

高根沢町公共施設個別施設計画

令和7年6月

栃木県 高根沢町

高根沢町公共施設個別施設計画 目 次

第1章	長寿命化計画策定の背景・目的等	1
1.1	計画策定の背景・目的	1
1.2	計画の位置付け	1
1.3	計画期間	2
第2章	現状と課題	3
2.1	人口の状況	3
2.2	財務の状況	4
第3章	対象施設の状況	6
3.1	対象施設	6
3.2	対象施設の経過状況	10
第4章	老朽化状況の実態調査	11
4.1	調査の実施方法	11
4.2	評価結果	13
1	町民文化系施設	13
2	社会教育系施設	13
3	スポーツ・レクリエーション系施設	14
4	産業系施設	15
5	子育て支援施設	15
6	保健・福祉施設	15
7	行政系施設	16
8	その他の施設	16
第5章	保全に係る基準等の設定	17
5.1	長寿命化の考え方	17
5.2	目標使用年数の設定	17
5.3	修繕・改修周期の設定	20
5.4	点検・診断等の実施	21
第6章	維持・更新コストの試算	23
6.1	従来型による今後の維持・更新コスト試算	23
6.2	長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算	24
第7章	長寿命化計画の策定	25
7.1	保全優先度の設定	25
7.2	対象施設の概況と今後の方針	30
7.3	今後の実施計画	36
第8章	継続的な実施体制の検討と確立	39
8.1	施設情報の整理と活用	39
8.2	推進体制の整備	39
8.3	フォローアップ	40

用語解説

事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。
改築・建替	老朽化により構造上危険な状態にあったり、安全上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、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改修を行うこと。
大規模修繕	経年劣化した建物や設備の部分又は全体の機能や性能の回復を図る工事を行うこと。
部位修繕	経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。

第1章 長寿命化計画策定の背景・目的等

1.1 計画策定の背景・目的

全国の地方公共団体では、1960年代から1970年代に公共施設が集中的に整備されましたが、それらの施設が、一斉に更新時期を迎えており、老朽化対策が重大な問題となっています。

また、少子高齢化の急速な進行に伴い、扶助費などの社会保障関係費は増加傾向にあり、財政状況が年々厳しさを増している中で、公共施設の更新に充当できる財源は減少傾向にあります。

さらに、人口減少などに伴い、公共施設の利用者需要も大きく変化していくことが予想される中、公共施設において提供していくべきサービスの質・量を見極め、施設の適正な規模や配置を実現することも共通の課題となっています。

このような中、国では平成25年11月、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新などに係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る方針を打ち出しました。

また、全国の地方公共団体に対して、「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、インフラの維持管理・更新などを着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として、「公共施設等総合管理計画」の策定を要請するとともに、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」の策定を要請しています。

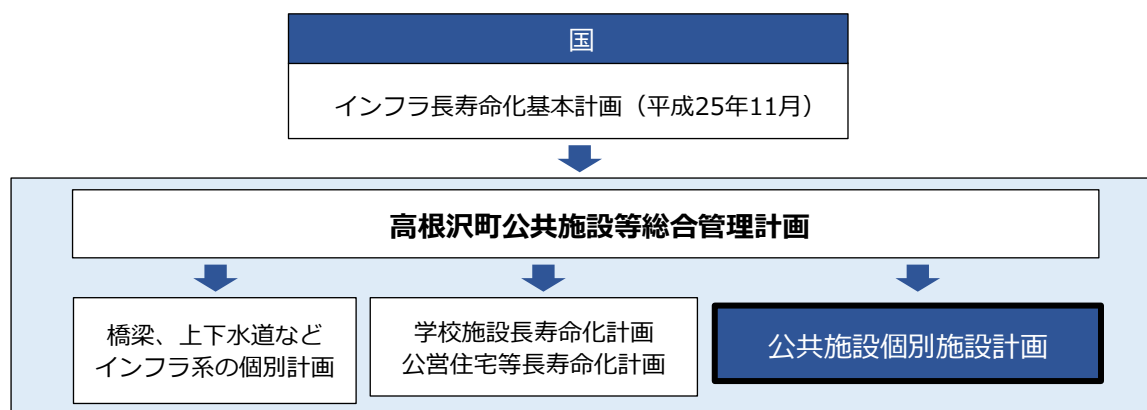
これを受け本町では、平成28年3月に「高根沢町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しています。

そして、今般策定する「高根沢町公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）では、総合管理計画に定める基本的方針と施設の現況を踏まえ、「予防保全型」の維持管理による施設利用者の安全・安心の確保と施設の長寿命化、財政負担の軽減・平準化の実現を図るとともに、公共施設の適正化に向けた取り組みを推進するため、個別施設ごとの具体的な対応方針を示すものとしします。

1.2 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画の実行計画として位置付けるとともに、国において策定した「インフラ長寿命化基本計画」で定める「個別施設計画」として位置付けるものです。

図表 本計画の位置付け



1.3 計画期間

本計画の期間は、令和 7（2025）年度から令和 16（2034）年度までの 10 年間とします。また、長期的な視点も必要なことから、更新費用の試算は令和 7（2025）年度から令和 46（2064）年度までの 40 年間とします。

なお、今後の財政状況や社会情勢への変化などに応じて、適宜計画の見直しを行います。

第2章 現状と課題

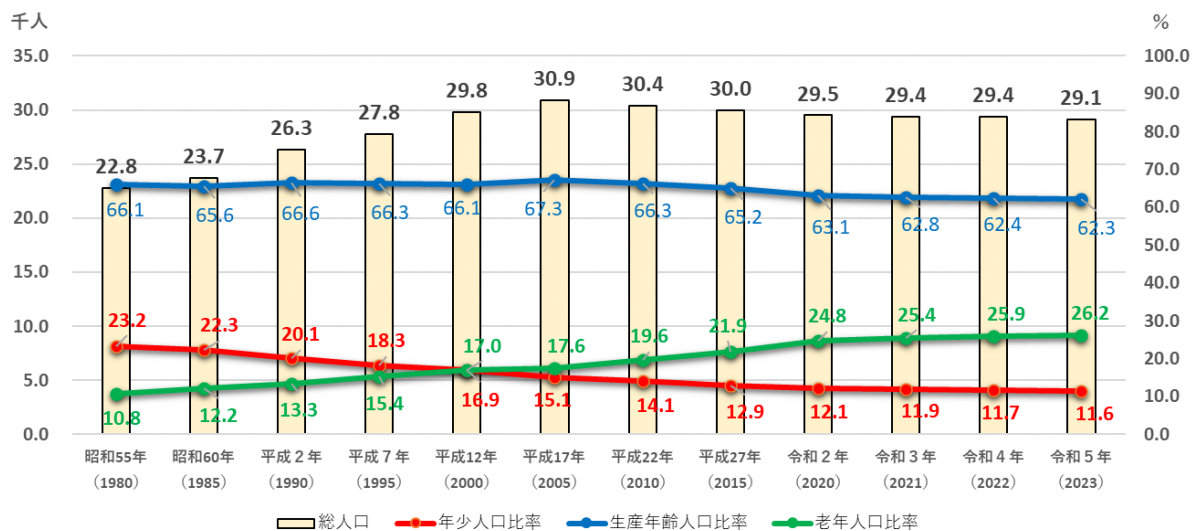
2.1 人口の状況

本町の人口は平成 17 年まで右肩上がり増加していましたが、平成 22 年以降は減少に転じています。

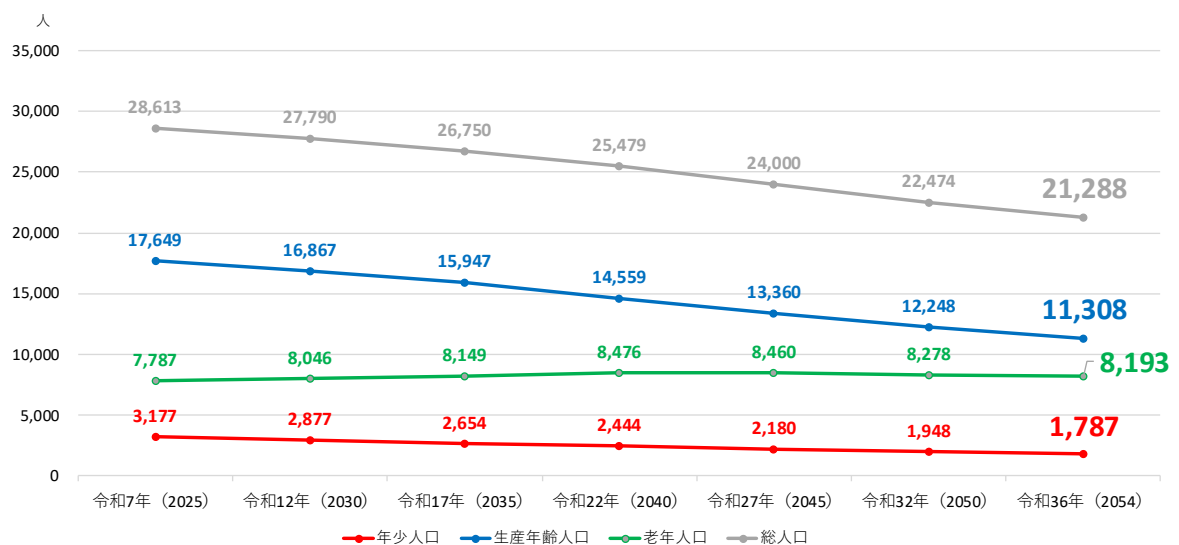
また、年齢別人口割合の推移をみると、年少人口（0～14 歳）は減少傾向、生産年齢人口（15～64 歳）は横ばい傾向、老年人口（65 歳以上）は増加傾向にあります。

なお、本町独自の試算では、今後も人口減少が続き、30 年後の令和 36 年の人口は 21,288 人、年齢別人口割合は年少人口が 8.4%、生産年齢人口が 53.1%、老年人口が 38.5%になると推計されることから、少子高齢化に伴う公共施設の利用者需要も大きく変化していくことが予想されます。

図表 人口と年齢別人口割合の推移



図表 本町の推計人口



2.2 財務の状況

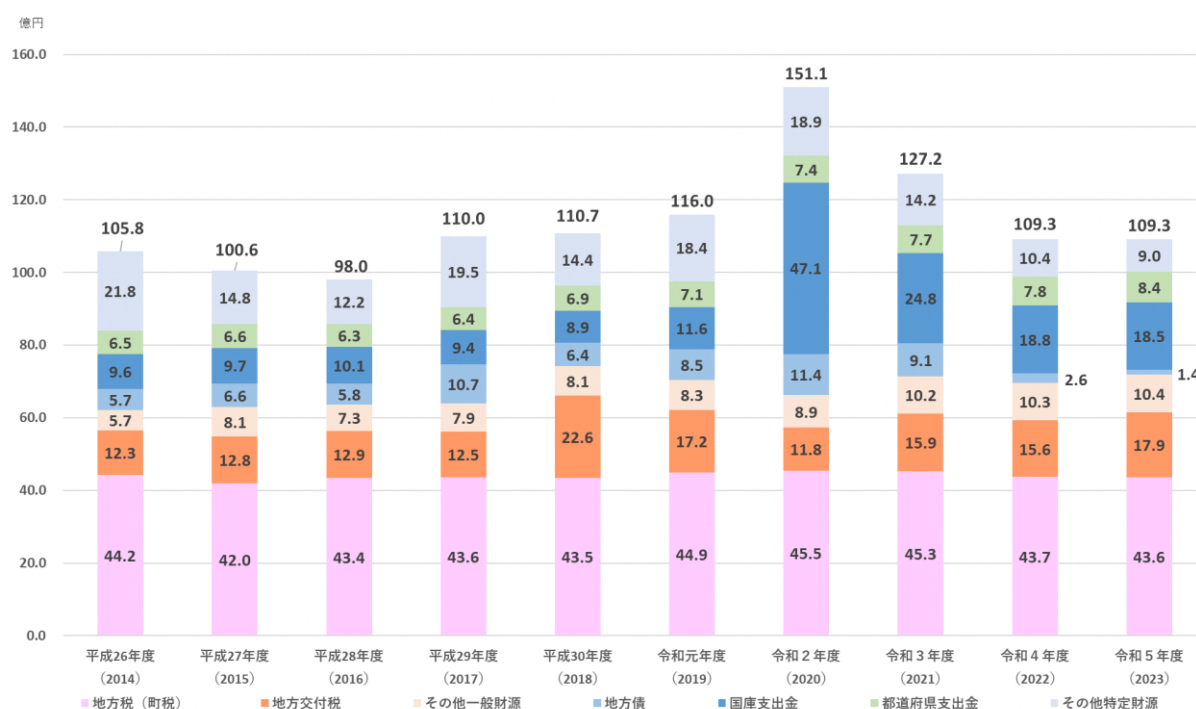
本町の歳入（一般会計）の状況をみると、総額は約 100 億円から 120 億円の間で推移しており、歳入の根幹を占める地方税（町税）収入は、42 億円から 45 億円の間で推移しています。

