

高根沢町公共施設個別施設計画 概要版

計画策定の背景・目的等

(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、本町では、平成28年3月に策定した「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。）に定める基本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した「高根沢町公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

(2) 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。

対象施設の状況

本計画の対象施設は、学校施設や公営住宅を除いた建物で、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㎡です。

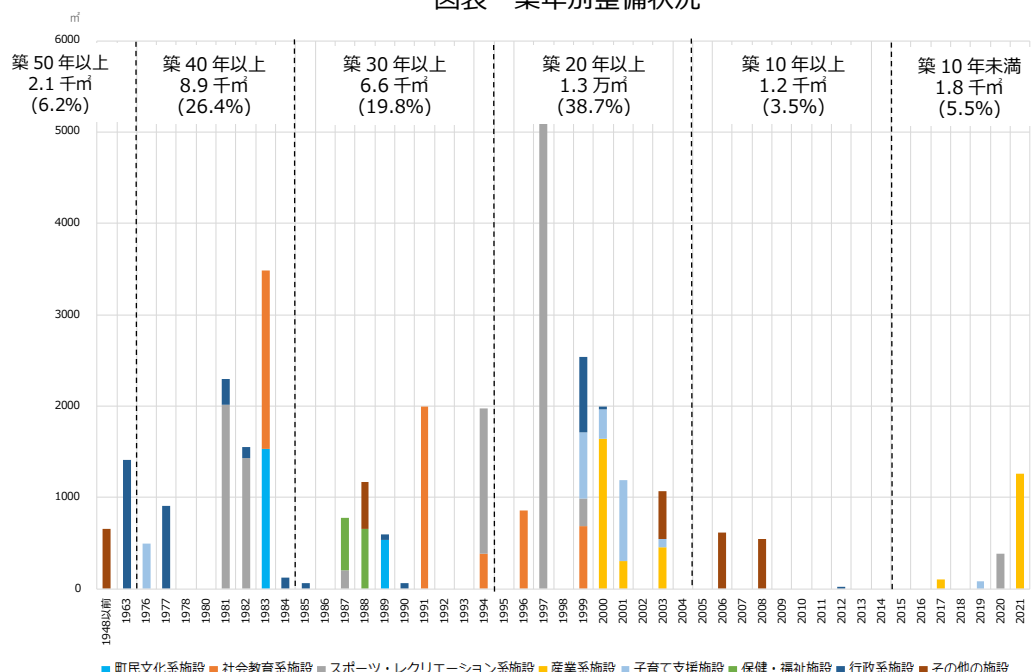
対象施設の30.0%が1980年代に、38.0%が1990年代に建築されていることから、これらの施設は、建築後20年から40年以上を経過していることになります。

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、老朽化が進行しています。

類型別の施設数

公共施設の類型	施設数
町民文化系施設	2
社会教育系施設	7
スポーツ・レクリエーション施設	19
産業系施設	14
子育て支援施設	7
保健・福祉施設	2
行政系施設	14
その他の施設	7
合計	72

図表 築年別整備状況



老朽化状況の実態調査

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ることから、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。

(1) 評価基準

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、A～Dの4段階で評価します。

●目視による評価

【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好	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）
劣化	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】

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

(2) 健全度の算定

健全度は、各施設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。

●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

健全度 = 総和（部位の評価点
×コスト配分）÷60

(3) 施設類型別の調査結果

施設類型別の健全度の状況は、次のとおりです。点数の低い施設が、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 施設類型別の健全度の状況

公共施設の類型	健全度			
	0以上25未満	25以上50未満	50以上75未満	75以上100以下
町民文化系施設	－	2施設	－	－
社会教育系施設	－	2施設	5施設	－
スポーツ・レクリエーション施設	－	8施設	11施設	－
産業系施設	－	2施設	11施設	1施設
子育て支援施設	－	1施設	6施設	－
保健・福祉施設	－	2施設	－	－
行政系施設	1施設	8施設	5施設	－
その他の施設	2施設	1施設	4施設	－

保全に係る基準等の設定

(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さなくなっています。

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。

(2) 目標使用年数の設定

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、工事時期や施設の老朽化のおおよその目安のひとつになります。

