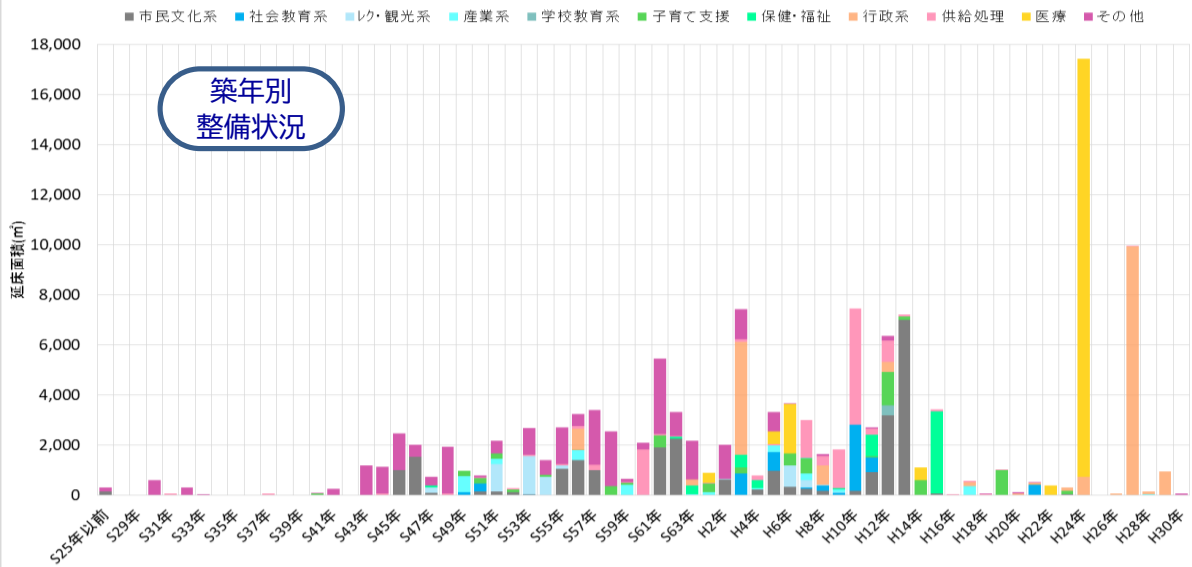


# 国東市 公共施設個別計画【概要版】

わが国では、高度経済成長期に、公共施設の整備が急速に進められました。建築年数は30年以上経過しており、耐用年数を超過した施設も多い状況となっています。これら公共施設は、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本市においても平成18(2006)年3月の合併後、用途目的の重複した施設や老朽化が著しい施設を多く抱えています。

このような状況下で、本市では、平成28(2016)年度に公共施設等総合管理計画を策定しました。総合管理計画では、市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いました。さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。このため、本市の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「国東市公共施設個別計画」を策定します。

## 公共施設の現状と課題



◆公共施設の建物数 265棟 ◆施設の総延床面積 127,260.00㎡

旧耐震基準（昭和56(1981)年6月1日以前）に建てられた施設は20.2%です。また、建築後30年以上経過している建物は、37.5%です。老朽化した施設が多く、将来の建物に係る改修や更新費用の増加が懸念されます。

老朽化対策が必要

◆40年間の総額 約457.5億円\* ◆40年間の平均額 約11.4億円\*

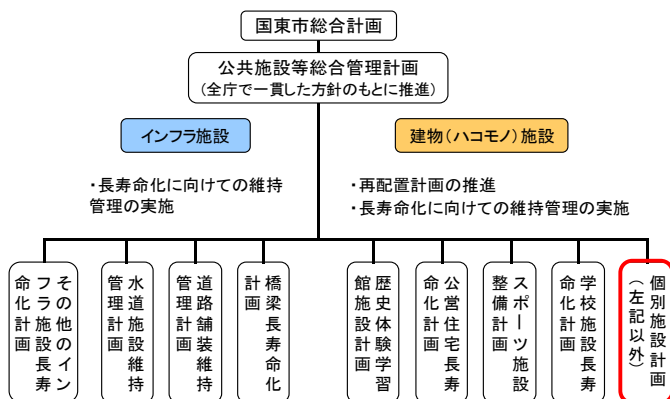
全ての公共施設を改修・建て替えると想定した場合の更新費用です。これに加えて、光熱水費や維持修繕費などの施設関連経費が生じますので、施設を維持し続けるためには更なる費用が発生します。

