

都城市公共施設等総合管理計画
個別施設計画

(15) その他施設

900_その他施設

901_墓地管理棟

902_倉庫

令和3年1月

目次

1	個別施設計画策定の趣旨及び概要	1
	（1）策定の趣旨	1
	（2）概要	1
	（3）計画期間	1
2	施設の現況と課題	2
	（1）施設の役割	2
	（2）施設の一覧	2
	① 施設の現況一覧（2020（令和2）年3月末現在）	2
	② 施設の配置状況	5
	（3）施設管理等	8
	（4）施設の課題	8
3	施設整備方針	9
	（1）今後の施設整備の考え方	9
	（2）個別施設方針	10
	① その他施設	10
	② 墓地管理棟	11
	③ 倉庫	11

1 個別施設計画策定の趣旨及び概要

(1) 策定の趣旨

国においては、2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが期待される中、本市においては、平成29年3月、地方公共団体のインフラ長寿命化計画（行動計画）である「都城市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）」を策定しました。

今後、総合管理計画等に基づき、その他施設（その他施設、墓地管理棟、倉庫）について施設の状況等を分析し、安心・安全に使用できる環境を確保し、持続可能な形で提供するために、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定するものです。

なお、本計画は、総合管理計画における施設類型及び個別施設ごとの適正化計画として位置付けます。

(2) 概要

本計画は、「総合管理計画第3章3-2-3類型別方針(15)その他施設」の方向性に沿いつつ、個別施設の整備に関して今後具体的に推進するための計画を示すものです。

(3) 計画期間

計画期間は、2021（令和3）年度から2025（令和7）年度※までの5年間を第1期とします。

なお、社会情勢の変化、財政状況等を踏まえ、5年ごとに計画の改訂を行います。また、見直しの必要が生じた際は、適宜見直しを行います。

※維持更新費用は、総合管理計画の計画期間に合わせ2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間とします。

2 施設の現況と課題

(1) 施設の役割

① その他施設

普通財産として民間に貸し付けているその他施設は、基本、貸し付けるために建設されたものではなく、行政サービスを行ってきた施設の用途廃止により未利用となった施設や国県からの譲渡により取得した施設等であり、その多くが公共的団体の活用や大学等市政を進めるなどの目的への活用のために貸し付けています。

② 墓地管理棟

墓地管理棟は、納骨の受付や区画の場所の照会など墓地の管理者が担う責務について、迅速・細やかな対応を図るため、現地で業務を遂行するための拠点として設置された事務所施設及び、墓参者・関係者のためのトイレ設備と墓地管理用品を納める倉庫で構成されています。

③ 倉庫

倉庫及び書庫は、主として庁内で使用、作成した書類やイベントなどで利用する備品、文化財に関する収蔵品など様々なものを保管するための建物です。

(2) 施設の一覧

① 施設の現況一覧（2020（令和2）年3月末現在）

その他施設の施設数は、10施設で床面積は合計で16,037㎡となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
①	南九州大学都城キャンパス	都城市立野町3764-1	平成2年度	鉄筋コンクリート	94,002㎡	9,304㎡
②	旧菖蒲原保育所	都城市菖蒲原町27号1-3	昭和50年度	木造	171㎡	39㎡
③	旧九州農政局（シルバー人材センター貸付地）	都城市下長飯町1916-1	昭和45年度	鉄骨造	2,051㎡	552㎡
④	旧庄内郵便局舎（庄内土地改良区事務所）	都城市庄内町12690-7	昭和43年度	木造	400㎡	167㎡
⑤	旧都城市衛生センター	都城市志比田町5091	昭和49年度	鉄筋コンクリート	5,790㎡	905㎡
⑥	旧四家小学校	都城市高城町四家1003	昭和53年度	鉄骨造	11,196㎡	2,120㎡
⑦	旧四家中学校	都城市高城町四家940-8	昭和59年度	鉄骨コンクリート	13,869㎡	1,810㎡
⑧	旧第4部格納庫・詰所	都城市高城町穂満坊3043-4	平成3年度	鉄骨造	175㎡	55㎡

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
⑨	旧田辺小学校	都城市高城町有水 1941-9	昭和 24 年度	木造	5,087 m ²	1,052 m ²
⑩	割付消防倉庫	都城市高崎町前田 739-4	昭和 50 年度	鉄骨造	43 m ²	33 m ²
総 計						16,037 m ²

