

- 建築物の使用年数は、建築物を取り巻く環境や使用頻度、劣化状況、さらには修繕頻度などの要因により変化し、一概に使用年数を定めることは難しい状況です。本計画では、建築物の耐久計画に関する考え方（S63.10 社団法人日本建築学会）の目標使用年数を参考に設定しています。

表 7-5 建築物全体の望ましい目標使用年数

構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通品の 場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通品の 場合			
学校 官庁	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.60 以上
住宅 事務所 病院	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.40 以上
店舗 旅館・ ホテル	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.40 以上
工場	Y.40 以上	Y.25 以上	Y.40 以上	Y.25 以上	Y.25 以上	Y.25 以上	Y.25 以上

表 目標耐用年数の級の区分の例

目標耐用年数 級	代表値	範囲	下限値
Y.150	150年	120～200年	120年
Y.100	100年	80～120年	80年
Y.60	60年	50～80年	50年
Y.40	40年	30～50年	30年
Y.25	25年	20～30年	20年
Y.15	15年	12～20年	12年
Y.10	10年	8～12年	8年
Y.6	6年	5～8年	5年
Y.3	3年	2～5年	2年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方(S63.10(社)日本建築学会)

2. 修繕・改修方法

(1) 改修・更新年数

公共建築物の機能を目標使用年数まで維持させるため、公共建築物の更新以外に大規模改修・予防保全改修を実施し、公共建築物の長寿命化を図ります。

■ 大規模改修

事後保全型管理と予防保全型管理の施設に対して行い、全面的に建築物の健全度を回復して長寿命化を図るものです。改修周期は築年数が事後保全は 30 年(W造、LGS 造は 20 年)、予防保全は 40 年(W造、LGS 造は 25 年)となる時期に改修時期を設定します。

■ 予防保全改修

建築物や設備の異常の有無について事前に把握し、劣化が拡大する前に改修を行い、建築物の部材を適切に保全する修繕を行います。予防保全型管理の施設のみ実施する修繕であり、改修周期は 20 年・60 年(W造、LGS 造は 12 年・37 年)と設定します。

表 7-6 本計画における更新・改修年数

項目		市営住宅	学校施設	その他	
構造		耐火構造	RC 造	RC/SRC/S/CB 造	W/LGS 造
事後保全型 管理	更新	50 年	60 年	60 年	40 年
	大規模改修	25 年	30 年	30 年	20 年
	部位修繕	※建築物・設備の不具合等に応じて適宜実施			
予防保全型 管理	更新	70 年	80 年	80 年	50 年
	大規模改修	35 年	40 年	40 年	25 年
	予防保全改修	17 年・52 年	20 年・60 年	20 年・60 年	12 年・37 年
	部位修繕	※建築物・設備の不具合等に応じて適宜実施			
(設定根拠)		公営住宅法 施行令	(社)日本建築学会 建築物の耐久計画に関する考え方		

(2) 修繕・改修内容

1 部位修繕

部位修繕は、日常利用時や点検等で建築物の異常が確認された場合に不具合箇所を修繕する工事です。利用者が正常に使用できるよう建築物や設備の異常箇所を解消するため、大規模改修や予防保全改修に比べて小規模の対処療法的な修繕を行います。

〈機械設備及び電気設備の修繕・更新〉

設備の耐用年数は用途により様々ですが、一般的に15年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令）とされています。設備の修繕・更新は部位修繕の対象とし、各種法令に規定される概ね1年毎の点検で不具合が確認された場合に修繕して延命化を図ります。

なお、長期的に使用するエレベーターや高圧受電設備などの特殊設備仕様は、部位修繕で不具合を都度修繕しながら、設備の更新は予防保全改修や大規模改修の対象とします。

表 7-7 設備関係の耐用年数

構造・用途	法定耐用年数
電気設備(照明設備を含む)	15年
給排水・衛生設備・ガス設備	15年

出典：減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)

表 7-8 設備点検に関する法令

法令	対象設備の例	点検間隔
消防法	消防設備	機器点検:6ヶ月に1回 総合点検:1年に1回
建築基準法 (第12条)	昇降機 換気設備 排煙設備 非常照明設備 給排水設備	1年に1回
電気事業法	自家用発電設備 高圧受変電設備	1年に1回
水道法	受水槽	1年に1回

2 予防保全改修

予防保全改修は、建築物の劣化箇所や設備異常の有無を事前に把握したうえで、劣化・異常が拡大する前に改修する工事です。建築物の部材を適切に保全するために必要な範囲での部分的な工事により健全度の回復を図るもので、公共建築物のうち修繕が可能な屋根・外装・内装・機械設備・電気設備・屋外に対して修繕を行います。

3 大規模改修

大規模改修は、建築物の劣化が全体に進行した段階で、老朽化した各部位を全面的に改修する工事で、公共建築物の屋根・外装・内装・機械設備・電気設備・屋外の対象とします。

予防保全型管理の場合、建築物元来の性能を原状回復する事後保全型の大規模改修に加え、より長期に使用できるよう部材のグレードアップによる構造耐力の強化、施設内の多機能化やバリアフリー化等による機能向上といった長寿命化改修を行います。

表 7-9 予防保全改修・大規模改修の対策内容

部位	仕様	対策内容	
		予防保全改修	大規模改修
屋根	アスファルト防水	・取合い部のシール劣化部分の打ち替え ・伸縮目地劣化部分の打ち替え	・全面張替え、あるいはカバー工法(足場工含む)
	シート防水 (塗膜防水含む)	・ジョイントなどの亀裂部からの雨水侵入による膨れが生じている箇所、下地補修後重ね張り ・塗膜の劣化部分の塗り替え	・全面張替え又は塗替え (足場工含む)
	金属屋根	・取合い部のシール劣化部分の打ち替え ・錆、膨れ、剥がれ、色あせなどの劣化部分、補修後再塗装	・左記の大規模改修 (足場工含む)
	シングル屋根	・膨れ、剥がれ、色あせなどの劣化部分、補修後再塗装	〃
	瓦屋根	・ずれ、浮き、割れ、欠けなどの劣化部、取替え	〃
外装	タイル張り	・シール劣化部分の打ち替え ・浮き/ひび割れ部、樹脂注入補修、部分張替え	〃
	ALC	・シール劣化部分の打ち替え ・色あせなどの劣化部分、塗り替え	〃
	サイディング張り	・シール劣化部分の打ち替え ・色あせなどの劣化部分、塗り替え	〃
	塗装	・塗装劣化部分塗り替え	・全面塗り替え(足場工含む)
	吹付けタイル (コンクリート下地)	・ひび割れ部分、樹脂注入補修、部分塗り替え	〃
内装	床	・ビニールタイルなどのはがれ割れ等、劣化部分の張替え	・左記の大規模改修
	壁	・クロスはがれ部分、補修 ・塗装の汚れ部分、塗り替え	〃
	天井	・汚れ、はがれ部分張替え	〃
機械設備	一般/特殊	・ポンプ類、給水管、排水管、換気機器、空調機器、熱源機器などの機器の更新(省エネ機器)	・ポンプ類、エレベーター等の大型機器更新(省エネ機器)
電気設備	一般/特殊	・受電機器、照明器具、盤類などの機器の更新(省エネ機器)	・高圧受電設備、自家発電機等の大型機器更新(省エネ機器)
屋外	アスファルト舗装	・陥没、ひび割れ部分の補修	・左記の大規模改修

コラム 予防保全型管理における大規模改修

建築物をより長期で有効活用するための長寿命化改修

- 予防保全型管理の場合、予防保全改修を行っていることで事後保全型に比べて劣化が軽度と想定されますが、単に大規模改修費を軽減するのではなく、より長期に建築物を使用するために構造耐力の強化や機能充実を図るための「長寿命化改修」の視点から大規模改修を行います。

〈構造躯体の部分欠損に対する修繕〉

建築物の外装仕様のグレードアップによる耐久性の向上、柱や梁といった構造躯体の欠損修復（劣化した脆弱なコンクリートをはつり、無収縮モルタルで埋める等）、建築物の劣化が小規模のうちに建築物の耐久性回復を目的とした改修工事を行います。



〈機能陳腐化の防止〉

改修にあわせて、断熱材や複層ガラスによる断熱性能の向上、高効率型・省エネ型の照明器具や冷暖房機器によるエネルギー効率向上、ロッカー等の収納能力の向上、防音性の高い床への改修、無線アクセスポイント・プロジェクター等のICT設備など、学習の場及び生活の場として快適な環境を整備することで建築物の質の向上を図ります。



出典：学校施設の長寿命化に関する事例集(H29.3 文部科学省)

(3) 更新・改修単価

改修・更新等に係る中長期的な経費見込みの試算にあたって、試算条件となる公共建築物の更新単価について設定を行います。

1 更新単価

本計画における公共建築物の更新単価は、建築物を構造別に分類して実績から代表的な単価が示されている「建築物のライフサイクルコスト第2版（一般財団法人建築保全センター）」等を参考に構造特性別の更新単価を設定します。春日市公共施設等総合管理計画では総務省試算ソフトの標準単価を使用していますが、より詳細な単価設定で実行性を高めるため、更新単価の再設定を行うものです。変更内容は次の通りです。

表 7-10 更新単価（春日市公共施設等総合管理計画）

区分	更新費用	大規模改修費用
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、 保険・福祉施設、供給処理施設、その他	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設、公園	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡

※総務省より提供されている「公共施設更新費用試算ソフト」の標準単価



表 7-11 本計画における構造特性別の更新単価

区分	更新費用	備考
(A)鉄筋コンクリート造(低層)	45 万円/㎡	小規模事務庁舎/RC造/2F相当
(B)中高層根鉄筋コンクリート造(庁舎等)	41 万円/㎡	中規模事務庁舎/RC造/4F相当
(C)中高層根鉄筋コンクリート造(学校等)	32 万円/㎡	学校(校舎)/RC造・S造/3F相当
(D)鉄骨造	25 万円/㎡	店舗/S-2相当
(E)鉄骨造(駐車場等)	23 万円/㎡	化学製品工場/S-2相当
(F)木造	37 万円/㎡	庁舎/W造/2F相当
(G)鉄筋コンクリート造(小規模施設)	39 万円/㎡	庁舎/RC造/1F相当
(H)鉄筋コンクリート造(体育館)	37 万円/㎡	学校(体育館)/RC造・S造/2F相当
(I)鉄筋コンクリート造(市営住宅)	31 万円/㎡	中層住宅/RC造/4F相当

※参考書籍から最も類似する構造タイプの単価を引用(設計・調査、建設・監理、解体処分コスト)

※出典1で不足するタイプ(D)(E)は建築コスト情報、タイプ(F)(G)は新営予算単価より設定

出典1: 建築物のライフサイクルコスト第2版(R1.5 一般財団法人建築保全センター)

出典2: 新営予算単価(R1.5 国土交通省)

出典3: 建築コスト情報(H30.10 一般財団法人建築物価調査会)

〈参考：構造タイプの分類イメージ〉

公共建築物を以下に示す9つの構造特別に分類し、その形状ごとに更新単価（千円/㎡）を設定しています。これらの分類に従い、本市の公共建築物を分類して試算を行います。

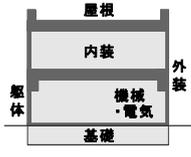
<p>(A)鉄筋コンクリート造(低層)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造で低層(2階以下)造りとなっているケース</p>  <p>更新単価 45万円/㎡</p>	<p>(B)中高層根鉄筋コンクリート造(庁舎等)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造で高層(3階以上)造りとなっているケース</p>  <p>更新単価 41万円/㎡</p>	<p>(C)中高層根鉄筋コンクリート造(学校)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造で学校施設仕様となっているケース</p>  <p>更新単価 32万円/㎡</p>
<p>(D)鉄骨造</p> <p>主体構造が鉄骨造のケース</p>  <p>更新単価 25万円/㎡</p>	<p>(E)鉄骨造(駐車場等)</p> <p>主体構造が鉄骨造で車庫仕様となっているケース</p>  <p>更新単価 23万円/㎡</p>	<p>(F)木造</p> <p>主体構造が木造のケース</p>  <p>更新単価 37万円/㎡</p>
<p>(G)鉄筋コンクリート造(小規模施設)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造またはコンクリートブロック造で、延床面積が狭いケース</p>  <p>更新単価 39万円/㎡</p>	<p>(H)鉄筋コンクリート造(体育館)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造または鉄骨造で、主に体育館仕様となっているケース</p>  <p>更新単価 37万円/㎡</p>	<p>(I)鉄筋コンクリート造(市営住宅)</p> <p>主体構造が鉄筋コンクリート造で住宅仕様となっているケース</p>  <p>更新単価 31万円/㎡</p>

