

宮津市公共施設個別施設計画

～施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上に努める～

令和3年6月

宮津市

目次

I. 本計画の目的等	1
1. 本市の状況と施設の再編方針	1
2. 本計画の目的	2
3. 計画期間	4
4. 対象施設	4
II. 施設の保全方針	5
1. 保全手法と長寿命化対策等の効果	5
(1) 保全手法と対処方針	5
(2) 長寿命化対策等の効果	6
(3) 点検の実施	7
2. 個別施設毎の保全方針	8
(1) 施設状況等に応じた保全方針	8
(2) 個別施設毎の保全方針	9
ア. 長寿命化対策	9
イ. 時間計画保全	11
ウ. 状態監視保全	12
エ. 事後保全	13
III. 今後10年間に優先する長寿命化対策	15
1. 優先する長寿命化対策と概算事業費	15
2. 総合的判断に基づく実施	17
IV. 中長期的な概算費用の試算	19
1. 試算結果	19
2. 試算条件	21
(1) 時間計画保全の改修・更新単価等	21
(2) 長寿命化対策の改修・更新単価等	22
V. 本計画の推進体制	23
1. 推進体制の整備	23
2. 計画の進捗管理と見直し	24

I. 本計画の目的等

1. 本市の状況と施設の再編方針

本市の公共施設は、人口減少が進む中、人口・財政規模に見合った施設再編を進めてこなかったことから、一人当たりの床面積が全国平均の2倍超と府内15市で最大値となっているとともに、昭和50年頃から平成10年頃の間はその多くが整備され老朽化が進んでいることから、今後一斉に更新等の時期を迎え、それらに多額の財政負担が見込まれ、人口・財政規模に見合ったスリム化、施設総量の削減が急務となっている。

こうした事態を回避し、子どもや若者へ過大な修繕・更新費の将来負担を残すことなく、必要な行政サービスを継続し、持続可能な地域、まちづくりを進めていくため、令和2年9月に策定した「宮津市公共施設再編方針」（以下「再編方針」という。）において、行政で担うべきサービスとして「維持する施設」と、民間や地域への移管、地域間や近隣行政間の連携による集約・統合などにより「廃止する施設」に分類し、地域や関係者と対話しながら施設再編を進めることとした。

今後30年間の再編効果として、施設総量の30%の削減と将来の修繕・更新費約236億円の削減を見込んでいる。

【再編効果額の試算】

	10年間(2020~2029) 修繕・更新費計(億円)	30年間(2020~2049) 修繕・更新費計(億円)
単純更新パターン①	281.0	765.7
再編パターン②	211.4	529.0
効果額(①-②)※1,2	69.5	236.7

※1 小数点以下第2位を四捨五入をしているため、端数が合わない場合があります
※2 上記金額は直接工事費による試算であり、仮設費等の諸経費は含んでいません

【再編による削減面積の試算】

	10年間(2020~2029) 延床面積(万㎡)	30年間(2020~2049) 延床面積(万㎡)
単純更新パターン①	14.1	14.1
再編パターン②	11.9	9.9
効果額(①-②)※	2.2(15%削減)	4.2(30%削減)

※ 小数点以下第2位を四捨五入をしているため、端数が合わない場合があります

2. 本計画の目的

本市では、再編方針において人口・財政規模に見合ったスリム化、施設総量の削減を進める一方で、維持する施設については、これまで後回しにしてきた施設利用者の満足度の観点を踏まえ、経年劣化等による機能低下や社会的要求（省エネ、バリアフリー、OA・IT化等）に応じた改修など、施設の長寿命化等に必要な投資を計画的に行うことで、施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上に努める。

そのため、宮津市公共施設個別施設計画（以下「本計画」という。）においては、維持する施設の保全方針を定め「計画的な投資を行う施設」と「現状のまま利用する施設」に分類し、計画的な投資を行う施設については、長寿命化等に必要な大・中規模改修を計画的に行うとともに、今後10年間に優先的に実施する長寿命化対策とその概算費用を定める。

なお、長寿命化対策の実施にあたっては、宮津市第2期行財政運営指針（以下「行財政運営指針」という。）に掲げる投資的経費の総枠の中で、他の優先すべき投資的事業（再編方針や他の長寿命化計画に基づくもの、政策的判断によるもの等）も含めた総合的な判断の下、緊急度、優先度を考慮して行う。

【宮津市第2期行財政運営指針（令和3年度～令和12年度）】※抜粋

指針②安定した行財政運営に向けた財政規律の強化

投資にあたっては、期間内における建設地方債発行の総枠キャップを設けた上で、別に定める公共施設等の投資計画と関連付け、緊急度、優先度を考慮して総枠の中で計画的に実施し、償還の平準化を行います。

項目	期間内上限額 (キャップ)	過去10年の発行額 (H22～R元)
建設地方債 発行総額	総額55億円以内 (年平均5.5億円以内)	総額98億65百万円 (年平均9.9億円)

【公共施設マネジメントの体系】

インフラ長寿命化基本計画

(H25.11 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)

行動計画

総合管理計画 (H28.3 策定)

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針



個別施設毎の長寿命化計画

再編方針 (R2.9 策定)

【目的】人口・財政規模に見合ったスリム化、施設総量の削減

【概要】行政で担うべきサービスとして「維持する施設」と、民間や地域への移管、地域間や近隣行政間の連携による集約・統合などにより「廃止する施設」に分類し、地域や関係者との対話しながら施設再編を進める。

再編の目標時期(フェーズ)

再編方針⇒

継続使用

用途転用/集約化/休止/廃止/貸付/譲渡/除却

維持する施設

廃止する施設
(譲渡・除却等)

個別施設計画 (R3.6 策定)

【目的】施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上

【概要】維持する施設の保全方針を定め、計画的な投資を行う施設については、長寿命化等に必要で大・中規模改修を計画的に行うとともに、今後 10 年間に優先的に実施する長寿命化対策とその概算費用を定める。

保全方針⇒

予防保全

事後保全

長寿命化/時間計画/状態監視

計画的な改修

今後 10 年間の
長寿命化対策
⇒

20 年目の改修が未実施の
長寿命化対策を優先する

地元・関係者と
対話しながら
再編を進める

第2期行財政運営指針(R3.3 策定)

