

日向市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画
(庁舎・その他の施設)

令和3年3月

日 向 市

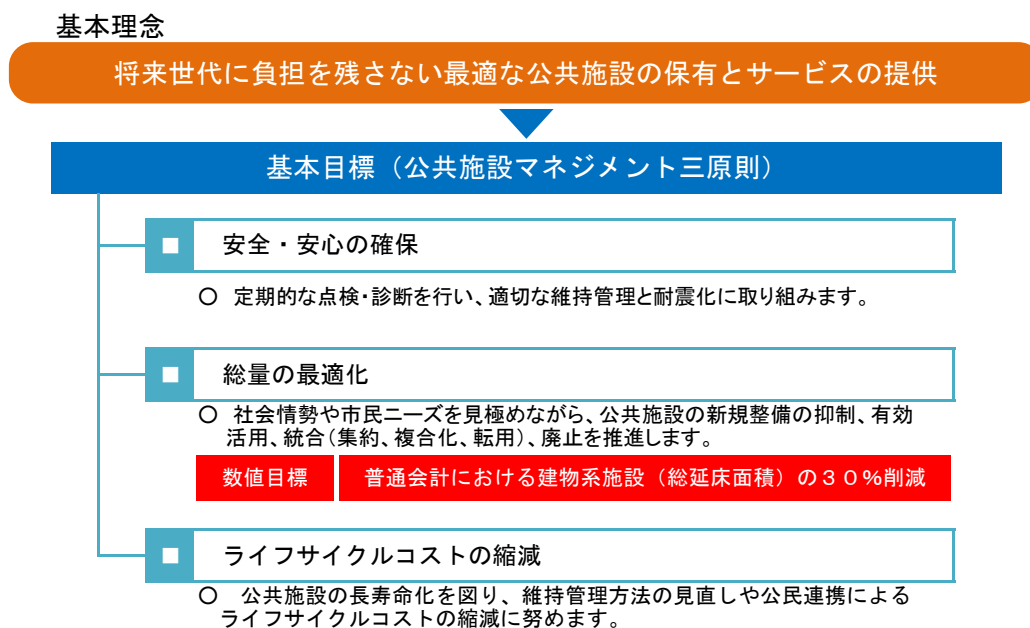
も く じ

1	はじめに	1
2	対象施設（建物）の現状と課題	2
	（1）庁舎	2
	（2）その他の施設	2
3	計画期間	4
4	対策の優先順位の考え方	4
5	今後のあり方の方向性	4
6	対策内容・実施時期・概算費用	6
	（別表）長期修繕計画【庁舎・その他の施設】	

1 はじめに

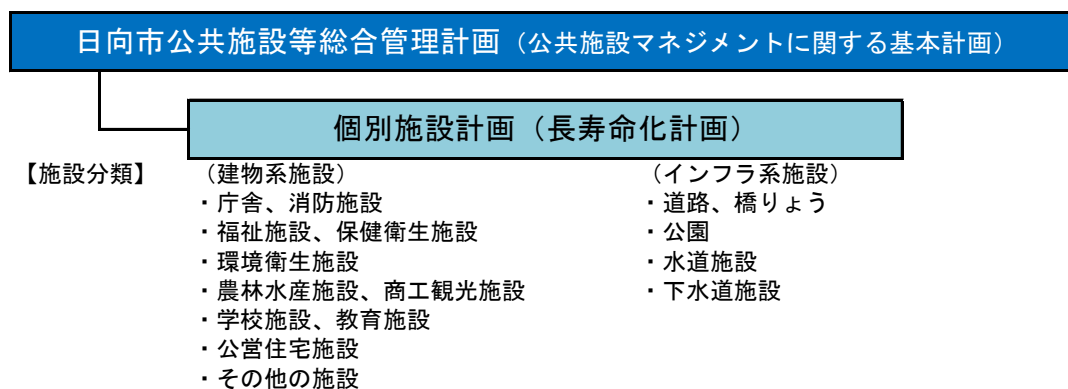
市では、平成28年11月に「日向市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定し、将来にわたる公共施設マネジメントの推進のための基本的な考え方を取りまとめ、“将来世代に負担を残さない最適な公共施設の保有とサービスの提供”の実現を目指し、公共施設の安全・安心の確保、総量の最適化（普通会計における建物系施設の総延床面積の30%削減）、ライフサイクルコストの縮減に取り組んでいます。

