

湖南省公共施設等総合管理計画 個別施設計画

令和3年3月策定
令和7年11月改訂

湖 南 市

目次	
第1章 計画の背景、目的等	1
（1）背景と目的	1
（2）公共施設等総合管理計画との関係	1
第2章 対象施設、計画期間	2
（1）対象施設一覧表	2
（2）対象施設の取組実績	6
（3）計画期間	7
第3章 対策の優先順位の考え方	8
（1）対策の優先順位の考え方	8
（2）施設評価の方法	8
第4章 個別施設の状態等	10
（1）安全性	10
（2）必要性・効率性	10
第5章 対策内容と実施時期	11
（1）取組み方向性の種類	11
（2）目標使用年数	12
（3）施設の具体的な方向性・対策内容と実施時期および対策費用	12
（4）対策費用合計	12
第6章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	13
（1）公共施設等総合管理計画における施設再編	13
（2）計画の進捗管理について	13
参考資料 公共施設位置図	14
参考資料 個別施設シート	23

計画改訂経過

- 令和3年3月 策定
- 令和4年9月 改訂（第6章（2） 目標使用年数の追加）
- 令和5年3月 改訂（第3章（1）（2）対象施設、計画期間、第6章（3）施設の具体的な方向性・対策内容と実施時期および対策費用改訂）
- 令和6年3月 改訂（国指針の改訂に基づく湖南省公共施設等総合管理計画の改訂に併せた構成変更、個別施設シート化）
- 令和6年9月 改訂（一般単独事業債 公共施設等適正管理推進事業の充実に併せた記載へ変更）
- 令和7年3月 改訂（施設の方向性、実施時期および対策内容等 改訂）
- 令和7年11月 改訂（一般単独事業債 公共施設等適正管理推進事業の充実に併せた記載へ変更）

第1章 計画の背景、目的等

(1) 背景と目的

本市では1970年代から1980年代にかけて数多くの施設を建設してきた経緯があり、これらの施設の老朽化が進んでいます。今後、これらの老朽化が進んだ施設に対して大規模修繕や更新が必要となるにもかかわらず、少子高齢化による税収の低下や扶助費等の社会保障費の増大により、保有する施設を維持していくことが難しくなるとともに、将来世代にとっても重い負担を残すことにつながります。

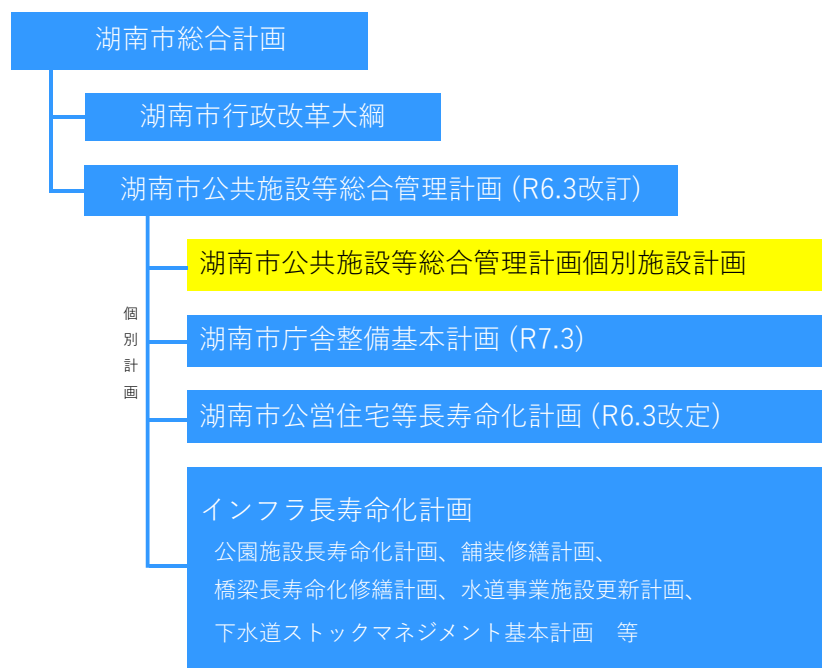
このような状況に対する取組みの第1段階として、公共施設等における利用状況やコスト状況等の現況を把握するとともに課題や問題点を抽出することを目的に、湖南省公共施設白書（以下、「白書」という。）を平成27年（2015年）3月に策定し、第2段階として、白書で抽出した公共施設等における現状の課題や取組みの方向性を踏まえて、本市の身の丈に応じた施設保有量の実現や、将来ニーズに対応した施設再編整備の方向性を示すことを目的に湖南省公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）を平成28年（2016年）3月に策定しました。

