

**宇治市公共施設アセットマネジメント
推進計画**

～個別施設計画（第2期中期計画）～

**2026(令和8)年2月
宇治市**

目次

1. 第2期中期計画について	1
(1) 計画策定の目的	1
(2) 計画期間.....	1
2. 公共施設の現状と課題	2
(1) 施設保有量の推移.....	2
(2) 施設状態調査.....	2
①施設状態調査の概要	2
②評価基準.....	3
(3) 現状と課題のまとめ	3
3. 対策の基本方針	4
(1) 基本的な考え方.....	4
(2) 長寿命化の対策周期	5
(3) 計画保全の対策周期	5
4. 対策等にかかる費用	6
(1) 財政フレーム	6
(2) 受益者負担の適正化	6
①統一基準の必要性	6
②使用料等算定の基本方針	7
5. 個別施設計画	9

1. 第2期中期計画について

(1) 計画策定の目的

本市においては、少子高齢化に伴う人口減少など社会情勢の変化により、今後の財政状況が一層厳しさを増していくことが予測される中、公共施設の多くが建設から30年以上を経過しており、公共施設の今後の老朽化対策にかかる大規模改修や更新等にかかる費用が課題となっています。

このような状況を踏まえ、持続可能な市民サービスを提供するため、本市の公共施設等の現状と課題を整理し、基本的な方針を定めた「宇治市公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を2017(平成29)年度に策定しました。

総合管理計画では、社会情勢や厳しい財政状況を踏まえると、全ての公共施設を維持することは困難であり、総量の適正化をはじめ、施設の長寿命化等を行うことで、将来の費用縮減に取り組むこととしています。

公共施設のアセットマネジメントを着実に推進するため、総合管理計画の方針に基づき、長寿命化に向けた基本的な取組方法をはじめ、実施にかかる対策費用・効果額を試算し、将来費用の見通しを立てるとともに、個別施設ごとの対策内容を取りまとめることを目的として、個別施設計画を含めた「宇治市公共施設アセットマネジメント推進計画」を2021(令和3)年度に策定し、施設総量の適正化等につながるよう取組を進めてきたところです。

「個別施設計画」については、総合管理計画の基本方針に基づき、個別施設ごとに具体的な取組方針を定めるものとして策定し、4年ごとに見直しを図りながら、各施設の対応時期や方針を示すこととしています。

計 画		計画期間	概 要
宇治市公共施設等総合管理計画		H29 ~ R28	【基本方針】 1.宇治への愛着の醸成と市民による「ふるさと宇治」の創生のためのまちづくり、市民参画 2.公民連携 3.施設性能の保全 4.財政的負担の低減 5.公共施設総量の適正化
宇治市公共施設アセットマネジメント推進計画		R4 ~ R15	施設の長寿命化を図り、財政負担の平準化、中長期的な維持・管理経費の縮減に取り組む
個別施設計画	第1期中期計画	R4 ~ R7	対策内容や実施時期の方向性などを記載
	第2期中期計画	R8 ~ R11	
	第3期中期計画	R12 ~ R15	

(2) 計画期間

宇治市第6次総合計画との整合を図るため、個別施設計画は12年間の計画期間とし、中期計画として4年ごとに見直しを図ることとしており、第2期中期計画は令和8年度から令和11年度の4年間とします。

なお、中長期的な対策費用の見通しは、総合管理計画の計画期間に基づき、2022(令和

4) 年度から2046(令和28)年度までの25年間を対象とします。

また、計画期間内であっても、必要に応じて、見直しを行うこととします。

【個別施設計画 更新スケジュール】

年度	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033
総合計画	第6次総合計画(12年間)											
	第1期中期計画(4年間)				第2期中期計画(4年間)				第3期中期計画(4年間)			
公共施設マ ネジメント 関連計画	公共施設等総合管理計画(30年間:H29~R28)											
	公共施設アセットマネジメント推進計画 個別施設計画(12年間)											
	第1期中期計画(4年間)				第2期中期計画(4年間)				第3期中期計画(4年間)			

2. 公共施設の現状と課題

(1) 施設保有量の推移

総合管理計画では、人口減少、現状の公共施設の利用状況及び将来の財政負担から勘案すると、全ての公共施設を維持更新することは困難であり、持続的な市民サービスを提供するため、公共施設の総量適正化を行うこととしています。

施設保有量の推移では、総合管理計画策定時における対象施設(279施設)と比較した場合、第1期中期計画終了時点(R7末)では、6施設減少(△2.2%)しています。延床面積は、総合管理計画策定以降、行政需要に対応した育成学級の増改築や、比較的大規模な施設を整備したことにより、20,568 m²増加(5.4%)しています。

