
真室川町個別施設計画

令和5年3月

真室川町

目 次

第 1 章	計画のあらまし	1
第 1 節	計画の背景・目的	2
1.	計画策定の背景	2
2.	計画の目的・位置づけ	3
3.	計画期間と策定フロー	4
4.	公共施設を取り巻く状況	5
第 2 節	財政状況	6
第 3 節	公共施設等総合管理計画の概要	7
第 4 節	計画対象施設	8
第 2 章	公共施設の実態	11
第 1 節	建物概要	12
1.	年度別整備状況	12
2.	分類別保有状況	13
3.	構造・耐震性	14
第 2 節	建築・設備状況	16
1.	建築の状況	16
2.	設備の状況	18
第 3 節	老朽化状況	20
1.	調査対象	20
2.	現況劣化調査	22
3.	評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数	23
4.	現況劣化度	23
5.	劣化調査評価区分	24
6.	現況劣化状況評価結果	25
7.	経年劣化状況	29
第 4 節	利用・点検・修繕等	30
1.	利用・運営状況	30
2.	修繕・改修履歴	34
3.	調査・点検	35
第 5 節	現状を踏まえた課題	37

第3章	公共施設整備の基本的な方針	41
第1節	維持保全の基本方針	42
1.	維持保全の基本方針	42
2.	維持保全の考え方	43
3.	長寿命化・更新実施の考え方	44
第2節	改修等の基本的な方針	48
1.	維持管理の基本方針	48
2.	目標使用年数	49
3.	修繕・改修周期の設定	51
4.	管理状況別改修・更新時期	52
第4章	改修・更新事業の長期的な見通し	55
第1節	優先順位の設定	56
1.	総合劣化度の算定	56
2.	施設重要度の設定	57
3.	優先順位の設定	58
第2節	概算改修・更新費推計の条件整理	59
1.	試算条件の整理	59
2.	事業費単価の設定	59
3.	平準化の方針	60
第3節	長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定	61
1.	長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計	61
2.	長寿命化を行った場合の効果	62
第5章	公共施設整備計画	65
第1節	実施に向けた基本方針	66
1.	維持保全の方針	66
2.	改善事業の実施方針	69
3.	建替事業の実施方針	70
第2節	公共施設整備計画	71
1.	整備方針と実施計画	71
第3節	計画の継続的運用	80
1.	組織の連携・推進体制	80
2.	施設の現状調査の拡充と情報公開	80
3.	フォローアップ	81

第1章

計画のあらまし

第1節 計画の背景・目的

1. 計画策定の背景
2. 計画の目的・位置づけ
3. 計画期間と策定フロー
4. 公共施設を取り巻く状況

第2節 財政状況

第3節 公共施設等総合管理計画の概要

第4節 計画対象施設

第1節 計画の背景・目的

1. 計画策定の背景

我が国において公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

こうした状況の中で、早急に公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置の実現が必要となっています。

国においては、「日本再興戦略(平成25年6月14日閣議決定)」に基づき、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においても、行動計画(公共施設等総合管理計画)及び個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)を策定し、これらの計画に基づき点検等を実施した上で、適切な措置を講じることが求められています。

本町でも、文化・教育・福祉等公共サービスを提供するための施設及び産業・医療等を支援する施設を保有していますが、将来的には、人口減少や更なる高齢化を迎え、公共施設等の維持保全に充当できる財源を確保することが難しくなると予想されます。

こうした状況を踏まえ、本町は、長期的な視点を持って公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成29年3月に「真室川町公共施設等総合管理計画」(令和5年3月改定。以下「総合管理計画」という。)を策定し、施設の最適化に向けた基本的な方針を取りまとめ、ファシリティマネジメントに取り組んでいるところであり、今般、「総合管理計画」の改定とともに、個別施設計画である「真室川町個別施設計画」を策定することとしました。

個別施設計画に記載すべき事項

① 対象施設

公共施設等総合管理計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定にあたり、各施設の維持管理・更新等に係る取組み状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位等を設定の上、その単位ごとに計画を策定する。

② 計画期間

公共施設の状態は、経年劣化等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上、計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜計画を更新するものとする。

本計画で示す取組みを通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設ごとに整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、対策の優先順位の考え方で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤ 対策内容と実施時期

対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設ごとに整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

(インフラ長寿命化基本計画)

2. 計画の目的・位置づけ

(1) 計画の目的

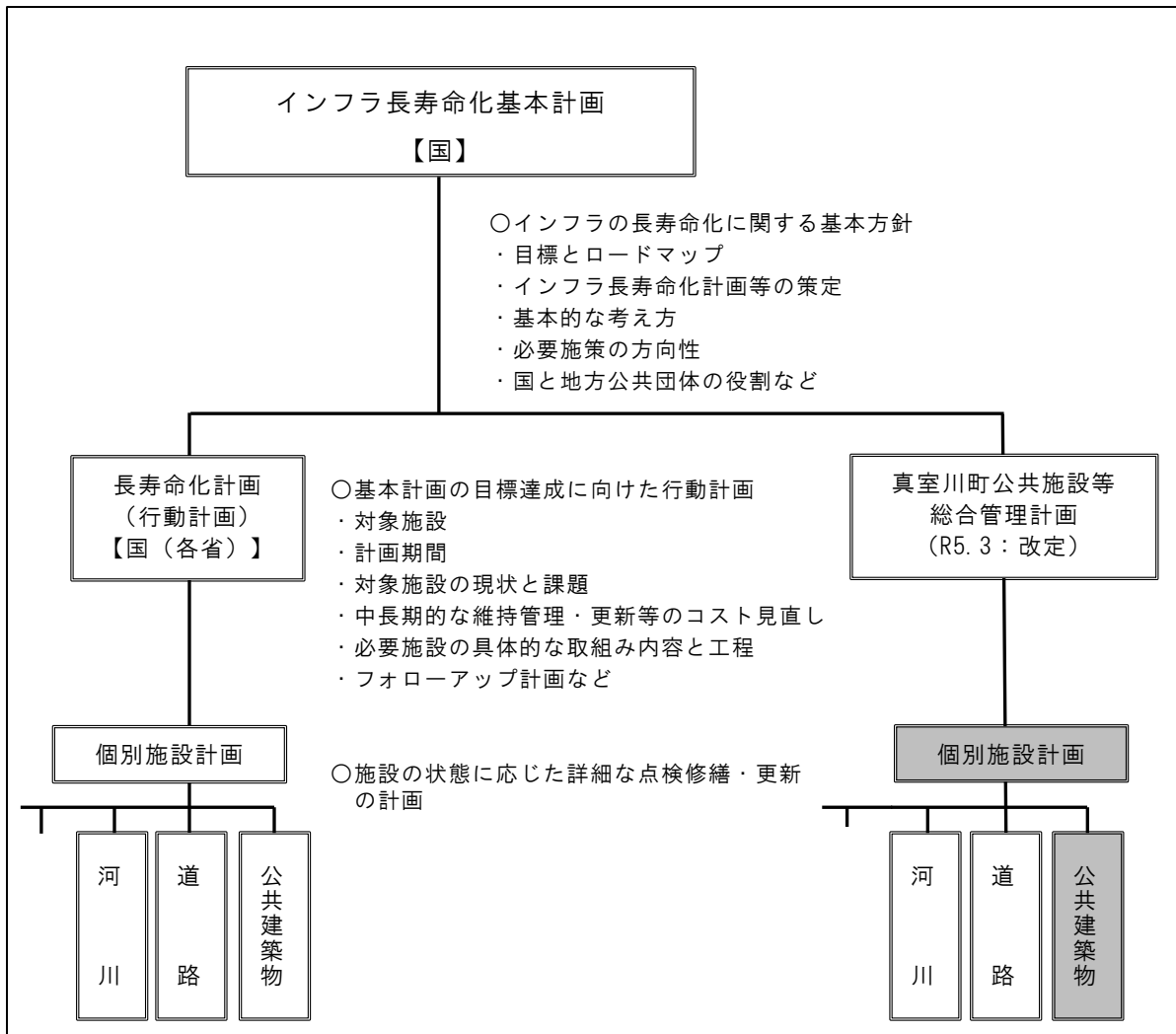
公共施設の維持管理については、本計画に基づき、これまでの対症療法的な方法から予防保全的な方法へ転換し、その機能や設備を常に良好な状態に保ち、長寿命化に資することを目的とします。

また、「個別施設計画(長寿命化計画)」の策定により、公共施設の使用年数の向上、ライフサイクルコストの縮減、中長期における財政の見通しを立てるとともに、財政負担の平準化を目指します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、町における行動計画として策定した「公共施設等総合管理計画」を上位計画とします。また、劣化調査等の各調査結果や改修・更新費の算出結果などを基に、財政状況を踏まえた改修・更新時期の適正化を図る「個別施設計画」として位置づけられる計画です。

図 施設計画の位置づけ



3. 計画期間と策定フロー

(1) 計画期間

上位計画となる「公共施設等総合管理計画」の計画期間は、2023(令和5)年度から2052(令和34)年度までの30年間を見通した、2023(令和5)年度から2032(令和14)年度までの10年間(10年ごとの更新計画)としています。

このため本計画も、公共施設の維持管理において中長期における財政の見通しの中で、2023(令和5)年度から2052(令和34)年度の30年間を計画期間とし、実施計画期間を10年間とします。ただし、計画期間内であっても上位計画の見直しや社会情勢の急激な変化等により、必要に応じて適宜見直すものとします。

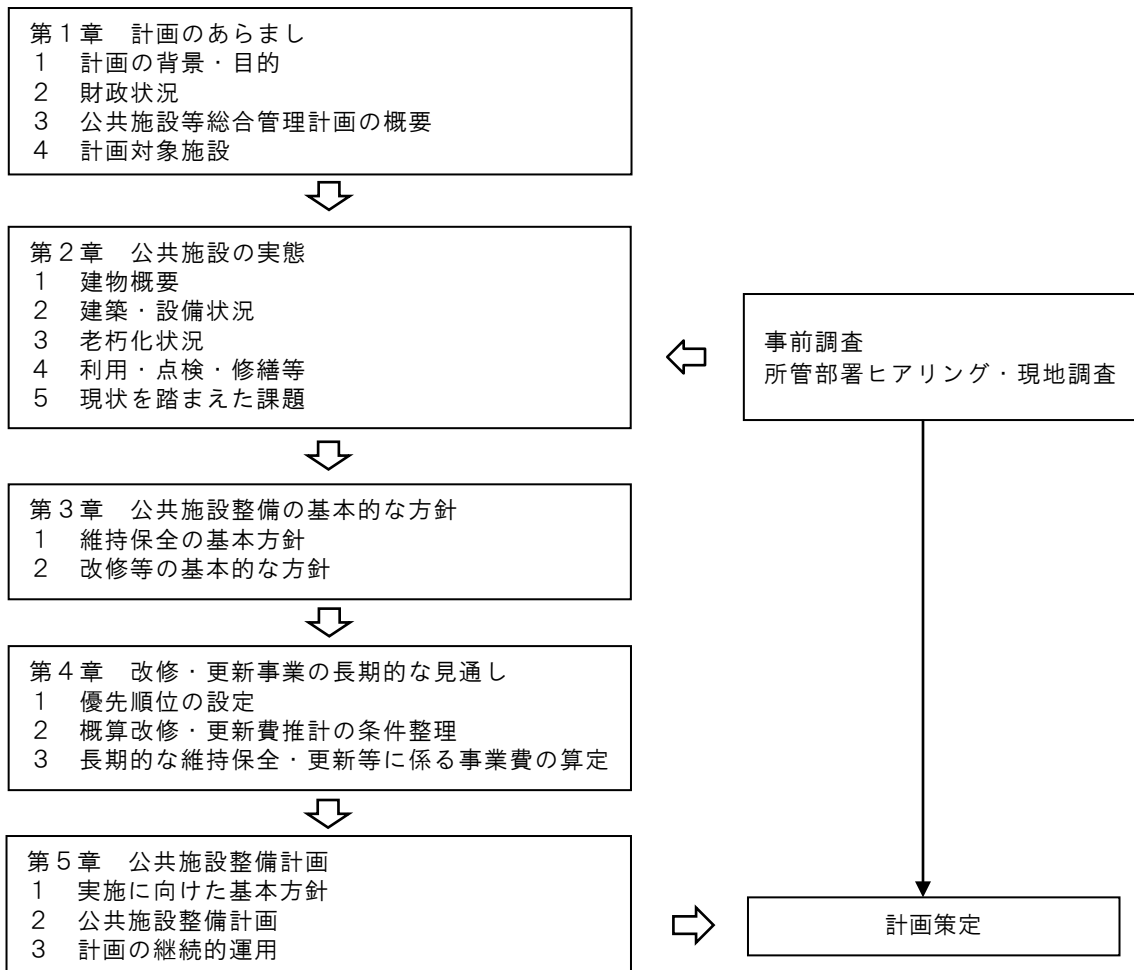
図 実施計画期間



(2) 計画策定のフロー

本計画は、全庁的な協議を踏まえて、以下のようなフローにより策定しています。

図 策定のフロー



4. 公共施設を取り巻く状況

(1) 人口の現状と将来人口の考え方

- ・ 1955年の17,118人をピークにその後は減少を続け、2015年には8,137人とピーク時の半数以下まで人口が減少しています。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計によると、2045年の真室川町の人口は3,283人となっており、2015年の4割程度に人口が減少すると見込まれます。
- ・ 年少人口、生産年齢人口は減少を続けており、2020年以降の推計値においても同様となっています。一方で、老年人口は2005年まで増加を続け、その後は横這い傾向にありましたが、2025年以降は減少傾向に転じると推計されます。
- ・ 2015年までの実績値において、年少人口と生産年齢人口の割合は低下傾向にあり、老年人口の割合は上昇を続けており、推計値においても2045年まで同様の傾向となっています。
- ・ 本町の「人口減少段階」を分析すると、総人口の減少と老年人口の維持・微減を繰り返す「第2段階」にあり、2025年には老年人口が減少傾向に転じる「第3段階」に突入すると見込まれています。

図 人口の推移と将来推計人口

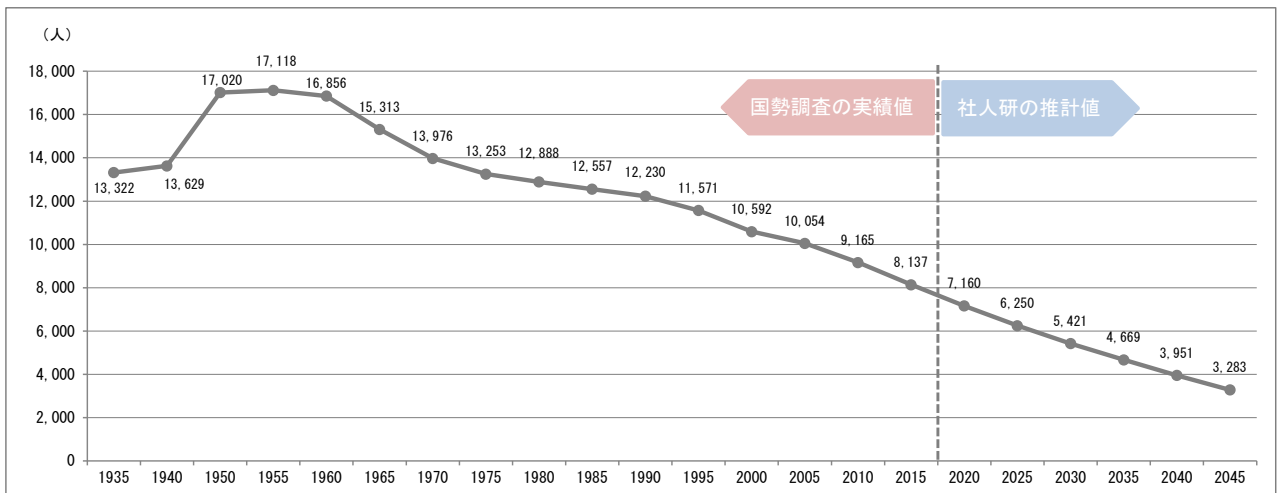
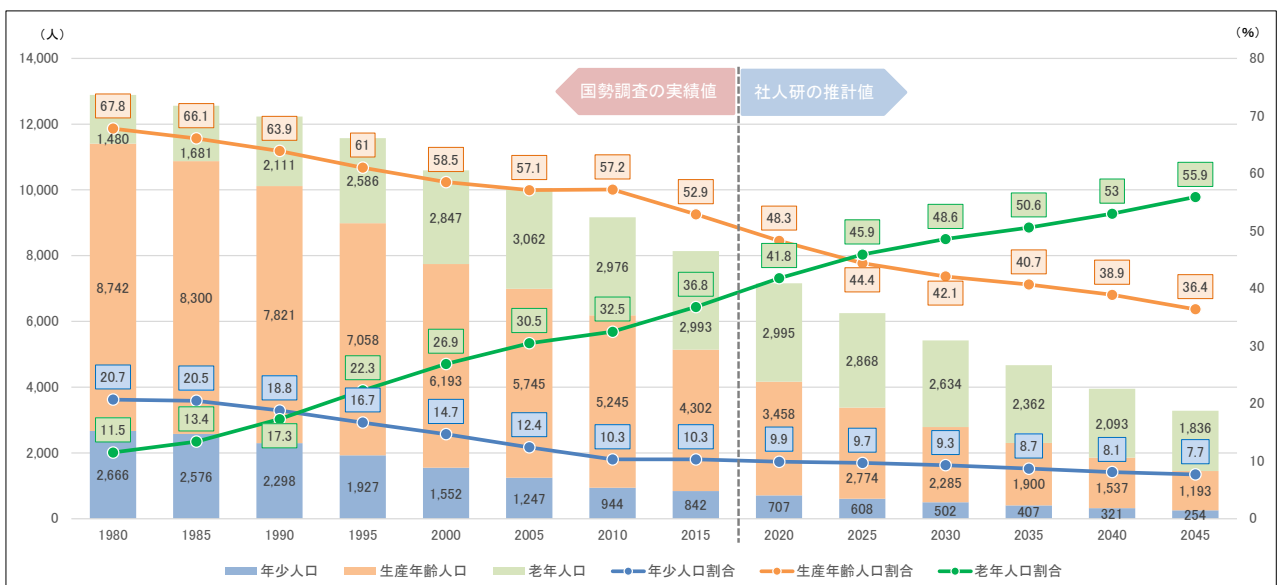


図 人口及び年齢3階層別人口の将来推計

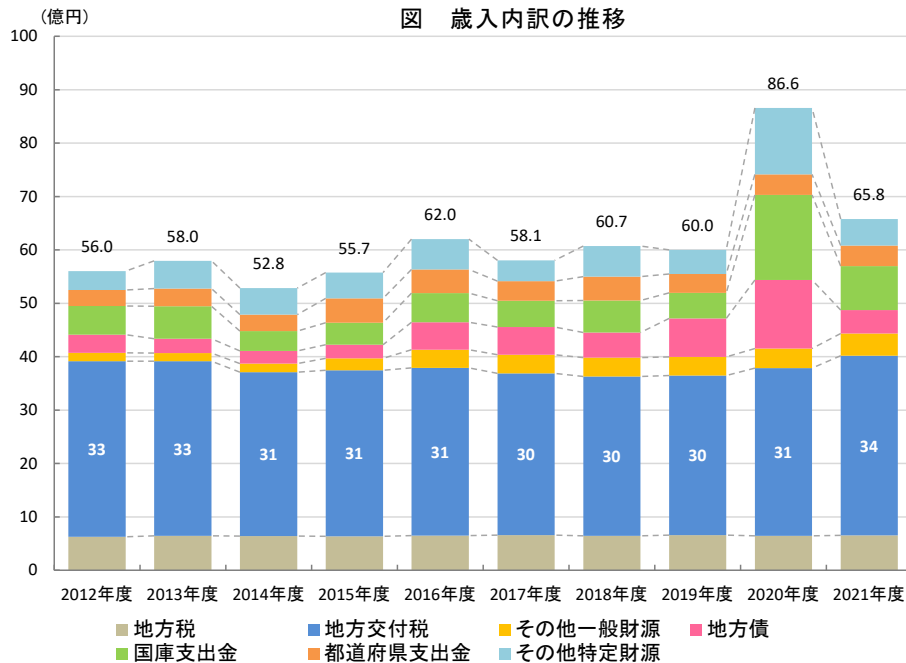


「真室川町人口ビジョン」より

第2節 財政状況

(1) 歳入

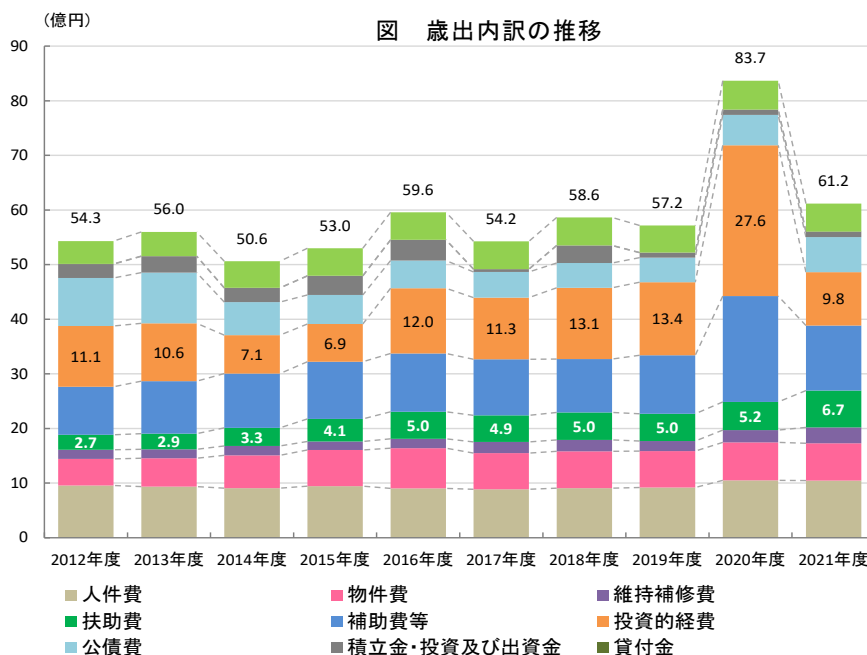
歳入は、2012年度～2021年度は52.8億円～86.6億円の範囲で推移しており、2020年度以外は大きな変化は見られません。地方交付税が全体の49%～59%(2020年度除く。)を占めており地方交付税への依存度が高いことが分かります。



