

愛川町公共施設個別施設計画

全 体 計 画 令和３年度～令和３７年度

第Ⅰ期計画 令和３年度～令和１２年度

令和３年３月

愛川町

愛川町公共施設個別施設計画 目次

第1章 計画の背景・目的等

1	背景と目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	3
4	対象施設	4

第2章 対象施設を取り巻く現状と課題

1	人口の状況	5
2	児童生徒の状況	7
3	財政状況	9

第3章 対象施設の現況と施設保全の基本的な考え方

1	対象施設の現況	14
2	施設保全の基本的な考え方	24
3	全体の方針	28

第4章 個別施設ごとの第Ⅰ期の方向性

1	学校教育施設	31
2	町営住宅	35
3	庁舎・環境施設	37
4	消防施設	39
5	子育て支援施設	42
6	保健・福祉施設	46
7	文化・スポーツ施設	49
8	その他町民利用施設	54

第5章 計画の推進に向けて

1	さらなる改善の検討	56
2	計画推進に向けた取組み	59

第 1 章

計画の背景・目的等

第 1 章 計画の背景・目的等

1 背景と目的

本町は 1965（昭和 40）年から 1995（平成 7）年までの 30 年間で、人口が 14,654 人から 43,088 人へと約 3 倍に膨らみ、急激な都市化の進展に合わせ、数多くの公共施設等を整備してきましたが、現在、これら施設の老朽化が進む一方で、少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増加や新たな行政需要への対応などから厳しい財政運営が見込まれており、加えて、公共施設等の利用状況も変化していくことが見込まれます。

こうした背景のもと、国が 2013（平成 25）年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、地方公共団体は、中長期的な取組の方向性及び整備の基本的な方針として、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう国から要請されました。

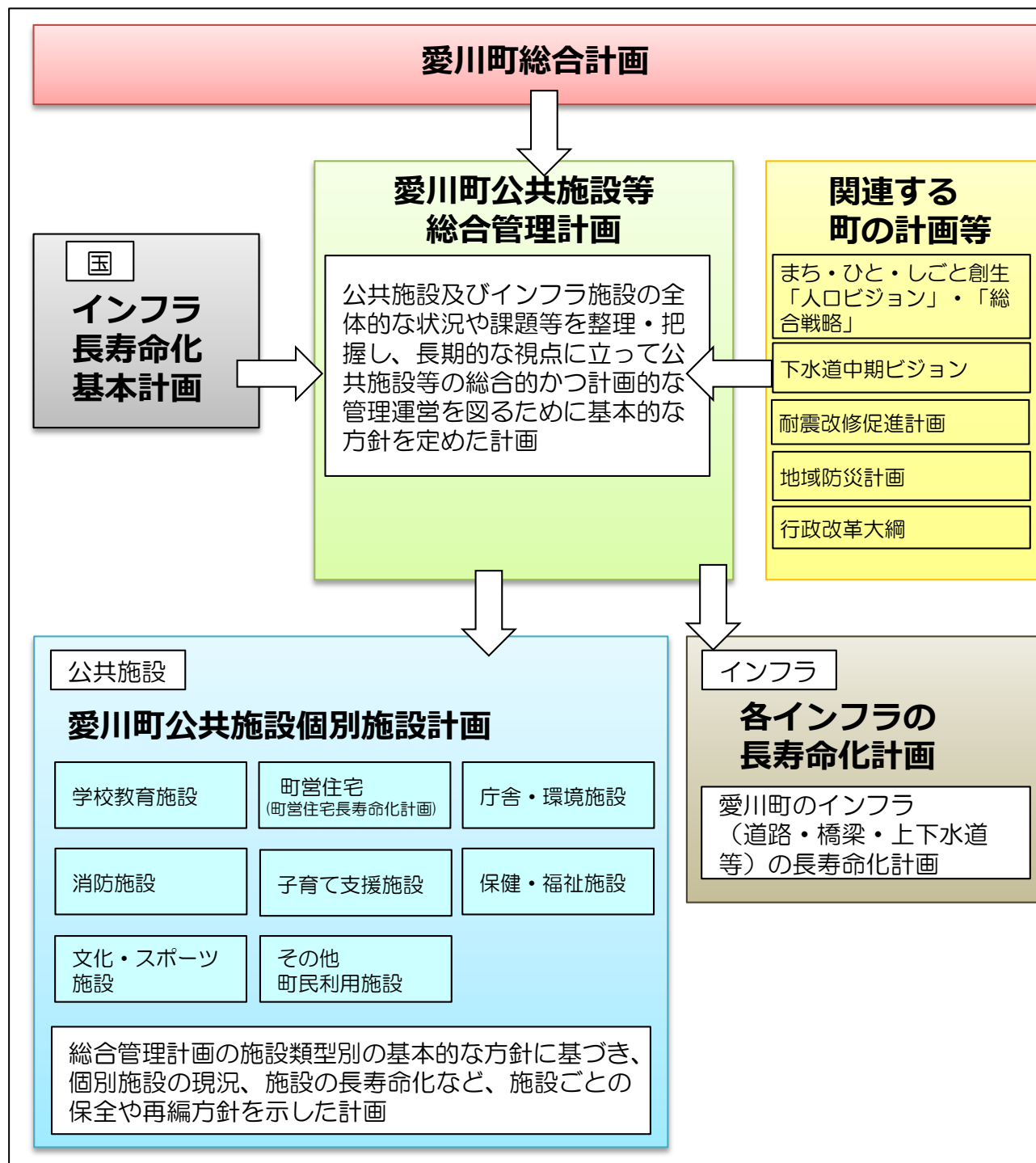
この要請を受けて本町では、長期的な視点に立って財政負担を軽減・平準化し、持続可能な行財政運営と公共施設等の最適な配置の実現の両立を図るため 2017（平成 29）年に「愛川町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設等の管理に関する基本的な方針を定めました。

本計画は、この方針等を踏まえ、公共施設等の「量」、「質」、「コスト」の状況を把握するとともに、個別施設ごとの方向性や在り方を検討し、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を着実に推進することを目的として策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は「インフラ長寿命化基本計画」に定める、公共施設の個別施設計画であり、総合管理計画の下位計画（施設類型別実施計画）にあたるものです。

【図表 1-1 公共施設個別施設計画の位置づけ】



※総合管理計画でインフラ施設として位置づけている公園のうち、一部の施設については、本計画の「文化・スポーツ施設」として対象施設に含めている。

3 計画期間

計画期間は、2021（令和3）年度から2055（令和37）年度までの35年間です。
このうち、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年を第Ⅰ期、2031（令和13）年度から2040（令和22）年度までの10年を第Ⅱ期、2041（令和23）年度から2055（令和37）年度までの15年を第Ⅲ期とします。

【図表 1-2 計画期間】

	2016 (平成28) 年度～	2021 (令和3) 年度～ 2030 (令和12) 年度	2031 (令和13) 年度～ 2040 (令和22) 年度	2041 (令和23) 年度～ 2055 (令和37) 年度
上位計画	愛川町公共施設等総合管理計画(2016(平成28)年度～2055(令和37)年度)			
本計画	愛川町公共施設個別施設計画(2021(令和3)年度～2055(令和37)年度)			
	第Ⅰ期 (10年間)		第Ⅱ期 (10年間)	第Ⅲ期 (15年間)

4 対象施設

対象施設は、下表のとおり、96 施設（135 棟）で、総延床面積は 132,564 m²です。

【図表 1-3 計画対象施設】

区分	施設総量	対象施設
(1) 学校教育施設	10施設 47棟 68,214m ²	半原小学校、田代小学校、高峰小学校、中津小学校 中津第二小学校、菅原小学校 愛川中学校、愛川東中学校、愛川中原中学校 適応指導教室
(2) 町営住宅	8施設 13棟 11,253m ²	川北住宅、原臼住宅、田代住宅 平山住宅、三増住宅、松台住宅 桜台住宅、諏訪住宅
(3) 庁舎・環境施設	8施設 8棟 10,805m ²	本庁舎、新庁舎、庁舎分館、現業棟・公用車庫棟 旧半原出張所、旧中津出張所※ ¹ 美化プラント、衛生プラント
(4) 消防施設	17施設 17棟 3,934m ²	消防庁舎、消防半原分署 第1分団第1部、第1分団第2部、第1分団第3部、第1分団第4部 第1分団第5部、第1分団第6部、第2分団第1部、第2分団第2部 第2分団第3部、第2分団第4部、第3分団第1部、第3分団第2部 第3分団第3部、第3分団第4部、第3分団第5部
(5) 子育て支援施設	26施設 26棟 8,992m ²	半原保育園、田代保育園、高峰保育園、中津保育園、春日台保育園 中津南保育園 川北児童館、宮本児童館、原臼児童館、両向児童館、細野児童館 田代児童館、角田児童館、三増児童館、小沢児童館、上熊坂児童館 熊坂児童館、下谷八菅山児童館、二井坂児童館、桜台児童館、坂本児童館 六倉児童館、大塚児童館、春日台児童館 中津児童クラブ、菅原児童クラブ
(6) 保健・福祉施設	8施設 8棟 5,311m ²	半原老人福祉センター、高峰老人福祉センター、中津老人福祉センター 諏訪老人いこいの家 ありんこ高峰作業所、ありんこ中津作業所 健康プラザ、福祉センター
(7) 文化・スポーツ施設	16施設 13棟 16,719m ²	郷土資料館、旧郷土資料館、古民家山十邸 文化会館、半原公民館（ラビンプラザ）、中津公民館（レディースプラザ） 第1号公園体育館、坂本体育館 田代運動公園、中津工業団地第1号公園、中津工業団地第2号公園 三増公園、坂本運動場、志田運動場、小沢ソフトボール場、三増プール
(8) その他町民利用施設	3施設 3棟 7,335m ²	愛川繊維会館、農村環境改善センター、愛川聖苑
合計	96施設 135棟 132,564m ² ※ ²	

※¹ 旧半原出張所は、令和2年度に解体済、旧中津出張所は、令和2年度に売却済のため、特に注記のある場合を除き、以降は記載を省略します。

※² 端数処理の関係で、施設区分ごとの施設総量（延床面積）の合計が合計欄と一致しません。

第2章

対象施設を取り巻く現状と課題

第2章 対象施設を取り巻く現状と課題

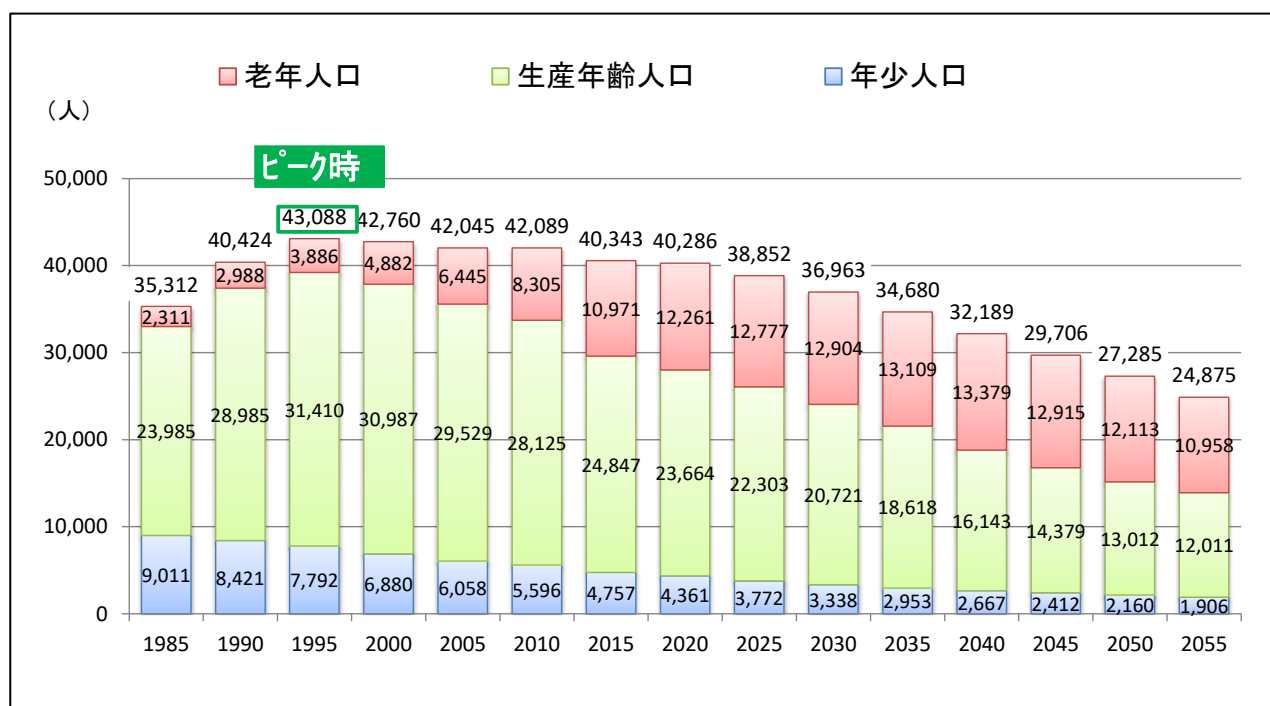
対象施設の今後の在り方を検討するにあたり、本章ではソフト面の課題検討として前半部で人口の状況・児童生徒の状況を、後半部で財政状況についてまとめました。

1 人口の状況

(1) 人口の推移

本町の人口は、内陸工業団地による開発が進んだ時期の1970年代より急増し、1995(平成7)年の43,088人がピークとなっています。その後は緩やかな減少に転じ、2015(平成27)年にはピーク時より約6%減少した40,343人となっています。今後、人口減少・高齢化はさらに進行し、「第2期愛川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、下記の人口推移のとおり、人口の減少が見込まれています。

【図表 2-1 人口の推移】



出典:「第2期愛川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」(2015年までの人口は国勢調査による)

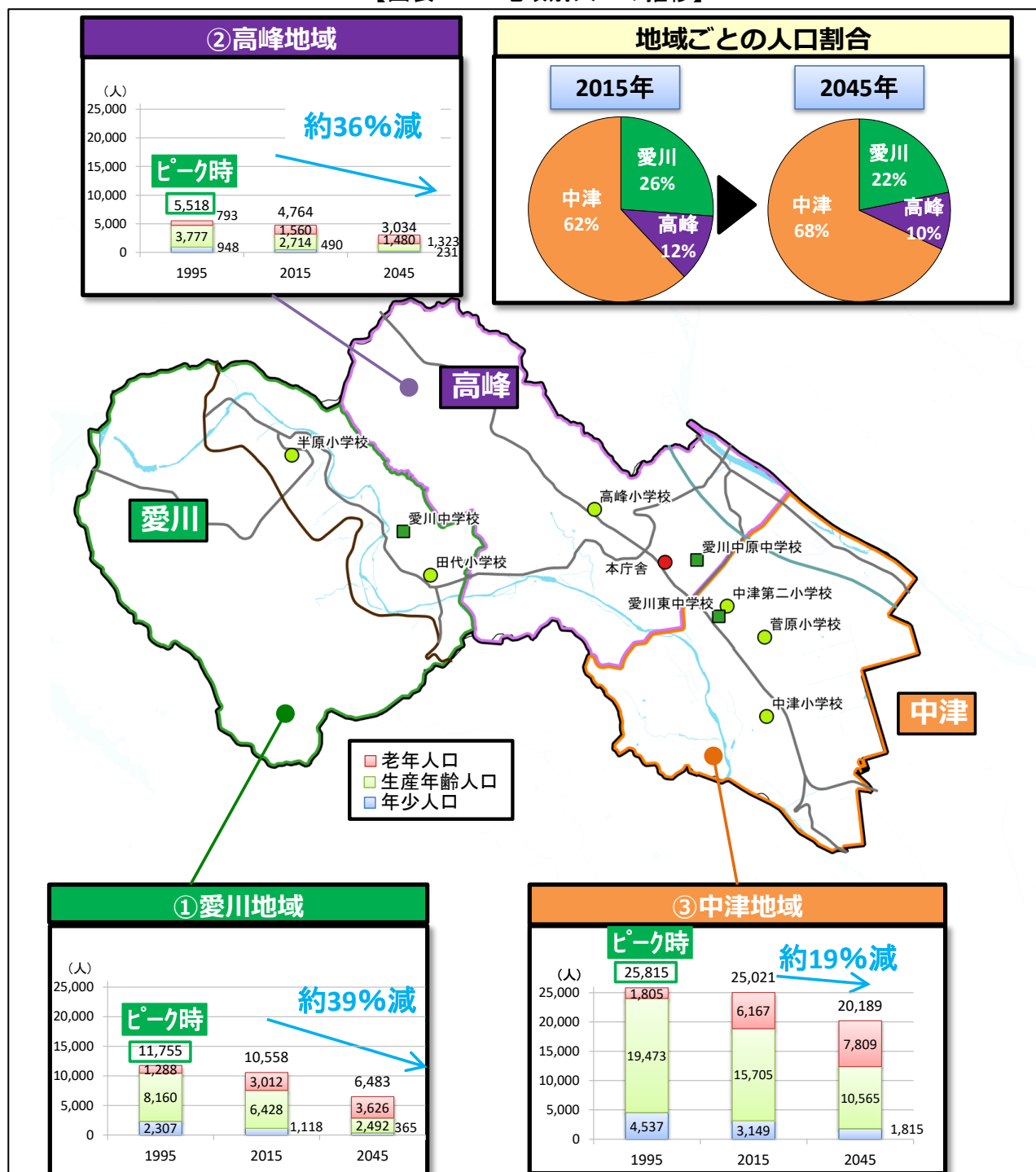
※2015年までの人口には年齢不詳者を含むため、老年人口・生産年齢人口・年少人口の合計値と一致しない場合があります。

(2) 地域別人口の推移

本町の3地域（愛川・高峰・中津）ごとの人口では、平地の多い中津地域が多くを占めており、3地域とも、1995（平成7）年が人口のピークとなっています。

2015（平成27）年から2045（令和27）年までの30年間の3地域ごとの人口推計では、愛川地域が約39%、高峰地域が約36%の減少となるのに対して、中津地域の減少率は約19%にとどまっており、今後も、3地域の中で中津地域が多くを占める見込みとなっています。

【図表 2-2 地域別人口の推移】



※「第2期愛川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の将来人口予測に、国立社会保障・人口問題研究所が公表している地域ごとの人口から算出した割合を掛け合わせて作成

※国立社会保障・人口問題研究所の推測値は2045（令和27）年までのため、ここでは2045（令和27）年までの数字を記載

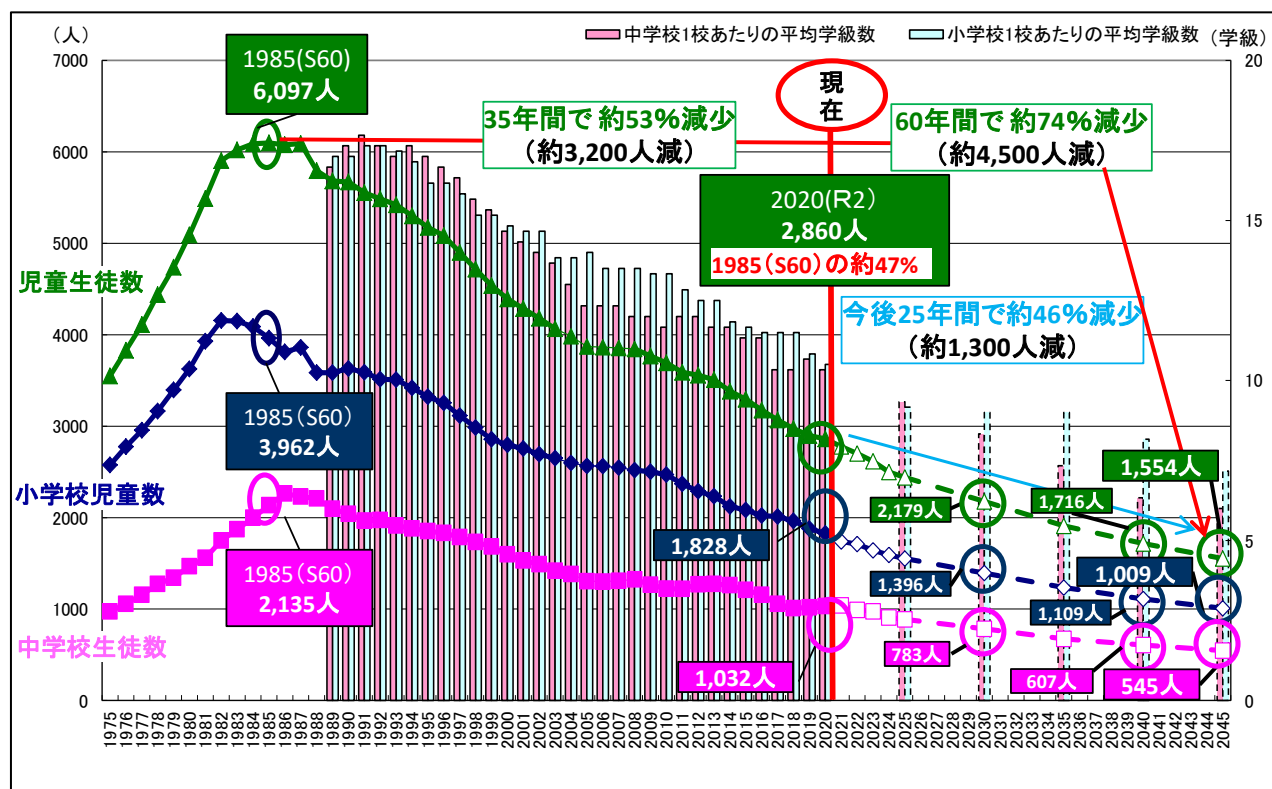
2 児童生徒の状況

(1) 児童生徒数の推移

本町の小中学校の児童生徒数は、1985(昭和60)年の6,097人をピークに減少に転じ、2020(令和2)年までの35年間で、約53%(約3,200人)減少しています。

また、将来人口より予測した児童生徒数の場合では、本町の児童生徒数は今後も減少傾向にあり、2045(令和27)年までの25年間でさらに約46%(約1,300人)減少する見込みとなっています。

【図表 2-3 児童生徒数の推移】



※「第2期愛川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の将来人口予測に、国立社会保障・人口問題研究所が公表している地域ごとの人口から算出した割合を掛け合わせて作成

