

宍粟市公共施設等総合管理計画
個別計画

集会施設（案）

令和元年〇月
宍粟市

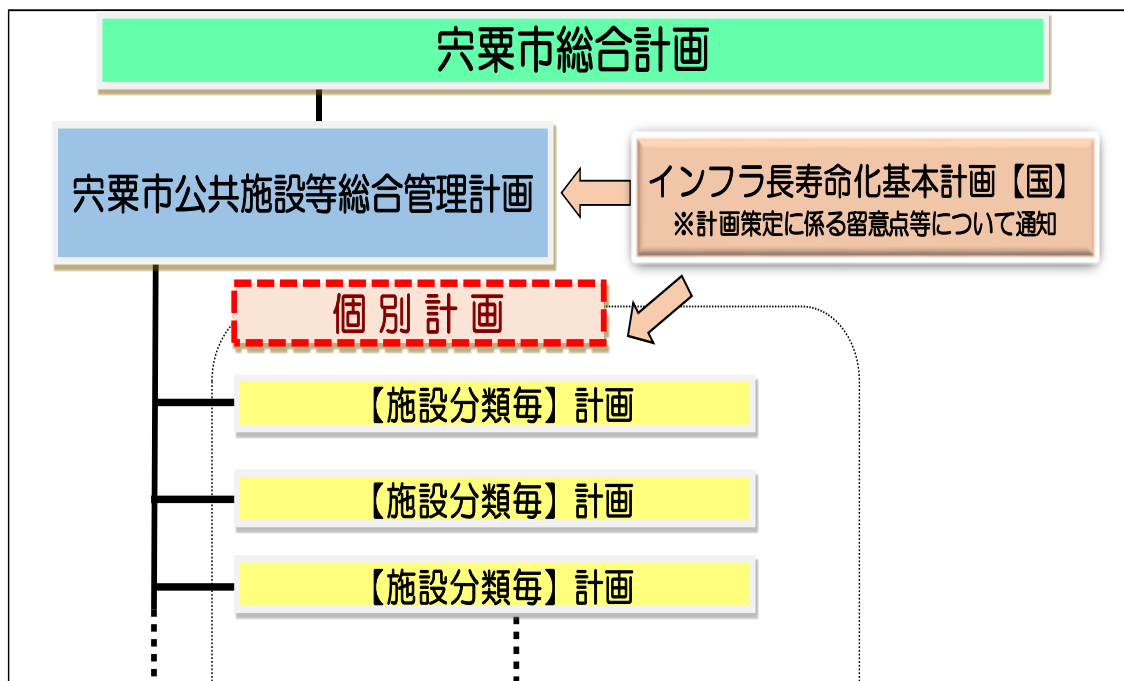
1. 個別計画とは

個別計画とは、宍粟市における公共施設・インフラ資産の機能・規模・配置について総合的に分析し、計画的・効率的に更新・改修等を実施することにより、公共施設等の最適化の実現を図るため、平成28年2月に策定した「宍粟市公共施設等総合管理計画（2016年度（平成28年度）～2025年度（令和7年度）」（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、市の施設の分類ごとの維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策内容、実施時期、対策費用等を定める計画です。

2. 計画の位置づけ等

個別計画は、まちづくりの最上位計画である「宍粟市総合計画」の基本構想のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な整備に関する基本方針を定めた総合管理計画の下位計画として位置づけます。また、内容については国が示す「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に沿って作成しています。

