

天龍村公共施設個別施設計画

令和 3（2021）年 3 月

天 龍 村

天龍村公共施設個別施設計画

令和 3（2021）年度 ～ 令和 12（2030）年度



目次

第1章 個別施設計画の背景・目的等	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置づけ	2
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間	3
1 対象施設	3
2 計画期間	8
第3章 公共施設を取り巻く現状と課題	9
1 本村における人口の動向	9
(1) 人口・世帯数の推移	9
(2) 地域別人口の推移	10
(3) 将来人口	11
2 公共施設の保有と配置状況	12
(1) 施設類型別の延床面積	12
(2) 築年別整備状況	14
(3) 公共施設配置図	15
3 施設関連経費の推移と修繕履歴	19
4 今後の維持・更新コスト（従来型）	29
第4章 公共施設の実態調査	30
1 構造躯体の健全性の把握と評価方法	30
(1) 試算上の区分	30
(2) 劣化状況の評価方法	31
2 劣化状況調査方法	32
3 劣化状況調査結果	35
第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	41
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針	41
2 改修等の基本的な方針	42
3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	43
4 目標耐用年数の設定	44
5 更新周期	45
第6章 公共施設適正配置に関する基本方針等	46
1 公共施設適正配置の方向性の検討	46
2 適正配置の方向性の考え方	46
3 今後の方向性の考え方	47
4 今後の方向性の定義	48

第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	49
1 公共施設における改修等の整備水準	49
2 維持管理の項目・手法等	50
第8章 施設類型別の個別施設計画	52
1 個別施設計画（中・長期計画）について	52
2 優先順位の考え方	52
3 施設類型別の個別施設計画表	54
4 施設類型別の実施計画	55
(1) 文化系施設①	56
(1) 文化系施設②	58
(1) 文化系施設③	60
(2) スポーツ・レクリエーション系施設①	62
(2) スポーツ・レクリエーション系施設②	64
(2) スポーツ・レクリエーション系施設③	66
(3) 産業系施設	68
(4) 学校教育系施設	70
(5) 子育て支援施設	72
(6) 保健・福祉施設	74
(7) 医療施設	76
(8) 行政系施設①	78
(8) 行政系施設②	80
(9) 公営住宅①	82
(9) 公営住宅②	84
(9) 公営住宅③	86
(9) 公営住宅④	88
(10) 公園	90
(11) その他	92
5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）	94
6 中・長期計画の進め方	95
第9章 継続的運用方針	96
1 情報基盤の整備と活用	96
2 財源の確保	97
3 推進体制等の整備	97
4 フォローアップの実施方針	98

第1章 個別施設計画の背景・目的等

1 計画の背景

天龍村（以下「本村」という。）では、各種利用需要に対応するため公共建築物及びインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の整備が行われてきました。

これまでに整備してきた公共施設等は、近い将来一斉に更新時期を迎えようとしており、今後、維持管理コストが増大するため、厳しい財政状況が続くものと予想されます。

一方、庁舎・公民館等の公共建築物（以下「公共施設」という。）に対する村民ニーズは、人口減少・少子高齢化の進展、ライフスタイルの多様化などによって変わってきており、公共施設を通じた村民へのサービスは今後とも適切に提供していく必要があります。

国においても公共施設等の老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成 25（2013）年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成 26（2014）年 4 月に各地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。このため本村では、平成 29（2017）年 3 月に「天龍村公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定し、公共施設等の更新等に係る財政負担を軽減・平準化するとともに、住民ニーズを的確に捉え、公共施設の全庁的、総合的な管理を推進するための基本方針を定めました。

今後、建物や設備等の老朽化に伴い改修箇所が年々増加してくることが見込まれ、厳しい財政状況が続く中、次世代への負担をできる限り軽減し、突発的な財政負担を抑え平準化するためにも、個別施設ごとの現状を把握した上で、長期的視点をもって、長寿命化^{*1}・更新等の公共施設の再整備を着実に実行するために方針・計画を早急に検討することが求められています。

2 計画の目的

個別施設計画（以下「本計画」という。）は、総合管理計画で策定した目標や方針を実現するために、中長期的な視点で、施設の重要度及び劣化度に応じて各施設の基本的な方向性を定めることにより、ライフサイクルコスト^{*2}の縮減及び財政負担の平準化を図ることにつなげることを目的とし、公共施設を効果的・効率的に活用し、安全安心で質の高い施設サービスを提供することを目指します。

^{*1} 長寿命化：計画的な保全を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。

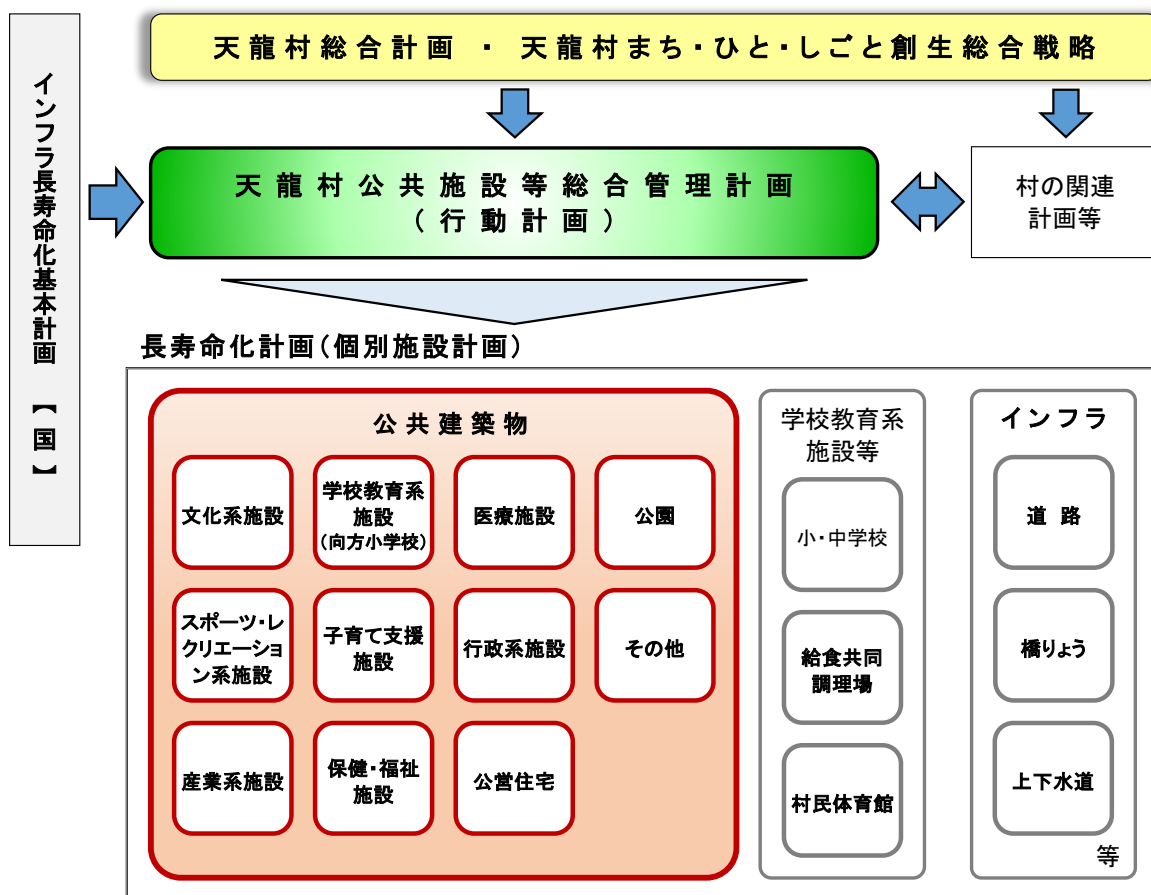
^{*2} ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。

3 計画の位置づけ

国において公共施設等（公共建築物及びインフラ施設）の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて策定した総合管理計画の基本的な方針に従って、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組方策を明らかにする「行動計画」の策定が地方公共団体に求められています。

この「行動計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定するものです。

◆図表1-1 本計画の位置づけ



第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

1 対象施設

本計画では公共施設等のうち公共施設（公共建築物）を対象とします。（道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設は対象外とします。）

公共施設の対象範囲は、別途長寿命化計画を策定する施設（学校施設等（天龍小学校、天龍中学校、学校給食共同調理場、村民体育館））は対象外とします。

令和2（2020）年度末現在での村有公共施設総量は、延床面積が38,058.88㎡（175棟）うち、本計画で扱う対象は29,853.88㎡（163棟）であり、延床面積全体の約78%にあたります。建築物以外に、福島文化センターと天龍保育所にプールがあります。

本計画の対象とする公共施設を図表2-1に示します。

◆図表2-1-1 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
文化系施設	1	老人福祉センター	老人福祉センター	昭和60年度 (1985)	1,812.53	RC(鉄筋コンクリート造)
	2	向方老人憩いの家	向方老人憩いの家	昭和59年度 (1984)	168.10	W(木造)
	3	コミュニティーセンター	コミュニティーセンター	昭和63年度 (1988)	283.50	S(鉄骨造)
	4	ニセンジふれあい館	ニセンジふれあい館	平成12年度 (2000)	86.43	W(木造)
	5	集会施設(総務課)	折立集会施設	平成7年度 (1995)	59.62	W(木造)
	6	集会施設(総務課)	清水集会施設	平成11年度 (1999)	71.22	W(木造)
	7	集会施設(総務課)	原集会施設	平成4年度 (1992)	185.08	W(木造)
	8	集会施設(総務課)	岡本集会施設	平成4年度 (1992)	214.00	W(木造)
	9	集会施設(総務課)	南上集会施設	平成3年度 (1991)	115.92	W(木造)
	10	集会施設(総務課)	南中集会施設	昭和62年度 (1987)	79.00	W(木造)
	11	集会施設(総務課)	栄町集会施設	昭和55年度 (1980)	38.88	W(木造)
	12	集会施設(総務課)	南下集会施設	平成5年度 (1993)	177.24	W(木造)
	13	集会施設(総務課)	下山集会施設	平成2年度 (1990)	115.92	W(木造)
	14	集会施設(総務課)	中井侍集会施設	平成元年度 (1989)	168.40	W(木造)
	15	集会施設(総務課)	上平集会施設	平成元年度 (1989)	44.30	W(木造)
	16	集会施設(総務課)	鶯巣宇連集会施設	平成2年度 (1990)	44.71	W(木造)
	17	集会施設(総務課)	松島集会施設	平成2年度 (1990)	74.53	W(木造)
	18	集会施設(総務課)	福島集会施設	昭和62年度 (1987)	104.34	W(木造)
	19	集会施設(総務課)	坂部集会施設	平成5年度 (1993)	77.84	W(木造)
	20	集会施設(総務課)	中組集会施設	平成6年度 (1994)	59.90	W(木造)
	21	集会施設(総務課)	戸口集会施設	平成3年度 (1991)	125.32	W(木造)

◆図表2-1-2 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
文化系施設	22	集会施設(総務課)	大久那集会施設	平成9年度 (1997)	72.87	W(木造)
	23	集会施設(総務課)	合戸集会施設	昭和60年度 (1985)	34.78	W(木造)
	24	集会施設(総務課)	梨畑集会施設	平成3年度 (1991)	69.54	W(木造)
	25	ふれあいプラザ	ふれあいプラザ	平成12年度 (2000)	155.68	W(木造)
	26	集会施設(振興課)	大河内多目的集会施設	昭和60年度 (1985)	160.19	W(木造)
	27	鶯巣活性化施設	梅の里ふれあい館	平成12年度 (2000)	254.26	W(木造)
	28	坂部活性化施設	坂部活性化施設	平成20年度 (2008)	257.36	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)
	29	福島文化センター	旧校舎	昭和30年度 (1955)	626.00	W(木造)
	30	福島文化センター	体育館	昭和36年度 (1961)	198.00	W(木造)
	31	福島文化センター	倉庫	昭和39年度 (1964)	10.00	W(木造)
	A	福島文化センター	プール	昭和57年度 (1982)		
	32	文化センターなんでも館	文化センターなんでも館	平成4年度 (1992)	2,326.60	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)
スポーツ・レクリエーション系施設	33	大河内森林公園	管理棟	平成10年度 (1998)	29.16	W(木造)
	34	大河内森林公園	炊舎	平成10年度 (1998)	48.60	W(木造)
	35	大河内森林公園	トイレ	平成10年度 (1998)	39.00	W(木造)
	36	和知野川キャンプ場	管理場	平成2年度 (1990)	41.00	W(木造)
	37	和知野川キャンプ場	休憩所	平成2年度 (1990)	20.00	W(木造)
	38	和知野川キャンプ場	便所	平成2年度 (1990)	21.00	W(木造)
	39	和知野川キャンプ場	屋外調理施設	平成2年度 (1990)	8.00	W(木造)
	40	和知野川キャンプ場	農産物販売所	平成2年度 (1990)	125.90	W(木造)
	41	和知野川キャンプ場	シャワー棟	平成7年度 (1995)	12.90	CB(コンクリートブロック造)
	42	和知野川キャンプ場	バンガロー山百合	平成2年度 (1990)	12.25	W(木造)
	43	和知野川キャンプ場	バンガロー熊伏	平成2年度 (1990)	12.25	W(木造)
	44	和知野川キャンプ場	バンガロー天龍	平成2年度 (1990)	12.25	W(木造)
	45	和知野川キャンプ場	バンガロー棕櫚	平成2年度 (1990)	12.25	W(木造)
	46	ふるさと味覚小屋	ふるさと味覚小屋	平成2年度 (1990)	94.00	W(木造)
	47	ふれあいステーション龍泉閣	ふれあいステーション龍泉閣	平成13年度 (2001)	1,485.16	RC(鉄筋コンクリート造)
	48	リフレッシュハウス「おきよめ」	本体	平成5年度 (1993)	167.44	W(木造)
	49	リフレッシュハウス「おきよめ」	ボイラー機械室	平成5年度 (1993)	31.10	RC(鉄筋コンクリート造)
	50	おきよめの郷	管理棟・食堂	平成13年度 (2001)	199.75	W(木造)
	51	おきよめの郷	ログハウス1号	平成13年度 (2001)	39.00	W(木造)
	52	おきよめの郷	ログハウス2号	平成13年度 (2001)	39.00	W(木造)

◆図表2-1-3 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
スポーツ・レクリエーション系施設	53	おきよめの郷	ログハウス3号	平成13年度 (2001)	39.00	W(木造)
	54	おきよめの郷	ログハウス4号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	55	おきよめの郷	ログハウス5号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	56	おきよめの郷	ログハウス6号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	57	おきよめの郷	ログハウス7号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	58	おきよめの郷	ログハウス8号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	59	おきよめの郷	ログハウス9号	平成13年度 (2001)	24.00	W(木造)
	60	おきよめの湯	おきよめの湯	平成27年度 (2015)	897.73	RC(鉄筋コンクリート造)
	61	おきよめの湯	ボイラー棟	平成4年度 (1992)	25.05	LGS(軽量鉄骨造)
	164	おきよめの湯	洗濯棟	平成27年度 (2015)	15.16	W(木造)
	165	おきよめの湯	厨房・宴会場棟	令和元年度 (2019)	138.71	W(木造)
	166	おきよめの湯	渡り廊下棟	令和元年度 (2019)	28.46	RC(鉄筋コンクリート造)
	167	おきよめの湯	温泉事務棟	令和元年度 (2019)	23.93	W(木造)
	168	おきよめの湯	温泉休憩室棟	令和元年度 (2019)	77.63	W(木造)
	169	おきよめの湯	生ごみ処理棟	令和元年度 (2019)	4.80	W(木造)
	62	源泉イベント広場	源泉ポンプ室	平成5年度 (1993)	7.54	RC(鉄筋コンクリート造)
	63	源泉イベント広場	源泉イベント広場横倉庫	平成5年度 (1993)	110.76	W(木造)
	64	源泉イベント広場	朝市小屋	平成12年度 (2000)	108.50	W(木造)
産業系施設	65	貸工場(阿南部品)	阿南部品	昭和46年度 (1971)	906.00	CB(コンクリートブロック造)
	66	貸工場(天龍農林業公社)	天龍農林業公社	平成5年度 (1993)	524.00	S(鉄骨造)
	67	遠山口貸工場	貸工場	昭和54年度 (1979)	476.00	S(鉄骨造)
	68	天龍村農畜産物処理加工施設	じばさん館	昭和62年度 (1987)	421.00	S(鉄骨造)
学校教育系施設	69	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(教室棟)	昭和38年度 (1963)	525.00	W(木造)
	70	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室 食堂及び調理室)	昭和53年度 (1978)	179.00	W(木造)
	71	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室)	昭和39年度 (1964)	104.00	W(木造)
	72	向方小学校 どんぐり向方学園	体育館	昭和59年度 (1984)	607.00	RC(鉄筋コンクリート造)
	73	向方小学校 どんぐり向方学園	寄宿舍	平成13年度 (2001)	563.25	W(木造)
	74	向方小学校 どんぐり向方学園	トイレ	昭和34年度 (1959)	23.00	W(木造)
子育て支援施設	75	天龍保育所	天龍保育所	平成24年度 (2012)	534.54	W(木造)
	C	天龍保育所	プール	平成24年度 (2012)		
保健・福祉施設	76	デイ・サービスセンター山百合荘	デイ・サービスセンター山百合荘	平成2年度 (1990)	446.00	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)
	77	高齢者生活福祉センター森之郷	高齢者生活福祉センター森之郷	平成6年度 (1994)	935.14	RC(鉄筋コンクリート造)

◆図表2-1-4 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
保健・福祉施設	78	養護老人ホーム天龍荘	養護老人ホーム天龍荘	平成元年度 (1989)	1,797.00	RC(鉄筋コンクリート造)
	79	養護老人ホーム天龍荘	霊安室	平成元年度 (1989)	18.00	RC(鉄筋コンクリート造)
	80	特別養護老人ホーム天龍荘	特別養護老人ホーム天龍荘	昭和60年度 (1985)	1,866.03	RC(鉄筋コンクリート造)
	81	天龍村社会就労センター	天龍村社会就労センター	昭和51年度 (1976)	506.00	CB(コンクリートブロック造)
医療施設	82	天龍村診療所	天龍村診療所	昭和63年度 (1988)	262.00	W(木造)
行政系施設	83	天龍村役場	役場庁舎	昭和49年度 (1974)	2,526.66	RC(鉄筋コンクリート造)
	84	天龍村役場旧南支所	天龍村役場旧南支所	昭和55年度 (1980)	172.24	W(木造)
	85	旧神原村役場	旧神原村役場	昭和38年度 (1963)	323.92	W(木造)
	86	消防施設	原消防自動車庫	令和元年度 (2019)	17.40	LGS(軽量鉄骨造)
	87	消防施設	田村消防詰所	昭和61年度 (1986)	46.52	W(木造)
	88	消防施設	長野町消防詰所	昭和53年度 (1978)	64.80	W(木造)
	90	消防施設	松島消防器具倉庫	平成10年度 (1998)	18.00	W(木造)
	91	消防施設	小沢消防詰所	昭和61年度 (1986)	46.28	W(木造)
	92	消防施設	福島消防詰所	昭和62年度 (1987)	20.00	W(木造)
	93	消防施設	戸口消防器具倉庫	昭和55年度 (1980)	14.00	W(木造)
	94	消防施設	大久那ポンプ車庫	昭和60年度 (1985)	15.00	W(木造)
	95	消防施設	坂部消防詰所	昭和59年度 (1984)	24.75	W(木造)
	96	消防施設	向方消防詰所	昭和55年度 (1980)	59.50	W(木造)
	97	消防施設	大河内消防器具倉庫	平成14年度 (2002)	16.50	S(鉄骨造)
	98	防災備蓄倉庫(ヲトナシ)	防災備蓄倉庫	平成2年度 (1990)	42.00	LGS(軽量鉄骨造)
公営住宅	114	西原公営住宅	西原公営住宅1号	昭和45年度 (1970)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	115	西原公営住宅	西原公営住宅2号	昭和45年度 (1970)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	116	西原公営住宅	西原公営住宅3号	昭和45年度 (1970)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	117	西原公営住宅	西原公営住宅5号	昭和45年度 (1970)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	118	西原公営住宅	西原公営住宅6号	昭和47年度 (1972)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	119	西原公営住宅	西原公営住宅7号	昭和47年度 (1972)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	120	西原公営住宅	西原公営住宅8号	昭和47年度 (1972)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	121	西原公営住宅	西原公営住宅10号	昭和47年度 (1972)	33.21	CB(コンクリートブロック造)
	122	西原公営住宅	西原公営住宅11号	昭和58年度 (1983)	61.28	W(木造)
	123	西原公営住宅	西原公営住宅12号	昭和58年度 (1983)	61.28	W(木造)
	124	西原公営住宅	西原公営住宅13号	昭和61年度 (1986)	61.28	W(木造)
	125	西原公営住宅	西原公営住宅15号	昭和61年度 (1986)	61.28	W(木造)

◆図表2-1-5 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
公営住宅	126	西原公営住宅	西原公営住宅16号	昭和62年度 (1987)	61.28	W(木造)
	127	西原公営住宅	西原公営住宅17号	昭和62年度 (1987)	61.28	W(木造)
	128	西原公営住宅	西原公営住宅18号	平成3年度 (1991)	70.38	W(木造)
	129	西原公営住宅	西原公営住宅20号	平成3年度 (1991)	70.38	W(木造)
	130	西原公営住宅	西原公営住宅21号	平成5年度 (1993)	71.22	W(木造)
	131	西原公営住宅	西原公営住宅22号	平成5年度 (1993)	71.22	W(木造)
	132	西原村営住宅	西原村営住宅1号	昭和57年度 (1982)	61.28	W(木造)
	133	西原村営住宅	西原村営住宅2号	昭和57年度 (1982)	61.28	W(木造)
	134	東原B村営住宅	東原B村営住宅1号	平成26年度 (2014)	63.76	W(木造)
	135	東原B村営住宅	東原B村営住宅2号	平成26年度 (2014)	63.76	W(木造)
	136	東原B村営住宅	東原B村営住宅3号	平成26年度 (2014)	63.76	W(木造)
	137	南上特賃住宅	南上特賃住宅	平成6年度 (1994)	291.60	S(鉄骨造)
	138	松島村営住宅	松島村営住宅A1号	平成8年度 (1996)	40.57	W(木造)
	139	松島村営住宅	松島村営住宅A2号	平成8年度 (1996)	40.57	W(木造)
	140	松島村営住宅	松島村営住宅B1号	平成8年度 (1996)	40.57	W(木造)
	141	松島村営住宅	松島村営住宅B2号	平成8年度 (1996)	40.57	W(木造)
	142	松島村営住宅	松島村営住宅C1号	平成11年度 (1999)	40.57	W(木造)
	143	松島村営住宅	松島村営住宅C2号	平成11年度 (1999)	40.57	W(木造)
	144	松島村営住宅	松島村営住宅D1号	平成11年度 (1999)	40.57	W(木造)
	145	松島村営住宅	松島村営住宅D2号	平成11年度 (1999)	40.57	W(木造)
	146	岡本村営住宅	岡本村営住宅	昭和41年度 (1966)	47.15	W(木造)
	147	向方村営住宅B	向方村営住宅B号	昭和56年度 (1981)	66.20	W(木造)
	148	東原村営住宅	東原村営住宅1号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	149	東原村営住宅	東原村営住宅2号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	150	東原村営住宅	東原村営住宅3号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	151	東原村営住宅	東原村営住宅5号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	152	東原村営住宅	東原村営住宅6号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	153	東原村営住宅	東原村営住宅7号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	154	東原村営住宅	東原村営住宅8号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	155	東原村営住宅	東原村営住宅10号	平成14年度 (2002)	73.00	W(木造)
	156	東原村営住宅	東原村営住宅11、12号	平成16年度 (2004)	79.00	W(木造)
	157	東原村営住宅	東原村営住宅13、15号	平成16年度 (2004)	145.00	W(木造)

◆図表2-1-6 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造
公営住宅	158	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-1号	平成23年度 (2011)	35.60	W(木造)
	159	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-2号	平成23年度 (2011)	35.60	W(木造)
	160	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-1号	平成24年度 (2012)	35.60	W(木造)
	161	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-2号	平成24年度 (2012)	35.60	W(木造)
	162	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-1号	平成25年度 (2013)	36.40	W(木造)
	163	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-2号	平成25年度 (2013)	36.40	W(木造)
公園	99	楽園ふれあい広場	トイレ	平成6年度 (1994)	12.00	W(木造)
	100	ニセンジ自然公園	管理棟	平成14年度 (2002)	23.50	W(木造)
	101	ニセンジ自然公園	パター&マレットゴルフ場トイレ	平成14年度 (2002)	8.23	W(木造)
その他	102	本町教員住宅	本町教員住宅1号・2号	昭和57年度 (1982)	74.52	W(木造)
	103	南下教員住宅	南下教員住宅1号・2号	昭和56年度 (1981)	66.20	W(木造)
	106	向方教員住宅	向方教員住宅A号	昭和38年度 (1963)	74.00	W(木造)
	107	向方教員住宅	向方教員住宅5号	昭和52年度 (1977)	33.00	W(木造)
	109	鶯巣バス停	鶯巣バス停	平成7年度 (1995)	18.00	W(木造)
	112	村営バス車庫	大河内村営バス車庫	昭和60年度 (1985)	38.78	S(鉄骨造)
	113	天龍村向方お試し住宅	天龍村向方お試し住宅	昭和55年度 (1980)	78.67	W(木造)

2 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である天龍村総合計画や総合管理計画などと連動しながら、概ね向こう10年間（令和3（2021）年度～令和12（2030）年度）を対象期間とします。

令和12（2030）年度は、第6次天龍村総合計画並びに総合管理計画の最終年度にあたることから、本計画においても令和12（2030）年度を計画の目安として設定しました。

ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

なお、コスト試算期間は計画上のゆとりをもたせて40年とします。

第3章 公共施設を取り巻く現状と課題

1 本村における人口の動向

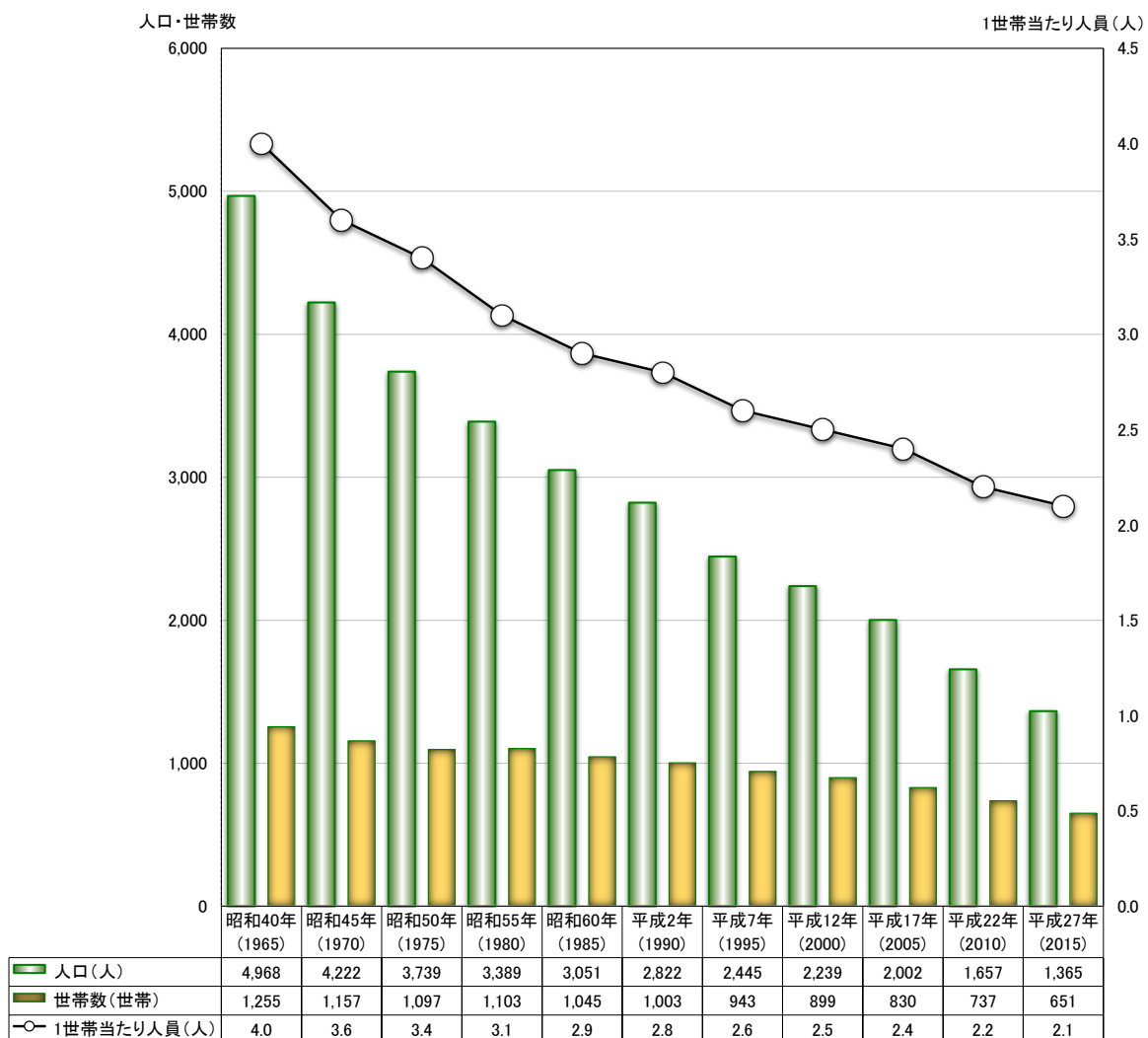
(1) 人口・世帯数の推移

国勢調査による本村の人口・世帯数の推移をみると、昭和31（1956）年に平岡村と神原村が合併し現在の天龍村が発足して以来、人口が減少し続けており、著しく過疎が進んでいます。昭和40（1965）年に4,968人であった人口は、平成27（2015）年には1,365人と50年間で3,603人、率で72.5%減少しています。

世帯数は、昭和40（1965）年の1,255世帯に対し平成27（2015）年は651世帯で、昭和55（1980）年の増加を除いて、人口と同様に減少し続けています。

