

津久見市 公共施設個別施設計画

令和3年 3 月

目 次

第 1 章 公共施設個別施設計画の概要

第 1 節 背景・目的.....	1
第 2 節 本計画の位置づけ	2
第 3 節 計画期間.....	2
第 4 節 対象施設.....	3

第 2 章 津久見市の財政状況

第 1 節 歳入の状況.....	4
第 2 節 歳出の状況	5

第 3 章 施設の維持管理に関する考え方

第 1 節 施設の整備及び維持管理.....	6
(1)長寿命化の推進.....	7
(2)維持管理の実施	7
(3)点検・診断の実施.....	7
(4)安全確保の実施	7
(5)施設の更新.....	7
(6)ユニバーサルデザイン化の推進	8
第 2 節 施設の長寿命化	8
(1)目標使用年数の設定	8
(2)長寿命化の判定	9
(3)更新等費用の推計	10

第 4 章 優先順位の考え方

第 1 節 老朽化状況調査の目的	11
第 2 節 対策の優先順位の判定フロー	12
第 3 節 施設健全度の判定.....	13
第 4 節 施設重要度の判定.....	14
第 5 節 優先順位の判定	14

目 次

第5章 対策内容と実施計画

第 1 節 市民文化系施設	16
第 2 節 社会教育系施設	19
第 3 節 スポーツ・レクリエーション系施設	21
第 4 節 産業系施設	23
第 5 節 子育て支援系施設	25
第 6 節 保健・福祉施設	27
第 7 節 行政系施設	29
第 8 節 医療施設	31
第 9 節 供給処理施設	32
第10 節 その他施設	34

第6章 本計画のフォローアップ

第1 節 推進体制	35
第2 節 フォローアップ	35

第1章 公共施設個別施設計画の概要

第1節 背景・目的

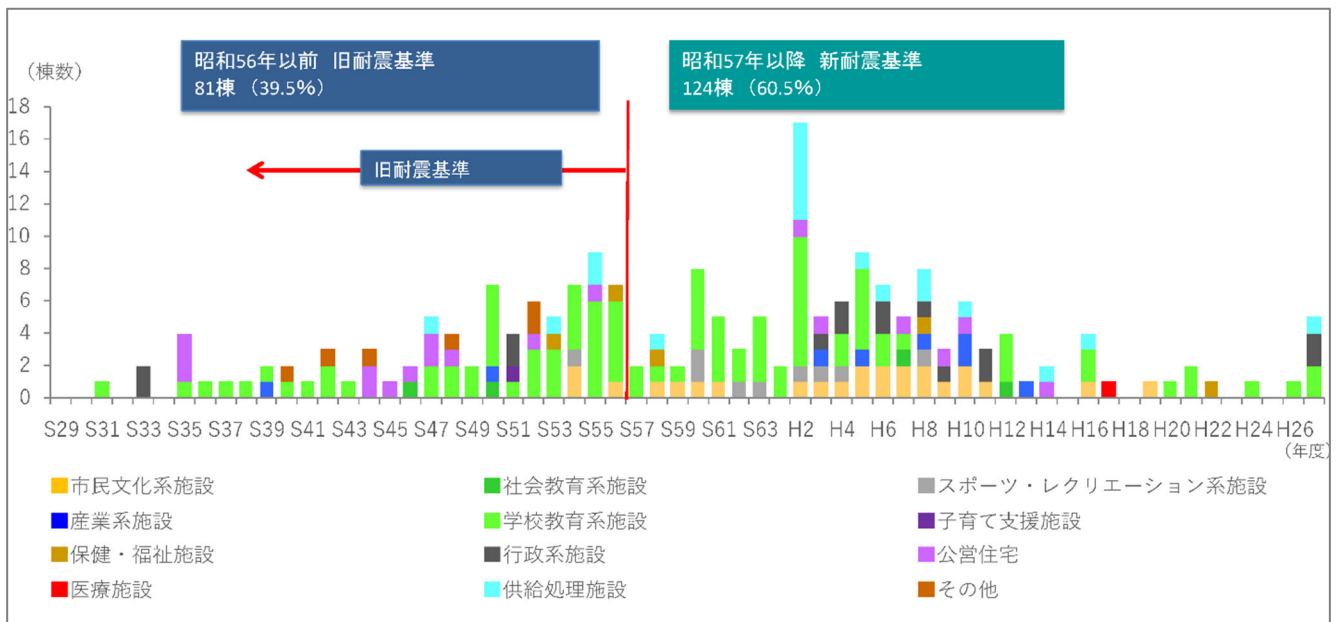
本市において、平成28年度に策定された「津久見市公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。))は、津久見市の最上位計画である「第5次津久見市総合計画」との整合を図りながら、市民の利用や需要の変化に対応しつつ、将来の人口規模や財政規模にふさわしい行政サービスを安全かつ継続的に提供していくため、全ての公共施設について長期的な視点で取り組みを検討するとしており、本市は、これを将来におけるまちづくりの基本的な方針として位置付けています。

「津久見市公共施設個別施設計画」(以下、「本計画」という。))は、総合管理計画の基本方針を基に、施設を総合的観点でとらえ、施設ごとの老朽化の状態などを調査した上で、今後10年間にける修繕対応、大規模改修、長寿命化改修(以下、「改修等」という。))を実施する際の優先順位の考え方を明確にするものです。

また、長寿命化を推進するための予防保全を前提としながらも、老朽化施設や利用されていない施設については、廃止、転用、複合化等について検討していくなど、市民ニーズに応じた施設総量の抑制等により、コストの縮減と平準化を図り、これからも市民の皆さんが安心、安全に利用できる施設の管理運営を目的として本計画を策定しています。

図表 1 過去の整備状況

■築年別市有建築物整備状況(過去の整備状況)

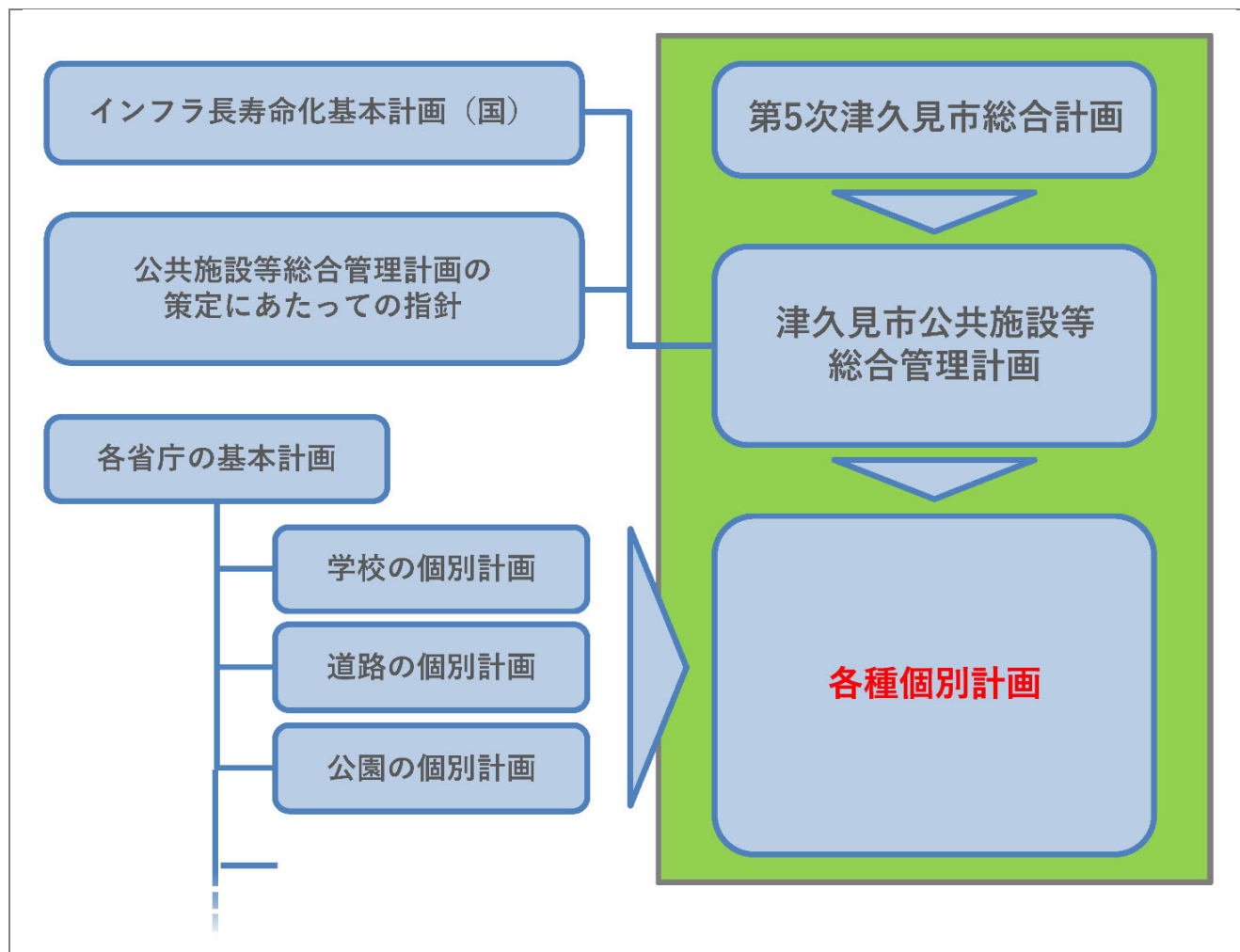


(総合管理計画から引用)

第2節 本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画を上位計画とした津久見市の個別計画として位置づけられるものです。維持管理に関する考え方を示すとともに、施設ごとの更新や改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表 2 計画の位置づけ



（総合管理計画から引用）

第3節 計画期間

総合管理計画は、平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間としています。本計画での計画期間は、総合管理計画を更に具体化するものであることから、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。また、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うものとします。

