

松田町公共施設個別施設計画



令和3年3月

松 田 町

目次

第1章 計画策定の背景と目的	1
1-1 背景と目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画の対象範囲	3
1-4 対象施設	3
1-5 計画期間	4
第2章 施設の実態	5
2-1 施設の運営状況・活用状況等の実態	5
(1) 人口について	5
(2) 財政状況	6
(3) 建替えによる維持更新費用(長寿命化しない場合)	7
(1) 状況調査の実施	11
(2) 状況の把握	12
(3) 健全度の算定	13
(4) 健全度の算定結果	16
第3章 施設整備の基本的な方針等	20
3-1 施設の規模・配置計画等の方針	20
(1) 統合や廃止の実施方針	20
(2) 再編・再配置の実施方針	20
(3) 長寿命化の実施方針	21
(4) 耐震化等の安全確保の実施方針	22
3-2 改修等の基本的な方針	23
(1) 目標使用年数の設定	23
(2) 建築物の保全区分	26
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	27
4-1 改修等の整備水準	27
(1) 改修等による整備水準の方針	27
(2) ユニバーサルデザイン化の実施方針	27
4-2 維持管理等の項目・手法等	27
(1) 点検・診断等の実施方針	27
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	29
第5章 長寿命化の実施計画	30
5-1 改修等の優先順位付けと実施計画	30
(1) 行政系施設	31
(2) 学校教育系施設	34

(3) 町民文化系施設	36
(4) スポーツ・レクリエーション系施設	39
(5) 子育て支援系施設	42
(6) 保健・福祉系施設	44
(7) 町営住宅系施設	46
(8) 公園系施設	48
(9) その他	51
5-2 長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	54
(1) 長寿命化改修等の対策概算費用	54
(2) 財源の確保等	55
第6章 長寿命化の継続的運用方針	56
6-1 情報基盤の整備と活用	56
6-2 推進体制等の整備	56
6-3 フォローアップ	57

第 1 章 計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）においては、各地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにし、整備等の基本的な方針として「公共施設等総合管理計画」を平成 28 年度（2016 年度）に策定しました。

さらに、各地方公共団体は、総合管理に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）を令和 2 年度（2020 年度）までに策定することを要請されました。

松田町（以下「本町」という。）において、昭和 50 年代後半（1980 年代）をピークとした高度経済成長期に公共施設が集中的に整備されたものが多く、老朽化が進んでいます。こうした施設のストックが偏在している状況の中で、厳しい財政状況において、高まる改築の需要の抑制を図る必要があります。

また、今後は人口減少が予想されており、一層厳しい財政状況となります。

多くの公共施設を継続的に維持管理していくためには応分の費用が必要ですが、経年劣化による補修費用だけでなく、特に建替えには多額の費用が必要になります。構造体の老朽化のほかに、部分的な部位の機能低下や設備機器の老朽化、利便性の向上などの理由により、建替えが行われることがあります。

今後は、現有施設をできるだけ長期使用するための創意工夫に努め、施設整備等にかかるコストを総合的に抑制していくといった考えに転換していく必要があります。

このような背景を踏まえ、本町では、平成 28 年度（2016 年度）公共施設等の全体を把握するとともに、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、「松田町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

さらに、令和 2 年度（2020 年度）「総合管理計画」に基づき、公共施設の修繕・更新等の時期の分散により財政負担の平準化を図り、各公共施設における長寿命化を推進するため、公共施設ごとの劣化状況や修繕履歴を考慮した、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画（長寿命化計画）として、「松田町公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

1-2 計画の位置づけ

個別施設計画とは、各施設に必要な機能を維持するため中長期にわたる整備の内容や時期、費用等を具体的に表した計画であり、限られた財源の中で施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮削減・平準化を図るなど、戦略的に施設整備を進める点で重要なものです。

また、総合管理計画で定めた基本的な考え方や戦略、公共施設の再配置の考え方を踏まえ、前述のとおり施設整備を行う実施計画です。

公共施設の修繕・更新等の試算や、総合管理計画における施設の管理に関する課題を踏まえ、公共施設の修繕・更新計画を策定するとともに、今後に向けた課題を整理します。

本町の最上位計画である「松田町総合計画」を含む関連計画との整合を図るとともに、各施設類型における長寿命化や、改修・更新等の取り組みに関する横断的な考え方を示すものです。施設類型毎の各種計画等の見直しの際には、本計画との整合を図っていくこととします。

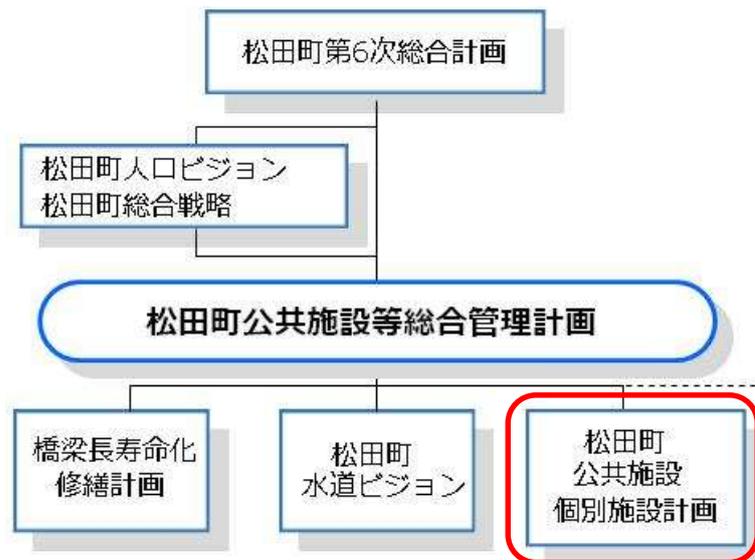


図 1 計画の位置づけ

1-3 計画の対象範囲

本計画は、本町が所有する公共施設のうち、建築物系公共施設（行政系施設、学校教育系施設、町民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、子育て支援系施設、保健・福祉系施設、町営住宅系、公園系、その他）を対象施設とします。

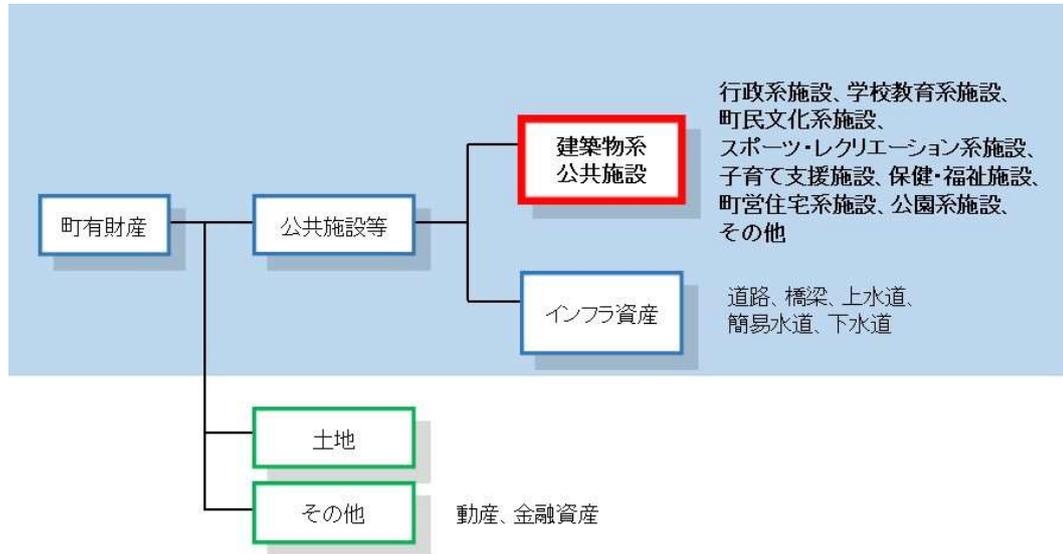


図 2 本計画の対象範囲

1-4 対象施設

系統	施設数	施設名
行政系	14	松田町役場、寄総合センター、消防団第1～7分団、旧第8分団詰所 第1・2水防倉庫、みやま運動広場備蓄倉庫、旧神山児童館
学校教育系	3	松田小学校、寄小学校、松田中学校
町民文化系	25	町民文化センター、集会施設(21施設)、児童センター(2施設)、やまびこ館
スポーツ・レクリエーション系	7	みやま運動広場、町体育館、寄自然休養村管理センター、ふれあい農園 ふれあい農林体験施設、ふれあいドックラン、創生推進拠点施設
子育て支援系	3	松田幼稚園、寄幼稚園、小規模保育所
保健・福祉系	3	福祉工芸作業所、健康福祉センター、健康福祉センター別館
町営住宅系	5	河内住宅、仲町屋尻住宅、中河原住宅、籠場住宅、町屋住宅
公園系	13	宮下児童公園トイレ、店屋場公園トイレ、川音川親水公園ログハウス 中丸児童公園トイレ、三角堤公園トイレ 西平畑公園ハープ館、子どもの館、自然館、ふるさと鉄道、トイレ ロウバイ園施設、最明寺史跡公園施設、さくら広場トイレ(街中トイレ)
その他	12	旧安藤邸、宇津茂公衆便所、中津川宇津茂公衆便所 酒匂川町民親水広場トイレ、弥勒寺管理休憩施設、大寺管理休憩施設 田代橋公衆便所、旧健楽園、町道5号線ポンプ室、宇津茂管理休憩施設 土佐原管理休憩施設、旧寄中学校
計	85	

表 1 本計画の対象範囲

1-5 計画期間

上位の総合管理計画では、計画期間を2017～2066年度（平成29～令和48年度）までの50年間としています。また、計画の実効性を担保する観点から、第1次計画期間を10年間、2017～2026年度（平成29～令和8年度）までとしています。

本計画は、総合管理計画と整合を図るため、2021～2066年度までの46年間の修繕・更新等を見込んだ長期保全費用を算定します。

そのうえで、諸条件による環境変化を想定し、第1次計画期間を2021～2026年度までの6年間とします。

ただし、計画期間内であっても計画の進捗状況や上位計画等の策定、社会情勢の変化等に応じて、適宜見直しを行うものとします。

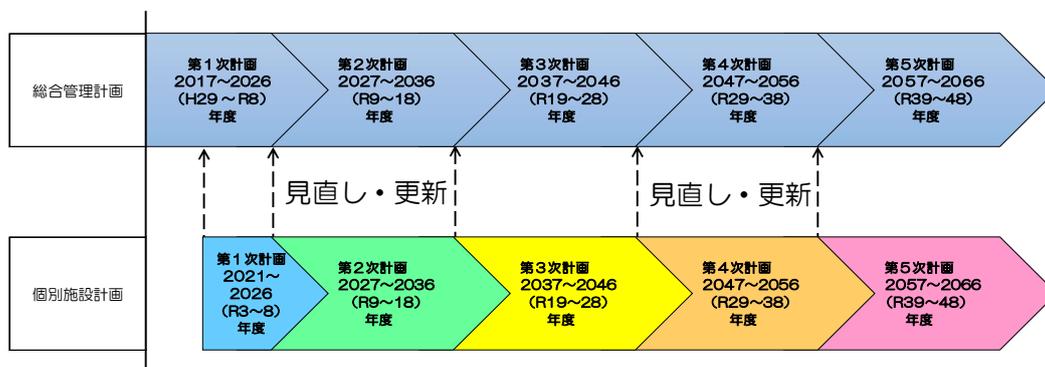


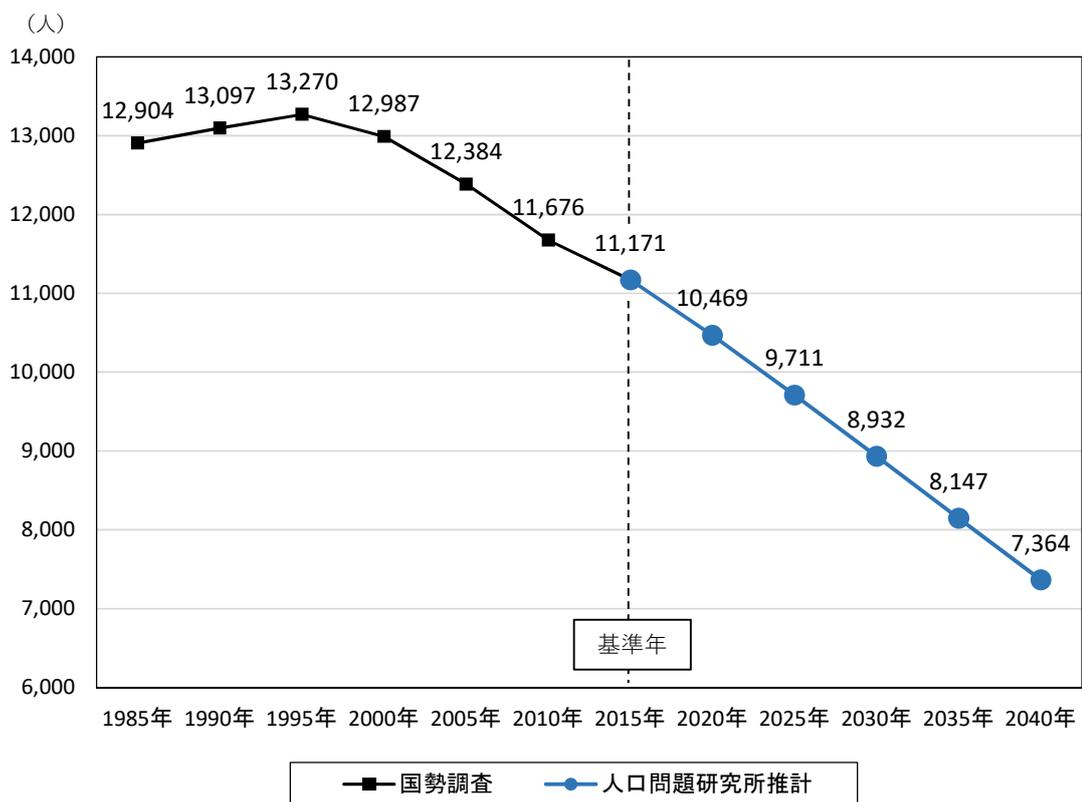
表2 本計画の計画期間

第2章 施設の実態

2-1 施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 人口について

本町の人口は、歴史のなかで自然増と社会増に支えられて順調な人口増加傾向が1995年のピークを境にして減少傾向に転じ、現在は、自然減と社会減が同時に進行している状況となっています。特に、若年層の人口流出が顕著であり、そうした状況が少子化に更なる拍車をかけていることに加え、着実かつ急速な高齢化の進行により、死亡者数の増加による自然減も見込まれています。このため、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると2040年における本町の総人口は7,364人まで減少すると予測されています。



「日本の地域別将来推定人口」(2018年度推計)(国土社会保障・人口問題研究所)

図3 人口推計

出典：松田町第6次総合計画(2019年3月)

(2) 財政状況

公共施設の大規模修繕・更新に充てられる財源見込みは、一般会計における過去5年間（2011～2015年度）の普通建設事業費の予算額を、将来充当可能な財源とみなし算出しました。

2016年度（平成28年度）から地方創生事業が本格的に開始しました。2018年度（平成30年度）から2020年度（令和2年度）は、町営住宅の建設（2018年度）、防災行政無線デジタル化（2020年度）、松田小学校整備事業（2020年度）などを行ったことから、普通建設事業費の予算額が増額しました。増額した予算額を用いる事は、将来継続的に事業を行う事ができる財源とは言えないため、地方創生事業が始まる以前の5年間予算額平均で算定を行いました。

