

宍粟市公共施設等総合管理計画  
個別計画

行政系施設（案）

令和元年〇月  
宍粟市

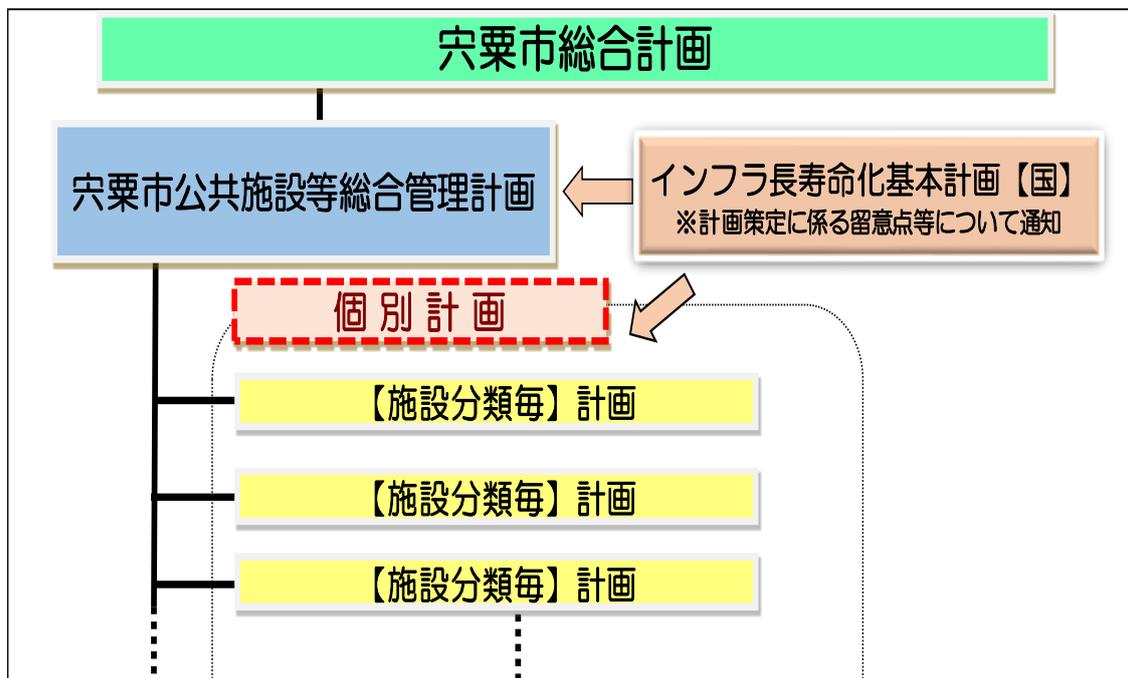
## 1. 個別計画とは

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。

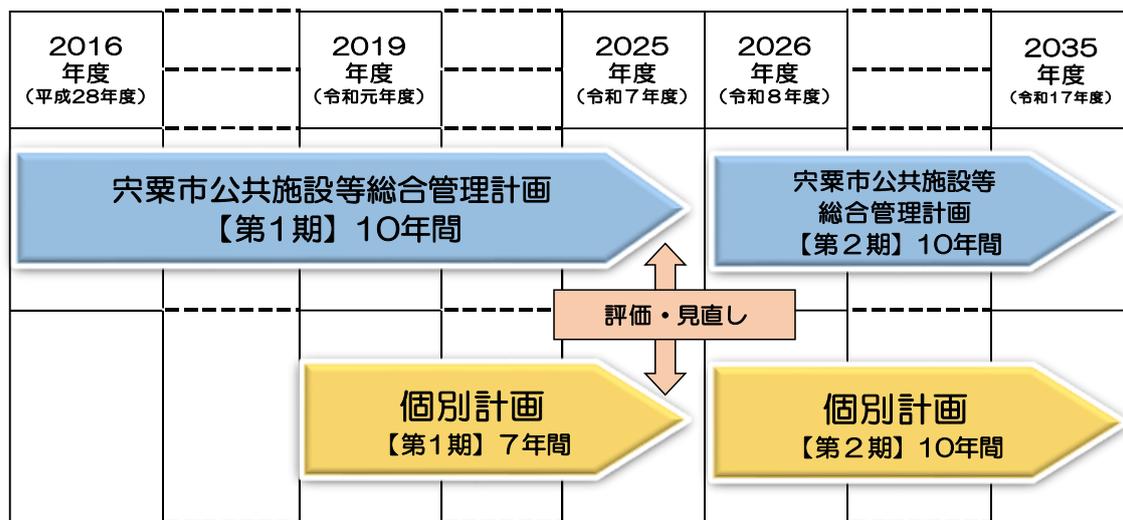
### 公共施設等総合管理計画と個別計画の体系イメージ



### 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 <sup>2</sup>	253,431.61 m <sup>2</sup>	-8,023.47 m <sup>2</sup> ※

※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 <sup>2</sup>	8,023.47m <sup>2</sup>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に健全である。</li> <li>※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。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。</li> <li>※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。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に劣化が進行している。</li> <li>※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。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に顕著に劣化が進行している。</li> <li>※重大な事故につながらざる恐れがあり、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。</li> </ul>

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
		地域移管	自治会等地域へ移管する
