

中山町公共施設個別施設計画概要版

1.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.計画期間

令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

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。

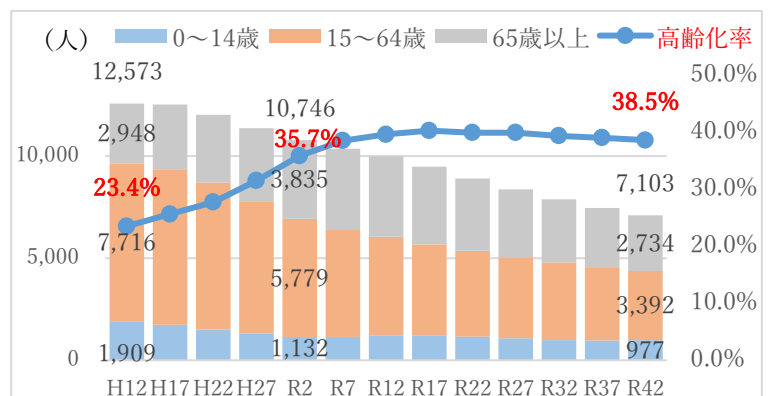
施設分類		施設数	施設名称 ※()は棟数
行政系施設	庁舎等	3	本庁舎(5)、保健福祉センター(2)、斎場(2)
	駅関連施設	5	羽前長崎駅東口駐輪場、羽前長崎駅跨線橋、長崎駅コミュニティ施設、まちづくり拠点事務所、羽前金沢駅駐輪場
	除雪施設	2	除雪機械格納庫(2)、除雪資材物置
社会教育施設	社会教育施設	5	中央公民館、図書館、歴史民俗資料館(2)、旧勤労文化センター、旧柏倉家住宅前公衆便所
	社会体育施設	5	総合体育館、屋内ゲートボール場(2)、町民プール管理棟、グラウンドゴルフ場クラブハウス、町民テニスコート物置
学校・福祉系施設	小・中学校等	4	長崎小学校(6)、豊田小学校(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)

4.現状

(1)人口展望

総人口は減少傾向を示し、令和42年には7,103人と予想され、令和2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。

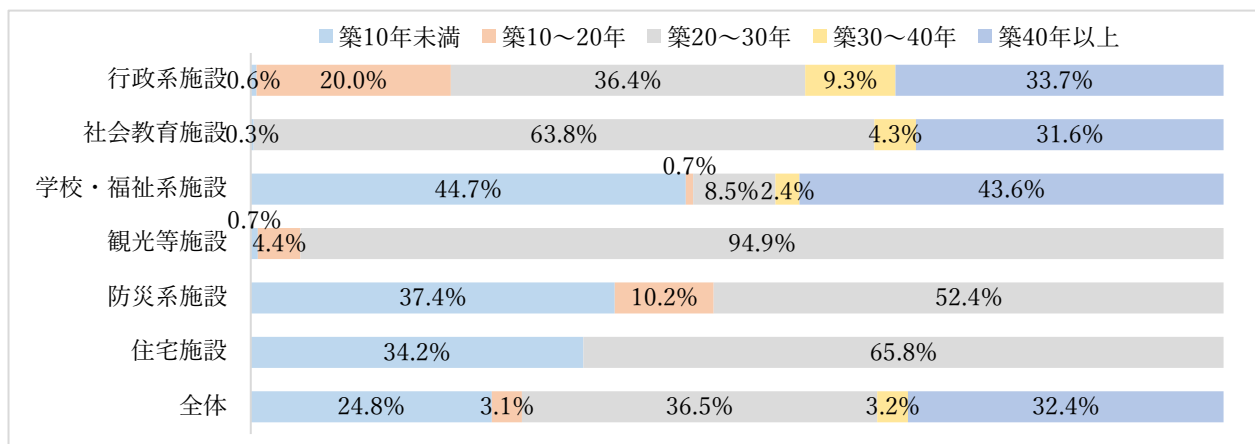
高齢化率を見ると、令和42年には38.5%と町民の約4割が高齢者となることが予想されます。



(2)公共施設の現状

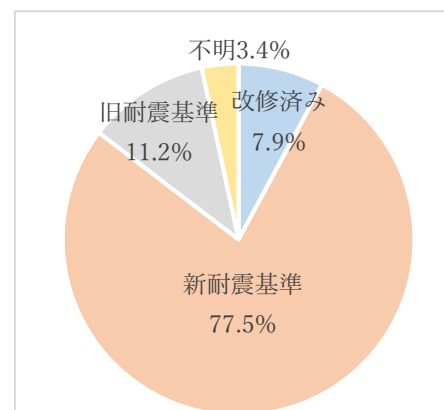
公共施設全体の経過年数別延床面積割合は築 20～30 年が最も多い 36.5%、次いで築 40 年以上が 32.4%、築 10 年未満が 24.8%となっています。

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。



また、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、耐震改修の必要性について検討していく必要があります。



