

浜田市第 1 期公共施設再配置実施計画

(平成 28 年度 ~ 平成 33 年度)

平成 28 年 3 月

浜 田 市

1. 公共施設再配置実施計画の概要	1
(1) 公共施設再配置実施計画の策定スキーム.....	1
(2) 第1期公共施設再配置実施計画の対象施設.....	1
(3) 施設別方針の設定及び方針に基づく削減後の将来更新投資額の試算.....	2
2. 施設別方針と具体的計画等	4
市民文化系施設【大分類】(集会施設【小分類】)	5
001.木田生活改善センター(木田公民館)【旭】.....	5
002.山ノ内生活改善センター【旭】.....	7
003.和田生活改善センター【旭】.....	9
004.重富生活改善センター【旭】.....	11
005.本郷生活改善センター【旭】.....	13
006.戸川生活改善センター【旭】.....	15
007.東都川集会所【旭】.....	17
008.西都川集会所【旭】.....	19
009.来尾集会所【旭】.....	21
010.市木生活改善センター(市木公民館)【旭】.....	23
社会教育系施設(図書館、博物館等、公民館)	25
011.弥栄図書館【図書館一弥栄】.....	25
012.御便殿【博物館等一浜田】.....	27
013.浜田郷土資料館【博物館等一浜田】.....	29
014.金城歴史民俗資料館【博物館等一金城】.....	31
015.若生まなびや館【博物館等一金城】.....	33
016.弥栄郷土資料展示室【博物館等一弥栄】.....	35
017.石見公民館後野分館【公民館一浜田】.....	37
018.石見公民館佐野分館【公民館一浜田】.....	39
019.石見公民館宇津井分館【公民館一浜田】.....	41
020.石見公民館細谷分館【公民館一浜田】.....	43
021.石見公民館長見分館【公民館一浜田】.....	45
022.美川公民館東分館【公民館一浜田】.....	47
023.美川公民館西分館【公民館一浜田】.....	49
024.国府公民館宇野分館【公民館一浜田】.....	51
025.国府公民館有福分館【公民館一浜田】.....	53
026.和田公民館【公民館一旭】.....	55
027.杵束公民館【公民館一弥栄】.....	57
028.三隅公民館【公民館一三隅】.....	59

029.三保公民館【公民館一三隅】	61
030.井野公民館【公民館一三隅】	63
031.黒沢公民館【公民館一三隅】	65
スポーツ・レクリエーション施設（スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、保養施設） ...	67
032.都川ゲートボール場休憩所【スポーツ施設一旭】	67
033.かなぎウェスタンライディングパーク【レクリエーション施設・観光施設一金城】	69
034.森の公民館【レクリエーション施設・観光施設一金城】	71
035.リフレパークきんたの里【レクリエーション施設・観光施設一金城】	73
036.美又温泉国民保養センター【保養施設一金城】	75
037.美又温泉会館【保養施設一金城】	77
038.旭温泉あさひ荘【保養施設一旭】	79
産業系施設（産業系施設）	81
039.三階山森林総合利用施設【浜田】	81
040.農村広場施設【浜田】	83
041.農畜産物加工施設【金城】	85
042.くざ会館（体育館）【金城】	87
043.下来原林業協業活動センター【金城】	89
044.かたらいの家【金城】	91
045.地域材利用促進交流館【金城】	93
046.エクス和紙の館【金城】	95
047.緑の里地域振興施設【金城】	97
048.山ノ内農作業管理休養施設旭豊1号館【旭】	99
049.山ノ内農作業管理休養施設旭豊2号館【旭】	101
050.弥栄農産物処理加工施設第2工場【弥栄】	103
学校教育系施設（学校、その他教育施設）	105
051.雲雀丘小学校【小学校一浜田】	105
052.石見小学校【小学校一浜田】	107
053.美川小学校【小学校一浜田】	109
054.雲城小学校【小学校一金城】	111
055.波佐小学校【小学校一金城】	113
056.今市小学校【小学校一旭】	115
057.弥栄小学校【小学校一弥栄】	117
058.第一中学校【中学校一浜田】	119
059.第四中学校【中学校一浜田】	121
060.金城中学校【中学校一金城】	123
061.旭中学校【中学校一旭】	125
062.向野田教員住宅【その他教育施設一三隅】	127

