



# 新冠町 公共施設等総合管理計画

平成29年3月策定  
(令和5年3月31日改訂)  
新冠町



## 目次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	<b>3</b>
1. 策定の経緯と目的.....	3
2. 計画の位置づけ.....	4
3. 計画の期間.....	4
4. 対象施設等.....	5
<b>第2章 公共施設等の現況と将来の見通し</b> .....	<b>6</b>
1. 公共施設等の現況.....	6
(1) 公共施設の現況.....	6
(2) インフラの現況.....	9
2. 人口の現況と将来の見通し.....	13
3. 財政の現況.....	14
(1) 歳入.....	14
(2) 歳出.....	14
(3) 財政指標.....	15
4. 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し.....	18
(1) 公共施設.....	18
(2) 道路.....	21
(3) 橋りょう.....	22
(4) 簡易水道施設.....	23
(5) 下水道施設.....	24
(6) 公共施設等に係る将来費用の総額.....	25
(7) 耐用年数経過時の基準値に対する長寿命化パターンの効果額.....	26
5. 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題.....	27
(1) 公共施設等の老朽化への対応.....	27
(2) 施設保有量の最適化.....	27
(3) 財政状況への対応.....	27
<b>第3章 公共施設マネジメント基本方針</b> .....	<b>28</b>
1. 基本的な考え方.....	28
(1) 「量」に関する基本的な考え方.....	28
(2) 「質」に関する基本的な考え方.....	28
(3) 「コスト」に関する基本的な考え方.....	29
2. 公共施設等のマネジメント方針.....	29
(1) 点検・診断等の基本方針.....	29
(2) 維持管理・修繕・更新等の基本方針.....	32
(3) 安全確保の基本方針.....	33

(4) 耐震化の基本方針 .....	35
(5) 長寿命化の基本方針 .....	35
(6) ユニバーサルデザイン化の基本方針 .....	36
(7) 脱炭素化の基本方針 .....	36
(8) 施設統合や廃止の推進方針 .....	36
(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用 .....	37
(10) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 .....	37
(11) 数値目標 .....	38
<b>第4章 施設類型別基本方針 .....</b>	<b>39</b>
1. 町民文化系施設 .....	39
2. 社会教育系施設 .....	40
3. スポーツ・レクリエーション系施設 .....	42
4. 産業系施設 .....	44
5. 学校教育系施設 .....	45
6. 子育て支援施設 .....	48
7. 保健・福祉施設 .....	48
8. 医療施設 .....	50
9. 行政系施設 .....	51
10. 公営住宅 .....	53
11. 公園 .....	54
12. その他公共施設 .....	55
13. 道路 .....	57
14. 橋りょう .....	58
15. 簡易水道施設 .....	58
16. 下水道施設 .....	59
<b>第5章 推進方策 .....</b>	<b>60</b>
1. 総合管理計画のフォローアップ .....	60
2. 推進体制 .....	60
(1) 庁内の実施体制 .....	60
(2) 広域的な連携 .....	60
(3) 町民との協働体制 .....	60
3. 計画の進行管理 .....	61
(1) PDCA サイクルの推進 .....	61

# 第1章 計画の概要

## 1. 策定の経緯と目的

わが国では、高度経済成長期から人口増加と社会変化により、公共施設や道路、橋りょう等のインフラの整備が進められてきました。現在、当時建設された公共施設等の建築年数は30年以上経過し、耐用年数が切れ、この先大規模改修や修繕、建替えが必要となってきています。さらに、社会保障関係費用の増加に伴い国全体の財政規模が抑制されている中、公共施設の整備や維持保全に投ずることができる財源は限られてくることが予想され、保有している公共施設やインフラを、今後すべて維持・更新するための財源を確保することは全国的に困難な状況にあります。

こうした状況を受け、国において、平成25年11月に「インフラ長寿化計画」が策定され、その中で地方公共団体の役割である行動計画が示されました。これに基づき、本町においても、現状の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、改修・更新、長寿命化を計画的に推進することを目的とした「新冠町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成28年度（平成29年3月）に策定し、公共施設及びインフラを管理していくための基本的な方針を定め、まちづくりを進めてまいりました。

また、令和2年3月には、町の最上位計画として「第6次新冠町総合計画」を新たに策定し、「思いやりと笑顔あふれる“レ・コードなまち、にいかっぷ」の実現に向け、住民や利用者の多様なニーズにこたえるため、公共施設やインフラの適切な管理を目指しております。全国的な状況と同様、町内にある公共施設も約40%は建築後30年以上を経過しており、今後多くの公共施設が改修・更新の時期を迎えることとなります。これまでのように公共施設等を整備してきた時代とは社会状況が大きく変化し、人口減少や少子高齢化が進行する中で、ますます厳しくなっていく財政状況に合わせ、施設をどのように維持し有効に活用していくか、さらには機能統合、解体（取壊し）といった判断もしていかなければなりません。

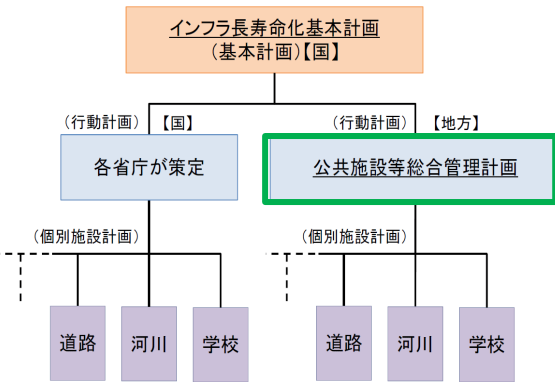
今回、国から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省平成26年4月、平成30年2月改訂）」及び「令和3年度までの公共施設等総合計画の見直しにあたっての留意事項について（総務省令和3年1月）」に基づく現存計画の改訂に向けた通知があった事を踏まえ、現状に沿った計画の見直しを行い、経営資源の一つである公共施設等の一体的なマネジメントを実施するとともに、人材育成や今後導入される新公会計制度さらには令和4年10月に策定した「新冠町財政計画」と連動することで、全庁的な取組みとして推進し、未来を見据えた最適な公共サービスを目指していきます。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、平成 25 年 11 月に、国で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体における策定が期待されている「インフラ長寿命化計画（行動計画）」に該当し、公共施設等の一体的なマネジメントの方針を示すものとして策定しました。

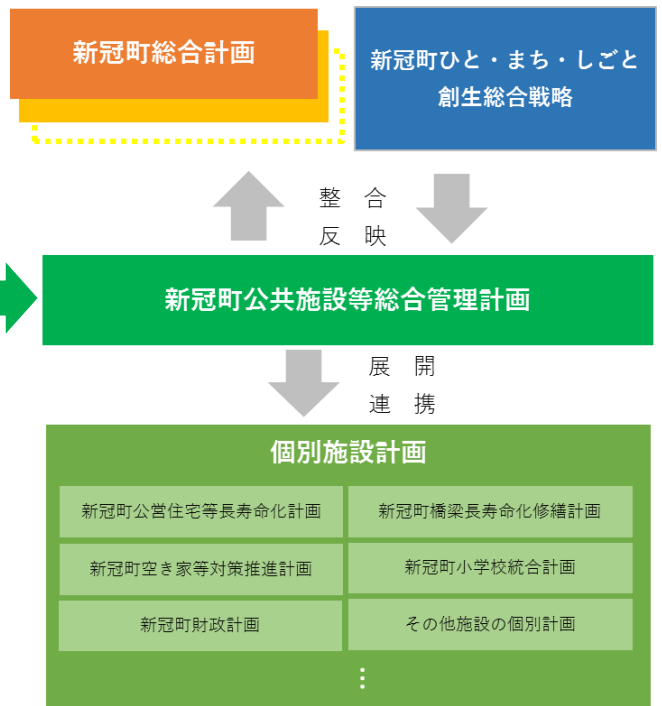
また、本町の上位計画である「新冠町総合計画（第6次）」及び「新冠町まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2期）」を下支えとする計画として整合をとるとともに、公共施設に関する各個別施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針と整合をとります。

### ■国の計画と本計画の関係



平成 26 年 4 月 22 日総務省自治財政局財務調査課資料より

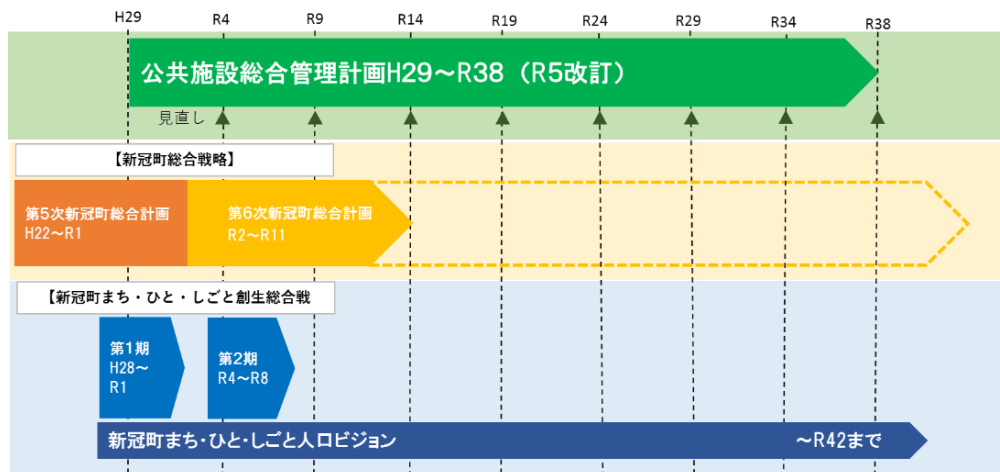
### ■本町の各種計画と本計画の関係



## 3. 計画の期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、将来推計に基づき、計画期間を平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間として策定します。

策定した計画については5ヵ年を1区切りとして8区分とし、期間の終了ごとに適正な内容に向けた見直しを行い、歳入減や歳出増加、制度改正など、本町を取り巻く社会情勢等に変化が生じた場合にも応じた計画へ更新していきます。





## 4. 対象施設等

本計画の対象施設は、道路・橋りょう・公園・簡易水道・農業集落排水（下水道）などのインフラ、公営住宅・小中学校・町民利用施設・庁舎等の公共施設（普通財産を含む）とし、既存施設だけでなく、今後、新設（移設改築含む）を行う予定の施設も対象とします。

類型区分	会計区分	大分類	中分類	主な施設
公共施設	普通会計	町民文化系施設	集会施設	各生活館、各生活センター
	普通会計		文化施設	新冠町民福祉会館、新冠町町民センター
	普通会計	社会教育系施設	博物館等	シ・コード館、新冠町郷土資料館
	普通会計		その他教育系施設	日高判官館青年自然の家
	普通会計	スポーツ・レク	スポーツ施設	町民スポーツセンター
	普通会計	リエーション系施設	保養施設	新冠温泉ホテルヒルズ
	普通会計		レクリエーション施設・観光施設	ホロシリ乗馬クラブ
	普通会計	産業系施設	産業系施設	新冠町有元神部牧野
	普通会計	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	普通会計		その他教育施設	教員住宅
	普通会計	子育て支援施設	保育施設	認定こども園
	公営企業会計	保健・福祉施設	高齢福祉施設	恵寿荘、老人憩いの家、あいあい荘
	普通会計		児童福祉施設	児童館
	普通会計		保健施設	保健センター
	普通会計		その他社会福祉施設	こども発達支援センター
	普通会計	医療施設	医療施設	新冠町国民健康保険診療所
	普通会計	行政系施設	庁舎等	新冠町庁舎、旧分庁舎
	普通会計		消防施設	消防署、分署
	普通会計		その他行政系施設	職員住宅
	普通会計	公営住宅	公営住宅	公営住宅、団地等
普通会計	公園	公園	判官館森林公園、シ・コードパーク	
普通会計	その他公共施設	—	公衆便所、バス待合所	
インフラ施設	普通会計	道路	道路	一般道路
	普通会計		橋りょう	道路橋等
	公営企業会計	上下水道	簡易水道施設	上水管路等
	公営企業会計		下水道施設	下水管路等

## 第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

### 1. 公共施設等の現況

#### (1) 公共施設の現況

##### ①施設分類別の保有状況

本町が保有している公共施設は、158施設、総延床面積 93,161.91 m<sup>2</sup>です。

施設大分類別の床面積割合では、公営住宅が23.8%で最も多く、次いで学校教育系施設が14.5%、スポーツ・レクリエーション系施設が14.3%と続いております。

大分類	施設数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	面積割合 (%)
町民文化系施設	33	8,608.86	9.2
社会教育系施設	4	8,720.75	9.4
スポーツ・レクリエーション系施設	14	13,327.18	14.3
産業系施設	5	5,715.90	6.1
学校教育系施設	18	13,513.36	14.5
子育て支援施設	1	1,631.81	1.8
保健福祉施設	9	4,809.29	5.2
医療施設	6	2,498.55	2.7
行政系施設	20	11,020.05	11.8
公営住宅	13	22,138.41	23.8
公園	2	700.84	0.8
その他公共施設	33	476.91	0.5
合計	158	93,161.91	100.0

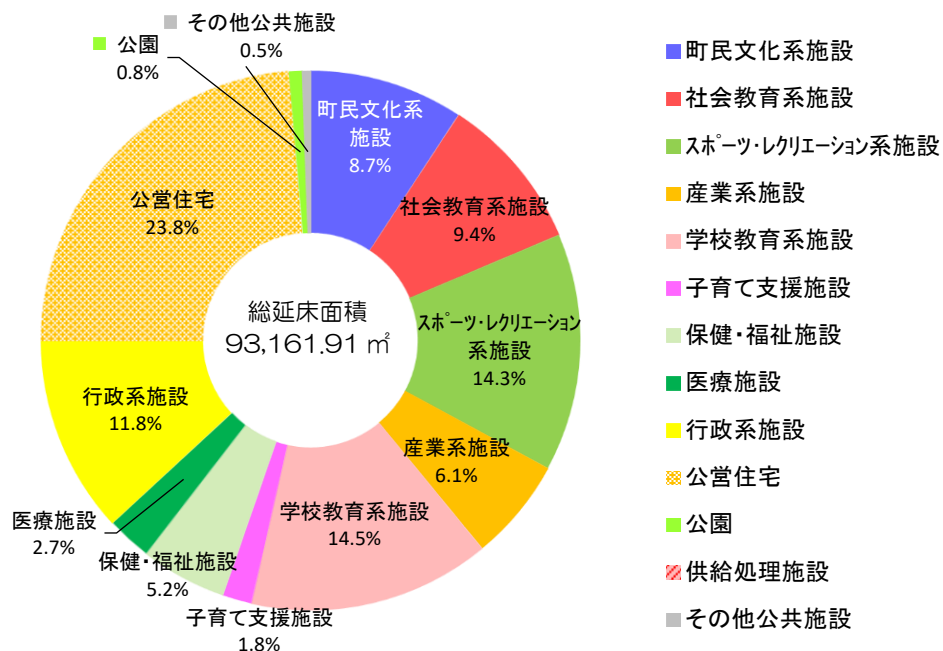
※令和5年1月末現在

※各施設に付帯する施設等については、施設と付帯施設で1施設としています。

※公営住宅等については、各団地等で1施設としています。

※本計画から消防施設を追加（行政施設へ配分）しています。

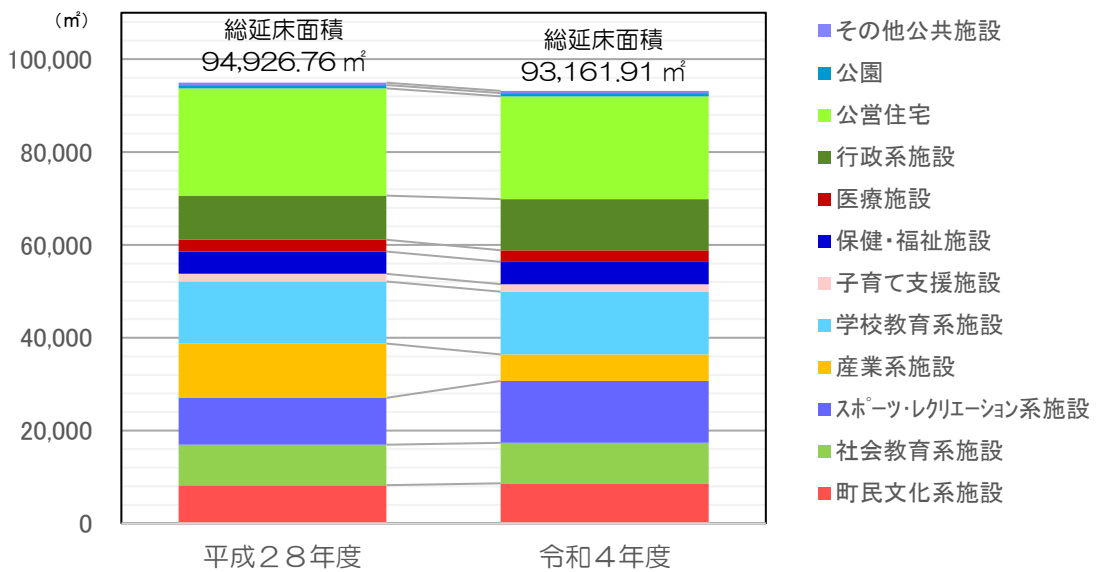
##### ②町が保有している公共施設の施設分類別延床面積の割合



※令和5年1月末現在



### ③町が保有している公共施設の推移



※平成28年度計画時の総延床面積を修正。【誤 前回計画時 94,917.76 m²】

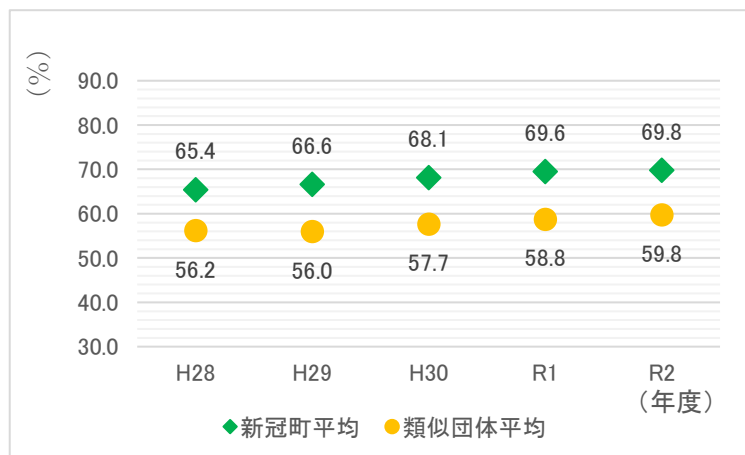
本計画を策定した平成28年度から、令和4年度時点の本町の保有施設の総延床面積の推移について、全体で比較すると1,764.85 m²減少しております。

施設分類別での増減内訳をみると、町民文化系施設、スポーツ・レクリエーション施設、学校教育系施設、また今回から行政系施設に消防施設を組み込んだことにより、5,272.52 m²増加していることに対し、産業系施設、医療施設、公営住宅、公園、その他公共施設にて7,037.37 m²減少しております。

### ④有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、町が保有する公共施設等が耐用年数に対して資産取得からの程度経過しているか、また資産の経年の程度を把握することができます。(割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されます。)

