

戸沢村公共施設個別施設計画

令和3年3月
山形県 戸沢村

目次

序章 個別施設計画について.....	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的.....	1
3 計画期間	1
4 対象とする公共施設	2
5 関連計画との整合性	2
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題	3
1 公共施設の保有状況	3
2 運営状況・活用状況	5
3 更新費用の状況	9
4 施設の配置状況	10
5 人口の変化.....	11
(1) 本村の人口及び年代別人口の見通し	11
6 施設の目指すべき姿	12
(1) 全体方針としての目指すべき姿	12
(2) 分類別の目指すべき姿.....	12
第2章 老朽化状況の把握	13
1 調査対象施設	13
2 老朽化状況の評価方法.....	13
(1) 躯体の健全性判定	13
(2) 躯体の健全性判定結果.....	14
(3) 躯体以外の劣化状況調査	16
(4) 躯体以外の劣化状況調査結果.....	18
第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準.....	20
1 改修等の基本的な方針	20
(1) 公共施設等総合管理計画における基本方針	20
(2) 目標使用年数の設定	20
2 改修周期の考え方	21
3 改修等の整備水準.....	22

(1) 耐久性の向上	22
(2) 機能性の向上	22
(3) 環境性の向上	22
4 整備方針を踏まえた更新費用の状況	23
(1) 条件設定（長寿命化対象建物）	23
(2) 更新費用試算結果	24
第4章 実施計画	25
1 優先順位の考え方	25
(1) 劣化度	25
(2) 防災拠点・避難所の指定の有無	25
2 実施計画	25
3 実施計画におけるコストの見通し	28
4 今後の対策	28
第5章 個別施設計画の継続的運用	29
1 維持管理の項目・手法等	29
2 情報基盤の整備と活用	31
3 推進体制等の整備	31
4 フォローアップ	31

【公共施設個別施設計画の記載に当たっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、令和元年度（令和2年3月31日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ %（パーセント）表記について

「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

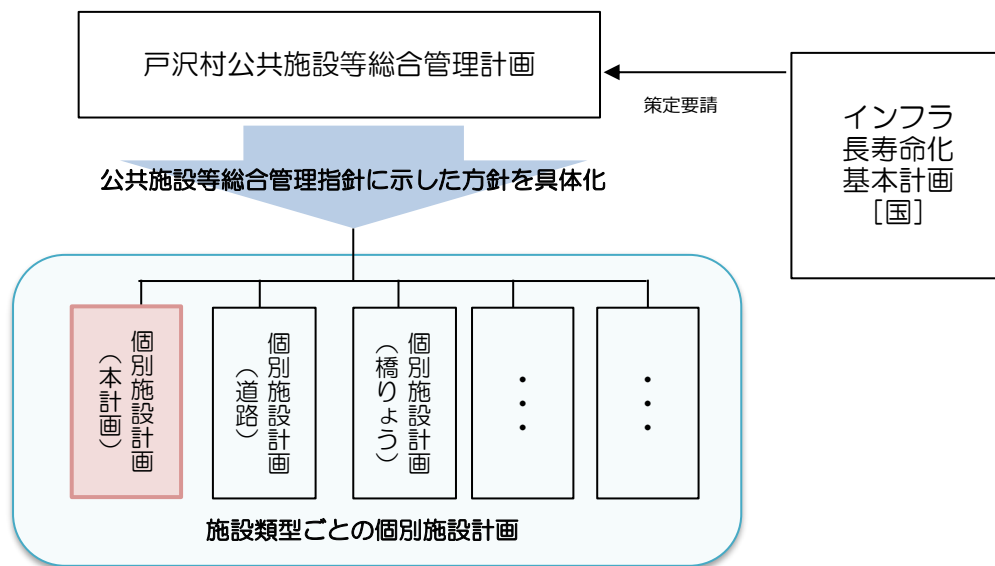
序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。国においては平成 25 年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに、平成 26 年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を地方公共団体へ要請しました。

本村では平成 29 年 3 月に「戸沢村公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という。）」を策定しました。

個別施設計画では公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。



2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、総合管理計画で定めた基本的な考え方や基本方針を軸とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

3 計画期間

計画期間は令和 3（2021）～令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 3（2021）～令和 42（2060）年度までの 40 年間とします。

また、本計画の内容に沿って総合管理計画の見直しを行います。

4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、総合管理計画に示す「公共施設（インフラを除く）」とします。
ただし、以下の施設については本計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

- ・別途個別施設計画を策定する公営住宅

5 関連計画との整合性

個別施設計画に関連する本村の計画は、主に以下の計画があります。

関連計画等	関連する記載内容
第5次戸沢村総合計画	まちづくりの指針となる最上位計画。
戸沢村 公共施設等総合管理計画	公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための指針。 公共建築物やインフラ施設にかかる個別施設計画の上位計画。
戸沢村 まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン	村の人口の現状を分析するとともに、村が目指すべき将来展望を示したもの。交流人口の増加や人口流出の抑制、流入人口の増加など人口減少に歯止めをかけるための取り組みを推進することとしている。
戸沢村 建築物耐震改修促進計画	建築物の耐震化を推進する計画。県と村等が連携し、耐震診断・改修等を総合的に促進するための基本的な枠組みを定める。

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

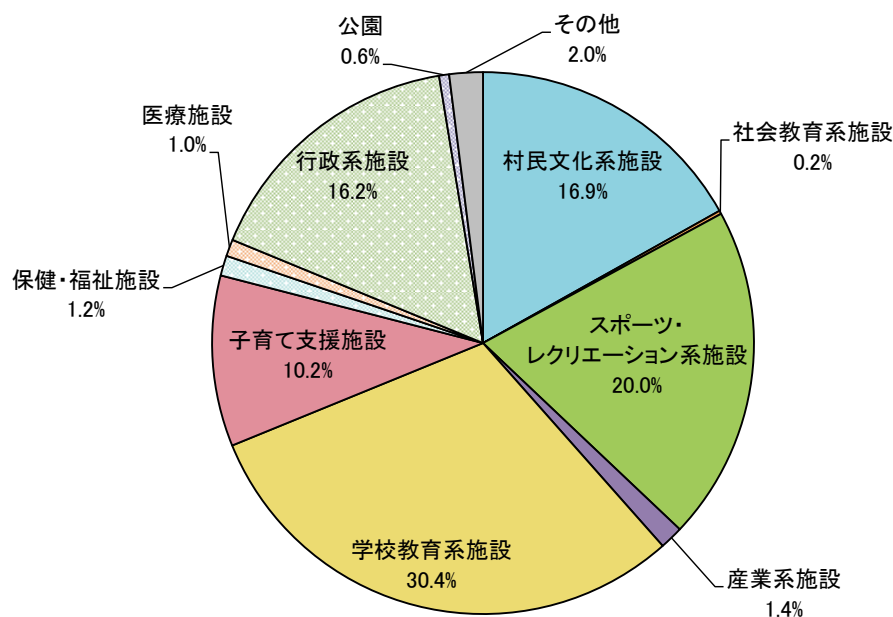
1 公共施設の保有状況

本村の主要な公共施設は、令和元年度末時点において、72 施設で延床面積の合計は 51,094 ㎡です。

表 1-1 公共施設の一覧

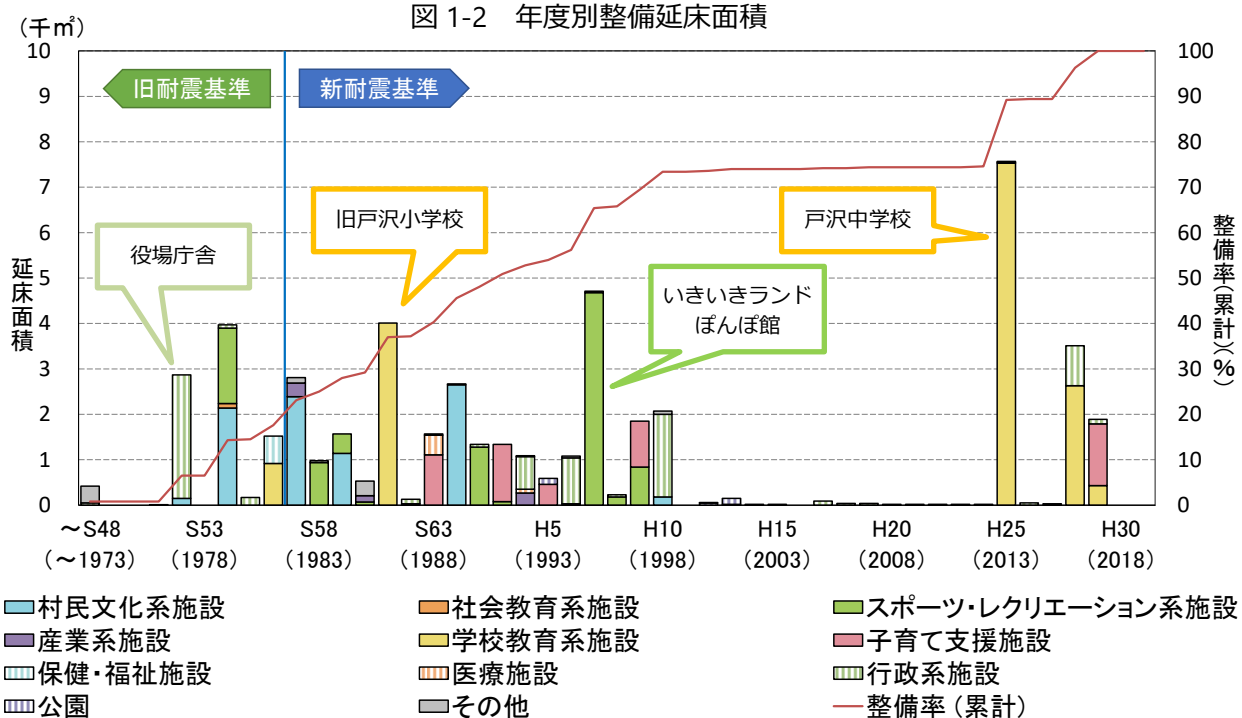
大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
村民文化系施設	集会施設	公民館	5	8,396
		地区公民館	2	261
社会教育系施設	図書館	図書館	1	102
スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	3	3,724
		屋外運動場	1	763
	レクリエーション施設・ 観光施設	観光施設	2	5,725
産業系施設	産業系施設	産業施設	3	709
学校教育系施設	学校	小学校	2	7,563
		中学校	1	7,959
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	5	5,201
保健・福祉施設	保健施設	保健所	1	597
医療施設	医療施設	診療所	1	510
行政系施設	庁舎等	庁舎	1	4,056
	消防施設	積載車格納庫	26	613
	その他行政系施設	その他行政系施設	6	3,607
公園	公園	倉庫・便所	3	304
その他	その他	火葬場	1	144
		その他	2	82
		公衆便所	4	86
		普通財産	2	692
計			72	51,094