図 7-1 構造特別の更新単価一覧

〈一部の公共建築物が有する特殊設備等〉

一部の公共建築物において、他と異なる独自の特殊設備（ホール音響設備、展示用照明、天体望遠鏡など）を有しています。これらの該当施設は改修前に必要な工事費用を確認したうえで、別途、費用調整が必要になります。

表 7-12 特殊設備を有する公共建築物

項目	区分	施設名
特殊設備等を有する公共建築物	保健・福祉施設	いきいきプラザ
	市民・文化系施設	春日市ふれあい文化センター
	社会教育系施設	白水大池公園星の館、奴国の丘歴史資料館
	スポーツ施設	春日市総合スポーツセンター、温水プール
	その他	龍神池自転車駐車場

2 大規模改修・予防保全改修の単価

本計画においては、他の各種知見を参考として大規模改修費を「更新費用×60%」、予防保全改修費を「更新費用×25%」として設定します。

表 7-13 更新単価（春日市公共施設等総合管理計画）

区分	大規模改修費	予防保全改修
総務省資料の標準単価 （公共施設更新費用試算ソフト）	51.5~62.5%	※規定なし
文部科学省の試算単価 （学校施設長寿命化計画の設定値）	60%	22%または 25%

※出典：総務省「公共施設更新費用試算ソフト」及び文部科学省「学校施設長寿命化計画」

3 部位修繕の費用

部位修繕は、日常利用時や点検等で確認された建築物の異常・不具合箇所によって修繕費用は様々となるため、直近工事実績の平均値から「1.2 億円/年」を見込みます。

〈更新・改修費用の計算例〉

更新・改修費用の考え方をもとに、春日市役所での計算例を以下に解説します。

- 「更新費」 = 更新単価 × 延床面積 × (更新費用割合)
45 万円/㎡ × 13,829 ㎡ × (100%) = 622,305 万円
- 「大規模改修費」 = 更新単価 × 延床面積 × (更新費用割合)
45 万円/㎡ × 13,829 ㎡ × (60%) = 373,383 万円
- 「予防保全改修費」 = 更新単価 × 延床面積 × (更新費用割合)
45 万円/㎡ × 13,829 ㎡ × (25%) = 155,576 万円
- 「部位修繕費」 = 異常・不具合箇所の修繕に必要な費用に応じて適宜対応
(直近実績から市全体で 1.2 億円/年を計上)

(4) 改修・更新サイクル

公共建築物の機能を目標使用年数まで維持させるため、公共建築物の更新以外に大規模改修・予防保全改修を実施し、公共建築物の長寿命化を図ります。

〈事後保全型管理サイクル〉

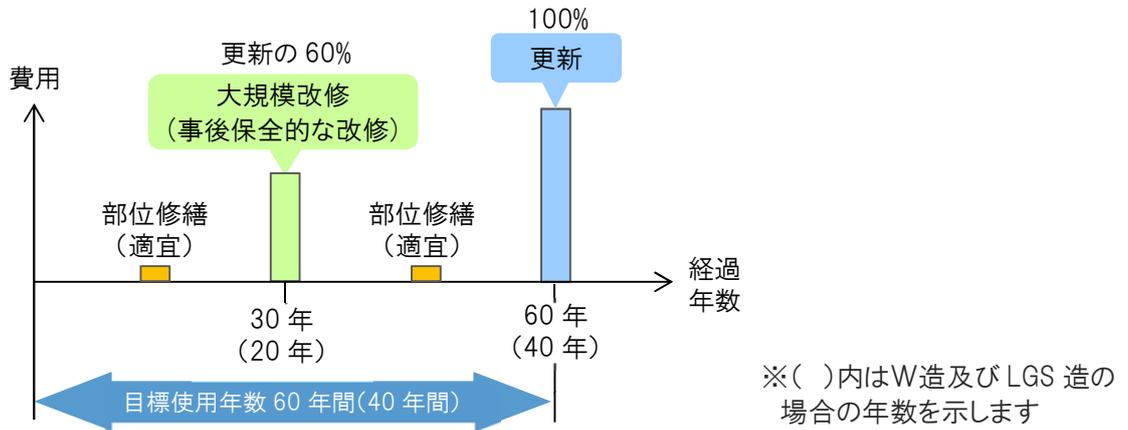


図 7-2 「事後保全型管理」の更新サイクル

〈予防保全型管理サイクル〉

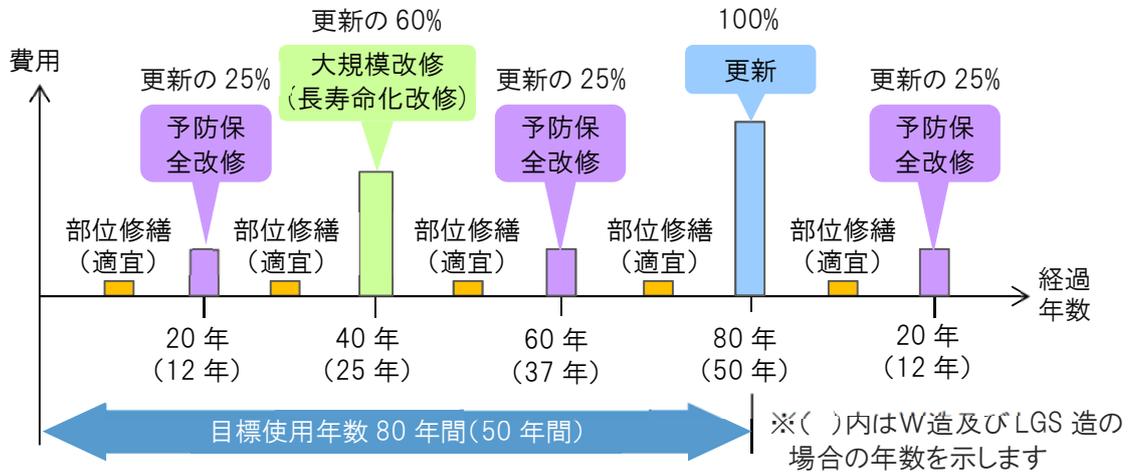


図 7-3 「予防保全型管理」の更新サイクル

- 部位修繕 … 建築物の異常が確認された場合に不具合箇所を修繕する工事(対処療法)
- 予防保全改修… 建築物の劣化箇所や設備異常の有無を事前に把握したうえで、劣化・異常が拡大する前に改修を行い、建築物の部材を適切に保全する工事(原状回復等)。
- 大規模改修 … 老朽化した各部位を全面的に改修する工事(予防保全型管理の場合、長寿命化改修に加え、バリアフリー対応等の機能向上に資する内容)

3. 改修・更新費用の見込み

ここまでに示した試算条件をもとに、今後37年間の中長期的な経費の見込みを試算します。

(1) 事後保全型管理に基づく施設整備

1 改修履歴の反映

ここでは従来型の事後保全型管理を今後進めた場合の経費見込みを試算しますが、試算に際しては過去に行っている大規模改修などの履歴を踏まえて対策年度を設定します。

表 7-14 過去の大規模改修工事履歴（部位修繕等を除く）

施設名	工事履歴	時期
春日小学校	春日小学校校舎大規模改修工事・校舎増築工事など	1994
春日東小学校	春日東小学校校舎大規模改修工事・校舎増築工事など	1994
春日西小学校	春日西小学校校舎大規模改修工事・校舎増築工事など	1995
須玖小学校	須玖小学校校舎大規模改修工事	1997
春日南小学校	春日南小学校校舎大規模改修工事・校舎増築工事など	1999
天神山小学校	天神山小学校大規模改修工事・校舎増築工事など	2017
春日中学校	春日中学校校舎大規模改修工事	1995
春日東中学校	春日東中学校校舎大規模改修工事	2000
春日西中学校	春日西中学校校舎大規模改修工事	2001
春日市老人福祉センター (ナギの木苑)	ナギの木苑屋根外壁改修工事など	2013
いきいきプラザ	いきいきプラザ屋上外壁改修工事など	2012
大谷共同利用施設	大谷共同利用施設大規模改修工事	2017
岡本コミュニティ供用施設	岡本コミュニティ供用施設大規模改修工事	2017
春日公園共同利用施設	春日公園共同利用施設大規模改修工事	2016
春日原共同利用施設	春日原共同利用施設大規模改修工事	2013
春日原南共同利用施設	春日原南共同利用施設大規模改修工事	2013
上白水地区公民館	上白水地区公民館大規模改修工事	2013
小倉東共同利用施設	小倉東共同利用施設大規模改修工事	2013
千歳町共同利用施設	千歳町共同利用施設大規模改修工事	2013
光町共同利用施設	光町共同利用施設大規模改修工事	2015
日の出町コミュニティ供用施設	日の出町コミュニティ供用施設大規模改修工事	2012
松ヶ丘地区公民館	松ヶ丘地区公民館大規模改修工事	2015
紅葉ヶ丘共同利用施設	紅葉ヶ丘共同利用施設大規模改修工事	2015
若葉台西共同利用施設	若葉台西共同利用施設大規模改修工事	2015
奴国の丘歴史公園遺構覆屋	歴史公園内覆屋改修工事	2014
ふれあい文化センター	ふれあい文化センター旧館・新館外壁空調設備改修工事など	2017
白水大池公園管理棟・展望塔	白水大池公園管理棟大規模改修工事	2019

2 試算ケース①〈全施設に事後保全型管理を行った場合〉

今後37年間で事後保全型管理を進めた場合の費用を試算します。以下に「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 H29.3 文部科学省」を参考とした試算条件を示します。

表 7-15 更新費用の試算条件（事後保全型管理）

管理類型	工種	周期	単価	試算条件
事後保全型管理	更新	60年	更新単価×100%	工事期間2年 既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施
	大規模改修	30年	更新単価×60%	工事期間2年 既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施

〈試算結果〉

不具合の生じた箇所を改修し、概ね60年（W造・LGS造40年）で更新する事後保全型管理を行う場合、今後37年間の更新費用は総額約1,013億円（約27.4億円/年）と試算されます。