墓地管理棟は、7 施設で床面積は合計で 430 m²となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
①	都城市東墓地	都城市一万城町 10 号 7 番	昭和 42 年度	木造	23,361 m ²	57 m ²
②	都城市西墓地	都城市鷹尾一丁目 3858 番 1	昭和 42 年度	木造	46,408 m ²	57 m ²
③	都城市南墓地	都城市下長飯町 476 番	昭和 42 年度	木造	21,339 m ²	57 m ²
④	都城市北墓地	都城市平江町 947 番	昭和 60 年度	木造	19,380 m ²	59 m ²
⑤	都城市川東墓地	都城市下川東四丁目 1 号 1 番	昭和 63 年度	木造	14,405 m ²	61 m ²
⑥	都城市西新墓地	都城市鷹尾一丁目 3808 番 1	平成 9 年度	木造	5,537 m ²	13 m ²
⑦	都城市上長飯霊地公園	都城市上長飯町 283 番	平成 18 年度	木造	21,290 m ²	126 m ²
総 計						430 m ²

倉庫施設数は、21 施設で床面積は合計 8,987 m²となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
①	石蔵倉庫	都城市姫城町 4008-3	大正 2 年度	れんが造	-	41 m ²
②	今町倉庫	都城市今町 8919-2	昭和 62 年度	鉄筋コンクリート	1,729 m ²	391 m ²
③	年見町東倉庫①②	都城市年見町 32 号 2-2	平成 5 年度	鉄筋コンクリート	1,213 m ²	297 m ²
④	安久家畜防疫用資材倉庫	都城市安久町 6632-1	昭和 56 年度	木造	121 m ²	52 m ²
⑤	年見西倉庫	都城市年見町 3 号 16	昭和 39 年度	鉄筋コンクリート	729 m ²	339 m ²
⑥	旧母子生活支援施設	都城市南鷹尾町 26 街区 13 号	昭和 50 年度	鉄筋コンクリート	2,161 m ²	586 m ²
⑦	旧隔離病舎管理人宿舎（こども発達センターきらきら敷地内）	都城市祝吉町 5033-7	昭和 56 年度	木造	-	66 m ²
⑧	姫城倉庫	都城市姫城町 4065-1	平成 16 年度	軽量鉄骨造	1,131 m ²	70 m ²
⑨	梅北資材置場	都城市梅北町 1-1	平成 15 年度	軽量鉄骨造	-	62 m ²
⑩	早鈴倉庫	都城市早鈴町 1406	平成 7 年度	鉄骨造	927 m ²	331 m ²
⑪	埋蔵文化財倉庫	都城市早鈴町 1407	平成 8 年度	軽量鉄骨造	400 m ²	106 m ²
⑫	旧都城市立山之口幼稚園	都城市山之口町花木 2552	昭和 46 年度	鉄骨造	2,785 m ²	357 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
⑬	旧高城地区公民館	都城市高城町穂満坊 46-2	昭和 45 年度	鉄骨ｺﾝｸﾘｰﾄ	7,001 ㎡	964 ㎡
⑭	選管プレハブ倉庫	都城市姫城町 4013-1	平成 8 年度	軽量鉄骨造	-	68 ㎡
⑮	旧養護老人ホーム東岳荘	都城市山之口町花木 2354	昭和 48 年度	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	6,609 ㎡	1,038 ㎡
⑯	道路維持資材倉庫	都城市山之口町花木 1941-4	平成 3 年度	鉄骨造	283 ㎡	50 ㎡
⑰	書庫センター	都城市山田町山田 3935-1	昭和 44 年度	鉄骨造	3,425 ㎡	397 ㎡
⑱	ストックヤード（倉庫）	都城市高崎町縄瀬 1848-18	平成 17 年度	鉄骨造	2,838 ㎡	99 ㎡
⑲	（旧）農業機械センター	都城市高崎町大牟田 6457	昭和 41 年度	鉄骨造	953 ㎡	203 ㎡
⑳	高城家畜防疫用資材倉庫	都城市高城町穂満坊 2024-1	平成 4 年度	鉄骨造	-	611 ㎡
㉑	旧図書館	都城市姫城町 7 街区 22 号	昭和 46 年度	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	2,308 ㎡	2,859 ㎡
総 計						8,987 ㎡

② 施設の配置状況

都城市内のその他施設の配置状況は次の位置図のとおりです。

【その他施設】



	施設名称
①	南九州大学都城キャンパス
②	旧菖蒲原保育所
③	旧九州農政局（シルバー人材センター貸付地）
④	旧庄内郵便局舎（庄内土地改良区事務所）
⑤	旧都城市衛生センター
⑥	旧四家小学校
⑦	旧四家中学校
⑧	旧第4部格納庫・詰所
⑨	旧田辺小学校
⑩	割付消防倉庫

