

# 小海町公共施設個別施設計画

令和2年3月

小海町



# 小海町公共施設個別施設計画

計画期間

令和2（2020）年度～令和11（2029）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	7
第3章 個別施設計画を取り巻く現状と課題	8
1 本町における人口の動向	8
（1）人口・世帯数の推移	8
（2）地域別人口の推移	9
（3）将来人口	10
2 施設の保有状況	12
（1）施設用途別の延床面積	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	16
4 今後の維持・更新コスト（従来型）	22
第4章 公共施設の実態調査	23
1 劣化状況調査	23
（1）調査方法	23
（2）劣化状況の評価方法	26
2 構造躯体の健全性の把握	27
3 劣化状況の現地調査結果	28
第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	32
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針	32
2 改修等の基本的な方針	33
3 目標耐用年数の設定	34
4 更新周期	35
5 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	36
第6章 公共施設適正配置に関する基本方針等	37
1 公共施設適正配置の方向性の検討	37
2 適正配置の方向性の考え方	37
3 今後の方向性の考え方	38
4 今後の方向性の定義	39

<b>第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等</b> ……………	<b>40</b>
1 公共施設における改修等の整備水準……………	40
2 維持管理の項目・手法等……………	40
<b>第8章 施設類型別の個別施設計画</b> ……………	<b>42</b>
1 個別施設計画（中・長期計画）について……………	42
2 優先順位の考え方……………	42
3 施設類型別の個別施設計画表……………	44
4 公共施設別の実施計画……………	45
(1) 文化系施設①……………	46
(1) 文化系施設②……………	48
(1) 文化系施設③……………	50
(2) 社会教育系施設……………	52
(3) スポーツ・レクリエーション系施設①……………	54
(3) スポーツ・レクリエーション系施設②……………	56
(4) 産業系施設……………	58
(5) 子育て支援施設……………	60
(6) 保健・福祉施設……………	62
(7) 行政系施設……………	64
(8) 公園……………	66
(9) 供給処理施設……………	68
(10) その他①……………	70
(10) その他②……………	72
5 今後の維持・更新コスト……………	74
(1) 維持・更新コストの削減について……………	74
(2) 中・長期計画の進め方……………	75
<b>第9章 継続的運用方針</b> ……………	<b>76</b>
1 情報基盤の整備と活用……………	76
2 財源の確保……………	77
3 推進体制等の整備……………	77
4 フォローアップの実施方針……………	78



# 第1章 個別施設計画の背景・目的等

## 1 計画の背景

本町では、人口の増加や住民ニーズなどに応じて、多くの公共施設（庁舎、学校等の公共建築物）や、道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設などを整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらが時間の経過とともに徐々に老朽化し、近い将来一斉に改修、更新時期を迎え、今後の維持管理、更新等には膨大な経費が必要になると予測されます。

一方、財政面では人口減少による町税収入の減少、少子高齢化に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化、公共施設に対する住民ニーズの変化など、社会環境は大きく変化してきております。

国においても公共施設の老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

このため本町では、社会環境が変化する中で公共施設の安全性や機能性を確保しつつ、長期的に適切に管理しトータルコストの縮減を図り、効率的で効果的な運営管理を図るために「小海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27年3月に策定しました。

総合管理計画で掲げた目標や方針を実現するためには、個別施設ごとに公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や統廃合の方向性、及び長寿命化<sup>\*1</sup>・更新等の方針・計画を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、総合管理計画の目標や方針を実現するために、個別施設ごとに中長期的な視点をもって、利活用の促進や統廃合・長寿命化等の計画を具体的に定めることにより、ライフサイクルコスト<sup>\*2</sup>の縮減及び財政負担の平準化を図ることを目的とします。

総合管理計画に掲げる基本方針や本計画の対応方針を通じて、町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。

<sup>\*1</sup>長寿命化：計画的な保全（修繕や改修）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。

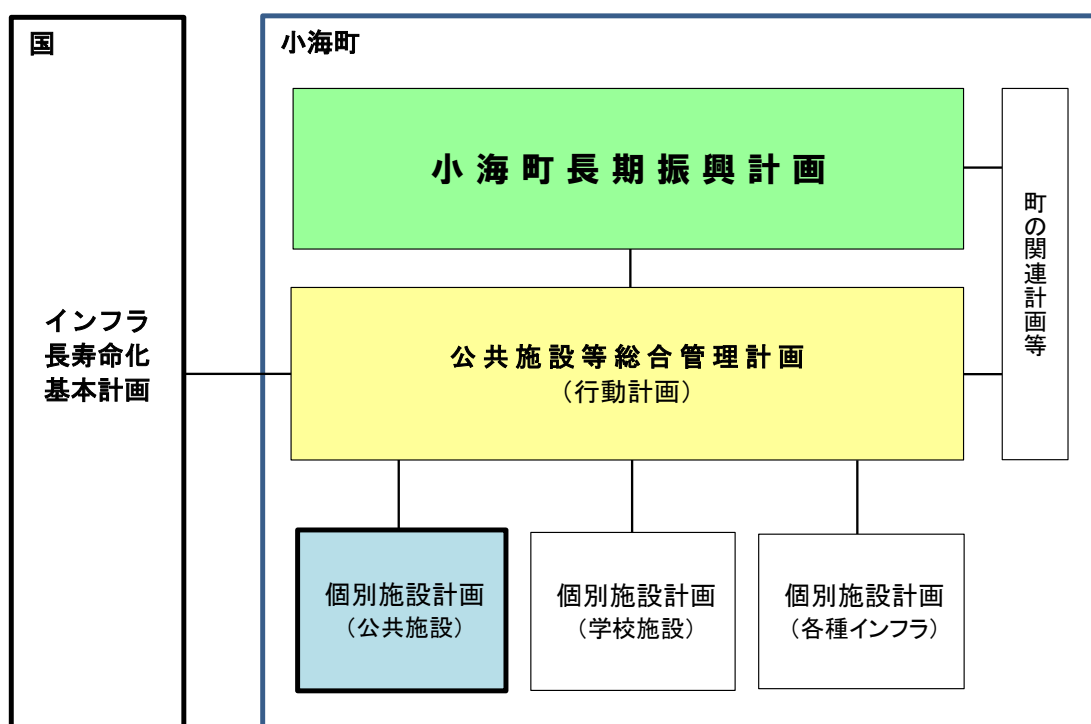
<sup>\*2</sup>ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。

### 3 計画の位置づけ

国において公共施設等<sup>\*3</sup>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針を明らかにする「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



<sup>\*3</sup> 公共施設等：公共施設、公用施設その他の小海町が所有する建築物その他の工作物をいう。



## 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有する施設（小学校、町営住宅）、取壊し予定の施設は対象外とします。

令和2（2020）年3月現在での町有公共施設総量は、延床面積が54,276.40㎡（134棟）うち、本計画で扱う対象は38,445.94㎡（106棟）であり、延床面積全体の約71%にあたります。

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

No.	大分類	中分類	施設名	施設建物名
1	文化系施設	集会施設	馬流多目的研修集会施設	馬流多目的研修集会施設
2			八那池公民館	八那池公民館
3			鎔掛公民館	鎔掛公民館
4			本間公民館	本間公民館
5			本村公民館	本村公民館
6			二タ小池集会施設	二タ小池集会施設
7			本間川公民館	集会施設1
8			大畑公民館	集会施設1
9			卒道公民館	卒道公民館
10			川平公民館	川平公民館
11			宿渡公民館	宿渡公民館
12			小海原公民館	小海原公民館
13			芦谷公民館	芦谷公民館
14			溝ノ原集会施設	溝ノ原集会施設
15			国際交流センター(松原集会施設)	国際交流センター(松原集会施設)
16			笠原多目的集会施設	集会所・会議室1
17			親川多目的集会施設	親川多目的集会施設
18			中村公民館(中村生活改善センター)	中村公民館(中村生活改善センター)
19			東馬流公民館	東馬流公民館
20			土村集会施設	土村集会施設

◆図表 2-1-2 対象施設一覧

No.	大分類	中分類	施設名	施設建物名	
21	文化系施設	集会施設	箕輪集会場	箕輪集会場	
22			稲子農事集会所	稲子農事集会所	
23			芦平集会施設	芦平集会施設	
24			宮下集会場	宮下集会場	
25			杉尾集会施設	杉尾集会施設	
26			大州集会施設	大州集会施設	
27			五箇特産品加工施設	五箇特産品加工施設	
92			旧五箇冬期分室	旧五箇冬期分室	
28			文化施設	小海町総合センター	総合センター
29		小海町総合センター		陶芸小屋	
30		音楽堂「ヤルヴィホール」		音楽堂「ヤルヴィホール」	
31		親沢の人形三番叟の舞台		親沢の人形三番叟の舞台	
32		北牧楽集館		校舎	
33		北牧楽集館		体育館	
34		北牧楽集館		倉庫・物置	
35		社会教育系施設		博物館等	小海町高原美術館
36		スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	小海町総合センター	屋内ゲートボール場
37				親沢区屋内ゲートボール場	親沢区屋内ゲートボール場
38	松原湖高原スケートセンター			管理棟	
39	松原湖高原スケートセンター			テントハウス	
40	松原湖高原スケートセンター			機械棟	
41	松原湖高原スケートセンター			記録棟	
42	松原湖高原スケートセンター			トレーニング棟	
43	レクリエーション施設・観光施設			松原高原コテージ10棟	松原高原コテージ10棟
44			牧場管理棟	牧場管理棟	
45			松原高原キャンプ場	センター棟	
46			松原高原キャンプ場	ゴミ置場、水場、トイレ	
47			松原高原キャンプ場	ゴミ置場、水場、トイレ	
48			松原高原キャンプ場	ゴミ置場、水場、トイレ	
49			松原高原バーベキューハウス等	バーベキューハウス	
50			松原高原バーベキューハウス等	バターゴルフ倉庫	
51	保養施設		北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	
52	産業系施設	産業系施設	観光交流拠点センター	観光交流拠点センター	

◆図表 2-1-3 対象施設一覧

No.	大分類	中分類	施設名	施設建物名	
53	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	小海保育園	園舎1	
54			小海保育園	園舎2	
56		幼児・児童施設	小海なかよし児童館	小海なかよし児童館	
57	保健・福祉施設	高齢福祉施設	やすらぎ園	高齢者福祉施設	
58			やすらぎの家	老人福祉住宅	
59			地域包括支援センター	地域包括支援センター	
60			憩いの広場「よってけや」	憩いの広場「よってけや」	
108			宅老所なごみ	宅老所なごみ	
61		障害福祉施設	地域活動支援センター ひまわり	地域活動支援センター ひまわり	
62		保健施設	保健センター	保健センター	
63	行政系施設	庁舎等	小海町役場	庁舎	
64			小海町役場	役場 ゴミステーション・倉庫・車庫	
65			小海町役場	多目的広場 東屋	
66		消防施設	第3分団八那池班詰所	第3分団八那池班詰所	
67			第1分団詰所	第1分団詰所	
68			第2分団詰所	第2分団詰所	
69			第2分団銚掛班詰所	第2分団銚掛班詰所	
70			第3分団稲子班詰所	第3分団稲子班詰所	
71			第4分団詰所	第4分団詰所	
72			第5分団詰所	第5分団詰所	
73			第6分団三区班詰所	第6分団三区班詰所	
74			第1分団東馬流班詰所	第1分団東馬流班詰所	
75			第6分団詰所(川平器具格納庫)	第6分団詰所(川平器具格納庫)	
109			南部消防署	南部消防署	
76		その他行政施設	小海町防災倉庫	八那池農業集落排水処理場	
77		公園	公園	交流公園東屋(長湖畔)	交流公園東屋(長湖畔)
78				水辺公園東屋	水辺公園東屋
79	公衆便所(水辺公園)			公衆便所(水辺公園)	
80	松原総合グラウンド公衆用トイレ			松原総合グラウンド公衆用トイレ	
81	松原総合グラウンド東屋A棟			松原総合グラウンド東屋A棟	
82	松原総合グラウンド東屋B棟			松原総合グラウンド東屋B棟	
83	北牧楽集館グラウンド用東屋			北牧楽集館グラウンド用東屋	
84	総合センターゲートボール場トイレ			総合センターゲートボール場トイレ	

◆図表 2-1-4 対象施設一覧

No.	大分類	中分類	施設名	施設建物名
85	供給処理施設	供給処理施設	草刈久保ゴミストックヤード	草刈久保ゴミストックヤード
86	その他	その他	小海町農産物加工直売所	小海町農産物加工直売所
87			小海駅ふれあいロビー・センターホール	ロビー・センターホール
88			旧松原保育園	旧松原保育園
89			旧たかね保育園	倉庫・その他1
90			旧たかね保育園	倉庫・その他2
91			親沢診療所跡(望岳荘)	親沢診療所跡(望岳荘)
95			からまつ林業センター	公衆便所
96			芳の窪工場団地	旧千曲電子1
97			芳の窪工場団地	旧千曲電子2
98			公衆便所(松原町町営駐車場)	公衆便所(松原町町営駐車場)
99			公衆便所(神様の厠)	公衆便所(神様の厠)
100			公衆便所(稲子湯)	公衆便所(稲子湯)
101			温泉配湯槽施設	温泉配湯槽施設
102			温泉減圧槽	温泉減圧槽
103			温泉沈殿槽	温泉沈殿槽
104			松原祭事用倉庫	松原農業集落排水処理場
105			旧衛生センター車庫棟	旧衛生センター車庫棟
106			JR松原湖公衆用トイレ	JR松原湖公衆用トイレ
107			東馬流集会施設横公衆トイレ	東馬流集会施設横公衆トイレ

## 2 計画期間

本計画の計画期間は、上位・関連計画である「小海町長期振興計画」、「小海町まち・ひと・しごと創生総合戦略」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2（2020）年度～令和11（2029）年度）を対象期間とします。令和11（2029）年度は、10年間を基本的な計画期間とする「第6次小海町長期振興計画」の最終年度にあたることから、本計画においても令和11（2029）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 個別施設計画を取り巻く現状と課題

### 1 本町における人口の動向

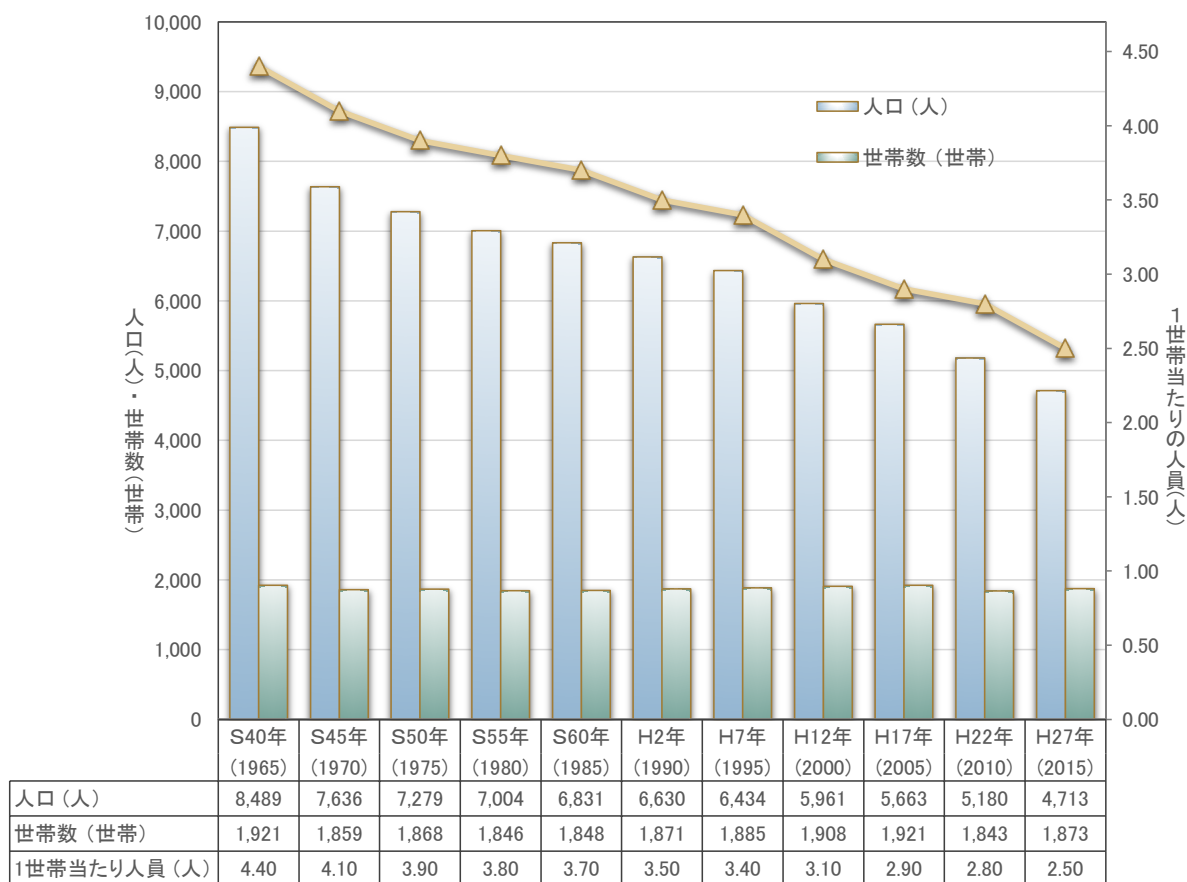
#### (1) 人口・世帯数の推移

国勢調査による本町の人口・世帯数の推移をみると、人口は継続的な減少傾向にあり、昭和40年の人口は8,489人でしたが、平成27年には4,713人となり、50年間で3,776人、約44%減少しています。

世帯数は、昭和40年の1,921世帯に対し、平成27年は1,873世帯と、ほぼ横ばい状態が続いています。

また、1世帯あたりの人員は、昭和40年の4.40人から年々減少し、平成27年には2.50人となっており、小世帯化の進行が窺えます。

◆図表 3-1 人口・世帯数の推移

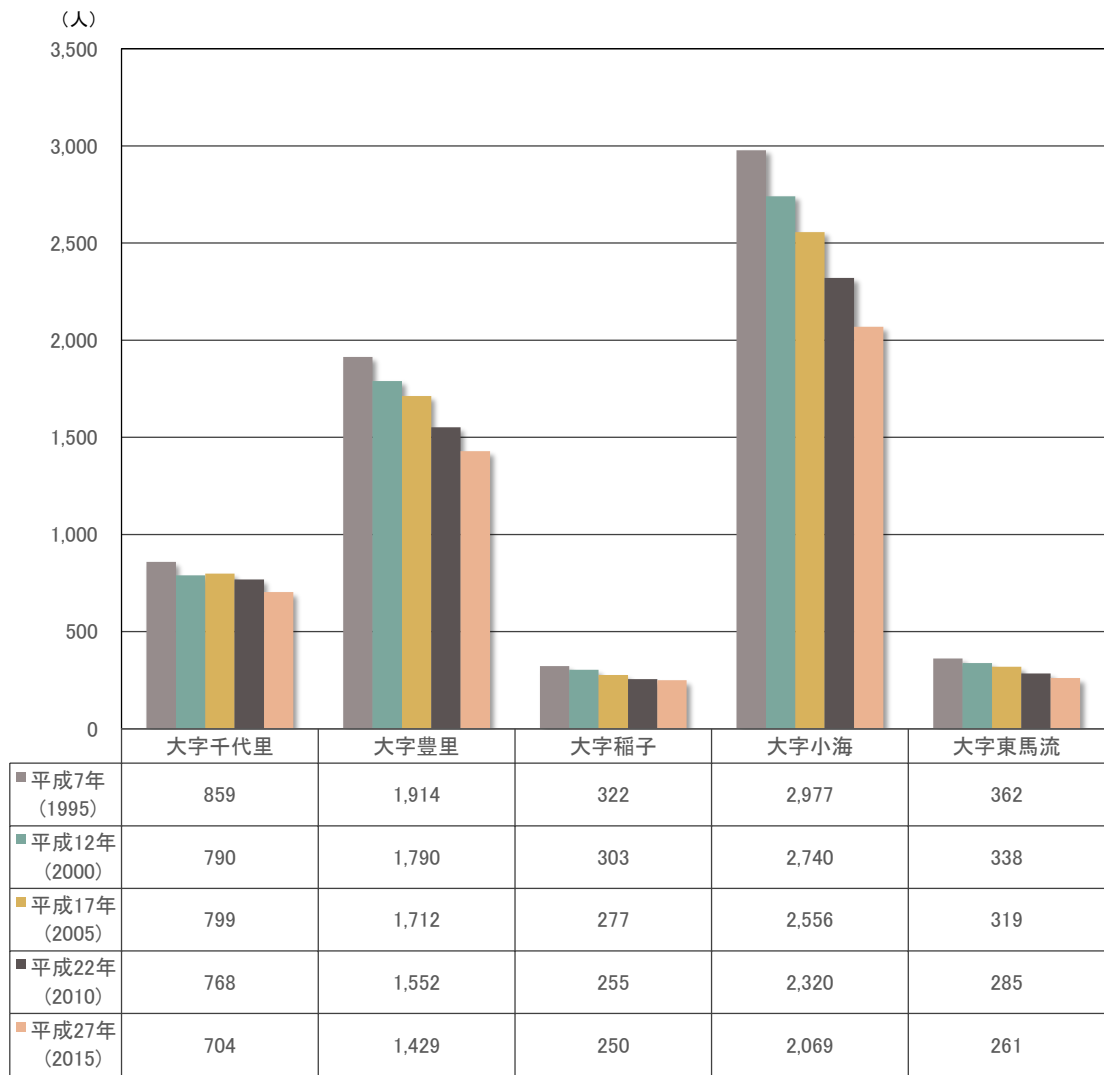


資料：国勢調査

(2) 地域別人口の推移

国勢調査による平成7年から20年間の地域別の人口をみると、各地域とも減少傾向にあり、そのうち20年間で減少率が最も高いのは大字小海で、平成7年の2,977人から平成27年の2,069人で30.5%、最も低いのは大字千代里で平成7年の859人から平成27年の704人で18.0%となっています。

◆図表 3-2 地域別人口の推移 (国勢調査)



資料：国勢調査

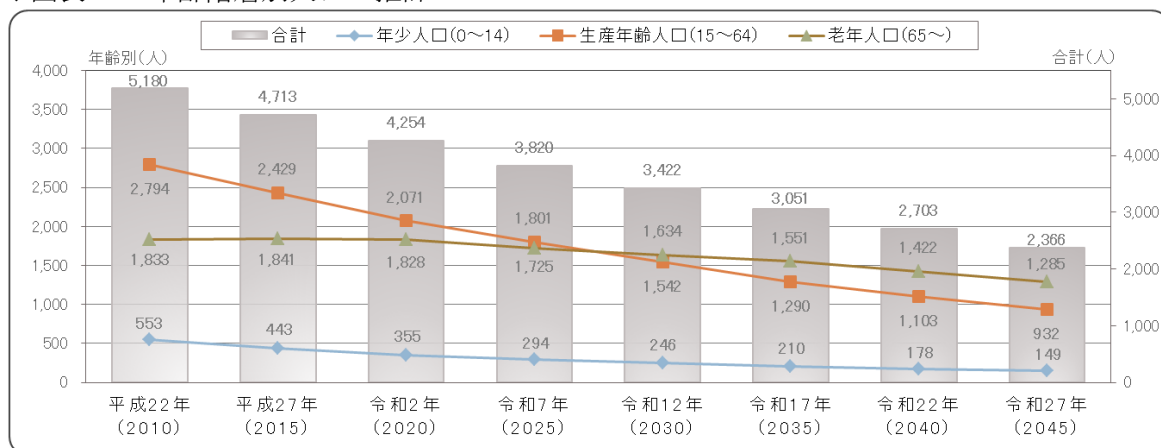
### (3) 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』（平成30（2018）年推計）による、本町の令和27年の総人口は2,366人で、平成27年に対し2,347人（49.8%）減少することが予想されています。年齢階層別にみると、各年齢層とも減少する結果となっており、年少人口（0～14歳）は294人（66.4%）、生産年齢人口（15～64歳）は1,497人（61.6%）、老年人口（65歳以上）は556人（30.2%）減少が見込まれています。

人口構成比では、令和27年の割合は年少人口が6.3%、生産年齢人口が39.4%、老年人口が54.3%で、平成27年の割合に比べ年少人口と生産年齢人口が減少、老年人口が増加となっており、平成27年の生産年齢人口：老年人口が1：0.8、令和27年で1：1.4と1人で高齢者を支えている比率が高くなっていくことが想定されます。

一方、小海町まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」の将来展望人口では、合計特殊出生率の向上、転入者数増加、転出者数減少に取り組み、高齢化率を改善しながら、令和27年の総人口を2,700人以上と設定しています。

