

綾部市公共建築物個別施設計画

令和3年3月
(令和3年7月一部改訂)
綾 部 市

目 次

1	基本的事項	1
	(1) 計画の目的	
	(2) 計画の位置付け	
	(3) 計画期間	
	(4) 対象施設	
2	個別施設の実態	4
	(1) スtock情報	
	(2) 劣化状況	
3	対策の基本的な考え方	16
	(1) 公共施設マネジメントの取組方針	
	(2) 対策の方向性	
	(3) 目標使用年数の設定	
	(4) 対策の優先順位の考え方	
4	対策内容と実施時期	20
	(1) 再配置対象施設	
	(2) 計画的保全対象施設	
5	対策費用	26

1 基本的事項

(1) 計画の目的

本市では、高度経済成長期の昭和40年代から平成10年前後にかけて多くの公共施設を整備し、利用者の利便性や行政サービスの向上を図るとともに、暮らしやすい環境づくりを進めてきました。しかしながら、現在、これらの公共施設の老朽化が進み、厳しい財政状況が続く中で、老朽化した公共施設の管理や人口減少等による公共施設に関するニーズの変化への対応が課題となっています。

このような状況の中、本市では、総合的、計画的かつ経営的な目線で、時代と実態に即した対応や限られた財源の適切な投資を行う公共施設の“マネジメント”を推進するため、その基本となる「綾部市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2月に策定しました。

「綾部市公共建築物個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画に基づき、公共建築物（企業会計施設である病院施設を含む。）を将来にわたり安全・安心に使い続けるために、個別施設毎に今後の維持保全の整備内容や実施時期等を明らかにすることを目的としています。

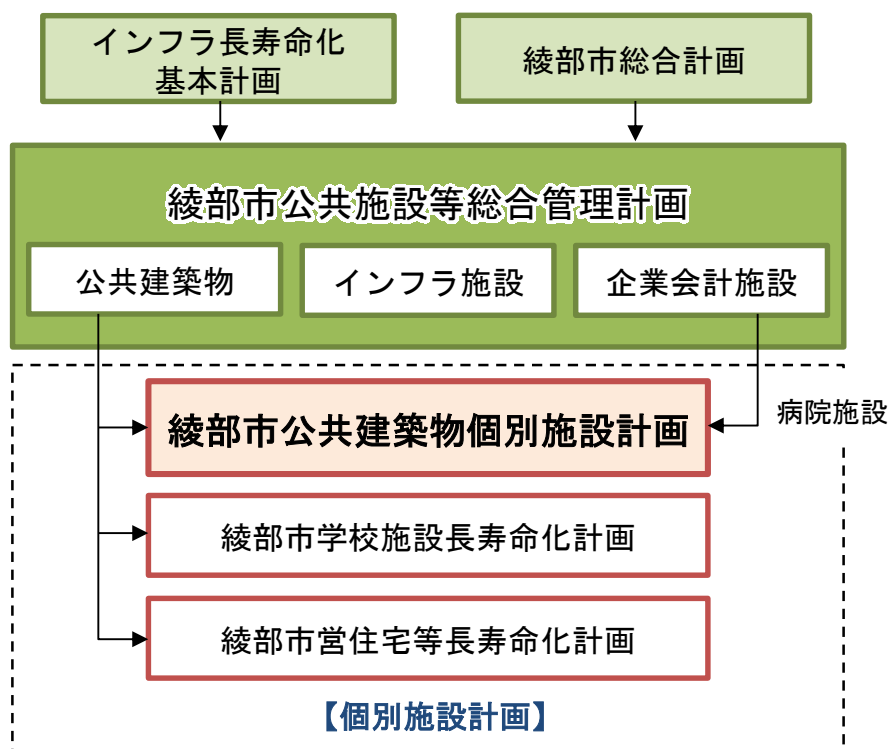
(2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」などにおいて、地方公共団体が策定する公共施設等総合管理計画に基づき定める計画として示される「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けます。

本市の上位計画である「第6次綾部市総合計画」に即し、その他の関連計画との整合・連携を図りながら、本計画を推進します。

なお、道路や橋りょう、上下水道施設等のインフラ施設については、各省庁が示す指針に基づき個別施設計画を策定することとしているため、本計画とは別に取組を進めます。

図表 1.1 本計画の位置付け



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、中長期的な見通しを踏まえつつ、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間とします。ただし、計画期間中についても、社会環境の変化や施設の状態等により柔軟に対応し、必要に応じて適切な見直しを行います。

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、既に個別施設計画が策定されている学校施設、公営住宅を除く公共建築物のうち、以下のいずれかに該当する64施設(令和3年7月末現在)とします。

なお、本計画の対象外とした施設であっても、事後保全を基本とした適切な管理を実施します。

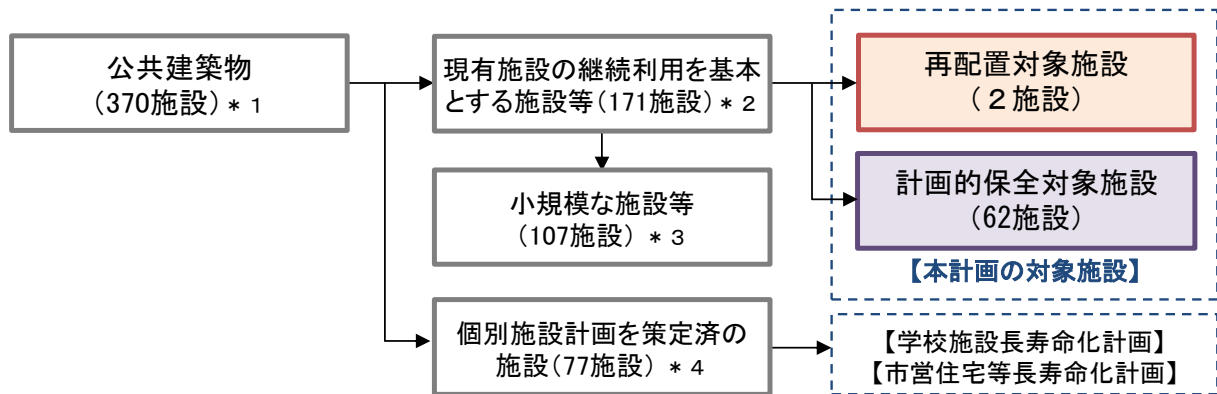
ア 再配置対象施設

総合管理計画(基本計画編)の今後の方向性において、移転・統合等の検討・調整を行うこととした施設で、その後の施設所管部署を中心とした検討により、集約化・複合化等の取組を推進することになった施設を対象とします。

