

日向市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画
(福祉施設・保健衛生施設等)

平成31年4月

日向市

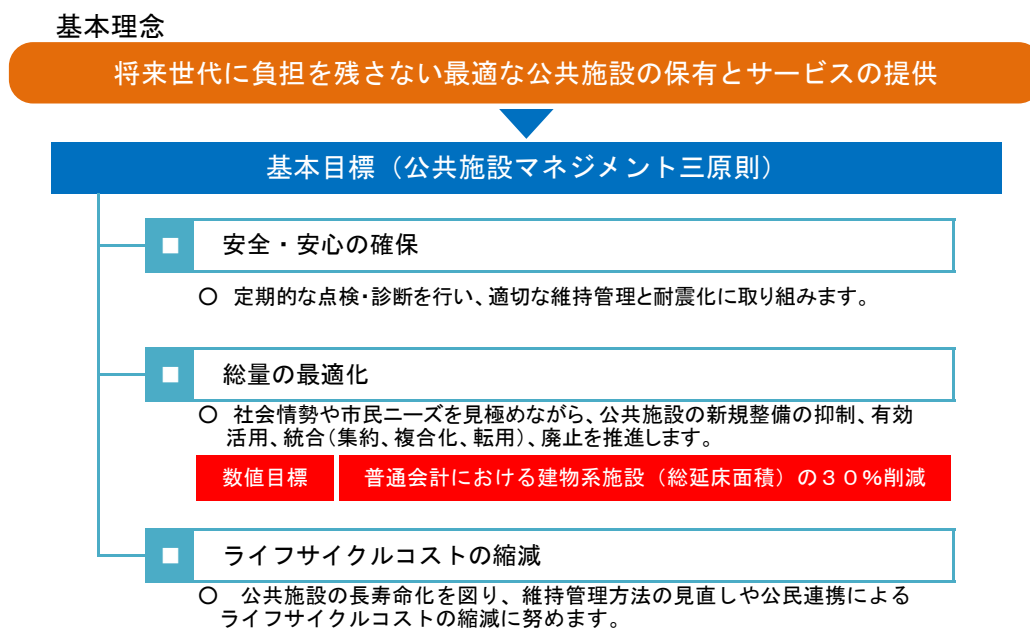
も く じ

1	はじめに	1
2	対象施設の現状と課題	2
	(1) 福祉施設	2
	(2) 保健衛生施設	5
3	計画期間	5
4	対策の優先順位の考え方	5
5	今後のあり方の方向性	6
6	対策内容・実施時期・概算費用	8

1 はじめに

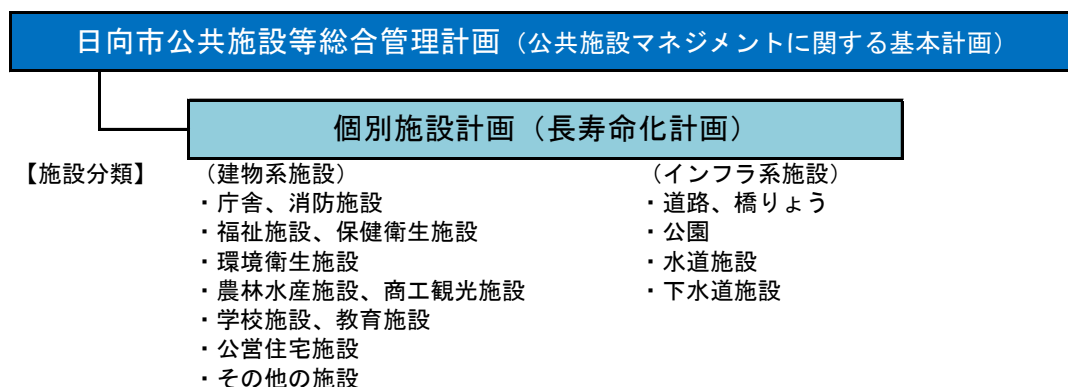
市では、平成28年11月に「日向市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定し、将来にわたる公共施設マネジメントの推進のための基本的な考え方を取りまとめ、“将来世代に負担を残さない最適な公共施設の保有とサービスの提供”の実現を目指し、公共施設の安全・安心の確保、総量の最適化（普通会計における建物系施設の総延床面積の30%削減）、ライフサイクルコストの縮減に取り組んでいます。