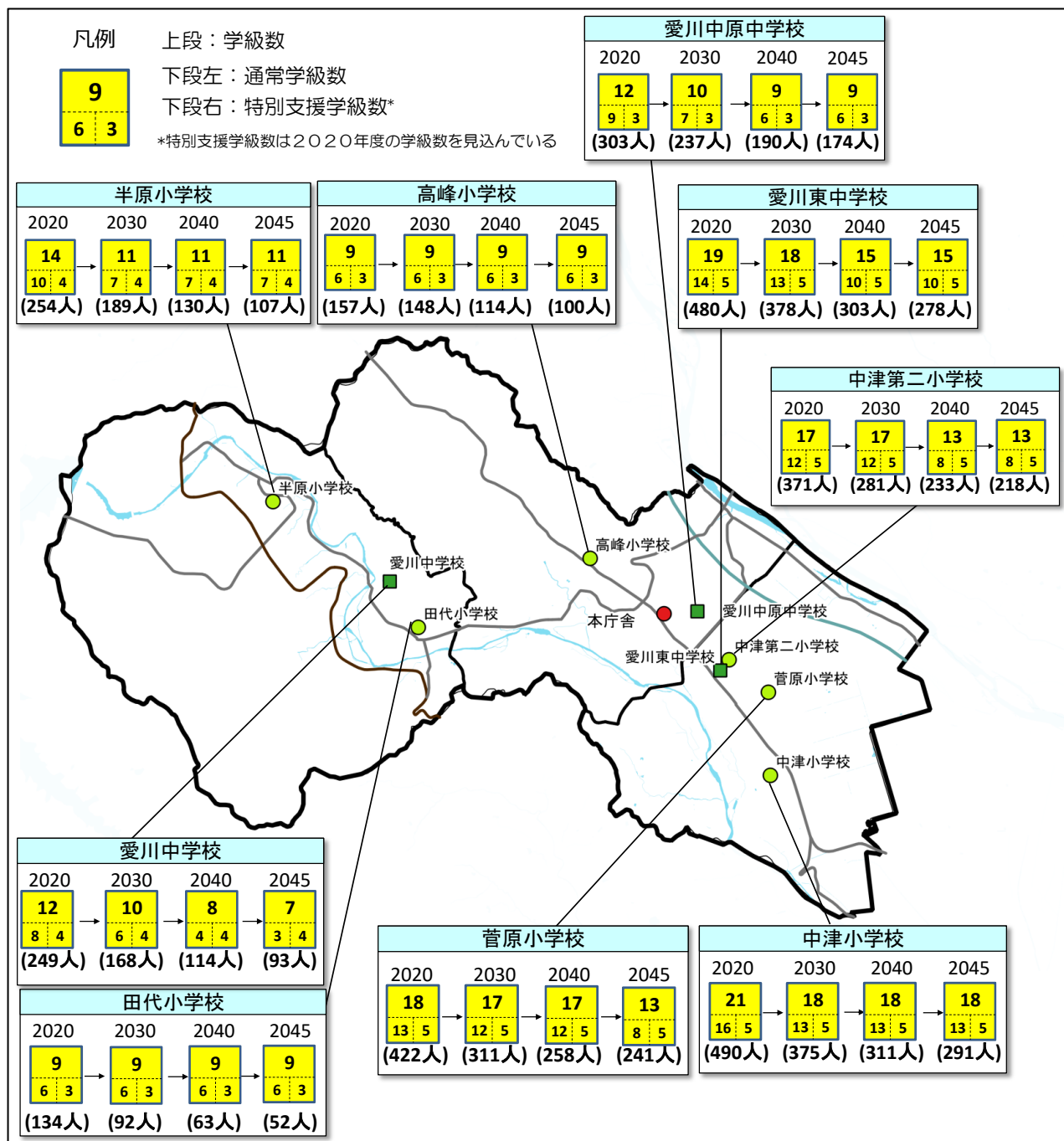
※国立社会保障・人口問題研究所の推測値は2045(令和27)年までのため、ここでは2045(令和27)年までの数字を記載

(2) 学級数の推移

児童生徒数の減少に伴い、学校によっては、学級数も今後大幅に減少することが見込まれます。

これまで、小中学校の学級数減少に伴う普通教室は、ICTや少人数教育への対応、特別支援学級の充実等により活用してきましたが、今後さらに学級数が減少することにより、利用頻度の低い余裕教室の発生が多く見込まれます。

【図表 2-4 学級数の推移】



※「第2期愛川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の将来人口予測に、国立社会保障・人口問題研究所が公表している地域ごとの人口から算出した割合を掛け合わせて作成

※国立社会保障・人口問題研究所の推測値は2045（令和27）年までのため、ここでは2045（令和27）年までの数字を記載

3 財政状況

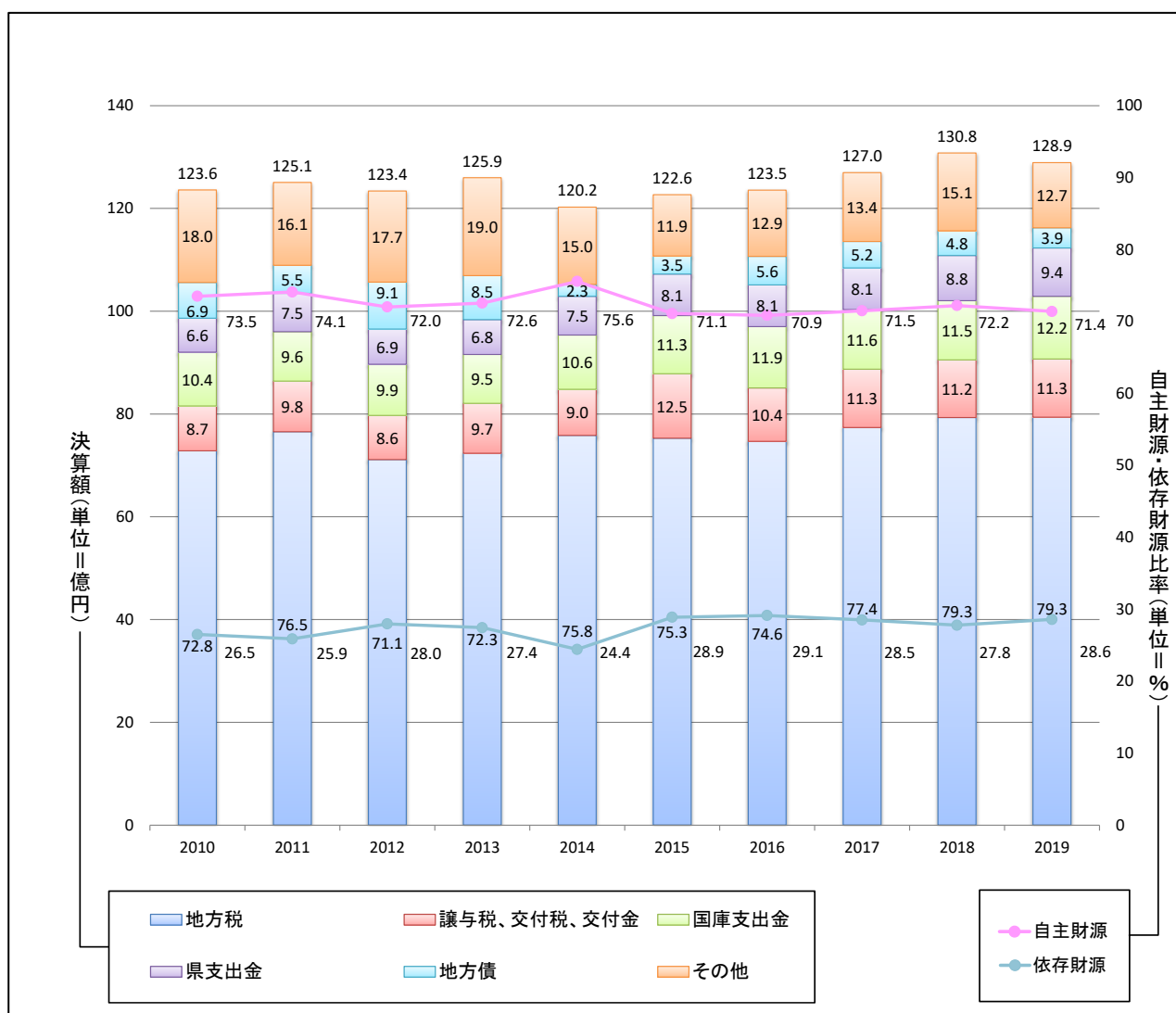
(1) 歳入決算額の推移

本町の普通会計¹歳入規模は、おおよそ 130 億円/年前後で推移しています。

2010（平成 22）年度から 2019（令和元）年度の間で、最も歳入が多かったのは 2018（平成 30）年度の 130.8 億円で、近年はやや増加傾向にあります。

町の歳入の根幹は地方税となっていますが、長期的には少子高齢化・人口減少の予測もあり、今後大幅な増収は期待できず、財政運営は一層厳しくなることが予想されます。

【図表 2-5 歳入決算額の推移】



出典：地方財政状況調査結果

※端数処理の関係で、各科目の合計が歳入決算額とならない場合があります。

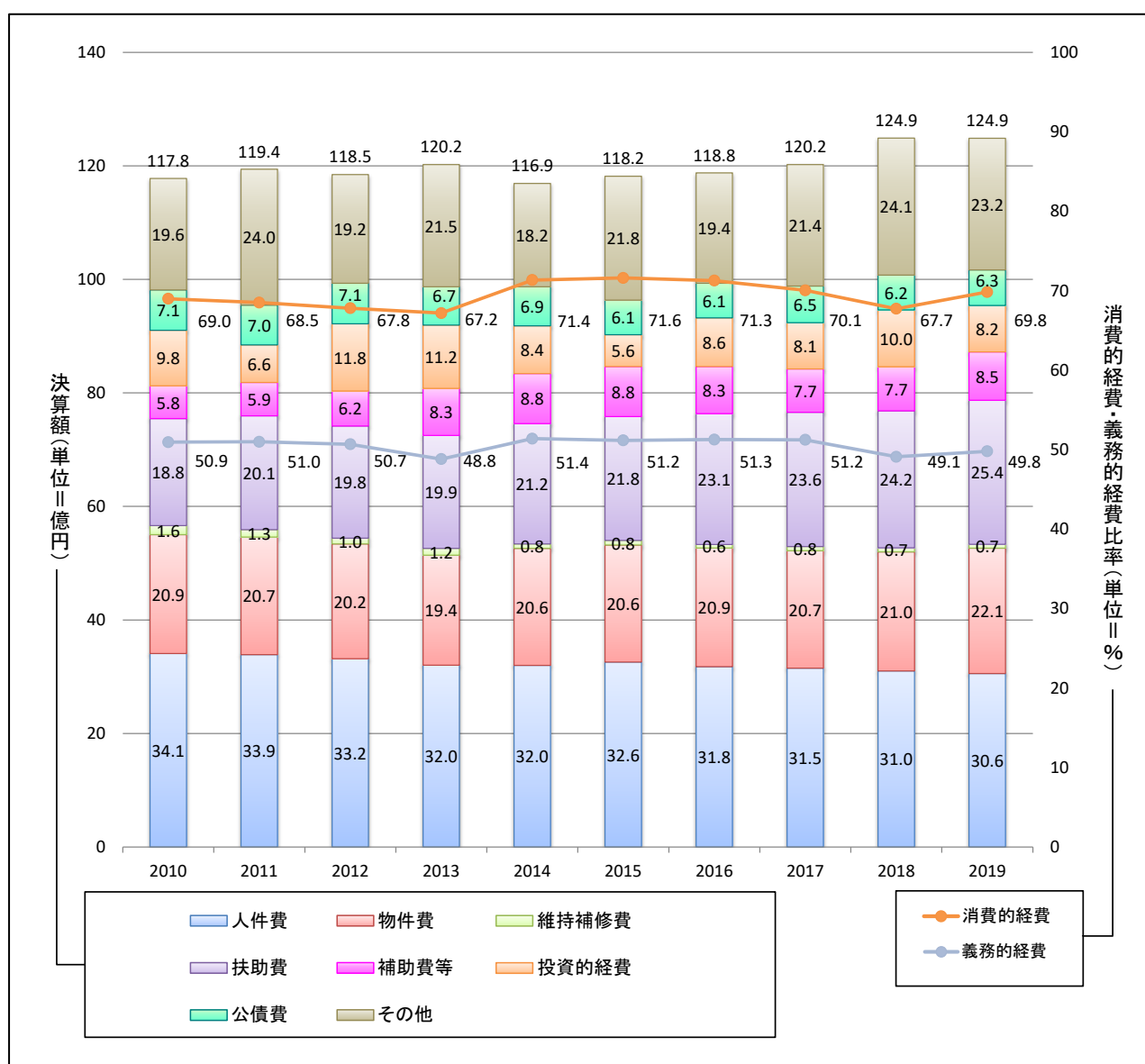
¹ 普通会計：地方財政統計上統一に用いられる会計で、一般会計と各特別会計間の繰入れ、繰出しの重複部分を控除した純計額のことをいう。

(2) 歳出決算額の推移

本町の歳出規模は、おおよそ 120 億円/年前後で推移しています。歳出決算額は、消費的経費（人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等）、投資的経費（普通建設事業費、災害復旧事業費）、及びその他の経費（公債費、積立金、貸付金、繰出金）に大別されますが、2019（令和元）年度時点ではその中で消費的経費の割合が約 70%と高くなっています。

また、性質別歳出では、人件費（職員給与等）、扶助費（障がい福祉・老人福祉・児童福祉等）、公債費（借金である町債の返済に充てる経費）などの性質上容易に削減できない経費である義務的経費が、約 62 億円（全体の約 50%）となっています。特に、扶助費については、10 年前の 2010（平成 22）年度と 2019（令和元）年度を比較すると、6.6 億円増加し 1.4 倍になるなど、財政状況は年々厳しくなっています。一方、公共施設の維持管理等にかかる投資的経費については、10 年間で 1.6 億円減少し、約▲16%となっています。

【図表 2-6 歳出決算額の推移】



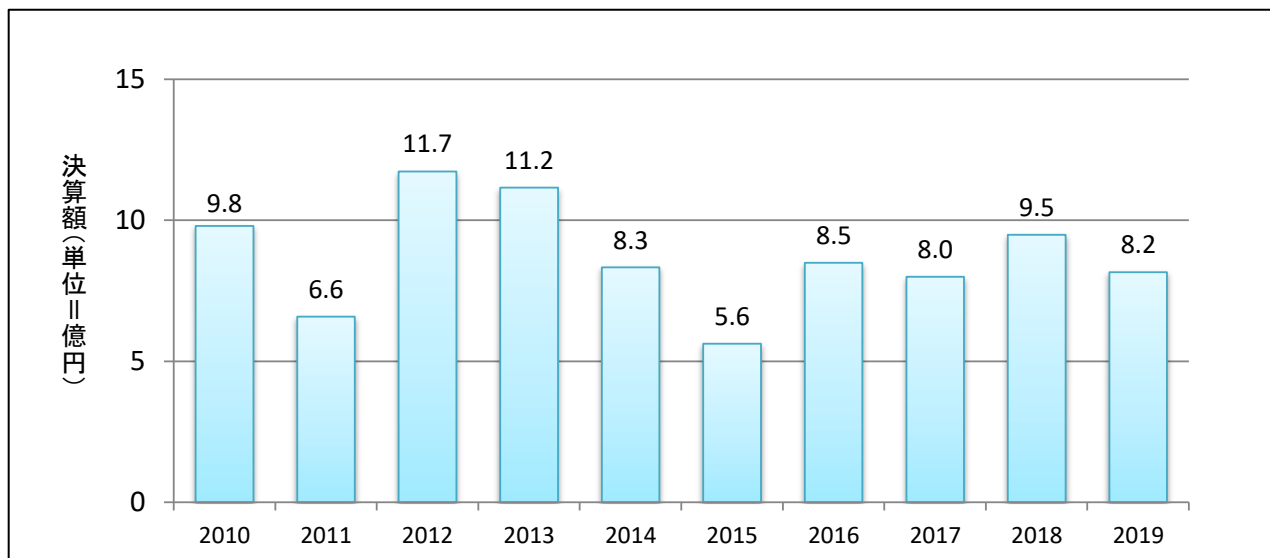
出典：地方財政状況調査結果

※端数処理の関係で、各科目の合計が歳出決算額とならない場合があります。

(3) 普通建設事業費の推移

公共施設等の整備にかかる財政支出である普通建設事業費は、各年度にばらつきはありますが、2010（平成 22）年度から 2019（令和元）年度までの 10 年間の平均額は、約 8.7 億円/年となっています。

【図表 2-7 普通建設事業費の推移】

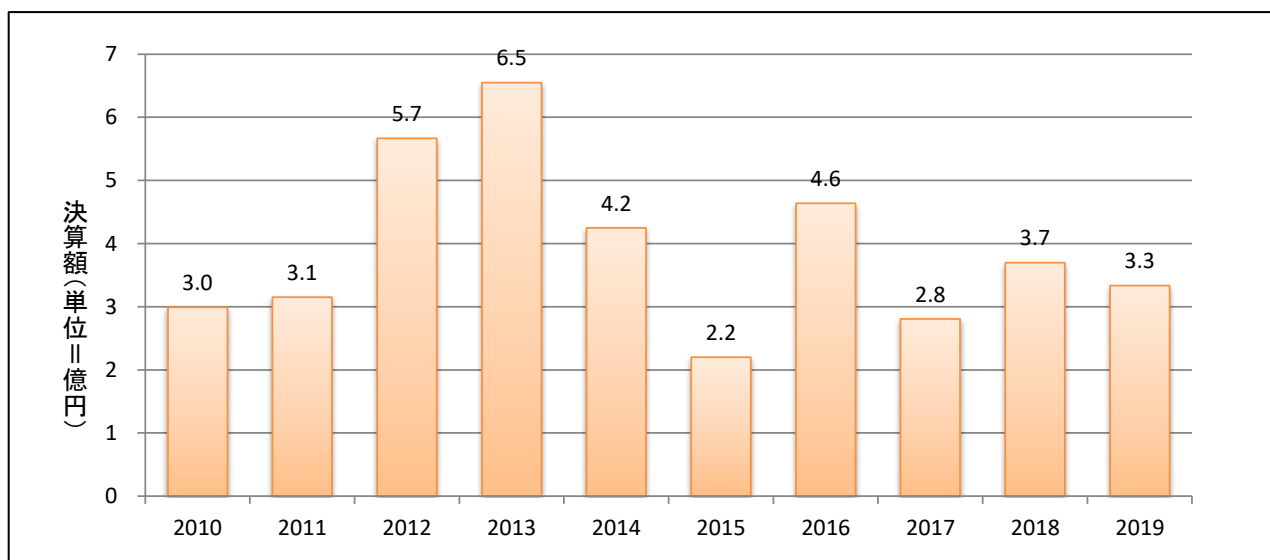


出典：地方財政状況調査結果

(4) 公共施設整備費の推移

普通建設事業費のうち、インフラ施設（道路・橋梁等）を除いた公共施設の整備費は、2010（平成 22）年度から 2019（令和元）年度までの 10 年間の平均額は、約 3.9 億円となっています。

【図表 2-8 インフラ施設を除く公共施設整備費の推移】



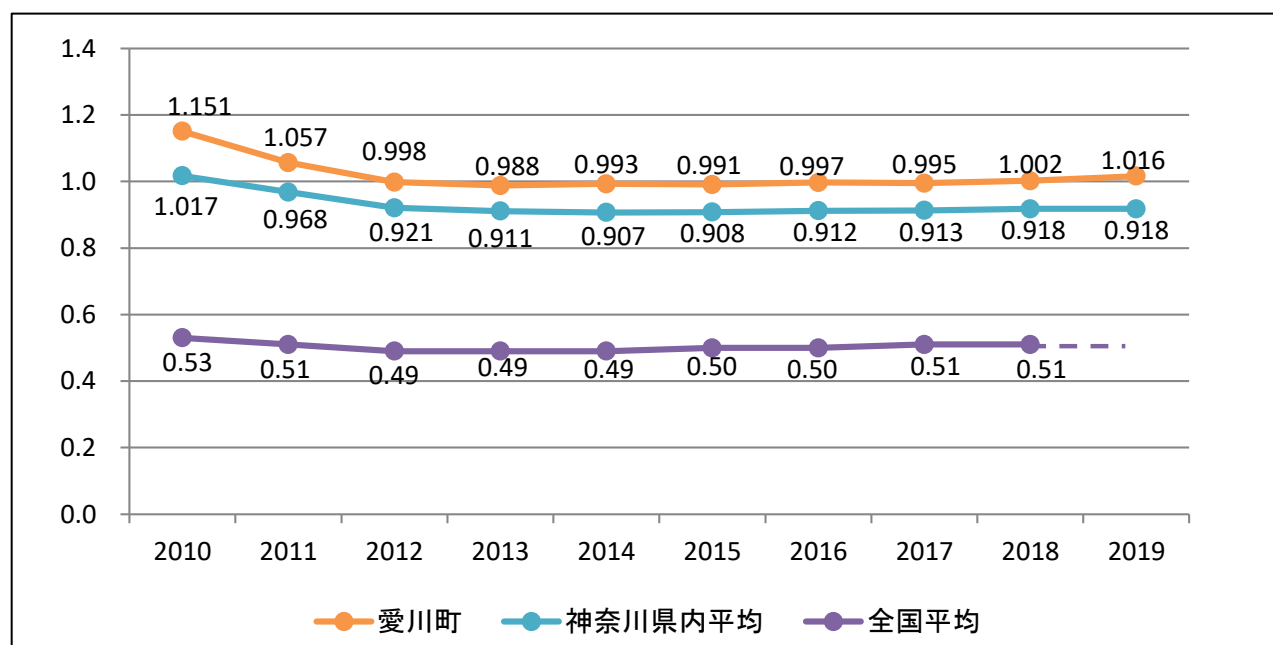
出典：地方財政状況調査結果

(5) 財政の状況

①財政力指数²

過去 10 年間では、全国平均や神奈川県内平均を上回っていますが、2010（平成 22）年度から 2012（平成 24）年度にかけての減少幅が大きく、2012（平成 24）年度から 2017（平成 29）年度は 1.0 を下回りました。2018（平成 30）年度以降は、1.0 以上を保っていますが、今後の少子高齢・人口減少社会を見据え、引き続き安定的で持続可能な財政運営が求められています。