イ 計画的保全対象施設

総合管理計画(基本計画編)の今後の方向性において、現有施設の継続利用を基本とした施設を対象とします。ただし、原則として、延床面積が200㎡以下の小規模な施設、市が借り上げている施設、普通財産を除きます。

図表 1.2 対象施設



* 1 : 企業会計施設である病院施設を含む。

* 2 : 総合管理計画において、移転・統合等の検討・調整を行うこととした施設で、その後の検討により、集約化・複合化等の再配置対象となった施設を含む。

* 3 : 延床面積が200㎡以下の小規模な施設、市が借り上げている施設、普通財産

* 4 : 学校施設長寿命化計画及び市営住宅等長寿命化計画の対象施設(学校施設と複合化している放課後児童健全育成学級を含む。)

注 : 令和3年7月末現在

図表 1.3 対象施設の内訳

大分類		中分類		施設数	延床面積
1	市民文化系施設	1	集会施設	19	11,906 m ²
2	社会教育系施設	1	図書館	1	575 m ²
		2	博物館等	2	1,228 m ²
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1	スポーツ施設	2	11,249 m ²
		2	観光施設・レクリエーション施設	8	7,814 m ²
4	産業系施設	1	産業系施設	4	4,469 m ²
5	学校教育系施設	1	学校	—	—
		2	教育集会所・学習館	1	40 m ²
6	子育て支援施設	1	幼保・こども園	1	545 m ²
		2	幼児・児童施設	4	1,262 m ²
7	保健・福祉施設	1	高齢者福祉施設	3	2,324 m ²
		2	保健施設	1	1,693 m ²
		3	その他保健・福祉施設	1	423 m ²
8	医療施設	1	診療所	3	272 m ²
9	行政系施設	1	庁舎等	2	7,582 m ²
		2	消防施設	3	1,933 m ²
10	公営住宅	1	公営住宅	—	—
11	処理施設	1	処理施設	2	8,433 m ²
12	その他	1	斎場	1	1,379 m ²
		2	その他	1	454 m ²
13	公園	1	公園	1	202 m ²
14	病院施設	1	病院	1	17,334 m ²
		2	職員宿舎・寮	3	1,726 m ²
合計				64	82,845 m ²

注1：中分類が「学校」「公営住宅」に該当する施設、「幼保・こども園」に該当する幼稚園、「幼児・児童施設」に該当する一部の放課後児童健全育成学級は別途、個別施設計画を策定済

注2：対象施設を構成する建築物のうち、倉庫、自転車置場等の延床面積が200 m²以下である附属建物等は対象外（事後保全を基本とした適切な管理を実施）

注3：延床面積は各棟の1 m²未満を含む合計を四捨五入した面積を記載

注4：令和3年7月末現在

2 個別施設の実態

(1) スtock情報

対象施設の棟別状況は図表 2.1 のとおりです。

図表 2.1 対象施設の棟別状況
〈市民文化系施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
1	宮代共同集会所	宮代共同集会所	昭和 60	35	RC	138 m ²	複合施設: 6・37・39
2	人権福祉センター綾部会館	本館	昭和 54	41	RC	519 m ²	
3	人権福祉センター物部会館	本館	昭和 44	51	RC	259 m ²	
4	人権福祉センター栗文化センター	栗文化センター	昭和 60	35	RC	496 m ²	
5	男女共同参画センター	交流室	平成 7	25	RC	79 m ²	複合施設: 34
		研修室	平成 7	25	RC	43 m ²	複合施設: 34
		事務室	平成 7	25	RC	28 m ²	複合施設: 34
6	宮代コミュニティセンター	宮代コミュニティセンター	昭和 60	35	RC	705 m ²	複合施設: 1・37・39
7	中央公民館	中央公民館	昭和 56	39	RC	1,958 m ²	
8	綾部公民館	綾部公民館	令和元	1	RC	61 m ²	複合施設: 23
9	中筋公民館	ふれあいセンター	平成元	31	S	718 m ²	
10	吉美公民館	農業振興センター	昭和 62	33	S	597 m ²	
11	西八田公民館	農村婦人の家	昭和 60	35	S	439 m ²	
12	東八田公民館	東八田公民館	昭和 56	39	RC	446 m ²	
13	山家公民館	基幹集落センター	平成 2	30	S	440 m ²	
14	口上林公民館	健康ファミリーセンター	昭和 61	34	S	447 m ²	
		多目的ホール	昭和 30	65	W	489 m ²	
15	豊里公民館	豊里コミュニティセンター	平成 5	27	S	722 m ²	
		多目的ホール	平成 8	24	S	825 m ²	
16	物部公民館	物部営農指導センター	平成 12	20	S	663 m ²	
17	志賀郷公民館	本館	昭和 19	76	W	442 m ²	
		多目的ホール	平成 6	26	S	300 m ²	
18	中上林公民館	観光センター	平成 3	29	S	649 m ²	
19	奥上林公民館	林業者等健康管理センター	昭和 57	38	RC	443 m ²	複合施設: 50

注 1 : 構造の RC は鉄筋コンクリート造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリート造、SC は鉄骨コンクリート造、S は鉄骨造、W は木造