長寿命化対策の実施にあたっては、行財政運営指針に掲げる投資的経費の総枠の中で、他の優先すべき投資的事業(再編方針や他の長寿命化計画に基づくもの、政策的判断によるもの等)も含めた総合的な判断の下、緊急度、優先度を考慮して行う。

実施効果



～ 子どもや若者の将来負担を減らし、持続可能なまちづくりを進める ～

3. 計画期間

本計画の期間は、再編方針と行財政運営指針との連携を図るため、「令和3年度～令和12年度」の10年間とし、5年間毎に計画の進捗状況や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえて見直しを行う。その他、公共施設に係る大きな変更・見直し等が生じた場合は、適宜見直しを行うものとする。

なお、宮津市公共施設等総合管理計画については、次期改訂時に計画期間を見直す。

【計画期間】

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
総合管理計画 (H28.3 策定)	10年間														
再編方針 (R2.9 策定)					11年間										
個別施設計画 (R3.6 策定)					10年間										
行財政運営指針 (R3.3 策定)					10年間										

4. 対象施設

本計画の対象施設は、再編方針において維持する施設とした101施設とする。

【施設区分】

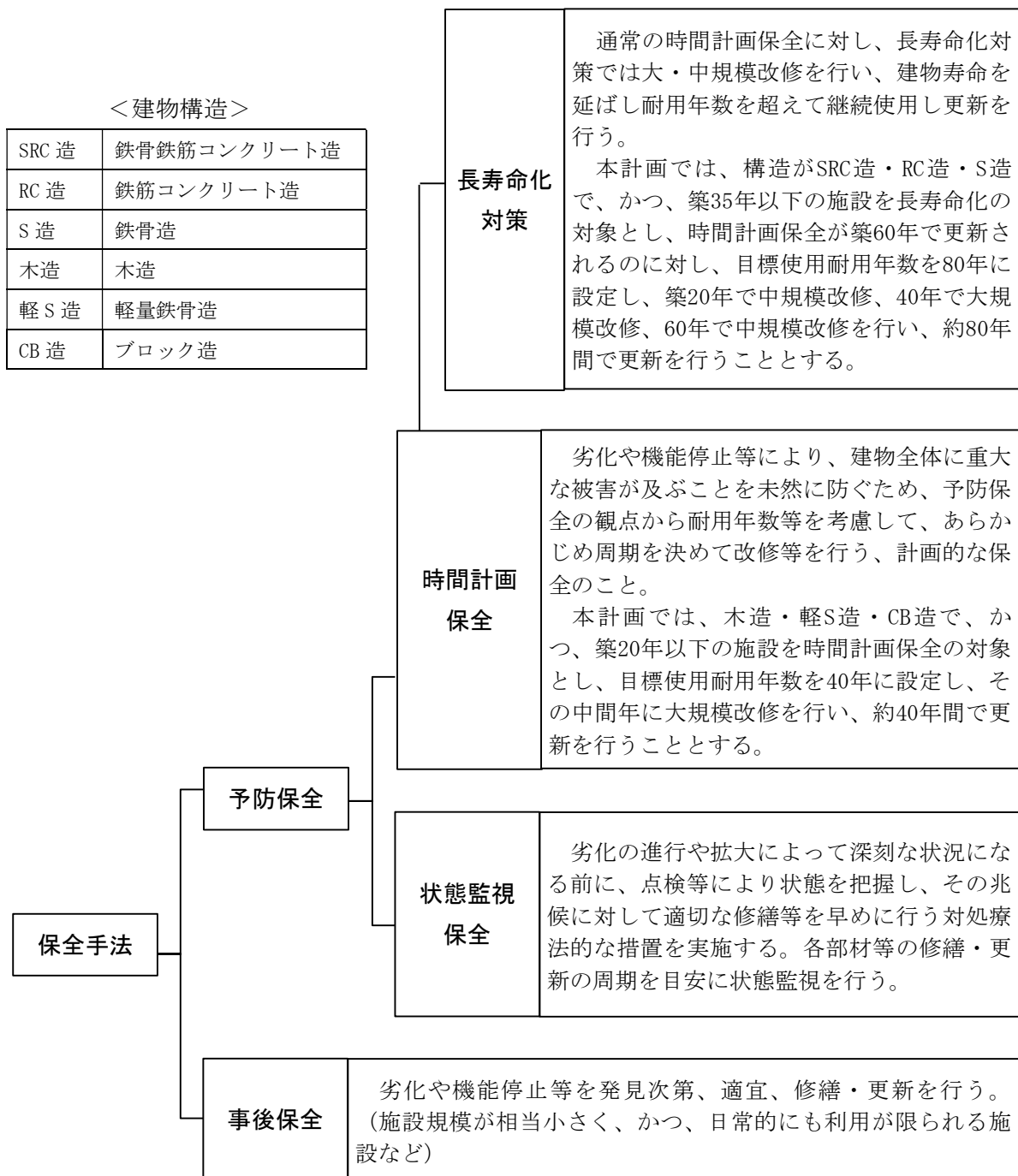
区 分		施設	
対象外	他の長寿命化計画に基づく	学校施設	10
		市営住宅	23
		都市公園等内の建物	10
	譲渡等により既に保有していない施設		5
	再編方針において	譲渡方針の施設	48
		解体方針の施設	18
休止、廃止、貸付、文化財の施設		9	
小計		123	
対 象	再編方針において維持する施設 (継続使用、用途転用)	101	
合計		224	