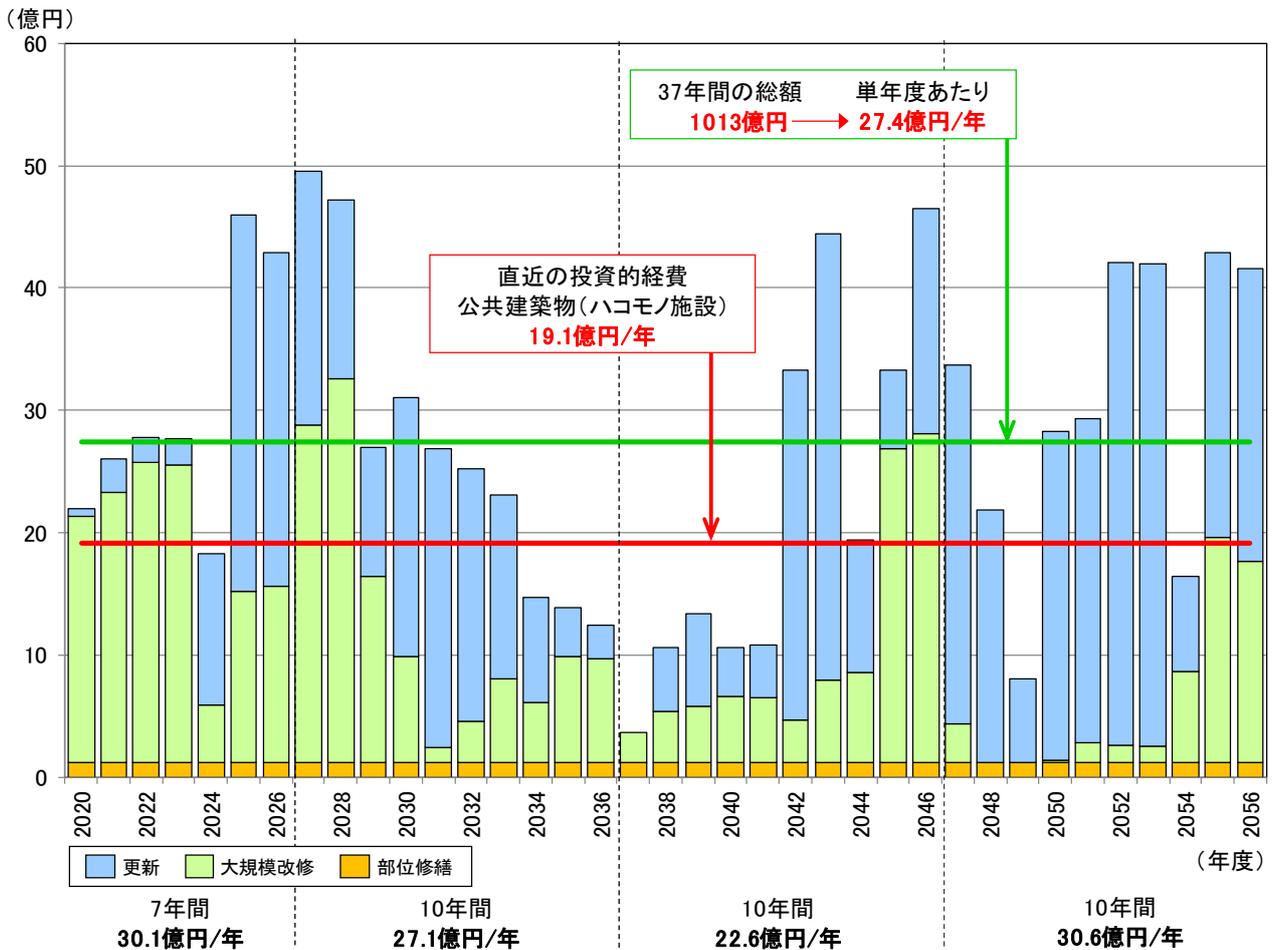


図 7-4 事後保全型管理による試算結果

(2) 予防保全型管理を取り入れた施設整備

1 管理類型の分類

公共建築物の積極的な長寿命化を図り、長期で有効活用を図っていくための予防保全型管理を取り入れた場合の試算を行います。ただし、公共建築物の築年数が古く、本来は大規模改修を行う時期を超過している施設（改修を行わず老朽化が進行している施設）、短期間のうちに更新や廃止等が見込まれる施設等は事後保全型管理として維持管理を行うこととし、以下のフローに従って施設ごとの管理類型を分類します。

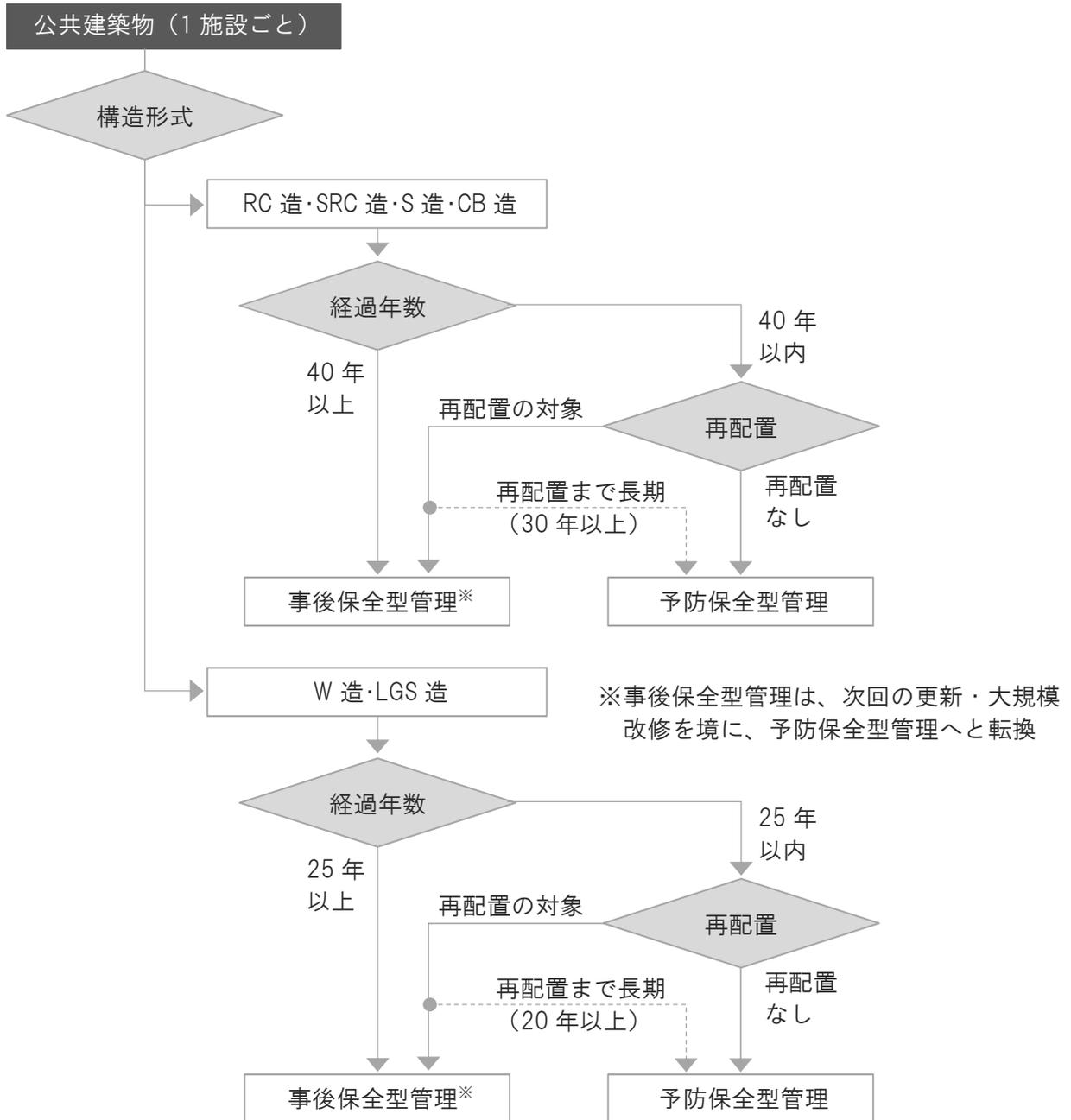


図 7-5 管理類型の分類フロー

※構造の凡例 RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造
 S造：鉄骨造 CB造：コンクリートブロック造
 W造：木造 LGS造：軽量鉄骨造

2 学校施設の長期保全対策

公共建築物の大部分を占める学校施設は一斉に更新が必要となる時期が直近に迫っており、改修・更新費用も大規模になると想定されます。長期的に市の財源に与える影響が大きいことから、学校施設は「60年目の更新」を「大規模改修」として建築物の長寿命化（改修・更新費用の縮減）を目指します。

ただし、建築物の健全度が保持できている前提であり、改修工事に当たっては構造耐力等の建物性能調査や中性化試験等を着実にを行い、延命可能な建築物に対して実施することとします。

〈一般建築物〉

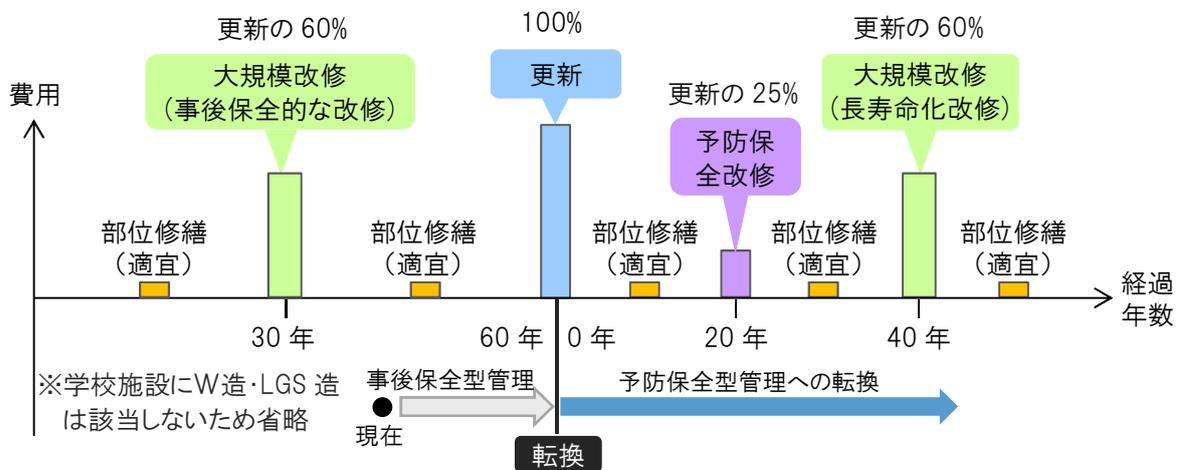


図7-6 一般建築物の更新サイクル（イメージ）

〈学校施設〉

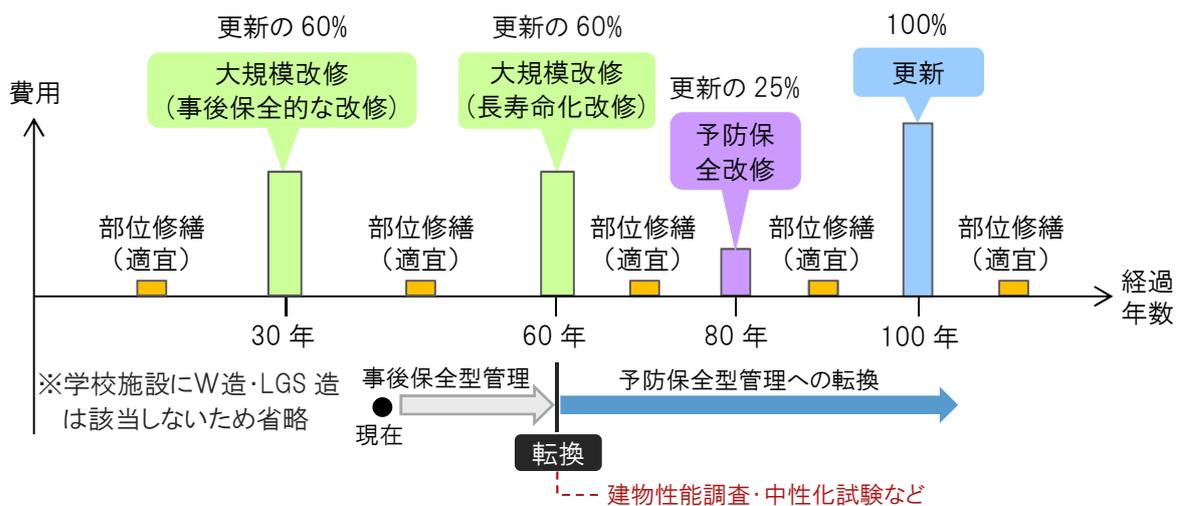


図7-7 学校施設の更新サイクル（イメージ）

3 放課後児童クラブ（木造）の長期保全対策

放課後児童クラブの多くは小規模な木造建築物が建造されています。これまでの改修工事履歴では細かな改修（設備改修や塗装など）を繰り返し行っている実績があり、他の建築物のように大規模改修という形で集中的に改修工事を行うことが難しい実態があります。

これらの改修工事の実態を踏まえ、本計画で取扱う放課後児童クラブ（木造）は予防保全型管理の大規模改修（1回）・予防保全改修（2回）に本来充てる費用を予防保全改修（9回）に分散し、より短い年数で改修するサイクルで長期保全対策を実施することとします。

