

# 大野城市公共施設等再編計画

2026年～2055年  
(令和8年～令和37年)

令和8年2月



大野城市

# 目次

I 公共施設等再編計画策定の背景-----	1
1 公共施設等再編計画の背景と目的-----	1
2 これまでの経緯 -----	1
3 公共施設等再編計画の位置づけ -----	2
4 計画期間及び見直しのサイクル -----	2
5 対象施設・施設の分類-----	3
II 大野城市の現状 -----	13
1 人口 -----	13
2 財政 -----	14
3 地域 -----	15
4 公共建築物の現状-----	17
5 課題 -----	20
III 公共施設再編に向けた方針 -----	21
1 基本的な考え方 -----	21
2 数値目標 -----	23
3 再編の手法 -----	24
4 施設の評価方法 -----	25
5 再編の検討手順-----	27
IV 個別施設ごとの再編方針 -----	28
1 再編方針の見方 -----	28
2 再編スケジュール一覧 -----	29
3 施設ごとの再編方針一覧-----	35
V 計画の実現に向けて -----	66
1 再編による効果 -----	66
2 計画の進捗管理-----	67

# I 公共施設等再編計画策定の背景

## 1 公共施設等再編計画の背景と目的

本市では、人口の増加や行政需要の拡大などを背景に、昭和 40 年代から 50 年代までに学校や公民館など多くの公共施設を整備してきましたが、年月の経過に伴い老朽化がみられ、今後、維持管理していくうえで、大きな財政負担が生じることが予想されます。

2014 年(平成 26 年)には、総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。本市でも、これまで個別に取り組んできた改修計画等の全体を見通し、総合的に管理するために、公共施設マネジメントの考え方にに基づき、2016 年(平成 28 年)10 月に「大野城市公共施設等総合管理計画」(以下 公共施設等総合管理計画)を策定しました。

また、2017 年(平成 29 年)10 月には、公共施設等総合管理計画に基づき、より具体的な中期計画として「大野城市公共施設等マネジメント計画」(以下 マネジメント計画)を策定しました。

本計画は、公共施設等総合管理計画における3つの目標のうちの一つ、「集約・複合化による規模の適正化」に関する計画です。近隣施設・類似施設の有無や人口動向、利用状況、本市財政状況等を勘案したうえで、規模の適正化、施設の多機能化等の検討を行います。

2018 年(平成 30 年)以降、公共施設等総合管理計画やマネジメント計画に基づき、具体的な個別の施設計画として、「大野城市個別施設計画」(以下 個別施設計画)を策定していますが、今後は、本計画の再編計画に基づき、個別施設計画の見直しを実施していくものとなります。

## 2 これまでの経緯

本市において、既に策定している公共施設マネジメントの関連計画は以下のとおりです。

本計画は、関連計画との整合を図りながら、公共施設に関して、規模の適正化や施設の多機能化等の視点での考え方を示すものです。

計画名称／策定年月日	概要
大野城市公共施設等総合管理計画 2016 年(H28)10 月 (2022 年(R4)9月一部改定)	公共施設等の総合かつ計画的な管理の基本方針を定め、長期的かつ経営的な視点を持って、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、施設の最適な管理・改修を進めていくための考え方を示す。
大野城市公共施設等マネジメント計画 2017 年(H29)10 月 (2022 年(R4)2月一部改定)	公共施設等総合管理計画に基づき、より具体的な中期計画として、公共施設全体を俯瞰的な視点からとらえ、長寿命化を前提とした施設の改修時期と概算事業費を整理し、事業費の平準化の考え方を示す。
大野城市個別施設計画 2019 年(H31)3月 (2024 年(R6)3 月一部改定)	公共施設等マネジメント計画に基づき、各施設の特徴や個々の状況を考慮した改修内容や改修期間などの検討を行い、施設ごとの計画を示す。

### 3 公共施設等再編計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の再編に関する具体的な実行計画として策定します。

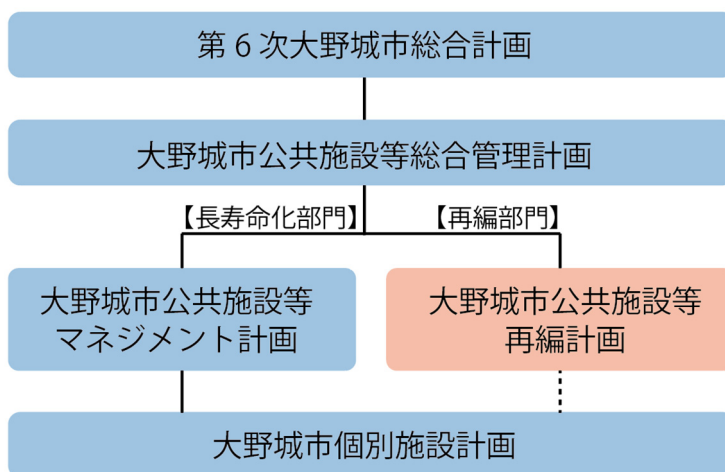


図 1-1 本計画の位置づけ

### 4 計画期間及び見直しのサイクル

公共施設等の整備・修繕・更新・管理運営は長期に及ぶことを考慮する必要があります。計画期間は、公共施設等総合管理計画に倣い、30年間とします。

また、本計画は長期間にわたるため、10年ごとに必要に応じて見直しを行うこととします。

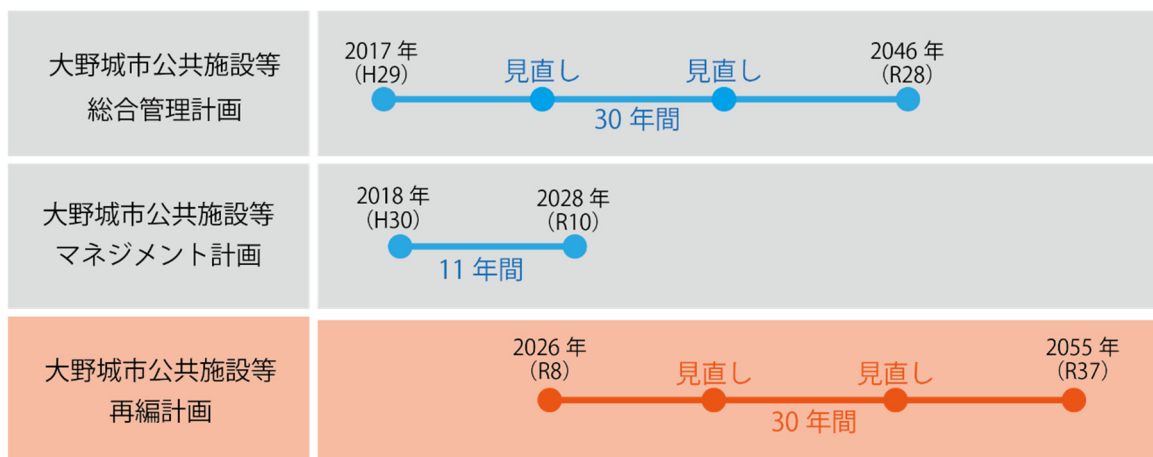


図 1-2 計画期間及び見直しのサイクル

## 5 対象施設・施設の分類

計画対象施設は、公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、公共建築物とします。公共建築物に関連するインフラ施設についても、必要に応じて検討を行います。

再編計画の検討に当たり、市内公共施設を下記のとおり分類しました。大分類はマネジメント計画における分類を基本とし、施設の性格に応じて一部細分化した中分類を設定しています。

本計画で対象とする公共建築物(108 施設)の分類と一覧は次のとおりです。

表1-1 対象施設一覧と施設の分類

2025年(R7)11月末時点

大分類	中分類	施設数	個別施設
市民文化系施設	広域市民文化系施設	2	大野城まどかびあ及びまどかびあ立体駐車場、大野城心のふるさと館
	コミュニティセンター	4	各コミュニティセンター4施設
	公民館・集会所	31	公民館 28 施設 + 集会所3施設
スポーツ施設	スポーツ施設	5	総合公園体育館他、計5施設
レクリエーション施設	レクリエーション施設	1	大野城いこいの森施設
学校教育系施設	学校	15	小学校 10 校、中学校5校
保育所	保育所	3	保育所3施設
幼児・児童施設	留守家庭児童保育所	8	留守家庭児童保育所8施設
	幼児・児童施設	2	ファミリー交流センター、青少年の居場所
保健施設	保健施設	1	すこやか交流プラザ
高齢者福祉施設	老人憩の家	12	老人憩の家 12 施設
	高齢者福祉施設	3	高齢者生きがい創造センター、いこいの里、牛頸ダム記念館
障がい者福祉施設	障がい者福祉施設	1	障がい者支援センター
その他社会福祉施設	その他社会福祉施設	1	総合福祉センター
庁舎等	庁舎等	1	大野城市庁舎
公営住宅	公営住宅	2	あけぼの市営住宅、おおぎ市営住宅
その他施設	その他施設	16	消防格納庫 7 か所、錦町自転車駐車場、山田多目的倉庫、大池文化財収蔵庫、梅頭窯跡覆屋、水城ゆめ広場便所、ポンプ小屋4か所

表1-2 対象施設一覧

2025年(R7)11月末時点

施設番号	施設名称	施設分類	所在地	建設年度	建物構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
1	大野城まどかぴあ	広域市民文化系施設	曙町 2-3-1	1995年(H7)	RC	12864.73
1	まどかぴあ立体駐車場	広域市民文化系施設	曙町 2-3-1	1997年(H9)	RC	7701.13
2	大野城心のふるさと館	広域市民文化系施設	曙町 3-8-3	2017年(H29)	RC	3417.15
3	南コミュニティセンター	コミュニティセンター	南ヶ丘 5-9-1	1999年(H11)	RC	3471.35
4	中央コミュニティセンター	コミュニティセンター	中央 1-5-1	1998年(H10)	RC	2695.56
5	東コミュニティセンター	コミュニティセンター	大池 2-2-1	2003年(H15)	RC	2795.27
6	北コミュニティセンター	コミュニティセンター	御笠川 1-17-1	2003年(H15)	RC	3324.47
7	牛頸公民館	公民館・集会所	大字牛頸 357-5	1977年(S52)	RC	574.25
8	若草公民館	公民館・集会所	若草 2-6-23	2013年(H25)	RC	598.25
9	平野台公民館	公民館・集会所	平野台 1-20-7	1991年(H3)	RC	471.04
10	月の浦公民館	公民館・集会所	月の浦 3-24-6	1995年(H7)	RC	569.47
11	南ヶ丘1区公民館	公民館・集会所	南ヶ丘 2-19-1	1982年(S57)	RC	602.94
12	南ヶ丘2区公民館	公民館・集会所	南ヶ丘 4-17-1	1985年(S60)	RC	525.79
13	つつじヶ丘公民館	公民館・集会所	つつじヶ丘 3-1-30	2003年(H14)	RC	495.44
14	上大利公民館	公民館・集会所	上大利 2-18-1	1983年(S58)	RC	627.94
15	中大利公民館	公民館・集会所	中央 1-2-15	1984年(S59)	RC	449.65
16	下大利公民館	公民館・集会所	下大利 2-10-10	1978年(S53)	RC	537.16
17	東大利公民館	公民館・集会所	東大利 1-12-5	1984年(S59)	RC	614.16
18	下大利団地公民館	公民館・集会所	下大利団地 4-2	1979年(S54)	RC	509.58
19	白木原公民館	公民館・集会所	白木原 1-5-5	1973年(S48)	RC	518.29
20	瓦田公民館	公民館・集会所	瓦田 3-1-1	1977年(S52)	RC	559.46
21	釜蓋公民館	公民館・集会所	大城 4-9-5	1985年(S60)	RC	628.96
22	井の口公民館	公民館・集会所	大城 1-25-1	1978年(S53)	RC	379.98
23	中公民館	公民館・集会所	川久保 1-7-1	1981年(S56)	RC	580.31
24	乙金公民館	公民館・集会所	乙金 2-5-18	2012年(H24)	RC	587.54
25	乙金台公民館	公民館・集会所	乙金台 2-17-3	1986年(S61)	RC	425.25
26	乙金東公民館	公民館・集会所	乙金東 3-5-43	1979年(S54)	RC	369.90
27	大池公民館	公民館・集会所	大池 2-2-2	1986年(S61)	RC	513.85

施設番号	施設名称	施設分類	所在地	建設年度	建物構造	延床面積 (㎡)
28	上筒井公民館	公民館・集会所	筒井 3-8-1	1973年 (S48)	RC	619.08
29	下筒井公民館	公民館・集会所	筒井 1-7-1	2019年 (H31/R1)	RC	527.02
30	山田公民館	公民館・集会所	山田 4-13-17	1976年 (S51)	RC	512.75
31	雑餉隈町公民館	公民館・集会所	雑餉隈町 3-3-7	1976年 (S51)	RC	374.77
32	栄町公民館	公民館・集会所	栄町 1-1-11	1976年 (S51)	RC	381.09
33	仲島公民館	公民館・集会所	仲畑 4-21-1	1980年 (S55)	RC	364.65
34	畑詰公民館	公民館・集会所	仲畑 2-9-12	1978年 (S53)	RC	382.67
35	瑞穂町集会所	公民館・集会所	瑞穂町 2-2-26	1985年 (S60)	RC	379.55
36	白木原集会所	公民館・集会所	白木原 4-5-26	1985年 (S60)	RC	429.59
37	中集会所	公民館・集会所	中 1-6-21	2012年 (H24)	RC	169.89
38	総合体育館	スポーツ施設	大字乙金 618-12	1981年 (S56)	RC	4457.12
38	総合公園管理棟	スポーツ施設	大字乙金 618-12	1984年 (S59)	RC	213.00
38	総合公園アーチェリー場	スポーツ施設	大字乙金 618-12	1983年 (S58)	CB	47.58
38	総合公園テニスコート (クラブハウス)	スポーツ施設	大字乙金 618-12	1984年 (S59)	RC	243.60
38	総合公園弓道場	スポーツ施設	大字乙金 618-12	1987年 (S62)	S	507.74
38	総合公園相撲場	スポーツ施設	大字乙金 618-12	2000年 (H12)	RC	144.00
39	赤坂テニスコート (クラブハウス)	スポーツ施設	中 2-5-1	1991年 (H3)	W	68.75
40	旭ヶ丘テニスコート (クラブハウス)	スポーツ施設	旭ヶ丘 1-12-27	1999年 (H11)	W	99.12
41	北市民プール(管理棟)	スポーツ施設	御笠川 1-17-1	1991年 (H3)	RC	226.04
42	乙金多目的広場管理棟 (クラブハウス)	スポーツ施設	乙金 3-574-1	2013年 (H25)	W	25.12
43	いこいの森キャンプ場 ビジターセンター	レクリエーション施設	大字牛頸 667-58	1992年 (H4)	W	288.30
43	いこいの森キャンプ場 集会棟 他 7 棟	レクリエーション施設	大字牛頸 667-58	1992年 (H4)	W	326.08
43	いこいの森キャンプ場 ロッジ 全 15 棟	レクリエーション施設	大字牛頸 667-58	1992年 (H4)	W	656.52
43	いこいの森 中央公園管理棟	レクリエーション施設	大字牛頸 667-58	1992年 (H4)	RC	86.60
44	大野小学校	学校	瓦田 3-2-1	1965年 (S40)	RC	8109.04
45	大野北小学校	学校	山田 4-17-1	1962年 (S37)	RC	7245.68
46	大野南小学校	学校	南ヶ丘 4-18-1	1970年 (S45)	RC	5973.78
47	大野東小学校	学校	乙金 1-18-1	1967年 (S42)	RC	6191.19
48	大和利小学校	学校	上大和利 1-7-1	1972年 (S47)	RC	7116.59

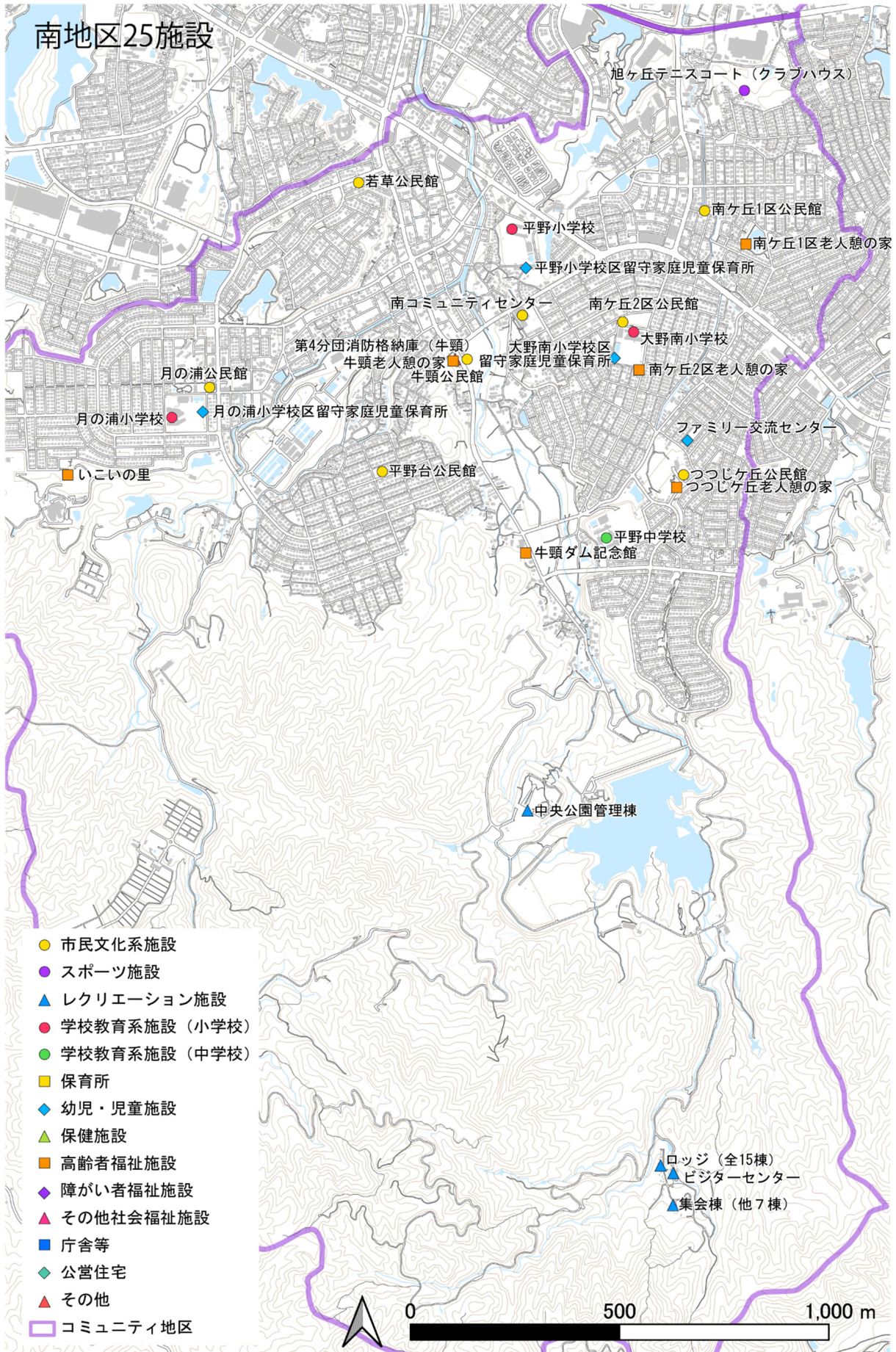
施設番号	施設名称	施設分類	所在地	建設年度	建物構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
49	平野小学校	学校	横峰 2-4-1	1976年(S51)	RC	5877.42
50	大城小学校	学校	大城 3-29-1	1977年(S52)	RC	4806.06
51	下大利小学校	学校	東大利 4-8-1	1979年(S54)	RC	5159.62
52	御笠の森小学校	学校	御笠川 1-7-1	1980年(S55)	RC	4804.03
53	月の浦小学校	学校	月の浦 3-22-1	1995年(H7)	RC	6202.59
54	大野中学校	学校	白木原 3-11-1	1990年(H2)	RC	6988.89
55	大野東中学校	学校	乙金台 2-5-1	1970年(S45)	RC	7591.23
56	大利中学校	学校	上大利 1-6-1	1975年(S50)	RC	7982.32
57	平野中学校	学校	つつじヶ丘 4-1-1	1979年(S54)	RC	9383.54
58	御陵中学校	学校	中 1-20-1	1982年(S57)	RC	6571.61
59	大野北保育所	保育所	御笠川 1-7-30	2019年(H31/R1)	RC	1340.78
60	大野南保育所	保育所	下大利 1-18-28	1991年(H3)	RC	732.83
61	筒井保育所	保育所	筒井 5-15-18	1996年(H8)	RC	799.57
62	大野小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	瓦田 3-2-1	1986年(S61)	軽量鉄骨	183.75
63	大野南小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	南ヶ丘 4-18-1	1982年(S57)	S	201.86
64	大野東小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	大池 2-8-6	1976年(S51)	軽量鉄骨	124.91
65	大利小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	上大利 1-3-1	2001年(H13)	軽量鉄骨	213.59
66	平野小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	横峰 2-4-1	1987年(S62)	S	112.96
67	大城小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	大城 3-29-1	1984年(S59)	軽量鉄骨	117.52
68	御笠の森小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	御笠川 1-7-1	1980年(S55)	軽量鉄骨	68.03
69	月の浦小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	月の浦 3-22-1	1990年(H2)	軽量鉄骨	200.75
-	大野北小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	山田 4-17-1	学校 校舎内	-	96.10
-	下大利小学校区 留守家庭児童保育所	留守家庭児童保育所	東大利 4-8-1	学校 校舎内	-	91.99
70	青少年の居場所	幼児・児童施設	筒井 2-2-2	1973年(S48)	RC	325.15
71	ファミリー交流センター	幼児・児童施設	つつじヶ丘 2-5-1	1987年(S62)	W	169.50
72	すこやか交流プラザ	保健施設	瓦田 4-2-1	1996年(H8)	RC	4837.49
73	牛頸老人憩の家	老人憩の家	牛頸 3-14-8	1978年(S53)	W	60.75
74	南ヶ丘1区老人憩の家	老人憩の家	緑ヶ丘 3-2-10	1985年(S60)	W	52.17
75	南ヶ丘2区老人憩の家	老人憩の家	南ヶ丘 4-18-16	1997年(H9)	W	64.31