◆図表 3-3 年齢階層別人口の推計



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』

◆図表 3-4 生産年齢人口の推計

年齢階層	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	令和7年(2025)	令和12年(2030)	令和17年(2035)	令和22年(2040)	令和27年(2045)	H27~R12年の人口増減率	H27~R27年の人口増減率
総数(人)	5,180	4,713	4,254	3,820	3,422	3,051	2,703	2,366	-27.4%	-49.8%
年少人口(0~14歳)	553	443	355	294	246	210	178	149	-44.5%	-66.4%
生産年齢人口(15~64歳)	2,794	2,429	2,071	1,801	1,542	1,290	1,103	932	-36.5%	-61.6%
老年人口(65歳以上)	1,833	1,841	1,828	1,725	1,634	1,551	1,422	1,285	-11.2%	-30.2%
比率(生産年齢:老年人口)	1:0.7	1:0.8	1:0.9	1:1	1:1.1	1:1.2	1:1.3	1:1.4	-	-
年齢階層:構成比	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	増減率	増減率
年少人口(0~14歳)	10.7%	9.4%	8.3%	7.7%	7.2%	6.9%	6.6%	6.3%	-23.5%	-33.0%
生産年齢人口(15~64歳)	53.9%	51.5%	48.7%	47.1%	45.1%	42.3%	40.8%	39.4%	-12.6%	-23.6%
老年人口(65歳以上)	35.4%	39.1%	43.0%	45.2%	47.7%	50.8%	52.6%	54.3%	22.2%	39.0%

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』

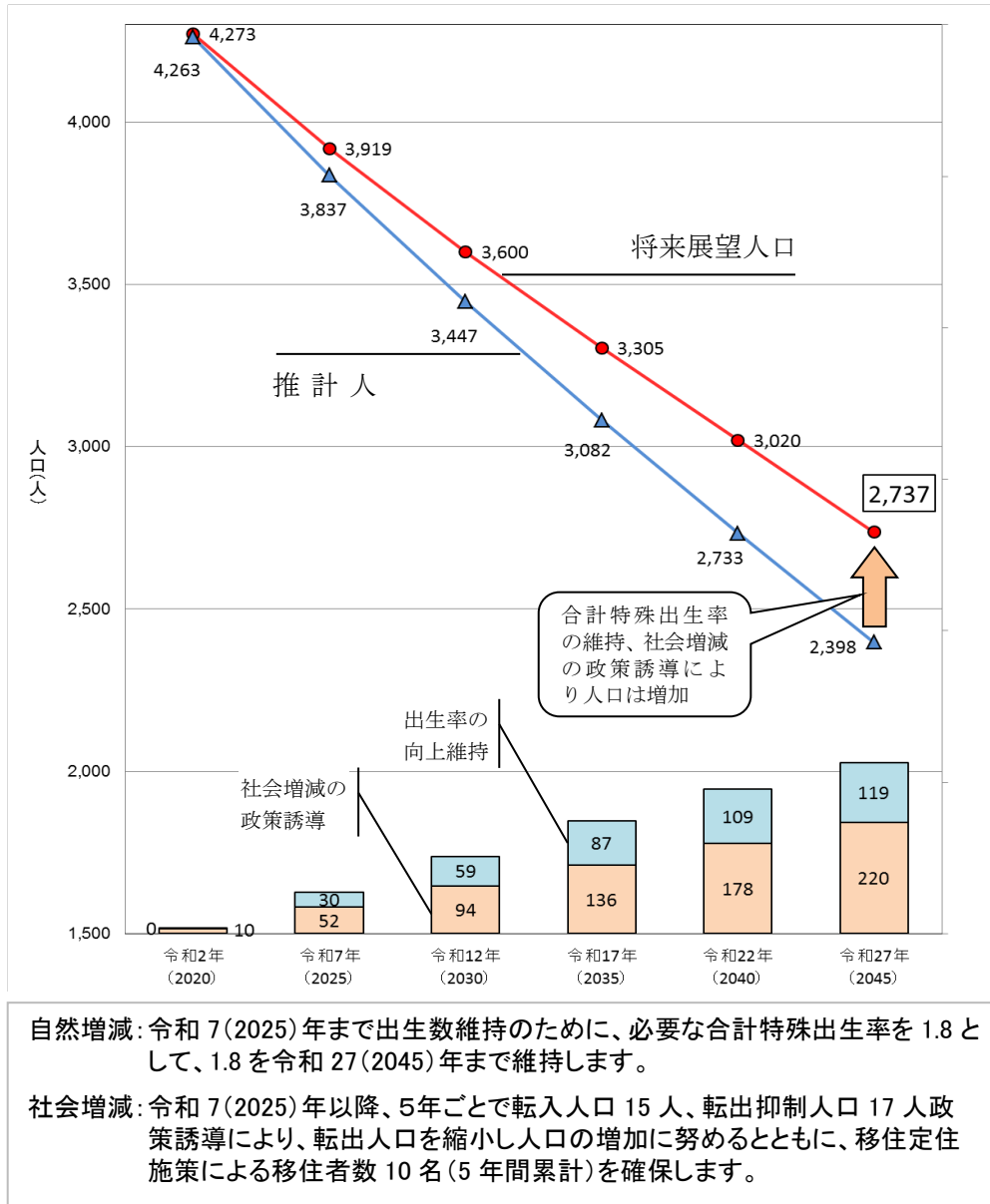


●小海町の人口の将来展望

小海町人口ビジョンの目標値

令和27(2045)年：2,700人以上 と設定します。

◆図表 3-5 将来展望人口と推計人口の比較 (人口ビジョン)



◆図表 3-6 将来展望人口 (町独自+政策誘導+出生率向上) の年齢3区分人口 (下段割合)

区分	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)
年少人口	443 (9.4%)	366 (8.6%)	344 (8.8%)	334 (9.3%)	324 (9.8%)	293 (9.7%)	263 (9.6%)
生産年齢人口	2,429 (51.5%)	2,082 (48.7%)	1,850 (47.2%)	1,626 (45.1%)	1,419 (42.9%)	1,293 (42.8%)	1,174 (42.9%)
老年人口	1,841 (39.1%)	1,826 (42.7%)	1,725 (44.0%)	1,641 (45.6%)	1,562 (47.3%)	1,434 (47.5%)	1,300 (47.5%)

資料：人口ビジョン

## 2 施設の保有状況

### (1) 施設用途別の延床面積

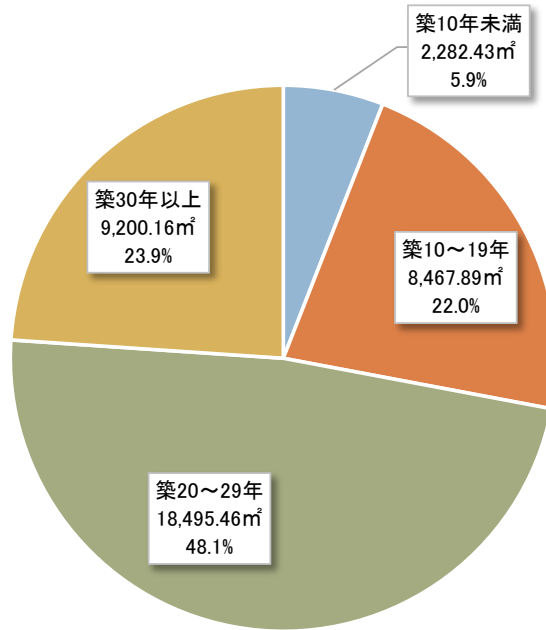
本計画対象の公共施設の延床面積総量は、38,445.94 m<sup>2</sup>（106 棟）であり、その内訳は、文化系施設（集会施設 18.0%、文化施設 19.5%）が 37.5%と最も多く、次いで行政系施設（庁舎等 11.4%、消防施設 5.9%、その他行政施設 0.8%）の 18.1%、スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設 8.0%、レクリエーション施設・観光施設 2.6%、保養施設 4.1%）の 14.7%、の順となっており、この3分類で全体の約7割を占めています。

築年数をみると（図表 3-8）、築年数が 20～29 年の建物が最も多く延床面積が 18,495.46 m<sup>2</sup>で、全面積の 48.1%を占めています。築年数 30 年以上の建物は、9,200.16 m<sup>2</sup>で全面積の 23.9%にあたり、そのうち文化系施設のものが最も多く 6,861.77 m<sup>2</sup>で約 8 割近くを占めています。築年数が 20～29 年の建物でも文化系施設が約 4 割を占めており、今後、文化系施設の大規模改修や建替えが見込まれます。

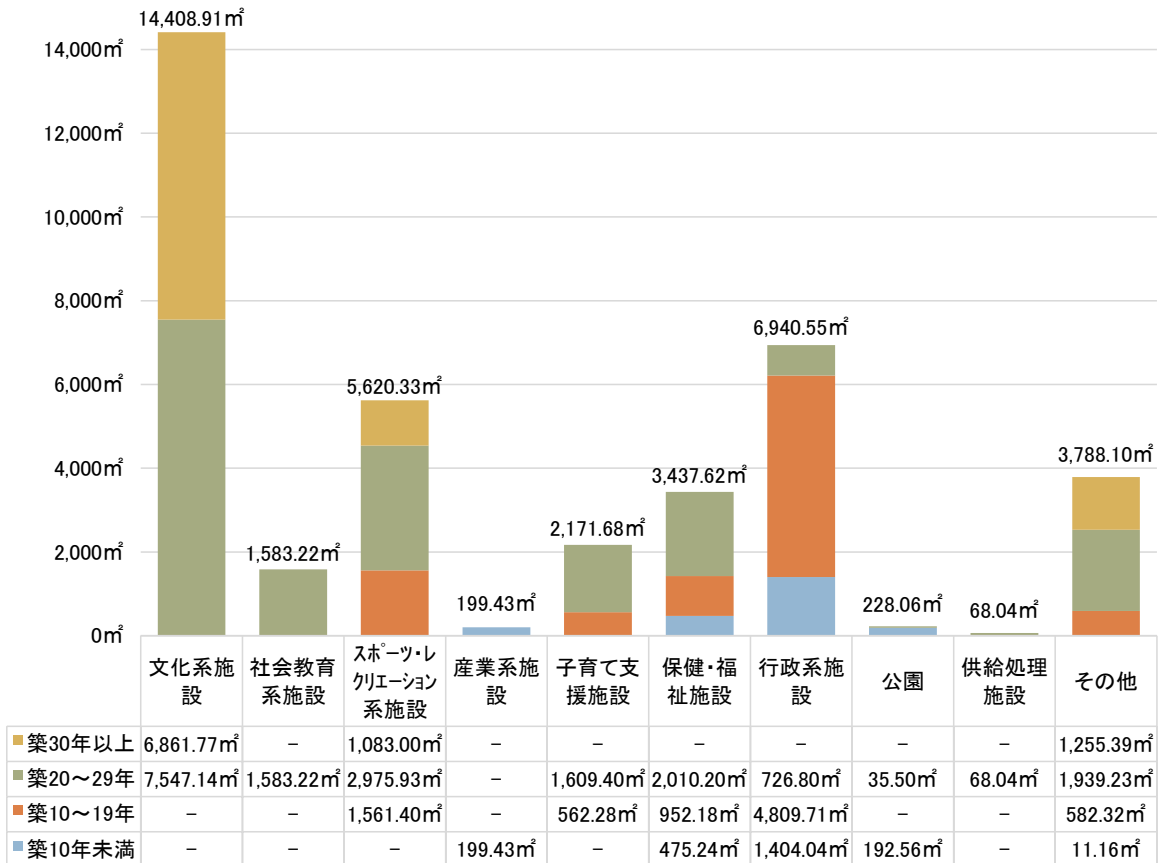
◆図表 3-7 施設用途別の延床面積

大分類	中分類	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比
文化系施設	集会施設	28	6,921.03	18.0%
	文化施設	7	7,487.88	19.5%
社会教育系施設	博物館等	1	1,583.22	4.1%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	3,061.66	8.0%
	レクリエーション施設・観光施設	8	997.27	2.6%
	保養施設	1	1,561.40	4.1%
産業系施設	産業系施設	1	199.43	0.5%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	2	1,845.96	4.8%
	幼児・児童施設	1	325.72	0.8%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5	2,898.61	7.5%
	障害福祉施設	1	262.51	0.7%
	保健施設	1	276.50	0.7%
行政系施設	庁舎等	3	4,364.20	11.4%
	消防施設	11	2,258.83	5.9%
	その他行政施設	1	317.52	0.8%
公園	公園	8	228.06	0.6%
供給処理施設	供給処理施設	1	68.04	0.2%
その他	その他	19	3,788.10	9.9%
合 計		106	38,445.94	100.0%

◆図表 3-8 築年数別の延床面積



◆図表 3-9 施設用途別の築年数別延床面積

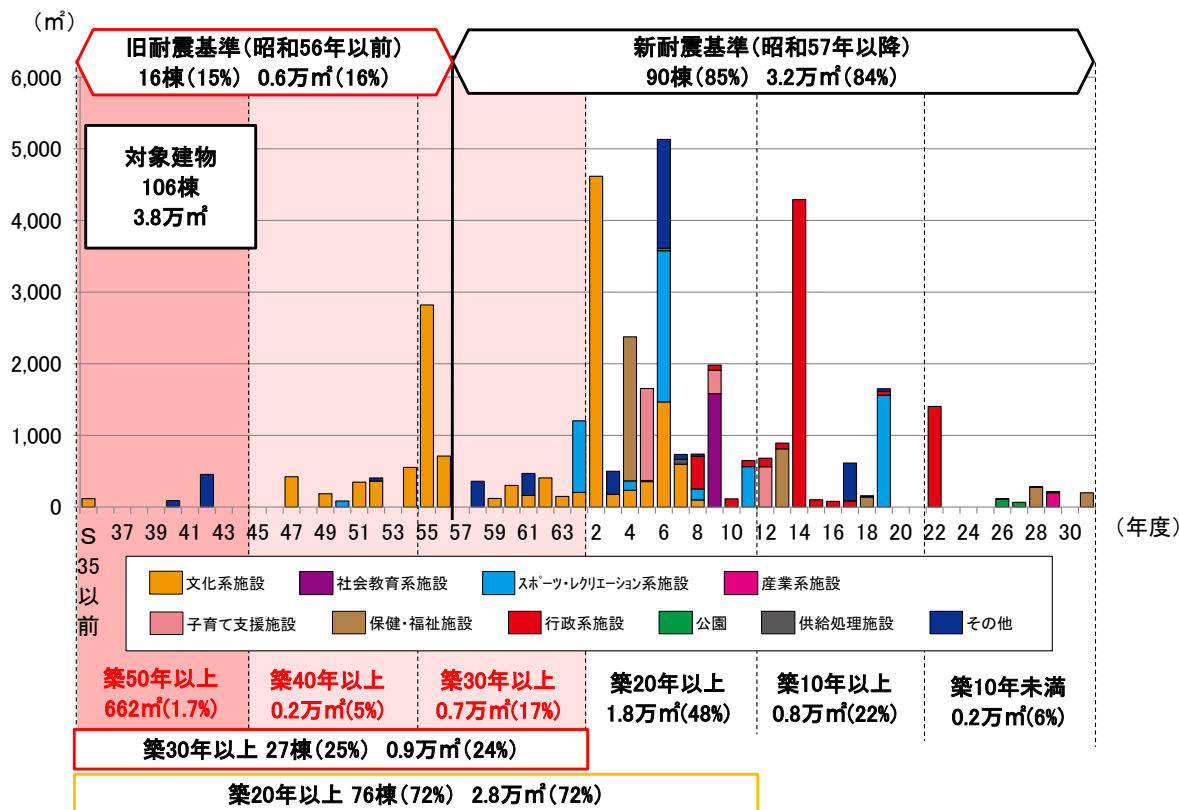


## (2) 築年別整備状況

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、棟数で全体の85%（延床面積では84%）残りの15%（延床面積では16%）が昭和56年以前の旧耐震基準により建築された建物です。旧耐震基準のうち、小海町総合センター、集会施設8棟の耐震化改修が実施済みで、耐震化が未実施の建物は集会施設2棟、牧場管理棟1棟、旧たかね保育園倉庫2棟、親沢診療所跡（望岳荘）1棟、旧五箇冬期分室1棟となっています。

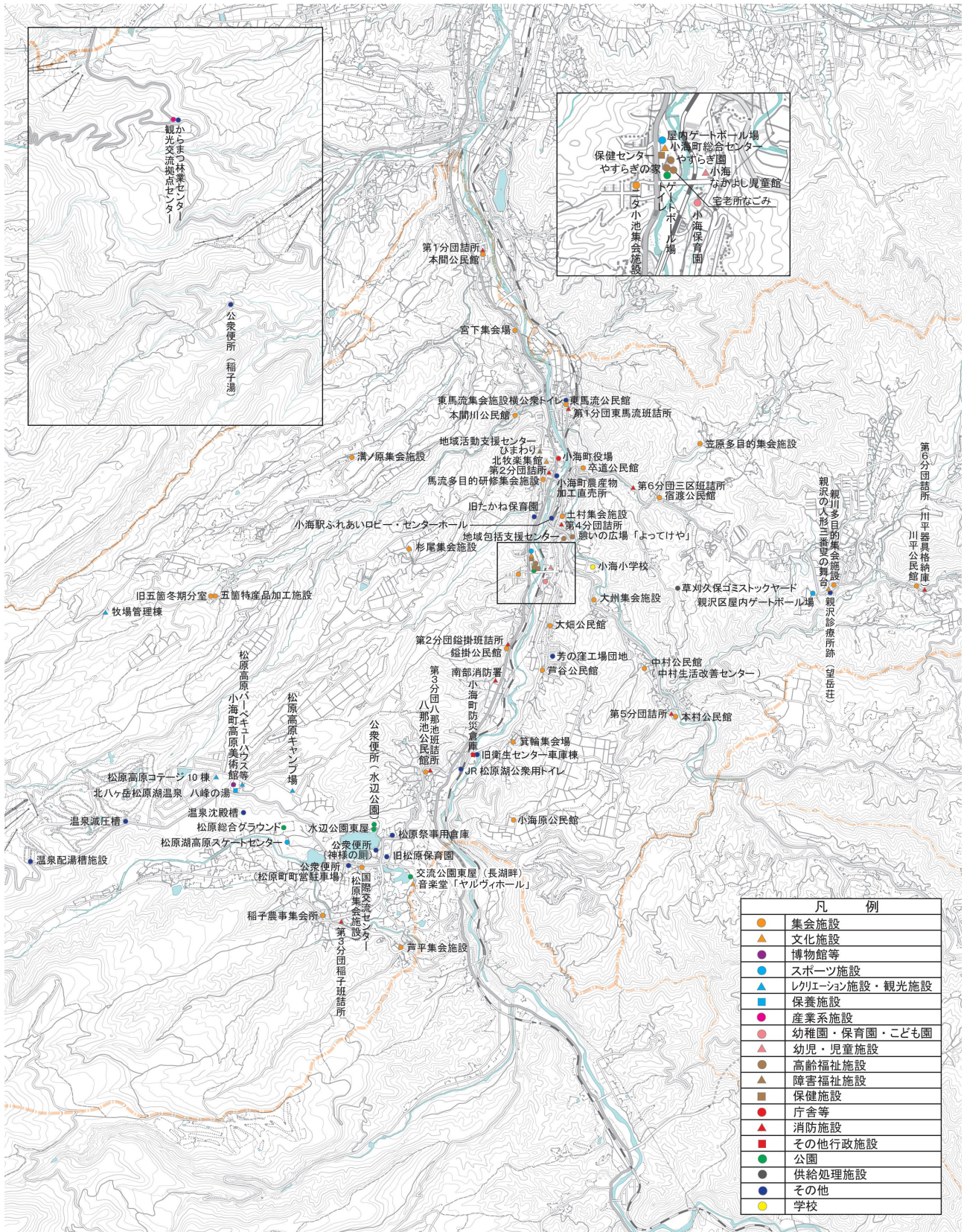
築年数では、築20年以上の建物が、棟数、延床面積ともに全体の70%以上あり、今後大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 3-10 築年別整備状況



(3) 公共施設配置図

◆図表 3-11 公共施設配置図



### 3 施設関連経費の推移

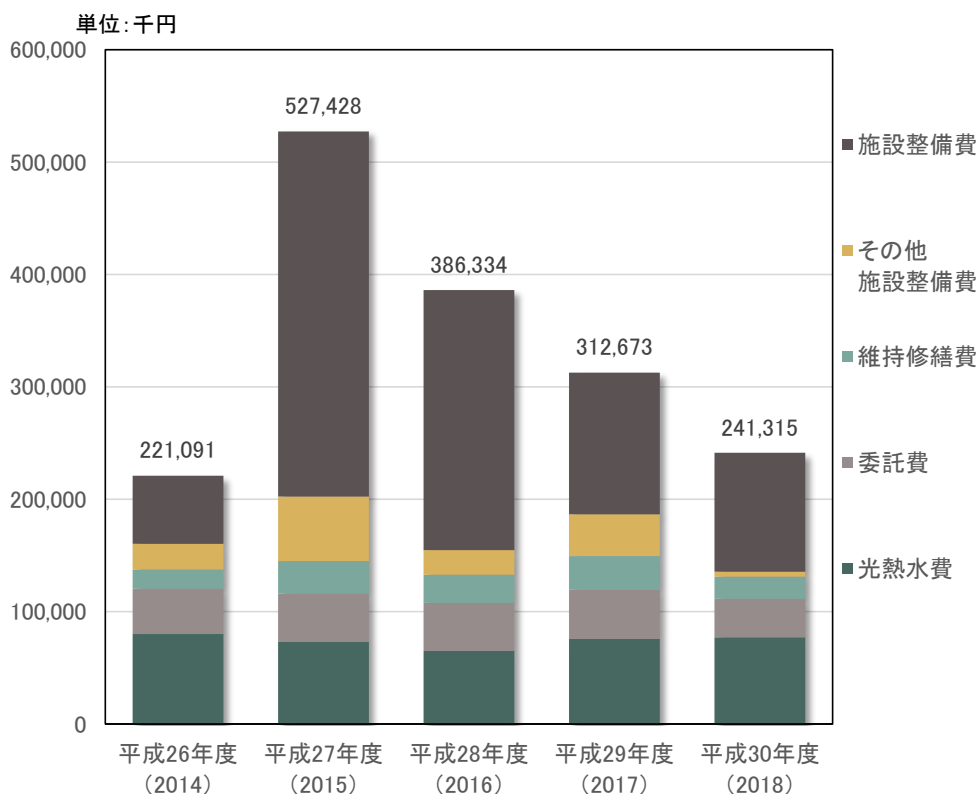
平成26～30年度の5年間の公共施設（小学校、町営住宅を除く）の施設関連経費は、約221～527千円で、年平均は約338千円となります。なお、平成27～28年度の施設整備費が高いのは、平成27年に北牧楽集館改修工事、平成28年は小海町総合センター耐震補強工事、保健センター改修工事、旧町公民館解体工事が主な要因となっています。

◆図表 3-12 施設関連経費の推移表

単位：千円

関連経費区分	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)	5年平均
施設整備費	60,740	324,938	231,510	126,037	105,779	169,801
その他 施設整備費	22,724	57,529	21,922	37,186	4,348	28,742
維持修繕費	17,106	28,838	25,104	29,832	19,811	24,138
委託費	40,518	42,998	42,762	43,796	34,106	40,836
光熱水費	80,001	73,124	65,034	75,822	77,271	74,251
施設関連経費 合計	221,091	527,428	386,334	312,673	241,315	337,768