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
Ⅳ	廃止	民間譲渡	民間業者に売却等
		除却	施設を除却

## 6. 行政系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	宍粟市役所（本庁舎）	山崎町中広瀬 133-6	現状維持
2	宍粟市役所（北庁舎）	山崎町今宿 5-15	現状維持
3	一宮市民局	一宮町安積 1347-3	機能移転
4	波賀市民局	波賀町上野 257	各種見直し
5	千種市民局	千種町千草 168	機能移転
6	三方町出張所	一宮町三方町 633	各種見直し
7	上寺保冷库	山崎町上寺 411-3	現状維持
8	三谷林業機械保管施設	山崎町三谷 522-6	現状維持
9	河呂除雪車車庫	千種町河呂 60-5	現状維持
10	原除雪車車庫	波賀町原 155-5	現状維持
11	三方町除雪車車庫	一宮町三方町 624-1	現状維持
12	野尻除雪車車庫	波賀町野尻 383-2	現状維持
13	文化財倉庫	山崎町五十波 390-1	地域移管
14	閨賀倉庫	一宮町閨賀 335-2	除却

## 7. 行政系施設全体の現状及び課題等について

市役所庁舎（市民局等含む。）は、行政機能の中核として、また、防災時の活動拠点として重要な施設であり、多くの市民の方が利用されています。

施設としては、市民サービスの多様化に対応できる配置及び施設の整備が求められています。また、施設の老朽化により、修繕等に係る経費が年々増加傾向にあり、特に穴粟市役所（北庁舎）においては、築年数が約40年と老朽化していることから安全管理対策、施設の状態等について注意しておく必要があります。

車庫及び倉庫等の施設については、施設の状況等を調査し、集約、除却、売却等を検討していく必要があります。

施設全体として、各施設の築年数が異なっているため、施設毎に諸要素を勘案しながら、計画的に整備・保全を進めていく必要があります。

## 8. 行政系施設全体の整備に係る基本方針

市役所庁舎（市民局等含む。）については、来庁者が利用しやすい施設整備に向けて、以下の視点で計画的に進めます。

### （1）建築経過年数

既存施設の維持をめざす観点から、建物及び設備の経過年数により老朽化している施設の整備を進めます。また、修繕を行う際は、コスト面を考慮し、修繕方法及び内容について最良の方法を検討していきます。