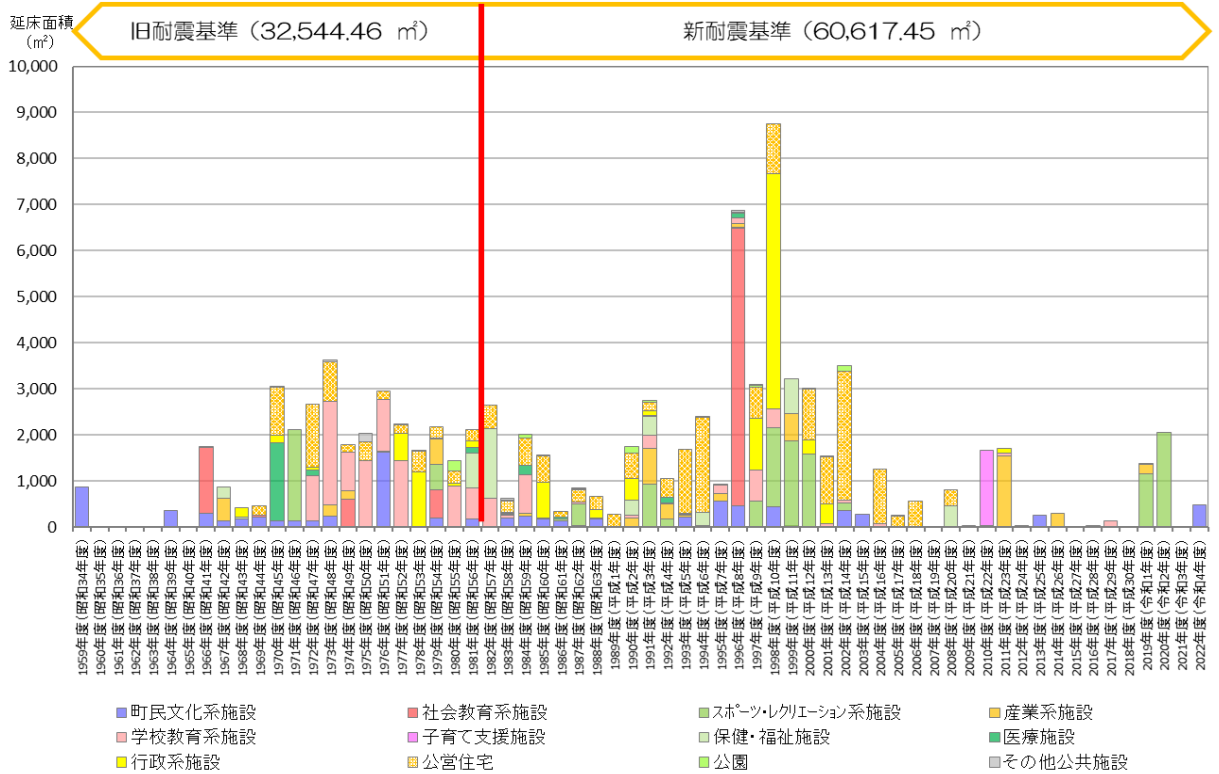
本町の令和2年度の有形固定資産減価償却率は、69.8%となっており、類似団体平均より10.0%程度高い水準にあります。



## ⑤公共施設の整備状況

昭和 56 年以前に建築された旧耐震基準の施設は 32,544.46 m<sup>2</sup>、昭和 57 年以降の新耐震基準で建築された施設は 60,617.45 m<sup>2</sup>となっています。

### ■公共施設の建築年度別延床面積



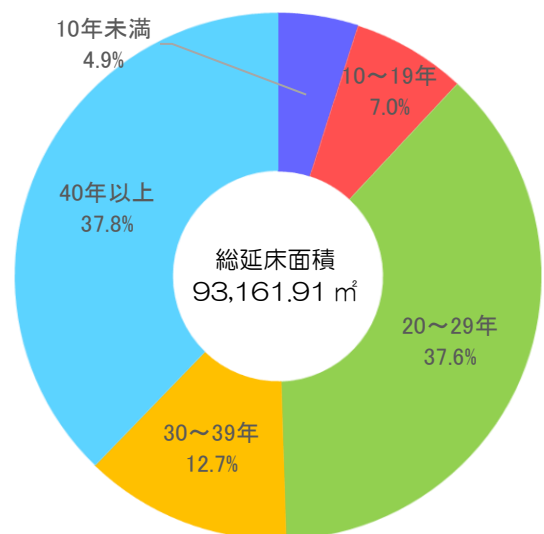
## ⑥公共施設の経過年数の状況

本町が保有している公共施設は、令和 5 年 1 月末現在、建築後 40 年を経過した施設が 37.8%を占めており、10 年後にはその割合が 50.5%と半数を超えることになります。

### ■経過年数別延床面積と割合

経過年数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
10 年未満	4,589.78	4.9
10～19 年	6,531.13	7.0
20～29 年	34,994.29	37.6
30～39 年	11,853.15	12.7
40 年以上	35,193.56	37.8
合計	93,161.91	100.0

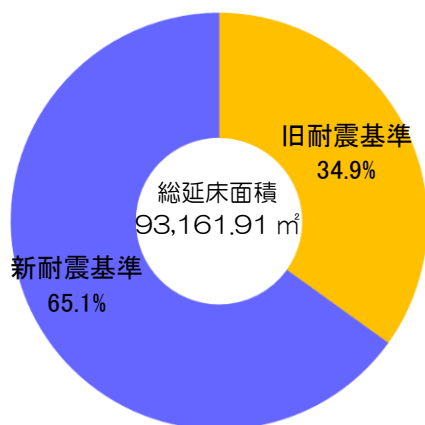
※令和 5 年 2 月末現在



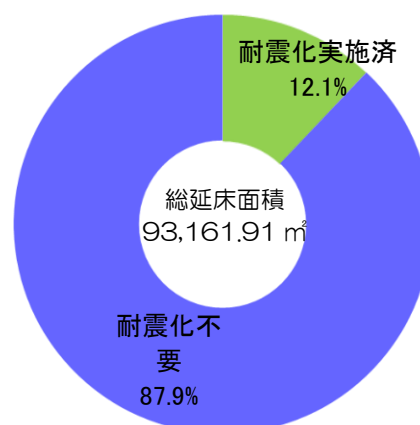
## ⑦公共施設の耐震化状況

本町が保有する公共施設のうち、新耐震基準で建設された建物は全体の65.1%、旧耐震基準は34.9%です。また、耐震化の状況は、耐震化不要が87.9%、耐震化実施済は12.1%となっています。

■耐震基準別延床面積



■耐震化の状況



※令和5年2月末現在

## (2) インフラの現況

### ①道路

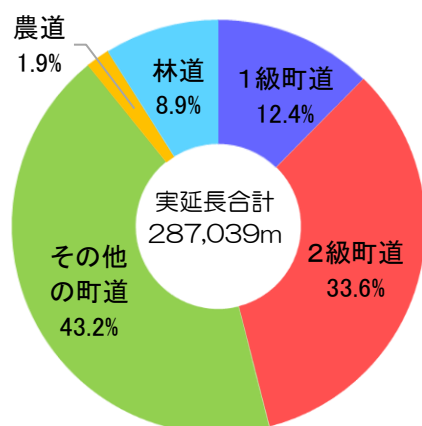
本町が管理している道路は、町道及び林道の実延長合計が約287km、面積が約132万㎡です。このうち、その他の町道が総延長約124km、総面積約51万㎡で道路全体の約40%を占めています。

■道路分類別延長と面積

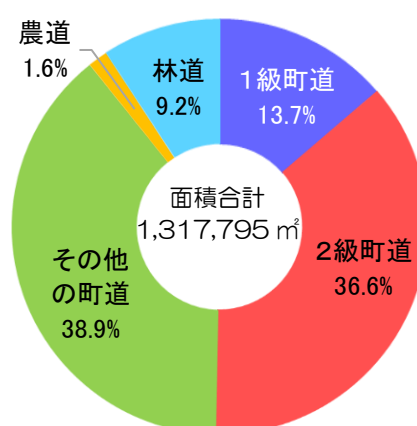
分類	実延長 (m)	延長割合 (%)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
1級町道	35,502	12.4	180,615	13.7
2級町道	96,564	33.6	482,356	36.6
その他の町道	123,935	43.2	513,243	38.9
農道	5,435	1.9	20,520	1.6
林道	25,603	8.9	121,061	9.2
合計	287,039	100.0	1,317,795	100.0

※令和5年2月末現在

■道路分類別延長割合



■道路分類別面積割合



## ②橋りょう

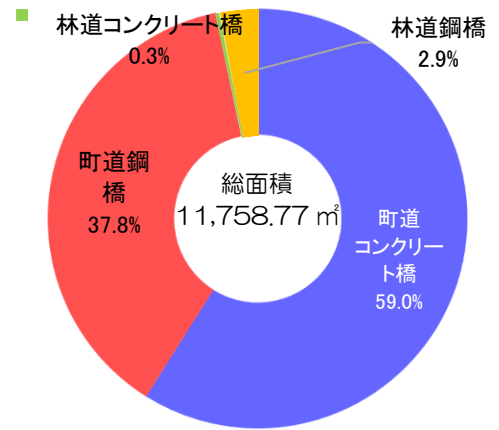
本町が現在管理している橋りょうは、全 88 橋、総面積約 1.2 万㎡です。このうち、構造別の面積ではコンクリート橋の面積割合が半数以上を占めています。

橋りょうの整備年度をみると、昭和 30 年代に整備された橋りょうが存在しており、経過年数 50 年以上の橋りょうは全体の 32.2%となっています。10 年後には経過年数が 50 年以上の橋りょうが全体の 47.4%となります。

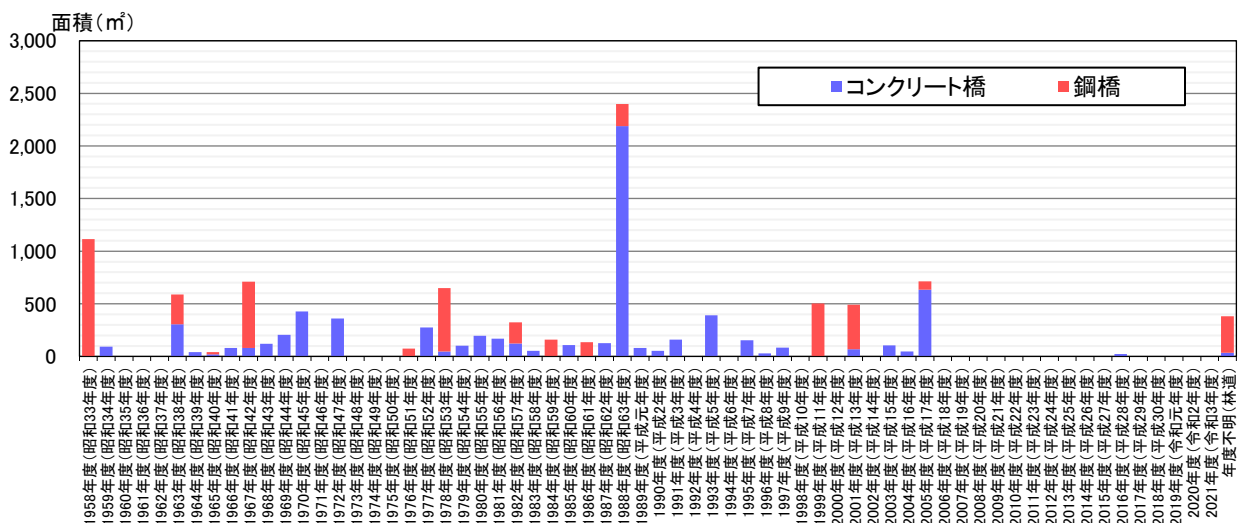
■構造別橋りょう数と面積割合

分類	構造	橋りょう数	面積 (㎡)	割合 (%)
町道	コンクリート橋	73	6,932.32	59.0
	鋼橋	11	4,445.75	37.8
林道	コンクリート橋	1	35.50	0.3
	鋼橋	3	345.20	2.9
合計		88	11,758.77	100.0

※令和 5 年 2 月末現在



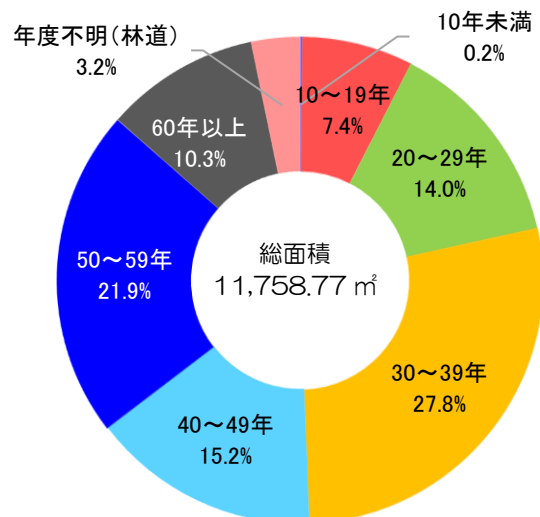
■整備年度別橋りょう面積



■経過年数別橋りょう面積

経過年数	面積 (㎡)	割合 (%)
10 年未満	21.20	0.2
10～19 年	865.68	7.4
20～29 年	1,646.51	14.0
30～39 年	3,273.76	27.8
40～49 年	1,788.31	15.2
50～59 年	2,573.92	21.9
60 年以上	1,208.69	10.3
年度不明 (林道)	380.70	3.2
合計	11,758.77	100.0

※令和 5 年 2 月末現在  
※設置年度不明分調整済



### ③簡易水道施設

本町の簡易水道施設は、浄水場、ポンプ場、配水池等が各地区に整備され、導水管、送水管、配水管の管路を通じて水道水が供給されています。

整備済の管路は総延長約 146km に及び、全体の 74.1 %を配水管が占めています。

#### ■施設種類

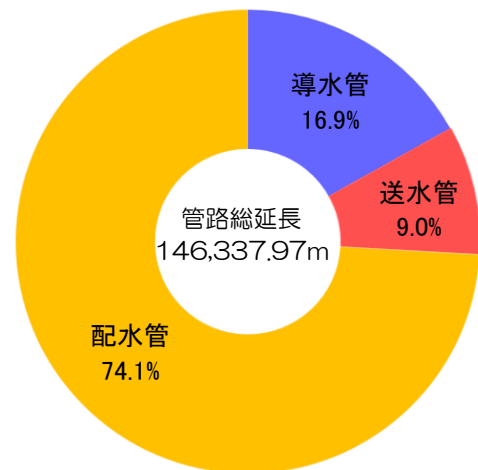
地 区	施 設	地 区	施 設
新冠地区	浄水場、ポンプ場、配水池	新和地区	浄水場
西泊津地区	配水池、ポンプ場	節婦地区	配水池
芽呂地区	浄水場、配水池	泉地区	浄水場、ポンプ場
共栄地区	浄水場	太陽地区	浄水場、ポンプ場、
高江地区	ポンプ場、配水池	東川地区	配水池
若園地区	導水ポンプ場	東泊津地区	ポンプ場、配水池、量水器室

※令和 5 年 2 月末現在

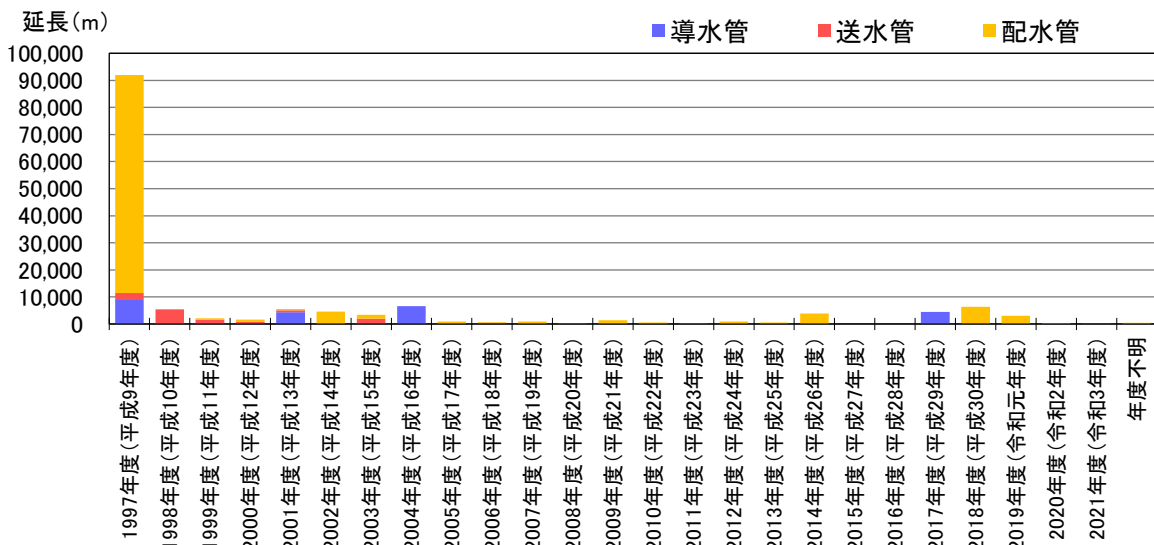
#### ■管路種類別延長と割合

種類	延長 (m)	割合 (%)
導水管	24,735.82	16.9
送水管	13,148.00	9.0
配水管	108,454.15	74.1
合 計	146,337.97	100.0

※令和 5 年 2 月末現在



#### ■管路種類別整備年度



#### ④下水道施設

本町が管理している下水道施設新冠ポンプ場は、1996年に整備されました。

管路は1993年から整備され、総延長は約28kmのうち塩ビ管が75.1%を占めています。

##### ■施設種類

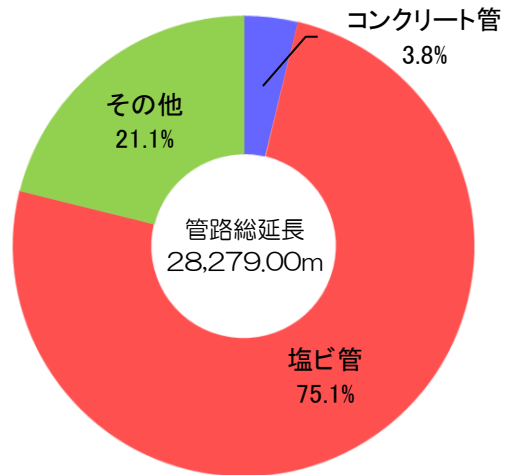
施設	整備年度	延床面積 (㎡)
新冠ポンプ場	1996	339.86

※令和5年2月末現在

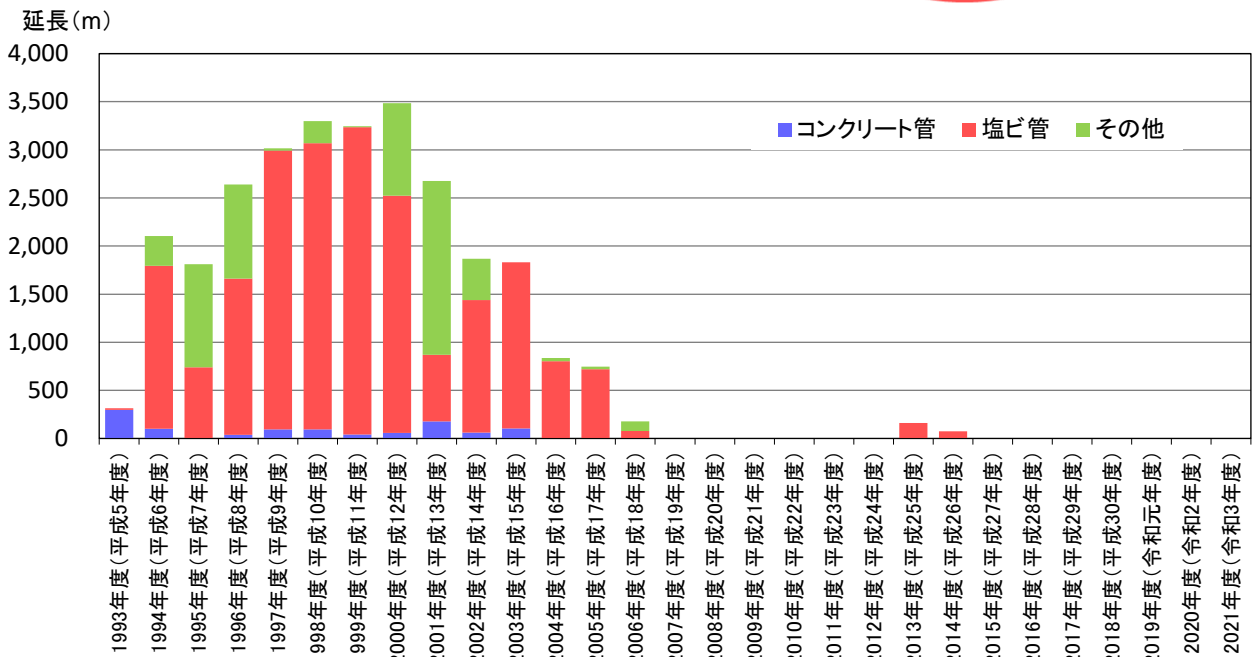
##### ■管路種類別延長と割合

種類	延長 (m)	割合 (%)
コンクリート管	1,067.00	3.8
塩ビ管	21,238.00	75.1
その他	5,974.00	21.1
合計	28,279.00	100.0