湖南省公共施設等総合管理計画個別施設計画（以下、「本計画」という。）は、総合管理計画で示した方向性に基づいた施設再編および適正な維持管理による長寿命化の推進を図ることを目的に令和3年3月に策定しました。

(2) 公共施設等総合管理計画との関係

公共施設等総合管理計画との関係を以下に示します。

図表 1-1 個別施設計画関連図



第2章 対象施設、計画期間

(1) 対象施設一覧表

本計画の対象施設はインフラ施設を除くすべての公共施設のうち個別施設計画が未策定のものを対象とします。
 なお、すでに個別施設計画策定済の施設についてはその施設の方向性について転記し、調整を行うこととします。

図表 2-1 対象施設一覧表

No.	施設分類	施設名	建築年		延床面積 (㎡)	備考
			西暦	和暦		
1	行政系施設	東庁舎	1978	S53	7,296.74	
2		西庁舎	1978	S53	3,120.46	
3		石部防災センター	2004	H16	546.97	
4	学校教育系施設	下田小学校	1971	S46	5,248.00	
5		岩根小学校	1969	S44	8,591.00	
6		三雲小学校	1978	S53	8,111.00	
7		三雲東小学校	1984	S59	6,006.00	
8		水戸小学校	1975	S50	6,829.00	
9		石部小学校	2016	H28	7,845.00	
10		石部南小学校	1980	S55	5,624.00	
11		菩提寺小学校	1980	S55	8,022.00	
12		菩提寺北小学校	1995	H7	6,225.00	
13		甲西中学校	1988	S63	9,441.00	
14		甲西北中学校	1987	S62	9,460.00	
15		石部中学校	1975	S50	8,443.00	
16		日枝中学校	1983	S58	7,543.00	
17		学校給食センター	2014	H26	3,640.79	
18		教育サポートセンター	1984	S59	764.29	
19	子育て支援施設	下田こども園	1976	S51	1,108.51	
20		岩根こども園	2003	H15	1,812.99	
21		平松こども園	2013	H25	1,606.04	
22		石部保育園	1977	S52	1,552.65	
23		岩根学童保育所	2003	H15	167.00	
24		下田学童保育所	1999	H11	211.07	
25		三雲学童保育所	1993	H5	181.00	
26		三雲東学童保育所	2004	H16	111.00	
27		水戸学童保育所	1999	H11	205.00	
28		石部南学童保育所	1995	H7	185.00	
29		菩提寺学童保育所	1994	H6	200.00	
30		菩提寺北学童保育所	2003	H15	175.00	
31		石部学童保育所	2007	H19	178.00	
32		三雲児童館	1980	S55	610.00	