一方、歳出（一般会計）の状況をみると、義務的経費は 30 億円から 40 億円の間で推移しており、人件費と扶助費はともに増加傾向にあります。

今後の人口動向を踏まえると、人口減少による税収入の減少、少子高齢化による義務的経費のさらなる増加などが考えられることから、引き続き施設整備の維持や更新に充てるための投資的経費をどのように確保していくかが問題となってきます。

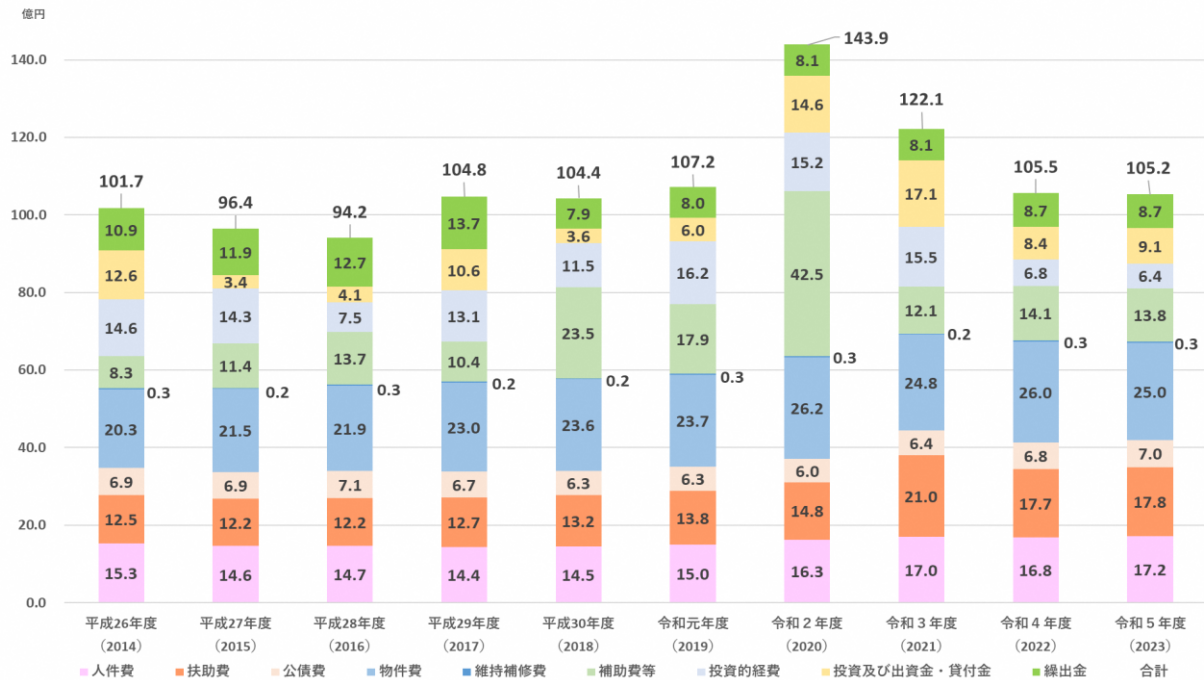
※令和 2 年度と令和 3 年度は、新型コロナウイルス感染症対策に係る事業の影響を受け、歳入歳出ともに決算額全体が増大しています。

図表 歳入の推移



※一般財源：いかなる経費についても使用できる収入。地方税、地方交付税、地方譲与税、地方特別交付税。
 ※地方税：地方税法・条例により地方公共団体が徴収する税。住民税（個人、法人）、固定資産税、軽自動車税等。
 ※地方交付税：地方公共団体の自主性を損なわずに、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために、国税のうち、所得税、法人税、酒税、消費税及びたばこ税のそれぞれ一定割合の額を、国が地方公共団体に対して交付するもの。
 ※特定財源：一定の用途にのみ使用できる収入。国庫支出金、都道府県支出金、地方債等。
 ※地方債：地方公共団体が資金調達のために負担する債務で、その返済が一般会計年度を超えて行われるもの。地方債を起すことを起債という。
 ※国庫支出金：国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等。
 ※都道府県支出金：都道府県の市町村に対する支出金。都道府県が自らの施策として単独で市町村に交付する支出金と、都道府県が国庫支出金を経費の全部又は一部として市町村に交付する支出金（間接補助金）とがある。

図表 歳出の推移



※義務的経費：地方公共団体の歳出のうち、任意に削減できない極めて硬直性が強い経費。人件費、扶助費、公債費。

※人件費：職員給、地方公務員共済組合等負担金、退職金、委員等報酬、議員報酬手当等。

※扶助費：社会保障制度の一環として地方公共団体が各種法令（生活保護法、児童福祉法、老人福祉法等）に基づいて実施する給付や、地方公共団体が単独で行っている各種扶助に係る経費。

※公債費：地方公共団体が発行した地方債の元利償還等に要する経費。

※物件費：人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の地方公共団体が支出する消費的性質の経費の総称。職員旅費、備品購入費、委託料等。

※維持補修費：公共用施設等の維持に要する経費。

※補助費等：他の地方公共団体や国、法人等に対する支出。報償費、負担金・補助金等。

※投資的経費：道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備等に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成されている。

※投資及び出資金・貸付金：公益上の必要性による会社の株式の取得などに要する経費。財団法人設立の際の出捐金や、開発公社などへの出資金。地域住民の福祉増進を図るため、地方公共団体が直接あるいは間接に現金の貸付を行うための経費。

※繰出金：普通会計と公営事業会計との間又は特別会計相互間において支出される経費。

第3章 対象施設の状況

3.1 対象施設

本計画の対象施設は、次の表に示す施設とします。

なお、学校施設や公営住宅については別途計画を策定しているため、対象外とします。

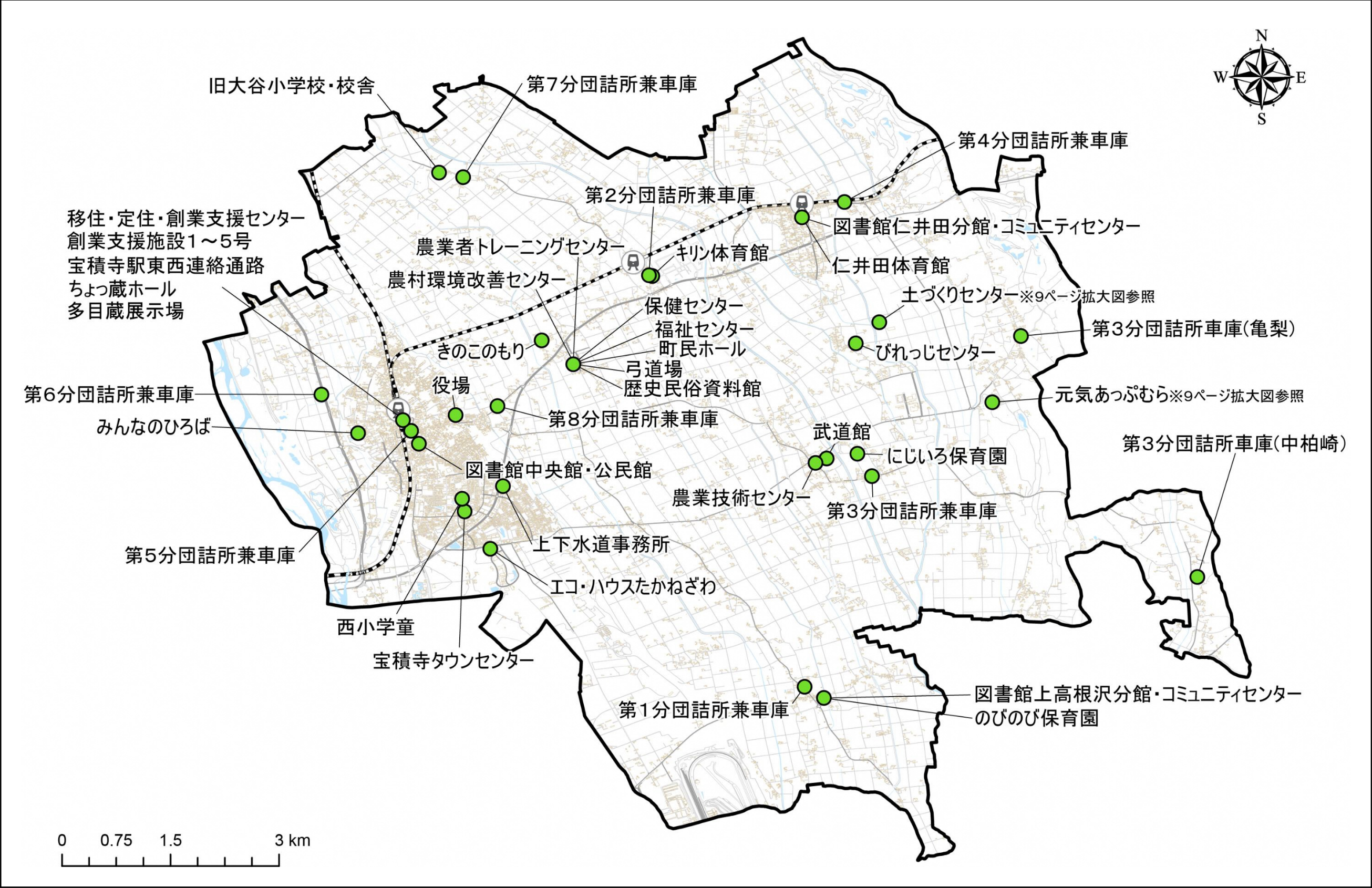
図表 対象施設

公共施設の類型	施設 No.	施設名	建築年		築年数	構造	延床 面積(m ²)
町民文化系施設	1	農村環境改善センター	昭和 58	1983	42	RC	1529
	2	宝積寺タウンセンター	平成 1	1989	36	S	535
社会教育系施設	3	町民ホール	昭和 58	1983	42	RC	1959
	4	歴史民俗資料館	平成 8	1996	29	RC	462
	5	歴史民俗資料館・本屋	平成 8	1996	29	W	221
	6	歴史民俗資料館・資料収納庫(長屋門)	平成 8	1996	29	S	179
	7	図書館中央館・公民館	平成 3	1991	34	RC	1995
	8	図書館仁井田分館・コミュニティセンター	平成 6	1994	31	W	382
	9	図書館上高根沢分館・コミュニティセンター	平成 11	1999	26	S	688
スポーツ・ レクリエーション 施設	10	農業者トレーニングセンター	昭和 56	1981	44	RC	2016
	11	弓道場	昭和 62	1987	38	W	206
	12	仁井田体育館	平成 6	1994	31	S	815
	13	武道館	平成 6	1994	31	S	780
	14	麒麟体育館	昭和 57	1982	43	S	1433
	15	元気あっぱむら・本館	平成 9	1997	28	RC	3926
	16	元気あっぱむら・農産物直売所	平成 9	1997	28	W	238
	17	元気あっぱむら・温室	平成 9	1997	28	S	100
	18	元気あっぱむら・食のゾーンレストラン	平成 9	1997	28	W	346
	19	元気あっぱむら・バンガロー A 棟	平成 9	1997	28	RC	155
	20	元気あっぱむら・バンガロー B 棟	平成 9	1997	28	RC	216
	21	元気あっぱむら・バンガロー C 棟	平成 9	1997	28	RC	110
	22	元気あっぱむら・バンガロー D 棟	平成 9	1997	28	W	132
	23	元気あっぱむら・管理事務所	平成 9	1997	28	RC	91
	24	元気あっぱむら・加工施設	平成 11	1999	26	W	172
	25	元気あっぱむら・実習施設	平成 11	1999	26	W	126
	26	元気あっぱむら・情報提供施設・トイレ	令和 2	2020	5	RC	330
	27	元気あっぱむら・グランピングパントリー棟	令和 2	2020	5	W	27
	28	元気あっぱむら・グランピングレンタル棟	令和 2	2020	5	W	27
産業系施設	29	土づくりセンター・管理棟	平成 12	2000	25	S	340
	30	土づくりセンター・保管庫棟	平成 12	2000	25	S	675
	31	土づくりセンター・前処理棟	平成 12	2000	25	S	480
	32	土づくりセンター・後処理棟	平成 12	2000	25	S	144
	33	土づくりセンター・保管庫棟	平成 15	2003	22	S	301
	34	土づくりセンター・保管庫棟	平成 15	2003	22	S	154
	35	土づくりセンター・発酵棟	令和 3	2021	4	S	1256
	36	びれっじセンター	平成 13	2001	24	W	305
	37	移住・定住・創業支援センター	平成 29	2017	8	W	42
	38	創業支援施設 1 号	平成 29	2017	8	W	12

