

新温泉町公共施設個別施設計画

令和3年3月

新温泉町

目 次

1	計画の概要	2
	(1) 計画策定の目的	2
	(2) 計画の位置づけ	3
	(3) 計画期間	4
	(4) 対象施設	5
2	公共施設の状況把握	6
	(1) 適切な維持管理方法の検討	6
	(2) 日常点検の実施	6
	(3) 劣化度の設定	7
3	個別施設計画の基本的な考え方	9
	(1) 総合管理計画における基本方針	9
	(2) 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	10
	ア. 個別施設についての基本方針	10
	イ. 目標耐用年数の設定	13
	ウ. 建築物の保全方法の設定	14
	エ. 工事の優先順位の設定	15
	オ. 対策費用の試算	16
4	施設ごとの方針	18
	(1) 行政系施設	18
	(2) 文化系施設	18
	(3) 社会教育系施設	21
	(4) 保健福祉施設	21
	(5) 医療施設	22
	(6) スポーツ施設	22
	(7) 観光施設	24
	(8) 産業系施設	25
	(9) 学校教育施設	26
	(10) 子育て支援施設	27
	(11) 供給処理施設	28
	(12) その他施設	28
	(13) 病院施設・老人保健施設	30
5	本計画の進捗管理について	31
	(1) 計画のフォローアップの方針	31
	(2) 推進体制	31

1 計画の概要

(1) 計画策定の目的

本町では、平成 28 年度に、本町が所有する公共施設やインフラ施設の老朽化・更新問題に対応するべく、「新温泉町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。策定当時、本町の公共施設のすべてを維持し、大規模改修や建て替えを行った場合、平成 29 年度（2016 年度）から令和 38 年度（2056 年度）までの 40 年間の更新費用総額が 579 億円に上ることが推計されています。これは年平均に換算すると、約 14.5 億円になります。本町の今後の財政状況から見ると、全ての施設に対して、適切な更新を行うことが困難な状況です。このため、本町では施設ごとに老朽化の状況や利用状況、利用内容等について把握を行い、施設の総量の最適化及び利活用の最大化を目指すこととし、個別に施設の方針をとりまとめることとしました。本町が所有する施設の中には利用頻度が低い施設や、老朽化により周辺に悪影響を及ぼしかねない施設があります。今後、このような施設については、新たな利活用を検討し、その結果、利用が見込めない施設については、除却等も視野に入れた公共施設マネジメントを実施します。

また、利用がある施設については、利用者等が安全に利用できるように、適切な維持管理を行い、施設の長寿命化や定期的な点検等を実施します。

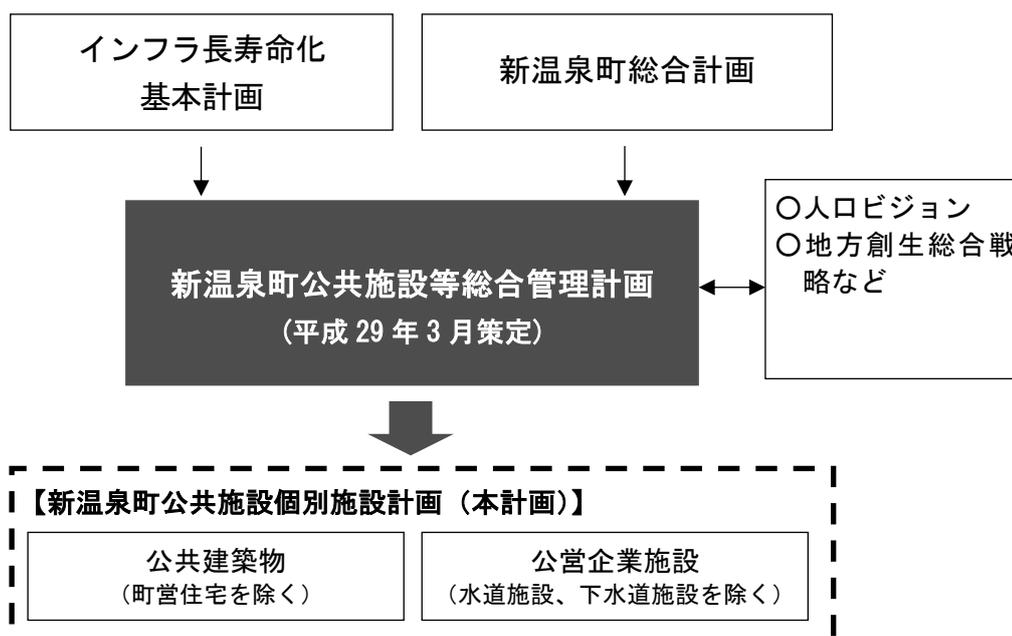
このような状況下において、本町では公共施設マネジメントを推進するために、「新温泉町公共施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

なお、総合管理計画では、本町の公共施設やインフラ施設を取り巻く多くの課題と公共施設マネジメントの検討を踏まえて、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を設定しました。これは本町の公共施設に関連する大きな柱となっているため、本計画を策定するうえでも重要なものとなります。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、総合的かつ計画的な行政運営を図るための計画である「新温泉町総合計画」の理念のもと、その他のまちづくりや公共施設等に関連する計画や施策等と連携し、公共施設に係る基本的な方針等を示した総合管理計画の内容を、それぞれの施設ごとの方針や今後の方向性、更新検討時期等についてとりまとめたものです。

