

赤磐市公共建築物個別施設計画

令和 3 年 3 月

岡山県赤磐市

目 次

1. 公共建築物個別施設計画の策定にあたって	1
1-1. はじめに	1
1-2. 計画期間	2
1-3. 計画の位置づけ	2
1-4. 計画の対象となる公共建築物	3
2. 赤磐市の公共建築物をとりまく状況	10
2-1. 人口の状況	10
2-2. 財政の状況	11
2-3. 将来更新投資額の目安	13
2-4. 公共建築物の老朽化状況の実態	15
3. 公共建築物マネジメントの基本方針	21
3-1. 公共建築物のマネジメントの基本方針	21
3-2. 公共建築物の対策の優先順位の検討・評価	22
3-3. 各公共建築物の方向性	24
4. 長寿命化計画	31
4-1. 公共建築物の長寿命化の実現に向けた基本的な考え方	31
4-2. 長寿命化の実施方針	32
4-3. 施設の長寿命化を踏まえた将来更新投資額シミュレーション	34
4-4. 実施計画	38
5. 公共施設マネジメントのさらなる推進に向けた方策	44

Ⅰ. 公共建築物個別施設計画の策定にあたって

Ⅰ-Ⅰ. はじめに

本市では、これまで学校・集会施設・スポーツ施設・公営住宅等の公共建築物や、道路・上下水道等のインフラを整備し、運営・管理を行うことで、様々なサービスを提供してきました。

現在、これらの公共施設の老朽化が進み、修繕や建て替えに多額の費用が必要となっていますが、財政的には、人口減少や少子高齢化に伴う社会構造の変化により、税収が減少する一方で、扶助費等、社会保障費の増大に対応することが求められており、施設保全のための費用確保がますます困難になることから、老朽化に対して総合的な対策が必要となります。

この状況は我が国全体が抱える問題であることから、国は平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。その中で国・地方公共団体のインフラ管理者は、行動計画としての「インフラ長寿命化計画」及び行動計画に基づき個別施設ごとの対応方針を定める計画として「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」を策定するものとされています。

さらに、平成 26 年 4 月には、公共施設等の全体状況の把握と長期的な視点による計画的な適正管理を行うため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を策定し、地方公共団体に公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。また、この指針は平成 30 年 2 月に改訂され、維持管理や長寿命化などに対する方針が追加されています。

こうしたことから本市では、「赤磐市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）」を策定し、「次世代に継承可能な施設保有（保有量の縮減）」「将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）」を公共施設等のマネジメントの 2 つの基本方針としました。

そのような中、「赤磐市公共建築物個別施設計画」は公共施設に適切な予防保全や長寿命化を施すことによって、財政負担を軽減しながら、長きに渡ってより安全・経済的に公共施設を使用し続けることを目的としており、個別施設の中期的な修繕・改修スケジュールなどを示すものです。

この「赤磐市公共建築物個別施設計画」を着実に実施していくことで、継続して安全・快適に公共施設が利用できるよう、施設の適正管理に努めていきます。

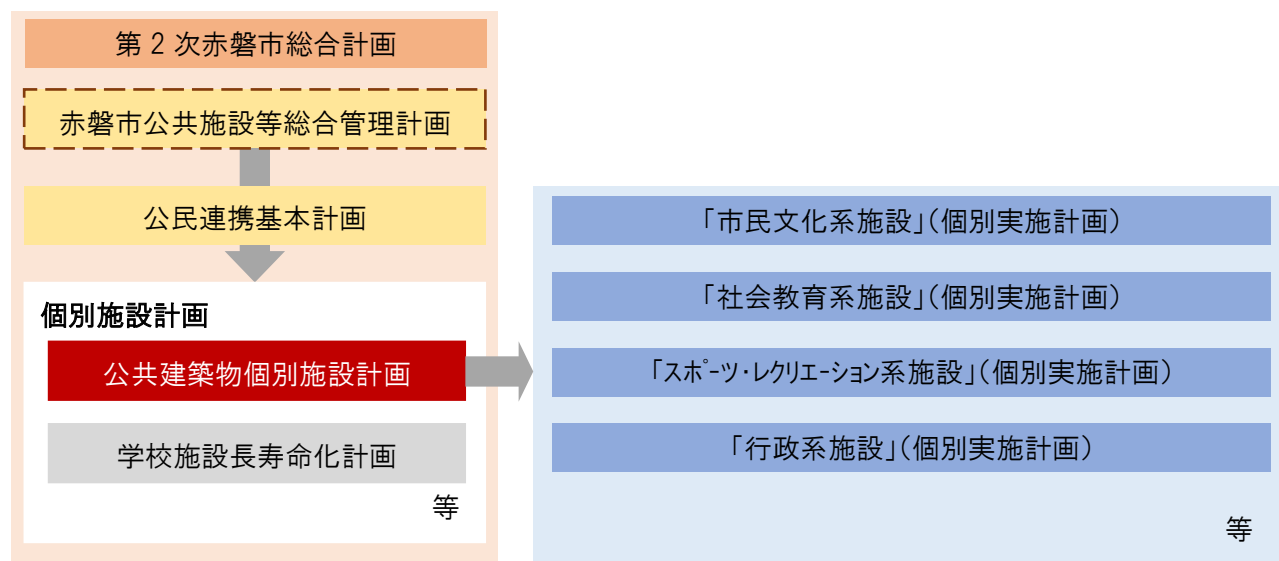
1-2. 計画期間

赤磐市公共施設等総合管理計画との整合を図り、2021 年度から 2064 年度まで期間としますが、財政状況の見通し等、公共施設をとりまく状況の変化に対応するため、概ね 10 年ごとに見直しを行います。

1-3. 計画の位置づけ

赤磐市公共建築物個別施設計画（以下「本計画」という。）は、本計画を作成するための考え方や方針を示した「赤磐市公共施設等総合管理計画」に基づき、長期的な修繕・改修スケジュールなどを示したものであり、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく個別施設計画に位置付けられます。

[赤磐市公共建築物個別施設計画の位置づけ]



1-4. 計画の対象となる公共建築物

本計画では、赤磐市公共施設等総合管理計画に示された公共建築物のうち、「学校教育系施設」、「行政系施設」、「公営住宅」及び「供給系施設（上水道・下水道施設）」の一部を除いた以下の施設が対象となります。

[計画対象施設]

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
弥生館	弥生館	市民文化系施設	集会施設	1978	124	W
赤坂教育集会所	赤坂教育集会所	市民文化系施設	集会施設	1974	152	W
中央公民館	中央公民館	市民文化系施設	集会施設	1978	3391	RC
山陽公民館	山陽公民館	市民文化系施設	集会施設	1997	1212	S
高月公民館	高月公民館	市民文化系施設	集会施設	1995	507.17	S
西山公民館	西山公民館	市民文化系施設	集会施設	1996	623	S
笹岡公民館	笹岡公民館	市民文化系施設	集会施設	1986	457.18	S
笹岡公民館	木工室・研修室	市民文化系施設	集会施設	1995	50.56	S
笹岡公民館	陶芸作業所	市民文化系施設	集会施設	1996	35	その他
笹岡公民館	倉庫	市民文化系施設	集会施設	1986	6.48	その他
大苅田読書公園管理センター	大苅田読書公園管理センター	市民文化系施設	集会施設	1994	80.12	RC
熊山公民館	熊山公民館	市民文化系施設	集会施設	1976	954.7	SRC
くまやまふれあいセンター	くまやまふれあいセンター	市民文化系施設	集会施設	1992	1478.48	RC
桜が丘いきいき交流センター	桜が丘いきいき交流センター	市民文化系施設	集会施設	2003	2428.81	RC
城南ふれあいセンター	城南ふれあいセンター	市民文化系施設	集会施設	1980	110	S
円光寺公民館	円光寺公民館	市民文化系施設	集会施設	1975	305	RC
赤坂公民館	赤坂公民館	市民文化系施設	集会施設	1971	759.39	RC
吉井会館	吉井会館	市民文化系施設	集会施設	1986	1945.81	RC
布都美研修センター	布都美研修センター	市民文化系施設	集会施設	1981	370	RC
吉井文化会館	吉井文化会館	市民文化系施設	集会施設	1975	298	RC
赤磐市立中央図書館	赤磐市立中央図書館	社会教育系施設	図書館	2008	3346.18	RC
吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	社会教育系施設	図書館	1998	1002	RC
吉井郷土資料館	吉井郷土資料館	社会教育系施設	博物館等	1927	424	W
山陽郷土資料館	山陽郷土資料館	社会教育系施設	博物館等	1978	799.43	RC
青少年育成センター	青少年育成センター	社会教育系施設	博物館等	1978	65.07	RC
竜天天文台(天文台)	竜天天文台(天文台)	社会教育系施設	博物館等	1991	499.71	SRC
竜天天文台(炊事場)	竜天天文台(炊事場)	社会教育系施設	博物館等	1991	75.6	W
竜天天文台(便所)	竜天天文台(便所)	社会教育系施設	博物館等	1991	46.1	W
庄徳庵	庄徳庵	社会教育系施設	博物館等	1983	27	W
山陽ふれあい公園	山陽ふれあい公園	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1991	6706.38	RC
赤磐市グラウンドゴルフ場	赤磐市グラウンドゴルフ場	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2007	106	S
赤磐市吉井B&G海洋センター	赤磐市吉井B&G海洋センター	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1992	2759.62	RC

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
赤磐市草生多目的広場	倉庫	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1996	14.5	W
赤磐市草生多目的広場	便所	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1996	18.27	CB
吉井グラウンド	吉井グラウンド公衆便所	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1986	22	CB
吉井グラウンド	吉井グラウンド倉庫	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1986	26	CB
仁堀中多目的広場	仁堀中多目的広場	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1998	5.4	W
赤坂運動広場施設管理センター	赤坂運動広場施設管理センター	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1998	298.23	S
赤坂体育センター	赤坂体育センター	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1985	1373.94	RC
熊山運動公園	熊山運動公園多目的広場	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2013	32.4	S
熊山運動公園	熊山運動公園テニスコート	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1996	68.85	W
熊山運動公園	熊山運動公園野球場	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1996	23.01	CB
熊山武道館	熊山武道館	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1997	1970.45	RC
桜が丘運動公園	倉庫1	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1987	62	RC
桜が丘運動公園	倉庫2	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1982	24.28	RC
桜が丘運動公園	便所	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2013	15.29	RC
桜が丘運動公園	倉庫3	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1999	30.8	S
桜が丘運動公園	倉庫4	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1987	48	RC
桜が丘運動公園	管理事務所	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	1982	98.96	S
赤磐市観光案内所	赤磐市観光案内所	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2001	177.94	S
石蓮寺森林公園	展望台	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	46	W
石蓮寺森林公園	炭焼窯	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	25	W
石蓮寺森林公園	備前焼窯	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	72	W
石蓮寺森林公園	工房	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	217	W
熊山英国庭園	パーラー	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	107.65	S
熊山英国庭園	ビリヤード場	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1956	99.48	S
熊山英国庭園	ホール	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1961	223.06	S
熊山英国庭園	管理事務所	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	33.12	S
熊山英国庭園	休憩所	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	74.53	S
熊山英国庭園	倉庫	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	43.75	S
熊山英国庭園	展示室	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1956	107.41	S
熊山英国庭園	陶芸室	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	74.53	S
熊山英国庭園	物置	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1961	60.06	S
熊山英国庭園	木工室	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	66.25	S

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
熊山英国庭園	グラスハウス	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	2000	324	S
赤坂適塾(宿泊研修施設)	赤坂適塾(宿泊研修施設)	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1996	268.24	W
仁美農村振興センター	仁美農村振興センター	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1982	501	RC
佐伯北研修センター	佐伯北研修センター	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1998	431	SRC
リゾートハウスこれさと	是里バーベキューハウス	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1988	34.98	W
リゾートハウスこれさと	是里ワイン記念館	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1993	200.4	W
西勢実駐車場(トイレ)	西勢実駐車場(トイレ)	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1990	12	W
血洗いの滝便所	血洗いの滝便所	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1992	15	W
滝山ロッジ	滝山ロッジ	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光施設	1984	40	W
リゾートハウスこれさと	リゾートハウスこれさと	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1998	453	W
リゾートハウスこれさと	是里ロッジ	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1988	71.01	W
吉井竜天オートキャンプ場	クラブハウス	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1996	204.07	W
吉井竜天オートキャンプ場	サニタリーハウス	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1996	155.22	W
吉井竜天オートキャンプ場	汚水排水槽上屋	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1996	9	W
赤磐市総合交流促進施設(リゾート吉井)	赤磐市総合交流促進施設(リゾート吉井)	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1996	642.5	RC
布都美林間学校	宿泊棟	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1994	799	W
布都美林間学校	キャンプ場倉庫	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	1993	83.12	W
赤坂天然ライス	赤坂天然ライス	産業系施設	産業系施設	1995	1524.09	S
周匝下請共同作業所	周匝下請共同作業所	産業系施設	産業系施設	1989	306.18	S
仁堀下請共同作業所	仁堀下請共同作業所	産業系施設	産業系施設	1991	311.04	S
熊山青年の家	熊山青年の家	産業系施設	産業系施設	1997	27.73	S
山陽産業会館	山陽産業会館	産業系施設	産業系施設	1988	890.12	RC
山陽産業会館	倉庫	産業系施設	産業系施設	1989	83	その他
熊山遺跡管理棟	熊山遺跡管理棟	産業系施設	産業系施設	1995	190.16	W
青木共同作業所1	青木共同作業所1	産業系施設	産業系施設	1973	138	S
青木共同作業所2	青木共同作業所2	産業系施設	産業系施設	1982	80	S
可真下共同作業所	可真下共同作業所	産業系施設	産業系施設	1984	154	S
円光寺共同作業所3	円光寺共同作業所3	産業系施設	産業系施設	1965	131	S
円光寺共同作業所1	円光寺共同作業所1	産業系施設	産業系施設	1983	154	S
円光寺共同作業所2	円光寺共同作業所2	産業系施設	産業系施設	1983	154	S
吉井きのこ館	吉井きのこ館	産業系施設	産業系施設	1994	80	W
周匝郷伝承館	周匝郷伝承館	産業系施設	産業系施設	1997	52	W
吉井ライスセンター	吉井ライスセンター	産業系施設	産業系施設	1988	769.69	S
福田会館	福田会館	産業系施設	産業系施設	1986	172.87	RC
山方研修センター	山方研修センター	産業系施設	産業系施設	1983	459.92	RC
石上児童体験農場	石上児童体験農場	産業系施設	産業系施設	1978	81	S