【墓地管理棟】



	施設名称
①	都城市東墓地
②	都城市西墓地
③	都城市南墓地
④	都城市北墓地
⑤	都城市川東墓地
⑥	都城市西新墓地
⑦	都城市上長飯霊地公園

【倉庫】



	施設名称
①	石蔵倉庫
②	今町倉庫
③	年見町東倉庫①②
④	安久家畜防疫用資材倉庫
⑤	年見西倉庫
⑥	旧母子生活支援施設
⑦	旧隔離病舎管理人宿舎（こども発達センターきらきら敷地内）
⑧	姫城倉庫
⑨	梅北資材置場
⑩	早鈴倉庫
⑪	埋蔵文化財倉庫
⑫	旧都城市立山之口幼稚園
⑬	旧都城市立山之口幼稚園

	施設名称
⑬	旧高城地区公民館
⑭	選管プレハブ倉庫
⑮	旧養護老人ホーム東岳荘
⑯	道路維持資材倉庫
⑰	書庫センター
⑱	ストックヤード（倉庫）
⑲	（旧）農業機械センター
⑳	高城家畜防疫用資材倉庫
㉑	旧図書館

(3) 施設管理等

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、劣化調査のほか、職員・管理業務受託者による自主点検を定期的を実施します。自主点検は、建物の日常的な自主点検や定期点検の内容などを取りまとめた「都城市公共建築物保全ガイドブック」により施設所管課において実施します。

また、その他施設の建物は、民間に貸し付けている施設であるため、施設の管理は原則貸付先が行っていますが、定期的に貸付先を訪問し、劣化調査を行い、事故等の重大な問題発生を回避します。

(4) 施設の課題

① その他施設

最も古く建築から60年以上が経過している旧田辺小学校をはじめ、多くが当初の目的の施設を用途廃止した施設であるため、老朽化した施設ばかりです。

しかしながら、南九州大学やシルバー人材センターなど市の政策のために必要な団体等の施設もあり、施設が老朽化しているからとはいえ、安易に使用を中止することが困難な施設もあります。

貸付先と協議しながらいつまで使用していくか検討していく必要があります。

② 墓地管理棟

市営墓地にある建物で最も古い東・西・南墓地の管理棟や倉庫兼便所は建築から40年以上が経過しており、全施設平均では建築後約30年を経過しているため、今後改修を要する施設も増えてくると考えられます。

また、多様な人々が利用するため、施設環境を整えなければなりません。

機能集約と利便性向上に併せて、墓地ニーズの変化に対し従来の墓石建立形式での供給では対応できていない状況にあるため、需要に応える墓地形式の導入を進める必要があります。

③ 倉庫

最も古い石蔵倉庫は建築から100年以上経過し、次に古い書庫センターは47年が経過していますが、いずれも倉庫として建築された施設ではなく、当初の設置目的の役割を終え、未利用施設となった施設を利活用しているものです。そのような施設は、今後も増加が見込まれるため、既存の倉庫を長く使うために予防保全を行うよりも新たに未利用となった施設へ移転する方がコスト面からも適していると思われます。

未利用となる施設がいつ発生するかが不明なため計画的な再編を行っていくのが難しいところですが、不用なものが長期的に保管されているケースや、市内に散在していて非効率な状況もあり、整理可能な施設も見受けられます。

こうしたことから、一定の施設数は確保する必要がありますが、保管する資料や物品の必要性を見極める中で、抜本的な整理が必要です。

3 施設整備方針

(1) 今後の施設整備の考え方

その他施設及び倉庫は、設置当初の目的を終了し、現在は、貸付、転用している施設であり、老朽化が進んだ際には、他の未利用施設やスペースを利用することを検討する必要があります。

耐用年数到来時に、集約化・複合化・譲渡・廃止の可能性や立地適正化計画などと整合性を取りながら、人口推計に対応した適正な面積について、検討を開始します。

ただし、耐用年数到来前であっても、老朽化等により建替えの時期を迎える場合、又、施設の利用状況や周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に方針の検討を開始します。

① その他施設

公共施設等総合管理計画の類型別方針におけるその他施設の今後の方向性では、「施設個別に用途転用や貸付、民間への譲渡等、有効利用の方策を検討していく」こととしています。

原則、建替えは行わず、民間への譲渡可能な施設は譲渡を進めるなど、有効利用の方策を進めていきます。また、貸し付けている施設であるため、予防保全の修繕や大規模改修も行わず、使用に危険な箇所等発見したら、使用を中止し、貸付先と協議しながら貸付中止もしくは修繕等を検討していきます。

② 墓地管理棟

墓地管理棟・倉庫兼便所とも墓地行政サービスの根幹をなすものとして機能を維持しますが、建物の改築時には、建物構成や面積を墓地使用数・管理体制に準じた適正規模へ見直し、併せて耐震化や設備の近代化を図ります。