この結果、将来充当可能財源見込みは、年間平均 約 2.4 億円となりました。

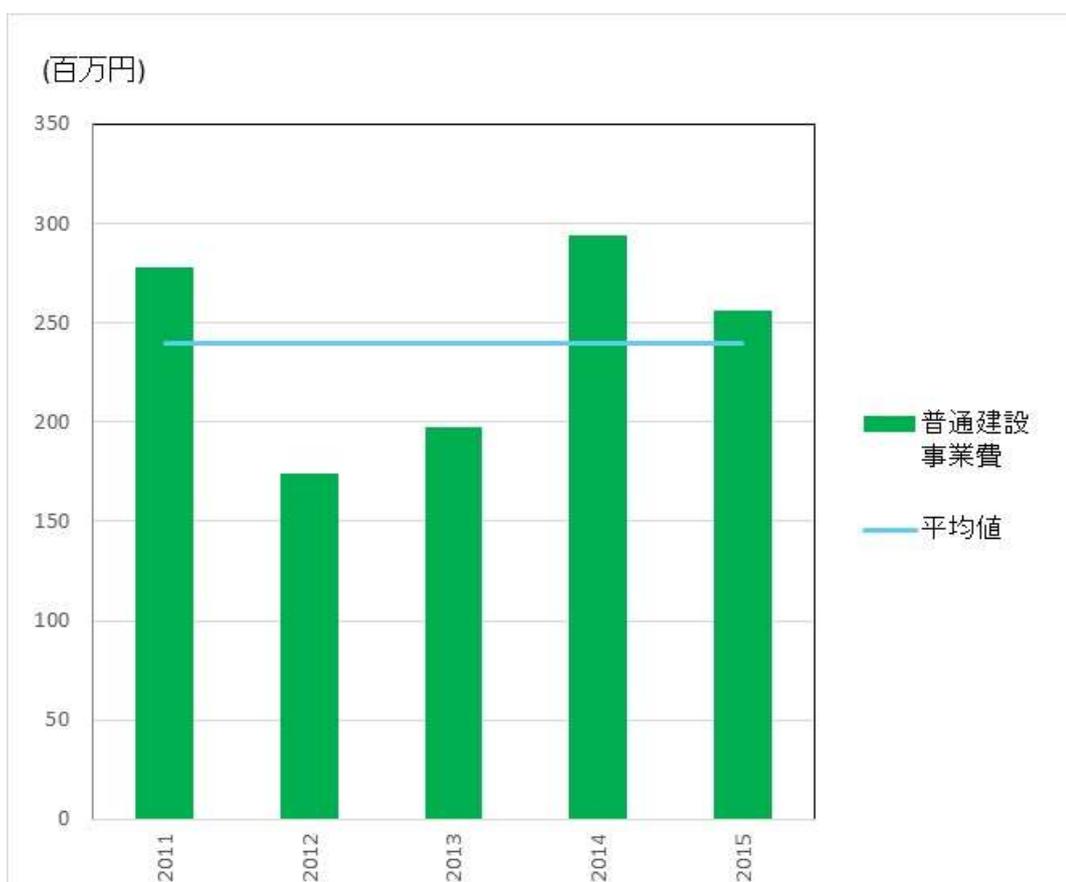


図4 一般会計における普通建設事業費予算額

(3) 建替えによる維持更新費用(長寿命化しない場合)

現在、本町が所有する公共施設を維持した場合に今後どれだけの経費がかかるのかを試算し、それらに充てることができる財源と比較することで、公共施設の維持に関する財政上の課題を抽出します。

試算にあたっては、総合管理計画（平成 28 年度）より、総務省の推奨する、一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件を用いた推計を行っています。

施設について、**全て建替え等を行う場合**にかかる維持更新費用を図 5 に示します。現状の施設規模のまま、建築後 30 年で大規模修繕、60 年で更新を行った場合等となります。

平成 29 年度(2017 年度) から平成 78 年度 (令和 48 年度、2066 年度)までの 50 年間の更新等に係る費用は、約 283.7 億円、**年間平均 約 5.7 億円が必要**となる見込みとなります。

建築物系公共施設の現状維持更新費用が年間平均 約 5.7 億円であるのに対し、将来充当可能財源見込みは年間 2.4 億円ということから、年間 3.3 億円の不足が見込まれ大きな課題となります。

(※長寿命化改修等の対策概算費用について：54 ページ参照)

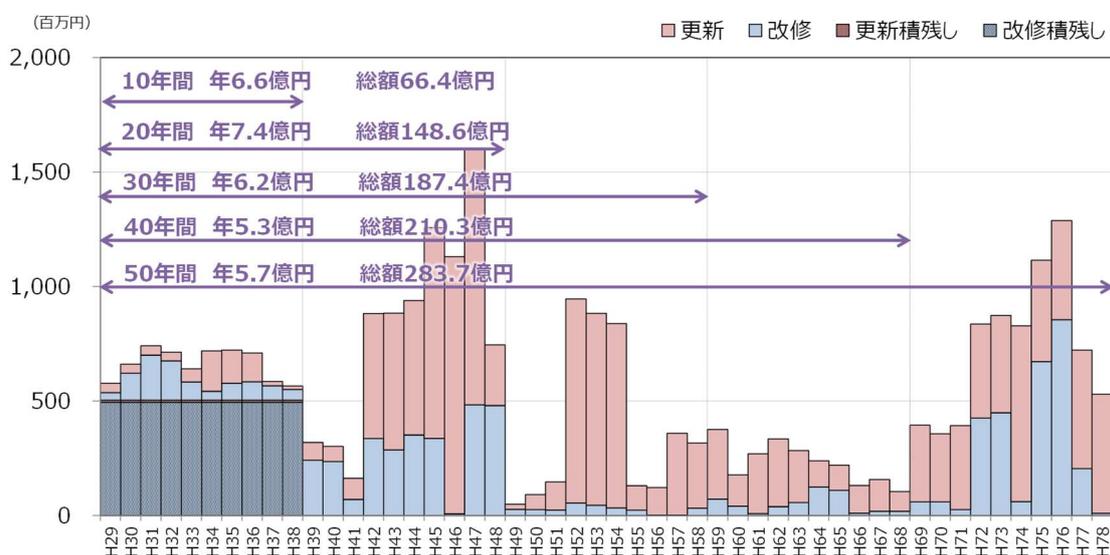


図 5 建替えによる維持更新費用 (長寿命化しない場合)

出典：松田町公共施設等総合管理計画（平成 28 年度）

(4) 施設保有量について

① 総量

本町の建築物系公共施設は 85 施設、総延床面積は約 5.0 万㎡です。
施設類型別延床面積の割合は図 6 のとおり、「学校教育系施設」が 40.0%と最も大きな割合を占め、次いで、「町民文化系施設」の 17.9%、「行政系施設」の 9.5%の順となっています。

なお、ここでの「公園」は、敷地面積ではなく、管理棟、トイレ等の建築物の床面積を対象とします。

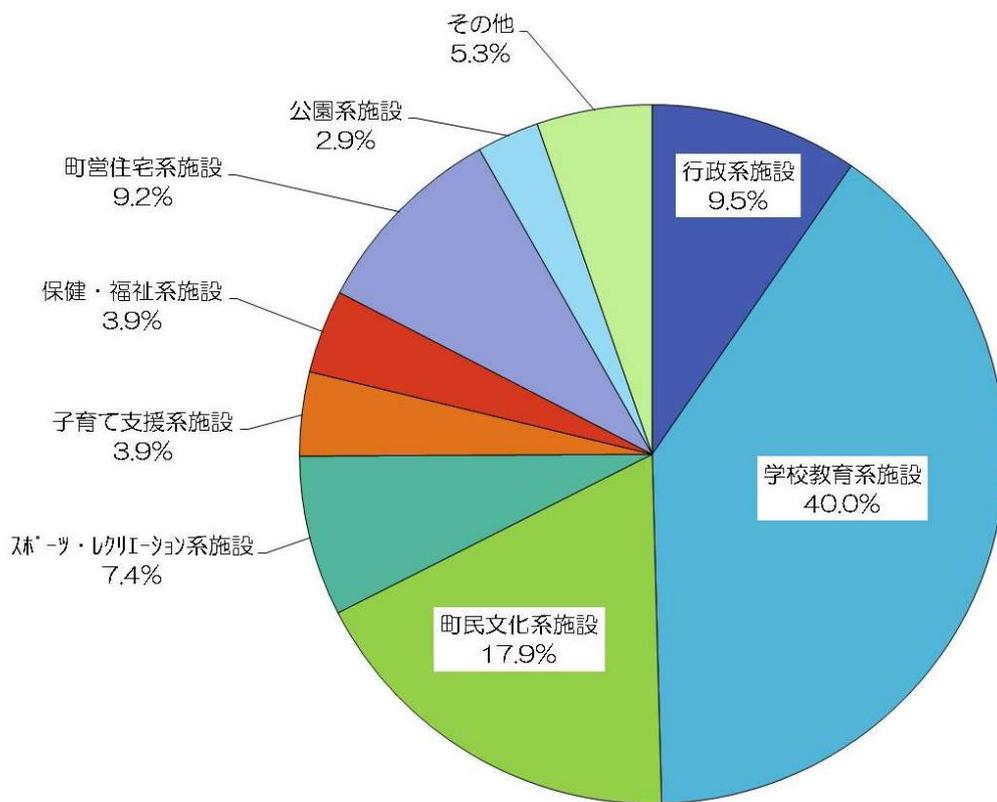


図 6 建築物系公共施設の施設類型別延床面積の割合

②年度別建築状況

建築物系公共施設の建築年度別延床面積を図7に示します。

本町では、昭和50年代後半をピークとした高度経済成長期に公共施設が集中的に整備されてきました。

このため、総務省の推奨する「一般財団法人 地域総合整備財団」が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」に示された建築物の更新時期である築60年、大規模修繕時期である築30年に照らしてみれば、既に更新時期を迎えた公共施設が見られるほか、大規模修繕時期を経過した公共施設が町の施設の過半を占めています。

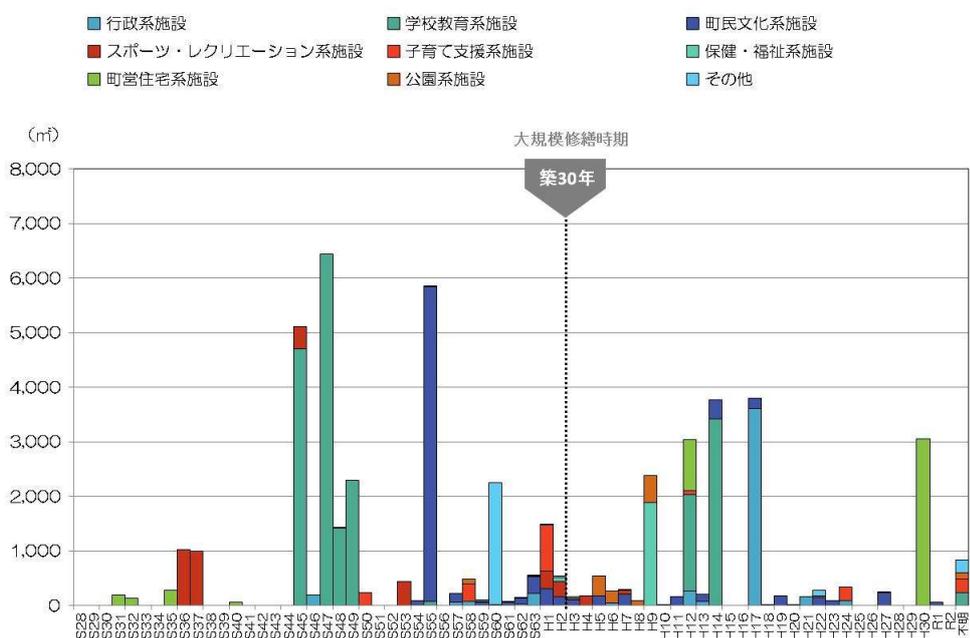


図7 建築物系公共施設の建築年度別延床面積

施設類型別の年度別建築状況を表3に示します。

更新時期である築60年以上となる施設は、全体の1.2%と現段階では少ないものの、10年後には15.0%まで増大します。

また、大規模修繕時期である築30年以上となる施設は、全体の57.4%を占めており、10年後には73.2%まで増大します。

施設類型別では、「学校教育系施設」において、大規模修繕を必要とする築30年以上の建物が28.8%を占め、老朽化が進んだ状態にあります。

表3 施設類型別の年度別建築状況

分類	建物面積 (㎡)	築10年未満 経過割合	築10～19年 経過割合	築20～29年 経過割合	築30～39年 経過割合	築40～49年 経過割合	築50～59年 経過割合	築60年以上 経過割合	不明
行政系施設	4,854	0.2%	7.6%	0.6%	0.8%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%
学校教育系施設	20,344	0.0%	6.7%	3.5%	0.0%	20.1%	9.2%	0.0%	0.5%
町民文化系施設	9,112	0.8%	2.0%	3.3%	11.8%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	3,767	0.0%	0.0%	0.5%	1.2%	0.9%	4.8%	0.0%	0.0%
子育て支援系施設	1,974	0.5%	0.0%	0.1%	2.2%	0.5%	0.0%	0.0%	0.5%
保健・福祉系施設	1,958	0.0%	0.0%	3.7%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
町営住宅系施設	4,676	6.0%	0.0%	1.8%	0.0%	0.0%	0.1%	1.2%	0.0%
公園系施設	1,460	0.0%	0.1%	2.3%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
その他	2,689	0.0%	0.2%	0.0%	4.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%
全体	50,834	7.5%	16.6%	16.0%	20.8%	22.1%	14.1%	1.2%	1.6%

2-2 施設の老朽化状況の実態

(1) 状況調査の実施

本町の建築物系公共施設 85 施設において、劣化状況調査を実施しました。劣化状況調査は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 文部科学省（平成 29 年度）」を参考に行いました。

現地調査前の机上調査を実施し、現地での劣化状況調査を実施しました。

机上調査では、施設に関する資料収集後に修繕・改修履歴の有無、図面、耐震診断履歴等により施設状況を確認しました。

現地劣化状況調査は、現地における目視点検等による調査を行いました。また、施設管理者へのヒアリングによる建物の不具合状況、設備等の運転状況について確認を行いました。

(2) 状況の把握

状況の把握では、建物ごとの屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握し、評価を行い、当該評価を踏まえて今後の維持・更新コストを算定することを目的としています。

劣化状況調査票の項目	点検部位		点検項目
1 屋根・屋上	建築物 (敷地・構造)	建築物の屋根	屋上面
			屋上周り
			屋根
			機器及び工作物
2 外壁	建築物 (敷地・構造)	建物の外部	外壁(躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、広告板等)
			防火設備
3 内部仕上げ	建築物 (敷地・構造)	建築物の内部	防火区画 壁の室内に面する部分(躯体等、防火区画を構成する壁) 床(躯体等、防火区画を構成する床) 天井 照明器具・懸垂物等 石綿等を添加した建築材料
			防火設備
4 電気設備	昇降機		エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機
	建築設備 (昇降機を除く)	非常用の 照明装置	電池内蔵形の蓄電池 電池別置型の蓄電池 自家発電装置
5 機械設備	建築設備 (昇降機を除く)	換気設備	(居住等の)機械換気設備 (調理室等の)自然換気設備及び機械換気設備 (居住等の)防火ダンパー 等
		排煙設備	排煙機 その他(機械排煙設備の排煙口・排煙風道、防火ダンパー、特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機) 特殊避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口 可動防煙壁 自家発電装置 エンジン直結の排煙機
		給水設備及び 排水設備	飲料用の配管及び排水配管 飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ 排水槽 給湯設備 排水再利用配管設備 その他(衛生器具、排水管)

表 4 劣化状況調査票の項目

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

図8 評価基準

(3) 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標であります。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。

なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上・外壁に按分して設定しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、周知が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

	評価	→	評価点	×	配分	=			
1	屋根・屋上		C	→	40	×	5.1	=	204
2	外壁		D	→	10	×	17.2	=	172
3	内部仕上げ		B	→	75	×	22.4	=	1,680
4	電気設備		A	→	100	×	8.0	=	800
5	機械設備		C	→	40	×	7.3	=	292
							計	3,148	
								÷60	
							健全度	52	

図9 健全度の算定表

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成29年3月）

評価 仕様	良好					劣化				
	A	B	C	D		A	B	C	D	
塗り 仕上げ	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、浮き・さび汁がある。	 広範囲に、ひび割れ、亀甲状のひび割れ、変質、浮き、剥がれ、さび汁があり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落、燻裂、幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	 広範囲に、剥落、燻裂、幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	塗り	塗り	塗り	塗り	塗り
タイル張り 石張り	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、浮き・はらみ、さび汁、シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、浮き・はらみ、さび汁、シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落、燻裂、幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	タイル張り	タイル張り	タイル張り	タイル張り	タイル張り	
金属系 ハネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、さび、変質、シーリング材のひびがある。	 広範囲に、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、さび、腐食、ぐらつき、取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	金属系ハネル	金属系ハネル	金属系ハネル	金属系ハネル	金属系ハネル	
セメント系 ハネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、欠損、シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、シーリング材のひび、取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 欠落、ぐらつき、取付金物の腐食、シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。	セメント系ハネル	セメント系ハネル	セメント系ハネル	セメント系ハネル	セメント系ハネル	
窓 (サッシ)	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、変形、変質、シーリング材の硬化。	 全体的に、変形、変質、さび、シーリング材の硬化、ひび割れが見られる。	 全体的に腐食、損壊、開閉不良があり、漏水がある。	窓	窓	窓	窓	窓	

図 10 評価基準 (参考例)

