

薩摩川内市
公共施設個別施設計画

令和3年3月

薩摩川内市

薩摩川内市では、SDGsの
理念を踏まえたまちづくり
を展開していくこととして
います。

17 パートナーシップで
目標を達成しよう



目 次

はじめに

第1章 計画の概要.....	1
1. 背景・目的.....	1
2. 計画の位置付け.....	2
3. 対象施設.....	3
4. 計画期間.....	4
第2章 対策の優先順位の考え方.....	5
1. 施設の保全優先度.....	5
2. 施設の健全度.....	6
3. 施設の重要度.....	7
第3章 個別施設の状態等.....	8
1. 施設点検の実施状況と今後の予定.....	8
第4章 対策内容と実施時期.....	9
1. 公共施設再配置計画における施設整備の基本的な方針等.....	9
2. 整理結果.....	13
第5章 対策費用.....	15
1. 費用および時期の見込みの算定条件.....	15
2. 今後の費用試算結果.....	17

第1章 計画の概要

1. 背景・目的

公共施設は行政サービスを提供する場として、住民生活を支え、住民の交流を促すなど、住民の豊かなライフスタイルの構築に寄与し、活力ある地域社会を形成してきましたが、平成16年10月、1市4町4村による市町村合併を行った本市では、行政庁舎や図書館、公民館や体育館など、旧市町村でそれぞれに整備を進めてきた同じ機能を持つ公共施設をひとつの市域内に数多く保有することになりました。

また、これらの公共施設の多くは、高度経済成長期の人口増加に伴う昭和50年代に整備され、建設後30年以上の年数が経過しているため、今後、老朽化に伴う大規模改修や施設の建替えが集中的に発生することが予想されます。なお、老朽化した公共施設の耐震補強工事などの大規模改修を怠ると、平成28年の熊本地震で発生したように、老朽化した行政庁舎などの公共施設が倒壊する可能性もでてきます。

しかし、全国的に進行する人口減少や少子高齢化により経済成長が望めない中、税収の減少や社会保障に対する需要の増加が予想され、加えて、地方交付税の合併特例措置の縮減により、今後も厳しい財政状況が継続することが見込まれ、現在保有している全ての公共施設の大規模改修や建替えを行うことは不可能な状況にあります。

こうした現状を踏まえ、本市では、公共施設は世代を超えた市民の共有財産であると位置付け、公共施設の質的な見直しや公共施設の総量の縮減を図るとともに、公共施設の計画的な利活用や保全管理、再配置など、戦略的かつ効果的な対策を検討し、施設機能を長期的かつ安定的に供給することを目的とした、公共施設マネジメントに取り組んでいます。

この取組みの中で、平成26年度に本市が保有する公共施設の基礎情報の収集分析を行い、公共施設の現状と課題を市民の皆さまにご理解いただくための資料として「**薩摩川内市公共施設白書**」を策定しました。