【図表 2-9 財政力指数の推移】



出典：地方財政状況調査結果

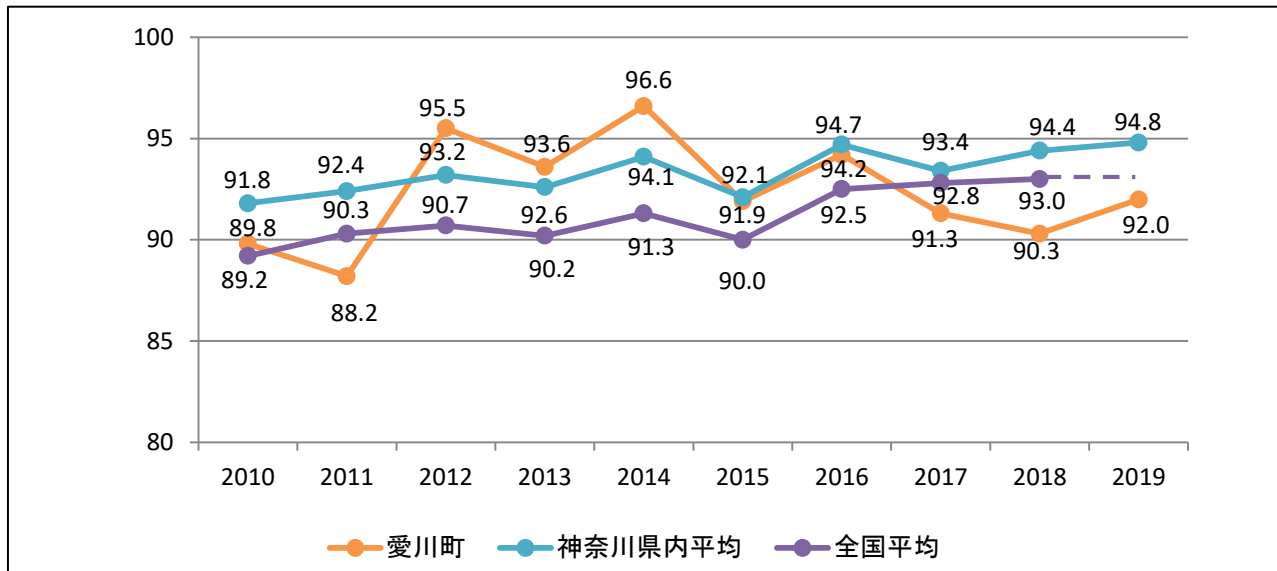
※全国平均の 2019 年の数値は本計画策定時点で未発表となっています。

² 財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去 3 年間の平均値。
財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

②経常収支比率³

財政の弾力性及び硬直化度合いを示す経常収支比率は、2010（平成 22）年度には 89.8 と全国平均と同程度で、神奈川県内平均を下回っていました。2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度にかけて一旦硬直化が進行しましたが、その後は改善しています。

【図表 2-10 経常収支比率の推移】



出典：地方財政状況調査結果

※全国平均の 2019 年の数値は本計画策定時点で未発表となっています。

（６）今後の財政見通し

本格的な少子高齢・人口減少社会を迎え、社会保障関係経費の増加など、行政需要がますます増大する一方、生産年齢人口の減少や税制改正による町税収入の減収など、財政を取り巻く環境は一層厳しいものとなっています。

また、新型コロナウイルスによる経済状況の変化等により、将来に向けた財政基盤を見通すことが困難な状況となっています。

こうしたことから、公共施設の更新・維持管理費を現在より大きく増加させることは難しいと考えられます。

³経常収支比率：財政構造の弾力性を示すもので、人件費、扶助費、維持補修費などの経常的に支出する経費に、町税や地方交付税などの経常的な財源がどの程度充当されているかを表す。この比率が低いほど弾力性が大きく、政策的に使える財源が多いことを示している。

第 3 章

対象施設の現況と 施設保全の基本的な考え方

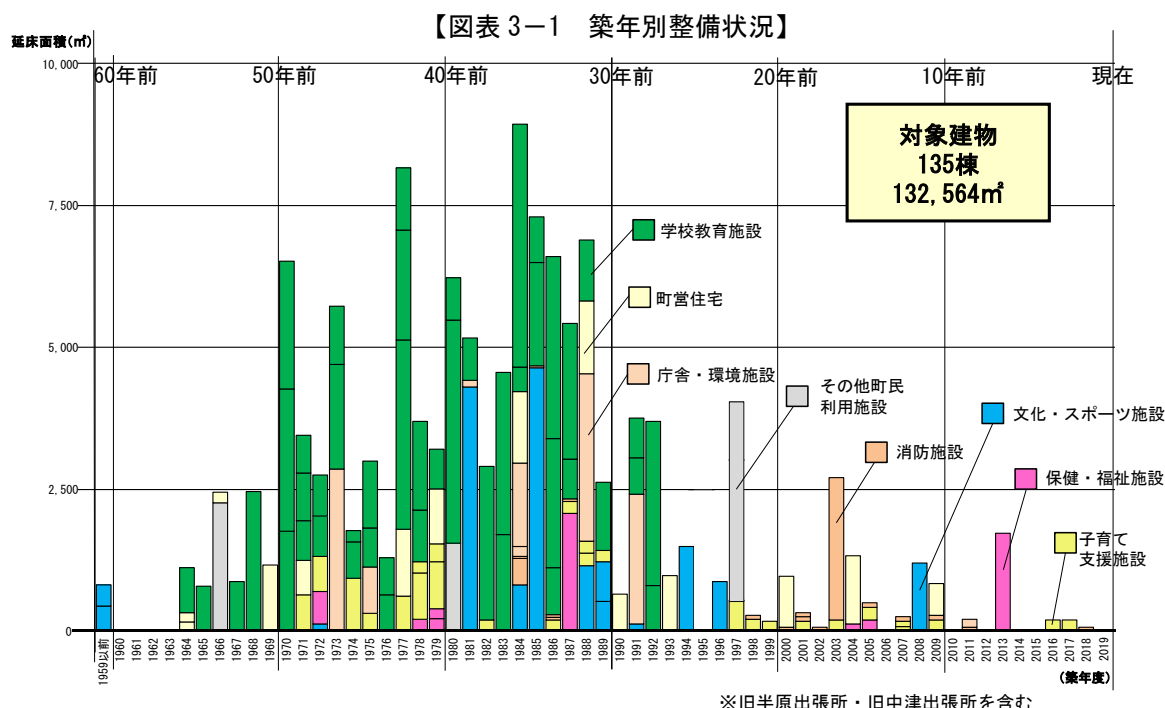
第3章 対象施設の現況と施設保全の基本的な考え方

対象施設の今後の在り方を検討するにあたり、本章では対象施設の現況把握とそれに対する長寿命化の考え方、耐用年数、整備費用について示しています。

1 対象施設の現況

(1) 築年別整備状況

対象施設の築年別整備状況は、下記のとおりです。



【図表 3-2 建築時期ごとの整備状況】

建築年度	棟数	延床面積	延床面積の割合
1971年以前の建物 (帯筋間隔法令改正以前)	18棟	19,581㎡	14.8%
1972年から1981年の建物 (旧耐震基準)	37棟	36,730㎡	27.7%
1982年以降の建物 (新耐震基準)	80棟	76,253㎡	57.5%
合 計	135棟	132,564㎡	100.0%

■耐震基準：建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981（昭和 56）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準を「旧耐震基準」といい、その翌日以降に適用されている基準を「新耐震基準」という。旧耐震基準は、震度 5 強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されている。新耐震基準は、震度 6 強～7 程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

■帯筋の間隔に関する法令改正：1971（昭和 46）年に建築基準法施行令が改正され、鉄筋コンクリートの柱の補強筋（剪断補強筋）である帯筋（主筋を拘束するために囲む補強鉄筋）の間隔が、これまでの 30 cm 以内から 10～15 cm 以内に改められた。このため、それ以前に建築された建物は補強筋不足となり、建物強度不足の対象になる。なお梁に配置される剪断補強筋はあばら筋という。

(2) 劣化状況の調査

①調査の目的

総合管理計画では、厳しい財政状況の中で公共施設の老朽化に対応するため、「公共施設等の管理に関する基本的な方針」の中の「質の見直し」として、「予防保全（計画的な保全）の推進」と「長寿命化等の推進」を定めました。

対象施設の長寿命化の推進を図るためには、長寿命化できる施設であるかどうかの判断を行う必要があることから、建物基本情報・耐震性の整理及び現地目視による劣化状況調査を実施しました。

この調査結果に基づき、施設の更新や改修の時期を判断するとともに、更新等に係る費用や将来財政負担の算出等を検討するため、現地目視による劣化状況調査を実施しました。

②調査の方法

2019（平成31）年1月から3月にかけて、全ての対象施設について、建築士等による建物基本情報の整理及び現地目視による劣化状況調査を実施しました。

③調査内容

対象施設のうち、建物の性能及び機能を維持していく上で、必要かつ重要な部位として、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書⁴（平成29年3月文部科学省）」で対象にしている5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、空調設備）に外部開口部、トイレ、給排水衛生設備を加えた8つの部位を調査対象とし、建築士等が、部位別に劣化状況を調査し、現状を把握しました（図表3-3）。

【図表3-3 部位ごとの主な調査項目（建物）】

主な部位	部位ごとの主な調査項目
屋根・屋上	◆屋根・屋上の仕上げ（シート防水・塗膜防水・金属勾配等）の劣化状況
外壁	◆外壁面の仕上げ（塗材、タイル、金属等）の劣化状況 ◆外部階段・手摺り等の鉄部の劣化状況
外部開口部	◆外部開口部（窓・ドア等）の仕上げの劣化状況
内部仕上	◆一般に利用される各部屋、廊下、トイレの床・壁・天井の主な仕上げ・劣化状況 ◆内部開口部（建具）の仕上げの劣化状況
トイレ	◆内部仕上げ（床・壁・天井）の劣化状況 ◆便器・ブースの間仕切り・手洗器の劣化状況
電気設備	◆受変電の方式（キュービクル、直接受電等）と劣化状況 ◆照明の種類（蛍光灯、水銀灯、LED灯）
給排水衛生設備	◆機器の異状（錆・破損等）、異音、異臭等の有無
空調設備	◆冷暖房設備等の劣化状況

⁴学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書：学校施設の長寿命化計画の検討を進める中で、必要となる施設の実態把握等の手法について解説するとともに、盛り込むべき事項と様式、具体的な留意点を示している。

また、スポーツ施設（建物以外のテニスコート、野球場、プール等）については、舗装・付帯施設を調査し、現況を把握しました（図表3-4）。


【図表 3-4 部位ごとの主な調査項目（スポーツ施設）】

主な部位	部位ごとの主な調査項目
舗装	舗装（グラウンド、テニスコート、プールサイド等の人が歩く面）の健全度
付帯施設	付帯施設（フェンス、スコアボード、ダグアウト、観覧席、外周壁、トイレ等）の状況、付帯設備（照明、散水、排水等）の状況

④劣化状況の評価方法

③で把握した現状について、図表 3-5 の評価基準に基づき、部位別にそれぞれ A B C D の 4 段階で評価しました。

【図表 3-5 部位の劣化状況の評価基準】

	評価	評価基準
 良好 劣化	A	概ね良好
	B	部分的に劣化
	C	広範囲に劣化
	D	早急に対応する必要がある

⑤調査結果一覧

全般的に、築30年以上を経過した施設では劣化が進行しており、特に学校以外では、屋根・屋上、外壁、内部仕上などにおいて劣化がみられます。

学校施設については、これまで計画的に改修等を進めていますが、屋上、外壁等で劣化が進んでいる学校もあります。

【図表3-6 建物情報一覧（1/6）】

建物基本情報										耐震性			部位の劣化状況の評価								
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積 (㎡)	プール面積 (㎡)	建築年度		経過年数	耐震基準 (新Ⅱ新耐震基準、 旧Ⅱ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修（補強）の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	
							西暦	和暦													
愛川	半原小学校	S52年度棟	RC	4	3,338	—	1977	S52	43	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	A	
		S58年度棟	RC	4	1,704	—	1983	S58	37	新	-	-	C	B	B	B	B	B	B	A	
		H3年度棟	RC	4	646	—	1991	H3	29	新	-	-	C	B	B	B	-	B	B	A	
		屋内運動場	S	1	643	—	1976	S51	44	旧	済	済	C	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	700	1971	S46	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
愛川	田代小学校	S45年度棟	RC	3	1,756	—	1970	S45	50	旧	済	済	B	B	B	B	B	B	B	A	
		S54年度棟	RC	3	703	—	1979	S54	41	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	A	
		H1年度棟	RC	2	1,076	—	1988	S63	32	新	-	-	C	B	B	B	B	B	B	A	
		屋内運動場	S	1	644	—	1974	S49	46	旧	済	済	B	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	705	1972	S47	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
高峰	高峰小学校	S42年度棟	RC	2	877	—	1967	S42	53	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	B	
		S52年度棟	RC	4	1,932	—	1977	S52	43	旧	済	済	B	B	B	B	A	B	B	B	
		H1年度棟	RC	4	1,202	—	1989	H1	31	新	-	-	A	B	B	B	-	B	B	B	
		屋内運動場	S	1	655	—	1976	S51	44	旧	済	済	C	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	840	1971	S46	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中津	中津小学校	S43年度棟	RC	3	2,457	—	1968	S43	52	旧	済	済	B	B	B	B	B	B	B	A	
		S48年度棟	RC	3	1,844	—	1973	S48	47	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	A	
		S53年度棟	RC	3	909	—	1978	S53	42	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	A	
		H4年度棟	RC	3	805	—	1992	H4	28	新	-	-	B	B	B	B	-	B	B	A	
		屋内運動場	S	1	693	—	1975	S50	45	旧	済	不要	A	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	705	1987	S62	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

■RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 CB：コンクリートブロック造
W：木造

■建物延床面積については、小数点第1位を四捨五入しています

【図表 3-6 建物情報一覧（2/6）】

建物基本情報										耐震性			部位の劣化状況の評価								
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積 (㎡)	プール 面積 (㎡)	建築年度		経過 年数	耐震基準 (新Ⅱ新耐震基準、 旧Ⅱ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修 (補強)の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	
							西暦	和暦													
中津	中津第二小学校	S46年度棟	RC	3	2,513	—	1971	S46	49	旧	済	不要	A	B	B	B	B	B	B	A	
		S48年度棟	RC	3	1,021	—	1973	S48	47	旧	済	不要	A	B	B	B	B	B	B	A	
		S52年度棟	RC	3	1,095	—	1977	S52	43	旧	済	済	A	B	B	A	B	A	B	A	
		屋内運動場	S	1	669	—	1971	S46	49	旧	済	済	B	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	720	1972	S47	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中津	菅原小学校	S56年度棟	RC	4	3,932	—	1981	S56	39	旧	済	済	B	B	B	B	A	B	B	A	
		S59年度棟	RC	4	436	—	1984	S59	36	新	-	-	B	B	B	B	-	B	B	A	
		屋内運動場	S	2	745	—	1980	S55	40	旧	済	済	B	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	750	1981	S56	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
愛川	愛川中学校	S45年度棟	RC	3	2,244	—	1970	S45	50	旧	済	済	C	B	B	B	B	B	B	A	
		S59年度棟	RC	4	2,849	—	1984	S59	37	新	-	-	A	C	C	B	B	B	B	A	
		S61年度棟	RC	3	829	—	1986	S61	34	新	-	-	C	C	B	B	-	B	B	A	
		H3年度棟	RC	2	698	—	1991	H3	29	新	-	-	C	C	B	B	B	B	B	A	
		屋内運動場	RC	2	2,272	—	1986	S61	34	新	-	-	B	C	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	800	1964	S39	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中津	愛川東中学校	S50年度棟	S	4	1,169	—	1975	S50	45	旧	済	済	A	B	B	C	B	B	B	-	
		S53年度棟	RC	4	1,563	—	1978	S53	42	旧	済	済	C	B	B	B	B	B	B	A	
		S57年度棟	RC	4	2,711	—	1982	S57	38	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	A	
		S62年度棟	RC	4	3,205	—	1987	S62	33	新	-	-	A	B	B	B	B	B	B	A	
		屋内運動場	RC	2	2,387	—	1987	S62	33	新	-	-	C	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	800	1965	S40	55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
高峰	愛川中原中学校	S60年度棟	RC	4	4,275	—	1985	S60	35	新	-	-	B	A	B	B	B	B	B	A	
		H4年度棟	RC	4	2,892	—	1992	H4	28	新	-	-	A	A	B	B	B	B	B	A	
		屋内運動場	RC	2	1,816	—	1985	S60	35	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	-	
		プール	-	-	—	800	1985	S60	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中津	適応指導教室	適応指導教室	RC	1	189	—	1974	S49	46	旧	未	-	B	C	B	C	C	B	B	B	

【図表 3-6 建物情報一覧 (3/6)】

建物基本情報									耐震性			部位の劣化状況の評価								
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積 (㎡)	建築年度		経過 年数	耐震基準 (新Ⅱ新耐震基準、 旧Ⅱ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修（補強）の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	
						西暦	和暦													
愛川	川北住宅	川北住宅	RC	3	976	1993	H5	27	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	－	
愛川	原臼住宅	原臼住宅	RC	2	562	2009	H21	11	新	－	－	A	A	A	A	A	A	A	－	
愛川	田代住宅	1号棟	RC	2	892	2000	H12	20	新	－	－	C	B	B	A	A	B	B	－	
		2号棟	RC	2	1,202	2004	H16	16	新	－	－	C	B	B	A	A	B	B	－	
愛川	平山住宅	平山住宅	W	1	191	1966	S41	54	旧	未	－	C	C	C	C	C	C	C	－	
高峰	三増住宅	1号棟	RC	3	1,276	1988	S63	32	新	－	－	B	C	B	B	B	C	C	－	
		2号棟	RC	3	661	1990	H2	30	新	－	－	B	C	B	B	B	C	C	－	
中津	松台住宅	松台住宅	CB	1	328	1964	S39	56	旧	未	－	C	C	B	C	C	C	C	－	
中津	桜台住宅	S44年度棟	RC	2	1,164	1969	S44	51	旧	済	不要	B	C	C	C	C	C	C	－	
		S46年度棟	RC	2	598	1971	S46	49	旧	済	不要	B	C	C	C	C	C	C	－	
中津	諏訪住宅	S52年度棟	RC	2	1,177	1977	S52	43	旧	済	未	B	B	B	C	C	C	C	－	
		S54年度棟	RC	2	977	1979	S54	41	旧	済	未	B	B	B	B	B	C	C	－	
		S59年度棟	RC	3	1,249	1984	S59	36	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	－	

【図表 3-6 建物情報一覧（4/6）】

建物基本情報									耐震性			部位の劣化状況の評価							
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積 (㎡)	建築年度		経過年数	耐震基準 (新Ⅱ新耐震基準、 旧Ⅰ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修（補強）の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備
						西暦	和暦												
高峰	本庁舎	本庁舎	RC	5	2,859	1975	S50	45	旧	済	未	C	B	B	B	B	B	B	B
高峰	新庁舎	新庁舎	RC	4	2,281	1992	H4	28	新	－	－	B	B	B	B	B	B	B	C
高峰	庁舎分館	庁舎分館	RC	3	813	1975	S50	45	旧	済	済	A	A	B	A	A	B	B	B
高峰	現業棟・公用車庫棟	現業棟・公用車庫棟	S	2	141	2011	H23	9	新	－	－	A	A	A	A	A	A	A	A
高峰	美化プラント	美化プラント	RC	3	2,946	1990	H2	30	新	－	－	C	B	B	B	B	B	B	C
中津	衛生プラント	衛生プラント	RC	1	1,478	1986	S61	34	新	－	－	B	B	B	B	B	B	B	B
高峰	消防庁舎	消防庁舎	RC	3	2,510	2003	H15	17	新	－	－	B	A	A	B	A	A	C	B
愛川	消防半原分署	消防半原分署	RC	2	458	1984	S59	36	新	－	－	B	B	B	B	C	C	B	B
愛川	第1分団第1部	第1分団第1部	S	2	76	2000	H12	20	新	－	－	A	A	A	A	A	B	B	B
愛川	第1分団第2部	第1分団第2部	S	2	78	2009	H21	11	新	－	－	A	A	A	A	A	A	A	A
愛川	第1分団第3部	第1分団第3部	S	2	75	2002	H14	18	新	－	－	A	A	A	A	A	B	B	B
愛川	第1分団第4部	第1分団第4部	S	2	48	1986	S61	34	新	－	－	B	C	B	B	B	C	C	C
愛川	第1分団第5部	第1分団第5部	W	2	31	1985	S60	35	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	C
愛川	第1分団第6部	第1分団第6部	S	2	75	2007	H19	13	新	－	－	B	A	A	A	A	B	B	B
高峰	第2分団第1部	第2分団第1部	S	2	67	1997	H9	23	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	C
高峰	第2分団第2部	第2分団第2部	S	2	48	1984	S59	36	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	C
高峰	第2分団第3部	第2分団第3部	S	2	75	2005	H17	15	新	－	－	B	A	A	A	A	C	B	B
高峰	第2分団第4部	第2分団第4部	S	2	47	1987	S62	33	新	－	－	C	B	B	B	B	C	B	B
中津	第3分団第1部	第3分団第1部	S	2	75	2011	H23	9	新	－	－	A	A	A	A	A	A	A	A
中津	第3分団第2部	第3分団第2部	S	2	75	2018	H30	2	新	－	－	A	A	A	A	A	A	A	A
中津	第3分団第3部	第3分団第3部	S	2	75	2001	H13	19	新	－	－	C	B	B	A	A	B	B	B
中津	第3分団第4部	第3分団第4部	S	2	75	2001	H13	19	新	－	－	A	A	A	A	A	B	B	B
中津	第3分団第5部	第3分団第5部	S	2	48	1986	S61	34	新	－	－	B	B	B	B	B	C	C	C

【図表 3-6 建物情報一覧（5/6）】

建物基本情報									耐震性			部位の劣化状況の評価								
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積(m ²)	建築年度		経過年数	耐震基準 (新Ⅱ旧耐震基準、旧Ⅰ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修(補強)の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	
						西暦	和暦													
愛川	半原保育園	半原保育園	RC	2	816	1978	S53	42	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	B	
愛川	田代保育園	田代保育園	S	1	522	1972	S47	48	旧	済	済	B	A	B	B	B	B	C	B	
高峰	高峰保育園	高峰保育園	RC	2	826	1979	S54	41	旧	済	不要	A	A	B	B	B	B	B	B	
中津	中津保育園	中津保育園	RC	3	937	1974	S49	46	旧	済	不要	A	A	B	B	C	C	B	B	
中津	春日台保育園	春日台保育園	S	1	646	1971	S46	49	旧	済	済	B	B	B	B	B	C	B	C	
中津	中津南保育園	中津南保育園	RC	2	867	1977	S52	43	旧	済	済	B	B	B	A	B	C	B	B	
愛川	川北児童館	川北児童館	S	1	180	1999	H11	21	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
愛川	宮本児童館	宮本児童館	S	1	200	2016	H28	4	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
愛川	原臼児童館	原臼児童館	S	1	198	2003	H15	17	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
愛川	両向児童館	両向児童館	S	1	214	1998	H10	22	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
愛川	細野児童館	細野児童館	S	1	216	1988	S63	32	新	-	-	A	A	B	B	A	B	B	B	
愛川	田代児童館	田代児童館	S	1	317	1975	S50	45	旧	済	不要	B	B	B	B	B	B	B	B	
高峰	角田児童館	角田児童館	S	1	204	1989	H1	31	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	B	
高峰	三増児童館	三増児童館	S	1	533	1997	H9	23	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	B	
高峰	小沢児童館	小沢児童館	S	1	203	2009	H21	11	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
中津	上熊坂児童館	上熊坂児童館	S	1	199	1982	S57	38	新	-	-	B	C	B	A	B	B	B	B	
中津	熊坂児童館	熊坂児童館	S	1	191	1978	S53	42	旧	済	済	B	A	B	B	A	B	B	B	
中津	下谷八菅山児童館	下谷八菅山児童館	S	1	181	2001	H13	19	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
中津	二井坂児童館	二井坂児童館	S	1	216	1988	S63	32	新	-	-	B	B	B	B	A	B	B	B	
中津	桜台児童館	桜台児童館	S	1	208	1987	S62	33	新	-	-	A	A	B	B	B	B	B	B	
中津	坂本児童館	坂本児童館	S	1	200	2017	H29	3	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
中津	六倉児童館	六倉児童館	S	1	200	1986	S61	34	新	-	-	B	B	B	B	A	B	B	B	
中津	大塚児童館	大塚児童館	S	1	228	2005	H17	15	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
中津	春日台児童館	春日台児童館	S	1	309	1979	S54	41	旧	済	済	B	C	B	B	B	B	B	B	
中津	中津児童クラブ	中津児童クラブ	S	1	91	2007	H19	13	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
中津	菅原児童クラブ	菅原児童クラブ	S	1	91	2007	H19	13	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	