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (文部科学省 平成 29 年 3 月)

劣化状況調査票

通し番号				
施設名	施設番号	-	調査日	令和 年 月 日
建物名				記入者
棟番号				建築年度
構造種別	延床面積		m ²	階数

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)	箇所数	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"/> 降水時の雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(ストレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等に指摘がある			

部位	改修・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			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 室内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<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			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<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、該当部位と指定内容を記載)

	健全度
	/ 100点

図 11 劣化状況調査票

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29 年 3 月）

(4) 健全度の算定結果

健全度の算定より、劣化状況を一覧表として整理したものであります。これにより、長寿命化改修に適さない建物、劣化が進んでいる建物などを抽出することができます。また、優先的に改修する建物の順位付けを行う際にも参考にすることができます。

健全度の読み取り方

- 健全度 40 点未満なら優先的に長寿命化等の対策を講じることが望ましい。
- 健全度の点数に関わらず、C、D 評価の部分は、修繕・改修等が必要。

	評価	基準
良好 ▲ 劣化	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

図 12 評価基準

表 5 健全度の算定結果

行政系施設

No.	施設名	経過年数	評価					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
1	松田町役場	15	A	A	A	A	A	100
2	寄総合センター	32	A	C	B	B	B	67
3	松田町消防団第1分団詰所	14	B	B	A	A	A	90
4	松田町消防団第2分団詰所	18	B	B	A	A	A	90
5	松田町消防団第3分団詰所	11	B	B	A	A	A	90
6	松田町消防団第4分団詰所	16	B	B	A	A	A	90
7	松田町消防団第5分団詰所	26	B	B	B	B	B	75
8	松田町消防団第6分団詰所	38	C	C	B	B	B	61
9	松田町消防団第7分団詰所	8	A	A	A	A	A	100
10	松田町消防団旧第8分団詰所	37	C	C	B	B	B	61
11	第2水防倉庫	33	C	C	B			68
12	みやま運動広場備蓄倉庫	14	B	B	A			90
13	第1水防倉庫	31	C	C	B	B		65
14	旧神山児童館	49	C	C	C	C	C	40

学校教育系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	松田町立松田小学校	47	B	C	C	C	C	 42
2	松田町立寄小学校	46	B	B	C	C	C	 53
3	松田町立松田中学校	50	B	B	C	C	C	 53

町民文化系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	松田町民文化センター	40	A	A	A	A	A	 100
2	宮地多目的集会施設	36	C	C	C	C	C	 40
3	弥勒寺多目的集会施設	31	A	B	B	B	B	 77
4	神山地域集会施設	15	B	B	B	B	B	 75
5	虫沢地域集会施設	10	A	A	A	A	A	 100
6	町屋地域集会施設	18	B	B	B	B	B	 75
7	城山地域集会施設	32	B	B	B	B	B	 75
8	萱沼地域集会施設	4	A	A	A	A	A	 100
9	河内児童センター	38	C	B	C	C	C	 50
10	湯の沢児童センター	41	A	B	C	B	C	 59
11	田代地域集会施設	34	B	B	B	B	B	 75
12	宇津茂地域集会施設	33	B	B	B	B	B	 75
13	仲町屋地域集会施設	29	B	B	B	B	B	 75
15	宮前地域集会施設	31	A	A	B	B	B	 84
16	かなん沢・中里地域集会施設	30	B	B	B	B	B	 75
17	仲町地域集会施設	32	B	B	B	B	B	 75
18	中山地域集会施設	27	B	B	B	B	B	 75
19	店屋場地域集会施設	21	B	B	B	B	B	 75
20	中丸地域集会施設	19	B	B	B	B	B	 75
21	茶屋地域集会施設	18	B	B	A	A	A	 90
22	沢尻地域集会施設	13	A	A	A	A	A	 100
23	大寺地域集会施設	9	A	A	A	A	A	 100
24	やまびこ館	25	B	B	B	B	B	 75
25	谷戸地域集会施設	4	A	A	A	A	A	 100
26	土佐原地域集会施設	1	A	A	A	A	A	 100

スポーツ・レクリエーション系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	みやま運動広場	35	B	B	C	C	C	53
2	松田町体育館	58	B	B	C	C	C	53
3	寄自然休養村管理センター	42	B	B	C	C	C	53
4	ふれあい農園	28	B	B	B	B	B	75
5	ふれあい農林体験施設	30	B	B	B	B	B	75
6	ふれあいドックラン	30	B	B	B	B	B	75
7	創生推進拠点施設	59	B	B	B	B	B	75

子育て支援系設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	松田町立松田幼稚園	31	B	B	B	B	B	75
2	松田町立寄幼稚園	37	B	B	B	B	B	75
3	松田町小規模保育所	45	A	A	A	B	B	93

保健・福祉系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	福祉工芸作業所	30	B	B	B	B	B	75
2	健康福祉センター	23	B	B	B	B	B	75
3	健康福祉センター別館	23	B	B	B	B	B	75

町営住宅系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	河内住宅 (1棟)	20	A	A	A	A	A	100
2	仲町屋沢尻住宅 (12棟)	64	C	C	C	C	C	40
3	中河原住宅 (12棟)	60	C	C	C	C	C	40
4	籠場住宅(公共賃貸住宅)	2	A	A	A	A	A	100
5	町屋住宅(地域優良賃貸住宅)	2	A	A	A	A	A	100

公園系施設

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	宮下児童公園 トイレ	47	B	B	C	C	C	53
2	店屋場公園 トイレ	30	A	B	B	B	B	77
3	川音川親水公園 ログハウス	32	B	B	B	B	B	75
4	中丸児童公園 トイレ	10	A	A	A	A	A	100
5	三角堤公園 トイレ	12	B	B	A	A	A	90
6	西平畑公園 ハーブ館	23	B	B	B	B	B	75
7	西平畑公園 子どもの館	27	B	B	B	B	B	75
8	西平畑公園 自然館	26	B	B	B	B	B	75
9	西平畑公園 ふるさと鉄道	24	B	B	B	B	B	75
10	西平畑公園 トイレ	25	B	B	B	B	B	75
11	ロウバイ園 休憩施設	8	A	A	A	A	A	100
12	最明寺史跡公園 管理棟・トイレ	37	B	B	B	B	B	75
13	さくら広場 トイレ(街中トイレ)	5	A	A	A	A	A	100

その他

No.	施設名	経過 年数	評価					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	旧安藤邸	不明	B	B	C	C	C	53
2	宇津茂公衆便所	33	B	B	B	B	B	75
3	中津川宇津茂公衆便所	22	B	B	B	B	B	75
4	酒匂川町民親水広場トイレ	40	B	B	B	C	C	66
5	弥勒寺管理休憩施設	36	A	B	B	B	B	77
6	大寺管理休憩施設	36	B	B	B	B	B	75
7	田代橋公衆便所	34	B	B	B	B	B	75
8	旧健楽園	10	A	A	A	A	A	100
9	町道5号線ポンプ室	35	B	B	B	B	B	75
10	宇津茂管理休憩施設	29	B	B	B	B	B	75
11	土佐原管理休憩施設	30	B	B	B	B	B	75
12	旧寄中学校	34	B	B	B	B	B	75

第3章 施設整備の基本的な方針等

3-1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 統合や廃止の実施方針

人口動向や財政状況を考慮し、公共施設(機能)の統廃合、複合化を検討し、施設の縮充を行います。

検討に際し、施設の利用状況や運営状況、維持管理費用の状況、安全性、地域における施設の充足率、まちづくりの視点等の様々な指標により、施設評価を実施します。この結果に基づき、今後 町民の意向も踏まえながら、個々の施設に対し、維持、統合、廃止等の総合的な評価を行い、再編・再配置の実施方針とします。

(2) 再編・再配置の実施方針

再編・再配置の方向性において、専門施設の場合は、重複する施設を集約化・複合化することにより、先進性・専門性を高める事が出来ます。また、身近な施設の場合は、複合化・多機能化することにより、多世代・多目的の利用が可能になります。

また、再整備を計画する場合は、既存施設の機能転換や集約化・複合化等による施設量の縮減を図ることにより、機能を充実し、町民サービスの水準を維持しながら、公共サービスを提供することを目指します。

方法	内容	イメージ
集約化	ニーズや利用状況等を踏まえ、同一用途の複数施設をより少ない施設規模や数に集約	
複合化	施設の利用状況や需要見通しを踏まえ、余剰・余裕スペースについて、周辺の異種用途施設と複合	
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用	

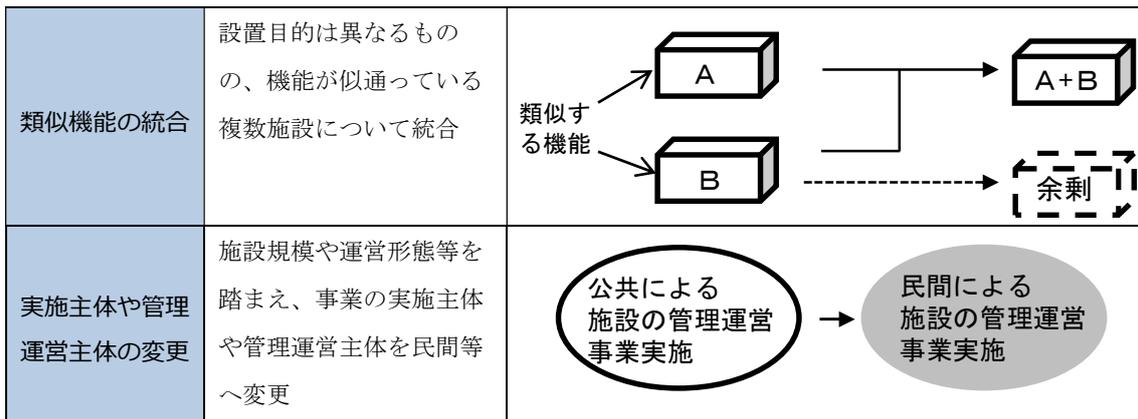


図 13 施設統廃合のイメージ

出典：松田町公共施設等総合管理計画（平成28年度）

(3) 長寿命化の実施方針

総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全に努め、長寿命化を推進し長期的な視点で更新費用等の抑制を図ります。

長寿命化に際し、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的に行い、定期的に診断を行い、その結果を踏まえて小規模改修工事を行うことで、劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期間にわたり保持していくことで、維持管理・更新費用の抑制と平準化を目指します。

特に、これから大規模修繕の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで、安全の確保と長期的な維持管理コストの縮減を図ります。

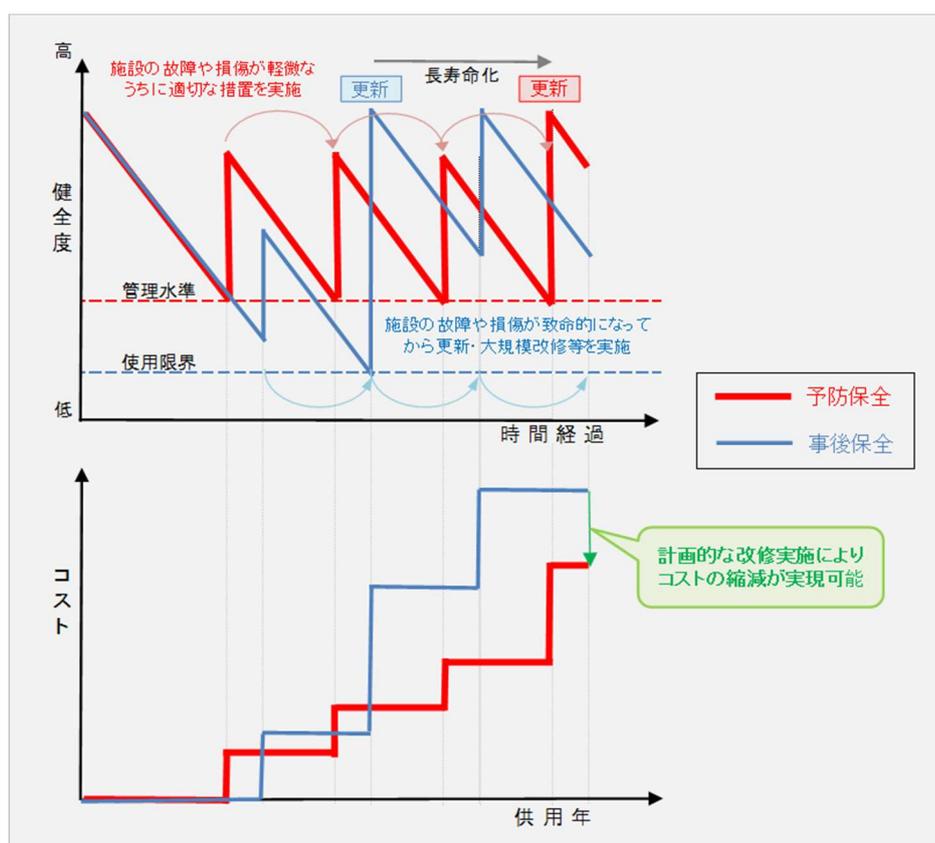


図 14 施設長寿命化のイメージ

出典：松田町公共施設等総合管理計画（平成28年度）

(4) 耐震化等の安全確保の実施方針

多くの町民が利用する公共施設は、地震などの災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。そのため、耐震性能に不安の残る建物については、施設の利用状況や災害時の防災拠点としての必要性と機能確保を検討して対応の優先度を検討し、耐震補強を進めます。

また、公共施設における利用者の安全確保については万一の事故・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重要と考えます。

施設の安全性及び耐用性の観点から、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性について評価を行い、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。

3-2 改修等の基本的な方針

維持管理に関する基本方針に加え、公共施設の耐用年数の目標を設定するとともに、目標の実現のための予防保全の考え方、手法を整理します。

(1) 目標使用年数の設定

耐用年数の考え方には、物理的耐用年数、経済的耐用年数、法定耐用年数、機能的耐用年数があります。

表6 耐用年数の分類

種類	概要
物理的耐用年数	材料・部品・設備が劣化して建築の性能が低下することによって決定される年数。
経済的耐用年数	建築物を存続されるために必要となる費用が、建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまう年数。
法定耐用年数	税務上の減価償却を求める場合の基となる耐用年数。財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)により定める。
機能的耐用年数	建設当時は機能的に充足していたが、時代の変遷により、技術革新や社会的要求が向上したため、その施設の機能が陳腐化するまでの年数。

※一般的に耐用年数長さは、物理的耐用年数>経済的耐用年数>法定耐用年数>機能的耐用年数の順となる。

本計画では、建築物を長く使用した方が長寿命化によるライフサイクルコスト削減効果が期待できるため、一般的に最長となる物理的耐用年数の考え方を採用します。日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」、文部科学省「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）」が示す考え方を参考に、表のとおり設定します。

表7 耐用年数と目標使用年数

略称	構造	法定耐用年数	物理的耐用年数	目標使用年数
SRC RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	50	60	80
S	鉄骨造	38	60	80
LS	軽量鉄骨造	30	40	50
W	木造	24	40	50

※法定耐用年数は、用途によって異なるため、最長年数を記載する。

建物の寿命については、建築物の構造や立地条件、使用状況、気象条件などに大きく影響されるため、一概に上記のような耐用年数まで建物が維持できるものではありませんが、適切な維持管理と計画的な長寿命化改修等を実施し、目標とする使用年数の間、建物を使用するものとします。

本計画においては、長寿命化に向けて「修繕（大規模改造）」と「長寿命化改修」という2つの概念を整理します。

「修繕（大規模改造）」とは、建物全体の物理的な不具合を直し、建物の耐久性を元の水準まで回復させることを指します。具体的には、屋根(屋上)・外壁・内装の改修、電気設備、機械設備といった設備の改造です。

一方、「長寿命化改修」とは、建物の機能や性能を改修時点で求められる水準より引き上げ、施設の性能向上が図られるような改修を指します。具体的には、コンクリート中性化対策や鉄筋の腐食対策、耐久性に優れた仕上げ材への取替えなどです。また、社会背景に合わせて、機能面を追加・改修することも含まれます。

今後は、建替えから長寿命改修による建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

(維持・更新コスト(長寿命型)は、図 15 に示す長寿命化のイメージに基づくものであります。)