(2) 歳出

歳出は、歳入と同様に、2012年度～2021年度は50.6億円～83.7億円の範囲で推移しており、2020年度以外は大きな変化は見られません。また、投資的経費には年度ごとの増減が見られるものの、歳出の構成に大きな変化は見られません。

しかし、少子高齢化により今後の増加が見込まれる扶助費は、2012年度から2021年度にかけて約2.5倍に増加しています。



第3節 公共施設等総合管理計画の概要

本町では2022年度に真室川町公共施設等総合計画の見直しを行い、2023年度からの改定計画とし、町の将来像や将来人口などを踏まえ公共施設等の現状や課題を明らかにし、公共施設等の総合管理に関する基本的な方針を示しています。その中で、公共施設についての中長期的な視点でのマネジメントを以下のように整理しました。

① 予防保全型維持管理・長寿命化による将来更新費の縮減〔長寿命化〕

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針(総務省)」においては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推奨しています。本町においては、公営住宅、教育施設、橋梁、公園等の長寿命化計画は既に策定しています。今後、全ての施設について長寿命化計画等を策定するとともに計画的な点検・診断及び修繕を行う予防保全型の維持管理とメンテナンスサイクルを構築することで長寿命化に努め、計画的な管理を行う必要があります。

このため本町では、策定済みの施設等については、長寿命化計画の検証を行い、適宜計画の見直しを行いながら、道路施設及び下水道管路施設について長寿命化計画の早期策定に努めます。

② 質と量の最適化による公共建築物の減築〔質と量の最適化〕

公共施設等を有効に活用するため住民ニーズを的確に把握し、利用度の低い施設等については統合・廃止を含めた再配置及び除却等を検討することで公共建築物の減築等に努めます。

このため、公共施設とインフラ資産を総合的に把握し、「品質」、「財務」、「供給」の3つの視点から評価することで公共施設等の質と量の最適化に努めます。

③ 改修・建替え工事の分割による将来更新費の平準化〔平準化〕

各施設の長寿命化計画に基づいた将来の改修・建替え工事費用を一元管理することで、町全体としての将来更新費の把握を行います。町全体の将来更新費が、充て可能な投資的経費を上回ることが予測された場合は、各課で調整の上、優先順位の決定を行い、工事の分割・前倒しを行うことで平準化に努めます。

第4節 計画対象施設

本町が保有する公共施設（ハコモノ）は以下のとおりであり、内、本計画の対象施設は、29施設とします。

表 施設の概要(1/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	本計画 対象	備 考
町民文化系 施設	中央公民館	2,501.00	SRC	1972		別途個別施設計画あり
	小又地区交流センター	850.00	RC	1996		別途個別施設計画あり
	中の股地区交流センター	253.36	W	1992		別途個別施設計画あり
	ふれあいセンター安楽城	333.00	W	2000	●	
	釜淵地区多目的集会施設	620.41	RC	1985	●	
	農村環境改善センター	942.93	RC	1988	●	
	防雪管理センター	178.00	RC	1981	●	
	旧及位地区高齢者活動促進施設	187.00	W	1998	●	
	イベントハウス遊楽館	1,441.24	S	2002	●	
	森の停車場（駅舎・駅前トイレ）	382.19	W	2003	●	
	ふるさと伝承館	291.29	W	1992		別途個別施設計画あり
社会教育系 施設	歴史民俗資料館	516.67	RC	1981		別途個別施設計画あり
	差首鍋地区生涯学習センター	2,264.00	RC	1999		別途個別施設計画あり
スポーツレク リエーション 系施設	真室川町民体育館	5,711.00	SRC	1989		別途個別施設計画あり
	真室川町民武道館	494.25	S	1980		別途個別施設計画あり
	秋山スキー場	132.92	W	1988		別途個別施設計画あり
	秋山クロスカントリーハウス	345.06	S	2003		別途個別施設計画あり
	地域産物加工販売施設	297.00	W	2001	●	
	金打沢キャンプ場トイレ	5.40	W	1997	●	
	まむろ川温泉梅里苑	3,032.83	W	1987	●	
産業系施設	秋山牧場	3,319.00	W	2011	●	
学校教育系 施設	真室川小学校	6,973.00	RC	1993		別途個別施設計画あり
	真室川あさひ小学校	2,339.00	RC	1979		別途個別施設計画あり
	真室川北部小学校	4,258.00	RC	1999		別途個別施設計画あり
	真室川中学校	6,121.00	RC	1981		別途個別施設計画あり
	旧西部分校	449.00	RC	1979		
	旧平枝小学校	3,123.00	RC	1996	●	
子育て支援 施設	安楽城保育所	390.29	W	1992		別途個別施設計画あり
	釜淵保育所	431.01	W	1991		別途個別施設計画あり
保健福祉 施設	健康管理センター	510.71	RC	1987	●	
行政系施設	役場庁舎	3,710.55	S	2020	●	
	消防ポンプ庫 45棟	1,227.03	W	1979	●	
	真室川防災センター	340.21	RC	2002	●	
	情報センター	239.90	RC	2004	●	

※施設名称：複数建物施設の場合は代表名称を表記

※延床面積：小数点を四捨五入で整数表記（合計が一致しない場合があります。以下同様）

※構造： W:木造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、LS:軽量鉄骨造
PC:プレキャストコンクリート造

※建設年度：複数建物施設の場合は主要施設の建設年度を表記

表 施設の概要(2/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	本計画 対象	備 考
公営住宅	錦町住宅	886.30	PC	1973		別途個別施設計画あり
	宮沢住宅	678.82	RC	1976		別途個別施設計画あり
	梅の里団地1号棟	728.90	RC	1978		別途個別施設計画あり
	梅の里団地2号棟	855.96	RC	1979		別途個別施設計画あり
	駅西住宅	763.84	W	2009		別途個別施設計画あり
	子育て応援住宅	1,048.26	W	2016		
公園	真室川公園	261.51	RC	1967		別途個別施設計画あり
	真室川町総合運動公園	375.00	W	1999		別途個別施設計画あり
	平枝地区農村公園	32.40	W	1996	●	
	野々村ため池親水公園	41.36	W	2003	●	
	中村河川公園トイレ	6.00	W	2000	●	
	塩根川農村広場管理舎	32.40	W	1956	●	
その他	斎場	276.78	RC	1989	●	
	真室川地区除雪ステーション	40.00	LS	2002	●	
	安楽城地区除雪ステーション	356.61	S	1997	●	
	及位地区除雪ステーション	176.57	S	1999	●	
	除雪車車庫	942.91	S	2004	●	
	町道管理車庫	52.99	W	2002	●	
	町営バス車庫	105.99	S	1999	●	
	旧役場庁舎	2,359.08	RC	1963	●	
	旧及位中学校	3,238.00	RC	1986		
	旧及位保育所	221.40	W	1969		
病院事業会計 施設	町立真室川病院&保健施設	6,396.18	RC	2002		
	釜淵診療所 (釜淵地区多目的集会施設内)	—	RC	1985		面積は釜淵地区多目的 集会施設に計上
	及位診療所 (農村環境改善センター内)	—	RC	1988		面積は農村環境改善セ ンターに計上
	医師住宅3棟	283.50	W	1993		

※施設名称：複数建物施設の場合は代表名称を表記

※延床面積：小数点を四捨五入で整数表記（合計が一致しない場合があります。以下同様）

※構造： W:木造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、LS:軽量鉄骨造
PC:プレキャストコンクリート造

※建設年度：複数建物施設の場合は主要施設の建設年度を表記

第2章

公共施設の実態

第1節 建物概要

1. 年度別整備状況
2. 分類別保有状況
3. 構造・耐震性

第2節 建築・設備状況

1. 建築の状況
2. 設備の状況

第3節 老朽化状況

1. 調査対象
2. 現況劣化調査
3. 評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数
4. 現況劣化度
5. 劣化調査評価区分
6. 現況劣化状況評価結果
7. 経年劣化状況

第4節 利用・点検・修繕等

1. 利用・運営状況
2. 修繕・改修履歴
3. 調査・点検

第5節 現状を踏まえた課題

第1節 建物概要

1. 年度別整備状況

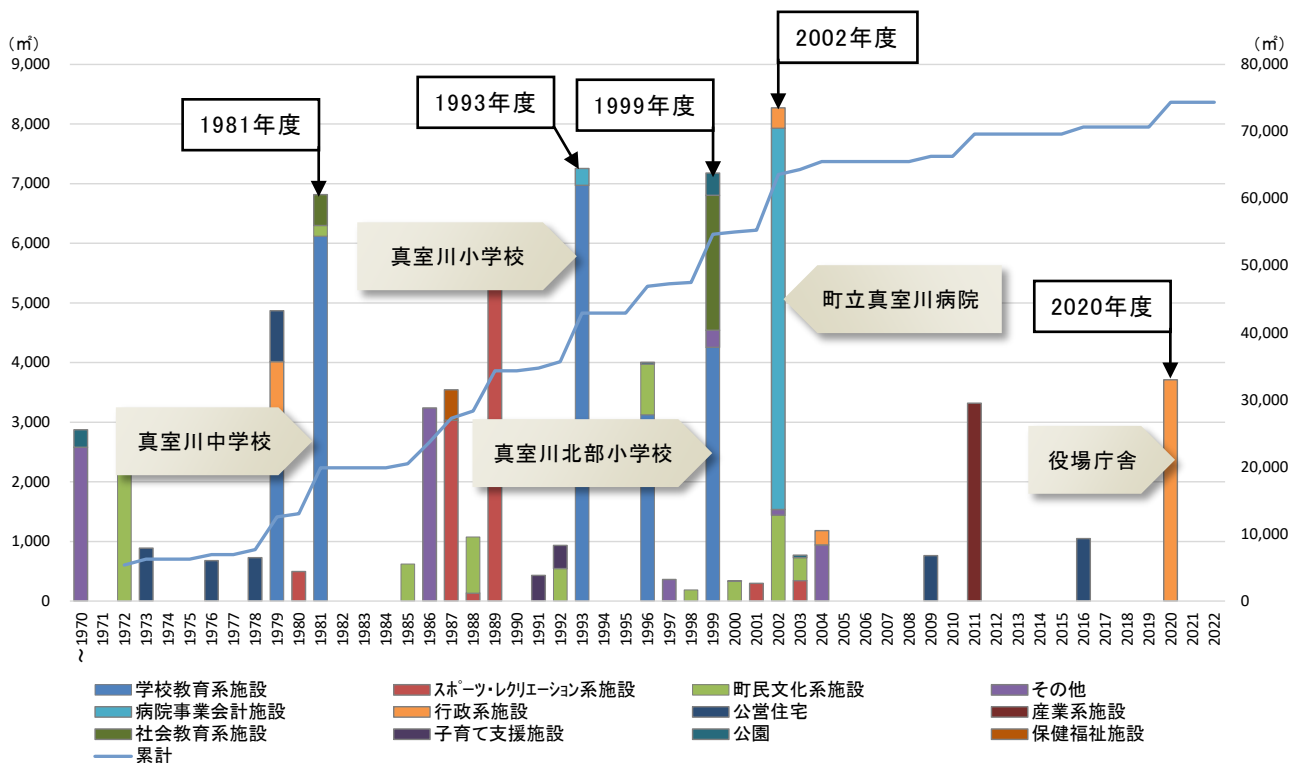
- 建設時期は、1993年度、1999年度及び2002年度に集中します。
- 更新のピークは、2053年度、2059年度及び2062年度に集中します(60年で建替えの場合)。
- 一人当たりの延べ床面積は、2022年度に約10.33㎡/人(全国平均値の約3倍)です。

公共建築物は、1993年度、1999年度及び2002年度等に集中して建設されており、その中でも2002年度の整備量が最大となっています。

公共建築物の標準的な物理的耐用年数(以下「耐用年数」という。)の設定については、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」によると、建替え(更新)時期は60年と言われており、建物付属設備と配管の耐用年数は概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で大規模改修を行い、その後30年で建替えるものと仮定することが多く、これは総務省の更新費用試算ソフトでも、同じ推計条件となっています。

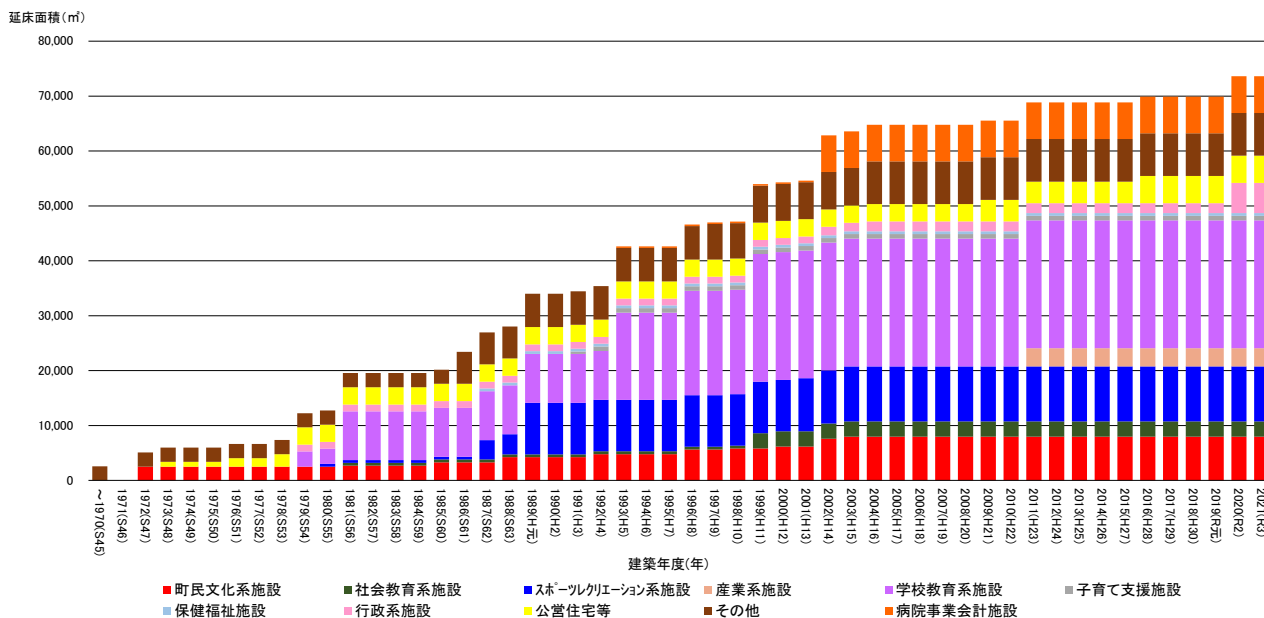
この改修サイクルの場合、建設ピークの1993年度に整備したものは2053年度、1999年度に整備したものは2059年度、2002年度に整備したものは2062年度に建替え費用が集中します。

図 年度別整備(延床面積)状況



年度別の保有量の推移をみると、1981年度の真室川中学校、1993年度の真室川小学校、1999年度の真室川北部小学校、2002年度の町立真室川病院及び保健施設、2020年度の役場庁舎整備が、主な保有総量の増加タイミングとなっています。

図 建築年度別の保有量の推移

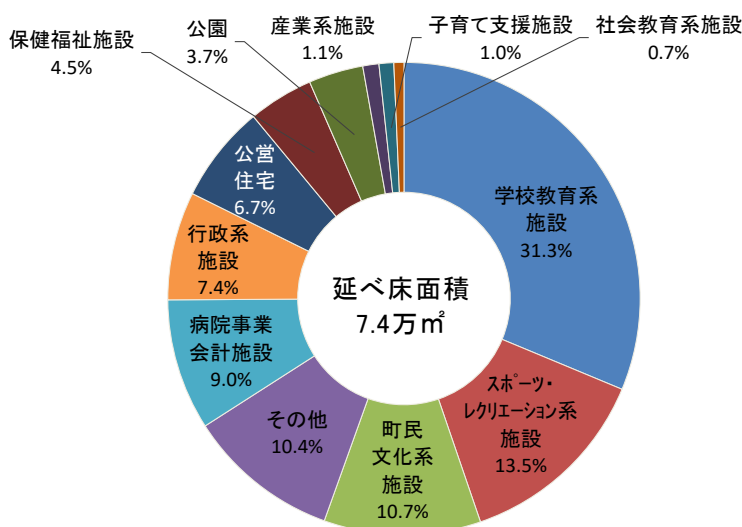


2. 分類別保有状況

- 公共建築物の延べ床面積の合計は、約7.4万㎡（74,372.01㎡）です。
- 公共建築物の内訳は、学校教育施設が最も多く31.3%となります。

本町の公共建築物の数は、2021年度末時点で60施設217棟であり、延べ床面積の合計は7.4万㎡です。主な内訳は、学校教育施設が31.3%、スポーツレクリエーション系施設が13.5%、町民文化系施設が10.7%となっています。

図 公共建築物の延べ床面積の内訳（総務省の大分類）



※ 合計値は各内訳の小数点端数処理により誤差を含む。

3. 構造・耐震性

本町が所有する公共施設における施設の構造・耐震性については、以下のとおりになっています。長寿命化を図る場合には耐震性の確保が必要となります。

表 建物概要(1/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐震性
町民文化系 施設	中央公民館	2,501.00	SRC	1972	50	旧耐震:有
	小又地区交流センター	850.00	RC	1996	26	新耐震:○
	中の股地区交流センター	253.36	W	1992	30	新耐震:○
	ふれあいセンター安楽城	333.00	W	2000	22	新耐震:○
	釜淵地区多目的集会施設	620.41	RC	1985	37	新耐震:○
	農村環境改善センター	942.93	RC	1988	34	新耐震:○
	防雪管理センター	178.00	RC	1981	41	新耐震:○
	旧及位地区高齢者活動促進施設	187.00	W	1998	24	新耐震:○
	イベントハウス遊楽館	1,441.24	S	2002	20	新耐震:○
	森の停車場(駅舎・駅前トイレ)	382.19	W	2003	19	新耐震:○
	ふるさと伝承館	291.29	W	1992	30	新耐震:○
社会教育系 施設	歴史民俗資料館	516.67	RC	1981	41	新耐震:○
	差首鍋地区生涯学習センター	2,264.00	RC	1999	23	新耐震:○
スポーツレ クリエーション 系施設	真室川町民体育館	5,711.00	SRC	1989	33	新耐震:○
	真室川町民武道館	494.25	S	1980	42	旧耐震:有
	秋山スキー場	132.92	W	1988	34	新耐震:○
	秋山クロスカントリーハウス	345.06	S	2003	19	新耐震:○
	地域産物加工販売施設	297.00	W	2001	21	新耐震:○
	金打沢キャンプ場トイレ	5.40	W	1997	25	新耐震:○
	まむろ川温泉梅里苑	3,032.83	W	1987	35	新耐震:○
産業系施設	秋山牧場	3,319.00	W	2011	11	新耐震:○
学校教育系 施設	真室川小学校	6,973.00	RC	1993	29	新耐震:○
	真室川あさひ小学校	2,339.00	RC	1979	43	旧耐震:有
	真室川北部小学校	4,258.00	RC	1999	23	新耐震:○
	真室川中学校	6,121.00	RC	1981	41	新耐震:○
	旧西郡分校	449.00	RC	1979	43	旧耐震:無
	旧平枝小学校	3,123.00	RC	1996	26	新耐震:○
子育て支援 施設	安楽城保育所	390.29	W	1992	30	新耐震:○
	釜淵保育所	431.01	W	1991	31	新耐震:○
保健福祉 施設	健康管理センター	510.71	RC	1987	35	新耐震:○
行政系施設	役場庁舎	3,710.55	S	2020	2	新耐震:○
	消防ポンプ庫 45棟	1,227.03	W	1979	43	旧耐震:不明
	真室川防災センター	340.21	RC	2002	20	新耐震:○
	情報センター	239.90	RC	2004	18	新耐震:○

※施設名称：複数建物施設の場合は代表名称を表記

※延床面積：小数点を四捨五入で整数表記

※構造： W:木造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、LS:軽量鉄骨造
PC:プレキャストコンクリート造

※建設年度：複数建物施設の場合は主要施設の建設年度を表記

※グレーの網掛は本計画対象外施設を示す

表 建物概要(2/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐震性
公営住宅	錦町住宅	886.30	PC	1973	49	旧耐震:有
	宮沢住宅	678.82	RC	1976	46	旧耐震:有
	梅の里団地1号棟	728.90	RC	1978	45	旧耐震:有
	梅の里団地2号棟	855.96	RC	1979	43	旧耐震:有
	駅西住宅	763.84	W	2009	13	新耐震:○
	子育て応援住宅	1,048.26	W	2016	6	新耐震:○
公園	真室川公園	261.51	RC	1967	55	旧耐震:不明
	真室川町総合運動公園	375.00	W	1999	23	新耐震:○
	平枝地区農村公園	32.40	W	1996	26	新耐震:○
	野々村ため池親水公園	41.36	W	2003	19	新耐震:○
	中村河川公園トイレ	6.00	W	2000	22	新耐震:○
	塩根川農村広場管理舎	32.40	W	1956	66	旧耐震:不明
その他	斎場	276.78	RC	1989	33	新耐震:○
	真室川地区除雪ステーション	40.00	LS	2002	20	新耐震:○
	安楽城地区除雪ステーション	356.61	S	1997	25	新耐震:○
	及位地区除雪ステーション	176.57	S	1999	23	新耐震:○
	除雪車車庫	942.91	S	2004	18	新耐震:○
	町道管理車庫	52.99	W	2002	20	新耐震:○
	町営バス車庫	105.99	S	1999	23	新耐震:○
	旧役場庁舎	2,359.08	RC	1963	59	旧耐震:一部無
	旧及位中学校	3,238.00	RC	1986	36	新耐震:○
	旧及位保育所	221.40	W	1969	53	旧耐震:不明
病院事業会計 施設	町立真室川病院&保健施設	6,396.18	RC	2002	20	新耐震:○
	釜淵診療所 (釜淵地区多目的集会施設内)	—	RC	1985	37	新耐震:○
	及位診療所 (農村環境改善センター内)	—	RC	1988	34	新耐震:○
	医師住宅3棟	283.50	W	1993	29	新耐震:○

※施設名称：複数建物施設の場合は代表名称を表記

※延床面積：小数点を四捨五入で整数表記

※構造： W:木造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、LS:軽量鉄骨造
PC:プレキャストコンクリート造

