

いちき串木野市第2期建物系個別施設計画  
(案)



令和8年3月

いちき串木野市



## いちき串木野市第2期建物系個別施設計画 目次

### 第1章 計画の背景と目的及び計画期間

1 計画の背景と目的	1
2 本計画の構成	2
3 計画の位置づけ	3
4 計画期間	3

### 第2章 対象施設

1 施設類型ごとの管理方針	4
2 対象施設	6

### 第3章 個別施設の状態

1 建築物の簡易劣化診断による判定	10
2 簡易劣化診断結果	11
3 個別施設利用者一人当たりの年間コスト状況	13

### 第4章 対策の優先順位の考え方

1 対策の優先順位の考え方	14
2 予防保全と事後保全の考え方	16
3 自主点検	17

### 第5章 計画内容と実施時期

1 目標耐用年数の設定	18
2 目標耐用年数の方針	20
3 修繕周期による改修の方針	21

### 第6章 対策費用

1 概算工事費の算出	22
------------	----

### 第7章 個別施設計画

1 市民文化系施設	23
2 スポーツ・レクリエーション系施設	26
3 産業系施設	28
4 学校教育系施設	29
5 保健・福祉施設	30
6 行政系施設	32

7 供給処理施設 ..... 34

## 第8章 計画の継続的運用方針

1 総合的かつ計画的な維持管理 ..... 35

2 計画のマネジメント ..... 35

第1章 計画の背景と目的及び計画期間

## 1 計画の背景と目的

我が国の公共施設の多くは、高度経済成長期に整備されました。このため、耐震化が必要なものや更新時期を既に超えたもの、老朽化対策が早急に必要なものがあり、今後、このような施設は更に増加することが想定されます。

また、少子高齢化、人口減少などの社会情勢の大きな変化に伴い、公共施設に対するニーズの変化への対応も重要な課題となっています。

こうした中、いちき串木野市（以下「本市」という。）は平成29年3月に「いちき串木野市公共施設等総合管理計画」（以下、「第1期総合管理計画」という。）を策定し、令和3年3月に「いちき串木野市第1期建物系個別施設計画」（以下、「第1期個別施設計画」という。）を策定しました。

第1期個別施設計画においては、201施設、延床面積179,297m<sup>2</sup>を計画終了時（令和7年度）に185施設、延床面積157,792m<sup>2</sup>（縮減率11.99%）とすることとし、縮減に努めてきました。

第1期総合管理計画及び第1期個別施設計画の計画期間が令和7年度末に満了することから、令和7年度に「いちき串木野市第2期公共施設等総合管理計画」（以下「第2期総合管理計画」という。）を策定し、これに基づき、「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

本計画では、引き続き施設の保有総量の縮減に努めるとともに、中長期的な視点から計画的に維持管理を行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図ることを基本に、既存の公共施設を長期にわたり有効に活用するとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行うため、これからの中長期的な公共施設のあり方について検討し、将来においても、安全で安心して使い続けられる、価値のある「財産」として継承していくことを目指します。

## 2 本計画の構成

「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」に記載された項目に基づき、以下の通り本計画を策定します。

表 記載事項

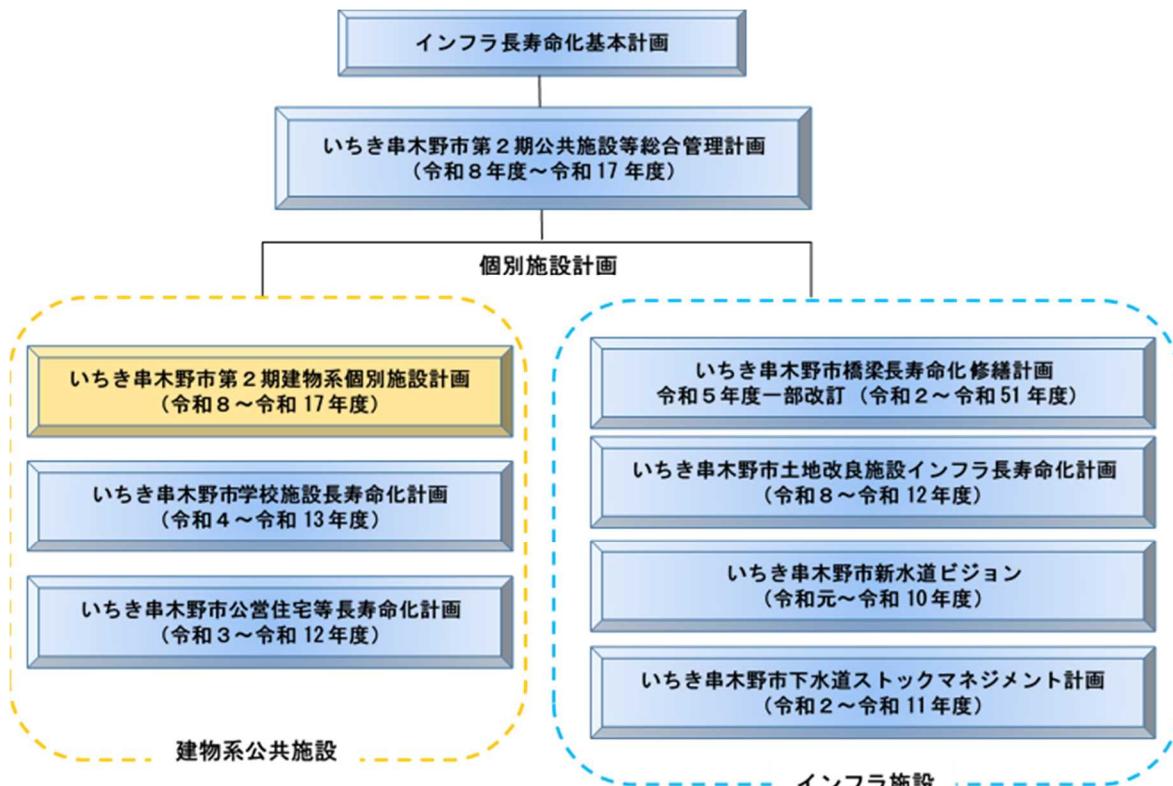
章	項目	内 容
1	計画の背景と目的 及び計画期間	基本事項である、背景・目的・計画期間を提示します。計画期間については、建築物が経年劣化や損傷等によって時々刻々と変化することから、適宜、計画を更新することを原則とします。
2	対象施設	計画策定対象とした施設について概要をとりまとめます。
3	個別施設の状態	現地調査やヒアリング調査を基に簡易劣化診断を行い、建築物の劣化度評価の考え方について整理します。
4	対策の優先順位の考え方	施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化します。
5	計画内容と実施時期	「個別施設の状態」及び「対策の優先順位の考え方」を踏まえ、従来の予防保全型による管理を基本とし、建物の構造別による目標耐用年数を定めるとともに、施設や設備等の改修周期を設定します。
6	対策費用	計画期間内に要する概算工事費の算出方法を整理します。
7	個別施設計画	市が所管する施設を対象に、老朽化状況調査から課題を抽出し、今後の方針をとりまとめ、整備内容と概算費用を「事業計画」として類型施設毎に整理します。
8	計画の継続的な維持管理	「個別施設計画」で明確にした取組について進捗状況を定期的に把握するなど、行動計画を継続し、発展させるための取組について設定します。

資料：「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」に一部加筆

### 3 計画の位置づけ

本計画は、令和8（2026）年3月に策定した第2期総合管理計画を基に、市内の建物系公共施設やインフラ施設に対し、効率的な維持管理・更新等を推進していくために策定する個別の施設計画となります。

学校施設や公営住宅、橋梁・水道・下水道等の分類ごとに仕分けした施設とともに計画したもので、本計画は、市が所管する公共施設（51施設／56棟）に対し計画を行います。