子育て支援施設（幼稚園・保育園・こども園、幼児・児童施設）	129
063.原井幼稚園【幼稚園・保育園・こども園一浜田】	129
064.石見幼稚園【幼稚園・保育園・こども園一浜田】	131
065.子育て支援センター【幼児・児童施設一浜田】	133
066.やさか児童クラブ【幼児・児童施設一弥栄】	135
保健・福祉施設（高齢福祉施設、障害福祉施設、その他社会福祉施設）	137
067.あさひやすらぎの家【高齢福祉施設一旭】	137
068.やさかやすらぎの家【高齢福祉施設一弥栄】	139
069.弥栄老人福祉センター【高齢福祉施設一弥栄】	141
070.老人憩いの家【高齢福祉施設一弥栄】	143
071.三隅デイサービスセンター【高齢福祉施設一三隅】	145
072.あさひひまわり工房【障害福祉施設一旭】	147
073.みすみ地域活動支援センターきずな【障害福祉施設一三隅】	149
074.あさひふれあいプラザ【その他社会福祉施設一旭】	151
行政系施設（庁舎等、消防施設、その他行政系施設等）	153
075.金城支所庁舎【庁舎等一金城】	153
076.久代分団2班消防ポンプ車庫【消防施設一浜田】	155
077.消防無線中継基地局【消防施設一三隅】	157
078.岡崎コミュニティ消防センター【消防施設一三隅】	159
079.鹿子谷コミュニティ消防センター【消防施設一三隅】	161
080.市役所田町分室【その他行政系施設等一浜田】	163
081.公用車両（除雪車等）車庫【その他行政系施設等一旭】	165
公営住宅（公営住宅、災害住宅 外）	167
082.都川団地住宅【公営住宅一浜田】	167
083.後野災害特別住宅【災害住宅一浜田】	169
084.河内災害特別住宅【災害住宅一浜田】	171
085.宇津井災害特別住宅【災害住宅一浜田】	173
086.仲三団地2号【災害住宅一弥栄】	175
087.仲三団地3号【災害住宅一弥栄】	177
088.仲三団地4号【災害住宅一弥栄】	179
089.仲三団地6号【災害住宅一弥栄】	181
090.仲三団地7号【災害住宅一弥栄】	183
091.災害公営住宅(杖田)【災害住宅一三隅】	185
092.災害公営住宅(岡見)【災害住宅一三隅】	187
093.黒川改良住宅【改良住宅一浜田】	189
094.雇用促進住宅小福井団地【雇用促進住宅一浜田】	191
095.雇用促進住宅国府団地【雇用促進住宅一浜田】	193

096.雇用促進住宅内田団地【雇用促進住宅一浜田】	195
097.雇用促進住宅金城団地【雇用促進住宅一金城】	197
098.今福一般住宅2号【一般住宅一金城】	199
099.七条一般住宅2号・3号【一般住宅一金城】	201
100.和田一般住宅【一般住宅一旭】	203
101.若者定住住宅【若者住宅一三隅】	205
102.弥栄定住化推進住宅1【弥栄定住化住宅一弥栄】	207
103.弥栄定住化推進住宅2【弥栄定住化住宅一弥栄】	209
104.弥栄定住化推進住宅3【弥栄定住化住宅一弥栄】	211
105.弥栄定住化推進住宅4【弥栄定住化住宅一弥栄】	213
106.弥栄定住化推進住宅5【弥栄定住化住宅一弥栄】	215
107.弥栄定住化推進住宅6【弥栄定住化住宅一弥栄】	217
108.弥栄定住化推進住宅7【弥栄定住化住宅一弥栄】	219
109.弥栄定住化推進住宅8【弥栄定住化住宅一弥栄】	221
110.弥栄定住化推進住宅9【弥栄定住化住宅一弥栄】	223
111.弥栄定住化推進住宅10【弥栄定住化住宅一弥栄】	225
112.弥栄定住化推進住宅11【弥栄定住化住宅一弥栄】	227
113.弥栄定住化推進住宅12【弥栄定住化住宅一弥栄】	229
114.弥栄定住化推進住宅13【弥栄定住化住宅一弥栄】	231
115.弥栄定住化推進住宅14【弥栄定住化住宅一弥栄】	233
116.弥栄定住化推進住宅15【弥栄定住化住宅一弥栄】	235
117.大和屋住宅【地域定住住宅一弥栄】	237
118.塚ノ元住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	239
119.塚ノ元住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	241
120.塚ノ元住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	243
121.上神代屋住宅【地域定住住宅一弥栄】	245
122.城北住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	247
123.城北住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	249
124.城北住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	251
125.錦ヶ岡住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	253
126.錦ヶ岡住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	255
127.錦ヶ岡住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	257
128.錦ヶ岡住宅4号棟【地域定住住宅一弥栄】	259
129.錦ヶ岡住宅5号棟【地域定住住宅一弥栄】	261
130.錦ヶ岡住宅6号棟【地域定住住宅一弥栄】	263
131.長安住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	265
132.長安住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	267
133.長安住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	269
134.長安住宅4号棟【地域定住住宅一弥栄】	271

