



古河市公共施設適正配置基本計画の改訂【概要版】

(令和7年5月改訂)

【第1章】

計画改訂の経過

- ・ H27.3
古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針
(FM基本方針と表記)
- ・ H28.5
FM基本方針<分野別施設方針>
(分野別方針と表記)
- ・ R2.3
古河市公共施設適正配置基本計画
- ・ R6.3
FM基本方針の改訂
(分野別方針を含む)
- ・ R7.5
古河市公共施設適正配置基本計画
の改訂

計画改訂の目的

◆令和元年度に策定した古河市公共施設適正配置基本計画（令和2年度～令和11年度）が、策定から5年目を迎えるため、各施設の現況（閉鎖した施設を含む）を把握するために施設管理所管課へ調査し計画の時点修正を行った。

計画の期間

令和2年度から11年度までの10年間

計画の対象施設

175施設…本計画を策定した令和元年度末で189施設あったものが、改訂時の令和6年度末までに14施設を廃止したことによる。

計画改訂の内容

- ◆第1章 対象施設に廃止した14施設を反映
- ◆第2章 「施設評価」・「今後の方針とスケジュール」の時点修正、
5年間の主な取組を追記
※施設の支出収入、利用者数、稼働率等は、令和元年度のデータを継続して使用
- ◆第3章 5年間の主な成果（施設の廃止及び新設等）と今後についてを追記
- ◆第4章 分類ごとに掲載している施設情報を一覧表に一元化

第2章 施設分類ごとの適正配置方針

※抜粋

1 市民集会所施設

(1) 市民文化系施設

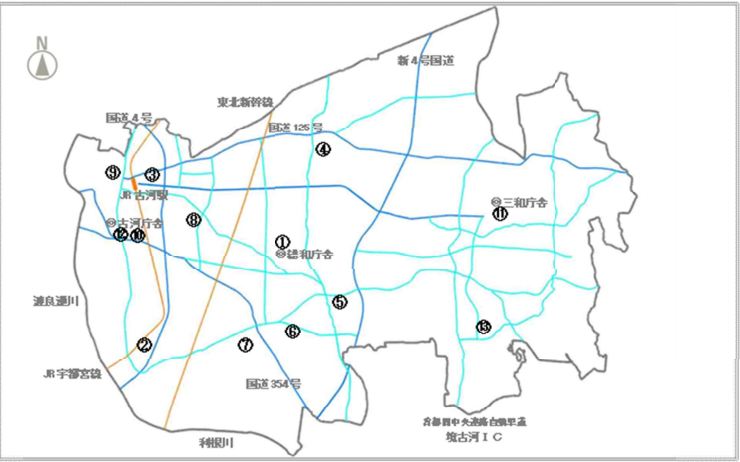
ア 公民館の施設

市民の学習の場・集会などの自主的な活動の場を提供するとともに、各種講座や教室など学習の機会を提供するため、公民館的施設を13施設設置しています。

a 施設概要

施設 No.	施設名	所在地	地区名	所管課
①	中央公民館	下大野 2248 番地	総和	社会教育施設課
③	古河東公民館	東三丁目 7 番 19 号	古河	

【施設の位置図】



b 現状と課題

施設 No.	施設名	建築 年	法定耐 用年数 (年)	経過 年数 (年)	延床 面積 (㎡)	運営 形態	職員数 (人)	支出 (千円)	収入 (千円)	利用者数 (人)
①	中央公民館	S50	50	49	2,471.00	直営 管理	正4 非2	15,014	1,583	51,100
③	古河東公民館	S59	50	40	1,536.13		正0.5 非3	22,690	1,100	34,900

※支出・収入の欄の upper 段は市の収支額、下段は指定管理者の収支額

公民館的施設の開館日・開館時間は、一部を除き、原則として年末年始を除く毎日、8時30分から22時までとなっています。管理運営は直営で行い、公民館事業を実施するため各公民館には館長等を配置し、人件費を含む管理運営費の総額は237,019千円で、施設使用料は14,849千円（管理運営費総額に占める割合は6.3%）となっています。

