

**第 2 次 福岡市
アセットマネジメント実行計画**

**平成 25 年 6 月
福岡市**

目 次

1. アセットマネジメントの推進について	1
(1) 取組みの背景	1
○市有建築物の整備の推移	
○市有建築物の内訳	
(2) これまでの取組み	2
○福岡市アセットマネジメント基本方針の策定（平成20年9月）	
○福岡市アセットマネジメント実行計画(第1次)の策定（平成22年9月）	
2. 第1次実行計画の成果と課題	4
(1) 実行計画に基づく投資事業の状況	4
(2) 既存施設の長寿命化（適切な時期における施設改修）	4
(3) 管理経費の削減	4
(4) 保全情報システムの再構築	5
(5) 効果的な施設整備・運営	5
(6) 耐震対策・バリアフリー化の推進	6
(7) アセットマネジメントの普及・啓発	6
(8) 課題	7
3. 基本となる取組み	8
(1) 長寿命化と投資の平準化	8
(2) 計画的かつ効率的な維持管理への転換	8
(3) 既存ストックの有効活用	8
(4) 管理から経営への転換	8
(5) 市民ニーズや社会的要請への対応	8
(6) 説明責任と市民との共働	8
4. 取組計画	9
(1) 計画の位置づけ	9
(2) 取組みの具体的目標	10
(3) 対象施設	10
(4) 計画期間	11
(5) 事業費の見通し	11
(6) 具体的な取組み	11
①更なる投資の効率化・平準化	11
②既存施設の長寿命化	11
③管理経費の削減	12
④保全情報システムの改善	13
⑤効果的な施設整備・運営	13
⑥耐震対策・ユニバーサルデザインの理念を踏まえたバリアフリーの推進	13
⑦アセットマネジメントの普及・啓発	14
(7) 推進方策	15
①PDCA管理サイクルに基づくマネジメントの推進	15
②推進体制	15
5. 各局の取組み	16
(1) 各局の取組方針	16
(2) 各局の取組概要	16

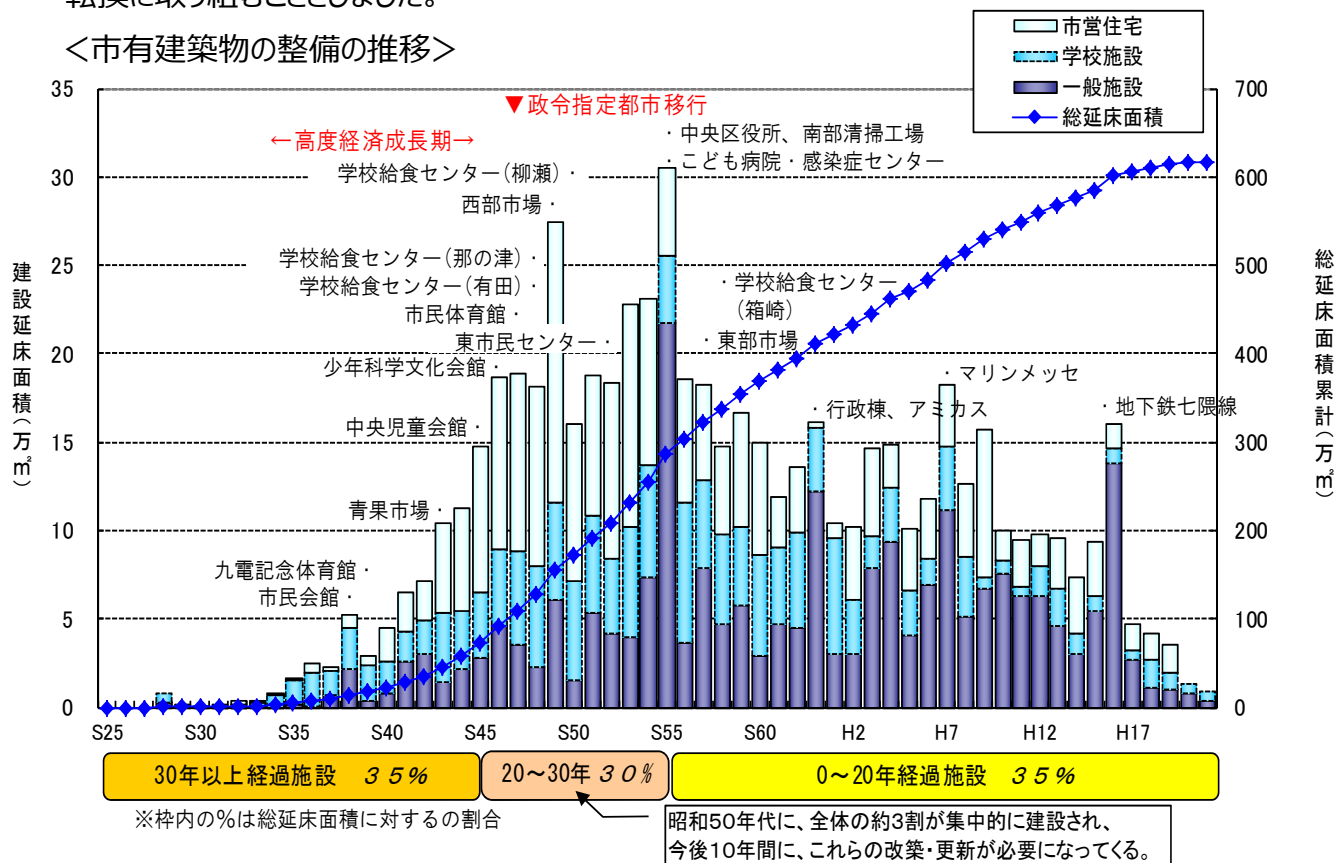
○総務企画局	・ ・ ・ ・ ・	16
○財政局	・ ・ ・ ・ ・	17
○市民局	・ ・ ・ ・ ・	18
○こども未来局	・ ・ ・ ・ ・	21
○保健福祉局	・ ・ ・ ・ ・	23
○環境局	・ ・ ・ ・ ・	25
○経済観光文化局	・ ・ ・ ・ ・	28
○農林水産局	・ ・ ・ ・ ・	31
○住宅都市局	・ ・ ・ ・ ・	33
○道路下水道局	・ ・ ・ ・ ・	37
○港湾局	・ ・ ・ ・ ・	42
○消防局	・ ・ ・ ・ ・	46
○水道局	・ ・ ・ ・ ・	48
○交通局	・ ・ ・ ・ ・	50
○教育委員会	・ ・ ・ ・ ・	52
＜用語説明＞	・ ・ ・ ・ ・	55

1. アセットマネジメントの推進について

(1) 取組みの背景

福岡市の成長を支えてきた公共施設の多くは、昭和40年代から50年代の高度経済成長期や政令指定都市移行期の行政需要が拡大した際に集中的に整備されました。政令指定都市移行後40年が経つ現在、多くの施設で老朽化が進んでおり、一斉に更新時期を迎えるという課題に対し、平成20年にアセットマネジメントという管理手法を導入し、計画的かつ効率的な維持管理への転換に取り組むこととしました。

<市有建築物の整備の推移>



市有建築物の内訳

平成24年3月末時点

用途	主な施設	面積(千㎡)	割合
市営住宅	市営住宅	2,174	36%
学校教育施設	小・中・高等学校、特別支援学校等	1,610	26%
市民・文化・社会教育施設	公民館、市民センター、市民会館、図書館、博物館、美術館等	292	5%
スポーツ・レクリエーション施設	市民体育館、市民プール、海の中道少年海の家等	123	2%
保健・医療・子育て支援・福祉施設	保健所、急患診療センター、保育所、老人福祉センター等	162	3%
産業系施設	マリノメッセ、中小企業センター等	44	1%
行政系施設	市庁舎、区役所、消防署等	224	4%
公園	総合公園、運動公園、動・植物園等	91	1%
供給処理施設	清掃工場、し尿中継所等	139	2%
企業会計施設・その他	地下鉄施設、上下水道施設、競艇場等	1,245	20%

(2) これまでの取組み

①福岡市アセットマネジメント基本方針の策定（平成20年9月）

「既にあるものを活かす」という発想に立ち、施設関連投資額の低減や平準化を図りつつ、安全・安心な市有施設を維持し、良質な公共サービスを持続的に提供することを目的に、アセットマネジメントを全庁的に導入するための方向性や取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定めた「福岡市アセットマネジメント基本方針（以下「基本方針」という。）」を策定しました。

「基本方針」では、次の方向性でアセットマネジメントを推進することとしています。

福岡市アセットマネジメントの方向性

1. 既存ストックの有効活用

今後の施設整備・運営管理は、既存ストックの有効活用を進めて新規整備の抑制を図る。

2. 計画的且つ効率的な維持管理への転換

これまでの対症療法的な維持管理から、計画的かつ効率的な維持管理への転換を目指す。

3. 財政の健全化

施設に要するコスト縮減と予算の最適配分を推進し、新たな財源獲得も含め、財政の健全化を目指す。

4. 市民ニーズや社会的要請への対応

市民ニーズに基づいた施設整備・運営管理を目指すとともに、環境問題やバリアフリーなど新たな社会的要請に対応する。

5. 説明責任と市民との共働

市民に対する説明責任を果たし、市民との共働による施設整備・運営管理を目指す。

また、アセットマネジメントを実行するにあたり次の6つの取組みを定め、それぞれの取組みとの連携や整合性を図り、効果的な内容となるように努めることとしています。

<項目>	(主な取組み内容)
①長寿命化と投資の 平準化を図る取組み	・施設点検やデータ整備による施設情報の把握 ・長期保全計画策定、投資の平準化
②施設運営・保守管理の 効率化を図る取組み	・保守管理業務委託の標準設計基準の作成 ・光熱水費削減対策の実施
③既存施設の有効活用を 図る取組み	・再生、転用、賃貸借、統廃合、売却等
④管理から経営への 転換を図る取組み	・新たな施設収入財源の確保（広告等） ・施設の利用・稼働率向上の検討
⑤市民ニーズの変化や 新たな社会的要請に 対する取組み	・耐震、バリアフリーへの対応 ・地球環境への配慮（省エネ、省資源等）
⑥市民との共働や説明 責任を果たす取組み	・施設情報の提供 ・市民やNPOなどとの共働の推進

②福岡市アセットマネジメント実行計画（第1次）の策定（平成22年9月）

平成20年9月に策定した基本方針に基づき、平成22年度に各局が所管施設について長寿命化や運営管理の効率化、有効活用、安全・安心の施設づくりなどを内容とする実行計画を策定し、取り組みを進めてきました。

これまで、建物は減価償却の考え方から40～50年を目安に建替え等を実施してきましたが、物理的な耐用性を考慮し、ライフサイクルコストの縮減や建物の解体及び建設時の廃棄物の発生による環境負荷の低減を図り、施設の生涯にわたる安全や一定の公共サービス水準を確保するために、この計画では基本方針に基づき、建物の目標耐用年数を定めました。鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造含む）は原則として70年とするなど、構造体が使用できる限り、長く使用する（長寿命化）こととして長期保全計画を作成しました。

また、公共サービスの水準を維持しつつ、公共施設の運営・保守管理コストの効率化に取り組み、保守管理委託費・光熱水費についても数値目標を設定し、削減を実施することとしました。

<計画期間>

平成22年度～平成26年度の5年間

<数値目標の設定>

1) 施設の長寿命化

鉄筋コンクリート造・鉄骨造	70年
木造	40～50年
軽量鉄骨造	25～50年

2) 施設運営・保守管理コストの効率化

保守管理委託費、光熱水費	10%以上の削減
--------------	----------

2. 第1次実行計画の成果と課題(平成22年度～平成24年度)

(1)実行計画に基づく投資事業の状況

平成22年度に策定したアセットマネジメント実行計画において、計画期間である5年間（H22～H26）に見込まれる投資額は、約3,057億円（うち一般会計分として約1,576億円）としていましたが、平成22年度から平成24年度までの3年間の実投資額は、約1,535億円（うち一般会計約776億円）となりました。

単年度平均で比較すると、予定投資額が約611億円（うち一般会計分として約315億円）であったものが、実施期間中の投資額は約512億円（うち一般会計分として約259億円）となりました。

予定投資額に対し実投資額が減少した原因は、改修内容の精査や既存施設の建築物劣化点検の結果を踏まえ改修実施時期の見直し、外壁や受変電設備等の改修を耐震などの改修時期に調整したことなどによるものです。

