



大江町 公共施設 個別施設計画



令和3年3月

大江町

第1章 計画のあらまし

第1節 計画の目的と位置づけ

- 1. 計画策定の背景 2
- 2. 計画の目的と位置づけ 3
- 3. 計画期間と策定のフロー 4
- 4. 対象施設 5

第2節 人口・財政状況

- 1. 人口動向 7
- 2. 財政状況 8

第3節 公共施設等総合管理計画の概要 9

第2章 公共施設の現状と課題

第1節 管理状況

- 1. 保有状況 12
- 2. 劣化状況 16
- 3. 施設関連経費 21

第2節 運営・利用状況

- 1. 運営状況 24
- 2. 利用状況 25

第3節 公共施設の課題 27

第3章 公共施設整備の基本方針

第1節 理念・基本原則

- 1. 理念 30
- 2. 基本原則 31

第2節 基本方針

- 1. 運営・管理の方針 32
- 2. 適正配置の方針 32
- 3. 更新の方針 33
- 4. 点検・修繕の方針 34
- 5. 改修の方針 35

第3節 類型別方針

- 1. コミュニティ施設 36
- 2. 福祉・子育て施設 38
- 3. 交流・産業施設 40
- 4. 農林施設 42
- 5. 行政施設 45

第4節 長期的な事業の見通し

- 1. 維持・更新コスト 47
- 2. 縮減効果 49

第4章 公共施設整備計画

第1節 事業方針

- 1. 事業の優先度 54
- 2. 事業の平準化 55
- 3. 年次別整備計画 56

第2節 計画の継続的運用

- 1. 情報基盤の整備と活用 57
- 2. 推進体制の構築 57
- 3. フォローアップ 58
- 4. 今後の課題 58

計画のあらし

第 1 章

第1節 計画の目的と位置づけ

1. 計画策定の背景

我が国において公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

こうした状況の中で、早急に公共施設の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置を実現することが必要となっています。

国においては、「日本再興戦略」（平成25年6月14日閣議決定）に基づき、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においても行動計画（公共施設等総合管理計画）及び個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、これらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが求められています。

本町においても、継続的・積極的に整備を進めた結果、多くの公共施設を保有するに至っており、今後、これら施設の老朽化が進み、大規模な改修や更新（建替・再整備）の時期を迎えることから、財政にとって大きな負担となることが予想されます。

こうした状況を踏まえ、公共施設等に関しての基本的な考え方や全体目標、取組み等について定める行動計画として、「大江町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成28年度に策定しています。

個別施設計画に記載すべき事項

①対象施設

公共施設等総合管理計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

②計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組みを通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、対策の優先順位の考え方で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤対策内容と実施時期

対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等を踏まえ、今回の点検・診断や修繕・更新、更には、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

（インフラ長寿命化基本計画）

2. 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

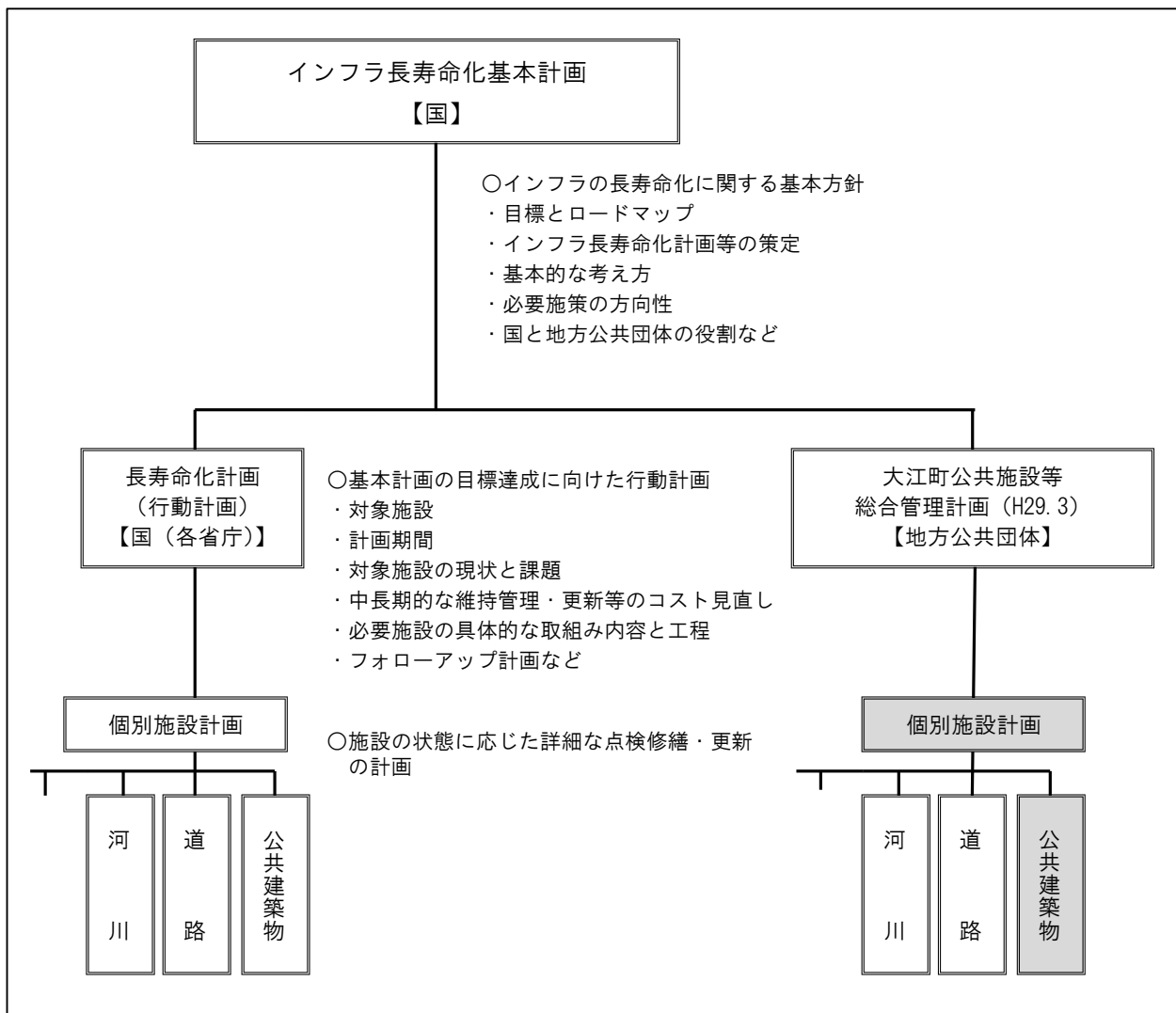
「総合管理計画」の具体化に向けた取組みを推進するにあたり、公共建築物について、中長期的な視点から、施設保有量の適正化と長寿命化、財政負担の軽減を図るための計画的な維持・更新を実施する必要があります。

本計画は、公共施設の維持・更新及び予算規模に応じた費用の平準化、優先づけ等を行うことで事業実施の有無や実施時期を適切に判断し、着実な事業実施が可能となる整備方針を示すことを目的とするものです。

(2) 計画の位置づけ

「大江町公共施設個別施設計画」は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、行動計画として策定した「総合管理計画」を上位計画とし、財政状況を踏まえた各公共施設の改修や更新の実施時期の適正化を図るための「個別施設計画」として位置づけられる計画です。

計画の位置づけ



3. 計画期間と策定のフロー

(1) 計画期間

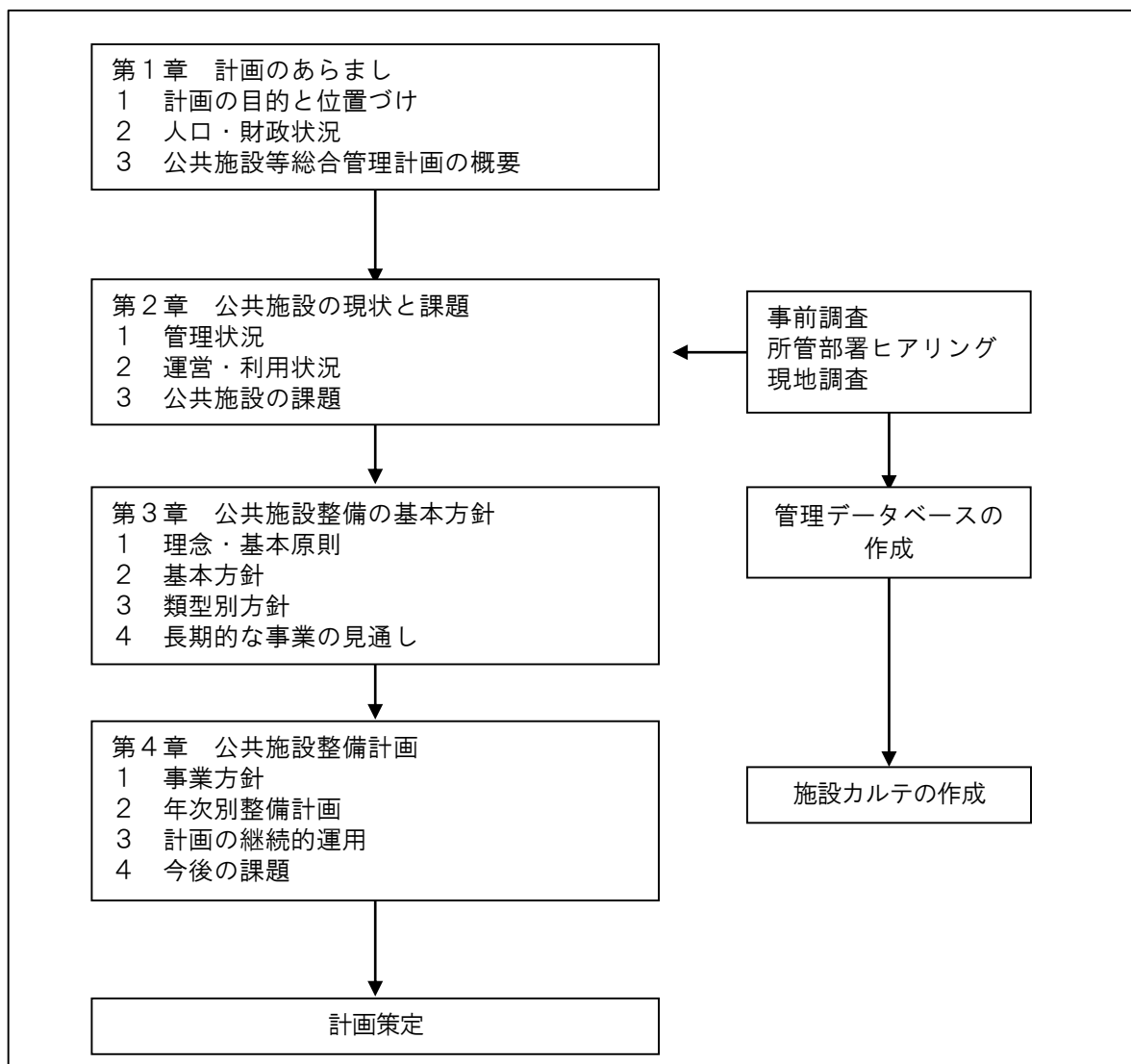
本計画は、「総合管理計画」の計画期間である 2026 年度までの長期的な見通しを考慮しつつ、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間を計画期間とします。なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

		計画期間														
		H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
公共施設等総合管理計画	策定	計画期間 2017 年度～2026 年度														
公共施設個別施設計画					策定	計画期間 2021 年度～2030 年度										

(2) 計画策定のフロー

本計画は、全庁的な協議を踏まえて、以下のようなフローにより策定します。

策定のフロー



4. 対象施設

本計画の対象施設は、「総合管理計画」の対象施設のうち、公営住宅及び公園施設、インフラ系公共施設を除き、「総合管理計画」策定後に建設された本郷東放課後児童クラブを含む 40 施設、56 棟とします。

対象施設 (1/2)

分類		施設名称		建築年度	経過年数	延床面積 ㎡	構造階数	
コミュニティ施設	スポーツ施設	1	体育センター	H11	21	3,527	S2/RC2	
		2	西地区体育館	S57	38	866	S1	
		3	小鳥山スキー場	休憩小屋	S63	32	108	W1
		4		管理棟	H20	12	3	W1
	集会施設	5	町民ふれあい会館		H3	29	1,797	RC2
		6	中央公民館		H28	4	2,442	S2
		7	克雪管理センター		S53	42	373	RC2
		8	旧本郷西小学校	校舎	S58	37	2,036	RC3
		9		体育館	S58	37	708	S1
		10	旧七軒東小学校	校舎	S64	31	1,611	RC3
		11		体育館	S64	31	603	RC1
福祉・子育て施設	健康・福祉施設	12	シニアセンター		H14	18	283	W1
		13	老人福祉センター柏陵荘		S58	37	1,172	W1
		14	保健センター		S57	38	451	RC1
	子育て支援施設	15	にじいろ保育園	にじいろ保育園	H29	3	803	W1
		16		旧わかば保育園	H13	19	867	W1
		17	旧さくら保育園		H7	25	782	W1
		18	本郷東放課後児童クラブ		H29	3	125	W1
交流・産業施設	交流施設等	19	交流ステーション		H14	18	845	S1/RC2
		20	案内センター（道の駅おおえ）		H9	23	137	W1
		21	テルメ柏陵・健康温泉館		H7	25	1,288	W1/RC1
		22	勤労者総合福祉センター	福祉センター	H7	25	809	RC1
		23		厨房舎	H7	25	59	W1
		24	山里交流館	校舎	H6	26	1,299	W2
		25		体育館	H6	26	853	W2
		26	まちなか交流館		S11	84	289	RC1
	産業施設等	27	やまがた地鶏食鳥処理施設		H27	5	100	W1
		28	空き家利活用モデル住宅		S46	49	196	W2
		29	町営バス車庫		H8	24	75	S1

対象施設 (2/2)

分類		施設名称		建築 年度	経過 年数	延床 面積 ㎡	構造 階数	
農 林 施 設	観光施設等	30	大山自然公園	管理棟	H6	26	417	S2
		31		サニタリーハウス	H7	25	40	W1
		32		屋外炊事施設	H6	26	86	W1
		33		簡易宿泊施設A	H6	26	77	W1
		34		簡易宿泊施設B	H6	26	64	W1
		35		簡易宿泊施設C	H7	25	81	W1
		36		簡易宿泊施設D	H7	25	60	W1
		37		簡易宿泊施設E	H9	23	67	W1
		38		簡易宿泊施設F	H9	23	65	W1
		39		屋外便所	H5	27	22	W1
	40	古寺休養施設	野外炉	S63	32	53	W1	
	41		屋外便所	S63	32	22	W1	
	42	柳川温泉	H6	26	567	W1		
	43	農村集落多目的共同利用施設	H7	25	491	W1		
	44	ふるさと交流館	H8	24	346	W1		
	45	体験農園施設	H11	21	492	W2		
	46	小倉交流館	H15	17	399	W1		
	47	旧大江中寄宿舍	S52	43	338	W2		
	集会所	48	美郷地区コミュニティーセンター	H25	7	102	W1	
		49	麻積水林館	H10	22	284	W1	
50		貫見こぶし館	H11	21	256	W1		
行 政 施 設	庁舎等	51	役場庁舎	S44	51	2,951	RC3	
		52	旧ひばり保育園	S53	42	228	S1	
		53	山崎集会所	S52	43	132	W2	
		54	小漆川倉庫	S46	49	741	S1	
	消防ポンプ庫	55	消防団ポンプ庫	H5	27	120	S2	
		56	第3分団自動車ポンプ庫	H5	27	53	W1	

第2節 人口・財政状況

1. 人口動向

(1) 総人口

総人口は減少傾向を示し、2045（令和 27）年には 4,556 人になると予想され、2015（平成 27）年の 8,472 人と比較すると、30 年間で 3,916 人（46.2%）の減少となります。

(2) 年少人口

年少人口（0～14 歳）は減少傾向を示し、2045（令和 27）年には 360 人になると予想され、2015（平成 27）年の 912 人と比較すると、30 年間で 552 人（60.5%）の減少となります。

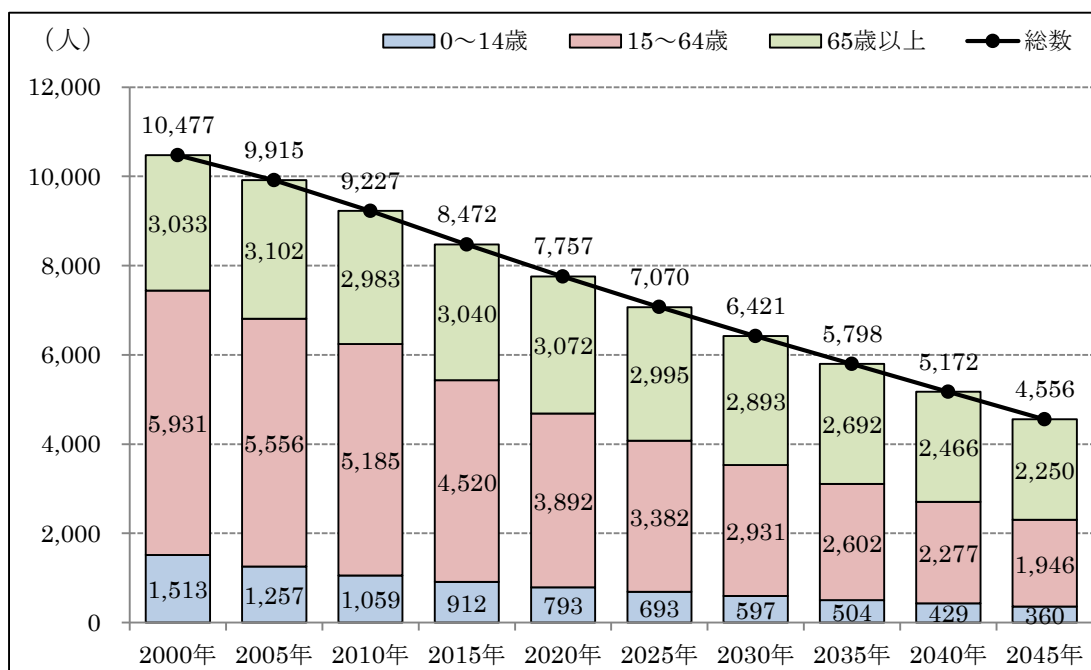
(3) 生産年齢人口

生産年齢人口（15～64 歳）は減少傾向を示し、2045（令和 27）年には 1,946 人になると予想され、2015（平成 27）年の 4,520 人と比較すると、30 年間で 2,574 人（56.9%）の減少となります。

(4) 老年人口

老年人口（65 歳以上）は 2015（平成 27）年までは増減を繰り返しながら、2045（令和 27）年には 2,250 人になると予想され、2015（平成 27）年の 3,040 人と比較すると、30 年間で 790 人（26.0%）の減少となります。