改築中心から長寿命化への転換イメージ

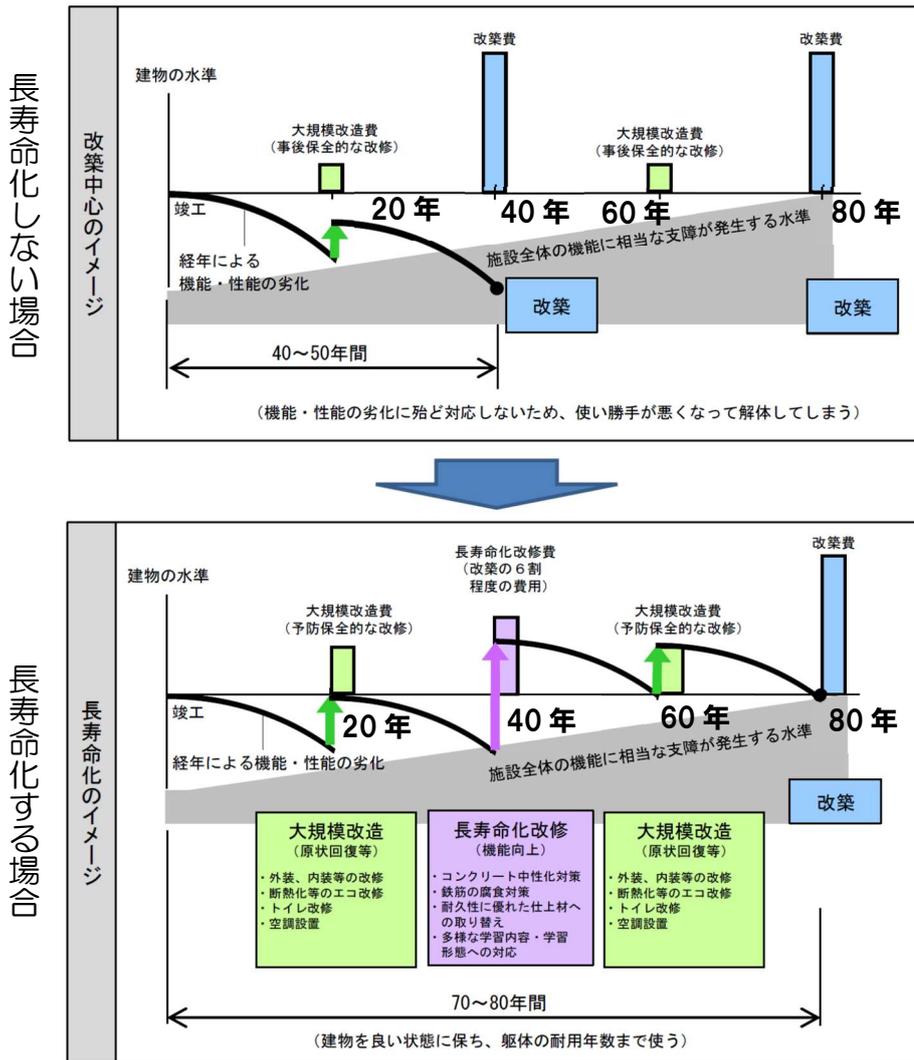


図 15 改築中心から長寿命化への転換イメージ

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 文部科学省（平成 29 年度）

(2) 建築物の保全区分

建築物の保全については、劣化状況調査等により劣化の有無や兆候を事前に把握し、計画的な保全を実施する「予防保全」と、劣化や損傷、異常や故障が確認された時点で保全を実施する「事後保全」により、建築物を管理することを基本とします。

本計画では、長寿命化の費用対効果が高い建築物については「予防保全」を基本とし、計画的に部位の修繕・更新を実施し、安全かつ長期的な利用を図ります。

すでに劣化の著しい建築物や、長寿命化の費用対効果が低い一定未満の建築物、車庫、倉庫等の主要用途ではない建築物については「事後保全」を基本とし、物理的耐用年数までの利用を図ります。

表 8 建築物の保全区分

区分	対処方法	対象建築物
予防保全	劣化状況調査等により劣化の有無や兆候を事前に把握し、修繕・更新等の周期を定めることで計画的な保全方法	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積200㎡以上の建築物
事後保全	劣化や損傷、異常や故障が確認された時点で保全方法	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化の著しい建築物 ・建物強度が不足している建築物 ・延床面積200㎡未満または主要用途ではない建築物(車庫、小屋等) ・構造主体の耐用年数が間近である建物劣化の著しい建築物

※「官公法」及び「建築基準法」の12条点検は、延床面積200㎡を下回る1階の建築物は対象外とされているため、本計画の対象建築物規模の目安としている。

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

4-1 改修等の整備水準

(1) 改修等による整備水準の方針

「改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建設時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など現代の社会的に要請に応じるための改修を行うことが重要である。」（文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定の手引き」）と示しています。

公共施設においても、対象施設の実態や方針を踏まえ、必要に応じて整備水準の検討を行います。

(2) ユニバーサルデザイン化の実施方針

建築物の長寿命化にあたり、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）に基づき、公共施設のバリアフリー化に取り組むとともに、個人のライフスタイルや価値観の多様化に対応していくためにも、年齢、性別、身体の状況、国籍などの違いにかかわらず、可能な限り多くの方が同じものを同じように利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

4-2 維持管理等の項目・手法等

(1) 点検・診断等の実施方針

建物における部材、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の兆候を検出することを目指し、損傷や故障の発生に伴い修繕を行う「事後保全」から、定期的な点検や診断による「予防保全」の視点を持って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。

今後も維持していく建物については法定点検と自主点検を組み合わせ実施し、本町の施設管理に適した「自主点検マニュアル」の整備を図ります。

耐震診断、劣化診断など既に診断を終えているものについてはデータを活用するものとしますが、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、その記録をデータベース化して計画的な保全に活用します。

劣化状況調査票

通し番号		施設名	施設番号	-	調査日	令和	年	月	日
建物名					記入者				
棟番号					建築年度				
構造種別		延床面積		m	階数				

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)		箇所数	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"/> 降水時の雨漏りがある				
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(ストレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある				
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない				
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 既存点検等に指摘がある				
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている				
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
				<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
				<input type="checkbox"/> 既存点検等に指摘がある				

部位	改修・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			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 室内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<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			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<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、該当部位と指定内容を記載)

	健全度
	/ 100点

図 11 劣化状況調査票

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理及び修繕については、長期間にわたり多額のコストがかかりますが、定期的な点検・診断結果を踏まえた予防保全型の管理を実施することで、維持管理コストの平準化・適正化を図ります。

施設の更新にあたっては、人口動向や市民の利用ニーズ、周辺施設及び類似施設の立地状況等を踏まえ、適正な規模・総量を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合・廃止等を検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。

加えて、使用年数の経過により、部位及び設備の劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギー、環境への配慮といった社会的な要求水準が高まります。このような差が生じることから、定期的な修繕・更新による部分的な原状回復に加えて、全体的に原状回復、性能向上を図る改修等の実施を行うとともに、トータルコストの縮減を図ります。

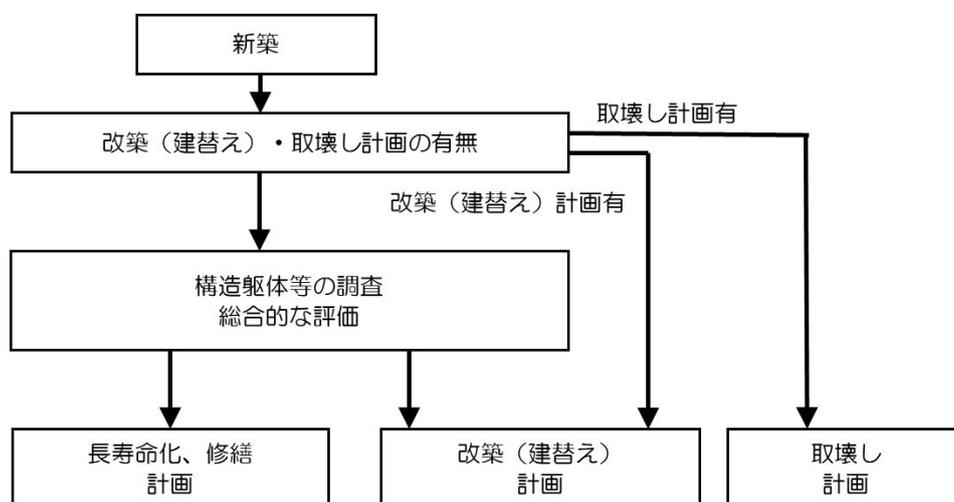


図 16 長寿命化等のフロー

建築物の構造	経過年数							
	10年	20年	30年	40年	50年	60年	70年	80年
鉄筋コンクリート造 鉄骨造	→	修繕 (大規模改造)	→	長寿命化 改修	→	修繕 (大規模改造)	→	建替え 検討
木造・その他	→	→	修繕 (大規模改造)	→	建替え 検討	/	/	/

図 17 修繕・改修経過目安

第 5 章 長寿命化の実施計画

5-1 改修等の優先順位付けと実施計画

本計画では、施設の利用状況(ソフト)と老朽化(ハード)から施設ごとに定量的な評価を行い、地震等の自然災害リスク、地域特性や将来の人口減少による影響、社会的役割の変化等の様々な視点から検討を行います。緊急性の高い施設を優先するなど、対策の優先順位付けを行い、財政負担の平準化を図ります。

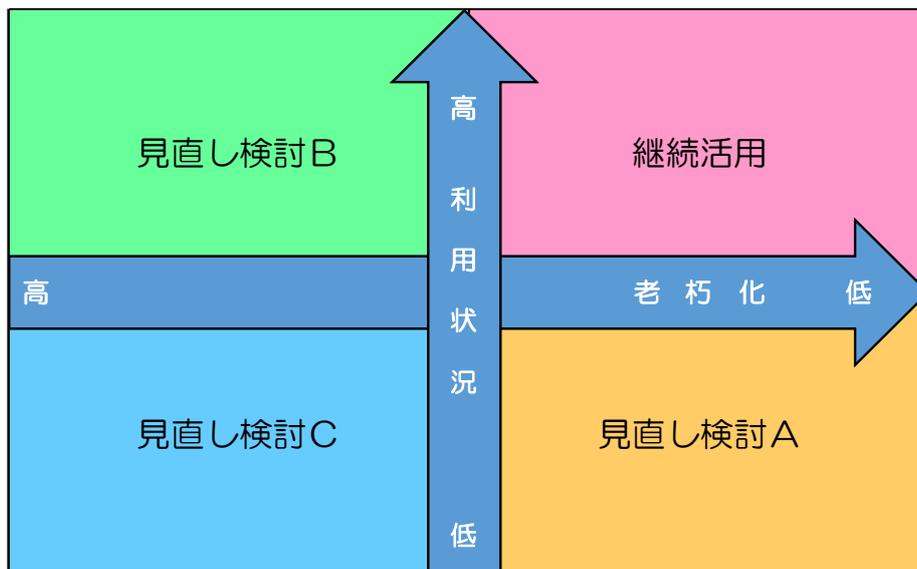


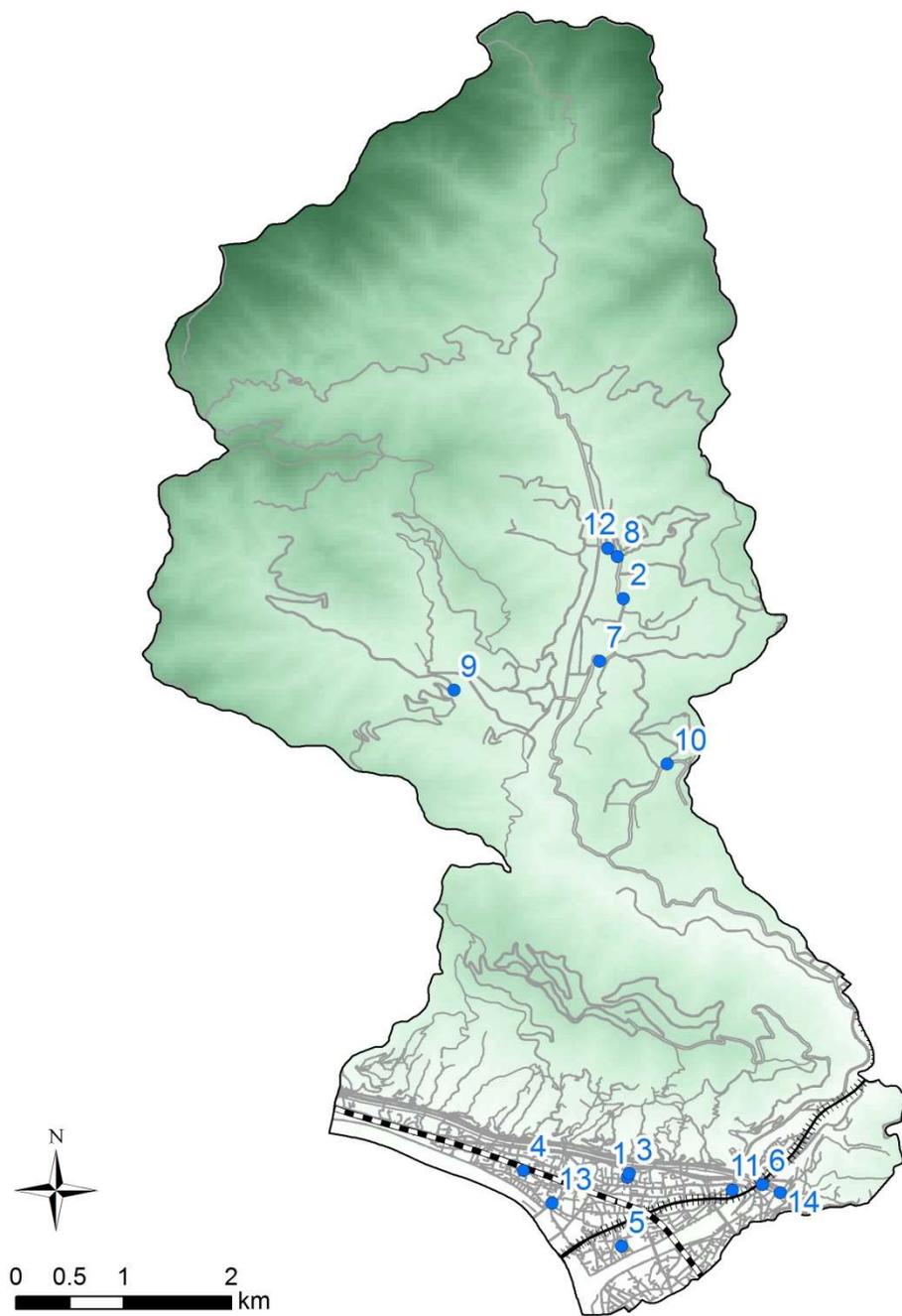
図 18 対策の優先順位

表 9 対策方針

対策	状況	方法
継続活用	施設改修の必要がなく、利用率も高い。	計画的に改修を実行する。
見直し検討A	施設改修の必要がないが、利用率が低い。	施設の複合化や転用を検討する。
見直し検討B	施設が老朽化しているが、利用率が高い。	改修や長寿命化改修を実行する。
見直し検討C	施設が老朽化しているが、利用率も低い。	集約化、複合化、除却等を検討する。

(1) 行政系施設

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	松田町役場	3,780.98	平成18年	新耐震	不要	不要	-
2	寄総合センター	162.00	平成1年	新耐震	不要	不要	-
3	松田町消防団第1分団詰所	91.48	平成19年	新耐震	不要	不要	-
4	松田町消防団第2分団詰所	79.48	平成14年	新耐震	不要	不要	-
5	松田町消防団第3分団詰所	91.72	平成22年	新耐震	不要	不要	-
6	松田町消防団第4分団詰所	74.53	平成17年	新耐震	不要	不要	-
7	松田町消防団第5分団詰所	53.00	平成7年	新耐震	不要	不要	-
8	松田町消防団第6分団詰所	58.60	昭和58年	新耐震	不要	不要	-
9	松田町消防団第7分団詰所	87.36	平成25年	新耐震	不要	不要	-
10	松田町消防団旧第8分団詰所	75.10	昭和58年	新耐震	不要	不要	-
11	第2水防倉庫	33.06	昭和63年	新耐震	不要	不要	-
12	みやま運動広場備蓄倉庫	18.85	平成18年	新耐震	不要	不要	-
13	第1水防倉庫	56.00	平成1年	新耐震	不要	不要	-
14	旧神山児童館	191.70	昭和46年	旧耐震	未実施	未実施	-

③現状と課題

- ・寄総合センターでは、出張所と診療所が併せて運営されていますが、建物の老朽化が進んでいることから、修繕等の検討が必要となっています。
- ・消防関係施設については、団員確保が困難な地区が生じつつあることから、今後の再編等について検討する必要があります。また、第6分団詰所については、建替えを検討しています。

