

中山町公共施設個別施設計画

令和5(2023)年3月
中山町

目次

第1章 計画のあらまし	
第1節 計画の背景と目的	2
1. 計画策定の背景	2
2. 計画の目的と位置づけ	3
3. 対象施設	4
第2節 人口・財政状況	8
1. 人口展望	8
2. 財政状況	9
第2章 公共施設の現状と課題	
第1節 管理状況	12
1. 保有状況	12
2. 劣化状況	15
3. 維持管理費	19
第2節 本町における公共施設の現状と課題	20
第3章 公共施設整備の基本方針	
第1節 基本方針	22
1. 基本的な考え方	22
2. 更新の方針	23
3. 改修の方針	24
4. 点検・修繕の方針	25
第2節 基本方針に基づいた施設方針の考え方	26
1. 施設方針	26
2. 施設方針のまとめ	36
第3節 長期的な事業の見通し	38
1. 算出条件	38
2. 単価設定	39
3. 長期的な事業の見通し	40
第4章 公共施設整備計画	
第1節 事業方針	44
1. 事業の優先順位	44
2. 年度別整備計画	45
第2節 計画の継続的運用	47
1. 情報基盤の整備と活用	47
2. 推進体制の構築	47
3. フォローアップ	48

計画のあらまし

第1章

第1節 計画の背景と目的

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、今後、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、早急に公共施設の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を実現すること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(2013)年 6 月 14 日閣議決定)に基づき、平成 25(2013)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。

本町においても、行政改革を推進しつつ町民ニーズに対応できるよう、施設保有量を必要最低限にしながら公共サービスの拡充を図り、適時適切な事後保全型の管理を行ってきました。今後、これら施設の老朽化が進み、大規模な改修や更新の時期を迎えることから、財政にとって大きな負担となることが予想されます。

こうした状況を踏まえ、公共施設等に関する基本的な考え方などについて定める行動計画として、「中山町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成 28(2016)年度に策定しています。

また、将来にわたり持続可能な地域づくりを総合的かつ計画的に推進するため、その基本的な指針となる「第 6 次中山町総合発展計画」を令和 3(2021)年 3 月に策定しました。本計画はその基本理念を共有しつつ、健全な財政運営の確保・継続を見据えた計画とします。

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。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新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果的・効果的と考えられる計画策定の単位(例えば、事業毎の分類(道路、下水道等)や、構造物毎の分類(橋梁、トンネル、管路等)等)を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労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。

本基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、施設毎に整理する。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、更には、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毎に整理する。

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. 計画の目的と位置づけ

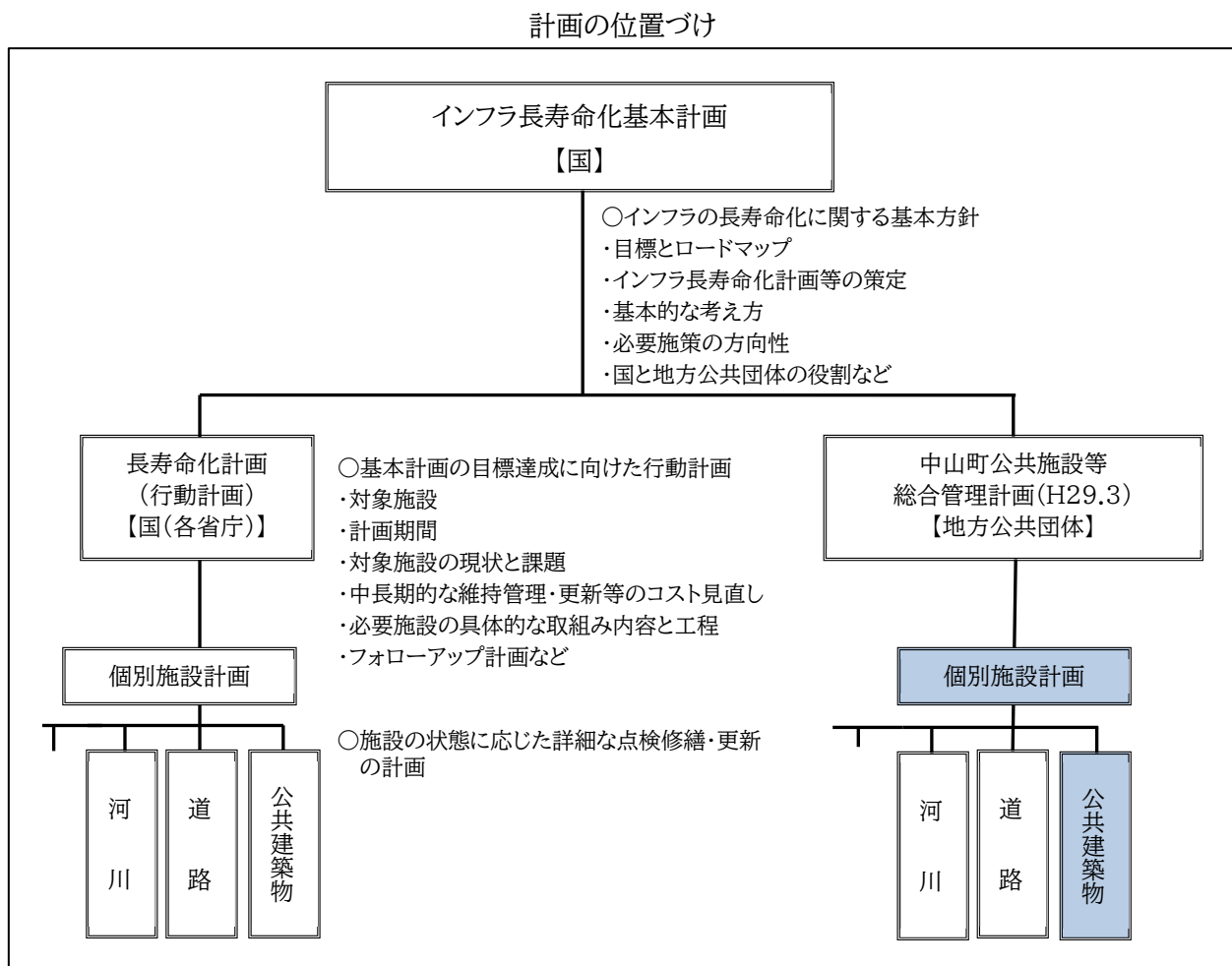
(1) 計画の目的

「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、公共建築物について、中長期的な視点から、施設保有量の適正化と長寿命化、財政負担の軽減を図るための計画的な改修・更新を実施する必要があります。

本計画は、公共施設の改修・更新など必要な事業の洗い出し、優先順位づけ等を行うことで事業実施の有無や実施時期を適切に判断し、着実な事業実施が可能となる整備方針を示すことを目的とするものです。

(2) 計画の位置づけ

「中山町公共施設個別施設計画」は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、行動計画として策定した「総合管理計画」を上位計画とし、財政状況を踏まえた各公共施設の改修や更新の実施時期の適正化を図るための「個別施設計画」として位置づけられる計画です。



(3) 計画期間

本計画は、「総合管理計画」の計画期間である令和8(2026)年度までの長期的な見通しを考慮しつつ、令和5(2023)年度から令和14(2032)年度までの10年間を計画期間とします。なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

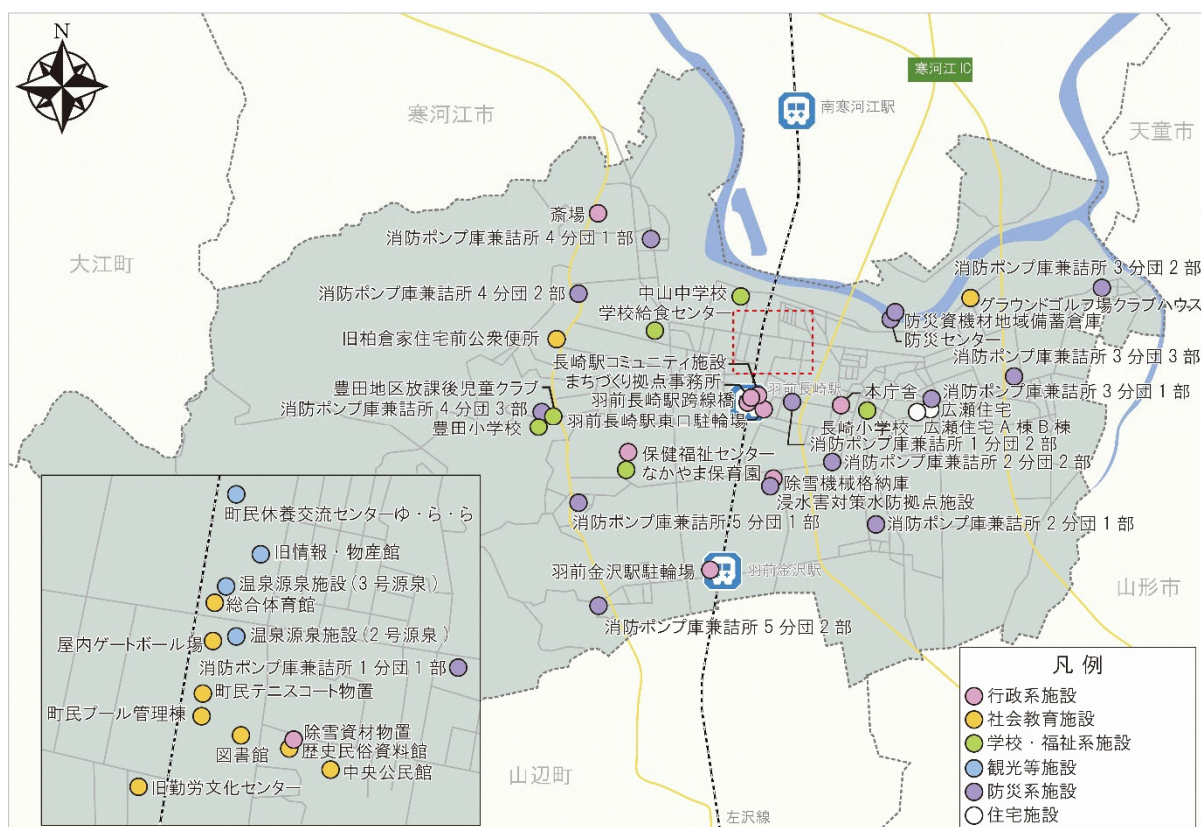
3. 対象施設

本計画の対象施設は、本町が所有する以下の公共建築物、47施設、89棟とし、旧柏倉家住宅及び旧柏倉惣右衛門家住宅は文化財であることから、対象外とします。

施設分類別対象施設

施設分類		施設数	施設名称 ※()は棟数
行政系施設	庁舎等	3	本庁舎(5)、保健福祉センター(2)、斎場(2)
	駅関連施設	5	羽前長崎駅東口駐輪場、羽前長崎駅跨線橋、長崎駅コミュニティ施設、まちづくり拠点事務所、羽前金沢駅駐輪場
	除雪施設	2	除雪機械格納庫(2)、除雪資材物置
社会教育施設	社会教育施設	5	中央公民館、図書館、歴史民俗資料館(2)、旧勤労文化センター、旧柏倉家住宅前公衆便所
	社会体育施設	5	総合体育館、屋内ゲートボール場(2)、町民プール管理棟、グラウンドゴルフ場クラブハウス、町民テニスコート物置
学校・福祉系施設	小・中学校等	4	長崎小学校(6)、豊田小学校(8)、中山中学校(4)、学校給食センター
	児童福祉施設	2	なかやま保育園(2)、豊田地区放課後児童クラブ
観光等施設	休養施設	3	町民休養交流センターゆ・ら・ら(5)、温泉源泉施設(2号源泉)、温泉源泉施設(3号源泉)
	店舗等	1	旧情報・物産館
防災系施設	防災施設	3	浸水害対策水防拠点施設、防災センター、防災資機材地域備蓄倉庫
	消防施設	12	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 1部(桜町)、1分団 2部(西小路)、2分団 1部(達磨寺)、2分団 2部(上町)、3分団 1部(旭町)、3分団 2部(落合三軒屋)、3分団 3部(文新田)、4分団 1部(小塩)、4分団 2部(岡)、4分団 3部(土橋)、5分団 1部(柳沢)、5分団 2部(金沢)
住宅施設	公営住宅	2	広瀬住宅(5)、広瀬住宅 A 棟 B 棟(10)

対象施設の配置



対象建物一覧(1/3)

No.	施設名称		延床面積 (㎡)	建設 年度	経過 年数	耐震性	災害リスク
1	本庁舎	庁舎	1,594	1966	56	2013 改修	0.5-3m
2	本庁舎	新書庫	99	2010	12	新耐震	0.5-3m
3	本庁舎	車庫 1	53	1961	61	旧耐震	0.5-3m
4	本庁舎	車庫 2	62	1973	49	旧耐震	0.5-3m
5	本庁舎	消火ポンプ庫	7	1984	38	新耐震	0.5-3m
6	保健福祉センター	本館	1,915	2000	22	新耐震	—
7	保健福祉センター	防災倉庫	12	2021	1	新耐震	—
8	斎場	火葬場	490	2009	13	新耐震	—
9	斎場	待合室	86	1991	31	新耐震	—
10	羽前長崎駅東口駐輪場		372	1988	34	新耐震	0.5-3m
11	羽前長崎駅跨線橋		64	1982	40	新耐震	0.5-3m
12	長崎駅コミュニティ施設		51	2009	13	新耐震	0.5-3m
13	まちづくり拠点事務所		13	2003	19	新耐震	3-5m
14	羽前金沢駅駐輪場		20	2014	8	新耐震	0.5-3m
15	除雪機械格納庫	格納庫 1	209	2010	12	新耐震	3-5m
16	除雪機械格納庫	格納庫 2	188	2010	12	新耐震	3-5m
17	除雪資材物置		23	1991	31	新耐震	3-5m
18	中央公民館		2,838	1973	49	2012 改修	3-5m
19	図書館		1,798	1994	28	新耐震	3-5m
20	歴史民俗資料館	本館	500	1979	43	旧耐震	3-5m
21	歴史民俗資料館	収蔵庫	232	1979	43	旧耐震	3-5m
22	旧勤労文化センター		520	1986	36	新耐震	3-5m
23	旧柏倉家住宅前公衆便所		35	2020	2	新耐震	—
24	総合体育館		4,651	1995	27	新耐震	—
25	屋内ゲートボール場	ゲートボール場	1,100	1994	28	新耐震	3-5m
26	屋内ゲートボール場	休憩所	80	1994	28	新耐震	3-5m
27	町民プール管理棟		284	1978	44	旧耐震	3-5m
28	グラウンドゴルフ場クラブハウス		180	2002	20	新耐震	—
29	町民テニスコート物置		18	1982	40	新耐震	3-5m
30	長崎小学校	管理特別教室棟	2,663	1978	44	2006 改修	0.5-3m
31	長崎小学校	普通教室棟	2,061	1978	44	2006 改修	0.5-3m
32	長崎小学校	校舎1	184	2003	19	新耐震	0.5-3m
33	長崎小学校	屋内運動場	1,042	1978	44	新耐震	0.5-3m
34	長崎小学校	付属室	23	1978	44	旧耐震	0.5-3m
35	長崎小学校	倉庫1	41	1980	42	旧耐震	0.5-3m

※災害リスクはハザードマップに基づくもの、また、数値は浸水した場合に想定される浸水深

対象建物一覧(2/3)