※令和5年2月末現在



##### ■管路種類別整備年度



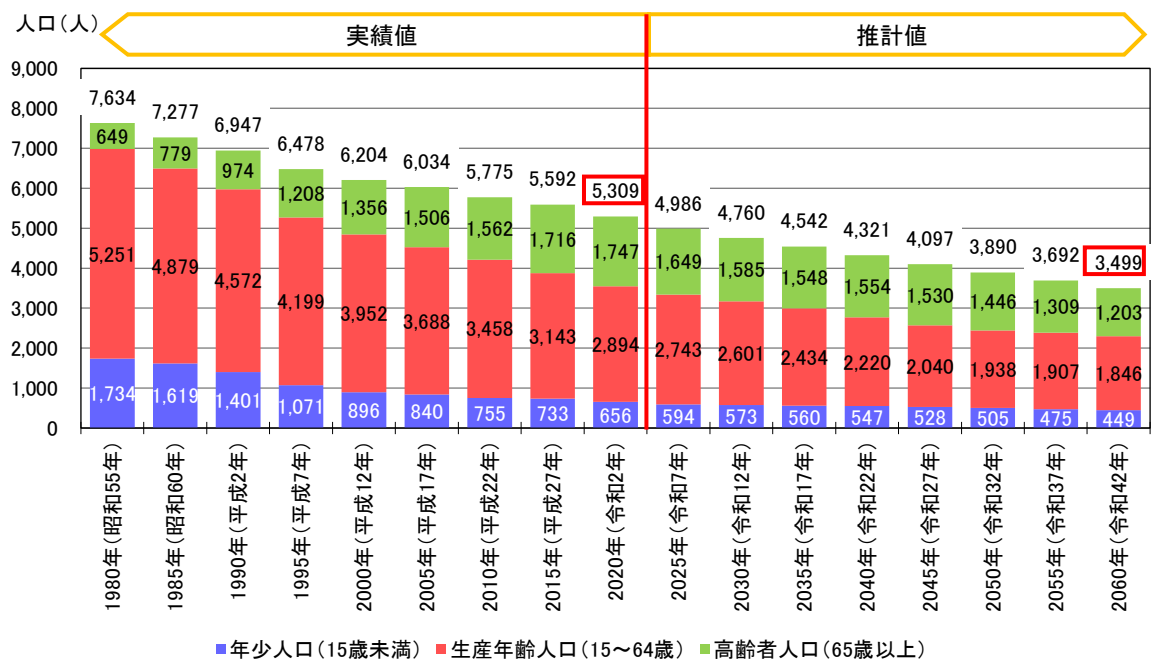


## 2. 人口の現況と将来の見通し

本町の人口は、昭和55年の7,634人から人口減少が続いており、令和2年には5,309人となっています。令和4年4月に改訂した第2期新冠町人口ビジョンによると、今後も人口の減少傾向は続き、2060年には3,499人まで減少すると推計されています。

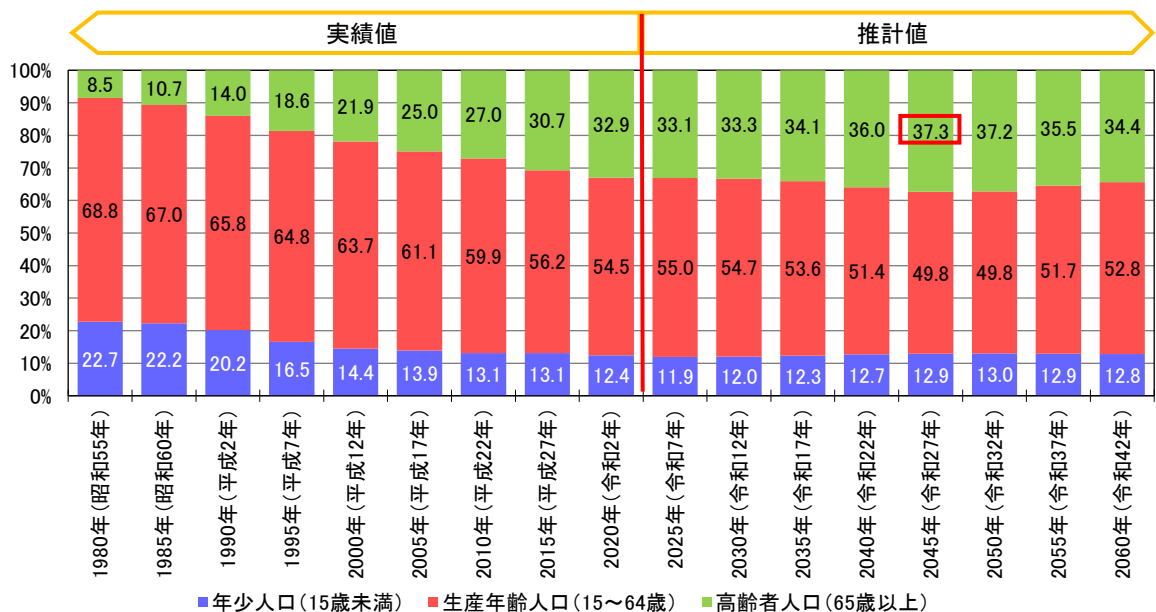
また、人口減少に併せて少子高齢化も進展すると考えられ、高齢化率は令和27年に37.3%でピークを迎えるると予測されています。

### ■総人口及び年齢3区分別人口の推移



※2020年まで：国勢調査、2025年以降：新冠町人口ビジョン（社人研準拠推計）

### ■年齢3区分別人口割合の推移



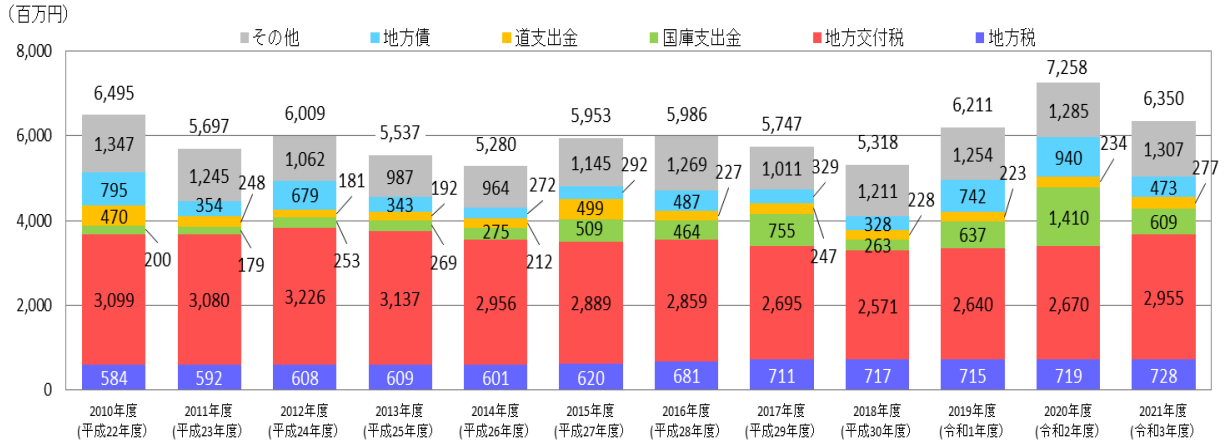
※2020年まで：国勢調査、2025年以降：新冠町人口ビジョン（社人研準拠推計）

### 3. 財政の現況

#### (1) 歳入

平成 22 年度～令和 3 年度の歳入総額は、令和 2 年度の 72 億 5,830 万円が最も多く、平均では 59 億 8,658 万円となっています。令和 3 年度の歳入総額は 63 億 4,951 万円で、その内訳では地方交付税が 46.5%を占めています。

##### ■歳入決算額の推移（一般会計）



資料：新冠町

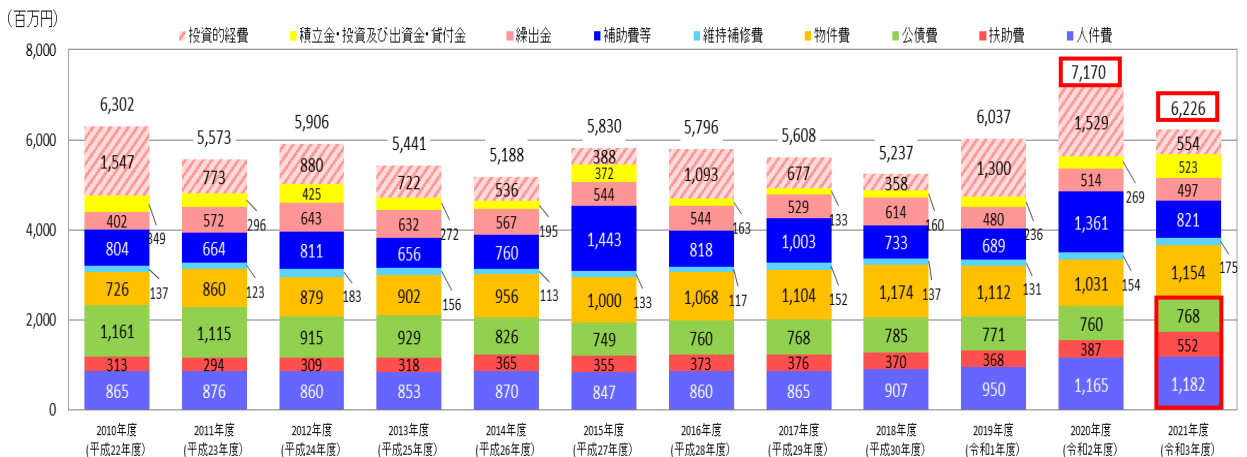
#### (2) 歳出

##### ①歳出の現況

平成 22 年度～令和 3 年度の歳出総額は、令和 2 年度の 71 億 6,968 万円が最も多く、新型コロナ創生臨時交付金に係る補助費等及び投資的経費が例年よりも多いことがその要因となっています。なお、歳出総額の平均は 58 億 5,940 万円となっています。

令和 3 年度の歳出総額は 62 億 2,619 万円で、その内訳のうち義務的経費（人件費、扶助費及び公債費の合計）は 25 億 209 万円で歳出総額の 40.2%を占めています。

##### ■歳出決算額の推移（一般会計／性質別）



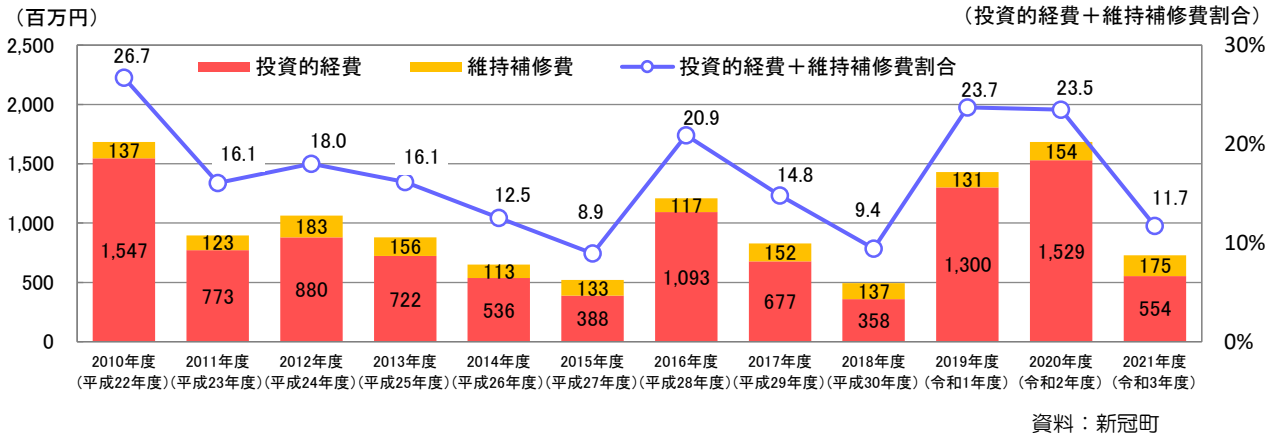
資料：新冠町

## ②投資的経費と維持補修費の現況

投資的経費及び維持補修費の合計額は、平成 22 年度～令和 3 年度の平均で 10 億 566 万円となっており、令和 3 年度は 7 億 2,965 万円となっています。

投資的経費及び維持補修費の合計額が歳出に占める割合は、平成 22 年度～令和 3 年度の平均で 16.9%となっています。

### ■投資的経費と維持補修費の推移



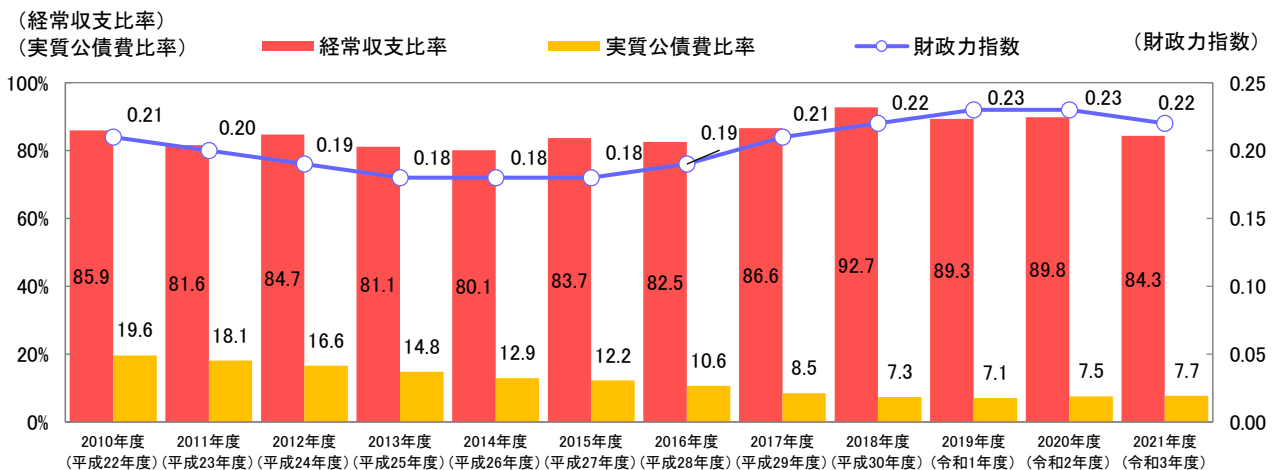
## (3) 財政指標

財政の弾力性を示す経常収支比率は、ピーク時の平成 20 年度の 90.2%から減少傾向にあり、その後、平成 29 年度から回復の兆しもありましたが、直近の令和 3 年度では 84.3%まで減少しています。

公債費に準ずる経費による財政への負担度合いを示す実質公債費比率は、ピークであった平成 21 年度の 19.9%から令和 3 年度には 7.7%まで減少しており、地方債の発行に国の許可が必要となる 18.0%を大きく下回っています。

町の財政力を示す指標として用いられる財政力指数は、平成 21 年以降から減少してまいりましたが、平成 28 年度からやや回復を見せ、令和 3 年度では 0.22 となっています。

### ■財政指標の推移



#### (4) 過去に行った対策の実績

##### ①施設の取得

当初の計画を策定（平成 29 年（2017 年）3 月）以降、以下の施設を取得したことにより、延床面積は 4,033.74 m<sup>2</sup>増加しました。

施設名称	増加延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築 年度	内容
教員住宅 799	68.04	2017	同用途施設老朽化（解体予定）により新設 【学校教育】
教員住宅 800	68.04	2017	
新冠町有元神部牧野施設 哺育牛舎	188.03	2019	酪農経営の機械化に向けた施設整備 （実証実験）【産業】
にいかつぶホロシリ乗馬クラブ	(3,221.60)	—	日高自動車道の敷設に伴う移転 【スポ・レク】
クラブハウス	138.78	2019	
休憩室	42.53	2019	
厩舎	670.68	2019	
受水槽施設	12.96	2019	
堆肥舎	103.68	2019	
牧草庫	194.00	2019	
覆馬場	1,950.00	2020	
器具庫兼審判室	108.97	2020	
ポロシリ生活館	478.92	2021	周辺施設（解体予定）の老朽化を受け新設 【町民文化】
スクールバス節婦第2待合所	9.11	2019	既存施設破損解体により新設【その他】
計	4,033.74		

##### ②施設削減の取組

当初計画策定以降、建て替えや解体により、延床面積は 7,308.40 m<sup>2</sup>減少しました。

施設名称	減少延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築 年度	内容
改良住宅汐見団地 1～8 号	338.80	1970	解体【公住】
改良住宅汐見団地 1～8 号 （付属物置）	26.48	1970	解体【公住】
改良住宅汐見団地 9～16 号	338.80	1971	解体【公住】
改良住宅汐見団地 9～16 号 （付属物置）	26.48	1971	解体【公住】
公営住宅新和団地（1～4 号室）	236.40	1981	解体【公住】
診療所横車庫	48.25	1996	一部解体（解体後延床面積 93.42 m <sup>2</sup> ）【医療】
判官館入口バス待合所	6.48	1981	解体【その他】
新冠中学校自転車置き場	4.23	2010	当初の時点で建替済【教育関係】 （延床面積 34.65 m <sup>2</sup> ）
東川生活改善センター	69.66	1968	解体【町民文化】
判官館森林公園 冒険広場休憩室	21.60	1980	解体【公園】
中期育成用施設 厩舎	437.40	2006	育成公社へ無償譲渡【産業】
中期育成用施設 覆馬場	5,727.90	2006	育成公社へ無償譲渡【産業】
スクールバス節婦第2待合所	25.92	1973	強風による大規模破損により解体【その他】
計	7,308.40		

### ③その他取組み

令和4年10月に新冠町財政計画が策定され、収支改善のための具体的な方針の一つとして、公共施設等の配置見直しが掲げられました。

さらに、この方針を具現化するための実行計画（アクションプラン）の策定が進められており、それらの取組みと並行しながら財政状況に沿った公共施設の実行計画『（仮称）新冠町公共施設等個別計画』を策定し、推進していくこととしています。

## （5）現状や課題に関する基本認識

令和4年4月に改訂した第2期新冠町人口ビジョンでも示された通り、今後まちの人口が減少し続けるにあたって、必然的に公共施設の必要性は低下し、総量も減少していく必要性がでてきます。さらに、少子高齢化の進行は子育て支援施設の剰余、高齢者の保健・福祉施設の需要拡大など、施設機能に対する町民ニーズも大きく変化していくものと予想されます。

財政面から見ても、投資的経費及び維持補修費については、過去実績から年平均10億円が必要となっており、すべての公共施設を従来のまま維持し活用していくことは、実質不可能な状況下にあると言え、今後は用途や利用形態の検証と見直しを行いながら、後年に渡り持続可能な施設管理体制を構築していくことが急務となっています。

## 4. 公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の見通し

### (1) 公共施設

現在、当町が保有又は管理しているすべての公共施設を維持すると仮定した場合の、大規模改修・更新に係る将来の費用（推計期間である今後 40 年間分）を算出します。

なお、各施設の大規模改修・更新に係る将来の費用（以下、「将来費用」という。）は、以下の条件で算出します。

#### ▶ 対象費用

- ・大規模改修費、更新費

#### ▶ 算出方法

- ・公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。  
※施設ごとに、「更新年数・大規模修繕時期」に達した時点で、延床面積に「単価表」に示すそれぞれの単価を乗じ、40 年間における総額を算出しています。

#### ▶ 単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

分類	大規模改修 (万円/m <sup>2</sup> )	更新（建て替え） (万円/m <sup>2</sup> )
町民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
公園	17	33
その他公共施設	20	36