④基本方針

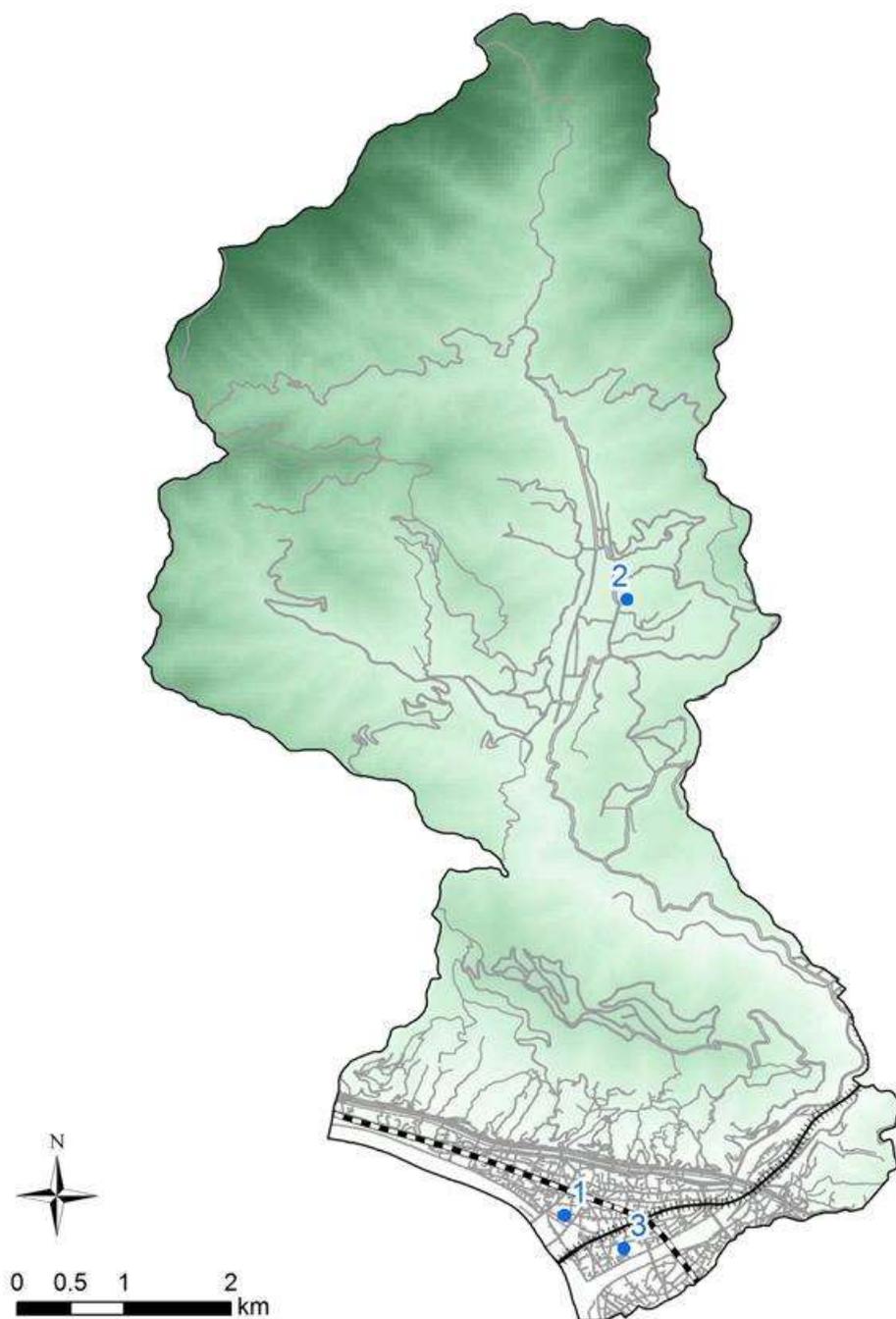
No.	施設名	実施方針	年次計画				
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次
			2021~2026	2027~2036	2037~2046	2047~2056	2057~2066
1	松田町役場	維持		修繕		長寿命化改修	
2	寄総合センター	維持		長寿命化改修		修繕	
3	松田町消防団第1分団詰所	維持			修繕		
4	松田町消防団第2分団詰所	維持		修繕			修繕
5	松田町消防団第3分団詰所	維持			修繕		
6	松田町消防団第4分団詰所	維持		修繕			修繕
7	松田町消防団第5分団詰所	維持	修繕			修繕	
8	松田町消防団第6分団詰所	維持	建替え			修繕	
9	松田町消防団第7分団詰所	維持			修繕		
10	松田町消防団旧第8分団詰所	廃止					
11	第2水防倉庫	維持	修繕		修繕		
12	みやま運動広場備蓄倉庫	維持		修繕		修繕	
13	第1水防倉庫	維持	修繕		修繕		
14	旧神山児童館	廃止					

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	松田町役場						
2	寄総合センター						
3	松田町消防団第1分団詰所						
4	松田町消防団第2分団詰所						
5	松田町消防団第3分団詰所						
6	松田町消防団第4分団詰所						
7	松田町消防団第5分団詰所			検討	計画	修繕	
8	松田町消防団第6分団詰所	検討計画	建替え				
9	松田町消防団第7分団詰所						
10	松田町消防団旧第8分団詰所						
11	第2水防倉庫	検討	計画	修繕			
12	みやま運動広場備蓄倉庫						
13	第1水防倉庫			検討	計画	修繕	
14	旧神山児童館						

- ・ 町役場、寄総合センターでは、計画的な修繕等を実施しサービスの維持を図るとともに、建替えが必要となった際には他施設との統合・複合化等による施設量の縮減について検討します。
- ・ 消防団詰所については、将来的な組織編制の見直しを行うとともに、適切な配置となるよう施設再編について検討します。

(2) 学校教育系施設

① 配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	松田町立松田小学校	7,795.97	昭和49年	旧耐震	実施済	実施済	有
2	松田町立寄小学校	4,316.13	昭和50年	旧耐震	実施済	実施済	有
3	松田町立松田中学校	8,337.75	昭和46年	旧耐震	実施済	実施済	有

③現状と課題

- ・老朽化した施設が多く、工事や修繕等の費用の増大が見られます。
- ・少子化により児童生徒数が減少しているため、良好な教育環境を確保する観点から、松田町立幼稚園、小・中学校の適正規模・配置にむけた検討を進めています。
- ・小中一貫校、義務教育学校、建て替え等様々な選択肢を前提に良好な教育環境を提供するため、文部科学省の「木の学校づくり先導事業」の中で小中一貫校や義務教育学校などの実現性について検討しました。

④基本方針

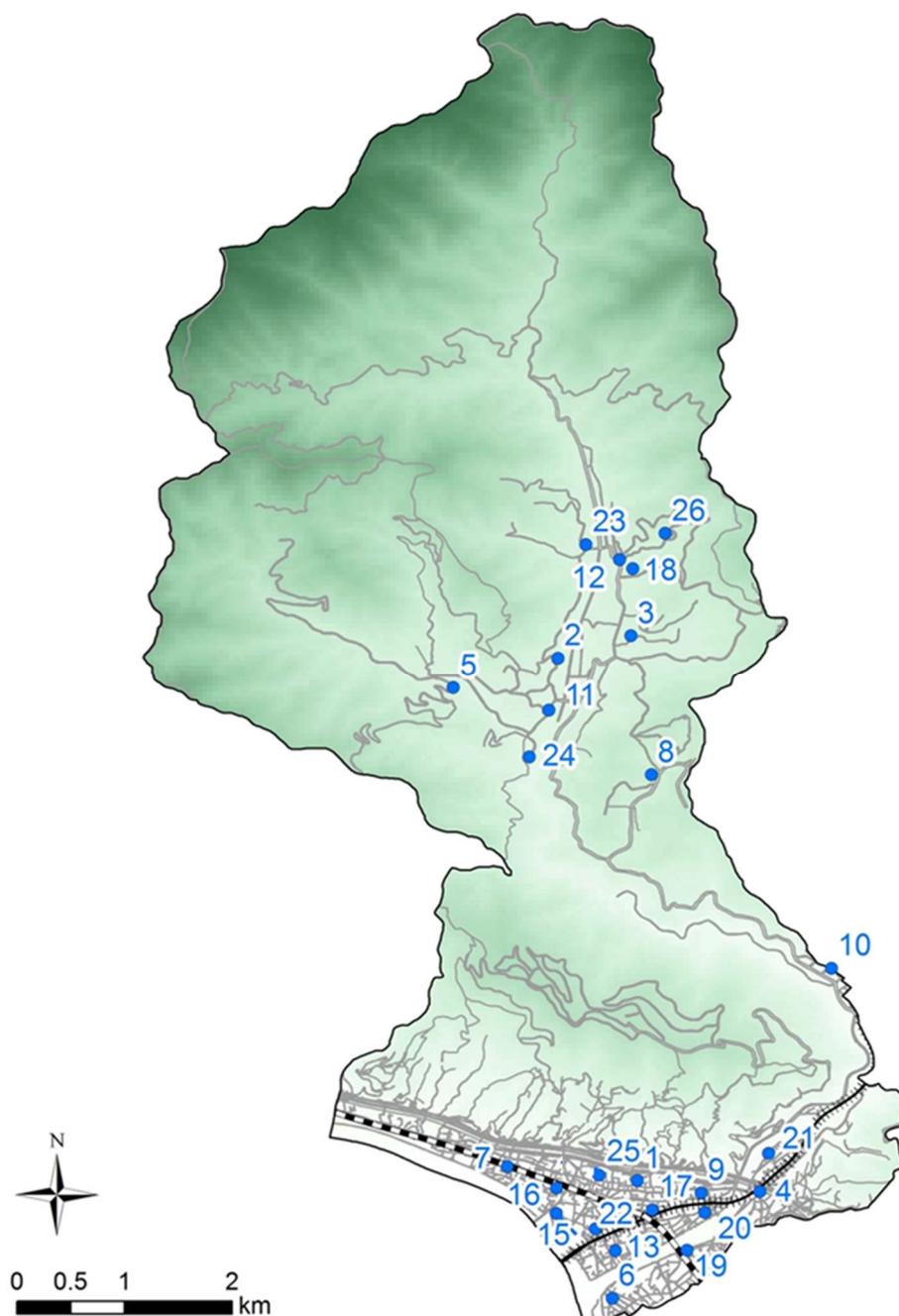
No.	施設名	実施 方針	年次計画				
			第1次 2021～2026	第2次 2027～2036	第3次 2037～2046	第4次 2047～2056	第5次 2057～2066
1	松田町立松田小学校	維持 建替え			修繕	修繕	修繕
2	松田町立寄小学校	維持	長寿命化改修	長寿命化改修	修繕		
3	松田町立松田中学校	維持	長寿命化改修		修繕		

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	松田町立松田小学校	建替え					
2	松田町立寄小学校				検討	計画	長寿命化改修
3	松田町立松田中学校		検討	計画	長寿命化改修		

- ・老朽化が一番激しい松田小学校について、松田町立学校基本計画を策定し、良好な教育環境を確保するため、3階建て木造校舎への改築を実施しています。令和4年1月に新校舎が建設される予定です。
- ・平成31年度 松田町立松田中学校と松田町立寄中学校を統合し、新生松田町立松田中学校が開校しました。

(3) 町民文化系施設

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	松田町民文化センター(生涯学習センター)	5,892.60	昭和56年	旧耐震	実施済	不要	有
2	宮地多目的集会施設	62.10	昭和60年	新耐震	不要	不要	有
3	弥勒寺多目的集会施設	165.61	平成1年	新耐震	不要	不要	有
4	神山地域集会施設	197.08	平成17年	新耐震	不要	不要	有
5	虫沢地域集会施設	156.26	平成23年	新耐震	不要	不要	有
6	町屋地域集会施設	217.08	平成14年	新耐震	不要	不要	有
7	城山地域集会施設	122.83	昭和63年	新耐震	不要	不要	有
8	萱沼地域集会施設	95.05	平成28年	新耐震	不要	不要	有
9	河内児童センター	165.17	昭和57年	新耐震	不要	不要	有
10	湯の沢児童センター	89.10	昭和55年	旧耐震	実施済	実施済	有
11	田代地域集会施設	65.82	昭和62年	新耐震	不要	不要	-
12	宇津茂地域集会施設	97.50	昭和63年	新耐震	不要	不要	有
13	仲町屋地域集会施設	194.21	平成3年	新耐震	不要	不要	有
15	宮前地域集会施設	142.76	平成1年	新耐震	不要	不要	有
16	かなん沢・中里地域集会施設	165.61	平成2年	新耐震	不要	不要	有
17	仲町地域集会施設	107.66	平成1年	新耐震	不要	不要	有
18	中山地域集会施設	66.10	平成6年	新耐震	不要	不要	有
19	店屋場地域集会施設	159.89	平成11年	新耐震	不要	不要	有
20	中丸地域集会施設	125.59	平成13年	新耐震	不要	不要	有
21	茶屋地域集会施設	136.74	平成14年	新耐震	不要	不要	有
22	沢尻地域集会施設	179.73	平成20年	新耐震	不要	不要	有
23	大寺地域集会施設	85.34	平成24年	新耐震	不要	不要	有
24	やまびこ館	210.33	平成8年	新耐震	不要	不要	-
25	谷戸地域集会施設	147.40	平成29年	新耐震	不要	不要	有
26	土佐原地域集会施設	64.59	令和2年	新耐震	不要	不要	有

③現状と課題

- ・ 町民文化センターは、Co2削減の実行に向けた行動の1つとしてE S C O事業による施設の省エネルギー化推進を行いました。環境負荷の低減、光熱水費の効果的な削減を行い、地球温暖化の防止を図っています。
- ・ また、築40年を越えており、老朽化による施設や設備の損傷が進み、修繕費の発生及び増加が懸念されています。
- ・ 今後、建替え等の更新を検討する時期が来るため、施設の見直しを行うと併に実施方針を定め、適切な時期に対応する必要があります。
- ・ 各自治会にある集会施設は、一部を除き築25年以上の施設が多くみられます。
- ・ 集会施設・児童センターの管理は、指定管理者制度を活用して各自治会へ移管しています。

