

御坊市個別施設計画

令和 2 年 6 月

和歌山県 御坊市

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	11
第2章 施設ごとの方針	14
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討	14
第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	17
第3節 施設の老朽化及び施設評価	26
第4節 フォローアップ	30
第5節 施設ごとの方針	31
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) 市民文化系施設	
(3) 社会教育系施設	
(4) スポーツ・レクリエーション系施設	
(5) 産業系施設	
(6) 保健・福祉施設	
(7) 学校教育系施設	
(8) 子育て支援施設	
(9) 公園	

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、本市では、平成28年度に「御坊市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、本市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、2016年度から2055年度までの40年間の更新費用総額が、638.4億円に上ることが推計され、これは年平均に換算すると、約16.0億円になります。

一方で、本市の財政面では、人口減少等による税収入の減少及び少子高齢化による義務的経費の増加等により、厳しい状況が今後も続いていくと予測されます。このような状況下において、本市では、さらなる公共施設のマネジメントを推進するために、「御坊市個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、公共施設のあり方を見直すこととしました。

なお、総合管理計画では、本市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。これは本市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。

◆公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

基本方針1

施設の現状を把握し、老朽化、利用頻度の低い施設及び近傍に類似施設がある場合は、複合化・集約化等を検討する。

基本方針2

点検等の適切な維持管理手法を整備した上で、継続的に安心・安全に供用ができるよう施設を維持する。

基本方針3

既存の長寿命化計画等を基に、本計画の方針を加味しながら、施設等の維持管理や再編を行う。

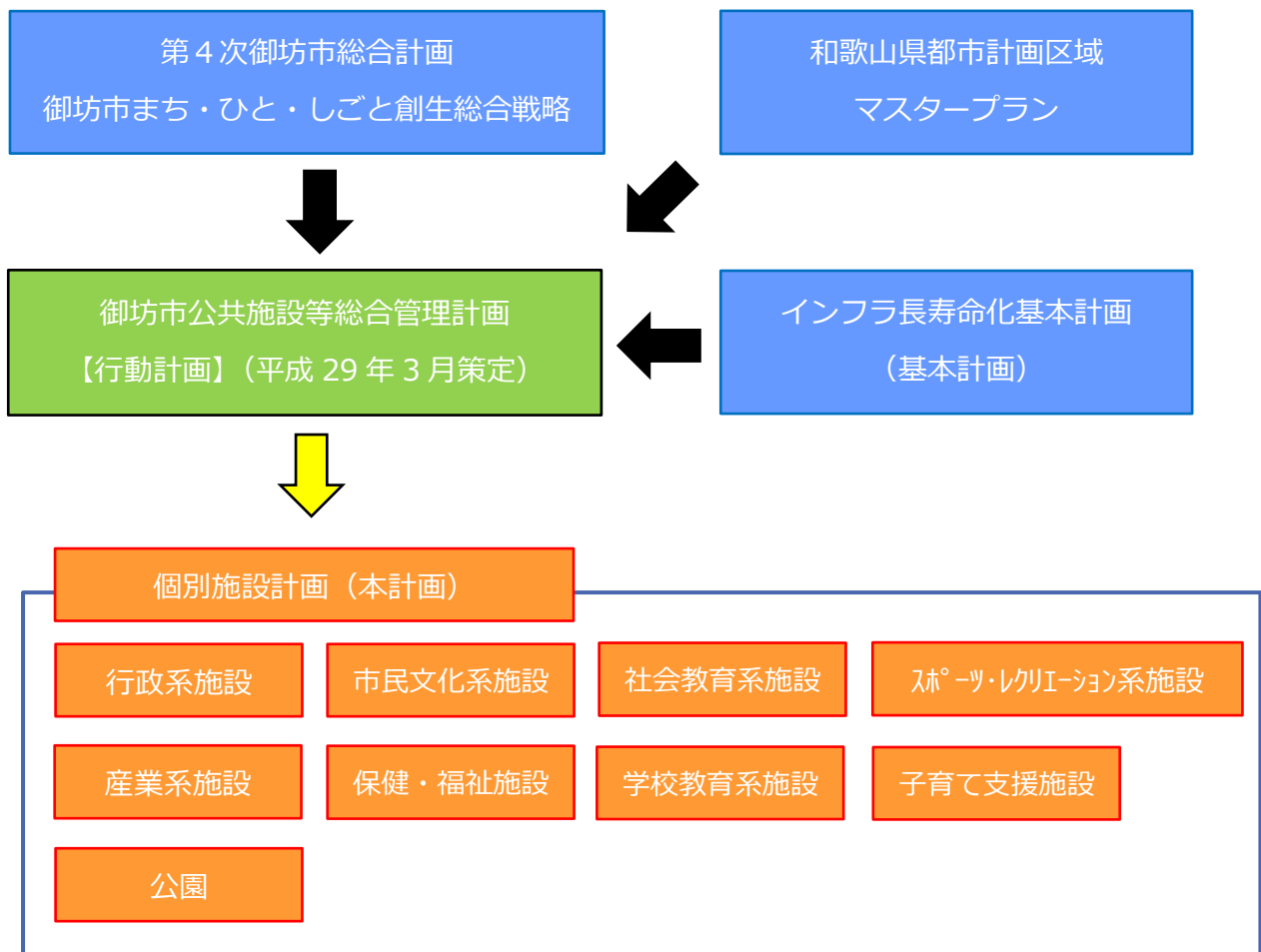
基本方針4

施設ごとに個別施設計画を策定し、将来的に必要な施設の総量、維持管理費等を把握し、適切な維持・更新等を実施する。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「第4次御坊市総合計画」及び「御坊市まち・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、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



第3節 計画期間

本計画の計画期間は、2020年度から2034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、公共施設の新築や除却等については、庁内協議や地元区等への説明、各種設計・建設工事等に一定期間要することを考慮し、計画をより実効性のあるものにするためです。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うものとします。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るものとします。

◆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	2020年度から2022年度までの3年間
第2期マネジメント期	2023年度から2025年度までの3年間
第3期マネジメント期	2026年度から2028年度までの3年間
第4期マネジメント期	2029年度から2031年度までの3年間
第5期マネジメント期	2032年度から2034年度までの3年間

第4節 対象施設

1. 対象施設と更新費用推計

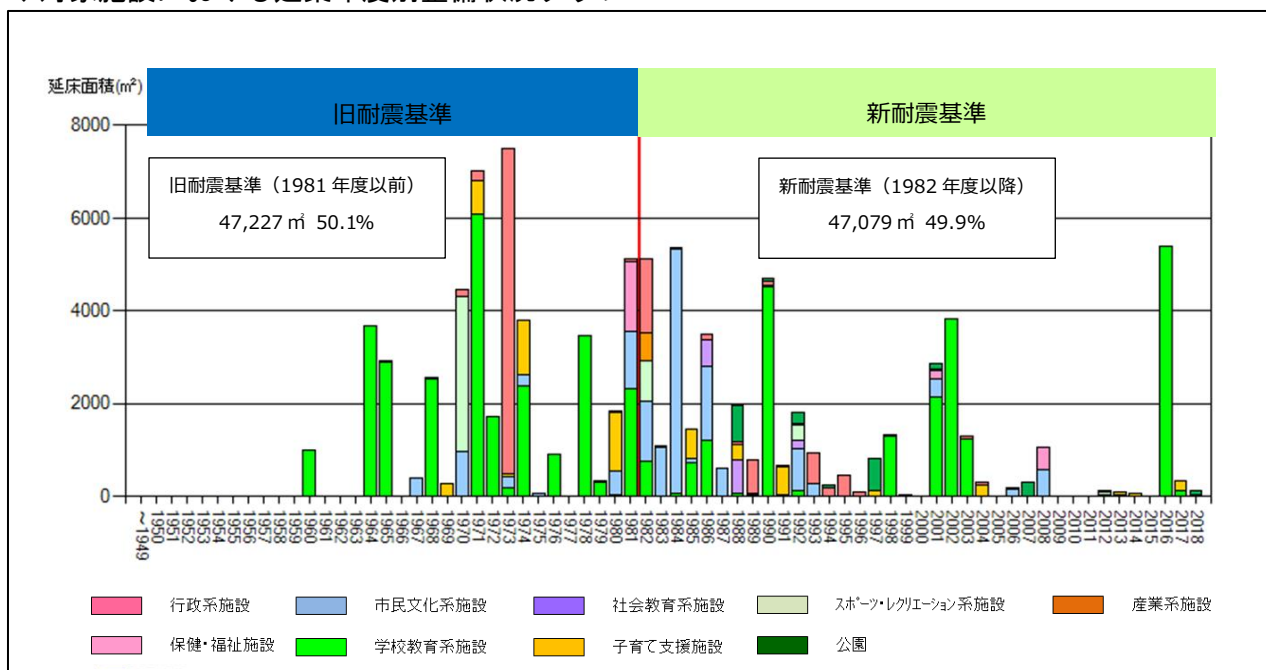
本計画における施設の分類は、総合管理計画の分類から一部見直しを行った内容で整理するものとします。

その中で、別途計画を定めている「公営住宅」に分類される施設については、本計画の対象外としています。

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	2	8	7,591.83
	消防施設	30	34	3,062.49
	その他行政系施設	5	8	1,167.56
(2) 市民文化系施設	集会施設	41	51	15,934.10
(3) 社会教育系施設	図書館	1	1	589.88
	博物館等	1	5	955.00
(4) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	12	4,639.00
	レクリエーション施設	1	7	82.00
(5) 産業系施設	産業系施設	2	2	608.00
(6) 保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	2	266.00
	障害福祉施設	1	1	458.60
	その他社会福祉施設	1	1	1,422.00
(7) 学校教育系施設	学校	10	87	47,747.07
	その他教育施設	1	3	1,629.80
(8) 子育て支援施設	幼稚園・保育園	8	12	5,022.00
	幼児・児童施設	5	7	880.91
(9) 公園	公園	6	23	2,359.47
合計		122	264	94,415.71