No.	施設名称		延床面積 (㎡)	建設 年度	経過 年数	耐震性	災害リスク
36	豊田小学校	管理特別棟	2,896	1980	42	2008 改修	土石流
37	豊田小学校	普通教室棟1	1,206	1980	42	2008 改修	土石流
38	豊田小学校	普通教室棟2	270	1984	38	新耐震	土石流
39	豊田小学校	屋内運動場	850	1974	48	2007 改修	土石流
40	豊田小学校	付属室	22	1969	53	旧耐震	土石流
41	豊田小学校	物置1	41	1981	41	旧耐震	土石流
42	豊田小学校	物置2	39	1992	30	新耐震	土石流
43	豊田小学校	便所	7	1971	51	旧耐震	土石流
44	中山中学校	校舎	6,427	2015	7	新耐震	0.5-3m
45	中山中学校	屋内運動場	2,674	2015	7	新耐震	0.5-3m
46	中山中学校	武道館	1,316	2015	7	新耐震	0.5-3m
47	中山中学校	クラブハウス	94	2017	5	新耐震	0.5-3m
48	学校給食センター		618	2014	8	新耐震	—
49	なかやま保育園	保育棟	2,067	2002	20	新耐震	—
50	なかやま保育園	物置	40	2002	20	新耐震	—
51	豊田地区放課後児童クラブ		299	1992	30	新耐震	土石流
52	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆浴場	2,897	1993	29	新耐震	—
53	町民休養交流センターゆ・ら・ら	合宿研修棟	1,450	1995	27	新耐震	—
54	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆便所 1	29	1993	29	新耐震	—
55	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆便所 2	34	2018	4	新耐震	—
56	町民休養交流センターゆ・ら・ら	足湯	20	2003	19	新耐震	—
57	温泉源泉施設(2号源泉)		16	1993	29	新耐震	3-5m
58	温泉源泉施設(3号源泉)		10	2008	14	新耐震	—
59	旧情報・物産館		172	2009	13	新耐震	—
60	浸水害対策水防拠点施設		140	2022	0	新耐震	3-5m
61	防災センター		507	1998	24	新耐震	0.5-3m
62	防災資機材地域備蓄倉庫		26	1998	24	新耐震	—
63	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 1部(桜町)		39	不明	不明	不明	3-5m
64	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 2部(西小路)		61	不明	不明	不明	0.5-3m
65	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 1部(達磨寺)		77	不明	不明	不明	0.5-3m
66	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 2部(上町)		92	1993	29	新耐震	3-5m
67	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 1部(旭町)		124	1998	24	新耐震	3-5m
68	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 2部(落合三軒屋)		89	2017	5	新耐震	3-5m
69	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 3部(文新田)		72	2020	2	新耐震	0.5-3m
70	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 1部(小塩)		72	2008	14	新耐震	0.5-3m

※災害リスクはハザードマップに基づくもの、また、数値は浸水した場合に想定される浸水深

対象建物一覧(3/3)

No.	施設名称		延床面積 (㎡)	建設 年度	経過 年数	耐震性	災害リスク
71	消防ポンプ庫兼詰所 4 分団 2 部(岡)		73	2012	10	新耐震	—
72	消防ポンプ庫兼詰所 4 分団 3 部(土橋)		68	2022	0	新耐震	—
73	消防ポンプ庫兼詰所 5 分団 1 部(柳沢)		73	2017	5	新耐震	—
74	消防ポンプ庫兼詰所 5 分団 2 部(金沢)		92	2014	8	新耐震	—
75	広瀬住宅	住宅	1,451	1996	26	新耐震	0.5-3m
76	広瀬住宅	物置	72	1996	26	新耐震	0.5-3m
77	広瀬住宅	受水槽	30	1996	26	新耐震	0.5-3m
78	広瀬住宅	駐輪場	28	1996	26	新耐震	0.5-3m
79	広瀬住宅	プロパン庫	15	1996	26	新耐震	0.5-3m
80	広瀬住宅 A 棟 B 棟	A 棟	379	2019	3	新耐震	0.5-3m
81	広瀬住宅 A 棟 B 棟	B 棟	379	2019	3	新耐震	0.5-3m
82	広瀬住宅 A 棟 B 棟	駐輪場	29	2019	3	新耐震	0.5-3m
83	広瀬住宅 A 棟 B 棟	屋外トイレ	14	2019	3	新耐震	0.5-3m
84	広瀬住宅 A 棟 B 棟	四阿	9	2019	3	新耐震	0.5-3m
85	広瀬住宅 A 棟 B 棟	トランクルーム(A 棟)	6	2019	3	新耐震	0.5-3m
86	広瀬住宅 A 棟 B 棟	トランクルーム(B 棟)	6	2019	3	新耐震	0.5-3m
87	広瀬住宅 A 棟 B 棟	ゴミ置場	3	2019	3	新耐震	0.5-3m
88	広瀬住宅 A 棟 B 棟	LPG庫	2	2019	3	新耐震	0.5-3m
89	広瀬住宅 A 棟 B 棟	共用物置	1	2019	3	新耐震	0.5-3m

※災害リスクはハザードマップに基づくもの、また、数値は浸水した場合に想定される浸水深

第2節 人口・財政状況

1. 人口展望

(1) 総人口

総人口は減少傾向を示し、令和 42(2060)年には 7,103 人になると予想され、令和2(2020)年の 10,746 人と比較すると、40 年間で 3,643 人(33.9%)の減少となります。

(2) 年少人口

年少人口(0～14 歳)は、概ね減少傾向を示しています。令和 42(2060)年には 977 人になると予想され、令和2(2020)年の 1,132人と比較すると、40 年間で 155人(13.7%)の減少となります。

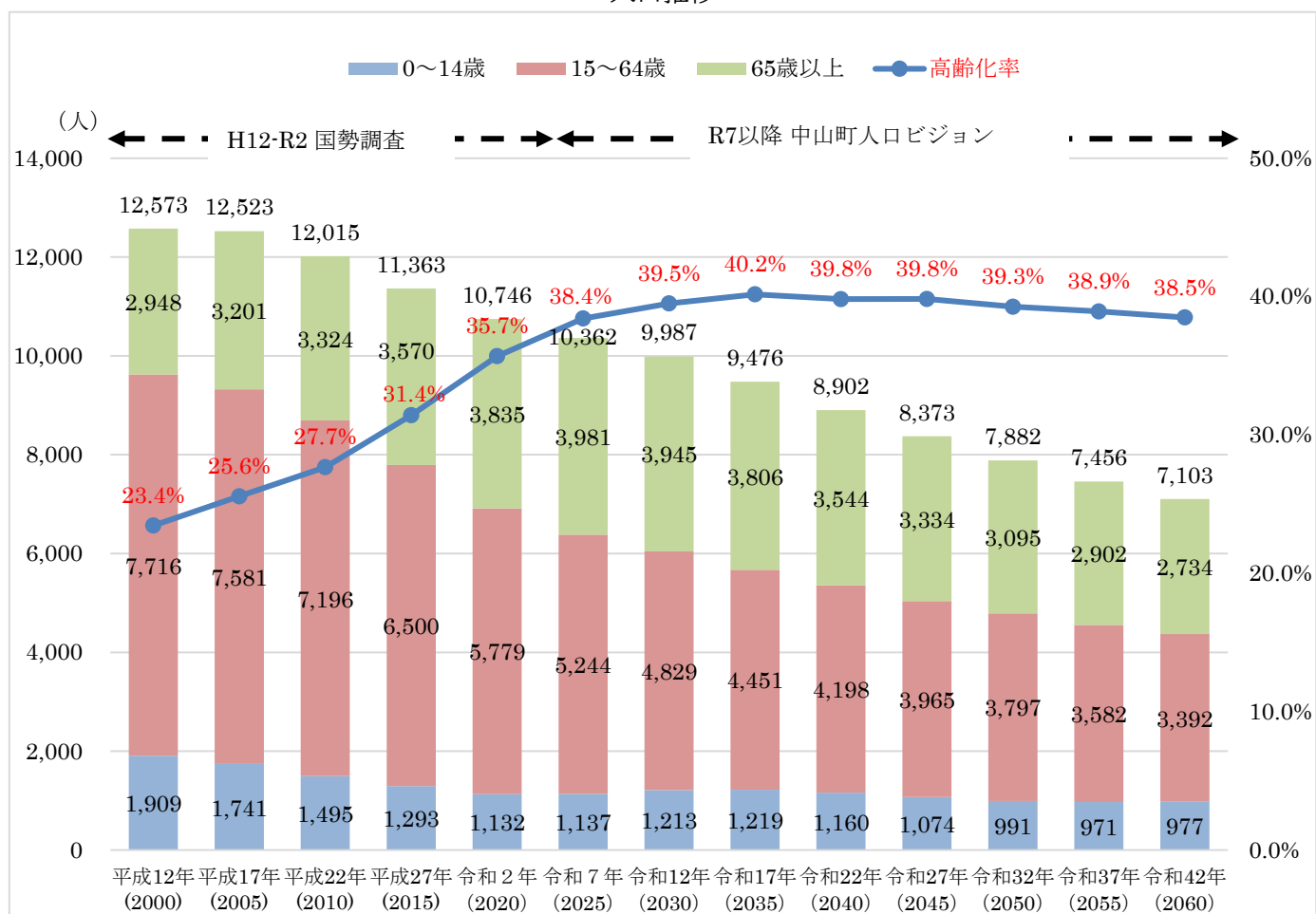
(3) 生産年齢人口

生産年齢人口(15～64 歳)は減少傾向を示し、令和 42(2060)年には 3,392 人になると予想され、令和2(2020)年の 5,779人と比較すると、40 年間で 2,387人(41.3%)の減少となります。

(4) 老年人口

老年人口(65 歳以上)は令和 7(2025)年から減少傾向に転じ、令和 42(2060)年には 2,734 人になると予想されます。高齢化率を見ると、令和 17(2035)年をピークに減少傾向に転じ、令和 42(2060)年には38.5%と町民の約4割が高齢者となることが予想されます。

人口推移



※平成 12(2000)～令和 2(2020)年は国勢調査、令和 7(2025)年以降は中山町人口ビジョン(令和2年3月)

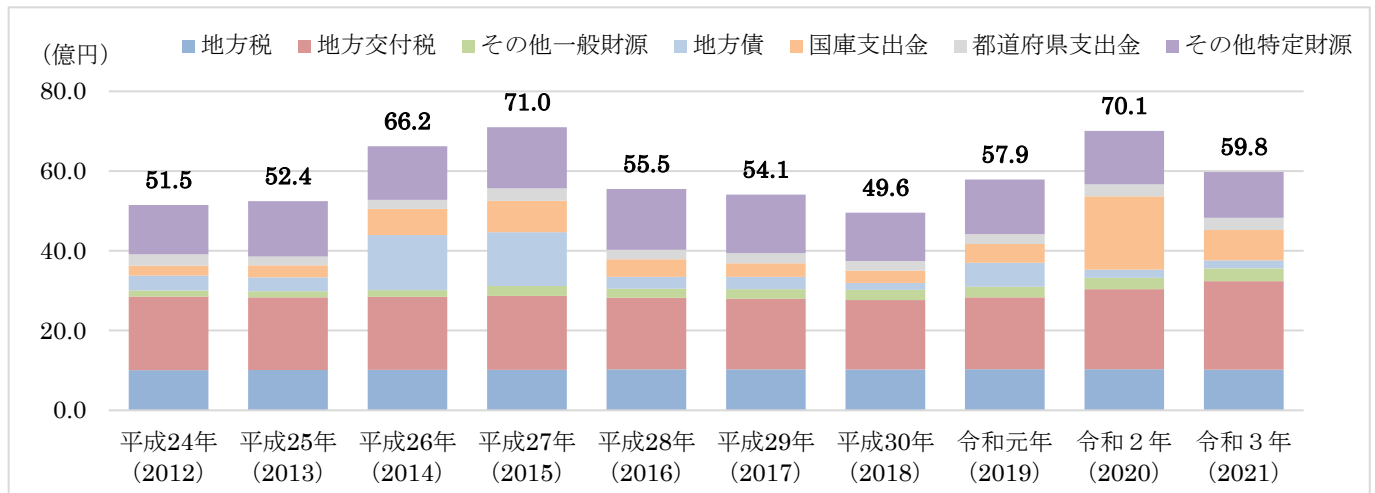
2. 財政状況

(1) 歳入

平成 24(2012)年度から令和3(2021)年度の 10 カ年において、歳入は 49.6 億円から 71.0 億円の間で推移しています。

歳入のうち、財源の用途が特定されず、どのような経費にも利用することができる一般財源(地方税、地方交付税、その他一般財源の合計)の推移をみると、ほぼ横ばいで推移していますが、地方交付税等の依存財源の影響が大きいため、今後も引き続き財源確保に努める必要があります。長期的には、人口がさらに減少していく見込みとなっていることから、地方税や地方交付税などの一般財源が今後減少することが予想されます。

歳入の推移



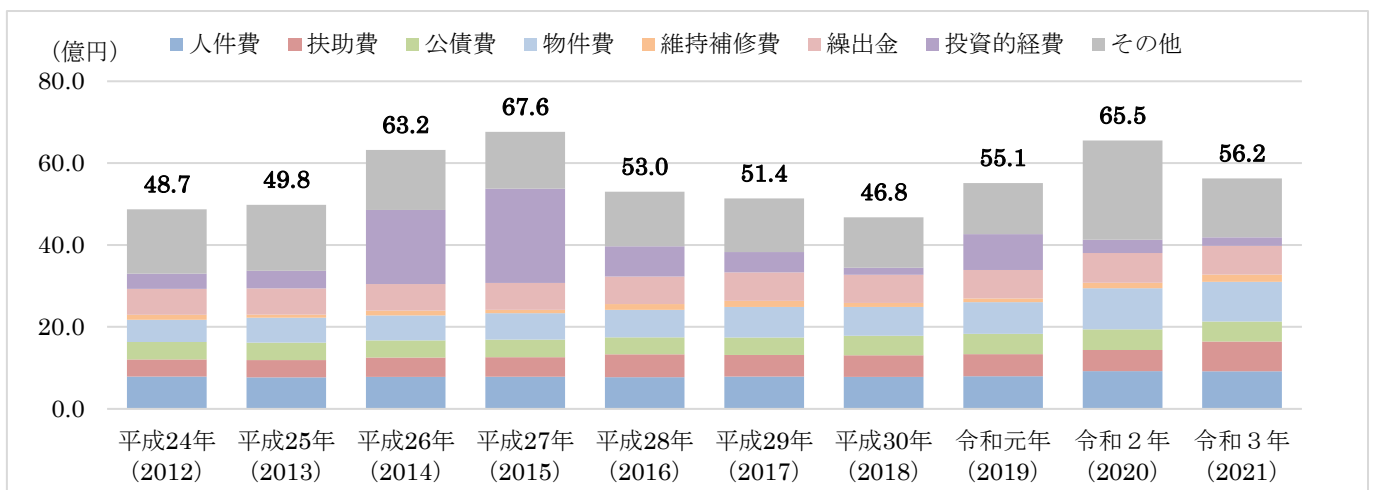
(中山町財政状況資料集)

(2) 歳出

平成 24(2012)年度から令和3(2021)年度の 10 カ年において、歳出は 46.8 億円から 67.6 億円の間で推移しています。

このうち人件費、扶助費、公債費で構成される義務的経費(支出することが制度的に義務付けられており、簡単に削減することができない支出)については、削減に努めているものの過去 10 年間ではほぼ横ばいとなっています。今後は高齢化の進行に伴い、扶助費の増加が見込まれることから、公共施設の維持管理にかかる経費の増額は難しくなると予想されます。

歳出の推移



(中山町財政状況資料集)