II. 施設の保全方針

1. 保全手法と長寿命化対策等の効果

(1) 保全手法と対処方針

施設の保全手法とその対処方針は、以下のとおりとし、計画的な投資を行う保全手法は、長寿命化対策と時間計画保全（以下「長寿命化対策等」という。）とする。



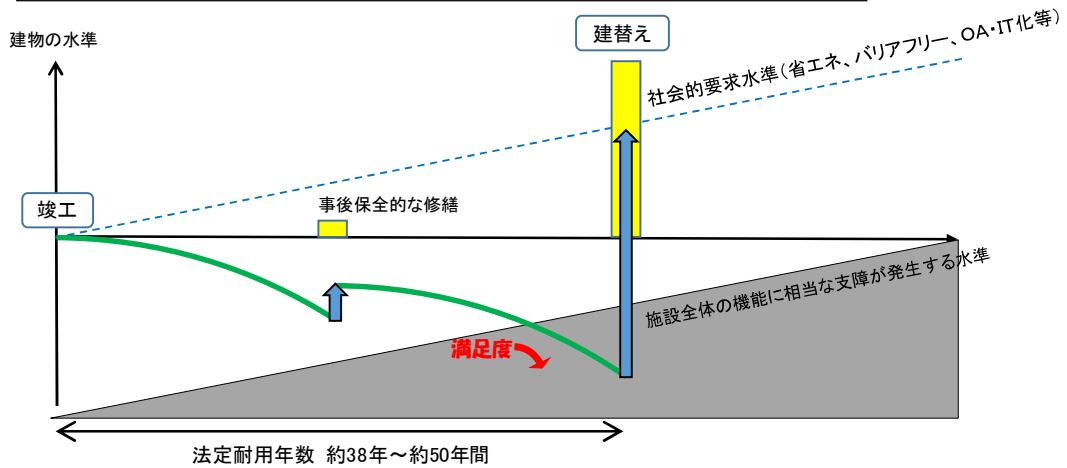
(2) 長寿命化対策等の効果

施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上の観点から、長寿命化対策等の予防保全を導入する。

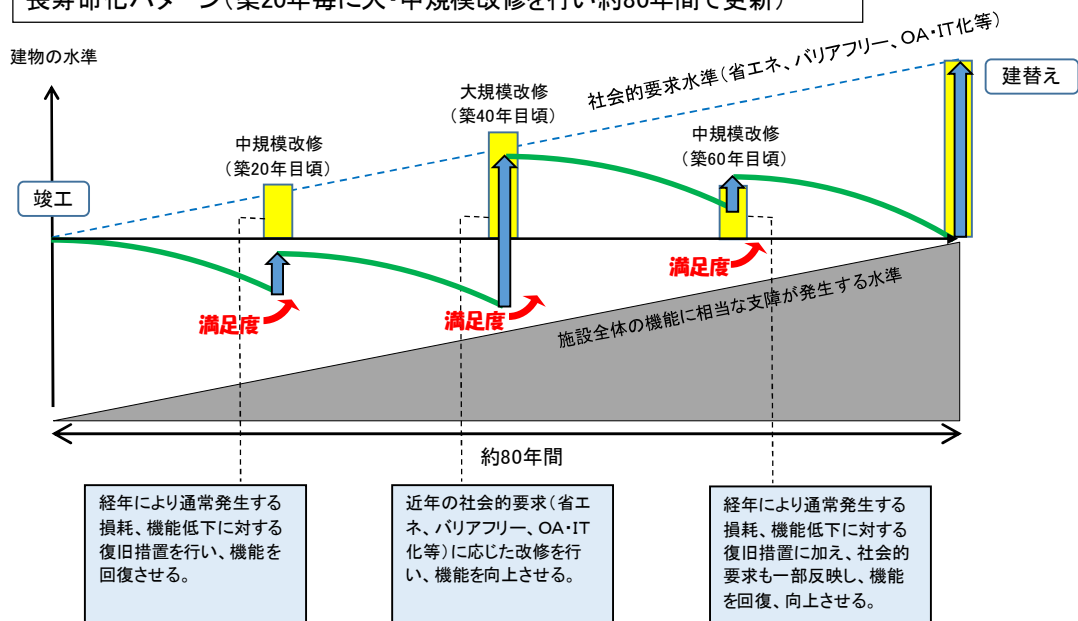
事後保全的な修繕のみで躯体の法定耐用年数で更新する場合を本市従来パターン【上図】とし、築20年毎に大・中規模改修を行い約80年間で更新する場合を長寿命化パターン【下図】とし、計画的な改修が建物の水準に与える影響を示した。

上図は、建物の水準が「施設全体の機能に相当な支障が発生する水準」を下回るのに対して、下図では、計画的な改修を行うことで、同水準を下回ることなく、社会的要求水準まで引き上げられることから、施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上が図られることを表している。

本市従来パターン(事後保全的な修繕のみで法定耐用年数で更新)



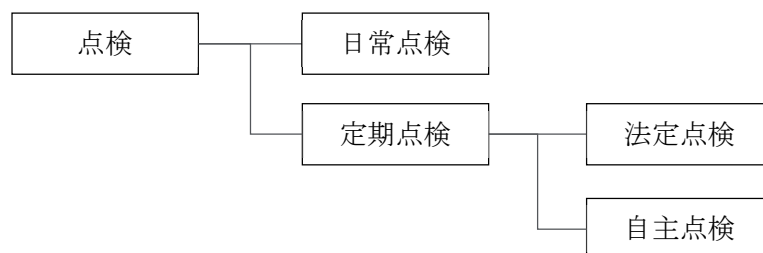
長寿命化パターン(築20年毎に大・中規模改修を行い約80年間で更新)



(3) 点検の実施

長寿命化対策等と並行して、建物の劣化状況や更新周期を参考に、日常点検や法定点検結果を活用しながら、保全の必要性や手法を判断して、建物の機能・性能を長期にわたって維持する。

【点検の分類と位置付け】



2. 個別施設毎の保全方針

(1) 施設状況等に応じた保全方針

維持する施設（101 施設）については、施設の構造・経過年数、規模・用途等に応じて「計画的な投資を行う施設」と「現状のまま利用する施設」に分類した上で、個別施設毎の保全方針を定める。

長寿命化の対象については、築 40 年が経過すると躯体の劣化状況から長寿命化が困難なことから、対策実施までに一定の準備期間が必要なことを踏まえて、築 35 年以下（令和 3 年 3 月末時点）の施設を対象とする。

【計画的な投資を行う施設】

保全方針	構造・経過年数・規模等	対 策	施設数
長寿命化対策	・SRC 造・RC 造・S 造で 築 35 年以下	長寿命化対策として、社会的要求等を含む改修を計画的に行い、耐用年数を 80 年まで延ばす。	33
時間計画保全	・木造・軽 S 造・CB 造で 築 20 年以下	構造上長寿命化は困難だが、社会的要求を含む改修を計画的に行い、耐用年数を 40 年まで延ばす。	4
計			A 37