財源の不足

\*本計画に係る施設のみの額。総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」で使用されている数値による。試算額については以下同様。

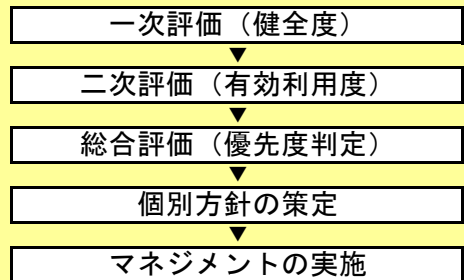
## 計画の策定

### 計画の位置付け



公共施設等総合管理計画に掲げる建物施設の一部について、施設ごとに更新・改修の対策内容、実施時期、費用を示します。

### 優先度の判定



・保全優先度や方向性について、劣化度や有効利用度等をもとに一次・二次判定、総合評価を行い、今後の方針案を策定します。

## 優先度の判定結果

### 工事の保全優先度

		*新耐震基準を満たしていない(再掲)	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	高	① <b>解体</b>	⑤ <b>改修、 移転、 建替え</b>	④ <b>長寿命化</b>	③ <b>複合化、集約化、転用</b>	・くにさき総合文化センター(くにさき図書館含む) ・熊毛地区公民館、・来浦地区公民館、 ・西武蔵地区公民館、・朝来地区公民館 ・武蔵中央公民館、・西本活性化センター ・国見保健福祉センター(国見図書館含む) ・安岐老人憩の家、・クリーンセンター ・市民病院			
	低					・国見生涯学習センター、・国東中央公民館 ・竹田津地区公民館、・富来地区公民館、 ・上国崎地区公民館、・旭日地区公民館、 ・南安岐地区公民館、・武蔵西地区公民館 ・安岐児童館、・すこやか館 ・武蔵保健福祉センター(武蔵総合支所含む)、 ・国東保健センター			
	*その他					・自然休養村管理センター ・旧榑来小学校 ・旧武蔵総合支所	・自然休養村管理センター ・旧榑来小学校	・旧豊崎小学校	・旧武蔵総合支所 ・旧大恩小学校
施設重要度 II	高	② <b>譲渡、 貸付、 廃止</b>	⑤ <b>改修、 移転、 建替え</b>	④ <b>長寿命化</b>	③ <b>複合化、集約化、転用</b>	・黒津崎国民休養地			
	低					・隣保館 ・ホテルベイグラント国東	・サイクリングターミナル	・豊崎地区公民館	・武蔵セントラルホール、・安岐地区公民館 ・国見ふるさと展示館 ・安岐図書館、・武蔵図書館
	*その他					・安岐中央公民館大ホール ・遊漁センター ・緑の村野外運動緑地施設 ・国東市農業公社国見事業所 ・埋蔵文化財収蔵庫	・安岐中央公民館大ホール ・遊漁センター ・岐部湾養殖場	・緑の村野外運動緑地施設	・安岐農産物等直売施設 ・アーティストインレジデンス ・国東市農業公社国見事業所
施設重要度 III	高	② <b>譲渡、 貸付、 廃止</b>	⑤ <b>改修、 移転、 建替え</b>	④ <b>長寿命化</b>	③ <b>複合化、集約化、転用</b>	・国東自動車学校			
	低					・安岐中央公民館大ホール ・遊漁センター ・岐部湾養殖場	・緑の村野外運動緑地施設	・安岐農産物等直売施設 ・アーティストインレジデンス ・国東市農業公社国見事業所	・三浦梅園資料館 ・双国高等学校学生寮 ・竹田津幼稚園・保育所、・熊毛幼稚園・保育所、 ・安岐保育所、・武蔵保育所、・オレンジ保育所 ・最終処分場
	*その他					・旧上国崎小学校 ・国見町商工会、・安岐町商工会 ・旧消防本部・本署 ・旧農業協同組合西武蔵出張所 ・旧幼稚園3園(西武蔵、上国崎、豊崎) ・旧国東町立図書館	・堆肥生産施設 ・旧上国崎小学校 ・国見町商工会 ・旧国東中学校	・旧消防本部・本署 ・旧安岐高校校舎 ・旧安岐町森林組合事務所 ・旧農業協同組合西武蔵出張所 ・安岐町商工会 ・旧西武蔵幼稚園	・旧上国崎幼稚園 ・旧国東町立図書館 ・旧豊崎幼稚園

