

米子市公共施設等総合管理計画 —個別施設計画—

令和8年4月

米子市

目 次

第1	個別施設計画の目的及び位置付け	1
第2	対象施設	2
第3	計画期間	3
第4	更新費用の算出方法について	3
第5	コスト計算欄について	4
第6	年間利用者数等欄及び単位別施設コスト欄について	5
第7	概算費用の総括	6
第8	計画の推進及び見直し	6
第9	計画策定対象個別施設更新費用総括表	7
第10	集計表（年間利用者数・施設コストの集計表及びグラフ）	22
第11	個別施設計画一個票	

整理番号 施設名

1 行政系施設

1-1	米子市役所本庁舎	30
1-2	米子市淀江支所	32
1-3	淀江町コミュニティ消防センター	34
1-4	米子市役所博労町庁舎（旧米子公共職業安定所）	36
1-5	米子市役所糺町庁舎	38
1-6	旧よどえ通所介護事業所備蓄倉	40
1-7	淀江防災備蓄倉庫	42
1-8	米子消防署	44

2 学校教育系施設

2-1	学校給食センター	46
2-2	第二学校給食センター	48
2-3	弓ヶ浜共同調理場	50
2-4	尚徳共同調理場	52
2-5	淀江共同調理場	54
2-6	ぷらっとホーム	56

3	市民文化系施設	
3-1	啓成公民館	58
3-2	明道公民館（教育文化センターを含む。）	60
3-3	就将公民館	62
3-4	義方公民館	64
3-5	住吉地区学習等供用施設（兼公民館）	66
3-6	車尾公民館	68
3-7	加茂地区学習等供用施設（兼公民館）	70
3-8	河崎地区学習等供用施設（兼公民館）	72
3-9	福生東地区学習等供用施設（兼公民館）	74
3-10	福生西地区学習等供用施設（兼公民館）	76
3-11	福米東地区学習等供用施設（兼公民館）	78
3-12	福米西地区学習等供用施設（兼公民館）	80
3-13	彦名地区学習等供用施設（兼公民館）	82
3-14	夜見地区学習等供用施設（兼公民館）	84
3-15	富益地区学習等供用施設（兼公民館）	86
3-16	崎津地区学習等供用施設（兼公民館）	88
3-17	大篠津地区学習等供用施設（兼公民館）	90
3-18	和田地区学習等供用施設（兼公民館）	92
3-19	五千石多目的研修集会施設（兼公民館）	94
3-20	尚徳多目的研修集会施設（兼公民館）	96
3-21	永江公民館	98
3-22	成実多目的研修集会施設（兼公民館）	100
3-23	巖公民館	102
3-24	春日公民館	104
3-25	大高公民館	106
3-26	県公民館	108
3-27	淀江公民館	110
3-28	宇田川公民館（兼多目的共同利用施設）	112
3-29	大和公民館	114
3-30	富益地区福祉センター	116
3-31	富益下集会所	118
3-32	上部集会所	120
3-33	川上集会所	122
3-34	富益中集会所	124
3-35	富益団地集会所	126
3-36	富益新田集会所	128
3-37	崎津二区集会所	130
3-38	崎津四区集会所	132
3-39	崎津地区福祉センター	134
3-40	崎津三区集会所	136
3-41	崎津一区集会所	138
3-42	崎津六区集会所	140
3-43	葭津地区農民研修施設	142
3-44	灘浜集会所	144

3-45	大篠津地区福祉センター	146
3-46	御崎集会所	148
3-47	旭が丘集会所	150
3-48	和田中央集会所	152
3-49	下和田集会所	154
3-50	和田荒神集会所	156
3-51	上和田集会所	158
3-52	和田地区福祉センター	160
3-53	中央隣保館（兼解放文化センター）	162
3-54	前田隣保館	164
3-55	下福万隣保館	166
3-56	陰田地区会館	168
3-57	八幡三区地区会館	170
3-58	上赤井手地区会館	172
3-59	公会堂	174
3-60	文化ホール	176
3-61	淀江文化センター	178
3-62	文化活動館	180
3-63	児童文化センター	182