また、1世帯あたりの人員は、昭和40（1965）年の4.0人から年々減少し、平成27（2015）年には2.1人となっており、小世帯化が進行しています。

◆図表3-1 人口・世帯数の推移（国勢調査）

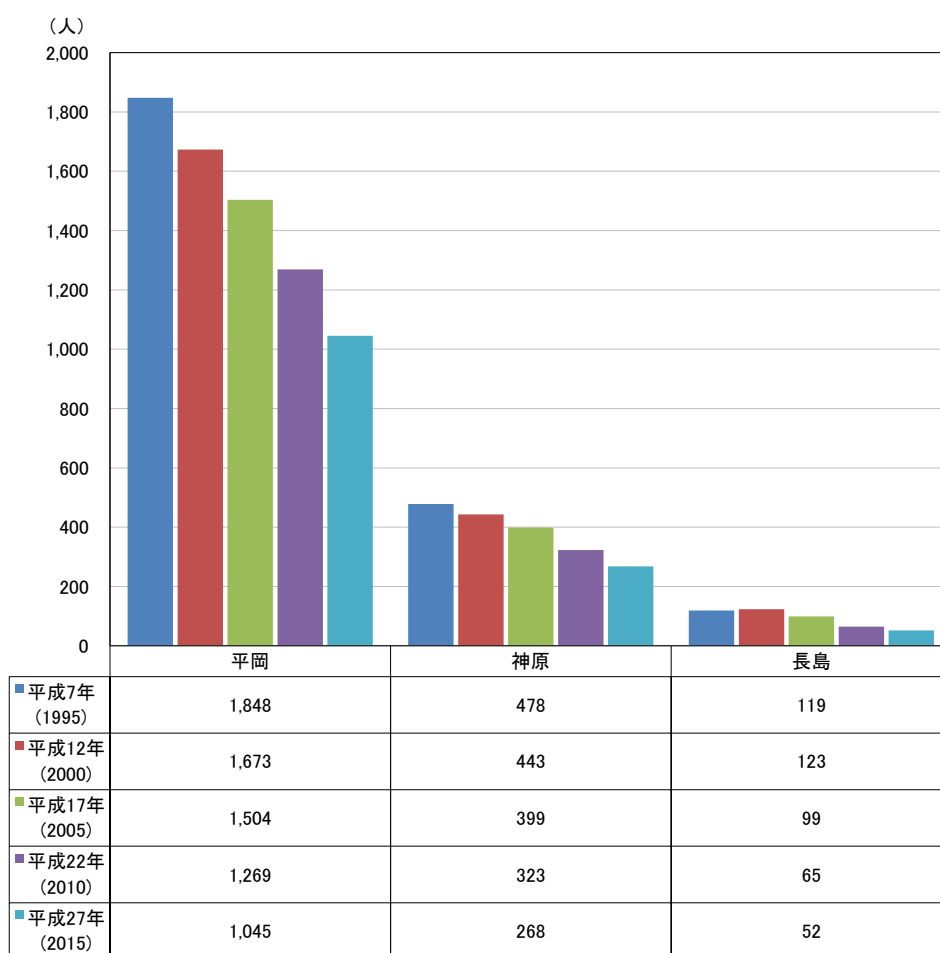


（２）地域別人口の推移

国勢調査による平成7（1995）年から20年間の地域別の人口をみると、3地域すべて減少傾向となっています。

20年間の地域ごとの減少率をみると、平岡 43.5%、神原 43.9%、長島 56.3%で、いずれの地域も高い減少率となっています。

◆図表3-2 地域人口の推移（国勢調査）



(3) 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』によると、令和27（2045）年の人口は381人という推計結果が出ています。本計画の計画期間である令和12（2030）年の人口は742人と推計されています。将来人口は減少傾向にあると推計されます。

◆図表3-3 年齢階層別将来人口

（社人研『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』）

年齢階層	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	平成27～令和17年 (2015～2035年) の人口増減率	平成27～令和27年 (2015～2045年) の人口増減率
総数(人)	1,365	1,128	918	742	599	479	381	-56.1%	-72.1%
年少人口 (0～14歳)	79	59	47	40	33	28	24	-58.2%	-69.6%
生産年齢人口 (15～64歳)	480	359	285	232	183	144	121	-61.9%	-74.8%
老年人口 (65歳以上)	806	710	586	470	383	307	236	-52.5%	-70.7%
比率 (老年人口:生産年齢人口)	1:0.6	1:0.5	1:0.5	1:0.5	1:0.5	1:0.5	1:0.5	-16.7%	-16.7%
年齢階層:構成比	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	増減率	増減率
年少人口 (0～14歳)	5.8%	5.2%	5.1%	5.4%	5.5%	5.8%	6.3%	-5.2%	+8.6%
生産年齢人口 (15～64歳)	35.2%	31.8%	31.0%	31.3%	30.6%	30.1%	31.8%	-13.1%	-9.7%
老年人口 (65歳以上)	59.0%	62.9%	63.8%	63.3%	63.9%	64.1%	61.9%	+8.3%	+4.9%

●天龍村の人口の将来展望

天龍村人口ビジョンの目標値

令和22(2040)年:739人程度と設定します。

天龍村人口ビジョン（令和3（2021）年度策定）において、本村では活力ある天龍村を維持するため、令和22（2040）年の人口を739人以上、令和42（2060）年に601人以上の人口を維持すること目標に掲げています。

そのため、この将来人口を実現するために「出生数の向上」と「転入者数の増加」の2点に着目し、各種施策に取り組みます。

2 公共施設の保有と配置状況

(1) 施設類型別の延床面積

本計画対象の公共施設の延床面積総量は、29,853.88 m²（163 棟）であり、その内訳は、文化系施設（集会施設 17.1%、文化施設 10.6%）が 27.7%と最も多く、次いで保健・福祉施設（高齢福祉施設 17.0%、障害福祉施設 1.7%）の 18.7%、スポーツ・レクリエーション系施設の 13.6%、行政系施設（庁舎等 8.5%、その他行政施設 1.7%、防災施設 1.3%）の 11.5%の順となっており、この 4 分類で全体の約 7 割を占めています。

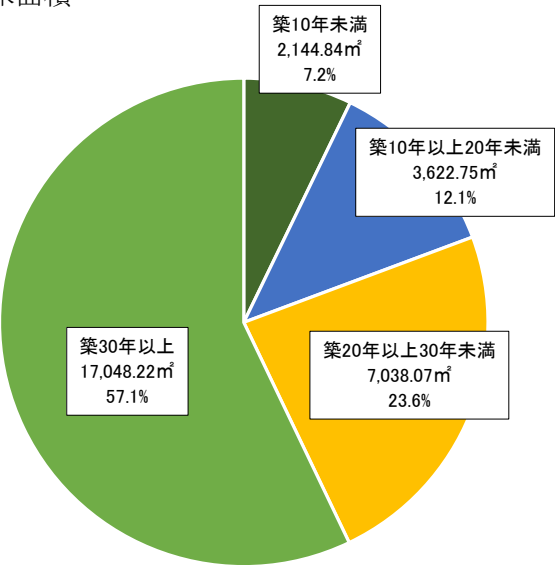
築年数別（図表 3-5, 6）をみると、築年数 30 年以上の建物は、17,048.22 m²で全面積の 57.1%にあたり、そのうち保健・福祉施設のものが最も多く 4,633.03 m²、次いで文化系施設の 3,963.18 m²、行政系施設の 3,355.67 m²で、この 3 分類で築年数 30 年以上の約 7 割を占めており、今後、保健・福祉施設、文化系施設、行政系施設の大規模改修や改築が見込まれます。

◆図表3-4 施設類型別の延床面積

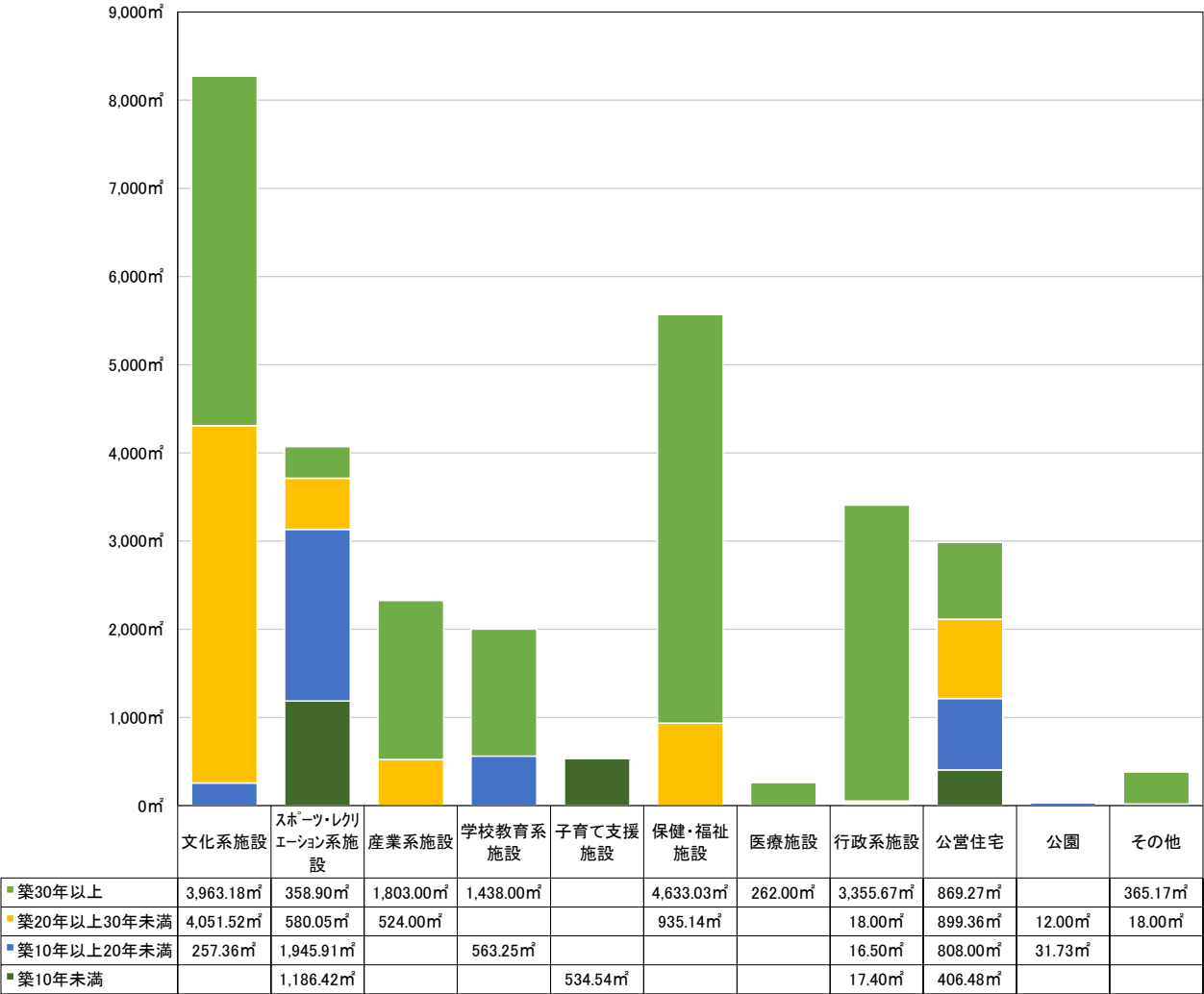
大 分 類	中 分 類	施設数	延床面積	構成比
文化系施設	集会施設	28	5,111.46 m ²	17.1%
	文化施設	4	3,160.60 m ²	10.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	38	4,071.28 m ²	13.6%
産業系施設	産業系施設	4	2,327.00 m ²	7.8%
学校教育系施設	学校	6	2,001.25 m ²	6.7%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1	534.54 m ²	1.8%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5	5,062.17 m ²	17.0%
	障害福祉施設	1	506.00 m ²	1.7%
医療施設	医療施設	1	262.00 m ²	0.9%
行政系施設	庁舎等	1	2,526.66 m ²	8.5%
	その他行政施設	2	496.16 m ²	1.7%
	防災施設	12	384.75 m ²	1.3%
公営住宅	公営住宅	50	2,983.11 m ²	10.0%
公園	公園	3	43.73 m ²	0.1%
その他	その他	7	383.17 m ²	1.3%
合 計		163	29,853.88 m ²	100.1%

※数字の単位未満は、四捨五入のため総数と内容の計が一致しない場合があります。

◆図表3-5 築年数別の延床面積



◆図表3-6 施設類型別の築年数別延床面積



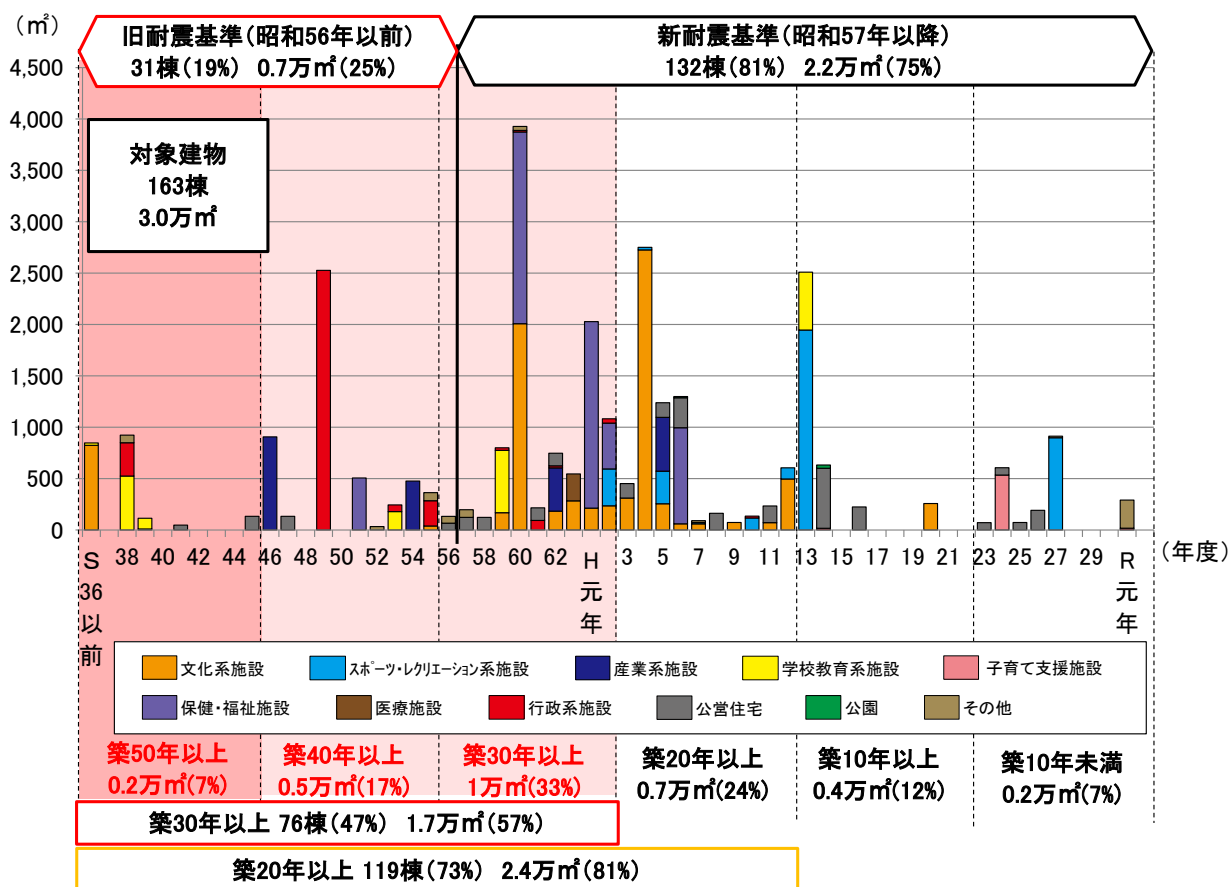
(2) 築年別整備状況

建築年度別の整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準により建築された建物は、132棟（81%）、残り 31 棟（19%）が昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準により建築された建物です。

昭和 56（1981）年以前に建築された建物のうち、主要な建物である役場庁舎は耐震化が実施済ですが、耐震化が未実施の建物も存在しています。

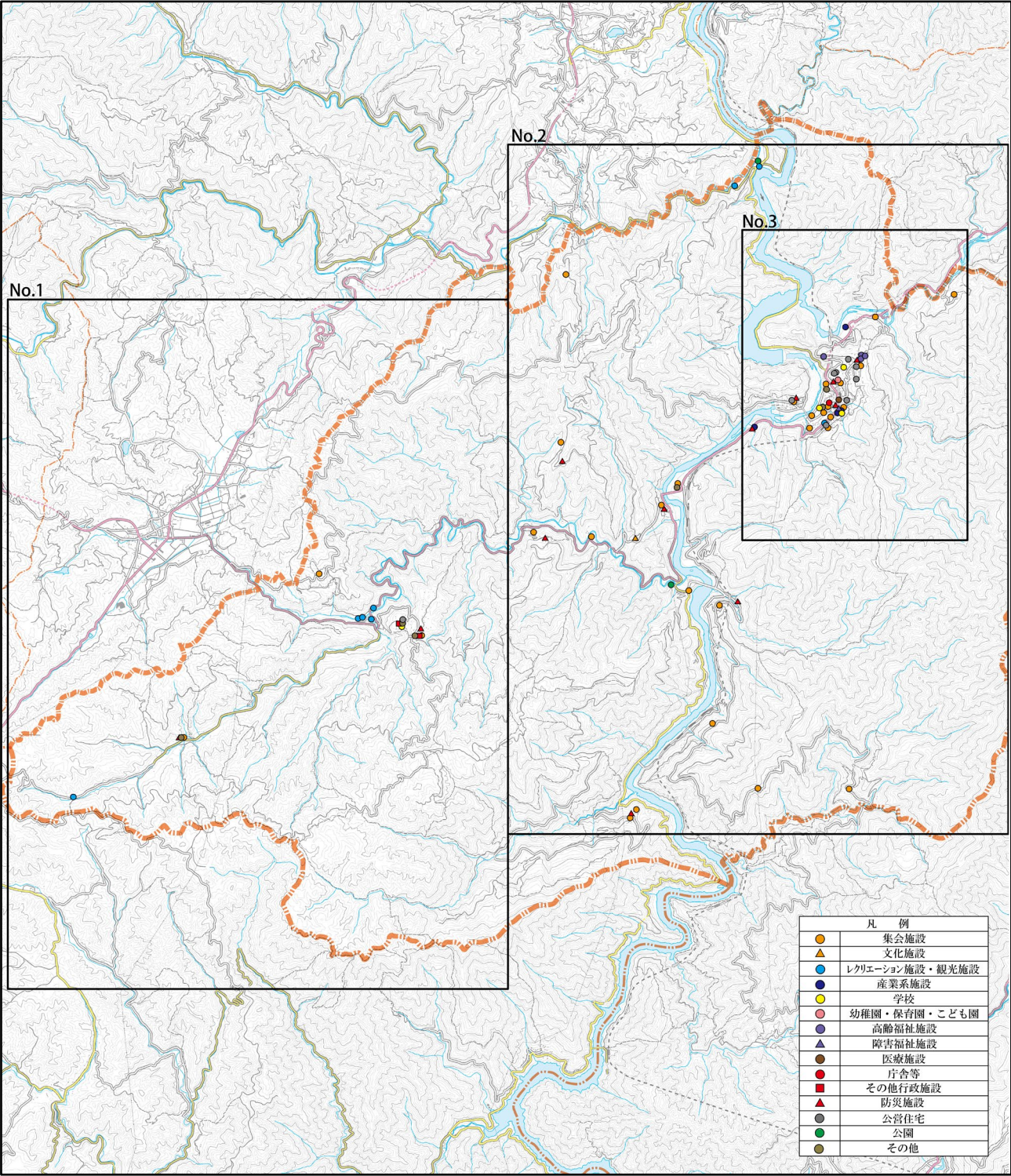
築年数では、築後 20 年以上の建物が、119 棟（73%）もあり、大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表3-7 築年別整備状況

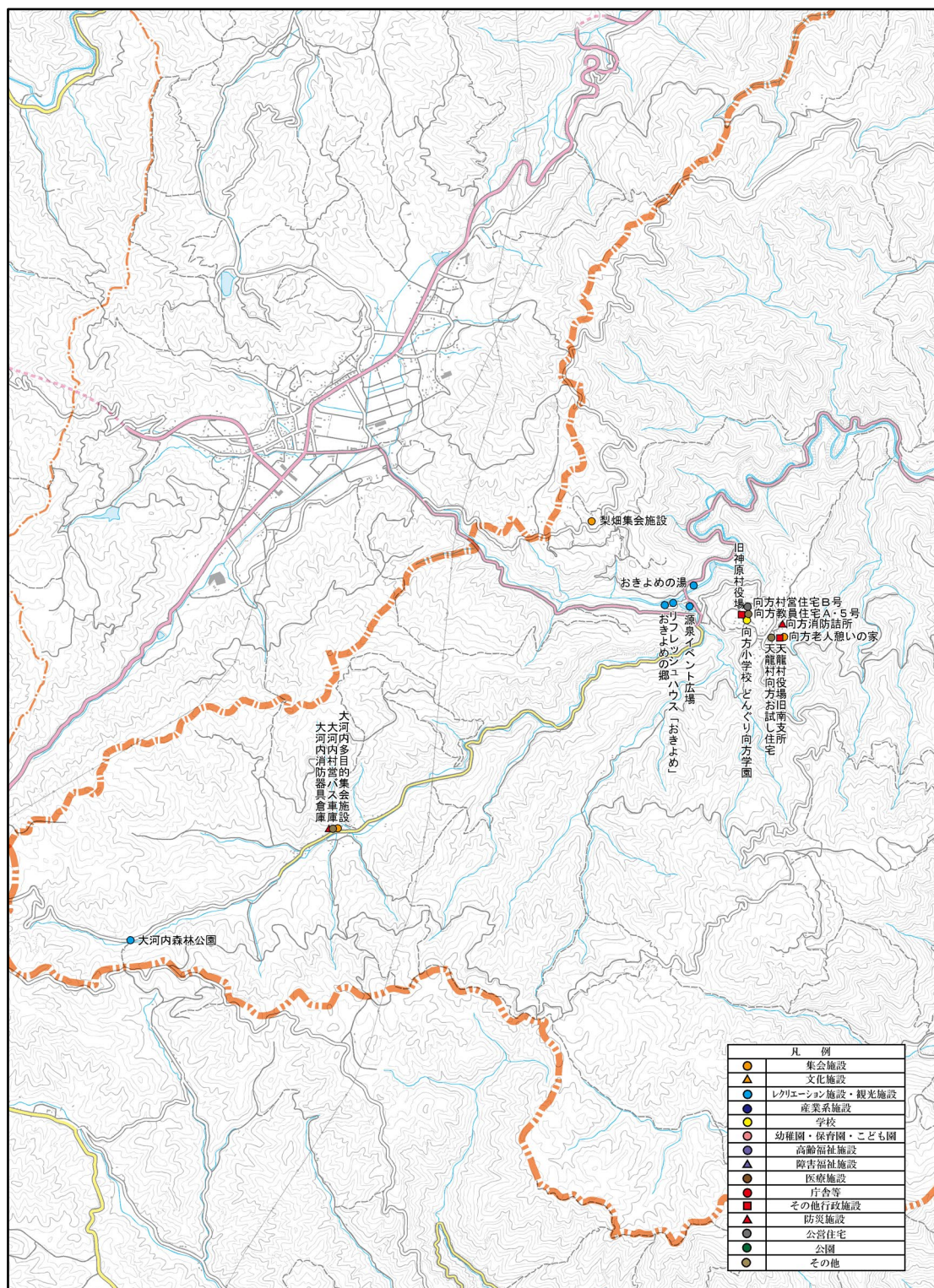


(3) 公共施設配置図

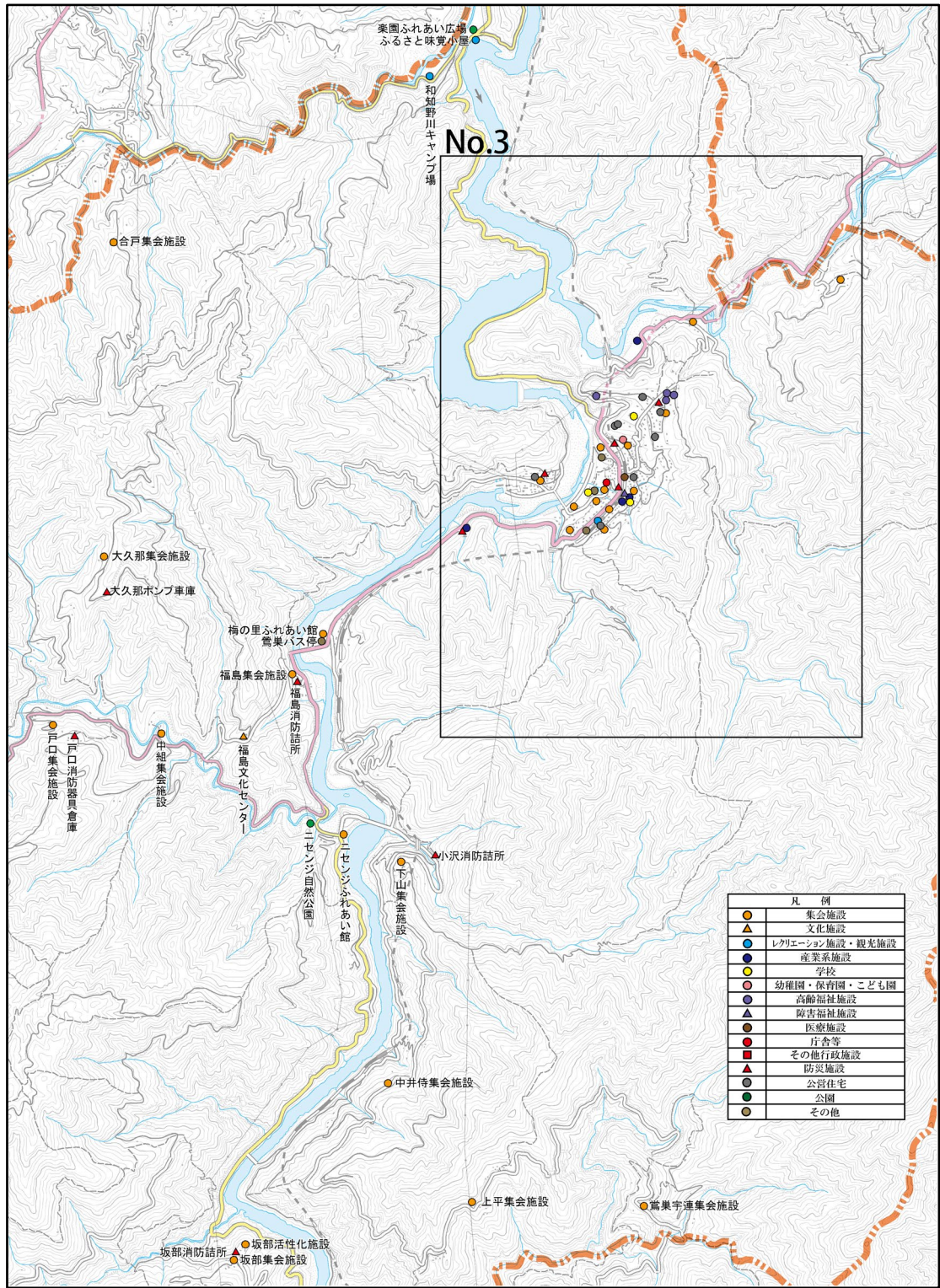
◆図表3-8-1 公共施設配置図（全体）



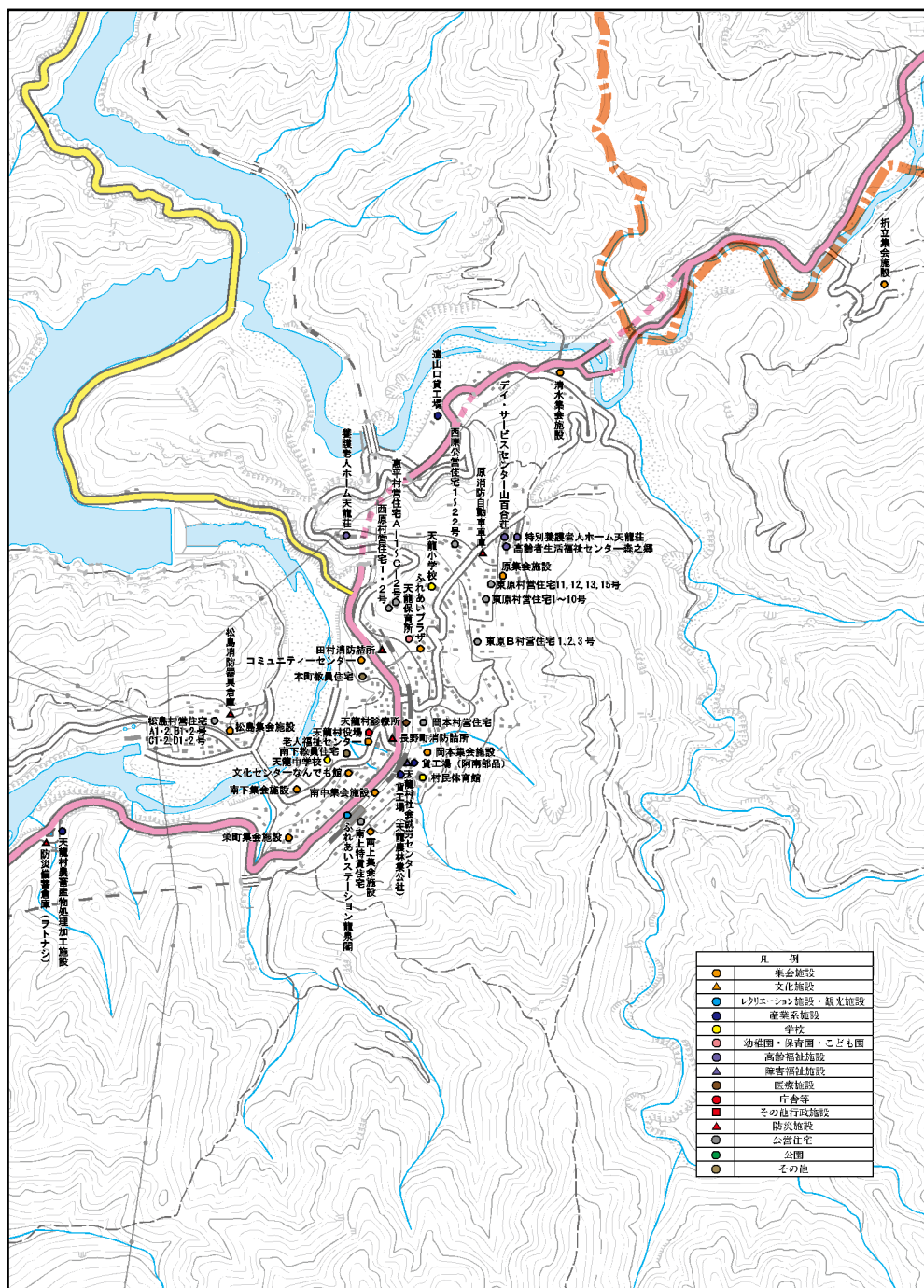
◆図表3-8-2 公共施設配置図（拡大No. 1）



◆図表3-8-3 公共施設配置図（拡大No. 2）



◆図表3-8-4 公共施設配置図（拡大No. 3）



3 施設関連経費の推移と修繕履歴

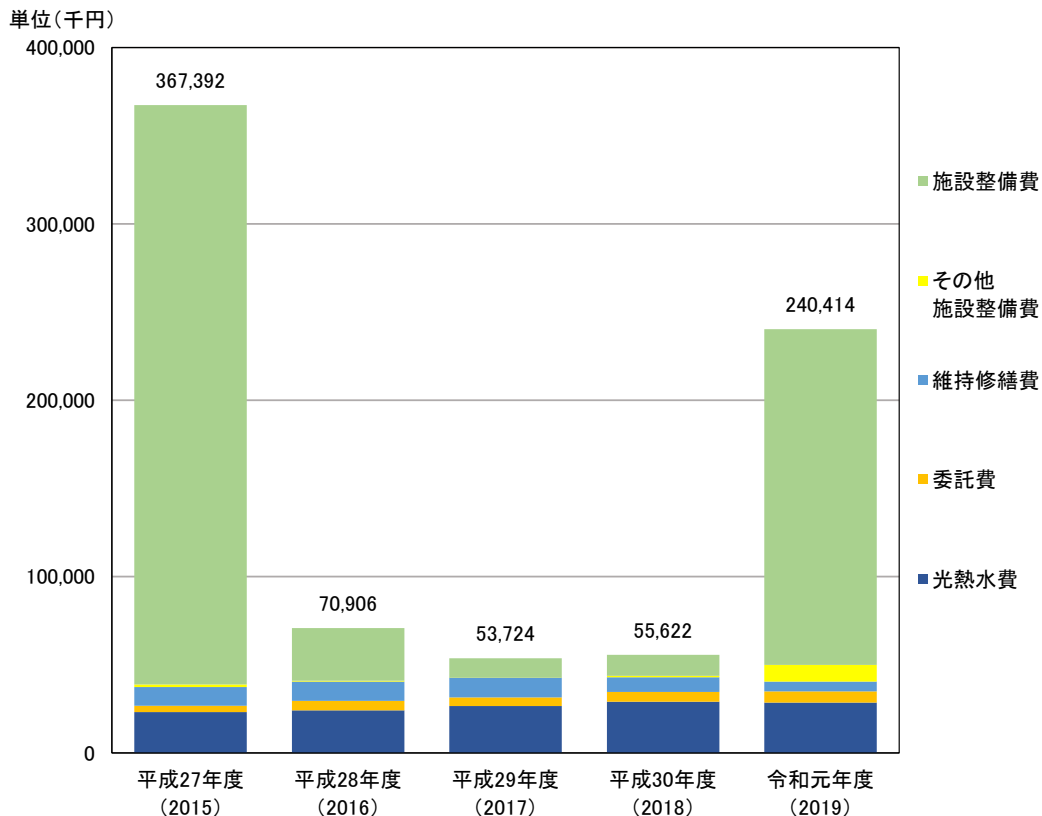
平成27（2015）～令和元（2019）年度の5年間の本計画対象施設の施設関連経費は、約53百万～367百万円で、5年間の平均は約157百万円となります。なお、平成27（2015）年度と令和元（2019）年度の施設整備費が高額なのは、平成27（2015）年度の温泉施設おきよめの湯の建設工事と、令和元（2019）年度のおきよめの湯増改築工事が大きな要因となっています。