人口推移



『日本の地域別将来推計人口 2018 年推計』 国立社会保障・人口問題研究所

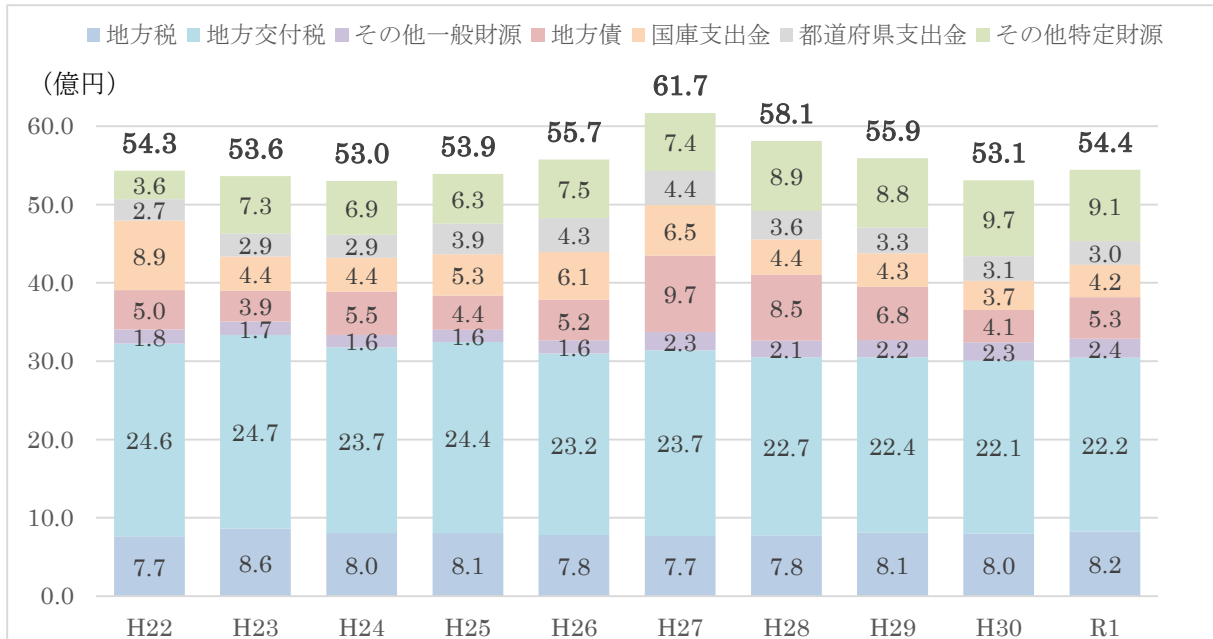
※2000(平成 12)～2015(平成 27)年は国勢調査、年齢別人口には不詳を含まないため、合計は総数と合わない。

2. 財政状況

(1) 歳入

2010（平成22）年～2020（令和1）年までの過去10年間における歳入は、53.0～61.7億円で推移しています。

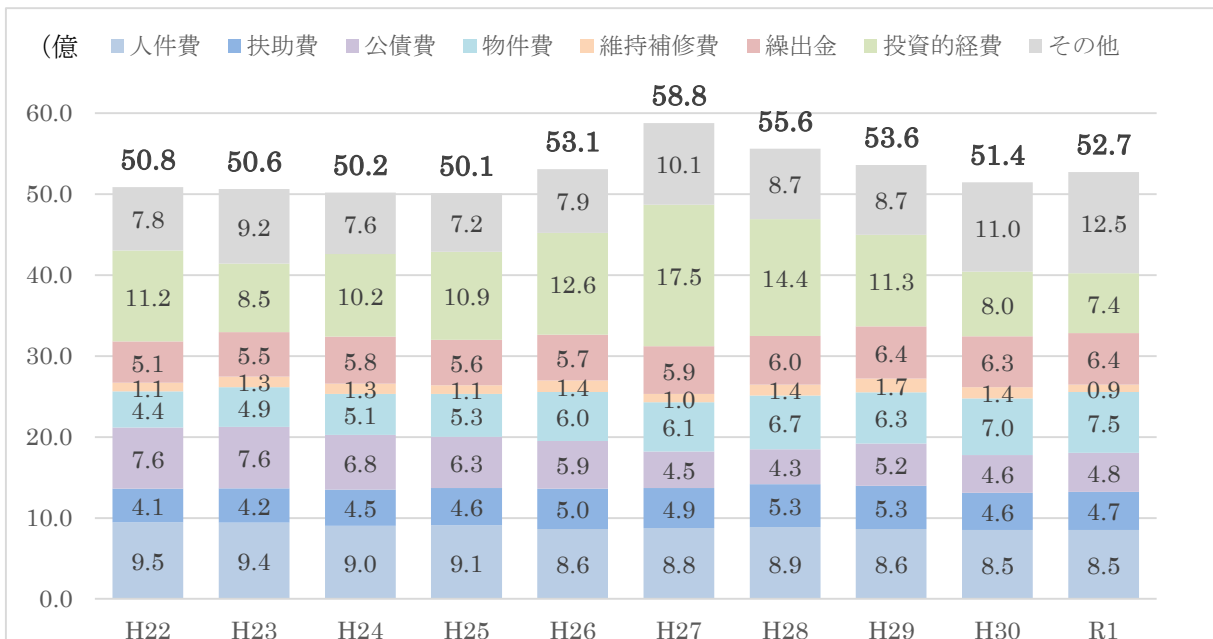
歳入の推移



(2) 歳出

2010（平成22）年～2020（令和1）年までの過去10年間における歳出は、50.1～58.8億円台で推移しており、公債費は緩やかな減少傾向、維持補修費は増加傾向にあります。

歳出の推移



第3節 公共施設等総合管理計画の概要

(1) 公共施設における現状と課題

【課題1】施設の老朽化

- 本町の建物系公共施設の42.8%が築30年を経過しており、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模改修や建替えが必要となります。

【課題2】財源の不足

- 直近5年の公共施設等全体の投資的経費（既存更新分＋新規整備分）の平均は11.8億円であるため、現在保有しているすべての公共施設等を同じ規模で維持し続けた場合、毎年2.3億円が不足することとなります。
- 歳入全体の大きな割合を占めている地方交付税や町の主たる自主財源である町税が減少しているなかで、今後は高齢化等に伴う扶助費の増加が予想されており、公共施設等の更新や改修に係る財源の確保が難しい状況になるため、公共施設等に関わる投資的経費の圧縮を図ることが必要となります。

【課題3】住民ニーズの変化

- 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本町の人口は平成27年には3,900人となり、平成22年の42.3%の水準まで人口減少が進むと見込まれています。平成27年10月に策定した「大江町人口ビジョン」では、平成27年の人口が4,933人となるよう目標設定し、できる限り早期に人口減少対策の効果が発揮されるよう、実効性の高い取組みを進めているところですが、このような人口減少に伴う世代構成の変化により、子育て支援施設や学校教育系施設等では余剰が発生し、一方で高齢者を対象とした保健・福祉施設の需要が高まるなど、公共施設へのニーズが変化することが予想されます。
- また、地区によって人口の増減や年齢構成等の推移も異なることが見込まれます。このような状況変化に合わせた施設規模の見直しを行ない、既存公共施設の活用や整備を通じて住民ニーズに適切に対応する必要があります。

(2) 基本方針

公共施設等管理の必要性を踏まえ、次のような公共施設等管理の基本方針を設定し、目指す方向を目標として次のとおり定めます。

【方針1】点検・診断等の実施

- 公共施設等の劣化や損傷の進行は、利用状況や自然環境等に応じて、施設毎に異なります。そのため、各施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握することが重要であることから、現状行っている定期点検を引き続き適切に行っていきます。併せて、点検・診断等の実施結果を蓄積することで、施設の管理状況を適時に把握していきます。
- 施設間における保全の優先度の判断を行うにあたっては、まず、劣化診断の実施等により、経年による劣化状況や外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況、及び管理状況を把握します。その上で、損傷が軽微である早期段階での予防的な修繕等により機能の保持・回復を図る予防保全的な観点からの検討を行います。

【方針2】維持管理・修繕・更新等の実施

- 従来は、劣化や損傷が発生した場合にその都度対応する事後保全の修繕を行ってきました。しかし、劣化等が顕著になるまで修繕を行わない場合、それに起因する事故が発生する、または緊急的な大規模修繕が必要となる、といった恐れがあります。このような状況を回避するためにも財政状況を踏まえた上で、機能の保持・回復を図る予防保全型維持管理の導入を推進することで、施設等の長寿命化を図り長期的な維持管理費を縮減・平準化していきます。
- 地震等の災害や降雨に起因する損傷によってその安全性が左右される場合は、巡視や被災後の点検等により状態を把握し、適切に機能回復を図ることとします。
- 新たな施設整備や更新については、必要な公共施設等に限り行うこととし、その際は、施設の複合化、集約化、民間活力の活用など、効果的・効率的な方法を検討します。

【方針3】安全確保の実施

- 点検・診断の結果により、劣化等による事故の危険性が高い箇所については、速やかに対処することとします。その際には、公共施設等の効率的な活用方法を検討することとしますが、倒壊の恐れがある建物や、用途を廃止し今後も活用する見込みのない老朽化した公共施設等については、原則として解体することとします。
- 高い危険性が認められる施設で解体を実施していない場合については、立入禁止の措置を講ずるなど、十分な安全確保に努めます。

【方針4】耐震化の実施

- 耐震化については、平成28年3月に策定した「大江町建築物耐震改修促進計画」をもとに実施します。
- 建築物耐震改修促進計画の対象となっていない建物系公共施設のうち耐震化が完了していない施設や、道路、橋梁、上下水道をはじめとするインフラ系公共施設についても耐震化の検討を進めていきます。

【方針5】長寿命化の実施

- 長寿命化を図ることで長期的に見た維持管理・修繕・更新等に係るコスト縮減が可能な施設においては、予防保全型管理の導入や、高耐久性部材の使用、新技術の積極的な採用などによる耐震性能・耐久性の向上を目的とした修繕・更新等を実施することで施設の長寿命化を図り、事業費の大規模化及び高コスト化を回避します。

【方針6】統合や廃止の実施

- 利用状況等に照らして必要性が認められない施設については、議会や地元との調整を十分に行った上で、廃止・撤去を進めます。集会室や会議室など類似、重複した機能を有する施設を総合的にとらえ、改築に際しては、施設の集約化による機能統合を検討します。
- 町民ニーズや社会情勢の変化による用途廃止・統廃合・集約化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することにより、既存施設の改築費の抑制を図ります。また、有償での売り払いや貸し付けを行うなど、財源確保の手段として有効に活用します。

【方針7】総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

- 本計画の推進にあたり、職員一人ひとりが経営的な視点を持って、施設を適正管理するという意識で取り組んでいく必要があります。そのため、本計画の趣旨を十分に理解した施設管理を行っていただけるよう、職員の意識啓発に努めます。

公共施設の現状と課題

第2章

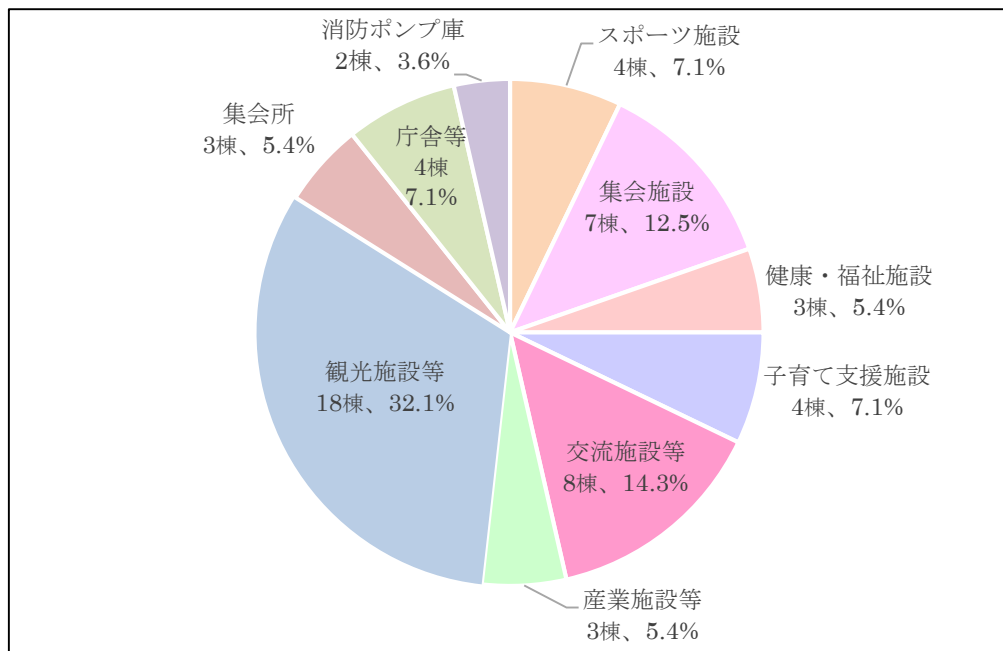
第1節 管理状況

1. 保有状況

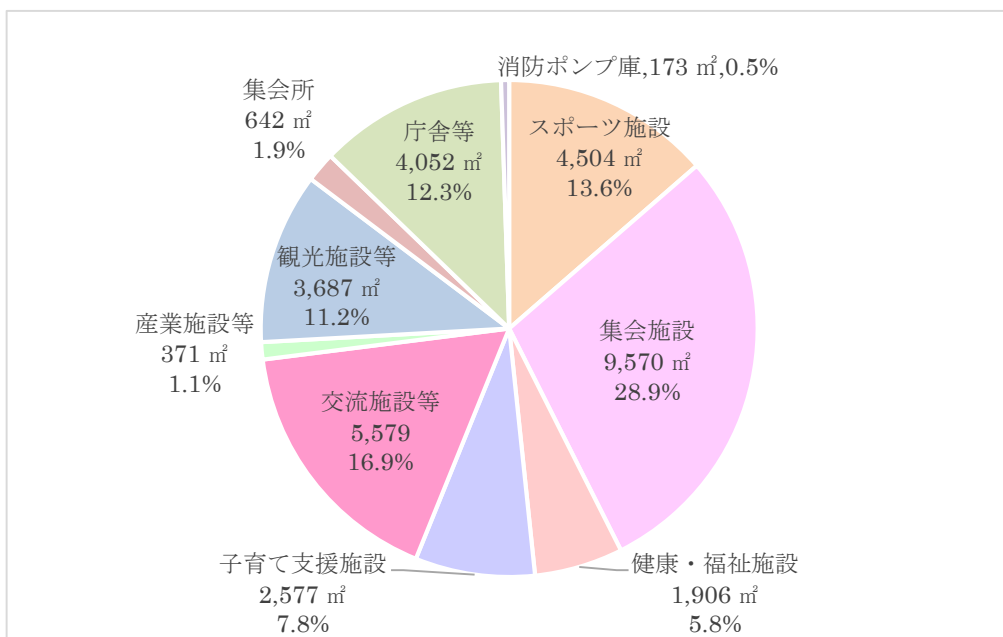
(1) 施設数・施設量

令和2年5月1日現在（町データ）、対象施設56棟の総延床面積は33,061㎡となっています。棟数が最も多いのは観光施設18棟の32.1%であり、次いで交流施設等8棟の14.3%と、観光施設と交流施設等を合わせて全体の約半数を占めています。また、延床面積が最も大きいのは集会施設の28.9%であり、次いで交流施設等16.9%、スポーツ施設が13.6%となっています。

棟数割合（令和2年5月1日現在）



延床面積割合（令和2年5月1日現在）

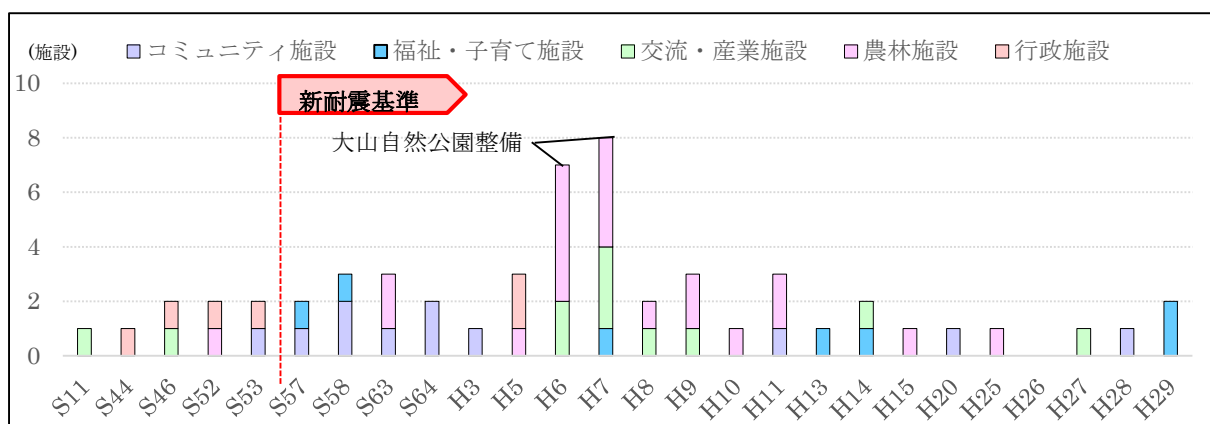


(2) 年度別整備状況

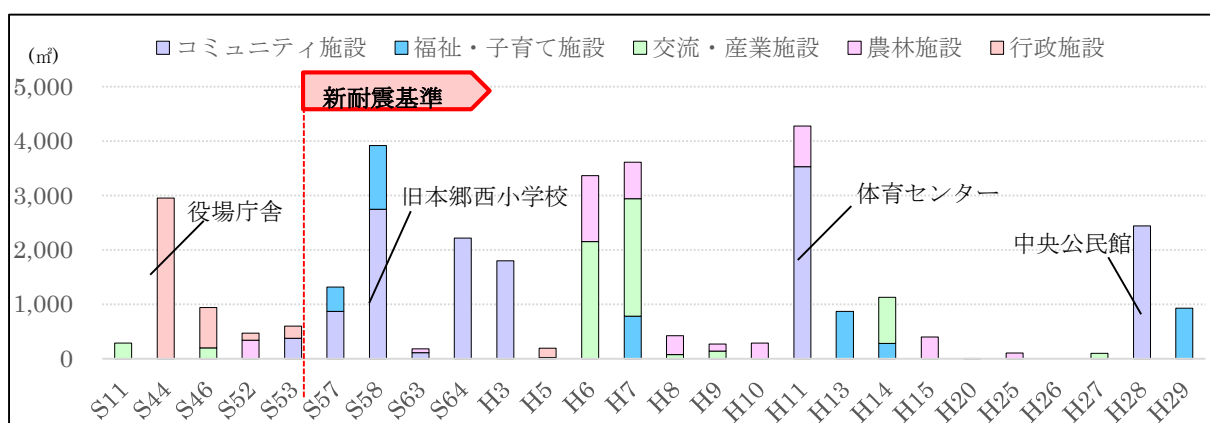
年度別建物整備状況は、大山自然公園が整備された平成6年度と7年度の7棟が最も多くなっています。

年度別延床面積整備状況は、体育センター等が整備された平成11年度の4,275㎡が最も大きく、次いで旧本郷西小学校、老人福祉センター柏陵荘が整備された昭和58年度となっています。