図 1-1 大分類別の延床面積割合



公共施設の延床面積は、学校教育系施設が最も多く 30.4%、次いでスポーツ・レクリエーション系施設、村民文化系施設となっています。

図 1-2 年度別整備延床面積



年度別の整備延床面積では、築後 30 年以上が経過している施設が全体の約 50%に上り、今後の老朽化対策が重要となります。

2 運営状況・活用状況

表 1-2 は大分類別の行政コスト（コスト・フルコスト・ネットコストの定義は下記参照）を一覧化したものです。ネットコストは、フルコストから収入を差し引いたものであり、財政負担額を意味しています。

表 1-2 大分類別の行政コスト計算書（平成 30 年度）

（単位：百万円）

大分類	維持 管理費	事業 運営費	コスト	減価 償却費	フルコスト	収入	ネットコスト
村民文化系施設	15	94	110	16	126	0	125
社会教育系施設	0	2	2	0	2	0	2
スポーツ・ レクリエーション系施設	57	175	233	48	281	83	198
産業系施設	1	21	23	1	25	1	24
学校教育系施設	44	21	66	72	138	0	138
子育て支援施設	15	199	215	17	233	11	222
保健・福祉施設	2	0	3	2	5	0	5
医療施設	6	42	49	2	51	58	-7
行政系施設	54	110	164	26	191	0	190
公園	0	0	0	0	0	0	0
その他	13	72	86	20	107	1	105
合計	213	742	955	209	1,164	157	1,007

※ 維持管理費＝施設の管理運営事業又は管理運営に類する事業にかかる費用

※ 事業運営費＝事業実施にかかる費用＋人件費

※ コスト＝ 維持管理費＋事業運営費

※ フルコスト＝維持管理費＋事業運営費＋減価償却費

※ ネットコスト＝（維持管理費＋事業運営費＋減価償却費）－収入

各施設の運営状況や活用状況を分類別に一覧化しています。

ハード面として建築年度や延床面積等、ソフト面として利用者数やコスト状況を示しており、コスト状況は維持管理費と事業運営費から収入を差し引いたキャッシュフローを使用しています。

表 1-3 類型分類別施設状況一覧（平成 30 年度）

No	施設名称	複合施設	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	利用者数/ 児童生徒数/ 入居戸数 (人/人/戸)	ネットコスト 収支差額 (千円)
公民館								
1	岩花地区生活改善センター		149	186.4	昭和 52年度	木造	0	0
2	戸沢村中央公民館	●	1,988	78.0	昭和 54年度	鉄筋コンクリート	12,176	62,311
3	戸沢村南部地区地域振興センター	●	2,465	80.6	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	0	32,646
4	戸沢村農村環境改善センター		1,140	72.3	昭和 59年度	鉄筋コンクリート	4,319	8,448
小計			5,742				16,495	103,406
地区公民館								
1	戸沢村南部地区地域振興センター (上本郷地区公民館)	●	110	42.6	平成 10年度	鉄筋コンクリート	0	22,251
2	戸沢村防雪センター(西沢地区公民館)	●	151	114.7	昭和 54年度	鉄骨造	0	0
小計			261				0	22,251
図書館								
1	戸沢村中央公民館(図書室)	●	102	78.0	昭和 54年度	鉄筋コンクリート	599	2,951
小計			102				599	2,951
体育館								
1	戸沢村中央公民館(体育館)		1,658	78.0	昭和 54年度	鉄筋コンクリート	9,663	47,878
2	戸沢村南部地区地域振興センター (体育館)	●	943	102.9	昭和 58年度	鉄骨造	0	24,099
3	旧古口小学校(体育館)	●	940	80.9	昭和 55年度	鉄筋コンクリート	—	2,791
4	旧神田小学校(体育館)		1,123	82.4	平成 02年度	鉄骨造	12,110	11,905
小計			4,664				21,773	86,675
屋外運動場								
1	戸沢村若者総合施設		763	125.0	昭和 59年度	鉄骨造	0	1,129
小計			763				0	1,129
観光施設								
1	ぼんぼ館		4,679	50.7	平成 07年度	鉄筋コンクリート	30,508	44,118
2	高麗館		1,046	82.8	平成 09年度	木造	56,820	66,403
小計			5,725				87,328	110,521
産業施設								
1	戸沢村南部地区地域振興センター (民間企業貸付部分)	●	304	76.6	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	—	23,589
2	戸沢村淡水魚ふ化養殖センター		266	108.3	平成 04年度	木造	—	956
3	戸沢村生産試作管理施設		139	220.0	昭和 60年度	木造	—	0
小計			709				0	24,546
小学校								
1	戸沢小学校		2,629	4.3	平成 28年度	鉄筋コンクリート	176	34,391
2	旧戸沢小学校		4,934	80.2	昭和 61年度	鉄筋コンクリート	—	16,580
小計			7,563				176	50,972

No	施設名称	複合施設	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	利用者数/ 児童生徒数/ 入居戸数 (人/人/戸)	ネットコスト 収支差額 (千円)
中学校								
1	戸沢中学校		7,959	10.2	平成 25年度	鉄筋コンクリート	95	87,312
小計			7,959				95	87,312
保育所								
1	戸沢保育所		1,360	4.6	平成 29年度	木造	111	113,810
2	旧古口保育所		1,006	46.0	平成 09年度	鉄筋コンクリート	0	26,960
3	旧戸沢保育所		1,113	68.7	昭和 63年度	鉄筋コンクリート	0	28,167
4	旧神田保育所		460	53.2	平成 05年度	鉄筋コンクリート	0	26,301
5	旧角川保育所		1,262	57.6	平成 03年度	鉄筋コンクリート	0	27,133
小計			5,201				111	222,373
保健所								
1	戸沢村保健センター		597	74.0	昭和 56年度	鉄筋コンクリート	5,047	5,296
小計			597				5,047	5,296
診療所								
1	中央診療所		510	58.8	昭和 63年度	鉄筋コンクリート	16,301	-7,186
小計			510				16,301	-7,186
庁舎								
1	戸沢村役場		4,056	78.8	昭和 52年度	鉄筋コンクリート	—	65,784
小計			4,056				0	65,784
積載車格納庫								
1	ポンプ自動車車庫(古口)		35	376.5	昭和 29年度	木造	—	1,019
2	ポンプ自動車車庫(津谷)		17	17.7			—	976
3	ポンプ自動車車庫(角川)		46	129.4	平成 08年度	木造	—	816
4	積載車格納庫(3-1-1)		33	8.0			—	1,112
5	積載車格納庫(旧5-1-2)		21	116.0	平成 01年度	軽量鉄骨造	—	0
6	積載車格納庫(1-1-1)		16	35.3	平成 24年度	木造	—	958
7	積載車格納庫(1-1-2)		29	135.3	平成 07年度	木造	—	835
8	積載車格納庫(1-2-1)		42	70.6	平成 18年度	木造	—	978
9	積載車格納庫(1-2-2)		16	23.5	平成 26年度	木造	—	1,019
10	積載車格納庫(1-3-1)		16	23.5	平成 26年度	木造	—	965
11	積載車格納庫(1-3-2)		11	29.4	平成 25年度	木造	—	951
12	積載車格納庫(1-3-3)		23	58.8	平成 20年度	木造	—	895
13	積載車格納庫(2-1-1)		18	52.9	平成 21年度	木造	—	893
14	積載車格納庫(2-1-2)		30	176.5	昭和 63年度	木造	—	819
15	積載車格納庫(2-2-1)		42	64.7	平成 19年度	木造	—	972
16	積載車格納庫(2-2-2)		11	17.7	平成 27年度	木造	—	959
17	積載車格納庫(2-3-1)		11	29.4	平成 25年度	木造	—	953
18	積載車格納庫(2-3-2)		16	23.5	平成 26年度	木造	—	963
19	積載車格納庫(3-1-3)		10	164.7	平成 02年度	木造	—	833
20	積載車格納庫(3-2-1)		43	76.5	平成 17年度	木造	—	1,008
21	積載車格納庫(3-2-2)		17	41.2	平成 23年度	木造	—	928
22	積載車格納庫(4-1-1)		18	94.1	平成 14年度	木造	—	904
23	積載車格納庫(4-1-3)		43	76.5	平成 17年度	木造	—	1,029
24	積載車格納庫(4-2-1)		18	47.1	平成 22年度	木造	—	913
25	積載車格納庫(4-2-2)		18	100.0	平成 13年度	木造	—	833
26	積載車格納庫(4-2-3)		13	164.7	平成 02年度	木造	—	945
小計			613				0	23,486