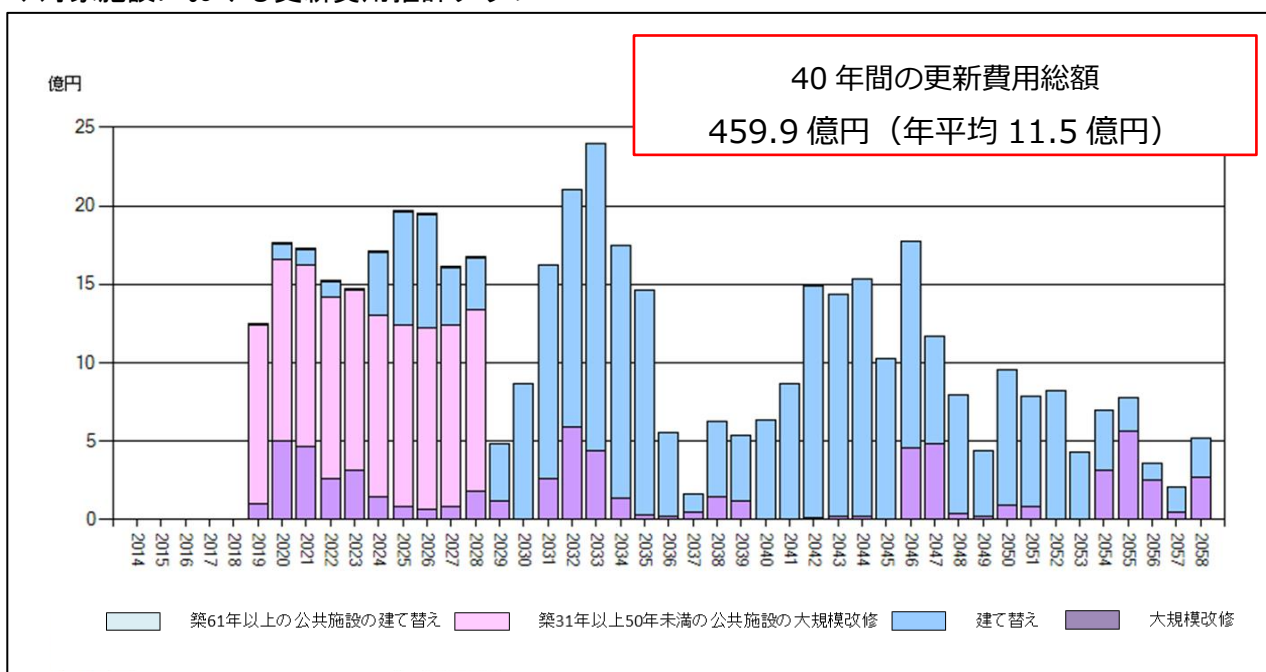
本計画の対象施設全てを現状のまま利用する場合、大規模改修や建て替え等にかかる 2058 年度までの更新費用総額は約 459.9 億円であり、年平均で約 11.5 億円かかる試算となっています。

◆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



※更新費用グラフは、2019 年度（令和元年度）から 2058 年度（令和 39 年度）までの 40 年間の更新費用総額を示しています。

2. 学校教育系施設の今後の維持・更新コストについて

本計画の対象施設の中でも、学校教育系施設については、文部科学省から「学校施設に係る長寿命化計画」の策定が要請されています。本市の学校教育系施設は、小学校が6校、中学校が4校及び給食センターがあり、特に学校校舎等において施設の老朽化が進んでおり、今後さらに維持管理や改修等に多額の費用が必要になってくることが考えられます。また、児童・生徒数の減少が今後さらに進むことが予測されることから、規模に応じた適正な学校配置の検討を行いながら、既存施設の機能維持や向上を図るとともに、地域における学校施設のあり方等を検討する必要があります。

そのため、本計画の策定にあたり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）に沿って現地調査を実施し、下表の基準に照らし合わせて次頁のように、本市の学校教育系施設の建物情報を一覧としてとりまとめました（調査の詳細については、本計画第2章第3節「施設の老朽化及び施設評価」を参照）。建物の基本情報や構造躯体の健全性及び現地調査等による劣化状況評価をとりまとめ、今後、建物等に係る改修等工事の優先順位の判断の一つとして活用していきます。

◆劣化状況評価の基準

目視による評価（屋根・屋上、外壁）	
評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
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

経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）	
評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

◆健全度の算定

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60.0$$

※ 100点未満にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※ 健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

健全化度計算例

	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	×	8.0	=	800
5 機械設備	C	⇒	40	×	7.3	=	292
計							3,148
							÷60
							健全度 52

◆学校教育系施設の建物情報一覧

築30年以上

築50年以上

	建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価							備考
通し 番号	施設名	建物名	用途区分		構造	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 外壁	仕上 部備	内設 電気 設備	機械 備 械	健全度 (100点 満点)		
			学校種別	建物用途			西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の 区分							
1	御坊小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	2,290	1964	S39	55	旧	済	済	18	24.6	長寿命	C	C	B	C	C	53	
2	御坊小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	1,397	1965	S40	54	旧	済	済	18	24.6	長寿命	C	C	B	C	C	53	
3	御坊小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	1,040	1965	S40	54	旧	済	済	18	24.6	長寿命	C	C	B	C	C	53	
4	御坊小学校	特別教室棟	小学校	校舎	RC	1,739	1965	S40	54	旧	済	済	18	26.4	長寿命	C	C	B	C	C	53	
5	御坊小学校	校舎	小学校	校舎	RC	108	1965	S40	54	旧	済	済	18	25.1	長寿命	C	C	C	C	C	40	
6	御坊小学校	校舎	小学校	校舎	S	60	1972	S47	47	旧					改築	C	C	C	C	C	40	倉庫
7	御坊小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	1,040	1986	S61	33	新					長寿命	C	C	C	C	C	40	
8	御坊小学校	クラブハウス	小学校	その他	RC	130	1986	S61	33	新					長寿命	C	C	C	C	C	40	
9	御坊小学校	トイレ	小学校	その他	RC	13	1986	S61	33						改築	B	B	B	B	B	75	
10	御坊小学校	プール専用付属室	小学校	その他	RC	133	1992	H4	27	新					長寿命	B	B	B	B	B	75	
11	御坊小学校	リフト棟	小学校	校舎	S	18	2001	H13	18	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
12	湯川小学校	管理棟	小学校	校舎	RC	546	1968	S43	51	旧	済	済	18	16	長寿命	D	C	B	C	C	51	
13	湯川小学校	管理棟	小学校	校舎	RC	79	1973	S48	46	旧	済	済	18	24.5	長寿命	D	C	B	C	C	51	
14	湯川小学校	管理棟	小学校	校舎	RC	384	1975	S50	44	旧	済	済	18	23.6	長寿命	D	C	B	C	C	51	
15	湯川小学校	管理棟	小学校	校舎	RC	33	1981	S56	38	旧			18	39.2	長寿命	C	C	B	C	C	53	
16	湯川小学校	玄関棟	小学校	校舎	RC	210	1968	S43	51	旧	済	済	18	16	長寿命	C	C	B	C	C	53	
17	湯川小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	1,360	1968	S43	51	旧	済	済	18	15	長寿命	D	C	B	C	C	51	
18	湯川小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	98	1973	S48	46	旧	済	済			長寿命	D	C	B	C	C	51	
19	湯川小学校	物置	小学校	その他	RC	9	1968	S43	51	旧					長寿命	C	C	C	C	C	40	
20	湯川小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	422	1969	S44	50	旧	済	済	18	37.8	長寿命	D	C	C	C	C	37	
21	湯川小学校	物置	小学校	その他	S	43	1972	S47	47	旧					改築	C	C	C	C	C	40	
22	湯川小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	683	1979	S54	40	旧	済	済	18	36.3	長寿命	D	C	B	C	C	51	
23	湯川小学校	職員女子トイレ	小学校	その他	RC	10	1993	H5	26	新					長寿命	B	B	B	B	B	75	
24	湯川小学校	リフト棟	小学校	校舎	S	15	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
25	湯川小学校	校舎	小学校	校舎	S	65	2003	H15	16	新					改築	B	B	A	A	A	91	
26	湯川小学校	屋外便所	小学校	その他	S	7	2011	H23	8	新					長寿命	A	A	A	A	A	100	
27	藤田小学校	普通教室棟	小学校	校舎	RC	1,018	1960	S35	59	旧	済	済	19	22.1	長寿命	D	C	B	C	C	51	
28	藤田小学校	校舎	小学校	校舎	S	25	1953	S28	66	旧					改築	C	C	C	C	C	40	倉庫
29	藤田小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	543	1975	S50	44	旧	済	-	19	33.6	長寿命	C	C	B	C	C	53	
30	藤田小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	364	1976	S51	43	旧	済	-	19	24.3	長寿命	C	C	B	C	C	53	
31	藤田小学校	教室棟	小学校	校舎	RC	327	1979	S54	40	旧	済	済	19	42.4	長寿命	A	B	B	C	C	68	
32	藤田小学校	校舎	小学校	校舎	S	15	1980	S55	39	旧					改築	C	C	C	C	C	40	倉庫
33	藤田小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	650	1986	S61	33	新					長寿命	C	C	C	C	C	40	
34	藤田小学校	校舎	小学校	校舎	RC	4	1986	S61	33	新					改築	B	B	B	B	B	75	トイレ
35	藤田小学校	校舎	小学校	校舎	S	21	1986	S61	33	新					改築	D	C	C	C	C	37	倉庫
36	藤田小学校	プール専用付属室	小学校	その他	RC	70	1988	S63	31	新					長寿命	B	C	B	B	B	65	
37	藤田小学校	校舎	小学校	校舎	S	32	1989	H元	30	新					改築	D	C	C	C	C	37	倉庫
38	塩屋小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	465	1973	S48	46	旧	済	済	18	33.2	長寿命	B	B	A	B	A	87	
39	塩屋小学校	倉庫（うさぎ小屋）	小学校	その他	S	45	1973	S48	46	旧					改築	D	B	C	C	C	48	
40	塩屋小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	2,783	1979	S54	40	旧	済	済	18	32.3	長寿命	A	B	A	B	A	90	
41	塩屋小学校	プール専用付属室	小学校	その他	S	76	1982	S57	37	新					長寿命	B	B	B	B	B	75	
42	塩屋小学校	トイレ	小学校	その他	S	10	1992	H4	27	新					改築	B	B	B	B	B	75	
43	名田小学校	プール専用付属室	小学校	その他	RC	70	1985	S60	34	新					長寿命	B	B	B	B	B	75	
44	名田小学校	特別教室棟	小学校	校舎	RC	737	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
45	名田小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	859	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
46	名田小学校	特別教室棟	小学校	校舎	RC	282	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
47	名田小学校	特別教室棟	小学校	校舎	RC	259	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
48	名田小学校	校舎	小学校	校舎	RC	1,769	2003	H15	16	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
49	名田小学校	渡り廊下	小学校	校舎	S	83	2003	H15	16	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
50	名田小学校	屋外倉庫	小学校	その他	S	104	2003	H15	16	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
51	名田小学校	校舎	小学校	校舎	RC	1,189	2004	H16	15	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
52	野口小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	1,434	1974	S49	45	旧	済	済	20	35	長寿命	D	C	A	B	A	72	
53	野口小学校	倉庫	小学校	その他	S	39	1974	S49	45	旧					改築	B	B	B	B	B	75	
54	野口小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	534	1976	S51	43	旧	済	済	20	32.5	長寿命	B	B	B	B	B	75	
55	野口小学校	プール専用付属室	小学校	その他	RC	70	1984	S59	35	新					長寿命	D	B	B	B	B	70	
56	野口小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	1,294	1999	H11	20	新					長寿命	B	B	A	A	A	91	
57	野口小学校	体育倉庫	小学校	その他	S	14	2001	H13	18	新					改築	C	C	A	A	A	78	