④基本方針

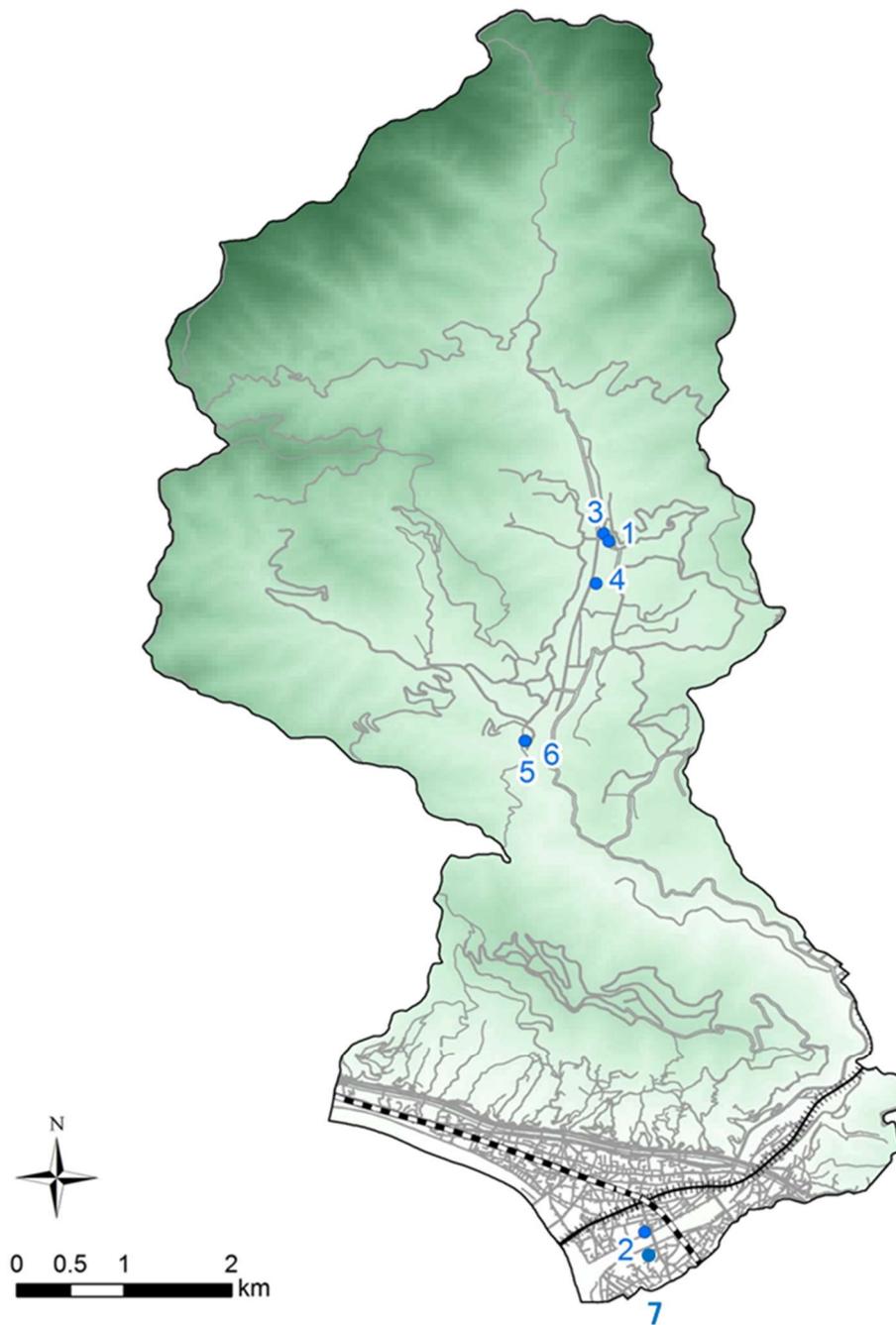
No.	施設名	実施方針	年次計画				
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次
			2021～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	2057～2066
1	松田町民文化センター(生涯学習センター)	維持	修繕	修繕			
2	宮地多目的集会施設	維持	修繕		修繕		
3	弥勒寺多目的集会施設	維持	修繕		修繕		
4	神山地域集会施設	維持		修繕		修繕	
5	虫沢地域集会施設	維持		修繕		修繕	
6	町屋地域集会施設	維持		修繕		修繕	
7	城山地域集会施設	維持	修繕		修繕		
8	萱沼地域集会施設	維持			修繕		修繕
9	河内児童センター	維持	修繕		修繕		
10	湯の沢児童センター	維持	修繕		修繕		
11	田代地域集会施設	維持	修繕		修繕		
12	宇津茂地域集会施設	維持	修繕		修繕		
13	仲町屋地域集会施設	維持	修繕		修繕		
15	宮前地域集会施設	維持			修繕		
16	かなん沢・中里地域集会施設	維持	修繕		修繕		
17	仲町地域集会施設	維持	修繕		修繕		
18	中山地域集会施設	維持		修繕		修繕	
19	店屋場地域集会施設	維持		修繕		修繕	
20	中丸地域集会施設	維持		修繕		修繕	
21	茶屋地域集会施設	維持		修繕		修繕	
22	沢尻地域集会施設	維持		修繕		修繕	
23	大寺地域集会施設	維持		修繕		修繕	
24	やまびこ館	維持	修繕			修繕	
25	谷戸地域集会施設	維持			修繕		修繕
26	土佐原地域集会施設	維持			修繕		修繕

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	松田町民文化センター(生涯学習センター)	検討	計画	修繕			
2	宮地多目的集会施設	検討計画	修繕				
3	弥勒寺多目的集会施設				検討	計画	修繕
4	神山地域集会施設						
5	虫沢地域集会施設						
6	町屋地域集会施設						検討
7	城山地域集会施設	検討計画	修繕				
8	萱沼地域集会施設						
9	河内児童センター	検討	計画	修繕			
10	湯の沢児童センター			検討	計画	修繕	
11	田代地域集会施設	検討	計画	修繕			
12	宇津茂地域集会施設		検討	計画	修繕		
13	仲町屋地域集会施設				検討	計画	修繕
15	宮前地域集会施設						
16	かなん沢・中里地域集会施設			検討	計画	修繕	
17	仲町地域集会施設		検討	計画	修繕		
18	中山地域集会施設					検討	計画
19	店屋場地域集会施設					検討	計画
20	中丸地域集会施設						検討
21	茶屋地域集会施設						
22	沢尻地域集会施設						
23	大寺地域集会施設						
24	やまびこ館				検討	計画	修繕
25	谷戸地域集会施設						
26	土佐原地域集会施設						

- 町民文化センターは、令和3年4月1日より「生涯学習センター」に名称が変わる予定です。
- 避難所の役割も担っている施設については、施設再編の核として、他施設との複合化を模索します。
- 施設の安全性・利便性の向上を図る観点から、PFI等の民間企業との連携を検討します。

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	みやま運動広場	78.04	昭和61年	新耐震	不要	不要	有
2	松田町体育館	992.93	昭和37年	旧耐震	実施済	未実施	有
3	寄自然休養村管理センター	457.28	昭和53年	旧耐震	未実施	未実施	-
4	ふれあい農園	182.43	平成5年	新耐震	不要	不要	-
5	ふれあい農林体験施設	228.00	平成3年	新耐震	不要	不要	-
6	ふれあいドッグラン	74.27	平成3年	新耐震	不要	不要	-
7	創生推進拠点施設	1,754.00	昭和36年	旧耐震	実施済	実施済	-

③現状と課題

- みやま運動広場は、利用料が安価であり、見直しが必要となっています。
- 町体育館は、築50年以上経過しており、更新等を検討する時期に来ています。施設の見直しを行うと共に実施方針を定め、適切な時期に対応する必要があります。
- 寄自然休養村管理センターは、築30年を経過し老朽化が進んでいることから、修繕等の検討が必要となっています。
- ふれあい農園は、利用者が減少する傾向にあるため、民間活力の活用などによる施設の魅力向上を図る必要があります。
- ふれあいドッグラン（寄七つ星ドッグラン）は、ドッグラン場等を整備し、平成29年度より指定管理者制度を導入し、カフェとして利用や民間のノウハウに基づいたイベントの開催など開始したことによって、利用者が増え、収支は改善の方向にあります。
- 創生推進拠点施設は、神奈川県所有していた旧松田土木事務所を平成27年度に購入、地方創生のための拠点施設として平成30年度に内装の改修や一部設備の更新を行いました。

行政と民間の複合施設であり、行政部門としては、子育て支援センターとファミリーサポートセンターがあります。民間部門として、生活利便性の向上に資する商業施設等があり、官民連携で施設の魅力向上を図っています。指定管理者による運営を行っており、施設の点検と修繕が計画的に行われ、大規模な修繕の回避に努めています。

④基本方針

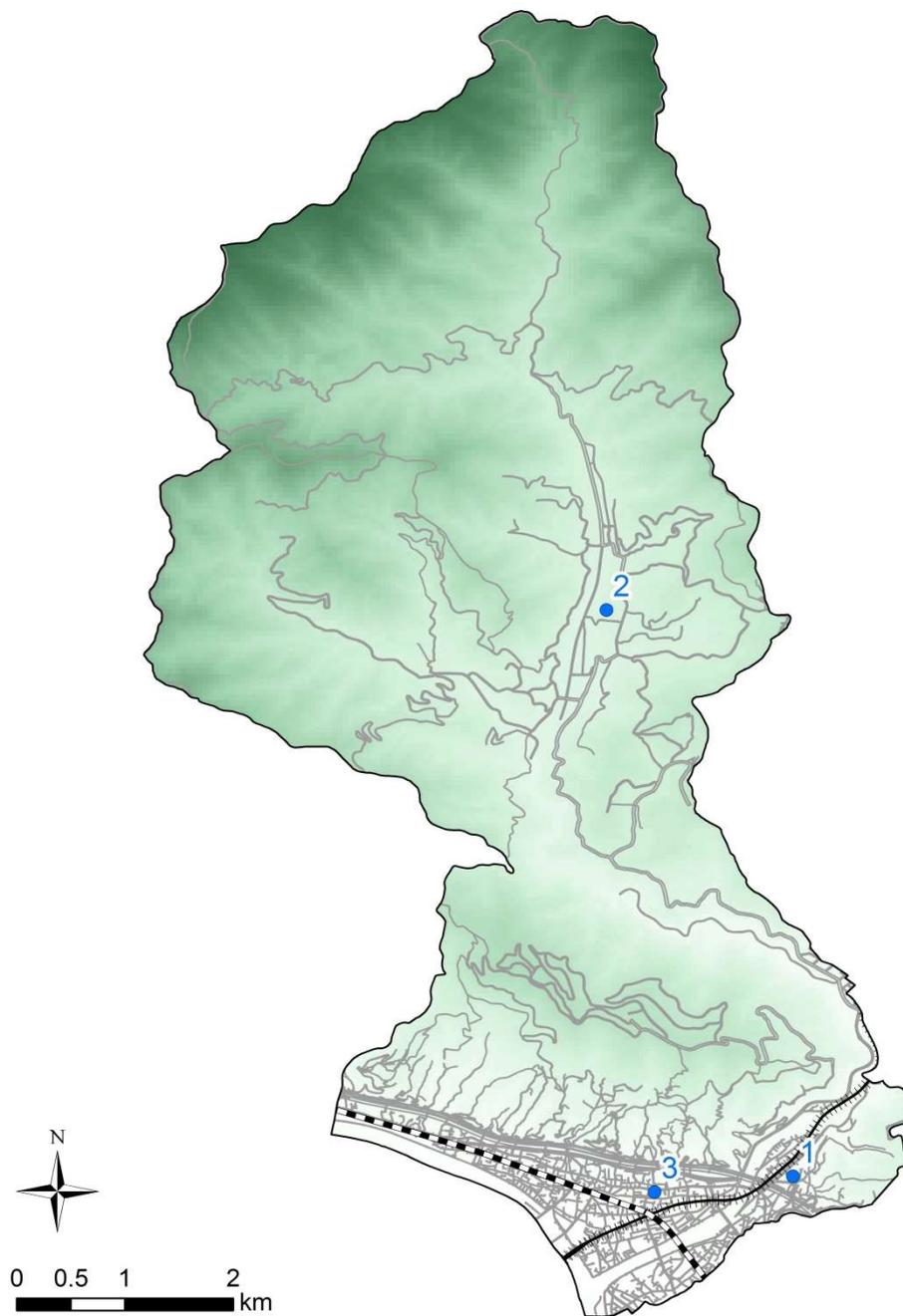
No.	施設名	実施方針	年次計画				
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次
			2021～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	2057～2066
1	みやま運動広場	維持		修繕			修繕
2	松田町体育館	維持					
3	寄自然休養村管理センター	維持			修繕		
4	ふれあい農園	維持	修繕			修繕	
5	ふれあい農林体験施設	維持	修繕			修繕	
6	ふれあいドックラン	維持	修繕				修繕
7	創生推進拠点施設	維持			修繕		

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	みやま運動広場						検討
2	松田町体育館						
3	寄自然休養村管理センター						
4	ふれあい農園	検討	計画	修繕			
5	ふれあい農林体験施設	検討計画	修繕				
6	ふれあいドックラン				検討	計画	修繕
7	創生推進拠点施設						

- ・民間企業との協働のもと、地元の方々や周辺施設と連携し、施設の魅力向上等を通じた収支の改善を図り、黒字化を目指します。
- ・地域内での位置づけを整理した上で、さらなる有効活用と収益性の向上を目指します。
- ・定期的な点検と修繕を行い、大規模な修繕の回避に努めます。
- ・施設サービスが持続的に提供できるように、適正な受益者負担のあり方について検討します。

(5) 子育て支援系施設

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	松田町立松田幼稚園	1,301.65	平成2年	新耐震	不要	不要	有
2	松田町立寄幼稚園	429.51	昭和59年	新耐震	不要	不要	有
3	松田町小規模保育所	243.21	昭和50年	旧耐震	実施済	不要	-

③現状と課題

- ・施設の老朽化が進んでいるため、修繕にかかる経費が今後増加することが考えられます。
- ・女性の社会進出の進展と少子化の影響により、保育園に対する期待が高まっていますが、幼稚園の利用者数は減少傾向にあり、特に寄幼稚園の減少は顕著となっています。

④基本方針

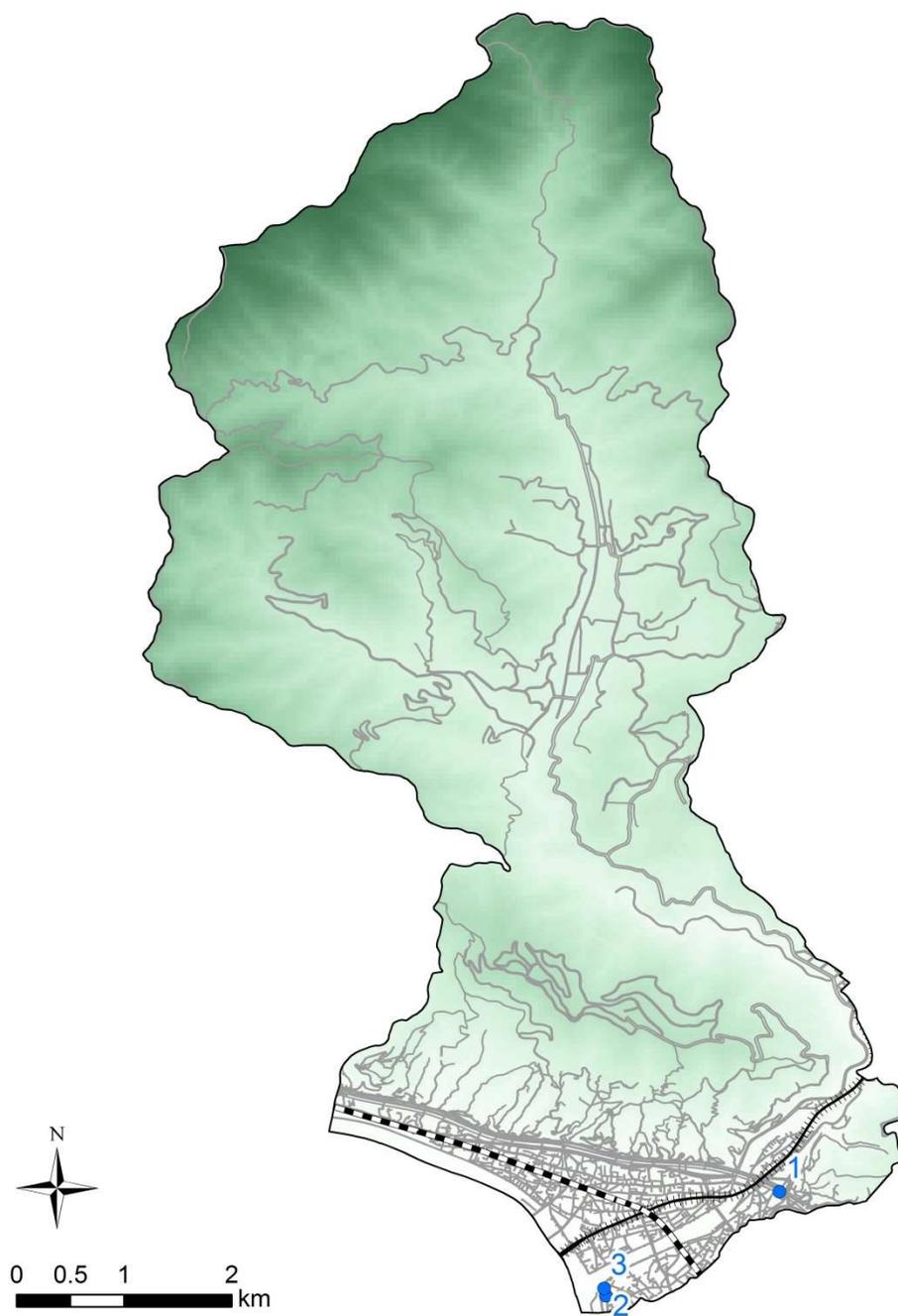
No.	施設名	実施 方針	年次計画				
			第1次 2021～2026	第2次 2027～2036	第3次 2037～2046	第4次 2047～2056	第5次 2057～2066
1	松田町立松田幼稚園	維持		修繕		修繕	
2	松田町立寄幼稚園	維持		修繕		修繕	
3	松田町小規模保育所	維持			修繕		

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	松田町立松田幼稚園						
2	松田町立寄幼稚園					検討	計画
3	松田町小規模保育所						

- ・子育てに関連する機能の移転・集約について検討します。
- ・保護者の働き方の多様化とニーズに対応するため、教育・保育環境の整備やサービスの充実を図っていきます。
- ・小規模保育所は、0～2歳を対象とした、定員19人の少人数を行う保育園であり、保育の受け皿を増やし、待機児童対策等に取り組みます。

(6) 保健・福祉系施設

① 配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	福祉工芸作業所	66.91	平成3年	新耐震	不要	不要	-
2	健康福祉センター	1,761.41	平成9年	新耐震	不要	不要	-
3	健康福祉センター別館	129.60	平成9年	新耐震	不要	不要	-