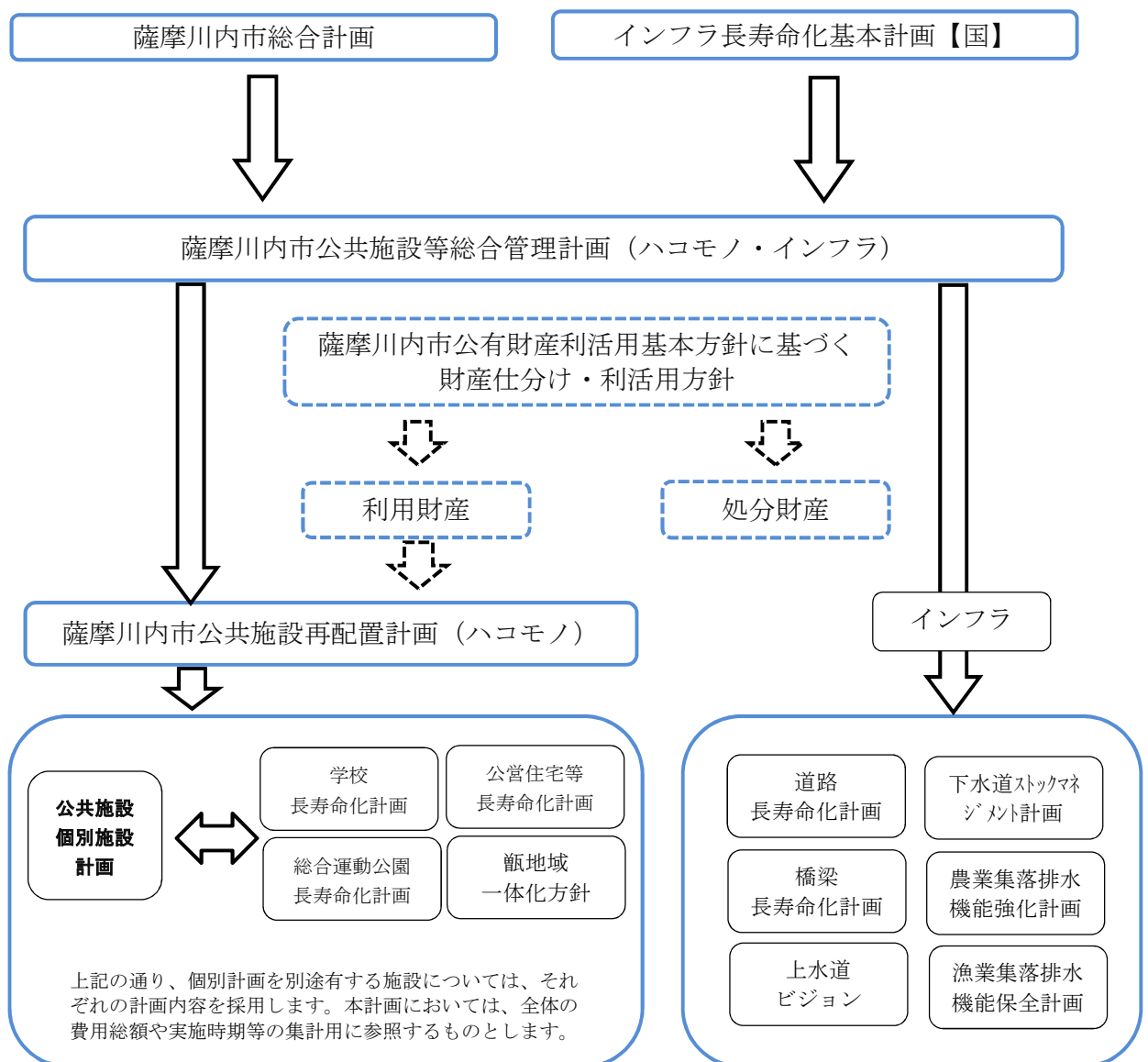
また、平成27年度から平成28年度にかけ、市民アンケート調査や出前講座を実施し、市民の皆さまから寄せられた公共施設に対するご意見などを参考に、これからの公共施設のあり方の方向性や方針などを定めた「**薩摩川内市公共施設再配置計画**」を策定しました。

本計画では、これまでの公共施設マネジメントの取組みで整理してきた方針に基づいて、各施設の更新整備時期および費用の見込みを整理しました。

2. 計画の位置付け

国の関係省庁連絡会議で作成されたインフラ長寿命化基本計画を参考として、総務省より全国の地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」策定の要請がありました。これを受け、本市では薩摩川内市公共施設等総合管理計画（ハコモノ・インフラ）と薩摩川内市公共施設再配置計画（ハコモノ）を策定しました。

本計画は、薩摩川内市公共施設再配置計画で定めた用途別の方針に基づき、個別施設の方針、更新時期及び費用の見込みについて整理しました。



3. 対象施設

本市が保有する公共施設のうち、道路や橋りょう、上下水道等のインフラ施設については対象外とし、ハコモノ系施設のうち、普通財産を除く行政財産の公用財産と公共用財産に該当する施設を対象としています。

