八幡市個別施設計画
（福祉部所管施設編）

福祉部

令和３年８月

目次

１．背景と目的 1

２．対象施設 2

３．中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出 4

４．今後の対応方針と本計画の実現に向けて 10

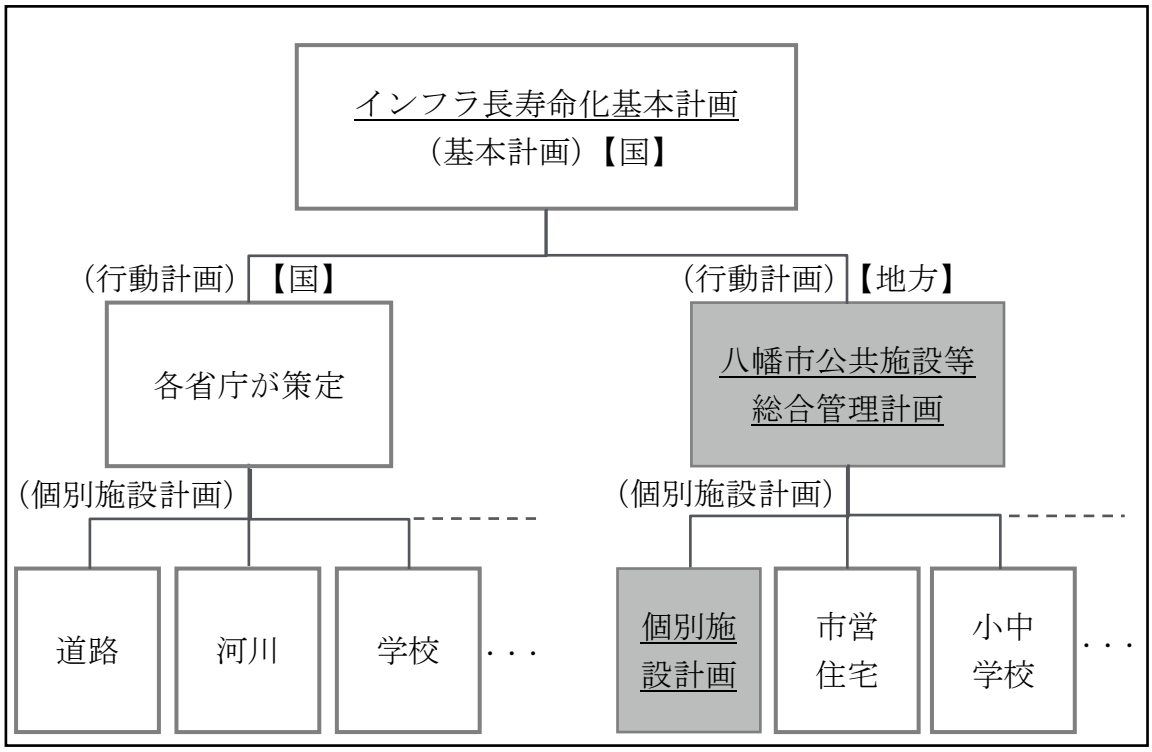
１．背景と目的

本市は、昭和 29（1954）年に八幡町、都々城村、有智郷村の 1 町 2 村が合併し八幡町となり、昭和 52（1977）年 11 月 1 日に市制が施行され、京都府内で 11 番目の市として誕生しました。

本市の公共施設整備は特に高度経済成長期以降の 1970 年代から 80 年代にかけて多く実施しており、現在、本市における公共施設の築年数は平均で 30 年を超えています。公共施設を適時適切に修繕した場合でも建物の目標耐用年数は 60 年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）とされていることから、今後の施設老朽化や更新に係る費用負担が課題となっています。加えて、本市においては少子高齢化に伴う人口減少など社会情勢の変化により財政状況は一層厳しさを増していくことが予測されます。

