

香美町その他施設（医師住宅・教員住宅）個別施設計画

令和6年3月 改訂
香美町

目 次

1	基本事項	
	(1) 計画の目的と位置づけ	1
	(2) 計画期間	1
	(3) 対象施設	1
2	施設の現況及び将来の見通し	
	(1) 保有状況	2
	(2) 管理運営の状況	2
	(3) 利用状況	3
	(4) 保全・更新費用の見通し	3
	(5) 管理運営費等の見通し	3
3	再編に関する事項	
	(1) 再編の方向性の検討方法	4
	(2) 再編の実績とスケジュール	5
4	保全・更新等に関する事項	
	(1) 保全・更新等の検討方法	6
	(2) 保全・更新等の実績とスケジュール	7
5	管理運営に関する事項	
	(1) 管理運営の見直しの検討方法	8
	(2) 管理運営費の実績と見直しスケジュール	8
6	公共施設等マネジメントによる効果	
	(1) 保有量	9
	(2) 保全・更新等費用	9
	(3) 管理運営費等	9
7	フォローアップの実施方針	
	(1) フォローアップの実施方針	10

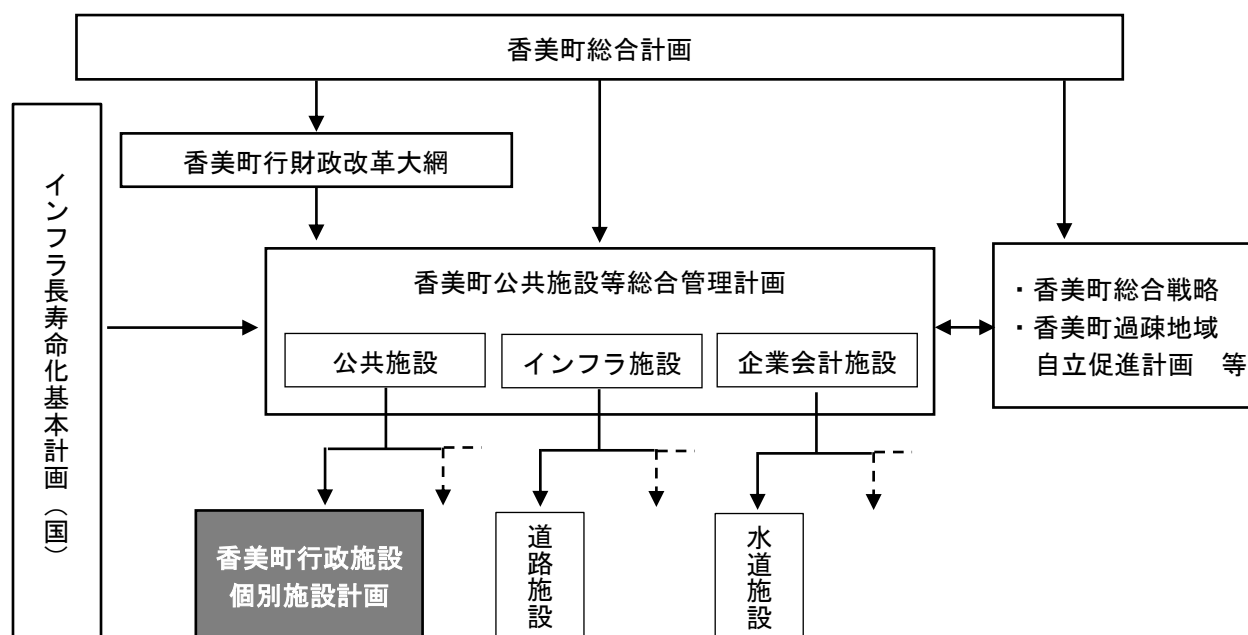
※本計画書中に記載している表の数値は、四捨五入の関係で数値の合計が合わない場合があります。

1 基本事項

(1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、「香美町公共施設等総合管理計画（H29. 3月策定、R5. 3月改訂）」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取組）を推進していくための公共施設に係る個別施設ごとの具体的な対応方針を示した計画です。

また、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設毎の長寿命化計画）として位置づけます。



(2) 計画期間

本計画の計画期間は、2017年度(平成29年度)から2026年度(令和8年度)までの10年間としています。総合管理計画の計画期間である2017年度(平成29年度)から2046年度(令和28年度)までの30年間に3期に分け、本計画はその第1期分とします。

