

日向市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画
(商工観光施設等)

令和元年12月

日向市

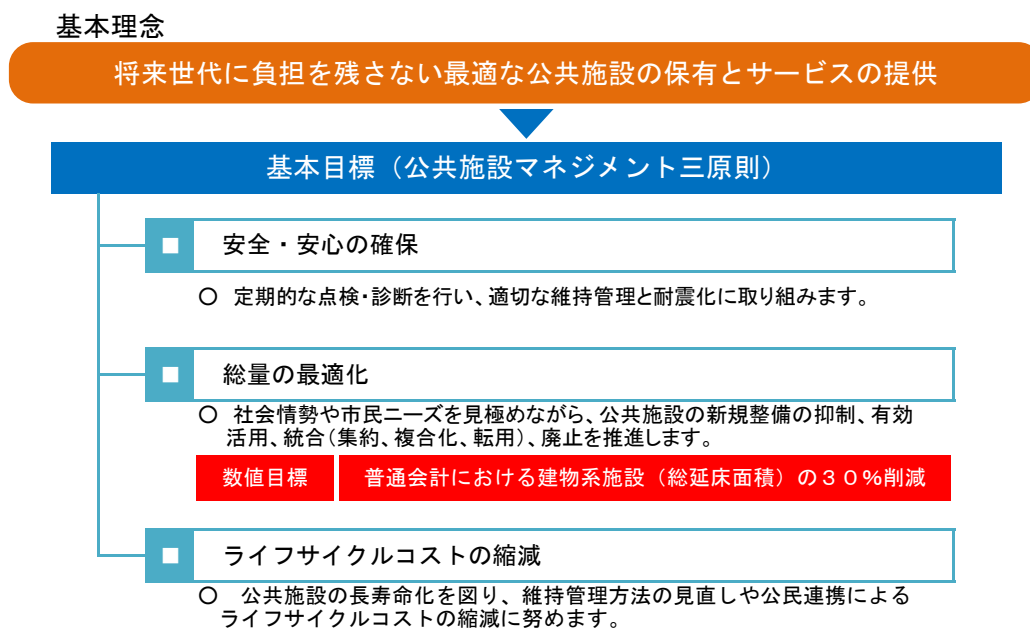
も く じ

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

1 はじめに

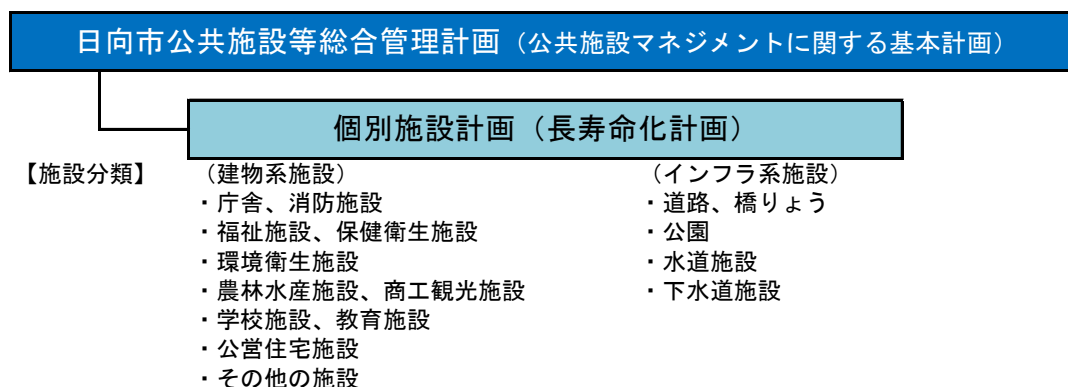
市では、平成28年11月に「日向市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定し、将来にわたる公共施設マネジメントの推進のための基本的な考え方を取りまとめ、“将来世代に負担を残さない最適な公共施設の保有とサービスの提供”の実現を目指し、公共施設の安全・安心の確保、総量の最適化（普通会計における建物系施設の総延床面積の30%削減）、ライフサイクルコストの縮減に取り組んでいます。

■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（商工観光施設等）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) 商工施設