このような状況を踏まえて、持続可能な市民サービスを提供するために、少子高齢化や人口減少、財政状況などの制約や課題を踏まえた上で、公共施設等の現状と課題を整理し、公共施設等の適正な配置や計画的な保全を推進することを目的に、八幡市公共施設等総合管理計画（平成 29（2017）年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

さらに、総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂（総務省）により、総合管理計画を総合的かつ計画的に推進する実行計画としての個別施設計画の策定が求められています。個別施設計画は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画です。



【計画の体系】

２．対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、合計で 32 施設、延床面積 22,866 ㎡です。なお、南ケ丘教育集会所は学校教育系施設ですが、南ケ丘児童センターとの複合施設であるため、本計画の対象施設に含めています。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

大分類	施設所管課	施設分類	施設名	施設数	延床面積（㎡）
学校教育系施設	南ケ丘教育集会所	その他学校教育系施設	南ケ丘教育集会所	**1**	**493**
子育て支援施設	子育て支援課	児童施設	橋本児童センター、指月児童センター、竹園児童センター、南ケ丘児童センター、男山児童センター、八幡こどもセンター、子ども・子育て支援センター、放課後児童健全育成施設（美濃山小学校内）、放課後児童健全育成施設（有都小学校内）、放課後児童健全育成施設（八幡小学校内）、放課後児童健全育成施設（南山小学校内）、放課後児童健全育成施設（竹園児童センター内）、放課後児童健全育成施設（男山児童センター内）、放課後児童健全育成施設（橋本児童センター内）、放課後児童健全育成施設（子ども・子育て支援センター内）	**15**	**4,732**
	保育・幼稚園課	幼稚園、保育園、認定こども園	みその保育園、みやこ保育園、わかたけ保育園、南ケ丘保育園、南ケ丘第二保育園、くすのき保育園、有都こども園、八幡幼稚園、八幡第二幼稚園、八幡第三幼稚園、八幡第四幼稚園、橋本幼稚園	**12**	**13,513**

出所）八幡市固定資産台帳より作成

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

大分類	施設所管課	施設分類	施設名	施設数	延床面積（㎡）
保健・福祉施設	障がい福祉課	障がい福祉施設	障害者通所施設、やわた作業所	**2**	**857**
	福祉総務課	その他保健・福祉施設	福祉会館	**1**	**2,672**
その他		その他	市営南ケ丘浴場	**1**	**599**
			計	**32**	**22,866**

出所）八幡市固定資産台帳より作成

３．中長期的な経費の見込み（概算事業費）の算出

（１）概算事業費の算出方法

対象施設の今後 30 年間の施設整備費に係る概算事業費の試算を行いました。試算条件については以下の通りです。

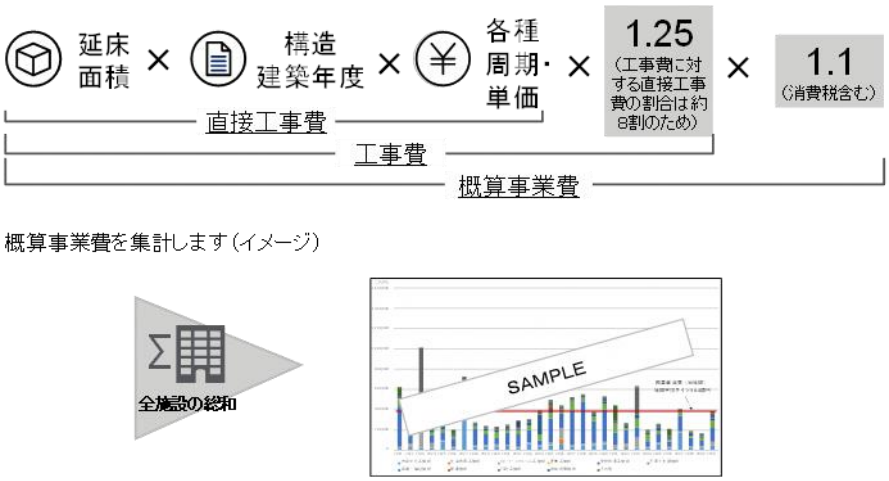
１）前提条件

・対象施設について、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を試算し、それぞれの概算事業費計を比較した差異を効果額として把握します。