なお、平成22年度から平成24年度までの3年間における以下の取組みを行いました。

(2)既存施設の長寿命化（適切な時期における施設改修）

施設を耐用年数まで使用するために、施設管理者による建築物劣化点検などにより、施設の状態把握に努め、屋上防水や外壁、受変電設備など重要な部位を中心に必要な改修を実施するなど、施設の長寿命化・機能維持に取り組んできました。

・外壁改修をした施設：35施設

城南市民センター、心身障がい福祉センター、保健環境研究所、
計量検査所、福岡市民防災センター、西消防署 等

・屋上防水改修をした施設：38施設

東市民プール、中央市民プール、福岡市民防災センター、城南消防署、
早良消防署、発達教育センター 等

・受変電設備を改修した施設：3施設

南市民センター、中央市民プール、早良保健所

なお、道路やごみ処理施設、上下水道などの都市基盤施設についても長寿命化への取り組みを進めており、橋梁においては平成21年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、安全面を最優先に考え、定期点検において健全度が低い橋梁から、順次修繕を進め平成24年度末で58橋の修繕を行いました。平成25年度からも引き続き健全度の低い橋梁に対し、予防保全型の対応を進めていきます。

(3)管理経費の削減

①保守管理委託費の削減

受変電設備、空調機等の保守点検や清掃業務などについては、国の標準設計積算基準を基に、各施設の実態を踏まえた独自の設計積算プログラムを作成し、統一された考え方により委託業務価格の適正化を推進するとともに、点検項目の見直しを図ることなど、平成19年度を基準として委託費10%以上の削減を目標に取り組んできました。

7区の区役所、出張所、市民センターの保守管理委託費については、平成19年度に5.8億円だったものが、平成23年度には5.5億円となり、5.2%の削減を行いました。

なお、設計積算プログラムは、対象16業務すべてについて作成し、平成22年度の利用率37.6%（100件/266件）だったものが、平成24年度には55.6%（153件/275件）に増加しました。

このプログラム導入により、平成22年度から平成24年度までの累計で4千5百万円の削減効果がありました。

②光熱水費の削減

設備機器を改修する際には、照明灯のLED化など省エネ機器の導入を進めてきたほか、省エネ診断事業等を実施するなど、平成19年度を基準として光熱水費10%以上の削減を目標に取り組みを進めてきました。

光熱水費については、平成19年度に68.7億円だったものが、平成23年度には66.5億円となり、3.2%の削減を行いました。

また、省エネ診断事業による削減については、平成17年度から平成23年度まで25施設において実施し、累計で7億5千万円の削減効果がありました。

使用エネルギーの削減率については、平成21年度と平成23年度を比較すると約2.6%（原油換算値：108,733kl／111,670kl）の削減を行いました。

③ライフサイクルコスト縮減のための新たな手法の導入

民間活用の方策の1つである「ESCO事業」を導入し、民間資金により設備改修を行い、財政負担の縮減に取り組みました。

- ・事業導入施設：福岡サンパレス、福岡市博物館（H24年度よりESCOサービス開始）
- ・事業による光熱水費削減予定額：約6,000万円／年

(4)保全情報システムの再構築

市有建築物の計画的更新・修繕と施設管理者への保全業務の支援を目的として、「市有建築物保全情報システム」を構築し、運用してきました。また、施設管理者の要望等を踏まえシステムの再構築を行いました。

〈再構築の内容〉

- ・施設改修計画作成、施設カルテ作成等の機能の追加（H23年度）
- ・工事発注支援機能の事務処理効率化機能の追加（H24年度）

(5)効果的な施設整備・運営

①施設の統合や複合化

施設を改築（建替え）する際は、社会情勢や市民ニーズの変化、施設に対する需要等を踏まえ、用途が異なる施設の統合や複合化により、機能充実を図りながら、行政サービスの効率化を進めて

きました。

- ・施設の統合：公民館と老人いこいの家の合築（6館）、旧住吉小と旧美野島小の統合
- ・施設の複合化：さいとびあ（地域交流センター、図書館、出張所）

玄関やトイレ等を共用化することにより建設コストを削減したほか、一体化による機能充実を図りました。

② P F I や指定管理者制度などを活用した施設の管理運営等の経費を低減する事業手法の導入促進

財政負担の低減・平準化に取り組むため、P F I や指定管理者制度などを活用した事業手法の導入を促進してきました。

なお、指定管理者制度については平成15年度より導入に取り組んでいます。

- ・P F I 方式の導入：第1給食センター（仮称）整備運営事業、福岡市新病院整備等事業
- ・指定管理者制度の導入数：370施設（H22年度当初）→382施設（H24年度末時点）

(6)耐震対策・バリアフリー化の推進

①耐震対策

「福岡市公共施設の耐震対策計画」に基づき、公共施設の耐震対策を実施してきました。

- ・学校施設については、平成23年度末ですべて完了しました。
- ・その他の施設については、これまで東区役所、南区役所等の21施設で耐震対策を実施し、今後も平成27年度の完了を目標に取り組みを進めます。

②バリアフリー化の推進

高齢者や障がいのある人をはじめ、すべての市民が安全かつ快適に利用できるよう、市民体育館、区役所、公民館、人権まちづくり館などの改築や長寿命化工事に併せ、エレベーター設置や視覚障がい者誘導用ブロック敷設などのバリアフリー化を実施しました。

(7)アセットマネジメントの普及・啓発

市職員や施設を管理する指定管理者等を対象にアセットマネジメントに対する理解を深め、取り組みの実践を促す研修等を実施してきました。

〈市職員全員を対象とした情報提供〉

- ・全庁 O A（市役所内イントラネット）への掲載

〈技術職員を対象とした研修〉

- ・アセットマネジメント啓発研修 1回／年

〈施設管理者を対象とした研修等〉

- ・光熱水費削減（節電対策等）に関する講習会 2回／年
- ・保守管理委託などの標準設計積算基準の活用研修 1回／年

・建築物劣化点検の実施に関する研修 1回／年

(8)課題

施設関連投資額の基礎となる長期保全計画において、これまでは、当該建築物の経過年数や施設管理者の意見を踏まえ、延命化や機能維持の改修時期を定めていましたが、技術職員による施設調査を実施したところ、施設の使用頻度や立地状況等により建物の劣化や設備の消耗度合が想定と異なることが多く、改修時期について経過年数を基本に定めることが効果的でないことが判明しました。また、施設管理者の施設の維持保全に関する知識不足などから管理が適切でない施設が見受けられました。

このため、目標達成に向けて、アセットマネジメントを着実に推進していくためには、これまでの取り組みに加え、技術職員による現地調査等を基にした各施設の現状にあった長期保全計画の最適化、施設管理者のアセットマネジメントへの理解度の向上や施設保全に関する適切な知識と意識の向上などの更なる取り組みも必要となっています。

このようなことから、平成22年度に策定した実行計画の見直しを行い、より効率的・効果的に事業を推進するための第2次実行計画を策定し、さらなる事業費の低減・平準化に努めていく必要があります。

3. 基本となる取組み

平成20年9月に策定した「福岡市アセットマネジメント基本方針」における下記取組みに基づき、今回第2次アセットマネジメント実行計画を策定し、推進していきます。

(1)長寿命化と投資の平準化

老朽化による更新が必要となる施設の増大や更新時期の集中が財政に及ぼす影響を軽減するために、現状把握・将来予測等に基づく予防的な改修による施設の長寿命化とともに、長期的な視点に立った計画的な改修・改築を実施し投資の平準化を図ります。

なお、施設の長寿命化に当たっては、計画的な修繕を施すことにより、その機能や安全性の保持を図ります。

(2)計画的かつ効率的な維持管理への転換

これまでの対症療法的な維持管理から、計画的かつ効率的な維持管理への転換を目指します。

(3)既存ストックの有効活用

今後の施設整備・運営管理は、既存ストックの有効活用を進めて新規整備の抑制を図ります。

(4)管理から経営への転換

施設整備から運営に至る事業全体について、サービス原価の把握や自主財源の確保など従来ではあまり意識されてこなかった経営的な視点を導入することにより、効率的な施設運営や投資の最適化を図るとともに、行政に対するコスト意識の向上を促します。

(5)市民ニーズや社会的要請への対応

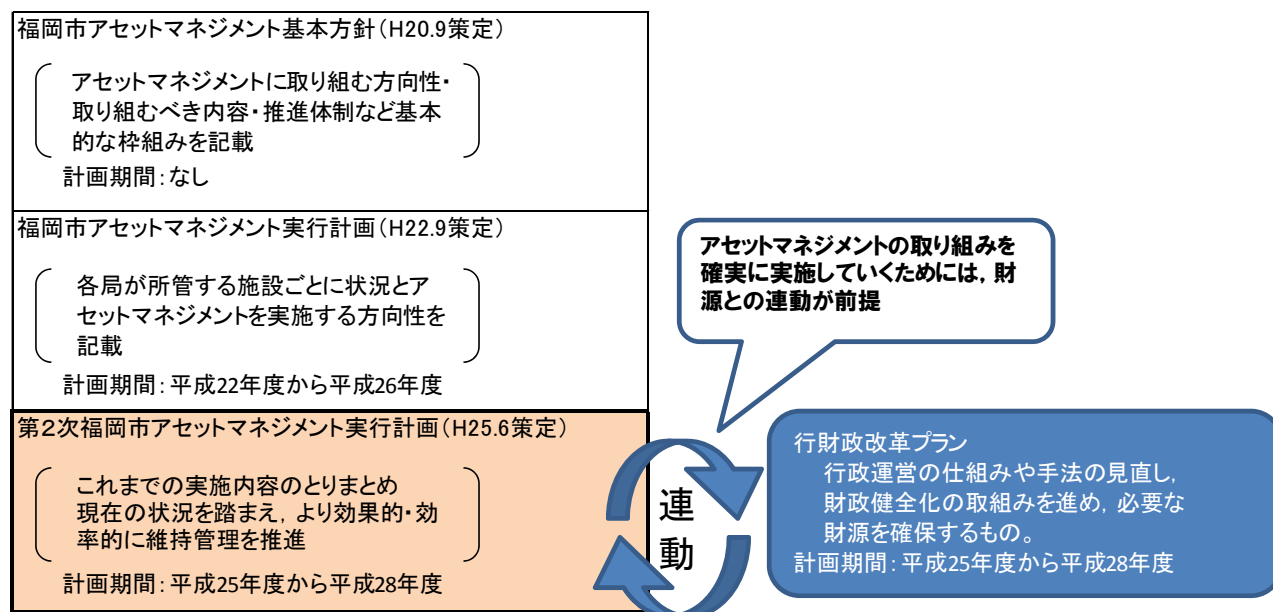
市民ニーズに基づいた施設整備・運営管理を目指すとともに、環境問題やバリアフリーなど新たな社会的要請に対応します。

(6)説明責任と市民との共働

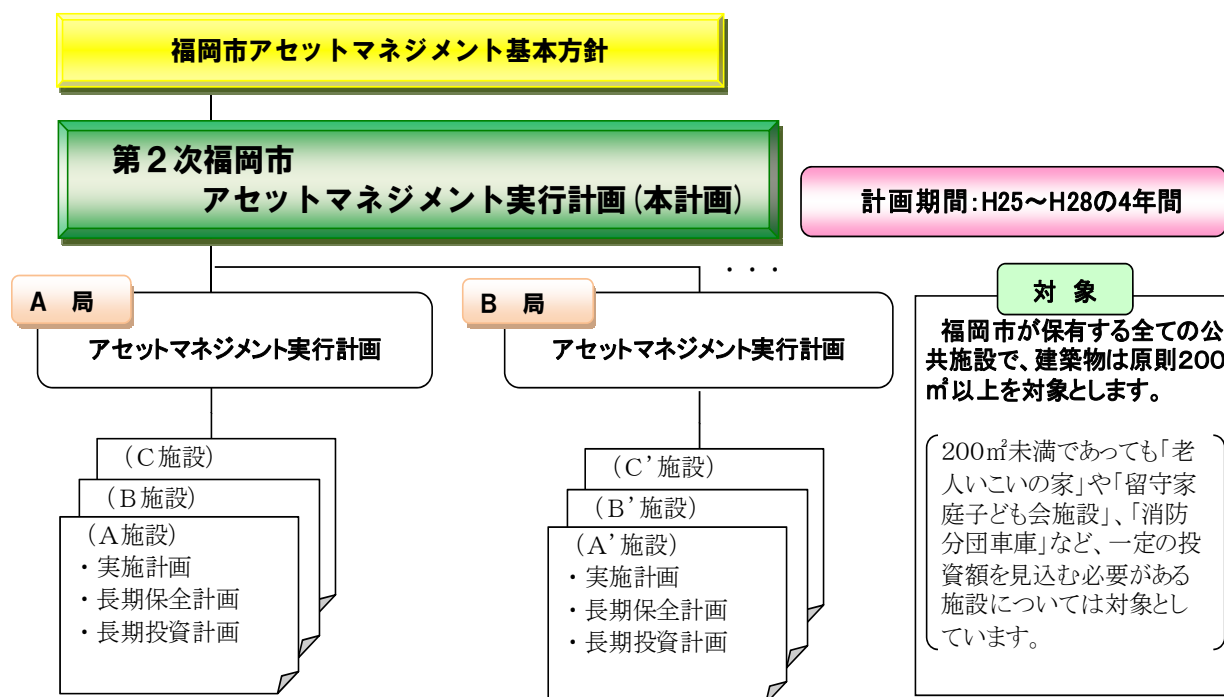
市民に対する説明責任を果たし、市民との共働による施設整備・運営管理を目指します。