〈木造建築物の予防保全型管理サイクル〉

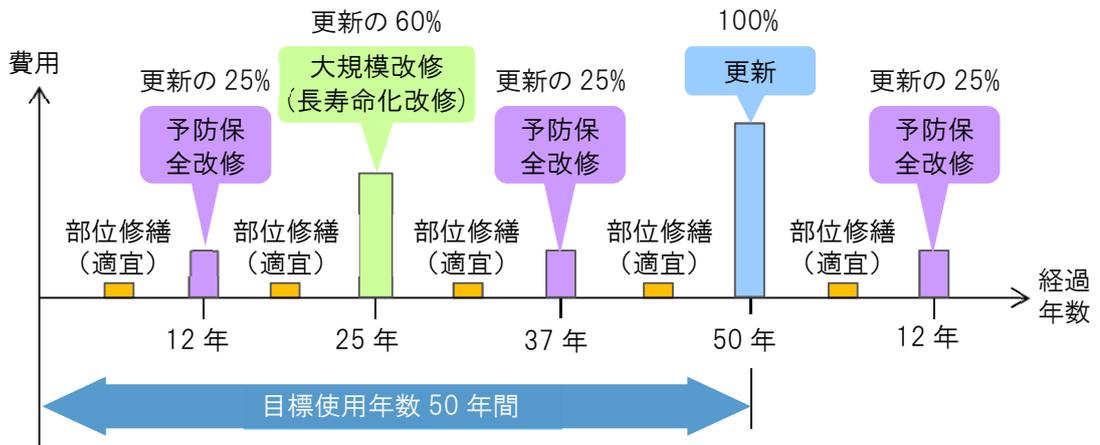
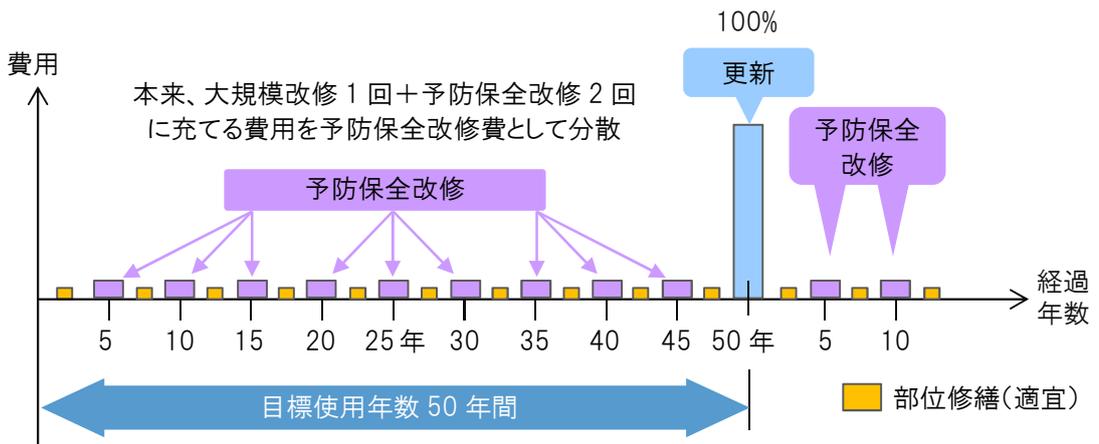


図 7-8 木造建築物の予防保全型管理サイクル

〈放課後児童クラブ（木造）の予防保全型管理サイクル〉



※「建築物のライフサイクルコスト第2版(一般財団法人建築保全センター)」にて示される「一般塗装(木部)の更新周期5年」を参考として設定

図 7-9 放課後児童クラブ（木造）の予防保全型管理サイクル

4 試算ケース② 〈予防保全型管理を取り入れた場合〉

事後保全型管理と予防保全型管理に分類した施設ごとの管理類型に基づき、今後37年間に必要となる費用を試算します。以下に試算条件を示します。

表 7-16 更新費用の試算条件（事後保全型・予防保全型）

管理類型	工種	周期	単価	試算条件
事後保全型管理	更新	60年	更新単価×100%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	30年	更新単価×60%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
予防保全型管理	更新	80年	更新単価×100%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	40年	更新単価×60%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	予防保全改修	20年	更新単価×25%	更新、大規模改修等の工事履歴がある場合、当該年からの周期で実施

〈試算結果〉

公共建築物ごとの管理類型に基づく試算結果で、事後保全型管理は更新または大規模改修後に予防保全型管理に切り替わるよう試算しています。今後37年間の費用は総額約902億円(約24.4億円/年)となり、事後保全型管理によるコストと比べ約111億円の縮減がみられます。

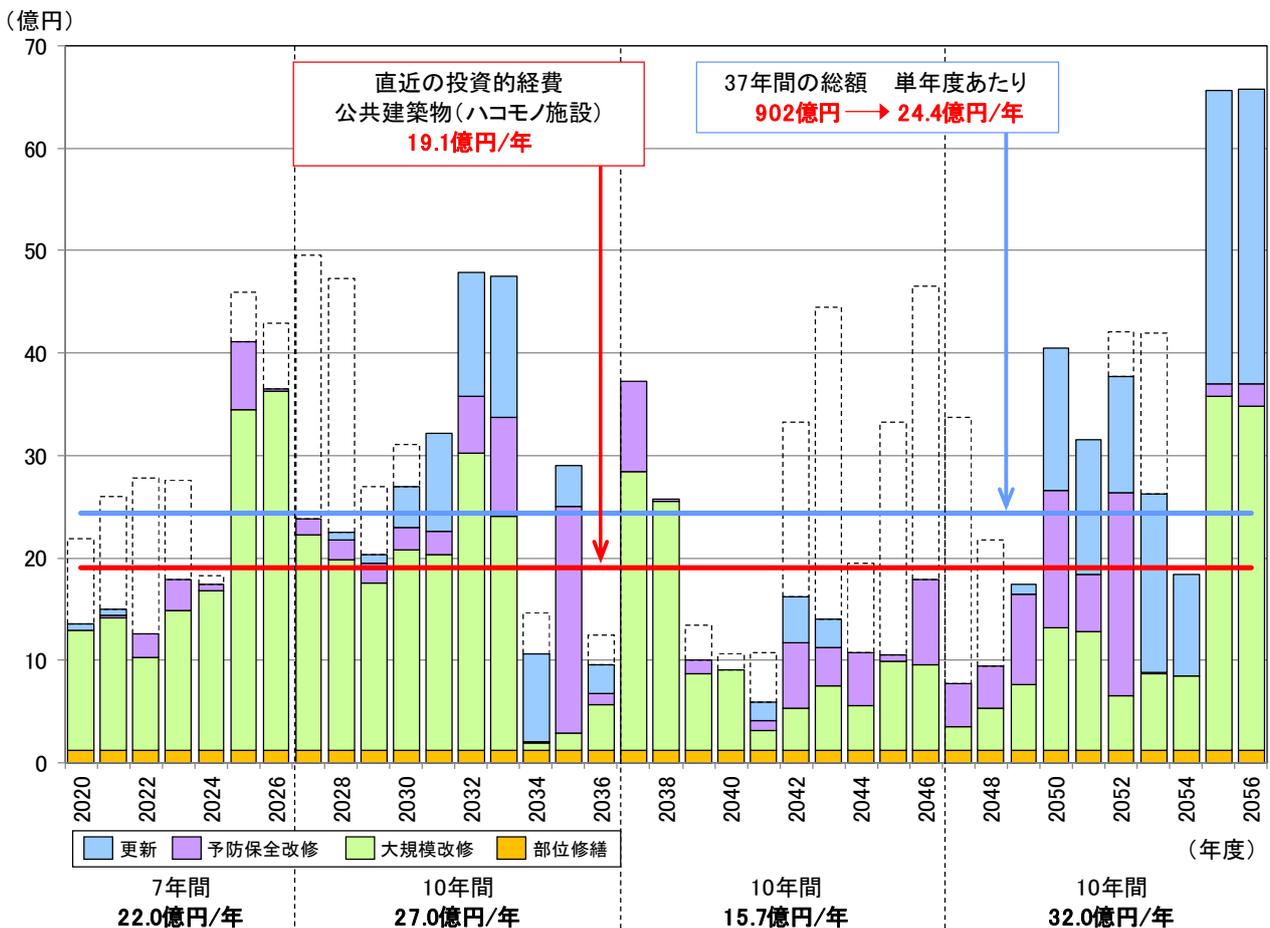


図 7-10 管理類型別による試算結果

(3) 再配置計画を踏まえた施設整備

1 再配置による延床面積の縮減

長寿命化を図るべき公共建築物の予防保全型管理を行い、かつ再配置計画の方策による延床面積の縮減率を見込んだ場合の試算を行います。なお、面積縮減率は以下に示す数値を延床面積の縮減目標として設定します。

表 7-17 再配置方策による延床面積縮減率

方策	縮減率	設定根拠
	延床面積・更新費用	
縮小 (減築)	10%	・貸室用の機能などの他施設と重複する機能や需要が低い諸室の転用等により、延床面積を10%縮減 ・改修時に減築を行うもので、構造上、実施が難しい場合には、一部施設の使用停止措置を含めて対応(修繕の対象としない)
複合	15%	共有部分を30% ^{※2} と想定し、その半分15%を縮減
統合 ^{※1}	25%	同規模の2施設が統合した場合、統合前の施設の1.5倍となると想定し、25%縮減
移転	100%	未利用施設等に移転、既存施設は廃棄(移転先の費用のみ計上)
廃止・譲渡	100%	施設の廃止(解体)・譲渡により、市の所有財産から除外

※1 統合・複合する施設のうち、片側の施設を完全に取り込む場合は従たる施設のコストを0%と設定

※2 一般社団法人日本ビルディング協会連合会ホームページに記載されているビル実態調査(H25)調査結果要旨で記載されている有効面積比率を用いて、以下のように縮減率を想定
【ビルの有効面積比率(小規模ビル)】73.8% ⇒ 共有部分の面積比率は残りの約30%

2 延床面積の縮減効果

各公共建築物の再配置方策を実行した場合の延べ床面積の縮減効果について、計画期間ごとに算出した結果を以下に整理します。

表 7-18 延床面積の縮減効果

計画期間	延床面積の縮減効果		
	面積増減率	面積縮減率	縮減率
第1期	100.4%	+0.4%	-24.1%
第2期	99.8%	-0.2%	
第3期	96.9%	-3.1%	
第4期	75.9%	-24.1%	

3 試算ケース③ 〈再配置計画に基づく場合〉

ケース2と同様、事後保全型管理と予防保全型管理に分類した管理類型に基づき、再配置計画を踏まえた費用を試算します。以下に試算条件を示します。

表 7-19 更新費用の試算条件（事後保全型・予防保全型）

管理類型	工種	周期	単価	試算条件
事後保全型管理	更新	60年	更新単価×100%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	30年	更新単価×60%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
予防保全型管理	更新	80年	更新単価×100%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	40年	更新単価×60%	工事期間2年(既に実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	予防保全改修	20年	更新単価×25%	更新、大規模改修等の工事履歴がある場合、当該年からの周期で実施

〈試算結果〉

公共建築物ごとに定めた再配置方策を実行することを前提として試算しています。今後37年間の費用は総額約777億円（約21.0億円/年）となり、ケース 予防保全型管理を取り入れたコストから約125億円の縮減がみられます。