◆図表 3-13 施設関連経費の推移



◆図表 3-14-1 公共施設修繕等履歴調査表

No	大分類	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績										
				建設時～平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		
				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	文化系施設	馬流多目的研修集会施設	馬流多目的研修集会施設			耐震改修工事 計業務委託料	1,700			耐震補強工事	17,161					
										耐震改修工事 監理業務委託	690					
2		八那池公民館	八那池公民館							耐震工事 設計業務委託	1,150	八那池公民館耐震工事	10,800			
												耐震工事 施工管理業務委託	540			
													和室改装工事	1,000		
3		鉾掛公民館	鉾掛公民館			耐震改修工事 計業務委託料	1,700	耐震補強工事	13,338	公民館床張替工事等	862					
										耐震補強工事 監理業務委託	500					
4		本間公民館	本間公民館			耐震改修工事 計業務委託料	1,700	耐震補強工事	9,720							
										耐震補強工事 監理業務委託	400					
5		本村公民館	本村公民館	耐震補強工事 計業務委託料	1,700	耐震補強工事費	7,312			本村公民館バリアフリー化	1,000					
										耐震改修工事 監理業務費	350					
6		ニタ小池集会施設	ニタ小池集会施設													
7		本間川公民館	集会施設1			耐震改修工事 計業務委託料	1,000			耐震改修工事 監理業務	390					
												耐震補強工事	2,700			
8		大畑公民館	集会施設1	H22トイレ改修工事	2,646											
9		卒道公民館	卒道公民館													
10		川平公民館	川平公民館	H22トイレ改修工事	3,833											
11		宿渡公民館	宿渡公民館	H22トイレ改修工事	3,360					公民館カーテン、倉庫改修ほか	826					
12		小海原公民館	小海原公民館													
13		戸谷公民館	戸谷公民館	H22トイレ改修工事	4,305											
14		溝ノ原集会施設	溝ノ原集会施設							納屋増築工事	1,000					
15		国際交流センター(松原集会施設)	国際交流センター(松原集会施設)					ギャラー削(観光案内所)入り口改修工事	700	松原集会施設改修整備	1,000	観光案内所トイレ洋式化工事 精算	994			
16		笠原多目的集会施設	集会所・会議室1							耐震改修工事 建築設計業務	1,200	耐震化工事請負費	8,586			
												市の沢集会施設取り壊し	1,000	耐震修繕工事施工監理委託	600	
17		親川多目的集会施設	親川多目的集会施設	耐震補強工事 計業務委託料	1,700	耐震補強 工事費	3,618									
										耐震改修工事 監理業務費	280					
18		中村公民館(中村生活改善センター)	中村公民館(中村生活改善センター)													
19		東馬流公民館	東馬流公民館													
20		土村集会施設	土村集会施設									土村集会施設照明器具交換	380			
21		箕輪集会場	箕輪集会場													
22		稲子農事集会所	稲子農事集会所													
23		芦平集会施設	芦平集会施設													
24		宮下集会場	宮下集会場													
25		杉尾集会施設	杉尾集会施設													

◆図表 3-14-2 公共施設修繕等履歴調査表

No	大分類	施設名	建物名	千円単位（税込）										
				修繕履歴		直近5年間の実績								
				建設時～平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度
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			
26	文化系施設	大州集会施設	大州集会施設										大州地区集落支援事業（公民館床改修工事）	835
27		五箇特産品加工施設	五箇特産品加工施設											
92		旧五箇冬期分室	旧五箇冬期分室											
28		小海町総合センター	総合センター	H22調理室給水配管修繕工事 260	消防設備点検に伴う危険物看板設置等 51	耐震工事設計業務委託 3,888	耐震補強工事 67,457	暖房設備修繕工事 2,786						
				改修計画概算見積書作成業務委託料 380	自動ドア点検修理 49	総合センター漏水修繕 200	給水管修繕工事 2,786	トイレ改修事業 1,210						
				総合センター消防設備修繕 1,074			耐震工事 監理業務委託 1,771							
				総合センター照明設備修繕工事 1,250			多目的ホール雨漏り修繕工事 589							
29		小海町総合センター	陶芸小屋											
30		音楽堂「ヤルヴィホール」	音楽堂「ヤルヴィホール」	H22タイル修繕工事 462	音楽堂音響・照明付帯設備改修工事 340	音楽堂照明設備交換工事 199	音楽堂屋外ポーチタイル貼り替え修繕費 230	音楽堂トイレ改修費 900	音楽堂天井照明交換代、スポットライト修繕 154					
				音楽堂修繕費 143	音楽堂 排水パイプ修繕工事 104	音楽堂外壁等修繕費 103	音楽堂ポーチタイル張替代金 334							
31		観沢の人形三番叟の舞台	観沢の人形三番叟の舞台	H22舞台屋根修繕工事 1,995										
32		北牧楽集館	校舎			改修工事 242,207	消防用ホース交換費 184	ストープ修理料金 171	北牧楽集館多目的ホールカーテン取付代 114					
						整備監理業務委託 5,184	ストープ修繕 170	事務所ストープ修理代金 165						
						展示設計・制作委託料 9,720	学習支援室ストープ設置 151							
						グラウンド公園トイレ等建設工事設計 900	旧町公民館解体工事 41,040							
						グラウンド公園トイレ等建設工事監理委託 500	旧町公民館解体工事監理委託業務 450							
33		北牧楽集館	体育館		体育館整備設計委託料 972	体育館改修工事監理業務委託 320							北牧体育館床修繕 684	
						体育館改修工事代 14,980							北牧体育館音響設備修理代 296	
						プール解体整備工事 22,734								
						プール解体整備設計監理委託 1,382								
						公園整備工事 19,829								
34		北牧楽集館	倉庫・物置											
35	社会教育系施設	小海町高原美術館	小海町高原美術館	H21修繕工事 3,386	空調機修繕費 261	空冷チラーユニット修繕費 2,430	屋根防水修繕費 363	空調機修繕費 1,712	美術館レストラン空調機修繕費 138					
				H21機械設備修繕工事 2,100	消防設備修繕費 178	美術館空調整備改修工事 1,798	温水ヒーター熱交換器修繕 184	レストラン空調機修繕費 148	屋上防水修繕工事 508					
				H22空調設備改修工事 1,066	自動扉センサー修繕費 162	昇降機設備修繕費 701	空調機点検費 45		展示室吹抜部天井照明修繕費 86					
				H22床張替え他工事 651		美術館展示壁塗装修繕費 642	空調機修繕費 45		展示室内装修繕工事代 520					
				空調機加湿器修繕 210		雨漏れ調査に伴う工事 362	天井パネル修繕費として 45							
						屋根防水脱気筒修繕工事 184								
						廊下床修繕費 162								
36	球・テニスイオン系施設	小海町総合センター	屋内ゲートボール場	H22総合センター修繕工事 1,347		屋根修繕工事費 1,454							屋内ゲートボール場雨漏れ修繕 79	
						サッシ交換工事費 130								
37		観沢区屋内ゲートボール場	観沢区屋内ゲートボール場											



◆図表 3-14-3 公共施設修繕等履歴調査表

No	大分類	施設名	建物名	千円単位（税込）													
				修繕履歴		直近5年間の実績											
				建設時～平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度			
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	スポーツ・レクリエーション施設	松原湖高原スケートセンター	管理棟	H21冷却管改修工事	13,440	スケートセンター・スタートリック修繕工事	7,560	スケートセンター修繕工事	7,916	駐車場防塵塗装工事	8,640	リンク冷凍管交換工事	14,626	冷却管修繕工事代金	16		
39			テントハウス	H22冷却管改修工事	15,015	スケートセンター冷却管等修繕工事費	1,890	スケートセンター修繕工事設計監理業務費	480	スケートセンター計測システム改修工事費	5,876	スケートセンター修繕工事	14,059	スケートセンター修繕工事代金	12,204		
40				機械棟	H24テントハウス結露対策工事設計管理委託	462	スケートセンター修繕工事設計監理業務費	470	給湯設備、給水設備修理代	117	給湯ボイラー交換工事	1,607	リンク修繕工事	1,793	スケートセンター女子トイレバネレヒーター修繕	70	
41			記録棟		H24テントハウス結露対策工事	5,565	冷凍機エンジンオイル点検等	577	冷凍機エンジンオイル点検等	1,416	冷凍機エンジンメンテナンス代等	1,566	ホッケーリンク巾木交換工事	1,361	リンク修繕工事施工監理代金	247	
42				トレーニング棟	スタートリック劣化部分改修工事	9,996	冷却機5号機空冷コイルファン交換作業	756	冷却機6号機空冷コイルファン交換作業	756	スケートセンター修繕費	936	冷凍機2機(3・5号)エンジンファンメンテナンス	1,113	冷凍機バルブ修理代金	184	
			スタートリック劣化部分改修工事管理業務		700							第1ホールコート舗装施工監理委託料	960	安全保護マットカバーほか修繕	338		
			浄化槽設備修理代		227									冷却管接続部品ほか	134		
			冷凍機エンジンオイル点検		499									冷凍機エンジンメンテナンス(289,000円×2台(1.2号機)578,000円)	1,118		
														ストーブ修繕	146		
43			松原高原コテージ10棟	松原高原コテージ10棟										コテージウッドデッキ修繕	1,780		
44	牧場管理棟	牧場管理棟										コテージ防油堤設置他工事	971				
45	松原高原キャンプ場	センター棟															
46		ゴミ置場、水場、トイレ															
47		ゴミ置場、水場、トイレ															
48		ゴミ置場、水場、トイレ															
49	松原高原バーベキューハウス等	バーベキューハウス															
50		バターゴルフ倉庫															
51	北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	H21水風呂洗面台設置工事	5,985	送湯ポンプ取替工事	1,318	源泉湯ポンプ入替業務	1,500	源泉湯ポンプ取替え工事	2,063	福祉風呂リフト修繕代	981	ろ過装置漏水修理	1,109			
			H22温泉自動運転設備	1,513	ボイラー循環ポンプ交換費用	270	露天風呂修理	540	受水槽増設工事	1,820	製氷機更新代	680	ロビー畳表替え	280			
			H23脱衣所ロッカー増設	1,029	フライヤー交換他	273	源泉システム機器購入費	346	浴室煙窓修繕費	605	源泉送湯ポンプ上部予備配管作製設置代	623	自動掛流し浴槽温度計修繕	275			
			源泉施設 源泉槽ポンプ修繕費	5,670	岩盤浴サウナヒーター修理代	181	循環ポンプ修繕代	254	送湯ポンプ更新費	540	ろ過機フィルター・残留塩素計修繕費	521	温泉ヒノバス修繕費	158			
			トイレ床塗装修繕	158	オイルポンプ交換代	181	送湯管設置代	214	サウナ2室スノコ取替代	420	温泉配管付水量計修繕	270	白駒・天狗サウナスノコ張り修繕	150			
			厨房ダクト修繕	158	レストラン改造用椅子代	156	厨房給湯器交換代	184	残留塩素用センサー修繕	308	岩盤浴センサー修繕(湿度・温度用)	240	浄化槽脱窒槽ポンプ修繕	138			
			有毒ガス検知センサー 修繕	156									白駒浴室内換気扇修繕費	138			
			可燃性ガス発生警報器 修繕	139									岩盤浴室内ヒーター修繕	114			
			送湯ポンプ配管修繕	121									厨房床下水管破損修繕	56			
52			産業系施設	観光交流拠点センター									観光交流拠点施設整備工事	87,070	観光交流拠点施設構工事 精算	12,852	
														観光交流拠点施設整備工事 監理業務	1,956		
															観光交流拠点施設外トイレ改修工事	1,685	
53			子育て支援施設	小海保育園	園舎1	H21風入室改修工事	4,893	プール2棟・屋根シート改修費	961	便器10基・ストロブ基交換	1,847	ホールへのエアコン設置	461	プール修繕費(フィルム張替え工事)	670	保育所職員用(温水ウォッシュレット付)便器交換設備工事	85
54	園舎2	H22保育所等修繕			4,860	防火シャッター危害防止装置設置工事	734	プール給湯器設置工事	529	事務室ストーブ修繕	200	大プールろ過循環器ポンプ交換	657	保育所施設修繕費(非常用発電機修繕費)	97		
		大雪で傷んだ軒天及びテラス屋根修理			473	米満児童給湯器交換・電動水抜き栓点検等	136	0歳児保育室 流し設置工事	330	消火用受水槽フロード弁交換修理	160	排煙装置修繕	538				
		ボイラー交換調整			126									遊戯室音響施設修繕	245		
												職員トイレ水抜き栓駆動部交換工事	173				

◆図表 3-14-4 公共施設修繕等履歴調査表

No	大分類	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
				建設時～平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
				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
56	子育て支援施設	小海なかよし児童館	小海なかよし児童館	小海児童館カーペット張替	135			児童館瓦屋根 雨漏り修繕工事	242	自動ドア修繕	22	外物置設置工事費	167		
57	保健・福祉施設	やすらぎ園	高齢者福祉施設	H21玄関改修工事	5,565	トイレ換気扇修理	32	2階橋脚部塗装工事	521	浄化槽清掃汚泥引抜き料	210	熱交換機取替え	1,890	消防設備・火災通報装置・2階化機加給・誘導灯予備電池修繕	725
				ボイラー修理	64			昇降機設備修理工事	285	ストープ修繕代	353	浴室照明器具修繕代	679	デイサービス一般浴槽タイル貼替え修繕代	119
				大雪による雨どい修理	47			衛生器具修繕（温水便座設置）工事	238	やすらぎ園給湯設備修繕代	140			衛生器具修繕（シャワー金具交換）（浴槽水栓修繕）	109
														修繕費	297
58		やすらぎの家	老人福祉住宅			やすらぎの家ストープ修繕	108								
59		地域包括支援センター	地域包括支援センター												
60		憩いの広場「よってけや」	憩いの広場「よってけや」	H21よってけや修繕工事等	1,998										
108		宅老所なごみ	宅老所なごみ											宅老所なごみ建築工事	49,680
														宅老所「なごみ」建築実施設計委託料	4,804
61		地域活動支援センター ひまわり	地域活動支援センター ひまわり					改修工事設計委託	702						
								改修工事	15,984						
62		保健センター	保健センター							改修工事費	43,200				
										設計委託料	2,200				
										改修工事監理業務委託	790				
63	行政系施設	小海町役場	庁舎	H22庁舎落雪対策工事	1,201	庁舎落雪対策工事	1,728	役場庁舎冷却塔送風機修理	583	タイル床清掃機代金	936	エレベーター経年劣化部品交換費用	1,435	庁舎電話機設置工事代金	4,990
				H22庁舎冷熱源機器修理	397	エレベーター経年劣化部品交換等	700	議場電球交換代金LED18個	97	冷却水ポンプ類修繕費	503	照明器具LED化工事及び放送設備移設工事	842	3階サーバー室用エアコン修理	706
				キャノピーシーリング修繕工事	179	庁舎修繕代金	216	4階水道故障漏水れ対応作業	42	ロビー相談室設置のための修繕	324	地域包括支援センター入口ドア取替え工事	162	庁舎等修繕費用（H4H'4'ポンプ交換及び逆止弁取付等）	481
				役場庁舎加圧給水ポンプオーバーホール	116									庁舎等修繕費用（オイルポンプ等交換）	238
64			役場・ゴミステーション・倉庫・車庫											庁舎床暖房電動三方弁漏水修繕工事費用	81
65			多目的広場東屋											洗車場、倉庫電気工事	216
66		第3分団八那池班詰所	第3分団八那池班詰所							詰所改修工事	4,104				
67		第1分団詰所	第1分団詰所												
68		第2分団詰所	第2分団詰所					詰所シャッター修繕	194						
69		第2分団総掛班詰所	第2分団総掛班詰所												
70		第3分団福子班詰所	第3分団福子班詰所												
71		第4分団詰所	第4分団詰所					詰所浄化槽放流ポンプ修繕	86						
72		第5分団詰所	第5分団詰所												
73		第6分団三区班詰所	第6分団三区班詰所												
74		第1分団東馬流班詰所	第1分団東馬流班詰所												
75		第6分団詰所（川平器具格納庫）	第6分団詰所（川平器具格納庫）												
109		南部消防署	南部消防署												
76		小海町防災倉庫	八那池農業集落排水処理場												

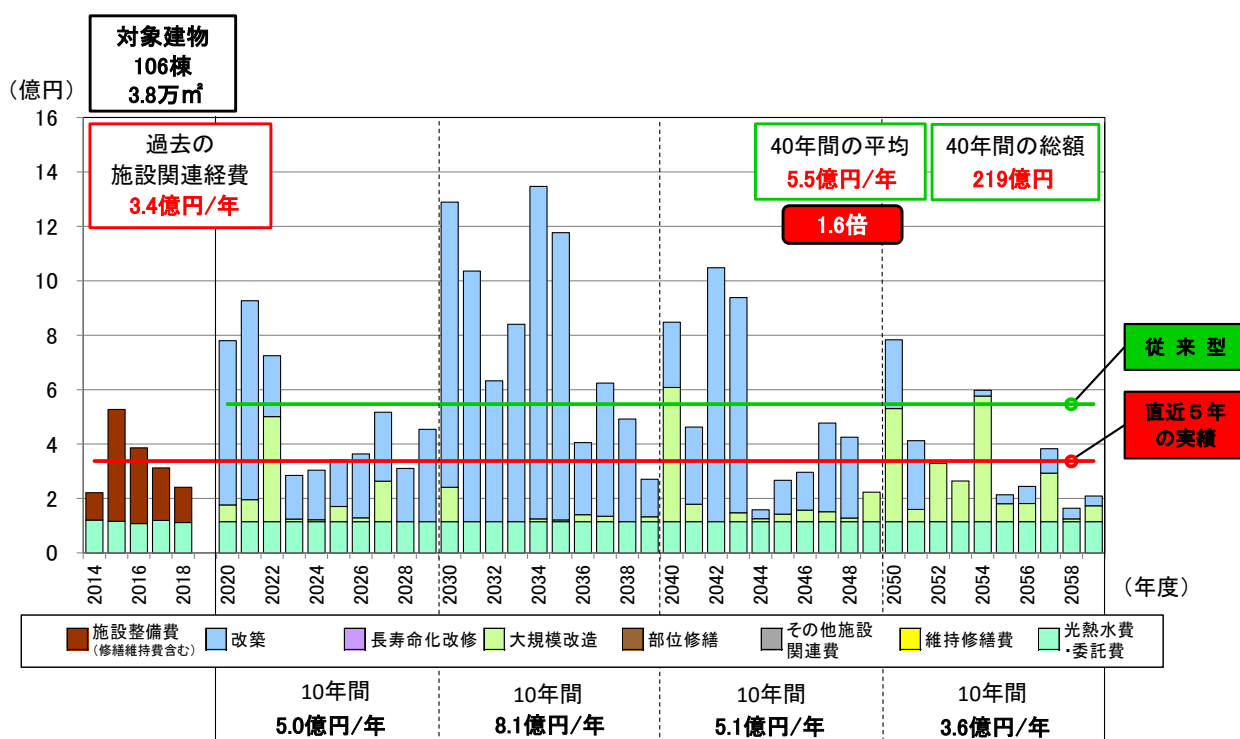
◆図表 3-14-5 公共施設修繕等履歴調査表

No	大分類	施設名	建物名	千円単位（税込）										
				修繕履歴		直近5年間の実績								
				建設時～平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度
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			
77	公園	交流公園東屋（長湖畔）	交流公園東屋（長湖畔）											
78		水辺公園東屋	水辺公園東屋									松原水辺公園外水道漏水修理代	103	
79		公衆便所（水辺公園）	公衆便所（水辺公園）			公衆トイレ洋式化設備工事	1,048							
80		松原総合グラウンド公衆用トイレ	松原総合グラウンド公衆用トイレ			公衆トイレ新築工事費	25,607							
						公衆トイレ新築工事設計監理業務費	300							
						公衆トイレ改修工事	216							
81		松原総合グラウンド東屋A棟	松原総合グラウンド東屋A棟			あずまや（A棟）新築工事	4,536							
						あずまや新築工事設計監理業務	600							
82		松原総合グラウンド東屋B棟	松原総合グラウンド東屋B棟			あずまや（B棟）新築工事	2,333							
83		北牧業集館グラウンド用東屋	北牧業集館グラウンド用東屋											
84	総合センターゲートホール増トイレ	総合センターゲートホール増トイレ									屋外ゲートホール増専用トイレ建設工事	9,698		
											専用トイレ設計施工管理委託料	700		
85	供給処理施設	草刈久保ゴミストックヤード	草刈久保ゴミストックヤード											
86	その他	小海町農産物加工直売所	小海町農産物加工直売所			改修工事設計委託	700	改修工事実施設計委託	2,299			直売所 冷房設置費	2,484	
								直売所改修工事	20,790			直売所 ガス管増設設置工事費	93	
87		小海駅ふれあいロビー・センターホール	ロビー・センターホール			入口ドア修繕代	48							
88		旧松原保育園	旧松原保育園											
89		旧たかね保育園	倉庫・その他1											
90			倉庫・その他2											
91		観沢診療所跡（望岳荘）	観沢診療所跡（望岳荘）											
95		からまつ林業センター	公衆便所											
96		芳の産工場団地	旧千曲電子1											
97			旧千曲電子2											
98		公衆便所（松原町営駐車場）	公衆便所（松原町営駐車場）			公衆トイレ洋式化設備工事	1,360							
99		公衆便所（神様の廟）	公衆便所（神様の廟）			公衆トイレ洋式化設備工事	1,000							
100		公衆便所（稲子湯）	公衆便所（稲子湯）								稲子湯公衆トイレ浄化槽送風機交換	202		
101		温泉配湯槽施設	温泉配湯槽施設								源泉施設監視用タッチパネル交換修繕費	415		
102		温泉減圧槽	温泉減圧槽											
103		温泉沈殿槽	温泉沈殿槽											
104		松原祭専用倉庫	松原農業集落排水処理場											
105		旧衛生センター車庫棟	旧衛生センター車庫棟											
106		JR松原湖公衆用トイレ	JR松原湖公衆用トイレ			公衆トイレ設置調査測量委託料	147	公衆トイレ設置工事	4,212					
								公衆トイレ設置事業の設計監理業務	270					
107		東馬流集会所改修公衆トイレ	東馬流集会所改修公衆トイレ							実施設計図書	450			
										公衆トイレ設置工事	5,400			
										公衆トイレ設計監理業務	100			

## 4 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、建設後 40 年前後（従来型）で建替えを行った場合、今後 40 年間のコストは 219 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 3.4 億円/年の 1.6 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 30 年以上の建物が 25%もあるため、今後 20 年間で長寿命化改修や建替えが必要となり対応策を検討する必要があります。

◆図表 3-15 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：令和元（2019）年度（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試算ソフト」類型別更新単価平均）

改築は現在の延床面積と同じものとする。

大規模改造：実施年数 20 年周期、工事期間 1 年

# 第4章 公共施設の実態調査

## 1 劣化状況調査

### (1) 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、現地において施設ごとに目視点検を行い、調査結果を劣化調査表に記録するとともに、劣化している部位等は現場写真を撮影しました。

◆図表 4-1 劣化調査表

通し番号	28			
施設名	小海町総合センター	学校番号		
建物名	総合センター	調査日	平成30年10月23日	
棟番号		記入者	〇〇〇〇	
構造種別	RC	建築年度	昭和55年度(1980年度)	
	延床面積	2,349 m <sup>2</sup>	階数	地上 2 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 小 分 的 規 模 範 圍	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 汚れ <input checked="" type="checkbox"/> 変退色 <input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> 錆・錆汁 <input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内等への漏水 <input type="checkbox"/> その他 ( )	〇〇〇 ●〇〇 〇〇〇 〇●〇 〇〇〇 ●〇〇 〇〇〇		C
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> モルタル等の塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H26	自動ドア 点検修理	<input checked="" type="checkbox"/> 汚れ <input checked="" type="checkbox"/> 変退色 <input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ <input checked="" type="checkbox"/> モルタル・タイル等の浮き <input type="checkbox"/> 錆・錆汁 <input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等 <input type="checkbox"/> 屋内等への漏水 <input type="checkbox"/> その他 ( )	●〇〇 ●〇〇 〇〇〇 〇●〇 ●〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇	外床タイル:ひび割れ・浮き 外階段:ひび割れ・タイル浮き・汚れ 外階段下:仕上げ材剥がれ	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	<input type="checkbox"/> 老朽改修		指摘事項:床 タイル浮き・仕上げ材剥がれ・摩耗	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修		指摘事項:壁 タイル浮き・漏水痕・ひび割れ	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		指摘事項:天井 漏水痕	
	<input type="checkbox"/> 法令適合		指摘事項:建具 損傷・開閉不具合・錆	
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置	H29	暖房設備修繕工事	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策	H26	消防設備点検に伴う危険物看板設置等	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策	H25	総合センター照明設備修繕	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			C
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修	H28	
<input type="checkbox"/> 排水配管改修		H25	総合センター消防設備修繕	
<input type="checkbox"/> 消防設備の点検		H22	調理室給水配管修繕工事	
<input type="checkbox"/> 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) H29 トイレ改修事業 H28 耐震補強工事 耐震工事監理業務委託 多目的ホール雨漏り修繕工事 H27 耐震工事設計業務委託 総合センター漏水修繕 H25 改修計画概算見積書作成業務委託	現況劣化度  38 / 100点
---	------------------------

