

飯塚市地区公民館施設整備実施計画

市民文教委員会資料
平成27年7月1日

地区 公民館名	主体構造	建設年度	延床面積 (㎡) 敷地面積 (㎡)	整備実施内容	年次計画			
					29年度	30年度	31年度	32年度
鎮西	鉄筋コンクリート造2階建	S45年度	862 2,035	小中一貫校建設と併せて複合化を図り、平成29年度までに建設し、平成30年度から開館する。	→ 建設工事			
二瀬	鉄筋コンクリート造2階建	S46年度	1,066 3,416	旧耐震基準以前の建築物であることから、現在地において改築による整備を行う。	←→ 工事設計	←→ 建設工事		
鯉田	鉄筋コンクリート造2階建	S51年度	894 1,677	敷地の地盤沈下が現在も続いており、早急に現在地以外に移設して整備する必要があるため、平成27年度末までに移設地を決定し、新築による整備を行う。	←→ 工事設計	←→ 建設工事		
幸袋	鉄筋コンクリート造2階建	S47年度	902 2,709	新耐震基準以前の建築物であることから、耐震診断を行い、耐震補強及び改修工事による整備を行う。	←→ 耐震診断業務委託、耐震補強・改修工事設計、 耐震補強・改修工事			
菰田	鉄筋コンクリート造2階建	S48年度	842 1,933	新耐震基準以前の建築物であることから、耐震診断を行い、耐震補強及び改修工事による整備を行う。	←→ 耐震診断業務委託、耐震補強・改修工事設計、 耐震補強・改修工事			
飯塚東	鉄筋コンクリート造2階建	S49年度	854 1,872	新耐震基準以前の建築物であることから、耐震診断を行い、耐震補強及び改修工事による整備を行う。	←→ 耐震診断業務委託、耐震補強・改修工事設計、 耐震補強・改修工事			
立岩	鉄筋コンクリート造4階建	S49年度	3,051 1,649	新耐震基準以前の建築物につき補強工事等による整備を必要とするが、大規模公民館施設であるため、改修であっても多額の費用を要することから、市長部局等と協議のうえ、原則としている耐震補強による整備以外の整備も検討し、平成27年度末までに整備内容や整備の時期を決定する。	←----- 平成32年度までに整備を行う。			
穂波	鉄筋コンクリート造2階建	S53年度	1,795 6,554	新耐震基準以前の建築物につき補強工事等による整備を必要とするが、大規模公民館施設であるため、改修であっても多額の費用を要することから、市長部局等と協議のうえ、近隣の公共施設との複合化等による整備も検討し、平成27年度末までに整備内容や整備の時期を決定する。	←----- 平成32年度までに整備を行う。			
筑穂	鉄筋コンクリート造2階建	S55年度	2,304 4,345	新耐震基準以前の建築物につき補強工事等による整備を必要とするが、大規模公民館施設であるため、改修であっても多額の費用を要することから、市長部局等と協議のうえ、筑穂支所への移設等も検討し、平成27年度末までに整備内容や整備の時期を決定する。	←----- 平成32年度までに整備を行う。			
飯塚	鉄筋コンクリート造2階建	S57年度	934 3,500	新耐震基準により建築した建築物であることから、運営上支障が生じた場合等にその都度整備を行っていく。				
庄内	鉄筋コンクリート造2階建	S60年度	1,436 6,814	新耐震基準により建築した建築物であることから、運営上支障が生じた場合等にその都度整備を行っていく。				
		H3年度	782 1,157					
		H16年度	553 837					
穎田	鉄筋コンクリート造2階建	H8年度	996 2,317	新耐震基準により建築した建築物であることから、運営上支障が生じた場合等にその都度整備を行っていく。				
		H25年度	937					

- 〔備考〕 (1) 本計画は、補助事業等を活用した整備を行う場合には、整備の時期等を見直すことがあります。
(2) 幸袋・菰田・飯塚東においては、耐震診断の結果、耐震補強による整備が不可能な場合や費用面での不利益が生じる場合は、現在地を原則に整備内容を別途検討します。
(3) 旧耐震基準以前の建築物とは昭和45年12月以前に、新耐震基準以前の建築物とは昭和56年6月以前に、新耐震基準により建築した建築物とは昭和56年7月以降に、建築許可を受けた施設です。