135. 栃木住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	273
136. 栃木住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	275
137. 栃木住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	277
138. 栃木住宅4号棟【地域定住住宅一弥栄】	279
139. 栃木住宅5号棟【地域定住住宅一弥栄】	281
140. 栃木住宅6号棟【地域定住住宅一弥栄】	283
141. 栃木住宅7号棟【地域定住住宅一弥栄】	285
142. 寺組住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	287
143. 寺組住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	289
144. 寺組住宅3号棟【地域定住住宅一弥栄】	291
145. 寺組住宅4号棟【地域定住住宅一弥栄】	293
146. 下谷住宅1号棟【地域定住住宅一弥栄】	295
147. 下谷住宅2号棟【地域定住住宅一弥栄】	297
公園（公園）	299
148. 八戸川農村公園【旭】	299
供給処理施設（供給処理施設）	301
149. 三隅ごみ処理センター【三隅】	301
150. 一般廃棄物最終処分場【三隅】	303
その他（その他）	305
151. 旧落合金次郎宅【浜田】	305
152. 長沢防災備蓄倉庫【浜田】	307
153. 周布駅舎【浜田】	309
154. 金周布公衆便所【浜田】	311
155. 波佐団地公営住宅付属集会施設（菅沢会館）【金城】	313
156. 旭支所庁舎前公衆便所【旭】	315
157. 林業地域給水施設（栃木）【弥栄】	317
158. 林業地域給水施設（若松）【弥栄】	319
159. 林業地域給水施設（権現）【弥栄】	321
160. 岡見駅舎【三隅】	323
161. ひゃこるネットみすみ情報ステーション【三隅】	325
162. 杉の森練習場【三隅】	327
3. 効果額等一覧	329

1. 公共施設再配置実施計画の概要

(1) 公共施設再配置実施計画の策定スキーム

今後 40 年間（平成 28 年度から平成 67 年度まで）を見据えた「浜田市公共施設再配置方針」に基づき、新行財政改革大綱実施期間にあわせて、第 1 期の公共施設再配置実施計画（以下、「第 1 期実施計画」という。）を策定します（対象施設は（2）記載のとおり）。以降行財政改革大綱実施期間にあわせて、第 2 期以降の実施計画を策定していくこととします。

(2) 第 1 期公共施設再配置実施計画の対象施設

第 1 期実施計画については、平成 27 年 4 月 1 日時点で市が保有しているハコモノ施設（使用料等を更新財源としている特別会計 53 施設を除いた行政財産に限る）のうち、以下①～④の施設を対象（ただし延床面積が 50 m²未満の棟のみで構成される施設（廃止などの方針施設は除く）は対象から除外）とします（162 施設（308 棟）/503 施設（1,043 棟））。