■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（福祉施設・保健衛生施設等）として位置付け、各施設の具体的な取り組み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 対象施設の現状と課題

(1) 福祉施設

① 保育所

市立保育所として上町保育所、細島保育所の2施設を運営していますが、上町保育所、細島保育所ともに、建築後約30年を経過し、老朽化が進行しています。

いずれの施設も保育ニーズの高まりにより、年間を通して定員を満たしている状況にあります。

保育ニーズの変化を見極めながら、適切に維持管理・運営を行っていくことが必要です。

■ 表1 保育所一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							評価分類
					品質評価			供給評価		財務評価		
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
上町保育所	こども課	富高6740	2	477.00	27.4	2.6	○	0	-	158.841	0.000	D
細島保育所	こども課	細島733	2	548.95	31.9	3.4	○	0	-	148.177	0.000	D

② 児童福祉施設

日知屋公民館と併設の日知屋児童センター、大王谷コミュニティセンターと併設の大王谷児童館の2施設を運営しています。

■ 表2 児童福祉施設一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							評価分類
					品質評価			供給評価		財務評価		
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
日知屋児童センター	こども課	日知屋1425-1	1	317.03	23.0	2.7	○	13,337	-	28.638	197.412	C
大王谷児童館	こども課	亀崎東4-10	1	222.30	13.0	2.4	○	11,347	-	44.242	251.355	C

③ 社会福祉施設

一部の施設について法人等への貸付を行っており、日常的な維持管理の必要性はありませんが、将来予想される大規模改修や更新の際に財政負担が生じます。

貸付を行っている法人等への譲渡等について検討する必要があります。

■ 表3 社会福祉施設一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							評価分類
					品質評価			供給評価		財務評価		
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
障がい者センター	福祉課	上町9189-1	2	582.97	5.0	1.1	○	13,266	42.7	19.207	259.966	A
シルバー人材センター	高齢者あんしん課	財光寺848-2	2	795.00	9.8	2.0	○	0	-	13.521	0.000	C
平岩ふれあい館	高齢者あんしん課	平岩391-1	1	288.00	13.0	2.9	○	5,822	22.0	20.563	302.097	C

④ 老人ホーム・老人福祉センター

養護老人ホームの2施設については、社会福祉法人の指定管理により運営をしていますが、いずれの施設も老朽化が進行しており、設備・機能の改善や大規模改修が必要な状況です。

老人福祉センターの2施設についても老朽化が進行しており、周辺の公共施設の大規模改修や更新にあわせて複合化の可能性や今後のあり方について検討する必要があります。

■ 表4 老人ホーム・老人福祉センター一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							
					品質評価			供給評価		財務評価		評価分類
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
養護老人ホームひまわり寮	高齢者あんしん課	財光寺4772-1	1	1,675.00	33.0	2.6	○	0	-	4,492	0,000	A
養護老人ホーム鈴峰園	高齢者あんしん課	東郷町山陰幸13-1	1	1,257.00	33.0	2.4	○	0	-	2,884	0,000	A
老人福祉センター	高齢者あんしん課	春原町1-80	1	523.00	43.0	3.4	△	12,955	51.0	11,541	112,753	D
美々津老人福祉センター	高齢者あんしん課	美々津町2782	2	274.00	26.8	2.5	○	6,940	50.0	7,803	74,552	C