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
布都美梅加工施設	布都美梅加工施設	産業系施設	産業系施設	1997	68	W
中村共同利用農機具倉庫	中村共同利用農機具倉庫	産業系施設	産業系施設	1979	180	S
中村作業所	中村作業所	産業系施設	産業系施設	1991	98	S
吉井加工直売施設	吉井加工直売施設	産業系施設	産業系施設	1995	645.8	W
是里ワイナリー	是里ワイナリー	産業系施設	産業系施設	1995	999.64	SRC
適応指導教室	適応指導教室	学校教育系施設	その他学校	1974	207.9	S
適応指導教室	倉庫	学校教育系施設	その他学校	1974	17	その他
中央学校給食センター	中央学校給食センター	学校教育系施設	その他教育施設	2000	1366.78	RC
東学校給食センター	東学校給食センター	学校教育系施設	その他教育施設	2013	1898.65	S
吉井学校給食センター	吉井学校給食センター	学校教育系施設	その他教育施設	2008	550	S
桜が丘学校給食センター	桜が丘学校給食センター	学校教育系施設	その他教育施設	1983	1257	S
赤坂学校給食センター	赤坂学校給食センター	学校教育系施設	その他教育施設	1990	373	RC
周匝保育園	周匝保育園	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1983	499.7	RC
黒本保育園	黒本保育園	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1984	466.51	S
佐伯北保育園	佐伯北保育園	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1993	362.8	S
仁美保育園	仁美保育園	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1976	1135.21	S
放課後児童クラブ(新こめっこクラブ)	放課後児童クラブ(新こめっこクラブ)	子育て支援施設	幼児・児童施設	2011	63.59	S
放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	子育て支援施設	幼児・児童施設	2002	214.75	SRC
吉井子育て支援センター	吉井子育て支援センター	子育て支援施設	幼児・児童施設	1993	255	S
山陽児童館	山陽児童館	子育て支援施設	幼児・児童施設	1977	545.71	RC
放課後児童クラブ(とよたキッズクラブ)	放課後児童クラブ(とよたキッズクラブ)	子育て支援施設	幼児・児童施設	1999	38.88	S
放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	子育て支援施設	幼児・児童施設	1962	408.43	W
吉井シルバーワークセンター	吉井シルバーワークセンター(作業所)	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1991	120	W
吉井シルバーワークセンター	吉井シルバーワークセンター(展示場)	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1992	61.95	W
あかまつ荘	あかまつ荘	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1989	514.4	RC
つつじ荘	つつじ荘	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1993	412.7	RC
熊山老人憩の家	熊山老人憩の家	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1989	306	RC
山陽高齢者生きがいセンター	山陽高齢者生きがいセンター	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1988	136	S
山陽総合福祉センター	山陽総合福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1994	2201.19	RC
足王温泉機械室	足王温泉機械室	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1997	27	RC
シルバーワークプラザ	シルバーワークプラザ	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1995	228	S
赤坂福祉センター春の家	赤坂福祉センター春の家	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1999	612.36	S
高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	保健・福祉施設	高齢福祉施設	1985	330	RC
地域活動支援センターさんよう	地域活動支援センターさんよう	保健・福祉施設	障害福祉施設	1962	358.66	W
地域活動支援センターよしい	地域活動支援センターよしい	保健・福祉施設	障害福祉施設	1974	297.9	S
地域活動支援センターあかさか	作業所1	保健・福祉施設	障害福祉施設	1980	157.34	S
地域活動支援センターあかさか	作業所2	保健・福祉施設	障害福祉施設	1980	55	S

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
地域活動支援センターあかさか	事務所	保健・福祉施設	障害福祉施設	2013	106	W
熊山保健福祉総合センター	熊山保健福祉総合センター	保健・福祉施設	保健施設	1998	1592.99	S
山陽保健センター	山陽保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1975	451.32	RC
赤坂健康管理センター	赤坂健康管理センター	保健・福祉施設	保健施設	1983	999.19	RC
国民健康保険熊山診療所	国民健康保険熊山診療所	医療施設	医療施設	2014	1199.43	S
国民健康保険佐伯北診療所	国民健康保険佐伯北診療所	医療施設	医療施設	1973	566.85	RC
国民健康保険是里診療所	国民健康保険是里診療所	医療施設	医療施設	1991	140.07	W
赤磐市役所本庁舎	赤磐市役所本庁舎	行政系施設	庁舎等	1975	4624.53	RC
赤磐市役所熊山支所	熊山支所庁舎	行政系施設	庁舎等	1976	2059	SRC
赤磐市役所赤坂支所	赤坂支所庁舎	行政系施設	庁舎等	1980	2297	RC
赤磐市役所赤坂支所	別館事務所	行政系施設	庁舎等	1994	99	S
赤磐市役所吉井支所	吉井支所庁舎	行政系施設	庁舎等	1980	2306.2	RC
仁堀出張所	仁堀出張所	行政系施設	庁舎等	1983	50	S
赤磐市消防本部	赤磐市消防本部	行政系施設	消防施設	2013	3148.24	RC
赤磐市消防本部	防災倉庫	行政系施設	消防施設	2013	217.38	S
赤磐市消防本部	主訓練塔	行政系施設	消防施設	2013	288	S
赤磐市消防本部	副訓練塔	行政系施設	消防施設	2013	144	S
赤磐市消防本部	駐輪場	行政系施設	消防施設	2013	13.4	S
赤磐市消防本部北出張所	北出張所	行政系施設	消防施設	2001	420.32	RC
赤磐市消防本部北出張所	北出張所車庫	行政系施設	消防施設	2001	9.8	S
赤磐市消防本部北出張所	北出張所駐輪場	行政系施設	消防施設	2001	9.8	S
赤磐市消防本部東出張所	東出張所	行政系施設	消防施設	2007	451.11	RC
赤磐市消防本部東出張所	東出張所車庫	行政系施設	消防施設	2007	14.88	S
赤磐市消防本部東出張所	東出張所駐車場	行政系施設	消防施設	2007	9.8	S
倉懸山無線中継所	倉懸山無線中継所	行政系施設	消防施設	2013	11.4	S
戸津野中継所	戸津野中継所	行政系施設	消防施設	2013	11.4	S
熊山方面隊第1分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第1分団消防機庫(機動部)	行政系施設	消防施設	2001	48	S
熊山方面隊第2分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第2分団消防機庫(機動部)	行政系施設	消防施設	1983	48	S
熊山方面隊第3分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第3分団消防機庫(機動部)	行政系施設	消防施設	1993	48	S
熊山方面隊第4分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第4分団消防機庫(機動部)	行政系施設	消防施設	1981	48	S
赤磐市役所本庁舎	本部機動部車庫	行政系施設	消防施設	1976	73	S
河本倉庫	河本倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	68	S
赤磐市役所本庁舎	庁用車車庫	行政系施設	その他行政系施設	1986	140	S
赤磐市役所本庁舎	西ブロック倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1985	79	CB
赤磐市役所本庁舎	市有バス車庫	行政系施設	その他行政系施設	2011	49	S
赤磐市役所熊山支所	車庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	168	S
赤磐市役所熊山支所	倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	120	S
赤磐市役所熊山支所	倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1977	64	CB

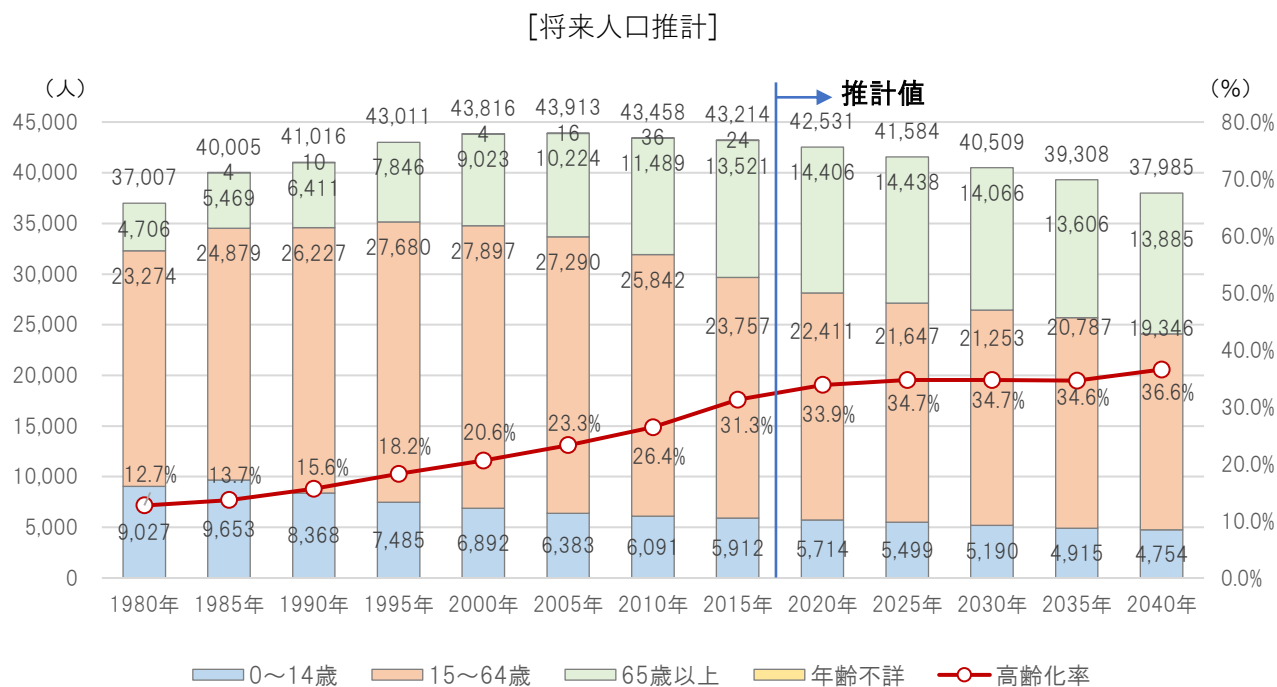
施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
市民バス車庫	市民バス車庫	行政系施設	その他行政系施設	1989	70	S
市民バス車庫	倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1985	111	S
駅前事務所	駅前事務所	行政系施設	その他行政系施設	1966	40	W
円光寺公民館	円光寺地区倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1965	36.8	CB
赤磐市役所赤坂支所	職員駐車場倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1994	126.7	S
赤磐市役所赤坂支所	別館東倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	35.14	S
赤磐市役所赤坂支所	水道倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	27.5	CB
赤磐市役所赤坂支所	油庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	3.99	RC
赤磐市役所赤坂支所	消防機庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	28.6	RC
赤磐市役所赤坂支所	西庁用車庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	163.9	S
赤磐市役所赤坂支所	東庁用車庫	行政系施設	その他行政系施設	1980	62.4	S
赤磐市役所吉井支所	付属棟	行政系施設	その他行政系施設	1980	636.35	S
旧赤磐市消防本部	倉庫	行政系施設	その他行政系施設	1995	27.66	S
旧赤磐市消防本部	車庫	行政系施設	その他行政系施設	1995	75	S
青木地区倉庫(沢原)	青木地区倉庫(沢原)	行政系施設	その他行政系施設	1965	39.6	CB
是里農村公園	是里農村公園	公園	公園	1994	49	W
城山公園 城型展望台	城型展望台	公園	公園	1986	181	SRC
城山公園 竪穴遺構	竪穴遺構	公園	公園	1986	70.55	W
城山公園 民家	民家	公園	公園	1986	75.59	W
吉井せせらぎ公園	吉井せせらぎ公園	公園	公園	1994	19	W
石農村広場	石農村広場	公園	公園	1991	10	CB
赤磐市環境センター	管理棟	供給処理施設	供給処理施設	2014	1159.25	RC
赤磐市環境センター	マテリアルリサイクル推進施設	供給処理施設	供給処理施設	2014	5210.96	SRC
赤磐市環境センター	エネルギー回収推進施設	供給処理施設	供給処理施設	2014	4111.05	SRC
赤磐市環境センター	保管倉庫	供給処理施設	供給処理施設	2014	122.75	S
赤磐市環境センター	計量棟	供給処理施設	供給処理施設	2014	107.2	RC
赤磐市環境センター	洗車場	供給処理施設	供給処理施設	2014	104.67	RC
赤磐市環境センター	屋外便所	供給処理施設	供給処理施設	2014	26.27	RC
山陽清掃センター(ストックヤード利用分)	ストックヤード	供給処理施設	供給処理施設	1972	117	S
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	供給処理施設	供給処理施設	1996	93.3	SRC
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリ野菜直売所(現:らーめん茶屋)	供給処理施設	供給処理施設	1999	12.42	RC
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリお食事処(現:末藤食鶏)	供給処理施設	供給処理施設	1999	19.87	RC
吉井特産館	吉井特産館	供給処理施設	供給処理施設	1997	184	RC
佐伯北診療所医師住宅	佐伯北診療所医師住宅	その他	職員住宅	1989	109.48	W
天神排水機場	天神排水機場	その他	排水機場	1992	349.08	RC
松木排水機場	松木排水機場	その他	排水機場	1995	221.68	RC
福田排水機場	福田排水機場	その他	排水機場	1996	126.51	RC
旧可真小学校講堂	旧可真小学校講堂	その他	利用していない施設	1953	328	W
赤坂環境センター	車庫棟	その他	利用していない施設	1994	125.15	S