年度別建物整備状況



年度別延床面積整備状況



(3) 耐震性

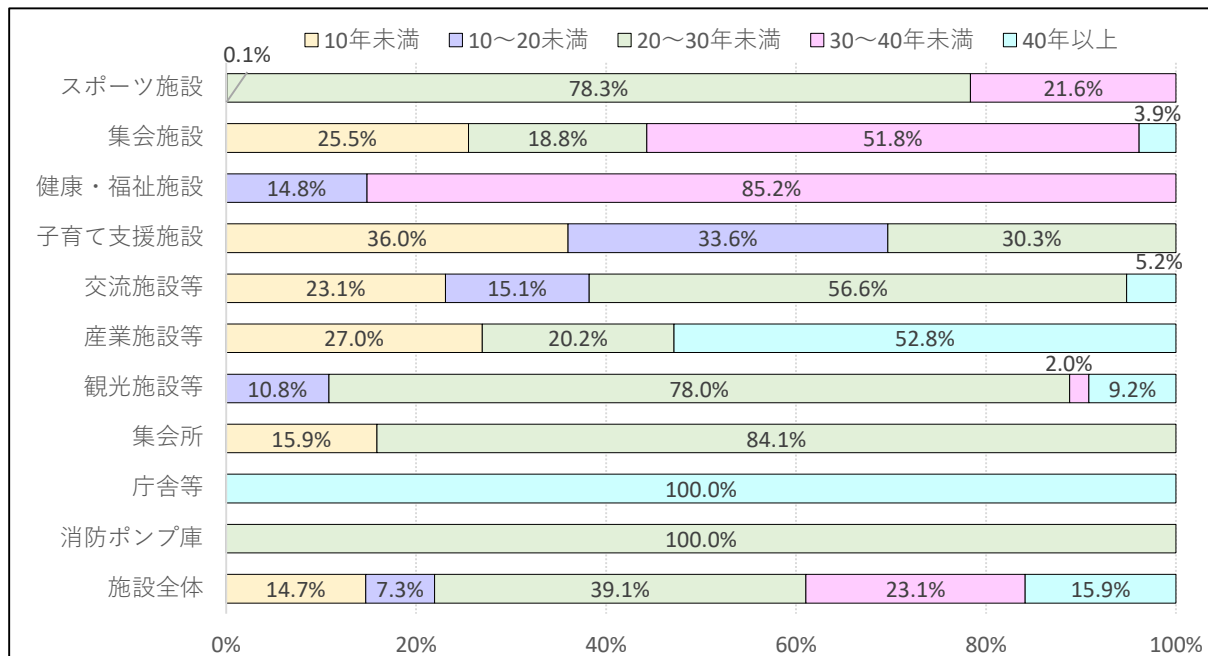
旧耐震基準（昭和56年以前）の建物は8棟あり、そのうち4棟は耐震性が確認されています。耐震性が確保されていない施設は、小漆川倉庫、旧ひばり保育園など現在倉庫等として活用されている無人施設となっています。

(4) 経過年数

経過年数別延床面積を施設全体でみると、経過年数 20～30 年未満が 39.1%と最も多く、次いで 30～40 年未満の 23.1%、40 年以上が 15.9%の順となっており、30 年以上経過した施設は全体の 39.0%を占めています。

類型別では、庁舎等及び産業施設等で 40 年以上経過した施設の割合が高くなっています。

経過年数別延床面積



(5) 主な修繕・改修履歴

主な修繕・改修履歴は、以下のとおりです。

主な修繕・改修履歴

No.	施設名称	屋根・屋上		外壁		開口部		床・天井		給排水設備		電気防災設備		
		年度	内容	年度	内容	年度	内容	年度	内容	年度	内容	年度	内容	
1	体育センター	H29	屋根塗装(南側)							R1	トイレ洋式化			
		H30	屋根塗装(北側)											
2	西地区体育館	H16	屋根塗装					H23	床改修					
3	小鳥山スキー場		休憩小屋											
4			管理棟											
5	町民ふれあい会館	H23	屋根葺き替え改修									H24	音響設備更新	
												R1-R2	空調設備等更新	
6	中央公民館													
7	克雪管理センター	H28	屋根改修					H27	トイレ壁面張り替え	H26	トイレ改修	H27	自火報更新	
8	旧本郷西小学校		校舎											
9			体育館											
10	旧七軒東小学校		校舎											
11			体育館											
12	シニアセンター											H23	空調設備設置	
												H23	空調設備設置	
												H29	空調設備更新	
												R1	空調設備設置	
13	老人福祉センター柏陵荘									H29	給水給湯管布設替	H26	照明器具更新	
												H26	自火報更新	
												H29	冷暖房機更新	
												R1	空調設備更新	
14	保健センター	H10	屋上防水改修					H28-29	床改修	H26	トイレ改修			
15		にじいろ保育園												
16	にじいろ保育園	H21	屋根塗装										H12	暖房機設置
		R1	トップライト入替											H24
17	旧さくら保育園													
18	本郷東放課後児童クラブ													
19	交流ステーション												H26-28	照明LED化改修
													H27-29	暖房設備改修
20	案内センター(道の駅おおえ)												H26	エアコン更新
21	テルメ柏陵・健康温泉館													
22	勤労者総合福祉センター		福祉センター											
23			厨房舎										R1	大広間空調機更新
24	山里交流館		校舎					H26	内部改修	H26	合併浄化槽入替	H29	エアコン設置	
		25	体育館	H30	屋根改修					H27	給湯設備設置			
26	まちなか交流館	H29								H29	給湯ボイラー設置			
27	やまがた地鶏食鳥処理施設													
28	空き家利活用モデル住宅												H30	エアコン設置
29	町営バス車庫													
30		H23	屋根塗装											
		H24	展望塔軒天改修											
31	サニタリーハウス													
32	屋外炊事施設													
33	簡易宿泊施設A			H23	外壁塗装									
34	大山自然公園		簡易宿泊施設B		H23	外壁塗装							H31	空調設備更新
35			簡易宿泊施設C		H23	外壁塗装				H29	給湯器更新			
36			簡易宿泊施設D		H23	外壁塗装								
37			簡易宿泊施設E										H31	空調設備更新
38			簡易宿泊施設F										H29	空調設備更新
41			屋外便所										H29	引込線改修
42	古寺休養施設		野外炉											
43			屋外便所											
44	柳川温泉													
45	農村集落多目的共同利用施設	H27	屋根塗装					H22	内部改修					
46	ふるさと交流館									H31	ボイラー更新			
47	体験農園施設												H31	照明器具更新
48	小倉交流館													
49	旧大江中寄宿舎													
50	美郷地区コミュニティセンター													
51	麻積水林館													
52	貫見こふし館													
53	役場庁舎	H24	屋上改修	H24	外壁改修			H29	内部塗装	H30	給排水衛生設備改修	H25	受変電設備改修	
								H30	床改修			H25	空調設備改修	
												H29	エレベーター設置	
												H30	電気設備改修	
54	旧ひばり保育園													
55	山崎集会所												H24	エアコン設置
56	小漆川倉庫													
57	消防団ポンプ庫	H29	屋根塗装	H29	外壁改修									
58	第3分団自動車ポンプ庫	H28	屋根塗装											

2. 劣化状況

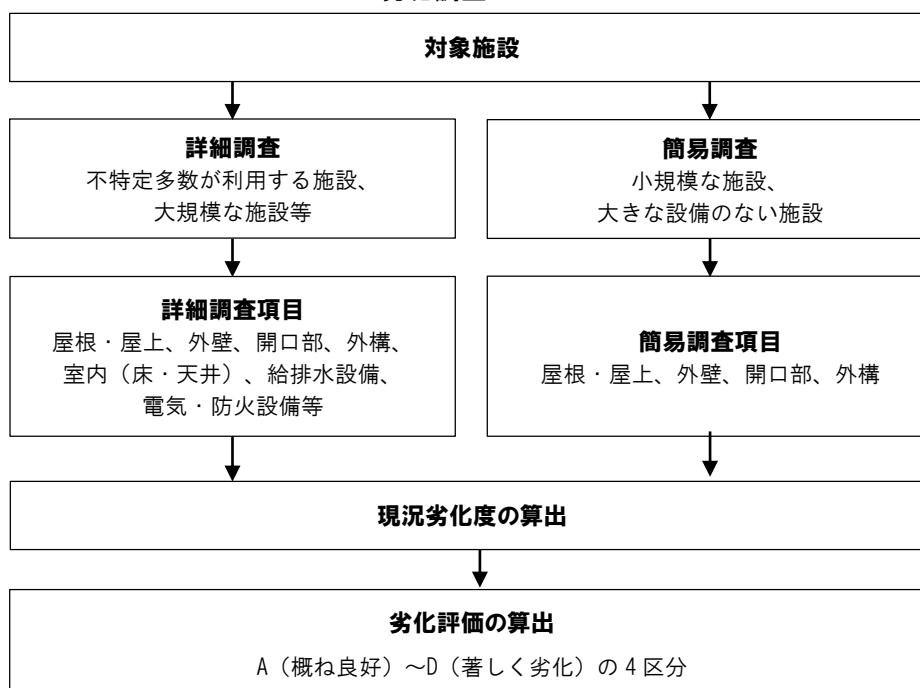
(1) 劣化評価の考え方

劣化評価にあたり、対象施設を詳細調査もしくは簡易調査に分けて把握することとします。各施設の調査区分及び劣化調査フローは、以下のとおりです。

調査区分

施設名称	調査区分		施設名称	調査区分	
	詳細	簡易		詳細	簡易
体育センター	○		大山自然公園	管理棟	○
西地区体育館	○			サニタリーハウス	○
小鳥山スキー場	休憩小屋	○		屋外炊事施設	○
	管理棟	○		簡易宿泊施設A	○
町民ふれあい会館	○			簡易宿泊施設B	○
中央公民館	○			簡易宿泊施設C	○
克雪管理センター		○		簡易宿泊施設D	○
日本郷西小学校	校舎	○		簡易宿泊施設E	○
	体育館	○		簡易宿泊施設F	○
旧七軒東小学校	校舎	○		屋外便所	○
	体育館				
シニアセンター	○		古寺休養施設	野外炉	○
老人福祉センター柏陵荘	○			屋外便所	○
保健センター	○		柳川温泉	○	
にじいろ保育園	にじいろ保育園	○	農村集落多目的共同利用施設	○	
	旧わかば保育園				
旧さくら保育園	○		ふるさと交流館	○	
本郷東放課後児童クラブ		○	体験農園施設	○	
交流ステーション	○		小倉交流館	○	
案内センター(道の駅おおえ)	○		旧大江中寄宿舍		○
テルメ柏陵・健康温泉館	○		美郷地区コミュニティーセンター		○
勤労者総合福祉センター	福祉センター	○	麻積水林館		○
	厨房舎	○	貫見こぶし館		○
山里交流館	校舎	○	役場庁舎	○	
	体育館	○	旧ひばり保育園		○
まちなか交流館	○		山崎集会所		○
やまがた地鶏食鳥処理施設		○	小漆川倉庫		○
空き家利活用モデル住宅		○	消防団ポンプ庫		○
町営バス車庫		○	第3分団自動車ポンプ庫		○

劣化調査フロー



(2) 現況劣化度

劣化調査の対象施設について、目視による外観・屋内調査を実施し、建築物に係る7箇所もしくは4箇所の部位別に、以下に示す評価基準に基づいて評価を行います。

評価基準

部位	a	b	c	d
屋根・屋上	概ね良好	仕上げ材の剥がれ、シーリング材の劣化	仕上げ材の破損、目地から内部への漏水	防水層から内部への漏水、防水シートの破裂
外壁	概ね良好	壁面塗膜のひび割れ、手すりの発錆、シーリング材の劣化	壁面塗膜の浮き・剥がれ・錆汁、基礎部・外階段の欠損	内部への漏水、柱・庇の落下の可能性
開口部	概ね良好	シーリング・金具の劣化	シーリングの亀裂、欠損	漏水、ゆがみ
外構	概ね良好	軽微な地盤沈下、舗装材の軽微な破損	地盤沈下、舗装材の破損	大規模な地盤沈下、舗装材の大規模な破損
屋内 (床・天井)	概ね良好	壁紙剥がれ、ひび割れ、床の不陸	漏水痕、大きなひび割れ、床のきしみ	大きな漏水痕、床の沈下
給排水設備	概ね良好	受水槽等の発錆、コーキング劣化	受水槽・配管等の漏水	受水槽・配管等の多量漏水
電気・防災設備	概ね良好	分電盤・自火報等の発錆劣化	分電盤・自火報等の著しい発錆劣化	分電盤・自火報等の故障

① 評価基準毎の評価点及び部位別の重要度係数

評価基準毎の評価点、部位別の重要度係数を以下のとおり設定します。部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響度合いが異なることから、屋根・屋上及び外壁は、建築物の維持保全及び長寿命化を見据えた際に躯体を保護する最も重要な部位として係数1.00、開口部及び屋内は、利用者の安全性に係る重要な部位として係数0.75とします。

各種設備は、施設運営には欠かせませんが、躯体への影響は上記部位よりも低いため、計画的な保全により機能を維持するべき部位として係数0.50、外構は、躯体への直接的な影響がないため、適正な保全を行うべき部位として係数0.25とします。

劣化調査評価基準別評価点・部位別重要度係数

部位	評価				重要度係数	
	a	b	c	d	係数	判断基準
屋根・屋上	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
外壁	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
開口部	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
屋内(床・天井)	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
給排水設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
電気・防災設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
外構	20	40	60	80	0.25	適正な保全

② 現況劣化度

現況劣化度は、劣化調査結果を踏まえ、部位別の評価点と重要度係数を掛け合せた合計値を部位数で割る加重平均値とします。

現況劣化度の算出

$$\text{現況劣化度（加重平均値）} = \frac{\text{（各部位の評価点} \times \text{部位別重要度係数）の和}}{\text{部位数}}$$

③ 現況評価区分

現況の劣化状況を把握しやすくするため、詳細調査、簡易調査それぞれについて、現況劣化度の最低点と最高点を基に、以下の A～D の 4 つに区分します。

最低点・最高点

区分	詳細調査	簡易調査
最低点	13.6 点	15.0 点
最高点	46.4 点	58.8 点

現況劣化度評価区分

評価区分	詳細調査 現況劣化度	簡易調査 現況劣化度
A	21.8 点未満	25.9 点未満
B	21.8 点以上 30.0 点未満	25.9 点以上 36.9 点未満
C	30.0 点以上 38.2 点未満	36.9 点以上 47.8 点未満
D	38.2 点以上	47.8 点以上

④ 現況劣化状況の評価結果

劣化調査による現況劣化状況の評価結果は、以下のとおりです。

現況劣化状況の評価結果

No.	名称	建築年度	各部位における劣化状況評価							現況劣化度	現況劣化区分		
			屋根屋上	外壁	開口部	外構	床天井	給排水設備	電気防災設備				
1	体育センター	H11	b	b	b	b	a	a	a	22.1	B		
2	西地区体育館	S57	c	c	b	d	c	b	a	35.0	C		
3	小鳥山スキー場	休憩小屋	S63	c	b	a	a	—	—	—	—	B	
4		管理棟	H20	a	b	a	a	—	—	—	—	A	
5	町民ふれあい会館	H3	b	c	a	b	d	a	a	29.3	B		
6	中央公民館	H28	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A		
7	克雪管理センター	S53	a	c	a	c	—	—	—	—	B		
8	旧本郷西小学校	校舎	S58	c	d	a	c	—	—	—	—	C	
9		体育館	S58	c	d	b	c	—	—	—	—	C	
10	旧七軒東小学校(校舎・体育館)		H1	b	b	a	d	—	—	—	—	B	
11	シニアセンター	H14	a	b	b	b	b	c	a	24.3	B		
12	老人福祉センター柏陵荘	S58	c	d	c	d	d	c	c	46.4	D		
13	保健センター	S57	b	c	a	c	c	a	a	27.9	B		
14	にじいろ保育園	にじいろ保育園	H29	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A	
15		旧わかば保育園	H13	a	a	a	b	b	a	a	16.4	A	
16	旧さくら保育園	H7	c	a	a	c	d	a	a	27.1	B		
17	本郷東放課後児童クラブ	H29	a	a	a	a	—	—	—	—	—	A	
18	交流ステーション	H14	b	b	a	a	c	a	a	23.6	B		
19	案内センター(道の駅おおえ)	H9	a	a	a	b	a	—	a	15.0	A		
20	テルメ柏陵・健康温泉館	H26	c	a	a	b	d	a	a	26.4	B		
21	勤労者総合福祉センター	福祉センター	H7	b	b	a	a	b	a	a	21.4	A	
22		厨房舎	H7	c	a	b	b	c	a	a	26.4	B	
23	山里交流館	校舎	H6	c	d	a	c	c	a	a	31.7	C	
24		体育館	H6	a	b	b	d	c	a	a	25.0	B	
25	まちなか交流館	S11	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A		
26	やまがた地鶏食鳥処理施設	H27	a	a	a	a	—	—	—	—	—	A	
27	空き家利活用モデル住宅	S46	b	d	b	b	—	—	—	—	—	C	
28	町営バス車庫	H8	b	a	b	b	—	—	—	—	—	A	
29	大山自然公園	管理棟	H6	c	c	a	c	d	b	a	34.3	C	
30		サニタリーハウス	H7	a	a	a	a	—	—	—	—	—	A
31		屋外炊事施設	H6	a	c	—	b	—	—	—	—	—	B
32		簡易宿泊施設A	H6	b	a	a	a	—	—	—	—	—	A
33		簡易宿泊施設B	H6	b	b	a	a	—	—	—	—	—	A
34		簡易宿泊施設C	H7	b	a	a	a	—	—	—	—	—	A
35		簡易宿泊施設D	H7	b	b	a	a	—	—	—	—	—	A
36		簡易宿泊施設E	H9	c	c	a	a	—	—	—	—	—	B
37		簡易宿泊施設F	H9	a	a	a	a	—	—	—	—	—	A
38		屋外便所	H5	a	b	c	b	—	—	—	—	—	B
39	古寺休養施設	野外炉	S63	a	d	—	d	—	—	—	—	C	
40		屋外便所	S63	b	b	b	c	—	—	—	—	—	B
41	柳川温泉	H6	c	c	a	c	c	c	a	33.6	C		
42	農村集落多目的共同利用施設	H7	a	c	a	b	b	a	a	22.1	B		
43	ふるさと交流館	H8	c	b	a	c	c	a	b	29.3	B		
44	体験農園施設	H11	a	c	a	b	a	a	a	20.0	A		
45	小倉交流館	H15	b	a	a	a	c	a	a	20.7	A		
46	旧大江中寄宿舎	S52	b	c	d	d	—	—	—	—	—	C	
47	美郷地区コミュニティーセンター	H25	a	a	a	a	—	—	—	—	—	A	
48	麻積水林館	H10	b	a	a	b	—	—	—	—	—	A	
49	貫見こぶし館	H11	b	a	a	a	—	—	—	—	—	A	
50	役場庁舎	S44	b	b	b	b	c	a	a	23.3	B		
51	旧ひばり保育園	S53	d	d	d	c	—	—	—	—	—	D	
52	山崎集会所	S52	a	b	a	b	—	—	—	—	—	A	
53	小漆川倉庫	S46	d	c	c	c	—	—	—	—	—	D	
54	消防団ポンプ庫	H5	a	c	a	b	—	—	—	—	—	B	
55	第3分団自動車ポンプ庫	H5	b	a	a	b	—	—	—	—	—	A	

備考) No.10の旧七軒東小学校は校舎と体育館を一体構造のため一棟として扱い、棟数の合計は55棟となります。

(3) 経年劣化状況

建築物には、躯体のように経年で進行する劣化に対して、修繕で元の性能水準まで回復することができない寿命（耐用年数）があることから、経年劣化状況を整理します。経年劣化は以下のとおり a～e の 5 つに区分し、劣化状況を総合的に把握します。