※建設年度：複数建物施設の場合は主要施設の建設年度を表記

※グレーの網掛は本計画対象外施設を示す

本計画の対象建物は、総合管理計画の対象60施設、217棟、74,372.01㎡の内、29施設(48.3%)、96棟(44.2%)、24,313.49㎡(32.7%)に相当します。

第2節 建築・設備状況

1. 建築の状況

設計図書等や現地確認、担当者へのヒアリングにより整理した対象建築物(29施設96棟[消防ポンプ庫:45棟でカウント])の屋根形状、屋根・外壁の仕様状況は、以下のとおりです。

表 施設の屋根・外壁概要(1/2)

分類	施設名称	屋根形状	屋根・外壁仕様		
			屋根	外壁	
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	切妻屋根	カラー鉄板葺	木板張	
	釜淵地区多目的集会施設	陸屋根	アスファルト防水	RC+リシン吹付	
	農村環境改善センター	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	RC+リシン吹付	
	防雪管理センター	差掛け屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付	
	旧及位地区高齢者活動促進施設	越屋根	カラー鉄板葺	木板張	
	イベントハウス遊楽館	片流れ屋根	鋼板折版葺き	セメント版	
	森の停車場	駅舎	入母屋屋根	カラー鉄板葺	木板張
駅前トイレ		切妻屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設	越屋根	カラー鉄板葺	木板張	
	金打沢キャンプ場トイレ	切妻屋根	カラー鉄板葺	木板張	
	まむる川温泉梅里苑	温泉施設棟	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	RC+リシン&腰木板張
		宿泊施設棟	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	RC+リシン&腰木板張
		コテージA棟やまぼうし	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
		コテージB棟もくれん	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
		コテージC棟ななかまど	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
		コテージD棟こぶし	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
		木質チップボイラー棟	片流れ屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
		炭焼小屋	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
車庫	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	差掛け屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		堆肥舎	切妻屋根	ポリカーボネート	—
		飼料庫	切妻屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		集会所	越屋根	カラー鉄板葺	木板張
		畜舎-2	切妻屋根	カラー鉄板葺	木板張
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	差掛け屋根	ガルバリウム鋼板葺	RC+リシン&木板張
		学校施設(体育館)	差掛け屋根	ガルバリウム鋼板葺	RC+リシン&木板張
		学校プール&専用付属室	陸屋根	塗膜防水	コンクリート打放
保健福祉施設	健康管理センター	陸屋根	アスファルト防水	RC+リシン吹付	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	陸屋根	アスファルト防水	ガルバリウム鋼板
		エネルギー・車庫棟	陸屋根	シート防水	セメント版
		車庫棟2	片流れ屋根	鋼板折版葺き	セメント版
		車庫棟3	片流れ屋根	鋼板折版葺き	セメント版
		渡り廊下	片流れ屋根	鋼板折版葺き	—
	消防ポンプ庫 45棟	切妻屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
	真室川防災センター	陸屋根	塗膜防水	RC+タイル	
	情報センター	片流れ屋根	鋼板折版葺き	サイディング	

表 施設の屋根・外壁概要(2/2)

分類	施設名称	屋根形状	屋根・外壁仕様		
			屋根	外壁	
公園	平枝地区農村公園	切妻屋根	カラー鉄板葺	ガルバリウム鋼板	
	野々村ため池 親水公園	管理用資材置場	片流れ屋根	カラー鉄板葺	木板張
		トイレ	方形屋根	カラー鉄板葺	セメント版
		休憩所	方形屋根	カラー鉄板葺	木製ポリパネル戸
	中村河川公園トイレ	入母屋屋根	カラー鉄板葺	ガルバリウム鋼板	
	塩根川農村広場管理舎	マンサード屋根	カラー鉄板葺	木板張	
その他	斎場	陸屋根	アスファルト防水	RC+タイル	
	真室川地区除雪ステーション	陸屋根	その他	サイディング	
	安楽城地区除雪ステーション	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
	及位地区除雪ステーション	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
	除雪車車庫	片流れ屋根	カラー鉄板折版葺	PCパネル+折版	
	町道管理車車庫	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
	町営バス車庫	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング	
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	陸屋根	シート防水	RC+リシン吹付
		役場庁舎-2	陸屋根	シート防水	RC+リシン吹付
		車庫-1	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング

2. 設備の状況

設計図書等や現地確認、施設管理担当者へのヒアリングにより整理した対象建築物の設備状況は、以下のとおりです。

表 設備の状況(1/2)

分類	施設名称	給水方式	給湯方式	排水方式	
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	上水直結	ガス	浄化槽	
	釜淵地区多目的集会施設	上水直結	その他	浄化槽	
	農村環境改善センター	上水直結	ガス	浄化槽	
	防雪管理センター	上水直結	ガス	浄化槽	
	旧及位地区高齢者活動促進施設	上水直結	ガス	浄化槽	
	イベントハウス遊楽館	上水直結	ガス	浄化槽	
	森の停車場	駅舎	—	電気	公共下水
駅前トイレ		—	—	公共下水	
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設	上水直結	ガス	浄化槽	
	金打沢キャンプ場トイレ	—	—	その他	
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟	上水直結	ガス	浄化槽
		宿泊施設棟	上水直結	ガス	浄化槽
		コテージA棟やまぼうし	上水直結	ガス	浄化槽
		コテージB棟もくれん	上水直結	ガス	浄化槽
		コテージC棟ななかまど	上水直結	ガス	浄化槽
		コテージD棟こぶし	上水直結	ガス	浄化槽
		木質チップボイラー棟	—	—	—
炭焼小屋		—	—	—	
車庫	—	—	—		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	井戸水	ガス	その他
		堆肥舎	—	—	—
		飼料庫	—	—	—
		集会所	井戸水	ガス	その他
		畜舎-2	—	—	—
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	上水直結	ガス	浄化槽
		学校施設(体育館)	上水直結	—	浄化槽
		学校プール&専用付属室	上水直結	—	浄化槽
保健福祉施設	健康管理センター	上水直結	ガス	公共下水	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	高架水槽	電気	公共下水
		エネルギー・車庫棟	—	—	—
		車庫棟2	—	—	—
		車庫棟3	—	—	—
		渡り廊下	—	—	—
	消防ポンプ庫 45棟	—	—	—	
	真室川防災センター	上水直結	ガス	公共下水	
	情報センター	上水直結	電気	—	

表 設備の状況(2/2)

分類	施設名称	給水方式	給湯方式	排水方式	
公園	平枝地区農村公園	—	—	—	
	野々村ため池 親水公園	管理用資材置場	—	—	—
		トイレ	上水直結	—	その他
		休憩所	—	—	—
	中村河川公園トイレ	—	—	その他	
	塩根川農村広場管理舎	井戸水	—	その他	
その他	斎場	上水直結	ガス	浄化槽	
	真室川地区除雪ステーション	上水直結	ガス	その他	
	安楽城地区除雪ステーション	上水直結	ガス	その他	
	及位地区除雪ステーション	上水直結	ガス	その他	
	除雪車車庫	—	—	—	
	町道管理車車庫	—	—	—	
	町営バス車庫	井戸水	—	—	
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	上水直結	ガス	公共下水
		役場庁舎-2	上水直結	ガス	公共下水
		車庫-1	—	—	—

第3節 老朽化状況

1. 調査対象

施設の現況劣化状況は、詳細目視調査又は簡易目視調査により把握することとします。各施設の調査区分は、以下のとおりです。

表 調査区分(1/2)

分類	施設名称	調査区分		
		詳細	簡易	
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	●		
	釜淵地区多目的集会施設	●		
	農村環境改善センター	●		
	防雪管理センター		○	
	旧及位地区高齢者活動促進施設		○	
	イベントハウス遊楽館		○	
	森の停車場	駅舎 駅前トイレ	● ●	
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設		○	
	金打沢キャンプ場トイレ		○	
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟	●	
		宿泊施設棟	●	
		コテージA棟やまぼうし		○
		コテージB棟もくれん		○
		コテージC棟ななかまど		○
		コテージD棟こぶし		○
		木質チップボイラー棟		○
炭焼小屋		○		
車庫		○		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1		○
		堆肥舎		○
		飼料庫		○
		集会所		○
		畜舎-2		○
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設（校舎）		○
		学校施設（体育館）		○
		学校プール&専用付属室		○
保健福祉施設	健康管理センター	●		
行政系施設	役場庁舎	庁舎	●	
		エネルギー・車庫棟	●	
		車庫棟2	●	
		車庫棟3	●	
		渡り廊下	●	
	消防ポンプ庫 45棟		○	
	真室川防災センター	●		
情報センター		○		

表 調査区分(2/2)

分類	施設名称		調査区分		
			詳細	簡易	
公園	平枝地区農村公園			○	
	野々村ため池親水公園	管理用資材置場		○	
		トイレ		○	
		休憩所		○	
	中村河川公園トイレ			○	
	塩根川農村広場管理舎			○	
その他	斎場		●		
	真室川地区除雪ステーション			○	
	安楽城地区除雪ステーション			○	
	及位地区除雪ステーション			○	
	除雪車車庫			○	
	町道管理車車庫			○	
	町営バス車庫			○	
	旧役場庁舎	役場庁舎-1			○
		役場庁舎-2			○
		車庫-1			○

2. 現況劣化調査

劣化調査の対象施設について、目視による外観・屋内調査を実施し、建築物に係る7箇所及び4箇所の部位別に以下に示す評価基準に基づいて評価を行います。

表 詳細調査評価基準

部位	評価項目	a	b	c	d
屋根・屋上	防水層・仕上げ材	概ね 良好	仕上げ材の剥がれ	防水層の膨らみ、軽微な破れ	防水層から内部への漏水
	目地		目地のコーキング劣化	仕上げ材の破損	防水シートの破裂
	パラペット		パラペットのひび割れ	目地から内部への漏水	
	ドレーン		ドレーンの排水不良	パラペットの爆裂、欠損	
外壁	壁面	概ね 良好	壁面塗膜のひび割れ	壁面塗膜の浮き・剥がれ、錆汁	壁面から内部への漏水
	柱・庇・外階段		柱・庇・外階段塗膜のひび割れ	柱・庇・外階段の爆裂、欠損	柱・庇の爆裂、欠損（落下可能性）
	手摺り		手摺りの著しい発錆		
	目地		目地のコーキング劣化		
	基礎部分		基礎部分のひび割れ	基礎部分の欠損、錆汁	基礎部分から内部への漏水
開口部	サッシ	概ね 良好	サッシのコーキング劣化	サッシからの漏水、ゆがみ	
	戸		戸のコーキング・金具劣化	戸からの漏水、ゆがみ	
内部	天井	概ね 良好	天井のひび割れ	天井の漏水痕	天井の大きな漏水痕
	壁面		壁面のひび割れ、壁紙剥がれ	壁面の大きなひび割れ	壁面の大きな漏水痕
	床		床の不陸	床のきしみ、沈下	
	開口部		開口部の金物劣化	開口部のゆがみ	
電気 防災 設備	受変電設備	概ね 良好	キュービクルの発錆	キュービクルの著しい発錆	受変電設備の故障
	分電盤・制御盤		分電盤・制御盤の発錆	分電盤・制御盤の著しい発錆	分電盤・制御盤の故障
	非常用照明		非常用照明の表面劣化	非常用照明の故障	
	照明器具		照明器具の故障	照明器具の故障（落下可能性）	
	昇降機		昇降機の表面劣化	昇降機の開閉不具合	昇降機の故障
	自火報		自火報の表面劣化	自火報の部分的な故障	自火報の故障
	自家発電設備		自家発電設備の表面劣化	自家発電設備の部分的な故障	自家発電設備の故障
給排水 設備	受水槽	概ね 良好	受水槽の発錆	受水槽の著しい発錆	受水槽の漏水
	高架水槽		高架水槽の発錆	高架水槽の著しい発錆	高架水槽の漏水
	配管		配管のコーキング劣化	配管の漏水	配管の多量漏水
	給水栓		給水栓のシール劣化	給水栓の漏水	
	配管		配管のコーキング劣化	配管の漏水	配管の多量漏水
	浄化槽		制御盤の発錆	浄化槽の不具合	浄化槽の故障
	外部ドレーン・桝		外部ドレーン・桝の発錆、詰まり	外部ドレーン・桝の破損	外部ドレーン・桝の機能不全
	衛生設備		衛生機器のコーキング劣化	トイレブースの劣化	
基礎 外構	地盤	概ね 良好	軽微な地盤沈下	地盤沈下	大規模な地盤沈下
	エントランス		舗装材の軽微な破損	舗装材の破損	舗装材の大規模な破損

表 簡易調査評価基準

部位	a	b	c	d
屋根・屋上	概ね良好	仕上げ材の剥がれ	仕上げ材の破損	防水層から内部への漏水
		シーリング材の劣化	目地から内部への漏水	防水シートの破裂
外壁	概ね良好	壁面塗膜のひび割れ	壁面塗膜の浮き・剥がれ・錆汁	内部への漏水
		手すりの発錆	基礎部・外階段の欠損	柱・庇の落下の可能性
		シーリング材の劣化		
開口部	概ね良好	シーリング・金具の劣化	シーリングの亀裂・欠損	漏水・ゆがみ
基礎・外構	概ね良好	軽微な亀裂又は地盤沈下	亀裂・地盤沈下	大規模な亀裂又は地盤沈下
		舗装材の軽微な破損	舗装材の破損	舗装材の大規模な破損

3. 評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数

評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数を以下のとおり設定します。部位により建築物の安全性又は機能性に及ぼす影響度合いが異なることから、屋根及び外壁は、建築物の維持保全及び長寿命化を見据えた際に躯体を保護する最も重要な部位として係数1.00、開口部及び内部は、利用者の安全性に係る重要な部位として係数0.75とします。

各種設備は、施設運営には欠かせませんが躯体への影響は上記部位よりも低いため、計画的な保全により機能を維持するべき部位として係数0.50、外構は躯体への直接的な影響がないため、適正な保全を行うべき部位として係数0.25とします。

表 劣化調査評価基準別評価点・部位別重要度係数

調査箇所 (部位)	評価				重要度係数	
	a	b	c	d	係数	判断基準
屋根・屋上	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
外壁	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
開口部	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
内部	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
電気防災設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
給排水設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
基礎・外構	20	40	60	80	0.25	適正な保全

4. 現況劣化度

現況劣化度は、劣化調査結果を踏まえ、部位別の評価点と重要度係数を掛け合せた合計値を部位数で割ることにより算出します。

$\text{現況劣化度（加重平均値）} = \frac{\text{（各部位の評価点} \times \text{部位別重要度係数）の和}}{\text{部位数}}$
--

5. 劣化調査評価区分

現況の劣化状況を把握しやすくするため、詳細調査、簡易調査それぞれについて、現況劣化度の最低点と最高点を基に以下のとおりAからDの4つに区分します。

表 最低点・最高点

	詳細調査	簡易調査
最低点	13.6点	15.0点
最高点	32.1点	45.0点

表 現況劣化度評価区分

評価区分	詳細調査 現況劣化度	簡易調査 現況劣化度
A	18.2点未満	22.5点未満
B	18.2点以上22.9点未満	22.5点以上30.0点未満
C	22.9点以上27.5点未満	30.0点以上37.5点未満
D	27.5点以上	37.5点以上

6. 現況劣化状況評価結果

劣化調査による現況劣化状況の評価結果は、以下のとおりです。

表 劣化調査評価結果(1/2)

分類	施設名称	劣化状況評価							現況劣化度	評価区分	
		屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備	給排水空調設備			
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	b	b	b	b	b	b	b	27.1	C	
	釜淵地区多目的集会施設	c	b	b	b	b	b	b	30.0	D	
	農村環境改善センター	b	c	c	b	b	b	b	32.1	D	
	防雪管理センター	b	b	c	b	-	-	-	33.8	C	
	旧及位地区高齢者活動促進施設	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	イベントハウス遊楽館	b	c	b	b	-	-	-	35.0	C	
	森の停車場	駅舎	c	b	b	b	b	b	b	30.0	D
駅前トイレ		b	b	b	b	b	b	b	27.1	C	
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	金打沢キャンプ場トイレ	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟	b	c	b	b	b	b	b	30.0	D
		宿泊施設棟	b	b	b	b	b	b	b	27.1	C
		コテージA棟やまぼうし	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		コテージB棟もくれん	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		コテージC棟ななかまど	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		コテージD棟こぶし	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		木質チップボイラー棟	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
		炭焼小屋	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
車庫	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	b	c	c	b	-	-	-	38.8	D
		堆肥舎	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		飼料庫	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		集会所	c	b	b	b	-	-	-	35.0	C
		畜舎-2	c	b	b	b	-	-	-	35.0	C
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	c	c	c	b	-	-	-	43.8	D
		学校施設(体育館)	c	c	c	b	-	-	-	43.8	D
		学校プール&専用付属室	b	b	c	b	-	-	-	33.8	C
保健福祉施設	健康管理センター	b	b	b	b	b	b	b	27.1	C	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A
		エネルギー・車庫棟	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A
		車庫棟2	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A
		車庫棟3	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A
		渡り廊下	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A
	消防ポンプ庫 45棟	c	c	c	c	-	-	-	45.0	D	
	真室川防災センター	b	b	c	b	b	b	b	29.3	D	
	情報センター	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	

表 劣化調査評価結果 (2/2)

分類	施設名称	劣化状況評価							現況劣化度	評価区分	
		屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備	給排水空調設備			
公園	平枝地区農村公園	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	野々村ため池親水公園	管理用資材置場	b	b	c	b	-	-	-	33.8	C
		トイレ	b	c	b	b	-	-	-	35.0	C
		休憩所	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
	中村河川公園トイレ	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	塩根川農村広場管理舎	c	c	c	c	-	-	-	45.0	D	
その他	斎場	c	b	b	b	b	b	b	30.0	D	
	真室川地区除雪ステーション	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	安楽城地区除雪ステーション	c	b	b	b	-	-	-	35.0	C	
	及位地区除雪ステーション	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C	
	除雪車車庫	c	c	c	c	-	-	-	45.0	D	
	町道管理車車庫	c	b	c	b	-	-	-	38.8	D	
	町営バス車庫	c	b	b	b	-	-	-	35.0	C	
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	c	c	b	c	-	-	-	41.3	D
		役場庁舎-2	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C
		車庫-1	b	b	b	b	-	-	-	30.0	C

【現況劣化状況写真】

釜淵地区多目的集会施設			
			
屋根屋上評価：C 植物の繁茂 根が防水層到達	屋根屋上評価：C 植物の繁茂 根が防水層到達	屋根屋上評価：C 植物の繁茂 目地シールの破損	屋根屋上評価：C 目地シールの破損
農村環境改善センター			
			
外壁評価：C 外壁の爆裂	外壁評価：C 外壁の爆裂	開口部評価：C スチール扉の錆劣化	開口部評価：C スチール扉の錆劣化
森の停車場：駅舎			
			
屋根屋上評価：C 屋根材の破損	屋根屋上評価：C 屋根材の破損		
真室川防災センター			
			
開口部評価：C スチール扉の錆劣化	開口部評価：C 錆の進行	開口部評価：C 錆の進行	

まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟



外壁評価：C
亀裂
浴室からの漏水



外壁評価：C
浴室からの漏水
鉄筋錆劣化



外壁評価：C
亀裂
鉄筋錆劣化



外壁評価：C
爆裂
鉄筋錆劣化

斎場



屋根屋上評価：C
植物の繁茂
目地シールの劣化



屋根屋上評価：C
植物の繁茂
目地シールの劣化



屋根屋上評価：C



屋根屋上評価：C

7. 経年劣化状況

建築物には、躯体のように経年で進行する劣化のような修繕で元の性能水準まで回復することができない寿命(耐用年数)があることから、劣化状況を示す指標として建設時からの経年数を経年劣化状況として整理します。

経年劣化状況は、以下のとおりです。

表 経年劣化状況

施設名称	経過年数	施設名称	経過年数
40年以上		20～30年未満	
塩根川農村広場管理舎	66	まむろ川温泉梅里苑:コテージA棟やまぼうし	20
旧役場庁舎:庁舎-1	59	まむろ川温泉梅里苑:コテージB棟もくれん	20
消防ポンプ庫(平均的なポンプ庫)	43	まむろ川温泉梅里苑:コテージC棟ななかまど	20
防雪管理センター	41	まむろ川温泉梅里苑:コテージD棟こぶし	20
30～40年未満		まむろ川温泉梅里苑:炭焼小屋	20
釜淵地区多目的集会施設	37	真室川防災センター	20
まむろ川温泉梅里苑:温泉施設棟	35	町道管理車庫	20
健康管理センター	35	イベントハウス遊楽館	20
農村環境改善センター	34	真室川地区除雪ステーション	20
斎場	33	10～20年未満	
20～30年未満		森の停車場:駅舎	19
平枝地区農村公園	26	野々村ため池親水公園:管理用資材置場	19
旧平枝小学校:校舎棟	26	野々村ため池親水公園:トイレ	19
旧平枝小学校:体育館棟	25	情報センター	18
旧平枝小学校:プール・付属室	25	除雪車庫	18
安楽城地区除雪ステーション	25	野々村ため池親水公園:休憩所	17
金打沢キャンプ場トイレ	25	秋山牧場:畜舎-1	11
旧及位地区高齢者活動促進施設	24	秋山牧場:堆肥舎	11
森の停車場:駅前トイレ	24	秋山牧場:飼料庫	11
まむろ川温泉梅里苑:宿泊施設棟	23	秋山牧場:集会所	11
まむろ川温泉梅里苑:車庫	23	秋山牧場:畜舎-2	11
町営バス車庫	23	10年未満	
及位地区除雪ステーション	23	まむろ川温泉梅里苑:木質チップボイラー棟	9
旧役場庁舎:庁舎-2	22	役場庁舎:庁舎	2
旧役場庁舎:車庫-1	22	役場庁舎:エネルギー・車庫棟	2
中村河川公園トイレ	22	役場庁舎:車庫棟-2	2
ふれあいセンター安楽城	22	役場庁舎:車庫棟-3	2
地域産物加工販売施設	21	役場新庁舎:渡り廊下	2

第4節 利用・点検・修繕等

1. 利用・運営状況

施設管理担当者へのヒアリングにより整理した対象施設における利用・運営状況は、以下のとおりです。

表 利用・運営状況 (1/4)