【図表 3-6 建物情報一覧 (6/6)】

建物基本情報									耐震性			部位の劣化状況の評価								
地域	施設名	棟名	構造	階数	建物延床面積 (㎡)	建築年度		経過年数	耐震基準 (新Ⅱ新耐震基準、 旧Ⅱ旧耐震基準)	耐震診断の実施	耐震改修 (補強)の実施	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	トイレ	電気設備	給排水衛生設備	空調設備	
						西暦	和暦													
愛川	半原老人福祉センター	半原老人福祉センター	S	1	566	1972	S47	48	旧	済	未	C	C	B	B	B	B	B	B	
高峰	高峰老人福祉センター	高峰老人福祉センター	S	1	228	1979	S54	41	旧	済	未	B	C	B	C	B	B	B	B	
中津	中津老人福祉センター	中津老人福祉センター	S	1	216	1978	S53	42	旧	済	未	B	A	B	B	B	B	B	B	
中津	諏訪老人いこいの家	諏訪老人いこいの家	S	1	171	1979	S54	41	旧	済	未	B	B	B	B	B	B	B	B	
高峰	ありんこ高峰作業所	ありんこ高峰作業所	S	1	133	2004	H16	16	新	-	-	C	A	A	B	B	A	B	B	
中津	ありんこ中津作業所	ありんこ中津作業所	RC	1	194	2005	H17	15	新	-	-	A	A	A	A	B	A	A	A	
高峰	健康プラザ	健康プラザ	RC	4	1,726	2013	H25	7	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
高峰	福祉センター	福祉センター	RC	4	2,077	1987	S62	33	新	-	-	B	B	B	A	B	B	B	B	
愛川	郷土資料館	郷土資料館	RC	1	1,205	2008	H20	12	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	
愛川	旧郷土資料館	旧郷土資料館	W	1	376	1925	T14	95	旧	未	-	C	C	C	C	B	B	-	-	
中津	古民家山十邸	古民家山十邸	W	1	363	1883	M16	137	旧	未	-	A	B	B	B	A	A	B	-	
高峰	文化会館	文化会館	RC	3	4,296	1982	S57	38	新	-	-	A	B	B	B	B	B	B	B	
愛川	半原公民館	半原公民館	RC	2	1,158	1988	S63	32	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	B	
中津	中津公民館	中津公民館	RC	4	1,495	1994	H6	26	新	-	-	B	B	B	B	B	B	B	B	
中津	第1号公園体育館	第1号公園体育館	SRC	3	4,647	1985	S60	35	新	-	-	C	C	B	B	C	B	B	B	
中津	坂本体育館	坂本体育館	S	1	820	1984	S59	36	新	-	-	C	C	B	B	B	B	B	-	
愛川	田代運動公園	管理事務所、 スタンド	RC	2	688	1989	H1	31	新	-	-	C	B	B	C	B	B	B	B	
		プール管理棟	RC	1	534	1989	H1	31	新	-	-	B	C	B	B	B	B	B	B	
中津	中津工業団地 第1号公園	プール管理棟	CB	1	133	1972	S47	48	旧	未	-	A	A	B	B	B	B	B	-	
高峰	三増公園	管理事務所、 スタンド	RC	2	873	1996	H8	24	新	-	-	C	C	B	B	B	B	B	B	
高峰	三増プール	プール管理棟	CB	1	130	1991	H3	29	新	-	-	B	A	B	B	B	B	B	-	
愛川	愛川繊維会館	愛川繊維会館	RC	3	2,258	1966	S41	54	旧	済	未	C	C	B	B	B	B	B	B	
愛川	農村環境改善センター	農村環境改善センター	RC	2	1,555	1980	S55	40	旧	未	-	B	B	B	B	B	B	B	B	
中津	愛川聖苑	愛川聖苑	RC	1	3,523	1997	H9	23	新	-	-	A	A	A	A	A	A	A	C	

【図表 3-7 スポーツ施設一覧】

施設基本情報							評価結果	
地域	施設名	施設名(細目)	敷地面積 (㎡)	設置年度		経過 年数	舗装	付帯施設
				西暦	和暦			
愛川	田代運動公園	テニスコート場	2,576	1989	H1	31	B	B
		ソフトボール場	5,101	1989	H1	31	B	B
		野球場	15,601	1989	H1	31	B	B
		ゲートボール場	3,176	1989	H1	31	B	B
		プール	4,780	1989	H1	31	B	B
中津	中津工業団地第1号公園	野球場	13,898	1972	S47	48	B	B
		プール	2,052	1972	S47	48	B	B
		テニスコート場	5,633	1972	S47	48	A	B
中津	中津工業団地第2号公園	ソフトボール場	4,442	1972	S47	48	B	B
高峰	三増公園	テニスコート場	1,400	1996	H8	24	C	B
		陸上競技場	22,243	1996	H8	24	A	B
中津	坂本運動場	ソフトボール場	3,847	1986	S61	34	B	B
高峰	志田運動場	ソフトボール場	5,892	1986	S61	34	B	B
高峰	小沢ソフトボール場	ソフトボール場	5,278	1987	S62	33	B	B
高峰	三増プール	プール	835	1991	H3	29	B	B

2 施設保全の基本的な考え方

総合管理計画に基づき、対象施設の保全に向けた基本的な考え方と取組み方策を整理します。

(1) 予防保全の推進

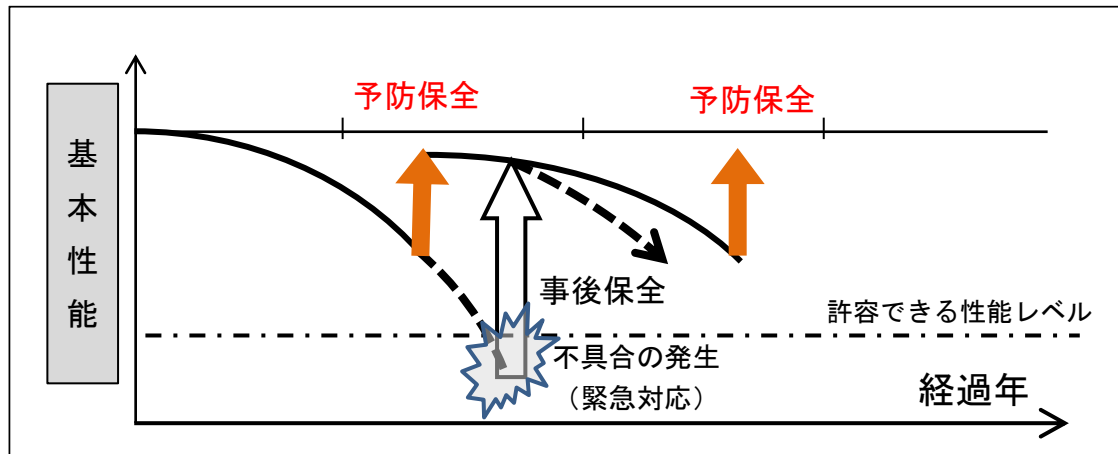
これまでの施設保全は、一般的に不具合が生じてから修繕を行うという対処療法的な「事後保全」でありましたが、近年では、より効果的に施設保全をするため、「予防保全」の考え方が浸透してきています。

「事後保全」では、躯体が傷みやすいため、建物の寿命を短くするだけでなく、対応が遅れたために故障や不具合の規模が拡大し、修繕等の費用増加につながるなど、財政負担にも大きな影響を与える場合があるほか、突発的な事故につながることも想定されます。

建物を安全かつ良好な状態に保ち、ライフサイクルコストを縮減するためには、「予防保全」の考え方を取り入れ、予防的な措置を施すことで故障や不具合を未然に防ぐ必要があります。

このようなことから、本町では、引き続き、施設の定期点検により、故障や不具合が起こりうる箇所や、既に発生している箇所を早期に発見するとともに、適切な措置を行うなど、事故を未然に防止する安全確保対策を図ることに加え、修繕費を抑えるなどの面からも、中長期的な視点に立った計画的な予防保全を推進します。

【図表 3-8 予防保全と事後保全の比較（イメージ）】



(2) 長寿命化等の推進

予防保全を効率的・効果的に進める手法として、「長寿命化改修」があります。

①長寿命化改修とは

築 30 年以上経過した建築物については、老朽化が進むだけではなく、バリアフリー化や省エネルギー化、防犯対策など、新たな施設ニーズに対応する整備が求められます。

そこで、長寿命化改修は、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる（機能・性能向上）改修を行うことができます。

長寿命化改修には以下のメリットがあります。

ア) 耐用年数の延伸

施設の物理的な耐用年数は、長寿命化改修を行うことで、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保されていれば、鉄筋コンクリート造の場合、80 年程度使用することが可能です。

イ) 工事費用の縮減等

長寿命化改修を行うことによって、建替えと比較して構造躯体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮が図られます。

ウ) 住民ニーズ等に対応した快適な環境の確保

長寿命化改修の実施にあたっては、建築時の状態に戻すのではなく、レイアウトの変更や設備の更新などによる使いやすさや快適性などの向上を図るとともに、壁・窓等の断熱性能向上や高効率照明・空調の導入などの省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化、木材利用、バリアフリー化など、改修を行う時点での住民ニーズや社会的要請に応じた整備を行うことができます。

エ) 環境負荷の低減

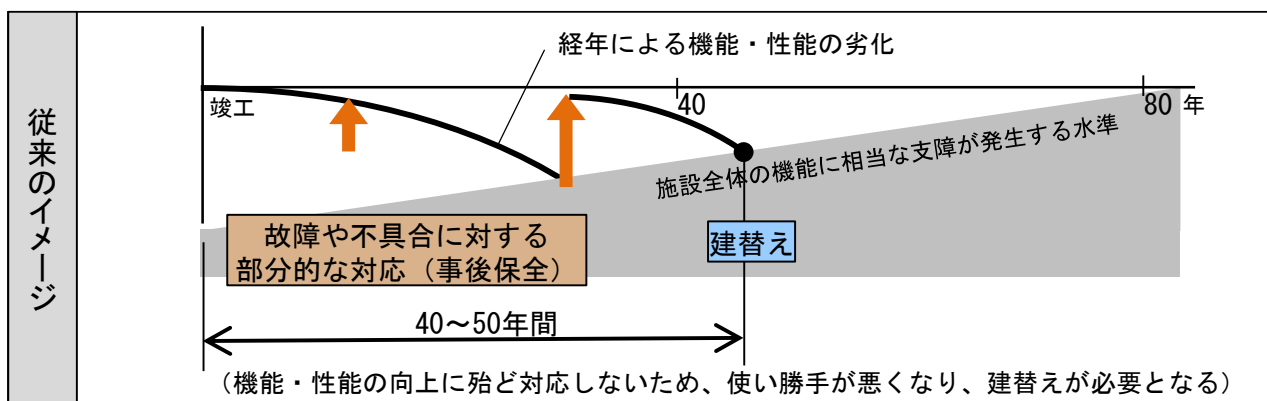
長寿命化改修は、構造躯体を残したまま利用するため、建替えと比べて工事に伴う廃棄物排出量や、二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減します。このため、地球温暖化をはじめとする環境問題への対応策としても有効です。

②長寿命化等の考え方

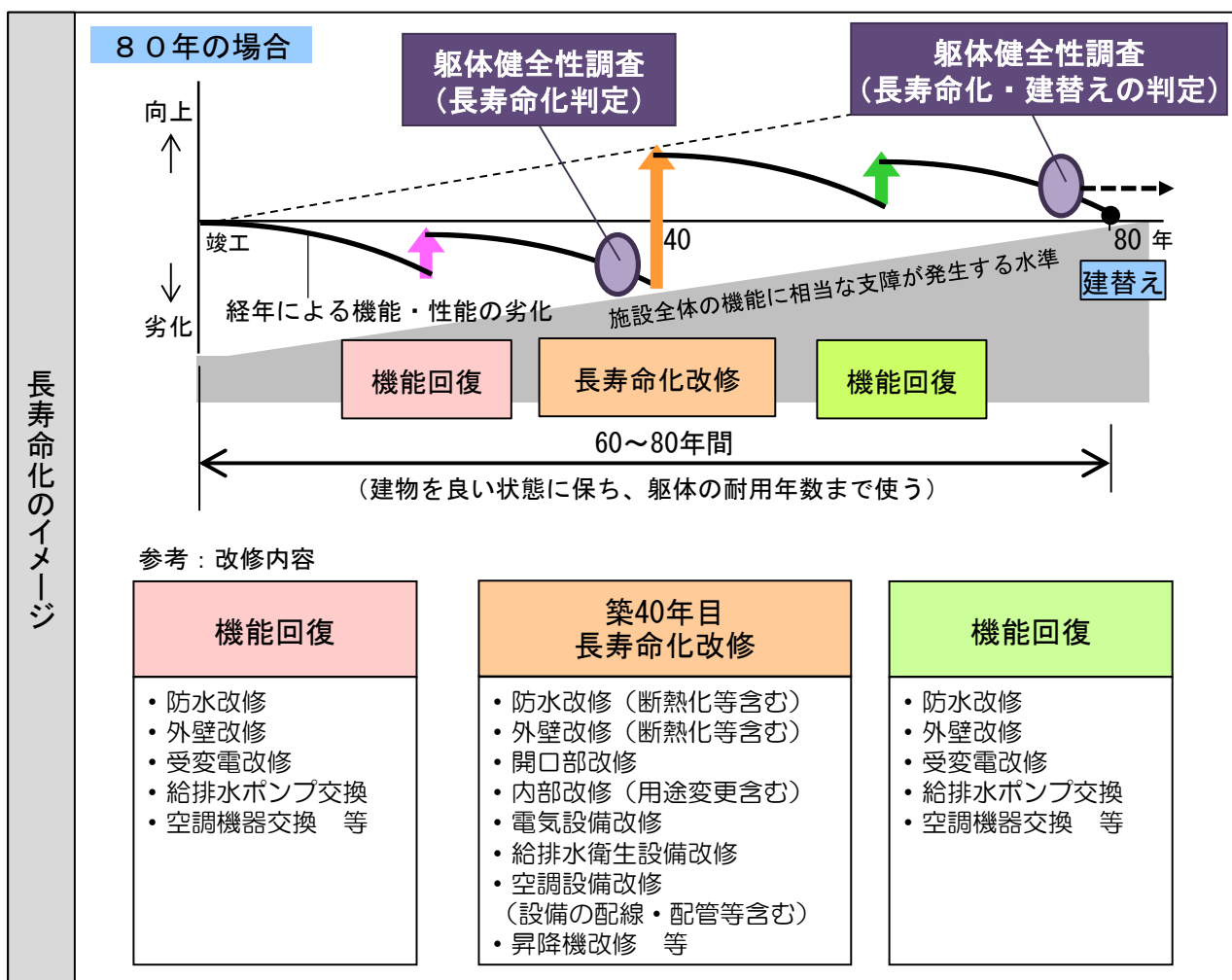
本町では、計画的保全による長寿命化を推進するため、建物の物理的な不具合を直し耐久性を高めること（機能回復）に加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修（機能・性能向上）を行う長寿命化改修を行い、目標使用年数まで良好な状態で使用することとします。

なお、長寿命化改修の際には、求められる機能や性能（整備水準）と、投資できるコストとの間で、個別の施設の状況に応じて改修内容を検討する必要があります。

【図表 3-9 長寿命化のイメージ】



長寿命化



(3) 目標使用年数の設定

本町では、「建築物の耐久計画に関する考え方⁵」（日本建築学会）を参考に、対象施設の目標使用年数を図表 3-10 のとおりとします。

ただし、旧耐震基準の建物で、長寿命化に適さないと判断された施設は、長寿命化せず、建替えを検討します。

【図表 3-10 目標使用年数の設定】

構 造	基 準	目標使用年数	
		通常	長寿命化
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄筋コンクリート造（RC造）	新耐震基準の建物（1982年以降）	60年	80年
	旧耐震基準の建物で、躯体の状態が良好で長寿命化が可能と判断された施設（1981年以前）	60年	80年
	旧耐震基準の建物で、長寿命化に適さないと判断された施設（1981年以前）	60年	—
鉄骨造（S造）	—	60年	80年
木造（W造）・コンクリートブロック造（CB造）	—	50年	60年

⁵建築物の耐久計画に関する考え方：構造別の標準的な目標耐用年数についての考え方を示している。

3 全体の方針

(1) 公共施設の管理に関する全体的な方針

総合管理計画では、公共施設を取り巻く現状と課題に対応するため、以下の3つの視点から「公共施設等の管理に関する基本的な方針」を定めました。

全施設の基本的な方針（総合管理計画より）

1. 施設総量の見直し

①施設数や総面積の削減

人口減少、財政状況、利用状況、費用対効果など長期的な視点から検討を加え、施設総量を削減します。総量削減にあたっては、施設の廃止（除却）・複合化・集約化・民間移管などを積極的に推進し、新規の施設は必要最小限に絞って整備することとします。施設の新設にあたっては、総量削減の目標数値を考慮して行います。

②機能の複合化や集約化による効率的な施設配置

住民サービスを行う上で必要な機能については、他の公共施設（建物施設）の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。

必要な機能を維持しながら効率的な施設配置を行い、住民サービスが著しく低下することのないよう配慮します。

不要となった公共施設除却後の跡地（町有地）については、他用途への転用・複合化・集約化の用地として利活用するなど、現行サービスを中断せずに最適な配置が可能となるよう有効利用を図ります。

2. 質の見直し

①予防保全の推進

定期的な点検による劣化状況の把握に努めるとともに、明らかな不具合が生じてから修繕を行う事後的管理ではなく、損傷等が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施する予防保全型維持管理への転換を推進します。

②長寿命化等の推進

長寿命化計画や長期修繕計画を策定し、これらの計画に基づき大規模改修を実施するなど、必要に応じて施設の長寿命化を図るとともに、より安心して利用しやすい施設となるよう耐震化やバリアフリー化を推進します。

3. コストの見直し

①更新費用の削減と平準化

施設にかかるライフサイクルコスト⁶を勘案しながら必要な施設規模等を精査し、更新費用を削減するとともに、更新時期の集中を回避することで、更新費用の平準化を図ります。

また、大規模改修・建替え時には太陽光発電設備等省エネルギー設備の導入を推進し、その後の維持管理費用の縮減を図ります。

②民間活力の導入

PPP⁷やPFI⁸などの官民連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減や行政サービスの向上を図ります。

③使用料の適正化

施設の運営や維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、施設使用料等の適正化を図ります。

⁶ ライフサイクルコスト：公共施設を建設してから取り壊すまでの全ての費用の合計をいい、調査設計費、建設費、維持費、解体費など、施設の生涯に必要な費用が全て含まれる。

⁷ PPP：Public Private Partnershipの略で、公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組みのことをいい、PPPの中には、PFIや指定管理者などが含まれる。

⁸ PFI：Private Finance Initiativeの略で、公共施設の整備や運営を民間主導で行う仕組みのことをいう。

(2) 整備の優先度の考え方

総合管理計画で定められた基本的な方針に基づき、本計画では以下の3つの視点を総合的に勘案した上で、整備の優先度を検討し、安全性の確保及び質と量の最適化に取り組みます。

①施設の性質（重要度）

対象施設のうち、法令で義務付けられている必要不可欠な業務を行う施設（役場庁舎、消防施設、小中学校等）の維持を優先します。

②住民ニーズ（利用度）

各施設の利用状況や運営コスト状況を勘案のうえ、施設の存続や機能移転についての検討を実施します。利用状況により、住民のニーズが高い機能は、既存施設の長寿命化による建物の存続または、他の施設への機能移転（複合化・集約化）により、機能維持を図ります。

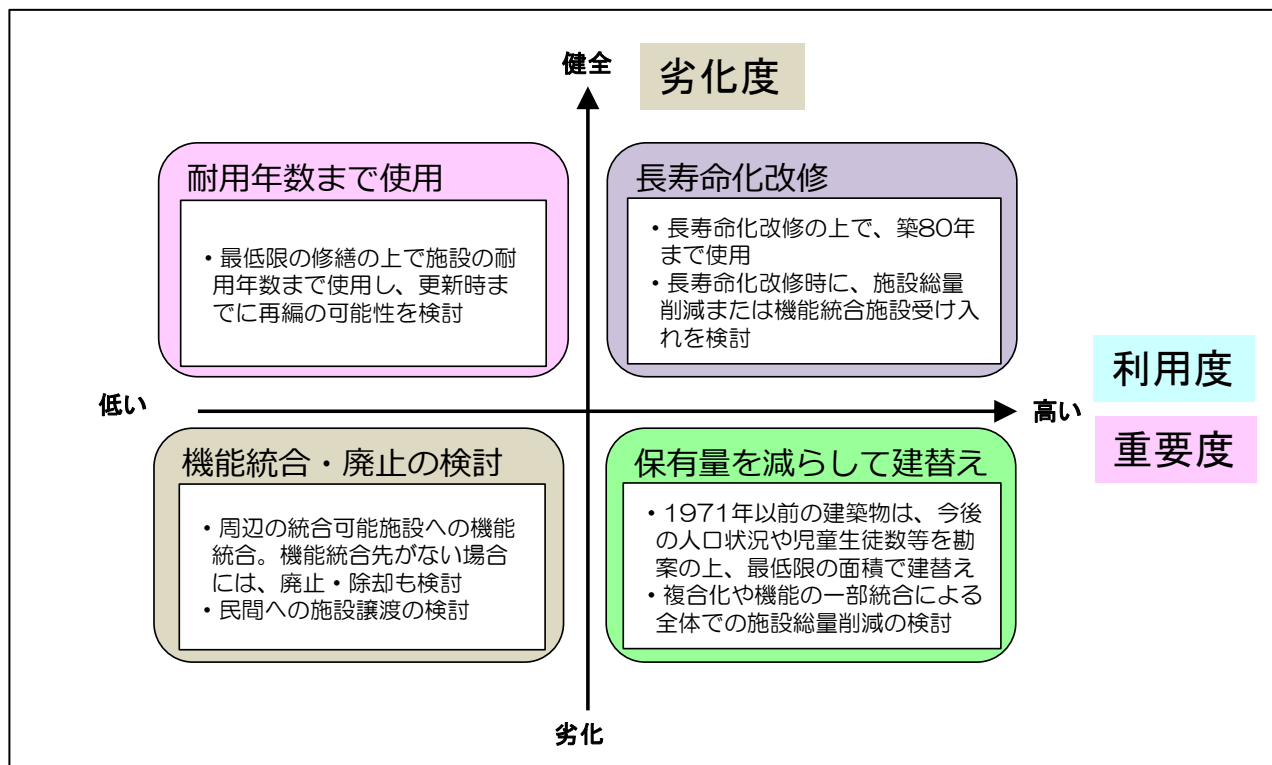
また、利用ニーズの少ない施設や、町が保有する必要性が低い施設については、用途廃止や譲渡を検討します。