施設番号	施設名称	施設分類	所在地	建設年度	建物構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
76	つつじヶ丘老人憩の家	老人憩の家	つつじヶ丘 3-32-2	2003年(H15)	W	59.44
77	下大利老人憩の家	老人憩の家	下大利 2-11-2	1984年(S59)	W	52.17
78	下大利団地老人憩の家	老人憩の家	下大利団地 49-1	2010年(H22)	W	57.36
79	瓦田老人憩の家	老人憩の家	瓦田 2-6-7	1985年(S60)	W	52.17
80	中老人憩の家	老人憩の家	川久保 1-5-6	1984年(S59)	W	52.17
81	上筒井老人憩の家	老人憩の家	筒井 3-8-1	1986年(S61)	W	52.17
82	下筒井老人憩の家	老人憩の家	筒井 1-6-53	1984年(S59)	W	52.17
83	山田老人憩の家	老人憩の家	山田 4-13-17	1986年(S61)	S	52.15
84	仲島老人憩の家	老人憩の家	仲畑 4-21-2	1986年(S61)	W	52.17
85	高齢者生きがい創造センター	高齢者福祉施設	筒井 5-15-5	1998年(H10)	S	707.08
86	いこいの里	高齢者福祉施設	大字牛頸 472-62	1995年(H7)	RC	657.69
87	牛頸ダム記念館	高齢者福祉施設	大字牛頸 279-9	1984年(S59)	W	140.77
88	障がい者支援センター	障がい者福祉施設	上大利 5-18-8	2004年(H16)	S	564.75
89	総合福祉センター	その他社会福祉施設	曙町 2-3-2	1980年(S55)	RC	1802.20
90	大野城市庁舎	庁舎等	曙町 2-2-1	1978年(S53)	RC	11723.03
91	あけぼの市営住宅	公営住宅	瑞穂町 4-3-1	1973年(S48)	RC	3361.90
92	おおぎ市営住宅	公営住宅	大城 4-28	1976年(S51)	RC	3494.80
93	第1分団消防格納庫(山田)	その他	山田 4-368-2	1985年(S60)	CB	27.72
94	第1分団消防格納庫(仲畑)	その他	仲畑 2-9-14	1986年(S61)	CB	10.00
95	第2分団消防格納庫(大城)	その他	大城 4-286-3	1986年(S61)	W	21.28
96	第2分団消防格納庫(瓦田)	その他	瓦田 3-696-5	1998年(H10)	レンガ	14.06
97	第3分団消防格納庫(大池)	その他	大池 1-5-12	1982年(S57)	CB	27.72
98	第4分団消防格納庫(牛頸)	その他	牛頸 3-14-7	2021年(R3)	軽量鉄骨	74.73
99	第5分団消防格納庫(下大利)	その他	下大利 2-10-10	2004年(H16)	S	63.00
100	錦町自転車駐車場	その他	錦町 2-2-2	1995年(H7)	S	846.44
101	山田多目的倉庫	その他	山田 5-5-9	2011年(H23)	軽量鉄骨	537.03
102	大池文化財収蔵庫	その他	大池 1-5-8	2000年(H12)	軽量鉄骨	787.60
103	梅頭窯跡覆屋	その他	上大利 5-17-1	2004年(H16)	S	182.30
104	水城ゆめ広場便所	その他	下大利 5-12	2014年(H26)	W	52.50
105	新井出井堰 ポンプ小屋	その他	筒井 5-7	2006年(H18)	RC	73.96

施設番号	施設名称	施設分類	所在地	建設年度	建物構造	延床面積 (㎡)
106	宮添井堰 ポンプ小屋	その他	御笠川 1-17	2001年 (H13)	RC	73.96
107	畑詰井堰 ポンプ小屋	その他	山田 3	2005年 (H17)	RC	53.38
108	一ノ瀬井堰 ポンプ小屋	その他	山田 3	2007年 (H19)	RC	27.06

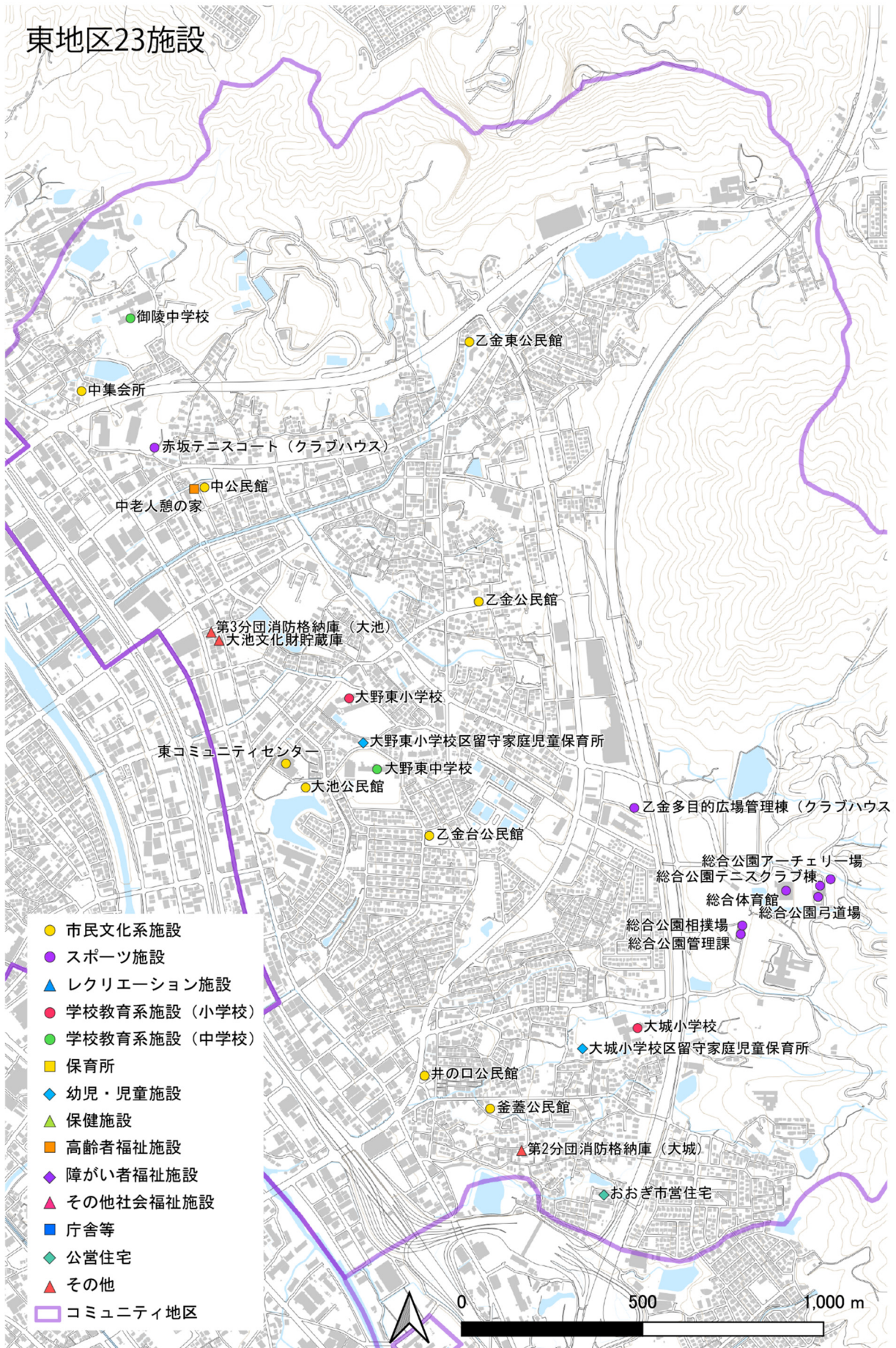
※建物構造は、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、W:木造、CB:コンクリートブロック造を表す。

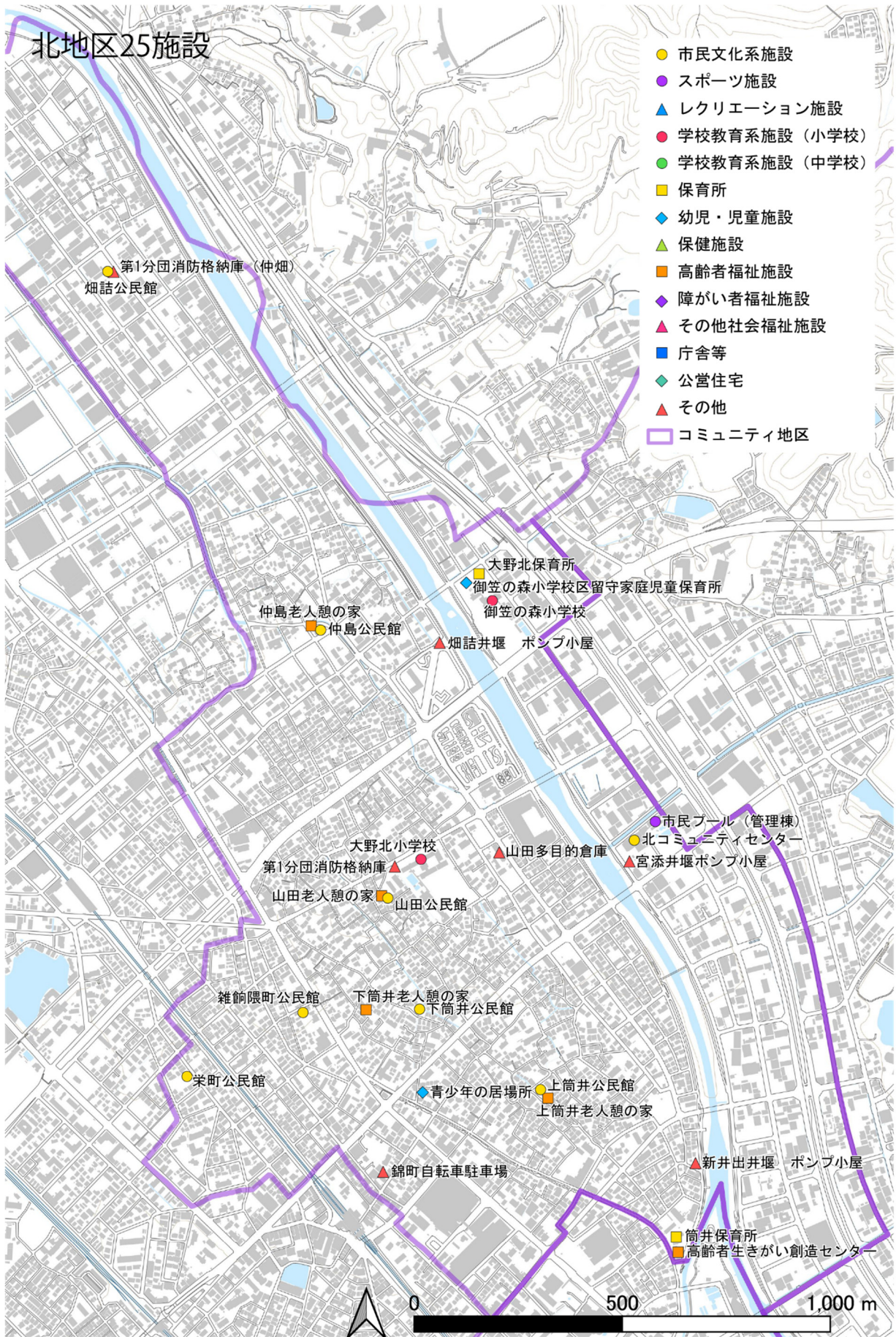
# 南地区25施設





# 東地区23施設





## Ⅱ 大野城市の現状

### 1 人口

わが国の総人口は2008年(平成20年)をピークに減少に転じましたが、本市の人口は、これまで一貫して増加を続け、2016年(平成28年)には、10万人に到達しました。

今後の人口予測については、2037年(令和19年)の105,268人まで増加し、その後、緩やかに減少していく見込みです。

年齢別人口については、全国平均に比べて緩やかではあるものの、少子高齢化が進んでいく見込みです。

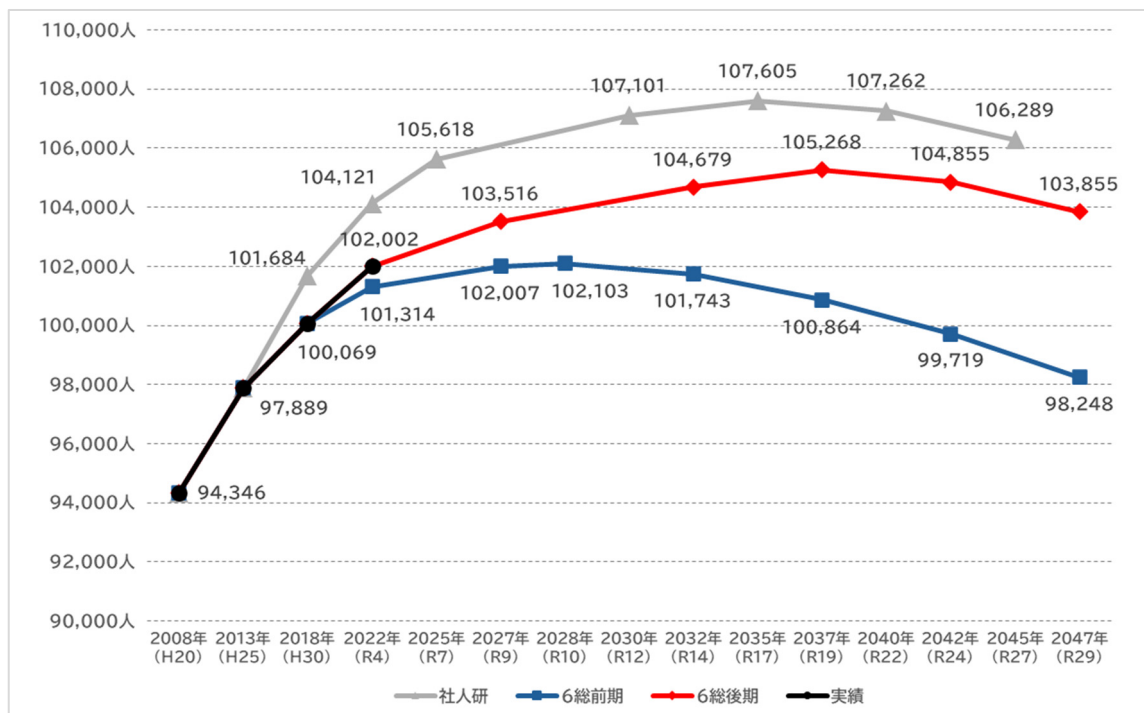


図2-1 人口推計(第6次総合計画後期及び国立社会保障・人口問題研究所との比較(総人口))

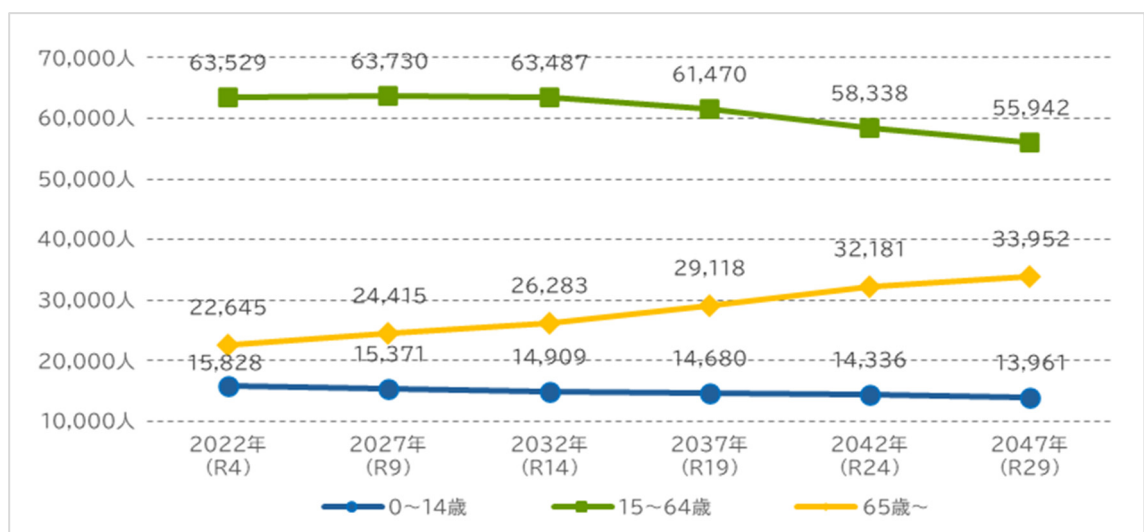


図2-2 年齢別人口割合の推移

(出典:第6次大野城市総合計画後期基本計画)

## 2 財政

歳入について、歳入総額はおおむね 350 億円/年程度で推移してきましたが、2020 年(令和2年)以降、400 億円/年を上回っています。その根幹をなす地方税は、近年横ばいの傾向です。また、歳出についても同様におおむね 350 億円/年程度で推移してきましたが、ここ数年は 400 億円/年を超えています。投資的経費は、過去 10 年で比較すると減少する傾向となっている一方、扶助費は毎年増加傾向にあり、歳出の中で大きな割合を占めています。

なお、2020 年(令和2年)度以降の歳入・歳出については、新型コロナウイルス感染症対策(定額給付金・ワクチン接種等)を実施したことから総額が大きく伸びています。

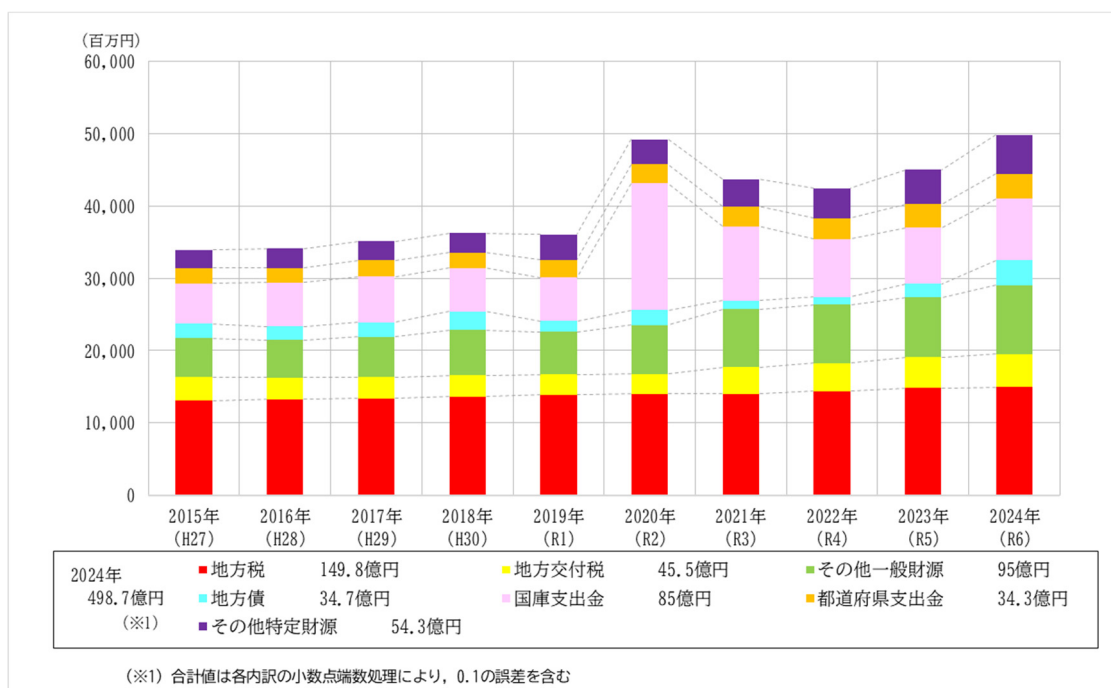


図2-3 歳入の推移(一般会計)