学校跡地の利活用方針（案）について

1 対象となる学校跡地

今回の学校跡地の利活用方針となる学校跡地は、次表のとおりです。小学校敷地内にある児童センター（児童館）についても学校跡地と一体的な利活用を検討していきます。

学校名	施設名	建設年月日	主たる建築物の耐震基準	構造等		敷地面積㎡ 運動場面積は内数	延床面積㎡	避難所 投票所	跡地となる時期（予定）
				主な構造	階				
蓮台寺小	校舎	S40～S58	旧耐震	R C造	3	45,613	4,690		平成30年4月
	体育館	S43.3	旧耐震	S造			550	避難所	
	グラウンド					(14,586)			
	蓮台寺児童センター	H19.4.1	新耐震	S造	1	600	370		
潤野小	校舎	S44～H2	旧耐震	R C造	3	18,665	5,621		平成30年4月
	体育館	S43.3	旧耐震	S造			546	避難所・投票所	
	グラウンド					(7,848)			
	潤野児童センター	H5.4.1	新耐震	S造	1	1,161	299		
鎮西中	校舎	S46～H6	旧耐震	R C造	3	18,343	7,077		平成30年4月
	体育館	S40.9	旧耐震	鉄骨造			629	避難所・投票所	
	グラウンド					(9,608)			
楽市小	校舎	S63	新耐震	R C造	3	25,397	5,673		平成29年4月
	体育館	S42.2	旧耐震	S造			711	避難所	
	グラウンド					(11,153)			
	楽市児童館	H9.11.1	新耐震	S造	1		108		
穂波東中	校舎	S51	旧耐震	R C造	3	49,283	6,598		平成29年4月
	体育館	S37.9	旧耐震				833	避難所	
	(グラウンド敷地内)					(5,932)			
	(グラウンド敷地外)					(15,602)			
旧第三中	校舎	S50～S53	旧耐震	R C造	3	24,793	6,385		平成29年4月
	体育館	H3.3	新耐震	R C造			1,622	避難所	
	グラウンド					(10,434)			

2 利活用検討における基本的な考え方

飯塚市立小学校・中学校再編整備により生じる学校跡地の利活用に関しては平成23年3月策定した「飯塚市公共施設等のあり方に関する第二次実施計画」に基づき、それぞれの学校跡地における利活用の方向性を検討していきます。

「飯塚市公共施設等のあり方に関する第二次実施計画」（抜粋）

2.策定にあたっての基本的な考え方

(3) 廃校後の用地、施設の利活用

再編（統合）に伴い、存続する学校では、老朽化による改築（建替え）工事や新たな立地場所での新築工事等により多額の財政支出を伴うことから、①廃校後の学校跡地については、地域のまちづくりに支障が生じないような利活用を行う民間事業者等に譲渡（売却）することを原則としますが、②廃校後の学校施設を含めて他の公共施設の配置状況等を鑑みて検討を行うことや、③郊外の地域においては、今後更に過疎化、高齢化が進むことが予想されることから、地域特性や実情を踏まえた中で、地域の活性化が促進できるような利活用策についての検討を地域住民の意見を聴きながら行います。

3 基本的な考え方に対する検討方法

基本的な考え方①

「廃校後の学校跡地については、地域のまちづくりに支障が生じないような利活用を行う民間事業者等に譲渡（売却）することを原則とします。」



譲渡（売却）の検討に際しては、学校跡地を地域のまちづくりにどのように利活用すべきであるか地域住民との協議等を踏まえて検討を行い、民間譲渡（売却）の基本的な方針を定めます。

基本的な考え方②

廃校後の学校施設を含めて他の公共施設の配置状況等を鑑みて検討を行う。



- ・市としての基本的な利活用方針を定め、他の公共施設の配置状況等も考慮し、市として利活用策について検討を行います。
- ・選挙時の投票所、災害時の指定避難所となっている施設においては、その代替施設について検討を行います。
- ・グラウンド、体育館等の目的外利用がある場合は、その代替策等について検討を行います。

基本的な考え方③

「郊外の地域においては、今後更に過疎化、高齢化が進むことが予想されることから、地域特性や実情を踏まえた中で、地域の活性化が促進できるような利活用策についての検討を地域住民の意見を聴きながら行う。」