施設名	棟名	大分類	中分類	建築年	延床面積 (㎡)	構造
山陽桜が丘清掃センター	前処理施設	その他	利用していない施設	1982	472.75	S
山陽桜が丘清掃センター	車庫	その他	利用していない施設	1982	334.85	S
山陽清掃センター	資源回収棟	その他	利用していない施設	1972	332.76	S
山陽清掃センター	休憩室	その他	利用していない施設	2009	54	S
山陽清掃センター	水処理施設	その他	利用していない施設	2002	51.2	S
旧熊山学校給食センター	旧熊山学校給食センター	その他	利用していない施設	1983	550.04	S
旧赤磐市消防本部	旧本部庁舎	その他	利用していない施設	1975	1119.31	SRC
旧赤磐市消防本部	旧訓練塔	その他	利用していない施設	1992	138.87	RC
旧吉井児童館	付属倉庫	その他	利用していない施設	1969	97.2	S
旧周匝公民館河原屋分館	旧周匝公民館河原屋分館	その他	利用していない施設	1968	112	W
旧桜が丘出張所	旧桜が丘出張所	その他	その他施設	1993	106	S
小原会館8－1	小原会館8－1	その他	その他施設	1994	76.18	W
小原会館7－1	小原会館7－1	その他	その他施設	1994	76.18	W
小原会館4－2	小原会館4－2	その他	その他施設	1994	76.18	W
小原会館6－2	小原会館6－2	その他	その他施設	1994	355.87	RC
旧若草幼稚園	幼稚園舎	その他	その他施設	1974	724	S
旧若草幼稚園	倉庫	その他	その他施設	1974	20	S
旧若草幼稚園	遊戯室	その他	その他施設	1974	192	S
赤坂観光センター	赤坂観光センター	その他	その他施設	1987	49.57	W
赤坂観光センター	おにぎり茶屋	その他	その他施設	1990	53.4	W
竜天くつし夢の里会館	竜天くつし夢の里会館	その他	その他施設	2004	107	S
黒本簡易郵便局(市有)	黒本簡易郵便局(市有)	その他	その他施設	1998	25	W
佐伯北簡易郵便局(市有)	佐伯北簡易郵便局(市有)	その他	その他施設	1989	24	W

2. 赤磐市の公共建築物をとりまく状況

2-1. 人口の状況

総人口は、2005 年までは増加傾向にありましたが、2005 年以降減少を続けており、2015 年は 43,214 人となっています。また、このまま人口減少が進むと、2040 年には 37,985 人になると推計されています。高齢化率は上昇し続ける一方、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少し続けています。



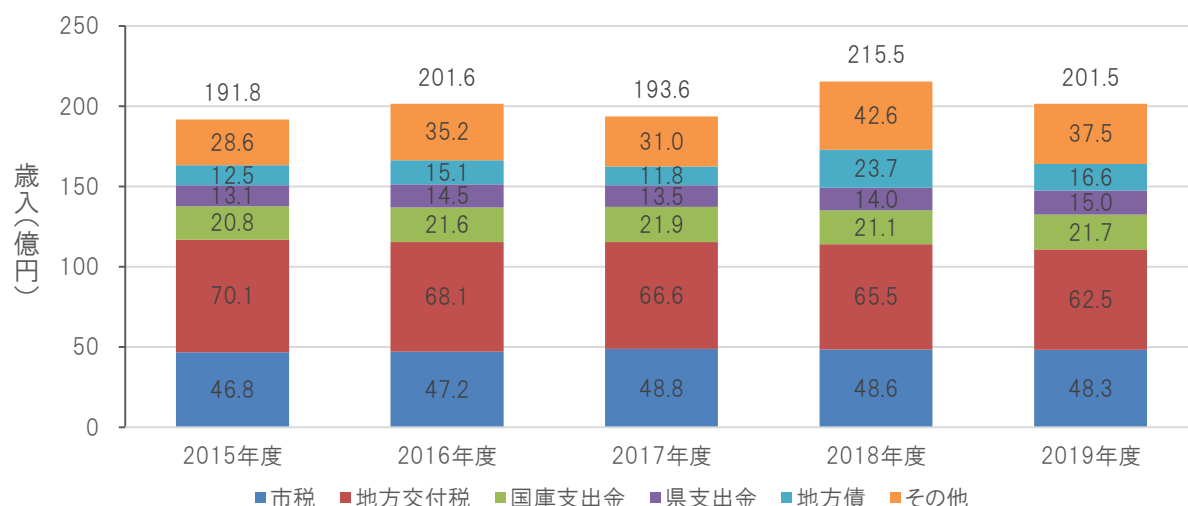
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

2-2. 財政の状況

(1) 歳入

本市の一般会計における歳入は、2019 年度において、201.5 億円となっています。内訳でみると、地方交付税が最も多くなっています。また今後数年間の歳入の見通しは、毎年約 180 億円以下となっています。

[歳入の推移]



資料：財政状況資料集

[歳入：財政見通し（平成 27 年に推計）]

単位：百万円

区分	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. 地方税	4,630	4,593	4,605	4,627	4,542	4,554
2. 地方譲渡税	263	263	263	263	263	263
3. 交付金	1,129	1,129	1,129	1,129	1,129	1,129
4. 地方特例交付金等	33	33	33	33	33	33
5. 地方交付税	5,774	5,612	5,724	5,779	5,790	5,601
6. 分担金・負担金	323	324	324	324	324	324
7. 使用料・手数料	244	245	245	245	245	245
8. 国・県支出金	2,974	3,082	3,130	3,165	3,196	3,235
9. 財産収入	52	52	52	52	52	52
10. 繰入金	803	1,192	1,202	1,037	956	943
11. 繰越金	300	300	300	300	300	300
12. 地方債	896	846	828	796	796	796
13. その他	134	134	134	134	133	133
歳入合計	17,555	17,806	17,970	17,884	17,759	17,608
うち経常一般財源等	11,460	11,250	11,374	11,451	11,377	11,199

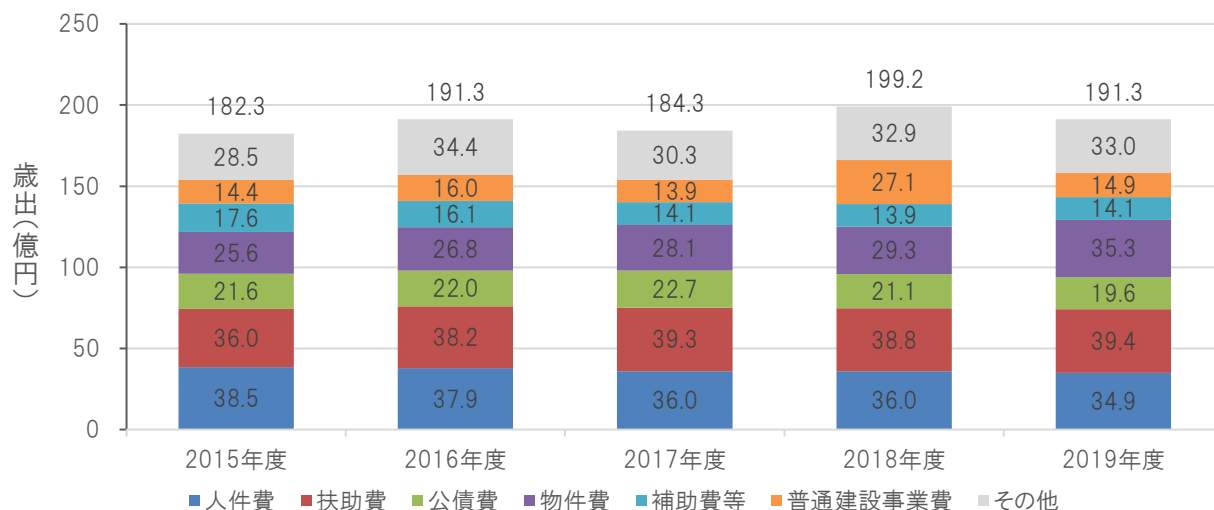
※数値は四捨五入により、端数誤差があります。

資料：赤磐市中長期財政見通し（平成 27 年度～平成 37 年度）

(2) 歳出

本市の一般会計における歳出は、2019 年度において、191.3 億円となっています。内訳でみると、扶助費が最も多くなっています。また今後数年間の歳出の見通しは、毎年約 170 億円程度となっています。

[歳出の推移]



資料：財政状況資料集

[歳出：財政見通し（平成 27 年に推計）]

単位：百万円

区 分	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. 人件費	3,689	3,616	3,601	3,598	3,573	3,557
2. 扶助費	3,691	3,680	3,669	3,658	3,647	3,636
3. 公債費	2,003	2,210	2,365	2,346	2,208	2,087
4. 物件費	2,659	2,628	2,628	2,628	2,659	2,628
5. 維持補修費	176	176	176	176	176	176
6. 補助費等	1,461	1,461	1,461	1,461	1,461	1,461
7. 積立金	3	4	3	3	3	3
8. 投資出資貸付金	2	2	2	2	2	2
9. 繰出金	2,650	2,689	2,745	2,733	2,749	2,778
10. 普通建設事業費	610	730	710	670	670	670
11. 災害復旧事業費	10	10	10	10	10	10
歳出合計	16,955	17,206	17,370	17,284	17,159	17,008
うち経常経費充当一般財源	11,901	11,922	12,100	12,131	12,051	11,854

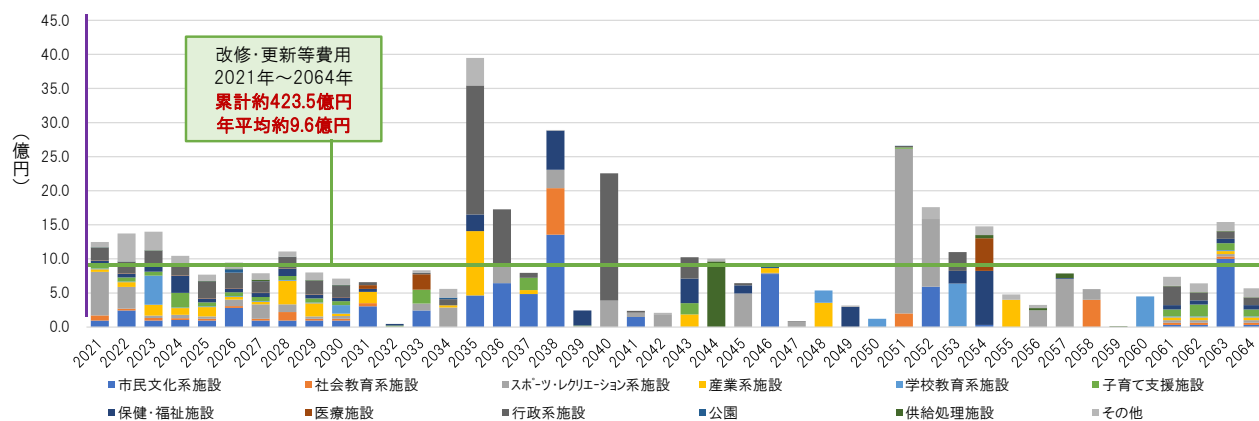
※数値は四捨五入により、端数誤差があります。

資料：赤磐市中長期財政見通し（平成 27 年度～平成 37 年度）

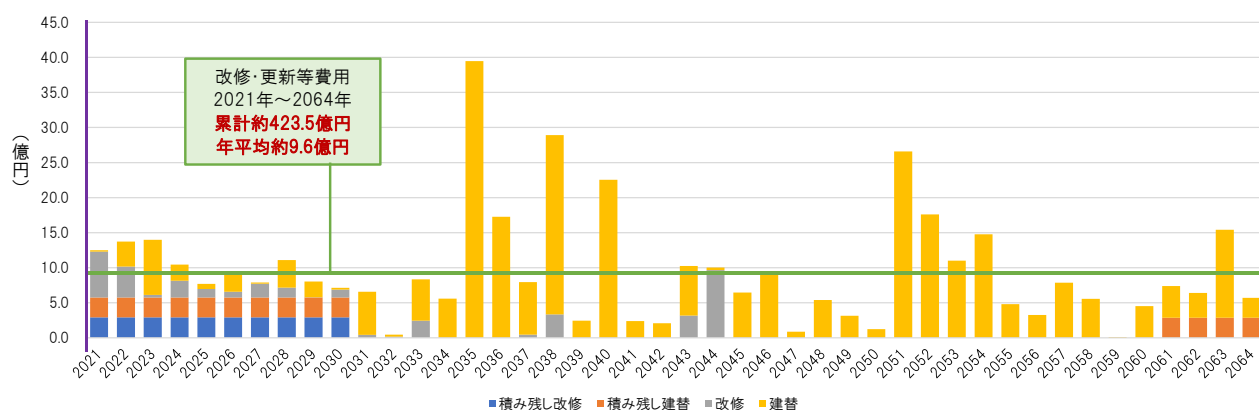
2-3. 将来更新投資額の目安

2021年から2064年までの改修・更新等費用は累計約423.5億円であり、年平均では約9.6億円となっています。公共建築物の多くが2031年以降に建替が集中し、公共建築物に対して、多くの投資が必要となり、従来の改築中心の整備を実施することは財政面からも厳しい状況にあり、対応策を検討する必要があります。

[将来更新投資額の試算（施設類型別）]



[将来更新投資額の試算（整備内容別）]



■積算条件(従来型)

- 大規模改修と建替えの費用を試算する。
- 各種費用は延床面積×単価により算出する。
- 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造(以下、構造 A)は耐用年数を 60 年と見込み、60 年目に建替えを実施し、木造、鉄骨造、その他(以下、構造 B)は耐用年数を 40 年と見込み、40 年目に建替えを実施する。加えて、構造 A は 30 年目に大規模改修を実施する。
- 既に築 30 年以上経過している構造 A の建物は、「積み残し大規模改修費」として最初の 10 年間で大規模改修の費用を均等配分する。ただし、10 年以内に建替えが予定されている場合は、積み残し大規模改修費を計上しない。
- 既に耐用年数を過ぎている建物(構造 A は 60 年、構造 B は 40 年)は、「積み残し建替え費」として最初の 10 年間で建替えの費用を均等配分する。これらの建物については、次の建替え時も建替え該当年を起点に 10 年間で建替えの費用を均等配分する。
- なお、大規模改修実施後 20 年以上経過する建物で建替までの期間が 10 年以上のある建物を改修必要とし、それ以外を改修不要とする。