分類	施設名称		利用状況				
			利用頻度	運営方法	委託先	今後の運営方針	
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城		通年利用(多い)	直営		直営	
	釜淵地区多目的集会施設		通年利用(多い)	直営		直営	
	農村環境改善センター		通年利用(多い)	直営		直営	
	防雪管理センター		通年利用(多い)	地域管理	平枝地区	地域管理	
	旧及位地区高齢者活動促進施設		通年利用(少ない)	直営		直営	
	イベントハウス遊楽館		通年利用(多い)	委託	(株)ひかり	委託	
	森の停車場	駅舎	通年利用(多い)	直営		直営	
駅前トイレ		通年利用(多い)	直営		直営		
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設		通年利用(多い)	直営		直営	
	金打沢キャンプ場トイレ		季節利用(無し)	地域管理	塩根川地区	地域管理	
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		宿泊施設棟		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		コテージA棟やまぼうし		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		コテージB棟もくれん		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		コテージC棟ななかまど		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		コテージD棟こぶし		通年利用(多い)	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		木質チップボイラー棟		一般利用なし	指定管理	(株)ひかり	指定管理
		炭焼小屋		一般利用なし	指定管理	(株)ひかり	指定管理
車庫		一般利用なし	指定管理	(株)ひかり	指定管理		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	一般利用なし	委託	もがみ中央農協	委託	
		堆肥舎	一般利用なし	委託	もがみ中央農協	委託	
		飼料庫	一般利用なし	委託	もがみ中央農協	委託	
		集会所	一般利用なし	委託	もがみ中央農協	委託	
		畜舎-2	一般利用なし	委託	もがみ中央農協	委託	
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	通年利用(少ない)	無人		無人	
		学校施設(体育館)	通年利用(少ない)	無人		無人	
		学校プール&専用付属室	閉鎖中	無人		無人	
保健福祉施設	健康管理センター		通年利用(多い)	直営		直営	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	通年利用(多い)	直営		直営	
		エネルギー・車庫棟	一般利用なし	直営		直営	
		車庫棟2	一般利用なし	直営		直営	
		車庫棟3	一般利用なし	直営		直営	
		渡り廊下	一般利用なし	直営		直営	
	消防ポンプ庫 45棟		一般利用なし	直営		直営	
	真室川防災センター		通年利用(多い)	委託	最上漁協第3区	委託	
	情報センター		通年利用(少ない)	直営		直営	

表 利用・運営状況 (2/4)

分類	施設名称		利用状況			
			利用頻度	運営方法	委託先	今後の運営方針
公園	平枝地区農村公園		季節利用(少ない)	地域管理	平枝炭焼窯保存会	地域管理
	野々村ため池 親水公園	管理用資材置場	一般利用なし	委託	野々村水利組合	委託
		トイレ	通年利用(多い)	委託	野々村水利組合	委託
		休憩所	通年利用(少ない)	委託	野々村水利組合	委託
	中村河川公園トイレ		季節利用(少ない)	地域管理	差首鍋4地区 (山屋、滝の上、中村、沼田)	地域管理
塩根川農村広場管理舎		季節利用(少ない)	指定管理	塩根川地区	指定管理	
その他	斎場		通年利用(多い)	委託	(株)セロン東北	委託
	真室川地区除雪ステーション		一般利用なし	直営		直営
	安楽城地区除雪ステーション		一般利用なし	直営		直営
	及位地区除雪ステーション		一般利用なし	直営		直営
	除雪車車庫		一般利用なし	無人		無人
	町道管理車庫		一般利用なし	直営		直営
	町営バス車庫		一般利用なし	委託	(株)新庄タクシー	委託
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	閉鎖中	無人		—
		役場庁舎-2	閉鎖中	無人		—
		車庫-1	閉鎖中	無人		—

表 利用・運営状況 (3/4)

分類	施設名称		利用状況			
			年間利用者数 (人)	年間運営費 (千円)	年間収入 (千円)	
町民文化系 施設	ふれあいセンター安楽城		3,448	854	54	
	釜淵地区多目的集会施設		1,409	519	0	
	農村環境改善センター		1,566	1,155	11	
	防雪管理センター		200	35	0	
	旧及位地区高齢者活動促進施設		175	294	0	
	イベントハウス遊楽館		300	6,787	162	
	森の停車場		27,800	6,824	438	
駅前トイレ		5,000				
スポーツレク リエーション 系施設	地域産物加工販売施設		多数	933	864	
	金打沢キャンプ場トイレ		0	0	0	
	まむろ川温泉 梅里苑	温泉施設棟		58,000	43,000	0
		宿泊施設棟		1,500		
		コテージA棟やまぼうし		1,700		
		コテージB棟もくれん				
		コテージC棟ななかまど				
		コテージD棟こぶし				
		木質チップボイラー棟		—		
		炭焼小屋		—		
車庫		—				
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	—	39,605	28,200	
		堆肥舎	—			
		飼料庫	—			
		集会所	—			
		畜舎-2	—			
学校教育系 施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	10	1,008	0	
		学校施設(体育館)	10			
		学校プール&専用付属室	—			
保健福祉 施設	健康管理センター		2,000	2,788	0	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	462	18,959	0	
		エネルギー・車庫棟	—			
		車庫棟2	—			
		車庫棟3	—			
		渡り廊下	—			
	消防ポンプ庫 45棟		—	—	—	
	真室川防災センター		1,000	984	10	
	情報センター		150	334	0	

表 利用・運営状況 (4/4)

分類	施設名称		利用状況		
			年間利用者数 (人)	年間運営費 (千円)	年間収入 (千円)
公園	平枝地区農村公園		20	7	0
	野々村ため池 親水公園	管理用資材置場	10	459	0
		トイレ	1,000		
		休憩所	50		
	中村河川公園トイレ		100	0	0
	塩根川農村広場管理舎		20	1	0
その他	斎場		2,500	16,342	5,064
	真室川地区除雪ステーション		—	232	0
	安楽城地区除雪ステーション		—	44	0
	及位地区除雪ステーション		—	62	0
	除雪車車庫		—	300	0
	町道管理車車庫		—	0	0
	町営バス車庫		—	14	0
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	—	0	0
		役場庁舎-2	—		
		車庫-1	—		

2. 修繕・改修履歴

施設管理担当者へのヒアリングにより整理した対象施設における各建築物別の躯体、屋根、外壁、内部に係る主な修繕・改修履歴は、以下のとおりです。

表 主な修繕・改修履歴

施設名称	建設年度	主な修繕・改修履歴						
		躯体改修	部分・小規模・大規模改修	屋根	外壁	内部	設備	増改築等
釜淵地区多目的集会施設	1985				H26:塗装	R2:トイレ		
農村環境改善センター	1988			H23:改修		R2:トイレ		H8:増築
防雪管理センター	1981			H30:改修				
旧及位地区高齢者活動促進施設	1998			H28:塗装				
イベントハウス遊楽館	2002					R2:トイレ	R3:受変電	
森の停車場:駅前トイレ	1998					R2:トイレ	R3:給排水管	
地域産物加工販売施設	2001			H29:塗装				
まむろ川温泉梅里苑:温泉施設棟	1987		H24:部分改修					
まむろ川温泉梅里苑:宿泊施設棟	1999		H24:部分改修					
まむろ川温泉梅里苑 コテージA棟やまぼうし	2002			H29:塗装				
まむろ川温泉梅里苑 コテージB棟もくれん	2002			H29:塗装				
まむろ川温泉梅里苑 コテージC棟ななかまど	2002			H29:塗装				
まむろ川温泉梅里苑 コテージD棟こぶし	2002			H29:塗装				
秋山牧場:畜舎-1	2011		H30:部分改修					
安楽城地区除雪ステーション	1997					R2:トイレ		
及位地区除雪ステーション	1999					R2:トイレ		

3. 調査・点検

対象施設の建築基準法に基づく特定建築物定期点検、消防法に基づく消防設備点検、電気設備点検、昇降機定期検査、浄化槽法に基づく水質検査の実施状況について、施設管理担当者へのヒアリングや各種点検報告書等により確認した結果は、以下のとおりです。

表 法定調査・点検該当箇所 (1/2)

分類	施設名称	法定調査・点検対象					
		定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽	
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	—	○	○	—	○	
	釜淵地区多目的集会施設	—	○	○	○	○	
	農村環境改善センター	—	○	○	○	○	
	防雪管理センター	—	○	○	—	○	
	旧及位地区高齢者活動促進施設	—	○	—	—	○	
	イベントハウス遊楽館	—	○	○	○	○	
	森の停車場	駅舎	—	○	—	—	—
駅前トイレ		—	○	—	—	—	
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設	—	○	—	—	○	
	金打沢キャンプ場トイレ	—	—	—	—	—	
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟	—	×:不動作	×:機器不良	—	○
		宿泊施設棟	—	×:不動作	×:機器不良	—	○
		コテージA棟やまぼうし	—	○	×:機器不良	—	○
		コテージB棟もくれん	—	○	×:機器不良	—	○
		コテージC棟ななかまど	—	○	×:機器不良	—	○
		コテージD棟こぶし	—	○	×:機器不良	—	○
		木質チップボイラー棟	—	○	—	—	—
		炭焼小屋	—	—	—	—	—
車庫	—	—	—	—	—		
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	—	—	—	—	
		堆肥舎	—	—	—	—	
		飼料庫	—	—	—	—	
		集会所	—	—	—	—	
		畜舎-2	—	—	—	—	
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	閉鎖中	○	○	—	
		学校施設(体育館)	閉鎖中	○	○	—	
		学校プール&専用付属室	閉鎖中	○	○	—	
保健福祉施設	健康管理センター	—	○	○	—	—	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	○	○	○	○	—
		エネルギー・車庫棟	—	○	○	—	—
		車庫棟2	—	○	○	—	—
		車庫棟3	—	○	○	—	—
		渡り廊下	—	—	—	—	—
	消防ポンプ庫 45棟	—	—	—	—	—	
	真室川防災センター	—	○	○	○	—	
	情報センター	—	○	○	—	—	

○:是正事項なし ×:是正事項あり △:軽微の問題あり —:対象なし(不明含む)

表 法定調査・点検該当箇所 (2/2)

分類	施設名称	法定調査・点検対象					
		定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽	
公園	平枝地区農村公園	—	—	—	—	—	
	野々村ため池 親水公園	管理用資材置場	—	—	—	—	
		トイレ	—	—	—	—	
		休憩所	—	—	—	—	
	中村河川公園トイレ	—	—	—	—	—	
塩根川農村広場管理舎	—	—	—	—	—		
その他	斎場	—	○	○	—	○	
	真室川地区除雪ステーション	—	—	—	—	—	
	安楽城地区除雪ステーション	—	—	—	—	—	
	及位地区除雪ステーション	—	—	—	—	—	
	除雪車車庫	—	—	—	—	—	
	町道管理車車庫	—	—	—	—	—	
	町営バス車庫	—	—	—	—	—	
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	—	—	—	—	—
		役場庁舎-2	—	—	—	—	—
車庫-1		—	—	—	—	—	

○: 是正事項なし ×: 是正事項あり △: 軽微の問題あり —: 対象なし (不明含む)

第5節 現状を踏まえた課題

■ 人口減少と少子高齢化への対応

国勢調査によれば、本町の総人口は平成22年から令和2年の10年間で1,962人減少しています。また、令和2年には老年人口比率が41.7%、年少人口比率が9.6%と少子高齢化が進行しており、公共施設の利用への影響が懸念されます。今後は人口の減少や少子高齢化による施設利用の低下を踏まえ、人口減少に対応した行政系施設の再編や集約化、少子高齢化に対応した学校教育系施設、高齢者福祉施設等の施設のあり方と利活用の検討が必要です。

■ 施設の老朽化と安全性・耐久性向上への対応

築30年以上経過している施設(延床面積)が公共施設全体の約5割を占めており、経年の建物劣化が進行しています。特に学校教育系施設や町民文化系施設の老朽化が進んでいます。一般に鉄筋コンクリート造の建物の場合、築25～30年程度で大規模改修、築50～60年程度で更新(建替)が必要になるといわれていることから、今後、地震等の災害に備えて大規模改修による安全性の確保や耐久性の向上を図っていく必要があります。

■ 人口分布の変化に対応した施設立地の最適化

町内の人口分布の状況は、特に山間部等の人口の減少が進んでいます。地域の状況や地区の人口の変化に対応するとともに、公共施設の効率的な運営と利活用を図るために施設の再編や集約化等を実施し、施設立地の最適化を図る必要があります。

■ 施設サービスの適正化・効率化

住民ニーズを踏まえ、更新時における施設の集約化を行い、施設サービスの適正化を図る必要があります。また、運営時間の延長や提供事業内容の改善・拡充など、NPOや民間のノウハウの活用等を含めた柔軟な事業運営の効率化とサービス水準の向上に向けた取り組みを図っていくことも重要です。さらに公共施設の再配置に際しては地域の枠にこだわらず、相互に関連する公共施設等の立地環境も考慮した適切な配置を図るとともに、今後は近隣市町村との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担等により効率化を図ることも視野に入れた施策が必要となります。

■ 長期的な視点による計画的・戦略的な施設の運営

施設の状況に応じて直営、委託、指定管理等、現在の運営形態の見直しを行い、役割を終えた施設の貸付や譲渡、処分や集約化を図ることが必要です。さらに、施設の民営化を含め、利用需要に柔軟に対応した運営の在り方を検討し、将来に向けた施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的なマネジメントに取り組む必要があります。

■ 効率的で適正な施設の管理

厳しい財政状況が続く中、従来どおりの改修・更新のやり方を続けていくだけでは改修・更新にかかる経費は莫大になり、財政状況や行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。また、施設の更新時期が重なることにより、コストの偏重が予想されるため、総合的かつ効率的な視点で優先順位を付け、財政負担を軽減・平準化することが必要です。また、各施設の目標使用年数と改修のサイクルを設定することで、施設の効率的で適正な維持・管理が行うことが望まれます。

■ 全庁的なデータ管理体制の構築と開示による官民協働・連携

施設の維持保全にかかるコストや利用状況、地域経済への影響・効果等のデータについては、定期的に整理・分析する必要があり、施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や各部署間の情報提供など全庁的なデータの整理・収集、管理体制を整備することが必要です。

また、まちづくりやマネジメントを行う上では、施設の実態に関する問題意識や情報を住民と共有しながら推進することが重要であるため、施設にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果をわかりやすく開示し、町民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していくことが必要です。

■ 新たな住民ニーズへの対応とサービスの提供

時代の変化とともに住民ニーズも多様化し、小規模でも様々なニーズに対応できる多機能型施設の整備や地域住民との連携協力による手づくり型の施設整備などが注目されています。また、民間施設の活用や遊休資産の有効活用など住民ニーズに対応した公共サービスの再構築が必要となっています。さらに、財政負担の軽減やコストの削減に向けて、パソコンやインターネットを活用し、学校や集会所の空室を利用して質の高いサービスを行う遠隔地サービスシステムの導入やドローンによる施設の点検調査など、柔軟な発想や新たな視点によりサービスの効率化と低コスト化を図ることが必要となります。

■施設分類別課題の整理(1/2)

施設分類	課題
町民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあいセンター安楽城は、地区の町民交流の場となっていることから今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・釜淵地区多目的集会施設は、地区の町民交流の場及び診療所機能を有していることから、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。さらには、屋上には隣地の樹木からの落葉等が堆積し、防水層への悪影響が懸念されるため、日常的な点検等に基づく施設の維持管理・運営が必要です。 ・農村環境改善センターは、地区の町民交流の場及び診療所機能を有していることから今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・防雪管理センターは、平枝地区の集会施設と合築されているため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・旧及位地区高齢者活動促進施設は、高齢社会に欠かせない拠点であるため、利用対象者の需要を把握しながら適正な配置を検討する必要があります。 ・イベントハウス遊楽館は、地域活性化を図ることを目的に町民及び町の催事・式典など様々な場面で使用されている施設です。町の活性化と交流拡大のためには必要な施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・森の停車場(駅舎・駅前トイレ)は、町の玄関や顔となる JR 真室川駅舎及び駅前トイレ施設です。今後も必要不可欠な施設であるため、計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。
スポーツレクリエーション系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地域産物加工販売施設は、まむろ川温泉梅里苑に隣接し観光施設の一翼を担う施設ですが、現在は施設の飲食部分のみの営業となっており大半が閉鎖されています。今後は、施設全体の利活用を図りながら計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・金打沢キャンプ場トイレは、レクリエーションの場として町が建設し、塩根川地区で地域管理するキャンプ場の公衆トイレであり、計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。しかし、利用者が無い状況にあることから廃止の検討も必要となっています。 ・まむろ川温泉梅里苑は、本町の観光拠点として滞在型のサービスを提供する施設となっているとともに町民に健康増進やリフレッシュのための温泉施設機能を提供しており、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・秋山牧場は、もがみ中央農協に委託管理された畜産農家が牛を放牧利用する公共育成牧場です。本町の畜産振興のためには必要な施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。

■施設分類別課題の整理(2/2)

施設分類	課題
学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・旧平枝小学校は、閉校後無人管理としており、日常的な点検等を行っていません。また、閉校して10年が経過しているため破損や劣化が進んでおり、活用にあたっては大規模改修等が必要になります。
保健福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・健康管理センターは、建物内で情報センターと繋がっているため管理者が連携しながら今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。
行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・役場庁舎については、行政サービスの中心的な施設として円滑な利活用が継続して出来るように計画的で適切な維持・管理が求められます。 ・数が多い消防ポンプ庫については、全般的に経年劣化が進行しており、消火活動や緊急時に備え定期的な点検が必要です。また、消防団の再編とあわせて施設の統合や廃止を検討する必要があります。 ・真室川防災センターは、防災活動のPRや拠点として欠かせない施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・情報センターは、建物内で健康管理センターと繋がっているため管理者が連携しながら、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・平枝地区農村公園は、平枝炭焼窯保存会が地域管理する炭焼小屋であり、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・野々村ため池親水公園附帯の各建物は、野々村水利組合に委託管理されていますが、今後は利用者の動向と需要を踏まえながら、代替又は修繕さらには解体撤去を判断していきます。 ・中村河川公園トイレは、憩いの場として町が建設し差首鍋4地区(山屋、滝の上、中村、沼田)で地域管理する河川公園の公衆トイレであり、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・塩根川農村広場管理舎は、劣化の進行が著しいため、地区活動の動向を踏まえながら、代替又は修繕さらには解体撤去を判断していきます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・斎場は、(株)セロン東北に委託管理された火葬場です。本町では1か所のみ施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・3箇所の除雪ステーション及び除雪車車庫は、冬季の道路交通確保のために不可欠な施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・町道管理車庫及び町営バス車庫は、町民の交通手段を確保するための町道及び町営バスの維持管理に必要な車両の車庫であり、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。 ・旧役場庁舎は、今後策定する計画にて活用方針を定め、適切な管理に努め維持保全を図り活用していきます。

公共施設整備の基本的な方針

第1節 維持保全の基本方針

1. 維持保全の基本方針
2. 維持保全の考え方
3. 長寿命化・更新実施の考え方

第2節 改修等の基本的な方針

1. 維持管理の基本方針
2. 目標使用年数
3. 修繕・改修周期の設定
4. 管理状況別改修・更新時期

第1節 維持保全の基本方針

1. 維持保全の基本方針

上位計画である「公共施設等総合管理計画」の具体化に向けた取組みを推進するにあたり、中長期的な視点から公共施設の適切な維持管理や計画的な予防保全体制の確立による長寿命化を図るため、以下のとおり基本方針を定めます。

① 町民サービスの向上と町民ニーズへの対応

公共施設を利用する町民の安全確保を第一に建築物の機能を良好な状態で維持するとともに、利用者・管理者の利便性を向上させます。また、変化する町民ニーズに対応した施設機能の見直しや効率的な計画改修を行います。

② 円滑で安定的かつ継続的に使用するための長寿命化

町民共有の財産である公共施設の機能が長期にわたって最大限発揮できるように、維持保全体制を整備し、定期的な検査や劣化診断等を行い、計画的に長寿命化改修を実施します。

③ 維持保全、管理に係るコストの最適化

限られた財源の中で計画的・効率的に維持保全を行い、効率的な管理体制を構築します。中長期的な視点からコストの最適化を図るため、日常的な保守点検による状況把握及び支障の早期発見に努めるとともに工事にあたっては最適な改修方法を用います。

④ 財政負担の軽減に向けた維持保全事業費の平準化

財政の負担を軽減し適切な改修計画を行うために、町が保有する公共施設全体の状況及び財政状況を踏まえた改修時期を設定することで維持保全事業費の平準化を図ります。

⑤ 環境にやさしい公共施設をめざして

地球環境保全のための省エネルギー化への対応、環境負荷を考慮した工法・材料の採用など、外部に与える環境負荷を可能な限り低減させる改修方法の検討、実現化を目指します。また、できるだけ地域の資源を活用する地産地消を導入するとともに、建築廃棄物のリサイクル化など環境にやさしい循環型社会に対応した公共施設のあり方を検討します。

⑥ 災害等に対処できる施設の維持保全

地震や積雪、風水害など突発的な自然災害から住民の命を守るために、あらゆる災害を想定して安全性や耐久性などの性能を向上させるとともに、定期点検や維持管理に努めます。また、コロナ禍の経験を生かして感染症予防に対応した施設のあり方や利用方法を見直し、住民の健康を守るための維持管理体制を確立します。

2. 維持保全の考え方

(1) 維持保全の基本的な考え方

限られた財源の中で施設の維持保全を実施するため、計画的な改修による施設の長寿命化や更新時の複合・集約化による施設の統廃合などにより、財政負担の軽減・平準化を図ります。また、計画的な改修・更新を実施するために各施設の経過年数(経年劣化状況)や劣化状況(現況劣化度等)、修繕履歴等を考慮して実施時期を設定します。

(2) 施設の活用方針

施設活用方針について各施設の位置づけを把握しやすくするため、施設の活用方針や更新時の方向性、配置の考え方等の各施設の位置づけを整理します。

① 施設の活用方針

施設の活用方針については、施設管理担当者とのヒアリング等により活用指標を基本的に5つに区分します。

表 施設活用方針

活用方針	内容
①大規模改修	長寿命化を図る(計画改修&大規模改修) 長寿命化を図らない(必要に応じて従来の大規模修繕程度)
②維持保全	長寿命化を図らない(必要に応じて計画修繕程度) 長寿命化を図らない(事後修繕)
③更新(建替)	同規模の建替 縮小の建替 複合・集約化の建替
④複合・集約化を図る	維持管理 用途廃止
⑤用途廃止	本計画期間[10年]以降の解体予定 本計画期間中の解体予定 本計画期間[10年]以降の民間へ譲渡予定 本計画期間中の民間へ譲渡予定