◆図表3-9 施設関連経費の推移

単位:千円

関連経費区分	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	平成27～令和元年度 (2015～2019)の平均
施設整備費	328,550	29,953	10,920	11,897	190,461	114,356
その他 施設整備費	1,471	424	65	762	9,405	2,425
維持修繕費	10,552	10,860	11,192	8,266	5,518	9,277
委託費	3,535	5,469	4,949	5,628	6,454	5,207
光熱水費	23,285	24,201	26,598	29,068	28,576	26,345
合 計	367,392	70,906	53,724	55,622	240,414	157,612

◆図表3-10 施設関連経費の推移



◆図表3-11-1 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
1	老人福祉センター	老人福祉センター			エレベーター機能維持修繕工事 福祉センター 照明蛍光灯交換 老人福祉センターステージ修繕工事 老人福祉センター 排水管路修繕工事	1,447 94 972 292	老人福祉センター冷暖房設備設置工事 老人福祉センター自動扉開閉装置取替工事 老人福祉センター既設暖房設備撤去工事 ボイラー修繕(暖房回路安全弁及び減圧弁取替) 老人福祉センターボイラー点検整備 冷暖房設備設置工事(第1会議室設置分) 福祉センター機能維持修繕工事	1,296 648 225 259 151 416 194	エレベーター機能維持修繕工事(油圧作動油交換)	626	福祉センターエレベーター機能維持修繕工事 防鳥ネット設置工事(庁舎及び福祉センター所要箇所)	1,450 2,376		
2	向方老人憩いの家	向方老人憩いの家												
3	コミュニティーセンター	コミュニティーセンター											コミュニティーセンター改修工事	847
4	ニセジふれあい館	ニセジふれあい館												
5	集会施設(総務課)	折立集会施設												
6	集会施設(総務課)	清水集会施設												
7	集会施設(総務課)	原集会施設							原集会施設修繕工事	2,808				
8	集会施設(総務課)	岡本集会施設												
9	集会施設(総務課)	南上集会施設												
10	集会施設(総務課)	南中集会施設			南中集会施設置表替え(33量)	196							南中集会施設 屋根修繕工事(ペンキ塗り替え)	260
11	集会施設(総務課)	栄町集会施設	H12 増築											
12	集会施設(総務課)	南下集会施設												
13	集会施設(総務課)	下山集会施設												
14	集会施設(総務課)	中井侍集会施設											中井侍集会施設トイレ水洗化工事	1,563
15	集会施設(総務課)	上平集会施設												
16	集会施設(総務課)	鶯巣宇連集会施設												
17	集会施設(総務課)	松島集会施設												
18	集会施設(総務課)	福島集会施設												
19	集会施設(総務課)	坂部集会施設												

◆図表3-11-2 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
20	集会施設(総務課)	中組集会施設												
21	集会施設(総務課)	戸口集会施設												
22	集会施設(総務課)	大久那集会施設									大久那集会施設床修繕工事	105		
23	集会施設(総務課)	合戸集会施設												
24	集会施設(総務課)	梨畑集会施設							梨畑集会施設給水設備等修繕	63				
25	ふれあいプラザ	ふれあいプラザ											ふれあいプラザ水道不凍栓改修工事	113
26	集会施設(振興課)	大河内多目的集会施設	H14 増築		大河内多目的集会施設屋根瓦修繕	53								
27	駕籠活性化施設	梅の里ふれあい館									駕籠活性化施設浄化槽ブロワー交換	115	駕籠活性化施設トイレ修繕工事	1,335
28	坂部活性化施設	坂部活性化施設												
29	福島文化センター	旧校舎					福島文化センター玄関修繕工事(老朽化による破損)	432						
30	福島文化センター	体育館												
31	福島文化センター	倉庫												
A	福島文化センター	プール												
32	文化センターなんでも館	文化センターなんでも館			地下タンクハッチ気密不良改修工事及びタンク内循環清掃 なんでも館ブラインド修繕18か所	346 356	なんでも館1階トイレ改修工事 なんでも館ホール(ステージ)照明修繕 なんでも館通気配管及び地下天井修繕 なんでも館トイレ水栓増設工事 なんでも館非常用自家発電設備修繕 なんでも館温水水器排ガスセンサー修繕 なんでも館温水発生機分離器仕切板修繕	2,700 61 131 167 494 89 356	なんでも館消防設備改修工事 なんでも館照明改修工事	554 292	なんでも館図書館LED照明取替工事 なんでも館1階男女トイレ室換気扇修繕 なんでも館1階男子トイレセンサー修繕	1,259 65 146	なんでも館ホール天井等修繕 なんでも館冷暖房設備修繕	414 81
33	大河内森林公園	管理棟			大河内キャンプ場街路灯修繕工事	723								
34	大河内森林公園	炊舎												
35	大河内森林公園	トイレ												
36	和知野川キャンプ場	管理場			和知野川キャンプ場水道ポンプ修繕工事	173	和知野川キャンプ場流路修繕工事	324	和知野川キャンプ場自動火災報知設備設置工事	130	和知野川キャンプ場流路修繕工事	324		
37	和知野川キャンプ場	休憩所												

◆図表3-11-3 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)														
No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
38	和知野川キャンプ場	便所												
39	和知野川キャンプ場	屋外調理施設												
40	和知野川キャンプ場	農産物販売所												
41	和知野川キャンプ場	シャワー棟												
42	和知野川キャンプ場	バンガロー山百合												
43	和知野川キャンプ場	バンガロー熊伏												
44	和知野川キャンプ場	バンガロー天龍												
45	和知野川キャンプ場	バンガロー棕櫚												
46	ふるさと味覚小屋	ふるさと味覚小屋									ふるさと味覚小屋 浄化槽プロワ更新工事	155		
47	ふれあいステーション龍泉閣	ふれあいステーション龍泉閣			龍泉の湯 女子更衣所ロッカー改修工事	320	龍泉の湯 浴室改修工事	1,997	龍泉閣 1階厨房用排気送風機 部品取替修理	54	龍泉閣 駐車場防犯カメラ設置工事	508	龍泉閣 エアコン設置工事	365
					龍泉閣 ボイラー及びポンプ改修工事	265	龍泉閣 倉庫設置工事	340	龍泉閣 ボイラ室 給湯用膨張タンク取替修繕	124	龍泉閣 ガス給湯器取替工事	364		
					龍泉閣 地下タンク液面計取替工事	410	龍泉閣 客室カーベット改修工事	375	龍泉閣 機械室設置ボイラ修理工事	130	龍泉閣 客室トイレドア取替工事	329		
					龍泉閣 無線LANアクセスポイント設置工事	540	龍泉の湯 ボイラー改修工事	378	龍泉閣 浴槽減菌用薬注装置取替工事	181	龍泉閣 2階ホールフロント空調室外機修繕	238		
					天龍温泉 源泉施設電磁弁交換工事	308	龍泉の湯 給湯施設改修工事	291	龍泉閣 ろ過器循環ポンプ取替工事	702				
					龍泉閣 電話設備改修工事	1,026	龍泉閣 小荷物占用昇降機(タムウエター)修繕工事	777	源泉受水槽加温用温度調節器取替工事	248				
									1階食堂用エアコン室外機移設工事	94				
									龍泉閣 4階通路エアコン取付け工事	170				
48	リフレッシュハウス「おきよめ」	本体												
49	リフレッシュハウス「おきよめ」	ボイラー機械室												
50	おきよめの郷	管理棟・食堂			おきよめの郷 管理棟屋根修繕工事	1,045	おきよめの郷 排水管修繕工事	110			おきよめの郷 ブレーカー容量変更工事	56		
					おきよめの郷 浄化槽改修工事	788					おきよめの郷 ガス給湯器設置工事	132		
					おきよめの郷 畳入替改修工事	132					おきよめの郷 トレーラーハウス電気配線等修繕	294		
					おきよめの郷 火災報知器改修工事	453					おきよめの郷 深井戸ポンプ修繕工事	324		
					おきよめの郷 消防設備改修工事	65								
					おきよめの郷 薪ストーブ設置工事	680								

◆図表3-11-4 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
50	おきよめの郷	管理棟・食堂			おきよめの郷 ス ロープ設備改修 工事	200								
51	おきよめの郷	ログハウス 1号												
52	おきよめの郷	ログハウス 2号												
53	おきよめの郷	ログハウス 3号												
54	おきよめの郷	ログハウス 4号												
55	おきよめの郷	ログハウス 5号												
56	おきよめの郷	ログハウス 6号												
57	おきよめの郷	ログハウス 7号												
58	おきよめの郷	ログハウス 8号												
59	おきよめの郷	ログハウス 9号												
60	おきよめの湯	おきよめの 湯			天龍温泉源泉湯 設備更新工事	10,437	おきよめの湯整 備工事	2,273	おきよめの湯 排 水管修繕工事	283	ピュアキレー ザー修繕	130	おきよめの湯源泉監 視モニター修繕(平成 30年度繰越明許分)	594
					大規模改修事業 温 泉機械設備工事	68,977	源泉ヘッダー管 塩素滅菌装置 取付工事	841	おきよめの湯 脱 衣所修繕工事	972	おきよめの湯 フ ロートスイッチ交 換	111	温泉中和槽 配管 直し・汚泥引抜作業	270
					大規模改修事業 建 築・地盤改良・電気 設備工事	223,556	源泉監視モニ ター修理	225	おきよめの湯 排 水修繕工事	529	給湯昇温ポンプ 修繕	70	ピュアキレーザー 急対応(部品交換=3 基分)	640
					大規模改修事業 温 泉施設整備工事監 理	3,116	源泉機器監視モ ニター修理	432	清掃用具収納 庫設置工事	106	厨房排気ファン 取替	702	おきよめの湯 増 改築整備工事	142,956
					源泉加圧ポンプ 修繕	54	下足ロッカー照 明追加工事	99	機械室換気工 事	818	温水真空ボイラー チェンジャー(コイ ル)取替	572	おきよめの湯 増改 築整備 木材製材加 工業務	7,700
									源泉送水ポンプ 修繕、給水加圧 ポンプ修繕	90	浴槽滅菌装置 ピュアキレー ザー修理	373	おきよめの湯 増改 築整備工事監理業 務	2,719
													おきよめの湯 増改 築整備設計業務	6,753
													防犯カメラ設置 工事	394
61	おきよめの湯	ボイラー棟											低水位異常調査修 理(温泉ボイラー電 極棒交換修理)	127
164	おきよめの湯	洗濯棟			おきよめの湯大 規模改修事業	No.60 に含む								
165	おきよめの湯	厨房・宴会 場棟									No.165～ No.169	}	おきよめの湯 増 改築整備工事	No.60 に含む
166	おきよめの湯	渡り廊下棟											おきよめの湯 増改 築整備 木材製材加 工業務	No.60 に含む
167	おきよめの湯	温泉事務棟											おきよめの湯 増改 築整備工事監理業 務	No.60 に含む
168	おきよめの湯	温泉休憩室 棟											おきよめの湯 増改 築整備設計業務	No.60 に含む
169	おきよめの湯	生ごみ処理 棟												

◆図表3-11-5 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
62	源泉イベント広場	源泉ポンプ室												
63	源泉イベント広場	源泉イベント広場横倉庫												
64	源泉イベント広場	朝市小屋												
65	貸工場(阿南部品)	阿南部品					旧阿南部品工場雨水集水樹、配管漏水修繕	59						
66	貸工場(天龍農林業公社)	天龍農林業公社	H26 改修工事											
67	遠山口貸工場	貸工場												
68	天龍村農畜産物処理加工施設	じばさん館												
69	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(教室棟)												
70	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室・食堂及び調理室)												
71	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室)												
72	向方小学校 どんぐり向方学園	体育館									どんぐり向方学園体育館台風時破損部修繕工事	254	体育館トイレ屋根改修工事 設計・監理業務委託 旧向方小学校体育館トイレ屋根改修工事	238 5,832
73	向方小学校 どんぐり向方学園	寄宿舎											どんぐり向方学園 宿泊棟雨漏り修繕	193
74	向方小学校 どんぐり向方学園	トイレ												
75	天龍保育所	天龍保育所							給食室冷蔵庫修理	71				
C	天龍保育所	プール												
76	デイ・サービスセンター山百合荘	デイ・サービスセンター山百合荘			デイサービスセンター 水道管敷設替え工事	1,285			デイサービスセンター山百合荘 給湯・昇温用ボイラー更新工事	3,132			デイサービスセンター 浴槽改修工事	127
77	高齢者生活福祉センター森之郷	高齢者生活福祉センター森之郷							天龍村高齢者生活福祉センター(森の郷) 冷暖房設備取付工事 森の郷 湯沸かし器改修工事	447 155				
78	養護老人ホーム天龍荘	養護老人ホーム天龍荘			養護老人ホーム天龍荘 トイレ改修工事 養護老人ホーム天龍荘 トイレ 改修工事設計監理 養護老人ホーム天龍荘 トイレ 改修工事設計監理	7,452 216 108							養護老人ホーム天龍荘 オイルタンク取替工事 養護老人ホーム天龍荘 高圧受電設備改修工事 養護老人ホーム天龍荘 居室冷暖房設備取付工事 養護老人ホーム天龍荘 緊急放送設備改修工事	4,110 1,299 1,299 814
79	養護老人ホーム天龍荘	霊安室												
80	特別養護老人ホーム天龍荘	特別養護老人ホーム天龍荘					特別養護老人ホーム天龍荘 地下オイルタンク取替工事	4,752	特別養護老人ホーム天龍荘 高圧受電設備改修工事	1,211			特養老人ホーム天龍荘 空調設備改修 エアコン更新工事	3,208

◆図表3-11-6 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
80	特別養護老人ホーム天龍荘	特別養護老人ホーム天龍荘					特別養護老人ホーム天龍荘 エレベーター改修工事 特養天龍荘 エレベーター改修工事 設計施工 特養天龍荘 オイルタンク取替工事施工 監理 特養天龍荘 地下オイルタンク取替工事 設計	11,016 162 162 378						
81	天龍村社会就労センター	天龍村社会就労センター											社会就労センター 湯沸室修繕工事	120
82	天龍村診療所	天龍村診療所			診療所 薬品保管室床改修工事	197			診療所 施設安全対策工事	285				
83	天龍村役場	役場庁舎	H24 耐震補強		庁舎 照明改修工事(1階事務室(出納室・税務係)天井LED照明) 庁舎 エレベーター機能維持修繕工事 庁舎 暖房用ボイラーノズル・ギアホーンブ修繕 庁舎 2F北階段踊り場ガラス修繕(UVカットフィルム) 庁舎 クロス等修繕工事(1階応接・事務室、北側廊下、北側階段)	65 799 87 72 162	庁舎 高圧受電設備改修工事 庁舎 照明改修工事(LED照明) 議場カーテン修繕工事 村長室LANケーブル修繕工事 庁舎 エレベーター機能維持修繕工事 役場庁舎 屋上水槽マンホール修繕	1,750 3,467 302 78 194 76	庁舎 屋上煙突修繕工事 役場庁舎 クロス張替え等修繕工事 庁舎 エレベーター機能維持修繕工事(油圧作動油交換)	821 184 626	庁舎 カーテン設置工事(庁舎1～3階) 庁舎 エレベーター機能維持修繕工事 防鳥ネット設置工事(庁舎及び福祉センター所要箇所) 庁舎 職員用トイレジェットタオル設置工事(1階・2階) 庁舎 1階相談室設置工事	1,188 1,450 No.1に含む 648 526	役場庁内LAN改修工事 庁舎 レイアウト変更による庁内LAN修繕工事 庁舎 暖房用ボイラー修繕	1,420 229 150
84	天龍村役場旧南支所	天龍村役場旧南支所	H21 改修工事		南支所 ロールスクリーン設置工事	65								
85	旧神原村役場	旧神原村役場												
86	消防施設	原消防自動車庫											原消防詰所 解体工事 原消防自動車庫 新設工事	2,484 1,274
87	消防施設	田村消防詰所												
88	消防施設	長野町消防詰所												
90	消防施設	松島消防器具倉庫												
91	消防施設	小沢消防詰所												
92	消防施設	福島消防詰所												
93	消防施設	戸口消防器具倉庫												
94	消防施設	大久那ポンプ車庫												
95	消防施設	坂部消防詰所												
96	消防施設	向方消防詰所												

◆図表3-11-7 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
97	消防施設	大河内消防 器具倉庫												
98	防災備蓄倉庫 (ヲトナシ)	防災備蓄倉庫												
114	西原公営住宅	西原公営住宅1号												
115	西原公営住宅	西原公営住宅2号							西原公営住宅2号(物干し場他)・岡本村営住宅(押入れ)修繕 西原公営住宅2号他 給水設備等修繕工事	270 410				
116	西原公営住宅	西原公営住宅3号												
117	西原公営住宅	西原公営住宅5号												
118	西原公営住宅	西原公営住宅6号												
119	西原公営住宅	西原公営住宅7号												
120	西原公営住宅	西原公営住宅8号												
121	西原公営住宅	西原公営住宅10号												
122	西原公営住宅	西原公営住宅11号												
123	西原公営住宅	西原公営住宅12号					西原公営住宅12号 改修工事	1,598						
124	西原公営住宅	西原公営住宅13号												
125	西原公営住宅	西原公営住宅15号												
126	西原公営住宅	西原公営住宅16号			西原住宅16・17号 改修工事	2,700								
127	西原公営住宅	西原公営住宅17号			西原住宅16・17号 改修工事	No.126に含む							西原公営住宅17号 玄関床張り替え他	85
128	西原公営住宅	西原公営住宅18号							西原公営住宅18号 改修工事 西原公営住宅18号 物置修繕工事	1,728 214				
129	西原公営住宅	西原公営住宅20号											住宅修繕／西原公営住宅20号 物置	218
130	西原公営住宅	西原公営住宅21号												
131	西原公営住宅	西原公営住宅22号							西原公営住宅22号 改修工事	2,041				
132	西原村営住宅	西原村営住宅1号												
133	西原村営住宅	西原村営住宅2号											村単住宅修繕工事／西原村営住宅2号	2,530
134	東原B村営住宅	東原B村営住宅1号											東原B村営住宅1号 給湯器修繕	151

◆図表3-11-8 公共施設修繕等履歴調査表

千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
135	東原B村営住宅	東原B村営住宅2号												
136	東原B村営住宅	東原B村営住宅3号												
137	南上特賃住宅	南上特賃住宅			南上特賃住宅 修繕工事(屋根 修繕)	7,020			特賃南上住宅 1-1号 天井板修 繕 南上特賃住宅 1-2号 給湯器修 繕工事	100 230				
138	松島村営住宅	松島村営住宅A1号											松島独身住宅4 棟(8戸)IHコン ロ取替	1,015
139	松島村営住宅	松島村営住宅A2号											松島独身住宅4 棟(8戸)IHコン ロ取替	No.138 に含む
140	松島村営住宅	松島村営住宅B1号											松島独身住宅4 棟(8戸)IHコン ロ取替	No.138 に含む
141	松島村営住宅	松島村営住宅B2号											松島独身住宅4 棟(8戸)IHコン ロ取替	No.138 に含む
142	松島村営住宅	松島村営住宅C1号					松島村営住宅C-1、 D-1 風呂場混合水 栓取替	83						
143	松島村営住宅	松島村営住宅C2号											住宅修繕工事/松 島独身住宅 C-2 号、D-2号	957
144	松島村営住宅	松島村営住宅D1号					松島村営住宅C-1、 D-1 風呂場混合水 栓取替	No.142 に含む						
145	松島村営住宅	松島村営住宅D2号											住宅修繕工事/松 島独身住宅 C-2 号、D-2号	No.143 に含む
146	岡本村営住宅	岡本村営住宅			岡本村営住宅 修繕工事	170	岡本村営住宅 床修繕工事	281	西原公営住宅2号(物 干し場他)・岡本村営住 宅(押入れ)修繕	No.115 に含む				
147	向方村営住宅B	向方村営住宅B号							向方村営住宅 網戸取替	85				
148	東原村営住宅	東原村営住宅1号							村営住宅環境整備 業務委託(村営住 宅東原団地)	535				
149	東原村営住宅	東原村営住宅2号					村営住宅東原 団地2号 めれ縁 他修繕工事	140						
150	東原村営住宅	東原村営住宅3号												
151	東原村営住宅	東原村営住宅5号												
152	東原村営住宅	東原村営住宅6号									住宅修繕工事 (東原団地6号) 村営住宅東原団地 6号 温水器安全 弁、減圧弁取替 住宅修繕工事 (東原団地6号 他)	648 58 238		
153	東原村営住宅	東原村営住宅7号			東原住宅7号 めれ縁取替工 事	275								
154	東原村営住宅	東原村営住宅8号												
155	東原村営住宅	東原村営住宅10号												
156	東原村営住宅	東原村営住宅11、12号												

◆図表3-11-9 公共施設修繕等履歴調査表

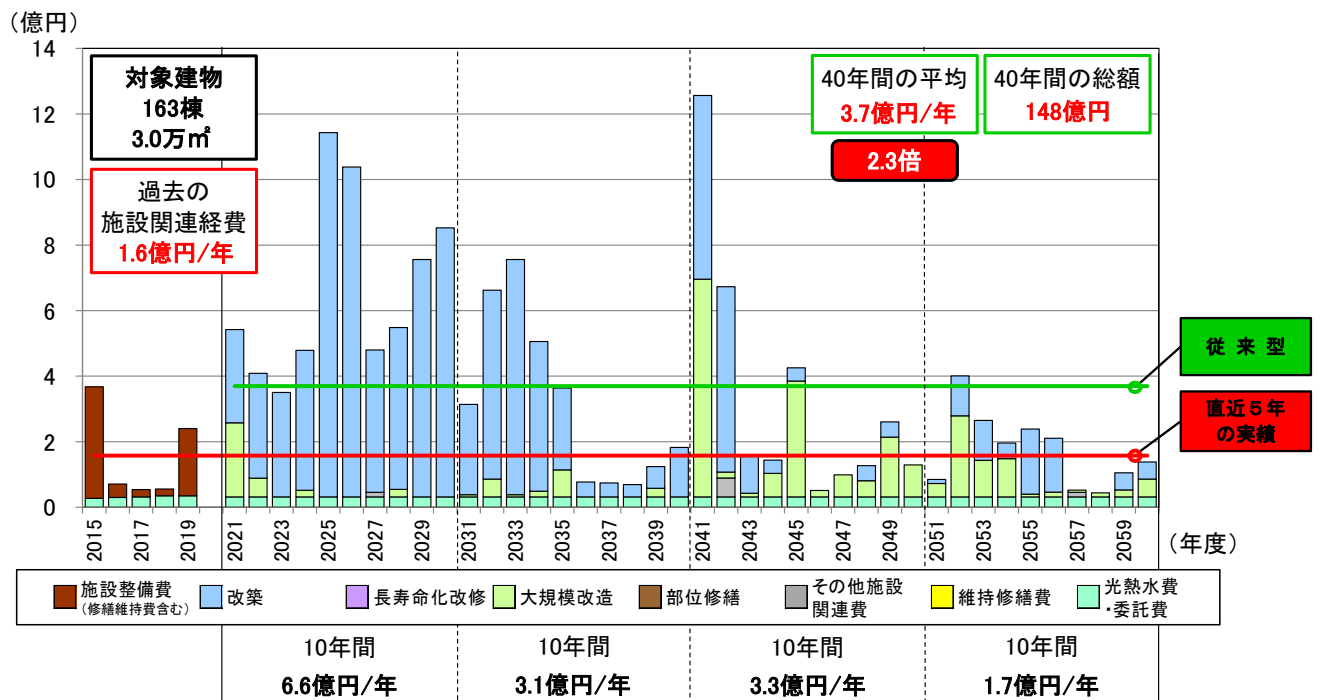
千円単位(税込)

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
157	東原村営住宅	東原村営住宅13、15号			東原村営住宅15号 修繕工事 電気温水 器取替	242								
158	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-1号												
159	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-2号												
160	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-1号												
161	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-2号												
162	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-1号												
163	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-2号												
99	楽園ふれあい広場	トイレ												
100	ニセジ自然公園	管理棟												
101	ニセジ自然公園	バター&マレットゴルフ場トイレ			ニセジバター ゴルフ場 修繕 工事 ニセジバター ゴルフ場 水源 修繕工事	97 71	バター&マレット ゴルフ場 水道 水源修繕工事	84					ニセジ自然公園バ ター&マレットゴルフ場 浄化槽ブロワ交換	127
102	本町教員住宅	本町教員住宅1号・2号			本町教員住宅1 号 玄関床修繕	86					本町教員住宅 浴室改修工事	360	本町教員住宅1 号、2号 網戸修 繕	127
103	南下教員住宅	南下教員住宅1号・2号			南下教員住宅1 号 修繕 南下教員住宅2 号 修繕	100 99			南下教員住宅 浴室改修工事	360				
106	向方教員住宅	向方教員住宅A号					向方教員住宅A 号 漏水修繕	108						
107	向方教員住宅	向方教員住宅5号												
109	鶴巣バス停	鶴巣バス停							鶴巣バス停トイ レドア破損取替	68				
112	村営バス車庫	大河内村営 バス車庫												
113	天龍村向方お試し住宅	天龍村向方 お試し住宅	H21 改修工事	3,993							移住定住体験住宅 整備工事(建築工 事) 移住定住体験住宅 整備工事(配管工 事) 移住定住体験住宅 整備工事(電気工 事) 移住定住体験住宅 整備工事(建設追 加工事) 移住定住体験住宅 整備工事(配管追 加工事)	1,562 549 378 1,950 551		

4 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、建築後 40 年前後（従来型）で改築を行った場合、今後 40 年間のコストは 148 億円かかると試算されます。これは、直近 5 年間の施設関連経費 1.6 億円/年の 2.3 倍になります。大規模改修や耐震補強を実施したとはいえ、築後 30 年以上経過している建物（図表 3-7）が棟数で 76 棟（47%）もあるため、今後 10 年間で長寿命化改修や改築が必要となり対応策を検討する必要があります。

◆図表3-12 今後の維持・更新コスト（従来型）



コスト算出条件(従来型)

・物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度: 令和 2(2020)年(試算期間: 基準年の翌年度から 40 年間)

改 築: 更新周期 40 年、工事期間 2 年 実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施
改築単価 360,000 円/㎡
(総務省 公共施設等更新費用ソフト「分類別更新単価」の平均)

大規模改修: 実施年数 20 年周期、工事期間 1 年

プ ール: 更新周期 30 年 大規模改修 15 年
改築単価 プール建設費を現在価格に換算、他自治体プール参考
大規模改修 改築の 25% 「その他施設関連費」に計上

第4章 公共施設の実態調査

1 構造躯体の健全性の把握と評価方法

(1) 試算上の区分

個別施設計画策定段階においては、今後の維持・更新コストの試算における区分を「試算上の区分」として設定しています。構造や耐震基準、履歴調査、現地調査等の結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別しています。(図表 4-1)

工事実施段階においては、躯体の詳細な調査結果（コンクリート圧縮強度等）、及び施設の重要性や利用状況等の観点から総合的に検討した上で「長寿命」または「改築」を最終的に判断していくことになります。

◆図表4-1 試算上の区分

構造	耐震基準	耐震補強等	試算上の区分	備考
RC SRC S CB	新	—	長寿命	
	旧	済み	長寿命	※1
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
W	新	—	改築	
	旧	—		

※RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm²以下のもの、S造の場合は、おおむね 40 年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの、またこれらの状況が不明な場合は「要調査」となる。

■構造

RC：鉄筋コンクリート造

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

S：鉄骨造

CB：コンクリートブロック造

W：木造（軽量鉄骨造、小規模建物等含む）

■耐震基準

新耐震基準：昭和 56（1981）年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

旧耐震基準：その前日まで適用されていた基準をいう。

(2) 劣化状況の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出しました。

① 評価基準

評価基準をA～Dの4段階としました。(図表 4-2)