③建物の劣化状況など（劣化度）

施設の劣化状況調査や定期点検の結果に基づいて、早急に対応が必要な施設については、優先して修繕等を実施します。

また、耐震性の低い施設や耐震診断を行っていない施設については、耐震補強の費用対効果などを考慮し、機能移転及び建物の取り壊し等を含めて検討します。

【図表 3-11 整備の優先度の考え方・方向性イメージ】



（３）整備費用について

① 整備費用の考え方

整備の優先度の考え方に従って、計画期間の 35 年間、対象施設を維持更新していくための整備に要する費用（以下「整備費用」という。）について、試算しました。試算は総務省が 2011（平成 23）年度に作成した「公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）」の試算方法に則り、（試算 1）従来型の試算、（試算 2）基本方針等に沿った内容に基づく試算を比較することにより、費用縮減の効果を検証します。

試算ソフトでは、整備の方向性とサイクル、施設類型ごとの整備単価（円/㎡）を設定し、整備費用を試算しました。

試算ソフトの考え方は、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き（平成 27 年 4 月）」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）」におけるコスト算出の考え方でも引用されています。試算方法が複雑化するのを避け、自治体の規模に関わらず簡便に推計でき、将来の財政運営の参考にできるものとして開発されたもので、長寿命化によるコスト見通し、効果を検証するために全国の自治体で活用されています。

② （試算 1）従来型の試算

これまでの一般的な維持更新サイクルを参考に、今後も現在の施設を保有したまま、維持更新を実施すると仮定した場合の整備費用を計画期間 35 年間で設定したものです。原則として、建設時より 25 年で中規模修繕、50 年で建替えることとします。文化財等は建替えを行いません。

試算した結果、計画期間内の整備費用は 525.7 億円となり、現実的な選択肢ではありません。

③ （試算 2）基本方針等に沿った内容に基づく試算

長寿命化改修の手法を活用し、耐用年数を延伸するとともに、総合管理計画で定めた基本方針や、公共施設の総延床面積 30%削減の目標及び対象施設の劣化状況を勘案した場合の試算です。

試算した結果、計画期間内の整備費用は 204.6 億円となり、試算 1 との比較では約 61%の削減効果を生むことが可能となります。

第 4 章

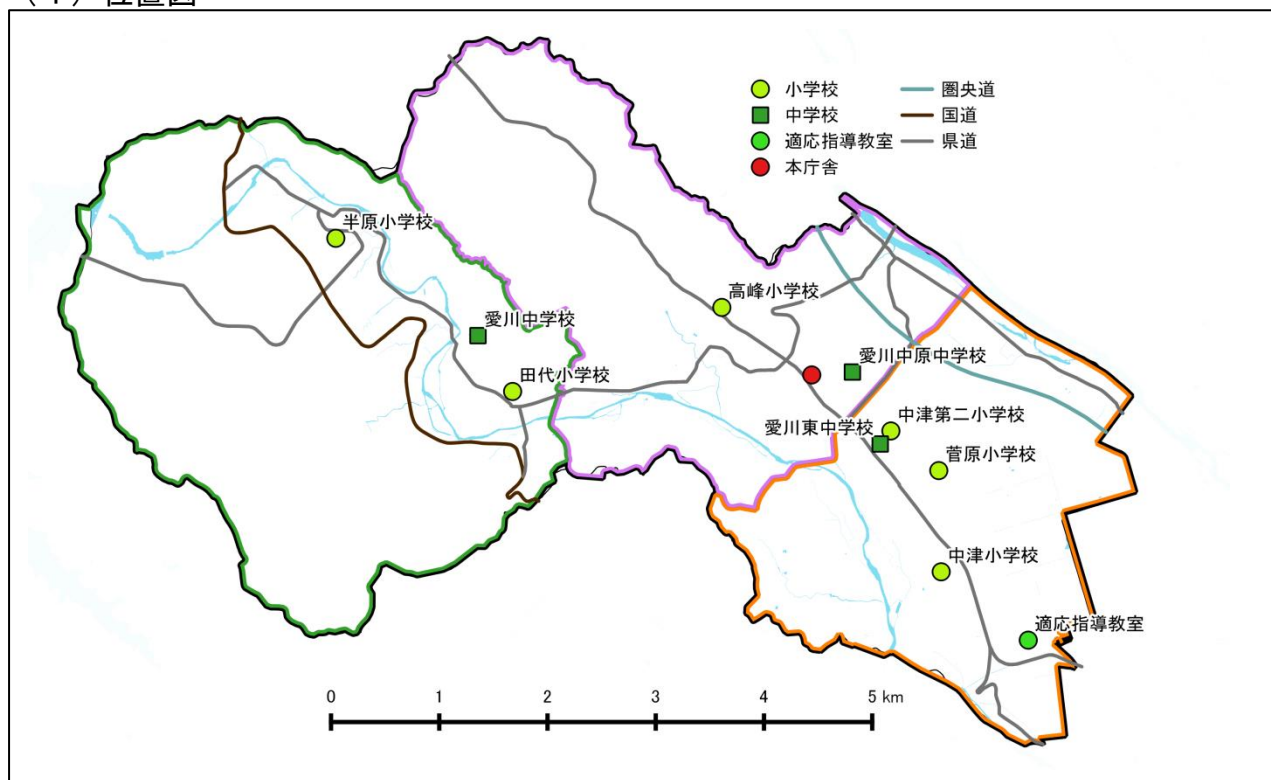
個別施設ごとの第 I 期の方向性

第4章 個別施設ごとの第Ⅰ期の方向性

本章では、第3章で整理した施設保全の基本的な考え方などを踏まえ、施設類型ごとの方向性をまとめました。

1 学校教育施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	主構造	建築 年度	築年数 (R2.4.1 現在)
1	半原小学校	半原 2201	7,031	RC 造	昭和 52	43
2	田代小学校	田代 500	4,884	RC 造	昭和 45	50
3	高峰小学校	三増 767	5,506	RC 造	昭和 42	53
4	中津小学校	中津 544	7,413	RC 造	昭和 43	52
5	中津第二小学校	春日台 2-9-1	6,018	RC 造	昭和 46	49
6	菅原小学校	中津 1103	5,863	RC 造	昭和 56	39
7	愛川中学校	田代 1395	9,692	RC 造	昭和 45	50
8	愛川東中学校	中津 1400	11,835	RC 造	昭和 50	45
9	愛川中原中学校	角田 210	9,783	RC 造	昭和 60	35
10	適応指導教室	中津 4063-3	189	RC 造	昭和 49	46
計			68,214			

※建築年度及び築年数は、校舎のうち最も古い棟を記載しています。

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- 令和 2（2020）年 5 月時点の小学校児童数は 1,828 人、中学校生徒数は 1,032 人です。
- 学級数は、学校ごとに差があり、小学校では、最も多い中津小学校は 21 学級ありますが、最も少ない田代小学校・高峰小学校は 9 学級となっています。中学校では、最も多い愛川東中学校で 19 学級、愛川中学校・愛川中原中学校で 12 学級となっています。
- 半原小学校、高峰小学校、中津小学校、中津第二小学校、菅原小学校、愛川東中学校、愛川中原中学校は指定避難所、田代小学校、愛川中学校は指定緊急避難場所となっており、防災備蓄品や資機材等の保管機能も有しています。
- 適応指導教室は、不登校児童・生徒を対象に、適応指導・生活指導等を通して、児童・生徒の自主性・主体性の育成や人間関係の改善を行っています。

[課題]

- 各小中学校とも、施設の老朽化が進んでおり、財政負担を考慮しつつ計画的に修繕を進めていく必要があります。
- 各小中学校とも、ピーク時より児童生徒数が減少しており、余裕教室が発生しています。これまでは、新しい教育体系（ICT・少人数・特別支援等）の場や、放課後児童クラブなどで活用してきましたが、今後も児童生徒数が減少するため、余裕教室がさらに増加する見込みとなっています。
- 各小中学校のプールについては、老朽化が進んでおり、既存施設を有効活用して効率化を図る観点から、第 1 号公園プールや田代運動公園プールをプール授業に活用することも検討する必要があります。
- 適応指導教室は、県住宅供給公社の敷地内の地域集会施設を転用したもので、施設の老朽化が進行し、耐震性に課題があることから、対応を検討する必要があります。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

学校教育施設については、長寿命化を図り、更新時期を後年度にずらすことで、財政負担の軽減に努めます。

また、将来の児童生徒数に見合った適正な施設規模を精査するとともに、必要に応じて本町の地域事情などを加味しながら、他施設との複合化や統廃合について検討します。

なお、文部科学省が作成した「学校施設長寿命化計画策定に係る手引き」及び「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」を参考にしていくものとします。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

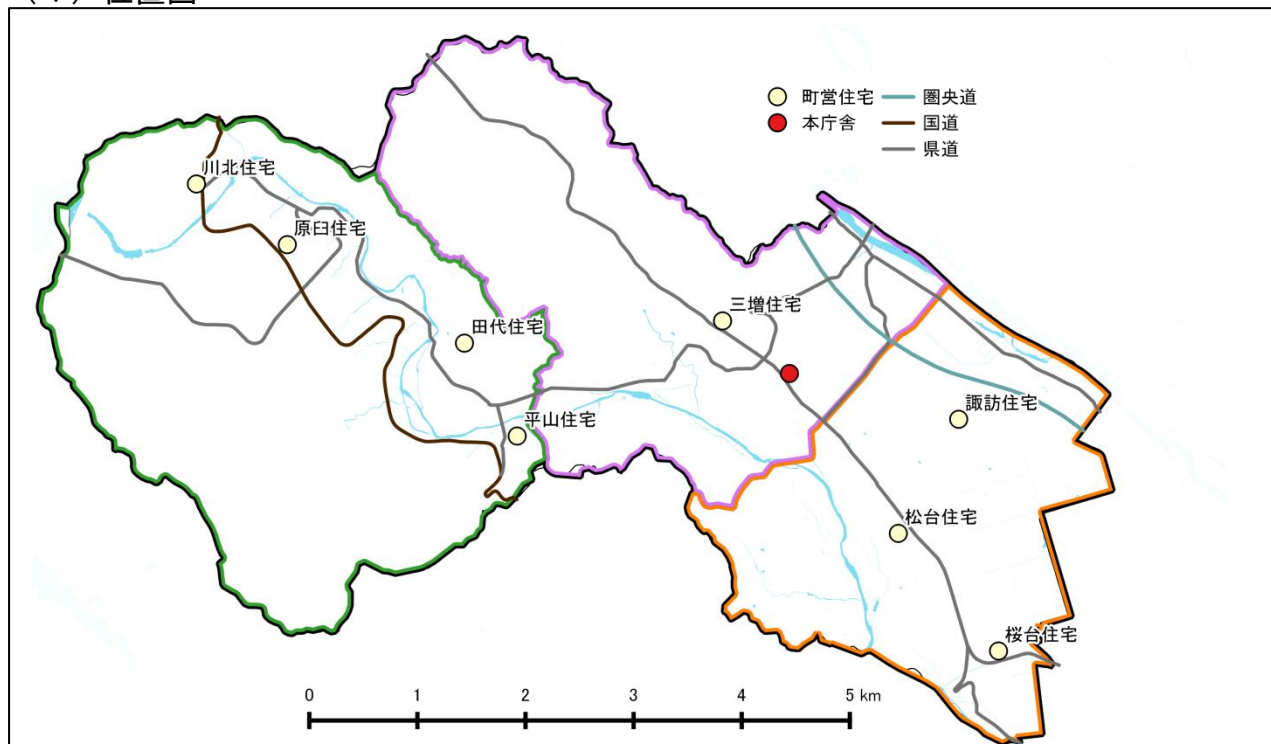
- 学校教育施設は、教育施設であるだけでなく、避難所でもあり、地域コミュニティを形成する地域の核としての重要性も高まっていることから、施設の保全を推進しますが、将来的に児童生徒の減少により良好な教育環境の提供や施設の維持・管理が難しくなる場合には、児童生徒の保護者や地域の意見・要望を踏まえ、適正な規模・配置に努めます。
- 今後発生する余裕教室の有効な活用方策として、災害対策機能の強化や地域の公共施設との複合化を検討します。
- 適応指導教室は、施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。

(6) 第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	半原小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。 長寿命化改修などを検討します。
2	田代小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。
3	高峰小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。
4	中津小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。 長寿命化改修などを検討します。
5	中津第二小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。 長寿命化改修などを検討します。
6	菅原小学校	児童数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。 長寿命化改修などを検討します。
7	愛川中学校	生徒数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。
8	愛川東中学校	生徒数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。 長寿命化改修などを検討します。
9	愛川中原中学校	生徒数に応じた適正な施設規模を検討するとともに、施設を適切に維持管理します。
10	適応指導教室	施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。

2 町営住宅

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	築年数 (R2.4.1 現在)
1	川北住宅	半原 5812	976	RC 造	平成 5	27
2	原臼住宅	半原 3890	562	RC 造	平成 21	11
3	田代住宅	田代 733	2,094	RC 造	平成 12	20
4	平山住宅	田代 1887	191	W 造	昭和 41	54
5	三増住宅	三増 783-1	1,936	RC 造	昭和 63	32
6	松台住宅	中津 636	328	CB 造	昭和 39	56
7	桜台住宅	中津 4065	1,763	RC 造	昭和 44	51
8	諏訪住宅	中津 2107 中津 2108 中津 2111-1	3,403	RC 造	昭和 52	43
計			11,253			

※建築年度及び築年数は、最も古い棟を記載しています。

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- 町内に 8 施設 13 棟を保有しており、町の管理戸数は 186 戸です。
- 管理戸数 186 戸のうち、令和 2 年 4 月 1 日現在、入居戸数が 151 戸、空き戸数は 35 戸です。
空き戸数には、新たに入居者を募集しない政策空き家 16 戸を含みます。

[課題]

- ・今後、高齢単身世帯等の増加が見込まれるため、一定の施設ニーズが見込まれますが、人口減少により町内に空き家の増加が考えられることから、町営住宅の適正な施設総量の見極めが課題となります。

(4) 総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

町営住宅管理計画及び町営住宅ストック総合活用計画に基づき、計画最終年度となる 2025（平成 37）年度までに用途廃止することとしている平山町営住宅及び松台町営住宅を除き、当面は適切な維持管理に努めていくこととします。

なお、次期計画を策定する際には、公共施設等総合管理計画の基本的な方針に則って、総量、質、コストの見直しを進めるものとします。

(5) 施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

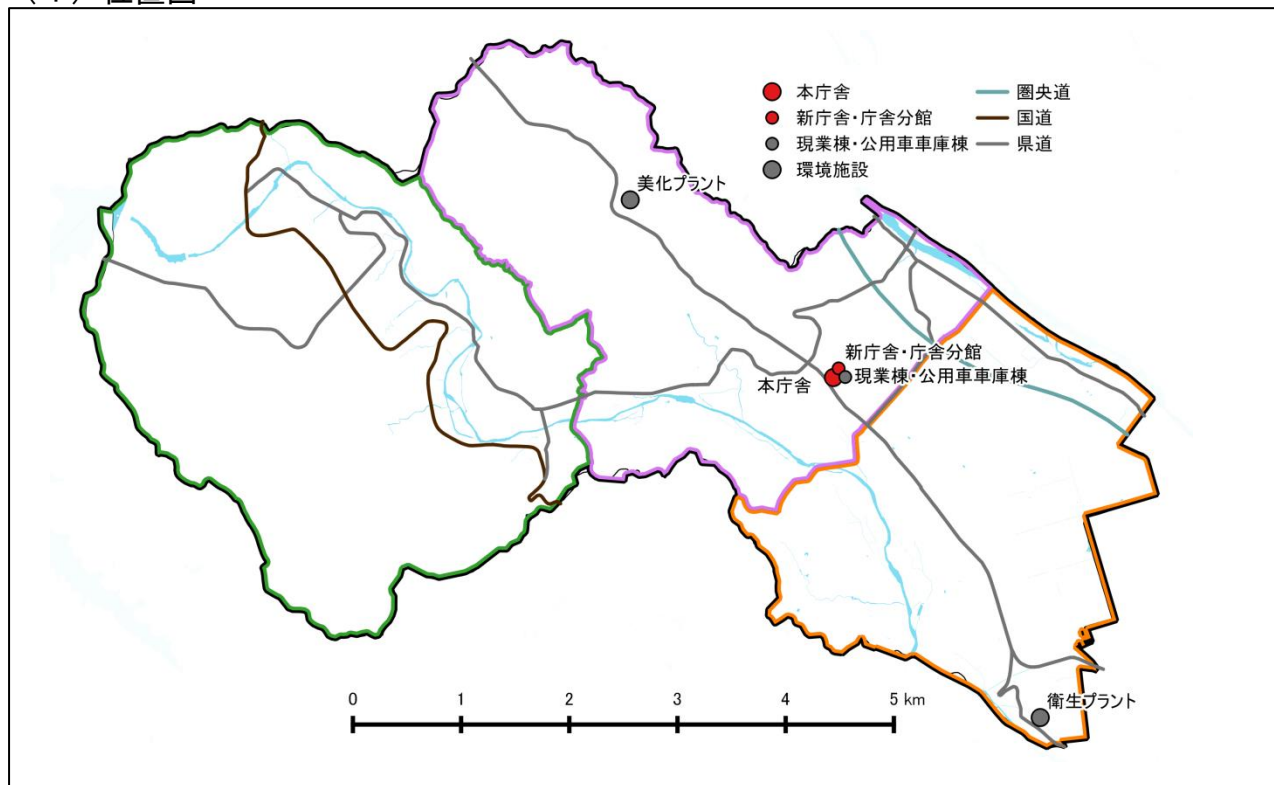
- ・老朽化の進む建物は取り壊しの上、土地は売却を検討します。機能は民間住宅の借上げや、家賃補助制度への移行を視野に検討します。

(6) 第 I 期（2030(令和 12)年度まで）の方向性

No.	施設名	第 I 期(2030(令和 12)年度まで)の方向性
1	川北住宅	施設を適切に維持管理します。
2	原臼住宅	施設を適切に維持管理します。
3	田代住宅	施設を適切に維持管理します。
4	平山住宅	代替策により施設需要に対応し、建物を取り壊します。
5	三増住宅	施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化改修などを検討します。
6	松台住宅	代替策により施設需要に対応し、建物を取り壊します。
7	桜台住宅	施設を適切に維持管理します。
8	諏訪住宅	代替策により施設需要に対応し、一部の建物を取り壊します。残る建物については、施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化改修などを検討します。

3 庁舎・環境施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	築年数 (R2.4.1 現在)
1	本庁舎	角田 251-1	2,859	RC 造	昭和 48	47
2	新庁舎	角田 251-1	2,281	RC 造	平成 3	29
3	庁舎分館	角田 251-1	813	RC 造	昭和 50	45
4	現業棟・公用車庫棟	角田 247-3	141	S 造	平成 23	9
5	美化プラント	三増 1656-2	2,946	RC 造	昭和 63	32
6	衛生プラント	中津 5188	1,478	RC 造	昭和 59	36
計			10,517			

※端数処理の関係で、各施設延床面積の合計が計欄と一致しません。

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- ・役場庁舎は、町の行政運営、行政サービスの提供のために設置しています。役場庁舎は、本庁舎・新庁舎・庁舎分館に分かれ、隣接して現業棟・公用車庫棟があります。
- ・美化プラントは、ごみの中間処理（収集、一時保管、破碎など）を行っています。
- ・衛生プラントは、浄化槽汚泥及びし尿の中間処理（収集、薬剤処理など）を行っています。

[課題]

- ・本庁舎は築 47 年が経過し、耐震性に課題があります。

- ・美化プラントは、可燃ごみの焼却を厚木市に委託しており、焼却設備部分を使用していません。
- ・衛生プラントは、老朽化への対応が求められます。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

町都市マスタープランでは、役場庁舎周辺地区を都市の安定・成熟化に向けた町のシンボルとして町民交流拠点の形成を推進するとしていることから、本庁舎にあっては、周辺地区の将来像を見据え、財政状況等を見極めながら検討します。

美化プラントについては、厚木愛甲ごみ処理広域化実施計画に基づき、厚木市に新たな焼却施設及び粗大ごみ処理施設を建設する予定となっていますが、資源ごみについては引き続き美化プラントで処理することとなっており、今後の施設の役割を踏まえ、旧焼却施設の除却を含め、機能向上に向けた検討を進めます。

衛生プラントについては、広域化や全面委託が困難であり、今後とも町が運営していく必要がありますが、建物や設備・機器の老朽化が進んでいるため、大規模修繕等長寿命化に向けた取り組みを検討します。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

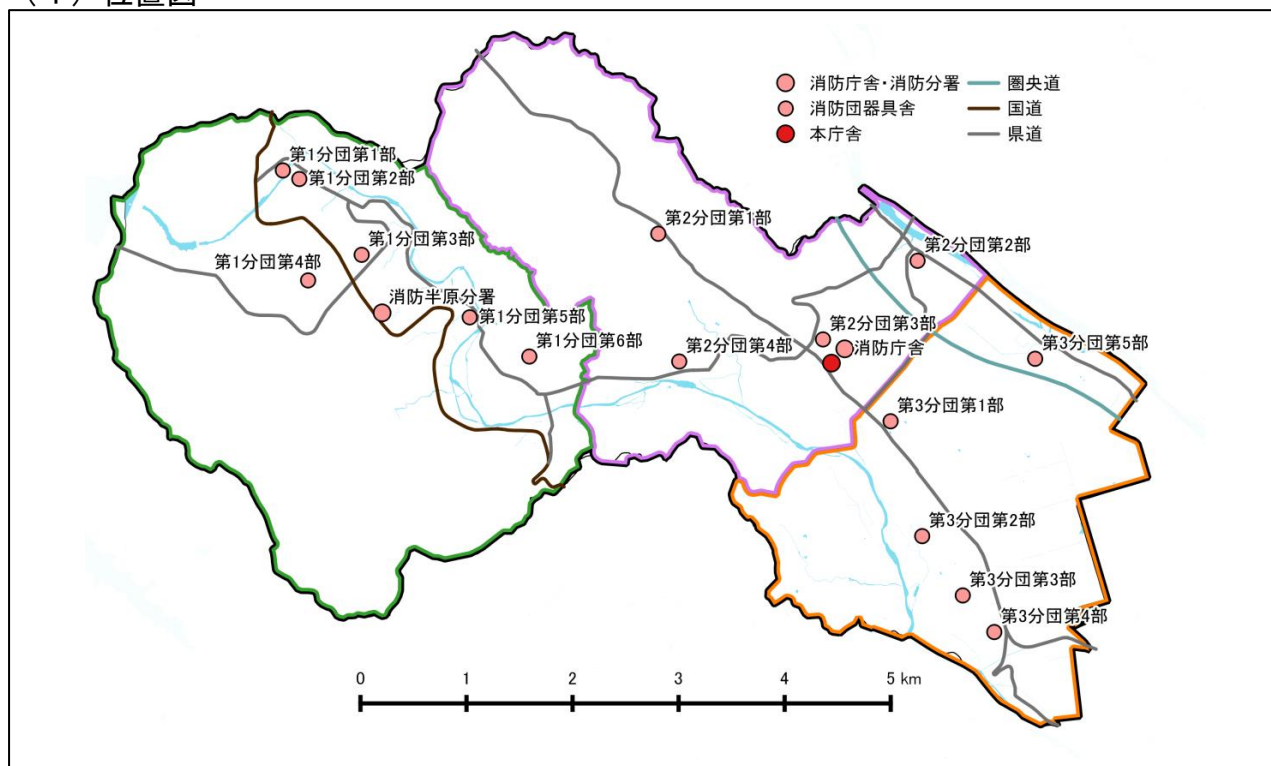
- ・本庁舎、新庁舎、庁舎分館、現業棟・公用車車庫棟は適切に維持管理します。なお、施設総量の削減に向けて、周辺の公共施設を含めた機能再編などを検討します。また、本庁舎の建替え時期については、財政状況等を見極めながら検討します。
- ・美化プラントは、施設を適切に維持管理するとともに、施設の役割を踏まえ、旧焼却施設の除却を含め、機能向上に向けた検討を進めます。
- ・衛生プラントは、施設を適切に維持管理するとともに、将来的な広域化や民間活力の活用が可能であるか検討を進めます。