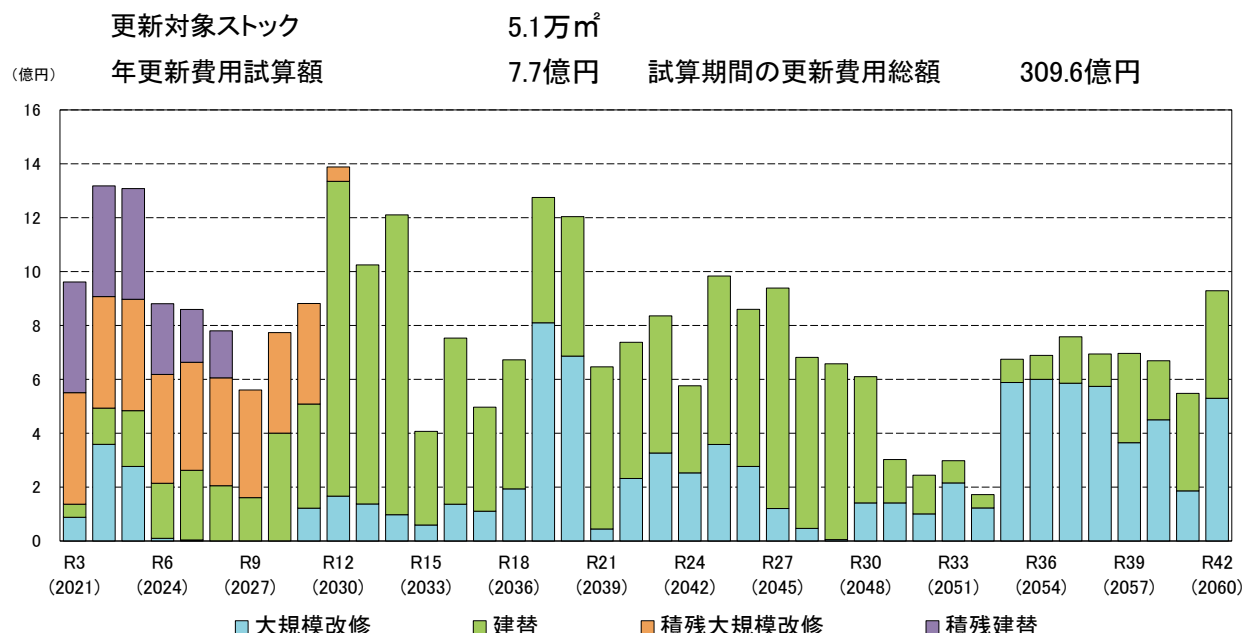
No	施設名称	複合施設	延床面積 (㎡)	老朽化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	利用者数/ 児童生徒数/ 入居戸数 (人/人/戸)	ネットコスト 収支差額 (千円)
その他行政系施設								
1	上沢地区通学バス車庫		41	164.7	平成 02年度	木造	—	3,944
2	戸沢村南部地区地域振興センター (集落支援員事務所)	●	1,818	42.6	平成 10年度	鉄筋コンクリート	—	29,467
3	戸沢村営バス車庫		104	100.0	昭和 62年度	鉄骨造	—	10,177
4	戸沢村防雪センター(除雪車格納庫)	●	73	114.7	昭和 54年度	鉄骨造	—	10,152
5	戸沢村除雪ステーション		851	5.3	平成 28年度	鉄筋コンクリート	—	45,395
6	(旧)戸沢村除雪ステーション		720	68.4	平成 04年度	鉄骨造	—	2,411
小計			3,607				0	101,548
公園								
1	古口農村公園		89	152.6	平成 05年度	木造	—	0
2	名高農村公園		38	147.1	平成 05年度	木造	—	0
3	明戸地区親水公園		177	92.5	平成 13年度	木造	—	544
小計			304				0	544
火葬場								
1	戸沢村火葬場		144	66.2	昭和 57年度	鉄筋コンクリート	—	8,704
小計			144				0	8,704
その他								
1	寺台市民農園管理棟		72	83.3	平成 10年度	木造	—	287
2	旧古口小学校前バス待合室		10	105.9	平成 12年度	木造	—	20
小計			82				0	307
公衆便所								
1	古口駅公衆トイレ		21	33.3	平成 25年度	木造	—	335
2	向名高公衆トイレ		23	173.3	平成 04年度	木造	—	209
3	土湯山野外スポーツ林公衆トイレ		39	160.0	平成 06年度	木造	—	0
4	浄の滝登山口バイオトイレ		4	29.2	平成 23年度	軽量鉄骨造	—	574
小計			86				0	1,120
普通財産								
1	旧あかつき寮		371	95.7	昭和 48年度	鉄筋コンクリート	—	22,638
2	旧古口小学校	●	2,526	85.7	昭和 55年度	鉄筋コンクリート	—	7,243
3	旧古口小学校前車庫		19	152.0	昭和 55年度	軽量鉄骨造	—	21,860
4	旧神田小学校		2,654	61.7	平成 01年度	鉄筋コンクリート	—	21,870
5	角川中学校・旧校舎		321	106.5	昭和 60年度	鉄骨造	—	22,211
小計			5,891				0	95,824
合計			54,580				147,925	1,007,563

※平成 30 年度時点での調査内容のため、令和元年度とは施設数や延床面積が異なります。

3 更新費用の状況

本計画における建物を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（大規模改修及び建替）したと仮定した場合、今後40年間の総額は309.6億円となり、平均費用は年間7.7億円となります。

図1-3 公共施設にかかる将来の更新費用の推計



試算の条件は以下の通りです。

- ① 単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用いました。
- ② 建築から法定耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替を行います。大規模改修の修繕期間は2年、建替期間は3年とします。
- ③ 2020年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる2021年度から法定耐用年数の20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	建替単価	大規模改修単価
村民文化系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
社会教育系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
産業系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
学校教育系施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
子育て支援施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
保健・福祉施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
医療施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
行政系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
公園	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
その他施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡

図 1-4 本村の主要施設の配置状況



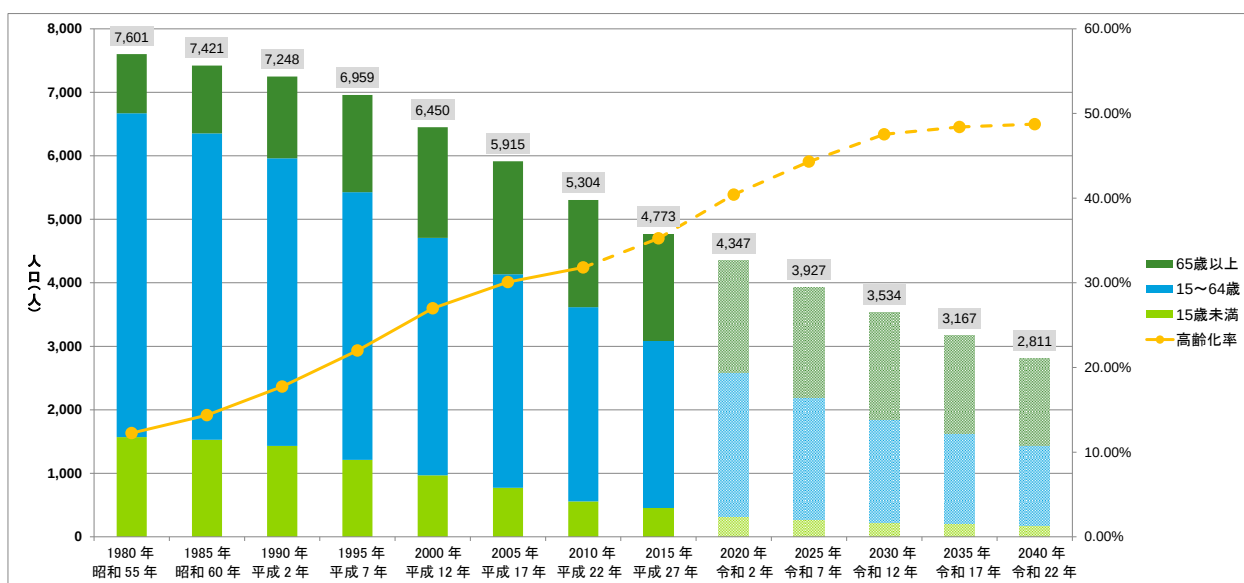
5 人口の変化

(1) 本村の人口及び年代別人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）に準拠した推計によると本村の人口は、2040年には2,811人まで減少するとされています。

少子高齢化の進展に伴い、生産年齢人口（15～64歳）割合は2040年に1,263人に減少し、老年人口（65歳以上）は1,370人となり高齢化率が48.7%となることが予想されています。