No.	施設分類	施設名	建築年		延床面積（㎡）	備考
			西暦	和暦		
33	市民文化系施設	下田まちづくりセンター	1986	S61	868.00	
34		石部まちづくりセンター （石部文化総合センター）	1990	H2	1,061.19	
35		石部南まちづくりセンター	1985	S60	388.00	
36		菩提寺まちづくりセンター	2015	H27	1,245.00	
37		岩根まちづくりセンター	1996	H8	966.00	
38		柑子袋まちづくりセンター	1999	H11	899.00	
39		石部コミュニティセンター	1985	S60	296.00	
40		菩提寺コミュニティセンター	1991	H3	695.00	
41		三雲コミュニティセンター	1990	H2	1,033.00	
42		水戸コミュニティセンター	1988	S63	882.00	
43		石部文化ホール （石部文化総合センター）	1990	H2	2,023.30	
44		甲西文化ホール	1986	S61	1,935.43	
45		市民学習交流センター （サンヒルズ甲西）	1999	H11	1,846.00	
46	社会教育系施設	石部図書館 （石部文化総合センター）	1990	H2	841.86	
47		甲西図書館	1989	H元	2,311.79	
48		こころの街角サロン「いしべ宿駅」	2002	H14	123.00	
49		じゅらくの里「もりの駅」	2001	H13	118.00	
50		じゅらくの里「木工の館」	1997	H9	96.00	
51		東海道石部宿歴史民俗資料館 （雨山文化運動公園）	1983	S58	1,146.73	
52		雨山物産展示館（雨山文化運動公園）	1992	H4	36.00	
53	保健・福祉施設	石部保健センター（発達支援センター）	1979	S54	1,147.54	
54		保健センター（湖南市保健センター）	1990	H2	1,661.78	
55		シルバーワークプラザ	2000	H12	463.00	
56		高齢者生きがい対策作陶室 （さつき作陶館）	1999	H11	62.00	
57		石部老人福祉センター	1990	H2	570.00	
58		みくも地域人権福祉市民交流センター	2010	H22	758.00	
59		夏見会館	2016	H28	449.00	
60		いしべ交流センター	2020	R2	440.40	
61		共同福祉施設（サンライフ甲西）	1989	H元	1,247.17	
62		社会福祉センター	1981	S56	1,270.50	
63		ふれあいの館	-	-	309.00	

No.	施設分類	施設名	建築年		延床面積（㎡）	備考
			西暦	和暦		
64	スポーツ・レクリエーション施設	雨山総合グラウンド （雨山文化運動公園）	1984	S59	116.38	
65		石部軽運動場	1976	S51	352.08	
66		菩提寺運動広場	2000	H12	29.00	
67		雨山体育館（雨山文化運動公園）	1983	S58	2,095.06	
68		雨山第2体育館 （雨山文化運動公園）	1983	S58	814.06	
69		総合体育館	1985	S60	4,680.00	
70		水戸体育館	1981	S56	788.00	
71		雨山野外活動施設 （雨山文化運動公園）	1982	S57	151.88	
72		総合スポーツ施設 （サンビレッジ甲西）	1995	H7	169.00	
73		じゅらくの里「土の館」	1997	H9	104.00	
74		じゅらくの里福祉パーク館	1998	H10	956.00	
75		湖國十二坊の森（十二坊温泉ゆらら）	1999	H11	3,170.00	
76		石部宿「田楽茶屋」	2003	H15	96.00	
77		雨山研修館宿場の里 （雨山文化運動公園）	1990	H2	571.50	
78	公営住宅	市営住宅 宮の森団地	1985	S60	1,495.03	
79		市営住宅 西寺団地	1970	S45	4,109.79	
80		市営住宅 東寺団地	1990	H2	3,374.83	
81		市営住宅 石部南団地	2011	H23	2,176.81	
82		市営住宅 茶釜団地	1983	S58	2,569.07	
83		市営住宅 田代ヶ池団地	1976	S51	1,253.66	
84		市営住宅 中山団地	1953	S28	28.00	
85		市営住宅 東谷団地	1981	S56	1,744.19	
86		市営住宅 堂の上団地	1973	S48	790.00	
87		市営住宅 旧茶釜団地	1962	S37	59.66	
88		改良住宅1	1972	S47	920.00	
89		改良住宅2	1973	S48	690.00	
90		改良住宅3（S52）	1978	S53	75.50	
91		改良住宅3（S54）	1979	S54	75.50	
92		改良住宅4	1978	S53	906.00	
93		改良住宅5	1979	S54	75.66	一部民間譲渡済
94		改良住宅6	1979	S54	453.00	
95	医療施設	夏見診療所	1979	S54	207.00	
96		岩根診療所	1984	S59	253.00	
97		水戸診療所	2006	H18	387.00	
98		石部診療所	1989	H元	3,094.36	
99	処理施設	リサイクルプラザ	1997	H9	3,826.91	