注 2 : 令和 3 年 7 月末現在

<社会教育系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
20	図書館	図書館	昭和 58	37	RC	575 m ²	
21	資料館	資料館	平成 2	30	RC	693 m ²	
22	天文館	天文館	平成 6	26	RC	534 m ²	

<スポーツ・レクリエーション系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
23	市民センター	体育館等	令和元	1	RC	4,600 m ²	複合施設:8
24	総合運動公園	体育館	昭和 59	36	RC (一部S)	3,407 m ²	
		あやべ球場メインスタンド	平成 10	22	RC	975 m ²	
		管理センター	昭和 61	34	S	895 m ²	
		第 2 体育館	昭和 63	32	RC	700 m ²	
		近的弓道場射場	昭和 59	36	S	451 m ²	
		近的弓道場の場	昭和 59	36	RC (一部S)	222 m ²	
25	里山交流研修センター	里山交流館 宿泊棟	昭和 43	52	RC	782 m ²	
		森もりホール	平成 28	4	W	309 m ²	
		幸喜山荘	平成 18	14	W	308 m ²	
26	あやべ観光案内所	あやべ観光案内所	平成 12	20	S	180 m ²	
27	あやべ温泉	二王館	平成 11	21	RC	1,229 m ²	
		温泉入浴施設	平成 8	24	RC	905 m ²	
28	あやべ山の家	本館	昭和 54	41	W	472 m ²	
29	都市交流拠点施設	店舗	平成 26	6	S	439 m ²	
30	二王公園	管理棟	平成 5	27	W	296 m ²	
31	奥上林研修センター	管理教室棟	昭和 29	66	W	1,054 m ²	
		教室棟	昭和 12	83	W	607 m ²	
		屋内運動場	昭和 30	65	W	476 m ²	
		園舎	昭和 12	83	W	371 m ²	
32	研修センター	本館	昭和 61	34	S	387 m ²	

<産業系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
33	綾部工業団地・交流プラザ	交流プラザ	平成 7	25	RC	596 m ²	
34	I・Tビル	I・Tビル	平成 7	25	RC	2,990 m ²	複合施設:5
35	ものづくり交流館	ものづくり交流館	平成 29	3	S	274 m ²	
36	林業センター	林業センター	昭和 57	38	RC	610 m ²	

注 1 : 構造のRCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、SCは鉄骨コンクリート造、Sは鉄骨造、Wは木造

注 2 : 令和 3 年 7 月末現在

<学校教育系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
37	宮代教育集会所	宮代教育集会所	昭和 60	35	RC	40 m ²	複合施設：1・6・39

<子育て支援施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
38	物部保育園	園舎	昭和 51	44	S	545 m ²	
39	宮代児童センター	宮代児童センター	昭和 60	35	RC	217 m ²	複合施設：1・6・37
40	物部児童館	物部児童館	昭和 50	45	S	225 m ²	
41	なかすじ児童センター	なかすじ児童センター	平成 8	24	S	618 m ²	
42	東綾放課後児童健全育成学級	東綾放課後児童健全育成学級	平成 3	29	W	203 m ²	

<保健・福祉施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
43	清山荘	清山荘	昭和 61	34	RC	1,278 m ²	
44	ふれあいの家	ふれあいの家	昭和 42	53	RC (一部S)	613 m ²	
45	かんばやし交流館	かんばやし交流館	平成 9	23	S	433 m ²	
46	保健福祉センター	保健福祉センター	平成 12	20	RC	1,693 m ²	
47	福祉ホール	福祉ホール	平成 6	26	S	423 m ²	

<医療施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
48	中上林診療所	中上林診療所	昭和 23	72	W	145 m ²	複合施設：49
49	上林歯科診療所	上林歯科診療所	昭和 23	72	W	89 m ²	複合施設：48
50	奥上林診療所	林業者等健康管理センター	昭和 57	38	RC	38 m ²	複合施設：19

注1：構造のRCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、SCは鉄骨コンクリート造、Sは鉄骨造、Wは木造

注2：令和3年7月末現在

<行政系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
51	市庁舎	本庁舎	昭和 31	64	RC	3,438 m ²	
		東庁舎	平成 3	29	S	1,705 m ²	
		西庁舎	昭和 62	33	S	998 m ²	
		本庁北	平成 3	29	S	653 m ²	
		まちづくりセンター	昭和 61	34	S	583 m ²	
52	上林地域振興支援センター	上林地域振興支援センター	平成 3	29	S	206 m ²	複合施設:55
53	消防コミュニティセンター	消防コミュニティセンター事務所棟	昭和 59	36	S	253 m ²	
54	消防庁舎	消防本部庁舎	昭和 55	40	RC	1,281 m ²	
		消防通信指令室	平成 14	18	S	167 m ²	
		更衣室棟	平成 28	4	W	96 m ²	
55	上林出張所	消防署上林出張所	平成 3	29	S	137 m ²	複合施設:52

<処理施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
56	クリーンセンター	工場棟	平成 14	18	S(一部SRC)	6,102 m ²	
		埋立処分地排水処理施設	平成 25	7	S	371 m ²	
		埋立処分地排水処理施設	平成 11	21	S	202 m ²	
		車庫棟	平成 14	18	S	258 m ²	
		倉庫	昭和 49	46	S	282 m ²	
		リサイクルセンター	令和 2	0	S	707 m ²	
57	衛生公苑	衛生公苑管理棟投入場	昭和 43	52	SC	511 m ²	

<その他>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
58	斎場	斎場	平成 6	26	RC(一部S)	1,379 m ²	
59	綾部駅自由通路	綾部駅自由通路	平成 11	21	S	454 m ²	

<公園>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
60	山家城址公園	山家城址館	平成 3	29	W	202 m ²	

注1：構造のRCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、SCは鉄骨コンクリート造、Sは鉄骨造、Wは木造