◆学校教育系施設の建物情報一覧

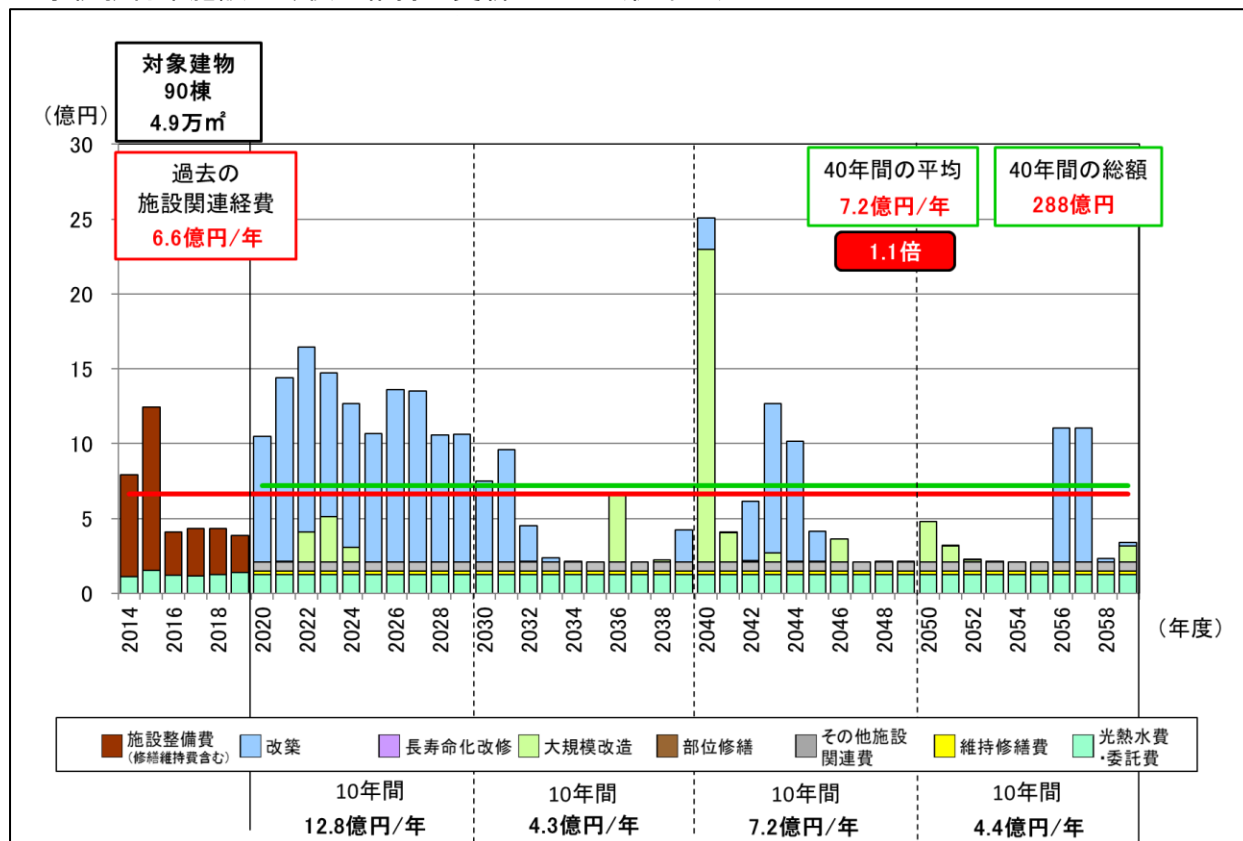
築30年以上

築50年以上

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価							備考
通し 番号	施設名	建物名	用途区分		構造	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 土	外 壁	仕 上 部	内 部 備	電 気 備	設 備 機	健全度 (100点 満点)	
			学校種別	建物用途			西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の 区分								
58	湯川中学校	部室	中学校	その他	W	30	2012	H24	7	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
59	湯川中学校	校舎	中学校	校舎	RC	1,733	2016	H28	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
60	湯川中学校	校舎	中学校	校舎	RC	2,383	2016	H28	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
61	湯川中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	1,290	2016	H28	3	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
62	湯川中学校	脱衣室・更衣室	中学校	その他	RC	80	2018	H30	1	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
63	湯川中学校	倉庫・物置	中学校	その他	RC	60	2018	H30	1	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	100	
64	河南中学校	管理教室棟	中学校	校舎	RC	2,650	1990	H2	29	新					長寿命	B	B	A	B	B	B	84	
65	河南中学校	技術・美術棟	中学校	校舎	RC	405	1990	H2	29	新					長寿命	B	B	A	B	B	B	84	
66	河南中学校	部室	中学校	その他	S	140	1990	H2	29	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	75	
67	河南中学校	体育倉庫	中学校	その他	S	48	1990	H2	29	新					改築	B	B	B	B	B	B	75	
68	河南中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	1,088	1991	H3	28	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	75	
69	河南中学校	クラブハウス	中学校	その他	RC	207	1991	H3	28	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	75	
70	名田中学校	管理教室棟	中学校	校舎	RC	2,066	1981	S56	38	旧	済	済	20	42.8	長寿命	C	C	A	B	B	B	71	
71	名田中学校	技術棟	中学校	校舎	RC	135	1981	S56	38	旧					長寿命	A	B	B	B	B	B	77	
72	名田中学校	部室	中学校	その他	S	128	1981	S56	38	旧					長寿命	D	C	B	B	B	B	59	
73	名田中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	701	1983	S58	36	新					長寿命	C	C	B	B	B	B	62	
74	御坊中学校	教室棟	中学校	校舎	RC	1,350	1971	S46	48	旧	済	済	18	31	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
75	御坊中学校	教室棟	中学校	校舎	RC	815	1972	S47	47	旧	済	済	18	31	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
76	御坊中学校	管理棟	中学校	校舎	RC	416	1972	S47	47	旧	済	済	18	30.3	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
77	御坊中学校	管理棟	中学校	校舎	RC	466	1972	S47	47	旧	済	済	18	25.9	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
78	御坊中学校	特別教室棟	中学校	校舎	RC	2,511	1972	S47	47	旧	済	済	18	20.8	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
79	御坊中学校	技術棟	中学校	校舎	RC	249	1972	S47	47	旧	済	-	18	30.7	長寿命	D	C	B	C	A	A	58	
80	御坊中学校	校舎	中学校	校舎	S	7	1972	S47	47	旧					改築	D	C	C	C	C	C	37	プロパン庫
81	御坊中学校	部室	中学校	その他	S	96	1972	S47	47	旧					長寿命	C	C	C	C	C	C	40	
82	御坊中学校	部室	中学校	その他	S	126	1972	S47	47	旧					長寿命	C	C	C	C	C	C	40	
83	御坊中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	1,158	1973	S48	46	旧	済	済	18	42.5	長寿命	C	C	C	C	A	A	47	
84	御坊中学校	校舎	中学校	校舎	S	27	1976	S51	43	旧					改築	C	C	C	C	C	C	40	倉庫
85	御坊中学校	部室	中学校	その他	S	13	1981	S56	38	旧					改築	C	C	B	B	B	B	62	
86	御坊中学校	校舎	中学校	校舎	RC	9	1991	H3	28	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	75	職員トイレ
87	御坊中学校	学校食堂	中学校	校舎	S	243	2002	H14	17	新					長寿命	B	B	A	A	A	A	91	
88	給食センター	本館	給食センター	給食センター	RC	1,487	2003	H15	16	新					長寿命	C	C	A	A	A	A	78	
89	給食センター	車庫	給食センター	給食センター	S	112	2003	H15	16	新					改築	B	B	A	A	A	A	91	
90	給食センター	倉庫	給食センター	給食センター	S	31	2003	H15	16	新					改築	B	B	A	A	A	A	91	

学校教育系施設において、建築後 40 年後に建て替えを行っていくとした場合（以下、「従来型」という。）の今後 40 年間の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間に約 288 億円（7.2 億円/年）必要となることが試算されています。これは、直近 5 年間の投資的経費 6.6 億円/年の 1.1 倍になりますが、近年においては、湯川中学校の建て替え事業といった大規模な事業があったため、投資的経費が過年度と比べて大きくなっている傾向にあります。一部の施設においては、すでに大規模改修や耐震補強を実施していますが、建築後 30 年を越えている建物も 62%あるため、今後 20 年間で長寿命化改修や建て替えが必要となり、対応策を検討する必要があります。