第1章 公共施設個別施設計画の概要

第4節 対象施設

本計画の対象施設は、本市の所有する公共施設等のうち「建築物」を対象とし、今後の対応を定めるものとします。

施設の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとします。その中で「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類されるすべての施設及び「供給処理施設」に分類される施設のうち「終末処理場」については本計画の対象外とし、別途策定をしています。（延床面積、施設数は令和元年度（2019年度）末現在の総量です。）

図表 3 本計画の対象施設

大分類	中分類	施設数	総延床面積	割合
市民文化系施設	集会施設	24 棟	4,217 m ²	8.1 %
社会教育系施設	社会教育施設	3 棟	5,171 m ²	9.9 %
	図書館	1 棟	2,458 m ²	4.7 %
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7 棟	12,218 m ²	23.4 %
	レクリエーション施設	1 棟	51 m ²	0.1 %
	保養観光施設	1 棟	111 m ²	0.2 %
産業系施設	産業振興施設	7 棟	8,943 m ²	17.1 %
子育て支援施設	児童館	1 棟	508 m ²	1.0 %
保健・福祉施設	保健福祉施設	5 棟	1,423 m ²	2.7 %
行政系施設	庁舎等施設	9 棟	4,617 m ²	8.8 %
	消防庁舎	1 棟	1,548 m ²	3.0 %
	消防団・分団施設	7 棟	402 m ²	0.8 %
医療施設	医療施設	1 棟	186 m ²	0.3 %
供給処理施設	供給処理施設	8 棟	4,071 m ²	7.8 %
	その他供給処理施設	4 棟	2,614 m ²	5.0 %
その他	その他施設	14 棟	3,694 m ²	7.1 %
合計		94 棟	52,232 m ²	100 %

（一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類から引用）

第2章 津久見市の財政状況

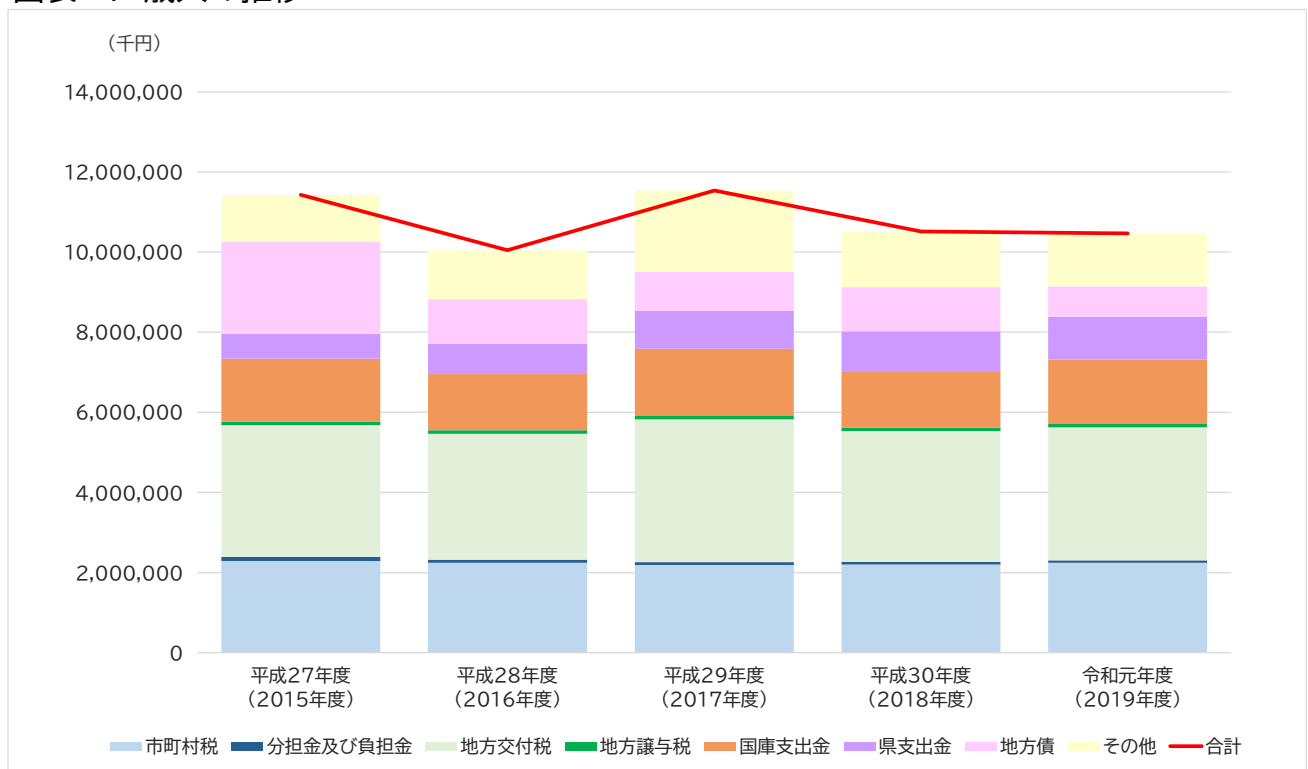
第1節 歳入の状況

歳入とは、国や地方公共団体の1年間の収入を指します。また、歳入には自主財源と依存財源に大きく分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源)では賄うことが難しい場合が多く、国からの補助金など(依存財源)によって運営を成立させています。

本市においても、自主財源が歳入に占める割合が少なく、国や県からの依存財源に頼った財政構造となっています。なお、自主財源の内訳は、「市税」や「分担金及び負担金」が該当します。

また、全国的に経済情勢の回復が不透明なことや、労働人口の減少により、固定資産税や個人市民税等は近年減少傾向にあり、税収の大幅な増加は見込めない状況です。

図表 4 歳入の推移



(単位:千円)

	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
市税	2,289,708	2,246,032	2,188,600	2,201,664	2,242,594
分担金及び負担金	100,915	74,313	71,990	68,014	61,087
地方交付税	3,289,151	3,141,992	3,564,894	3,264,969	3,321,939
地方譲与税	85,010	89,061	83,971	82,381	85,634
国庫支出金	1,573,711	1,403,724	1,676,423	1,394,282	1,606,821
県支出金	625,928	752,534	951,137	1,009,787	1,068,030
地方債	2,294,484	1,119,622	973,731	1,104,788	763,245
その他	1,171,278	1,220,492	2,026,528	1,393,693	1,316,272
合計	11,430,185	10,047,770	11,537,274	10,519,578	10,465,622

(各年度普通会計決算統計から引用)

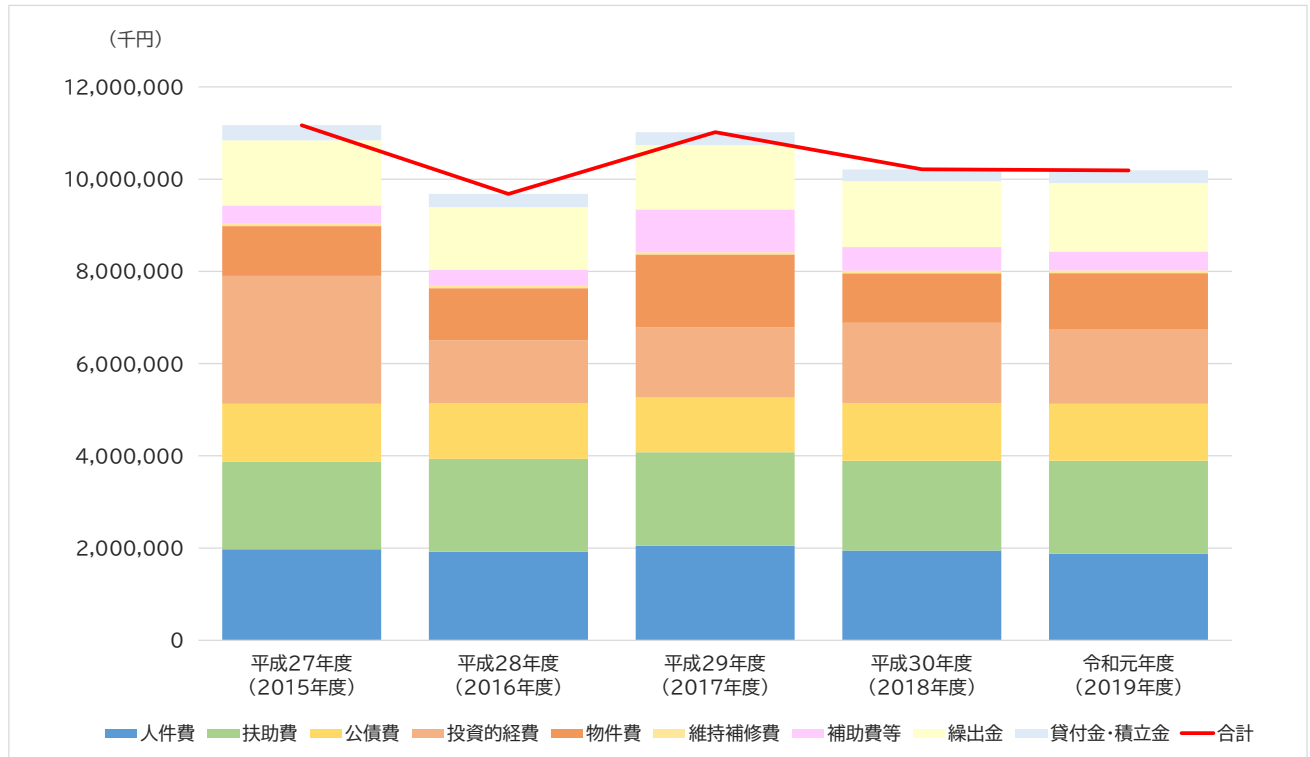
第2章 津久見市の財政状況

第2節 歳出の状況

歳出とは、国や地方公共団体の1年間の支出を指し、公共事業関係、社会保障関係、教育関係など多岐にわたります。

少子高齢化の進行により扶助費等の社会保障費の自然増が見込まれることから歳出の縮減が難しい状況です。

図表 5 歳出の推移



(単位:千円)