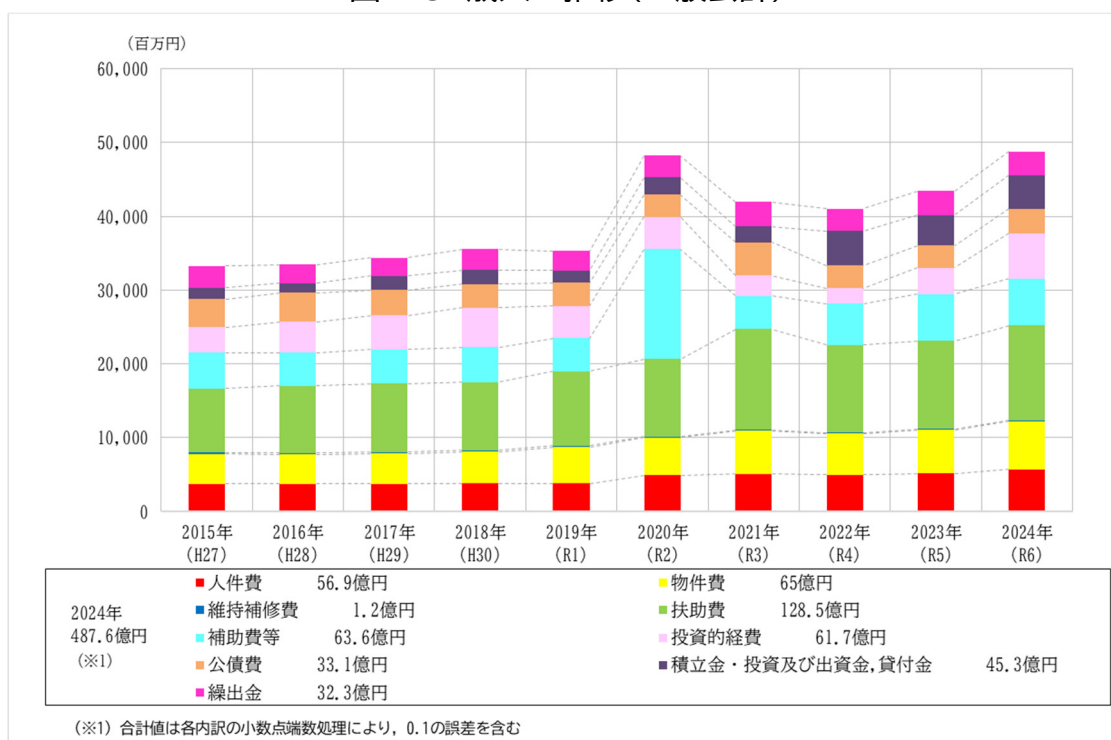


図2-4 歳出の推移(一般会計)

### 3 地域

#### 1) 地区コミュニティ

市内の地区コミュニティは下図のように 4 つに分かれており、各コミュニティセンターを拠点に、地区コミュニティが持つ特色をいかしたまちづくりを進めています。

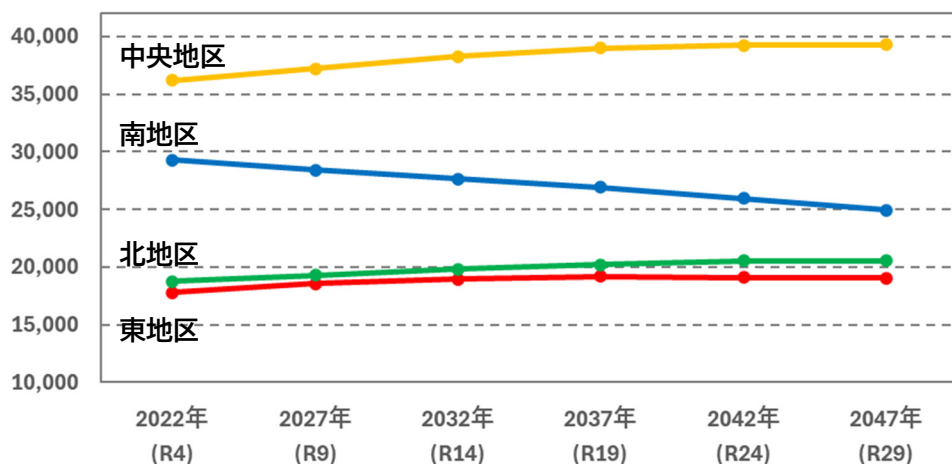
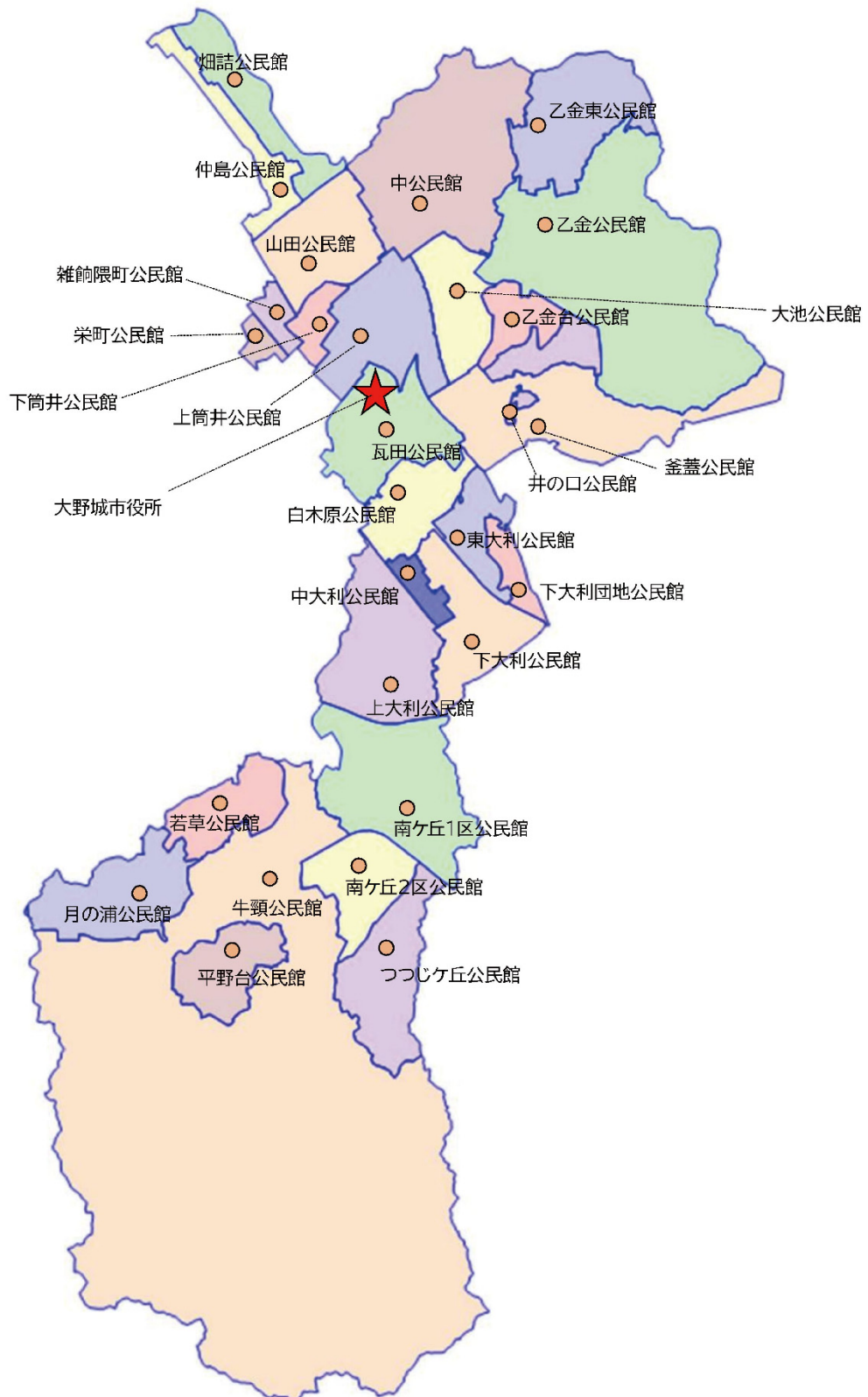


図2-5 各地区コミュニティの人口予測

## 2)区

本市のコミュニティの最小単位は、下図のように28の区域に分けた「区」です。

区は、それぞれの区域にある公民館を拠点として、市民相互の交流の場づくりや防犯・防災活動、福祉活動、清掃活動、地域伝統を継承していくための活動など、様々な取り組みを行っています。



## 4 公共建築物の現状

### 1)大野城市の公共建築物の現状

施設類型別の面積割合は学校が全体の 51.5%と面積が最も大きく、市民文化系施設が 26.2%、庁舎等が 6.0%と、これら三つの施設で全体の 80%以上となります。

また、人口増加に伴い、昭和 40 年代半ばから昭和 50 年代までに公共建築物を集中的に整備したため、建築後 40 年を経過した公共建築物が多い傾向にあります。

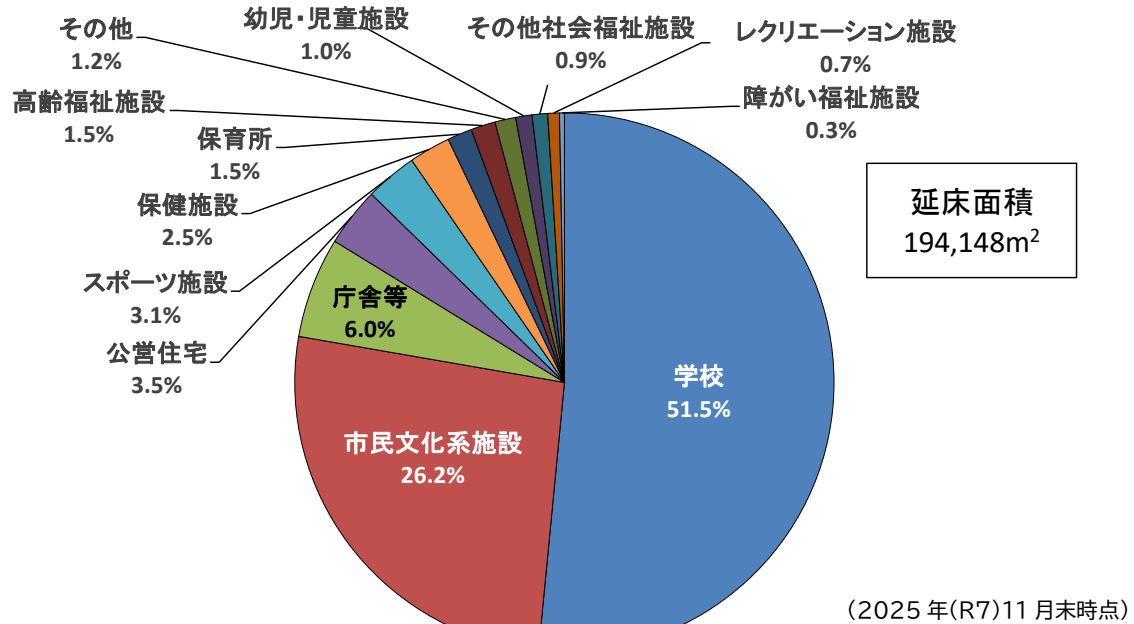


図2-6 施設類型別の公共建築物の延床面積の内訳

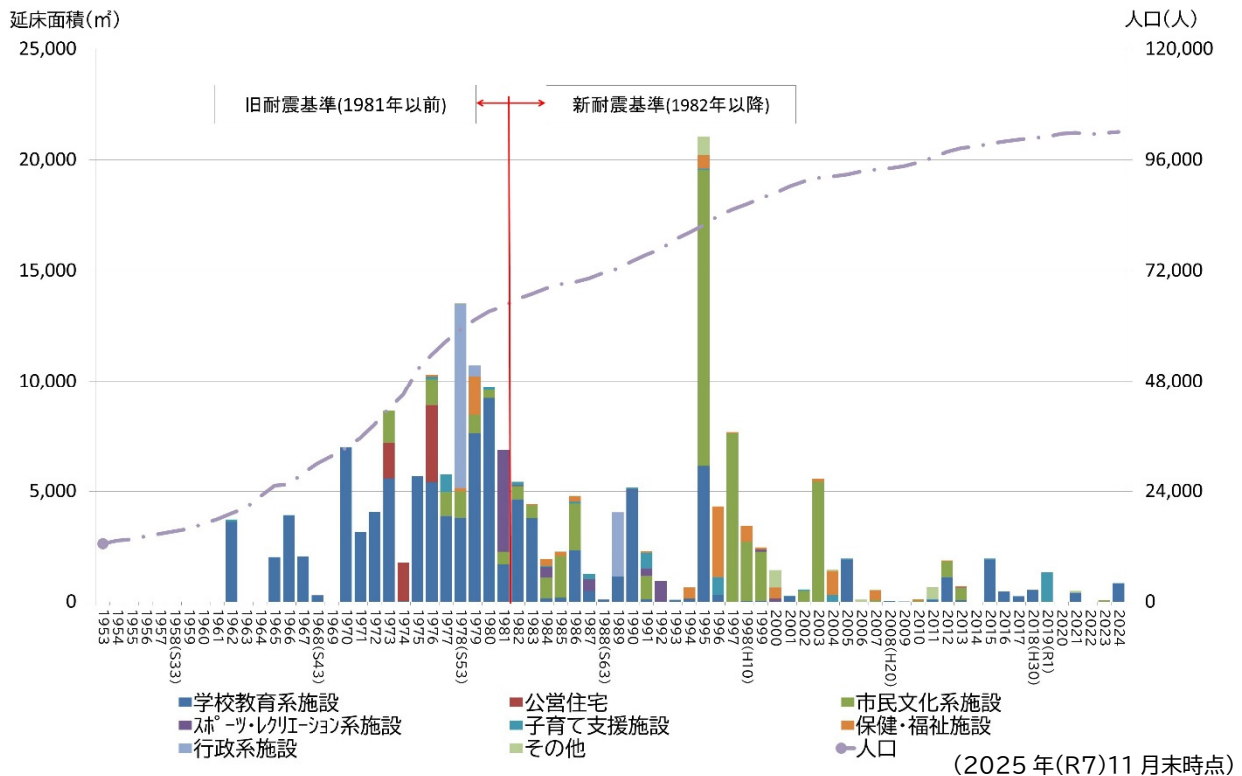
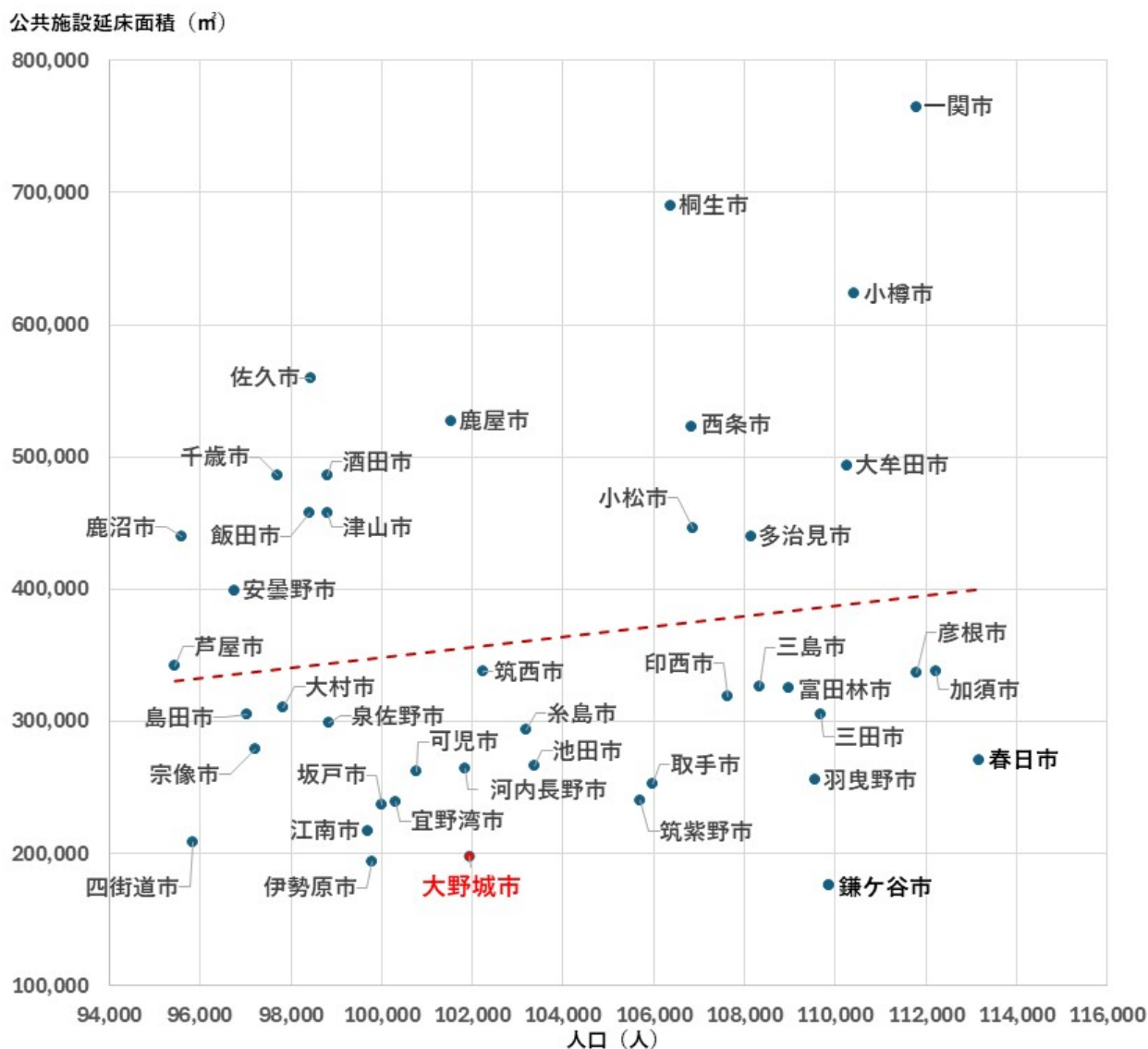


図2-7 公共建築物の年度別整備面積

## 2)同規模自治体との比較

本市と人口が同規模の 40 自治体を抽出し、保有する公共建築物の総延床面積を整理しました。

本市の人口 1 人当たりの公共建築物の延床面積は、1.9 m<sup>2</sup>/人となっています。一方、人口が同規模の 40 自治体の平均値は、3.8 m<sup>2</sup>/人です。本市の保有する公共建築物は他市と比較し、2 分の 1 程度であることが分かります。



公共建築物延床面積:公共施設状況調査比較表(総務省)より 2022(R4).3.1 時点の建築延床面積を採用  
人口:住民基本台帳に基づく人口(2022(R4).1.1 時点)を採用

図2-8 自治体人口と公共建築物延床面積の比較

### 3) 公共建築物の将来更新費の見通し

公共建築物の維持管理や修繕・更新等の過年度の傾向を踏まえ、将来の中長期的な支出見込みを試算しました。

本計画期間における本市の将来の公共建築物に関わる修繕費及び更新費の見込みは約18億円/年であり、直近5年の公共建築物に関わる投資的経費の平均値14億円/年よりも約4億円/年増加する見込みとなっています。

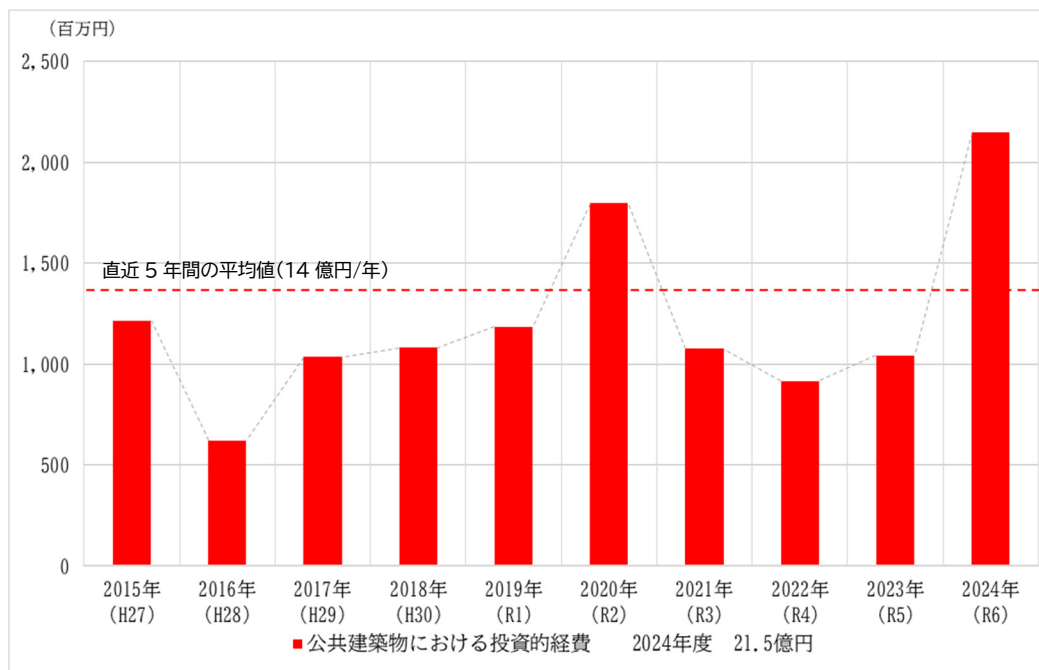


図2-9 公共建築物における投資的経費の推移

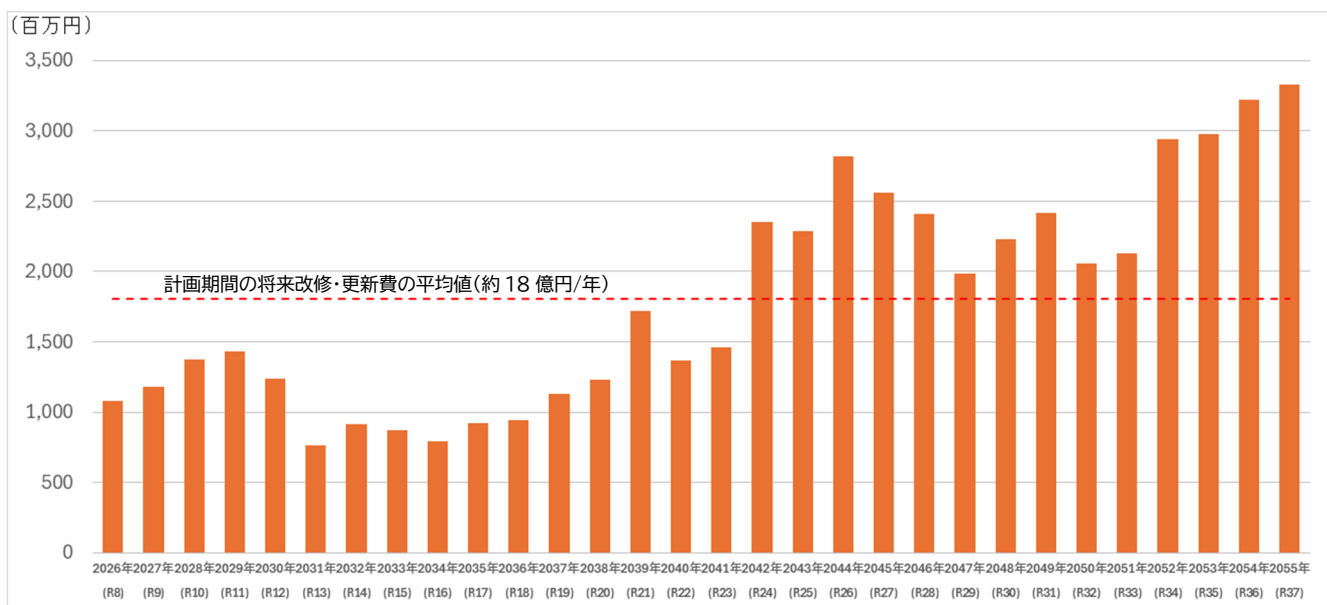


図2-10 公共建築物における将来改修・更新費の推移

## 5 課題

---

本市における公共施設に関する課題は以下の 3 点です。

再編計画を策定するに当たっては、増大する老朽施設全ての更新費用を確保することが困難なことから、人口構成変化に対応した公共施設の最適化を目指すものとします。

### 1) 老朽施設の増大

本市は昭和 40 年代半ばから昭和 50 年代にかけて公共施設を集中的に整備しており、耐用年数を 80 年とした場合、学校施設の多くが今後 30 年間で更新を迎えることとなります。また、1981 年(昭和 56 年)の新耐震基準以前に建設された施設は全体の約半数を占めており、老朽化への対応が必要です。