注2：令和3年7月末現在

<病院施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	構造	延床面積	備考
61	綾部市立病院	綾部市立病院	平成 2	30	RC	17,118 m ²	
		訪問看護ステーション棟	平成 19	13	S	216 m ²	
62	綾部市立病院医師上野寮	上野寮	平成元	31	RC	708 m ²	
63	綾部市立病院看護師青野寮	青野寮	平成元	31	S	372 m ²	
64	綾部市立病院看護師位田寮	位田寮 I (A~F)	平成 4	28	S	369 m ²	
		位田寮 II (G~K)	平成 7	25	S	277 m ²	

注 1 : 構造のRCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、SCは鉄骨コンクリート造、Sは鉄骨造、WIは木造

注 2 : 令和 3 年 7 月末現在

(2) 劣化状況

ア 劣化状況調査

本計画の対象施設において、「国家機関の建築物及びその附属施設の保全に関する基準（平成17年国土交通省告示第551号）」を参考にして作成した「綾部市劣化状況調査マニュアル」に基づき、施設所管課職員による劣化状況調査を令和2年10月に実施しました。

調査は、部位ごとに劣化の有無を目視及び打診により把握するとともに、構造部、屋根・屋上、外壁、内部、機械設備、電気設備の6分類について、劣化度をA～Dの4段階で評価しています。

図表 2.2 調査項目

部位		主な調査項目
構造部		ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
	外壁	外壁仕上材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
	内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備		給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備		受変電設備、照明器具の不具合等

図表 2.3 4段階評価の考え方

評価	基準	修繕等の優先度
A	概ね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障がある）等	最優先

良好 ↑
劣化 ↓

なお、構造部（目視による確認ができないもの）や、内部、電気設備、機械設備の評価について、専門的判断が必要となる場合は、便宜的に経過年数による4段階評価を行います。

イ 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は図表 2.6 のとおりです。

図表 2.6 劣化度評価の結果
〈市民文化系施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
1	宮代共同集会所	宮代共同集会所	昭和 60	35	A	B	B	B	B	B	複合施設：6・37・39
2	人権福祉センター綾部会館	本館	昭和 54	41	A	A	A	A	A	A	
3	人権福祉センター物部会館	本館	昭和 44	51	A	A	A	A	A	A	
4	人権福祉センター栗文化センター	栗文化センター	昭和 60	35	A	A	A	B	B	B	
5	男女共同参画センター	交流室	平成 7	25	A	A	B	B	B	B	複合施設：34
		研修室	平成 7	25	A	A	B	B	B	B	複合施設：34
		事務室	平成 7	25	A	A	B	B	B	B	複合施設：34
6	宮代コミュニティセンター	宮代コミュニティセンター	昭和 60	35	A	B	B	B	B	B	複合施設：1・37・39
7	中央公民館	中央公民館	昭和 56	39	B	A	B	C	B	B	
8	綾部公民館	綾部公民館	令和元	1	A	A	A	A	A	A	複合施設：23
9	中筋公民館	ふれあいセンター	平成元	31	B	B	B	B	B	B	
10	吉美公民館	農業振興センター	昭和 62	33	B	B	B	B	B	B	
11	西八田公民館	農村婦人の家	昭和 60	35	B	B	B	B	B	B	
12	東八田公民館	東八田公民館	昭和 56	39	B	B	B	B	B	B	
13	山家公民館	基幹集落センター	平成 2	30	B	B	B	B	B	B	
14	口上林公民館	健康ファミリーセンター	昭和 61	34	B	B	B	B	B	B	
		多目的ホール	昭和 30	65	B	B	B	B	B	B	
15	豊里公民館	豊里コミュニティセンター	平成 5	27	B	B	B	B	B	B	
		多目的ホール	平成 8	24	B	B	B	B	B	B	
16	物部公民館	物部営農指導センター	平成 12	20	A	B	A	A	B	B	
17	志賀郷公民館	本館	昭和 19	76	A	A	A	A	A	A	
		多目的ホール	平成 6	26	B	A	B	B	B	B	
18	中上林公民館	観光センター	平成 3	29	B	B	B	B	B	B	
19	奥上林公民館	林業者等健康管理センター	昭和 57	38	B	B	B	B	B	B	複合施設：50

<社会教育系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
20	図書館	図書館	昭和 58	37	B	C	C	B	B	B	再配置対象施設
21	資料館	資料館	平成 2	30	B	A	A	C	B	B	
22	天文館	天文館	平成 6	26	B	B	B	B	B	B	

<スポーツ・レクリエーション系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
23	市民センター	体育館等	令和元	1	A	A	A	A	A	A	複合施設:8
24	総合運動公園	体育館	昭和 59	36	B	B	B	C	B	D	
		あやべ球場メインスタンド	平成 10	22	B	B	B	B	D	B	
		管理センター	昭和 61	34	B	B	B	B	B	B	
		第2体育館	昭和 63	32	B	C	B	B	B	B	
		近的弓道場射場	昭和 59	36	B	B	B	B	B	B	
		近的弓道場の場	昭和 59	36	B	B	B	B	B	B	
25	里山交流研修センター	里山交流館 宿泊棟	昭和 43	52	C	C	C	C	C	C	
		森もりホール	平成 28	4	A	A	A	A	A	A	
		幸喜山荘	平成 18	14	A	A	A	A	A	A	
26	あやべ観光案内所	あやべ観光案内所	平成 12	20	A	B	B	B	B	B	
27	あやべ温泉	二王館	平成 11	21	B	B	B	B	B	B	
		温泉入浴施設	平成 8	24	B	B	B	B	B	B	
28	あやべ山の家	本館	昭和 54	41	B	B	B	B	B	B	
29	都市交流拠点施設	店舗	平成 26	6	A	A	A	A	A	A	
30	二王公園	管理棟	平成 5	27	B	B	B	B	B	B	
31	奥上林研修センター	管理教室棟	昭和 29	66	/	/	/	/	/	/	再配置対象施設
		教室棟	昭和 12	83							
		屋内運動場	昭和 30	65							
		園舎	昭和 12	83							
32	研修センター	本館	昭和 61	34	B	B	B	B	B	B	