- ① 平成 27 年末時点で耐用年数を経過している棟を含む施設
- ② 新行財政改革大綱実施期間最終年（平成 33 年末時点）以前に耐用年数を経過する棟を含む施設
- ③ 浜田市公共施設再配置方針に基づく「施設別方針」が廃止・民間移管・民間譲渡・入居者等譲渡・地元譲渡（いずれも普通財産無償貸付の弾力的運用の検討対象施設含む）の方針の施設
- ④ 耐用年数を待たずとも前倒しで統廃合や複合化を検討する施設（新行財政改革大綱実施期間最終年である平成 33 年度までに検討する施設）

これらの対象施設について、浜田市公共施設再配置方針に基づく「施設別方針」を示すとともに、各施設（必要に応じて棟ごと）の「施設別方針」を具体化する計画について、その内容を示します。なお、現時点で具体的な計画がない場合は、関係者との調整の時期を含めた方針決定までのスケジュールを示すこととします。

注）当実施計画は 28 年度以降の計画ですが、施設によっては 27 年度中の計画を含む場合があります。

なお、第 1 期実施計画公表以降に、施設別方針の変更や、施設別方針を具体化する計画の内容に修正・変更・追加等があった場合は、その内容を公表するとともに、施設別方針を達成する目標時期を平成 33 年度までと掲げた施設については行財政改革実施計画等のなかで毎年度効果額等の進捗管理を行います。

その他、大部分のスポーツ施設については、第 1 期実施計画の対象施設にはあがりませんが、スポーツ施設全般の再配置の内容について改めて示すこととします。

(3) 施設別方針の設定及び方針に基づく削減後の将来更新投資額の試算

浜田市公共施設再配置方針に基づく「施設別方針」は、各施設（必要に応じて棟ごと）に下表のいずれかの方針に分類します。また、その方針に基づく削減後の延床面積（構造は引き継ぐものとする）で建替えるものとして、将来的にかかる更新費用（将来更新投資額）を試算します。

評価軸	判断基準		方針	概要
必要性	公共サービスとしての必要性はあるか	廃止予定施設、当初の目的を終えた施設	廃止	当該施設を廃止します。 ※耐用年数経過後or前倒し廃止
民間施設	民間施設の利用は可能か	すでに民間でサービスが提供されている施設	民間移管	ハコとしての施設は廃止するものの、機能はソフト化し民間施設等によって代替することとします。
運営状況	民間企業等への移管は可能か	指定管理者制度導入施設のうち、指定管理料を支払っていない施設等	民間譲渡	現在ある施設を指定管理先等へ譲渡します。
	住宅入居者等への移管は可能か	一戸建ての災害公営住宅等	入居者等譲渡	入居者等へ譲渡します。
	地元に移管は可能か	自治会、町内会等による管理がなされている施設	地元譲渡	施設を自治会、町内会等の市民団体へ譲渡します。
他市施設	他自治体で連携可能か	他の自治体との広域連携が可能な施設	広域化	市単独で施設を保有するのではなく、周辺都市と共用で保有し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
機能重複	他分類施設との機能の重複があるか	他分類施設と重複した機能を有する施設	廃止 (機能移転)	重複している施設が過剰な場合は当該施設の廃止を検討します。
			複合化	施設の統廃合または複合化により、共用部等の面積を圧縮し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
統廃合可能性	同分類施設と統廃合させることが可能か	同分類施設と統廃合可能な施設	統廃合	施設の統廃合または複合化により、共用部等の面積を圧縮し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
上記のいずれにも当てはまらず 単独で建替える必要性のある施設			単独建替え	建替えの際には、施設単独での建替えを行います。

◆廃止、廃止(耐用年数経過後)、民間移管、民間譲渡、地元譲渡、入居者等譲渡(住宅に限る)

⇒市で保有しないことを前提とするため、延床面積は0で試算

◆複合化、統廃合

⇒複合化、統廃合の際に、共有部分、不要施設の削減により、延床面積は元の面積の70%で試算

◆単独建替え

⇒単独で建替えるため、延床面積は元の面積の100%で試算

◆広域化

⇒他市町村と協同で建替えるが、便宜上延床面積は0で試算

- ① 耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき構造別に設定し、耐用年数を経過した年（例：鉄筋コンクリート造であれば**61年目**）に建替えを行う。
- ② 耐用年数が60年の建築物については、**30年目に大規模改修**を実施する。
- ③ 耐用年数が40年の建築物については、大規模改修を実施せず**41年目**に建替えを行う。
- ④ ただし、耐用年数が60年の建築物のうち、残りの耐用年数が10年未満の建築物は、建替え時期が近い**ため大規模改修は実施せず、耐用年数を経過した年に建替え**を行う。
- ⑤ 建替え時単価は、構造別の単価とする。また、大規模改修時単価は、建替え時単価（解体費用抜き）の**60%**（千円未満切り上げ）と想定する。