No.	施設分類	施設名	建築年		延床面積（㎡）	備考
			西暦	和暦		
100	産業系施設	市民産業交流促進施設(ここびあ)	2016	H28	1,959.64	
101		魅力発信拠点施設(H A T)	2018	H30	423.00	
102		夏見農機具格納庫	1979	S54	110.00	
103		夏見農業共同作業所	1978	S53	160.00	
104		柑子袋農機具格納庫	1975	S50	45.00	
105		岩根東口共同作業所	1972	S47	150.00	
106		岩根東口農機具格納庫	1975	S50	45.00	
107		三雲共同精米所（北町）	1977	S52	16.00	
108		旧三雲農機具格納庫（新開）	1976	S51	-	民間譲渡済
109		旧三雲農機具格納庫（北町）	1986	S61	-	民間譲渡済
110		旧三雲農業共同作業所（新開）	1979	S54	-	民間譲渡済
111		三雲農業共同作業所（北町）	1974	S49	150.00	
112	公園	雨山管理事務所 （雨山文化運動公園）	1992	H4	147.00	
113		にぎり池自然公園	1991	H3	62.00	
114		里山しょうらい公園	2007	H19	41.00	
115		角田公園	1981	S56	18.21	
116		吉姫公園	2002	H14	31.00	
117		三雲公園	1982	S57	3.00	
118		上街道公園	1992	H4	23.00	
119		森北公園	1986	S61	67.64	
120		鳥井立公園	1982	S57	12.00	
121		野洲川親水公園	1999	H11	153.98	
122		雷古公園	1990	H2	12.00	
123	その他施設	湖南省浄苑	2015	H27	1,634.00	
124		甲西駅前施設	2008	H20	682.63	
125		西寺水環境整備事業公園	2001	H13	43.20	
126		笹ヶ谷霊園	1985	S60	12.96	
127		三雲駅施設	2016	H28	157.22	
128		旧資源再利用工場	1980	S55	325.75	
129		旧三雲教育集会所	1977	S52	233.00	
130		旧三雲会館	1976	S51	73.00	
131		旧伝統工芸会館	1972	S47	676.00	
132		旧柑子袋会館	1976	S51	-	除却済
133		旧岩根会館	1972	S47	-	除却済、地域移譲済
134		旧阿星野外ステージ	1994	H6	169.00	
135		旧阿星児童館	1994	H6	5.00	
136		旧市民グラウンド	1979	S54	-	民間譲渡済
137	子育て支援施設	旧石部南幼稚園	1997	H9	1,185.64	
合計					199,735.00	