第二次実施計画における「郊外の地域」は、今回の対象とする地域ではないことから、この項目は検討の対象外とします。

4 市としての基本的な利活用方針

- ①市民一人当たりの公共施設の延べ床面積は、他自治体と比較して約 1.7 倍広い現状を踏まえて、新たな機能の公共施設の設置は、原則行わないものとします。
- ②耐震基準を充たしている学校施設は、老朽化した公共施設の代替施設としての利活用を検討します。
- ③耐震基準を充たしていない学校施設は、改修経費が多額となることを踏まえ、市としての利活用は原則行わないものとします。

5 民間譲渡（売却）の基本的な方針

- ①学校施設跡地は、貴重なまとまった用地で、飯塚市民共通の財産であることを踏まえた民間譲渡（売却）とします。
- ②都市計画マスタープラン等の方針に基づくものとします。
- ③今後の大きな課題である人口減少やそれに伴う財政規模の縮小などの解決につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。
- ④買物、公共交通等、地域住民生活の利便性向上につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。

6 方針期間

この方針の期間は、学校施設が廃止となった年度より2年間とし、その間に、この方針に基づく利活用ができなかった場合は、新たな方針を検討します。

7 留意事項

民間譲渡（売却）を行う際には、起債の償還、国庫補助金の返還、開発行為の確認、隣接民有地との調整等支障となる課題を調整した上で進めるものとします。

8 学校跡地の個別方針

①蓮台寺小学校跡地

市の利活用方針

・施設及び跡地ともに、市としての利活用策がないことから民間譲渡（売却）とします。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、国道201号沿いに立地していることから、定住促進や利便性向上につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡とします。但し、西山断層が直下に位置していることを考慮した利活用とします。

②鎮西中学校跡地

市の利活用方針

・施設及び跡地ともに、市としての利活用策がないことから民間譲渡（売却）とします。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、国道201号沿いに立地していることから、定住促進や利便性向上につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。

③潤野小学校跡地

市の利活用方針

・施設及び跡地ともに、市としての利活用策がないことから民間譲渡（売却）と

します。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、住宅地の中に立地していることから、定住促進につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。

④飯塚第三中学校跡地

市の利活用方針

・体育館（耐震基準適合）は、近隣の社会体育施設である第一体育館、穎田体育館が老朽化していることから、補助的な役割を担う社会体育施設として当分の間は利活用します。

・校舎の一部は、小中学校の統廃合、庁舎、地区公民館整備により、一時的に余剰となる備品をストックする倉庫として活用します。

・上記以外の校舎敷、運動場、プール敷は、市としての利活用策がないことから民間譲渡（売却）とします。但し、鯉田地区の公民館移転候補地のひとつであることから、公民館の整備計画内容によっては方針を見直します。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、住宅地の中に立地していることから、定住促進につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。

⑤楽市小学校跡地

市の利活用方針

・楽市、平恒の統合保育所を設置する計画となっていることから、校舎1階を改修整備し利活用するか、現楽市保育所を増築または改築とするかについて検討を行い、平成28年10月までに方針を決定します。なお、校舎を統合保育所として利活用する場合は、2、3階は文化財保護施設として利活用します。市が利活用しても余裕があるスペースについては、民間への貸付についても検討していきます。

校舎を利活用しない場合は、保育所運営に必要な敷地を残し、校舎敷地は現状有姿で民間譲渡（売却）とします。

・運動場、体育館敷、プール敷は、市としての利活用策がないので民間譲渡（売却）とします。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、住宅地の中に立地していること、進入道路の幅員が6メートル未満であることから、定住促進につながる利活用を検討している民間事業者等への譲渡（売却）とします。

⑥穂波東中学校跡地

市の利活用方針

・施設及び跡地ともに、市としての利活用策がないことから民間譲渡（売却）と

します。

・学校敷地外の運動場は、穂波東小中一貫校グラウンドが、現状全ての部活動に対応できないことから、社会体育施設として当分の間は利活用します。

民間譲渡（売却）の方針

・跡地は、住宅地の中に立地していることから、定住促進につながる利活用を検討している民間事業者等への民間譲渡（売却）とします。民間譲渡（売却）は現状有姿を原則とするが、民間譲渡（売却）が進まない場合は、災害防止のため体育館及び校舎については、市が解体し、その後民間譲渡（売却）とします。