◆図表4-2 評価基準

評価	劣化状況の評価基準	評価点
A評価	概ね良好	10 点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40 点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70 点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100 点

② 部位の重要度係数

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が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階としました。(図表 4-3)

◆図表4-3 部位の重要度係数

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位(躯体、屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位(外部開口部、電気、機械)	0.50
小	事後保全で良い部位(内部、給排水、その他外部ほか)	0.25

③ 現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和 (各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数)}}{\text{評価の対象部位数}}$$

④ 総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

※但し、当該建物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。

点数が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

⑤ 総合劣化度の推測方法

劣化状況調査を実施しない建物については、構造別の耐用年数においてD評価になると仮定し、築年数により劣化度を推測して、総合劣化度を算出しました。推測した総合劣化度は、()書きで表示しています。

2 劣化状況調査方法

劣化状況の現地調査は、まず基本情報の整理、修繕履歴調査を行ったうえで、現地において各施設の部位ごとに専門家（一級建築士）の目視による点検を行い、調査結果を劣化調査表に記録するとともに、現況写真を撮影しました。

◆図表4-4 劣化調査表（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

通し番号	83		
施設名	天龍村役場	学校番号	
建物名	役場庁舎	調査日	令和元年5月30日
棟番号		記入者	〇〇 〇〇
構造種別	RC	延床面積	2,527 m ²
		建築年度	昭和49 年度 (1974 年度)
		階数	地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	部分 規模 的 模 範	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☒ 汚れ ☐ 変退色 ☐ 仕上材剥がれ ☐ 錆・錆汁 ☐ 変形・損傷・破損等 ☐ 屋内等への漏水 ☐ その他 ()	● ○ ○	軒天:鉄筋露出、鉄部錆、仕上材浮き	C
2 外壁	☐ モルタル等の塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☒ その他の外壁 (コンクリート) ☒ アルミ製サッシ ☐ 銅製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス	H27	2F北階段踊り場ガラス修繕(UVカットフィルム)	☒ 汚れ ☒ 変退色 ☐ 仕上材剥がれ ☒ ひび割れ ☐ モルタル・タイル等の浮き ☒ 錆・錆汁 ☐ 変形・損傷・破損等 ☐ 屋内等への漏水 ☐ その他 ()	○ ● ○	外床タイル:ひび割れ、浮き 外床:ひび割れ 破風:変退色、錆	B

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修		指摘事項:床 仕上材破損、損傷、ひび割れ	B
	☐ エコ改修		指摘事項:壁 ひび割れ、仕上材剥がれ、タイルひび割れ	
	☐ トイレ改修		指摘事項:天井 4階漏水痕多数、破損	
	☐ 法令適合		点検口破損、仕上材剥がれ	
	☐ 校内LAN		指摘事項:電気設備破損	
	☐ 空調設置	H30	カーテン設置工事(庁舎1〜3階)/1階相談室設置工事	
	☐ 障害児等対策	H29	クロス張替え等修繕工事	
	☐ 防犯対策	H28	照明改修工事(LED照明)/議場カーテン修繕工事	
	☐ 構造体の耐震対策	H28	村長室LANケーブル修繕工事	
4 電気設備	☐ 分電盤改修	H30	エレベーター機能維持修繕工事/職員用トイレジェットタオル設置工事(1階・2階)	B
	☐ 配線等の敷設工事	H29	エレベーター機能維持修繕工事(油圧作動油交換)	
	☐ 昇降設備保守点検	H28	高圧受電設備改修工事/エレベーター機能維持修繕工事	
	☐ その他、電気設備改修工事	H27	エレベーター機能維持修繕工事	
5 機械設備	☐ 給水配管改修	H28	屋上水槽マンホール修繕	C
	☐ 排水配管改修	H27	暖房用ボイラー・バス・キアポン修繕	
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

H30 庁舎防鳥ネット設置工事(庁舎及び福祉センター所要箇所)
H29 庁舎屋上煙突修繕工事
H24 耐震補強

現況劣化度
35 / 100点

◆図表4-5-1 現況写真（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

写 真 台 帳

83. 天龍村役場



建物名	役場庁舎	外観：現況
写真No.	1	
部位	外観	
評価		



建物名	役場庁舎	外観：玄関スロープ現況
写真No.	2	
部位	外観	
評価		



建物名	役場庁舎	外観：現況
写真No.	3	
部位	外観	
評価		



建物名	役場庁舎	外観：現況
写真No.	4	
部位	外観	
評価		



建物名	役場庁舎	屋上：現況
写真No.	5	
部位	屋根・屋上	
評価	C	



建物名	役場庁舎	屋上：汚れ(落ち葉)
写真No.	6	
部位	屋根・屋上	
評価	C	

◆図表4-5-2 現況写真（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

写 真 台 帳

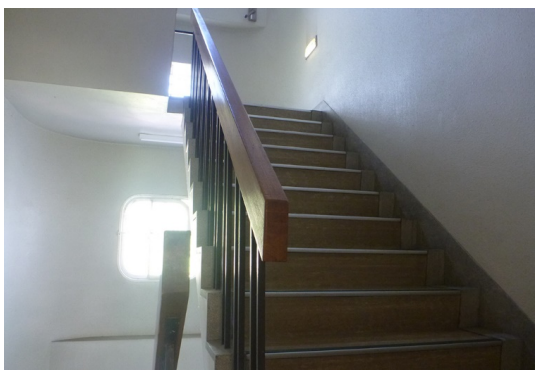
83. 天龍村役場



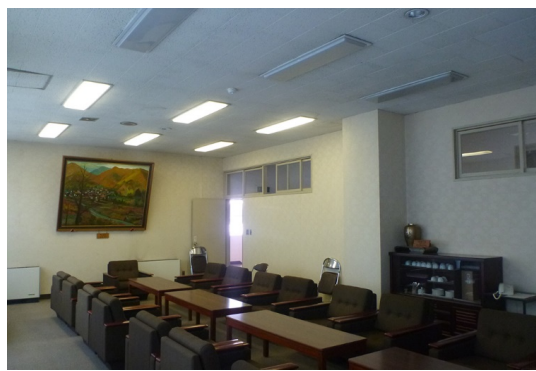
建物名	役場庁舎	踏込 床：仕上剥れ
写真No.	43	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	役場庁舎	食堂 壁：仕上剥れ
写真No.	44	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	役場庁舎	階段：現況
写真No.	45	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	役場庁舎	議員控室：現況
写真No.	46	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	役場庁舎	議員控室 壁：ひび割れ・漏水痕
写真No.	47	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	役場庁舎	議員控室 天井：漏水痕
写真No.	48	
部位	内部仕上	
評価	B	

3 劣化状況調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果を基に分析・評価を行い、劣化度を算出し、今後の個別施設計画における優先順位付け等の基礎資料とします。

結果は、図表 4-6 建物状況一覧表のとおりです。

現地調査を行った建物の中で、「早急に対応する必要がある」とされるD評価判定が、全ての部位において該当した建物は、福島文化センターの旧校舎と体育館、遠山口貸工場の3棟でした。

また、総合劣化度が100を超える高い判定になった建物（上記含む）は、いずれも築40年以上経過したものであり、鉄骨造1棟、木造14棟となっています。

今後、計画的な修繕や改修が必要となってきます。

◆図表4-6-1 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm)	試算上の区分(※1)									
※1 長寿命：長寿命化改修対象 要調査：耐震診断・耐震補強対象 改築：建替え対象										A:概ね良好 B:部分的に劣化 C:広範囲に劣化 D:早急に対応する必要がある													
基準 2020																							

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表4-6-2 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

※1 長寿命：長寿命化改修対象 要調査：耐震診断・耐震補強対象 改築：建替え対象										A：概ね良好 B：部分的に劣化		C：広範囲に劣化 D：早急に対応する必要がある										
基準 2020																						
建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現状劣化度
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分(※1)								
19	集会施設(総務課)	坂部集会施設	W		78	1993	H5	27	新					改築	-	-	-	-	-	-	(53)	
20	集会施設(総務課)	中組集会施設	W		60	1994	H6	26	新					改築	-	-	-	-	-	-	(52)	
21	集会施設(総務課)	戸口集会施設	W		125	1991	H3	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
22	集会施設(総務課)	大久那集会施設	W		73	1997	H9	23	新					改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
23	集会施設(総務課)	合戸集会施設	W		35	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
24	集会施設(総務課)	梨畑集会施設	W		70	1991	H3	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
25	ふれあいプラザ	ふれあいプラザ	W		156	2000	H12	20	新					改築	-	-	-	-	-	-	(46)	
26	集会施設(振興課)	大河内多目的集会施設	W		160	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
27	鶴巣活性化施設	梅の里ふれあい館	W	2	254	2000	H12	20	新					改築	B	B	B	B	B	B	26	46
28	坂部活性化施設	坂部活性化施設	SRC	1	257	2008	H20	12	新					長寿命	A	A	A	A	A	A	7	19
29	福島文化センター	旧校舎	W		626	1955	S30	65	旧					改築	D	D	D	D	D	D	65	130
30	福島文化センター	体育館	W		198	1961	S36	59	旧					改築	D	D	D	D	D	D	65	124
31	福島文化センター	倉庫	W		10	1964	S39	56	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(121)	
32	文化センターなんでも館	文化センターなんでも館	SRC		2,327	1992	H4	28	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	26	54
33	大河内森林公園	管理棟	W		29	1998	H10	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
34	大河内森林公園	炊舎	W		49	1998	H10	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
35	大河内森林公園	トイレ	W		39	1998	H10	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
36	和知野川キャンプ場	管理場	W		41	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
37	和知野川キャンプ場	休憩所	W		20	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
38	和知野川キャンプ場	便所	W		21	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
39	和知野川キャンプ場	屋外調理施設	W		8	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
40	和知野川キャンプ場	農産物販売所	W		126	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
41	和知野川キャンプ場	シャワー棟	CB		13	1995	H7	25	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)	
42	和知野川キャンプ場	バンガロー山百合	W		12	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
43	和知野川キャンプ場	バンガロー熊伏	W		12	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
44	和知野川キャンプ場	バンガロー天龍	W		12	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
45	和知野川キャンプ場	バンガロー棕櫚	W		12	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
46	ふるさと味覚小屋	ふるさと味覚小屋	W		94	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
47	ふれあいステーション龍泉閣	ふれあいステーション龍泉閣	RC		1,485	2001	H13	19	新					長寿命	B	B	B	B	B	B	26	45

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表4-6-3 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

		：築50年以上		：築30年以上		基準		2020		※1 長寿命：長寿命化改修対象 要調査：耐震診断・耐震補強対象 改築：建替え対象			A：概ね良好 B：部分的に劣化		C：広範囲に劣化 D：早急に対応する必要がある								
建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価								
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	現 況 劣 化 度	総 合 劣 化 度		大規模 改修 年度等
						西暦	和暦					調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上 の区分 (※1)									
48	リフレッシュハウス「おきよめ」	本体	W		167	1993	H5	27	新					改築	-	-	-	-	-	-	(53)		
49	リフレッシュハウス「おきよめ」	ボイラー機械室	RC		31	1993	H5	27	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(53)		
50	おきよめの郷	管理棟・食堂	W		200	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
51	おきよめの郷	ログハウス1号	W		39	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
52	おきよめの郷	ログハウス2号	W		39	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
53	おきよめの郷	ログハウス3号	W		39	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
54	おきよめの郷	ログハウス4号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
55	おきよめの郷	ログハウス5号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
56	おきよめの郷	ログハウス6号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
57	おきよめの郷	ログハウス7号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
58	おきよめの郷	ログハウス8号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
59	おきよめの郷	ログハウス9号	W		24	2001	H13	19	新					改築	-	-	-	-	-	-	(45)		
60	おきよめの湯	おきよめの湯	RC		898	2015	H27	5	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(31)		
61	おきよめの湯	ボイラー棟	LGS		25	1992	H4	28	新					改築	-	-	-	-	-	-	(54)		
164	おきよめの湯	洗濯棟	W		15	2015	H27	5	新					改築	-	-	-	-	-	-	(31)		
165	おきよめの湯	厨房・宴会場棟	W		139	2019	R元	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)		
166	おきよめの湯	渡り廊下棟	RC		28	2019	R元	1	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(8)		
167	おきよめの湯	温泉事務棟	W		24	2019	R元	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)		
168	おきよめの湯	温泉休憩室棟	W		78	2019	R元	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)		
169	おきよめの湯	生ごみ処理棟	W		5	2019	R元	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)		
62	源泉イベント広場	源泉ポンプ室	RC		8	1993	H5	27	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(53)		
63	源泉イベント広場	源泉イベント広場横倉庫	W		111	1993	H5	27	新					改築	-	-	-	-	-	-	(53)		
64	源泉イベント広場	朝市小屋	W		109	2000	H12	20	新					改築	-	-	-	-	-	-	(46)		
65	貸工場(阿南部品)	阿南部品	CB		906	1971	S46	49	旧					要調査	C	C	C	C	C	C	46	95	
66	貸工場(天龍農林業公社)	天龍農林業公社	S		524	1993	H5	27	新					長寿命	B	B	A	A	A	A	19	46	
67	遠山口貸工場	貸工場	S		476	1979	S54	41	旧					要調査	D	D	D	D	D	D	65	106	
68	天龍村農畜産物処理加工施設	じばさん館	S	1	421	1987	S62	33	新					長寿命	D	C	C	C	C	C	52	85	
69	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(教室棟)	W		525	1963	S38	57	旧					改築	C	D	C	C	C	C	52	109	
70	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室・食堂及び調理室)	W		179	1978	S53	42	旧					改築	C	D	C	C	C	C	52	94	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表4-6-4 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

										※1 長寿命：長寿命化改修対象 要調査：耐震診断・耐震補強対象 改築：建替え対象			A：概ね良好 B：部分的に劣化		C：広範囲に劣化 D：早急に対応する必要がある								
基準 2020																							
建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価							
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	現 況 劣 化 度	総 合 劣 化 度		大規模 改修 年度等
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/mm ²)	試算上 の区分 (※1)									
71	向方小学校 どんぐり向方学園	校舎(特別教室)	W		104	1964	S39	56	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(121)		
72	向方小学校 どんぐり向方学園	体育館	RC		607	1984	S59	36	新					長寿命	C	C	B	B	C	41	77		
73	向方小学校 どんぐり向方学園	寄宿舎	W		563	2001	H13	19	新					改築	B	B	B	B	B	26	45		
74	向方小学校 どんぐり向方学園	トイレ	W		23	1959	S34	61	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(126)		
75	天龍保育所	天龍保育所	W		535	2012	H24	8	新					改築	-	-	-	-	-	-	(34)		
76	デイ・サービスセンター山百合荘	デイ・サービスセンター山百合荘	SRC		446	1990	H2	30	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	56		
77	高齢者生活福祉センター森之郷	高齢者生活福祉センター森之郷	RC		935	1994	H6	26	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	52		
78	養護老人ホーム天龍荘	養護老人ホーム天龍荘	RC	2	1,797	1989	H元	31	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	57		
79	養護老人ホーム天龍荘	霊安室	RC		18	1989	H元	31	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(77)		
80	特別養護老人ホーム天龍荘	特別養護老人ホーム天龍荘	RC	2	1,866	1985	S60	35	新					長寿命	C	B	C	C	C	40	75		
81	天龍村社会就労センター	天龍村社会就労センター	CB	1	506	1976	S51	44	旧					要調査	C	C	C	C	C	46	90		
82	天龍村診療所	天龍村診療所	W		262	1988	S63	32	新					改築	C	C	C	C	C	46	78		
83	天龍村役場	役場庁舎	RC		2,527	1974	S49	46	旧		済			長寿命	C	B	B	B	C	35	66	H24	
84	天龍村役場旧南支所	天龍村役場旧南支所	W		172	1980	S55	40	旧					改築	C	C	C	C	C	46	86		
85	旧神原村役場	旧神原村役場	W		324	1963	S38	57	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(122)		
86	消防施設	原消防自動車庫	LGS		17	2019	R元	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)		
87	消防施設	田村消防詰所	W		47	1986	S61	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)		
88	消防施設	長野町消防詰所	W		65	1978	S53	42	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(107)		
90	消防施設	松島消防器具倉庫	W		18	1998	H10	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)		
91	消防施設	小沢消防詰所	W		46	1986	S61	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)		
92	消防施設	福島消防詰所	W		20	1987	S62	33	新					改築	-	-	-	-	-	-	(79)		
93	消防施設	戸口消防器具倉庫	W		14	1980	S55	40	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(105)		
94	消防施設	大久那ポンプ車庫	W		15	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)		
95	消防施設	坂部消防詰所	W		25	1984	S59	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)		
96	消防施設	向方消防詰所	W		60	1980	S55	40	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(105)		
97	消防施設	大河内消防器具倉庫	S		17	2002	H14	18	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(44)		
98	防災備蓄倉庫(フナナ)	防災備蓄倉庫	LGS		42	1990	H2	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)		
114	西原公営住宅	西原公営住宅1号	CB		33	1970	S45	50	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(96)		
115	西原公営住宅	西原公営住宅2号	CB		33	1970	S45	50	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(96)		

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表4-6-5 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

				基準		2020		※1 長寿命：長寿命化改修対象 要調査：耐震診断・耐震補強対象 改築：建替え対象					A：概ね良好 B：部分的に劣化		C：広範囲に劣化 D：早急に対応する必要がある							
建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価							
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	現 況 劣 化 度	総 合 劣 化 度	大規模 改修 年度等
						西暦	和暦					調査 年度	圧縮 強度 (N/mm ²)	試算上 の区分 (※1)								
116	西原公営住宅	西原公営住宅3号	CB		33	1970	S45	50	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(96)		
117	西原公営住宅	西原公営住宅5号	CB		33	1970	S45	50	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(96)		
118	西原公営住宅	西原公営住宅6号	CB		33	1972	S47	48	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(94)		
119	西原公営住宅	西原公営住宅7号	CB		33	1972	S47	48	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(94)		
120	西原公営住宅	西原公営住宅8号	CB		33	1972	S47	48	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(94)		
121	西原公営住宅	西原公営住宅10号	CB		33	1972	S47	48	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(94)		
122	西原公営住宅	西原公営住宅11号	W		61	1983	S58	37	新				改築	-	-	-	-	-	-	(83)		
123	西原公営住宅	西原公営住宅12号	W		61	1983	S58	37	新				改築	-	-	-	-	-	-	(83)		
124	西原公営住宅	西原公営住宅13号	W		61	1986	S61	34	新				改築	-	-	-	-	-	-	(80)		
125	西原公営住宅	西原公営住宅15号	W		61	1986	S61	34	新				改築	-	-	-	-	-	-	(80)		
126	西原公営住宅	西原公営住宅16号	W		61	1987	S62	33	新				改築	-	-	-	-	-	-	(79)		
127	西原公営住宅	西原公営住宅17号	W		61	1987	S62	33	新				改築	-	-	-	-	-	-	(79)		
128	西原公営住宅	西原公営住宅18号	W		70	1991	H3	29	新				改築	-	-	-	-	-	-	(55)		
129	西原公営住宅	西原公営住宅20号	W		70	1991	H3	29	新				改築	-	-	-	-	-	-	(55)		
130	西原公営住宅	西原公営住宅21号	W		71	1993	H5	27	新				改築	-	-	-	-	-	-	(53)		
131	西原公営住宅	西原公営住宅22号	W		71	1993	H5	27	新				改築	-	-	-	-	-	-	(53)		
132	西原村営住宅	西原村営住宅1号	W		61	1982	S57	38	新				改築	-	-	-	-	-	-	(84)		
133	西原村営住宅	西原村営住宅2号	W		61	1982	S57	38	新				改築	-	-	-	-	-	-	(84)		
134	東原B村営住宅	東原B村営住宅1号	W		64	2014	H26	6	新				改築	-	-	-	-	-	-	(32)		
135	東原B村営住宅	東原B村営住宅2号	W		64	2014	H26	6	新				改築	-	-	-	-	-	-	(32)		
136	東原B村営住宅	東原B村営住宅3号	W		64	2014	H26	6	新				改築	-	-	-	-	-	-	(32)		
137	南上特賃住宅	南上特賃住宅	S		292	1994	H6	26	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(52)		
138	松島村営住宅	松島村営住宅A1号	W		41	1996	H8	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)		
139	松島村営住宅	松島村営住宅A2号	W		41	1996	H8	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)		
140	松島村営住宅	松島村営住宅B1号	W		41	1996	H8	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)		
141	松島村営住宅	松島村営住宅B2号	W		41	1996	H8	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)		
142	松島村営住宅	松島村営住宅C1号	W		41	1999	H11	21	新				改築	-	-	-	-	-	-	(47)		
143	松島村営住宅	松島村営住宅C2号	W		41	1999	H11	21	新				改築	-	-	-	-	-	-	(47)		
144	松島村営住宅	松島村営住宅D1号	W		41	1999	H11	21	新				改築	-	-	-	-	-	-	(47)		

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表4-6-6 建物状況一覧表（劣化状況評価：令和元（2019）年度調査時点）

※1 長寿命：長寿命化改修対象
要調査：耐震診断・耐震補強対象
改築：建替え対象

：築50年以上

：築30年以上

基準

2020

A

：概ね良好

B

：部分的に劣化

C

：広範囲に劣化

D

：早急に対応する必要がある

建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/㎡)	試算上の区分(※1)									
145	松島村営住宅	松島村営住宅D2号	W		41	1999	H11	21	新						改築	-	-	-	-	-	-	(47)	
146	岡本村営住宅	岡本村営住宅	W		47	1966	S41	54	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(119)	
147	向方村営住宅B	向方村営住宅B号	W		66	1981	S56	39	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
148	東原村営住宅	東原村営住宅1号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
149	東原村営住宅	東原村営住宅2号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
150	東原村営住宅	東原村営住宅3号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
151	東原村営住宅	東原村営住宅5号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
152	東原村営住宅	東原村営住宅6号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
153	東原村営住宅	東原村営住宅7号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
154	東原村営住宅	東原村営住宅8号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
155	東原村営住宅	東原村営住宅10号	W		73	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
156	東原村営住宅	東原村営住宅11、12号	W		79	2004	H16	16	新						改築	-	-	-	-	-	-	(42)	
157	東原村営住宅	東原村営住宅13、15号	W		145	2004	H16	16	新						改築	-	-	-	-	-	-	(42)	
158	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-1号	W		36	2011	H23	9	新						改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
159	恵平村営住宅	恵平村営住宅A-2号	W		36	2011	H23	9	新						改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
160	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-1号	W		36	2012	H24	8	新						改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
161	恵平村営住宅	恵平村営住宅B-2号	W		36	2012	H24	8	新						改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
162	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-1号	W		36	2013	H25	7	新						改築	-	-	-	-	-	-	(33)	
163	恵平村営住宅	恵平村営住宅C-2号	W		36	2013	H25	7	新						改築	-	-	-	-	-	-	(33)	
99	楽園ふれあい広場	トイレ	W		12	1994	H6	26	新						改築	-	-	-	-	-	-	(52)	
100	ニセンジ自然公園	管理棟	W		24	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
101	ニセンジ自然公園	バスター&マレットゴルフ場トイレ	W		8	2002	H14	18	新						改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
102	本町教員住宅	本町教員住宅1号・2号	W		75	1982	S57	38	新						改築	-	-	-	-	-	-	(84)	
103	南下教員住宅	南下教員住宅1号・2号	W		66	1981	S56	39	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
106	向方教員住宅	向方教員住宅A号	W		74	1963	S38	57	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(122)	
107	向方教員住宅	向方教員住宅5号	W		33	1977	S52	43	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(108)	
109	鶯巣バス停	鶯巣バス停	W		18	1995	H7	25	新						改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
112	村営バス車庫	大河内村営バス車庫	S		39	1985	S60	35	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(81)	
113	天龍村向方お試し住宅	天龍村向方お試し住宅	W		79	1980	S55	40	旧						改築	C	C	B	B	B	38	78	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

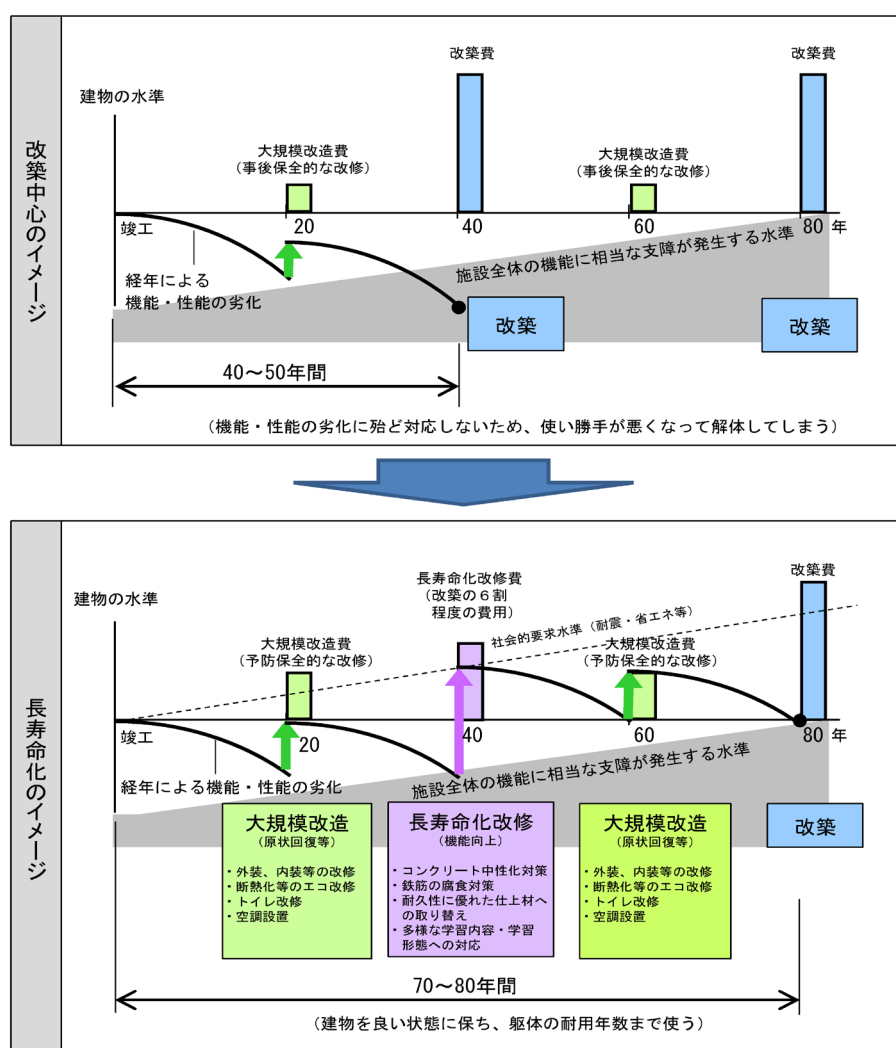
第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用することができるため、公共施設の長寿命化を図る上で「計画保全」の考え方を基本方針とします。

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、改築を中心もしくは事後保全の維持管理（改築年数 40 年）から、築 20 年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期（40 年など）に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約 20 年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、計画保全による建物の長寿命化（改築年数 80 年）に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

◆図表5-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ
（「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」平成27（2015）年4月文部科学省）



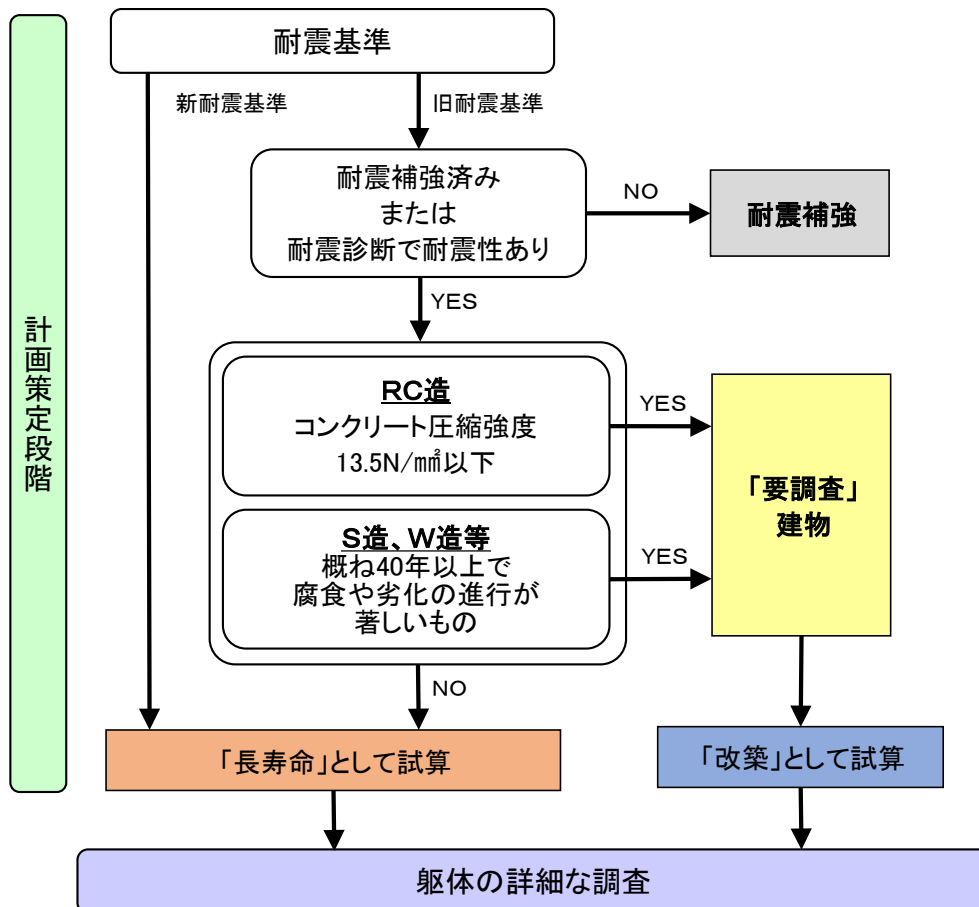
2 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ① 改築と比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ② 長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③ 改築と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

本村においては、詳細診断の結果、長寿命化改修が可能な公共施設は長寿命化することとしますが、実際の長寿命化・改築等にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

