

2021/03/15 版

串本町 公共施設個別施設計画



令和 3 年 3 月

目 次

第1章 計画の概要	1
第1節 計画策定の目的	1
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	3
第4節 対象施設	4
第5節 公共施設を取り巻く課題	6
第2章 施設ごとの方針	8
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討	8
第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	11
第3節 施設の老朽化及び施設評価	16
第4節 フォローアップ	19
第5節 施設ごとの方針	20

別添：個別施設計画 施設ごとの方針及びマネジメント期等一覧

- (1) 行政系施設
- (2) 町民文化系施設
- (3) スポーツ・レクリエーション系施設
- (4) 社会教育系施設
- (5) 産業系施設
- (6) 子育て支援施設
- (7) 保健・福祉施設
- (8) 公園
- (9) 供給処理施設
- (10) 病院施設
- (11) その他

第1章 計画の概要

第1節 計画策定の目的

近年、地方公共団体においては、公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、本町では、平成27年度に「串本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、本町の全ての公共施設について大規模改修や建て替えを行った場合、2015年度から2054年度までの40年間の更新費用総額が、544.1億円に上ることが推計され、これは年平均に換算すると、約13.6億円になります。

一方で、本町の財政面では、扶助費の増加等による義務的経費が増加しており、今後、厳しい状況に陥ることが予測されます。また、本町においては、南海トラフ地震に対応するため、公共施設の高台移転を進めており、近年においては、くしもと町立病院や串本町消防防災センター、また、こども園や役場庁舎の高台移転も、現在進めているところです。

このような状況下において、本町では、公共施設に対するマネジメント意識を持ち、庁内一丸となってマネジメントの推進を実施するために、「串本町公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定し、公共施設のあり方等を見直しました。

なお、総合管理計画では、本町の公共施設やインフラ施設について、「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の管理に関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。

■公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

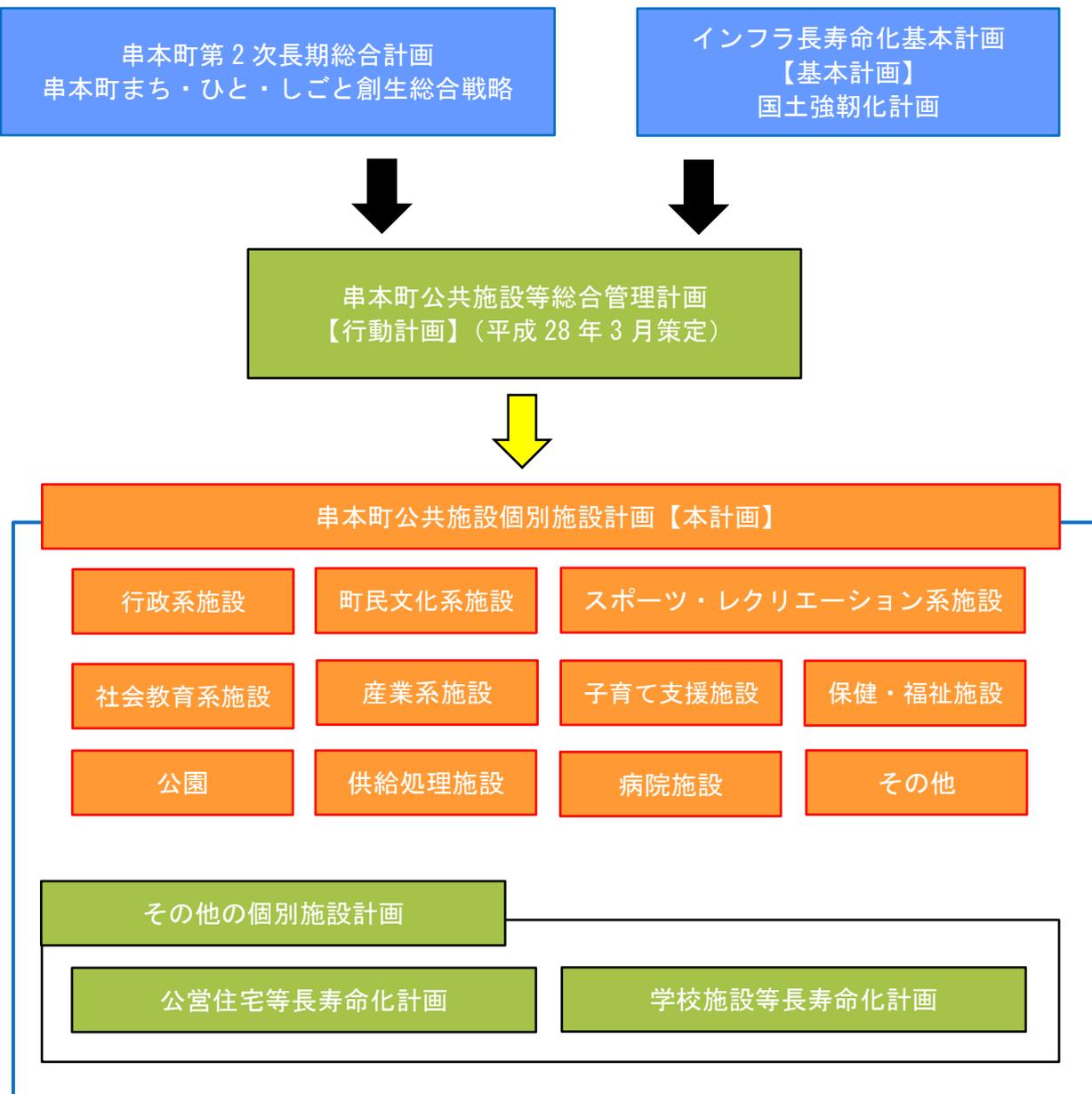
串本町の公共施設等の現状と課題を踏まえ、長期的な視点で目指すべき基本的な管理方針を定め、全庁的な体制で取り組んでいきます。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である「串本町第2次長期総合計画」及び「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」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踏まえ、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。

すでに、本計画とは別に策定が完了している個別施設計画として、公営住宅や学校施設がありますが、これらの計画とも連携して、全庁的に取り組んでいきます。

■計画の位置づけ



第3節 計画期間

本計画の期間は、2021年度から2035年度までの15年間とします。さらに、計画期間において1期3年を区切りとするマネジメント期を設定し、本計画における施策を推進する目安とします。これは、計画をより実効性のあるものにするため、公共施設の新築や除却等については、庁内協議や地元等への説明、各種設計・建設工事等に一定期間要することを考慮しています。また、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行います。ただし、1期3年間は目安であり、事業の大小等にかかわらず、1期3年を全て費やすことなく効率的に事業の推進を図ります。

■各マネジメント期とその期間

マネジメント期	期間
第1期マネジメント期	2021年度から2023年度までの3年間
第2期マネジメント期	2024年度から2026年度までの3年間
第3期マネジメント期	2027年度から2029年度までの3年間
第4期マネジメント期	2030年度から2032年度までの3年間
第5期マネジメント期	2033年度から2035年度までの3年間