総施設数 798 施設

総延床面積 532,767.04 m²

※公有財産利活用基本方針に基づく財産仕分け・利活用方針においては、建物を含まない土地、工作物のみを有する施設も対象としていますが、本計画においては、建物を有する施設について取り扱うこととしています。また、今回、利活用方針における施設の分類は、公共施設等総合管理計画における分類に整理しなしております。

※公共施設等総合管理計画においては、施設の面積が 50 m²未満の施設については対象外としていましたが、公有財産台帳登録建物を基礎として、建物を有する施設を対象としています。(普通財産を除く)

※1棟を複数の用途で利用している複合施設の場合、面積は各施設の利用面積で分解集計し、施設単位で整理するものとします。1施設は、財産利活用方針策定時に、条例に記載されている単位で整理をしたものです。

4. 計画期間

この計画は、公共施設等総合管理計画及び公共施設等再配置計画の計画期間（平成29年度～令和28年度）に合わせて、令和28年度までを3期に分けて整理を実施するものとします。

計画期間	令和3年～令和28年（2021～2046）の26年間		
実施期間	第1期 令和3年～令和8年 （2021～2026） （6年間）	第2期 令和9年～令和18年 （2027～2036） （10年間）	第3期 令和19年～令和28年 （2037～2046） （10年間）
実施内容	旧市町村単位 での再配置	旧市町村単位 の 枠を超えた再配置	
具体的 実践内容	<ul style="list-style-type: none"> ・財産仕分け・利活用を推進し、集会施設等の地区移管や民営化可能な施設の売却、貸付等を推進していきます。 ・圏地域一体化方針、支所庁舎周辺施設のエリアマネジメントに取り組み、地区ごとの施設の集約化・複合化等の方針整理を進めていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・合併して20年以上が経過しますので、旧市町村の枠を超えた再配置を、主に用途単位で集約の可能性を検討していきます。 ・今後も維持する施設については、民間活力の利活用も推進し、施設運営にあたって、利便性の向上、サービス向上、コスト削減等を進めていくとともに、安全確保に努めていきます。 	

第2章 対策の優先順位の考え方

1. 施設の保全優先度

更新時期が一時期に集中するような場合には、実施時期の調整を行う必要があるため、施設の健全度と重要度により、改修等の対策を実施する優先順位を設定します。

判定結果は、以下のように整理します。

保全優先度判定表

	施設健全度			
	I (0点-25点)	II (26点-50点)	III (51点-75点)	IV (76点-100点)
施設重要度Ⅰ	Ⓐ	Ⓑ	Ⓒ	Ⓓ
施設重要度Ⅱ	Ⓑ	Ⓒ	Ⓓ	Ⓔ
施設重要度Ⅲ	Ⓒ	Ⓓ	Ⓔ	Ⓕ
保全優先度判定表の見方	Ⓐに分類された施設は、重要度が高く健全度が低いため、早期に対応が必要になるものです。ⒷⒸⒹⒺⒻの順に優先度は低くなります。			

2. 施設の健全度

施設の健全度については、建物の劣化調査結果をもとに評価します。

部位別劣化度の評価は、「学校施設長寿命化計画策定に係る解説書」の内容を参考に、屋根・屋上、外壁は目視、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に下表のと通りの4段階で評価します。

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	部分的に劣化が見られるが、安全上・機能上共に問題なし	75点
C	広範囲に劣化が見られ、安全上・機能上共に低下の兆しが見られる	40点
D	広範囲に著しい劣化が見られ、安全上・機能上共に問題があり、早急に対応する必要がある	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	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劣化が著しい場合	10点

健全度=総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

(計算例)

部位	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	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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。
※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。

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	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

※部位のコスト配分は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

調査を実施していない施設は、経過年数による評価を適用するものとします。

上記とは別の調査方法で実施した場合、結果を上記に当てはめて、一律の評価で比較できるようにしています。1施設に複数建物がある場合、施設内の平均を取ります。

3. 施設の重要度

重要度については、住民の安全な暮らしにかかわるような施設や設置義務があって設置するものなど、優先して保全を行う必要があるものを整理するため、以下のように分類します。