### 4 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。



## 第2章 対象施設

### 1 施設類型ごとの管理方針

第2期総合管理計画では、以下の通り今後の管理方針を定めています。

表 第2期総合管理計画での今後の管理方針（対象施設に関する記載のみ抜粋）

類型	今後の管理方針
市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 類似施設の機能を統合し、保有総量の縮減を図ります。</li><li>◆ 老朽化した施設は、長期にわたり有効活用を図るため、計画的に補修工事、大規模改修を行うとともに、必要に応じ、耐震診断・耐震改修を実施します。</li><li>◆ 建替えが必要な場合には、複合化・規模縮小などにより、保有総量の縮減を図ります。</li><li>◆ 指定管理者と連携し、中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li><li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li></ul>
スポーツ・レクリエーション系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 老朽化した施設は、長期にわたり有効に活用するため、計画的に補修工事、大規模改修を行います。</li><li>◆ 老朽化が著しい施設は、利用状況の検証や将来にわたる利活用の必要性を検討した上で、保有総量の縮減を図ります。</li><li>◆ 指定管理者と連携し、中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li><li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li></ul>
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 老朽化した施設は、長期にわたり有効に活用するため、計画的に補修工事、大規模改修を行います。</li><li>◆ 指定管理者と連携し、中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li><li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li></ul>

類型	今後の管理方針
学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 学校施設長寿命化計画に基づき、中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化を図ることで施設の維持管理費の縮減を図ります。</li> <li>◆ 小中学校以外の施設については「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li> </ul>
保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 老朽化した施設は、長期にわたり有効に活用するため、計画的に補修工事、大規模改修を行います。</li> <li>◆ 類似施設及び老朽化が著しい施設は、利用状況の検証や将来にわたる利活用の必要性を検討した上で、規模縮小、統合、廃止などを行い、保有総量の縮減を図ります。</li> <li>◆ 中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li> <li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li> </ul>
行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 串木野庁舎は50年を経過した施設であり、市来庁舎も建築後約30年経過した施設であることから、日常的な点検等を通して、建物の劣化状況や設備機器の更新時期等を把握し、計画的大規模改修を行い、長寿命化を図ります。</li> <li>◆ 老朽化した施設は、長期にわたり有効に活用するため、計画的に補修工事、大規模改修を行います。</li> <li>◆ 老朽化が著しい施設は、利用状況の検証や将来にわたる利活用の必要性を検討した上で、建替え時に、規模縮小、統合、廃止などを行い、保有総量の縮減を図ります。</li> <li>◆ 中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li> <li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」における方針に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li> </ul>
供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 中長期的な視点から計画的な予防保全型の管理や修繕を行い、施設の長寿命化や維持管理費の縮減を図ります。</li> <li>◆ 串木野環境センターの焼却設備等の長寿命化を図るために、「串木野環境センター施設延命化整備基本計画」における方針に基づき、計画的大規模修繕・補修を行います。</li> <li>◆ 「いちき串木野市第2期建物系個別施設計画」に基づき、公共施設マネジメントを推進します。</li> </ul>

## 2 対象施設

本計画では、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、概ね 200 平方メートル以上の公共施設のうち小中学校、幼稚園施設、市営住宅を除く以下の 51 施設 56 棟を対象とします。

なお、本計画の対象外となった小規模な施設等については事後保全で対応します。

表 対象施設

棟番	施設名称	所管課	施設類型	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	建築年度
1	土川交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	230	RC	1978
2	羽島交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	490	RC	1971
3	荒川交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	300	RC	1979
4	本浦交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	343	RC	2012
5	照島交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	500	RC	1979
6	上名交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	756	RC	1981
7	旭交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	350	RC	1979
8	生福交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	473	RC	1975
9	冠岳交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	343	RC	1978
10	湊交流センター (事務所)	まちづくり防災課	市民文化系施設	72	W	1993
11	湊交流センター (倉庫)	まちづくり防災課	市民文化系施設	270	S	1993
12	川北交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	412	RC	1988
13	川上交流センター (集会所)	まちづくり防災課	市民文化系施設	820	S	2001
14	中央交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	799	RC	1967
15	川南交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	199	RC	1980
16	野平交流センター	まちづくり防災課	市民文化系施設	259	W	2017
17	中央公民館	社会教育課	市民文化系施設	984	RC	1963
18	市来地域公民館	社会教育課	市民文化系施設	549	RC	1962
19	市民文化センター (ホール)	社会教育課	市民文化系施設	2,237	RC	1963
20	いちきアクアホール	社会教育課	市民文化系施設	3,514	RC	2000
21	図書館	社会教育課	市民文化系施設	749	RC	1982
22	図書館分館	社会教育課	市民文化系施設	265	RC	2000
23	冠嶽園	社会教育課	市民文化系施設	216	W	1991

棟番	施設名称	所管課	施設類型	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	建築年度
24	多目的グラウンド (管理棟・スタンド)	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	876	RC	2006
25	総合体育館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	5,824	SRC	2013
26	B&G海洋センター (体育館)	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1,103	RC	1978
27	市来体育館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1,498	RC	1980
28	B&G海洋センター (武道館)	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	524	RC	1980
29	市来武道館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	449	RC	1985
30	B&G海洋センター (艇庫)	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	450	RC	1977
31	薩摩藩英国留学生記念館	シティセールス課	スポーツ・レクリエーション系施設	675	SRC	2014
32	総合観光案内所	シティセールス課	スポーツ・レクリエーション系施設	168	S	2015
33	串木野体育センター	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1,043	S	1973
34	観音ヶ池市民の森	農政課	スポーツ・レクリエーション系施設	315	W	2001
35	働く女性の家	福祉課	産業系施設	799	RC	1979
36	いちき特産品直売所季楽館	農政課	産業系施設	154	W	1996
37	大里農産加工センター	農政課	産業系施設	138	RC	1990
38	M I N A T O よりあいオフィス	産業立地課	産業系施設	364	S	1978
39	学校給食センター	学校給食センター	学校教育系施設	1,807	S	2019
40	串木野高齢者福祉センター (事務所・集会所)	長寿介護課	保健・福祉施設	1,081	RC	1980
41	串木野高齢者福祉センター (浴場)	長寿介護課	保健・福祉施設	248	RC	1989
42	デイサービスセンター	長寿介護課	保健・福祉施設	298	RC	1995
43	市来高齢者福祉センター	長寿介護課	保健・福祉施設	530	RC	1977
44	秀栄ドーム	社会教育課	保健・福祉施設	954	S	2002
45	串木野健康増進センター	健康増進課	保健・福祉施設	1,157	RC	1995
46	市来保健センター	子どもみらい課	保健・福祉施設	413	RC	1967
47	市役所串木野庁舎 (庁舎)	財政課	行政系施設	4,276	RC	1971
48	市役所串木野庁舎 (車庫・倉庫)	財政課	行政系施設	613	S	1971
49	市役所市来庁舎 (庁舎)	市民生活課	行政系施設	3,181	RC	1989
50	市役所市来庁舎 (付属棟)	市民生活課	行政系施設	466	RC	1989

棟番	施設名称	所管課	施設類型	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	建築年度
51	防災センター	まちづくり防災課	行政系施設	881	RC	2019
52	消防庁舎	消防本部	行政系施設	940	RC	1983
53	いちき分遣所	消防本部	行政系施設	285	RC	1982
54	一般廃棄物管理型最終処分場	市民生活課	供給処理施設	600	S	2017
55	串木野環境センター (工場棟)	市民生活課	供給処理施設	5,735	RC	1999
56	串木野環境センター (管理・プラザ棟)	市民生活課	供給処理施設	1,305	RC	1999