串本町マスコットキャラクター まぐトル

第4節 対象施設

1. 対象施設と更新費用推計

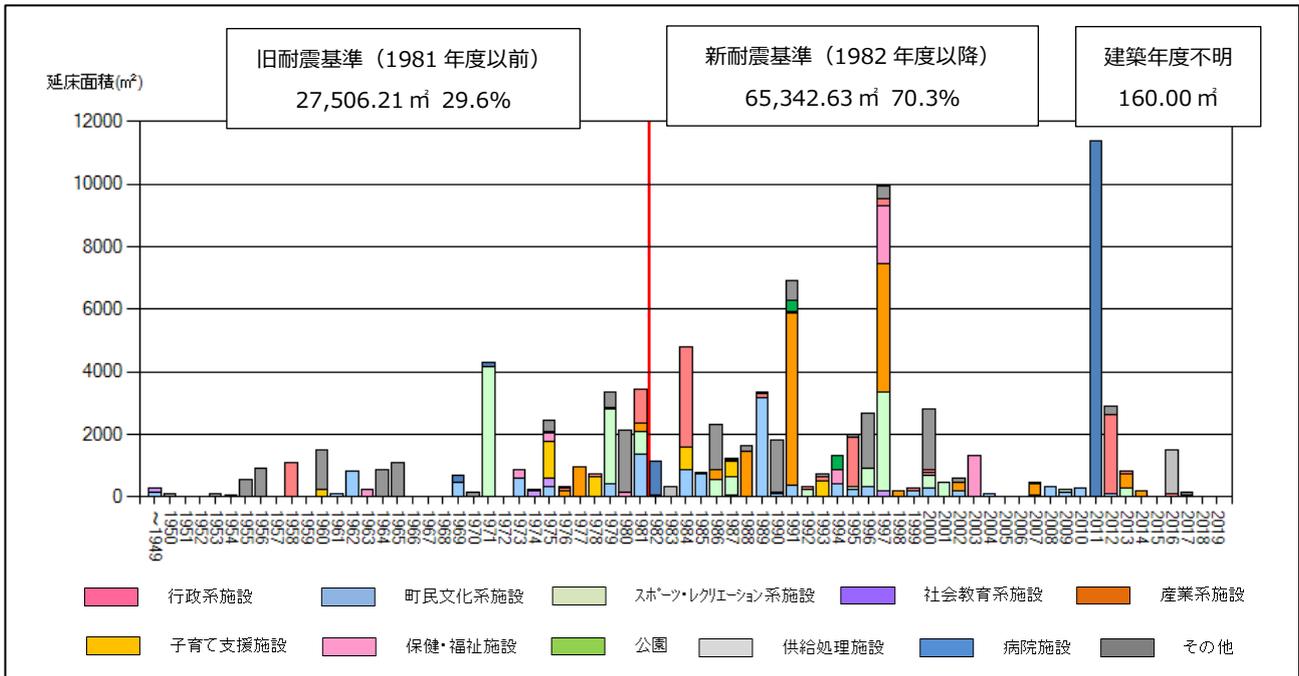
本計画における施設の分類及び対象施設は、総合管理計画の分類から一部を見直し、整理を行った下表になります。

■本計画の対象施設の数量

施設類型		施設数	棟数	総延床面積 (㎡)
大分類	中分類			
(1) 行政系施設	庁舎等	3	5	5,822.16
	消防施設	27	27	2,301.58
	その他行政系施設	4	5	2,876.58
(2) 町民文化系施設	集会施設	44	46	9,475.07
	文化施設	1	1	2,938.61
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	21	9,656.59
	レクリエーション施設・観光施設	1	1	4,179.98
(4) 社会教育系施設	博物館等	3	3	563.07
	図書館	1	1	195.00
(5) 産業系施設	産業系施設	18	18	14,443.83
(6) 子育て支援施設	幼稚園・保育所・こども園	4	5	3,329.41
	幼児・児童施設	2	2	528.43
(7) 保健・福祉施設	保健施設	1	1	1,859.08
	高齢福祉施設	4	4	2,062.30
	その他社会福祉施設	4	4	715.95
(8) 公園	公園	2	2	792.00
(9) 供給処理施設	供給処理施設	3	3	1,716.51
(10) 病院施設	病院施設	4	19	12,809.00
(11) その他	その他	40	44	16,743.69
合計		174	212	93,008.84

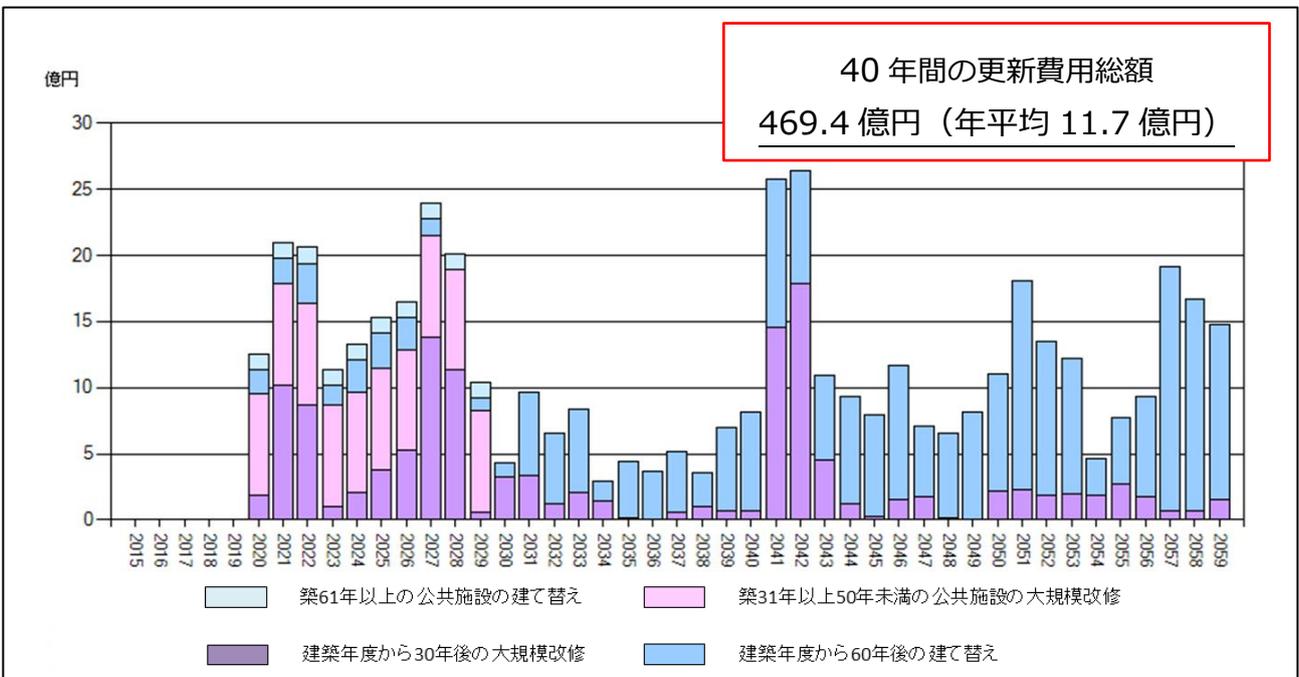
本計画の対象施設全てを現状のまま維持管理する場合、大規模改修や建て替え等にかかる2059年度までの更新費用総額は約469.4億円であり、年平均で約11.7億円かかる試算となりました。