	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
人件費	1,972,204	1,920,942	2,049,196	1,945,018	1,878,964
扶助費	1,896,904	2,010,829	2,027,244	1,948,837	2,016,486
公債費	1,259,174	1,206,622	1,189,613	1,248,350	1,232,472
投資的経費	2,770,363	1,362,611	1,523,192	1,740,575	1,608,215
物件費	1,084,287	1,136,377	1,576,596	1,073,902	1,223,688
維持補修費	48,951	51,291	47,962	58,603	62,801
補助費等	394,563	339,188	927,829	510,657	404,131
繰出金	1,415,189	1,364,616	1,396,697	1,429,133	1,488,381
貸付金・積立金など	328,467	286,775	279,704	256,289	285,384
合計	11,170,102	9,679,251	11,018,033	10,211,364	10,200,522

(各年度普通会計決算統計から引用)

第3章 施設の維持管理に関する考え方

総合管理計画は、公共施設等に関する基本方針を次のとおり定めています。

①市民ニーズに応じた施設総量の抑制

②老朽化した施設の長寿命化を推進

本市は、公共施設の機能の移転・統合、民間活力の活用、施設の複合化等に取り組み、適切で効率的な維持管理を行い、「ライフサイクルコスト」を考慮した施設の長寿命化を推進します。

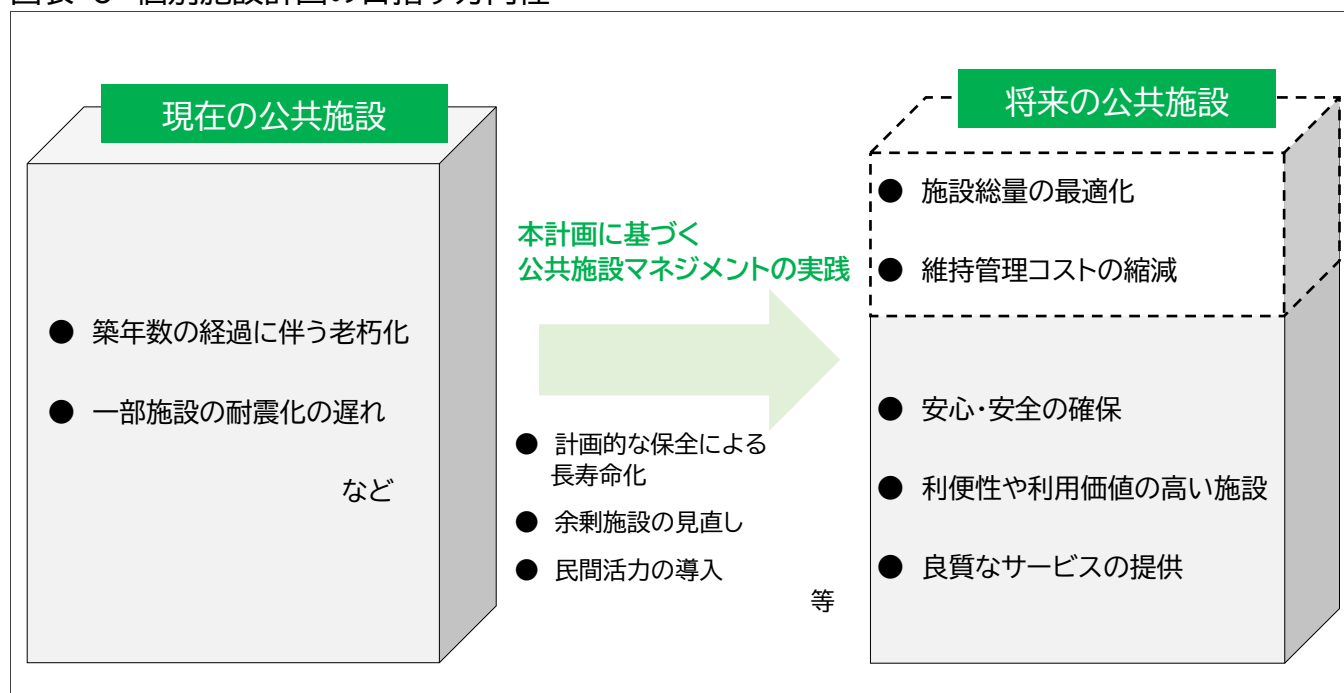
第1節 施設の整備及び維持管理

(1)長寿命化の推進

これまでの事後保全に加え、予防保全や耐震化を始めとした施設の長寿命化を推進します。

長寿命化に当たり、目標使用年数を設定することで使用期間を明確にし、効率的な改修の周期や方法を計画します。

図表 6 個別施設計画の目指す方向性



(2)維持管理の実施

長寿命化のため、改修等を行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検、清掃、情報管理等を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、早い段階で異常に気付くことができるため、施設に応じた改修等の時期や内容を素早く検討します。

また、庁舎建設や中学校の統合に伴う公民館の移転等を踏まえ、今後改修等が計画される施設の維持管理についても検討していきます。

(3)点検・診断の実施

劣化調査による点検を継続して行い、劣化状況から原因や改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。

建築物は、躯体の健全性が確保されて初めて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化、深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧強度等があります。

今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好(圧縮強度13.6N/mm²以上)であれば長期に使用することとします。

(4)安全確保の実施

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。

また、市民や利用者の安全を第一に、事故になり得る危険箇所には立ち入り禁止等の措置を行います。今後は、点検による問題箇所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせるなどの対策をとることで、長寿命化を図ります。

(5)施設の更新

老朽化の進んだ施設については、総合管理計画に基づき、施設の複合化や機能の移転・統合等についての検討を行った上で更新の検討を行います。また、民間活力の活用(PPP/PFI)を積極的に行い、民間との連携を検討します。

(6)ユニバーサルデザイン化の推進

改修等に当たり、高齢者、障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むと共に、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

第2節 施設の長寿命化

(1)目標使用年数の設定

目標使用年数は、一般的な耐用年数とは異なり、公共施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「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、物理的な耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を次の構造別目標使用年数(図表 7)のとおりとします。

また、予防保全の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、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)の標準耐用年数表を参考に、部位別改修周期(図表 8)を設定します。

図表 7 構造別目標使用年数

構造	基準	目標使用年数
鉄筋コンクリート造	新耐震基準	80 年
鉄骨鉄筋コンクリート造	旧耐震基準(長寿命化が可能な施設)	80 年
重量鉄骨造 他	旧耐震基準(長寿命化に適さない施設)	60 年
軽量鉄骨造		50 年
木造		50 年

第3章 施設の維持管理に関する考え方

図表 8 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30 年
	屋上防水	20～30 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	20～30 年
	エレベーター	30 年

(2)長寿命化の判定

建物は、構造躯体の健全性が確保されて初めて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、立地環境等により使用できる年数が異なることから、長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

健全性の評価に当たっては、耐震診断を実施済みの建物については、既存の調査資料を基とします。耐震診断による調査が行われていない建物については、大規模改修の前に構造躯体の健全性調査を実施し、長寿命化の可否を判定することとします。

図表 9 施設改修等の内容

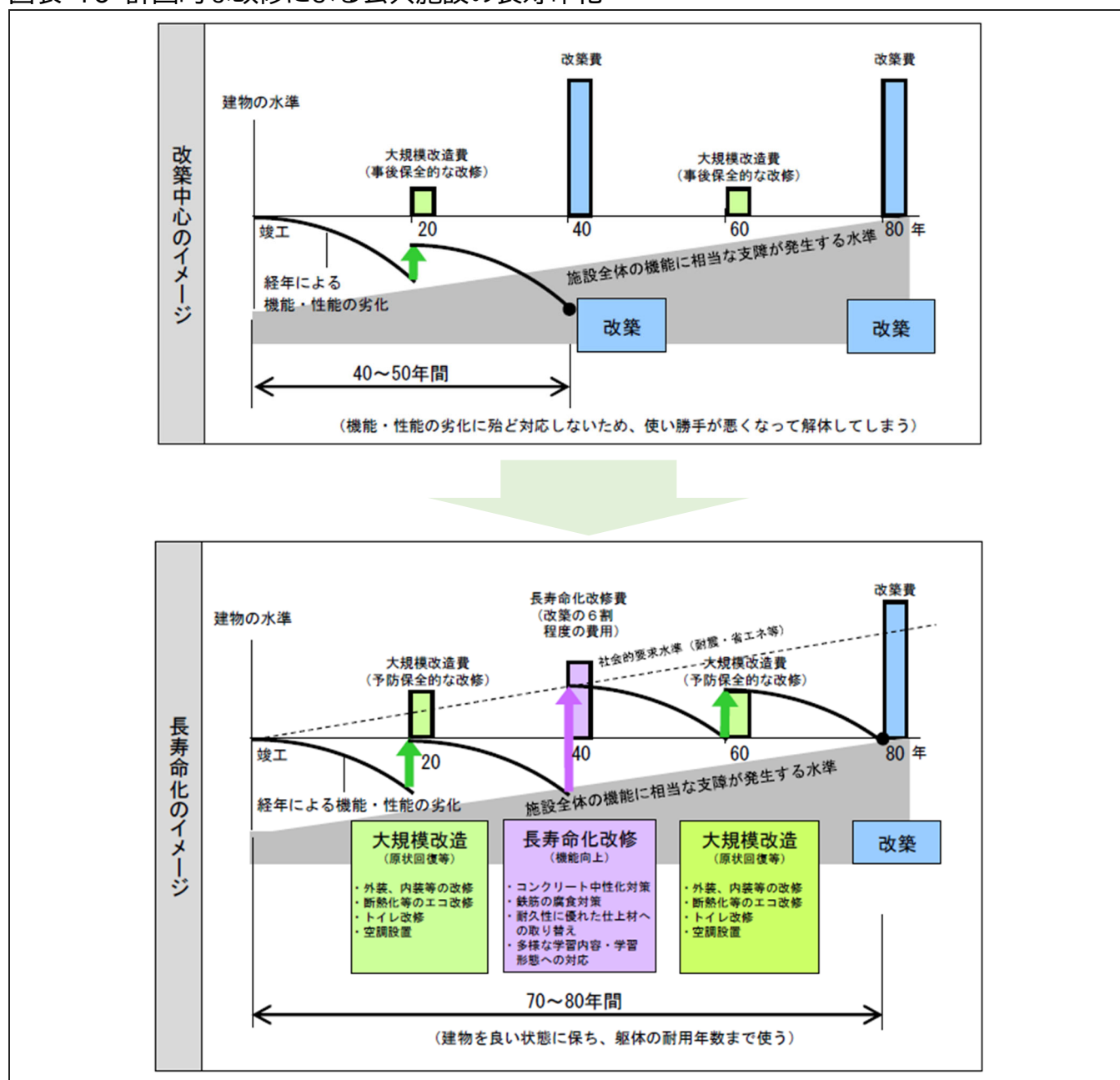
大規模改修	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