4. 取組計画

(1) 計画の位置づけ



<福岡市アセットマネジメント実行計画の構成>



各計画の記載事項

実施計画	長期保全計画	長期投資計画
・実施概要 ・目標耐用年数 ・現状と課題と分析 ・取組みの考え方・方向性 ・光熱水費・保守管理委託費削減の取組み	平成 22 年度から目標耐用年数まで使用することを目標に、長期の修繕・更新を計画したもの	長期保全計画で計画した更新・修繕費と今後の改築費等にかかる投資計画

(2)取組みの具体的目標

①施設の長寿命化と投資の平準化

これまで、建物は減価償却の考え方から40～50年を目安に建替え等を実施してきましたが、物理的な耐用性を考慮し、ライフサイクルコストの縮減や建物の解体及び建設時の廃棄物の発生による環境負荷の低減を図り、施設の生涯にわたる安全や一定の公共サービス水準を確保するよう、建物の目標耐用年数を基本方針に基づき原則として下記のとおりとします。ただし、社会・市民ニーズや機能陳腐化などの状況変化がある場合は見直すことがあります。

建物の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造含む）・鉄骨造 70年、
木造 40～50年、軽量鉄骨造 25～50年

更新・修繕経費については、大幅な増嵩を招かないよう努めます。

②施設運営の効率化と保守管理コストの削減

公共サービスの水準を維持しつつ、施設運営の効率化と保守管理コストの削減に取り組み、保守管理委託費・光熱水費については、基本方針に基づいて平成19年度比10%以上の削減を目標とします。

③既存施設等の有効活用

既存施設については、本来目的以外の使用や、用途廃止も含めた多様な視点から、その有効活用を検討し、有効利用を推進します。

(3)対象施設

福岡市が所有する都市基盤施設等を含む全ての公共施設とします。 平成24年3月末時点

施設の種類	保有量
建物	住宅：約217万㎡、学校：約159万㎡、その他：約234万㎡ 総面積：約610万㎡
道路	総延長 約3,800km
橋梁	約2,000橋
ごみ処理施設	清掃工場4施設、資源化センター2施設、埋立場2施設、 污水处理場2施設、し尿中継処理施設1施設
港湾施設	護岸等延長 約53km
公園施設	面積 約963ha 1,616箇所
漁港施設	管理漁港8箇所
集落排水処理施設	処理場8施設、管渠延長 約40km
水道施設	事業所10施設、5浄水場系施設、導水管130km、送水管21km、 配水管3,935km
下水道施設	管渠長 約6,900km、水処理センター5施設、 ポンプ場66施設
河川施設	河川延長 約145km、排水機場4施設、治水池61池
地下鉄施設	営業延長29.8km、駅数35駅、車両数212両

(4)計画期間

平成25年度～平成28年度の4年間

※第2次実行計画の計画期間は行財政改革プランと同様に4年とします。

(5)事業費の見通し

第2次計画期間中の事業費は、4年間で約3,244億円（改築等1,548億円，改修・修繕1,696億円）、うち一般会計分として約1,710億円(改築等425億円，改修・修繕1,285億円)を見込んでいます。

また、第2次実行計画をより確実に推進するため、アセットマネジメント経費を経常的経費として計上するとともに、各年度の予算編成において、それぞれの施設の現状に沿って最適化された長期保全計画をアセットマネジメント推進部において精査し、確定していきます。

なお、アセットマネジメント経費は、既存施設の維持更新に係る経常的経費を対象としており、政策推進プランに位置づけられた大規模施設の移転改築・新築等の事業（政策的経費）は含まれていません。

(6)具体的な取組み

①更なる投資の効率化・平準化 【継続】

第2次福岡市アセットマネジメント実行計画の期間中、多額の費用を要する博多座等の大規模改修が予定されており、施設の維持保全・長寿命化に要する費用は大きく増加する見通しです。

このことから、施設（設備）の劣化状況や改修・修繕の手法等について徹底的な精査を行うなど、今後も投資の効率化・平準化について不断の見直しを進めていきます。

②既存施設の長寿命化

○適切な時期における施設改修 【継続】

施設を耐用年数まで使用するため、建築基準法に基づく建築物劣化点検などにより、施設の状態把握に努め、屋上防水や外壁、受変電設備など施設を維持する上で重要な部位を適切な時期に改修するなど、施設の長寿命化・機能維持に取り組みます。

〈改修予定施設〉

- ・外壁改修：中央区役所、東体育館 等
- ・屋上防水改修：南体育館、南消防署 等
- ・受変電設備の更新：南区役所、背振少年自然の家 等

○長期保全計画の最適化 【充実】

施設の長寿命化・機能更新が効率的かつ効果的な時期に実施されるよう、アセットマネジメント推進部の技術職員による施設や機器の劣化状況等の現地調査・分析を行ない、施設管理者が作成する長期保全計画の最適化の支援に取り組みます。

○専門施設の特性に応じた計画的な対応【継続・拡充】

アセットマネジメントを導入し、一般建築物の耐用年数を原則 70 年まで長寿命化することで、今後 20 年程度は投資額を抑制することができますが、その後、到来する施設の大量更新時期にどのように対処していくかは残された課題となっています。

特に一般建築物で大きな割合を占める市営住宅においては、平成 23 年度に改定した「福岡市市営住宅ストック総合活用計画」、道路施設においては平成 25 年 3 月に策定した「道路（大規模施設）アセットマネジメント基本方針」、水道施設においては「福岡市水道中期経営計画（平成 25 年度～平成 28 年度）」、下水道施設においては「下水道整備計画 2016（平成 25 年度～平成 28 年度）」に基づき、このような課題の解決に取り組んでいきます。学校施設についても平成 34 年度以降、目標耐用年数に達し始めることから上記各施設の計画と同様に、今後の施設の維持更新に関する計画を策定していきます。

また、更なる投資の平準化を図るために、新技術による施設の延命化、改修・改築時期の再検証などについても十分な検討を進めていきます。

○施設管理者に対する協力・支援【充実】

施設運営等に関わる職員のアセットマネジメントに対する理解や意識の向上を目指し、建築物劣化点検の実施に関する研修や説明会などを毎年開催してきましたが、保全計画の作成や維持管理業務についての研修を強化するなど施設管理者への協力・支援の充実に努めます。

③管理経費の削減

○保守管理委託費の削減【継続】

業務の最適化を目的に作成した、設計積算プログラムについて点検項目の見直しなどによる充実を図り、活用件数を増やし、更なる委託費の削減に取り組みます。

〈目標〉

- ・設計積算プログラムの活用件数：55.6%（H24年度）→ 70%（H28年度）
- ・平成19年度と比較し、10%以上の委託費の削減を目指します。

○光熱水費の削減【継続】

機器の更新時における照明灯のLED化や省エネ機器の導入、省エネ診断事業等の実施により更なる光熱水費の削減に取り組みます。

〈目標〉

- ・省エネ診断事業の効果：H17年度～H28年度までの削減費（累計）11億8千万円
- ・平成19年度と比較し、10%以上の光熱水費の削減を目指します。

○ライフサイクルコスト削減のための新たな手法の導入【継続】

平成24年度に導入した民間活用の方策の1つである「ESCO事業」の事業継続に加え、新たな手法の導入を検討して財政負担の削減に取り組んでいきます。

○施設保全マニュアルの作成【新規】

施設管理者による適正な維持管理をサポートするため、保全業務の実施手順や実施方法、実施時期等をまとめた「施設保全マニュアル」を作成し、円滑な管理業務の促進を図ります。

④保全情報システムの改善【充実】

市有建築物の計画的更新・修繕と施設管理者への保全業務の支援を目的として構築した「市有建築物保全情報システム」について、今後も利用者の要望等を反映したシステムとなるよう改善に努めます。

⑤効果的な施設整備・運営

○PPP／PFI事業の導入促進【継続・拡充】

財政負担の軽減・平準化に向け、平成24年4月に策定した「官民協働（PPP）への取り組み方針」に基づき、一般建築物（学校、市営住宅、ごみ処理施設等の専門性が高い施設を除く）を対象に、施設の再整備等における事業手法について、PPP／PFI事業の導入可能性を検討のうえ導入を進めます。

○施設の統合や複合化【継続・拡充】

施設を改築（建替え）する際は、社会情勢や市民ニーズの変化、施設に対する需要等を踏まえ、用途が異なる施設の統合や複合化により、機能充実を図りながら、行政サービスの効率化を進めます。

また、市民への適切なサービス提供の水準を考慮しながら、施設の更新時期における施設の複合利用や統廃合も視野に入れた公共施設のあり方、施設配置の適正化について検討を進めていきます。

〈予定施設〉

- ・施設の統合：公民館・老人いこいの家
- ・施設の複合化：香椎副都心公共施設、中央児童会館

⑥耐震対策・ユニバーサルデザインの理念を踏まえたバリアフリーの推進

○耐震対策【継続】

「福岡市公共施設の耐震対策計画」に基づき、平成27年度の完了を目標に、市有建築物の耐震対策に取り組めます。

〈対象施設〉

早良区役所、博多区役所、教育センター 等

なお、市民センターや市民体育館、市民プール、学校体育館等における天井などの非構造物部分については、国において耐震基準の見直しが進められているため、動向に留意するとともに、必要な対策について対応していきます。

○ユニバーサルデザインの理念を踏まえたバリアフリーの推進 【継続】

「いつでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、施設の改築（建替え）や長寿命化をはじめ、改修や修繕に併せたバリアフリー化整備を進めるとともに、安全で快適な施設利用案内や移動支援による良質な公共サービスの提供など、ハード・ソフト一体のバリアフリー化に取り組みます

⑦アセットマネジメントの普及・啓発 【継続】

保守管理委託費・光熱水費を効果的に削減するためには、施設運営等に関わる職員のアセットマネジメントに対する理解や意識の向上が不可欠であるため、取組み実践等を促す研修等の実施に取り組めます。