① 中央公民館

中央公民館は、鉄筋コンクリート造2階建、延床面積2,471㎡。昭和50年に建築した新耐震基準以前の建物で、建築後49年経過し老朽化が進んでいます。耐震診断、耐震改修は未実施です。

人件費を含む管理運営費は15,014千円で、施設の利用料及び空調費として1,583千円（管理運営費総額に占める割合は10.5%）の収入があります。

施設は、大ホール、会議室1・2、小会議室、料理実習室、小集会室、学習室1・3～5、茶室、視聴覚室、音楽室、研修室、図書室などで構成し、公民館主催講座などの事業（講座数18、開催数128回、参加者数241人）のほか、市民団体の自主的な活動で使用され、年間約51,100人が利用しています。利用状況は以下のとおりです。

【利用状況】

部屋名	稼働率 (%)	部屋名	稼働率 (%)
大ホール	61.0	会議室1	41.7

③ 古河東公民館

古河東公民館は、鉄筋コンクリート造2階建、延床面積1,536.13㎡。昭和59年に新耐震基準で建築した建物で、建築後40年経過し老朽化が進んでいます。古河図書館、第二保育所を併設し、災害時の指定避難所にもなっています。

人件費を含む管理運営費は22,690千円で、施設の利用料及び空調費として1,100千円（管理運営費総額に占める割合は4.8%）の収入があります。

施設は、会議室1～4号、和室1・2号、調理室、工作室、視聴覚室などで構成し、公民館主催講座などの事業（講座数17、開催数128回、参加者数257人）のほか、市民団体の自主的な活動で使用され、年間約34,900人が利用しています。利用状況は以下のとおりです。

【利用状況】

部屋名	稼働率 (%)	部屋名	稼働率 (%)
会議室1号	33.0	会議室2号	34.0

取組 令和元年度に外壁工事、2年度に空調工事を実施しました。

5年間の主な取組みを追記

(まとめ)

行政需要が複雑・多岐にわたるとともに、よりきめ細かな対応が求められる中で、市民力・地域力を生かし、行政と市民・地域が協働で様々な行政課題を解決していく「地域経営」の仕組みづくりが必要とされています。地域課題の解決の取組には、様々な制度を学習するとともに、実践活動を行うためのノウハウが不可欠であり、公民館的施設には、これまでの趣味や生きがい活動の場、様々な学習活動の場に加え、地域課題を解決していくための活動拠点として機能していくことが新たな役割として求められています。

c
 施設評価

公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、「施設の安全性」、「施設の必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、次のように分析・評価しました。

施設 No.	施設名	方向性		説 明
		機能	建物	
	公民館的施設 【共通事項】	継続	—	【機能】 市民の学習活動や趣味・生きがいなどの活動拠点として、また、これからの地域経営の仕組みづくりの中核的な役割を果たすため、充実強化が必要です。 また、社会教育法に基づく公民館については地域の実情に合わせて柔軟に運営できるよう検討が必要です。
①	中央公民館	集約	廃止	【機能】新耐震基準以前の建物であり、建築後 49 年経過し、老朽化が顕著なため、ふれあい公民館・さくら公民館・サークル館とともに令和 7 年度に総和地域交流センターへ集約します。
③	古河東公民館	継続	継続	【建物】 新耐震基準の建物であるものの、建築後 40 年経過し老朽化が進んでいるため、施設の計画的な改修に加えて、複合施設としてのあり方の検討が必要です。 駐車場敷地が手狭であることが課題でしたが、隣接する国県等施設の移転による駐車場用地の確保を見込んでいます。