経年劣化区分

評価区分	経年劣化度
a	10 年未満
b	10 年以上 20 年未満
c	20 年以上 30 年未満
d	30 年以上 40 年未満
e	40 年以上

現況劣化度と経年劣化度

項目		現況劣化度			
		A 概ね良好	B 良好	C 劣化が進んでいる	D 著しく劣化している
経年劣化度	a 10 年未満	<ul style="list-style-type: none"> ●中央公民館[13. 57] ●にじいろ保育園[13. 57] ○本郷東放課後児童クラブ ○やまがた地鶏食鳥処理施設 ○美郷地区コミュニティーセンター 			
	b 10 年以上 20 年未満	<ul style="list-style-type: none"> ●にじいろ保育園(旧わかば保育園)[16. 43] ●小倉交流館[20. 71] ○小鳥山スキー場(管理棟) 	<ul style="list-style-type: none"> ●テルメ柏陵・健康温泉館[26. 43] ●交流ステーション[23. 57] ●シニアセンター[24. 29] 		
	c 20 年以上 30 年未満	<ul style="list-style-type: none"> ●案内センター(道の駅おえ) 15. 00] ●体験農園施設[20. 00] ●勤労者総合福祉センター[21. 43] ○大山自然公園(サニタリーハウス) ○町営バス車庫 ○大山自然公園(簡易宿泊施設A, B, C, D, F) ○麻積水林館 ○貫見こぶし館 ○第3分団自動車ポンプ庫 	<ul style="list-style-type: none"> ●体育センター[22. 14] ●農村集落多目的共同利用施設[22. 14] ●山里交流館(体育館)[25. 00] ●勤労者総合福祉センター(厨房舎)[26. 43] ●旧さくら保育園[27. 14] ●町民ふれあい会館[29. 29] ●ふるさと交流館[29. 29] ○大山自然公園(屋外炊事施設) ○大山自然公園(簡易宿泊施設E) ○大山自然公園(屋外便所) ○消防団ポンプ庫 	<ul style="list-style-type: none"> ●山里交流館(校舎)[31. 67] ●柳川温泉[33. 57] ●大山自然公園(管理棟)[34. 29] 	
	d 30 年以上 40 年未満		<ul style="list-style-type: none"> ●保健センター[27. 86] ○小鳥山スキー場(休憩小屋) ○旧七軒東小学校 ○古寺休養施設(屋外便所) 	<ul style="list-style-type: none"> ●西地区体育館[35. 00] ・旧本郷西小学校(校舎) ・旧本郷西小学校(体育館) ・古寺休養施設(野外炉) 	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター 柏陵荘[46. 43]
	e 40 年以上	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなか交流館[13. 57] ○山崎集会所 	<ul style="list-style-type: none"> ●役場庁舎[23. 33] ○克雪管理センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用モデル住宅 ・旧大江中寄宿舍 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧ひばり保育園 ・小漆川倉庫

備考) ○は簡易調査、●は詳細調査を表しており、詳細調査を実施した施設には現況劣化度を併記しています。

3. 施設関連経費

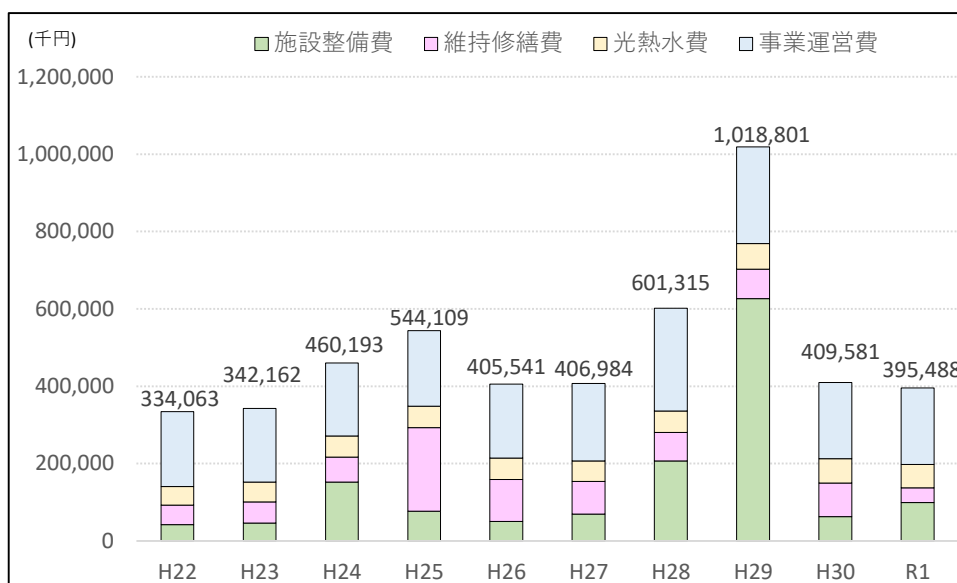
(1) 施設関連経費の推移

直近 10 年間における施設関連経費をみると、平成 29 年度が最も多く、次いで平成 28 年度、平成 25 年度の順となっています。また、この 10 年間における施設整備に投じた額（施設整備費と維持修繕費との合計額）は約 23 億円であり、年平均額は 2.3 億円（支出可能額）となっています。

平成 29 年度は、にじいろ保育園の増設やまちなか交流の全面改修、役場庁舎にエレベーターを設置したことから施設整備費が高くなっています。

また、各年度の施設関連経費の内訳をみると、施設関連経費の約半分を人件費等の事業運営費が占める年度もあります。

年度別施設関連経費の推移（10 年間）



年度別施設関連経費の内訳（10 年間）

（千円）	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
施設整備費	42,347	46,099	151,957	76,821	50,071	69,482	206,637	626,713	62,460	98,737
維持修繕費	50,115	54,837	64,984	215,725	108,981	83,918	73,936	76,027	87,087	38,878
光熱水費	47,914	50,988	54,439	56,160	55,340	53,036	55,556	66,579	63,220	60,015
事業運営費	193,687	190,239	188,813	195,404	191,150	200,548	265,186	249,483	196,814	197,857
計	334,063	342,162	460,193	544,109	405,541	406,984	601,315	1,018,801	409,581	395,488

※施設整備費：建物の改修・建替・新築に要する費用

※維持修繕費：建物の安全性・機能性を維持するために要する費用

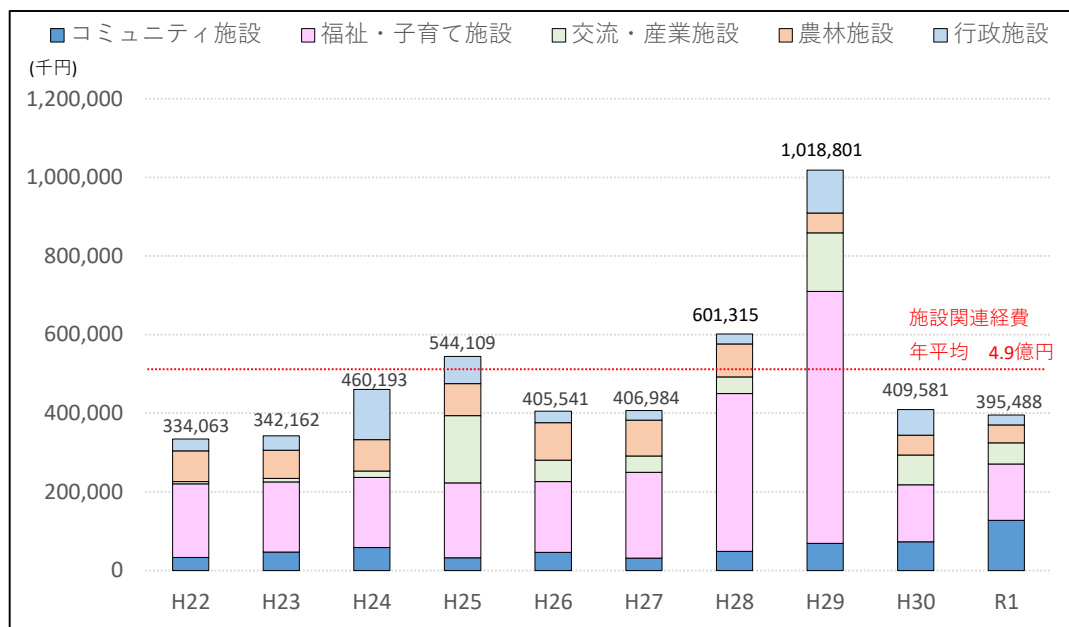
※事業運営費：事業の運営に要する人件費等

(2) 類型別施設関連経費

直近 10 年間における類型別施設関連経費をみると、約 3.3 億円～約 10.2 億円の間で推移し、10 年間の平均額は約 4.9 億円となっています。

施設関連経費が最も高い施設は福祉・子育て施設であり、次いで農林施設、交流・産業施設となっています。

類型別施設関連経費の推移（10 年間）



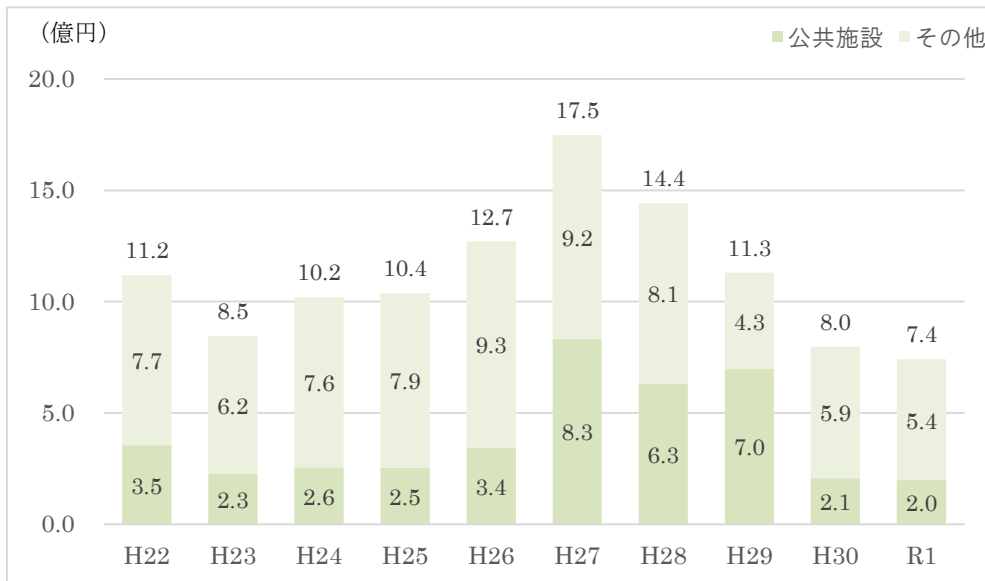
類型別施設関連経費の内訳（10 年間）

（千円）	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	10 か年 平均
コミュニティ施設	33,074	47,163	58,370	32,276	45,918	31,734	48,251	68,924	73,188	127,062	56,596
福祉・子育て施設	186,889	178,196	178,381	190,332	179,738	217,778	402,002	640,535	144,438	143,612	246,190
交流・産業施設	6,438	8,806	15,767	170,912	54,654	41,719	41,710	149,021	76,080	54,233	61,934
農林施設	77,902	71,913	80,167	81,786	95,742	91,520	83,882	50,816	50,666	45,335	72,973
行政施設	29,760	36,084	127,508	68,803	29,489	24,233	25,470	109,505	65,209	25,246	54,131
計	334,063	342,162	460,193	544,109	405,541	406,984	601,315	1,018,801	409,581	395,488	491,824

(3) 公共建築物に係る投資的経費

直近 10 年間における投資的経費をみると、7.4 億円～17.5 億円の間で推移し、公共施設の投資的経費は 2.0 億円～8.3 億円（年平均 4.0 億円）となっています。

投資的経費の推移（10 年間）



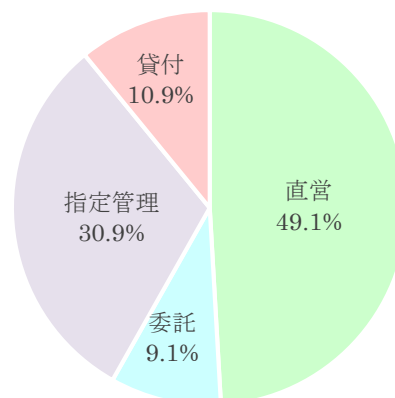
第2節 運営・利用状況

1. 運営状況

施設の運営形態としては、直営、委託、指定管理、貸付があります。

形態別の割合をみると、直営が約半数を占めており、次いで指定管理が約30%となっています。

種別にみると、産業施設及び消防ポンプ庫はほとんど直営で運営され、交流施設、観光施設及び集会所のほとんどが指定管理で運営されています。



種別の運営状況

種別	施設名称		運営形態
スポーツ施設	体育センター		直営
	西地区体育館		委託
	小鳥山スキー場	休憩小屋	直営
		管理棟	直営
集会施設	町民ふれあい会館		直営
	中央公民館		直営
	克雪管理センター		委託
	旧本郷西小学校	校舎	貸付
		体育館	貸付
	旧七軒東小学校	校舎	貸付
		体育館	貸付
健康・福祉施設	シニアセンター		指定
	老人福祉センター柏陵荘		指定
	保健センター		直営
子育て支援施設	にじいろ保育園	にじいろ保育園	指定
		旧わかば保育園	指定
	旧さくら保育園		直営
	本郷東放課後児童クラブ		指定
交流施設等	交流ステーション		委託
	案内センター(道の駅おおえ)		指定
	テルメ柏陵・健康温泉館		指定
	勤労者総合福祉センター	福祉センター	指定
		厨房舎	指定
	山里交流館	校舎	指定
		体育館	指定
	まちなか交流館		指定
	産業施設等	やまがた地鶏食鳥処理施設	
空き家利活用モデル住宅		直営	
町営バス車庫		直営	

種別	施設名称		運営形態
観光施設等	大山自然公園	管理棟	指定
		サニタリーハウス	指定
		屋外炊事施設	指定
		簡易宿泊施設A	指定
		簡易宿泊施設B	指定
		簡易宿泊施設C	指定
		簡易宿泊施設D	指定
		簡易宿泊施設E	指定
		簡易宿泊施設F	指定
		屋外便所	指定
	古寺休養施設	野外炉	委託
		屋外便所	委託
	柳川温泉		指定
	農村集落多目的共同利用施設		指定
	ふるさと交流館		指定
	体験農園施設		指定
	小倉交流館		指定
旧大江中寄宿舍		貸付	
集会所	美郷地区コミュニティーセンター		指定
	麻積水林館		指定
	貫見こぶし館		指定
庁舎等	役場庁舎		直営
	旧ひばり保育園		直営
	山崎集会所		貸付
	小漆川倉庫		直営
消防ポンプ庫	消防団ポンプ庫		直営
	第3分団自動車ポンプ庫		直営

(令和3年3月1日現在)

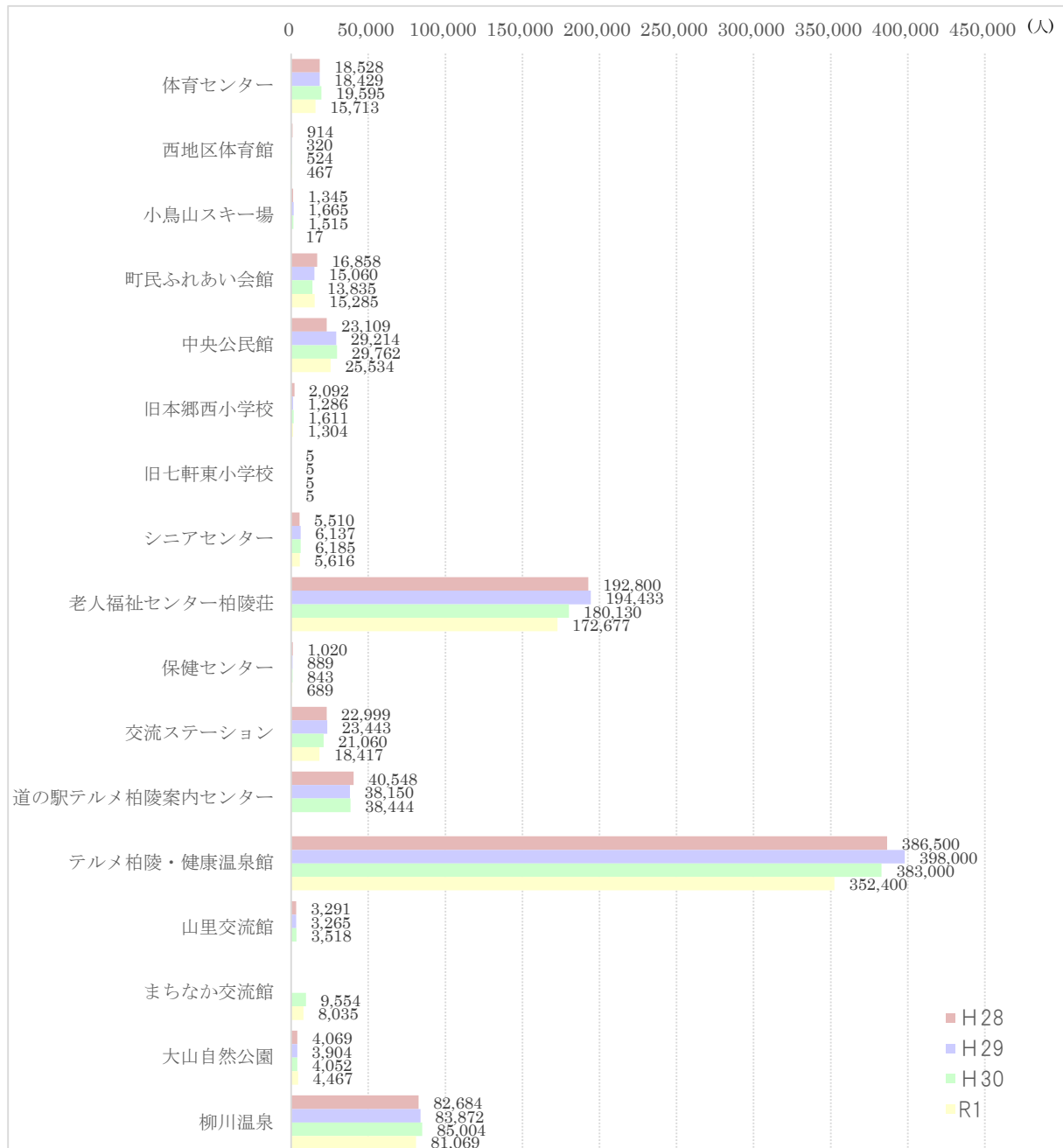
2. 利用状況

(1) 施設利用者数

直近4年間の平均利用者数の推移をみると、利用者が多いテルメ柏陵・健康温泉館や老人福祉センター柏陵荘等の温泉施設は、利用者数が緩やかな減少傾向にあります。

また、多くの施設において利用者が減少している一方、大山自然公園の令和元年の利用者数は平成24年と比較すると1.4倍近く増加しています。

平均利用者数（4年間）



(令和2年3月現在)