【現状のまま利用する施設】

保全方針	構造・経過年数・規模等	対 策	施設数	
状態監視保全	・SRC 造・RC 造・S 造で 築 35 年超～50 年以下	躯体の劣化が進み、長寿命化等は困難なため、更新までの間、必要に応じて部分的な修繕を行う。	11	13
	・木造・軽 S 造・CB 造で 築 20 年超～30 年以下			
	・施設用途から 長寿命化は不要	施設用途上、社会的要求等を含む改修の必要はなく、必要に応じて部分的な修繕を行う。	2	
事後保全	・SRC 造・RC 造・S 造で 築 50 年超	耐用年数が近く、躯体の劣化も著しいため、更新も検討しながら事後に修繕を行う。	4	51
	・木造・軽 S 造・CB 造で 築 30 年超			
	・床面積 50 m ² 未満	施設規模が相当小さいため、事後に修繕を行う。	40	
	・再編方針において 集約検討	集約検討の結果に応じて、保全方針を見直す。	7	
計			B 64	

A+B=101

(2) 個別施設毎の保全年方針

ア. 長寿命化対策 (33 施設)

再編方針 の施設No.	施設名		建築年	延床面積 ㎡	構造	築年数
53	B&G 海洋センター(体育館)		1982	742	RC 造	38
204	旧前尾記念文庫		1983	832	RC 造	37
43	市民体育館		1986	4152	S 造	34
54	田井宮津ヨットハーバー	クラブハウス、 事務所、艇庫	1986	743	SRC 造	34
		船具ロッカー	1986	25	S 造	34
		機械室	1986	144	RC 造	34
96	地域ささえあいセンター		1987	1099	RC 造	33
4	栗田地区公民館(公民館)		1988	731	S 造	32
119	栗田地区公民館(地区連絡所)		1988	27	S 造	32
50	漁師町観光商業センター(ととまーと)		1990	1721	RC 造	30
127	宮津ターミナルセンター		1990	975	S 造	30
130	天橋立ターミナルセンター		1990	668	S 造	30
128	栗田ターミナルセンター		1991	287	RC 造	29
132	岩滝口ターミナルセンター		1992	90	S 造	28
216	日置地区公民館(公民館)	公民館	1992	643	RC 造	28
		倉庫	1993	26	木造	27
	日置地区公民館(地区連絡所)		1992	10	RC 造	28
10	養老地区公民館(公民館)		1994	447	SRC 造	26
102	養老地区公民館	せんごく	1994	485	SRC 造	26
		せんごく車庫	1995	37	S 造	25
125	養老地区公民館(地区連絡所)		1994	31	SRC 造	26
133	浜町排水機場		1994	368	RC 造	26
49	まちなか地域拠点施設(立体駐車場)		1996	9479	S 造	24
※ 104	休日応急診療所		1996	150	RC 造	24
※ 2	福祉教育総合プラザ (コミュニティルーム・浜町ギャラリー)		1998	644	S 造	22
※ 24	福祉教育総合プラザ(にっこりあ)		1998	501	S 造	22
※ 42	福祉教育総合プラザ(市立図書館)		1998	2145	S 造	22
※ 95	福祉教育総合プラザ(かもめ)		1998	98	S 造	22
※ 113	福祉教育総合プラザ (庁舎執務室、共有スペース)		1998	4645	S 造	22
100	デイサービスセンターはまなす苑		1999	377	S 造	21

再編方針 の施設No.	施設名	建築年	延床面積 ㎡	構造	築年数
1	みやづ歴史の館 (中央公民館、共有スペース)	2000	2270	SRC 造	20
39	みやづ歴史の館(文化ホール)	2000	1044	SRC 造	20
40	みやづ歴史の館(歴史資料館)	2000	730	SRC 造	20
7	府中地区公民館(公民館)	2003	560	SRC 造	17
122	府中地区公民館(地区連絡所)	2003	26	SRC 造	17
103	由良診療所	2008	210	S 造	12
58	まちなか地域拠点施設 (農産物等直売所 まごころ市)	2009	195	S 造	11
※ 112	宮津市防災拠点施設	2017	352	RC 造	3

※宮津与謝消防組合との複合施設、民間事業者からの借上げ施設

イ. 時間計画保全（４施設）

再編方針 の施設No.	施設名	建築年	延床面積 m ²	構造	築年数
6	吉津地区公民館(公民館)	2010	554	木造	10
121	吉津地区公民館(地区連絡所)	2010	30	木造	10
48	まちなか地域拠点施設(観光案内所)	2015	194	木造	5
51	まちなか地域拠点施設 (飲食物等販売所 おさかなキッチンみやづ)	2017	197	軽S造	3

ウ. 状態監視保全（13施設）

再編方針 の施設No.	施設名		建築年	延床面積 m ²	構造	経過年数
45	由良地区社会教育活用施設		1973	535	S造	47
105	府中診療所		1973	306	RC造	47
107	養老診療所		1980	242	RC造	40
108	養老歯科診療所		1980	200	RC造	40
5	由良地区公民館(公民館)		1981	418	S造	39
120	由良地区公民館(地区連絡所)		1981	13	S造	39
12	杉末会館	隣保館	1981	567	RC造	39
		保管庫	1981	26	木造	39
		収納庫	1976	10	木造	44
23	杉末会館(児童館)		1981	200	RC造	39
44	上宮津地区社会教育活用施設		1981	612	S造	39
46	養老地区社会教育活用施設		1982	709	S造	38
※ 68	有害鳥獣処理施設		1986	80	S造	34
129	丹後由良ターミナルセンター	駅舎	1991	94	木造	29
		トイレ	1991	17	RC造	29
※ 139	東部不燃物処理場		1999	591	RC造	21