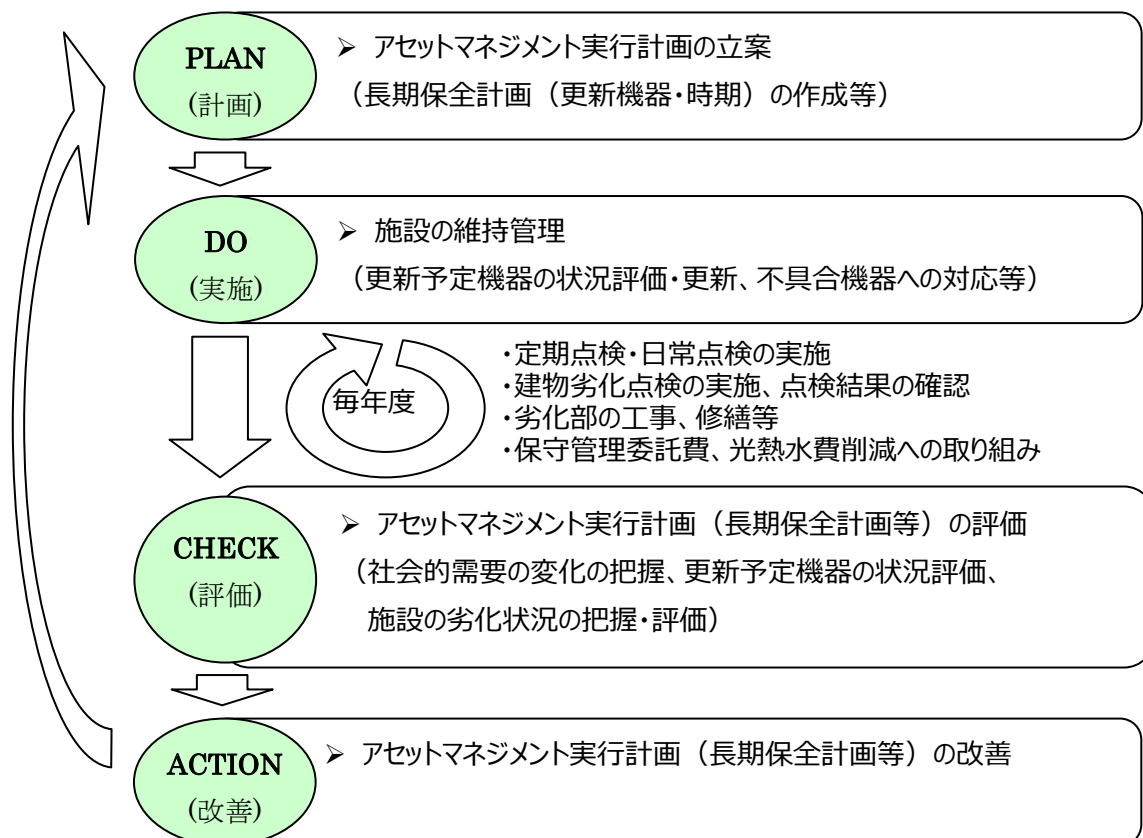
〈取組内容〉

- ・全庁ＯＡ（市役所内イントラネット）等による広報
- ・技術職員を対象とした研修の実施
- ・施設管理者を対象とした研修の実施

(7)推進方策

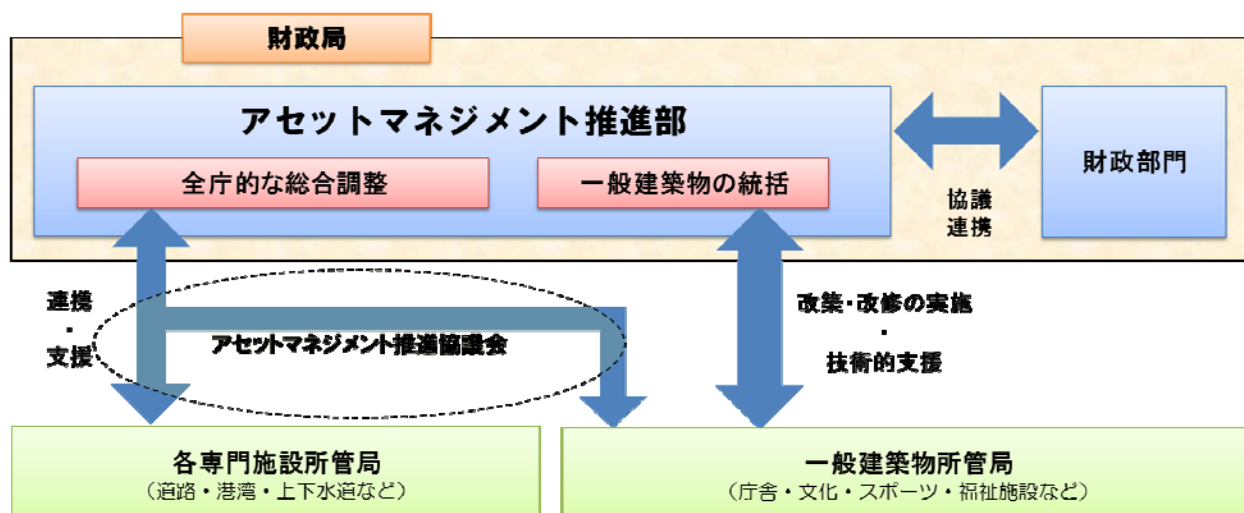
①PDCA 管理サイクルに基づくマネジメントの推進

福岡市アセットマネジメント実行計画では、「PLAN（計画）」、「DO（実施）」、「CHECK（評価）」、「ACTION（改善）」の PDCA 管理サイクルを実施していきます。



②推進体制

アセットマネジメント実行計画の推進のため、以下の体制で全市的にアセットマネジメントを推進していきます。



5. 各局の取組み

(1) 各局の取組方針

各局は所管する施設について、「3.基本となる取組み(本編8頁)」及び「4.(2)取組みの具体的目標(本編10頁)」に基づき、アセットマネジメント実行計画を策定しています。

一般建築物においては、各局とも下記事項について共通の対応を行います。

〈一般建築物への共通対応〉

- ①施設管理者は、日常的に施設状況を把握するとともに、定期的に建築基準法に基づく建築物劣化点検を実施し、劣化状況を市有建築物保全情報システムに反映させます。また、長期保全計画に基づき、効果的な予防保全（計画的な更新・修繕等）を推進し、施設の長寿命化や予算の平準化に努めます。
- ②耐用年数までの残期間が短い施設については、延命化のための大規模改修等を行わず、施設としての機能を維持するための必要最低限の保全（更新・修繕等）で対応します。
- ③施設の機能にかかわる部材・機器等については、耐用年数に沿った更新・修繕を計画的に行います。なお、機能低下が、利用者の安全や建物の寿命に大きな影響を与えない部材・機器等については、事後保全（機能低下後の更新・修繕等）により対応します。

(2)各局の取組概要

○総務企画局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
福岡学生交流会館	1991 年	
六本松学生交流会館	1982 年	一部鉄骨造

※備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

留学生宿舎として利用されている福岡学生交流会館は、平成24年度に空調設備を更新する際、空調方式を見直し、全館空調方式から個別空調方式に変更し、光熱水費の削減を図りました。

六本松学生交流会館は、平成22年3月に福岡市による運営を廃止しました。現在は公募により選定された福岡大学が有償にて借受け運営しています。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

福岡学生交流会館は、引き続き空調設備の更新を行うほか、外壁や屋上防水、受変電設備の改修工事を予定しています。

六本松学生交流会館は、外壁や受変電設備の改修工事などを予定しています。

○財政局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
市庁舎【行政棟、議会棟、北別館、駐車場、駐輪場】	1976 年～1991 年	
ふれあい広場	1992 年	
公共地下通路	1991 年～1995 年	
自動車管理事務所【事務所棟、点検整備場】	1978 年	一部鉄骨造

※備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 市庁舎

経過年数が長い北別館から大規模改修を進め、平成22年度で完了し、次に議会棟の直流電源装置や議場用空調設備の更新工事を実施しました。

また、省エネルギー診断事業を実施し、空調機器の調整等を行い、使用電力量を削減しました。なお、電気料金の上昇で費用としては削減できませんでした。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 市庁舎

議会棟の受変電や空調設備の更新工事を継続するほか、エレベーターのリニューアル工事を予定しています。

行政棟では外壁全面打診調査を実施しており、結果等を踏まえた外壁改修工事を予定しています。

2) 自動車管理事務所

受変電設備を更新する際、高圧受電から低圧受電へ変更し、光熱水費の削減に取り組みます。また、保安管理業務委託費の削減にも取り組みます。

○市民局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
区役所（7区役所、2出張所）	1969年～2009年	博多、早良区役所は耐震対策が必要
市民センター（7）	1977年～1987年	東市民センターは平成28年度に移転予定
地域交流センター（3）	1999年～2009年	
NPO・ボランティア交流センター	1968年	移転予定
公民館 150坪館（125）	1993年～	
公民館 100坪館（24）	1986年～1994年	
空港周辺共同利用会館（17）	1970年～1994年	
男女共同参画推進センター「アミカス」	1988年	
体育館（10）	1963年～1995年	一部鉄骨造
プール（7）	1973年～1995年	〃
今宿野外活動センター	1972年	
人権のまちづくり館（10）	1969年～2011年	一部鉄骨造
集会所（29）	1958年～2002年	一部木造、軽量鉄骨造
納骨堂（33）	1953年～1992年	
博多駅前モラル・マナー推進センター	2010年	
防災倉庫	1937年	

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1）区役所

平成23年度に南区役所の耐震改修工事を実施しました。

2）市民センター

平成24年度に南市民センターの受変電設備の更新工事を実施しました。

博多市民センター、早良市民センター、西市民センターでは、舞台吊り物装置改修を実施しました。

3）公民館

平成22年度からの3年間で、12館の増改築（100坪館から150坪館へ）を実施しました。

また、バリアフリー化を推進するため、エレベーターを未設置館に設置しました。

4）体育館、プール

東体育館、東市民プール、中央市民プール、早良市民プールで屋上防水工事、中央市民プールでは受変電設備の更新工事、東市民プール、早良市民プールでは外壁の改修工事を実施しました。

また、市民体育館にエレベーターを設置しました。

5) 人権のまちづくり館、集会所等

戸切人権のまちづくり館の建替え工事を実施したほか、バリアフリー化を推進するため、内野人権のまちづくり館や谷人権のまちづくり館においてエレベーターの設置や内部改修工事を実施しました。

また、保守管理委託費のうち、清掃や消毒業務の内容を見直しました。

6) 男女共同参画推進センター

平成24年度に空調設備の更新とエレベーター改修工事を実施しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 区役所

早良区役所の耐震対策については、平成25年度に実施設計を行い、平成26年度から耐震対策工事を予定しています。

博多区役所については、引き続き有効な耐震対策を検討します。

2) 市民センター

城南市民センターと早良市民センターでは、外壁や屋上防水の改修工事を予定しています。

また、天井などの非構造物部分については、国において耐震基準の見直しが進められているため、動向に留意し、必要な対策を実施していきます。

3) 公民館

100坪館から150坪館へ年3館ペースの増改築を進めます。増改築の計画対象施設については設備等の更新は行わず、事後保全にて対応します。

150坪館については、設備機器や外部の改修を計画的に実施していきます。

4) 体育館、プール

施設の長寿命化を図るため、外壁や屋上防水、受変電設などを適切な時期に改修するとともに、施設改修に併せバリアフリー化を推進していきます。

施設改修にあたっては、多数の市民が利用する施設ですので、集中的に工事を実施し休館期間の短縮に努めます。

また、天井などの非構造物部分については、国において耐震基準の見直しに従い、必要な対策を実施していきます。

5) 人権のまちづくり館、集会所等

人権のまちづくり館では、外壁や屋上防水、内部改修工事などを計画的に実施していくほか、機器更新の際には、必要に応じて省エネタイプの空調機器に改修していきます。

集会所については、老朽化や設置目的の達成などを理由として平成24年度に6つの集会所を用途廃止しており、今後も地域の状況等を踏まえながら、随時検討していきます。

＜区庁舎の耐震対策＞

耐震改修が必要とされる4区庁舎（東・博多・南・早良）について、「福岡市公共施設の耐震対策計画」に基づき、耐震対策を進めています。



※「福岡市公共施設の耐震対策計画」

災害時の防災拠点である庁舎や地域住民の避難所となる学校施設、輸送を確保するための緊急輸送道路橋梁をはじめとして、重要度に応じ早急かつ計画的に公共施設の耐震化を進めます。

＜公民館整備＞

地域における生涯学習とコミュニティ活動の拠点施設である公民館については、従来100坪の規模を増改築により150坪に拡大し、施設の機能充実を図っています。



○こども未来局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
子どもプラザ	1990 年	軽量鉄骨造
母子福祉センター	1985 年	
みずほ乳児院	1976 年	
百道寮	1977,1993 年	
あゆみ学園	1973 年	
めばえ学園	1979 年	
西部療育センター	2002 年	
東部療育センター	2011 年	
留守家庭子ども会施設（105）	1986～2012 年	軽量鉄骨造
少年科学文化会館	1971 年	移転建替えの予定
中央児童会館	1970 年	建替えの予定
青年センター	1968 年	閉館の予定
背振少年自然の家	1984 年	
海の中道青少年海の家	1989 年	
保育所（10）	1972～2010 年	
こども総合相談センター	2002 年	

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1）留守家庭子ども会施設

学年拡大に伴う施設の改築等を進めるとともに、老朽化した施設や児童数が増加し狭あい化した施設について計画的に改修工事を実施しました。

また、施設の改築等の際には、断熱性能の向上や省エネタイプの空調機器を導入しました。

2）背振少年自然の家

管理棟・宿泊棟などの主要施設の屋根防水補修工事を実施しました。

3）海の中道青少年海の家

空調設備を更新する際、省エネタイプの空調機器を導入しました。

4）あゆみ学園、めばえ学園

老朽化が進んでおり、療育環境や安全面で優先度の高い厨房や非常用照明等から修繕しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1）留守家庭子ども会施設

