

和歌山県美浜町  
公共施設個別施設計画  
(改訂版)

～私たちの公共施設について考える～

令和3年3月  
(令和6年3月改訂)



## 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2章 施設ごとの方針 .....	7
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討 .....	7
第2節 公共施設長寿命化の基本的な方針等 .....	10
第3節 施設の老朽化及び施設評価 .....	15
第4節 フォローアップ .....	19
第5節 施設ごとの方針 .....	20

### 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

- (1) -1 美浜町役場庁舎
- (1) -2 美浜町消防本部車庫
- (1) -3 濱ノ瀬消防車庫
- (1) -4 吉原消防車庫
- (1) -5 和田消防車庫
- (1) -6 入山消防車庫
- (1) -7 三尾消防車庫
- (1) -8 田井畑消防車庫
- (1) -9 新浜消防車庫
- (1) -10 上田井消防車庫
- (1) -11 消防用資機材倉庫

#### (2) 町民文化系施設

- (2) -1 中央公民館
- (2) -2 松原地区公民館
- (2) -3 公民館濱ノ瀬分館

- (2) -4 公民館入山分館
- (2) -5 公民館三尾分館
- (2) -6 上田井集会場
- (2) -7 和田東集会場
- (2) -8 和田東中集会場
- (2) -9 本の脇集会場
- (2) -10 吉原東集会場
- (2) -11 吉原西集会場
- (2) -12 和田西中集会場
- (2) -13 濱ノ瀬住民会館
- (2) -14 田井畑コミュニティセンター
- (2) -15 新浜集会場

(3) 社会教育系施設

- (3) -1 郷土資料館
- (3) -2 美浜町立図書館

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

- (4) -1 煙樹海岸キャンプ場
- (4) -2 美浜町体育センター

(5) 産業系施設

- (5) -1 畜産センター
- (5) -2 農業研修センター

(6) 保健・福祉施設

- (6) -1 老人憩いの家（風速荘）
- (6) -2 地域福祉センター

(7) 子育て支援施設

- (7) -1 ひまわりこども園
- (7) -2 学童保育友遊クラブ
- (7) -3 学童保育松原クラブ

(8) 公園

- (8) -1 「潮騒かおる煙樹ヶ浜」憩いの広場
- (8) -2 吉原公園

(8) -3 第1若もの広場観光トイレ

(8) -4 第1若もの広場

(8) -5 第2若もの広場

(9) その他

(9) -1 三尾便所 (公衆用)

(9) -2 自衛隊前公衆便所

(9) -3 旧三尾小学校

(9) -4 住宅団地新浜共同炊事場

(9) -5 新浜さざなみ荘

(9) -6 美浜町斎場

(9) -7 元松原保育所

(9) -8 美浜町アメリカ村レストラン

(9) -9 美浜町多目的室 (ファブラボ)

(9) -10 美浜町産品コーナー

(9) -11 美浜町カナダミュージアム

(9) -12 松原地区高台備蓄倉庫

(9) -13 町営プール

(9) -14 元 下ノ池資機材倉庫

(9) -15 上田井地区津波避難施設

(9) -16 谷口川周辺避難場所備蓄倉庫

(9) -17 遊心庵

# 第1章 計画の概要

## 第1節 計画策定の目的

本町では、国の要請に従い、平成28(2016)年度に「美浜町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。総合管理計画においては、本町の公共施設や道路、橋梁等のインフラ施設の今後のあり方について、基本的な方向性を提示しました。総合管理計画の策定当時、本町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、平成28(2016)年度から令和37(2025)年度までの40年間の更新費用総額が、164.6億円に上ることが推計され、これは年平均に換算すると、毎年約4.1億円かかる試算となります。今後、本町の財政状況は、人口減少等による税収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、さらに厳しくなることが考えられ、現状のままの施設機能や規模を維持し続けることは困難であると考えられます。

このような状況下において、本町では、さらなる公共施設のマネジメントを推進するために、公共施設を施設ごとに今後のあり方を見直すこととし、実践計画となるように、「美浜町公共施設個別施設計画」(以下、「本計画」という。)を策定しました。

総合管理計画において、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針として、下記の方針を設定しています。これは本町の公共施設マネジメントを実践するにあたり、非常に重要な方針となるため、本計画を策定するうえでも、最上位にある方針となります。基本的な方針としては、老朽化が著しい施設や供用停止中の施設については、集約化や廃止、除却を検討し、現在、利用されている施設については、利用実態を把握したうえで、当該施設の近傍にある他の施設との集約化等を検討します。適切に利用されている施設については、将来的な人口や財政状況を鑑みながら、維持管理を行うものとします。