<産業系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
33	綾部工業団地・交流プラザ	交流プラザ	平成 7	25	A	B	B	B	B	B	
34	I・Tビル	I・Tビル	平成 7	25	A	A	B	B	B	B	複合施設:5
35	ものづくり交流館	ものづくり交流館	平成 29	3	A	A	A	A	A	A	
36	林業センター	林業センター	昭和 57	38	B	B	B	B	B	B	

<学校教育系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
37	宮代教育集会所	宮代教育集会所	昭和 60	35	A	B	B	B	B	B	複合施設:1・6・39

<子育て支援施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
38	物部保育園	園舎	昭和 51	44	B	A	B	A	A	A	
39	宮代児童センター	宮代児童センター	昭和 60	35	A	B	B	B	B	B	複合施設:1・6・37
40	物部児童館	物部児童館	昭和 50	45	B	B	C	C	C	C	
41	なかすじ児童センター	なかすじ児童センター	平成 8	24	A	B	B	B	B	B	
42	東綾放課後児童健全育成学級	東綾放課後児童健全育成学級	平成 3	29	A	A	A	B	B	B	

<保健・福祉施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
43	清山荘	清山荘	昭和 61	34	C	A	C	C	C	C	
44	ふれあいの家	ふれあいの家	昭和 42	53	C	D	C	C	C	C	
45	かんばやし交流館	かんばやし交流館	平成 9	23	B	B	B	B	B	B	
46	保健福祉センター	保健福祉センター	平成 12	20	A	A	A	B	B	B	
47	福祉ホール	福祉ホール	平成 6	26	A	B	A	B	B	B	

<医療施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
48	中上林診療所	中上林診療所	昭和 23	72	C	C	C	C	C	C	複合施設:49
49	上林歯科診療所	上林歯科診療所	昭和 23	72	C	C	C	C	C	C	複合施設:48
50	奥上林診療所	林業者等健康管理センター	昭和 57	38	B	B	B	B	B	B	複合施設:19

<行政系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
51	市庁舎	本庁舎	昭和 31	64	B	A	A	A	B	A	
		東庁舎	平成 3	29	B	C	B	B	B	A	
		西庁舎	昭和 62	33	B	A	A	A	B	A	
		本庁北	平成 3	29	B	A	A	A	B	A	
		まちづくりセンター	昭和 61	34	B	A	A	B	A	A	
52	上林地域振興支援センター	上林地域振興支援センター	平成 3	29	A	B	B	B	B	B	複合施設:55
53	消防コミュニティセンター	消防コミュニティセンター事務所棟	昭和 59	36	A	B	A	C	C	C	
54	消防庁舎	消防本部庁舎	昭和 55	40	A	A	B	A	A	A	
		消防通信指令室	平成 14	18	A	B	A	A	A	A	
		更衣室棟	平成 28	4	A	A	B	A	A	A	
55	上林出張所	消防署上林出張所	平成 3	29	A	B	B	B	B	B	複合施設:52

<処理施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
56	クリーンセンター	工場棟	平成 14	18	B	D	D	C	D	D	
		埋立処分地排水処理施設	平成 25	7	A	A	A	A	A	A	
		埋立処分地排水処理施設	平成 11	21	B	A	B	B	A	B	
		車庫棟	平成 14	18	B	A	B	A	A	A	
		倉庫	昭和 49	46	A	A	B	B	A	A	
		リサイクルセンター	令和 2	0	A	A	A	A	A	A	
57	衛生公苑	衛生公苑管理棟投入場	昭和 43	52	C	C	C	C	C	C	

<その他>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
58	斎場	斎場	平成 6	26	C	C	B	C	B	B	
59	綾部駅自由通路	綾部駅自由通路	平成 11	21	B	A	B	B	A	B	

<公園>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
60	山家城址公園	山家城址館	平成 3	29	A	A	B	B	B	B	

<病院施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	経過年数	劣化度評価						備考
					構造部	屋上・屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	
61	綾部市立病院	綾部市立病院	平成 2	30	A	B	B	B	B	B	
		訪問看護ステーション棟	平成 19	13	A	A	A	A	A	A	
62	綾部市立病院医師上野寮	上野寮	平成元	31	A	B	A	B	B	B	
63	綾部市立病院看護師青野寮	青野寮	平成元	31	A	B	B	B	B	B	
64	綾部市立病院看護師位田寮	位田寮Ⅰ(A~F)	平成 4	28	A	A	A	B	B	B	
		位田寮Ⅱ(G~K)	平成 7	25	A	A	A	B	B	B	

3 対策の基本的な考え方

(1) 公共施設マネジメントの取組方針

今後、更新時期を迎える老朽化した公共施設への対応策として、総合管理計画では、以下の4つの方針を掲げて、公共施設マネジメントの取組を推進することとしています。

方針1 施設保有量・施設配置の最適化

- 人口動態や財政状況などに見合った施設保有量について、数値目標を設定して最適化を図ります。
- 集約化や複合化による統合・機能移転、機能見直し、廃止・解体や移管・譲渡など施設の最適配置の検討を行います。

方針2 計画的保全による長寿命化の推進

- 「予防保全型」の維持管理による施設の長寿命化を進め、ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化を図ります。
- 定期的な点検・診断等により、計画的に改修・更新を行います。
- 企業会計施設は、適正な財政計画の下で、経営の健全化を進めます。