③現状と課題

- ・経年劣化の進んでいる施設であり、予防修繕に努めています。
- ・健康福祉センターは、毎年特殊建築物定期調査を実施しており、施設の経年劣化による設備等について要是正の指摘を受けて修繕しています。
- ・健康福祉センター別館は、シルバー人材センター作業員の休憩所、倉庫としても使用されています。

④基本方針

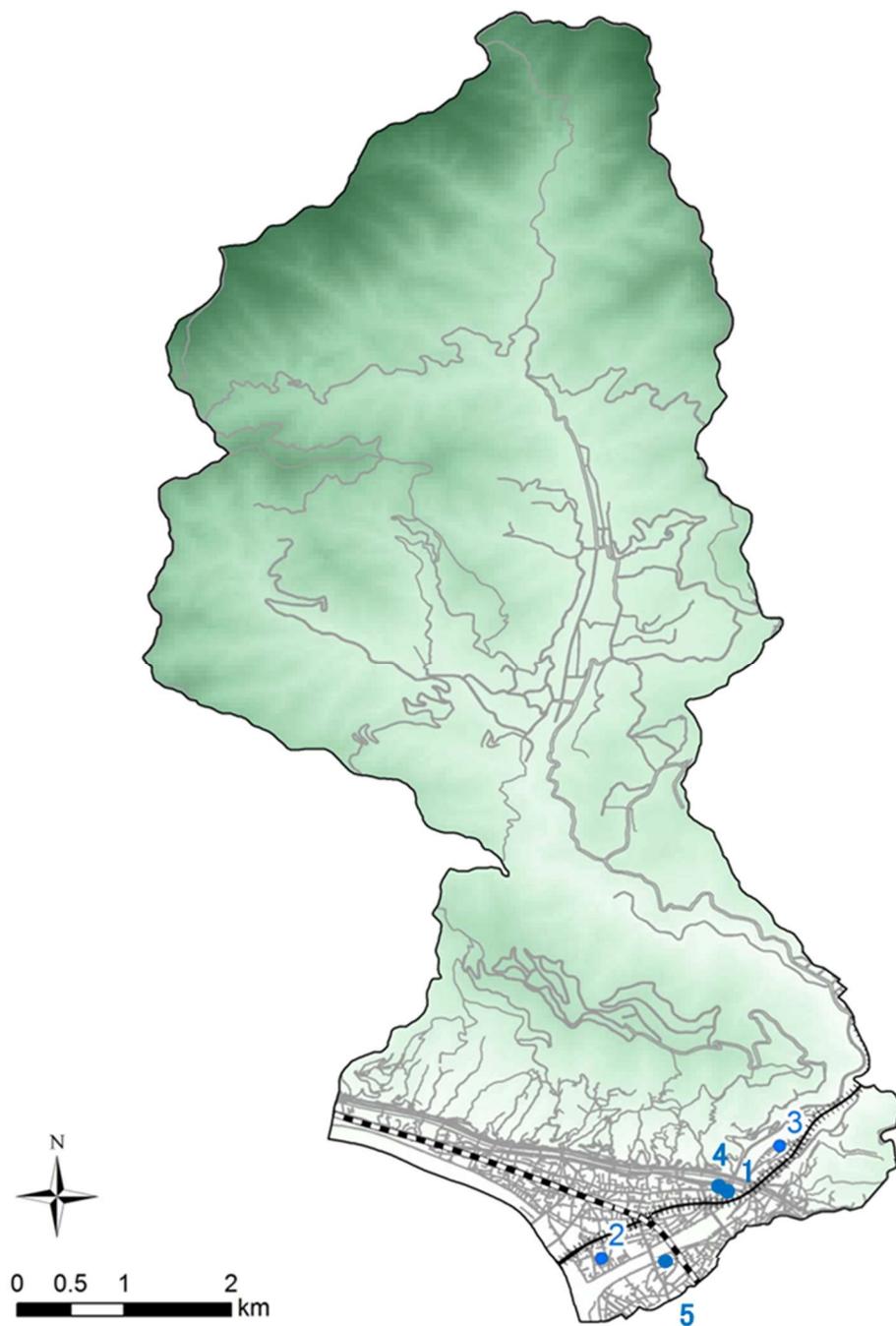
No.	施設名	実施 方針	年次計画				
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次
			2021～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	2057～2066
1	福祉工芸作業所	廃止					
2	健康福祉センター	維持			長寿命化改修		修繕
3	健康福祉センター別館	維持			長寿命化改修		修繕

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	福祉工芸作業所						
2	健康福祉センター						
3	健康福祉センター別館						

- ・健康福祉センターは、地域防災の観点から救護所、災害ボランティアセンターとしての機能をより充実させるため、非常時の電源(太陽光発電等)を確保しています。
- ・健康福祉センターは、多世代交流の拠点施設として整備し、健康づくり、福祉活動の拠点化として活用します。

(7) 町営住宅系施設

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	河内住宅（1棟）	934.53	平成12年	新耐震	不要	不要	-
2	仲町屋沢尻住宅（12棟）	337.20	昭和31年	旧耐震	未実施	未実施	-
3	中河原住宅（12棟）	348.60	昭和35年	旧耐震	未実施	未実施	-
4	籠場住宅（公共賃貸住宅）	862.74	平成30年	新耐震	不要	不要	-
5	町屋住宅（地域優良賃貸住宅）	2,196.57	平成31年	新耐震	不要	不要	-

③現状と課題

- 仲町屋沢尻住宅、中河原住宅は老朽化が進み、耐震性能に不安が残る状況にあります。
- 籠場住宅（かわねコート河内）は、単身、2人世帯向けを対象にした公共賃貸住宅です。
- 町屋住宅（ラ・メゾン カラフル町屋）は、子育て世代、新婚世帯を対象に快適で便利な住宅を提供するため、国の地域優良賃貸住宅制度により整備された住宅です。子育て世代の暮らしのために、住宅性能はもとより、良質な住宅環境を創出しています。
- 籠場住宅、町屋住宅は、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づき事業を進めた住宅です。

④基本方針

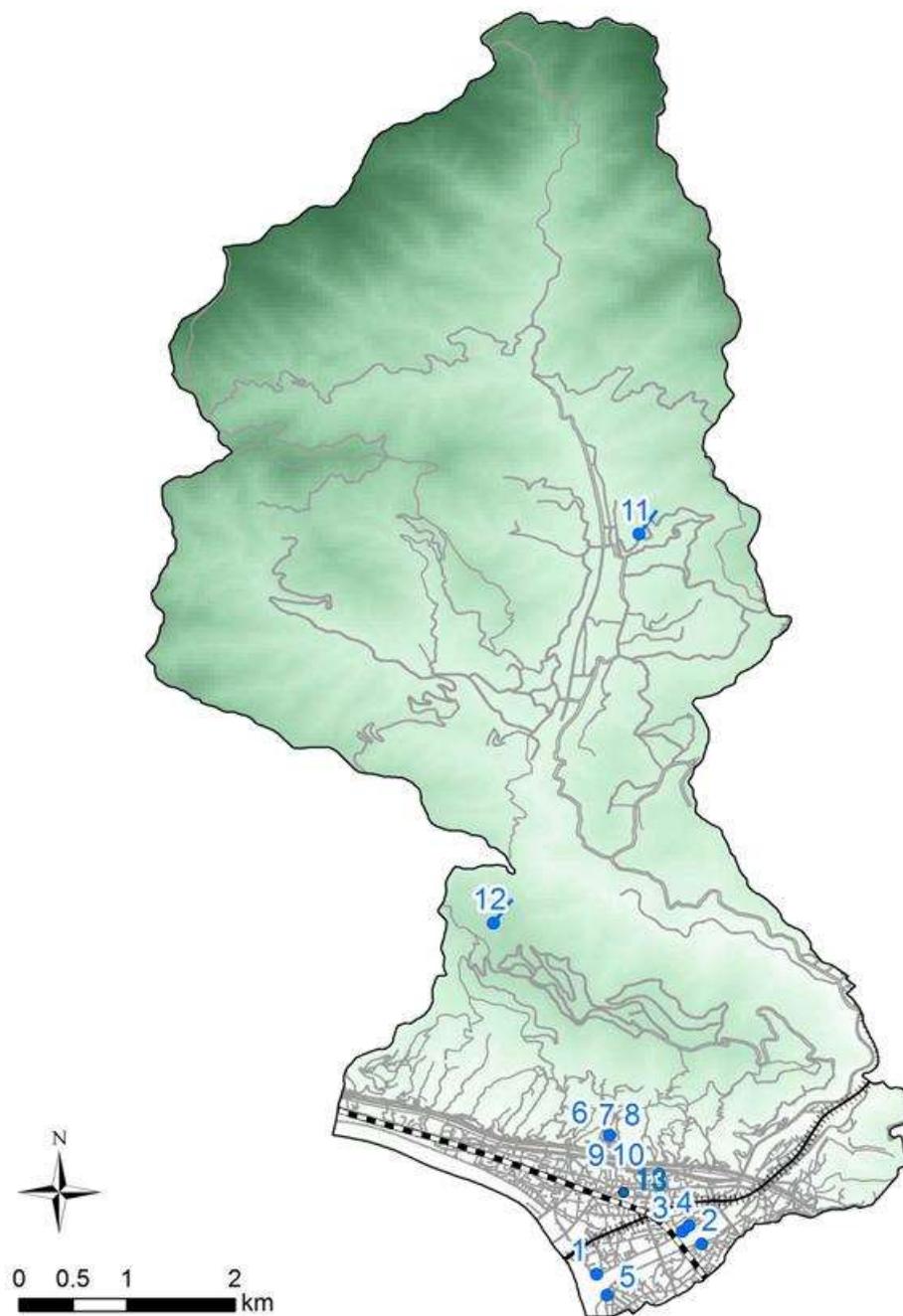
No.	施設名	実施方針	年次計画				
			第1次 2021～2026	第2次 2027～2036	第3次 2037～2046	第4次 2047～2056	第5次 2057～2066
1	河内住宅（1棟）	維持			長寿命化改修		修繕
2	仲町屋沢尻住宅（12棟）	廃止					
3	中河原住宅（12棟）	廃止					
4	籠場住宅（公共賃貸住宅）	維持		修繕		長寿命化改修	
5	町屋住宅（地域優良賃貸住宅）	維持		修繕		長寿命化改修	

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	河内住宅（1棟）						
2	仲町屋沢尻住宅（12棟）						
3	中河原住宅（12棟）						
4	籠場住宅（公共賃貸住宅）						
5	町屋住宅（地域優良賃貸住宅）						

- 仲町屋沢尻住宅、中河原住宅は、既入居者の退去後は解体することを基本として、有効な土地利用の方法について検討を行います。
- 河内住宅、籠場住宅、町屋住宅については、計画等に基づき必要な修繕等を実施します。

(8) 公園系施設

① 配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 避難場 所指定
1	宮下児童公園 トイレ	12.58	昭和49年	旧耐震	不要	不要	-
2	店屋場公園 トイレ	7.05	平成2年	新耐震	不要	不要	-
3	川音川親水公園 ログハウス	9.92	平成1年	新耐震	不要	不要	-
4	中丸児童公園 トイレ	24.59	平成22年	新耐震	不要	不要	-
5	三角堤公園 トイレ	19.38	平成21年	新耐震	不要	不要	-
6	西平畑公園 ハーブ館	492.46	平成9年	新耐震	不要	不要	-
7	西平畑公園 子どもの館	348.87	平成5年	新耐震	不要	不要	-
8	西平畑公園 自然館	149.63	平成6年	新耐震	不要	不要	-
9	西平畑公園 ふるさと鉄道	163.08	平成8年	新耐震	不要	不要	-
10	西平畑公園 トイレ	14.90	平成7年	新耐震	不要	不要	-
11	ロウバイ園 休憩施設	115.95	平成24年	新耐震	不要	不要	-
12	最明寺史跡公園 管理棟・トイレ	94.72	昭和58年	新耐震	不要	不要	-
13	さくら広場 トイレ(街中トイレ)	7.42	平成28年	新耐震	不要	不要	-

③現状と課題

- 遊具については年1回の定期点検を実施しています。今後、遊具の老朽化に伴い、大幅な修繕や入れ替えが課題となります。
- 西平畑公園は、点検と修繕を計画的に行っています。今後は、指定管理制度の導入により、効率的な管理運営を行っていきます。

④基本方針

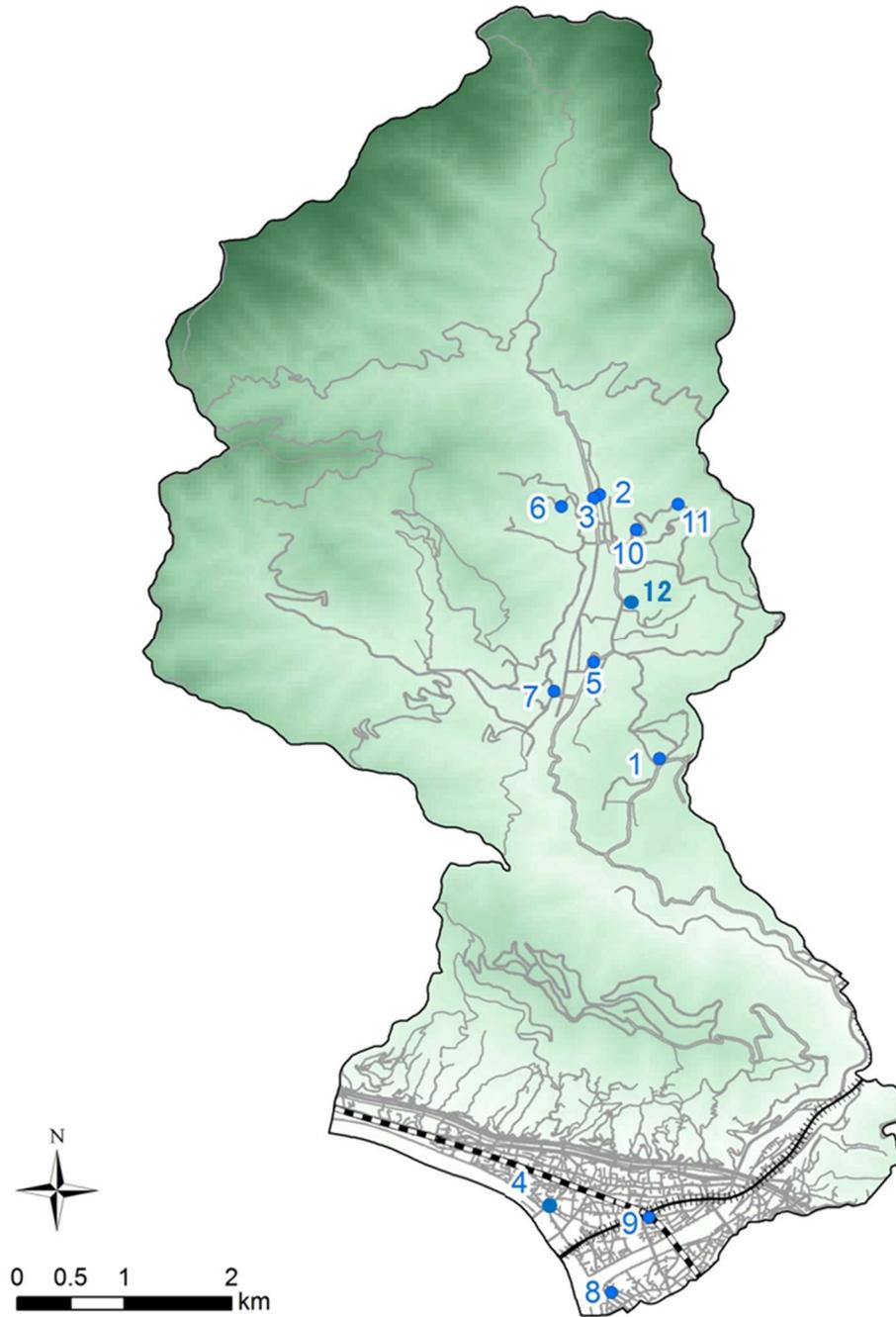
No.	施設名	実施方針	年次計画					
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次	
			2021～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	2057～2066	
1	宮下児童公園 トイレ	維持	建替え				修繕	
2	店屋場公園 トイレ	維持					修繕	
3	川音川親水公園 ログハウス	維持					修繕	
4	中丸児童公園 トイレ	維持						
5	三角堤公園 トイレ	維持				修繕		
6	西平畑公園 ハーブ館	維持			修繕		修繕	
7	西平畑公園 子どもの館	維持			修繕		修繕	
8	西平畑公園 自然館	維持	修繕				修繕	
9	西平畑公園 ふるさと鉄道	維持	修繕				修繕	
10	西平畑公園 トイレ	維持	修繕				修繕	
11	ロウバイ園 休憩施設	維持				修繕		
12	最明寺史跡公園 管理棟・トイレ	維持			修繕			修繕
13	さくら広場 トイレ(街中トイレ)	維持				修繕		

