

大鰐町公共施設個別施設計画

令和 2 年 3 月

青森県大鰐町

目次

序章 個別施設計画について.....	1
1 計画の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間.....	1
4 対象とする公共施設.....	1
第1章 公共施設の現状と課題.....	2
1 公共施設の保有状況等.....	2
2 運営状況・活用状況等.....	4
3 人口の変化.....	9
4 施設の目指すべき姿.....	10
5 更新費用シミュレーション（従来型）.....	11
（1）条件設定.....	11
（2）シミュレーション結果（従来型）.....	12
第2章 公共施設整備の基本的な方針.....	13
1 改修等の基本的な方針.....	13
2 施設の保全および更新.....	13
（1）目標使用年数の設定.....	13
（2）修繕・更新周期の設定.....	14
3 改修等の整備水準.....	15
（1）耐久性の向上.....	15
（2）機能性の向上.....	15
（3）環境性の向上.....	15
4 維持管理の項目・手法等.....	16
5 更新費用シミュレーション（長寿命化型）.....	17
（1）条件設定（事後保全対象建物）.....	17
（2）条件設定（休止建物）.....	17
（3）条件設定（予防保全対象建物）.....	18
（4）シミュレーション結果（長寿命化型）.....	19
（5）シミュレーション結果（従来型⇔長寿命化型）.....	20
第3章 対応優先度の検討.....	21
1 平準化に向けた対応優先度の検討.....	21
2 建物劣化度の算定.....	21
（1）評価基準.....	21

（２）劣化度の算定	24
（３）劣化状況調査結果	26
３ 施設重要度係数の算定	29
４ 建物優先度の算定	31
第４章 改修等の実施見通し	36
１ 計画期間におけるコストの見通し	36
２ 改修等の実施見通し	37
第５章 個別施設計画の継続的運用	44
１ 情報基盤の整備と活用	44
２ 推進体制等の整備	44
３ フォローアップ	45

【公共施設個別施設計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点について

本計画に掲載する数値は、2018 年度の数値を使用しています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ 年度表記について

参考文献のタイトルなどを除いて、実施時期や経過年数を明確にするため、年度表記は西暦を使用しています。

序章 個別施設計画について

1 計画の目的

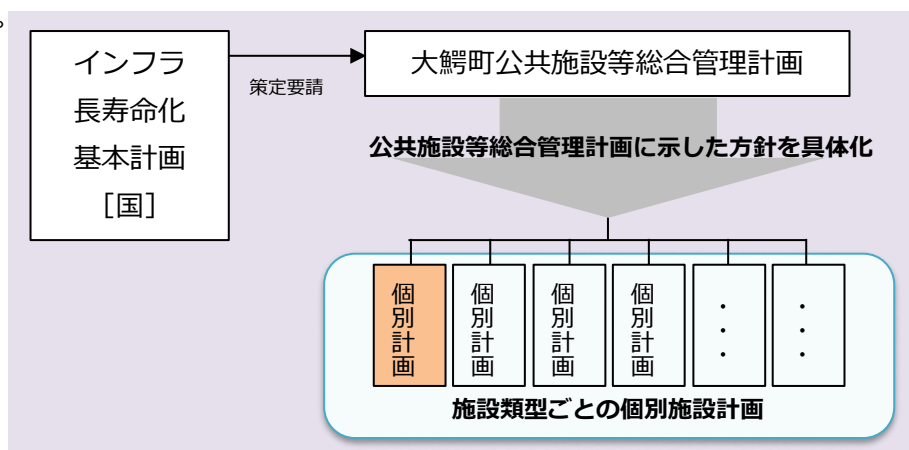
個別施設計画とは、公共施設の方向性（継続使用、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等）を踏まえ、詳細な点検・診断結果と各用途に応じた整備指針などを交えながら、長寿命化を見据えた整備内容や時期、費用等を具体的に表す計画です。

大鰐町ではこれまで整備してきた公共施設の老朽化が進んでおり、建替えや改修等に要する多額の費用が見込まれる中、少子高齢化の進行等に伴う社会情勢の変化により財政はより一層厳しさを増していくことが予想されます。

このような状況を踏まえて、空きスペースの有効活用や今後の人口減少を見据えた施設の統廃合の検討結果や、「事後保全型」から「予防保全型」の管理へと転換し、費用の縮減や施設環境の確保、ならびに環境負荷の低減を目指す長寿命化改修の要素を取り入れ、各課が所有する施設についてよりよい施設環境の確保、効率的・効果的な老朽施設の再生によるトータルコストの縮減・予算の平準化を目指し、施設関係者・地域住民の理解の促進を図りながら施設の適正配置ならびに改修の実施計画を含めて策定します。

2 計画の位置づけ

『大鰐町公共施設等総合管理計画』では、公共施設の管理方針等を定めた行動計画が示されました。本計画は、施設種類ごとに将来像を検討していく具体的な行動計画である「施設類型ごとの実施計画」となります。



3 計画期間

計画期間は2020年度から2029年度までの10年間とします。また、本計画の内容に沿って公共施設等総合管理計画の見直しを行います。

4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、『大鰐町公共施設等総合管理計画』に示す建築系公共施設（2018年度時点）とします。2019年度に建築された「大湯会館」については更新費用試算のみ対象として計上します。

第1章 公共施設の現状と課題

1 公共施設の保有状況等

(1) 施設数と面積

2018年度末時点において、101施設で延床面積の合計は83,774㎡の公共施設があります。

表 1-1 公共施設の一覧（2018年度）

大分類	中分類	施設数	延床面積(㎡)
町民文化系施設	集会施設	22	6,526
	文化施設	1	1,867
社会教育系施設	社会教育系施設	1	399
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	21	11,852
	レクリエーション施設・観光施設	16	15,854
	保養施設	1	7,254
産業系施設	産業系施設	2	673
学校教育系施設	学校	2	15,410
	その他教育施設	2	842
保健・福祉施設	福祉施設	1	2,750
医療施設	医療施設	5	5,869
行政系施設	庁舎等	2	3,204
	消防施設	16	1,168
その他	その他	9	10,106
計		101	83,774

(2) 公共施設のコスト状況

2018 年度末時点において、各公共施設に係るコストは以下の通りです。このうちネットコストは、公共施設を運営するにあたって生じるコストを補う収入を差し引いた金額であるため、公共施設に関する財政負担額を意味します。

表 1-2 大分類別の行政コスト計算書（2018 年度）

(単位：円)

大分類	維持管理費 (a)	事業運営費 (b)	コスト (a)+(b)	減価償却費 (c)	フルコスト (a)+(b)+(c)	収入 (d)	ネットコスト (a)+(b)+(c) -(d)
集会施設	1,669,249	0	1,669,249	8,301,488	9,970,737	0	9,970,737
文化施設	39,190,947	76,769,078	115,960,025	11,204,680	127,164,705	1,432,698	125,732,007
社会教育系施設	451,299	17,852	469,151	0	469,151	0	469,151
スポーツ施設	7,775,269	14,478,947	22,254,216	40,210,276	62,464,492	0	62,464,492
レクリエーション施設・観光施設	6,439,570	3,462,154	9,901,724	86,108,120	96,009,844	0	96,009,844
保養施設	487,393	1,302,000	1,789,393	21,179,200	22,968,593	0	22,968,593
産業系施設	109,358	0	109,358	1,388,661	1,498,019	0	1,498,019
学校	16,015,623	72,967,308	88,982,931	63,237,736	152,220,667	0	152,220,667
その他教育施設	6,642,150	7,284,430	13,926,580	8,542,700	22,469,280	0	22,469,280
保健・福祉施設	9,072,044	16,423,387	25,495,431	16,894,240	42,389,671	956,790	41,432,881
医療施設	39,795,935	680,685,782	720,481,717	10,301,860	730,783,577	671,443,000	59,340,577
庁舎等	19,392,690	9,533,962	28,926,652	802,425	29,729,077	0	29,729,077
消防施設	1,044,502	17,948,070	18,992,572	2,498,080	21,490,652	0	21,490,652
その他	9,811,395	10,266,809	20,078,204	53,731,854	73,810,058	2,080,000	71,730,058
合計	157,897,424	911,139,779	1,069,037,203	324,401,320	1,393,438,523	675,912,488	717,526,035

コスト＝維持管理費＋事業運営費

フルコスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費

ネットコスト＝（維持管理費＋事業運営費＋減価償却費）－収入

2 運営状況・活用状況等

個別施設の状況を把握するにあたって、各施設の運営状況や活用状況等を収集し整理しました。以下の表では、ハード面として建築年度や延床面積、避難所指定がされているかどうか、ソフト面として、利用者数や施設の運営に係るコストがいくらかを一覧化しています。

表 1-3 類型分類別施設状況一覧（2018 年度時点）

No	施設名称	主要建物 建築年度	避難所 指定	延床面積 (㎡)	利用者数/児 童数/生徒数 (人)	維持管理費 (円)	事業運営費 (円)	減価償却費 (円)	収入 (円)	ネットコスト 収支差額 (円)
集会施設										
1	虹貝コミュニティセンター	1987	●	488	461	128,090	0	0	0	128,090
2	虹貝新田へき地保健福祉館	1974	●	245	220	46,199	0	0	0	46,199
3	駒の台へき地保健福祉館	1975	●	216	150	40,731	0	0	0	40,731
4	八幡館社会福祉館	1977	●	414	919	78,067	0	0	0	78,067
5	鯖石地区集会施設	2005		54	150	11,191	0	396,060	0	407,251
6	湯野川原社会福祉館	1975		618	3,770	366,536	0	0	0	366,536
7	宿川原生活改善センター	1975	●	429	690	81,353	0	0	0	81,353
8	農家高齢者創作館	1977	●	244	757	46,468	0	0	0	46,468
9	森山多目的研修センター	1980	●	285	216	54,077	0	0	0	54,077
10	三ツ目内生活改善センター	1981	●	243	715	46,157	0	0	0	46,157
11	長峰多目的研修センター	1981	●	454	1,375	86,074	0	0	0	86,074
12	早瀬野多目的集会センター	1984	●	291	580	56,864	0	0	0	56,864
13	元長峰多目的集会センター	1986	●	297	600	61,631	0	0	0	61,631
14	居士多目的集会センター	1986	●	310	754	58,791	0	0	0	58,791
15	折紙多目的集会センター	1988	●	131	39	27,763	0	0	0	27,763
16	苦木多目的集会センター	1988	●	255	648	49,085	0	0	0	49,085
17	唐牛構造改善センター	1989	●	414	1,200	90,291	0	0	0	90,291
18	日の出地区集会施設	1990		79	150	14,897	0	0	0	14,897
19	九十九森地区集会施設	1981	●	258	441	49,057	0	0	0	49,057
20	高野新田多目的集会センター	1991	●	236	2,376	49,975	0	0	0	49,975
21	森林浴交流センターしまだ	2000	●	498	13,200	212,066	0	7,905,428	0	8,117,494
22	前田ノ沢地区集会施設	1990		67	240	13,886	0	0	0	13,886
小計				6,526	29,651	1,669,249	0	8,301,488	0	9,970,737
文化施設										
23	中央公民館	1970	●	1,867	14,950	39,190,947	76,769,078	11,204,680	1,432,698	125,732,007
小計				1,867	14,950	39,190,947	76,769,078	11,204,680	1,432,698	125,732,007