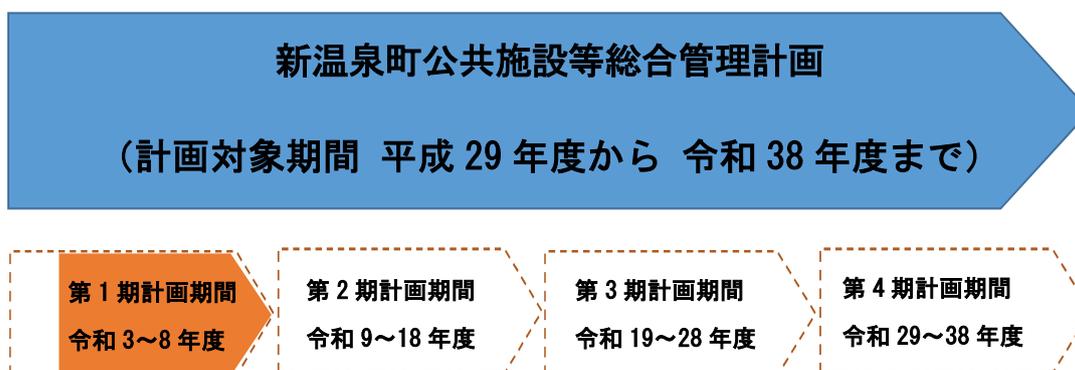
◆計画の位置づけイメージ



(3) 計画期間

公共施設を総合的かつ計画的に管理していくためには中長期的な視点が不可欠なため、総合管理計画では、第1期の計画期間を平成29年度(2016年度)から令和38年度(2056年度)までの40年間としています。総合管理計画において施設類型ごとの管理に関する基本方針を、10年程度を目安としていることから、総合管理計画の実施計画として位置付けられる本計画においても、10年間で1期とします。ただし、総合管理計画の終期に本計画を合わせるため、第1期の計画期間を令和3年度(2021年度)から令和8年度(2026年度)までの6年間とします。なお、この計画期間内においても、社会情勢の変化や国の制度改正などにより計画を見直す必要が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととします。

◆公共施設等個別施設計画



(4) 対象施設

本計画の対象施設は、本町の所有する公共施設を対象とし、施設の種類は、総合管理計画の分類から一部見直しを行った内容で整理するものとします。ただし、延べ床面積が100㎡以下の建物や別途計画を定めている（予定している）施設については、本計画の対象外としています。

◆対象施設内訳一覧

大分類	中分類	主な施設	施設数	延床面積
行政系施設	庁舎	本庁舎、温泉総合支所	2	4,297㎡
	防災施設	消防センター、備蓄倉庫など	3	407㎡
文化系施設	公民館	浜坂公民館、温泉公民館など	12	10,833㎡
	地区集会施設	ふれあいセンターなど	4	793㎡
	文化ホール	文化体育館	1	1,879㎡
社会教育系施設	図書館	加藤文太郎記念図書館	1	1,159㎡
	資料館	湯村温泉博覧館、浜坂先人記念館	2	1,301㎡
	その他	温泉陶芸教室	1	107㎡
保健福祉施設	保健・福祉センター	浜坂福祉センター、保健福祉センター	3	3,760㎡
	高齢福祉施設	高齢者生活福祉センターなど	2	938㎡
	その他	文化会館	1	399㎡
医療施設	診療所	診療所、歯科診療所	3	635㎡
スポーツ施設	屋内スポーツ施設	体育館など	6	11,205㎡
	屋外スポーツ施設	グラウンド、プールなど	3	482㎡
観光施設	野外レクリエーション施設	宿泊施設、キャンプ場など	5	2,177㎡
	温泉施設	入浴施設	5	6,153㎡
	観光文化施設	上山高原ふるさと館、山陰海岸ジオパーク館	2	2,049㎡
	その他	まち歩き案内所、道の駅	2	1,013㎡
産業系施設	産業振興施設	地域活性化施設など	5	9,975㎡
学校教育施設	小・中学校	小学校、中学校	8	41,106㎡
	学校給食センター	学校給食センター	1	1,337㎡
子育て支援施設	認定こども園	認定こども園	3	3,675㎡
	子育て支援センター	子育て支援センター	2	783㎡
供給処理施設	廃棄物処理施設	クリーンセンター、リサイクルセンター	2	1,397㎡
	汚水処理施設	共同汚水処理施設	1	220㎡
その他の施設	公園施設	便益施設、休養施設	2	838㎡
	雪寒基地	雪寒基地	1	248㎡
	医師住宅	診療所医師住宅	3	546㎡
	公衆便所	公衆便所	1	118㎡
	車庫・倉庫	倉庫、車庫	3	607㎡
公営企業施設	病院施設	病院、病院医師住宅	3	7,640㎡
	老人保健施設	介護老人保健施設	1	3,829㎡
計			94	121,906㎡

※令和2年4月1日現在

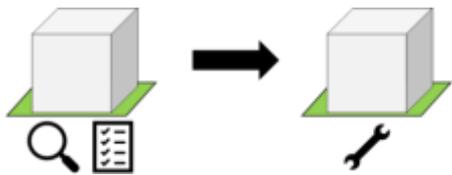
2 公共施設の状況把握

(1) 適切な維持管理方法の検討

公共施設を安全かつ健全な状態で維持していくためには、適切な維持管理方法の確立が必須となります。そのためには、公共施設に係る基礎的な情報や利用情報のほかに、将来的な施設の耐震化や長寿命化のために、施設の老朽化・劣化状況の把握も必要となります。これらの施設情報の一元管理及び情報共有を推進し、公共施設マネジメントを積極的に推進します。