■対象施設における建築年度別整備状況グラフ



※新耐震基準は、昭和56年6月1日より施行されています。ただし、上表は、年度単位で表示しています。

■対象施設における更新費用推計グラフ



※更新費用推計グラフは、2020年度（令和2年度）から2059年度（令和41年度）までの40年間の更新費用総額を示しています。

第5節 公共施設を取り巻く課題

1. 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

- 多くの施設や設備について老朽化が進んでおり、今後、施設等の安全性を保つためにも、修繕・更新に係る経費は、ますます増加することが見込まれます。しかし、厳しい財政状況のもとでは、施設の維持管理、運営に必要な経費を捻出し続けていくことが次第に困難となることが予想されます。
- 施設の必要性を検証し、適切で計画的な維持管理、長寿命化等に努めることで、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

- 総人口の減少とともに、少子高齢化が急速に進んでいることから、施設に対するニーズの大きな変化が予想されます。
- 社会環境等によるニーズの変化を見極めながら、既存施設の必要性の見直し、複数施設の機能集約化、未利用財産の処分等、将来の財政負担を軽減するために、保有総量の適正化を図りながら、サービスの質を落とさないよう、施設運営を工夫する必要があります。

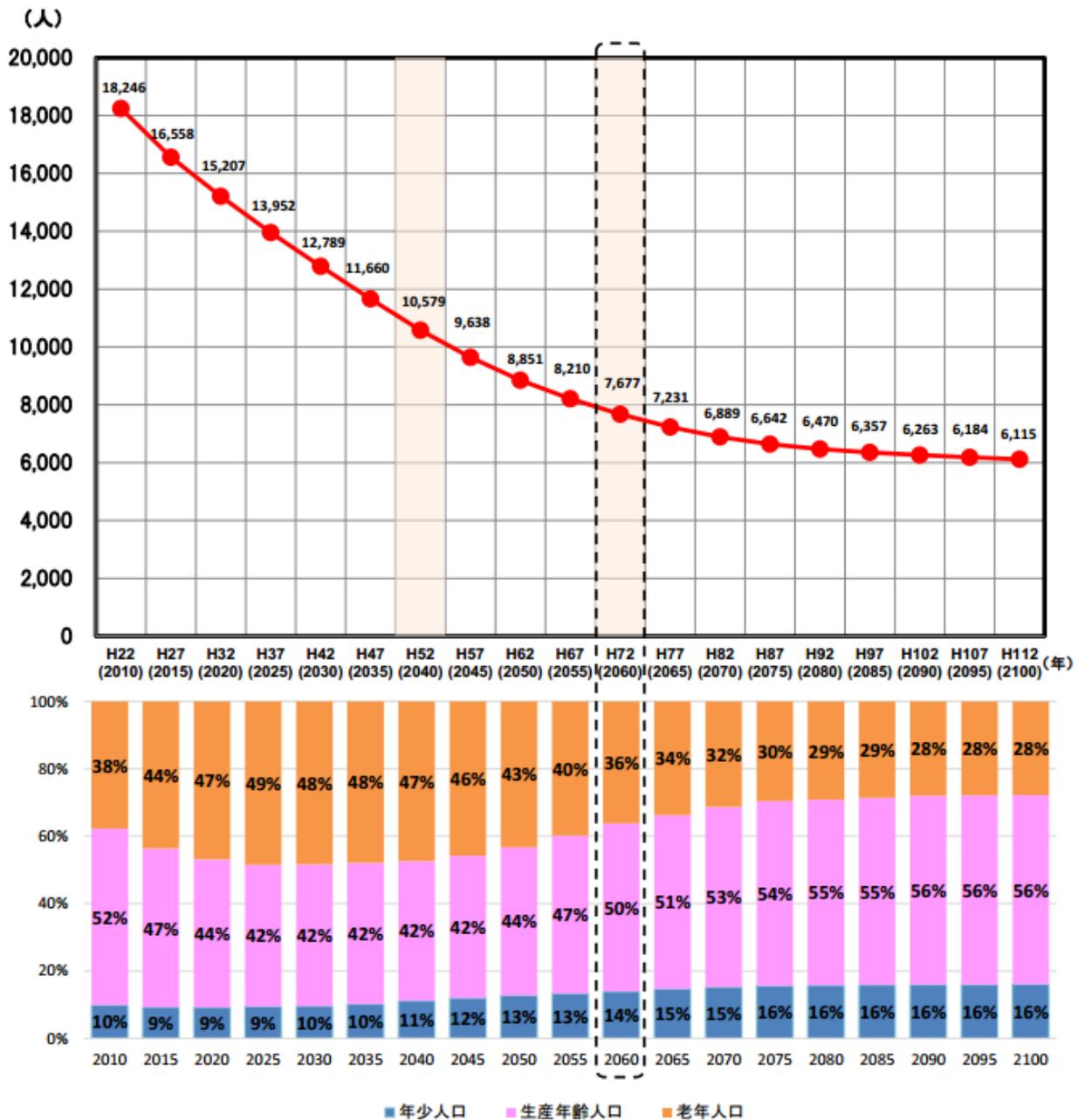
(3) 財源の不足

- 今後、建て替え・大規模改修等が必要となる施設が増え、施設に係る投資的経費は、ますます増加することが見込まれます。さらに過疎化・高齢化に伴う税収の減少、扶助費の増加などにより、公共施設等の更新に充てられる財源は、さらに縮小することが予測されます。
- 施設の必要性を検証しながら、適切かつ計画的な維持管理及び長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。今後も厳しい財政状況が見込まれることから、歳入・歳出両面にわたる行財政改革に引き続き取り組む必要があります。

2. 人口動向について

本町では、平成 27 年 10 月に策定した「串本町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、本町における人口の現状分析を行い、今後目指すべき方向性と将来展望を示すとともに、目標人口を設定しています。同時に、国及び県と連携しながら、戦略的に目標人口の達成に向けて本町が取り組む事業をまとめた「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定（平成 27 年 10 月策定）しました。本町の人口予測は、多くの自治体と同様に減少していく見込みとなっています。今後、これに合わせて公共施設の利用者数の減少及びそれに伴う利用ニーズの変化が予測されるため、人口規模や利用ニーズ、地域の実情等を考慮した公共施設の配置や改修等が必要となります。

■人口の将来展望（串本町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン）



第2章 施設ごとの方針

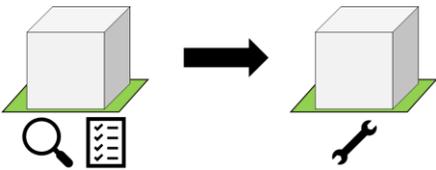
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討

