
総社市公共施設個別施設計画

令和 3年 3月

総 社 市



目 次

第1章 計画概要	1
1.1 背景・目的.....	1
1.2 計画の位置づけ.....	1
1.3 計画対象期間.....	1
1.4 計画対象施設.....	2
1.5 計画策定の流れ.....	4
第2章 施設評価等	5
2.1 施設点検に基づく健全度判定.....	5
2.2 長寿命化.....	7
2.3 対策の優先順位.....	9
2.4 施設評価.....	11
第3章 更新費用の試算	18
3.1 更新費用試算の概要.....	18
3.2 更新費用試算の結果.....	21
第4章 個別施設計画	24
4.1 市民文化系施設.....	24
4.2 社会教育系施設.....	36
4.3 スポーツ・レクリエーション系施設.....	40
4.4 子育て支援施設.....	43
4.5 保健・福祉施設.....	46
4.6 行政系施設.....	52
4.7 供給処理施設.....	56
4.8 その他.....	57
第5章 公共施設等マネジメント	60
5.1 マネジメントの基本方針.....	60
5.2 管理目標について.....	61
5.3 マネジメントサイクルの形成.....	62
用語の解説	63
別添資料	66
施設点検結果について.....	66
施設評価について.....	66
施設カルテについて.....	66



第1章 計画概要

1.1 背景・目的

総社市（以下「本市」という。）では、平成 29 年 3 月、国（総務省）からの要請を受け、国が定めた「インフラ長寿命化基本計画」における本市の「行動計画」に該当する「総社市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）の策定を行いました。

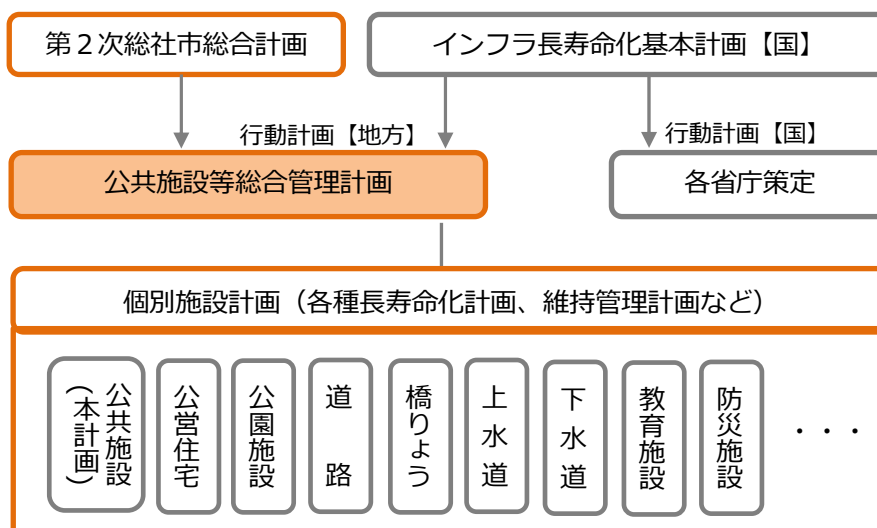
この総合管理計画は総論的なものであり、国からは、今後、個別・分野別の具体的な計画を表す個別施設計画の策定が求められています。また、限られた財源の中で、将来にわたって、市民ニーズに対応した公共サービスを継続していくためには、公共施設マネジメントにおける財務・品質・供給の視点を踏まえながら、中長期的な方向性や対策を考えていく必要があります。

そのため、今回、老朽化が進む建築系公共施設について、長寿命化によるもののほか、集約化や複合化、転用、廃止など、今後の施設の方向性や対策方針を示すとともに、財政負担の平準化やトータルコストの縮減を図り、持続可能な公共施設マネジメントの実現を目指していくために、公共施設個別施設計画の策定を行うこととしました。

1.2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づき定める個別施設計画であり、学校や市営住宅など既に個別に計画策定を行っている施設と連携して施設分類別計画の一旦を担うものです。

図表 1.2 本計画の位置づけ



1.3 計画対象期間

総合管理計画は、公共施設等の更新等を長期的視点で捉えるため、平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間で計画対象期間としています。

個別施設計画の策定及び展開に当たり、総合管理計画との整合性を図るとともに施設の更新等を長期的視点で捉えるため、令和3年度から令和38年度までの36年間の継続期間を設けます。この継続期間において、公共施設のマネジメント状況や財政状況、法令・制度などの変化を踏まえ、総合管理計画と個別施設計画との緊密な連携を図っていくこととします。

以上のことを踏まえ、本計画の対象期間は、令和3年度～令和12年度までの10年間とします。

図表 1.3 計画対象期間

公共施設等 総合管理計画	H29～R38年度（2017～2056年度）		
個別施設計画	準備 期間	個別施設計画継続期間：R3～R38年度（2021～2056年度）	
		本計画期間 R3～R12年度 (2021～2030年度)	総合管理計画と個別施設計画との緊密な連携を図る。

1.4 計画対象施設

本計画の対象施設は、本市が策定した総合管理計画の公共建築物とし、総合管理計画策定後、新設等があった施設も対象とします。ただし、次の施設は対象施設から除外するものとします。

- ・ 長寿命化計画等策定済（予定）の施設（学校施設、住宅施設、公園、消防機庫）
- ・ 解体（予定）の施設
- ・ 総合管理計画における「その他施設」の普通財産
- ・ 延床面積 100 m²以下の施設

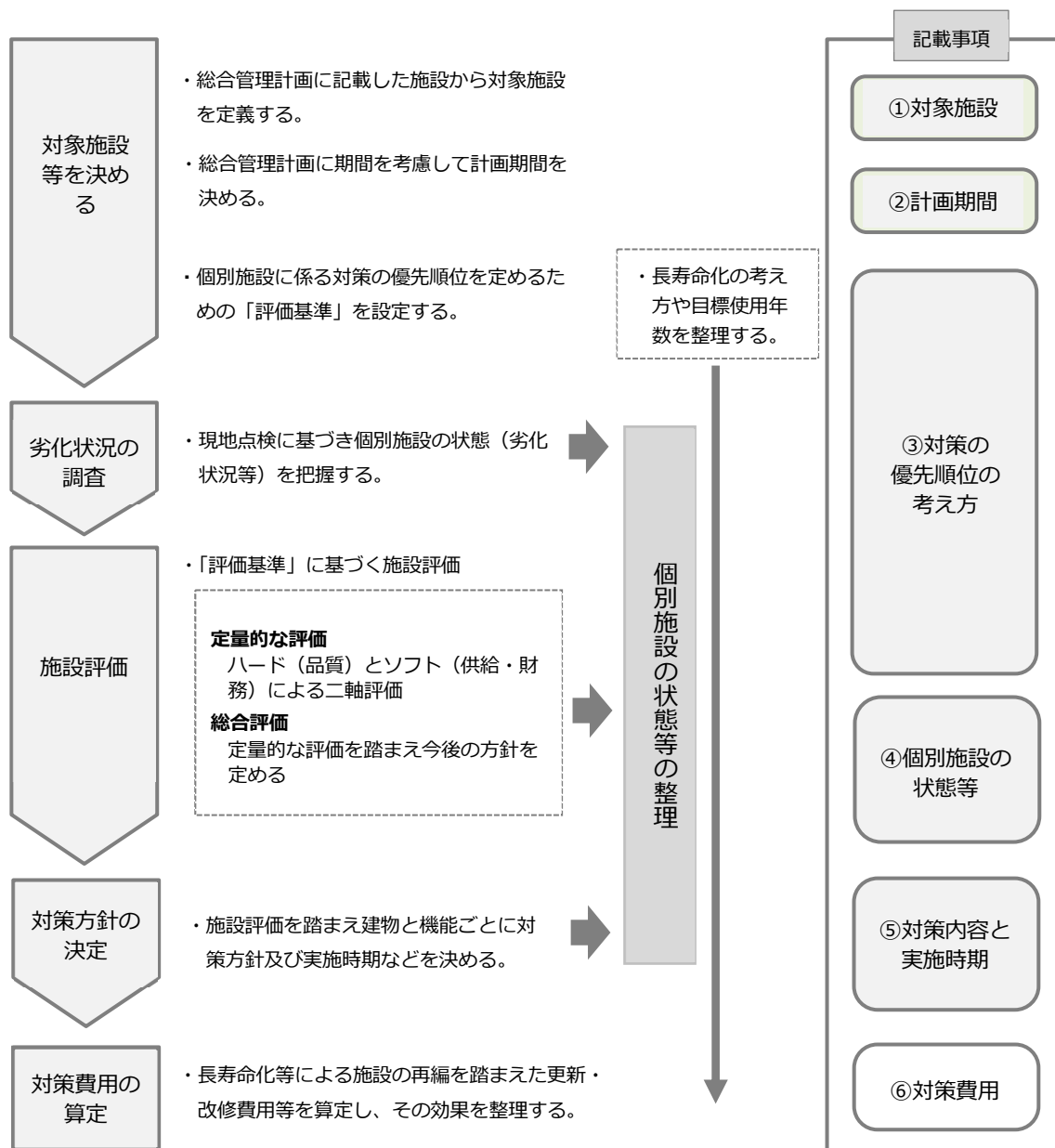
図表 1.4 計画対象施設数

大分類	中分類	施設数	総延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	35	18,379.46
	文化施設	3	5,135.77
社会教育系施設	図書館	1	1,946.84
	博物館等	6	3,434.39
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1	1,451.65
	レクリエーション施設・観光施設	4	7,462.54
子育て支援施設	幼児・児童施設	6	1,069.19
保健・福祉施設	高齢福祉施設	9	7,916.12
	障がい福祉施設	1	111.39
	保健施設	1	359.00
	その他社会福祉施設	2	1,227.34
行政系施設	庁舎等	2	2,359.66
	消防施設	3	4,550.25
	その他行政系施設	1	271.40
供給処理施設	供給処理施設	1	685.06
その他	その他	7	2,750.03
計		83	59,110.09

1.5 計画策定の流れ

本計画は、インフラ長寿命化基本計画の「IV 2.個別施設毎の長寿命化計画」において定められた記載事項①～⑥（図表 1.5 の右側参照）に対応させて、概ね次のような流れで策定します。

図表 1.5 計画策定の流れ



第2章 施設評価等

2.1 施設点検に基づく健全度判定

本計画においては、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」について、目視調査を行い、その健全度を評価しました。また、「電気設備」「機械設備」については、目視による評価が困難なことから、設置（更新）年からの経年による評価としました。

(1) 健全度判定の評価項目

劣化状況調査等に基づく施設の健全度判定に用いる評価項目は、以下の部位とします。

なお、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、劣化状況調査による目視での評価としますが、設備については、目視による評価が困難なことから設置（更新）年からの経年による評価とします。

図表 2.1.1 評価項目

番号	部 位	調査方法
①	屋根・屋上	目視
②	外壁	目視
③	内部仕上げ	目視
④	電気設備	経年
⑤	機械設備	経年

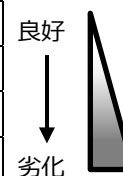
(2) 評価基準

各部位について、施設点検及び経過年数に基づき健全度の状況をA、B、C、Dの4段階で判定し、健全度を点数化します。

図表 2.1.2 評価基準

①目視による評価（①屋根・屋上、②外壁、③内部仕上げ）

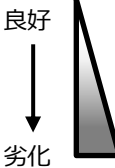
評 価	基 準	配点
A	おおむね良好	100点
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点
D	早急に対応する必要がある	10点