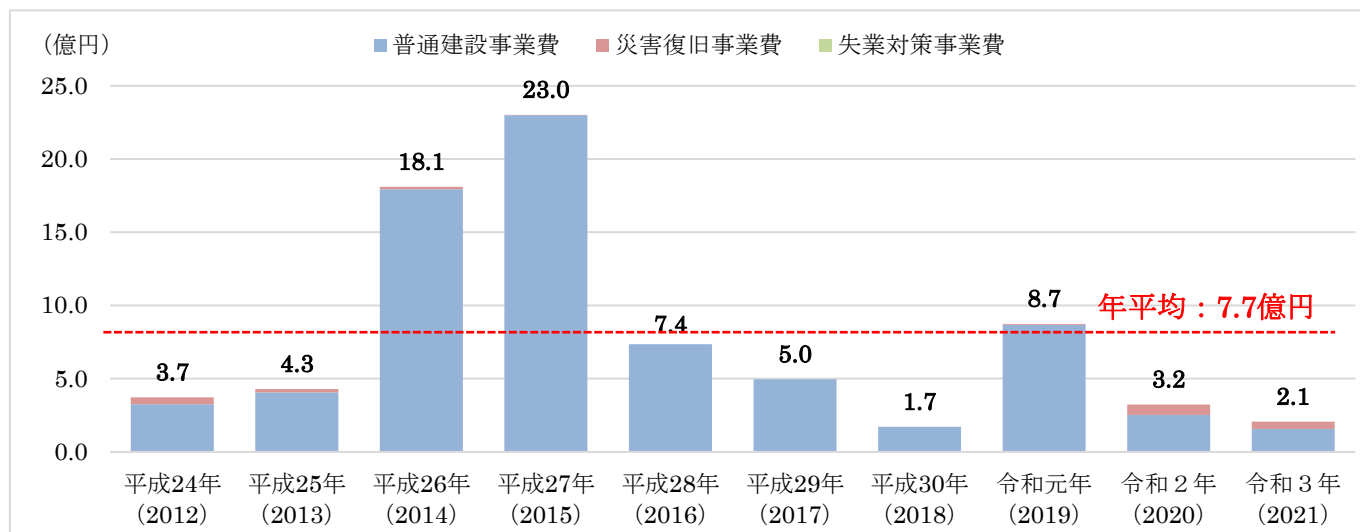
(3) 投資的経費

平成 24(2012)年度から令和3(2021)年度の 10 カ年において、投資的経費はインフラ施設を含め、1.7 億円から 23.0 億円の間で推移しており、年平均は 7.7 億円となっています。

平成 26(2014)年度から平成 27(2015)年度にかけて、中山中学校、学校給食センター、消防ポンプ庫兼詰所 5 分団 2 部(金沢)、羽前金沢駅駐輪場の 4 施設を建設したことから、普通建設事業費が顕著になっています。

また、過去 10 年間に於いて、失業対策事業費は支出していません。

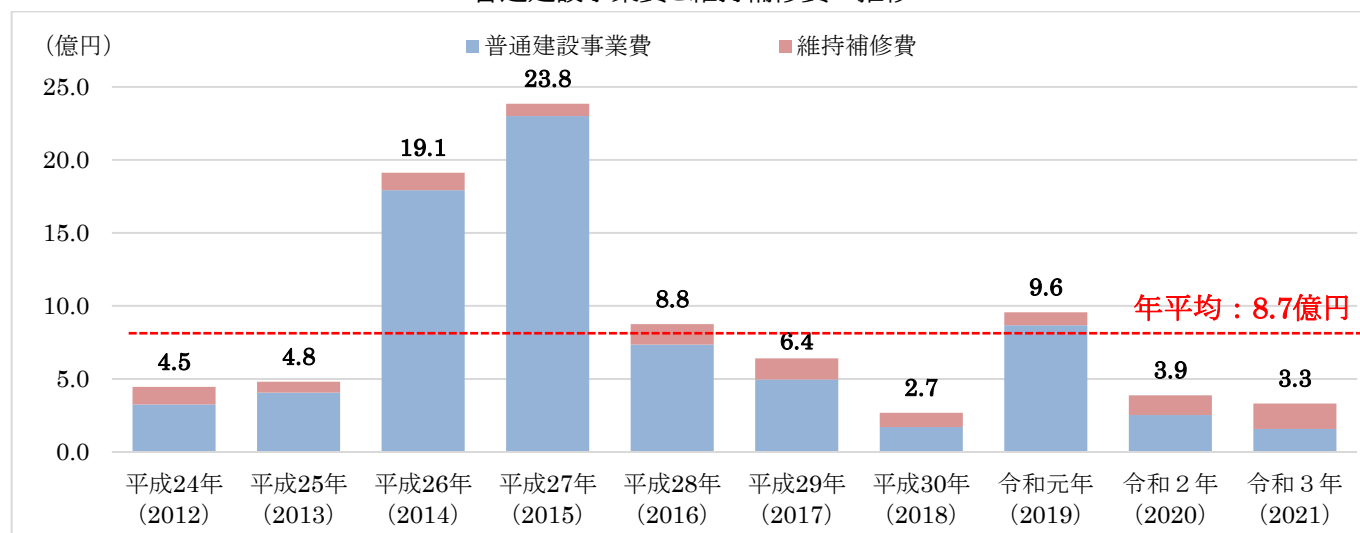
投資的経費の推移



(中山町財政状況資料集)

平成 24(2012)年度から令和3(2021)年度の 10 カ年において、公共施設にかけた費用はインフラ施設も含めて、2.7 億円から 23.8 億円で推移しており、年平均は 8.7 億円となっています。

普通建設事業費と維持補修費の推移



(中山町財政状況資料集)

公共施設の現状と課題

第2章

第1節 管理状況

1. 保有状況

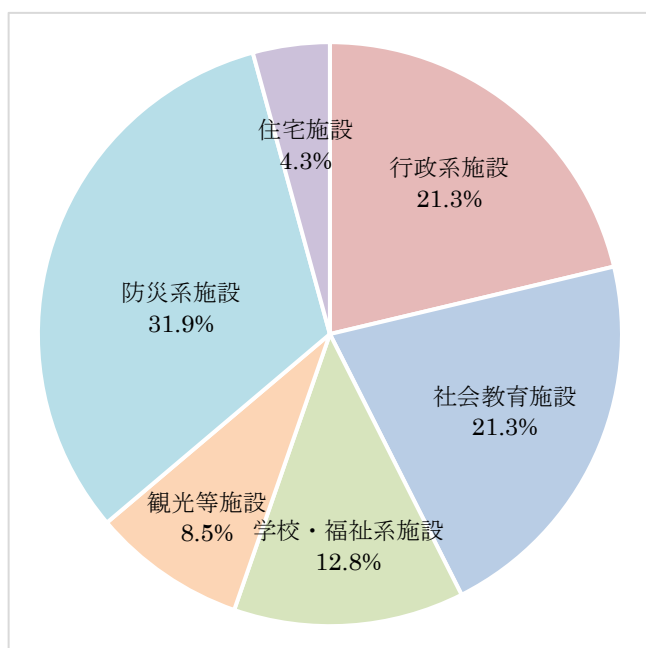
(1) 施設数・施設量

本計画の対象施設は、47施設、89棟、51,033㎡となっています。

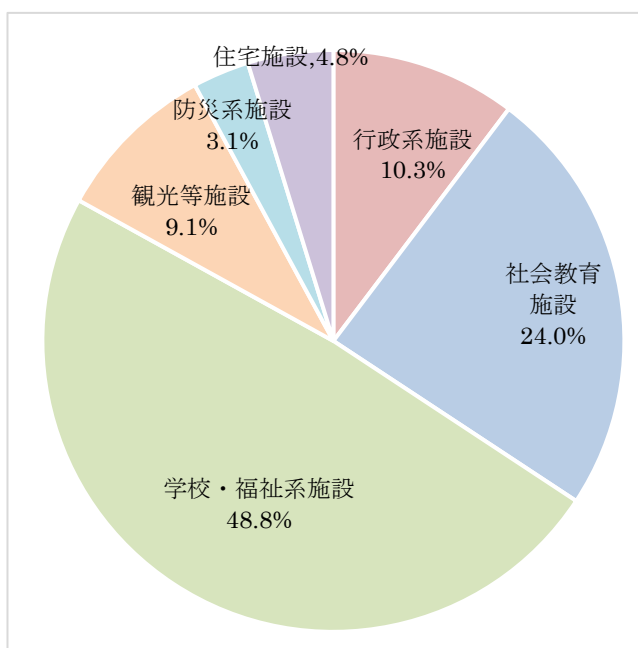
施設分類別にみると、施設数では、防災系施設が最も多い31.9%、次いで行政系施設と社会教育施設が21.3%となっています。

延床面積では、学校・福祉系施設が48.8%と約半数、次いで社会教育施設が24.0%、行政系施設が10.3%となっています。

施設分類別施設数割合



施設分類別延床面積割合

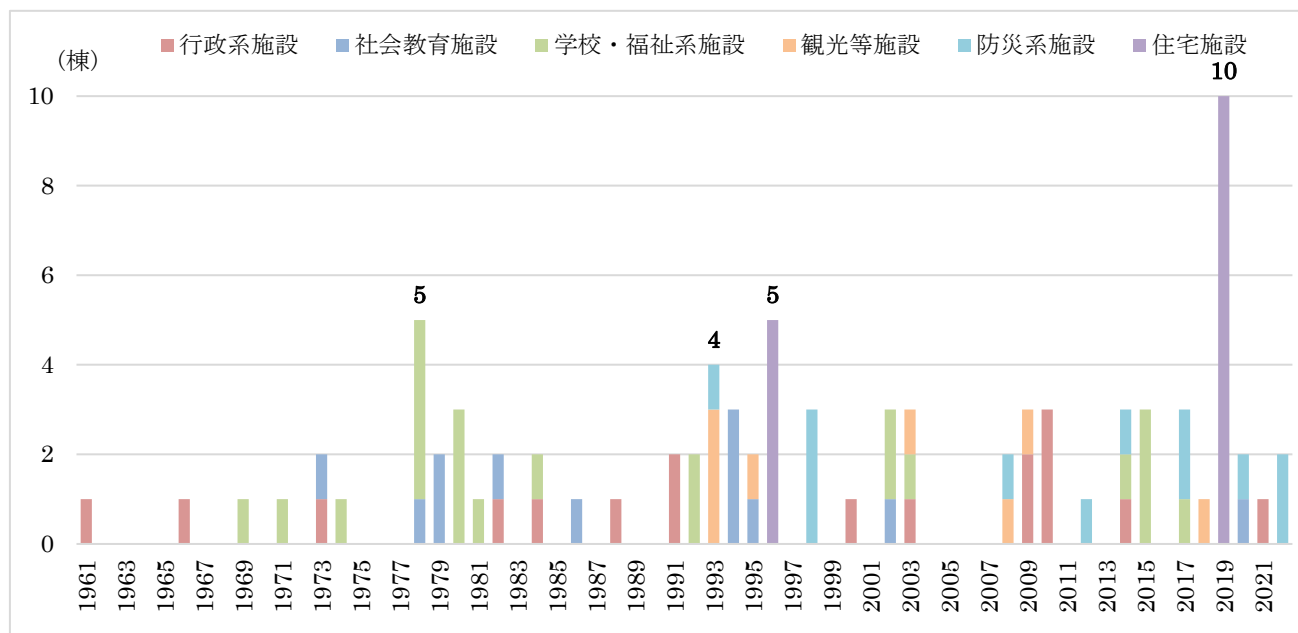


施設分類	施設数		棟数		延床面積	
	数	割合	数	割合	量	割合
行政系施設	10 施設	21.3%	17 棟	19.1%	5,257 ㎡	10.3%
社会教育施設	10 施設	21.3%	12 棟	13.5%	12,236 ㎡	24.0%
学校・福祉系施設	6 施設	12.8%	22 棟	24.7%	24,880 ㎡	48.8%
観光等施設	4 施設	8.5%	8 棟	9.0%	4,629 ㎡	9.1%
防災系施設	15 施設	31.9%	15 棟	16.9%	1,606 ㎡	3.1%
住宅施設	2 施設	4.3%	15 棟	16.9%	2,425 ㎡	4.8%
計	47 施設	100.0%	89 棟	100.0%	51,033 ㎡	100.0%

(2) 建設年度別整備状況

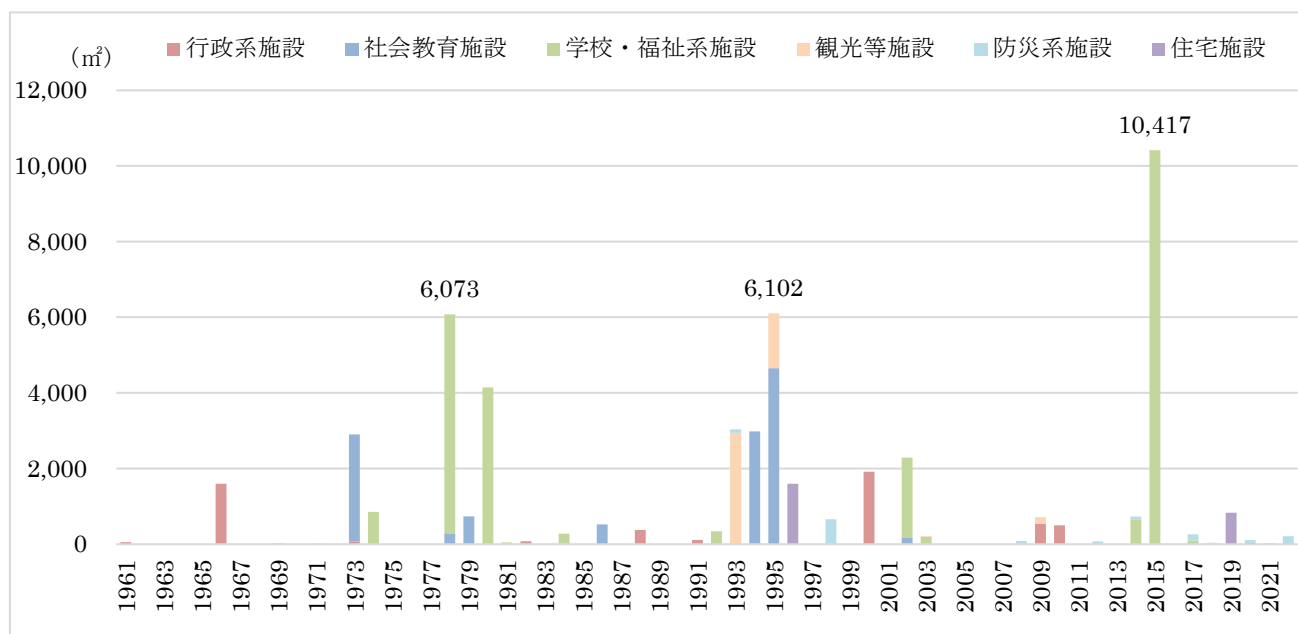
建設年度別棟数は、広瀬住宅 A 棟 B 棟が建設された令和元(2019)年度が最も多い 10 棟、次いで広瀬住宅が建設された平成8(1996)年度、長崎小学校と町民プール管理棟が建設された昭和53(1978)年度の5棟となっています。

建設年度別棟数整備状況(建設年度が不明な3棟を除く)



建設年度別延床面積は、中山中学校が整備された平成27(2015)年度が最も多い 10,417 m²、次いで総合体育館と町民休養交流センターゆ・ら・らが建設された平成7(1995)年度が 6,102 m²、長崎小学校と町民プール管理棟が建設された昭和53(1978)年度が 6,073 m²となっています。

建設年度別延床面積整備状況(建設年度が不明な 177 m²を除く)

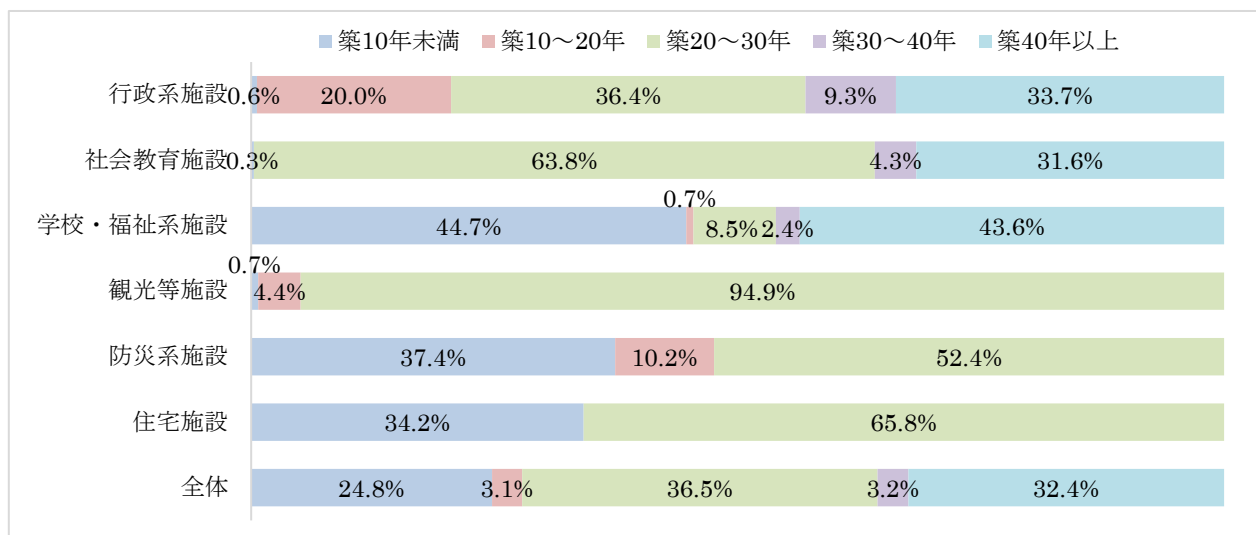


(3) 経過年数

対象施設全体で見ると、経過年数別延床面積割合は築 20～30 年が最も多い 36.5%、次いで築 40 年以上が 32.4%、築 10 年未満が 24.8%となっています。