### 2) 施設の大量更新に伴う更新費用の増大と集中

本市の保有施設は今後、老朽が進み、更新費用の増大が見込まれます。これは昭和 50 年代に建設された施設の更新が 2038 年(令和 20 年)頃に集中するため、現在の投資的経費の水準を超える見込みです。そのため施設の大量更新時期の平準化や効率的な施設更新により、改修及び更新費用を減少させる取り組みが必要です。

### 3) 人口構成変化への対応

本市の人口は将来に向けて増加傾向にあるものの、生産人口(15~64 歳)は減少し、高齢人口(65 歳以上)は増加する見込みであることから、税収の減少、扶助費の増大が予想されます。今後は、人口構成変化にともなう施設のニーズを踏まえた、用途の見直しや適正規模を確保した整備が必要です。

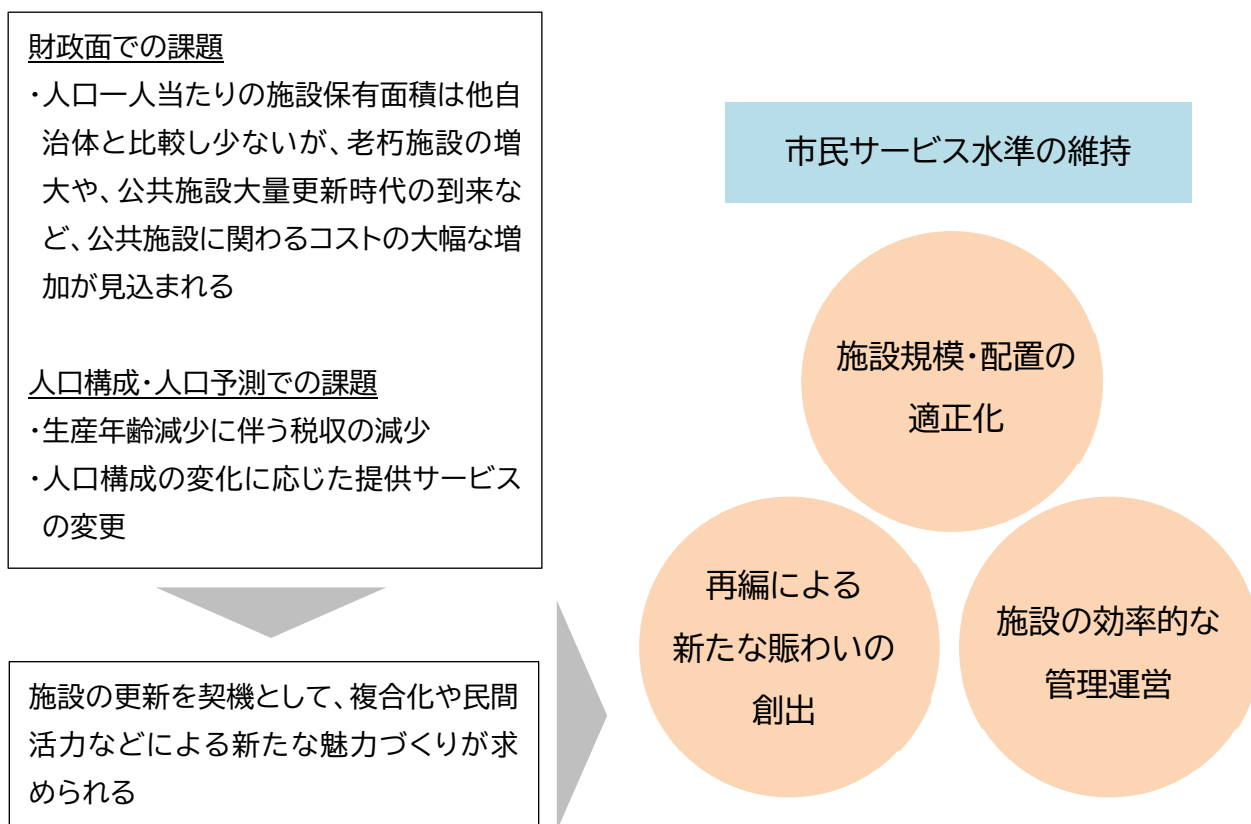
### Ⅲ 公共施設再編に向けた方針

#### 1 基本的な考え方

本市では、人口は今後も増加を続ける見込みであるものの、生産年齢人口については、令和9年から減少に転じる見込みであり、税収の減少が懸念されます。また、今後は老朽化した施設の改修や更新など、公共施設に関わるコストが大幅に増加する見込みです。

一人当たりの公共建築物の総延床面積は他自治体と比較して少ないものの、公共施設の大量更新に対応するためには、公共施設再編による効率的な管理運営が求められます。

以上より、本市においては、今の市民サービスを維持・向上することを前提としながら公共施設再編を推進するための、基本的な考え方を次の3つに取りまとめました。



#### 1) 施設規模・配置の適正化を行い、保有建築物の総量を抑制します。

現在の利用状況と将来需要を精査し、規模や配置の適正化を行います。それにより、施設の総延床面積を抑え、将来の更新費・維持管理費の低減を目指します。

具体的には、以下のような取組が考えられます。

- ・複合化による効率的な施設構成(共用部や室の共同利用など)
- ・利用者数や稼働率が低い施設の規模縮小や統合
- ・民間サービスにより提供可能な施設の民間活用(民間譲渡など)

## 2) 施設再編により、地域の核となる施設を目指します。

公共施設は、地域コミュニティの拠点となる施設です。施設の統廃合や複合化の検討に当たっては、地域コミュニティの継続と活性化を考慮した検討を行います。例えば、学校と地域交流施設が複合化することで、これまではなかった新しい交流が生まれます。

また、施設の立地に応じて、地域の特性やニーズに合った施設整備を行います。

具体的には、以下のような取り組みが考えられます。

- ・新たな交流の創出を考慮した複合施設の検討
- ・地域コミュニティの現状を踏まえた施設圏域の再編

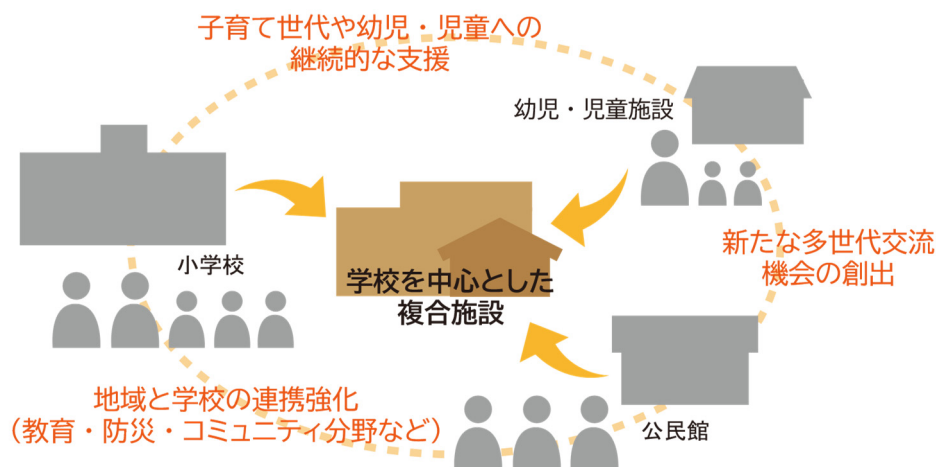


図3-1 地域の核となる複合施設のイメージ

## 3) 効率的な管理運営を目指します。

今後の効率的な管理運営に繋がる施設再編を検討します。

具体的には、以下のような取り組みが考えられます。

- ・統合や複合化による管理運営コストの削減
- ・指定管理者制度の導入や PPP/PFI 事業による民間活力の導入

## 2 数値目標

基本的な考え方にある保有建築物の総量の抑制のために、数値目標として公共建築物総延床面積の縮減率を次のとおり設定します。

- ① 現状のサービス水準を確保しながら面積を削減するため、人口減少率に基づき目標値を設定します。
- ② 表3-1より、本市の建物の更新は32年後から45年後に集中する見込みであり、40年後には多くの施設更新を行う予定となることから、2022年(令和4年)を基準として、2062年(令和44年)(40年後)の人口減少率を試算します。
- ③ 2022年(令和4年)から40年後、2062年(令和44年)における総人口の減少率は約3%となることから、公共施設総延床面積の削減目標は3%(約5,800㎡)とします。  
[総延床面積 194,148㎡×3%≒5,800㎡]

表3-1 施設分類ごとのハコモノ施設の更新予定時期

施設分類	経過年数 (平均値)	目標使用年数	更新予定 (平均値)
学校教育系施設	48年	80年	32年後
市民文化系施設	35年	80年	45年後
その他の施設	32年	70年、80年	42年後

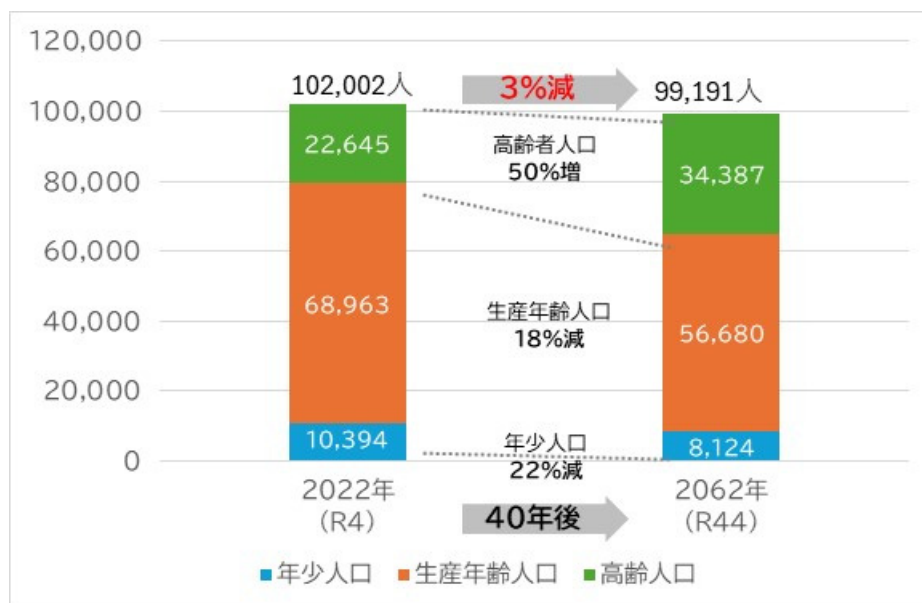


図3-2 人口構成比較(2022年(R4)⇒2062年(R44))

※人口推計の変動や社会情勢等の変化が生じた場合は、必要に応じて目標値の見直しを行うものとする。

### 3 再編の手法

公共施設再編の手法としては、複合化、規模縮小、統合、民間移譲、共同利用、廃止が考えられます。

手 法	概 要
複合化	異なる用途の施設同士を合築することを複合化といいます。施設更新の際には、近隣施設との複合化を検討します。その際には、それぞれの施設の規模も改めて見直します。
規模縮小	施設を継続する場合にも、利用者数の少ない施設や稼働率が低い施設、将来需要の低下が見込まれる施設は規模縮小を検討します。
統合	同種施設を合築することを統合といいます。人口が減少する地域や類似サービスが近接して提供されている場合は、統合を検討します。
民間移譲	民間事業者によるサービスの提供が可能な施設については、サービスの継続を前提に土地・建物の民間移譲を検討します。
共同利用	学校プールや市民体育館を複数の学校で利用する等、施設の一部の稼働率が低下している場合等は、他施設と共同利用を検討します。
廃止	利用者数の少ない施設や稼働率が低い施設、将来需要の大幅な低下が見込まれる施設は廃止を検討します。

施設管理運営手法についても効率化のため、下記手法を中心とし、方向性を整理します。

手 法	概 要
指定管理者	「公の施設」の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用することを目的として、法人その他の団体に当該施設の管理を行わせること。
包括的民間委託	公共施設の管理・運営を受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に実施できるよう、複数の業務や施設の管理・運営を包括的に委託すること。
PPP/PFI	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行うこと。

## 4 施設の評価方法

施設ごとの再編の方向性を検討するに当たり、施設分類ごとに評価を行う項目と個別施設ごとに評価を行う項目を設定しました。

### 1) 施設分類ごとに行う課題整理・評価

#### (1) 行政関与の必要性

市が提供すべきサービスか、民間により提供可能なサービスかという観点から、行政関与の必要性を評価します。必要性の低い施設については、民間への譲渡を検討します。

指標	評価
市による設置が法定義務または、市によるサービス提供が必須	高い
市によるサービス提供が望ましい。	やや高い
市による設置が望ましいが、民間によるサービス提供が可能	やや低い
民間による代替が可能	低い

#### (2) サービス対象エリアの範囲

広域か狭域かは、公共施設を再編する際にどの範囲で移転・統合が可能かを検討するための指標となります。

指標	評価
市内全域	広域的
市内 2～5 分割エリア(コミュニティセンター～中学校区程度)	やや広域的
市内 6～10 分割エリア(小学校区程度)	やや地域的
市内 11～分割エリア(小学校区より狭いエリア)	地域的

#### (3) 施設建物の汎用性

特定用途のための機能や設備が必要な施設建物かを評価し、他のサービスとの併用が可能な建物かを整理します。施設建物の汎用性が低い施設については、複合化のハードルが高い施設です。汎用性が高く、稼働率の低い室がある場合には既存施設を用いた複合化を検討します。

指標	評価
特殊な設備や機能はなく、他の用途で活用・共用が可能	高い
一部に特定用途のための機能や設備が必要だが、大部分は他の用途で活用・共用が可能	やや高い
特定用途のための機能や設備が必要だが、一部については、他の用途で活用・共用が可能	やや低い
特定用途のための機能や設備が必要な建物であり、他の用途で活用・共用することは困難	低い

#### (4) 設置目的との整合性

施設を設置した目的と現在の施設の利用状況が整合しているかを記載しています。不整合な施設については、施設の廃止や用途の変更を検討します。

指 標	評 価
設置目的と利用状況が整合している。	整合
設置目的と利用状況はおおむね整合している。	おおむね整合
設置目的と利用状況が整合していない。	不整合

## 2)個別施設ごとに行う課題整理・評価

### (1) 建物及び立地

具体的には、建築物の建築面積や延床面積、老朽度、ハザードマップにおける立地状況等を整理します。

### (2) 管理運営と将来需要

具体的には、利用状況や維持管理コストの妥当性、人口動向を踏まえた将来需要を整理します。

## 5 再編の検討手順

公共施設再編の対象施設は、以下の検討項目により選定しました。

- ① 公共サービス維持の必要性の低い施設について
- ・行政関与の必要性が低い施設は民間移譲などを検討
  - ・設置目的と利用状況が不整合の場合は廃止を検討
  - ※施設が健全な場合は、他の施設需要を踏まえた用途転用を検討



大部分の施設は公共サービスを継続するため以下を検討します。

- ② 建物の状況による検討
- ・築年数 40 年未満の施設は基本的には継続
  - ・ただし、近隣で複合可能な施設の改築が行われる際や、施設内に空き室が多く発生している場合には、統合や複合化を検討



築 40 年以上の施設を中心に、以下の検討を続けます。

- ③ 公共施設の立地状況による検討
- ・近くに複合可能な施設がある場合は複合化
  - ・防災拠点としての立地やサービス提供範囲も考慮
  - ・複合化に十分な施設敷地があるかも考慮

- ④ 利用状況による検討
- ・現在の利用者が同種用途の施設と比較し明らかに少ない場合や将来需要が大幅に減少する見込みの施設は統合を検討
  - ・統合対象がない場合には、規模縮小



上記検討で、複合化、統合、規模縮小などの対象とならなかった施設について、以下の検討を行います。

- ⑤ その他の検討
- ・原則、長寿命化による継続とし、更新時期を迎える場合は現位置での改築
  - ・改築時には、社会情勢や人口推計を踏まえて適正な規模を再検討
  - ・維持管理コストを踏まえ、施設管理運営手法(民間活力の導入)についても検討

# IV 個別施設ごとの再編方針

## 1 再編方針の見方

施設類型ごとに、個別施設の現況と再編方針を整理しました。

■ 保育所  
1) 保育所  
(1) 施設類型別の分析  
① 施設類型別の分析 ①

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【低い】
民設・民営の認可保育園も増えています。	保育室は、幼児の安全確保の面から、他施設との供用に適しません。
サービスエリア 【やや広域】	設置目的との整合性 【整合】
具体的な決まりはありませんが、移転は通園可能圏内での検討が必要です。	設置目的と整合性がとれています。

② 施設類型別の方針  
・ 0歳から小学校入学までの子どもを養護・教育するための児童福祉施設です。  
・ 市内に、民設民営の保育園が多数立地していますが、障がい児等の積極的な受入れ等の観点から、公立保育園の維持が求められています。

(2) 各施設の現況  
① 建物及び立地について ② ③

施設名称	建設年度	築年数評価	延床面積	敷地面積	避難所指定	ハザードマップ
大野北保育所	2019年 (H31/R1)	A	1,341㎡	2,079㎡	—	L1
大野南保育所	1991年 (H3)	B	733㎡	1,321㎡	—	—
筒井保育所	1996年 (H8)	A	800㎡	1,495㎡	—	L2

・ 大野北保育所は建設されたばかりの新しく規模の大きい保育園です。  
・ 大野南保育所、筒井保育所は築30年程度が経過していますが、維持管理状況は良好です。

② 管理・運営状況について ④ ⑤ ⑥

施設名称	管理方式	園児数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
大野北保育所	直営	158人	5,545千円	175円/人	80%
大野南保育所	直営	126人	4,975千円	198円/人	80%
筒井保育所	直営	128人	4,056千円	158円/人	80%

・ 施設規模に対して年間コストが比較的高額となっています。コスト低減のための取り組みが必要です。

(3) 再編に係る方針  
・ 現位置での継続とし、予防保全型の管理による長寿命化を図ります。 ⑧

施設名称	建設年度	再編方針 ⑦	実施時期 ⑧		
			短期	中期	長期
大野北保育所	2019年 (H31/R1)	継続	—	—	—
大野南保育所	1991年 (H3)	継続	—	—	—
筒井保育所	1996年 (H8)	継続	—	—	—

### ①施設類型別の分析

前項の「施設の評価方法」に沿って、施設類型別に現況を分析しました。

### ②築年数評価

A: 築0～30年以下  
B: 築31～50年以下  
C: 築50年超

### ③ハザードマップ

L1: 洪水・内水浸水想定区域 L1  
L2: 洪水・内水浸水想定区域 L2  
土警: 土砂災害警戒区域  
土特: 土砂災害特別警戒区域

### ④年間利用者数・園児数など

### ⑤年間コスト

2017年(H19)～2023年(R5)の平均値  
(ただし2019年(H31/R1)～2021年(R3)は新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえて除外)  
コストは光熱水費+保守点検委託料+修繕費の合計値

### ⑥対象人口増減率

2022年(R4)の実績値に対する2064年(R44)の対象人口推計値の増減率(対象エリアや世代を加味)

### ⑦再編方針 本計画期間内(30年間)に再編する場合の方針

継続: 現施設の継続または現位置・現規模での改築  
縮小: 現位置・現施設用途のまま縮小建替  
複合化: 他用途の施設と複合化建替  
統合: 同用途の施設と統廃合  
廃止: 廃止または民間移譲、用途転用

### ⑧実施時期

短期: 2026年(R8)～2035年(R17)  
中期: 2036年(R18)～2045年(R27)  
長期: 2046年(R28)～2055年(R37)  
なお、「検討開始」は建替等に向けた基本検討開始時期を示します。