②経年による評価（④電気設備、⑤機械設備）

評価	基準	配点
A	経過年数が10年未満	100点
B	経過年数が10年以上20年未満	75点
C	経過年数が20年以上30年未満	40点
D	経過年数が30年以上	10点

良好



劣化

(3) 計算方法

劣化による建物全体への影響度合いなどを考慮して、部位ごとに重要度係数を設定します。

図表 2.1.3 評価点

番号	部位	重要度係数	満点
①	屋根・屋上	1.0	100点
②	外壁	1.0	100点
③	内部仕上げ	0.5	50点
④	電気設備	0.25	25点
⑤	機械設備	0.25	25点
	合計		300点

※【重要度係数】

躯体に関わる「①屋根・屋上」、「②外壁」は1.0、「③内部仕上げ」は0.5
設備関係の「④電気設備」、「⑤機械設備」は0.25

これらの評価点、重要度係数を用いて、施設の健全度の点数を算出します。

$$\text{健全度の点数} = \frac{\text{評価点} : \sum (\text{部位のA} \sim \text{D評価による配点} \times \text{重要度係数})}{300 \text{点}} \times 100$$

※①～⑤については該当するものが無ければ、分母の300点から減点して計算する。

2.2 長寿命化

一般に、高度経済成長期に建設された公共施設等は、その建替え時期も一時期に集中する傾向にあります。長寿命化を図ることによって建替え時期の集中を回避するとともに、そこで得た期間を活用して、複合化・集約化・多機能化など、施設と機能の分離による見直しや、支出の平準化と縮減に貢献すると考えます。

また、長寿命化は、環境配慮や安全・安心の確保など社会的な要請のなかで積極的に取り組まなければならない重要課題でもあります。今後とも維持していくべき公共施設等については、長寿命化の判断基準に基づき、その対象と目標耐用年数を定め、長寿命化を図ります。

(1) 目標耐用年数の考え方

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがありますが、本計画における耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を基に次のように整理します。

図表 2.2.1 建築物の構造種別に応じた耐用年数及び目標耐用年数

構造種別		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60年	80年
鉄骨造	重量（S造）	60年	80年
	軽量（LS造）	40年	50年
ブロック造、レンガ造		60年	80年
木造（W造）住宅、事務所		40年	50年

※資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 2.2.2 は、用途と構造種別に応じた、標耐用年数の級を表したものです。また、図表 2.2.3 は、目標耐用年数の級に応じた目標耐用年数の範囲を表したものです。

本市の公共施設については、用途が「官庁」に該当するものとします。ただし、木造の建物については、利用実態を踏まえて「Yo40 以上」を適用します。

図表 2.2.2 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	RC造・SRC造		重量鉄骨		軽量鉄骨	ブロック造・レンガ造	木造
	高品質	普通の品質	高品質	普通の品質			
官庁・学校	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
事務所	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上

※資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）から抜粋編集

※注：Yo は、建築物の目標耐用年数の級を示す。

図表 2.2.3 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Yo 150	150 年	120～200 年	120 年
	Yo 100	100 年	80～120 年	80 年
	Yo 60	60 年	50～80 年	50 年
	Yo 40	40 年	30～50 年	30 年

※資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）から抜粋編集

目標耐用年数の考え方を踏まえ、本市においては、「長寿命化対象」に分類した施設については、施設の目標使用年数を、鉄筋コンクリート造・鉄骨造など「Yo60 以上」に相当するものでは、Yo60 の最大値である 80 年を基本とします。

また、軽量鉄骨造・木造など「Yo40 以上」に相当するものでは、Yo40 の最大値である 50 年と、それぞれの施設の利用実態（50 年を超えて利用される場合がある）を勘案し 60 年を基本とします。

（2）長寿命化の適用判断

本市においては、次のとおり「長寿命化対象」等の判断基準を定め、長寿命化を基本に維持管理・運営を行うこととします。長寿命化を行わない施設については、長寿命化対象施設への集約化・複合化等を視野に入れて検討を行うなど、更新費用等の縮減及び平準化に向け取り組んでいきます。

図表 2.2.4 長寿命化の判断基準

項目	考え方
① 利用実態による選定	・ 永続的な利用が見込まれているものについては、長寿命化対象とする。
② 規模に基づく選定	・ 100 m ² 以上の施設を対象とする。
③ 耐震基準に基づく選定	・ 新耐震基準の建物については、長寿命化対象とする。 ※旧耐震基準の公共建築物（昭和 56（1981）年 5 月以前に建築された公共建築物）については、長寿命化に耐えることを確認したうえで判断する。

（3）長寿命化改修について

長寿命化対象施設として目標使用年数 80 年を目指すにあたっては、耐久性の確保に加えて、社会的ニーズに合わせて機能や性能の向上が要求されることがあることから、必要に応じて長寿命化改修を行うことを検討します。

長寿命化改修の時期については、Yo60 の目標耐用年数の下限値である 50 年目を目安とします。

2.3 対策の優先順位

対策の優先順位として、修繕の優先順位、更新の優先順位及び改修の優先順位を定めます。

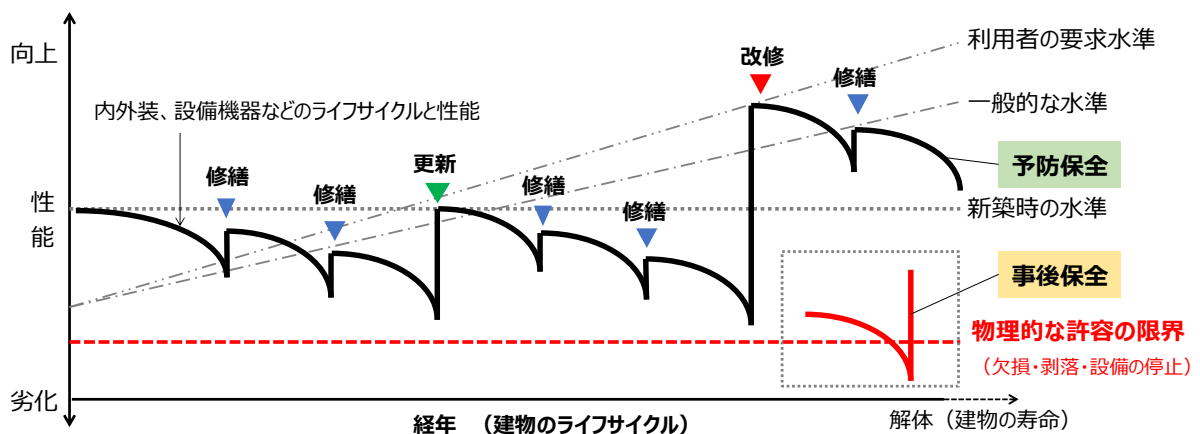
修繕とは、対象となる公共建築物の全体または部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させることです。ここでいう修繕とは、不具合等が顕在化してから対策を講じる「事後保全」の一環であると考えます。

更新とは、対象となる建物の全体または部分の性能及び機能を初期と同等のものに取り換えることです。更新には予防保全が有効です。予防保全とは、建物の部位や設備に不具合や故障が発生する前に、部品等を修繕あるいは交換し、性能及び機能を維持する保全の方法です。

改修とは、対象となる建物の全体または部分の性能及び機能が物理的劣化や社会的劣化（陳腐化）したもののについて、初期の水準を超える性能及び機能を有する新しいものに取り換えることです。

安全確保の観点からも、点検・診断の結果に基づく修繕や予防保全による修繕、更新により適正な性能や機能を維持します。また、施設の役割や利用状況及び利用者のニーズを勘案して、改修による機能・性能の向上を図ります。

図表 2.3.1 施設の劣化と修繕等の関係



凡例

事後保全	建物の物理的な限界により、外壁の剥落や設備の停止など不具合等が顕在化してから対策を講じることをいいます。
予防保全	建物の部位や設備に不具合や故障が発生する前に、部品等を修繕あるいは交換し、機能及び性能を維持する保全の取り組みをいいます。

修繕 ▼	建物の全体または部分の機能及び性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいいます。
更新 ▼	対象となる建物の全体または部分の機能及び性能を、初期と同等のものに取り換えることをいいます。
改修 ▼	物理的劣化や社会的劣化（陳腐化）したもののについて、初期の水準を超える機能及び性能を有する新しいものに取り換えることにより、対象となる建物の長寿命化を図ることをいいます。

(1) 修繕の優先順位

本市では、施設点検に基づく健全度判定（A、B、C、D）を実施し、緊急性の高いものについては、優先的に取り組みます。また、緊急性の高くないものについては、修繕の目標を立て、計画的に実施することによって、予防保全に活かしていきます。

(2) 更新の優先順位

建物の部位や設備には、それぞれの耐用年数に基づく一定の更新サイクルが存在します。更新の優先順位は、この更新サイクルが一つの目安となります。

予防保全を導入することによって、単独の建物のみならず複数の建物の部位や設備をまとめて更新するなど更新の優先順位を費用対効果の観点から計画的に高めることも可能となります。