1. 予防保全型による施設の維持管理

公共施設を計画的に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（建築年月日、延床面積、構造等）や利用情報（運営コスト、施設利用者数等）のほかに、将来的な施設の耐震化や長寿命化のため、施設の老朽化・劣化状況の把握も必要となります。本町では、これらの施設情報の一元管理及び情報共有が可能な方策を確立し、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は、『事後保全』での対応が多くなっています。今後、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』を実施します。

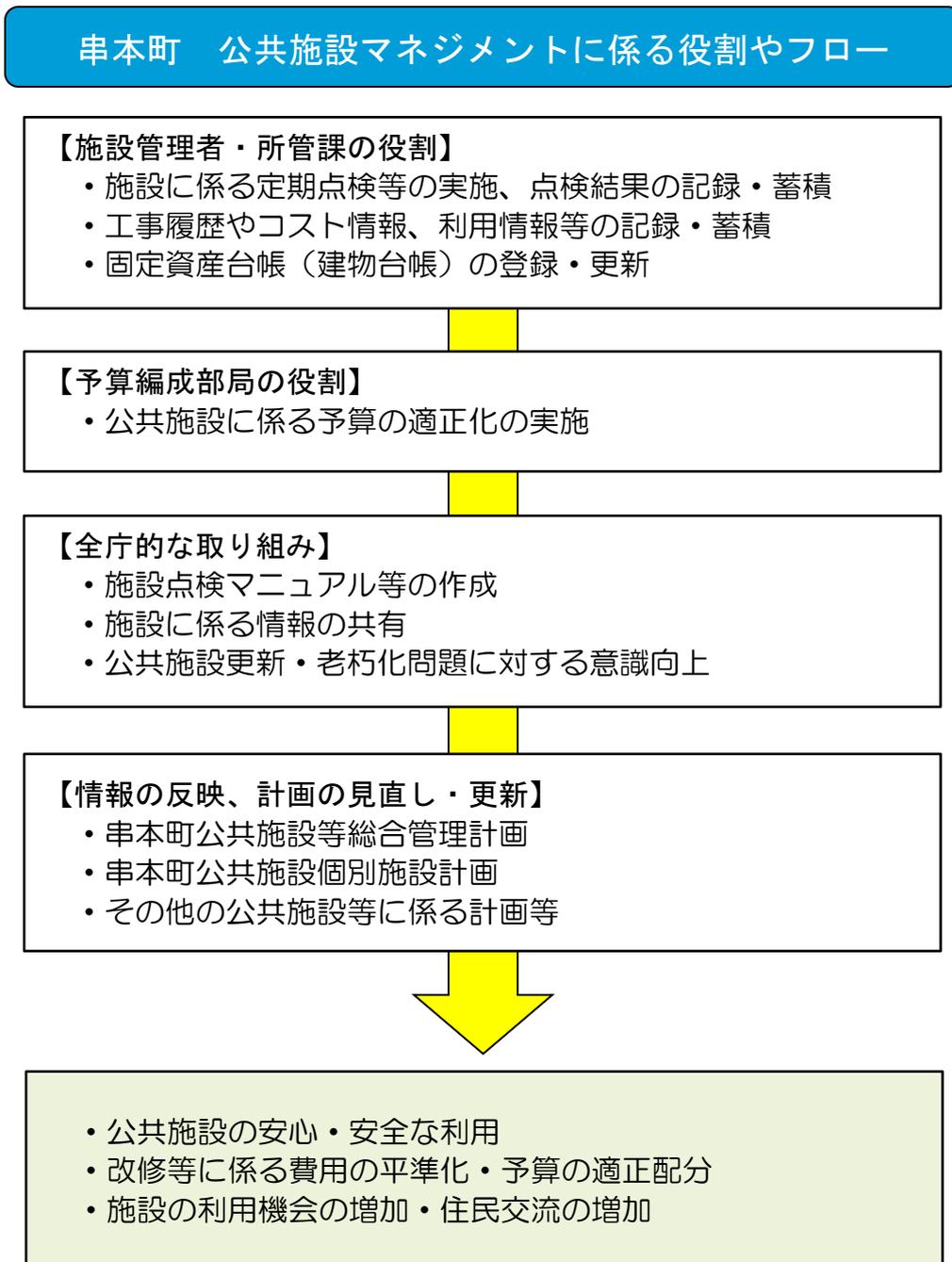
■事後保全と予防保全のイメージ

	内容	イメージ
これまでの対応 『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。	 不具合や故障が発見・報告されてから対応を行う。
これからの対応 『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、損害の拡大・費用の増大を防止する。	 定期的な点検・診断に基づき対応を行う。

2. 公共施設マネジメントシステムの確立

本町の公共施設の維持管理については、不具合等が発生する前に適切な対応を行う「予防保全」の考え方を導入します。そのためには、①施設の定期点検等の実施、②点検結果の記録、③施設に係るコスト情報の記録、④利用状況（利用者数、利用内容等）の記録、⑤その他要望等の記録、⑥工事事業の内容（工事費や工事箇所、実施予定時期等）の記録、⑦工事実績の記録を登録・蓄積しつつ、維持管理を行う必要があります。今後、本町において、適切な方法による維持管理が行えるよう、システムの構築や実施体制の整備を、可能な限り早期に行います。

■ マネジメント体制の構築・一元管理のイメージ



3. 日常点検の実施

予防保全の考え方のもと、公共施設の状態を把握するため、施設所管課及び施設管理者が連携し、地元等の協力を得ながら日常点検を実施し、点検結果を維持管理費等の費用や修繕等の実施時期及び工事実施の優先順位の判断指標とします。なお、日常点検に係る施設の点検事項や実施時期等については、今後、関係部署等との協議・調整のうえ、早期に実施します。

■公共施設の維持管理の手法例

手法	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	建物や設備について、異常の有無や兆候を発見する。	要検討	施設所管課又は施設管理者
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら、建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、汚れ等を除去する。	適宜	施設所管課、専門業者又は施設管理者
定期的な点検	自主点検	建物や設備の破損、老朽化状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	定期又は法定周期	施設所管課又は施設管理者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う点検。 (例：台風等大規模な災害が予想される前に実施)	適宜	施設所管課
情報の管理	点検結果の記録	公共施設マネジメントシステムに点検結果や工事履歴を残し、公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	点検実施後	施設所管課
	工事履歴の入力		工事実施後	施設所管課
	利用状況の記録		随時	施設所管課又は施設管理者
	図面等デジタル化		随時	施設所管課