(3)更新等費用の推計

総合管理計画の「市有建築物の更新費用推計」を基に、現在の推計単価に修正し、目標使用年数が80年の建物については、建替え周期80年、長寿命化改修周期40年、大規模改修周期20年(40年目は長寿命化改修を実施する。)とし、個々の建物の更新等費用を推計します。

なお、目標使用年数が60年又は50年の建物については、それぞれの年数に応じた周期に変更します。目標使用年数60年の場合は、長寿命化改修30年、大規模改修15年とし、目標使用年数50年の場合は、それぞれ25年、12年とします。また、長寿命化改修及び大規模改修の推計費用については、それぞれ建替えの60%、25%と設定します。

図表 10 計画的な改修による公共施設の長寿命化



(文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」から引用)

第4章 優先順位の考え方

第1節 老朽化状況調査の目的

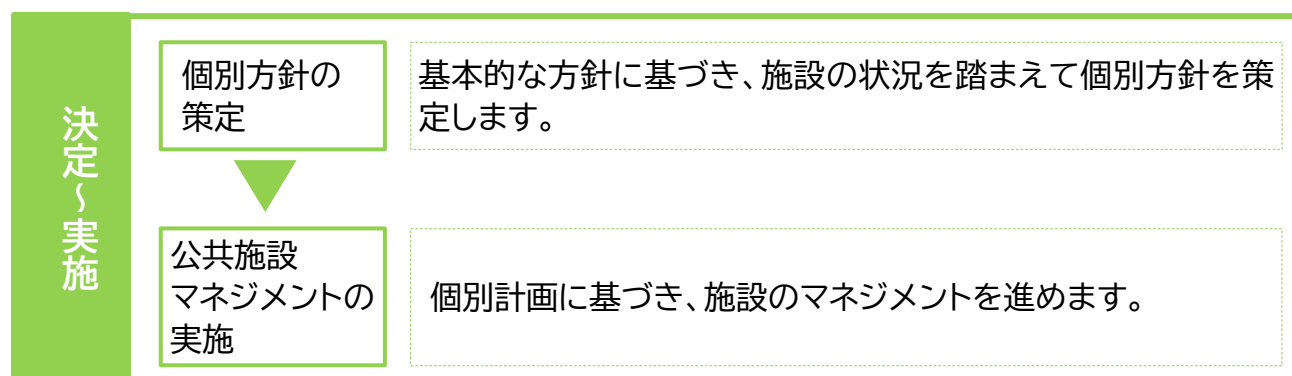
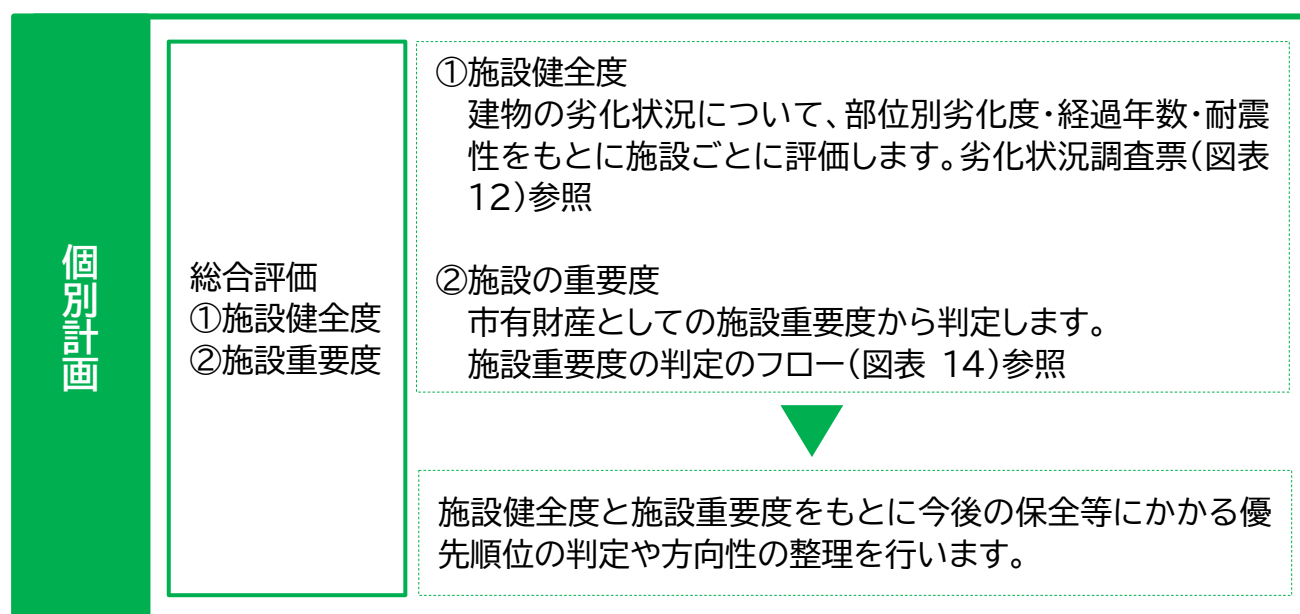
総合管理計画は、学校施設の耐震化を終え市役所の建替えについて計画が開始されるなど、新規施設の建設が見込まれる中で、人口減少や少子高齢化などに伴い、財政状況は厳しさを増すことが予想されるため、市民ニーズに応じた施設総量の抑制及び長寿命化の推進により改修等費用の削減を行うことを、基本方針における考え方としています。

公共施設の長寿命化等の推進を図るためには、施設の状況を調査する必要があることから、下記要領で躯体の劣化状況調査を行い、これに基づき優先順位を決定します。

第2節 対策の優先順位の判定フロー

対策の優先順位の判定のフロー(図表 15)で、対象施設における対策の優先順位や方向性を整理するものとします。本計画では、施設健全度並びに施設重要度を基に、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針を設定します。

図表 11 対策の優先順位の判定のフロー



第4章 優先順位の考え方

第3節 施設健全度の判定

現地調査により、建物の施設健全度を点数化します。

劣化状況調査票(図表 12)を用いて調査を実施します。なお、今後も定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとします。

図表 12 劣化状況調査票

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
				箇所数		
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水		☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水		☐ 天井等に雨漏り跡がある			
	☐ シート防水、塗膜防水		☐ 防水層に膨れ・破れがある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)		☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)		☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根()		☐ 樋やルーフドレンを目視点検できない			
	最終工事年度		0	☐ 既存点検等で指摘がある		
2 外壁	☐ 塗仕上げ		☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り		☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル		☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)		☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁()		☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ		☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ		☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス		☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
最終工事年度	0	☐ 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 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修			
	☐ エコ改修			
	☐ トイレ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ バリアフリー対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
	☐ その他、内部改修工事			
	4 電気設備	☐ 分電盤改修		
☐ 配線等の敷設工事				
☐ 昇降設備保守点検				
☐ その他、電気設備改修工事				
5 機械設備	☐ 給水配管改修			
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ 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)

健全度
点
自動算定

(文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」から引用)

第4章 優先順位の考え方

建物ごとに、各部位の劣化状況や経過年数を劣化状況調査票(図表 12)を用いて調査し、評価基準(図表 13)のとおりに、各部位をA、B、C、Dで評価したものを評価点に置き換え、それぞれの部位のコスト配分を乗じた数値の和を60で除したものを「健全度」とします。

図表 13 評価基準

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 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

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指数である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例

	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	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						健全度 52