(3) 改修の優先順位

改修の優先順位は、施設の総合評価を踏まえた意思決定により定めます。

対策の優先順位と並行して対策内容と実施時期も定めることとなります。本計画では、対策内容と実施時期を次のようにマネジメントしていきます。

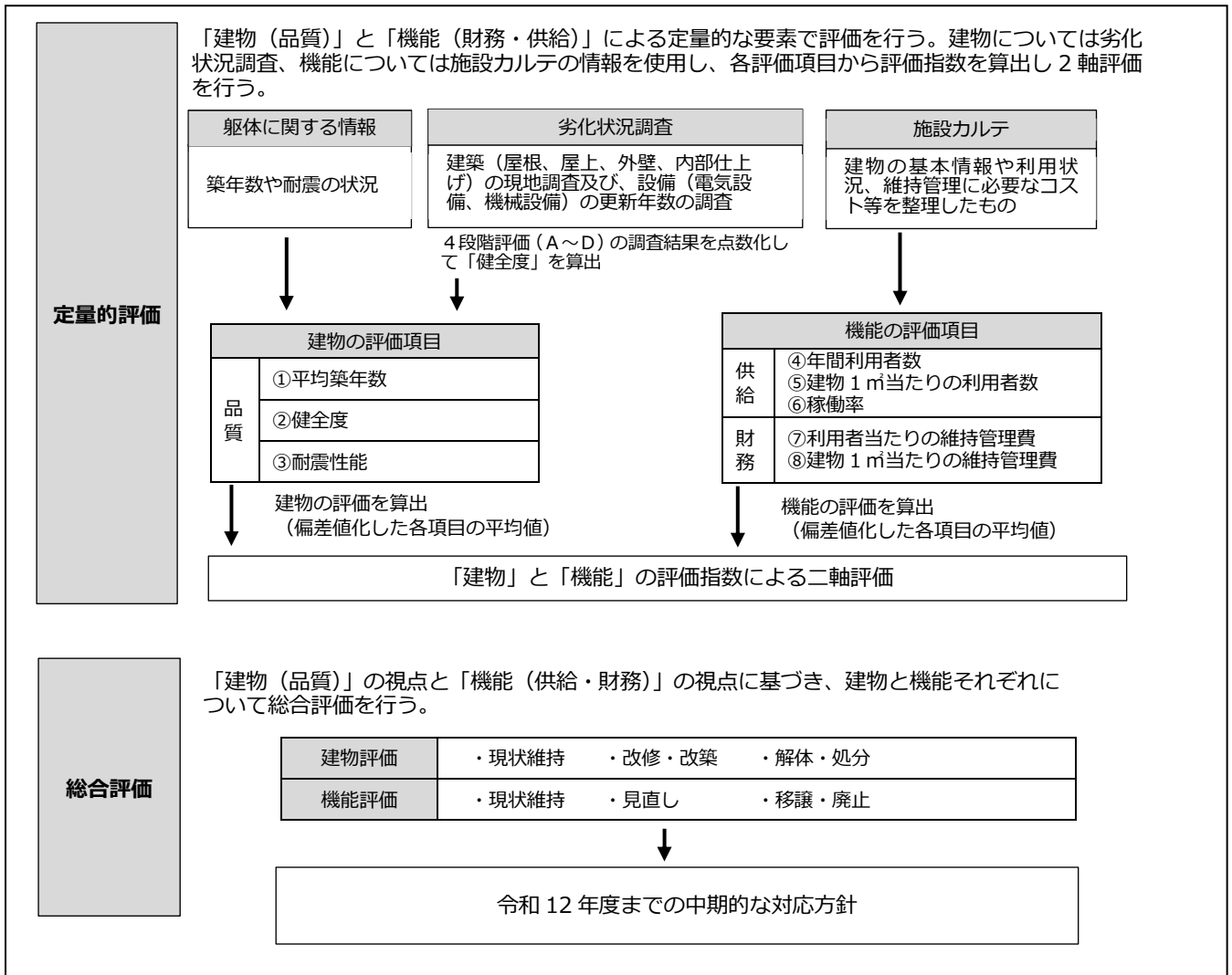
図表 2.3.2 対策内容と実施時期の管理

対策内容	実施時期
修繕（緊急度高）	修繕優先度判定により緊急度が高いと判断したものについては、当該年度の予算で修繕対応を行い、予算が不足する場合は、当該年度に補正予算もしくは次年度予算措置を行い、修繕を実施する。
修繕（上記以外）	上記以外の緊急度の高くない修繕については、経過観察を行う。
更新	予防保全を基本として更新時期を定め、点検・診断に基づき優先順位を判断し、それに従って更新を実施する。
改修	法定耐用年数を経過したものを対象に、施設の総合評価を踏まえた意思決定により実施する。

2.4 施設評価

施設評価は、「定量的な評価」及び「総合評価」で実施します。

図表 2.4.1 施設評価フロー



(1) 定量的評価

定量的評価は、建物（品質）と機能（供給・財務）の二軸による評価を行います。

① 評価項目

定量的評価の評価項目は、次のとおりです。

図表 2.4.2 定量的評価の評価項目

分類	評価項目	内容	
建物 品質	①平均築年数	建築後の経過年数（施設構成棟の平均築年数）	
	②健全度	劣化状況調査による総合評点 ※1	
	③耐震性能	耐震性があるか（新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み） ※2	
機能	供給	④年間利用者	施設の延べ利用者数
		⑤建物 1 m ² 当たりの利用者	延べ利用者数／施設総延床面積
		⑥稼働率	貸部屋の利用コマ数／総コマ数
	財務	⑦利用者当たりの維持管理経費	維持管理経費（支出）／延べ利用者数
		⑧建物 1 m ² 当たりの維持管理経費	維持管理経費（支出）／施設総延床面積

④～⑧については公共施設カルテで延べ利用者や維持管理経費の記載がある施設が対象となります。

※ 1 健全度については、「2.1 施設点検に基づく健全度判定」を参照

※ 2 耐震基準を満たしている場合は 100 点、満たしていない場合は 0 点

満たしている場合の条件：新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み

② 偏差値の算出

各評価項目について、建物（品質）の場合は、全施設を対象に偏差値を算出します。

また、機能（供給・財務）の場合は、同様の機能を有したグループ内で偏差値を算出します。このグループは、総合管理計画の施設類型（中分類）を使用します。

なお、グループ内の施設が 1 施設しかない場合は、偏差値を 50 とします。

各評価項目で算出した偏差値は、①～③の「建物（品質）」と、④～⑧の「機能（供給・財務）」で、それぞれの平均値を算出します。

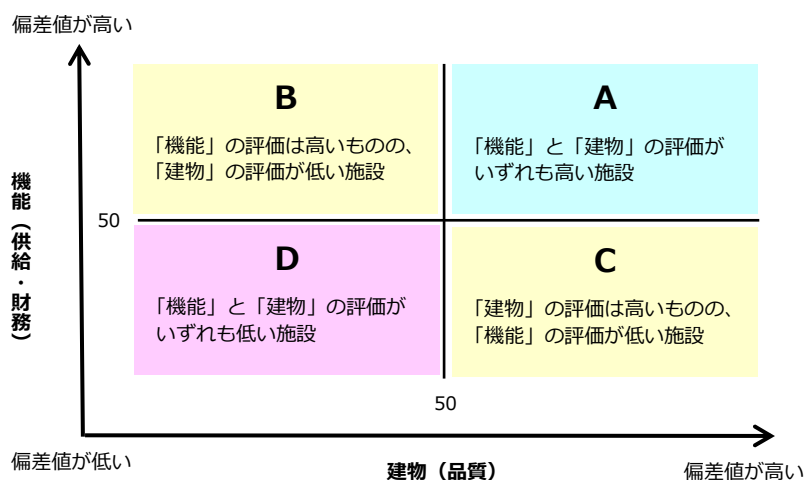
図表 2.4.3 総合管理計画の施設区分

大分類	中分類
市民文化系施設	集会施設、文化施設
社会教育系施設	図書館、博物館等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設
子育て支援施設	幼児・児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障がい福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設
行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政系施設
供給処理施設	供給処理施設
その他	その他

③ 建物と機能の評価指数による二軸評価

「建物（品質）」を横軸、「機能（供給・財務）」を縦軸にとり、偏差値 50 を中心として、A～D の 4 つの区分に分類して二軸評価を行います（評価結果の分析イメージは下表のとおりです）。一次評価は、一定の評価基準を設けて定量的な観点で分析した場合にどうなるかを示したものであり、施設の今後の方針を決定するにあたって参考とするものです。施設の対応方針を定めるにあたっては、二次評価、総合評価を通して方針を決定していきます。

図表 2.4.4 二軸評価



図表 2.4.5 評価結果の分析イメージ

区 分	概 要
Aのエリア	「建物」と「機能」の評価がいずれも高いことから、今後も施設を維持することが望ましいと考えます。
Bのエリア	「機能」の評価が高いものの、「建物」の評価が低いことから、施設の改修や改築を図ることが望ましいと考えます。 また、場合によっては他施設へ機能の複合化を進めることによって、当該施設を廃止することも考えられます。
Cのエリア	「建物」の評価は高いものの、「機能」の評価が低いことから、サービスやコストの改善に向けて検討を行うことが望ましいと考えます。 また、他の機能へ用途変更することも考えられます。
Dのエリア	「建物」と「機能」の評価がいずれも低いことから、サービスの廃止とともに、施設を処分することが考えられます。また、機能としてサービスを継続する場合は、サービスやコストの改善を図るとともに、施設の改修や改築を検討することが考えられます。

(2) 総合評価

「機能（供給・財務）」の視点と「建物（品質）」の視点に基づき、機能と建物それぞれについて総合評価を行います。

図表 2.4.6 総合評価の内容

評価項目	評価結果	今後の対応方針等
機能評価	・現状維持	施設が有する機能を現状のまま維持する。
	・見直し	<p>利用状況やコスト状況等を考慮し、他機能の複合化や機能の集約化、用途変更、又は施設のサービス向上やコスト改善などを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合化：施設が異なる複数のサービス機能を一つの建物に統合・並置する。 ・集約化：複数の施設にまたがる同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる。 ・用途変更：既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し、有効活用を図る。 ・その他：施設の利用者数、稼働率等のサービス向上及びコスト改善などを検討する。
	・廃止	<p>利用状況、コスト状況等を考慮し、機能を廃止する。</p> <p>※サービス機能を民間や地域に移譲、譲渡する場合を含む。</p>
建物評価	・現状維持	<p>施設を現状のまま維持する。</p> <p>※部分的な修繕を含む</p>
	・改善	<p>施設を維持するための改修や改築（建替え）を行う。</p> <p>また、施設の長寿命化の検討・改修を行う。</p>
	・廃止	<p>機能の評価や老朽化状況等を勘案して、解体・処分を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を解体 ・施設を民間へ譲渡（売却）又は賃貸 ・施設を地域へ移譲

総合評価で定める今後の対応方針等のうち、施設有効活用の例を示します。

公共施設マネジメントの取組は、単に総量を縮減するのではなく、将来を見据え、市民のニーズの変化に合わせて効率的かつ効果的に施設を運営（経営）していくことです。限られた財源の中では規模縮小の他にも施設の長寿命化や集約化、複合化など様々な有効活用策をうまく組み合わせながら取組を進めていく必要があります。

図表 2.4.7 施設有効活用の例

活用手法	実施内容	活用イメージ
集約化	利用状況や利用需要等を踏まえ、同じ用途である複数の施設を、全体として必要な量に集約する。	
複合化	利用状況や、利用需要の見通しを踏まえ、複数の施設の機能（サービス提供）を、周辺の異なる用途の施設と複合化する。	
広域化	近隣自治体との連携により、同一の施設機能（サービス提供）を、行政境界をまたがり実施する。	
多機能化	1つの空間を、利用時間を分けて利用する。	
用途変更	施設の設置目的に一致していないもの、または一致しなくなったものについて、従来の施設用途を廃止し、他の用途として使用する。	
民間施設の活用	施設の規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。	
実施主体や管理運営主体の変更	施設の規模や、運営の形態などを踏まえ、実施主体や管理運営主体を民間事業者等へ変更する。	
サービス提供方法の変更	事業内容や、提供するサービスのあり方などを踏まえ、ICT、IoTの活用などにより、建物を前提としない事業の実施やサービスの提供方法へ変更する。	

(3) 総合評価結果

施設評価を踏まえた総合評価の結果は、次表に示すとおりです。

本計画期間内では、計画対象施設 83 のうち、建物については、1 施設（中央公民館 池田分館）は「改善（建替え）」を予定しており、他に「耐震改修」を予定している施設が 2 施設ありますが、その他の施設は、「現状維持」となっています。

また、機能については、1 施設（山手出張所庁舎）が「見直し（複合化）」を予定していますが、その他の施設は、「現状維持」となっています。

図表 2.4.8 総合評価結果

全体

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	79	3	—	82
	㊧見直し	1	—	—	1
	㊨廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		80	3	0	83

ただし、これまで施設が老朽化してきた場合は、施設を建替えることで対応してきました。本計画においても、現時点では、上記のとおり全ての施設が「現状維持」となっていますが、一方で、財政状況が厳しくなる中、現在保有している施設の全てをこれまでと同様に建替えしていくことは難しくなります。

現在の施設が使える間は機能を維持するとしても、長期的には、今後、建替えをする必要がある施設なのか、また周辺施設への複合化や集約化、民間施設への代替を検討するような施設なのか等について、以下の観点から引き続き検討を行うこととします。