### ◆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】

供用停止、老朽化による危険性の高い施設については、複合化・集約化及び廃止・解体を検討する。

#### 【基本方針2】

施設の現状を把握し、老朽化が著しい、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3】

現状を維持し、施設の適切な維持管理を行う。

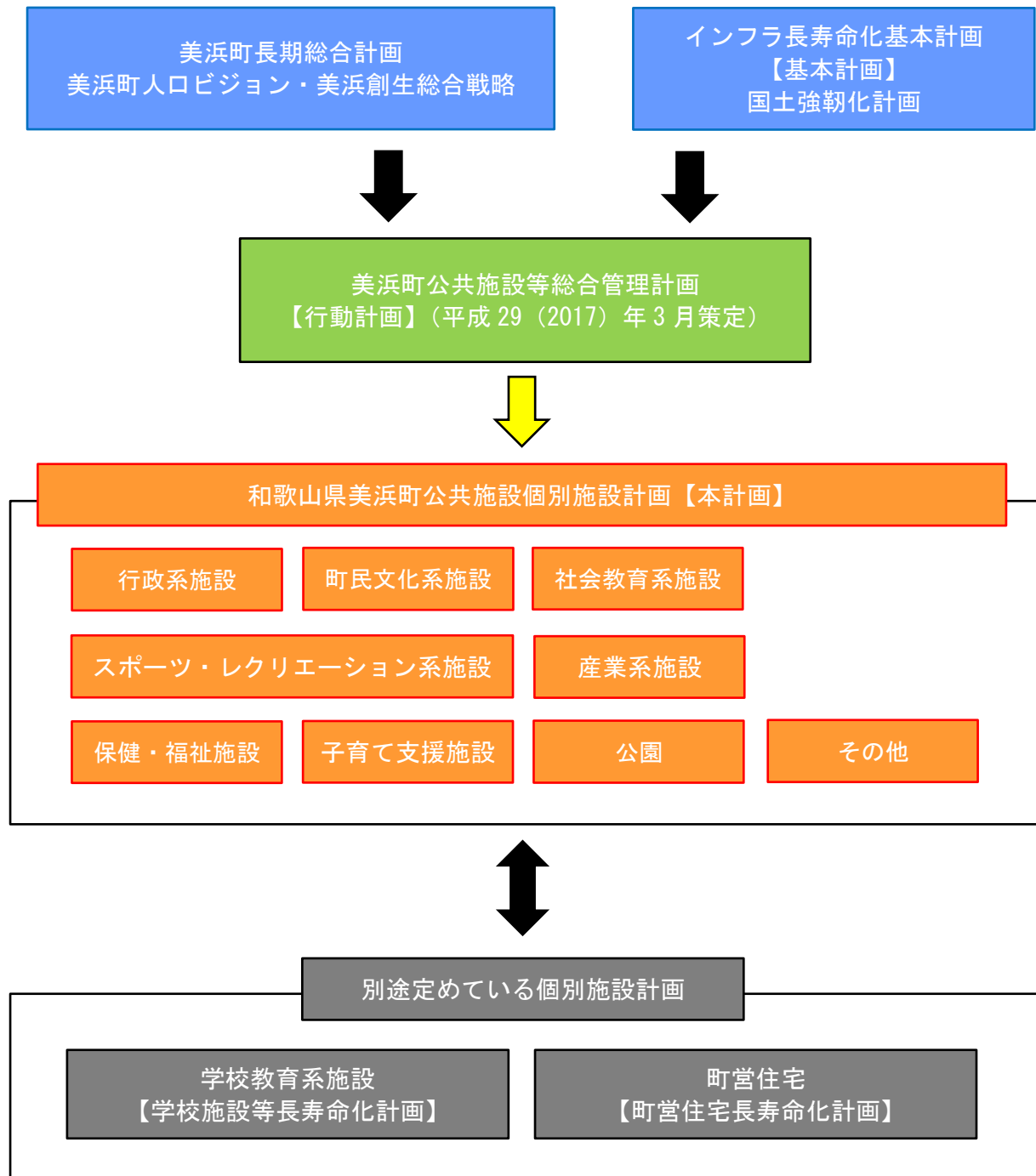
#### 【基本方針4】

個別施設計画を策定し、施設の総量、維持管理、更新等を実施する。

## 第2節 計画の位置づけ

本計画は、「美浜町長期総合計画」及び「美浜町人口ビジョン」、「美浜創生総合戦略」を最上位計画として、その理念や戦略のもと、公共施設を活かしたまちづくりに寄与する計画とし、また、総合管理計画の基本的な方針等に則り、施設ごとの今後のあり方等についてとりまとめた計画となります。また、国・県等の公共施設に関連する計画や本町のまちづくり等に関連する計画及び別途公共施設に関する計画等とも連携し、社会的情勢を注視しながら、柔軟に見直し等の対応を行う計画とします。

### ◆計画の位置づけ



### 第3節 計画期間

本計画の計画期間は、令和3(2021)年度から令和17(2035)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います。ただし、1期3年間は目安であり、事業の大小等に関わらず、1期3年を全て費やすことなく効率的に事業の推進を実施します。

#### ◆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	令和3(2021)年度から令和5(2023)年度までの3年間
第2期マネジメント期	令和6(2024)年度から令和8(2026)年度までの3年間
第3期マネジメント期	令和9(2027)年度から令和11(2029)年度までの3年間
第4期マネジメント期	令和12(2030)年度から令和14(2032)年度までの3年間
第5期マネジメント期	令和15(2033)年度から令和17(2035)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「学校教育系施設」及び「町営住宅」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。

#### ◆本計画の対象施設の数量

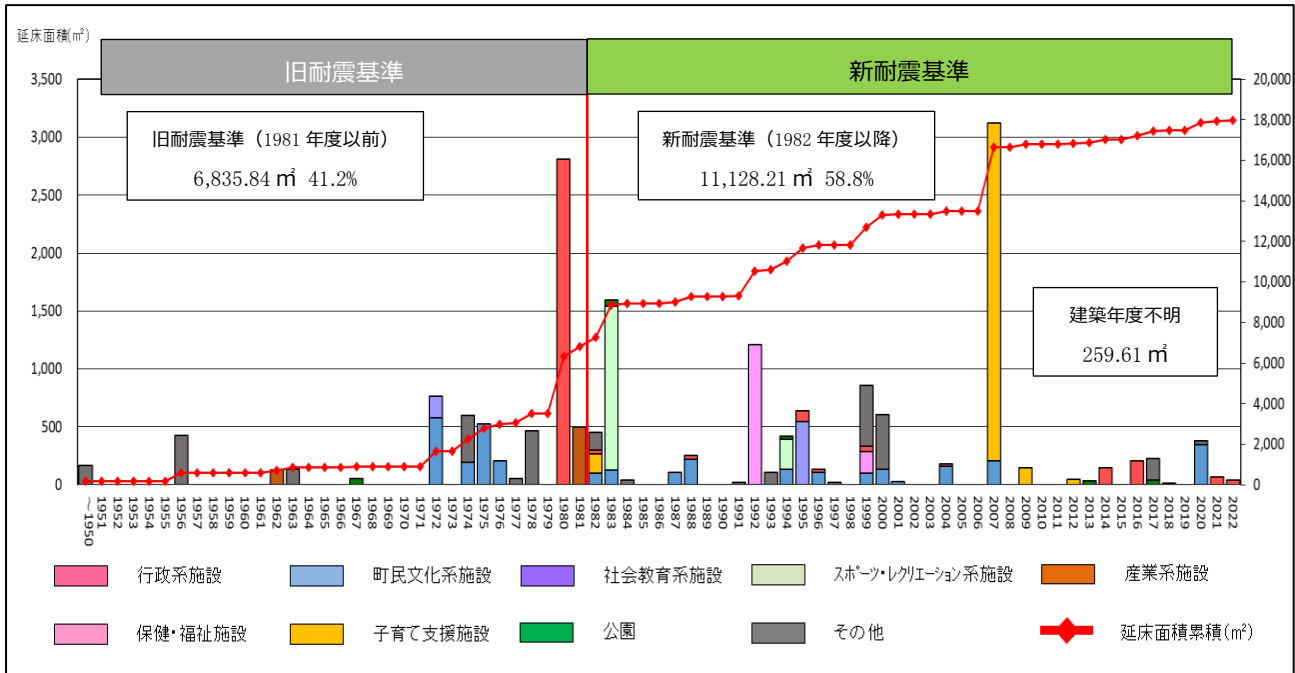
施設類型		令和2年度 初版策定時点			令和5年度 改訂時点			増減比較		
大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
(1)行政系 施設	庁舎等	1	5	3,010.49	1	6	3,078.39	0	1	67.90
	消防施設	10	10	499.30	10	10	499.30	0	0	0.00
(2)町民文化 系施設	集会施設	16	17	3,403.91	15	16	3,273.23	▲1	▲1	▲130.68
(3)社会教育 系施設	博物館等	1	1	187.10	1	1	187.10	0	0	0.00
	図書館	1	1	544.32	1	1	544.32	0	0	0.00
(4)スポーツ・ レクリエーション 系施設	スポーツ施設	2	2	1,727.95	1	1	1,411.75	▲1	▲1	▲316.20
	レクリエーション 施設・観光施設	1	3	259.90	1	3	259.90	0	0	0.00
(5)産業系 施設	産業系施設	2	3	631.28	2	3	631.28	0	0	0.00
(6)保健・ 福祉施設	高齢福祉施設	2	2	424.56	1	1	186.96	▲1	▲1	▲237.60
	その他 社会福祉施設	1	1	1,212.72	1	1	1,212.72	0	0	0.00
(7)子育て 支援施設	幼稚園・保育 園・こども園	3	5	3,276.27	3	5	3,276.27	0	0	0.00
(8)公園	公園	5	5	211.24	5	5	211.24	0	0	0.00
(9)その他	その他	14	29	2,851.21	17	30	3,451.20	3	1	599.99
合 計		59	84	18,240.25	59	83	18,223.66	0	▲1	▲16.59