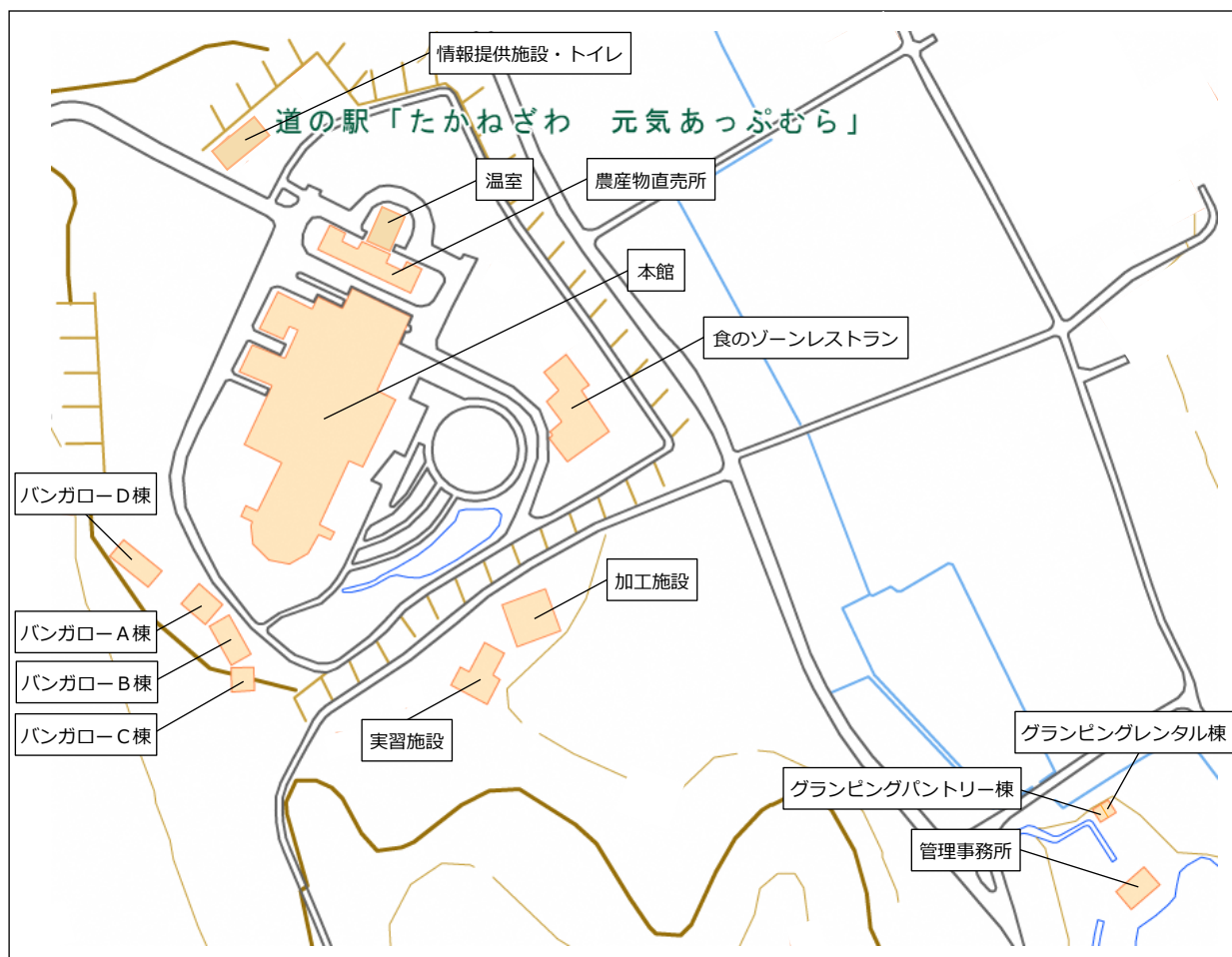
公共施設の類型	施設 No.	施設名	建築年		築年数	構造	延床 面積(m ²)
産業系施設	39	創業支援施設 2 号	平成 29	2017	8	W	12
	40	創業支援施設 3 号	平成 29	2017	8	W	12
	41	創業支援施設 4 号	平成 29	2017	8	W	12
	42	創業支援施設 5 号	平成 29	2017	8	W	12
子育て支援施設	43	のびのび保育園	平成 11	1999	26	S	566
	44	にじいろ保育園	平成 13	2001	24	S	882
	45	みんなのひろば	平成 12	2000	25	S	329
	46	みんなのひろば (わくわくドーム)	平成 15	2003	22	W	86
	47	きのこのもり	昭和 51	1976	49	RC	492
	48	きのこのもり (学童部分)	平成 31	2019	6	S	87
	49	西小学童	平成 11	1999	26	W	165
保健・福祉施設	50	保健センター	昭和 62	1987	38	RC	566
	51	福祉センター	昭和 63	1988	37	RC	659
行政系施設	52	役場・第 1 庁舎	昭和 38	1963	62	RC	1414
	53	役場・第 2 庁舎	昭和 52	1977	48	RC	907
	54	役場・第 3 庁舎	平成 11	1999	26	S	817
	55	上下水道事務所	昭和 56	1981	44	S	174
	56	第 1 分団詰所兼車庫	昭和 56	1981	44	S	52
	57	第 2 分団詰所兼車庫	昭和 56	1981	44	S	52
	58	第 3 分団詰所兼車庫	昭和 57	1982	43	S	119
	59	第 3 分団詰所車庫(亀梨)	平成 12	2000	25	S	30
	60	第 3 分団詰所車庫(中柏崎)	平成 24	2012	13	S	23
	61	第 4 分団詰所兼車庫	平成 2	1990	35	S	63
	62	第 5 分団詰所兼車庫	昭和 59	1984	41	S	63
	63	第 6 分団詰所兼車庫	昭和 59	1984	41	S	62
	64	第 7 分団詰所兼車庫	昭和 60	1985	40	S	62
	65	第 8 分団詰所兼車庫	平成 1	1989	36	S	63
その他の施設	66	エコ・ハウスたかねざわ	平成 15	2003	22	RC	530
	67	宝積寺駅東西連絡通路	平成 20	2008	17	S	546
	68	ちよっ蔵ホール	平成 18	2006	19	S	311
	69	ちよっ蔵広場・多目的展示場	平成 18	2006	19	S	299
	70	農業技術センター	昭和 63	1988	37	S	507
	71	旧大谷小学校・校舎	明治 35	1902	123	W	385
	72	旧大谷小学校・校舎	昭和 23	1948	77	W	273

RC＝鉄筋コンクリート造、S＝鉄骨造、W＝木造

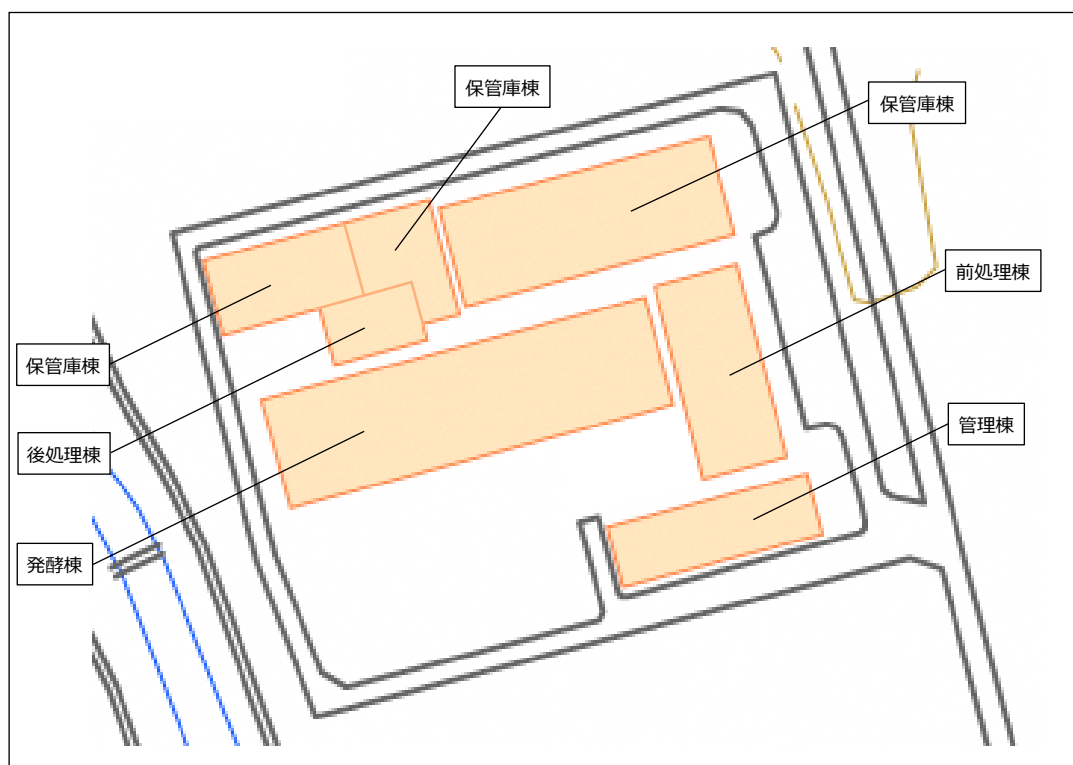
図表 対象施設の位置図



元気あっぷむら拡大図



土づくりセンター拡大図



3.2 対象施設の経過状況

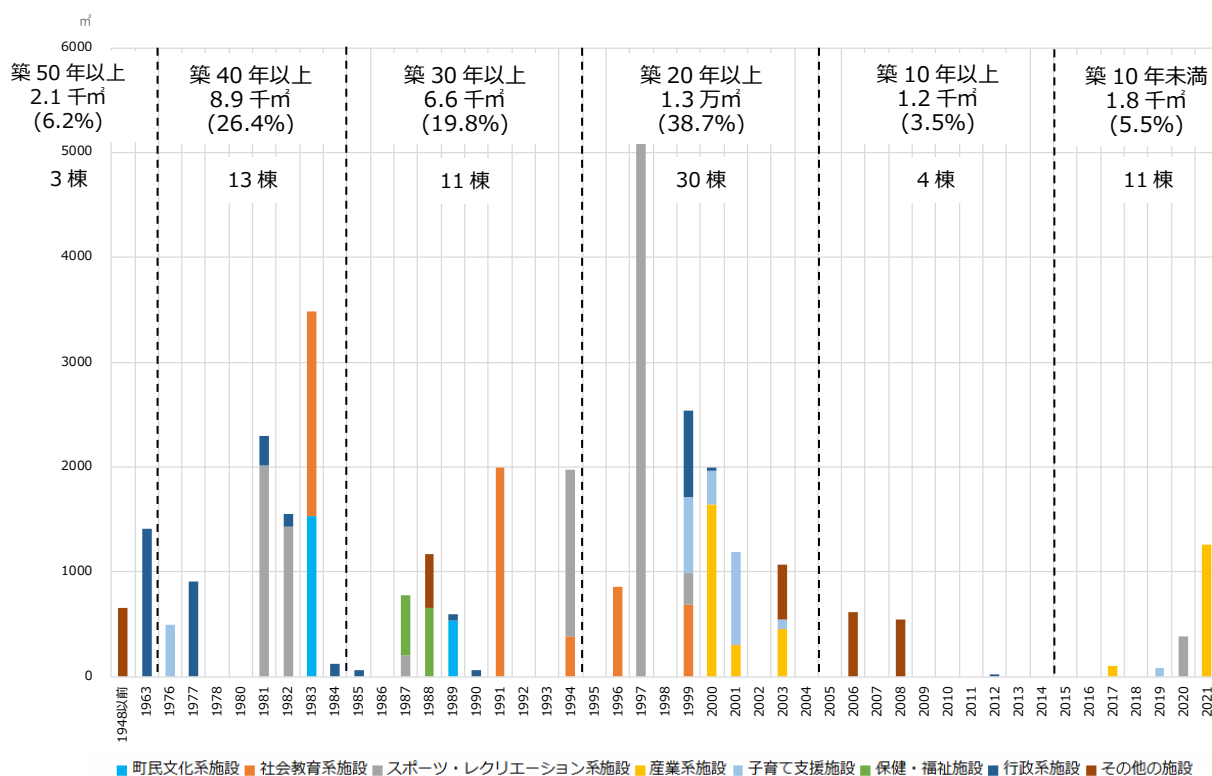
本計画の対象となる施設は、令和6（2024）年度末時点において72施設、総延床面積は約3.4万㎡を有しています。

施設分類別に見ると、スポーツ・レクリエーション系施設の延床面積が約1.1万㎡（33.5%）と最も多く、次いで、社会教育系施設が約5.9千㎡（17.5%）、行政系施設が約3.9千㎡（11.6%）、産業系施設が3.8千㎡（11.2%）となっています。

1980年代から多くの施設が整備されており、対象施設の30.0%が1980年代に、38.0%が1990年代に建築されていることから、これらの施設は、建築後20年から40年以上を経過していることになります。