重要度	区分の説明	施設例
I (高)	庁舎、消防、インフラなど多くの住民の生活や安全に関わる施設、学校など設置義務のあるもの。自治体の政策として重要な位置づけのもの。	庁舎、消防施設、クリーンセンター、学校等
II (中)	文化や福祉の向上等、生活の質を高める施設で、なくても住民の生活が成り立つもの。産業振興など市の発展に向けて義務はないが目的をもって設置するもの。	文化施設、スポーツ施設、産業施設等
III (低)	民間でもサービス提供が可能で、公共で設置する必要の低いものや、特定の住民しか利用しないような施設。設置当初の目的を終えたもの。	レクリエーション、観光施設等

第3章 個別施設の状態等

1. 施設点検の実施状況と今後の予定

庁舎及び主要な施設については、財産活用推進課により定期診断を実施しており、今後も周期的に点検・調査を継続し個別施設の劣化状態等について早期の発見に努めていきます。

また、以下の施設については、各種計画等を策定する中で、劣化状況の確認調査を実施しています。

- ・ 学校施設長寿命化計画・・・学校校舎・幼稚園園舎
- ・ 公営住宅等長寿命化計画・・・公営住宅等
- ・ 総合運動公園長寿命化計画・・・薩摩川内市総合運動公園

第4章 対策内容と実施時期

公共施設再配置計画で設定した再配置の基本方針及び用途別の方針に基づき、個別施設の方針および実施時期について設定します。

1. 公共施設再配置計画における施設整備の基本的な方針等

(1) 公共施設再配置計画における再配置方針の確認

1. 利用者の安全確保のための再配置
定期点検、劣化状況等に基づき適切な時期に修繕、改修等を実施することにより、施設の安全性を確保し利用者の安全安心を確保するための適切な維持管理を行います。
2. 地域バランスを考慮した再配置
施設の利用頻度や利用実態に基づき地域バランスを考慮し、市町村合併による重複した施設のあり方を検討し、まちづくりの視点で再配置を行います。
3. 地域の交流を創出する再配置
人口減少・少子高齢化の影響を考え、地域の拠点施設として施設の利便性や利用率を高め、にぎわい・交流を創出する再配置を行います。
4. 適切な施設規模での再配置
厳しい財政状況を考慮し市勢規模に見合った適正配置を行い、次世代への負担軽減を図ります。

(2) 公共施設再配置計画における目標数字の確認

<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の延床面積を30年間で43%削減 ・維持管理経費を年間10億円削減

上記目標を達成するための削減割合と削減面積の目標

実施期間	第1期 平成29年～令和8年	第2期 令和9年～令和18年	第3期 令和19年～令和28年
削減割合	△13%	△15%	△15%
削減面積	△66千㎡	△76千㎡	△76千㎡

(3) 公共施設再配置計画における用途別方針の確認

大分類	中分類	方針	説明
1 市民文化系施設	1 集会施設	貸付 譲与	<ul style="list-style-type: none"> ・甑島地域及び原子力発電所より概ね5km圏内にある集会所は、当面市で維持管理を行いますが、老朽化が進み維持管理が難しい状況になれば施設を廃止します。 ・その他の集会所は地元の自治会へ貸付・譲与などを検討します。
	2 地区コミュニティセンター	長寿命化 複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の耐震化や屋根防水・外壁補修を計画的に進め施設の長寿命化を図ります。 ・施設の建替えが必要な場合は、他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化を行います。 ・併設された地区コミュニティセンターは、主体となる施設の再配置方針に準じます。
	3 地域公民館	複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況や老朽化状況等により他の施設の空きスペースへの機能集約を行います。 ・築年数の新しい施設は、他の施設の機能集約を検討します。 ・施設の建替えが必要な場合は、他の施設との複合化を行います。
	4 文化施設	複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の建替えが必要な場合は、他の施設との複合化を行います。
2 社会教育系施設	1 図書館	複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・利用率を高めるため他の施設の空きスペースへの機能集約を行います。 ・機能集約にあたり、分館については図書コーナーとして再配置するなど効率化についても検討します。
	2 郷土資料館等	集約化 複合化 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況や老朽化状況等により資料の整理や保管場所の確保を行い、他の施設の空きスペースへの機能集約を行います。 ・歴史資料館やまごころ文学館は計画的な維持補修を行い、建築年数の経過により長寿命化計画を策定し施設の長寿命化を図ります。 ・施設の建替えが必要な場合は、他の施設との複合化を行います。
	3 少年自然の家	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画を策定し施設の長寿命化を図ります。
3 スポーツ・レクリエーション系施設	1 スポーツ施設	複合化 集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況や老朽化状況、施設の配置バランス等を考慮しながら計画的な改修や維持補修を行い、施設の建替えが必要な場合は、他の施設との複合化や集約化を行います。
	2 観光施設	集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況や老朽化状況、施設の配置バランス等を考慮しながら類似施設の集約を行います。
	3 公衆浴場等	廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・配湯管の計画的な整備を行い、分湯施設の老朽化や湯量の減少、枯渇等により使用できなくなった場合は廃止します。