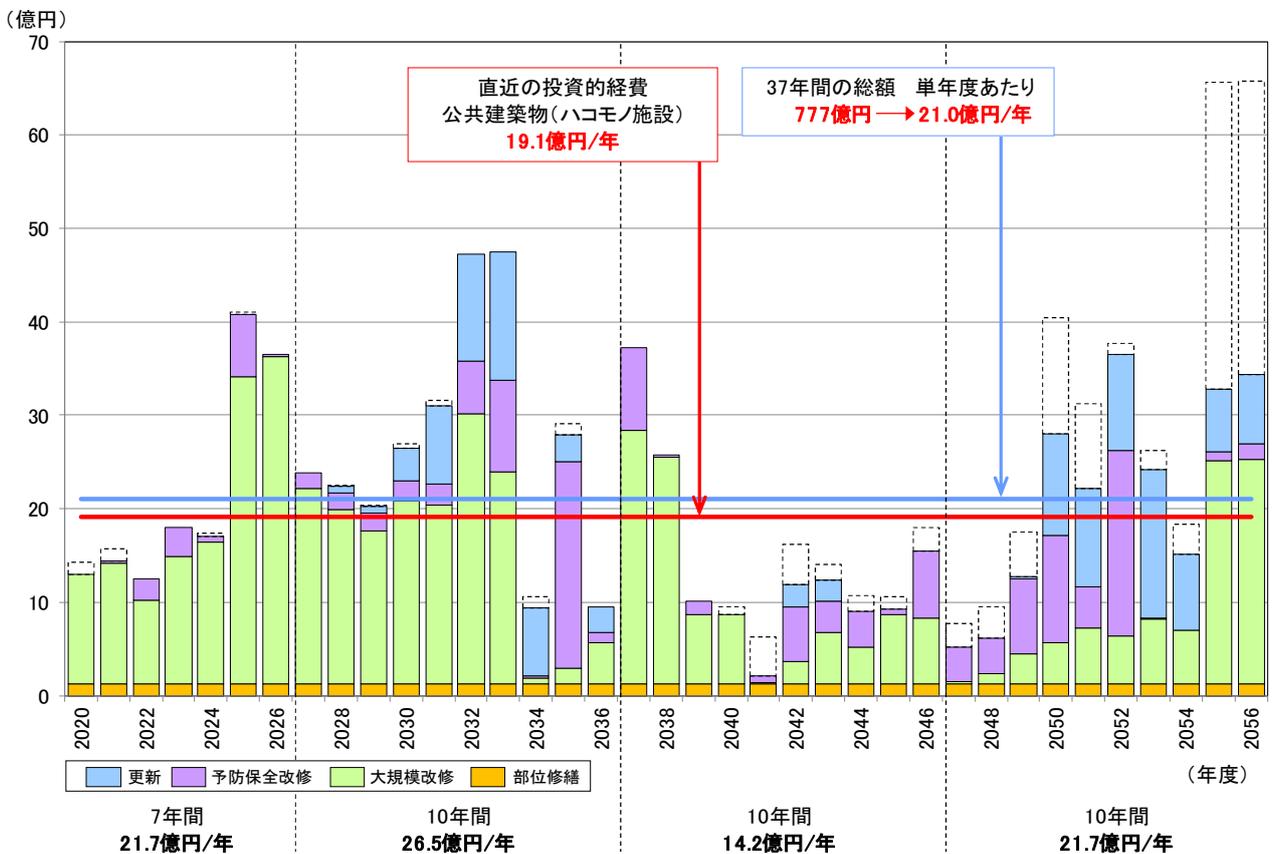


図 7-11 再配置計画に基づく試算結果

(4) 施設関連事業計画を踏まえた施設整備

1 施設関連事業計画の反映

本計画で定める事業を実効性の高いものとするため、市の財源確保策（予算調整）や施設利用団体との休止区域・時期の調整などが必要であり、市で調整を進めている今後の施設整備計画と整合を図ります。施設関連事業計画（2019年現在）の方針で予定する以下の公共建築物については、改修・更新事業の対策年度・具体的な費用を反映して調整を行います。

表 7-20 施設関連事業計画の対象（2019年現在）

施設名	対策時期	施設名	対策時期
春日市役所	予防保全改修(第1期)	毛勝児童センター	大規模改修(第1期)
春日小学校	大規模改修(第2期)	春日市すくすくプラザ	予防保全改修(第1期)
春日北小学校	大規模改修(第1期)	泉地区公民館	大規模改修(第1期)
春日東小学校	大規模改修(第1期)	小倉コミュニティ供用施設	大規模改修(第2期)
春日原小学校	大規模改修(第1期)	桜ヶ丘地区公民館	大規模改修(第1期)
春日西小学校	大規模改修(第2期)	下白水南コミュニティセンター	大規模改修(第2期)
須玖小学校	大規模改修(第2期)	白水池コミュニティセンター	予防保全改修(第1期)
春日南小学校	大規模改修(第2期)	須玖南地区公民館	大規模改修(第1期)
大谷小学校	大規模改修(第1期)	ちくし台共同利用施設	大規模改修(第1期)
天神山小学校	大規模改修(第1期)	昇町共同利用施設	大規模改修(第1期)
春日野小学校	大規模改修(第1期)	弥生コミュニティ供用施設	大規模改修(第1期)
日の出小学校	大規模改修(第2期)	惣利地区公民館	大規模改修(第1期)
白水小学校	大規模改修(第2期)	平田台コミュニティ供用施設	大規模改修(第2期)
春日中学校	大規模改修(第1期)	白水ヶ丘地区公民館	大規模改修(第1期)
春日東中学校	大規模改修(第2期)	サン・ビオ地区公民館	大規模改修(第1期)
春日西中学校	大規模改修(第2期)	消防団本部分団車庫	更新(第1期)
春日南中学校	大規模改修(第1期)	消防団西分団車庫	大規模改修(第1期)
春日野中学校	大規模改修(第1期)	奴国の丘歴史資料館	大規模改修(第2期)
春日北中学校	大規模改修(第2期)	春日市ふれあい文化センター	大規模改修(第1期)
若草市営住宅	更新(第1期)	温水プール	大規模改修(第1期)
大和市営住宅		白水大池公園管理棟・展望塔	大規模改修(2019年)
欽修市営住宅			
双葉市営住宅			
上白水市営住宅			

※市営住宅は、住宅の老朽化状況を鑑み、平成22年から春日市営住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の更新事業を進行

2 試算ケース④ 〈直近の施設整備計画を反映した場合〉

ケース2・3と同様、管理類型に基づき、以下の試算条件で費用を試算します。

表 7-21 更新費用の試算条件（事後保全型・予防保全型）

管理類型	工種	周期	単価	試算条件
事後保全型 管理	更新	60年	更新単価×100%	工事期間2年(既の実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	30年	更新単価×60%	工事期間2年(既の実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
予防保全型 管理	更新	80年	更新単価×100%	工事期間2年(既の実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	大規模改修	40年	更新単価×60%	工事期間2年(既の実施時期を過ぎている施設は直近10年以内に実施)
	予防保全改修	20年	更新単価×25%	更新、大規模改修等の工事履歴がある場合、当該年からの周期で実施

〈試算結果〉

施設関連事業計画（2019年現在）に基づき、具体的な費用・時期を反映して試算しています。今後37年間の費用は総額約665億円（約18.0億円/年）となり、ケース再配置計画に基づくコストから約112億円の縮減がみられます。

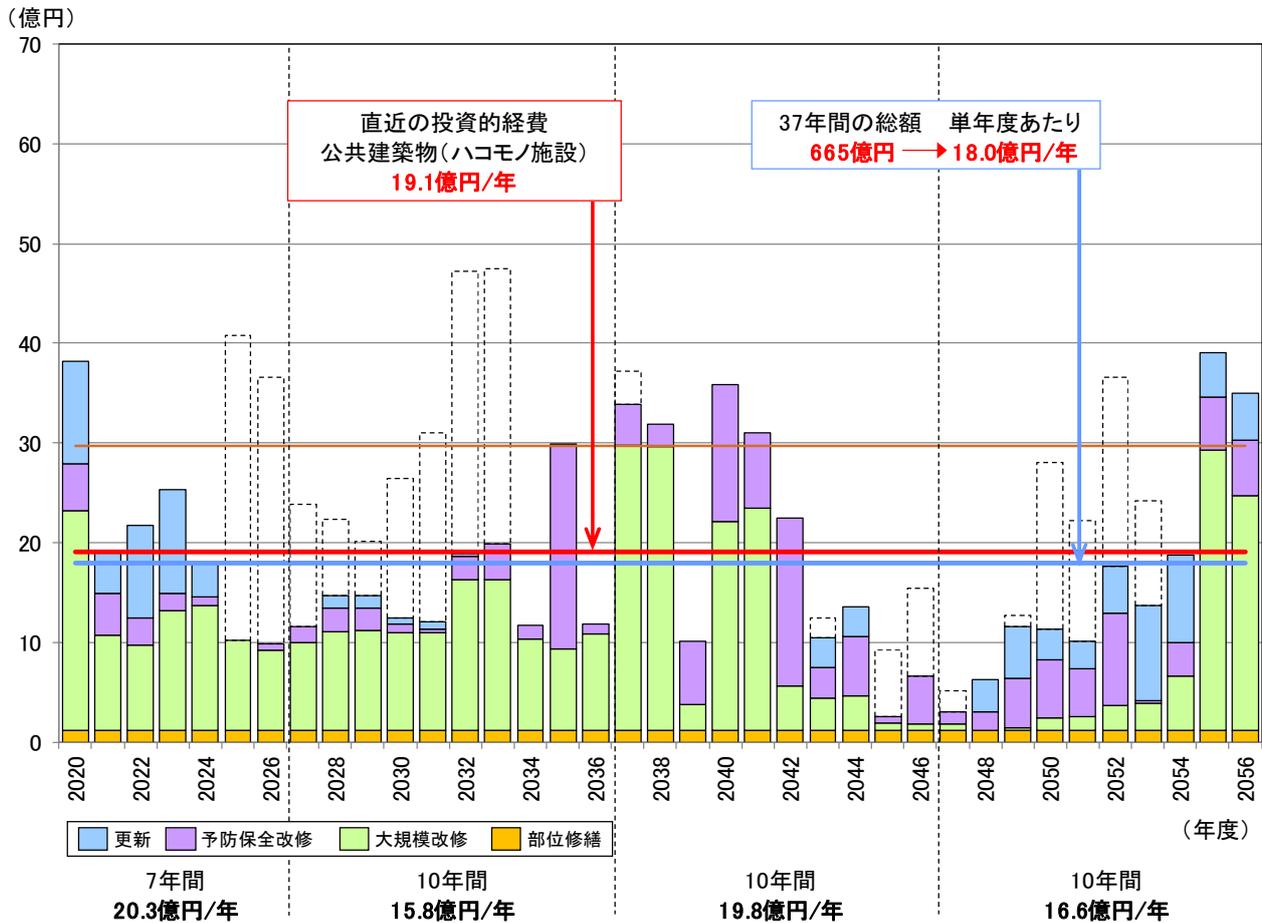


図 7-12 施設関連事業計画を反映した試算結果

4. 改修・更新費用の平準化

(1) 工事優先度の評価

1 工事優先度の概要

特定の時期にコストが集中すると財政確保が困難となるため、改修・更新に係る予算の平準化を検討します。平準化に際しては、どの施設から優先的に予算を投じて対策を行うかを判断するための優先度が必要です。建築物の健全度や重要度等の項目ごとの評価から算出します。

〈工事優先度の計算式〉

部位ごとに下記項目を算出し（重要度を除く）、その合計から棟の工事優先度を評価します。

$$\text{計算式} \quad \text{工事優先度 } P = \text{安全性 } S + (\text{劣化度 } D \times \text{影響係数 } i) + \text{重要性 (公共性) } I + \text{機能停止損害 } F$$

●安全性：S

- 劣化状況等により安全性が損なわれ、第三者への影響（落下、脱落など）が出ているか。
- 既存不適格（法令改正による不適合）の有無と対応の緊急性はあるか。



●劣化度：D

- 健全度調査に基づく項目でA・B・C・Dの4段階判定した結果から総合判定を行う。
- 判定は6つの部位（屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、屋外）の結果を重視する。



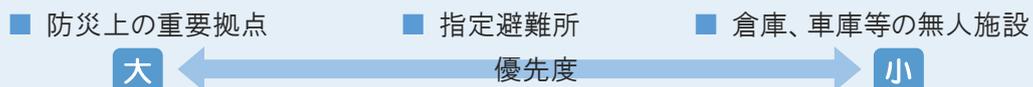
●影響係数：i

- 劣化状況を放置した場合、損害が拡大し機能停止時の影響が大きいか。
(予防保全的な対策により、将来のコスト縮減効果が見込めるものなど)