方針3 安全・安心で快適な利用・サービスの確保

- 市民が安全・安心で快適に利用できるよう、多様化する利用者ニーズや社会環境の変化に柔軟かつ適切に対応するとともに、必要な対策を講じます。

方針4 地域の特性・特色やまちづくりと連動したマネジメントの推進

- 目指すまちづくり（将来像）を見据え、取り巻く環境や人口動態などの特性・特色に配慮したマネジメントを推進します。

(2) 対策の方向性

公共施設マネジメントの取組方針を踏まえ、本計画における対策内容を図表3.1のとおり設定します。

施設の再整備にあたっては、将来の人口や財政見通しを踏まえたライフサイクルコストの縮減、費用対効果、財源の確保等を検討します。

図表 3.1 対策内容

区分		対策内容
再配置	集約化	<ul style="list-style-type: none"> 同種の機能を統合し、1つの建物に集約させることをいいます。 利用状況や近接性等を考慮して、施設規模の縮小による維持管理費の縮減等が見込まれる場合は、施設の集約化を図ります。
	複合化	<ul style="list-style-type: none"> 異なる機能を1つの建物に集約させて複合的に利用することをいいます。 単体の施設として運営するよりも、施設規模の縮小による維持管理費の縮減やより効果的なサービスが見込まれる場合は、施設の複合化を図ります。
	用途転用	<ul style="list-style-type: none"> 利用されていない施設を、利用の見込まれる施設に転用し、有効活用することをいいます。 従来の用途のまま施設を維持する優先度が低く、他の機能が求められている場合は、用途の転用を図ります。
長寿命化	修繕	<ul style="list-style-type: none"> 建物を長く使い続けるため、耐用年数を延ばすことをいいます。 必要に応じて、建物の構造体、仕上げ等の経年劣化に対応した改修、社会的要求に応じた機能の向上等を図ります。
	更新	<ul style="list-style-type: none"> 劣化した部材・部品や機器等を新しいものに取り換えることをいいます。 各部位・部材の更新周期を目安に実施します。
建替		<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物を取り壊し、新しく建物を建てることをいいます。 老朽化が進み、長寿命化が不可能な施設については、同等の機能を有する施設への建て替えを図ります。

(3) 目標使用年数の設定

公共建築物を計画的に保全していくためには、長寿命化の目標とする使用年数を設定し、建替時期を見据えた取組が必要です。

目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（一般社団法人日本建築学会）の目標耐用年数の定め方を参考にしつつ、本市での実例を踏まえて、原則70年以上とします。

なお、既存施設の中には、改修等により70年以上の使用を目指しても、現実的でないものや経済的な効果が期待できないものがあるため、このような場合は、ライフサイクルコスト等を比較し、適切な目標使用年数を検討します。

■ 目標使用年数の考え方

「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造の建築物の目標耐用年数は、普通の品質で50～80年とされています。また、木造の建築物については、用途によって異なりますが、30～50年又は50～80年とされています。

また、「建築工事標準仕様書・同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事」（一般社団法人日本建築学会）では、鉄筋コンクリート造の標準的な計画供用期間が65年とされています。

これらを参考にして、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造の建築物については、目標使用年数を70年以上とします。

また、木造の建築物については、本市では、既に築60年を超えている施設がいくつか存在することから、本市の実例を踏まえて、鉄筋コンクリート造等と同様に70年以上とします。

図表 3.2 建築物の耐久計画に関する考え方
 <建築物全体の望ましい目標耐用年数の級>

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品 質の場合	重量鉄骨造		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通の品 質の場合			
学校、庁舎	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅、事務所、病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上

<目標耐用年数の級区分例>

級	目標耐用年数	代表値	範囲
	Y ₀ 100	100年	80～120年
	Y ₀ 60	60年	50～80年
	Y ₀ 40	40年	30～50年

出典：「建築物の耐久計画に関する考え方」（一般社団法人日本建築学会）

(4) 対策の優先順位の考え方

ア 公共建築物の用途における対策の優先順位

今後、計画的に保全を実施していくにあたり、財政状況により予算が確保できない場合や、建設費の高騰や劣化の進行等により工事費が当初の見込みを超える場合など、ある年度に予定していた工事費が当該年度の予算額を超過する場合が想定されます。

このような場合は、施設の劣化度のほか、防災上重要な施設、地域の拠点となる施設等については、対策の優先順位が高いものと位置付けた上で、施設の役割や機能などを総合的に検討することにより、年度毎の工事費を平準化し、適正な財政計画の下で計画的な施設の保全を図ります。

イ 計画的に保全すべき部位

建築物は様々な部位で構成されているため、全ての部位を「計画的に保全すべき部位」として一律に扱うことが、必ずしも効率的・効果的な保全につながるとは限りません。

本市では、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省監修／一般財団法人建築保全センター編集・発行)に示された「予防保全」部位と「事後保全」部位の区分を参考にして、建築物の機能や性能を維持する上で重要となる部位を予防保全の対象となる部位として設定し、計画的な保全に取り組みます。

なお、事後保全とした部位であっても、その状態を定期的に把握し、適切な保全措置を講じます。

図表 3.3 計画的に保全すべき部位

工事種別	部位		保全手法
建築	屋根	屋根	予防保全
	外部	外部、外部建具	予防保全
	内部等	内部、内部建具、外構	事後保全
電気	受変電等	受変電、通信・情報(防災)	予防保全
	電力等	電力、通信・情報、避雷・屋外等	事後保全
機械	空調等	空調、換気、自動制御等	予防保全
	給排水衛生	給排水衛生	予防保全
	昇降機	昇降機	予防保全

4 対策内容と実施時期

(1) 再配置対象施設

今後 10 年間における再配置対象施設の主な対策内容は図表 4.1 のとおりです。

図表 4.1 対策内容と実施時期

施設名	建築年度	延床面積	対策内容		実施時期	
					R3~7	R8~12
図書館	昭和 58	585 m ²	複合化	図書館、地域交流センター、子育て支援拠点施設の機能を兼ね備えた複合施設を新たに整備します。	○	—
			用途転用	新図書館の整備後、現在の図書館の建物については、今後の利活用を検討します。	—	○
奥上林研修センター	昭和 12 ～ 昭和 30	2,692 m ²	複合化	図書館、地域交流センター、子育て支援拠点施設の機能を兼ね備えた複合施設を新たに整備します。	○	—

