



玉野市公共施設マネジメント指針

令和 7 年 7 月

総合政策部公共施設課

玉野市公共施設マネジメント指針

目 次

1 公共施設マネジメント指針の概要・位置付け	P.1
（１）背景及び目的	P.1
（２）位置付け	P.1
（３）対象施設	P.3
（４）指針の期間	P.4
2 本市の抱える課題	P.5
（１）公共施設の老朽化に係る課題	P.5
（２）人口に係る課題	P.5
3 本市の公共施設の現状	P.7
3－1 地域ごとの状況	P.7
（１）田井地域	P.8
（２）宇野・築港地域	P.9
（３）玉地域	P.10
（４）玉原地域	P.11
（５）和田地域	P.12
（６）日比・渋川地域	P.13
（７）荘内地域	P.14
（８）八浜地域	P.15
（９）山田地域	P.16
（１０）東児地域	P.17
3－2 施設分類ごとの状況	P.19
（１）市民文化系施設	P.21
（２）社会教育系施設系施設	P.25
（３）スポーツ・レクリエーション施設施設	P.27
（４）産業系施設	P.29
（５）学校教育系施設	P.31
（６）子育て支援施設	P.33
（７）保健・福祉施設	P.35
（８）行政系施設	P.37
（９）その他施設	P.39
4 めざすべき姿	P.41

参考資料１ 建物の耐用年数表（法定耐用年数）

参考資料２ 公共施設マネジメントの取組手法

1 公共施設マネジメント指針の概要・位置付け

(1) 背景及び目的

人口減少や少子高齢化が進み、財政的に厳しい状況が続くことが将来的に予想される中、これから更新時期を一斉に迎える公共施設等の老朽化対策は、全国的に深刻な課題となっています。こうした中、住民に安全に施設を利用いただくためには、現在保有している公共施設等について、その老朽化度合いや保全にかかる費用とそれらを行うべき時期を適切に把握し、本市の将来的な財政状況を踏まえながら、施設全体の方向性を定める必要があります。

本市としても、前述の人口減少などの状況は施設利用者の減少を招くことが予想されることから、今後は、保有する公共施設等の総量を減らす方向で検討しており、平成 29 年 2 月には、玉野市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定し、効率的・効果的な施設整備や維持管理を行う基本的な方向性を示し、2017（平成 29）年度からの 40 年間で、保有する公共施設のうち建物系施設の総延床面積を 36%削減することを目標に設定しています。

総合管理計画と玉野市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）で掲げた施設の管理に係る全体又は個々の方針・計画の実効性をより高め、再編整備を推進していくためには、施設整備に係る優先度を明確にしていく必要があります。この玉野市公共施設マネジメント指針（以下「マネジメント指針」という。）では、地域別の施設保有状況や地域人口の推移などを可視化することのほか、施設の用途ごとに施設個々の「重要度」「老朽化度」を分類することにより、公共施設の今後の方向性を整理することを目的としています。

(2) 位置付け

総合管理計画、個別施設計画については、国から地方公共団体に対し策定の要請がされている一方、マネジメント指針については要請がされているものではありません。

では、なぜマネジメント指針を策定するのか、その必要性和位置付けについて説明します。

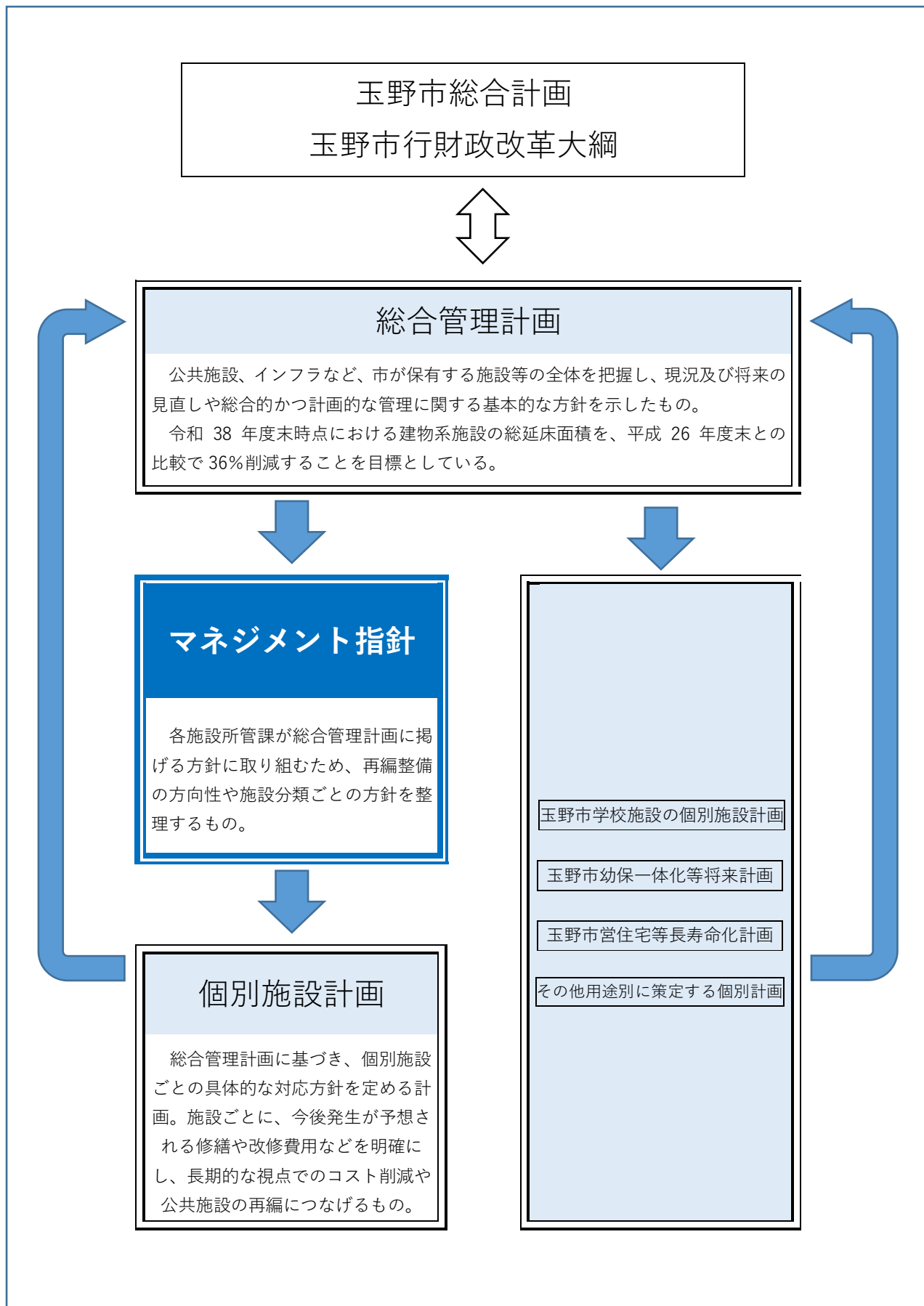
総合管理計画は、市が保有する公共施設全体の方針や目標を策定する計画であり、長期的な視点による成果を計画するものです。

一方、個別施設計画は、個々の施設における計画であり、各施設の特性や地域ニーズに合わせて具体的な方針や計画を立てるものです。

本来であれば、総合管理計画は、個別施設計画の基盤となり、全体の方向性を示すことで各施設の戦略的な計画策定をサポートすることを理想としていますが、本市においては両計画が適切に連動しているとは言えない状況にありました。

そのため、再編整備の方向性と施設分類ごとの方針を整理するマネジメント指針を総合管理計画と個別施設計画の間に位置づけることで、両計画の適正な連動を図ろうとするものです（次頁図のとおり）。

〈マネジメント指針の位置づけ（イメージ）〉



(3) 対象施設

この指針の対象は、個別施設計画の対象としている施設を中心に、既に施設マネジメントに係る計画を別途策定している次の施設を除いた施設を対象とします。

- ◆ 学校教育系施設
- ◆ 幼稚園・保育園・こども園
- ◆ 公営住宅

〈対象施設分類表（玉野市公共施設個別施設計画に基づく施設分類）〉

大分類	中分類
市民文化系施設	文化施設
	集会施設
社会教育系施設	図書館
	博物館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設
	レクリエーション施設・観光施設
産業系施設	産業系施設
学校教育系施設	小学校
	中学校
	高等学校
	その他教育施設
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園
	幼児・児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設
	障害福祉施設
	保健施設
行政系施設	庁舎等
	消防施設
	消防団関係施設
公営住宅	公営住宅
その他施設	その他施設

マネジメント指針の対象とする施設の分類

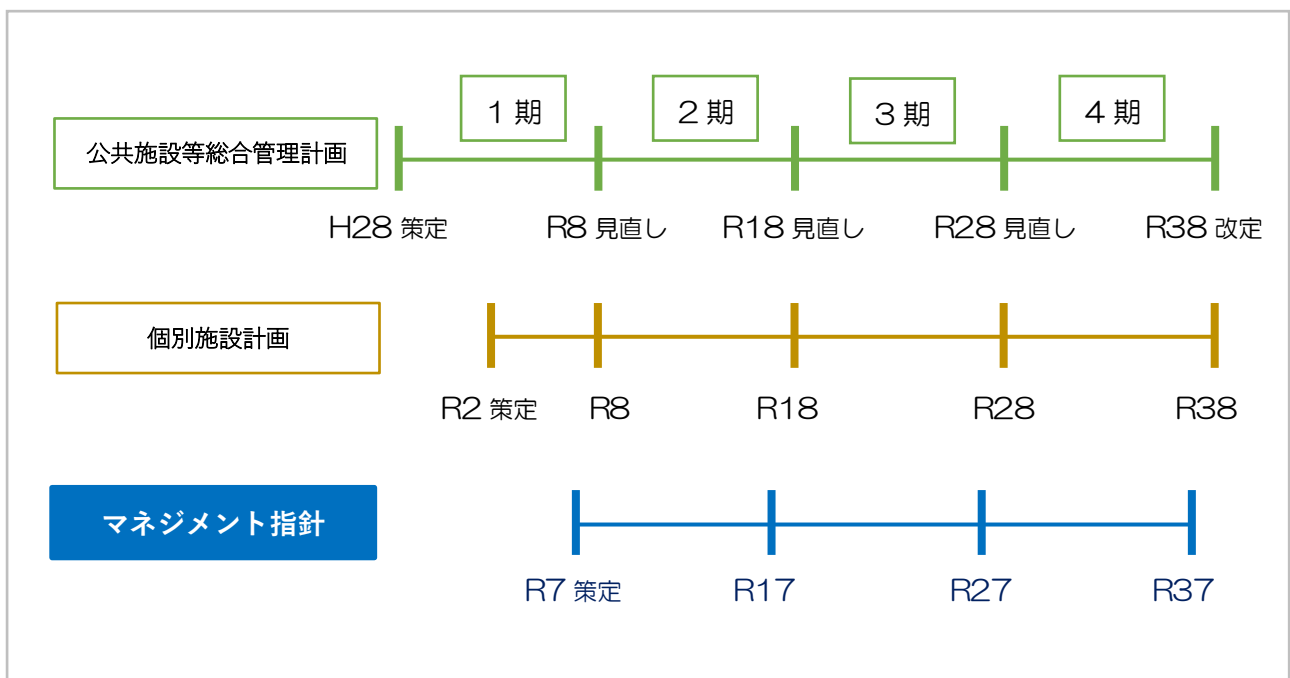
(4) 指針の期間

公共施設等総合管理計画は、平成 29 年度から 40 年間までの計画として作成し、10 年ごとに見直しを行い、個別施設計画は総合管理計画の見直し時期に合わせて同じく 10 年間ごとに策定することとしています。

マネジメント指針は、総合管理計画と個別施設計画の間に位置づけることで、両計画の適正な連動を図ろうとするものであることから、その期間は総合管理計画及び個別施設計画の計画期間との整合性を考慮し、10 年間とします（策定は両計画の見直し及び策定期期の前年とする）。

ただし、国の動向や市の財政状況などによってこの計画の方向性を見直さなければならないような事態が生じた場合には、適宜見直しを図ることとします。

〈マネジメント指針及び総合管理計画・個別施設計画の見直し・策定スケジュール〉



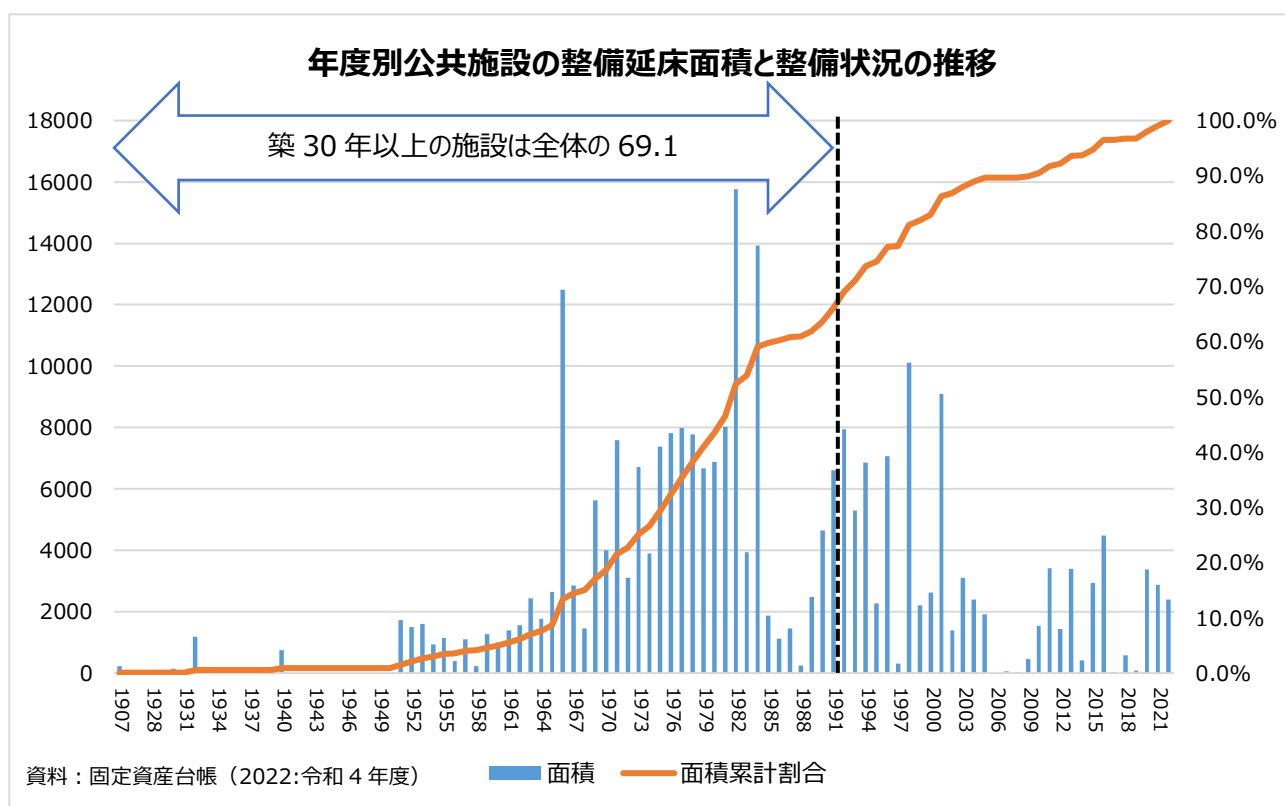
2 本市の抱える課題

(1) 公共施設の老朽化に係る課題

本市では、昭和 30 年代から 40 年代にかけての高度経済成長に伴う人口増に対応して、学校施設、保育所、庁舎等の整備を進めてきました。

その結果、延床面積でみると築 30 年以上の建物系施設が、公共施設全体の約 7 割を占めており、今後、これらの施設の大規模修繕や更新（建替え）に多額の費用が必要になることが予想されます。

老朽化した施設に対して予防的な保全を行わないと、予期しない問題が発生するリスクが高まり、施設の更新にかかる費用も増加する可能性があります。一方で、保有する施設全てに対して保全を実施していくことは多額の維持費を要し、財政を逼迫させていく要因となることから、施設の必要性について検討し、優先順位の高い施設に対して保全及び修繕等の予算を配分していく必要があります。