対象地域の状況

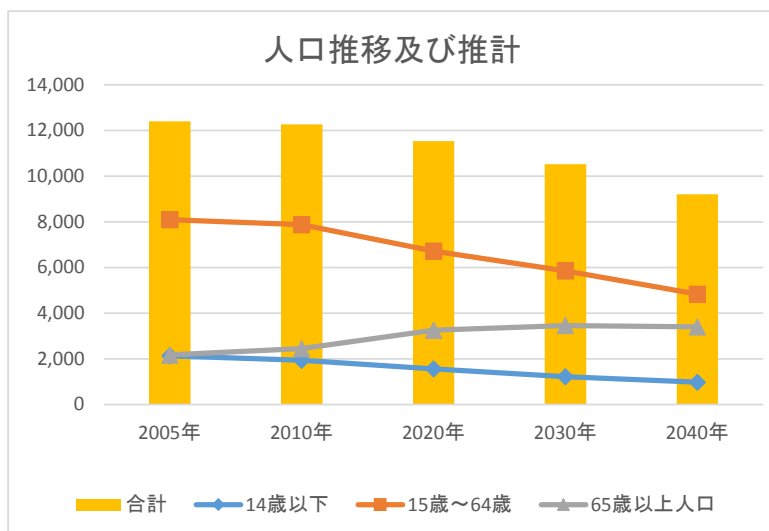
1. 鎮西地域

①人口の推移及び推計

人口推移及び推計

区 分	2005年	2010年	2020年	2030年	2040年
14歳以下	2,133	1,932	1,555	1,222	979
15歳～64歳	8,092	7,882	6,723	5,848	4,833
65歳以上人口	2,175	2,453	3,258	3,456	3,399
合計	12,400	12,267	11,536	10,526	9,211

※2020年以降は2005年、2010年の国勢調査からの推計



②都市計画及びマスタープランでの位置づけ

地区の位置づけ	豊かな緑と清らかな川を大切にす、いやしとやすらぎのまちづくり
都市計画における用途地域	蓮台寺小：無指定、潤野小：無指定、鎮西中：無指定

③生活関連施設の立地状況

分類	名称
郵便局	明星寺（簡易）、伊川郵便局
銀行	いいしん潤野
病院、医院（入院施設有）	総合せき損センター
病院、医院（入院施設無）	二宮医院、はやかわ漢方
歯科医院	丸林歯科、さこだ歯科、佐藤歯科
高齢者介護施設（入所）	特養いづか（50人）、特定施設第2八木山の里すずらん（29）、グループホーム飯塚和（9）、小規模多機能愛家（25）
スーパー・ホームセンター等	フレッシュ8花瀬店、A S O潤野店、ハイマート飯塚店、農楽園、薬のハッピー薬局
コンビニ	Yショップいで、SE花瀬
ガソリンスタンド	コスモ花瀬、エネス太陽興産花瀬
大学・高校	嘉徳高校
小中学校	新小中一貫校、八木山小
幼稚園・保育所	鎮西ひかる、潤野
主要な公園	明星寺公園、八木山展望公園
市の公共施設	鎮西出張所、鎮西公民館、飯塚斎場、統合児童センター
公営住宅	メ尾団地（9戸）、潤野団地（26戸）、花瀬団地（60戸）、明星寺団地（120戸）、黒萩団地（39戸）、県営明星寺団地（440戸）
県・国関連施設	
鉄道・バス路線	西鉄 バスセンター⇄坂の下⇄天神（28本）、バスセンター⇄潤野鎮西方面（73本）
その他施設	

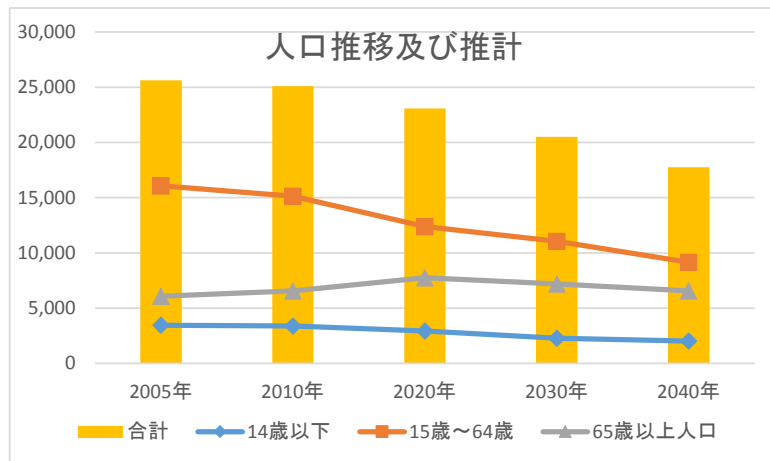
2.穂波東地域

①人口の推移及び推計

人口推移及び推計（穂波地区）

区 分	2005年	2010年	2020年	2030年	2040年
14歳以下	3,452	3,389	2,926	2,275	2,021
15歳～64歳	16,076	15,125	12,396	11,048	9,151
65歳以上人口	6,081	6,567	7,753	7,190	6,575
合計	25,609	25,081	23,075	20,513	17,747