◆図表 4-2-1 現場写真（一部抜粋）

写 真 台 帳

28. 小海町総合センター



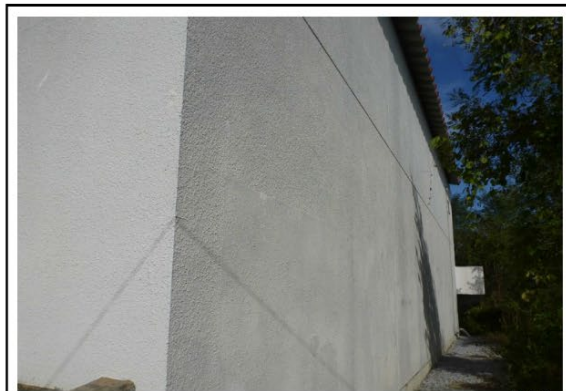
建物名	総合センター	外観：現況
写真No.	1	
部位	外観	
評価		



建物名	総合センター	外観：現況
写真No.	2	
部位	外観	
評価		



建物名	総合センター	外観：現況
写真No.	3	
部位	外観	
評価		



建物名	総合センター	外観：現況
写真No.	4	
部位	外観	
評価		



建物名	総合センター	外観：現況
写真No.	5	
部位	外観	
評価		



建物名	総合センター	屋根：錆・変退色
写真No.	6	
部位	屋根・屋上	
評価	C	

◆図表 4-2-2 現場写真（一部抜粋）

写 真 台 帳

28. 小海町総合センター



建物名	総合センター	大会議室：現況
写真No.	37	壁：仕上剥れ
部位	内部仕上	
評価	B	



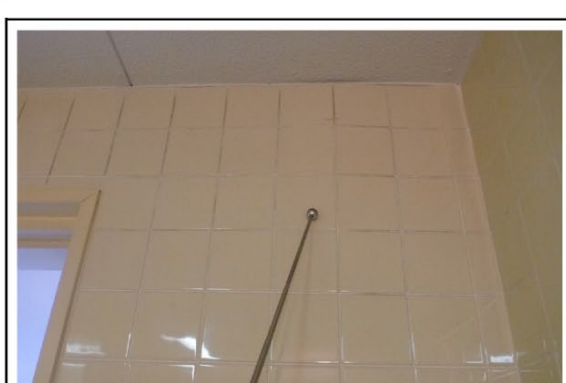
建物名	総合センター	応接室：現況
写真No.	38	
部位	内部仕上	
評価	B	



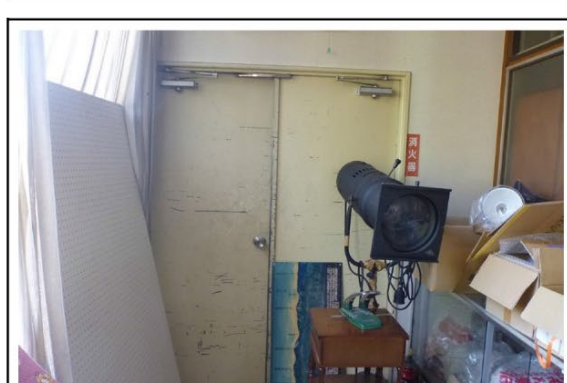
建物名	総合センター	応接室 壁：ひび割れ・汚れ
写真No.	39	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	総合センター	湯沸室：現況
写真No.	40	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	総合センター	女子トイレ 壁：タイル浮き
写真No.	41	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	総合センター	廊下 建具：破損・開閉不具合
写真No.	42	
部位	内部仕上	
評価	B	

## (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 4-3 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 (H17版)」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 4-4 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 構造躯体の健全性の把握

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 4-5)

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「長寿命化」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 4-5 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	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
S CB	新	—	長寿命	
	旧	済み	長寿命	
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
W	新	—	改築	
	旧	—		

※1 RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm<sup>2</sup>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、または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）

### ■耐震基準

新耐震基準：昭和56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。

### 3 劣化状況の現地調査結果

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。早急に対応する必要があると判定された施設は、旧松原保育園で全体的にD判定と評価され、総合劣化度は101でした。

その他に、推定合劣化度が100を超える高い判定になった建物は、二タ小池集会施設、大畑公民館、牧場管理棟、旧たかね保育園の倉庫・その他1と倉庫・その他2、親沢診療所跡（望岳荘）、旧五箇冬期分室で、いずれも築40年以上の木造の建物です。

◆図表 4-6-1 建物状況一覧表

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	用途区分		階数	延床面積 (㎡)	建築年度			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	
			学校種別	建物用途			西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	試算上の区分									
1	馬流多目的研修集会施設	馬流多目的研修集会施設	その他	その他	W	2	324	1980	S55	39	旧		済			改築	C	C	B	C	C	44	68	H28
2	八那池公民館	八那池公民館	その他	その他	W	2	423	1972	S47	47	旧		済			改築	C	C	B	C	C	44	76	H29
3	楢掛公民館	楢掛公民館	その他	その他	W	2	348	1976	S51	43	旧		済			改築	C	C	C	C	C	46	74	H27
4	本間公民館	本間公民館	その他	その他	W	1	362	1977	S52	42	旧		済			改築	B	B	B	C	C	32	59	H27
5	本村公民館	本村公民館	その他	その他	W	2	372	1979	S54	40	旧		済			改築	C	B	B	C	C	38	63	H26
6	二タ小池集会施設	二タ小池集会施設	その他	その他	W	1	181	1979	S54	40	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(105)	
7	本間川公民館	本間川公民館	その他	その他	W	1	210	1981	S56	38	旧		済			改築	C	B	B	C	C	38	61	H28
8	大畑公民館	大畑公民館	その他	その他	W	1	185	1974	S49	45	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(110)	
9	卒道公民館	卒道公民館	その他	その他	W	1	162	1986	S61	33	新					改築	-	-	-	-	-	-	(79)	
10	川平公民館	川平公民館	その他	その他	W	2	307	1987	S62	32	新					改築	-	-	-	-	-	-	(78)	
11	宿渡公民館	宿渡公民館	その他	その他	W	1	160	1985	S60	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
12	小海原公民館	小海原公民館	その他	その他	W	1	100	1987	S62	32	新					改築	C	C	B	C	C	44	76	
13	芦谷公民館	芦谷公民館	その他	その他	W	1	124	1990	H2	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
14	溝ノ原集会施設	溝ノ原集会施設	その他	その他	W	1	132	1994	H6	25	新					改築	B	B	B	B	B	26	51	
15	国際交流センター(松原集会施設)	国際交流センター(松原集会施設)	その他	その他	RC	2	909	1994	H6	25	新				長寿命	C	B	A	B	B	31	56		
16	笠原多目的集会施設	笠原多目的集会施設	その他	その他	W	1	148	1980	S55	39	旧		済			改築	C	B	B	C	C	38	62	H29
17	親川多目的集会施設	親川多目的集会施設	その他	その他	W	1	502	1981	S56	38	旧		済			改築	C	C	C	C	C	46	69	H26
18	中村公民館(中村生活改善センター)	中村公民館(中村生活改善センター)	その他	その他	W	1	120	1984	S59	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
19	東馬流公民館	東馬流公民館	その他	その他	W	2	355	1993	H5	26	新					改築	C	B	B	C	C	38	64	
20	土村集会施設	土村集会施設	その他	その他	W	2	499	1995	H7	24	新					改築	C	B	B	B	B	32	56	
21	箕輪集会所	箕輪集会所	その他	その他	W	1	100	1991	H3	28	新					改築	-	-	-	-	-	-	(54)	
22	稲子農事集会所	稲子農事集会所	その他	その他	W	2	205	1989	H元	30	新					改築	C	B	B	C	C	38	68	
23	芦平集会施設	芦平集会施設	その他	その他	W	1	103	1992	H4	27	新					改築	-	-	-	-	-	-	(53)	

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

通し番号	建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価						大規模改修年度等		
	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度			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	
			学校種別	建物用途				西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分									
24	宮下集会場	宮下集会場	その他	その他	W	1	131	1992	H4	27	新						改築	-	-	-	-	-	-	(53)	
25	杉尾集会場	杉尾集会場	その他	その他	W	1	99	1995	H7	24	新						改築	-	-	-	-	-	-	(50)	
26	大州集会場	大州集会場	その他	その他	W	1	99	1996	H8	23	新						改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
27	五箇特産品加工施設	五箇特産品加工施設	その他	その他	W	1	148	1988	S63	31	新						改築	-	-	-	-	-	-	(77)	
28	小海町総合センター	総合センター	その他	その他	RC	2	2,349	1980	S55	39	旧		済				長寿命	C	B	B	C	C	38	62	H28
29	小海町総合センター	陶芸小屋	その他	その他	S	1	49	1991	H3	28	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(54)	
30	音楽堂「ヤルヴィホール」	音楽堂「ヤルヴィホール」	その他	その他	RC	1	427	1994	H6	25	新						長寿命	B	B	A	B	B	25	50	
31	親沢の人形三番叟の舞台	親沢の人形三番叟の舞台	その他	その他	W	1	142	1985	S60	34	新						改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
32	北牧楽集館	校舎	その他	その他	RC	3	3,364	1990	H2	29	新						長寿命	B	B	B	C	C	32	61	
33	北牧楽集館	体育館	その他	体育館	SRC	1	1,129	1990	H2	29	新						長寿命	B	B	C	C	C	34	63	
34	北牧楽集館	倉庫・物置	その他	その他	S	1	29	1991	H3	28	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(54)	
35	小海町高原美術館	小海町高原美術館	その他	その他	RC	地上1 地下1	1,583	1997	H9	22	新						長寿命	C	B	B	B	B	32	54	
36	小海町総合センター	屋内ゲートボール場	その他	その他	W	1	999	1989	H元	30	新						改築	C	B	B	C	C	38	68	
37	親沢区屋内ゲートボール場	親沢区屋内ゲートボール場	その他	その他	W	1	564	1999	H11	20	新						改築	-	-	-	-	-	-	(46)	
38	松原湖高原スケートセンター	管理棟	その他	その他	W	1	378	1994	H6	25	新						改築	C	C	B	C	C	44	69	
39	松原湖高原スケートセンター	テントハウス	その他	その他	S	1	750	1994	H6	25	新						長寿命	C	C	B	C	C	44	69	
40	松原湖高原スケートセンター	機械棟	その他	その他	S	1	191	1994	H6	25	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)	
41	松原湖高原スケートセンター	記録棟	その他	その他	S	1	26	1994	H6	25	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)	
42	松原湖高原スケートセンター	トレーニング棟	その他	その他	W	1	154	1996	H8	23	新						改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
43	松原高原コテージ10棟	松原高原コテージ10棟	その他	その他	W	2	729	1994	H6	25	新						改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
44	牧場管理棟	牧場管理棟	その他	その他	W	1	84	1975	S50	44	旧						改築	-	-	-	-	-	-	(109)	
45	松原高原キャンプ場	センター棟	その他	その他	W	1	112	1992	H4	27	新						改築	-	-	-	-	-	-	(53)	
46	松原高原キャンプ場	ゴミ置場	その他	その他	W	1	10	1994	H6	25	新						改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
47	松原高原キャンプ場	水場	その他	その他	W	1	15	1994	H6	25	新						改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
48	松原高原キャンプ場	トイレ	その他	その他	W	1	11	1994	H6	25	新						改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
49	松原高原バーベキューハウス等	バーベキューハウス	その他	その他	W	1	16	1993	H5	26	新						改築	-	-	-	-	-	-	(52)	
50	松原高原バーベキューハウス等	バナーゴルフ倉庫	その他	その他	W	1	20	1992	H4	27	新						改築	-	-	-	-	-	-	(53)	
51	北ハヶ岳松原湖温泉八峰の湯	北ハヶ岳松原湖温泉八峰の湯	その他	その他	RC	地上1 地下1	1,561	2007	H19	12	新						長寿命	B	B	A	B	B	25	37	
52	観光交流拠点センター	観光交流拠点センター	その他	その他	W	1	199	2017	H29	2	新						改築	-	-	-	-	-	-	(9)	
53	小海保育園	園舎1	幼稚園	園舎	W	1	1,284	1993	H5	26	新						改築	C	B	B	C	C	38	64	
54	小海保育園	園舎2	幼稚園	園舎	W	1	562	2000	H12	19	新						改築	B	A	A	B	B	19	38	
56	小海なかよし児童館	小海なかよし児童館	その他	その他	RC	1	326	1997	H9	22	新						長寿命	C	C	B	B	B	38	60	

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

通し番号	施設名	建物名	学校種別	建物用途	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度			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
								西暦	和暦	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		
											基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分								
57	やすらぎ園	高齢者福祉施設	その他	その他	RC	2	2,010	1992	H4	27	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	65	
58	やすらぎの家	老人福祉住宅	その他	その他	S	1	279	2001	H13	18	新					長寿命	B	B	A	B	B	25	43	
59	地域包括支援センター	地域包括支援センター	その他	その他	RC	1	271	2001	H13	18	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(44)	
60	憩いの広場「よってけや」	憩いの広場「よってけや」	その他	その他	W	1	139	2006	H18	13	新					改築	-	-	-	-	-	-	(39)	
61	地域活動支援センターひまわり	地域活動支援センターひまわり	その他	その他	W	1	263	2001	H13	18	新					改築	B	A	A	B	B	19	37	
62	保健センター	保健センター	その他	その他	RC	1	277	2016	H28	3	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(10)	
63	小海町役場	庁舎	その他	その他	SRC	4	4,265	2002	H14	17	新					長寿命	B	A	A	B	B	19	36	
64	小海町役場	役場3ミスターショップ・倉庫・車庫	その他	その他	S	1	87	2005	H17	14	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(40)	
65	小海町役場	多目的広場東屋	その他	その他	W	1	13	2003	H15	16	新					改築	-	-	-	-	-	-	(42)	
66	第3分団八那池班詰所	第3分団八那池班詰所	その他	その他	W	2	79	2004	H16	15	新					改築	-	-	-	-	-	-	(41)	
67	第1分団詰所	第1分団詰所	その他	その他	S	2	119	2000	H12	19	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(45)	
68	第2分団詰所	第2分団詰所	その他	その他	W	1	89	2003	H15	16	新					改築	-	-	-	-	-	-	(42)	
69	第2分団稲掛班詰所	第2分団稲掛班詰所	その他	その他	S	2	79	2001	H13	18	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(44)	
70	第3分団稲子班詰所	第3分団稲子班詰所	その他	その他	W	2	72	1997	H9	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
71	第4分団詰所	第4分団詰所	その他	その他	W	2	137	1996	H8	23	新					改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
72	第5分団詰所	第5分団詰所	その他	その他	W	2	52	2007	H19	12	新					改築	-	-	-	-	-	-	(38)	
73	第6分団三区班詰所	第6分団三区班詰所	その他	その他	S	1	85	1999	H11	20	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(46)	
74	第1分団東馬流班詰所	第1分団東馬流班詰所	その他	その他	S	2	114	1998	H10	21	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(47)	
75	第6分団詰所(川平器具格納庫)	第6分団詰所(川平器具格納庫)	その他	その他	W	1	27	2002	H14	17	新					改築	-	-	-	-	-	-	(43)	
76	小海町防災倉庫	小海町防災倉庫	その他	その他	RC	地上1 地下1	318	1996	H8	23	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(49)	
77	交流公園東屋(長湖畔)	交流公園東屋(長湖畔)	その他	その他	W	1	10	1994	H6	25	新					改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
78	水辺公園東屋	水辺公園東屋	その他	その他	W	1	10	1994	H6	25	新					改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
79	公衆便所(水辺公園)	公衆便所(水辺公園)	その他	その他	W	1	16	1994	H6	25	新					改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
80	松原総合グラウンド公衆トイレ	松原総合グラウンド公衆トイレ	その他	その他	W	1	65	2014	H26	5	新					改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
81	松原総合グラウンド東屋A棟	松原総合グラウンド東屋A棟	その他	その他	W	1	31	2014	H26	5	新					改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
82	松原総合グラウンド東屋B棟	松原総合グラウンド東屋B棟	その他	その他	W	1	13	2014	H26	5	新					改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
83	北牧業集館グラウンド用東屋	北牧業集館グラウンド用東屋	その他	その他	W	1	66	2015	H27	4	新					改築	-	-	-	-	-	-	(11)	
84	総合センターゲートボール場トイレ	総合センターゲートボール場トイレ	その他	その他	W	1	17	2017	H29	2	新					改築	-	-	-	-	-	-	(9)	
85	草刈久保ゴミストックヤード	草刈久保ゴミストックヤード	その他	その他	S	1	68	1995	H7	24	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(50)	
86	小海町農産物加工直売所	小海町農産物加工直売所	その他	その他	S	1	486	2005	H17	14	新					長寿命	B	B	A	A	B	22	36	
87	小海駅ふれあいロビー・センターホール	ロビー・センターホール	その他	その他	RC	2	307	1986	S61	33	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(79)	

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

基準 2019

■ : 築50年以上
■ : 築30年以上

A : 概ね良好
C : 広範囲に劣化

B : 部分的に劣化
D : 早急に対応する必要がある

通し番号	建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価						大規模改修年度等	
	施設名	建物名	用途区分		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
			学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)								
88	旧松原保育園	旧松原保育園	その他	その他	W	1	359	1983	S58	36	新					改築	D	D	D	D	D	65	101
89	旧たかね保育園	倉庫・その他1	その他	その他	W	1	455	1967	S42	52	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(117)
90	旧たかね保育園	倉庫・その他2	その他	その他	W	1	44	1977	S52	42	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(107)
91	親沢診療所跡(望岳荘)	親沢診療所跡(望岳荘)	その他	その他	W	1	90	1965	S40	54	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(119)
92	旧五箇冬期分室	旧五箇冬期分室	その他	その他	W	1	117	1960	S35	59	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(124)
95	からまつ林業センター	公衆便所	その他	その他	W	1	34	1995	H7	24	新					改築	-	-	-	-	-	-	(50)
96	芳の窪工場団地	旧千曲電子1	その他	その他	S	1	1,401	1994	H6	25	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)
97	芳の窪工場団地	旧千曲電子2	その他	その他	S	1	69	1994	H6	25	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)
98	公衆便所(松原町町営駐車場)	公衆便所(松原町町営駐車場)	その他	その他	W	1	35	1995	H7	24	新					改築	-	-	-	-	-	-	(50)
99	公衆便所(神様の廟)	公衆便所(神様の廟)	その他	その他	W	1	29	1991	H3	28	新					改築	-	-	-	-	-	-	(54)
100	公衆便所(稲子湯)	公衆便所(稲子湯)	その他	その他	W	1	31	1996	H8	23	新					改築	-	-	-	-	-	-	(49)
101	温泉配湯槽施設	温泉配湯槽施設	その他	その他	W	1	41	2005	H17	14	新					改築	-	-	-	-	-	-	(40)
102	温泉減圧槽	温泉減圧槽	その他	その他	W	1	18	2006	H18	13	新					改築	-	-	-	-	-	-	(39)
103	温泉沈殿槽	温泉沈殿槽	その他	その他	W	1	37	2007	H19	12	新					改築	-	-	-	-	-	-	(38)
104	松原祭事用倉庫	松原祭事用倉庫	その他	その他	RC	1	293	1991	H3	28	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(54)
105	旧衛生センター車庫棟	旧衛生センター車庫棟	その他	その他	S	1	48	1994	H6	25	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)
106	JR松原湖公衆用トイレ	JR松原湖公衆用トイレ	その他	その他	W	1	5	2014	H26	5	新					改築	-	-	-	-	-	-	(31)
107	東馬流集会所施設公衆トイレ	東馬流集会所施設公衆トイレ	その他	その他	W	1	6	2016	H28	3	新					改築	-	-	-	-	-	-	(10)
108	宅老所なごみ	宅老所なごみ	その他	その他	W	1	199	2019	R元	0	新					改築	-	-	-	-	-	-	(7)
109	南部消防署	南部消防署	その他	その他	RC	2	1,404	2010	H22	9	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(35)

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。

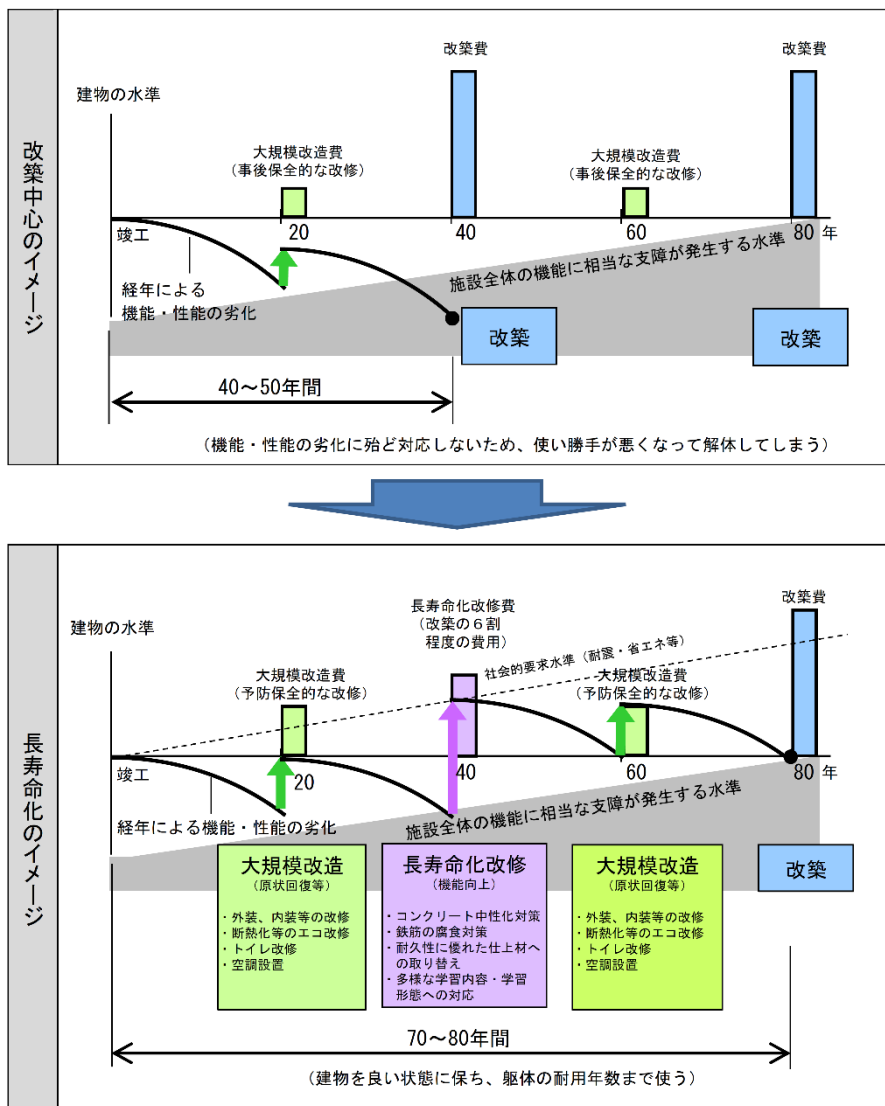
# 第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

## 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、改築中心もしくは事後保全の維持管理（建替え年数 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（建替え年数 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



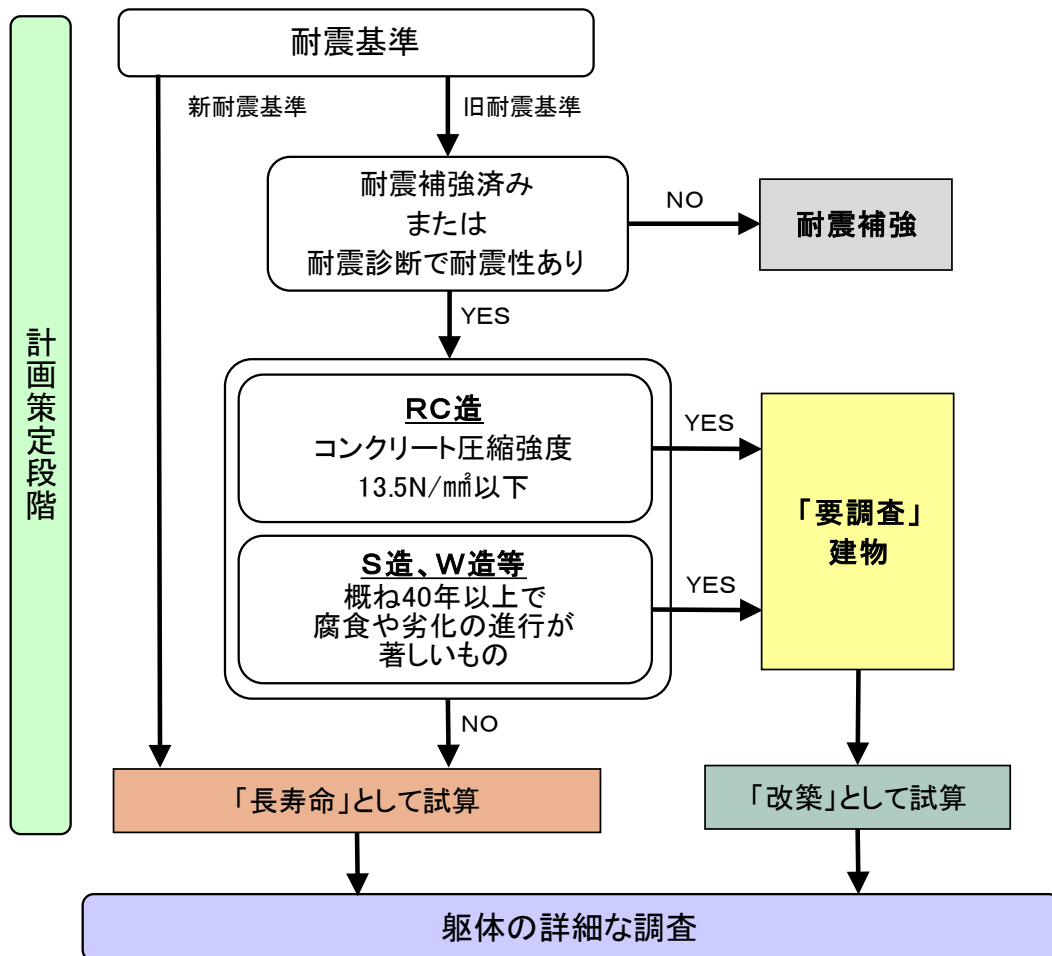
## 2 改修等の基本的な方針

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 建替えと比較して構造体（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 建替え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。