築 40 年以上の割合が多い施設は、学校・福祉系施設、行政系施設、社会教育施設の順となっています。

経過年数別延床面積割合(建設年度が不明の施設を除く)



(4) 耐震性

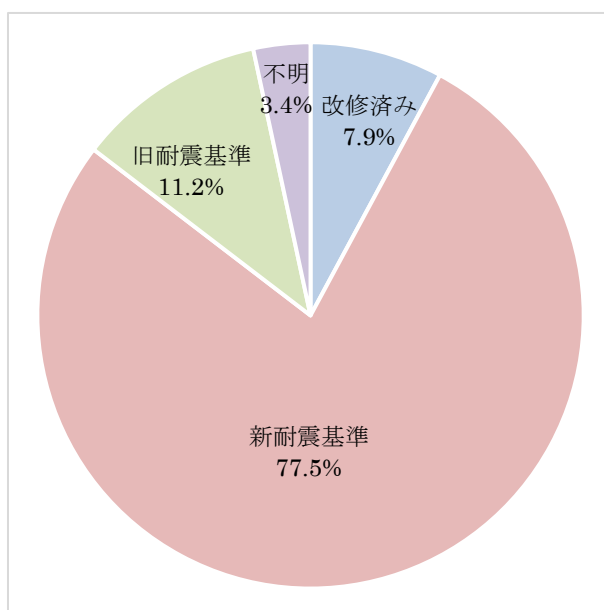
本町が保有する公共施設については、新耐震基準※に基づいて建築された施設が 77.5%、既に改修が完了した施設は 7.9%となっており、全体の 85.4%は耐震性が確保できています。

耐震診断が義務付けられている施設はすべて診断を実施済みですが、一部の建物は点検・調査等を通じ、耐震改修の必要有無について検討していく必要があります。

新耐震基準に基づいて建てられた施設についても、施設の利用状況や周辺環境等により、施設の老朽化、損傷の度合いが異なるため、各施設の状況、状態に応じた対応が求められています。

※建築物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震応力を持っていることを保証し、建築を許可する基準のうち、昭和 56(1981)年6月1日以降に適用された基準。

耐震状況の棟別割合



2. 劣化状況

(1) 劣化評価の考え方

建物を適切な状態で維持するための事業の洗い出しを目的として、劣化評価を行いました。劣化評価は、外観目視調査や改修履歴、経年状況などから7つの部位別評価を行い、全体評価、4区分の相対評価へと換算しています。

(2) 部位別評価

部位別評価の項目は、屋根・屋上、外壁、開口部、基礎・外構、内部(天井・床)、給排水設備、電気・防災設備の7項目とし、外観目視調査で評価ができる部位は目視調査による評価、それ以外については、学校施設長寿命化計画の解説書を参考に改修履歴や点検結果、経過年数から評価しています。

ただし、設備がない施設は便宜的に経過年数で評価をしています。

部位別評価基準

	外観目視調査				改修履歴等
	屋根・屋上	外壁	開口部	基礎・外構	内部及び設備
a	概ね良好	概ね良好	概ね良好	概ね良好	築 20 年未満
b	仕上げ材の剥がれ、シーリング材の劣化	壁面塗膜のひび割れ、手すりの発錆、シーリング材の劣化	シーリング・金具の劣化	軽微な地盤沈下、舗装材の軽微な破損	築 20～40 年
c	仕上げ材の破損、目地から内部への漏水	壁面塗膜の浮き・剥がれ・錆汁、基礎部・外階段の欠損	シーリングの亀裂、欠損	地盤沈下、舗装材の破損	築 40 年以上
d	防水層から内部への漏水、防水シートの破裂	内部への漏水、柱・底の落下の可能性	漏水、ゆがみ	大規模な地盤沈下、舗装材の大規模な破損	著しい劣化がある場合

(3) 全体評価

部位別評価を基に評価点を設定するとともに、部位により建築物の安全性または機能性に及ぼす影響度合いが異なることから、重要度係数を設定、劣化度を算出し、全体評価へと換算します。

部位別評価点・重要度係数

部位	評価点				重要度係数	
	a	b	c	d	係数	判断基準
屋根・屋上	25	50	75	100	1.00	特に安全性に係る
外壁	25	50	75	100	1.00	特に安全性に係る
開口部	25	50	75	100	0.75	安全性に係る
内部(天井・床)	25	50	75	100	0.75	安全性に係る
給排水設備	25	50	75	100	0.50	計画的保全
電気・防災設備	25	50	75	100	0.50	計画的保全
基礎・外構	25	50	75	100	0.25	適正な保全

劣化度の算出

劣化度(加重平均) =	$\frac{(\text{各部位の評価点} \times \text{部位別重要度係数}) \text{の和}}{\text{重要度係数の和}(4.75)}$
-------------	--

(4) 劣化区分

他施設との相対的な評価を分かりやすくするため、最低点と最高点を基に劣化度を A～D に区分します。

劣化区分

評価区分	基準	劣化度
A	概ね良好	40 点未満
B	やや劣化している	40 点以上 54 点未満
C	劣化が進んでいる	54 点以上 68 点未満
D	著しく劣化している	68 点以上

(5) 評価結果

劣化評価を行った結果は、以下のとおりです。

評価結果(1/2)

No.	施設名称	屋根 屋上	外壁	開口 部	基礎 外構	内部	給排 水	電気 防災	劣化 度	劣化 区分
1	本庁舎(庁舎)	b	b	c	d	c	c	c	66	C
2	本庁舎(新書庫)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
3	本庁舎(車庫 1)	b	c	b	c	c	c	c	66	C
4	本庁舎(車庫 2)	d	c	—	c	c	c	c	81	D
5	本庁舎(消火ポンプ庫)	b	b	b	b	b	b	b	50	B
6	保健福祉センター(本館)	a	a	a	b	b	b	b	36	A
7	保健福祉センター(防災倉庫)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
8	斎場(火葬場)	a	a	a	b	a	a	a	26	A
9	斎場(待合室)	a	a	a	c	b	b	b	37	A
10	羽前長崎駅東口駐輪場	c	c	—	b	b	b	b	49	B
11	羽前長崎駅跨線橋	c	c	a	b	c	c	c	66	C
12	長崎駅コミュニティ施設	a	b	b	a	a	a	a	34	A
13	まちづくり拠点事務所	a	a	a	a	a	a	a	25	A
14	羽前金沢駅駐輪場	a	a	—	a	a	a	a	25	A
15	除雪機械格納庫(格納庫 1)	a	b	b	c	a	a	a	37	A
16	除雪機械格納庫(格納庫 2)	a	b	a	b	a	a	a	32	A
17	除雪資材物置	c	b	b	b	b	b	b	55	C
18	中央公民館	c	d	c	d	c	c	c	82	D
19	図書館	a	b	a	b	b	b	b	41	B
20	歴史民俗資料館(本館)	a	d	b	d	c	c	c	67	C
21	歴史民俗資料館(収蔵庫)	a	b	b	c	c	c	c	55	C
22	旧勤労文化センター	b	c	b	c	b	b	b	38	A
23	旧柏倉家住宅前公衆便所	a	a	a	a	a	a	a	25	A
24	総合体育館	b	c	b	c	b	b	b	57	C
25	屋内ゲートボール場(ゲートボール場)	c	b	b	b	a	a	a	46	B
26	屋内ゲートボール場(休憩所)	c	a	b	b	a	a	a	41	B
27	町民プール管理棟	b	b	a	b	c	c	c	55	C
28	グラウンドゴルフ場クラブハウス	a	a	a	a	b	b	b	34	A
29	町民テニスコート物置	c	b	b	a	c	c	c	63	C
30	学校給食センター	b	b	a	b	a	a	a	37	A
31	なかやま保育園(保育棟)	a	a	a	b	b	b	b	36	A
32	なかやま保育園(物置)	a	a	a	a	b	b	b	34	A
33	豊田地区放課後児童クラブ	b	b	a	c	b	b	b	47	B
34	町民休養交流センターゆ・ら・ら(公衆浴場)	b	b	b	c	b	b	b	51	B
35	町民休養交流センターゆ・ら・ら(合宿研修棟)	b	b	b	c	b	b	b	51	B
36	町民休養交流センターゆ・ら・ら(公衆便所 1)	a	b	b	b	b	b	b	45	B
37	町民休養交流センターゆ・ら・ら(公衆便所 2)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
38	町民休養交流センターゆ・ら・ら(足湯)	a	—	—	a	a	a	a	25	A

評価結果(2/2)

No.	施設名称	屋根 屋上	外壁	開口 部	基礎 外構	内部	給排 水	電気 防災	劣化 度	劣化 区分
39	温泉源泉施設(2号源泉)	a	b	a	a	b	b	b	40	B
40	温泉源泉施設(3号源泉)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
41	旧情報・物産館	a	b	a	b	a	a	a	32	A
42	防災センター	b	c	a	d	b	b	b	54	C
43	防災資機材地域備蓄倉庫	a	a	b	a	b	b	b	38	A
44	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 1部(桜町)	c	b	b	c	c	c	c	66	C
45	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 2部(西小路)	b	b	b	c	c	c	c	61	C
46	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 1部(達磨寺)	c	b	b	c	c	c	c	66	C
47	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 2部(上町)	a	b	b	b	b	b	b	45	B
48	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 1部(旭町)	a	b	b	b	b	b	b	45	B
49	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 2部(落合三軒屋)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
50	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 3部(文新田)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
51	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 1部(小塩)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
52	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 2部(岡)	b	b	a	a	a	a	a	36	A
53	消防ポンプ庫兼詰所 5分団 1部(柳沢)	a	a	a	a	a	a	a	25	A
54	消防ポンプ庫兼詰所 5分団 2部(金沢)	a	a	a	a	a	a	a	25	A

中山町学校施設長寿命化計画(令和2年度策定)における評価

■ : 築50年以上
 ■ : 築30年以上
 ■ : 築30年未満
 ■ : 概ね良好
 ■ : 部分的に劣化
 ■ : 広範囲に劣化
 ■ : 早急に対応する必要がある

建物基本情報				劣化状況評価						備考
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)	
1	0557	長崎小学校	管理特別教室棟	B	B	B	C	C	66	001-1:761㎡(建築年度:1973) 001-2:3090㎡(建築年度:1974) 2001年度耐震診断 2005年度大規模改修
2	0557	長崎小学校	校舎1	B	A	A	A	A	98	
3	0557	長崎小学校	屋内運動場	B	A	C	C	C	60	
4	0557	長崎小学校	普通教室棟	-	B	B	C	C	65	
5	0577	長崎小学校	付属室	B	C	B	C	C	56	2006年度耐震診断 2008年度大規模改修
6	0577	長崎小学校	倉庫1	C	C	B	C	C	53	001-2:562㎡ 001-4:1122㎡
7	0577	豊田小学校	付属室	B	B	C	C	C	53	001-3:359㎡ 001-5:717㎡
8	0577	豊田小学校	便所	B	B	C	C	C	53	2020年度屋根修繕済み
9	0577	豊田小学校	屋内運動場	B	C	C	C	C	43	2006年度耐震診断 2008年度大規模改修
10	0589	豊田小学校	管理特別棟	C	C	C	C	C	40	2006年度耐震診断 2008年度(身障者用エレベーター)大規模改修
11	0589	豊田小学校	普通教室棟1	B	B	C	C	C	53	2020年度屋根修繕済み
12	0589	豊田小学校	物置1	C	C	B	B	B	62	2006年度耐震診断
13	0589	豊田小学校	普通教室棟2	C	B	B	B	B	72	
14	0622	豊田小学校	物置2	D	C	B	B	B	59	
15	0622	中山中学校	校舎	A	B	A	A	A	93	
16	0622	中山中学校	屋内運動場	A	B	A	A	A	93	2020年度メイン金属屋根修繕済み

※本計画における劣化評価とは異なる基準で実施しており、また、健全度であるため、点数が低いほど劣化が進んでいることを示す

(6) 主な修繕・改修履歴

過去10年間における主な修繕・改修履歴は、以下のとおりです。

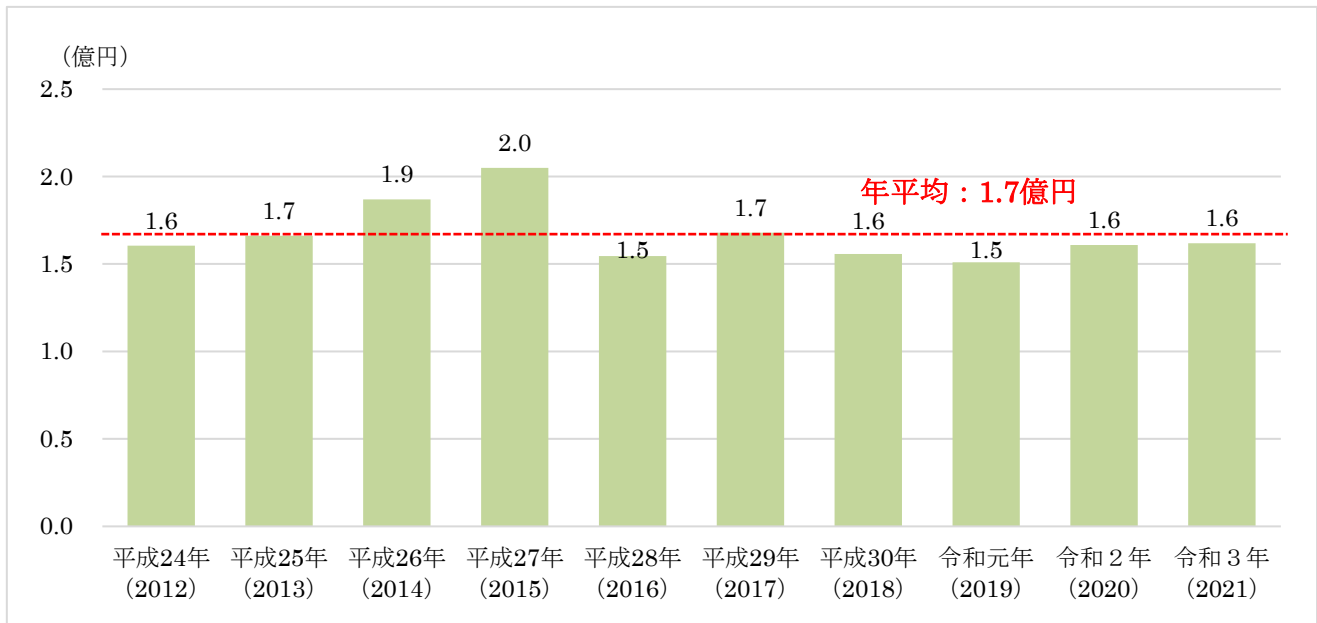
主な修繕・改修履歴(100 万円以上)