図 1-5 本村全体の人口推移（社人研推計準拠）



※出典：戸沢村公共施設等総合管理計画

6 施設の目指すべき姿

(1) 全体方針としての目指すべき姿

1. 安全・安心な施設

公共施設は村民をはじめ多くの方が利用する施設であることから、安全・安心を第一に、施設の長寿命化を含め施設の適切な維持管理や老朽施設等の改善に努めます。

2. 快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、誰もが使いやすい施設整備に努めます。

3. 省エネルギーで環境に優しい施設

省エネルギーにより、環境に優しい施設整備に努めます。

(2) 分類別の目指すべき姿

分類	目指すべき姿
集会施設	地域交流・協働の場及び生涯学習の推進
図書館	生涯学習の推進
スポーツ施設	スポーツ活動の拠点と社会体育の推進
レクリエーション施設・観光施設	住民余暇の充実と観光振興
産業系施設	地域産業の活性
学校	地域の学校づくりと学びの場の充実
幼保・こども園	子育て支援・保育事業の充実
保健施設	健康増進の場
医療施設	地域医療の充実
庁舎等	効率的な行財政運営の推進
消防施設	防災体制・対策の充実
その他行政系施設	雪対策・地域振興の推進の拠点
公園	住民の憩いの場
その他施設	住民の利便性向上

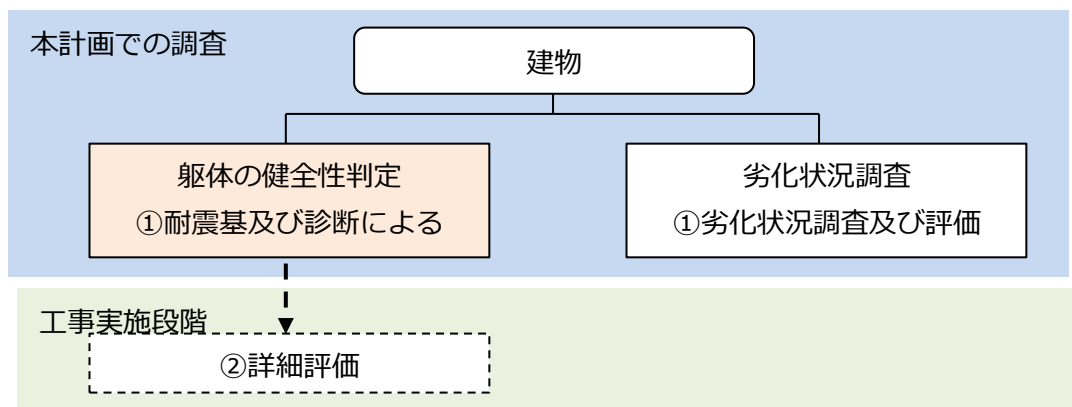
第2章 老朽化状況の把握

1 調査対象施設

本計画の対象施設のうち、長寿命化が想定されない建物及び建替の建築費用が多額にならない倉庫や車庫といった小規模な附属建物等を除いた、33施設 50棟を調査対象としました。

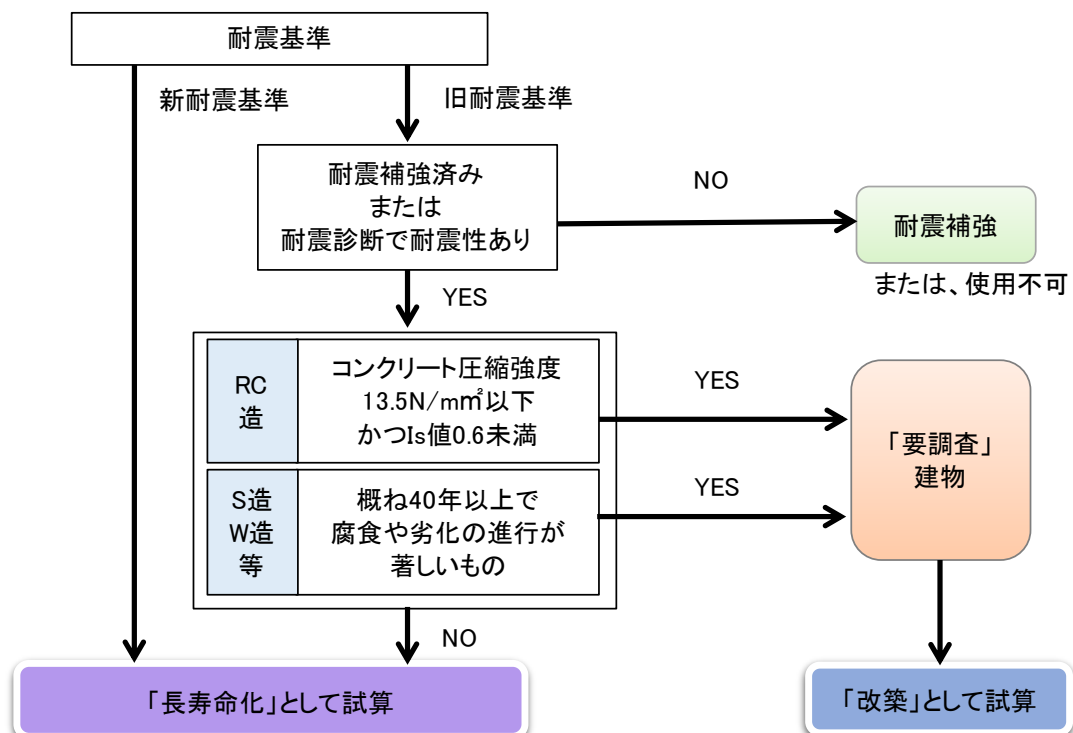
2 老朽化状況の評価方法

老朽化の実態把握は躯体の健全性判定と現地調査に分類して調査・評価を実施しました。



（1）躯体の健全性判定

長寿命化改修とする施設の判定は以下の長寿命化判定フローを用いて、「長寿命化」・「要調査」・「改築」の判定を行いました。



(2) 躯体の健全性判定結果

躯体の老朽化状況把握には耐震診断書等既存データから情報収集を行い、長寿命化として試算可能なかを判断します。躯体の強度が基準以下のものは要調査とし、コストの計算時には「改築」として試算します。また、鉄骨造や木造については目視調査結果経過を基に判断し、概ね年数40年以上経過で腐食や劣化の著しいものについては「要調査」とし、「改築」として試算します。

各建物における判定結果は下表のとおりです。

表 2-1 躯体の健全性一覧

No.	施設名称	棟名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	耐震 基準	耐震診断 状況	IS値	改修後 IS値	耐震補強 工事	判定
1	戸沢村中央公民館	戸沢村中央公民館・事務室部分	鉄筋コン クリート	1979	2061	旧	実施	0.62	0.73	実施	長寿命
2		戸沢村中央公民館・事務室部分 (増築分)	鉄筋コン クリート	1979	29	旧	実施	0.62	0.73	実施	長寿命
3	戸沢村南部地区地域振興センター	旧角川小学校校舎	鉄筋コン クリート	1982	2244	新					長寿命
4		旧角川小学校給食室・食堂	鉄筋コン クリート	1982	294	新					長寿命
5		旧角川中学校渡廊下	鉄筋コン クリート	1998	70	新					長寿命
6	戸沢村農村環境改善センター	戸沢村農村環境改善センター	鉄筋コン クリート	1984	1140	新					長寿命
7	戸沢村南部地区地域振興センター (上本郷地区公民館)	旧角川中学校校舎 (上本郷地区公民館)	鉄筋コン クリート	1998	1928	新					長寿命
8	戸沢村防雪センター (西沢地区公民館)	戸沢村防雪センター (西沢地区公民館)	鉄骨	1979	224	旧	未実施				改築
9	戸沢村中央公民館 (図書室)	戸沢村中央公民館・事務室部分	鉄筋コン クリート	1979	2061	旧	実施	0.62	0.73	実施	長寿命
10	戸沢村中央公民館 (体育館)	戸沢村中央公民館体育館	鉄筋コン クリート	1979	1658	旧	実施	0.17	0.71	実施	長寿命
11	戸沢村南部地区地域振興センター (体育館)	旧角川小学校屋体 (体育館)	鉄骨	1983	943	新					長寿命
12	旧神田小学校 (体育館)	屋体 (体育館)	鉄骨	1990	1123	新					長寿命
13	戸沢村若者総合施設	戸沢村若者センター	鉄骨	1984	433	新					長寿命
14	ぼんぼ館	いきいきランド「ぼんぼ館」	鉄筋コン クリート	1995	4545	新					長寿命
15	高麗館	高麗館	木造	1997	712	新					長寿命
16		道の駅とざわ (インフォメーションセンター)	鉄筋コン クリート	1996	181	新					長寿命
17		食堂	木造	1997	79	新					長寿命
18	戸沢村南部地区地域振興センター (民間企業貸付部分)	旧角川小学校校舎 (民間企業貸付部分)	鉄筋コン クリート	1982	2244	新					長寿命
19	戸沢村淡水魚ふ化養殖センター	戸沢村淡水魚ふ化養殖センター	木造	1992	266	新					長寿命
20	戸沢村生産試作管理施設	戸沢村生産試作管理施設	木造	1985	139	新					長寿命
21	戸沢小学校	校舎棟	鉄筋コン クリート	2016	2629	新					長寿命
22	旧戸沢小学校	校舎	鉄筋コン クリート	1986	3269	新					長寿命
23		屋体 (体育館)	鉄骨	1981	922	新					長寿命
24		給食施設	鉄筋コン クリート	1986	509	新					長寿命
25		渡り廊下	鉄骨	1986	38	新					長寿命
26	戸沢中学校	校舎	鉄筋コン クリート	2013	4795	新					長寿命
27		体育館	鉄筋コン クリート	2013	2712	新					長寿命
28		渡廊下	鉄筋コン クリート	2013	21	新					長寿命