■図1 総合管理計画の基本理念・基本目標の体系図



本計画は、総合管理計画に基づく施設分類ごとの個別施設計画（その他の施設）として位置付け、各施設の具体的な取組の内容を示すものです。

■図2 個別施設計画（長寿命化計画）の位置付け



※施設分類等の区分は現時点のものであり、今後変更する場合があります。

2 対象施設（建物※令和元（2019）年度時点）の現状と課題

（1）庁舎

施設担当課	施設名	建物名	延床面積㎡	建築年月日	構造	経過年数 (2019年度末)
資産経営課	日向市役所	新庁舎	11,573.00	2018/2/20	鉄筋コンクリート	2
		第一別館	2,937.00	1972/6/1	鉄筋コンクリート	47
		第二別館	346.77	1959/1/1	鉄筋コンクリート	61
		第二文書庫	64.00	1992/3/1	鉄骨造	28
東郷地域振興課	東郷総合支所	庁舎	1,056.00	1960/8/1	鉄筋コンクリート	59
		車庫1	110.00	1975/3/1	鉄骨造	45
		車庫2	123.00	1973/10/1	鉄骨造	46
		宿直室	356.00	1983/1/1	鉄筋コンクリート	37

- 日向市役所本庁舎は、完成後約2年を経過したところですが、適切な維持管理とともに、計画的な修繕・改修を実施していくことが必要です。
- 東郷総合支所は、耐震性に課題があることから、計画的な修繕・改修の実施または近隣の施設を含めた統廃合について、支所のあり方を含めて検討する必要があります。

（2）その他

施設担当課	施設名	建物名	延床面積㎡	建築年月日	構造	経過年数 (2019年度末)
総合政策課	お試し滞在施設 (旧日知屋小学校校長住宅)	校長住宅	69.64	1977/3/15	木造	43
総合政策課	東郷基地局	基地局	69.70	1998/3/1	鉄筋コンクリート造	22
総合政策課	福瀬基地局	基地局	40.00	1999/3/1	その他	21
総合政策課	下渡川基地局	基地局	2.25	2013/3/30	鉄筋コンクリート造	7
地域コミュニティ課	さんびあ	さんびあ (交流センター内)	406.00	1989/10/1	鉄筋コンクリート造	30
資産経営課	旧幸脇小学校校長住宅	校長住宅	66.00	1978/3/1	木造	42
資産経営課	放送大学宮崎学習センター	放送大学	572.00	1977/1/1	鉄筋コンクリート造	43
資産経営課	本町市有地（貸付地）	貸事務所	49.00	1975/4/1	コンクリートブロック造	44
防災推進課	亀崎近隣公園防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	25.20	2015/3/2	鉄骨造	5
防災推進課	切島山2区避難山防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	13.53	2018/9/26	鉄骨造	1
市民課	城山墓園（トイレ）	トイレ	6.92	1982/9/1	コンクリートブロック造	37
		トイレ2	11.84	2012/3/17	鉄筋コンクリート造	8
市民課	納骨堂	納骨堂	538.00	1967/4/1	鉄筋コンクリート造	52
都市政策課	日向市駅東駐車場	管理棟	32.49	2008/3/31	木造	12
都市政策課	美々津駅前コミュニティ広場 (トイレ)	トイレ	10.08	1993/1/1	木造	27
建設課	細島東部まちづくり事務所	集会所	94.00	2005/3/4	木造	15
建設課	ループ公園（トイレ）	トイレ	17.60	1995/1/1	木造	25