（６）第Ⅰ期（2030(令和12)年度まで）の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	本庁舎	施設を適切に維持管理します。
2	新庁舎	施設を適切に維持管理します。
3	庁舎分館	施設を適切に維持管理します。
4	現業棟・ 公用車車庫棟	施設を適切に維持管理します。
5	美化プラント	施設を適切に維持管理します。
6	衛生プラント	施設を適切に維持管理します。

4 消防施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積(㎡)	構造	建築年度	築年数 (R2.4.1 現在)
1	消防庁舎	角田 286-1	2,510	RC 造	平成 15	17
2	消防半原分署	半原 1620	458	RC 造	昭和 59	36
3	第 1 分団第 1 部	半原 6355-1	76	S 造	平成 12	20
4	第 1 分団第 2 部	半原 4469-3	78	S 造	平成 21	11
5	第 1 分団第 3 部	半原 2321	75	S 造	平成 14	18
6	第 1 分団第 4 部	半原 2814-6	48	S 造	昭和 61	34
7	第 1 分団第 5 部	半原 105	31	W 造	昭和 60	35
8	第 1 分団第 6 部	田代 652-3	75	S 造	平成 19	13
9	第 2 分団第 1 部	三増 589	67	S 造	平成 9	23
10	第 2 分団第 2 部	角田 834-3	48	S 造	昭和 59	36
11	第 2 分団第 3 部	角田 313-2	75	S 造	平成 17	15
12	第 2 分団第 4 部	角田 2402-6	47	S 造	昭和 62	33
13	第 3 分団第 1 部	中津 1410-7	75	S 造	平成 23	9
14	第 3 分団第 2 部	中津 511	75	S 造	平成 30	2
15	第 3 分団第 3 部	中津 3731-4	75	S 造	平成 13	19
16	第 3 分団第 4 部	中津 3901-7	75	S 造	平成 13	19
17	第 3 分団第 5 部	中津 2273-4	48	S 造	昭和 61	34
計			3,934			

※端数処理の関係で、各施設延床面積の合計が計欄と一致しません。

（３）現状と課題

〔利用・運営状況〕

- ・消防庁舎は、役場庁舎に隣接して設置しています。また、愛川地域に、消防半原分署を設置しています。年間の主な災害件数は、火災出動が１０～２０件程度、救助出動が３０件程度、救急出場が２０００件程度となっています。
- ・消防団器具舎は、町内消防団の各部に１施設ずつ、１５施設を設置しています。

〔課題〕

- ・消防庁舎は、災害時等の対応や防災拠点として欠かせないため、適切な維持管理が求められます。
- ・消防団器具舎は、地域の防災力強化のため適切な維持管理が求められていますが、今後各地域で人口減少が予想されることから、常備消防と非常備消防の均衡や、行政区との密接な関係を踏まえつつ、消防団の在り方と併せて検討することが求められます。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

迅速な消防救急活動ができるよう消防署は本署と半原分署を配置し、地域住民の生命財産を守っています。

半原分署の施設は老朽化が進み、部分的な修繕により対応している状況にあるため、長寿命化に向けた検討を進めます。

非常備消防を担う消防団については、現在３分団 １５部で組織していますが、器具舎の統廃合等は、施設の在り方や最適配置という面から検討するものではなく、消防団の在り方をどうしていくかという面から検討すべき問題であることから、中長期的に議論を進めていく必要があります。

その際には、施設に掛かるコストのみでなく、団員、車両、装備品など、トータルコストを考慮に入れ、財政面からの検討も加味します。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

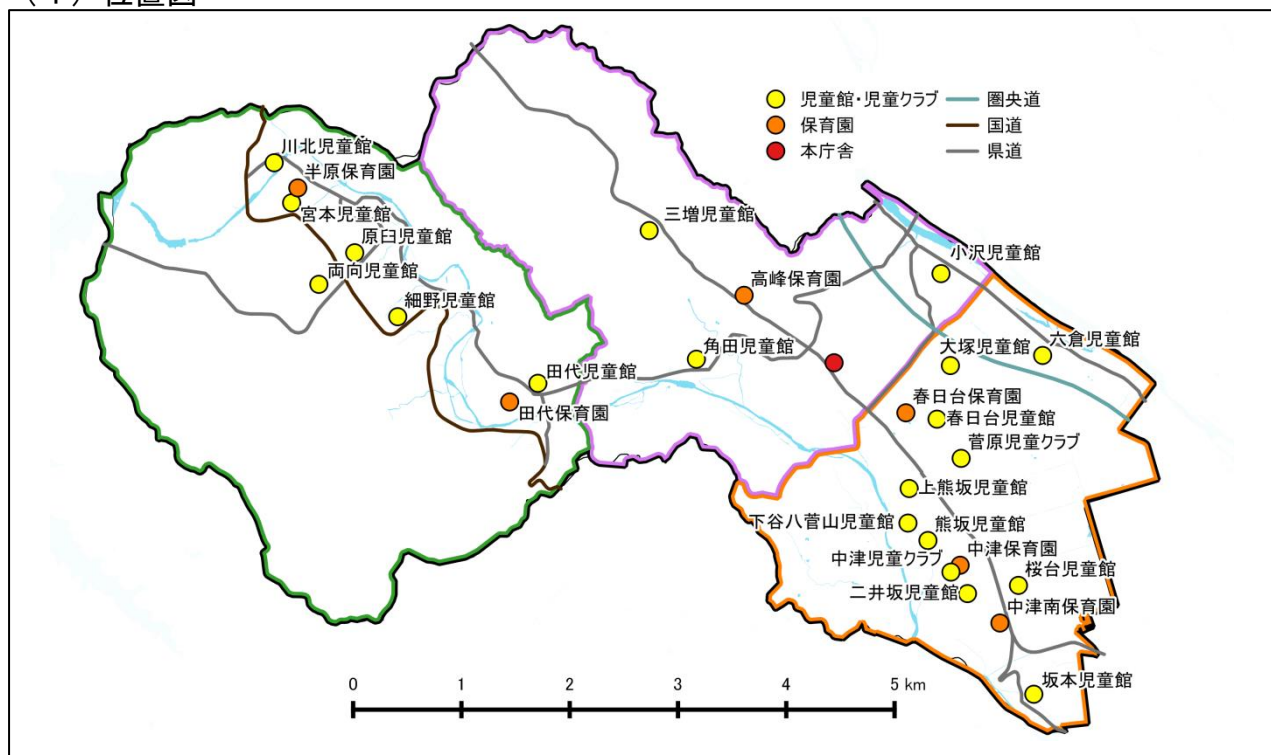
- ・消防庁舎・消防半原分署は、施設を適切に維持管理します。
- ・消防団器具舎は、施設を適切に維持管理します。建替えにあたっては、消防団の在り方に関する議論と併せた検討を行います。

(6) 第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	消防庁舎	施設を適切に維持管理します。
2	消防半原分署	施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化改修などを検討します。
3	第1分団第1部	施設を適切に維持管理します。
4	第1分団第2部	施設を適切に維持管理します。
5	第1分団第3部	施設を適切に維持管理します。
6	第1分団第4部	施設を適切に維持管理します。
7	第1分団第5部	施設を適切に維持管理します。
8	第1分団第6部	施設を適切に維持管理します。
9	第2分団第1部	施設を適切に維持管理します。
10	第2分団第2部	施設を適切に維持管理します。
11	第2分団第3部	施設を適切に維持管理します。
12	第2分団第4部	施設を適切に維持管理します。
13	第3分団第1部	施設を適切に維持管理します。
14	第3分団第2部	施設を適切に維持管理します。
15	第3分団第3部	施設を適切に維持管理します。
16	第3分団第4部	施設を適切に維持管理します。
17	第3分団第5部	施設を適切に維持管理します。

5 子育て支援施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	築年数 (R24.1 現在)
1	半原保育園	半原 4495-1	816	RC 造	昭和 53	42
2	田代保育園	田代 323	522	S 造	昭和 47	48
3	高峰保育園	三増 773	826	RC 造	昭和 54	41
4	中津保育園	中津 544	937	RC 造	昭和 49	46
5	春日台保育園	春日台 2-11-3	646	S 造	昭和 46	49
6	中津南保育園	中津 3893	867	RC 造	昭和 52	43
7	川北児童館	半原 6356	180	S 造	平成 11	21
8	宮本児童館	半原 4604	200	S 造	平成 28	4
9	原臼児童館	半原 2312-1	198	S 造	平成 15	17
10	両向児童館	半原 2683-5	214	S 造	平成 10	22
11	細野児童館	半原 498	216	S 造	昭和 63	32
12	田代児童館	田代 489-イ	317	S 造	昭和 50	45
13	角田児童館	角田 2469-1	204	S 造	平成元	31
14	三増児童館	三増 591	533	S 造	平成 9	23
15	小沢児童館	角田 642-1	203	S 造	平成 21	11
16	上熊坂児童館	中津 386-1	199	S 造	昭和 57	38
17	熊坂児童館	中津 511	191	S 造	昭和 53	42
18	下谷八菅山児童館	中津 6222	181	S 造	平成 13	19
19	二井坂児童館	中津 3724-2	216	S 造	昭和 63	32
20	桜台児童館	中津 7341	208	S 造	昭和 62	33
21	坂本児童館	中津 5178-2	200	S 造	平成 29	3
22	六倉児童館	中津 2273-3	200	S 造	昭和 61	34
23	大塚児童館	中津 1855-3	228	S 造	平成 17	15
24	春日台児童館	春日台 3-6-11	309	S 造	昭和 54	41
25	中津児童クラブ	中津 564-1	91	S 造	平成 19	13
26	菅原児童クラブ	中津 1152-2	91	S 造	平成 19	13
計			8,992			

※端数処理の関係で、各施設延床面積の合計が計欄と一致しません。

（３）現状と課題

〔利用・運営状況〕

- ・保育園は、すべて直営で運営しています。各園の利用状況には差があり、半原・田代保育園は定員に比較的余裕がある一方で、中津地域の各園は定員の８割以上が入園しています。また、年齢によっては待機児童が発生している園があります。
- ・児童館は、青少年の健全育成や地域コミュニティの拠点施設として 18 施設を設置しています。運営は指定管理者制度を導入しており、運営主体は行政区（自治会）です。一部の児童館では、教育委員会が放課後に児童館を開放する「かわせみ広場」を実施しています。また、災害時には、感染症予防として分散避難を進めるため、避難場所として活用します。
- ・児童クラブは、各小学校に設置された学童保育施設となっており、このうち菅原児童クラブ及び中津児童クラブは小学校の施設内に立地する独立した施設、他は校舎内の余裕教室を活用した施設となっています。

〔課題〕

- ・保育園は、耐震診断及び補強は完了していますが、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代前半に建築された施設が多く老朽化が進んでいます。また、利用状況は地域によって偏りがあります。
- ・児童館は、ほぼ各行政区に 1 館配置しています。利用状況は、「かわせみ広場」実施の有無などによって、各館に大きな差があります。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

保育園については、民間移管や業務委託などについて検討するとともに、子ども・子育て支援新制度における民間事業者の動向にも注視しながら、大規模改修や更新について長期的な視点から方向性を定める必要があります。

児童館については、地域活動や青少年活動の場など、地域コミュニティの拠点として、行政区を指定管理者に指定して施設の利活用が図られています。

今後も適切な維持管理に努めるとともに、更新が必要となった場合は、利用需要などを考慮し、他の施設との複合化も視野に入れ、検討する必要があります。

放課後児童クラブのうち、校舎内の空き教室が確保できないため学校敷地内に単独施設を整備した菅原児童クラブ及び中津児童クラブについては、今後の児童数の動向により、空き教室の確保を検討します。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

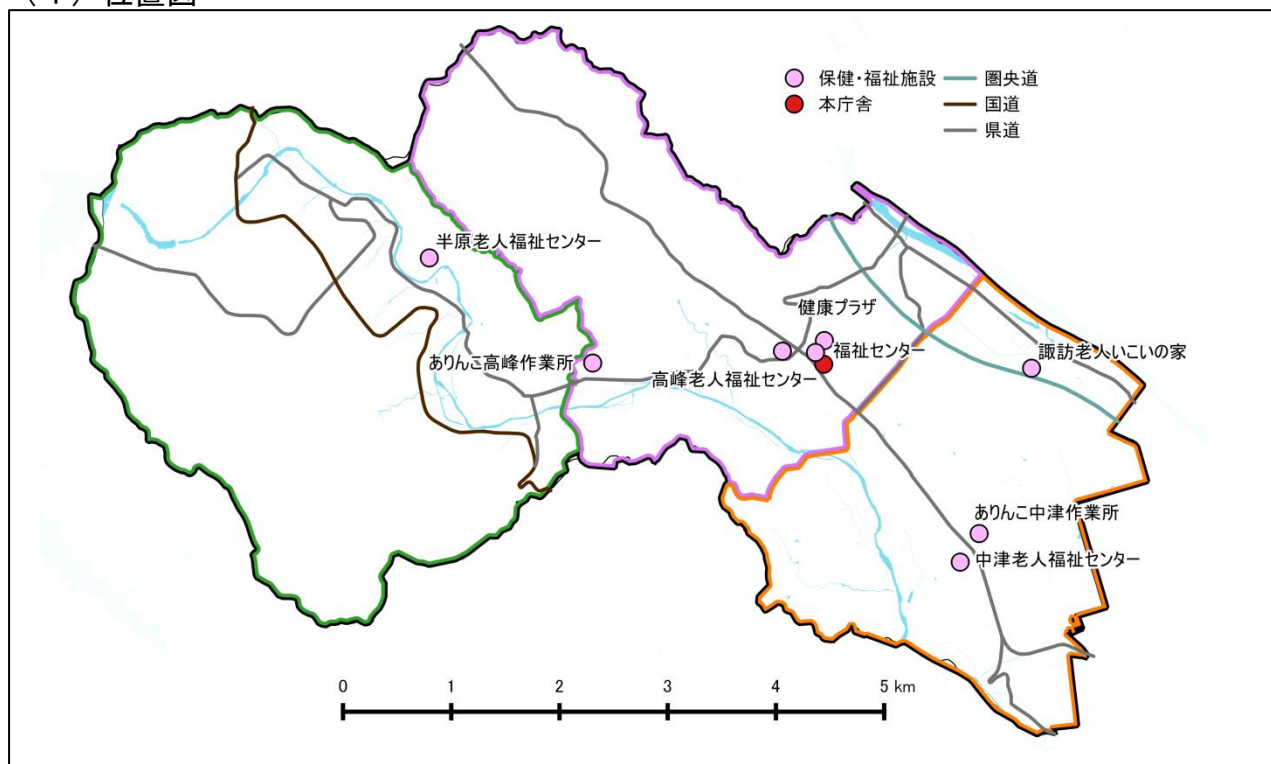
- ・田代保育園は、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
- ・他の保育園は、施設を適切に維持管理します。保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
- ・児童館・児童クラブは施設を適切に維持管理します。

(6) 第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	半原保育園	施設を適切に維持管理します。 保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
2	田代保育園	民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
3	高峰保育園	施設を適切に維持管理します。 保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
4	中津保育園	施設を適切に維持管理します。 保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
5	春日台保育園	施設を適切に維持管理します。 保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
6	中津南保育園	施設を適切に維持管理します。 保育需要の状況を注視しながら、民間活力の活用など今後の保育園の在り方について検討します。
7	川北児童館	施設を適切に維持管理します。
8	宮本児童館	施設を適切に維持管理します。
9	原田児童館	施設を適切に維持管理します。
10	両向児童館	施設を適切に維持管理します。
11	細野児童館	施設を適切に維持管理します。
12	田代児童館	施設を適切に維持管理します。
13	角田児童館	施設を適切に維持管理します。
14	三増児童館	施設を適切に維持管理します。
15	小沢児童館	施設を適切に維持管理します。
16	上熊坂児童館	施設を適切に維持管理します。
17	熊坂児童館	施設を適切に維持管理します。
18	下谷八菅山児童館	施設を適切に維持管理します。
19	二井坂児童館	施設を適切に維持管理します。
20	桜台児童館	施設を適切に維持管理します。
21	坂本児童館	施設を適切に維持管理します。
22	六倉児童館	施設を適切に維持管理します。
23	大塚児童館	施設を適切に維持管理します。
24	春日台児童館	施設を適切に維持管理します。
25	中津児童クラブ	施設を適切に維持管理します。
26	菅原児童クラブ	施設を適切に維持管理します。

6 保健・福祉施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	築年数 (R24.1 現在)
1	半原老人福祉センター	半原 6677	566	S 造	昭和47	48
2	高峰老人福祉センター	角田 1321-3	228	S 造	昭和54	41
3	中津老人福祉センター	中津 681-12	216	S 造	昭和53	42
4	諏訪老人いこいの家	中津 2281-1	171	S 造	昭和54	41
5	ありんこ高峰作業所	角田 2191-2	133	S 造	平成16	16
6	ありんこ中津作業所	中津 745-5	194	RC 造	平成17	15
7	健康プラザ	角田 257-1	1,726	RC 造	平成25	7
8	福祉センター	角田 257-1	2,077	RC 造	昭和62	33
計			5,311			

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- 各老人福祉センター、老人いこいの家は、高齢者を対象に、各種相談のほか、健康の増進、教養の向上及びレクリエーション実施のために設置しています。
- ありんこ高峰作業所、ありんこ中津作業所は障害者総合支援法⁹に基づく障害福祉サービス事業

⁹ 障害者総合支援法：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律

所（就労継続支援事業所）です。運営は指定管理者制度を導入しています。

- 健康プラザは、保健サービスの拠点として、健康相談、保健指導、各種健康診査及び診断を実施しています。
- 福祉センターは、心身障がい者、高齢者等の社会参加及び自立更生の促進、並びに地域福祉活動の振興拠点として設置しており、災害時の福祉避難所としても指定しています。

[課題]

- 各老人福祉センター及び老人いきいの家は、築40年以上が経過しており、耐震性に課題があります。また、各施設とも高齢者を対象とした集会機能を保有していますが、公民館・文化会館等の集会系機能と地域内で重複が発生しています。
- ありんこ高峰作業所、ありんこ中津作業所は、障がい者福祉の増進のため重要性の高い施設ですが、民間による施設運営も可能なことから、検討が求められます。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

健康プラザ及び福祉センターについては、保健福祉の中核機能を担っており、今後も適切な維持管理に努めます。

ありんこ中津作業所及び高峰作業所については、今後も障がい者福祉の増進に必要不可欠な施設であることから、当面は適切な維持管理に努めるものとします。

各老人福祉センター（3施設）及び諏訪老人いきいの家の4施設については、いずれも老朽化が進行している状況にあります。

高齢化が進む中で、将来の利用需要は高まることが予想され、今後も設置運営を継続する必要があるが、更新にあたっては、多機能化を図るなどトータルコストの軽減に向けた取り組みが必要となります。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

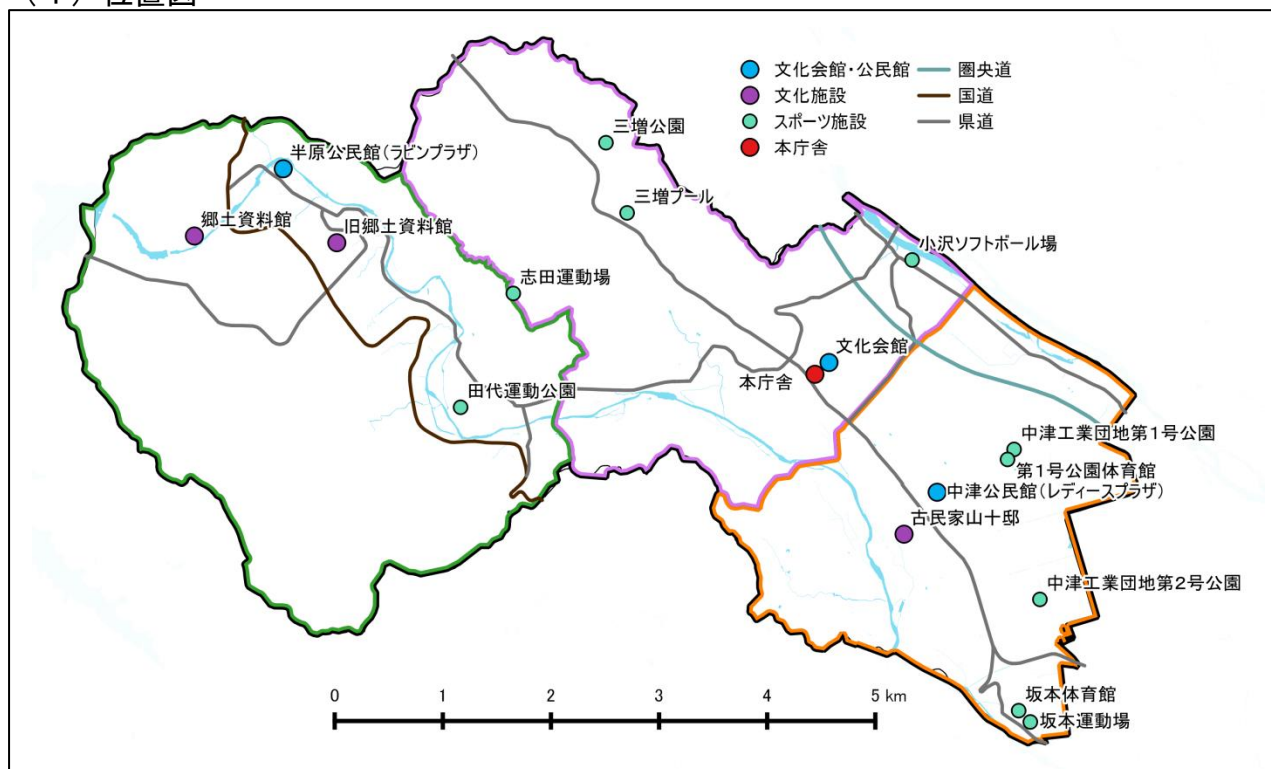
- 各老人福祉センター、老人いきいの家は、施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
- ありんこ高峰作業所、ありんこ中津作業所は、機能の維持確保を図りつつ、民間への移管を視野に検討します。
- 健康プラザ、福祉センターは、施設を適切に維持管理します。