本町においては、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・建替え等にあたっては、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 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 5-3 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 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 5-3 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 5-4 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

(建築物の耐久計画に関する考え方 ((社)日本建築学会) より)

用途	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
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			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

◆図表 5-5 目標耐用年数の級の区分の例

(建築物の耐久計画に関する考え方 ((社)日本建築学会) より)

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



## 4 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 5-6 改修周期と改修内容（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 5-7 主な改修工事と関連部位・機器等の例

(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年6月)より抜粋)

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(ルーフトレン)、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

※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。

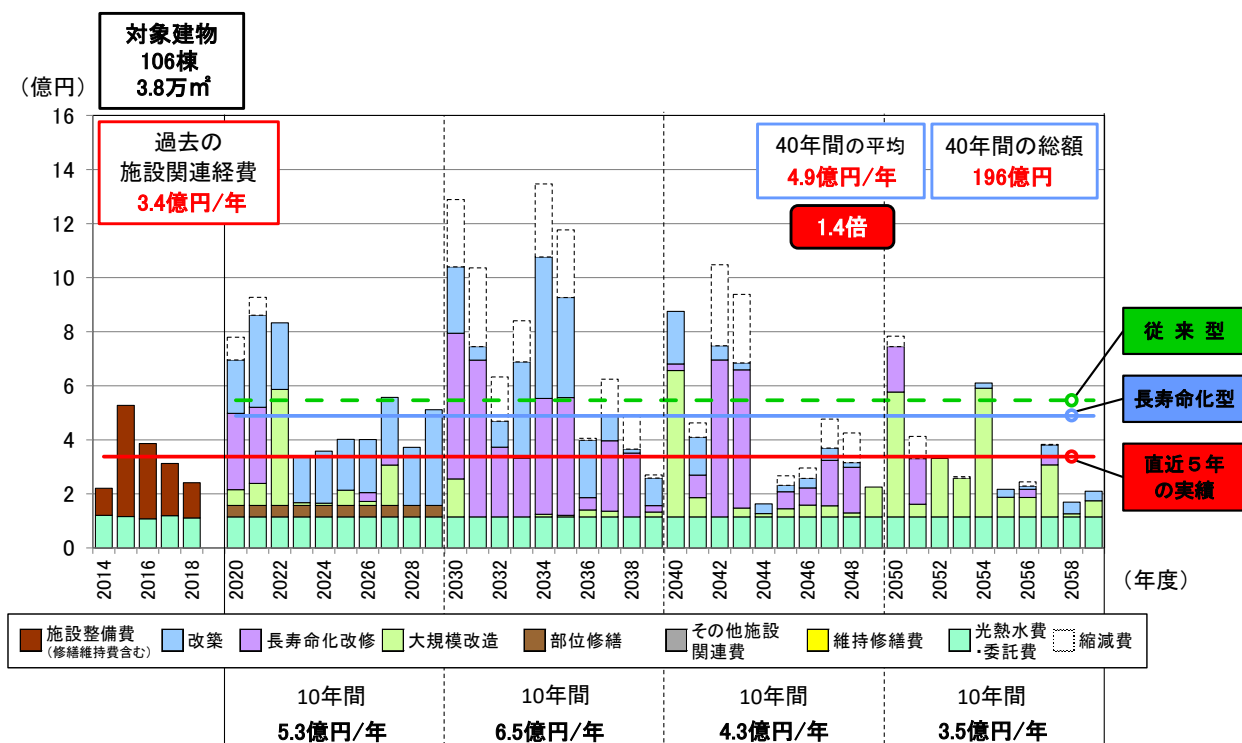
## 5 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後、公共施設の建替え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 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 196 億円（4.9 億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表 3-15）の 219 億円（5.5 億円/年）より総額 23 億円（0.6 億円/年）、約 11%の縮減となります。

しかし、直近 5 年間の施設関連経費 3.4 億円/年の 1.4 倍のコストがかかるため、長寿命化だけでは今後の厳しい財政状況に対応できない状況です。

このため、将来の人口の減少等を考慮した公共施設の適正配置について検討します。

◆図表 5-8 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）

- ・物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：令和元（2019）年度（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 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試算ソフト」類型別更新単価

長寿命化改修は改築単価の 60%、大規模改造は改築単価の 25%

## 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

人口減少や税収減など社会環境が縮小傾向にある中で、本町では指定管理者制度等を導入し、民間のノウハウを活用してサービスの向上とコスト削減を図ってきました。

しかし、大規模な施設もあり維持していくためには一定のコストがかかるため、そのあり方については随時見直しが必要になります。特に利用者が少ない施設、利用者が極めて限定される施設、利用者の受益とコストが見合わない施設などは、優先的に見直しを進めていく必要があります。

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「公共施設マネジメントに関する基本方針」「民間活力の導入」の方針により、公共施設の総量の適正化（縮減）を図ると共に、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。

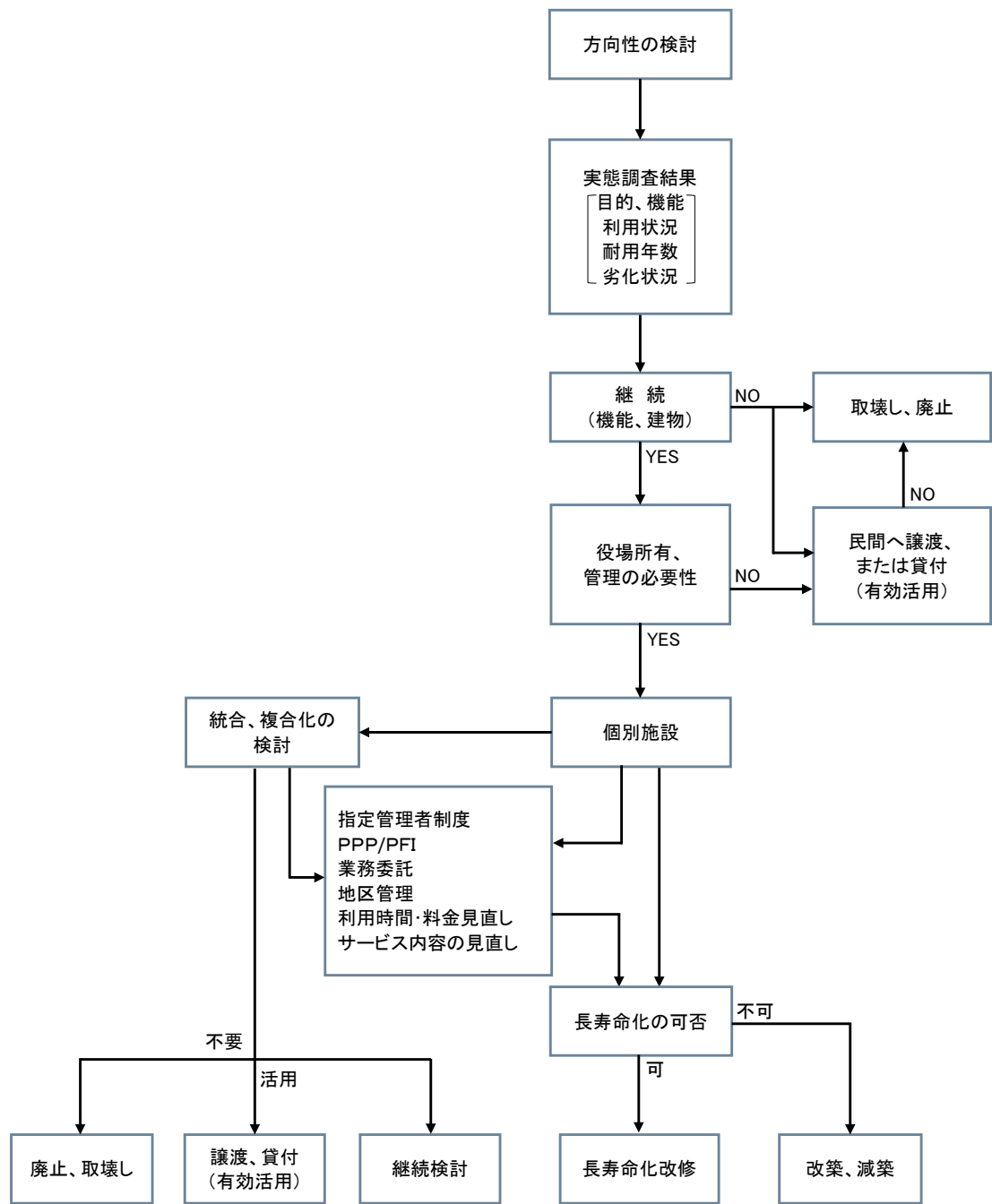
### 2 適正配置の方向性の考え方

- 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。

### 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	項 目	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、機能に移転させる
	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見られてきた、安心・安全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

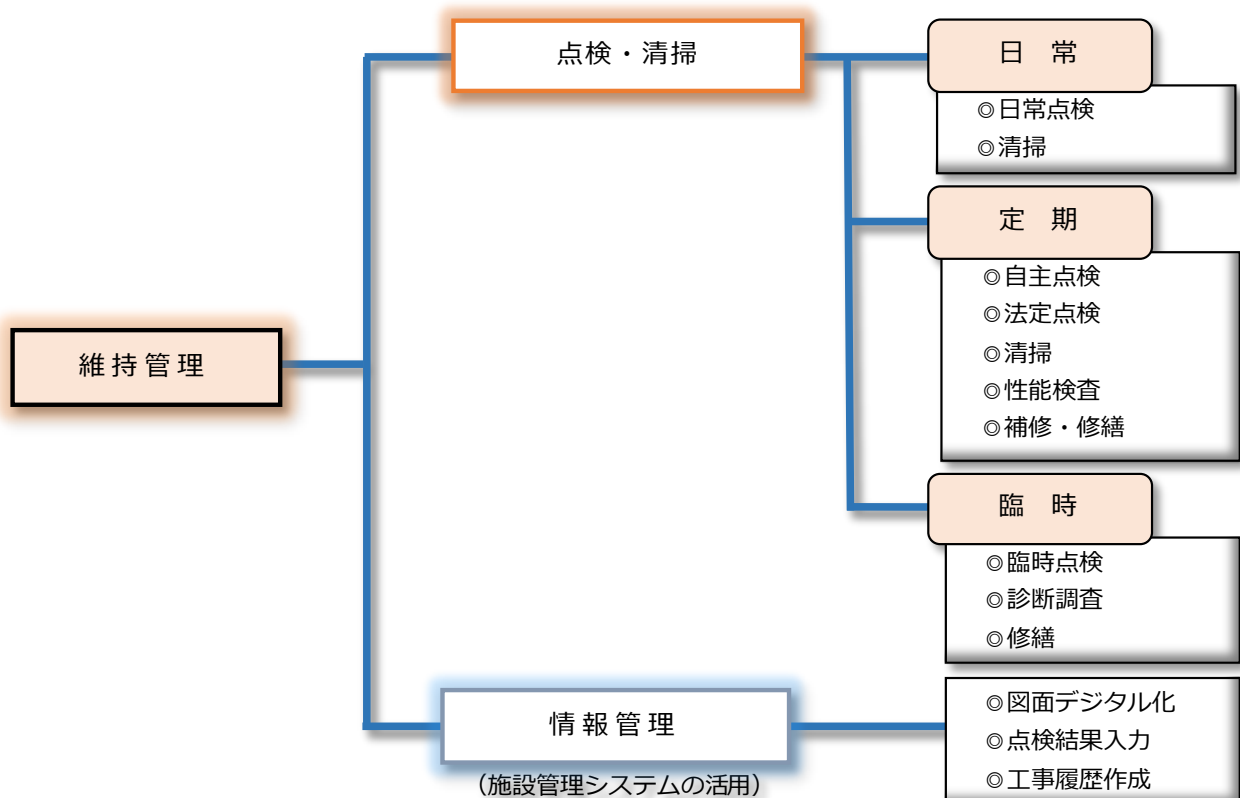
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

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、施設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	施設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

中・長期計画は、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できない状況です。

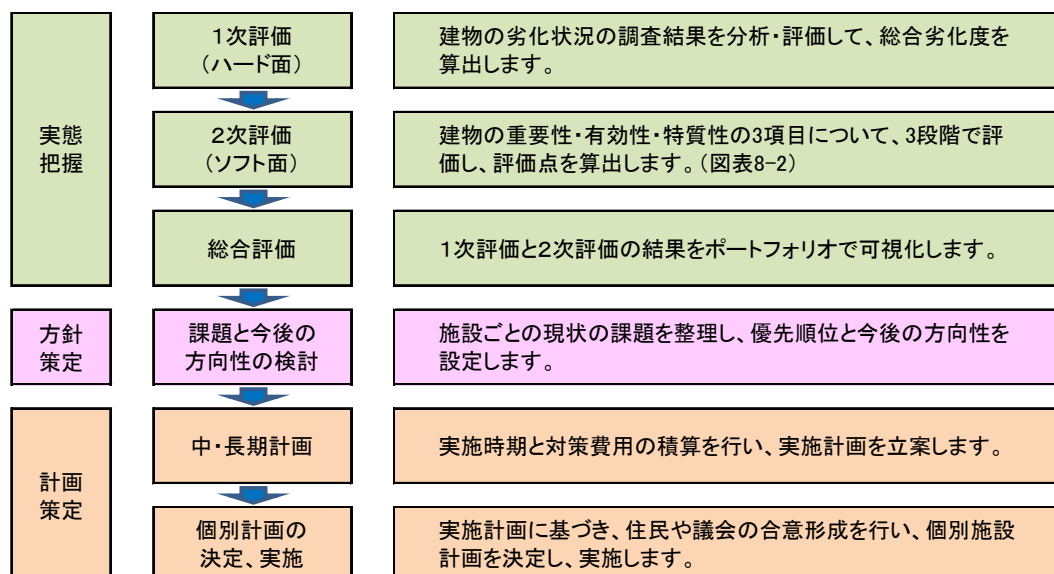
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって、この機会に再度見直すことにより、町民や利用者の方々に安全安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

### 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、施設類型ごと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。

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、同種、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	建替え	長寿命化改修	大規模改造
文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、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、供給処理施設、その他	36 万円/㎡	21.6 万円/㎡	9.00 万円/㎡
子育て支援施設、公園	33 万円/㎡	19.8 万円/㎡	8.25 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、配置及び現段階で把握している現状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、若しくは適正配置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となります。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 公共施設別の実施計画

以下の施設類型別ごとに次頁より実施計画を行います。

- (1) 文化系施設
- (2) 社会教育系施設
- (3) スポーツ・レクリエーション系施設
- (4) 産業系施設
- (5) 子育て支援施設
- (6) 保健・福祉施設
- (7) 行政系施設
- (8) 公園
- (9) 供給処理施設
- (10) その他

(1) 文化系施設①

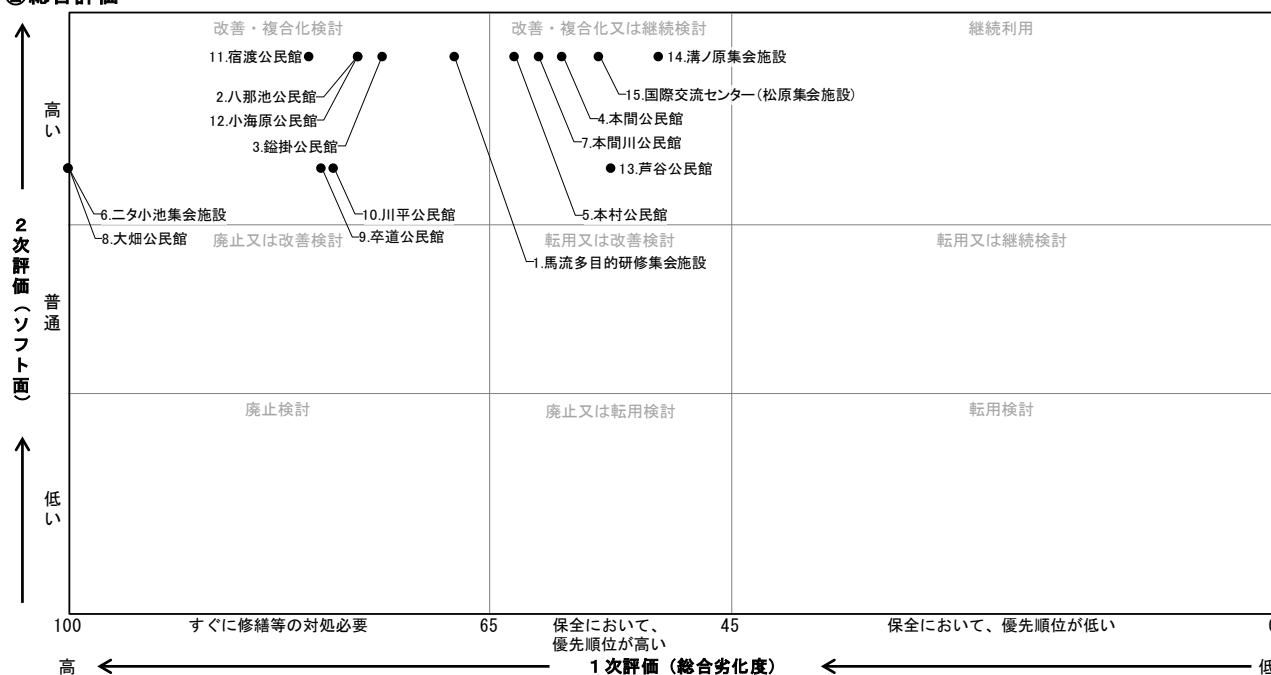
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特異性	0.50

集会施設

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報								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)		
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度				築年数	重要性	有効性	特異性		評価	長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
1	馬流多目的研修集会施設	馬流多目的研修集会施設	豊里	総務課	集会施設	W	2	324.00	S55	39	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 耐震改修工事	改築	68
2	八那池公民館	八那池公民館	豊里	総務課	集会施設	W	2	422.70	S47	47	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H29 耐震改修工事、和室改装工事	改築	76
3	鎗掛公民館	鎗掛公民館	豊里	総務課	集会施設	W	2	347.62	S51	43	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 公民館床張替工事等 H27 耐震改修工事	改築	74
4	本間公民館	本間公民館	千代里	総務課	集会施設	W	1	361.68	S52	42	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H27 耐震改修工事	改築	59
5	本村公民館	本村公民館	小海	総務課	集会施設	W	2	371.73	S54	40	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 ハリアフリー化 H26 耐震改修工事	改築	63
6	二夕小池集会施設	二夕小池集会施設	豊里	総務課	集会施設	W	1	181.37	S54	40	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(105)
7	本間川公民館	本間川公民館	千代里	総務課	集会施設	W	1	209.51	S56	38	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 耐震改修工事	改築	61
8	大畑公民館	大畑公民館	小海	総務課	集会施設	W	1	185.07	S49	45	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75	H22 トイレ改修工事	改築	(110)
9	卒道公民館	卒道公民館	小海	総務課	集会施設	W	1	161.50	S61	33	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(79)
10	川平公民館	川平公民館	小海	総務課	集会施設	W	2	306.63	S62	32	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75	H22 トイレ改修工事	改築	(78)
11	宿渡公民館	宿渡公民館	小海	総務課	集会施設	W	1	160.00	S60	34	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 カーテン、倉庫改修ほか H22 トイレ改修工事	改築	(80)
12	小海原公民館	小海原公民館	小海	総務課	集会施設	W	1	100.00	S62	32	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	76
13	芦谷公民館	芦谷公民館	小海	総務課	集会施設	W	1	124.21	H2	29	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75	H22 トイレ改修工事	改築	(55)
14	溝ノ原集会施設	溝ノ原集会施設	千代里	総務課	集会施設	W	1	131.66	H6	25	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H28 納屋増築工事	改築	51
15	国際交流センター(松原集会施設)	国際交流センター(松原集会施設)	豊里	産業建設課	集会施設	RC	2	908.80	H6	25	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H29 トイレ洋式化工事 H28 改修整備 H27 入口改修工事	長寿命化	56

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No													
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	1													
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	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			3											
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9				4										
																																												5									
																																													6								
																																														7							
																																															8						
																																																9					
																																																	10				
																																																		11			
																																																			12		
																																																				13	
																																																					14
																																								合計													
147				64	65	163				50				420	284	214	169													91																							

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
1	馬渡多目的研修集会施設	馬渡多目的研修集会施設	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
2	八那池公民館	八那池公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
3	絵掛公民館	絵掛公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
4	本間公民館	本間公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
5	本村公民館	本村公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
6	二ヶ小池集会施設	二ヶ小池集会施設	旧耐震基準、耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
7	本間川公民館	本間川公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
8	大畑公民館	大畑公民館	旧耐震基準、耐用年数を経過	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	改修
9	卒道公民館	卒道公民館	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
10	川平公民館	川平公民館	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
11	宿渡公民館	宿渡公民館	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
12	小海原公民館	小海原公民館	部位や設備の経年劣化の進行、間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
13	芦谷公民館	芦谷公民館	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
14	溝ノ原集会施設	溝ノ原集会施設		地元管理団体との協議による	継続	継続
15	国際交流センター(松原集会施設)	国際交流センター(松原集会施設)	屋根の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続

(1) 文化系施設②

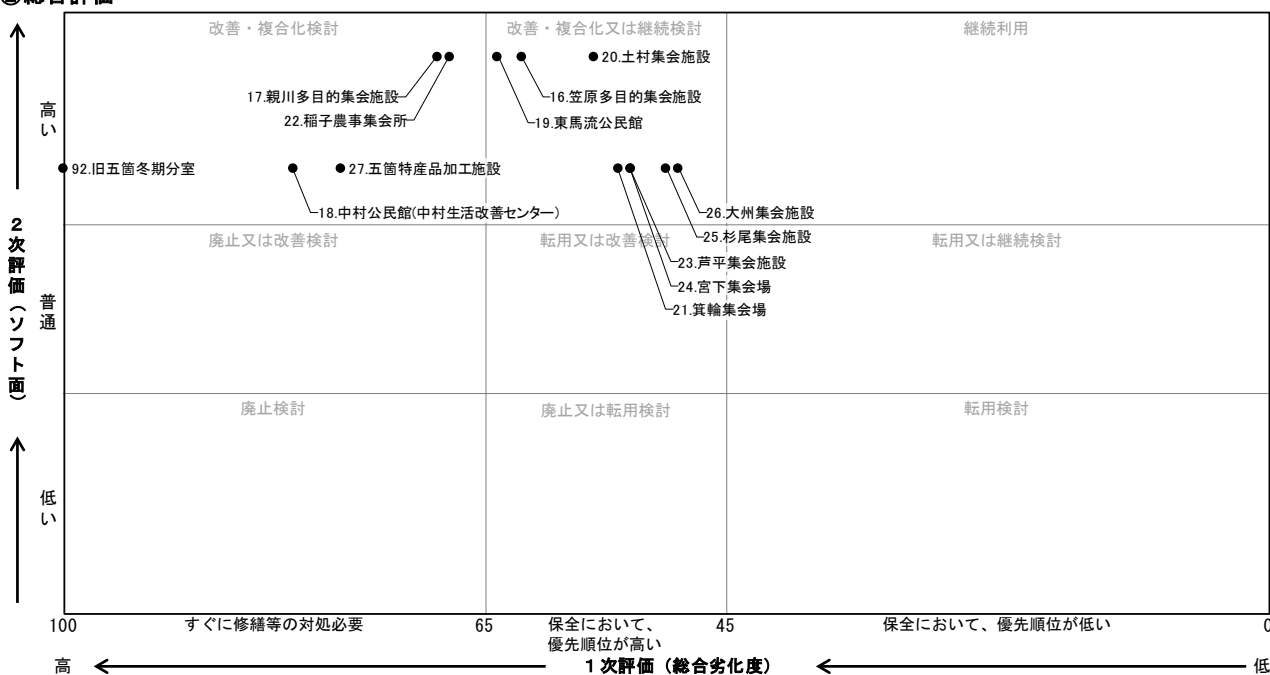
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特異性	0.50