◆図表5-2 長寿命化判定フロー

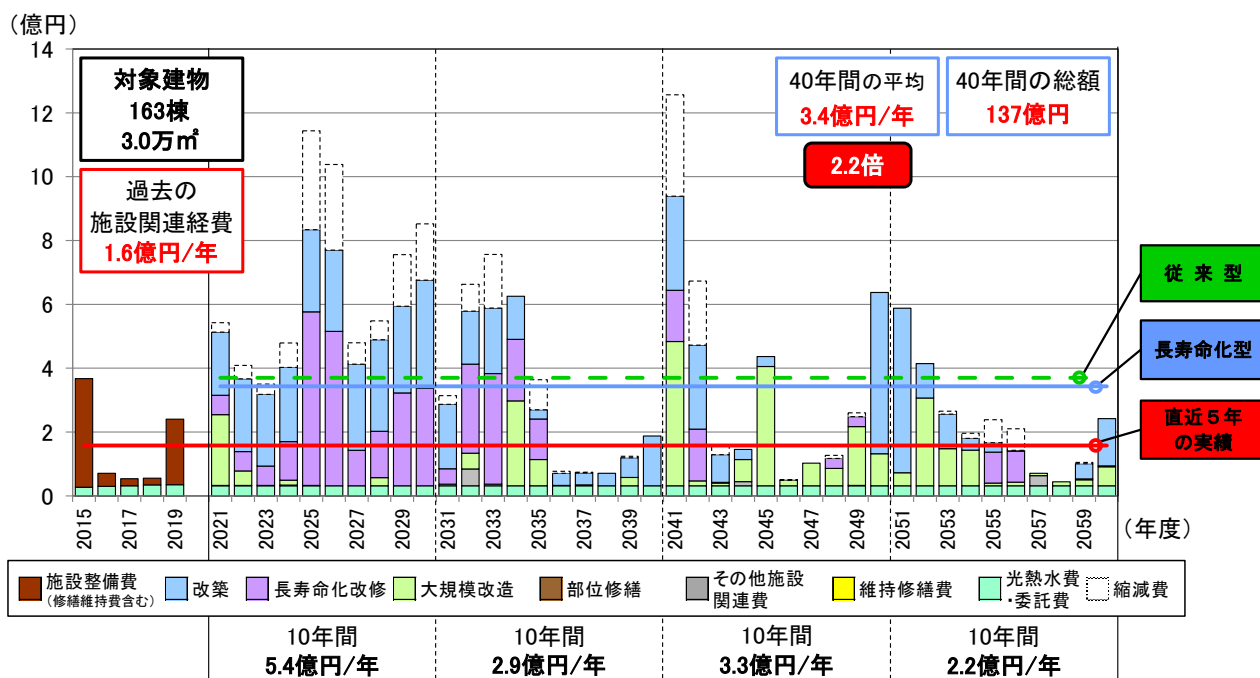


3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後の公共施設の改築による費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、長寿命化により 80 年間使用できるようにした場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 137 億円（3.4 億円/年）となり、従来の改築中心の場合（図表 3-12）の 148 億円（3.7 億円/年）より総額 11 億円（0.3 億円/年）、約 7%の縮減となります。しかし、直近 5 年間の施設関連経費 1.6 億円/年の 2.2 倍のコストがかかると試算されます。

このため、長寿命化だけでなく、将来の人口の減少等を考慮した公共施設の総資産量の適正化について検討します。

◆図表5-3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



コスト試算条件(長寿命化型)

基準年度: 令和2(2020)年(試算期間: 基準年の翌年度から40年間)

改築: 更新周期 改築、要調査 40年 長寿命 60～80年
工事期間 2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施

大規模改造: 実施年数 20年周期
(ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)

部位修繕: D評価 今後5年以内に部位修繕を実施 C評価 今後10年以内に部位修繕を実施
(ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)
A評価 今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

単価設定: 総務省 公共施設等更新費用ソフト「分類別更新単価」
長寿命化改修 改築単価の60% 大規模改造 改築単価の25%

プール: 更新周期 50年 長寿命化改修周期 25年 大規模改修周期 12年
改築単価 プール建設費を現在価格に換算、他自治体プール参考
長寿命化改修単価 改築単価の60% 大規模改修単価 改築単価の25%
「その他施設関連費」に計上

4 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に、図表 5-4 のとおり設定します。

なお、学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」とされています。

◆図表5-4 構造に応じた目標耐用年数

目標耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨・ブロック造	木造（小規模建物）
80年	60年	40年

◆図表5-5 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造		ブロック造 れんが造	木造	
				重量鉄骨				軽量鉄骨
		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・庁舎		Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅・事務所 ・病院		Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗・旅館 ・ホテル		Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工 場		Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

◆図表5-6 目標耐用年数の級の区分の例

級(Y。)	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

5 更新周期

建物を構成する主要な部位や材質に応じた耐用年数の目安があります。建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、個別の仕様や材料により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。

また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

◆図表5-7 改修周期と改修内容の例

築年数	事業区分	工事内容
0 年	新築(改築)	建物の新設
20 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新
40～45 年	長寿命化改修(機能向上)	内外装・設備の更新 必要に応じて、躯体の改質工事
60～65 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新

◆図表5-8 主な改修工事と関連部位・機器等の例

部 位 ・ 設 備 等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30 年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15 年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約 40 年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフドレン)、笠木、 屋上手すり、設備架台、断熱材	20～30 年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30 年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20 年
	熱源改修	配管等	15～20 年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管(冷温水管)等	15～30 年

(公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル(平成17(2005)年6月)より抜粋)

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

第6章 公共施設適正配置に関する基本方針等

1 公共施設適正配置の方向性の検討

公共建築物を新設する際には、既存施設を廃止、または、複合化、集約化をするなど施設の保有総量の縮減に取り組みます。また、費用対効果を考慮し、単独施設の新規の整備については必要性等を十分に検討します。

さらに前項までの実態調査の結果を踏まえ、総合管理計画で掲げた「統合や廃止の推進方針」により、公共施設の総量の適正化（縮減）を図るとともに、継続して使用していく施設については長寿命化（保全）を行い、地域のニーズ・住民サービス向上に対応した公共施設の適正配置の方向性を検討していく必要があります。

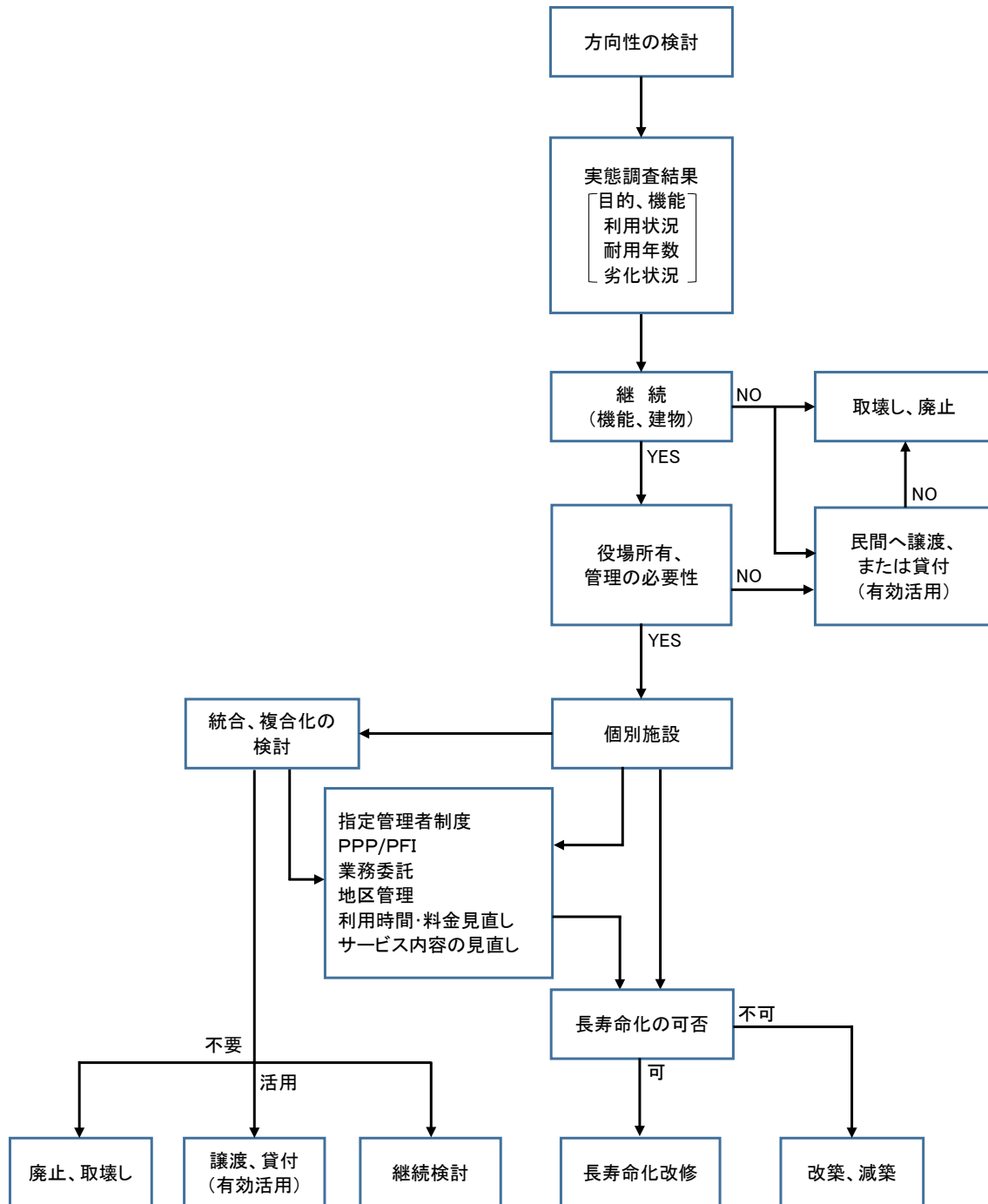
2 適正配置の方向性の考え方

- ① 機能面と建物自体の状況を勘案して、適正配置の方向性を検討します。
- ② 地域の人口、施設の利用状況等から今後の姿をイメージして適正規模の検討や存続・廃止の検討を行います。
- ③ 公共施設の更新や大規模改修の実施時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減や規模の適正化を目指します。
- ④ 検討の結果、集約化や複合化等ができないときは減築します。
- ⑤ 統合・廃止により余剰となった施設については、取り壊しを行い、安全安心の確保や景観の確保及び維持管理費の削減を図ります。
- ⑥ 民間企業のもつノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

3 今後の方向性の考え方

今後の方向性を考えるにあたっては、下表のフローをもとに検討します。

◆図表6-1 今後の方向性検討フロー



4 今後の方向性の定義

ソフト（建物の機能）とハード（建物）の両面から、個別施設について今後の方向性を検討し、下表のとおり整理します。

◆図表6-2 今後の方向性の定義表

区 分	方向性	内 容
機能	継続	機能を現状のまま継続する
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	統合	別々の用途を有する施設を一つの建物に集める
	移転	集約・統合・建物移転により、機能を移転させる
	転用	現用途を廃止し、他用途への転用を行う
	廃止	施設（建物）の現用途の廃止を行う
	継続検討	将来の施設の整備方針を継続検討する
建物	継続	建物を現状のまま継続する
	譲渡	建物を「無償」または「有償」で民間に譲渡する
	貸付	建物を「無償」または「有償」で民間に貸付ける
	改築	建物を建替える
	改修	建物に対して大・中規模改修を行う
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	複合	別々の用途の施設を一つの建物に集める
	移転	移転して建替える
	減築	建物を改築する際に床面積を減らすこと
	取壊し	用途廃止した施設の建物を解体する
	継続検討	将来の建物の整備方針を継続検討する

第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

1 公共施設における改修等の整備水準

改修等の基本的な方針を踏まえ、施設の安全性の確保、財政負担の軽減、平準化の観点から、必要に応じ適切な時期に改修を実施し、改修時には必要な整備水準の検討を行います。

既存の公共施設の劣化状況、建物の性能、使用状況などから、長寿命化改修工事を行うことが難しく、大規模改修工事を実施する場合の整備水準は、これまでの改修工事で目標としてきた、安全安心に使用を継続できるレベルとします。

また、部位修繕の整備水準の設定に当たっては、整備水準を高めることでコストが高くなる一方で、建物性能の向上により、建物寿命の延長、光熱水費の縮減につながることもあることから、ライフサイクルでのコストを試算し、予算の見通しに応じた水準を設定します。

今後も、公共施設に求められる性能は高まることから、時代に応じたニーズを施設類型ごとに把握するとともに、性能の向上に向けた改修工事を実施することとします。

2 維持管理の項目・手法等

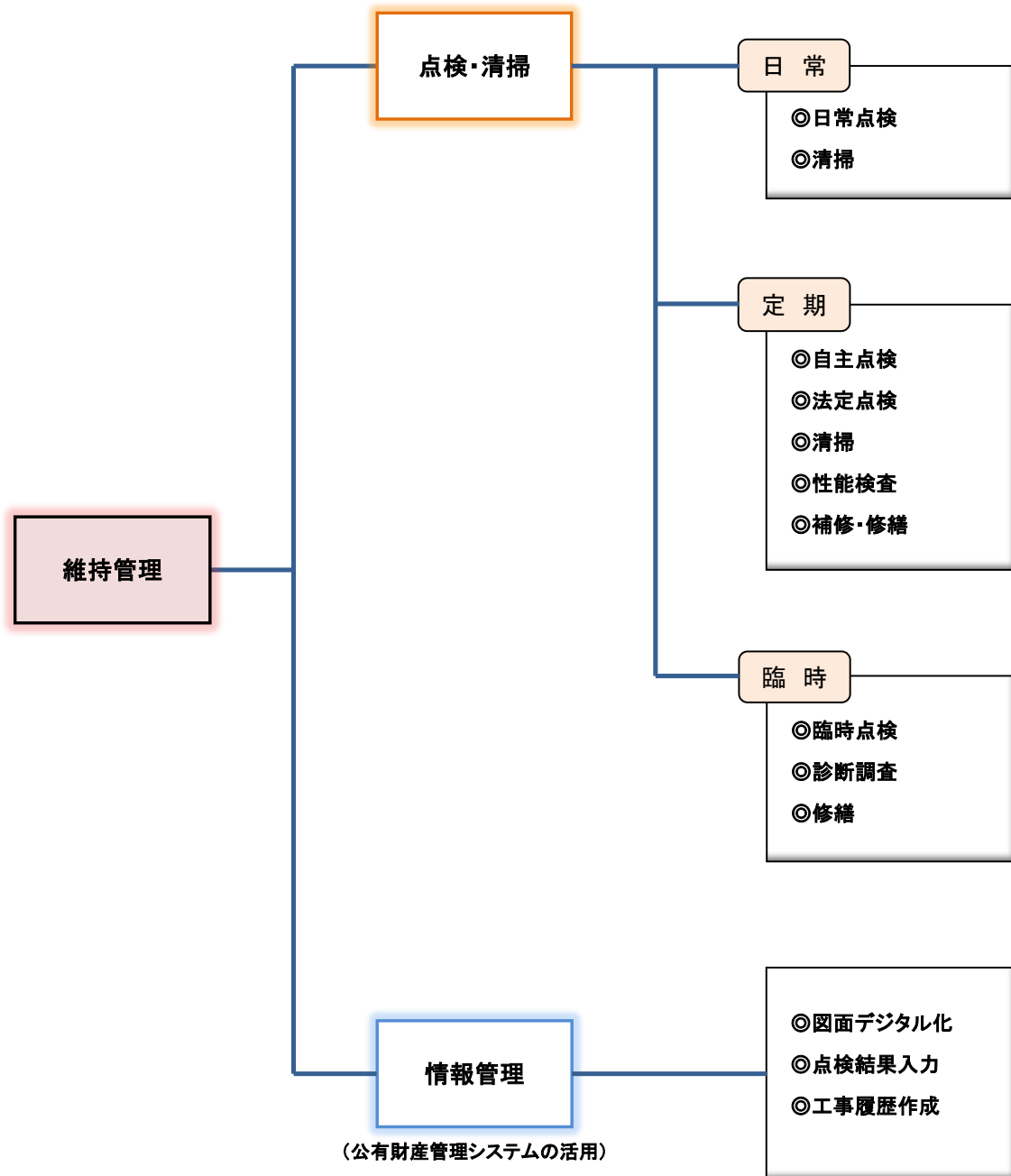
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

◆図表7-1 維持管理の項目・手法例

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者 所管課
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者 専門業者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月、半年、1年等 周期を設定	施設管理者 所管課
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時点検。	故障警報、気象情報等により、随時実施	施設管理者 所管課 専門業者
情報管理	図面デジタル化	建築図面をデジタル化・管理し、公有財産管理システムに格納し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	総務課 所管課
	点検結果入力	公有財産管理システムに点検・工事の履歴を入力し、各公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	総務課 所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に実施	総務課 所管課

◆図表7-2 維持管理の項目



第8章 施設類型別の個別施設計画

1 個別施設計画（中・長期計画）について

個別施設計画は、各施設の実状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置、長寿命化、改修等における基本方針をもとに、施設類型別に今後の対策の方向性や改修・改築の時期などの内容や推計事業費を年度計画（中・長期計画）に落とし込んだものです。

公共施設の老朽化、人口減少・少子高齢化による厳しい財政状況、ライフスタイルの多様化などによる住民ニーズの変化などにより、現状のまま維持していくことは困難な状況です。

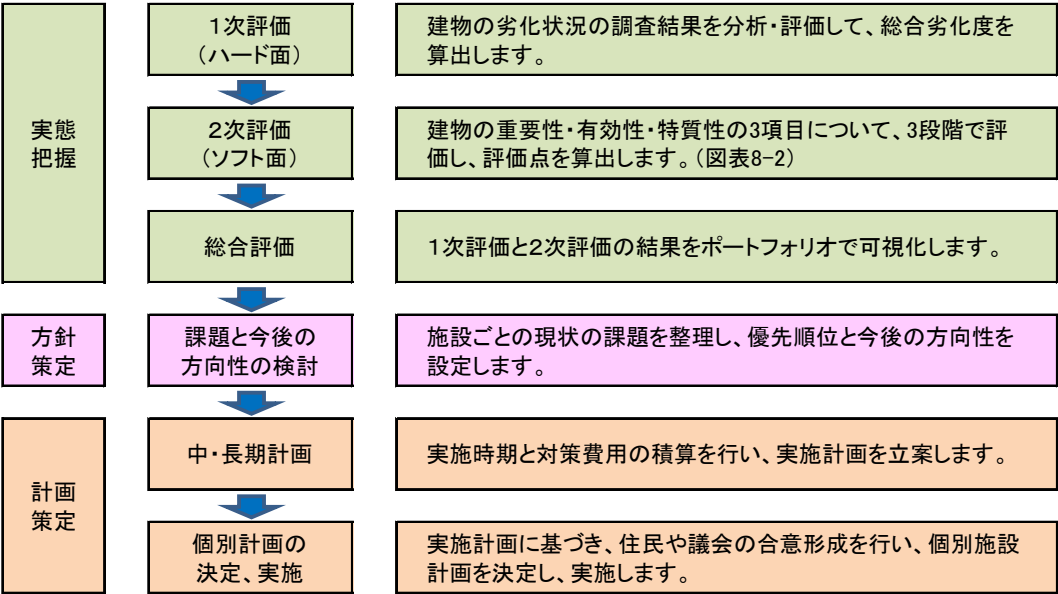
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって見直すことにより、村民や利用者の方々に安全安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 優先順位の考え方

図表 8-1 のフローにより優先順位を検討しますが、主な視点は次のとおりです。

- ① 安全性……緊急性、耐震性、長寿命化、障害の排除
- ② 機能性……原状回復、防災・防犯、省エネ
- ③ 経済性……ライフサイクルコストの低減
- ④ 代替性……他に代替えないもの
- ⑤ 社会性……社会的ニーズ（洋式トイレ、LED、ユニバーサルデザインなど）

◆図表8-1 優先順位判断と計画策定フロー



◆図表8-2 2次評価（ソフト面）の評価方法

2次評価は、重要性、有効性、特質性の3つの区分において、各評価項目に該当する項目の数によって、「3」、「2」、「1」の3段階で評価します。

各区分には、重みづけの係数を設定し、評価点と係数を乗じたものを合計して評価点を算出します。

区分	評価	係数	評価項目	
重要性	3: 該当項目4～5 2: 該当項目2～3 1: 該当項目0～1	1.00	1	法律等により設置が義務付けられている。
			2	この施設が存在しなければ、多くの住民の日常生活に支障が出る。
			3	施策を実現する上で必要不可欠な施設である。
			4	設置目的の社会的要請が、設置当時と同様にある(ほとんど低下していない)。
			5	避難所に指定されている等、災害時に必要な施設である。
有効性	3: 該当項目4～5 2: 該当項目2～3 1: 該当項目0～1	0.75	6	設置目的と現在の利用形態が合致している。
			7	施設設置当時から、稼働率・利用者数が50%以上減少していない。
			8	収入が減少傾向にない。(収入のない施設は非該当)
			9	投票所等にも幅広く活用可能で汎用性の高い施設。
			10	公共性が高い(一部の個人・団体が使っているのではない)。
特質性	3: 該当項目4～6 2: 該当項目2～3 1: 該当項目0～1	0.50	11	建物自体に歴史的、文化的、象徴的価値がある。
			12	他の建物で代替えができない(他の建物では設置目的が達成できない)。
			13	近隣の自治体との広域的な連携ができない。
			14	浸水想定区域・土砂災害警戒区域内には設置されていない。
			15	施設整備に関し、国県補助金、記載の償還などの制約がある。
			16	多くの住民から設置継続を要望されている。

区分の重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

2次評価点＝総和(各区分の評価点×重みづけの係数)

3 施設類型別の個別施設計画表

施設類型別の個別施設計画表の記載内容について説明します。

① 基礎調査表

建物の基本情報と利用状況等の現状、劣化調査結果（1次評価）とソフト面の評価（2次評価）の結果を、施設類型別の建物ごとに整理しています。

② 総合評価

1次評価と2次評価の点数により、ポートフォリオで表したものです。

1次評価点、2次評価点がともに高い建物は、最も優先順位が高いと判断します。

③ 中・長期計画

建物ごとの残存耐用年数、直近の実施計画、適正配置の検討結果、長寿命化する建物は、20年周期の改修時期、費用を推計しています。

改築単価は、総務省 公共施設等更新費用試算ソフト「分類別更新単価」より設定しています。なお、事業費をすでに個別に算出している場合は、その事業費を費用計上します。

費用の推計には、文部科学省提供の「エクセルソフト」を使用し、今後、同規模で更新した場合の必要コストを試算しています。

◆図表8-3 施設類型別改修・更新単価表

施設類型別	改築	長寿命化改修	大規模改造
文化系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	40 万円/㎡	24.0 万円/㎡	10.00 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、その他	36 万円/㎡	21.6 万円/㎡	9.00 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	33 万円/㎡	19.8 万円/㎡	8.25 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	16.8 万円/㎡	7.00 万円/㎡

④ 主な課題と今後の方向性

1次評価、2次評価の結果、現段階での課題を建物ごとに記載しています。

公共施設の適正配置の基本方針を踏まえた当該施設の今後の方向性の検討結果を記載しています。

今後、この計画をもとに住民や議会での合意形成を図りながら実施していくことになります。具体的な実施計画があるものについては、その旨を記載しています。

なお、この計画は、人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に見直すこととします。

4 施設類型別の実施計画

施設類型別に計画を行います。

- (1) 文化系施設
- (2) スポーツ・レクリエーション系施設
- (3) 産業系施設
- (4) 学校教育系施設
- (5) 子育て支援施設
- (6) 保健・福祉施設
- (7) 医療施設
- (8) 行政系施設
- (9) 公営住宅
- (10) 公園
- (11) その他

(1) 文化系施設①

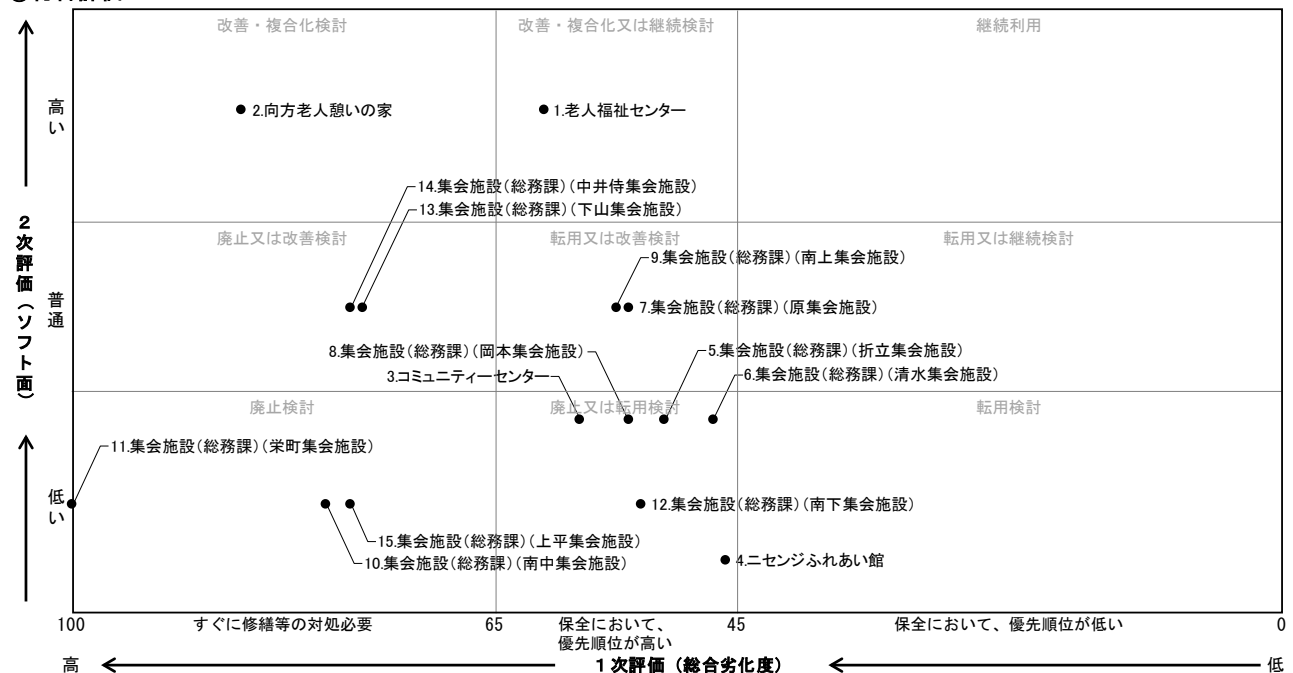
集会施設

①基礎調査表

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
1	老人福祉センター	老人福祉センター	平岡876-2	住民課	住民福祉係	集会施設	RC	1,812.53	S 60	35	直営	老人福祉法に基づき福祉の増進、老人の健康保持や生活の安定を図る。	有	3	3	2	6.25	H30・29・27 エレベーター機能維持修繕工事 H28 冷暖房設備設置工事	長寿命化	61
2	向方老人憩いの家	向方老人憩いの家	神原3892	住民課	住民福祉係	集会施設	W	168.10	S 59	36	直営	福祉の増進、老人の健康保持や生活の安定を図る。	有	3	3	2	6.25		改築	86
3	コミュニティセンター	コミュニティセンター	平岡577	教育委員会	教委事務局	集会施設	S	283.50	S 63	32	直営	地域住民の連帯意識を高め、健康で文化的な生活の建設とその発展に寄与することを目的とする。 選挙投票所等でも利用。	無	1	2	2	3.50	R元 改修工事	長寿命化	58
4	ニセンジふれあい館	ニセンジふれあい館	神原1259-8	地域振興課	商工観光係	集会施設	W	86.43	H 12	20	地区	集会施設	有	1	1	1	2.25		改築	(46)
5	集会施設(総務課)	折立集会施設	平岡131-2	総務課	企画財政係	集会施設	W	59.62	H 7	25	直営	集会施設	有	1	2	2	3.50		改築	(51)
6	集会施設(総務課)	清水集会施設	平岡342-3	総務課	企画財政係	集会施設	W	71.22	H 11	21	直営	集会施設	有	1	2	2	3.50		改築	(47)
7	集会施設(総務課)	原集会所	平岡807-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	185.08	H 4	28	直営	集会施設	無	2	2	2	4.50	H29 修繕工事	改築	(54)
8	集会施設(総務課)	岡本集会所	平岡961-29	総務課	企画財政係	集会施設	W	214.00	H 4	28	直営	集会施設	有	1	2	2	3.50		改築	(54)
9	集会施設(総務課)	南上集会施設	平岡1336-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	115.92	H 3	29	直営	集会施設	無	2	2	2	4.50		改築	(55)
10	集会施設(総務課)	南中集会施設	平岡1260-11	総務課	企画財政係	集会施設	W	79.00	S 62	33	直営	集会施設	無	1	1	2	2.75	R元 屋根修繕工事(ペンキ塗替) H27 畳表替(33畳)	改築	(79)
11	集会施設(総務課)	栄町集会施設	平岡1409-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	38.88	S 55	40	直営	集会施設	無	1	1	2	2.75	H12 増築	改築	(105)
12	集会施設(総務課)	南下集会施設	平岡1200-4	総務課	企画財政係	集会施設	W	177.24	H 5	27	直営	集会施設	無	1	1	2	2.75		改築	(53)
13	集会施設(総務課)	下山集会施設	平岡1973-2	総務課	企画財政係	集会施設	W	115.92	H 2	30	直営	集会施設	有	2	2	2	4.50		改築	(76)
14	集会施設(総務課)	中井待集会所	平岡2312-3	総務課	企画財政係	集会施設	W	168.40	H 元	31	直営	集会施設	有	2	2	2	4.50	R元 トイレ水洗化工事	改築	(77)
15	集会施設(総務課)	上平集会所	平岡2300	総務課	企画財政係	集会施設	W	44.30	H 元	31	直営	集会施設	有	1	1	2	2.75		改築	(77)

②総合評価



④主な課題と今後の方向性

※建物解体費用:単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月(総務省自治財政局地方債課)

(百万円)

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
1	老人福祉センター	老人福祉センター	入浴設備が故障してより長期間使用していない。建設年が古く福祉避難所になっているものが高齢者や、障がい者などが利用するには設計上バリアフリー化が十分できていない。	改修について調査、把握を行い計画的に改修を行う。	継続	改修
2	向方老人憩いの家	向方老人憩いの家	建設年が古く、高齢者が使いやすい施設に見直す必要がある。特にトイレの洋式化の必要性がある。高齢・過疎化による利用者の減少が懸念される。	利用者の減少はあるが、地域として利用する施設としては継続したい。建物の方向性は改築、改修、を視野に検討する。	継続検討	継続検討
3	コミュニティセンター	コミュニティセンター	第30年以上を経過しているが、選挙の際の投票所等として利用しているため、廃止検討には至っていない。	必要な修繕等を実施し維持管理を行っていく。	継続	継続
4	ニセンジふれあい館	ニセンジふれあい館	経年劣化の進行及び利用度減少。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
5	集会施設(総務課)	折立集会施設	利用が年に数回のみ。光熱水費の地区負担が大きい。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
6	集会施設(総務課)	清水集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
7	集会施設(総務課)	原集会施設	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
8	集会施設(総務課)	岡本集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
9	集会施設(総務課)	南上集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
10	集会施設(総務課)	南中集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
11	集会施設(総務課)	宋町集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
12	集会施設(総務課)	南下集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
13	集会施設(総務課)	下山集会施設	経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
14	集会施設(総務課)	中井侍集会施設	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
15	集会施設(総務課)	上平集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討