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	宮下児童公園 トイレ	検討	計画	建替え			
2	店屋場公園 トイレ						
3	川音川親水公園 ログハウス						
4	中丸児童公園 トイレ						
5	三角堤公園 トイレ						
6	西平畑公園 ハーブ館						
7	西平畑公園 子どもの館						
8	西平畑公園 自然館	検討	計画	修繕			
9	西平畑公園 ふるさと鉄道				検討	計画	修繕
10	西平畑公園 トイレ			検討	計画	修繕	
11	ロウバイ園 休憩施設						
12	最明寺史跡公園 管理棟・トイレ					検討	計画
13	さくら広場 トイレ(街中トイレ)						

- ・ 公衆トイレは、定期的な点検と修繕を行います。また、必要に応じて建替えも行います。

(9) その他

①配置状況



②基本情報

No.	施設名	延床面積 (㎡)	建設年	耐震 基準	耐震診 断実施 状況	耐震改 修工事	避難所 指定
1	旧安藤邸	228.03	不明	旧耐震	未実施	未実施	-
2	宇津茂公衆便所	10.42	昭和63年	新耐震	不要	不要	-
3	中津川宇津茂公衆便所	23.90	平成10年	新耐震	不要	不要	-
4	酒匂川町民親水広場トイレ	8.33	昭和55年	旧耐震	不要	不要	-
5	弥勒寺管理休憩施設	7.94	昭和60年	新耐震	不要	不要	-
6	大寺管理休憩施設	12.80	昭和60年	新耐震	不要	不要	-
7	田代橋公衆便所	3.73	昭和61年	新耐震	不要	不要	-
8	旧健楽園	99.98	平成22年	新耐震	不要	不要	-
9	町道5号線ポンプ室	7.20	昭和60年	新耐震	未実施	未実施	-
10	宇津茂管理休憩施設	29.75	平成3年	新耐震	不要	不要	-
11	土佐原管理休憩施設	26.40	平成3年	新耐震	不要	不要	-
12	旧寄中学校	2,353.00	昭和61年	新耐震	不要	不要	-

③現状と課題

- 旧安藤邸については、地域情報の発信拠点として指定管理者による管理を開始するため、老朽化に伴う設備等の修繕を行っています。
- 旧健楽園は、地域福祉の拠点として賃貸しており、老朽化に伴う設備等の修繕を行っています。
- 管理休憩施設は、観光客等の多い場所に設置しています。築25年以上経過しており、老朽化が見られます。
- 旧寄中学校は、平成31年3月31日に閉校しました。

④基本方針

No.	施設名	実施方針	年次計画				
			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次
			2021～2026	2027～2036	2037～2046	2047～2056	2057～2066
1	旧安藤邸	維持					
2	宇津茂公衆便所	維持	修繕			修繕	
3	中津川宇津茂公衆便所	維持		修繕			修繕
4	酒匂川町民親水広場トイレ	維持			修繕		
5	弥勒寺管理休憩施設	維持	修繕			修繕	
6	大寺管理休憩施設	維持	修繕			修繕	
7	田代橋公衆便所	維持	修繕			修繕	
8	旧健楽園	維持		修繕		修繕	
9	町道5号線ポンプ室	維持		修繕			修繕
10	宇津茂管理休憩施設	維持	修繕			修繕	
11	土佐原管理休憩施設	維持	修繕			修繕	
12	旧寄中学校	維持		長寿命化改修	長寿命化改修	修繕	

No.	施設名	年次計画					
		第1次					
		2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
1	旧安藤邸						
2	宇津茂公衆便所				検討	計画	修繕
3	中津川宇津茂公衆便所						
4	酒匂川町民親水広場トイレ						
5	弥勒寺管理休憩施設			検討	計画	修繕	
6	大寺管理休憩施設			検討	計画	修繕	
7	田代橋公衆便所				検討	計画	修繕
8	旧健楽園						
9	町道5号線ポンプ室						
10	宇津茂管理休憩施設	検討計画	修繕				
11	土佐原管理休憩施設	検討計画	修繕				
12	旧寄中学校						

- ・旧安藤邸については、指定管理者による管理を継続的に行う予定です。
- ・管理休憩施設は、観光客等の多い場所に公衆トイレとして設置しています。築25年以上経過しており、老朽化が見られます。施設の必要性を含めて検討を行います。また、公衆トイレは、和式が多いため、洋式化を検討します。
- ・旧寄中学校は、今後 民間の利活用事業として介護、リハビリテーションサービス等の提供などに活用します。

5-2 長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果

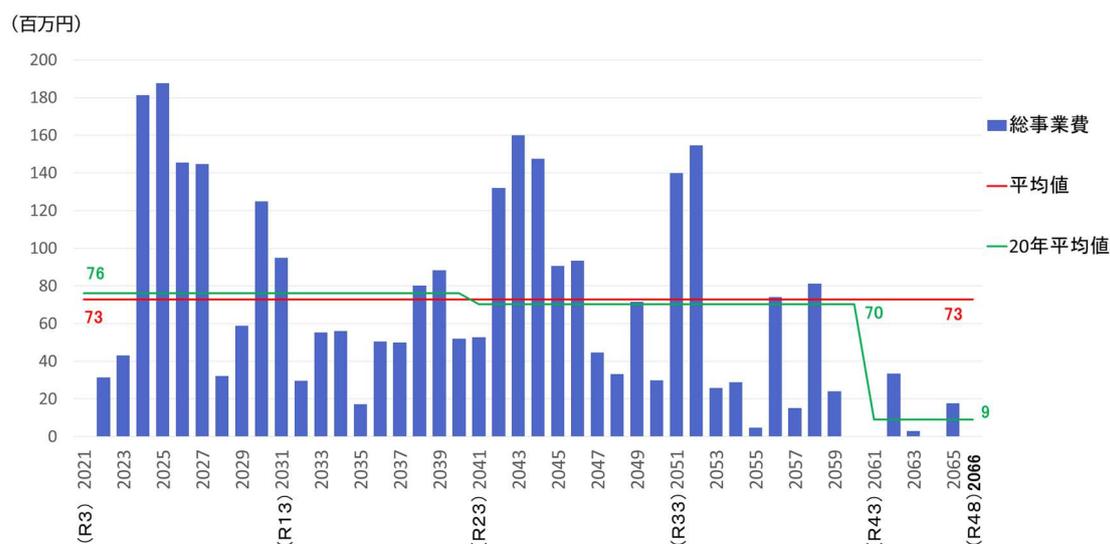
(1) 長寿命化改修等の対策概算費用

本町では、総合管理計画に基づき、建築物が老朽化(60年程度)した際の改築を想定していましたが、今後は「修繕(大規模改造)」及び「長寿命化改修」を行い、建築後80年を目標使用年数とした建築物の長寿命化を図ります。

各施設の長寿命化改修、修繕(大規模改造)、設定した目標使用年数等を基に、費用をシミュレーションした場合、計画期間46年間の概算費用は、総額33.5億円、年間平均約7.3千万円の費用結果になりました。(総額は、実施時期未定の解体工事等も含んでいます。)また、社会情勢の変化に応じて本計画を見直すことを考慮し、20年間ごとの平均値を下図に示します。

試算費用は、総合管理計画のように、「施設系統ごとの建物の工事単価×面積」で算出する事が多く見られます。しかしながら、そのような試算費用では、現状の財政状況に見合った試算額を得られないため、実績のある工事金額を用いてシミュレーションを行いました。また、これまで進めてきた耐震補強工事等の取り組みによって、対策概算費用を抑える事が出来ました。

昭和50年代後半をピークとした高度経済成長期に公共施設が集中的に整備されたものが多く、大規模改造、長寿命化改修等の時期が重なるため、優先順位を考慮し、対策費用の平準化を図りました。



※グラフの中には、実施時期未定の解体工事等は含まれておりません。

図 19 長寿命化改修等の対策概算費用

(2) 財源の確保等

今回の試算結果では、将来充当可能財源見込みの年間平均 約 2.4 億円より、長寿命化改修等の対策概算費用 年間平均 約 7.3 千万円の支出は可能であると推測します。よって、本町の財政状況を踏まえ、近年の社会経済情勢の影響により、これまでの行政サービス水準を確保しつつ、長寿命化改修等を図ることが可能となります。

国は、公共施設等の老朽化対策において、適正管理を推進するため、個別計画等の対象事業に対して自治体を支援しています。

今後は、これらの地方財政措置や基金などを最大限活用しながら、施設整備を推進します。

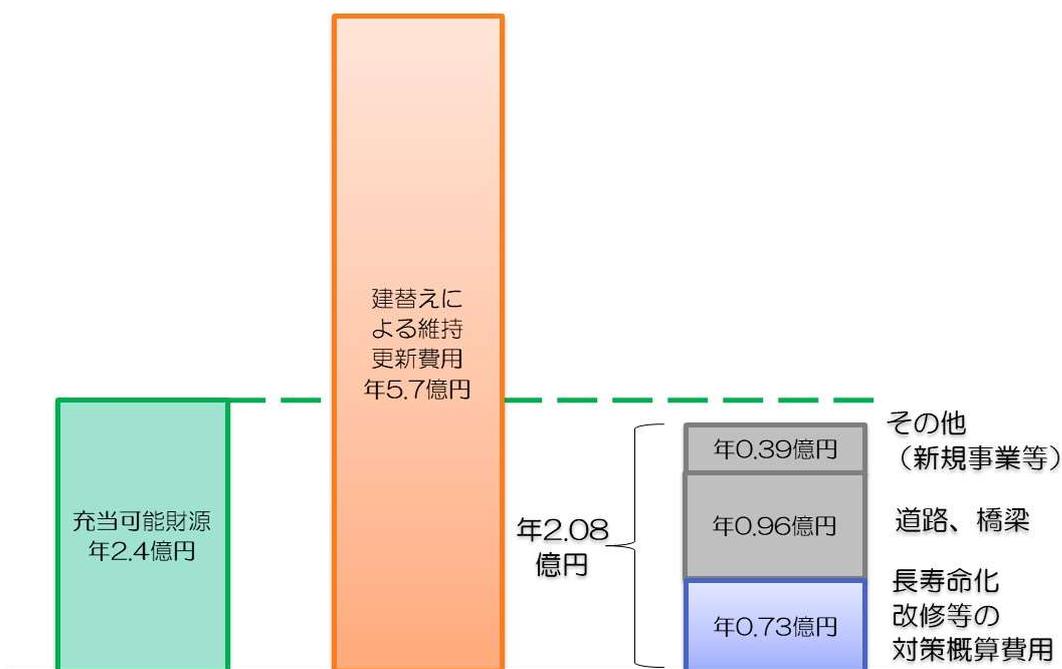


図 20 財源確保推測

第6章 長寿命化の継続的運用方針

6-1 情報基盤の整備と活用

これまで、所管課ごとに保有する公共施設の維持管理や情報管理を行ってきましたが、今後は全庁的な公共施設等のマネジメント推進体制を構築する必要があります。

施設カルテを活用した一元管理を推進します。毎年度の更新を基本とすることで、最新の施設情報を効率的に活用できる環境を整備します。

また、計画的に予防保全を進めていく上では、建築物の老朽化や不具合の状況を把握することが重要となることから、劣化状況調査を定期的を実施し、建築物の現状把握に努めるとともに、その結果を本計画にフィードバックすることで、精度の高い計画を策定します。

なお、公共施設マネジメントの推進にあたっては、財政を担当する部門との密接な連携のもと、事業の優先順位を検討の上、保全・大規模修繕・更新等に係る予算の調整を図ります。

6-2 推進体制等の整備

本計画に基づいて建築物の保全を着実に推進するためには、毎年度に予定される修繕・長寿命化改修等の対策に対し、適正な予算配分を行う必要があります。

そのために、基本方針に示される個々の対策の計画について、予算段階から施設所管部門、財政担当部門、計画統括部門との連携・協力が不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、体制の充実を図ります。

全庁的な連携体制を整備することで、個々の建築物に対する本計画の整合性が確保されるとともに、庁内横断的な事業計画の検討も円滑化し、保全の適正化が期待できます。

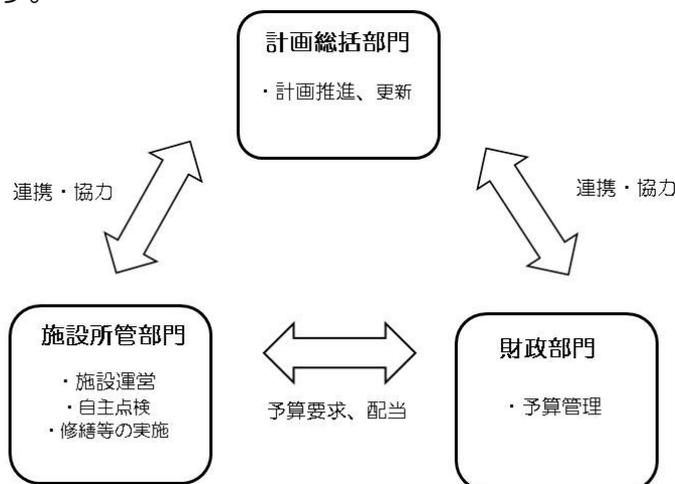


図 21 協力体制イメージ

6-3 フォローアップ

本計画を進めるため、以下に示す PDCA サイクルを実施し、進捗管理を継続的に行う事が重要となります。

「PLAN(計画)」では上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「DO(実施)」では本計画に基づき、点検・診断の実施や一元的な情報管理などの公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後も「CHECK(検証)」により定期的に評価・検証を行い、「ACTION(改善)」では評価・検証の結果を踏まえ、公共施設としての機能の低下や社会情勢の変化等により管理運用の変更及び費用の削減や機能の更新を検討し、必要に応じて「PLAN(計画)」を見直します。

点検・調査の結果、修繕・長寿命化改修等の情報を適切に管理し、次期計画の見直しの際に活用できるよう、PDCA サイクルを構築し、取組みを推進していきます。

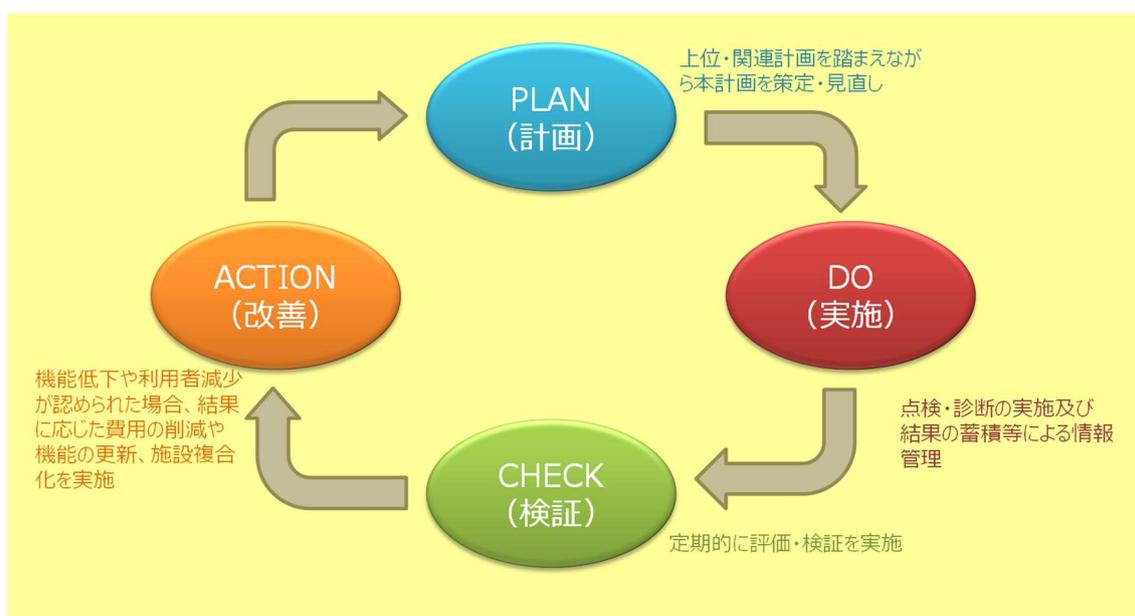


図 22 フォローアップの実施方針イメージ

松田町公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

松田町 総務課

〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037 番地

電話 0465-83-1221 (代表)

<https://town.matsuda.kanagawa.jp/>