※生活関連施設

工. 事後保全（51施設）

再編方針 の施設No.	施設名	建築年	延床面積 ㎡	構造	経過年数	
111	宮津市役所(別館)	1961	1906	RC造	59	
109	宮津市役所(本館)	1962	2701	RC造	58	
110	宮津市役所(新館)	1974	768	S造	46	
138	し尿処理施設	1963	314	RC造	57	
※9	世屋地区公民館(公民館)	旧木造校舎	1963	381	木造	57
		旧RC造校舎	1982	284	RC造	38
		旧油庫	1972	5	CB造	48
		旧体育館	1984	336	RC造	36
※124	世屋地区公民館(地区連絡所)	1982	35	RC造	38	
181	吉津分団第2部車庫	1964	31	CB造	56	
178	由良分団第3部車庫	1976	24	軽S造	44	
180	吉津分団第1部1班車庫	1978	23	軽S造	42	
149	八幡児童遊園(便所)	1982	7	RC造	38	
196	養老分団日ヶ谷地区支援隊車庫(立)	1985	23	軽S造	35	
190	養老分団第1部車庫	1986	28	S造	34	
140	宮村駅前広場公衆便所	1987	6	CB造	33	
167	栗田分団第2部車庫	1987	28	軽S造	33	
※47	日ヶ谷地区社会教育活用施設	1988	389	S造	32	
※26	日置保育所	1989	230	RC造	31	
169	栗田分団第4部車庫	1989	11	木造	31	
52	海洋つり場	便所	1989	36	CB造	31
		管理棟	1990	33	木造	30
168	栗田分団第3部車庫	1990	23	軽S造	30	
171	栗田分団第6部車庫	1990	24	軽S造	30	
176	由良分団第1部1班車庫	1990	16	軽S造	30	
187	日置分団下世屋地区支援隊車庫	1990	24	軽S造	30	
※11	日ヶ谷地区公民館(公民館)	1991	255	木造	29	
※126	日ヶ谷地区公民館(地区連絡所)	1991	14	木造	29	
165	宮津分団第4部車庫	1991	28	軽S造	29	
170	栗田分団第5部車庫	1991	9	軽S造	29	
173	栗田分団新宮地区支援隊車庫	1991	15	木造	29	
174	栗田分団島陰地区支援隊車庫	1991	15	木造	29	

再編方針 の施設No.	施設名	建築年	延床面積 ㎡	構造	経過年数
175	由良分団第1部車庫	1991	28	軽S造	29
193	養老分団第3部車庫	1991	29	S造	29
※ 27	養老保育所	1992	558	RC造	28
185	日置分団第1部車庫	1992	23	軽S造	28
194	養老分団外垣地区支援隊車庫	1992	20	木造	28
166	栗田分団第1部車庫	1993	29	軽S造	27
184	府中分団第2部車庫	1993	29	軽S造	27
147	一の宮公衆便所	1994	34	CB造	26
186	日置分団第2部車庫	1994	29	S造	26
164	宮津分団第3部車庫	1996	29	軽S造	24
202	宮津コミュニティ防災拠点施設	1996	35	S造	24
192	養老分団第2部車庫	1997	29	S造	23
183	府中分団第1部車庫	1998	29	S造	22
195	養老分団田原地区支援隊車庫	1999	26	S造	21
131	天橋立駐車場	2000	20	S造	20
189	下世屋中継局舎	2000	4	軽S造	20
191	養老分団第1部1班車庫	2000	24	S造	20
177	由良分団第2部車庫	2001	26	軽S造	19
172	栗田分団第7部車庫	2002	26	軽S造	18
179	吉津分団第1部車庫	2006	50	S造	14
163	宮津分団第2部車庫	2007	36	S造	13
182	吉津分団第3部車庫	2009	35	S造	11
162	宮津分団第1部車庫	2012	29	軽S造	8

※再編方針において集約検討の施設

Ⅲ. 今後 10 年間に優先する長寿命化対策

1. 優先する長寿命化対策と概算事業費

今後 10 年間（本計画期間）に実施する個別施設毎の対策とその概算費用については、計画的な投資を行う施設に分類した 37 施設（長寿命化対策 33 施設、時間計画保全 4 施設）のうち、築 40 年を経過すると長寿命化が困難になることを踏まえ、築 20 年以上が経過し、かつ、築 20 年目の中規模改修が未実施の施設について、20 年目の中規模改修を優先して実施する。

【中規模改修に係る概算事業費の試算方法】（IV-2. 試算条件より）

概算事業費＝更新単価×30%×延床面積×1.25（諸経費等）×1.1（消費税）

ただし、※印には R3 年度予算額を計上。

再編方針 の施設No.	施設名	経過 年数	対策内容	概算 事業費 (百万円)
53	B&G 海洋センター(体育館)	38	※H29 大規模改修	
204	旧前尾記念文庫	37	R3 前尾記念テレワーク総合センター(仮称)の整備	※ 90
43	市民体育館	34	中規模改修で試算	617
54	田井宮津ヨットハーバー	34	R3 新事業者への運営移行に伴う環境整備	※ 14
96	地域ささえあいセンター	33	中規模改修で試算	163
4	栗田地区公民館(公民館)	32	中規模改修で試算	125
119	栗田地区公民館(地区連絡所)			
50	漁師町観光商業センター(ととまーと)	30	※H29・H30 大規模改修	
127	宮津ターミナルセンター	30	中規模改修で試算	145
130	天橋立ターミナルセンター	30	※H26 大規模改修	
128	栗田ターミナルセンター	29	中規模改修で試算	43
132	岩滝口ターミナルセンター	28	中規模改修で試算	13
216	日置地区公民館(公民館)	28	※R2 大規模改修	
	日置地区公民館(地区連絡所)			
10	養老地区公民館(公民館)	26	中規模改修で試算	159
102	養老地区公民館(せんごく)			
125	養老地区公民館(地区連絡所)			
133	浜町排水機場	26	中規模改修で試算 ※設備改修除く	55
49	まちなか地域拠点施設(立体駐車場)	24	中規模改修で試算 ※当初建築費の約 30%	261
104	休日応急診療所	24	※消防組合との複合施設	