(2) 対象施設の取組実績

対象施設の動向については以下のとおりです。

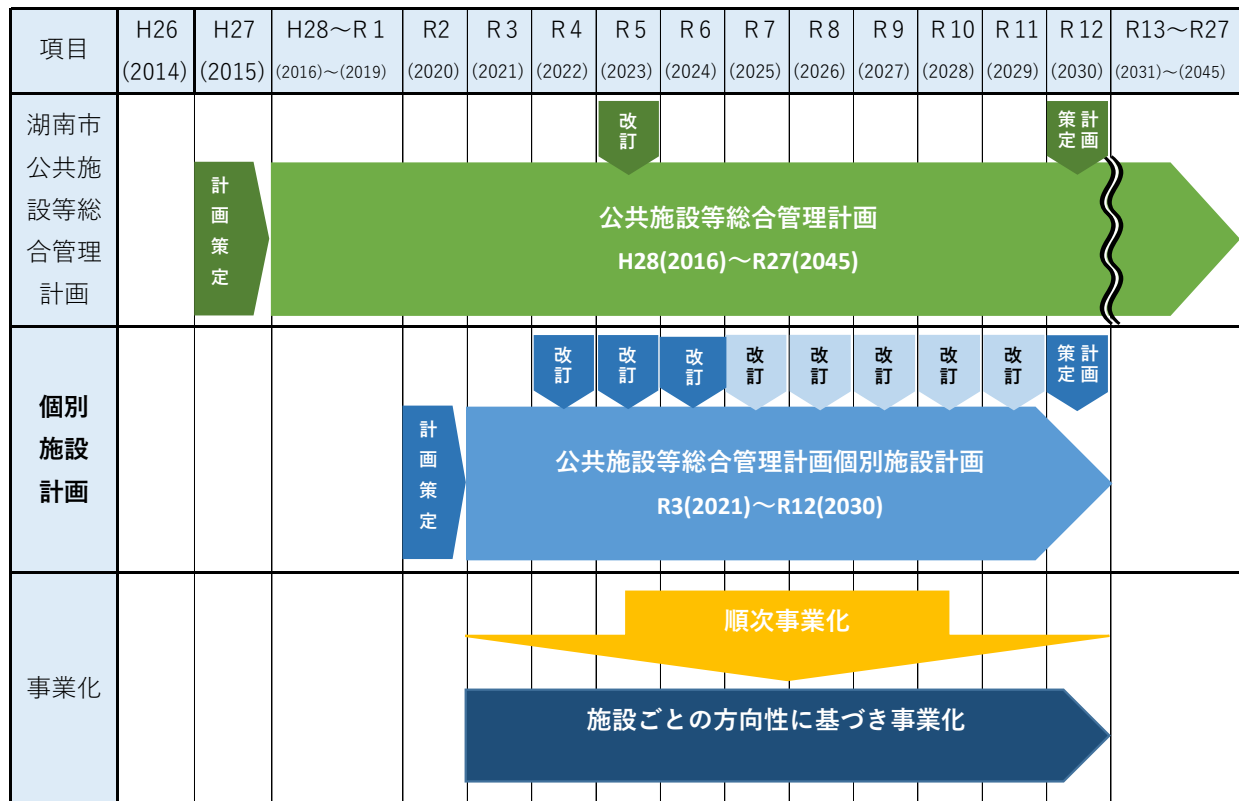
図表 2-2 対象施設の取組実績

取組内容	取組年度	取組前		取組後		延床面積 減少分 (㎡)
		施設名	延床面積 (㎡)	施設名	延床面積 (㎡)	
除却	H30	旧中央まちづくりセンター	1,055	—	—	1,055
	R2	旧石部駅コミュニティハウス	295	—	—	295
		旧宮の森火葬場	247	—	—	247
	R3	旧笹ヶ谷火葬場	227	—	—	227
		旧農産物加工施設	207	—	—	207
		旧青少年自然道場	1,820	—	—	1,820
		旧雨山市民プール	2,543	—	—	2,543
		旧菩提寺こども園(南園舎)	613	—	—	613
	R5	旧柑子袋会館	296	—	—	296
民営化	R1	旧岩根会館	215	—	—	215
		旧阿星保育園	906	—	—	906
		旧三雲保育園	859	—	—	859
		旧水戸保育園	609	—	—	609
		旧菩提寺こども園(北園舎)	1,025	—	—	1,025
		旧石部幼稚園	1,199	—	—	1,199
		旧石部南幼稚園	1,186	—	—	1,186
民間譲渡	R2	旧勤労青少年ホーム	622	—	—	622
	R5	改良住宅5	75	—	—	75
	R6	旧三雲農機具格納庫(新開)	30	—	—	30
	R6	旧三雲農機具格納庫(北町)	220	—	—	220
	R6	旧三雲農業共同作業所(新開)	26	—	—	26
	R6	旧市民グラウンド	1,356	—	—	1,356
地域移譲	R2	妙感寺多目的集会所	475	—	—	475
	R6	旧岩根会館	178	—	—	178
延床面積減少分(小計)						16,284
取得	R6	—	—	旧石部南幼稚園	1,186	1,186
延床面積増加分(小計)						1,186