#### ▶ 大規模改修及び建て替えが予定されている施設について

- ・国民健康保険診療所及び特別養護老人ホーム恵寿荘は、建て替えを予定しております。これに掛かる費用については、新冠町財政計画に記載する令和 5～令和 9 年度の概算費用を本計画の将来費用に計上しています。
- ・新冠中学校も、今後建て替えを予定することから、新冠町財政計画に記載する令和 10～令和 14 年度の概算費用を計上しています。
- ・公営住宅は、「新冠町公営住宅等長寿命化計画」の計画期間（平成 31（令和元）～令和 10 年度）及び構想期間（令和 11～20 年度）に予定している事業費のうち、一般財源分を将来費用に計上します。構想期間以降は、維持保全を予定している公営住宅の改修及び建替え費用を将来費用として見込みます。



## ①基準パターン（30年で大規模改修、60年で建て替え）

### 《建て替え及び大規模改修の時期》

- 建て替え：建設後 60 年で更新（建て替え）を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を 3 年間に分割します。
- 大規模修繕：建設後 30 年で大規模修繕を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を 2 年間に分割します。

※建設時からの経過年数が 31 年以上 50 年までのものについては今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より 51 年以上経ているものについては建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定します。

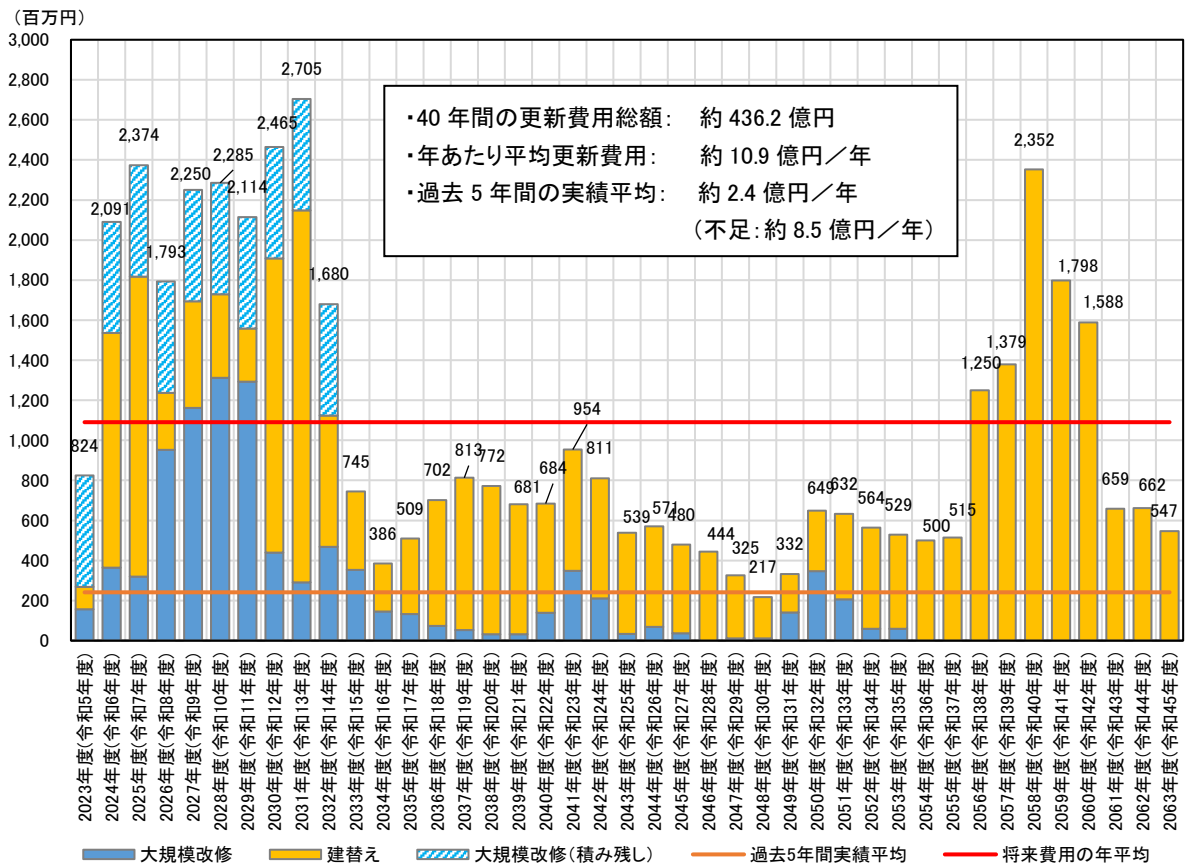
基準パターンにおける公共施設の大規模改修及び建て替え費用を試算した結果、今後 40 年間で約 436.2 億円、年平均では約 10.9 億円／年になると見込まれます。

前回の計画策定時から 40 年間で約 130 億円も増額となっておりますが、これは国保診療所及び中学校の改築が本格化することと、多くの建て替え施設が今回新たにシミュレーション対象となったことが要因となっております。

なお、当町の過去 5 年間の投資的経費のうち、公共施設分の平均額は約 2.4 億円／年であるため、年あたり約 8.5 億円不足する見込みとなります。

また、今後 10 年間では、2031 年度（令和 13 年度）に費用のピークを迎えることが予測されるため、大規模改修及び建て替えの時期を調整し平準化を図る必要があります。

### ■基準パターンによる公共施設の更新費用推計結果



## ②長寿命化パターン（35年で大規模改修、70年で建て替え）

### 《建て替え及び大規模改修の時期》

- ・建て替え：建設後70年で更新（建て替え）を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を3年間に分割します。
- ・大規模修繕：建設後35年で大規模修繕を実施し、単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を2年間に分割します。

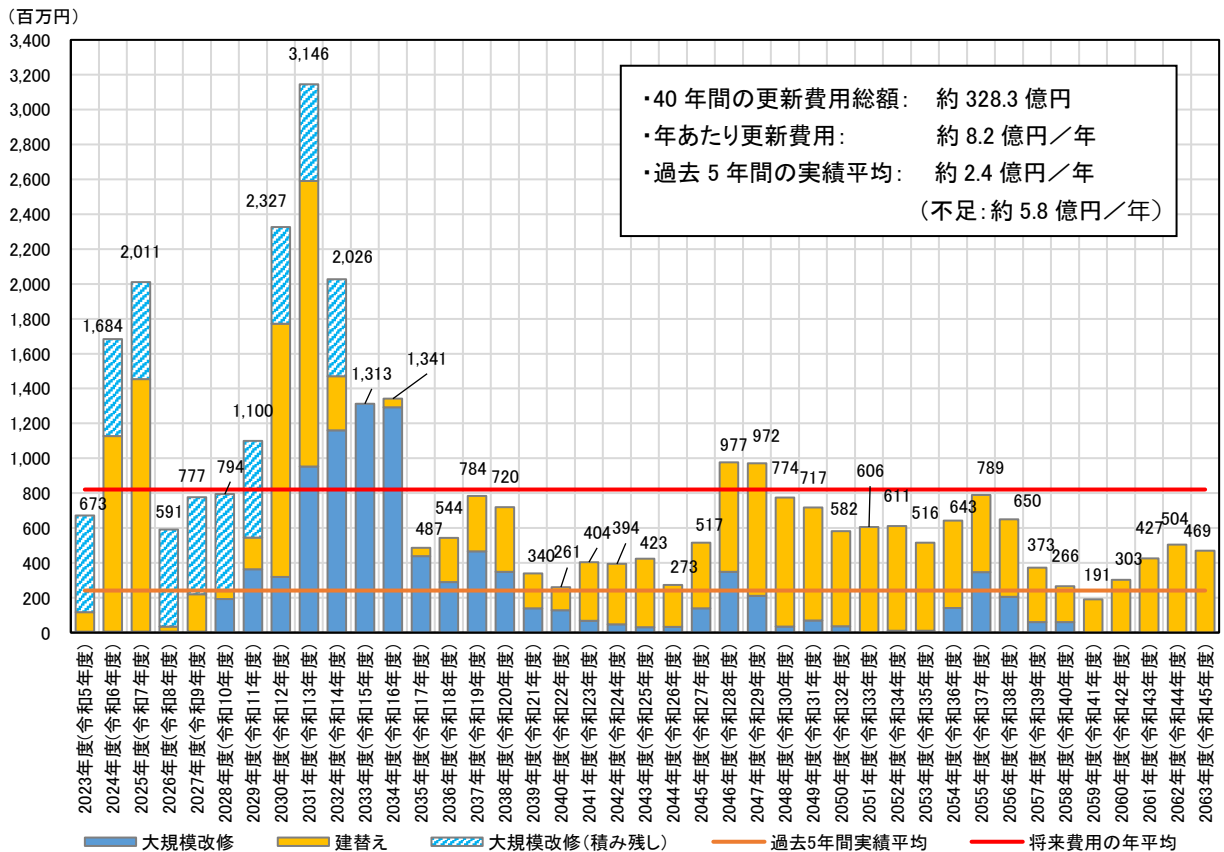
※建設時からの経過年数が36年以上60年までのものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より61年以上経ているものについては建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに70年を経た年度に建て替えると仮定します。

長寿命化パターンにおける公共施設の大規模改修及び建て替え費用を試算した結果、今後40年間で約328.3億円、年平均では約8.2億円/年になると見込まれます。

過去5年間の投資的経費のうち、公共施設分の平均額は約2.4億円/年で、年あたり約5.8億円不足する見込みとなります。そのため、建物の更新年数を延長するだけでなく、施設の優先度を考慮した上で、建て替え及び大規模改修を行う施設を絞り込む必要があると考えられます。

また、今後10年間では、2031年度（令和13年度）に費用のピークを迎えることが予測されるため、大規模改修及び建て替えの時期の平準化に向けた検討が重要となります。

### ■長寿命化パターンによる公共施設の更新費用推計結果



## (2) 道路

現在管理しているすべての道路を補修すると仮定した場合の、補修に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

### ▶ 対象費用

- ・町道舗装部分の道路補修費

### ▶ 算出方法

- ・公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。
- ・整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新費用を算出します。

### ▶ 単価表（町独自単価を設定（公共施設等更新費用試算ソフトの半額））

分類	更新単価（円/㎡）
1級町道	2,350
2級町道	2,350
その他の町道	2,350

- ・これまでの町道にかかる費用実績について、前回設定単価と大きな乖離があることから、今後の維持に係る想定も踏まえ独自の単価を設定した。

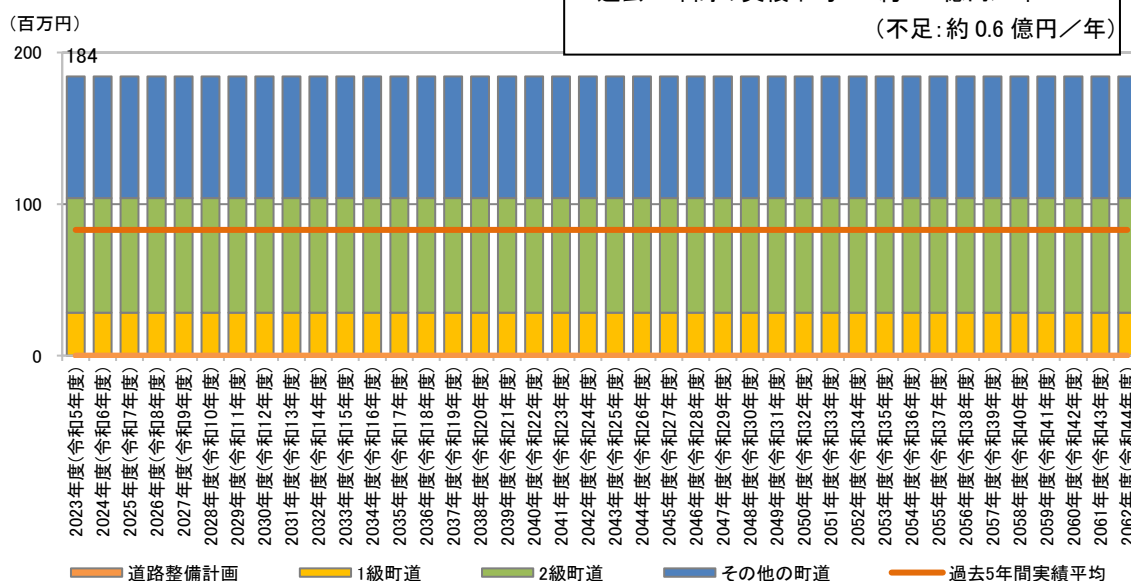
### ▶ 更新年数

- ・公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である15年とします。

すべての道路を補修すると仮定した場合の試算結果は、今後40年間で約73.7億円、年平均約1.8億円/年に上ると推計されます。

前回の計画では、2023年度（令和5年度）までの事業費の年平均は約8.3千万円/年と算出し、今後40年間継続することとして将来費用を組み込みましたが、今回はこれまで必要最低限に抑え込んだ実績値と資産ソフトの単価基準を照らし合わせ、今後の道路維持に向け実態に即した推計値を算出しています。

### ■ 道路の更新費用推計結果



### (3) 橋りょう

現在管理しているすべての橋りょうを補修すると仮定した場合の、更新費に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

#### ▶ 対象費用

- ・橋りょうの更新費

#### ▶ 算出方法

- ・平成 29～35 年度までは、新冠町橋梁長寿命化計画に示されている事業費（修繕費、架替費、点検費の合計）とします。
- ・平成 36 年度以降は公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の算出方法に準じます。

#### ▶ 単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

分類	更新単価（千円/m <sup>2</sup> ）
コンクリート橋	425
鋼橋	500

#### ▶ 更新年数

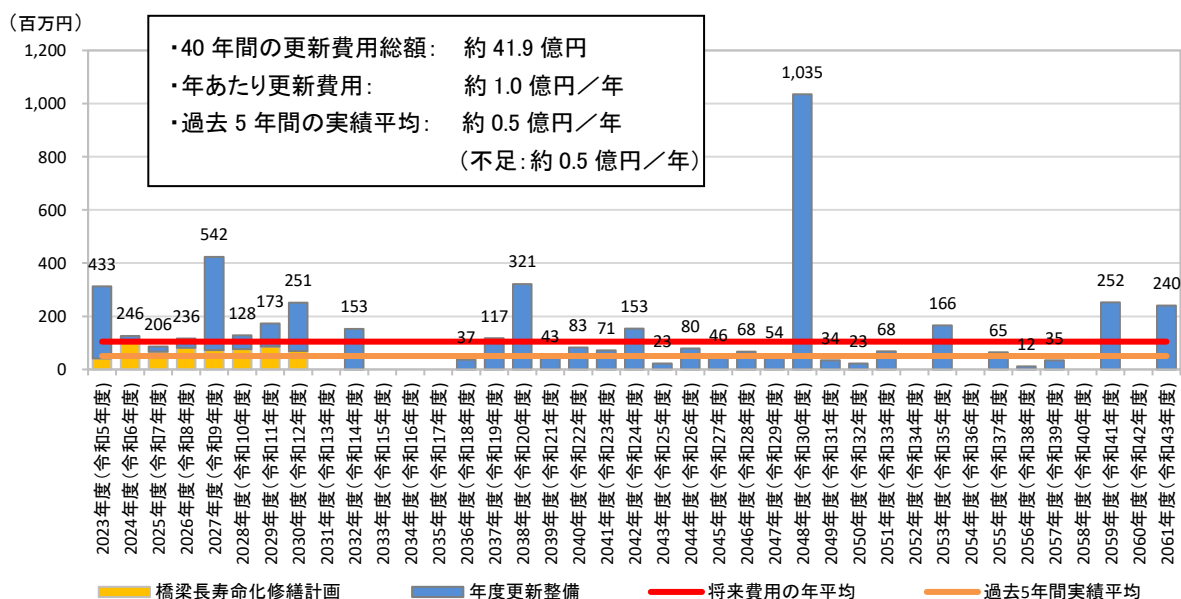
- ・公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である 60 年とします。

すべての橋りょうを更新すると仮定した場合の試算結果は、今後 40 年間で約 41.9 億円、年平均約 1.0 億円／年に上ると推計されます。

過去 5 年間の投資的経費のうち、橋りょう分の平均額は約 0.5 億円／年で、年あたり約 0.5 億円不足する見込みとなります。

また、2048年度（令和 30 年度）に橋りょうの更新が集中することが予測されるため、長寿命化による対応及び架け替え時期の平準化を行う必要があります。

#### ■ 橋りょうの更新費用推計結果



## (4) 簡易水道施設

現在管理している簡易水道施設のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の、更新に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

### ▶ 対象費用

- ・管路：更新費
- ・建築物：大規模修繕費・更新費

### ▶ 算出方法

- ・管路は、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の「管径別年度別延長による算定方法」に準じます。
- ・建築物は、公共建築物に準じて算出しています。

### ▶ 単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

管種	管径	更新単価（千円/m）
導水管	300 mm未満	100
送水管	300 mm未満	100
配水管	150 mm以下	97
	151～200 mm	100
	201～250 mm	103

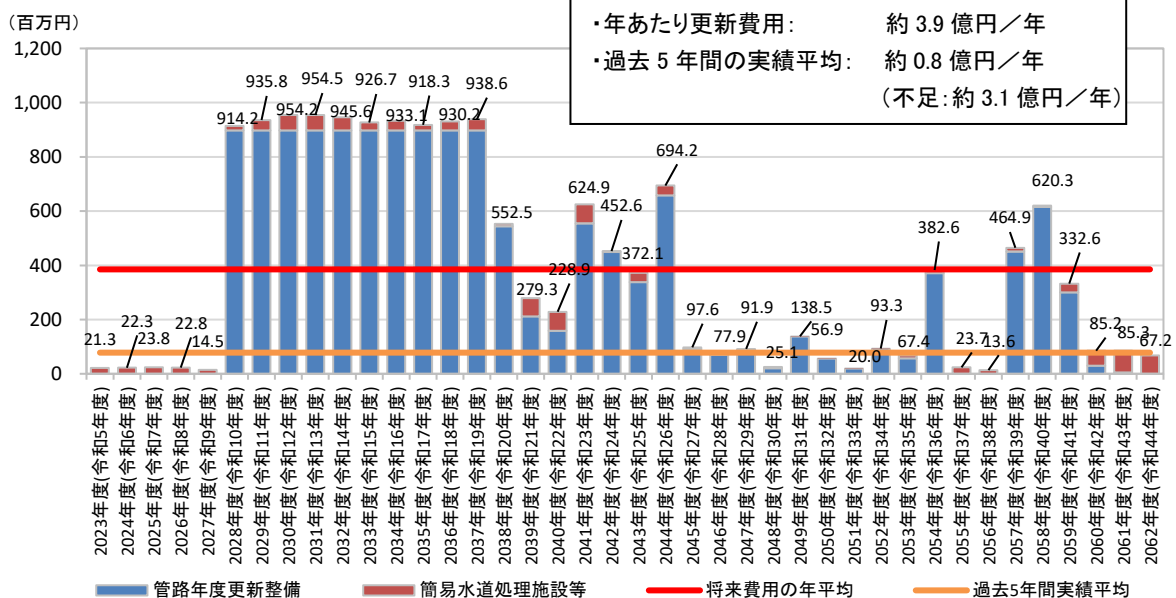
### ▶ 更新年数

- ・建築物は 35 年で大規模改修、70 年で更新することとします。
- ・耐用年数を超過している建築物は今後 5 年間で均等に費用負担を配分することとします。
- ・管路は公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である 40 年とします。ただし、更新が集中する令和 19 年度は 10 年間で費用負担を平準化することとします。

簡易水道施設のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の試算結果は、今後 40 年間で約 154 億円、年平均約 3.9 億円／年に上ると推計されます。

過去 5 年間の投資的経費のうち、簡易水道分の平均額は約 0.8 億円／年で、年あたり約 3.1 億円不足する見込みとなります。

### ■ 簡易水道の更新費用推計結果



## (5) 下水道施設

現在管理している下水道施設のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の、更新に係る将来の費用を算出します。なお、将来費用は以下の条件で算出します。