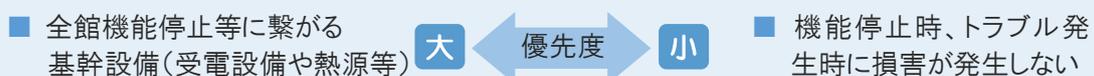
●重要性：I

- 公共建築物ごとの位置づけとして、防災上重要な施設や避難所、無人施設であるか。



●機能停止損害：F

- 公共建築物の部位が機能不全に陥った場合に施設利用に影響があるか。



2 安全性

安全性が損なわれたことによる第三者への影響（落下、脱落など）、法令等への不適合の有無（対応の緊急性）などを考慮して点数を配分します。

表 7-22 安全性の配点

項目	危険が迫っている (健全度:D)	安全が損なわれ始めている (健全度:C・B)	安全性が保たれている (健全度:A)
法令違反で早急の対応が必要	5	4	3
法令違反で猶予期間がある	4	3	2
法令違反ではないが、上位関連計画に位置づけがある	3	2	1
法令違反等はない	2	1	0

3 劣化度×影響係数

劣化度×影響係数は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定し、各部位の影響係数（配分率）はコスト配分に基づき、100点満点とした場合の点数を算出します。

- 部位の影響係数は、以下のように部位の構造体に与える影響度を想定した上で設定します。

屋根 > 外装=内装 > 機械設備=電気設備 > 屋外

- 屋根 雨水が浸入しやすく、構造全体に影響を与える
- 外装 雨掛かりがあるが、屋根ほどではない(滞水しない)
- 内装 利用により二酸化炭素や水による影響あり=外装と同程度とする
- 機械設備 構造体に与える影響は小さい
- 電気設備 //
- 屋外 構造体に直接影響を与えない

表 7-23 劣化度評価点及び影響係数

<部位の劣化度>				<部位の影響係数>	
評価	健全度点数		劣化度点数	部位	影響係数
A	100	→	0	屋根	4.0
B	75	→	40	外装	3.0
C	40	→	75	内装	3.0
D	0	→	100	機械設備	2.0
				電気設備	2.0
				屋外	1.0
				合計	15.0

工事の優先度を算定するため劣化度に点数を転換

< 1棟当たりの劣化度×影響係数の算出方法 >

$$\text{健全度} = (\text{部位の劣化度} \times \text{部位の影響係数}) \div 15.0$$

< 計算例 >

部位	評価	点数	×	影響係数	=	結果
屋根	A	0	×	4.0	=	0.0
外装	B	40	×	3.0	=	120.0
内装	C	75	×	3.0	=	225.0
機械設備	D	100	×	2.0	=	200.0
電気設備	B	40	×	2.0	=	80.0
屋外	B	40	×	1.0	=	40.0
合計						665.0
						÷ 15

劣化度×影響係数 / 15	44.33
---------------	-------

4 重要性

重要度は、災害発生時の機能として重要である施設を評価し、「防災上の重要拠点」、「指定避難所」の指定を受けている施設を位置付けます。また、「倉庫、車庫等の無人施設」は、施設利用に当たって安全性確保の必要性が他施設よりも低いため、重要性が低い施設とします。

表 7-24 重要性の配点

部位	点数	該当施設の例
防災上の重要拠点 (倉庫、車庫等の無人施設を除く)	5	春日市役所、春日市総合スポーツセンター
指定避難所(風水害用)(地震用) (倉庫、車庫等の無人施設を除く)	3	小学校×12校、中学校×6校、いきいきプラザ 公民館×35施設、子育て支援施設×4施設等
上記、下記以外の施設	1	保育所、公営住宅、幼児・児童施設博物館、他
倉庫、車庫等の無人施設	0	学校のプール付属室、車庫、倉庫等

5 機能停止損害

機能停止損害は、「その部位が機能不全に陥った場合の施設利用への影響度」を考慮し、各部位(仕様等)によって点数を配分します。

表 7-25 機能停止損害の配点

部位	状態	点数
屋外	・機能停止時、トラブル発生時に損害が発生しない	0
内装	・機能停止時、トラブル発生時に早期に復旧が可能	2
外装	・機能停止時、トラブル発生時に周辺環境に影響を及ぼす	4
機械設備 電気設備「一般公共仕様」	・防災性能確保の観点から改善する必要がある	6
屋根	・建物の基本的役割に支障をきたす劣化・トラブル(漏水等)	8
電気設備「特殊設備仕様」	・全館機能停止等に繋がる基幹設備(受変電設備や熱源等)	10
1棟当たりの最高点数 最高合計点 30点 → (換算:最高点数 30点 / 3 = 最高合計点 10点)		

(2) 施設整備費の平準化

1 インフラ資産整備費の反映

公共建築物に係る整備費用の平準化にあたっては、同時に整備を進めていくインフラ資産の整備費と合わせて調整を行います。直近の工事実績等を踏まえたインフラ資産整備費は次の通りです。

表 7-26 インフラ資産の整備費用（単価）

施設名	変更内容	費用
道路	直近 5 カ年の道路維持管理費を踏まえ、約 3.6 億円/年の年間費用を計上する。 (春日市公共施設等総合管理計画と同様)	約 3.6 億円/年
橋梁	橋梁の耐荷力が低下する前に、補修を行い、施工後 70 年経過後に橋梁の架替えを行う。 ◆実施時期/更新・補修費 更新…施工後 70 年経過後 補修…毎年 更新費:総務省試算ソフトと同様 補修費:「橋梁長寿命化修繕計画(見直し)」における補修費 (春日市公共施設等総合管理計画と同様)	約 0.8 億円/年
下水道	施工後 65 年経過後に管の改築(管更生等長寿命化)を行う。 [参考]管更生単価:124 千円/m (春日市公共施設等総合管理計画と同様)	約 5.8 億円/年
公園	直近 5 カ年の公園施設の維持管理費を踏まえ、約 2.0 億円/年として、毎年同程度の維持・更新を行う(平準化)。 (春日市公共施設等総合管理計画から見直し)	約 2.0 億円/年

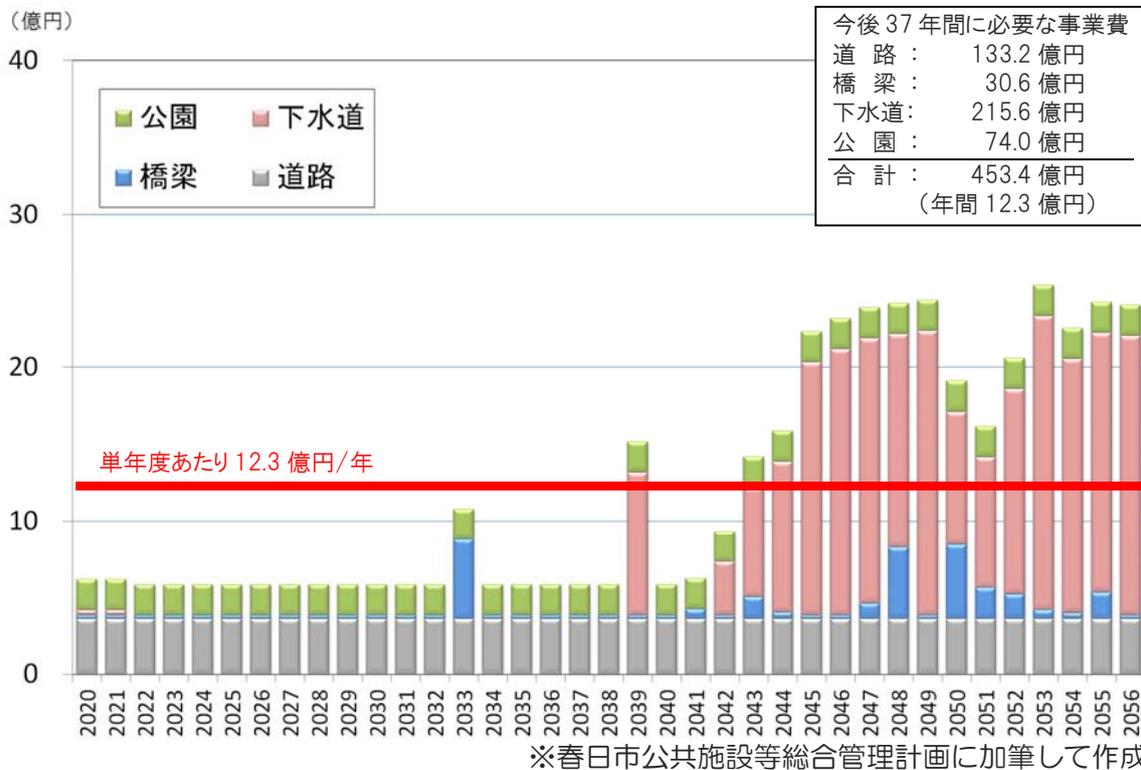


図 7-13 インフラ資産の整備費用

2 施設整備費の平準化

インフラ資産に係る整備費用を踏まえ、単年度あたりに必要となる公共建築物の改修・更新費について平準化を行います。なお、公共建築物+インフラ資産の整備に投じる予算については、直近実績の平均値をもとに「29.7 億円/年」と想定します。

〈平準化の結果〉

全体を通して、公共建築物+インフラ資産の整備費について単年度あたり 29.7 億円程度を目安に平準化を行いました。ただし、計画終盤はインフラ資産の更新費用が集中するため、公共建築物に充てるべき予算が不足する恐れがあり、次期計画期間（2057 年以降）を含めた更なる平準化、基金の積み立てなどに今後取り組む必要があります。

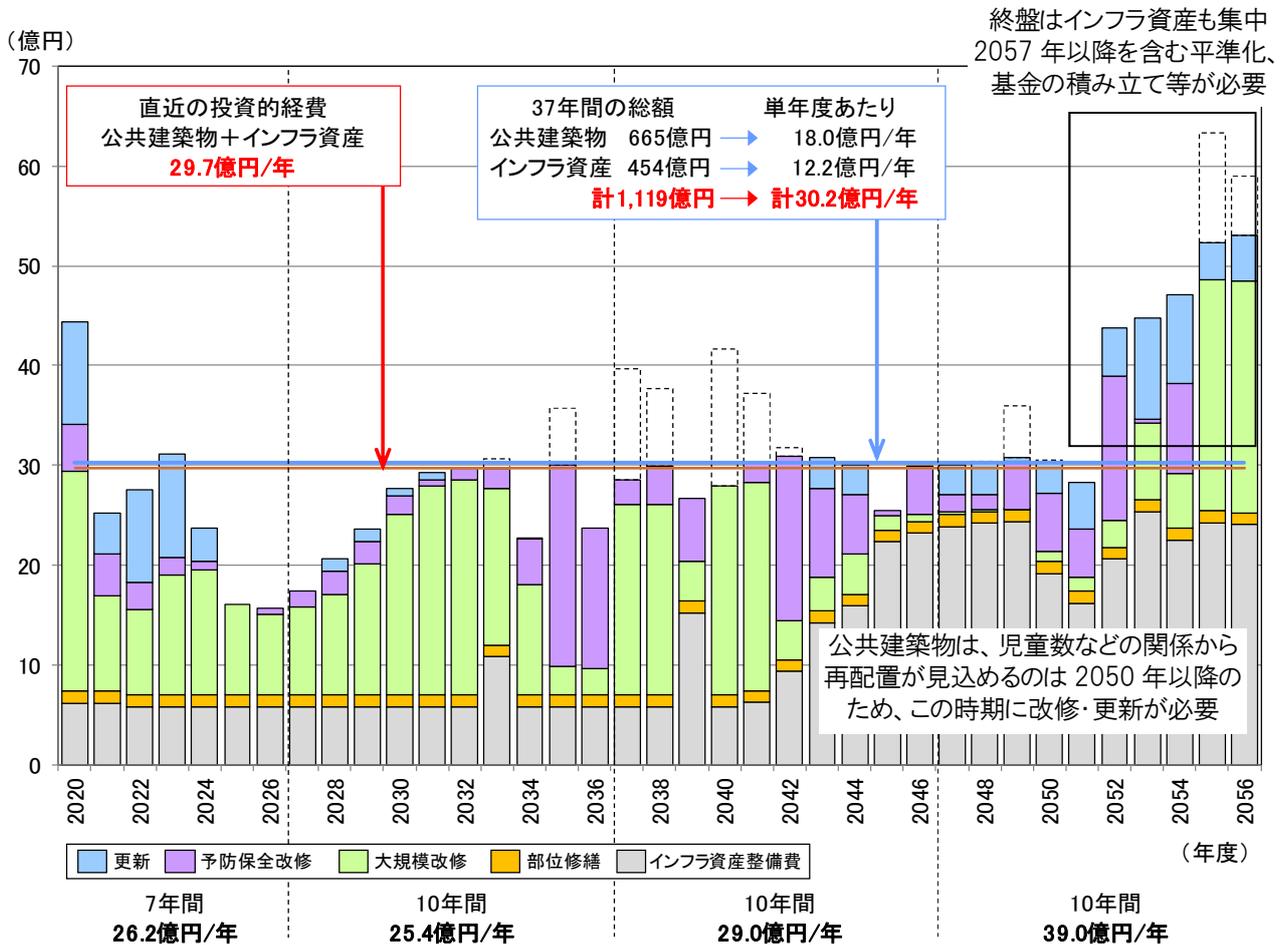


図 7-14 施設整備費の平準化を図った試算結果

5. 今後の課題

事後保全型管理から予防保全型管理に転換することで、今後37年間に係る公共建築物の改修・更新費の差は約111億円が見込まれます。ただし、改修・更新に必要な費用の全額を賄うことはできず、公共建築物の再配置に取り組むことが前提となります。その際、学校施設を中心として再配置方策の多くが本計画の第4期に集中しているため、市の人口や児童生徒数の推移を確認しながら早期実施が可能なものから順次実施していくことが必要です。