4 社会教育系施設

4-1	図書館	184
4-2	美術館	186
4-3	山陰歴史館	188
4-4	福市考古資料館	190
4-5	上淀白鳳の丘展示館	192
4-6	埋蔵文化財センター（旧日新小学校校舎）	194
4-7	埋蔵文化財センター（旧日新小学校体育館）	196
4-8	淀江和傘伝承施設	198
4-9	米子水鳥公園ネイチャーセンター	200
4-10	米子城跡三の丸番所	202

5 スポーツレクリエーション施設

5-2	東山体育館	204
5-3	湊山体育館	206
5-4	住吉体育館	208
5-5	加茂体育館	210
5-6	福生体育館	212
5-7	福米体育館	214
5-8	弓ヶ浜体育館	216
5-9	美保体育館	218
5-10	南部体育館	220
5-11	箕蚊屋体育館	222
5-12	淀江体育館	224

5-13	東山陸上競技場	226
5-14	市民球場	228
5-15	淀江球場	230
5-16	東山庭球場	232
5-17	皆生市民プール	234
5-18	弓道場	236
5-19	東山球技場	238
5-20	淀江スポーツ広場	240
5-21	錦海漕艇場艇庫	242
5-22	弓浜コミュニティー広場	244

6 公営住宅（本計画の対象外）

7 保健・福祉施設（保育園は本計画の対象外）

7-1	福祉保健総合センター	246
7-2	弓浜地域老人福祉センター	248
7-3	淀江老人福祉センター	250
7-4	富士見地区老人憩の家	252
7-5	あかしや	254
7-6	心身障害者福祉センター	256
7-7	米子サン・アビリティーズ	258

8 子育て支援施設

8-1	車尾児童館	260
8-2	前田児童館	262
8-3	下福万児童館	264
8-4	淀江児童館	266

9 産業系施設

9-1	国際会議場	268
9-2	シルバーワークプラザ	270
9-3	観光センター	272
9-4	伯耆古代の丘公園	274
9-5	淀江ゆめ温泉	276
9-6	淀江どんぐり村	278

10 供給処理施設（本計画の対象外）

11 公園施設（本計画の対象外）

12 その他施設

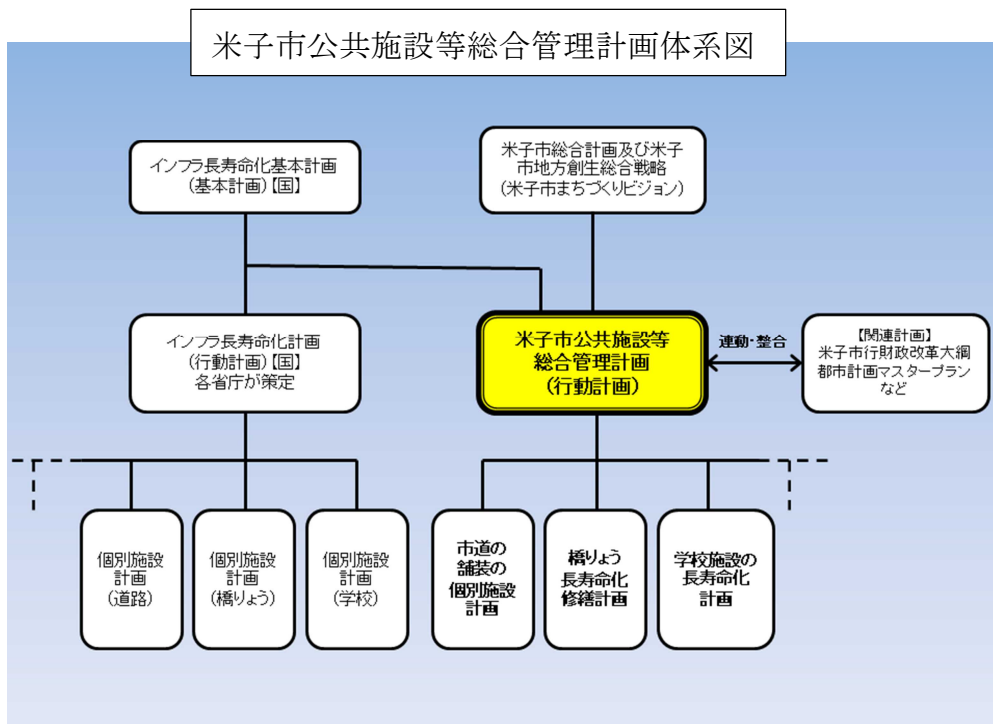
12-1	米子駅前地下駐車場	280
------	-----------	-----