評価を見直し

d
 今後の方針とスケジュール

施設評価に基づき、今後の方針とスケジュールは次のとおりとします。

【基本的な考え方】

- 公民館的施設には、これまでの市民の学習活動や趣味・生きがい活動の場や機会の提供に加え、地域福祉や地域防災、地域振興、地域人材の確保などの地域課題解決のための学習活動や実践活動の場としての役割が求められています。
 令和 5 年 12 月 14 日 文部科学省事務連絡「社会教育法第 23 条第 1 項第 1 号の解釈について」のとおり、公民館が地域の実情に合わせて柔軟に運営できるよう新しい時代の公民館等の役割や配置のあり方について検討します。
- 地域課題の解決に向けた実践活動の場としての位置付けから、講座の企画・立案や運営に市民等が参画できる仕組みづくりを進めるとともに、施設の管理運営については、パートナーシップの理念に基づき、行政の役割を明確にした上で、市民力・地域力を生かした手法を基本に、各地区の実情に応じて組織のあり方を指定管理者制度の導入も含め検討します。

【個別施設の方向性】

① 中央公民館

ふれあい公民館・さくら公民館・サークル館とともに令和 7 年度に総和地域交流センターへ集約します。施設廃止後については跡地を総和地域交流センターの駐車場として整備します。

③ 古河東公民館

新耐震基準の建物であるものの、建築後 40 年経過し老朽化が進んでいるため、施設の計画的な改修を行います。その際には、古河市図書館長寿命化計画（令和 4 年度策定）に準じた取り組みを必要に応じ実施します。

また、駐車場敷地が手狭であることが課題でしたが、隣接する国県等施設の移転により駐車場用地の確保が見込めることから、将来的な複合施設としてのあり方の検討も併せて行います。

今後の方針を見直し

【年度別スケジュール】

施設名	2025 年度 令和 7 年度	2026 年度 令和 8 年度	2027 年度 令和 9 年度	2028 年度 令和 10 年度	2029 年度 令和 11 年度	2030 年度 令和 12 年度～
公民館的施設 【共通事項】	管理運営手法、受益者負担の検討 検討結果に基づく対応					
①中央公民館	総和地域交流センターへ 機能集約					検討結果に基づく対応
③古河東公民館	予防保全計画の策定					計画に基づく対応

e
 概算事業費

個別施設の方向性に基づき、計画期間内に見込む概算事業費を示します。

なお、大規模改修等の内容及び実施時期については、今後策定する公共施設保全計画の中で明らかにするとともに、財政状況を踏まえ、各年度の予算編成の中で具体化していくこととします。

施設名	大規模改修等 (千円/10 年間)	維持管理費 (千円/年)	備考
① 中央公民館	601, 000	9, 284	
③ 古河東公民館	384, 000	6, 993	

【第3章】 施設の廃止

- ・本計画策定から5年間で廃止した施設の概要、廃止までの経緯、建物の解体状況・利用状況、跡地の活用等を記載
- ・施設の廃止にあたっては、これまで担ってきた機能やサービスが他施設等で代替えが可能か検討し、廃止以降もそれらが維持できるよう努めている。
- ・廃止した建物の老朽化が著しい場合は解体を、継続して使用が可能な場合は用途を転用するよう、努めていく。
- ・跡地については、他への用途転用、民間売却、貸付け等、利活用を進めていく。

廃止施設の分類	該当施設（廃止年度）
A 建物解体条件付きで民間へ売却したもの	①第一保育所（R1） ②第五保育所（R2）
B 建物解体を行い、敷地を地権者へ返還するもの	③古河老人福祉センター（R5）
C 用途を転用し、市が継続して建物を使用しているもの	④古河第三小学校(給食室)（R4） ⑤古河第五小学校(給食室)（R4）
D 用途を転用し、他者へ建物を貸付けているもの	⑥コミュニティセンター平和（R3） ⑦コミュニティセンターなかよこ（R5） ⑧尾崎国民健康保険診療所（R4）
E 建物解体を行い、利活用を検討しているもの	⑨古河体育館（R3） ⑩沼影市営住宅（R6） ⑪尾崎市営住宅（R6）
F 暫定的に建物を残した状態で利活用の検討しているもの	⑫関戸保育所（R4） ⑬ファミリー・サポート・センター（R3） ⑭総和老人福祉センター（R5）