舞鶴中ブロック、住吉中ブロックの小中学校の統廃合に伴い、建設される学校との複合施設として留守家庭子ども会施設の新築工事を予定しています。

また、既存施設においても年3箇所程度を目安に大規模な改修工事を予定しています。

2）背振少年自然の家

受変電設備や外壁の補修を予定しており、管理運営上、優先度の高いものから補修を予定しています。

3）海の中道青少年海の家

開館から24年が経過し、ボイラー等の大型機械設備が更新時期を迎え、計画的に更新していきます。

<留守家庭子ども会施設整備>

留守家庭子ども会の受入学年の拡大に伴い、狭あい化や老朽化している施設について、平成25年度までの施設整備を実施しています。



○保健福祉局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
大岳生活館	1967 年	木造
浜松団地集会所	1962 年	〃
玄界診療所	1996 年	
能古診療所	1999 年	
急患診療センター	1992 年	
健康づくりサポートセンター「あいれふ」	1994 年	
市民福祉プラザ「ふくふくプラザ」	1997 年	
シルバー人材センター(4)	1968 年～1990 年	一部軽量鉄骨造
老人福祉センター(7)	1968 年～1989 年	
デイサービスセンター(10)	1993 年～2003 年	
松濤園	1970 年～1972 年	
ももち福祉プラザ	1994 年	
ふよう学園	1980 年	
なのみ学園	1988 年	
つくし学園	1990 年	
障がい者スポーツセンター	1984 年	
障がい者フレンドホーム(4)	1988 年～2002 年	
清水ワークプラザ・南障がい者フレンドホーム	1987 年	
心身障がい福祉センター	1979 年	
点字図書館	1996 年	
旧三筑公民館跡施設	1984 年	
旧周船寺公民館跡施設	1984 年	
旧児童相談所跡施設	1974 年, 1984 年	
葬祭場健康増進会館	1982 年	
葬祭場	2005 年	
東部動物愛護管理センター	1979 年	
家庭動物啓発センター	1982 年	建物の一部が軽量鉄骨造
保健所(5)	1972 年～1987 年	
行旅死亡人納骨堂	1983 年	
小呂島保健福祉館	1977 年	
老人いこいの家（公民館等の合築）(81) （単独）(69)	1979 年～ 1973 年～	軽量鉄骨造, 木造
玄界島火葬場	1996 年	

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取り組み

1) 心身障がい福祉センター

建築物劣化点検の結果を基に、外壁や自動火災報知機など緊急性の高い案件について、優先的に改修・修繕工事を実施しました。

2) 老人いこいの家

老朽・狭小老人いこいの家については、年3館ペースで建替えを進めてきており、公民館との合築館については、市民局の改修計画に合わせて改修工事を実施しました。

3) 松濤園

平成24年度に危険物の規制に関する規則等の一部改正に伴い、地下重油タンクの重油流出防止対策工事を実施しました。

4) 東部動物愛護管理センター

平成23年度に空調設備の更新の際、省エネ機器を導入したことで、光熱水費を削減しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取り組み

1) 心身障がい福祉センター

平成27年度以降に空調設備や電気設備の更新を予定しています。

2) ももち福祉プラザ

平成25年度に空調設備の更新や屋上防水工事を予定しています。

3) ふよう学園

平成25年度に大規模修繕（外壁改修）工事を予定しています。

4) 老人いこいの家

単独館（プレハブ造）については、これまでどおり築後35年～40年を目途に更新していきます。公民館との合築を予定している施設については、市民局の改修計画にあわせて更新していきます。

5) 東部動物愛護管理センター

屋上防水工事等を順次行うこととし、設備改修などについては、増改築計画に基づき対応していきます。

6) デイサービスセンター

外壁全面打診調査の結果に基づき、青葉デイサービスセンターについては、平成25年度に外壁補修工事を予定しています。

○環境局

①所管施設

1) ごみ処理施設

所管施設	建設年度	備考
南部工場	1981 年	平成 27 年度停止予定
西部工場	1992 年	目標耐用年数 35 年
臨海工場	2001 年	〃
東部資源化センター	1986 年 (2003 年 1 系列プラント更新)	目標耐用年数 建屋 40 年、プラント 20 年
西部資源化センター	1994 年 (2012 年 1 系列停止)	目標耐用年数 建屋 60 年 プラント 25・20 年
西部（中田）埋立場	1996 年	
西部污水处理場	1980 年	目標耐用年数 35 年
東部（伏谷）埋立場	1988 年	
東部污水处理場	1988 年	目標耐用年数 35 年
し尿中継所	1988 年	〃
玄界島焼却場	1996 年	目標耐用年数 15 年
緑のリサイクルセンター	1996 年	
びんペットボトル中継保管施設	2000 年	
資源ごみストックヤード	2009 年	

2) 一般建築物

所管施設	建設年度	備考
環境事業所 1 係	1972 年	
環境事業所 2 係	1972 年	鉄骨造
環境事業所 3 係	1982 年	鉄骨造
保健環境研究所	1997 年	
西部 3 R ステーション	1972 年	
余熱利用センター	1978 年	
一般・排ガス大気測定局（16）	1974 年～2001 年	一部軽量鉄骨造、 コンクリートブロック造
公衆便所（22）	1974 年～2003 年	一部鉄骨造、 コンクリートブロック造、木造

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 清掃工場

南部工場は、平成27年度に耐用年数（35年）を迎えることから、施設としての機能を維持するための必要最低限の保全（更新・修繕等）で対応しています。建替えに関しては、福岡市・春日市・大野城市・太宰府市・那珂川町の4市1町で組織する「福岡都市圏南部環境事業組合」が工事を着工しています。

西部工場は、中間期に行う機能維持対策工事を平成19年度から平成25年度の期間で実施しています。

臨海工場は、電算設備等の更新工事を平成24年度から平成26年度の期間で実施しています。

2) 資源化センター

西部資源化センターは、平成29年度にプラント更新を計画しています。

現状の要処理量等を考慮し、平成24年度から1系列での運用を行っています。

3) 污水处理場

西部污水处理場の今津2系浸出水処理施設で、処理水質に応じた改良工事を平成21年度から平成23年度の3箇年で実施しました。

4) し尿中継所

平成23年度に今後のし尿処理のあり方について検討を行い、平成24年度に基本計画を取りまとめました。

5) 玄界島焼却場

更新工事を平成24年度から実施しており、新たな焼却施設が平成26年度に稼働開始予定であるため、現在の焼却施設については、最小限の修繕を行っています。

6) その他の施設

保健環境研究所は、平成23年度に南面外壁、平成24年度に西面外壁補修を行い、空調機についても取替工事を実施しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 清掃工場

近年のごみの減少により、施設稼働率が低下してきており、平成27年度までに、既存工場の一部の炉の休止や建替計画の検討を行う予定です。このため、西部工場の3号炉に関連する機能維持対策工事の一部を平成28年度に延期しました。

2) 資源化センター

西部資源化センターの1系列化に伴い、休止する設備の修繕費の削減等の施設整備計画の見直しを行っています。清掃工場の建設等に関する方針の検討の際に、東西資源化センターの整備方針についても検討を行います。

3) 埋立場・汚水処理場

東部（伏谷）埋立場の浸出水圧送管については、平成25年度に調査を行い、その後老朽化対策を実施する予定にしています。また、埋立の進捗にあわせて第4及び第5区画や区画堤等の施設整備を行う予定にしています。

また、西部（中田）埋立場については、埋立ての進捗にあわせて第4区画や区画堤等の施設整備を行う予定にしています。

4) し尿中継所

平成27年度に現在の中部中継所は廃止しますが、建築物や構造物はそのまま利用し、し尿処理施設として供用開始予定です。

このため、平成26年度に、し尿処理施設への改造を予定しており、改造にあたっては、現在の処理工程を活かし、脱水設備の増設、脱臭設備及び槽の改造を行い、維持管理経費の削減を図ります。

5) その他の施設

保健環境研究所は、平成25年度から平成26年度にかけ外壁改修を予定しています。また、電気設備、局所排気装置（ドラフトチャンバー）等の機器の更新も予定しています。

○経済観光文化局

①所管施設

1) 一般建築物

所管施設	建設年度	備考
福岡市計量検査所	1981 年	
はかた伝統工芸館	1976 年	木造
産学連携交流センター	2007 年	
博多町家ふるさと館 【町家棟】 【展示棟他】	1995 年	町家棟（木造）
福岡城むかし探訪館	2012 年	
マリノメッセ福岡	1995 年	
中小企業サポートセンター	1970 年	
福岡競艇場	1982 年～2003 年	
福岡市民会館	1963 年	再整備を検討
福岡サンパレス	1981 年	
博多座	1999 年	
福岡市音楽・演劇練習場（3）	1991 年～2004 年	一部鉄骨造
板付遺跡弥生館	1990 年	
金隈遺跡展示館	1985 年	
鴻臚館跡展示館	1991 年	
野方遺跡住居跡展示館	1989 年	
今津元寇防塁 あづまや 四阿	1983 年	
福岡城跡堀石垣展示施設	1979 年	
福岡市美術館	1979 年	
福岡アジア美術館	1998 年	
福岡市博物館	1988 年	
埋蔵文化財センター	1982 年、1999 年	

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

2) 文化財

所管施設	建設年度	備考
福岡市赤煉瓦文化館	1909 年	れんが造
福岡城南丸多聞櫓	1974 年（復元）	木造
旧福岡城祈念櫓	1984 年（移築）	〃
旧母里太兵衛邸長屋門	1964 年（復元）	〃
福岡城潮見櫓	1956 年（移築）	〃
福岡城下之橋御門	2008 年（復元）	〃
名島門	1961 年（移築復元）	〃
宮崎安貞書斎	1949 年（移築）	〃
平尾山荘草庵	昭和初期	〃
東光院境内本堂	18 世紀中頃	〃

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 福岡サンパレス

長期保全計画に基づき、舞台機構や舞台音響を改修したほか、財政負担の軽減を図るため、空調設備等については民間資金を活用した E S C O 事業で改修しました。

2) 博多座

長期修繕計画に基づき、舞台機構や舞台音響の改修を進めてきています。

3) 博物館

空調設備の老朽化等に対応するため、「リニューアル基本計画」に基づき、平成23年度から付帯施設、情報システムを改修したほか、財政負担の軽減を図るため、空調設備等の改修については、民間資金を活用した E S C O 事業で改修しました。平成24年度は常設展示室を改修しました。

4) 福岡競艇場

平成22年度は、大型映像装置を更新しました。平成23年度には競技棟内の設備改修の実施設計を行い、平成24年度に建築、衛生、空調、電気設備の内部改造工事を実施しています。また、実況カメラも24年度にリースにて更新しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 計量検査所

長期保全計画に基づき、まだ修繕が完了していない箇所の改修・修繕を予定しています。

2) 博多町家ふるさと館

文化的価値が高いため、長期にわたり現状を維持できるよう必要な補修等を行っていきます。

3) マリンメッセ福岡

長期修繕計画に基づき、今後、熱源設備・空調配管更新、昇降機・蓄電池設備の修繕を予定しています。

4) 博多座

長期修繕計画に基づき、舞台機構、舞台音響、舞台照明等の改修を予定しています。

5) 福岡市美術館

施設・設備の著しい老朽化・劣化により美術品の収蔵や展示に重大な支障をきたしているため、大規模改修を実施することとしています。そのための最適な事業手法を検討します。

6) 文化財

文化的価値のある建造物であるため、長期にわたり現状を維持できるよう、必要な補修等を行います。

○農林水産局

①所管施設

所管施設		建設年度	備考
ふれあい施設	油山市民の森	1971 年	
	油山自然観察の森	1987 年	
	今津リフレッシュ農園	1995 年	
	立花寺緑地リフレッシュ農園	2002 年	
	花畑園芸公園	1958 年	一部鉄骨造
	福岡市農村センター	1979 年	
	田園スポーツ広場	1986 年～1997 年	
	油山牧場	1993 年～1998 年	一部鉄骨造
	背振牧場	1984 年、1993 年	鉄骨造
林道（3 橋梁）		2002 年～2012 年	
井堰		—	
水産加工センター		2005 年	目標耐用年数 20 年
漁港【漁港施設・海岸保全施設】		1933 年～2007 年	
海づり公園		1983 年～1985 年	鉄骨造
集落排水処理施設		1981 年～2003 年	
市場	食肉市場・青果部 3 市場	1968 年～1999 年	青果部 3 市場は平成 27 年に統合・移転整備を予定
	鮮魚市場	1971 年～2008 年	

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1）林道（橋梁）

竣工後10年目に1回目の定期点検を実施していますが、現時点で橋梁の劣化、老朽化は見られません。

2）井堰

老朽化による動作不良や水利委員の高齢化が進み、緊急時の対応が困難となっているため、必要性の高いものから年間15箇所程度を選定し、順次、固定堰やスライドゲートから自動転倒ゲート等への改良を実施しています。