## 2 再編スケジュール一覧

各施設の再編スケジュール

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期 2026年(R8)~ 2035年(R17)	中期 2036年(R18)~ 2045年(R27)	長期 2046年(R28)~ 2055年(R37)
大野城まどかぴあ	1995年 (H7)	継 続	—	—	—
まどかぴあ 立体駐車場	1997年 (H9)	継 続	—	—	—
心のふるさと館	2017年 (H29)	継 続	—	—	—
南コミュニティセンター	1999年 (H11)	継 続	—	—	—
中央コミュニティセンター	1998年 (H10)	継 続	—	—	—
東コミュニティセンター	2003年 (H15)	継 続	—	—	—
北コミュニティセンター	2003年 (H15)	継 続	—	—	—
牛頸公民館	1977年 (S52)	継 続	—	—	検討開始
若草公民館	2013年 (H25)	継 続	—	—	—
平野台公民館	1991年 (H3)	継 続	—	—	—
月の浦公民館	1995年 (H7)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	月の浦小へ 複合化
南ヶ丘1区公民館	1982年 (S57)	継 続	—	—	—
南ヶ丘2区公民館	1985年 (S60)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化
つつじヶ丘公民館	2002年 (H14)	継 続	—	—	—
上大利公民館	1983年 (S58)	複合化・ 縮小	—	検討開始	大利小へ 複合化
中大利公民館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
下大利公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	検討開始
東大利公民館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
下大利団地公民館	1979年 (S54)	継 続	—	—	検討開始
白木原公民館	1973年 (S48)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
瓦田公民館	1977年 (S52)	複合化	検討開始	大野小へ 複合化	—
釜蓋公民館	1985年 (S60)	継 続	—	—	検討開始

各施設の再編スケジュール

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期 2026年(R8)~ 2035年(R17)	中期 2036年(R18)~ 2045年(R27)	長期 2046年(R28)~ 2055年(R37)
井の口公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	(改築準備)
中公民館	1981年 (S56)	継 続	—	—	(改築準備)
乙金公民館	2012年 (H24)	継 続	—	—	—
乙金台公民館	1986年 (S61)	継 続	—	—	—
乙金東公民館	1979年 (S54)	継 続	—	—	(改築準備)
大池公民館	1986年 (S61)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	大野東小へ 複合化
上筒井公民館	1973年 (S48)	縮 小	—	検討開始	縮小建替
下筒井公民館	2019年 (H31/R1)	継 続	—	—	—
山田公民館	1976年 (S51)	複合化	検討開始	大野北小へ 複合化	—
雑餉隈町公民館	1976年 (S51)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
栄町公民館	1976年 (S51)	継 続	—	—	(改築準備)
仲島公民館	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
畑詰公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	(改築準備)
瑞穂町集会所	1985年 (S60)	廃 止	廃止 (用途転用)	—	—
白木原集会所	1985年 (S60)	継 続	—	—	(改築準備)
中集会所	2012年 (H24)	継 続	—	—	—
総合体育館	1981年 (S56)	継 続	—	—	(改築準備)
総合公園管理棟	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
総合公園アーチェリ ー場	1983年 (S58)	継 続	—	—	(改築準備)
総合公園テニスコ ート(クラブハウス)	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
総合公園弓道場	1987年 (S62)	継 続	—	—	—
総合公園相撲場	2000年 (H12)	継 続	—	—	—
赤坂テニスコート(ク ラブハウス)	1991年 (H3)	継 続	—	—	—
旭ヶ丘テニスコート (クラブハウス)	1999年 (H11)	継 続	—	—	—
市民プール(管理棟)	1991年 (H3)	継 続	—	—	—
乙金多目的広場管 理棟(クラブハウス)	2013年 (H25)	継 続	—	—	—

各施設の再編スケジュール

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期 2026年(R8)~ 2035年(R17)	中期 2036年(R18)~ 2045年(R27)	長期 2046年(R28)~ 2055年(R37)
いこいの森キャンプ場 ビジターセンター	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森キャンプ場 集会棟 他 7 棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森キャンプ場 ロッジ 全 15 棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森キャンプ場 中央公園管理棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
大野小学校	1965年 (S40)	複合化	検討開始	公民館等を 複合化建替	—
大野北小学校	1962年 (S37)	複合化	検討開始	公民館等を 複合化建替	—
大野南小学校	1970年 (S45)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	公民館等を 複合化建替
大野東小学校	1967年 (S42)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	公民館等を 複合化建替
大利小学校	1972年 (S47)	複合化	—	検討開始	大利中と 一体化建替
平野小学校	1976年 (S51)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	留守家庭児童 保育所を 複合化建替等
大城小学校	1977年 (S52)	継 続	—	—	検討開始
下大利小学校	1979年 (S54)	継 続	—	—	検討開始
御笠の森小学校	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
月の浦小学校	1995年 (H7)	継 続	—	検討開始	(既存施設で 公民館 複合化受入)
大野中学校	1990年 (H2)	継 続	—	—	—
大野東中学校	1970年 (S45)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
大利中学校	1975年 (S50)	複合化	—	検討開始	大利小と 一体化建替等
平野中学校	1979年 (S54)	継 続	—	—	検討開始
御陵中学校	1982年 (S57)	継 続	—	—	検討開始
大野北保育所	2019年 (H31/R1)	継 続	—	—	—
大野南保育所	1991年 (H3)	継 続	—	—	—
筒井保育所	1996年 (H8)	継 続	—	—	—
大野小学校区 留守家庭児童保育所	1986年 (S61)	複合化	検討開始	大野小へ 複合化	—
大野南小学校区 留守家庭児童保育所	1982年 (S57)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化
大野東小学校区 留守家庭児童保育所	1976年 (S51)	複合化	—	検討開始	大野東小へ 複合化

各施設の再編スケジュール

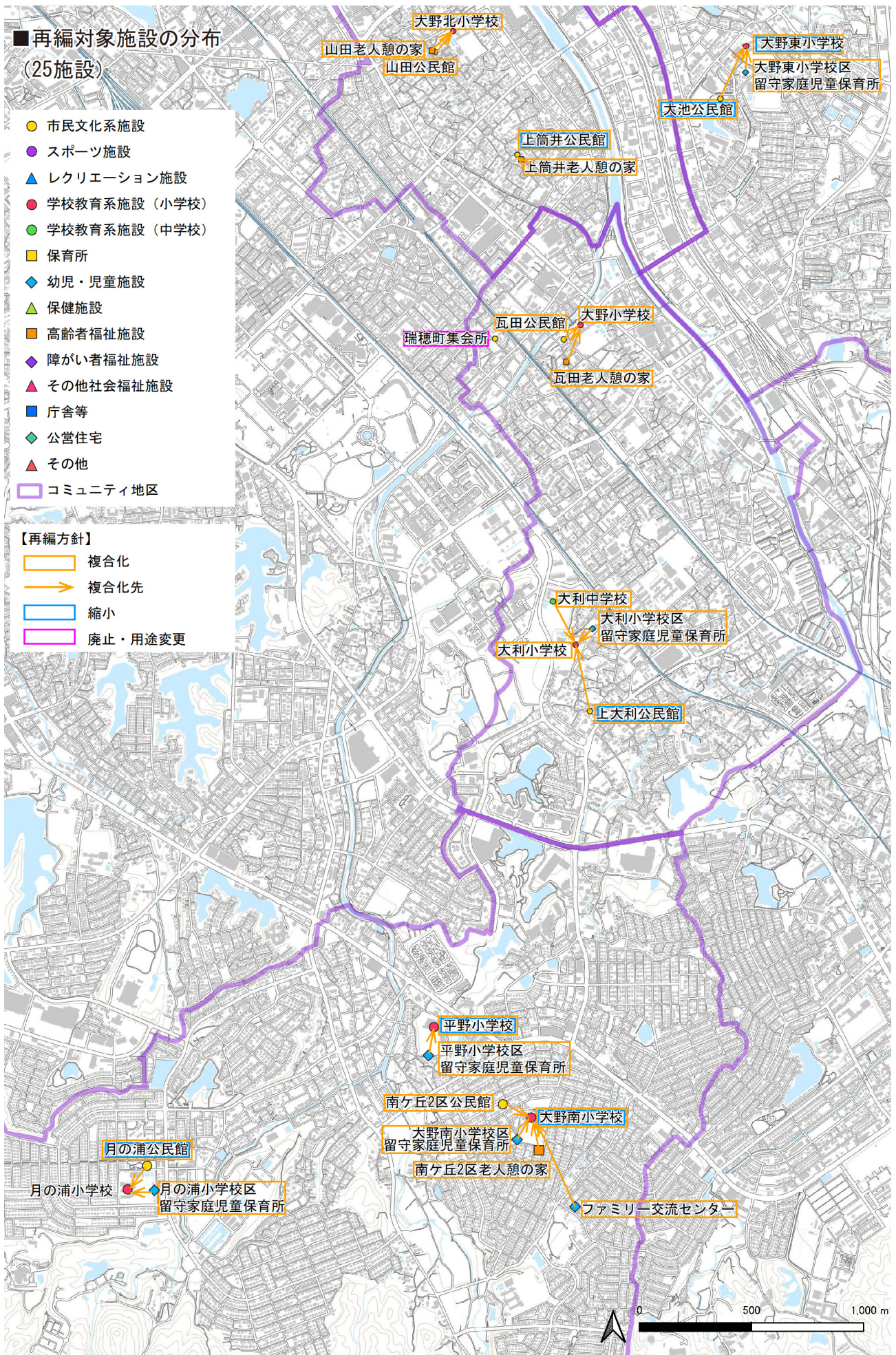
施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期 2026年(R8)~ 2035年(R17)	中期 2036年(R18)~ 2045年(R27)	長期 2046年(R28)~ 2055年(R37)
大利小学校区 留守家庭児童保育所	2001年 (H13)	複合化	—	検討開始	大利小・中へ 複合化
平野小学校区 留守家庭児童保育所	1987年 (S62)	複合化	—	検討開始	平野小へ 複合化
大城小学校区 留守家庭児童保育所	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
御笠の森小学校区 留守家庭児童保育所	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
月の浦小学校区 留守家庭児童保育所	1990年 (H2)	複合化	—	検討開始	既存施設へ 複合化
※大野北小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	継 続	—	—	—
※下大利小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	継 続	—	—	—
青少年の居場所	1973年 (S48)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
ファミリー交流センター	1987年 (S62)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化
すこやか交流プラザ	1996年 (H8)	継 続	—	—	—
牛頸老人憩の家	1978年 (S53)	継 続	—	—	検討開始
南ヶ丘1区老人憩の家	1985年 (S60)	継 続	—	—	検討開始
南ヶ丘2区老人憩の家	1997年 (H9)	複合化	—	検討開始	公民館・小学 校へ複合化
つつじヶ丘老人憩の家	2003年 (H15)	継 続	—	—	検討開始
下大利老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
下大利団地老人憩の家	2010年 (H22)	継 続	—	—	検討開始
瓦田老人憩の家	1985年 (S60)	複合化	検討開始	公民館・小学 校へ複合化	—
中老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
上筒井老人憩の家	1986年 (S61)	複合化	—	検討開始	公民館へ 複合化
下筒井老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
山田老人憩の家 (敷地内別棟)	1986年 (S61)	複合化	検討開始	公民館・小学 校へ複合化	—
仲島老人憩の家	1986年 (S61)	継 続	—	—	検討開始
高齢者生きがい創 造センター	1998年 (H10)	継 続	—	—	—
いこいの里	1995年 (H7)	継 続	—	—	—
牛頸ダム記念館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
障がい者支援センター	2004年 (H16)	継 続	—	—	—

各施設の再編スケジュール

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期 2026年(R8)~ 2035年(R17)	中期 2036年(R18)~ 2045年(R27)	長期 2046年(R28)~ 2055年(R37)
総合福祉センター	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
大野城市庁舎	1978年 (S53)	継 続	—	—	(改築準備)
あけぼの市営住宅	1973年 (S48)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
おおぎ市営住宅	1976年 (S51)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
第1分団消防格納庫 (山田)	1985年 (S60)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
第1分団消防格納庫 (仲畑)	1986年 (S61)	継 続	—	—	(改築準備)
第2分団消防格納庫 (大城)	1986年 (S61)	継 続	—	—	(改築準備)
第2分団消防格納庫 (瓦田)	1998年 (H10)	継 続	—	—	—
第3分団消防格納庫 (大池)	1982年 (S57)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
第4分団消防格納庫 (牛頸)	2021年 (R3)	継 続	—	—	—
第5分団消防格納庫 (下大利)	2004年 (H16)	継 続	—	—	—
錦町自転車駐車場	1995年 (H7)	継 続	—	—	—
山田多目的倉庫	2011年 (H23)	継 続	—	—	—
大池文化財収蔵庫	2000年 (H12)	継 続	—	—	—
梅頭窯跡覆屋	2004年 (H16)	継 続	—	—	—
水城ゆめ広場便所	2014年 (H26)	継 続	—	—	—
新井出井堰 ポンプ小屋	2006年 (H18)	継 続	—	—	—
宮添井堰 ポンプ小屋	2001年 (H13)	継 続	—	—	—
畑詰井堰 ポンプ小屋	2005年 (H17)	継 続	—	—	—
一ノ瀬井堰 ポンプ小屋	2007年 (H19)	継 続	—	—	—

- ・ 再編方針欄は、計画期間内における方針です。例えば、老人憩の家は、公民館への複合化を原則としますが、計画期間で公民館が更新されない場合は継続としています。
- ・ 実施時期欄の「検討開始」は、施設更新事業に係る検討や設計を開始する時期になります。再編に係る基礎的な検討は、必要に応じて、さらに早い時期から着手します。
- ・ 再編方針が「継続」で実施時期欄に「検討開始」とある施設は、本計画期間外における再編実施を見据えて検討を行う施設となります。
- ・ 実施時期欄の凡例は以下のとおりです。  
 (改築):耐用年数に応じた施設の更新  
 (改築準備):改築の準備検討期間  
 検討開始:再編の準備検討期間  
 その他の記載:再編の内容

※ 大野北小学校区及び下大利小学校区の留守家庭児童保育所は校舎内に設置しています。



### 3 施設ごとの再編方針一覧

#### ■ 市民文化系施設

##### 1) 広域市民文化系施設

##### (1) 施設類型別の分析

###### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【やや低い】
行政による設置が望ましいですが、民間によるサービス提供が可能です。	まどかぴあは、ホールや図書館等の特殊な諸室構成となっています。一部、通常の事務室や会議室もあります。 心のふるさと館は、展示室を中心とした特殊な諸室構成の建物となっています。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【整合】
いずれも全市民を対象とした施設です。	設置目的と整合性がとれています。

###### ② 施設類型別の方針

- ・ 大野城まどかぴあは、ホール・生涯学習センター・男女平等推進センター・図書館からなる市民のための多目的複合施設です。
- ・ 大野城心のふるさと館は、大野城市の歴史や文化を伝える市民ミュージアムです。
- ・ 大野城まどかぴあは既に複数の機能が複合されていること、大野城心のふるさと館は新しい施設であることから、現施設での継続を前提とします。

##### (2) 各施設の現況

###### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
大野城まどかぴあ	1995年 (H7)	A	12,865㎡	10,679㎡	○	—
まどかぴあ 立体駐車場	1997年 (H9)	A	7,701㎡	2,747㎡	—	—
心のふるさと館	2017年 (H29)	A	3,417㎡	2,285㎡	—	L2

- ・ 大野城まどかぴあは築30年、心のふるさと館は築10年未満であり、建物も比較的健全な状態です。
- ・ いずれも市中心部、市役所と一体のエリアに立地しています。市の中心的な施設として、立地環境に優れており、今後もこの場所での継続が求められます。

###### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
大野城まどかぴあ	指定管理	502,416人	77,293千円	154円/人	97%
まどかぴあ 立体駐車場	指定管理	—	—	—	—
心のふるさと館	直営	67,770人	49,773千円	734円/人	97%

- ・ 大野城まどかぴあ及び立体駐車場は指定管理者制度による管理・運営、心のふるさと館は市の直営です。
- ・ 心のふるさと館は、施設規模に対して年間コストが高くなっています。展示スペースなどが多い特殊な建物であるためと考えられますが、コストを抑える取り組みが必要です。
- ・ いずれも全市民を対象とした施設であり、本市の人口増減を踏まえると、将来需要については横ばいと考えられます。利用者を増やす取り組みを積極的に実施することが考えられます。

(3) 再編に係る方針

- ・ いずれも現位置での施設継続とし、予防(予知)保全型の管理による長寿命化を図ります。
- ・ 大野城まどかぴあは、その他の公共施設との包括管理委託の導入について、今後検討します。
- ・ 心のふるさと館は、維持管理費の削減とサービスの質向上のため、指定管理の導入を検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
大野城まどかぴあ	1995年 (H7)	継続	—	—	—
まどかぴあ 立体駐車場	1997年 (H9)	継続	—	—	—
心のふるさと館	2017年 (H29)	継続	—	—	—

## 2) コミュニティセンター

### (1) 施設類型別の分析

#### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【やや高い】
行政による設置が望ましいですが、民間によるサービス提供が可能です。	ふれあいホールや調理室などの特殊な諸室もありますが、交流室などの多用途と併用できる諸室も多くあります。
サービスエリア 【やや広域】	設置目的との整合性 【整合】
市内を4つのエリアに分割した、地区コミュニティごとに立地しています。	設置目的と整合性がとれています。

#### ② 施設類型別の方針

- ・ 市内4地区における、まちづくり、ボランティア、生涯学習、親睦・交流などの交流拠点です。
- ・ 各コミュニティセンター内には、コミュニティ運営協議会、パートナーシップ活動支援センター、地域行政センターの3つの拠点が整備されています。地域行政センターは市役所の窓口業務を担っています。
- ・ コミュニティ拠点という性質から、他施設との積極的な複合化が望まれます。建物の汎用性やサービスエリアという観点からも、複合化に適した施設と言えます。

### (2) 各施設の現況

#### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数評価	延床面積	敷地面積	避難所指定	ハザードマップ
南コミュニティセンター	1999年(H11)	A	3,471㎡	8,265㎡	○(福祉)	L2
中央コミュニティセンター	1998年(H10)	A	2,696㎡	4,653㎡	○(福祉)	-
東コミュニティセンター	2003年(H15)	A	2,795㎡	6,476㎡	○(福祉)	L1
北コミュニティセンター	2003年(H15)	A	3,324㎡	7,693㎡	○(福祉)	L1

- ・ 建設年度は比較的新しく、管理状況も良好です。今後も、計画的な修繕を行い、建物を有効に活用することが求められます。
- ・ 避難所に指定されており、福祉避難所を兼ねた地域の防災拠点となっていますが、中央コミュニティセンターを除き、浸水想定区域内となっています。施設の更新の際には、立地の再検討も必要です。

#### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間利用者数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
南コミュニティセンター	指定管理	134,636人	9,735千円	72円/人	75%
中央コミュニティセンター	指定管理	128,732人	8,724千円	65円/人	105%
東コミュニティセンター	指定管理	94,026人	9,028千円	96円/人	105%
北コミュニティセンター	指定管理	107,842人	11,591千円	108円/人	109%

- ・ 指定管理による管理運営が行われています。利用者当たりの維持管理コストも比較的安く、良好な施設運営が行われていると言えます。
- ・ 対象人口については、中央・東・北コミュニティセンターについては横ばいで、今後も現在と同程度の需要があると考えられますが、南コミュニティセンターについては、減少傾向にあり、需要が低下すると考えられます。

(3) 再編に係る方針

- ・ コミュニティセンターについては、他施設との積極的な複合化により、一層のコミュニティ活性化が期待できる施設です。
- ・ 一方、現施設の建物や立地、管理運営状況などは良好で、現建物での継続が適切と言えます。
- ・ 今後も、現建物の計画的な修繕による長寿命化を図るものとします。
- ・ 更新時期(築 80 年)には、他施設との複合化を検討します。南コミュニティセンターについては、人口減が続くと考えられることから、施設の規模についても再検討が必要です。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
南コミュニティセンター	1999年 (H11)	継 続	—	—	—
中央コミュニティセンター	1998年 (H10)	継 続	—	—	—
東コミュニティセンター	2003年 (H15)	継 続	—	—	—
北コミュニティセンター	2003年 (H15)	継 続	—	—	—

### 3) 公民館・集会所

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや高い】	施設建物の汎用性 【やや高い】
行政による設置が望ましいですが、民間によるサービス提供が可能です。集会所については、地域移行が考えられます。	集会室や学習室など汎用性の高い諸室が多い施設です。
サービスエリア 【狭域】	設置目的との整合性 【整合】
本市を28の区域に分けた区ごとに立地しています。加えて、3つの集会所があります。	設置目的と整合性がとれています。

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 市内 28 区における、区域内の住民自治及び生涯学習の拠点として設置され、地域住民の日常生活に密着した公共施設です。
- ・ 施設の性質から、他施設との積極的な複合化により一層のコミュニティ活性化が図れます。
- ・ 他自治体と比較すると、公民館の設置数が多く、サービスエリアが狭域です。区ごとのコミュニティに配慮しながら、公民館同士の統合の検討も必要と考えられます。
- ・ 集会所は、公民館よりもさらに狭い範囲を対象としています。地域の人口変動に留意して、今後の再編方針を検討する必要があります。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について(★:老人憩の家を併設している施設)