No.	施設名称	棟名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	耐震 基準	耐震診断 状況	IS値	改修後 IS値	耐震補強 工事	判定
29	戸沢保育所	戸沢村立統合保育所	木造	2017	1360	新					長寿命
30	旧古口保育所	古口保育所	鉄筋コン クリート	1997	799	新					長寿命
31		古口児童館	鉄筋コン クリート	1997	187	新					長寿命
32	旧戸沢保育所	戸沢保育所	鉄筋コン クリート	1988	811	新					長寿命
33		児童館	鉄筋コン クリート	1988	199	新					長寿命
34	旧神田保育所	神田保育所	鉄筋コン クリート	1993	460	新					長寿命
35	旧角川保育所	角川保育所	鉄筋コン クリート	1991	628	新					長寿命
36		本郷児童館	鉄筋コン クリート	1991	626	新					長寿命
37	戸沢村保健センター	戸沢村保健センター	鉄筋コン クリート	1981	597	新					長寿命
38	中央診療所	本館	鉄筋コン クリート	1988	434	新					長寿命
39		本館（増築）	鉄筋コン クリート	1992	76	新					長寿命
40	戸沢村役場	役場	鉄筋コン クリート	1977	2410	旧	実施	0.41	0.75	R2年度 実施	長寿命
41		役場増築	鉄筋コン クリート	1994	1008	新					長寿命
42		東庁舎	木造	1980	172	旧	未実施				改築
43	戸沢村南部地区地域振興センター （地域おこし協力隊事務所）	旧角川中学校校舎 （地域おこし協力隊事務所）	鉄筋コン クリート	1998	1928	新					長寿命
44	戸沢村防雪センター （除雪車格納庫）	戸沢村防雪センター （除雪車格納庫）	鉄骨	1979	224	旧	未実施				改築
45	戸沢村除雪ステーション	除雪ステーション	鉄筋コン クリート	2016	851	新					長寿命
46	戸沢村火葬場	火葬場	鉄筋コン クリート	1982	124	新					長寿命
47	旧神田小学校	校舎	鉄筋コン クリート	1989	2654	新					長寿命
48	旧あかつき寮	旧あかつき寮	鉄筋コン クリート	1973	371	旧	未実施				改築
49	角川中学校・旧校舎	給食室	鉄骨	1985	287	新					長寿命
50		渡廊下	鉄骨	1985	34	新					長寿命

(3) 躯体以外の劣化状況調査

① 評価基準

各建物の建築部位及び設備別に劣化状況の調査を行いました。

部位ごとに、経過年数による評価と目視による評価を使い分けて評価を実施しました。

<経過年数¹による評価>

部位	評価	基準
外構（地盤、舗装、囲障、擁壁） 屋根（笠木、屋根樋） 外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑） 内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑） 内部/外部建築（避難出口、階段） 電気設備（全て） 機械設備（全て）	A B C D	20年未満 20～39年 40年以上 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<目視による評価>

部位	評価	基準
屋根・屋上（屋根防水、屋根材） 外部（外壁、外部開口部） 内部仕上（内部床）	A B C D	概ね良好 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） 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）

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

② 劣化度の算定

劣化度とは各部位について劣化状況を4段階で評価したものを数値化した指標です。

【劣化度の算定方法】

- 各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

- 部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視をするため、部位ごとに重要度の係数を設定し、劣化点数に乗じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定します。部位ごとの重要度は次頁の表に示します。

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

- 計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定します。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

劣化点数

÷

部位数

=

劣化度点数

¹ 経過年数は調査を実施した令和元（2019）年度を基準とする。

【部位別の重要度係数】

部位		判断基準	重要度係数
外構	地盤	特に安全に関わる	1.00
	空地・通路等	事後保全でよい	0.25
	塀、フェンス等	事後保全でよい	0.25
	擁壁・がけ等	事後保全でよい	0.25
躯体	基礎	特に安全に関わる	1.00
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	特に安全に関わる	1.00
	木造	特に安全に関わる	1.00
	組積造	特に安全に関わる	1.00
	コンクリートブロック造	特に安全に関わる	1.00
	鉄骨造	特に安全に関わる	1.00
屋根	屋根防水	計画保全すべき	0.75
	笠木	計画保全すべき	0.75
	ドレーン、樋	計画保全すべき	0.75
	屋根スレート・かわら類等	計画保全すべき	0.75
外部	外装仕上材等	計画保全すべき	0.75
	カーテンウォール	計画保全が望ましい	0.50
	外部天井	計画保全すべき	0.75
	外部雑	事後保全でよい	0.25
	外部開口部	計画保全が望ましい	0.50
内部	床仕上材	事後保全でよい	0.25
	内壁仕上材	事後保全でよい	0.25
	天井仕上材	事後保全でよい	0.25
	内部開口部	事後保全でよい	0.25
	内部雑	事後保全でよい	0.25
	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00
電気設備	通信・情報（防災）	特に安全に関わる	1.00
	電力	事後保全でよい	0.25
	避雷・屋外	事後保全でよい	0.25
	受変電	計画保全が望ましい	0.50
	発電・静止形電源	計画保全が望ましい	0.50
	中央監視	計画保全すべき	0.75
機械設備	空調	計画保全が望ましい	0.50
	換気	計画保全が望ましい	0.50
	排煙	特に安全に関わる	1.00
	自動制御	計画保全が望ましい	0.50
	給排水衛生	計画保全すべき	0.75
	消火	特に安全に関わる	1.00
	ガス	計画保全が望ましい	0.50
	昇降機その他	計画保全が望ましい	0.50

(4) 躯体以外の劣化状況調査結果

老朽化状況調査結果は部位を「外構」「躯体」「屋根」「外部」「内部」「電気設備」「機械設備」の7つに大きく分類して4段階評価を実施しました。

表 2-2 躯体以外の劣化状況評価一覧

No.	施設名称	棟名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	合計点数	部位数	劣化度
1	戸沢村中央公民館	戸沢村中央公民館・事務室部分	C	C	C	C	C	C	C	1407.50	33	42.65
2		戸沢村中央公民館・事務室部分（増築分）	—	C	—	C	C	C	—	200.00	7	28.57
3	戸沢村南部地区地域振興センター	旧角川小学校校舎	B	B	B	B	B	B	B	925.00	34	27.21
4		旧角川小学校給食室・食堂	B	B	B	B	B	B	B	850.00	31	27.42
5		旧角川中学校渡廊下	B	B	B	B	B	B	—	617.50	24	25.73
6	戸沢村農村環境改善センター	戸沢村農村環境改善センター	B	B	B	B	B	B	B	807.50	31	26.05
7	戸沢村南部地区地域振興センター（上本郷地区公民館）	旧角川中学校校舎（上本郷地区公民館）	B	B	B	B	A	B	B	637.50	26	24.52
8	戸沢村防雪センター（西沢地区公民館）	戸沢村防雪センター（西沢地区公民館）	B	B	B	B	B	B	B	650.00	28	23.21
9	戸沢村中央公民館（図書室）	戸沢村中央公民館・事務室部分	—	C	C	C	C	C	C	542.50	15	36.17
10	戸沢村中央公民館（体育館）	戸沢村中央公民館体育館	C	C	C	C	C	C	C	1067.50	25	42.70
11	戸沢村南部地区地域振興センター（体育館）	旧角川小学校屋体（体育館）	B	B	C	B	B	B	B	832.50	28	29.73
12	旧神田小学校（体育館）	屋体（体育館）	B	B	B	C	B	B	B	670.00	29	23.10
13	戸沢村若者総合施設	戸沢村若者センター	B	B	B	B	B	B	B	940.00	35	26.86
14	ぼんぼ館	いきいきランド「ぼんぼ館」	B	B	B	B	B	B	B	707.50	28	25.27
15	高麗館	高麗館	B	B	B	B	B	B	B	630.00	26	24.23
16		道の駅とざわ（インフォメーションセンター）	B	B	B	B	B	B	B	560.00	23	24.35
17		食堂	B	B	C	B	B	B	B	622.50	25	24.90
18	戸沢村南部地区地域振興センター（民間企業貸付部分）	旧角川小学校校舎（民間企業貸付部分）	B	B	B	B	B	A	B	867.50	35	24.79
19	戸沢村淡水魚ふ化養殖センター	戸沢村淡水魚ふ化養殖センター	B	B	B	B	B	B	B	727.50	25	29.10
20	戸沢村生産試作管理施設	戸沢村生産試作管理施設	B	B	B	B	B	B	B	510.00	22	23.18
21	戸沢小学校	校舎棟	A	A	A	A	A	A	A	215.00	34	6.32
22	旧戸沢小学校	校舎	B	B	B	B	B	B	B	932.50	34	27.43
23		屋体（体育館）	B	B	B	B	B	B	B	705.00	28	25.18
24		給食施設	B	B	B	B	B	B	B	887.50	32	27.73
25		渡り廊下	B	B	B	B	B	B	—	585.00	22	26.59
26	戸沢中学校	校舎	A	A	A	A	A	A	A	282.50	38	7.43
27		体育館	A	A	A	A	A	A	A	205.00	29	7.07
28		渡廊下	—	A	A	A	A	A	—	92.50	17	5.44