施設の新設

令和 7 年度以降に新設を予定する施設の概要を記載

①総和地域交流センター

- ・ 総和地区に設置した中央公民館、ふれあい公民館、さくら公民館、勤労青少年ホーム・働く女性の家（サークル館）は、本計画において、4 施設の廃止・集約について検討するという方向性を示した。
- ・ 令和 3 年度に策定した「古河市総和地域交流センター基本計画」では、4 施設を統合した施設として、「総和地域交流センター」を整備することを決定。
- ・ 令和 6 年 7 月から工事を開始し、令和 7 年度内に開館予定。

②（仮称）古河市新公会堂

- ・ 平成17年の合併時に策定した「新市建設計画」で、「地域文化の振興」として「市民の文化活動の拠点となる総合的な文化施設の整備」を位置づけた。
- ・ 平成20年に「古河市公会堂」が閉館。
- ・ 令和 3 年に「古河市文化施設整備検討委員会」を設置し、令和 4 年に「（仮称）古河市新公会堂の整備に向けた検討報告書」を策定。
- ・ 上記報告書を基に令和 5 年に「（仮称）古河市新公会堂基本構想・基本計画市民委員会」を設置し、施設コンセプトや機能、規模などの検討を行い、市民の意見や要望を反映した計画の策定に向けて取り組んでいる。

計画推進の今後について

令和6年度末現在、14施設の廃止に加え、新たな施設の建設に向けた検討のほか、本計画の理念に基づき、以下のことについて取組みを進めている。

- ・学校の適正配置・適正規模の検討について

令和4年度に受理した「古河市立小中学校の適正規模・適正配置等に関する答申（提言書）」をもとに令和7年度内の基本方針策定に向けて、検討を進めている。

- ・長寿命化計画について

機能の必要性が高い施設は、耐用年数を超えても使用することが必要であり、施設の分野ごとに予防保全のあり方等を定める長寿命化計画の策定に向けて、検討を進めている。

古河第一中学校、第三保育所、隣保館、古河市斎場などは先行して長寿命化対策工事を実施。

- ・管理運営について

令和2年度から施設を更に効率的に維持管理することを目的に庁舎や福祉施設に包括管理業務を導入しており、対象施設と業務の拡大に向けて、検討を進めている。

- ・FM推進会議専門部会について

全庁的にファシリティマネジメントを推進するため、実務的・横断的な面から諸課題への検討及び協議を行う専門部会（古河市ファシリティマネジメント推進会議下部組織）を設置し、公共施設の跡地活用に向けて、検討を進めている。

第4章 資料編

1 施設一覧表

※抜粋

中分類	小分類	施設No.	施設名	建築年	法定耐用年数（年）	経過年数（年）	延床面積（㎡）	構造	運営形態	所在地	課名
市民文化系施設	公民館の施設	①	中央公民館	S50	50	49	2,471.00	RC	直営管理	下大野	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	②	中田公民館	H5	50	31	1,449.00	SRC	直営管理	中田新田	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	③	古河東公民館	S59	50	40	1,536.13	RC	直営管理	東三丁目	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	④	つつみ公民館	H6	50	30	1,291.00	SRC	直営管理	小堤	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑤	さくら公民館	S58	38	41	450	S	直営管理	久能	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑥	ふれあい公民館	S48	38	51	484	S	直営管理	駒羽根	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑦	生涯学習センター総和(とねミドリ館)	H8	50	28	2,035.08	RC	直営管理	前林	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑧	ユースセンター総和	H3	50	33	1,994.15	RC	直営管理	上辺見	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑨	地域交流センター（はなももプラザ）	H24	50	12	1,784.62	RC	直営管理	横山町一丁目	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑩	駅西地域交流センター(いちょうプラザ)	H29	50	7	702.46	SRC	直営管理	幸町	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑪	三和地域交流センター(コスモスプラザ)	H16 H30	50	20 6	1,725.00 1,006.10	RC	直営管理	仁連	社会教育施設課
市民文化系施設	公民館の施設	⑫	古河庁舎併設市民集会施設(スペースU古河)	S62	50	37	1,660.00	RC	指定管理	長谷町	財産活用課
市民文化系施設	公民館の施設	⑬	三和農村環境改善センター	S56	50	43	1,529.00	RC	指定管理	東山田	スポーツ振興課
市民文化系施設	隣保館	①	古河市隣保館	S57	50	42	595.63	RC	直営管理	大山	人権推進課
市民文化系施設	集会施設	①	コミュニティセンター出城	S62	22	37	249	W	指定管理	中央町三丁目	市民協働課
市民文化系施設	集会施設	②	みどりヶ丘ふれあいの家	S62	22	37	269.42	W	指定管理	緑町	市民協働課
市民文化系施設	集会施設	③	三和いこいの家	S62	22	37	249	W	指定管理	三和	市民協働課
市民文化系施設	集会施設	④	コミュニティセンター総和	S61	34	38	392.82	S・W	直営管理	下辺見	市民協働課

