

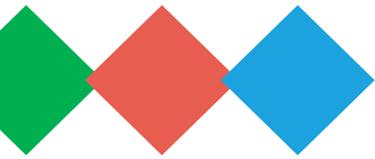
一宮町公共施設等ストックマネジメント

個別施設計画

(個別施設長寿命化計画)



本 編



令和3年度改訂版

一宮町総務課財政係



はじめに

本町では、今後多くの公共施設等の老朽化が進む中で、その全てを現状のまま維持・管理していくための経費は大きな財政負担となり、ひいては他の町民サービスの低下や町民一人ひとりの負担増にも繋がりがかねません。

そのため、「公共施設等の最適化」と「持続可能な財政運営」の両立を目指して、平成28年度に「公共施設等総合管理計画」(アセットマネジメント)を策定し、次世代へ安心・安全かつ魅力ある公共施設等を引き継ぐために、未来を見据えた公共施設マネジメントに取り組んでいます。

本計画(ストックマネジメント)では、先に策定した「公共施設等総合管理計画」を起点に毎年継続している個別施設ごとの現況調査(老朽化)から、公共施設等の運用における安心・安全に不可欠な維持管理を適切かつ計画的に取り組むためのストックマネジメントの要件、方針及び対策について策定しました。

また、施設経営の観点で「公共施設等総合管理計画」の見直し・更新(令和3年度予定)に活用するために、個別施設ごとの財務分析(コスト分析、資産と負債の検証)とともに、財政課題となる将来費用(特に10年以内に老朽化対策が必要な施設を重点に)についても試算しています。

今後は、本計画と公共施設等総合管理計画の連携、即ち「公共施設マネジメント」のPDCAを繰り返しながら、公共施設等の適切な維持管理を目的としたストックマネジメントとともに、財政的観点による施設の適切な経営を目的としたアセットマネジメントを整備していきます。

更に事業経営の観点から、施設の運営形態や配置についても見直すファシリティマネジメント(公益に貢献するために公共施設等とその環境を総合的に企画、管理、活用するための経営活動)に展開していく必要がありますが、公共施設等の再配置には本町全体を俯瞰的に見て大局的に判断することが重要となりますので、「一宮町総合計画」に連携して課題を整理しつつ、多様化する社会の変化に対応していくことを目指します。

なお、本計画の策定において、コロナ禍の収束が未だ見通しが掴めない情勢であることから、東京オリンピック関連施策の見直し等による影響については、想定外としています。

<計画の構成>

[本編]

[付属資料]①施設カルテ(個別施設ごとの財務分析を含む)、②劣化診断カルテ(簡易診断、法定点検、保守点検)、③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

目次

第1章 計画の策定にあたり.....	1
第1節 目的.....	1
第2節 位置付け.....	4
第3節 公共施設マネジメントの体系.....	6
第4節 計画期間.....	9
第2章 本町の現状.....	10
第1節 人口の将来見通し.....	10
第2節 公共施設等の保有状況（令和元年度現在）.....	12
第3節 財政面の課題.....	31
第3章 老朽化の現況把握について.....	37
第1節 予防保全の推進.....	37
第2節 簡易劣化診断.....	38
第4章 スtockマネジメントの基本方針.....	42
第1節 ハコモノ系公共施設の長寿命化及び更新投資の基本的な指針.....	43
第2節 インフラ系公共施設等の長寿命化及び更新投資の基本的な指針.....	46
第5章 個別施設の評価について.....	47
第1節 老朽化対策の判定と要件.....	47
第2節 老朽化対策に係る基本的優先順位.....	56
第3節 改築更新における投資の与件.....	56
第4節 長寿命化及び更新投資の対象外（通常事後保全）.....	57
第6章 対象施設の個別施設計画.....	59
第1節 施設分類別個別施設一覧表.....	59
第2節 所管課ごとの個別施設計画.....	73
第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み.....	110
第1節 算出基準.....	110
第2節 中長期的な経費の見込み.....	111
第8章 公共施設マネジメントの課題.....	112
第1節 施設経営の課題.....	112
第2節 事業運営における当該施設運用の課題.....	116
第3節 公共施設等総合管理計画の見直し・更新の課題.....	116
第9章 公共施設マネジメントの継続的運用.....	117
個別施設計画の継続的運用方針.....	117