再編方針 の施設No.	施設名	経過 年数	対策内容	概算 事業費 (百万円)
2	福祉教育総合プラザ (コミュニティルーム・浜町ギャラリー)	22	※H29 大規模改修	
24	福祉教育総合プラザ(にっこりあ)			
42	福祉教育総合プラザ(市立図書館)			
95	福祉教育総合プラザ(かもめ)			
113	福祉教育総合プラザ (庁舎執務室、共有スペース)			
100	デイサービスセンターはまなす苑	21	中規模改修で試算	56
1	みやづ歴史の館 (中央公民館、共有スペース)	20	中規模改修で試算	667
39	みやづ歴史の館(文化ホール)			
40	みやづ歴史の館(歴史資料館)			
7	府中地区公民館(公民館)	17		
122	府中地区公民館(地区連絡所)			
103	由良診療所	12		
58	まちなか地域拠点施設 (農産物等直売所 まごころ市)	11		
6	吉津地区公民館(公民館)	10		
121	吉津地区公民館(地区連絡所)			
48	まちなか地域拠点施設(観光案内所)	5		
112	宮津市防災拠点施設	3	※消防組合との複合施設	
51	まちなか地域拠点施設(飲食物等販売 所 おさかなキッチンみやづ)	3		
長寿命化対策等の施設 37 施設中 18 施設の合計⇒				2,408

↑ 築 20 年
以上

※網掛けは、過去に大規模改修を実施済み又は消防組合・民間施設所有者との連携の必要性から除外する。

2. 総合的判断に基づく実施

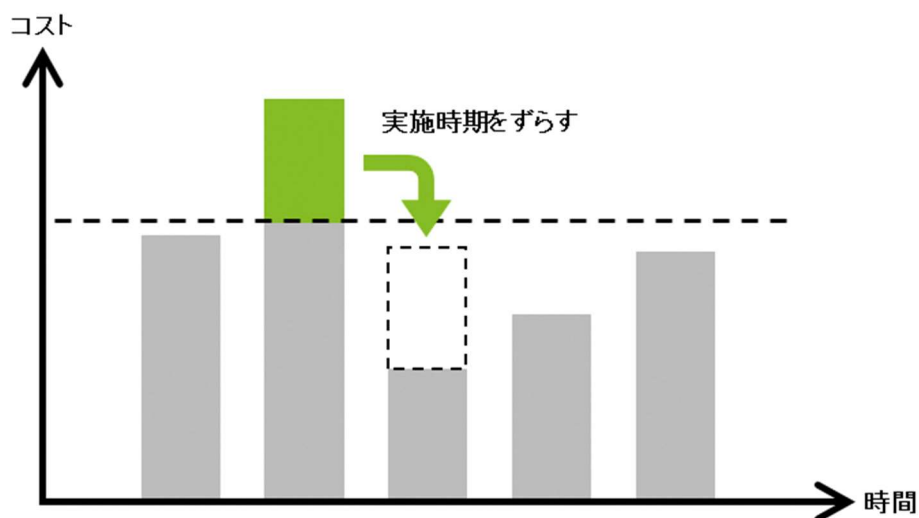
今後10年間の長寿命化対策の実施にあたっては、行財政運営指針に掲げる投資的経費の総枠の中で、他の優先すべき投資的事業（※）も含めた総合的な判断の下、緊急度、優先度を考慮して行う。

また、可能な範囲で実施時期をずらす平準化を検討するとともに、国府の補助金や過疎対策事業債等の有利な地方債等も活用しながら、毎年度の予算の確保と最適配分に努める。

※＜他の優先すべき投資的事業＞

- ・再編方針に基づく対策（島崎エリアの再開発、庁舎のあり方検討など）
- ・他の長寿命化計画に基づく対策（学校施設、市営住宅など）
- ・用途廃止に伴う施設の解体撤去
- ・生活関連施設の改修等（し尿処理施設、浜町排水機場など）
- ・道路・橋梁等のインフラ施設の整備
- ・その他、政策的に緊急度・優先度の高い事業