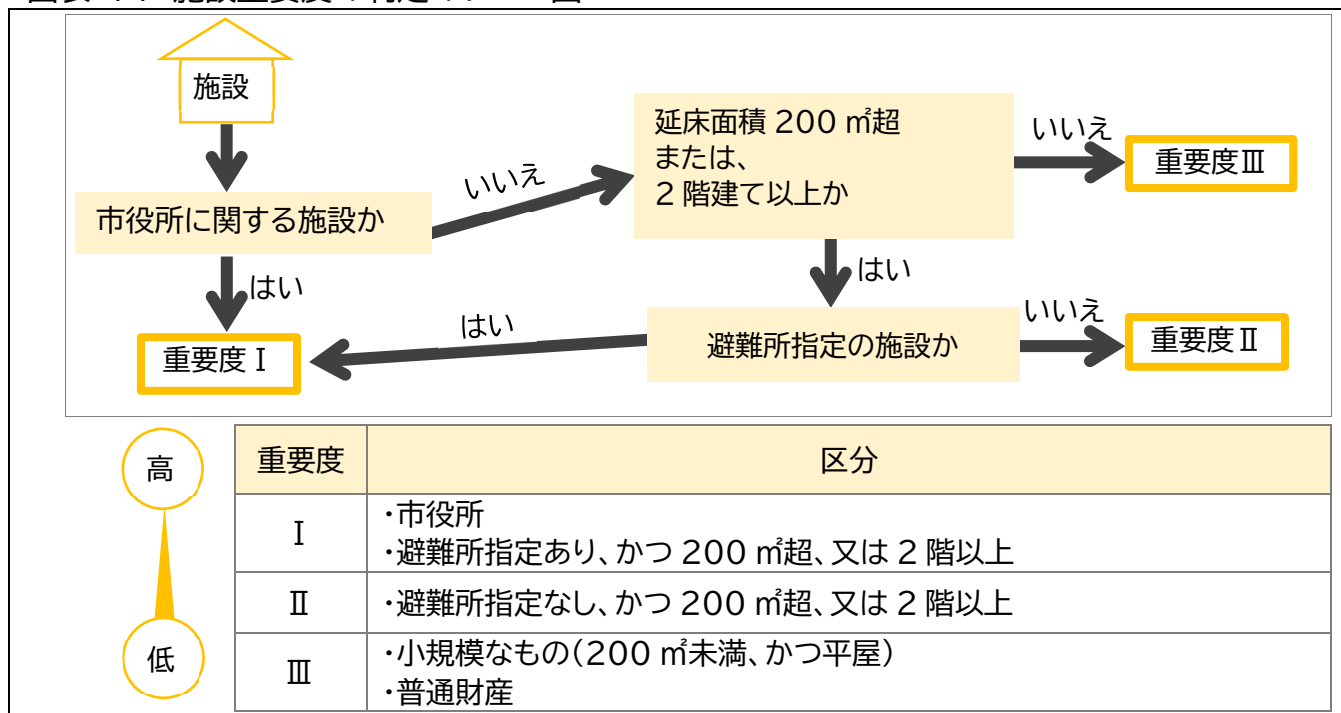
(文部科学省「長寿命化改良事業」校舎の改修比率算定表から引用)

第4章 優先順位の考え方

第4節 施設重要度の判定

施設用途、施設規模、防災上の必要性を考慮の上、「重要度」の判定を行います。

図表 14 施設重要度の判定のフロー図



第5節 優先順位の判定

施設重要度(縦列)、施設健全度(横列)を基準に、工事保全優先度(図表 15)で①～⑥に分類します。数値が小さいほど優先順位が高くなります。

各施設の工事保全優先度の結果については、第5章にて用途別にまとめています。

図表 15 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

第5章 対策内容と実施計画

本章では、対象施設の劣化調査による施設健全度や施設重要度により優先順位を決定し、計画期間における修繕等の対応内容と実施時期をまとめ施設分類別に示しています。

各施設の①「対象施設」の「延床面積」と「築年数」については、令和元年(2020年)3月31日時点での数値です。また、「今後の対応」欄において、今後10年間に改修等を要しないものについては「次期計画で再検討」と記載しています。

その他、各施設の①「対象施設」と③個別施設の対応内容と実施時期に関連して、以下の要領で記載しています。

- 第1節「市民文化系施設」のうち地区集会所等については、将来的には地元地区に管理をお願いするなど、管理の在り方について検討します。
- 第3節「スポーツ・レクリエーション系施設」の市民体育館については、健全度75ですが、特に重要な施設であると判断し、今後10年間に長寿命化改修を検討することとします。
- 第7節「行政系施設」市役所のように建替え等の計画があるものについては、実際の実施時期を記載しています。
- 第9節「供給処理施設」の再生資源保管施設3施設、固形燃料保管施設及びドリームフューエルセンターについては、廃棄物処理の基本構想、基本計画を策定中のため、「今後の対応」欄には改修等の予定を記載せず、「廃棄物処理の基本構想、基本計画を策定中」と記載しています。
- 第10節「その他施設」のうち利用されていない施設については、地元地区や民間による今後の利活用を検討し、利用できない施設については、計画的な解体を進めていくものとします。

第5章 対策内容と実施計画

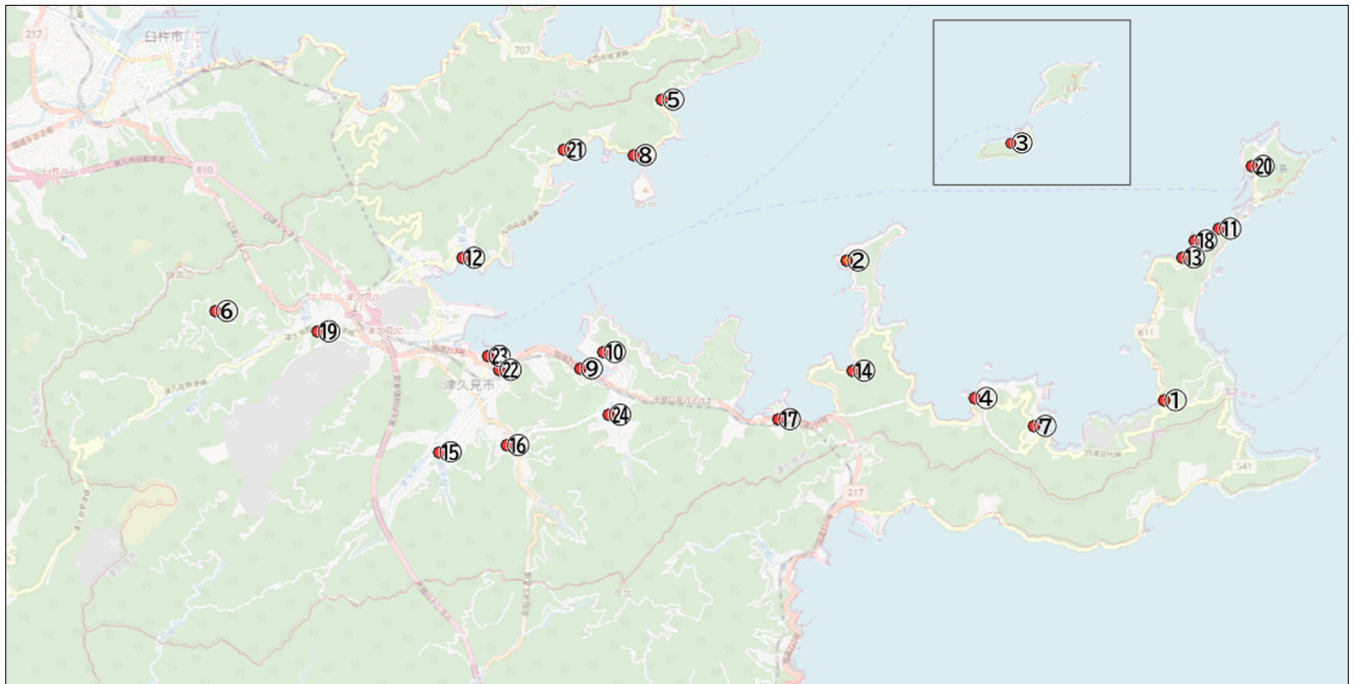
第1節 市民文化系施設

① 対象施設

※建築年数順

建物名	延床 面積(m ²)	建築年度		築年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
落ノ浦地区集会所	299	1979	S54	40	B	C	C	C	C	42	I	②	修繕対応
赤崎地区集会所	205	1979	S54	40	A	C	C	C	C	45	I	②	修繕対応
無垢島地区集会所	108	1981	S56	38	B	D	B	B	B	56	I	③	修繕対応
津久見市漁村センター	445	1983	S58	37	C	C	B	B	B	62	I	④	長寿命化
楠屋地区集会所	98	1984	S59	36	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	次期計画で 再検討
畑地区集会所	214	1985	S60	35	B	B	B	B	B	75	I	④	
久保泊構造改善センター	97	1986	S61	34	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
伊崎地区農業構造改善センター	94	1990	H2	30	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
広浦地区集会所	143	1991	H3	28	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
旭町会館	159	1992	H4	27	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
間元地区集会所	60	1993	H5	27	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
堅浦公民館	214	1993	H5	27	B	C	B	B	B	64	Ⅱ	⑤	
大元地区集会所	58	1994	H6	25	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
江ノ浦公民館	140	1995	H7	25	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
中田公会堂	188	1995	H7	24	C	B	B	B	B	72	Ⅲ	⑥	
彦ノ内公会堂	219	1996	H8	24	B	C	B	B	B	64	Ⅱ	⑤	
福良公民館	198	1996	H8	24	B	B	A	B	B	84	Ⅲ	⑥	
西泊地区集会所	60	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
赤垣公民館	94	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
保戸島地区集会所	447	1997	H9	23	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	⑤	
長目公民館	160	1998	H10	22	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
岩屋公民館	236	1999	H11	21	A	A	A	A	A	100	Ⅱ	⑤	
離島交流館	182	2004	H16	16	B	B	B	A	A	81	Ⅱ	⑤	
千怒公民館	99	2007	H19	13	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	

② 対象施設位置図



- | | | | |
|----------------|-----------|-------------------|--------------------------|
| ① 落ノ浦地区
集会所 | ② 赤崎地区集会所 | ③ 無垢島地区
集会所 | ④ 津久見市
漁村センター |
| ⑤ 楠屋地区集会所 | ⑥ 畑地区集会所 | ⑦ 久保泊
構造改善センター | ⑧ 伊崎地区
農業構造
改善センター |
| ⑨ 広浦地区集会所 | ⑩ 旭町会館 | ⑪ 間元地区集会所 | ⑫ 堅浦公民館 |
| ⑬ 大元地区集会所 | ⑭ 江ノ浦公民館 | ⑮ 中田公会堂 | ⑯ 彦ノ内公会堂 |
| ⑰ 福良公民館 | ⑱ 西泊地区集会所 | ⑲ 赤垣公民館 | ⑳ 保戸島地区
集会所 |
| ㉑ 長目公民館 | ㉒ 岩屋公民館 | ㉓ 離島交流館 | ㉔ 千怒公民館 |