\*その他は、利用者数、コスト情報を把握できないため、コストパフォーマンス度を測定できない施設。

\*新耐震基準を満たしていないは、昭和56(1981)年5月31日までに建築確認された施設(同年6月1日から新基準適用)。耐震補強したもの、耐震性能を有しているものは除く。

- ① 耐震基準を満たしていない施設は解体します。
- ② 耐震基準を満たしているものの、施設重要度と健全度が低い施設については、施設に応じて譲渡または貸し付けなどを進めます。
- ③ 重要度は低いが健全度の高い建物は、複合化・集約化、または転用を進めます。
- ④ 重要度も健全度も高い建物は、長寿命化を図ります。
- ⑤ 重要度は高いが健全度は低い建物は、改修や移転するなど、施設に応じて対応を図ります。

計画の策定

### (1)統廃合、縮減の方針

施設評価に基づき、継続(維持)、改善、複合化、集約化、転用、減築、廃止などの取り組みを進め、保有総量を今後40年間で現状施設の延床面積から30%を縮減することを目標とし、将来の財

政負担の軽減及び平準化を図ります。

また、見直し・改善の際は指定管理者制度やPPP/PFI\*も含め、最も効率的、効果的なサービス提供が可能な手法の導入を進めます。

基本の方針

PPP( Public Private Partnership )  
公共と民間が連携して、効率的で効果的な公共サービスの提供を行う仕組み。

PFI( Private Finance Initiative )  
公共施設等の設計や建設、維持管理及び運営に、民間の資金や経営能力、様々なノウハウ等を活用し、公共サービスの提供を効率的かつ効果的に行うこと。

## (2)安全確保及び点検、適切な維持管理及び更新の方針

### ◇安全確保・維持管理について

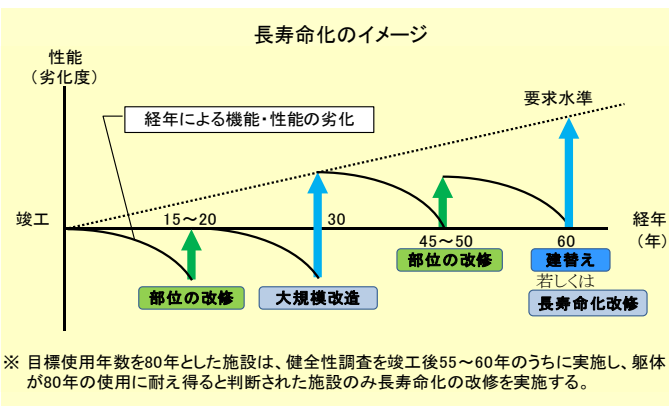
- ・定期的な点検・診断で、各部位などの劣化状況を把握、結果は施設情報として整理し、共有します。
- ・損傷が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、計画的な保全を図ります。
- ・安全確保のため、危険性の高い施設や廃止施設は、除却（解体）または売却を原則とします。

### ◇管理・更新等について

- ・原則、更新しませんが、もし、更新が必要な場合には、長期にわたり維持管理しやすい施設へ改善を図るとともに、施設の規模を縮小します。
- ・PPP/PFI等、最も効率的、効果的な運営手法を検討し、保有量の縮減や維持管理、経費の見直し等により保全費用の確保を図ります。