また、年度ごとに公共建築物の整備費用に大幅な差が生じることについては、単年度あたりの整備費用を平準化することで、直近実績で投じられている投資的経費29.7億円以内に概ね収めることができます。ただし、本計画の終盤にはインフラ資産も集中的に投資が必要となるため、段階的に計画の見直しを行っていく過程で2060年代などを含めた費用の平準化を行う、2052年以降の不足額を補う基金の積み立て※を行うなどが必要となります。

なお、公共建築物やインフラ資産に投じている投資的経費についても、今後の人口構造の変化等により変動が予想されるため、統合や複合といった延床面積の縮減に向けたハード対策、維持運営の合理化といったソフト対策など、様々な視点から改修・更新費の縮減に取り組んでいくことが重要となります。

※基金の積み立て

計画終盤には、公共建築物の再配置事業（更新・改修）に加え、インフラ資産への投資が集中するため、2052年以降の改修・更新費が不足する恐れがあります。将来的な人口・児童数の減少を考慮すると、公共建築物の再配置事業は第4期に実施すべきものが多く、公共建築物の再配置を実行していくための基金の積み立てに取り組むことが重要です。

表7-27 基金積み立ての目安（例）

項目	内容	積み立て額
基金	計画終盤(2052-2056年)に投資的経費を上回る費用を、2020年から2051年までの間に積み立て 2052年以降の不足額 計92.5億円	約2.9億円/年

6. ロードマップ

(1) ロードマップの考え方

ロードマップは、計画期間が終了するR38年までの期間を概ね10年間隔で区分し、第1期～第4期にそれぞれ分類して再配置方策及び実施時期を示すものです。

ロードマップでは、対策の実施期限を示すものとし、遅くともその時期までには対策を行うように数年前から方針決定、具体化の検討を行う必要があります。また、維持管理コストの縮減を目的とした場合に望ましい実施時期を示すものであり、対策実施における予算が不足する場合には、前倒しや先送りによる実施時期の調整が必要になります。

〈考え方の例〉

- 公共建築物の継続を予定し長寿命化を図る公共建築物は、予防保全型の管理を行いながら建設から40年目を目途に大規模改修を行い、建設後80年目まで使用することを目指します。
(上記は、RC造・SRC造・S造・CB造の公共建築物の例)
- 廃止等を予定している公共建築物は、使用年数を迎える時期を目途に解体することを基本とします。ただし、再配置によるコスト縮減効果を早期に発現するには、廃止等の方針が確定した施設は大規模な修繕は行わず、廃止時期を早めることで対応します。

(2) ロードマップ

公共建築物の再配置計画・長寿命化計画を踏まえたロードマップを以下に整理します。

表 7-28 ロードマップ (1/2)

施設番号	施設名	建築年度	築年数	第1期	第2期	第3期	第4期	備考
				2020～2026年度	2027～2036年度	2037～2046年度	2047～2056年度	
1	春日市役所	1992	26	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
2	春日小学校	1966	52		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
3	春日北小学校	1961	57	大規模改修(長寿命化改修)	予防保全改修			継続
4	春日東小学校	1967	51	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
5	春日原小学校	1965	53	大規模改修(長寿命化改修)			統合	統合を検討
6	春日西小学校	1969	49		大規模改修(長寿命化改修)		複合	複合を検討
7	須玖小学校	1972	46		大規模改修(長寿命化改修)		統合	統合時、建物は予防保全改修
8	春日南小学校	1974	44		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
9	大谷小学校	1978	40	大規模改修(長寿命化改修)			統合	統合を検討
10	天神山小学校	1980	38	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	統合	統合を検討
11	春日野小学校	1990	28	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
12	日の出小学校	1998	20		大規模改修(長寿命化改修)		統合	統合を検討
13	白水小学校	2005	13		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
14	春日中学校	1968	50	大規模改修(長寿命化改修)			統合(移転)	須玖小に統合(移転)
15	春日東中学校	1973	45		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
16	春日西中学校	1976	42		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
17	春日南中学校	1982	36	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
18	春日野中学校	1986	32	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
19	春日北中学校	1995	23		大規模改修(長寿命化改修)		統合(移転)	日の出小に統合(移転)
20	教育支援センター	2009	9		予防保全改修		複合	複合を検討
21	若草市営住宅	1971	47	更新	予防保全改修			継続
22	大和市営住宅	1970	48	更新		予防保全改修		継続
23	欽修市営住宅	1971	47	更新		予防保全改修		継続
24	双葉市営住宅	1972	46	更新		予防保全改修		継続
25	上白水市営住宅	1975	43	更新		予防保全改修		継続
26	春日原保育所	2011	7		譲渡(解体・民活)			譲渡を検討
27	岡本保育所	1970	48		譲渡(解体・民活)			譲渡を検討
28	昇町保育所	2013	5		予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)	継続
29	大和保育所	1972	46	(解体済)				譲渡を検討
30	毛勝児童センター	1993	25	大規模改修(長寿命化改修)			複合	複合を検討
31	光町児童センター	1998	20		大規模改修(長寿命化改修)		複合	複合を検討
32	春日市すくすくプラザ(須玖保育所含む)	2003	15	予防保全改修		縮小		当面継続
33	白水児童センター	2008	10		予防保全改修		複合	複合を検討
34	春日市老人福祉センター(ナギの木苑)	1980	38			複合		複合を検討
35	福祉ぱれっと館	1999	19			大規模改修(長寿命化改修)		継続
36	シルバー人材センター	1994	24	譲渡				譲渡を検討
37	いきいきプラザ	1993	25		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
38	春日市福祉団体等連絡事務所	1974	44	解体				廃止
39	放課後児童クラブ(ポケットクラブ)春日小	1992	26	5年おきに予防保全改修		更新	5年おきに予防保全改修	継続
40	放課後児童クラブ(ポケット第2クラブ)春日小	2005	13		大規模改修(長寿命化改修)	予防保全改修	更新	継続
41	放課後児童クラブ(あおぞらクラブ)北小	2003	15	5年おきに予防保全改修			更新	継続
42	放課後児童クラブ(なかよしクラブ)東小	1997	21	5年おきに予防保全改修			更新	継続
43	放課後児童クラブ(なかよし第2クラブ)東小	2009	9	予防保全改修	大規模改修(長寿命化改修)	予防保全改修		継続
44	放課後児童クラブ(たいようクラブ)原小	2001	17	5年おきに予防保全改修			統合	統合を検討
45	放課後児童クラブ(つばめクラブ)西小	1994	24	5年おきに予防保全改修		統合	5年おきに予防保全改修	統合を検討
46	放課後児童クラブ(つばめ第2クラブ)西小	1999	19		大規模改修(長寿命化改修)			統合を検討
47	放課後児童クラブ(チャイルドクラブ)須玖小	1993	25	5年おきに予防保全改修			統合	統合を検討
48	放課後児童クラブ(さくらクラブ)南小	1991	27	5年おきに予防保全改修		更新	5年おきに予防保全改修	継続
49	放課後児童クラブ(さくら第2クラブ)南小	2006	12		大規模改修(長寿命化改修)	予防保全改修	更新	継続
50	放課後児童クラブ(ひまわりクラブ)大谷小	2002	16	5年おきに予防保全改修			統合	統合を検討
51	放課後児童クラブ(ひかりクラブ)天神山小	1995	23	5年おきに予防保全改修			統合	統合を検討
52	放課後児童クラブ(つくしんぼクラブ)野小	2000	18	5年おきに予防保全改修			更新	継続
53	放課後児童クラブ(つくしんぼ第2クラブ)野小	2015	3		予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)	継続
54	放課後児童クラブ(コスモクラブ)日の出小	1998	20	5年おきに予防保全改修			統合	統合を検討
55	放課後児童クラブ(すまいるクラブ)白水小	2005	13	5年おきに予防保全改修			更新	継続
56	泉地区公民館	1990	28	大規模改修(長寿命化改修)		縮小		当面継続

表 7-29 ロードマップ (2/2)

施設番号	施設名	建築年度	築年数	第1期	第2期	第3期	第4期	備考
				2020～2026年度	2027～2036年度	2037～2046年度	2047～2056年度	
57	大谷共同利用施設	1983	35			予防保全改修		継続
58	大土居地区公民館	2011	7		予防保全改修		縮小	当面継続
59	岡本コミュニティ供用施設	1984	34		予防保全改修		縮小	当面継続
60	春日共同利用施設	1981	37	(解体済)				廃止(機能移転)
61	春日公園共同利用施設	1985	33		予防保全改修		更新	継続
62	春日原共同利用施設	1979	39		予防保全改修		更新	継続
63	春日原南共同利用施設	1981	37		予防保全改修		縮小	当面継続
64	上白水地区公民館	1973	45		予防保全改修		複合	複合を検討
65	小倉コミュニティ供用施設	1994	24		大規模改修(長寿命化改修)		縮小	当面継続
66	小倉東共同利用施設	1984	34		予防保全改修		更新	継続
67	桜ヶ丘地区公民館	1994	24	大規模改修(長寿命化改修)		縮小		当面継続
68	下白水北コミュニティ供用施設	1986	32				統合	統合を検討
69	下白水南コミュニティセンター	1999	19		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
70	白水池コミュニティセンター	1999	19	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
71	須玖南地区公民館	1983	35	大規模改修(長寿命化改修)			複合	複合を検討
72	須玖北コミュニティ供用施設	1989	29				複合	複合を検討
73	宝町共同利用施設	1982	36	大規模改修(長寿命化改修)			統合	統合を検討
74	ちくし台共同利用施設	1983	35	大規模改修(長寿命化改修)			複合	複合を検討
75	千歳町共同利用施設	1980	38		予防保全改修		統合	統合を検討
76	天神山コミュニティ供用施設	1985	33				複合	複合を検討
77	昇町共同利用施設	1985	33	大規模改修(長寿命化改修)			複合	複合を検討
78	光町共同利用施設	1981	37		予防保全改修		更新	継続
79	日の出町コミュニティ供用施設	1983	35		予防保全改修		縮小	当面継続
80	松ヶ丘地区公民館	1981	37		予防保全改修		更新	継続
81	紅葉ヶ丘共同利用施設	1984	34		予防保全改修		縮小	当面継続
82	大和町共同利用施設	1982	36	大規模改修(長寿命化改修)			統合	統合を検討
83	弥生コミュニティ供用施設	1988	30	大規模改修(長寿命化改修)			複合	複合を検討
84	若葉台東共同利用施設	1985	33				複合	複合を検討
85	若葉台西共同利用施設	1983	35		予防保全改修		縮小	当面継続
86	惣利地区公民館	1992	26	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	複合	複合を検討
87	平田台コミュニティ供用施設	1996	22		大規模改修(長寿命化改修)		縮小	当面継続
88	白水ヶ丘地区公民館	2002	16	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
89	サン・ビオ地区公民館	2004	14	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
90	塚原台地区公民館	2008	10		予防保全改修		縮小	当面継続
91	消防団本部分団車庫	1993	25	更新		予防保全改修		継続
92	消防団東分団車庫	2009	9		予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)	継続
93	消防団西分団車庫	1995	23	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
94	消防団南分団車庫	2004	14	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
95	消防団北分団車庫	2001	17	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
96	白水大池公園星の館	2010	8	予防保全改修	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
97	奴国の丘歴史公園遺構覆屋	1993	25		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
98	奴国の丘歴史資料館	1997	21	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
99	埋蔵文化財収蔵庫	1970	48		複合		予防保全改修	複合を検討
100	民俗資料館	1968	50		複合		予防保全改修	複合を検討
101	のぼり窯体験広場	1990	28		更新	予防保全改修	大規模改修(長寿命化改修)	継続
102	春日市ふれあい文化センター	1982	36	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
103	春日市総合スポーツセンター	2015	3		予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)	継続
104	温水プール	1999	19	大規模改修(長寿命化改修)	予防保全改修			継続
105	春日市西野球場	1992	26		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
106	龍神池自転車駐車場	1992	26	大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修		継続
107	春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭	1971	47	廃止検討(代替機能)				廃止(代替機能確保)
108	男女共同参画・消費生活センター	1974	44		複合		予防保全改修	複合を検討
109	白水大池公園管理棟・展望塔	1987	31			予防保全改修		継続
110	防災倉庫	1987	31		大規模改修(長寿命化改修)		予防保全改修	継続
111	バス待合室及び乗務員休憩室	2002	16	予防保全改修		大規模改修(長寿命化改修)		継続
112	放課後児童クラブ(ひかり第2クラブ)天神山小	2016	2		予防保全改修	大規模改修(長寿命化改修)	統合	統合を検討