※2020年以降は2005年、2010年の国勢調査からの推計



②都市計画及びマスタープランでの位置づけ

地区の位置づけ	広域交通の利便性を活かし、多様な都市活動と魅力ある暮らしが生まれる、快適生活のまちづくり
都市計画における用途地域	薬市小：第1種居住地域、穂波東中：第1種居住地域

③生活関連施設の立地状況

分類	名称
郵便局	忠隈局、平恒局
銀行	いいしん穂波、JA穂波
病院、医院（入院施設有）	清永医院、三宅病院
病院、医院（入院施設無）	麻生医院、麻生クリニック、上村クリニック、木原医院、徳永眼科、なかおクリニック、松口医院、宮嶋医院、宮嶋耳鼻科
歯科医院	浅田歯科、浅原歯科、おおた歯科、城戸歯科、スマイル歯科、はやしだ歯科、渡辺歯科
高齢者介護施設（入所）	特養天空の杜（70）、グループホームほりいけ（18）、小規模多機能えがお（25）
スーパー・ホームセンター等	ルミエール、ダイレックス、薬のハッピー薬局、コスモス
コンビニ	DY南尾、SE薬市、SE平恒、SE天道、R0薬市、FA堀池
ガソリンスタンド	山口石油、江藤石油
大学・高校	
小中学校	新小中一貫校
幼稚園・保育所	薬市保育所、平恒保育所、常葉保育園、穂波幼稚園
主要な公園	大将陣
市の公共施設	穂波支所、武道館、穂波総合運動公園（体育館、穂波野球場、運動広場、プール、テニスコート）
公営住宅	平恒北明団地（35戸）、薬市2団地（18戸）、平恒中野団地（9戸）、南尾団地（64戸）、平恒新町団地（50戸）、薬市1団地（20戸）、平恒本町第一団地（30戸）、忠隈泉町団地（18戸）
県・国関連施設	穂波交番
鉄道・バス路線	西鉄 バスセンター⇄薬市方面（70本）、バスセンター⇄平恒方面（10本）
その他施設	

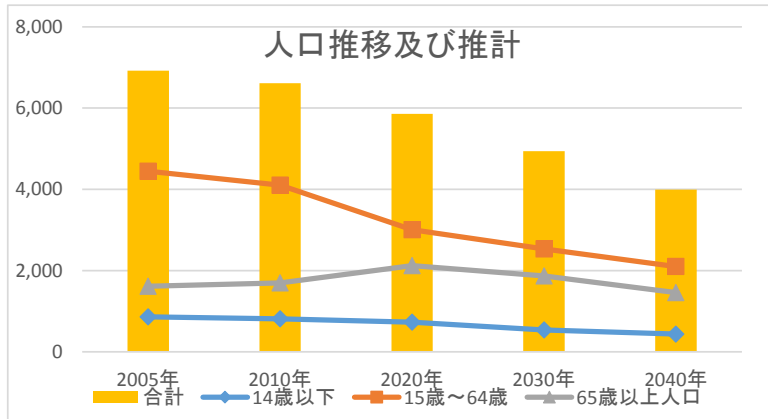
3. 鯉田地域

①人口の推移及び推計

人口推移及び推計

区 分	2005年	2010年	2020年	2030年	2040年
14歳以下	861	815	731	540	437
15歳～64歳	4,446	4,101	3,005	2,532	2,098
65歳以上人口	1,612	1,698	2,122	1,867	1,458
合計	6,919	6,614	5,858	4,939	3,993