No.	施設名称	棟名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	合計点数	部位数	劣化度
29	戸沢保育所	戸沢村立統合保育所	A	A	A	A	A	A	A	200.00	33	6.06
30	旧古口保育所	古口保育所	B	B	B	B	B	B	B	670.00	29	23.10
31		古口児童館	B	B	B	B	B	B	B	662.50	29	22.84
32	旧戸沢保育所	戸沢保育所	B	B	B	B	B	B	B	505.00	25	20.20
33		児童館	B	B	B	B	B	B	B	532.50	26	20.48
34	旧神田保育所	神田保育所	B	B	C	B	B	B	B	620.00	25	24.80
35	旧角川保育所	角川保育所	B	B	C	B	B	B	B	812.50	33	24.62
36		本郷児童館	B	B	C	B	B	B	B	762.50	28	27.23
37	戸沢村保健センター	戸沢村保健センター	B	B	B	B	B	B	B	985.00	35	28.14
38	中央診療所	本館	B	B	B	B	B	B	B	550.00	24	22.92
39		本館（増築）	B	B	B	B	B	B	B	500.00	22	22.73
40	戸沢村役場	役場	C	C	C	C	C	C	C	1202.50	30	40.08
41		役場増築	B	B	B	B	B	B	B	800.00	36	22.22
42		東庁舎	B	B	B	B	B	－	－	562.50	18	31.25
43	戸沢村南部地区地域振興センター （地域おこし協力隊事務所）	旧角川中学校校舎 （地域おこし協力隊事務所）	B	B	B	B	A	B	B	847.50	35	24.21
44	戸沢村防雪センター （除雪車格納庫）	戸沢村防雪センター （除雪車格納庫）	B	B	B	B	B	B	B	610.00	26	23.46
45	戸沢村除雪ステーション	除雪ステーション	B	B	B	B	B	B	B	600.00	30	20.00
46	戸沢村火葬場	火葬場	B	B	B	B	B	B	B	495.00	23	21.52
47	旧神田小学校	校舎	B	B	B	B	C	B	B	795.00	30	26.50
48	旧あかつき寮	旧あかつき寮	B	B	B	B	B	B	B	655.00	27	24.26
49	角川中学校・旧校舎	給食室	B	B	B	B	B	B	B	530.00	20	26.50
50		渡廊下	B	B	B	B	B	B	－	470.00	18	26.11

第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

1 改修等の基本的な方針

(1) 公共施設等総合管理計画における基本方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の新築、改築を中心とした施設整備（事後保全）から、計画的な修繕・改修による施設整備（予防保全）に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

(2) 目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「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」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）』による主要な建物構造の目標使用年数を下表に示しました。本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

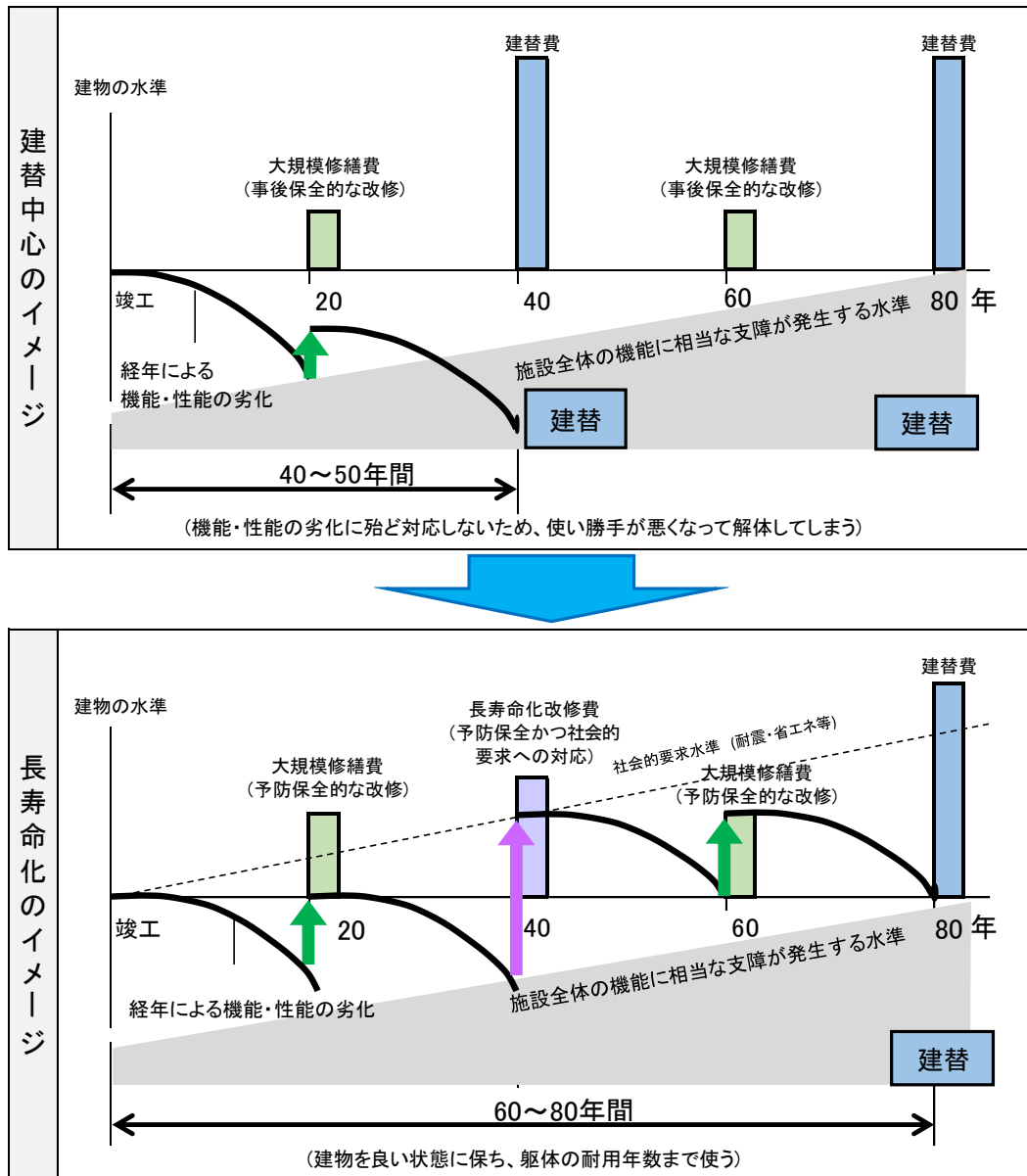
表 3-1 目標使用年数

建築物の構造			建築物の耐久計画における目標耐用年数	目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造	高品質		80～120年	80年
	普通品質		50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80～120年	80年
		普通品質	50～80年	
	軽量鉄骨		30～50年	40年
ブロック造・れんが造			50～80年	60年
木造			50～80年	60年

2 改修周期の考え方

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

図 3-1 改修周期の考え方



3 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

- ・ ひび割れ対策
ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等
- ・ 中性化対策
表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等
- ・ 鉄筋の腐食対策
断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等

② 外壁・屋上

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性及び耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

表 3-2 改修時の整備水準例

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修（ひび割れ対策、中性化対策）	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法等
屋根・屋上	防水性及び耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修等
外部	耐久性及び断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材等
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り等
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化、太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応等

4 整備方針を踏まえた更新費用の状況

(1) 条件設定（長寿命化対象建物）

長寿命化後の試算は、下記の条件で実施します。

- ① 更新周期は、「平成31年度 建築物のライフサイクルコスト（財）建築保全センター」を参考に長寿命化改修周期を40年、大規模修繕周期を20年とします。
- ② 建替周期については、第2章の躯体の健全性判定結果にて長寿命となった建物は、構造から判断し、40年、60年、80年のいずれかとします。改築となった建物は、法定耐用年数を使用します。
- ③ 建替期間は2年間、長寿命化改修・大規模修繕期間は1年間として費用を計上します。
- ④ 更新周期と単価は「小規模事務庁舎」「中規模事務庁舎」「大規模事務庁舎」「校舎」「体育館」「住宅」の6つに分類して設定します。
- ⑤ 計画的な改修を見込まない建物77棟は「事後保全」とし、第1章の分類別更新単価表の単価を用い、試算の40年間で一度建替が発生すると仮定し、毎年度計上しています（長寿命化を予定しない建物の延床面積合計 × 分類単価 ÷ 40（年））。