注：延床面積は 200 m²以下の棟も含む

(2) 計画的保全対象施設

今後 10 年間における各施設の主な対策内容は図表 4.2 のとおりです。

■対策内容と実施時期（図表 4.2）について

ア 主な対策内容と実施時期を記載しています。

イ 実施時期については、建築年度を基準とし、部位・部材毎の標準的な修繕・更新周期を整理等した上で、工事履歴や劣化状況等を踏まえて設定しています。部位・部材毎の標準的な修繕・更新周期については、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」に準拠しています。

図表 4.2 対策内容と実施時期
 <市民文化系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考
1	宮代共同集会所	宮代共同集会所	昭和 60	(No6 宮代コミュニティセンターに記載)						複合施設:6・37・39
2	人権福祉センター 綾部会館	本館	昭和 54							
3	人権福祉センター 物部会館	本館	昭和 44	外部					外部	
4	人権福祉センター 栗文化センター	栗文化センター	昭和 60				内部等		空調等	
5	男女共同参画センター	交流室	平成 7	(No34 I・Tビルに記載)						複合施設:34
		研修室	平成 7							複合施設:34
		事務室	平成 7							複合施設:34
6	宮代コミュニティセンター	宮代コミュニティセンター	昭和 60	昇降機	屋根				外部、空調等、給排水衛生	複合施設:1・37・39
7	中央公民館	中央公民館	昭和 56						外部、内部等、電力等、空調等、給排水衛生	
8	綾部公民館	綾部公民館	令和元	(No23 市民センターに記載)						複合施設:23
9	中筋公民館	ふれあいセンター	平成元							
10	吉美公民館	農業振興センター	昭和 62						内部等、空調等	
11	西八田公民館	農村婦人の家	昭和 60						外部、給排水衛生、空調等	
12	東八田公民館	東八田公民館	昭和 56						屋根、外部、空調等	
13	山家公民館	基幹集落センター	平成 2	内部等					給排水衛生	
14	口上林公民館	健康ファミリーセンター	昭和 61		給排水衛生				給排水衛生	
		多目的ホール	昭和 30					電力等	躯体の状態等を踏まえ、施設のあり方について検討・調整	
15	豊里公民館	豊里コミュニティセンター	平成 5						内部等、外部、空調等、給排水衛生	
		多目的ホール	平成 8						電力等	
16	物部公民館	物部営農指導センター	平成 12						内部等、給排水衛生	
17	志賀郷公民館	本館	昭和 19							
		多目的ホール	平成 6						電力等、空調等、給排水衛生	
18	中上林公民館	観光センター	平成 3						空調等、給排水衛生	
19	奥上林公民館	林業者等健康管理センター	昭和 57						屋根、外部、空調等	複合施設:50

〈社会教育系施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考
20	図書館	図書館	昭和 58						屋根、外部、内部等、電力等、空調等、給排水衛生	再配置対象施設
21	資料館	資料館	平成 2	空調等	昇降機				内部等、電力等、給排水衛生	
22	天文館	天文館	平成 6	屋根、外部	機械その他				内部等、機械その他、受変電、空調等、給排水衛生、昇降機	

〈スポーツ・レクリエーション系施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考	
23	市民センター	体育館等	令和元							複合施設:8	
24	総合運動公園	体育館	昭和 59	電力等	電力等	電力等	電力等	電力等	内部等、電力等、昇降機、屋根、外部、空調等、給排水衛生		
		あやべ球場メインスタンド	平成 10	給排水衛生					屋根、空調等、給排水衛生、電力等		
		管理センター	昭和 61								
		第 2 体育館	昭和 63						内部等、電力等、屋根		
		近的弓道場射場	昭和 59						外部		
		近的弓道場の場	昭和 59								
25	里山交流研修センター	里山交流館 宿泊棟	昭和 43	設計	解体建替						
		森もりホール	平成 28								
		幸喜山荘	平成 18								
26	あやべ観光案内所	あやべ観光案内所	平成 12	空調等					屋根、外部、機械その他		
27	あやべ温泉	二王館	平成 11						屋根、外部、空調等、昇降機		
		温泉入浴施設	平成 8						屋根、外部、空調等、給排水衛生		
28	あやべ山の家	本館	昭和 54						空調等		
29	都市交流拠点施設	店舗	平成 26								
30	二王公園	管理棟	平成 5						空調等、給排水衛生		
31	奥上林研修センター	管理教室棟	昭和 29							再配置対象施設	
		教室棟	昭和 12								
		屋内運動場	昭和 30								
		園舎	昭和 12								
32	研修センター	本館	昭和 61								

<産業系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考
33	綾部工業団地・交流プラザ	交流プラザ	平成7	外部、内部等					空調等、昇降機、受変電、給排水衛生	
34	I・Tビル	I・Tビル	平成7	受変電		空調等、機械その他			外部、空調等、機械その他、給排水衛生、昇降機	複合施設:5
35	ものづくり交流館	ものづくり交流館	平成29							
36	林業センター	林業センター	昭和57						外部、屋根、空調等	

<学校教育系施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考	
37	宮代教育集会所	宮代教育集会所	昭和60	(No6 宮代コミュニティセンターに記載)							複合施設:1・6・39

<子育て支援施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考	
38	物部保育園	園舎	昭和51	空調等							
39	宮代児童センター	宮代児童センター	昭和60	(No6 宮代コミュニティセンターに記載)							複合施設:1・6・37
40	物部児童館	物部児童館	昭和50						解体、外部、内部等	解体は幼児用プール	
41	なかすじ児童センター	なかすじ児童センター	平成8						内部等		
42	東綾放課後児童健全育成学級	東綾放課後児童健全育成学級	平成3						空調等		