## (3)維持管理の基本方針

長寿命化を図るためには、計画的に改修するだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行い、劣化状況を把握する必要があります。点検を継続的に行い、点検結果を基に劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。



- ・特に問題がある場合、目視・打診・触診による現地調査を行い、劣化状況から原因や改修方法、仕様等を把握し、改善に繋がります。
- ・事故になり得る危険箇所には、安全を第一とした処置を施します。
- ・点検診断で明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正な修繕を行います。
- ・問題箇所の早期発見と修繕で劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能です。健全性を測る指標としては、コンクリートの中性化、深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。

今後は、大規模改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好であれば長期に使用することとします。

## 施設分類別の個別計画(第一次計画期間)

本計画では、各施設を以下の①～⑪に分類し、それぞれの施設について、現状と課題、部位別劣化度診断結果をもとに、方針（維持管理方針と実施計画、及び対策内容と実施時期、対策費用）をまとめました。

- ①市民文化系施設（公民館等）
- ②社会教育系施設（図書館等）
- ③レクリエーション・観光系施設
- ④産業系施設（農産物直売所等）
- ⑤学校教育系施設
- ⑥子育て支援施設（保育所、児童クラブ等）
- ⑦保健・福祉施設（保健センター等）
- ⑧行政系施設（庁舎等）
- ⑨供給処理施設（クリーンセンター等）
- ⑩医療施設（市民病院）
- ⑪その他施設

### ④施設の調査結果(部位別劣化度診断結果)

連番	基本情報		部位に関する情報					健全度
	施設名称	建物名称	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
1	くにさき総合文化センター (くにさき図書館含む)	総合文化施設	B	B	A	B	B	84
2	国見生涯学習センター	生涯学習センター	B	B	B	B	B	75
3	国東中央公民館	農村環境改善センター	C	B	B	B	B	72
4	武蔵中央公民館	公民館	B	B	C	B	B	61
5	武蔵セントラルホール	セントラルホール	B	B	B	C	C	66

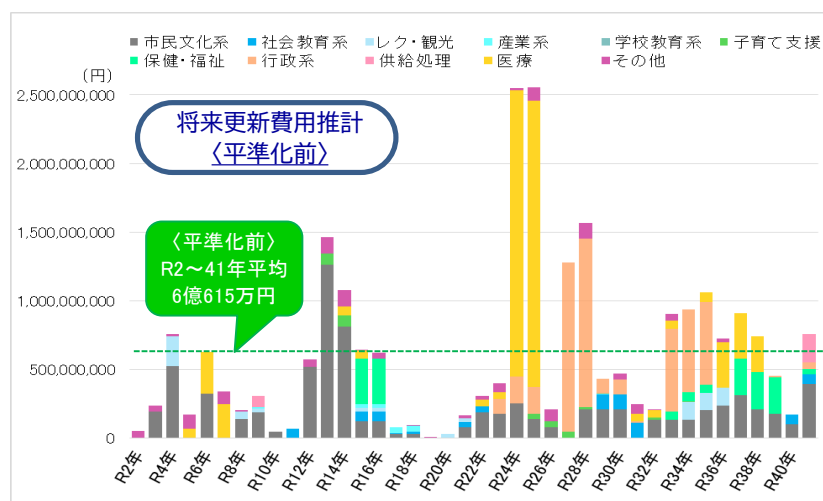
### ⑤個別施設の維持管理方針と実施計画

連番	施設名称	施設管理方針	実施計画ほか
1	くにさき総合文化センター (くにさき図書館含む)	長寿命化	令和12(2030)年度以降 *令和4(2022)年度までに一部改修
2	国見生涯学習センター	長寿命化	令和11(2029)、12(2030)年度改修時期
3	国東中央公民館	長寿命化	令和4(2022)年度
4	武蔵中央公民館	長寿命化	令和4(2022)年度
5	武蔵セントラルホール	長寿命化	令和3(2021)年度