【事務庁舎規模イメージ】

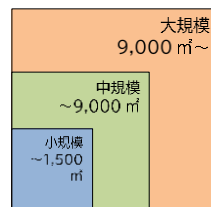


表 3-3 部位改修周期・単価表

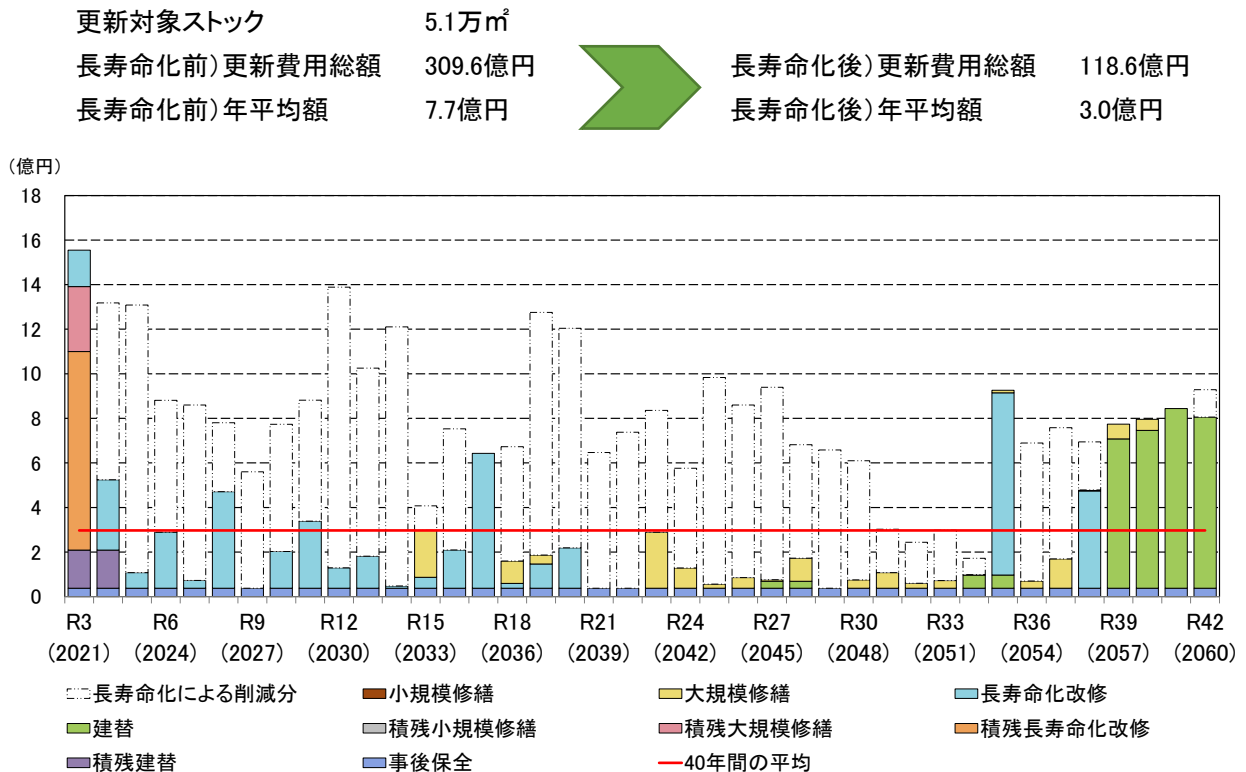
部位	項目	周期	単価(㎡/円)					
			小規模事務 庁舎	中規模事務 庁舎	大規模事務 庁舎	校舎	体育館	住宅
建替	建替	法定or目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870
電気設備	長寿命化改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230
	大規模修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920
外部足場	設置・撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530

※周期および単価について、掲載の都合上まとめて記載していますが試算に当たってはより細かい単位で試算しています。

(2) 更新費用試算結果

長寿命化を行うと仮定し、今後かかる更新費用を試算した結果、長寿命化前の40年間の更新費用309.6億円に対して、長寿命化後は118.6億円となっており、40年間における投資額は191.0億円の縮減効果が期待されます。

図3-2 公共施設の更新費用試算比較（長寿命化前⇔長寿命化後）



長寿命化により40年間における投資額191.0億円の縮減見込み

第4章 実施計画

1 優先順位の考え方

(1) 劣化度

本計画における劣化状況調査で、建物別に算出した劣化度の高い順で改修・修繕を行います。
また、部位別でD評価となったものは優先的に修繕又は更新を行います。

(2) 防災拠点・避難所の指定の有無

建物ごとに算出した劣化度に加え、防災拠点や一時避難所・学校施設など重要度が高いものを優先的に取り組みます。

2 実施計画

今後の公共施設投資にかけられる金額等も踏まえ、改修等の実施スケジュールを検討しました。住民ニーズや財政状況等、今後の動向変化に対応するため、期間を10年ごとに区切り進めていきます。今後10年間では、すでに建替、更新、修繕等の時期を迎えているものへの対応を検討していきます。

令和3年度は計画が進行中であったぼんぼ館の改修工事を行います。10年間での更新費用総額は約13.5億円の見込みですが、利用者の安全の確保等の観点から緊急の対応が必要となった場合には、適宜対策を講じます。

表 4-1 改修実施スケジュール

(単位：百万円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画										
		西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
戸沢村中央公民館/戸沢村中央公民館（体育館）	戸沢村中央公民館・事務室部分及び増築分/戸沢村中央公民館体育館	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
		対応時期											
		工事種別			大規模修繕		大規模修繕						
		金額			44.0		6.0						
戸沢村南部地区地域振興センター	旧角川小学校校舎	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
	旧角川小学校給食室・食堂	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
	旧角川中学校渡廊下	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
戸沢村農村環境改善センター	戸沢村農村環境改善センター	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
		対応時期											
		工事種別									長寿命化改修		
		金額									182.4		
戸沢村南部地区地域振興センター（上本郷地区公民館）	旧角川中学校校舎（上本郷地区公民館）	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
		対応時期											
		工事種別										積算大規模修繕	
		金額										48.7	
戸沢村防雪センター（西沢地区公民館）	戸沢村防雪センター（西沢地区公民館）	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
		対応時期											
		工事種別											
		金額											

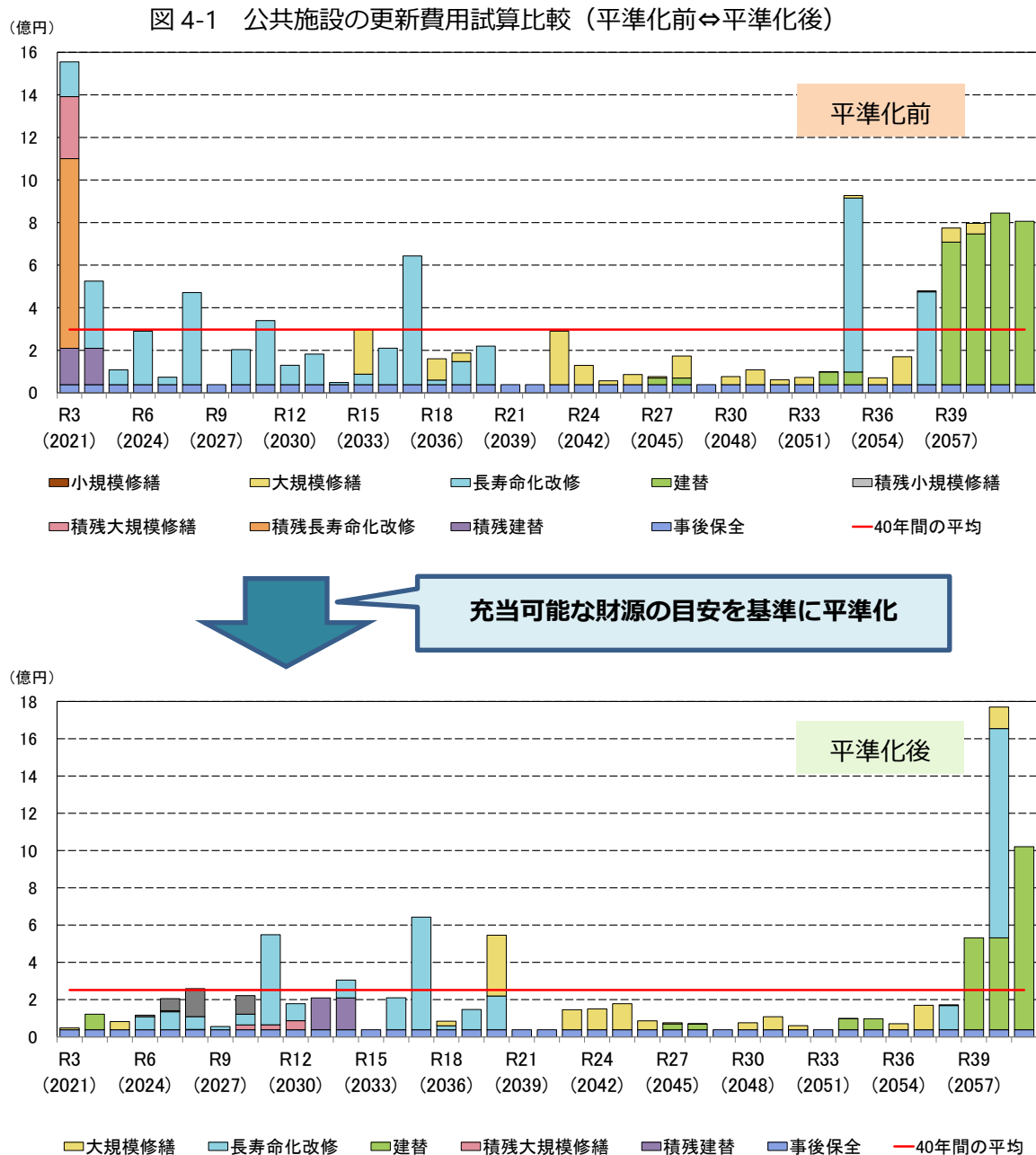
施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画									
		西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
戸沢村南部地区 地域振興センター (体育館)	旧角川小学校屋体 (体 育館)	経過年数	38	39								
		対応時期										
		工事種別				長寿命化改修						
		金額				69.8						
旧神田小学校 (体育館)	屋体 (体育館)	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
		対応時期										
		工事種別										長寿命化改修
		金額										91.2
戸沢村若者総合 施設	戸沢村若者センター	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
		対応時期										
		工事種別						長寿命化改修				
		金額						69.0				
ぼんぼ館	いきいきランド「ぼんぼ館」	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		対応時期										
		工事種別		大規模修繕								
		金額		10.0								
高麗館	高麗館	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		対応時期										
		工事種別									積残大規模修繕	
		金額									20.2	
	道の駅とざわ (インフォ メーションセンター)	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		対応時期										
		工事種別									積残大規模修繕	
		金額									4.2	
	食堂	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		対応時期										
		工事種別									積残大規模修繕	
		金額									2.1	
戸沢村淡水魚ふ化 養殖センター	戸沢村淡水魚ふ化養殖 センター	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
戸沢村生産試作 管理施設	戸沢村生産試作管理施 設	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
戸沢小学校	校舎棟	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		対応時期										
		工事種別										
	プール	経過年数			1	2	3	4	5	6	7	8
		対応時期										
		工事種別		建設								
旧戸沢小学校	校舎/給食施設	経過年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
		対応時期										
		工事種別						取壊				
		金額						150.0				
	屋体 (体育館)	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
	渡り廊下	経過年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
	プール	経過年数										
		対応時期										
		工事種別					取壊					
		金額					15.0					
戸沢中学校	校舎	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
	体育館	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
	渡廊下	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
戸沢保育所	戸沢村立統合保育所	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
旧古口保育所	古口保育所	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		対応時期										
		工事種別								積残大規模修繕		
		金額								21.0		
	古口児童館	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		対応時期										
		工事種別								積残大規模修繕		
		金額								4.9		