第5章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	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	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	(2025年度)	(2026年度)	(2027年度)	(2028年度)	(2029年度)	(2030年度)
落ノ浦地区集会所	修繕対応									
赤崎地区集会所	修繕対応									
無垢島地区集会所	修繕対応									
津久見市漁村センター	長寿命化改修									



施設名	落ノ浦地区集会所
健全度	42(工事優先順位②)



施設名	赤崎地区集会所
健全度	45(工事優先順位②)



施設名	無垢島地区集会所
健全度	56(工事優先順位③)



施設名	津久見市漁村センター
健全度	62(工事優先順位④)

第5章 対策内容と実施計画

第2節 社会教育系施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床 面積(m ²)	建築年度		築年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
津久見市民会館	4,249	1971	S46	48	A	B	A	A	A	92	I	④	次期計画で再検討
津久見市公民館	758	1975	S50	44	B	D	B	B	B	56	I	③	修繕対応
津久見市民図書館	2,479	1995	H7	25	B	B	B	B	B	75	I	④	次期計画で再検討
津久見市青少年研修センター	164	1999	H11	21	A	B	B	B	B	77	Ⅲ	⑥	

② 対象施設位置図



第 5 章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
	修繕対応									
津久見市公民館										



施設名	津久見市公民館
健全度	56(工事優先順位③)

第5章 対策内容と実施計画

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床 面積(㎡)	建築年度		築年数 (年)	屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)	施設重 要度	工事優 先度	今後の対応	
津久見市武道館	737	1979	S54	41	C	C	C	C	C	40	Ⅱ	③	修繕対応	
津久見市総合運動公園(管理事務所)	738	1985	S60	35	C	B	B	B	B	72	I	④		長寿命化
津久見市総合運動公園(市民体育館)	1,471	1985	S60	35	B	B	B	B	B	75	I			
高浜海水浴場バースハウス	51	1987	S62	32	A	B	B	B	B	77	Ⅲ	⑥	次期計画で 再検討	
津久見市総合運動公園(市民野球場)	7,321	1988	S63	31	C	B	B	B	B	72	I	④	大規模改修	
市営グラウンド(公衆便所)	31	1990	H2	29	C	B	B	B	B	72	Ⅲ	⑥	次期計画で 再検討	
高浜海岸臨海休養施設	111	1991	H3	29	A	A	B	B	B	84	Ⅲ	⑥		
津久見市総合運動公園(サニーホール)	1,898	1992	H4	28	B	B	B	B	B	75	I	⑥		
市営グラウンド(市民コミュニティ施設)	22	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75	I	⑥		

② 対象施設位置図



第5章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
津久見市武道館	修繕対応									
津久見市総合運動公園 (管理事務所)	修繕対応									
津久見市総合運動公園 (市民野球場)	大規模改修									
津久見市総合運動公園 (市民体育館)	長寿命化改修									



施設名	津久見市武道館
健全度	40(工事優先順位③)



施設名	津久見市総合運動公園 (管理事務所)
健全度	72(工事優先順位④)



施設名	津久見市総合運動公園 (市民野球場)
健全度	72(工事優先順位④)



施設名	津久見市総合運動公園 (市民体育館)
健全度	75(工事優先順位④)

第5章 対策内容と実施計画

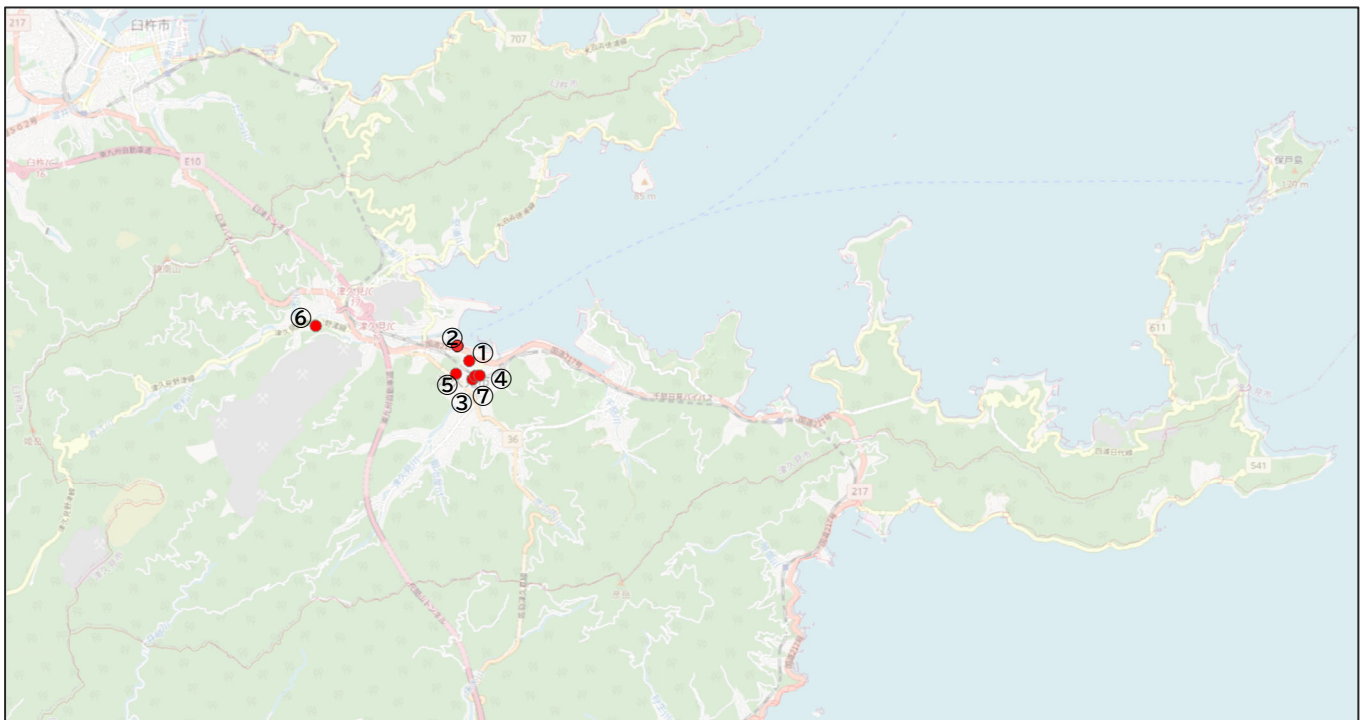
第4節 産業系施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
自家用自動車組合	387	1964	S39	55	C	C	D	D	D	21	Ⅲ	③	廃止
港湾会館	639	1975	S50	45	C	C	B	B	C	57	Ⅱ	④	利用者との協議
シルバー人材センター事務室	80	1991	H3	29	B	C	B	B	B	64	Ⅲ	⑥	次期計画で再検討
駅前インフォメーション	160	1993	H5	27	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
水道サービスセンター	46	1996	H8	24	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	③	
県南かんきつ広域選果場	7,610	1998	H10	22	B	C	B	B	B	64	Ⅱ	⑤	
駅前公共駐車場	20	2001	H13	19	B	B	A	A	A	90	Ⅲ	⑥	

② 対象施設位置図



- | | | | |
|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| ① 自家用自動車組合 | ② 港湾会館 | ③ シルバー人材センター事務室 | ④ 駅前インフォメーション |
| ⑤ 水道サービスセンター | ⑥ 県南かんきつ広域選果場 | ⑦ 駅前公共駐車場管理事務所 | |

第5章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
自家用自動車組合	廃止									
港湾会館	利用者との協議									



施設名	自家用自動車組合
健全度	21(工事優先順位③)



施設名	港湾会館
健全度	57(工事優先順位④)

第5章 対策内容と実施計画

第5節 子育て支援系施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床面積(m ²)	建築年度	築年数(年)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
ふれあい児童館	508	1976	S51	43	C	C	C	C	40	I	②	修繕対応

② 対象施設位置図



第 5 章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
ふれあい児童館	修繕対応									



施設名	ふれあい児童館
健全度	40(工事優先順位②)

第5章 対策内容と実施計画

第6節 保健・福祉施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床 面積(m ²)	建築年度		築年数 (年)	屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)	施設 重要 度	工事 優先 度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
憩いの家(老人憩いの家)	302	1978	S53	42	D	D	B	C	C	41	Ⅱ	③	修繕対応
とき倶楽部	55	1981	S56	38	C	C	B	B	B	53	Ⅲ	⑤	次期計画で 再検討
仙水健康相談所	84	1983	S58	37	C	C	B	A	C	61	Ⅲ	⑥	
落ノ浦健康管理増進施設	376	1996	H8	23	C	C	B	B	B	62	Ⅱ	⑤	
堅徳小キラキラ児童クラブ	66	2011	H23	8	A	A	A	A	A	100	Ⅲ	⑥	

② 対象施設位置図



第 5 章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	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	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	(2025年度)	(2026年度)	(2027年度)	(2028年度)	(2029年度)	(2030年度)
憩いの家(老人憩いの家)	修繕対応									



施設名	憩いの家(老人憩いの家)
健全度	41(工事優先順位③)