施設担当課	施設名	建物名	延床面積㎡	建築年月日	構造	経過年数 (2019年度末)
市街地整備課	本町倉庫	倉庫	31.35	2003/12/1	鉄骨造	16
市街地整備課	日向市駅高架下施設	公衆トイレ	116.96	2007/2/1	鉄骨鉄筋コンクリート造	13
		高架下倉庫	11.35	2010/7/16	鉄骨造	9
		東口キャノピー	689.00	2007/2/2	木造	13
		西口キャノピー	938.00	2008/3/7	木造	12
市街地整備課	日向市駅前交流広場 (野外ステージ)	野外ステージ	230.72	2010/7/1	木造	9
市街地整備課	財光寺まちづくり事務所	事務所	173.00	1997/11/1	鉄骨造	22
市街地整備課	南町仮設住宅	仮設住宅	89.00	1999/3/1	木造	21
市街地整備課	六反田仮設住宅	住宅1	57.76	1999/3/1	木造	21
		住宅2	57.76	1999/3/1	木造	21
		住宅3	57.76	1999/3/1	木造	21
		住宅4	57.76	1999/3/1	木造	21
		住宅5	57.76	1999/3/1	木造	21
市街地整備課	松原仮設住宅	仮設住宅1	57.00	2003/10/1	木造	16
		仮設住宅2	57.00	2003/10/1	木造	16

- 放送大学宮崎学習センターは、老朽化が進行しており、適切な維持管理とともに、計画的な修繕・改修を実施が求められています。
- 納骨堂は、耐震性に課題があることから、現況等の調査を行いつつ、必要な対応についての検討を進める必要があります。
- 細島東部まちづくり事務所については、平成22年度の住環境整備事業の終了に伴い、当初の設置目的を終えていることから、処分（貸付・譲渡）の検討が必要です。
- 日向市駅高架下施設及び日向市駅前交流広場（野外ステージ）は、適切な維持管理とともに、計画的な修繕・改修の実施が求められています。
- 財光寺まちづくり事務所及び各仮設住宅は、土地区画整理事業の進捗にあわせて、施行期間内での廃止時期の検討が必要です。

3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の見直し等を考慮し、令和8（2026）年度までとします。

4 対策の優先順位の考え方

- (1) 老朽化が進んでいる施設については、老朽度や利用・コストの状況を総合的に勘案しながら、廃止または年次的な改修などを検討します。
- (2) 利用が少ない施設については、当該施設が担う行政サービスのあり方に関する検討を加えながら、継続または廃止の方向性を定め、継続する場合には、他の施設との機能の集約・複合化について検討します。

5 今後のあり方の方向性

各施設の今後のあり方の方向性は次のとおりです。

継続としたものについても適宜必要な検討を加えるとともに、見直し（要検討）・処分等の実施に際しては、地域や利用者等との十分な協議を踏まえて、取り組むこととします。

■ 表9 その他の施設の今後のあり方の方向性

No.	施設名称	担当課	今後のあり方	左記の主な理由
庁 - 1	日向市役所	資産経営課	継 続	
庁 - 2	東郷総合支所	東郷地域振興課	見 直 し (要検討)	支所のあり方について検討するため。
他 - 1	お試し滞在施設（旧日知屋小学校校長住宅）	総合政策課	継 続	
他 - 2	東郷基地局	総合政策課	継 続	
他 - 3	福瀬基地局	総合政策課	継 続	
他 - 4	下渡川基地局	総合政策課	継 続	
他 - 5	さんびあ	地域コミュニティ課	継 続	
他 - 6	幸脇小学校校長住宅	教育総務課	見 直 し (要検討)	令和2年度にお試し滞在施設として転用。
他 - 7	放送大学宮崎学習センター	資産経営課	継 続	
他 - 8	本町市有地（貸付地）	資産経営課	継 続	

No.	施設名称	担当課	今後のあり方	左記の主な理由
他 - 9	亀崎近隣公園防災備蓄倉庫	防災推進課	継 続	
他 - 10	切島山2区避難山防災備蓄倉庫	防災推進課	継 続	
他 - 11	城山墓園（トイレ）	市民課	継 続	
他 - 12	納骨堂	市民課	見 直 し （要検討）	老朽化の状況等に応じた今後の改修等を検討するため。
他 - 13	日向市駅東駐車場	都市政策課	継 続	
他 - 14	美々津駅前コミュニティ広場（トイレ）	都市政策課	継 続	
他 - 15	細島東部まちづくり事務所	建設課	見 直 し （要検討）	令和3年度から地元に移管予定であるため。
他 - 16	ループ公園（トイレ）	建設課	継 続	
他 - 17	本町倉庫	市街地整備課	継 続	
他 - 18	日向市駅高架下施設	市街地整備課	継 続	
他 - 19	日向市駅前交流広場（野外ステージ）	市街地整備課	継 続	
他 - 20	財光寺まちづくり事務所	市街地整備課	処 分	土地区画整理事業の進捗状況により施行期間内での廃止時期を検討するため。
他 - 21	南町仮設住宅	市街地整備課	処 分	土地区画整理事業の進捗状況により施行期間内での廃止時期を検討するため。
他 - 22	六反田仮設住宅	市街地整備課	処 分	土地区画整理事業の進捗状況により施行期間内での廃止時期を検討するため。
他 - 23	松原仮設住宅	市街地整備課	処 分	土地区画整理事業の進捗状況により施行期間内での廃止時期を検討するため。