⑤ その他施設

屋根付運動広場は、東郷地区の各地区に整備しており、約20年を経過していることから、老朽化が進行しています。

日常的な維持管理に際し、市の財政負担はほとんどありませんが、建物の構造上、今の大規模改修では一定の財政負担が予想されます。

計画的な大規模改修の実施とあわせて、今後のあり方について検討する必要があります。

また、一部の施設については、法人等への貸付を行っており、日常的な維持管理の必要性はありませんが、将来予想される大規模改修や更新の際に財政負担が生じます。

貸付を行っている法人等への譲渡等について検討する必要があります。

その他の施設についても、老朽度や利用・コストの状況を踏まえながら、廃止または年次的な維持補修、大規模改修、更新などを検討する必要があります。

■ 表5 その他施設一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							評価分類
					品質評価			供給評価		財務評価		
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
福祉課倉庫(旧あしすと)	福祉課	本町7956-9	1	86.12	26.0	4.0	○	0	-	0.000	0.000	A
慰霊塔(トイレ)	福祉課	富高6744	1	7.69	3.0	1.0	○	0	-	76.333	0.000	C
尾鈴サンロード田の原(トイレ)	福祉課	美々津町	1	12.00	20.0	2.3	○	0	-	13.250	0.000	C
旧日知屋保育所跡	福祉課	江良町4-56	2	413.46	45.7	0.0	△	0	-	5.853	0.000	D
旧福瀬小学校(福祉)	福祉課	東郷町山陰乙1812	3	1,087.00	35.0	2.6	△	0	-	0.000	0.000	B
財光寺デイサービスセンター	高齢者あんしん課	財光寺6547-5	1	374.00	19.0	2.1	○	0	-	0.048	0.000	C
ひまわり卓球場	高齢者あんしん課	富高279-1	1	109.00	14.0	2.0	○	2,768	-	1.119	13.090	C
富高四半的道場	高齢者あんしん課	富高279-1	1	161.00	31.0	2.4	○	1,485	-	0.006	0.200	D
羽坂地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰丁232-1	1	496.00	21.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
田野地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰己694-1	1	496.00	21.0	3.3	○	0	-	0.006	0.000	D
仲深地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰戊392-ホ	1	496.00	21.0	3.6	○	0	-	0.006	0.000	D
寺迫地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰甲13-92	1	496.00	20.0	2.6	○	0	-	0.006	0.000	C
八重原地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町八重原迫野内867	1	496.00	20.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
坪谷地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町坪谷393-1	1	496.00	20.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
越表地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町下三ヶ1604-3	1	496.00	20.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
福瀬地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰乙2014	1	496.00	19.0	2.2	○	0	-	0.006	0.000	C
小野田地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰丙966	1	496.00	19.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
迫野内地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰庚1267	1	496.00	19.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
鶴野内地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町山陰辛414	1	496.00	18.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C
下渡川地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	東郷町下三ヶ2030	1	496.00	18.0	3.0	○	0	-	0.006	0.000	C

(2) 保健衛生施設

東郷病院を除き、いずれの施設についても比較的新しい建物となっています。

東郷町保健福祉総合センターは、隣接する東郷病院と設備を共用していることから、東郷病院の大規模改修や更新とあわせて、今後のあり方について検討する必要があります。

■ 表6 保健衛生施設一覧

施設名称	施設所管課	所在	建物棟数	延床面積(m ²)	施設カルテ(H28年度版)の主な指標等							
					品質評価			供給評価		財務評価		評価分類
					平均築年数(年)	劣化度(点)	耐震状況	年間利用者(人)	稼働率(%)	建物1㎡市負担額(千円)	利用者1人市負担額(千円)	
初期救急診療所	高齢者あんしん課	北町2-10	1	164.00	7.0	1.0	○	597	-	92.652	6,184.371	C
健康管理センター	いきいき健康課	本町10-5	3	1,346.75	26.8	2.2	○	0	-	260.913	0.000	C
東郷町保健福祉総合センター	いきいき健康課	東郷町山陰丙1412-1	1	777.94	19.0	2.6	○	1,106	-	20.701	3,538.563	C
東郷病院	東郷病院	東郷町山陰丙1412-1	7	1,841.22	-	-	△	-	-	-	-	-

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) 社会福祉法人等への貸付を行っているものについては、譲渡について検討します。
- (2) 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。
- (3) 集約・複合化の可能性のある施設については、対象施設の個々の老朽度や利用・コストの状況を総合的に勘案しながら検討します。