なお、第1期中期計画期間における施設保有量の推移は以下のとおりとなります。

【令和4年度～7年度 増減施設一覧】

施設名	区分	増減数	延床面積増減	年度
菟道第二育成学級	建替	0	▲ 296.43 m ²	令和4年度
伊勢田ウトロ市営住宅(2期棟)	新築	0	1,082.25 m ²	令和4年度
白川集会所	除却	▲ 1	▲ 206.28 m ²	令和5年度
近鉄小倉駅第1自転車等駐車場	新設	1	721.00 m ²	令和5年度
善法青少年センター(一部)	除却	0	▲ 710.00 m ²	令和7年度
宇治西小倉学園	新設	1	16,187.32 m ²	令和7年度
学校給食センター	新設	1	3,476.46 m ²	令和7年度
合計		2	20,254.32 m ²	

(2) 施設状態調査

① 施設状態調査の概要

対象施設の将来の修繕コストや改修等の時期を検討するためには、建物の状態を把握す

する必要があります。本計画期間内における施設の状態評価については、第1期中期計画に引き続き、令和3年度に実施した目視点検及び法定点検(建築基準法第12条点検)の結果を使用していますが、令和3年度以降についても、随時、各施設において、法定点検を実施し施設の状態を把握した上で、その状態に応じて改修等を実施しています。

②評価基準

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の内容を準用し、施設状況をAからDの4段階で評価しています。なお、適切な維持保全を図る観点から、部位の一部にD評価がある場合は、部位全体の老朽化が進行していると判断し、当該部位の評価をDとしています。

なお、D評価については、第1期中期計画に対応しています。

【評価区分および評価基準】

評価区分	評価基準
A評価	概ね良好
B評価	部分的に劣化(安全上、機能上問題なし)
C評価	広範囲に劣化(安全上、機能上不具合発生の兆し)
D評価	早急に対応する必要がある(安全上、機能上問題あり)

(3)現状と課題のまとめ

本市においては、人口増加に伴い、市民ニーズに応じて、様々な公共施設を整備してきましたが、その多くは建設から相当年数を経過し、老朽化が進んでいます。これまでは耐震改修や急を要する修繕など課題のある施設を中心に対応しており、不具合が生じてから対策を講じる「事後保全」による対応が多くなっています。一方で、人口減少や少子高齢化の進行、物価の高騰等により、厳しい財政状況が続くものと見込まれており、すべての公共施設を現状のまま維持することは困難な状況となっていますが、新たな行政需要への対応もあり、公共施設の延床面積は増加している状況にあります。

こうした現状の中で、本市の公共施設における以下のような課題を踏まえ、持続的な市民サービスの提供と魅力あるまちづくりの実現に向けて、計画的に公共施設のアセットマネジメントを推進する必要があります。

視点	現状	課題
人口推移	○人口減少・少子高齢化の進行 ○市民ニーズの変化	<ul style="list-style-type: none"> ○稼働率の低下 ○新たな行政需要への対応 ○公共施設総量の適正化 ○公共施設の維持管理経費の縮減 ○財政負担の平準化 ○計画的な改修 ○既存公共施設の有効活用 ○時代に即した施設の整備
財政状況	○厳しい財政状況の見通し	
公共施設 の状況	○老朽化 ○事後保全による対応	

3. 対策の基本方針

(1) 基本的な考え方

施設の保全手法は、「事後保全」と「予防保全」の2手法に大別されます。

「事後保全」は、施設に不具合が生じてから事後的に修繕・更新等を実施する保全手法であり、躯体等が損傷しやすく施設の寿命が短くなることに加え、対応が遅れれば不具合が進行し、修繕・更新等に係る費用の増加につながる可能性があるほか、適切な施設管理が行われていない場合、老朽化による事故が発生する恐れもあります。

他方、「予防保全」は、不具合が顕在化する前に、点検結果や経過年数に基づいて予防的に修繕・更新等を実施する保全手法であり、建物が安全かつ良好な状態に保たれるため、建物の寿命が延び(長寿命化)、さらに長期的にみると修繕・更新等に係る費用が低減される効果があります。

本市においては、「事後保全」で対応することが多い実情にありましたが、総合管理計画の基本方針も踏まえ、安全・安心な施設管理とともに、財政負担の軽減を図り、持続可能な市民サービスを提供するため、今後は、「予防保全」による施設の長寿命化を基本的な保全方針とします。