一般的に、建物の大規模な修繕を行う目安とされる築30年以上経過した施設が多く、また、本計画の終期（令和16年（2034）年度）には、築30年以上の施設が全体の91.1%となり、老朽化が進行しています。

図表 築年別整備状況



第4章 老朽化状況の実態調査

4.1 調査の実施方法

建物を長期的に使用していくためには、老朽化や損傷などにより劣化している箇所の修繕を適切に行っていく必要があります。そのため、実態調査では建物ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5つの部位について劣化状況を把握します。

屋根・屋上、外壁については、目視調査を行い、内部仕上、電気設備、機械設備については、目視調査や稼働状況の確認に加え、過去に行った工事などの実施年度から経過年数を調査します。

図表 劣化状況の調査事項

部位	劣化及び損傷の状況
屋根・屋上	最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。
	雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
	防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
	金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
外壁	コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
	外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。
	降雨時や翌日に床面に水溜りができていないか。
	外装材（モルタル・タイル・吹き付け 材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
	建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
	窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどがないか。
内部仕上	床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。
	天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
電気機械設備	設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。
	設備機器に漏水・漏油などがないか。
	給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
	機器から異音が生じていないか。

劣化状況の評価については、屋根・屋上、外壁は改修後 10 年以内のものや汚れ程度でおおむね良好なものを A、部分的なひび割れや雨水排水不良などの劣化があるものを B、広範囲にひび割れ、雨水排水不良などの劣化や内部に小規模な雨漏り痕があるものを C、広範囲に幅広のひび割れや内部に複数の雨漏り痕があり、早急に対応する必要があるものを D として、4 段階による評価を行います。内部仕上、電気設備、機械設備は、経過年数が 20 年未満のものを A、20 年以上 40 年未満のものを B、40 年以上のものを C、経過年数に関わらず著しい劣化の事象がある場合を D として 4 段階による評価を実施します。

次に、各施設を総合的に評価する手段として健全度を設定します。健全度とは、各施設の現在の状態を点数化したもので、A～D の評価ごとに定めた評価点とコスト配分を基に算出し、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。また、評価点は各評価について定めた評価領域の中間値を採用し算出することとします。

◆評価基準

●目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好 劣化	評 価	基 準
	A	おおむね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障をきたしている）等

●現地点検及び経過年数による評価【内部仕上、電気設備、機械設備】

良好 劣化	評 価	基 準
	A	20 年未満
	B	20 年以上 40 年未満
	C	40 年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化の事象がある場合

◆健全度の算定

●部位の評価点

評価	評価領域	中間値
A	75 以上 100 以下	87.5
B	50 以上 75 未満	62
C	25 以上 50 未満	37
D	0 以上 25 未満	12

●部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合計	60

●健全度

$$\text{健全度} = \text{総和（部位の評価点} \times \text{コスト配分）} \div 60$$

※部位の評価点については、評価領域の中間値を採用し算出しています。

4.2 評価結果

前述した評価基準に基づいた結果を下表に示します。

調査対象となる 72 施設のうち、劣化が進行していると判断した C 及び D 評価に着目すると、屋根・屋上では C 評価が 25 で D 評価が 3、外壁は C 評価が 36 で D 評価が 4、内部仕上は C 評価が 27 で D 評価が 3、電気設備は C 評価が 13 で D 評価が 1、機械設備は C 評価が 19 で D 評価が 2 となっています。

これらの評価を総合的に評価した健全度において、その点数の低い施設が、施設の改修などの優先順位が高いものとなりますが、施設部位ごとの劣化の進行状況にも着目して、適切な時期に修繕を行っていくものとします。

図表 劣化調査の結果

劣化状況 評価基準	A	おおむね良好
	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

1 町民文化系施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100 点)
1	農村環境改善センター	42	B	B	C	B	D	47
2	宝積寺タウンセンター	36	C	C	B	C	C	46

2 社会教育系施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100 点)
3	町民ホール	42	C	B	C	B	C	48
4	歴史民俗資料館	29	B	B	B	C	B	59
5	歴史民俗資料館・本屋	29	B	B	B	B	B	62
6	歴史民俗資料館・資料収納庫(長屋門)	29	B	B	B	B	A	65
7	図書館中央館・公民館	34	B	B	C	C	B	49
8	図書館仁井田分館・コミュニティセンター	31	B	C	B	B	B	55
9	図書館上高根沢分館・コミュニティセンター	26	B	B	B	B	B	62

3 スポーツ・レクリエーション系施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
10	農業者トレーニングセンター	44	C	C	C	B	C	40
11	弓道場	38	C	C	C	B	B	43
12	仁井田体育館	31	C	C	C	C	C	37
13	武道館	31	B	C	C	B	C	42
14	キリン体育館	43	C	C	C	C	B	40
15	元気あっぱむら・本館	28	C	C	C	C	D	34
16	元気あっぱむら・農産物直売所	28	B	B	B	B	A	65
17	元気あっぱむら・温室	28	B	C	B	B	B	55
18	元気あっぱむら・食のゾーンレストラン	28	B	C	C	B	C	42
19	元気あっぱむら・バンガローA棟	28	B	B	B	B	B	62
20	元気あっぱむら・バンガローB棟	28	B	B	B	B	B	62
21	元気あっぱむら・バンガローC棟	28	B	B	B	B	B	62
22	元気あっぱむら・バンガローD棟	28	B	B	B	B	C	59
23	元気あっぱむら・管理事務所	28	B	B	B	B	B	62
24	元気あっぱむら・加工施設	26	C	C	B	C	C	46
25	元気あっぱむら・実習施設	26	B	C	B	B	B	55
26	元気あっぱむら・情報提供施設・トイレ	5	B	B	A	C	B	68
27	元気あっぱむら・グランピングパントリー棟	5	B	B	B	B	B	62
28	元気あっぱむら・グランピングレンタル棟	5	B	B	B	B	B	62

4 産業系施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
29	土づくりセンター・管理棟	25	C	C	C	C	C	37
30	土づくりセンター・保管庫棟	25	C	C	C	B	C	40
31	土づくりセンター・前処理棟	25	C	C	B	A	A	59
32	土づくりセンター・後処理棟	25	C	B	C	B	B	51
33	土づくりセンター・保管庫棟	22	B	B	B	B	B	62
34	土づくりセンター・保管庫棟	22	B	B	B	B	B	62
35	土づくりセンター・発酵棟	4	A	A	A	A	B	84
36	ひれっじセンター	24	C	B	C	B	B	51
37	移住・定住・創業支援センター	8	B	B	B	B	B	62
38	創業支援施設 1号	8	B	B	B	B	B	62
39	創業支援施設 2号	8	B	B	B	B	B	62
40	創業支援施設 3号	8	B	B	B	B	B	62
41	創業支援施設 4号	8	B	B	B	B	B	62
42	創業支援施設 5号	8	B	B	B	B	B	62

5 子育て支援施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
43	のびのび保育園	26	C	C	B	B	B	53
44	にじいろ保育園	24	C	C	C	C	B	40
45	みんなのひろば	25	B	B	B	B	B	62
46	みんなのひろば（わくわくドーム）	22	C	C	B	B	B	53
47	きのこのもり	49	B	C	B	B	B	55
48	きのこのもり（学童部分）	6	B	B	B	A	A	69
49	西小学童	26	B	B	B	B	B	62

6 保健・福祉施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
50	保健センター	38	C	B	C	B	C	48
51	福祉センター	37	D	C	C	C	C	35

7 行政系施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
52	役場・第1庁舎	62	D	D	D	D	C	15
53	役場・第2庁舎	48	C	C	C	C	C	37
54	役場・第3庁舎	26	C	C	B	B	C	50
55	上下水道事務所	44	C	C	C	B	B	43
56	第1分団詰所兼車庫	44	B	C	C	B	B	46
57	第2分団詰所兼車庫	44	B	C	C	B	B	46
58	第3分団詰所兼車庫	43	B	C	C	B	B	46
59	第3分団詰所車庫(亀梨)	25	C	C	B	B	B	53
60	第3分団詰所車庫(中柏崎)	13	B	C	B	B	B	55
61	第4分団詰所兼車庫	35	B	C	B	B	B	55
62	第5分団詰所兼車庫	41	C	D	C	B	B	36
63	第6分団詰所兼車庫	41	B	C	C	B	B	46
64	第7分団詰所兼車庫	40	B	C	B	B	B	55
65	第8分団詰所兼車庫	36	C	C	C	B	B	43

8 その他の施設

施設 No.	施設名	築 年 数	劣化調査結果					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点)
66	エコ・ハウスたかねざわ	22	B	C	B	B	C	52
67	宝積寺駅東西連絡通路	17	B	C	B	B	B	55
68	ちよつ蔵ホール	19	B	B	C	B	B	53
69	ちよつ蔵広場・多目的展示場	19	B	C	B	B	B	55
70	農業技術センター	37	D	C	C	C	C	35
71	旧大谷小学校・校舎	123	C	D	D	B	C	24
72	旧大谷小学校・校舎	77	C	D	D	B	C	24

第5章 保全に係る基準等の設定

5.1 長寿命化の考え方

建物を長期的に使用していくためには、安全で快適に使用できる状態に維持されていることが必要であり、総合管理計画では、損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」の維持管理から、計画的に保全や修繕などを行う「予防保全型」の維持管理へと転換していくこととしています。

また、建物は、時間が経つにつれて経年劣化により物理的な不具合が生じるとともに、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、省エネルギー化や再生エネルギーの導入など、現在求められている機能を満たせなくなっていくきます。

そのため、建物を長寿命化する際は、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能性や環境性を現在の社会状況の変化などに対応した水準まで引き上げます。

5.2 目標使用年数の設定

公共施設の大規模修繕や長寿命化改修を実施するにあたり、計画的に実施するには目標とする使用年数の設定が必要になります。この使用年数が、工事实施時期や施設の老朽化のおおよその目安のひとつとなります。

ここでは、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）を参考に、次の表のとおり目標使用年数を設定します。

図表 目標使用年数

建物の構造		目標耐用年数の範囲	本計画における 目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造 ・鉄筋コンクリート造	高品質	80 ～ 120 年	80 年
	普通品質	50 ～ 80 年	
鉄骨造	高品質	80 ～ 120 年	80 年
	普通品質	50 ～ 80 年	
木造		50 ～ 80 年	60 年

図表 目標使用年数等一覧

公共施設の類型	施設 No.	施設名	建築年		構造	目標使用 年数等
町民文化系施設	1	農村環境改善センター	昭和 58	1983	RC	取壊し予定
	2	宝積寺タウンセンター	平成 1	1989	S	80
社会教育系施設	3	町民ホール	昭和 58	1983	RC	取壊し予定
	4	歴史民俗資料館	平成 8	1996	RC	80
	5	歴史民俗資料館・本屋	平成 8	1996	W	60
	6	歴史民俗資料館・資料収納庫(長屋門)	平成 8	1996	S	80
	7	図書館中央館・公民館	平成 3	1991	RC	80
	8	図書館仁井田分館・コミュニティセンター	平成 6	1994	W	60
	9	図書館上高根沢分館・コミュニティセンター	平成 11	1999	S	80
スポーツ・ レクリエーション 施設	10	農業者トレーニングセンター	昭和 56	1981	RC	取壊し予定
	11	弓道場	昭和 62	1987	W	取壊し予定
	12	仁井田体育館	平成 6	1994	S	80
	13	武道館	平成 6	1994	S	80
	14	キリン体育館	昭和 57	1982	S	事後保全
	15	元気あっぱむら・本館	平成 9	1997	RC	80
	16	元気あっぱむら・農産物直売所	平成 9	1997	W	60
	17	元気あっぱむら・温室	平成 9	1997	S	80
	18	元気あっぱむら・食のゾーンレストラン	平成 9	1997	W	60
	19	元気あっぱむら・バンガロー A 棟	平成 9	1997	RC	80
	20	元気あっぱむら・バンガロー B 棟	平成 9	1997	RC	80
	21	元気あっぱむら・バンガロー C 棟	平成 9	1997	RC	80
	22	元気あっぱむら・バンガロー D 棟	平成 9	1997	W	60
	23	元気あっぱむら・管理事務所	平成 9	1997	RC	80
	24	元気あっぱむら・加工施設	平成 11	1999	W	60
	25	元気あっぱむら・実習施設	平成 11	1999	W	60
	26	元気あっぱむら・情報提供施設・トイレ	令和 2	2020	RC	80
	27	元気あっぱむら・グランピングバントリー棟	令和 2	2020	W	40
	28	元気あっぱむら・グランピングレンタル棟	令和 2	2020	W	40
産業系施設	29	土づくりセンター・管理棟	平成 12	2000	S	80
	30	土づくりセンター・保管庫棟	平成 12	2000	S	80
	31	土づくりセンター・前処理棟	平成 12	2000	S	80
	32	土づくりセンター・後処理棟	平成 12	2000	S	80
	33	土づくりセンター・保管庫棟	平成 15	2003	S	80
	34	土づくりセンター・保管庫棟	平成 15	2003	S	80
	35	土づくりセンター・発酵棟	令和 3	2021	S	80
	36	びれっじセンター	平成 13	2001	W	60
	37	移住・定住・創業支援センター	平成 29	2017	W	40
	38	創業支援施設 1 号	平成 29	2017	W	40
	39	創業支援施設 2 号	平成 29	2017	W	40
	40	創業支援施設 3 号	平成 29	2017	W	40
	41	創業支援施設 4 号	平成 29	2017	W	40
	42	創業支援施設 5 号	平成 29	2017	W	40