今回、計画策定から5年が経過したことから、「総合管理計画」R5. 3月改訂に基づき、前期の実績を踏まえ後期の計画を見直し、個別施設計画の改訂を行うものです。

なお、本町を取り巻く社会経済情勢の変化等により、見直しが必要な場合は適宜見直しを行ってまいります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における施設分類のその他施設（医師住宅、教員住宅）とします。

2 施設の現況及び将来の見通し

(1) 保有状況

令和2年度末現在の施設の保有状況は以下のとおりです。(総合管理計画との比較を行うため、保有状況については、総合管理計画と同じ令和2年度末時点を掲載しています。)

分類	施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	資産減価償却率 (%)
医師住宅	佐津診療所医師住宅	S55	283	35,870	35,870	100.0
	兎塚歯科診療所医師住宅	S61	250	17,248	17,248	100.0
	小代診療所医師住宅(新)	H19	152	24,867	16,835	67.7
	小計		684	77,985	69,953	89.7
教員住宅	教員住宅	H10	124	25,847	25,847	100.0
	小計		124	25,847	25,847	100.0
合計			808	103,832	95,800	92.3

(2) 管理運営の状況

① 管理運営方式

管理運営方式の状況は以下のとおりです。

公設公営	直営方式	直	4施設
公設民営	指定管理者方式	指定管理料有り	指-有 0施設
		指定管理料無し	指-無 0施設
	施設貸与方式	貸	0施設

※ 令和3年度時点

② 管理運営費

令和元年度から令和3年度の3年間の管理運営費の状況は以下のとおりです。

分類	施設名	管理運営方式	歳出(千円)			歳入(千円)			実質負担額(千円)			R3-R1 増減率
			R1	R2	R3	R1	R2	R3	R1	R2	R3	
医師住宅	佐津診療所医師住宅	直	15	45	16	0	0	0	15	45	16	6.7
	兎塚歯科診療所医師住宅	直	236	717	150	180	180	180	56	537	▲ 30	▲ 153.6
	小代診療所医師住宅(新)	直	250	850	103	0	0	0	250	850	103	▲ 58.8
	小計		502	1,612	268	180	180	180	322	1,432	88	▲ 72.7
教員住宅	教員住宅	直	11	10	10	360	360	360	▲ 349	▲ 350	▲ 350	▲ 0.3
	小計		11	10	10	360	360	360	▲ 349	▲ 350	▲ 350	▲ 0.3
合計			512	1,622	278	540	540	540	▲ 28	1,082	▲ 262	▲ 835.7

(3) 利用状況

平成 27 年度と令和 2 年度の利用状況の差は以下のとおりです。

分類	施設名	種別	H27	R2	R2-H27 増減率
医師住宅	佐津診療所医師住宅	—			
	兎塚歯科診療所医師住宅				
	小代診療所医師住宅（新）				
	計				
教員住宅	教員住宅	—			
	計				

(4) 保全・更新費用の見通し

計画策定当初に試算した、計画前の今後 40 年間の保全・更新費用の見通しは以下のとおりです。（総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」と同様の条件・単価で試算しています。）

分類	区分	保全・更新費用（千円）				合計
		1～10年目 2017 (H29)～ 2026 (R8)	11～20年目 2027 (R9)～ 2036 (R18)	21～30年目 2037 (R19)～ 2046 (R28)	31～40年目 2047 (R29)～ 2056 (R38)	
医師住宅	保全	76,600	15,200	15,200	0	107,000
	更新	0	0	197,700	29,900	227,600
	計	76,600	15,200	212,900	29,900	334,600
教員住宅	保全	0	24,700	0	0	24,700
	更新	0	0	0	0	0
	計	0	24,700	0	0	24,700
合計	保全	76,600	39,900	15,200	0	131,700
	更新	0	0	197,700	29,900	227,600
	合計	76,600	39,900	212,900	29,900	359,300

(5) 管理運営費等の見通し

H26～H28 の実績値等を基に、計画を反映せず推計した計画期間内における管理運営費等の見通しは以下のとおりです。

分類	管理運営費等（千円）		
	2017 (H29)～2026 (R8)		
	歳出	歳入	実質負担額
医師住宅	7,715	1,800	5,915
教員住宅	1,058	3,177	▲ 2,119
合計	8,773	4,977	3,796

3 再編に関する事項

(1) 再編の方向性の検討方法

計画期間の再編の方向性については、総合管理計画による再編（統合や廃止等）の実施方針に基づいた分類ごとの考え方を基本としながら、施設を機能（ソフト）と建物等（ハード）に分けて、総合的に検討を行いました。