ただし、既に整備から相当期間が経過し、老朽化が進んでいる施設については、「予防保全」を行うよりも、適切な「事後保全」を行いながら、耐用年数で更新を行う方が効果的な場合があることから、「予防保全」を基本方針としながら、施設の安全性の確保や、施設運営・市民サービスに対する影響を考慮し、保全手法を適切に選択・組み合わせることで、長期にわたって施設の機能や性能を良好に維持することを目指します。

【保全手法の対応方針】

保全手法		対応方針
予防保全	長寿命化	標準的な耐用年数よりも施設を長持ちさせるため、定期的な改修の回数を計画保全よりも増やし、施設の長寿命化を実施
	計画保全	主体構造上、長寿命化の効果が見込めない施設については、劣化や機能停止等により建物全体に重大な被害が及ぶことを防止するため、耐用年数等を考慮し、定期的な修繕・改修・更新を実施
	状態監視保全	劣化の進行や拡大によって深刻な状況になる前に、点検の実施により状態を把握し、その兆候に対して適切な修繕等を早めに行う対症的な措置を実施
事後保全		老朽化による劣化・機能停止等の大規模な不具合が生じた後、事後的に修繕等を実施

(2)長寿命化の対策周期

適切に維持管理・改修が行われており、建物の構造として一定の強度が確保されと考えられる場合には、80年程度までは建物寿命を延ばすことが可能とされています。以下のとおり定期的な改修を実施したうえで、80年使用し、更新(建替え)を行います。

(基本的な進め方)

原則、築40年以下の施設について、中規模改修(築20年目・60年目)、大規模改修(築40年目)を実施し、耐用年数の延長を図ります。既に築20年目を経過している施設は、経過措置として築30年目に中規模改修を行います。なお、築40年を超える施設については、適切な「事後保全」を行い、一般的な物理的耐用年数での更新(建替え)を実施します。

主体構造	中規模改修①	大規模改修	中規模改修②	更新
鉄筋コンクリート(RC造) 鉄骨鉄筋コンクリート(SRC造) 鉄骨(S造) ※	20年	40年	60年	80年
ブロック(CB造) 軽量鉄骨(S造・軽量) 木造(W造)	長寿命化は実施しない (主体構造上、長寿命化の効果が見込めないため)			

※築20～29年目の施設は築30年目で中規模改修を行うとともに、築45年目で大規模改修を行います

(3)計画保全の対策周期

ブロック(CB造)及び軽量鉄骨(S造・軽量)、木造(W造)を主体構造とする施設は、長寿命化効果が見込めないため、以下のとおり計画的な改修を実施したうえで、一般的な物理的耐用年数で更新(建替え)を行います。

主体構造	大規模改修	更新
ブロック(CB造) ※	30年	60年
軽量鉄骨(S造・軽量) 木造(W造)	20年	40年

※築30～39年目の施設は、経過措置として築40年目で大規模改修を行います

【対策内容の概要】

対策内容	概要
維持管理・修繕	長期にわたり安全に利用できる建物とするために点検や小規模な修繕を実施
大規模改修	経年による劣化、損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる。さらに、建物の主要構造部(壁、柱、床、はり、天井、屋根、階段等)の過半(半分を超える面積等を対象)にわたる大規模な改修を実施。事業費として更新費用の5割程度の費用を要すると見込む。また、建物の改修にあわせて適宜部位・設備の改修も実施
中規模改修	経年による劣化、損耗、機能低下が大きくない場合に、劣化状況に応じて内外装や部位・設備の部分的な改修・更新をまとめて実施。事業費として更新費用の2割程度の費用を要すると見込む
部位別の修繕・改修	部位別に設定されたサイクルに基づき修繕・改修を実施し、部位ごとの機能回復を図る
更新	耐用年数到来時に既存建物を更新(建替え)。なお、更新等にあわせた施設の集約・複合化や政策的な判断など、耐用年数到来前に更新する場合がある
除却	用途廃止し、解体を決定した建物について、指定された時期に解体を実施

4. 対策等にかかる費用

(1) 財政フレーム

第1期中期計画においては、年間32.1億円を施設更新等経費として財政的に見込まれる水準、すなわち「財政フレーム」として捉えていましたが、近年の物価高騰等の影響により、施設の更新等にかかる経費についても増加しているため、第2期中期計画における財政フレームについては、年間35.0億円とします。