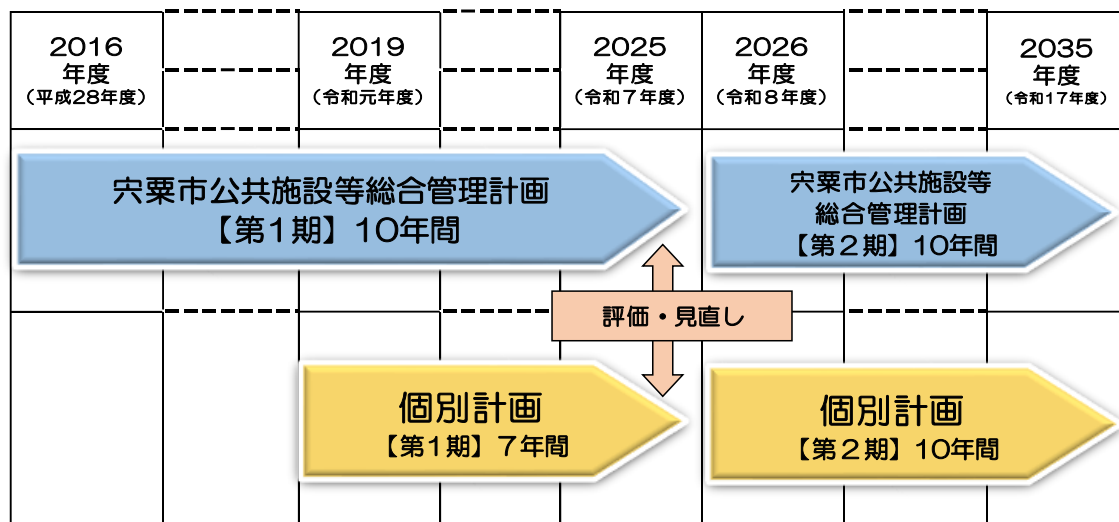
公共施設等総合管理計画と個別計画の体系イメージ



3. 計画の期間

個別計画の期間は、総合管理計画の評価・見直し時期に合わせ2019年度（令和元年度）から2025年度（令和7年度）までの7年間で第1期とします。第2期以降については、総合管理計画に合わせ10年間とします。ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、その都度見直しを行い計画に反映させるものとします。

計画期間イメージ



4. これまでの取組結果及び目標について

総合管理計画では、2016年度（平成28年度）から2025年度（令和7年度）までの10年間で公共施設の延床面積を9%削減することを目標としています。2016年度（平成28年度）から2018年度（平成30年度）までの3年間で、3.0%の削減となっており、目標達成のためには残り7年間で6.0%の削減が必要となっています。

目標達成のため、今回策定した各分野の個別計画に基づき、計画を実行していくことは言うまでもありませんが、更なる削減に向けて取り組んでいくことが必要です。

3年間の削減内容

	平成28年度	平成30年度末	増減
	延床面積	延床面積	
合計	261,455.08 m ²	253,431.61 m ²	-8,023.47 m ² ※

※広域消防施設の減少を除いた数値。

目標削減延床面積 (H28面積の9%)	3年間の 削減延床面積	達成% (平成30年度末)	備考
23,530.95m ²	8,023.47m ²	3.0%	広域消防施設除く

5. 優先順位の考え方等について

施設の方向性等を検討する上で、施設のハード面、ソフト面の評価等を行い、その結果をもとに、存続廃止分類表に当てはめ、原則として、該当する区分での方向性を検討しています。

【ハード面の評価】

ハード面については、残償却年数、建物残償却割合等を参考に以下の判定基準によりA～Dに分類しています。

※残償却年数＝建物耐用年数－経過年数

※建物残償却割合＝残償却年数／耐用年数×100（数値が低いほど残償却が少ない）

ハード面の判定基準

判定区分	内 容
A	・全体的に健全である。 ※緊急の補修の必要はないため、日常の保全で管理できる状態である。
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ※緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、部分劣化について定期的な観察が必要な状態である。
C	・全体的に劣化が進行している。 ※現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、更新等が必要な状態である。
D	・全体的に顕著に劣化が進行している。 ※重大な事故につながらる恐れがあり、建物の利用禁止、あるいは緊急の修繕等が必要な状態である。