下表は、本計画の初版策定時の令和2年度以降において、本町が公共施設マネジメントとして実施した対策一覧になります。

対策	実施年度	施設名称	内容
新築	令和3年度	美浜町役場庁舎	備蓄倉庫建設工事
新築	令和4年度	上田井地区津波避難施設	避難施設建設工事
新築	令和4年度	谷口川周辺避難場所備蓄倉庫	備蓄倉庫建設工事
取得	令和4年度	新浜さざなみ荘	地元から取得
取得	令和4年度	遊心庵	地元から取得
除却	令和3年度	老人憩の家(光荘)	解体工事
除却	令和3年度	柔剣道場	解体工事
除却	令和4年度	田井畑集会場	解体工事
除却	令和5年度	旧三尾小学校	解体工事 ※プール専用付属室、倉庫(プール)、便所(プール前)
除却	令和5年度	住宅団地和田共同炊事場	解体工事 ※炊事場3棟

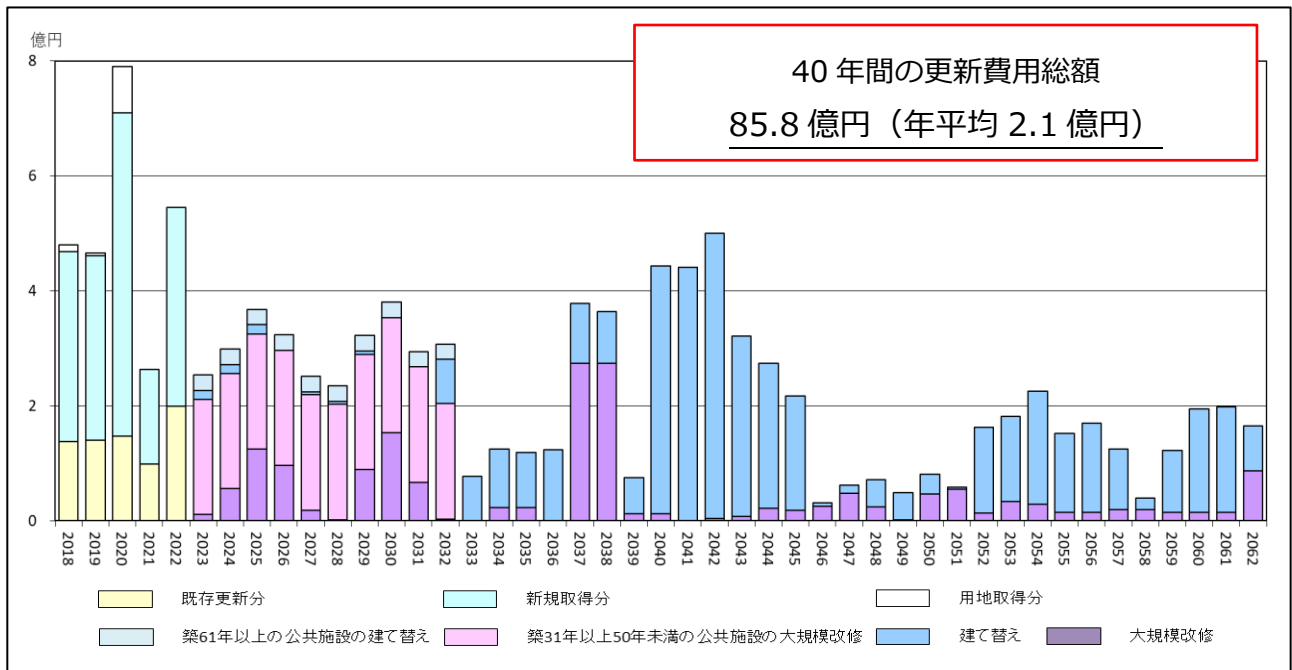
本計画の対象施設全てを現状のまま維持管理する場合、大規模改修や建て替え等にかかる令和 41 (2059) 年度までの更新費用総額は約 85.8 億円であり、年平均で約 2.1 億円かかる試算となっています。

◆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(1981)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、令和 5(2023)年度から令和 44(2062)年度までの 40 年間の更新費用総額を示しています。

## 第2章 施設ごとの方針


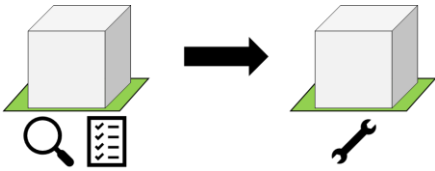
### 第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討

#### 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。本町では、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、本町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、本町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

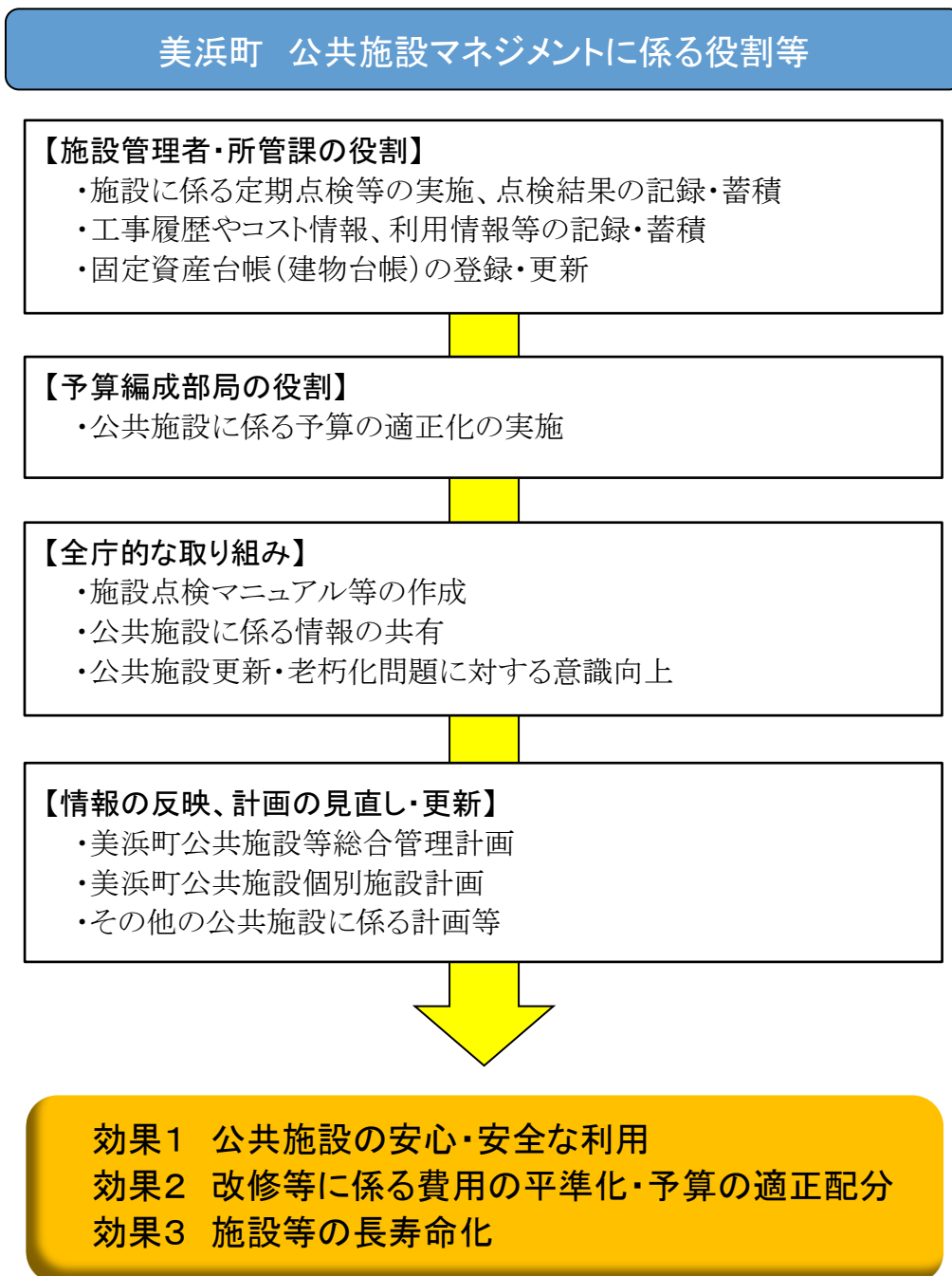
	内容	イメージ
これまでの対応 『事後保全』	不具合や故障、問題が発生してから、修繕等の対応を行う。	 不具合や故障が発見・報告されてから対応を行う。
これからの対応 『予防保全』	定期的な点検・診断により、施設の老朽化・劣化状況を把握し、不具合等が発生する前に修繕等を行い、可能な限り、長期間にわたり施設を利用する。	 定期的な点検・診断に基づき対応を行う。