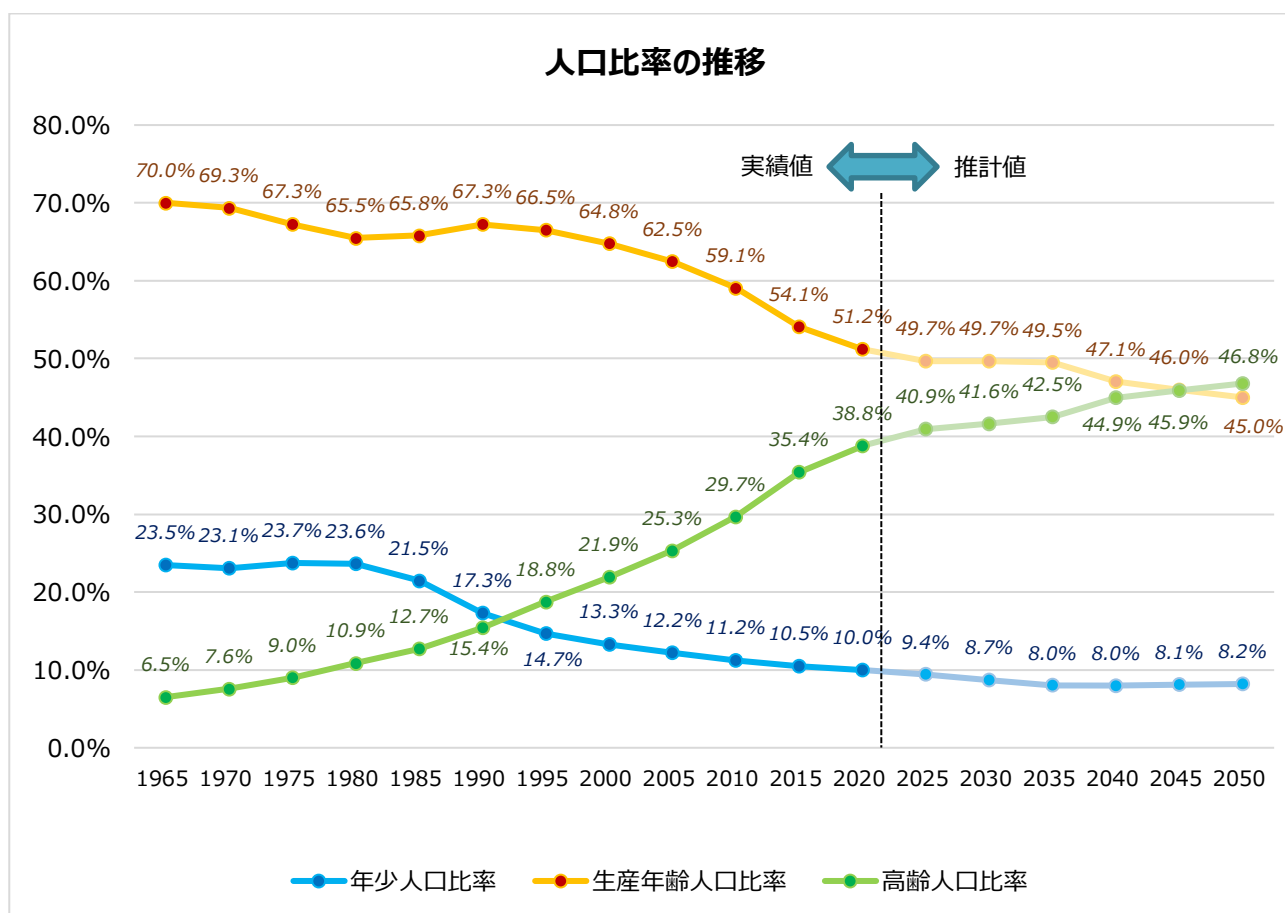
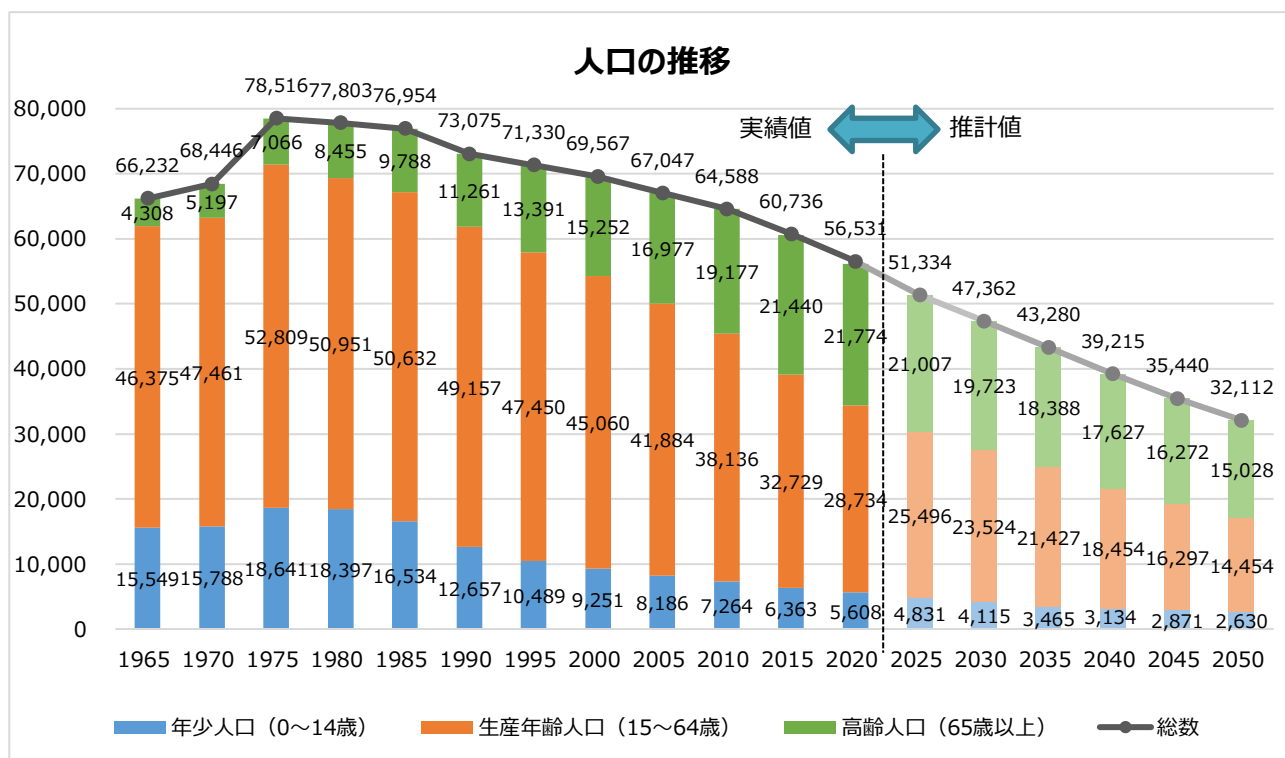


(2) 人口に係る課題

本市の人口は、1975 年（昭和 50 年）をピークに減少が続いており、2020 年（令和 2 年）の人口は 56,531 人となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、人口の減少は今後も進み、本市の人口は令和 27（2045）年には令和 2（2020）年の 64%程度まで減少する見込みとなっています。

また、生産年齢人口比率と年少人口比率は緩やかな減少を続ける一方で、高齢人口比率は増加を続け、令和 32（2050）年には、生産年齢人口の割合を超え、46.8%に達すると推定されています。

今後の公共施設の再編整備においては、これまでのような「1つの機能（サービス）を1つの施設で果たす」考え方のもと整備された単一機能、大規模施設では、人口減少や高齢化により急速に変化し多様化、複雑化する行政ニーズへの対応が難しくなることから、施設の複合化や機能統合を検討していく必要があります。



資料：総務省「国勢調査結果」

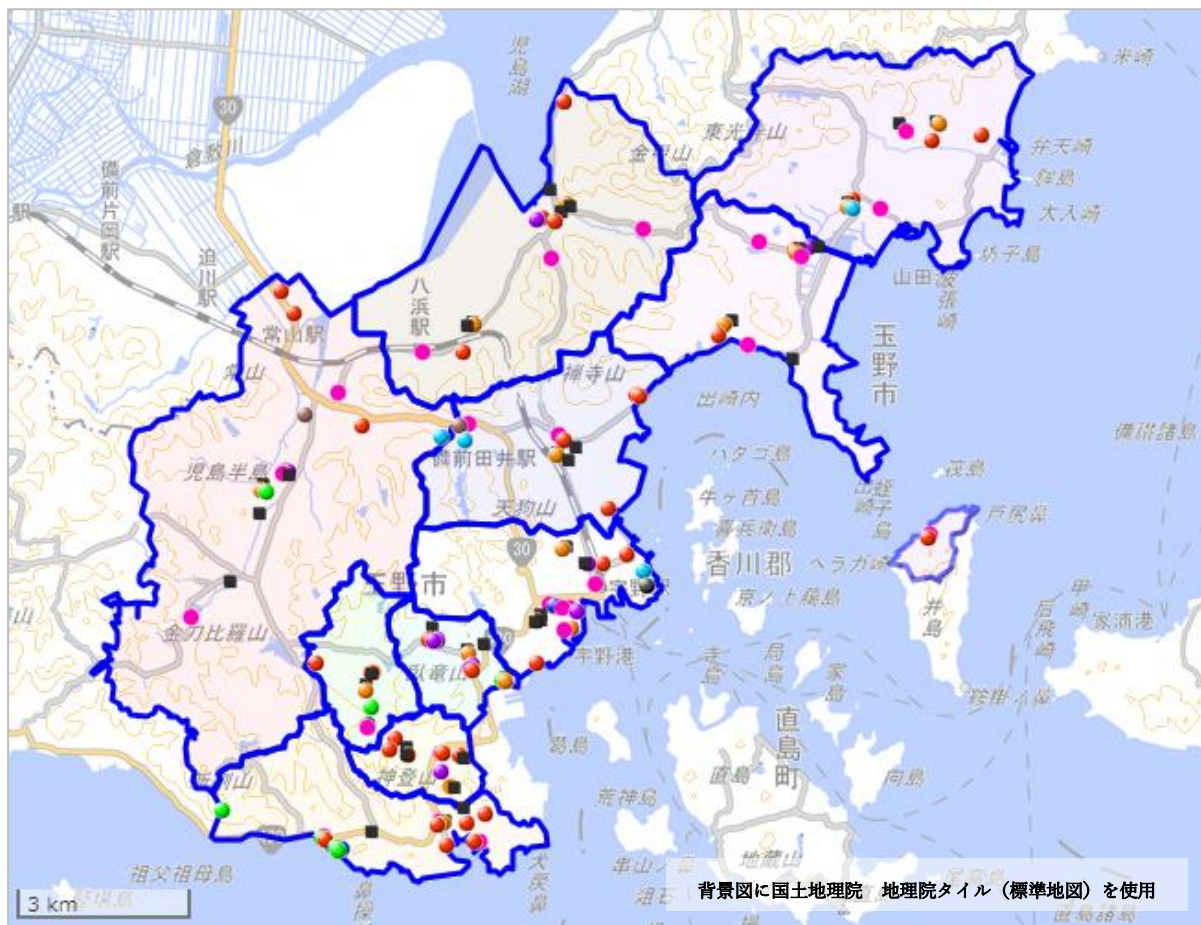
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（令和5年(2023)推計）

3-1 地域ごとの現状

公共施設は、地域に特化した行政サービスの提供や地域活動の拠点施設などの機能から、地域の発展と市民生活において重要な役割を果たしています。地域のコミュニティ活動やイベントが公共施設で行われることで、地域の人々が協力し合い、交流を深めるきっかけとなり、地域全体の魅力向上に寄与しています。

本項では、マネジメント指針の対象となる公共施設を、市民主体のまちづくりを推進するための拠点施設となる市民センターエリアを中心に10の地域に分類し、各地域ごとの人口推移や公共施設の配置状況を整理します。

〈市全域の公共施設の配置状況〉



〈凡例〉

●	：市民文化系施設
●	：社会教育系施設
●	：スポーツ・レクリエーション施設
●	：産業系施設
●	：学校教育系施設
●	：子育て支援施設
●	：保健・福祉施設
●	：行政系施設
●	：その他施設
■	：マネジメント指針の対象外施設（学校・幼稚園・保育園）

(1) 田井地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

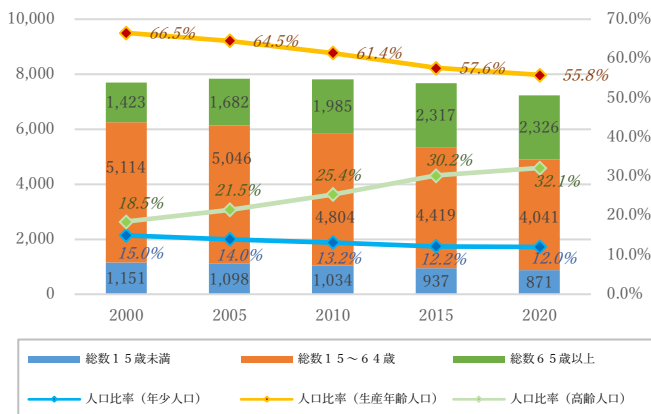
・7,296人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：32.1%（38.8%）
- ・生産年齢人口：55.8%（51.2%）
- ・年少人口：12.0%（9.9%）

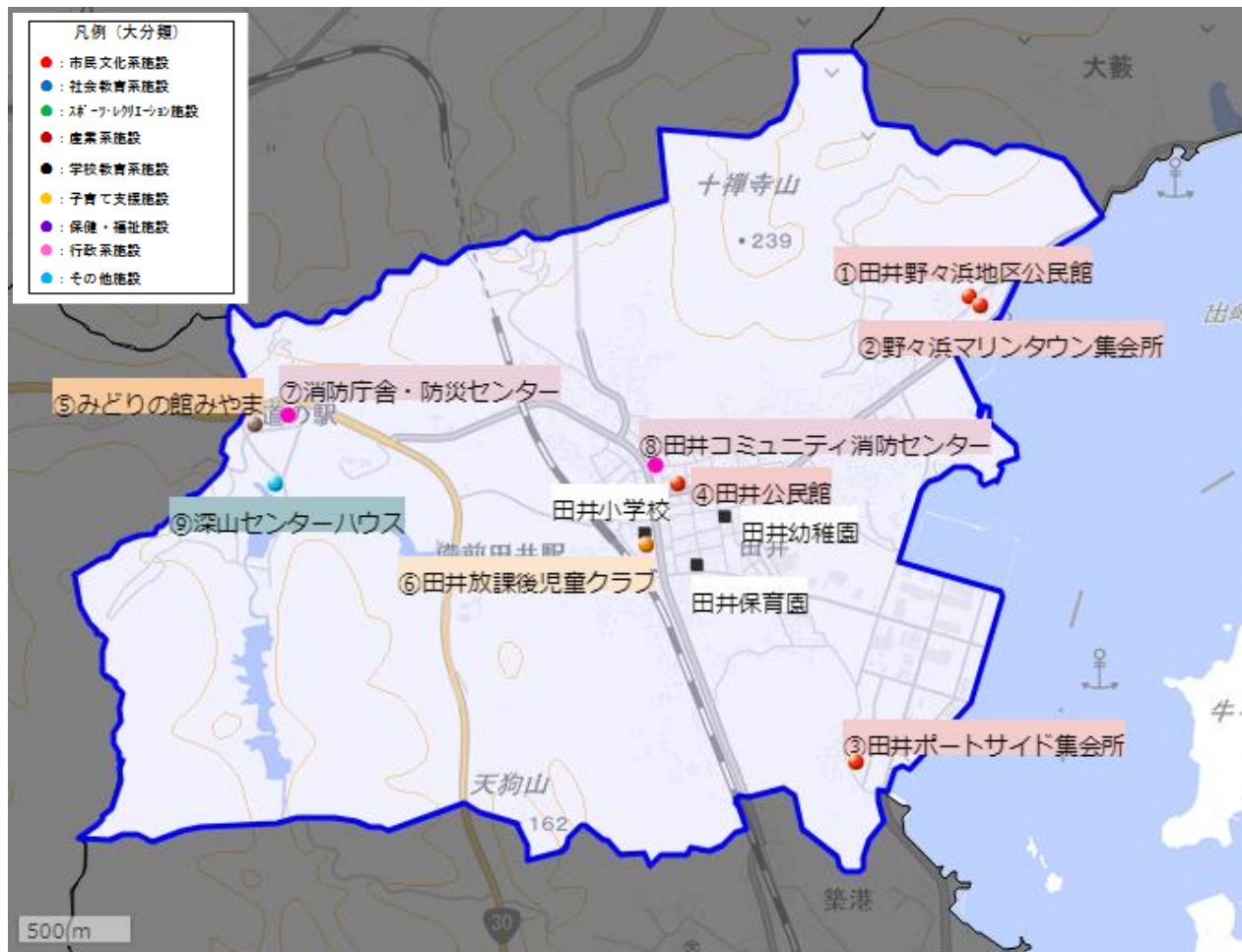
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	田井野々浜地区公民館	集会施設
②	野々浜マリンタウン集会所	集会施設
③	田井ポートサイド集会所	集会施設
④	田井公民館（田井市民センター）	文化施設
⑤	農林水産振興センター （みどりの館みやま）	産業系施設
⑥	田井放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑦	消防庁舎・防災センター	消防施設
⑧	田井コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑨	深山センターハウス	その他施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(2) 宇野・築港地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