施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画									
			西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
旧戸沢保育所	戸沢保育所	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
		対応時期										
		工事種別										
	児童館	金額										
		経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
		対応時期										
旧神田保育所	神田保育所	工事種別										
		金額										
		経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
		対応時期										
		工事種別								取壊		
		金額								50.0		
旧角川保育所	角川保育所	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
		対応時期										
		工事種別									取壊	
	本郷児童館	金額								50.0		
		経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
		対応時期										
戸沢村保健センター	戸沢村保健センター	工事種別										
		金額										
		経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
		対応時期										
		工事種別						長寿命化改修				
		金額						96.4				
中央診療所	本館	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
		対応時期										
		工事種別									長寿命化改修	
	本館（増築）	金額								57.5		
		経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		対応時期										
戸沢村役場	役場	工事種別										
		金額										
		経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
	役場増築	対応時期										
		工事種別										
		金額										
戸沢村役場	東庁舎	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
		対応時期										
		工事種別										
		金額										
		経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		対応時期										
戸沢村除雪ステーション	除雪ステーション	工事種別										
		金額										
		経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	戸沢村火葬場	対応時期										
		工事種別										
		金額										
旧あかつき寮	火葬場	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		対応時期										
		工事種別								長寿命化改修		
		金額								17.5		
		経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
		対応時期										
旧神田小学校	校舎	工事種別										
		金額										
		経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
		対応時期										
		工事種別									長寿命化改修	
		金額									301.0	
角川中学校・旧校舎	プール	経過年数										
		対応時期										
		工事種別										
	給食室	金額										
		経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		対応時期										
渡廊下	工事種別											
	金額											
	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
計			10.0	83.4	44.0	78.8	167.4	220.9	17.5	183.4	510.0	139.8

※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

3 実施計画におけるコストの見通し

スケジュールをもとに改修を実施すると更新費用は40年間で100.6億円（2.5億円/年）となります。



4 今後の対策

改修の実施スケジュールを基に改修等を実施すると40年間平均で1年あたり2.5億円がかかります。定期的な基金の積み立てや産学官の連携を通じた維持管理費用の効率化によって財源確保を行います。また、各施設における利用率の向上や施設使用料の見直し、人口減少の状況を見据えた施設規模の検討を通じ、効率的な行政サービスの提供を目指します。

第5章 個別施設計画の継続的運用

1 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るため、修繕等の工事だけでなく、日常的・定期的な点検を実施し、建物を維持管理していきます。劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討、計画に反映していきます。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常的な点検		建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	劣化調査	建物や設備の劣化・破損状況の把握	随時	施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる	専門業者

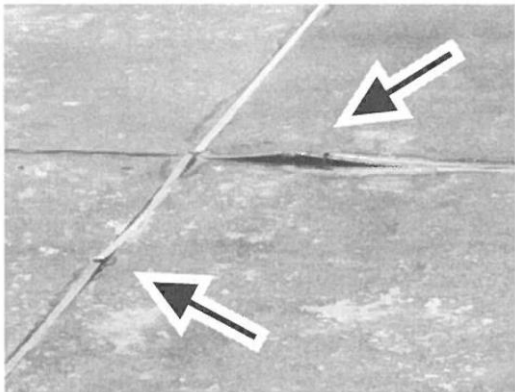
劣化状況調査票(建築)

劣化調査の調査票例

点検番号																		
調査日	20	年	月	日	所属						記入者							
施設情報																		
施設番号					施設名称					所管部署								
所在地					電話番号					敷地面積								
建物情報																		
棟番号					棟名称					建築年度								
構造					建物用途					耐用年数					年	使用可能年数		
延床面積	㎡				建物面積	㎡				地上階	階				地下階			
調査票																		
調査項目		チェックポイント				不具合の有無		状況等				詳細評価		部位別評価		写真番号		
						有 無												
外 部	外壁	外壁仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか（特に人が歩行すると想定される道路に面している場所、または窓に面した場所などに注意。）				□ □											
			ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか				□ □											
	カーテンウォール	カーテンウォール	ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか				□ □											
	外部天井	外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に剥落や膨れはないか				□ □											
	外部窓	外部窓	手すり、タラップ（点検用はしご）にさび、腐食はないか				□ □											
	外部開口部	外部建具（扉、窓、サッシ等）	開閉不良、ガタつき等はないか				□ □											
			金属等：腐食、さび等がないか ガラス：ひび割れ、破損等がないか				□ □											
	内部床	床仕上げ材	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				□ □											
	内 壁	内壁仕上げ材	漏水の痕跡はないか				□ □											
			内壁の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				□ □											
内 部	内部天井	天井仕上げ材	漏水の痕跡はないか				□ □											
			天井の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				□ □											
	内部開口部	内部建具（扉、窓、サッシ等）	開閉不良、ガタつき等はないか				□ □											
			金属等：腐食、さび等がないか ガラス：ひび割れ、破損等がないか				□ □											
			建具に歪みがないか、取り付け金物の緩みや戸のズレがないか				□ □											
		防火扉等	ヒンジ、ドアクローザー、ノブ等の異常・損傷はないか				□ □											
			適切に作動するか				□ □											
		防火シャッター	適切に作動するか				□ □											
	内部窓	トイレブース	内壁の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				□ □											
		ブラインド、カーテン	ブラインド、カーテンレールの破損、さび、腐食等がないか				□ □											
		書架、造付家具	破損、腐食等がないか				□ □											
内 部	流し台		審しい亀裂その他の損傷はないか				□ □											
	手すり		破損、腐食等がないか				□ □											
	避難経路、階段等	避難出口・通路の状況	避難経路上の床の段差や亀裂その他の歩行上の障害がないか、ものが置いてないか				□ □											
		階段の状況（屋内・屋外）	踏面やノンスリップに歩行の妨げとなる損傷、摩滅、がたつき等がないか 鉄部にさびや腐食がないか 手すりはしっかり取り付けられているか 歩行上の障害となるものが置いてないか				□ □											
	外 部	屋根材、かわら石	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか				□ □											
			雨漏りはないか				□ □											

劣化調査においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

劣化調査マニュアル例

チェックポイント	評価ルール	評価基準
(1) 屋根防水		
ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか (平面部、パラペット等)  防水層の浮きの事例  伸縮目地材の変形の事例	■ 写真事例と 照らして判断 を行う	Aー 良好(改修後 10 年以内) Bー 部分的にひび割れ、変質、排水不良がある Cー 広範囲にひび割れ、変質、排水不良がある 尚かつ最上階に漏水跡がある Dー 広範囲に幅広のひび割れ、損壊、排水不良がある 最上階に漏水跡が複数箇所(概ね 10 箇所以上)ある ※歩行してみて、浮きが無いか確認してみる ※ 屋上防水は改修していても、天井ボードはそのままの場合があるので注意
(2) 笠木		
陸屋根(平らな屋根)の立ち上がりの笠木(天端)部分にひび割れ、浮き、腐食がある。  笠木部分のひび割れ、はがれが見られた事例	■ 原則は年数で評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D	○経過年数 20 年未満 ー A 評価 ○経過年数 20~40 年 ー B 評価 ○経過年数 40 年以上 ー C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 ー D 評価

2 情報基盤の整備と活用

施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、公共施設におけるPDCAサイクルを回すことを目的としたシステムを構築します。施設の利用者やコスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積と表やグラフという形で「見える化」することにより、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。また固定資産台帳と連携することにより、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

3 推進体制等の整備

公共施設のマネジメントは、総務課を中心に情報収集や共有を図る体制の構築を図ります。

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

4 フォローアップ

施設の劣化状況や厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、進捗を確認しながら必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

また、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的には実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。

●お問い合わせ先

総務課



0233-72-2111

村のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「戸沢村公共施設等の総合管理に関する指針」を公表しています。

戸沢村 公共施設

検索