年度	施設名称	事業内容
H24 (2012)	本庁舎	議会棟及び庁舎棟耐震補強
	中央公民館	耐震補強、アスベスト除去、排煙設備改修
	屋内ゲートボール場	屋根改修
H25 (2013)	本庁舎	議場棟耐震補強、電気設備改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	設備等修繕
H26 (2014)	町民プール管理棟	屋根・外壁改修
	なかやま保育園	屋根改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	内装・設備等修繕
H27 (2015)	町民プール管理棟	設備・内装等改修
	長崎小学校	校舎南棟の屋根・外壁改修
	豊田小学校	エアコン設置
	なかやま保育園	増築
	豊田地区放課後児童クラブ	内装及び設備改修(用途変更前)
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	太陽光発電設備等設置、ボイラー更新
	広瀬住宅	屋根・外壁改修
H28 (2016)	保健福祉センター	屋根改修
	中央公民館	キュービクル改修
	長崎小学校	校舎北棟の屋根・外壁改修、エアコン設置
	豊田小学校	キュービクル改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	内装・設備等修繕
H29 (2017)	中央公民館	アスベスト除去、トイレ洋式化
	長崎小学校	屋内運動場の屋根・外壁改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	内装・設備等改修
H30 (2018)	中央公民館	一部配管更新
	長崎小学校	屋内運動場床塗装
	豊田小学校	屋内運動場床改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	設備等改修
R1 (2019)	斎場	火葬炉修繕
	総合体育館	トイレ洋式化
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	露天風呂設置
R2 (2020)	総合体育館	アリーナ床改修
	長崎小学校	トイレ改修
	豊田小学校	トイレ改修
	町民休養交流センターゆ・ら・ら	内装・設備等改修
R3 (2021)	図書館	外壁改修
	長崎小学校	給水設備改修
	豊田地区放課後児童クラブ	内装・設備等改修
	温泉源泉施設(3号源泉)	ポンプ更新

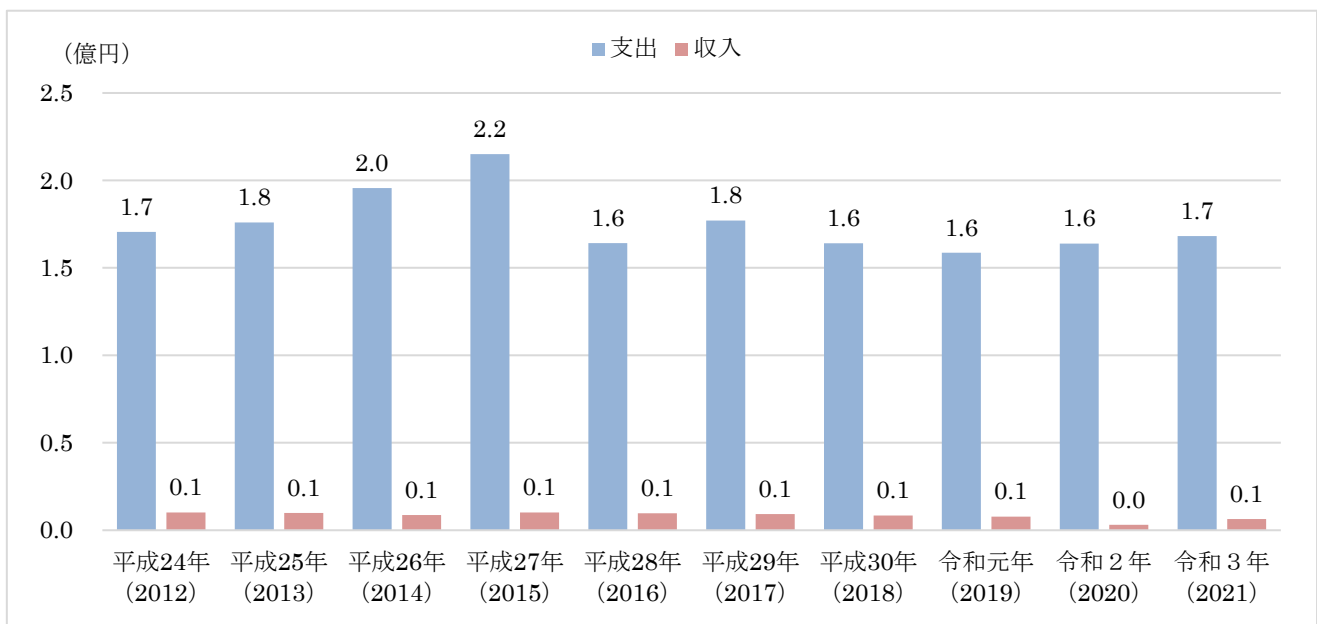
3. 維持管理費

本計画の対象施設における町の負担額は、平成 24(2012)年度から令和3(2021)年度の過去10年間に
いて 1.5 億円から 2.0 億円で推移しており、10カ年平均で約 1.7 億円となっています。

対象施設における町の負担額の推移



維持管理費※の推移



※維持管理費の支出は、燃料費、光熱水費、火災保険料、委託料、使用料及び賃借料の合計

※維持管理費の収入は使用料、賃借料等の合計

第2節 本町における公共施設の現状と課題

□■財政負担軽減と予算の確保■□

- ・歳入は横ばい傾向にありますが、公共施設にかけることができる投資的経費は減少傾向にあります。
- ・また、人口減少による税収の減少や高齢化に伴う扶助費の増大が懸念されます。
- ・公共施設の日常点検や計画的な改修の実施で長寿命化を図ることにより、財政負担の軽減を図る必要があります。
- ・工事履歴や点検結果を蓄積、情報共有をすることで庁内での共通認識を図り、必要な事業に適切な予算が配分されるように調整していく必要があります。

□■人口動向などを踏まえた公共施設整備■□

- ・総人口は減少傾向にあり、令和2(2020)年の10,746人が令和42(2060)年には7,103人まで減少すると予想されます。
- ・人口減少や少子高齢化等に伴い、公共施設全体の利用者数も減少していくことが見込まれます。
- ・少子化が進む一方、施設分類ごとに占める延床面積割合をみると、学校・福祉系施設が48.8%と約半数を占めています。
- ・更新時には複数施設の集約を図り、延床面積を縮減するなど、人口動向等を踏まえた公共施設の整備が求められます。

□■公共施設の老朽化対策■□

- ・築40年以上の施設が公共施設全体に占める割合は32.4%となっており、老朽化した施設が多くあります。
- ・旧耐震基準で耐震診断を実施していない施設として、歴史民俗資料館、町民プール管理棟、諸倉庫があります。
- ・公共施設を安全に使用していくためには、老朽化した施設の改修や更新など、適切な対応が必要となります。

□■災害に備えた公共施設整備■□

- ・ハザードマップを見ると、町内東側は浸水想定区域、西側は土砂災害警戒区域となっています。
- ・大規模地震や豪雨などの自然災害が激甚化しており、令和2(2020)年7月豪雨の際には、町内で内水氾濫による住宅の浸水や土砂崩れが発生しています。
- ・公共施設の多くが浸水想定区域や土砂災害警戒区域に設置されています。
- ・施設整備の際には、災害リスクを考慮して整備内容を検討する必要があります。

公共施設整備の基本方針

第3章

第1節 基本方針

1. 基本的な考え方

本町の公共施設は機能の重複が少ないことから、1つでも施設を廃止するとその施設が提供しているサービスが提供できなくなる恐れがあります。これからも可能な限り、多様な行政サービスを提供していくためには今ある施設を大切に使う必要があります。

本町では、財政負担を可能な限り軽減しながら今ある公共サービスを提供していくために、原則長寿命化を図っていくこととします。

個別施設計画を策定した後は、策定したすべての個別施設計画の評価を「総合管理計画」にて行い、長寿命化を図っても全ての施設を維持管理していくことが財政的に難しいと判断された場合は町民アンケートなどによる町民意見の反映を行いながら、財政の「選択と集中」を図り、公共施設を安全・安心に使えるよう整備していきます。

また、「総合管理計画」改訂後は総合管理計画の内容を踏まえ、真に必要とされる事業が実施されるよう個別施設計画を見直すこととします。

公共施設管理のイメージ

公共施設等総合管理計画

適宜見直し
相互に反映

個別施設計画(長寿命化計画)

公営住宅
長寿命化計画

学校施設
長寿命化計画

公共施設
長寿命化計画

その他
個別施設計画

2. 更新の方針

(1) 目標使用年数

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が、年数が最長である構造躯体の耐用年数を建築物の目標使用年数とみなします。

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、構造別に次のように設定します。

目標使用年数		
構造種別	長寿命化	目標使用年数
鉄筋コンクリート(RC)造	対象	80 年
	対象外	50 年
鉄骨(S)造	対象	80 年
	対象外	50 年
木(W)造	対象	60 年
	対象外	30 年
軽量鉄骨(軽量 S)造	対象外	40 年
コンクリートブロック(CB)造	対象外	60 年

(2) 更新の方針

目標使用年数に達した施設の更新については、各施設の立地特性や規模等を考慮し、類似施設の機能の集約化を図りつつ、人口動向・利用状況に配慮して適正施設数、適正規模の更新を行うこととします。

3. 改修の方針

(1) 長寿命化する建物

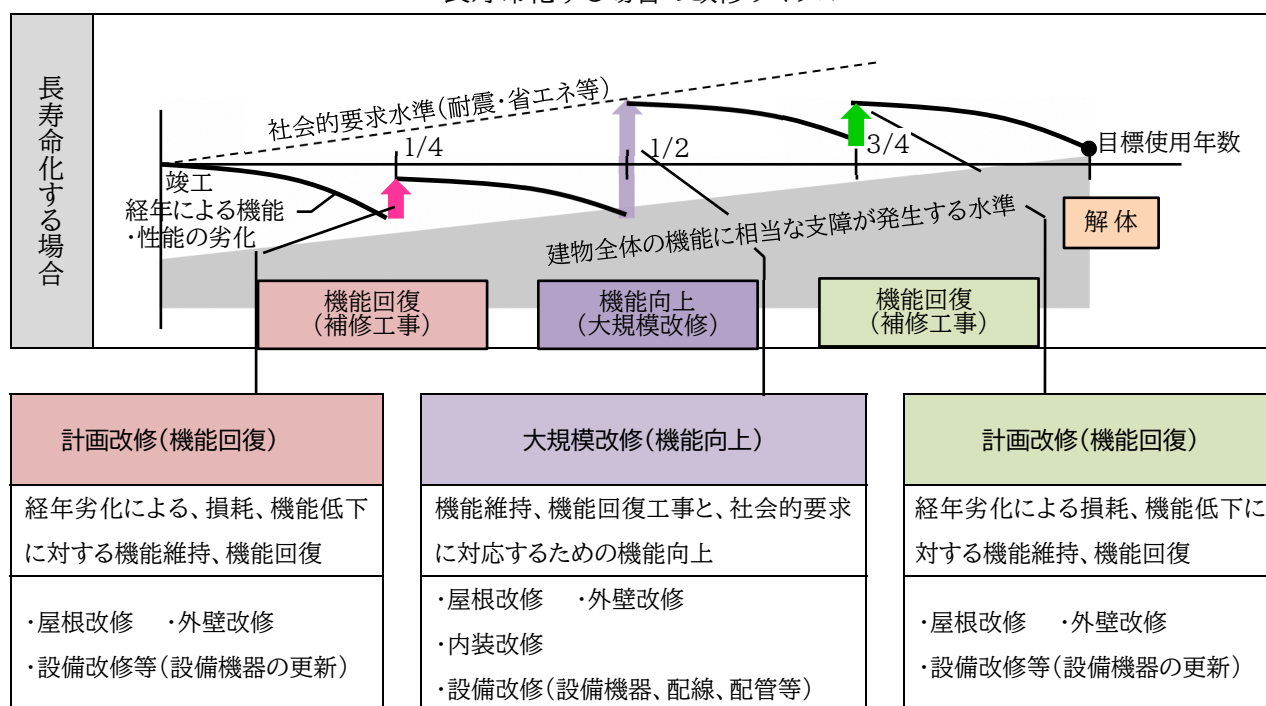
長寿命化する建物は、劣化が生じた後に修繕を図る「事後保全型」の管理ではなく、建物の劣化が進行する前に改修を行う「予防保全型」の管理を行い、躯体の劣化を抑えることで、建物を可能な限り長く使用できるようにし、事業負担の軽減を図ります。予防保全型の管理を行うため、目標使用年数の 1/4、3/4 の時期に経年劣化による損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復を図るための計画改修、目標使用年数の中間年に機能維持、機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上を目的とした大規模改修を実施することにより、建物の延命化を図り、生涯コストの縮減を図ります。

また、長寿命化による維持管理費の縮減効果や耐久性などを考慮して、以下の4項目により長寿命化の適正判定を行います。4項目全てを満たしている建物は長寿命化に適していると判定します。

- ① 長寿命化する場合の改修周期に対して、必要な改修を実施せずに 10 年以上経過していない建物
- ② 延床面積が 200 ㎡以上
- ③ 構造が RC 造、S 造または W 造
- ④ 耐震性がある

ただし、その後、個別の事情を考慮した上で最終的な方針を定めることとし、場合によっては上記判定を変更する場合があります。

長寿命化する場合の改修サイクル



(2) 長寿命化しない建物

小規模な建物や耐震性が確保できていない建物は、長寿命化による費用の縮減効果が薄いことから、長寿命化せずに、劣化が生じた後に修繕を図る「事後保全型」の管理を行うこととします。

4. 点検・修繕の方針

(1) 定期点検及び日常点検の実施

建物の状態を適切に把握するため、各種法定点検及び法定点検に準じた点検(法定対象外)を定期的に実施し、建物の老朽化や建物毎に異なる劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改修の効率的な実施につなげます。

また、「建築物点検マニュアル(国土交通省)」等を参考にして、外観目視による日常点検を適宜実施します。

(2) 点検結果等に基づく修繕の実施

目標使用年数まで活用可能な状態を維持管理していくために、定期点検、修繕周期、過去の修繕・改修履歴に基づいて計画的に修繕を実施していきます。

(3) 点検結果や実施した修繕・改修内容のデータ管理

既存の固定資産台帳を活用し、公共施設に関する基本情報に加え、修繕・改修履歴データも併せて管理していきます。

日常点検項目の例(建築物点検マニュアル(国土交通省)等を参照)

部位		点検項目
建築物外部	基礎	基礎の沈下等の状況
		基礎の劣化及び損傷の状況
	土台	土台の沈下等の状況
		土台の劣化及び損傷の状況
	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況
		雨樋の劣化及び損傷の状況
	外壁	躯体等
		金属系パネルの劣化及び損傷の状況
		窯業系サイディングの劣化及び損傷の状況
		シーリングの劣化及び損傷の状況
		窓サッシ等
	建具	
	玄関ドアの劣化及び損傷の状況	
敷地及び地盤	地盤	
	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	
	敷地	
	敷地内の排水の状況	
	敷地内の通路	
	敷地内の通路の支障物の状況	
	塀	組積造の塀または補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況
		金属フェンス等の劣化及び損傷の状況
	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況
		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況
	屋外工作物	
	遊具、ベンチ等の劣化及び損傷の状況	
	屋外電気設備	
	外灯の不具合、劣化及び損傷の状況	
	通路・車路	平面駐車場の劣化及び損傷の状況
		車路・歩道、スロープ、屋外階段の劣化及び損傷の状況
	付属施設	
	自転車置場、ゴミ集積所等の劣化及び損傷の状況	

第2節 基本方針に基づいた施設方針の考え方

1. 施設方針

(1) 庁舎等

① 本庁舎

本庁舎はこれまで、長寿命化を前提としていない事後保全型の管理を行ってきており、既に目標使用年数を経過しています。平成 24(2012)年度及び平成 25(2013)年度に耐震改修を実施していますが、あくまで耐震性を確保するための工事であり、建物の長寿命化を図るための事業ではありません。

設備面から誰でも利用しやすい施設になっていないこと(バリアフリー化)等も課題として挙げられます。

以上のことから更新を図ることとし、更新の際には町民サービスの向上及び行政サービスの円滑化を図るために更新時期に近い施設との集約・複合化を検討していきます。

② 保健福祉センター

保健福祉センターは築 20 年が経過していますが、平成28(2016)年度には屋根改修を実施していることもあり、劣化はあまり見られません。

健康づくり及び福祉事業の拠点として町に欠かせない機能であることを考慮し、本館は長寿命化を図り、施設規模が小さく、新設したばかりの防災倉庫は事後保全型の管理を行うこととします。