第5章 対策内容と実施計画

第7節 行政系施設

① 対象施設

※建築年数順

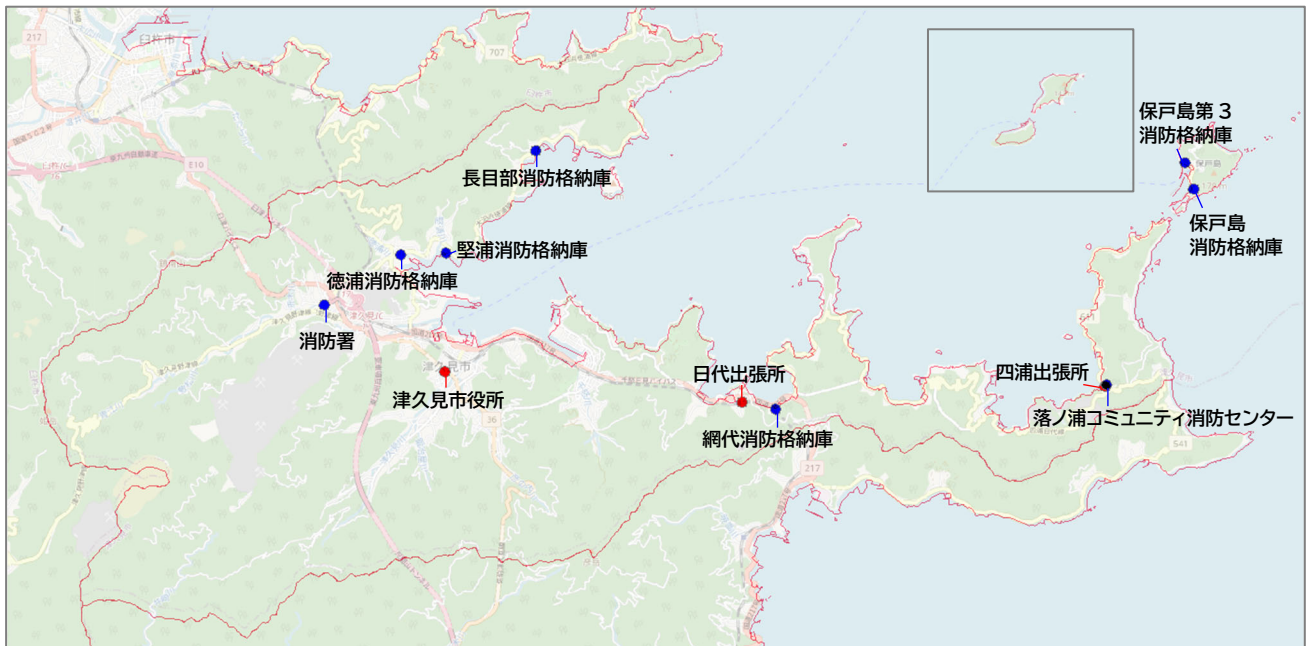
施設名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
津久見市役所(本庁舎)	2,100	1958	S33	61	D	C	C	C	C	37	I	②	建替え
津久見市役所(別館議場棟)	1,028	1958	S33	61	D	C	C	C	C	37	I		
津久見市役所(新館)	1,040	1976	S51	43	C	C	C	C	C	40	I		
津久見市役所(車庫)	60	1976	S51	43	C	C	C	C	C	40	I		
四浦出張所	299	1979	S54	41	B	C	C	C	C	42	I	②	修繕対応
落ノ浦コミュニティ消防センター	97	1991	H3	29	C	C	C	D	B	40	I	②	
津久見市役所(会議棟)	240	1992	H4	28	B	B	B	B	B	75	I	②	建替え
日日出張所	59	1992	H4	28	B	C	B	B	B	64	Ⅲ	⑥	次期計画で再検討
堅浦消防格納庫	52	1994	H6	25	A	B	B	B	B	77	Ⅱ	⑤	
徳浦消防格納庫	52	1994	H6	25	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	⑤	
網代消防格納庫	63	1996	H8	23	A	B	A	B	B	86	Ⅱ	⑤	
保戸島出張所	-	1997	H9	23	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	⑤	
長目部消防格納庫	63	1997	H9	22	A	B	B	B	B	77	Ⅱ	⑤	
津久見市役所(保健室)	90	1999	H11	21	B	B	B	B	B	75	I	②	建替え
保戸島第1部消防格納庫	52	1999	H11	20	A	B	B	B	B	77	Ⅱ	⑤	次期計画で再検討
保戸島第3部消防格納庫	23	2015	H27	4	B	B	A	A	A	90	Ⅲ	⑥	
消防庁舎	1,548	2015	H27	4	A	A	A	A	A	100	I	④	

※1 四浦出張所の延床面積は、落ノ浦地区集会所の延床面積に含まれています。

※2 保戸島出張所の延床面積は、保戸島地区集会所の延床面積に含まれています。

第5章 対策内容と実施計画

② 対象施設位置図



③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
津久見市役所	建替え									
落ノ浦コミュニティ消防センター	修繕対応									
四浦出張所	修繕対応									



施設名	津久見市役所(本庁舎)
健全度	37(工事優先順位②)



施設名	落ノ浦コミュニティ消防センター
健全度	40(工事優先順位②)

第 5 章 対策内容と実施計画

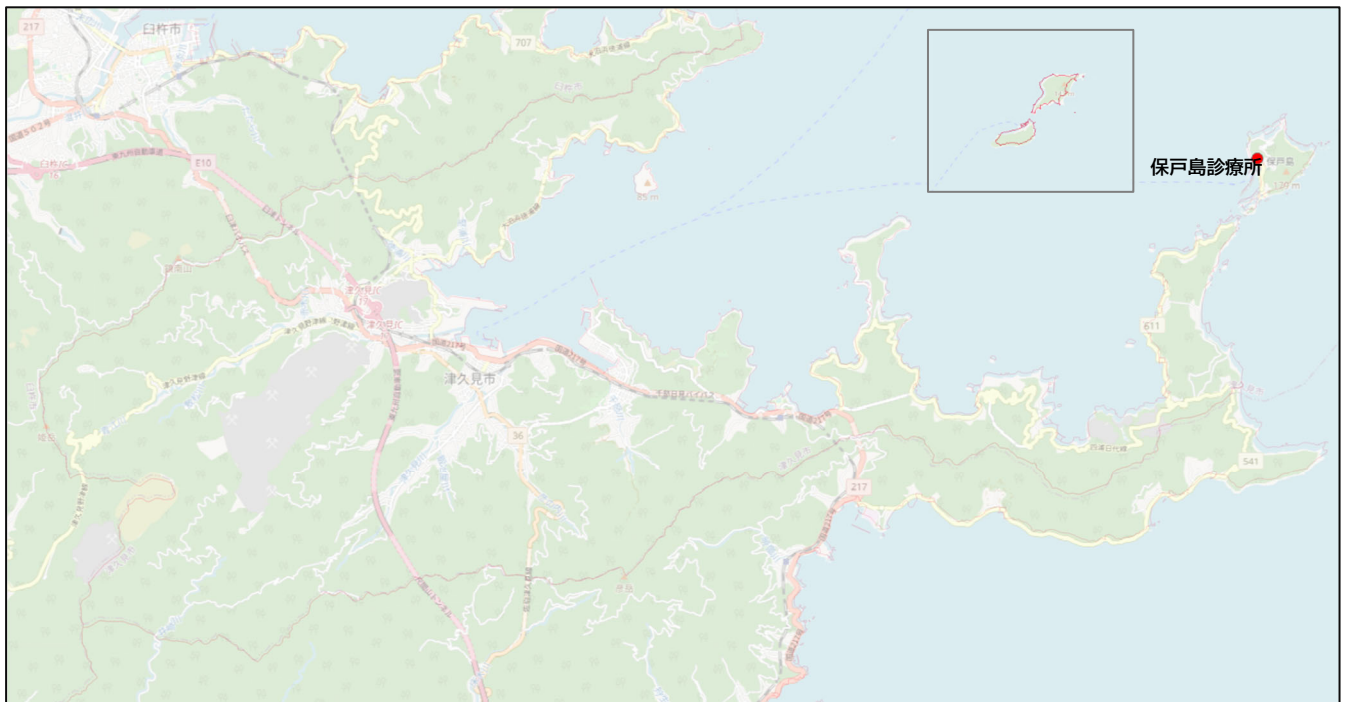
第8節 医療施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床 面積(m ²)	建築年度		築年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦 (年度)	和暦 (年度)										
保戸島診療所	186	2005	H17	14	B	B	B	B	B	75	I	④	次期計画で 再検討

② 対象施設位置図



第5章 対策内容と実施計画

第9節 供給処理施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)		施設重要度	工事優先度	今後の対応
		西暦(年度)	和暦(年度)											
仁宅浄水場	18	1960	S35	59	A	B	B	B	A	80		Ⅲ	⑥	次期計画で再検討
再生資源保管施設(旧焼却場)	210	1972	S47	48	C	C	C	C	C	40		Ⅲ	④	廃棄物処理の基本構想、基本計画を策定中
再生資源保管施設(管理棟)	154	1972	S47	48	C	C	B	B	B	62		Ⅲ		
再生資源保管施設(工場棟)	1,089	1972	S47	48	C	C	C	B	B	48		Ⅲ		
保戸島焼却場	144	1975	S50	44	D	D	D	D	D	10		Ⅱ	②	廃止
浄化センター	1,161	1978	S53	41	D	D	C	C	C	28		Ⅱ	②	修繕対応
最終処分場	97	1994	H6	26	B	B	B	B	B	75		Ⅰ	④	次期計画で再検討
固形燃料保管施設	250	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75		Ⅲ	⑥	廃棄物処理の基本構想、基本計画を策定中
ドリームフューエルセンター	2,788	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75		Ⅰ	④	
保戸島クリーンセンター	90	2002	H14	17	C	B	A	A	A	88		Ⅱ	⑤	次期計画で再検討
蔵谷浄水場	32	2004	H16	15	C	A	B	A	A	85		Ⅲ	⑥	
し尿等前処理施設	653	2015	H27	4	A	A	A	A	A	100		Ⅱ	⑤	

② 対象施設位置図



第5章 対策内容と実施計画

③ 個別施設の対策内容と実施時期

施設名称	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)
保戸島焼却場	廃止									
浄化センター	修繕対応									



施設名	保戸島焼却場
健全度	10(工事優先順位②)



施設名	浄化センター
健全度	28(工事優先順位②)