(3) 計画期間

本計画の計画期間は令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間とし、社会経済情勢の変化に応じて進捗管理し、必要である場合は見直しを行っていきます。

図表 2-3 個別施設計画の計画期間と方向性実現に向けたロードマップ



第3章 対策の優先順位の考え方

(1) 対策の優先順位の考え方

施設分類別に建物性能（安全性）について評価を行って、対策の優先順位を決定します。その上で、施設の利用状況、コスト面等を踏まえて各施設の課題を抽出し、各施設の対策内容を決定します。

なお、すでに個別施設計画策定済みの施設についてはその計画における優先順位に基づきます。

図表 3-1 優先順位の基準

指標	優先的に対策の検討を行う施設
安全性	建設後30年以上経過
	新耐震基準を満たしていない施設
	劣化状況により早急に対応が必要とされた施設
指標	優先的に再配置の検討を行う施設
必要性	利用形態や、使用する対象者が類似している施設の平均値を算出し、その平均値より利用状況が低い施設
効率性	利用形態や、使用する対象者が類似している施設に係る平均値を算出し、その平均値よりコスト状況が悪い施設 ※コストとは、施設の維持・管理にかかる費用の合計

(2) 施設評価の方法

施設の評価方法については、施設分類により優先する項目が異なるため、以下のとおり、それぞれの施設分類について評価項目を設定します。なお、すでに個別施設計画策定済みの施設についてはその計画における優先順位に基づきます。

図表 3-2 施設分類別評価項目

施設分類	評価項目	
行政系施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
学校教育系施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数（生徒・児童数）
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
子育て支援施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数・稼働率
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト

施設分類	評価項目	
市民文化系施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	稼働率
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
社会教育系施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
保健・福祉施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数・稼働率
	効率性	延床面積当たりのフルコスト
スポーツ・レクリエーション施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	延利用者数・稼働率
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
公営住宅 (市営住宅)	湖南省公営住宅等長寿命化計画による	
公営住宅 (改良住宅)	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位入居戸数当たりの床面積
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
医療施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	外来延患者数
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
処理施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりのゴミ処理量
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
公園	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	—
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト
その他施設	安全性	経過年数・劣化状況・耐震性能
	必要性	単位床面積当たりの利用者数・利用件数
	効率性	単位床面積当たりのフルコスト