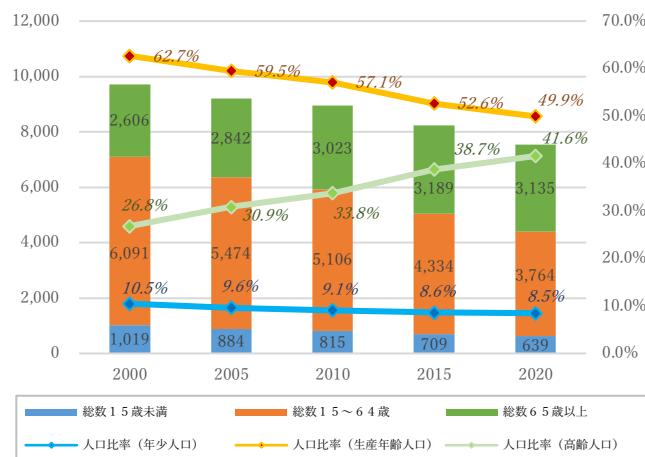
・7,645人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：41.6%（38.8%）
- ・生産年齢人口：49.9%（51.2%）
- ・年少人口：8.5%（10.0%）

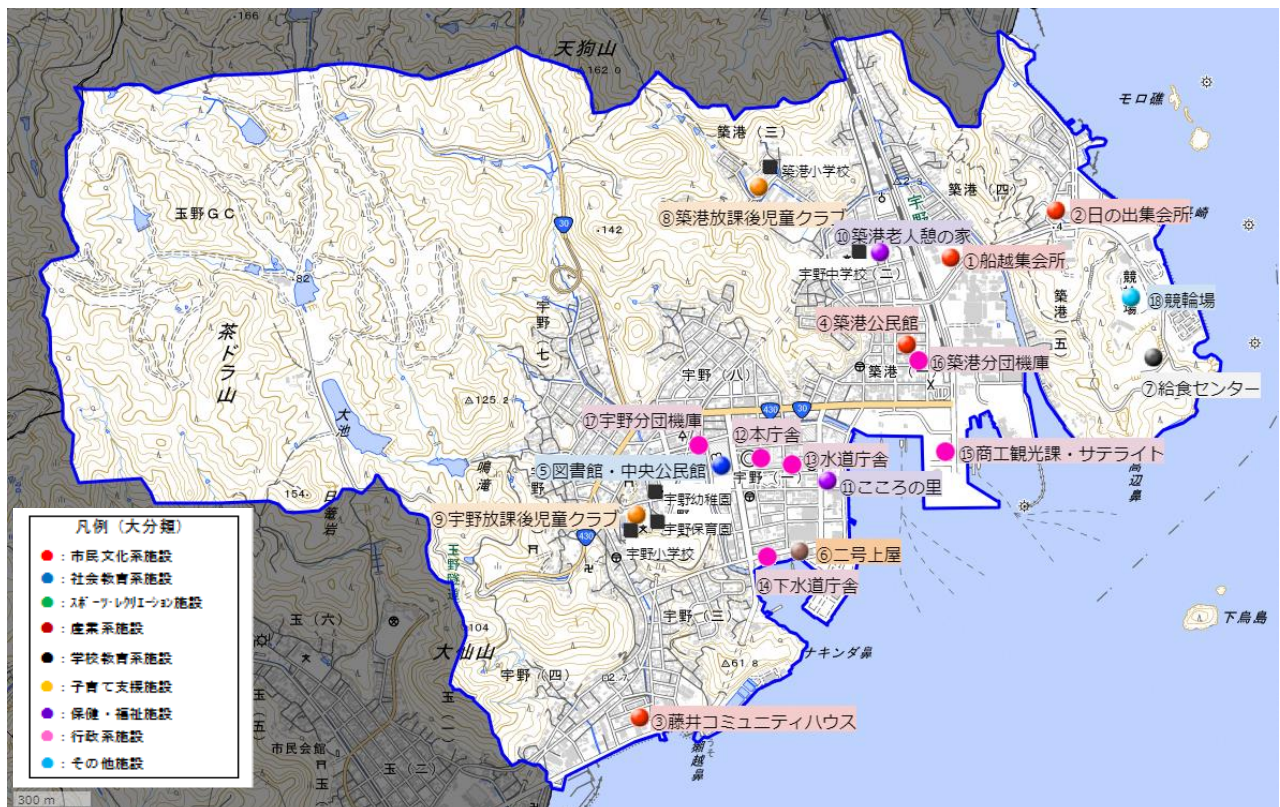
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	船越集会所	集会施設
②	日の出集会所	集会施設
③	藤井コミュニティハウス	集会施設
④	築港公民館	文化施設
⑤	図書館及び中央公民館	図書館
⑥	二号上屋	産業系施設
⑦	給食センター	その他教育施設
⑧	築港放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑨	宇野放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑩	築港地区集会所(築港老人憩の家)	高齢福祉施設
⑪	障害者地域活動支援センター(こころの里)	障害福祉施設
⑫	本庁舎	庁舎等
⑬	水道庁舎	庁舎等
⑭	下水道庁舎	庁舎等
⑮	商工観光課・サテライト《産業振興ビル内》	庁舎等
⑯	築港分団機庫	消防団関係施設
⑰	宇野分団機庫	消防団関係施設
⑱	競輪場	その他施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(3) 玉地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

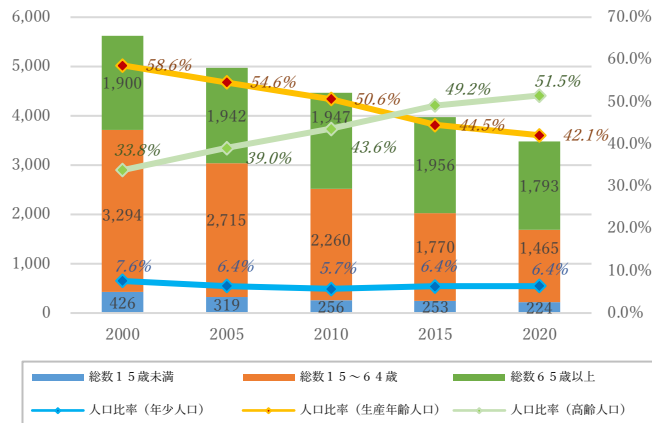
・3,511人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：51.5%（38.8%）
- ・生産年齢人口：42.1%（51.2%）
- ・年少人口：6.4%（10.0%）

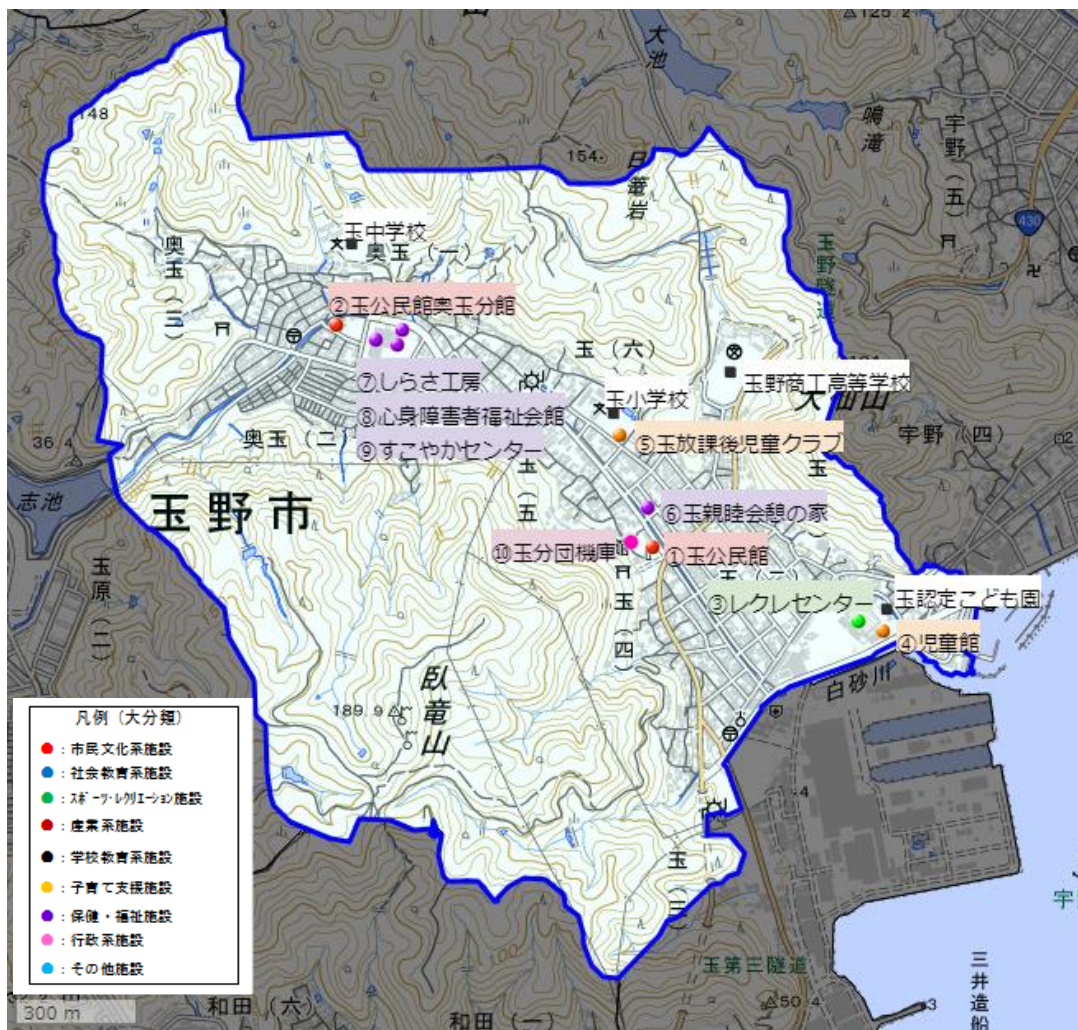
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	玉公民館（玉市民センター）	文化施設
②	玉公民館奥玉分館	文化施設
③	総合体育館（レクレーションセンター）	スポーツ施設
④	児童館	幼児・児童施設
⑤	玉放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑥	玉親睦会憩の家	高齢福祉施設
⑦	障害者地域活動支援センター（しらさ工房）	障害福祉施設
⑧	心身障害者福祉会館	障害福祉施設
⑨	総合保健福祉センター（すこやかセンター）	保健施設
⑩	玉分団機庫	消防施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(4) 玉原地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

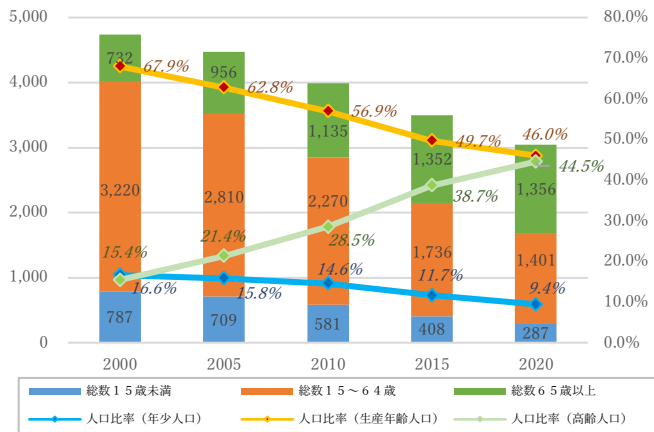
・3,062人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：44.5%（38.8%）
- ・生産年齢人口：46.0%（51.2%）
- ・年少人口：9.4%（10.0%）

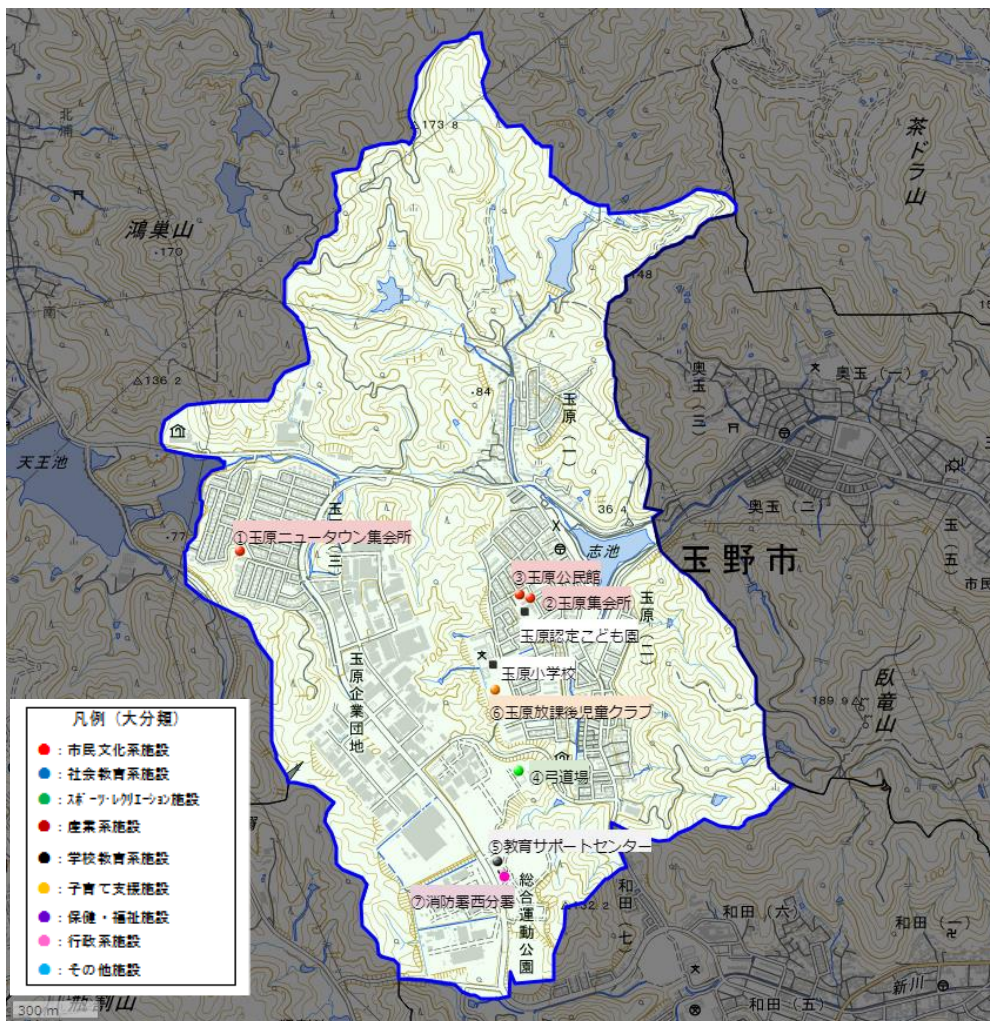
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	玉原ニュータウン集会所	集会施設
②	玉原集会所	集会施設
③	玉原公民館（玉原市民センター）	文化施設
④	弓道場	スポーツ施設
⑤	教育サポートセンター	その他教育施設
⑥	玉原放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑦	消防署西分署	消防施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(5) 和田地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