第8章 今後の運営・維持管理

1. 運営・維持管理上の視点

(1) 情報管理・共有方策

本市が保有する多種多様な公共施設等は、公共サービスの提供の場や都市基盤として重要な資産であることから、保有状況や維持管理状況などの情報については、庁内で一元的に取扱い、効果的に活用していく必要があります。

情報の共有化策として、各所管課が作成するデータを他部署においても閲覧できるよう整理します。また、庁内LANを活用し、各所管課からそれぞれの情報にアクセス可能とします。また共有に際しては、「共有ルール」を設定し、セキュリティを確保した上で、効率的な活用を図ります。

(2) 広域連携の検討

社会教育系施設やスポーツ・レクリエーション施設等の広域的な利用が可能な施設については、広域連携による維持管理・運営等が考えられます。本市単独で施設を設置・運営するという考え方のみならず、利用範囲が広域的な施設については近隣市町と連携し、相互利用等の導入による市民サービスの維持と向上に向けて可能性を検討します。

(3) 民間活力の導入体制の構築

質の高い公共サービスを持続的かつ効率的に提供するため、PPP/PFIなどの官民連携においては、個別方針案を策定する段階から関係事業者に意見を聴取しながら取組みを進め、事業参画への拡大に努めます。またコスト縮減のため、包括的な民間委託契約など効率的な契約方法を検討します。

(4) 市民協働

公共建築物の再配置は、市民の暮らしや事業者の企業活動にも大きく関わります。施設利用者や近隣住民、事業者等においては、ワークショップや説明会への参加をはじめ、公共施設マネジメントの進捗状況についての報告を定期的を実施するなどにより、市民からの意見聴取に努めます。また、市民と地域の意向を踏まえながら計画を推進していきます。

2. 計画の推進にあたって

(1) 全庁的な取組み体制の構築

本計画を実現していくためには、従来の庁内部署の枠を超え、全庁が一丸となって公共建築物のマネジメントに取り組むための庁内組織を構築する必要があります。

そこで、全庁横断的な権限を有し、各施設に対して一元的な管理を行う公共施設マネジメント総括担当部門を設け、公共建築物（ハコモノ施設）・インフラ資産を管理する所管課及び財政・管財部門と連携して、全庁的に公共建築物のマネジメントを推進していきます。

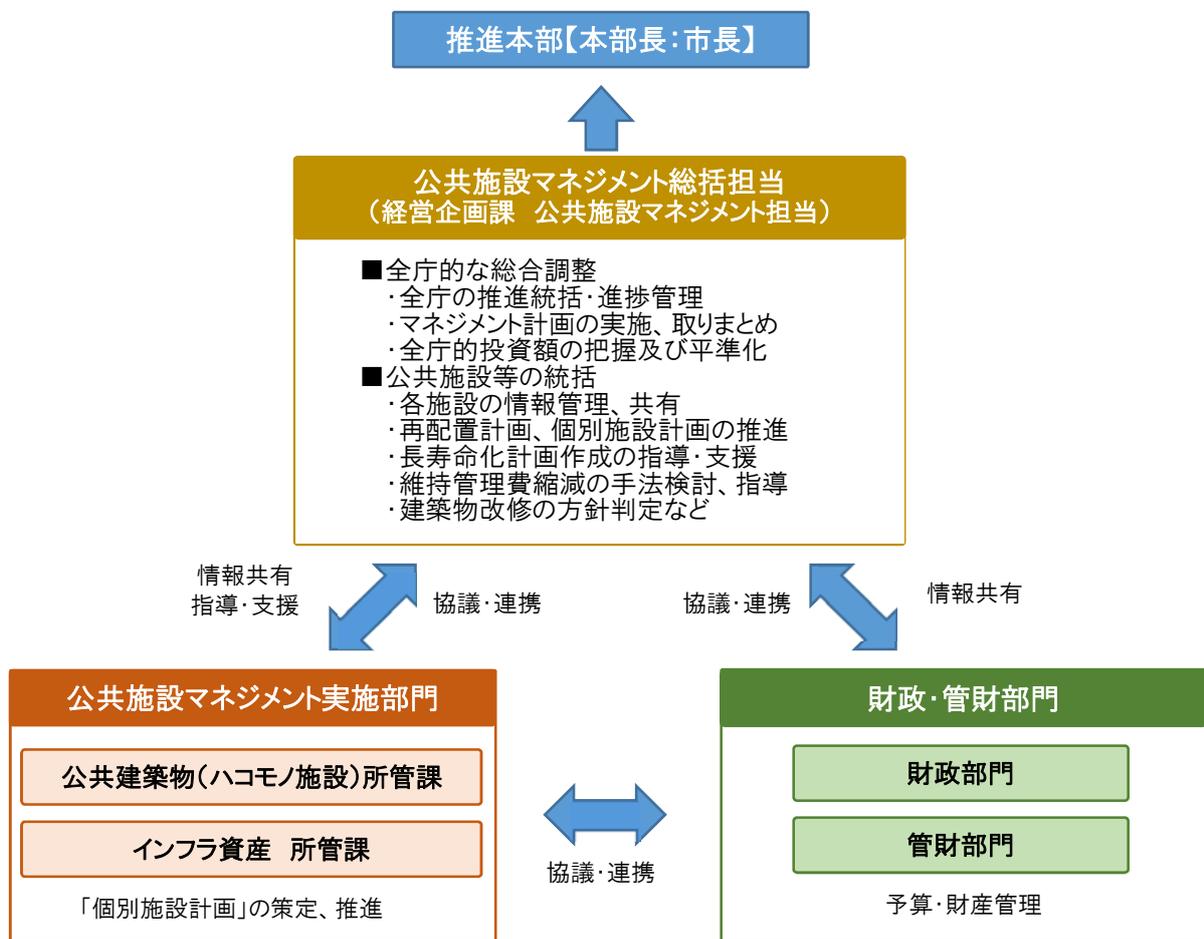


図 8-1 公共施設マネジメントの組織体制（案）

(2) フォローアップ

本計画は、37年間という長期の計画であり、今後、施設類型ごとに策定された再配置計画・長寿命化計画に基づくフォローアップを実施しながら、適宜、本計画の見直しと内容の充実を図ります。また、今後は自然災害や社会情勢の変化だけではなく、市民ニーズ等の変化にも対応する必要があるため、5年間隔を目途にPDCAサイクルによる随時見直しを行い、実現性・実行性を確保した計画とします。

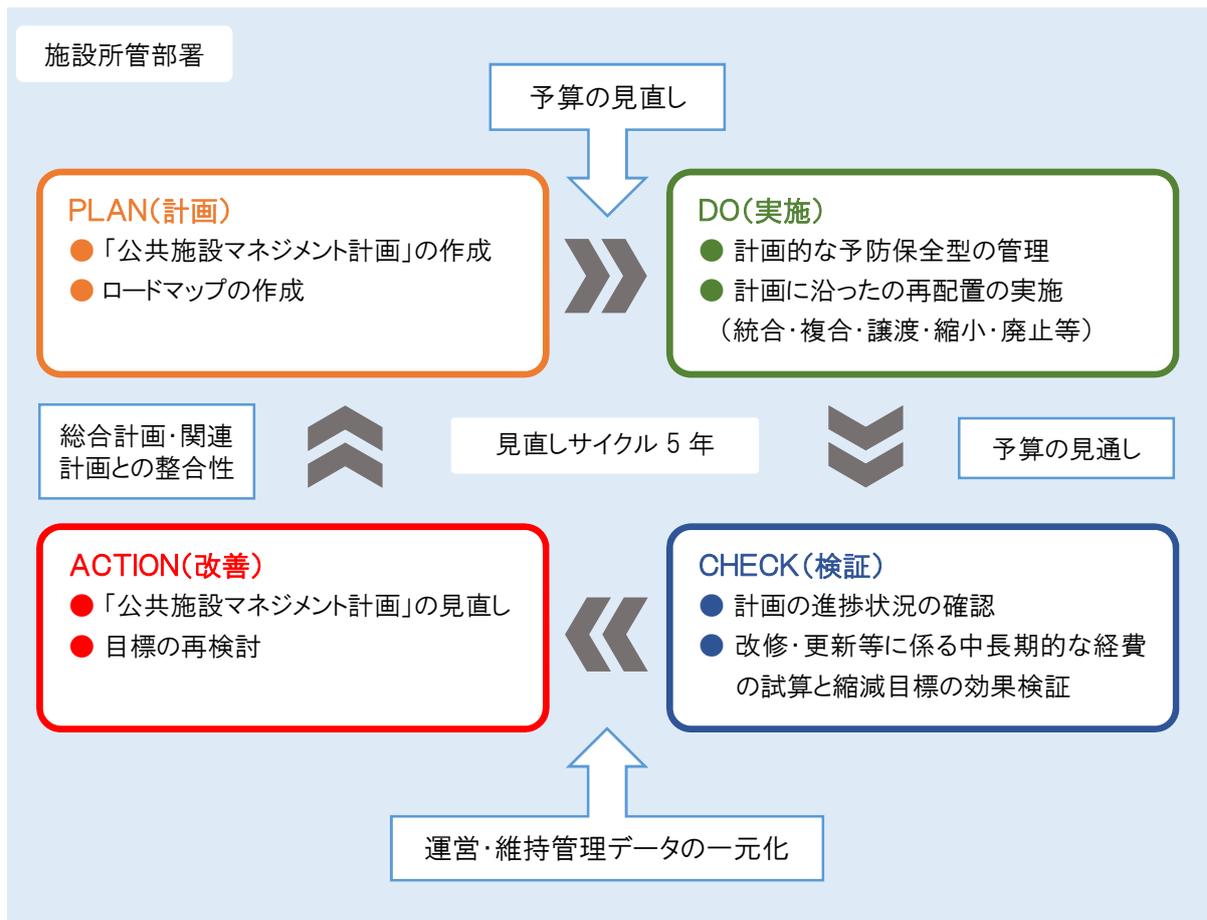


図 8-2 PDCA サイクルのイメージ

春日市公共施設等マネジメント計画

令和2年3月

春日市 経営企画部 経営企画課

〒816-8501 福岡県春日市原町3丁目1番地5

TEL：092-584-1111（代表）