3）漁港

年1回の定期点検を実施するとともに、台風通過後や地震などが発生した場合には臨時点検を実施しています。また、施設更新の際、光熱水費の削減を図るため、航路標識20灯にLEDを導入しています。

4）水産加工センター

プラント設備の長寿命化工事に取り組んでいるほか、プラント設備の定期点検・補修を行い運転時

間の短縮や光熱水費の縮減を実現しています。

5) 海釣り公園

塩害等厳しい自然環境により腐食が激しいため、定期的に点検・維持補修工事を行い、施設の安全性を維持しています。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 林道（橋梁）

定期的に施設点検を実施し、施設データ及び点検結果を施設構造図、修繕履歴と共に管理していきます。

また、各部材における損傷判定には専門的技術を要することから、職員の技術力の向上を図っていくとともに、今後、劣化・損傷が確認された場合は維持更新費用の低減・平準化向け長寿命化のための効率的な更新計画を策定します。

2) 井堰

点検等による井堰の適正な管理を行うとともに、小水力発電など再生可能エネルギーの活用に努めていきます。

3) 漁港

老朽化した施設においては、点検結果等を踏まえて、計画的に補修・更新を進め、漁港施設の維持向上に努めていきます。また、光熱水費の削減を図るため、航路標識・照明灯にLEDを導入していきます。

4) 食肉市場

長期保全計画に基づき、計画的な維持管理及び修繕を図っていきます。

5) 鮮魚市場

清掃内容の見直しや入札参加業者数を増やすことで保守管理委託費の削減を図っていきます。

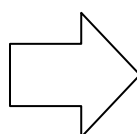
市場会館は、中央監視盤をはじめとする機器更新を進めていきます。

<施設の機能維持>

背景 農業・漁業活動等に必要不可欠な施設や、海洋性レクリエーション施設等が老朽化しており、更新費用の平準化・軽減化が必要となっています。

内容 対処処療法的な維持管理手法から計画的な維持管理手法へ転換
(施設の長延命化を図るための維持更新計画を作成し、計画的な修繕を行います)

整備イメージ



○住宅都市局

①所管施設

1) 公園施設

(公園内の主な建築物)

所管施設	建設年度	備考
舞鶴公園 陸上競技場スタンド	1994 年	鉄骨造
東平尾公園 陸上競技場メインスタンド 屋内テニス競技場 陸上競技場バックスタンド 弓道場 球技場 テニスセンターコート 立体駐車場	1987 年 1988 年 1989 年 1992 年 1994 年 1995 年 1995 年	鉄骨造 "
桧原運動公園 管理棟 野球場多目的事務室	1995 年 1999 年	
西部運動公園 管理事務所	1986 年	
今津運動公園 コミュニティ体育館 クラブハウス	1991 年 1994 年	
雁の巣レクリエーションセンター 硬式野球場管理棟 球技場管理棟 多目的事務室	1990 年 1996 年 2004 年	鉄骨造
アイランドシティ中央公園 体験学習施設「ぐりんぐりん」	2005 年	
青葉公園 管理事務所	2007 年	
松風園 茶室	2007 年	木造
友泉亭 本館	1981 年	"
動物園 管理事務所 動物医療センター	2007 年 2007 年	

アジア熱帯複合展示施設	2012 年	R C.鉄骨造
植物園		
緑の相談所	1979 年	
温室	1980 年	
展望休憩所	1982 年	
駐車場	1982 年	鉄骨造
ラン温室・養生温室	1998 年	

(公園緑地一覧表) 平成 25 年 4 月 1 日現在

(面積単位：㎡)

	東区		博多区		中央区		南区	
	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積
国営公園※1	1	627,589						
総合公園	2	261,104	1	881,000	2	685,356		
運動公園	1	20,480					2	233,579
風致公園	2	37,656			1	8,535	1	47,180
墓 園	1	213,776					1	216,600
歴史公園	1	5,849						
地区公園	3	174,825	3	162,505				
近隣公園	20	308,367	7	126,244	6	121,454	13	218,139
街区公園	147	349,944	110	267,337	37	98,301	115	229,441
幼児公園	178	59,714	70	29,727	36	13,368	102	29,641
都市緑地	55	424,730	35	113,817	33	132,261	22	157,633
緑 道	6	30,400	2	6,252	4	35,697	1	13,193
合計	417	2,514,434	228	1,586,882	119	1,094,972	257	1,145,406

	城南区		早良区		西区		7 区	
	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積	公園数	面積
国営公園※1							1	627,589
総合公園	1	121,680			1	191,363	7	2,140,503
運動公園			1	159,149	2	525,265	6	938,473
風致公園	2	10,325	1	16,245	4	329,756	11	449,697
墓 園					1	145,000	3	575,376
歴史公園	1	11,181					2	17,030
地区公園			2	80,013	1	43,821	9	461,164
近隣公園	7	103,365	8	118,848	9	145,886	70	1,142,303
街区公園	50	110,117	105	209,244	126	276,193	690	1,540,577
幼児公園	44	16,651	104	30,019	83	28,955	617	208,075
都市緑地	5	29,923	14	11,446	16	35,379	180	905,189
緑 道	2	8,647	3	70,271	3	42,147	21	206,607
合計	112	411,889	238	695,235	246	1,763,765	1,617	9,212,583

※ 1：国営公園計画区域内に市が雁の巣レクリエーションセンターを設置・管理している

※備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

2) 市営住宅

所管施設	建設年度	備考
市営住宅（179 団地、858 棟、31,661 戸）	1960 年～	うち、木造 2 棟・ 簡易耐火構造 12 棟

※（）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 公園施設

平成 20 年に策定した「公園再整備計画」を基に、老朽化した公園や、住民のニーズに合わなくなった公園について平成 23 年度から 8 年間で 150 か所程度の公園を再整備することとし、平成 24 年度末までに 59 公園に着手、48 公園で整備を完了しています。

光熱水費の削減の取組みとして、公園照明灯の新設・更新の際には LED 等を採用するほか、節水型の自閉式水栓の採用や、給水管の引き込み口径の見直しなど、ランニングコストの縮減を図っています。

2) 市営住宅

財政負担の低減や平準化を基本方針とした「福岡市市営住宅ストック総合活用計画（平成23年度改定）」に基づき、計画的に建替えや改修・修繕等を実施し、建物の長期活用を図るとともに、ユニバーサルデザインの理念を踏まえたバリアフリー化や災害に備えた耐震化等を推進し、誰もが安全・安心に生活できる居住環境の整備を図っています。

<実績（平成22～24年度）>

建替事業：572戸	耐震改修事業：1,196戸（耐震化率88%）
全面的改善事業：492戸	屋上防水改修事業：3,649戸
住戸改善事業：166戸	外壁改修事業：1,814戸

③今回実行計画での主な取組み（予定）

1) 公園施設

「公園施設長寿命化計画」を策定し、各施設を予防保全型施設・事後保全施設に整理するとともに、既存ストックの長寿命化対策及び計画的な改築・更新を進めていきます。

松風園茶室、友泉亭本館については、文化的価値のある建造物であるため、長期にわたり現状を維持できるよう必要な補修等を行っていきます。

2) 市営住宅

今後も、「福岡市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、計画的に建替えや改修・修繕等を実施し、施設の長期活用と誰もが安全・安心に生活できる居住環境の整備を図ります。

<事業目標（平成23～32年度）>

建替事業：約3,500戸	耐震改修事業：約4,600戸（耐震化率100%）
全面的改善事業：約330戸	屋上防水改修工事：約10,700戸
住戸改善事業：約3,100戸	外壁改修事業：約7,500戸

<公園の再整備>

老朽化した公園や、地域のニーズに合わなくなった公園を明るくて見通しがよく、安全・安心な公園に再整備しています。

整備イメージ

整備前



整備後



平成23年度から8年間で150箇所程度の公園再整備を予定

<公園施設の点検>

定期的に遊具やその他公園施設の点検調査を実施して、異常な箇所の把握に努めています。(点検状況:遊具は毎年、その他公園施設は3年ごと)



公園施設長寿命化計画を策定し、
既存施設の長寿命化対策及び計画的な改築・更新を進める。

○道路下水道局

①所管施設

1) 道路施設

所管施設	施設数	備考
道路【幹線道路：国道、主要地方道、県道、市道(1・2級)】	801km	
道路【生活道路：その他市道】	3,019km	
アンダーパス	9 箇所	
トンネル	4 箇所	
横断歩道橋	48 橋	
地下横断施設	7 箇所	

2) 橋梁

所管施設	施設数	備考
橋 梁 数	1,953	橋梁の目標耐用年数 100 年
補助国道	22	
主要地方道	84	
一般県道	125	
市道	1,722	

3) 建築物

所管施設	建設年度	備考
博多駅駐車場	1969 年	鉄骨上屋広場式
築港駐車場	1982 年	
大橋駐車場	1987 年	鉄骨造
川端地下駐車場	1999 年	
自転車駐車場	1976～2012 年	一部鉄骨造、軽量鉄骨造

※備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

自転車駐車場 (内訳)	有料		無料		計	
	箇所数	収容台数	箇所数	収容台数	箇所数	収容台数
東区	10	6,085	20	4,558	30	10,643
博多区	24	9,445	7	1,516	31	10,961
中央区	17	6,985	1	20	18	7,005
南区	11	5,646	0	0	11	5,646
城南区	8	1,624	1	100	9	1,724
早良区	16	5,688	2	510	18	6,198
西区	4	5,745	10	3,696	14	9,441
計	90	41,218	41	10,400	131	51,618

4) 下水道施設

所管施設	施設概要	備考
管渠	暗渠 約 4,710 km (1930 年より敷設開始) 合流管 約 650km 污水管 約 3,350km 雨水管 約 710km	管渠の目標耐用年数 60 年～100 年
	開渠 約 2,190 km	
処理場 (5)	西戸崎：処理能力 6,500 m ³ /日 ：供用開始 1981 年 和 白：処理能力 52,700 m ³ /日 ：供用開始 1975 年 東 部：処理能力 145,300 m ³ /日 ：供用開始 1975 年 中 部：処理能力 300,000 m ³ /日 ：供用開始 1966 年 西 部：処理能力 184,300 m ³ /日 ：供用開始 1980 年	設備の目標耐用年数 污水ポンプ設備 32 年 雨水ポンプ設備 48 年 污水除塵機 24 年 雨水除塵機 36 年 沈殿池掻寄機 45 年 ポンプ駆動用エンジン 30 年 高圧受電設備 25 年 監視制御設備 18 年 自家発電設備 30 年
ポンプ場 (66)	污水中継ポンプ場 18 ヶ所 雨水排水ポンプ場 48 ヶ所 ：供用開始 1960 年～	

※ () 内の数字は施設数

5) 河川護岸施設

施設区分	施設数*	延長又は面積	備考
市管理二級河川	13	30km	
準用河川	25	50km	
普通河川	64	65km	
計	102	145km	
治水池	61	278,500 m ²	

6) 河川管理施設

所管施設	主な施設概要	備考
排水機場（4）	吉塚新川排水機場：1983 年 上牟田川排水機場：1996 年	設備の目標耐用年数 雨水ポンプ 48 年
水門（2）	江の口川防潮水門：1985 年	雨水除塵機 36 年
井堰（5）	博多川可動井堰：1999 年	高圧受電設備 25 年
その他（4）	野間大池浄化施設：1992 年 松本池排水ポンプ：2002 年 吉塚新川遊水池：1986 年	監視制御設備 18 年 自家発電設備 30 年

※主な施設は、各施設のうち整備年数が経過し老朽化が進んでいる施設の概要

※（）内の数字は施設数

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 道路施設

2年に1回の通常点検のほか、5年に1回の定期点検を実施しており、点検結果を踏まえ、平成25年3月に維持管理の基本的な考え方を示した、「道路（大規模施設）アセットマネジメント基本方針」を策定しました。

これに基づき、損傷が著しい箇所から計画的な補修を行っています。

2) 橋梁

平成21年度に「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、損傷が著しい58橋について修繕を行いました。

3) 建築物

（駐車場）

建物劣化点検を実施し、緊急性の高い箇所について修繕を行いました。

（自転車駐車場）

築年数が古い5施設について、建物劣化点検を実施し、緊急性の高い箇所について修繕を行いました。

4) 下水道施設

（管渠）

平成25年度の「下水道管路維持管理計画」策定に向け、30年以上経過した埋設管路のうち、重要度や口径などを考慮して約400 kmを優先し、TVカメラなどによる現況調査に取り組みました。また、損傷の著しい箇所から重点的に改築更新に取り組んでいます。