② 更新時の方向性

更新時における指標を4つに区分し、更新する際の床面積の考え方は2つに区分します。

表 更新時の方向性

	指標	内容
施策の方向性	①中核施設	町の中核施設として、更新(建替)時に周辺施設等を複合化して整備する施設
	②統廃合を検討	複合・集約化による統廃合を検討する施設
	③統廃合を実施	単独での更新は行わず、複合・集約化による統廃合を図る施設
	④廃止・見直し	必要性を検討する施設
床面積	①床面積削減	更新(建替)時には現状の延床面積から削減することを基本とする。
	②適正規模・維持	更新(建替)時には必要に応じて適正規模で整備する。

③ 配置の考え方

各施設の配置の考え方を把握しやすくするため、4つに区分します。

表 配置の考え方

指 標	内 容
①配置を基本	配置を継続する施設
②適正配置について検討	将来的な適正配置について検討する施設
③廃止・見直し	必要性を検討する施設
④廃止	廃止する施設

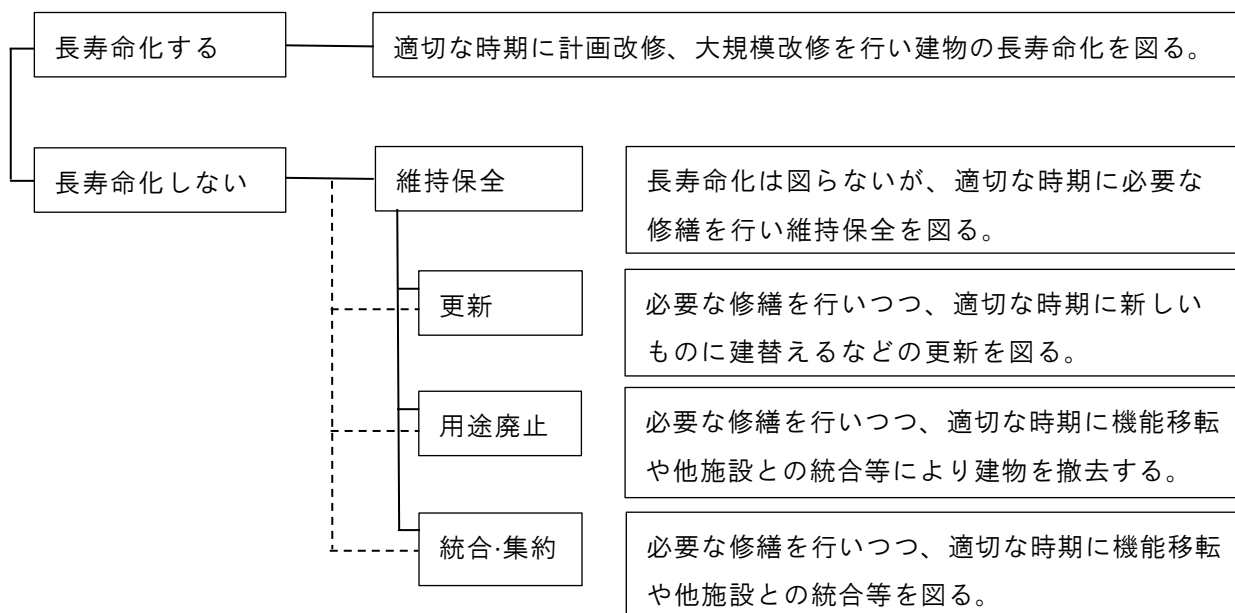
3. 長寿命化・更新実施の考え方

(1) 長寿命化を図るべき施設

施設の長寿命化や更新実施の判断については、施設の位置づけや整備の方向性、施設重要度、劣化状況などを総合的に勘案して維持管理方針を定めます。さらには、長寿命化対象とした施設は、円滑な利用が継続的に行えるように建物と電気・設備等の維持保全のために適切な改修実施サイクルを設定し、計画的な改修を行います。

本計画の対象施設について、長寿命化を図るべき施設と長寿命化しない施設(維持保全していく施設、更新、用途廃止、統合・集約等とする施設)を設定します。

図 長寿命化の判断区分



(2) 長寿命化しない施設の選定

ここでは長寿命化の対象としない施設の選定を行います。該当する施設は、長寿命化を図るための改修(計画改修、大規模改修)を実施せず、施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生又は施設点検等により確認された場合に修繕を行うなど経常的な改修により対応していきます。以下の条件にあてはまる施設は、長寿命化を図らない施設とします。

ただし、ここで長寿命化を図らない施設に選定されても通常の耐用年数で建替えを推奨するものではなく、本計画の趣旨に則り適切な修繕を行いながら、耐用年数以上の使用期間を目指すことは言うまでもありません。

表 長寿命化に適さない施設の条件

指標	基準		対象施設等
I	耐用年数	超過している	SRC造、RC造、S造(重量)：60年程度を超過 W：40年程度を超過
II	延床面積	100㎡以下	長寿命化の効果がない規模
III	構造	LS造(軽量) CB造・レンガ造 PC造	長寿命化に適していない構造
IV	劣化度	D評価	劣化評価が著しく低い施設 ただし、改修等により上記耐用年数が延長可能を除く
V	その他	現在、今後の更新や用途廃止が決定されている施設 管理の移譲等が検討されている施設(集会所など) 上記に含まれない施設で基本的に維持保全(長寿命化しない)施設	

※S造(重量)：肉厚6mm以上の鋼材、LS造(軽量)：肉厚6mm未満の鋼材

(3) 長寿命化する施設の選定

長寿命化に適さない施設を除き、適切な維持管理を継続するとともに長寿命化を図るべき施設の選定を行います。

選定にあたっては、前項の施設の活用方針で想定された維持管理手法を基に維持管理費用の縮減を目指し、長寿命化を図るべき施設の選定判断を行います。さらに、選定するにあたっては施設の利用状況や建物性能(現況劣化度、経年劣化度、改修実績、規模、構造、耐震性)を参考にするとともに、用途や立地環境、防災等の観点を踏まえて施設の特性を総合的に判断して対象施設を選定します。

長寿命化を図るべき対象施設の選定は、以下のとおりとします。

表 施設整備の方向性 (1/2)

分類	施設名称	施設活用方針	更新時の方向性		配置の考え方	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設	
			施策の方向性	床面積				
町民文化系施設	ふれあいセンター安楽城	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	釜淵地区多目的集会施設	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	農村環境改善センター	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	防雪管理センター	維持保全	地域移管検討	面積削減	適正配置検討			
	旧及位地区高齢者活動促進施設	維持保全	地域移管検討	面積削減	適正配置検討			
	イベントハウス遊楽館	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	森の停車場	駅舎	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●
駅前トイレ		維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	II		
スポーツレクリエーション系施設	地域産物加工販売施設	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	金沢キャンプ場トイレ	廃止検討	地域移管検討	面積削減	適正配置検討	II		
	まむろ川温泉梅里苑	温泉施設棟	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●
		宿泊施設棟	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●
		コテージA棟やまぼうし	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		コテージB棟もくれん	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		コテージC棟ななかまど	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		コテージD棟こぶし	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		木質チップボイラー棟	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		炭焼小屋	維持保全	廃止・見直し	面積削減	適正配置検討	II	
車庫	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II			
産業系施設	秋山牧場	畜舎-1	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		堆肥舎	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		飼料庫	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		集会所	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		畜舎-2	維持保全	—	—	—	II	
学校教育系施設	旧平枝小学校	学校施設(校舎)	検討中	検討中	検討中			
		学校施設(体育館)	検討中	検討中	検討中			
		学校プール&専用付属室	検討中	—	—	—		
保健福祉施設	健康管理センター	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
行政系施設	役場庁舎	庁舎	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●
		エネルギー・車庫棟	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本		
		車庫棟2	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本		
		車庫棟3	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
		渡り廊下	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本	II	
	消防ポンプ庫 45棟	維持保全	統廃合検討	適正規模維持	適正配置検討	I・II		
	真室川防災センター	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
情報センター	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●		

表 施設整備の方向性 (2/2)

分類	施設名称	施設活用方針	更新時の方向性		配置の考え方	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設	
			施策の方向性	床面積				
公園	平枝地区農村公園	維持保全	地域移管検討	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ		
	野々村ため池親水公園	管理用資材置場	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ	
		トイレ	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ	
		休憩所	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ	
	中村河川公園トイレ	維持保全	地域移管検討	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ		
	塩根川農村広場管理舎	廃止検討	地域移管検討	面積削減	適正配置検討	Ⅰ・Ⅱ・Ⅳ		
その他	斎場	大規模改修	中核施設	適正規模維持	配置を基本		●	
	真室川地区除雪ステーション	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ・Ⅲ		
	安楽城地区除雪ステーション	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討			
	及位地区除雪ステーション	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討			
	除雪車車庫	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅳ		
	町道管理車車庫	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討	Ⅱ・Ⅳ		
	町営バス車庫	維持保全	—	適正規模維持	配置を基本			
	旧役場庁舎	役場庁舎-1	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		役場庁舎-2	維持保全	—	適正規模維持	適正配置検討		
		車庫-1	廃止検討	—	—	—	Ⅱ	

第2節 改修等の基本的な方針

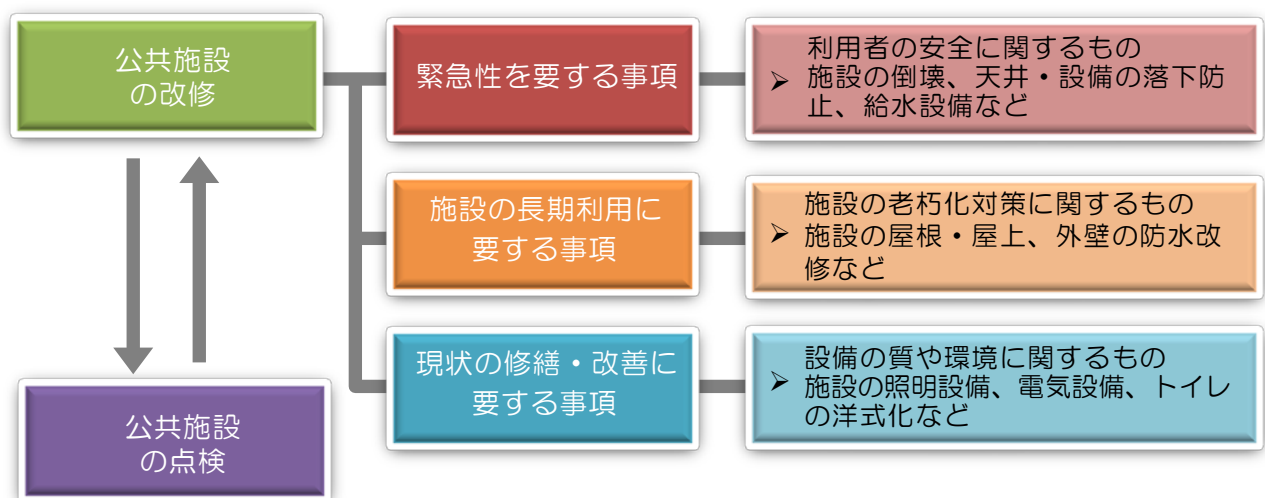
1. 維持管理の基本方針

本町の本計画対象公共施設は、新しい施設と古い施設が混在しています。建設から30年以上経過するものは9施設(47棟、内消防ポンプ庫39棟)あり、計画対象施設の全体延床面積に対して約2割を占めています。これらの30年以上経過した施設は、老朽化が進行しており改修のための予算確保が必要となります。

また、比較的規模の大きいまむろ川温泉梅里苑をはじめ、旧平枝小学校やイベントハウス遊楽館などは経過年数が20年を超えており、今後は老朽化対策には多額の費用を要するため設備の劣化や不具合を定期的に把握するための点検が重要であるとともに、設備の不具合が軽微なうちに対策を講じることが財政支出の軽減につながります。

しかし、財政支出にも限度があることから、利用者の安全に関する「緊急性を要する事項」、施設の老朽化対策に関する「施設の長期利用に要する事項」、設備の質や環境に関する「現状の修繕・改善に要する事項」に分類し、優先順位を付けて施設の長寿命化と財政負担の平準化を図るものとします。

図 維持管理の基本方針



2. 目標使用年数

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的又は機能的な観点から建替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」を参考とし、本計画対象施設を構造別に次のように設定します。また、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造の建物(耐火構造建物等)は、普通品質の場合の年数を採用しています。さらに長寿命化対象施設については、築40年目(目標使用年数の中間年)で機能向上と長寿命化のための大規模改修を行い、築20、60年目に機能維持・機能回復のための計画改修を行います。

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

		鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	W
		高品質の 場合	普通品質の 場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校 官庁	級	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
	代表値	100年	60年	100年	60年	40年	60年	60年
	範囲	80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年
住宅 事務所 病院	級	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
	代表値	100年	60年	100年	60年	40年	60年	40年
	範囲	80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	30～50年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



表 目標使用年数、改修サイクルの設定

構造種別	長寿命化	計画改修	大規模改修	目標使用年数	設定根拠
SRC、RC	対象	20年、60年	40年	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	30年	60年	普通品質の代表値を採用
S(重量)	対象	20年、60年	40年	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	30年	60年	普通品質の代表値を採用
W	対象	15年、45年	30年	60年	学校・官庁の代表値を採用
	対象外	-	25年	50年	学校・官庁の範囲下限値を採用
PC	対象外	-	25年	50年	ブロック造の下限値を採用
LS、P	対象外	-	20年	40年	軽量鉄骨の代表値を採用

※構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造(重量) W：木造
PC：プレキャストコンクリート造 LS：軽量鉄骨 P：プレハブ

長寿命化対象に選定された13の施設について、前項の「目標使用年数」の考え方にに基づき、本計画対象施設の目標使用年数を以下のように設定します。

表 対象公共施設の目標使用年数一覧

施設名称	建設年度	経過年数	構造階数	目標使用年数	残使用年数
ふれあいセンター安楽城	2000	22	W1	60	38
釜淵地区多目的集会施設	1985	37	RC3	80	43
農村環境改善センター	1988	34	RC1	80	46
イベントハウス遊楽館	2002	20	S2	80	60
森の停車場：駅舎	2003	19	W2	60	41
地域産物加工販売施設	2001	21	W1	60	39
まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟	1987	35	W1	60	25
まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟	1999	23	W1	60	37
健康管理センター	1987	35	RC2	80	45
役場庁舎：庁舎	2020	2	S3	80	78
真室川防災センター	2002	20	RC3	80	60
情報センター	2004	18	RC1	80	62
斎場	1989	33	RC1	80	47

3. 修繕・改修周期の設定

施設の目標使用年数を踏まえ、構造別の改修周期を検討し、改修の方針を設定します。

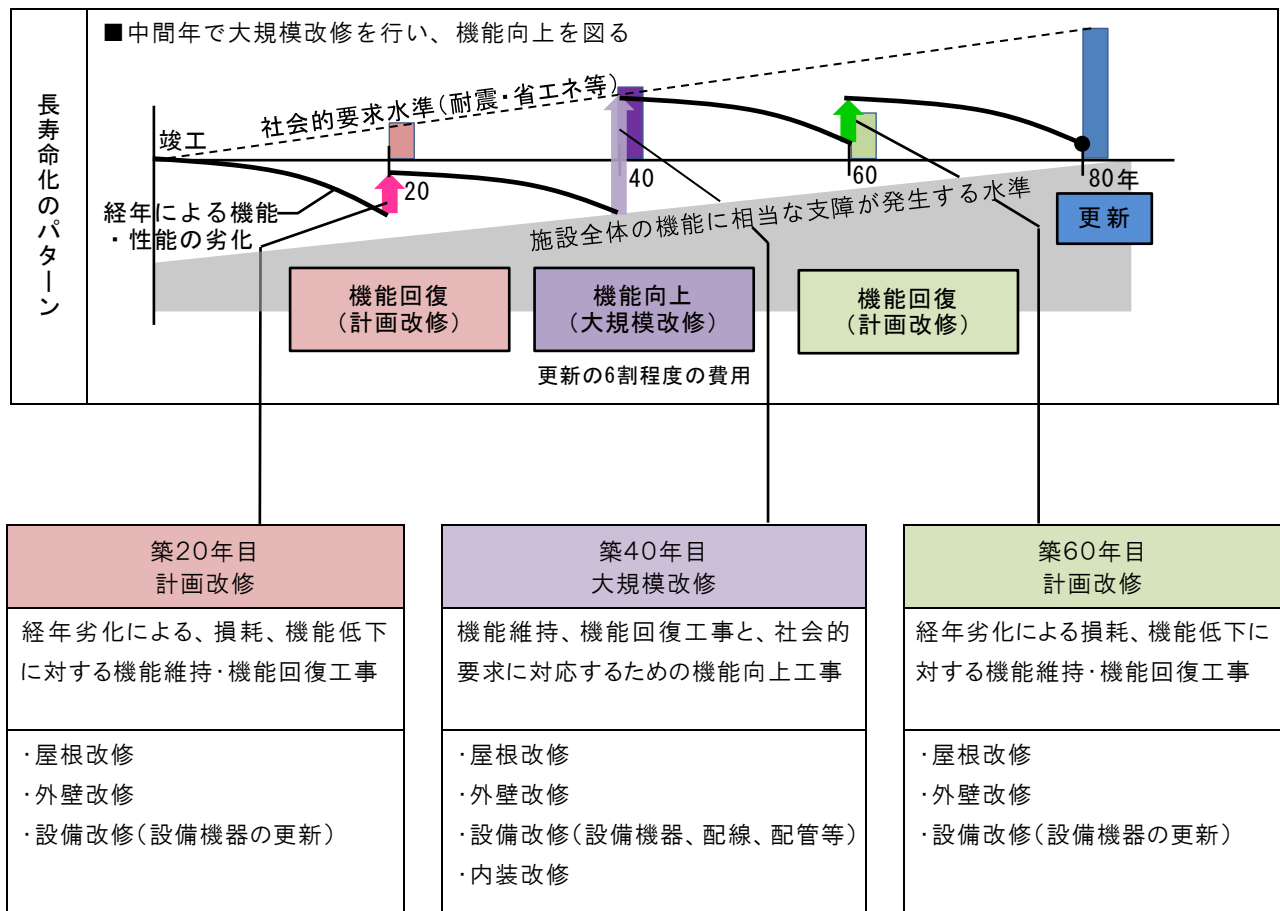
長寿命化対象施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。

その際は、SRC造又はRC造及びS造の場合は、築20年目に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・機能回復のための工事として計画改修を実施します。また、築40年目(目標使用年数の中間年)には、機能維持・機能回復のための工事に加えて省エネ性能や住民サービスの向上などの社会的要求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。さらに築60年目に再度計画改修を実施します。W造ではそれぞれ築15年目、30年目、45年目に計画改修と大規模改修を実施します。

長寿命化対象外施設については、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合等が確認された場合に修繕を行うなど経常改修による対応を行います。

下図に長寿命化対象施設の標準的な改修サイクルを示します。

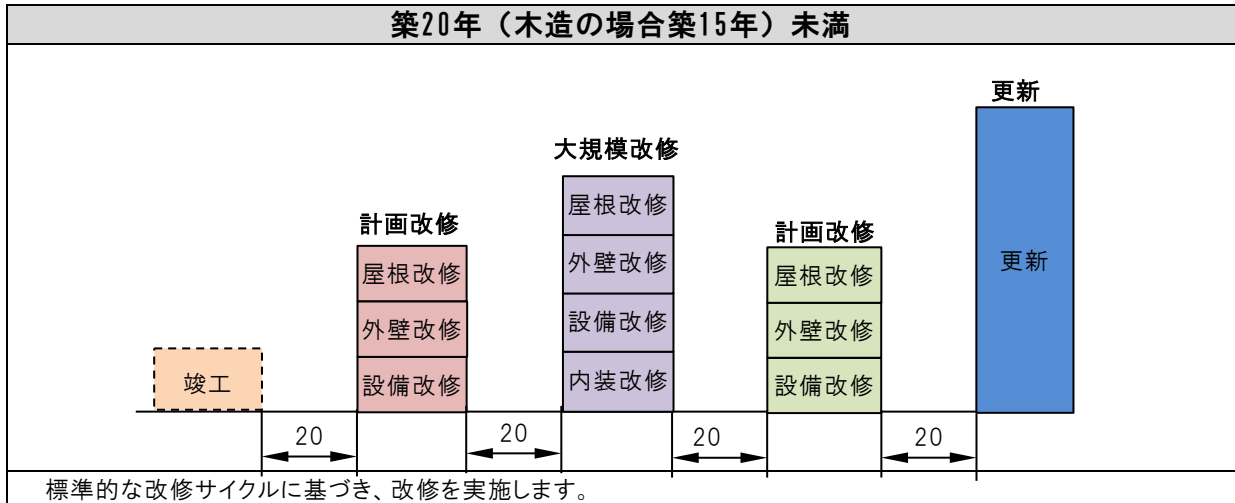
図 長寿命化のための標準的な改修サイクル (SRC・RC:鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造・S:鉄骨造の例)



4. 管理状況別改修・更新時期

建築物の劣化状況は、竣工からの経過年数や過去の改修実施状況により異なります。改修時期の設定の際には、標準的な改修サイクルを基本としながら、施設状況に応じて、個別に設定を行います。