■大規模改修及び建替における周期・面積単価

施設分類	建替単価 (千円/㎡)	大規模改修単価 (千円/㎡)	公共施設更新費用試算ソフト による分類
市民文化系施設	400	100	市民文化系・社会教育系・行政系施設
社会教育系施設	400	100	市民文化系・社会教育系・行政系施設
スポーツ・レクリエーション系施設	360	90	スポーツ・レクリエーション系施設
産業系施設	400	100	市民文化系・社会教育系・行政系施設
学校教育系施設	330	82.5	学校教育系・子育て支援施設
子育て支援施設	330	82.5	学校教育系・子育て支援施設
保健・福祉施設	360	90	スポーツ・レクリエーション系施設
医療施設	400	100	市民文化系・社会教育系・行政系施設
行政系施設	400	100	市民文化系・社会教育系・行政系施設
公園	330	82.5	公園
供給処理施設	360	90	供給処理施設
その他-職員住宅	280	70	公営住宅
その他-排水機場	360	90	供給処理施設
その他-利用していない施設	360	90	その他
その他-その他施設	360	90	その他

※公共施設更新費用試算ソフト(一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団))の建替単価を使用します。

※大規模改修の単価は、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に付属する試算エクセルソフトを参考に通常建替えの 25%と設定します。

2-4. 公共建築物の老朽化状況の実態

(1) 築年数及び耐震診断・耐震補強等の実績

対象施設のうち鉄筋コンクリート構造物を対象に、耐震診断および耐震補強の実施の有無を整理しました。耐震診断および耐震補強の未実施が複数あるため、早急に対応を図る必要があります。

[構造躯体の健全性]

施設名	棟名	構造	延床面積(㎡)	建築年度	築年数	耐震基準	耐震診断	耐震補強
中央公民館	中央公民館	RS	3391	1978	42	旧	済	未
大苅田読書公園管理センター	大苅田読書公園管理センター	RS	80.12	1994	26	新	-	-
熊山公民館	熊山公民館	SRC	954.7	1976	44	旧	済	未
くまやまふれあいセンター	くまやまふれあいセンター	RS	1478.48	1992	28	新	-	-
桜が丘いきいき交流センター	桜が丘いきいき交流センター	RS	2428.81	2003	17	新	-	-
円光寺公民館	円光寺公民館	RS	305	1975	45	旧	未	未
赤坂公民館	赤坂公民館	RS	759.39	1971	49	旧	済	未
吉井会館	吉井会館	RS	1945.81	1986	34	新	-	-
布都美研修センター	布都美研修センター	RS	370	1981	39	旧	未	未
吉井文化会館	吉井文化会館	RS	298	1975	45	旧	未	未
赤磐市立中央図書館	赤磐市立中央図書館	RC	3346.18	2008	12	新	-	-
吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	RS	1002	1998	22	新	-	-
山陽郷土資料館	山陽郷土資料館	RS	799.43	1978	42	旧	未	未
青少年育成センター	青少年育成センター	RS	65.07	1978	42	旧	未	未
竜天文台(天文台)	竜天文台(天文台)	SRC	499.71	1991	29	新	-	-
山陽ふれあい公園	山陽ふれあい公園	RS	6706.38	1991	29	新	-	-
赤磐市吉井B&G海洋センター	赤磐市吉井B&G海洋センター	RS	2759.62	1992	28	新	-	-
赤坂体育センター	赤坂体育センター	RS	1373.94	1985	35	新	-	-
熊山武道館	熊山武道館	RS	1970.45	1997	23	新	-	-
桜が丘運動公園	倉庫1	RS	62	1987	33	新	-	-
桜が丘運動公園	倉庫2	RS	24.28	1982	38	新	-	-
桜が丘運動公園	便所	RS	15.29	2013	7	新	-	-
桜が丘運動公園	倉庫4	RS	48	1987	33	新	-	-
仁美農村振興センター	仁美農村振興センター	RS	501	1982	38	新	-	-
佐伯北研修センター	佐伯北研修センター	SRC	431	1998	22	新	-	-
赤磐市総合交流促進施設(リポート吉井)	赤磐市総合交流促進施設(リポート吉井)	RS	642.5	1996	24	新	-	-
山陽産業会館	山陽産業会館	RS	890.12	1988	32	新	-	-
福田会館	福田会館	RS	172.87	1986	34	新	-	-
山方研修センター	山方研修センター	RS	459.92	1983	37	新	-	-
是里ワイナリー	是里ワイナリー	SRC	999.64	1995	25	新	-	-
中央学校給食センター	中央学校給食センター	RS	1366.78	2000	20	新	-	-
赤坂学校給食センター	赤坂学校給食センター	RS	373	1990	30	新	-	-
周匝保育園	周匝保育園	RS	499.7	1983	37	新	-	-

施設名	棟名	構造	延床面積(㎡)	建築 年度	築年数	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強
放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	SRC	214.75	2002	18	新	-	-
山陽児童館	山陽児童館	RS	545.71	1977	43	旧	未	未
あかまつ荘	あかまつ荘	RS	514.4	1989	31	新	-	-
つつじ荘	つつじ荘	RS	412.7	1993	27	新	-	-
熊山老人憩の家	熊山老人憩の家	RS	306	1989	31	新	-	-
山陽総合福祉センター	山陽総合福祉センター	RS	2201.19	1994	26	新	-	-
足王温泉機械室	足王温泉機械室	RS	27	1997	23	新	-	-
高齢者コミュニティセンター(周匠 会館)	高齢者コミュニティセンター(周匠 会館)	RS	330	1985	35	新	-	-
山陽保健センター	山陽保健センター	RS	451.32	1975	45	旧	済	未
赤坂健康管理センター	赤坂健康管理センター	RS	999.19	1983	37	新	-	-
国民健康保険佐伯北診療所	国民健康保険佐伯北診療所	RS	566.85	1973	47	旧	未	未
赤磐市役所本庁舎	赤磐市役所本庁舎	RS	4624.53	1975	45	旧	済	未
赤磐市役所熊山支所	熊山支所庁舎	SRC	2059	1976	44	旧	済	未
赤磐市役所赤坂支所	赤坂支所庁舎	RS	2297	1980	40	旧	済	未
赤磐市役所吉井支所	吉井支所庁舎	RS	2306.2	1980	40	旧	済	未
赤磐市消防本部	赤磐市消防本部	RS	3148.24	2013	7	新	-	-
赤磐市消防本部北出張所	北出張所	RS	420.32	2001	19	新	-	-
赤磐市消防本部東出張所	東出張所	RS	451.11	2007	13	新	-	-
赤磐市役所赤坂支所	油庫	RS	3.99	1980	40	旧	未	未
赤磐市役所赤坂支所	消防機庫	RS	28.6	1980	40	旧	未	未
城山公園 城型展望台	城型展望台	SRC	181	1986	34	新	-	-
赤磐市環境センター	管理棟	RS	1159.25	2014	6	新	-	-
赤磐市環境センター	マテリアルリサイクル推進施設	SRC	5210.96	2014	6	新	-	-
赤磐市環境センター	エネルギー回収推進施設	SRC	4111.05	2014	6	新	-	-
赤磐市環境センター	計量棟	RS	107.2	2014	6	新	-	-
赤磐市環境センター	洗車場	RS	104.67	2014	6	新	-	-
赤磐市環境センター	屋外便所	RS	26.27	2014	6	新	-	-
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	SRC	93.3	1996	24	新	-	-
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリ野菜直売所(現:らーめん茶 屋)	RS	12.42	1999	21	新	-	-
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリお食事処(現:末藤食鶏)	RS	19.87	1999	21	新	-	-
吉井特産館	吉井特産館	RS	184	1997	23	新	-	-
天神排水機場	天神排水機場	RS	349.08	1992	28	新	-	-
松木排水機場	松木排水機場	RS	221.68	1995	25	新	-	-
福田排水機場	福田排水機場	RS	126.51	1996	24	新	-	-
旧赤磐市消防本部	旧本部庁舎	SRC	1119.31	1975	45	旧	済	未
旧赤磐市消防本部	旧訓練塔	RS	138.87	1992	28	新	-	-
小原会館6-2	小原会館6-2	RS	355.87	1994	26	新	-	-

(2) 構造躯体以外の劣化状況の評価

概ね延床面積 200 ㎡以上の対象施設について、施設管理者へのアンケート調査と目視での劣化状況を調査しました。屋根・屋上、外壁は目視による調査を行い、内部仕上げ、電気設備、機械設備は、各部位の改修年からの経過年数や施設管理者アンケートの結果等を基に部位ごとに A、B、C、D の 4 段階に分けて評価しました。劣化状況評価「D」の部位については、早急に修繕等の対応を検討する必要があります。

■延床面積 200 ㎡以上の対象施設における評価基準

屋上・屋根、外壁【目視調査】		内部仕上げ・電気設備・機械設備 【経過年数・施設管理者アンケート評価】	
評価	基準	評価	基準
A	概ね良好	A	設置年・改修年からの経過年数 20 年未満
B	部分的に劣化 (安全上、機能上問題なし)	B	設置年・改修年からの経過年数 20 年～40 年未満
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆しがある)	C	設置年・改修年からの経過年数 40 年以上
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり)	D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

良

劣

(3) 劣化調査結果

劣化調査結果は以下のとおりです。

[劣化状況評価の一覧]

施設名	棟名	建築年	構造	延床面積 (㎡)	劣化調査判定				
					屋根・ 屋上	外壁 関係	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
山陽公民館	山陽公民館	1997	S	1212	A	C	B	B	B
高月公民館	高月公民館	1995	S	507.17	A	B	B	B	B
西山公民館	西山公民館	1996	S	623	A	C	B	B	B
笹岡公民館	笹岡公民館	1986	S	457.18	D	D	D	D	B
熊山公民館	熊山公民館	1976	SRC	954.7	D	D	D	D	B
くまやまふれあいセンター	くまやまふれあいセンター	1992	RC	1478.48	D	C	B	B	B
桜が丘いきいき交流センター	桜が丘いきいき交流センター	2003	RC	2428.81	A	C	A	A	A
円光寺公民館	円光寺公民館	1975	RC	305	D	C	C	C	C
赤坂公民館	赤坂公民館	1971	RC	759.39	D	D	D	D	C
吉井会館	吉井会館	1986	RC	1945.81	B	C	B	B	B
布都美研修センター	布都美研修センター	1981	RC	370	B	D	C	C	C
吉井文化会館	吉井文化会館	1975	RC	298	C	D	C	C	C
赤磐市立中央図書館	赤磐市立中央図書館	2008	RC	3346.18	D	C	A	A	A
吉井生涯学習センター(ライフ プラザ吉井)	吉井生涯学習センター(ライフ プラザ吉井)	1998	RC	1002	A	C	B	B	B
吉井郷土資料館	吉井郷土資料館	1927	W	424	A	A	C	C	C
山陽郷土資料館	山陽郷土資料館	1978	RC	799.43	A	D	C	C	C
竜天天文台(天文台)	竜天天文台(天文台)	1991	SRC	499.71	A	D	B	B	B
山陽ふれあい公園	山陽ふれあい公園	1991	RC	6706.38	C	C	B	B	B
赤磐市吉井B&G海洋センタ ー	赤磐市吉井B&G海洋センタ ー	1992	RC	2759.62	B	D	B	B	B
赤坂運動広場施設管理セン ター	赤坂運動広場施設管理セン ター	1998	S	298.23	A	A	B	B	B
赤坂体育センター	赤坂体育センター	1985	RC	1373.94	D	B	B	A	B
熊山武道館	熊山武道館	1997	RC	1970.45	A	C	B	B	B
桜が丘運動公園	管理事務所	1982	S	98.96	B	C	B	B	B
赤磐市観光案内所	赤磐市観光案内所	2001	S	177.94	B	C	B	B	B
石蓮寺森林公園	工房	2000	W	217	A	D	B	B	B
熊山英国庭園	ホール	1961	S	223.06	A	C	C	C	C
熊山英国庭園	ガラスハウス	2000	S	324	A	C	B	B	B
赤坂適塾(宿泊研修施設)	赤坂適塾(宿泊研修施設)	1996	W	268.24	A	C	B	B	B
仁美農村振興センター	仁美農村振興センター	1982	RC	501	A	D	C	C	C
佐伯北研修センター	佐伯北研修センター	1998	SRC	431	B	D	B	B	B
リゾートハウスこれさと	是里ワイン記念館	1993	W	200.4	D	C	B	B	B
リゾートハウスこれさと	リゾートハウスこれさと	1998	W	453	A	C	B	B	B
吉井竜天オートキャンプ場	クラブハウス	1996	W	204.07	A	C	B	B	B
赤磐市総合交流促進施設(リ ピート吉井)	赤磐市総合交流促進施設(リ ピート吉井)	1996	RC	642.5	B	C	B	B	B