③ 斎場

火葬場は築 13 年と比較的新しい建物であり、大きな劣化は見られないことから、長寿命化を図ります。

待合室は築 31 年と目標使用年数を迎えていることから、運営方法を見直しながら、その必要性について検討します。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	本庁舎	庁舎	1966	56	1,594	RC2	2013 改修	不適	×
			×		○	○	○		
2		新書庫	2010	12	99	W1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
3		車庫 1	1961	61	53	W1	旧耐震	不適	×
			×		×	○	×		
4		車庫 2	1973	49	62	軽量 S1	旧耐震	不適	×
			—		×	×	×		
5		消火ポンプ庫	1984	38	7	CB1	新耐震	不適	×
			—		×	×	○		
6	保健福祉センター	本館	2000	22	1,915	S2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
7		防災倉庫	2021	1	12	S1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
8	斎場	火葬場	2009	13	490	RC2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
9		待合室	1991	31	86	W1	新耐震	不適	×
			×		×	○	○		

(2) 駅関連施設

左沢線の乗降客数は減少傾向にあるものの、町外への通勤・通学者が多い当町にとって、鉄道は欠かせない公共交通機関の一つとなっています。

また、駅関連施設はいずれの施設も公共交通機関の快適な利用環境確保に欠かせない施設となっています。

線路近くに設置されている施設の工事には、様々な制限があり、事故防止のための特別な安全対策を講じる必要があります。

適切な時期に必要な事業を確実に実施できるよう、関係団体と協議しながら計画を推進していく必要があります。

① 羽前長崎駅東口駐輪場

羽前長崎駅東口駐輪場は築 34 年が経過していることもあり、屋根の錆が顕著になっています。

以前は収容台数を利用希望者数が上回っていたことから抽選形式にしていたことが、令和 4(2022)年の 4 月から 12 月の実績(駐輪指導及び清掃を実施している日、時間帯のみ)では、最大収容台数 326 台に対して 80 台未満の利用しかない状況です。

施設規模が利用状況に対して過多であることを踏まえて、長寿命化せず、規模を縮小して更新を図ることとします。

② 羽前長崎駅跨線橋

羽前長崎駅跨線橋は築 40 年経過しており、施設の全体的な劣化が著しくなっていることから、長寿命化には適さないと判断します。

公共交通機関の快適な利用環境確保のため、関係団体と協議しながら適切な対応を実施していきます。

③ 長崎駅コミュニティ施設

長崎駅コミュニティ施設は比較的新しい施設であることから大きな劣化は見られません。

小規模であることから長寿命化せず、補修などが必要となった場合は、適切な時期に対応を図っていきます。

④ まちづくり拠点事務所

まちづくり拠点事務所は築 20 年近く経過していますが、大きな劣化は見られません。

今後、利用状況の変化を見ながら必要性を検討していく必要があります。

小規模であることから長寿命化せず、補修などが必要となった場合は、適切な時期に対応を図っていきます。

⑤ 羽前金沢駅駐輪場

羽前金沢駅駐輪場は比較的新しい施設であることから大きな劣化は見られません。

小規模であることから長寿命化せず、補修などが必要となった場合は、適切な時期に対応を図っていきます。

施設方針

No.	施設名称	建設 年度	経過 年数	延床 面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
		サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	羽前長崎駅東口駐輪場	1988	34	372	S1	新耐震	不適	×
		×		○	○	○		
2	羽前長崎駅跨線橋	1982	40	64	S1	新耐震	不適	×
		×		×	○	○		
3	長崎駅コミュニティ施設	2009	13	51	W1	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
4	まちづくり拠点事務所	2003	19	13	S1	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
5	羽前金沢駅駐輪場	2014	8	20	軽量 S1	新耐震	不適	×
		—		×	×	○		

(3) 除雪施設

① 除雪機械格納庫

除雪機格納庫は格納する除雪機械の大きさ等の違いから、同時期に外形の異なる2棟の格納庫を建設しましたが、2棟は構造が同じであり、延床面積もほぼ同規模のものとなっています。

また、築年数が浅い施設であることから施設の劣化はほとんど見られません。

2棟を一括管理することにより効率化を図るため、既存施設を可能な限り長く使用することを意識した事後保全型の対応を行っていきます。

② 除雪資材物置

除雪資材物置は全体的に劣化が顕著になってきており、また、目標使用年数を迎えています。

他施設の活用も視野に入れながら、廃止も含めて更新の必要性を検討します。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設 年度	経過 年数	延床 面積	構造階数	耐震性	長寿命化 判定	長寿命化 対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	除雪機械格納庫	格納庫 1	2010	12	209	S1	新耐震	適	×
			○		○	○	○		
2		格納庫 2	2010	12	188	S1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
3	除雪資材物置		1991	31	23	W1	新耐震	不適	×
			×		×	○	○		

(4) 社会教育施設

① 中央公民館

中央公民館は外壁などに鉄筋が露出している箇所が複数みられるなど、劣化が著しい施設となっています。計画期間初年度に目標使用年数を迎えることから更新を図ることとし、町民サービスの向上や行政機能の円滑化などを図るために本庁舎との複合化を検討します。

② 図書館

図書館は平成23(2011)年度に温水プールから用途変更するための全面改修を実施したことから大きな劣化は見られません。

長寿命化判定に基づき、長寿命化を図ります。

③ 歴史民俗資料館

歴史民俗資料館はいずれの建物も築40年以上経過しており、耐震診断が未実施となっていることから、長寿命化せず、更新を図ります。

また、収蔵庫の一部が町指定文化財となっているため、更新の際には留意が必要となります。

④ 旧勤労文化センター

旧勤労文化センターは令和3(2021)年6月末に一般供用を終了し、以降は歴史民俗資料館の収蔵庫として、また、一部民間に貸し出すことで活用しています。

著しい劣化は見られませんが、目標使用年数を経過していることから、早期に文化財資料の整理を進めるとともに、施設の必要性について検討していきます。

⑤ 旧柏倉家住宅前公衆便所

旧柏倉家住宅前公衆便所は旧柏倉家住宅の見学者のために令和2(2020)年度に建設した施設です。新しい施設であることから大きな劣化は見られません。

小規模であることから長寿命化せず、補修などが必要となった場合は、適切な時期に対応を図っていきます。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	中央公民館		1973	49	2,838	RC2	2012 改修	不適	×
			×		○	○	○		
2	図書館		1994	28	1,798	RC2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
3	歴史民俗資料館	本館	1979	43	500	RC1	旧耐震	不適	×
			×		○	○	×		
4		収蔵庫	1979	43	232	W1	旧耐震	不適	×
			—		○	○	×		
5	旧勤労文化センター		1986	36	520	W2	新耐震	不適	×
			×		○	○	○		
6	旧柏倉家住宅前公衆便所		2020	2	35	W1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		

(5) 社会体育施設

社会体育施設はいずれの施設も利用者数が減少傾向にあります。今後実施が見込まれる休日部活動の地域移行の活動の場となる可能性があります。

現在、町民の運動の場として、健康増進に寄与していることから、利用状況や町民ニーズ等を把握・分析した上で設備や工作物等も含めた社会体育施設全体の今後のあり方を検討する必要があります。

① 総合体育館

総合体育館は令和2(2020)年度のアリーナの床改修など、長寿命化に資する改修を行ってきていることから、長寿命化を図っていきます。

築30年近く経過し、劣化している箇所が出てきているため、改修事業の前倒しが必要となっています。

② 屋内ゲートボール場

屋内ゲートボール場も利用者数が減少傾向にあります。ゲートボール以外の競技でも利用されるなど、多用途で利用されていることから、長寿命化判定に従い、長寿命化を図ります。

休憩所は小規模であることから、事後保全型の管理を行っていきます。

③ 町民プール管理棟

町民プール管理棟は平成26(2014)年度及び平成27(2015)年度に大規模改修を実施しましたが、旧耐震基準の施設です。

また、計画期間内に目標使用年数を迎える施設であることから、長寿命化せず、事後保全型の管理を行います。

利用者の減少や利用期間1カ月あたりの維持管理にかかる費用が他の社会体育施設と比較すると、プールが最も高くなっていることを踏まえ、他の社会体育施設や学校施設と共に施設のあり方を検討していく必要があります。

④ グラウンドゴルフ場クラブハウス

グラウンドゴルフ場クラブハウスは計画期間内に目標使用年数を迎えますが、大きな劣化は見られません。今後は長寿命化せず、劣化状況を見ながら、可能な限り長く使っていくこととします。

⑤ 町民テニスコート物置

町民テニスコート物置は更衣室として建設されましたが、現在は物置として使用されています。

今後は長寿命化せず、目標使用年数を迎えるまでに必要性を検討する必要があります。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	総合体育館		1995	27	4,651	RC2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
2	屋内ゲートボール場	ゲートボール場	1994	28	1,100	S1	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
3		休憩所	1994	28	80	S1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
4	町民プール管理棟		1978	44	284	RC1	旧耐震	不適	×
			×		○	○	×		
5	グラウンドゴルフ場クラブハウス		2002	20	180	W2	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
6	町民テニスコート物置		1982	40	18	CB1	新耐震	不適	×
			—		×	×	○		

(6) 小・中学校等

小学校2校については老朽化が進んでいますが、学校施設長寿命化計画においては、校舎及び体育館の長寿命化を図ることとしています。

町の将来展望人口をみると、15歳未満の年少人口が減少傾向にあり、小・中学校の在籍者数も徐々に減少することが見込まれます。

学校施設の役割は、子どもたちの教育活動の場にとどまらず、地域と学校をつなぐ地域コミュニティの拠点としても重要な役割を担っています。

令和5(2023)年度から町の教育のあり方について様々な視点から検討を進める予定となっています。その中で学校施設についても最適な形を模索していきます。

① 長崎小学校

長崎小学校は旧耐震基準で建てられている建物もありますが、既に耐震改修を実施しています。

学校施設長寿命化計画より、令和2(2020)年から令和27(2045)年の25年間で児童数は46.5%減の199人になると見込まれており、余剰教室や単学級の発生が予想されます。

学校施設長寿命化計画に則り、校舎、屋内運動場ともに長寿命化を図り、倉庫等の小規模建物は更新を図ります。

② 豊田小学校

豊田小学校は旧耐震基準で建てられている建物もありますが、既に耐震改修を実施しています。

学校施設長寿命化計画より、令和2(2020)年から令和27(2045)年の25年間で児童数は46.5%減の53人になると見込まれており、余剰教室や複式学級の発生が予想されます。

学校施設長寿命化計画に則り、校舎、屋内運動場ともに長寿命化を図り、倉庫等の小規模建物は更新を図ります。

③ 中山中学校

中山中学校は平成27(2015)年度に建設された施設となっています。

学校施設長寿命化計画より、令和2(2020)年から令和27(2045)年の25年間で生徒数は49.3%減の136人になると見込まれており、余剰教室の発生が予想されます。

学校施設長寿命化計画に則り、長寿命化を図ります。

④ 学校給食センター

学校給食センターは築8年しか経過していないことから大きな劣化は見られません。

計画的な改修を行うことで予防保全型の管理を行い、長寿命化を図っていきます。

施設方針

No.	施設名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
		サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	学校給食センター	2014	8	618	S1	新耐震	適	○
		○		○	○	○		

(7) 児童福祉施設

① なかやま保育園

年少人口の減少に伴い、就学前児童数も減少することが見込まれますが、保育サービスの利用ニーズは高まっています。

長寿命化を図るため、予防保全の視点に立ち、計画的に改修していきます。築 20 年が経過し、計画改修が必要な時期に来ていることを踏まえ、質の高い保育サービスを提供できるよう、利用ニーズに対応した施設整備を行っていきます。

② 豊田地区放課後児童クラブ

豊田地区放課後児童クラブは豊田地区農業集落多目的集会施設を令和3(2021)年度に用途変更した施設です。平成27(2015)年度及び令和3(2021)年度に内装や設備を中心とした改修を実施しています。

長寿命化に資する工事をしたと判断し、今後も計画的な改修を行うことにより長寿命化を図っていきます。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	なかやま保育園	保育棟	2002	20	2,067	W1	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
2		物置	2002	20	40	S1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
3	豊田地区放課後児童クラブ		1992	30	299	W1	新耐震	適	○
			○		○	○	○		

(8) 休養施設

休養施設は指定管理による一体的な管理運営を行っています。

管理運営に係る経費は増加傾向にありますが、感染症の影響が出る前から町民休養交流センターゆ・ら・らの利用者数は減少傾向にあったことから、根本的な事業の見直し、施設の必要性についての検討が必要となっています。

① 町民休養交流センターゆ・ら・ら

公衆浴場及び合宿研修棟は築 30 年近く経過していることもあり、これまでに屋根改修や設備改修等、機能回復のための改修を実施してきました。

長寿命化判定に従い、長寿命化を図ることとしますが、根本的な運営方法の見直し等を行う必要があります。

また、2つの公衆便所及び足湯については、小規模であることから、長寿命化せずに、可能な限り長く使用していくこととします。

② 温泉源泉施設(2号源泉)及び温泉源泉施設(3号源泉)

両施設ともに建物に大きな劣化は見られません。

小規模であることから長寿命化せず、事後保全型の管理を行っていきます。

施設方針

No.	施設名称	建物名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
			サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆浴場	1993	29	2,897	RC2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
2		合宿研修棟	1995	27	1,450	RC2	新耐震	適	○
			○		○	○	○		
3		公衆便所 1	1993	29	29	RC1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
4		公衆便所 2	2018	4	34	W1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
5		足湯	2003	19	20	W1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
6	温泉源泉施設(2号源泉)		1993	29	16	RC1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		
7	温泉源泉施設(3号源泉)		2008	14	10	RC1	新耐震	不適	×
			○		×	○	○		

(9) 店舗等

① 旧情報・物産館

旧情報・物産館は現在閉館しており、未利用の施設となっています。築年数も比較的新しく、劣化もあまり見られません。

小規模であることから、長寿命化を行わないこととします。

施設方針

No.	施設名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
		サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	旧情報・物産館	2009	13	172	W1	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		

(10) 防災施設

① 浸水害対策水防拠点施設

浸水害対策水防拠点施設は令和4(2022)年度に建設した新しい施設です。

小規模であること、また、一般供用していないことなどから、長寿命化せず、安全に問題の無い範囲で事後保全型の管理を行っていきます。

② 防災センター

防災センターは施設周辺の大規模な地盤沈下により、設備に損傷が生じています。

町民を災害から守る活動拠点であることから、今後は詳細調査を行い、改めて長寿命化が可能であるか判断をしたうえで長寿命化を図っていきます。

③ 防災資機材地域備蓄倉庫

防災資機材地域備蓄倉庫は大きな劣化は見られませんが、計画期間内に目標使用年数を迎えます。

小規模であることなどから、長寿命化を図らず、事後保全型の管理を行うこととし、今後は他施設の活用等も視野に入れながら、更新の必要性について検討していきます。

施設方針

No.	施設名称	建設 年度	経過 年数	延床 面積	構造階数	耐震性	長寿命化 判定	長寿命化 対象
		サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	浸水害対策水防拠点施設	2022	0	140	S1	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
2	防災センター	1998	24	507	RC2	新耐震	適	○
		○		○	○	○		
3	防災資機材地域備蓄倉庫	1998	24	26	W1	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		

(11)消防施設

① 消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 1 部(桜町)、消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 2 部(西小路)、消防ポンプ庫兼詰所 2 分団 1 部(達磨寺)