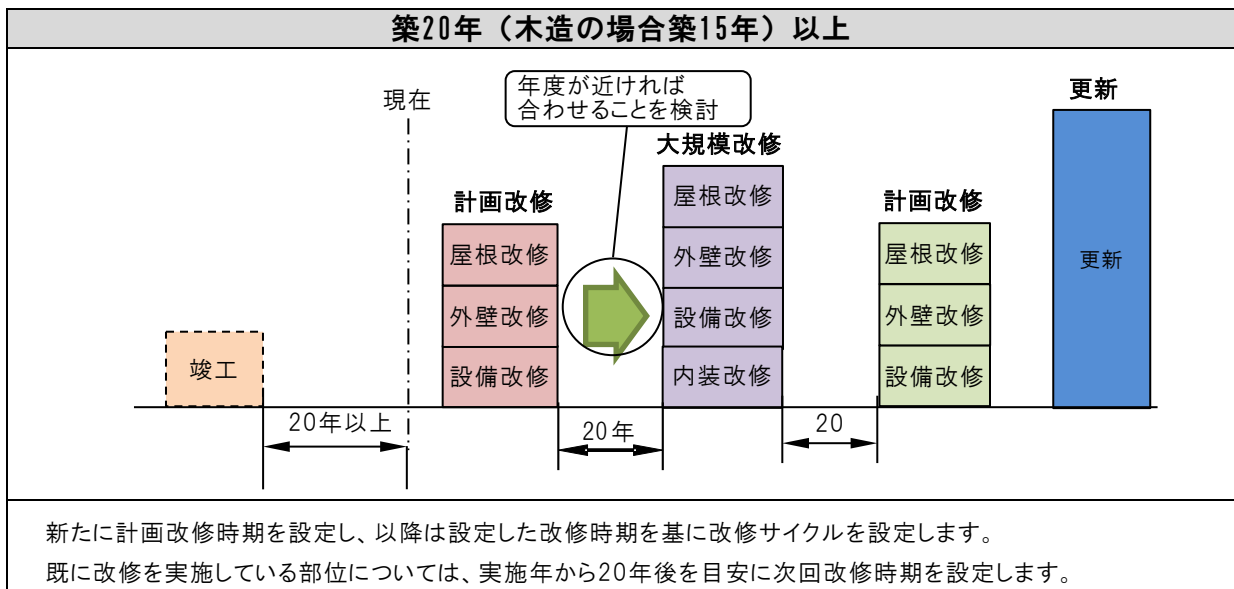
図 改修・更新時期のイメージ①



【対象施設】

- ・ 役場庁舎：庁舎
- ・ 情報センター

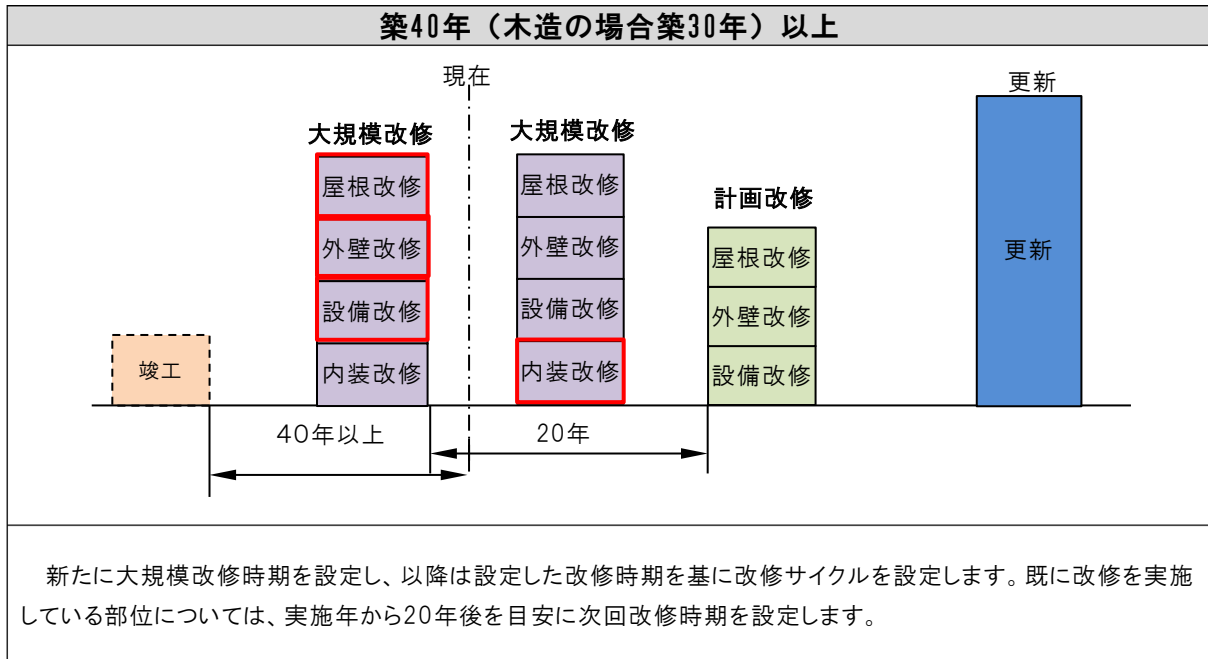
図 改修・更新時期のイメージ②



【対象施設】

- ・ ふれあいセンター安楽城
- ・ 農村環境改善センター
- ・ 森の停車場：駅舎
- ・ まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟
- ・ 真室川防災センター
- ・ 釜淵地区多目的集会施設
- ・ イベントハウス遊楽館
- ・ 地域産物加工販売施設
- ・ 健康管理センター
- ・ 斎場

図 改修・更新時期のイメージ③



【対象施設】

- ・ まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟

改修・更新事業の長期的な見通し

第1節 優先順位の設定

1. 総合劣化度の算定
2. 施設重要度の設定
3. 優先順位の設定

第2節 概算改修・更新費推計の条件整理

1. 試算条件の整理
2. 事業費単価の設定
3. 平準化の方針

第3節 長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定

1. 長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計
2. 長寿命化を行った場合の効果

第1節 優先順位の設定

公共施設の長寿命化を図るにあたり、今後実施すべき事業等について長期的な見通しを検討します。基本的には、改修サイクルに従って長期的な事業の見通しを設定しますが、前述の劣化状況で取りまとめた施設評価に基づき各施設に対する改修事業の優先順位について検討を行います。

また、年度による事業の重なり具合等を勘案し、単年度の財政負担が低減されるよう事業実施の平準化を図ることとします。平準化にあたっては、施設ごとの劣化状況等を考慮して設定した総合劣化度をもとに優先順位を設定し、優先順位の高い施設を優先して事業を行うこととします。

1. 総合劣化度の算定

算定した現況劣化度と竣工後の経過年数から、建築物としての劣化状況を総合的に表す施設別の総合劣化度を算定します。

総合劣化度 = 現況劣化度 + 経年劣化度

表 施設評価のまとめ

施設名称	現況劣化度	経年劣化度	総合劣化度
ふれあいセンター安楽城	27.1	22	49.1
釜淵地区多目的集会施設	30.0	37	67.0
農村環境改善センター	32.1	34	66.1
イベントハウス遊楽館	35.0	20	55.0
森の停車場：駅舎	30.0	19	49.0
地域産物加工販売施設	30.0	21	51.0
まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟	30.0	35	65.0
まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟	27.1	23	50.1
健康管理センター	27.1	35	62.1
役場庁舎：庁舎	13.6	2	15.6
真室川防災センター	29.3	20	49.3
情報センター	30.0	18	48.0
斎場	30.0	33	63.0

2. 施設重要度の設定

施設特性を踏まえ、防災拠点や避難所施設、安全を考慮すべき施設、施設の需要等について考慮し、施設重要度を設定します。

施設重要度の設定にあたっては、町の政策的な優先度を考慮します。政策優先度は、施設の利用状況や需要、有用性、経済性などを総合的に検討する指標です。

長寿命化の対象となった施設であっても、評価が低い(Ⅲに該当する)場合には維持保全・更新等となる場合があります。

表 施設重要度の評価方法

評価項目	評価方法
利用実態	・施設利用が多い ・満足度が高い
機能性	・近隣に代替できる類似機能の施設がない ・地域の特性に応じて必要な施設である
防災	・災害拠点や避難施設として指定されている

表 施設重要度の評価基準

施設重要度	評価基準
I	利用実態及び機能性が高く、防災拠点機能がある施設 (○3つ)
II	利用実態、機能性のいずれも高い施設 (○2つ)
III	利用実態、機能性、防災のいずれかが高い施設 (○2つ又は1つ)

表 施設重要度

施設名称	重要度評価項目			施設重要度
	利用実態	機能性	防災	
ふれあいセンター安楽城	○	○	○	I
釜淵地区多目的集会施設	—	○	○	III
農村環境改善センター	—	○	○	III
イベントハウス遊楽館	○	—	—	III
森の停車場：駅舎	○	○	○	I
地域産物加工販売施設	○	—	○	III
まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟	○	○	○	I
まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟	○	○	○	I
健康管理センター	○	○	○	I
役場庁舎：庁舎	○	○	○	I
真室川防災センター	—	—	○	III
情報センター	○	○	○	I
斎場	○	○	—	II

3. 優先順位の設定

総合劣化度と施設重要度を基に、維持保全の優先順位を設定します。優先順位は、施設の総合劣化度と施設重要度が高い施設を優先度1とし、優先して事業を行うこととします。

総合劣化度は点数が大きい順に①から④の4段階でグループ化しますが、同一優先度の施設については、総合劣化度の大きい施設を優先します。

図 優先度の分類

総合劣化度 施設重要度	① (60点以上)	② (50点以上60点未満)	③ (40点以上50点未満)	④ (40点未満)
I	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
II	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
III	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6

	① (60点以上)	② (50点以上60点未満)	③ (40点以上50点未満)	④ (40点未満)
I	まむろ川温泉梅里苑 ：温泉施設棟 健康管理センター	まむろ川温泉梅里苑 ：宿泊施設棟	ふれあいセンター安楽城 森の停車場：駅舎 情報センター	役場庁舎：庁舎
II	斎場			
III	釜淵地区多目的集会施設 農村環境改善センター	地域産物加工販売施設 イベントハウス遊楽館	真室川防災センター	

優先度	施設名	総合劣化度	優先順位	優先順位の再考
優先度 1	まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟	65.0	1	浴室からの漏水改修
	健康管理センター	62.1	2→4	適切に維持管理されていることから下位へ
優先度 2	斎場	63.0	3→2	屋根等の改修を早期実施
	まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟	50.1	4→5	適切に維持管理されていることから下位へ
優先度 3	釜淵地区多目的集会施設	67.0	5→3	屋上防水等の改修を早期実施
	農村環境改善センター	66.1	6→7	前後順位で調整実施
	ふれあいセンター安楽城	49.1	7→9	前後順位で調整実施
	森の停車場：駅舎	49.0	8→6	屋上防水等の改修を早期実施
優先度 4	情報センター	48.0	9→10	前後順位で調整実施
	イベントハウス遊楽館	55.0	10→8	前後順位で調整実施
	地域産物加工販売施設	51.0	11	前後順位で調整実施
優先度 5	役場庁舎：庁舎	15.6	12→13	建設間もないため最下位へ
優先度 5	真室川防災センター	49.3	13→12	前後順位で調整実施

優先度においては、現地調査より「斎場」「釜淵地区多目的集会施設」「森の停車場：駅舎」等の屋上屋根防水の劣化等が進行していることから、優先順位を上げています。また、「役場庁舎：庁舎」は建設後間もないことから優先順位を最下位にするなど、調整を図っています。

なお、ここで設定した優先順位は、長寿命化のための改修サイクルと平準化のための工事時期の調整、さらには専門家の劣化詳細調査による前倒し工事の必要性や、管理者の点検等によって発生した工事など、総合的に判断しながら優先順位を見定め再検討していきます。

第2節 概算改修・更新費推計の条件整理

改修更新費の試算にあたって、事業費単価、試算方法等の条件を設定します。

1. 試算条件の整理

- ・ 試算期間は、2023年度から2062年度の40年間とします。
- ・ 長寿命化を考慮しない現状維持の試算においては、上位計画である総合管理計画の推計方法に準拠しています。（試算条件等は総合管理計画を参照）
- ・ 長寿命化を考慮した場合の計画改修・大規模改修費試算は、構造別の改修サイクルの各改修年度又は施設状況に応じた改修時期の設定による改修年度に実施するものとします。
- ・ 設定された実施時期において、対象建築物の改修費単価（下記表参照）と延床面積を乗じることにより算出された改修費を計上します。

2. 事業費単価の設定

事業費単価は、各種標準書や刊行物を参考に「更新(建替)」「大規模改修(長寿命化)」「計画改修」「解体撤去のみ」について以下のように設定します。。

表 事業費単価

	単価(円/㎡)	備考(改修レベル)
更新(建替)	350,000	解体撤去費含む
大規模改修(長寿命化)	169,000	
屋根	12,000	ガルバリウム鋼板、化粧瓦
外壁	36,800	防火サイディング、窯業系外装材
設備	72,600	配管、電気、空調、トイレ等
内装	47,600	ビニールクロス、ロックウール吸音板
計画改修	68,200	
屋根	7,700	圧縮スレート、シート防水等
外壁	31,000	吹付タイル、サイディングボード
設備	29,500	配管、空調等
解体撤去のみ	29,000	公共施設の平均

※大規模改修の屋根の仕様は、ガルバリウム鋼板、化粧瓦等レベル、外壁の仕様は防火サイディング、窯業系外装材等レベルとしています。

※計画改修の屋根の仕様は、シート防水等レベル、外壁は吹付タイルレベルとしています。

※解体撤去費は「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果(平成25年12月総務省自治財政局地方債課)」参照

3. 平準化の方針

長寿命化によるコスト推計は、長期的な維持保全・更新の見通し、改修・更新時期を設定し、改修・更新費の推計を行います。

しかし、施設の改修サイクル、目標使用年数等の観点からのみで改修・更新時期を設定すると単年度に複数の事業が重なる事業を行わない年度が発生するなど、単年度当たりの事業費に大きな差が生ずることがあります。

本町の財政状況を考慮し、単年度あたりの財政負担を軽減するためには、年度ごとの事業費の平準化が不可欠です。以下に平準化の条件を整理します。

表 平準化の条件

優先度による平準化	<ul style="list-style-type: none">・改修サイクルに基づいて設定した事業が単年度に集中した場合、施設の優先度、劣化度を考慮し、単年度に集中しないよう事業実施時期を設定します。・試算初年度(2023年度)以前に計画改修・大規模改修の実施時期を迎えている施設は、できるだけ早い段階で事業を実施しますが、施設ごとの優先度、劣化度を考慮し、単年度に集中しないよう改修時期を設定します。
複数年度による平準化	<ul style="list-style-type: none">・施設の規模が大きく、改修事業費が多額となり、単年度での事業の実施が困難であると思われる事業については、複数年度での事業実施を設定します。
施設ごとの事業実施	<ul style="list-style-type: none">・複数の建物を有する施設については、建物ごとの事業実施時期が分散しないよう配慮します。

第3節 長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定

1. 長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計

本計画対象施設について、改修・更新時期を踏まえるとともに、長寿命化の対象施設と位置付けた施設について今後40年間における各施設の改修・更新事業を想定し、各年次に係る事業費を算定し、長寿命化の効果を確認します。また、総合管理計画の基本方針に基づき減築による量の最適化や平準化の方針に基づく事業費の平準化を図ることで実施可能な事業量を想定します。

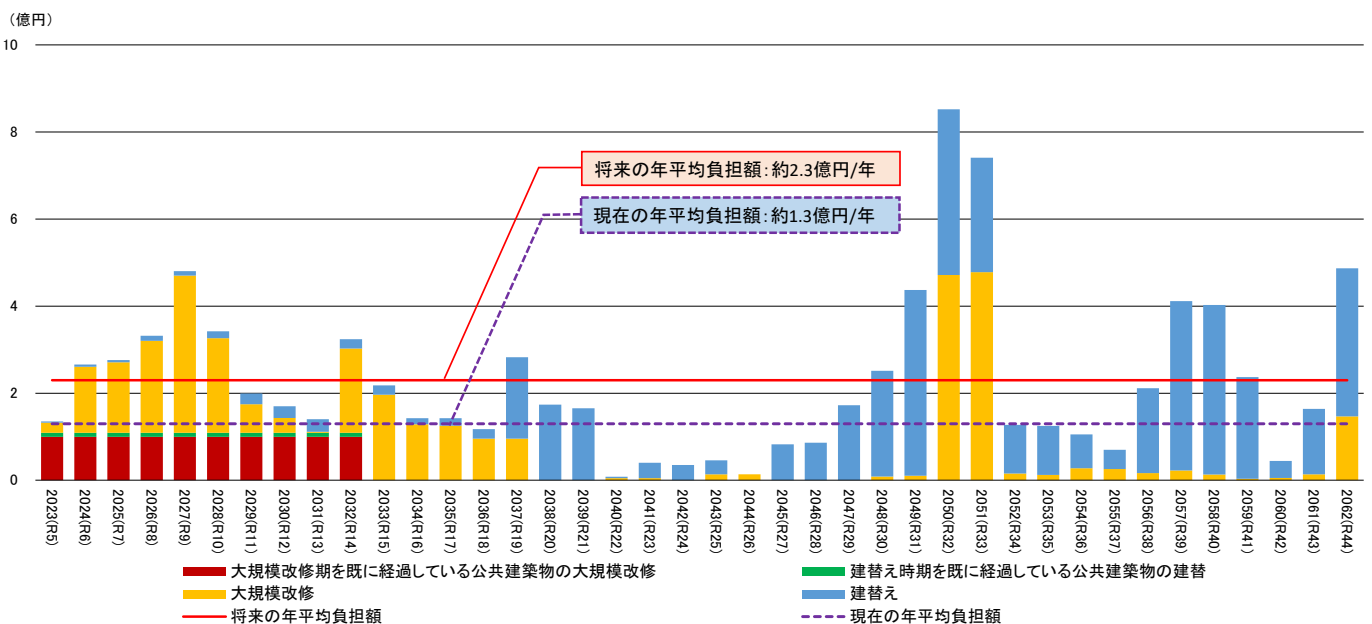
(1)長寿命化を考慮しない場合の費用

対象 29 施設について、総合管理計画の基本的考え方に則り、更新までの中間年に一度大規模改修を行い、維持管理を行うことと設定し事業費を算定しました。更新時期については、目標使用年数(P49)で設定した長寿命化を図らない場合の使用年数で算定しています。

試算の結果、今後40年間にかかる長寿命化を考慮しない事業費用は、合計約90.6億円、年平均約2.3億円となりました。これは、平均投資額約1.3億円※と比較して約1.8倍の費用が必要となり、今後も現状の投資額が維持されると仮定したとしても約43.5%の公共建築物は更新できないため、複合化、集約化、廃止等により縮減する必要があります。

※平均投資額約1.3億円：総合管理計画の4.6億円を個別施設計画対象面積比27.7%の比率で按分した金額

図 長寿命化を考慮しない場合の概算事業費推計

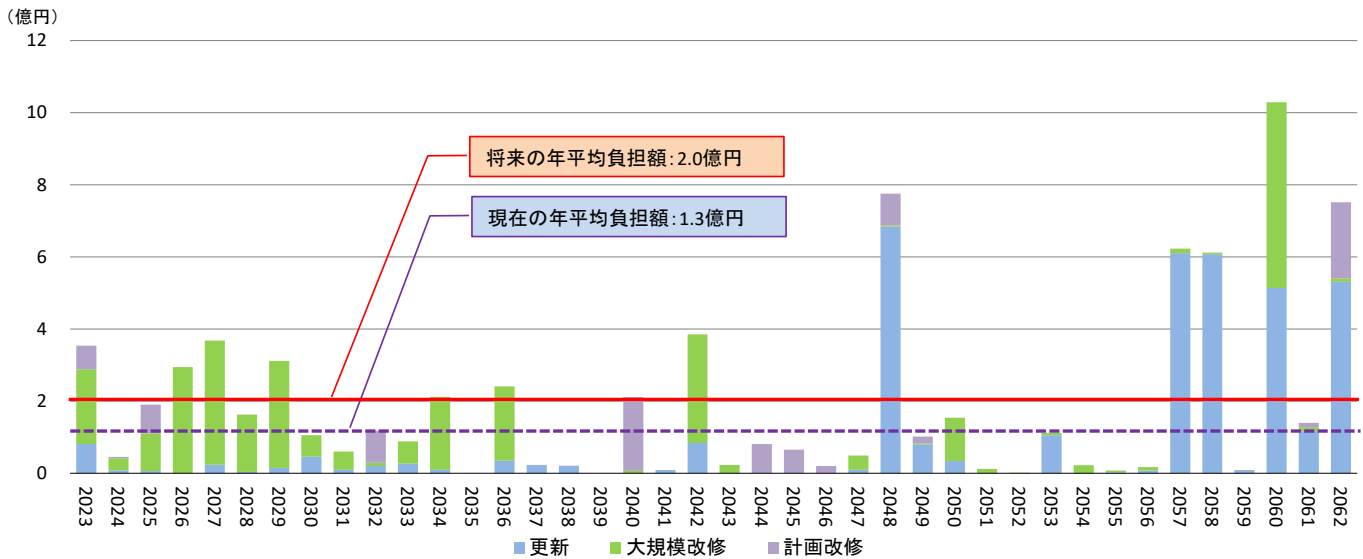


2. 長寿命化を行った場合の効果

(1) 長寿命化を考慮した場合の費用

本計画において長寿命化を図るべき施設に位置づけた13施設を予防保全による長寿命化に取り組んだ場合の更新費用は、今後40年間で約78.2億円となり12.4億円の縮減効果で、年平均更新費用は約2.0億円となり0.3億円の縮減効果があります。

図 長寿命化を考慮した場合の更新等費用



【長寿命化の縮減効果】

本計画対象の公共施設を将来にわたり維持し続けると仮定して、長寿命化の取り組みを進めた場合の効果について試算し、前記の試算シミュレーション結果について比較します。

比較の結果、長寿命化による効果として、期間全体で必要となる総額は約13.7%、約12.4億円の削減が見込まれ、これは年平均額で約0.3億円の削減効果となることが分かります。このことから、長寿命化に取り組むことで費用削減効果が期待できます。

また、本計画対象全ての29施設に長寿命化を施した場合は、更なる削減効果が見込まれますが、長寿命化に適さない現状施設もあるため、建替え後の長寿命化を考慮しながら建替え時の減築及び用途廃止等を再考する必要があります。