I Tセンターについては、建築躯体は比較的新しいため、大規模改修の必要はありませんが、設備等については、老朽化に伴う修繕・維持補修が必要な状況です。

日向ひとものづくりセンターは、築30年を経過し、大規模改修が必要な時期を迎えていますので、今後、将来を見据えた当該施設の機能（サービス）の必要性について検討する必要があります。

■ 表1 商工施設に関するデータ

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)	
I Tセンター	商工港湾課	鶴町2-52	1	1,314.37	17.0	1.0	○	0	-	1.306	0.000	C
日向ひとものづくりセンター	商工港湾課	日知屋8097-3	8	2,334.56	29.6	2.2	△	15,291	22.5	0.275	15.049	B

(2) 観光施設

日向サンパーク温泉については、温泉施設という性格上、設備等の多額の改修、更新が見込まれています。

日向サンパークオートキャンプ場、牧水公園では、木造のコテージ等の建物が多いことから、老朽化への適切な対応が必要な状況です。

■ 表2 観光施設に関するデータ

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)	
お倉ヶ浜ビーチハウス	観光交流課	平岩12298-6	1	270.00	8.0	2.0	○	0	-	7.063	0.000	A
伊勢ヶ浜海水浴場ビーチハウス	観光交流課	日知屋599-3	1	199.66	23.0	2.4	○	0	-	8.845	0.000	C
金ヶ浜ビーチハウス	観光交流課	平岩2338-1	1	96.90	6.0	2.6	○	0	-	15.036	0.000	C
馬ヶ背観光案内所	観光交流課	細島1-1	3	122.81	18.7	2.8	○	187,357	-	30.291	7.207	A
まちの駅とみたか	観光交流課	上町1-19	1	247.68	9.0	1.0	○	32,777	-	98.938	269.894	C
道の駅「日向」物産館	観光交流課	幸脇241-7	1	297.54	13.0	2.5	○	173,309	-	11.817	7.344	A
東郷町物産センター詩季彩	観光交流課	東郷町山陰幸244-1	1	336.00	17.0	2.4	○	112,712	-	22.390	22.560	A
日向岬グリーンパーク	観光交流課	日知屋682-148	5	335.84	27.0	3.5	○	30,414	-	29.615	119.035	D
日向サンパーク温泉	観光交流課	幸脇440-1	1	1,980.15	14.0	2.6	○	169,763	-	8.091	32.183	A
日向サンパーク体育施設	観光交流課	幸脇440-1	2	217.00	22.8	3.1	○	45,041	-	41.548	71.662	C
日向サンパークオートキャンプ場	観光交流課	幸脇440-1	9	726.21	18.0	2.8	○	6,239	-	2.936	124.387	C
石並川キャンプ場	観光交流課	美々津町4803	3	189.00	19.0	2.0	○	1,379	-	16.111	203.149	C
牧水公園	観光交流課	東郷町下三ヶ515-3	37	2,160.39	25.4	2.5	○	14,166	-	10.199	566.165	D
黒田の家臣公園（トイレ）	観光交流課	細島1-82	1	33.36	24.0	2.5	○	0	-	13.879	0.000	C
米の山展望台	観光交流課	日知屋686-159	1	33.60	43.0	3.8	△	0	-	13.065	0.000	D
櫛の山公園（トイレ）	観光交流課	日知屋櫛の山454	1	31.57	21.0	2.0	○	0	-	26.101	0.000	C
権現崎公園（トイレ）	観光交流課	幸脇17-5	1	33.36	21.0	2.0	○	0	-	11.361	0.000	C
石並駐車場（トイレ）	観光交流課	美々津町2924	1	36.00	20.0	2.0	○	0	-	8.250	0.000	C
いこいの峠（トイレ）	観光交流課	東郷町山陰乙4	1	21.96	21.0	2.4	○	0	-	34.654	0.000	C
西城公園（トイレ）	観光交流課	東郷町山陰丙1558-3	2	28.00	26.0	2.8	○	0	-	50.786	0.000	C
伊勢ヶ浜門前まち（トイレ）	観光交流課	日知屋189-26	1	49.90	-	-	○	0	-	-	-	-
海の駅ほそしま	観光交流課	細島769-4	1	246.00	7.0	1.1	○	79,483	-	0.081	0.079	A