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
牛頸公民館	1977年 (S52)	B	574 m <sup>2</sup>	1,249 m <sup>2</sup>	○	-
若草公民館★	2013年 (H25)	A	598 m <sup>2</sup>	1,016 m <sup>2</sup>	○	L2
平野台公民館★	1991年 (H3)	B	471 m <sup>2</sup>	787 m <sup>2</sup>	○	(土警) L2
月の浦公民館★	1995年 (H7)	A	569 m <sup>2</sup>	855 m <sup>2</sup>	○	L2
南ヶ丘1区公民館	1982年 (S57)	B	603 m <sup>2</sup>	1,005 m <sup>2</sup>	○	L2
南ヶ丘2区公民館	1985年 (S60)	B	526 m <sup>2</sup>	992 m <sup>2</sup>	○	-
つつじヶ丘公民館	2002年 (H14)	A	495 m <sup>2</sup>	977 m <sup>2</sup>	○	-
上大利公民館★	1983年 (S58)	B	628 m <sup>2</sup>	1,104 m <sup>2</sup>	○	-
中大利公民館★	1984年 (S59)	B	450 m <sup>2</sup>	584 m <sup>2</sup>	○	L2
下大利公民館	1978年 (S53)	B	537 m <sup>2</sup>	579 m <sup>2</sup>	○	L2
東大利公民館★	1984年 (S59)	B	614 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	○	L2
下大利団地公民館	1979年 (S54)	B	510 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>	○	L1
白木原公民館	1973年 (S48)	C	518 m <sup>2</sup>	1,072 m <sup>2</sup>	○	-
瓦田公民館	1977年 (S52)	B	559 m <sup>2</sup>	949 m <sup>2</sup>	○	L2
釜蓋公民館★	1985年 (S60)	B	629 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	○	-

井の口公民館★	1978年 (S53)	B	380 m <sup>2</sup>	692 m <sup>2</sup>	○	L1
中公民館	1981年 (S56)	B	580 m <sup>2</sup>	667 m <sup>2</sup>	○	-
乙金公民館★	2012年 (H24)	A	588 m <sup>2</sup>	588 m <sup>2</sup>	○	-
乙金台公民館★	1986年 (S61)	B	425 m <sup>2</sup>	971 m <sup>2</sup>	○	-
乙金東公民館★	1979年 (S54)	B	370 m <sup>2</sup>	1,184 m <sup>2</sup>	○	土警
大池公民館★	1986年 (S61)	B	514 m <sup>2</sup>	985 m <sup>2</sup>	○	-
上筒井公民館	1973年 (S48)	C	619 m <sup>2</sup>	866 m <sup>2</sup>	○	L2
下筒井公民館	2019年 (H31/R1)	A	527 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	○	L2
山田公民館	1976年 (S51)	B	513 m <sup>2</sup>	1,111 m <sup>2</sup>	○	L2
雑餉隈町公民館★	1976年 (S51)	B	375 m <sup>2</sup>	522 m <sup>2</sup>	○	-
栄町公民館★	1976年 (S51)	B	381 m <sup>2</sup>	854 m <sup>2</sup>	○	-
仲島公民館	1980年 (S55)	B	365 m <sup>2</sup>	779 m <sup>2</sup>	○	L1
畑詰公民館★	1978年 (S53)	B	383 m <sup>2</sup>	498 m <sup>2</sup>	○	L1
瑞穂町集会所	1985年 (S60)	B	380 m <sup>2</sup>	392 m <sup>2</sup>	○	-
白木原集会所★	1985年 (S60)	B	430 m <sup>2</sup>	842 m <sup>2</sup>	○	L2
中集会所	2012年 (H24)	A	170 m <sup>2</sup>	937 m <sup>2</sup>	○	-

- ・ 昭和 50 年代に建設された建物が中心となっています。
- ・ 半数近くの公民館に、老人憩の家が併設されています。他の公民館も積極的に併設を進めます。
- ・ 全ての公民館及び集会所は避難場所に指定されています。市民にとって最も身近な避難所です。

## ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
牛頸公民館	指定管理	18,147 人	1,359 千円	75 円/人	91%
若草公民館	指定管理	13,679 人	1,124 千円	82 円/人	64%
平野台公民館	指定管理	16,841 人	851 千円	51 円/人	100%
月の浦公民館	指定管理	23,977 人	1,080 千円	45 円/人	39%
南ヶ丘1区公民館	指定管理	12,179 人	1,306 千円	107 円/人	83%
南ヶ丘2区公民館	指定管理	17,136 人	1,304 千円	76 円/人	117%
つつじヶ丘公民館	指定管理	14,066 人	1,335 千円	95 円/人	52%
上大利公民館	指定管理	13,912 人	1,598 千円	115 円/人	113%
中大利公民館	指定管理	2,745 人	451 千円	164 円/人	96%
下大利公民館	指定管理	11,316 人	1,356 千円	120 円/人	98%
東大利公民館	指定管理	9,505 人	1,123 千円	118 円/人	61%

下大利団地公民館	指定管理	10,734人	1,204千円	112円/人	69%
白木原公民館	指定管理	9,802人	1,339千円	137円/人	131%
瓦田公民館	指定管理	19,788人	1,368千円	69円/人	115%
釜蓋公民館	指定管理	5,834人	987千円	169円/人	100%
井の口公民館	指定管理	3,033人	756千円	249円/人	118%
中公民館	指定管理	8,416人	1,429千円	170円/人	96%
乙金公民館	指定管理	11,188人	1,242千円	111円/人	145%
乙金台公民館	指定管理	5,636人	640千円	114円/人	84%
乙金東公民館	指定管理	4,715人	723千円	153円/人	98%
大池公民館	指定管理	7,273人	1,005千円	138円/人	68%
上筒井公民館	指定管理	5,774人	992千円	172円/人	104%
下筒井公民館	指定管理	3,278人	927千円	283円/人	121%
山田公民館	指定管理	5,670人	1,122千円	198円/人	84%
雑餉隈町公民館	指定管理	4,400人	718千円	163円/人	94%
栄町公民館	指定管理	2,343人	692千円	296円/人	140%
仲島公民館	指定管理	10,055人	995千円	99円/人	152%
畑詰公民館	指定管理	1,338人	733千円	548円/人	112%
瑞穂町集会所	指定管理	1,315人	843千円	641円/人	—
白木原集会所	指定管理	5,690人	757千円	133円/人	131%
中集会所	指定管理	603人	399千円	663円/人	96%

- ・ 全ての施設で、地元の区が指定管理者として管理運営を行っています。
- ・ 施設により、年間利用者に大きく差があります。特に、中大利公民館、栄町公民館、畑詰公民館、瑞穂町集会所、中集会所は年間利用者数が3千人以下です。利用者を増やすためのソフト施策と併せて、施設再編についても検討します。
- ・ 対象人口については、若草公民館、月の浦公民館、つつじヶ丘公民館、東大利公民館で大幅に減少する見込みです。

### (3) 再編に係る方針

- ・ 現状の利用者数や将来需要の増減、地区コミュニティ、施設建物の更新時期、近隣小・中学校の立地等を考慮し、積極的に小・中学校との複合化を検討します。
- ・ 公民館の建設年度は、昭和50年代に集中しています。更新時期の平準化を図るため、統合や複合化の対象となった施設については、更新時期を待たずに先行して更新検討を進めます。
- ・ 条例で定められた面積基準を超える施設は縮小を検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
牛頸公民館	1977年 (S52)	継 続	—	—	検討開始
若草公民館	2013年 (H25)	継 続	—	—	—
平野台公民館	1991年 (H3)	継 続	—	—	—
月の浦公民館	1995年 (H7)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	月の浦小へ 複合化
南ヶ丘1区公民館	1982年 (S57)	継 続	—	—	—
南ヶ丘2区公民館	1985年 (S60)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化

つつじヶ丘公民館	2002年 (H14)	継 続	—	—	—
上大利公民館	1983年 (S58)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	大利小ハ 複合化
中大利公民館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
下大利公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	検討開始
東大利公民館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—
下大利団地公民館	1979年 (S54)	継 続	—	—	検討開始
白木原公民館	1973年 (S48)	継 続 (改 築)	—	(改築準備)	(改築)
瓦田公民館	1977年 (S52)	複合化	検討開始	大野小ハ 複合化	—
釜蓋公民館	1985年 (S60)	継 続	—	—	検討開始
井の口公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	(改築準備)
中公民館	1981年 (S56)	継 続	—	—	(改築準備)
乙金公民館	2012年 (H24)	継 続	—	—	—
乙金台公民館	1986年 (S61)	継 続	—	—	—
乙金東公民館	1979年 (S54)	継 続	—	—	(改築準備)
大池公民館	1986年 (S61)	複合化・ 縮 小	—	検討開始	大野東小ハ 複合化
上筒井公民館	1973年 (S48)	縮 小	—	検討開始	縮小建替
下筒井公民館	2019年 (令和1)	継 続	—	—	—
山田公民館	1976年 (S51)	複合化	検討開始	大野北小ハ 複合化	—
雑餉隈町公民館	1976年 (S51)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
栄町公民館	1976年 (S51)	継 続	—	—	(改築準備)
仲島公民館	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
畑詰公民館	1978年 (S53)	継 続	—	—	(改築準備)
瑞穂町集会所	1985年 (S60)	廃 止	廃止 (用途転用)	—	—
白木原集会所	1985年 (S60)	継 続	—	—	(改築準備)
中集会所	2012年 (H24)	継 続	—	—	—

## ■ スポーツ施設

### 1) 総合公園

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【やや低い】	施設建物の汎用性	【低い】
行政による設置が望ましいですが、民間によるサービス提供が可能です。		体育館や弓道場などの特殊な建物であり汎用性が低い施設です。	
サービスエリア	【広域】	設置目的との整合性	【整合】
市内全域を対象とした施設です。		設置目的と整合性がとれています。	

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 大野城総合公園内に立地する総合体育館などの運動施設が主になっています。
- ・ その他、赤坂テニスコート及び旭ヶ丘テニスコートのクラブハウス、市民プール管理棟、乙金多目的広場管理棟があります。
- ・ 大野城総合公園内の建築物においては、今後の事業計画に基づき管理し、本計画では、現位置での継続とします。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
総合体育館	1981年 (S56)	B	4,457 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	○	土警
総合公園管理棟	1984年 (S59)	B	213 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	—	—
総合公園アーチェリー場	1983年 (S58)	B	48 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	—	土警
総合公園テニスコート (クラブハウス)	1984年 (S59)	B	244 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	—	土警
総合公園弓道場	1987年 (S62)	B	508 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	—	土警
総合公園相撲場	2000年 (H12)	A	144 m <sup>2</sup>	115,220 m <sup>2</sup>	—	—
赤坂テニスコート (クラブハウス)	1991年 (H3)	B	69 m <sup>2</sup>	2,166 m <sup>2</sup>	—	—
旭ヶ丘テニスコート (クラブハウス)	1999年 (H11)	A	99 m <sup>2</sup>	2,427 m <sup>2</sup>	—	—
市民プール (管理棟)	1991年 (H3)	B	226 m <sup>2</sup>	7,693 m <sup>2</sup>	—	L1
乙金多目的広場管理棟 (クラブハウス)	2013年 (H25)	A	25 m <sup>2</sup>	8,300 m <sup>2</sup>	—	—

- ・ 最も古い施設で、築 44 年です。予防保全による長寿命化改修を計画的に実施した場合、本計画期間中(30 年間)は継続使用が可能です。
- ・ 総合体育館は、避難拠点としても重要な役割を担っています。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間利用者数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
総合体育館	指定管理	85,415人	31,229千円	366円/人	97%
総合公園管理棟	指定管理	体育館に含む	体育館に含む	体育館に含む	97%
総合公園アーチェリー場	指定管理	体育館に含む	体育館に含む	体育館に含む	97%
総合公園テニスコート(クラブハウス)	指定管理	体育館に含む	体育館に含む	体育館に含む	97%
総合公園弓道場	指定管理	体育館に含む	体育館に含む	体育館に含む	97%
総合公園相撲場	指定管理	体育館に含む	体育館に含む	体育館に含む	97%
赤坂テニスコート(クラブハウス)	指定管理	14,486人	881千円	61円/人	97%
旭ヶ丘テニスコート(クラブハウス)	指定管理	20,361人	2,133千円	105円/人	97%
市民プール(管理棟)	直営	18,414人	2,208千円	120円/人	97%
乙金多目的広場管理棟(クラブハウス)	指定管理	12,721人	2,531千円	199円/人	97%

- ・市民プールを除き、指定管理による管理運営が行われています。
- ・総合公園内の施設については、特殊な建物であることも影響し、年間コストが高くなっています。

(3) 再編に係る方針

- ・築年数や施設の老朽化状況を踏まえ、現施設の継続を前提とします。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
総合体育館	1981年(S56)	継続	—	—	(改築準備)
総合公園管理棟	1984年(S59)	継続	—	—	—
総合公園アーチェリー場	1983年(S58)	継続	—	—	(改築準備)
総合公園テニスコート(クラブハウス)	1984年(S59)	継続	—	—	—
総合公園弓道場	1987年(S62)	継続	—	—	—
総合公園相撲場	2000年(H12)	継続	—	—	—
赤坂テニスコート(クラブハウス)	1991年(H3)	継続	—	—	—
旭ヶ丘テニスコート(クラブハウス)	1999年(H11)	継続	—	—	—
市民プール(管理棟)	1991年(H3)	継続	—	—	—
乙金多目的広場管理棟(クラブハウス)	2013年(H25)	継続	—	—	—

## ■ レクリエーション施設

### 1) キャンプ場等

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【低い】
都市公園内の施設であるため行政による設置が必要ですが、民間によるサービス提供が可能です。	キャンプ場の専用建物であり、他用途での利用には向きません。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【整合】
全市民及び他市町村の住民も対象とした広域的な施設です。	設置目的と整合性がとれています。

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 大野城いこいの森内にあるキャンプ場及び公園管理棟の建物です。
- ・ 市内や隣接市には民間キャンプ場もあり、行政関与の必要性は低いと言えます。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
いこいの森キャンプ場 ビジターセンター	1992年 (H4)	B	288 m <sup>2</sup>	558,096 m <sup>2</sup>	—	土特
いこいの森キャンプ場 集会棟 他 7 棟	1992年 (H4)	B	計 326 m <sup>2</sup>	同上	—	—
いこいの森キャンプ場 ロッジ 全 15 棟	1992年 (H4)	B	計 657 m <sup>2</sup>	同上	—	—
いこいの森 中央公園管理棟	1992年 (H4)	B	87 m <sup>2</sup>	同上	—	—

- ・ 建設年度は比較的新しい建物ですが、一部老朽化が進んでいる箇所があり、適切な修繕・改修が必要です。

##### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
いこいの森キャンプ場 ビジターセンター	指定管理	19,292人	2,471千円	128 円/人	97%
いこいの森キャンプ場 集会棟 他 7 棟	指定管理	上記に 含まれる	上記に 含まれる	上記に 含まれる	97%
いこいの森キャンプ場 ロッジ 全 15 棟	指定管理	同上	同上	同上	97%
いこいの森 中央公園管理棟	指定管理	同上	同上	同上	97%

- ・ 指定管理による管理運営が行われています。
- ・ 年間利用者数は比較的多く、利用者当たりのコストは標準的です。

(3) 再編に係る方針

- ・ キャンプ場施設については、Park-PFI 等の民間活力の活用も含め、管理運営方法の検討を行います。
- ・ 中央公園管理棟は継続を基本とし、今後の計画については公園事業に基づくものとします。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
いこいの森キャンプ場 ビジターセンター	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森キャンプ場 集会棟 他 7 棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森キャンプ場 ロッジ 全 15 棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—
いこいの森 中央公園管理棟	1992年 (H4)	継 続	—	—	—

■ 学校教育系施設

1) 小学校・中学校

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【高い】	施設建物の汎用性 【高い】
行政が設置・運営するべき施設です。	大部分を占める教室は、汎用性が高く他用途での利用も可能です。 特別教室や体育館についても、時間を区切り他施設と共用することが可能です。
サービスエリア 【やや狭域】	設置目的との整合性 【整合】
小学校区・中学校区が対象エリアです。	設置目的と整合性がとれています。

② 施設類型別の方針

- ・ 学校教育法にて設置を義務付けられた教育施設です。
- ・ 人口推移を踏まえ、小学校区の統合や小・中学校の統合を検討します。
- ・ 施設の性質上、コミュニティ施設との複合化による交流促進やスポーツ施設との複合化による高機能化などが期待できます。施設更新時期を踏まえて、他施設との積極的な複合化を検討します。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
大野小学校	1965年 (S40)	C	8,109㎡	19,674㎡	○	L2
大野北小学校	1962年 (S37)	C	7,246㎡	18,351㎡	○	L1
大野南小学校	1970年 (S45)	C	5,974㎡	17,753㎡	○	—
大野東小学校	1967年 (S42)	C	6,191㎡	17,703㎡	○	—
大利小学校	1972年 (S47)	C	7,117㎡	24,289㎡	○	—
平野小学校	1976年 (S51)	B	5,877㎡	25,906㎡	○	—
大城小学校	1977年 (S52)	B	4,860㎡	26,895	○	—
下大利小学校	1979年 (S54)	B	5,160㎡	19,275㎡	○	L2
御笠の森小学校	1980年 (S55)	B	4,804㎡	18,822㎡	○	L1
月の浦小学校	1995年 (H7)	A	6,203㎡	23,802㎡	○	—
大野中学校	1990年 (H2)	B	6,989㎡	15,493㎡	○	L2
大野東中学校	1970年 (S45)	C	7,591㎡	23,742㎡	○	—
大利中学校	1975年 (S50)	B	7,982㎡	28,814㎡	○	—
平野中学校	1979年 (S54)	B	9,384㎡	44,045㎡	○	—
御陵中学校	1982年 (S57)	B	6,572㎡	28,081㎡	○	土警

- ・ 昭和40～50年代の建物が多く、建替を検討するべき時期となっています。
- ・ 計画的な修繕が実施されており、管理状況は良好です。

- ・避難所に指定されていますが、ハザードマップの浸水区域内に立地している学校が複数あります。

## ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	児童数・生徒数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
大野小学校	直営	1,038人	21,593千円	104円/人	96%
大野北小学校	直営	691人	21,325千円	154円/人	91%
大野南小学校	直営	894人	18,789千円	105円/人	61%
大野東小学校	直営	806人	19,038千円	118円/人	78%
大和利小学校	直営	976人	18,046千円	93円/人	87%
平野小学校	直営	649人	15,171千円	117円/人	53%
大城小学校	直営	515人	14,663千円	142円/人	66%
下大和利小学校	直営	266人	12,302千円	231円/人	64%
御笠の森小学校	直営	433人	15,782千円	182円/人	83%
月の浦小学校	直営	542人	14,185千円	131円/人	45%
大野中学校	直営	535人	12,711千円	119円/人	110%
大野東中学校	直営	697人	12,913千円	93円/人	85%
大和利中学校	直営	611人	13,663千円	112円/人	95%
平野中学校	直営	1,052人	17,465千円	83円/人	63%
御陵中学校	直営	335人	12,933千円	193円/人	110%

- ・年間コストは1千万円～2千万円程度ですが、児童・生徒一人当たりのコストにすると、83円～231円と施設による差が大きくなっています。小規模な学校程、維持管理コストが割高になっていると言えます。
- ・対象人口は、大野南小学校、平野小学校、下大和利小学校、月の浦小学校、平野中学校で大きく低下します。これらの学校については、将来的には統廃合の検討が求められます。

(3) 再編に係る方針

- ・ 小学校と中学校が隣接している場合には、施設の効率利用を図るため小中統合建替を検討します。
- ・ 学校は地域コミュニティの1拠点であることから、更新を行う際には、近隣公共施設の状況を考慮して積極的な複合化を検討します。
- ・ 学校区内の対象人口増減率を踏まえて、更新時に児童数が 20%以上減少する見込みの学校は、縮小建替とします。
- ・ 将来的に、児童数の推計値が大幅に減少する場合には、統廃合や校区再編についても検討を行います。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
大野小学校	1965年 (S40)	複合化	検討開始	公民館等を複合化建替	—
大野北小学校	1962年 (S37)	複合化	検討開始	公民館等を複合化建替	—
大野南小学校	1970年 (S45)	複合化・縮小	—	検討開始	公民館等を複合化建替
大野東小学校	1967年 (S42)	複合化・縮小	—	検討開始	公民館等を複合化建替
大利小学校	1972年 (S47)	複合化	—	検討開始	大利中と一体化建替
平野小学校	1976年 (S51)	複合化・縮小	—	検討開始	留守家庭児童保育所を複合化建替
大城小学校	1977年 (S52)	継続	—	—	検討開始
下大利小学校	1979年 (S54)	継続	—	—	検討開始
御笠の森小学校	1980年 (S55)	継続	—	—	検討開始
月の浦小学校	1995年 (H7)	継続	—	検討開始	(既存施設で公民館複合化受入)
大野中学校	1990年 (H2)	継続	—	—	—
大野東中学校	1970年 (S45)	継続	—	(改築準備)	(改築)
大利中学校	1975年 (S50)	複合化	—	検討開始	大利小と一体化建替
平野中学校	1979年 (S54)	継続	—	—	検討開始
御陵中学校	1982年 (S57)	継続	—	—	検討開始

■ 保育所

1) 保育所

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【低い】
民設・民営の認可保育園も増えています。	保育室は、幼児の安全確保の面から、他施設との供用に適しません。
サービスエリア 【やや広域】	設置目的との整合性 【整合】
具体的な決まりはありませんが、移転は通園可能圏内での検討が必要です。	設置目的と整合性がとれています。

② 施設類型別の方針

- ・ 0歳から小学校入学までの子どもを養護・教育するための児童福祉施設です。
- ・ 市内に、民設民営の保育園が多数立地していますが、障がい児等の積極的な受入れ等の観点から、公立保育園の維持が求められています。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
大野北保育所	2019年 (H31/R1)	A	1,341㎡	2,079㎡	—	L1
大野南保育所	1991年 (H3)	B	733㎡	1,321㎡	—	—
筒井保育所	1996年 (H8)	A	800㎡	1,495㎡	—	L2