倉庫兼便所棟については建替え時期を迎えた際、男女別、障がい者等が利用できる多目的便所を設置し、多様な人々が利用しやすい環境整備を進めていきます。

また、墓地ニーズの変化に対応する新たな墓地形式「合葬墓」を導入します。

③ 倉庫

公共施設等総合管理計画の類型別方針における倉庫の今後の方向性では、「老朽化が進み建替えの時期を迎えた際には、建替えを行わず、他の建物の一部を倉庫として利用することを検討する」こととしています。

倉庫に保管している資料や物品の必要性を明確にし、整理する中で、周辺倉庫の統合や施設の空きスペース活用などにより、全体施設数を縮減していき、不用となった施設や土地については売却等を進めます。

(2) 個別施設方針

その他施設の個別施設ごとの方針は次のとおりです。

① その他施設

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
①	南九州大学都城 キャンパス	市の政策上、必要な施設であるため、現状維持とする。	(2,145)
②	旧菖蒲原保育所	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
③	旧九州農政局 (シルバー人材 センター貸付 地)	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
④	旧庄内郵便局舎 (庄内土地改良 区事務所)	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑤	旧都城市衛生セ ンター	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑥	旧四家小学校	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑦	旧四家中学校	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑧	旧第4部格納庫・ 詰所	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑨	旧田辺小学校	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0
⑩	割付消防倉庫	貸付を継続する。使用に耐えなくなった場合は、貸付停止し、その後の改修は行わない。	0

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 （単位：百万円）
⑪	旧市民会館	【参考 H29～R2 実績】 2019(令和元)年度に解体。	0
⑫	旧総合保健センター	【参考 H29～R2 実績】 2019(令和元)年度に解体。	0

② 墓地管理棟

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 （単位：百万円）
①	都城市東墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(17)
②	都城市西墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(17)
③	都城市南墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(17)
④	都城市北墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(17)
⑤	都城市川東墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(18)
⑥	都城市西新墓地	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。	(0)
⑦	都城市上長飯霊地公園	市民・墓参者への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っているため、現状維持とする。 【参考 H29～R2 実績】 2019(令和元)年度に合葬墓を新設。	1

③ 倉庫

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 （単位：百万円）
①	石蔵倉庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、使用を中止し、その後の改修は行わない。	0
②	今町倉庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、使用を中止し、その後の改修は行わない。	0

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
③	年見町東倉庫① ②	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、使用を中止し、その後の改修は行わない。	0
④	安久家畜防疫用 資材倉庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、使用を中止し、その後の改修は行わない。	0
⑤	年見西倉庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、使用を中止し、その後の改修は行わない。	0
⑥	旧母子生活支援 施設	近隣施設との活用検討のため、現状維持とする。	(195)
⑦	旧隔離病舎管理 人宿舎（こども 発達センターき らきら敷地内）	建物の解体を含めた土地の売却を検討のため、現状維持とする。	(20)
⑧	姫城倉庫	道路維持・学校施設維持の資材倉庫として必要であるため、現状維持とする。	(0)
⑨	梅北資材置場	道路維持・学校施設維持の資材倉庫として必要であるため、現状維持とする。	(14)
⑩	早鈴倉庫	道路維持・学校施設維持の資材倉庫として必要であるため、現状維持とする。	(27)
⑪	埋蔵文化財倉庫	使用が可能な間は、埋蔵文化財倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑫	旧都城市立山之 口幼稚園	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑬	旧高城地区公民 館	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑭	選管プレハブ倉 庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑮	旧養護老人ホー ム東岳荘	【参考 H29～R2 実績】 2019(令和元)年度に解体。	0

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
⑯	道路維持資材倉庫	道路維持の資材倉庫として必要であるため、現状維持とする。	(0)
⑰	書庫センター	使用が可能な間は、書庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑱	ストックヤード (倉庫)	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
⑲	(旧) 農業機械センター	長年利用されておらず、また利用計画も無いことから、売却処分に向けて協議を進める。	0
⑳	高城家畜防疫用資材倉庫	使用が可能な間は、倉庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
㉑	旧図書館	使用が可能な間は、書庫として使用する。使用に耐えなくなった場合は、集約化、他施設への移転を検討する。	0
㉒	旧五十市地区公民館	【参考 H29～R2 実績】 2019(令和元)年度に売却。	0

※今後の方針欄で「現状維持」としている施設は、計画期間内であっても、周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に、方針転換をすることがあります。

※維持更新費用について

- ① 各施設の施設類型や延床面積、階数に応じて、部位・部材及びその数量を推定した単価により、修繕、大規模改修、建替えの周期を順に 15 年、30 年、60 年として推計している。また、設計委託費、外溝工事費、用地補償費、解体費等は含まない。ただし、床面積が 100 m²未満の建物については、修繕及び大規模改修を行わず、建替えのみで推計している。
- ② 維持更新費用の括弧書き部分は、具体的な計画段階ではないため、現在の建物面積と同面積で建替えるものとして推計している。