### ▶ 対象費用

管路：更新費

建築物：大規模修繕費・更新費

### ▶ 算出方法

- ・管路は、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供）の「管径別年度別延長による算定方法」に準じます。
- ・建築物は、公共建築物に準じて算出しています。

### ▶ 単価表（公共施設等更新費用試算ソフトより）

管 径	更新単価（千円/m）
250mm 以下	61
251～500mm	116

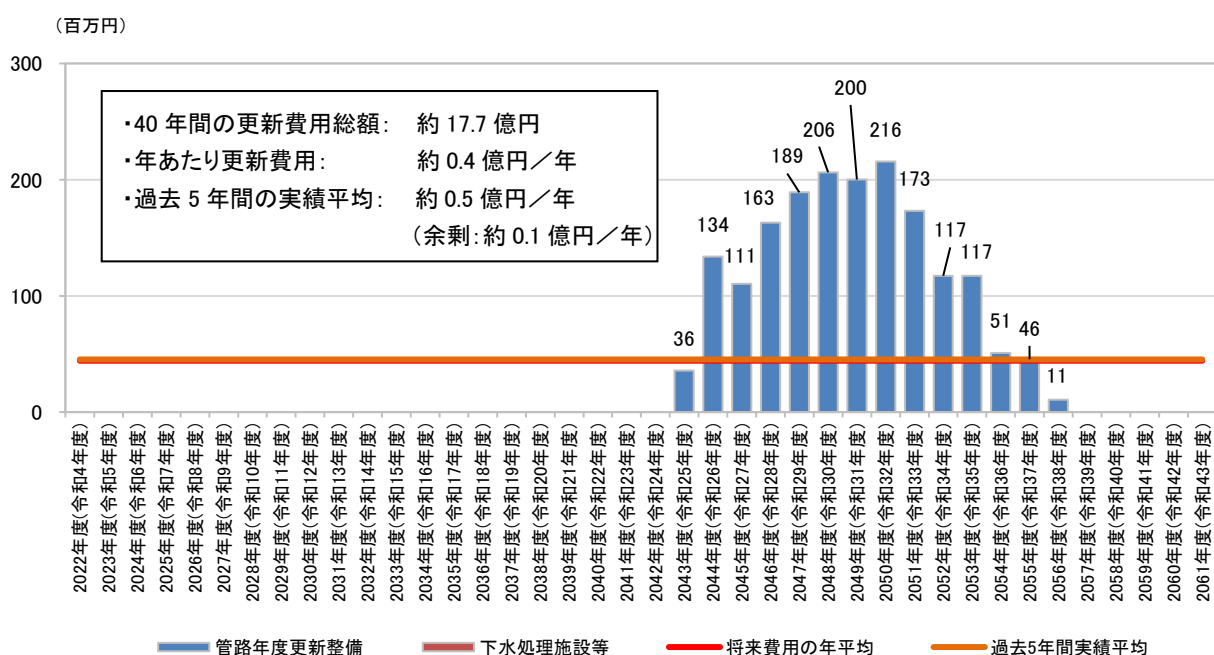
### ▶ 更新年数

- ・建築物は 35 年で大規模改修、70 年で更新することとします。
- ・管路は公共施設等更新費用試算ソフトの初期値である 50 年とします。

下水道施設のすべての管路と建築物を更新すると仮定した場合の試算結果は、今後 40 年間で約 17.7 億円、年平均約 0.4 億円／年に上ると推計されます。

過去 5 年間の投資的経費のうち、下水道分の平均額は約 0.5 億円／年で、約 0.1 億円の余剰があることから不足なく更新が可能である見込となりますが、令和 25 年から 38 年にかけて更新時期が集中するため、財政負担の平準化が必要です。

### ■ 下水道施設の更新費用推計結果



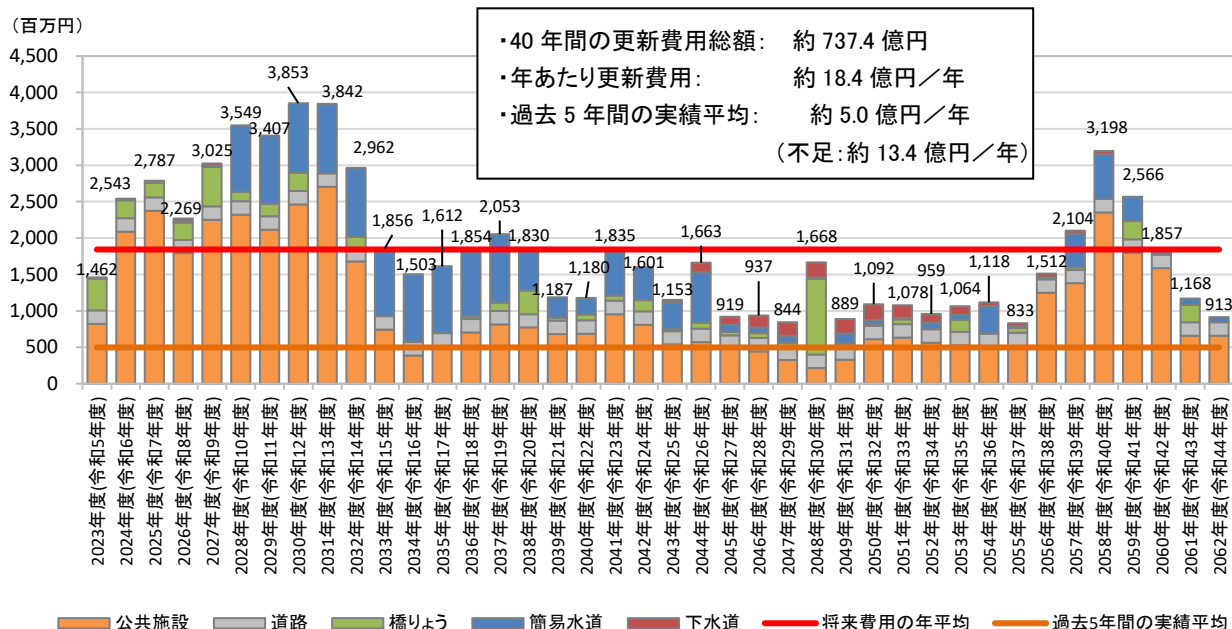


## (6) 公共施設等に係る将来費用の総額

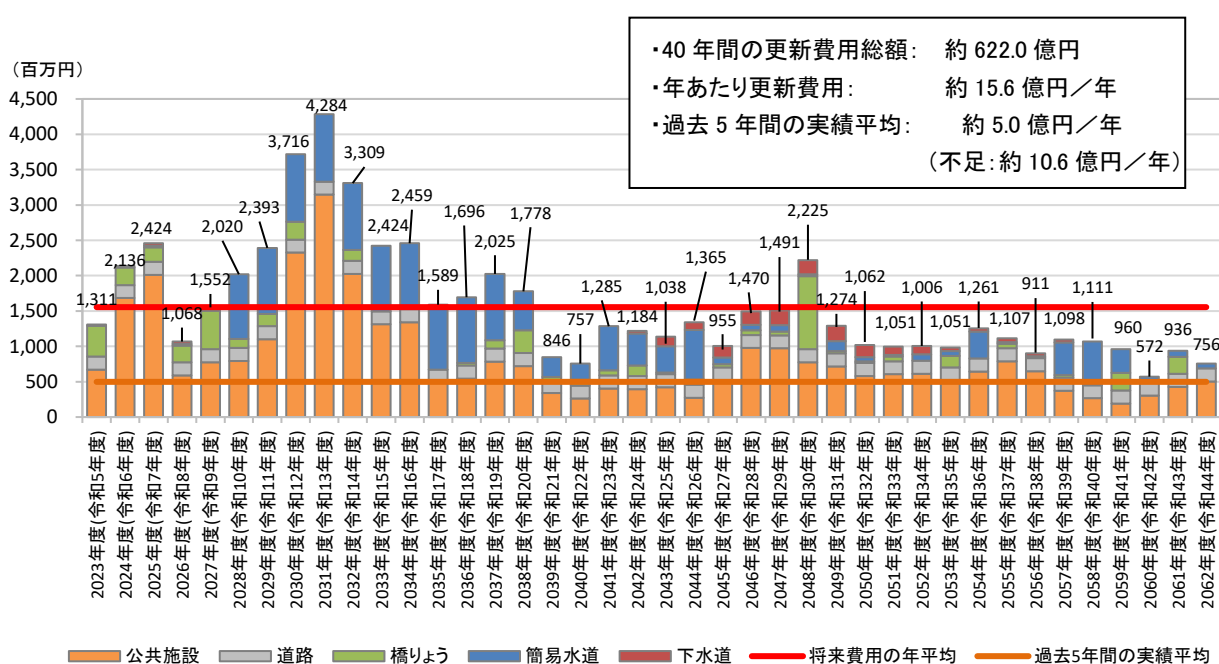
公共施設等に係る将来費用の総額は、公共施設の試算を基準パターンとした場合、40年間の更新費用総額は約737.4億円で、年平均では約18.4億円/年と推計されます。

なお、公共施設の試算を長寿命化パターンとした場合は、40年間の更新費用総額は約622.0億円で、年平均では約15.6億円/年と推計されます。

### ■公共施設等に係る将来費用の推計結果（公共施設／基準パターン）



### ■公共施設等に係る将来費用の推計結果（公共施設／長寿命化パターン）



### (7) 耐用年数経過時の基準値に対する長寿命化パターンの効果額

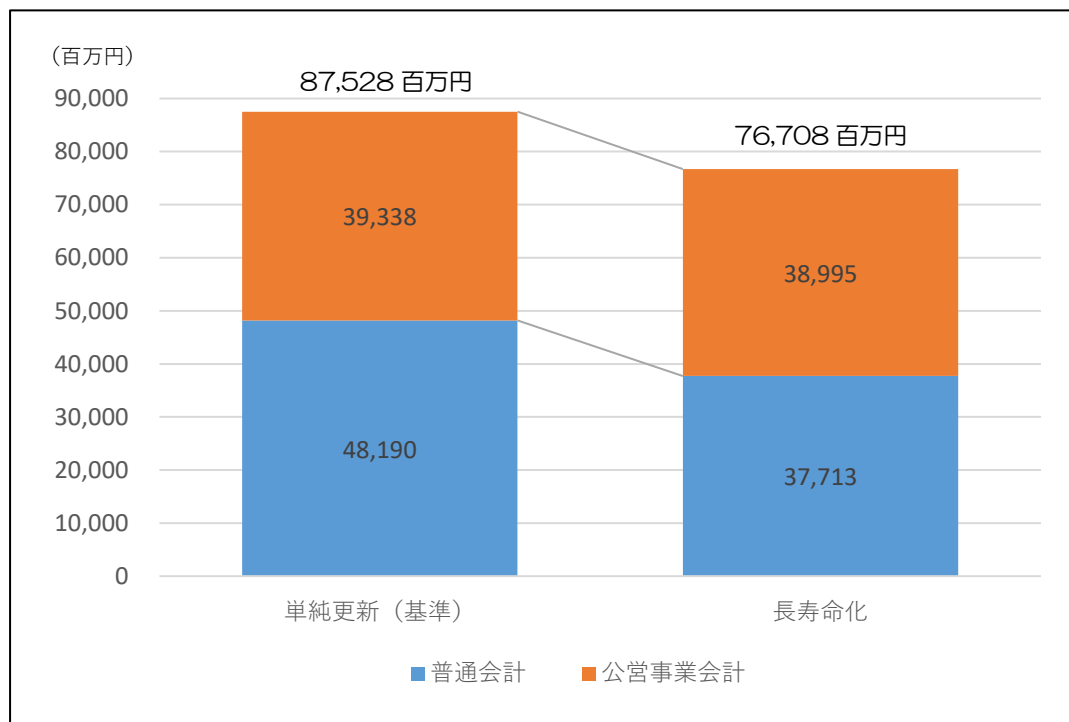
今後 40 年間に於いて、施設の長寿命化対策等の取組を行うことにより、基準パターンにて更新した場合と比較し、約 115 億円/40 年の削減効果が得られます。

#### ■単純更新及び長寿命化更新した場合の見込み

(百万円)

	長寿命化対策した場合の見込額				基準パターンにて更新した場合の見込額	長寿命化対策との効果額
	維持管理・修繕	改修	更新等	合計		
普通会計	6,367	14,158	17,188	37,713	48,190	-10,477
公営事業会計	31,259	729	7,007	38,995	39,338	-343
合計	37,626	14,887	24,195	76,708	87,528	-10,820

#### ■対策の効果額



## 5. 公共施設等の一体的なマネジメントに関する課題

---

### (1) 公共施設等の老朽化への対応

本町の公共施設は、建築後 40 年を経過した老朽施設が多く、それらをすべて維持していくためには、修繕・更新等に多額の費用が必要となります。昭和 40～50 年代に集中的に建築された公共施設の中には、今後数年で建築後 40 年を経過するものも多く、公共施設の修繕・更新等に係る費用は更に増大することが予測されます。

また、道路、橋りょう、上下水道等といった町民生活に直結する重要施設も多く管理しており、計画的な維持管理・修繕・更新等が必要となります。

こうしたことから、保有又は管理する公共施設等の総量を見極めながら、必要とされる公共施設等を適正な状態で計画的に維持管理・修繕・更新等を行うことが求められます。

### (2) 施設保有量の最適化

令和 2 年の国勢調査人口を基準とした場合、本町の一人あたりの施設保有量は 17.5 m<sup>2</sup>/人となっており、全国平均 (3.42 m<sup>2</sup>/人[出典：東洋大学 PPP 研究センター]) と比べると非常に多いことがわかります。

本町の人口減少は今後も続くと見込まれている上、生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が推測されているため、町民ニーズ等を的確に把握し、必要な公共サービス・施設等の規模を適切に判断していく必要があります。

### (3) 財政状況への対応

当町の財政については、今後、公共施設等の修繕・更新等に係る費用の増加が見込まれますが、少子高齢化を含めた様々なまちづくり課題への対応が必要となるだけでなく、財政計画に基づく行財政改革の実施も含めて、歳出の見直しが執行されるほか、人口減少に伴う税収の減少も見込まれるため、公共施設等に関係した歳出はできる限り抑制し、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

## 第3章 公共施設マネジメント基本方針

### 1. 基本的な考え方

公共施設等は市民の大切な財産であり、その財産を守るためには、施設を計画的に維持管理するとともに、将来にわたって市民の理解が得られるサービス水準を確保する必要があります。

しかしながら、今後想定される厳しい財政状況の中で、公共施設等に投資できる限られた予算を適切に執行するためには、市民ニーズの量や質の変化を適切に捉え、総合的で効率的・効果的な施設運営が求められます。

これらを踏まえ、本町では、公共施設マネジメントの基本的な考え方である「量」と「質」及び「コスト」の視点から公共施設を見直し、持続可能な市民サービスの提供を図ります。

計画の3つの視点：「量の見直し」「質の見直し」「コストの見直し」

量

・ 社会経済情勢や需要の変化に見合う施設の供給のあり方や量の適正化

質

・ 施設の安全性、快適性、利便性の確保と柔軟なサービス形態

コスト

・ 施設の維持管理、更新に係るコストの削減

#### (1) 「量」に関する基本的な考え方

本町の人口は、年々減少傾向にあります。こうした人口減少社会の到来も一つの要因となり、将来の財政の見通しは厳しい状況にあるといえます。

今後は、限られた財源の中で、公共施設の有効活用とともに市民ニーズにあったサービスの提供を行う必要があります。その際、今後の人口動向や地域の状況、将来の市民ニーズに配慮するなど、社会経済情勢や需要の変化に見合う公共施設の供給量や適正な施設配置等を検討していきます。

#### (2) 「質」に関する基本的な考え方

本町が保有する公共施設のうち、築30年以上経過した施設は、全体延床面積の4割程度を占めています。耐用年数が経過したからといって直ちに施設の使用ができなくなるものではないものの、築30年で大規模改修、築60年で建て替えが必要となるケースが多いため、今後老朽化の進行により、建て替えや大規模改修の時期が集中することが想定されます。

安心・安全で魅力あるサービスを提供できる公共施設を次世代へ引き継いでいくため、施設の健全維持を図り、できるだけ施設を長く使用するとともに、提供サービスのレベルが低下しないよう、時代や地域の変化に応じた改修を推進します。

また、民間企業等が持つノウハウの積極的な活用を図るため、指定管理者制度、PPP/PFI等の活用体制を検討します。

### (3) 「コスト」に関する基本的な考え方

本町の財政の見通しは今後も厳しい状況にあるといえるため、公共施設の整備や大規模改修及び管理運営等については、ライフサイクルコストを考慮し、経済的な整備手法や効率的な管理運営等を検討する必要があります。

今後は、限られた財源の中で、日常の維持管理費や管理運営費、更には将来の更新や大規模改修等に係る費用を確保していくため、効率的・効果的な施設整備・運営実現のための新たな取組や工夫を進めていきます。

## 2. 公共施設等のマネジメント方針

### (1) 点検・診断等の基本方針

#### ①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

#### ■参考：建築の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重等）
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフドレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗幕膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブ ロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所につ いて	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が50KW 以上の場 合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築 基準法」「消防法」に基づく有資格者による定 期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築 基準法」「消防法」に基づき有資格者による定 期的な点検、検査報告などが義務付けられてい る。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・ 点検事項・時期などについて法令で規制される ことがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持 管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、 法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運 転資格者の選任が必要。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者によ る定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動等 による摩耗、劣化などがおきるので定期点検整 備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカ レーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付け られている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の 高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に 行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定 期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置及びポンプ設備は、常時作動させてお く。

[出典]「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）

## ②施設の診断

### 1) 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

### 2) 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

次表から、本町に必要な評価項目を選択し、公共施設の主要な全施設について、施設ごとに評価を行い施設の課題と優先度を判断します。

#### ■公共施設診断の対象となる評価項目

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

[出典] FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）より構成



## (2) 維持管理・修繕・更新等の基本方針

### ①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。

修繕や小規模改修に対しては、地方公共団体と管理会社が役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

また、清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、また建物の劣化を防止するために重要です。

維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減することをめざします。

### ②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

#### ■適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たすことができない場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。従って更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も図る必要があります。

### (3) 安全確保の基本方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

次表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が挙げられます。

本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。また、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

#### ■施設の安全確保に係る項目

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層の有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域の有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域の有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地の有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）の有・無
			保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
		建物安全性	構造安全性	基礎の安全性
	常時床荷重			・許容積載荷重・超過
	耐震安全性		建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ $Is$ 値 $>0.6$ / $0.6 > Is$ 値 $>0.3$ / $0.3 > Is$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
	耐風安全性		耐風等級	・等級
	対水安全性		浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
	対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度	
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
	危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度		

次ページに続く

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	生活環境 安全性	有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況 (年代・部位)
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除 状況 (年代・部位)
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排 除状況
			CCA 対策	・木造土台の CCA の有・無
		公害防止性	日照・通風障害 防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭 防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数 (償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数 (60 年) と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数 (40 年) と改修年の差
	付属設備耐久性		・設備耐用年数 (20 年) と改修年の差	
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの 状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの 状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、 ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの 状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下 の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結 状況
			広告塔、吊り看板、 他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの 状況
			給排水衛生設備機器 本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの 状況
			空調換気設備機器 本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの 状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの 状況
その他設備機器本体			・亀裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの 状況	

[出典] FM 評価手法・JFMES13 マニュアル (試行版)

#### (4) 耐震化の基本方針

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。

その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

また、今後耐震化を進める必要のあるインフラ施設として簡易水道の管路があります。今後の敷設替えの際には費用面を考慮しながら、耐震適合性のある管の採用を順次進めていきます。