(2) 受益者負担の適正化

施設の使用料は、施設を利用する方からサービスの対価として徴収する市の歳入であり、施設の維持管理に要する費用等に充てられています。厳しい財政状況の中、持続可能な財政運営を推進するため、公共施設にかかる維持管理経費の適正化に努めるとともに、より公平かつ適正な受益者負担の観点も踏まえ、引き続き、施設の使用料の見直しなどを検討し、施設の有効活用による歳入増加に取り組めます。

① 統一基準の必要性

本市の公共施設における使用料及び利用料金(以下「使用料等」という。)は、施設を利用

する方(以下「受益者」という。)に、受益の範囲内で、使用料等を負担していただくことを基本的な考え方としており、今後も、受益と負担の公平性や公正性を確保し、市民や受益者から理解が得られる合理的な料金設定を行うためには、統一的な基準を定める必要があると考えます。

②使用料等算定の基本方針

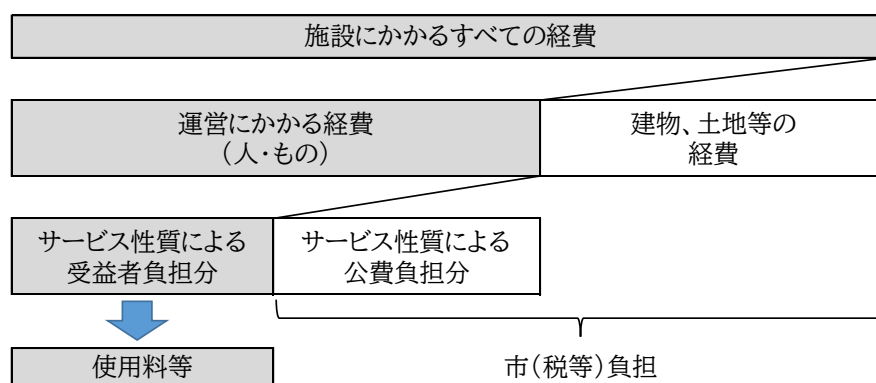
ア 受益者負担の原則

受益者には、施設を利用する方と利用しない方の負担の公平を図る観点から、公共施設の運営に係る対価とし、使用料等を負担していただいているものであり、受益の範囲内において料金を設定します。また、公共施設が提供するサービスの公共性の程度に基づいて、税等で負担すべき部分と利用者が負担すべき部分との均衡を図る必要があると考えます。

イ 算定方法の明確化

公共施設の運営に係る費用を算出し、これを使用料等の算定根拠とします。また、税等による負担と受益者負担との均衡を図るため、公共施設が提供するサービスを性質別に分類し、分類毎の受益者負担割合を設定します。

【算定方法のイメージ】



(受益者負担の設定のイメージ)

公共施設は、そのサービスの性質から公共性の度合いが異なります。使用料等の設定にあたっては、公共性に応じて、利用者と市民(納税者)の負担割合を定める必要があります。

受益者負担の原則に基づき、公共施設はサービスの性質(必需性・収益性・市場性の度合)によって区分し、受益者と市(税等)の負担割合を設定します。

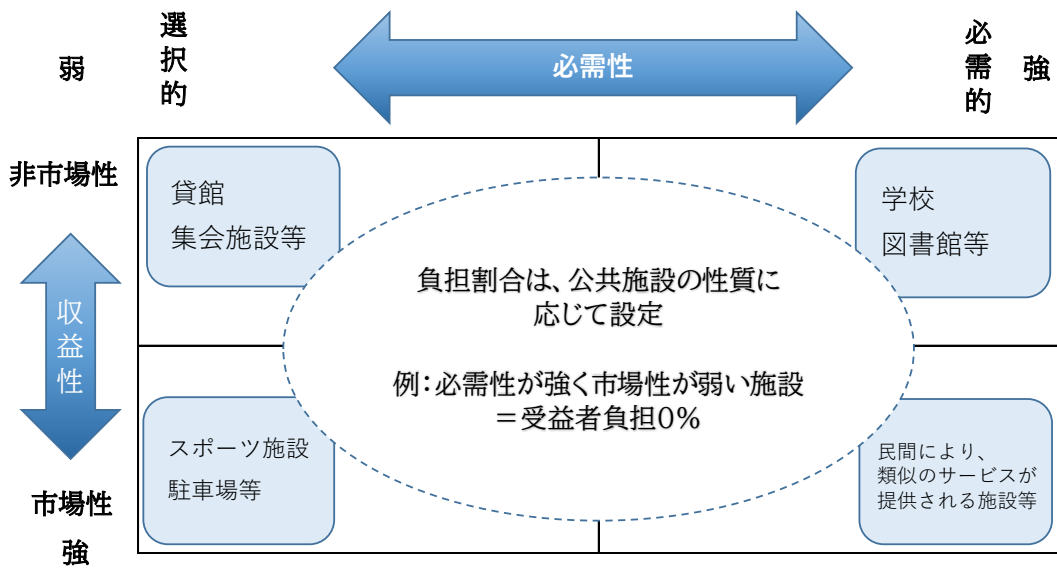
【必需性による分類(横軸)】

性質	選択的	必需的
内容	市が義務的に実施する必要のないもの(日常生活をより便利で快適なものにするための施設)。	市に実施義務があるもの(市民が日常生活を営む上で欠かせないサービスを提供する施設)。
必需性の強弱	選択的 弱	強 必需的