集会施設

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報										現 状								
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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	特異性	評価		長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
16	笠原多目的集会施設	笠原多目的集会施設	小海	総務課	集会施設	W	1	147.60	S55	39	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H29 耐震改修工事	改築	62
17	親川多目的集会施設	親川多目的集会施設	小海	総務課	集会施設	W	1	501.83	S56	38	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H26 耐震改修工事	改築	69
18	中村公民館(中村生活改善センター)	中村公民館(中村生活改善センター)	小海	総務課	集会施設	W	1	120.00	S59	35	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(81)
19	東馬流公民館	東馬流公民館	東馬流	総務課	集会施設	W	2	354.83	H5	26	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	64
20	土村集会施設	土村集会施設	小海	総務課	集会施設	W	2	498.50	H7	24	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75	H29 照明器具交換	改築	56
21	箕輪集会場	箕輪集会場	小海	総務課	集会施設	W	1	100.00	H3	28	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(54)
22	稲子農事集会所	稲子農事集会所	稲子	総務課	集会施設	W	2	204.54	H元	30	地区	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	68
23	芦平集会施設	芦平集会施設	稲子	総務課	集会施設	W	1	102.68	H4	27	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(53)
24	宮下集会場	宮下集会場	千代里	総務課	集会施設	W	1	130.84	H4	27	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(53)
25	杉尾集会施設	杉尾集会施設	豊里	総務課	集会施設	W	1	99.37	H7	24	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(50)
26	大州集会施設	大州集会施設	小海	総務課	集会施設	W	1	99.37	H8	23	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75	H30 公民館床改修工事	改築	(49)
27	五箇特産品加工施設	五箇特産品加工施設	千代里	総務課	集会施設	W	1	148.23	S63	31	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(77)
92	旧五箇冬期分室	旧五箇冬期分室	千代里	総務課	集会施設	W	1	116.76	S35	59	地区	集会施設	無	2	3	3	5.75		改築	(124)

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No												
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	16												
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	17													
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			18											
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																	19										
																																											20									
																																												21								
																																													22							
																																														23						
																																															24					
																																																25				
																																																	26			
																																																		27		
																																																			92	
																																																				合計
1			48					59	82	40	93	142	201	239	40	59																																				

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	笠原多目的集会施設	笠原多目的集会施設	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
17	親川多目的集会施設	親川多目的集会施設	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
18	中村公民館(中村生活改善センター)	中村公民館(中村生活改善センター)	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
19	東馬流公民館	東馬流公民館	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
20	土村集会施設	土村集会施設	部位や設備の経年劣化の進行	地元管理団体との協議による	継続	継続
21	箕輪集会場	箕輪集会場		地元管理団体との協議による	継続	継続
22	稲子農事集会所	稲子農事集会所	部位や設備の経年劣化の進行、間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
23	戸平集会施設	戸平集会施設		地元管理団体との協議による	継続	継続
24	宮下集会場	宮下集会場		地元管理団体との協議による	継続	継続
25	杉尾集会施設	杉尾集会施設		地元管理団体との協議による	継続	継続
26	大州集会施設	大州集会施設		地元管理団体との協議による	継続	継続
27	五箇特産品加工施設	五箇特産品加工施設	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図り、建替えは地元管理団体の要請により検討する	継続	継続検討
92	旧五箇冬期分室	旧五箇冬期分室	旧耐震基準、経年劣化の進行	現状維持で存続を図り、利用可能なところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し

(1) 文化系施設③

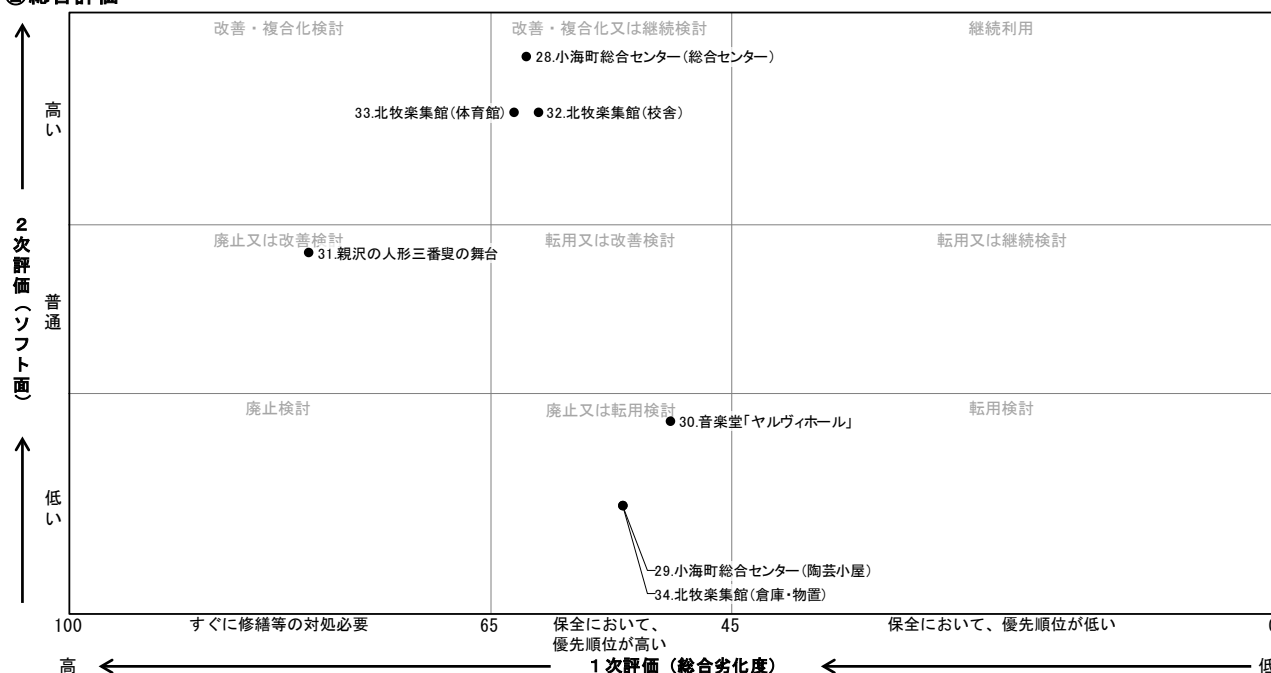
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

文化施設

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
28	小海町総合センター	総合センター	豊里	生涯学習課	文化施設	RC	2	2,349.00	S55	39	貸付	コミュニティ複合施設	有	3	3	3	6.75	H29 トイレ改修 / H28 耐震改修工事 多目的ホール雨漏り修繕工事 / H25 照明・消防設備修繕	長寿命化	62
29	小海町総合センター	陶芸小屋	豊里	生涯学習課	文化施設	S	1	48.60	H3	28	貸付	陶芸小屋	無	1	1	2	2.75		長寿命化	(54)
30	音楽堂「ヤルヴィホール」	音楽堂「ヤルヴィホール」	豊里	生涯学習課	文化施設	RC	1	427.00	H6	25	直営	コンサートホール	無	1	2	2	3.50	H29 トイレ改修 H26 音響・照明設備改修 H22 タイル修繕工事	長寿命化	50
31	親沢の人形三番叟の舞台	親沢の人形三番叟の舞台	小海	生涯学習課	文化施設	W	1	142.00	S60	34	地区	伝統芸能舞台	無	2	2	3	5.00	H22 舞台屋根修繕工事	改築	(80)
32	北牧楽集館	校舎	豊里	生涯学習課	文化施設	RC	3	3,363.50	H2	29	直営	コミュニティ複合施設	有	3	3	2	6.25	H27 改修工事	長寿命化	61
33	北牧楽集館	体育館	豊里	生涯学習課	文化施設	SRC	1	1,128.98	H2	29	直営	体育館	有	3	3	2	6.25	H30 床修繕 / 音響設備修理 / H27 改修工事	長寿命化	63
34	北牧楽集館	倉庫・物置	豊里	生涯学習課	文化施設	S	1	28.80	H3	28	直営	倉庫・物置	無	1	1	2	2.75		長寿命化	(54)

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	28
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	29
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
																																								30
																																								31
																																								32
																																								33
																																								34
																																								合計

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
28	小海町総合センター	総合センター	部位や設備の経年劣化の進行	改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続
29	小海町総合センター	陶芸小屋		改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続
30	音楽堂「ヤルヴィホール」	音楽堂「ヤルヴィホール」		改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続
31	親沢の人形三番叟の舞台	親沢の人形三番叟の舞台	間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図る	継続	継続
32	北牧楽集館	校舎	部位や設備の経年劣化の進行	改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続
33	北牧楽集館	体育館	部位や設備の経年劣化の進行	改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続
34	北牧楽集館	倉庫・物置		改修時は利用・劣化状況により改修規模検討	継続	継続

(2) 社会教育系施設

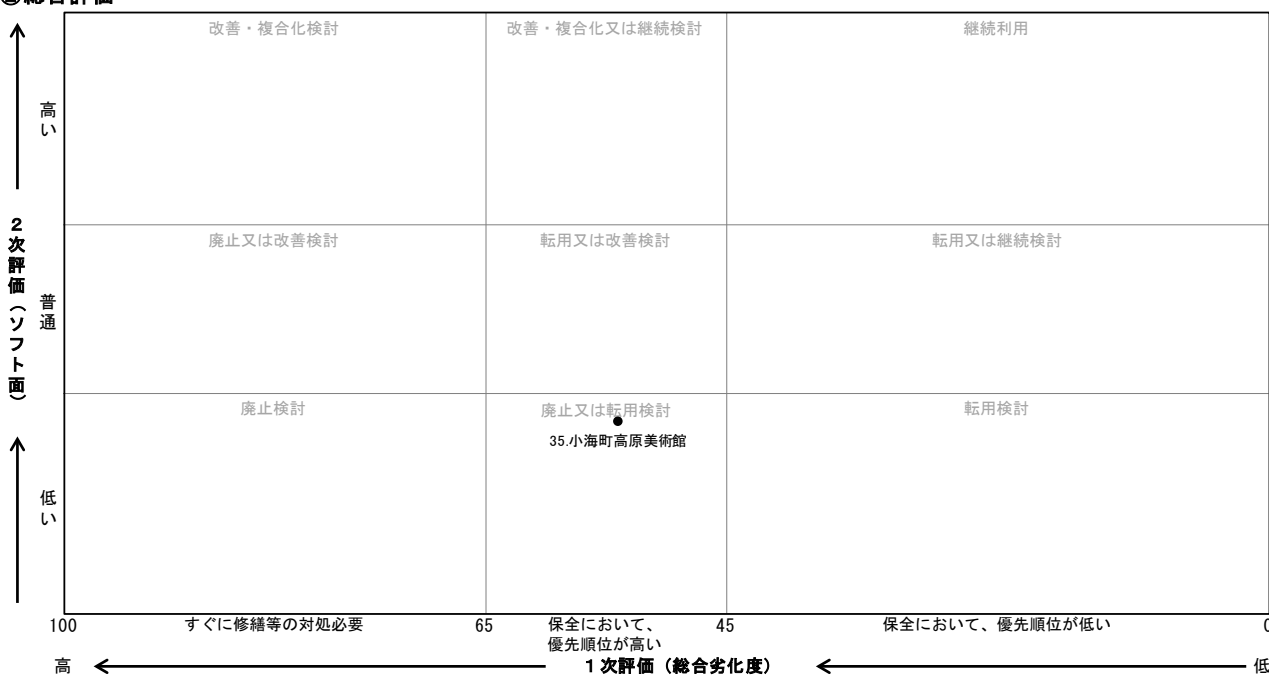
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

博物館等

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
35	小海町高原美術館	小海町高原美術館	豊里	生涯学習課	博物館等	RC	地上1 地下1	1,583.22	H 9	22	直営 美術館	無	1	2	2	3.50	H30 屋根防水修繕工事 / H29 空調機修繕 / H27 昇降機設備修繕 / H21 修繕工事、機械設備修繕	長寿命化	54	

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

※下段の数字は事業費試算 単位:百万円

③中・長期計画

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	
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	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	35
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	158
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																															380
■	■	■	■															●																						
4	4	4	4																																					380
																																								158
																																								合計

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
35	小海町高原美術館	小海町高原美術館	屋根の経年劣化進行	必要な改修により維持を図る	継続	改修

(3) スポーツ・レクリエーション系施設①

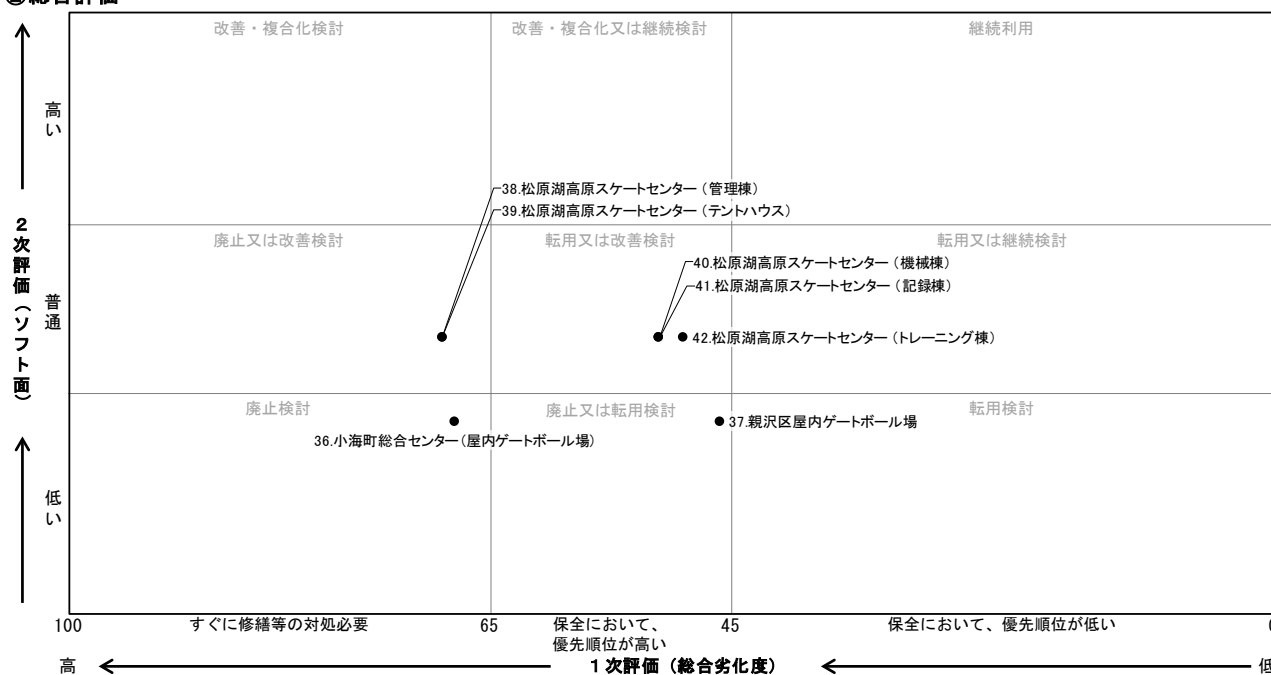
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特異性	0.50

スポーツ施設

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
														重要性	有効性	特異性	評価			
36	小海町総合センター	屋内ゲートボール場	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	999.00	H元	30	直営	ゲートボール場	無	1	2	2	3.50	H30 雨漏り修繕 H27 屋根修繕工事 H22 修繕工事	改築	68
37	親沢区屋内ゲートボール場	親沢区屋内ゲートボール場	小海	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	564.00	H11	20	直営	ゲートボール場	無	1	2	2	3.50		改築	(46)
38	松原湖高原スケートセンター	管理棟	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	377.61	H6	25	直営	スケートセンター	無	2	1	3	4.25		改築	69
39	松原湖高原スケートセンター	テントハウス	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	750.00	H6	25	直営	スケートセンター	無	2	1	3	4.25	H30~26 スケートセンター修繕工事 H30 冷却管修繕工事 H29・26 リンク修繕工事	長寿命化	69
40	松原湖高原スケートセンター	機械棟	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	191.10	H6	25	直営	スケートセンター	無	2	1	3	4.25	H29 リンク冷却管工事、ネッカーリンク 中本交換工事	長寿命化	(51)
41	松原湖高原スケートセンター	記録棟	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	25.92	H6	25	直営	スケートセンター	無	2	1	3	4.25	H28 給湯キラー交換工事 H24 テントハウス結露対策工事 H22・21 冷却管改修工事	長寿命化	(51)
42	松原湖高原スケートセンター	トレーニング棟	豊里	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	154.03	H8	23	直営	スケートセンター	無	2	1	3	4.25		改築	(49)

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	36
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	37
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
									360																															38
																																								39
																																								40
																																								41
																																								42
																																								合計
20	50	50	50	50	50				360																															

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
36	小海町総合センター	屋内ゲートボール場	部位や設備の経年劣化の進行、間もなく耐用年数を迎える	当面現状維持で存続を図る	継続	継続
37	観沢区屋内ゲートボール場	観沢区屋内ゲートボール場		必要な改修により維持を図る	継続	継続
38	松原湖高原スケートセンター	管理棟	部位や設備の経年劣化の進行	必要な改修により維持を図る	継続	継続
39	松原湖高原スケートセンター	テントハウス	部位や設備の経年劣化の進行	必要な改修により維持を図る	継続	継続
40	松原湖高原スケートセンター	機械棟		必要な改修により維持を図る	継続	改修
41	松原湖高原スケートセンター	記録棟		必要な改修により維持を図る	継続	継続
42	松原湖高原スケートセンター	トレーニング棟		必要な改修により維持を図る	継続	継続

(3) スポーツ・レクリエーション系施設②

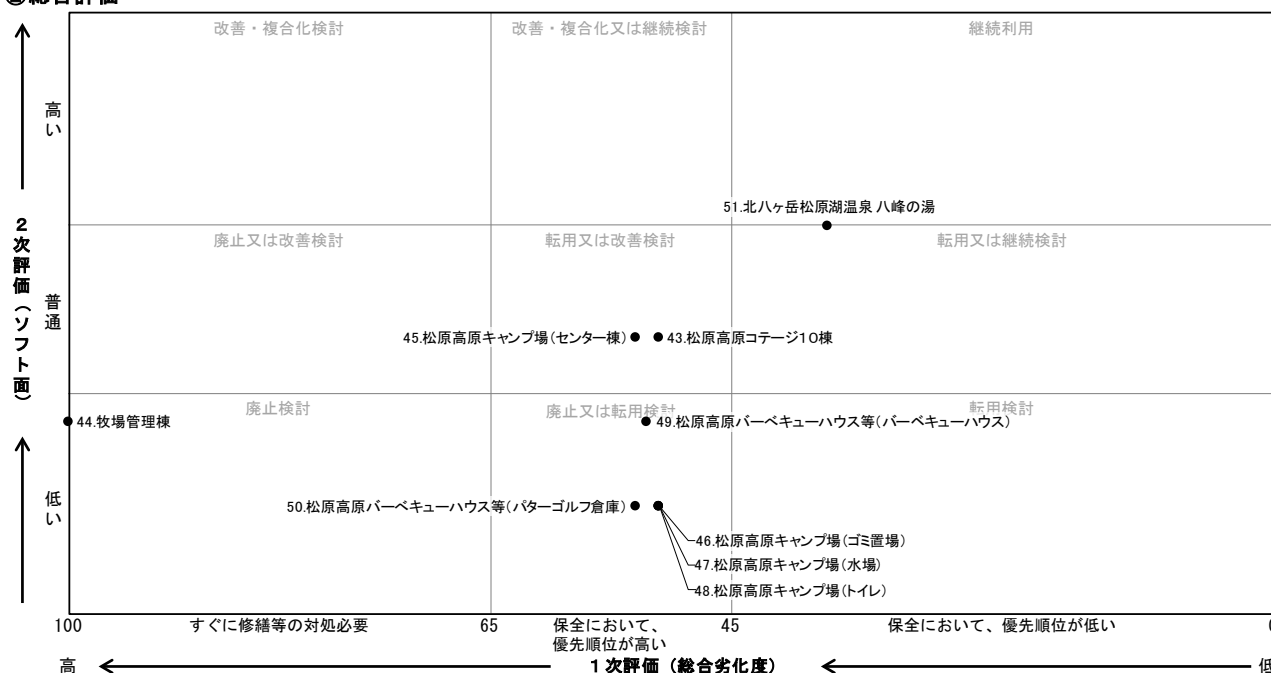
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

レクリエーション施設・観光施設， 保養施設

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
43	松原高原コテージ10棟	松原高原コテージ10棟	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	2	729.36	H6	25	指定管理	コテージ	無	1	3	2	4.25	H30 コテージウッドデッキ修繕	改築	(51)
44	牧場管理棟	牧場管理棟	千代里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	84.00	S50	44	直営	管理棟	無	1	2	2	3.50		改築	(109)
45	松原高原キャンプ場	センター棟	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	111.79	H4	27	指定管理	キャンプ場管理棟	無	1	3	2	4.25		改築	(53)
46	松原高原キャンプ場	ゴミ置場	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	9.90	H6	25	指定管理	キャンプ場ゴミ置場	無	1	1	2	2.75		改築	(51)
47	松原高原キャンプ場	水場	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	15.00	H6	25	指定管理	キャンプ場水場	無	1	1	2	2.75		改築	(51)
48	松原高原キャンプ場	トイレ	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	11.22	H6	25	指定管理	キャンプ場トイレ	無	1	1	2	2.75		改築	(51)
49	松原高原バーベキューハウス等	バーベキューハウス	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	16.00	H5	26	指定管理	バーベキューハウス	無	1	2	2	3.50		改築	(52)
50	松原高原バーベキューハウス等	パターゴルフ倉庫	豊里	産業建設課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	20.00	H4	27	指定管理	倉庫	無	1	1	2	2.75		改築	(53)
51	北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	北八ヶ岳松原湖温泉 八峰の湯	豊里	産業建設課	保養施設	RC	地上/地下1	1,561.40	H19	12	指定管理	温泉施設、食事処	無	2	3	2	5.25	H30ら湯装置漏水修理 / H29 福祉風呂リフト修繕 / H28 受水槽増設工事、浴室煙排煙窓修繕	長寿命化	37

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	
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	43
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	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	44
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
25																																								45
30																																								
35																																								46
																																								47
																																								48
																																								49
																																								50
																																								51
65	25	200										7	6	13						40	203																			合計

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
43	松原高原コートジ10棟	松原高原コートジ10棟	経年劣化の進行	必要な改修により維持を図る	継続	改修
44	牧場管理棟	牧場管理棟	旧耐震基準、経年劣化の振興	当面現状維持で存続を図る	継続	継続
45	松原高原キャンプ場	センター棟		必要な改修により維持を図る	継続	改修
46	松原高原キャンプ場	ゴミ置場		指定管理者との協議による	継続	継続
47	松原高原キャンプ場	水場		指定管理者との協議による	継続	継続
48	松原高原キャンプ場	トイレ		指定管理者との協議による	継続	継続
49	松原高原バーベキューハウス等	バーベキューハウス		指定管理者との協議による	継続	継続
50	松原高原バーベキューハウス等	バターゴルフ倉庫		指定管理者との協議による	継続	継続
51	北ハッ岳松原湖温泉 八峰の湯	北ハッ岳松原湖温泉 八峰の湯	間もなく大規模改造の時期を迎える	必要な改修により維持を図る	継続	改修