◆学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

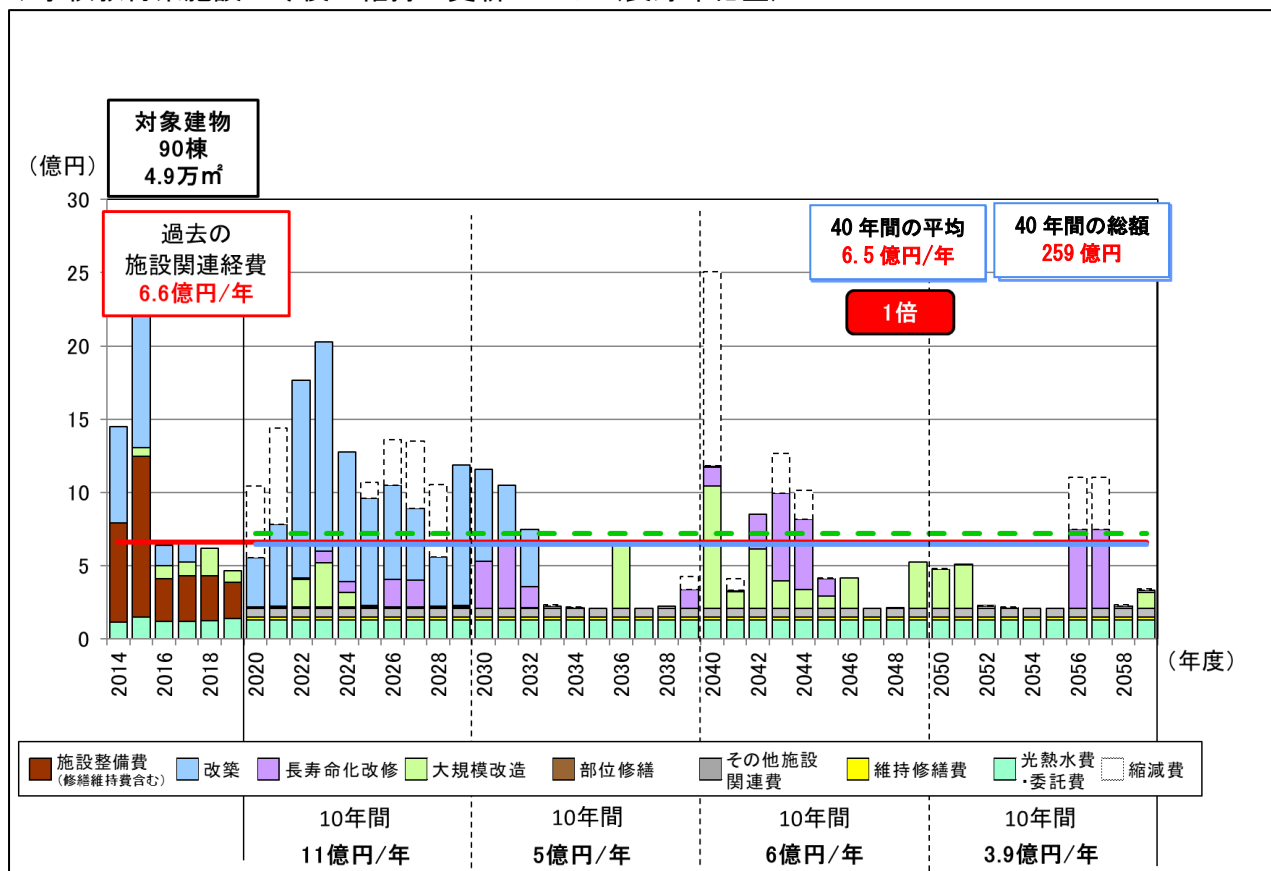


◆コスト試算条件（従来型）

改築		大規模改造	
更新周期	40 年	実施年数	20 年
改築単価	330,000 円/㎡	改造単価	改築単価の 25%
工事期間	2 年	工事期間	1 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施			

先に述べた従来型の改築中心ではなく、施設の長寿命化対策を行い、建物を 80 年間使用する場合の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間の維持・更新コストは、約 259 億円と試算され、従来型の場合より 29 億円の削減が見込まれます。

◆学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



◆コスト試算条件（長寿命化型）

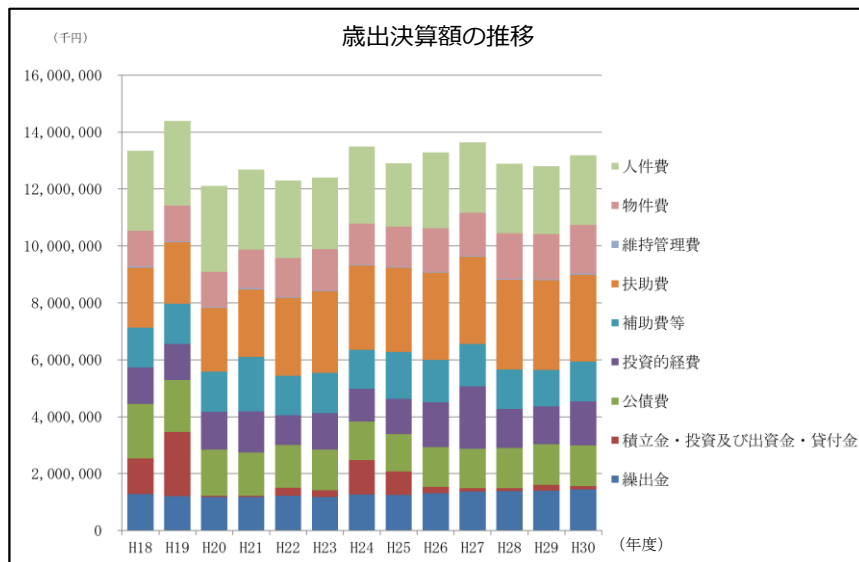
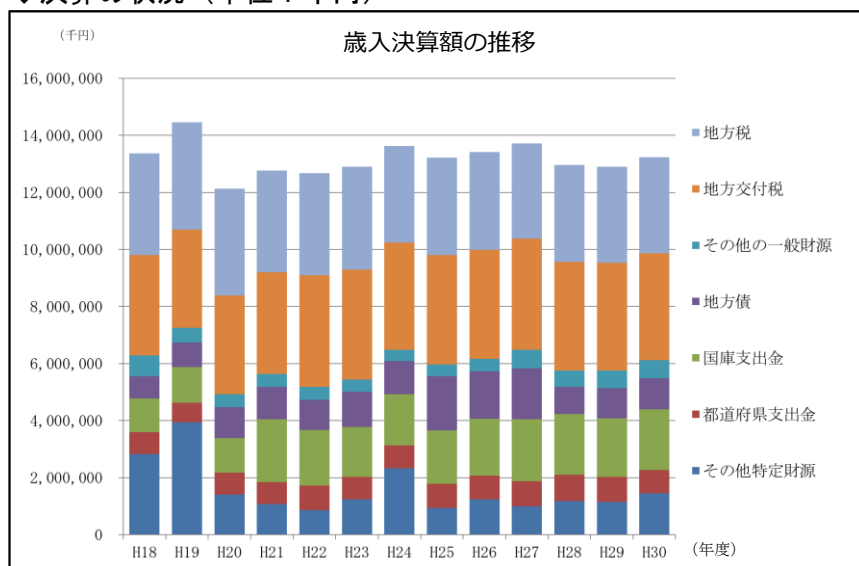
改築		長寿命化改修		大規模改造	
更新周期	80 年	改修周期	40 年	実施年数	20 年
改築単価	330,000 円/㎡	改修単価	改築単価の 60%	改造単価	改築単価の 25%
工事期間	2 年	工事期間	1 年	工事期間	1 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施		実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施		改築、長寿命化改修の前後 10 年 間に重なる場合は実施しない	
部位修繕					
D評価	今後 5 年以内に部位修繕を実施				
C評価	今後 10 年以内に部位修繕を実施（改築・長寿命化改修・大規模改造を今後 10 年 以内に実施する場合を除く）				
A評価	今後 10 年以内の長寿命化改修から部位相当額を差し引く				

第5節 公共施設を取り巻く課題

1. 決算状況について

平成18年度以降の本市の歳出決算状況は、人件費はほぼ横ばいで推移していますが、物件費（備品購入費や委託料、光熱水費等）や扶助費（社会保障費）、投資的経費（公共施設等の整備費）については増加傾向にあり、特に新庁舎建設を控えているため、投資的経費は増加するものと考えられます。さらに、老朽化が進む公共施設についても、修繕や建て替え、場合によっては除却等の対応を行う必要が考えられるため、普通建設事業費を含む投資的経費及び物件費についても増加していくことが考えられます。そのため、公共施設の改修や長寿命化等については、工事が実施される前から、事前に工事費用の基金の積み立てや財政投資計画を立てておき、計画的に実施する必要があります。また、修繕にかかる費用を削減するため、大規模な工事が必要になる前にあらかじめ施設の老朽化状況等を把握し、適切な維持管理を行うとともに、修繕等の工事が短期間のうちに集中することなく、複数年度に分散して実施できるよう、適切な予算配分を行う必要があります。