(1) 文化施設②

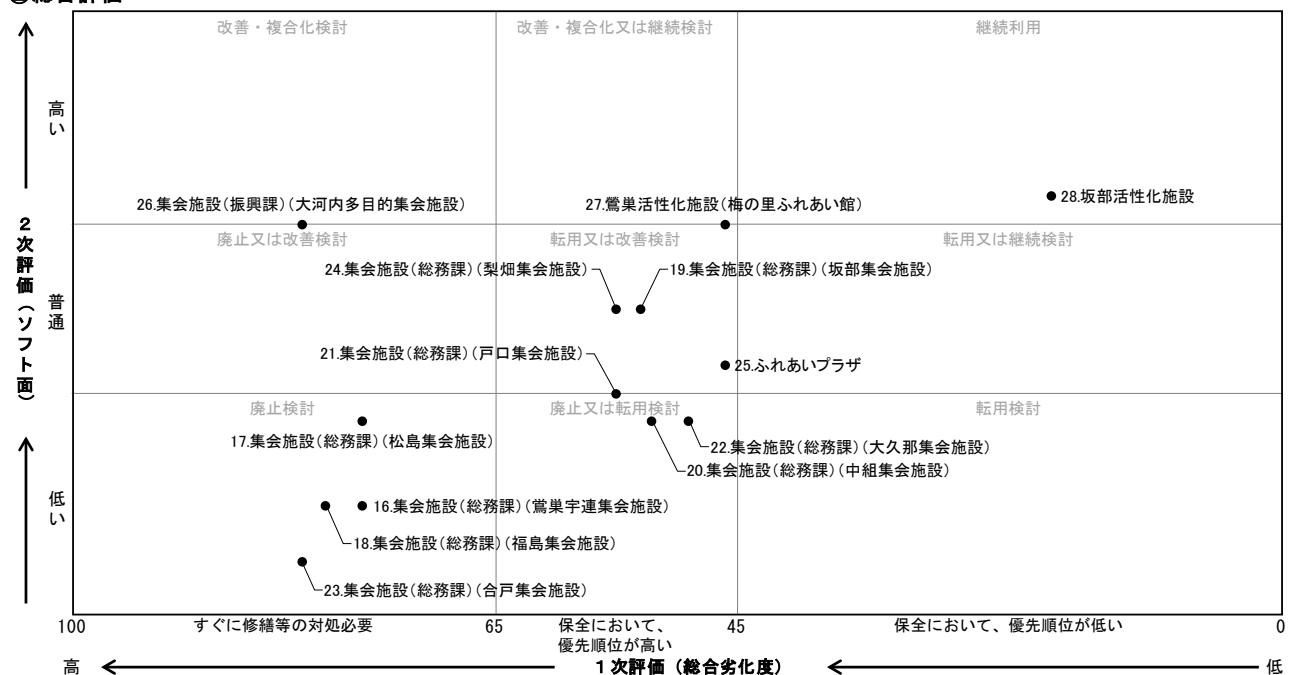
集会施設

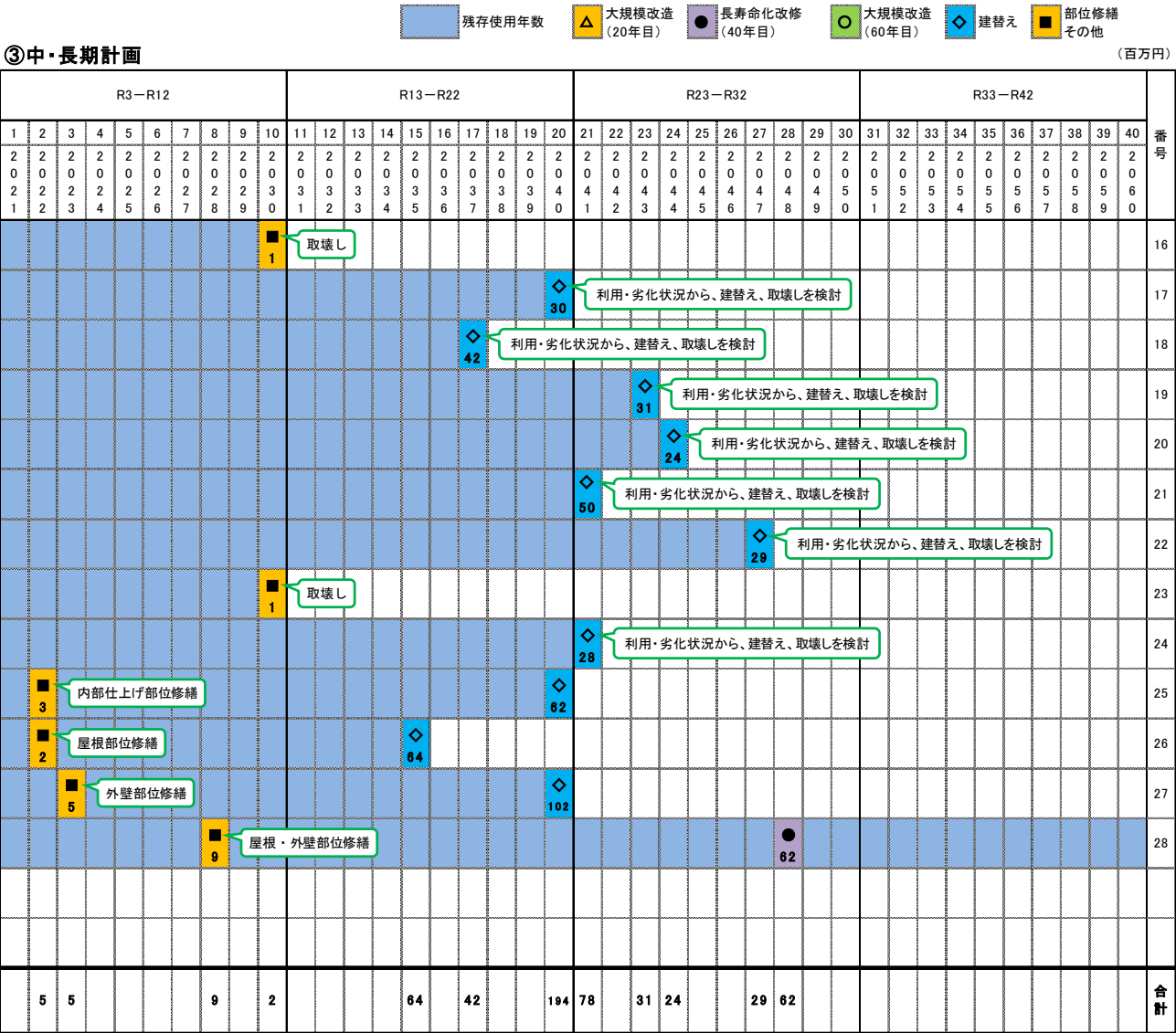
①基礎調査表

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

建物基本情報												現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)		
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度	
16	集会施設(総務課)	駕籠宇連 会施設	平岡2655-2	総務課	企画財政係	集会施設	W	44.71	H 2	30	直営	集会施設	無	1	1	2	2.75		改築	(76)	
17	集会施設(総務課)	松島集会施設	長島324-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	74.53	H 2	30	直営	集会施設	有	1	2	2	3.50		改築	(76)	
18	集会施設(総務課)	福島集会施設	神原1051-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	104.34	S 62	33	直営	集会施設	有	1	1	2	2.75		改築	(79)	
19	集会施設(総務課)	坂部集会施設	神原1921	総務課	企画財政係	集会施設	W	77.84	H 5	27	直営	集会施設	無	2	2	2	4.50		改築	(53)	
20	集会施設(総務課)	中組集会施設	神原830-2	総務課	企画財政係	集会施設	W	59.90	H 6	26	直営	集会施設	無	1	2	2	3.50		改築	(52)	
21	集会施設(総務課)	戸口集会施設	神原3327-2	総務課	企画財政係	集会施設	W	125.32	H 3	29	直営	集会施設	有	2	1	2	3.75		改築	(55)	
22	集会施設(総務課)	大久那集会施設	神原360	総務課	企画財政係	集会施設	W	72.87	H 9	23	直営	集会施設	有	1	2	2	3.50	H30 床修繕工事	改築	(49)	
23	集会施設(総務課)	合戸集会施設	神原72	総務課	企画財政係	集会施設	W	34.78	S 60	35	直営	集会施設	有	1	1	1	2.25		改築	(81)	
24	集会施設(総務課)	梨畑集会施設	神原5627-1	総務課	企画財政係	集会施設	W	69.54	H 3	29	直営	集会施設	有	2	2	2	4.50	H29 給水設備等修繕	改築	(55)	
25	ふれあいプラザ	ふれあいプラザ	平岡615-1	住民課	住民福祉係	集会施設	W	155.68	H 12	20	直営	高齢者の健康増進、教養、生きがい、交流の場等介護予防の拠点として活用	有	2	2	1	4.00	R元 水道不凍栓改修工事	改築	(46)	
26	集会施設(振興課)	大河内多目的集会施設	神原4898	地域振興課	農務国調係	集会施設	W	160.19	S 60	35	直営	集会施設	有	2	3	2	5.25	H27 屋根瓦修繕 H14 増築	改築	(81)	
27	駕籠活性化施設	梅の里ふれあい館	平岡1646-1	地域振興課	農務国調係	集会施設	W	254.26	H 12	20	直営	集会施設	有	2	3	2	5.25	R元 トイレ修繕工事 H30 浄化槽フロー交換	改築	46	
28	坂部活性化施設	坂部活性化施設	神原2067-2	地域振興課	農務国調係	集会施設	SRC	257.36	H 20	12	指定管理	集会施設	有	3	2	2	5.50		長寿命化	19	

②総合評価





※建物解体費用：単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月（総務省自治財政局地方債課）

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
16	集会施設(総務課)	鷺巣宇連集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	用途廃止、建物取壊し。	廃止	取壊し
17	集会施設(総務課)	松島集会施設	経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
18	集会施設(総務課)	福島集会施設	利用が年に数回のみ。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
19	集会施設(総務課)	坂部集会施設	経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続	継続
20	集会施設(総務課)	中組集会施設	利用が年に数回のみ。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
21	集会施設(総務課)	戸口集会施設	経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続	継続
22	集会施設(総務課)	大久郡集会施設	経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続検討	継続検討
23	集会施設(総務課)	合戸集会施設	使用していない。	用途廃止し、建物取壊し。	廃止	取壊し
24	集会施設(総務課)	梨畑集会施設	光熱水費の地区負担が大きい。経年劣化の進行。	必要な維持管理を行い、使用不可となったら取壊す。	継続	継続
25	ふれあいプラザ	ふれあいプラザ	床下など構造的な要因により改修が必要。経年劣化による床の改修が必要。	計画的に改修する。	継続	継続
26	集会施設(振興課)	大河内多目的集会施設	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
27	集落活性化施設	梅の里ふれあい館	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
28	坂部活性化施設	坂部活性化施設	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続

(1) 文化系施設③

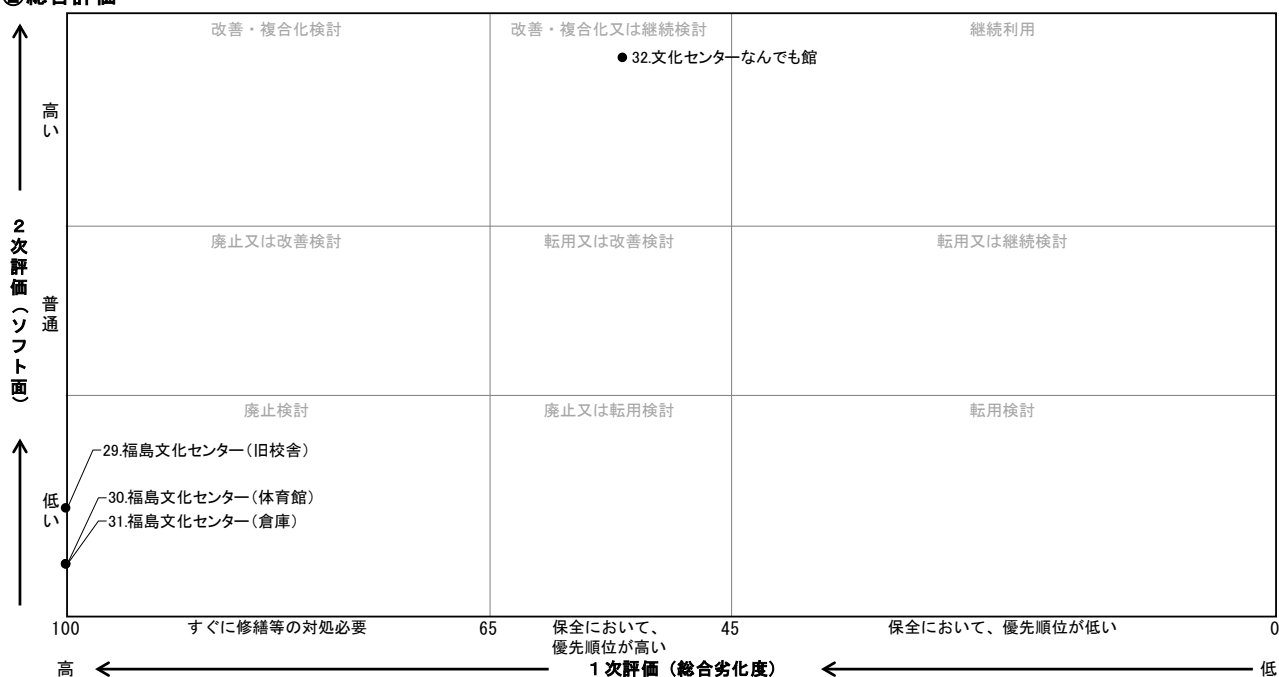
文化施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



(百万円)

※建物解体費用:単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月(総務省自治財政局地方債課)

天龍村公共施設個別施設計画

(2) スポーツ・レクリエーション系施設①

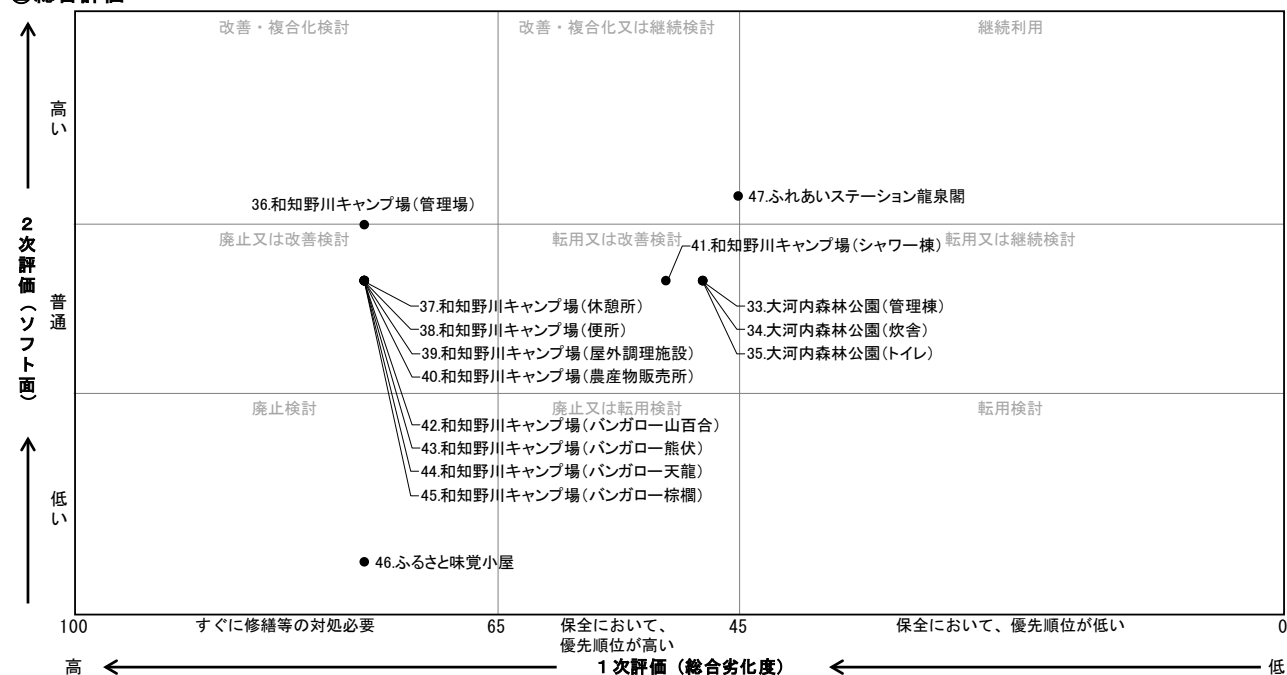
レクリエーション施設・観光施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
33	大河内森林公園	管理棟	神原4593-1	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	29.16	H10	22	直営	キャンプ場管理棟	無	2	3	1	4.75		改築	(48)
34	大河内森林公園	炊舎	神原4593-1	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	48.60	H10	22	直営	キャンプ場炊事場	無	2	3	1	4.75		改築	(48)
35	大河内森林公園	トイレ	神原4593-1	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	39.00	H10	22	直営	利用者トイレ	無	2	3	1	4.75		改築	(48)
36	和知野川キャンプ場	管理棟	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	41.00	H2	30	直営	キャンプ場管理棟	無	2	3	2	5.25	H29 自動火災報知設備設置工事 H27 水道ポンプ修繕工事	改築	(76)
37	和知野川キャンプ場	休憩所	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	20.00	H2	30	直営	キャンプ場休憩所	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
38	和知野川キャンプ場	便所	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	21.00	H2	30	直営	利用者トイレ	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
39	和知野川キャンプ場	屋外調理施設	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	8.00	H2	30	直営	利用者調理場	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
40	和知野川キャンプ場	農産物販売所	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	125.90	H2	30	直営	キャンプ場売店	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
41	和知野川キャンプ場	シャワー棟	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	CB	12.90	H7	25	直営	シャワー棟	無	2	3	1	4.75		長寿命化	(51)
42	和知野川キャンプ場	バンガロー山百合	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	12.25	H2	30	直営	簡易宿泊施設	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
43	和知野川キャンプ場	バンガロー熊伏	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	12.25	H2	30	直営	簡易宿泊施設	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
44	和知野川キャンプ場	バンガロー天龍	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	12.25	H2	30	直営	簡易宿泊施設	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
45	和知野川キャンプ場	バンガロー棕櫚	長島750-10	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	12.25	H2	30	直営	簡易宿泊施設	無	2	3	1	4.75		改築	(76)
46	ふるさと味覚小屋	ふるさと味覚小屋	長島713-15	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	W	94.00	H2	30	業務委託	食堂	無	1	1	1	2.25	H30 浄化槽フロー更新工事	改築	(76)
47	ふれあいステーション龍泉閣	ふれあいステーション龍泉閣	平岡1280-4	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・ 観光施設	RC	1,485.16	H13	19	指定管理 総合交流施設	有	3	2	2	5.50	R元 スタン設置工事 / H30 駐車場防犯カメラ設置工事 / H29 ちきり館棟内空調設備工事 / H28 浴室改修工事 / H27 玄関一修繕 / H28-27 ボイラー等改修工事	長寿命化	45	

②総合評価



④主な課題と今後の方向性

(百万円)

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
33	大河内森林公園	管理棟	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
34	大河内森林公園	炊舎	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
35	大河内森林公園	トイレ	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
36	和知野川キャンプ場	管理場	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
37	和知野川キャンプ場	休憩所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
38	和知野川キャンプ場	便所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
39	和知野川キャンプ場	屋外調理施設	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
40	和知野川キャンプ場	農産物販売所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
41	和知野川キャンプ場	シャワー棟	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
42	和知野川キャンプ場	バンガロー山百合	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
43	和知野川キャンプ場	バンガロー熊伏	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
44	和知野川キャンプ場	バンガロー天龍	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
45	和知野川キャンプ場	バンガロー棕櫚	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
46	ふるさと味覚小屋	ふるさと味覚小屋	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
47	ふれあいステーション 豊泉閣	ふれあいステーション 豊泉閣	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続

(2) スポーツ・レクリエーション系施設②

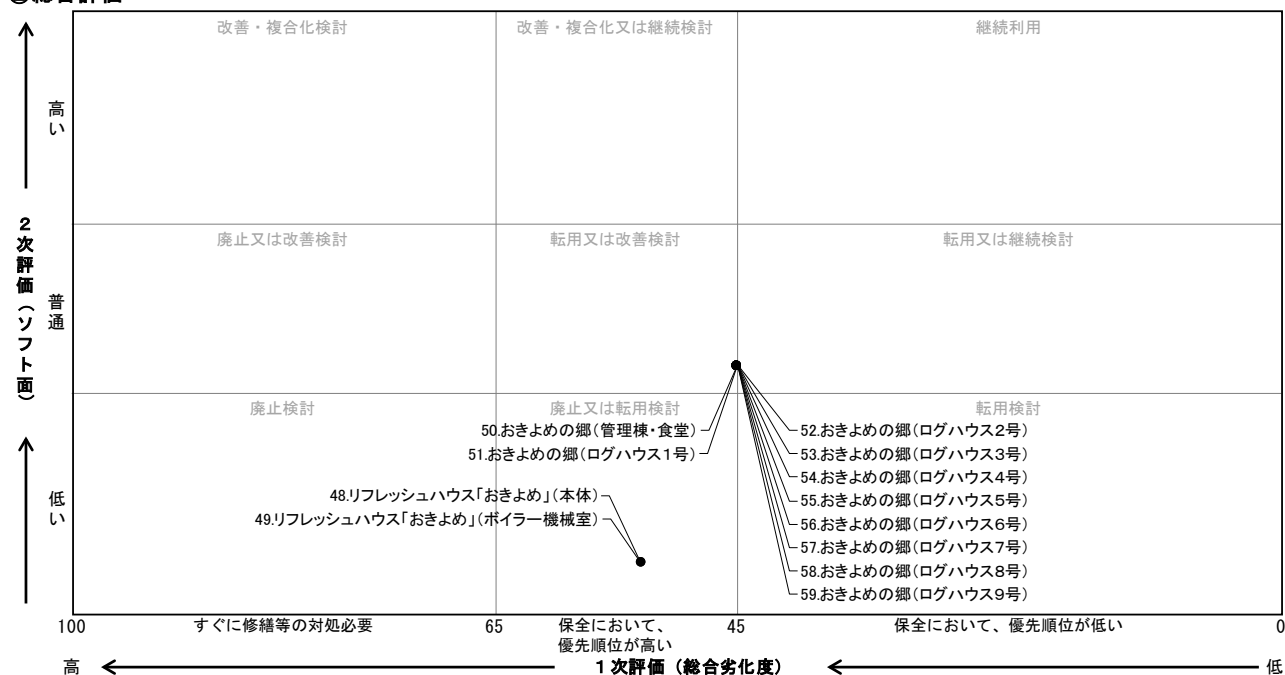
レクリエーション施設・観光施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
48	リフレッシュハウス「おきよめ」	本体	神原5240-1	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	167.44	H 5	27	直営	温泉保養施設	無	1	1	1	2.25		改築	(53)
49	リフレッシュハウス「おきよめ」	ボイラー機械室	神原5240-1	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	RC	31.10	H 5	27	直営	ボイラー機械室	無	1	1	1	2.25		長寿命化	(53)
50	おきよめの郷	管理棟・食堂	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	199.75	H 13	19	貸付	管理棟	無	2	2	1	4.00	H27 管理棟屋根修繕工事、火災報知器改修工事、浄化槽改修工事	改築	(45)
51	おきよめの郷	ログハウス1号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	39.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
52	おきよめの郷	ログハウス2号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	39.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
53	おきよめの郷	ログハウス3号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	39.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
54	おきよめの郷	ログハウス4号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
55	おきよめの郷	ログハウス5号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
56	おきよめの郷	ログハウス6号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
57	おきよめの郷	ログハウス7号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
58	おきよめの郷	ログハウス8号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)
59	おきよめの郷	ログハウス9号	神原5233	地域振興課	商工観光係	レクリエーション施設・観光施設	W	24.00	H 13	19	貸付	簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(45)

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

[illegible]

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
48	リフレッシュハウス「おきよめ」	本体	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
49	リフレッシュハウス「おきよめ」	ボイラー機械室	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
50	おきよめの郷	管理棟・食堂	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
51	おきよめの郷	ログハウス1号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
52	おきよめの郷	ログハウス2号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
53	おきよめの郷	ログハウス3号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
54	おきよめの郷	ログハウス4号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
55	おきよめの郷	ログハウス5号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
56	おきよめの郷	ログハウス6号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
57	おきよめの郷	ログハウス7号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
58	おきよめの郷	ログハウス8号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
59	おきよめの郷	ログハウス9号	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続

(2) スポーツ・レクリエーション系施設③

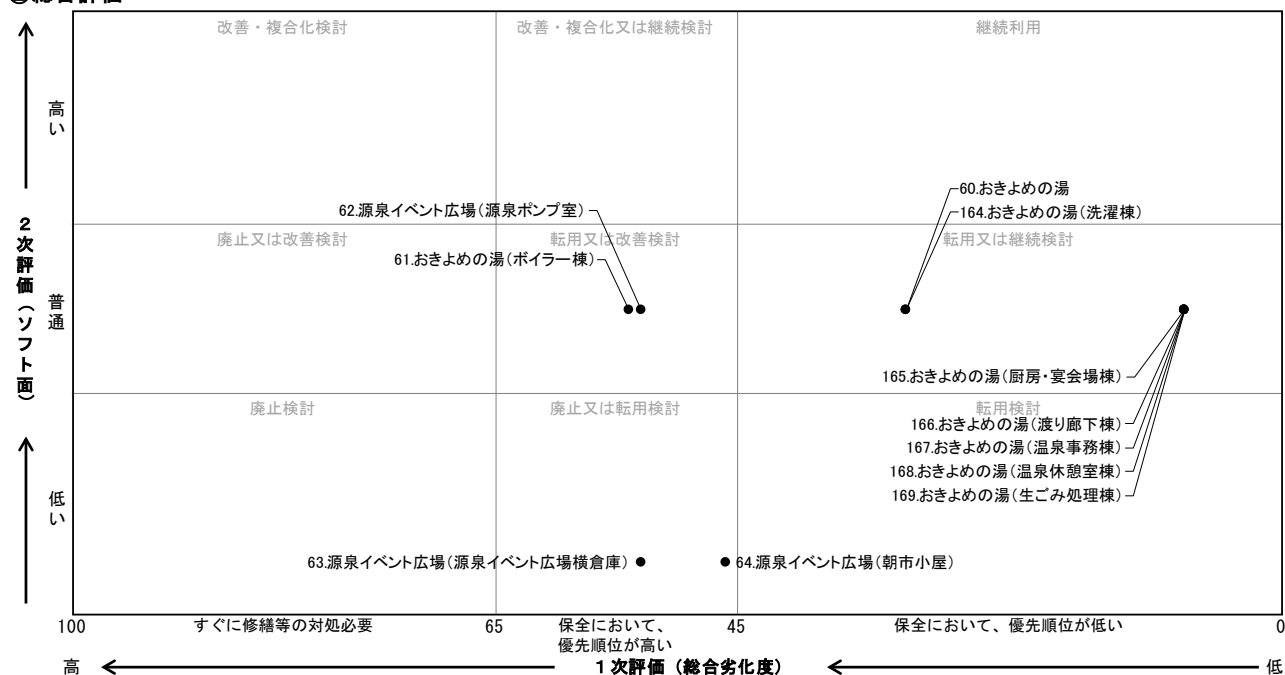
レクリエーション施設・観光施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建 物 基 本 情 報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
60	おきよめの湯	おきよめの湯	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	RC	897.73	H27	5	直営	温泉	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事／H29 脱衣所修繕工事／H28 整備工事／H27 大規模改修事業	長寿命化	(31)
61	おきよめの湯	ボイラー棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	LGS	25.05	H4	28	直営	温泉	無	2	2	2	4.50		改築	(54)
164	おきよめの湯	洗濯棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	15.16	H27	5	直営	温泉 洗濯棟	無	2	2	2	4.50	H27 大規模改修事業	改築	(31)
165	おきよめの湯	厨房・宴会場棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	138.71	R元	1	直営	温泉 厨房・宴会場棟	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事	改築	(8)
166	おきよめの湯	渡り廊下棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	RC	28.46	R元	1	直営	温泉 渡り廊下棟	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事	長寿命化	(8)
167	おきよめの湯	温泉事務棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	23.93	R元	1	直営	温泉 温泉事務棟	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事	改築	(8)
168	おきよめの湯	温泉休憩室棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	77.63	R元	1	直営	温泉 休憩室棟	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事	改築	(8)
169	おきよめの湯	生ごみ処理棟	神原5786-14	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	4.80	R元	1	直営	温泉 生ごみ処理棟	無	2	2	2	4.50	R元 おきよめの湯増改築整備工事	改築	(8)
62	源泉イベント広場	源泉ポンプ室	神原4118-1	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	RC	7.54	H5	27	直営	温泉源泉管理室	無	2	2	2	4.50		長寿命化	(53)
63	源泉イベント広場	源泉イベント広場横倉庫	神原4118-1	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	110.76	H5	27	直営	温泉倉庫	無	1	1	1	2.25		改築	(53)
64	源泉イベント広場	朝市小屋	神原4118-1	天龍温泉		レクリエーション施設・観光施設	W	108.50	H12	20	直営	朝市小屋	無	1	1	1	2.25		改築	(46)

②総合評価



残存使用年数 大規模改造 (20年月) 長寿命化改修 (40年月) 大規模改造 (60年月) 建替え 部位修繕 その他

(百万円)

[illegible]

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
60	おきよめの湯	おきよめの湯	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
61	おきよめの湯	ボイラー棟	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
164	おきよめの湯	洗濯棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
165	おきよめの湯	厨房・宴会場棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
166	おきよめの湯	渡り廊下棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
167	おきよめの湯	温泉事務棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
168	おきよめの湯	温泉休憩室棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
169	おきよめの湯	生ごみ処理棟	機能・利便性の強化。	2019年度に増改築整備を行い、継続する。	継続	継続
62	源泉イベント広場	源泉ポンプ室	源泉ポンプの更新到来。	予備ポンプの更新。	継続	継続
63	源泉イベント広場	源泉イベント広場横倉庫	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
64	源泉イベント広場	朝市小屋	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続