米子市公共施設等総合管理計画—個別施設計画—

第1 個別施設計画の目的及び位置付け

本市は、平成28年3月に「米子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、本市における公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針等を定めて、これまで、長期的な視点をもって財政負担の軽減・平準化を図りつつ、公共施設等の最適な配置に向けた取組を進めてきました。この間、本市の公共施設等について、施設それぞれの現状を把握するとともに、現時点における今後の維持管理、更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容とその実施時期、概算費用等を取りまとめる目的で、令和3年3月に「米子市公共施設等総合管理計画—個別施設計画—」（以下「計画」という。）を策定し、翌令和4年3月には計画掲載施設に係る更新費用の精緻化を行いました。また、令和5年4月には計画掲載施設の年間コスト（公費充当額）、施設ごとの年間利用者数等と当該施設に係る利用者等一人当たりのコスト等を明らかにするため、「米子市公共施設等総合管理計画—個別施設計画—付録」（以下「付録」という。）を作成しました。

この度、総合管理計画の計画期間が令和7年度末をもって終了することに伴い、次期計画の策定上、計画に記載された各施設の更新費用についても最新値とする必要が生じました。また、計画策定後に新設された公共建築物に関しても、計画への追加が必要となっており、施設の今後の方針が定まったものについてもその内容を計画に反映させる必要が生じたことから、それらの結果を踏まえて、また、併せて、従来2つに分かれていた計画と付録を一体化し、新たな計画を策定します。



第2 対象施設

本計画において策定の対象となる施設は、総合管理計画に掲げる公共建築物及びインフラ施設から、既に個別の計画が策定されている施設など次に掲げる施設を除いたものです。

1 個別の計画が策定されている施設

ア 公共建築物

施設の名称	計画の名称
小学校・中学校	米子市学校施設の長寿命化計画（令和2年3月策定）
市営住宅	米子市営住宅長寿命化計画（令和7年3月変更）
保育所	米子市こども計画（令和7年3月策定）
米子市クリーンセンター	米子市クリーンセンター長寿命化計画 （平成27年3月策定）

イ インフラ施設

施設の名称	計画の名称等
市道	市道の舗装の個別施設計画（令和8年3月改定予定）
市道（橋りょう） ※橋長2m以上	米子市橋りょう長寿命化修繕計画（第Ⅱ期） （令和5年3月改定）
準用河川・普通河川	米子市河川維持管理計画（令和8年3月改訂）
単県小規模急傾斜地 崩壊防止施設	米子市単県小規模急傾斜地崩壊対策防止施設長寿命化計画 （令和8年3月改訂）
公園	米子市公園施設長寿命化計画（令和4年2月改訂）
公共下水道	第2期米子市下水道事業ストックマネジメント計画 （令和7年3月策定）
農業集落排水	米子市農業集落排水施設最適整備構想（令和2年3月策定）
上水道	米子市水道ビジョン2025（令和8年3月改定）
農道（橋りょう）	個々の橋（10）に係る個別施設計画 （令和3年3月～令和7年3月改定）
林道（橋りょう）	個別施設計画（上坂橋）（令和2年2月策定）
漁港施設	崎津漁港機能保全計画（平成30年3月策定） 皆生漁港機能保全計画（平成30年12月策定）