【市場性による分類(縦軸)】

性質	内容	収益性の強弱
非市場性	民間事業者によるサービスの提供が困難なもの (民間に同種・類似するサービスの提供事例がない、 または少ない)	非市場性 (公益的)
市場性が強い	民間事業者が同等のサービスを提供しているもの (民間に同種・類似するサービスの提供事例がある)	市場性 (民間でも 提供可能)

【必需性・市場性に応じた負担割合のイメージ】



各施設における必需性や市場性の考え方については、それぞれの施設のサービスの性質に応じて設定するものとします。

5. 個別施設計画

個別施設計画においては、個々の対象施設について、基礎情報、施設状態評価における部位・設備ごとの評価、今後の基本的な対策方針(主体構造及び築年数を基に記載)、第1期中期計画期間(2022(令和4)年度から2025(令和7)年度)における長寿命化改修工事の実施状況及び今後8年間(2026(令和8)年度から2033(令和15)年度)の対策内容・対策時期の方向性を示します。

※小・中学校、幼稚園、小中一貫校については、別途策定している「宇治市学校施設長寿命化計画」に基づき、対策等を実施します。

※市営住宅については、対策内容等を記載していますが、別途策定している「宇治市公営住宅等長寿命化計画」と整合性を図りながら対策等を実施します。

※下記に示す内容は令和8年3月(状態評価は令和4年3月)時点のものであり、状況に応じて、適宜見直しを行います。

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
1～127	集会所施設 (127施設)	W、S、 S・軽、 RC	10,507㎡	S45 ～R2	5～55年	A～C					長寿命化 計画保全 状態監視保全 廃止・除却		これまでの地域による主体的な集会所運営を基本とし、状況に応じた改修等を検討				
128	西小倉コミュニティセンター	RC	792㎡	S62	38年	C	B	B	C	B	方針検討		西小倉小学校跡地活用とあわせて、今後の方針を検討				
129	東宇治コミュニティセンター	RC	1,183㎡	H4	33年	B	C	B	C	B	長寿命化						大規模改修
130	南宇治コミュニティセンター	RC	961㎡	H7	30年	C	B	B	C	B	長寿命化						
131	槇島コミュニティセンター	RC	752㎡	H11	26年	B	B	B	C	C	長寿命化						中規模改修
132	菟道ふれあいセンター	RC	222㎡	S37	63年	C	C	C	B	C	廃止			中宇治地域における市民協働推進拠点の整備にあわせて機能を移転			
133	コミュニティワークこはた館	RC	511㎡	H14	23年	C	C	C	B	C	長寿命化	木幡河原市営住宅(2棟)との複合施設のため、対策の時期を調整					
134	コミュニティワークうじ館	RC	967㎡	H19	18年	A	A	A	A	A	長寿命化						中規模改修
135	文化会館	SRC	7,530㎡	S59	41年	B	C	C	C	C	長寿命化		複合施設の特徴を踏まえ、今後の方針を決定し、第3期中期計画における大規模改修に向けた調査・設計等を実施				大規模改修