1. 施設の継続（建替えや長寿命化）
2. 施設の再編（複合化や集約化）
3. 施設の転用
4. 民間施設への移譲
5. 施設の廃止も含めたあり方

第3章 更新費用の試算

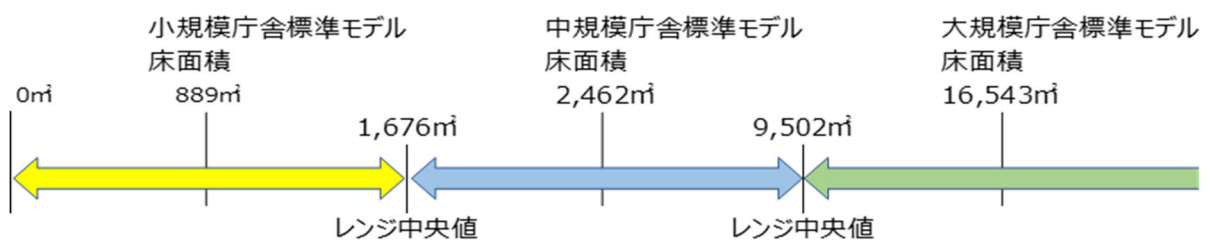
3.1 更新費用試算の概要

本計画の対象施設について、総合評価の結果を踏まえ、対策の効果について長期的な費用的な比較を行うために、総合管理計画の計画期間と同様の40年間の更新費用等の試算を行いました。

更新費用等の試算には、一般財団法人建築保全センター刊行の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部）に附属しているLCC計算プログラムを使用しました。

LCC計算プログラムでは、建物の延床面積と建物モデルのタイプを入力するだけでコスト算出が可能な「床面積入力法」が用意されており、対象施設の面積規模によって、建物モデルから、小規模事務庁舎、中規模事務庁舎、大規模事務庁舎の3つのモデルを割り当てました。

図表 3.1.1 適用モデルの面積規模



LCCの算定項目は、図表 3.1.2 の網掛け部分の「建設コスト（設計コスト・新築コスト・工事管理コスト）」、「保全コスト（維持管理コスト・修繕等コスト）」、「解体処分コスト（解体コスト・廃棄処分コスト）」を対象としました。

また、図表 3.1.3 には、建設コストと解体コストについて、東京を100とした参考単価（税抜）を掲載します。

なお、この試算は、一定の条件に基づいた費用概算で、建替等による今後の費用の傾向や同じ条件下で長寿命化等を行った場合に効果額がどのようになるのか示すために行ったものです。従って実際に発生する金額とは異なります。

図表 3.1.2 LCC 算定項目

LCC 項目		データを提供しているコスト (LCC 計算プログラム)	想定が困難なためデータを 提供していないコスト
建設コスト	設計コスト	・設計費 ・積算費 ・調査費 (測量、地盤調査)	・調査費 (自然環境調査、電波障害調査)
	新築コスト	・建設工事費 ・電気設備工事費 ・機械設備工事費	・特殊工事費
	工事管理コスト	・工事管理費	—
	環境対策コスト	—	・防災対策費、環境対策費
	その他	—	・その他
運用コスト	光熱水コスト	・電気料金 ・ガス料金 ・油代 ・水道料金	—
	税金等	・公租公課、保険料	—
	その他	—	・その他
保全コスト	維持管理コスト	・点検・保守費 ・運転・監視費 ・清掃費	・植栽管理費
	修繕等コスト	・分解整備等費 ・修繕費 ・改修費	—
	改善コスト等	—	・更新 (改善) 工事費 ・模様替工事費 ・診断費 等
	その他	—	・その他
解体処分コスト	解体コスト	・解体工事費	—
	廃棄処分コスト	・廃棄処分費	—
	その他	—	・その他

※出典：『建築物のライフサイクルコスト (平成 31 年版)』(建築保全センター) を編集

図表 3.1.3 建設コストと解体コストの単価

小規模事務庁舎

分類		費用項目	金額 (税抜き)	単位
建設コスト (404,560 円)	設計コスト	設計費 (意図伝達、積算、計画通知申請含む)	43,690	円/㎡
		調査費 (1) ・地盤調査、測量費	1,770	円/㎡
		合計	45,460	円/㎡
	新築コスト	建設工事費計	230,500	円/㎡
		電気設備工事費	55,700	円/㎡
		機械設備工事費	60,600	円/㎡
	合計	346,800	円/㎡	
工事管理コスト	工事管理費 (完成図の確認を含む)	12,300	円/㎡	
解体処分コスト (41,400 円)	解体コスト	解体工事費	21,400	円/㎡
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	20,000	円/㎡
合計			445,960	円/㎡

中規模事務庁舎

分類		費用項目	金額 (税抜き)	単位
建設コスト (375,660 円)	設計コスト	設計費 (意図伝達、積算、計画通知申請含む)	25,750	円/㎡
		調査費 (1) ・地盤調査、測量費	780	円/㎡
		合計	26,530	円/㎡
	新築コスト	建設工事費計	216,100	円/㎡
		電気設備工事費	49,500	円/㎡
		機械設備工事費	77,000	円/㎡
	合計	342,600	円/㎡	
工事管理コスト	工事管理費 (完成図の確認を含む)	6,530	円/㎡	
解体処分コスト (33,800 円)	解体コスト	解体工事費	18,500	円/㎡
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	15,300	円/㎡
合計			409,460	円/㎡

大規模事務庁舎

分類		費用項目	金額 (税抜き)	単位
建設コスト (341,090 円)	設計コスト	設計費 (意図伝達、積算、計画通知申請含む)	9,760	円/㎡
		調査費 (1) ・地盤調査、測量費	360	円/㎡
		合計	10,120	円/㎡
	新築コスト	建設工事費計	198,700	円/㎡
		電気設備工事費	57,700	円/㎡
		機械設備工事費	72,300	円/㎡
	合計	328,700	円/㎡	
工事管理コスト	工事管理費 (完成図の確認を含む)	2,270	円/㎡	
解体処分コスト (33,800 円)	解体コスト	解体工事費	18,500	円/㎡
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	15,300	円/㎡
合計			374,890	円/㎡

※出典：『建築物のライフサイクルコスト (平成 31 年版)』(建築保全センター) を編集

3.2 更新費用試算の結果

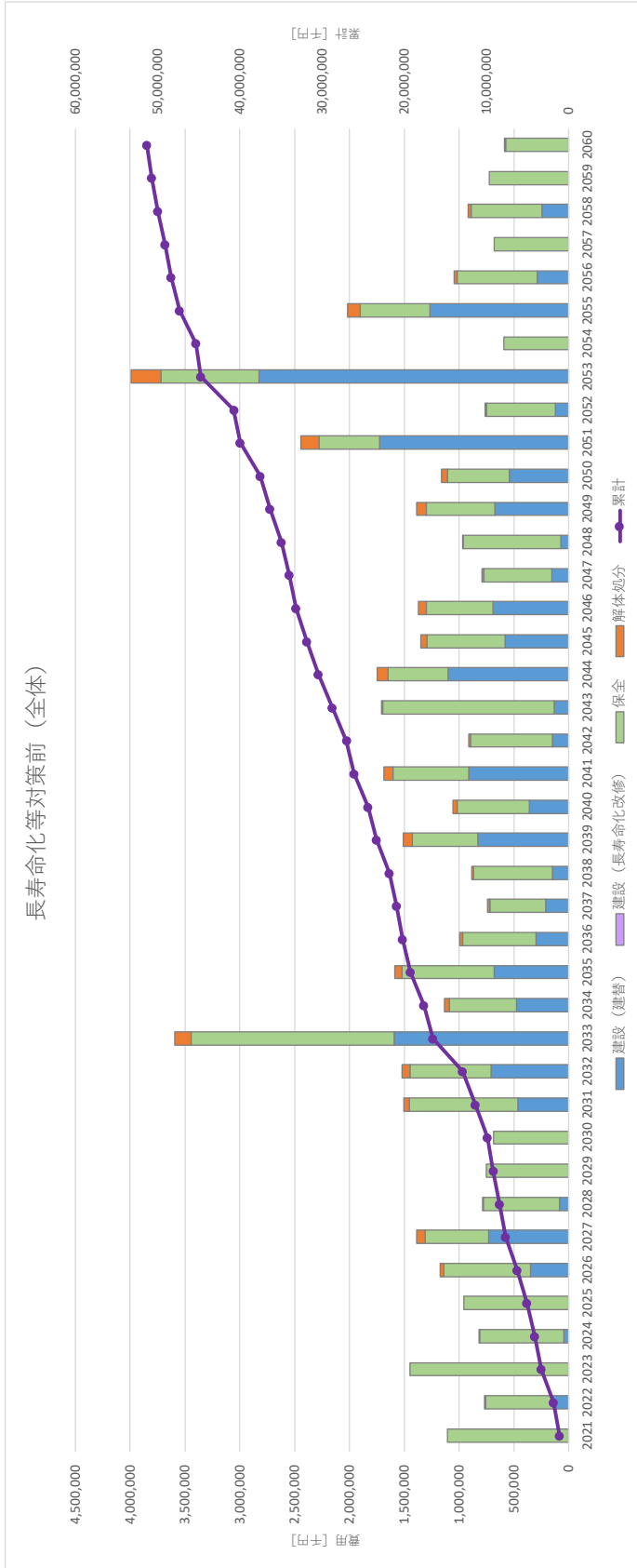
総合評価で定めた対策を基に、対策前と対策後で試算を行った結果、対策前は、40年間の総費用が約512.9億円、年間約12.8億円（図表3.2.2参照）、一方対策後は、40年間の総費用が約487.5億円、年間平均約12.2億円（図表3.2.3参照）となり、年間約0.6億円の縮減効果が確認できました。

対策前後の算定条件は、次のとおりです。

図表3.2.1 試算条件

区分	試算条件
対策前	<ul style="list-style-type: none"> ・目標耐用年数は、Yo60は60年で、Yo40は50年とした。 ※Yo40の標準は、40年であるが利用実態より50年とした。 ※現存している施設で、既に目標耐用年数を経過しているものについては、目標耐用年数を個別に調整した。 ・目標耐用年数が到来したとき、全ての施設を同一の面積規模で更新（解体・撤去及び建設）することとした。
対策後	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化の対象となる施設の目標耐用年数は、Yo60は80年で、Yo40は60年とした。 ※現存している施設で、既に目標耐用年数を経過しているものについては、目標耐用年数を個別に調整した。 ・目標耐用年数が到来したとき、建物を存続させる施設については、同一の面積規模で更新（解体・撤去及び建設）し、除却するものについては、解体・撤去した。 ・長寿命化改修費は、Yo60について50年目に計上することとした。