（処理場・ポンプ場）

平成22年度から施設ごとに「第1期（H23～26）長寿命化計画」を策定し、計画的な改築・更新・修繕に取り組みました。

5) 河川施設

平成22年度にまとめた二級・準用河川の台帳を基に、平成23年度から河川護岸等の点検調査を行っています。また、排水機場等の施設については、緊急性の高いものから修繕・更新工事を実施しています。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1）道路施設

今後も引き続き定期的な点検に取り組むとともに、平成25年3月に策定した「道路（大規模施設）アセットマネジメント基本方針」に基づき、施設の損傷が軽微な状態で補修するなど、予防保全型の維持管理に取り組めます。

2）橋梁

今後も引き続き定期的な点検に取り組むとともに、平成21年度に策定した「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全型の維持管理に取り組めます。

3）建築物

（駐車場）

建物劣化点検結果を基に長期保全計画を策定し、計画的な改修・修繕を行います。

劣化点検の中で安全性に支障があるものについては適宜修繕で対応するとともに、定期的な点検を実施し、施設の安全性を維持していきます。

（自転車駐車場）

全施設の建物劣化点検を完了し、その結果に基づき、長期保全計画を策定し、計画的な改修・修繕を行います。

劣化点検の中で安全性に支障があるものについては適宜修繕で対応するとともに、定期的な点検を実施し、施設の安全性を維持していきます。

4）下水道施設

（管渠）

今後も引き続きTVカメラなどによる現況調査に計画的に取り組むとともに、平成25年度にアセットマネジメント手法を取り入れた「下水道管路維持管理計画」を策定し、予防保全型の維持管理に取り組めます。

（処理場・ポンプ場）

平成24年度までに施設ごとに策定した「第1期長寿命化計画」に基づき、引き続き計画的な改築・更新・修繕に取り組めます。

また、最新の技術や経済性等を考慮しながら、平成26年度までに施設ごとに「第2期（H27～H29）長寿命化計画」を策定します。

5）河川施設

河川護岸等の点検調査結果をもとに、平成25年度に維持管理計画を策定し、計画的な維持修繕に取り組めます。

<道路施設のアセットマネジメント>

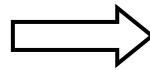
- ・道路は、市民の日常生活に必要不可欠な都市基盤であり、市民共有の財産です。
- ・今後、老朽化する道路施設の膨大な更新費用を平準化・軽減化を図ります。
- ・従来の対処療法的な維持管理から予防保全型の維持管理手法「アセットマネジメント」への施策転換を図ります。

整備イメージ

①舗装(幹線道路)

(拡大図)

<整備前>

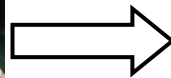


<整備後>



②橋梁

<整備前>



<整備後>



点検状況



トンネル点検状況



横断歩道橋点検状況



橋梁点検状況

○港湾局

①所管施設

1) 水域施設

主要施設	施設数等		備考
航路	約 332 h a	4 施設	
泊地	約 831 h a	53 施設	

2) 外郭施設

主要施設	施設数等		備考
防波堤・波除堤	約 9 k m	41 施設	目標耐用年数 50～100 年
護岸	約 41 k m	114 施設	

3) 係留施設

主要施設	施設数等		備考
岸壁・栈橋	約 12 k m	44 施設	目標耐用年数 50～100 年
物揚場	約 6 k m	24 施設	
浮栈橋【ヨットハーバー含む】	－	16 施設	目標耐用年数 30～50 年

4) 臨港交通施設

主要施設	施設数等		備考
臨港道路	約 62 k m	207 路線	
橋梁、トンネル（１）		9 橋	目標耐用年数 50～100 年

5) 荷捌き地、野積場

主要施設	施設数等		備考
荷捌き地	約 30 h a	16 施設	
野積場	約 125 h a	49 施設	

6) 荷役機械

主要施設	施設数等		備考
コンテナクレーン	9 基		目標耐用年数 30 年
アンローダ	5 基		〃 36 年

7) 船舶

主要施設	施設数等		備考
港務艇、清掃船	4 隻		目標耐用年数 15 年、20 年
市営渡船	7 隻		

8) 建築物

施設区分	主要施設	施設数等		備考
上屋	一般上屋（22）	約 54,000 ㎡	22 棟	一部鉄骨造
	特殊上屋（5）	約 16,000 ㎡	5 棟	〃
旅客ターミナル	博多港国際ターミナル	11,742 ㎡		
	博多ふ頭第2ターミナル	3,258 ㎡		
市営渡船旅客待合所	旅客待合所 姪浜等(7) 姪浜立体駐車場 外	10,622 ㎡	8 棟	一部鉄骨造、 木造
管理棟	管理棟 香椎パークポート等(4)	7,628 ㎡	4 棟	一部鉄骨造
車両野積場	箱崎ふ頭立体野積場	46,631 ㎡		
その他	博多ポートタワー	588 ㎡		鉄骨造
	小戸ヨットハーバークラブハウス	2,228 ㎡		
	百道海浜公園中央プラザ 【駐車場】	3,098 ㎡		

※備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

対象施設の維持管理計画を策定するとともに、定期的に点検を実施しています。また、老朽化が進行している施設を優先的に、予防保全的な維持補修等を行っています。

1) 水域施設

水域施設については、船舶が安全に航行でき、停泊、荷役作業が行えるよう、点検結果に基づき、維持浚渫を実施しました。

2) 係留施設

点検結果を行い、鋼部材の取替えなど予防保全的な維持補修を行っています。

3) 臨港交通施設

臨港道路については、日常点検等を行い、路面補修等を行っています。また、重要度が高い路線を優先的に最適工法検討し、舗装の打替えやオーバーレイなどを行っています。

4) 荷捌き地、野積場

日常点検等の結果に基づき、舗装の補修を行っています。

5) 荷役機械

荷役機械については、効率的な維持補修等を行い、定期的に点検を実施するとともに、利用者ヒアリングや維持修理協議を行い、各部位の部品交換や錆落とし塗装などの予防保全的な維持補修を行っています。

6) 船舶

船舶については、法定点検時に必要な修理を行っています。また、耐用年数及び老朽化の進行等から、更新の検討を行っています。

8) 建築物

建築物については、建築基準法に基づく建築物劣化点検の結果や、利用状況などを踏まえ、施設の維持補修等を行いました。

9) その他

臨港交通施設の照明設備については、アルミ照明ポール及びLED照明器具等の採用に関する方針を定め、施設の効率化や長寿命化を図りました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

策定した維持管理計画の点検計画に基づき定期点検診断を実施し、点検結果の評価や施設の重要度等に応じた計画的な補修等により長寿命化を図っていきます。なお、維持管理計画未策定の施設については、維持管理計画を策定する予定です。

1) 水域施設

水域施設については、点検結果に基づく、維持浚渫を行います。

2) 外郭施設

日常点検等の結果に基づき、適宜維持補修等を行います。

3) 係留施設

日常点検等の結果に基づき、鋼部材の取替えなど適宜予防保全的な維持補修を行っています。

4) 臨港交通施設

臨港道路については、日常点検等を行い、適宜路面補修を行います。また、老朽化の状況や重要度等から判断し、計画的に舗装の打替やオーバーレイなどを行っています。

トンネル、橋梁については、点検結果の評価や施設の重要度等に応じた計画的な補修等により長寿命化を図っていきます。

5) 荷捌き地、野積場

日常点検等の結果に基づき、適宜舗装の補修等を行っています。

6) 荷役機械

荷役機械については、施設の長寿命化を図るために策定した維持管理計画に基づき、定期的に点検を実施するとともに、利用者ヒアリングや維持修理協議を行い、各部の部品交換や錆落とし塗装などの予防保全的な維持補修を行います。また、耐用年数を迎えた荷役機械については、順次更新を進めていきます。

7) 船舶

船舶については、法定点検時に必要な修理を行うとともに、更新計画に基づき、船舶の更新を行っています。

8) 建築物

建築物については、建築基準法に基づく建築物劣化点検の結果や、老朽化の状況や利用状況などを踏まえ、施設の維持補修等を行っています。

9) その他

臨港交通施設の照明設備については、更新時にLED照明を採用し、施設の高効化や長寿命化を図っていきます。

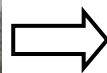
<老朽化に伴う維持補修状況>

整備イメージ

【補修前】



【補修後】



○消防局

①所管施設

所管施設	建設年度	備考
消防本部	1992 年	
消防学校	1978 年～1998 年	一部軽量鉄骨造
消防航空隊基地	1986 年	一部鉄骨造
福岡市民防災センター	1991 年、1994 年	
背振無線中継基地	1997 年	
能古無線中継基地	2012 年	
黒門車庫	1957 年	
消防署（7）	1978 年～2008 年	
出張所（24）	1973 年～2007 年	一部鉄骨造
消防分団車庫（68）	1978 年～2010 年	〃
消防分団格納庫（81）	1970 年～2008 年	コンクリートブロック造、軽量鉄骨造

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1）消防本部、消防学校、消防航空隊基地、福岡市民防災センター

消防学校と福岡市民防災センターにおいて、外壁改修や屋上防水工事のほか、消防本部においては、空調機や自家用発電機、立体駐車装置（制御装置）等の改修工事を実施しました。

また、光熱水費の削減を図るため、LED照明のリース化や省エネ診断事業を導入したほか保守管理委託費の適正化を図るため、設計積算プログラムを積極的に活用し単価の見直しを進めました。

2）消防署、出張所

城南消防署、西消防署において、外壁改修や屋上防水工事を、早良消防署においては、屋上防水工事を実施しました。

荒戸出張所、飯倉出張所、室見出張所における外壁改修工事のほか、飯倉出張所や室見出張所など7つの出張所においては、屋上防水工事を実施するとともに、西戸崎出張所と荒戸出張所では、自家用発電設備の更新工事を行いました。

また、光熱水費の削減を図るため、LED照明のリース化や省エネタイプ蛍光灯（HF）への改修に着手したほか、保守管理委託費の適正化を図るため、設計積算プログラムを積極的に活用し単価の見直しを進めました。

3）消防分団車庫、消防分団格納庫

分団車庫 9 施設、格納庫 7 施設の外壁改修と屋上防水工事を実施しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1）消防局本部、消防学校、消防航空隊基地、福岡市民防災センター

平成25年度に消防本部の立体駐車装置（操作盤）の改修と福岡市民防災センターのエレベーターの改修を予定しています。

平成26年度以降においても、施設の長寿命化と機能の維持を図るため、外壁や屋上防水のほか重要な設備等の計画的な改修に努めます。

2）消防署、出張所

平成25年度に南消防署の外壁改修・屋上防水工事で早良消防署の外壁改修工事を予定しています。

また、出張所については、5 出張所で外壁改修と3 出張所で自家発電更新工事のほか、2出張所で空調機更新工事を予定しています。

平成26年度以降においても、施設の長寿命化と機能の維持を図るため、外壁や屋上防水のほか重要な設備等の計画的な改修に努めます。

3）消防分団車庫

平成25年度には5 分団車庫の外壁改修、屋上防水工事を予定しています。

平成26年度以降においても、計画的な施設の改修に努めます。

○水道局

①所管施設

事務所施設		建設年度
本局 本館 別館		1970 年
		1980 年
新館（博多営業所含む）		2002 年
東別館		2013 年
東営業所		1995 年
中央営業所		2002 年
南営業所		1976 年
城南営業所		1986 年
早良営業所		2012 年
西営業所		1982 年
浄水場関連施設		建設年度
乙金浄水場系施設（施設能力 110,500m ³ /日）	取水場(1)浄水場(1) 配水場(2)	1969 年～1987 年
多々良浄水場系施設（施設能力 122,000m ³ /日）	取水場(2)浄水場(1)ダム(2)配水場(2)	1970 年～2004 年
高宮浄水場系施設（施設能力 199,000m ³ /日）	取水場(3)浄水場(1)ダム(1)	1960 年～1997 年
夫婦石浄水場系施設（施設能力 174,000m ³ /日）	取水場(2)浄水場(1)ダム(1) 配水場(1)	1923 年～1992 年
瑞梅寺浄水場系施設（施設能力 22,000m ³ /日）	浄水場(1) 配水場(1)	1977 年

管路	施設概要
導水管（水源から浄水場までの管路）	延長 130 km
送水管（浄水場から配水場までの管路）	延長 21 km
配水管（配水場からお客様の給水管までの管路）	延長 3,935 km
基幹：口径 400 mm以上、支管：口径 300 mm以下	