第1章 公共施設の現状と課題

No	施設名称	主要建物 建築年度	避難所 指定	延床面積 (㎡)	利用者数/児 童数/生徒数 (人)	維持管理費 (円)	事業運営費 (円)	減価償却費 (円)	収入 (円)	ネットコスト 収支差額 (円)
社会教育系施設										
24	清川多目的ヒュッテ	1975		399	10,069	451,299	17,852	0	0	469,151
小計				399	10,069	451,299	17,852	0	0	469,151
スポーツ施設										
25	ラグビー場	1987		122	200	13,000	0	38,041	0	51,041
26	ラグビー場管理棟	1976		333	3,580	703,134	2,909,428	0	0	3,612,562
27	クロスカントリー管理棟	2002		262	2,110	11,381	65,100	538,245	0	614,726
28	ラグビー場トイレ	1976		54	160	24,000	0	0	0	24,000
29	野球場トイレ	1982		56	-	669,841	2,785,298	0	0	3,455,139
30	テニスコート管理棟	1984		288	632	1,136,993	2,568,946	1,584,000	0	5,289,939
31	スキーコミュニティセンター	1989		1,341	33,300	2,089,059	6,019,975	6,300,000	0	14,409,034
32	雨池中間ハウス	1988		49	2,110	12,000	65,100	0	0	77,100
33	雨池ゴールハウス	1988		105	2,110	20,000	65,100	0	0	85,100
34	スキー場休憩所	1979		65	-	16,000	0	0	0	16,000
35	圧雪車庫	1988		381	245	9,900	0	29,634	0	39,534
36	スキーセンタープラザ	1989		3,190	-	327,000	0	19,781,820	0	20,108,820
37	ゴンドラ駅舎	1989		1,842	-	42,000	0	5,090,580	0	5,132,580
38	ゴンドラ山頂駅舎	1989		557	-	155,000	0	3,159,750	0	3,314,750
39	サーフプール	1988		398	-	25,000	0	1,942,240	0	1,967,240
40	雨池ジャイアントスラローム スタートハウス	2013		16	-	3,470	0	126,336	0	129,806
41	雨池回転スタートハウス	2013		17	-	3,687	0	117,306	0	120,993
42	滝ノ沢ジャンツェ	2001		222	-	91,298	0	1,405,304	0	1,496,602
43	あじやスモールジャンツェ (20m級)	2013		30	-	7,152	0	97,020	0	104,172
44	町営プール	1965		2,069	-	0	0	0	0	0
45	虹貝多目的広場(寄宿舎)	1986		455	383	2,415,354	0	0	0	2,415,354
小計				11,852	44,830	7,775,269	14,478,947	40,210,276	0	62,464,492
レクリエーション施設・観光施設										
46	地域交流センター「鰯come」	2005		4,102	176,034	4,674,871	2,160,000	29,194,200	0	36,029,071
47	東北大鰯観光案内所	1991		57	-	879,538	667,000	0	0	1,546,538
48	総合案内所	1983		633	7,288	35,761	0	2,835,840	0	2,871,601
49	わんぱく広場トイレ	1977		27	160	12,000	0	0	0	12,000

第1章 公共施設の現状と課題

No	施設名称	主要建物 建築年度	避難所 指定	延床面積 (㎡)	利用者数/児 童数/生徒数 (人)	維持管理費 (円)	事業運営費 (円)	減価償却費 (円)	収入 (円)	ネットコスト 収支差額 (円)
50	野営場管理棟	2002		266	1,970	67,300	0	2,029,776	0	2,097,076
51	野営場ケビン	2003		259	1,970	314,000	570,054	2,720,018	0	3,604,072
52	野営場バンガロー	1978		115	350	23,000	0	0	0	23,000
53	さくらの園茶室	1984		130	-	26,000	0	0	0	26,000
54	人工降雪設備	1988		240	-	11,000	0	1,365,045	0	1,376,045
55	レストラン北欧	1987		576	-	93,000	0	789,858	0	882,858
56	大鰐あじやら公園山頂広場休憩所	1995		111	70	4,700	65,100	635,283	0	705,083
57	旧スパガーデン湯〜とびあ	1989		9,205	-	245,000	0	46,538,100	0	46,783,100
58	茶臼館展望台_休憩所	1993		64	2,200	33,000	0	0	0	33,000
59	茶臼山休憩所	1986		47	2,200	12,000	0	0	0	12,000
60	茶臼山公園山頂トイレ(中間)	1986		7	1,100	0	0	0	0	0
61	茶臼山公園トイレ(下駐車場)	2002		15	1,100	8,400	0	0	0	8,400
小計		15,854		194,442		6,439,570	3,462,154	86,108,120	0	96,009,844
保養施設										
62	おおわに山荘	1971		7,254	-	487,393	1,302,000	21,179,200	0	22,968,593
小計		7,254		0		487,393	1,302,000	21,179,200	0	22,968,593
産業系施設										
63	早瀬野木材工芸センター	1987		279	1,068	71,877	0	0	0	71,877
64	もやし栽培ハウス	2004		394	366	37,481	0	1,388,661	0	1,426,142
小計		673		1,434		109,358	0	1,388,661	0	1,498,019
学校										
65	大鰐小学校	1984	●	6,476	-	7,654,756	45,804,486	23,806,719	0	77,265,961
66	大鰐中学校	1980	●	8,934	-	8,360,867	27,162,822	39,431,017	0	74,954,706
小計		15,410		0		16,015,623	72,967,308	63,237,736	0	152,220,667
その他教育施設										
67	学校給食センター	2000		834	-	6,642,150	7,284,430	8,542,700	0	22,469,280
68	羽黒館バス待合所	1995		8	-	0	0	0	0	0
小計		842		0		6,642,150	7,284,430	8,542,700	0	22,469,280
福祉施設										
69	総合福祉センター	1978	●	2,750	25,578	9,072,044	16,423,387	16,894,240	956,790	41,432,881
小計		2,750		25,578		9,072,044	16,423,387	16,894,240	956,790	41,432,881

第1章 公共施設の現状と課題

No	施設名称	主要建物 建築年度	避難所 指定	延床面積 (㎡)	利用者数/児 童数/生徒数 (人)	維持管理費 (円)	事業運営費 (円)	減価償却費 (円)	収入 (円)	ネットコスト 収支差額 (円)
医療施設										
70	大鰐病院	1966		5,485	37,471	39,491,253	680,685,782	10,235,578	671,443,000	58,969,613
71	大鰐病院 医師住宅1	1967		74	-	4,004	0	0	0	4,004
72	大鰐病院 医師住宅2	1979		111	-	5,953	0	0	0	5,953
73	大鰐病院 医師住宅3	1980		133	-	7,143	0	0	0	7,143
74	大鰐病院発電室	1979		66	-	287,582	0	66,282	0	353,864
小計				5,869	37,471	39,795,935	680,685,782	10,301,860	671,443,000	59,340,577
庁舎等										
75	役場庁舎	1926		3,047	-	19,353,630	8,388,202	802,425	0	28,544,257
76	庁舎分室・第1分団消防屯所 (大鰐地区)	1969		157	-	39,060	1,145,760	0	0	1,184,820
小計				3,204	0	19,392,690	9,533,962	802,425	0	29,729,077
消防施設										
77	第2分団消防屯所 (蔵館地区)	1955		103	-	55,086	1,145,760	0	0	1,200,846
78	第3分団消防屯所 (長峰・九十九森地区)	1986		89	-	61,178	1,145,760	0	0	1,206,938
79	第4分団消防屯所 (唐牛地区)	2013		66	-	38,706	1,145,760	737,298	0	1,921,764
80	第5分団消防屯所 (宿川原地区)	1955		92	-	79,169	1,145,760	0	0	1,224,929
81	第6分団消防屯所 (居土地区)	2006		66	-	32,315	1,145,760	507,990	0	1,686,065
82	第7分団消防屯所 (三ツ目内地区)	1984		66	-	58,320	1,145,760	0	0	1,204,080
83	第8分団消防屯所 (苦木地区)	1955		28	-	27,965	1,145,760	0	0	1,173,725
84	第9分団消防屯所 (早瀬野地区)	2015		71	-	75,270	1,145,760	842,506	0	2,063,536
85	第10分団消防屯所 (駒木地区)	1956		79	-	402,854	1,145,760	0	0	1,548,614
86	第11分団消防屯所 (島田地区)	1958		33	-	8,392	1,145,760	0	0	1,154,152
87	第12分団消防屯所 (虹貝地区)	1991		66	-	26,670	761,670	0	0	788,340
88	第13分団消防屯所 (元長峰地区)	2016		66	-	100,632	1,145,760	410,286	0	1,656,678
89	第14分団消防屯所 (高野新田地区)	1966		185	-	42,973	1,145,760	0	0	1,188,733
90	第15分団消防屯所 (八幡館地区)	1966		66	-	13,673	1,145,760	0	0	1,159,433
91	第16分団消防屯所 (森山地区)	1970		46	-	18,215	1,145,760	0	0	1,163,975
92	水防倉庫	1984		46	-	3,084	1,145,760	0	0	1,148,844
小計				1,168	0	1,044,502	17,948,070	2,498,080	0	21,490,652

第1章 公共施設の現状と課題

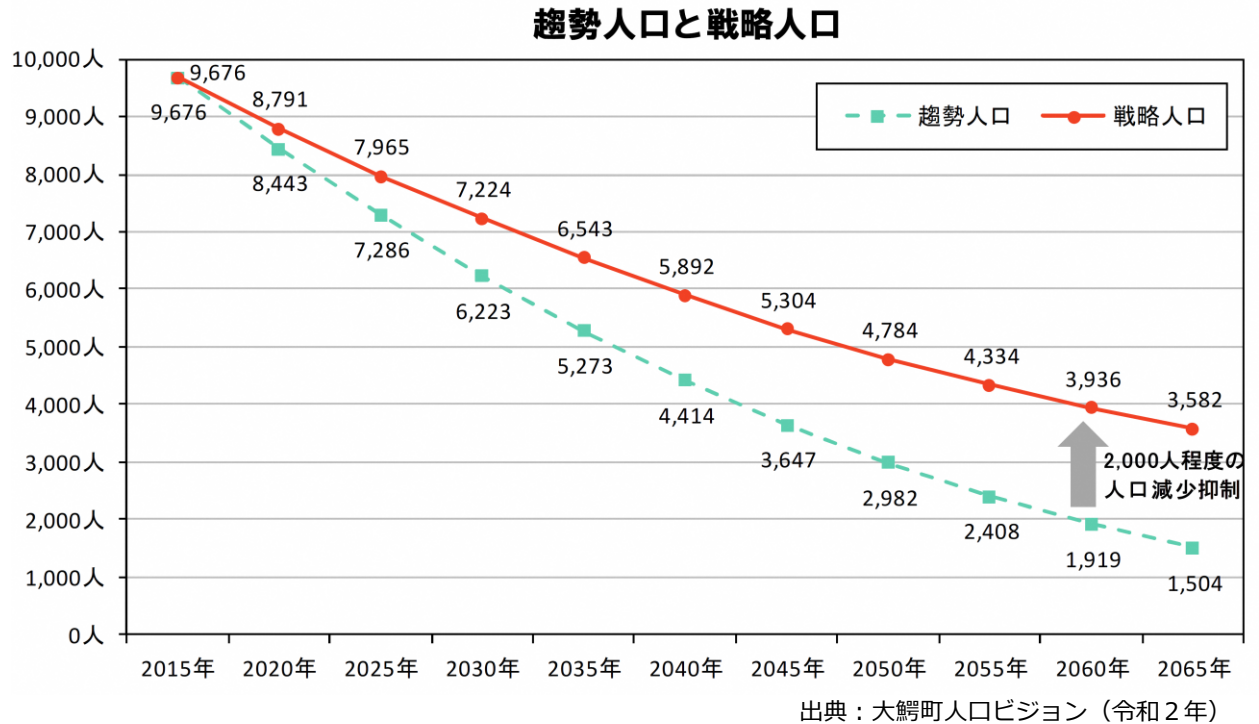
No	施設名称	主要建物 建築年度	避難所 指定	延床面積 (㎡)	利用者数/児 童数/生徒数 (人)	維持管理費 (円)	事業運営費 (円)	減価償却費 (円)	収入 (円)	ネットコスト 収支差額 (円)
その他										
93	塵芥収集車庫	1972		82	-	143,536	0	0	0	143,536
94	車両ターミナル	2001		455	-	120,616	651,000	943,812	0	1,715,428
95	温泉事業所	1978		69	-	20,798	651,000	0	0	671,798
96	旧大鰐第二小学校	1995	●	3,348	-	2,282,392	2,045,652	18,552,259	0	22,880,303
97	旧蔵館小学校	1976	●	2,580	-	1,492,280	2,032,512	12,172,600	0	15,697,392
98	旧長峰小学校	1990	●	3,024	-	0	0	16,655,023	0	16,655,023
99	斎場「鶯郷苑」	1993		500	3,900	5,718,074	4,748,545	5,198,160	2,080,000	13,584,779
100	ラバーダム操作室	1995		9	-	5,500	65,100	0	0	70,600
101	わにっこ安心ステーション	2005		39	-	28,199	73,000	210,000	0	311,199
小計				10,106	3,900	9,811,395	10,266,809	53,731,854	2,080,000	71,730,058
合計				83,375	352,256	157,446,125	911,121,927	324,401,320	675,912,488	717,056,884

※ネットコスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費－収入

3 人口の変化

本町の人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所の推計においては、2060年における人口が1,919人まで減少する見通しですが、本町の人口ビジョンでは、長期的視点から出生・移動の改善に取り組み、2060年における人口減少を2,000人程度抑制することを見込んでいます。



4 施設の目指すべき姿

(1) 全体方針としての目指すべき姿

1. 安全・安心な施設

公共施設は町民をはじめ多くの方が利用する施設であることから、安全・安心を第一に、施設の長寿命化を含め施設の適切な維持管理や老朽施設等の改善に努めます。

2. 快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、誰もが使いやすい施設整備に努めます。

3. 省エネルギーで環境に優しい施設

省エネルギーにより、環境に優しく施設整備に努めます。

(2) 分類別の目指すべき姿

分類	目指すべき姿
集会施設	地域コミュニティ活動の発展
文化施設	文化芸術の継承・創造・発信
スポーツ施設	スポーツ活動の拠点
レクリエーション施設・観光施設	住民余暇の充実
保養施設	心身の健康維持への寄与
産業系施設	地域産業の活発化
学校	学習環境の質的向上
その他教育施設	食育の推進
福祉施設	総合的な福祉の推進
医療施設	健康づくりの推進
庁舎等	効果的な行政運営
消防施設	火災からの保護と被害の軽減
その他施設	住民利便性の向上への寄与

5 更新費用シミュレーション（従来型）

本計画を策定するにあたって、法定耐用年数に従って更新を行った場合の試算を改めて実施しました。試算にあたっての条件は以下の通りです。

（１）条件設定

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)¹が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から法定耐用年数の 1/2 の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替えを行います。
- ③ 大規模改修の修繕期間は 2 年、建替え期間は 3 年とします。
- ④ 2018 年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる 2020 年度から法定耐用年数の 20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

項目	分類区分	建替え単価	大規模改修単価
公共施設	町民文化系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
	社会教育系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
	産業系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
	学校教育系施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
	子育て支援施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
	保健・福祉施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
	医療施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
	行政系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
	公営住宅	280,000 円/㎡	170,000 円/㎡
	公園	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
	供給処理施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
	その他	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡

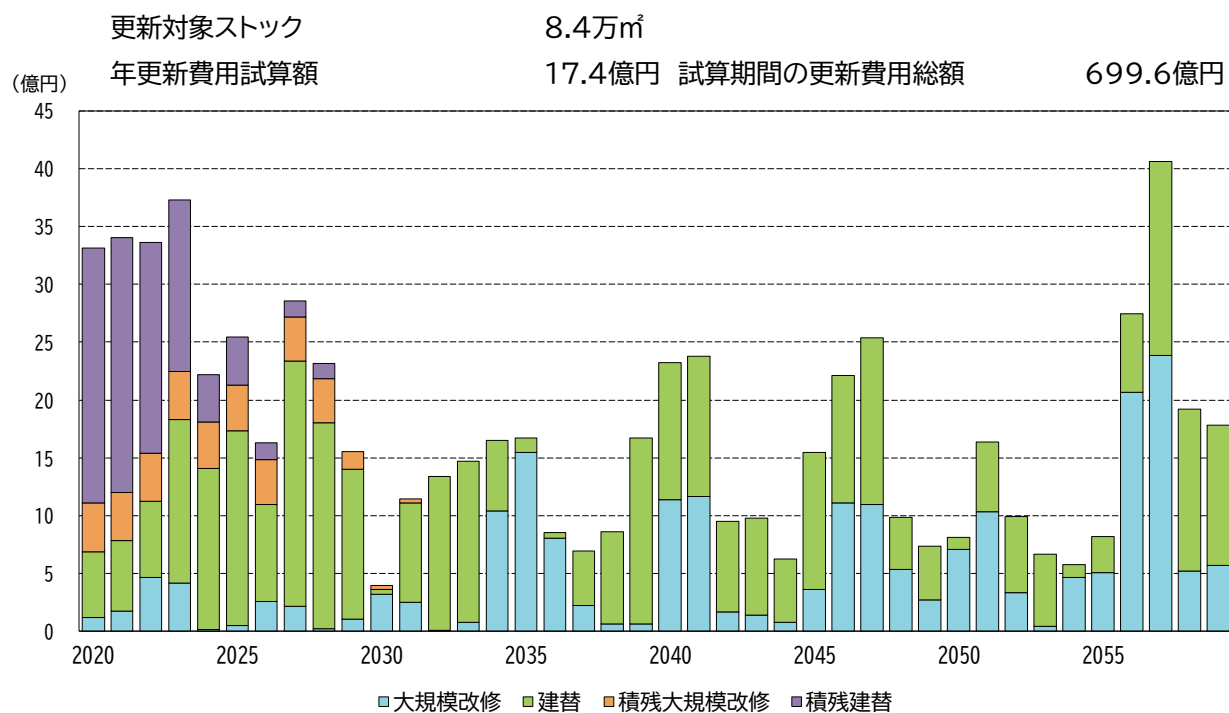
※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

¹ 一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

(2) シミュレーション結果（従来型）

仮に全ての建物（8.4万㎡）について、法定耐用年数が到来したら建替える従来の手法で管理する場合、今後40年間の試算額は699.6億円です。1年あたりの平均額は17.4億円です。

図 1-1 公共施設の更新費用試算額（従来型）



※あくまで推計値であり、実際に係る経費とは異なります。

第2章 公共施設整備の基本的な方針

1 改修等の基本的な方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っています。従来の新築、改築を中心とした施設整備（事後保全）から、計画的な修繕・改修による施設整備（予防保全）に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を図ります。

以下の方針で各建物を事後保全対象とするか予防保全対象とするかを整理します。

【基本的な整備方針】

事後保全対象	小規模な建物や施設の付帯建物など計画的に修繕・改修を行い難い建物を対象とします。
予防保全対象	事後保全対象や休止中の建物を除いた、比較的規模が大きく計画の立てやすい建物を対象とします。

2 施設の保全および更新

（1）目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会』による鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は50～80年とされています。本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

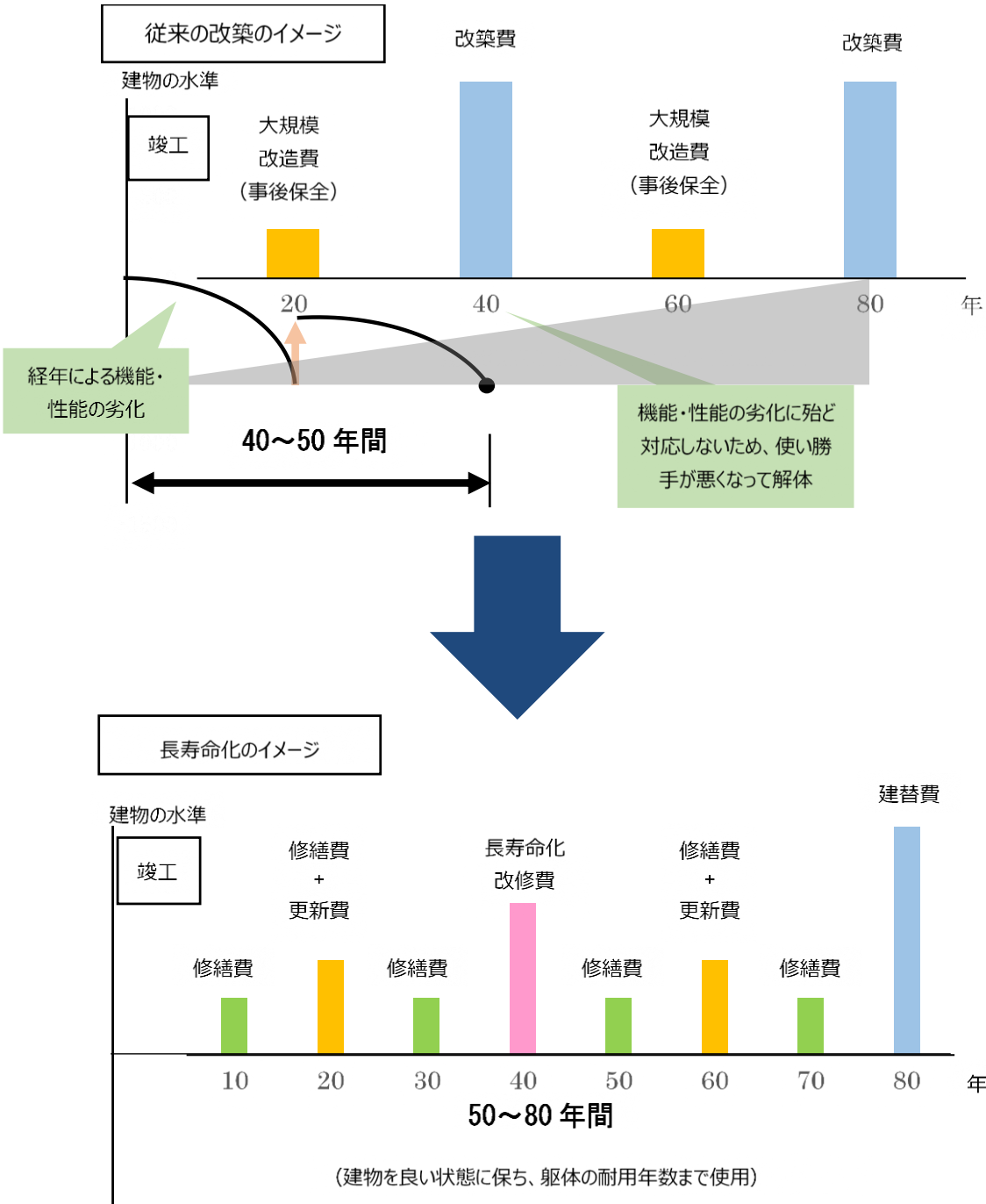
【構造別の目標使用年数】

構造	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造、鉄骨造	80年
木造等上記以外	60年

(2) 修繕・更新周期の設定

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・更新が必要となります。
修繕・更新周期のイメージを以下に示します。

【修繕・更新周期イメージ】



3 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

- ・ ひび割れ対策
ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等
- ・ 中性化対策
表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等
- ・ 鉄筋の腐食対策
断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等

② 外壁・屋上

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性および耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

改修時の整備水準例

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修（ひび割れ対策、中性化対策）	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法
屋根・屋上	防水性および耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修
外部	耐久性および断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化 太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応

4 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るため、修繕等の工事だけでなく、日常的・定期的な点検を実施し、建物を維持管理していきます。劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討、計画に反映します。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常的な点検		建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	自主点検	建物や設備の劣化・破損状況の把握	3年に1回 (施設を3分の1にグループ分けして、毎年1グループずつ調査を行う)	施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる	専門業者

自主点検においては、第3章に示す劣化調査方法をベースとして「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

5 更新費用シミュレーション（長寿命化型）

（１）条件設定（事後保全対象建物）

小規模な建物や施設の付帯建物、休止中の建物といった事後保全対象とした建物の試算については、具体的な時期を見込むことが出来ないことから以下の試算条件にて金額を算出し毎年一定額を計上します。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団) が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算します。
- ② 分類ごとに事後保全対象建物の延床面積を積み上げ、以下の単価を一括で乗じて分類ごとの費用を算出します。

【分類別更新単価表】

分類区分	建替え単価
町民文化系施設	400,000 円/㎡
社会教育系施設	400,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/㎡
産業系施設	400,000 円/㎡
学校教育系施設	330,000 円/㎡
子育て支援施設	330,000 円/㎡
保健・福祉施設	360,000 円/㎡
医療施設	400,000 円/㎡
行政系施設	400,000 円/㎡
公営住宅	280,000 円/㎡
公園	330,000 円/㎡
供給処理施設	360,000 円/㎡
その他	360,000 円/㎡

※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

- ③ 算出した費用をシミュレーション期間である40年で除すことにより平均し、事後保全費用として毎年一定の額を計上するとして試算します。

（２）条件設定（休止建物）

休止中の建物については更新費用を見込みません。

（３）条件設定（予防保全対象建物）

事後保全対象建物・休止建物のどちらにも該当しない建物については長寿命化を図る予防保全対象建物として「平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト（(財)建築保全センター）」を参考に設定した下記の条件でシミュレーションを実施します。