(4) 産業系施設

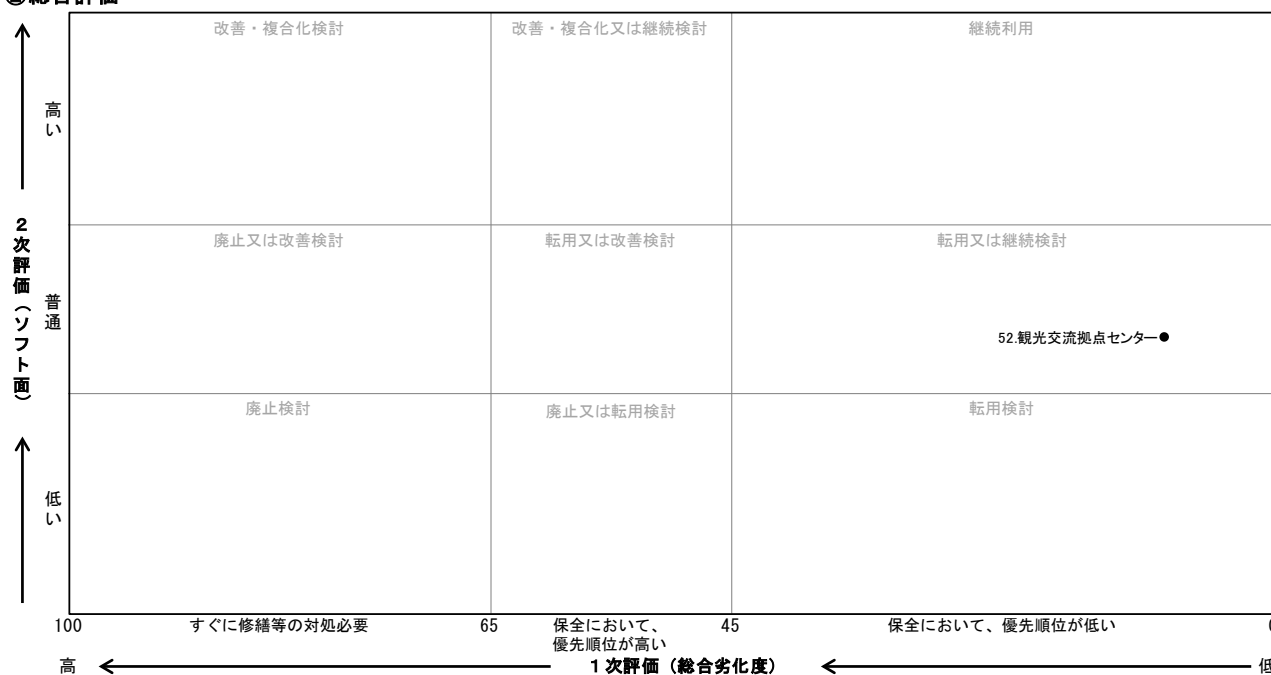
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

産業系施設

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報										現 状									
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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	有効	特質	評価	長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度														
52	観光交流拠点センター	観光交流拠点センター	千代里	産業建設課	産業系施設	W	1	199.43	H 29	2	指定管理	レストハウス	無	1	3	2	4.25	H29 観光交流拠点施設整備工事、トイレ改修工事	改築	(9)	

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	
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	52
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	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	合計

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
52	観光交流拠点センター	観光交流拠点センター		指定管理者との協議による	継続	継続

(5) 子育て支援施設

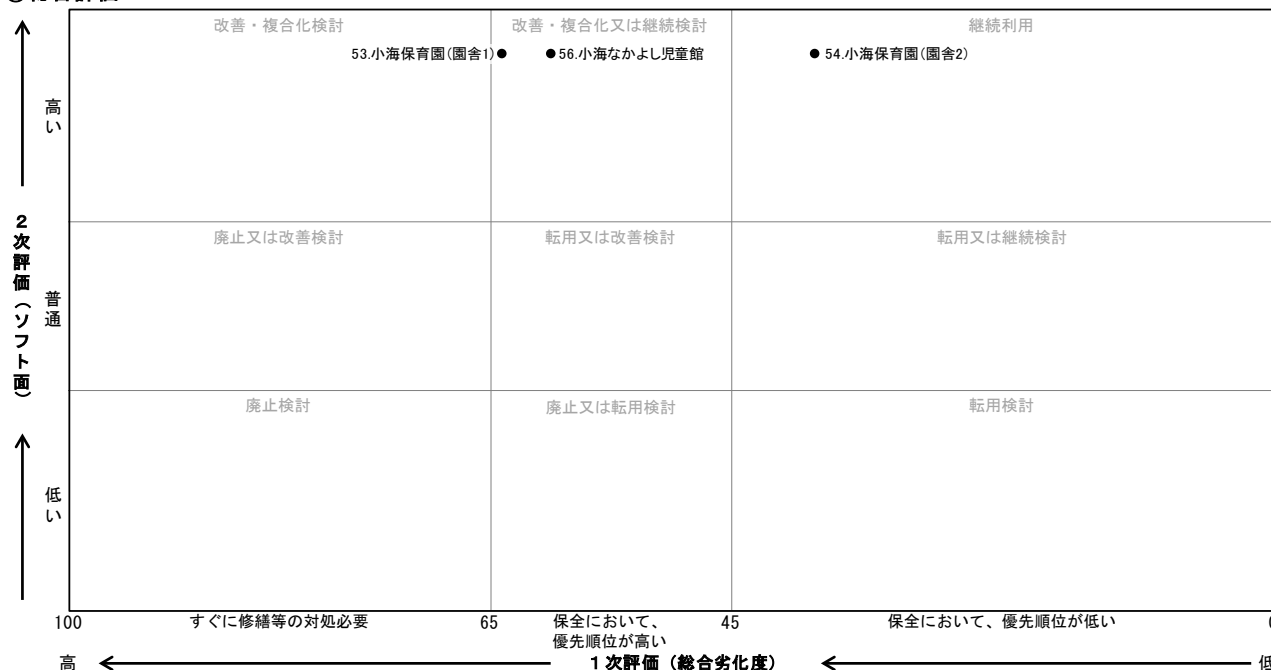
幼稚園・保育園・こども園， 幼児・児童施設

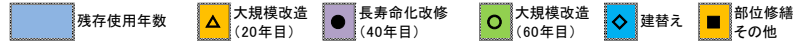
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報							現 状													
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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		
53	小海保育園	園舎1	小海	子育て支援課	幼稚園・保育園・こども園	W	1	1,283.68	H5	26	直営	保育園	有	3	3	3	6.75	H29 排煙装置修繕 H27 便器10基・ストープ1基交換 H26 防火シャッター危害防止装置設置工事	改築	64		
54	小海保育園	園舎2	小海	子育て支援課	幼稚園・保育園・こども園	W	1	562.28	H12	19	直営	保育園	有	3	3	3	6.75	H22 保育所等修繕 H21 風除室改修工事	改築	38		
56	小海なかよし児童館	小海なかよし児童館	小海	子育て支援課	幼児・児童施設	RC	1	325.72	H9	22	直営	児童館	有	3	3	3	6.75	H27 瓦屋根雨漏り修繕工事、外部膜板塗装工事	長寿命化	60		

②総合評価





③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	
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	53
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	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	54
	11												424																											56
			20																																					
11		20										424																										合計		

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
53	小海保育園	園舎1	部位や設備の経年劣化の進行	必要な改修により維持を図る	継続	改修
54	小海保育園	園舎2		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
56	小海なかよし児童館	小海なかよし児童館	屋根・外壁の経年劣化進行	必要な改修により維持を図る	継続	改修

(6) 保健・福祉施設

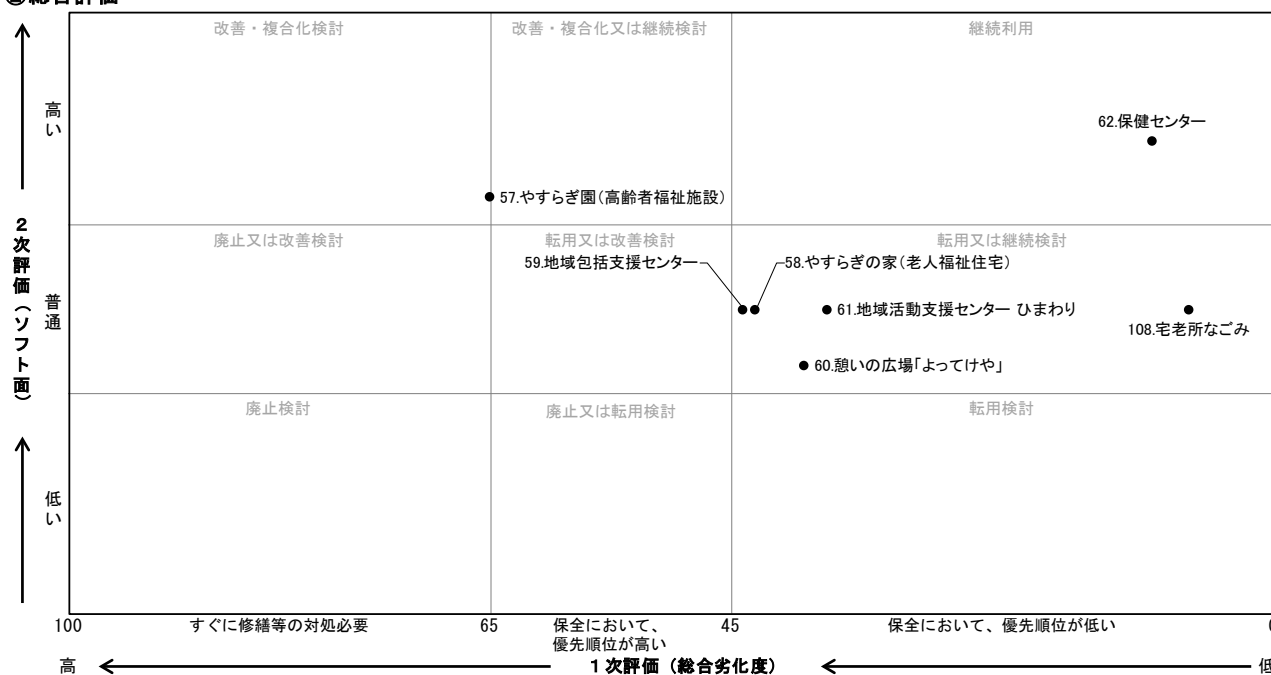
高齢福祉施設， 障害福祉施設， 保健施設

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										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
57	やすらぎ園	高齢者福祉施設	豊里	町民課	高齢福祉施設	RC	2	2,010.20	H4	27	直営	高齢者福祉施設	有	3	2	2	5.50	H30 消防設備等修繕 / H29 熱交換機取替 / H27 昇降機設備修理工事 / H21 玄関改修工事	長寿命化	65
58	やすらぎの家	老人福祉住宅	豊里	町民課	高齢福祉施設	S	1	279.27	H13	18	直営	老人福祉住宅	無	2	2	2	4.50		長寿命化	43
59	地域包括支援センター	地域包括支援センター	小海	町民課	高齢福祉施設	RC	1	271.04	H13	18	直営	障がい者支援施設	無	2	2	2	4.50		長寿命化	(44)
60	憩いの広場「よってけや」	憩いの広場「よってけや」	小海	町民課	高齢福祉施設	W	1	139.36	H13	18	直営	支援交流施設	無	2	2	1	4.00	H21 よってけや修繕工事等	改築	(39)
61	地域活動支援センター ひまわり	地域活動支援センター ひまわり	豊里	町民課	障害福祉施設	W	1	262.51	H13	18	直営	障がい者支援施設	無	2	2	2	4.50	H27 改修工事	改築	37
62	保健センター	保健センター	豊里	町民課	保健施設	RC	1	276.50	H28	3	直営	健康維持支援施設	無	3	2	3	6.00	H28 改修工事	長寿命化	(10)
108	宅老所なごみ	宅老所なごみ	豊里	町民課	高齢福祉施設	W	1	198.74	R元	0	直営	宅老所	無	2	2	2	4.50	H30 宅老所なごみ建築工事	改築	(7)

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

③中・長期計画

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	
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	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	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	
△	△	△	△	大規模改造																●	434																	57		
																				●	60																		58	
																				●	59																		59	
△	84																																					60		
																																						61		
															△	25																						62		
																																						108		
																				△	18																			
109	25	25	25													25			18	434	214																	合計		

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
57	やすらぎ園	高齢者福祉施設	部位や設備の経年劣化の進行	必要な改修により維持を図る	継続	改修
58	やすらぎの家	老人福祉住宅		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
59	地域包括支援センター	地域包括支援センター		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
60	憩いの広場「よってけや」	憩いの広場「よってけや」		利用可能なところまで使用し、取壊す	継続	継続
61	地域活動支援センター ひまわり	地域活動支援センター ひまわり		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
62	保健センター	保健センター		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
108	宅老所なごみ	宅老所なごみ		計画的に改修を行い維持する	継続	継続

(7) 行政系施設

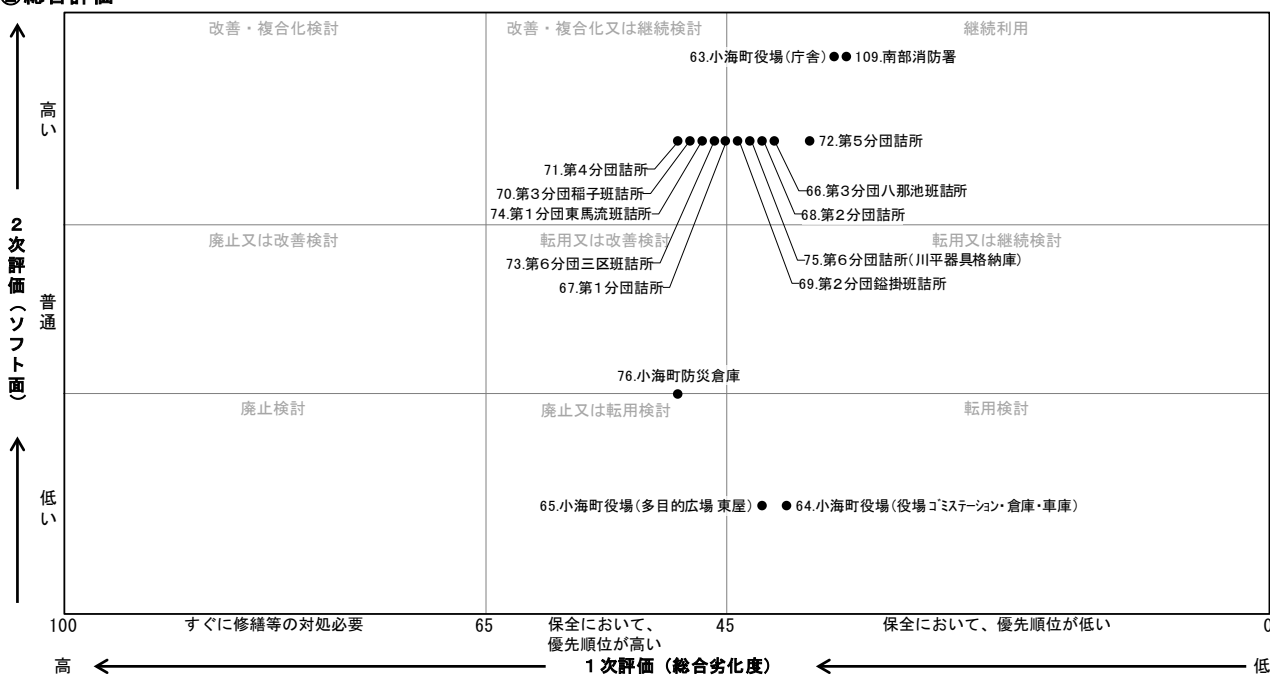
庁舎等， 消防施設， その他行政施設

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

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
63	小海町役場	庁舎	豊里	総務課	庁舎等	SRC	4	4,264.56	H 14	17	直営	行政事務 町議会	有	3	3	3	6.75	H29 LED化工事等、エレベーター経年劣化部品交換 / H28 冷却水ポンプ類修繕 / H26 庁舎落雪対策工事	長寿命化	36
64	小海町役場	役場ゴミステーション・倉庫・車庫	豊里	総務課	庁舎等	S	1	86.68	H 17	14	直営	倉庫	無	1	1	2	2.75	H30 洗車場、倉庫電気工事	長寿命化	(40)
65	小海町役場	多目的広場東屋	豊里	産業建設課	庁舎等	W	1	12.96	H 15	16	直営	東屋	無	1	1	2	2.75		改築	(42)
66	第3分団八那池班詰所	第3分団八那池班詰所	豊里	町民課	消防施設	W	2	79.49	H 16	15	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H28 詰所改修工事	改築	(41)
67	第1分団詰所	第1分団詰所	千代里	町民課	消防施設	S	2	119.25	H 12	19	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		長寿命化	(45)
68	第2分団詰所	第2分団詰所	豊里	町民課	消防施設	W	1	88.61	H 15	16	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H27 詰所シャッター修繕	改築	(42)
69	第2分団総掛班詰所	第2分団総掛班詰所	豊里	町民課	消防施設	S	2	79.49	H 13	18	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		長寿命化	(44)
70	第3分団稲子班詰所	第3分団稲子班詰所	稲子	町民課	消防施設	W	2	72.46	H 9	22	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(48)
71	第4分団詰所	第4分団詰所	小海	町民課	消防施設	W	2	137.26	H 8	23	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H27 詰所浄化槽放流ポンプ修繕	改築	(49)
72	第5分団詰所	第5分団詰所	小海	町民課	消防施設	W	2	52.17	H 19	12	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(38)
73	第6分団三区班詰所	第6分団三区班詰所	小海	町民課	消防施設	S	1	85.29	H 11	20	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		長寿命化	(46)
74	第1分団東馬流班詰所	第1分団東馬流班詰所	東馬流	町民課	消防施設	S	2	114.27	H 10	21	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		長寿命化	(47)
75	第6分団詰所(川平器具格納庫)	第6分団詰所(川平器具格納庫)	小海	町民課	消防施設	W	1	26.50	H 14	17	貸付	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(43)
109	南部消防署	南部消防署	豊里	町民課	消防施設	RC	2	1,404.04	H 22	9	直営	消防署	無	3	3	3	6.75		長寿命化	(35)
76	小海町防災倉庫	小海町防災倉庫	豊里	町民課	その他行政施設	RC	地上1 地下1	317.52	H 8	23	直営	防災倉庫	無	2	1	2	3.75		長寿命化	(49)

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No																					
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	No																					
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5																						
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9																						
																																								63																					
																																								64																					
																																								65																					
																																								66																					
																																								67																					
																																								68																					
																																								69																					
																																								70																					
																																								71																					
																																								72																					
																																								73																					
																																								74																					
																																								75																					
																																								109																					
																																								76																					
12	8	429	9							5									140																				337										32										46	34	合計

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
63	小海町役場	庁舎	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
64	小海町役場	役場 コミスタ・コンテナ倉庫・車庫		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
65	小海町役場	多目的広場 東屋		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
66	第3分団八那池班詰所	第3分団八那池班詰所		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
67	第1分団詰所	第1分団詰所	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
68	第2分団詰所	第2分団詰所	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
69	第2分団鎧掛班詰所	第2分団鎧掛班詰所	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
70	第3分団稲子班詰所	第3分団稲子班詰所		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
71	第4分団詰所	第4分団詰所		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
72	第5分団詰所	第5分団詰所	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
73	第6分団三区班詰所	第6分団三区班詰所		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
74	第1分団東馬流班詰所	第1分団東馬流班詰所		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
75	第6分団詰所(川平器具格納庫)	第6分団詰所(川平器具格納庫)	間もなく大規模改造の時期を迎える	計画的に改修を行い維持する	継続	改修
109	南部消防署	南部消防署		計画的に改修を行い維持する	継続	継続
76	小海町防災倉庫	小海町防災倉庫		必要な維持・管理を行う。	継続	継続

(8) 公園

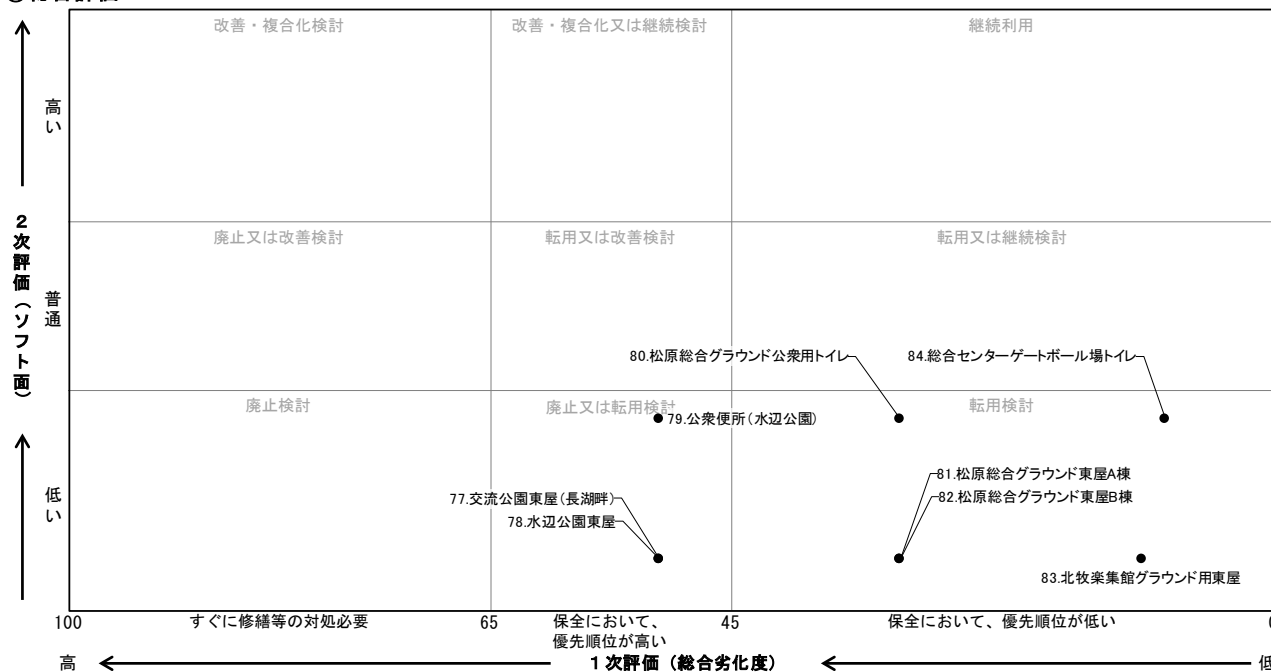
公園

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

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
77	交流公園東屋(長湖畔)	交流公園東屋(長湖畔)	豊里	生涯学習課	公園	W	1	10.00	H6	25	直営	東屋	無	1	1	1	2.25		改築	(51)
78	水辺公園東屋	水辺公園東屋	豊里	町民課	公園	W	1	10.00	H6	25	直営	東屋	無	1	1	1	2.25		改築	(51)
79	公衆便所(水辺公園)	公衆便所(水辺公園)	豊里	産業建設課	公園	W	1	15.50	H6	25	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H26 公衆トイレ洋式化設備工事	改築	(51)
80	松原総合グラウンド公衆トイレ	松原総合グラウンド公衆トイレ	豊里	生涯学習課	公園	W	1	65.07	H6	25	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H26 公衆トイレ新築工事、改修工事	改築	(31)
81	松原総合グラウンド東屋A棟	松原総合グラウンド東屋A棟	豊里	生涯学習課	公園	W	1	31.32	H26	5	直営	東屋	無	1	1	1	2.25	H26 あずまや(A棟)新築工事	改築	(31)
82	松原総合グラウンド東屋B棟	松原総合グラウンド東屋B棟	豊里	生涯学習課	公園	W	1	12.96	H26	5	直営	東屋	無	1	1	1	2.25	H26 あずまや(B棟)新築工事	改築	(31)
83	北牧案集館グラウンド用東屋	北牧案集館グラウンド用東屋	東馬流	生涯学習課	公園	W	1	66.10	H27	4	直営	東屋	無	1	1	1	2.25		改築	(11)
84	総合センターゲートボール場トイレ	総合センターゲートボール場トイレ	豊里	生涯学習課	公園	W	1	17.11	H29	2	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H29 屋外ゲートボール場専用トイレ建設工事	改築	(9)

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No						
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	77						
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		78					
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	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			79				
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9				80			
														◇ 3																														81		
														◇ 3																															82	
														◇ 5																																83
														△ 5																																
														△ 1																										合計						

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
77	交流公園東屋 (長湖畔)	交流公園東屋 (長湖畔)		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
78	水辺公園東屋	水辺公園東屋		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
79	公衆便所(水辺公園)	公衆便所(水辺公園)		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
80	松原総合グラウンド公衆用トイレ	松原総合グラウンド公衆用トイレ		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
81	松原総合グラウンド東屋A棟	松原総合グラウンド東屋A棟		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
82	松原総合グラウンド東屋B棟	松原総合グラウンド東屋B棟		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
83	北牧楽集館グラウンド用東屋	北牧楽集館グラウンド用東屋		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
84	総合センターゲートボール場トイレ	総合センターゲートボール場トイレ		必要な維持・管理を行う。	継続	継続