■構造別耐用年数及び大規模改修時期

構造	略称	耐用年数	大規模改修時期
鉄骨造	S造	40年	実施しない
鉄筋コンクリート造	RC造	60年	30年目
鉄骨・鉄筋コンクリート造	SRC造	60年	30年目
木造	W造	40年	実施しない
コンクリートブロック造	CB造	60年	30年目

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」をもとに作成

■構造別更新単価表

構造	建替え時単価 【解体費用含む】 (千円) / m ²	大規模改修時単価 (千円) / m ²
鉄骨造	167	—
鉄筋コンクリート造	289	160
鉄骨・鉄筋コンクリート造	318	177
木造	195	—
コンクリートブロック造	160	83

※建替え時単価：『建築着工統計』工事費予定額の分析 昭和59年度～平成19年度の個票分析（一財）建設物価調査会総合研究所の数値に解体費用2.3万円（建築施工単価‘13-10）を加算

※大規模改修時単価：建替え時単価（解体費用抜き）の60%（千円未満切り上げ）

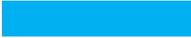
※単独建替え、統廃合、複合化以外は、延床面積0で試算するが、解体経費(2.3万円/m²)は見込む

2. 施設別方針と具体的計画等

各対象施設の施設別方針と具体的計画等（方針に基づく削減後の将来更新投資額の試算結果、単独建替えの場合との比較含む）について、以下、1施設＝見開き2ページ（以下、「1シート」という。）の構成とし、全162施設を掲載します。

※ ③『浜田市公共施設再配置方針に基づく「施設別方針」が廃止・民間移管・民間譲渡・入居者等譲渡・地元譲渡（いずれも普通財産無償貸付の弾力的運用の検討対象施設含む）の方針の施設』、④『耐用年数を待たずとも前倒しで統廃合や複合化を検討する施設（新行財政改革大綱実施期間最終年である平成33年度までに検討する施設）』に該当しない施設については、1シート中にすべての棟が掲載されない場合があります（平成34年以降に耐用年数を経過する棟は未掲載）。

なお、1シート中、耐用年数バーの凡例は以下のとおりです。

耐用年数バー凡例	
	耐用年数40年(木造、鉄骨造)
	耐用年数60年(鉄筋コンクリート造、鉄骨・鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造)
★	更新年(耐用年数の翌年)
改	30年目の大規模改修年(耐用年数60年の建築物のみ)
改	施設別方針が廃止or廃止(耐用年数経過後)or民間移管or民間譲渡or入居者等譲渡or地元譲渡のため大規模改修を実施しない
	耐用年数60年の建築物のうち、平成27年末時点で残りの耐用年数が10年未満(すでに耐用年数を経過している建築物を含む)のため大規模改修を実施しない
→	平成67年までに耐用年数が経過しない建築物
H28～H33	第1期公共施設再配置実施計画対象建築物(耐用年数上)

※建築年「不明」の棟は、耐用年数が既に経過しているものとする

普通財産無償貸付の弾力的運用（*1）の検討について

地元譲渡等を検討しているコミュニティ施設などについて、解体経費がネックとなっている案件については、「普通財産無償貸付の弾力的運用」を検討します。この場合、P2の「施設別方針」上、「地元譲渡」と同等に整理されたものとしてみなします。

(*1)本市の造語であり、内容は普通財産に移管しての無償貸付。これにより所有権は市にあるため、ネックとなっている解体経費の問題はクリアできる。あわせて貸付契約書に「維持管理経費や改修経費は相手方負担」と明文化することにより、市の将来的な負担を排除することができる(ただし解体経費は市が負担)。また、貸付物件の原状変更届出手続きや貸付継続申請手続きを簡素化することにより、貸付相手方の負担軽減を図ることができる。