施設名	棟名	建築年	構造	延床面積 (㎡)	劣化調査判定				
					屋根・ 屋上	外壁 関係	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
布都美林間学校	宿泊棟	1994	W	799	A	C	B	B	B
赤坂天然ライス	赤坂天然ライス	1995	S	1524.09	C	C	B	B	D
周匝下請共同作業所	周匝下請共同作業所	1989	S	306.18	B	C	B	B	B
仁堀下請共同作業所	仁堀下請共同作業所	1991	S	311.04	B	C	B	B	B
山陽産業会館	山陽産業会館	1988	RC	890.12	C	B	B	B	B
熊山遺跡管理棟	熊山遺跡管理棟	1995	W	190.16	D	B	B	B	B
吉井ライスセンター	吉井ライスセンター	1988	S	769.69	C	C	B	B	B
福田会館	福田会館	1986	RC	172.87	D	C	C	C	C
山方研修センター	山方研修センター	1983	RC	459.92	A	C	C	C	A
中村共同利用農機具倉庫	中村共同利用農機具倉庫	1979	S	180	A	C	C	C	C
吉井加工直売施設	吉井加工直売施設	1995	W	645.8	A	B	B	B	B
是里ワイナリー	是里ワイナリー	1995	SRC	999.64	D	C	B	B	B
適応指導教室	適応指導教室	1974	S	207.9	C	C	C	D	C
中央学校給食センター	中央学校給食センター	2000	RC	1366.78	B	C	B	B	B
東学校給食センター	東学校給食センター	2013	S	1898.65	A	C	A	A	A
吉井学校給食センター	吉井学校給食センター	2008	S	550	A	B	A	A	A
桜が丘学校給食センター	桜が丘学校給食センター	1983	S	1257	C	C	B	B	B
赤坂学校給食センター	赤坂学校給食センター	1990	RC	373	C	D	B	B	B
周匝保育園	周匝保育園	1983	RC	499.7	D	D	D	B	B
黒本保育園	黒本保育園	1984	S	466.51	C	C	B	B	B
佐伯北保育園	佐伯北保育園	1993	S	362.8	B	C	B	B	B
仁美保育園	仁美保育園	1976	S	1135.21	C	D	A	D	D
放課後児童クラブ(くまっコクラブ)	放課後児童クラブ(くまっコクラブ)	2002	SRC	214.75	C	B	A	A	A
吉井子育て支援センター	吉井子育て支援センター	1993	S	255	B	C	B	B	B
山陽児童館	山陽児童館	1977	RC	545.71	A	B	D	C	C
放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	1962	W	408.43	C	D	A	D	C
吉井シルバーワークセンター	吉井シルバーワークセンター(作業所)	1991	W	120	A	C	B	B	B
あかまつ荘	あかまつ荘	1989	RC	514.4	C	D	A	A	B
つつじ荘	つつじ荘	1993	RC	412.7	A	C	B	B	B
熊山老人憩の家	熊山老人憩の家	1989	RC	306	B	C	B	B	B
山陽総合福祉センター	山陽総合福祉センター	1994	RC	2201.19	B	C	B	B	D
シルバーワークプラザ	シルバーワークプラザ	1995	S	228	A	C	B	B	B
赤坂福祉センター春の家	赤坂福祉センター春の家	1999	S	612.36	C	B	B	B	B
高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	1985	RC	330	A	D	B	B	B
地域活動支援センターさんよう	地域活動支援センターさんよう	1962	W	358.66	B	D	C	C	C
地域活動支援センターよいい	地域活動支援センターよいい	1974	S	297.9	A	C	C	C	C
地域活動支援センターあかさか	作業所1	1980	S	157.34	A	D	C	C	C
熊山保健福祉総合センター	熊山保健福祉総合センター	1998	S	1592.99	A	C	B	B	B

施設名	棟名	建築年	構造	延床面積 (㎡)	劣化調査判定				
					屋根・ 屋上	外壁 関係	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備
赤坂健康管理センター	赤坂健康管理センター	1983	RC	999.19	B	D	B	B	B
国民健康保険熊山診療所	国民健康保険熊山診療所	2014	S	1199.43	A	B	A	A	A
国民健康保険佐伯北診療所	国民健康保険佐伯北診療所	1973	RC	566.85	B	B	C	C	C
赤磐市役所本庁舎	赤磐市役所本庁舎	1975	RC	4624.53	C	D	D	D	C
赤磐市役所熊山支所	熊山支所庁舎	1976	SRC	2059	D	D	D	D	B
赤磐市役所赤坂支所	赤坂支所庁舎	1980	RC	2297	D	D	D	D	B
赤磐市役所吉井支所	吉井支所庁舎	1980	RC	2306.2	D	D	D	D	D
赤磐市消防本部	赤磐市消防本部	2013	RC	3148.24	A	C	A	A	A
赤磐市消防本部	防災倉庫	2013	S	217.38	A	B	A	A	A
赤磐市消防本部	主訓練塔	2013	S	288	-	B	A	A	A
赤磐市消防本部北出張所	北出張所	2001	RC	420.32	A	B	B	B	B
赤磐市消防本部東出張所	東出張所	2007	RC	451.11	A	C	A	A	A
赤磐市役所吉井支所	付属棟	1980	S	636.35	C	C	C	C	C
城山公園 城型展望台	城型展望台	1986	SRC	181	B	A	C	C	C
赤磐市環境センター	管理棟	2014	RC	1159.25	A	A	A	A	A
赤磐市環境センター	マテリアルリサイクル推進施設	2014	SRC	5210.96	A	A	A	A	A
赤磐市環境センター	エネルギー回収推進施設	2014	SRC	4111.05	A	B	A	A	A
吉井特産館	吉井特産館	1997	RC	184	A	C	B	B	B
天神排水機場	天神排水機場	1992	RC	349.08	B	B	B	B	B
松木排水機場	松木排水機場	1995	RC	221.68	B	B	B	B	B
旧可真小学校講堂	旧可真小学校講堂	1953	W	328	D	D	D	C	C
山陽桜が丘清掃センター	前処理施設	1982	S	472.75	D	D	B	B	B
山陽桜が丘清掃センター	車庫	1982	S	334.85	C	C	B	B	B
山陽清掃センター	資源回収棟	1972	S	332.76	C	C	C	C	C
旧熊山学校給食センター	旧熊山学校給食センター	1983	S	550.04	B	C	B	B	B
旧赤磐市消防本部	旧本部庁舎	1975	SRC	1119.31	C	D	C	D	D
小原会館6ー2	小原会館6ー2	1994	RC	355.87	C	B	B	B	B

3. 公共建築物マネジメントの基本方針

3-1. 公共建築物のマネジメントの基本方針

赤磐市公共施設等総合管理計画に示す「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」と整合を図り、保有量の縮減を大きな方針として示します。

〈基本方針〉

①次世代に継承可能な施設保有（保有量の縮減）

②将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）

〈公共建築物のマネジメントの基本方針〉 ※赤字は、保有量の縮減に関わる内容

①新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

✓ 将来にわたり必要な施設の有効活用や適正な維持修繕により長寿命化を図ります。

②更新（建替え）を行う場合は複合施設を原則とします。

✓ 施設を更新するにあたっては、遊休施設の活用等を図るとともに、複合化により機能を維持することを前提として総量の削減に努めます。

③施設総量（総延床面積）を削減します。

✓ 将来コスト削減のための数値目標を定めます。

✓ 建物性能、維持管理コスト、利用状況等を検証して行動計画を策定します。

〈公共建築物保有量削減のための基本的な考え方〉

① 既存施設の有効活用を図り、新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

② 施設の更新（建替え）に当たっては、統合・整理による「複合化」や遊休施設の活用等により、機能を維持しつつ総量を縮減します。

③ 総人口が将来的に減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とします。

④ 市域の施設バランスを考慮し、機能が重複している施設は統合・整理を検討します。

⑤ 稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低く、老朽化している施設は統合・整理を検討します。

3-2. 公共建築物の対策の優先順位の検討・評価

各公共建築物について、「保有量の縮減」の実現に向けた基本方針に基づき、その更新の優先順位を以下の評価軸によって検討します。

評価軸	内 容	対象となる施設
①廃止	施設の建替え時期を目途に、当該施設を廃止。施設は解体や売却等の処分を検討	耐用年数を経過し、既に廃止予定になっている施設や、耐震・防災面上、危険性のある施設。当初の役割を終えた施設。市が保有する必要性がない施設等
②民間移管	民間企業、団体等の施設で施設機能を代替え。民間企業、団体等への施設の譲渡、払下げを検討	既に民間企業、団体等が同種類サービスの提供している施設。用途はそのまま、民間企業、団体等で運営することが可能な施設等
③地域移管	自治会等への譲渡、払下げ	自治会等によって管理されている施設等
④統合	同分類施設との統合を検討	施設機能は必要であるが、将来的な利用者や稼働率の増加が見込めない施設。施設機能が重複しており、施設量が過剰な施設等
⑤複合化	他分類施設との複合化を検討	他分類施設と複合化することで、施設機能の充実や施設運営の効率化を図ることができる施設等
⑥縮小建替え	建替えの際は規模の縮小を検討	施設機能は必要であるが、利用者の減少や稼働率の低下が見込まれる施設であり、統合や複合化の可能性がない施設等
⑦同規模建替え	建替えの際は同規模建替えを検討	①～⑥の評価軸にあてはまらない明確な理由がある施設

【参考】評価軸の解説

評価軸	イメージ	内容
①廃止		施設を廃止することで面積を削減
②民間移管		民間が所有・管理し、サービスを提供することで面積を削減
③地域移管		地域が所有し、管理することで面積を削減
④統合		施設数を減らすことで面積を削減
⑤複合化		共用部分等を共有することで面積を削減
⑥縮小建替え		施設規模を縮小することで面積を削減
⑦同規模建替え		現状の規模を維持

3-3. 各公共建築物の方向性

基本方針及び優先順位の考え方に基づき、現時点での公共建築物ごとの今後の方向性について以下に示します。

それぞれの方向性に応じて事業を実施した場合、本計画対象施設における面積は 17.9%削減できますが、赤磐市公共施設等総合管理計画で示す公共建築物全体（本計画の対象外である「学校教育施設」、「行政系施設」、「公営住宅」及び「供給系施設（上水道・下水道施設）」の一部の施設を含む）の総床面積を 50%削減は達成できません。

そのため、さらなる総床面積の縮減に向けて、今後とも本計画対象施設と本計画対象外の施設について、対応の検討を進めていく必要があります。

[2020 年度時点での公共建築物ごとの方向性]

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
弥生館	弥生館	市民文化系施設	①廃止	124	0
赤坂教育集会所	赤坂教育集会所	市民文化系施設	③地域移管	152	0
中央公民館	中央公民館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	3391	3391
山陽公民館	山陽公民館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	1212	1212
高月公民館	高月公民館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	507.17	507.17
西山公民館	西山公民館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	623	623
笹岡公民館	笹岡公民館	市民文化系施設	⑤複合化	457.18	365.744
笹岡公民館	木工室・研修室	市民文化系施設	⑤複合化	50.56	40.448
笹岡公民館	陶芸作業所	市民文化系施設	⑤複合化	35	28
笹岡公民館	倉庫	市民文化系施設	⑤複合化	6.48	5.184
大苅田読書公園管理センター	大苅田読書公園管理センター	市民文化系施設	①廃止	80.12	0
熊山公民館	熊山公民館	市民文化系施設	⑤複合化	954.7	763.76
くまやまふれあいセンター	くまやまふれあいセンター	市民文化系施設	①廃止	1478.48	0
桜が丘いきいき交流センター	桜が丘いきいき交流センター	市民文化系施設	⑦同規模建替え	2428.81	2428.81
城南ふれあいセンター	城南ふれあいセンター	市民文化系施設	③地域移管	110	0
円光寺公民館	円光寺公民館	市民文化系施設	⑥縮小建替え	305	244
赤坂公民館	赤坂公民館	市民文化系施設	⑤複合化	759.39	607.512
吉井会館	吉井会館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	1945.81	1945.81
布都美研修センター	布都美研修センター	市民文化系施設	⑦同規模建替え	370	370
吉井文化会館	吉井文化会館	市民文化系施設	⑦同規模建替え	298	298
赤磐市立中央図書館	赤磐市立中央図書館	社会教育系施設	⑦同規模建替え	3346.18	3346.18
吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	吉井生涯学習センター(ライフプラザ吉井)	社会教育系施設	⑦同規模建替え	1002	1002
吉井郷土資料館	吉井郷土資料館	社会教育系施設	⑦同規模建替え	424	424
山陽郷土資料館	山陽郷土資料館	社会教育系施設	⑦同規模建替え	799.43	799.43
青少年育成センター	青少年育成センター	社会教育系施設	⑤複合化	65.07	52.056
竜天天文台(天文台)	竜天天文台(天文台)	社会教育系施設	⑦同規模建替え	499.71	499.71
竜天天文台(炊事場)	竜天天文台(炊事場)	社会教育系施設	⑦同規模建替え	75.6	75.6
竜天天文台(便所)	竜天天文台(便所)	社会教育系施設	⑦同規模建替え	46.1	46.1
庄徳庵	庄徳庵	社会教育系施設	⑦同規模建替え	27	27

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
山陽ふれあい公園	山陽ふれあい公園	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	6706.38	6706.38
赤磐市グラウンドゴルフ場	赤磐市グラウンドゴルフ場	スポーツ・レクリエーション系施設	②民間移管	106	0
赤磐市吉井B&G海洋センター	赤磐市吉井B&G海洋センター	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	2759.62	2759.62
赤磐市草生多目的広場	倉庫	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	14.5	14.5
赤磐市草生多目的広場	便所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	18.27	18.27
吉井グラウンド	吉井グラウンド公衆便所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	22	22
吉井グラウンド	吉井グラウンド倉庫	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	26	26
仁堀中多目的広場	仁堀中多目的広場	スポーツ・レクリエーション系施設	③地域移管	5.4	0
赤坂運動広場施設管理センター	赤坂運動広場施設管理センター	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	298.23	298.23
赤坂体育センター	赤坂体育センター	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	1373.94	1373.94
熊山運動公園	熊山運動公園多目的広場	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	32.4	32.4
熊山運動公園	熊山運動公園テニスコート	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	68.85	68.85
熊山運動公園	熊山運動公園野球場	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	23.01	23.01
熊山武道館	熊山武道館	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	1970.45	1970.45
桜が丘運動公園	倉庫1	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	62	62
桜が丘運動公園	倉庫2	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	24.28	24.28
桜が丘運動公園	便所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	15.29	15.29
桜が丘運動公園	倉庫3	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	30.8	30.8
桜が丘運動公園	倉庫4	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	48	48
桜が丘運動公園	管理事務所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	98.96	98.96
赤磐市観光案内所	赤磐市観光案内所	スポーツ・レクリエーション系施設	②民間移管	177.94	0
石蓮寺森林公園	展望台	スポーツ・レクリエーション系施設	⑥縮小建替え	46	36.8
石蓮寺森林公園	炭焼窯	スポーツ・レクリエーション系施設	⑥縮小建替え	25	20
石蓮寺森林公園	備前焼窯	スポーツ・レクリエーション系施設	⑥縮小建替え	72	57.6
石蓮寺森林公園	工房	スポーツ・レクリエーション系施設	⑥縮小建替え	217	173.6
熊山英国庭園	パーラー	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	107.65	86.12
熊山英国庭園	ビリヤード場	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	99.48	79.584
熊山英国庭園	ホール	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	223.06	178.448
熊山英国庭園	管理事務所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	33.12	26.496
熊山英国庭園	休憩所	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	74.53	59.624
熊山英国庭園	倉庫	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	43.75	35
熊山英国庭園	展示室	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	107.41	85.928
熊山英国庭園	陶芸室	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	74.53	59.624