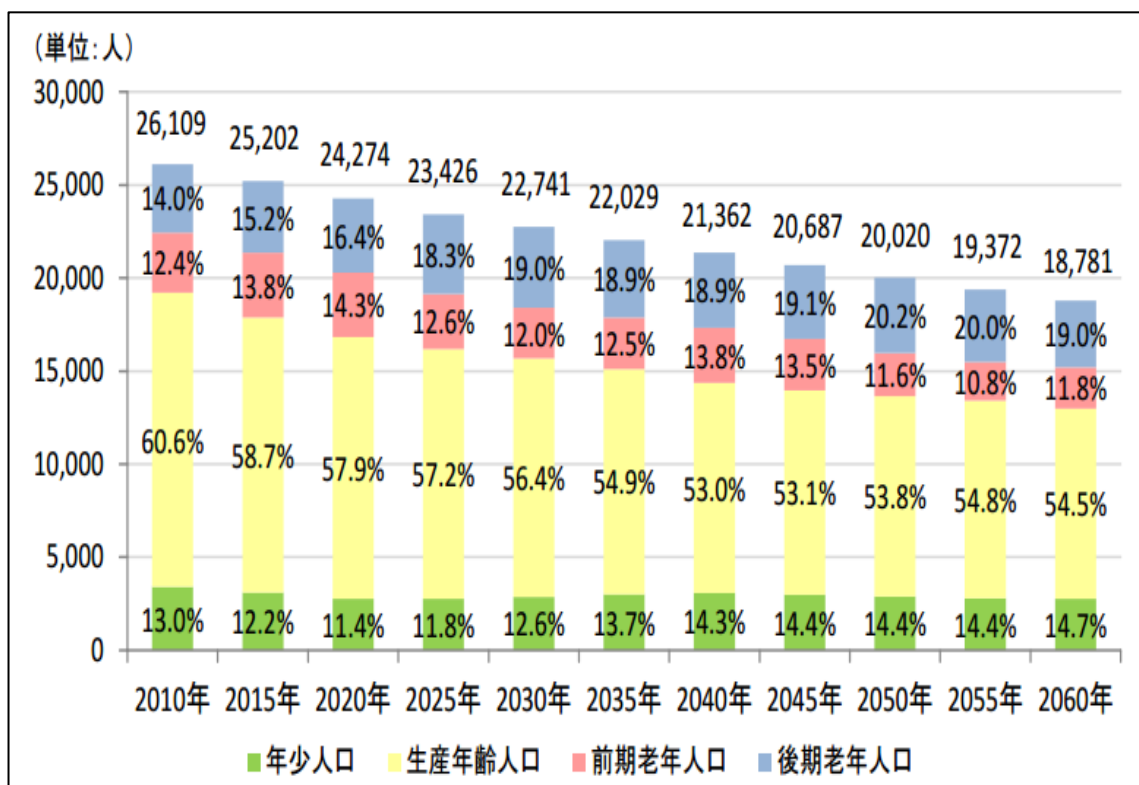
◆決算の状況（単位：千円）



2. 人口動向について

本市では、平成28年2月に策定した「御坊市人口ビジョン」において、本市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市が取り組む事業をまとめた「御坊市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定（平成30年3月改訂）しました。しかしながら、多くの自治体と同様に、本市の人口は減少していく見込みとなっており、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ます。そのため、今後、人口規模や利用ニーズを考慮した公共施設のマネジメントが必要となります。

◆人口の将来展望（御坊市人口ビジョン）

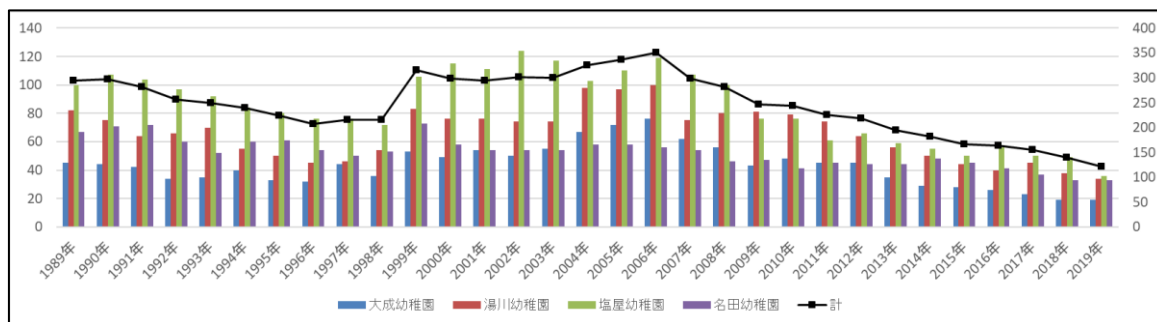


3. 園児・児童・生徒数の推移について

過去 30 年間に於いて、園児数については、2006 年（平成 18 年）をピークに減少傾向にあり、また、児童・生徒数については、1989 年（平成元年）あたりをピークに今日に至るまで減少が続いています。

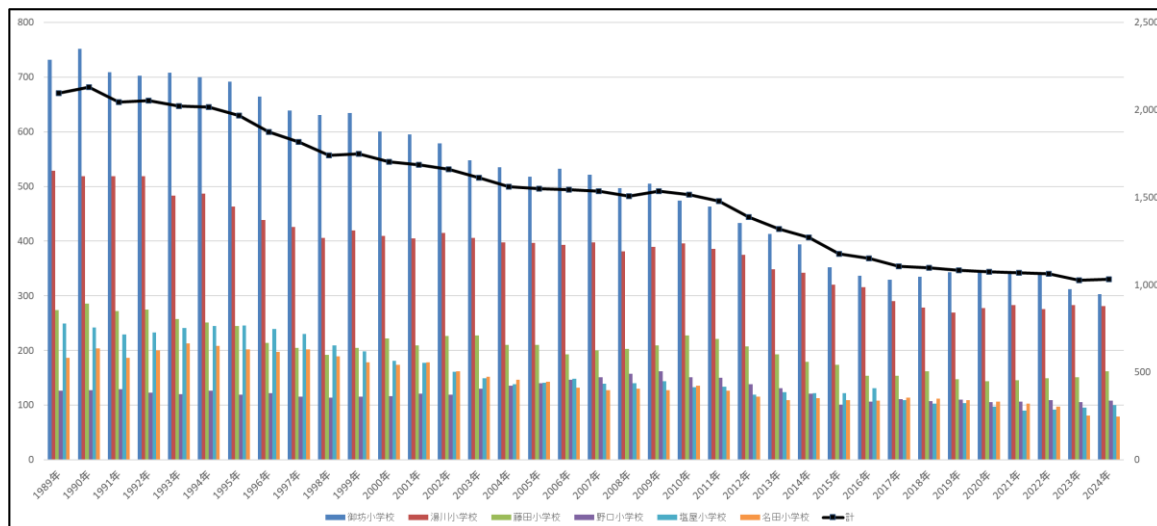
◆園児数の推移

単位：人



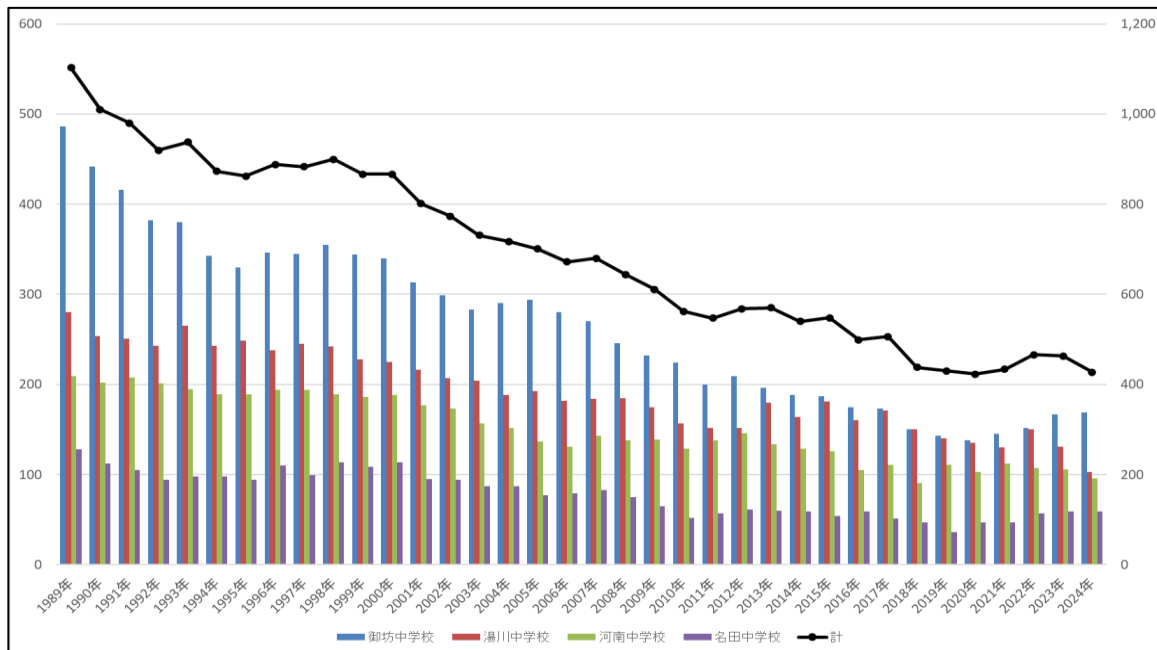
◆児童数の推移

単位：人



◆生徒数の推移

単位：人



第2章 施設ごとの方針

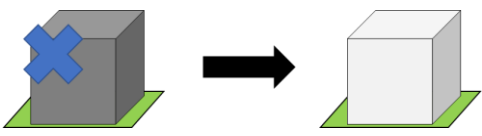
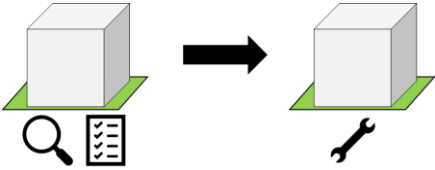
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討

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に、施設の老朽化・劣化状況の把握も必要となります。本市では、これらの施設情報の一元管理及び情報共有が可能なシステムを導入し、公共施設マネジメントを積極的に推進します。

現在、本市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、本市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』をもとに実施します。