・「単純更新パターン」では、部位ごとの修繕、大規模改修、更新に係る周期に基づき、現在の施設規模で大規模改修、更新を行った場合の概算事業費を試算します。

・「長寿命化パターン」では、築後 20 年・60 年に中規模改修、築後 40 年に大規模改修、築後 80 年に更新を行うこととし、これに基づき概算事業費を試算します。

・下図の通り、試算単価は直接工事費のため、1.25 倍を乗じて、消費税 10%を加算した概算事業費を示します。



【概算事業費算出の基本的な考え方】

・上記の条件を基本として、近年大規模改修を行っている等の個別の事情を勘案した大規模改修、更新等の時期を設定し、概算事業費を試算します。

２）試算期間

本計画では令和 2（2020）年を基準年として将来 30 年間（令和 3（2021）年～令和 32（2050）年）について試算します。

３）平準化の実施

別途策定している個別施設計画基本共通編の対象施設（本計画の対象施設を包含）において、財政的な負担の軽減を図るため、対策の実施時期を可能な範囲で前後にずらす、平準化を実施しています。本計画では当該平準化を行った上での試算結果を示しています。

４）大規模改修・更新時期及び単価の設定

大規模改修及び更新の単価は、財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成 23（2011）年 3 月）」に基づく単価を採用します。

【大分類別大規模改修単価及び更新単価一覧】

大分類別	大規模改修単価（円/㎡）	更新単価（※）（円/㎡）
⑤学校教育系施設	170,000	330,000
⑥子育て支援施設	170,000	330,000
⑦保健・福祉施設	200,000	360,000
⑬その他	200,000	360,000

※更新費用は解体費を含む。

出所）財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成 23（2011）年 3 月）」より作成。

５）長寿命化における大・中規模改修・更新単価の設定

長寿命化における中規模改修・大規模改修・更新の基準単価は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月）」を参考に設定します。

【長寿命化における中規模改修・大規模改修・更新の基準単価】

主体構造別	中規模改修①・②	大規模改修	更新
SRC・RC・S 造	更新の 20%	更新の 50%	上の表で採用した更新単価と同一

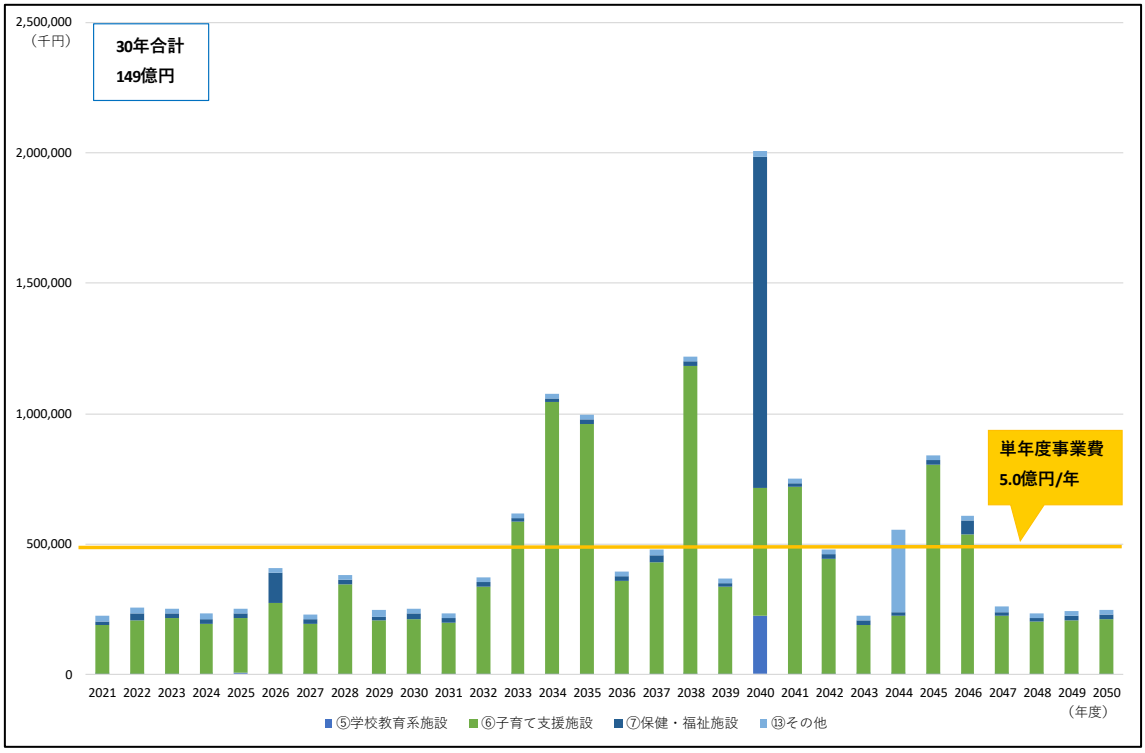
出所）文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月）」を参考に作成。