- ① 更新周期は、「平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト（(財)建築保全センター）」を参考に長寿命化改修周期を 40 年、大規模修繕周期を 20 年とします。
- ② 建替え周期については構造から判断し、60 年又は 80 年とします。
- ③ 建替え期間は 2 年間を標準として費用を按分して計上します。
- ④ 更新周期と単価は「小規模事務庁舎」「中規模事務庁舎」「大規模事務庁舎」「学校（校舎）」「学校（体育館）」「中層住宅（4 階程度）」「高層住宅（8 階程度）」の 7 つに分類して設定します。

【部位改修周期・単価表】

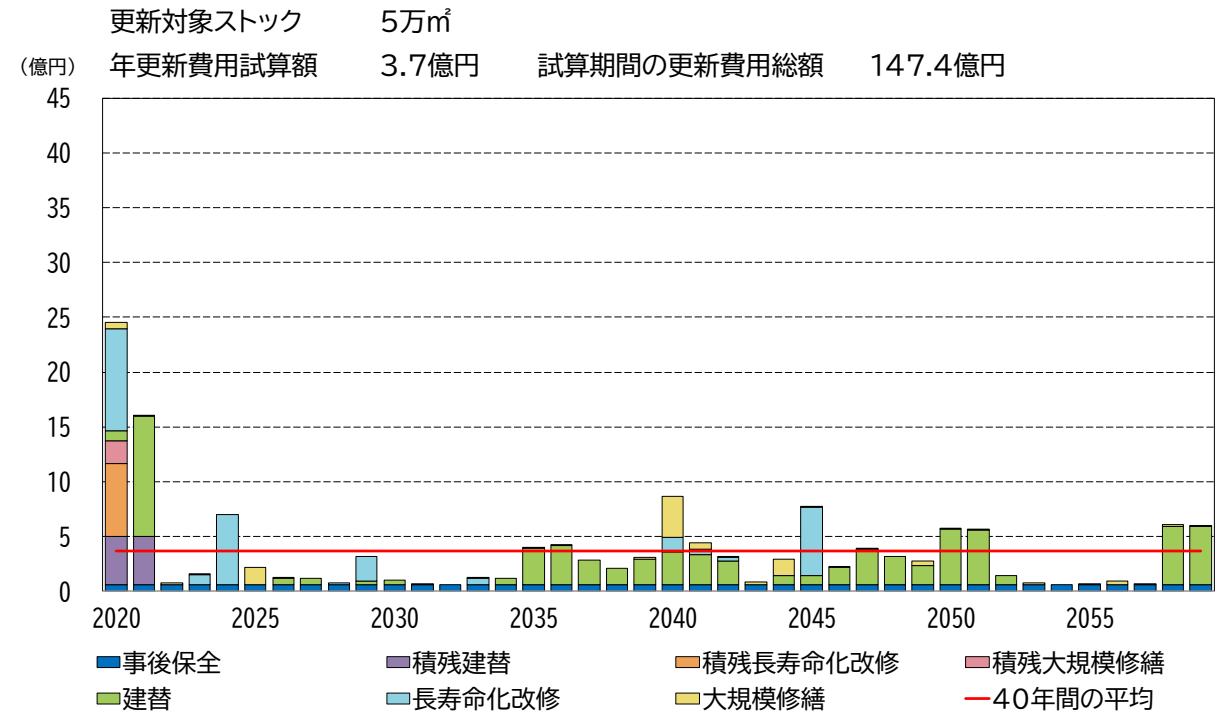
部位	項目	周期	単価(㎡/円)						
			小規模事務庁舎	中規模事務庁舎	大規模事務庁舎	校舎	体育館	中層住宅(4階程度)	高層住宅(8階程度)
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870	1,800
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630	390
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930	1,550
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410	190
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960	16,560
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000	6,610
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330	34,140
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870	7,610
電気設備	長寿命化改修	40	38,360	35,120	32,870	18,010	11,050	11,970	11,100
	大規模修繕	20	3,780	5,280	5,100	1,160	2,810	830	830
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100	51,520
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920	8,160
外部足場	設置・撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530	2,980
改修合計値 (共通費30%含)	長寿命化改修	40	202,111	189,852	182,273	133,887	98,722	151,697	155,545
	大規模修繕	20	39,312	44,239	37,180	30,836	26,455	31,447	34,801
建替	建替	目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960

※周期および単価について、掲載の都合上位を集約して記載していますが試算にあたってはより細かい部位の単位で試算しています。そのため単純に面積を乗じても後述の実施見通しの額と一致しない場合があります。

(4) シミュレーション結果（長寿命化型）

事後保全対象（0.7万㎡）と休止中の建物（3.4万㎡）、予防保全対象の建物（4.4万㎡）を整理し、予防保全対象建物については長寿命化するとして今後かかる更新費用を試算した結果、40年間における投資額は147.4億円で、1年あたり3.7億円かかる試算となります。

図 2-1 40 年間の公共施設の更新費用試算（長寿命化型）

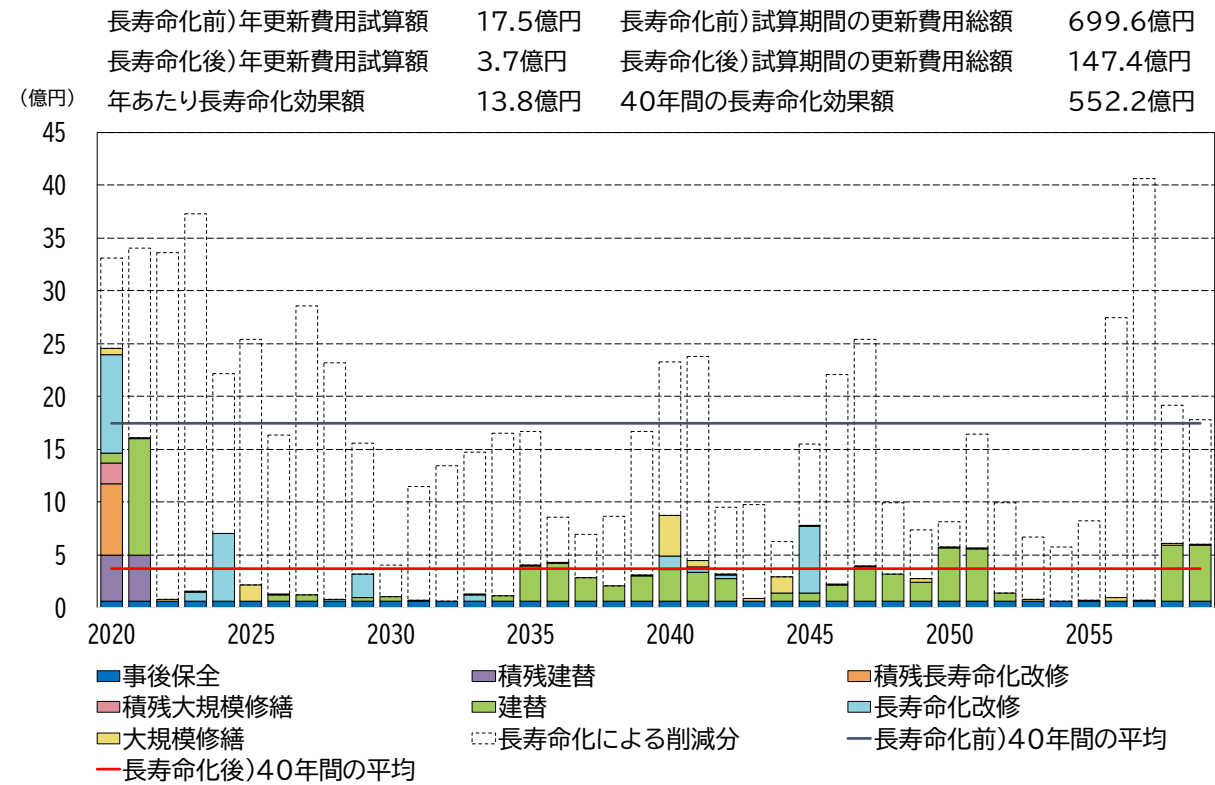


※あくまで推計値であり、実際に係る経費とは異なります。

(5) シミュレーション結果（従来型⇔長寿命化型）

全ての建物を耐用年数到来時に建替えて維持し続けるとした場合の試算額と比較すると、従来型の40年間の更新費用699.6億円（P12）に対して、長寿命化型は147.4億円（P19）となっており、40年間における投資額は552億円の縮減効果が期待されます。

図 2-2 40 年間の公共施設の更新費用試算比較（従来型⇔長寿命化型）



長寿命化等により 40 年間における投資額 552 億円の縮減効果見込み

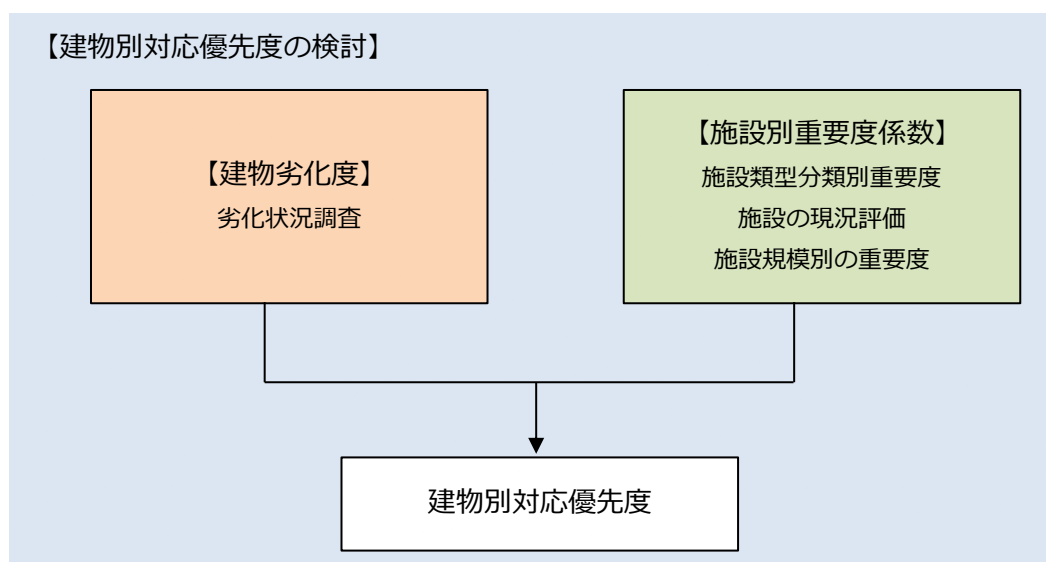
※あくまで推計値であり、実際に係る経費とは異なります。

第3章 対応優先度の検討

1 平準化に向けた対応優先度の検討

今後計画的に建物の更新等対応していくために、建物ごとに対応の優先度を検討して、第2章で試算した40年間の更新費用147.4億円を、毎年一定の額に平準化します。

優先度を検討するための判断材料として、「建物の劣化度」と「施設別重要度係数」を使用します。



2 建物劣化度の算定

小規模な建物や施設の付帯建物、休止中の建物を除いた予防保全の対象である 62 棟を劣化調査の対象としました。

次の方法で劣化状況の評価を実施しました。

（１）評価基準

各建物の建築部位及び設備別に劣化状況の調査を行いました。

部位ごとに、経過年数による評価と目視による評価を使い分けて評価を実施しました。

<経過年数による評価>

部位		評価	基準
屋根 : 笠木、屋根樋 外部 : カーテンウォール、外部天井、外部雑 内部仕上 : 内壁、内部天井、内部開口部、内部雑 内部/外部建築 : 避難出口、階段 電気設備 : 全て 機械設備 : 全て		A	20 年未満
		B	20～39 年
		C	40 年以上
		D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<目視による評価>

部位	評価	基準
屋根・屋上 : 屋根防水、屋根材 外部 : 外壁、外部開口部 内部仕上 : 内部床	A	概ね良好
	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影響を与えている） 等