※「21 図書館分館の敷地面積及び延べ床面積は、「19 いちきアクアホール」の一部である。

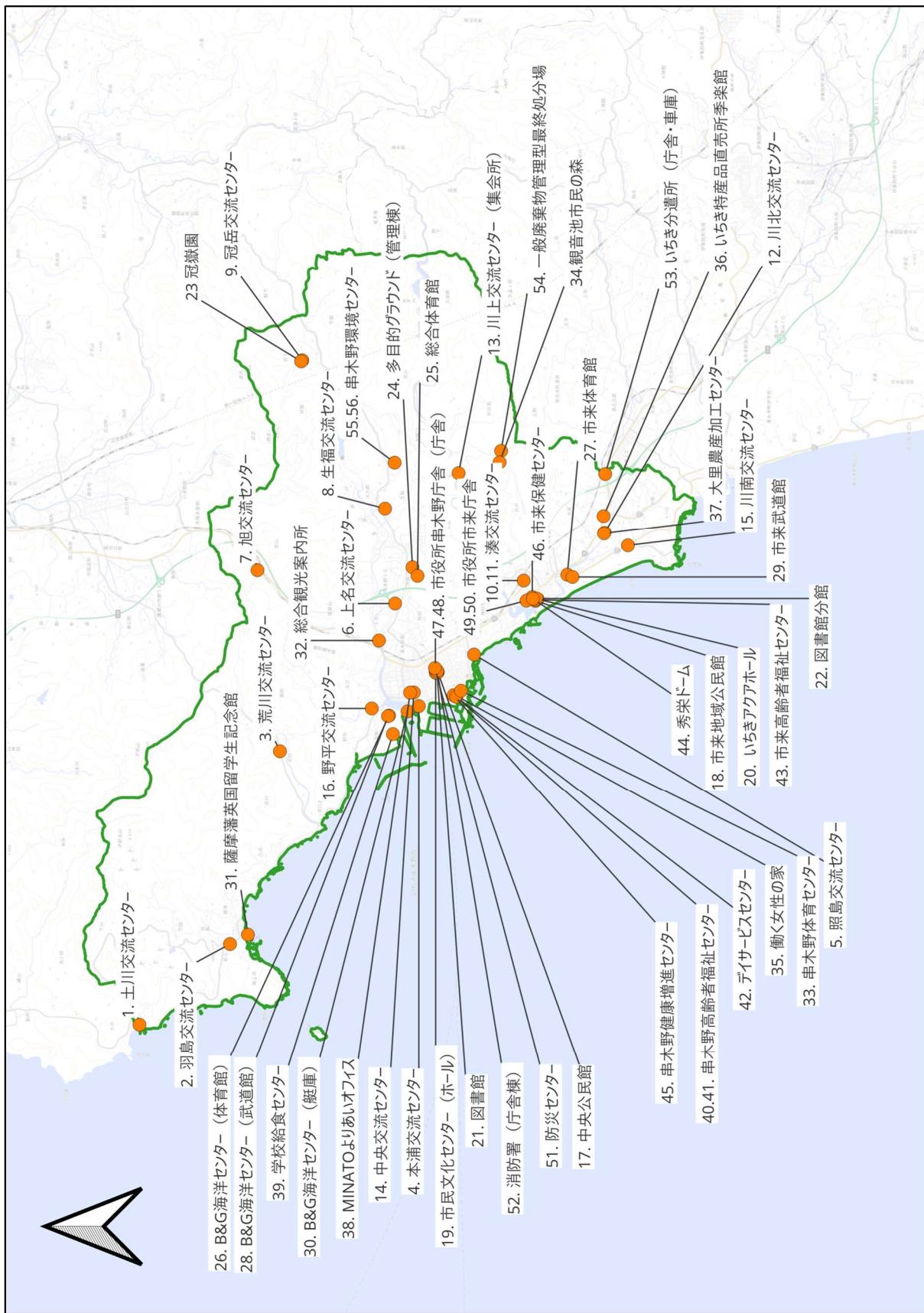


図 施設配置図

参考：国土地理院の地図を加工

## 第3章 個別施設の状態

### 1 建築物の簡易劣化診断による判定

#### (1) 簡易劣化診断の実施

市では令和5年度に施設の状態を把握するため、簡易劣化診断を行いました。

簡易劣化診断は目視調査を行い、建物各部の仕上げ材、設備機器の設置状況、劣化状況等を把握しました。

表 調査箇所及び調査項目

調査箇所	調査項目
① 屋上・防水	防水全面、パラペット・立上り 樋、排水溝、塔屋屋根等
② 内部	共用部の床・壁・天井 // 階段、スロープ、段差、エレベーター、便所 // 管理室、湯沸室、倉庫等の床・壁・天井 居室等及び諸室等の床・壁・天井 電気設備、空調設備、給排水設備、防火設備の状態
③ 外部	外壁全面、外部建具、バルコニー 階段、スロープ、視覚障害者誘導用ブロック等
④ 外構	地盤沈下、照明設備、鉄部の錆 階段、スロープ等

#### (2) 劣化判定方法

調査箇所①～④の劣化状況について、それぞれ以下の5段階で劣化度を点数化し、その点数に対し、調査箇所別に重みをつけて評価を行いました。

表 調査箇所ごとの劣化度評価基準

点 数	劣 化 度
5	良好（修繕不要）
4	比較的良好（観察）
3	一部不良箇所（修繕を検討）
2	多数不良箇所（改修・改善計画が必要）
1	重度の不良（早急の対応が必要）

表 調査箇所ごとの重み係数

調査箇所	重 み
屋上・防水	35
内部	20
外部	35
外構	10

### (3) 総合判定表

総合評価の点数をA～Eにランク区分し、対策時期の目安を想定しました。

表 総合判定表

評価基準		評価内容	対策時期の目安
A	90点以上	問題なし	計画期間内の対策は実施なし
B	80点以上 90点未満	日常点検次第では対策を検討	観察しながらの保全対応を実施
C	65点以上 80点未満	対策の検討 (予算化の協議・検討)	5年～10年以内を目安に対策を実施
D	50点以上 65点未満	必要な対策を計画 (予算化の実施)	3年～5年以内を目安に対策を実施
E	50点未満	緊急な対策が必要	1年～2年以内を目安に対策を実施

## 2 簡易劣化診断結果

調査対象施設について、簡易劣化診断による判定を基にすると以下の診断結果となります。

表 簡易劣化診断結果

名称	総合判定 (100点換算)		屋上・防水		内部		外壁・外建具		外構		評点 合計
	重み	評点	重み	評点	重み	評点	重み	評点	重み	評点	
ランク	総合点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点
満 点	100	5.0	175	5.0	100	5.0	175	5.0	50	50	500
冠嶽園	E	47	1.7	60	3.1	62	2.2	77	3.8	38	237
市役所串木野庁舎（車庫・倉庫）	E	48	1.8	63	3.3	66	2.3	81	3.0	30	240
串木野体育センター	E	49	1.8	63	3.7	74	2.4	84	2.4	24	245
いちき分遣所（庁舎・車庫）	D	56	1.8	63	3.6	72	3.2	112	3.2	32	279
消防庁舎棟	D	57	2.3	81	3.5	70	3.0	105	2.7	27	283
照島交流センター	D	59	2.7	95	3.8	76	2.5	88	3.8	38	296
いちきアクアホール	D	64	2.8	98	3.9	78	3.2	112	3.0	30	318
市役所串木野庁舎（庁舎）	D	64	3.0	105	3.5	70	3.1	109	3.7	37	321
串木野高齢者福祉センター（浴場）	D	65	2.5	88	3.8	76	3.4	119	4.0	40	323
ティーサービスセンター	D	65	2.6	91	4.0	80	3.4	119	3.3	33	323
湊交流センター（倉庫）	D	65	2.8	98	3.5	70	3.3	116	4.0	40	324
観音ヶ池市民の森（緑の交流センター）	C	65	3.0	105	3.2	64	3.5	123	3.4	34	326
串木野環境センター（工場棟）	C	65	3.0	105	4.0	80	3.1	109	3.2	32	326
市来武道館	C	66	2.5	88	3.8	76	3.9	137	3.0	30	330
市民文化センター（ホール）	C	66	3.5	123	3.6	72	3.2	112	2.5	25	332
冠岳交流センター	C	67	2.6	91	3.9	78	3.5	123	4.2	42	334
いちき特産品直売所季楽館	C	67	3.2	112	3.4	68	3.4	119	3.5	35	334
市来地域公民館	C	67	3.6	126	4.0	80	2.9	102	2.7	27	335