現在、本町における公共施設の維持管理等については、「事後保全」での対応が多くなっています。今後、本町の公共施設マネジメントは、公共施設に不具合が生じてから、修繕等の対応を行う「事後保全」から、不具合が発生する前に対応する「予防保全」を基本として、施設の状況に応じた適切な維持管理方法を検討します。

◆事後保全と予防保全のイメージ

区 分	内 容	イメー ジ
事後保全	不具合や故障、問題が発生してから、修繕等の対応を行う。	 <p>不具合や故障が発見・報告されてから対応を行う。</p>
予防保全	定期的な点検・診断により、施設の老朽化・劣化状況を把握し、不具合等が発生する前に修繕等を行い、可能な限り、長期間にわたり施設を利用する。	 <p>定期的な点検・診断に基づき対応を行う。</p>

(2) 日常点検の実施

公共施設を今後も維持管理するにしても、将来的に譲渡等を行うにしても、まずは施設の現状を把握する必要があります。施設の老朽化・劣化の状況や利用者数の把握を行うことが重要であり、そのためには日常の点検が必要となります。今後は施設所管課の担当者又は施設管理者等による日常点検を定期的実施することとし、その結果を、施設に係る維持管理費等の費用やその実施時期及び工事内容の判断材料とします。今後、各施設の法定点検等との整合性を考慮し、日常点検に係る施設の点検内容や実施時期等について、協議・調整の上、実施していきます。

(3) 劣化度の設定

本計画策定にあたり、公共施設の現状を把握するため、各所管課において次ページの建物状況問診票を用いて現地調査を実施しました。施設の劣化度については、対象となる建物全般について屋上や外壁、建物内への立ち入りを行い、目視等による簡易劣化調査を行いました。

なお、詳細診断については、耐用年数を目安に適切な時期に専門業者を活用して施設ごとに診断を実施し、効果的な長寿命化の可否などの検討を行うこととします。

◆劣化度の設定

劣化度	評価基準
A	概ね良好な状態
B	局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態
C	広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態
D	劣化の程度が大きく、大規模な改修が必要な状態

建物状況診断票

部位ごとに、劣化状況と使用を選択（☑）し、故障回数・劣化箇所を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入してください。
※チェックリストにある代表的な劣化状況以外の不具合・劣化事象がある場合は特記してください。（写真も撮影してください）

部位	仕様 (該当する場合のみ)		劣化状況 (複数回答可)	特記事項 (劣化状況のある場所等)			
		数					
建築	1.屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 保護防水（屋上に常時出られる）		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
		<input type="checkbox"/> 上記以外の屋上（露出防水等）		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
		<input type="checkbox"/> 勾配屋根（金属板葺き等）		<input type="checkbox"/> 防水層に破れ等がある			
		<input type="checkbox"/> その他の屋根（ ）		<input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない			
	2.外壁	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある（壁全面または落下の危険性があるような部分に覆る）		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> タイルや石が割れている	3階の事務所、委員会室、2階委員会室等に風雨の際に雨漏りが発生している		
		<input type="checkbox"/> 吹付け		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
		<input type="checkbox"/> その他の外壁（ ）		<input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している			
	3.外部開口部	<input type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの周りで漏水がある	サッシの密閉性が悪く熱効率が悪い		
		<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる			
	4.内部仕上げ（室内）	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間（ホールや体育室等）がある		<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <input type="checkbox"/> 床仕上げ材に使用上の支障がある	内装に多くの変色・剥離が発生している		
		5.電気設備	<input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある			<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている	順次LED化を進めているが、非常灯の一部が未改修
			<input type="checkbox"/> 特殊な電気設備（高圧引き込み、蓄電池等）がある			<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する	
<input type="checkbox"/> 自家発電設備がある			<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある				
6.給水設備	<input type="checkbox"/> 直結方式（ポンプ、水槽等が無い）			<input type="checkbox"/> 水質・水量等で仕様に支障がある <input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある			
	<input type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある			<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
7.排水設備	<input type="checkbox"/> 下水道接続		<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある				
	<input type="checkbox"/> 浄化槽がある		<input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある				
8.空調設備	<input type="checkbox"/> 個別方式（パッケージ空調機）		<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある				
	<input type="checkbox"/> 中央方式（空調機械室または屋外に大型の機器がある）		<input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある		<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある				
9.その他設備	<input type="checkbox"/> 融雪装置がある		<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある				
	10.外構	<input type="checkbox"/> 組積造・C B造の場がある			<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある		
<input type="checkbox"/> 擁壁がある			<input type="checkbox"/> 壁・擁壁に倒壊の危険がある <input type="checkbox"/> 舗装に凹凸があり危険				

特記事項（12条点検、消防点検、メーカー点検等による指摘事項、自主点検の実施状況、不具合等に対する改善要望等）

3 個別施設計画の基本的な考え方

(1) 総合管理計画における基本方針

本計画の上位計画である総合管理計画では、これまでと同じ水準で公共施設整備への投資を継続することが困難な財政状況であり、公共施設の老朽化対策を着実に推進し、町民ニーズの変化を踏まえた将来に必要な施設サービスの維持・向上を図るため、次に掲げる公共施設マネジメントに取り組むこととしています。

ア 分野横断的な視点に基づく保有量の最適化（総量縮減）

公共施設の機能をできる限り維持しながら量を減らすことを前提として、役割等を終えた公共施設の速やかな廃止等を実施するとともに、将来に必要な施設サービスの質と量を踏まえた施設保有量の最適化を図ります。