#### (5) 長寿命化の基本方針

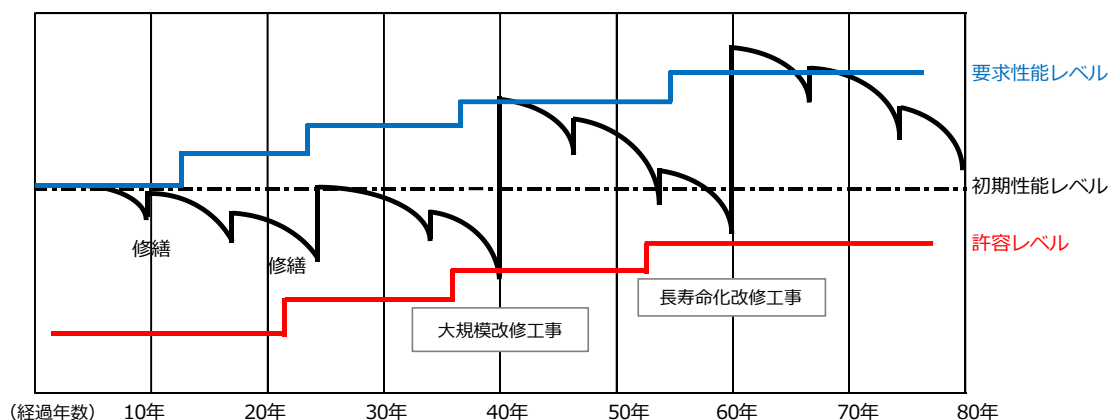
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から 40 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができますが、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。

要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。更に施設の寿命を例えば 80 年まで延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建て替え周期は法定対象年数を経た時点で診断を行い、更に使用が可能であれば必要に応じて改修工事を行って長期使用し、コストを削減することを検討します。

##### ■長寿命化における経過年数と機能・性能（イメージ）



施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。建設から 40 年くらいまでは小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容レベル以上に保つことができます。

しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。

要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

## (6) ユニバーサルデザイン化の基本方針

バリアフリーは、障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方（内閣府：障害者基本計画）です。「総務省重点施策 2018（平成 29 年 8 月 31 日公表）」においても、「すべての人にやさしい公共施設のユニバーサルデザイン化の推進が重点政策の 1 つとして挙げられています。

これをもとに、今後の施設更新の際は、施設の機能や目的利用状況等を考慮しながら、多様な人々が施設を利用しやすい環境を整えていきます。

## (7) 脱炭素化の基本方針

脱炭素化とは地球温暖化の大きな原因となっている温室効果ガスの排出を抑えようとする取り組みです。2015 年に採択されたパリ協定によって参加する全ての国へ地球温暖化対策を求めたことで、国際的に取り組みが加速しています。日本でも地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）されたことにより脱炭素社会の実現に向け地方公共団体については「地域の自然的社会的条件に応じた施策の推進」が基本的役割として掲げられました。

地域の条件に応じた温室効果ガス排出量の削減のため、総合的かつ計画的な施策を推進する事としています。今後の施設更新についてはこれに合わせ省エネルギー改修の実施、LED 照明の導入等を行い町の事業者、住民の模範となるような取り組みを推進していきます。

## (8) 施設統合や廃止の推進方針

「新しく造ること」から「賢く使うこと」を基本認識として、公共施設等の点検や劣化診断を計画的・効率的に行うことにより、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストの縮減を図っていきます。

施設を更新する場合は、長期使用の可能性を検討するとともに、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率性の観点から、施設の統合や複合化について検討を行います。

施設総量の削減、安全・安心の観点等からも、長く利用されていない施設で修繕不可能な施設については取壊しを検討し、取壊しに際しては、優先順位をつけて順次事業を実施し、事業費の削減、平準化を図るようにします。また、危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

公共施設の統廃合の推進にあたっては、単純な面積縮減とすることなく、行政サービスとして必要な水準や機能や、町民にとっての利便性に配慮しながら検討を行っていきます。

## ■診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画の策定</li> <li>・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施</li> <li>・建て替え更新時の規模縮小の検討</li> <li>・他用途との複合化など、施設の有効活用の検討</li> <li>・PPP/PFIの活用等による用途変更</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討</li> <li>・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討</li> <li>・運用の合理化を検討</li> </ul>
用途廃止	・空いた施設の利活用（多用途への変更、民間への貸与等）の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設への統合を検討</li> <li>・他施設との複合化を検討</li> </ul>
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

### （9）地方公会計（固定資産台帳等）の活用

公共施設等に関する情報は、公会計管理台帳とも連携させ、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めていきます。

### （10）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

総合的かつ計画的な管理を実現するため、公共施設等に関する情報を全庁的に一元管理していきます。そのためには、各施設類型の所管課の職員が統一した認識を持つことが必要です。

長期間に渡る計画の実施にあたり、担当が代わっても地域の状況や課題に応じて現状・課題を把握し、適切に管理を実施していくために、維持保全や職員研修への積極的な参加による技術向上や職員向けの統一したマニュアル、点検フォーマットの作成を行う等、点検、診断精度の統一に努めます。

また、厳しい財政状況下で、人口減少・少子高齢化が進展する将来を見据えると、インフラの大部分を管理する地方公共団体が単独で維持管理・更新等を的確に進めていくことは困難を伴うことが予想されます。

公共施設等マネジメントの実施業務では、技術的な検証を必要とされる業務が多くあると捉え、専門的技術力を持ったサービス提供者とパートナーシップを構築していく必要があります。

今後、将来にわたりインフラの維持管理・更新等を持続的に実施可能な体制を構築するため、技術力を有する職員を継続的に養成するとともに、専門的技術力を持つサービス提供者を含めた体制を構築していきます。

## (11) 数値目標

当町では公共施設の「量」「質」「コスト」の見直しによる適切な施設配置と運営に向け、今後、機能維持に向けた改修や長寿命化、さらには統合や解体等を推進するにあたり、その実行計画と位置付ける『(仮称) 新冠町公共施設等個別計画』を策定することとしております。

このことから、現時点で明確なエビデンスを用いた数値目標の明示は出来ないことから、『(仮称) 新冠町公共施設等個別計画』策定後、個別的な施設の方針や方向性が明確となった時点で全体的な数値目標を設定することとしています。



## 第4章 施設類型別基本方針

### 1. 町民文化系施設

#### (1) 施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠町民福祉会館	201.89	1979	34	126%	旧	不要	不要
高江農村環境改善センター	164.00	1981	38	108%	旧	不要	不要
朝日農村環境改善センター	163.62	1985	22	168%	新	不要	不要
本町多目的交流センター	868.67	1959	47	134%	旧	不要	不要
大狩部生活センター	254.34	2013	22	41%	新	不要	不要
氷川生活センター	132.16	1970	38	137%	旧	不要	不要
東川生活センター	187.99	1983	22	177%	新	不要	不要
美宇生活センター	225.90	1984	22	173%	新	不要	不要
新栄生活センター	134.05	1986	22	164%	新	不要	不要
里平生活センター	168.07	1988	22	155%	新	不要	不要
緑丘生活センター	215.86	1993	22	132%	新	不要	不要
明和生活センター	209.38	1995	22	123%	新	不要	不要
万世生活センター	229.63	1996	22	118%	新	不要	不要
東泊津生活改善センター	95.98	1973	22	223%	旧	不要	不要
芽呂生活改善センター	89.43	1969	22	241%	旧	不要	不要
新和生活館	165.58	1968	38	142%	旧	不要	不要
新和生活館 附属物置	39.60	1987	34	103%	新	不要	不要
北星生活館	353.97	1995	22	123%	新	不要	不要
泊津生活館	132.23	1964	38	153%	旧	不要	不要
共栄生活館	230.64	1996	38	68%	新	不要	不要
大富生活館	132.16	1969	38	139%	旧	不要	不要
古岸生活館	132.60	1972	38	132%	旧	不要	不要
若園生活館	133.58	1973	38	129%	旧	不要	不要
大狩部生活改善センター (旧大狩部生活館)	132.21	1971	38	134%	旧	不要	不要
節婦生活館	431.41	1998	22	109%	新	不要	不要
東町生活館	350.12	2002	22	91%	新	不要	不要
泉生活館	270.81	2003	22	86%	新	不要	不要
朝日開拓婦人ホーム	162.28	1964	22	264%	旧	不要	不要
太陽開拓婦人ホーム	129.80	1967	22	250%	旧	不要	不要
新栄開拓婦人ホーム	99.19	1966	22	255%	旧	不要	不要
集会所(旧緑丘開拓診療所)	66.24	1964	22	264%	旧	不要	不要
新冠町民センター	1,628.20	1976	47	98%	旧	不要	不要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠町陶芸館	198.35	1966	41	137%	旧	不要	不要
ポロシリ生活館	478.92	2022	22	2%	新	不要	不要
計	8,608.86						

※令和5年1月末現在

※生活館は従来福祉目的の施設であるが、建物の構造及び利用実態を鑑み本項目に分類しています。

※各系統施設における表に記載の「老朽度」は経過年数から耐用年数を除して算出した割合であり、100%を超えた施設は耐用年数を超過しているという解釈となります。

## (2) 現況と課題

- ▶ 町民文化系施設の8割が耐用年数を超過しており、経年劣化が著しい施設も多々あることから、最低限の修繕を実施しながら集会施設としての利用に支障がないよう維持をしていますが、屋根の葺き替えや外壁改修等の中規模修繕に関しては独自の修繕計画を策定しています。【町民生活課】
- ▶ 将来的には各地区の人口減少が想定され、合併等の自治会再編が進むことも考えられます。今後は、地域における集会施設の利用状況を考慮しながら、老朽化の進んだ建物の活用方法について検討を進める必要があります。【町民生活課】
- ▶ 新冠町陶芸館は、国保診療所の改築予定敷地内に位置するため、取り壊し等の対応が必要です。【社会教育課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 施設の劣化状況に応じて、長期的な視点で優先度をつけて改修を行います。【町民生活課】
- ▶ 耐用年数までは現状機能を維持し、建物の修繕を行いながら継続利用することを基本とします。今後、耐用年数を超えての利用については、建物の劣化状況や利用状況、地域住民の意向等から総合的に判断し、施設利用の継続可否を判断します。【町民生活課】
- ▶ 新冠町陶芸館機能は氷川生活センターに移転することで取り進めます。【社会教育課】

## 2. 社会教育系施設

### (1) 施設の概要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
聴体験文化交流館（レ・コード館）	6,035.70	1996	50	52%	新	不要	不要
新冠町郷土資料館	599.99	1979	50	86%	旧	不要	不要
第2収蔵庫（旧新冠町立新新冠保育所）	600.46	1974	50	96%	旧	不要	不要
日高判官館青年の家	714.00	1966	34	165%	新	不要	不要
日高判官館青年の家 体育館	660.00	1966	34	165%	新	不要	不要
日高判官館青年の家 体育館器具室	25.00	1966	34	165%	新	不要	不要
日高判官館青年の家 倉庫	38.00	1966	15	373%	新	不要	不要
日高判官館青年の家 倉庫	16.53	1969	15	353%	旧	不要	不要
日高判官館青年の家 車庫	15.95	1969	31	171%	旧	不要	不要

施設名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
日高判官館青年の家 倉庫	15.12	1999	31	74%	新	不要	不要
計	8,720.75						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 聴体験文化交流館（レ・コード館）は、平成20年、21年度の2カ年で実施した外壁補修、屋根防水工から15年が経過し、現在は外壁のひび割れや雨漏りが部分的に発生しています。また、冷暖房設備など開設当初からの設備も多く、機能低下が見られるほか、施設内の断熱効果も低下しており、展望塔のガラスサッシ交換を始めとした施設機能強化が必要となっています。【社会教育課】
- ▶ 新冠町郷土資料館は、年次計画に基づいて屋根の葺き替え等を実施しており、建物は部分的な劣化は見受けられるものの、安全性機能性の問題はなく良好な状態に保たれています。【社会教育課】
- ▶ 第2収蔵庫は、旧新冠保育所として利用していた施設の内部改修工事を行い、アナログレコードや郷土資料館収蔵資料等の保管施設として利用しています。今後は、これまで修繕履歴のない屋根部分について、必要に応じて対応することとします。【社会教育課】
- ▶ 日高判官館青年の家は、平成17年度から指導系職員が未配置であることや食事提供を行っていないことから、青少年研修施設としての機能を十分に持ち合わせていない状況です。建築後50年以上経過し、宿泊棟、体育館ともに建物の老朽化が非常に進んでおり、特に給水・排水設備に劣化がみられる状況です。また、近年では高潮の影響で敷地内に川水が侵入し被害が生じるなど防災面の安全対策も懸念されています。【社会教育課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 聴体験文化交流館（レ・コード館）及び新冠町郷土資料館は、社会教育施設として利用する目的の一方で、観光施設としての側面も併せ持っているため、利用者の安全面とともに、展示物を良好に保つための施設保全を今後も継続し、新冠町教育施設個別施設計画に基づき施設整備を進めていきます。【社会教育課】
- ▶ 施設を安全に利用できる状態に保つため、施設の定期的な点検を行うとともに、必要に応じて修繕・改修を実施します。【社会教育課】
- ▶ 日高判官館青年の家は、建物の安全性を考慮すると、小破修繕での維持管理は限界に近づいていること、防災観点から立地面での課題も大きく、利用実態と建物の構造が時代に即していないことも十分考慮し、出来るだけ早急に施設の廃止や他の施設への機能移転について検討を進めます。【社会教育課】

### 3. スポーツ・レクリエーション系施設

#### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
町民スポーツセンター	1,991.92	1971	34	132%	旧	実施	実施済
町民スポーツセンター 附属物置	24.30	1976	15	267%	旧	不要	不要
町民スポーツセンター 備品庫	43.06	1992	15	160%	新	不要	不要
町民節婦体育館(旧節婦小体育館)	550.30	1979	34	109%	旧	不要	不要
新冠町憩の家付属ゲートボール場	462.00	1987	34	103%	新	不要	不要
町営テニスコート 管理棟	24.30	1985	24	154%	新	不要	不要
町民グラウンド 放送室	34.50	1986	47	77%	新	不要	不要
町民グラウンド トイレ	6.25	1986	34	106%	新	不要	不要
道の駅サラブレッドロード新冠 トイレ・物産館	551.85	1997	47	53%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ クラブハウス	367.01	1991	20	155%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 休憩室	36.99	2000	17	129%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 厩舎 1	561.57	1991	17	182%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 厩舎 2	408.24	1999	17	135%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 覆馬場	1,500.00	2000	31	71%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 便所	11.36	1992	15	200%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 器具庫	124.61	1992	38	79%	新	不要	不要
出会いと憩のセンター(旧新冠駅)	111.78	1999	22	105%	新	不要	不要
憩の広場東屋	19.44	1996	17	153%	新	不要	不要
西泊津ヒルズパークゴルフ場 管理棟	155.34	2002	24	83%	新	不要	不要
西泊津ヒルズパークゴルフ場 東屋	7.29	2002	17	118%	新	不要	不要
新冠温泉レ・コードの湯 温泉棟	1,570.97	1998	47	51%	新	不要	不要
新冠温泉レ・コードの湯 宿泊棟	1,331.01	1999	34	68%	新	不要	不要
新冠温泉レ・コードの湯 温泉揚湯設備	156.82	1998	31	77%	新	不要	不要
新冠温泉レ・コードの湯 厩舎	48.60	2000	22	129%	新	不要	不要
新冠温泉レ・コードの湯 キューピクル小屋	6.07	1998	22	109%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 受水槽施設【移転後】	12.96	2019	15	20%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 堆肥舎【移転後】	103.68	2019	15	20%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 牧草庫【移転後】	194.00	2019	24	13%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 器具庫兼審判室【移転後】	108.97	2020	15	13%	新	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ クラブハウス【移転後】	138.78	2019	20	15%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 厩舎【移転後】	670.68	2019	17	18%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 休憩室【移転後】	42.53	2019	17	18%	新	不要	不要
にいかっぴほろシリ乗馬クラブ 覆馬場【移転後】	1,950.00	2020	31	6%	新	不要	不要
計	13,327.18						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 町民スポーツセンターは旧耐震基準の建物ですが、耐震改修工事を完了しています。平成24年度に内部改修を行っていますが、屋根及び外壁は改修の時期が近づいてきています。  
【社会教育課】
- ▶ 旧節婦小学校の体育館を改修して平成25年度に開設した町民節婦体育館は、平成26年度に外壁全体の修繕及びバリアフリー化の一環としてスロープを設置し、現状では建物に大きな課題はない状況です。【社会教育課】
- ▶ 新冠憩いの家付属ゲートボール場は、建物自体に大きな問題は生じていませんが、暖房器具等施設設備に不具合が出ており、今後、設備等の改修が必要となります。【町民生活課】
- ▶ 町民グラウンドは、必要に応じて修繕を行い、問題なく利用できる状態に保っています。  
【社会教育課】
- ▶ 町営テニスコートは、施設の老朽化が進んでいるとともに、利用者が減少傾向にあることから、施設の廃止等の検討を図る必要があります。【社会教育課】
- ▶ 道の駅サラブレッドロード新冠は利用者数が増加傾向にあり、令和3年度の利用者数は約12万人となっています。今後は、施設の維持補修に努め、新冠IC開通後の利用客の動向を見ながら、施設の利便性向上及び運営方法について協議を進めていきます。【企画課】
- ▶ にいかっぴほろシリ乗馬クラブは令和4年に移転が完了し、今後は未整備施設の建設を進める計画です。【企画課】
- ▶ 出会いと憩いのセンター（旧新冠駅）は、特に修繕が必要な箇所はなく、建物に大きな課題はない状況です。今後は施設の有効活用に向けた検討が必要な状況です。【企画課】
- ▶ 新冠橋の袂に位置する憩いの広場は、以前はパークゴルフ場として活用されていましたが、現在は町民の憩いの場として、芝刈り等適切な敷地の管理を行っています。【町民生活課】
- ▶ 西泊津ヒルズパークゴルフ場はPGA公認のパークゴルフ場で、平成22年度にコースを18ホールから36ホールに増設しました。芝の状態を良好に保つための維持管理負担が大きい上、近年は利用者数が減少傾向にあることが課題となっています。【企画課】
- ▶ 新冠温泉は令和4年度において、プラント関係等の改修を終えており、今後は必要に応じ他施設の改修を行なう計画です。【企画課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 点検・診断等により危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕を行い、利用者が安心して利用できるように安全の確保を図ります。【施設全体】



- ▶ 維持管理費の削減に向け、運用面での工夫や設備における省エネ化策を検討します。【施設全体】
- ▶ スポーツ・レクリエーション系施設は今後も施設を維持していくことを基本としますが利用者が減少するなど、一定の役割を終えた施設については、廃止の検討を行います。【社会教育課】

## 4. 産業系施設

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
太陽簡易郵便局	31.86	1990	24	133%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 格納庫A	149.23	2014	31	26%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 格納庫B	149.23	2014	31	26%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 堆肥舎	270.00	2011	31	35%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 堆肥舎	109.08	1999	15	153%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 配水ポンプ施設	40.94	2011	38	29%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 肥育牛舎	1,230.26	2011	31	35%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 肥育牛舎	458.66	1999	17	135%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 育成牛舎	496.86	1967	34	162%	旧	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 乳用牛舎	495.00	1979	31	139%	旧	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 牧野衛生管理所	56.70	1990	24	133%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 看視舎	99.83	1990	24	133%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 看視舎B	132.84	1991	24	129%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 牛舎	486.00	1991	31	100%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 鋸屑舎	66.00	1991	31	100%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 飼料貯蔵施設	247.50	1992	31	97%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 敷料庫	25.90	1999	15	153%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設 収納庫	99.00	1991	31	100%	新	不要	不要
新冠町受精卵移植施設	152.28	1995	24	113%	新	不要	不要
農業支援員住宅	61.56	1984	22	173%	新	不要	不要
農業支援員住宅	71.48	1996	22	118%	新	不要	不要
農業支援員住宅	64.80	1992	22	136%	新	不要	不要
定住移住住宅1	62.70	1974	22	218%	旧	不要	不要
定住移住住宅2	62.70	1973	22	223%	旧	不要	不要
定住移住住宅3	62.70	1973	22	223%	旧	不要	不要
定住移住住宅4	62.70	1973	22	223%	旧	不要	不要
定住移住住宅5	62.70	1973	22	223%	旧	不要	不要
定住移住住宅6	62.70	1974	22	218%	旧	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
定住移住住宅7	62.70	1974	22	218%	旧	不要	不要
定住体験住宅	61.56	1979	22	195%	旧	不要	不要
定住体験住宅	32.40	1993	22	132%	新	不要	不要
新冠町有元神部牧野施設哺育牛舎	188.03	2019	31	10%	新	不要	不要
計	5,715.90						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 太陽簡易郵便局は、現状問題なく施設利用できる状態にあります。【建設水道課】
- ▶ 新冠町有元神部牧野施設は、牛舎、鋸屑舎、収納庫は利用されておらず老朽化が進んでいるため建物の除却を検討する必要がある一方、牧草の保管場所となる倉庫が不足している状況にあります。町民の牛を預かる施設として、衛生管理上の面で疾病対策を考慮した施設に変えていく必要があると考えられます。【町有牧野】
- ▶ 新冠町受精卵移植施設は、農業共済組合へ管理委託により施設の運営が行われています。平成27年度に屋根の修繕を実施して以降、建物に大きな課題はありません。【産業課】
- ▶ 農業支援員住宅、定住移住住宅、定住体験住宅は必要に応じて小修繕を行なっているほか、定住移住住宅は大規模改修、定住体験住宅は内部改修を実施し、建物に大きな課題はありません。【産業課、企画課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 継続的に点検・修繕を行い、記録・蓄積することで施設の長寿命化、コストの削減に活かしていきます。【施設全体】
- ▶ 維持管理費の削減に向け、運用面での工夫や設備における省エネ化策を検討します。【施設全体】
- ▶ 点検・診断等により、危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕などを行ない、利用者が安心して利用できるように安全確保を図ります。【施設全体】

