

浜田市第 2 期公共施設再配置実施計画

(令和 4 年度～令和 7 年度)

令和 4 年 3 月 計画策定

浜 田 市

1 浜田市第 2 期公共施設再配置実施計画の策定方針

(1) 公共施設再配置実施計画の策定スキーム

第 1 期公共施設再配置実施計画から継続し、今後 40 年間（平成 28 年度から令和 37 年まで）を見据えた「浜田市公共施設再配置方針」に基づく第 2 期公共施設再配置実施計画（以下、「第 2 期再配置計画」という。）を策定します。計画期間は、行財政改革大綱にあわせて、令和 4 年から令和 7 年の 4 年間とします。

(2) 第 2 期公共施設再配置実施計画の対象施設

令和 3 年 10 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する特別会計の施設を除いた行政財産）のうち、**以下①～④の施設**を対象とします。ただし、施設別方針が廃止の場合を除き、延床面積が 50 m²未満の棟のみで構成される施設は対象から除外します。

- ① 令和 3 年 10 月 1 日時点で耐用年数を経過している棟を含む施設
- ② 行財政改革大綱最終年（令和 7 年度末）以前に耐用年数を経過する棟を含む施設及び大規模改修時期を迎える棟を含む施設（残存期間 10 年以上）
- ③ 「施設別方針」が廃止・民間譲渡（移管）・入居者譲渡・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を含む。）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（令和 7 年度末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、「施設別方針」を具体化する計画を示します。

なお、現時点で具体的な計画がない場合は、関係者との調整期間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。

(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（文化財は保存活用終了後）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・貸付	施設を自治会、町内会等の市民団体へ譲渡（又は貸付）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	
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。



- ア 廃止、廃止（耐用年数経過後）、民間移管、民間譲渡、地元譲渡・貸付、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
イ 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
ウ 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
エ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 個別法等により耐用年数の規定がある建築物については、その耐用年数を適用する。

■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	R C 造	60 年	30 年目
鉄骨・鉄筋コンクリート造	S R C 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	C B 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 第2期再配置計画の概要

第2期再配置計画は、第1期公共施設再配置実施計画において継続検討となった項目に加え、新たな対象施設も加え、進捗管理を行います。

第1期 公共施設 再配置計画			第2期 公共施設 再配置計画	
H28～R3達成	110項目			
時期変更	47項目	→	R4～R7に再配置	34項目
			R8以降に再配置	13項目
				47項目
R4以降に再配置	59項目	→	R4～R7に再配置	14項目
			R8以降に再配置	45項目
				59項目
	216項目		新規検討項目	
			R4～R7に再配置	22項目
			R8以降に再配置	105項目
				127項目
			R4～R7に再配置	70項目
			R8以降に再配置	163項目
				233項目

(1) 計画項目数の推移(項目)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度以降
項目数	-	10	32	20	8	163
累計	-	10	42	62	70	233

(2) 延床面積の削減計画、公共施設延床面積の推移

(単位：㎡)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度以降
延床面積	-	▲673	▲6,705	▲22,871	▲8,220	▲71,597
累計	-	▲673	▲7,378	▲30,249	▲38,469	▲110,066
延床面積の推移	370,047	369,374	362,669	339,798	331,578	259,981

(3) 将来更新投資額の削減計画

(単位:百万円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度以降
将来更新投資額	-	▲186	▲1,852	▲8,989	▲2,051	▲19,123
累計	-	▲186	▲2,038	▲11,027	▲13,078	▲32,201

(4) 維持管理費の削減計画

(単位:千円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度以降
維持管理費	-	▲156	▲16,889	▲72,286	▲75,765	▲97,536
	前年比	▲156	▲16,733	▲55,397	▲3,479	▲21,771
累計	-	▲156	▲17,045	▲89,331	▲165,096	▲262,632

3 施設別の具体的計画

(1) 年度別計画

※ 通番は(2)第2期再配置計画の施設別計画(分類順・全施設)別冊の通番

令和4年度

通番	施設名称	方針又は計画概要	面積増減	維持費削減
49	東公園北広場トイレ	洋式化改修の実施	0㎡	0千円
52	ふれあいジム・かなぎ (管理棟 雲城地区児童クラブ)	雲城小校庭内への児童クラブ移転	▲100㎡	0千円
147～	井野分団消防ポンプ車庫	1班及び2班の車庫統合	0㎡	0千円
165	災害公営住宅(岡見)	取得意向調査による入居者譲渡等	▲65㎡	0千円
174	今市一般住宅	用途廃止し、解体	▲115㎡	0千円
175	重富一般住宅	用途廃止し、解体	▲115㎡	0千円
179	栃木住宅2号棟	公募売却の検討等	▲139㎡	▲78千円
186	栃木住宅5号棟	公募売却の検討等	▲140㎡	▲78千円
222	長沢防災備蓄倉庫	単独建替え	0㎡	0千円
小計			▲673㎡	▲156千円