（２）全対象施設の概算事業費と効果額

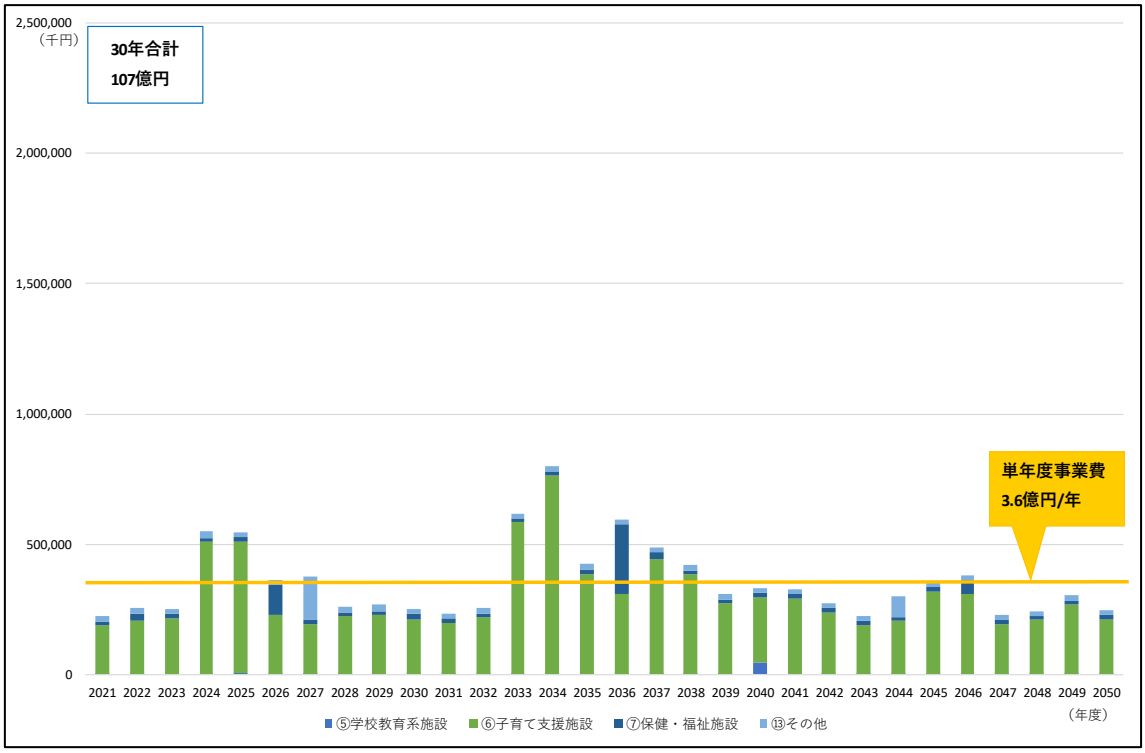
前述の前提条件、内容に基づき試算した結果は下表の通りです。10 年間の事業費を見ると、単純更新パターンで約 27 億円（2.7 億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約 33 億円（3.3 億円/年）となり▲6 億円（▲0.6 億円/年）と試算されます。一方、30 年間で見ると概算事業費が単純更新パターンで約 149 億円（5.0 億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約 107 億円（3.6 億円/年）となり約 42 億円（1.4 億円/年）の効果額が試算されました。