ソフト面については、判定基準の4つの区分毎に評価を行い、評価を点数化し判定基準表によりA～Dに分類しています。

ソフト面の判定基準

区分	評価及び点数	内 容
公共性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	法律等による設置義務があるか
		市民が生活を送る上での必要性は高いか
		市の施策を推進する上での必要性は高いか
		サービス内容及び利用実態が設置目的に即しているか
有効性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	施設の利用状況（稼働率等）はどうか
		今後の利用者数等の見込みはどうか
効率性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	民間事業のノウハウ等を活用し効率良く管理運営を行えているか
		維持管理費に対する利用料等の収入割合はどうか
特質性	a：高い（3点） b：普通（2点） c：低い（1点）	歴史的、文化的価値のある施設か
		他の施設では代替の効かない施設であるか

ソフト面判定基準表

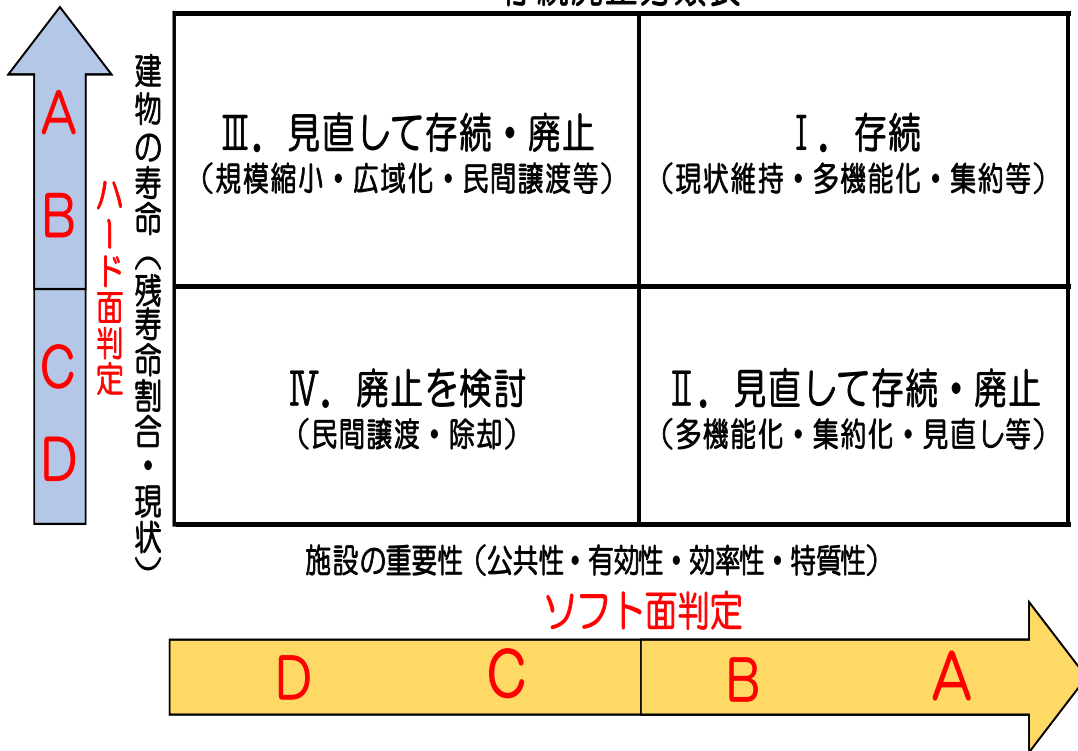
判定	A			B		C		D	
点数	12	11	10	9	8	7	6	5	4

例) 公共性a、有効性b、効率性b、特質性bの施設の場合
 3点 (a) + 2点 (b) + 2点 (b) + 2点 (b) = 9点
 9点=ソフト面の「判定」は「B」となる。