特に、公共建築物については、公共サービスを提供する手段であることを認識し、従来の目的別に施設整備を行うのではなく、地域に必要な「施設の整備」から「機能の提供」へと発想を転換することにより、分野横断的な視点に基づく機能の複合化（多機能化）や用途の転用、規模の最適化を図ります。

イ 計画的な保全による安全性の確保と長寿命化

公共施設の老朽化対策を着実に推進するため、今後とも保有していく施設については、不具合が発生してから修繕、更新等を行う事後保全による対応を改め、定期的な点検・診断、修繕履歴等の把握・蓄積といった基礎的な取組を強化し、計画的な保全を行うことで安全性の確保や長寿命化を図ります。

また、耐震性能の向上やユニバーサルデザイン等にも配慮し、既存施設の有効活用を図ります。

ウ 効率的・効果的な維持管理・運営

施設の保有量の最適化や計画的な保全を図る一方で、業務内容の見直しにより施設サービスの質を維持・向上させていくとともに、光熱水費を含めた日常的な維持管理・運営費用の削減を図ります。

また、施設の特性に応じて、町民、民間企業、NPO法人等の多様な主体との協働による維持管理・運営を促進するとともに、保有する公的不動産を最大限生かした増収施策等の取組を強化します。

(2) 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

ア. 個別施設についての基本方針

総合管理計画では、建築物の管理に関する基本的な考えを、次に示すとおり定めています。

●公共施設の管理に関する基本的な考え方

ア 点検・診断等

- ・施設の現状を把握し、施設の供用に支障となるような不具合の早期発見、適切な処置により利用者及び第三者への安全を確保していく観点から、施設管理者による日常的な点検、パトロール（巡視）の充実を図ります。
- ・点検マニュアルやチェックリスト、点検頻度等を定めた実施要領等を作成し、点検結果について一定の水準を確保します。
- ・施設の安全性の確認と各部位の劣化、損傷等を把握・診断するための定期的な点検の充実を図ります。定期点検の実施にあたっては、法令や基準等に則り、施設の特性や状態、重要度、周辺環境（沿岸部での塩害や山間部での雪害の影響など）等を考慮して実施します。

イ 維持管理・修繕・更新等

- ・点検・診断等により施設の状態を把握し、必要な対策を実施していくとともに、点検・診断結果や対策履歴等の蓄積、データベース化を進め、次の点検・診断等に活用するというメンテナンスサイクルの構築を図ります。
- ・施設の特性や重要度等を考慮した施設ごとの維持管理手法を設定するとともに、計画的な保全を推進するための個別施設計画を策定し、最適な管理水準の設定、修繕・更新計画の立案等により、修繕・更新費用の平準化や更新費用の削減を図ります。また、施設の劣化、損傷等の状態や重要度等を踏まえ、分野横断的な観点から修繕等の優先度を判定する手法を確立し、効率的・効果的な保全を図ります。
- ・施設の劣化、損傷の原因を排除する視点で、施設の適正利用や清掃などきめ細やかな日常的維持管理、施設の長寿命化に資する取組を推進します。

ウ 安全確保、耐震化

- ・点検結果や通報等により危険性が認められた施設については、危険個所の除去、立入禁止措置、利用者等への周知徹底を行うなど、安全確保の対策を迅速に行います。また、同様の施設、周辺環境であれば、同じような不具合が発生する恐れがあることから、庁内で情報共有を行うとともに、同様の施設を重点的に点検するなど水平展開を図ります。
- ・供用廃止し、今後とも利用見込みのない施設については、安全確保の観点から、可能な限り速やかに除却（解体）します。

- ・不特定多数の町民が利用する施設や災害時の避難施設、活動拠点等となる施設のうち、必要な耐震性能が確保されていない施設については、耐震化を計画的に推進します。

エ 長寿命化

- ・今後も保有していく施設のうち、重要度の高い施設等については、損傷が軽微である段階から修繕等を行う予防保全へと転換し、長寿命化を図ります。
- ・優先的に予防保全を実施すべき施設や部位、あるいは事後保全でも支障がない施設や部位等を選別し、効率的・効果的な修繕等を実施します。
- ・公共建築物の建替え周期は、標準的な耐用年数である 60 年を基本とし、耐震診断や劣化診断の結果等により更に長期使用が可能であれば、目標使用年数を 70 年以上とします。ただし、安全面、財政面及び機能面の観点で早期の建替えが効果的と判断できる場合は、整備時期を早めるなど実態に即した施設整備を図ります。

オ 統合、廃止等

- ・公共施設マネジメントを進めるうえで必要となる施設情報を継続的に蓄積するとともに、施設情報の分析・評価結果や地域の実情を踏まえ、中長期的なまちづくりの観点から施設機能に着目した施設の再編を推進し、施設保有量の縮減を図ります。
- ・用途や目的が重複している施設の統合や公共サービスの必要性が乏しくなっている施設の廃止を検討するとともに、今後も保有していく施設のうち、各施設機能を集約する拠点となりうる施設については、他の機能の移転等による複合化（多機能化）を図ります。
- ・公共サービスとして必要であっても町が施設を保有しない方法といった最適な施設運営の手法を検討し、費用対効果の向上を図ります。
- ・統合や廃止、複合化等によって生じる未利用施設の売却・貸付により、施設整備に要する財源を確保します。
- ・公共建築物など既存施設を単独で建替える場合は減築を原則とし、規模の適正化を図ります。