また、検討に当たっては、平成 28 年度に実施した公共施設に関する町民アンケート結果も参考にしています。

なお、今回検討した再編の方向性については、町における現時点の基本的な方向性（考え方）を示したものです。実際に再編を検討する際には、この方向性をふまえ、具体的な実施方法等について関係者等と一緒に検討・調整を行い、これまでどおり段階を踏んで進めていきます。

再編の考え方

分類	再編の考え方
医師住宅	<ul style="list-style-type: none">・利用予定のない施設については、廃止・解体撤去・現存の施設は、計画期間内においては、引き続き町有施設として維持していきますが、老朽化している施設については、更新・廃止の検討を行います。
教員住宅	<ul style="list-style-type: none">・計画期間内においては、引き続き町有施設として維持していきますが、大規模な改修が必要となった場合は、家賃補助等への移行の可能性も踏まえた施設の再編について検討します。

以下の区分のとおり施設を機能（ソフト）と建物等（ハード）に分け、計画期間内の再編の方向性を検討しました。

区分	項目	説明
機能 (ソフト)	継続	現在の機能を継続して提供します。(他の公共施設へ機能を移転し、継続して提供する場合も含まれます。)
	新規	新たに機能を提供します。
	移譲	現在の機能を民間事業者等へ移譲します。
	廃止	現在の機能を廃止します。(他の公共施設へ機能を統合し、廃止する場合も含まれます。)
建物等 (ハード)	維持	現在の建物等を維持します。(複数棟ある施設について、一部の建物等を解体撤去する場合も含まれます。)
	大規模改修	長寿命化等のため建物等を大規模改修します。
	更新	老朽化等のため、建物等を更新します。(他の場所へ建物等を移転し、更新する場合も含まれます。)
	新築	新たな機能の提供に伴い、建物等を新築します。
	既設	新たな機能の提供に伴い、既存の建物等を利用します。
	譲渡	現在の建物等を民間事業者等へ譲渡します。
	用途変更	別の機能提供を行うため用途変更を行います。(普通財産への変更も含まれます。)
	解体撤去	現在の建物等を解体撤去します。

(2) 再編の実績とスケジュール

再編を実施することとした施設について検討を行いました。改訂を行うにあたり、2016年度（平成28年度）と前期5年間（平成29年度～令和3年度）は実績を記載し、後期5年間（令和4年度～令和8年度）は再度検討した再編の方向性を記載しております。

分類	施設名	区分	2016 (H28)	前期 2017(H29)～2021(R3)	後期 2022(R4)～2026(R8)
医師住宅	小代診療所医師住宅(旧)	機能		廃止	
		建物等		解体撤去	

【実施実績・方針】

分類	施設名	実施実績・実施方針
医師住宅	小代診療所医師住宅(旧)	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、平成30年度に機能を廃止し、建物等を解体撤去

4 保全・更新等に関する事項

(1) 保全・更新等の検討方法

計画期間の保全・更新等については、総合管理計画による点検・診断等、維持管理・修繕・更新等、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、脱炭素化の実施方針及び「3再編に関する事項」の「(2) 再編の実績とスケジュール」に基づき、以下の方法で検討を行いました。

なお、今回検討した保全・更新等については、以下の方法に基づいて検討した、目安となる実施時期及び費用を示したものです。

① 保全・更新等の区分

以下のとおり保全、更新、その他の3つに区分しました。

区分	内容
保全	建築（屋根・外壁等）、電気設備（受変電設備等）、機械設備（空調設備等）、昇降機設備等の代表的な部位に係る予防修繕・改修
更新	建物等全体の更新
その他	新築、解体撤去、耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等

② 保全・更新等に係る費用の算出方法

保全・更新等に係る具体的な費用を算出していない施設については、以下の方法で費用を算出しました。

区分	算出方法
保全	固定資産台帳による取得価額又は再調達価額を基に、施設の用途別に部位ごとの構成比率等を設定し、予防修繕・改修に係る費用を算出
更新	固定資産台帳による取得価額又は再調達価額を基に、更新時の解体費用等も考慮し、更新費用を算出
その他	他の公共施設での実績等を基に費用を算出

③ 保全・更新等の優先順位

防災面で拠点的役割を果たす施設や不特定多数の利用者がある施設を優先するとともに、修繕・改修履歴及び点検結果等による施設の劣化状況に応じて、保全・更新等の優先順位を検討しました。