第4章 資料編

2 FM関連計画一覧表

小分類名称	小分類内No.	施設名	担当課	策定・改訂時期	計画名	計画期間
図書館	1	古河図書館	社会教育施設課	R4.12	古河市図書館長寿命化計画	R5～R9
図書館	2	三和図書館（條SUN館）				
学校	1	古河市第一小学校	学校教育施設課	R2.3	古河市学校施設長寿命化計画	R3～R7
学校	2	古河市第二小学校				
学校	3	古河市第三小学校				
学校	4	古河市第四小学校				
学校	5	古河市第五小学校				
学校	6	古河市第六小学校				
学校	7	古河市第七小学校				
学校	8	釈迦小学校				
学校	9	下大野小学校				
学校	10	上辺見小学校				
学校	11	小堤小学校				
学校	12	上大野小学校				
学校	13	駒羽根小学校				
学校	14	西牛谷小学校				
学校	15	水海小学校				
学校	16	下辺見小学校				
学校	17	中央小学校				
学校	18	諸川小学校				
学校	19	大和田小学校				
学校	20	駒込小学校				
学校	21	八俣小学校				
学校	22	名崎小学校				
学校	23	仁連小学校				
学校	24	古河第一中学校				
学校	25	古河第二中学校				
学校	26	古河第三中学校				

小分類名称	小分類内No.	施設名	担当課	策定・改訂時期	計画名	計画期間
学校	27	総和中学校	学校教育施設課	R2.3	古河市学校施設長寿命化計画	R3～R7
学校	28	総和北中学校				
学校	29	総和南中学校				
学校	30	三和中学校				
学校	31	三和北中学校				
学校	32	三和東中学校				
学校給食施設	1	古河第一小学校(給食室)	学校給食課	R3.4	古河市自校給食室統合計画	R3～R33
学校給食施設	2	古河第二小学校(給食室)				
学校給食施設	3	古河第四小学校(給食室)				
学校給食施設	4	古河第六小学校(給食室)				
学校給食施設	5	古河第七小学校(給食室)				
学校給食施設	6	学校給食センター				
保育所	1	第二保育所	保育課	H30.3	古河市公立保育所運営ビジョン	H30～R9
保育所	2	第三保育所				
保育所	3	第四保育所				
保育所	4	上辺見保育所				
公園	1	古河総合公園	都市計画課	H26.2	古河市 公園施設長寿命化計画書	H27～R6
市営住宅	1	赤松市営住宅	営繕住宅課	R2.2	古河口市営住宅長寿命化計画	R2～R11
市営住宅	2	大山市営住宅（上耕地）				
市営住宅	3	大山市営住宅（第二）				
市営住宅	4	城郭外市営住宅				
市営住宅	5	ククヤ台市営住宅				
市営住宅	6	上辺見第一市営住宅				
市営住宅	7	上辺見市営住宅				
市営住宅	8	鹿薮市営住宅				
市営住宅	9	磯部市営住宅				
市営住宅	10	磯部第一市営住宅				