個別施設についての基本方針は、総合管理計画の基本的な考え方を踏まえ、次のとおり定めます。

方針1 計画的な維持管理による長寿命化の推進

法定点検に加え、「建物状況問診票」に基づく劣化状況調査を実施します。そこから得られる結果に基づき計画的な維持管理を行い、突発的な故障や不具合等を未然に防止します。

そして、施設の劣化状況、長寿命化の費用対効果、長期的な活用の見込みを勘案して、建築物の長寿命化を図ります。

一方で、長寿命化の効果が十分に認められない場合や周囲に危険を及ぼす場合などは、廃止などについて検討します。

方針2 施設の特性に合わせた維持管理の推進

施設の状況に応じて、計画的に維持管理を行う施設と故障が発生した際に修繕等を行う施設に分類し、それぞれの特性に合わせた維持管理方法を選択します。

また、長期的な視点から維持管理に要する財政負担の縮減、平準化を図ります。

方針3 施設の性能向上と環境負荷の低減

施設の修繕や更新にあたっては、社会情勢や住民ニーズの変化に対応し、長期利用ができるように施設の性能向上を図ります。

また、エネルギー効率を考慮した設備を導入することで、施設の性能向上とともに、光熱水費などの維持管理に要する費用を削減し、環境負荷の低減を図ります。

イ. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改修や長寿命化改修を計画的に実施するには、目標となる耐用年数の設定が必要となります。

この耐用年数が工事の実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。なお、耐用年数の考え方については、下表のような考え方があります。

◆耐用年数の考え方

耐用年数の種類	内 容
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が経年劣化等により、性能低下によって要求される限界性能を下回る年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修費や修繕費等が、改修や更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定められた年数
機能的耐用年数	建設当時は機能的に充足していたが、時代の変遷により、技術革新や社会的要求が向上したため、陳腐化する年数

上表のような耐用年数の考え方に基づき、本町では、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」も参考としつつ、総合管理計画における公共施設の目標耐用年数を70年と設定して将来コストを推計しています。施設の寿命については、施設の構造や立地条件、気象条件、使用状況等により、大きく左右されるため、一概に上記のような耐用年数まで建物が維持できるものではありませんが、目標耐用年数を目安として、適切な維持管理や計画的な大規模改修・長寿命化工事を実施します。

ウ. 建築物の保全方法の設定

建築物の保全については、下表のとおり法定点検や劣化状況調査等により劣化の状況、進行具合を事前に把握し計画的に保全する「予防保全」と、問題が発生した時点で対応する「事後保全」により、建築物を管理する方法があります。

個別施設についての基本方針に基づき、長期利用を図る施設については予防保全を基本としますが、既に劣化が著しい施設や車庫、倉庫等の建築物については事後保全により目標耐用年数まで使用することとします。

◆建築物の保全の種類と対処方法

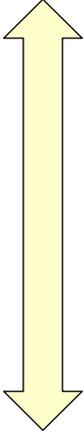
保全の種類	対処方法	対象となる建築物
予防保全	①予防保全の観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕・改修等の実施を原則とする。 ②やむを得ない場合、整備時期判定を行い、危機管理的に修繕・改修を実施する。	・原則、定期報告制度（建築基準法）の対象規模である延床面積 200 m ² 以上の建築物
事後保全	①点検や劣化状況調査により状態を把握し、適切な修繕等を早めに行い、対症的に措置を行う。 ②劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・改修等を実施する。	・延床面積 200 m ² 未満 ・延床面積 200 m ² 以上のうち、下記に該当する建築物 ア) 倉庫、車庫等の建築物 イ) 劣化が著しい建築物 ウ) 耐用年数が間近、又は超過しているもの

エ. 工事の優先順位の設定

公共施設を計画的かつ安全に利用できるように維持管理していくためには、適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮すると、全ての工事に対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討・決定を行う必要があります。そのため判断基準として、公共施設の安全性、機能性、代替性、経済性、社会性の5つの視点から総合的に判断を行います。

ただし、すでに利用されている施設において、安全性が損なわれている施設や機能が低下している施設については、利用状況等を把握し、必要に応じて、優先的に改修等の工事を実施することとします。

◆工事の優先順位の考え方

優先順位	視点	判断内容
高い  低い	安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接または間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
		施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
		改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等)
	機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
	代替性	施設や機能として替えが効かないまたは故障時において、部品等の確保が困難なもの (例：型式失効等による部品が入手できない)
	経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
	社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：面積や部屋数の不足、LED 電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

オ. 対策費用の試算

本町では、総合管理計画の方針に基づき、下表の「更新費用シミュレーション条件」を前提として、建築物の建替えや長寿命化のための大規模改修に係る対策費を試算しています。また、建替え等にかかる更新単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」で用いられる下表の「更新単価表」を採用し、解体単価は「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」で用いられる「解体工事費算出のための採用単価」で対策費用の試算を行いました。

◆更新費用シミュレーション条件

項目	条件
計算方法	延床面積×更新単価
更新単価	下記の更新単価表のとおり
構造	鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 重量鉄骨造（S造） 木造（W造）
目標耐用年数	70年
大規模改修	建築後35年（期間：2年間）
建替え	建築後70年（期間：3年間）
改修時期を超過している施設（積み残し分）	本計画の策定時点において、大規模改修等の期間を超過（積み残し）している施設については、現在までに行われた修繕の積み重ねを大規模改修とみなし、積み残し分の費用計上等は行わない。

◆更新単価表（建替え費用等の積算条件）

大分類	大規模改修	建替え
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
保健福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
観光施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※単価表により算出したい施設については、所管課が算出した数値を使用しています。