名称	総合判定 (100点換算)		屋上・防水		内部		外壁・外建具		外構		評点 合計
	ランク	総合点	重み	35	重み	20	重み	35	重み	10	
満 点		100	5.0	175	5.0	100	5.0	175	5.0	50	500
大里農産加工センター	C	69	3.3	116	3.7	74	3.3	116	4.0	40	345
中央交流センター	C	70	3.0	105	4.0	80	3.5	123	4.0	40	348
B&G海洋センター（武道館）	C	70	3.0	105	4.0	80	3.5	123	4.0	40	348
図書館	C	70	3.3	116	4.0	80	3.5	123	3.0	30	348
市役所市来庁舎（庁舎）	C	70	2.8	98	4.1	82	3.8	133	3.7	37	350
秀栄ドーム	C	71	3.3	116	4.0	80	3.4	119	3.8	38	353
川北交流センター	C	71	3.6	126	4.1	82	3.3	116	3.0	30	354
市来保健センター	C	71	3.8	133	4.1	82	3.0	105	3.5	35	355
湊交流センター（事務所）	C	71	3.4	119	4.0	80	3.4	119	3.7	37	355
市来高齢者福祉センター	C	72	3.2	112	4.0	80	3.6	126	4.0	40	358
上名交流センター	C	72	3.2	112	3.9	78	3.9	137	3.3	33	360
図書館分館	C	72	3.3	116	4.1	82	3.4	119	4.3	43	360
B&G海洋センター（艇庫）	C	72	3.5	123	4.0	80	3.5	123	3.5	35	360
市役所市来庁舎（付属棟）	C	72	4.0	140	3.5	70	3.2	112	4.0	40	362
薩摩藩英國留学生記念館	C	73	3.6	126	4.5	90	3.1	109	3.8	38	363
串木野環境センター（管理・プラザ棟）	C	73	3.0	105	4.1	82	4.1	144	3.2	32	363
土川交流センター	C	73	3.2	112	4.1	82	3.7	130	4.0	40	364
生福交流センター	C	73	3.6	126	4.0	80	3.7	130	3.0	30	366
串木野健康増進センター	C	73	3.8	133	4.2	84	3.1	109	4.0	40	366
中央公民館	C	74	3.8	133	4.0	80	3.6	126	3.0	30	369
旭交流センター	C	75	3.6	126	3.9	78	3.7	130	3.9	39	373
川南交流センター	C	76	3.8	133	3.9	78	3.9	137	3.0	30	378
市来体育館	C	76	4.0	140	4.0	80	3.6	126	3.4	34	380
B&G海洋センター（体育館）	C	76	3.6	126	3.9	78	3.9	137	4.0	40	381
働く女性の家	C	76	4.0	140	4.0	80	3.6	126	3.5	35	381
荒川交流センター	C	77	3.8	133	4.0	80	3.7	130	4.0	40	383
多目的グラウンド（管理棟）	C	77	3.7	130	4.0	80	4.0	140	3.7	37	387
串木野高齢者福祉センター（事務所・集会所）	C	78	4.0	140	3.9	78	3.9	137	3.6	36	391
羽島交流センター	C	79	3.6	126	4.2	84	4.1	144	4.0	40	394
川上交流センター（集会所）	C	79	3.5	123	4.3	86	4.1	144	4.3	43	395
MINATOよりあいオフィス	B	81	3.8	133	4.7	94	3.6	126	5.0	50	403
総合体育館	B	83	4.0	140	4.3	86	4.2	147	4.0	40	413
本浦交流センター	B	83	4.0	140	4.9	98	3.9	137	4.0	40	415
防災センター	B	86	4.0	140	5.0	100	4.3	151	4.0	40	431
総合観光案内所（観光案内所）	B	88	4.6	161	4.5	90	4.3	151	3.7	37	439
一般廃棄物管理型最終処分場	B	88	4.8	168	4.4	88	4.1	144	4.0	40	440
学校給食センター	A	91	4.8	168	4.9	98	4.2	147	4.0	40	453
野平交流センター	A	93	4.6	161	4.9	98	4.6	161	4.3	43	463

### 3 個別施設利用者一人当たりの年間コスト状況

各個別施設において、令和5年度の一人当たりの年間コスト（施設にかかった経費を施設の利用人数で除した金額）を算出すると以下の表の通りとなります。

表 利用者一人当たりの年間コスト昇順（令和5年度）

	施設名称	経費 (千円)	利用者 (人)	1人当たりコスト(円) 経費/利用者
36	いちき特産品直売所季楽館	995	50,044	20
44	秀栄ドーム*	171	4,455	38
22	図書館分館*	236	5,930	40
21	図書館*	1,559	22,516	69
17	中央公民館*	1,051	13,410	78
46	市来保健センター	570	6,973	82
30	B&G海洋センター（艇庫）*	28	266	105
27	市来体育館*	1,688	13,923	121
29	市来武道館*			
26	B&G海洋センター（体育館）*	2,351	15,419	152
28	B&G海洋センター（武道館）*			
18	市来地域公民館*	1,813	10,654	170
2	羽島交流センター	1,225	5,903	208
6	上名交流センター*	2,892	12,041	240
33	串木野体育センター	4,316	17,556	246
43	市来高齢者福祉センター*	678	2,699	251
4	本浦交流センター*	1,521	5,558	274
24	多目的グラウンド*	10,953	38,346	286
25	総合体育館*	22,392	77,411	289
23	冠嶽園*	4,350	14,775	294
45	串木野健康増進センター	7,498	20,228	371
5	照島交流センター*	1,823	4,485	406
12	川北交流センター*	1,129	2,680	421
35	働く女性の家*	3,253	7,542	431
15	川南交流センター*	499	1,117	447
16	野平交流センター*	1,059	2,247	471
42	ティーサービスセンター*	2,821	5,715	494
53	いちき分遣所	1,072	1,440	744
19	市民文化センター*	7,350	9,529	771
8	生福交流センター*	1,502	1,828	822
13	川上交流センター*	2,077	2,293	906
20	いちきアクアホール*	19,714	21,746	907
31	薩摩藩英国留学生記念館	12,168	11,835	1,028
37	大里農産加工センター*	1,189	1,145	1,038
10	湊交流センター（事務所）	1,321	1,258	1,050
11	湊交流センター（倉庫）			
3	荒川交流センター*	2,373	2,245	1,057
7	旭交流センター*	2,046	1,735	1,179
9	冠岳交流センター*	1,812	1,464	1,238
40	串木野高齢者福祉センター*（事務所・集会所）	6,189	4,928	1,256
41	串木野高齢者福祉センター*（浴場）			
14	中央交流センター*	2,794	1,611	1,734
52	消防庁舎	12,772	7,200	1,774
1	土川交流センター*	715	209	3,421
32	総合観光案内所	20,887	2,747	7,604
55	串木野環境センター（工場棟）	236,993	27,130	8,735
56	串木野環境センター（管理・プラザ棟）			
38	MINTOよりあいオフィス	10,384	1,009	10,291
39	学校給食センター*	111,487	—	—
47	市役所串木野庁舎 庁舎	22,025	—	—
48	市役所串木野庁舎 車庫・倉庫	189	—	—
49	市役所市来庁舎 庁舎	9,091	—	—
50	市役所市来庁舎 付属棟			
51	防災センター	1,790	—	—
54	一般廃棄物管理型最終処分場*	134	—	—
34	観音ヶ池市民の森（緑の交流センター）	—	—	—

\*は指定管理、民間委託を示す

## 第4章 対策の優先順位の考え方

### 1 対策の優先順位の考え方

#### (1) 建築物の施設改修計画の優先順位

本計画では、築年数による改修の時期や改修内容を設定し、災害時の避難所や現在までの改修等の実績を基に、簡易劣化診断結果を考慮したうえで優先順位を選定します。

表 築年数による対応項目

築年数範囲	対応項目
築10年未満	修繕対応等の検討
築10年～築30年未満	小規模改修の検討
築30年～築60年未満	大規模改修等の検討・実施 建替えの検討
築60年以上	大規模改修等の実施 建替えの実施

#### ア. 施設単体での優先順位

利用者の安全を確保するため、以下の施設については優先的に対策を実施します。

検討項目	
I	直接人的被害につながるような安全対策工事
II	漏水等、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化対策工事
III	改修周期を超えて更新等がされていない老朽化した電気設備や熱源施設の更新対策
IV	上記いずれにも該当しない

#### イ. 施設利用の内容等における優先順位

施設利用の内容によって以下の施設については優先的に対策を実施します。

検討項目	
①	災害時の防災拠点となる施設や、避難所に指定されている「災害等対応施設」
②	常時不特定多数の一般住民等が使用する「住民等利用施設」
③	再編整備や機構改革等が予定されている「再編等対象施設」
④	上記いずれにも該当しない「その他施設」（職員事務所・トイレ・倉庫等）