※ 経過年数は調査を実施した 2018 年度を基準とする

【劣化調査票例】

劣化状況調査票（建築）

点検番号																
調査日	20	年	月	日	所属						記入者					
施設情報																
施設番号		施設名称				電話番号				所在地		敷地面積				
建物情報																
棟番号		棟名称		耐用年数		年		使用可能年		建築年度						
構造		延床面積		m ²		地上階		階		地下階						
調査票																
調査項目		チェックポイント		適用		不具合の有無		状況等		詳細		部位別		写真		
				有		無										
外構	外壁	外装仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか（特に人が常時いると想定される道路に面している場所、または面に面した場所などに注意。）													
		ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか														
	カーテンウォール	カーテンウォール	ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか													
		外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に脱落や腐れはないか													
	外部開口部	外部開口部	手すり、タラップ（点検用はしこ）にさび、腐食はないか													
		外部開口部	外部開口部（扉、窓、サッシ等）	閉鎖不良、ガタつき等はないか												
	内部床	床仕上げ材	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等はないか													
		内部天井	内部天井	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等はないか												
	内部開口部	内部開口部	内部開口部	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等はないか												
		内部開口部	内部開口部	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等はないか												
躯体	基礎	基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか（※基礎が判断できるもののみ）													
		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等はないか													
	木造の状況	木造の状況	木材に腐朽等はないか													
		組積造の状況	れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか													
	コンクリートブロック造の状況	コンクリートブロック造の状況	目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか													
		鉄骨造の状況	鋼材にさび、腐食等はないか													
	屋根防水	屋根防水	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか。（平面部、パラペット等）													
		笠木	笠木	陸屋根（平らな屋根）の立ち上りの笠木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある。												
	屋根樋	ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか													
		屋根材、かわら類	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか													
屋根材、かわら類	屋根材、かわら類	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか														
	屋根材、かわら類	雨漏りはないか														

【劣化調査評価例】

チェックポイント	評価ルール	評価基準
(2) 笠木		
陸屋根（平らな屋根）の立ち上がりの笠木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある。  笠木部分のひび割れ、はがれが見られた事例	■ 原則は年数で評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする	○経過年数 20 年未満 - A 評価 ○経過年数 20～40 年 - B 評価 ○経過年数 40 年以上 - C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 - D 評価
(1) 床仕上げ材		
床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか  床材の劣化、割れがある事例	■ 写真事例と照らして判断を行う ■ あわせて年数の状況も加味して評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする	○経過年数 20 年未満 - A 評価 ○経過年数 20～40 年 - B 評価 ○経過年数 40 年以上 - C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 - D 評価 ※建物の概ね半分以上の床面積にわたって行った改修工事の実施年度を基準とする ※天井の張替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部分的な改修は対象外 ※広範囲の劣化がみられる場合は、評価を1段階下げる

(2) 劣化度の算定

劣化度とは各部位について4段階で評価した劣化状況を数値化し、建物ごとに合計した指標です。

■劣化度の算定方法

① 基準劣化点数への置き換え

各部位の劣化状況評価結果を評価別の点数に置き換えます。

【評価別の基準劣化点数】

評価	A	B	C	D
基準劣化点数	10	40	70	100

② 部位別重要度係数の設定

部位ごとに重要度の係数を設定し、建物全体へ影響を与えるものほど重視します。

【部位別の重要度係数】

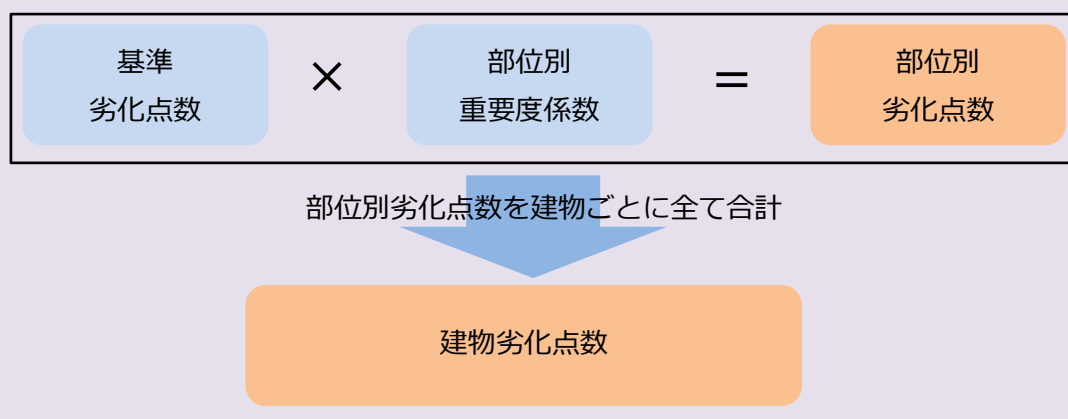
部位		部位別重要度係数
外構	地盤	1.00
	空地・通路等	0.25
	塀、フェンス等	0.25
	擁壁・がけ等	0.25
躯体	基礎	1.00
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	1.00
	木造	1.00
	組積造	1.00
	コンクリートブロック造	1.00
	鉄骨造	1.00
屋根	屋根防水	0.75
	笠木	0.75
	ドレーン、樋	0.75
	屋根スレート・かわら類等	0.75
外部	外装仕上げ材等	0.75
	カーテンウォール	0.50
	外部天井	0.75
	外部雑	0.25
	外部開口部	0.50
内部	床仕上げ材	0.25
	内壁仕上げ材	0.25
	天井仕上げ材	0.25
	内部開口部	0.25
	内部雑	0.25

部位		部位別重要度係数
	避難経路、階段等	1.00
電気設備	通信・情報（防災）	1.00
	電力	0.25
	避雷・屋外	0.25
	受変電	0.50
	発電・静止形電源	0.50
	中央監視	0.75
機械設備	空調	0.50
	換気	0.50
	排煙	1.00
	自動制御	0.50
	給排水衛生	0.75
	消火	1.00
	ガス	0.50
	昇降機その他	0.50

③ 建物劣化点数の算出

基準劣化点数に部位別重要度係数を乗じることで、部位別の劣化点数を算出します。算出した部位別劣化点数を合計することで、建物劣化点数とします。

【建物劣化点数の算出】



④ 建物劣化度の算定

各建物の劣化状況を横並びで比較可能にするため、建物劣化点数を建物に存在する部位数で除することで建物劣化度を算定します。この数値が高いほど劣化していると判定します。

【建物劣化度の算定】



(3) 劣化状況調査結果

劣化状況は、部位を「外構」「躯体」「屋根」「外部」「内部」「電気設備」「機械設備」の7つに大きく分類して4段階評価を実施しました。

表 3-1 劣化状況調査結果一覧

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気 設備	機械 設備	建物 劣化度
集会施設														
1	虹貝コミュニティセンター	虹貝コミュニティセンター	1987	木造	31	488	B	B	B	B	B	B	B	25.36
2	虹貝新田へき地保健福祉館	虹貝新田へき地保健福祉館	1974	木造	44	245	C	C	C	C	C	D	C	39.64
3	駒の台へき地保健福祉館	駒の台へき地保健福祉館	1975	木造	43	216	C	C	C	C	C	C	C	38.75
4	湯野川原社会福祉館	湯野川原社会福祉館	1975	木造	43	618	C	C	C	C	C	C	C	37.95
5	八幡館社会福祉館	八幡館社会福祉館	1977	木造	41	414	C	C	C	C	C	C	C	41.02
6	鯖石地区集会施設	鯖石地区集会施設	2005	木造	13	54	A	A	A	A	A	A	A	6.1
7	日の出地区集会施設	日の出地区集会施設	1990	木造	28	79	B	B	B	B	B	B	B	24.4
8	九十九森地区集会施設	九十九森地区集会施設	1981	木造	37	258	B	B	B	B	B	B	B	24.4
9	高野新田多目的集会センター	高野新田多目的集会センター	1991	木造	27	236	B	B	B	B	B	B	B	22.6
10	宿川原生活改善センター	宿川原生活改善センター	1975	木造	43	429	C	C	C	C	C	C	C	42.95
11	農家高齢者創作館	大鰐町農家高齢者創作館	1977	木造	41	244	C	C	C	C	C	C	C	42.95
12	森山多目的研修センター	森山多目的研修センター	1980	木造	38	285	B	B	B	B	B	B	B	24.4
13	三ツ目内生活改善センター	三ツ目内生活改善センター	1981	木造	37	243	B	B	B	B	B	B	B	24.4
14	長峰多目的研修センター	長峰多目的研修センター	1981	木造	37	454	B	B	B	B	B	B	B	24.4
15	早瀬野多目的集会センター	早瀬野多目的集会所センター	1984	木造	34	291	B	B	B	B	B	B	B	24.4
16	元長峰多目的集会センター	元長峰多目的集会センター	1986	木造	32	297	B	B	B	B	B	B	B	24.4
17	居士多目的集会センター	居士多目的集会センター	1986	木造	32	310	B	B	B	B	B	B	B	24.4
18	折紙多目的集会センター	折紙多目的集会センター	1988	木造	30	131	B	B	B	B	B	B	B	24.4
19	苦木多目的集会センター	苦木多目的集会センター	1988	木造	30	255	B	B	B	B	B	B	B	24.62
20	唐牛構造改善センター	唐牛構造改善センター	1989	木造	29	414	B	B	B	B	B	B	B	24.4
21	森林浴交流センターしまだ	森林浴交流センターしまだ	2000	木造	18	404	A	A	A	A	A	A	A	5.96
22	前田ノ沢地区集会施設	前田ノ沢地区集会施設	1990	木造	28	67	B	B	B	B	B	B	B	23.75
文化施設														
23	中央公民館	中央公民館	1970	鉄筋コンクリート	48	1,867	B	C	C	C	C	B	B	33.17
スポーツ施設														
24	ラグビー場管理棟	ラグビー場管理棟	1976	木造	42	333	C	C	C	C	C	C	C	42.16
25	テニスコート管理棟	テニスコート管理棟	1984	鉄骨鉄筋コンクリート	34	288	B	B	B	B	B	B	B	23.85

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気 設備	機械 設備	建物 劣化度
26	スキーコミュニティセンター	スキーコミュニティセンター	1989	鉄骨造	29	1,334	B	B	B	B	B	B	B	24.07
27	クロスカントリー管理棟	クロスカントリー管理棟	2002	鉄骨造	16	262	A	A	A	A	A	A	A	6.14
レクリエーション施設・観光施設														
28	東北大鱒観光案内所	東北大鱒観光案内所	1991	木造	27	57	C	B	B	B	B	B	B	26.67
29	地域交流センター「鱒come」	地域交流センター「鱒come」	2005	鉄骨造	13	4,102	A	A	B	B	A	A	A	9.35
30	総合案内所	総合案内所	1983	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	35	633	B	B	B	B	B	B	B	23.85
31	野営場管理棟	野営場管理棟	2002	木造	16	236	A	A	A	A	A	A	A	6.06
32	野営場ケビン	野営場ケビンA	2003	木造	15	80	A	A	A	A	A	A	A	6.25
33		野営場ケビンBCD	2003	木造	15	179	A	A	A	A	A	A	A	6.25
産業系施設														
34	早瀬野木材工芸センター	早瀬野木材工芸センター	1987	木造	31	279	B	B	B	B	B	B	B	24.4
学校														
35	大鱒小学校	大鱒小学校_校舎	1984	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	34	4,980	C	B	C	B	B	B	B	27.19
36		大鱒小学校_体育館	1959	鉄骨造	59	1,302	B	B	B	C	C	B	B	26.73
37	大鱒中学校	大鱒中学校_校舎	1980	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	38	6,805	C	C	B	B	D	B	B	30
38		大鱒中学校_体育館	1980	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	38	1,423	B	B	B	B	B	B	B	25.19
その他教育施設														
39	学校給食センター	学校給食センター	2000	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	18	825	B	A	B	B	B	B	B	21.61
福祉施設														
40	総合福祉センター	総合福祉センター	1978	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	40	2,598	C	C	C	C	C	C	C	42.17
医療施設														
41	大鱒病院	大鱒病院_本館	1966	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	52	3,220	－	－	－	－	－	－	－	－
42		大鱒病院_東病棟	1978	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	40	1,815	－	－	－	－	－	－	－	－
43		大鱒病院_渡り廊下	1978	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	40	50	－	－	－	－	－	－	－	－
庁舎等														
44	役場庁舎	役場庁舎_庁舎	1926	木造	92	1,774	C	D	A	C	D	D	C	37.31
45	庁舎分室・第1分団消防屯所 (大鱒地区)	庁舎分室・第1分団消防屯所	1969	木造	49	157	C	C	B	C	C	C	C	33.61
消防施設														
46	第2分団消防屯所 (蔵館地区)	第2分団消防屯所	1955	木造	63	103	－	C	B	C	C	C	C	34.53
47	第3分団消防屯所 (長峰・九十九森地区)	第3分団消防屯所	1986	木造	32	89	B	B	B	B	B	B	B	21.76
48	第4分団消防屯所 (唐牛地区)	第4分団消防屯所	2013	木造	5	66	A	A	A	A	A	A	A	5.28