◆解体工事費算出のための採用単価

	施設規模 (モデル建物)	延床面積 (㎡)	解体工事費 (円/㎡)	採用/ 不採用
1	小規模事務庁舎	889.79	21,400	○
2	中規模事務庁舎	2,462.37	18,500	×
3	大規模事務庁舎	16,543.05	18,500	×
4	学校(校舎)	3,858.98	17,400	×
5	学校(体育館)	1,255.52	25,500	×

※延床面積を考慮し、「1 小規模事務庁舎」の解体工事費を単価として採用

※除却対象施設の延床面積 × 解体工事費(21,400 円/㎡) = 解体工事費概算として算出

4 施設ごとの方針

(1) 行政系施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	庁舎	本庁舎	昭和60年	RC造	3,433㎡	35	70	C	新耐震基準	858.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等	修繕を検討								
2	庁舎	温泉総合支所	昭和53年	RC造	864㎡	42	70	B	耐震改修実施済	73.9	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等	修繕を検討								
3	防災施設	消防センター	平成2年	S造	163㎡	30	70	C	新耐震基準	40.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等	修繕を検討								
4	防災施設	新温泉町備蓄倉庫	平成19年	S造	144㎡	13	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
5	防災施設	八田防災広場	平成26年	S造	100㎡	6	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	適正な管理による維持保全								

(2) 文化系施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	公民館	浜坂多目的集会施設 (浜坂公民館)	昭和59年	RC造	1,193㎡	36	70	D	新耐震基準	68.8	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等	修繕を検討								
2	公民館	御火浦コミュニティ センター	平成22年	RC造	398㎡	10	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	適正な管理による維持保全								

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
3	公民館	新温泉町民センター (温泉公民館)	昭和53年	RC造	1,138㎡	42	70	B	耐震改修未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
4	公民館	八田地区公民館	昭和58年	RC造	1,574㎡	37	70	B	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
5	公民館	赤崎地区公民館	昭和55年	RC造	621㎡	40	70	B	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
6	公民館	居組地区公民館	昭和43年	RC造	849㎡	52	70	B	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
7	公民館	久斗山地区公民館	昭和53年	RC造	1,458㎡	42	70	B	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
8	公民館	春來地区公民館	昭和38年	RC造	1,633㎡	57	70	C	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
9	公民館	照來地区公民館	昭和37年	W造	237㎡	58	70	C	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					適正な管理による維持保全							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
10	公民館	八田コミュニティセ ンター	平成8年	S造	471㎡	24	70	B	新耐震基準	2.0		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
					修繕を検討							

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
11	公民館	サンシーホール浜坂	平成3年	RC造	567㎡	29	70	A	新耐震基準	—	
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
12	公民館	諸寄基幹集落センター (諸寄地区公民館)	昭和54年	RC造	694㎡	41	70	A	耐震診断未実施	—	
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
13	地区集会施設	七釜ふれあいセンター	平成21年	W造	148㎡	11	70	A	新耐震基準		
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			廃止	譲渡等	地元区へ譲渡						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
14	地区集会施設	古市ふれあいセンター	平成21年	W造	130㎡	11	70	A	新耐震基準		
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			廃止	譲渡等	地元区へ譲渡						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
15	地区集会施設	用土ふれあいセンター	平成22年	W造	116㎡	10	70	A	新耐震基準		
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			存続	改修等	地元区へ譲渡						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
16	地区集会施設	二日市ふれあいセンター	平成5年	W造	399㎡	27	70	A	新耐震基準	—	
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
17	文化ホール	文化体育館 (夢ホール)	昭和51年	RC造	1,948㎡	44	70	A	耐震改修実施済	—	
			第1期計画期間								
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						

(3) 社会教育系施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	図書館	加藤文太郎記念図書館	平成6年	RC造	1159㎡	26	70	B	新耐震基準	5.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等		修繕を検討							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用年 数(年)	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
2	資料館	湯村温泉博覧館 (夢千代館)	平成16年	S造	550㎡	16	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用年 数(年)	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
3	資料館	浜坂先人記念館 (以命亭)	近代	W造	751㎡	—	—	A	耐震診断未実施	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用年 数(年)	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
4	その他社会教育施設	温泉陶芸教室	不明	W造	107㎡	—	—	D	耐震診断未実施	2.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	廃止を検討	除却	廃止を検討								

(4) 保健福祉施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	保健・福祉センター	浜坂福祉センター	昭和50年	S造	719㎡	45	70	C	耐震診断未実施	60.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等		修繕を検討							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用年 数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
2	保健・福祉センター	浜坂保健センター	昭和57年	RC造	728㎡	38	70	B	新耐震基準		
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	現状維持	病院へ統合								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用年 数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
3	保健・福祉センター	保健福祉センター (すこやか〜に)	平成14年	RC造	2,313㎡	18	70	B	新耐震基準	31.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
	存続	改修等		修繕を検討							

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
4	高齢者福祉施設	デイサービスセンター	平成元年	W造	522㎡	31	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
5	高齢者福祉施設	高齢者生活福祉センター (もみじホール)	平成3年	S造	416㎡	29	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
6	その他福祉施設	文化会館	昭和53年	RC造	399㎡	42	70	A	耐震診断未実施	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								

(5) 医療施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
1	診療所	照来診療所	昭和58年	S造	182㎡	37	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
2	診療所	八田診療所	昭和60年	S造	190㎡	35	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
3	診療所	歯科診療所	平成2年	RC造	263㎡	30	70	C	新耐震基準	66.0
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	改修等	修繕を検討								