6 対策内容・実施時期・概算費用

(1) 長期修繕計画

令和4(2022)年度までの対策内容・実施時期・概算費用について、別表「長期修繕計画」のとおり定めることとします。

【長期修繕計画の基本的な考え方】

① 目標使用年数の設定

法定耐用年数をもとに、次のとおり構造別の目標使用年数を設定します。

構造	法定耐用年数*1	一般的な耐用年数*2	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造	38-50	60	80
鉄筋コンクリート造			
鉄骨造	15-41	40	60
木造			
その他			

*1 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)

*2 日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」参考

② 対策内容・実施時期・概算費用の設定

構造別の目標使用年数での更新までの期間に、次のとおり維持補修①、大規模改修、維持補修②を行うこととし、総務省が示す「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」の更新・改修の単価(以下「総務省単価」という)をもとに概算費用を設定します。

構造等	維持補修①	大規模改修	維持補修②	更新
鉄骨鉄筋コンクリート造	20年目 改修単価×20%	40年目 改修単価×60%	60年目 改修単価×20%	80年目 更新単価
鉄筋コンクリート造				
鉄骨造	15年目 改修単価×20%	30年目 改修単価×60%	45年目 改修単価×20%	60年目 更新単価
木造				
その他				
工事内容	・外部(屋根・外壁) ・給排水設備 ・空調設備 等	・外部(屋根・外壁) ・内部 ・電気設備 ・給排水設備 ・空調設備 等	・外部(屋根・外壁) ・給排水設備 ・空調設備 等	・建て替え

*1 総務省単価については、建物の竣工後、30年目に改修、60年目に更新をする条件となっていますが、次表「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省監修)」をもとに、維持補修①②：改修単価×20%、大規模改修：改修単価×60%を設定します。

経過年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	41~45	46~50	51~55	56~60
建築	923	2,028	9,688	5,440	1,762	15,755	923	30,435	9,688	1,189	1,762	1,189
電気	531	897	1,020	5,029	2,468	1,008	869	5,180	569	2,796	832	596
機械	574	1,104	2,518	2,699	3,895	11,344	742	5,182	2,350	4,167	871	1,377
小計	2,028	4,029	13,226	13,168	8,125	28,107	2,534	40,797	12,607	8,152	3,465	3,162
合計	32,451				79,563				27,386			
割合	23.3				57.1				19.6			
目標使用年数80年	維持補修①(20年目)：改修単価×20%				大規模改修(40年目)：改修単価×60%				維持補修②(60年目)：改修単価×20%			
目標使用年数60年	維持補修①(15年目)：改修単価×20%				大規模改修(30年目)：改修単価×60%				維持補修②(45年目)：改修単価×20%			