<保健・福祉施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考
43	清山荘	清山荘	昭和61						外部、内部等、電力等、空調等、給排水衛生	
44	ふれあいの家	ふれあいの家	昭和42	屋根					外部、内部等、電力等、空調等、給排水衛生、昇降機	
45	かんばやし交流館	かんばやし交流館	平成9							
46	保健福祉センター	保健福祉センター	平成12						空調等	
47	福祉ホール	福祉ホール	平成6						空調等、給排水衛生	

<医療施設>

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考	
48	中上林診療所	中上林診療所	昭和23							複合施設:49 躯体の状態等を踏まえ、施設のあり方について検討・調整	
49	上林歯科診療所	上林歯科診療所	昭和23	(No48 中上林診療所に記載)							複合施設:48
50	奥上林診療所	林業者等健康管理センター	昭和57	(No19 奥上林公民館に記載)							複合施設:19

〈行政系施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8～12	備考
51	市庁舎	本庁舎	昭和 31	空調等					空調等	
		東庁舎	平成 3						屋根、外部、内部等、空調等、給排水衛生、昇降機	
		西庁舎	昭和 62							
		本庁北	平成 3						空調等、給排水衛生	
		まちづくりセンター	昭和 61							
52	上林地域振興支援センター	上林地域振興支援センター	平成 3						屋根、空調等、給排水衛生	複合施設：55
53	消防コミュニティセンター	消防コミュニティセンター事務所棟	昭和 59						屋根、内部等、電力等	
54	消防庁舎	消防本部庁舎	昭和 55						内部等	
		消防通信指令室	平成 14							
		更衣室棟	平成 28							
55	上林出張所	消防署上林出張所	平成 3	(No52 上林地域振興支援センターに記載)						複合施設：52

〈処理施設〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8～12	備考
56	クリーンセンター	工場棟	平成 14	電力等、昇降機、機械その他	電力等、空調等	屋根、外部	機械その他	機械その他	内部等、電力等、空調等、給排水衛生	
		埋立処分地排水処理施設	平成 25							
		埋立処分地排水処理施設	平成 11							
		車庫棟	平成 14							
		倉庫	昭和 49							
		リサイクルセンター	令和 2							
57	衛生公苑	衛生公苑管理棟投入場	昭和 43		機械その他	機械その他	機械その他		外部、内部等、受変電、電力等、給排水衛生	

〈その他〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8～12	備考
58	斎場	斎場	平成 6	空調等		機械その他	機械その他	機械その他	外部、内部等、受変電、電力等、空調等、給排水衛生	
59	綾部駅自由通路	綾部駅自由通路	平成 11						内部等	

〈公園〉

No	施設名	棟名等	建築年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8～12	備考
60	山家城址公園	山家城址館	平成 3							

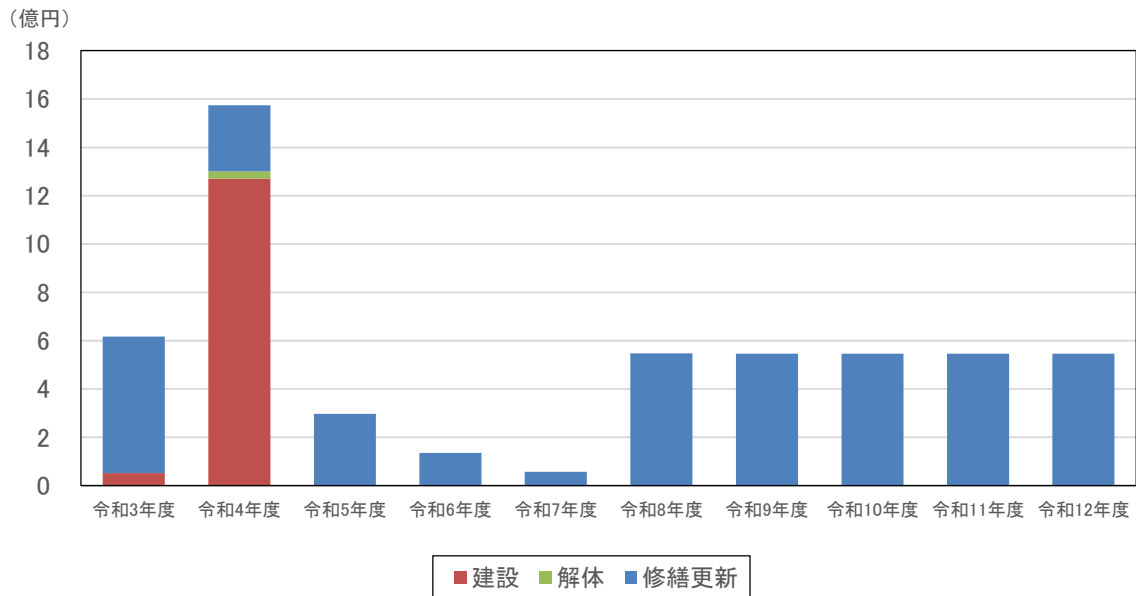
<病院施設>

No	施設名	棟名等	建築 年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8~12	備考
61	綾部市立病院	綾部市立病院	平成 2	内部等、 空調等、 機械そ の他	昇降機		機械そ の他		給排水衛生、空 調等	
		訪問看護ステーシ ョン棟	平成 19							
62	綾部市立病院医師 上野寮	上野寮	平成元							
63	綾部市立病院看護 師青野寮	青野寮	平成元							
64	綾部市立病院看護 師位田寮	位田寮 I (A~F)	平成 4						給排水衛生	
		位田寮 II (G~K)	平成 7						給排水衛生	

5 対策費用

本計画における今後10年間の対策費用の総額は約54.1億円（建設費用約13.2億円、解体費用約0.3億円、修繕更新費用約40.6億円）、年平均では約5.4億円の負担が見込まれます。

図表 5.1 本計画における対策費用（概算）



注：令和8年度以降の修繕更新費用は、令和8～12年度までの年平均額を各年度に計上