(6) スポーツ施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
1	屋内スポーツ施設	浜坂体育センター	昭和55年	RC造	1,340㎡	40	70	A	耐震診断未実施	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026		
存続	現状維持	適正な管理による維持保全								

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
2	屋内スポーツ施設	浜坂B&G海洋センター	昭和56年	RC造	1,103㎡	39	70	C	耐震診断未実施	110.0
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
3	屋内スポーツ施設	諸寄健康増進体育センター	昭和55年	RC造	574㎡	40	70	A	耐震診断未実施	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全					
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
4	屋内スポーツ施設	旧照来小学校	昭和36年	W造	755㎡	59	70	C	耐震診断未実施	16.2
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			廃止を検討	除却	廃止を検討	2021	2022	2023	2024	2025
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
5	屋内スポーツ施設	旧八田中学校	昭和36年	S造	799㎡	59	70	C	耐震診断未実施	17.1
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			廃止を検討	除却	廃止を検討	2021	2022	2023	2024	2025
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
6	屋内スポーツ施設	健康公園	平成3年	RC造	6,634㎡	29	70	C	新耐震基準	779.0
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	改修等	修繕を検討					
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
7	屋外スポーツ施設	浜坂山村広場	平成4年	W造	121㎡	28	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全					
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
8	屋外スポーツ施設	浜坂B&G海洋センタープール	昭和60年	S造	120㎡	35	70	B	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全					
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)
9	屋外スポーツ施設	浜坂B&G海洋センター艇庫	平成16年	S造	241㎡	16	70	A	新耐震基準	—
			方針	取組手法	第1期計画期間					
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全					

(7) 観光施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	野外レクリエーション施設	霧滝シャクナゲセンター	昭和60年	S造	134㎡	35	70	C	新耐震基準	2.9	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			廃止を検討	除却							
2	野外レクリエーション施設	生涯学習のむら	平成7年	W造	1,086㎡	25	70	C	新耐震基準	28.9	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等	修繕を検討						
3	野外レクリエーション施設	草太園地	昭和57年	W造	351㎡	38	70	C	新耐震基準	25.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等				修繕を検討			
4	野外レクリエーション施設	居組サンビーチ	昭和47年	SRC造	217㎡	48	70	A	耐震診断未実施	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
5	野外レクリエーション施設	浜坂野営場	平成11年	S造	389㎡	21	70	C	新耐震基準	24.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等				修繕を検討			
6	温泉施設	浜坂海岸レクリエーションセンター (松の湯)	昭和58年	RC造	380㎡	37	70	C	新耐震基準	105.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等				修繕を検討			
7	温泉施設	ユートピア浜坂	平成元年	RC造	1,486㎡	31	70	D	新耐震基準	129.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等	修繕を検討						
8	温泉施設	七釜温泉ゆーらく館	平成17年	RC造	571㎡	15	70	B	新耐震基準	8.9	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026			
			存続	改修等	修繕を検討						

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
9	温泉施設	リフレッシュパーク ゆむら	昭和61年	RC造	2,747㎡	34	70	C	新耐震基準	50.4		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			修繕を検討									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
10	温泉施設	湯村温泉観光交流セ ンター (薬師湯)	平成20年	W造	969㎡	12	70	B	新耐震基準	20.0		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			修繕を検討									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
11	観光文化施設	上山高原ふるさと館	昭和34年	W造	944㎡	61	70	A	耐震改修実施済	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			適正な管理による維持保全									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
12	観光文化施設	山陰海岸ジオパーク館	平成6年	RC造	1,105㎡	26	70	C	新耐震基準	48.7		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			修繕を検討									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
13	その他観光施設	まち歩き案内所	近代	W造	232㎡	—	—	A	耐震改修実施済	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			適正な管理による維持保全									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
14	その他観光施設	道の駅山陰海岸ジオ パーク浜坂の郷	平成29年	W造	781㎡	3	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			適正な管理による維持保全									

(8) 産業系施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
1	産業振興施設	肉用牛生産施設	平成6年	W造	2,574㎡	26	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			適正な管理による維持保全									
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
2	産業振興施設	地域活性化施設 (井土)	昭和56年	RC造	565㎡	39	70	A	耐震診断未実施	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			適正な管理による維持保全									

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
3	産業振興施設	地域活性化施設 (竹田)	昭和56年	RC造	5,883㎡	39	70	B	耐震診断未実施	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
4	産業振興施設	浜坂肉用牛管理施設	平成13年	S造	208㎡	19	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
5	産業振興施設	但馬牛研修センター 中山ファーム	平成29年	W造	745㎡	3	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								

(9) 学校教育施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	小・中学校	温泉小学校	平成19年	RC造	4,568㎡	13	70	B	新耐震基準	3.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			修繕を検討								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
2	小・中学校	照来小学校	平成元年	RC造	4,532㎡	31	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
3	小・中学校	浜坂北小学校	平成3年	RC造	6,034㎡	29	70	B	新耐震基準	7.9	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			修繕を検討								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
4	小・中学校	浜坂南小学校	昭和63年	RC造	3,215㎡	32	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
5	小・中学校	浜坂東小学校	平成7年	RC造	3,227㎡	25	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
			適正な管理による維持保全								