【平準化のイメージ】



IV. 中長期的な概算費用の試算

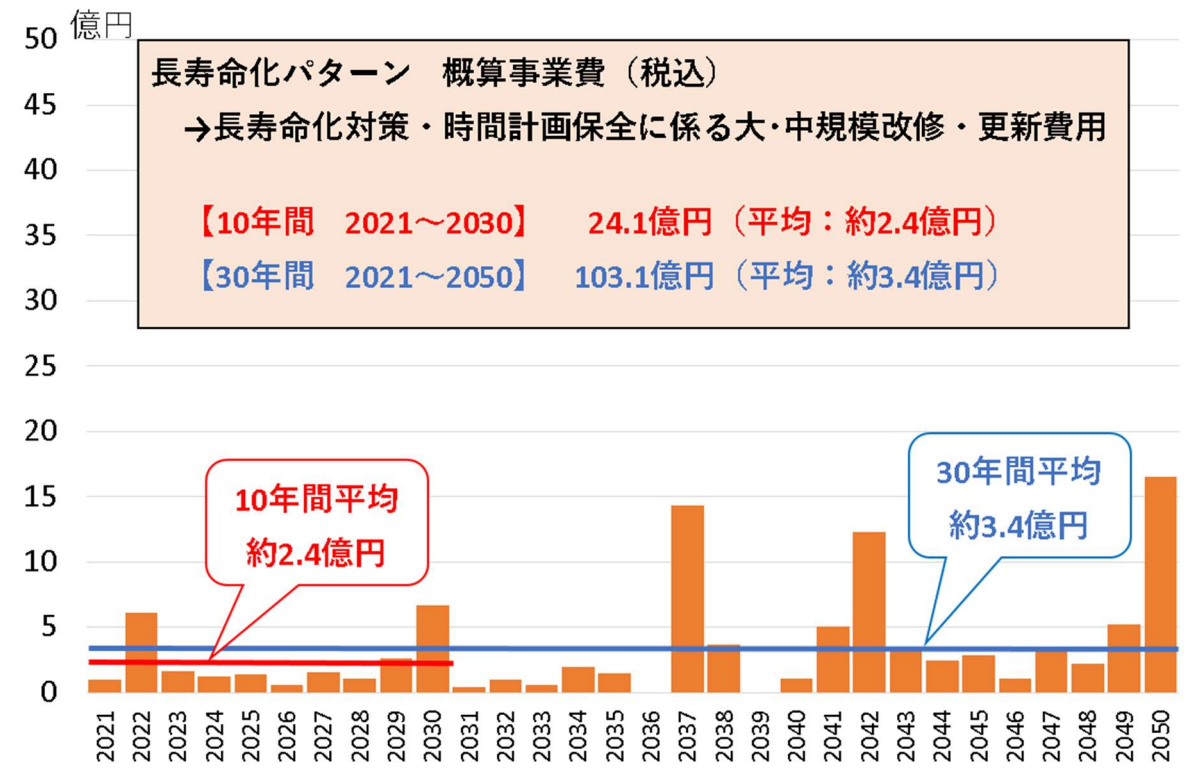
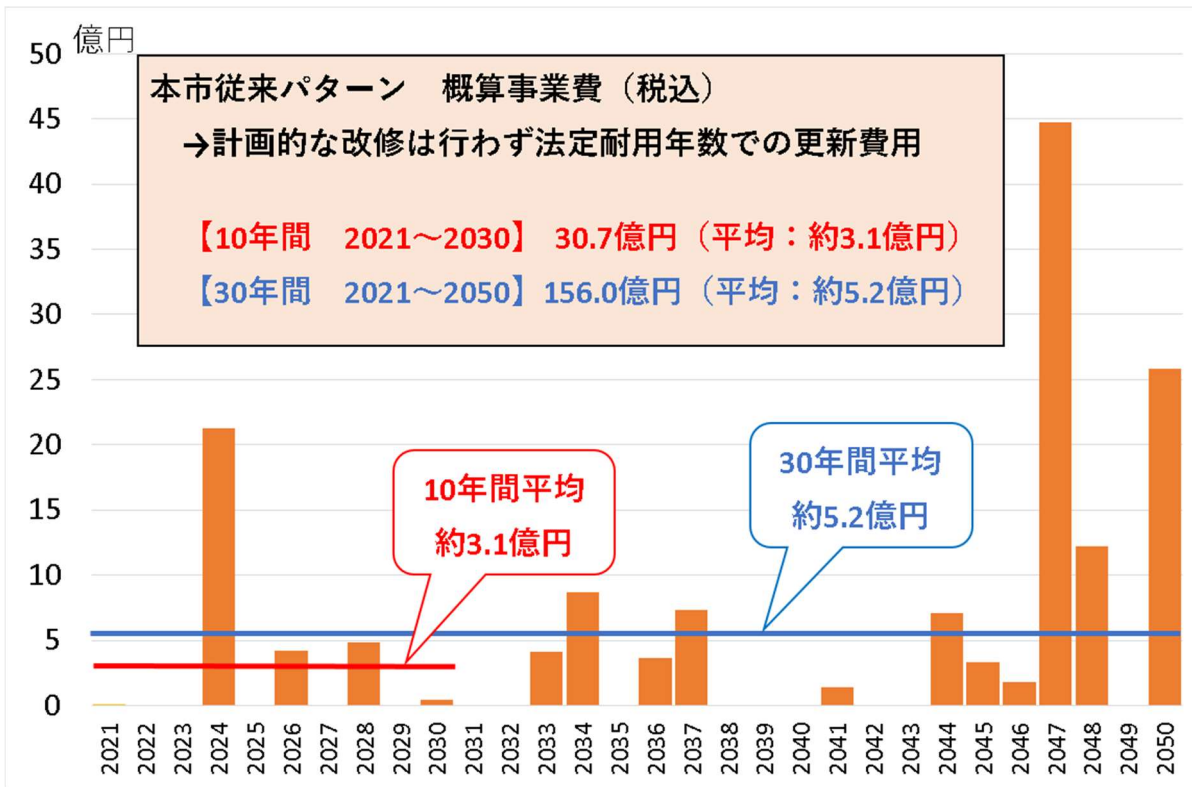
1. 試算結果

計画的な投資を行う施設に分類した 37 施設（長寿命化対策 33 施設、時間計画保全 4 施設）について、事後保全的な修繕のみで躯体の法定耐用年数で更新する場合を本市従来パターン【上図】とし、築 20 年毎に大・中規模改修を行い約 80 年間（木造等は約 40 年間）で更新する場合を長寿命化パターン【下図】とし、各々に今後 10 年間又は 30 年間に要する大・中規模改修及び更新に係る概算事業費を試算した。

その試算の結果、10 年間では 6.6 億円、30 年間では 52.9 億円の改修・更新費用の軽減と平準化が見込まれる。

【長寿命化対策等による中長期的な概算費用の試算結果】

	10 年間（2021～2030） 改修・更新概算費用	30 年間（2021～2050） 改修・更新概算費用
本市従来パターン ①	30.7 億円（約 3.1 億円/年）	156.0 億円（約 5.2 億円/年）
長寿命化パターン ②	24.1 億円（約 2.4 億円/年）	103.1 億円（約 3.4 億円/年）
差額 ①－②	6.6 億円（約 0.7 億円/年）	52.9 億円（約 1.8 億円/年）



2. 試算条件

(1) 時間計画保全の改修・更新単価等

時間計画保全に係る大規模改修、更新の単価及び周期は、財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究（平成23年3月）」に基づき、下表に示すものを採用する。

【大分類別大規模改修単価及び更新単価一覧】

大分類別	大規模改修単価 (円/㎡)	更新単価 (※) (円/㎡)
①市民文化系施設	250,000	400,000
②社会教育系施設	250,000	400,000
③スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
④産業系施設	250,000	400,000
⑤学校教育系施設	170,000	330,000
⑥子育て支援施設	170,000	330,000
⑦保健・福祉施設	200,000	360,000
⑧医療施設	250,000	400,000
⑨行政系施設	250,000	400,000
⑩公営住宅施設	170,000	280,000
⑪公園施設	170,000	330,000
⑫供給処理施設	200,000	360,000
⑬その他	200,000	360,000

※更新費用は解体費含む

【主体構造別大規模改修周期及び更新周期】

大分類別	大規模改修周期 (年)	更新周期 (年)
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造)	30	60
鉄筋コンクリート造 (RC 造)	30	60
鉄骨造 (S 造)	30	60
木造	20	40
軽量鉄骨造 (軽S 造)	20	40
ブロック造 (CB 造)	20	40

(2) 長寿命化対策の改修・更新単価等

長寿命化対策に係る大・中規模改修、更新の周期及び単価は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」に基づき、下表に示すものを採用する。