(6) 第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	半原老人福祉センター	施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
2	高峰老人福祉センター	施設を適切に維持管理します。
3	中津老人福祉センター	施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
4	諏訪老人いこいの家	施設の老朽化に伴い、民間を含めた他の施設への機能移転などを検討します。
5	ありんこ高峰作業所	機能の維持確保を図りつつ、民間への移管を視野に検討します。
6	ありんこ中津作業所	機能の維持確保を図りつつ、民間への移管を視野に検討します。
7	健康プラザ	施設を適切に維持管理します。
8	福祉センター	施設を適切に維持管理します。

7 文化・スポーツ施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度 (設置年度)	築年数 (経過年数) (R2.4.1 現在)
1	郷土資料館	半原 5287	1,205	RC 造	平成 20	12
2	旧郷土資料館	半原 2201	376	W 造	大正 14	95
3	古民家山十邸	中津 485-1	363	W 造	明治 16	137
4	文化会館	角田 250-1	4,296	RC 造	昭和 57	38
5	半原公民館 (ラビンプラザ)	半原 4343-3	1,158	RC 造	昭和 63	32
6	中津公民館 (レディースプラザ)	中津 293-3	1,495	RC 造	平成 6	26
7	第 1 号公園体育館	中津 4043	4,647	SRC 造	昭和 60	35
8	坂本体育館	中津 5177	820	S 造	昭和 59	36
9	中津工業団地第 1 号公園	中津 4043	133	CB 造	昭和 47	48
10	中津工業団地第 2 号公園	中津 4059	—	—	(昭和 47)	(48)
11	田代運動公園	田代 1700	1,222	RC 造	平成元	31
12	三増公園	三増 1886	873	RC 造	平成 8	24
13	志田運動場	田代 1204	—	—	(昭和 61)	(34)
14	坂本運動場	中津 5166	—	—	(昭和 61)	(34)
15	小沢ソフトボール場	角田 4337-1	—	—	(昭和 62)	(33)
16	三増プール	三増 1661-7	130	CB 造	平成 3	29
計			16,719			

※端数処理の関係で、各施設延床面積の合計が計欄と一致しません。

※中津工業団地第 1 号公園、三増プールの延床面積、建築年度及び築年数は、プール管理棟を記載しています。

※田代運動公園の延床面積、建築年度及び築年数は、管理事務所及びプール管理棟を記載しています。

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- 郷土資料館は、郷土の歴史と自然資料の保存及び公開を目的として、県立あいかわ公園内に設置しています。
- 旧郷土資料館は、半原小学校の敷地内にあり、郷土資料館の補助的な資料保管機能及び防災備蓄品等の保管機能を有しています。
- 古民家山十邸は、町民の社会教育及び文化の振興を図るため、一般開放しているほか、貸館を行っています。
- 文化会館は、会議・集会機能とホール機能を保有しています。利用者数では、ホール機能の利用が最も多くなっています。
- 半原公民館（ラビンプラザ）と中津公民館（レディースプラザ）の保有諸室面積は同程度ですが、利用者数、利用件数では半原公民館は中津公民館の 5 割程度にとどまっています。また、中津公民館は災害時の福祉避難所としても指定しています。

- ・第1号公園体育館は、中津工業団地第1号公園内に立地しており、体育室、トレーニングルーム、卓球場、柔道場、剣道場などを保有し、避難所の機能も有しています。
- ・中津工業団地第1号公園は、野球場、テニスコート、屋外プールを保有しています。
- ・田代運動公園は、野球場、ソフトボール場、テニスコート、ゲートボール場、屋外プールを保有しており、屋外プールには本町で唯一の50mプール、子どもプール、スライダープールを設置しています。
- ・三増公園は、陸上競技場及びテニスコートを保有しています。

[課題]

- ・文化会館の運営は直営ですが、照明操作など、より専門的なニーズに対応していくためには、民間ノウハウの活用等も考えられます。
- ・半原公民館、中津公民館は、体育室・プレイルームの利用が多くなっている一方で、和室や調理室の利用が少なくなっています。また、同じ地域内に老人福祉センターや農村環境改善センターなどの集会機能を持つ施設も配置しており、機能が重複しています。
- ・坂本体育館と第1号公園体育館は中津地域にあり、地域内で機能が重複しています。
- ・屋外運動施設は、田代運動公園（愛川）、三増公園（高峰）、第1号公園（中津）と各地域で規模の大きい運動施設を保有していますが、その機能には重複がみられます。
- ・各施設とも、運営面では民間活力の活用等による効率化が求められます。

（４）総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

郷土資料館については、他の地域からの来訪者が多い県立あいかわ公園内にあって、町の歴史や文化への理解を深めるのに好立地であり、地域の文化振興や観光振興の一助になっています。

今後も本町の魅力や歴史を発信する施設として、魅力ある事業展開を推進するため、適切な維持管理に努めていきます。

古民家山十郎については、国登録有形文化財である古民家としての特長を活かした催しや、利用貸し出しを行っています。代替性がない歴史的な文化財のため、今後も適切な維持管理を行うことにより、老朽化対策に努めていきます。

旧郷土資料館については、保存や移築を要望する声もありますが、地域住民等との合意形成を図りながら、活用方法や文化財としての価値などを総合的に踏まえ、検討していきます。

坂本体育館については、厚木市との行政境にある立地条件から町外の利用者も多く、年間利用率も95%を超えるなど、利用需要は高い状況であることから、今後も適切な維持管理に努めていきます。

第1号公園体育館については、野球場やテニスコートなどが整備された公園内の体育施設として、利用が多い状況で、町内唯一のトレーニングルームもあり、公園を含めた複合的機能は代替性がないため、今後も適切な維持運営に努めるとともに、指定管理者制度などサービスの充実向上や収益アップの方策を検討していく必要があります。

文化会館については、町で唯一のホールを有し、イベントや式典、公演など町内外を問わず広く利用があり、今後も適切な維持運営をしていきますが、大規模施設であることから、将来的にはPPP／PFIの導入や近隣自治体と連携した広域利用などについて、検討を行う必要があります。

半原公民館（ラビンプラザ）、中津公民館（レディースプラザ）については、地域の生涯学習施設として、自治会の行事やサークル活動など様々な形で利用されており、今後も適切な維持運営に努めていきます。

（５）施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

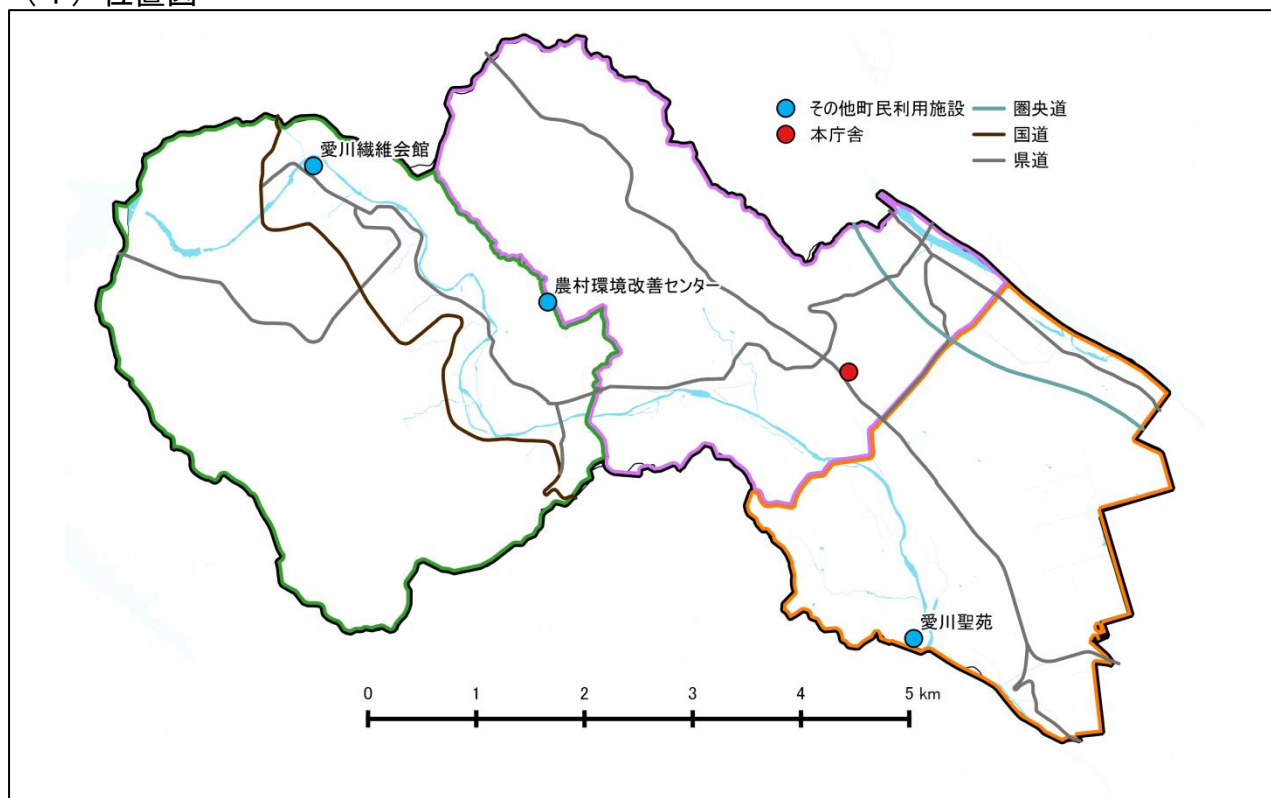
- 郷土資料館は、施設を適切に維持管理します。
- 旧郷土資料館は、施設を適切に維持管理するとともに、活用方法などについて総合的に検討します。
- 古民家山十邸は、国登録有形文化財として、今後も適切な維持管理による保全を続けます。
- 半原公民館、中津公民館は地域コミュニティの拠点として、施設を適切に維持管理します。さらに、今後の利用状況に応じて、機能の必要性等の検証を行い、多目的利用等の検討を行います。
- 坂本体育館は、施設の利用状況に鑑み、他の公共施設への機能移転などを検討します。
- 屋外運動施設は、施設を適切に維持管理します。中津工業団地第１号公園及び田代運動公園では、小中学校のプール授業受け入れを検討します。

(6) 第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性

No.	施設名	第Ⅰ期(2030(令和12)年度まで)の方向性
1	郷土資料館	施設を適切に維持管理します。
2	旧郷土資料館	施設を適切に維持管理するとともに、活用方法などについて総合的に検討します。
3	古民家山十邸	施設を適切に維持管理します。
4	文化会館	施設を適切に維持管理します。
5	半原公民館 (ラビンプラザ)	施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化改修などを検討します。
6	中津公民館 (レディースプラザ)	施設を適切に維持管理します。
7	第1号公園体育館	施設を適切に維持管理するとともに、長寿命化改修などを検討します。
8	坂本体育館	施設の利用状況に鑑み、他の公共施設への機能移転などを検討します。
9	中津工業団地 第1号公園	施設を適切に維持管理します。
10	中津工業団地 第2号公園	施設を適切に維持管理します。
11	田代運動公園	施設を適切に維持管理します。
12	三増公園	施設を適切に維持管理します。
13	志田運動場	施設を適切に維持管理します。
14	坂本運動場	施設を適切に維持管理します。
15	小沢ソフトボール場	施設を適切に維持管理します。
16	三増プール	施設の利用状況に鑑み、他の公共施設への機能移転などを検討します。

8 その他町民利用施設

(1) 位置図



(2) 施設一覧

No.	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	築年数 (R2.4.1 現在)
1	愛川繊維会館	半原 4408	2,258	RC 造	昭和 41	54
2	農村環境改善センター	田代 1195	1,555	RC 造	昭和 55	40
3	愛川聖苑	棚沢 941-1	3,523	RC 造	平成 9	23
計			7,335			

※端数処理の関係で、各施設延床面積の合計が計欄と一致しません。

(3) 現状と課題

[利用・運営状況]

- ・愛川繊維会館は、地域文化の伝承や交流促進など、繊維産業の拠点施設として設置しています。繊維会館は一般財団法人繊維産業会が運営しています。
- ・農村環境改善センターは、農業経営及び農村生活の改善合理化や、町民の健康・教養・余暇活動のための施設として設置しています。
- ・愛川聖苑は、町内で唯一の火葬施設で、葬儀場を併設しています。

[課題]

- ・農村環境改善センターは、保有する機能が半原公民館と重複しており、施設稼働率が低くなっています。
- ・愛川繊維会館は、築 54 年が経過し、耐震性に課題があります。
- ・愛川聖苑は、今後も一定の利用需要が見込まれますが、今後の人口動態に応じて、火葬炉など設備の保有規模等についての検討が求められます。

(4) 総合管理計画における施設類型別の基本的な方針（総合管理計画より引用）

農村環境改善センターについては、老朽化による維持補修費の増加や、人口減少に伴う施設利用者の減少が予想されます。大規模改修や施設の更新が必要となった場合に備え、公民館や体育施設などの他の施設の利用状況等を踏まえながら、総合的な検討を行っていきます。

火葬場・斎場である愛川聖苑については、町外者も含め、利用需要が高く、代替性のない施設であることから、今後も適切な維持管理に努めていきます。

愛川繊維会館（レインボープラザ）については、一般財団法人繊維産業会に貸与しており、本町のかつての基幹産業であった繊維産業を今に伝える拠点施設です。

今後の在り方について、民間や地域を含め、産業振興や地域活性化の観点から、多機能化や民間活力の活用など、幅広く検討していきます。

(5) 施設類型別の基本的な方針の実現に向けた方策

- ・愛川繊維会館は、施設の老朽化に伴い、今後の在り方について総合的に検討します。
- ・農村環境改善センターは、施設を適切に維持管理するとともに、活用方法などについて総合的に検討します。
- ・愛川聖苑は、施設を適切に維持管理します。

(6) 第 I 期（2030(令和 12)年度まで）の方向性

No.	施設名	第 I 期(2030(令和 12)年度まで)の方向性
1	愛川繊維会館	施設の老朽化に伴い、今後の在り方について総合的に検討します。
2	農村環境改善センター	施設を適切に維持管理するとともに、活用方法などについて総合的に検討します。
3	愛川聖苑	施設を適切に維持管理します。

第5章

計画の推進に向けて

第5章 計画の推進に向けて

本章では、本計画の推進に向け、前半では今後の厳しい財政状況を踏まえ、本町がコスト削減のために検討できる改善案をまとめました。後半では、計画の実行に向けた本町の取り組みと推進体制についてまとめました。

1 さらなる改善の検討

今後の本町の人口や社会経済情勢の変化に対応しながら、より効果的・効率的な財政支出の実現と住民サービスの向上を両立させていくためには、対象施設の老朽化状況、利用状況、運営状況、コスト状況等を継続的に把握し、さらなる改善の取り組みを続けていく必要があります。以下に、今後検討が考えられる主な項目を掲げました。

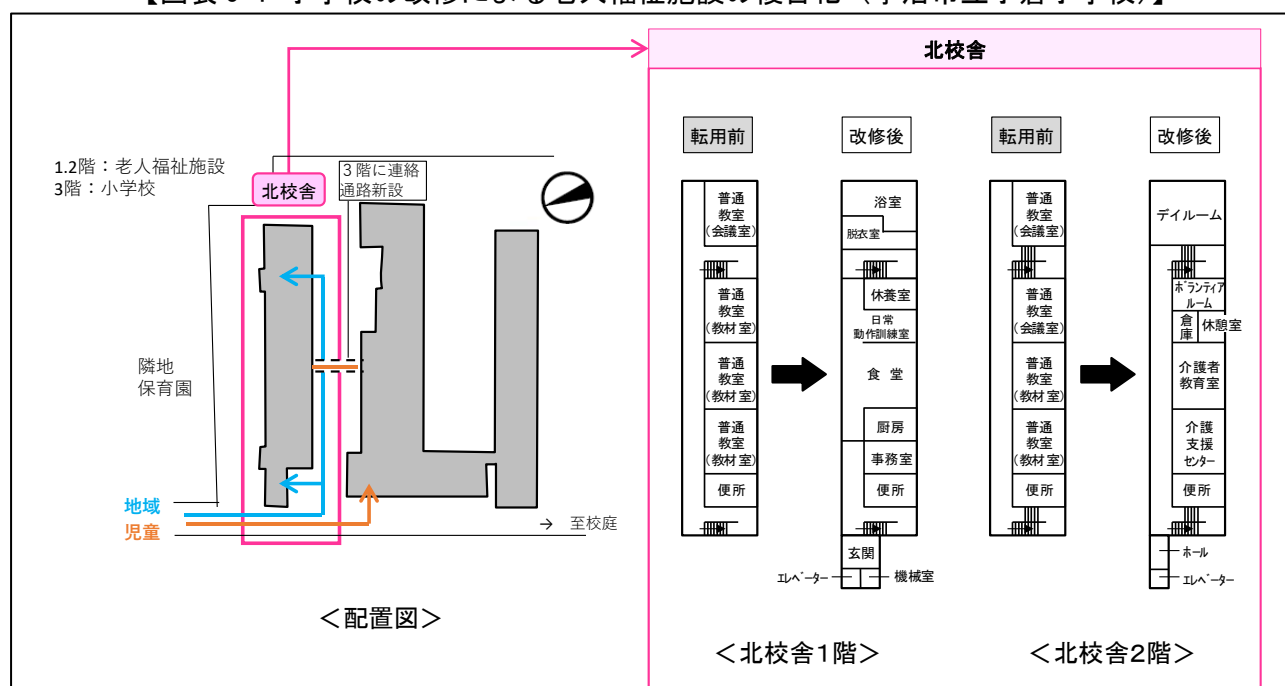
（１）地域の拠点としての学校施設の活用

2017（平成 29）年に改訂された新しい学習指導要領では、これからの教育課程の理念として「社会に開かれた教育課程」が示されるなど、学校と家庭や地域社会との連携・協働が求められており、地域コミュニティにおける学校の在り方がますます重要となっています。児童・生徒数は減少傾向にありますが、学校施設を地域コミュニティの拠点としていくことで、「社会に開かれた教育課程」の実現と、地域コミュニティの維持・確保のほか、学校施設を活用した町民活動の活性化が期待されます。

(事例)

京都府宇治市立小倉小学校では、余裕教室を老人福祉施設に転用したため、施設の維持管理経費の削減が図られるとともに、休み時間に児童と高齢者の交流が生まれています。

【図表 5-1 小学校の改修による老人福祉施設の複合化（宇治市立小倉小学校）】



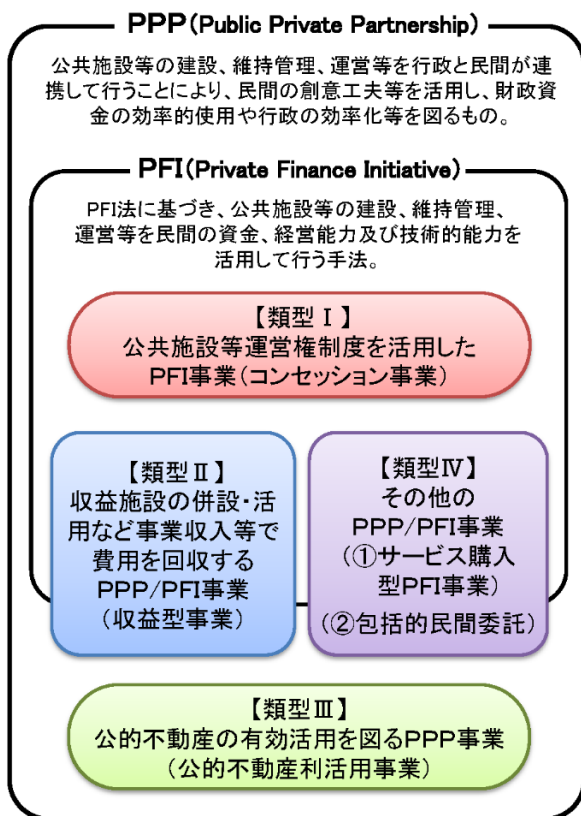
出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29 年）

(2) PPP/PFIの検討

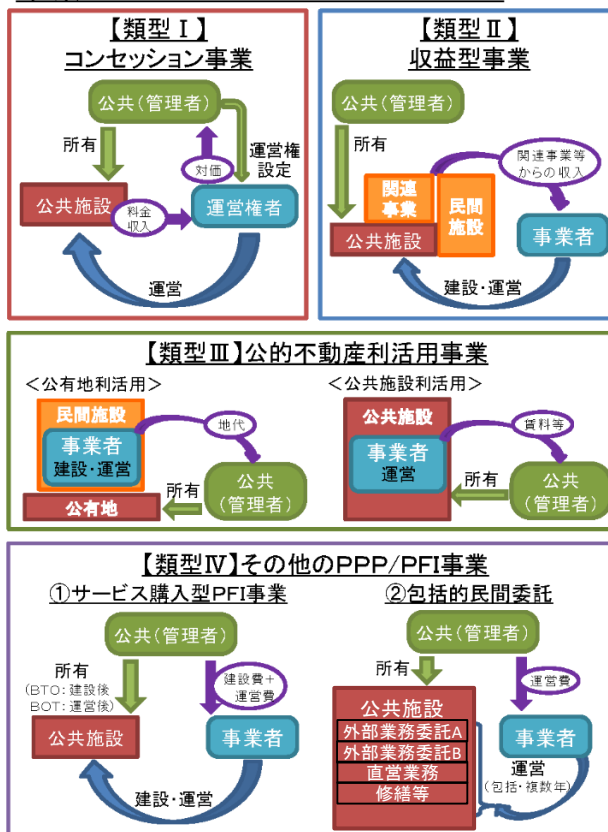
今後、公共施設の整備を着実に進めていくにあたっては、限られた人員体制の中で、効率的・効果的に事業を進めていくことや、より一層の財政負担の削減・平準化が求められます。そこで、民間事業者の能力・ノウハウや資金を活用するPPP/PFI方式等の新しい事業手法の可能性を検討していきます。

【図表 5-2 PPP/PFI 方式】

PPP/PFIの概念図



各類型のスキーム図 (※以下は、各類型の一例)