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
6	小・中学校	浜坂西小学校	昭和54年	RC造	3,557㎡	41	70	B	耐震改修実施済	3.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	改修等	2021	2022	2023	2024	2025	2026	修繕を検討
7	小・中学校	夢が丘中学校	平成4年	RC造	7,523㎡	28	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
8	小・中学校	浜坂中学校	昭和51年	RC造	8,450㎡	44	70	A	耐震改修実施済	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
9	学校給食センター	新温泉町学校給食センター	平成11年	RC造	1,337㎡	21	70	B	新耐震基準	3.3	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	改修等	修繕を検討						

(10) 子育て支援施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	認定こども園	浜坂認定こども園	昭和53年	RC造	1,040㎡	42	70	C	耐震診断未実施	1031.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	更新等	建替え等を検討						
2	認定こども園	ゆめっこ認定こども園	平成17年	W造	1,944㎡	15	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全						
3	認定こども園	大庭認定こども園	昭和49年	RC造	691㎡	46	70	C	耐震診断未実施	400.0	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	更新等	建替え等を検討						

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
4	子育て支援センター	浜坂子育て支援センター	昭和50年	RC造	502㎡	45	70	B	耐震診断未実施	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			見直し	複合化	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					浜坂認定こども園と複合化を検討						
5	子育て支援センター	温泉子育て支援センター	平成17年	W造	281㎡	15	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						

(11) 供給処理施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	廃棄物処理施設	リサイクルセンター	平成12年	S造	1,272㎡	20	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						
2	廃棄物処理施設	浜坂塵介処理場	昭和53年	S造	125㎡	42	70	A	耐震診断未実施	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						
3	汚水処理施設	共同汚水処理施設 (美西浄化センター)	平成25年	RC造	220㎡	7	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						

(12) その他施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)	
1	公園施設	保呂瀬公園	昭和58年	RC造	734㎡	37	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						
2	公園施設	田井公園	平成4年	RC造	104㎡	28	70	A	新耐震基準	—	
			方針	取組手法	第1期計画期間						
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
					適正な管理による維持保全						

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
3	雪寒基地	雪寒基地	平成2年	S造	248㎡	30	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
4	医師住宅	照来診療所医師住宅	昭和58年	W造	140㎡	37	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
5	医師住宅	八田診療所医師住宅	昭和60年	W造	150㎡	35	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
6	医師住宅	歯科診療所医師住宅	平成2年	W造	256㎡	30	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
7	公衆便所	浜坂海岸公衆便所	平成元年	RC造	118㎡	31	70	B	新耐震基準	22.0		
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			存続	改修等	修繕を検討							
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
8	倉庫・車庫	旧法務局書庫 (1階部分)	昭和62年	RC造	297㎡	33	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
9	倉庫・車庫	旧久斗山へき地保育 所書庫	平成7年	W造	193㎡	25	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												
No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
10	倉庫・車庫	公用車格納庫	平成17年	S造	117㎡	15	70	A	新耐震基準	—		
			方針	取組手法	第1期計画期間							
			存続	現状維持	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
適正な管理による維持保全												

(13) 病院施設・老人保健施設

No.	細目	施設名	建築年	構造区分	延床面積	経過年数 (年)	目標耐用 年数	劣化状況 (目視点検)	耐震性	対策費用 (百万円)		
1	病院施設	公立浜坂病院	昭和57年	RC造	6,532㎡	38	70	C	新耐震基準	57.1		
			第1期計画期間									
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			存続	改修等	修繕を検討							
2	病院施設	浜坂病院医師住宅 (マンション)	平成7年	RC造	818㎡	25	70	B	新耐震基準	8.6		
			第1期計画期間									
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			存続	改修等	修繕を検討							
3	病院施設	浜坂病院医師住宅 (戸建)	昭和57年	W造	290㎡	38	70	A	新耐震基準	—		
			第1期計画期間									
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			存続	現状維持	適正な管理による維持保全							
4	老人保健施設	介護老人保健施設 (ささゆり)	平成10年	RC造	3,829㎡	22	70	B	新耐震基準	11.4		
			第1期計画期間									
			方針	取組手法	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
			存続	改修等	修繕を検討							

【用語説明】

経過年数：令和2年時点での経過年数

取組手法：現状維持（適正な管理による維持保全を実施）

改修等（修繕を検討）

複合化（他施設との複合化を検討）

更新等（計画期間内に建替え等の実施を検討）

譲渡等（自治会等への譲渡を検討）

除却（除却を検討）

対策費用：計画期間内に実施する修繕、改修、更新、除却等に必要と見込まれる費用

5 本計画の進捗管理について

(1) 計画のフォローアップの方針

今後、総合管理計画の方針や本計画における各施設の方向性に基づき、個別施設ごとに具体的な取り組みを行います。取り組みを進めるうえでの事務的な整理や整備手法などの検討、具体的な対策の実施にあたっては、対象施設に関連する住民・施設利用者・関係団体等と協議を行い、十分な調整と合意形成を図りながら進めます。

また、長寿命化や複合施設化、予防・維持保全の推進を行う施設については、それぞれの劣化状況や点検結果に基づき、改修・修繕等の具体的な検討（期間、規模、範囲等）し、実際の事業実施に際しては、財政状況との整合性を図りながら財政負担の平準化を図ります。

なお、計画期間中であっても、社会情勢や住民等ニーズの変化により施設のあり方を考慮する必要が発生した場合は、柔軟に対応し、見直し等を行うものとします。

(2) 推進体制

本計画に記載している対策については、各施設の所管課を中心として実施します。一方で、施設の統廃合や多機能化等、施設の再編などによる住民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、施設の規模の最適化や多機能化等の取組については、全庁横断的な推進体制を構築し、協議のうえ推進します。