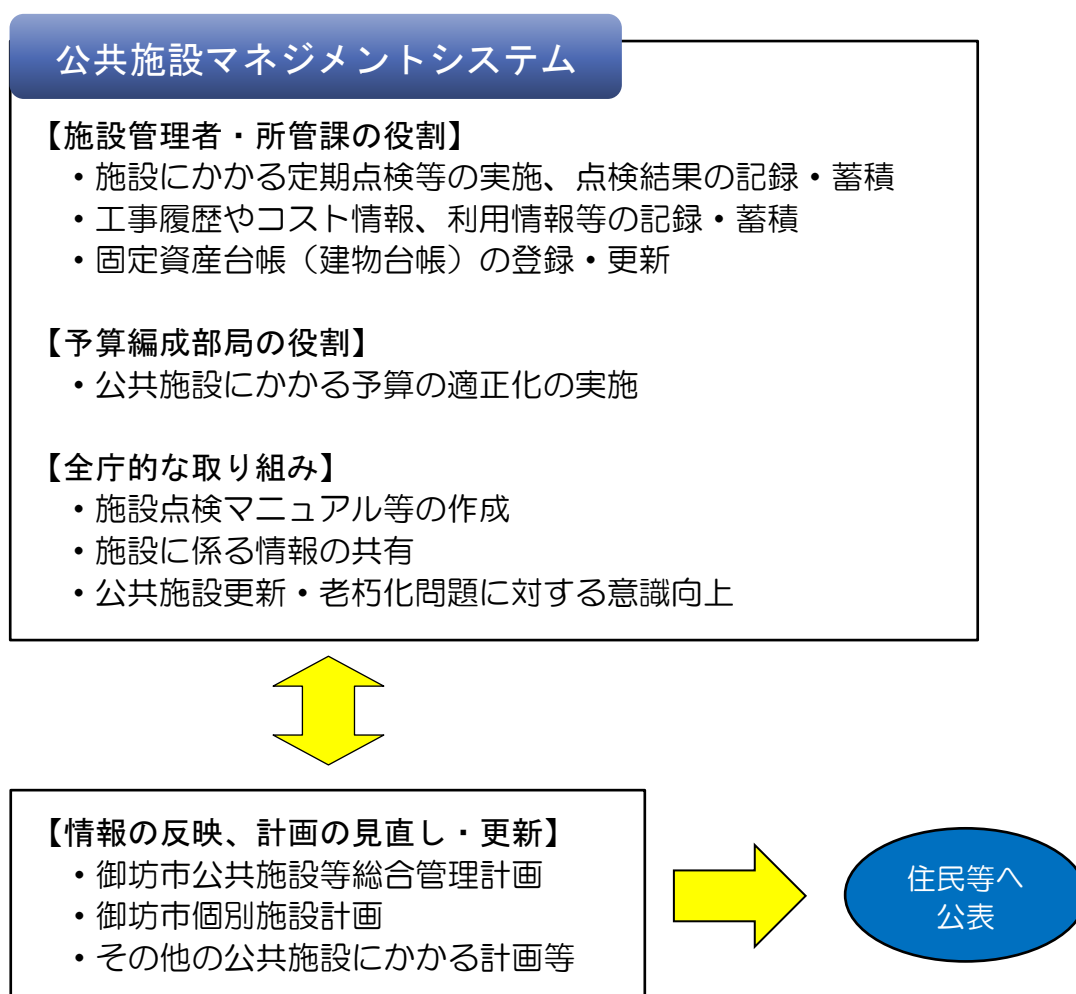
◆事後保全と予防保全のイメージ

	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、長期間にわたり施設を利用する。	 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導入

本市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工事实績の記録を登録・蓄積しつつ、維持管理を行う必要があります。今後、本市において、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うものとしします。

◆システム構築・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、地元区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・調整の上、早期に実施していくものとします。

◆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。	定期または法により	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。	定められた周期	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入力し、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	工事図面等をデジタル化による管理を行い、公共施設マネジメントシステムに登録し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	施設所管課

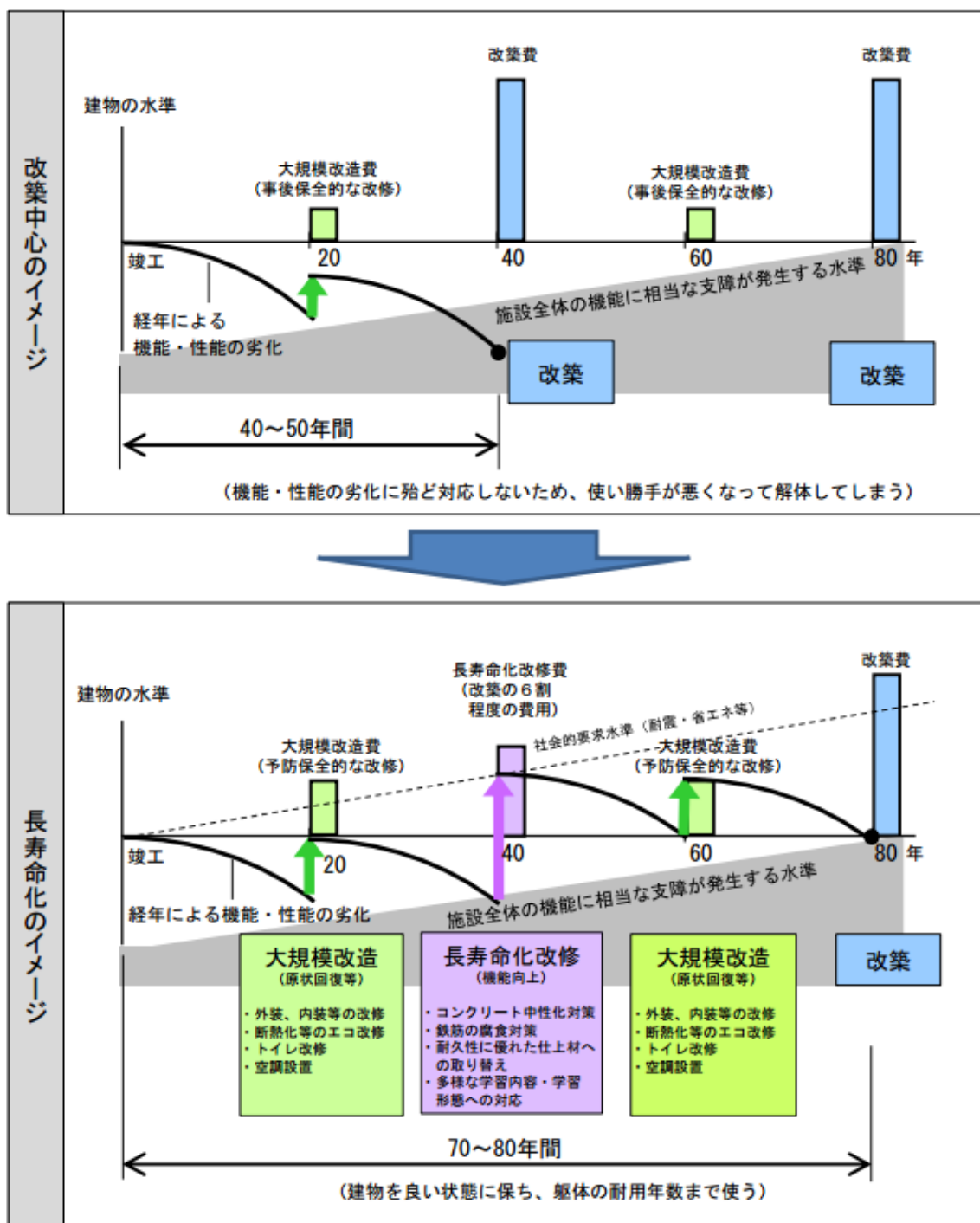
第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

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、本市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。本市では、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



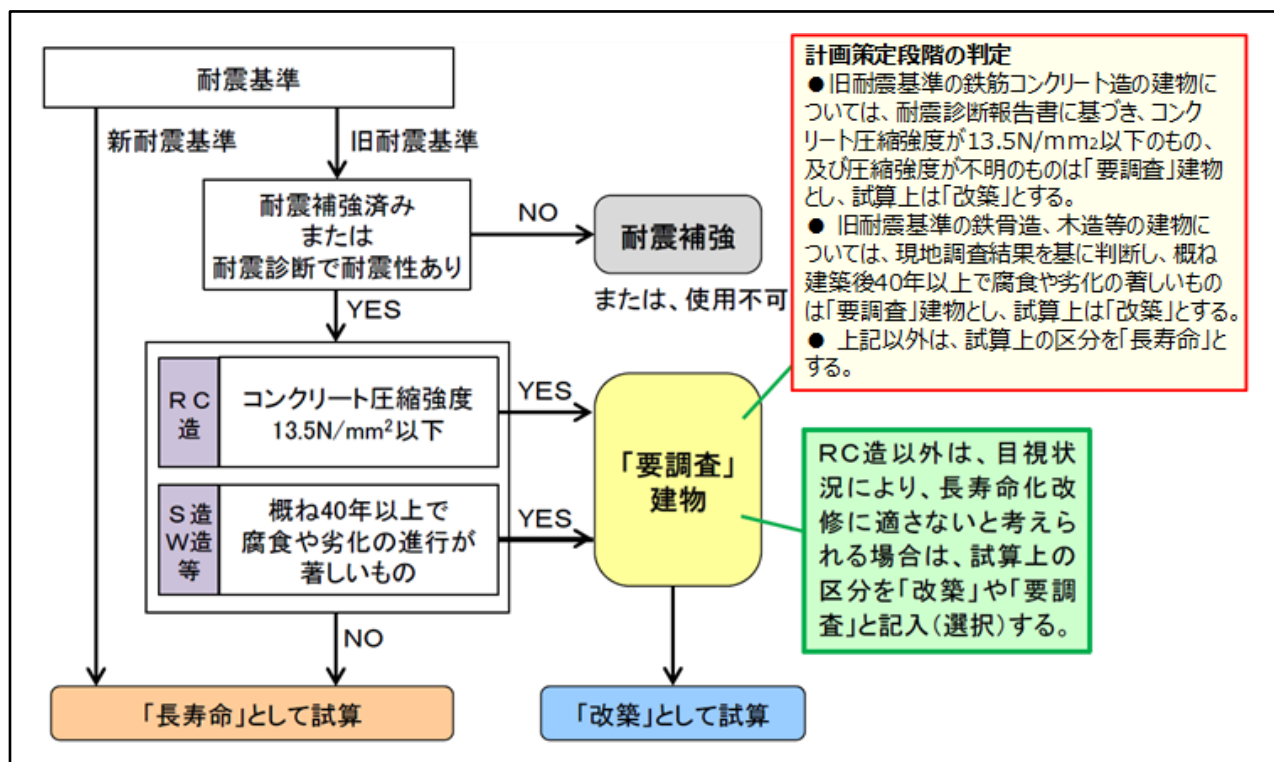
2. 改修等の基本的な方針

今後、本市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上、決定するものとします。

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：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

3. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改造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、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	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
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

構造 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（本市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

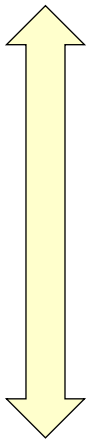
部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

※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、本市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上、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、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)
	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)