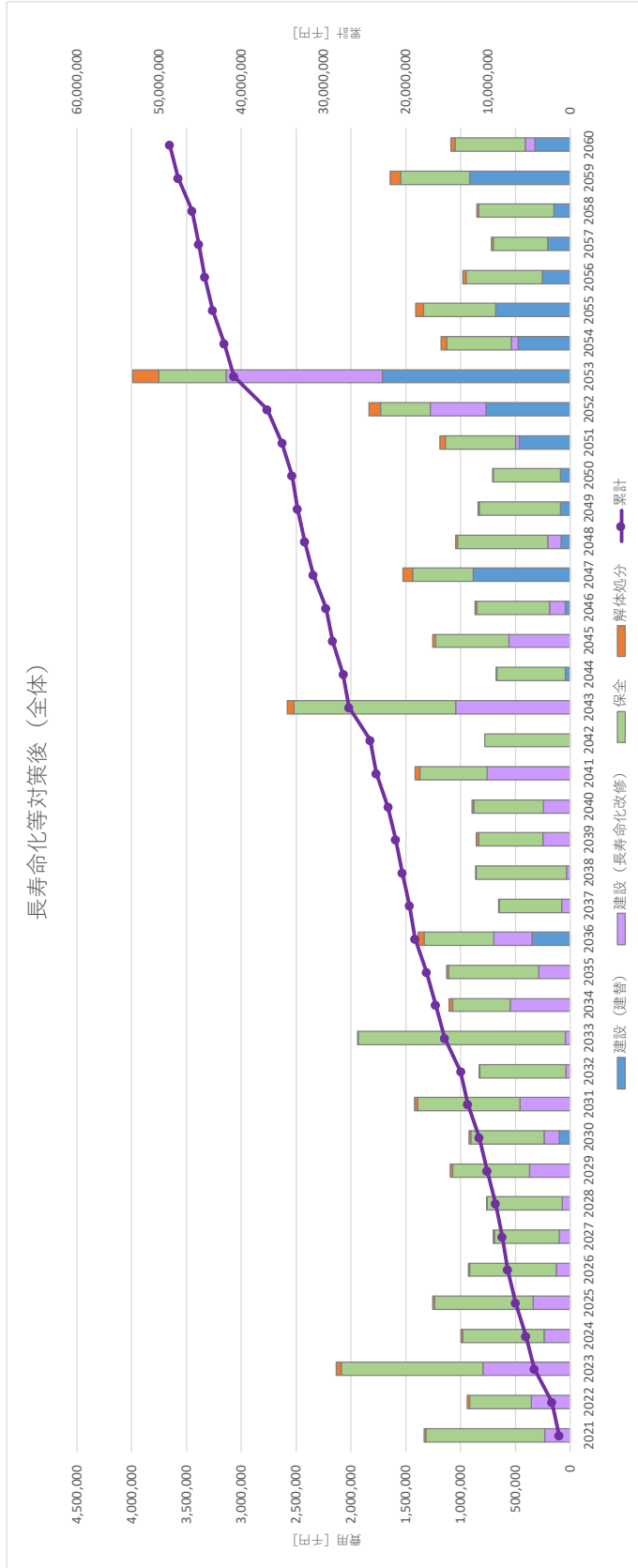
図表 3.2.2 LCC 試算結果 (対策前)



年度別費用 (単位: 千円)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
費用詳細																					
建設コスト (建設)	0	147,509	0	48,900	0	350,556	733,987	83,803	0	464,697	0	477,189	682,760	836,342	666,936	30,622	21,503	15,176	84,626	36,981	
建設コスト (長寿命化改修)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
保全コスト	1,106,153	609,908	1,447,894	764,916	956,394	787,710	580,067	696,163	750,931	688,254	990,601	739,548	1,854,407	611,226	836,342	666,936	508,220	722,550	595,296	656,771	
解体処分コスト	0	15,051	0	4,990	0	35,769	74,893	8,551	0	47,416	0	72,188	144,387	48,690	69,666	30,622	21,503	15,176	84,626	36,981	
総計	1,106,153	772,468	1,447,894	818,805	956,394	1,174,036	1,388,947	788,517	750,931	688,254	1,502,714	1,519,209	3,590,226	1,137,105	1,588,768	997,671	740,460	886,455	1,509,299	1,056,183	
累計	1,106,153	1,878,621	3,326,515	4,145,321	5,101,715	6,275,751	7,664,698	8,453,215	9,204,146	9,892,400	11,395,114	12,914,322	16,504,519	17,641,654	19,228,422	20,228,093	20,968,553	21,555,007	23,394,306	24,420,390	
費用詳細																					
建設コスト (建設)	915,687	150,146	136,867	1,100,891	579,642	693,973	157,022	75,195	677,322	544,913	1,727,335	120,815	2,826,208	0	1,269,309	289,987	0	247,276	0	7,139,692	
建設コスト (長寿命化改修)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
保全コスト	689,942	748,548	1,560,290	545,671	713,938	606,402	619,295	886,105	620,983	562,424	549,484	633,916	892,337	595,836	631,980	726,981	684,261	645,340	727,003	574,846	
解体処分コスト	83,780	15,320	13,965	100,326	59,144	70,810	16,022	7,673	88,290	55,601	165,414	12,327	272,141	0	116,401	29,589	0	25,231	0	10,375	
総計	1,689,409	944,014	1,711,123	1,746,889	1,352,724	1,371,187	792,338	968,973	1,386,595	1,162,938	2,442,233	767,058	3,990,686	595,836	2,017,691	1,046,557	684,261	917,848	727,003	585,220	
累計	26,109,899	27,023,913	28,735,036	30,481,925	31,834,649	33,205,836	33,998,175	34,967,147	36,353,743	37,516,680	39,958,914	40,725,972	44,716,659	45,312,494	47,330,185	48,376,742	49,061,003	49,578,851	50,705,851	51,291,075	
合計	2060	2059	2058	2057	2056	2055	2054	2053	2052	2051	2050	2049	2048	2047	2046	2045	2044	2043	2042	2041	
合計	7,139,692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	574,846	727,003	645,340	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	684,261	
合計	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	710,509	
合計	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	1,282,277	

年あたり

図表 3.2.3 LCC 試算結果 (対策後)



年度別費用 (単位: 千円)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
費用詳細																					
建設コスト(建設)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350,556	0	0	0	0	
建設コスト(長寿命化改修)	232,348	353,736	795,716	238,594	341,380	127,382	102,622	74,364	370,374	135,349	457,843	43,345	44,073	550,446	289,821	346,987	78,511	37,598	249,557	247,454	
保全コスト	1,084,124	567,188	1,297,177	740,833	896,504	794,087	592,473	686,390	702,526	670,660	936,698	782,272	1,892,356	525,133	821,903	635,366	571,561	822,485	586,955	632,431	
解体処分コスト	14,225	21,656	43,316	14,607	20,900	7,799	6,283	4,553	22,675	18,661	25,134	2,654	2,698	30,098	17,743	57,013	4,807	2,302	21,032	15,150	
総計	1,330,697	942,581	2,136,209	994,035	1,258,784	929,268	701,377	765,307	1,095,576	926,345	1,419,675	828,270	1,939,127	1,105,677	1,129,467	1,389,923	654,879	862,385	857,544	895,035	
累計	1,330,697	2,273,278	4,409,487	5,403,521	6,662,305	7,591,573	8,292,950	9,058,257	10,153,833	11,080,178	12,499,851	13,328,124	15,267,251	16,372,927	17,502,394	18,892,317	19,547,196	20,409,581	21,267,124	22,162,159	
費用詳細																					
建設コスト(建設)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	205,244	0	0	0	0	
建設コスト(長寿命化改修)	758,327	0	1,045,419	45,348	561,924	144,994	0	123,638	0	36,345	464,697	770,929	1,717,208	477,189	682,760	254,764	205,244	148,729	918,958	320,705	452,231
保全コスト	616,056	778,521	1,477,169	619,798	665,490	663,725	551,606	821,119	743,231	610,362	637,122	450,906	611,412	592,823	656,972	697,492	495,825	687,694	631,552	635,991	16,239,123
解体処分コスト	43,175	0	59,132	4,900	30,468	13,504	90,505	16,120	9,043	9,360	49,672	106,752	234,028	52,288	69,666	25,995	20,942	15,176	93,767	38,405	353,303
総計	1,417,559	778,521	2,581,721	673,687	1,257,882	867,571	1,529,100	1,044,681	840,902	711,455	1,188,336	1,837,422	3,987,932	1,811,058	1,409,398	978,251	722,011	851,598	1,644,277	1,087,899	48,755,429
累計	23,579,718	24,358,239	26,939,960	27,613,647	28,871,629	29,739,100	31,268,200	32,312,881	33,153,783	33,865,238	35,053,574	36,890,965	40,878,928	42,059,955	43,469,384	44,447,635	45,169,646	46,021,244	47,065,521	48,753,429	21,818,835

第4章 個別施設計画

4.1 市民文化系施設

市民文化系施設には、公民館、集会所などの集会施設が35施設あるほか、市民会館、文化館などの文化施設が3施設あり、これらの総延床面積は23,515.23㎡となっています。

図表 4.1.1 市民文化系施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
旧堀邸	集会施設	1819	木造	未実施	未実施	1,029.27	○	60
総社加チャセンター	集会施設	1956	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	801.48	—	—
総社市働く婦人の家	集会施設	1975	鉄筋コンクリート	実施済	実施済	802.00	○	80
総社勤労者総合福祉センター	集会施設	1990	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,131.51	○	80
常盤集会所	集会施設	1976	鉄骨造	未実施	未実施	203.37	—	—
上林会館	集会施設	1973	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	272.00	○	80
中央公民館	集会施設	1972	鉄筋コンクリート	実施済	未実施	1,617.50	○	80
中央公民館 総社分館	集会施設	1987	木造	不要	不要	349.81	○	60
中央公民館 総社北分館	集会施設	1989	木造	不要	不要	202.63	○	60
中央公民館 浅尾分館	集会施設	1990	木造	不要	不要	209.73	○	60
中央公民館 常盤分館	集会施設	1980	鉄筋コンクリート	実施済	不要	402.90	○	80
中央公民館 常盤第2分館	集会施設	2018	鉄骨造	不要	不要	573.42	○	80
中央公民館 池田分館	集会施設	1977	鉄筋コンクリート	実施済	未実施	337.25	—	—
東公民館	集会施設	1976	鉄筋コンクリート	実施済	不要	379.10	—	—
東公民館 三須分館	集会施設	1986	鉄骨造	不要	不要	209.20	○	80
東公民館 服部分館	集会施設	1985	鉄骨造	不要	不要	199.80	○	80
東公民館 阿曾分館	集会施設	2010	鉄骨造	不要	不要	424.33	○	80
西公民館	集会施設	1975	鉄筋コンクリート	実施済	不要	555.00	○	80
西公民館 秦分館	集会施設	1982	鉄骨造	不要	不要	198.20	○	80
西公民館 神在分館	集会施設	1983	鉄骨造	不要	不要	201.53	○	80
西公民館 久代分館	集会施設	2014	鉄骨造	不要	不要	478.48	○	80
西公民館 山田分館	集会施設	1981	鉄骨造	不要	不要	287.79	○	80
西公民館 新本分館	集会施設	1971	鉄骨造	未実施	未実施	339.97	○	80
昭和公民館・日美分館	集会施設	2015	鉄骨造	不要	不要	1,012.00	○	80
昭和公民館 日美分館 (セミナーハウス)	集会施設	1968	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	191.60	○	80
昭和公民館 下倉分館 (下倉生活改善センター)	集会施設	1988	鉄筋コンクリート	不要	不要	171.92	○	80
昭和公民館 水内分館	集会施設	1978	鉄骨造	実施済	不要	200.00	○	80
昭和公民館 富山分館	集会施設	2001	木造	不要	不要	147.40	○	60
山手公民館	集会施設	1991	鉄骨鉄筋コンクリート	不要	不要	2,185.44	○	80
山手公民館 西郡分館	集会施設	1986	鉄骨造	不要	不要	182.40	○	80
山手公民館 岡谷分館 (平和館コミュニティハウス)	集会施設	2005	木造	不要	不要	217.33	○	60
山手公民館 宿分館	集会施設	1979	鉄骨造	実施済	未実施	172.03	○	80
清音公民館	集会施設	1984	鉄筋コンクリート	不要	不要	2,421.03	○	80
中原会館 教育集会所	集会施設	1977	鉄骨造	実施済	未実施	132.00	—	—
長良文化センター 教育集会所	集会施設	1978	鉄骨造	実施済	未実施	140.04	—	—
総社市民会館 (総社総合文化センター内)	文化施設	1973	鉄筋コンクリート	実施済	未実施	3,629.54	○	80
総社市勤労青少年ホーム	文化施設	1971	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	722.47	○	80
きよね夢てらす	文化施設	2003	木造	不要	不要	783.76	○	60