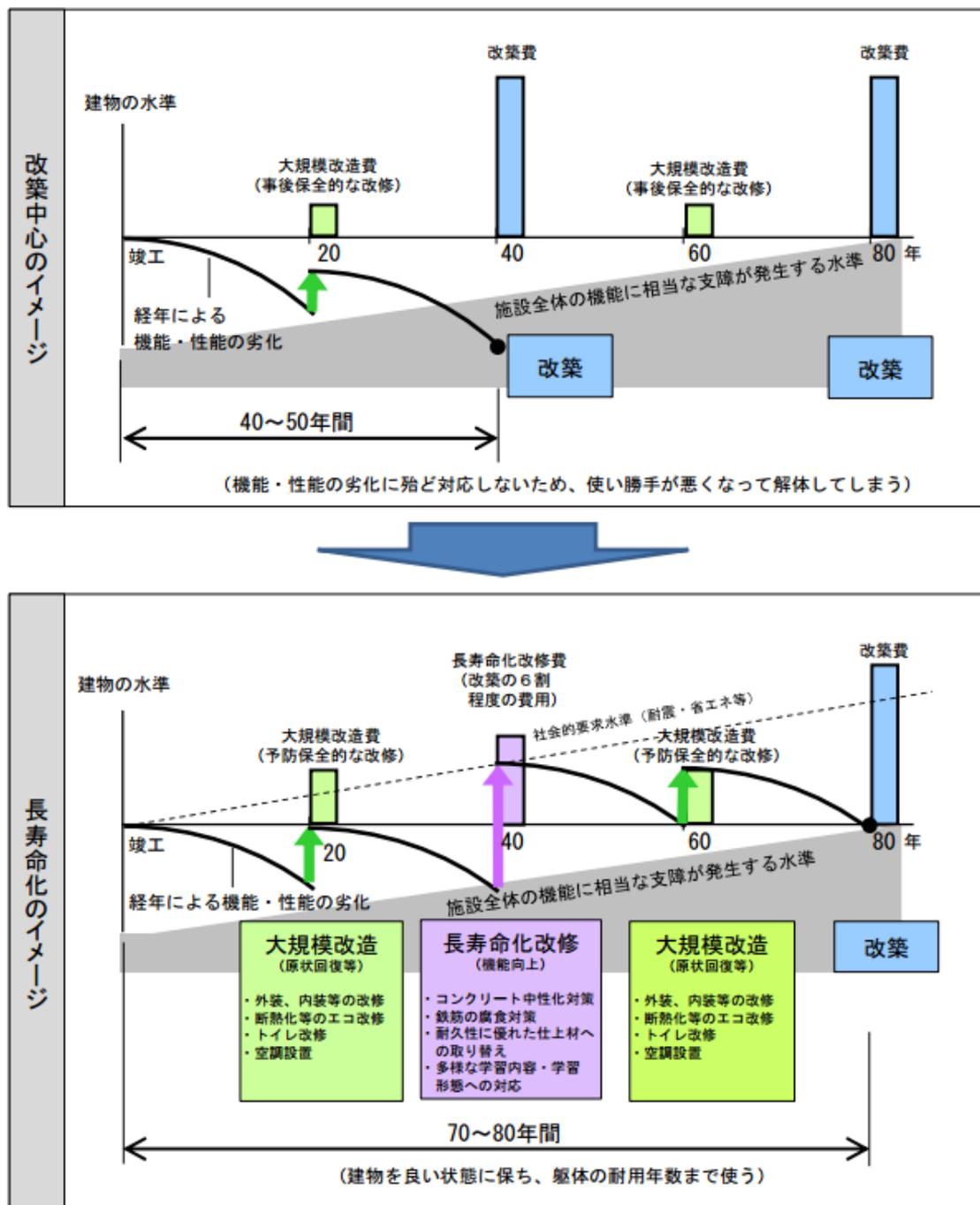
第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

1. 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全で快適な環境をより長く維持するため、施設の日常的・定期的な点検や清掃に加え、不具合が生じる前に予防的な修繕を行うことを、本町の公共施設の長寿命化に係る基本的な方針とします。

下図は、改築中心の事後保全型のイメージと、長寿命化による予防保全型のイメージを表したものです。本町では、予防保全型による方式を採用し、計画的な施設整備を実施します。

■改築中心から長寿命化への転換のイメージ



※出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

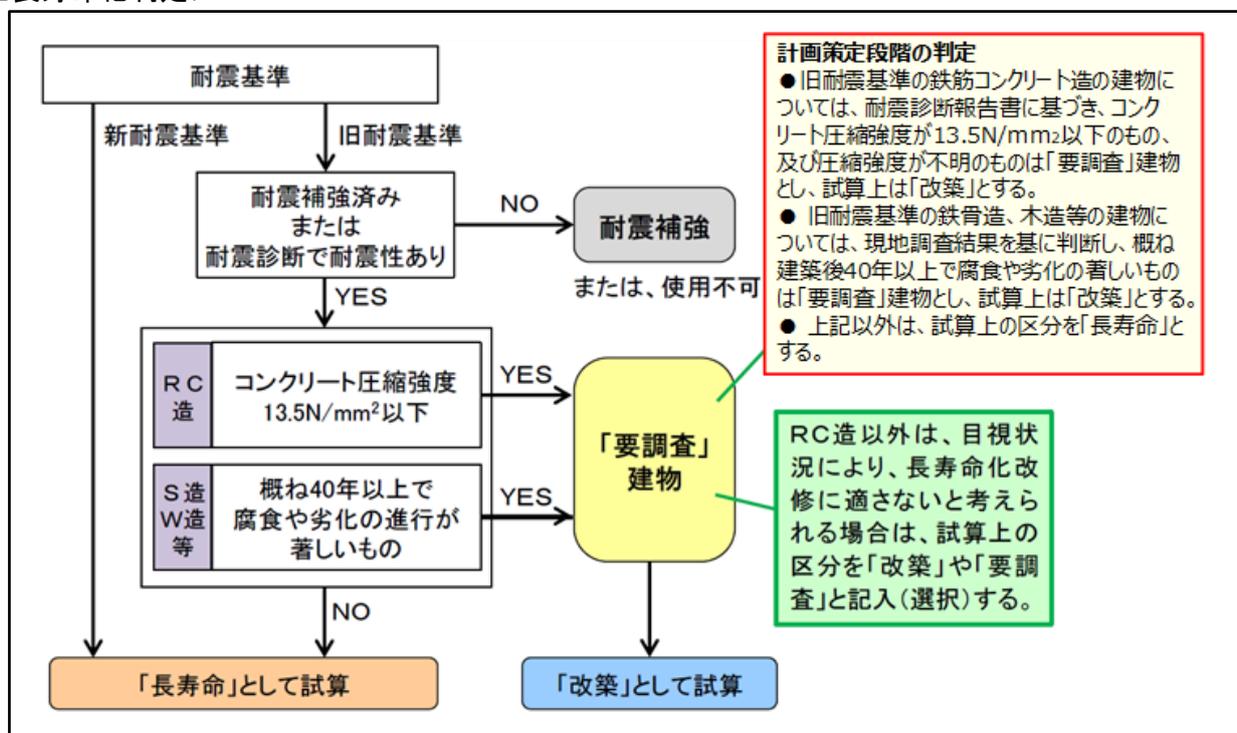
2. 改修等の基本的な方針

今後、本町が実施する公共施設の長寿命化や建て替えについては、施設の利用状況や耐震化の実施状況、ユニバーサルデザインの導入状況、さらには人口や財政状況等の将来見通しを考慮し、各種補助制度の利用等、総合的に検討を行ったうえ、決定します。