大分類	中分類	方針	説明
4 産業系 施設	1 商工施設	複合化 集約化	・施設の利用状況や老朽化状況等により他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化や集約化を行います。
	2 農林水産施設	複合化 集約化	・施設の利用状況や老朽化状況、施設の配置バランス等を考慮しながら計画的な維持補修を行い、施設の建替えが必要な場合は、他の施設との複合化や集約化を行います。
5 学校教 育系施 設	1 小学校	長寿命化	・学校施設長寿命化計画に基づき、計画的な大規模改修工事を行います。
	2 中学校	長寿命化	
	3 給食センター	複合化 集約化	・施設の建替えが必要な場合は他の施設との複合化により浄化槽を共用するなど、維持管理経費の削減を図ります。
6 子育て 支援施 設	1 幼稚園	集約化	・幼稚園適正規模等基本方針に基づき集約化を進めます。
	2 保育所	複合化	・老朽化が著しい施設はトイレやシャワー、遊び場等を整備したうえで他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化を行います。
7 保健・福 祉施設	1 高齢福祉施設	複合化 集約化	・施設の利用状況や老朽化状況等により他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化や集約化を行います。
	2 障害福祉施設	複合化	・施設の利用状況や老朽化状況等により他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化を行います。
	3 保健センター	複合化 集約化	・施設の利用状況や老朽化状況等により他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化や集約化を行います。
8 医療施 設	1 診療所	集約化	・診療所で老朽化が著しい施設は、他の施設の空きスペースへの機能集約を行い利用状況により廃止を検討します。 ・甑島地域の診療所の再配置は、「甑島地域一体化方針」の提言書の方針を尊重します。
9 行政系 施設	1 庁舎等	長寿命化 複合化	・本庁・支所は長寿命化計画を策定し施設の長寿命化を図ります。 支所の空きスペースに他の施設の機能を集約し施設の建替えが必要な場合は複合化を行います。 ・甑島地域の支所等の再配置は、「甑島地域一体化方針」の提言書の方針を尊重します。
	2 消防施設	長寿命化 複合化 集約化	・常備消防施設は長寿命化計画を策定し施設の長寿命化を図ります。 ・老朽化が著しい非常備消防施設は他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化や集約化を行います。
	3 その他行政系施設	複合化 集約化	・老朽化が著しい施設は他の施設の空きスペースへの機能集約や他の施設との複合化や集約化を行います。 ・地区コミュニティセンターでの代用を検討します。