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
136	中央図書館	SRC	1,787㎡	S59	41年	B	C	C	C	C	長寿命化		複合施設の特徴を踏まえ、今後の方針を決定し、第3期中期計画における大規模改修に向けた調査・設計等を実施				大規模改修
137	東宇治図書館	RC	310㎡	H4	33年	B	C	B	C	B	長寿命化						大規模改修
138	西宇治図書館	RC	597㎡	H9	28年	C	C	C	C	C	方針検討		西小倉小学校跡地活用とあわせて、今後の方針を検討				
139	木幡公民館	RC	632㎡	S55	45年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
140	小倉公民館	RC	550㎡	S56	44年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
141	中央公民館	SRC	1,246㎡	S59	41年	B	C	C	C	C	長寿命化		複合施設の特徴を踏まえ、今後の方針を決定し、第3期中期計画における大規模改修に向けた調査・設計等を実施				大規模改修
142	広野公民館	RC	610㎡	S60	40年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
143	大久保青少年センター	RC	445㎡	S39	61年	B	B	B	B	B	状態監視保全		築年数60年を経過しているため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				
144	善法青少年センター	RC	1,209㎡	S59	41年	B	C	C	B	B	建替え			建替工事	建替工事		建替工事 (体育館)
145	河原青少年センター	RC	543㎡	S62	38年	D	B	C	D	B	長寿命化		調査	設計	大規模改修		
146	歴史資料館	SRC	1,267㎡	S59	41年	B	C	C	C	C	長寿命化		複合施設の特徴を踏まえ、今後の方針を決定し、第3期中期計画における大規模改修に向けた調査・設計等を実施				大規模改修
147	生涯学習センター	RC	2,971㎡	H5	32年	C	C	C	C	C	長寿命化		中規模改修				
148	源氏物語ミュージアム	RC	2,940㎡	H10	27年	B	B	B	B	B	長寿命化		調査	設計	中規模改修		
149	JR宇治駅前市民交流プラザ「ゆめりあ うじ」	RC	1,394㎡	H14	23年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
150	観光センター	RC	490㎡	S56	44年	C	C	C	C	C	方針検討	市営茶室の施設状態を踏まえて、今後の方針を検討					
151	観光案内所 (近鉄大久保駅)	S	15㎡	S62	38年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
152	観光案内所 (JR宇治駅)	RC	107㎡	H14	23年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
153	天ヶ瀬森林公園 (休憩所等)	W	237㎡	S62	38年	C	C	C	C	C	状態監視保全	今後8年間で更新時期を迎えるため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討					
154	茶室対鳳庵	W	86㎡	H4	33年	C	C	C	C	C	状態監視保全	今後8年間で更新時期を迎えるため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討					
155	植物公園	RC	4,733㎡	H6	31年	B	B	B	D	B	長寿命化		中規模改修 設計	中規模改修	中規模改修		
156	総合野外活動センター	RC	6,850㎡	H10	27年	C	C	C	D	D	長寿命化					中規模改修	
157	お茶と宇治のまち歴史公園	S	2,290㎡	R2	5年	A	A	A	A	A	長寿命化						
158	黄檗公園	RC	5,639㎡	S63	37年	B	B	B	B	B	長寿命化					大規模改修	
159	西宇治公園	RC	5,656㎡	H10	27年	B	B	B	B	B	長寿命化	北小倉小学校跡地活用と連動して、長寿命化改修を実施					
160	産業会館	RC	960㎡	S61	39年	D	D	C	C	C	長寿命化	複合施設である特性を踏まえて、適宜計画保全を実施し長寿命化を図る					
161	産業振興センター	RC	964㎡	H16	21年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
162	宇治ベンチャー企業育成工場	S	1,510㎡	H16	21年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
163	小倉育成学級	S	258㎡	H28	9年	A	C	C	C	C	長寿命化						
164	平盛育成学級	S	225㎡	H14	23年	B	A	A	C	C	長寿命化	中規模改修					
165	北槇島育成学級	S	135㎡	H14	23年	A	A	A	C	C	長寿命化	中規模改修					
166	三室戸育成学級	S	247㎡	H27	10年	A	A	A	A	C	長寿命化						
167	岡屋育成学級	S	220㎡	H17	20年	C	A	A	C	C	長寿命化	中規模改修					
168	菟道第二育成学級	S	739㎡	R2	5年	A	A	A	A	A	長寿命化						
169	槇島育成学級	S・軽	322㎡	H28	9年	A	A	A	A	C	計画保全						
170	御蔵山育成学級	S	198㎡	H20	17年	B	A	A	A	C	長寿命化		調査	設計	中規模改修		
171	南部育成学級	S	197㎡	H14	23年	A	A	A	C	C	長寿命化	中規模改修					
172	神明育成学級	S	393㎡	H25	12年	A	A	C	A	C	長寿命化					中規模改修	
173	大久保育成学級	S	450㎡	H26	11年	A	C	A	A	C	長寿命化						
174	北木幡保育所	RC	1,090㎡	S49	51年	D	C	C	C	B	状態監視保全						
175	宇治保育所	RC	1,060㎡	S50	50年	C	C	C	B	C	状態監視保全						
176	善法保育所	RC	801㎡	S50	50年	C	C	C	C	B	建替え		建替工事	建替工事			