ただし、旧耐震基準の建物であっても、耐震診断等によるコンクリート圧縮強度が 13.5 N/mm^2 （※）を下回らない建物は、躯体の健全性は良好であると判断して、長寿命化を図る対象施設となります。逆に、旧耐震基準でコンクリート圧縮強度が 13.5 N/mm^2 を下回る建物やコンクリート圧縮強度が不明な建物は、長寿命化を図らない改築（建て替え）の対象施設となります。

※コンクリートの圧縮強度が 13.5 N/mm^2 を下回る場合、低強度コンクリートに分類され、耐震診断基準の適用外となります（一般財団法人 日本建築防災協会「耐震診断基準」）。

■長寿命化判定フロー



※出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

※バリアフリー：

障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、もともと住宅建築用語で登場し、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。

※ユニバーサルデザイン：

バリアフリーは、障がいによりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

3. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改修や長寿命化工事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、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、技術革新や社会的な要求が向上したため、陳腐化する年数

上表の耐用年数の考え方に基づきつつ、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、本計画の対象施設の目標耐用年数を、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設については80年（普通の品質の場合の上限値）と設定します。同様に、木造の施設については、小規模な建物が多いことから40年と設定します。

■建物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 庁舎	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 60以上
住宅 事務所 病院	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
工場	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

■目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～100年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

■構造別の望ましい耐用年数(本町が設定する目標耐用年数)

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	40年

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、一概に上表の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。また、予防保全を行うためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「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）」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり、部位別改修周期を設定します。

■部位別改修周期

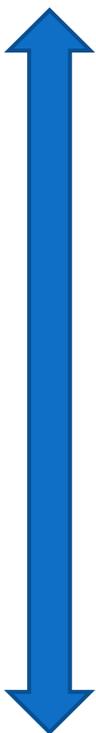
部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20年～30年
	屋上防水	20年～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20年～30年
	エレベーター	30年

※出典：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）

4. 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、適宜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がないため、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討を行ったうえ、実施する工事を決定する必要があります。工事の優先順位の検討にあたっては、公共施設の安全性・機能性・代替性・社会性・経済性の5つの視点に立ち、総合的に判断を行います。ただし、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、利用状況に応じて、優先的に改修等の工事を実施します。

■工事の優先順位の考え方

優先順位	視点	判断内容
 高い	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、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
	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ものや、故障時において部品等の確保が困難なもの (例：形式失効等により部品が入手困難)
	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）
	低い	経済性

第3節 施設の老朽化及び施設評価

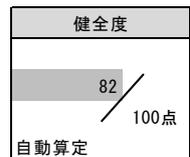
本計画の策定にあたり、公共施設の現状を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）より、劣化状況調査票を用いて現地調査を実施しました。調査は同解説書に沿って実施し、施設ごとにA～Dの4段階評価により健全度を算出しています。なお、施設評価及び健全度は、今後の施設の工事に係る優先度等の判断指標としても用いることができます。

■劣化状況調査票様式

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		箇所数	特記事項	評価	
		年度	工事内容						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			校舎屋根と状況が同じであることを確認し、下屋を踏査。雨漏り跡部分的にあり。土砂の堆積あり。	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある					部分的
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折版)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある					
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない					部分的
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			亀裂、軽微な浮きが部分的にあり。	A	
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある					
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ					
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている					
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある					
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある					
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽					
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)



■目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点
D	早急に対応する必要がある。 （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等	10点

■経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合	10点

■健全度の計算式

健全度 = 総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で除しています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

※計算例

	評価		評価点	×	配分	=	
1	屋根・屋上	C	→ 40	×	5.1	=	204
2	外壁	D	→ 10	×	17.2	=	172
3	内部仕上げ	B	→ 75	×	22.4	=	1,680
4	電気設備	A	→ 100	×	8	=	800
5	機械設備	C	→ 40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52

劣化状況調査は、町役場の施設担当者が直接現地に赴き、調査を実施しました。役場職員には、建築等に関する専門的な知識が備わっている状況ではありませんので、施設の評価に一部実際の状況とそぐわない箇所があるかも知れませんが、今後、本町は自分たちの施設は自分たちの手で管理を行っていくことを目標にし、本計画における現地調査を実施しました。

次年度以降においても、施設の点検等を役場職員等により実施し、その際に施設評価の見直しや公共施設マネジメントの意識向上に努めます。

ただし、法定点検等においては、専門業者に委託し、その結果を公共施設マネジメントに活用します。



現地調査に係る職員研修会や実際の現地調査の様子

まずは公共施設の状態を知ろう！



串本町マスコットキャラクター まぐトル

第4節 フォローアップ

本計画を効率よく効果的に進めていくために、計画の策定（Plan）、計画に基づく改修や維持管理等の実施（Do）、効果の検証及び改善策の提案（Check）、計画への反映（Action）といったPDCAサイクルを導入し、実現性・実効性・継続性を確保した計画とします。

このPDCAサイクルを着実に進めていくために、公共施設マネジメントシステムの確立や計画の進捗及び事業の実施状況等について情報共有を行い、公共施設に係るコストや利用情報、工事履歴等を一元管理するシステムを構築します。

■第1期マネジメント期における取り組みスケジュール（予定）

項目	2021年度	2022年度	2023年度
公共施設マネジメントシステムの確立	←————→		
	施設情報の一元化及び全庁的な共有を図ります。		
串本町における公共施設マネジメントの周知	←————→		
	町の財政負担の平準化を行うだけでなく、施設の主な利用者である住民にとっても、最適なマネジメントを実現します。		
施設点検マニュアルの作成 （施設管理者・担当課による施設点検の実施）	←————→		
	役場職員や施設管理者による施設の点検を定期的に行います。		
総合管理計画・個別施設計画の不断の見直し	←————→		
	上位計画となる総合管理計画を見直し、インフラ施設も含めたマネジメントを実現します。		

※消防点検等、専門的な点検については、これまでどおり、専門業者に委託します。

第5節 施設ごとの方針

総合管理計画及び本計画策定時に実施した公共施設の現地確認、ヒアリング調査等により、今後の施設ごとの方針として以下の内容を設定しました。

No.	施設ごとの方針	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	適切に日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基づき、計画性のある修繕等を行い、継続して使用する施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化・長寿命化等の検討を行う。【建て替え等】	利用者が比較的多くあり、施設の老朽化等による建て替えや本町の施策等により改修等を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握のうえ、用途変更や民間活用等の検討を行い、利活用を行う施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡等】	地元や利用団体・個人への譲渡または本町以外でのサービス提供が可能な施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。【除却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、周辺の他の施設や空きスペース等での代替が可能、またそのまま放置しておくこと老朽化等により建物倒壊等の危険性があるため、除却・解体を行う施設

施設ごとの方針3～5について、実施する内容によっては、施設が提供しているサービス等が停止される可能性があります。そのため、施設ごとの取り扱いについては、地元等と慎重な協議のもと、取り決めます。