- ・ 大野北保育所は建設されたばかりの新しく規模の大きい保育園です。
- ・ 大野南保育所、筒井保育所は築30年程度が経過していますが、維持管理状況は良好です。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	園児数	年間コスト	利用者当たりの コスト	対象人口 増減率
大野北保育所	直営	158人	5,545千円	175円/人	80%
大野南保育所	直営	126人	4,975千円	198円/人	80%
筒井保育所	直営	128人	4,056千円	158円/人	80%

- ・ 施設規模に対して年間コストが比較的高額となっています。コスト低減のための取り組みが必要です。

(3) 再編に係る方針

- ・ 現位置での継続とし、予防保全型の管理による長寿命化を図ります。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
大野北保育所	2019年 (H31/R1)	継続	—	—	—
大野南保育所	1991年 (H3)	継続	—	—	—
筒井保育所	1996年 (H8)	継続	—	—	—

## ■ 幼児・児童施設

### 1) 留守家庭児童保育所

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【やや低い】	施設建物の汎用性	【高い】
行政が設置する必要がありますが、民間による管理運営が可能です。民設民営の学童もあります。		一般的な諸室からなる施設建物です。	
サービスエリア	【やや狭域】	設置目的との整合性	【整合】
小学校区ごとに設置されています。		設置目的と整合性がとれています。	

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 昼間家庭において保護を受けることができない児童に対し、一定時間生活指導等を行い、児童の健全な育成を図るための施設です。
- ・ サービスエリアは小学校区と対応しており、小学校の再編とセットで検討する必要があります。
- ・ 利用する時間帯が限られた施設であり、施設建物の汎用性も高いことから、小学校への複合化が適しています。
- ・ 現状でも、専用施設の定員を超える利用者は、校舎の特別教室を利用しており、月の浦小学校区を除き、校舎利用者の割合が 50%を超えています。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
大野小学校区 留守家庭児童保育所	1986年 (S61)	B	184 m <sup>2</sup>	19,674 m <sup>2</sup>	-	L2
大野南小学校区 留守家庭児童保育所	1982年 (S57)	B	202 m <sup>2</sup>	17,753 m <sup>2</sup>	-	-
大野東小学校区 留守家庭児童保育所	1976年 (S51)	B	125 m <sup>2</sup>	719 m <sup>2</sup>	-	-
大利小学校区 留守家庭児童保育所	2001年 (H13)	A	214 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	-	-
平野小学校区 留守家庭児童保育所	1987年 (S62)	B	113 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>	-	-
大城小学校区 留守家庭児童保育所	1984年 (S59)	B	118 m <sup>2</sup>	26,895 m <sup>2</sup>	-	-
御笠の森小学校区 留守家庭児童保育所	1980年 (S55)	B	68 m <sup>2</sup>	18,822 m <sup>2</sup>	-	L1
月の浦小学校区 留守家庭児童保育所	1990年 (H2)	B	201 m <sup>2</sup>	23,802 m <sup>2</sup>	-	-
※大野北小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	-	96 m <sup>2</sup>	-	-	L1
※下大利小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	-	92 m <sup>2</sup>	-	-	L2

- ・ 多くの施設建物が、築 40 年前後が経過しており、老朽化が進んでいます。

##### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	利用生徒数	年間コスト	利用者当たりの コスト	対象人口 増減率
大野小学校区 留守家庭児童保育所	直営	358 人	722 千円	10 円/人	96%
大野南小学校区 留守家庭児童保育所	直営	286 人	700 千円	12 円/人	61%

大野東小学校区 留守家庭児童保育所	直営	205人	622千円	15円/人	78%
大和小学校区 留守家庭児童保育所	直営	316人	764千円	12円/人	87%
平野小学校区 留守家庭児童保育所	直営	177人	410千円	12円/人	53%
大城小学校区 留守家庭児童保育所	直営	154人	457千円	15円/人	66%
御笠の森小学校区 留守家庭児童保育所	直営	110人	330千円	15円/人	45%
月の浦小学校区 留守家庭児童保育所	直営	163人	721千円	10円/人	45%
※大野北小学校区 留守家庭児童保育所	直営	—	—	—	91%
※下大和小学校区 留守家庭児童保育所	直営	—	—	—	64%

- ・ いずれも市による直営管理で、民間企業へ運営委託を行っています。
- ・ 利用児童数は施設によりばらつきがありますが、施設規模とおおむね合致しています。

### (3) 再編に係る方針

- ・ 原則、全ての留守家庭児童保育所を小学校校舎へ複合化します。
- ・ 実施時期は小学校更新時とします。月の浦小学校については、施設が新しく空き教室が発生する見込みであることから、既存施設の空き教室への複合化とします。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
大野小学校区 留守家庭児童保育所	1986年 (S61)	複合化	検討開始	大野小へ 複合化建替	
大野南小学校区 留守家庭児童保育所	1982年 (S57)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化建替
大野東小学校区 留守家庭児童保育所	1976年 (S51)	複合化	—	検討開始	大野東小へ 複合化建替
大和小学校区 留守家庭児童保育所	2001年 (H13)	複合化	—	検討開始	大和小・中へ 複合化建替
平野小学校区 留守家庭児童保育所	1987年 (S62)	複合化	—	検討開始	平野小へ 複合化建替
大城小学校区 留守家庭児童保育所	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
御笠の森小学校区 留守家庭児童保育所	1980年 (S55)	継 続	—	—	検討開始
月の浦小学校区 留守家庭児童保育所	1990年 (H2)	複合化	—	検討開始	既存施設へ 複合化
※大野北小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	継 続	—	—	—
※下大和小学校区 留守家庭児童保育所	学校校舎内	継 続	—	—	—

※大野北小学校区及び下大和小学校区の留守家庭児童保育所は校舎内に設置しています。

## 2) 幼児・児童施設

### (1) 施設類型別の分析

#### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【高い】
市による設置が望ましいが、民間によるサービス提供が可能です。	多目的室やフリースペースから構成される施設です。他用途の供用や転用が可能です。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【整合】
市内全域を対象としています。	設置目的と整合性がとれています。

#### ② 施設類型別の方針

- ・ 青少年の居場所は、中学生から 29 歳までの若者が自由な時間を過ごすことができる施設です。旧下筒井公民館を活用して令和 3 年 2 月にオープンしました。
- ・ 青少年の居場所は利用時間が限られる施設であることから、他用途との複合化により効率的な施設利用が期待できます。
- ・ ファミリー交流センターは、就学前の乳幼児や保護者が自由かつ安全に遊べる親子のひろばです。
- ・ 多世代交流という観点と施設建物の汎用性の高さから、複合化に適している施設です。

### (2) 各施設の現況

#### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
青少年の居場所	1973年 (S48)	C	325 ㎡	304 ㎡	○	L2
ファミリー交流センター	1987年 (S62)	B	170 ㎡	651 ㎡	-	-

- ・ 青少年の居場所は築 50 年超が経過しています。改修を実施しているため、施設建物は比較的健全ですが、計画期間内に更新時期を迎えます。

#### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
青少年の居場所	直営	8,216 人	3,115 千円	379 円/人	90%
ファミリー交流センター	指定管理	4,188 人	1,064 千円	254 円/人	80%

- ・ いずれも少子化に伴い対象人口は減少傾向となっています。

### (3) 再編に係る方針

- ・ 青少年の居場所は現位置での改築としますが、利用状況や周辺公共施設の状況に応じて複合化等の検討も行います。
- ・ ファミリー交流センターは大野南小学校の更新時に、複合化することや、既存公共施設の活用、空き家や商業施設等の民間施設の活用の検討も行います。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
青少年の居場所	1973年 (S48)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
ファミリー交流センター	1987年 (S62)	複合化	—	検討開始	大野南小へ 複合化建替

## ■ 保健施設

### 1) 保健施設

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【やや高い】
市による設置が望ましいが、一部民間によるサービス提供が可能です。	一部に調理室や運動室等の特殊な設備がありますが、大部分は他の用途で活用・共用が可能です。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【整合】
市内全域を対象としています。	設置目的と整合性がとれています。

##### ② 施設類型別の方針

- ・ すこやか交流プラザは、健康づくり、児童の健全育成及び子育て支援を推進する拠点で、保健センター、れいわ子ども情報センター、子ども療育支援センターからなる複合施設です。
- ・ 建物や利用状況を踏まえて、今後の検討を進めます。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
すこやか交流プラザ	1996年 (H8)	A	3,641 m <sup>2</sup>	3,063 m <sup>2</sup>	○ (福祉)	L1

- ・ 築 29 年が経過していますが、建物の管理状況は比較的良好です。RC 造 3 階建ての比較的大規模な建物です。

##### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
すこやか交流プラザ	直営	32,966 人	36,430 千円	986 円/人	97%

- ・ 施設規模に対し、年間コストが比較的高額です。コスト低減の取り組みが求められます。

#### (3) 再編に係る方針

- ・ 現位置での継続とし、計画的な修繕による長寿命化を図るものとします。
- ・ 更新時期(築 80 年)には、移転や複合化を含めて更新を検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
すこやか交流プラザ	1996年 (H8)	継続	—	—	—

## ■ 高齢者福祉施設

### 1) 老人憩の家

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【やや低い】	施設建物の汎用性	【高い】
公民館での貸室等でも対応可能であり、老人憩の家として行政が関与すべき必要性は低いと言えます。		特別な施設設備はなく、他用途の共用や移行が可能です。	
サービスエリア	【狭域】	設置目的との整合性	【整合】
市内28の区がサービスエリアです。		設置目的と整合性がとれています。	

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 老人憩の家は、各区のシニアクラブのための施設です。団らんや、麻雀、囲碁、将棋などに利用されており、若い人や他区の居住者も利用可能です。シニアクラブ会員は減少傾向にあり、60歳以上の高齢者に限った施設に対するニーズは低下しつつあると言えます。
- ・ 市内には、老人憩の家機能が公民館内にある区もあります。施設建物の汎用性は低いことから、公民館への機能移行を検討します。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
牛頸老人憩の家	1978年 (S53)	B	61 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>	-	-
南ヶ丘1区老人憩の家	1985年 (S60)	B	52 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	-	-
南ヶ丘2区老人憩の家	1997年 (H9)	A	64 m <sup>2</sup>	1,285 m <sup>2</sup>	-	-
つつじヶ丘老人憩の家	2003年 (H15)	A	59 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	-	-
下大利老人憩の家	1984年 (S59)	B	52 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	-	L2
下大利団地老人憩の家	2010年 (H22)	A	57 m <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>	-	L2
瓦田老人憩の家	1985年 (S60)	B	52 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>	-	L2
中老人憩の家	1984年 (S59)	B	52 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	-	-
上筒井老人憩の家	1986年 (S61)	B	52 m <sup>2</sup>	261 m <sup>2</sup>	-	L2
下筒井老人憩の家	1984年 (S59)	B	52 m <sup>2</sup>	421 m <sup>2</sup>	-	L2
山田老人憩の家 (敷地内別棟)	1986年 (S61)	B	52 m <sup>2</sup>	1,111 m <sup>2</sup>	-	L2
仲島老人憩の家	1986年 (S61)	B	52 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	-	L1

- ・ 多くが50 m<sup>2</sup>～60 m<sup>2</sup>程度の小規模な木造平屋建てで、築40年程度を経過しています。
- ・ 高齢者向けの施設ですが、バリアフリー基準は一部不適合となっています。

##### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
牛頸老人憩の家	指定管理	1,198人	188千円	157円/人	128%
南ヶ丘1区老人憩の家	指定管理	1,700人	101千円	60円/人	86%

南ヶ丘2区老人憩の家	指定管理	2,027人	122千円	60円/人	88%
つつじヶ丘老人憩の家	指定管理	2,576人	86千円	33円/人	109%
下大利老人憩の家	指定管理	890人	126千円	141円/人	144%
下大利団地老人憩の家	指定管理	734人	181千円	247円/人	60%
瓦田老人憩の家	指定管理	576人	120千円	208円/人	215%
中老人憩の家	指定管理	716人	129千円	180円/人	143%
上筒井老人憩の家	指定管理	1,471人	83千円	57円/人	190%
下筒井老人憩の家	指定管理	809人	83千円	103円/人	170%
山田老人憩の家 (敷地内別棟)	指定管理	625人	83千円	134円/人	130%
仲島老人憩の家	指定管理	323人	89千円	277円/人	276%

- ・ いずれも各区による指定管理となっています。
- ・ 高齢化が進んでいることから、対象人口が増加する施設もありますが、実際のシニアクラブ会員は減少傾向にあります。高齢者に限定しないコミュニティセンターや公民館の利用で代替できないか、検討が必要です。

### (3) 再編に係る方針

- ・ シニアクラブ会員は減少傾向にあり、60歳以上の高齢者に限った施設に対するニーズは低下しつつあると言えます。
- ・ 老人憩の家と同じく区単位で設置されている公民館への複合化を基本とし、施設の有効活用を図ります。また公民館に併せて学校へ複合化する場合は、学校運営やランドセルクラブなど、児童との多世代交流についても検討します。
- ・ 複合化の時期は区内公民館の更新時とします。本計画期間内に公民館の更新予定がない場合には、更新時に複合化するものとします。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
牛頸老人憩の家	1978年 (S53)	継 続	—	—	検討開始
南ヶ丘1区老人憩の家	1985年 (S60)	継 続	—	—	検討開始
南ヶ丘2区老人憩の家	1997年 (H9)	複合化	—	検討開始	公民館・小学校へ複合化
つつじヶ丘老人憩の家	2003年 (H15)	継 続	—	—	検討開始
下大利老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
下大利団地老人憩の家	2010年 (H22)	継 続	—	—	検討開始
瓦田老人憩の家	1985年 (S60)	複合化	検討開始	公民館・小学校へ複合化	—
中老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
上筒井老人憩の家	1986年 (S61)	複合化	—	検討開始	公民館へ複合化
下筒井老人憩の家	1984年 (S59)	継 続	—	—	検討開始
山田老人憩の家 (敷地内別棟)	1986年 (S61)	複合化	検討開始	公民館・小学校へ複合化	—
仲島老人憩の家	1986年 (S61)	継 続	—	—	検討開始

## 2) 高齢者福祉施設

### (1) 施設類型別の分析

#### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【低い・高い】
市による設置が望ましいが、民間によるサービス提供が可能です。	施設により、一部特殊な設備がありますが、大部分は他の用途の共用や転用が可能です。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【おおむね整合】
いずれも市内にひとつの施設であり、サービスエリアは市内全域を基本としています。	設置目的と利用状況はおおむね整合しています。牛頸ダム記念館は整合性に欠けています。

#### ② 施設類型別の方針

- ・ 高齢者生きがい創造センターは高年齢の就業を可能とするような技術指導や、就労のための相談窓口、生きがいとしての陶芸や木工の創作活動の場を提供しています。
- ・ いこいの里は、高齢者の健康の増進や教養の向上、レクリエーションなどを目的とした施設で、入浴施設も併設しています。
- ・ 牛頸ダム記念館は、ダム建設時に発掘された文化財の展示による地域住民の教養の向上、レクリエーション及び相互親睦を目的とした施設ですが、老人憩の家と同様に牛頸区シニアクラブの拠点となっています。
- ・ 高齢者に利用を限定した施設である必要があるのか、利用状況を踏まえた検討が必要です。

### (2) 各施設の現況

#### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数評価	延床面積	敷地面積	避難所指定	ハザードマップ
高齢者生きがい創造センター	1998年(H10)	A	707 m <sup>2</sup>	967 m <sup>2</sup>	-	L2
いこいの里	1995年(H7)	A	658 m <sup>2</sup>	4,913 m <sup>2</sup>	○	-
牛頸ダム記念館	1984年(S59)	B	141 m <sup>2</sup>	1,910 m <sup>2</sup>	-	-

- ・ 高齢者生きがい創造センターといこいの里は築30年前後、牛頸ダム記念館は築40年超の建物です。

#### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間利用者数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
高齢者生きがい創造センター	指定管理	6,513人	2,099千円	322円/人	140%
いこいの里	指定管理	31,173人	10,240千円	329円/人	97%
牛頸ダム記念館	委託	958人	160千円	167円/人	97%

- ・ 高齢者生きがい創造センター及びいこいの里は指定管理者による管理・運営、牛頸ダム記念館は委託による管理・運営となっています。
- ・ いこいの里は、施設規模に対してコストが高くなっています。

(3) 再編に係る方針

- ・ 高齢者生きがい創造センターについては、築年数が 30 年程であることから、現建物の計画的な修繕による長寿命化を図るものとします。
- ・ いこいの里については継続としますが、利用状況や市民ニーズ、立地条件等を踏まえ施設の在り方を検討します。
- ・ 更新時期(築 80 年)には、公民館やコミュニティセンター、まどかぴあ等への機能移行を検討します。
- ・ 牛頸ダム記念館については継続としますが、施設の利用実態に一定の課題が見受けられるため、施設の利用や運用等の改善を検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
高齢者生きがい創造センター	1998年 (H10)	継 続	—	—	—
いこいの里	1995年 (H7)	継 続	—	—	—
牛頸ダム記念館	1984年 (S59)	継 続	—	—	—

■ 障がい者福祉施設

1)障がい者福祉施設

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【低 い】	施設建物の汎用性	【高 い】
民間で同様のサービスを提供している施設が市内に複数あります。		汎用性の高い通常の諸室からなる施設です。	
サービスエリア	【広 域】	設置目的との整合性	【整 合】
市内外を問いませんが、主に市内の方に利用されています。		設置目的と整合性がとれています。	

② 施設類型別の方針

- ・ 障がい者支援センターは、身体・知的障がい者の生活介護、就労継続支援、相談支援等を行う施設です。
- ・ かつては障がい者の受け入れ先が少なく、市が率先して建設して障がい者に対する支援サービスを提供してきましたが、現在は民間施設も増えています。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
障がい者支援センター	2004年 (H16)	A	565㎡	1,998 ㎡	-	-

- ・ 築 21 年の建物で、管理状況も比較的健全なため、今後も継続しての利用が可能です。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
障がい者支援センター	指定管理	6,830人	2,062 千円	302 円/人	-

- ・ 利用者当たりのコストが比較的高くなっています。計画的な維持管理を行い、コスト低減を図ることが求められます。

(3) 再編に係る方針

- ・ 同様のサービスを行う民間施設が市内でも増加傾向にあり、サービスに対する利用料金も一律であることから、市によるサービス提供の意義が低下しています。
- ・ 築年数が浅く施設建物が健全であるため、継続を基本としますが、周辺での民間サービス提供状況等を踏まえ、今後のサービス提供について検討を行います。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
障がい者支援センター	2004年 (H16)	継 続	—	—	—

■ その他社会福祉施設

1) その他社会福祉施設

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【やや低い】	施設建物の汎用性	【高い】
市による設置が必要ですが、民間によるサービス提供も可能です。		事務所や貸会議室等汎用性の高い諸室が中心の施設です。	
サービスエリア	【広域】	設置目的との整合性	【整合】
市内全域を対象としています。		設置目的と整合性がとれています。	

② 施設類型別の方針

- ・ 総合福祉センターは、市の福祉拠点であり、主に、社会福祉協議会や福祉団体の事務室と、講習会や集会、発表会などの目的で利用される貸会議室からなる施設です。
- ・ 社会福祉法第 14 条に基づき、設置が義務付けられており、今後も継続すべき施設です。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	延床面積	避難所 指定	ハザード マップ
総合福祉センター	1980年 (S55)	B	1,802 m <sup>2</sup>	2,275 m <sup>2</sup>	-	L2

- ・ 築 45 年が経過しており、老朽化が進んでいます。
- ・ まどかぴあに隣接した市の中心的なエリアに立地しています。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
総合福祉センター	指定管理	32,331人	14,460千円	447.3円/人	97%

- ・ 建物規模や利用者数に対し、年間コストが比較的高額であることから、コストの精査が必要です。

(3) 再編に係る方針

- ・ 施設の大部分を占める貸会議室機能は、隣接のまどかぴあでも提供可能なサービスです。両施設の会議室稼働率を踏まえて、今後の施設規模を検討するものとします。
- ・ 現建物の計画的な修繕による長寿命化を図りつつ、更新時期(築 80 年)には、まどかぴあや市庁舎への機能の一部移転を検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
総合福祉センター	1980年 (S55)	継 続	—	—	—

■ 庁舎等

1) 庁舎等

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性	【高い】	施設建物の汎用性	【やや低い】
行政が設置、管理運営する必要があります。		施設の大部分を占める執務室は標準的な諸室ですが、市庁舎であることを踏まえると、他用途との共用には適しません。	
サービスエリア	【広域】	設置目的との整合性	【整合】
市内全域を対象としています。		設置目的と整合性がとれています。	

② 施設類型別の方針

- ・ 大野城市庁舎は、行政事務を取り扱う重要な施設です。今後も継続してのサービス提供が求められます。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
大野城市庁舎	1978年 (S53)	B	11,723㎡	11,177㎡	-	-

- ・ 築47年が経過しており、本計画期間内に更新に向けた検討を始める必要があります。
- ・ 本市の中心的施設が集まるエリアに立地しています。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間 利用者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
大野城市庁舎	直営	—	—	—	97%

- ・ 本市の人口は、現水準を維持する見込みであることから、将来需要も同程度と予測されま

す。

(3) 再編に係る方針

- ・ 現建物の計画的な修繕による長寿命化を図ります。
- ・ 本計画期間末には築77年を迎えることから、現建物の老朽化状況を見据えながら、更新に向けた検討を始めます。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
大野城市庁舎	1978年 (S53)	継続	—	—	(改築準備)