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) 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3 商工観光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
商 - 01	ITセンター	商工港湾課	継 続	
商 - 02	日向ひとものづくりセンター	商工港湾課	見 直 し (要検討)	老朽化への対応とともに利用の状況を含めた今後のあり方について検討するため
観 - 01	お倉ヶ浜ビーチハウス	観光交流課	継 続	
観 - 02	伊勢ヶ浜海水浴場ビーチハウス	観光交流課	継 続	
観 - 03	金ヶ浜ビーチハウス	観光交流課	継 続	
観 - 04	馬ヶ背観光案内所	観光交流課	継 続	
観 - 05	まちの駅とみたか	観光交流課	継 続	
観 - 06	道の駅「日向」物産館	観光交流課	継 続	
観 - 07	東郷町物産センター詩季彩	観光交流課	継 続	
観 - 08	日向岬グリーンパーク	観光交流課	継 続	

No.	施設名称	担当課	今後のあり方	左記の主な理由
観 - 09	日向サンパーク温泉	観光交流課	見直し (要検討)	運営の効率化やランニングコストの縮減に向けた取り組みとともに今後のあり方について検討するため
観 - 10	日向サンパーク体育施設	観光交流課	継続	
観 - 11	日向サンパークオートキャンプ場	観光交流課	継続	
観 - 12	石並川キャンプ場	観光交流課	継続	
観 - 13	牧水公園	観光交流課	見直し (要検討)	老朽化への対応とともに利用の状況を含めた今後のあり方について検討するため
観 - 14	黒田の家臣公園（トイレ）	観光交流課	継続	
観 - 15	米の山展望台	観光交流課	継続	
観 - 16	櫛の山公園	観光交流課	継続	
観 - 17	権現崎公園（トイレ）	観光交流課	継続	
観 - 18	石並駐車場（トイレ）	観光交流課	継続	
観 - 19	いこいの峠（トイレ）	観光交流課	継続	
観 - 20	西城公園（トイレ）	観光交流課	継続	
観 - 21	海の駅ほそしま	観光交流課	継続	
観 - 22	伊勢ヶ浜門前まち（トイレ）	観光交流課	継続	

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%			

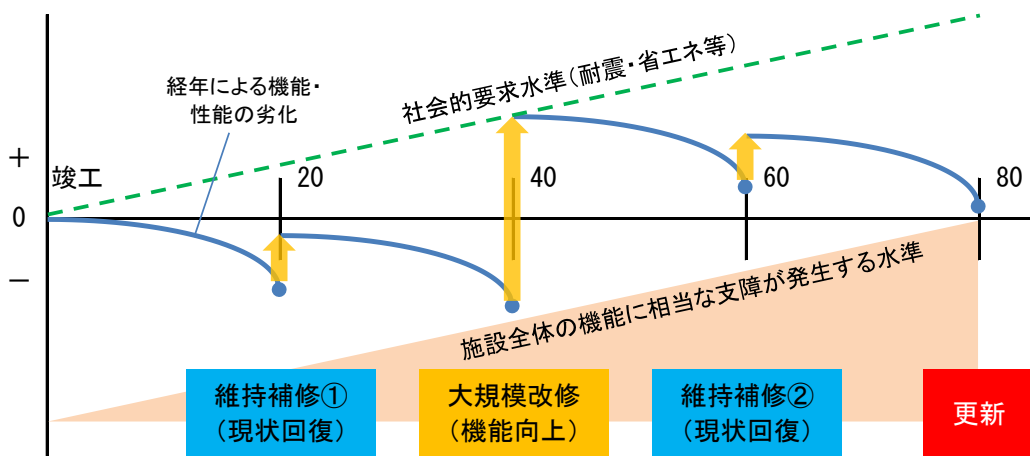
*2 総務省単価の内訳（1㎡あたり・単位：円）※更新は解体費込み

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。