(4)	棟名称	トイレ	建築年	平成11年	構造	木造	延床面積	12.13㎡																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの場合の費用			2,365 千円			(B) 施設(棟)別方針に基づく費用			279 千円			(A)-(B) 効果額			2,086 千円																																																																
※解体費用含む																																																																															

(5)	棟名称	研修棟 外5棟	建築年	平成7年	構造	木造・鉄骨造	延床面積	1426.76㎡																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの場合の概算費用			276,065 千円			(B) 施設(棟)別方針に基づく費用			32,815 千円			(A)-(B) 効果額			243,250 千円																																																																
※解体費用含む																																																																															

(6)	棟名称	堆肥舎・受付ハウス	建築年	平成8年	構造	木造・鉄骨造	延床面積	561.75㎡																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの場合の概算費用			94,372 千円			(B) 施設(棟)別方針に基づく費用			12,920 千円			(A)-(B) 効果額			81,452 千円																																																																
※解体費用含む																																																																															

◆今後の具体的計画 (A)-(B) 効果額計 615,873 千円

内 容	将来的には、現指定管理者である社会福祉法人いわみ福祉会に譲渡することが望ましいと考える。譲渡にあたっては、経営の安定が大前提となることから、現時点で合意に至っていない。平成28年度からの5年間の指定管理期間中において、指定管理業務と福祉サービス事業（放課後等ディサービス等）の経営安定が図られ、譲渡が実現するよう引き続き協議を継続する。大規模な施設を維持するための費用、将来発生する大規模修繕の負担が課題となる。
目標時期	未定

◆維持管理費（ランニングコスト）削減予測額（=効果額） ※職員人件費・建物損害共済分担金は除く

平成 — 年度以降、毎年約 20,572 千円削減予定

主な内容	指定管理料（時期未定）
------	-------------

(4)	棟名称	屋外ステージ物置 更衣室	建築年	平成9年	構造	鉄骨・鉄筋コ ンクリート造	延床 面積	11.00m ²																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの 場合の費用		5,445 千円		(B) 施設(棟)別方 針に基づく費用		253 千円		(A)-(B) 効果額	5,192 千円																																																																						
※解体費用含む																																																																															

(5)	棟名称	便所	建築年	平成10年	構造	木造	延床 面積	18.00m ²																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの 場合の概算費用		3,510 千円		(B) 施設(棟)別方 針に基づく費用		414 千円		(A)-(B) 効果額	3,096 千円																																																																						
※解体費用含む																																																																															

(6)	棟名称	四阿	建築年	平成10年	構造	木造	延床 面積	12.00m ²																																																																							
耐用年数バー		<table border="1"> <tr><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td><td>H</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>4</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> </table>																		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7
H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H																																																												
2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5																																																												
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7																																																												
将来更新投資額削減予測額（試算上）																																																																															
(A) 単独建替えの 場合の概算費用		2,340 千円		(B) 施設(棟)別方 針に基づく費用		276 千円		(A)-(B) 効果額	2,064 千円																																																																						
※解体費用含む																																																																															

◆今後の具体的計画 (A)-(B) 効果額計 68,660 千円

内 容	現指定管理者であるサウンドファイブ夢の音会（利用料金制、指定管理料なし）が取り組む都市交流活動、地域づくり活動の拠点とするため、旧金城町が整備した経緯があることから、譲渡先としては現指定管理者が妥当である。現指定管理者は、収益事業を行わない任意組織であることから、譲渡時及び譲渡後において生じる税負担や維持管理費、老朽化に伴う施設改修費が組織運営に影響をきたすおそれがある。現在、国補助を得て地域間連携による民泊事業に取り組み運営基盤を強化し、将来的には法人化を目指していることから、現指定管理者の運営基盤が整った段階で協議を進める。
目標時期	未定

◆維持管理費（ランニング コスト）削減予測額（=効果額） ※職員人件費・建物損害共済分担保金は除く

平成 年度以降、毎年約 千円削減予定

主な内容	指定管理料はないため、効果額なし
------	------------------