(3) 産業系施設

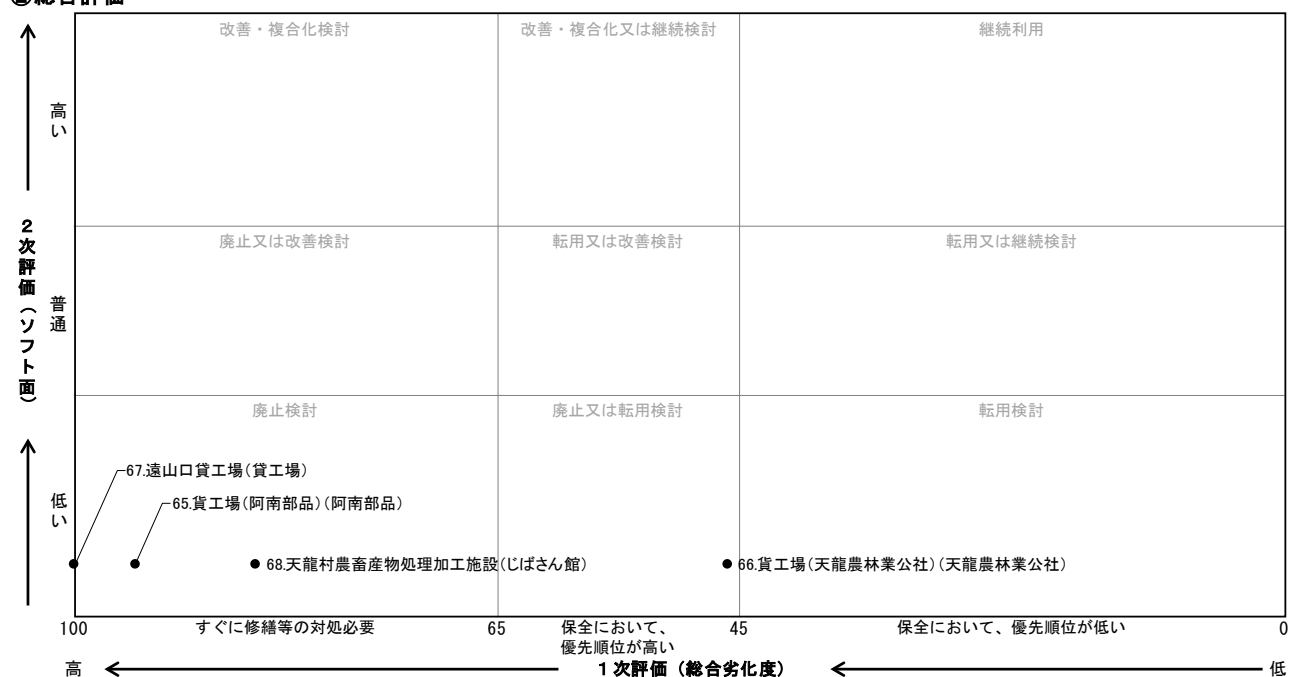
産業系施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

R3－R12										R13－R22										R23－R32										R33－R42										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	2	2	2	2	2	0	2	2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2	2	0	
2	0	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
										■ 27	取壊し																													
												● 128																			◆ 210									
																	■ 14	取壊し																						
																									■ 13	取壊し														

④主な課題と今後の方向性

(4) 学校教育系施設

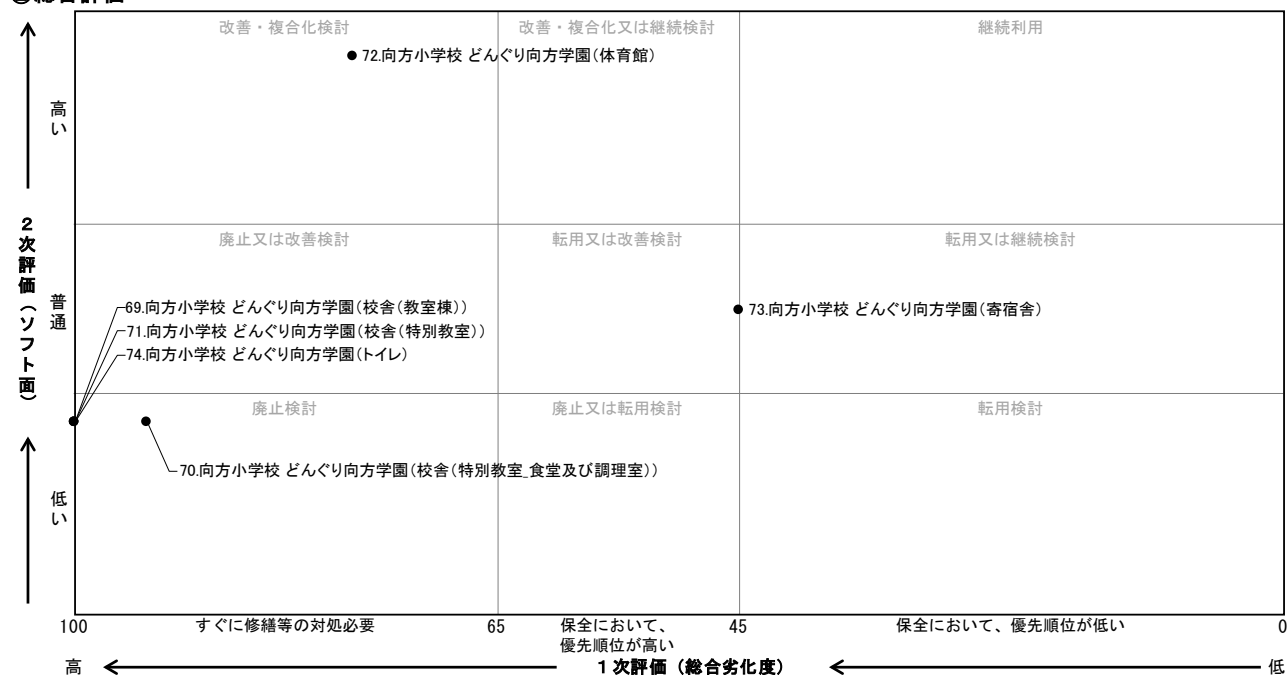
学校

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

--	--	--	--	--

※建物解体費用:単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月(総務省自治財政局地方債課)

④主な課題と今後の方向性

(5) 子育て支援施設

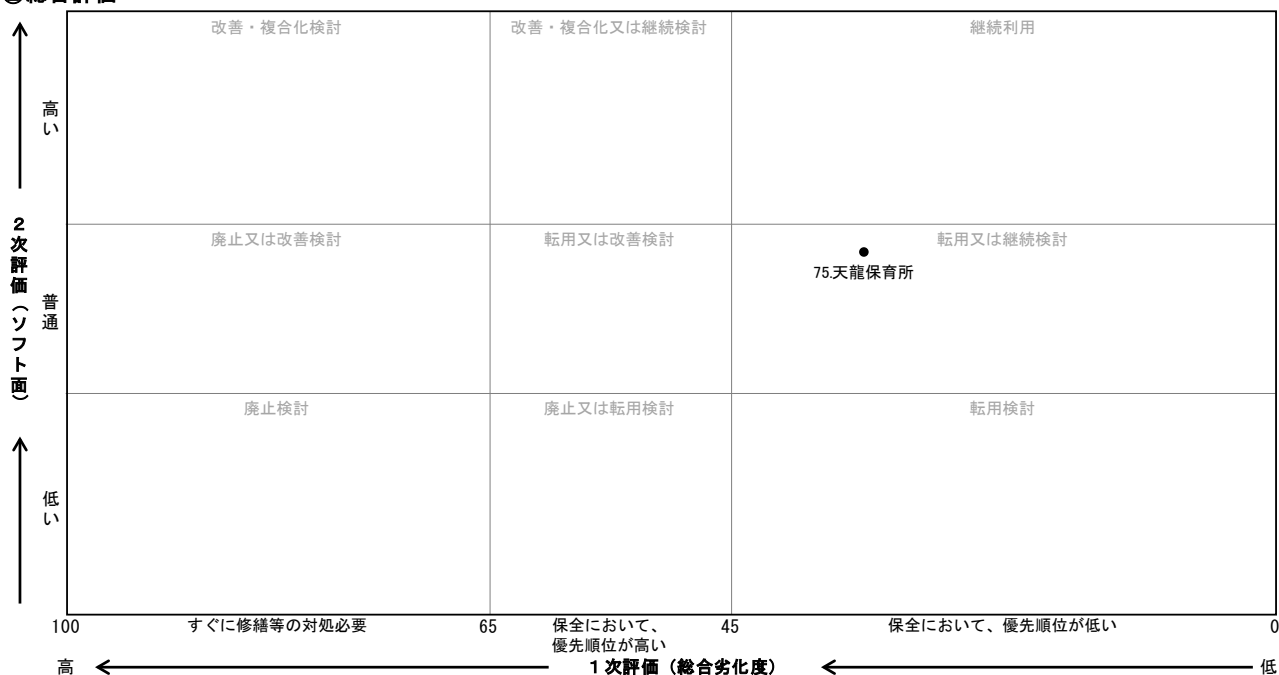
幼稚園・保育園・こども園

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

--	--	--	--	--

[illegible]

今後の方向性				
--------	--	--	--	--

[illegible]

(6) 保健・福祉施設

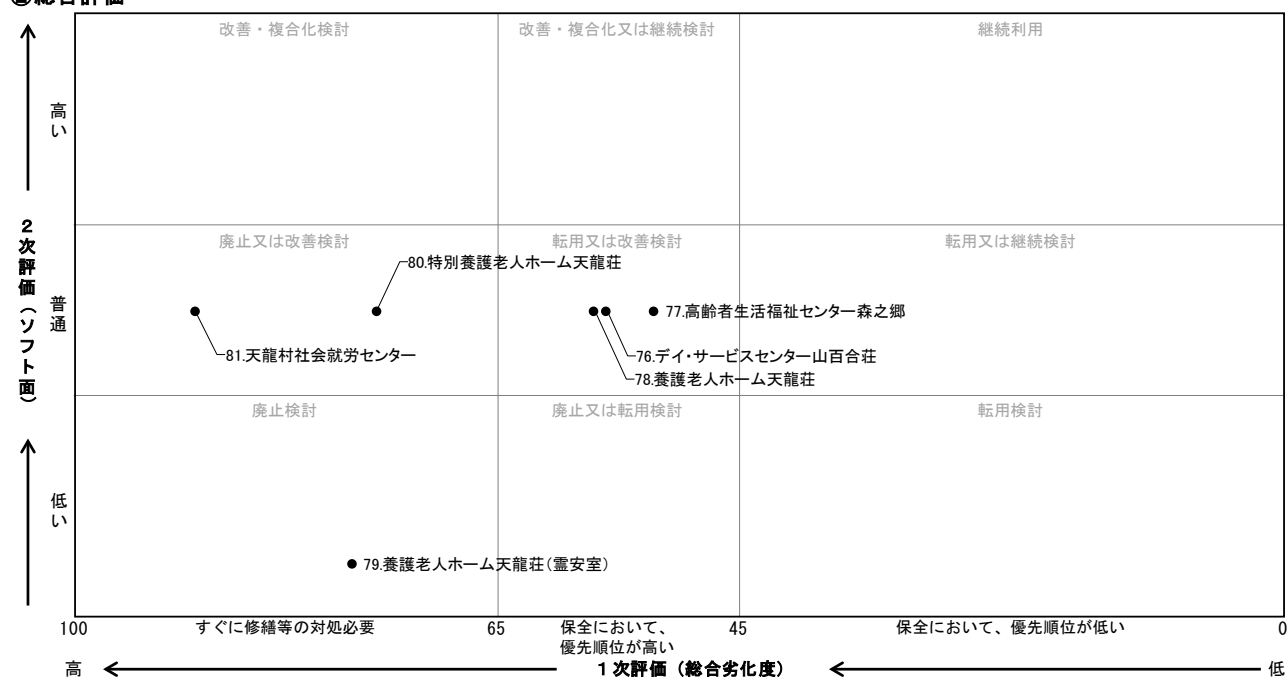
高齡福祉施設 障害福祉施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



 残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕
その他

③中・長期計画

(百万円)

R3—R12										R13—R22										R23—R32										R33—R42										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	
																																								76
																																								77
																																								78
																																								79
																																								80
																																								81

④主な課題と今後の方向性

[illegible]

(7) 医療施設

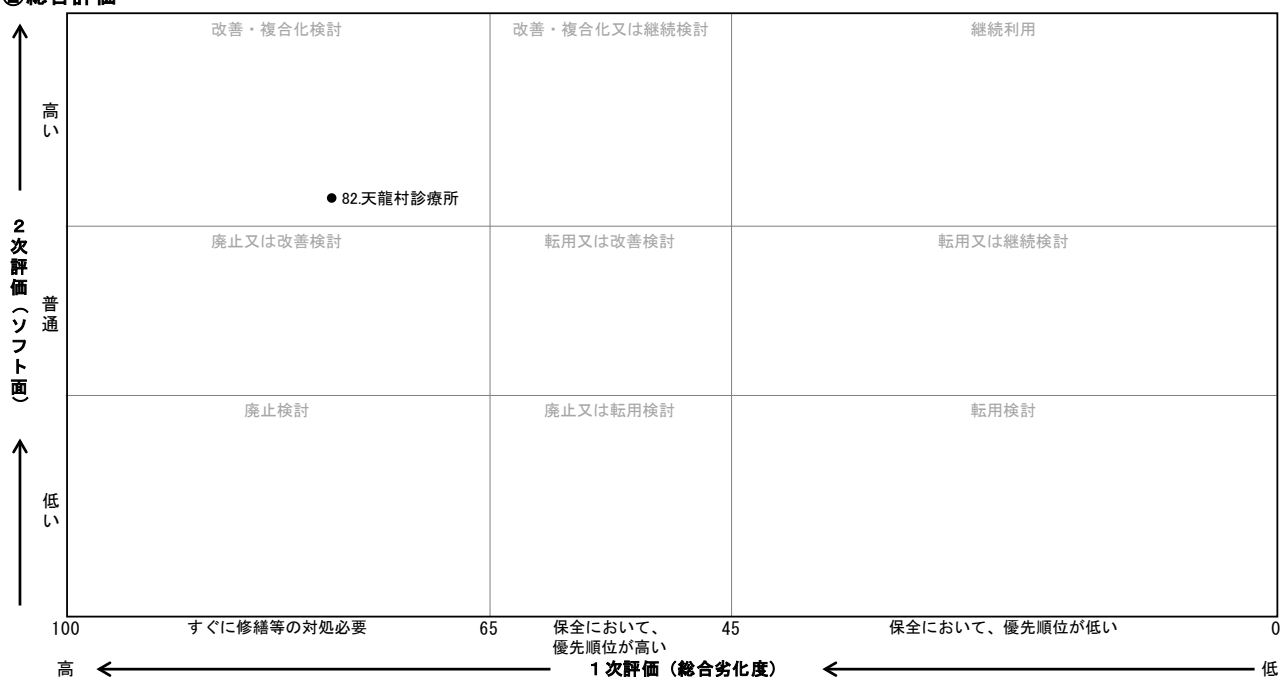
医療施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



部位修繕
その他

(百万円)

(8) 行政系施設①

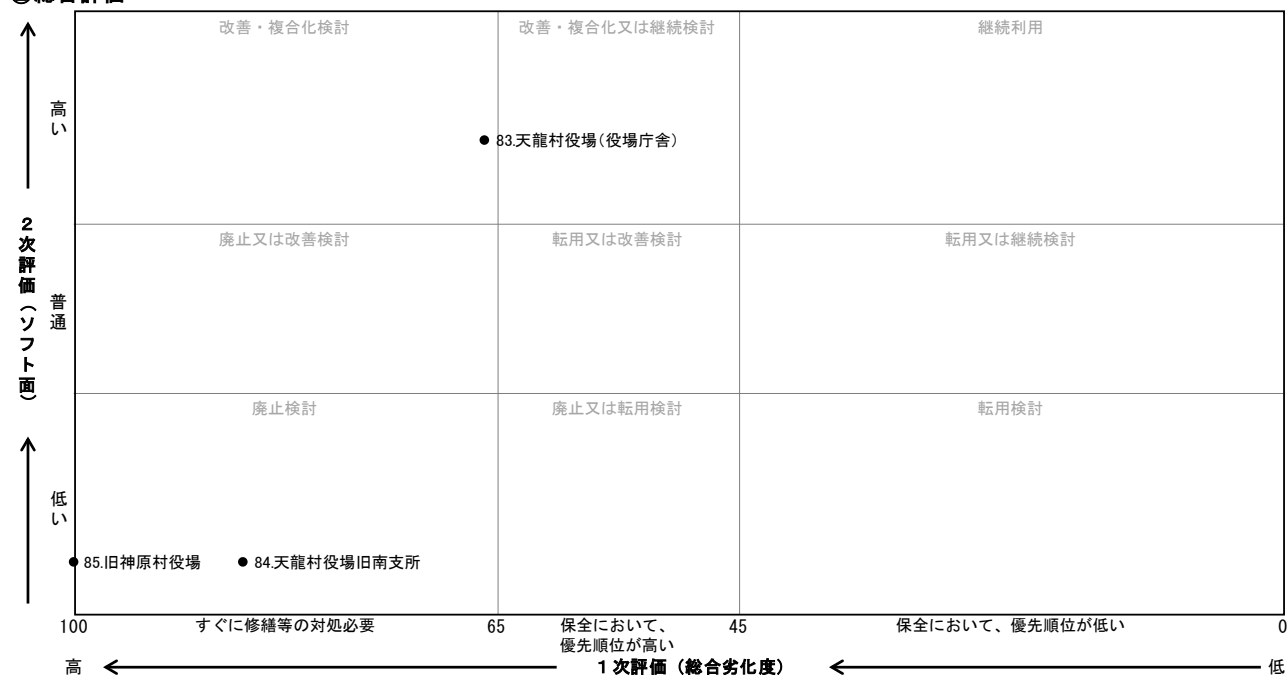
庁舎等 その他行政施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

--	--	--	--	--

※建物解体費用:単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月(総務省自治財政局地方債課)

④主な課題と今後の方向性

(8) 行政系施設②

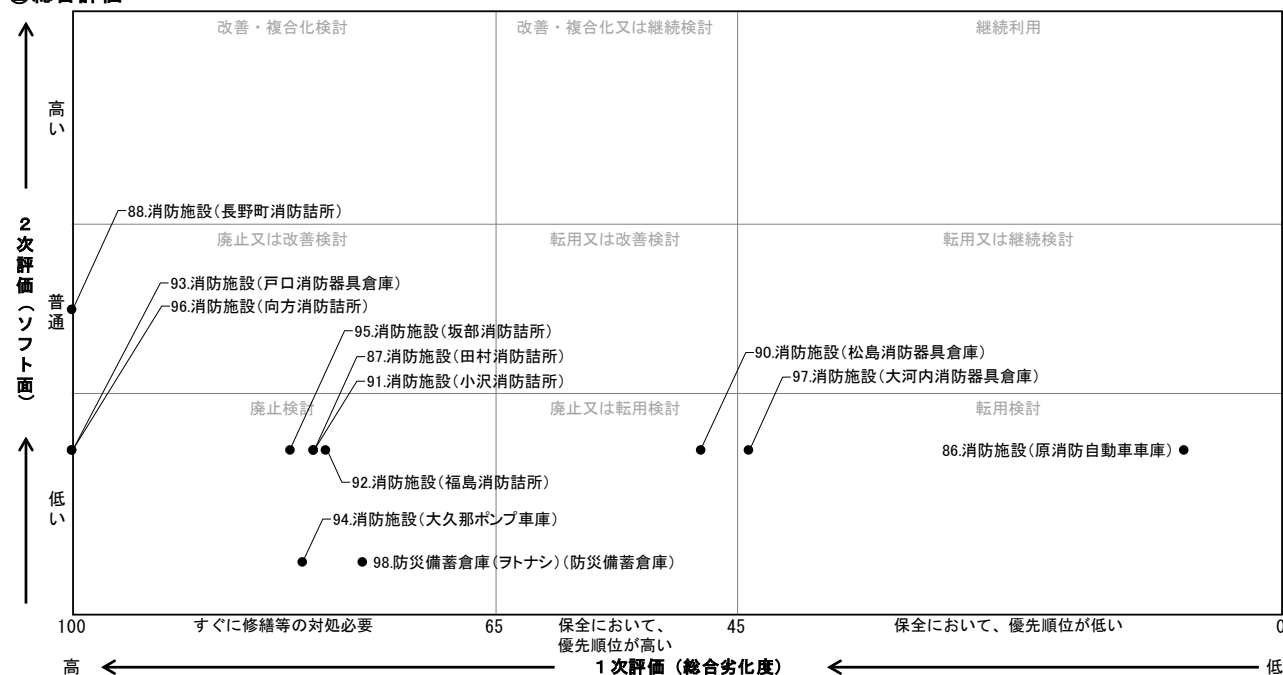
防災施設

①基礎調査表

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築 年数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
86	消防施設	原消防自動車庫	平岡767-2	総務課	総務係	防災施設	LGS	17.40	R元	1	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25	R元 消防詰所解体工事、消防自動車庫新設工事	改築	(8)
87	消防施設	田村消防詰所	平岡446-2	総務課	総務係	防災施設	W	46.52	S61	34	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25		改築	(80)
88	消防施設	長野町消防詰所	平岡916-6	総務課	総務係	防災施設	W	64.80	S53	42	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	2	2	4.50		改築	(107)
90	消防施設	松島消防器具倉庫	長島313	総務課	総務係	防災施設	W	18.00	H10	22	直営	消防団の活動拠点となる倉庫	無	2	1	1	3.25		改築	(48)
91	消防施設	小沢消防詰所	平岡2051-5	総務課	総務係	防災施設	W	46.28	S61	34	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25		改築	(80)
92	消防施設	福島消防詰所	神原1059-2	総務課	総務係	防災施設	W	20.00	S62	33	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25		改築	(79)
93	消防施設	戸口消防器具倉庫	神原3215-3	総務課	総務係	防災施設	W	14.00	S55	40	直営	消防団の活動拠点となる倉庫	無	2	1	1	3.25		改築	(105)
94	消防施設	大久那ポンプ車庫	神原223-16	総務課	総務係	防災施設	W	15.00	S60	35	直営	消防団の活動拠点となる車庫	無	1	1	1	2.25		改築	(81)
95	消防施設	坂部消防詰所	神原1840	総務課	総務係	防災施設	W	24.75	S59	36	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25		改築	(82)
96	消防施設	向方消防詰所	神原3881-1	総務課	総務係	防災施設	W	59.50	S55	40	直営	消防団の活動拠点となる詰所	無	2	1	1	3.25		改築	(105)
97	消防施設	大河内消防器具倉庫	神原4898-1	総務課	総務係	防災施設	S	16.50	H14	18	直営	消防団の活動拠点となる倉庫	無	2	1	1	3.25		長寿命化	(44)
98	防災備蓄倉庫(ヲトナシ)	防災備蓄倉庫	平岡1549-3	総務課	総務係	防災施設	LGS	42.00	H2	30	直営	ボート及び水防機材格納庫	無	1	1	1	2.25		改築	(76)

②総合評価



 残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕 其他

(百万円)

[illegible]

※建物解体費用:単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月(総務省自治財政局地方債課)

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
86	消防施設	原消防自動車庫	特になし。(詰所を解体し、新車庫令和元年度に設置。)	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
87	消防施設	田村消防詰所	老朽化・団員の減少により詰所としては利用していない。現在車庫としてのみ利用。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
88	消防施設	長野町消防詰所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
90	消防施設	松島消防器具倉庫	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
91	消防施設	小沢消防詰所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
92	消防施設	福島消防詰所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
93	消防施設	戸口消防器具倉庫	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
94	消防施設	大久那ポンプ車庫	老朽化し、使用していない。	用途廃止し、建物取り壊し。	廃止	取壊し
95	消防施設	坂部消防詰所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
96	消防施設	向方消防詰所	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
97	消防施設	大河内消防器具倉庫	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続
98	防災備蓄倉庫 (トナン)	防災備蓄倉庫	経年劣化の進行。	改築時は、利用・劣化面から検討する。	継続	継続

(9) 公営住宅①

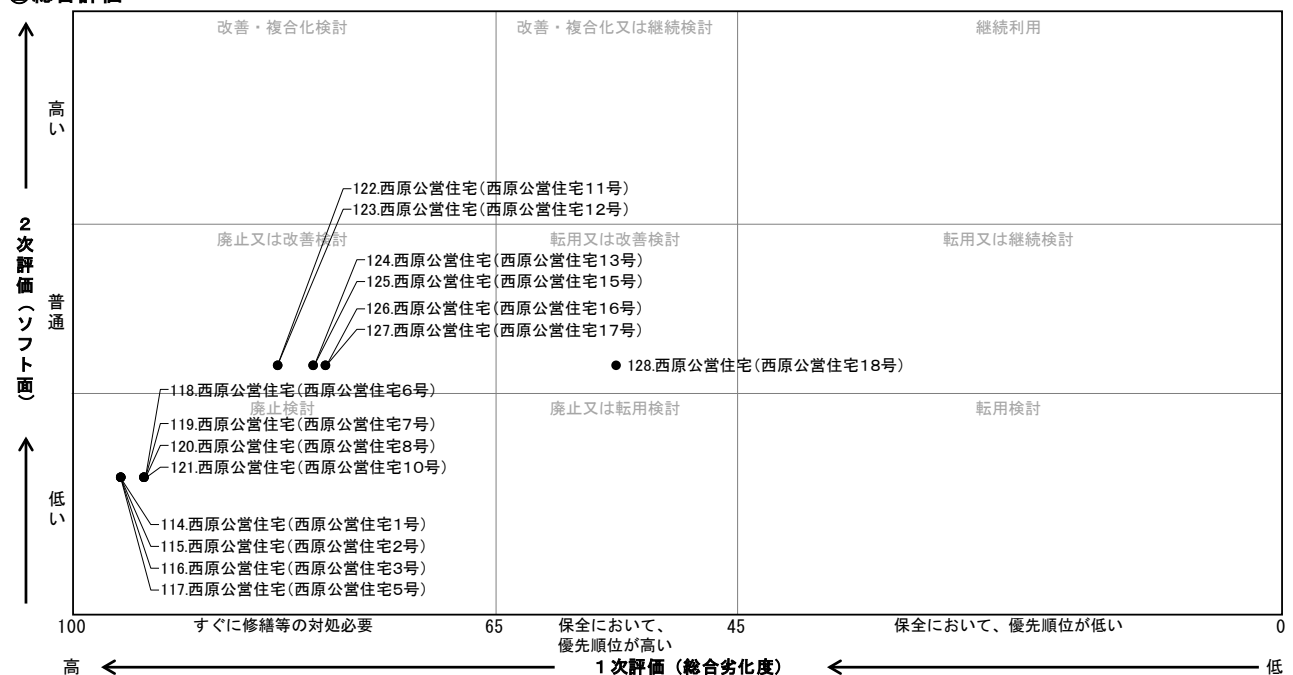
公営住宅

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
114	西原公営住宅	西原公営住宅1号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S45	50	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(96)
115	西原公営住宅	西原公営住宅2号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S45	50	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00	H29 物干し場他修繕、給水設備等修繕工事	要調査	(96)
116	西原公営住宅	西原公営住宅3号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S45	50	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(96)
117	西原公営住宅	西原公営住宅5号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S45	50	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(96)
118	西原公営住宅	西原公営住宅6号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S47	48	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(94)
119	西原公営住宅	西原公営住宅7号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S47	48	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(94)
120	西原公営住宅	西原公営住宅8号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S47	48	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(94)
121	西原公営住宅	西原公営住宅10号	平岡511-2	建設課	建設係	公営住宅	CB	33.21	S47	48	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		要調査	(94)
122	西原公営住宅	西原公営住宅11号	平岡505-1	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S58	37	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00		改築	(83)
123	西原公営住宅	西原公営住宅12号	平岡505-1	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S58	37	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00	H28 改修工事	改築	(83)
124	西原公営住宅	西原公営住宅13号	平岡505-2	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S61	34	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00		改築	(80)
125	西原公営住宅	西原公営住宅15号	平岡505-2	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S61	34	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00		改築	(80)
126	西原公営住宅	西原公営住宅16号	平岡505-2	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S62	33	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00	H27 改修工事	改築	(79)
127	西原公営住宅	西原公営住宅17号	平岡505-2	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S62	33	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00	R元 玄関床張り替え他 H27 改修工事	改築	(79)
128	西原公営住宅	西原公営住宅18号	平岡545-4	建設課	建設係	公営住宅	W	70.38	H3	29	直営	公営住宅	無	2	2	1	4.00	H29 改修工事	改築	(55)

②総合評価



(百万円)

(9) 公営住宅②

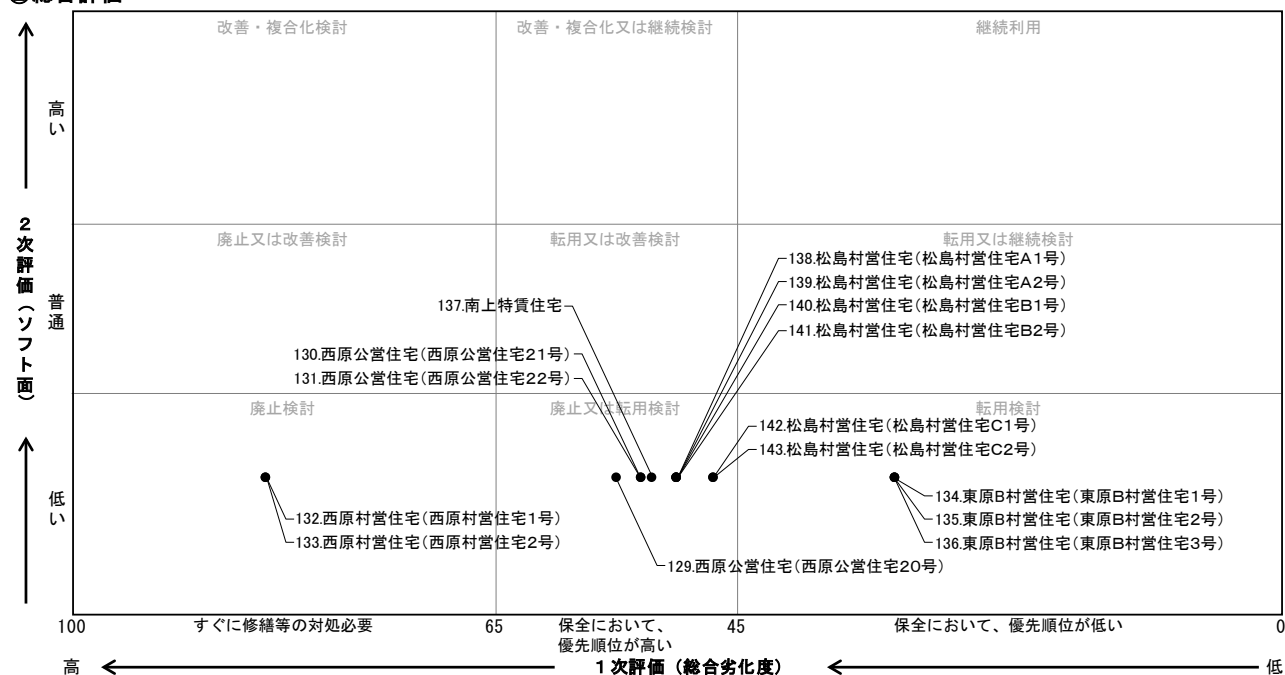
公営住宅

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
129	西原公営住宅	西原公営住宅20号	平岡545-4	建設課	建設係	公営住宅	W	70.38	H3	29	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(55)
130	西原公営住宅	西原公営住宅21号	平岡545-4	建設課	建設係	公営住宅	W	71.22	H5	27	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(53)
131	西原公営住宅	西原公営住宅22号	平岡545-4	建設課	建設係	公営住宅	W	71.22	H5	27	直営	公営住宅	無	1	2	1	3.00	H29 改修工事	改築	(53)
132	西原村営住宅	西原村営住宅1号	平岡465-4	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S57	38	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(84)
133	西原村営住宅	西原村営住宅2号	平岡465-4	建設課	建設係	公営住宅	W	61.28	S57	38	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 修繕工事	改築	(84)
134	東原B村営住宅	東原B村営住宅1号	平岡701-1	建設課	建設係	公営住宅	W	63.76	H26	6	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 給湯器修繕	改築	(32)
135	東原B村営住宅	東原B村営住宅2号	平岡701-1	建設課	建設係	公営住宅	W	63.76	H26	6	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(32)
136	東原B村営住宅	東原B村営住宅3号	平岡701-1	建設課	建設係	公営住宅	W	63.76	H26	6	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(32)
137	南上特賃住宅	南上特賃住宅	平岡1336-2	建設課	建設係	公営住宅	S	291.60	H6	26	直営	特賃住宅	無	1	2	1	3.00	H29 天井板修繕、給湯器修繕工事 H27 屋根修繕	長寿命化	(52)
138	松島村営住宅	松島村営住宅A1号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H8	24	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 IHコンロ取替	改築	(50)
139	松島村営住宅	松島村営住宅A2号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H8	24	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 IHコンロ取替	改築	(50)
140	松島村営住宅	松島村営住宅B1号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H8	24	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 IHコンロ取替	改築	(50)
141	松島村営住宅	松島村営住宅B2号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H8	24	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 IHコンロ取替	改築	(50)
142	松島村営住宅	松島村営住宅C1号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H11	21	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(47)
143	松島村営住宅	松島村営住宅C2号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H11	21	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 修繕工事	改築	(47)