公共施設の類型	施設 No.	施設名	建築年		構造	目標使用 年数等
子育て支援施設	43	のびのび保育園	平成 11	1999	S	80
	44	にじいろ保育園	平成 13	2001	S	80
	45	みんなのひろば	平成 12	2000	S	80
	46	みんなのひろば（わくわくドーム）	平成 15	2003	W	60
	47	きのこのもり	昭和 51	1976	RC	80
	48	きのこのもり（学童部分）	平成 31	2019	S	80
	49	西小学童	平成 11	1999	W	60
保健・福祉施設	50	保健センター	昭和 62	1987	RC	取壊し予定
	51	福祉センター	昭和 63	1988	RC	取壊し予定
行政系施設	52	役場・第 1 庁舎	昭和 38	1963	RC	事後保全
	53	役場・第 2 庁舎	昭和 52	1977	RC	事後保全
	54	役場・第 3 庁舎	平成 11	1999	S	事後保全
	55	上下水道事務所	昭和 56	1981	S	事後保全
	56	第 1 分団詰所兼車庫	昭和 56	1981	S	80
	57	第 2 分団詰所兼車庫	昭和 56	1981	S	80
	58	第 3 分団詰所兼車庫	昭和 57	1982	S	80
	59	第 3 分団詰所車庫(亀梨)	平成 12	2000	S	80
	60	第 3 分団詰所車庫(中柏崎)	平成 24	2012	S	80
	61	第 4 分団詰所兼車庫	平成 2	1990	S	80
	62	第 5 分団詰所兼車庫	昭和 59	1984	S	80
	63	第 6 分団詰所兼車庫	昭和 59	1984	S	80
	64	第 7 分団詰所兼車庫	昭和 60	1985	S	80
	65	第 8 分団詰所兼車庫	平成 1	1989	S	80
その他の施設	66	エコ・ハウスたかねざわ	平成 15	2003	RC	80
	67	宝積寺駅東西連絡通路	平成 20	2008	S	80
	68	ちよつ蔵ホール	平成 18	2006	S	80
	69	ちよつ蔵広場・多目的展示場	平成 18	2006	S	80
	70	農業技術センター	昭和 63	1988	S	事後保全
	71	旧大谷小学校・校舎	明治 35	1902	W	事後保全
	72	旧大谷小学校・校舎	昭和 23	1948	W	事後保全

RC＝鉄筋コンクリート造、S＝鉄骨造、W＝木造

※令和 7（2025）年度に解体する予定の施設については、「取壊し予定」としています。

※長寿命化せず事後保全で対応する施設については、「事後保全」としています。

※小規模な木造の施設については、長寿命化に適さない建物として、目標使用年数を 40 年としています。

5.3 修繕・改修周期の設定

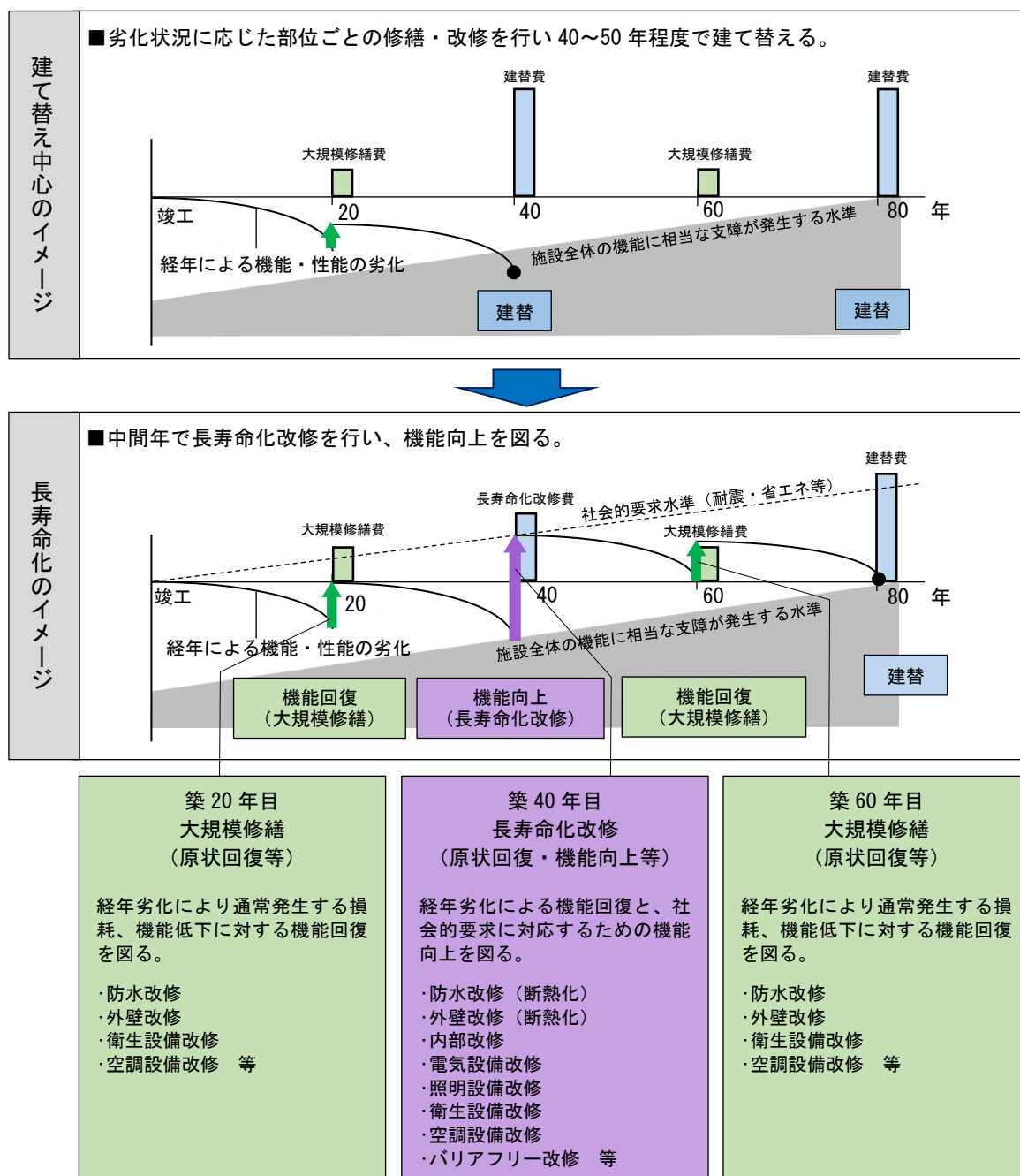
建物は、経年により劣化するとともに、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求の高まりへの対応も求められます。

そこで、適切な周期での修繕に加えて、躯体(※)の目標使用年数の中間時期で、新築時の水準を超える長寿命化改修を行うことで、建物を使用している間、建物に求められる性能が維持できる状態とします。

次のようなイメージで、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

※躯体（くたい）：床や壁、梁など建物の構造を支える骨組みのこと。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ（躯体が健全で 80 年まで使用できる場合）



参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書/文部科学省

5.4 点検・診断等の実施

(1) 日常点検や定期点検の実施

安全・安心な施設を利用者に提供できるよう、私たち職員は施設に起因する事故の防止を徹底しなければなりません。

本町の公共施設は、災害時には避難所としての役割を担う施設があり、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を有することが求められます。施設の状態は、経年劣化などにより刻々と変化していくことから、突然、外壁モルタルや天井板が落下するなど、不測の事故などによるリスクを事前に低減しておくことが重要であり、そのためには劣化状況を把握し、適切な時期に修繕や更新を行うなど、施設の機能を正常な状態に維持していく必要があります。

このような「予防保全」を推進し、トータルコスト（将来の財政負担）の縮減にも努めながら、行政サービスを確実に提供できるよう取り組んでいきます。

「予防保全」を的確に推進するためには、重要な部位または設備について、適切な時期に適切な点検・診断を行い、発見された不具合については速やかに補修を行っていくことが重要です。そのため、日常点検や定期点検による管理を重視し、これらの点検を施設管理の基本サイクルに入れていく必要があります。

【点検対象となる建物の部位（例）】

- ・屋上・屋根
- ・外壁
- ・外部建具（窓、扉等）
- ・受変電設備
- ・非常用発電設備
- ・空調設備（エアコン、ボイラー）
- ・換気設備（ダクト、送風機）
- ・消防用設備（自動火災報知設備、屋内消火栓設備、消火器、誘導灯等）
- ・給排水衛生設備（屋内給水設備、ポンプ類等） 等

(2) 実施体制

これまで実施してきた専門業者による定期点検を継続するとともに、職員による日常的な点検を充実させるものとします。

職員による日常点検については、学校施設長寿命化計画で用いられる点検（文部科学省作成「安全で快適な学校施設を維持するために」）に示す内容を参考としながら、施設の状況に応じて点検項目を追加したり修正したりするなど、工夫しながら実施していきます。

図表 施設・設備点検の実施体制

点検・調査	調査者	頻 度	実施状況
日常的な点検	職員	常時	建物や設備の状況把握
定期点検 (法定点検)	専門業者	定められた期間毎	建築基準法第 12 条点検 設備機器定期点検 等

図表 日常的な点検の内容（例）

点検箇所	症状	危険性	留意点
天井	●天井ボードがはずれ、落ちかけている。 ●天井吊りのテレビモニターがグラつく。 ●天井にシミができた。	●剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。	●天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
内壁	●壁モルタルに亀裂が入った。 ●ボードが割れた。 ●トイレなどでタイルが割れた、剥がれた。	●モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。	●木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、措置が必要です。
床	●床シートが剥がれた、摩耗した。 ●床タイルが剥がれた、割れた。 ●階段の滑り止め金具が外れた。	●床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。	●放置すると損傷が広がる可能性があるため、応急措置が必要です。 ●床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	●外壁、庇に亀裂が入った。 ●外壁のモルタルが落ちてきた。 ●鉄筋が露出している。	●モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。	●人が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じてください。 ●専門家による調査が必要です。
屋外階段	●階段手すりがグラつく。 ●鉄骨階段にサビが発生した。	●手すり踏み板などの痛みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。	●手すりのサビ、グラつきを点検してください。 ●サビが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行う必要があります。

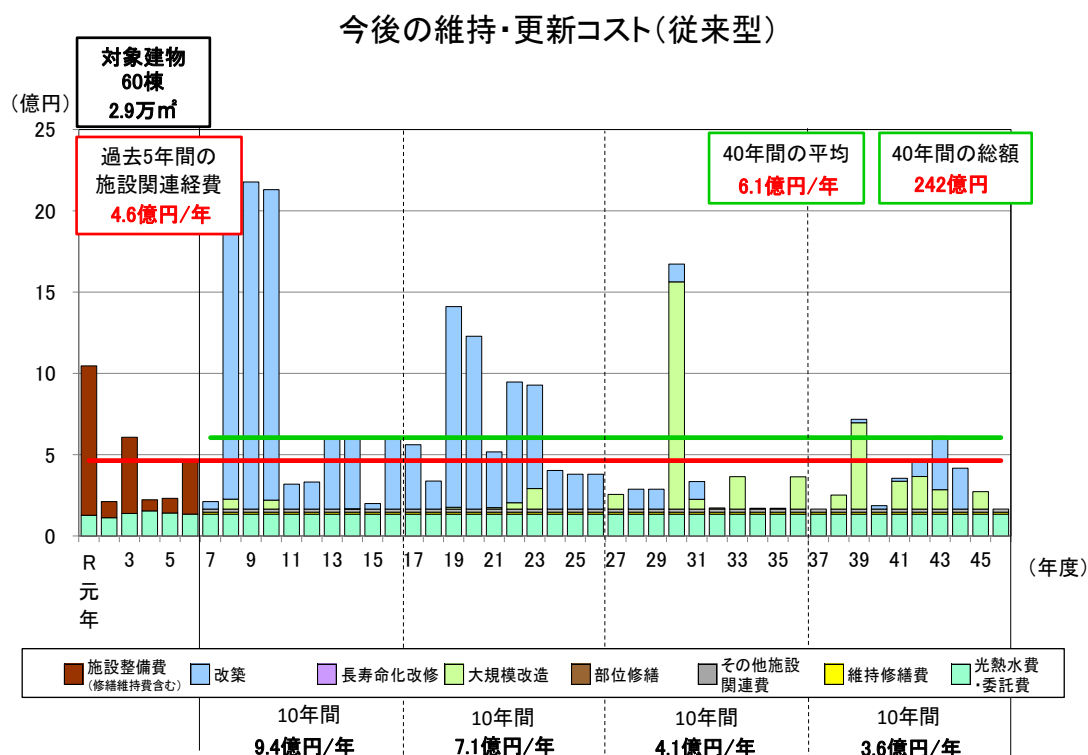
参考：安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省