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
177	木幡保育所	RC	1,169㎡	H12	25年	D	B	B	B	B	長寿命化					中規模改修	
178	みんなのきHana保育園	RC	426㎡	H14	23年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
179	大久保保育所	RC	1,166㎡	H26	11年	A	A	A	A	A	長寿命化						
180	西小倉保育所	RC	675㎡	S44	56年	C	C	C	C	C	方針検討		西小倉小学校跡地活用とあわせて、今後の方針を検討				
181	小倉双葉園保育所	RC	1,819㎡	S47	53年	C	C	B	C	C	状態監視保全		今後8年間で更新時期を迎えるため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				
182	木幡地域福祉センター	RC	368㎡	H5	32年	B	B	B	C	C	長寿命化					大規模改修	
183	開地域福祉センター	RC	433㎡	H5	32年	C	B	B	C	C	長寿命化					大規模改修	
184	西小倉地域福祉センター	RC	1,249㎡	H9	28年	C	C	C	C	C	方針検討		西小倉小学校跡地活用とあわせて、今後の方針を検討				
185	東宇治地域福祉センター	RC	1,269㎡	H9	28年	C	C	C	C	C	長寿命化					中規模改修	
186	広野地域福祉センター	RC	1,059㎡	H11	26年	C	C	C	C	C	長寿命化					中規模改修	
187	槇島地域福祉センター	RC	387㎡	H14	23年	B	C	B	C	B	長寿命化					中規模改修	
188	小倉デイホーム	RC	1,024㎡	S41	59年	C	C	C	C	C	状態監視保全		今後8年間で更新時期を迎えるため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				
189	平盛デイホーム	RC	927㎡	S49	51年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
190	保健・消防センター (健やかセンター)	RC	3,563㎡	H15	22年	B	C	C	D	A	長寿命化	中規模改修					

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
191	総合福祉会館	RC	2,354㎡	S57	43年	C	B	C	C	C	長寿命化	大規模改修					
192	市庁舎	SRC	29,545㎡	H3	34年	C	C	C	C	C	長寿命化		市役所運営への影響を最小限に抑えつつ長寿命化を図るべく、中規模改修・大規模改修の手法は採用せず、持続的な計画保全を実施する				
193	西消防署	RC	956㎡	S56	44年	D	C	D	B	B	建替え	調査	計画・設計		建替工事	建替工事	
194	中消防署横島消防分署	RC	618㎡	S63	37年	C	C	C	C	C	長寿命化						大規模改修
195	東消防署	RC	1,114㎡	H11	26年	B	C	B	B	C	長寿命化						中規模改修
196	保健・消防センター(中消防署)	RC	2,293㎡	H15	22年	B	C	B	D	C	長寿命化	中規模改修					
197	西消防署伊勢田救急出張所	S	514㎡	H26	11年	A	A	A	A	A	長寿命化						
198	宇治下居市営住宅	RC	192㎡	S51	49年	C	C	C	C	C	—	供用を廃止しており、除却等を検討					
199	宇治玉池市営住宅	RC	649㎡	S52	48年	C	C	C	C	C	状態監視保全						
200	宇治東山市営住宅	RC	2,697㎡	S54	46年	C	D	C	C	C	建替え (1～20号) 長寿命化 (21～28号)						建替 (1～20号) 大規模改修 (21～28号)
201	神明宮東市営住宅	RC	2,601㎡	S56	44年	B	B	C	C	C	長寿命化	大規模改修					
202	五ヶ庄福角市営住宅	RC	2,620㎡	S59	41年	C	D	C	C	C	長寿命化		大規模改修				
203	五ヶ庄野添市営住宅	RC	1,633㎡	S61	39年	C	B	C	C	C	長寿命化	調査	設計			大規模改修	