図表 4.4.2 総合評価

集会施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結 果	㊦現状維持	33	2	－	35
	㊧見直し	－	－	－	0
	㊨廃止	－	－	－	0
建物の評価の合計		33	2	0	35

文化施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結 果	㊦現状維持	2	1	－	3
	㊧見直し	－	－	－	0
	㊨廃止	－	－	－	0
建物の評価の合計		2	1	0	3

(1) 集会施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
旧堀邸	概要	古民家として保存し、商店街筋の活性化のために活用。NPO法人総社商店街筋の古民家を活用する会と使用貸借契約を締結している。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持であるが、中長期で大規模改修を行う。											
方向性	事業を継続して実施するためには、施設の大規模修繕が必要となる。													
総社カプラーセンター	概要	商店街筋の振興と市民のふれあい、地域住民の文化活動の場。総社商店会と使用貸借契約を締結している。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持であるが、中長期で改築（建替え）を行う。											
方向性	昭和31年に建築しているが、耐震診断が実施されていない。事業を継続実施するために、単独で施設を建て替える予定													
総社市働く婦人の家	概要	女性労働者の福祉の増進と地位の向上を図るために設置。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。 令和元年度に実施した耐震診断の結果に基づき、令和2年度に建物修繕が完了している。													
総社勤労者総合福祉センター	概要	勤労者の教養文化活動や研修会、体力増進を図るために設置。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
常盤集会所	概要	地域住民の文化教養を高めるとともに周辺地域との交流を図ることを目的に設置。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持であるが、中長期で改築（建替え）を行う。											
方向性	常盤集会所は、建築から40年以上経過し、施設の老朽化が見受けられる。利用者のほとんどが高齢者のため、平屋での再建築も視野に入れるべきであるが、当面は現状維持とする。しかし、令和2年度の耐震診断により危険性大と診断された。													
上林会館	概要	人権啓発のための住民交流の拠点となる地域に密着した施設。 相談事業・講演会等による人権啓発・各種講座の開設												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	再建築も視野に入れるべきであるが、当面は現状維持とする。 令和2年度耐震診断済													
中央公民館	概要	総社市在住在勤の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	改善	対策	耐震改修	現状維持（改善を含む）									
方針			耐震改修を行う。											
方向性	施設は2021年及び2022年で耐震改修を行い、事業を継続して実施する													
中央公民館 総社分館	概要	総社地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

第4章 個別施設計画

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
中央公民館 総社北分館	概要	総社北地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
中央公民館 浅尾分館	概要	浅尾地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
中央公民館 常盤分館	概要	常盤地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													
中央公民館 常盤第2分館	概要	常盤地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
中央公民館 池田分館	概要	池田地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	改善	対策	改築（建替え）	現状維持（改善を含む）									
			方針	改築（建替え）を行う。										
方向性	事業を継続実施するために、単独で施設を建て替える													
東公民館	概要	東部地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で改築（建替え）を行う。										
方向性	事業を継続実施するために、単独で施設を建て替える予定。													
東公民館 三須分館	概要	三須地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
東公民館 服部分館	概要	服部地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

第4章 個別施設計画

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
東公民館 阿曾分館	概要	阿曾地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
西公民館	概要	西部地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。													
西公民館 秦分館	概要	秦地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する													
西公民館 神在分館	概要	神在地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。													

施設名	総合評価		スケジュール										
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降
西公民館 久代分館	概要		久代地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。										
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性			現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。										
西公民館 山田分館	概要		山田地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。										
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性			現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。										
西公民館 新本分館	概要		新本地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。										
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性			現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。										
昭和公民館 日美分館	概要		昭和地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。										
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性			施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。										

第4章 個別施設計画

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
昭和公民館 日美分館 (セミナーハウス)	概要	昭和地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。H22.3.1昭和中学校セミナーハウスを日美分館用として引継ぎ												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
昭和公民館 下倉分館 (下倉生活改善センター)	概要	地域住民の生活・福祉向上を図る。（生活改善）												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
昭和公民館 水内分館	概要	水内地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													
昭和公民館 富山分館	概要	富山地区の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
山手公民館	概要	山手地区の生涯学習，社会教育の推進拠点。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために，施設の長寿命化対策を行う。													
山手公民館 西部分館	概要	山手西郡地区の生涯学習，社会教育の推進拠点。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま，事業を継続して実施する。													
山手公民館 岡谷分館 (平和館コミュニティハウス)	概要	山手岡谷地区の生涯学習，社会教育の推進拠点。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま，事業を継続して実施する。													
山手公民館 宿分館	概要	山手宿地区の生涯学習，社会教育の推進拠点。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために，施設の長寿命化対策を行う。													

第4章 個別施設計画

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
清音公民館	概要	清音地区民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の鈍化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
中原会館 教育集会所	概要	地域住民の社会活動を助長し、人権意識の高揚、生活文化の振興及び社会福祉の増進を図る。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で改築（建替え）を行う。										
方向性	当面は現状維持とするが、建築から40年以上が経過し、施設の老朽化が見られる。耐震診断（平成31年1月）では、危険性は高いと診断されている。													
長良文化センター 教育集会所	概要	地域住民の社会活動を助長し、人権意識の高揚、生活文化の振興及び社会福祉の増進を図る。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で改築（建替え）を行う。										
方向性	当面は現状維持とするが、建築から40年以上が経過し、施設の老朽化が見られる。耐震診断（平成31年1月）では、危険性は高いと診断されている。													

(2) 文化施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
総社市民会館 (総社総合文化センター内)	概要	劇場・音楽堂等ホール。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	改善	対策	耐震改修	現状維持（改善を含む）									
			方針	耐震改修及び設備更新を行う。										
方向性	施設は2021年及び2022年で耐震改修及び設備更新を行い、事業を継続して実施する。													
総社市勤労青少年ホーム	概要	勤労青少年ホーム。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
きよね夢テラス	概要	生涯学習施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

4.2 社会教育系施設

社会教育系施設には、図書館のほか、学習の館、郷土館などの博物館等が 6 施設あり、これらの総延床面積は 5,381.23 m²となっています。

図表 4.2.1 社会教育系施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
総社市図書館	図書館	1981	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,946.84	○	80
総社市まちかど郷土館	博物館等	1910	木造	未実施	未実施	232.46	○	60
きびじつるの里	博物館等	2002	鉄骨造	不要	不要	417.50	○	80
鬼城山ビジターセンター ガイダンス棟	博物館等	2004	鉄筋コンクリート	不要	不要	162.49	○	80
埋蔵文化財 学習の館（収蔵庫事務所）	博物館等	1993	鉄骨造	不要	不要	1,354.77	○	80
山手郷土館 母屋	博物館等	1953	木造	未実施	未実施	176.17	○	60
総社吉備路文化館 空家博物展示施設	博物館等	1974	鉄筋コンクリート	実施済	不要	1,091.00	○	80

図表 4.2.2 総合評価

図書館

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	－	－	1
	㊧見直し	－	－	－	0
	㊨廃止	－	－	－	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

博物館等

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	6	－	－	6
	㊧見直し	－	－	－	0
	㊨廃止	－	－	－	0
建物の評価の合計		6	0	0	6

(1) 図書館

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
総社市図書館	概要	図書館法に基づき、図書、記録その他必要な資料を収集し、保存して、市民の利用に供し、その教養・調査研究・レクリエーション等に資するため、設置する。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													

(2) 博物館

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
総社市まちかど郷土館	概要	近世の総社市の産業である備中売薬やイグサ関連機械を展示。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
まびじつるの里	概要	吉備路観光センターを代表する観光施設として設置。特別天然記念物タンチョウの保護と繁殖を目的とした施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
鬼城山ビジターセンター ガイドンス棟	概要	史跡鬼城山を保護・活用し、市民の文化財保護に対する意識を高めるとともに、周辺の恵まれた自然・歴史とのふれあいを図りながら自然学習等を推進し、歴史的景観及び自然環境の保全に寄与するため設置。鬼城山の模型・説明パネルの展示。来訪者の案内。鬼城山周辺の自然学習を実施。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。											
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													
埋蔵文化財 学習の館 (収蔵庫事務所)	概要	古くから栄えてきた吉備文化を守り育て、市民の文化財に対する意識を高めることを目的として設置。埋蔵文化財発掘調査で出土した遺物等の保管、整理及び活用。埋蔵文化財の調査研究。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

施設名	総合評価		スケジュール										
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降
山手郷土館 母屋	概要	江戸時代末期以降に建てられた民家を旧山手村が購入。昭和55年山手郷土館として開館。民具や農具を保存展示。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												
総社吉備路文化館 空家博物展示施設	概要	総社市と（公財）総社市文化振興財団が所蔵する美術作品を収蔵・管理すると共に、展示室で各種企画展を開催し、市民に鑑賞の場を提供している。常設展示室では、文化勲章受章者で本市名誉市民の書家・高木聖鶴氏の作品を常時公開するほか、展示室の貸館業務や、ガイドダンス室では吉備路風土記の丘周辺の歴史や史跡を紹介している。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	総社市美術博物館の設置が実現すれば、施設の役割や事業について美術博物館との住み分けや分担が必要となる。電気設備には建築当時のものが多く計画的な取替が必要である。収蔵庫は既に満杯に近く、寄贈等で新たな収蔵品保管場所の確保が課題である。												

4.3 スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設には、体育館、武道館などのスポーツ施設が 1 施設あるほか、観光センター、もてなしの館などのレクリエーション・観光施設が 4 施設あり、これらの総延床面積は 8,914.19 m²となっています。

図表 4.3.1 スポーツ・レクリエーション系施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
武道館	スポーツ施設	1989	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,451.65	○	80
高間キャンプ場休憩舎	レクリエーション施設・観光施設	1986	木造	不要	不要	103.68	○	60
国民宿舎サンロード吉備路（吉備路観光センター）	レクリエーション施設・観光施設	2003	鉄骨鉄筋コンクリート	不要	不要	7,026.50	○	80
吉備路もてなしの館	レクリエーション施設・観光施設	2003	木造	不要	不要	214.51	○	60
ふるさと自然の道ウォーキングセンター	レクリエーション施設・観光施設	2003	木造	不要	不要	117.85	○	60

図表 4.3.2 総合評価

スポーツ施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	—	—	1
	㊧見直し	—	—	—	0
	㊨廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

レクリエーション施設・観光施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	4	—	—	4
	㊧見直し	—	—	—	0
	㊨廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		4	0	0	4

(1) スポーツ施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
武道館	概要	市民のスポーツ振興と体づくりのための推進と健康増進のために各種武道を行える施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
	方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												

(2) レクリエーション施設・観光施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
高間キャンプ場休憩舎	概要	高間キャンプ場は総社市を代表する観光施設であり、観光客の利便性向上のため。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
国民宿舎 サンロード吉備路 (吉備路観光センター)	概要	吉備路観光センターは総社市を代表する観光施設であり、観光客の利便性向上のため設置。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	当該施設で事業を継続実施するために、施設の長寿命化対策を行う。													
吉備路もてなしの館	概要	吉備路周辺は総社市を代表する観光地であり、観光客の利便性向上のため設置。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
ふるさと自然の道 ウォーキングセンター	概要	鬼ノ城山、ふるさと自然のみち利用客の休憩場所。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