### （2）施設の集約化等

機能の集約化、統合等により効率的な施設整備をめざします。

### （3）庁舎環境

利用者に気持ちよく活用していただくため、庁舎設備の充実を図ります。

車庫及び倉庫等の施設については、コスト面も考慮しつつ必要な修繕を行いながら長期使用出来るように努めていきます。また、施設の集約、機能の移転等を検討していきます。

## 9. 施設の現状及び今後の方向性について

NO	1	分類	行政系施設		所管課	財務課	
施設名	宍粟市役所（本庁舎）		建物名		本庁舎		
所在地	山崎町中広瀬133-6		延床面積	7,973.86㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造	
建築年	2009年	耐用年数	50年	取得価格	2,230,706,000円	建物数	2
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	
		40年		80%		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	
		a（高い）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
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	本庁舎		2009.3		免震構造で建築		
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止 分類	I（存続）		判断 結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。また、他の施設で本庁舎に機能集約、統合できることについての調査、検討を行っていく。						
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	2	分類	行政系施設		所管課	財務課	
施設名	宍粟市役所（北庁舎）		建物名		北庁舎		
所在地	山崎町今宿5-15		延床面積（合計）	3,182.85㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造	
建築年	1982年	耐用年数	50年	取得価格（合計）	866,160,000円	建物数	4
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	
		13年		26%		B（部分劣化）	
	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）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
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	北庁舎		2000.7		耐震化改修工事実施		
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止 分類	I（存続）		判断 結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。また、機能集約、統合できることについての調査、検討を行っていく。						
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		

NO	3	分類	行政系施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	一宮市民局			建物名	支庁舎		
所在地	一宮町安積1347-3			延床面積(合計)	3,180.86㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1964年	耐用年数	50年	取得価格(合計)	458,717,000円	建物数	9
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	
		-5年		-10%		D(顕著に劣化)	
	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)	a(高い)	c(低い)	a(高い)	A	
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	機能移転		
施設の今後の方向性	令和2年4月に供用開始予定である(仮称)一宮市民協働センターに近隣施設の機能も含めて集約、統合等を行う。						
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		
解体撤去工事				20,000			

NO	4	分類	行政系施設		所管課	波賀まちづくり推進課	
施設名	波賀市民局			建物名	支庁舎		
所在地	波賀町上野257			延床面積(合計)	3,219.21㎡	主体構造	木造
建築年	2001年	耐用年数	24年	取得価格(合計)	954,258,279円	建物数	6
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	
		6年		25%		B(部分劣化)	
	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)	a(高い)	a(高い)	a(高い)	A	
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	支庁舎			2001.3	免震構造で建築		
耐震診断							
今後の方向性							
方向性判断の結果	存続廃止分類	I(存続)		判断結果	各種見直し		
施設の今後の方向性	波賀生活圏の拠点づくり検討委員会からの意見、提言等を参考に市民センター波賀、波賀文化創造センター等の近隣施設の状況等を勘案し、各施設の機能の集約化や新たな施設の建設等について検討する。						
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		

NO	5	分類	行政系施設		所管課	千種まちづくり推進課	
施設名	千種市民局			建物名	支庁舎		
所在地	千種町千草168			延床面積（合計）	1,471.85㎡	主体構造	鉄筋コンクリート造
建築年	1968年	耐用年数	50年	取得価格（合計）	401,091,000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	
		-1年		-2%		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）	a（高い）	c（低い）	a（高い）	A	
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	機能移転		
施設の今後の方向性	令和3年4月に供用開始予定である（仮称）千種市民協働センターに近隣施設の機能も含めて集約、統合等を行う。						
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		
解体撤去工事				20,000			

NO	6	分類	行政系施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	三方町出張所			建物名	博物館類似施設（歴史資料館）		
所在地	一宮町三方町633			延床面積（合計）	1,166.45㎡	主体構造	鉄筋コンクリート
建築年	2000年	耐用年数	50年	取得価格（合計）	308,340,000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	
		31年		62%		B（部分劣化）	
	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）	a（高い）	b（普通）	a（高い）	A	
耐震工事（診断）の有無（予定含む） ※本施設は歴史資料館と一体となっているため、建物としては社会教育施設に計上しています。							
	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	Ⅰ（存続）		判断結果	各種見直し		
施設の今後の方向性	施設の機能について、市民サービスの代替案を検討のうえ、集約化等を検討していく。						
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		