【効果額の試算結果（単位：億円）】

	10 年間（令和 3（2021）～令和 12（2030）年度）	30 年間（令和 3（2021）～令和 32（2050）年度）
単純更新パターン	27 億円 （2.7 億円/年）	149 億円 （5.0 億円/年）
長寿命化・平準化パターン	33 億円 （3.3 億円/年）	107 億円 （3.6 億円/年）
効果額	▲6 億円 （▲0.6 億円/年）	42 億円 （1.4 億円/年）



【概算事業費の試算結果（単純更新パターン）】



【概算事業費の試算結果（長寿命化・平準化パターン）】

（３）施設分類別（個別施設）の対策内容と実施時期

施設分類別（個別施設）の対策内容と実施時期は以降のとおりです。各施設の 10 年間の対策内容並びに実施時期、概算事業費（単位：百万円）を示しています。各表において、対策内容①では現状維持、長寿命化、除却等の必要な対策について、対策内容②では各施設における「維持管理・修繕」（維持管理費用と部位修繕費用の合計）、「改修」（大規模改修と中規模改修及び部位改修費用の合計）、「更新・除却」（更新及び除却費用の合計）を示しています。また更新、大・中規模改修、除却の区分は下記凡例のとおり色分け表記しています。

なお、各概算事業費は四捨五入で表記しているため、それぞれを加算した合計と合計欄の数字が一致しない場合があります。

凡例：	更新	大規模改修	中規模改修	除却

１）学校教育系施設

学校教育系施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 25 百万円（2.5 百万円／年）、30 年間では 104 百万円（3.5 百万円／年）となります。

【学校教育系施設の対策内容と実施時期（単位：百万円）】

凡例：　更新　大規模改修　中規模改修　除却

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
南ケ丘教育集会所	1980	40	長寿命化	維持管理・修繕	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	17	51
				改修	0	0	0	0	7	0	0	0	0	1	8	52
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	2	2	2	2	9	2	2	2	2	3	25	104
		⑤学校教育系施設		合計	2	2	2	2	9	2	2	2	2	3	25	104

※築年数の基準年は令和 2（2020）年度

２）子育て支援施設

子育て支援施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 2,701 百万円（270.1 百万円／年）、30 年間では 8,930 百万円（297.7 百万円／年）となります。

- 南ケ丘保育園は令和 7（2025）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 南ケ丘第二保育園の保育室は令和 6（2024）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 有都こども園の保育室と給食室は令和 11（2029）年度に中規模改修を行う必要があります。
- 橋本幼稚園の園舎は令和 8（2026）年度に中規模改修を行う必要があります。
- 竹園児童センターは令和 6（2024）年度に大規模改修を行う必要があります。
- 八幡こどもセンターは令和 10（2028）年度に更新を行う必要があります。