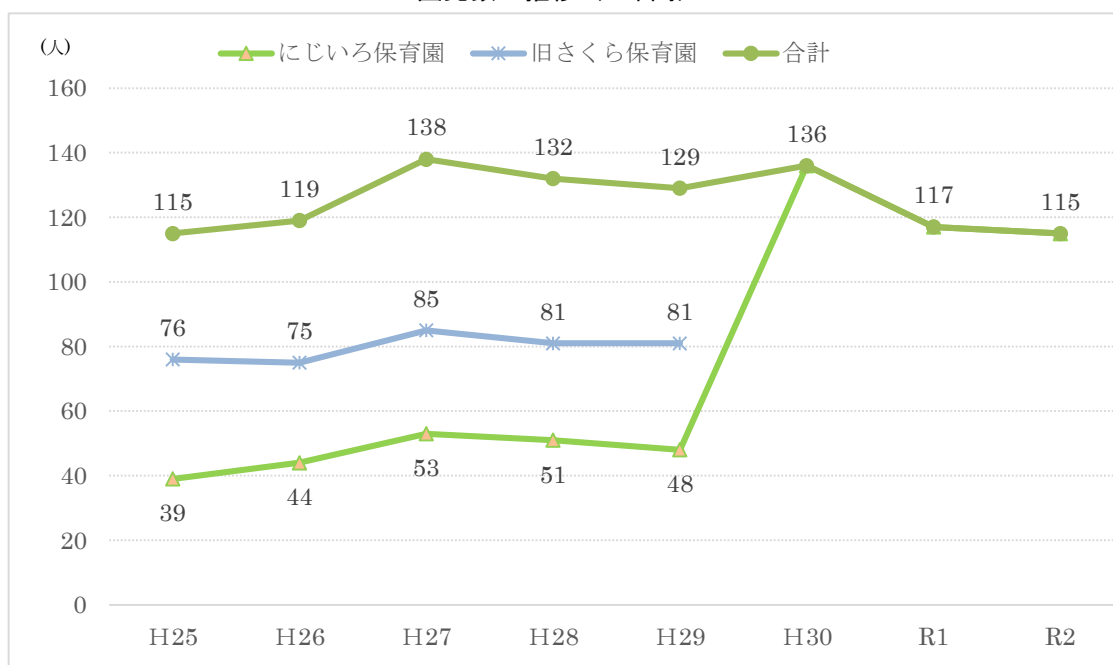
利用者数の内訳

(人)	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	8か年平均
体育センター	17,721	18,627	18,732	17,899	18,528	18,429	19,595	15,713	18,156
西地区体育館	1,019	1,020	856	918	914	320	524	467	755
小鳥山スキー場	1,774	1,527	1,663	965	1,345	1,665	1,515	17	1,309
町民ふれあい会館	19,659	22,931	23,731	28,699	16,858	15,060	13,835	15,285	19,507
中央公民館	—	—	—	—	23,109	29,214	29,762	25,534	26,905
旧本郷西小学校	—	1,042	657	1,063	2,092	1,286	1,611	1,304	1,294
旧七軒東小学校	5	5	5	5	5	5	5	5	5
シニアセンター	3,924	3,000	5,221	5,800	5,510	6,137	6,185	5,616	5,174
老人福祉センター柏陵荘	204,806	222,000	181,578	200,000	192,800	194,433	180,130	172,677	193,553
保健センター	—	1,330	1,429	1,179	1,020	889	843	689	1,054
交流ステーション	24,441	23,620	20,882	21,634	22,999	23,443	21,060	18,417	22,062
案内センター（道の駅）	44,992	44,685	42,500	45,499	40,548	38,150	38,444	—	42,117
テルメ柏陵・健康温泉館	337,700	319,600	360,100	380,000	386,500	398,000	383,000	352,400	364,663
山里交流館	—	—	—	4,543	3,291	3,265	3,518	—	3,654
まちなか交流館	—	—	—	—	—	—	9,554	8,035	8,795
大山自然公園	3,262	2,920	3,477	3,857	4,069	3,904	4,052	4,467	3,751
柳川温泉	80,888	79,488	77,690	85,376	82,684	83,872	85,004	81,069	82,009
小倉交流館	46,197	46,477	50,613	58,944	61,206	53,103	58,085	61,068	54,462

(2) 園児数

直近8年間の園児数の推移をみると、横ばい傾向にあります。令和2年5月1日現在、本町が所有する保育園は、にじいろ保育園の1園となっています。

園児数の推移（8年間）



※旧わかば保育園の園児数はにじいろ保育園に含め計上しています。

（各年5月1日現在）

年齢別園児数

(人)	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	計
にじいろ保育園	0	5	18	31	33	28	115

（令和2年5月1日現在）

第3節 公共施設の課題

■ 人口減少への対応

- ・総人口は減少傾向にあり、2020～2045年で3,201人（41.3%）人減少することが予想されています。
- ・人口減少による施設利用の低下を踏まえ、人口減少に対応した施設配置のあり方を検討する必要があります。
- ・将来的に、町内全域にわたって分散し配置している施設は、人口分布に応じた再編や集約化を検討し、利用の最適化を図ることが重要です。

■ 少子化への対応

- ・年少人口は2020～2045年で433人（54.6%）減少することが予想されており、少子化による施設需要の変化に対応した施設配置のあり方を検討する必要があります。
- ・具体的には、児童・生徒数の減少によりゆとりのできた教室の他用途を含めた活用や子育て施設としての複合化等が必要です。

■ 施設の老朽化と安全性・耐久性向上への対応

- ・対象施設のうち、築30年以上経過している施設は約40%を占めており、特に、庁舎等、産業施設の老朽化が進んでいます。
- ・一般的に、鉄筋コンクリート造の建物の場合には築40年程度で大規模改修が必要といわれ、築60年程度で更新（建替）が必要になるといわれていることから、今後、大規模改修により、安全確保や耐久性向上を図っていく必要があります。

■ 施設立地の最適化

- ・人口分布の変化や、より利用しやすい施設立地とするため、さらに施設立地の集積を図りつつ、立地の最適化を進める必要があります。

■ 施設サービスの適正化・効率化

- ・住民ニーズを踏まえ、更新時における施設の集約化を行い、施設サービスの適正化を図る必要があります。
- ・運営時間の延長や提供事業内容の改善・拡充など、民間ノウハウの活用等を含めた事業運営の効率化とサービス水準の向上に向けた取組みを図っていくことも重要です。

■ 計画的・戦略的な施設の運営

- ・直営、委託、指定管理、貸付等の現在の運営形態の見直しを行い、役割を終えた施設の貸付、処分や集約化を図ることが必要です。
- ・さらに、施設の民営化を含め、利用需要に対する運営の多様化を図り、今後の施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的なマネジメントに取り組む必要があります。

■ 効果的で効率的な施設の管理

- ・改修・更新のやり方を従来どおり続けていくだけでは、改修・更新にかかる経費は莫大になり、財政状況や行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。
- ・現在の投資額以上のコストを要することが予想される中、総合的な視点で優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することが必要です。
- ・各施設の使用年数を設定し、経過時（更新時）における対応（建替、複合・集約化、廃止・除却等）を明確にすることも必要です。

■ 全庁的なデータ管理体制の構築と開示による官民協働・連携

- ・減価償却費や人件費等を含めた施設の維持管理に関するコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析する必要があり、施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や部局横断的な体制整備などを含めて全庁的なデータの整理・収集、管理体制を整備することが必要です。
- ・マネジメントを行う上で、施設の実態に関する問題意識や情報を住民と共有しながら推進することが重要であるため、施設にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果をわかりやすく開示し、住民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策や、あり方を検討していくことが求められています。

公共施設整備の基本方針

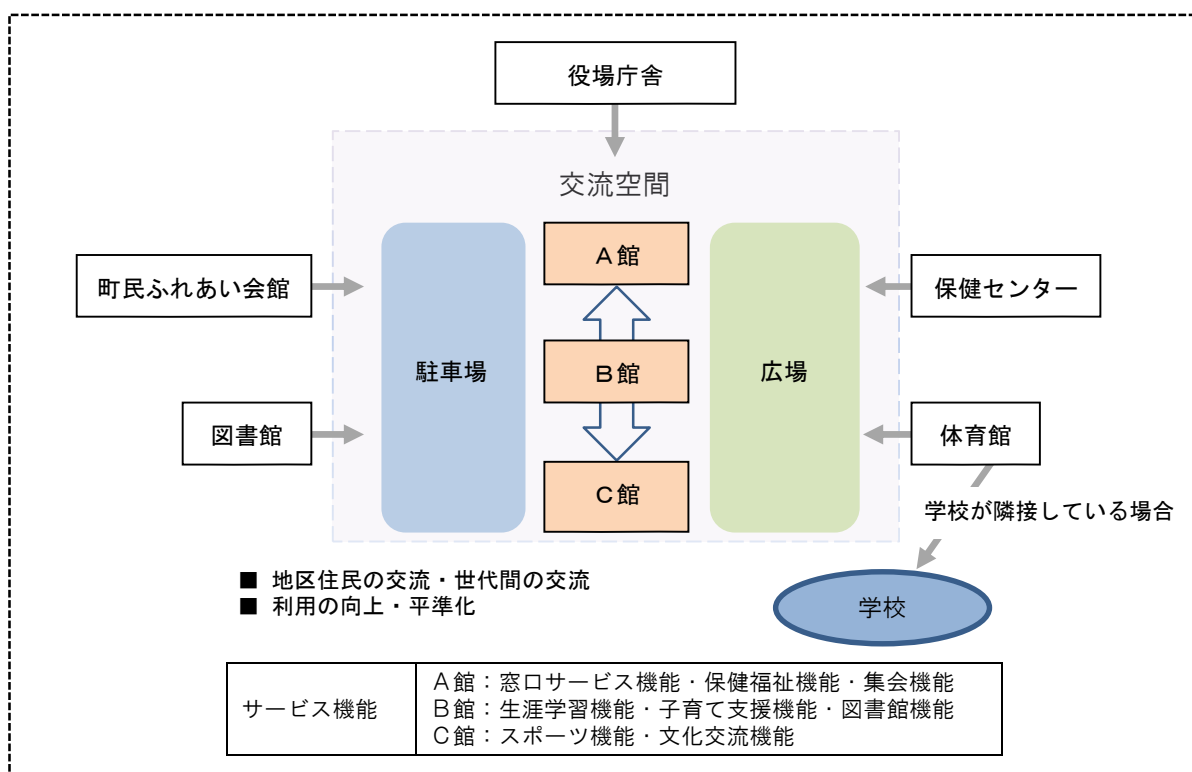
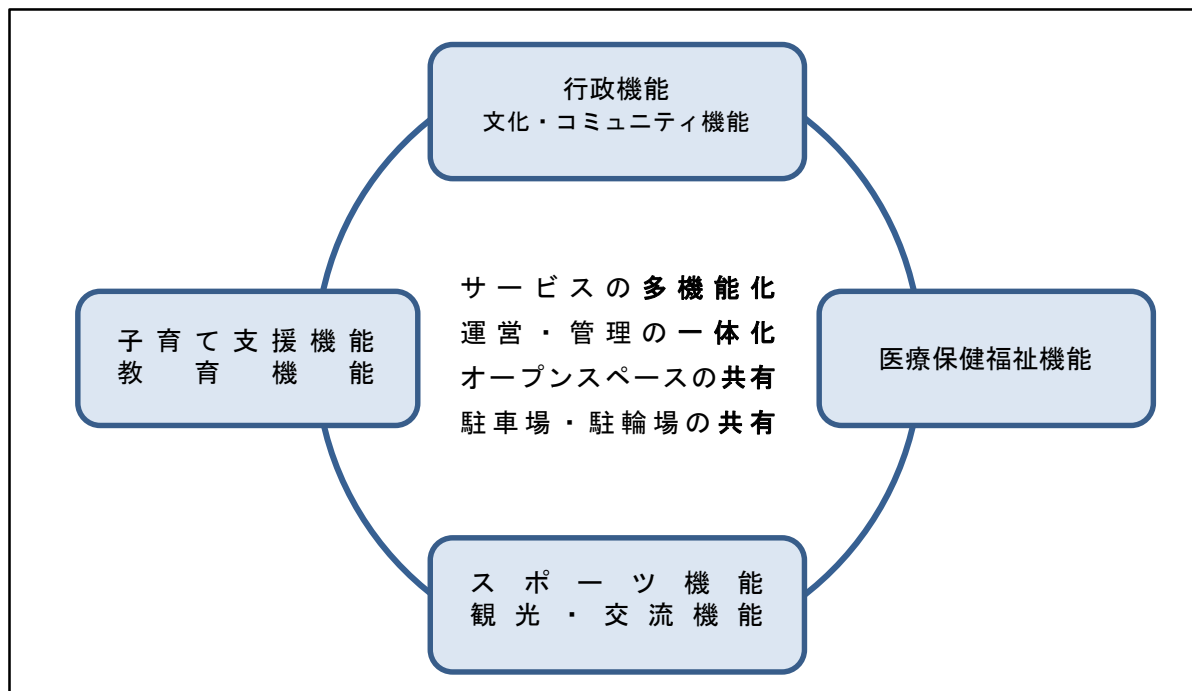
第 3 章

第1節 理念・基本原則

1. 理念

本計画では、住民が利用しやすく、また、利用したくなる施設の最適な配置を図っていくため、分散しているサービス機能を同じ建物内に複合化（複合施設）することや、同じ敷地・隣接地に集約化（併設）することにより、サービスが多機能化しつつも運営・管理が一体化され、施設全体が共有するオープンスペースや駐車場等のある交流空間の創出を公共施設整備の理念として設定します。

交流空間のイメージ



2. 基本原則

公共施設の課題、「総合管理計画」の基本方針、計画の理念を踏まえ、公共施設整備における基本原則を、以下に掲げます。

公共施設の課題

- 人口減少への対応
- 少子化への対応
- 老朽化と安全性・耐久性向上への対応
- 施設立地の最適化
- 施設サービスの適正化・効率化
- 計画的・戦略的な施設の運営
- 効果的で効率的な施設の管理
- 全庁的なデータ管理体制の構築と開示による官民協働・連携

総合管理計画の基本方針

- 点検・診断等の実施
- 維持管理・修繕・更新等の実施
- 安全確保の実施
- 耐震化の実施
- 長寿命化の実施
- 統合や廃止の実施
- 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築



公共施設整備の基本原則

【原則 1】 聖域なき施設保有量の最適化

従来の枠にとらわれない、類似施設や周辺施設の複合・集約化や大規模改修・更新（建替）時の用途見直しによる複合・集約化を進め、施設保有数の縮減と施設類型別の最適な保有量を設定し、同じ用途の既存面積を超えない更新（建替）により規模の適正化を図る。

【原則 2】 人口分布と利用状況に応じた施設配置の最適化

近隣施設の複合・集約化や合併地域における生活拠点への複合・集約化を図り、人口分布と利用状況に応じた利用圏域を踏まえつつ、住民一人当たり面積の適正化と施設配置の最適化を図る。

【原則 3】 民営化を基本とした施設の運営管理の見直し

民間にできることは民間に委ねることを基本とし、現在の運営形態（直営、委託、指定管理、貸付等）の見直しを行い、民間のノウハウを活用した行政サービスの向上を図る。

また、施設更新（建替）に当たっては、PFI の活用を検討する。

【原則 4】 適正な更新と大規模改修による施設の長寿命化

サービス提供の必要性や施設の老朽化状況を踏まえ、各施設の使用年数に応じた適正な維持管理、更新（建替、集約、解体等）を行うとともに、大規模改修による施設の長寿命化を図る。

第2節 基本方針

1. 運営・管理の方針

(1) 直営

委託が難しいと考えられる直営施設は、現在と同様に町で管理・運営を図ります。

(2) 委託

可能な限り直営施設は、施設の運営、建物の維持管理に係る業務の一部について、委託による運営・管理を進め、施設サービスの充実や経費削減を図ります。

(3) 指定管理

直営施設や委託により運営・管理する施設は、指定管理者制度を導入し、施設サービスの効率化や経費削減を図ります。

(4) 貸付

委託や指定管理者制度により運営・管理する施設で、同じ用途の民営施設が立地する施設は、貸付による運営・管理を進め、施設サービスの民営化による経費削減を図ります。

(5) 譲渡・廃止

指定管理者制度や貸付により運営・管理し、同じ用途の民営施設が立地する施設は、適正な施設サービスの維持を前提とした施設譲渡による民営化を進めます。譲渡ができない場合は用途を廃止し、解体とします。

2. 適正配置の方針

(1) 類似施設の集約

利用目的が同じような施設は、各施設の利用状況や立地状況を踏まえ、大規模改修・更新時に集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

(2) 近隣施設の複合・集約化

立地が近接する施設は、施設の老朽化や利便性を考慮しつつ複合・集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

(3) 拠点への複合・集約化

身近な施設が集積している場所への立地誘導を進めるとともに、中心拠点・地域拠点への複合・集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

(4) 大規模施設への集約化

老朽化が進む小規模な施設や利用対象が同じ施設は、大規模な施設への集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

3. 更新の方針

(1) 目標使用年数

建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、年数が最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別規模別に次のように設定します。

目標使用年数

構造種別	規模	使用年数	設定根拠
SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造） RC（鉄筋コンクリート造）	概ね 800 m ² 以上	80 年	普通品質の上限値を採用
	800 m ² 未満	60 年	普通品質の代表値を採用
S（重量鉄骨造）	概ね 800 m ² 以上	80 年	普通品質の上限値を採用
	800 m ² 未満	60 年	普通品質の代表値を採用
W（木造）	概ね 800 m ² 以上	80 年	学校・官庁の上限値を採用
	800 m ² 未満	50 年	住宅・事務所・病院の上限値を採用



建築物全体の望ましい目標耐用年数の級（日本建築学会）

		SRC RC		S		W
		高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質の 場合	
学校 官庁	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y60 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	60 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	50~80 年
住宅 事務所 病院	級	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年
	範囲	80~120 年	50~80 年	80~120 年	50~80 年	30~50 年

(2) 更新の方針

目標使用年数に達した施設の更新については、適正配置の方針及び各施設の立地特性や規模等を考慮しつつ、以下のとおりとします。

更新時の方針

施設	方針
代表する施設	類似施設や周辺施設の機能の集約化を図りつつ、適正規模の建替えを行う。
延床面積や敷地規模の大きい施設	周辺施設の機能の集約化を図りつつ、人口動向・利用状況に配慮して適正規模の建替えを行う。
地区単位に設置されている施設	類似施設の機能の集約化を図りつつ、人口動向・利用状況に配慮して適正施設数、適正規模の建替えを行う。
小規模施設	人口動向・利用状況に配慮して、同規模程度の建替えを行う。

4. 点検・修繕の方針

(1) 定期点検及び日常点検の実施

ストックの状態を適切に把握するため、各種法定点検及び法定点検に準じた点検（法定対象外）を定期的の実施し、建物の老朽化や住棟毎に異なる劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげます。

また、「建築物点検マニュアル（国土交通省）」等を参考にして、外観目視による日常点検を適宜実施します。

(2) 点検結果等に基づく修繕の実施

耐用年数まで活用可能な状態を維持管理していくために、定期点検、修繕周期、過去の修繕・改修履歴に基づいて計画的に修繕を実施していきます。

(3) 点検結果や実施した修繕・改修内容のデータ管理

管理している施設の整備・管理に関するデータを個別施設単位に整理するものとし、施設状況、建物状況等のデータベース化を行います。

また、修繕・改修履歴データも併せて記載し、履歴を確認できるようにします。

日常点検項目

部位		点検項目	
建築物外部	基礎	基礎の沈下等の状況	
		基礎の劣化及び損傷の状況	
	土台	土台の沈下等の状況	
		土台の劣化及び損傷の状況	
	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	
		雨樋の劣化及び損傷の状況	
	外壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況
		外装仕上げ材等	金属系パネルの劣化及び損傷の状況
			窯業系サイディングの劣化及び損傷の状況
			シーリングの劣化及び損傷の状況
窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況		
建具	玄関ドアの劣化及び損傷の状況		
敷地及び地盤	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	
	敷地	敷地内の排水の状況	
	敷地内の通路	敷地内の通路の支障物の状況	
	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	
		金属フェンス等の劣化及び損傷の状況	
	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	
		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	
	屋外工作物	遊具、ベンチ等の劣化及び損傷の状況	
	屋外電気設備	外灯の不具合、劣化及び損傷の状況	
	通路・車路	平面駐車場の劣化及び損傷の状況	
		車路・歩道、スロープ、屋外階段の劣化及び損傷の状況	
付属施設	自転車置場、ゴミ集積所等の劣化及び損傷の状況		