大分類	中分類	方針	説明
10 市営住宅	1 市営住宅	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づき既存の市営住宅の長寿命化を行い更新コストの削減を図ります。
	2 特定公共賃貸住宅		
	3 一般住宅		
11 公園	1 公園	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園は公園長寿命化計画に基づき計画的に既存施設の更新等を行い、ライフサイクルコストの削減を図ります。 ・ その他の公園は指定管理者等において施設の安全点検と必要な修繕を行い、更新コストの削減を図ります。 ・ 施設（東屋、トイレ等）は適正に維持し、老朽化が著しい施設については廃止します。 ・ 老朽化が著しい遊具は撤去します。
12 供給処理施設	1 クリーンセンター	長寿命化 集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 川内クリーンセンターは長寿命化計画に基づき施設の長寿命化を行います。 ・ 施設の建替えが必要な場合は PPP/PFI を活用した事業手法を検討します。 ・ 甌島地域のストックヤード（仮置き場）は集約化を検討します。
	2 し尿処理施設	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 川内汚泥再生処理センターは長寿命化計画を策定し施設の長寿命化を図ります。 ・ 下甌環境センターは廃止を検討します。
	3 最終処分場	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃止基準を満たしている最終処分場は廃止手続きを行います。
13 その他	1 駐車場等	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の改修・修繕を計画的に進めて長寿命化を図ります。
	2 斎場・墓地	長寿命化 集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 斎場は長寿命化計画に基づき施設の長寿命化を図ります。 ・ 甌島地域の斎場は、橋の開通により広域連携が可能となったため集約化を検討します。
	3 教職員住宅	転用 解体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集約化となった学校の教職員住宅は他の目的への所管換えを検討するとともに、老朽化した教職員住宅は計画的な解体を検討します。 ・ 老朽化した教職員住宅は解体し民間賃貸住宅の活用を図ります。
	4 医師住宅	集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療施設の集約化の状況に合わせて集約化を進めます。
	5 バス施設	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画的な維持補修を行い、予防保全に努めます。
	6 その他	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画的な維持補修を行い、予防保全に努めます。

2. 整理結果

用途別方針を踏まえ、個別施設ごとに方針を設定した結果は以下のとおりとなります。総合管理計画における目標達成に向け、現状、明確な方針は決定していないが、将来的には更新のタイミングで現状の在り方を見直す必要があると考えられる施設について、機械的に抽出し、検討対象施設として分類を行いました。

方針	現在数量			削減を検討する面積								
	施設数	建物有施設数	合計面積 (㎡)	1期		2期		3期		合計		
				R3～R8		R9～R18		R19～R28				
				施設数	面積 (㎡)	施設数	面積 (㎡)	施設数	面積 (㎡)	施設数	面積 (㎡)	
維持	建替え	5	5	13,899	0	0	0	0	0	0	0	0
	長寿命化	53	48	176,078	0	0	0	0	0	0	0	0
	大規模改修	97	97	63,622	0	0	0	0	0	0	0	0
再配置	集約化	13	13	5,051	2	502	9	2,242	2	130	13	2,875
	複合化	28	28	26,715	8	7,653	5	3,553	15	5,398	28	16,604
	規模縮小	5	5	7,416	5	3,708	0	0	0	0	5	3,708
	転用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
処分	売却	1	1	141	1	141	0	0	0	0	1	141
	譲与	2	1	676	0	0	0	0	1	676	1	676
	解体	29	29	1,867	15	1,439	1	69	13	360	29	1,867
	閉鎖	39	38	10,821	33	9,098	1	26	4	1,697	38	10,821
	貸付	16	14	2,085	12	1,678	2	407	0	0	14	2,085
検討	686	519	224,396	152	12,703	283	74,744	84	24,751	519	112,198	
総計	974	798	532,767	228	36,922	301	81,041	119	33,012	648	150,975	

※上記面積について、小数点以下を非表示（四捨五入）としており、各項目を合計した数字と小計が合わない場合があります。
 ※この表は、令和元年度公有財産台帳を基礎データとして、財産仕分けの結果を反映してあります。