## ■ 公営住宅

### 1) 公営住宅

#### (1) 施設類型別の分析

##### ① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや低い】	施設建物の汎用性 【低い】
行政による設置が必要ですが、民間による管理運営が可能です。	他用途での活用や共用はできません。
サービスエリア 【広域】	設置目的との整合性 【整合】
立地は市内のどのエリアでも可能です。	設置目的と整合性がとれています。

##### ② 施設類型別の方針

- ・ 公営住宅は、低所得者向けに提供する賃貸住宅であり、市内 2 か所に立地しています。
- ・ 市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、今後も継続したサービス提供が必要です。

#### (2) 各施設の現況

##### ① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
あけぼの市営住宅	1973年 (S48)	C	3,362 m <sup>2</sup>	3,916 m <sup>2</sup>	-	L2
おおぎ市営住宅	1976年 (S51)	B	3,495 m <sup>2</sup>	4,099 m <sup>2</sup>	-	-

- ・ いずれも築 50 年前後が経過しています。修繕が適切に行われ、老朽度は比較的良好です。

##### ② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	居住者数	年間コスト	利用者当たり のコスト	対象人口 増減率
あけぼの市営住宅	直営	92 人	34,468 千円	1,026 円/人	-
おおぎ市営住宅	直営	92 人	20,010 千円	596 円/人	-

- ・ 直営での維持管理が行われています。

#### (3) 再編に係る方針

- ・ 現位置での継続を基本とします。あけぼの市営住宅については、築 50 年以上を経過していることから、現位置での更新を検討します。
- ・ 居住者の移転先確保や複数棟ある建物のローリング等を検討する必要があり、検討期間を長く要します。
- ・ 現状直営での維持管理が行われていますが、その他公共施設との包括管理委託などの導入について、今後検討します。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
あけぼの市営住宅	1973年 (S48)	継続	—	(改築準備)	(改築)
おおぎ市営住宅	1976年 (S51)	継続	—	(改築準備)	(改築)

■ その他施設

1) その他施設

(1) 施設類型別の分析

① 施設類型別の分析

行政関与の必要性 【やや高い～低い】	施設建物の汎用性 【低 い】
消防格納庫や倉庫類、ポンプ小屋等は行政が設置・管理するべきものです。自転車駐車場は民間でのサービス提供も可能です。	施設建物の汎用性は低く、他用途との供用や移管はできません。
サービスエリア 【やや狭域～狭域】	設置目的との整合性 【整 合】
施設によりサービスエリアが異なります。	設置目的と整合性がとれています。

② 施設類型別の方針

- ・ 消防団格納庫、自転車駐車場、倉庫類、便所、ポンプ小屋などがあります。自転車駐車場と便所を除き、一般利用のない施設です。

(2) 各施設の現況

① 建物及び立地について

施設名称	建設年度	築年数 評価	延床面積	敷地面積	避難所 指定	ハザード マップ
第1分団消防格納庫 (山田)	1985年 (S60)	B	28 m <sup>2</sup>	-	-	L1
第1分団消防格納庫 (仲畑)	1986年 (S61)	B	10 m <sup>2</sup>	-	-	L1
第2分団消防格納庫 (大城)	1986年 (S61)	B	21 m <sup>2</sup>	-	-	-
第2分団消防格納庫 (瓦田)	1998年 (H10)	A	14 m <sup>2</sup>	-	-	L2
第3分団消防格納庫 (大池)	1982年 (S57)	B	28 m <sup>2</sup>	-	-	-
第4分団消防格納庫 (牛頸)	2021年 (令和3)	A	75 m <sup>2</sup>	-	-	-
第5分団消防格納庫 (下大利)	2004年 (H16)	A	63 m <sup>2</sup>	-	-	L2
錦町自転車駐車場	1995年 (H7)	A	846m <sup>2</sup>	669 m <sup>2</sup>	-	-
山田多目的倉庫	2011年 (H23)	A	537 m <sup>2</sup>	1,220 m <sup>2</sup>	-	L1
大池文化財収蔵庫 (A・B 棟)	2000年 (H12)	A	788 m <sup>2</sup>	606 m <sup>2</sup>	-	-
大池文化財収蔵庫 (C・D 棟)	2000年 (H12)	A	451 m <sup>2</sup>	567 m <sup>2</sup>	-	-
梅頭窯跡覆屋	2004年 (H16)	A	182 m <sup>2</sup>	-	-	-
水城ゆめ広場便所	2014年 (H26)	A	53m <sup>2</sup>	-	-	-
新井出井堰 ポンプ小屋	2006年 (H18)	A	73m <sup>2</sup>	-	-	L1
宮添井堰 ポンプ小屋	2001年 (H13)	A	73m <sup>2</sup>	-	-	L2
畑詰井堰 ポンプ小屋	2005年 (H17)	A	53m <sup>2</sup>	-	-	L1
一ノ瀬井堰 ポンプ小屋	2007年 (H19)	A	226m <sup>2</sup>	-	-	L2

- ・ いずれ規模が小さく共用部分のない建物です。複合化による面積縮減は望めません。
- ・ 大池文化財収蔵庫を除き、建物の管理状況は比較的良好です。

② 管理・運営状況について

施設名称	管理方式	年間利用者数	年間コスト	利用者当たりのコスト	対象人口増減率
第1分団消防格納庫(山田)	直営	-	-	-	-
第1分団消防格納庫(仲畑)	直営	-	-	-	-
第2分団消防格納庫(大城)	直営	-	-	-	-
第2分団消防格納庫(瓦田)	直営	-	-	-	-
第3分団消防格納庫(大池)	直営	-	-	-	-
第4分団消防格納庫(牛頸)	直営	-	-	-	-
第5分団消防格納庫(下大利)	直営	-	-	-	-
錦町自転車駐車場	直営	109,511人	-	-	-
山田多目的倉庫	直営	-	-	-	-
大池文化財収蔵庫(A・B棟)	直営	-	-	-	-
大池文化財収蔵庫(C・D棟)	直営	-	-	-	-
梅頭窯跡覆屋	直営	-	-	-	-
水城ゆめ広場便所	直営	-	-	-	-
新井出井堰ポンプ小屋	直営	-	-	-	-
宮添井堰ポンプ小屋	直営	-	-	-	-
畑詰井堰ポンプ小屋	直営	-	-	-	-
一ノ瀬井堰ポンプ小屋	直営	-	-	-	-

・多くは一般利用のない施設です。

(3) 再編に係る方針

- ・ 消防団小屋、倉庫類は再編による面積縮減や管理費削減が望めない施設であることから、継続を原則とします。
- ・ 錦町自転車駐車場については、継続としますが、令和9年度より、管理運営に関しては民間活力を導入します。
- ・ 梅頭窯跡覆屋、ポンプ小屋は現位置である必要性が高く、現位置での継続が必要です。

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
第1分団消防格納庫(山田)	1985年(S60)	継続	—	(改築準備)	(改築)
第1分団消防格納庫(仲畑)	1986年(S61)	継続	—	—	(改築準備)
第2分団消防格納庫(大城)	1986年(S61)	継続	—	—	(改築準備)
第2分団消防格納庫(瓦田)	1998年(H10)	継続	—	—	—

施設名称	建設年度	再編方針	実施時期		
			短期	中期	長期
第3分団消防格納庫 (大池)	1982年 (S57)	継 続	—	(改築準備)	(改築)
第4分団消防格納庫 (牛頸)	2021年 (R3)	継 続	—	—	—
第5分団消防格納庫 (下大利)	2004年 (H16)	継 続	—	—	—
錦町自転車駐車場	1995年 (H7)	継 続	—	—	—
山田多目的倉庫	2011年 (H23)	継 続	—	—	—
大池文化財収蔵庫	2000年 (H12)	継 続	—	—	—
梅頭窯跡覆屋	2004年 (H16)	継 続	—	—	—
水城ゆめ広場便所	2014年 (H26)	継 続	—	—	—
新井出井堰 ポンプ小屋	2006年 (H18)	継 続	—	—	—
宮添井堰 ポンプ小屋	2001年 (H13)	継 続	—	—	—
畑詰井堰 ポンプ小屋	2005年 (H17)	継 続	—	—	—
一ノ瀬井堰 ポンプ小屋	2007年 (H19)	継 続	—	—	—

# V 計画の実現に向けて

## 1 再編による効果

本計画による公共施設再編を実行することによる効果は以下のとおりです。

### (1) 公共建築物の総延床面積の削減

本計画を実行することにより、総延床面積を約 5,600 m<sup>2</sup>(総延床面積の約3%)を削減することが可能です。この面積に相当する施設更新費及びその後の維持管理費の削減に繋がります。

### (2) コスト削減効果の試算

本計画の実行によるコスト削減効果を試算しました。計画期間 30 年間(2026 年(令和 8 年)~2055 年(令和 37 年))における施設改修費及び更新費の削減額は、約7億9千万円となり、再編を行わない場合と比較して 1.5%の削減となります。また、計画期間後の 10 年(2056 年(令和 38 年)~2065 年(令和 47 年))における削減額は約 41 億 7 千万円となり、再編を行わない場合と比較し 12.6%の削減が可能です。

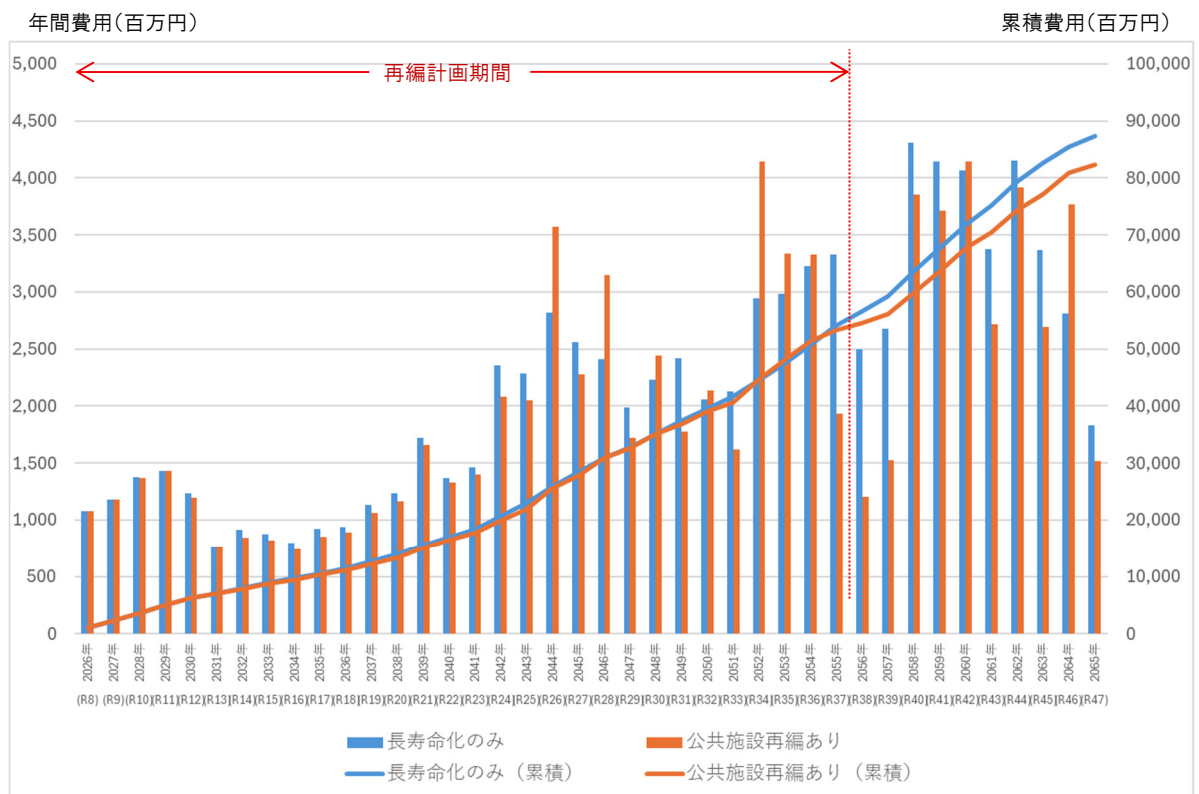


図5-1 公共建築物における将来改修費及び更新費の推移

※ 各施設の再編時期は計画期間後半以降に集中するため、コスト削減効果は計画期間後に顕著になります。

### (3) 地域コミュニティの活性化

本計画では、学校や公民館を中心とした複合化を積極的に実施することとしています。学校と地域の連携強化や多世代交流など、地域コミュニティの活性化が期待できる点も本計画による再編の効果として挙げられます。

## 2 計画の進捗管理

本計画を推進していくための、具体的な取組方法について整理しました。

### (1) 具体的な施設再編の進め方

本計画の作成後は、施設分類ごとに作成している「大野城市個別施設計画」について、施設再編を反映した見直しを行います。見直しでは、施設の特徴や各種の状況を考慮し、複合化対象施設の決定や具体的なスケジュールを作成します。

個別施設計画の作成後は、それに基づき、具体の更新事業についての基本検討を行います。事業検討時には、関係住民との協議を行い、市民意見を反映した事業計画を検討します。また、必要に応じて、PPP/PFI や指定管理者制度など、民間活力の導入を見据えた民間事業者へのヒアリングなども実施します。事業化の目途が付いた段階で、施設再編の実行となります。

また、具体的な更新事業の検討時には、地域連携を強化するため、地域住民も参画した建替検討委員会や地域協議会の設立について検討を行います。

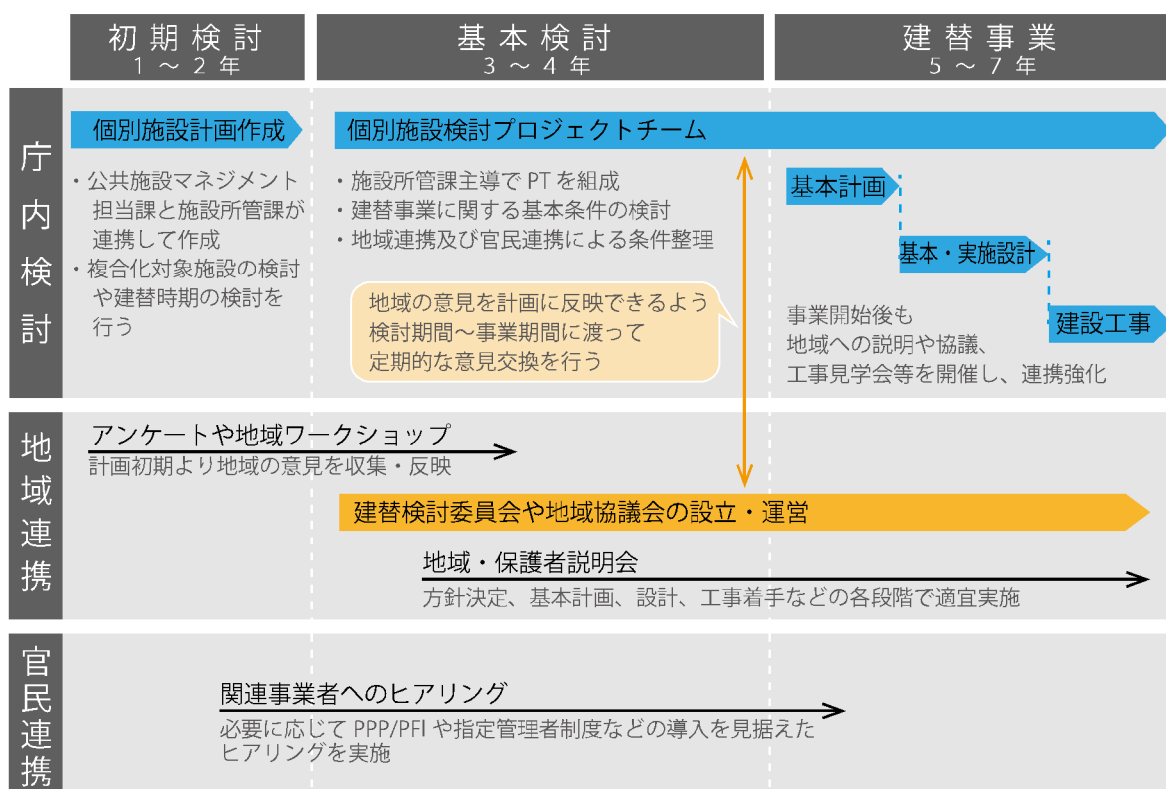


図5-2 施設再編の進め方

## (2)推進体制

本計画は、公共施設マネジメント担当課(管財部門)が主体となり計画を推進し、庁内横断組織である大野城市公共施設マネジメント推進委員会にて進行管理を行います。

具体的に個別施設の統合や複合化を実行する際には、施設所管課主導で個別施設検討プロジェクトチームを組成し、公共施設マネジメント担当課や企画・財政部門と連携しながら事業を推進します。

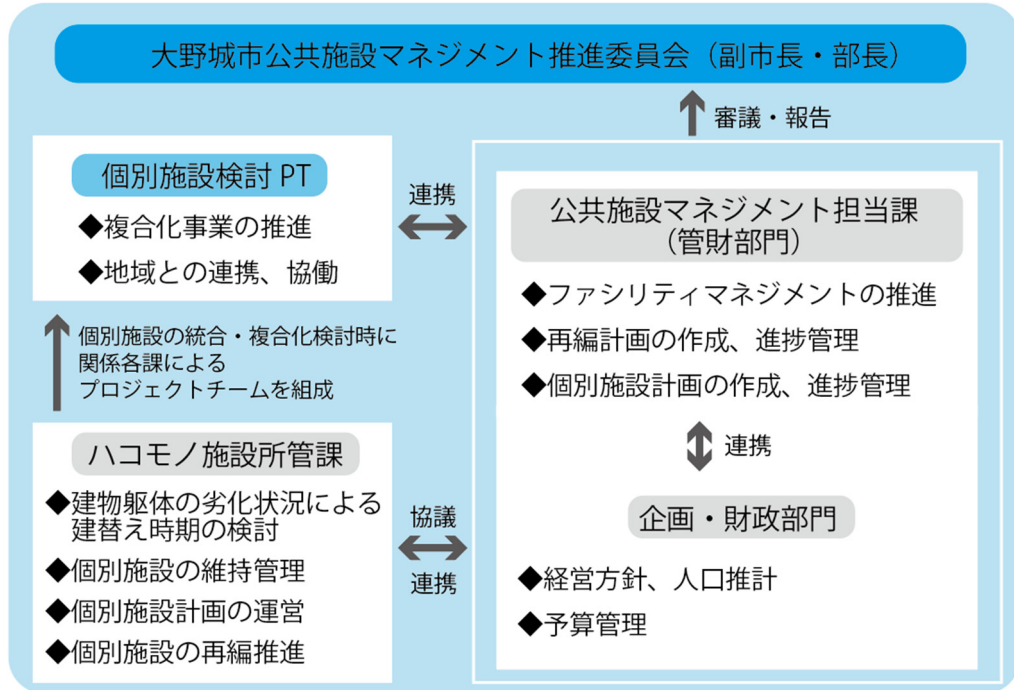


図5-3 推進体制図

## (3)再編計画の見直し

再編計画の実行後には、コスト効果の検証や利用者満足度調査などによる事業の評価を行い、他施設の実行時にフィードバックを行うことや、それらを踏まえた再編計画の見直しを行うなど、PDCAサイクルによる改善に努めます。

本計画はおおむね 10 年を目途に、事業進捗や上位関連計画、人口動態予測の変動などを踏まえた見直しにより、必要に応じて改定を行います。

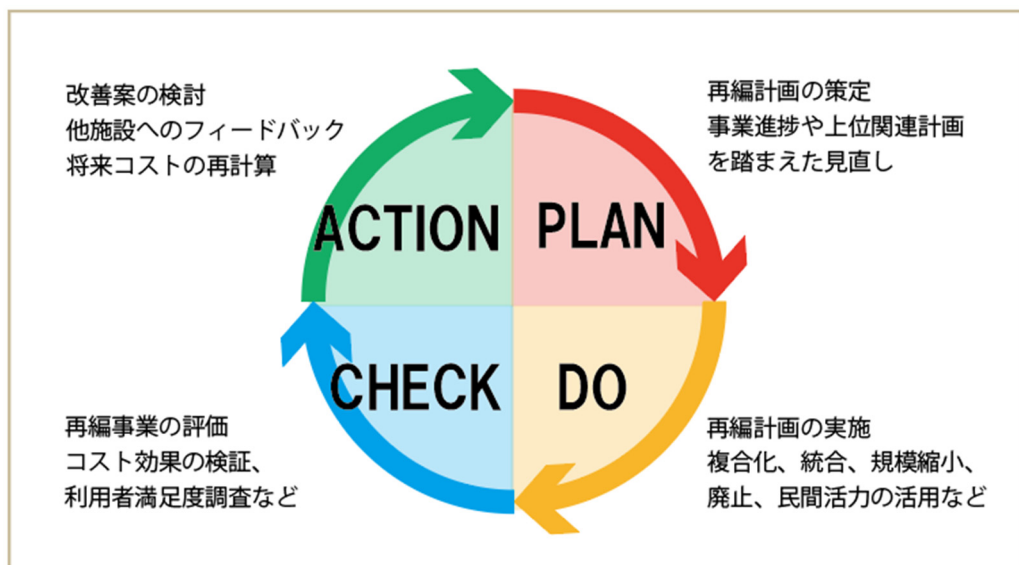


図5-4 PDCA サイクル

# 大野城市公共施設等再編計画

2026年～2055年

(令和8年～令和37年)

発行年月：令和8年2月

発行：大野城市 総務財政部 財産管理課