第3章 対応優先度の検討

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気 設備	機械 設備	建物 劣化度
49	第5分団消防屯所 (宿川原地区)	第5分団消防屯所	1955	コンクリートブロック	63	92	C	C	C	C	C	C	B	34.21
50	第6分団消防屯所 (居土地区)	第6分団消防屯所	2006	木造	12	66	A	A	B	A	A	A	A	8.06
51	第7分団消防屯所 (三ツ目内地区)	第7分団消防屯所	1984	木造	34	66	B	B	B	B	C	B	B	23.06
52	第8分団消防屯所 (苦木地区)	第8分団消防屯所	1955	木造	63	28	—	C	B	B	C	C	—	34.25
53	第9分団消防屯所 (早瀬野地区)	第9分団消防屯所	2015	木造	3	71	A	A	A	A	A	A	A	5.53
54	第10分団消防屯所 (駒木地区)	第10分団消防屯所	1956	木造	62	79	C	C	B	C	C	C	—	35.47
55	第11分団消防屯所 (島田地区)	第11分団消防屯所	1958	コンクリートブロック	60	33	C	C	B	B	C	C	—	32.69
56	第12分団消防屯所 (虹貝地区)	第12分団消防屯所	1991	木造	27	66	B	B	—	B	B	B	B	21.76
57	第13分団消防屯所 (元長峰地区)	第13分団消防屯所	2016	木造	2	66	A	A	A	A	A	A	A	5.53
58	第14分団消防屯所 (高野新田地区)	第14分団消防屯所	1966	木造	52	185	C	C	B	C	C	C	C	33.53
59	第15分団消防屯所 (八幡館地区)	第15分団消防屯所	1966	木造	52	66	C	C	C	C	C	C	C	36.58
60	第16分団消防屯所 (森山地区)	第16分団消防屯所	1970	コンクリートブロック	48	46	C	C	C	C	C	C	—	36.73
その他														
61	車両ターミナル	車両ターミナル	2001	鉄骨鉄筋コンクリート	17	455	A	A	A	A	A	A	A	5.29
62	斎場「鶯郷苑」	斎場「鶯郷苑」	1993	鉄筋コンクリート	25	500	B	B	C	B	B	B	B	27.3

3 施設重要度係数の算定

本計画における劣化状況調査で、部位別で D 評価となったものは優先的に修繕または更新を行います。さらに、劣化状況調査により判定した劣化度点数に「施設重要度係数」を乗じて優先度を検討します。

施設重要度係数を算定するため、「施設の現況評価」「施設規模別重要度」「施設分類別重要度」の3つの視点で点数化します。

表 3-2 施設の現況評価点数一覧

施設の現況評価	基礎点数	係数	点数
高	10	2	20
中	6		12
低	2		4

施設の現況評価は、建物の「健全性」、「機能性」、「経済性」を基に次のフローにて判定を行います。

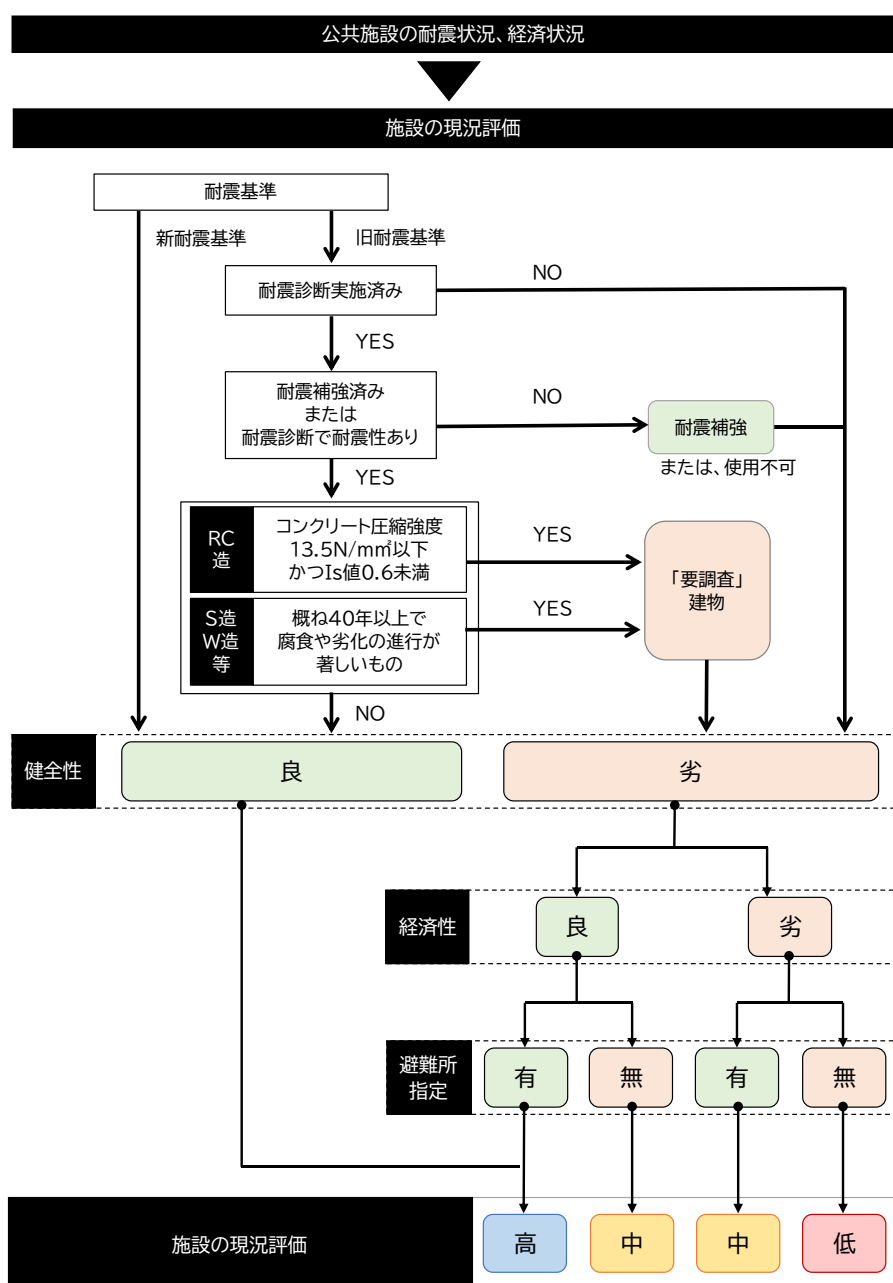


表 3-3 施設規模別重要度一覧

現況評価結果	規模別重要度	基礎点数	係数	点数
3,000 m ² 以上	高	10	2	20
201 m ² ～2,999 m ²	中	6		12
200 m ² 以下	低	2		4

表 3-4 施設分類別重要度一覧

大分類	中分類	用途別重要度	基礎点数	係数	点数
町民文化系施設	集会施設	中	10	3	30
	文化施設	中	10		30
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	中	10		30
	レクリエーション施設・観光施設	中	10		30
	保養施設	低	3		9
産業系施設	産業系施設	低	3		9
学校教育系施設	学校	高	15		45
	その他教育施設	低	3		9
保健・福祉施設	福祉施設	中	10		30
医療施設	医療施設	高	15		45
行政系施設	庁舎等	高	15		45
	消防施設	高	15		45
その他	その他	低	3		9

表 3-2～表 3-4 の点数を施設別に合計し、下記の表に則って各建物 A～C 評価で判定し重要度係数を算定します。

表 3-5 施設重要度係数算定表

施設重要度点数		評価	施設重要度係数
63～85		A	1.2
40～62		B	0.8
17～39		C	0.5

4 建物優先度の算定

算出した施設重要度係数を劣化度に乗ずることで、建物の優先度を算定します。数値が大きいほど優先度が高くなります。

表 3-6 分類別建物優先度一覧

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	延床面積	劣化度	重要度						優先度 (a)×(b)
						建物 劣化度 (a)	現況評価 点数 (表3-2)	規模別 重要度 点数 (表3-3)	分類別 重要度 点数 (表3-4)	重要度 点数 合計	重要度 判定	重要度 係数 (b)	
集会施設													
1	虹貝コミュニティセンター	虹貝コミュニティセンター	1987	木造	488	25.36	20	12	30	62	B	0.8	20.29
2	虹貝新田へき地保健福祉館	虹貝新田へき地保健福祉館	1974	木造	245	39.64	20	12	30	62	B	0.8	31.71
3	駒の台へき地保健福祉館	駒の台へき地保健福祉館	1975	木造	216	38.75	20	12	30	62	B	0.8	31.00
4	湯野川原社会福祉館	湯野川原社会福祉館	1975	木造	618	37.95	12	12	30	54	B	0.8	30.36
5	八幡館社会福祉館	八幡館社会福祉館	1977	木造	414	41.02	20	12	30	62	B	0.8	32.82
6	鯖石地区集会施設	鯖石地区集会施設	2005	木造	54	6.10	20	4	30	54	B	0.8	4.88
7	日の出地区集会施設	日の出地区集会施設	1990	木造	79	24.40	20	4	30	54	B	0.8	19.52
8	九十九森地区集会施設	九十九森地区集会施設	1981	木造	258	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
9	高野新田多目的集会センター	高野新田多目的集会センター	1991	木造	236	22.60	20	12	30	62	B	0.8	18.08
10	宿川原生活改善センター	宿川原生活改善センター	1975	木造	429	42.95	20	12	30	62	B	0.8	34.36
11	農家高齢者創作館	農家高齢者創作館	1977	木造	244	42.95	20	12	30	62	B	0.8	34.36
12	森山多目的研修センター	森山多目的研修センター	1980	木造	285	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
13	三ツ目内生活改善センター	三ツ目内生活改善センター	1981	木造	243	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	延床面積	劣化度	重要度						優先度 (a)×(b)
						建物 劣化度 (a)	現況評価 点数 (表3-2)	規模別 重要度 点数 (表3-3)	分類別 重要度 点数 (表3-4)	重要度 点数 合計	重要度 判定	重要度 係数 (b)	
14	長峰多目的研修センター	長峰多目的研修センター	1981	木造	454	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
15	早瀬野多目的集会センター	早瀬野多目的集会センター	1984	木造	291	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
16	元長峰多目的集会センター	元長峰多目的集会センター	1986	木造	297	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
17	居士多目的集会センター	居士多目的集会センター	1986	木造	310	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
18	折紙多目的集会センター	折紙多目的集会センター	1988	木造	131	24.40	20	4	30	54	B	0.8	19.52
19	苦木多目的集会センター	苦木多目的集会センター	1988	木造	255	24.62	20	12	30	62	B	0.8	19.70
20	唐牛構造改善センター	唐牛構造改善センター	1989	木造	414	24.40	20	12	30	62	B	0.8	19.52
21	森林浴交流センターしまだ	森林浴交流センターしまだ	2000	木造	404	5.96	20	12	30	62	B	0.8	4.77
22	前田ノ沢地区集会施設	前田ノ沢地区集会施設	1990	木造	67	23.75	20	4	30	54	B	0.8	19.00
文化施設													
23	中央公民館	中央公民館	1970	鉄筋コンクリート	1,867	33.17	20	12	30	62	B	0.8	26.54
スポーツ施設													
24	ラグビー場管理棟	ラグビー場管理棟	1976	木造	333	42.16	4	12	30	46	B	0.8	33.73
25	テニスコート管理棟	テニスコート管理棟	1984	鉄骨鉄筋コンクリート	288	23.85	20	12	30	62	B	0.8	19.08
26	スキーコミュニティセンター	スキーコミュニティセンター	1989	鉄骨造	1,334	24.07	20	12	30	62	B	0.8	19.26
27	クロスカントリー管理棟	クロスカントリー管理棟	2002	鉄骨造	262	6.14	20	12	30	62	B	0.8	4.91