5. 学校施設における改修等の整備水準

文部科学省が公表する「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月）」において、「長寿命化改修の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、近年の多様な学習内容・学習形態に対応した機能的な計画とすることにより教育環境の質的向上を図るとともに、壁・窓等の断熱性能向上や高効率照明・空調の導入などの省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化、木材の活用、バリアフリー化など現代の社会的要請に応じた整備を行う「レトロフィット」の視点を取り込むことが重要である。」としています。

本市においても、文部科学省の指針に基づき、下図の改修等の整備レベル検討表のとおり、整備を実施していきます。

◆改修等の整備レベル検討表（学校校舎）

		省エネ型	長寿命化改修	現状の整備レベル	
部位		高い	改修メニュー（整備レベル）		低い
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 （断熱材50mm） （既存撤去）		改質アスファルト防水 （断熱（防湿層付））	シート防水 塗膜防水 （断熱なし）
	外壁	防水型複層塗材・外断熱パネル・エポキシタイル		塗仕上げ・アクリル系	
	外部開口部	サッシ交換 （複層ガラス）	既存サッシを用いて複層ガラスに交換 （複層ガラス）		アルミ・スチール サッシ
	その他外部	手摺等の鉄部塗装			
内部仕上げ	室内	教室・廊下	内装の全面撤去・更新		フローリング ブロック床 モルタル壁
		便所	内装の全面撤去・更新 便器の洋式化、多目的トイレ		既存のまま
電気設備	受変電設備	受変電設備交換（容量増加）		受変電設備交換	
	照明設備	LED照明器具交換 ICT教室用電源設備の増設			蛍光灯照明設備 交換
機械設備	給水設備	受水槽交換 給排水管交換 ガス管交換			
	空調設備	エアコン更新 ヒートポンプ式更新			既存のまま

6. 学校施設の目指すべき姿

「第4次御坊市総合計画」や「御坊市教育大綱」において示されている方針を前提として、施設整備を実施します。

基本方針「子どもたちがいきいきと学べる環境づくり」を推進します

【施策】生きる力を育む学校教育の充実を図ります

学校施設の適正な維持管理と整備

学校施設の状況に応じ、修繕や改修、改築など適切な対応を図るとともに、児童生徒数の変動を踏まえ学校区の見直しや再編等についても検討し、最適な教育環境づくりに努めます。

（第4次御坊市総合計画より抜粋）

本市では、「5. 学校施設における改修等の整備水準」で示したとおり、学校施設の目指すべき姿を、「安全性」、「快適性」、「学習活動への適応性」、「環境への適応性」及び「地域の拠点化」の観点から、次のとおりとします。

（1）安全性

- 地震、台風、大雨等に強い学校施設（非構造部材の耐震補強等）
- 防犯に対応した学校施設（防犯資器材の充実等）
- 安全で安心して生活できる環境（老朽化対策の推進）

（2）快適性

- 学習効率向上に資する快適な学習環境（エアコンの設置、トイレの洋式化等）
- バリアフリーに配慮した環境（段差の解消、多目的トイレの設置等）
- 教職員が快適に働ける環境（職員室の環境整備等）
- 教職員等の事務の効率化を高められるICT環境（パソコン等の整備等）

（3）学習活動への適応性

- 習熟度別指導や少人数指導といった多様な学習形態を展開するための環境（少人数教室、多目的教室の整備等）
- 自発的な学習や読書活動を促すための環境（特別教室、図書室の整備等）
- 特別支援教育に配慮した学校施設（特別支援教室の環境整備等）
- グローバル社会に対応する英語教育の充実（ALT授業等）
- 充実したキャリア教育や進路指導を行うための環境（キャリア教育の推進等）
- 充実した運動ができる環境（屋内運動場、グラウンドの整備等）

(4) 環境への適応性

○環境を考慮した学校施設（再生可能エネルギー設備等）

(5) 地域の拠点化

○地域に開かれた学校とするための環境（学校運営協議会等）

○放課後の児童の居場所がある施設（余裕教室の活用等）

○避難所としての機能を有する施設（備蓄品の管理、トイレの洋式化等）

◆学校の目指すべき姿のイメージ



非構造部材の耐震補強
ピアノの転倒防止



防犯資器材の充実
防犯カメラ



エアコンの設置



多目的教室の設置



トイレの洋式化



歩行しやすい階段手摺の設置



太陽光パネルの設置



備蓄倉庫の設置



屋上を避難場所として有効活用

7. 直近5年の学校施設の整備計画について

前述のとおり、本市の学校施設の目指すべき姿を実現するためには、日常点検等を実施し、建物の状態を適切に把握したうえで、計画的に修繕等を行っていく必要があります。下図は、直近5年の学校施設における整備計画になりますが、令和元年度末時点において、協議中の事業もあるため、内容が変更する場合があります。

◆直近5年の学校施設の整備計画

単位：百万円

事業名称	2020		2021		2022		2023		2024	
	R2		R3		R4		R5		R6	
	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費
施設整備費	新増築・改築事業									
	耐震化事業 (非構造部材)									
	長寿命化改修									
	大規模改造(老朽)									
	防災関連事業									
	トイレ整備	湯川小学校 44	塩屋小学校 33		野口小学校 44		河南中学校 33			
	部位修繕	給食センター(外装改修) 27			給食センター(調理室床) 7		給食センター(調理室床) 7			
その他施設整備費		給食センター(厨房機器) 34	給食センター(厨房機器) 20							
合 計		105	53		51		40		0	

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)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折版) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り跡がある ☐ 防水層に膨れ・破れがある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフドレンを目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある	部分的	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
2 外壁	☒ 塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル (ALC等) ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある		亀裂、軽微な浮きが部分的にあり。	A

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	☐ 老朽改修			B
	☐ エコ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ 空調設置			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
	☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修			B
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			B
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ 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有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
82 / 100点
自動算定

◆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。

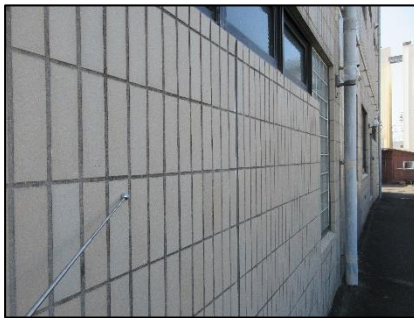
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

	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

◆現地確認時に発見した主な施設の老朽化・劣化の状況



外壁のひび割れ・亀裂
シーリングの劣化



外壁の浮き



外壁の亀裂、錆汁



屋上立ち上がりパラペットの破損



屋上防水シートの膨らみ、破損
伸縮目地の破損



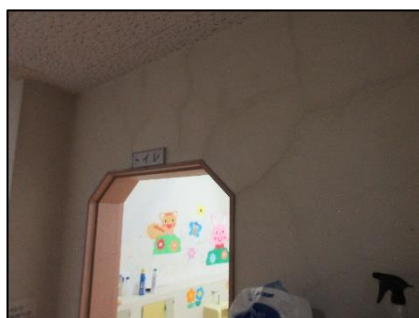
屋上排水口の詰まり



軒天の塗膜剥離・露筋



天井の雨漏れ・漏水



壁の亀裂・ひび割れ



コンセントの破損



天井ボードの脱落



屋根材（鉄部）の発錆

公共施設の老朽化をそのままの状態で放置しておく、事故の発生や災害等による被害の拡大、景観の悪化や施設の利用停止等につながります。実際に、全国で見ても公共施設の老朽化が要因の事故が発生しており、施設を作るだけでなく、安全かつ適切に維持管理を行う必要があります。

◆公共施設の老朽化に伴う事故事例

別紙

茨城県立高等学校における体育館外壁落下事故について

1. 事故の経緯

平成29年3月17日（金）11時30分頃、茨城県立古河第三高等学校において、体育館の外壁が落下し、教諭を直撃。

2. 事故の状況

- 事故が発生した体育館は昭和46年築、鉄骨造
- 体育館の外壁から、ラスモルタル外装材（約90cm×約600cm、厚さ約3cm、重さ約100kg）が落下。
- 体育館脇にいた男性教諭に直撃。目撃した生徒から事務室に報告があり、職員が119番通報し、病院に搬送。教諭は、頭蓋骨一部骨折等の重傷であるが、意識はある状況。隣のグラウンドで、生徒が体育の授業を受けていたが、けがはなかった。



3. 現時点で推測される事故原因

ラスモルタルの経年劣化により下地から剥離して落下したものと推測されるが、詳細については現在県において調査中。

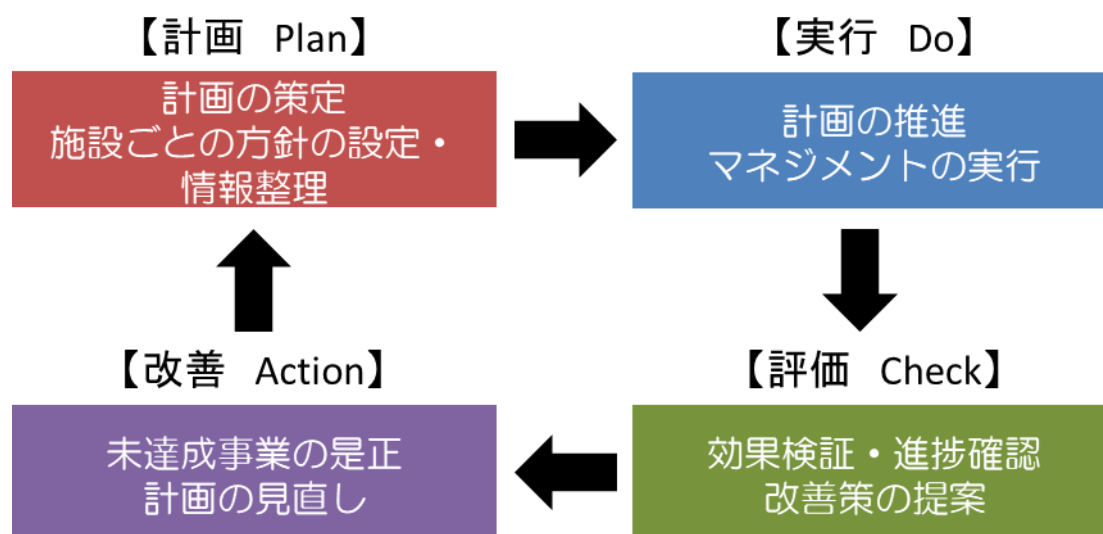
※文部科学省 『既存学校施設の維持管理について』（平成29年3月21日）
http://www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/nc/1412019.htm