## (2) 施設の優先順位

本計画の対象施設において、安全性や老朽化状況調査結果、改修周期等を踏まえ、評価マトリックスは以下の表の通りとなります。なお、数字の少ない方の優先度が高くなります。

表 対象施設の評価マトリックス

単体優先度		施設利用優先度			
		① 災害等 対応施設	② 住民等 利用施設	③ 再編等 対象施設	④ その他 施設
I	直接人的被害につながるよう な安全対策工事	1	2	3	4
II	漏水等、施設の基本的機能に 支障が発生する可能性がある 劣化対策工事	5	6	7	8
III	改修周期を超えて更新等がさ れていない老朽化した電気設 備や熱源施設の更新対策	9	10	11	12
IV	上記いずれにも該当しない	13	14	15	16



高 ← 優先度 → 低

本計画では、建物の状態や設備の設置状況及び点検等とその施設の利用形態から評価の位置づけを行い、整備の優先順位を選定します。

基本的に築年数が長い建物の評価点数が小さくなる傾向となります。大規模改修や設備更新を行えば評価点数が大きくなり、優先度は低くなります。この評価点数により、施設整備の計画を定めます。

## 2 予防保全と事後保全の考え方

本計画では、保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の予防保全による管理を基本としています。しかしながら、予防保全に切り替える際の計画開始時は、従来、老朽化や施設の不具合に対して、計画的な修繕、改修等を行っていないため、予防保全の初期段階でその未実施部分の保全を一斉に実施せざるを得ないことから、事後保全よりかなりの費用がかかるとされています。小規模施設においては、不具合が発生しても比較的迅速に対応が可能であり、全てを予防保全とするより、予防保全と事後保全を併用する方が、経済的かつ効率的な施設管理が行え、施設の長期利用に対する管理に適しています。

本計画では、施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある「屋上・防水」「外壁・建具」「受変電・発電設備」「空調設備」「給排水設備」「消火ポンプ」「昇降機」に対しては予防保全のマネジメントを軸とした施設管理を行います。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響は大きくない比較的少額で修繕対応可能なものは、事後保全による施設管理を行います。ただし、施設によって用途の拡充や機能向上が必要となる場合は、予防保全に組み込むものとします。

また、安全面、施設が持つ独自機能の不備等については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応します。

表 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図

計画的な維持管理			
予防保全型管理		事後保全型管理	
<b>更新</b> (健全度調査・判定の結果に基づき判断)	<b>補修</b> (健全度調査・判定の結果に基づき判断)	<b>更新</b> (日常点検や定期点検で劣化や損傷の進行に応じて撤去・更新を判断)	<b>定期点検</b> (維持保全において、異常の発見と対処を目的とした巡視点検)
日常点検 (維持保全において、異常の発見と対処を目的とした巡視点検)	定期点検 (建築設備等に関する他法令の規程による点検)	定期点検 (建築設備等に関する他法令の規程による点検)	維持保全 (清掃・保守・修繕など施設の日常的な維持管理内容が該当)
維持保全 (清掃・保守・修繕など施設の日常的な維持管理内容が該当)			

表 予防保全と事後保全の区分例

改修工事	区 分 理 由	予防 保全	事後 保全
屋上・防水全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
天井・壁・床	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
受変電・発電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
空調設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	○ <sup>※1</sup>
受水槽・浄化槽の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
消火設備の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○ <sup>※2</sup>	○
昇降機の更新・改修	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	

※1 パッケージエアコンについては事後保全とします。

※2 消火設備のうち大型の設備（消火ポンプ）は、予防保全とします。

### 3 自主点検

---

施設所管課は自主点検を年1回以上実施するものとします。

自主点検を行うことで、劣化箇所や、危険箇所を早期に発見することができるため、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。特に電気設備や空調設備については、運転状態における異常の有無を確認することも重要であることから、目視等による自主点検を行います。

## 第5章 計画内容と実施時期

### 1 目標耐用年数の設定

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建築物や新耐震基準施設（昭和 56 年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば長期にわたり有効に利用できる可能性もあります。

しかし建築物の耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがあります。各種要因による耐用年数の定義は以下の表の通りとなります。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数 決定の要因	内 容
①物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。 一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
②経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化、若しくは新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
④法的要因	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。

※耐用年数の長さは、一般的には③<④<②<①となります。

#### 【① 法的要因による耐用年数の決定】

減価償却資産の耐用年数に関する省令により、構造別に耐用年数が設定されています。

表 法的要因耐用年数

鉄筋コンクリート造 (最大)	木造 (最大)	鉄骨造 (最大)	その他 (最大)
50 年	24 年	38 年	41 年

参考：減価償却資産の耐用年数に関する省令

## 【② 物理的要因から決める耐用年数の決定】

鉄筋コンクリート構造においては以下の表の通り、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数により、目標となる耐用年数が設定されています。

表 耐用年数

一般的な耐用年数	根 拠
鉄筋コンクリート構造 65 年	日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数

また「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」によると、建築物の用途及び構造別に望ましい目標耐用年数が以下の表の通りに示されています。

表 用途別構造別目標耐用年数

構造 用途	鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨・鉄筋コンクリート造 (SRC)		鉄骨造 (S)		軽量鉄骨
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨	普通品質の場合	
学校・庁舎	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上
工 場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上

目標耐用年数	代表値	範 囲	下限値
Y150	150 年	120~200 年	120 年
Y100	100 年	80~120 年	80 年
Y60	60 年	50~80 年	50 年
Y40	40 年	30~50 年	30 年
Y25	25 年	20~30 年	20 年

## 【③ 第 1 期建物系個別施設計画での耐用年数の考え方】

第 1 期建物系個別施設計画では、耐用年数の考え方を次のように定めています。

- ・鉄筋コンクリート造：50 年、47 年
- ・鉄骨造：38 年、31 年
- ・木造：24 年

これは、減価償却資産の耐用年数に基づき定められています。

## 2 目標耐用年数の方針

本計画期間内において、竣工後 20 年までは軽微な修繕を行いながら健全な維持管理に努めます。

竣工から概ね 30 年経過する施設については、構造躯体の状態及び管理コストや利用状況を基に、活用方針を定め残耐用年数に応じた方向性の検討を行います。その後は仕分けした内容に準じ、更新時期までは下図のような整備を目標に計画します。

目標耐用年数については、前項で示された“物理的要因から決める耐用年数”に基づき、鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造で 65 年とし、木造については“法的要因による耐用年数”に基づき、24 年とします。なお、建物更新時には、施設の統合や複合化も併せて検討します。