令和 5 年度

通番	施設名称	方針又は計画概要	面積増減	維持費削減
51	サン・ビレッジ浜田 (アイススケート場)※	多目的室内広場への用途変更(検討の結果、変更の可能性あり)	▲2,526㎡	0千円
66	美又温泉会館	大規模改修実施のうえ、譲渡を進める	▲335㎡	▲14,257千円
109	原井幼稚園			0千円
110	石見幼稚園	市内4園を長浜幼稚園舎に統合予定	▲919㎡	▲1,000千円
111	長浜幼稚園			0千円
112	美川幼稚園			0千円
113	やまばと学級	老朽化が著しく、現美川幼稚園へ移転予定	▲24㎡	▲130千円
114	今市児童クラブ	県道改良による支障移転対象として代替施設を整備	▲176㎡	0千円
118	三隅デイサービスセンター	公募(プロポーザル方式)による民間譲渡	▲656㎡	0千円
127	浜田消防署桜ヶ丘出張所	防水工事を予定	0㎡	0千円
149	防災行政無線二子山中継局	次期防災情報システム移行にあわせて建替え	0㎡	0千円
176～	地域定住住宅(18棟)	条件が整い次第、入居者譲渡	▲2,053㎡	▲1,346千円
225	七条バス待合所	規模縮小での建替検討	0㎡	0千円
228	旭温泉観音堂	地元自治会への無償譲渡	▲7㎡	0千円
232	古湊漁港備蓄倉庫	廃止(取り壊し)	▲9㎡	0千円
小計			▲6,705㎡	▲16,733千円

※ サン・ビレッジ浜田アイススケート場は、令和 3 年度から 2 か年の利用実績の精査に加え、外部から人を呼び込む施設としての検討も行う。なお、用途変更した場合の面積等が現時点で不明のため、便宜上、施設別方針に基づき全体面積を廃止分と計上している。

令和 6 年度

通番	施設名称	方針又は計画概要	面積増減	維持費削減
64	リフレパークきんたの里	民間譲渡	▲2,636㎡	▲980千円
73	エクス和紙の館	民間譲渡	▲950㎡	▲699千円
74	縁の里地域振興施設	地元譲渡	▲210㎡	▲368千円
79	天狗石農村交流研修センター	地元貸付(弾力的運用)	▲318㎡	▲357千円
80	天狗石農村交流研修センター入浴施設	地元貸付(弾力的運用)	▲43㎡	0千円
138～	三保分団消防ポンプ車庫	1班～5班の統合	▲7㎡	▲3千円
163	都川団地	用途廃止	▲166㎡	▲210千円
169	雇用促進住宅小福井団地	民間譲渡	▲3,300㎡	▲13,000千円
170	雇用促進住宅内田団地	民間譲渡	▲3,993㎡	▲13,000千円
171	雇用促進住宅国府団地	民間譲渡	▲5,253㎡	▲13,000千円
172	雇用促進住宅金城団地	民間譲渡	▲4,942㎡	▲13,000千円
177～	地域定住住宅(5棟)	雇用促進住宅の売却条件を参考に民間譲渡を検討	▲1,053㎡	▲780千円
小計			▲22,871㎡	▲55,397千円

令和 7 年度

通番	施設名称	方針又は計画概要	面積増減	維持費削減
62	かなぎウェスタンライディングパーク	民間譲渡	▲4,003㎡	▲1,500千円
63	森の公民館	民間譲渡	▲380㎡	▲314千円
65	美又温泉国民保養センター	民間譲渡	▲3,179㎡	▲927千円
71	かたらいの家	地元譲渡	▲249㎡	▲674千円
76	山ノ内農作業管理休養施設(旭豊1号館及び2号館)	有償貸付に向けて、生産組合と協議	▲409㎡	▲64千円
132～	木田分団消防ポンプ車庫	1班及び3班の統合	0㎡	0千円
小計			▲8,220㎡	▲3,479千円

令和 8 年度以降

通番	施設名称	方針又は計画概要	面積増減	維持費削減
1～	集会施設	施設の耐用年数等を踏まえた検討	▲2,287㎡	▲772千円
9～	文化施設(石央文化ホール)	社会教育施設長寿命化計画に基づく老朽箇所の修繕	▲1,707㎡	0千円
10～	図書館(金城図書館)	複合化に向けた検討	▲79㎡	0千円
11～	博物館	市内資料館の統廃合を検討等	▲1,115㎡	▲10,423千円
18～	まちづくりセンター	まちづくりセンターの評価及び検証(R3～R5)結果を踏まえて対応	▲9,549㎡	▲7,466千円
45～	スポーツ施設	スポーツ施設再配置計画に基づき対応	▲6,055㎡	0千円
61～	レクリエーション施設(千畳苑)	民間譲渡	▲3,877㎡	0千円
67～	保養施設(旭温泉あさひ荘)	大規模改修発生時点での建て替え等を検討	0㎡	0千円
68～	産業系施設	施設に応じて、建替え、複合化、譲渡を検討	▲4,281㎡	▲1,310千円
82～	学校	浜田市立小中学校再編計画を策定し、複合化等	▲27,110㎡	0千円
101～	その他教育系施設	教職員住宅の廃止検討 給食センター統合への協議	▲1,612㎡	0千円
115～	高齢福祉施設	複合化や民間譲渡の検討	▲932㎡	0千円
119～	庁舎等	庁舎等に応じて、建替え、複合化、廃止を検討	▲5,803㎡	0千円
124～	消防施設	単独建替えを基本に、施設に応じて譲渡、統廃合	▲435㎡	0千円
150～	その他行政系施設	大規模改修発生時点での建て替え等を検討	▲435㎡	▲23千円
152～	公営住宅	住宅マスタープラン、長寿命化計画等に基づき対応	▲853㎡	▲280千円
166～	災害公営住宅	廃止を検討	▲150㎡	0千円
168～	改良住宅(黒川改良住宅)	必要な修繕による長寿命化	0㎡	0千円
173～	地域定住住宅等	入居者譲渡又は民間譲渡等	▲3,253㎡	▲1,404千円
206～	公園	単独建替え、廃止、統廃合等	▲462㎡	▲30千円
216～	供給処理施設(不燃ごみ処理場)	改修または建替えを検討	0㎡	0千円
217～	その他		▲1,602㎡	▲63千円
小計			▲71,597㎡	▲21,771千円

(2)第 2 期再配置計画の施設別計画(全施設・分類順)

別冊のとおり