第6章 維持・更新コストの試算

6.1 従来型による今後の維持・更新コスト試算

本計画の対象施設について、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書附属ソフト」を用いて、従来型の整備方法（築20年で大規模改修、築40年で改築したと仮定）による今後の維持・更新コストを試算すると、今後40年間にかかる維持・更新コストの総額は242億円となり、1年あたりに換算すると毎年6.1億円が必要となります。

施設関連経費は、過去5年間の年平均額が4.6億円であることから、年間約1.5億円不足することになります。



工種	単価			
	町民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 行政系施設	スポーツ・レクリエーション 系施設	学校教育系施設 子育て支援施設	保健・福祉施設 その他
改築	400,000 円/㎡	360,000 円/㎡	330,000 円/㎡	360,000 円/㎡

※試算はあくまでも推計値です。実際にかかる経費とは異なります。

※P17 及び P18「図表 目標使用年数一覧」において「取壊し予定」及び「事後保全」とする施設については、試算から除外しています。

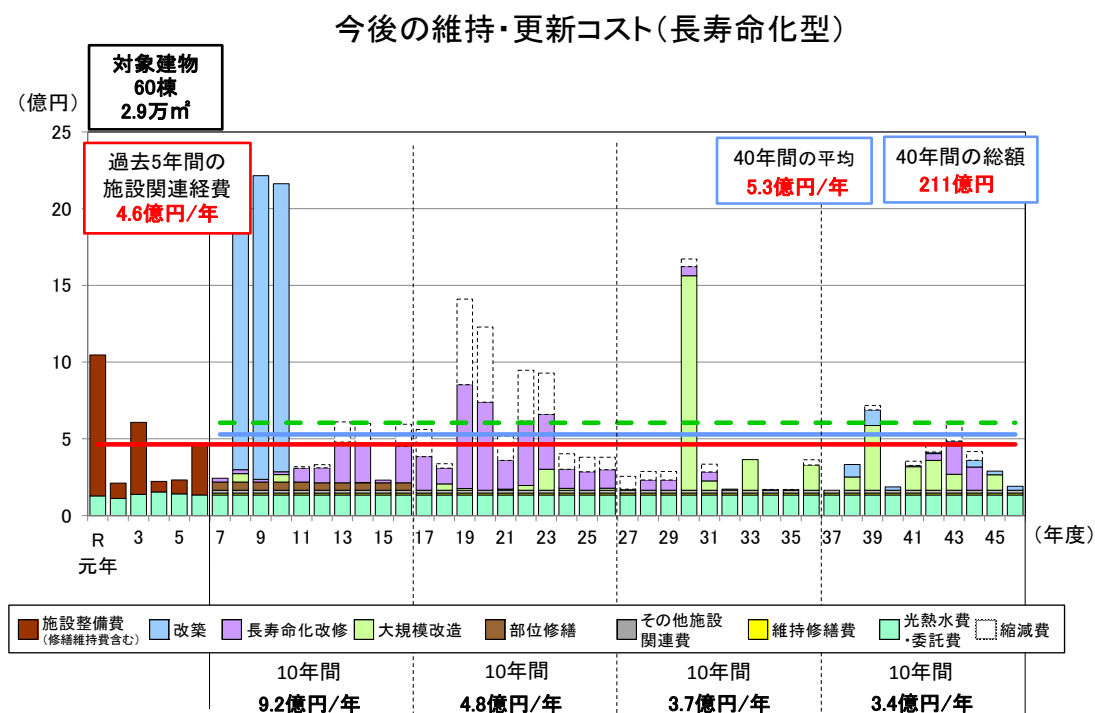
※新たに整備予定（R8～R10）の新庁舎及び文化・スポーツ複合施設については、試算に含めています。

6.2 長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算

長寿命化型（築 20 年で大規模修繕、築 40 年で長寿命化改修、築 60 年で大規模修繕、築 80 年で改築したと仮定）による今後の維持・更新コストを試算すると、今後 40 年間にかかる維持・更新コストの総額は 211 億円となり、1 年あたりに換算すると毎年 5.3 億円が必要となります。

従来型と長寿命化型とを比較すると、従来型が 242 億円であり、長寿命化型のほうが 31 億円減少します。

また、40 年間の平均コストでみると、従来型は 6.1 億円/年であるのに対し、長寿命化型は 5.3 億円/年と 0.8 億円減少します。



工種	単価			
	町民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 行政系施設	スポーツ・レクリエーション 系施設	学校教育系施設 子育て支援施設	保健・福祉施設 その他
改築	400,000 円/㎡	360,000 円/㎡	330,000 円/㎡	360,000 円/㎡
長寿命化改修	240,000 円/㎡ (改築単価×60%)	216,000 円/㎡ (改築単価×60%)	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)	216,000 円/㎡ (改築単価×60%)
大規模修繕	100,000 円/㎡ (改築単価×25%)	79,200 円/㎡ (改築単価×22%)	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)	90,000 円/㎡ (改築単価×25%)

※試算はあくまでも推計値です。実際にかかる経費とは異なります。

※P17 及び P18「図表 目標使用年数一覧」において「取壊し予定」及び「事後保全」とする施設については、試算から除外しています。

※新たに整備予定（R8～R10）の新庁舎及び文化・スポーツ複合施設については、試算に含めています。

第7章 長寿命化計画の策定

7.1 保全優先度の設定

(1) 優先順位付けの基本的な考え方

長寿命化改修及び大規模修繕工事は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については次の点を考慮します。

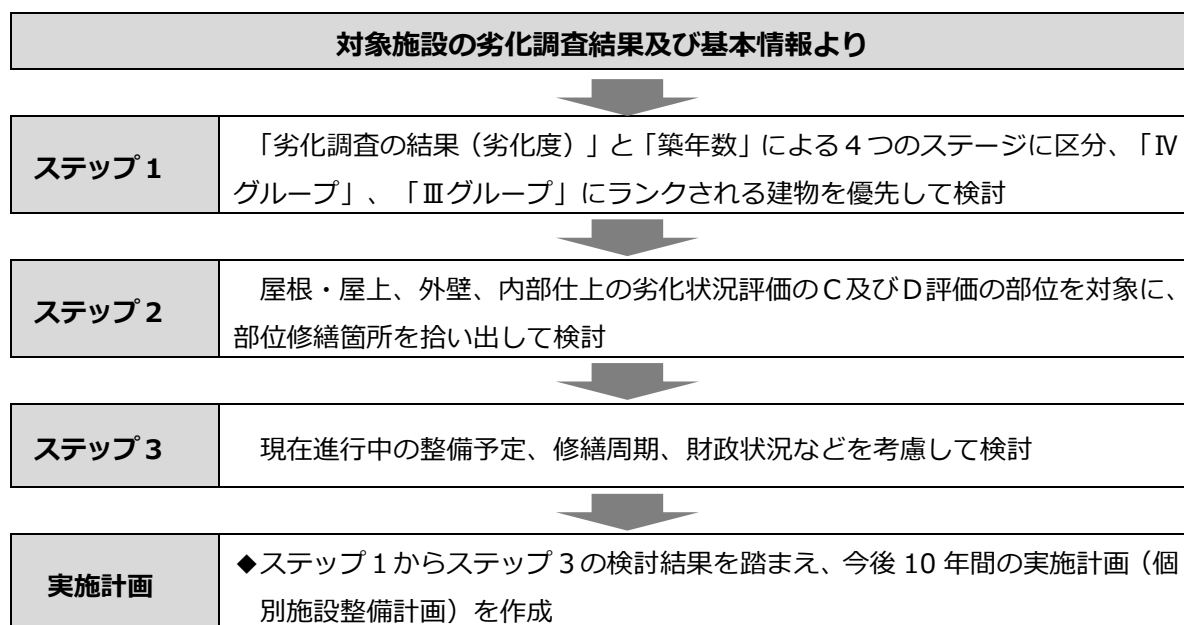
- ▼本計画における劣化調査の結果
- ▼建築年次
- ▼過去の改修履歴
- ▼その他今後の整備計画上考慮すべき理由

優先順位の設定に当たっては、第1段階では前述した「劣化調査結果」と「築年数」より、4つのステージに分けて、Ⅳ・Ⅲグループにランクされる建物を優先することとします。

続いて、上記の優先順位設定に続き、劣化状況評価の健全度や屋根・屋上、外壁、内部仕上の劣化状況評価のCとD評価なども踏まえて検討します。

最後に、これらの結果に加え、現在進行中の整備予定や修繕周期などによる検討を加えて、整備の優先順位や財政状況を考慮した実施計画を策定するものとします。

◆優先度の設定フロー



(2) 優先順位に向けた考察

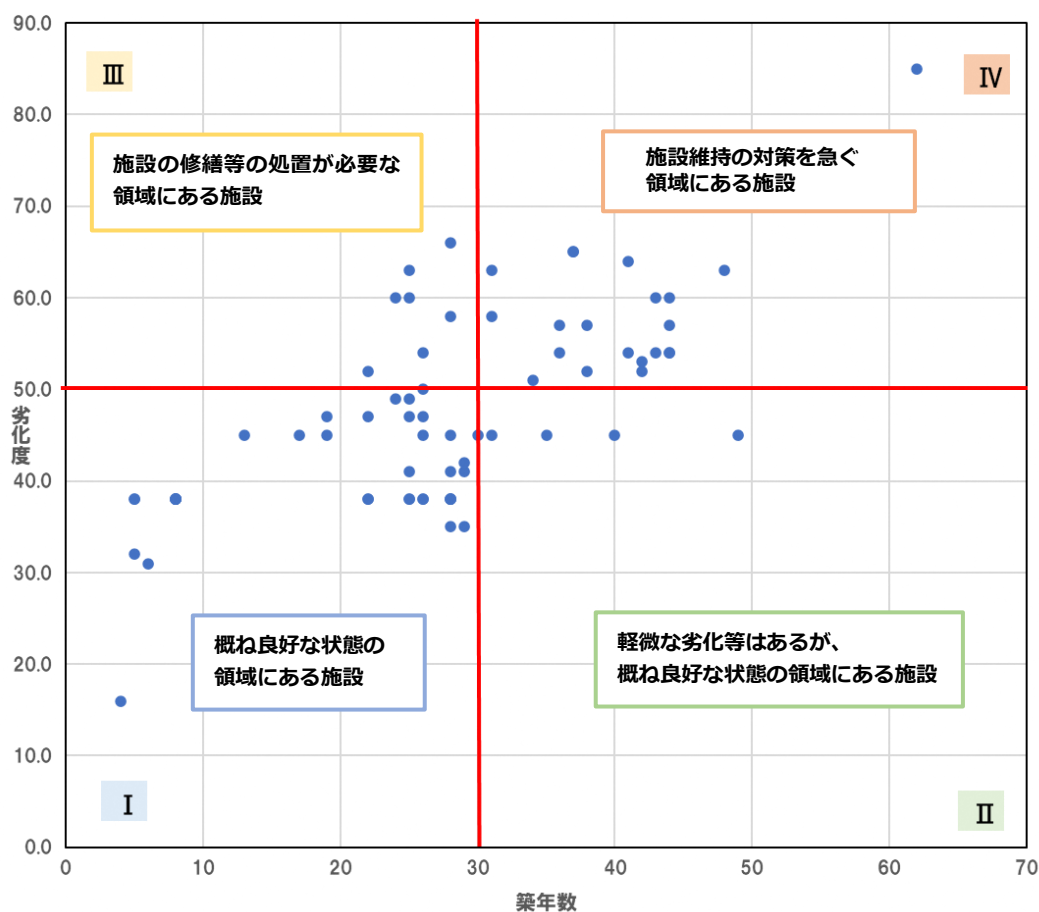
対象施設を「劣化度」と「築年数」で区分した場合、築30年以上で劣化度50点以上の「Ⅳグループ」や築30年未満でも劣化度50点以上の「Ⅲグループ」については、早期に大規模な修繕等を図る必要があると考えられます。

「Ⅱグループ」及び「Ⅰグループ」については、「築年数」や劣化状況評価のC及びD評価の進行状況に着目して、適切な時期に修繕を行っていくものとします。

図表 「劣化度」と「築年数」による整備の優先度

優先度	区分	劣化度（100-健全度）	築年数
高い	Ⅳグループ	50 点以上	30 年以上
	Ⅲグループ	50 点以上	30 年未満
	Ⅱグループ	50 点未満	30 年以上
低い	Ⅰグループ	50 点未満	30 年未満