【存続廃止分類】

ハード面、ソフト面の結果をもとに以下の分類表に区分し、原則として、該当する区分での方向性を検討することとしています。

存続廃止分類表



例) ハード面がC、ソフト面がAの場合 → 存続廃止分類は「II」で方向性を検討

【判断結果】

判断結果については以下の表により施設の方向性を記載しています。

存続廃止分類	存廃	方向性	内容例
Ⅰ	存続	現状維持	現状のまま維持
		多機能化	分類の違う別の目的の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		各種見直し	運営方法、使用料等を見直す
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
		移管	民間へ売却、地域へ譲渡等機能と共に移管する
Ⅱ	見直して存続	多機能化	分類の違う別の目的の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		各種見直し	運営方法、使用料等を見直す
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
		移管	民間へ売却、地域へ譲渡等機能と共に移管する
	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		転用	他の用途に転用を行う
Ⅲ	見直して存続	規模縮小	規模を縮小し立替等を行う
		広域化	他自治体と共用しコスト分担を行う
	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		機能移転	機能を移転し施設は除却
		除却	施設を除却
Ⅳ	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		除却	施設を除却

6. 集会施設一覧及び判断結果

(2019年4月1日現在)

NO	施設名称	住所	判断結果
1	山崎ふれあいセンター	山崎町庄能 211-1	地域移管
2	神野コミュニティセンター	山崎町田井 108-2	地域移管
3	城下ふれあいセンター	山崎町千本屋 269-3	現状維持
4	土万基幹集落センター	山崎町土万 813	地域移管
5	センター三方	一宮町三方町 590	地域移管
6	センター下三方	一宮町生栖 812-1	地域移管
7	センター繁盛	一宮町上岸田 86-2	地域移管
8	センター染河内	一宮町能倉 1059-1	地域移管

7. 集会施設全体の現状及び課題等について

集会施設については、山崎町地区に4施設、一宮町地区に4施設配置されており、主に地域づくりの活動拠点として活用されています。また、ほとんどの施設で地元で管理を委託しています。耐用年数を経過している施設はありませんが、全ての施設において経年による劣化が見られます。

8. 集会施設全体の整備に係る基本方針

集会施設全体として、平成24年度から地元自治会等との調整等を行い、順次、譲渡等を進めています。現在の8施設についても、可能な限り譲渡に向けて地元自治会等と協議を進めていきます。また、施設の状態や利用状況により、施設の廃止についても検討を行います。

9. 施設の現状及び今後の方向性について

NO	1	分類	集会施設		所管課	市民協働課	
施設名	山崎ふれあいセンター			建物名	山崎ふれあいセンター		
所在地	山崎町庄能211-1			延床面積(合計)	506.99m ²	主体構造	鉄骨造
建築年	2001年	耐用年数	38年	取得価格(合計)	116,048,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		20年		52%		A(健全)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		c(低い)	c(低い)	c(低い)	c(低い)	D	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	IV(譲渡・除却等)		判断結果	地域移管		
施設の今後の方向性	主に地元自治会が地域活動等に使用している施設であるため、地元自治会へ譲渡する。						
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		

NO	2	分類	集会施設		所管課	市民協働課	
施設名	神野コミュニティセンター			建物名	神野コミュニティセンター		
所在地	山崎町田井108-2			延床面積(合計)	480.89m ²	主体構造	RC造
建築年	1980年	耐用年数	50年	取得価格(合計)	133,303,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		11年		22%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		c(低い)	c(低い)	c(低い)	c(低い)	D	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事	神野コミュニティセンター			R1.6			
耐震診断	神野コミュニティセンター			H29.12	要補強		
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	IV(譲渡・除却等)		判断結果	地域移管		
施設の今後の方向性	主に地元自治会が地域活動等に使用している施設であるため、地元自治会へ譲渡する。						
今後7年間でを行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		
改修工事及び耐震補強工事				17,000			