※2020年以降は2005年、2010年の国勢調査からの推計



②都市計画及びマスタープランでの位置づけ

地区の位置づけ	身近な水、緑と調和し、やすらぎと活力のある、安全とゆとりのまちづくり
都市計画における用途地域	旧第三中学校：第1種居住地域

③生活関連施設の立地状況

分類	名称
郵便局	鯉田郵便局
銀行	いいしん鯉田支店
病院、医院（入院施設有）	鯉田診療所
病院、医院（入院施設無）	細川医院、弥永医院、白水医院
歯科医院	山本歯科、田中歯科、横手歯科、ハート歯科クリニックいまい
高齢者介護施設（入所）	特養ことぶきの森（29）、有料老人ホームウエルシア（50）、特定施設太陽の郷（17）、グループホーム鯉田（9）、太陽の郷（9）
スーパー・ホームセンター等	スーパー川食、一太郎
コンビニ	SE飯塚鯉田店
ガソリンスタンド	
大学・高校	
小中学校	鯉田小
幼稚園・保育所	鯉田保育所、愛宕幼稚園
主要な公園	市民公園
市の公共施設	鯉田出張所、鯉田公民館、つどいの広場、飯塚オートレース場、市民運動公園（広場、テニスコート、弓道場）
公営住宅	松本団地（新）（52戸）、鯉田南町団地（36戸）、鯉田畝割団地（10戸）、
県・国関連施設	
鉄道駅・バス本数	JR鯉田駅、浦田駅 西鉄 バスセンター⇄鯉田渡し方面（往復62本）、バスセンター⇄鯉田小学校方面（往復34本）
その他施設	

工事請負契約報告書

市民文教委員会資料
平成27年7月1日提出

工 事 名	予 定 価 格 (A)	落 札 額 (B)	落 札 率 (B/A) (小数点第三位以下切捨)	契 約 者 名	入 札 日
飯塚小学校大規模改造(その4) 工事	125,411,760 円 うち消費税 9,289,760 円	125,247,600 円	99.86 %	(株)三協増改築セ ンター	5月19日
契 約 日	最低制限価格	うち消費税			
平成27年5月25日					
工 期	111,716,280 円 うち消費税 8,275,280 円	9,277,600 円			
平成27年5月26日 から 平成27年11月30日 まで					

入札参加業者名(条件付き一般競争入札)

(株)三協増改築センター

工事請負契約報告書

市民文教委員会資料
平成27年7月1日提出

工 事 名	予 定 価 格 (A)	落 札 額 (B)	落札率 (B/A) (小数点第三位以下切捨)	契 約 者 名	入 札 日
鯉田小学校大規模改造(その4) 工事	100,985,400 円 うち消費税 7,480,400 円	100,985,400 円	100 %	(株)サカヒラ	6月9日
契 約 日	最低制限価格	うち消費税			
平成27年6月16日					
工 期	90,350,640 円				
平成27年6月17日 から	うち消費税	7,480,400 円			
平成27年9月30日 まで	6,692,640 円				

入札参加業者名(条件付き一般競争入札)

(株)サカヒラ

工事請負契約報告書

市民文教委員会資料
平成27年7月1日提出

工 事 名	予 定 価 格 (A)	落 札 額 (B)	落札率 (B/A) (小数点第三位以下切捨)	契 約 者 名	入 札 日
菰田小学校大規模改造(その3) 工事	84,195,720 円 うち消費税 6,236,720 円	84,195,720 円	100 %	協同建設(株)	5月19日
契 約 日	最低制限価格	うち消費税			
平成27年5月25日					
工 期	74,958,480 円	6,236,720 円			
平成27年5月26日 から 平成27年9月30日 まで	うち消費税 5,552,480 円				

入札参加業者名(条件付き一般競争入札)

協同建設(株)

工事請負契約報告書

市民文教委員会資料
平成27年7月1日提出

工 事 名	予 定 価 格 (A)	落 札 額 (B)	落 札 率 (B/A) (小数点第三位以下切捨)	契 約 者 名	入 札 日
飯塚小学校大規模改造(その5) 工事	56,296,080 円 うち消費税 4,170,080 円	50,424,120 円	89.56 %	(有)徳永建設	5月19日
契 約 日 平成27年5月25日	最低制限価格 うち消費税				
工 期 平成27年5月26日 から 平成27年9月30日 まで	50,424,120 円 うち消費税 3,735,120 円	3,735,120 円			

入札参加業者名(条件付き一般競争入札)

(有)徳永建設	(株)久保菌組	(有)別府工務店	(有)サカエ住宅	(株)家夢建築事務所
---------	---------	----------	----------	------------

* 地方自治法施行令第167条の9によるくじ引きの結果 (5者)