・5,204人（56,531人）

◎人口比率

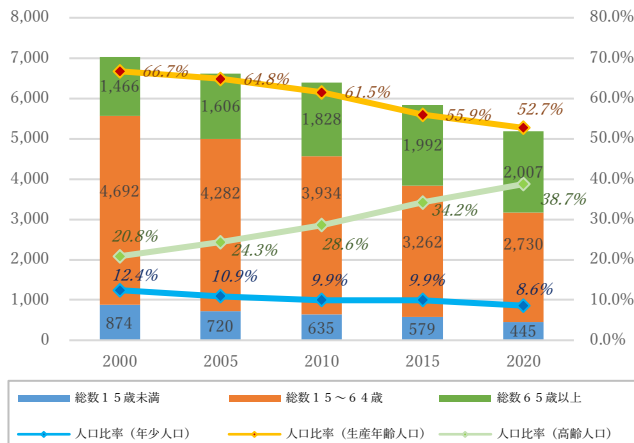
・高齢人口：38.7%（38.8%）

・生産年齢人口：52.7%（51.2%）

・年少人口：8.6%（10.0%）

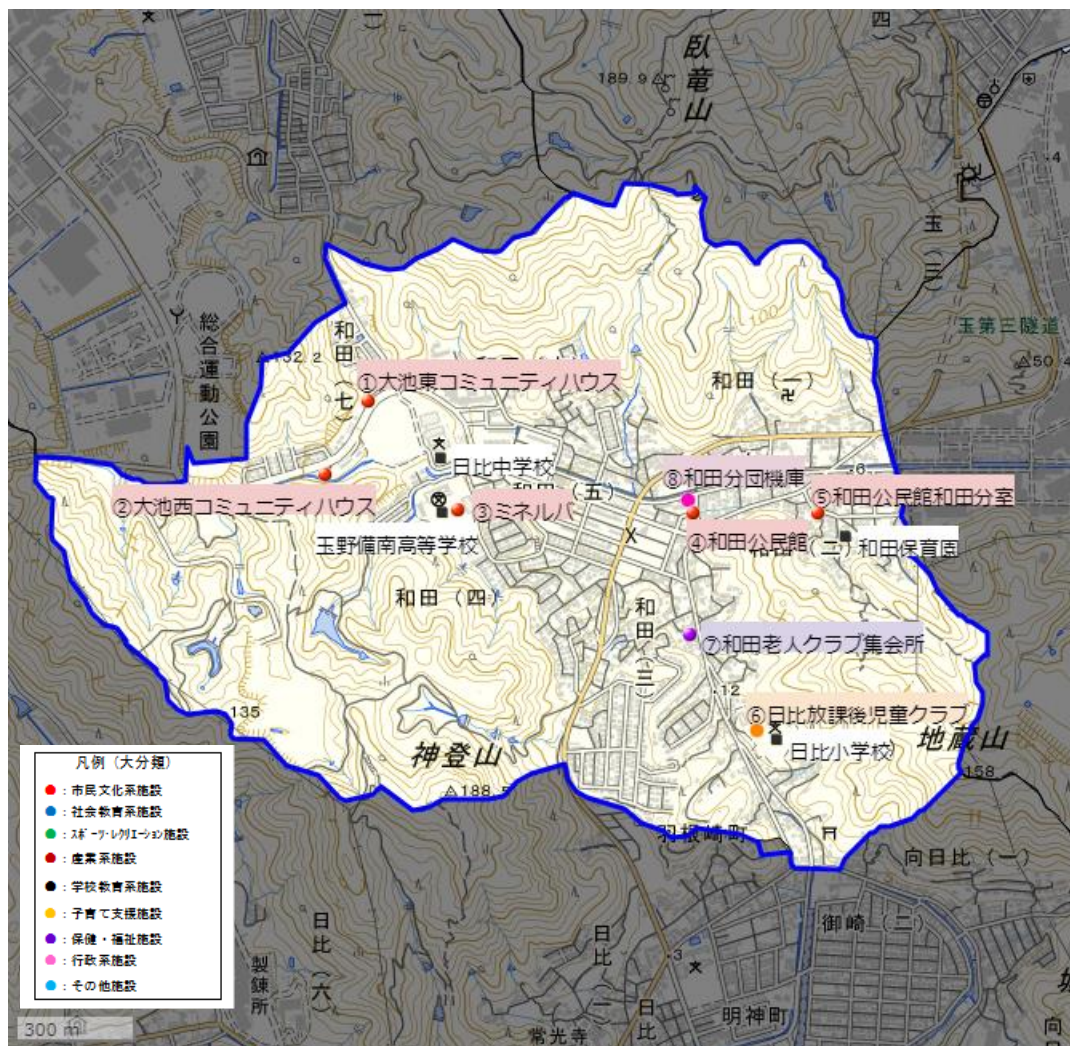
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	大池東コミュニティハウス	集会施設
②	大池西コミュニティハウス	集会施設
③	生涯学習センター (ミネルバ)	文化施設
④	和田公民館(和田市民センター)	文化施設
⑤	和田公民館和田分室	文化施設
⑥	日比放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑦	和田老人クラブ集会所	高齢福祉施設
⑧	和田分団機庫	消防団関係施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(6) 日比・渋川地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

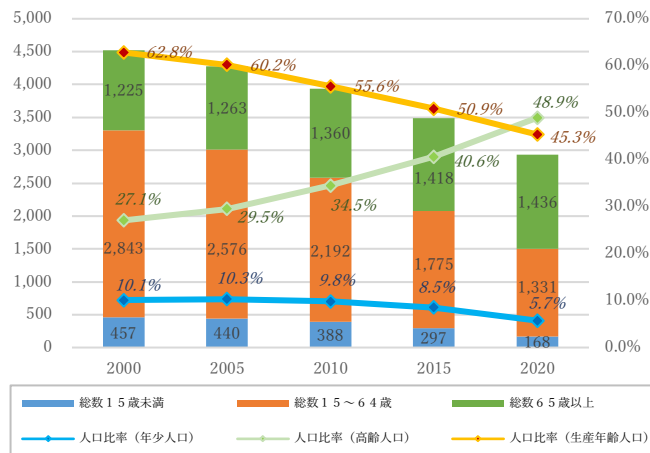
・2,949人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：48.9%（38.8%）
- ・生産年齢人口：45.3%（51.2%）
- ・年少人口：5.7%（10.0%）

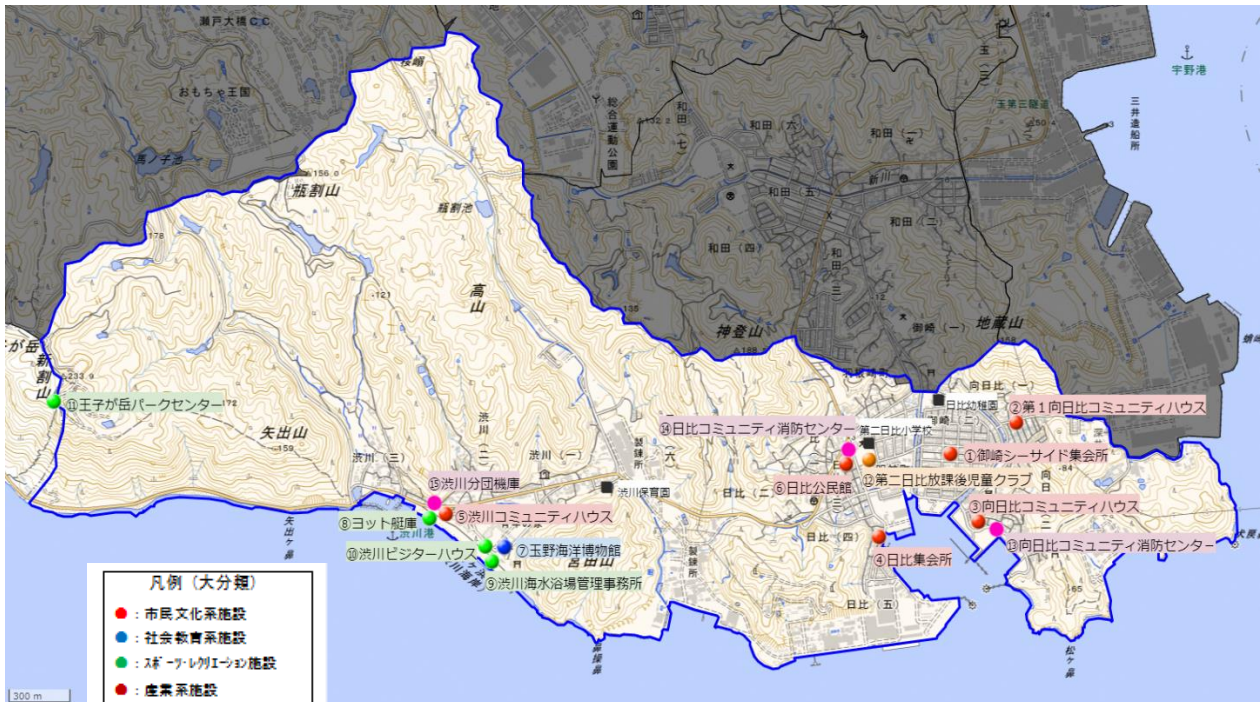
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	御崎シーサイド集会所	集会施設
②	第1向日比コミュニティハウス	集会施設
③	向日比コミュニティハウス	集会施設
④	日比集会所	集会施設
⑤	渋川コミュニティハウス	集会施設
⑥	日比公民館（日比市民センター）	文化施設
⑦	玉野海洋博物館	博物館
⑧	ヨット艇庫	スポーツ施設
⑨	渋川海水浴場管理事務所	レクリエーション施設・観光施設
⑩	渋川ビジターハウス	レクリエーション施設・観光施設
⑪	王子が岳パークセンター	レクリエーション施設・観光施設
⑫	第二日比放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑬	向日比コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑭	日比コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑮	渋川分団機庫	消防団関係施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(7) 荘内地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

・ 15,014 人（56,531 人）

◎人口比率

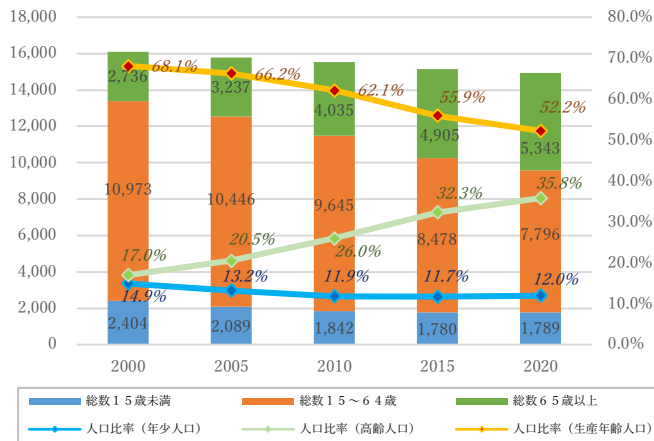
・ 高齢人口：35.8%（38.8%）

・ 生産年齢人口：52.2%（51.2%）

・ 年少人口：12.0%（10.0%）

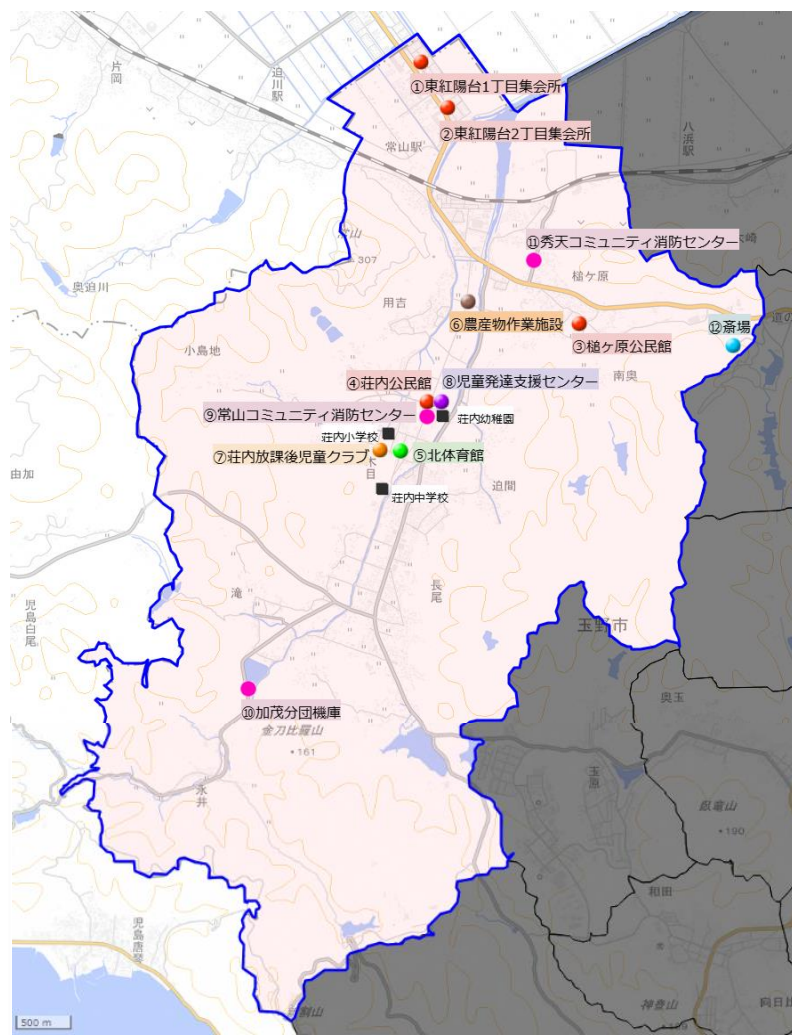
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	東紅陽台1丁目集会所	集会施設
②	東紅陽台2丁目集会所	集会施設
③	槌ヶ原公民館	集会施設
④	荘内公民館（荘内市民センター）	文化施設
⑤	北体育館	スポーツ施設
⑥	農産物作業施設	産業系施設
⑦	荘内放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑧	児童発達支援センター	障害福祉施設
⑨	常山コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑩	加茂分団機庫	消防団関係施設
⑪	秀天コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑫	斎場	その他施設



凡例（大分類）	
●	市民文化系施設
●	社会教育系施設
●	スポーツ・レクリエーション施設
●	産業系施設
●	学校教育系施設
●	子育て支援施設
●	保健・福祉施設
●	行政系施設
●	その他施設

背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(8) 八浜地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