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
204	木幡河原市営住宅	RC	5,439㎡	S63	37年	C	C	C	C	C	長寿命化		設計 (D棟)		大規模改修 (D棟)		
205	大久保旦栢市営住宅	RC	2,316㎡	H4	33年	C	C	C	C	C	長寿命化	中規模改修					
206	小倉中畑市営住宅	RC	4,269㎡	H8	29年	B	C	B	B	B	長寿命化					中規模改修	
207	神明宮西市営住宅	RC	4,128㎡	H10	27年	C	C	C	C	C	長寿命化					中規模改修	
208	黄檗市営住宅	RC	10,070㎡	H17	20年	B	B	B	B	B	長寿命化		設計		中規模改修		
209	槇島吹前市営住宅	RC	12,290㎡	S45	55年	B	B	C	C	C	長寿命化					大規模改修 (5～7棟)	
210	伊勢田ウトロ市営住宅	RC	3,075㎡	H29	8年	A	A	A	A	A	長寿命化						
211	京阪三室戸駅前自転車等駐車場	S	645㎡	S57	43年	C	C	C	B	C	長寿命化		大規模改修				
212	JR木幡駅前自転車等駐車場	S	341㎡	H1	36年	C	C	C	B	B	長寿命化			調査	設計	大規模改修	
213	近鉄小倉駅西第2自転車等駐車場	S	203㎡	H2	35年	C	C	B	B	—	長寿命化					大規模改修	
214	JR六地蔵駅前自転車等駐車場	S	220㎡	H4	33年	C	C	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
215	JR新田駅前自転車等駐車場	S	137㎡	H4	33年	C	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
216	JR六地蔵駅前第2自転車等駐車場	S	94㎡	H5	32年	C	C	C	B	C	長寿命化	中規模改修					
217	京阪木幡駅前自転車等駐車場	S	827㎡	H6	31年	C	C	C	B	B	長寿命化		設計	中規模改修			

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
218	近鉄小倉駅東自転車等駐車場	S	996㎡	H7	30年	C	B	C	C	B	長寿命化		設計	中規模改修			
219	JR黄檗駅前第2自転車等駐車場	S	295㎡	H11	26年	C	B	C	B	B	長寿命化			調査	設計	中規模改修	
220	JR小倉駅南自転車等駐車場	S	13㎡	H12	25年	C	B	C	B	B	長寿命化						中規模改修
221	JR宇治駅北自転車等駐車場	S	109㎡	H12	25年	C	B	B	B	B	長寿命化						中規模改修
222	JR小倉駅北自転車等駐車場	S	117㎡	H12	25年	B	C	B	B	B	長寿命化						中規模改修
223	JR宇治駅南自転車等駐車場	S	611㎡	H13	24年	B	B	B	A	A	長寿命化						中規模改修
224	近鉄伊勢田駅前自転車等駐車場	S	104㎡	R2	5年	A	A	A	A	A	長寿命化						
225	近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場	S	721㎡	R5	2年	—	—	—	—	—	長寿命化						
226	天ヶ瀬吊橋前公衆便所	RC	9㎡	H5	32年	C	C	C	C	C	長寿命化						
227	宇治神社前公衆便所	RC	34㎡	H7	30年	A	A	A	A	A	長寿命化						
228	観光バリアフリー便所等	RC	127㎡	H14	23年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
229	夢浮橋ひろば公衆便所	RC	34㎡	H15	22年	B	B	B	B	B	長寿命化						
230	(公社)宇治市シルバー人材センター	W	155㎡	S28	72年	C	C	C	C	C	状態監視保全		築年数40年を経過しているため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				
231	善法農業協同作業所	S	93㎡	S55	45年	C	C	C	C	—	状態監視保全						

施設番号	施設名称	主体構造	延床面積	整備年度	築年数	状態評価					基本的な対策方針	対策内容・実施時期の方向性など					
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		第1期中期計画 (R4～7年度)	第2期中期計画(R8～11年度)				第3期中期計画 (R12～15年度)
													R8	R9	R10	R11	
232	斎場	RC	2,456㎡	S59	41年	C	C	C	C	C	長寿命化	大規模改修					
233	宇治市内職センター	W	65㎡	S59	41年	B	C	B	B	B	状態監視保全		築年数40年を経過しているため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				
234	墓地公園管理棟	RC	275㎡	H3	34年	C	C	C	C	C	長寿命化						大規模改修
235	(一社)宇治高齢者事業団事務所	S・軽	36㎡	H8	29年	B	B	B	B	B	状態監視保全						
236	宇治駅前交番	RC	64㎡	H14	23年	B	B	B	B	B	長寿命化	中規模改修					
237	旧中消防署 (宇治市福祉サービス公社)	RC	1,520㎡	S44	56年	C	C	C	C	C	方針検討		施設の老朽化へ対応するために、建替えを含めた今後の方針を検討				
238	合葬式墓地	RC	122㎡	R2	5年	A	A	A	A	A	長寿命化						
239	旧神明幼稚園	RC	582㎡	S43	57年	B	B	C	C	C	状態監視保全		今後8年間で更新時期を迎えるため、第2期中期計画中に詳細調査を実施し施設状態を把握の上、今後の方針を検討				

宇治市公共施設アセットマネジメント推進計画

発行：令和8年2月

発行者：宇治市 総務・市民協働部 資産活用推進課

〒611-8501 京都府宇治市宇治琵琶33番地

電話：0774-21-1571