表 長寿命化を考慮した場合としない場合の費用比較

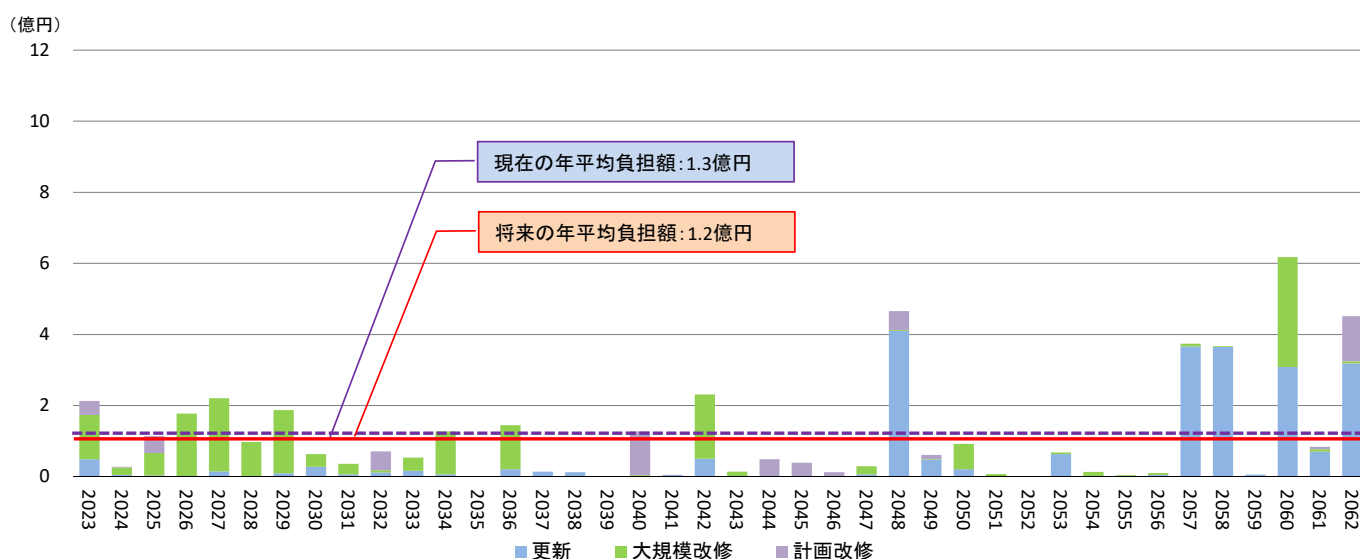
長寿命化対象施設	①従前の更新費用	②長寿命化した場合の更新費用	縮減効果額 (①－②)
本計画に基づく 13施設	90.6億円	78.2億円	12.4億円 (0.3億円/年)

(2) 長寿命化と減築を行った場合の費用

長寿命化に位置づけた13施設の長寿命化推進とともに、上位計画である総合管理計画の基本方針に掲げている減築(修繕や建替え時の減築及び用途廃止等)に取り組んだ場合の更新費用は、今後40年間で約46.9億円となり、さらに31.3億円の縮減効果が得られます。また、年平均更新費用は、約1.2億円となり、さらに0.8億円の縮減効果があります。

このことは、今後も現状の投資額が維持されると仮定した場合、本町の人口減に見合った行政サービス水準は現状水準で維持管理可能となり長寿命化と減築の対策効果が期待されます。

図 長寿命化と減築を考慮した場合の更新等費用



【注意】

上記の減築シミュレーションは、簡易的に現在の対象保有総面積を4割削減した場合をシミュレーションしているため、40年かけて削減するより効果が現れています。

よって実際的には、40年かけて削減した場合の年平均負担額は、過去の実績投資的経費の年平均を上回ると考えられます。

※減築シミュレーションは、今後計画されている修繕費・改修費・更新費を仮に人口減少に則して削減することでシミュレーションした想定です。

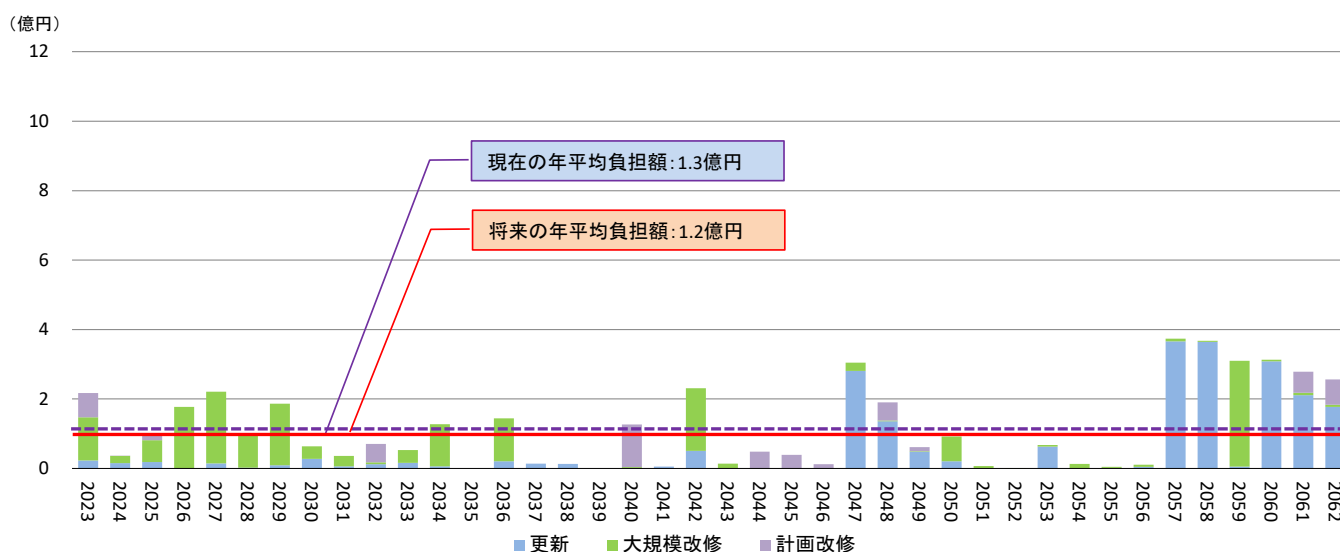
(3) 平準化を行った場合

長寿命化と減築を行った場合においても、単年度においては現状の投資額を大きく上回る年度負担額が発生することは避けられません。

そのため、各施設の長寿命化計画に基づいた将来の改修・建替え工事費用を一元管理することで町全体としての将来更新費の把握を行いながら、町全体の将来更新費が充当可能な投資的経費を上回ることが予測された場合は、各課で調整の上、優先順位の決定を行い、工事の分割・前倒しを行うことで平準化に努めます。

下図の平準化を考慮した場合の年度別計画は、総合管理計画と調整を図り、公共施設(ハコモノ60施設217棟)全施設を対象に平準化を検討した結果の本計画施設29施設96棟のものです。

図 平準化を考慮した場合の年度別費用



【上記試算における平準化の内容】

- ・まむろ川温泉梅里苑(温泉施設棟)の「更新を1年前倒し」
- ・役場庁舎(庁舎)の「大規模改修を1年前倒し」
- ・秋山牧場(畜舎-1)の「更新を1年前倒し」
- ・建替時期を経過している施設が、初年度に更新が集中する状況を初年度から3年間で分散更新するとしている。

公共施設整備計画

第1節 実施に向けた基本方針

1. 維持保全の方針
2. 改善事業の実施方針
3. 建替事業の実施方針

第2節 公共施設整備計画

1. 整備方針と実施計画

第3節 計画の継続的運用

1. 組織の連携・推進体制
2. 施設の現状調査の拡充と情報公開
3. フォローアップ

第1節 実施に向けた基本方針

1. 維持保全の方針

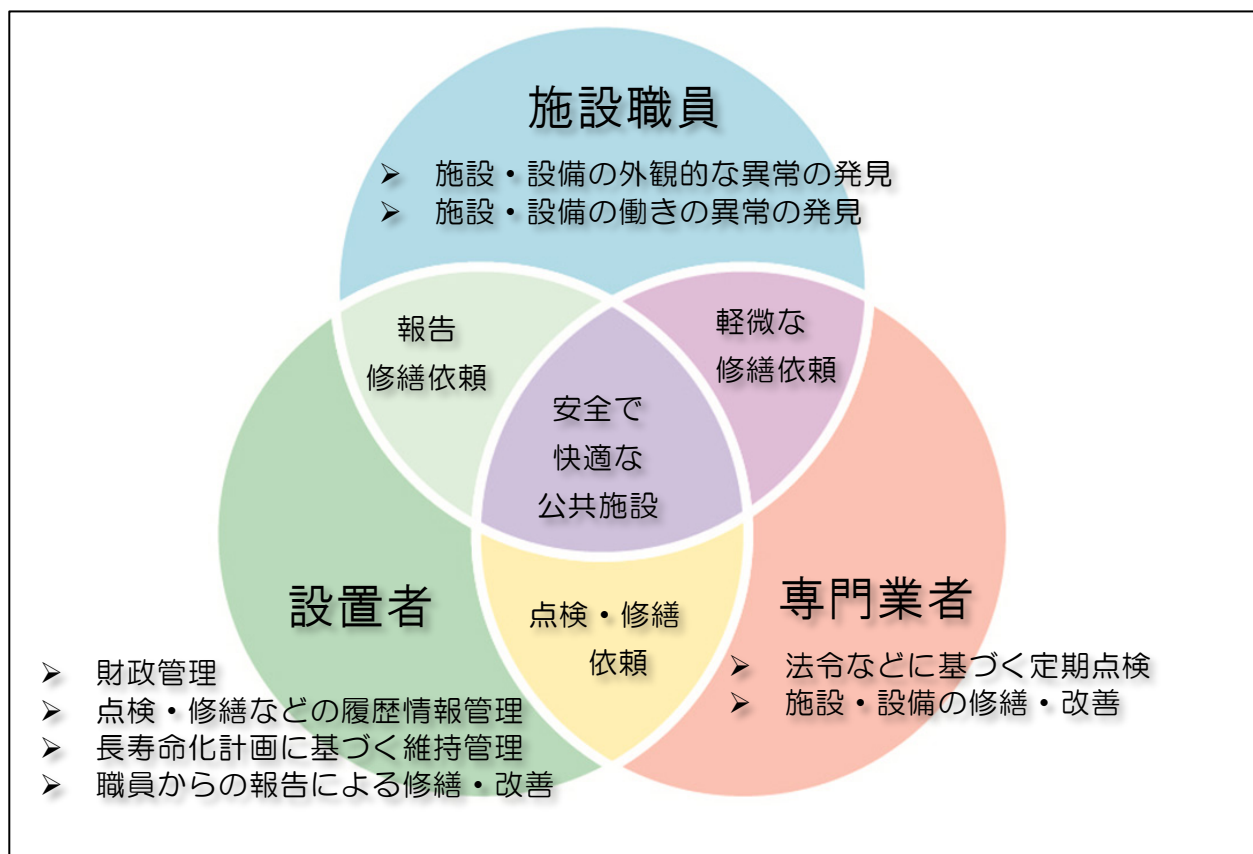
定期点検及び日常点検の実施、経常的な修繕等の実施、点検結果や修繕内容等のデータ管理に関する方針を設定します。

公共施設は、不特定多数の町民が訪れる施設であるものが多く、また、非常時、災害時には地域の避難所としての役割を担うものが多くあります。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性、機能性を有することが求められています。しかし、建設当時には確保されているこれらの性能も経年劣化等により必要な性能を満たせていないことがあります。気づかずに放置していると外壁タイルやモルタルが落下するなどの事故が発生する可能性があるため、常時健全な状態を維持できるよう法令などに基づいて定期的に点検を行い、必要な修理・修繕等を速やかに実施することが必要です。

(1) 維持保全の体制

公共施設の管理は、基本的にその設置者である自治体の責務で行うものとなります。設置者は、法令に定められた定期点検等を専門の技術者に依頼したり定期的に見回るなど、維持保全を行っていますが、施設や設備の日常の変化は主に当該施設の職員の方々が把握しています。したがって、職員の方々の日常的な施設点検や設備点検が重要となります。安全で快適な施設を維持するためには、「施設職員・設置者・専門業者」の協力・連携体制が大切です。

図 施設保全の連携体制



(2) 日常的な点検

職員等による日常的な点検については、以下にまとめたような点検内容を参考に行うものとし、なお、この点検は日常の施設や設備の利用を通じて症状を確認した際に行うものとし、

表 日常的な点検の内容

点検設備	症状	危険性	留意点
天井	<ul style="list-style-type: none"> 天井ボードがはずれ、落ちかけている。 天井吊りの家具、モニター等がぐらつく。 天井にシミができた。 	<ul style="list-style-type: none"> 剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> 天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
内壁	<ul style="list-style-type: none"> 壁モルタルに亀裂が入った。 ボードが割れた。 トイレなどでタイルが割れた、剥がれた。 	<ul style="list-style-type: none"> モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> 木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、措置が必要です。
床	<ul style="list-style-type: none"> 床シートが剥がれた、摩耗した。 床タイルが剥がれた、割れた。 階段の滑り止め金具が外れた。 	<ul style="list-style-type: none"> 床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 放置すると損傷が広がるため、応急措置が必要です。 床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> 外壁、庇に亀裂が入った。 外壁のモルタルが落ちてきた。 鉄筋が露出している。 	<ul style="list-style-type: none"> モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者、歩行者等が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じてください。 専門家による調査が必要です。
屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> 階段手すりがぐらつく。 鉄骨階段にサビが発生した。 	<ul style="list-style-type: none"> 手すり踏み板などの傷みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 手すりのサビ、ぐらつきを点検してください。 サビが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行う必要があります。

[資料：安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省]

(3) 施設における定期点検の義務

施設の建物・設備については、建物の劣化・損傷の状況や防火壁が撤去されていないかなどの基準への適合性、非常警報・屋内消火栓等の消防設備の動作状況など、様々な事項について関係法令等により定期点検等の実施義務が生じている施設があります。

表 法定点検の実施について

法定点検	制度内容等
建築基準法	建築基準法に基づく定期点検の制度では、設置者の別や施設の所在地を所管する特定行政庁がその施設を定期点検の対象に指定しているかどうかによって、義務付けられる点検等の有無や内容が区分されています。
消防法	消防法に基づく定期点検の制度では、対象施設の設置者に対して、消防設備の種類に応じて6ヶ月から1年以内ごとに点検し、3年ごとに消防長又は消防署長への報告を行うことが義務付けられています。

(4) 施設・設備点検の実施体制

これまで実施してきた施設・設備の継続的な点検の項目を整理します。なお、専門業者以外が行う日常的な点検は、「(2) 日常的な点検」に基づき、職員等で実施するものとします。

表 施設・設備点検の実施体制

種別	点検内容	実施対象者	点検時期	備考
日常的な点検	建物の劣化・破損の状況	職員	常時	継続(充実)
定期点検	建物の劣化・破損の状況	専門業者	3年	継続
	消防設備等点検	専門業者	6ヶ月	継続
	電気設備点検	専門業者	1ヶ月	継続
	昇降機定期検査	専門業者	1ヶ月	継続
	浄化槽定期水質検査	専門業者	1年	継続

(5) 点検・修繕等の履歴情報の管理

施設を適切に維持保全するためには、施設名、竣工年、延床面積などの施設の基本情報とともに、設計図書をはじめとし、点検記録や修繕・改善の履歴情報、今後予定する修繕・改善計画の情報を一元管理することが重要となります。

今後は、基本情報等を施設別カルテなどによる管理を整え、施設職員や専門業者との連携を円滑に図るためのツールとして活用することを検討します。

2. 改善事業の実施方針

建築改修及び設備改修に係る実施方針を設定します。今後、施設の改修等を行う際には、施設の長寿命化に向けて「安全面」「機能面」「環境面」「財政面」の4つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施するものとします。

本町の公共施設は、今後、施設の老朽化に対応して、部材の落下や躯体強度の低下、設備配管等の劣化など安全面にも配慮が必要となってきます。

今後は、これまでの建替え中心の考えから計画的な維持保全に考えを改め、施設の長寿命化を図ることで財政面での負担軽減を目指すとともに、建設廃材の発生を抑制するなど環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することでグレードアップを図り、現代の社会的要求に対応できる施設整備を行います。

表 長寿命化において配慮すべき4つの視点

項目	内容
安全面	部材の経年劣化による外壁・窓などの落下や鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化などの危険が生じないよう安全の確保に配慮します。
機能面	活動内容、利用方法の多様化に適應した設備を目指すとともに、老朽化したトイレ等の改修による衛生面の改善や障害者の利用しやすいバリアフリー化への対応など機能的な施設づくりに配慮します。
環境面	壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や照明機器等の省エネルギー化による使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、エコ改修の推進により環境面に配慮します。
財政面	建替え中心の考え方から施設の長寿命化へと考え方を改めることで、将来における施設の更新費用負担を軽減させ、建築経費の縮減に配慮します。

3. 建替事業の実施方針

更新時における建替事業の実施方針を設定します。施設の集約化や複合化、除却ができない施設について、更新時における建替事業の実施方針を設定します。施設の政策優先度は高いものの老朽化の進行や著しい不具合の発生等により施設の継続利用が難しくなった場合、建物の建替再整備が必要となります。以下に実施方針を示します。

- ・従前の施設の全てを取り壊し、新しい建物に建替えます。
- ・その際、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、将来人口や財政見通しを踏まえたランニングコストを想定した持続的な施設設計、施設の種類によっては運営者の収益性の確保が期待できる使いやすい施設内容の検討等を通じて、将来にわたって適切なストックになるよう十分な検討を行います。
- ・他の建替再整備が必要な施設がある場合、複合化等の可能性の検討を行います。

第2節 公共施設整備計画

1. 整備方針と実施計画

計画対象施設について、改修・更新事業の長期的見通し及び基本方針を踏まえ、計画期間後の30年間程度を見据えた長期的な方針と今後10年間(実施計画)における施設別整備計画を作成します。

また、本計画における実施計画は、目標とする建物の使用年数に対する改善や建替サイクルに基づく設定であるため、工事の実施にあたっては再度、建築や設備の専門技術者による再調査を踏まえた詳細な実施案を策定する必要があります。

① 町民文化系施設

町民文化系施設は、交流施設と集会施設及び診療所機能など、規模や用途の異なる施設が含まれ、各施設の総合劣化度や施設重要度、利用実態等を考慮し、今後の整備計画や活用の方針を検討します。

集会施設機能は、地域住民の活動やコミュニティを支える拠点となっています。地域の人口の減少等が想定されるなか、今後の円滑な施設利用を考慮しつつ、地域の実情に合わせた配置、管理等の見直しを検討するとともに適切な施設の維持・管理を行います。

診療所施設は、地域住民に利用されている医療拠点となっている施設です。今後は感染症対応や少子高齢化の中、健康や介護など町の重要な役割を担う施設であり、円滑な施設利用が継続できるように計画修繕を行いながら維持保全に努めます。

施設名	構造	経過年数	整備方針	各課計画								
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目	
				計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062	
ふれあいセンター安楽城	W	22	長寿命化		'30 大規模改修			'45 計画改修				'61 建替
釜淵地区多目的集会施設	RC	37	長寿命化	'25 大規模改修				'45 計画改修				
農村環境改善センター	RC	34	長寿命化		'28 大規模改修					'48 計画改修		
防雪管理センター	RC	41	維持保全	大規模修繕								
旧及位地区高齢者活動促進施設	W	24	維持保全	前期：大規模修繕						'49 建替		
イベントハウス遊楽館	S	20	長寿命化	各課計画				'42 大規模改修				'62 計画改修
森の停車場：駅舎	W	19	長寿命化	各課計画			'33 大規模改修			'48 計画改修		
森の停車場：駅前トイレ	W	24	維持保全	前期：大規模修繕						'49 建替		

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
ふれあいセンター安楽城	
<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあいセンター安楽城は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化を図るため、'30年度に大規模改修を計画します。 ・'22年度に介助用風呂場及びトイレの解体と防災備品庫の棚作成等を行っています。
釜淵地区多目的集会施設	
<ul style="list-style-type: none"> ・釜淵地区多目的集会施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ・診療所施設については地域住民の健康を守るために、計画的な改修等を実施し適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化を図るため、本計画期間中に大規模改修を計画します。 ・積み残し処理となるため、実施時期については'25年度を目途に調整を図ります。
農村環境改善センター	
<ul style="list-style-type: none"> ・農村環境改善センターは、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ・診療所施設については地域住民の健康を守るために、計画的な改修等を実施し適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・'28年度に長寿命化を図るための大規模改修時期が到来します。ただし、既にバリアフリー化のためのリフト増築工事などを行っているため、建物全体の劣化状況を考慮しながら本計画期間中での大規模改修時期を再検討します。
防雪管理センター	
<ul style="list-style-type: none"> ・防雪管理センターに付帯する平枝地区の集会施設とともに、安全安心を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕工事は積み残し処理となるため、実施時期については本計画期間中とし調整を図ります。
旧及位地区高齢者活動促進施設	
<ul style="list-style-type: none"> ・旧及位地区高齢者活動促進施設については、安全・安心を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・'23年度に到来する修繕時期は、施設を安全的に維持保全するために本計画期間前期に修繕を行います。
イベントハウス遊楽館	
<ul style="list-style-type: none"> ・イベントハウス遊楽館は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化のための大規模改修が'42年度に控えていることから、本計画期間中は適切な維持管理を行います。ただし、外部避難階段の錆劣化が進行しているため外部改修などの安全確保対策を先行させことを検討します。 ・'24年度に調光装置や照明のLED化改修を計画します。
森の停車場(駅舎・駅前トイレ)	
<ul style="list-style-type: none"> ・駅舎施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ・トイレ施設は、安全安心を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化のための大規模改修が'33年度に控えていますが、屋根修繕は'23年度に行います。 ・トイレ施設を清潔で安全に維持保全するために、'23年度に到来する修繕時期は、施設を安全的に維持保全するために本計画期間前期に修繕を行います。

② スポーツレクリエーション系施設

スポーツレクリエーション系施設は、地域内外から多くの人を訪れる観光施設の要素があります。そうした施設は町の大切な観光交流資源であり、円滑な施設利用が継続できるよう計画的な改修により長寿命化を促進します。

また、まむろ川温泉施設は利用者に親しまれている温泉施設や宿泊施設など複数の棟からなる複合施設であるため、利用状況等に応じた適切な施設管理を行います。

				各課計画	維持保全修繕	長寿命化改修	建替				
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
地域産物加工販売施設	W	21	長寿命化	各課計画	'31 大規模改修			'46 計画改修			'61 建替
金打沢キャンプ場トイレ	W	25	廃止検討	廃止検討							
まむろ川温泉梅里苑：温泉施設棟	W	35	長寿命化	各課計画	'32 計画改修			'47 建替			'61 計画改修
まむろ川温泉梅里苑：宿泊施設棟	W	23	長寿命化		'29 大規模改修			'44 計画改修			'60 建替
まむろ川温泉梅里苑：コテージA棟	W	20	維持保全	'27 大規模修繕						'53 建替	
まむろ川温泉梅里苑：コテージB棟	W	20	維持保全	'27 大規模修繕						'53 建替	
まむろ川温泉梅里苑：コテージC棟	W	20	維持保全	'27 大規模修繕						'53 建替	
まむろ川温泉梅里苑：コテージD棟	W	20	維持保全	'27 大規模修繕						'53 建替	
まむろ川温泉梅里苑：木質チップボイラー棟	S	9	維持保全					'43 大規模修繕			
まむろ川温泉梅里苑：炭焼小屋	W	20	維持保全	'27 大規模修繕						'53 建替	
まむろ川温泉梅里苑：車庫	W	23	維持保全	'24 大規模修繕					'50 建替		