5. 改修の方針

(1) 長寿命化を図るべき施設

長寿命化を図るべき施設は、目標使用年数を 80 年と設定した施設とした概ね 800 m²以上の施設とし、大規模改修、計画改修により長寿命化を図ります。

(2) 大規模改修

施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行って施設機能の維持及び整備水準の向上を図り、目標使用年数 80 年到達まで長寿命化を図ることとします。

大規模改修は、築 40 年（目標使用年数の中間年）を目途に実施するものとし、機能維持・回復のための工事に加え、省エネ性能や行政サービスの向上などの社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修や設備改修による機能向上も含めた改修を実施します。

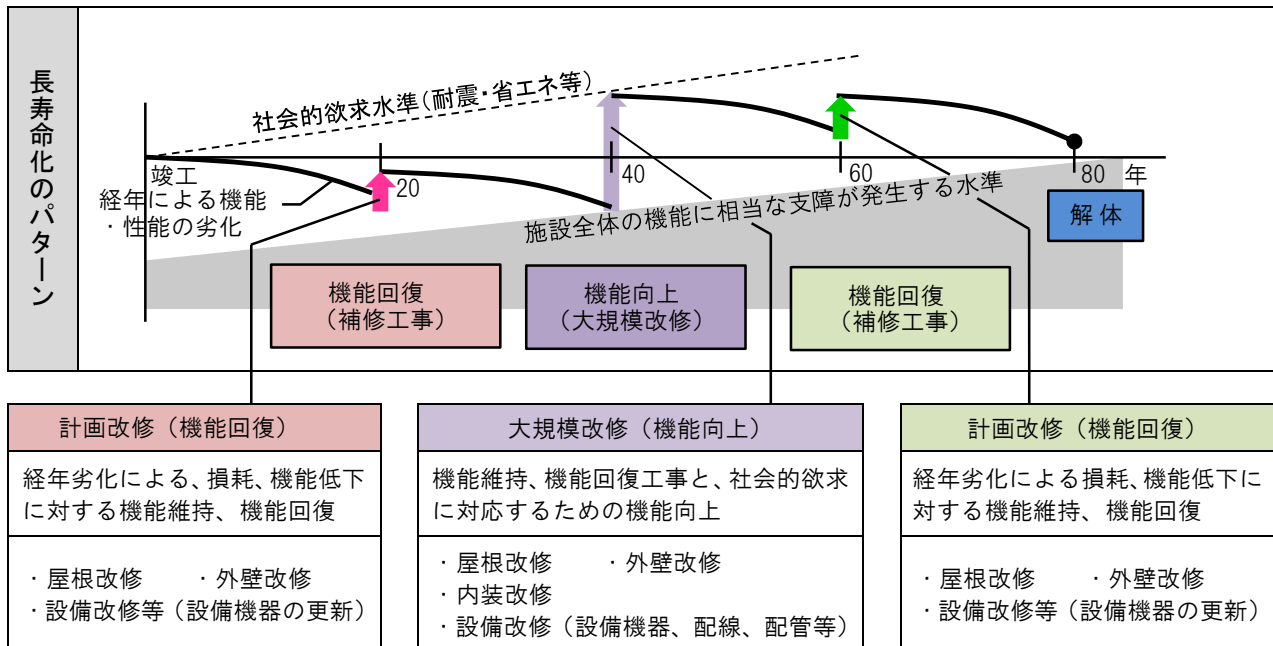
ただし、目標使用年数到達までの残存年数が少ない施設は、大規模改修を実施せず、劣化状況を踏まえ、計画改修を実施します。

(3) 計画改修

目標使用年数を 80 年と設定した施設は、経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のため、屋根改修、外壁改修、設備改修（設備機器の更新）等の補修工事を築 20 年、築 60 年を目途に実施するものとし、

目標使用年数を 60 年と設定した施設は、築 20 年、築 40 年を目途に実施するものとし、残存年数が少ない施設については、劣化状況を踏まえ、必要に応じて実施します。

長寿命化のための改修サイクル



第3節 類型別方針

1. コミュニティ施設

(1) コミュニティ施設の基本方針

コミュニティ施設は、スポーツ施設や公民館など用途や規模が異なる施設が含まれており、広く町民に利用されている施設です。

このうち、小鳥山スキー場を除いた7施設は避難所として指定されていることから、災害発生時に備えて予防保全的な管理をする必要があります。そのため、避難所に指定されている7施設については、経過年数や劣化状況を加味しながら優先的に改修を実施していきます。

施設位置図



(2) 施設毎の方針及び実施計画

① 体育センター

利用者が多いことや避難所に指定されていることを考慮し、長寿命化を図ります。

- ・令和3年度に自動火災報知機受信機更新工事の実施を予定します。
- ・アリーナの照明には水銀灯が使用されていますが、水銀の製造が終了したことから、順次LED化への転換を図り、省エネルギー化に努めていきます。

② 西地区体育館

避難所に指定されている施設ですが、利用者が減少していることや機能を代替できる施設が近隣にあることを考慮し、目標使用年数まで適切に維持管理を図っていきます。

- ・築39年が経過しており、建築物が全体的に劣化していることから、令和7年度に計画改修の実施を予定します。
- ・代替できる施設が近隣にあることを考慮し、目標使用年数後は施設の更新を行いません。

③小鳥山スキー場

町内唯一のスキー場であるため、維持・管理を図っていきます。

・小規模施設のため、計画的な改修は実施せずに修繕で対応していきます。

④町民ふれあい会館

設備が充実した施設ですが、施設の劣化が改善しないことを鑑み、維持管理とします。また、避難所に指定されている施設ですが、がけ崩れ警戒区域に位置していることから、更新時は立地についても再検討します。

・平成 23 年に屋根の葺き替え、令和 2 年に空調設備の更新を実施しました。引き続き、適切な管理を実施していきます。

⑤中央公民館

公民館としての機能だけでなく、図書館や行政機能の側面を持っている複合施設となっています。今後もサービスを維持できるよう長寿命化を図っていきます。

・新しい施設であるため計画期間中には大きな事業は実施しませんが、第 2 期以降に計画改修を実施し、建物を安全に長く使えるよう、適切な管理を実施していきます。

⑥克雪管理センター

避難所に指定されている施設ですが、耐震性を確認するため耐震診断を実施していきます。

・今後は耐震診断の結果を考慮して、適切な管理を実施していきます。

⑦旧本郷西小学校

利用者が少ない施設ではありますが、避難所として指定されており、近隣に代替できる施設がないことから当面は維持管理を図っていきます。また、施設規模が大きく修繕費が高額になる可能性が高いことから、将来的には規模や今後の在り方について検討していく必要があります。

・全面の改修費が高額のため、改修は実施せずに修繕で対応していきます。

⑧旧七軒東小学校

利用者が少ない施設ではありますが、避難所として指定されており、近隣に代替できる施設がないことから当面は維持管理を図っていきます。また、施設規模が大きく修繕費が高額になる可能性が高いことから、将来的には規模や今後の在り方について検討していく必要があります。

・全面の改修費が高額のため、改修は実施せずに修繕で対応していきます。

長期的な方針

施設名称	長期的な方針	目標使用年数	残存年数	将来的な運営・管理					適正配置				更新				修繕・改修			
				直営	委託	指定管理	貸付	譲渡廃止	類似集約	近隣集約	拠点集約	大規模集約	代表施設	大規模施設	地区施設	小規模施設	修繕	計画改修	大規模改修	
体育センター	長寿命化	80	58	○														○		○
西地区体育館	維持・管理	60	21		○													○	○	
小鳥山スキー場	休憩小屋	維持・管理	60	27	○												○	○		
	管理棟	維持・管理	60	47	○													○		
町民ふれあい会館	維持・管理	60	30	○									○					○	○	
中央公民館	長寿命化	80	75	○														○	○	
克雪管理センター	更新を検討	60	17		○										○			○		
旧本郷西小学校	校舎	廃止を検討	60	22					○									○		
	体育館	廃止を検討	60	22					○									○		
旧七軒東小学校	廃止を検討	60	28					○										○		

2. 福祉・子育て施設

(1) 福祉・子育て施設の基本方針

福祉・子育て施設は、保健センターを主とする福祉施設や保育園などの子育て支援施設が含まれます。令和2年3月に改訂された「大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、大江町の堅実な暮らしを守るための社会福祉の充実や若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえるための環境整備を図ることを謳っています。公共施設はハード面の社会生活基盤であることから、時代のニーズに応じた適切な管理を実施していきます。



(2) 施設毎の方針及び実施計画

① シニアセンター

老人福祉センター柏陵荘の温泉サービスが終了したため、従来の町民サービスを維持できるように適切な管理のもと、維持管理に努めていきます。

- ・ 計画期間内に大きな事業は実施しませんが、修繕等の適切な管理を実施していきます。

② 老人福祉センター柏陵荘

老人福祉センター柏陵荘は、施設の老朽化と温泉利用者数の減少、設備の維持管理費用が高額であることを考慮し、令和3年3月をもって温泉施設部分を廃止としました。

- ・ 築38年が経過しており、劣化が顕著になってきているため、今後の施設の在り方について検討する必要がありますが、当面は維持管理を図っていきます。

③保健センター

築40年経過しており、更新と長寿命化の選択が必要な施設ですが、町役場などの施設の更新時期が近いことを考慮して、将来の複合施設の検討ができるよう長寿命化を図っていきます。

- ・経年劣化が顕著になってきているため、令和4年以降に大規模改修の実施を予定します。

④にじいろ保育園

町唯一の大切な公立保育園であるため、長寿命化を図っていきます。

- ・令和3年度に劣化が見られる屋根の改修を実施します。
- ・その他事業については、長寿命化のサイクルに則り、適切な改修を実施していきます。

⑤旧さくら保育園

土石流警戒区域内にあることから使用用途が限定され、活用頻度が少ない施設ですが、倉庫として利用している旧ひばり保育園の劣化が著しいことから、今後は倉庫としての活用を含め検討していきます。

- ・劣化が顕著になってきているため、今後の施設の在り方について検討する必要がありますが、当面は維持管理を図っていきます。

⑥本郷東放課後児童クラブ

築4年の比較的新しい施設のため劣化は見られませんが、日常点検を実施しながら、必要に応じて修繕や改修を実施し、維持管理を図ります。

- ・安心・安全に使えるよう、引き続き、適切な管理を実施していきます。

長期的な方針

施設名称	長期的な方針	目標使用年数	残存年数	将来的な運営・管理				適正配置				更新				修繕・改修				
				直営	委託	指定管理	貸付	譲渡廃止	類似集約	近隣集約	拠点集約	大規模集約	代表施設	大規模施設	地区施設	小規模施設	修繕	計画改修	大規模改修	
シニアセンター	維持・管理	60	41			○												○	○	
老人福祉センター 柏陵荘	廃止を検討	60	22					○	○											
保健センター	長寿命化	80	41	○								○						○		○
にじいろ保育園	長寿命化	80	76			○												○	○	
旧さくら保育園	維持・管理	60	34	○														○		
本郷東放課後児童クラブ	維持・管理	60	56			○												○	○	

3. 交流・産業施設

(1) 交流・産業施設施設の基本方針

交流・産業施設施設は、町外から多くの人を訪れる観光施設や地域活性化を支援する施設が含まれます。これらの施設は大江町の魅力を発信し、移住定住の促進、地域産業の活性化に寄与する大切な資源です。今後は、より魅力あふれる大江町を目指して、施設のリニューアルや他施設との一体的な整備を図ります。

施設位置図



(2) 施設毎の方針及び実施計画

①交流ステーション

築 20 年近く経過しており、施設の劣化が見られます。今後は適切な管理のもと、施設の維持管理に努めます。

- ・屋根の劣化により雨漏りが発生しているため、令和 3 年度に屋根改修を予定します。

②案内センター（道の駅おおえ）

令和 2 年に策定された「大江町道の駅再整備基本構想」に則り、令和 6 年にリニューアルオープンを目指します。

- ・民間事業者固有のノウハウ等を発揮できる施設であるため、リニューアル後も引き続き、指定管理者制度を活用していきます。

③テルメ柏陵・健康温泉館

令和 6 年にリニューアルオープンする道の駅とハード・ソフトの面から連携することで、相互利用を促進し、観光拠点として集客力を強化できるよう、長寿命化を図りながら適切な管理を実施していきます。

- ・屋根や外壁の劣化が著しいため、令和 3 年に屋根改修、令和 8 年以降にその他部位の計画改修の実施を予定します。

④勤労者総合福祉センター

現在は勤労者総合福祉センターとして活用していないことから機能を廃止し、隣接しているテルメ柏陵の休憩所として管理・活用していきます。

- ・福祉センターはテルメ柏陵と同様に長寿命化を図り、令和8年以降に計画改修の実施を予定します。

⑤山里交流館

「大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略」で掲げている利用者数の増加目標を達成できるようにハード面の整備を行っていきます。

- ・築30年近く経過しており、劣化が顕著になってきているため、令和12年以降に計画改修の実施を予定します。

⑥まちなか交流館

文化的景観の重要な構成要素に特定されている大江町の大切な文化資源のため、目標使用年数は設定せず、適切な管理を実施していきます。

- ・平成29年に全面改修を実施しているため大きな改修は位置づけず、適宜対応していきます。

⑦やまがた地鶏食鳥処理施設

大江町の特産品である「やまがた地鶏」の加工施設ですが、需要が予測できないことから、施設規模の増減に対応しやすいよう維持管理を図っていきます。

- ・やまがた食鳥処理施設は、令和3年2月に管理方法が直営から指定管理に変更となりました。引き続き、指定管理者制度を活用していきます。

⑧空き家利活用モデル住宅

空き家を遠方から来町した学生の宿泊施設として活用している施設ですが、建物の劣化が著しいことや需要が少ないことを考慮して維持管理とします。

- ・残存年数が少ないことを考慮して修繕のみの対応とします。
- ・目標使用年数後は多くの利用者が見込めないことから更新は行いません。

⑨町営バス車庫

町営バスを運用していくためには欠かせない施設であるため、適切に維持管理を図っていきます。

- ・築25年を経過しましたが大きな劣化は見られないため、適宜対応していきます。

長期的な方針

施設名称	長期的な方針	目標使用年数	残存年数	将来的な運営・管理					適正配置				更新				修繕・改修			
				直営	委託	指定管理	貸付	譲渡廃止	類似集約	近隣集約	拠点集約	大規模集約	代表施設	大規模施設	地区施設	小規模施設	修繕	計画改修	大規模改修	
交流ステーション	維持・管理	60	41			○												○	○	
案内センター(道の駅おおえ)	更新	27	3			○												○		
テルメ柏陵・健康温泉館	長寿命化	80	73			○												○		○
勤労者総合福祉センター	福祉センター	長寿命化	80	54			○											○		○
	厨房舎	廃止を検討	60	34					○		○									
山里交流館	校舎	維持・管理	60	33			○											○	○	
	体育館	維持・管理	60	33			○											○	○	
まちなか交流館	維持・管理	—	—			○												○		
やまがた地鶏食鳥処理施設	維持・管理	60	54			○												○	○	
空き家利活用モデル住宅	維持・管理	60	10				○											○		
町営バス車庫	維持・管理	60	35	○														○		

4. 農林施設

(1) 農林施設の基本方針

農林施設は、大山自然公園等の屋外レクリエーション施設や地域住民が利用する集会所を含みます。集会所は地域コミュニティの活動拠点等となる施設ですが、地域人口の減少が想定されることから、施設の在り方や管理手法についての見直しを検討していきます。

施設位置図



(2) 施設毎の方針及び実施計画

① 大山自然公園

朝日連峰、月山、奥羽山脈が展望できる宿泊施設やキャンプ場があるレクリエーション施設で、多くの観光客が訪れる施設です。利用者ニーズに合わせた施設整備を実施することで、集客数を維持できるよう努めていきます。

- ・ 管理棟は案内所、避難所としての機能を持っていますが、施設の劣化が顕著になってきており、修繕費が嵩んでいます。
- ・ 築30年近く経過していることから、さらに管理費用がかかることが見込まれるため、管理コストを削減できるよう管理棟の減築も視野に入れていきます。
- ・ サニタリーハウスは利用者のある施設であるため、維持管理を図っていきます。
- ・ 屋外炊事施設はキャンプをするには必要不可欠な施設であるため、維持管理を図っていきます。
- ・ 簡易宿泊施設A～Fは需要が高い施設であるため、維持管理を図っていきます。
- ・ 屋外便所はキャンプをするには必要不可欠な施設であるため、維持管理を図っていきます。

②古寺休養施設

野外炉及び屋外便所は劣化が著しく安全性が確保できないことから解体とします。

- ・解体は計画期間内に実施するものとします。

③柳川温泉

町内外問わず利用者の多い大江町の大切な観光資源であり、今後も利用者数の増加に寄与できるよう長寿命化を図ります。

- ・令和3年度に空調設備の改修を予定します。
- ・これまでは修繕の対応が多く、長寿命化に資する改修を実施できていないことから、第2期に大規模改修を実施していきます。

④農村集落多目的共同利用施設

現在は柳川温泉の食堂として活用していますが、利用者が少ないことから運営が困難になってきているため、廃止を含めた検討を行います。

- ・劣化が著しいことから活用が難しいため、今後は廃止を含めた検討を行います。

⑤ふるさと交流館

現在は柳川温泉の宿泊施設として活用していますが、利用者が少ないことから運営が困難になってきているため、廃止を含めた検討を行います。

- ・劣化が著しいことから活用が難しいため、今後は廃止を含めた検討を行います。

⑥体験農園施設

現在は柳川温泉の宿泊施設として活用していますが、利用者が少ないことから運営が困難になってきているため、廃止を含めた検討を行います。

- ・劣化が著しいことから活用が難しいため、今後は廃止を含めた検討を行います。

⑦小倉交流館

地区の住民の商店としての機能や郷土資料展示室としての機能など、町内外問わず利用されている大切な施設であることから、適切に維持管理していきます。

- ・そば祭りの際などに使用できるよう調理スペースの拡充も視野に入れていきます。
- ・目標使用年数まで使用できるようサイクルに則り、適切な時期に計画改修を実施していきます。

⑧旧大江中寄宿舍

新規就農者向けの住居として活用していますが、入居希望者が少ないことから活用しきれていない施設です。経年に伴い劣化が進行していることから、目標使用年数に到達もしくは入居者及び入居希望者がいなくなった際に廃止することとし、当面は維持管理を行います。