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7 福祉施設・保健衛生施設等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
福 - 01	障がい者センター	福祉課	見直し (要検討)	周辺の公共施設を含めた機能の集約の可能性を検討するため
福 - 02	旧日知屋保育所跡	福祉課	見直し (要検討)	法人への貸付を行っていることから譲渡の可能性を検討するため
福 - 03	旧福瀬小学校(福祉)	福祉課	見直し (要検討)	法人への貸付を行っていることから譲渡の可能性を検討するため
福 - 04	福祉課倉庫(旧あしすと)	福祉課	処分	令和元(2019)年度解体予定
福 - 05	慰霊塔(トイレ)	福祉課	継続	
福 - 06	尾鈴サンロード田の原 (トイレ)	福祉課	継続	
福 - 07	日知屋児童センター	こども課	継続	
福 - 08	大王谷児童館	こども課	継続	
福 - 09	上町保育所	こども課	継続	
福 - 10	細島保育所	こども課	継続	
福 - 11	養護老人ホームひまわり寮	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 12	養護老人ホーム鈴峰園	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 13	老人福祉センター	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分とともに、周辺の公共施設を含めた機能の集約の可能性を検討するため
福 - 14	美々津老人福祉センター	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分とともに、周辺の公共施設を含めた機能の集約の可能性を検討するため
福 - 15	平岩ふれあい館	高齢者あんしん課	継続	
福 - 16	財光寺デイサービスセンター	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	法人への貸付を行っていることから譲渡の可能性を検討するため
福 - 17	シルバー人材センター	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	法人への貸付を行っていることから譲渡の可能性を検討するため
福 - 18	寺迫地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 19	福瀬地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 20	小野田地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため

No.	施設名称	担当課	今後のあり方	左記の主な理由
福 - 21	鶴野内地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 22	迫野内地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 23	八重原地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 24	田野地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 25	羽坂地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 26	仲深地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 27	坪谷地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 28	越表地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 29	下渡川地区屋根付運動広場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行しているため状況等にあることから改修・更新または処分を検討するため
福 - 30	ひまわり卓球場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分とともに、周辺の公共施設を含めた機能の集約の可能性を検討するため
福 - 31	富高四半的道場	高齢者あんしん課	見直し (要検討)	老朽化が進行している状況等にあることから改修・更新または処分とともに、周辺の公共施設を含めた機能の集約の可能性を検討するため
福 - 32	初期救急診療所	高齢者あんしん課	継続	
福 - 33	健康管理センター	いきいき健康課	継続	
福 - 34	東郷町保健福祉総合センター	いきいき健康課	見直し (要検討)	東郷病院と共用している施設があり東郷病院とあわせて検討するため
福 - 35	東郷病院	東郷病院	見直し (要検討)	老朽化や経営の状況を踏まえた改修・更新や今後のあり方について検討するため

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%			

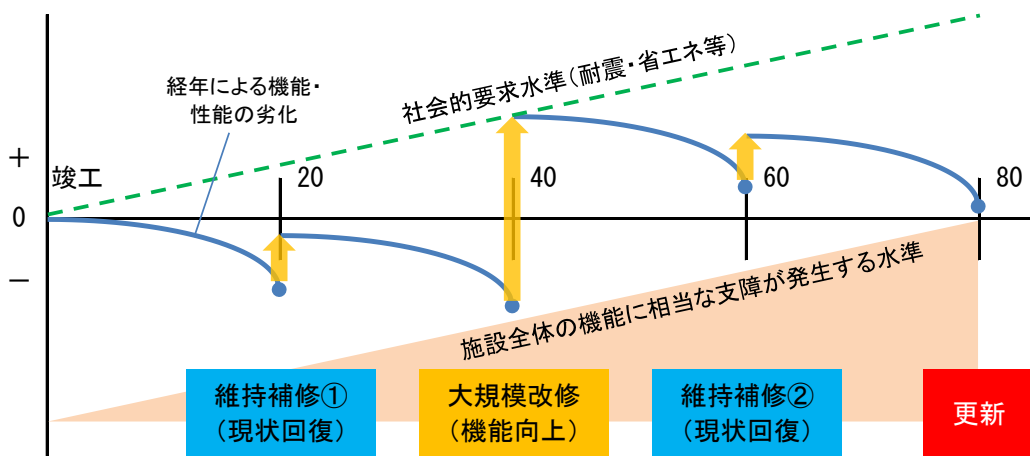
*2 総務省単価の内訳（1㎡あたり・単位：円）※更新は解体費込み

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。