水道局では、健全な財政を維持しながら、将来にわたって安全で良質な水を安定的に供給していくために、水道施設の機能診断、及び適切な維持補修や更新を行っています。

平成 21 年度には、長期的な運営方針や目標を明確にした事業運営の基本計画である「福岡市水道長期ビジョン」を策定し、その実施計画である「福岡市水道中期経営計画」に基づき、施設整備、運営管理について、より効果的・効率的に推進しています。

②平成22年度～平成24年度での主な取り組み

配水管については、漏水履歴の有無や管体調査による老朽度、路線の重要度により、緊急性の高い管路から年間約30 k mの更新を行いました。

多々良浄水場については、大規模な設備更新工事を行いました。

また、ダムや取水場等の施設については、機能診断や劣化診断を実施し維持補修を行いました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

配水管（支管）については、引き続き、漏水履歴の有無や管体調査による老朽度、路線の重要度により、緊急性の高い管路から更新を行うとともに、基幹配水管の更新も順次実施していきます。

（支管・基幹合わせて年間30 k mの更新）

また、導水管については、管路の老朽度調査や重要度から定めた「福岡市水道長期ビジョン実施計画」に基づき、平成 25 年度から更新事業に着手します。

ダムや取水場、浄水場などについては、効果的な維持補修により延命化しつつ、劣化の著しいものについては計画的に更新を行い、施設機能の維持、回復を図っていきます。

本市で最も古い高宮浄水場については、その機能を他の浄水場に効率的に分散配置するとともに、耐用年数に達する平成 36 年を目処に廃止を予定しており、関連する浄水場の能力増強や、配水池の建設など、事業費の平準化を図りながら順次実施していきます。

<老朽管更新事業>

◆ 背 景

都市化の進展に伴う水需要の急速な増加に対し、昭和 40 年代に集中的に整備を進めてきました。現在、多くの施設は法定耐用年数を経過するなど更新期を迎えています。

◆ 更新事業

管体調査に基づく管路の老朽度や重要度などから更新管路の優先順位を決定し、効率的に更新を実施します。

－ 管体調査とは －

埋設されている管路の老朽度を把握するため、管体の一部を露出させて腐食深さを実測するとともに、埋設土壌や地下水を採取・分析し、腐食性の評価を行うもの



管体調査状況



ダクタイル鋳鉄管の腐食状況

○交通局

①所管施設

所管施設	建設年度
空港線・箱崎線 19 駅 17.8km	1981 年～
七隈線 16 駅 12.0km	2005 年～
車両工場（2）	1980、2004 年
保守事務所（2）	1982、2004 年
変電所（8）	1980 年～
車両（212）	1980 年～

※（ ）内の数字は施設数

地下鉄は当初の建設に巨額の投資を必要とし、その建設費から生じる支払利息や減価償却費の資本費負担が大きいことから、長期的に収支の均衡を図っていく事業です。

また、耐用年数の長い資産が多く、長期的に資産を維持・管理していく必要があることから、施設・設備の修繕・更新等についても計画的に取り組んでいます。

空港線の開業から31年が経過し、今後、修繕・更新費用が増加していくことが見込まれることから、営業線改良費について年平均40億円以内を目標とする「福岡市交通局アセットマネジメント実行計画」（平成22年3月に策定）に基づき、安全・安心を最優先に、より効率的・効果的なアセットマネジメントを推進します。

②平成22年度～平成24年度での主な取り組み

- ・駅施設、トンネル、電気設備、車両などの施設・設備毎に、安全・安心を最優先に、長寿命化やコスト縮減等の観点から適宜検討を行いながら、計画的に更新、修繕を行なっています。

- ・車両や電気設備等については、日常の保守点検とともに寿命の中間時期にオーバーホール等を行うことで、安全性を確保しながら長寿命化を図ることとしており、ATC（自動列車制御装置）や車体の改修などを実施し、車両の更新時期の延長などを行っています。

- ・車両等の耐用年数の長い資産については、部品交換を行えば十分使用できるにもかかわらず、製造中止等により交換部品が枯渇し、設備全体の更新を余儀なくされる場合があることから、メーカーとも協議を行いながら、交換部品の在庫管理や確保の方法などについて検討を進め、製造が中止された交換部品の確保等を行うことにより、空港線・箱崎線を走行する車両の主回路制御装置などの更新時期の延長を図りました。

- ・そのほか、保守業務の内容や契約方法等の見直しについて検討を進め、出改札設備などの保守管理費の削減を図っています。

さらに、施設の更新等に当たっては、補助制度等を最大限活用しながら、更新にあわせてバリアフリー化や省エネルギー化を推進することとし、駅トイレの段差解消やオストメイト対応などのバリアフリー化、姪浜合同事務所の空調方式見直しによる保守費の削減、省エネルギー化等に取り組みました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

今後とも、安全・安心を最優先に、オーバーホールや交換部品確保の事前検討、保守業務内容の見直し等により長寿命化やコスト縮減等を図り、ライフサイクルコストの最小化を目指すとともに、更新にあわせたバリアフリー化・省エネルギー化や、施設の有効活用等を進め、長期的な視点で、効率的・効果的な維持・管理に努めます。

具体的な改良事業としては、年次計画により、車両のATC（自動列車制御装置）や車体の改修、変電所の受配電設備の改良、駅トイレの改良などを実施するとともに、「駅照明等のLED化」や「列車案内システム等の改良」に取り組み、更新にあわせて、省エネルギー化や情報提供の強化等による利便性向上に努めていきます。

<計画的な駅トイレのリニューアル>

駅トイレについては、各駅の劣化状況等を踏まえ、アセットマネジメントの観点から検討を行った上で年次計画を策定し、計画的に更新を行なっています。

また、オストメイト対応や段差解消などのバリアフリー化を、更新にあわせて実施することで、効率的にお客様サービスの向上を図っています。

平成24年度は室見駅のリニューアルを行っており、今後も計画的に年1～2駅ずつリニューアルを行う予定としています。

【改良前】



【改良後】



平成22年度 唐人町駅、平成23年度 藤崎駅、平成24年度 室見駅で
リニューアル工事を実施

○教育委員会

①所管施設

1) 学校施設

所管施設	建設年度	備考
小学校（145）	1962 年～	学校等の目標耐用年数 60 年
中学校（69）	1962 年～	
高等学校（4）	1968 年～	
特別支援学校（8）	1984 年～	
幼稚園（7）	1971 年～	
教職員住宅	1989 年～	目標耐用年数 木造 40 年 木造以外 60 年

※（ ）内の数字は施設数。

2) 学校施設を除く一般建築物

所管施設	建設年度	備考
学校給食センター（4）	1971 年～1982 年	一部鉄骨造 (仮称)第1給食センター/平成26年9月供用予定 (仮称)第2給食センター/平成28年9月供用予定 (仮称)第3給食センター/供用未定
発達教育センター	1995 年	
教育センター	1981 年、1999 年	
福岡市総合図書館	1996 年	
雁の巣児童体育館	1971 年	鉄骨造

※（ ）内の数字は施設数。備考欄に構造の注記がない建物は鉄筋コンクリート造。

②平成22年度～平成24年度での主な取組み

1) 学校施設

耐震対策が必要な全ての学校の校舎・体育館で耐震対策事業を実施し、平成23年度までに完了しました。

築30年を超える学校については、夏休みを中心に概ね4箇年かける大規模改造事業を実施しており、小学校11校、中学校5校、体育館3校の事業を開始しました。

また、20年を超える学校便所の改造事業計画も着手しており、小学校21校74カ所、中学校16校56カ所、特別支援学校1校3カ所で事業を行いました。

2) 学校施設を除く一般建築物

ア) 学校給食センター

(仮称) 第1給食センターでPFIを実施しました。

イ) 発達教育センター

平成22年度に屋上防水工事を実施しました。その他、経年劣化が著しい設備機器の修繕、更新を実施しました。

ウ) 教育センター

平成23、24年度に本館の空調設備改修工事を実施しました。

③第2次実行計画（平成25年度～平成28年度）での主な取組み

1) 学校施設

学校施設の構造体の耐震化については平成23年度で完了しましたが、国内で相次ぐ地震被害において、体育館等大規模な空間の吊り天井など、非構造部材の耐震化が課題となっています。これらについて、点検を実施するとともに、必要な対策について検討していきます。

また、学校施設は昭和40年代から50年代にかけて多数建設されており、その老朽化が進んでいます。目標耐用年数までの長期にわたり良好な教育環境の確保と維持を図るため、校舎全体の内・外部を同時に全面的に改造する大規模改造事業については、築30年を目途に計画的に実施していくとともに、生活環境の変化に対応したトイレの“洋式化、乾式化、快適化”を図る便所改造事業を計画的に実施していきます。

なお、小規模校については、地域の実情に応じて、学校の統合など学校規模の適正化に取り組んでいきます。

2) 学校施設を除く一般建築物

ア) 学校給食センター

給食センター再整備事業についてPPP/PFIを検討します。

イ) 教育センター

平成25年度に本館の空調設備改修工事を完成させ、耐震改修工事の設計を実施、その後、耐震改修工事を予定しています。

ウ) 総合図書館

防災設備（防災盤）の改修、非常用発電設備更新、中央監視装置更新などを予定しています。

エ) 雁の巣児童体育館

平成23年度に行った耐震診断の結果を踏まえ、平成25年度に耐震補強工事を予定しています。

<学校規模適正化事業>

○大名小、簗子小、舞鶴小、舞鶴中は、施設一体型の小中連携校として、平成26年度に開校する予定です。

また、住吉小※、住吉中についても、平成27年度の開校に向けて、施設一体型の小中連携校の整備を行っています。

※旧住吉小、旧美野島小を平成24年度に統合

【施設の完成予想図】



舞鶴小・中学校(仮称)



住吉小・中学校

＜用語説明＞

アセットマネジメント・・・(Asset：資産・財産、Management：経営などの管理をすること)
公共施設の管理水準を一定に維持するとともに、計画的な施設の整備、維持管理、大規模修繕などを実施することにより、施設を延命化し、コスト縮減を実現するための資産管理手法のことを本市ではアセットマネジメントと呼ぶ。

バリアフリー・・・高齢者、障がいのある人などが社会生活をしていく上で、物理的な障壁（バリア）や情報面での障壁など、すべての障壁を除去（フリー）するという考え方。

ライフサイクルコスト・・・生涯費用。施設の企画設計、建設、運用管理及び解体再利用の各段階でのコストの総計として、想定される使用年数全体の経済性を検討する方法。

一般施設・・・福岡市では、公民館・保育所・庁舎などの建物については、改築や修繕の実施を財政局などの建築部門へ依頼するが、建設計画や維持管理は施設管理者が行っている。このような施設をこの計画では一般施設としている。市有施設のうち専門施設でないもの。

専門施設・・・福岡市では、橋梁・道路・ごみ処理・港湾・上下水道・住宅・学校など独自の性質・特性を持った施設については、担当部局に専門の技術者をおき、建設計画、建設、維持管理までをひとつの部局で独自に実施している。このような施設をこの計画では専門施設としている。

省エネ診断事業・・・省エネに関する幅広い知識及び高度な専門能力を有する業者により、現状の設備を活用した運転手法等の指導を受け、省エネを図るもので、業者に対し省エネによる光熱水費低減額の中から一定額を報酬として支払う事業。

ESCO事業・・・Energy Service Company→ESCO、エスコと読む。建物所有者から建物の省エネに関する診断・設備の改修や維持管理などの業務を一括受託する事業のこと。ESCO事業者は改修費用を負担し、光熱水費削減相当額の一部を経費及び報酬として一定期間受け取る。

PFI・・・Private Finance Initiative→PFI。国や地方公共団体等が直接実施するよりも民間が効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、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手法。

指定管理者制度・・・多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的かつ適切に対応するため、公の施設の管理に民間事業者の能力などを活用することにより、サービスの向上と経費の削減を図る制度。

NPO・・・Non Profit Organization→NPO。政府・自治体や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもとで社会的な公益活動を行う組織・団体。特定非営利活動法人。非営利組織。非営利団体。市民活動法人。市民事業体。

建築物劣化点検・・・この計画では、建築基準法第12条2項及び4項に定められた、建築物の部位等の劣化の状況を確認する点検及びこれに準じて行う点検をいう。

プラント・・・大型設備装置，工場施設のこと。
(例) 清掃工場の機械・電気設備，焼却炉等

浸出水・・・埋立場内に雨水が浸透し、埋立ごみと接触して流れ出る浸透水を浸出水のこと。

局所排気装置（ドラフトチャンバー）・・・有害なガスから作業者を保護するために，囲われた作業空間内の有害なガスを吸気及び排気する装置。また，排出する際に有害なガスを洗浄する機能もある。