2 既に廃止し、休止し又は除却した施設及び廃止、休止又は除却の予定がある施設

施設の類型	施設の名称	策定しない理由等
庁舎等	第2庁舎	廃止方針を公表済み
庁舎等	旧庁舎新館	解体予定
庁舎等	旧淀江町クリーンセンター	廃止済み （PCB廃棄物保管庫として利用）
集会施設	崎津体育施設	老朽化のため廃止を検討
集会施設	成実体育施設	老朽化のため廃止を検討
集会施設	彦名公民館附属施設	老朽化のため廃止を検討
集会施設	県体育施設	老朽化のため廃止を検討
博物館等	福市遺跡（収蔵庫）	老朽化のため廃止を検討
体育施設	市営武道館	廃止方針を公表済み
地域振興施設	本宮名水の杜	休止中
農業振興施設	福万育苗施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を

		検討
農業振興施設	成実農産物加工施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	尚徳農産物加工施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	五千石農産物加工施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	赤井手農機器保管施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	福万農機器保管施設	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	八幡共同作業所	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
農業振興施設	赤井手共同作業所	地元への移管又は老朽化時点での廃止を検討
水産振興施設	淡水魚試験研究育成施設	地元への移管を検討

3 長寿命化の必要性が低い公共建築物（公衆トイレ、倉庫及び物置並びに延床面積が1棟当たりおおむね100平方メートル以下の施設）

4 総合管理計画において、総量抑制目標数値の設定の対象外とした施設（普通財産のうち、賃料収入等により更新に係る費用を確保することが可能な施設）

第3 計画期間

旧計画においては、計画期間を令和3年度から令和12年度までとしていましたが、今後も総合管理計画の見直しを行う都度、本計画についても更新費用等の見直しが必要となることから、総合管理計画と同一の更新サイクルとするため、令和8年度から令和17年度までの10年間を計画期間とします。

第4 更新費用の算出方法について

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「令和5年版建築物のライフサイクルコスト」に基づき、下記の条件設定により建替費用及び大規模改修費用を含む修繕費用を算出し、更新費用とします。

今回の試算は、建物を70年間使用すると設定して理想的な更新費用を算出したものですが、実際の建築物の状態によっては、70年を超えて使用できる場合もあります。

また、実際の更新等にあたっては、その時点における財政状況などの制約の中、施設の状態や当該施設に係る方針等も踏まえた上で実施することになります。

【条件設定】

- 1 公共建築物の耐用年数については、長寿命化を図る観点から70年とします。
- 2 原則として、公共建築物の建設から40年後に大規模改修、建設から70年後に建替えを行うと設定します。

- 3 建築物に付随する設備に関しては、建設から30年ごとに更新すると設定します。
- 4 試算時点（令和6年度末）において、既に建設から40年以上経過した公共建築物については、次年度以降の10年間で大規模改修を実施すると設定します。この時、築年数が古い公共建築物から優先的に大規模改修を行いますが、年間の総更新費用に偏りが生じないように調整を行います。
- 5 試算時点（令和6年度末）において、既に建設から30年以上が経過した公共建築物の付随設備については、次年度以降10年間で更新を実施すると設定します。この時、上記4と同様に調整を行います。
- 6 耐用年数を超え、建替えを行う場合に関しても、上記4と同様に、年間の総更新費用に偏りが生じないように調整を行います。
※山陰歴史館については、既に築70年を経過していますが、令和9年度に予定している大規模改修により耐用年数が30年延伸されるものと仮定し、同年度を「築40年相当」として試算しています。
※廃止や建替等を予定している施設（明道公民館・地区体育館・淀江ゆめ温泉・淀江どんぐり村）については、その方針に従い、更新費用を計上しています。