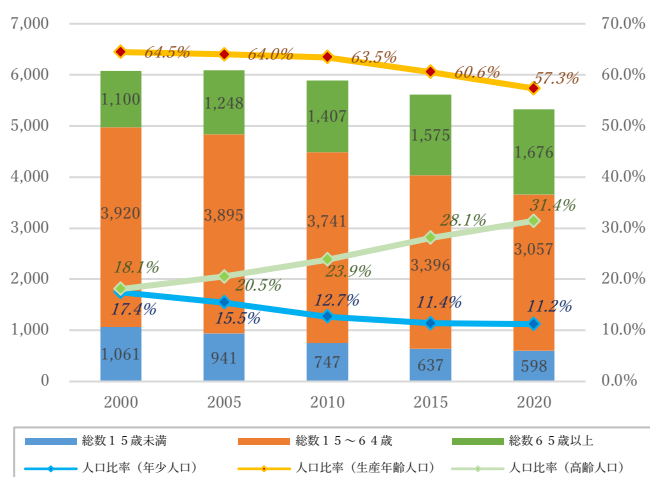
・5,353人（56,531人）

◎人口比率

- ・高齢人口：31.4%（38.8%）
- ・生産年齢人口：57.3%（51.2%）
- ・年少人口：11.2%（10.0%）

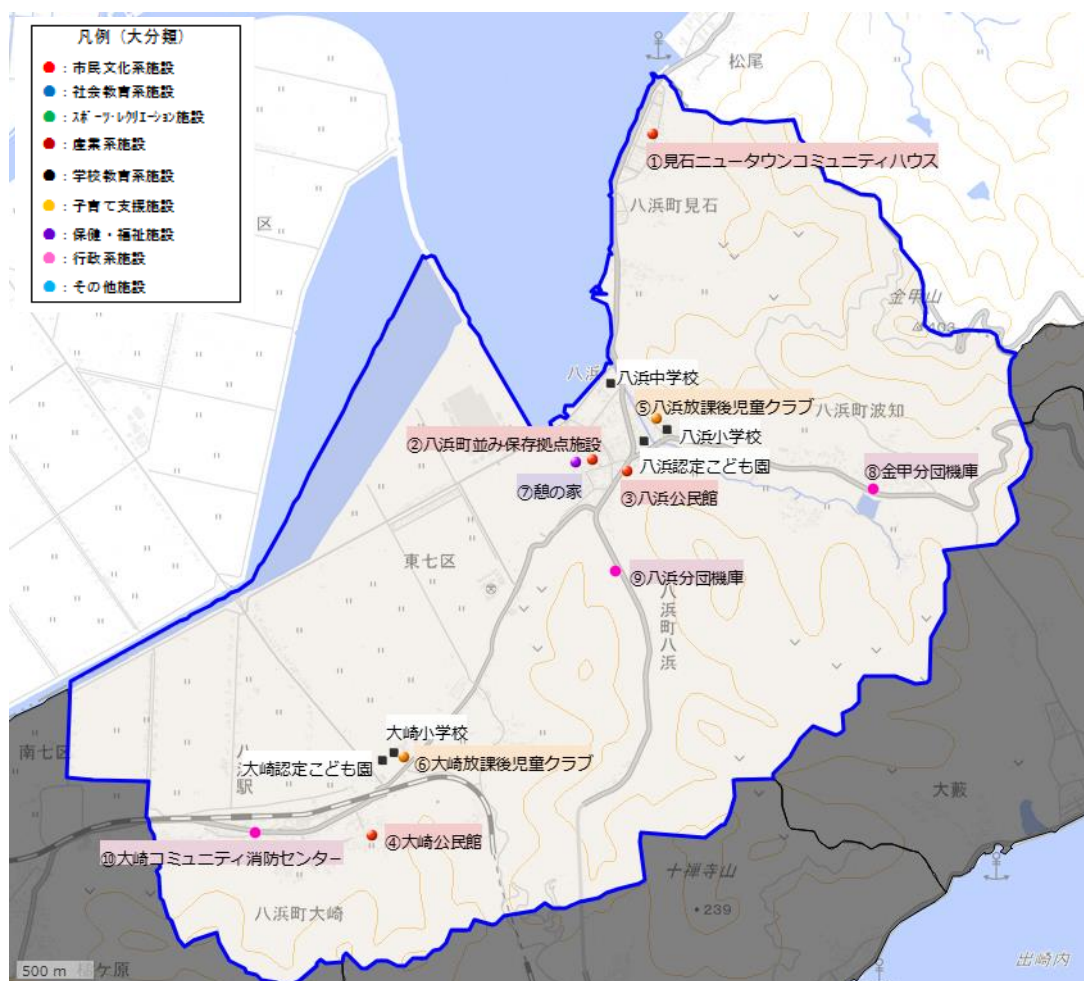
◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	見石ニュータウンコミュニティハウス	集会施設
②	八浜町並み保存拠点施設	文化施設
③	八浜公民館（八浜市民センター）	文化施設
④	大崎公民館	文化施設
⑤	八浜放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑥	大崎放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑦	憩の家	高齢福祉施設
⑧	金甲分団機庫	消防団関係施設
⑨	八浜分団機庫	消防団関係施設
⑩	大崎コミュニティ消防センター	消防団関係施設



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(9) 山田地域

〈地域の基礎情報（2020年）〉

◎地域人口

・2,760人（56,531人）

◎人口比率

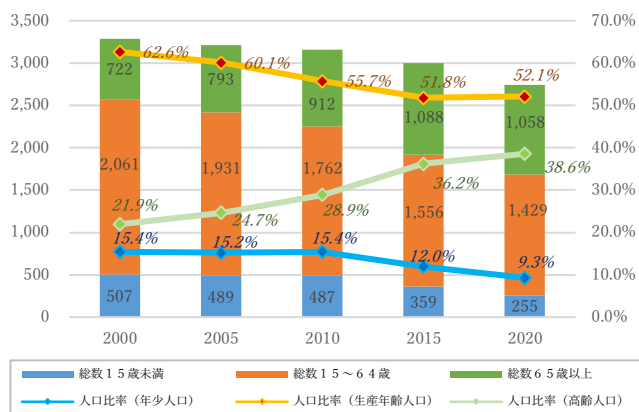
・高齢人口：38.6%（38.8%）

・生産年齢人口：52.1%（51.2%）

・年少人口：9.3%（10.0%）

◎地域人口の推移

（ ）は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	後閑学区連絡協議会集会所	集会施設
②	山田公民館（山田市民センター）	文化施設
③	山田放課後児童クラブ	幼児・児童施設
④	後閑放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑤	柏葉会 憩の家	高齢福祉施設
⑥	消防署東分署	消防施設
⑦	山田分団機庫	消防団関係施設
⑧	後閑分団機庫	消防団関係施設



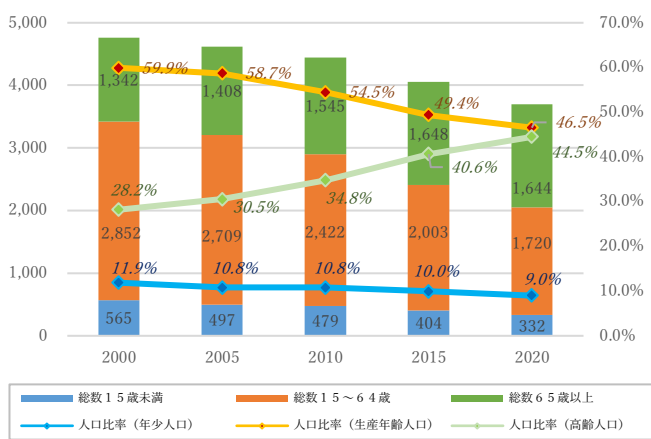
背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

(10) 東児地域

〈地域の基礎情報 (2020 年)〉

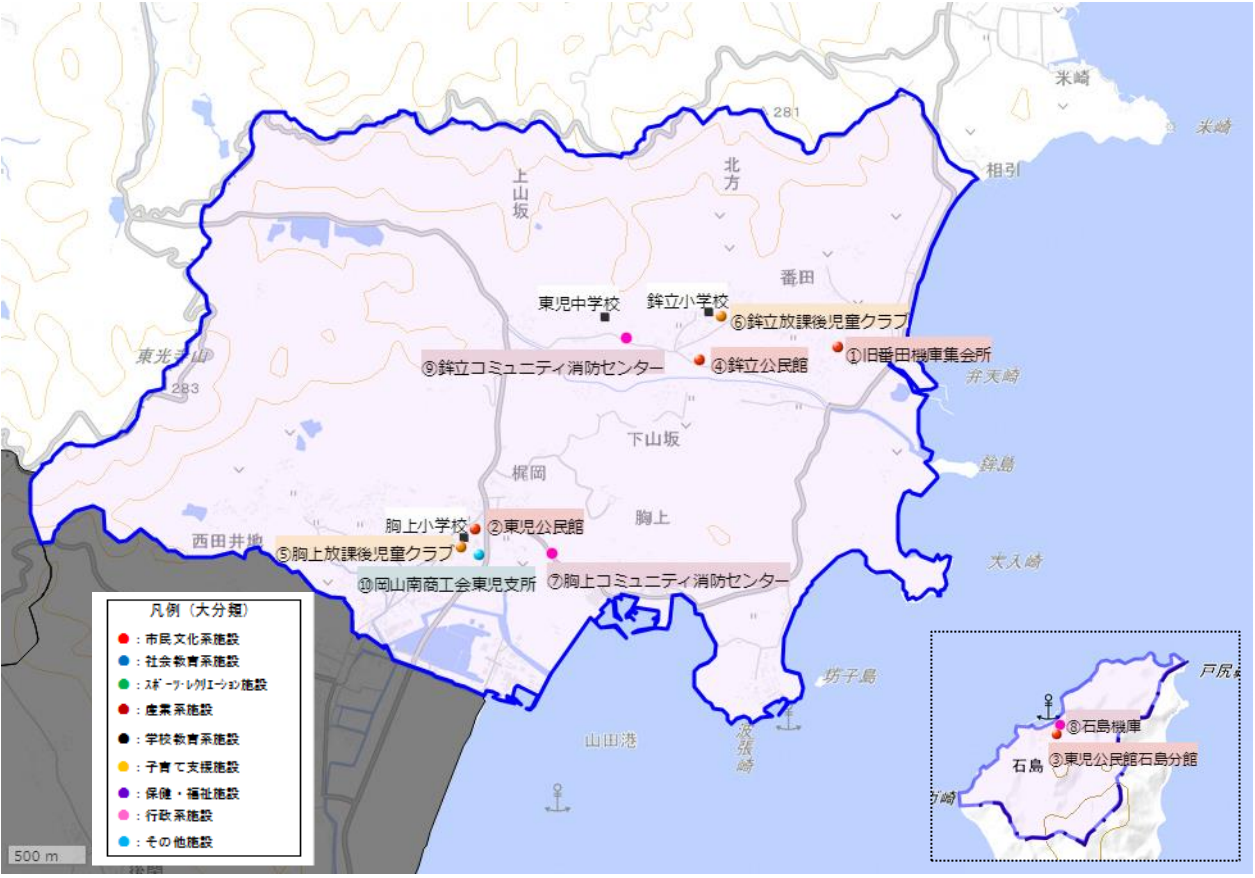
- ◎地域人口
- ・ 3,737 人 (56,531 人)
- ◎人口比率
- ・ 高齢人口 : 44.5% (38.8%)
- ・ 生産年齢人口 : 46.5% (51.2%)
- ・ 年少人口 : 9.0% (10.0%)

◎地域人口の推移 () は市全域の数値



〈施設一覧〉

No	施設名称	施設分類(中分類)
①	旧番田機庫集会所	集会施設
②	東児公民館 (東児市民センター)	文化施設
③	東児公民館石島分館	文化施設
④	鉾立公民館	文化施設
⑤	胸上放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑥	鉾立放課後児童クラブ	幼児・児童施設
⑦	胸上コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑧	石島機庫	消防団関係施設
⑨	鉾立コミュニティ消防センター	消防団関係施設
⑩	岡山南商工会東児支所	その他施設



背景図に国土地理院 地理院タイル (標準地図) を使用

3-2 施設分類ごとの状況

施設をその用途ごとに分別した9の分類(総合管理計画及び個別施設計画に基づく大分類をいう。)ごとに、市全域における公共施設の配置状況や、施設ごとの規模から構造に至るまで、その概要を一覧にまとめて、整理しています(施設名称の末にある[○]指マークは指定管理施設を指します)。

また、施設用途や役割の多寡を示す〈施設重要度〉及び施設が建築されて以降の経年状況を示す〈施設老朽化度〉のほか、各施設の整備に係る方針を示す〈方向性〉を、それぞれ次の考え方により設定しています。

〈施設重要度〉

施設ごとの用途や個々で有する役割について、次の1～5の評価項目で評価し、各点数の合算により、施設個々の重要度を算出しています。10点が最も高い評価となり、点数が高いほど、施設の重要度が高い評価となります。

	評価項目	配点及び評価基準
1	方向性	優先：3点、維持：2点、民間譲渡・用途廃止：1点
2	延床面積	1,500㎡以上：2点、500㎡以上1,500㎡未満：1点、500㎡未満：0点
3	指定緊急避難所	避難所指定：2点、その他：0点
4	災害警戒区域	区域外：2点、区域内：0点
5	条例設置施設	条例設置：1点、その他：0点

〈施設老朽化度〉

施設が建設されてから現在までの経過年数と当該施設の耐用年数により、施設の老朽化度を算出し、建物の劣化状況を数値化しています(建設から現在までの経過年数/施設の耐用年数×10)。耐用年数に達した施設を「10点」とし、老朽化度の目安とします。

点数が高いほど、施設の老朽化が進んでいる評価となります。なお、過去に長寿命化工事(屋根修繕又は外壁修繕をいう。)を実施している施設については、固定資産台帳の耐用年数に「20年」を加えた数を耐用年数としています。

◆ 耐用年数について

マネジメント指針における「耐用年数」については、資産の状況を明確化し、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理を実施するため整備している固定資産台帳上の耐用年数を利用しています。

建物の寿命のことを「耐用年数」と言いますが、施設や設備の「耐用年数」の考え方は次のとおり4つに分類されます。このうち、固定資産台帳では、③法定耐用年数を採用しています。

◆ 耐用年数の種類

①物理的耐用年数	建築物の躯体や構成材が物理的あるいは、化学的原因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいい、物理耐用年数＝建物の寿命とされています。
②経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
③法定耐用年数 (参考資料1)	固定資産の「資産価値が帳簿上から消滅するまでの期間」を定めた年数を指し、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定められた年数をいいます。課税の公平性を確保するために画一的な基準を設けており、立地条件やメンテナンスの有無に関係なく、構造と使用用途が同じであればすべて同じ法定耐用年数になります。
④機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは、「①物理的耐用年数>②経済的耐用年数>③法定耐用年数>④機能的耐用年数」の順となります。

法定耐用年数は、建物の老朽化や劣化状況に関係なく、法的な規定に従って耐用年数が適用されるため、一般的な物理的な劣化や建物寿命とは必ずしも一致しない場合があります。一方で、建物寿命を示す①物理的耐用年数を算出するためには、専門家による劣化診断等を実施する必要があることから、全ての公共施設に対して実施することは現実的ではありません。

そのため、本マネジメント指針では、施設老朽化度の目安として③法定耐用年数を採用しています。

〈方向性〉

「方向性」では、マネジメント指針の計画期間内において進めていく再編整備の方向性を、「(1)優先」「(2)維持」「(3)民間譲渡・用途廃止」の3分類に整理しています。

(1)優先

大規模改修や官民連携手法等による施設整備のほか、施設の集約化や複合化等といった再編整備の検討を優先的に進めていきます。

(2)維持

定期的な点検及び保安全管理を行うことにより、施設の有する機能や役割を維持していきます。なお、施設整備に当たっては、官民連携手法等による整備のほか、可能な限り施設の集約化又は複合化を検討します。

(3)民間譲渡・用途廃止

老朽化が著しい施設、利用者が少ない施設、他の民間施設との公平性に課題のある施設については、民間譲渡や施設の廃止等の検討を進めることにより、延床面積の削減に取り組みます。

〈一覧の項目について〉

施設一覧内の項目に係る説明は、次の表のとおりです。

◆ 耐震基準

耐震基準	説 明
適合	① S56.6.1 以降に建築されているもの ② S56.6.1 より前の建築だが、診断実施後に改修済のもの ③ S56.6.1 より前の建築だが、診断実施済で改修不要のもの
不適合	④ S56.6.1 より前に建築され、診断未実施のもの ⑤ S56.6.1 より前に建築され、診断実施後の改修未実施のもの
一部適	適合(①～③)と不適合(④⑤)が混在しているもの

◆ 建物構造

R C	C B	P C	S	W
鉄筋コンクリート造	コンクリートブロック造	プレキャストコンクリート造	鉄骨造	木造

(1) 市民文化系施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：市民文化系施設	○：文化施設
	△：集会所