第5章 対策内容と実施計画

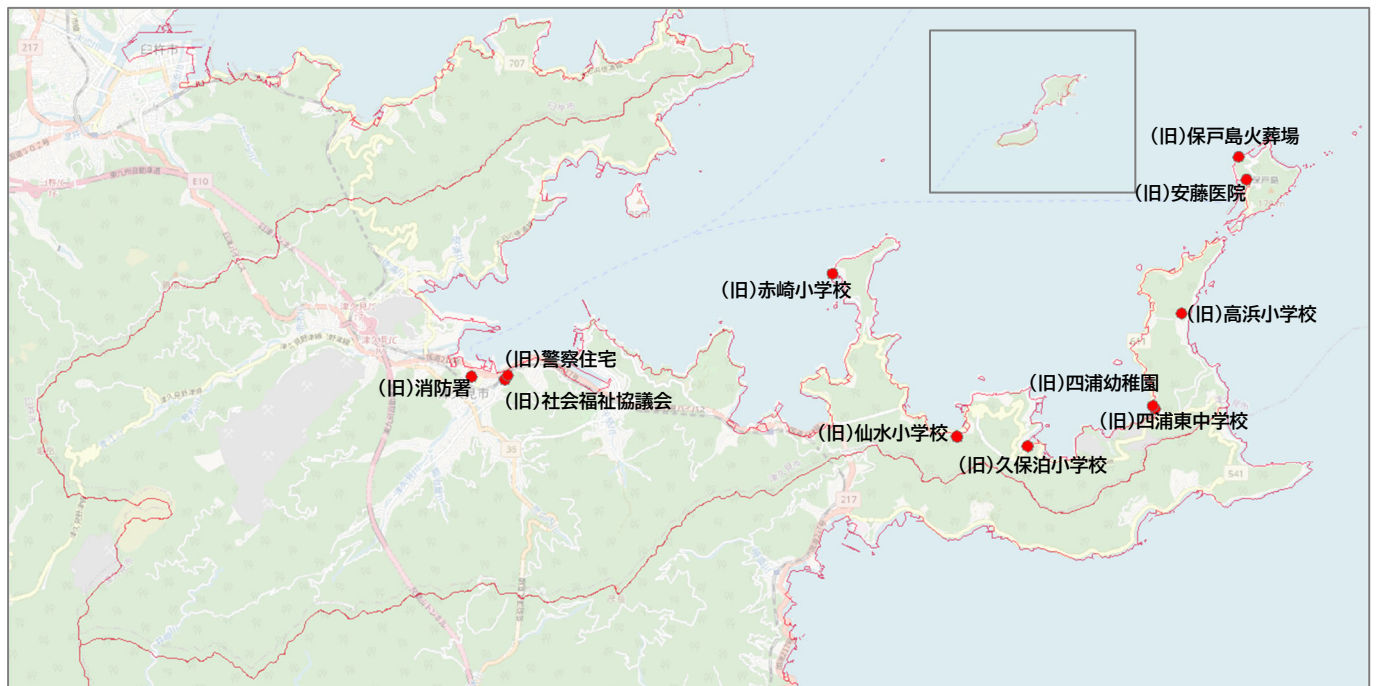
第10節 その他施設

① 対象施設

※建築年数順

施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	施設重要度	工事優先度	今後の対応
			西暦(年度)	和暦(年度)										
(旧)高浜小学校校舎	(旧)高浜小学校校舎	482	1970	S45	50	D	D	D	D	D	10	Ⅲ	③	転用等
(旧)警察住宅	(旧)警察住宅	99	1973	S48	46	C	D	C	C	C	31	Ⅲ	③	
旧四浦東中学校	旧四浦東中学校	766	1973	S48	46	C	D	B	B	B	53	Ⅲ	⑤	
(旧)久保泊小学校教職員住宅	(旧)久保泊小学校教職員住宅	87	1978	S53	42	C	D	C	C	C	31	Ⅲ	③	
(旧)社会福祉協議会	(旧)社会福祉協議会	272	1978	S53	42	C	B	B	B	B	72	Ⅱ	⑤	
(旧)赤崎小学校	(旧)赤崎小学校	500	1980	S55	40	C	C	B	B	B	62	Ⅲ	⑥	
(旧)仙水小学校	(旧)仙水小学校	500	1980	S55	40	C	C	B	B	B	62	Ⅲ	⑤	
(旧)安藤医院	(旧)安藤医院	514	1980	S55	39	B	C	C	C	C	42	Ⅱ	③	
(旧)仙水小学校	(旧)仙水小学校教職員住宅	72	1981	S56	39	C	D	B	B	B	53	Ⅲ	⑤	
(旧)赤崎小学校	(旧)赤崎小学校体育倉庫	21	1981	S56	38	B	D	B	B	B	56	Ⅲ	⑥	
(旧)四浦幼稚園	(旧)四浦幼稚園	203	1982	S57	38	C	D	B	B	B	53	Ⅱ	④	
(旧)赤崎小学校	(旧)赤崎小学校プール更衣室	11	1989	H1	30	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑥	
(旧)仙水小学校	(旧)仙水小学校倉庫	21	1994	H6	26	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	⑤	
(旧)保戸島火葬場	(旧)保戸島火葬場	146	1996	H8	23	C	B	B	B	B	72	Ⅲ	⑥	

② 対象施設位置図



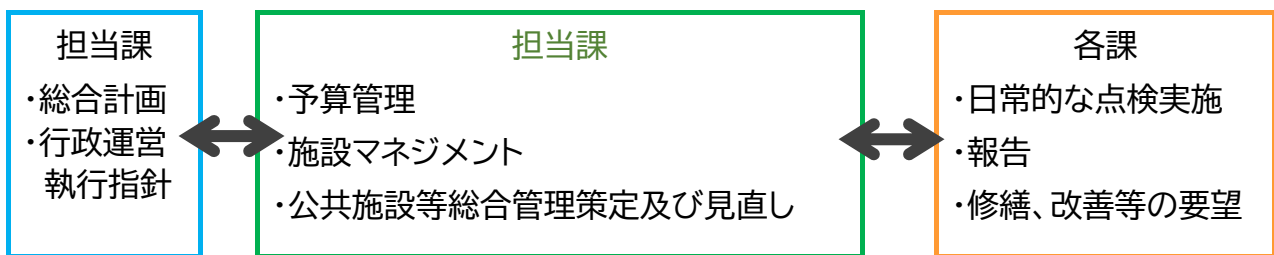
第6章 本計画のフォローアップ

第1節 推進体制

本計画は、公共施設等の改修、建替え等の優先順位を設定するものです。「総合管理計画」及び市全体の財政計画の中で、年次及び個別の事業費を精査していくと共に、事業の進捗状況、定期的・法定的な点検から得られる老朽化に関する状況・評価などの結果に加え、少子高齢化や人口の減少などにより変化していく公共施設等の在り方を踏まえ、必要な施設を適切な規模で提供できるよう努めます。

また、今後のデジタル化による様々な変革に対応するため、時代に即した公共施設等の管理運営を推進していきます。

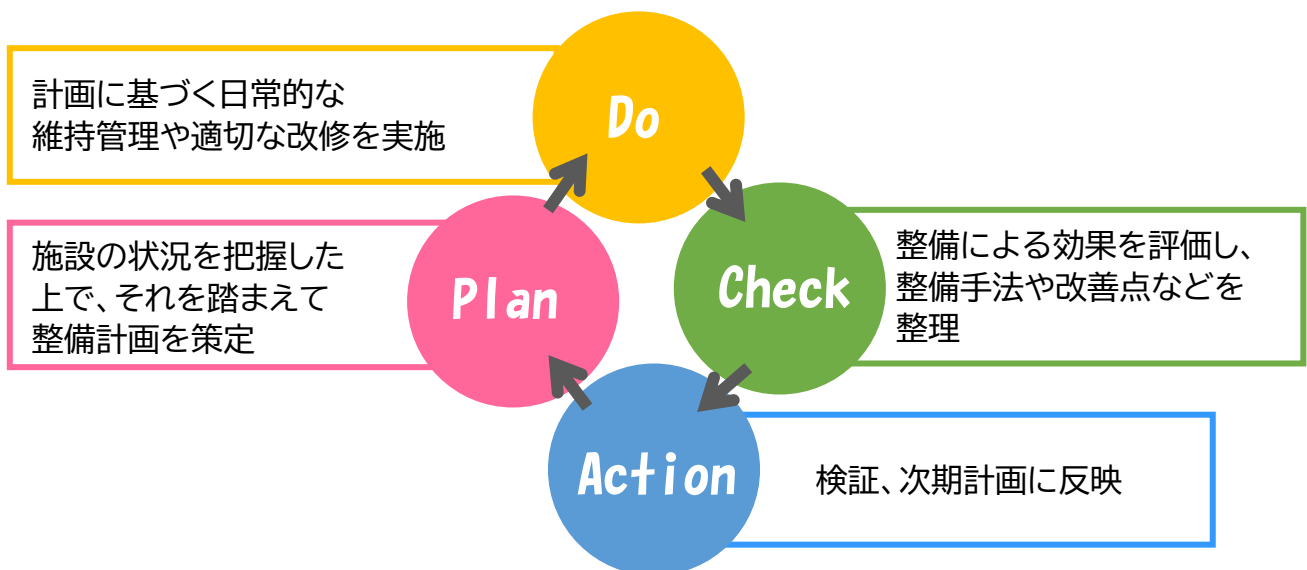
図表 16 推進体制



第2節 フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA(Plan:計画の推進・体制の構築、Do: 実行(問題が発生したら対応する)、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し)サイクルの考え方にに基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌年度以降の展開に向けて適宜見直し、長期的な社会情勢の変化に対応しながら、計画の確実な推進を図ります。

図表 17 フォローアップ PDCA



津久見市公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

津久見市 会計財務課

〒 879-2435

大分県津久見市宮本町 20 番 15 号

TEL : 0972-82-4111