第4章 個別施設の状態等

（１）安全性

各施設の安全性の状態の項目の見方は以下のとおりとなります。

・構造

R C：鉄筋コンクリート造

S R C：鉄筋鉄骨コンクリート造

S：鉄骨造

P C：プレキャストコンクリート造

C B：コンクリートブロック造

W：木造

・耐震安全性（診断/補強）

基準：新耐震基準（昭和56年）に適合しているかを下記のとおり示しています。

昭和56年（1981年）以前に建築した建物については基準に適合していないため（旧）

昭和57年（1982年）以後に建築した建物は新耐震基準に適合しているため（新）

診断：旧耐震基準施設において耐震診断を実施している場合には○を示しています。

補強：耐震診断の結果、耐震が不足する場合に耐震補強工事を実施している場合には○を示しています。

なお、耐震診断の結果、耐震基準を満たす施設については耐震補強が不要なため、（不要）と示しています。

・劣化度調査結果

A：おおむね良好

B：部分的に劣化

C：広範囲に劣化

D：早急に対応する必要

※劣化度調査対象外施設

倉庫等の小規模な建物や、すでに設計や工事に着手している施設、廃止済施設等は劣化度調査対象外施設としています。

（２）必要性・効率性

各施設の必要性・効率性を示す利用状況およびコスト状況の項目の見方は以下のとおりとなります。

・利用状況

各指標の数値が低い場合には利用状況が低いため、必要性に課題があると判断されます。

なお、平均値については類似の施設における指標の平均値です。

※貸館稼働率については（使用時間÷条例上の開設時間）で計算を行っています。

・フルコスト

その施設を管理運営するすべてのコストを計上しています。

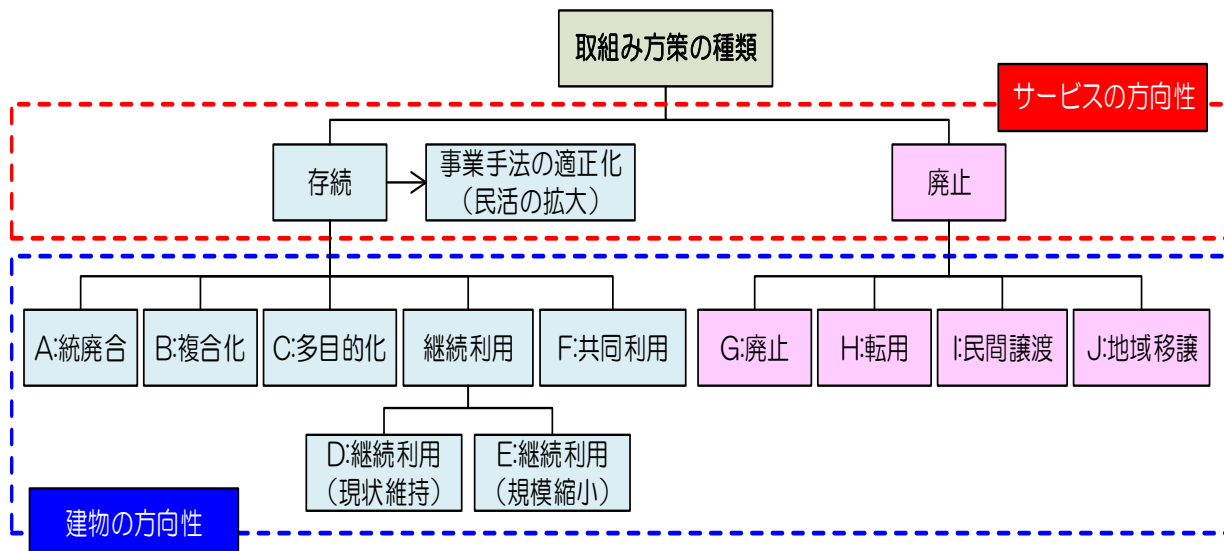
延床面積当たりのフルコストについては、高いほど効率性が低くなるため課題があると判断されます。