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	生涯学習センター(ミネルパ)	8	5	適合	和田	3,076	1996年7月	28	RC	優先
②	八浜町並み保存拠点施設(指)	6	高	一部適	八浜	624	不明	不明	W	維持
③	田井公民館(田井市民センター)	9	4	適合	田井	1,486	1994年6月	30	RC	優先
④	築港公民館	4	9	不適合	宇野・築港	322	1980年4月	45	RC	
⑤	玉公民館(玉市民センター)	8	11	不適合	玉	181	1966年7月	58	RC	
⑥	玉公民館奥玉分館	4	8	不適合	玉	352	1974年3月	51	S	
⑦	玉原公民館(玉原市民センター)	8	7	不適合	玉原	485	1974年10月	50	RC	
⑧	和田公民館(和田市民センター)	8	7	不適合	和田	472	1976年4月	49	RC	
⑨	和田公民館和田分室	4	39	不適合	和田	140	1930年4月	95	W	
⑩	日比公民館(日比市民センター)	7	7	一部適	日比・渋川	604	1975年3月	50	RC	
⑪	山田公民館(山田市民センター)	8	8	適合	山田	496	1983年2月	42	RC	
⑫	荘内公民館(荘内市民センター)	10	5	適合	荘内	2,055	1996年11月	28	RC	
⑬	八浜公民館(八浜市民センター)	8	7	不適合	八浜	493	1975年3月	50	RC	
⑭	大崎公民館	6	6	適合	八浜	364	1982年3月	43	RC	
⑮	東児公民館(東児市民センター)	9	6	適合	東児	687	1993年3月	32	RC	
⑯	東児公民館石島分館	4	10	不適合	東児	150	1977年3月	48	W	
⑰	鉾立公民館	8	6	不適合	東児	366	1980年5月	44	RC	
⑱	田井野々浜地区公民館	1	15	不適合	田井	199	1966年6月	58	CB	譲渡・ 廃止
⑲	野々浜マリンタウン集会所	1	7	適合	田井	79	2000年3月	25	S	
⑳	田井ポートサイド集会所	3	6	適合	田井	64	2002年3月	23	S	
㉑	船越集会所	1	8	適合	宇野・築港	50	1996年3月	29	S	
㉒	日の出集会所	3	20	不適合	宇野・築港	72	1981年3月	44	W	
㉓	藤井コミュニティハウス(指)	2	11	不適合	宇野・築港	171	1978年3月	47	W	
㉔	玉原集会所	3	10	適合	玉原	75	1991年3月	34	S	
㉕	玉原ニュータウン集会所(指)	6	4	適合	玉原	166	2011年3月	14	S	
㉖	大池東コミュニティハウス	1	6	適合	和田	50	1991年3月	34	S	
㉗	大池西コミュニティハウス	1	6	適合	和田	123	1991年3月	34	S	
㉘	御崎シーサイド集会所(指)	4	21	不適合	日比・渋川	141	1976年7月	48	W	
㉙	第1向日比コミュニティハウス(指)	4	20	不適合	日比・渋川	175	1980年3月	45	W	
㉚	向日比コミュニティハウス(指)	4	20	不適合	日比・渋川	129	1979年7月	45	W	
㉛	日比集会所	1	15	適合	日比・渋川	114	1991年3月	34	W	
㉜	渋川コミュニティハウス(指)	2	10	一部適	日比・渋川	263	1979年3月	46	W	
㉝	東紅陽台1丁目集会所(指)	2	9	適合	荘内	77	2005年2月	20	W	
㉞	東紅陽台2丁目集会所(指)	2	18	適合	荘内	77	1983年8月	41	W	
㉟	槌ヶ原公民館	3	15	適合	荘内	133	1992年3月	33	W	
㊱	見石ニュータウンコミュニティハウス(指)	4	6	適合	八浜	109	1988年9月	36	S	
㊲	後閑学区連絡協議会集会所	3	7	適合	山田	126	1998年3月	27	S	
㊳	旧番田機庫集会所	3	13	不適合	東児	51	1972年2月	53	CB	

〈市民文化系施設の概要〉

文化施設は、公民館を中心に、市民の文化の向上に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、生涯学習の増進に寄与することを目的とする施設です。

八浜町並み保存拠点施設（旧藤原元太郎邸）は、町並み保存活動の拠点として、また、本町通りにおける連続的な町並み景観形成のためのリーディング施設としての役割を有しています。

集会施設は市内各地域に設置されており、地域におけるコミュニティ活動の拠点施設となっています。21ある集会施設のうち、行政財産の地区集会所は指定管理者制度により、普通財産の地区集会所は使用貸借契約により、それぞれ地域コミュニティ組織による管理のもと、地域活動の拠点施設としての役割を有しています。

市内に数多くの地区集会所が存在しますが、その多くは地域コミュニティ組織や住民が所有する建物であり、市が所有する地区集会所はごく少数です。このことから、集会施設の管理に当たって、民有・公有間で不公平感が生じていることも課題となっています。

〈方 針〉

市民文化施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：文化施設）

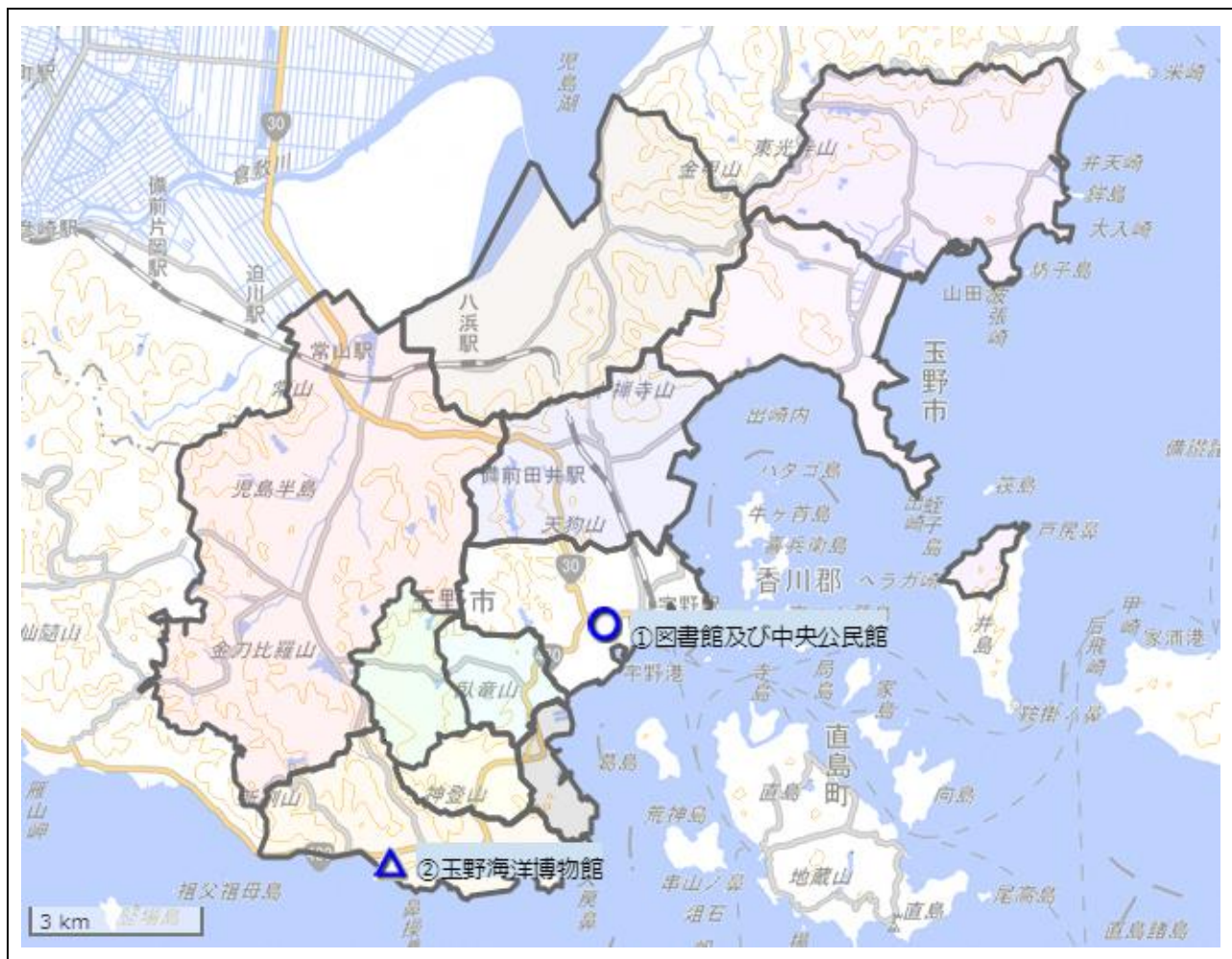
- 生涯学習センターについては、複合施設となる玉野備南高等学校と適切な連携のもと、保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。また、施設の更新に際しては、施設の目的を共有する近隣の公民館との統合を含めた検討を行う。
- 八浜町並み保存拠点施設については、保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことのほか、町並み保存事業の実施と合わせた新たな活用方法の検討を行う。
- 地域の社会教育の拠点施設となる公民館のうち、施設の老朽化が進んでいる施設については、現在策定を進めている玉野市立小中学校適正規模・適正配置計画による学校施設の再編整備（以下単に「学校再編整備」という。）の状況に合わせて、学校施設の活用に向けた検討を進める。

（中分類：集会施設）

- 集会施設については、その建設又は取得経緯等から財産分類が「行政財産」と「普通財産」に分かれており、複数部署による管理を実施していることから、今後は行政財産と普通財産をまとめた公有財産として、関係課で協議・調整して取組を進める。
- 集会施設にあっては、施設を利用している地域コミュニティ組織等への譲渡を原則とするが、譲渡が困難な場合であって、耐震性が認められない施設、かつ、老朽化が進んでいる施設にあっては、施設廃止や地元負担による大規模修繕等も視野に検討を進める。

（２）社会教育系施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：社会教育系施設	○：図書館
	△：博物館

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	図書館及び中央公民館 ^①	5	4	適合	築港・宇野	4178	2017年2月	8	S	維持
②	玉野海洋博物館	4	10	一部適	日比	1,144	1953年7月	71	RC	維持

〈社会教育系施設の概要〉

市民の学習活動をより豊かなものとするため、図書館と中央公民館を融合させ、誰もが訪れたくなるまちの賑わい創出拠点として商業施設内に設置しています。

施設内には、研修室を始め、料理実習室やギャラリー、多目的室も備えており、学習や文化活動を行う芸術・文化の拠点として、また芸術文化を発信する場所として、会議や集会、サークル活動、展示・発表会と、幅広く市民に利用されています。

玉野海洋博物館は、県内唯一の水族館であるとともに、海をテーマに歴史や文化を学べる博物館として、市民のみならず、岡山县民に親しまれている施設です。昭和28年に開館した歴史ある施設であることから、築年数の経過に伴う施設や設備の老朽化といった課題を抱えています。

〈方 針〉

社会教育系施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：図書館）

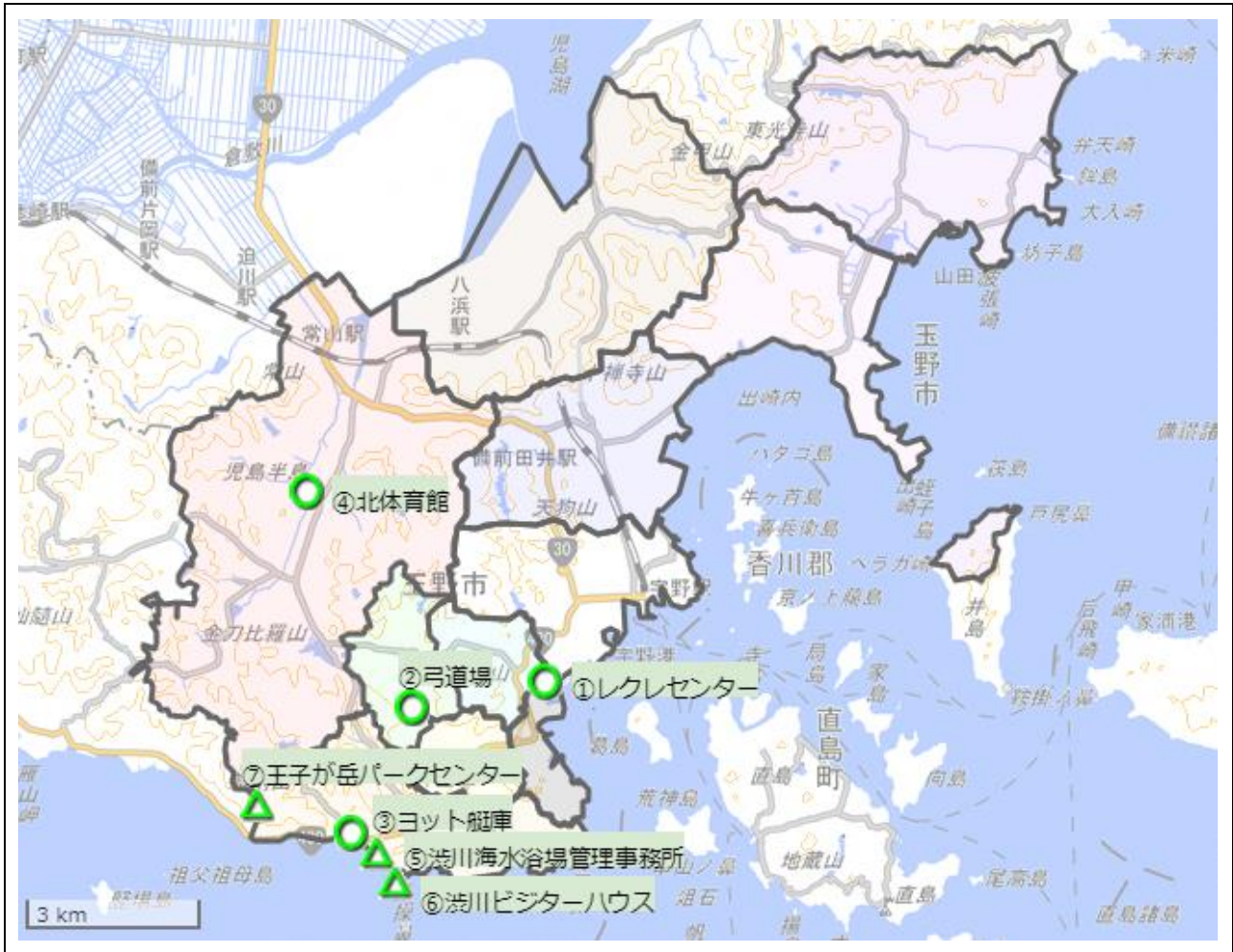
- 図書館及び中央公民館は、引き続き指定管理者制度を導入し、官民連携による効果的かつ効率的な運営を継続する。

（中分類：博物館）

- 施設の老朽化が進んでいる海洋博物館については、周辺観光施設も含めた一体的かつ効果的・効率的な施設の再整備に向けて、指定管理者制度のほか、民間の資金やノウハウを導入した PFI を始めとした PPP 手法の導入に関する検討を進める。

(3) スポーツ・レクリエーション施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：スポーツ・レクリエーション施設	○：スポーツ施設
	△：レクリエーション施設・観光施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	総合体育館(レクセセンター) (指)	9	6	適合	玉	7,324	1983年1月	42	RC	維持
②	弓道場(指)	6	6	適合	玉原	766	1994年8月	30	RC	維持
③	ヨット艇庫	2	10	不適合	日比	233	1962年8月	62	RC	譲渡・ 廃止
④	北体育館	5	10	不適合	荘内	803	1971年3月	54	S	譲渡・ 廃止
⑤	渋川海水浴場管理事務所	3	7	不適合	日比	151	1979年3月	46	S	維持
⑥	渋川ビジターハウス	4	5	適合	日比	544	1993年3月	32	S	
⑦	王子が岳パークセンター	3	7	適合	日比	225	1986年5月	39	RC	