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
熊山英国庭園	物置	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	60.06	48.048
熊山英国庭園	木工室	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	66.25	53
熊山英国庭園	グラスハウス	スポーツ・レクリエーション系施設	⑤複合化	324	259.2
赤坂適塾(宿泊研修施設)	赤坂適塾(宿泊研修施設)	スポーツ・レクリエーション系施設	③地域移管	268.24	0
仁美農村振興センター	仁美農村振興センター	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	501	501
佐伯北研修センター	佐伯北研修センター	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	431	431
リゾートハウスこれさと	是里バーベキューハウス	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	34.98	34.98
リゾートハウスこれさと	是里ワイン記念館	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	200.4	200.4
西勢実駐車場(トイレ)	西勢実駐車場(トイレ)	スポーツ・レクリエーション系施設	①廃止	12	0
血洗いの滝便所	血洗いの滝便所	スポーツ・レクリエーション系施設	③地域移管	15	0
滝山ロッジ	滝山ロッジ	スポーツ・レクリエーション系施設	③地域移管	40	0
リゾートハウスこれさと	リゾートハウスこれさと	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	453	453
リゾートハウスこれさと	是里ロッジ	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	71.01	71.01
吉井竜天オートキャンプ場	クラブハウス	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	204.07	204.07
吉井竜天オートキャンプ場	サニタリーハウス	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	155.22	155.22
吉井竜天オートキャンプ場	汚水排水槽上屋	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	9	9
赤磐市総合交流促進施設(リポート吉井)	赤磐市総合交流促進施設(リポート吉井)	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	642.5	642.5
布都美林間学校	宿泊棟	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	799	799
布都美林間学校	キャンプ場倉庫	スポーツ・レクリエーション系施設	⑦同規模建替え	83.12	83.12
赤坂天然ライス	赤坂天然ライス	産業系施設	②民間移管	1524.09	0
周匝下請共同作業所	周匝下請共同作業所	産業系施設	⑦同規模建替え	306.18	306.18
仁堀下請共同作業所	仁堀下請共同作業所	産業系施設	⑦同規模建替え	311.04	311.04
熊山青年の家	熊山青年の家	産業系施設	①廃止	27.73	0
山陽産業会館	山陽産業会館	産業系施設	②民間移管	890.12	0
山陽産業会館	倉庫	産業系施設	②民間移管	83	0
熊山遺跡管理棟	熊山遺跡管理棟	産業系施設	⑥縮小建替え	190.16	152.128
青木共同作業所1	青木共同作業所1	産業系施設	③地域移管	138	0
青木共同作業所2	青木共同作業所2	産業系施設	③地域移管	80	0
可真下共同作業所	可真下共同作業所	産業系施設	③地域移管	154	0
円光寺共同作業所3	円光寺共同作業所3	産業系施設	③地域移管	131	0
円光寺共同作業所1	円光寺共同作業所1	産業系施設	③地域移管	154	0
円光寺共同作業所2	円光寺共同作業所2	産業系施設	③地域移管	154	0
吉井きのこ館	吉井きのこ館	産業系施設	⑦同規模建替え	80	80
周匝郷伝承館	周匝郷伝承館	産業系施設	⑦同規模建替え	52	52
吉井ライスセンター	吉井ライスセンター	産業系施設	②民間移管	769.69	0
福田会館	福田会館	産業系施設	③地域移管	172.87	0

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
山方研修センター	山方研修センター	産業系施設	③地域移管	459.92	0
石上児童体験農場	石上児童体験農場	産業系施設	①廃止	81	0
布都美梅加工施設	布都美梅加工施設	産業系施設	③地域移管	68	0
中村共同利用農機具倉庫	中村共同利用農機具倉庫	産業系施設	③地域移管	180	0
中村作業所	中村作業所	産業系施設	③地域移管	98	0
吉井加工直売施設	吉井加工直売施設	産業系施設	⑦同規模建替え	645.8	645.8
是里ワイナリー	是里ワイナリー	産業系施設	⑦同規模建替え	999.64	999.64
適応指導教室	適応指導教室	学校教育系施設	⑦同規模建替え	207.9	207.9
適応指導教室	倉庫	学校教育系施設	⑦同規模建替え	17	17
中央学校給食センター	中央学校給食センター	学校教育系施設	④統合	1366.78	1093.424
東学校給食センター	東学校給食センター	学校教育系施設	⑦同規模建替え	1898.65	1898.65
吉井学校給食センター	吉井学校給食センター	学校教育系施設	④統合	550	440
桜が丘学校給食センター	桜が丘学校給食センター	学校教育系施設	①廃止	1257	0
赤坂学校給食センター	赤坂学校給食センター	学校教育系施設	①廃止	373	0
周匝保育園	周匝保育園	子育て支援施設	④統合	499.7	399.76
黒本保育園	黒本保育園	子育て支援施設	④統合	466.51	373.208
佐伯北保育園	佐伯北保育園	子育て支援施設	④統合	362.8	290.24
仁美保育園	仁美保育園	子育て支援施設	④統合	1135.21	908.168
放課後児童クラブ(新こめっこクラブ)	放課後児童クラブ(新こめっこクラブ)	子育て支援施設	⑥縮小建替え	63.59	50.872
放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	放課後児童クラブ(くまっこクラブ)	子育て支援施設	⑦同規模建替え	214.75	214.75
吉井子育て支援センター	吉井子育て支援センター	子育て支援施設	①廃止	255	0
山陽児童館	山陽児童館	子育て支援施設	⑦同規模建替え	545.71	545.71
放課後児童クラブ(とよたキッズクラブ)	放課後児童クラブ(とよたキッズクラブ)	子育て支援施設	⑦同規模建替え	38.88	38.88
放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	放課後児童クラブ(山陽こくぶんじ)	子育て支援施設	⑦同規模建替え	408.43	408.43
吉井シルバーワークセンター	吉井シルバーワークセンター(作業所)	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	120	120
吉井シルバーワークセンター	吉井シルバーワークセンター(展示場)	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	61.95	61.95
あかまつ荘	あかまつ荘	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	514.4	514.4
つつじ荘	つつじ荘	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	412.7	412.7
熊山老人憩の家	熊山老人憩の家	保健・福祉施設	⑥縮小建替え	306	244.8
山陽高齢者生きがいセンター	山陽高齢者生きがいセンター	保健・福祉施設	④統合	136	108.8
山陽総合福祉センター	山陽総合福祉センター	保健・福祉施設	④統合	2201.19	1760.952
足王温泉機械室	足王温泉機械室	保健・福祉施設	①廃止	27	0
シルバーワークプラザ	シルバーワークプラザ	保健・福祉施設	②民間移管	228	0
赤坂福祉センター春の家	赤坂福祉センター春の家	保健・福祉施設	④統合	612.36	489.888
高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	高齢者コミュニティセンター(周匝会館)	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	330	330
地域活動支援センターさんよう	地域活動支援センターさんよう	保健・福祉施設	②民間移管	358.66	0
地域活動支援センターよしい	地域活動支援センターよしい	保健・福祉施設	②民間移管	297.9	0
地域活動支援センターあかさか	作業所1	保健・福祉施設	②民間移管	157.34	0
地域活動支援センターあかさか	作業所2	保健・福祉施設	②民間移管	55	0

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
地域活動支援センターあかさか	事務所	保健・福祉施設	②民間移管	106	0
熊山保健福祉総合センター	熊山保健福祉総合センター	保健・福祉施設	⑤複合化	1592.99	1274.392
山陽保健センター	山陽保健センター	保健・福祉施設	⑦同規模建替え	451.32	451.32
赤坂健康管理センター	赤坂健康管理センター	保健・福祉施設	⑤複合化	999.19	799.352
国民健康保険熊山診療所	国民健康保険熊山診療所	医療施設	⑦同規模建替え	1199.43	1199.43
国民健康保険佐伯北診療所	国民健康保険佐伯北診療所	医療施設	⑦同規模建替え	566.85	566.85
国民健康保険是里診療所	国民健康保険是里診療所	医療施設	⑦同規模建替え	140.07	140.07
赤磐市役所本庁舎	赤磐市役所本庁舎	行政系施設	⑦同規模建替え	4624.53	4624.53
赤磐市役所熊山支所	熊山支所庁舎	行政系施設	⑥縮小建替え	2059	1647.2
赤磐市役所赤坂支所	赤坂支所庁舎	行政系施設	⑥縮小建替え	2297	1837.6
赤磐市役所赤坂支所	別館事務所	行政系施設	⑥縮小建替え	99	79.2
赤磐市役所吉井支所	吉井支所庁舎	行政系施設	⑥縮小建替え	2306.2	1844.96
仁堀出張所	仁堀出張所	行政系施設	⑦同規模建替え	50	50
赤磐市消防本部	赤磐市消防本部	行政系施設	⑦同規模建替え	3148.24	3148.24
赤磐市消防本部	防災倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	217.38	217.38
赤磐市消防本部	主訓練塔	行政系施設	⑦同規模建替え	288	288
赤磐市消防本部	副訓練塔	行政系施設	⑦同規模建替え	144	144
赤磐市消防本部	駐輪場	行政系施設	⑦同規模建替え	13.4	13.4
赤磐市消防本部北出張所	北出張所	行政系施設	⑦同規模建替え	420.32	420.32
赤磐市消防本部北出張所	北出張所車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	9.8	9.8
赤磐市消防本部北出張所	北出張所駐輪場	行政系施設	⑦同規模建替え	9.8	9.8
赤磐市消防本部東出張所	東出張所	行政系施設	⑦同規模建替え	451.11	451.11
赤磐市消防本部東出張所	東出張所車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	14.88	14.88
赤磐市消防本部東出張所	東出張所駐車場	行政系施設	⑦同規模建替え	9.8	9.8
倉懸山無線中継所	倉懸山無線中継所	行政系施設	⑦同規模建替え	11.4	11.4
戸津野中継所	戸津野中継所	行政系施設	⑦同規模建替え	11.4	11.4
熊山方面隊第1分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第1分団消防機庫(機動部)	行政系施設	⑦同規模建替え	48	48
熊山方面隊第2分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第2分団消防機庫(機動部)	行政系施設	⑦同規模建替え	48	48
熊山方面隊第3分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第3分団消防機庫(機動部)	行政系施設	⑦同規模建替え	48	48
熊山方面隊第4分団消防機庫(機動部)	熊山方面隊第4分団消防機庫(機動部)	行政系施設	⑦同規模建替え	48	48
赤磐市役所本庁舎	本部機動部車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	73	73
河本倉庫	河本倉庫	行政系施設	①廃止	68	0
赤磐市役所本庁舎	庁用車車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	140	140
赤磐市役所本庁舎	西ブロック倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	79	79
赤磐市役所本庁舎	市有バス車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	49	49
赤磐市役所熊山支所	車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	168	168
赤磐市役所熊山支所	倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	120	120
赤磐市役所熊山支所	倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	64	64
市民バス車庫	市民バス車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	70	70

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
市民バス車庫	倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	111	111
駅前事務所	駅前事務所	行政系施設	⑦同規模建替え	40	40
円光寺公民館	円光寺地区倉庫	行政系施設	③地域移管	36.8	0
赤磐市役所赤坂支所	職員駐車場倉庫	行政系施設	⑥縮小建替え	126.7	101.36
赤磐市役所赤坂支所	別館東倉庫	行政系施設	⑥縮小建替え	35.14	28.112
赤磐市役所赤坂支所	水道倉庫	行政系施設	⑥縮小建替え	27.5	22
赤磐市役所赤坂支所	油庫	行政系施設	⑦同規模建替え	3.99	3.99
赤磐市役所赤坂支所	消防機庫	行政系施設	⑦同規模建替え	28.6	28.6
赤磐市役所赤坂支所	西庁用車庫	行政系施設	⑥縮小建替え	163.9	131.12
赤磐市役所赤坂支所	東庁用車庫	行政系施設	⑥縮小建替え	62.4	49.92
赤磐市役所吉井支所	付属棟	行政系施設	⑥縮小建替え	636.35	509.08
旧赤磐市消防本部	倉庫	行政系施設	⑦同規模建替え	27.66	27.66
旧赤磐市消防本部	車庫	行政系施設	⑦同規模建替え	75	75
青木地区倉庫(沢原)	青木地区倉庫(沢原)	行政系施設	③地域移管	39.6	0
是里農村公園	是里農村公園	公園	③地域移管	49	0
城山公園 城型展望台	城型展望台	公園	⑦同規模建替え	181	181
城山公園 竪穴遺構	竪穴遺構	公園	⑦同規模建替え	70.55	70.55
城山公園 民家	民家	公園	⑦同規模建替え	75.59	75.59
吉井せせらぎ公園	吉井せせらぎ公園	公園	③地域移管	19	0
石農村広場	石農村広場	公園	③地域移管	10	0
赤磐市環境センター	管理棟	供給処理施設	⑦同規模建替え	1159.25	1159.25
赤磐市環境センター	マテリアルリサイクル推進施設	供給処理施設	⑦同規模建替え	5210.96	5210.96
赤磐市環境センター	エネルギー回収推進施設	供給処理施設	⑦同規模建替え	4111.05	4111.05
赤磐市環境センター	保管倉庫	供給処理施設	⑦同規模建替え	122.75	122.75
赤磐市環境センター	計量棟	供給処理施設	⑦同規模建替え	107.2	107.2
赤磐市環境センター	洗車場	供給処理施設	⑦同規模建替え	104.67	104.67
赤磐市環境センター	屋外便所	供給処理施設	⑦同規模建替え	26.27	26.27
山陽清掃センター(ストックヤード利用分)	ストックヤード	供給処理施設	⑦同規模建替え	117	117
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	供給処理施設	①廃止	93.3	0
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリ野菜直売所(現:らーめん茶屋)	供給処理施設	①廃止	12.42	0
赤磐市地域食材供給施設「アグリ」	アグリお食事処(現:末藤食鶏)	供給処理施設	①廃止	19.87	0
吉井特産館	吉井特産館	供給処理施設	②民間移管	184	0
佐伯北診療所医師住宅	佐伯北診療所医師住宅	その他	⑦同規模建替え	109.48	109.48
天神排水機場	天神排水機場	その他	⑦同規模建替え	349.08	349.08
松木排水機場	松木排水機場	その他	⑦同規模建替え	221.68	221.68
福田排水機場	福田排水機場	その他	⑦同規模建替え	126.51	126.51
旧可真小学校講堂	旧可真小学校講堂	その他	①廃止	328	0
赤坂環境センター	車庫棟	その他	⑦同規模建替え	125.15	125.15
山陽桜が丘清掃センター	前処理施設	その他	⑦同規模建替え	472.75	472.75