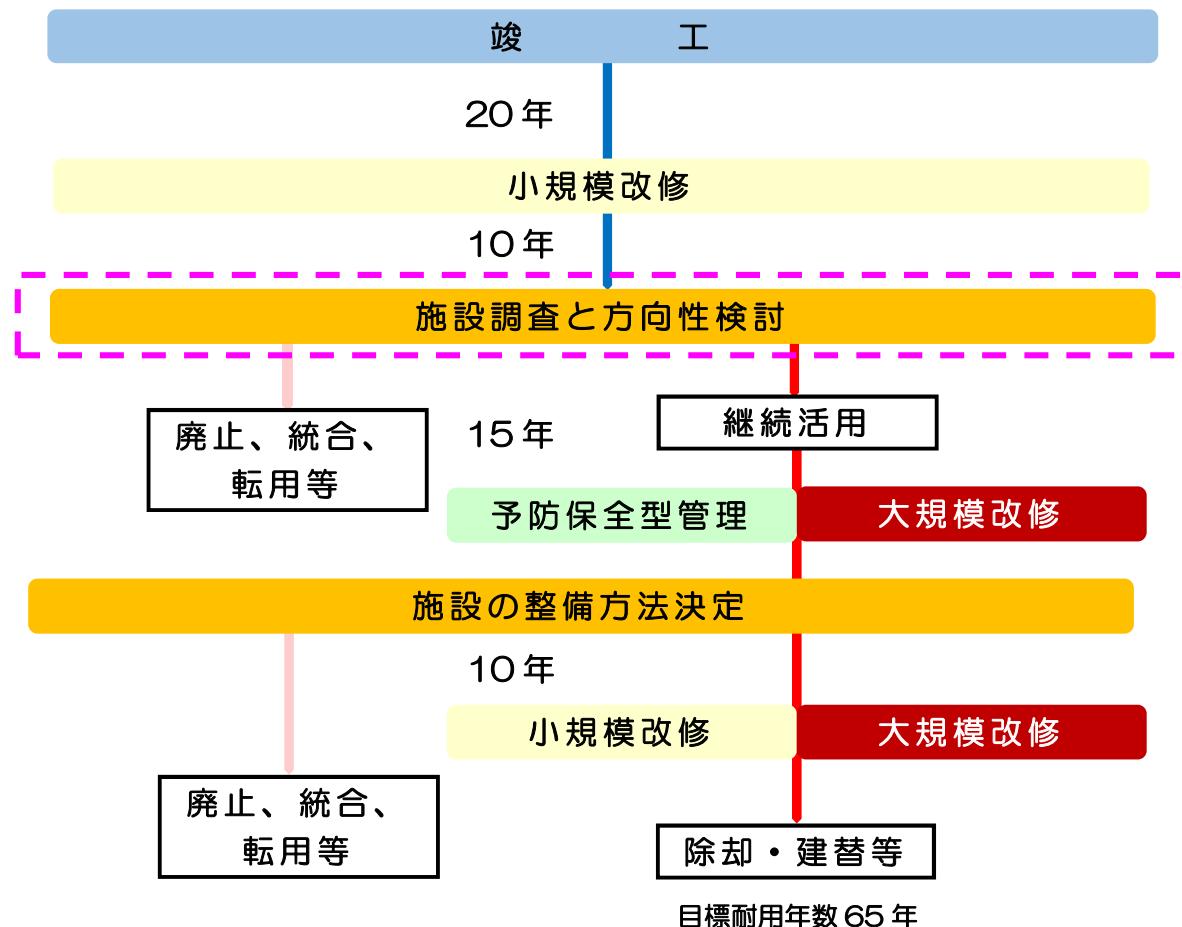


図 改修周期と工事規模のイメージ（鉄筋コンクリート造）

### 3 修繕周期による改修の方針

建築物の「部位」別に「改修時期」を設定します。なお、標準改修年数は、「令和5年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」に示す区分に該当する計画改修周期と修繕周期を用いることを基本とします。改修時期は、この更新周期と修繕周期ごとに改修を繰り返すことを前提とします。

ただし、劣化調査結果や設備の点検記録等の資料を基に決定した整備の優先順位により、改修時期が前後する場合があります。

表 標準的な部位の改修時期（例）

区分	構成	計画更新周期	修繕周期	該当項目
主要部の仕上げ	屋根・防水	40	5	アスファルト露出防水・シート防水
		25	5	塗膜防水
		—	10	粘土瓦葺き
		40	10	ガルバリウム鋼板、長尺金属板葺き
	外壁	20	10	吹付塗装
		50	10	タイル張り
	内壁	20	—	EP塗り
	天井	40	20	石膏ボード
	床	40	10	ビニル床シート張り、磁器質タイル張り
電気設備	外部建具	40	5	アルミ製建具
	内部建具	40	5	内部スチール建具
	電灯・電話設備	25	5	照明機器
	受変電設備	25	13	受電盤（屋外）
	自家発電設備	30	—	ディーゼル発電装置（非常用）
	動力設備	25	5	制御盤
機械設備	非常用照明	25	5	非常用照明器具（電池内臓）
	その他設備	25	—	スピーカー（室内）
	空気調和	30	15	エアハンドリングユニット
		20	7	パッケージエアコン
	給排水・衛生設備	—	8	浄化槽
	消火設備	30	—	屋内消火栓ポンプユニット
	昇降設備	30	15	エレベーター

参考：「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」

## 第6章 対策費用

### 1 概算工事費の算出

目標耐用年数や改修周期の方針及び市の計画方針に基づき設定した改修内容について、概算工事費を算出するための更新単価や改修単価等を設定し、本計画期間（10年間）に対する対策や改修等の概算工事費を算出します。

改修単価については、対象施設に改修実績があり、改修工事費用が明確になっている場合は物価指数で調整した単価を使用します。または、既に予定された工事計画があればその費用を計上します。工事予定資料等が無い場合は、「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」を基に、モデルケースとした建物種別（中・小規模の庁舎、体育館、地区センター）により同じ用途の建物を選定し、耐用年数までのコストシミュレーションを行い、対象建物の延床面積相当に値する工事費用を算出します。

表 単価設定資料

優先度	資料分類	算出単位
1	いちき串木野市改修等工事実績または工事予定費用	施設当り 面積当り
2	「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト (国土交通省監修)」単価	面積当り 個当り

#### <事業費等について>

個別施設計画にて算出した概算事業費及び事業の実施時期は、以下の理由等により変更される場合があります。

- ・ 国や県の補助金等制度の変化
  - ・ 物価変動等による経済情勢の変化
  - ・ その他事業等による財政状況の変化
  - ・ 災害等による予期せぬ状況の変化
- 他

## 第7章 個別施設計画

### 1 市民文化系施設

#### (1) 活用方針・管理方針

本市では、17の集会施設と5つの文化施設\*を保有しています。同じ機能を持つ複数の施設は統合を計画します。その他の施設については、今後も継続活用していきます。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
土川交流センター	230	47	65	継続活用	予防保全型管理
羽島交流センター	490	54	65	継続活用	予防保全型管理
荒川交流センター	300	46	65	継続活用	予防保全型管理
本浦交流センター	343	13	65	継続活用	予防保全型管理
照島交流センター	500	46	65	継続活用	大規模改修
上名交流センター	756	44	65	継続活用	予防保全型管理
旭交流センター	350	46	65	継続活用	予防保全型管理
生福交流センター	473	50	65	継続活用	予防保全型管理
冠岳交流センター	343	47	65	継続活用	予防保全型管理
湊交流センター(事務所)	72	32	24	継続活用	予防保全型管理
湊交流センター(倉庫)	270	32	65	継続活用	予防保全型管理
川北交流センター	412	37	65	継続活用	予防保全型管理
川上交流センター	820	24	65	継続活用	予防保全型管理
中央交流センター	799	58	65	継続活用	予防保全型管理
川南交流センター	199	45	65	継続活用	予防保全型管理
野平交流センター	259	8	24	継続活用	予防保全型管理
中央公民館	984	62	65	継続活用	大規模改修
市来地域公民館	549	63	65	廃止	中央公民館に機能統合
市民文化センター*	2,237	62	65	廃止	いちきアクアホールに機能統合
いちきアクアホール*	3,514	25	65	継続活用	大規模改修
図書館*	749	43	65	継続活用	予防保全型管理
図書館分館*	265	25	65	廃止	図書館本館に機能統合
冠嶽園*	216	34	24	継続活用	大規模改修

\*は文化施設を示す

## (2) 事業スケジュール

市民文化系施設の事業スケジュールは下表の通りです。冠嶽園は柱・屋根・外壁改修、照島交流センターは塩害により劣化が進行しているため大規模改修工事、いちきアクアホールは屋根・空調を除く大規模改修工事をそれぞれ前期に計画します。

表 前期事業スケジュール (単位：千円)

建物名称	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)
土川交流センター					
羽島交流センター					
荒川交流センター	耐震改修 24,000				
本浦交流センター					
照島交流センター		設計 6,000	大規模改修 60,000		
上名交流センター					
旭交流センター					
生福交流センター					
冠岳交流センター					
湊交流センター (事務所)					
湊交流センター (倉庫)					
川北交流センター					
川上交流センター					
中央交流センター					
川南交流センター	事務所等整備 12,000				
野平交流センター					
中央公民館					設計 5,000
市来地域公民館					
市民文化センター					
いちきアクア ホール			設計 27,000	大規模改修 (屋根・空調除) 120,000	大規模改修 (屋根・空調除) 150,000
図書館					
図書館分館		機能移転 移転後の利用検討			
冠嶽園	設計 11,000	柱・屋根・ 外壁改修 110,000			
計	47,000	116,000	87,000	120,000	155,000