■施設ごとの方針別対象施設の数量

No.	施設ごとの方針	施設数	棟数	延床面積(m ²)
1	【維持管理】	128	159	58,417.06
2	【建て替え等】	21	24	12,871.96
3	【利活用等】	11	15	9,756.51
4	【譲渡等】	1	1	4,179.98
5	【除却等】	13	13	7,783.33
	計	174	212	93,008.84

■施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第1期	串本町役場本庁舎	行政系施設	2,397.05
2	第1期	古座消防署	行政系施設	1,016.58
3	第1期	串本分団屯所第1部・第2部	行政系施設	79.00
4	第1期	串本町公民館出雲支館	町民文化系施設	139.00
5	第1期	串本町公民館和深支館	町民文化系施設	401.00
6	第1期	紀伊大島開発総合センター(大島支館)	町民文化系施設	563.46
7	第1期	串本町公民館古座支館	町民文化系施設	250.00
8	第1期	町民文化センター	町民文化系施設	324.00
9	第1期	串本町公民館赤瀬支館	町民文化系施設	828.00
10	第1期	串本町立体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	2,385.58
11	第1期	くしもとこども園(さくら園舎)	子育て支援施設	1,391.86
12	第2期	古座分団屯所第5部	行政系施設	188.00
13	第2期	日米修交記念館	社会教育系施設	238.22
14	第3期	西向分団屯所第1部	行政系施設	84.00
15	第3期	西向分団屯所第2部	行政系施設	51.00
16	第3期	西向分団屯所第4部	行政系施設	62.00
17	第4期	串本町図書館	社会教育系施設	195.00
18	第4期	串本町地域保健福祉センター	保健・福祉施設	1,859.08
19	第5期	舟波漁港漁具倉庫 貯氷庫施設	産業系施設	208.85
20	第5期	舟波漁港共同荷捌所	産業系施設	206.28
21	第5期	舟波漁港共同船巻揚施設	産業系施設	4.00
計				12,871.96

今後、現状の施設の建て替えや新設を行う場合、そのまま同じ場所に建て替えることやひとつの機能しか有しない施設を新設することを原則なくし、施設の集約化や複合化等を検討します。

■施設ごとの方針3【利活用等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第1期	串本町役場第二庁舎	行政系施設	3,161.11
2	第1期	旧和深中学校（体育館）	スポーツ・レクリエーション系施設	704.00
3	第1期	旧大島中学校（体育館）	スポーツ・レクリエーション系施設	582.00
4	第1期	旧田原中学校（体育館）	スポーツ・レクリエーション系施設	578.00
5	第1期	くしもとこども園（つばき園舎）	子育て支援施設	759.00
6	第1期	旧西向幼稚園	保健・福祉施設	420.00
7	第1期	くしもと町立病院古座官舎	病院施設	1,088.00
8	第1期	花卉生産団地	その他	510.00
9	第1期	旧大島中学校	その他	1,738.00
10	第1期	出雲住宅（旧川森邸）	その他	120.40
11	第2期	古座分団屯所第1部	行政系施設	21.00
12	第2期	古座分団屯所第2部	行政系施設	23.00
13	第3期	西向分団屯所第3部	行政系施設	23.00
14	第3期	西向分団第6部	行政系施設	29.00
計				9,756.51

施設ごとの方針3【利活用等】の検討を行う施設は、14施設15棟あります。これらの施設は、本来の用途・役割を終え、使用されなくなった施設であり、現在は用途転用を行い、継続使用している施設もあります。今後、庁内横断的に利活用の検討を行い、地元等とも話し合いを重ね、必要に応じて、サウンディング調査等を実施し、利用頻度の向上を目指します。

また、将来的に、上記の施設以外にも、人口減少・少子高齢化により遊休施設又は利用頻度の低い施設が多くなることが考えられるため、施設の有効な活用方法を検討します。

ただし、活用の見込みがないと判断された施設については、順次、予算調整のうえ、施設の除却を行います。

※サウンディング調査：

本町が保有する公共施設等の整備や運営方法を検討する際に、民間事業者等から広く意見や提案を求め、直接の対話を通じて市場性や利活用のアイデア等を調査し、課題解決に向けた優れた事業提案を受け入れることなどを目的とされる調査



利活用等の検討を行う「くしもと町立病院古座官舎」の様子

■施設ごとの方針4【譲渡等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第1期	国民宿舎あらふねリゾート	スポーツ・レクリエーション系施設	4,179.98
計				4,179.98

施設ごとの方針4【譲渡等】の検討を行う施設は、1施設1棟あります。本施設は、現在、指定管理により運営されています。建設当時は、本町や紀南地方の観光地を旅行する観光客やその他の宿泊客で賑わっていましたが、近年においては、利用者は減少傾向にあり、施設の老朽化も進んでいます。今後、施設の大規模改修等が必要となってきますが、本町の厳しい財政状況では、対応が困難であることから、地元及び関係者と協議のうえ、譲渡等の対応を検討します。

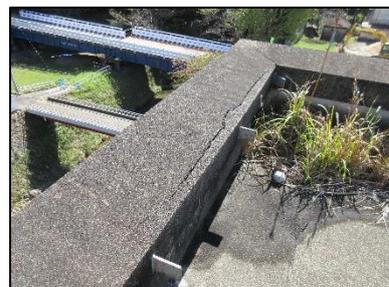
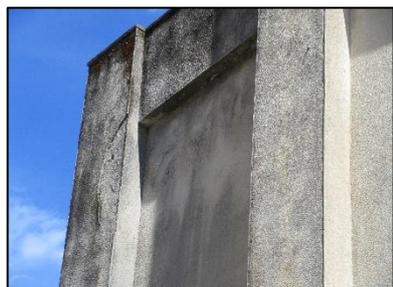


譲渡等の検討を行う「国民宿舎あらふねリゾート」の様子

■施設ごとの方針5【除却等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第1期	串本町老人憩の家「鶴ヶ浜」	保健・福祉施設	309.00
2	第1期	須江健康管理センター	保健・福祉施設	99.00
3	第1期	古座児童館	その他	204.00
4	第1期	旧田並小学校	その他	1,098.00
5	第1期	旧医師官舎（田原）	その他	160.68
6	第1期	（旧）西向保育所	その他	493.12
7	第1期	（旧）大島保育所	その他	554.39
8	第2期	中継揚水ポンプ施設	その他	16.00
9	第3期	旧和深小学校	その他	1,307.00
10	第3期	旧和深中学校	その他	2,001.00
11	第3期	古座分団屯所第6部	行政系施設	12.00
12	第3期	大島プール	スポーツ・レクリエーション系施設	61.14
13	第5期	（旧）大型共同作業場	産業系施設	1,468.00
計				7,783.33