いずれの施設も建設年度が不明で、全体的な劣化が見られます。

同様の機能を持つ他の施設よりも前に建てられた可能性が高いこと、劣化が著しいことから順次更新を図っていきます。

② 上記以外の消防ポンプ庫兼詰所

一部築 30 年近く経過している施設もありますが、いずれの施設も大きな劣化は見られません。

施設規模や使用目的等を考慮して、これまでどおり、事後保全型の管理で対応していきます。

施設方針

No.	施設名称	建設年度	経過年数	延床面積	構造階数	耐震性	長寿命化判定	長寿命化対象
		サイクル判定		面積判定	構造判定	耐震性判定		
1	消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 1 部(桜町)	不明		39	W1	不明	不適	×
		×		×	○	×		
2	消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 2 部(西小路)	不明		61	軽量 S2	不明	不適	×
		×		×	×	×		
3	消防ポンプ庫兼詰所 2 分団 1 部(達磨寺)	不明		77	軽量 S2	不明	不適	×
		×		×	×	×		
4	消防ポンプ庫兼詰所 2 分団 2 部(上町)	1993	29	92	W2	新耐震	不適	×
		×		×	○	○		
5	消防ポンプ庫兼詰所 3 分団 1 部(旭町)	1998	24	124	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
6	消防ポンプ庫兼詰所 3 分団 2 部(落合三軒屋)	2017	5	89	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
7	消防ポンプ庫兼詰所 3 分団 3 部(文新田)	2020	2	72	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
8	消防ポンプ庫兼詰所 4 分団 1 部(小塩)	2008	14	72	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
9	消防ポンプ庫兼詰所 4 分団 2 部(岡)	2012	10	73	S2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
10	消防ポンプ庫兼詰所 4 分団 3 部(土橋)	2022	0	68	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
11	消防ポンプ庫兼詰所 5 分団 1 部(柳沢)	2017	5	73	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		
12	消防ポンプ庫兼詰所 5 分団 2 部(金沢)	2014	8	92	W2	新耐震	不適	×
		○		×	○	○		

(12)公営住宅

① 広瀬住宅

広瀬住宅は平成8(1996)年度に建設された新耐震基準の施設で、令和 4(2022)年 3 月末時点で管理戸数 18 戸のうち、17 戸(94.4%)に入居者がいる状況です。

公営住宅長寿命化計画に則り、長寿命化を図ります。

② 広瀬住宅 A 棟 B 棟

広瀬住宅 A 棟 B 棟は令和元(2019)年度に建設された新耐震基準の施設で、令和 4(2022)年 3 月末時点で管理戸数 12 戸すべてに入居者がいる状況です。

公営住宅長寿命化計画に則り、長寿命化を図ります。

2. 施設方針のまとめ

本町では、公共施設の施設方針を以下のとおり設定します。

施設方針(1/2)

No.	施設名称	建物名称	建設年度	延床面積	劣化度	目標使用年数	長寿命化対象
1	本庁舎	庁舎	1966	1,594	65.8	50	×
2	本庁舎	新書庫	2010	99	25.0	30	×
3	本庁舎	車庫 1	1961	53	65.8	30	×
4	本庁舎	車庫 2	1973	62	81.3	40	×
5	本庁舎	消火ポンプ庫	1984	7	50.0	60	×
6	保健福祉センター	本館	2000	1,915	35.5	80	○
7	保健福祉センター	防災倉庫	2021	12	25.0	50	×
8	斎場	火葬場	2009	490	26.3	80	○
9	斎場	待合室	1991	86	36.8	30	×
10	羽前長崎駅東口駐輪場		1988	372	48.7	50	×
11	羽前長崎駅跨線橋		1982	64	65.8	50	×
12	長崎駅コミュニティ施設		2009	51	34.2	30	×
13	まちづくり拠点事務所		2003	13	25.0	50	×
14	羽前金沢駅駐輪場		2014	20	25.0	40	×
15	除雪機械格納庫	格納庫 1	2010	209	36.8	50	×
16	除雪機械格納庫	格納庫 2	2010	188	31.6	50	×
17	除雪資材物置		1991	23	55.3	30	×
18	中央公民館		1973	2,838	81.6	50	×
19	図書館		1994	1,798	40.8	80	○
20	歴史民俗資料館	本館	1979	500	67.1	50	×
21	歴史民俗資料館	収蔵庫	1979	232	55.3	30	×
22	旧勤労文化センター		1986	520	38.2	30	×
23	旧柏倉家住宅前公衆便所		2020	35	25.0	30	×
24	総合体育館		1995	4,651	56.6	80	○
25	屋内ゲートボール場	ゲートボール場	1994	1,100	46.1	80	○
26	屋内ゲートボール場	休憩所	1994	80	40.8	50	×
27	町民プール管理棟		1978	284	55.3	50	×
28	グラウンドゴルフ場クラブハウス		2002	180	34.2	30	×
29	町民テニスコート物置		1982	18	63.2	60	×
30	学校給食センター		2014	618	36.8	80	○
31	なかやま保育園	保育棟	2002	2,067	35.5	60	○
32	なかやま保育園	物置	2002	40	34.2	50	×
33	豊田地区放課後児童クラブ		1992	299	47.4	60	○
34	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆浴場	1993	2,897	51.3	80	○
35	町民休養交流センターゆ・ら・ら	合宿研修棟	1995	1,450	51.3	80	○
36	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆便所 1	1993	29	44.7	50	×
37	町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆便所 2	2018	34	25.0	30	×
38	町民休養交流センターゆ・ら・ら	足湯	2003	20	25.0	30	×

施設方針(2/2)

No.	施設名称	建物名称	建設 年度	延床 面積	劣化度	目標使用 年数	長寿命化対象
39	温泉源泉施設(2号源泉)		1993	16	39.5	50	×
40	温泉源泉施設(3号源泉)		2008	10	25.0	50	×
41	旧情報・物産館		2009	172	31.6	30	×
42	浸水害対策水防拠点施設		2022	140	—	50	×
43	防災センター		1998	507	53.9	80	○
44	防災資機材地域備蓄倉庫		1998	26	38.2	30	×
45	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 1部(桜町)		不明	39	65.8	30	×
46	消防ポンプ庫兼詰所 1分団 2部(西小路)		不明	61	60.5	40	×
47	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 1部(達磨寺)		不明	77	65.8	40	×
48	消防ポンプ庫兼詰所 2分団 2部(上町)		1993	92	44.7	30	×
49	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 1部(旭町)		1998	124	44.7	30	×
50	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 2部(落合三軒屋)		2017	89	25.0	30	×
51	消防ポンプ庫兼詰所 3分団 3部(文新田)		2020	72	25.0	30	×
52	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 1部(小塩)		2008	72	25.0	30	×
53	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 2部(岡)		2012	73	35.5	50	×
54	消防ポンプ庫兼詰所 4分団 3部(土橋)		2022	68	—	30	×
55	消防ポンプ庫兼詰所 5分団 1部(柳沢)		2017	73	25.0	30	×
56	消防ポンプ庫兼詰所 5分団 2部(金沢)		2014	92	25.0	30	×

第3節 長期的な事業の見通し

1. 算出条件

今後30年間で必要となる改修・更新費は、①長寿命化しない場合、②長寿命化する場合の2パターンを検証することとし、以下のような条件で算出します。

また、長寿命化する場合では、前節で長寿命化の対象とした建物のみを長寿命化しています。

ここでは、必要な事業の洗い出しを行うことを目的としているため、事業の平準化は行わないこととします。

算出条件

		長寿命化しない場合	長寿命化する場合
試算対象		個別施設計画を策定していない施設 (学校施設、公営住宅を除く)	
試算期間		30 年	
積み残し※1		初年度に計上	
建設年度が不明の建物 (消防ポンプ庫兼詰所3棟)		初年度に更新と仮定	
更新の条件		同規模、同構造で更新と仮定	
更新後の建物方針		長寿命化すると仮定	
目標使用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	50 年	80 年
	木造	30 年	60 年
	軽量鉄骨造	40 年	長寿命化しない
	コンクリートブロック造	60 年	長寿命化しない
事業内容	計画改修	目標使用年数の 1/2※2	目標使用年数の 1/4、3/4
	大規模改修	実施しない	目標使用年数の 1/2
	更新	目標使用年数到達時	
改修履歴		実施済みの事業は将来費用から除く	
事業量の平準化		考慮しない	

※1 積み残しとは、実施が必要にもかかわらず現時点で実施できてない事業のこと。

※2 長寿命化しない場合は事後保全型の管理を行うことから計画改修は実施しないが、目標使用年数までに最低一度は各部位の改修が見込まれることから便宜的に計画改修の事業費を目標使用年数の中間年に計上。また、これまでの改修履歴から、車庫や物置、ポンプ庫などは計画改修費を見込まない。

2. 単価設定

長期的な事業の見通しで使用する単価は、平成 24(2012)年度に地域総合整備財団(ふるさと財団)が公表した「公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10」及び平成 28(2016)年度に文部科学省が公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に以下のとおり設定しました。

(1) STEP1:試算ソフトの施設分類別単価を統一単価へ換算

ここでは、「公共施設等更新費用試算ソフト」で用いられている施設分類別の大規模改修単価及び更新単価と公共施設の分類別割合の加重平均より、施設分類を横断した統一単価の設定を行います。

上記方法より統一単価を算出した結果、大規模改修は1㎡当たり 21.5 万円、更新は 37.1 万円となりました。

試算ソフトの単価と本計画における施設分類割合

総合管理計画における施設分類	大規模改修	更新	本計画対象施設※における割合
文化系施設	25 万円 / ㎡	40 万円 / ㎡	10.8%
社会教育系施設	25 万円 / ㎡	40 万円 / ㎡	9.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円 / ㎡	36 万円 / ㎡	40.8%
産業系施設	25 万円 / ㎡	40 万円 / ㎡	1.9%
学校教育系施設	17 万円 / ㎡	33 万円 / ㎡	2.3%
子育て支援施設	17 万円 / ㎡	33 万円 / ㎡	9.0%
保健・福祉施設	20 万円 / ㎡	36 万円 / ㎡	7.2%
行政系施設	25 万円 / ㎡	40 万円 / ㎡	14.4%
その他	20 万円 / ㎡	36 万円 / ㎡	4.0%

※別途計画を策定している施設を除く割合

$$\text{統一単価} = (\text{試算ソフトの単価} \times \text{総合管理計画における割合}) \text{の和}$$

(2) STEP2:建設費高騰の考慮

「建設物価評価会」が公表している数値を用いて建設費の高騰を反映します。

ここでは、「公共施設等更新費用試算ソフト Ver2.10」の単価から現時点までに38%上昇したと考えます。

(3) STEP3:統一単価の事業単位を分割

STEP1で設定した単価は大規模改修、更新の2項目のみのため、学校施設長寿命化計画の解説書を参考に、① 屋根、② 外壁、③ 内部仕上げ、④ 電気設備、⑤ 機械設備の5項目に分割しました。

部位別単価は、大規模改修の統一単価に部位別コスト単価の割合を乗ずることで算出し、大規模改修の単価は1㎡当たり 29.7 万円、計画改修はその半分の 14.8 万円、更新は 51.3 万円と設定しています。

$$\text{部位別単価} = \text{統一単価} \times \frac{\text{算出する部位のコスト配分}}{\text{コスト配分の合計(60.0)}}$$

部位別コスト配分及び単価

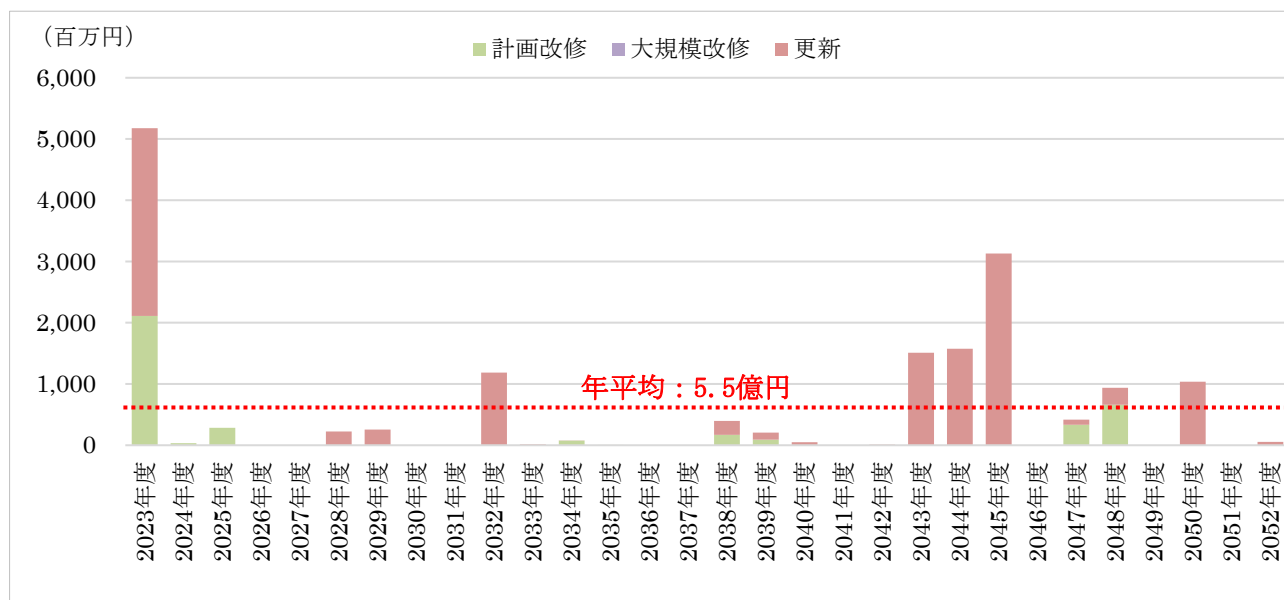
	① 屋根	② 外壁	③ 内部仕上げ	④ 電気設備	⑤ 機械設備
主な部位	屋根・屋上	外壁・窓	床・壁・天井	分電盤・配線	給排水ガス設備
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3
大規模改修	2.5 万円/㎡	8.5 万円/㎡	11.1 万円/㎡	4.0 万円/㎡	3.6 万円/㎡
計画改修	2.5 万円/㎡	8.5 万円/㎡	—	3.8 万円/㎡	—

3. 長期的な事業の見通し

(1) 長寿命化しない場合

長寿命化しない場合の長期的な事業費は30年間で 165.8 億円、年平均で 5.5 億円となっています。
このうち、計画期間 10 年では 71.6 億円、年平均で 7.2 億円となっています。

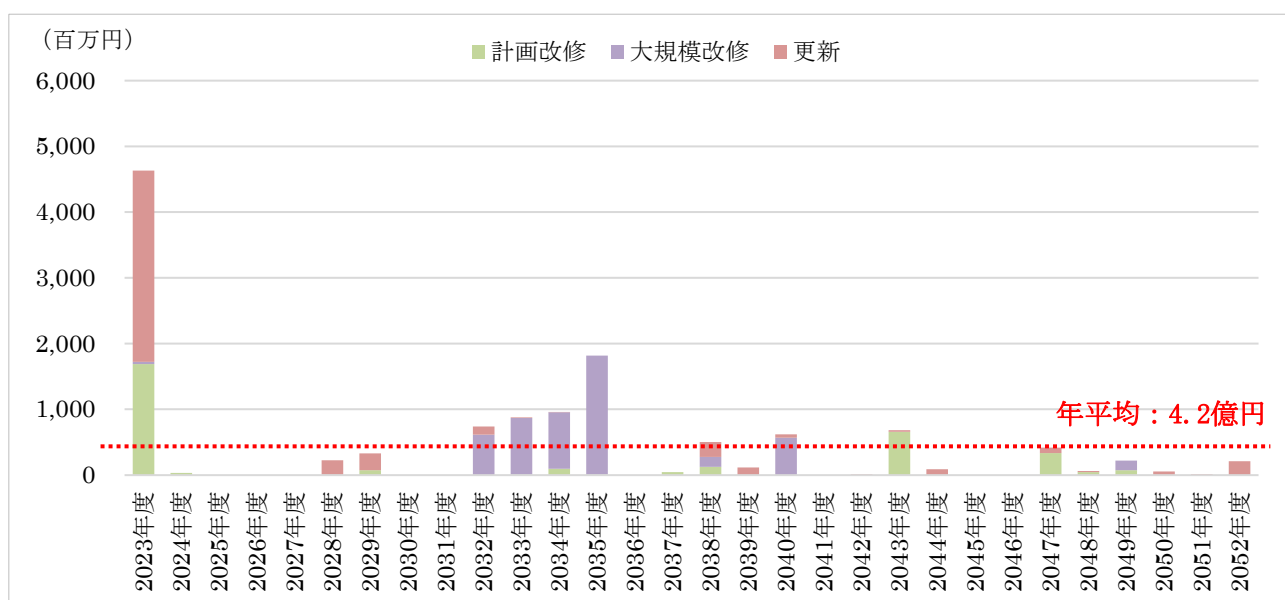
長寿命化しない場合の長期的な事業の見通し(学校施設と公営住宅を除く)