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	延床面積	劣化度	重要度						優先度 (a)×(b)
						建物 劣化度 (a)	現況評価 点数 (表3-2)	規模別 重要度 点数 (表3-3)	分類別 重要度 点数 (表3-4)	重要度 点数 合計	重要度 判定	重要度 係数 (b)	
レクリエーション施設・観光施設													
28	東北大鰐観光案内所	東北大鰐観光案内所	1991	木造	57	26.67	20	4	30	54	B	0.8	21.34
29	地域交流センター「鰐come」	地域交流センター「鰐come」	2005	鉄骨造	4,102	9.35	20	20	30	70	A	1.2	11.22
30	総合案内所	総合案内所	1983	鉄骨鉄筋コンクリート	633	23.85	20	12	30	62	B	0.8	19.08
31	野営場管理棟	野営場管理棟	2002	木造	236	6.06	20	12	30	62	B	0.8	4.85
32	野営場ケビン	野営場ケビンA	2003	木造	80	6.25	20	4	30	54	B	0.8	5.00
33		野営場ケビンBCD	2003	木造	179	6.25	20	4	30	54	B	0.8	5.00
産業系施設													
34	早瀬野木材工芸センター	早瀬野木材工芸センター	1987	木造	279	24.40	20	12	9	41	B	0.8	19.52
学校													
35	大鰐小学校	大鰐小学校__校舎	1984	鉄筋コンクリート	4,980	27.19	20	20	45	85	A	1.2	32.63
36		大鰐小学校__体育館	1959	鉄骨造	1,302	26.73	20	12	45	77	A	1.2	32.08
37	大鰐中学校	大鰐中学校__校舎	1980	鉄筋コンクリート	6,805	30.00	20	20	45	85	A	1.2	36.00
38		大鰐中学校__体育館	1980	鉄筋コンクリート	1,423	25.19	20	12	45	77	A	1.2	30.23
その他教育施設													
39	学校給食センター	学校給食センター	2000	鉄筋コンクリート	825	21.61	20	12	9	41	B	0.8	17.29
高齢福祉施設													
40	総合福祉センター	総合福祉センター	1978	鉄筋コンクリート	2,598	42.17	20	12	30	62	B	0.8	33.74

No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	延床面積	劣化度	重要度						優先度 (a)×(b)
						建物 劣化度 (a)	現況評価 点数 (表3-2)	規模別 重要度 点数 (表3-3)	分類別 重要度 点数 (表3-4)	重要度 点数 合計	重要度 判定	重要度 係数 (b)	
医療施設													
41	大鰐病院	大鰐病院__本館	1966	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	3,220	－	20	20	45	85	A	1.2	－
42		大鰐病院__東病棟	1978	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,815	－	20	12	45	77	A	1.2	－
43		大鰐病院__渡り廊下	1978	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	50	－	20	4	45	69	A	1.2	－
庁舎等													
44	役場庁舎	役場庁舎__庁舎	1926	木造	1,774	37.31	12	12	45	69	A	1.2	44.77
45	庁舎分室・第1分団消防屯所 (大鰐地区)	庁舎分室・ 第1分団消防屯所	1969	木造	157	33.61	4	4	45	53	B	0.8	26.89
消防施設													
46	第2分団消防屯所 (蔵館地区)	第2分団消防屯所	1955	木造	103	34.53	12	4	45	61	B	0.8	27.62
47	第3分団消防屯所 (長峰・九十九森地区)	第3分団消防屯所	1986	木造	89	21.76	20	4	45	69	A	1.2	26.11
48	第4分団消防屯所 (唐牛地区)	第4分団消防屯所	2013	木造	66	5.28	20	4	45	69	A	1.2	6.34
49	第5分団消防屯所 (宿川原地区)	第5分団消防屯所	1955	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	92	34.21	12	4	45	61	B	0.8	27.37
50	第6分団消防屯所 (居土地区)	第6分団消防屯所	2006	木造	66	8.06	20	4	45	69	A	1.2	9.67
51	第7分団消防屯所 (三ツ目内地区)	第7分団消防屯所	1984	木造	66	23.06	20	4	45	69	A	1.2	27.67
52	第8分団消防屯所 (苦木地区)	第8分団消防屯所	1955	木造	28	34.25	4	4	45	53	B	0.8	27.40
53	第9分団消防屯所 (早瀬野地区)	第9分団消防屯所	2015	木造	71	5.53	20	4	45	69	A	1.2	6.64
54	第10分団消防屯所 (駒木地区)	第10分団消防屯所	1956	木造	79	35.47	12	4	45	61	B	0.8	28.38

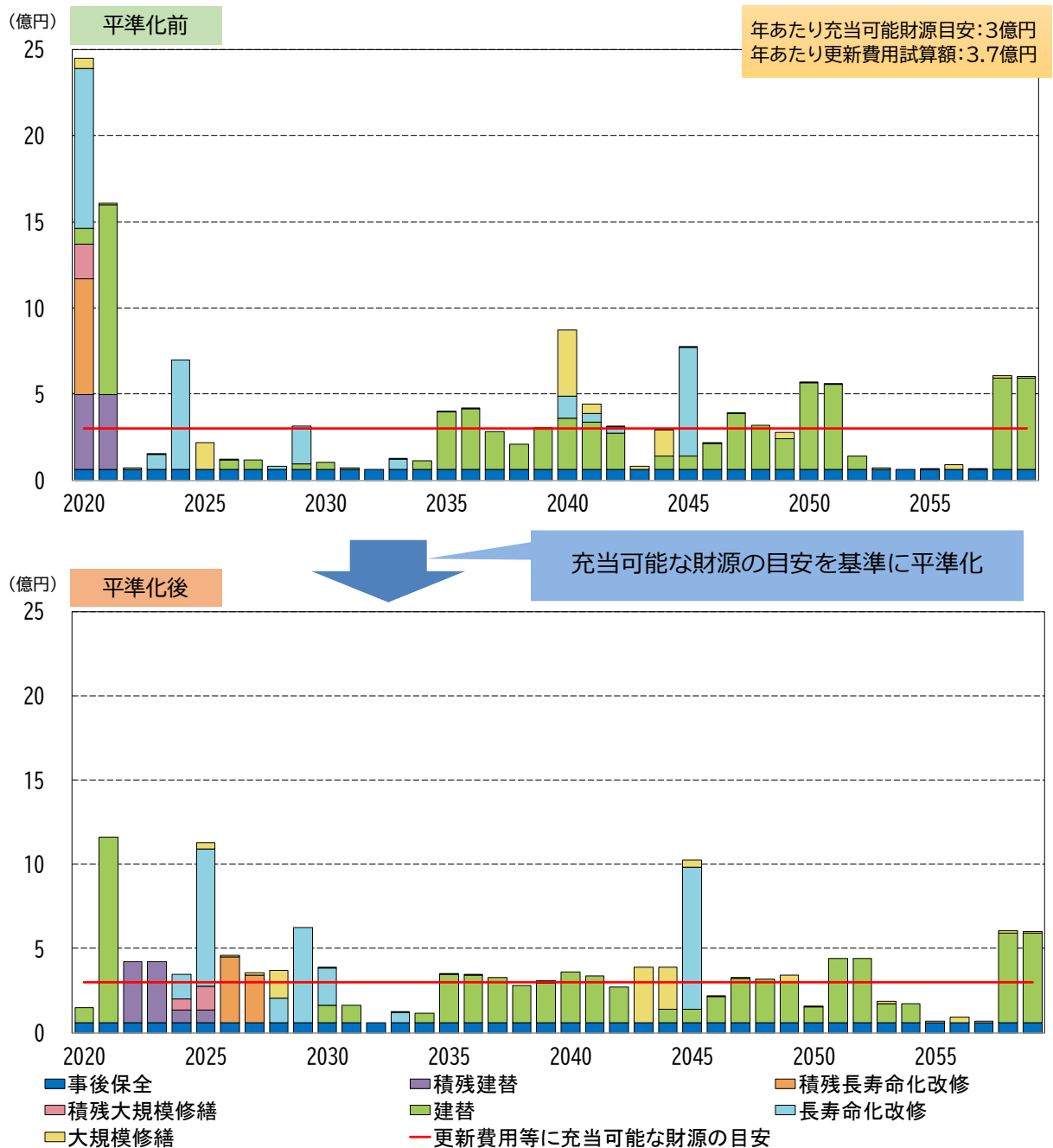
No	施設名称	棟名称	建築年度	構造	延床面積	劣化度	重要度						優先度 (a)×(b)
						建物 劣化度 (a)	現況評価 点数 (表3-2)	規模別 重要度 点数 (表3-3)	分類別 重要度 点数 (表3-4)	重要度 点数 合計	重要度 判定	重要度 係数 (b)	
55	第1 1分団消防屯所 (島田地区)	第1 1分団消防屯所	1958	コンクリートブロック	33	32.69	4	4	45	53	B	0.8	26.15
56	第1 2分団消防屯所 (虹貝地区)	第1 2分団消防屯所	1991	木造	66	21.76	20	4	45	69	A	1.2	26.11
57	第1 3分団消防屯所 (元長峰地区)	第1 3分団消防屯所	2016	木造	66	5.53	20	4	45	69	A	1.2	6.64
58	第1 4分団消防屯所 (高野新田地区)	第1 4分団消防屯所	1966	木造	185	33.53	12	4	45	61	B	0.8	26.82
59	第1 5分団消防屯所 (八幡館地区)	第1 5分団消防屯所	1966	木造	66	36.58	12	4	45	61	B	0.8	29.26
60	第1 6分団消防屯所 (森山地区)	第1 6分団消防屯所	1970	コンクリートブロック	46	36.73	4	4	45	53	B	0.8	29.38
その他													
61	車両ターミナル	車両ターミナル	2001	鉄骨鉄筋コンクリート	455	5.29	20	12	9	41	B	0.8	4.23
62	斎場「鶯郷苑」	斎場「鶯郷苑」	1993	鉄筋コンクリート	500	27.30	20	12	9	41	B	0.8	21.84

第4章 改修等の実施見通し

1 計画期間におけるコストの見通し

第2章で実施した長寿命化した場合の更新費用額のシミュレーション（P19）に対して、施設の優先度等を考慮したうえで毎年3億円前後の一定額で対応できるように対策時期の組み換えを行いました。基本的に当初計上年度から最大5年分までの移動を上限として組み換えを実施しました。

図4-1 公共施設の更新費用試算比較（平準化前⇔平準化後）



※あくまで推計値であり、実際に係る経費とは異なります。

平準化後も財源目安を大幅に上回る年度について、対処を継続して検討します

2 改修等の実施見通し

今後の公共施設投資にかけられる金額を年あたり3億円と仮定して更新費用試算額を平準化した結果を今後10年間分について一覧化し、改修等の実施見通しを立てました。基本的に予防保全対象となった建物のみを対象として一覧化しており、2019年度に建築された「大湯会館」も含まれます。

表 4-1 改修等の実施見通し

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
集会施設													
1	虹貝コミュニティセンター	虹貝コミュニティセンター	工事種別						大規模修繕				
			金額						11,766				
2	虹貝新田へき地保健福祉館	虹貝新田へき地保健福祉館	工事種別					大規模修繕					
			金額					5,922					
3	駒の台へき地保健福祉館	駒の台へき地保健福祉館	工事種別					大規模修繕					
			金額					5,229					
4	湯野川原社会福祉館	湯野川原社会福祉館	工事種別						大規模修繕				
			金額						15,679				
5	八幡館社会福祉館	八幡館社会福祉館	工事種別					大規模修繕					
			金額					10,006					
6	鯖石地区集会施設	鯖石地区集会施設	工事種別										
			金額										
7	日の出地区集会施設	日の出地区集会施設	工事種別						大規模修繕				
			金額						2,004				
8	九十九森地区集会施設	九十九森地区集会施設	工事種別						大規模修繕				
			金額						6,545				