4.4 子育て支援施設

子育て支援施設には、親子ふれあいプラザ、放課後児童クラブ施設などの幼児・児童施設が6施設あり、これらの総延床面積は1,069.10㎡となっています。

図表 4.4.1 子育て支援施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
総社小学校区放課後児童クラブ施設	幼児・児童施設	2000	軽量鉄骨造	不要	不要	114.33	○	60
常盤小学校区放課後児童クラブ施設	幼児・児童施設	2001	軽量鉄骨造	不要	不要	115.24	○	60
中央小学校区放課後児童クラブ施設	幼児・児童施設	2003	軽量鉄骨造	不要	不要	112.00	○	60
総社東小学校区放課後児童クラブ施設	幼児・児童施設	2005	軽量鉄骨造	不要	不要	115.24	○	60
山手小学校区放課後児童クラブ専用教室	幼児・児童施設	2001	鉄筋コンクリート	不要	不要	168.48	○	80
昭和親子ふれあいプラザ	幼児・児童施設	1967	鉄骨造	実施済	実施済	443.90	○	80

図表 4.4.2 総合評価

幼児・児童施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊠現状維持	6	—	—	6
	㊢見直し	—	—	—	0
	㊣廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		6	0	0	6

(1) 幼児・児童施設

施設名	総合評価		スケジュール										
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降
総社小学校区 放課後児童クラブ施設	概要	市内の小学校の児童で、保護者の就労等のため放課後等の家庭保育が困難な児童に対し、一定時間の生活指導を行うことにより、児童の健全な育成を図る。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												
常盤小学校区 放課後児童クラブ施設	概要	市内の小学校の児童で、保護者の就労等のため放課後等の家庭保育が困難な児童に対し、一定時間の生活指導を行うことにより、児童の健全な育成を図る。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												
中央小学校区 放課後児童クラブ施設	概要	市内の小学校の児童で、保護者の就労等のため放課後等の家庭保育が困難な児童に対し、一定時間の生活指導を行うことにより、児童の健全な育成を図る。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												
総社東小学校区 放課後児童クラブ施設	概要	市内の小学校の児童で、保護者の就労等のため放課後等の家庭保育が困難な児童に対し、一定時間の生活指導を行うことにより、児童の健全な育成を図る。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。												

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
山手小学校区 放課後児童クラブ 専用教室	概要	市内の小学校の児童で、保護者の就労等のため放課後等の家庭保育が困難な児童に対し、一定時間の生活指導を行うことにより、児童の健全な育成を図る。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
昭和親子ふれあいプラザ	概要	親子が自由に集い、交流を深めることにより、心身ともに健やかな発達と連帯意識の涵養を図ることを目的として設置。（総社市親子ふれあい施設条例）												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

4.5 保健・福祉施設

保健・福祉施設には、清梁園、山手福祉センターなどの高齢者福祉施設が 9 施設あるほか、福祉作業所、保健センターなどがあります。また、総社ふれあいセンターなどのその他社会福祉施設が 2 施設あり、これらの総延床面積は 9,613.85 m²となっています。

図表 4.5.1 保健・福祉施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
清音福祉センター	高齢福祉施設	1991	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,440.48	○	80
清梁園	高齢福祉施設	1995	鉄筋コンクリート	不要	不要	2,644.77	○	80
総社市シルバーワークプラザ 本館	高齢福祉施設	1993	鉄筋コンクリート	不要	不要	388.80	○	80
老人憩いの家 正木荘	高齢福祉施設	1975	鉄筋コンクリート	実施済	不要	204.00	○	80
介護予防拠点施設 やすらぎの家	高齢福祉施設	2003	木造	不要	不要	276.99	○	60
山手福祉センター	高齢福祉施設	2002	鉄骨造	不要	不要	2,058.38	○	80
山手ふれあいセンター	高齢福祉施設	1999	木造	不要	不要	407.44	○	60
さんあいの家	高齢福祉施設	2001	木造	不要	不要	219.04	○	60
ひだまりの家	高齢福祉施設	2002	木造	不要	不要	276.22	○	60
総社市福祉作業所	障がい福祉施設	1993	軽量鉄骨造	未実施	未実施	111.39	-	60
山手保健センター	保健施設	1987	鉄筋コンクリート	不要	不要	359.00	○	80
総社市労働福祉会館	その他社会福祉施設	2004	鉄骨造	不要	不要	106.19	○	80
総社ふれあいセンター	その他社会福祉施設	1979	鉄筋コンクリート	実施済	不要	1,121.15	○	80

図表 4.5.2 総合評価

高齢福祉施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	9	-	-	9
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		9	0	0	9

障がい福祉施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	-	-	1
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

保健施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結 果	㊦現状維持	1	-	-	1
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

その他社会福祉施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結 果	㊦現状維持	2	-	-	2
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		2	0	0	2

(1) 高齢福祉施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
清音福祉センター	概要	保健福祉の充実を図るとともに、市民の協力のもとに広範な保健福祉活動を助長し、健康で明るい福祉のまちづくりを推進するために設置												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
清梁園	概要	養護老人ホームにおいては、老人福祉法の規定に該当する者を入所させ、養護するとともに、高齢者生活管理指導短期宿泊(高齢者ショートステイ)事業を行う。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
総社市シルバーワーク プラザ 本館	概要	健康で働く能力や意欲のある高齢者の就業、技能研修及び会議等の便宜を図ることにより、その福祉の増進に寄与するため設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
老人憩いの家 正木荘	概要	高齢者に対して健全な保健休養、教養の向上及びレクリエーション等の場を与え、もって高齢者の心身の健康の増進を図るため設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
介護予防拠点施設 やすらぎの家	概要	高齢者が要介護状態に陥らないよう地域とのふれあいのなかで生き生きとした生活をする場を確保するため設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
山手福祉センター	概要	総社市における福祉活動の拠点施設として要援護高齢者の在宅支援に係る事業及び介護保険法に基づく居宅サービス事業並びに法に基づく居宅介護支援事業を実施し、もって地域住民の福祉の増進を図ることを目的として設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
山手ふれあいセンター	概要	市民の健康、文化、陶芸、木工などの研修及び学習を推進し、もって交流を図る場に活用することを目的として設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
さんあいの家	概要	高齢者が要介護状態に陥らないよう地域とのふれあいのなかで生き生きとした生活をする場を確保するため設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

第4章 個別施設計画

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
ひだまりの家	概要	高齢者が要介護状態に陥らないよう地域とのふれあいのなかで生き生きとした生活をする場を確保するため設置するもの。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

（２）障がい福祉施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
総社市福祉作業所	概要	心身障がい者を通所させて、自活に必要な作業訓練等（簡易な作業訓練及び日常生活訓練）を行い、社会的自立の促進を図る。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で解体・処分を行う。										
方向性	事業の受託団体と、施設の移転を含めた検討についての話を伺っている。その状況を見ながら今後、検討していきたい。													

（３）保健施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
山手保健センター	概要	市民の生活に密着した対人保健サービスを総合的に実施し、市民の健康づくりを推進する												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

(4) その他社会福祉施設

施設名	総合評価		スケジュール												
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降		
総社市労働福祉会館	概要	労働者の福祉の増進と教養文化の向上を図るために設置。総社地区労働者福祉協議会が使用。													
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）											
			方針	現状維持（改善を含む）とする。											
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）											
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。														
総社ふれあいセンター	概要	児童の健やかな発達，高齢者の心身の健康増進及び障害者の自立促進並びにボランティア活動の推進等社会福祉の増進を図る施設として設置													
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）											
			方針	現状維持（改善を含む）とする。											
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）											
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。														

4.6 行政系施設

行政系施設には、庁舎等が2施設、消防施設が3施設などのほか、その他行政系施設が1施設あり、これらの総延床面積は7,181.31㎡となっています。

これらの施設は、老朽化が進んでおり、他の関連施設と合わせてどのように再編するかが検討課題です。

図表 4.6.1 行政系施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
山手出張所庁舎	庁舎等	1967	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	1,234.22	-	-
清音出張所庁舎	庁舎等	1985	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,125.44	○	80
消防庁舎	消防施設	1993	鉄筋コンクリート	不要	不要	3,274.00	○	80
消防庁舎 昭和出張所	消防施設	2013	鉄骨造	不要	不要	613.25	○	80
消防庁舎 西出張所	消防施設	1996	鉄骨造	不要	不要	663.00	○	80
庁舎南書庫（総社水防倉庫）	その他行政系施設	1984	鉄骨造	不要	不要	271.40	○	80

図表 4.6.2 総合評価

庁舎等

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	-	-	1
	㊧見直し	1	-	-	1
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		2	0	0	2

消防施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	3	-	-	3
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		3	0	0	3

その他行政系施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	-	-	1
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

(1) 庁舎等

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
山手出張所庁舎	概要	市長の権限に属する事務を処理する。(住民票の写し, 戸籍等, 税証明の交付ほか)												
	機能	見直し	対策	現状維持(修繕を含む)				見直し(複合化)						
			方針	複合化する。										
	建物	現状維持	対策	現状維持(修繕を含む)										
			方針	現状維持であるが、中長期で解体・処分を行う。										
	方向性	山手出張所は、昭和43年建てで老朽化が進んでおり、耐震化もできていない。本庁舎立替後は、本出張所へ分散している部署(観光プロジェクト課)は本庁へ集約化され、このタイミングに合わせて本出張所は、山手公民館に機能移転し、住民サービスの向上に努め、市民が一層利用しやすい「市民が集いくなる場所」を目指す。現出張所庁舎は、除却を検討する。												
清音出張所庁舎	概要	市長の権限に属する事務を処理する。(住民票の写し, 戸籍等, 税証明の交付ほか)												
	機能	現状維持	対策	現状維持(改善を含む)										
			方針	現状維持(改善を含む)とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持(修繕を含む)										
			方針	現状維持(修繕を含む)とする。										
	方向性	施設は現状維持(小規模修繕は必要)のまま、事業を継続して実施する。												

(2) 消防施設

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
消防庁舎	概要	消防事務を処理する施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
消防庁舎 昭和出張所	概要	消防事務を処理する施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
消防庁舎 西出張所	概要	消防事務を処理する施設。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

(3) その他行政系施設

施設名	総合評価		スケジュール										
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降
庁舎南書庫 (総社水防倉庫)	概要	庁舎管理の一環として使用している書庫並びに倉庫（水防倉庫を含む）施設。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
			方針	現状維持（改善を含む）とする。									
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。									
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。。ただし、新庁舎建設後、利用形態の見直しが生じた場合は中長期で改修等を行う。												

4.7 供給処理施設

供給処理施設には一般廃棄物最終処分場施設があり、総延床面積は 685.00 m²となっており、これらの施設は、今後も適正に維持管理を行っていきます。

図表 4.7.1 供給処理施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
新一般廃棄物最終処分場	供給処理施設	2016	鉄骨鉄筋コンクリート	不要	不要	685.06	○	80

図表 4.7.2 総合評価

供給処理施設

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	1	—	—	1
	㊧見直し	—	—	—	0
	㊨廃止	—	—	—	0
建物の評価の合計		1	0	0	1

(1) 供給処理施設

施設名	総合評価		スケジュール										
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降
新一般廃棄物 最終処分場	概要	吉備路クリーンセンターから排出される焼却残渣，焼却不燃物，不燃残渣，一般家庭から排出されるがれき類，土砂等の一般廃棄物を埋立により最終処分する施設。											
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									
		方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									
		方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま，事業を継続して実施する。												