(9) 供給処理施設

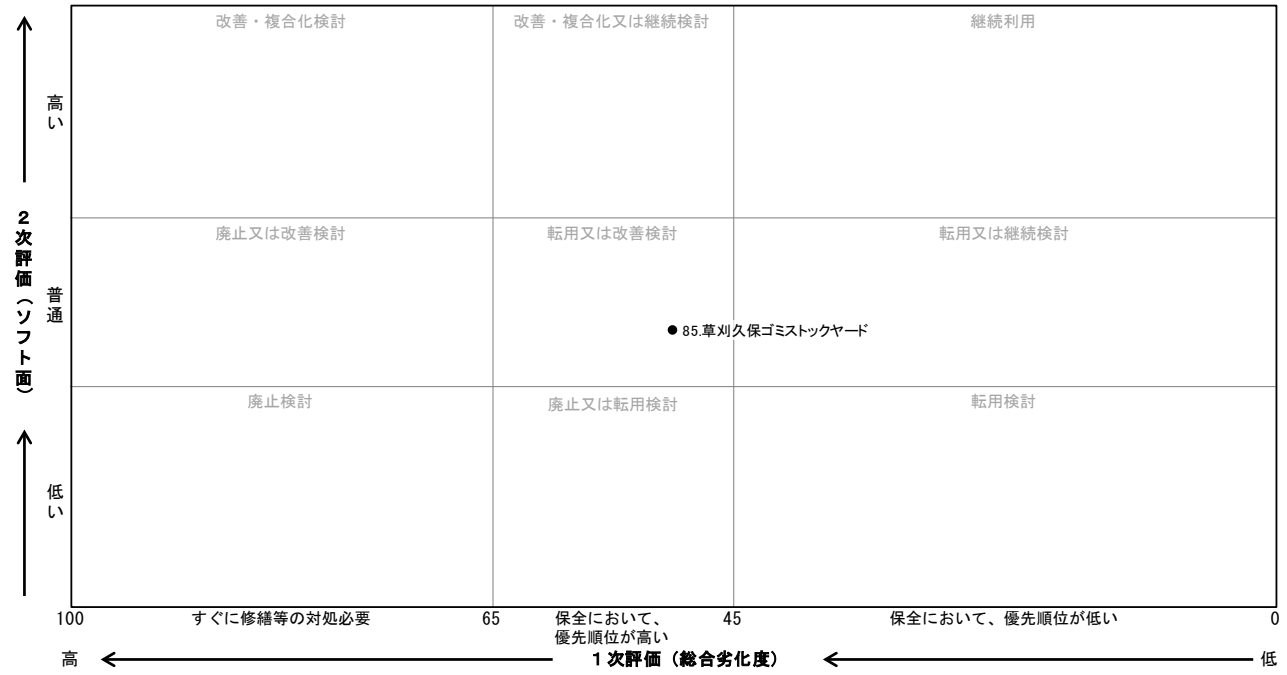
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

供給処理施設

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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
85	草刈久保ゴミストックヤード	草刈久保ゴミストックヤード	小海	町民課	供給処理施設	S	1	68.04	H7	24	直営	ゴミストックヤード	無	2	1	3	4.25		長寿命化	(50)

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
															●	劣化・利用状況により長寿命化を検討										◇		85												
															15											24		合計												

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
85	草刈久保ゴミストックヤード	草刈久保ゴミストックヤード	将来的に移転の可能性あり	必要な維持・管理を行う。	継続	継続

(10) その他①

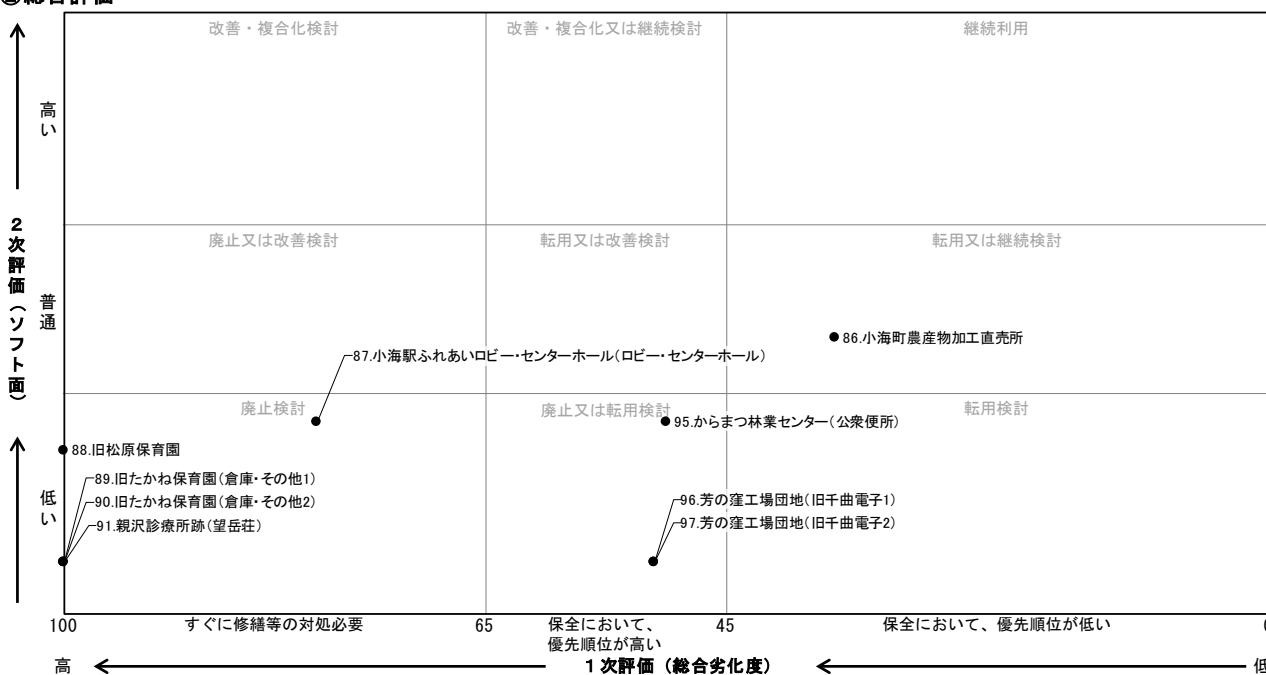
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特異性	0.50

その他

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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	特異性	評価		長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
86	小海町農産物加工直売所	小海町農産物加工直売所	豊里	産業建設課	その他	S	1	486.36	H17	14	指定管理	農産物加工直売所	無	1	3	2	4.25	H30 直売所冷房設置 H28 直売所改修工事	長寿命化	36
87	小海駅ふれあいロビー・センターホール	ロビー・センターホール	小海	総務課	その他	RC	2	307.00	S61	33	直営	多目的施設	無	1	2	2	3.50		長寿命化	(79)
88	旧松原保育園	旧松原保育園	豊里	総務課	その他	W	1	359.48	S58	36	直営	閉園保育園	有	2	1	1	3.25		改築	101
89	旧たかね保育園	倉庫・その他1	豊里	総務課	その他	W	1	455.00	S42	52	貸付	倉庫	無	1	1	1	2.25		改築	(117)
90	旧たかね保育園	倉庫・その他2	豊里	総務課	その他	W	1	44.00	S52	42	貸付	倉庫	無	1	1	1	2.25		改築	(107)
91	親沢診療所跡(望岳荘)	親沢診療所跡(望岳荘)	小海	総務課	その他	W	1	89.91	S40	54	地区	旧診療所	無	1	1	1	2.25		改築	(119)
95	からまつ林業センター	公衆便所	千代里	産業建設課	その他	W	1	33.54	H7	24	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50		改築	(50)
96	芳の窪工場団地	旧千曲電子1	小海	総務課	その他	S	1	1,400.74	H6	25	貸付	工場	無	1	1	1	2.25		長寿命化	(51)
97	芳の窪工場団地	旧千曲電子2	小海	総務課	その他	S	1	69.44	H6	25	貸付	倉庫	無	1	1	1	2.25		長寿命化	(51)

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

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
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	86
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	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	87
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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
					△44																				●105															88
																										○28														
					■4																																			89
																																								90
																																								91
																																								95
																																								96
																																								97
																																								合計
7	50		4	44																																				

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
86	小海町農産物加工直売所	小海町農産物加工直売所	間もなく大規模改造の時期を迎える	指定管理者との協議による	継続	改修
87	小海駅ふれあいロビーセンターホール	ロビーセンターホール	間もなく長寿命改修の時期を迎える	必要な改修により維持を図る	継続	改修
88	旧松原保育園	旧松原保育園	部位や設備の経年劣化の進行、間もなく耐用年数を迎える	現状維持で存続を図り、利用可能なところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し
89	旧たかね保育園	倉庫・その他1	旧耐震基準、経年劣化進行	現状維持で存続を図り、利用可能なところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し
90	旧たかね保育園	倉庫・その他2	旧耐震基準、経年劣化進行	現状維持で存続を図り、利用可能なところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し
91	親沢診療所跡(望岳荘)	親沢診療所跡(望岳荘)	旧耐震基準、経年劣化進行	現状維持で存続を図り、利用可能なところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し
95	からまつ林業センター	公衆便所		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
96	芳の産工場団地	旧千曲電子1		貸付相手との協議による	継続	継続
97	芳の産工場団地	旧千曲電子2		貸付相手との協議による	継続	継続

(10) その他②

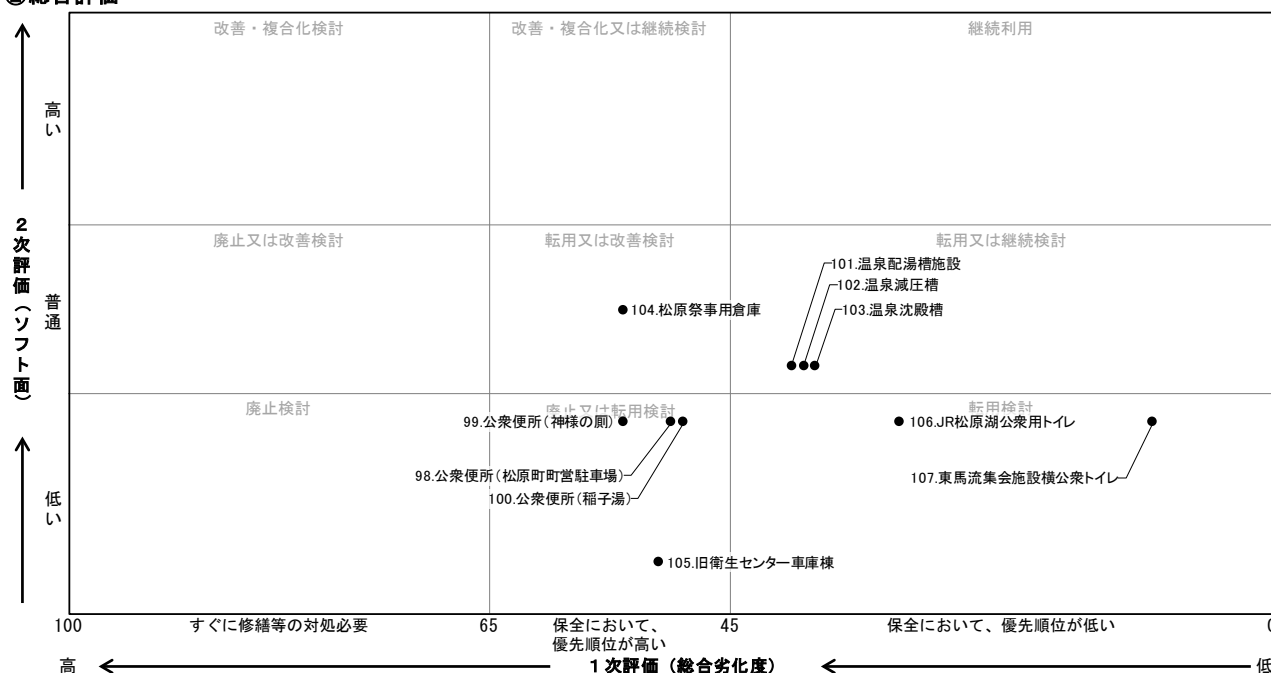
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特異性	0.50

その他

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	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	特異性	評価		長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
98	公衆便所(松原町町営駐車場)	公衆便所(松原町町営駐車場)	豊里	産業建設課	その他	W	1	35.04	H7	24	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H26 公衆トイレ洋式化設備工事	改築	(50)
99	公衆便所(神様の圃)	公衆便所(神様の圃)	豊里	産業建設課	その他	W	1	29.44	H3	28	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H26 公衆トイレ洋式化設備工事	改築	(54)
100	公衆便所(稲子湯)	公衆便所(稲子湯)	稲子	産業建設課	その他	W	1	30.60	H8	23	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H30 浄化槽送風機交換	改築	(49)
101	温泉配湯槽施設	温泉配湯槽施設	豊里	産業建設課	その他	W	1	41.00	H17	14	指定管理	温泉配湯槽施設	無	1	2	3	4.00	H30 源泉施設監視用カメラパネル交換修繕	改築	(40)
102	温泉減圧槽	温泉減圧槽	豊里	産業建設課	その他	W	1	18.00	H18	13	指定管理	温泉減圧槽	無	1	2	3	4.00		改築	(39)
103	温泉沈殿槽	温泉沈殿槽	豊里	産業建設課	その他	W	1	36.96	H19	12	指定管理	温泉沈殿槽	無	1	2	3	4.00		改築	(38)
104	松原祭事用倉庫	松原祭事用倉庫	豊里	総務課	その他	RC	1	292.50	H3	28	地区	祭事用倉庫	無	2	2	2	4.50		長寿命化	(54)
105	旧衛生センター車庫棟	旧衛生センター車庫棟	豊里	総務課	その他	S	1	47.93	H6	25	直営	車庫	無	1	1	1	2.25		長寿命化	(51)
106	JR松原湖公衆用トイレ	JR松原湖公衆用トイレ	豊里	産業建設課	その他	W	1	5.31	H26	5	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H26 公衆トイレ設置工事	改築	(31)
107	東馬流集会所施設横公衆トイレ	東馬流集会所施設横公衆トイレ	東馬流	産業建設課	その他	W	1	5.85	H28	3	直営	公衆トイレ	無	1	2	2	3.50	H28 公衆トイレ設置工事	改築	(10)

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

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No							
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	98							
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	99								
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			100						
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				101					
																																											102				
																																												103			
																																													104		
																																														105	
																																															106
																																								合計							

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
98	公衆便所(松原町町営駐車場)	公衆便所(松原町町営駐車場)		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
99	公衆便所(神様の廟)	公衆便所(神様の廟)		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
100	公衆便所(箱子湯)	公衆便所(箱子湯)		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
101	温泉配湯槽施設	温泉配湯槽施設		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
102	温泉減圧槽	温泉減圧槽		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
103	温泉沈殿槽	温泉沈殿槽		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
104	松原祭専用倉庫	松原祭専用倉庫		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
105	旧衛生センター車庫棟	旧衛生センター車庫棟		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
106	JR松原湖公衆用トイレ	JR松原湖公衆用トイレ		必要な維持・管理を行う。	継続	継続
107	東馬流集会所公衆トイレ	東馬流集会所公衆トイレ		必要な維持・管理を行う。	継続	継続

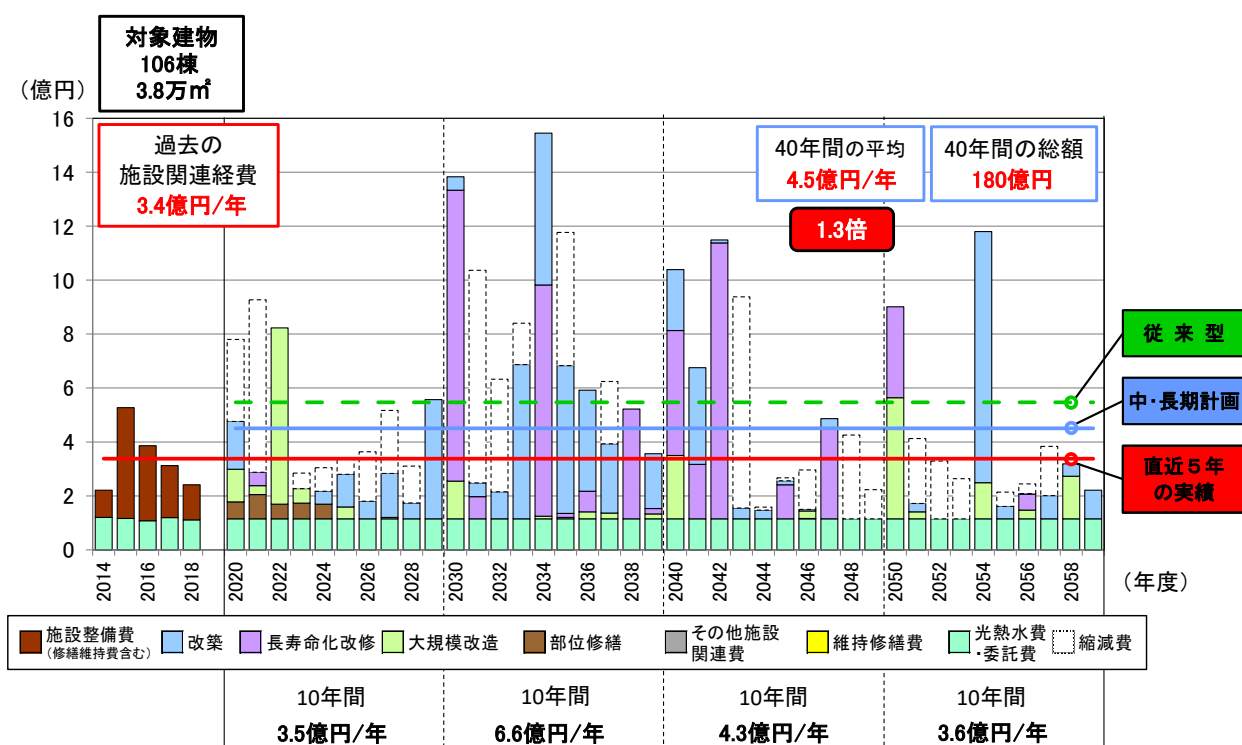
## 5 今後の維持・更新コスト

### (1) 維持・更新コストの削減について

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180億円（4.5億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-15）の219億円（5.5億円/年）より総額39億円（1.0億円/年）約18%の縮減となり、直近5年間の施設関連経費の3.4億円/年よりの1.3倍になると試算されます。

長寿命化型での試算（図表5-8）総額196億円（4.9億円/年）より総額16億円（0.4億円/年）約8%の縮減となりました。

◆図表 8-4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



#### コスト試算条件（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：令和元（2019）年度（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改 築：更新周期

<W造 40年> <S造 60年> <RC造、SRC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



## (2) 中・長期計画の進め方

中・長期計画で検討した結果、令和11(2029)年度までに取壊しを予定している建物が5棟、1,065.15㎡、継続を検討している建物が8棟、1,382.27㎡、令和12(2030)年度以降に取壊しを予定している建物が1棟、139.36㎡、継続を検討している建物が1棟、124.21㎡です。(図表8-5)

本計画策定に当たり、公共施設の適正配置の検討も行いましたが、それぞれに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、施設関連経費の増加や第3章で検討したとおり、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 継続検討となっている施設については、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く。
- ② 大規模改修や更新、新築については、総合計画や総合管理計画等と整合を図り、中長期的な社会情勢とニーズを考慮して、統合や集約、建築面積等について検討を行い、さらにライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指していく。
- ③ 利用者等の安全、施設の長寿命化を図るために、予防保全の観点から計画的に保守、修繕、長寿命化改修を進めていく。

◆図表8-5 削減検討数量

分類	令和11(2029)年まで		令和12(2030)年以降	
	施設数(棟)	延床面積(㎡)	施設数(棟)	延床面積(㎡)
取壊し	5	1,065.15	1	139.36
貸付	0	0.00	0	0.00
譲渡	0	0.00	0	0.00
計	5	1,065.15	1	139.36
継続検討	8	1,382.27	1	124.21

## 第9章 継続的運用方針

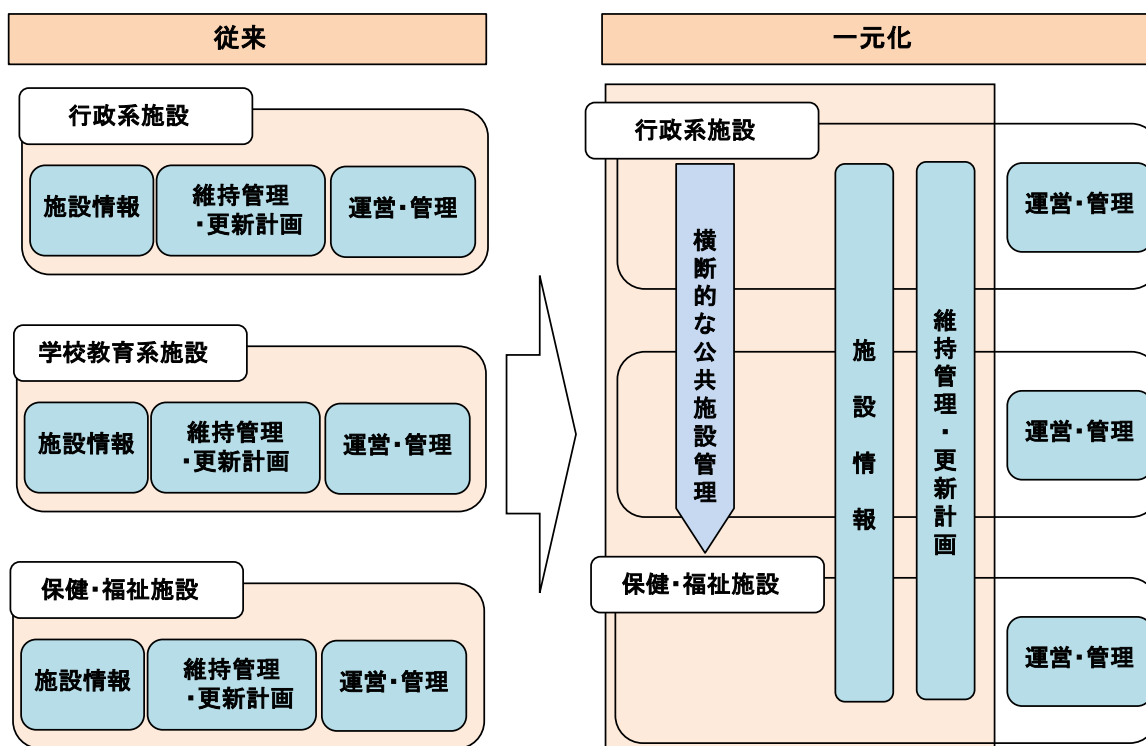
### 1 情報基盤の整備と活用

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。

このため施設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」等を最大限に活用して実施します。

### 【公共施設等適正管理推進事業債】

- 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 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
- ⑥ 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
- 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すが、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。

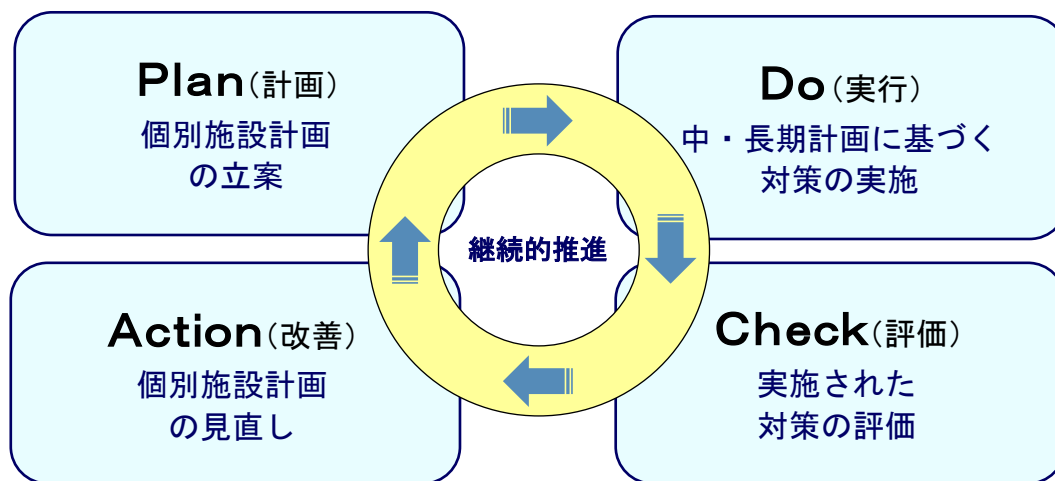
また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による毎月の巡回点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

## 4 フォローアップの実施方針

「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P D C A（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用するなどし、随時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 P D C A（計画・実行・評価・改善）サイクル（イメージ）



小海町公共施設個別施設計画

令和2年3月

小海町

長野県南佐久郡小海町大字豊里 57 番地 1

電話番号：0267-92-2525

FAX 番号：0267-92-4335