後期では、中央公民館の大規模改修工事を計画し、市来地域公民館と市民文化センターのそれぞれの機能移転及び代替施設の検討を経て、建物解体を行います。

表 後期事業スケジュール （単位：千円）

建物名称	令和 13 年度 (2031 年度)	令和 14 年度 (2032 年度)	令和 15 年度 (2033 年度)	令和 16 年度 (2034 年度)	令和 17 年度 (2035 年度)
土川交流センター					
羽島交流センター					
荒川交流センター					
本浦交流センター					
照島交流センター					
上名交流センター					
旭交流センター					
生福交流センター					
冠岳交流センター					
湊交流センター (事務所)					
湊交流センター (倉庫)					
川北交流センター					
川上交流センター					
中央交流センター					
川南交流センター					
野平交流センター					
中央公民館	大規模改修 50,000				
市来地域公民館	機能移転				建物解体 43,000
市民文化センター (ホール)	機能移転				建物解体 173,000
いちきアクア ホール					
図書館					
図書館分館					
冠嶽園					
計	50,000	○	○	○	216,000

## 2 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 活用方針・管理方針

本市では、7つのスポーツ施設と3つのレクリエーション施設・観光施設※を保有しています。全ての施設を今後も継続活用とし、そのうち体育館・武道館施設については管理方針を大規模改修としています。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
多目的グラウンド	876	19	65	継続活用	予防保全型管理
総合体育館	5,824	12	65	継続活用	予防保全型管理
B&G 海洋センター (体育館)	1,103	47	65	継続活用	大規模改修
市来体育館	1,498	45	65	継続活用	大規模改修
B&G 海洋センター (武道館)	524	45	65	継続活用	大規模改修
市来武道館	449	40	65	継続活用	大規模改修
B&G 海洋センター (艇庫)	450	48	65	継続活用	予防保全型管理
薩摩藩英国留学生記念館※	675	11	65	継続活用	予防保全型管理
総合観光案内所※	168	10	65	継続活用	予防保全型管理
串木野体育センター	1,043	52	65	廃止	建物解体
観音ヶ池市民の森※ (緑の交流センター)	315	24	24	継続活用	予防保全型管理

※はレクリエーション施設・観光施設を示す

## (2) 事業スケジュール

スポーツ・レクリエーション系施設の事業スケジュールは下表の通りです。前期は串木野体育センターの解体を予定し、その他の施設は予防保全により適切に管理します。後期はB&G海洋センターの体育館及び武道館、市来体育館、市来武道館の大規模改修工事を計画します。

表 前期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	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)
多目的グラウンド					
総合体育館					
B&G 海洋センター (体育館)					
市来体育館					
B&G 海洋センター (武道館)					
市来武道館					
B&G 海洋センター (艇庫)					
薩摩藩英國留学生 記念館					
総合観光案内所					
串木野体育センター		建物解体 94,000			
観音ヶ池市民の森※ (緑の交流センター)					
計	0	94,000	0	0	0

表 後期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
多目的グラウンド					
総合体育館					
B&G 海洋センター (体育館)			設計 5,000	大規模改修 50,000	
市来体育館				設計 8,000	大規模改修 80,000
B&G 海洋センター (武道館)			設計 2,000	大規模改修 20,000	
市来武道館				設計 3,000	大規模改修 30,000
B&G 海洋センター (艇庫)					
薩摩藩英國留学生 記念館					
総合観光案内所					
串木野体育センター					
観音ヶ池市民の森※ (緑の交流センター)					
計	0	0	7,000	81,000	110,000

### 3 産業系施設

#### (1) 活用方針・管理方針

本市では、4つの産業系施設を保有しています。全ての施設を今後も継続活用とし、そのうち働く女性の家については管理方針を大規模改修としています。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
働く女性の家	799	46	65	継続活用	大規模改修
いちき特産品直売所季楽館	154	29	24	継続活用	予防保全型管理
大里農産加工センター	138	35	65	継続活用	予防保全型管理
MINATOよりあいオフィス	364	47	65	継続活用	予防保全型管理

#### (2) 事業スケジュール

産業系施設の事業スケジュールは下表の通りです。働く女性の家については併設している串木野高齢者福祉センターと共に平成29年度に屋根防水・外壁改修工事を実施しているため、改修周期等を考慮し、後期に大規模改修工事を計画します。

表 前期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	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)
働く女性の家					
いちき特産品直売所季楽館					
大里農産加工センター					
MINATOよりあいオフィス					
計	0	0	0	0	0

表 後期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
働く女性の家			設計 5,000	大規模改修 50,000	
いちき特産品直売所季楽館					
大里農産加工センター					
MINATOよりあいオフィス					
計	0	0	5,000	50,000	0

## 4 学校教育系施設

### (1) 活用方針・管理方針

本市では、1つの学校教育系施設を保有しています。この施設は築6年と新しく、今後も継続活用とし、管理方針を予防保全型管理とします。

なお、小中学校・幼稚園施設については、別途長寿命化計画で管理を行っています。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
学校給食センター	1,807	6	65	継続活用	予防保全型管理

### (2) 事業スケジュール

学校教育系施設の事業スケジュールは下表の通りです。学校給食センターは、平成29年2月からの供用開始であるため建物の状態は良く、前期・後期ともに予防保全管理に努め、適正なメンテナンスを実施します。

表 前期事業スケジュール (単位：千円)

建物名称	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)
学校給食センター					
計	○	○	○	○	○

表 後期事業スケジュール (単位：千円)

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
学校給食センター					
計	○	○	○	○	○

## 5 保健・福祉施設

### (1) 活用方針・管理方針

本市では、5つの高齢福祉施設と2つの保健施設※を保有しています。市来高齢者福祉センターは串木野高齢者福祉センターに機能統合し、代替施設を早急に検討したうえで廃止とします。その他の施設については、今後も継続活用していきます。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
串木野高齢者福祉センター (事務所・集会所)	1,081	45	65	継続活用	大規模改修
串木野高齢者福祉センター (浴場)	248	36	65	継続活用	予防保全型管理
デイサービスセンター	298	30	65	継続活用	予防保全型管理
市来高齢者福祉センター	530	48	65	廃止	機能廃止とし利用者の代替施設を早急に検討
秀栄ドーム	954	23	65	継続活用	予防保全型管理
串木野健康増進センター※	1,157	30	65	継続活用	予防保全型管理
市来保健センター※	413	58	65	継続活用	予防保全型管理

※は保健施設を示す

## (2) 事業スケジュール

保健・福祉施設の事業スケジュールは下表の通りです。機能統合となる串木野高齢者福祉センターは計画期間の後半に大規模改修工事を計画します。市来高齢者福祉センターは前期で代替施設を検討し、既存敷地の跡地利用が決定した時点で解体を行います。

表 前期事業スケジュール (単位：千円)

建物名称	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)
串木野高齢者福祉センター(事務所・集会所)					
串木野高齢者福祉センター(浴場)					
デイサービスセンター					
市来高齢者福祉センター		代替施設を検討			
秀栄ドーム					
串木野健康増進センター					
市来保健センター					
計	○	○	○	○	○

表 後期事業スケジュール (単位：千円)

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
串木野高齢者福祉センター(事務所・集会所)			設計 7,000	大規模改修 70,000	
串木野高齢者福祉センター(浴場)					
デイサービスセンター					
市来高齢者福祉センター		建物解体 41,000			
秀栄ドーム					
串木野健康増進センター					
市来保健センター					
計	○	41,000	7,000	70,000	○

## 6 行政系施設

### (1) 活用方針・管理方針

本市では、5つの庁舎等施設と2つの消防施設※を保有しています。築54年が経過し老朽化が進行している市役所串木野庁舎（車庫・倉庫）は面積規模を縮小しての建替えを計画します。その他の施設については、今後も継続活用していきます。その中で、市役所市来庁舎（庁舎）と消防庁舎については管理方針を大規模改修、市役所串木野庁舎（庁舎）については大規模改修を検討としています。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
市役所串木野庁舎 (庁舎)	4,276	54	65	継続活用	大規模改修を検討
市役所串木野庁舎 (車庫・倉庫)	613	54	65	建替え	規模縮小
市役所市来庁舎 (庁舎)	3,181	36	65	継続活用	大規模改修
市役所市来庁舎 (付属棟)	466	36	65	継続活用	予防保全型管理
防災センター	881	6	65	継続活用	予防保全型管理
消防庁舎※	940	42	65	継続活用	大規模改修
いちき分遣所※	285	43	65	継続活用	予防保全型管理