〈スポーツ・レクリエーション施設の概要〉

スポーツ施策の推進を目的とするスポーツ基本法において「地方公共団体は野外活動・スポーツ・レクリ

エーション活動を普及奨励するため、スポーツ施設の整備をするよう努めなければならない」と規定されており、スポーツ施設の整備及びスポーツ活動の普及奨励に関する方針が掲げられています。また、玉野市スポーツ推進計画においても、「だれもが いつでも いつまでも 気軽にスポーツに取り組める まち たまの」を基本理念に掲げ、市民の健康づくりや体力づくりのみならず、高齢者や障害者の生きがいづくり及び社会参画のきっかけづくりに寄与するもの、としてスポーツの推進を図っています。本市では、体育施設条例に掲げる各種スポーツ施設を通じて、市民のスポーツ活動の充実に取り組んでいます。

レクリエーション施設は、余暇時間の中で、日常生活圏を離れて様々な活動を体験する施設であり、触れ合い・学び・遊ぶということを目的として設置しています。本市では、雄大な自然環境と美しい景観を併せ持つ県下最大級の海岸である渋川海水浴場を中心として、観光を切り口とした渋川エリアの活性化に取り組んでいます。

〈方 針〉

スポーツ・レクリエーション施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：スポーツ施設）

- 指定管理者制度を導入している施設は、民間の知識や技術を活用することで、公共施設の効率性とサービス品質の向上により、効果的な運営を進める。
- 施設の老朽化が進んでいるヨット艇庫及び北体育館については、関係団体との協議を進めた上で、施設廃止に向けた取組を進める。

（中分類：レクリエーション施設・観光施設）

- 渋川海水浴場管理事務所等は、海洋博物館を含めた渋川エリア全体の活性化に向けた効果的・効率的な運営手法を検討することとし、指定管理者制度のほか、民間の資金やノウハウを導入した PFI を始めとした PPP 手法の導入に関する検討を進める。

(4) 産業系施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：産業系施設	○：産業系施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設重要度	施設老朽化度	耐震基準	地域	延床面積㎡	建築年月	経年数	構造	方向性
①	農林水産振興センター (みどりの館みやま) (指)	6	4	適合	田井	982	1996年3月	29	RC	維持
②	農産物作業施設 (指)	5	7	不適合	荘内	290	1974年3月	51	RC	維持
③	二号上屋	3	10	不適合	築港・宇野	1,029	1973年9月	51	S	譲渡・廃止

〈産業系施設の概要〉

産業系施設のうち農林水産振興センターは、地域農林水産物の生産と流通を促進するとともに、各地域間の交流を図るなど、農林水産業を振興発展させることを目的に設置されています。地域で生産された農畜産物を加工する場所から販売する場所、さらには地域特産品の研究や販売を通じて、また地域住民にとっての地産地消の拠点としての機能を有しています。

〈方 針〉

産業系施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：産業系施設）

- ・農林水産振興センターは、指定管理者制度により民間のアイデアや技術を活用し、施設の効率性とサービス品質の向上を図ることで、効果的な運営を進める。また、施設の修繕及び更新については、指定管理者からの提案を踏まえ、協議の上で必要な施設整備に取り組む。
- 農産物作業施設については、農林水産振興センターの運営に必要な作業施設であることから、現施設を維持するための小規模な修繕を行いながら使用を続け、大規模な修繕が必要となる老朽化等の課題が生じた場合は、施設の更新・修繕等は行わず、別途代替作業スペースの確保を検討する。
- 施設の老朽化が進んでいる二号上屋については、関係団体との協議を進めた上で、施設廃止に向けた取組を進める。

(5) 学校教育系施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：学校教育系施設	○：その他教育施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設重要度	施設老朽化度	耐震基準	地域	延床面積㎡	建築年月	経年数	構造	方向性
①	給食センター	7	0	適合	築港・宇野	2,236	2022年8月	2	S	維持
②	教育サポートセンター	6	8	適合	玉原	601	1982年3月	43	RC	維持

〈学校教育系施設の概要〉

学校教育施設のうち、マネジメント指針で対象とするのは、小学校・中学校・高等学校を除いた給食センターと教育サポートセンターとなります。いずれの施設も、学校運営を行う上で必要不可欠な施設として、児童生徒の教育課程の上で重要な役割を有しています。

〈方針〉

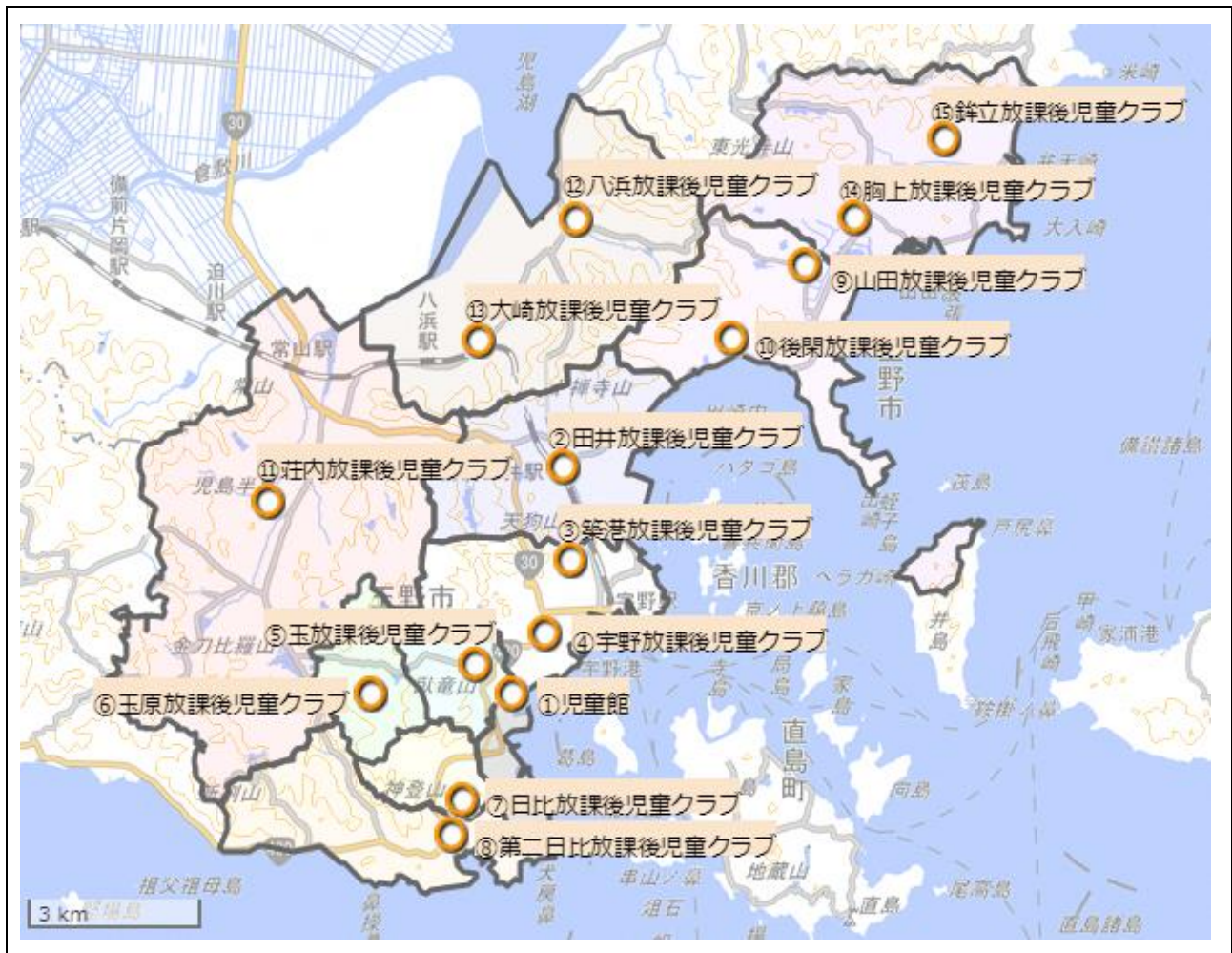
学校教育施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

(中分類：その他教育施設)

- 官民連携手法により運営を行う給食センターについては、引き続き保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。
- 教育サポートセンターについては、現施設で課題となっている交通利便性の解消、及び、より効果的な教育支援体制の構築を図るため、現施設からの移転検討を進める。

(6) 子育て支援施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：子育て支援施設	○：幼児・児童施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設重要度	施設老朽化度	耐震基準	地域	延床面積㎡	建築年月	経年数	構造	方向性
①	児童館 ^①	6	6	適合	玉	653	1983年1月	42	RC	維持
②	田井放課後児童クラブ	5	7	適合	田井	197	2000年3月	25	S	維持
③	築港放課後児童クラブ	3	6	適合	宇野・築港	60	1995年3月	30	RC	
④	宇野放課後児童クラブ	5	5	適合	宇野・築港	96	1985年3月	40	RC	
⑤	玉放課後児童クラブ	3	4	適合	玉	58	2009年9月	15	S	
⑥	玉原放課後児童クラブ	5	7	適合	玉原	128	1977年2月	48	RC	
⑦	日比放課後児童クラブ	3	9	適合	日比・渋川	97	1982年3月	43	RC	
⑧	第二日比放課後児童クラブ	3	6	適合	日比・渋川	95	1981年3月	44	RC	
⑨	山田放課後児童クラブ	5	5	適合	山田	69	2007年7月	17	S	
⑩	後閑放課後児童クラブ	3	6	適合	山田	95	2001年7月	23	S	
⑪	荘内放課後児童クラブ	5	5	適合	荘内	349	2005年1月	20	S	
⑫	八浜放課後児童クラブ	3	2	適合	八浜	82	2016年2月	9	S	
⑬	大崎放課後児童クラブ	3	9	適合	八浜	96	1982年2月	43	RC	
⑭	胸上放課後児童クラブ	3	9	適合	東児	66	1982年3月	43	RC	
⑮	鉾立放課後児童クラブ	3	21	不適合	東児	48	1933年2月	92	W	

〈子育て支援施設の概要〉

子育て支援施設のうち、マネジメント指針で対象とするのは、幼稚園・保育園・こども園を除いた児童館及び放課後児童クラブとなります。

児童館は、子ども達が自由に遊べ、心身ともに健やかに成長できるように働きかけることを目的として設立された児童厚生施設です。施設では、児童と保護者が親子のふれあいを深めるとともに、親同士や子ども同士の交流機会の場となっています。放課後児童クラブでは、小学校1～6年生までの児童のうち、就労等により保護者が昼間家庭にいない児童を対象として、授業終了後及び長期休暇期間に、適切な遊びや生活の場を確保し、児童の健全な育成を図る目的で、学校、家庭、地域の協力のもとに学童保育を実施しています。

〈方 針〉

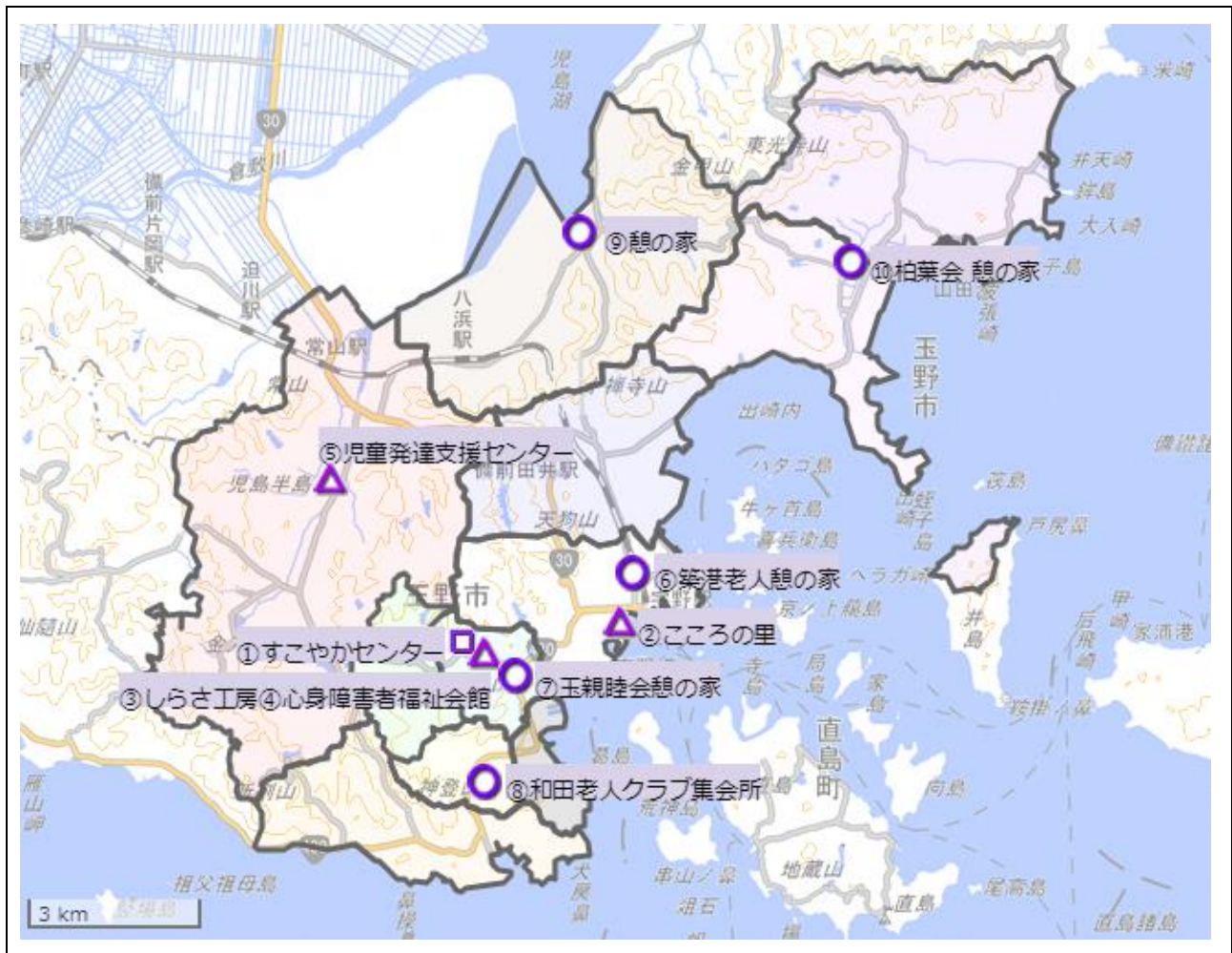
子育て支援施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

(中分類：幼児・児童施設)

- 児童館は、総合体育館(レクレーション)と一体の施設であることから、同施設と共に保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。
- 放課後児童クラブは、学校再編整備に合わせた施設の集約化も踏まえ、適正な受入環境が整えられるように検討を進める。

(7) 保健・福祉施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：保健・福祉施設	○：高齢福祉施設
	△：障害福祉施設
	□：保健施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	総合保健福祉センター (すこやかセンター)	8	6	適合	玉	3,842	2001年8月	23	S	優先
②	障害者地域活動支援センター (こころの里) (指)	3	10	適合	宇野・築港	288	1974年11月	50	RC	維持
③	障害者地域活動支援センター (しらさ工房) (指)	3	6	適合	玉	100	2001年8月	23	S	
④	心身障害者福祉会館	3	6	適合	玉	200	2001年8月	23	S	維持
⑤	児童発達支援センター (指)	6	5	適合	荘内	596	1996年11月	28	RC	維持
⑥	築港地区集会所 (築港老人憩の家)	1	15	不適合	宇野・築港	410	1960年1月	65	W	譲渡・ 廃止
⑦	玉親睦会憩の家	3	7	適合	玉	188	1983年3月	42	S	

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
⑧	和田老人クラブ集会所	3	<u>12</u>	不適合	和田	46	1965年1月	60	RC	譲渡・
⑨	憩の家	1	<u>11</u>	不適合	八浜	32	1976年1月	49	W	廃止
⑩	柏葉会 憩の家	2	<u>27</u>	不適合	山田	237	1908年3月	117	W	維持

〈保健・福祉施設の概要〉

保健・福祉施設は、地域の高齢者等の健康づくりや生きがい活動の拠点施設としての機能や、障害を持つ方々が地域で自立した社会生活を送っていくために必要な支援を行う機能など、地域住民のつながりを再構築し、住み慣れた地域で、健康で元気に暮らせるまちづくりの実現のため重要な役割を有しています。