図表 目標使用年数

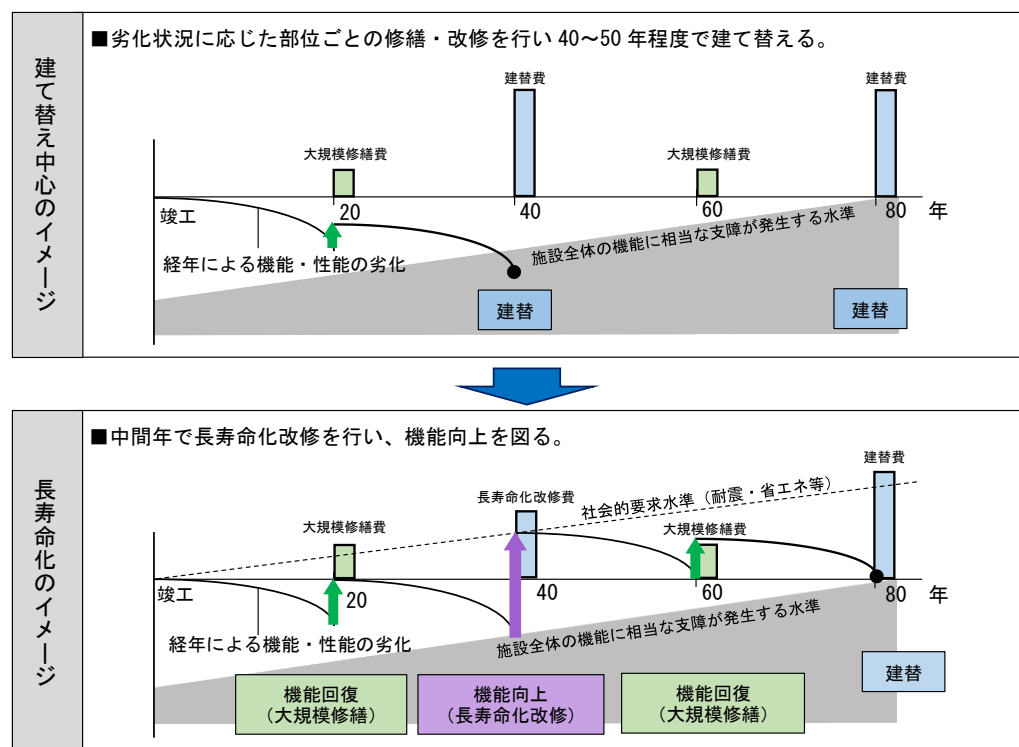
建物の構造		目標耐用年数の範囲	目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造 ・鉄筋コンクリート造	高品質	80 ～ 120 年	80 年
	普通品質	50 ～ 80 年	
鉄骨造	高品質	80 ～ 120 年	80 年
	普通品質	50 ～ 80 年	
木造		50 ～ 80 年	60 年

(3) 修繕・改修周期の設定

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。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ