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導入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、公共施設にかか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。

◆PDCAサイクルのイメージ



◆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）

年度 項目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
公共施設マネジメントシステム運用開始	←→		
総合管理計画及び本計画の更新・見直し		←→	
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			→

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

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り、 建て替え等が必要な施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握の上、用途変更や民間活用等を行う 施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡 等】	地元区や利用団体・民間企業・個人への譲渡等を行 う施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。 【除却等】	利用頻度が低く老朽化が進んでおり、他の施設や空 きスペース等での代替が可能であると判断し、除却 等を行う施設

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、地元区等と慎重な協議のもと、取り決めることとします。

◆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（㎡）
1	【維持管理】	94	225	82,496.88
2	【建て替え等】	2	8	7,591.83
3	【利活用等】	2	2	170.00
4	【譲渡等】	19	24	3,448.00
5	【除却等】	5	5	709.00
計		122	264	94,415.71

◆施設ごとの方針２【建て替え等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積（㎡）
1	市役所	行政系施設	7,188.00
2	教育委員会事務局	行政系施設	403.83
計			7,591.83

施設ごとの方針２【建て替え等】の検討を行う施設は、２施設８棟あります。これらは、建て替えを予定している市役所庁舎に関連する施設であり、御坊市新庁舎建設基本計画（平成３０年１２月策定）において、今後の方向性等を検討しています。

◆施設ごとの方針３【利活用等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積（㎡）
1	片倉集会所	市民文化系施設	70.00
2	大河原集会所	市民文化系施設	100.00
計			170.00

施設ごとの方針３【利活用等】の検討を行う施設は、２施設２棟あります。これらの施設は、施設の立地が比較的良く、施設の機能としても良好であるにもかかわらず、利用頻度が低い施設になります。今後、集会所としても利用しつつ、協議・調整の上、新たな活用方法を検討し、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。

◆施設ごとの方針4【譲渡等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積（㎡）
1	旧河南給食センター	行政系施設	261.00
2	庚申町集会所	市民文化系施設	160.00
3	紀小竹集会所	市民文化系施設	162.00
4	第1春日集会所	市民文化系施設	100.00
5	丁畑集会所	市民文化系施設	100.00
6	西富安集会所	市民文化系施設	140.00
7	天田会館	市民文化系施設	116.00
8	北塩屋会館	市民文化系施設	337.00
9	猪野々会館	市民文化系施設	132.00
10	湊会館	市民文化系施設	92.00
11	北塩屋薬師会館	市民文化系施設	118.00
12	森岡会館	市民文化系施設	119.00
13	加尾会館	市民文化系施設	176.00
14	野島会館	市民文化系施設	228.00
15	祓井戸会館	市民文化系施設	398.00
16	上野会館	市民文化系施設	264.00
17	楠井会館	市民文化系施設	227.00
18	名田漁民センター	産業系施設	239.00
19	祓井戸老人憩の家	保健・福祉施設	79.00
計			3,448.00

施設ごとの方針4【譲渡等】の検討を行う施設は、19施設24棟あります。これらの施設は、現在、本市が所有している施設であり、地元区等に集会所や事務所として利用されています。今後、将来的な維持管理費の抑制や、集会所を自己所有している地元区等との公平性等を考慮し、協議の上、譲渡等の対応を検討します。

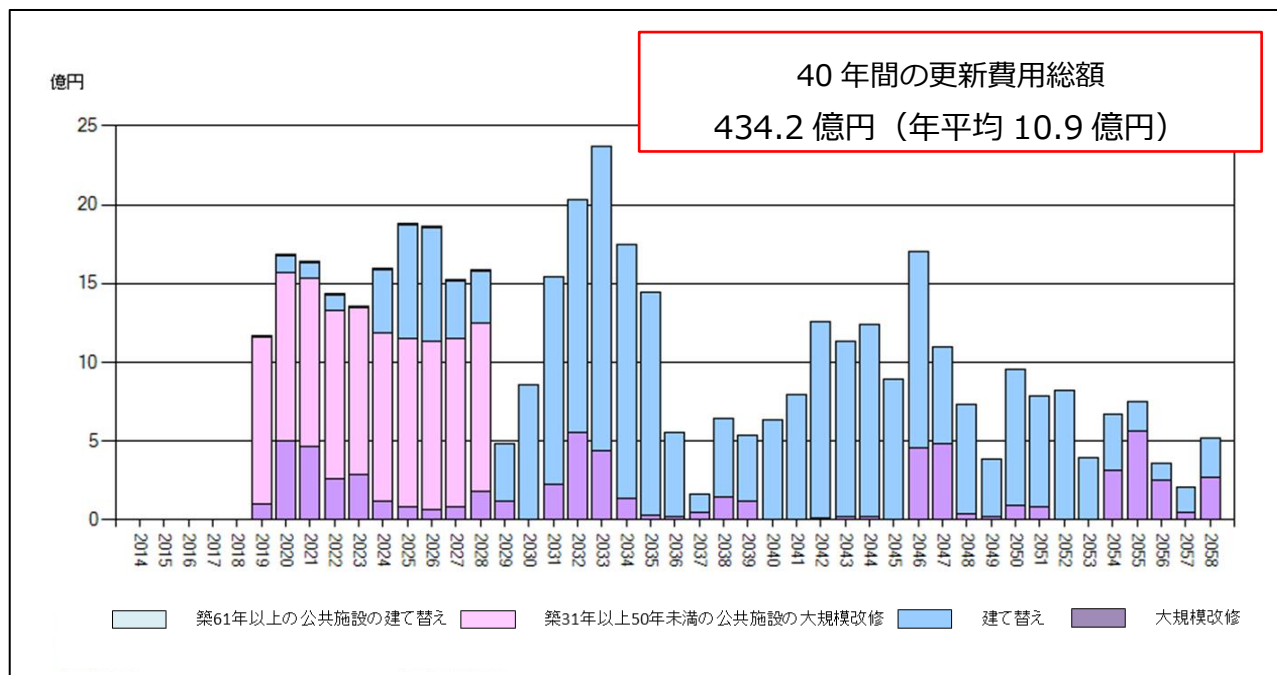
◆施設ごとの方針５【除却等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積（㎡）
1	第2吉田団地集会所	市民文化系施設	65.00
2	ひまわり団地集会所	市民文化系施設	74.00
3	下財部団地集会所	市民文化系施設	100.00
4	丸山集会所	市民文化系施設	101.00
5	北塩屋漁民センター	産業系施設	369.00
計			709.00

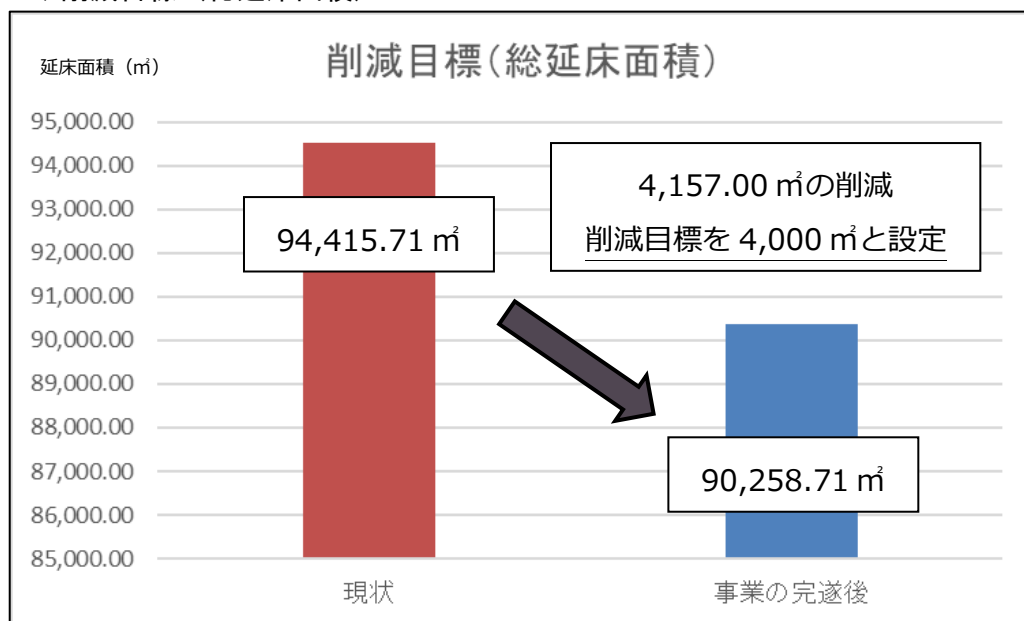
施設ごとの方針５【除却等】の検討を行う施設は、５施設５棟あります。これらの施設は、老朽化が著しく、利用頻度が低い施設になります。そのため、施設にかかる維持管理費の抑制のため、除却等の対応を検討します。

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459.9億円から、約434.2億円まで減少し、約25.7億円の更新費用を削減させることができる試算結果となっています。また、延床面積で見ると、94,415.71㎡から、90,258.71㎡まで減少し、4,157.00㎡の削減となります。今後、本市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4,000㎡を削減することを目指します。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）



解体工事費については、下表のとおり、「一般財団法人 建築保全センター」が算出した単価を採用します。ただし、同単価については、構造別には設定をされておらず、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）

※対象施設の延床面積を考慮し、「1 小規模事務庁舎」の解体工事費を単価として採用しています。

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設の解体工事費概算一覧（参考値）

No.	マネジメント期	施設名称	延床面積 (㎡)	解体工事費概算 (円)
1	第1期	第2吉田団地集会所	65.00	1,391,000
2	第2期	ひまわり団地集会所	74.00	1,583,600
3	第3期	下財部団地集会所	100.00	2,140,000
4	第3期	丸山集会所	101.00	2,161,400
5	第5期	北塩屋漁民センター	369.00	7,896,600
計			709.00	15,172,600

※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

御坊市個別施設計画

令和 2 年 6 月発行
御坊市役所 財政課 管財係

〒644-8686
和歌山県御坊市藺 350 番地
電話：0738-23-5533 FAX：0738-23-5731