## 5. 学校教育系施設

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠小学校 校舎（第1期）	1,115.82	1976	47	98%	旧	実施済	実施済
新冠小学校 校舎（第2期）	1,275.60	1977	47	96%	旧	実施済	実施済
新冠小学校 体育館	1,438.00	1975	47	100%	旧	実施済	実施済
新冠小学校 給食室	140.45	1991	30	100%	新	不要	不要
新冠小学校 プール	801.91	1984	30	112%	新	不要	不要
新冠小学校 プール更衣室	47.52	1984	22	173%	新	不要	不要



建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠小学校 小動物飼育小屋	20.20	1993	17	171%	新	不要	不要
新冠小学校 屋外物置	61.20	1977	15	300%	旧	不要	不要
新冠小学校 自転車置場	29.16	1977	15	300%	旧	不要	不要
朝日小学校 校舎（第1期）	894.94	1980	47	89%	旧	実施済	実施済
朝日小学校 校舎（第2期）	650.33	1981	47	87%	旧	実施済	実施済
朝日小学校 体育館 （渡廊下含む）	554.38	1982	34	118%	新	不要	不要
朝日小学校 給食室	72.54	1990	20	160%	新	不要	不要
朝日小学校 プール	352.08	1997	30	74%	新	不要	不要
朝日小学校 プール更衣室	29.16	1994	47	60%	新	不要	不要
朝日小学校 プールポンプ室	2.16	1997	15	167%	新	不要	不要
朝日小学校 屋外物置	24.30	1981	15	273%	旧	不要	不要
朝日小学校 グラウンド放送室	6.62	1992	15	176%	新	不要	不要
朝日小学校 グラウンド付属物置	6.62	1992	15	200%	新	不要	不要
朝日小学校 グラウンドトイレ	2.00	1992	38	79%	新	不要	不要
新冠中学校 校舎（第1期）	973.80	1972	47	106%	旧	実施済	実施済
新冠中学校 校舎（第2期）	2,056.20	1973	47	104%	旧	実施済	実施済
新冠中学校 体育館	817.00	1974	34	141%	旧	実施済	実施済
新冠中学校 給食室	138.45	1991	31	100%	新	不要	不要
新冠中学校 美術焼釜室	12.96	1974	22	218%	旧	実施済	実施済
新冠中学校 野菜貯蔵庫	12.00	1992	47	79%	新	不要	不要
新冠中学校 部室	3.24	1992	22	136%	新	不要	不要
新冠中学校 屋外物置	16.20	1987	15	233%	新	不要	不要
新冠中学校 車庫	16.50	1987	31	113%	新	不要	不要
新冠中学校 自転車置場	34.65	2010	31	39%	新	不要	不要
スクールバス車庫	198.00	1973	31	158%	旧	不要	不要
スクールバス車庫	82.62	1977	31	145%	旧	不要	不要
校長住宅751	76.14	1983	22	177%	新	不要	不要
教頭住宅752	61.56	1982	22	182%	新	不要	不要
教員住宅753	66.85	1997	22	114%	新	不要	不要
教員住宅754	66.85	1997	22	114%	新	不要	不要
教員住宅755	66.85	1997	22	114%	新	不要	不要
教員住宅756	66.85	1997	22	114%	新	不要	不要
教員住宅761	66.85	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅762	66.85	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅763	66.85	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅764	66.85	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅766	66.78	1996	22	118%	新	不要	不要
教員住宅767	66.78	1996	22	118%	新	不要	不要
教員住宅768	66.78	1995	22	123%	新	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
教員住宅769	66.78	1995	22	123%	新	不要	不要
教員住宅770	66.78	1995	22	123%	新	不要	不要
教員住宅771	77.76	2001	22	95%	新	不要	不要
教員住宅772	71.28	2004	22	82%	新	不要	不要
教員住宅774	66.85	2002	22	91%	新	不要	不要
教員住宅792	66.78	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅793	66.78	1998	22	109%	新	不要	不要
教員住宅794	66.78	1997	22	114%	新	不要	不要
教員住宅798	68.04	2011	22	50%	新	不要	不要
教員住宅799	68.04	2017	22	23%	新	不要	不要
教員住宅800	68.04	2017	22	23%	新	不要	不要
計	13,513.36						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 令和6年4月1日に新冠小学校と朝日小学校を新冠小学校に統合することから、町立学校は小学校1校・中学校1校となります。【管理課】
- ▶ 新冠小学校、朝日小学校、新冠中学校はいずれも旧耐震基準の建物ですが、耐震改修工事を実施し、耐震性には問題のない状況となっています。経年劣化により建物や設備の老朽化が進んできており、随時小修繕で対応を行っていますが、将来的には建て替えの検討が必要になると考えられます。【管理課】
- ▶ 小学校統合後の朝日小学校に係る跡施設の利活用について、今後、全庁をあげて検討協議を進めていきます。なお、学校教育系施設からの移管を想定しています。【企画課】
- ▶ スクールバス車庫は老朽化が進んできており、屋根に雨漏りのある箇所があることから、随時小修繕で対応しています。【管理課】
- ▶ 新冠小学校校長・教頭住宅について、1983年に校長住宅（校長住宅751）、1982年に教頭住宅（教頭住宅752）を建設し、これまで随時小修繕による管理を行ってきましたが、老朽化が進んだことから2017年に中央町に新しい校長住宅（教員住宅799）と教頭住宅（教員住宅800）を建設しました。【管理課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 新冠中学校は、すでに建築から50年を経過していることから、今後の児童・生徒数の推移を踏まえ、建て替えについて計画的に検討を進めます。【管理課】
- ▶ 学校施設は児童・生徒に安全で快適な学習環境を提供し、また災害時においては避難所としての機能を担うため定期的に点検し、改修・修繕が必要な箇所への対応を速やかに行います。【管理課】
- ▶ スクールバス車庫は、安全安心な送迎を図るため、運行車両を適切な環境で保管できるよう必要な施設の改修・修繕を取り進めることとします。【管理課】
- ▶ 建築から40年以上経過している新冠小学校旧校長住宅（校長住宅751）と旧教頭住宅（教

頭住宅799)については、今後使用を廃止します。また、朝日小学校教員住宅4戸については統合後、教員住宅としての用途は廃止しますが、朝日小学校と併せて利活用に向けて検討することとします。【管理課】

- ▶ 教員住宅は必要に応じて改修・修繕を行い、居住者にとって快適な環境づくりに努めるとともに、今後の再整備にあたっては、適正規模の戸数整備を念頭に置き、町内住環境や入居者数を勘案しながら整備を進めていきます。【管理課】

## 6. 子育て支援施設

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
認定こども園	1,523.63	2010	47	26%	新	不要	不要
認定こども園 車庫	108.18	2010	31	39%	新	不要	不要
計	1,631.81						

※令和5年1月末現在

### (2) 現況と課題

- ▶ 建築後10年を経過し、屋根防水などに経年劣化がみられる状況です。【認定こども園】
- ▶ 園児数は令和元年度をピークに、その後は減少していくと推測され、これまで不足が生じていた保育スペースは徐々に解消されていく状況です。【認定こども園】

### (3) 管理の基本方針

- ▶ 就学前児童に安全で快適な保育環境を提供するため、施設を定期的に点検し、改修・修繕が必要な箇所への対応を速やかに行います。【認定こども園】

## 7. 保健・福祉施設

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
特別養護老人ホーム患寿荘 (渡廊下含む)	1,526.42	1982	47	85%	新	不要	不要
特別養護老人ホーム患寿荘 増床部分	450.00	2008	47	30%	新	不要	不要
特別養護老人ホーム患寿荘 ごみ収 集施設	3.01	1983	15	260%	新	不要	不要
新冠町デイサービスセンター	285.42	1994	50	56%	新	不要	不要
新冠町老人憩の家 集会所、浴室	376.16	1981	47	87%	旧	不要	不要
新冠町老人憩の家 木作業所	9.27	1993	22	29%	新	不要	不要
節婦老人憩の家	311.98	1990	22	145%	新	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
あいあい荘	760.00	1999	47	49%	新	不要	不要
旧新冠児童館	231.48	1967	38	145%	旧	不要	不要
旧新冠児童館 車庫	17.40	1993	31	94%	新	不要	不要
新冠町保健センター	384.20	1981	50	82%	旧	不要	不要
子ども発達支援センター (旧新冠町立節婦保育所)	402.42	1991	47	66%	新	不要	不要
地域活動支援センター	51.53	1968	22	245%	旧	不要	不要
計	4,809.29						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 養護老人ホーム恵寿荘は建築から40年が経過し、屋内配管や高圧受電設備の老朽化、屋上排水の腐食により雨漏りが発生するなど、築年数相応の修繕が必要となっておりますが、ボイラー等の大型設備は更新しており、適宜修繕を図りながら運営しています。【恵寿荘】
- ▶ なお、診療所2階の増床棟は診療所の改築を見据え令和4年度で閉鎖し、今後は将来的な改築に向けた本格的な検討を進めます。【恵寿荘】
- ▶ 新冠町デイサービスセンターは建築後28年が経過し、必要に応じて修繕を行っており建物に大きな問題はありません。今後は、入浴施設を共用している恵寿荘とともに施設の改修等の検討を進めます。【デイサービス】
- ▶ 新冠町老人憩の家及び節婦老人憩の家は、必要に応じて屋根及び外壁の塗装や修繕を実施しており、建物には大きな問題はない状況ですが、ボイラー等設備の老朽化が著しいことから設備の改修及び定期的な修繕が必要です。【町民生活課】
- ▶ あいあい荘は、屋根の葺き替えやクロス張替等の修繕を実施し、高齢者の住まいとして定期的な維持管理を行っており、現状、建物に大きな課題はありません。【保健福祉課】
- ▶ 旧新冠児童館は建物の老朽化が非常に進んでいるため、将来的に、建替えや武道施設としての機能の移転が必要と考えます。【社会教育課】
- ▶ 新冠町保健センターは、老朽化により配管及び暖房設備等の劣化が進んでいます。このため、令和7年度整備予定の国保診療所改築に併せ保健センターについても新国保診療所内に改築する計画を進めています。【保健福祉課】
- ▶ 子ども発達支援センターは、雨漏り対策として平成28年度、令和4年度と2回に渡り部分的防水加工を実施しておりますが、今後は屋根全体の防水加工が必要と考えます。【保健福祉課】
- ▶ 社会福祉法人への無償貸与により、旧教員住宅を地域活動支援センターとして活用していましたが、平成28年4月に、同センターが字本町の「サポートセンターえましあ」内へ移転した事により、現在建物は使用されていません。この為、今後は利活用方法、用途廃止も含め検討を進めます。【保健福祉課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 保健・福祉施設として町民が安心して利用できるよう、継続的に点検・診断を実施するとともに、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、老朽化対策等に活かしていきます。

【施設全体】

- ▶ 建物の安全性を確保するため、進行する老朽化に対し、適切な時期及び方法で必要な修繕を行ないます。【施設全体】
- ▶ 点検及び診断等の結果に基づいて施設の適切な維持管理を行い、必要な修繕を行うことで、コストの縮減・平準化を実施していきます。【施設全体】
- ▶ 旧新冠児童館は、建物を安全に利用できる間は必要に応じて小修繕を行うことで、当面の間は現状のまま維持管理を進めていくこととします。将来的には、他の体育施設の大規模改修及び建て替え等の検討と併せて旧新冠児童館の維持管理について検討します。【社会教育課】
- ▶ 地域活動支援センターとして活用してきた旧教員住宅はセンター移転により現在は使用しておらず、法人としても今後の活用計画はありません。この為、法人への無償貸与の解除や用途廃止も含め検討します。【保健福祉課】

## 8. 医療施設

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	耐用年数	老朽度	耐震基準	耐震診断	耐震化要否
新冠町立国民健康保険診療所	1,657.00	1970	50	104%	旧	不要	不要
新冠町立国民健康保険診療所	93.42	1996	31	84%	新	不要	不要
新冠町立国民健康保険診療所 車庫	22.06	1983	22	177%	新	不要	不要
新冠町立国民健康保険診療所 物置	10.36	1983	24	163%	新	不要	不要
新冠町立国民健康保険診療所 乾燥室	41.02	1970	50	104%	旧	不要	不要
新冠町立国民健康保険診療所 浄化槽機械室	103.27	1984	22	173%	新	不要	不要
医師住宅A棟 (車庫)	34.20	1986	17	116%	新	不要	不要
医師住宅B棟	103.27	1984	22	173%	新	不要	不要
医師住宅B棟 (車庫)	17.10	1988	17	110%	新	不要	不要
医師住宅C棟	126.36	1981	22	186%	旧	不要	不要
医師住宅D棟	136.00	1972	22	227%	旧	不要	不要
医師住宅D棟 (車庫)	34.20	1991	17	100%	新	不要	不要
医師住宅E棟	104.89	1992	22	136%	新	不要	不要
医師住宅E棟 (車庫)	15.40	1992	17	97%	新	不要	不要
計	2,498.55						

※令和5年1月末現在

### (2) 現況と課題

- ▶ 医療新冠町立国民健康保険診療所は、老朽化により雨漏り箇所が出ているほか、ボイラー設備及び配管の劣化が進んできています。現在は、令和7年度の移転開院に向け、新診療所

改築基本計画（案）に基づき進められています。【国保診療所】

- ▶ 医師住宅は常勤医師の住居や応援医師の宿泊施設として利用しています。経年劣化により建物は老朽化が進んでおり、必要に応じた修繕を実施しながら施設を維持しています【国保診療所】

### （３）管理の基本方針

- ▶ 医療を受ける人が安心して利用できるよう、現行施設及び今後改築する施設においても、継続的に点検・診断を実施するとともに、点検・診断等の履歴を集積・蓄積することで、老朽化対策等に活かしていきます。【国保診療所】
- ▶ 建物の安全性を継続的に確保するため、老朽化に対し適切な時期及び方法で必要な修繕を行います。【国保診療所】
- ▶ 診療所の稼働を担保するため、施設設備の修繕・改修及び機器の交換は予防保全を基本とします。【国保診療所】
- ▶ 医師に対し安全で快適な住環境を提供するため、施設を定期的に点検し、改修・修繕が必要な箇所への対応を速やかに行います。【国保診療所】

## 9. 行政系施設

### （１）施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
役場庁舎	4,290.98	1998	50	48%	新	不要	不要
役場庁舎 車庫棟	634.74	1998	31	77%	新	不要	不要
役場庁舎 倉庫棟	174.44	1998	31	77%	新	不要	不要
旧節婦小学校 校舎（第1期）	510.00	1977	47	96%	旧	実施済	不要
旧節婦小学校 校舎（第2期）	1,014.00	1978	47	94%	旧	実施済	不要
旧節婦小学校 給食室	84.96	1991	20	155%	新	不要	不要
旧節婦小学校 屋外物置	24.30	1979	22	195%	旧	不要	不要
町営節婦プール（旧節婦小学校）	729.86	1985	30	109%	新	不要	不要
町営節婦プール 更衣室	47.52	1985	22	168%	新	不要	不要
町営節婦プール 機械室	7.29	1985	22	247%	新	不要	不要
車庫	160.00	1970	31	168%	旧	不要	不要
車庫兼倉庫	185.81	1988	31	110%	新	不要	不要
バッテリーストックヤード	4.50	1996	22	118%	新	不要	不要
旧分庁舎	473.04	1990	38	84%	新	不要	不要
廃棄ペーパー保管庫	4.95	2000	22	100%	新	不要	不要
防災無線中継局	6.25	2000	22	92%	新	不要	不要
中央町職員住宅A棟	141.93	2000	22	100%	新	不要	不要
中央町職員住宅B棟	141.93	2000	22	100%	新	不要	不要



建物名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
東町職員住宅A棟	141.96	2001	22	95%	新	不要	不要
東町職員住宅B棟	141.96	2001	22	95%	新	不要	不要
東町職員住宅C棟	141.96	2001	22	95%	新	不要	不要
職員住宅2-1、2	124.74	1978	22	200%	旧	不要	不要
職員住宅3-1、2	124.74	1981	22	186%	旧	不要	不要
職員住宅1-1~4	198.38	1968	38	142%	旧	不要	不要
日高中部消防組合新冠支署 庁舎	1,112.56	1997	50	50%	新	不要	不要
新冠消防団第2分団 庁舎	89.10	2011	24	46%	新	不要	不要
新冠消防団第3分団 庁舎	64.80	1972	24	208%	旧	不要	不要
新冠消防団第4分団 庁舎	64.80	1977	24	188%	旧	不要	不要
新冠消防団第5分団 庁舎	64.80	1978	24	183%	旧	不要	不要
新冠消防団第6分団 庁舎	64.80	1980	24	175%	旧	不要	不要
新冠消防団第5分団太陽器具置場	9.72	1981	24	171%	旧	不要	不要
新冠消防団第5分団太陽組立車庫	15.05	2008	25	56%	新	不要	不要
新冠支署庁舎付属物置	5.20	1997	17	147%	新	不要	不要
新冠支署庁舎付属物置	3.98	1997	17	147%	新	不要	不要
第3分団庁舎付属物置	3.00	1983	17	229%	新	不要	不要
第5分団庁舎付属物置	3.00	1983	17	229%	新	不要	不要
第6分団庁舎付属物置	3.00	1983	17	229%	新	不要	不要
無線前進基地局舎	6.00	2012	31	32%	新	不要	不要
計	10,126.12						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 役場庁舎は建設から25年近く経過しておりますが、建物として大きな課題はありません。ただし、非常用電源装置等の改修が必要です。【建設水道課】
- ▶ 旧節婦小学校校舎とプール施設は現在利用されておらず、安全対策以外の修繕は行っていない状況にあり、今後は除却を含め検討する必要があります。【建設水道課】
- ▶ 車庫兼倉庫は社会福祉協議会の車庫及び防災倉庫として活用されています。【建設水道課】
- ▶ バッテリーストックヤードは現在、物置として活用されています。【町民生活課】
- ▶ 旧分庁舎は社会福祉協議会の事務所として活用されています。必要に応じて修繕を実施しており、老朽化はしているものの建物に関して大きな課題はありません。【建設水道課】
- ▶ 廃棄ペーパー保管庫は、庁舎等から排出される廃棄ペーパーをリサイクルするための一時保管倉庫として利用しておりましたが、現在はリサイクル事業者により庁舎等から直接搬出されており、倉庫は使用されていない状態です。建物の現状に大きな課題はありませんが、有効な用途がない場合は、処分（取壊し・譲渡）を検討します。【総務課】
- ▶ 防災無線中継局は、令和2年度に無線機器の交換を終え、建物に大きな課題はありません。今後も機器への影響が出ないよう、定期的な点検・修繕により適切な維持管理に努めます。【総務課】