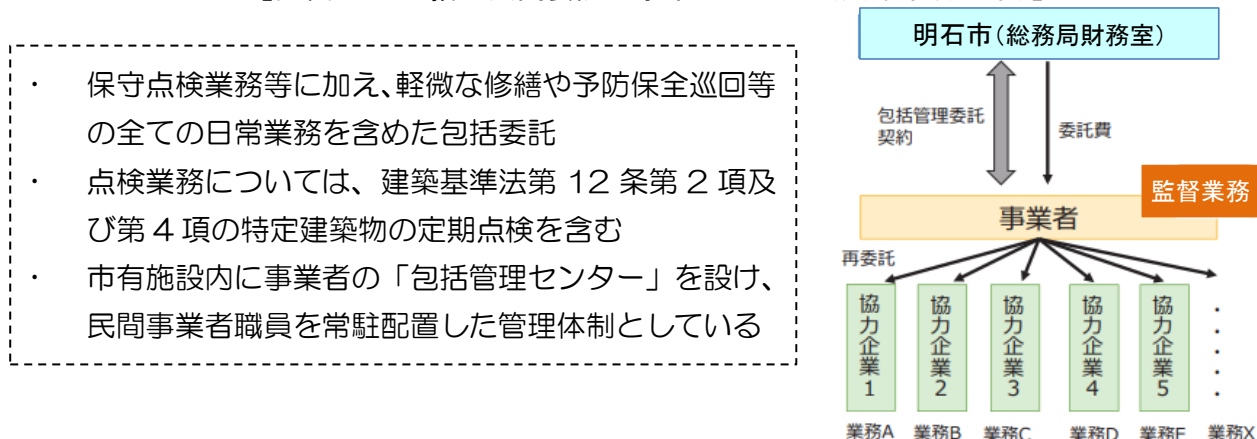


出典：PFIの現状について（内閣府民間資金等活用事業推進室 令和元年）

（事例）

兵庫県明石市では、市有施設の保守点検や清掃業務等及び全ての日常修繕を含め、民間事業者包括的に管理委託することにより施設の安全・安心が向上し、職員の契約事務や修繕の現場確認にかかる事務量が減少することにより人件費の削減が図られています。

【図表 5-3 包括的民間委託の事業スキーム（兵庫県明石市）】

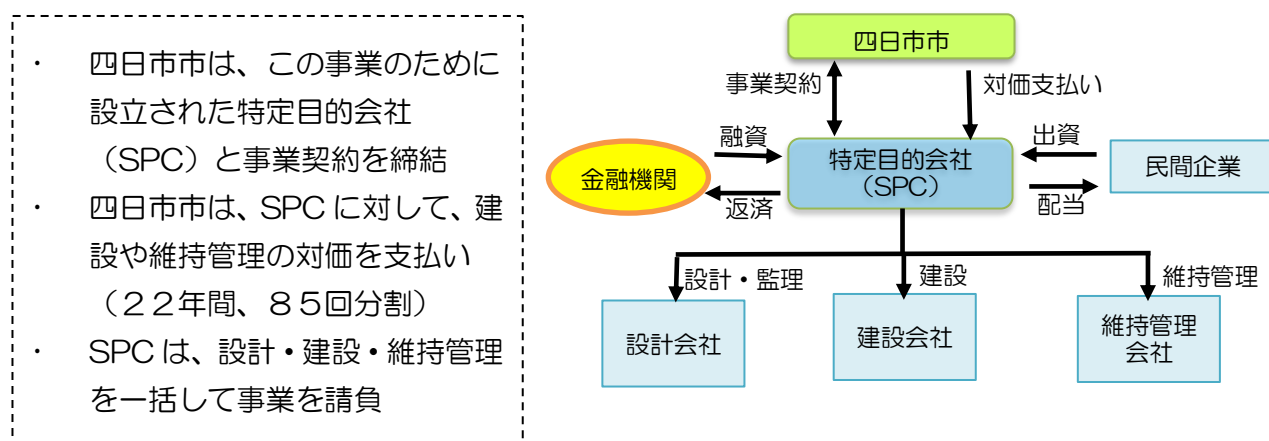


出典：文教施設における多様な PPP/PFI 事業等の事例集（文部科学省 令和 2 年）

（事例）

三重県四日市市では、民間の能力・資金を活用する PFI 方式を活用し、学校施設の整備・保守管理を一括して民間事業者に委託することにより、財政負担の軽減と平準化が図られるため、サービス購入型 PFI 事業を実施しています。

【図表 5-4 サービス購入型 PFI 事業による学校一括整備（三重県四日市市）】



出典：PFI による四日市市立小中学校整備事業（四日市市ホームページ）

2 計画推進に向けた取組み

(1) 安全確保に向けた定期点検

建築基準法第8条では、「建築物の所有者、管理者または占有者は、その建物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」とし、維持保全の義務を定めています。

また、同法第12条では、一定規模以上の建築物の敷地、構造、昇降機及び建築設備について、定期的に有資格者による損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を義務付けています（12条点検）。

さらに、消防法等の他法令においても、点検が義務付けられているものもあります。

適切な維持管理を行うためには、これらの法定点検だけでなく施設管理者による自主点検についても、各施設に適した内容で計画的・効率的に実施する必要があります。

施設の点検等を定期的に、または日常的に行うことにより、例えば外壁コンクリートの剥落などによる事故を未然に防ぐだけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を抑えることも可能になります。また、建築物や建築設備の機能を十分に発揮することで、快適な行政サービス空間を提供することにもつながります。

【図表 5-5 点検の種類】

種類	内容
法定点検	建築基準法の12条点検など、法律等によって義務付けられている点検
自主点検	施設管理者が建築物の状態を良好に保つため自ら実施する点検。以下の3種類がある。 ◇定期点検：屋根と外壁、設備等の状態を定期的に点検し、必要な修繕、改修を検討するために行う。 ◇日常点検：施設の日常的な運営の中で実施する点検 ◇緊急点検：台風等の警報発令時（解除後）及び地震などの災害や事故の発生後に実施する点検

【図表 5-6 点検区分と点検項目】

点検の区分		実施者：点検者	点検項目
法定点検	12条点検	実施者⇒施設管理者 点検者⇒有資格者 (一級建築士若しくは二級建築士または国土交通大臣が定める資格を有する者)	建築基準法第12条第1項から第4項に規定された、建物の劣化や避難・防火等の法令基準に関する安全点検
	劣化状況調査	実施者⇒施設管理者 点検者⇒有資格者、施設担当者 (施設担当者が劣化状況調査を実施できるような保全研修を実施)	予防的保全の考えを導入した、公共施設長寿命化に向けた劣化状況の調査
自主点検	日常点検 緊急点検	実施者⇒施設管理者 点検者⇒施設担当者 (施設担当者が日常点検・緊急点検を実施できるような保全研修を実施)	事故等を未然に防ぎ、施設の安全を維持するための点検

(2) 施設カルテの活用

良好な公共サービスの提供を維持するには、本計画に基づき、改修や建替え等の整備を着実に実施するだけでなく、継続的な実態把握により施設の状況を常に把握しておくことが求められます。

そのため、法定点検（12条点検）と合わせた劣化状況調査を、原則として施設所管課の担当職員が定期的の実施し、劣化状況評価を見直し、施設ごとの施設カルテを作成します。

【図表 5-7 施設カルテの作成イメージ】

施設名		施設コード	S000000	調査日	2019年●月●日
建物名		建物コード	T000000	記入者	
棟番号	1	建築年度	1988 年度 (昭和63 年度)	建築年数	築後 30 年
構造種別	RC	延床面積	1,158 m ²	階数	地上 2 階 地下 1 階
部位	仕様 (該当する項目は□を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
1 屋根屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水 <input type="checkbox"/> 塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板) <input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他屋根 ()	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の崩れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	数か所	経年劣化による錆が一部に見られる。	B
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地 <input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地 <input type="checkbox"/> 打放し <input type="checkbox"/> タイル、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他外壁 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に割れ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	数か所	経年劣化によるクラック、爆裂が一部に見られる。	B
3 外部開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 防音サッシ <input type="checkbox"/> その他開口部 ()	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		経年劣化	B
4 内部仕上	<input type="checkbox"/> 全面的改修 未実施 <input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済 <input checked="" type="checkbox"/> 床 (フローリング) <input type="checkbox"/> 間仕切り () <input checked="" type="checkbox"/> 棚、備品等 (木製ロッカー)	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年劣化	B
(トイレ)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 未実施 <input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済(ドライ化) <input checked="" type="checkbox"/> 床 (タイル) <input checked="" type="checkbox"/> トイレブース (木製(ベニア)) <input type="checkbox"/> 便器 (洋式(洗浄便座))	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年劣化	B
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 (蛍光灯) <input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 () <input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 (火災報知) <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年劣化	B
6 給排水衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 (PS) <input type="checkbox"/> 給湯設備 () <input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 (PS) <input checked="" type="checkbox"/> 手洗い (ステンレス) <input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 (LPG) <input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 (屋内消火栓)	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年劣化	B
7 空調設備	<input type="checkbox"/> 中央方式 <input type="checkbox"/> 個別方式 <input type="checkbox"/> 熱源設備 () <input type="checkbox"/> 空調機器 () <input type="checkbox"/> ダクト・配管設備 <input checked="" type="checkbox"/> バッファ空調設備(EHP) <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年劣化	B
8 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			-
9 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			-



写真No.	4
様名	
部位	屋根・屋上
場所	屋根
評価	B



写真No.	12
様名	
部位	外壁
場所	東側
評価	-



写真No.	22
様名	
部位	内部仕上
場所	アリーナ
評価	B

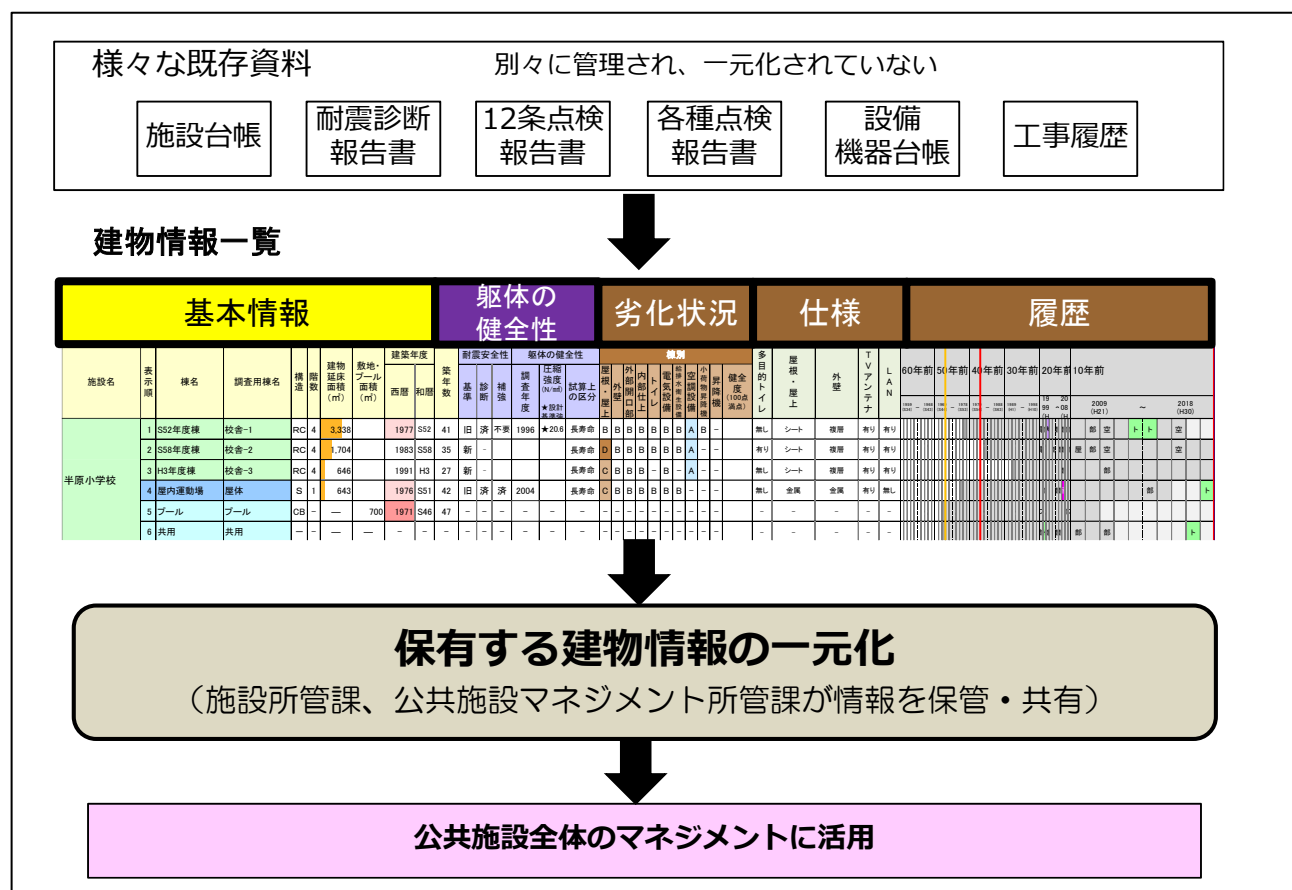
一部劣化はあるが、機能性に問題ない。	劣化により機能低下がある。
一部錆が見られる	外階段袖壁にクラックが見られる
床材に一部劣化が見られる	

(3) 情報基盤の整備と活用

「建物情報一覧」を活用し、躯体の健全性（耐震診断、耐震改修履歴、強度等）、部位ごとの劣化状況・健全度、施設の仕様・整備レベル、過去の修繕改修履歴等を一元化、見える化します。

作成した建物情報一覧は、カルテ情報とも紐づけを行い、各種点検結果と合わせた最新の劣化状況を建物情報一覧に反映します。施設所管課、公共施設マネジメント所管課がそれぞれ補完し情報を蓄積することで、公共施設全体のマネジメントに活用します。

【図表 5-8 建物情報一覧の作成・活用イメージ】



(4) 施設管理者への技術支援

施設を適切に維持管理し長期間利用するため、自主点検の担い手となる施設所管課の担当者を対象に、建築士等の専門家等による、部位ごとの劣化状況の把握方法を含めた保全研修等を実施し、施設の一層の安全確保に取り組みます。

（５）本計画の推進体制

今後、本計画に沿った具体的な取り組みを行う体制を、次のとおり定めます。

①行政改革推進本部

町長を本部長とし、特別職及び各部長などで構成する「行政改革推進本部」は、本計画の見直しや具体的な対策の実施決定などの主体的な役割を担います。

②行政改革推進委員会

学識経験者や公募住民、関係団体の代表者などの外部委員により組織する「行政改革推進委員会」は、監視機関として、町に対して本計画の推進状況に関する意見等を述べます。

③施設所管課

施設所管課は、「施設類型別の方向性」などに基づき、具体的な対策を実施します。

また、施設の複合化など、複数の所管課に関係する整備を検討する際は、必要に応じ、関係課で構成する検討会議等により、調整や情報共有を行います。

④公共施設マネジメント所管課

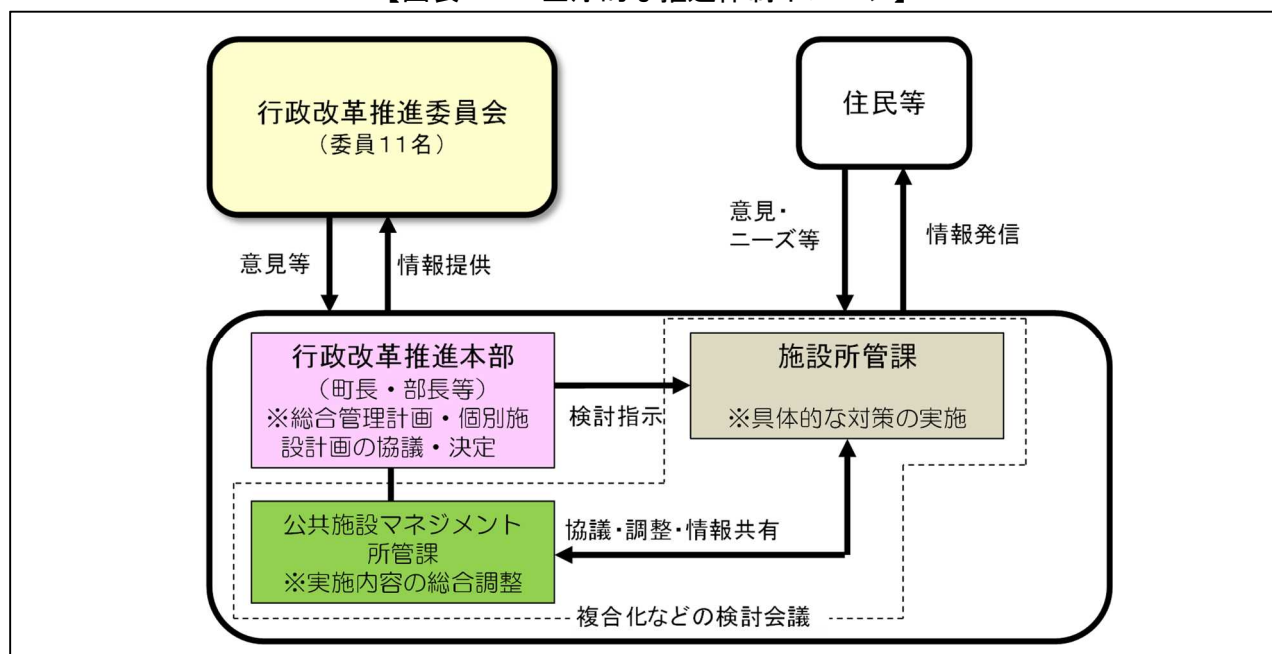
公共施設マネジメント所管課は、対象施設の整備や規模の最適化の取り組みに関する総合調整の窓口として、施設所管課間の連携を促進します。

また、上記③に記載した、関係課で構成する検討会議等にも、必要に応じて参加します。

⑤町民等との協働

本計画の推進にあたっては、町民等¹⁰に対して広く情報発信するとともに、町民等の公共施設へのニーズを把握しながら、協働による計画の推進に努めます。

【図表 5-9 全庁的な推進体制イメージ】



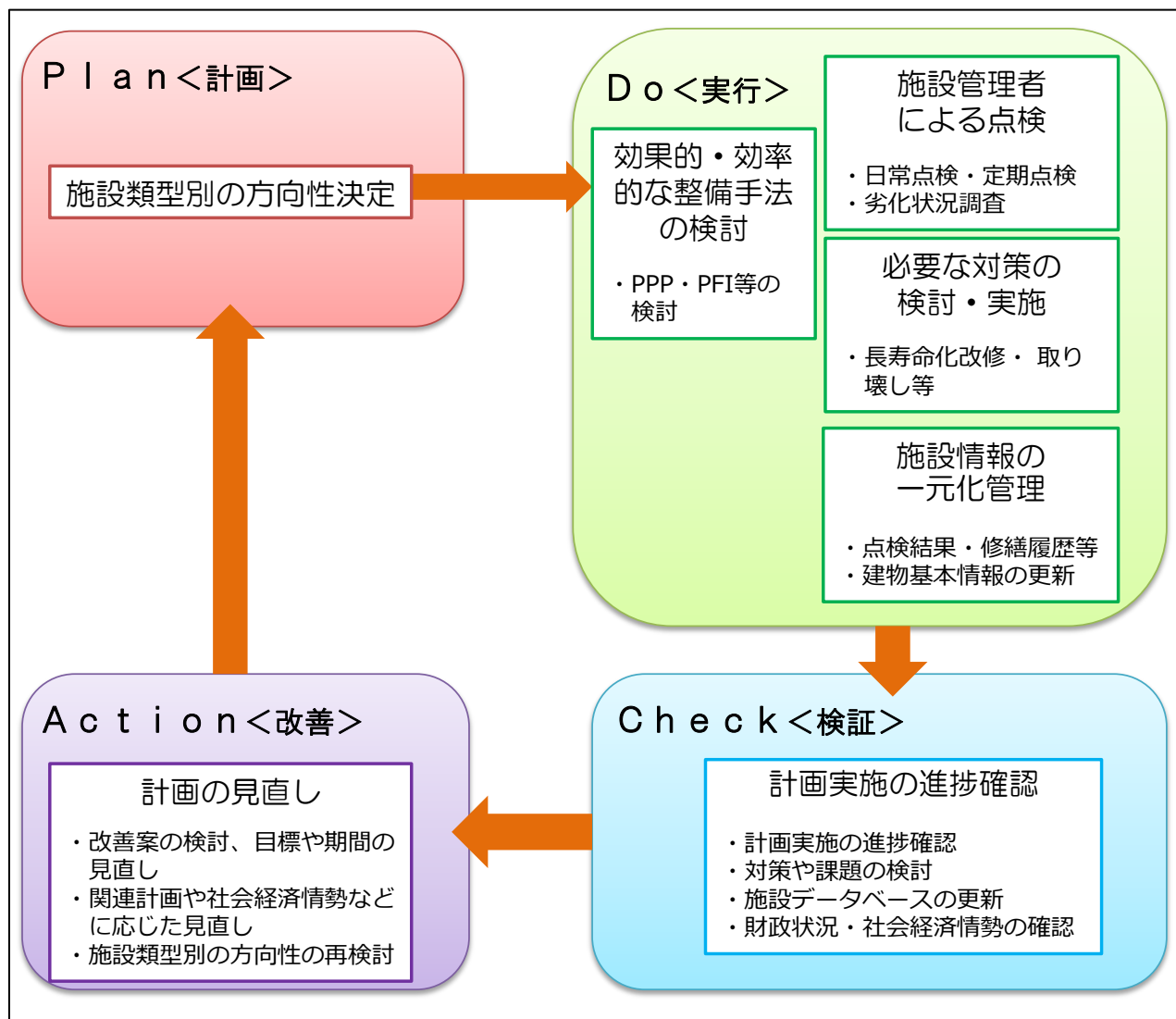
¹⁰ 町民等：町内に住所を有する個人のほか、「事業者」・「在勤」・「在学」のもの、及び「権利または義務を有するもの」をいう。

(6) 計画の見直し

①PDCAサイクル

本計画の実施にあたっては、PDCA サイクルによる計画の進行管理とそれに伴う効果等の検証、改善案の検討を行い、社会経済情勢や計画の進捗状況に合わせた方針や対策の見直しを行います。

【図表 5-10 PDCA サイクルイメージ】



②計画の見直し時期

原則として、第Ⅰ期 10 年、第Ⅱ期 10 年の計画期間終了前に、次期計画の策定に向けた見直しを行います。ただし、町総合計画など上位計画の見直しや、社会経済情勢・財政状況・対象施設の老朽化状況の大幅な変化などにより、見直しの必要性が生じた場合には、計画期間中でも見直しを行うものとします。

愛川町公共施設個別施設計画

（全体計画 令和3年度～令和37年度）
（第Ⅰ期計画 令和3年度～令和12年度）

令和3年3月

愛 川 町