指定管理施設については指定管理料を除いて市が支出したコストに加え、指定管理者が支出を行ったコストを加えて計上しています。

第5章 対策内容と実施時期

(1) 取組み方向性の種類

第3章、第4章の取組み検討を踏まえ、各施設の取組み方を以下のA～Jの方向性により示します。



取組み方策の種類	内容
「A: 統廃合」	<ul style="list-style-type: none"> 施設を統廃合して数を減らすため、同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設で統廃合を実施します。 統廃合元の旧施設については建物の廃止を行います。
「B: 複合化」	<ul style="list-style-type: none"> 施設分類が異なる施設を複合化します。 複合化元の旧施設については建物の廃止を行います。
「C: 多目的化」	<ul style="list-style-type: none"> 施設が比較的新しくスペースに余裕がある場合に、古い施設の機能を取り入れて多目的化します。 多目的化元の古い旧施設については建物の廃止を行います。
「D: 継続利用(現状維持)」	<ul style="list-style-type: none"> 現状維持のまま継続的に利用します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
「E: 継続利用(規模縮小)」	<ul style="list-style-type: none"> 継続的に利用しますが、利用状況等により規模を縮小します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
「F: 共同利用」	<ul style="list-style-type: none"> 市の公共施設を他自治体等と共用し、市有施設を廃止し他自治体等とコスト分担します。
「G: 廃止」	<ul style="list-style-type: none"> 施設を廃止します。
「H: 転用」	<ul style="list-style-type: none"> 施設自体は利用可能であるため、他用途に転用します。 現状で提供している市としてのサービスは廃止します。
「I: 民間譲渡」	<ul style="list-style-type: none"> 施設自体は利用可能であるため、民間へ譲渡(売却)します。 現状で提供している市としてのサービスは廃止します。
「J: 地域移譲」	<ul style="list-style-type: none"> 施設自体は利用可能であり、利用が地域に限定している場合、地域へ移譲します。 現状で提供している市としてのサービスは廃止します。

(2) 目標使用年数

対策を講じて継続して使用する施設については、白書に基づき目標使用年数を以下のとおり設定し、適時適切な改修等により法定耐用年数を超えて使用することを目標とします。

施設分類 (大分類)	用途	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造		ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨	軽鉄骨		
行政系施設 学校教育系施設	学校 庁舎	60年	60年	40年	60年	60年
上記以外の施設	住宅 事務所 病院	60年	60年	40年	60年	40年
	その他					

(3) 施設の具体的な方向性・対策内容と実施時期および対策費用

各施設の方向性・対策内容と実施時期および対策費用は個別施設シートの通りです。なお、各施設については湖南省市有施設点検マニュアルに基づき適正に点検を実施します。

対策費用には、それぞれの対策(改修・長寿命化・建替・除却等)にかかる経費を記載しています。

(4) 対策費用合計

この計画に基づき事業を行った場合の対策費用合計は85億円であり、令和7年度以降は単年度あたり13.6億円費用がかかる見込みとなります。

対策費用合計（億円）	令和7年度以降単年度あたり対策費用額(億円)
85	13.6

第6章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

(1) 公共施設等総合管理計画における施設再編

上位計画である公共施設等総合管理計画に基づき、本市の身の丈に応じた施設保有量の実現や、将来ニーズに対応した施設の再編に向けて取り組みを行う必要があります。

本市の公共施設の状況を考えると、市民サービスの持続および持続可能なまちづくりの実現のためには、「維持管理費の削減」および「更新費用の削減」の基となる「公共施設の総量削減」は避けて通ることができません。このことから、総合管理計画では今後33年間（令和5年度から令和37年度）で106,000㎡、そのうち計画導入段階（令和7年度まで）で9,000㎡を削減することとしています。本計画は、総合管理計画の実施計画と位置付けており、総合管理計画の数値目標を達成できるよう、各施設の方向性を定め進めていくこととします。

なお、各施設の方向性に基づき進めるにあつては各施設を単体としてのとらえ方だけでなく、小学校区または中学校区、さらに市全域といった全市的な視点をもって進めていくこととします。

平成28年度から今回の改訂時までの公共施設の削減面積は約6,900㎡となっており、今後、削減目標を見据えながら各施設の方針検討を進めていく必要があります。

（２）計画の進捗管理について

本計画に記載している対策については、各公共施設の所管課を中心として実施します。また進捗状況については、毎年、公共施設等マネジメント推進委員会において進捗管理を行うとともに、社会経済情勢の変化や計画変更の必要が生じた場合には見直しを行うこととします。

なお、各公共施設の方向性に基づき施設の在り方等を検討するときには、広く市民や利用者等への周知および説明を行い進めていくこととします。