- ・使用年数が不透明であることから、計画的な改修は位置づけずに修繕で対応していきます。

⑨美郷地区コミュニティーセンター

利用者の多くが地区の住民であることから譲渡も視野に入れ、維持管理を行います。

・従来通り、貸付を行いながら、今後の管理方法について検討していきます。

⑩麻積水林館

地区の住民が改修を実施していることや特定の利用に近い活用がされていることを鑑み、譲渡を検討していきます。

・従来通り、貸付を行いながら、今後の管理方法について検討していきます。

⑪貫見こぶし館

町の中心地から外れていることから特定利用がされているため、地区への譲渡を検討します。

・従来通り、貸付を行いながら、今後の管理方法について検討していきます。

長期的な方針

施設名称	長期的な方針	目標使用年数	残存年数	将来的な運営・管理					適正配置				更新				修繕・改修			
				直営	委託	指定管理	貸付	譲渡廃止	類似集約	近隣集約	拠点集約	大規模集約	代表施設	大規模施設	地区施設	小規模施設	修繕	計画改修	大規模改修	
大山自然公園	管理棟	減築を検討	60	33			○											○	○	
	サニタリーハウス	維持・管理	60	34			○											○		
	屋外炊事施設	維持・管理	60	33			○											○		
	簡易宿泊施設A	維持・管理	60	33			○											○		
	簡易宿泊施設B	維持・管理	60	33			○											○		
	簡易宿泊施設C	維持・管理	60	34			○											○		
	簡易宿泊施設D	維持・管理	60	34			○											○		
	簡易宿泊施設E	維持・管理	60	36			○											○		
	簡易宿泊施設F	維持・管理	60	36			○											○		
古寺休養施設	野外炉	解体	60	27					○											
	屋外便所	解体	60	27					○											
柳川温泉	長寿命化	80	53			○												○	○	○
農村集落多目的共同利用施設	廃止を検討	60	34					○												
ふるさと交流館	廃止を検討	60	35					○												
体験農園施設	廃止を検討	60	48					○												
小倉交流館	維持・管理	60	42			○												○	○	
旧大江中寄宿舎	維持・管理	60	16					○										○		
美郷地区コミュニティーセンター	譲渡を検討	60	52					○												
麻積水林館	譲渡を検討	60	37					○												
貫見こぶし館	譲渡を検討	60	38					○												

5. 行政施設

(1) 行政施設の基本方針

行政施設は、町政の運営に欠かせない役場庁舎や地域の安全確保に欠かせない消防施設、物資を保管している倉庫が含まれます。倉庫については耐震化性が確保されていないことから、今後の施設管理について見直していきます。

施設位置図



(2) 施設毎の方針及び実施計画

① 役場庁舎

これまで大規模な改修を多く実施してきたことを鑑み、長寿命化を図ります。施設の更新の際には他施設との複合化を図り、立地や規模についても検討を行います。

- ・平成24年に屋根と外壁、平成25年に空調設備、平成30年に給排水設備及び電気設備、内部改修を実施していることから、大規模改修に資する事業を実施したものとみなします。
- ・今後は、役場の資材置き場が不足の問題や複合化の検討の必要性を加味しながら、目標使用年数到達時の対応について検討していきます。

② 旧ひばり保育園

倉庫として活用していますが、耐震性が確保できておらず劣化も著しいことから機能も旧さくら保育園に移すなど、廃止を検討します。

- ・解体は計画期間内に実施するものとします。

③ 山崎集会所

地域住民の特定利用施設で修繕対応も地区で行っているため、譲渡を検討していきます。

- ・従来通り、貸付を行いながら、今後の管理方法について検討していきます。

④小漆川倉庫

老朽化が著しい施設ではありますが、代替できる施設がないため、当面維持・管理とします。

- ・代替施設ができるまでは必要最小限の修繕を実施していきます。

⑤消防団ポンプ庫

町の安全性を確保するための必要不可欠な施設であるため、適切な管理を実施していきます。

- ・平成 28 年に屋根及び外壁の改修を実施しました。今後も適切な管理を実施していきます。

⑥第 3 分団自動車ポンプ庫

町の安全性を確保するための必要不可欠な施設であるため、適切な管理を実施していきます。

- ・平成 28 年に屋根の改修を実施しました。今後も適切な管理を実施していきます。

長期的な方針

施設名称	長期的な方針	目標使用年数	残存年数	将来的な運営・管理				適正配置				更新				修繕・改修				
				直営	委託	指定管理	貸付	譲渡廃止	類似集約	近隣集約	拠点集約	大規模集約	代表施設	大規模施設	地区施設	小規模施設	修繕	計画改修	大規模改修	
役場庁舎	長寿命化	80	28	○														○	○	
旧ひばり保育園	解体を検討	60	17					○												
山崎集会所	譲渡を検討	60	16					○												
小漆川倉庫	維持・管理	60	10	○							○	○							○	
消防団ポンプ庫	維持・管理	60	32	○															○	
第 3 分団自動車ポンプ庫	維持・管理	60	32	○															○	

第4節 長期的な事業の見直し

1. 維持・更新コスト

維持・更新コストは、以下に示す算出条件により、3ケースの事業費を算出し、縮減効果の検証を行います。

■長寿命化による縮減効果：長寿命化しない場合と長寿命化する場合で比較

■長期的な事業の見直しによる縮減効果：長寿命化する場合とで長期的な事業の見直しで比較

算出条件

		長寿命化しない場合		長寿命化する場合		長期的な事業の見直し	
		従来型		改修の方針に基づく		類型別方針に基づく	
試算期間		30年		30年		30年	
事業の考え方		全ての施設を保有		全ての施設を保有		基本方針における適正配置等を考慮	
目標使用年数	SRC	概ね800㎡以上	60年	80年	80年	80年	
	RC						
	S	概ね800㎡未満	60年	60年	60年		
	W						
事業内容	修繕	全ての施設で実施		全ての施設で実施		譲渡・廃止を検討しない施設で実施	
	計画改修	30年で実施		20年、60年で実施(20年毎)		譲渡・廃止の施設を除いて20年、60年で実施(20年毎)	
	大規模改修	実施しない		40年で実施		譲渡・廃止の施設を除いて40年で実施	
	更新	目標使用年数経過時に実施		目標使用年数経過時に実施		譲渡・廃止を除き目標使用年数経過時に実施	
事業費	修繕	過去10年間の年平均支出実績		過去10年間の年平均支出実績		方針類型型に基づく施設保有量を維持した場合の費用	
	計画改修	大規模改修の50%		大規模改修の50%		大規模改修の50%	
	大規模改修	—		公共施設等更新費用試算ソフト単価による		公共施設等更新費用試算ソフト単価による	
	更新	公共施設等更新費用試算ソフト単価による		公共施設等更新費用試算ソフト単価による		公共施設等更新費用試算ソフト単価による	
支出可能額(億円/年)		考慮しない		考慮しない		2.3億円	
事業量の平準化		考慮しない		考慮しない		考慮する	

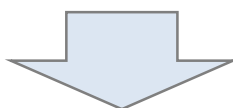
※支出可能額は過去10年の平均施設整備費1.4億円、平均維持修繕費8.5億円を積み上げた2.3億円としています。

公共施設等更新費用試算ソフト単価

(千円/㎡)

施設分類	主な施設	大規模改修	更新	想定される構造
町民文化系施設	まちなか交流館、空き家利活用モデル住宅	250	400	SRC, RC, S
社会教育系施設	町民ふれあい会館、中央公民館	250	400	SRC, RC, S
スポーツ・レクリエーション系施設	体育センター、西地区体育館	200	360	SRC, RC, S
産業系施設	やまがた食鳥処理施設	250	400	SRC, RC, S
保健・福祉施設	保健センター、シニアセンター	200	360	SRC, RC, S、W
子育て支援施設	にじいろ保育園、本郷東放課後児童クラブ	170	330	SRC, RC, S、W
行政系施設	役場庁舎、消防ポンプ庫	250	400	SRC, RC, S
学校教育系施設	旧本郷西小学校、旧七軒東小学校	170	330	SRC, RC, S
公園	大山自然公園、小寺休養施設	170	330	S、PC、CB、W
その他	旧大江中寄宿舍、小漆川倉庫	200	360	S、PC

(地域総合整備財団)



改修・更新費設定単価

(千円/㎡)

施設分類	計画改修	大規模改修	更新	想定される構造
町民文化系施設	125	250	400	SRC, RC, S
社会教育系施設	125	250	400	SRC, RC, S
スポーツ・レクリエーション系施設	100	200	360	SRC, RC, S
産業系施設	125	250	400	SRC, RC, S
保健・福祉施設	100	200	360	SRC, RC, S、W
子育て支援施設	85	170	330	SRC, RC, S、W
行政系施設	125	250	400	SRC, RC, S
学校教育系施設	85	170	330	SRC, RC, S
公園	85	170	330	S、PC、CB、W
その他	85	200	360	S、PC

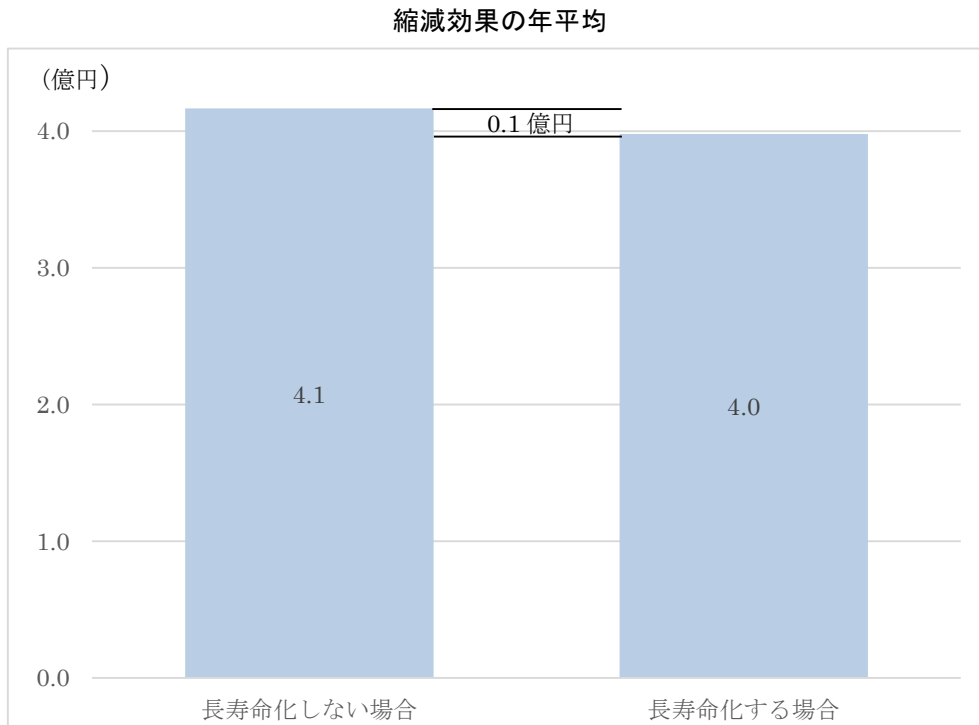
※計画改修：大規模改修の50%と仮定

2. 縮減効果

次表に示す事業内容に基づいて算出した事業量を比較すると、以下のようになります。

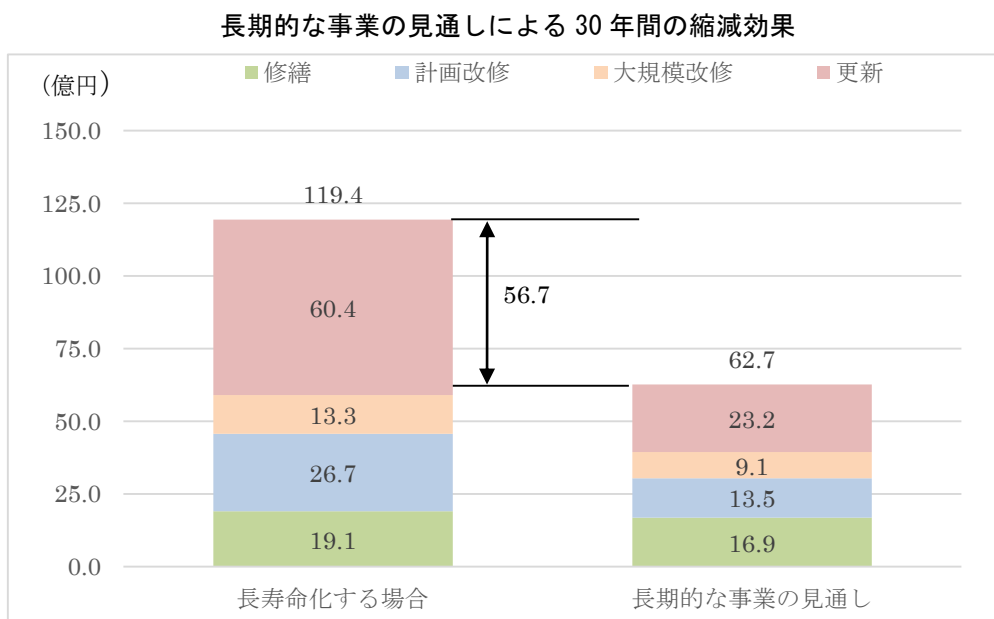
(1) 長寿命化による縮減効果

今後 30 年間で要する事業費の年平均は、長寿命化をしない場合では 4.1 億円、長寿命化をする場合は 4.0 億円となります。



(2) 長期的な事業の見通しによる縮減効果

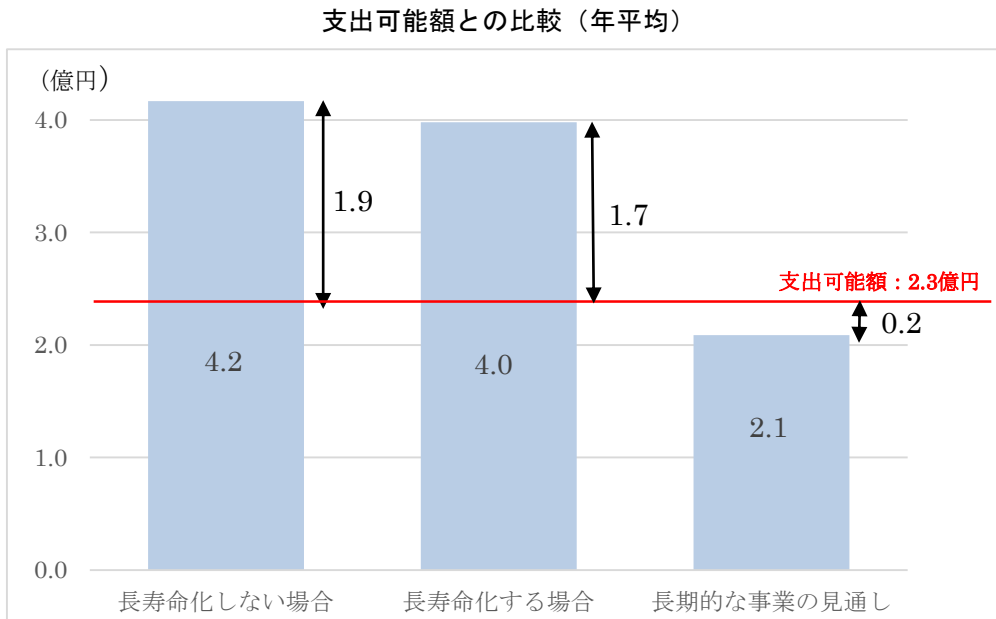
長期的な事業の見通しでは、廃止・譲渡に伴い、施設の更新費用が大幅に削減されます。



(3) 支出可能額との比較

長寿命化しない場合と長寿命化する場合の支出可能額を比較すると、いずれも事業量が支出可能額を超過しており、事業費用の捻出が難しくなることが懸念されます。

一方、長期的な事業の見通しでは、支出可能額を下回ることが見込まれます。



事業内容

No.	施設名称	建物名称	経過 年数	延床 面積 ㎡	耐用 年数	目標 使用 年数	推計条件①			推計条件②			推計条件③		
							計 画	大 規 模	更 新	計 画	大 規 模	更 新	計 画	大 規 模	更 新
1	体育センター		21	3,527	60	80				○			○		
2	西地区体育館		38	866	60	60	○		○	○		○	○		
3	小鳥山スキー場	休憩小屋	32	108	50	60			○			○		○	
4	小鳥山スキー場	管理棟	12	3	50	60									
5	町民ふれあい会館		29	1,797	60	60	○		○	○			○		
6	中央公民館		4	2,442	60	80	○			○			○		
7	克雪管理センター		42	373	60	60	○		○	○		○		○	
8	旧本郷西小学校	校舎	37	2,036	60	60	○		○	○		○			
9	旧本郷西小学校	体育館	37	708	60	60	○		○	○		○			
10	旧七軒東小学校		31	1,611	60	60	○		○	○		○			
11	シニアセンター		18	283	50	60	○			○			○		
12	老人福祉センター柏陵荘		37	1,172	50	60	○		○	○		○			
13	保健センター		38	451	60	80	○		○	○		○		○	
14	にじいろ保育園		3	1,670	50	80	○			○			○		
15	旧さくら保育園		25	782	50	60	○		○	○		○		○	
16	本郷東放課後児童クラブ		3	125	50	60	○			○			○		
17	交流ステーション		18	845	60	60	○			○			○		
18	案内センター(道の駅おおえ)		23	137	50	27	○		○						
19	テルメ柏陵・健康温泉館		6	1,288	50	80	○		○		○			○	
20	勤労者総合福祉センター	福祉センター	25	809	60	80	○				○			○	
21	勤労者総合福祉センター	厨房舎	25	59	50	60			○			○			
22	山里交流館	校舎	26	1,299	50	60	○		○	○		○		○	
23	山里交流館	体育館	26	853	50	60	○		○	○		○		○	
24	まちなか交流館		84	289	60	60									
25	やまがた地鶏舎鳥処理施設		5	100	50	60	○			○			○		
26	空き家利活用モデル住宅		49	196	50	60	○		○	○					
27	町営バス車庫		24	75	60	60									
28	大山自然公園	管理棟	26	417	60	60	○			○			○		
29	大山自然公園	サニタリーハウス	25	40	50	60			○			○		○	
30	大山自然公園	屋外炊事施設	26	86	50	60			○			○		○	
31	大山自然公園	簡易宿泊施設A	26	77	50	60			○			○		○	
32	大山自然公園	簡易宿泊施設B	26	64	50	60			○			○		○	
33	大山自然公園	簡易宿泊施設C	25	81	50	60			○			○		○	
34	大山自然公園	簡易宿泊施設D	25	60	50	60			○			○		○	
35	大山自然公園	簡易宿泊施設E	23	67	50	60			○			○		○	
36	大山自然公園	簡易宿泊施設F	23	65	50	60			○			○		○	
37	大山自然公園	屋外便所	27	22	50	60			○			○		○	
38	古寺休養施設	野外炉	32	53	50	60			○			○			
39	古寺休養施設	屋外便所	32	22	50	60			○			○			
40	柳川温泉		26	567	50	80	○		○	○		○	○		
41	農村集落多目的共同利用施設		25	491	50	60	○		○	○		○			
42	ふるさと交流館		24	346	50	60	○		○	○		○			
43	体験農園施設		21	492	50	60	○		○	○		○			
44	小倉交流館		17	399	50	60	○			○			○		
45	旧大江中寄宿舎		43	338	50	60	○		○	○		○			
46	美郷地区コミュニティーセンター		7	102	50	60	○			○					
47	麻積水林館		22	284	50	60	○		○	○		○			
48	貫見こぶし館		21	256	50	60	○		○	○		○			
49	役場庁舎		51	2,951	60	80			○	○		○	○	○	
50	旧ひばり保育園		42	228	60	60	○		○	○		○			
51	山崎集会所		43	132	50	60	○		○	○		○			
52	小漆川倉庫		49	741	60	60	○		○	○		○		○	
53	消防団ポンプ庫		27	120	60	60									
54	第3分団自動車ポンプ庫		27	53	50	60			○			○		○	

備考) 推計条件①:長寿命化しない場合、推計条件②:長寿命化する場合、推計条件③:長期的な事業の見直し
計画:計画改修、大規模:大規模改修、更新:建替

公共施設整備計画

第4章

第1節 事業方針

1. 事業の優先度

今後の事業量を支出可能な金額に平準化するため、事業の優先度を設定します。

優先度は現況劣化区分と経年劣化区分を基に、優先度の高い優先度 1 から 6 段階でグループ化しますが、優先度が同一の施設については、総合劣化度の大きい施設を優先します。