就学前施設については、園児数の動向等を踏まえた再編を進めていくこととしており、再編と併せて大中規模改修・更新についても今後検討を進めます。

【子育て支援施設の対策内容と実施時期（単位：百万円）】

凡例：　更新　大規模改修　中規模改修　除却

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
みその保育園	1973	47	修繕	維持管理・修繕	14	14	15	14	14	14	14	15	14	14	141	422
				改修	0	3	0	2	0	0	0	0	0	0	6	18
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	593
				小計	14	17	15	16	14	14	14	15	14	14	147	1,032
みやこ保育園	1975	45	現状維持	維持管理・修繕	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	72	217
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	72	217
わかたけ保育園	1978	42	長寿命化	維持管理・修繕	14	14	15	14	14	14	14	15	14	14	142	426
				改修	0	0	18	0	0	0	0	3	0	0	21	140
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	14	14	33	14	14	14	14	18	14	14	163	566
南ケ丘保育園	1985	35	長寿命化	維持管理・修繕	15	14	14	14	14	14	15	14	14	15	144	433
				改修	0	0	0	0	304	0	0	0	0	18	322	447
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	15	14	14	14	318	14	15	14	14	33	466	880
南ケ丘第二保育園	1974	46	修繕	維持管理・修繕	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	170	507
				改修	0	2	0	174	0	6	0	0	0	0	182	283
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307
				小計	17	19	17	191	17	23	17	17	17	17	352	1,098

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
くすのき保育園	1978	42	長寿命化	維持管理・修繕	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2	5
				改修	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	92
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
				小計	0	0	13	0	0	0	0	1	0	0	14	105
有都こども園	1972	48	長寿命化	維持管理・修繕	10	11	10	10	10	10	11	10	10	10	104	311
				改修	0	5	0	4	0	0	0	0	25	0	34	134
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166
				小計	10	16	10	14	10	10	11	10	35	10	137	611
八幡幼稚園	1972	48	現状維持	維持管理・修繕	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	102	305
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	102	305
八幡第二幼稚園	1973	47	現状維持	維持管理・修繕	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	115	344
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	115	344
八幡第三幼稚園	1975	45	長寿命化	維持管理・修繕	12	12	13	12	13	12	12	12	13	13	125	373
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	12	12	13	12	13	12	12	12	13	13	125	493
八幡第四幼稚園	1977	43	現状維持	維持管理・修繕	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	128	384
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	128	384
橋本幼稚園	1974	46	長寿命化	維持管理・修繕	11	11	11	12	11	11	11	11	12	11	110	329
				改修	0	3	0	0	0	21	0	0	0	0	24	161
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	11	14	11	12	11	32	11	11	12	11	134	491
橋本児童センター	1982	38	長寿命化	維持管理・修繕	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	61	183
				改修	0	4	0	0	0	0	8	0	0	0	12	64
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	6	10	6	6	6	6	14	6	6	6	73	247
指月児童センター	1981	39	長寿命化	維持管理・修繕	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	59	176
				改修	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7	58
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	6	6	6	6	6	14	6	6	6	6	66	234
竹園児童センター	1981	39	長寿命化	維持管理・修繕	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	67	202
				改修	0	1	0	142	0	8	0	0	0	0	151	209
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	7	8	7	148	7	16	7	7	7	7	219	411
南ケ丘児童センター	1980	40	長寿命化	維持管理・修繕	7	7	7	7	8	7	7	7	7	8	72	214
				改修	0	0	0	0	9	0	0	0	0	1	10	70
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	7	7	7	7	16	7	7	7	7	9	82	285
男山児童センター	1975	45	長寿命化	維持管理・修繕	4	4	5	4	5	4	4	4	5	5	46	136
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	4	4	5	4	5	4	4	4	5	5	46	180
八幡こどもセンター	1968	52	修繕	維持管理・修繕	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	21
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	30	30
				小計	1	1	1	1	1	1	1	31	1	1	38	62
子ども・子育て支援センター	2014	6	修繕	維持管理・修繕	13	13	13	14	13	13	13	13	14	13	133	398
				改修	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	16	311
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	13	13	13	14	13	13	13	13	30	13	149	710
放課後児童健全育成施設（美濃山小学校内）	2002	18	長寿命化	維持管理・修繕	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	24	72
				改修	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	10
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	2	4	2	2	2	2	3	2	2	2	26	82
放課後児童健全育成施設（有都小学校内）	1976	44	修繕	維持管理・修繕	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	37
				改修	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14	40
放課後児童健全育成施設（八幡小学校内）	1968	52	修繕	維持管理・修繕	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	17	51
				改修	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	7
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	2	2	2	2	2	2	2	5	2	2	20	58
放課後児童健全育成施設（南山小学校内）	1995	25	修繕	維持管理・修繕	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13	38
				改修	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	3
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
				小計	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	14	95
放課後児童健全育成施設（竹園児童センター内）	1981	39	長寿命化	維持管理・修繕 改修 更新・除却 小計	竹園児童センターと一体のため試算の対象外とする。											
放課後児童健全育成施設（男山児童センター内）	1975	45	修繕	維持管理・修繕 改修 更新・除却 小計	男山児童センターと一体のため試算の対象外とする。											
放課後児童健全育成施設（橋本児童センター内）	1982	38	長寿命化	維持管理・修繕 改修 更新・除却 小計	橋本児童センターと一体のため試算の対象外とする。											
放課後児童健全育成施設（子ども・子育て支援センター内）	2014	6	修繕	維持管理・修繕 改修 更新・除却 小計	子ども・子育て支援センターと一体のため試算の対象外とする。											
		⑥子育て支援施設		合計	188	206	217	509	501	228	194	224	228	207	2,701	8,930