第5 コスト計算欄について

当該施設に係る支出と収入を記載し、支出から収入を差し引いた額を公費充当額として示しています。各数値は令和6年度実績に基づいています。

○支出

・人件費

職員の平均年間人件費を算出し、当該施設の維持運営等の業務量に係る人役（割合）を乗じて算出して記載しています。

例えば、ある施設の維持管理運営業務が、0.3人の正職員と0.8人の正職員以外の職員により担われている場合の人件費は、

$$\underline{\text{正職員の平均人件費} \times 0.3 + \text{正職員以外の平均人件費} \times 0.8}$$

で算出しています。

・物件費

当該施設に係る予算額のうち、人件費と維持補修費を除いた額（需用費、役務費、備品購入費、委託料、使用料及び賃借料等）を記載しています。

当該施設が指定管理の対象となっている場合は、物件費の内数として指定管理料を記載しています。

・維持補修費

当該施設に係る予算額のうち、建築物や付随する設備等の通常の修繕・補修にかかる経費を維持補修費として記載しています。

一件が200万円を超えるものであって、当該施設の資産価値を向上させる工事に係

る費用については、維持補修費ではなく、平成28年度に導入した固定資産台帳に基づいて減価償却費として費用を計上しています。

固定資産台帳

固定資産を、取得から処分に至るまで、その経緯を資産ごとに管理するための帳簿のことで、保有する全ての固定資産について、取得価額、耐用年数等の情報を網羅的に記載するもの

・公債費利息

当該施設の整備にあたって、起債を財源としており、償還中である場合は、公債費利子を費用として記載しています。

・減価償却費

上記維持補修費での記載のとおり、平成28年度に導入した固定資産台帳に基づき、当該施設の減価償却費と、参考値として施設老朽化の指標となる減価償却率を併記しています。

当該施設が複数の建築物で構成されている場合、減価償却費は全ての建築物に係る償却費の合計額を、減価償却率については主要な建築物の償却率を記載しています。

○収入

・使用料収入

施設利用の際に徴収する使用料収入を記載しています。ただし、指定管理を導入している施設においては、一部の例外を除き利用料金制度を適用しており、使用料が指定管理者の収入となっているため収入には計上していません。

・その他収入

雑収入等、施設使用料収入以外の収入を記載しています。

第6 年間利用者数等欄及び単位別施設コスト欄について

○年間利用者数等

年間延べ利用者数、利用団体数等、各施設の利用状況に係る令和6年度実績を記載しています。なお、2-1 学校給食センターから2-5 淀江共同調理場までについては、各施設から配食する給食の対象となる児童・生徒数を利用者数として挙げ、配食先の学校数を利用団体数として挙げています。

○単位別施設コスト欄

第5で算出した公費充当額を年間利用者数等で除すことにより算出した「市民一人当たりのコスト」と「利用者一人当たりのコスト」を記載しています。ただし、庁舎等、年間利用者数を記載できない施設の場合には「市民一人当たりのコスト」のみ記載しています。なお、算出にあたっては、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで表示しています。

第7 概算費用の概括

第4で試算した更新費用（大規模改修費用を含む修繕費用）を概括すると、類型ごとのばらつきはありますが、第4で行った調整により本計画の対象施設全体の更新費用の総額はおおむね平準化されています。しかし、本計画の対象となっていない保育園、学校及び市営住宅の更新費用を踏まえると、なお公共建築物全体の更新費用にはばらつきがある状態となっています。

したがって、特定の年度に財政負担が集中することを避けるため、今後引き続き各公共施設等における整備内容を精査し、費用の軽減化を図りつつ、公共施設等の全体について整備の時期について総合的な調整を行い、財政負担の平準化を図る必要があります。

第8 計画の推進及び見直し

1 計画の推進

- (1) 公共施設等に関する情報、課題等について、議会及び市民、利用者との情報共有に努めながら、取組を進めます。
- (2) 市民ニーズに的確に対応した公共サービスを提供するために、将来の人口規模、財政状況等の推計を踏まえた公共施設等の長寿命化・更新・統廃合を進めます。
- (3) 公共施設等の長寿命化・更新・統廃合に当たっては、財政負担の軽減化・平準化を図りながら取組を進めます。
- (4) 平成28年度に導入した固定資産台帳の定期的なメンテナンスを実施することにより、減価償却費等を含む公共施設等のライフサイクルコストや資産額を把握しながら、より広い視点からの保有量の調整とコスト削減の検討を進めます。

ライフサイクルコスト（LCC）

建築物、構造物等の企画・設計から建設・維持管理・解体までの過程で必要となる経費の総額。生涯費用とも称される。

2 計画の見直し

本計画の計画期間内においても、公共施設等の利用状況や老朽化の程度、本市の財政状況、国における公共施設等に関する制度、社会情勢及び経済情勢の変化その他の公共施設等を取り巻く環境の状況に応じ、見直しを重ねていきます。