(2) 保全・更新等の実績とスケジュール

保全・更新等の費用について、保全・更新等の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化・財政負担の平準化を行うため検討を行いました。改訂を行うにあたり、2016年度（平成28年度）と前期5年間（平成29年度～令和3年度）は実績を記載し、後期5年間（令和4年度～令和8年度）は再度検討し算出した費用を記載しております。

分類	施設名	区分等	保全・更新等費用（千円）			
			2016 (H28)	前期 2017(H29) ～2021(R3)	後期 2022(R4) ～2026(R8)	合計
医師住宅	小代診療所医師住宅（旧）	その他 解体撤去	0	7,300	0	7,300
合計		保全	0	0	0	0
		更新	0	0	0	0
		その他	0	7,300	0	7,300
		計	0	7,300	0	7,300

5 管理運営に関する事項

(1) 管理運営の見直しの検討方法

計画期間内の管理運営については、総合管理計画による効率的な管理運営の実施方針、「3 再編に関する事項」の「(2) 再編の実績とスケジュール」及び「4 保全・更新等に関する事項」の「(2) 保全・更新等の実績とスケジュール」に基づき、以下の項目について検討を行いました。

なお、今回検討した管理運営費等については、以下の方法に基づいて算出した目安となる費用等を示したものです。

区分		主な見直し内容及び算出方法
歳出	全般	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間（R1～R3）の平均値を基本としています。 再編スケジュールに基づく見直し <ul style="list-style-type: none"> 移譲・廃止・譲渡・解体撤去と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳出を0円として算出 新規・新築と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳出を見込みにより算出
歳入	全般	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間（R1～R3）の平均値を基本としています。 再編スケジュールに基づく見直し <ul style="list-style-type: none"> 移譲・廃止・譲渡・解体撤去と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳入を0円として算出 新規・新築と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳入を見込みにより算出

(2) 管理運営費の実績と見直しスケジュール

管理運営の見直しの検討方法を基に管理運営費等の検討を行いました。改訂を行うにあたり、2016年度（平成28年度）と前期5年間（平成29年度～令和3年度）は実績を記載し、後期5年間（令和4年度～令和8年度）は再度検討し算出した費用を記載しております。

分類	施設名	再編内容	管理運営費等（千円）								
			前期 2017(H29)～2021(R3)			後期 2022(R4)～2026(R8)			合計		
			歳出	歳入	実質負担額	歳出	歳入	実質負担額	歳出	歳入	実質負担額
医師住宅	佐津診療所医師住宅		542	58	484	126	0	126	669	58	611
	兎塚歯科診療所医師住宅		1,374	900	474	1,838	900	938	3,212	1,800	1,412
	小代診療所医師住宅（旧）	廃止/解体撤去	9	0	9	0	0	0	9	0	9
	小代診療所医師住宅（新）		2,117	0	2,117	2,005	0	2,005	4,122	0	4,122
	小計		4,042	958	3,085	3,969	900	3,069	8,012	1,858	6,154
教員住宅	教員住宅		234	1,787	▲1,554	52	1,800	▲1,748	286	3,587	▲3,302
	小計		234	1,787	▲1,554	52	1,800	▲1,748	286	3,587	▲3,302
合計			4,276	2,745	1,531	4,021	2,700	1,321	8,297	5,445	2,852

6 公共施設等マネジメントによる効果

(1) 保有量

計画前（延床面積） （2015（H27）末）	計画後（延床面積） （2026（R8）末）	効果（延床面積）
908 m ²	808 m ²	▲100 m ²
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> ・解体撤去による減（小代診療所医師住宅（旧）） 		

(2) 保全・更新等費用

計画前 （2017（H29）～2026（R8））	計画後 （2016（H29）～2026（R8））	効果
76,600 千円	7,300 千円	▲69,300 千円
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> ・平準化による減 ・解体撤去による保全費用の減 ・解体撤去によるその他費用の増 		

(3) 管理運営費等

計画前（実質負担額） （2017（H29）～2026（R8））	計画後（実質負担額） （2017（H29）～2026（R8））	効果
3,796 千円	2,852 千円	▲944 千円
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> ・再編（解体撤去）による減 ・維持管理費（修繕料）の減による減 		

7 フォローアップの実施方針

(1) フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進していくためには、以下のPDCAサイクルに基づき、継続的に計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。