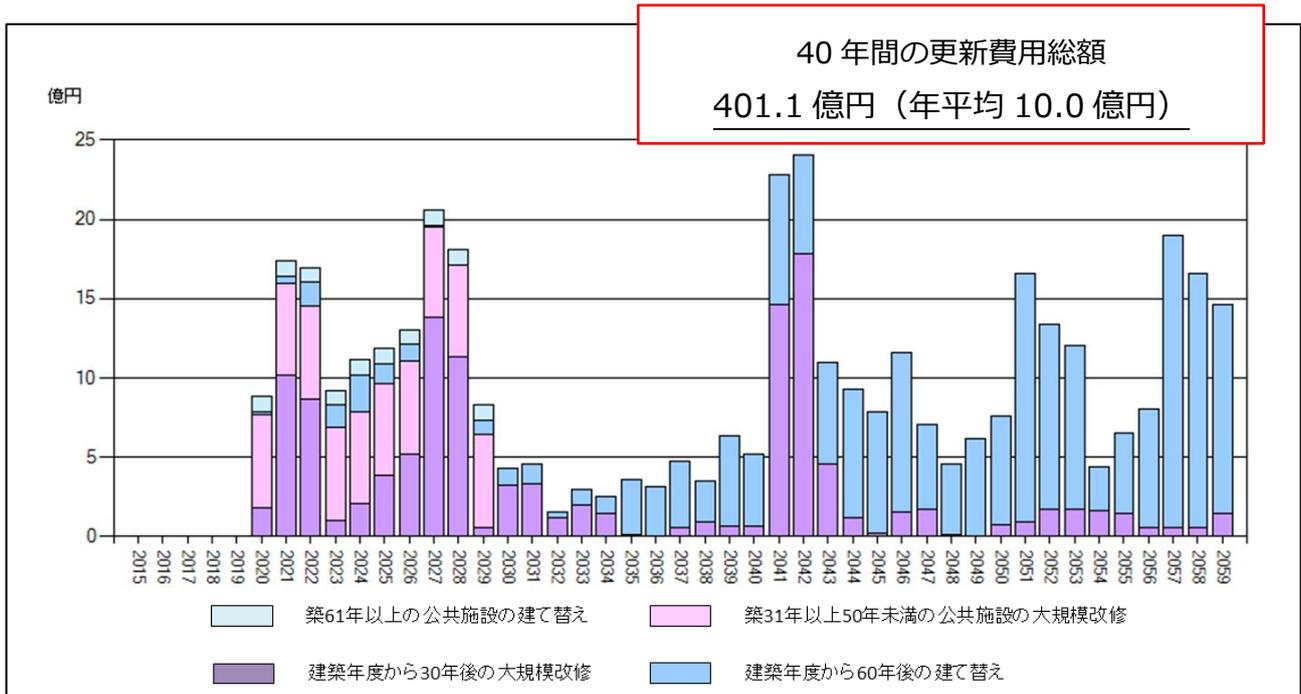
施設ごとの方針5【除却等】の検討を行う施設は、13施設13棟あります。これらの施設は、現在、建設当初の役割を終え、廃校等になった施設のほか、少子高齢化・人口減少等により、使用頻度が著しく下がり、施設の老朽化が進んだ施設になります。現状、維持管理に係る費用を支出していませんが、老朽化した屋根材等が飛散し、施設周辺に危害を及ぼす恐れがあることから、今後、地元及び関係者と協議のうえ、除却等の対応を検討します。



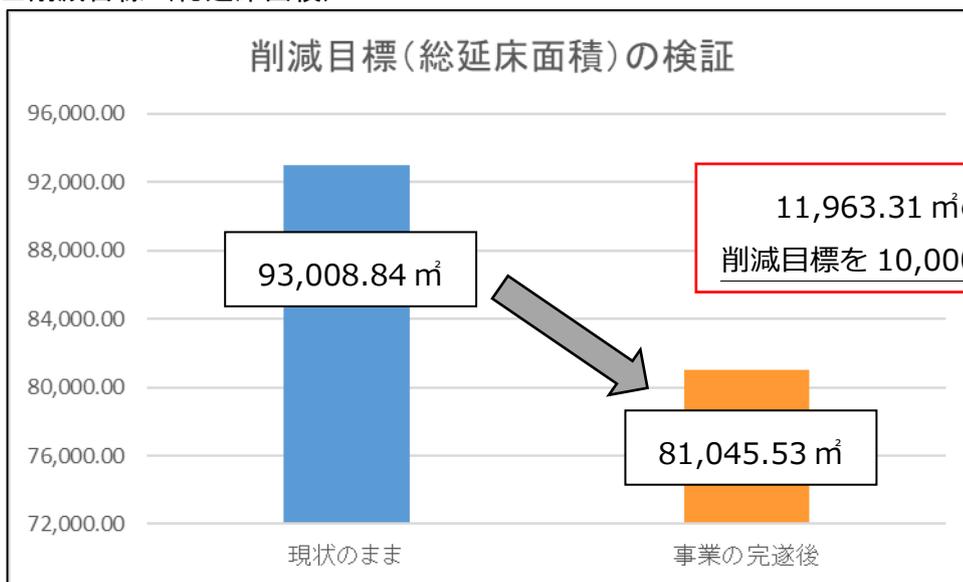
老朽化した施設や放置しておく危険な施設の様子

仮に、施設ごとの方針4【譲渡等】及び方針5【除却等】の事業を全て実施し、公共施設の総量を減少させた場合、前述の公共施設における更新費用推計は、対象施設を全て更新した場合の約469.4億円から、約401.1億円まで減少し、約68.3億円の更新費用を削減させることができる試算結果となります。また、延床面積で見ると、93,008.84㎡から、81,045.53㎡まで減少し、11,963.31㎡の削減となります。今後、本町の公共施設マネジメントの適切な管理運営及び本計画の進捗確認のため、本計画期間内に10,000㎡を削減することを目標とします。ただし、施設のあり方等に考慮すべき内容や事象が発生した場合は、柔軟に見直しを行います。

■対象施設における更新費用推計グラフ（方針4及び5を全て実施した場合）



■削減目標（総延床面積）



将来的に施設の建て替え等に伴い、施設の除却解体が発生することが考えられます。本計画において、解体工事費については、今後の本町の財政状況や社会情勢等を考慮すると、検討しておく必要があります。

現時点では、下表のとおり、「一般財団法人 建築保全センター」が示す工事単価を基に、今後、本町の実情に応じた単価設定等を検討します。なお、同センターの工事単価については、構造別には設定されておらず、また、解体工事費については、地域性や原材料費等、その時々相場により費用が変動することが考えられます。さらに、通常、施設の解体においては、解体する施設の構造や使用部材、立地状況等により、解体工事費以外に特殊な廃棄処分費等が必要となり、実際の解体工事費との金額に相違が生じることが考えられるため、ここでは参考値として掲載します。

■解体工事費の採用単価

No.	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	×

※出典：平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト 第2版（一般財団法人 建築保全センター）

串本町公共施設個別施設計画

令和3年3月
串本町役場 総務課

〒649-3592
和歌山県東牟婁郡串本町串本 1800 番地
電話：0735-62-0555（代表） FAX：0735-62-4977