### ⑥個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

連番	施設名称	第1期実施計画及び概算費用(千円)										
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	くにさき総合文化センター (くにさき図書館含む)			一部改修 400,000								
2	国見生涯学習センター											長寿命化 *340,911
3	国東中央公民館			長寿命化 250,000								
4	武蔵中央公民館			長寿命化 122,780								
5	武蔵セントラルホール			長寿命化 190,530								

## 公共施設等総合管理計画に基づく計画期間の推計



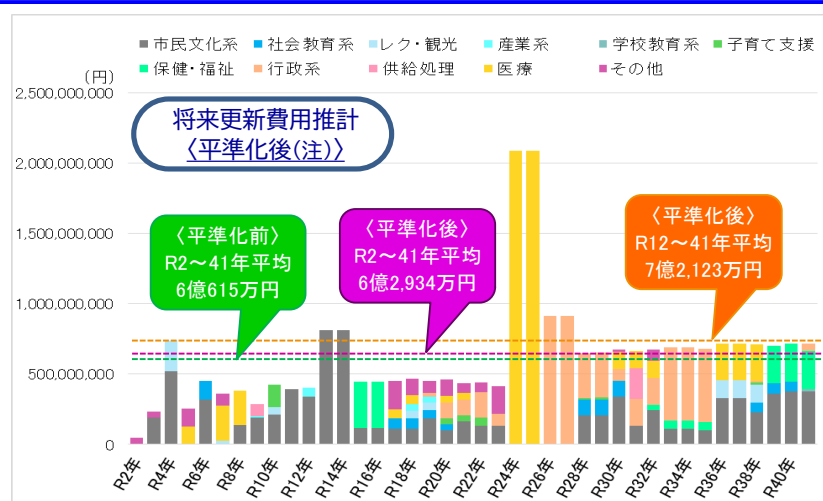
◆40年間の計 約243.5億円\*  
年間当たり 約6.1億円\*

目標耐用年数の中間年で大規模改修を行い、さらに部位の更新時期に修繕を行うことで、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できるとされています。

従来型から長寿命化型に転換することで、目標耐用年数まで使用します。

施設更新の実施計画

## 本計画(第一次)期間(令和2～11年度)



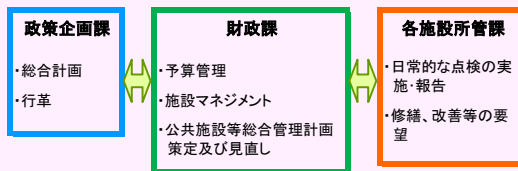
◆10年間の計 約35.8億円\*  
年間当たり 約3.6億円\*

長寿命化型の将来更新費用の推計結果をもとに、平準化を行いました。

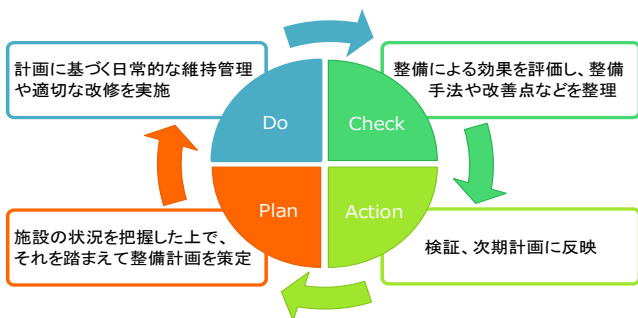
(注)令和42(2060)年度以降に武蔵保健福祉センター、くにさき総合文化センター他の改修等の時期が集中しており、それらを前倒したため、増となった。

## 推進体制等

本計画及び市全体の財政計画等の中で、年次及び個別の事業費を精査し、事業の進捗状況、定期的・法的な点検による老朽化に関する結果に加え、社会状況を踏まえた上で、計画期間を10年間とし、中間年に見直しを行います。



## 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より、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。

計画の継続的運用方針

国東市 財政課

〒873-0503

大分県国東市国東町鶴川149番地

TEL : 0978-72-5165(直通)

FAX : 0978-72-1822

国東市公共施設個別計画

令和2年3月