※は消防施設を示す

## (2) 事業スケジュール

行政系施設の事業スケジュールは下表の通りです。老朽化が進行している市役所串木野庁舎（車庫・倉庫）は前期に建替え設計・工事を計画します。市役所串木野庁舎（庁舎）は前期に大規模改修を検討し設計・工事につなげます。今後の利用状況や劣化状況を加味したうえで消防庁舎は前期に、市役所市来庁舎（庁舎）は後期にそれぞれ大規模改修工事を計画します。

表 前期事業スケジュール （単位：千円）

建物名称	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)
市役所串木野庁舎 (庁舎)			大規模改修を検討		設計 27,000
市役所串木野庁舎 (車庫・倉庫)	設計 13,000	建替・解体 130,000			
市役所市来庁舎 (庁舎)					
市役所市来庁舎 (付属棟)					
防災センター					
消防庁舎			設計 6,000	大規模改修 60,000	
いちき分遣所					
計	13,000	130,000	6,000	60,000	27,000

表 後期事業スケジュール （単位：千円）

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
市役所串木野庁舎 (庁舎)	大規模改修 140,000	大規模改修 130,000			
市役所串木野庁舎 (車庫・倉庫)					
市役所市来庁舎 (庁舎)		設計 15,000	大規模改修 150,000		
市役所市来庁舎 (付属棟)					
防災センター					
消防庁舎					
いちき分遣所					
計	140,000	145,000	150,000	0	0

## 7 供給処理施設

### (1) 活用方針・管理方針

本市では、1つの供給処理施設を保有しています。この施設は築8年、築26年と比較的新しく、今後も継続活用とし、管理方針を予防保全型管理とします。

表 施設の活用方針と管理方針

建物名称	延床面積	築年数	耐用年数	活用方針	管理方針
一般廃棄物管理型最終処分場	600	8	65	継続活用	予防保全型管理
串木野環境センター(工場棟)	5,735	26	65	継続活用	予防保全型管理
串木野環境センター(管理・プラザ棟)	1,305	26	65	継続活用	予防保全型管理

### (2) 事業スケジュール

供給処理施設の事業スケジュールは下表の通りです。一般廃棄物管理型最終処分場は逆浸透膜処理装置DTモジュール取替を5年毎に行っています。また、毎年機械の定期整備も行っています。串木野環境センターについては、「串木野環境センター施設延命化整備基本計画」に沿って管理します。

表 前期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	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)
一般廃棄物管理型最終処分場			逆浸透膜取替 100,000		
串木野環境センター(工場棟)					
串木野環境センター(管理・プラザ棟)					
計	0	0	100,000	0	0

表 後期事業スケジュール (単位:千円)

建物名称	令和13年度 (2031年度)	令和14年度 (2032年度)	令和15年度 (2033年度)	令和16年度 (2034年度)	令和17年度 (2035年度)
一般廃棄物管理型最終処分場			逆浸透膜取替 100,000		
串木野環境センター(工場棟)					
串木野環境センター(管理・プラザ棟)					
計	0	0	100,000	0	0

## 第8章 計画の継続的運用方針

### 1 総合的かつ計画的な維持管理

#### (1) 施設点検・診断結果のデータ化

本市では、予防保全をマネジメントの軸とした施設マネジメントを行います。

ただし、利用者の安全面や施設が持つ独自機能の不備、美観上の問題等については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応します。

そのためには、点検・診断を定期的に行い、その情報をとりまとめデータ管理する必要があります。

#### (2) 施設のニーズに対応した施設整備

本市においては、日頃より利用者の要望等に耳を傾け、利用者が安心・安全に公共施設を利用するためのハードウェア面のリニューアルを考慮していく必要があります。

### 2 計画のマネジメント

#### (1) 情報基盤の整備と活用

策定した実施計画の見直し等を行うため、本施設の状況や過去の改修履歴等をデータとして蓄積して確実に更新することが重要であることから、以下の情報を適切に管理し、施設の状況を把握することで、改修内容や改修時期について総合的に判断します。

各情報については、施設状況に変更が生じた際や調査、報告が行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め、内容を確認します。

表 情報管理の内容

情報管理項目	内容
○施設台帳	施設の基本情報、大規模改造事業等の履歴
○工事履歴	改修・修繕工事の履歴
○法定点検報告	点検時の指摘事項
○修繕工事	修繕要望
○本計画における劣化状況調査結果	施設の劣化状況、相対的な老朽度の評価

## (2) フォローアップの方針

本計画で定めた目標達成のために、PDCA サイクルによるフォローアップを実践し、市民ニーズへの対応と財政負担の平準化並びに軽減を同時に実現できるようマネジメントに取り組みます。

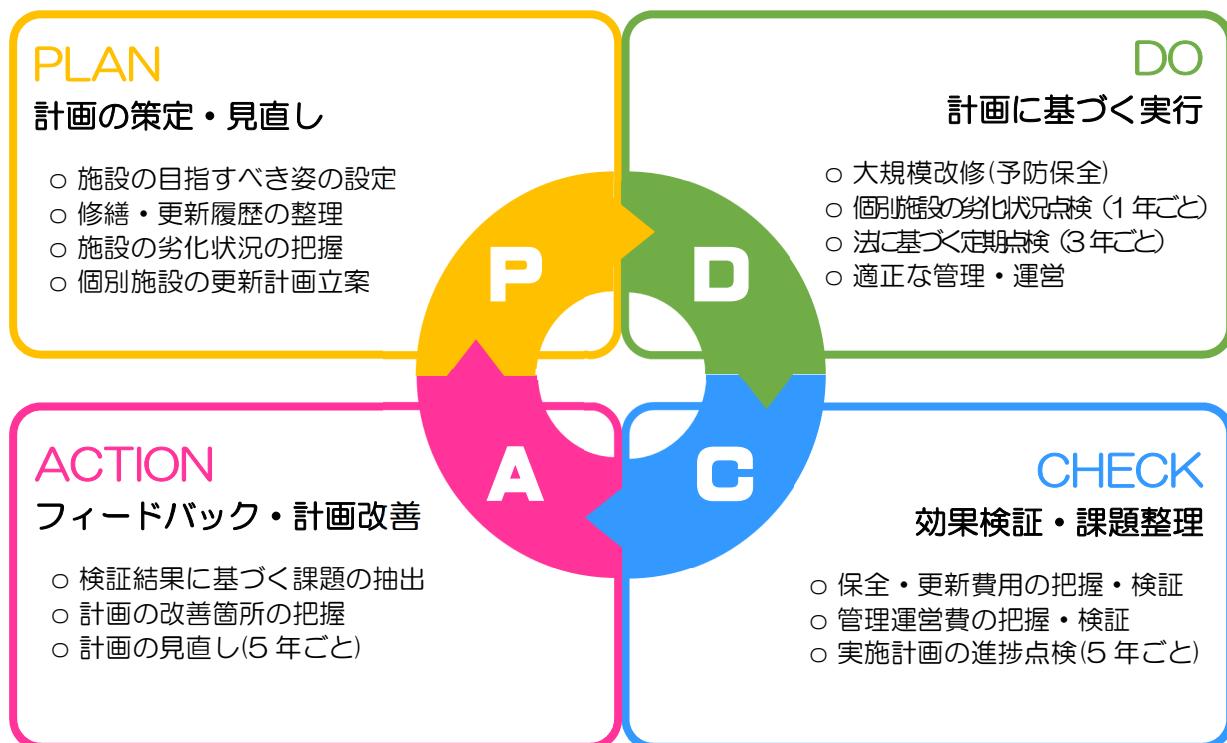


図 PDCAサイクルに基づく計画のフォローアップ

## (3) 本計画の評価・見直し

本計画は、財政状況や人口動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

施設の評価については、施設のあり方を検討する際に、都度再評価を行うことを基本とします。ランニングコストや施設の利用者数等、施設の評価で必要となる情報については毎年整理し蓄積します。

いちき串木野市第2期建物系個別施設計画

令和8年（2026年）3月発行

いちき串木野市財政課

〒896-8601 鹿児島県いちき串木野市昭和通 133-1  
TEL 0996-32-3111  
FAX 0996-32-3124