※築年数の基準年は令和２（2020）年度

３）保健・福祉施設

保健・福祉施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 270 百万円（27.0 百万円／年）、30 年間では 883 百万円（29.4 百万円／年）となります。

・ 福祉会館のプレハブ倉庫は令和 8（2026）年度に更新の対象となります。

【保健・福祉施設の対策内容と実施時期（単位：百万円）】

凡例： 更新 大規模改修 中規模改修 除却

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
障害者通所施設	1977	43	修繕	維持管理・修繕	6	7	6	6	7	6	7	6	6	6	66	198
				改修	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8	21
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	6	15	6	6	7	6	7	6	6	6	74	219
やわた作業所	1991	29	修繕	維持管理・修繕	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	26	78
				改修	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	8
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	29	86
福祉会館	1980	40	長寿命化	維持管理・修繕	5	6	5	5	8	5	5	6	5	8	61	182
				改修	0	0	0	0	0	34	0	0	0	5	40	330
				更新・除却	0	0	0	0	0	66	0	0	0	0	66	66
				小計	5	6	5	5	8	106	5	6	5	13	166	579
		⑦保健・福祉施設		合計	15	27	14	15	17	115	15	15	14	22	270	883

※築年数の基準年は令和 2（2020）年度

４）その他の施設

その他の施設の今後 10 年間に必要な概算事業費は 352 百万円（35.2 百万円／年）、30 年間では 795 百万円（26.5 百万円／年）となります。

・ 市営南ケ丘浴場は令和 9（2027）年度に大規模改修を行う必要があります。

【その他の施設の対策内容と実施時期（単位：百万円）】

凡例： 更新 大規模改修 中規模改修 除却

施設名称	建築年度	築年数	対策内容①	対策内容②	事業費（単位：百万円）											
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10年小計	30年合計
市営南ケ丘浴場	1984	36	長寿命化	維持管理・修繕	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	191	575
				改修	0	0	0	5	0	0	148	0	8	0	161	220
				更新・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				小計	19	19	19	24	19	19	167	19	28	19	352	795
		⑬その他		合計	19	19	19	24	19	19	167	19	28	19	352	795

※築年数の基準年は令和 2（2020）年度

４．今後の対応方針と本計画の実現に向けて

（１）個別施設計画基本共通編との関係

今後の対応方針や本計画の実現に向けた方針等の本市における共通の考え方については、本計画の分冊である、個別施設計画基本共通編に掲載しており、この方針に基づく適切な公共施設マネジメントを実施します。