NO	3	分類	集会施設		所管課	市民協働課	
施設名	城下ふれあいセンター			建物名	城下ふれあいセンター		
所在地	山崎町千本屋269-3			延床面積(合計)	536.1㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	1992年	耐用年数	38年	取得価格(合計)	140,096,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		11年		28%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		a(高い)	c(低い)	c(低い)	a(高い)	B	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	Ⅱ(見直して存続・廃止)		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	生涯学習、各種教室、地域活動等に使用している施設であり、土地使用貸借期間は適正に維持管理を行っていく。						
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		

NO	4	分類	集会施設		所管課	農業振興課	
施設名	土万基幹集落センター			建物名	コミュニティセンター		
所在地	山崎町土万813			延床面積(合計)	405.㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1979年	耐用年数	47年	取得価格(合計)	112,474,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		10年		21%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b(普通)	c(低い)	c(低い)	b(普通)	C	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	Ⅲ(見直して存続・廃止)		判断結果	地域移管		
施設の今後の方向性	主に地元自治会が地域活動等に使用している施設であるため、地元自治会へ譲渡する。						
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		
大規模修繕				6,526			

NO	5	分類	集会施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	センター三方			建物名	コミュニティセンター		
所在地	一宮町三方町590			延床面積(合計)	709.48㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1980年	耐用年数	47年	取得価格(合計)	129,570,000円	建物数	3
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		8年		17%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b(普通)	c(低い)	c(低い)	b(普通)	C	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
		建物名		実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止 分類	IV(譲渡・除却等)		判断 結果	地域移管		
施設の今後の方向性	地元自治会等での活用が決定しなければ、除却することとする。						
今後7年間で行う予定の事業等							
	大規模改修・修繕・廃止等の事業			概算額(千円)	備考		
	解体撤去工事			22,280	※活用がない場合		

NO	6	分類	集会施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	センター下三方			建物名	コミュニティセンター		
所在地	一宮町生栖812-1			延床面積(合計)	446.71㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1980年	耐用年数	47年	取得価格(合計)	80,460,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		8年		17%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b(普通)	c(低い)	c(低い)	c(低い)	D	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
		建物名		実施時期	診断結果等		
	耐震工事						
	耐震診断						
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止 分類	IV(譲渡・除却等)		判断 結果	地域移管		
施設の今後の方向性	地元自治会等での活用が決定しなければ、除却することとする。						
今後7年間で行う予定の事業等							
	大規模改修・修繕・廃止等の事業			概算額(千円)	備考		
	解体撤去工事			17,368	※活用がない場合		

NO	7	分類	集会施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	センター繁盛			建物名	コミュニティセンター		
所在地	一宮町上岸田86-2			延床面積(合計)	495.01㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1980年	耐用年数	47年	取得価格(合計)	89,100,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		8年		17%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b(普通)	c(低い)	c(低い)	b(普通)	C	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	IV(譲渡・除却等)		判断結果	地域移管		
施設の今後の方向性	地元自治会等での活用が決定しなければ、除却することとする。						
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		
解体撤去工事				20,550	※活用がない場合		

NO	8	分類	集会施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	センター染河内			建物名	コミュニティセンター		
所在地	一宮町能倉1059-1			延床面積(合計)	459.07㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1979年	耐用年数	47年	取得価格(合計)	75,060,000円	建物数	1
施設の現状	ハード面	残償却年数		建物残償却割合		ハード面判定	
		7年		15%		C(劣化)	
	ソフト面	公共性	有効性	効率性	特質性	ソフト面判定	
		b(普通)	c(低い)	c(低い)	c(低い)	D	
耐震工事(診断)の有無(予定含む)							
	建物名			実施時期	診断結果等		
耐震工事							
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	IV(譲渡・除却等)		判断結果	地域移管		
施設の今後の方向性	地元自治会等での活用が決定しなければ、除却することとする。						
今後7年間で行う予定の事業等							
大規模改修・修繕・廃止等の事業				概算額(千円)	備考		
解体撤去工事				24,164	※活用がない場合		