## 2. 公共施設マネジメントシステムの導入

本計画を適切かつ継続的に運用していくためには、公共施設に関わる基本情報や劣化状況の評価、建築当初の仕様や図面、契約書類、設備等の情報、過去の点検結果や修繕履歴、さらには現在の利用状況や劣化状況、日常点検の評価等を庁内横断的に共有・一元管理の体制を構築し、継続的に情報等の更新を行っていくことが重要です。

このため、公共施設情報のデータベース化及び一元管理システムの導入により、公共施設等の状況を総合的に把握し、計画の更新や見直し・是正に活用を図ります。

### ◆マネジメント体制の構築・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・調整のうえ、早期に実施します。

#### ◆施設の点検の手法例

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。	定期	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。	定期又は	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。	法定周期	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		随時	施設所管課

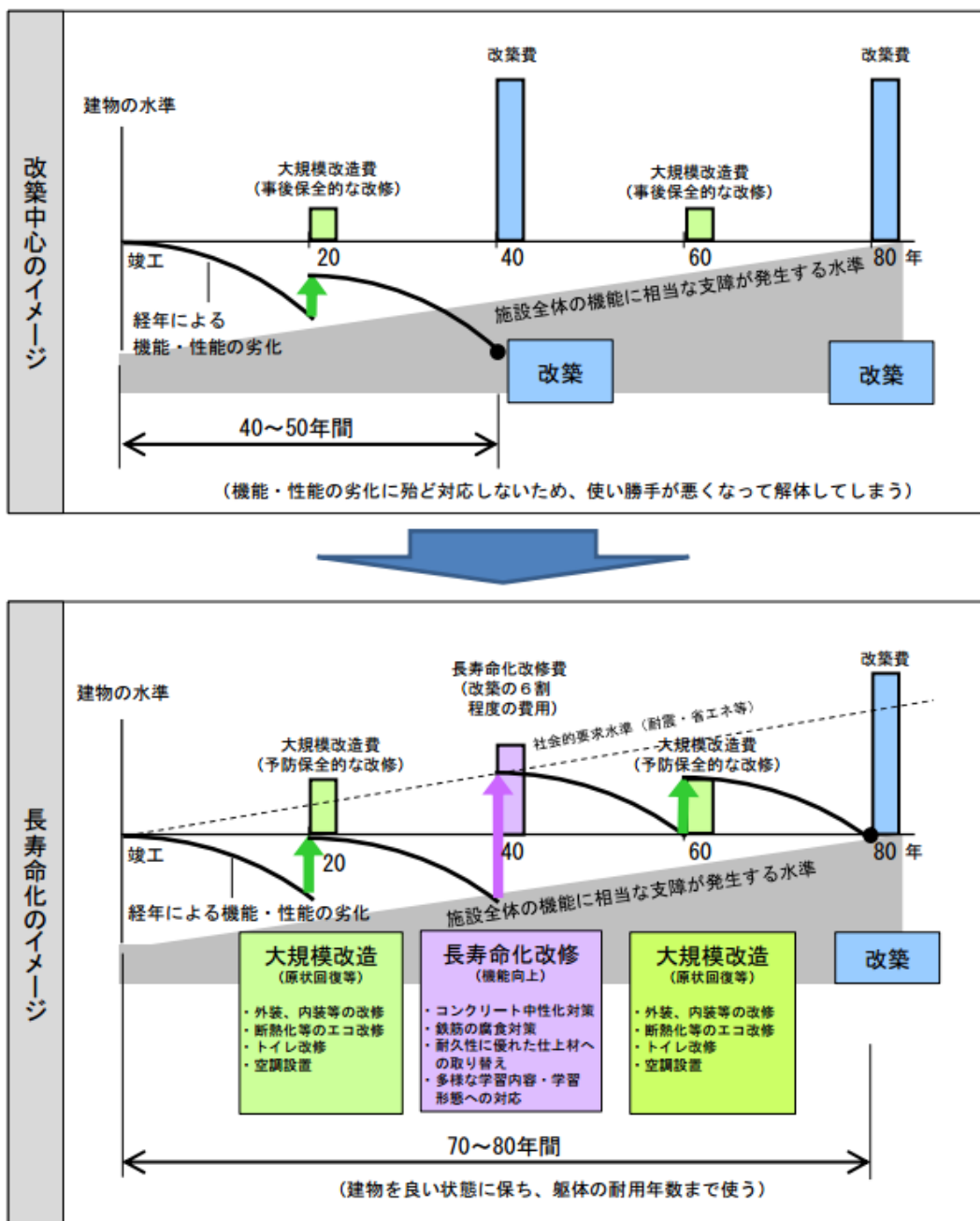
## 第2節 公共施設長寿命化の基本的な方針等

### 1. 公共施設長寿命化の基本的な方針

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、本町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。本町では、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



※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)