施設名	棟名	大分類	方向性	削減前 面積(㎡)	削減後 面積(㎡)
山陽桜が丘清掃センター	車庫	その他	⑦同規模建替え	334.85	334.85
山陽清掃センター	資源回収棟	その他	⑦同規模建替え	332.76	332.76
山陽清掃センター	休憩室	その他	⑦同規模建替え	54	54
山陽清掃センター	水処理施設	その他	⑦同規模建替え	51.2	51.2
旧熊山学校給食センター	旧熊山学校給食センター	その他	①廃止	550.04	0
旧赤磐市消防本部	旧本部庁舎	その他	⑦同規模建替え	1119.31	1119.31
旧赤磐市消防本部	旧訓練塔	その他	①廃止	138.87	0
旧吉井児童館	付属倉庫	その他	①廃止	97.2	0
旧周匝公民館河原屋分館	旧周匝公民館河原屋分館	その他	①廃止	112	0
旧桜が丘出張所	旧桜が丘出張所	その他	③地域移管	106	0
小原会館8-1	小原会館8-1	その他	②民間移管	76.18	0
小原会館7-1	小原会館7-1	その他	②民間移管	76.18	0
小原会館4-2	小原会館4-2	その他	②民間移管	76.18	0
小原会館6-2	小原会館6-2	その他	②民間移管	355.87	0
旧若草幼稚園	幼稚園舎	その他	①廃止	724	0
旧若草幼稚園	倉庫	その他	①廃止	20	0
旧若草幼稚園	遊戯室	その他	①廃止	192	0
赤坂観光センター	赤坂観光センター	その他	①廃止	49.57	0
赤坂観光センター	おにぎり茶屋	その他	①廃止	53.4	0
竜天くつし夢の里会館	竜天くつし夢の里会館	その他	③地域移管	107	0
黒本簡易郵便局(市有)	黒本簡易郵便局(市有)	その他	②民間移管	25	0
佐伯北簡易郵便局(市有)	佐伯北簡易郵便局(市有)	その他	②民間移管	24	0
面積合計				105940.03	86946.47
割合				100.0%	82.1%

※①廃止、②民間移管、③地域移管は、削減後面積を 0 ㎡とする。

※④統合、⑤複合化、⑥縮小建替えは、削減前面積に 80%乗じた値を削減後面積と仮定する。

17.9%の面積の削減

4. 長寿命化計画

4-1. 公共建築物の長寿命化の実現に向けた基本的な考え方

財政負担を軽減させるために、「保有量の削減」に向けた事業を実施に合わせ、施設を適切に保全し、可能な限り長期間安全に利用していくことが求められます。

そのため、以下に示す「長寿命化の実現に向けた基本的な考え方」に則り、劣化状況に応じた適切な施設の保全、長寿命化改修による施設の耐用年数延長等を図っていきます。

〈基本方針〉

- ①次世代に継承可能な施設保有（保有量の縮減）
- ②将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）

〈公共建築物のマネジメントの基本方針〉 ※赤字は、保有量の縮減に関わる内容

- ①新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。
 - ✓ 将来にわたり必要な施設の有効活用や適正な維持修繕により長寿命化を図ります。
- ②更新（建替え）を行う場合は複合施設を原則とします。
 - ✓ 施設を更新するにあたっては、遊休施設の活用等を図るとともに、複合化により機能を維持することを前提として総量の削減に努めます。
- ③施設総量（総延床面積）を削減します。
 - ✓ 将来コスト削減のための数値目標を定めます。
 - ✓ 建物性能、維持管理コスト、利用状況等を検証して行動計画を策定します。

〈長寿命化の実現に向けた基本的な考え方〉

- ① 公共施設の劣化調査結果に基づき、各施設の劣化状況にあわせて、保全の優先順位を決定する等、予防保全を推進します。
- ② 各公共施設の点検方法等をマニュアル化した「劣化調査マニュアル」を作成し、各施設を管理する職員が日常的・定期的に点検できる体制を構築することで、劣化状況の把握に努めます。
- ③ 長期にわたり利用を見込む公共施設においては、適切な時期に長寿命化改修を実施し、施設のグレードアップを行うことにより、施設の性能向上や耐用年数の延長を図ります。

4-2. 長寿命化の実施方針

(1) 保全の優先順位

劣化調査結果において、「D」評価が含まれる施設については、早急な対応が必要であることから、5年以内を目途に部位修繕（建築・設備）を行い、優先的に施設の保全を図るものとします。

(2) 改修周期及び目標耐用年数の設定

従来の建替中心の施設整備から長寿命化を図る施設整備へと切り替えを行うことにより、耐用年数の延長を図ります。長寿命化する施設は、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造を対象とし、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行い、目標耐用年数をこれまでの 60 年としているところを 80 年に延長します。

また、劣化状況に応じた適切な維持・保全を推進していくために、著しい劣化がみられる箇所については、優先的に部位修繕を行います。

■従来型の改修周期・目標耐用年数

区分	構造	周期・目標耐用年数
大規模改修	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造	30 年
	木造、鉄骨造、その他	—
建替え (解体・除却 費含む)	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造	60 年
	木造、鉄骨造、その他	40 年



■長寿命化型の改修周期・目標耐用年数

区分	構造	周期・目標耐用年数
長寿命化改修	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造	40 年
	木造、鉄骨造、その他	—
建替え (解体・除却 費含む)	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造	→ 80 年
	木造、鉄骨造、その他	40 年

※施設の劣化状況にあわせて部位修繕を実施

(3) 改修等の整備水準

長寿命化改修における整備水準を以下に示します。

長寿命化改修では、外部・内部において、断熱性、耐久性に優れた材料等への取替えや、内装の全面撤去更新、バリアフリー化を実施するものとし、各種設備においては更新を実施します。

これらにより施設の環境性能や施設利用者の快適性を高め、施設の長寿命化を図るものとしします。

■長寿命化改修における整備内容

部位	項目	主な整備内容
外部	屋根・屋上	断熱性及び耐久性に優れた材料等への取替え
	外壁	断熱性及び耐久性に優れた材料等への取替え
	建具・金物等	鉄部の取替え
内部	内装	全面撤去更新
	廊下・出入口	バリアフリー化
	便所	便所内装の全面撤去更新
設備	受変電設備	設備の更新
	消防設備	設備の更新
	給水設備	設備の更新
	空調設備	設備の更新
	照明設備	設備の更新

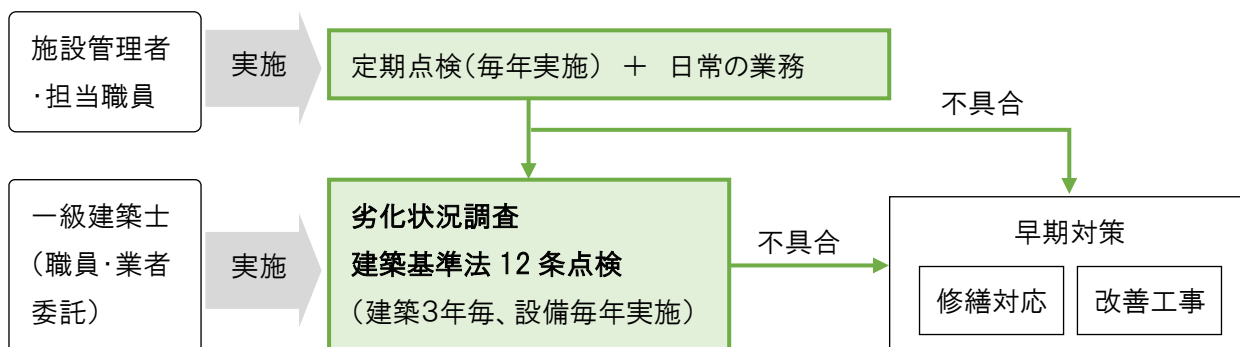
(4) 維持管理の項目・手法等の検討

劣化状況に応じた適切な維持・保全を推進していくために、「公共施設点検及び劣化状況調査マニュアル」を作成し、施設の適切な点検や情報管理を行います。

施設管理者がチェックを実施した上で、専門員による劣化状況調査を実施し、補修・改修等が必要であると判定されれば、その緊急度合いに応じ、予算流用または予算化し、早期対応として部位修繕等を行っていくものとしします。

なお、定期点検の実施以外で、日常的な業務内で不具合が発見された場合においても、必要に応じてその都度対応していきます。

■維持管理の項目・手法等のイメージ



4-3. 施設の長寿命化を踏まえた将来更新投資額シミュレーション

(1) シミュレーションの前提条件

「4-1 公共建築物の長寿命化の実現に向けた基本的な考え方」及び「4-2 長寿命化の実施方針」を踏まえて、「長寿命化型」の将来更新投資額をシミュレーションします。なお、「3-3 各公共建築物の方向性」に示す事業の実施に合わせて、長寿命化型を実施した場合のシミュレーションとします。

積算条件及び単価は以下のとおりです。

■積算条件（従来型）

- 大規模改修と建替えの費用を試算する。
- 各種費用は延床面積×単価により算出する。
- 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造（以下、構造 A）は耐用年数を 60 年と見込み、60 年目に建替えを実施し、木造、鉄骨造、その他（以下、構造 B）は耐用年数を 40 年と見込み、40 年目に建替えを実施する。加えて、構造 A は 30 年目に大規模改修を実施する。
- 既に築 30 年以上経過している構造 A の建物は、「積み残し大規模改修費」として最初の 10 年間で大規模改修の費用を均等配分する。ただし、10 年以内に建替えが予定されている場合は、積み残し大規模改修費を計上しない。
- 既に耐用年数を過ぎていない建物（構造 A は 60 年、構造 B は 40 年）は、「積み残し建替え費」として最初の 10 年間で建替えの費用を均等配分する。これらの建物については、次の建替え時も建替え該当年を起点に 10 年間で建替えの費用を均等配分する。
- なお、大規模改修実施後 20 年以上経過する建物で建替までの期間が 10 年以上のある建物を改修必要とし、それ以外を改修不要とする。

■積算条件（長寿命化型）

- 大規模改修と長寿命化改修、建替、解体の費用を試算する。各種費用は延床面積×単価により算出する。なお、延床面積は、「3-3 各公共建築物の方向性」に示す削減後面積を使用する。
- 廃止、民間移管、地域移管を予定している施設は長寿命化改修を実施しない。
- 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造（以下、構造 A）は長寿命化改修を実施したものについては、耐用年数を 80 年、実施しないものについては 60 年と見込み、建替費用をそれぞれ 80 年目、60 年目に見込む。木造、鉄骨造、その他（以下、構造 B）は耐用年数を 40 年と見込み、40 年目に建替えを実施する。
- 加えて、構造 A は、長寿命化改修を実施するものについては 40 年目に長寿命化改修を実施し、長寿命化改修を実施しないものについては 30 年目に大規模改修を実施する。
- 築 30 年以上を経過している長寿命化改修を実施しない構造 A の建物は、最初の 10 年間で大規模改修の費用（積み残し）を計上する。ただし、10 年以内に建替えが予定されている場合は、積み残し大規模改修費を計上しない。
- 築 40 年以上を経過している長寿命化改修を実施する建物は、最初の 10 年間に長寿命化改修の費用を計上する。
- 既に耐用年数を過ぎていない建物（長寿命化改修を実施しない構造 A は 60 年、構造 B は 40 年）は、最初の 10 年間に建替費用を計上する。
- 劣化状況調査の結果、「D」評価を含む施設は 2021 年に部位修繕を実施する。ただし、部位修繕実施時期以前、もしくは部位修繕実施時期から起算して 5 年以内に建替え、大規模改修、長寿命化改修を実施する場合は、部位修繕を計上しない。

■試算における周期・面積単価

施設分類	建替単価 (千円/㎡)	長寿命化 改修単価 (千円/㎡)	大規模改 修単価 (千円/㎡)	解体単価 (千円/㎡)	修繕:建築 (千円/㎡)	修繕:設備 (千円/㎡)
市民文化系施設	400	240	100	32	56.8	30.8
社会教育系施設	400	240	100	32	56.8	30.8
スポーツ・レクリエーション系施設	360	216	90	28.8	51.12	27.72
産業系施設	400	240	100	32	56.8	30.8
学校教育系施設	330	198	82.5	26.4	46.86	25.41
子育て支援施設	330	198	82.5	26.4	46.86	25.41
保健・福祉施設	360	216	90	28.8	51.12	27.72
医療施設	400	240	100	32	56.8	30.8
行政系施設	400	240	100	32	56.8	30.8
公園	330	198	82.5	26.4	46.86	25.41
供給処理施設	360	216	90	28.8	51.12	27.72
その他-職員住宅	280	168	70	22.4	39.76	21.56
その他-排水機場	360	216	90	28.8	51.12	27.72
その他-利用していない施設	360	216	90	28.8	51.12	27.72
その他-その他施設	360	216	90	28.8	51.12	27.72