図表 「劣化度」と「築年数」の分布図



※上記分布図に示す各領域にある施設は、P26「図表 「劣化度」と「築年数」のグルーピング」を参照。

図表 「劣化度」と「築年数」のグルーピング

区分	施設 No.	施設名	築 年 数	劣化度（点） （100＝健全度）	劣化調査結果				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
Ⅳ	1	農村環境改善センター	42	53	B	B	C	B	D
	2	宝積寺タウンセンター	36	54	C	C	B	C	C
	3	町民ホール	42	52	C	B	C	B	C
	7	図書館中央館・公民館	34	51	B	B	C	C	B
	10	農業者トレーニングセンター	44	60	C	C	C	B	C
	11	弓道場	38	57	C	C	C	B	B
	12	仁井田体育館	31	63	C	C	C	C	C
	13	武道館	31	58	B	C	C	B	C
	14	キリン体育館	43	60	C	C	C	C	B
	50	保健センター	38	52	C	B	C	B	C
	51	福祉センター	37	65	D	C	C	C	C
	52	役場・第1庁舎	62	85	D	D	D	D	C
	53	役場・第2庁舎	48	63	C	C	C	C	C
	55	上下水道事務所	44	57	C	C	C	B	B
	56	第1分団詰所兼車庫	44	54	B	C	C	B	B
	57	第2分団詰所兼車庫	44	54	B	C	C	B	B
	58	第3分団詰所兼車庫	43	54	B	C	C	B	B
	62	第5分団詰所兼車庫	41	64	C	D	C	B	B
	63	第6分団詰所兼車庫	41	54	B	C	C	B	B
	65	第8分団詰所兼車庫	36	57	C	C	C	B	B
	70	農業技術センター	37	65	D	C	C	C	C
Ⅲ	15	元気あっぱむら・本館	28	66	C	C	C	C	D
	18	元気あっぱむら・食のゾーンレストラン	28	58	B	C	C	B	C
	24	元気あっぱむら・加工施設	26	54	C	C	B	C	C
	29	土づくりセンター・管理棟	25	63	C	C	C	C	C
	30	土づくりセンター・保管庫棟	25	60	C	C	C	B	C
	44	にじいろ保育園	24	60	C	C	C	C	B
	54	役場・第3庁舎	26	50	C	C	B	B	C
Ⅱ	8	図書館仁井田分館・コミュニティセンター	31	45	B	C	B	B	B

区分	施設 No.	施設名	築年 数	劣化度 (100-健全度) (点)	劣化調査結果				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
Ⅱ	47	きのこのもり	49	45	B	C	B	B	B
	61	第4分団詰所兼車庫	35	45	B	C	B	B	B
	64	第7分団詰所兼車庫	40	45	B	C	B	B	B
Ⅰ	4	歴史民俗資料館	29	41	B	B	B	C	B
	5	歴史民俗資料館・本屋	29	38	B	B	B	B	B
	6	歴史民俗資料館・ 資料収納庫(長屋門)	29	35	B	B	B	B	A
	9	図書館上高根沢分館・ コミュニティセンター	26	38	B	B	B	B	B
	16	元気あっぷむら・農産物直売所	28	35	B	B	B	B	A
	17	元気あっぷむら・温室	28	45	B	C	B	B	B
	19	元気あっぷむら・バンガローA棟	28	38	B	B	B	B	B
	20	元気あっぷむら・バンガローB棟	28	38	B	B	B	B	B
	21	元気あっぷむら・バンガローC棟	28	38	B	B	B	B	B
	22	元気あっぷむら・バンガローD棟	28	41	B	B	B	B	C
	23	元気あっぷむら・管理事務所	28	38	B	B	B	B	B
	25	元気あっぷむら・実習施設	26	45	B	C	B	B	B
	26	元気あっぷむら・ 情報提供施設・トイレ	5	32	B	B	A	C	B
	27	元気あっぷむら・ グランピングバントリー棟	5	38	B	B	B	B	B
	28	元気あっぷむら・ グランピングレンタル棟	5	38	B	B	B	B	B
	31	土づくりセンター・前処理棟	25	41	C	C	B	A	A
	32	土づくりセンター・後処理棟	25	49	C	B	C	B	B
	33	土づくりセンター・保管庫棟	22	38	B	B	B	B	B
	34	土づくりセンター・保管庫棟	22	38	B	B	B	B	B
	35	土づくりセンター・発酵棟	4	16	A	A	A	A	B
	36	びれっじセンター	24	49	C	B	C	B	B
	37	移住・定住・創業支援センター	8	38	B	B	B	B	B
	38	創業支援施設1号	8	38	B	B	B	B	B
	39	創業支援施設2号	8	38	B	B	B	B	B
	40	創業支援施設3号	8	38	B	B	B	B	B
	41	創業支援施設4号	8	38	B	B	B	B	B
	42	創業支援施設5号	8	38	B	B	B	B	B
	43	のびのび保育園	26	47	C	C	B	B	B
	45	みんなのひろば	25	38	B	B	B	B	B

区分	施設 No.	施設名	築年 数	劣化度 (点) (100=健全度)	劣化調査結果				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
I	46	みんなのひろば (わくわくドーム)	22	47	C	C	B	B	B
	48	きのこのもり (学童部分)	6	31	B	B	B	A	A
	49	西小学童	26	38	B	B	B	B	B
	59	第3分団詰所車庫(亀梨)	25	47	C	C	B	B	B
	60	第3分団詰所車庫(中柏崎)	13	45	B	C	B	B	B
	66	エコ・ハウスたかねざわ	22	48	B	C	B	B	C
	67	宝積寺駅東西連絡通路	17	45	B	C	B	B	B
	68	ちよつ蔵ホール	19	47	B	B	C	B	B
	69	ちよつ蔵広場・多目的展示場	19	45	B	C	B	B	B

7.2 対象施設の概況と今後の方針

対象施設の概況と今後の方針などについては、次のとおりです。

1 町民文化系施設

農村環境改善センター

■施設の概要

少人数から 100 人程度までが利用できる会議室のほか、和室や調理室、工作室を備えており、各種団体の会議、文化団体やサークル団体の活動場所として利用される施設です。

■今後の方針

建築後 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、施設統合による維持管理の効率化、共用部分の圧縮による費用削減を図るため、新たに整備する庁舎及び文化・スポーツ複合施設への集約化・複合化を図ります。

令和 7（2025）年度中に解体予定であることから、事後保全で対応します。

宝積寺タウンセンター

■施設の概要

光陽台・宝石台地区のコミュニティセンターとして、会議室、調理室、和室を備えており、自治会や育成会のほか、文化団体やサークル団体の活動場所としても利用される施設です。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握し、今後のあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

2 社会教育系施設

町民ホール

■施設の概要

814 席を備えたホール専用施設です。文化芸術の発表の場として、音楽演奏やカラオケ発表会、映画上映、講演会など、貸館事業による利用が多い状況です。

■今後の方針

建築後 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、施設統合による維持管理の効率化、共用部分の圧縮による費用削減を図るため、新たに整備する文化・スポーツ施設への集約化・複合化を図ります。

令和 7（2025）年度中に解体予定であることから、事後保全で対応します。

歴史民俗資料館

■施設の概要

本町の考古、歴史、民俗などの資料を展示する施設です。定期的に企画展を開催しており、町の歴史や文化を学ぶ場として、小学校の社会科見学でも利用されています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握し、今後のあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

①図書館・公民館

②図書館仁井田分館・コミュニティセンター

③図書館上高根沢分館・コミュニティセンター

■施設の概要

- ① 3館ある図書館の本館です。公民館が併設され、文化団体やサークル団体の活動のほか、各種団体の会議、さらには音楽演奏会など、多種多様に利用されています。
- ② 仁井田地区にある分館です。高校が近接していることから、高校生向けの文庫を収集するなど、地域の特性に根差した図書館づくりが特徴です。併設の集会室の利用がない時には、高校生等が勉強する学習室として開放しています。
- ③ 上高根沢地区にある分館です。のびのび保育園に隣接していることから、児童書を多く所蔵しています。多目的ホールや和室、調理室が併設されており、地域のコミュニティ活動の場として利用されています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握し、図書館3館の将来的なあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

3 スポーツ・レクリエーション施設

①農業者トレーニングセンター

②弓道場

■施設の概要

- ① バスケットコート1面分の広さを持ち、各種スポーツ団体の活動場所としての利用のほか、塩谷地区スポーツ大会など管内の公式戦会場としても利用される施設です。
- ② 5人立ちの専用施設として、幅広い年代の利用があります。

■今後の方針

建築後40年近くが経過し、いずれの施設も老朽化が進んでいることから、施設統合による維持管理の効率化、共用部分の圧縮による費用削減を図るため、新たに整備する文化・スポーツ複合施設への集約化・複合化を図ります。

令和7（2025）年度中に解体予定であることから、事後保全で対応します。

仁井田体育館

■施設の概要

フットサルコートやスカッシュコートなどを備えた体育館として、町外者の利用も多い施設です。高校が近接していることから、部活動の練習場所としても利用されています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況等を継続的に把握するとともに、新たに整備予定の文化・スポーツ複合施設の利用状況を踏まえ、今後のあり方を検討したうえで、対応を図ります。

武道館

■施設の概要

柔道場と剣道場の2施設を備えています。中学校に隣接していることから、部活動の練習場所としても利用されています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握し、今後のあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

キリン体育館

■施設の概要

バスケットコート1面分の広さをもち、フットサルも可能な施設です。武道場も併設されていることから、様々な種目で利用されています。令和7（2025）年4月から、新庁舎及び文化・スポーツ複合施設が整備されるまでの間、備品の保管場所などになるため、体育館としての利用を停止します。

■今後の方針

事後保全により対応します。建築後40年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、新たに整備予定の文化・スポーツ複合施設の利用状況などを踏まえるとともに、今後のあり方を検討したうえで、対応を図ります。

元気あっぷむら

■施設の概要

平成9（1997）年に温泉施設としてオープンした複合施設です。令和2（2020）年には、「道の駅たかねざわ元気あっぷむら」としてリニューアルオープンしています。直売所のほか、宿泊施設やレストラン、情報提供施設などが整備されており、地域振興の中心施設です。

令和7（2025）年度から、町が100%出資する株式会社が指定管理者となり、テナントを誘致し運営します。

■今後の方針

施設の運営管理は、指定管理者とテナント側で行い、修繕などについては町が対応します。内外装や用途などの施設変更は、指定管理者と町との協議のうえで行うこととし、魅力向上に資する施設整備を検討していきます。

4 産業系施設

土づくりセンター

■施設の概要

牛のふん尿、生ごみ、もみ殻を原材料として受け入れ、有機肥料「たんたんくん」を製造する循環型農業推進の役割を担う施設です。発酵槽設備の損壊に伴い、平成30（2018）年5月から施設を停止していましたが、発酵棟の部分改修により令和3（2021）年9月から再稼働しています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、機能の保持に努めていきます。運営状況や老朽化状況などを継続的に把握し、今後のあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

びれっじセンター

■施設の概要

環境保全型農業、循環型農業の拠点として整備された施設です。令和7（2025）年度から、町内の広域的活動組織が施設の一部を利用します。研修室や調理室を備えており、上太田地区のコミュニティセンターとしても利用されています。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握し、今後のあり方を検討したうえで、改修などの対応を図ります。

移住・定住・創業支援センター、創業支援施設

■施設の概要

J R宝積寺駅の拠点性を活用し、移住・定住・創業支援及び中心市街地のにぎわいづくりに関する事業を推進するために整備された施設です。創業支援施設は、創業希望者のチャレンジショップとして運営されています。

■今後の方針

施設に必要な維持保全を図り、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。

5 子育て支援施設

にじいろ保育園、のびのび保育園

■施設の概要

公営の保育施設です。にじいろ保育園には、子育て支援センター「れんげそう」が併設されています。入園児童数が年々減少していることから、令和8（2026）年4月から、2園を1園に集約します。

■今後の方針

施設に必要な維持保全を図り、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。集約に際しては、一時的に、にじいろ保育園で運営し、のびのび保育園改修後、のびのび保育園に移動する計画としています。にじいろ保育園跡地・施設の利活用について、検討を進めていきます。

みんなのひろば、きのこのもり、西小学童

■施設の概要

児童の健全育成事業を通じて、地域児童が自主的に参加できる遊びの場、安全に過ごすことのできる居場所を提供する施設です。

■今後の方針

計画的な維持保全により、安全性の確保と機能の保持に努めていきます。利用需要や老朽化状況などを継続的に把握するとともに、学校施設の方針なども踏まえたうえで、改修などの対応を図ります。

①保健センター

②福祉センター

■施設の概要

- ① 地域住民の健康づくりの拠点として、健康診査や予防接種、健康講座や健康相談などの健康支援を提供するほか、子育て世代包括支援センターとして、母子に関する支援を提供する施設です。
- ② 高齢者、障害者とその介護者に対し各種相談に対応するとともに、健康の増進、教養の向上、レクリエーションのための便宜を総合的に提供する施設です。