NO	7	分類	行政系施設		所管課	農業振興課	
施設名	上寺保冷库			建物名	倉庫		
所在地	山崎町上寺411-3			延床面積（合計）	35.21㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	2012年	耐用年数	24年	取得価格（合計）	3,420,000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	
		17年		70%		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	
		b（普通）	b（普通）	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	I（存続）		判断 結果	現状維持		
施設の今後の方向性	鳥獣保護員の活動において、捕獲された個体の一時保存場所として使用している特殊な施設であるため、適正に維持管理していく。						
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		

NO	8	分類	行政系施設		所管課	林業振興課	
施設名	三谷林業機械保管施設			建物名	倉庫		
所在地	山崎町三谷522-6			延床面積（合計）	238.㎡	主体構造	鉄骨造
建築年		耐用年数		取得価格（合計）	23,256,000円	建物数	2
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		25%		B（部分劣化）	
	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）	a（高い）	b（普通）	b（普通）	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	I（存続）		判断 結果	現状維持		
施設の今後の方向性	施設の経年劣化等により不具合が生じた場合には、必要な修繕、改修を行い施設を適正に維持管理していく。						
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		

NO	9	分類	行政系施設		所管課	建設課	
施設名	河呂除雪車車庫			建物名	車庫		
所在地	千種町河呂60-5			延床面積（合計）	54.6㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	2004年	耐用年数	31年	取得価格（合計）	7,066,500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	
		16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	
		a（高い）	b（普通）	b（普通）	c（低い）	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	I（存続）		判断結果	現状維持	
施設の今後の方向性		必要な修繕を行い長期使用できるよう努める。					
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		

NO	10	分類	行政系施設		所管課	建設課	
施設名	原除雪車車庫			建物名	車庫		
所在地	波賀町原155-5			延床面積（合計）	113.21㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	1998年	耐用年数	31年	取得価格（合計）	6,120,000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		32%		B（部分劣化）	
	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）	a（高い）	c（低い）	c（低い）	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	I（存続）		判断結果	現状維持	
施設の今後の方向性		必要な修繕を行い長期使用できるよう努める。					
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		

NO	11	分類	行政系施設		所管課	建設課	
施設名	三方町除雪車車庫			建物名	車庫		
所在地	一宮町三方町624-1			延床面積（合計）	100.㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	2013年	耐用年数	31年	取得価格（合計）	7,245,000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	
		25年		81%		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	
		a（高い）	a（高い）	c（低い）	c（低い）	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	I（存続）		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕を行い長期使用できるよう努める。						
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	12	分類	行政系施設		所管課	建設課	
施設名	野尻除雪車車庫			建物名	車庫、格納庫		
所在地	波賀町野尻383-2			延床面積（合計）	218.56㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	1998年	耐用年数	31年	取得価格（合計）	14,960,000円	建物数	2
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		32%		B（部分劣化）	
	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）	a（高い）	c（低い）	c（低い）	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	I（存続）		判断結果	現状維持		
施設の今後の方向性	必要な修繕を行い長期使用できるよう努める。						
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		

NO	13	分類	行政系施設		所管課	社会教育文化財課	
施設名	文化財倉庫			建物名	倉庫		
所在地	山崎町五十波390-1			延床面積(合計)	72.42㎡	主体構造	コンクリートブロック
建築年	1966年	耐用年数	34年	取得価格(合計)	8,294,000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	
		-19年		-56%		B(部分劣化)	
	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						
	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	文化財倉庫としての利用実態がないことから、地元自治会等への譲渡等について協議を進める。						
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	14	分類	行政系施設		所管課	一宮まちづくり推進課	
施設名	閨賀倉庫等			建物名	倉庫		
所在地	一宮町閨賀335-2			延床面積(合計)	465.㎡	主体構造	鉄骨造
建築年	1969年	耐用年数	31年	取得価格(合計)	44,217,000円	建物数	2
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	
		-19年		-61%		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)	a(高い)	c(低い)	c(低い)	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	除却		
施設の今後の方向性	全体的に劣化が進行しており、倉庫機能の移転・集約が可能であることから施設の除却を検討する。						
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		
解体撤去工事				20,455			