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
地域産物加工販売施設	
<ul style="list-style-type: none"> 地域産物加工販売施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> '23年度にキャンプ場炊事場整備などの改修を計画します。 長寿命化を図るため、'31年度に大規模改修を計画します。
金打沢キャンプ場トイレ	
<ul style="list-style-type: none"> 金打沢キャンプ場トイレは、利用者が無い状況にあり早い時期に用途廃止の検討を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> 本計画期間前期に用途廃止に向けた検討を行います。
まむろ川温泉梅里苑	
<ul style="list-style-type: none"> 温泉施設棟及び宿泊施設棟は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 コテージ等の施設は、安全安心を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 温泉施設棟は'24年度に受変電設備の改修を行い、'32年度に計画改修を計画し長寿命化を図ります。 宿泊施設棟は長寿命化を図るため、'29年度に大規模改修を計画します。ただし、お客様を迎え入れる施設であるため、常に綺麗で安全安心であるために前倒しを行い温泉施設との一体改修も検討します。 コテージ等の施設を安全的に維持保全するために、'24～'27年度に修繕を行います。

③ 産業系施設

秋山牧場は、本町の畜産振興のためには必要な施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要があります。

				各課計画	維持保全修繕	長寿命化改修	建替				
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
秋山牧場：畜舎-1	W	11	維持保全			'36大規模修繕					'61 建替
秋山牧場：堆肥舎	W	11	維持保全			'36大規模修繕					'62 建替
秋山牧場：飼料庫	W	11	維持保全			'36大規模修繕					'62 建替
秋山牧場：集会所	W	11	維持保全			'36大規模修繕					'62 建替
秋山牧場：畜舎-2	W	11	維持保全			'36大規模修繕					'62 建替

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
秋山牧場	
・秋山牧場建物群については、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。	・本計画期間中の修繕工事は無いため、日常的な点検に努め適切な維持保全を図っていきます。

④ 学校教育系施設

学校教育系施設の旧平枝小学校は、閉校して10年が経過した施設です。

当建物群は、建設後30年以内の建物であり耐用年数まではまだまだ活用が可能な施設です。

本格活用については検討中ですが、当面の間は施設の劣化を進行させないために修繕を行いながら地域活動などの活用利用に努めるとともに、今後は、地域活性化に資する民間企業による利用やNPO法人活動利用への賃借・売却及び譲渡を検討します。

				各課計画	維持保全修繕	長寿命化改修	建替				
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
旧平枝小学校：学校施設（校舎）	RC	26	維持保全	'26 大規模修繕						'57 建替	
旧平枝小学校：学校施設（体育館）	SRC	25	維持保全	'27 大規模修繕							'58 建替
旧平枝小学校：学校プール&付属室	RC	25	維持保全	'27 大規模修繕							'58 建替

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
旧平枝小学校	
・建物の耐用年数まで35年程度の活用が可能なため、今後の活用を検討しながら維持保全を行います。	・施設を安全的に維持保全するために、'26～'27年度に修繕を行います。
・将来的には、建替なのか賃借・売却や譲渡なのか、町の管理から民間等への管理移譲を検討します。	

⑤ 保健福祉施設

保健福祉施設は、広く町民に利用されている施設であり、地域の拠点となっている施設です。今後は、感染症対応や少子高齢化の中、健康や福祉など町の重要な役割を担う施設であり、円滑な施設利用が継続できるよう計画的な修繕を行いながら維持保全に努めます。

				各課計画							
				維持保全修繕		長寿命化改修		建替			
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
健康管理センター	RC	35	長寿命化	'27 大規模改修				'47 計画改修			

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
健康管理センター	
・健康管理センターについては、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。	・長寿命化を図るため、'27年度に大規模改修を計画します。

⑥ 行政系施設

行政系施設には、行政サービスの拠点である庁舎、消防活動の拠点である消防ポンプ庫及び災害時等の備品をストックした防災センターなど欠くことができない施設があります。

住民のニーズや災害等の緊急時に備えた施設の在り方など、整備計画や活用の方針を検討します。

また、消防団が活動する消防ポンプ庫については、隣接分団との分団再編の検討を行いながら新たな場所への再配置も検討していきます。

施設名	構造	経過年数	整備方針	各課計画									
				維持保全修繕		長寿命化改修		建替					
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目		
計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062						
役場庁舎：庁舎	S	2	長寿命化					'40 計画改修					'59 計画改修
役場庁舎：エネルギー・車庫棟	S	2	維持保全							'50 大規模修繕			
役場庁舎：車庫棟2	S	2	維持保全							'50 大規模修繕			
役場庁舎：車庫棟3	S	2	維持保全							'50 大規模修繕			
役場庁舎：渡り廊下	S	2	維持保全							'50 大規模修繕			
高坂消防ポンプ庫	W	35	維持保全	前期：大規模修繕		'38 建替							'62 大規模修繕
平枝消防ポンプ庫	RC	41	維持保全	前期：大規模修繕			'42 建替						
大池消防ポンプ庫	W	49	維持保全	'24 建替						'48 大規模修繕			
西川消防ポンプ庫	W	55	維持保全	'25 建替						'49 大規模修繕			
中村消防ポンプ庫	W	57	維持保全	'24 建替						'48 大規模修繕			
滝ノ上消防ポンプ庫	W	43	維持保全		'30 建替							'54 大規模修繕	
山屋消防ポンプ庫	W	59	維持保全	'24 建替						'48 大規模修繕			
田部・広倉消防ポンプ庫	W	57	維持保全	'25 建替						'49 大規模修繕			
砂子沢消防ポンプ庫	W	46	維持保全	'27 建替						'51 大規模修繕			
谷地消防ポンプ庫	W	44	維持保全		'29 建替							'53 大規模修繕	
小国消防ポンプ庫	W	40	維持保全			'33 建替							'58 大規模修繕
大向・下村消防ポンプ庫	W	42	維持保全		'31 建替							'55 大規模修繕	
野崎消防ポンプ庫	W	43	維持保全		'30 建替							'54 大規模修繕	
矢ノ沢消防ポンプ庫	W	56	維持保全	'25 建替						'49 大規模修繕			
内ノ沢消防ポンプ庫	W	54	廃止検討	廃止検討									
小川内消防ポンプ庫	W	14	維持保全			'33 大規模修繕							'59 建替
下小又消防ポンプ庫	W	25	維持保全	大規模修繕						'48 建替			
木ノ下・蓮華城消防ポンプ庫	W	67	維持保全	建替					大規模修繕				
内町消防ポンプ庫	W	71	維持保全	建替					大規模修繕				
新町消防ポンプ庫	W	32	維持保全	大規模修繕			'41 建替						
末広町消防ポンプ庫	W	43	維持保全		'30 建替							'54 大規模修繕	
元町消防ポンプ庫	W	47	維持保全	'26 建替						'50 大規模修繕			
東町二消防ポンプ庫	W	25	維持保全	大規模修繕						'48 建替			
糸出消防ポンプ庫	W	55	維持保全	建替					大規模修繕				
新田平岡消防ポンプ庫	W	41	維持保全		'32 建替							'56 大規模修繕	
平岡消防ポンプ庫	W	39	維持保全			'34 建替							'58 大規模修繕
野々村消防ポンプ庫	W	40	維持保全			'33 建替						'57 大規模修繕	
共栄消防ポンプ庫	W	48	維持保全	'25 建替						'49 大規模修繕			
安久土消防ポンプ庫	W	36	維持保全			'37 建替							'61 大規模修繕
高沢消防ポンプ庫	W	58	維持保全	建替					大規模修繕				
川ノ内下消防ポンプ庫	W	41	維持保全		'32 建替							'56 大規模修繕	
川ノ内上消防ポンプ庫	W	43	維持保全		'30 建替							'54 大規模修繕	
関栗消防ポンプ庫	W	37	維持保全			'35 建替							'60 大規模修繕
春木消防ポンプ庫	W	63	維持保全	建替					大規模修繕				
釜淵一・二消防ポンプ庫	W	7	維持保全				'40 大規模修繕						
三滝消防ポンプ庫	W	44	維持保全		'29 建替							'53 大規模修繕	
釜淵三消防ポンプ庫	W	25	維持保全	大規模修繕						'48 建替			
釜淵四・五・六消防ポンプ庫	W	36	維持保全			'37 建替							'61 大規模修繕
八敷代消防ポンプ庫	W	37	維持保全			'36 建替							'60 大規模修繕
大滝消防ポンプ庫	W	63	維持保全	建替					大規模修繕				
鏡沢・田代消防ポンプ庫	W	62	維持保全	建替					大規模修繕				
旧及位消防ポンプ庫	W	45	維持保全		'28 建替					'52 大規模修繕			
新及位消防ポンプ庫	W	26	維持保全	大規模修繕					'47 建替				
塩根川消防ポンプ庫	W	35	維持保全	大規模修繕			'38 建替						'62 大規模修繕
朴木沢消防ポンプ庫	W	40	維持保全			'33 建替						'57 大規模修繕	
真室川防災センター	RC	20	長寿命化	各課計画			'42 大規模改修						'62 計画改修
情報センター	RC	18	長寿命化	'24 計画改修				'44 大規模改修					

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
役場庁舎	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。また、庁舎付帯施設は安全安心を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新しい施設であるため、本計画期間中の改修等はありませんが日常的な点検に努めていきます。
消防ポンプ庫	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防ポンプ庫については、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、耐用年数を勘案し建替を前提とした適切な維持保全を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高坂ポンプ庫や西川ポンプ庫など積み残し処理となる修繕や建替施設が多数に及ぶため、実施時期については調整を図りながら、消防活動に支障をきたさないよう計画していきます。また、修繕時期と建替時期が近い場合は修繕を見送り建替を前倒しすることも検討します。
真室川防災センター	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 真室川防災センターは、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ '22年度に屋根防水と天井の修繕を行っています。 ・ '24年度に電気設備修繕を行います。 ・ 長寿命化のための大規模改修が'42年度に控えていることから、本計画期間中は適切な維持管理を行います。
情報センター	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報センターについては、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿命化を図るため、'24年度に計画改修を計画します。

⑦ 公園

公園施設は、地域利用者の動向を踏まえながら修繕又は解体撤去を判断していきます。

				各課計画							
				維持保全修繕		長寿命化改修		建替			
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
平枝地区農村公園	W	26	維持保全	大規模修繕				'46 建替			
野々村ため池親水公園：管理用資材置場	W	19	維持保全		'28 大規模修繕					'53 建替	
野々村ため池親水公園：トイレ	RC	19	維持保全			'33 大規模修繕					
野々村ため池親水公園：休憩所	W	17	維持保全		'30 大規模修繕					'55 建替	
中村河川公園トイレ	W	22	維持保全	'25 大規模修繕					'51 建替		
塩根川農村広場管理舎	W	66	廃止検討	廃止検討							

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
平枝地区農村公園	
・平枝地区農村公園は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。	・修繕工事は積み残し処理となるため、実施時期については本計画期間中とし調整を図ります。
野々村ため池親水公園	
・野々村ため池親水公園建物群については、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。	・木造の管理用資材置き場を安全的に維持保全するために'28年度に修繕を行い、休憩所を安全的に維持保全するために'30年度に修繕を行います。
中村河川公園トイレ	
・中村河川公園トイレは、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。	・施設を安全的に維持保全するために、'25年度に修繕を行います。
塩根川農村広場管理舎	
・塩根川農村広場管理舎は、劣化の進行が著しいため、地区活動の動向を踏まえながら代替又は修繕さらには解体撤去を判断していきます。	・本計画期間中に廃止又は建替等の判断をします。 ・建替の場合は、積み残し処理となるため実施時期については調整を図ります。

⑧ その他

その他には、斎場、冬季などの道路管理に必要な施設及び旧役場庁舎などが含まれています。それぞれの役割や利用状況に応じて適切な配置、管理の方法等を検討するとともに、円滑な利用が継続して図られるように計画的な改修を行いながら維持管理に努めます。

				各課計画							
				維持保全修繕		長寿命化改修		建替			
				1～5年目	6～10年目	11～15年目	16～20年目	21～25年目	26～30年目	31～35年目	36～40年目
施設名	構造	経過年数	整備方針	計画期間前期 2023～2027	計画期間後期 2028～2032	2033～2037	2038～2042	2043～2047	2048～2052	2053～2057	2058～2062
斎場	RC	33	長寿命化	各課計画	'29 大規模改修				'49 計画改修		
真室川地区除雪ステーション	LS	20	維持保全	各課計画				'43 建替			
安楽城地区除雪ステーション	S	25	維持保全	'27 大規模修繕							'58 建替
及位地区除雪ステーション	S	23	維持保全	'29 大規模修繕							'60 建替
除雪車庫	S	18	維持保全	各課計画		'34 大規模修繕					
町道管理車庫	W	20	維持保全	各課計画	'32 大規模修繕						
町営バス車庫	S	23	維持保全	各課計画	'29 大規模修繕						'60 建替
旧役場庁舎：役場庁舎-1	RC	59	維持保全	各課計画							
旧役場庁舎：役場庁舎-2	RC	23	維持保全	各課計画	'29 大規模修繕						'60 建替
旧役場庁舎：車庫-1	W	23	廃止検討	廃止検討							

長期的な方針 〈今後40年を見通した方針、検討事項〉	実施計画 〈今後10年以内の具体的な計画内容〉
斎場	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 斎場は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ '23年度に、内装・屋根・外壁改修を行います。 ・ '29年度には長寿命化を図るため、'23年度には手を付けられなかった部分の改修を計画します。
真室川地区除雪ステーション	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 真室川地区除雪ステーションは、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ '23年度にトイレ設置改修を行います。
安楽城地区除雪ステーション	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 安楽城地区除雪ステーションは、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を安全的に維持保全するために'27年度に修繕を行います。
及位地区除雪ステーション	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 及位地区除雪ステーションは、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を安全的に維持保全するために'29年度に修繕を行います。
除雪車車庫	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 除雪車車庫は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根の劣化が進行しているため'23年度に屋根対策を先行させます。
町道管理車庫	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 町道管理車庫は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を安全的に維持保全するために、'32年度に修繕を行います。ただし、屋根の劣化が進行しているため、'23年度に屋根対策を先行させます。
町営バス車庫	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 町営バス車庫は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を安全的に維持保全するために'29年度に修繕を行います。ただし、屋根の錆劣化が進行しているため、'23年度に屋根対策を先行させます。
旧役場庁舎	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧役場庁舎は、今後策定する計画にて活用方針を定め、適切な管理に努めながら維持保全を図り活用していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画期間前期に、今後策定する計画に合わせた今後の活用方針を定めます。 ・ '29年度を目途に活用方針を定め、耐震基準を満たす箇所の改修に着手します。

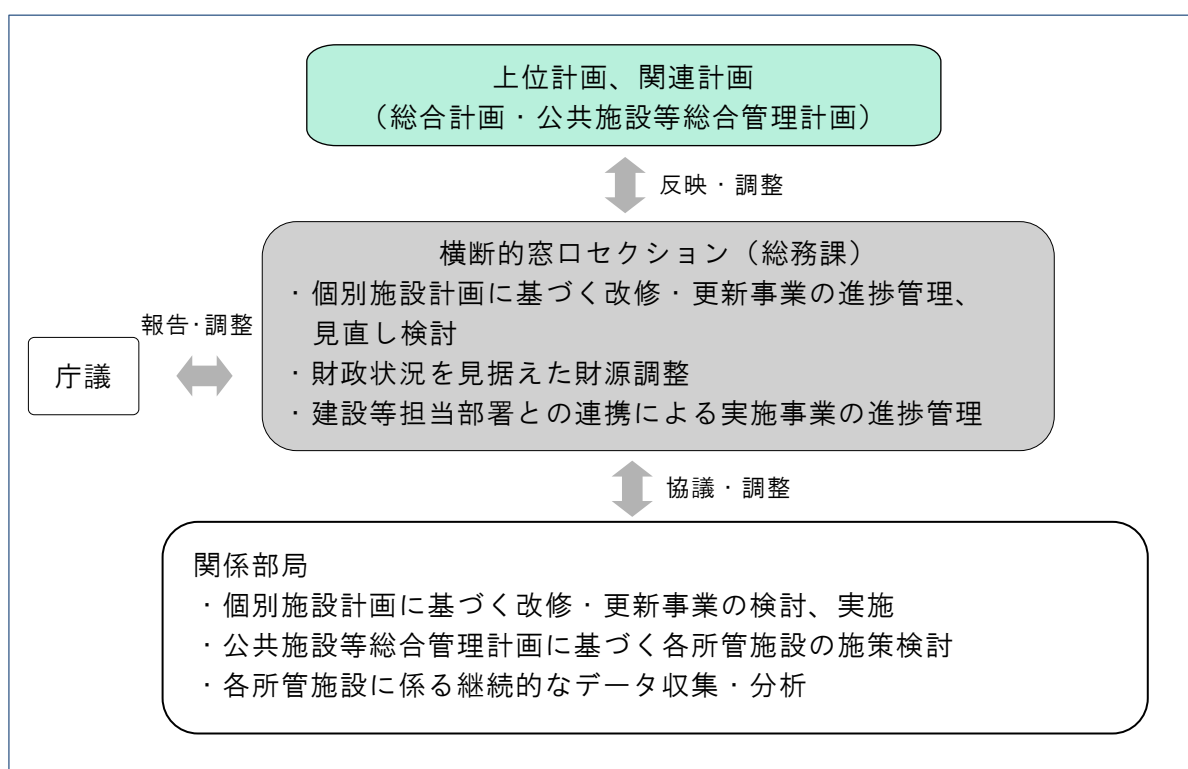
第3節 計画の継続的運用

1. 組織の連携・推進体制

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、工事監理を担当する課、予算マネジメントを担当する総務課の連携を十分に図ります。施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して評価・検証・見直しを進めます。

また、総務課を中心に本計画に基づく改修・更新事業についてごと年度進捗状況を確認し、全体調整を図るなど計画の管理体制を整備します。

図 推進体制図



2. 施設の現状調査の拡充と情報公開

今までは、定期調査、劣化調査などの結果を踏まえて建物情報の分析を行ってきましたが、今後は建物の現状の変化に対応し、その情報を適宜捉えつつ計画の見直しを行うことが大切になります。そこで、各施設の管理者へのヒアリングを実施するなど施設の現状調査を拡充するとともにカルテ等のデータベースを構築することに努め、その更新を適切に行っていきます。

また、施設の実態に関する問題意識や情報を住民と共有しながら計画を推進することが重要です。そのため、施設運営等に関する各種データを開示し、町民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していきます。

3. フォローアップ

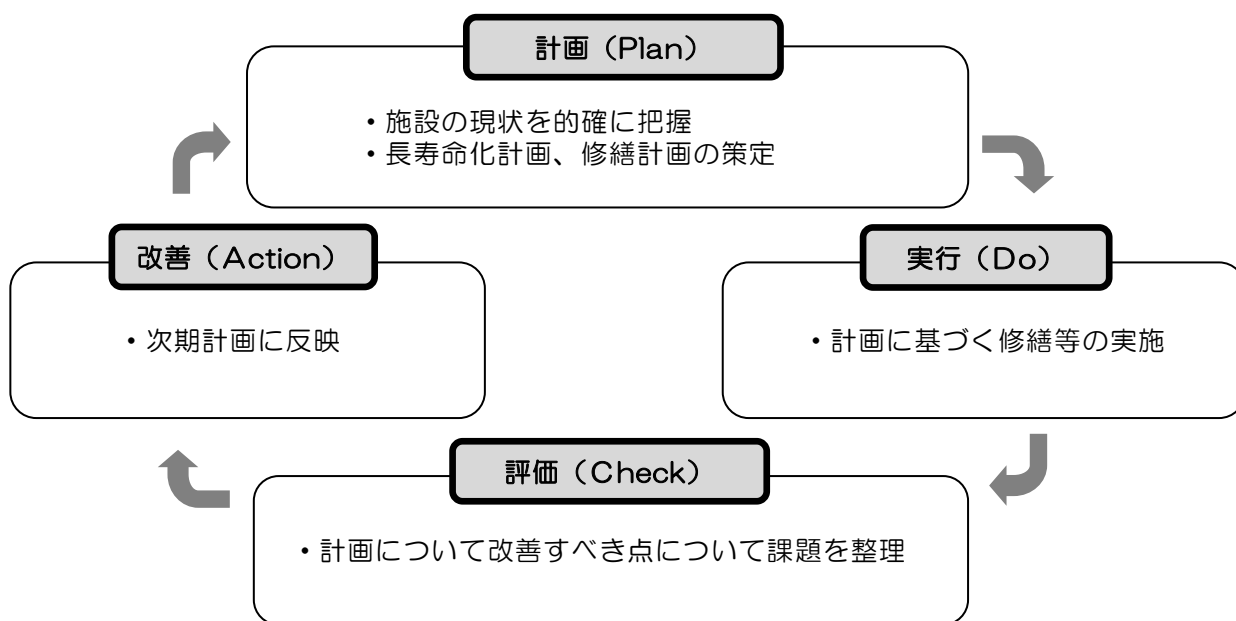
フォローアップは、建物の定期点検の結果を基に行うものとします。この点検結果で緊急性を要する修繕・改善事項や優先順位の高い修繕・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における維持管理計画と乖離が見られる場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを行うものとします。

なお、施設職員の行う日常的な点検において緊急性を要する事項が発生した場合は、その都度対応を図るものとします。

また、本計画の定期的な検証と見直しにあたっては、計画の策定(Plan)、計画の実施(Do)、実施結果の評価(Check)、計画の改善・見直し(Action)といった「PDCAのマネジメントサイクル」に基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える施設の複合化等についても併せて検討を行います。

実施結果の検証においては、計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取り組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

図 PDCAサイクル



真室川町個別施設計画

令和5年3月

編集・発行：真室川町

〒999-5312 山形県最上郡真室川町大字新町124番4

TEL 0233-62-2111 FAX 0233-62-2731

URL <https://www.town.mamurogawa.yamagata.jp>