※公共施設更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団））の建替単価を使用します。

※長寿命化改修の単価は、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に付属する試算エクセルソフトを参考に通常建替の 60%と設定します。

※大規模改修の単価は、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に付属する試算エクセルソフトを参考に通常建替の 25%と設定します。

※解体の単価は、一般財団法人建築保全センターが示す「建築物のライフサイクルコスト」を参考に通常建替の 8%と設定します。

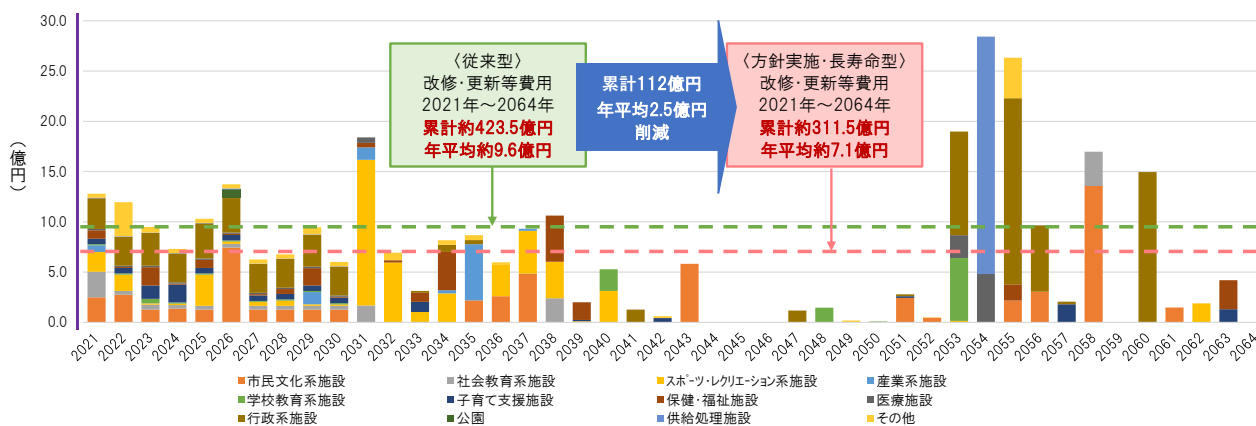
※部位修繕の単価は、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に付属する試算エクセルソフトを参考に修繕（建築）は通常建替の 14.2%、修繕（設備）は通常建替の 7.7%と設定します。

(2) 長寿命化のシミュレーション

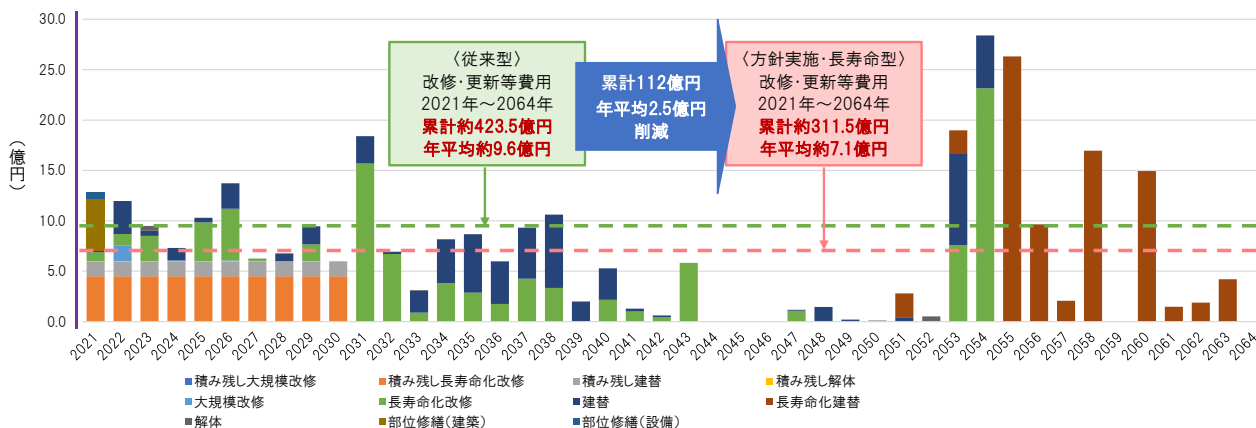
「3-3 各公共建築物の方向性」及び「4-2 長寿命化の実施方針」に基づき事業を実施した場合における長寿命化型の改修・更新等費用は、2021 年から 2064 年までにおいて 311.5 億円（年平均約 7.1 億円）となり、長寿命化改修を実施し、建替の実施を先送りとしたことで、従来型と比較して約 112 億円（年平均 2.5 億円）の削減効果が見込める結果となりました。

ただし、長寿命化改修と建替が、2031 年以降に集中していることから、費用の平準化を図る必要があります。

[長寿命型のシミュレーション（施設類型別）]



[長寿命型のシミュレーション（整備内容別）]



(3) 長寿命化型（平準化実施）によるシミュレーション

① 費用の平準化

改修・更新の集中により、費用が大きくなる年度があることから、実施時期の分散により費用の平準化を行います。方法は以下のとおりです。

ア 長寿命化改修時期の分散化

平均 7.1 億円を大きく上回る年度については、一部の施設において長寿命化改修の実施時期を 1 年～2 年程度、予定改修時期から前後させる等の調整を行います。

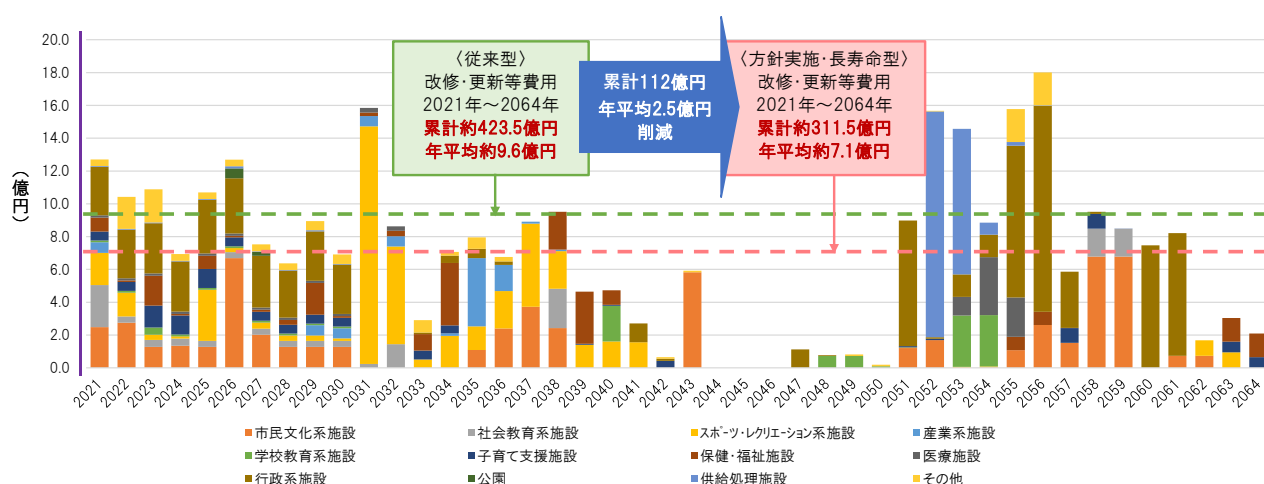
イ 建替費用の分散化

建替費用については、建替を 2 か年で実施することを見込み、建替予定年の建替費用を、建替予定年とその翌年に 1/2 ずつ振り分けます（ただし解体する施設については解体費用を単年度で計上）。

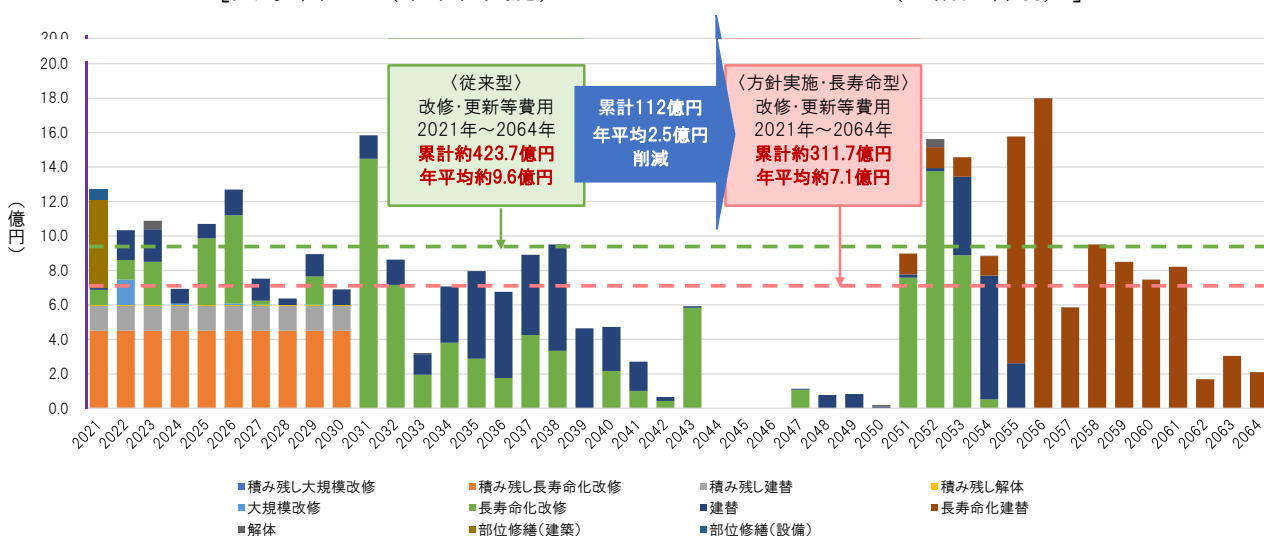
② 長寿命化型（平準化実施）によるシミュレーション結果

平準化を実施した場合における長寿命化型のシミュレーション結果は次のとおりとなります。

[長寿命化型（平準化実施）によるシミュレーション（施設分類別）]



[長寿命化型（平準化実施）によるシミュレーション（整備内容別）]



4-4. 実施計画

平準化した長寿命化型（方針反映後）における実施計画を以下に示します。

[illegible]

[illegible]

40

[illegible]

(1) 公共施設の再配置及び長寿命化による効果分析

現状の公共施設について、従来の方法で施設を改修・更新していく場合、2021 年から 2064 年における年平均更新・改修等費用は約 9.6 億円／年と見込まれる結果となりました。

公共施設を今後も適正に管理・運営していくためには、改修・更新等費用を抑えていく必要があります。

このことを踏まえ「公共建築物のマネジメントの基本方針」に基づき施設のあり方や配置の見直し等、さらに本計画に基づく長寿命化計画を実行した場合、2021 年から 2064 年において 7.1 億円／年まで改修・更新等費用を抑えることが可能という結果となりました。

しかし、総延床面積の削減は、目標である 50%に到達していません。

これらのことから、本計画と並行して取り組む、学校教育系施設や行政系施設等の長寿命化計画を推進し、更なる費用削減を図るとともに、「公共建築物のマネジメントの基本方針」に記す項目を中心に、より踏み込んだ施設総量の削減について検討していくこととします。

(2) 長寿命化計画の継続的運用方針

① 情報基盤の整備と活用

公共施設の施設基本情報や光熱水費、改修工事履歴情報、劣化診断調査による劣化状況などを統一フォーマットで整理し、これまでの「事後保全」型の管理から「予防保全」型の管理に向けて施設関連情報を一元管理します。

蓄積するデータ内容は、適切に管理することで、改修内容や改修時期等を総合的に判断するための材料とします。

② 推進体制の整備と活用

推進体制においては、公共建築物について効率的に維持管理を行うために、管財課において、施設情報を一元管理するとともに、施設管理者や職員による日常的な点検や専門業者による定期点検を実施します。また、これらを踏まえて、予算や工事の調整等を行い、長寿命化計画を推進するものとします。

③ フォローアップの実施方針

計画について 10 年を目途に見直すものとしませんが、専門業者による建物の定期点検（建築基準法 12 条点検）等の結果を基に、計画の変更等が必要な場合は適宜見直しを行うものとします。

点検結果の中で緊急性を要する修繕・改善事項や優先順位の高い修繕・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における修繕事項等と異なっている場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを適時適切に行います。

なお、施設管理者や職員が行う日常的な点検において、緊急性を要する事項（特に安全性において）が発生した場合は、その都度、修繕等応急的措置を速やかに検討します。

また、計画の中間見直しにあたっては、PDCA サイクルの考えに基づき、実施された修繕等や施設の劣化状況等の評価等を踏まえて計画の見直しを行うものとします。

5. 公共施設マネジメントのさらなる推進に向けた方策

本計画に示す事業実施により、多少の施設面積の削減は見込まれますが、総合管理計画で示す 50% 削減までには至っていない状況です。このことから、更なる施設管理面積の削減について検討する必要があります。

また、施設の統廃合、移管の実現に向けては、市民の理解・合意形成が重要であると考えます。これらのことを踏まえ、以下の方策について検討します。

(1) 民間施設、既存ストックの代用

公共施設同士の統合、複合化に加え、民間施設も含めた既存ストックを有効に活用する等、民間施設等において類似の機能や施設機能を代用できるものについては、積極的に代用していくことを検討します。

(2) 他自治体との施設の相互・共同利用の推進

広域利用ができる施設等については、近隣市町との相互共同利用を行う等、自治体間での広域的な連携についても検討します。

(3) 市民参加による公共施設マネジメントの推進

公共施設マネジメントの推進に向けては、市民や地域にとって使いやすい施設を考え、市民理解や合意を得ることが重要です。

このことから、再編が必要な施設や、地域での新たな活用が見込まれる施設については、再編や活用の必要性、運営方法等を住民とともに協議・検討するなど、市民参加による公共施設マネジメントを推進していきます。

赤磐市公共建築物個別施設計画

策定:令和 3 年 3 月

発行:赤磐市役所財務部管財課

〒709-0898

岡山県赤磐市下市 344

TEL:086-955-1539 / FAX:086-955-1261