玉野市総合保健福祉センター（すこやかセンター）は、地域住民の保健福祉増進のため、保健・医療・福祉の関係諸機関が一体となって活動する複合施設です。各種健診をはじめ、相談業務、自主的な保健福祉活動の場として利用があり、全ての市民が生涯いきいきと暮らしていけるよう、各種健康づくりの機会を提供しています。

〈方 針〉

保健・福祉施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：高齢福祉施設）

- 老人憩いの家については、施設を利用している地元団体への譲渡を原則とする。ただし、譲渡が困難な場合であって、耐震性が認められない施設、かつ、老朽化が進む施設にあっては、施設廃止の取組を検討する。
- 柏葉会憩の家については、「旧専売局味野収納所山田出張所の木造の庁舎と煉瓦造りの文庫」として、国の登録有形文化財の登録を受けていることから、引き続き市による維持管理を継続する。

（中分類：障害福祉施設）

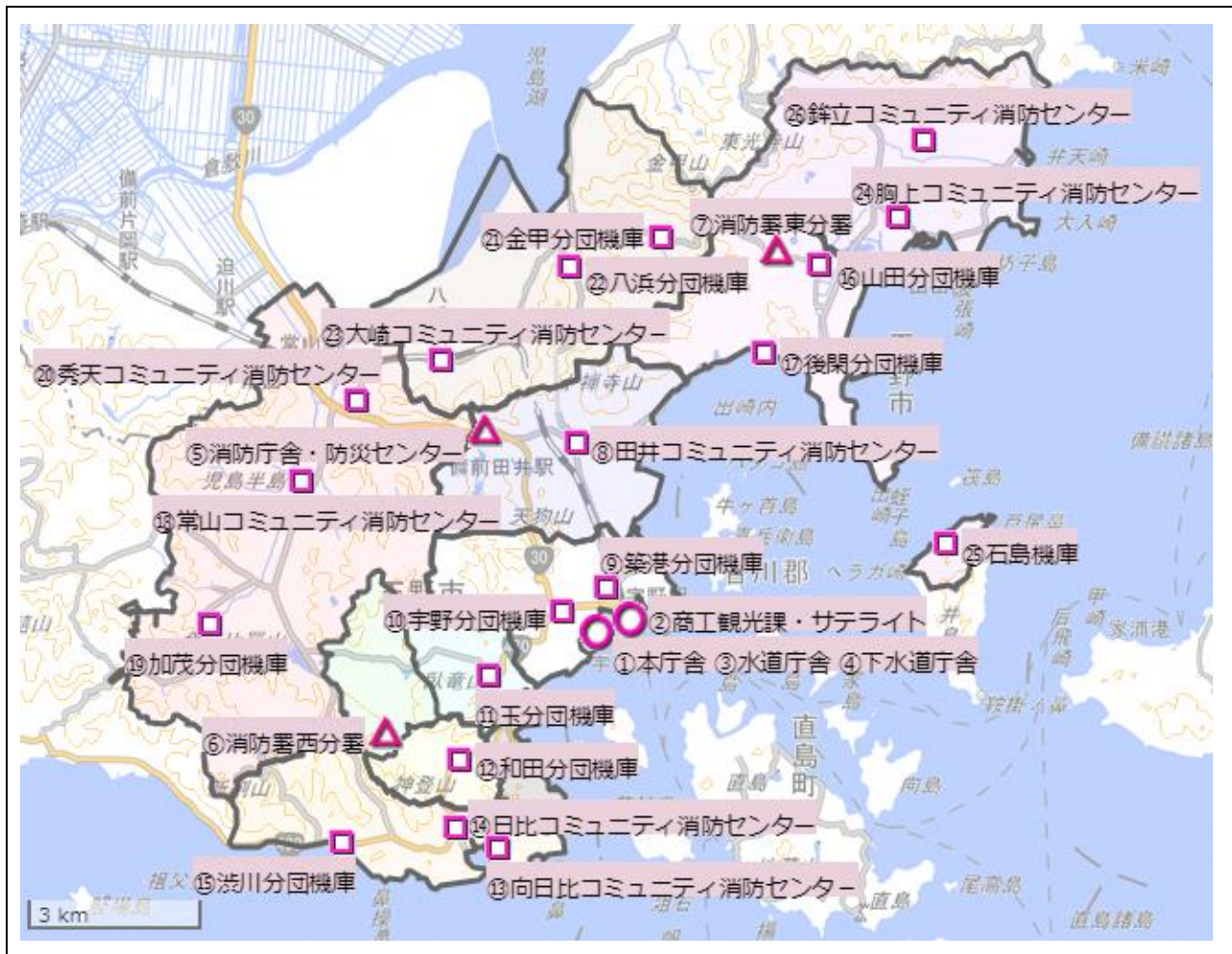
- 建物を共有する施設との協議・調整により、施設の保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。

（中分類：保健施設）

- 保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。

（８）行政系施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：行政系施設	○：庁舎等
	△：消防施設
	□：消防団関係施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	本庁舎	4	11	一部適	宇野・築港	9,562	1966年4月	59	RC	維持
②	商工観光課・サテライト	5	4	適合	宇野・築港	1,032	2001年4月	24	RC	維持
③	水道庁舎	3	11	不適合	宇野・築港	797	1967年5月	57	RC	維持
④	下水道庁舎	4	9	適合	宇野・築港	1,550	1979年3月	46	RC	維持
⑤	消防庁舎・防災センター	5	1	適合	田井	2319	2021年3月	4	S	維持
⑥	消防署西分署	5	1	適合	玉原	534	2021年3月	4	S	
⑦	消防署東分署	5	1	適合	山田	517	2021年3月	4	S	
⑧	田井コミュニティ消防センター	5	9	適合	田井	58	1994年3月	31	CB	優先
⑨	築港分団機庫	3	9	不適合	宇野・築港	82	1980年4月	45	RC	
⑩	宇野分団機庫	3	9	不適合	宇野・築港	60	1973年3月	52	CB	
⑪	玉分団機庫	5	0	適合	玉	71	2021年10月	3	S	
⑫	和田分団機庫	5	9	不適合	和田	47	1976年4月	49	RC	
⑬	向日比コミュニティ消防センター	3	10	適合	日比・渋川	58	1988年12月	36	CB	

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
⑭	日比コミュニティ消防センター	3	6	適合	日比・渋川	65	2001年1月	24	RC	優先
⑮	渋川分団機庫	3	8	不適合	日比・渋川	61	1980年2月	45	CB	
⑯	山田分団機庫	3	7	適合	山田	58	1984年12月	40	CB	
⑰	後閑分団機庫	3	8	不適合	山田	61	1981年3月	44	CB	
⑱	常山コミュニティ消防センター	5	7	適合	荘内	61	1996年3月	29	RC	
⑲	加茂分団機庫	3	11	適合	荘内	62	1985年12月	39	CB	
⑳	秀天コミュニティ消防センター	5	9	適合	荘内	59	1991年12月	33	CB	
㉑	金甲分団機庫	5	9	不適合	八浜	59	1974年12月	50	CB	
㉒	八浜分団機庫	3	5	不適合	八浜	301	1983年10月	41	RC	
㉓	大崎コミュニティ消防センター	3	10	適合	八浜	60	1987年12月	37	CB	
㉔	胸上コミュニティ消防センター	5	10	適合	東児	58	1989年12月	35	CB	
㉕	石島機庫	3	11	適合	東児	20	1984年12月	40	CB	
㉖	鉾立コミュニティ消防センター	5	7	適合	東児	63	1998年3月	27	CB	

〈行政系施設の概要〉

行政系施設のうち、庁舎等については、行政サービスの提供や行政機能の中核として、多くの市民の方に利用されている施設です。

消防施設は、令和3年度に1署4出張所体制から1署2分署体制へ再編しており、地域の防災拠点として災害対策室、防災・体験学習室を設置する防災センターとしての機能も有しています。

また、消防団関係施設として「消防機庫」「消防センター」が市内に19施設あり、地域における防災体制の中核的な役割を担っています。

〈方 針〉

行政系施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：庁舎等、消防施設）

- 市民サービスの中心となる庁舎等、及び市民の安全や安心を守る消防施設については、引き続き保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。

（中分類：消防団関係施設）

- 消防団機庫については、約半数が耐震化されておらず、施設の老朽化が進んでいることから、消防団機庫の統廃合を踏まえた「消防団再編計画」を策定し、施設の集約化等の取組を進める。

(9) その他施設

〈施設の配置状況〉



背景図に国土地理院 地理院タイル（標準地図）を使用

大分類	中分類
●：その他施設	○：その他施設

〈施設一覧〉

No	施設の名称	施設 重要度	施設 老朽化度	耐震 基準	地域	延床 面積㎡	建築 年月	経年 年数	構造	方向性
①	斎場	7	2	適合	庄内	1,593	2010年8月	14	RC	維持
②	深山センターハウス(指)	6	5	適合	田井	922	1990年3月	35	RC	維持
③	競輪場	9	7	一部適	宇野・築港	10,361	1972年12月	52	RC	維持
④	岡山南商工会東児支所	1	18	不適合	東児	161	1981年3月	44	W	譲渡・ 廃止

〈その他施設の概要〉

他の8分類に属さない施設を、その他施設として掲載しています。

斎場は、故人への最後のお別れを行う場として、あらゆる人の利用に供される必要不可欠な施設です。また、深山センターハウスは、深山公園内に設置された施設として、公園内の管理や緑化思想の啓発等に取り組んでいます。

競輪場は令和4年度のリニューアルオープンを契機に、民間事業者と連携した取組を進めており、家族連れや若い世代など、幅広い来場者が訪れる新たな賑わい創出の拠点施設となっています。

〈方 針〉

その他施設に係る公共施設マネジメントは、次の方針に基づき取り組みます。

（中分類：その他施設）

- それぞれの施設が有する行政目的を達成するため、保全管理意識を高め、適正な維持管理を行うことにより、長寿命化とライフサイクルコストの削減を図る。
- 岡山南商工会東児支所については、行政が施設を保有する目的の検証・再精査を行った上で、施設の民間譲渡に向けた取組を進める。譲渡が困難な場合にあっては、耐震性が認められない施設、かつ、老朽化が進んでいる施設であることから、施設廃止の取組を進める。

4 めざすべき姿

これまで述べてきたことを振り返ると、本市の公共施設マネジメントにおいては、次の事項に留意しながら取り組んでいく必要があります。

- ◆ 公共施設等の老朽化が進行し、多くの施設において更新時期を迎えている。
- ◆ 長期的な視点を持った公共施設等の保全が必要になっている。
- ◆ 求められる行政サービスの質・量・内容が急激に変化し、多様化、複雑化している。
- ◆ 今あるすべての公共施設等を維持管理・更新することは財政的に困難である。

玉野市総合計画において掲げているスローガン『誰もが行ってみたい、住み続けたいまち～たまので育つ、TAMANOが育つ～』の実現に向けた取組を進めていくためにも、将来的な財政状況や人口規模等を考慮した上で、公共施設総合管理計画に定めた「公共施設等マネジメント基本方針」に基づき、公共施設の複合化や集約化などの再編整備を計画的に進めていく必要があります。

公共施設等マネジメント基本方針（公共施設総合管理計画）

財源が減少していく中、限られた予算を有効に利用し、必要な施設を適切に維持していくためには、公共施設の総量を「財政規模、人口規模などの身の丈にあった量」に転換し、長期にわたって「安全・安心に利用できる質」を見直していくとともに、維持管理に係るコストを可能な限り削減していく必要があります。そこで、次のとおり、公共施設等の総合的かつ計画的な基本方針を定めます。

量	・ 既存の建物系施設は、人口規模、利用状況、老朽化の状況等を考慮し、周辺施設との共通化、複合化や統廃合により、規模や配置の最適化を進める。 ・ 建物系施設の更新、新規整備、増設の他、行政機関や民間企業等からの施設の払い下げや無償譲渡に当たっては、行政目的、利用ニーズなどの他、施設のライフサイクルコストを的確に把握した上で検討し、類似施設の統廃合により、建物系施設の総延床面積は増加させないことを原則とする。 ・ 用途廃止した建物系施設は売却又は譲渡を原則とし、売却の際には施設の資産価値を適切に把握した上で、解体費用を控除した入札価格の設定や、土地と建物を一体的に売却する手法を検討するなど、事務の簡素化、迅速化に努める。
質	・ 一定の市民サービスの水準が確保できるよう、既存施設を十分に活用したうえで、周辺自治体との連携や民間サービスとの連携を図る。 ・ 公共施設等の老朽化等を定期的に点検し、保全管理を行うことにより、可能な限り施設の長寿命化を図る。 ・ 利用者の安全、安心に配慮し、公共施設全体の配置を見直す中で、優先的に長寿命化を図る建物系施設については、計画的に耐震化を進める。 ・ 建物系施設の利用状況を適切に把握し、耐震改修済みの遊休スペースには他の機能を誘致し、複合施設とするなど、効率的な利用を図りつつ付加価値を高める。
コスト	・ 事業に必要な財源を見直し、国・県等の補助金・交付税を最大限活用する。 ・ 遊休スペースの民間貸与、壁面広告やネーミングライツの活用など、自主財源の確保に努める。 ・ 建設や運営に掛かるコストは市民全体が負担していることを再認識し、ライフサイクルコストの意識を高め、利用者而非利用者の公平性の観点から、適切な受益者負担を確保する。 ・ 複数の施設に係る共通経費の仕様を統一し、包括委託するなど、維持管理経費の削減手法を検討する。 ・ 設備更新の際には、ライフサイクルコストを勘案しつつ、省エネルギー化に資する設備・手法を導入する。 ・ 行政サービスを効果的、効率的に提供する仕組みとして、PFI・PPP手法等も含めた様々な民間活力の手法を検討する。

上記の方針に基づき、標準的な施設の維持管理に必要な将来の更新費用の確保に向けて、建物系施設の再編整備や統廃合により、平成 68 年度末時点における建物系施設の総延床面積を平成 26 年度末との比較で **36%削減**（約 99 千㎡削減）を目指します。

出典：玉野市公共施設等総合管理計画

参考資料1 建物の耐用年数表(法定耐用年数)

用途名称	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが 造	プレストレス コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量 鉄骨造	木造
庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
詰所・寄り場												
作業所・工作室												
倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
廊下・渡廊下												
図書館												
体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
会館・本館												
音楽堂・ホール												
公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
寮舎・宿舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
洗場・水飲場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
浴場・風呂場	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
火葬場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
葬祭所・斎場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
霊安室・死体安置室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
焼却場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
塵芥集積所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
監視所・観察所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
滅菌室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
計量器室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
技術室・機械室												
ボイラー室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
その他												
住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

根拠法令:財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和四十年三月三十一日大蔵省令第十五号)」

出典:総務省「新地方公会計制度実務研究会報告書」(抜粋)

参考資料2 公共施設マネジメントの取組手法

取 組	概 要	対象となる施設	イメージ	延床面積の削減内容
1. 廃止	当該施設を廃止。施設は解体や売却などの処分を検討	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など		施設を廃止することで面積を削減
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、払い下げを検討	既に民間企業、団体等が同種類施設のサービスを提供している施設。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など		民間が所有し、サービスを提供することで面積を削減
3. 地区譲渡	自治会、町内会等への譲渡を検討	自治会、町内会等によって管理されている施設など		地域が所有し、管理することで面積を削減
4. 集約化	同分類の施設との集約化を検討	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など		施設数を減らすことで面積を削減
5. 複合化	他分類の施設との複合化を検討	他分類の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が図れる施設など		共用部分など共有することで面積を削減
6. 縮小建替	建替えの際は規模を縮小して建替え	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など		施設規模を縮小することで面積を削減
7. 同規模建替	建替えの際には、必要とする規模に応じた施設規模として建替え	1～6の評価軸にあてはまらない明確な理由がある施設		必要な規模を維持(削減なし)

玉野市公共施設マネジメント指針

策 定：令和7年7月

発 行：玉野市役所総合政策部公共施設課

〒706-8510 岡山県玉野市宇野1-27-1

TEL：0863-32-5547 FAX：0863-32-5507

MAIL：tatemono@city.tamano.lg.jp