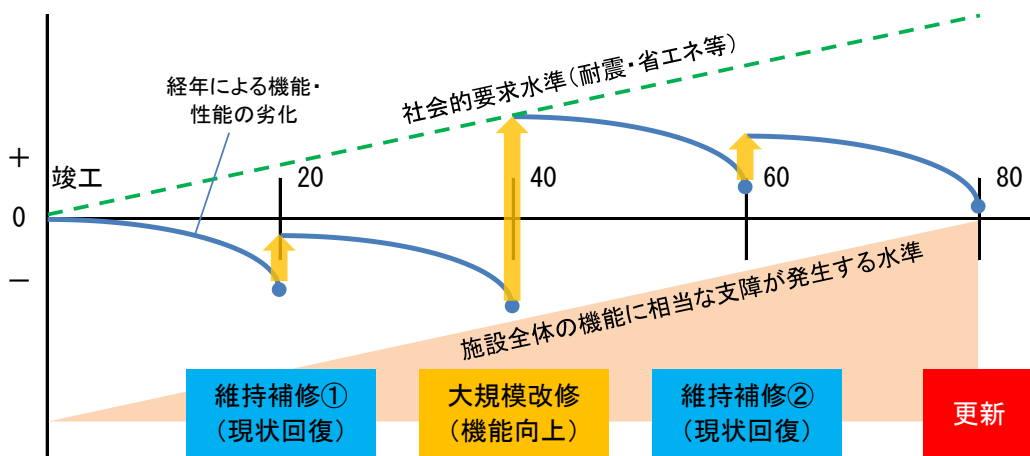
*2 総務省単価の内訳（1㎡あたり・単位：円）※更新は解体費込み

区分	大規模改修	更新（改築・建て替え）
市民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
行政系施設	250,000	400,000
スポーツ系施設	200,000	360,000
レクリエーション系施設	200,000	360,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
公営住宅施設	170,000	280,000
その他小規模・簡易建物	93,000	155,000

注1) その他小規模・簡易建物の単価は「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き（総務省）」の建物に係る構造・用途別単価（その他・住宅）を使用します。

注2) 固定資産台帳の整備により躯体、設備等ごとの取得価格が判明するものは、当該数値を使用します。

■ 図3 対策内容・実施時期と効果のイメージ（目標使用年数80年の場合）



(2) 実施計画の策定

長期修繕計画に基づき、事業費の平準化や財源を考慮しながら、毎年度の実施計画を作成していきます。

※「長期修繕計画」については、各建物の建築年月日、構造・規模、目標使用年数をもとに、「(1) ②対策内容・実施時期・概算費用の設定」を条件として、中長期的に必要な対策の見込みを示すものであり、各年度の対策の実施や予算化は「実施計画」において調整します。