用途区分 施設用途区分	現在数量			削減を検討する面積							
	施設 数	建物 有施設 数	合計面積 (㎡)	1期		2期		3期		合計	
				R3~R8		R9~R18		R19~R28		施設 数	面積(㎡)
				施設 数	面積(㎡)	施設 数	面積(㎡)	施設 数	面積(㎡)		
1 市民文化施設	74	74	32,142	22	4,390	27	7,371	25	4,986	74	16,747
1.1 集会施設	17	17	2,539	14	2,035	3	433	0	0	17	2,469
1.2 地区コミュニティセンター	48	48	15,024	6	1,384	20	2,807	22	3,320	48	7,512
1.3 地域公民館	8	8	12,562	1	970	4	4,130	3	1,666	8	6,766
1.4 文化施設	1	1	2,018	1	0	0	0	0	0	1	0
2 社会教育施設	21	21	12,857	2	96	11	2,768	8	4,440	21	7,303
2.1 図書館	11	11	2,803	2	96	8	1,534	1	40	11	1,669
2.2 郷土資料館	9	9	5,730	0	0	3	1,234	6	2,238	9	3,472
2.3 少年自然の家	1	1	4,325	0	0	0	0	1	2,162	1	2,162
3 スポーツ・レクリエーション系施設	64	39	50,352	10	2,410	21	20,691	8	2,231	39	25,333
3.1 スポーツ施設	50	29	45,028	4	1,201	18	19,396	7	1,917	29	22,514
3.2 観光施設	9	8	4,364	6	1,209	2	973	0	0	8	2,182
3.3 公衆浴場等	5	2	960	0	0	1	323	1	314	2	637
4 産業系施設	46	30	13,326	2	895	13	2,759	16	3,860	30	7,513
4.1 商工施設	20	17	8,868	1	895	4	975	12	3,012	17	4,881
4.2 農林水産施設	26	13	4,459	1	0	9	1,784	4	848	13	2,632
5 学校教育施設	45	45	166,241	5	4,143	0	0	0	0	5	4,143
5.1 小学校	26	26	92,263	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 中学校	13	13	60,903	3	3,641	0	0	0	0	3	3,641
5.3 給食センター	5	5	4,260	2	502	0	0	0	0	2	502
5.4 義務教育学校等	1	1	8,815	0	0	0	0	0	0	0	0
6 子育て支援施設	11	11	4,780	0	0	2	191	2	255	4	446
6.1 幼稚園	10	10	4,708	0	0	1	155	2	255	3	410
6.2 保育所	1	1	72	0	0	1	36	0	0	1	36
7 保健・福祉施設	18	18	20,618	3	1,471	7	4,733	8	4,932	18	11,135
7.1 高齢福祉施設	10	10	12,198	1	732	7	4,733	2	232	10	5,697
7.2 障害福祉施設	1	1	1,703	0	0	0	0	1	852	1	852
7.3 保健センター	7	7	6,717	2	738	0	0	5	3,848	7	4,586
8 医療施設	12	12	4,226	10	1,131	0	0	0	0	10	1,131
8.1 診療所	12	12	4,226	10	1,131	0	0	0	0	10	1,131
9 行政系施設	99	99	43,243	5	7,448	2	1,928	14	360	21	9,735
9.1 庁舎等	9	9	27,410	5	7,448	2	1,928	1	0	8	9,375
9.2 消防施設	83	83	14,364	0	0	0	0	13	360	13	360
9.3 その他の行政系施設	7	7	1,469	0	0	0	0	0	0	0	0
10 公営住宅	179	179	150,768	34	10,462	106	35,506	19	8,386	159	54,355
10.1 公営住宅	91	91	124,229	15	8,388	49	25,830	8	5,890	72	40,109
10.2 特定公共賃貸住宅	8	8	4,636	0	0	5	676	3	1,642	8	2,318
10.3 一般住宅	80	80	21,903	19	2,074	52	9,000	8	854	79	11,928
11 公園	194	71	3,942	71	1,971	0	0	0	0	71	1,971
11.1 公園	194	71	3,942	71	1,971	0	0	0	0	71	1,971
12 供給処理施設	7	7	12,872	0	0	1	511	3	1,383	4	1,894
12.1 クリーンセンター	4	4	7,798	0	0	0	0	2	1,331	2	1,331
12.2 し尿処理施設	1	1	511	0	0	1	511	0	0	1	511
12.3 最終処分場	2	2	4,563	0	0	0	0	1	52	1	52
13 その他	204	192	17,400	65	2,505	111	4,583	16	2,180	192	9,268
13.1 駐車場	4	1	3,661	0	0	0	0	1	1,830	1	1,830
13.2 斎場・墓地	12	6	1,965	0	0	6	983	0	0	6	983
13.3 教職員住宅	166	166	10,081	64	2,365	96	2,931	6	243	166	5,538
13.4 医師住宅	6	6	1,313	0	0	6	656	0	0	6	656
13.5 バス施設	8	7	127	0	0	3	13	4	51	7	64
13.6 その他	8	6	253	1	141	0	0	5	56	6	197
総計	974	798	532,767	228	36,922	301	81,041	119	33,012	648	150,975