(2) 長寿命化する場合

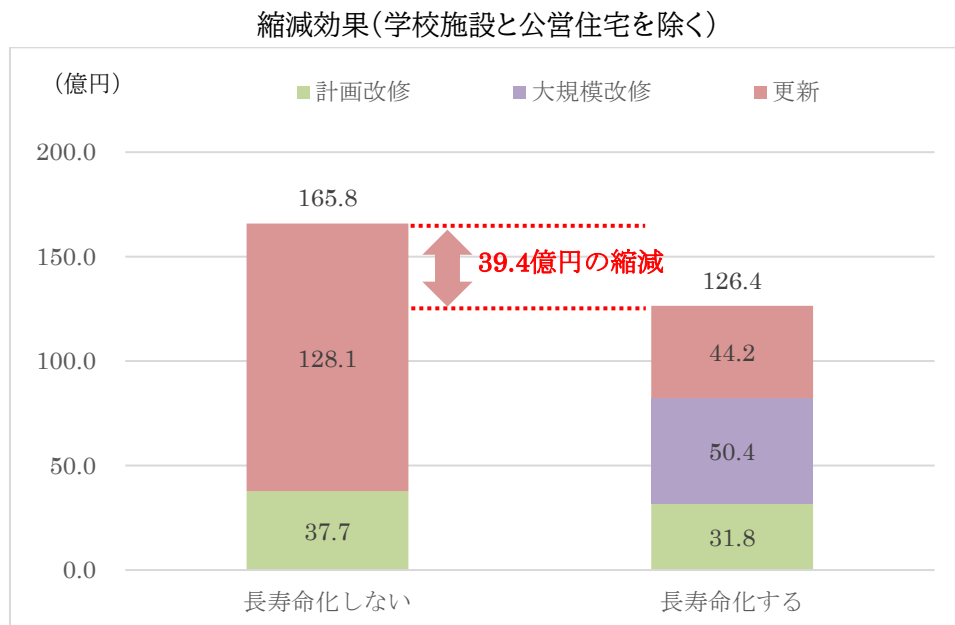
長寿命化する場合の長期的な事業費は30年間で 126.4 億円、年平均で 4.2 億円となっています。
このうち、計画期間 10 年では 59.6 億円、年平均で 6.0 億円となっています。

長寿命化する場合の長期的な事業の見通し(学校施設と公営住宅を除く)



(3) 長寿命化による縮減効果

今後 30 年間で要する事業費は、長寿命化しない場合が165.8 億円、長寿命化する場合が 126.4 億円となり、30 年間で 39.4 億円、年間では1.3 億円の縮減が見込まれます。



公共施設整備計画

第4章

第1節 事業方針

1. 事業の優先順位

ここでは、限られた財源の中で真に必要とされる事業が実施できるよう、前節の長寿命化した場合における30年間の事業スケジュールのうち、計画期間の10年間で実施が必要な事業を対象に優先順位の考え方を設定しました。

- 長寿命化する建物のうち、劣化区分 D または C のもの、かつ、期間内に事業が予定されていないものは、事業を前倒して実施する
- 長寿命化する建物の積み残しは過去5年以内にサイクルを迎えた事業のみ積み残しとして実施し、それよりも前にサイクルを迎えているものは次の改修を前倒して実施する
- 劣化状況調査の部位別判定結果が「d」または「c」の場合は、別途事後保全型の対応を行うこととし、改修サイクルに基づく事業が計画されている場合には、その中で対応する
- 計画期間内の更新事業について、劣化区分に基づき、下記の期間内で更新事業を移動することができる
D: 令和5(2023)～令和9(2027)年の間で移動可能
C: 令和5(2023)～令和14(2032)年の間で移動可能
A・B: 当面の間、使用可能とみなす(計画期間後に移動可能とする)
- その他、劣化度、経過年数、改修サイクルからの経過年数等、個別の状況により総合的に判断したうえで優先順位を設定する

2. 年度別整備計画

優先順位を踏まえて作成した本対象施設における 10 年間の整備計画は以下のとおりです。

また、長寿命化しない建物の計画改修は便宜的に費用を計上しているため、具体的な整備計画には位置づけません。

本整備計画は更新や長寿命化する建物の改修計画であり、細かい修繕は含んでいませんが、学校施設、公営住宅を除いた金額は本庁舎と中央公民館の更新もあり、10 年間で 70.7 億円と試算されます。

また、財政状況や個別施設を取り巻く状況により、事業の実施時期や内容が変わることも考えられるため、随時見直しを行っていきます。

学校施設、公営住宅を除いた年度別整備計画

施設名称	建物名称	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
本庁舎	庁舎						更新				
	新書庫							更新			
	車庫 1							更新			
	車庫 2							更新			
	消火ポンプ庫							更新			
保健福祉センター	本館			計画改修							
斎場	火葬場							計画改修			
羽前長崎駅跨線橋											更新
除雪資材物置						更新					
中央公民館						更新					
歴史民俗資料館	本館										更新
	収蔵庫										更新
総合体育館					大規模改修						
屋内ゲートボール場	ゲートボール場									大規模改修	
町民プール管理棟											更新
なかやま保育園	保育棟										大規模改修
豊田地区放課後児童クラブ				屋根外壁改修							
町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆浴場								大規模改修		
	合宿研修棟									大規模改修	
防災センター				計画改修							
消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 1 部(桜町)			更新								
消防ポンプ庫兼詰所 1 分団 2 部(西小路)				更新							
消防ポンプ庫兼詰所 2 分団 1 部(達磨寺)		更新									

学校施設の年度別整備計画(中山町学校施設長寿命化計画(令和2年度策定)より)

施設名称	建物名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
長崎小学校	管理特別教室棟	給水管更新 (実施済み)							長寿命化改修		
	校舎 1	給水管更新 (実施済み)									
	屋内運動場	給水管更新 (実施済み)		LED 化			長寿命化改修				
	普通教室棟	給水管更新 (実施済み)							長寿命化改修		
	付属室								改築		
	倉庫 1								改築		
豊田小学校	付属室					改築					
	便所					改築					
	屋内運動場			LED化	長寿命化改修						
	管理特別棟										長寿命化 改修
	普通教室棟1										長寿命化 改修
	物置1					改築					
	普通教室棟2										長寿命化 改修
	物置2					部位修繕					
中山中学校	校舎										
	屋内運動場										

※中山町学校施設長寿命化計画の計画期間は令和3(2021)年度から令和 12(2030)年度

公営住宅の年度別整備計画(中山町公営住宅長寿命化計画(令和4年度改定)より)

施設名称	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
広瀬住宅	空き室が出た際に、給排水管の耐久性向上・更新、洋室化、照明灯のLED化等の改善事業について実施									
広瀬住宅 A 棟 B 棟										

第2節 計画の継続的運用

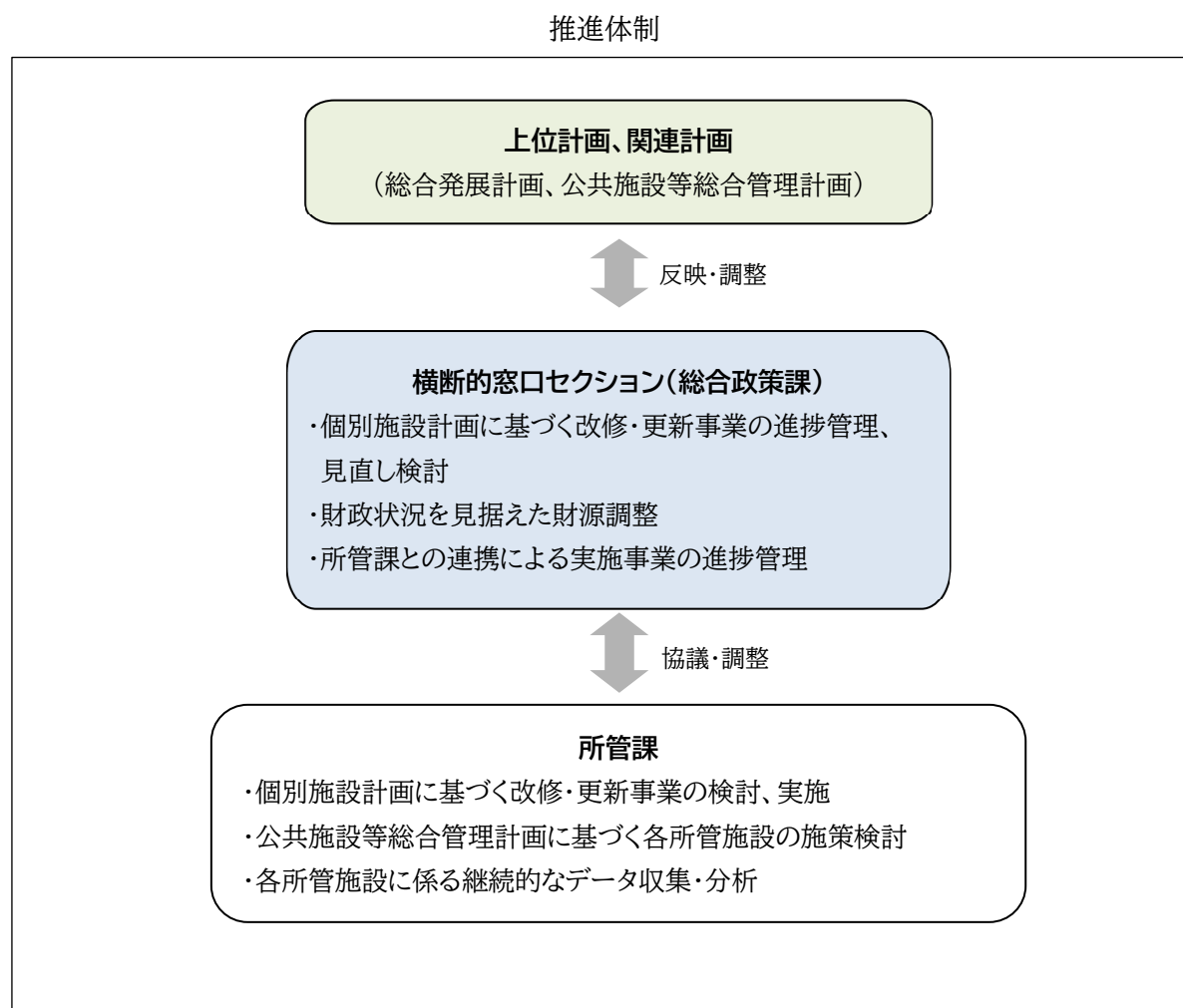
1. 情報基盤の整備と活用

建物単位での修繕・改修履歴データの整理を行い、履歴の確認や修繕・改修の発生原因の検証等に役立てるものとします。

2. 推進体制の構築

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、公共施設を日常的に管理している所管課と予算マネジメントを担当する総合政策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うえで、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、総合政策課を中心に本計画に基づく改修・更新事業について毎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。



3. フォローアップ

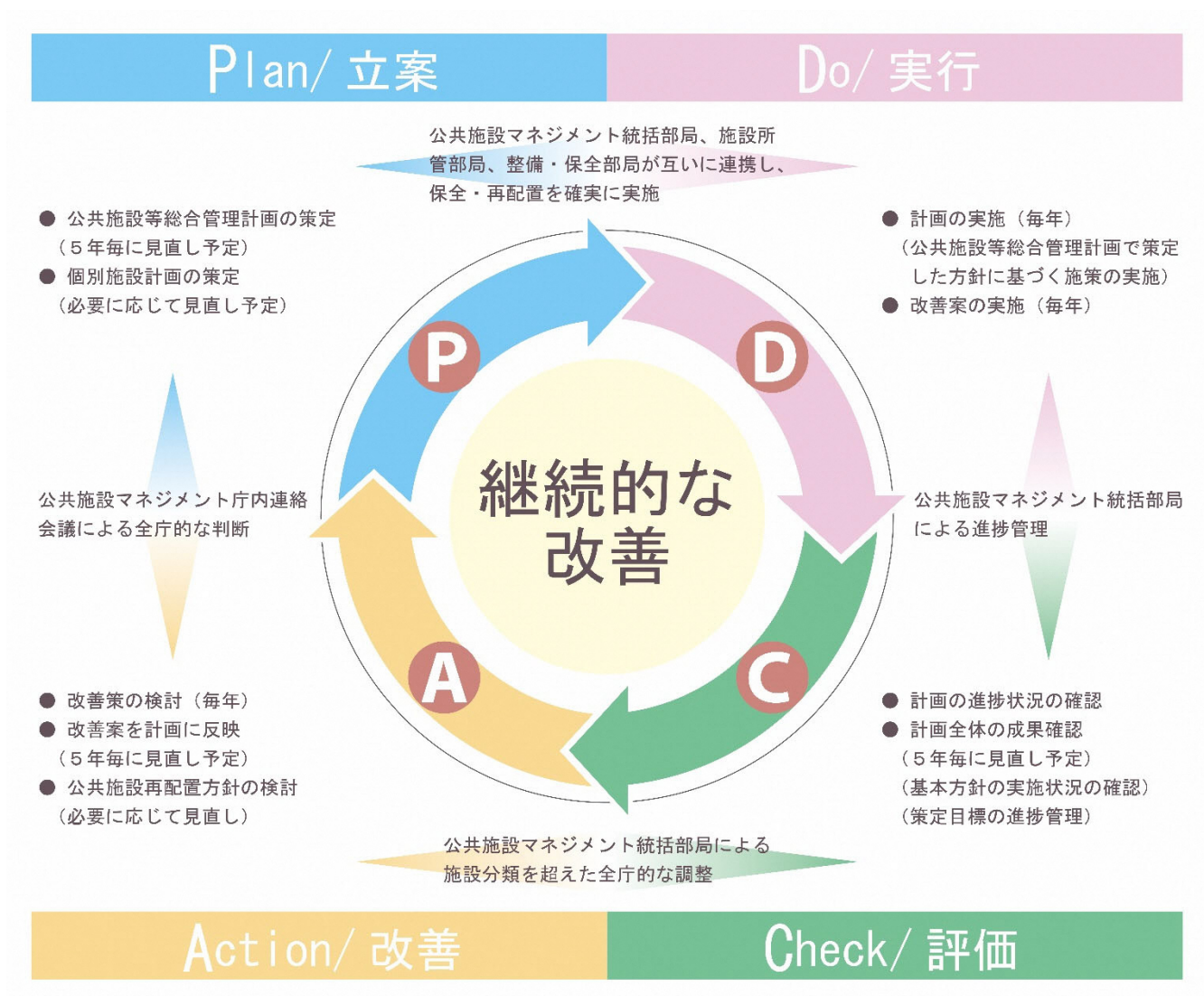
個別施設計画を推進する中で、公共施設を安心・安全に使うため、真に必要とされる事業が確実に実施できるよう、事業実施に向けて進めていきます。

個別施設計画を策定後に発生した事業にも適切に対応すべく、法定点検や日常点検、委託業者へのヒアリングを基に事業の必要性の検討、実施時期の検討などを毎年行っています。

また、PDCA サイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。

計画の見直しに当たっては、事業の進捗状況や、財政状況を見据えながら概ね 5 年ごとに見直しを行うものとします。

PDCAサイクル



中山町公共施設個別施設計画

令和5(2023)年3月

編集・発行：中山町 総合政策課

〒990-0492 山形県東村山郡中山町大字長崎 120

TEL:023-662-4271 / FAX:023-662-5176

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