大規模修繕

経年劣化により通常発生する損耗、機能低下に対する機能回復を図る。

（防水改修、外壁改修、衛生設備改修、空調設備改修など）

長寿命化改修

経年劣化による機能回復と、社会的要求に対するための機能向上を図る。

（大規模改修の項目に加えて、内部改修、電気設備・照明設備改修、バリアフリー改修 など）

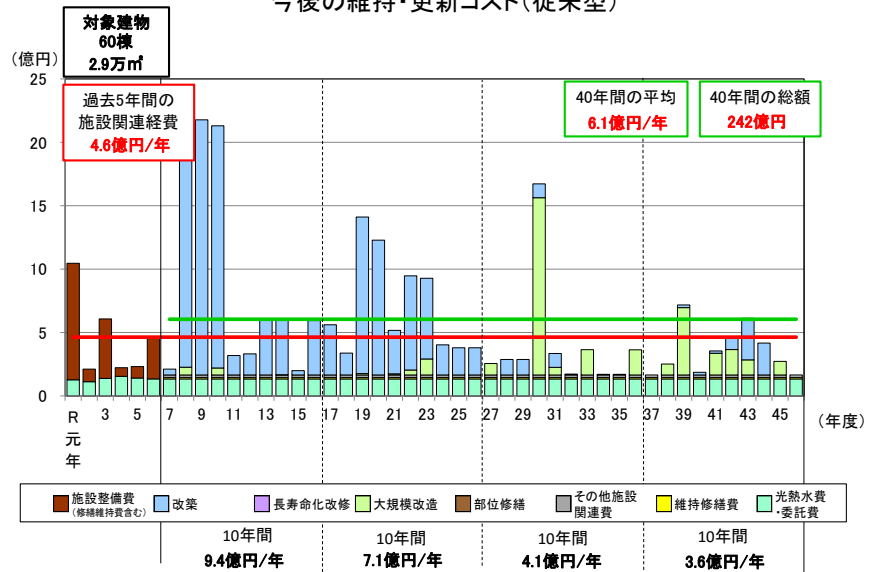
維持・更新コスト試算（整備手法による比較）

従来型による今後の維持・更新コスト

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）による試算では、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、年間平均は 6.1 億円となります。



今後の維持・更新コスト（従来型）

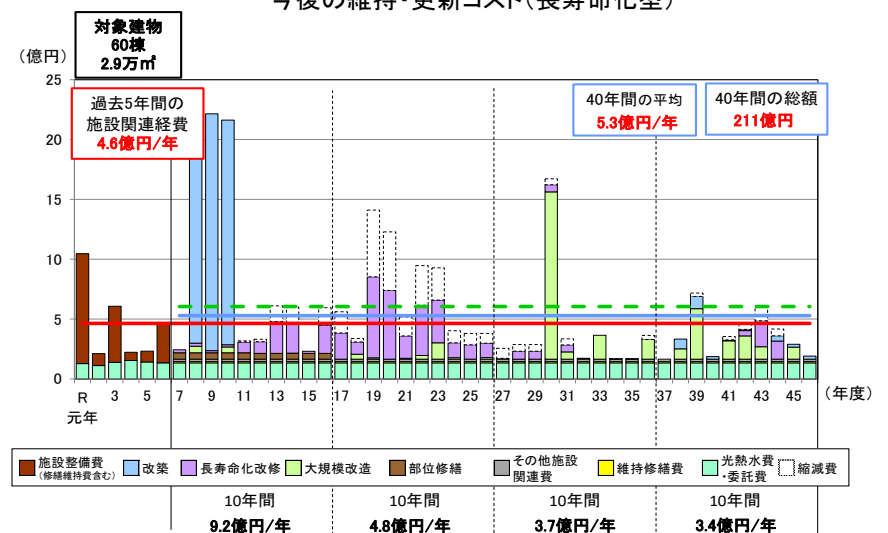


長寿命化型による今後の維持・更新コスト

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）による試算では、今後 40 年間の維持・更新コストの総額は 211 億円となり、年間平均は 5.3 億円となります。

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

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



長寿命化計画の策定

（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。これらの検討結果を踏まえ、今後 10 年間の実施計画を作成します。

劣化調査結果・建築年次

部位修繕箇所

今後の修繕予定

修繕周期

財政状況



今後 10 年間の実施計画を作成

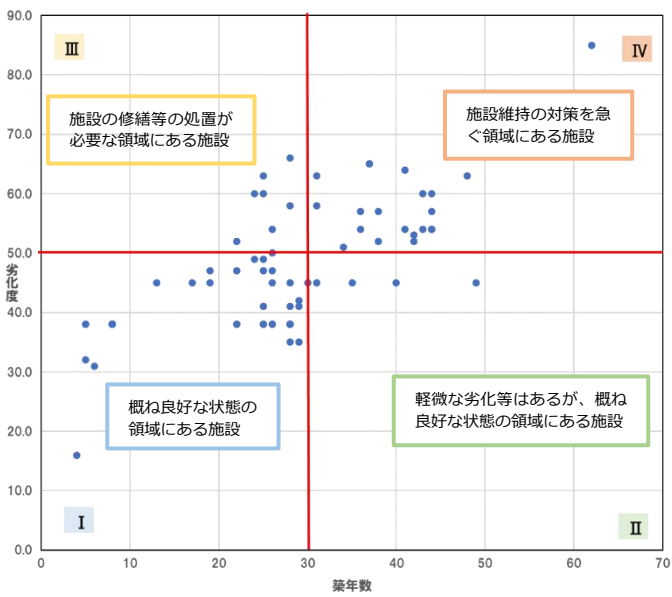
(2) 優先順位に向けた考察

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」は、早期に大規模な修繕などを図る必要があると考えられます。