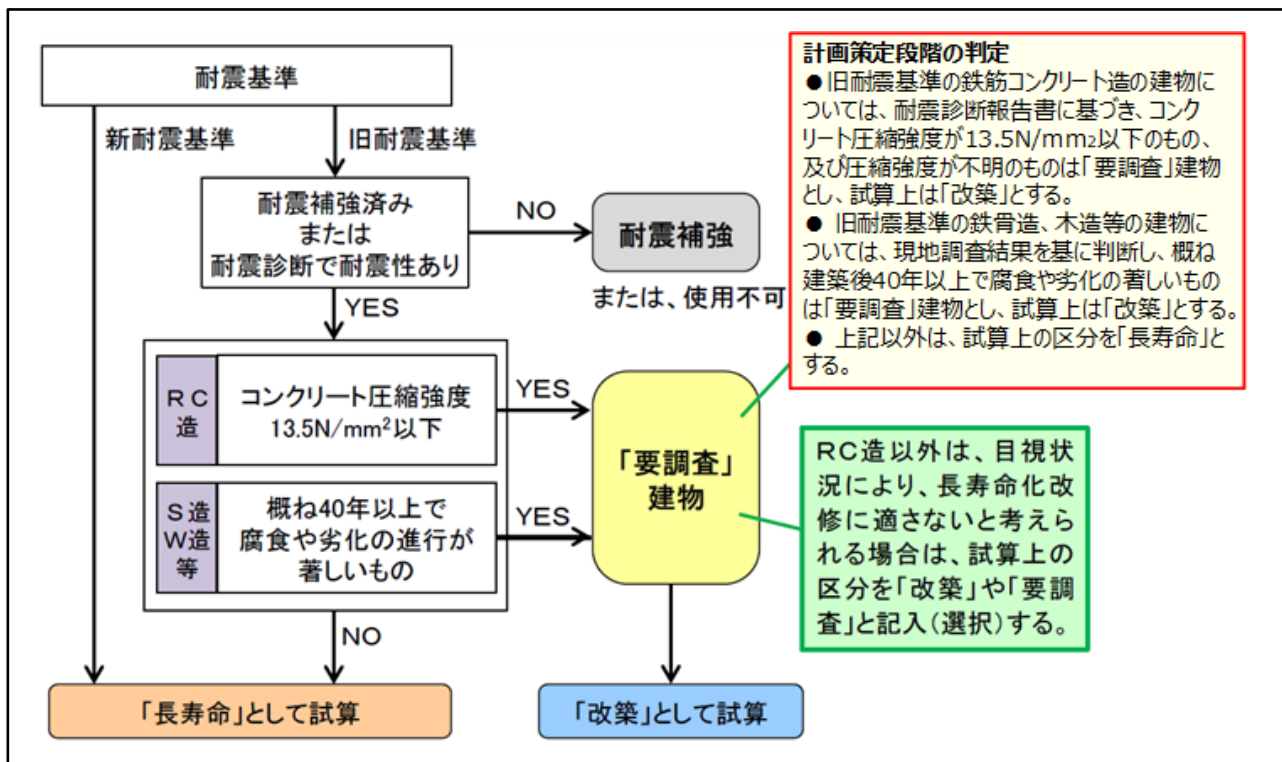
## 2. 改修等の基本的な方針

今後、本町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うえ、決定します。

また、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  $13.5 \text{ N/mm}^2$  (※)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  $13.5 \text{ N/mm}^2$ 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  $13.5 \text{ N/mm}^2$ 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ためには、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費や修繕費等が、改修や更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定められた年数
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

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(本町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年～30年
	屋上防水	20年～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年～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、本町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はなく、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うえ、決定する必要があります。そのため、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性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します。

また、本計画策定時に実施した、劣化状況調査による施設の健全度についても、優先順位を決定するにあたり、有効な基礎資料となります。

##### ◆工事の優先順位の考え方

優先順位	視点	判断内容
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; margin-right: 10px;">高い</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; margin-left: 10px;">低い</div> </div>	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)

### 第3節 施設の老朽化及び施設評価

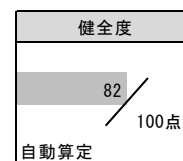
本計画の策定にあたり、公共施設の現状を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省)より劣化状況調査票を用いて現地調査を実施しました。調査は同解説書に沿って実施し、施設ごとにA～Dの4段階評価により健全度を算出しています。なお、施設評価及び健全度は、今後の施設の工事に係る優先順位等の判断指標としても用いることができます。

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

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	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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)



◆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	=	800
5	機械設備		C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148		
						÷	60		
						<b>健全度</b>	<b>52</b>		

◆劣化状況調査時に発見した主な施設の老朽化・劣化の状況



外壁の浮き



外壁の亀裂



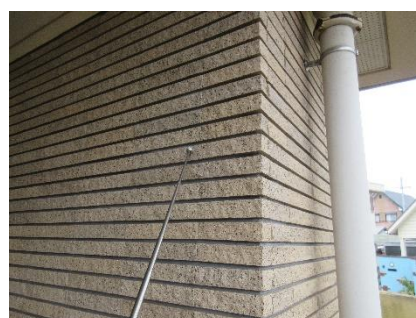
外壁目地シーリングの硬化・破断



亀裂からの漏水



天井の雨漏り痕



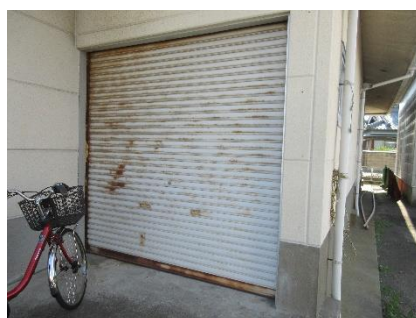
壁タイルの浮き



軒天の爆裂・露筋



外壁の塗膜の破れ



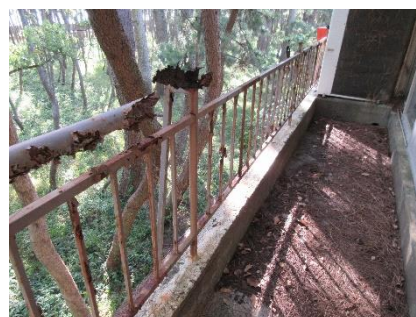
シャッターの発錆



シート防水のたわみ



床材の亀裂



手摺りの破損

公共施設の老朽化や劣化をそのままの状態に放置しておく、人に危害を加える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る恐れがあります。実際に、全国的に見ても公共施設の老朽化等が要因の事故が発生しており、今後は施設をつくるだけでなく、適切な維持管理を行うことが肝要であり、そのためには予防保全の考え方にに基づき、日常点検等の定期的な点検等が必要となります。

#### ◆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(2017)年3月21日)

[https://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11402417/www.mext.go.jp/b\\_menu/hakusho/nc/1412019.htm](https://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11402417/www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/nc/1412019.htm)





## 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る建て 替えや本町の施策等により改修等を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握のうえ、用途変更や民間活用等の検 討を行い、利活用を行う施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡 等】	地元や利用団体・個人への譲渡または本町以外での サービス提供が可能な施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。【除 却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、周辺の他の 施設や空きスペース等での代替が可能、また、そのま ま放置しておくこと老朽化等により建物倒壊等の危険性 があるため、除却・解体を行う施設