■今後の方針

建築後 40 年近く経過し、老朽化が進んでいることから、施設統合による維持管理の効率化、共用部分の圧縮による費用削減を図るため、保健センター及び福祉センターの機能を精査したうえで、新たに整備する庁舎及び文化・スポーツ施設への集約化・複合化を図ります。

令和 7（2025）年度中に解体予定であることから、事後保全で対応します。

7 行政系施設

本庁舎

■施設の概要

様々な行政サービスを行う拠点であり、災害時における対策本部としての機能も有しています。本庁舎は昭和 38（1963）年、第 2 庁舎は昭和 52（1977 年）に整備されています。

■今後の方針

新庁舎整備計画があることから現状維持を原則とし、必要に応じて部分的な修繕を行っていきます。新庁舎に移転した後の庁舎跡地・施設の利活用について、検討を進めていきます。

上下水道事務所

■施設の概要

上下水道課が業務を行う施設です。昭和 56（1981）年に建築された建物で、大規模な改修工事はありません。

■今後の方針

新庁舎に上下水道課の事務機能が集約されることから、現状維持を原則とし、必要に応じて部分的な修繕を行っていきます。新庁舎に移転した後の上下水道事務所跡地・施設の利活用について、検討を進めていきます。

消防団詰所

■施設の概要

消防ポンプ車両や資機材の収納場所、災害時等における消防団の活動拠点として活用されており、消防団活動にとって重要な役割を果たしている施設です。建築後 40 年以上を経過した建物が 6 棟あります。

■ 今後の方針

町民の安全に不可欠な施設であるため、計画的な維持保全による安全性の確保と機能の保持に努めていきます。消防団の再編を含めた組織のあり方について検討を進めるとともに、老朽化が進行している建物については、建て替えと改修のコストを比較した上で、適切な時期に改修などの対応を図ります。

8 その他の施設

エコ・ハウスたかねざわ

■ 施設の概要

環境学習施設として設置され、環境学習のほかリサイクル・リユース・資源回収の拠点となっている施設です。研修室、エコアクションルームを備えており、生涯学習や地域住民の活動にも利用されています。

■ 今後の方針

計画的な維持保全による安全性の確保と機能の保持に努めていきます。町の脱炭素化や気候変動対策の推進拠点としての役割があるため、施設全体に環境負荷が少なく、ゼロカーボンシティ実現に資する機能を備えていきます。

宝積寺駅東西連絡通路、ちよつ蔵ホール、多目的展示場

■ 施設の概要

宝積寺駅東西の歩行者の通行の利便性を図るとともに、情報発信やにぎわい交流の場に資するために設置された施設です。

■ 今後の方針

計画的な維持保全により安全性の確保と機能の保持に努めていきます。修繕などの際は、既存のデザインを変更することなく原状回復が基本となります。

なお、宝積寺駅東西連絡通路については、宝積寺駅舎の修繕の時期と合わせて、必要な対応を図ります。

農業技術センター、旧大谷小学校・校舎

■ 施設の概要

普通財産として、遊休資産の活用の観点から民間などの希望に応じて貸付けを行っています。

■ 今後の方針

普通財産であることから、現状維持を基本とします。

7.3 今後の実施計画

「5.2.長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算」にて試算した結果を基に、今後の公共施設の改修などにかかる金額を年2億円程度と仮定し、それを目安に検討した今後10年間に長寿命化などを実施する施設を以下のとおりとします。

なお、「今後10年間の実施計画」は、施設の築年数や老朽化（劣化）状況をもとに、対象となる施設や修繕・改修時期を見込んでおり、今後、各施設の再編や廃止の必要性（別途方針や計画）が生じた場合や財政状況により適宜計画の見直しを行い、修繕・改修時期が変更となる場合があります。

図表 今後10年間の実施計画

(単位：千円)

施設 No.	施設名	和暦	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
		西暦	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	農村環境改善センター	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
		工事種別	取壊									
		金額										
2	宝積寺タウンセンター	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		工事種別					長寿命化改修					
		金額					128,320					
3	町民ホール	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
		工事種別	取壊									
		金額										
4	歴史民俗資料館	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		工事種別								大規模修繕		
		金額								46,174		
7	図書館中央館・公民館	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
		工事種別							長寿命化改修			
		金額							478,747			
8	図書館仁井田分館・コミュニティセンター	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
		工事種別										長寿命化改修
		金額										91,603
9	図書館上高根沢分館・コミュニティセンター	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		工事種別			大規模修繕							
		金額			68,770							
10	農業者トレーニングセンター	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
		工事種別	取壊									
		金額										
11	弓道場	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
		工事種別	取壊									
		金額										
12	仁井田体育館	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
		工事種別									長寿命化改修	
		金額									176,143	
13	武道館	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
		工事種別										長寿命化改修
		金額										168,752

施設 No.	施設名	和暦	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
		西暦	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
15	元気あつぶむ ら・本館	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
		工事種別	部位修繕	部位修繕				大規模修繕				
		金額	35,000	50,000				225,939				
18	元気あつぶむ ら・食のソー ンレストラン	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
		工事種別								大規模修繕		
		金額								27,413		
24	元気あつぶむ ら・加工施設	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		工事種別								大規模修繕		
		金額								13,641		
25	元気あつぶむ ら・実習施設	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		工事種別									大規模修繕	
		金額									10,001	
29	土づくりセン ター・管理棟	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		工事種別				大規模修繕						
		金額				34,000						
32	土づくりセン ター・後処理 棟	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		工事種別				大規模修繕						
		金額				14,400						
36	びれっじセン ター	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		工事種別					大規模修繕					
		金額					30,515					
43	のびのび保育 園	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		工事種別			大規模修繕							
		金額			46,612							
45	みんなのひろ ば	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		工事種別					大規模修繕					
		金額					27,168					
46	みんなのひろ ば（わくわく ドーム）	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
		工事種別					大規模修繕					
		金額					7,133					
47	きのこのもり	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
		工事種別				長寿命化 改修						
		金額				97,465						
49	西小学童	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		工事種別					大規模修繕					
		金額					13,629					
50	保健センター	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
		工事種別	取壊									
		金額										
51	福祉センター	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
		工事種別	取壊									
		金額										
56	第1分団詰所 兼車庫	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
		工事種別			長寿命化 改修							
		金額			12,480							

施設 No.	施設名	和暦	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
		西暦	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
57	第2分団詰所 兼車庫	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
		工事種別				長寿命化 改修							
		金額				12,480							
58	第3分団詰所 兼車庫	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
		工事種別			長寿命化 改修								
		金額			28,622								
59	第3分団詰所 車庫(亀梨)	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
		工事種別				大規模修繕							
		金額				2,970							
60	第3分団詰所 車庫(中柏 崎)	経過年数	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		工事種別								大規模修繕			
		金額								2,268			
61	第4分団詰所 兼車庫	経過年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	
		工事種別						長寿命化 改修					
		金額						15,201					
62	第5分団詰所 兼車庫	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
		工事種別			長寿命化 改修								
		金額			15,201								
63	第6分団詰所 兼車庫	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
		工事種別				長寿命化 改修							
		金額				14,904							
64	第7分団詰所 兼車庫	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
		工事種別					長寿命化 改修						
		金額					14,904						
65	第8分団詰所 兼車庫	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
		工事種別			長寿命化 改修								
		金額			15,201								
66	エコ・ハウス たかねざわ	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
		工事種別	部位修繕								大規模修繕		
		金額	1,300								46,382		
68	ちよっ蔵ホー ル	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		工事種別									大規模修繕		
		金額									28,015		
69	ちよっ蔵広 場・多目的展 示場	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
		工事種別									大規模修繕		
		金額									26,949		
	新庁舎	経過年数											
		工事種別		建替									
		金額		1,300,000	1,300,000	1,200,000							
	文化・スポー ツ複合施設	経過年数											
		工事種別		建替									
		金額		679,000	679,000	677,000							
合計			36,300	2,029,000	2,165,886	2,053,219	221,669	241,140	478,747	190,842	186,144	260,355	

※試算はあくまでも推計値です。実際にかかる経費とは異なります。

第8章 継続的な実施体制の検討と確立

8.1 施設情報の整理と活用

本計画を推進していくには、適切な見直しと更新が重要であり、過去の改修・修繕履歴や当該施設の実態などを把握することが必要になります。

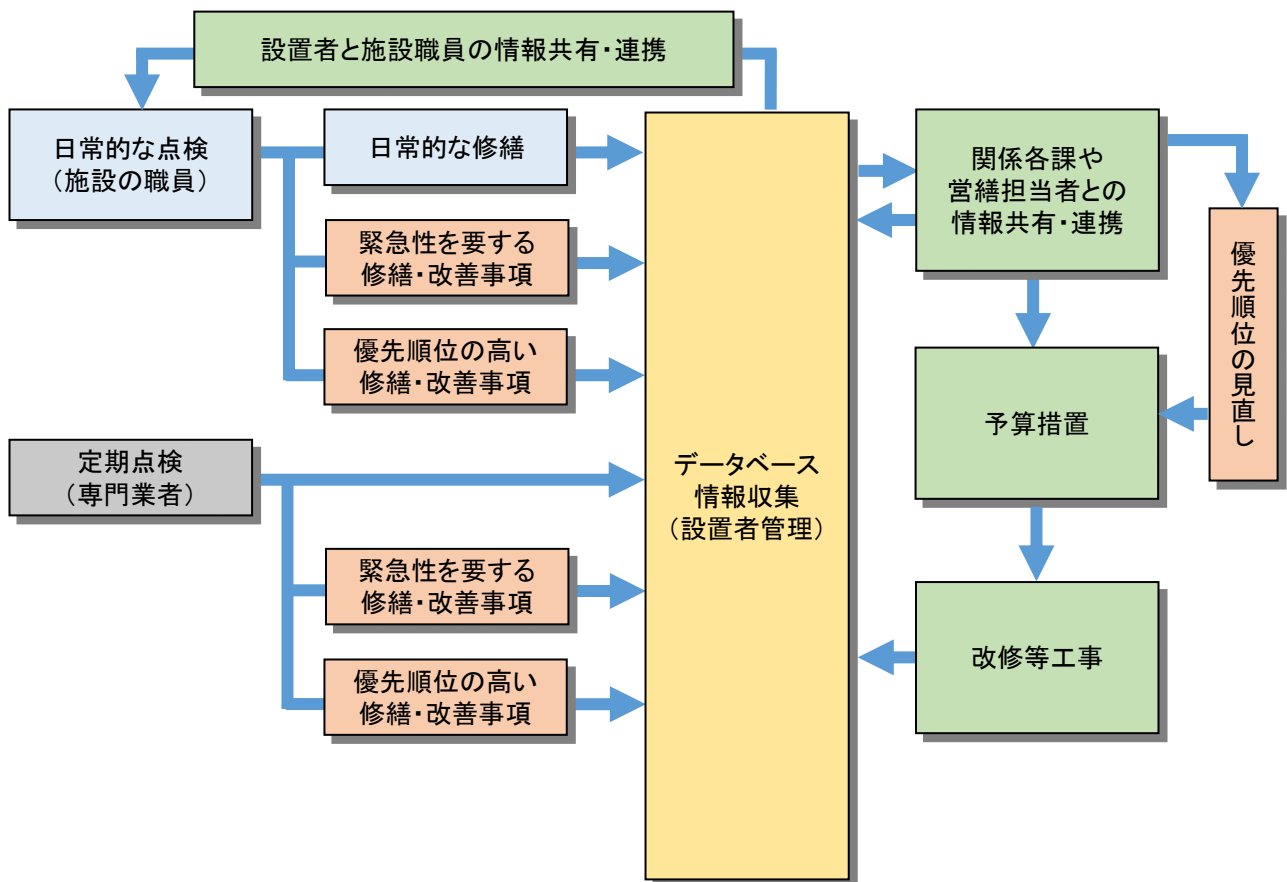
そのためには、施設の利用者や維持管理費用、日常点検や定期点検の状況、改修や修繕の履歴、施設所管課職員の修繕要望や課題認識といった情報を一元的に管理できるデータベースの運用が効果的です。

8.2 推進体制の整備

上記で述べたデータベースを効果的に運用するには、「施設職員・設置者・専門業者」の協力と連携体制が重要となります。

さらに、各施設を所管する部署、財産管理を行う部署、予算管理を行う部署が情報を共有し、互いに連携を図りながら協力することで、施設の利用者の安全対策や工事の優先順位の見直し、財源とのバランスを考慮した工事内容、長寿命化に向けた効果的な整備手法、さらには、施設の適正な規模や配置に向けた取り組みを進めて行きます。

図表 推進維持体制のイメージ



8.3 フォローアップ

施設の劣化状況や財政状況、人口減少などの社会状況の変化、地域の実情に配慮した適正規模・配置などに対応するため、PDCAサイクルによるフォローアップを実施しながら、必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

図表 PDCA サイクルの運用による進捗管理のイメージ