※上記面積について、小数点以下を非表示（四捨五入）としており、各項目を合計した数字と小計が合わない場合があります。
 ※この表は、令和元年度公有財産台帳を基礎データとして、財産仕分けの結果を反映してあります。

第5章 対策費用

個別施設ごとの方針および実施時期に基づき、個別施設の対策に係る費用の試算を行います。

1. 費用および時期の見込みの算定条件

すでに設計金額が出されている場合は、設計金額を使用します。

他の計画で費用・時期の見込みが設定されているものは、その数字を使用します。

上記以外の場合は、単価による見込み費用の算定を行います。

更新費用推計の算定条件は以下のとおりです。

○計算方法

延べ床面積 (㎡) × 更新単価 (円/㎡)

○更新単価 (円/㎡)

施設用途	建替え	大規模改修 建替えの 25%	長寿命化改修 建替えの 60%
市民文化系施設	400,000	100,000	240,000
社会教育系施設	400,000	100,000	240,000
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000	90,000	216,000
産業系施設	400,000	100,000	240,000
学校教育系施設	330,000	82,500	198,000
子育て支援施設	330,000	82,500	198,000
保健・福祉施設	360,000	90,000	216,000
医療施設	400,000	100,000	240,000
行政系施設	400,000	100,000	240,000
市営住宅	280,000	70,000	168,000
公園	330,000	82,500	198,000
供給処理施設	360,000	90,000	216,000
その他	360,000	90,000	216,000

※建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については、建替え単価に含む。

※離島の場合、上記の倍の単価を使用するものとする。

※大規模改修は劣化箇所の修復等のみ行う原状回復、長寿命化改修は原状回復に加えて機能向上を伴うものを想定している。

○解体単価表（円/㎡）

構造	通常単価 (円/㎡)
R C造・S造・C B造	35,000
木造・軽量鉄骨造	15,000

※離島の場合、上記の倍の単価を使用するものとする。

○部位修繕の算定割合（％）

部位別の試算を行う場合、建替え単価に以下の割合を乗じて算定します。

部位	算定割合
屋根・屋上	3.5
壁	5.1
内部仕上	5.6
電気設備	4.0
機械設備	3.7

※文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考とし、部位別のコスト配分から算定割合を設定したもの。

○更新周期

構造	目標使用年数	長寿命化の場合の 目標使用年数
R C造・S造・C B造	60年	80年
木造・軽量鉄骨造	40年	60年

※「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考とした。

2. 今後の費用試算結果

今後、計画期間の中で、建物の建替えや改修にかかる更新費用は総額で 649 億円かかると試算されました。

推計期間	第1期 令和3年～令和8年 6年間	第2期 令和9年～令和18年 10年間	第3期 令和19年～令和28年 10年間
更新費用	82億円	340億円	227億円

本計画の更新費用試算は、建物構造から標準的な統一単価を用いて算定していることから、計画する上での目安であり、実際に対策を実施する前には、対象施設の詳細調査を行い、劣化状態や本計画の費用試算、財政状況などから対策工法について検討し、実施設計及び工事を実施することとします。

学校施設長寿命化計画、公営住宅等長寿命化計画、薩摩川内市運動公園施設長寿命化計画の対象施設については、各計画の計画期間における事業費の見込み数値を採用しておりますが、今後、各計画の更新に合わせ、引き続き、更なるコスト縮減に努めることとします。

なお、更新費用の試算においては、建物を保有している施設を対象として計算しており、公園等の工作物にかかる部分は、算定していません。

薩摩川内市
公共施設個別施設計画

令和3年3月

編集・発行：薩摩川内市総務部財産活用推進課
〒895-8650 鹿児島県薩摩川内市神田町3番22号