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、地元等と慎重な協議のもと、取り決めます。

### ◆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】	48	67	12,554.27
2	【建て替え等】	7	7	4,353.48
3	【利活用等】	1	2	473.39
4	【譲渡等】	0	0	0.00
5	【除却等】	4	7	842.52
合 計		60	83	18,223.66

※旧三尾小学校は、建物によって方針が分かれているため、施設数の合計が一致しません。

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	濱ノ瀬消防車庫	行政系施設	33.62
2	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	中央公民館	町民文化系施設	577.00
3	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	美浜町体育センター	スポーツ・レクリエーション 系施設	1,411.75
4	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	第1若もの広場	公園	51.50
5	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	地域福祉センター	保健・福祉施設	1,212.72
6	第3期 (令和9(2027)年度～ 令和11(2029)年度)	美浜町立図書館	社会教育系施設	544.32
7	第4期 (令和12(2030)年度～ 令和14(2032)年度)	美浜町斎場	その他	522.57
合 計				4,353.48

施設ごとの方針2【建て替え等】の検討を行う施設は、7施設7棟あります。各施設とも、本町の重要な公共施設であるため、適切に改修等を実施しますが、財政状況を鑑み、各マネジメント期に分散して実施することで、大規模な財政支出を抑制します。ただし、緊急を要する工事等が必要となった場合は、柔軟に見直しを行います。

濱ノ瀬消防車庫は、老朽化に伴い、移転のうえ、建て替えを行います。

中央公民館及び美浜町立図書館は、それぞれ併設した施設であり、本町の社会教育上、重要な施設です。中央公民館は、第1期マネジメント期において、建物2階部分に通用口の設置やトイレの改修工事を実施しました。今後、第2期マネジメント期において、関連する事業との整合性等を検証のうえ、外壁の改修工事を行います。また、美浜町立図書館は、第3期マネジメント期において、関連する事業との整合性等を検証のうえ、エレベーター設備の改修工事を行います。

美浜町体育センターは、アリーナ天井の照明設備に水銀灯が使用されていたため、令和3年度において、吊り天井の撤去とともにLEDへの照明設備に切り替え工事を実施しました。また、屋根についても老朽化が著しかったため全面改修を令和4年度に実施しています。一方で、外壁については老朽化が見受けられるため、今後、適切な維持管理を行うとともに、第2期マネジメント期において、関連する事業との整合性等を検証のうえ、改修工事を行います。

第1若もの広場は、スポーツと観光、地域振興を融合させ、本町のみならず日高郡内の地域経済への波及効果を目指すスポーツ・ツーリズムの施設として、土のグラウンドの芝生化やテニスコート等の整備を計画しています。

地域福祉センターは、第2期マネジメント期において、関連する事業との整合性等を検証のうえ、エレベーター設備の改修工事を行います。

美浜町斎場は、本町で唯一の火葬施設であり、その施設機能の特性ゆえに、施設だけでなく、設備機器の更新にも多額の費用が必要となります。毎年度、火葬炉設備の修繕工事として、耐火材の修繕を行っています。今後、建物自体が建築後 20 年以上経過していることから、屋根や外壁の改修工事が必要となってくるため、計画的なマネジメントを実施します。

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設の概要

No.1	濱ノ瀬消防車庫 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に改修予定
事業理由	建て替え工事
	
	

No.2	中央公民館 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に改修予定
事業理由	外壁改修工事
	 <p data-bbox="1037 1545 1404 1624">第1期マネジメント期(令和3年度) トイレ等改修工事対応</p>
	

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設の概要

No.3	美浜町体育センター 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に改修予定
事業理由	外壁改修工事
	 <p data-bbox="1038 600 1433 678">第1期マネジメント期(令和4年度) 屋根等改修工事対応</p>
	

No.4	第1若もの広場 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に改修予定
事業理由	芝生化等整備工事
	
	

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設の概要

No.5	地域福祉センター 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に改修予定
事業理由	エレベーターの改修工事
	
	

No.6	美浜町立図書館 第3期マネジメント期(令和9(2027)年度～令和11(2029)年度)に改修予定
事業理由	エレベーターの改修工事
	
	

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設の概要

No.7	美浜町斎場 第4期マネジメント期(令和12(2030)年度～令和14(2032)年度)に改修予定
事業理由	大規模改修及び焼却炉等設備更新工事
	
	

◆施設ごとの方針3【利活用等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	新浜さざなみ荘	その他	473.39
合 計				473.39

施設ごとの方針3【利活用等】の検討を行う施設は、1施設2棟あります。本施設の倉庫は、新浜地区の祭事等の倉庫として利用されていましたが、令和2(2020)年度に、新浜地区に集会施設(新浜集会場)が新設され、倉庫内の備品が同集会場に移設されたため、地区の倉庫としての役割を終え、現在、倉庫及び本館の一部を本町のシルバー人材センターの倉庫及び事務所として利用しています。ただし、本館については、建物の規模が大きい割に利用頻度が低く、なかには利用されていない部屋もあるため、本施設の今後のあり方について、引き続き、協議・調整のうえ、利活用の検討を行います。

◆施設ごとの方針3【利活用等】検討施設の概要

No.1	新浜さざなみ荘 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に利活用を検討		
事業理由	利用頻度が低く、なかには利用されていない部屋もあるため、利活用等を検討する。		
			
			



◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	第2期 (令和6(2024)年度～ 令和8(2026)年度)	郷土資料館	社会教育系施設	187.10
2	第5期 (令和15(2023)年度～ 令和17(2025)年度)	元松原保育所	その他	512.34
3	第5期 (令和15(2023)年度～ 令和17(2025)年度)	町営プール	その他	132.48
4	第5期 (令和15(2023)年度～ 令和17(2025)年度)	旧三尾小学校 (プール機械室)	その他	10.60
合 計				842.52

本計画初版策定時において、施設ごとの方針5【除却等】の検討を行う施設は、8施設 16棟ありましたが、第1期マネジメント期において、田井畑集会場(130.68㎡)、柔剣道場(316.20㎡)、老人憩の家(光荘)(237.60㎡)の除却を計画どおりに実施しました。また、当初の予定より前倒しで、住宅団地和田共同炊事場(48.98㎡)及び旧三尾小学校の除却対象建物のうち、プール専用付属室(26.00㎡)、倉庫(プール)(16.00㎡)、便所(プール前)(7.00㎡)の除却も行いました。そのため、方針5【除却等】に該当する施設は、残り4施設7棟になります。これらの施設は、現在、利用されていない施設が多くあり、立ち入り禁止となっている施設もあります。また、一部の施設については、本来の使用用途から変更し、倉庫として利用している施設もあります。しかし、いずれの施設においても、外壁や施設の内部に老朽化や劣化が進行している箇所が多く見受けられ、施設周辺の地域に屋根材が飛散したり、外壁が崩落したりするなど周辺住民に被害が及ぶ恐れがあるため、老朽化が著しい施設については早急に対応を行います。

なお、いずれの施設についても、除却等の事業が完了するまでの間は、予防保全の考え方にに基づき、定期的な点検を実施し、今後の協議等の過程や結果等により、事業等の内容について、変更が生じる場合があります。