4.8 その他

その他施設には、7施設あり、総延床面積は2,750.03㎡となっています。

図表 4.8.1 その他施設一覧

施設名	中分類	建築年度	構造	耐震診断	耐震補強	面積	長寿命化	利用目標年
美袋駅本屋	その他	1924	木造	未実施	未実施	111.80	○	60
総社市農業共同作業所（ミライセンター）	その他	1979	鉄骨造	未実施	未実施	400.40	○	80
清音園芸生産組合青空市	その他	1995	鉄骨造	不要	不要	116.36	○	80
東総社駅周辺自転車置場	その他	1980	鉄筋コンクリート	未実施	未実施	216.00	○	80
服部駅自転車置場	その他	1992	軽量鉄骨造	不要	不要	145.08	○	60
総社市営火葬場	その他	1986	鉄筋コンクリート	不要	不要	1,195.04	○	80
JR総社駅駅舎内自由通路	その他	1998	鉄筋コンクリート	不要	不要	565.35	○	80

図表 4.8.2 総合評価

その他

総合評価		建物の評価結果			機能評価の 合計
		㊦現状維持	㊧改善	㊨廃止	
機能の評価結果	㊦現状維持	7	-	-	7
	㊧見直し	-	-	-	0
	㊨廃止	-	-	-	0
建物の評価の合計		7	0	0	7

(1) その他

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
美袋駅本屋	概要	JR伯備線 美袋駅舎。平成20年に国登録有形文化財に指定される。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
総社市農業共同作業所	概要	農林業同和対策事業により設置する共同作業所。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	現時点では判断できないが、5年後までに方針を決定する。													
清音園芸生産組合 青空市	概要	清音園芸生産組合による青空市の運営及び農産物の加工・販売所。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
東総社駅周辺 自転車置場	概要	自転車等利用者の駐車の手便を図るため。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
方針			現状維持（修繕を含む）とする。											
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

施設名	総合評価		スケジュール											
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031以降	
服部駅 自転車置場	概要	自転車等利用者の駐車の手便を図るため。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													
総社市営火葬場	概要	火葬を行うために、火葬場として岡山県知事の許可を受けた施設である。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持であるが、中長期で長寿命化改修を行う。										
方向性	施設移転は現実的には不可能であり、既存施設を可能な限り延命化すべきと考える。													
JR総社駅 駅舎内自由通路	概要	橋上化してある総社駅舎と地上を繋ぐ連絡道路。												
	機能	現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										
			方針	現状維持（改善を含む）とする。										
	建物	現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										
			方針	現状維持（修繕を含む）とする。										
方向性	施設は現状維持（小規模修繕は必要）のまま、事業を継続して実施する。													

第5章 公共施設等マネジメント

5.1 マネジメントの基本方針

本計画におけるマネジメントの基本方針は、上位計画である総合管理計画の「公共施設等の再編における基本方針」に基づきます。

すなわち、人口規模にあった施設保有量の維持と市民ニーズにあった施設の有効的な活用を目指し、施設の再編を進めるとともに、計画的に効率よく公共建築物の整備や維持管理を行い、健全で持続可能な施設運営を推進していきます。

① 施設の再編による施設保有量の縮減

現在保有する施設のあり方や必要性について、人口や財政の状況を踏まえ、市民ニーズや費用対効果などの面から総合的に評価を行い、必要なサービス水準を確保しつつ、用途の見直しや複合化、周辺施設との統廃合などによる施設保有量の縮減を行い、財政負担の軽減を図ります。

② 計画保全による施設の長寿命化

今後も活用していく施設については、メンテナンスサイクルを構築し、計画保全（施設の不具合が生じる前に予防的に対策を行う予防保全及び機能改善や耐震補強を行う改良保全）を行い、定期的な点検・診断を実施することにより、施設を安全に長持ちさせるとともに、更新時期の集中を避け、毎年の更新費用の平準化を図ります。

③ 保有形態の見直しによる効率的な管理運営

効率的な管理運営を行い、施設の有効活用を促進するため、民間の活力やノウハウを取り入れるとともに、民間や地元等への移管も含めた施設の保有形態の見直しを行い、効果的な市民サービスの提供を図ります。また、経費節減の徹底と適正な使用料の確保に努めます。

5.2 管理目標について

(1) 維持管理費及び更新費用の精度向上

維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

(2) 公共施設等マネジメントの基本方針への取組み

公共施設等マネジメントの基本方針について取組み、その結果をフィードバックします。

- ① 施設の再編による施設保有量の縮減
- ② 計画保全による施設の長寿命化
- ③ 保有形態の見直しによる効率的な管理運営

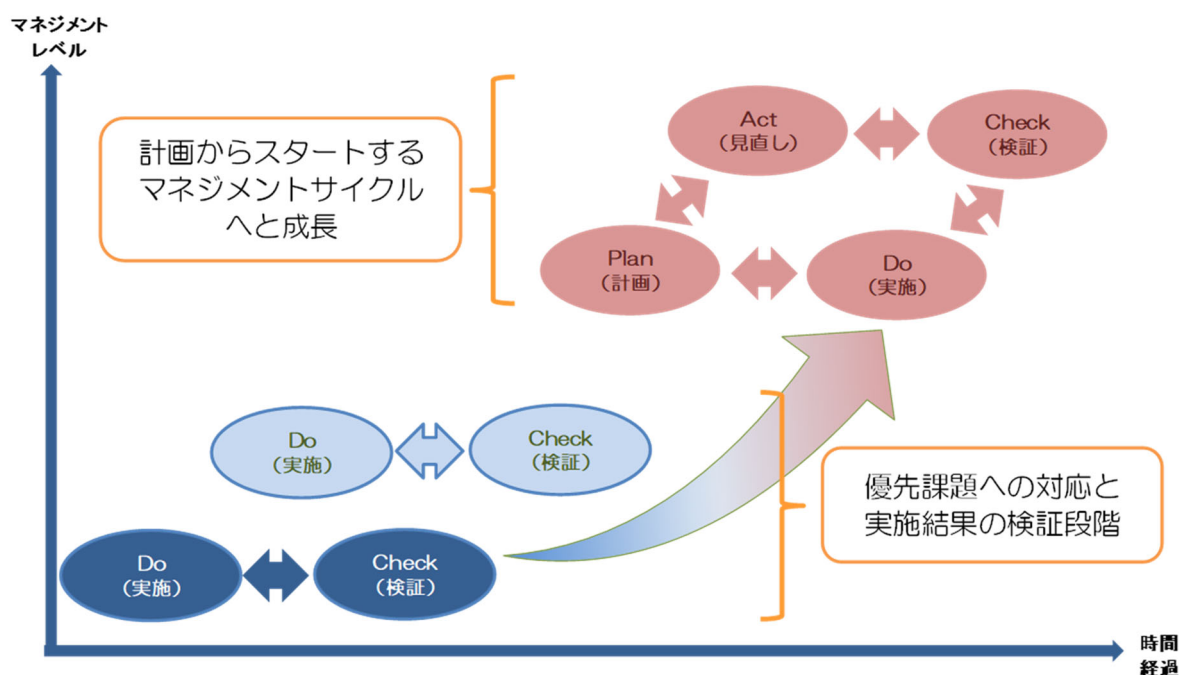
(3) 展開結果の財政面からの検証

これらの取組みを財政面からも確実に検証し、フィードバックするために統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

5.3 マネジメントサイクルの形成

本計画の展開に際しては、まず優先課題への対応（Do）と、その実施結果の検証（Check）を行うことから着手し、必要情報の収集・共有や組織化及び実施手法の標準化などの条件を整えながら、計画（Plan）からスタートするマネジメントサイクル（PDCA サイクル）へと成長させ、市民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 5.3 マネジメントサイクル



※出典：総社市公共施設等総合管理計画

用語の解説

【い】

■インフラ長寿命化基本計画

インフラの老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25（2013）年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、同年 11 月にとりまとめられた計画のこと。今後、この計画に基づき、国、地方公共団体レベルで行動計画の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされている。

【か】

■改修

対象となる建物の全体または部分の性能及び機能が物理的劣化や社会的劣化したものについて、初期の水準を超える性能及び機能を有する新しいものに取り換えること。

【き】

■機能的耐用年数

建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数。しかしながら技術的には、機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響する。

【け】

■経済的耐用年数

建築物を存続させるために必用となる費用が建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数。

ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい。

■建築物のライフサイクルコスト

『建築物のライフサイクルコスト 平成 31 年版』発売日：2019/03/01、出版社：建築保全センター、ISBN：978-4-907762-49-0。

【こ】

■更新

対象となる建物の全体または部分の性能及び機能を初期と同等のものに取り換えること。

【し】

■修繕

対象となる建築物の全体または部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させること。

大規模修繕とは、これを対象施設全体にわたって大規模に実施すること。

■集約化

複数の施設が持つ類似する機能を一つの施設にまとめる手法のこと。

■除却

施設の使用を停止、もしくは用途を廃止した上で、解体、処分、撤去を行うこと。

■新耐震基準

現在の耐震基準は、昭和 56（1981）年 6 月に施行されたもので、以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。「頻繁に起こる大きさの地震（震度 5 程度）に対しては建物構造に損害がないようにする。」「滅多に起こらないが大きな地震（震度 6 強から 7 程度）に対しては、致命的な損害を回避し人命を保護するようにする。」ことを目標としている。

【た】

■耐震基準

建築物や土木構造物の設計の際に適用される地震に耐えることができる構造の基準で、建築基準法や道路橋示方書などにより定められている。

■多機能化

一つの空間を利用時間で分けて利用することで、多方面の目的性や作用を持った状態にすること。

【ち】

■長寿命化

従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、公共施設等の定期的な施設点検を実施し、損傷が拡大する前に適切な処置を行うことで、構造・設備・機能などの耐久性を高め、公共施設等をできるだけ長く利用する手法のこと。

【の】

■延床面積

建物各階の床面積を合計した面積のこと。吹抜け部分、バルコニーの先端から 2m までの部分、庇、ピロティ、ポーチなどは床面積には含まれない、といった特例があり、単純に合計した面積ではない場合もある。

【ふ】

■複合化

複数の施設及び機能を一つの建物に統合・並置する手法のこと。

■物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数。

【ほ】

■法定耐用年数

税務上の原価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）により定められている年数。

なお、法定耐用年数は、省令制定時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）毎の耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされている。

【ま】

■マネジメント

ある目標に対して、様々な資源・資産・リスクを管理し、効果を最大化する手法のこと。その内容には、評価・分析・選択・改善・回避・統合・計画・調整・指揮・統制・組織化などの様々な要素を含んでいる。

【よ】

■予防保全

設備、施設等が故障してから修理修繕を行うのではなく、あらかじめ定められた計画的な検査・試験・再調整により、故障を防止し、劣化を抑え、故障率を下げるための方法をいう。

【ら】

■ライフサイクルコスト（LCC）

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費まで含んでいる。

【り】

■リスク

不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性。

【P】

■PDCA サイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Act（改善）の4つの頭文字を取ったものであり、業務を継続的に改善していく手法のひとつ。最後の Act の実施を受け、次の PDCA サイクルの Plan に繋げることで、継続的に業務改善を実施していく。

別添資料

施設点検結果について

施設点検結果については、別冊としてまとめます。

施設評価について

施設評価の説明と各施設の施設評価については、別冊としてまとめます。

施設カルテについて

施設カルテについては、別冊としてまとめます。