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
9	高野新田多目的集会センター	高野新田多目的集会センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						5,987				
10	宿川原生活改善センター	宿川原生活改善センター	工事種別					大規模修繕					
			金額					8,988					
11	農家高齢者創作館	農家高齢者創作館	工事種別					大規模修繕					
			金額					5,112					
12	森山多目的研修センター	森山多目的研修センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						7,230				
13	三ツ目内生活改善センター	三ツ目内生活改善センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						6,165				
14	長峰多目的研修センター	長峰多目的研修センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						11,518				
15	早瀬野多目的集会センター	早瀬野多目的集会センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						7,383				
16	元長峰多目的集会センター	元長峰多目的集会センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						7,535				
17	居土多目的集会センター	居土多目的集会センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						7,865				
18	折紙多目的集会センター	折紙多目的集会センター	工事種別									長寿命化改修	
			金額									18,301	
19	苦木多目的集会センター	苦木多目的集会センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						6,469				

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
20	唐牛構造改善センター	唐牛構造改善センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						10,493				
21	森林浴交流センターしまだ	森林浴交流センターしまだ	工事種別						大規模修繕				
			金額						10,249				
22	前田ノ沢地区集会施設	前田ノ沢地区集会施設	工事種別						大規模修繕				
			金額						1,700				
文化施設													
23	中央公民館	中央公民館	工事種別								長寿命化改修		
			金額								280,125		
スポーツ施設													
24	ラグビー場管理棟	ラグビー場管理棟	工事種別						大規模修繕				
			金額						6,976				
25	テニスコート管理棟	テニスコート管理棟	工事種別									長寿命化改修	
			金額									40,234	
26	スキーコミュニティセンター	スキーコミュニティセンター	工事種別										
			金額										
27	クロスカントリー管理棟	クロスカントリー管理棟	工事種別								大規模修繕		
			金額								6,576		
レクリエーション施設・観光施設													
28	東北大鰐観光案内所	東北大鰐観光案内所	工事種別						大規模修繕				
			金額							1,264			

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
29	地域交流センター「鰐come」	地域交流センター「鰐come」	工事種別									大規模修繕	
			金額									155,179	
新	大湯会館	大湯会館	工事種別										
			金額										
30	総合案内所	総合案内所	工事種別									長寿命化改修	
			金額									88,430	
31	野営場管理棟	野営場管理棟	工事種別								大規模修繕		
			金額								5,992		
32	野営場ケビン	野営場ケビンA	工事種別									大規模修繕	
			金額									2,008	
33	野営場ケビン	野営場ケビンBCD	工事種別									大規模修繕	
			金額									4,493	
産業系施設													
34	早瀬野木材工芸センター	早瀬野木材工芸センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						7,078				
学校													
35	大鰐小学校	大鰐小学校_校舎	工事種別					長寿命化改修					長寿命化改修
			金額					31,374					565,479
36	大鰐小学校	大鰐小学校_体育館	工事種別					大規模修繕					
			金額					28,618					

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
37	大鰐中学校	大鰐中学校__校舎	工事種別						長寿命化改修				
			金額						815,579				
38		大鰐中学校__体育館	工事種別					長寿命化改修					
			金額					115,775					
その他教育施設													
39	学校給食センター	学校給食センター	工事種別						大規模修繕				
			金額						25,196				
福祉施設													
40	総合福祉センター	総合福祉センター	工事種別							長寿命化改修			
			金額							389,804			
医療施設													
41	大鰐病院	大鰐病院__本館	工事種別	建替	建替								
			金額	87,898	1,102,102								
42		大鰐病院__東病棟	工事種別										
			金額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
43		大鰐病院__渡り廊下	工事種別										
			金額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
庁舎等													
44	役場庁舎	役場庁舎__庁舎	工事種別			建替	建替						
			金額			363,191	363,191						
45	庁舎分室・第1分団消防屯所 (大鰐地区)	庁舎分室・ 第1分団消防屯所	工事種別										
			金額										

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
消防施設													
46	第2分団消防屯所 (蔵館地区)	第2分団消防屯所	工事種別					建替	建替				
			金額					22,967	22,967				
47	第3分団消防屯所 (長峰・九十九森地区)	第3分団消防屯所	工事種別						大規模修繕				
			金額						1,681				
48	第4分団消防屯所 (唐牛地区)	第4分団消防屯所	工事種別										
			金額										
49	第5分団消防屯所 (宿川原地区)	第5分団消防屯所	工事種別					建替	建替				
			金額					20,514	20,514				
50	第6分団消防屯所 (居土地区)	第6分団消防屯所	工事種別								大規模修繕		
			金額								1,458		
51	第7分団消防屯所 (三ツ目内地区)	第7分団消防屯所	工事種別						大規模修繕				
			金額						1,458				
52	第8分団消防屯所 (苦木地区)	第8分団消防屯所	工事種別					建替	建替				
			金額					6,243	6,243				
53	第9分団消防屯所 (早瀬野地区)	第9分団消防屯所	工事種別										
			金額										
54	第10分団消防屯所 (駒木地区)	第10分団消防屯所	工事種別					建替	建替				
			金額					17,615	17,615				
55	第11分団消防屯所 (島田地区)	第11分団消防屯所	工事種別					建替	建替				
			金額					7,358	7,358				

No	施設名称	棟名称	項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
56	第12分団消防屯所 (虹貝地区)	第12分団消防屯所	工事種別						大規模修繕				
			金額						1,434				
57	第13分団消防屯所 (元長峰地区)	第13分団消防屯所	工事種別										
			金額										
58	第14分団消防屯所 (高野新田地区)	第14分団消防屯所	工事種別										
			金額										
59	第15分団消防屯所 (八幡館地区)	第15分団消防屯所	工事種別										
			金額										
60	第16分団消防屯所 (森山地区)	第16分団消防屯所	工事種別						大規模修繕				
			金額						812				
その他													
61	車両ターミナル	車両ターミナル	工事種別							大規模修繕			
			金額							9,805			
62	斎場「鶯郷苑」	斎場「鶯郷苑」	工事種別						大規模修繕				
			金額						11,670				
総計				87,898	1,102,102	363,191	363,191	285,722	1,066,434	399,609	294,151	308,644	565,479

※大鰐病院以外は、あくまで対応の見通しを立てるための推計値であり、実際にはさらに個別に具体的検討のうえで実施します。

第5章 個別施設計画の継続的運用

1 情報基盤の整備と活用

施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、公共施設におけるPDCA サイクルを回すことを支援するシステムを構築し、日々の施設管理情報の登録から蓄積したデータを表やグラフという形で「見える化」することにより、その情報を用いて分析・課題認識を行うことを目指します。

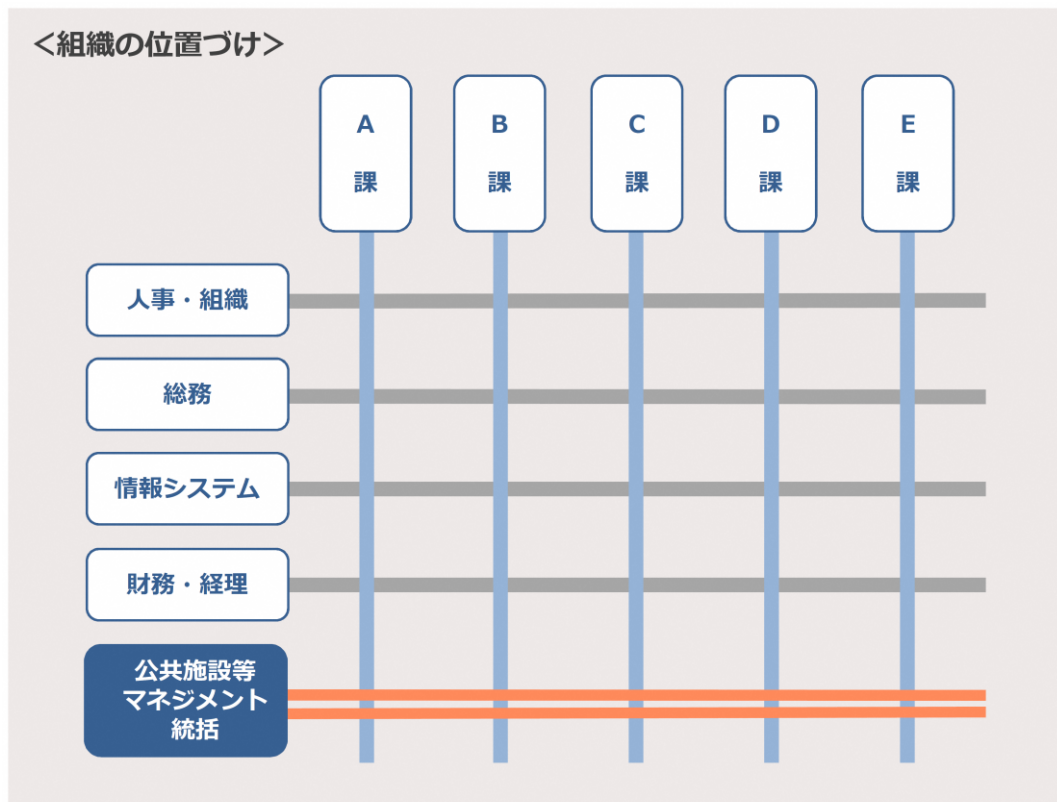
また固定資産台帳との連携による公共施設情報の一元化にも注力し、資産情報と公共施設マネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

2 推進体制等の整備

本計画の推進に当たっては、大鰐町公共施設等総合管理計画のもと、施設総体を把握し一元的に管理する総括組織として「公有財産の活用等に関する検討委員会（事務局企画観光課）」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、「公有財産の活用等に関する検討委員会」は公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

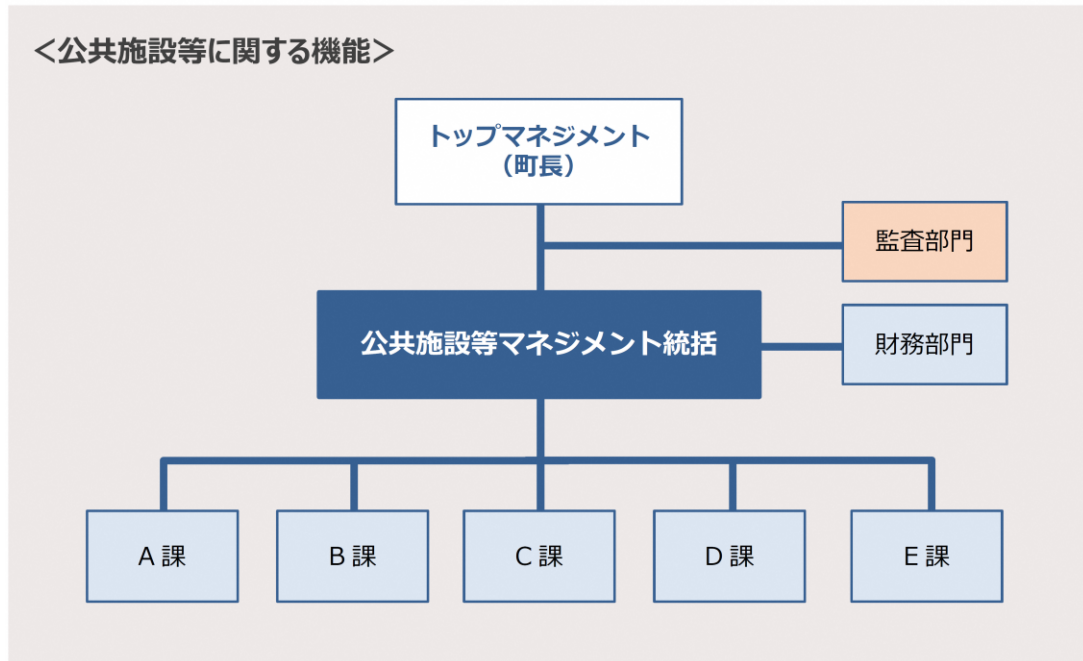
図 5-1 組織の位置づけ



出典：大鰐町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 2 月）

また将来的には、組織から独立した自律的な監査部門の設置を目指します。

図 5-2 公共施設等に関する機能



出典：大鰐町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 2 月）

3 フォローアップ

施設の劣化状況や厳しい財政状況、人口減少による需要の変化に対応するため、進捗を確認しながら必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

また、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的には実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。

あわせて、本計画の内容を大鰐町公共等総合管理計画へと反映し、全庁的な視点での公共施設の管理を継続的に推進していきます。



●お問い合わせ先

大鰐町企画観光課

 0172-48-2111

町のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「大鰐町公共施設等総合管理計画」を公表しております。

大鰐町 公共施設

検索