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

--	--	--	--	--

[illegible]

今後の方向性			
--------	--	--	--

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
129	西原公営住宅	西原公営住宅20号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
130	西原公営住宅	西原公営住宅21号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
131	西原公営住宅	西原公営住宅22号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
132	西原村営住宅	西原村営住宅1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
133	西原村営住宅	西原村営住宅2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
134	東原B村営住宅	東原B村営住宅1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
135	東原B村営住宅	東原B村営住宅2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
136	東原B村営住宅	東原B村営住宅3号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
137	南上特賃住宅	南上特賃住宅	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
138	松島村営住宅	松島村営住宅A1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
139	松島村営住宅	松島村営住宅A2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
140	松島村営住宅	松島村営住宅B1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
141	松島村営住宅	松島村営住宅B2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
142	松島村営住宅	松島村営住宅C1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
143	松島村営住宅	松島村営住宅C2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続

(9) 公営住宅③

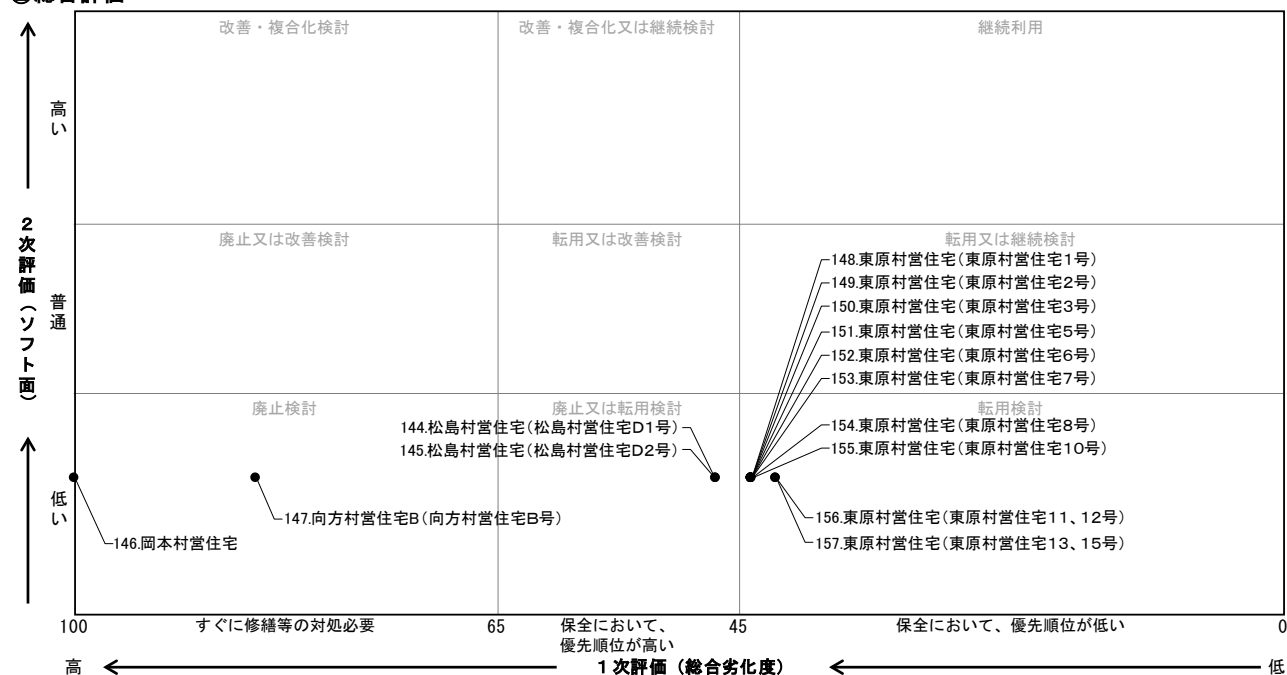
公営住宅

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	管理課	管理課 詳細	中分類	構造	延床 面積 (㎡)	建築 年度	築年 数	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
144	松島村営住宅	松島村営住宅D1号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H11	21	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(47)
145	松島村営住宅	松島村営住宅D2号	長島269	建設課	建設係	公営住宅	W	40.57	H11	21	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	R元 修繕工事	改築	(47)
146	岡本村営住宅	岡本村営住宅	平岡954-4	建設課	建設係	公営住宅	W	47.15	S41	54	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H29 押入修繕 H28 床修繕工事 H27 修繕工事	改築	(119)
147	向方村営住宅B	向方村営住宅B号	神原4020	建設課	建設係	公営住宅	W	66.20	S56	39	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(85)
148	東原村営住宅	東原村営住宅1号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H29 住宅環境整備	改築	(44)
149	東原村営住宅	東原村営住宅2号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H28 めれ縁他修繕工事	改築	(44)
150	東原村営住宅	東原村営住宅3号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(44)
151	東原村営住宅	東原村営住宅5号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(44)
152	東原村営住宅	東原村営住宅6号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H30 修繕工事	改築	(44)
153	東原村営住宅	東原村営住宅7号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H27 めれ縁取替工事	改築	(44)
154	東原村営住宅	東原村営住宅8号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(44)
155	東原村営住宅	東原村営住宅10号	平岡759-3	建設課	建設係	公営住宅	W	73.00	H14	18	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(44)
156	東原村営住宅	東原村営住宅11、12号	平岡761-1	建設課	建設係	公営住宅	W	79.00	H16	16	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00		改築	(42)
157	東原村営住宅	東原村営住宅13、15号	平岡761-1	建設課	建設係	公営住宅	W	145.00	H16	16	直営	村営住宅	無	1	2	1	3.00	H27 修繕工事 電気温水器取替	改築	(42)

②総合評価



残存使用年数 大規模改造 (20年目) 長寿命化改修 (40年目) 大規模改造 (60年目) 建替え 部位修繕 その他

③中・長期計画 (百万円)

R3－R12										R13－R22										R23－R32										R33－R42										番号								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40									
2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0								
0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0									
																			◇ 11																				144									
																			◇ 11																				145									
									■ 1	利用可能なところまで使用し、取壊す																																146						
■ 1	内部仕上げ部位修繕																		◇ 19																					147								
■ 2	屋根・外壁部位修繕																				◇ 20																				148							
■ 2	屋根・外壁部位修繕																					◇ 20																				149						
■ 2	屋根・外壁部位修繕																						◇ 20																				150					
■ 2	屋根・外壁部位修繕																							◇ 20																				151				
■ 2	屋根・外壁部位修繕																								◇ 20																				152			
■ 2	屋根・外壁部位修繕																									◇ 20																				153		
■ 2	屋根・外壁部位修繕																										◇ 20																				154	
■ 2	屋根・外壁部位修繕																											◇ 20																				155
				■ 2	屋根・外壁部位修繕																								◇ 22																		156	
				■ 3	屋根・外壁部位修繕																									◇ 41																		157
1	16		5						1	19									22		160		63																		合計							

※建物解体費用：単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体事業撤去事業に関する調査結果 平成25年12月（総務省自治財政局地方債課）

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
144	松島村営住宅	松島村営住宅D1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
145	松島村営住宅	松島村営住宅D2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
146	岡本村営住宅	岡本村営住宅	建物・設備の老朽化。	現入居者退去後建物を維持するか検討する。	継続検討	継続検討
147	向方村営住宅B	向方村営住宅B号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
148	東原村営住宅	東原村営住宅1号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
149	東原村営住宅	東原村営住宅2号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
150	東原村営住宅	東原村営住宅3号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
151	東原村営住宅	東原村営住宅5号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
152	東原村営住宅	東原村営住宅6号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
153	東原村営住宅	東原村営住宅7号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
154	東原村営住宅	東原村営住宅8号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
155	東原村営住宅	東原村営住宅10号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
156	東原村営住宅	東原村営住宅11、12号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続
157	東原村営住宅	東原村営住宅13、15号	建物・設備の老朽化。	改修を行いつつ建物を維持する。	継続	継続

(9) 公営住宅④

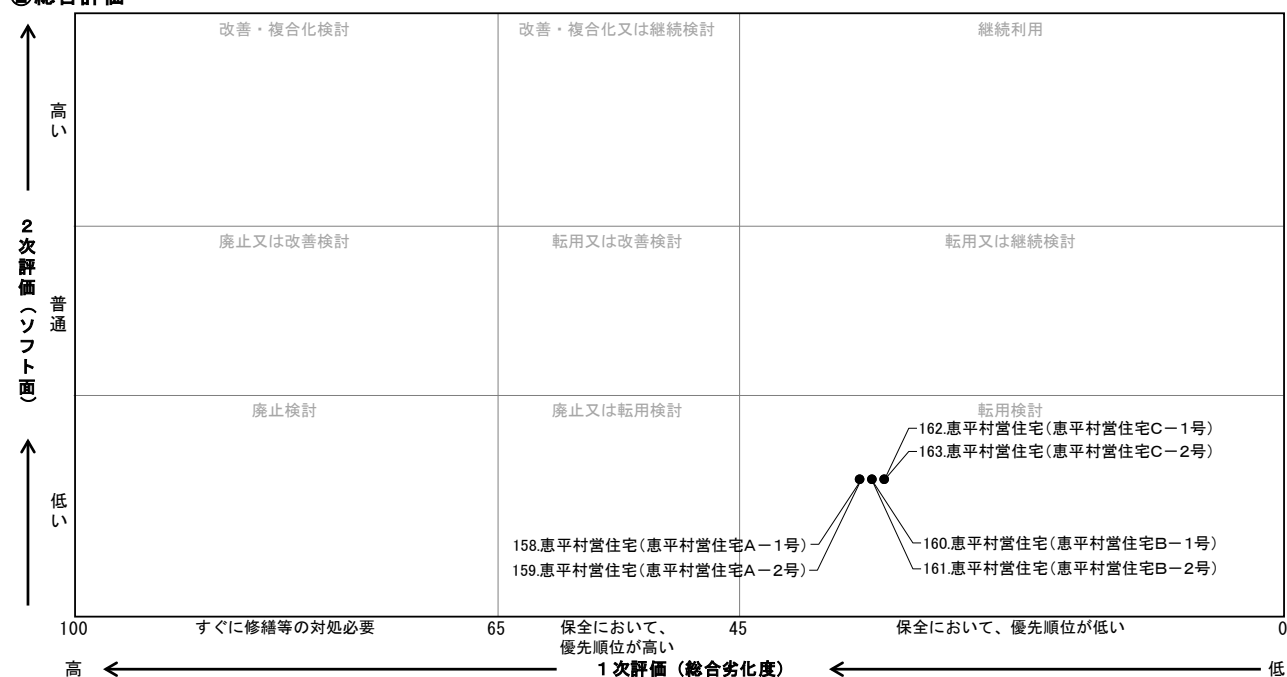
公営住宅

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



残存使用年数 大規模改造 (20年目) 長寿命化改修 (40年目) 大規模改造 (60年目) 建替え 部位修繕 その他

(百万円)

④主な課題と今後の方向性

89

(10) 公園

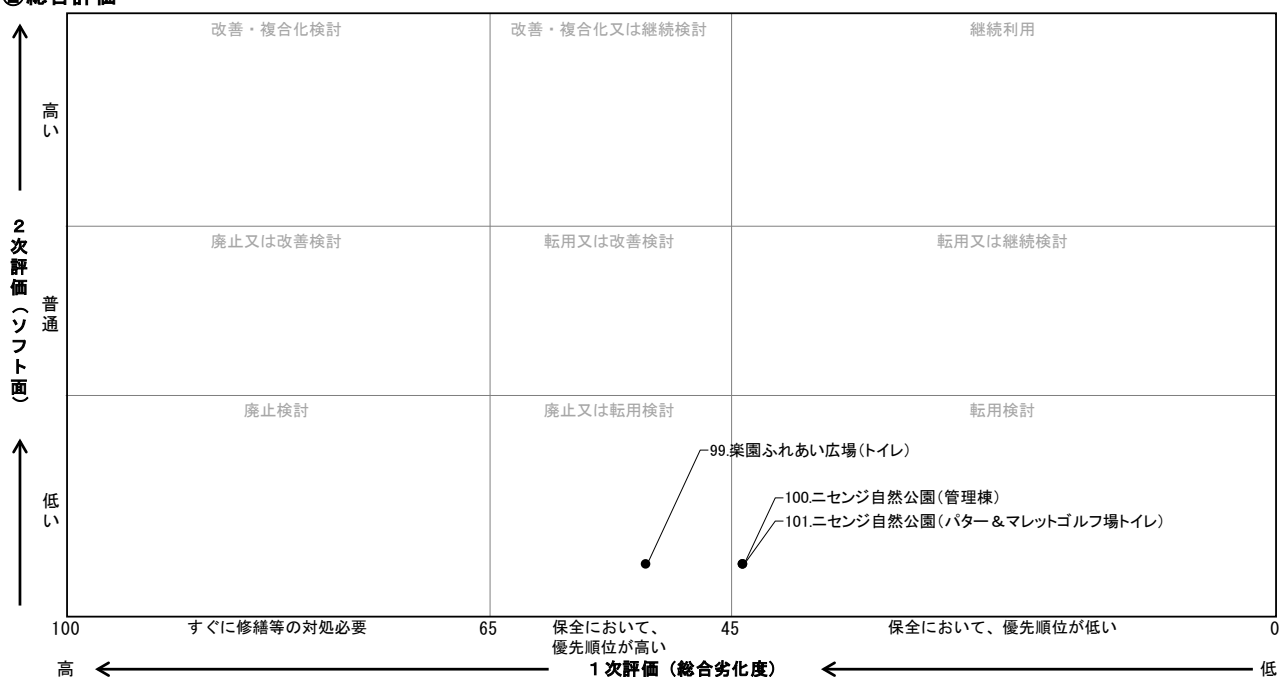
公園

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

--	--	--	--	--

今後の方向性				
--------	--	--	--	--

[illegible]

(11) その他

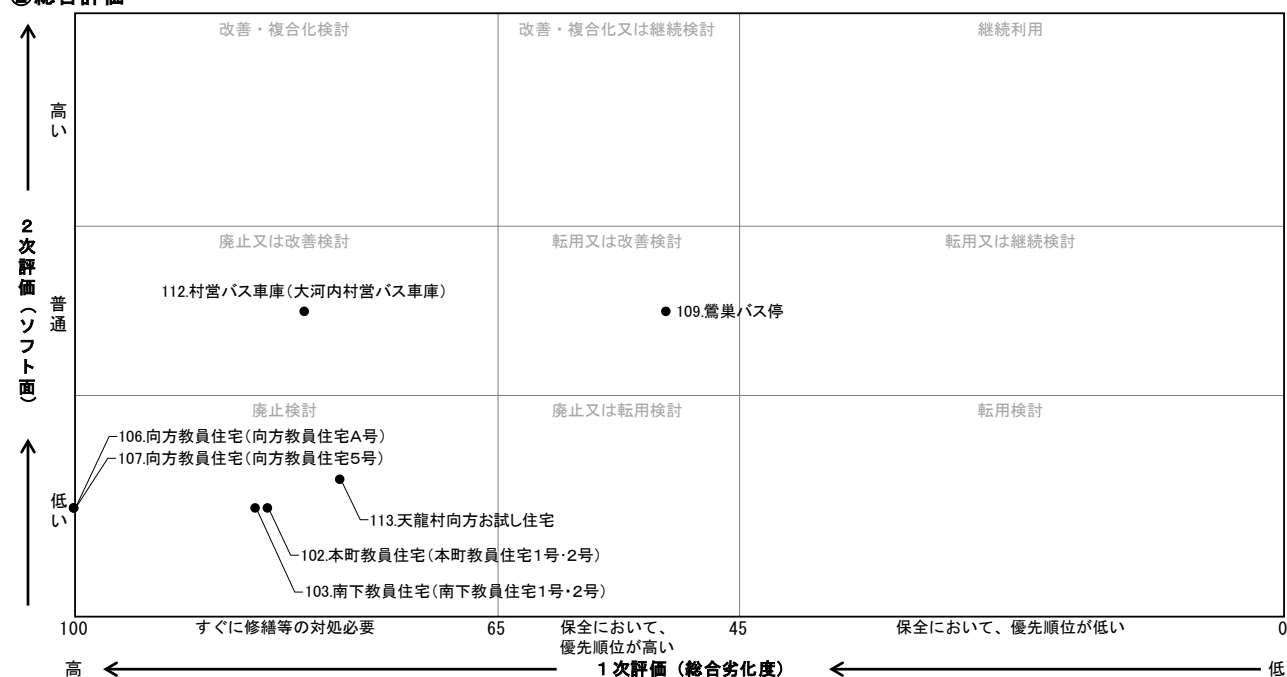
その他

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

[illegible]

②総合評価



③中・長期計画 (百万円)

[illegible]

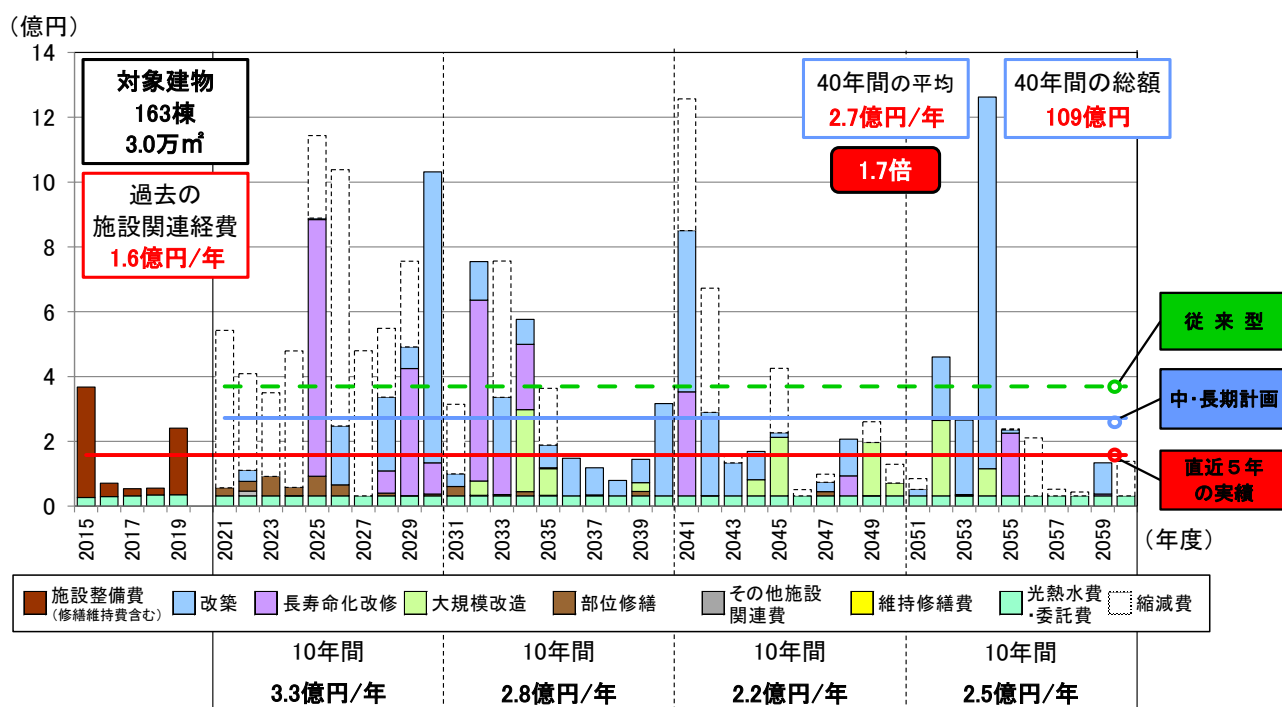
④主な課題と今後の方向性

5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）

施設類型別の個別施設計画（中・長期計画）における、今後40年間の維持・更新コストを試算すると、総額約109億円（2.7億円/年）となり、従来の改築中心の場合（図表3-12）の148億円（3.7億円/年）より総額39億円（1.0億円/年）、約26%の縮減、長寿命化型での試算（図表5-3）総額137億円（3.4億円/年）より総額28億円（0.7億円/年）約20%の縮減となります。

施設関連経費は、直近5年間の平均1.6億円/年の1.7倍になると試算されます。

◆図表8-4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



コスト算出条件（中・長期計画の事業費を集計）

・物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：令和2（2020）年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期 W、LGS造40年 S、CB造60年 SRC、RC造80年

大規模改造：実施年数20年周期

単価設定：図表8-3 施設類型別改修・更新単価表

長寿命化改修 改築単価の60%、大規模改修 改築単価の25%

プール：更新周期50年、長寿命化改修25年、大規模改造12年周期

改築単価 プール建設費を現在価格に換算、他自治体プール参考

長寿命化改修費用は改築単価の60%、大規模改修費用は改築単価の25%

「その他施設関連費」に計上

6 中・長期計画の進め方

中・長期計画で検討した結果、計画期間の令和12(2030)年度までに取壊しを予定している建物が10棟(延床面積1,302.13㎡)と、建物以外に福島文化センターのプールが1ヶ所、令和13(2031)年度以降に取壊しを予定している建物が3棟(延床面積1,803.00㎡)となりました。

また、今後の方向性について、継続を検討する施設が25棟(延床面積3,178.93㎡)となりました。

◆図表 8-5 取壊し検討数量表

今後の方向性	令和12(2030)年度まで		令和13(2031)年度以降	
	施設数(棟)	延床面積(㎡)	施設数(棟)	延床面積(㎡)
取 壊 し	10	1,302.13	3	1,803.00

今後の方向性	施設数(棟)	延床面積(㎡)
継続検討	25	3,178.93

公共施設は、それぞれが異なる目的と役割を担っているため、数量の削減は、関係者や地域の理解が必要なため容易ではありません。

しかし、第3章にまとめたとおり、人口減少の影響は年々大きくなるものとみられます。このため、本計画の実施に当たっては、特に以下の3点に留意する必要があります。

- ① 継続検討や利用・劣化状況により検討する施設については、早期に検討して地域等の意向を十分に踏まえながら方向性を決め、計画的に実行していきます。
- ② 少子高齢化や人口減少という社会構造変化のもと、公共施設の改築や大規模改造、長寿命化改修などの際には、施設規模の最適化に留意して検討を進めていきます。
- ③ 適切な時期に適切な維持管理、修繕を行うことにより、建物や設備の寿命を延ばし、ライフサイクルコストの低減に繋がっていきます。

第9章 継続的運用方針

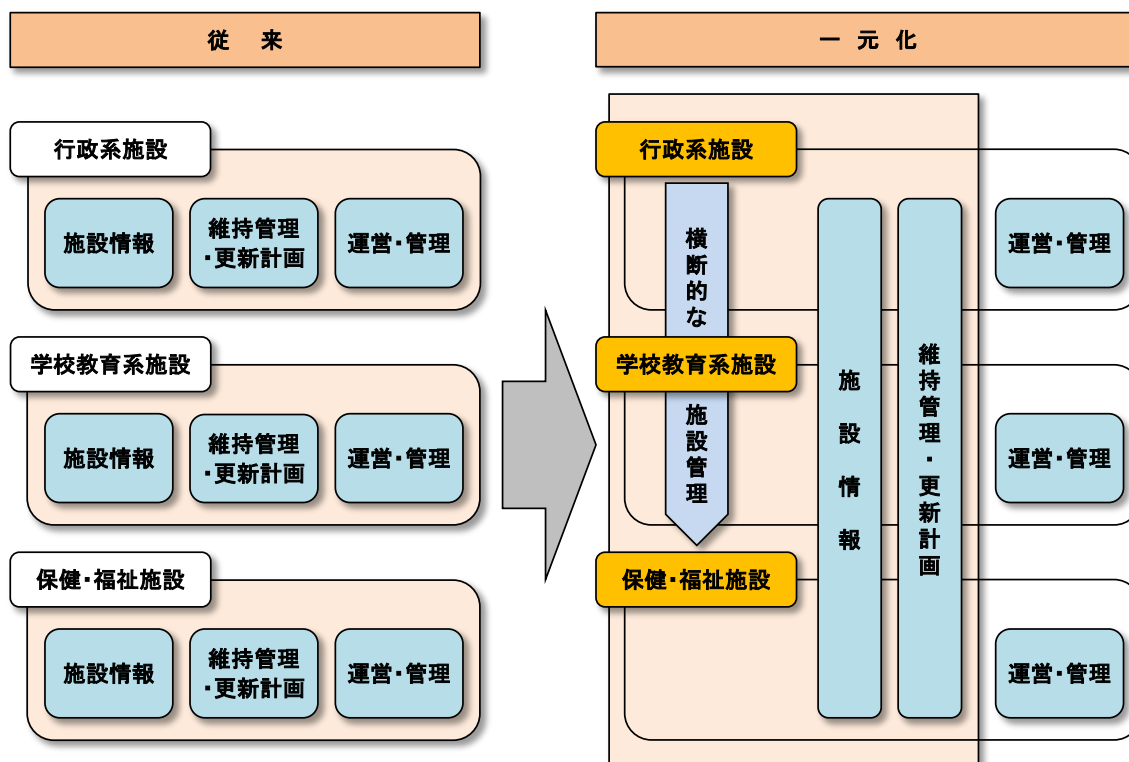
1 情報基盤の整備と活用

公共施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報であるため、記録・保存する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

このため公有財産管理システムを活用して、施設の基本情報、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

また、固定資産台帳や複式簿記による財務書類との連携方法についても検討します。

◆図表9-1 施設管理の一元化（イメージ）



2 財源の確保

今後、限られた財源の中で実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、本計画に位置付けられた事業が対象となる以下の「公共施設等適正管理推進事業債^{*3}」や有利な地方債を有効的に活用して実施します。

- ① 集約化・複合化事業……延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業
- ② 長寿命化事業……教育施設を含む耐用年数を延伸させる事業
- ③ 転用事業……他用途への転用事業
- ④ 立地適正化事業……コンパクトシティの形成に向けた事業
- ⑤ ユニバーサルデザイン化事業…ユニバーサルデザイン化のための事業
- ⑥ 市町村役場機能緊急保全事業…耐震化未実施市町村の本庁舎建替え事業等
- ⑦ 除却事業

3 推進体制等の整備

総務課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきませんが、必要に応じて公共施設整備検討委員会（仮称）を設立して、全庁的な体制を構築します。

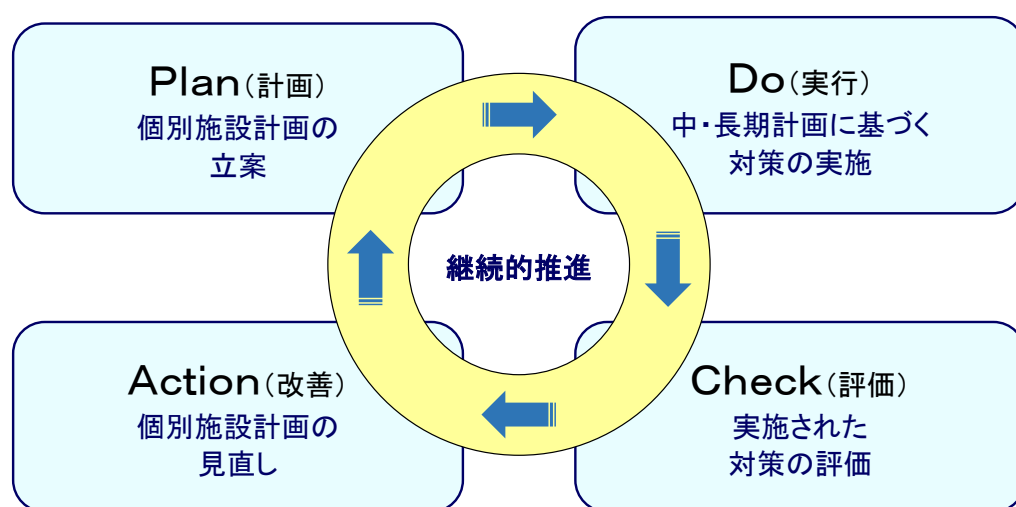
また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による定期的な点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

^{*3} 公共施設等適正管理推進事業債：平成 29（2017）年度～令和 3（2021）年度まで（⑥は令和 2（2020）年度まで（ただし、経過措置として、令和 2（2020）年度までに実施設計に着手した事業については、令和 3（2021）年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる。））

4 フォローアップの実施方針

本計画は上位計画である天龍村総合計画や総合管理計画の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてPDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、フォローアップを行います。なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

◆図表9-2 PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクル（イメージ）



天龍村公共施設個別施設計画

令和3（2021）年3月

天龍村

〒399-1201 長野県下伊那郡天龍村平岡 878 番地

T E L 0260-32-2001

F A X 0260-32-2525