ただし、優先度が低い施設でも既に事業の実施が決定している事業は最優先に実施します。

優先度

項目		現況劣化区分				
		A	B	C	D	
		概ね良好	良好	劣化が進んでいる	著しく劣化している	
経年劣化区分	a	10年未満	優先度 6	優先度 5	優先度 4	優先度 3
	b	10年以上 20年未満	優先度 5	優先度 4	優先度 3	優先度 2
	c	20年以上 30年未満	優先度 4	優先度 3	優先度 2	優先度 1
	d	30年以上 40年未満	優先度 3	優先度 2	優先度 1	優先度 1
	e	40年以上	優先度 2	優先度 1	優先度 1	優先度 1

事業を実施する施設の優先度

項目		現況劣化度				
		A	B	C	D	
		概ね良好	良好	劣化が進んでいる	著しく劣化している	
経年劣化度	a	10年未満	<ul style="list-style-type: none"> 中央公民館 にじいろ保育園 本郷東放課後児童クラブ やまがた地鶏食鳥処理施設 			
	b	10年以上 20年未満	<ul style="list-style-type: none"> にじいろ保育園(旧わかば保育園) 	<ul style="list-style-type: none"> テルメ柏陵・健康温泉館 交流ステーション 		
	c	20年以上 30年未満	<ul style="list-style-type: none"> 案内センター(道の駅おおえ) 勤労者総合福祉センター 大山自然公園(サニタリーハウス) 大山自然公園(簡易宿泊施設A, B, C, D, F) 第3分団自動車ポンプ場 	<ul style="list-style-type: none"> 体育センター 山里交流館(体育館) 旧さくら保育園 町民ふれあい会館 大山自然公園(屋外炊事施設) 大山自然公園(簡易宿泊施設E) 大山自然公園(屋外便所) 	<ul style="list-style-type: none"> 山里交流館(校舎) 柳川温泉 大山自然公園(管理棟) 	
	d	30年以上 40年未満		<ul style="list-style-type: none"> 保健センター 小鳥山スキー場(休憩小屋) 	<ul style="list-style-type: none"> 西地区体育館 	
	e	40年以上		<ul style="list-style-type: none"> 役場庁舎 克雪管理センター 		<ul style="list-style-type: none"> 小漆川倉庫

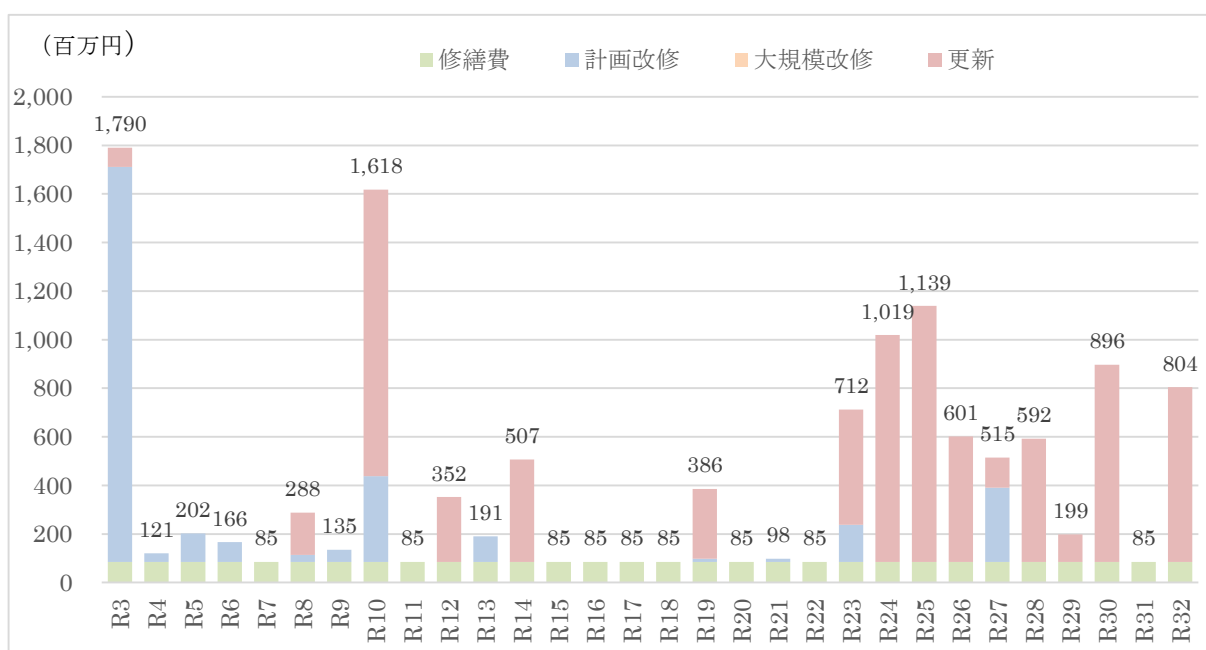
2. 事業量の平準化

優先度に基づき事業量を平準化します。支出可能額は年 2.3 億円ですが、複合化を検討している施設の更新費用が膨大であることを加味し、以下の通りに再平準化します。

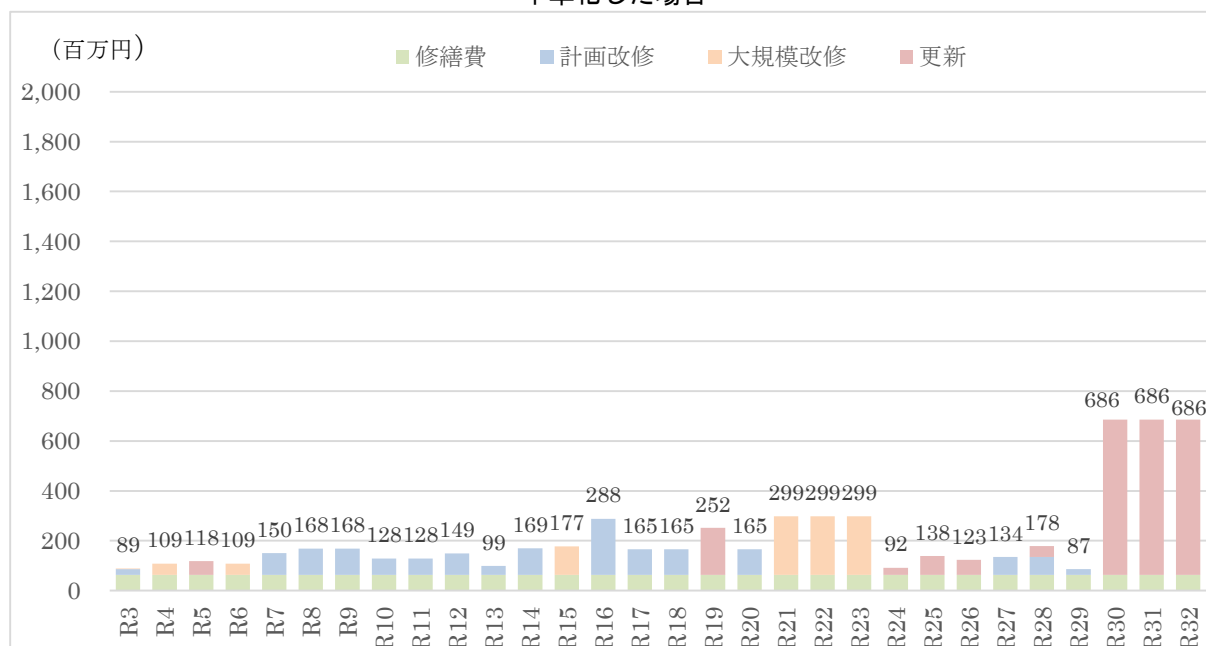
$$\text{再平準化額 (1.8 億円)} = \frac{\text{年支出可能額} \times \text{試算期間} - \text{複合化施設の更新費}}{\text{試算期間} - \text{複合施設の建替期間}}$$

複合施設の建替は 3 年、複合施設の建替がある令和 30 年から令和 32 年の 3 年間は他改修は実施しないと仮定し、複合施設以外に支出できる金額を複合施設の更新を実施しない 27 年間で除した金額である年 1.8 億円を計画期間上の支出可能額とします。

平準化しない場合



平準化した場合



3. 年次別整備計画

(1) 改修・修繕事業

計画期間では、以下のような事業の実施を予定しています。

事業計画				計画改修	大規模改修	更新							
No.	施設名称	経過年数	耐用年数	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2023年 (R5)	2024年 (R6)	2025年 (R7)	2026年 (R8)	2027年 (R9)	2028年 (R10)	2029年 (R11)	2030年 (R12)
1	体育センター	22	80										
2	西地区体育館	39	60							計画改修			
3	小島山スキー場	33	50										
4	管理棟	13	50										
5	町民ふれあい会館	30	60										
6	中央公民館	5	80										
7	克雪管理センター	43	60		耐震診断								
8	旧本郷西小学校	38	60										
9	体育館	38	60										
10	旧七軒東小学校	32	60										
11	シニアセンター	19	50										
12	老人福祉センター 柏陵荘	38	50										
13	保健センター	39	80		大規模改修		大規模改修						
14	にじいろ保育園	4	80										
15	旧さくら保育園	26	50										
16	本郷東放課後児童クラブ	4	50										
17	交流ステーション	19	60										
18	案内センター (道の駅おおえ)	24	27			更新							
19	テルメ柏陵・健康温泉館	24	80						計画改修	計画改修			
20	勤労者総合福祉センター	26	80						計画改修	計画改修			
21	福祉センター	26	80										
22	山里交流館	27	50								計画改修	計画改修	
23	校舎	27	50										
24	まちなか交流館	27	50										計画改修
25	屋外便所	28	50										
26	空き家利活用モデル住宅	50	50										
27	町営バス車庫	25	60										
28	大山自然公園	27	60										
29	管理棟	27	60										
30	サニタリーハウス	26	50										
31	屋外炊事施設	27	50										
32	簡易宿泊施設 A	27	50										
33	簡易宿泊施設 B	27	50										
34	簡易宿泊施設 C	26	50										
35	簡易宿泊施設 D	26	50										
36	簡易宿泊施設 E	24	50										
37	簡易宿泊施設 F	24	50										
38	古寺休養施設	28	50										
39	野外炉	33	50										
40	屋外便所	33	50										
41	柳川温泉	27	80										
42	農村集落多目的共同利用施設	26	50										
43	ふるさと交流館	25	50										
44	体験農園施設	22	50										
45	小倉交流館	18	50										
46	旧大江中寄宿舎	44	50										
47	美郷地区コミュニティセンター	8	50										
48	麻棟水林館	23	50										
49	真見ごぶし館	22	50										
50	役場庁舎	52	80										
51	旧ひばり保育園	43	60										
52	山崎集会所	44	50										
53	小栗川倉庫	50	60										
54	消防団ポンプ庫	28	60										
55	第3分団自動車ポンプ庫	28	50										

(2) 解体事業

古寺休養施設（野外路及び屋外便所）及び旧ひばり保育園は計画期間に解体するものとします。

現時点では旧ひばり保育園は令和5年度に解体、古寺休養施設は野外炉・屋外便所ともに令和6年度の解体を予定しています。

第2節 計画の継続的運用

1. 情報基盤の整備と活用

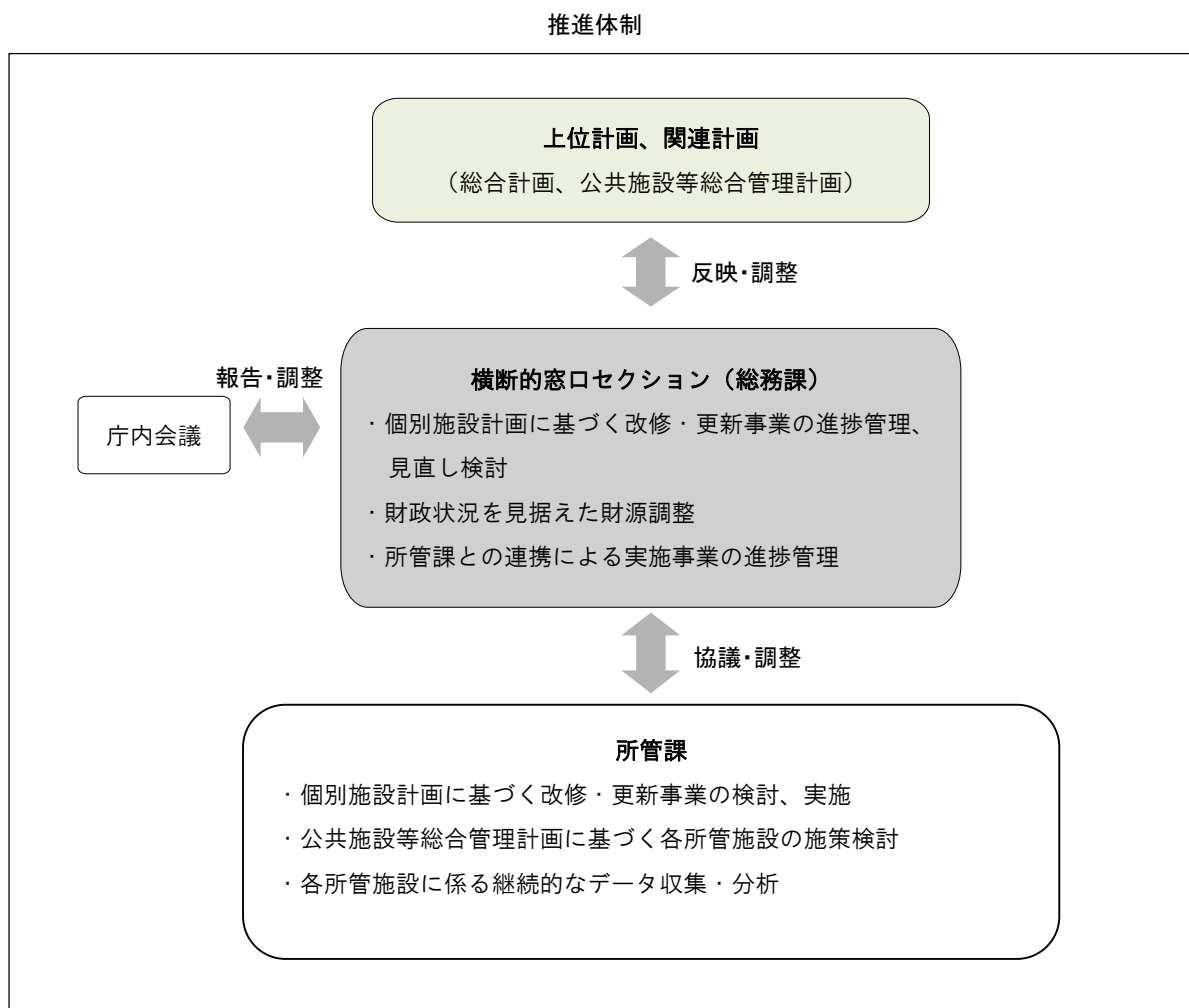
公共施設は、建物単位で劣化調査や定期点検、日常点検の実施結果も含めてデータをカルテ形式、データベース形式で管理します。

また、建物単位での修繕・改善履歴データの整理を行い、履歴の確認や修繕・改善の発生原因の検証等に役立てるものとしします。

2. 推進体制の構築

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、公共施設を日常的に管理している所管課と予算マネジメントを担当する総務課の連携を十分に図ります。施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行ったうえで、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

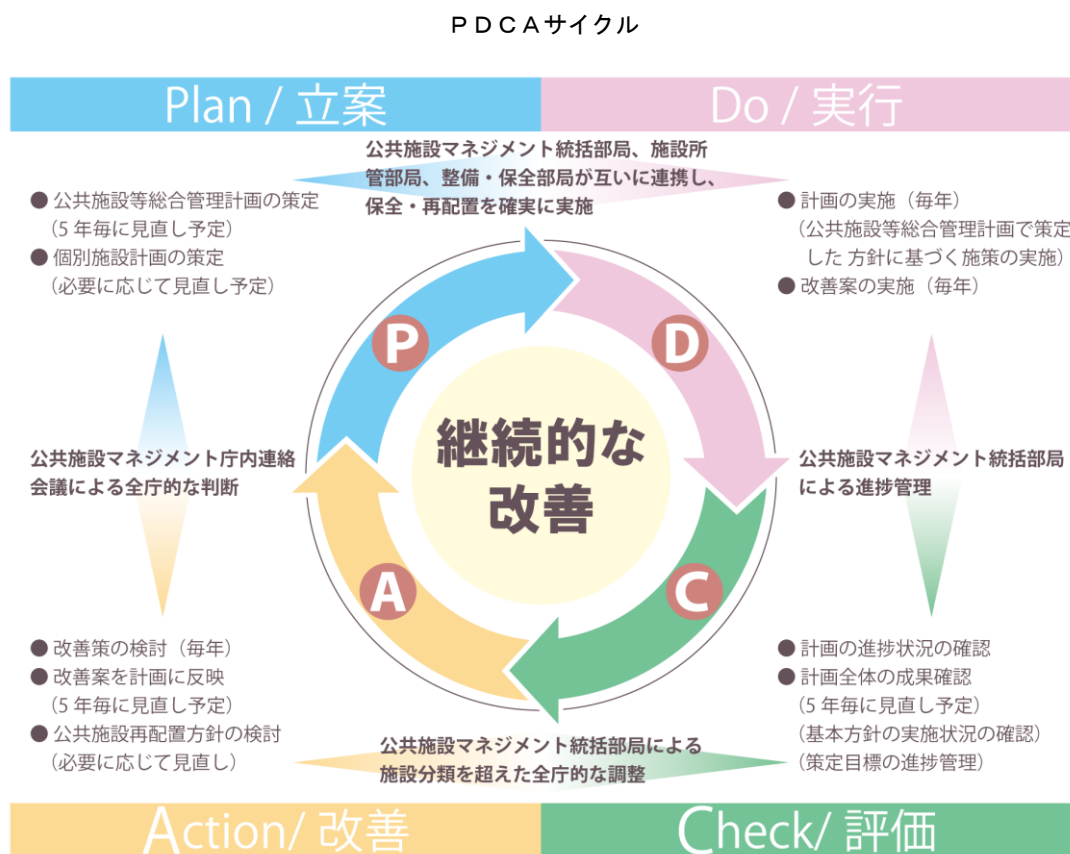
また、総務課を中心に本計画に基づく改修・更新事業について毎年度進捗状況を確認し、全体調整を図るなど計画の管理体制を整備します。



3. フォローアップ

個別施設計画を推進する中で、PDCA サイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進行管理手法について検討します。

計画の見直しに当たっては、事業の進捗状況や、財政状況を見据えながら概ね 5 年ごとに見直しを行うものとします。



4. 今後の課題

本計画は、計画期間について、支出可能な投資額に配慮して実現可能な事業計画としていますが、計画期間（10年間）以降については不足が生じることとなり、事業実施時期の見直しや財源の確保が必要となります。

今後も、市民のニーズを適切に把握したうえで、引き続き公共施設の最適なあり方を検討していきます。また、既存施設について改修・更新の際には、将来的な施設のあり方を見据えた上で実施するものとします。

大江町公共施設個別計画

令和3年3月

編集・発行：大江町 総務課

〒990-1101 山形県西村山郡大江町大字左沢 882-1

TEL：0237-62-2111 / FAX：0237-62-4736

URL <http://www.town.oe.yamagata.jp/>