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設の概要

No.1	郷土資料館 第2期マネジメント期(令和6(2024)年度～令和8(2026)年度)に除却予定
事業理由	民俗資料を展示しているが、老朽化が著しく進行している。
	
	

No.2	元松原保育所 第5期マネジメント期(令和15(2023)年度～令和17(2025)年度)に除却予定
事業理由	老朽化が著しく進行しており、現在、利用実態がない状況である。
	
	

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設の概要

No.3	町営プール 第5期マネジメント期(令和15(2023)年度～令和17(2025)年度)に除却予定
事業理由	老朽化が著しく進行しており、現在、利用実態がない状況である。
	
	

施設ごとの方針について、一部の施設においては、建物によって方針が分かれている施設もあります。旧三尾小学校は、本計画初版策定当時においては10棟からなる施設でしたが、先述のとおり、すでに3棟の建物の除却を行いました。

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設の概要

No.4	旧三尾小学校(プール機械室) 第5期マネジメント期(令和15(2023)年度～令和17(2025)年度)に除却予定
事業理由	老朽化が著しく進行しており、現在、利用実態がない状況である。
<p>便所(プール前) 除却済み</p> <p>管理教室棟 維持管理</p> <p>便所・更衣室 維持管理</p> <p>プレハブ倉庫 維持管理</p> <p>教室棟B 維持管理</p> <p>倉庫(プール) 除却済み</p> <p>プール専用付属室 除却済み</p> <p>プール機械室 除却予定</p> <p>教室棟A 維持管理</p> <p>便所(中庭) 維持管理</p>	
<p>プール機械室</p>	<p>プール</p>

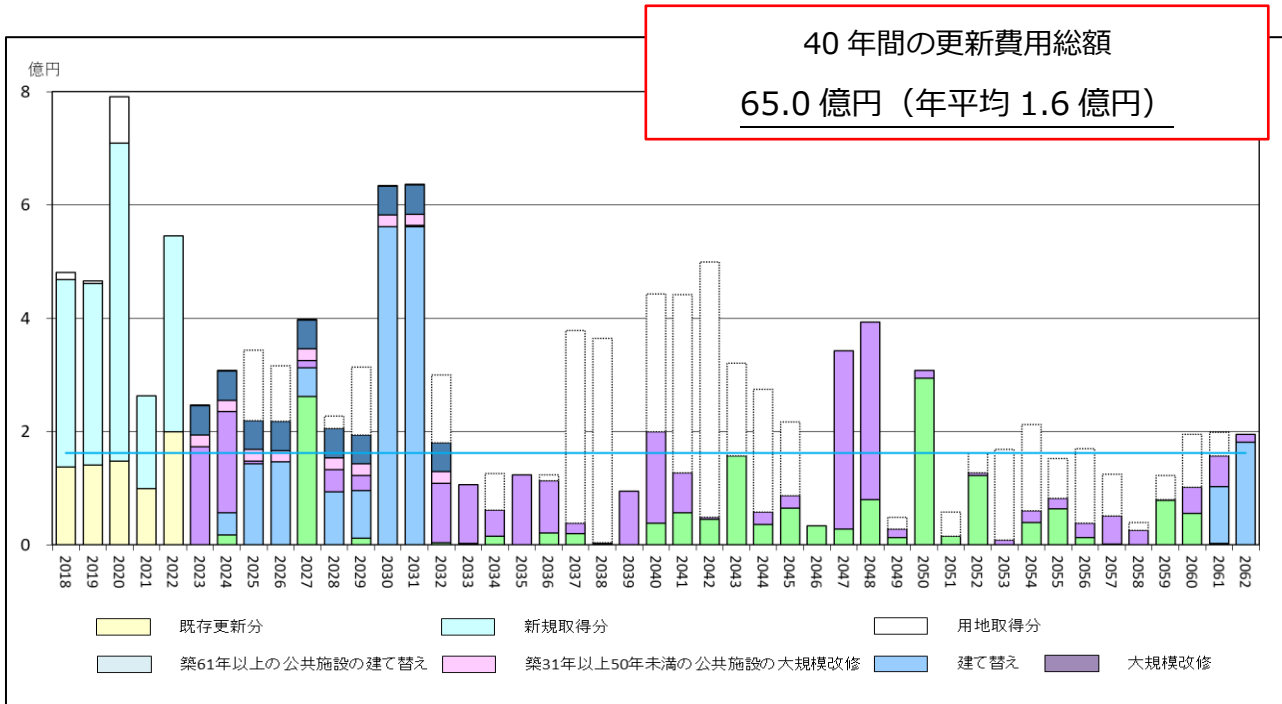
除却を行った施設(建物)の跡地については、長期間に渡って更地の状態のままにするのではなく、関係者と協議のうえ、活用方法を検討します。

◆主な除却施設の除却前と除却後

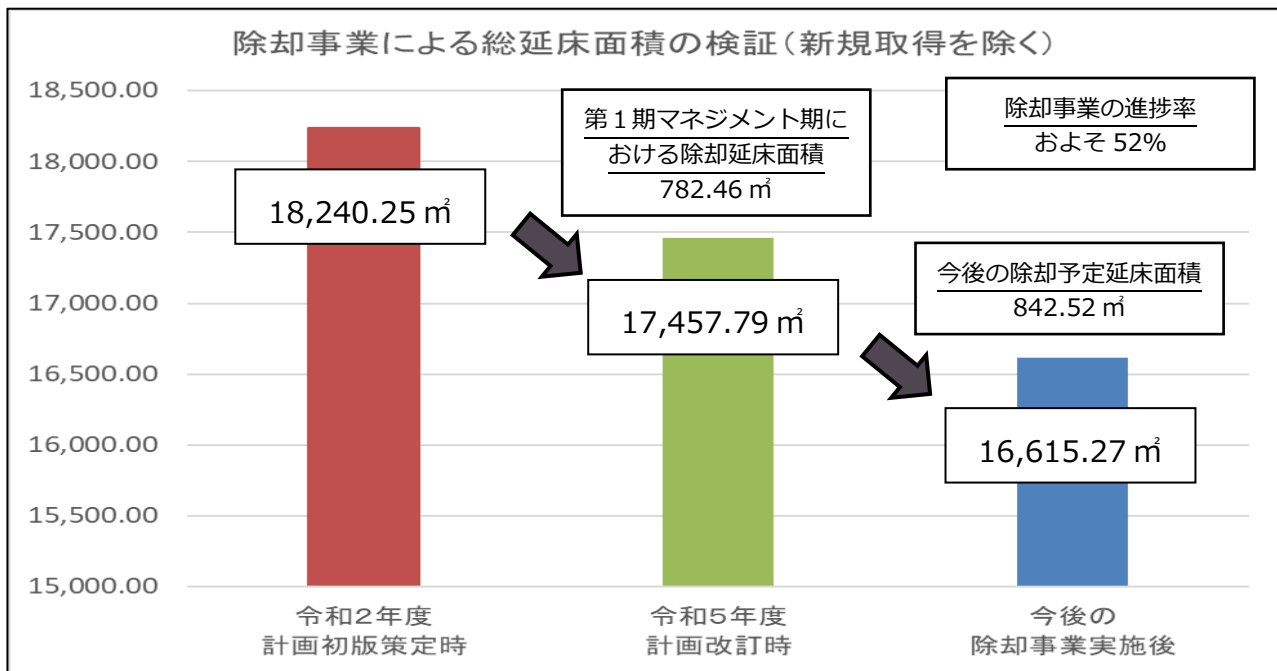
No.1	田井畑集会場	
除却後の対応	本施設は、地元等と協議のうえ、活用方法の検討を行います。	
	除却前	除却後
		