【長寿命化における大・中規模改修、更新の周期】

主体構造別	中規模改修①	大規模改修	中規模改修②	更新
SRC・RC・S造	20年	40年	60年	80年

【長寿命化における大・中規模改修、更新の単価】

主体構造別	中規模改修①・②	大規模改修	更新
SRC・RC・S造	更新の30%	更新の60%	100%

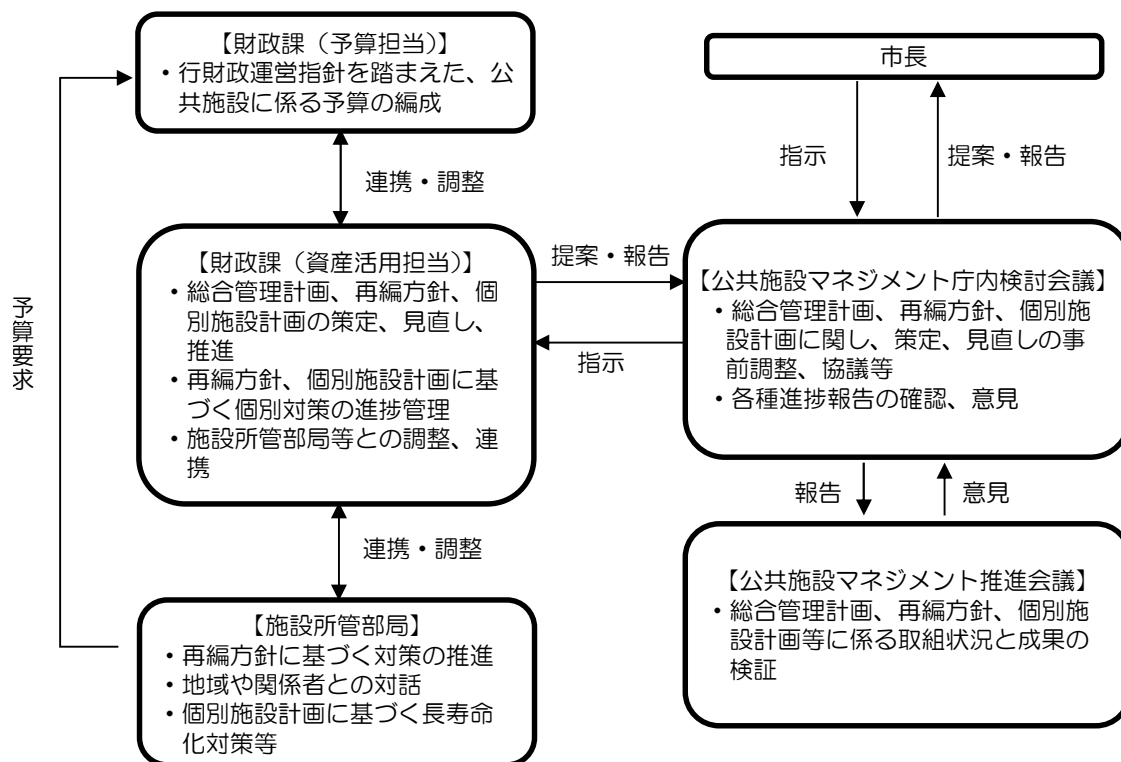
V. 本計画の推進体制

1. 推進体制の整備

本計画の推進体制については、財政課（公共施設マネジメント担当）において公共施設マネジメントに関する計画や進捗状況等を一元的に管理するとともに、施設所管部局間の横断的な組織である「公共施設マネジメント庁内検討会議」と有識者や市民等で組織する「公共施設マネジメント推進会議」と連携しながら、全庁的な観点及び第三者の意見を踏まえながら、実効性の高い意思決定を行う。

また、対策の実施にあたっては、各施設所管部局及び財政課（予算担当）と緊密に連携・調整しながら着実に進める。

【公共施設マネジメントの推進体制】



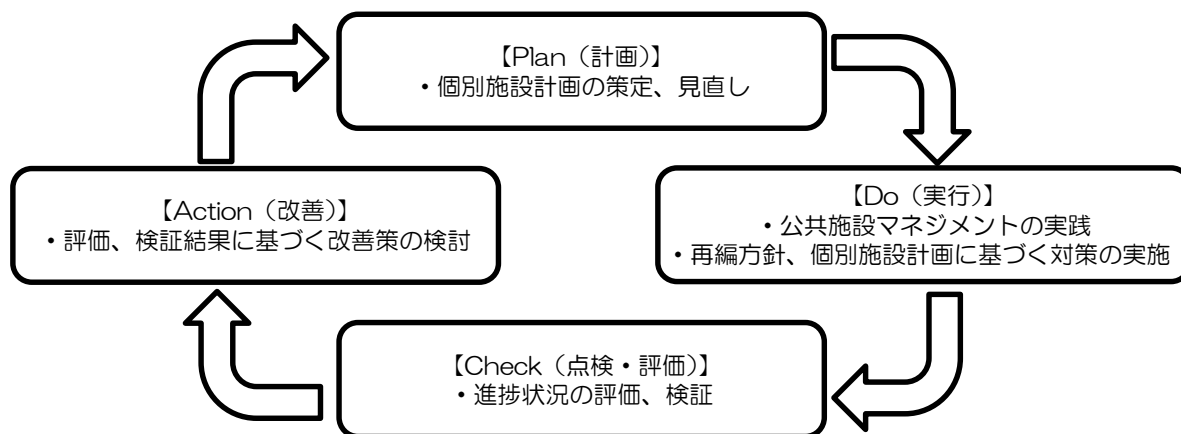
2. 計画の進捗管理と見直し

本計画の推進にあたっては、事業の進捗に応じた不断の計画見直しが求められる。限りある財源を最適に配分しながら、効果的・効率的に維持管理していくため、PDCA（Plan（計画）⇒Do（実行）⇒Check（点検・評価）⇒Action（改善））サイクルを活用し、進捗管理を行いながらフォローアップを実施する。

具体的には、有識者等による公共施設マネジメント推進会議を開催し、取組状況及び成果の検証を行いながら、必要な計画見直しにつなげる。

計画の見直しについては、概ね5年毎に行うことを基本とした上で、今後の財政状況や社会経済情勢の大きな変化等に応じて適宜見直しを行う。

【PDCA サイクルイメージ】



宮津市企画財政部財政課資産活用係

〒626-8501 京都府宮津市字柳縄手 345 番地の1

TEL 0772-22-2121(代表)

0772-45-1611(直通)

E-mail: zaisei@city.miyazu.kyoto.jp