図表 「劣化度」と「築年数」による整備の優先度

優先度 </

図表 「劣化度」と「築年数」の分布図



図表 施設類型別の区分の状況

公共施設の類型	区分			
	Ⅳグループ	Ⅲグループ	Ⅱグループ	Ⅰグループ
町民文化系施設	2 施設	－	－	－
社会教育系施設	2 施設	－	1 施設	4 施設
スポーツ・レクリエーション施設	5 施設	3 施設	－	11 施設
産業系施設	－	2 施設	－	12 施設
子育て支援施設	－	1 施設	1 施設	5 施設
保健・福祉施設	2 施設	－	－	－
行政系施設	9 施設	1 施設	2 施設	2 施設
その他の施設	3 施設	－	－	4 施設

(3) 今後 10 年間の実施計画

「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次のとおりとします。

施設のあり方や改修などの必要性の検討を踏まえたうえで、適宜見直しを行います。

(単位：千円)

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
農村環境改善センター	工事種別	取壊									
宝積寺タウンセンター	工事種別					長寿命化					
	金額					128,320					
町民ホール	工事種別	取壊									
歴史民俗資料館	工事種別								大規模		
	金額								46,174		
図書館中央館・公民館	工事種別							長寿命化			
	金額							478,747			
図書館仁井田分館・コミュニティセンター	工事種別										長寿命化
	金額										91,603
図書館上高根沢分館・コミュニティセンター	工事種別			大規模							
	金額			68,770							
農業者トレーニングセンター	工事種別	取壊									
弓道場	工事種別	取壊									

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
仁井田体育館	工事種別									長寿命化	
	金額									176,143	
武道館	工事種別										長寿命化
	金額										168,752
元気あつむら・本館	工事種別	部位修繕	部位修繕				大規模				
	金額	35,000	50,000				225,939				
元気あつむら・食のゾーンレストラン	工事種別								大規模		
	金額								27,413		
元気あつむら・加工施設	工事種別								大規模		
	金額								13,641		
元気あつむら・実習施設	工事種別									大規模	
	金額									10,001	
土づくりセンター・管理棟	工事種別				大規模						
	金額				34,000						
土づくりセンター・後処理棟	工事種別				大規模						
	金額				14,400						
びれっじセンター	工事種別					大規模					
	金額					30,515					
のびのび保育園	工事種別			大規模							
	金額			46,612							
みんなのひろば	工事種別					大規模					
	金額					27,168					
みんなのひろば(わくわくドーム)	工事種別					大規模					
	金額					7,133					
きのこのもり	工事種別				長寿命化						
	金額				97,465						
西小学童	工事種別					大規模					
	金額					13,629					
保健センター	工事種別	取壊									
福祉センター	工事種別	取壊									
第1分団詰所兼車庫	工事種別			長寿命化							
	金額			12,480							
第2分団詰所兼車庫	工事種別				長寿命化						
	金額				12,480						
第3分団詰所兼車庫	工事種別			長寿命化							
	金額			28,622							
第3分団詰所車庫(亀梨)	工事種別				大規模						
	金額				2,970						
第3分団詰所車庫(中柏崎)	工事種別							大規模			
	金額							2,268			
第4分団詰所兼車庫	工事種別						長寿命化				
	金額						15,201				
第5分団詰所兼車庫	工事種別			長寿命化							
	金額			15,201							
第6分団詰所兼車庫	工事種別				長寿命化						
	金額				14,904						
第7分団詰所兼車庫	工事種別					長寿命化					
	金額					14,904					
第8分団詰所兼車庫	工事種別			長寿命化							
	金額			15,201							
エコ・ハウスたかねざわ	工事種別	部位修繕							大規模		
	金額	1,300							46,382		
ちよつ蔵ホール	工事種別								大規模		
	金額								28,015		
ちよつ蔵広場・多目的展示場	工事種別								大規模		
	金額								26,949		
新庁舎	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	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。

継続的な実施体制の検討と確立

(1) 推進体制の整備

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いきます。

(2) 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、P D C A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 P D C Aサイクルの運用による進捗管理のイメージ