No.2	柔剣道場	
除却後の対応	本施設は、除却を検討し始めた当初より、住宅地の中にあつたため、住宅用地として売却できないか検討を重ねてきました。結果、令和5年度に住宅用地として売却を行いました。	
	除却前	除却後
		
No.3	老人憩の家(光荘)	
除却後の対応	本敷地は、借地であつたため、施設の除却後、令和3年度において土地の返還を行いました。	
	除却前	除却後
		

仮に、施設ごとの方針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、かつ、維持管理等により継続して使用すると設定された全ての施設に対して長寿命化工事を実施した場合、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85.8億円から、約65.0億円まで減少し、約23.8億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、総延床面積で見ると、18,223.66㎡から方針5【除却等】の対象施設の延床面積842.52㎡を差し引くと、17,381.14㎡まで減少することになります。

◆対象施設における更新費用推計グラフ（方針5の事業及び長寿命化工事を実施した場合）



◆除却事業による総延床面積の検証（新規取得を除く）



※削減目標 1,500 m<sup>2</sup>は、おおよその目安であるため、仮に事業を完遂した場合、進捗率は 100%超となります。

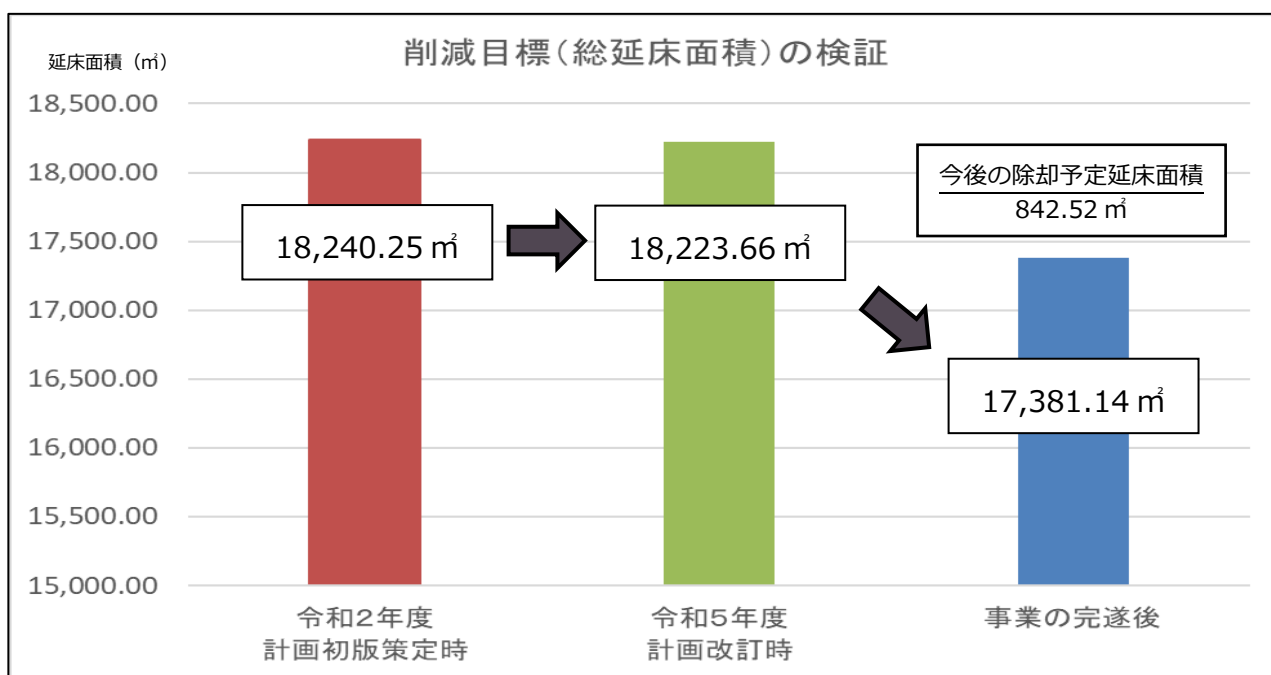
本町では、前述のとおり、第1期マネジメント期(令和3(2021)年度から令和5(2023)年度までの3年間)において、田井畑集会場(130.68 m<sup>2</sup>)、柔剣道場(316.20 m<sup>2</sup>)、老人憩の家(光荘)(237.60 m<sup>2</sup>)の除却を計画どおりに実施しました。また、当初の予定より前倒しで、住宅団地和田共同炊事場(48.98 m<sup>2</sup>)及び旧三尾小学校の除却対象建物のうち、プール専用付属室(26.00 m<sup>2</sup>)、倉庫(プール)(16.00 m<sup>2</sup>)、便所(プール前)(7.00 m<sup>2</sup>)の除却も行い、計5施設9棟(782.46 m<sup>2</sup>)の延床面積の削減を行いました。今後、町営プール等の除却を予定しており、さらに842.52 m<sup>2</sup>の削減を行う予定です。

これまでの除却事業を検証すると、当初計画していた予定以上に除却事業が進んでいます。除却事業が着実に進んでいることについては、地域の防災等の安全面や今後の本町のまちづくりの観点からみても、非常に重要なことです。今後も除却事業については、計画されている事業以外にも、必要に応じて見直しを行いながら、適切な公共施設マネジメントの事業のひとつとして推進していきます。

本町では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、本計画初版策定当時において、計画期間内(令和17(2035)年まで)に1,500㎡を削減することを目標としていますが、初版策定から今回の計画改訂までの第1期マネジメント期の3年間において、期間内における新規取得も考慮し総延床面積で検証すると16.59㎡削減されたこととなります。そのため、第1期マネジメント期においては、老朽化が著しい施設の除却が進んだのに対し、同じ規模の施設の新築や寄附により新規取得があったため、延床面積の削減には大きくつながっておらず、総延床面積ベースでは現状維持となっています。

今後、さらなる人口減少・少子高齢化等が進展することが予測されているため、今まで以上の公共施設マネジメントを推進し、利用頻度が低い施設や不要となった施設については利活用や譲渡の検討を行い、利活用等が見込めない場合は除却を行います。

#### ◆削減目標（総延床面積）



なお、今後新たに新築を行う施設は、下表のとおりです。本施設についても、建築後、個別施設計画等における方針のもと、適切に維持管理等を実施します。

#### ◆将来的な施設整備（予定）

対策	実施年度	施設名称	内容
新築	令和8年度 ～令和9年度	水産加工販売施設	施設建設工事





和歌山県美浜町  
公共施設個別施設計画

令和3年3月発行  
令和6年3月改訂

美浜町 総務課

〒644-0044

和歌山県日高郡美浜町和田 1138-278  
電話：0738-22-4123 FAX：0738-23-3523