5.基本方針

(1)基本的な考え方

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、長寿命化を図るための事業スケジュールや費用試算を行うために、各種個別施設計画を策定します。

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公共施設等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。

(2)更新の方針

更新の時期は「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した。

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。

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

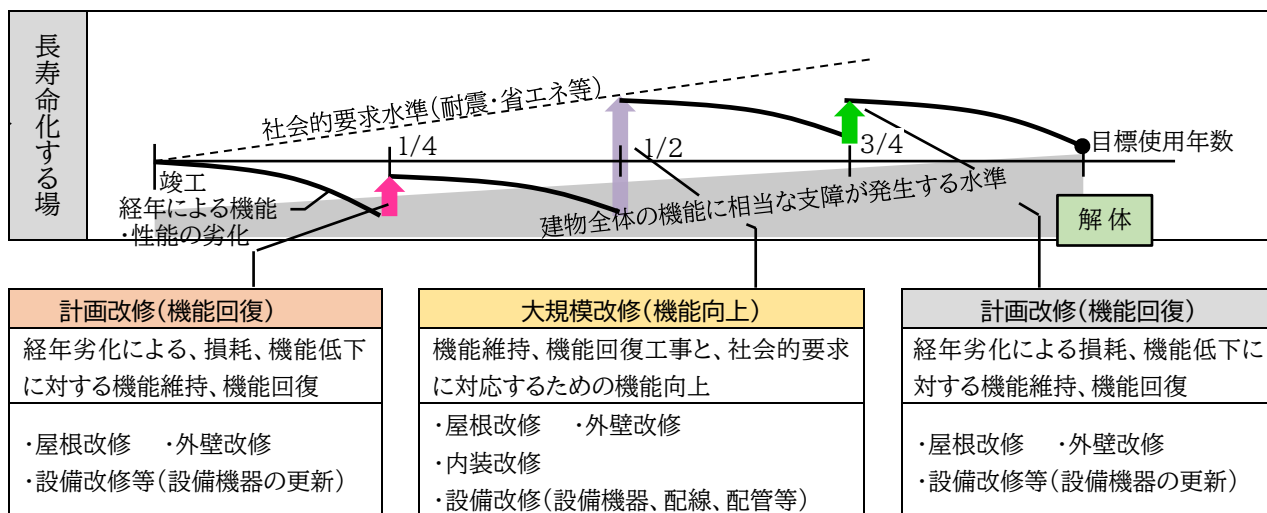
(3)長寿命化する建物の方針

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。



□長寿命化の対象

保健福祉センター(本館)、斎場(火葬場)、図書館、総合体育館、屋内ゲートボール場(ゲートボール場)、学校給食センター、なかやま保育園(保育棟)、豊田地区放課後児童クラブ、町民休養交流センターゆ・ら・ら(公衆浴場及び合宿研修棟)、防災センター

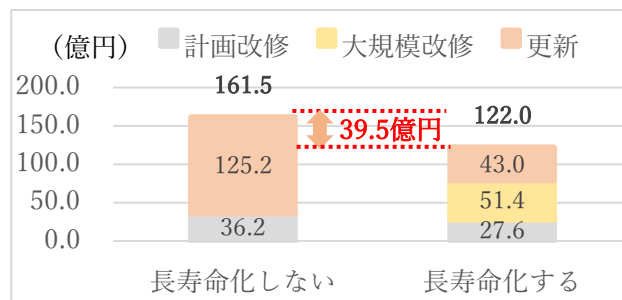
(4)長寿命化しない建物の方針

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。

6.長期的な事業の見通し

長寿命化と位置付けている施設を計画通りに長寿命化する場合の長期的な事業費は学校、公営住宅を除いて、30年間で122.0億円、年平均で4.1億円となっています。

今後30年間で要する事業費は、長寿命化しない場合が161.5億円、長寿命化する場合が122.0億円となり、30年間で39.5億円、年間では1.3億円の縮減が見込まれます。



7.優先順位の考え方

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、施設全体の劣化評価で「D 著しく劣化している」または「C 劣化が進んでいる」と判断されたもの、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で「d 著しく劣化している」または「c 劣化が進んでいる」と判断された場合は、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、施設全体の劣化評価に基づき、下記の期間内で更新事業を移動することができる
D 著しく劣化している：令和5(2023)～令和9(2027)年の間で移動可能
C 劣化が進んでいる：令和5(2023)～令和14(2032)年の間で移動可能
A 概ね良好・B やや劣化している：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

8.実施計画

優先順位を踏まえて作成した本対象施設における 10 年間の改修計画は以下の通りです。

あくまで更新や予防保全型の管理を行う施設の改修の計画であり、修繕は含んでいません。

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							
斎場	火葬場							計画			
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						
屋内ゲートボール場	ゲートボール場									大規模	
町民プール管理棟											更新
なかやま保育園	保育棟										大規模
豊田地区放課後児童クラブ				屋根 外壁							
町民休養交流センターゆ・ら・ら	公衆浴場								大規模		
	合宿研修棟									大規模	
防災センター				計画							
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									

9.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ないます。