- ▶ 職員住宅は必要に応じて修繕等を行い、住宅としての機能に問題がないように維持管理を進めています。【建設水道課】
- ▶ 新冠支署庁舎は建設から20年近く経過したため、平成26年度に屋根防水工事を実施しましたが、外壁からの雨漏りや暖房設備の劣化が進んでいる状況です。【消防】
- ▶ 各消防団庁舎は経年による老朽化が進んできていますが、建物に大きな問題は生じていない状況です。将来的には建て替えの検討が必要です。【消防】

### (3) 管理の基本方針

- ▶ 庁舎は防災の拠点となる重要な施設であることから、今後も計画的に点検や劣化診断を行い、施設の長寿命化を図ります。【建設水道課】
- ▶ 点検や診断結果等に基づき、維持管理、修繕を行うことでトータルコストの縮減・平準化に取り組みます。【施設全体】
- ▶ 点検・診断により、危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕などを行い、安全の確保を図ります。【施設全体】
- ▶ 旧節婦小学校校舎及びプール施設は、今後、活用する予定がないことから、引き続き民間への売却又は除却を行うこととします。【建設水道課】
- ▶ 消防庁舎（消防団）庁舎は防災の拠点となる重要な施設であることから、今後も計画的に点検や劣化診断を行い、施設の長寿命化を図ります。【消防】
- ▶ 点検・診断により、危険性があると判断された箇所については、緊急的な修繕等を行い、安全の確保を図ります。【消防】

## 10. 公営住宅

### (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
東栄団地（7棟）	6,573.47	2000～ 2008	70	30～ 47%	新	不要	不要
東栄第2団地（12棟）	1,502.54	1979～ 1983	45	85～ 91%	旧/新	実施済/ 不要	不要
東栄第3団地（5棟）	1,408.76	1984～ 1988	45	72～ 81%	新	不要	不要
ひがつら団地（8棟）	1,088.19	1986～ 1991	30	141～ 164%	新	不要	不要
本町団地（1棟）	236.40	1978	45	94%	旧	実施済	不要
汐見団地（21棟）	2,909.04	1970～ 1974	45	102～ 236%	旧	実施済	不要
北央団地（5棟）	848.52	1975～ 1978	45	94～ 173%	旧	実施済	不要
若葉団地（2棟）	382.80	1973	45	104%	旧	実施済	不要
ゆとり野団地（7棟）	4,511.30	1993～ 1998	45	51～ 62%	新	不要	不要
グリーン団地（3棟）	685.89	2004～ 2006	30	73～ 82%	新	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
漁家向団地（2棟）	400.04	1969～ 1970	45	137～ 139%	旧	実施済	不要
節婦団地（1棟）	184.26	1976	45	121%	旧	実施済	不要
節婦ふれあいタウン（6棟）	1,407.20	1990～ 1993	30	132～ 145%	新	不要	不要
計	22,138.41						

※令和5年1月末現在

## （2）現況と課題

- ▶ 公営住宅は「新冠町公営住宅等長寿命化計画」及び「新冠町住宅マスタープラン」に基づき移転事業及び修繕事業を進めていますが、当初の予定よりもやや遅れて進捗している状況です。【建設水道課】
- ▶ 政策空き家を除き、入居率はほぼ100%で推移しており、家賃収入については平成29年度から横ばい傾向にあります。住宅の老朽化により修繕費等の維持管理費用がかさんでいることが課題となっています。【建設水道課】

## （3）管理の基本方針

- ▶ 「新冠町公営住宅等長寿命化計画」及び「新冠町住宅マスタープラン」に基づき、長寿命化を基本として計画的に建物の管理を継続していきます。また、今後の人口の動向を鑑みながら、「新冠町公営住宅等長寿命化計画」及び「新冠町住宅マスタープラン」の見直しを定期的に行っていきます。【建設水道課】
- ▶ 老朽化する住宅の延命を図るため、定期的に必要な点検・診断や修繕を実施します。また点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策に活かしていきます。【建設水道課】

# 11. 公園

## （1）施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
判官館森林公園 バンガロー	113.40	1990	22	145%	新	不要	不要
判官館森林公園 バンガロー横トイレ	25.88	1990	15	213%	新	不要	不要
判官館森林公園 フラワーヒルトイレ	34.60	1991	15	207%	新	不要	不要
判官館森林公園 管理センター	123.47	1980	24	175%	旧	不要	不要
判官館森林公園 バーベキューハウス	79.20	1984	20	190%	新	不要	不要
判官館森林公園 物品収納庫	16.20	1987	22	159%	新	不要	不要
判官館森林公園 くつろぎ広場東屋	17.71	1980	17	247%	旧	不要	不要
判官館森林公園 キャンプ場炊事施設	84.74	1980	15	210%	旧	不要	不要
判官館森林公園 倉庫	11.02	1983	15	260%	新	不要	不要
判官館森林公園 冒険広場トイレ	7.29	1980	15	280%	旧	不要	不要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
判官館森林公園 冒険広場監視舎	4.20	1980	24	175%	旧	不要	不要
判官館森林公園 トイレ（新）	26.73	2002	15	33%	新	不要	不要
判官館森林公園 バンガロー1号棟	22.68	2002	22	91%	新	不要	不要
判官館森林公園 バンガロー2号棟	22.68	2002	22	91%	新	不要	不要
判官館森林公園 バンガロー3号棟	22.68	2002	22	91%	新	不要	不要
判官館森林公園 バンガロー4号棟	22.68	2002	22	91%	新	不要	不要
レ・コードパーク メイントイレ	34.50	1997	38	66%	新	不要	不要
レ・コードパーク サブトイレ	8.50	1997	15	167%	新	不要	不要
レ・コードパーク 東屋	12.96	1996	17	153%	新	不要	不要
レ・コードパーク 配線機械室	4.86	1996	15	173%	新	不要	不要
レ・コードパーク 照明機械室	4.86	1996	15	173%	新	不要	不要
計	700.84						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 判官館森林公園内の建物は老朽化が進んできており、将来的に管理棟は建て替えが必要と考えます。また、冒険広場のトイレ、監視舎は現在利用されていないことから、今後は除却に向けた検討も必要です。【企画課】
- ▶ レ・コードパークは外灯のLED化を行いました。施設全体の老朽化が進んでいるため、改修が必要です。【建設水道課】

## (3) 管理の基本方針

- ▶ 敷地内にある設備の点検を定期的を実施し、損傷が見つかった場合には速やかに対策を行い、公園利用者の安全確保に努めます。【建設水道課】
- ▶ 建物の安全性を確保するため、進行する老朽化に対し、適切な時期及び方法で必要な修繕を行います。【施設全体】

# 12. その他公共施設

## (1) 施設の概要

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠地区公衆便所（病院前）	18.00	1985	34	109%	新	不要	不要
節婦駅舎	11.34	2009	17	76%	新	不要	不要
節婦漁港公衆トイレ	15.05	2005	38	45%	新	不要	不要
新冠町霊葬場 火葬場	189.40	1975	24	196%	旧	不要	不要
新冠町霊葬場 納骨堂	16.00	1983	50	78%	新	不要	不要
新冠町霊葬場 非常用発電機室	13.69	2012	31	32%	新	不要	不要

建物名称	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築 年度	耐用 年数	老朽度	耐震 基準	耐震 診断	耐震化 要否
新冠町霊葬場 小動物焼却炉	12.75	1996	24	108%	新	不要	不要
新冠町霊園場 東屋	38.23	1983	17	229%	新	不要	不要
スクールバス園芸農場前待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス大富待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス万世第2待合所	4.86	1987	17	206%	新	不要	不要
スクールバス緑丘第1待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス古岸第1待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス明和第2待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス明和第3待合所	4.86	2001	17	124%	新	不要	不要
スクールバス新栄第2待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
スクールバス節婦第2待合所	9.11	2019	17	18%	旧	不要	不要
スクールバス小松橋待合所	4.86	1978	17	259%	旧	不要	不要
太陽分岐点スクールバス待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
太陽バス待合所	6.48	1995	17	159%	新	不要	不要
太陽第2バス待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
バス待合所(シ・コード館前)	9.00	1996	17	153%	新	不要	不要
新和バス待合所	8.85	1996	17	153%	新	不要	不要
大狩部駅待合所	9.91	1966	34	165%	旧	不要	不要
大狩部第2待合所	4.86	1987	17	206%	新	不要	不要
国保病院前バス待合所	6.60	1970	17	306%	旧	不要	不要
東町バス待合所	6.48	1977	17	265%	旧	不要	不要
泉バス待合所	6.84	1997	17	147%	新	不要	不要
節婦東バス待合所	5.85	1994	17	165%	新	不要	不要
美宇小学校前バス待合所	4.86	1999	17	135%	新	不要	不要
東川バス待合所	4.86	1994	17	165%	新	不要	不要
東川第1待合所	6.48	1973	34	144%	旧	不要	不要
芽呂入口バス待合所	4.86	1973	17	288%	旧	不要	不要
大節婦バス待合所	5.85	1996	17	153%	新	不要	不要
朝日バス待合所	4.86	2000	17	129%	新	不要	不要
節婦第1待合所	3.24	2016	17	18%	新	不要	不要
計	476.91						

※令和5年1月末現在

## (2) 現況と課題

- ▶ 新冠地区公衆便所は水洗トイレ化されていないことが課題となっておりますが、診療所の移転改築を実施する際に、今後の方針を検討します。【建設水道課】
- ▶ 節婦駅舎の建物には大きな課題はありませんが、JR日高線が廃線となった現在、施設維持管理の今後の方向性を検討します。【建設水道課】
- ▶ 節婦漁港公衆トイレは釣り客等による利用頻度が高いため、今後も建物の維持管理を継続

する必要があります。【建設水道課】

- ▶ 新冠町霊葬場は、これまで待合室の大規模改修や小修繕などを実施し、建物の維持管理を進めていますが、設備等の老朽化が目立ってきている状況です。【町民生活課】
- ▶ 各地区に設置されているスクールバス待合所は老朽化が進んできており、現在使用されていない待合所もあることから、今後の維持管理及び待合所の撤去について検討する必要があります。【管理課】

### (3) 管理の基本方針

- ▶ 今後も定期的に点検・診断及びメンテナンスを継続し、施設の長寿命化を図っていきます。  
【施設全体】
- ▶ 維持管理費の削減に向け、運用面での工夫や設備における省エネ化策を検討します。  
【施設全体】
- ▶ 建物の安全性を確保するため、進行する老朽化に対し、適切な時期及び方法で改修・修繕を行います。【施設全体】
- ▶ スクールバス待合所の利用状況調査を進め、必要となる改修・修繕を行い、児童生徒の登下校の安全確保に努めます。【管理課】

## 13. 道路

---

### (1) 現況と課題

- ▶ 本町は町道約256km、林道約32kmの実延長合計約288kmもの道路を維持管理しており、道路改良や補修などの維持管理事業を計画的に推進しています。【建設水道課】
- ▶ 道路は生活に最も欠かせないインフラの一つですが、気候や交通量によって劣化の進行が一律ではないことや、町全域を網羅していること等から個別の状況把握が難しい施設でもあります。【建設水道課】
- ▶ 幹線道路網は整備水準が高い状況にありますが、今後も現在の水準を維持するためには、維持管理の更なる効率化と整備路線の選択かつ重点化が必要となります。【建設水道課】

### (2) 管理の基本方針

- ▶ すべての道路を同程度のサービス水準で維持することは困難であることから、路面性状調査等による路面の劣化度調査や道路の交通量などを踏まえて優先度を評価し、計画的に維持管理・修繕・更新等を行います。【建設水道課】
- ▶ 日々の管理については、トータルコストの縮減をめざして定期的な点検・診断などの結果を活かした予防保全型の維持管理に努めます。【建設水道課】
- ▶ 点検・診断などの履歴を集積・蓄積し、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。【建設水道課】



## 14. 橋りょう

---

### (1) 現状と課題

- 本町では町道橋りょう85橋、林道橋りょう4橋の合計89橋を所有しており、これから建設後40年を経過する橋りょうが増えることから、老朽化対策や架け替えなどに大きな費用が発生することが予測されます。【建設水道課】
- 平成24年度に新冠町橋梁長寿命化修繕計画を策定し、中長期計画的な視点で計画的に修繕を推進しています。平成30年度に1巡目点検が終了したため、点検結果を受けて令和2年度に新冠町橋梁長寿命化修繕計画を見直し計画的に推進しています。【建設水道課】

### (2) 管理の基本方針

- 長寿命化修繕計画に基づいて、順次修繕・架け替えを推進します。【建設水道課】
- 定期点検に基づく橋りょうの健全度に基づき、低コストかつ長寿命化を図ることができる最適な修繕計画を立案します。また、コスト縮減のため新技術の採用等も検討します。【建設水道課】
- 点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。【建設水道課】
- 点検・診断等は5年ごとに実施し、その結果を踏まえ修繕計画を見直します。【建設水道課】

## 15. 簡易水道施設

---

### (1) 現況と課題

- 水道関連施設は順次設備の更新や改修を実施しており、機能的に問題がない状態を保っていますが、新明地区の施設を今後どのように改修を行うかが課題となっています。【建設水道課】
- 新冠地区、節婦地区の管路更新事業はほぼ完了しています。現在、管路更新事業においては、山間部をメインに道営の営農用水事業にて老朽管の更新を図っております。また、過去に地区水道であった箇所での漏水をどのように解消していくかが課題となっています。【建設水道課】
- 水道施設は町民の生活を支える重要なライフラインであるため、今後の施設及び管路の維持管理に向けた修繕の計画的推進のほか、耐震化も含めた施設改良への取組が必要となっています。【建設水道課】

### (2) 管理の基本方針

- 公営企業として、健全な経営のための取組を進めていきます。【建設水道課】
- 維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。【建設水道課】
- 水道施設は、中長期的な利用停止は難しく、災害時に町民へ与える影響が大きいため、予防保全型管理に努め、管路の更新においては耐震化を行い、安定した運用を推進します。

【建設水道課】

- 日常管理については、トータルコストの縮減をめざして点検・診断等を行い、安全確保にも努めます。【建設水道課】
- 点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、修繕計画の見直しに反映するとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。【建設水道課】

## 16. 下水道施設

---

### (1) 現況と課題

- 新冠町下水道ストックマネジメント計画に従い、ポンプ施設中心に機械・電気設備の長寿命化及び更新を図ります。【建設水道課】
- 供用開始より25年経過し、管路施設の老朽化が見受けられ、特に降雨時の不明水の増加が今後の課題です。【建設水道課】
- 下水道施設は町民生活を支える重要なライフラインであるため、今後の施設及び管路の現状把握のため管路TVカメラ調査を計画的推進していきます。【建設水道課】

### (2) 管理の基本方針

- 公営企業として、健全な経営のための取組を進めていきます。【建設水道課】
- 維持管理・修繕・更新等の際には、コスト縮減のため、新技術の採用等を検討します。【建設水道課】
- 日常管理については、トータルコストの縮減をめざして点検・診断等を行い、安全確保にも努めます。【建設水道課】
- 点検・診断等の履歴は集積・蓄積し、修繕計画の見直しに反映するとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策などに活かします。【建設水道課】



## 第5章 推進方策

### 1. 総合管理計画のフォローアップ

---

- ・総合管理計画で示した「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に関する進捗状況について、評価を実施していきます。
- ・進捗状況に関する評価の結果、その他状況の変化等があった場合には、総合管理計画を見直します。
- ・総合管理計画を踏まえた個別施設計画などの策定を行っていきます。

### 2. 推進体制

---

#### (1) 庁内の実施体制

公共施設の更新問題は全庁的に取り組むべき課題であるため、本計画の推進にあたっては組織横断的な取組を進めながら進行管理を行います。

また、基本方針の取組の中には、財政運営に関わる事項もあることから、中長期的な財政収支の状況に注視しながら、公共施設等の維持管理を推進していきます。

#### (2) 広域的な連携

いずれの自治体においても、社会保障関係や公共施設の更新に掛かる費用が、財政面を圧迫していくことは共通の認識として既に顕在化しています。今後は、行政運営においても、個々の自治体で関連施策を推進していくより、近隣自治体あるいは国、道と連携して取り組む方が、各自治体にとってより効果的・効率的に施策を推進できることも考えられます。

基本方針の取組の推進にあたっては、更なる広域的な連携の可能性も視野に入れながら、取組を進めていきます。

#### (3) 町民との協働体制

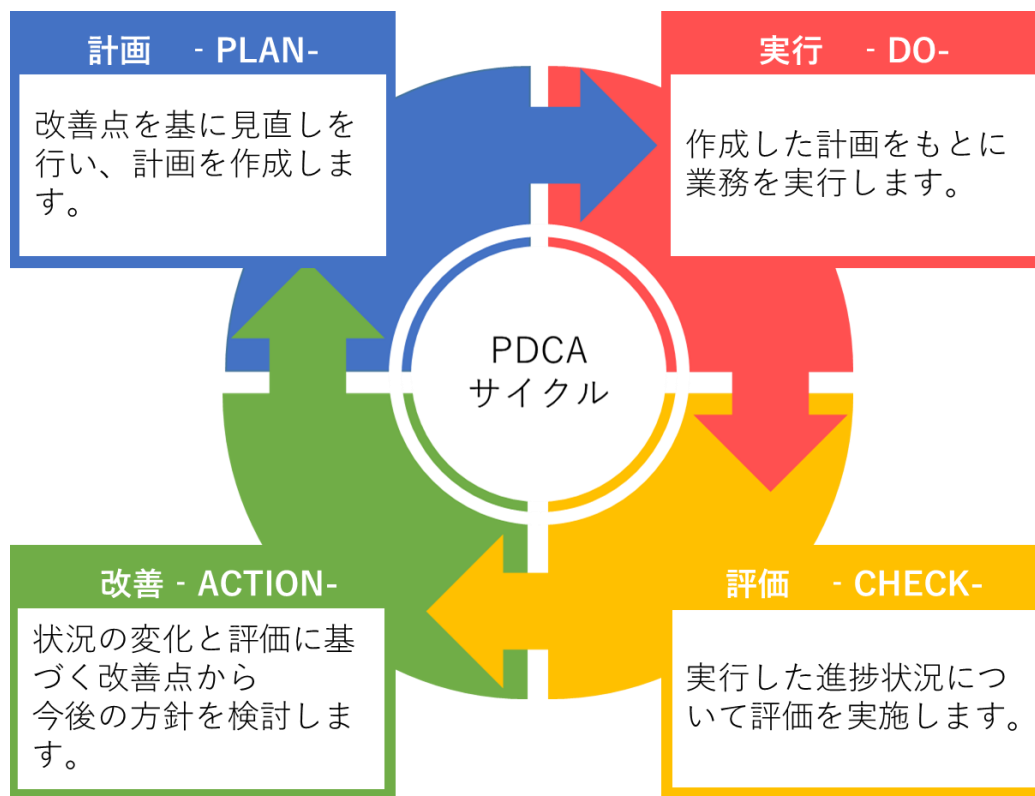
今後、本計画に基づき、公共施設等の再編などを進める場合には、施設利用者や町民との情報共有を図り、施設の方向性の協議を行っていきます。

### 3. 計画の進行管理

#### (1) PDCA サイクルの推進

本計画の進行管理にあたっては、基本方針に掲げた各種取組の推進状況や可能性について、施設所管課や関連部局へのヒアリングを行い、本計画の見直しや個別事業計画の立案を検討していきます。また、公営企業会計が所有する施設については、計画的な事業運営を行っていきます。

インフラ施設については、個別の長寿命化計画や保全計画等に示される工程の進捗状況をチェックするとともに、必要に応じて計画の見直しを図ります。





# 新冠町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月発行  
(令和 5 年 3 月 31 日改訂)

発行：北海道新冠町  
編集：新冠町役場 企画課

〒059-2492 北海道新冠郡新冠町字北星町 3 番地の 2  
TEL 0146-47-2111  
FAX 0146-47-2600