長期修繕計画【庁舎・その他の施設】

管理期	組織課	建物CD	施設名称	構造	用途	数量	取得年月日	法定耐用年数	目標使用年数	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	計														
庁	-	1	資産管理課	*****	日南市役所新庁舎	鉄筋コンクリート	庁舎	11,673.00	2016/2/20	50年	80年															578,850																				1,735,950	2,314,800																	
庁	-	1	資産管理課	10584	日南市役所第一別館	鉄筋コンクリート	庁舎	2,937.00	1972/06/01	50年	80年										146,850																											1,174,800	1,321,650															
庁	-	1	資産管理課	10595	日南市役所第二別館	鉄筋コンクリート	庁舎	346.77	1958/01/01	50年	80年																139,700																						17,330	156,047														
庁	-	1	資産管理課	10594	日南市役所第二図書庫	鉄骨造	書庫	64.00	1992/03/01	38年	80年	3,671														1,190																						8,920	14,851															
庁	-	1	資産管理課	*****	日南市役所総務管理センター	給排水又は衛生設備及びガス設備	建物附属設備	1.00	2016/11/04	16年	20年															618																						618	1,232															
庁	-	2	広域地域課	10519	東郷総合支所庁舎	鉄筋コンクリート	庁舎	1,056.00	1990/08/01	50年	80年																																							62,800	475,200													
庁	-	2	広域地域課	10516	東郷総合支所庫庫1	鉄骨造	庫庫	110.00	1975/03/01	31年	80年																																							2,046	19,096													
庁	-	2	広域地域課	10517	東郷総合支所庫庫2	鉄骨造	庫庫	123.00	1973/10/01	31年	80年																																								2,280	21,353												
庁	-	2	広域地域課	10518	東郷総合支所庫庫直置	鉄筋コンクリート	庁舎	356.00	1983/01/01	50年	80年																																								17,800	71,200												
協	-	1	総合政策課	10683	お祭り場在施設(田日知里小学校校長住宅)	木造	住宅	69.64	1977/03/15	22年	80年																10,794																								1,295	13,384												
協	-	2	総合政策課	10509	東郷基地局	鉄筋コンクリート	住宅附属建物	69.70	1998/03/01	47年	80年																																								1,236	5,165												
協	-	3	総合政策課	10755	東郷基地局	鉄筋コンクリート	住宅附属建物	40.00	1999/03/01	47年	80年																																									744	2,976											
協	-	4	総合政策課	10880	下蔵川基地局	鉄筋コンクリート	住宅附属建物	2.25	2013/03/30	47年	80年																																								125	167												
協	-	5	地域コミュニティ課	10759	さんびあ(文化交流センター内)	鉄筋コンクリート	講堂	406.00	1998/10/01	47年	80年																																									20,300	81,200											
協	-	8	資産管理課	10129	中郷小学校校長住宅	木造	住宅	66.00	1978/03/01	22年	80年																																								1,228	12,688												
協	-	7	資産管理課	10779	放送大学南郷学習センター	鉄筋コンクリート	事務所	672.00	1977/01/01	50年	80年																																									28,800	287,400											
協	-	8	資産管理課	10822	本郷市有地(貸付地)貸事務所	コンクリートブロック	事務所	49.00	1975/04/01	41年	80年																																								10,800	22,050												
協	-	9	防災推進課	10904	鳥崎近隣公園防災管理倉庫	鉄骨造	倉庫・物置	25.20	2015/03/02	16年	80年																																									489	2,344											
協	-	10	防災推進課	*****	初島山に近隣鳥崎山防災管理倉庫	鉄骨造	倉庫・物置	13.53	2016/9/28	16年	80年																																									252	1,007											
協	-	11	市民課	10373	城山公園トイレ	コンクリートブロック	便所	6.92	1982/06/01	34年	80年																																								129	1,331												
協	-	11	市民課	10853	城山公園トイレ2	鉄筋コンクリート	便所	11.84	2012/03/17	38年	80年																																								220	851												
協	-	12	市民課	10887	納骨堂	鉄筋コンクリート	葬儀所・斎場	538.00	1987/04/01	50年	80年																																								26,800	242,100												
協	-	13	都市政策課	10558	日南市駅東駐車場管理棟	木造	事務所	32.48	2008/03/31	22年	80年																																									1,825	8,124											
協	-	14	都市政策課	10689	美々津駅前コミュニティ広場トイレ	木造	便所	10.08	1993/01/01	16年	80年																																										582	2,311										
協	-	15	建設課	10154	龍島駅前まちづくり事務所	木造	集会所・会議室	94.00	2006/03/04	22年	80年																																									5,283	7,017											
協	-	16	建設課	10025	ループ公園(トイレ)	木造	便所	17.80	1995/01/01	16年	80年																																											882	4,037									
協	-	17	市街地整備課	10134	本町倉庫	鉄骨造	倉庫・物置	31.35	2003/12/01	31年	80年																																										1,750	2,333										
協	-	18	市街地整備課	10133	日南市駅高層下施設公共トイレ	鉄骨鉄筋コンクリート	便所	116.96	2007/02/01	38年	80年																																												2,175	8,701								
協	-	18	市街地整備課	10840	日南市駅高層下施設高層下倉庫	鉄骨造	倉庫・物置	11.35	2010/07/16	31年	80年																																											634	1,056									
協	-	18	市街地整備課	10886	日南市駅高層下施設駅前ロキヤノビー	木造	住宅附属建物	689.00	2007/02/02	22年	80年																																													38,446	64,076							
協	-	18	市街地整備課	10885	日南市駅高層下施設駅前ロキヤノビー	木造	住宅附属建物	938.00	2008/03/07	22年	80年																																															52,340	87,234					
協	-	19	市街地整備課	10657	日南市駅前交通広場(野外ステージ)	木造	講堂	230.72	2010/07/01	22年	80年																																																				4,291	21,466
										計	17,981	74,282	0	982	4,602	2,175	27,029	0	61,389	0	220	42	21,067	22,313	19,600	79,646	71,620	140,940	327	435,908	0	16,873	0	1,406	0	6,628	215,200	3,626	24,100	2,450	24,691	21,987	0	2,728	4,602	229,416	1,425	16,083	489	62,800	1,907,855													