第1章 計画の策定にあたり

第1節 目的

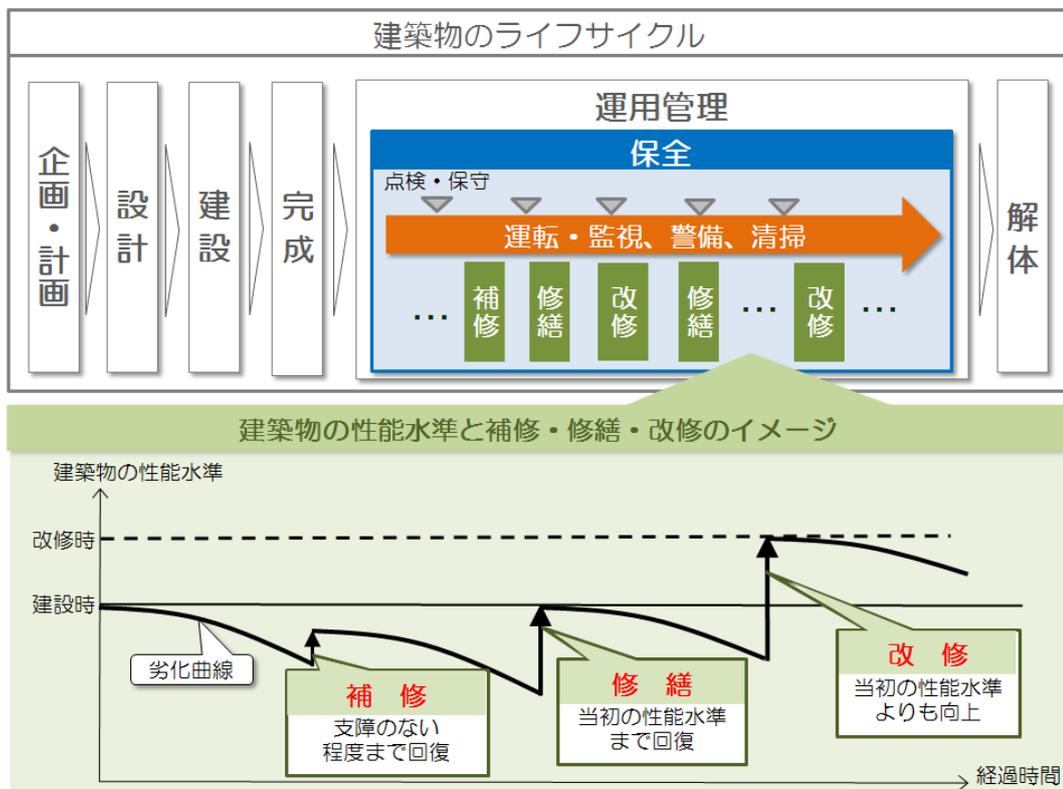
公共施設等を維持管理していくためには、定期点検等による現況把握から適切な修繕や改修までの長期的計画が必要です。さらに多くの施設が建設後30年以上経過し、今後は更新費用の増大も見込まれています。

本計画は、公共施設等を町の重要な経営資源として、快適で安心・安全な施設運営のために個別施設の適正な維持管理を目的として策定します。

1. 施設維持管理の最適化（ストックマネジメント）

ストックマネジメントは、建築物の建設から廃止までのライフサイクルの適正化を図るため、工学的に工程ごとの修復を計画する維持管理の考え方です。

本計画では、ストックマネジメントによる予防保全を推進することで、適切な補修、計画的な修繕、改修による維持管理の最適化で安心・安全とともに個別施設の長寿命化を目指します。



※ 国土交通省 HP「官庁施設の保全」より

2. 安心・安全な公共施設等の整備

(1) 修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)を策定

個別施設の「修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)」を策定し、**維持管理の最適化**を図るために、ストックマネジメントの基本方針を設定し、現況把握を基に個別施設を評価し、費用対効果を踏まえて投資対象施設及び対策を判定し、基本方針に則って老朽化対策の内容と時期を設定します。

(2) 将来投資費用の算定

前項の「修繕・長寿命化・更新の計画」から、持続可能な施設運営に必要な将来の投資費用(長寿命化及び更新等)の見通し(10年間)を算定し、今後のスケジュール調整及び投資の水準を判断するための課題を整理します。

3. 経営的な視点で課題を整理

(1) 投資の抑制

ア. 予防保全による投資の分散化

今後とも存続させるべき施設については、予防保全として計画的な長寿命化(延命化)を推進し、維持管理・修繕・更新等に係るコスト(ライフサイクルコスト)の縮減とともに全庁的に更新時期が集中しないように、**投資リスクの分散化**を図る必要があります。

対象施設を耐用年数もしくは目標使用年限に基づいて改築更新する場合の更新投資計画(素案)を作成し、事業運営の見直し及び存続の可否判断を含めた課題を整理します。

イ. 施設総量の最適化

更新投資費用のほか、維持管理・運用管理費用の削減、使用価値の向上等の観点からも、施設総量を町の財政状況に見合った数量へと抑制する必要がありますが、個別施設の**集約化**の検討とともに、**複合施設への機能転換による施設運営の多角化**についても課題を整理します。

(2) 施設の使用価値

ア. 公共サービスとしての事業性の可否判断

成田空港の拡張工事による影響も考慮して、需要の変化や民間の事業化と照らし合わせた上で、公共サービスとしての必要性並びに民間への移転を見直して、施設の廃止等の課題を整理します。

イ. 財務分析で行政評価

本町の公共施設等が当該事業運営にとって能率的な施設であるか、資産運用の観点からも有益な機能を果たしているのか等の**使用価値**を評価するために、定量的な行政評価の基準となる財務分析の構成を整理します。

ウ. 防災機能の強化

個別施設の複合化による施設運営の多角化のほか、施設の使用価値の向上を目指して、防災面についても機能強化・改善の課題を整理します。

指定避難所については、「国土強靱化地域合同計画」と連携して優先課題とします。

持続可能な町政の実現と継続的な行政サービスの提供を図るためには、公共施設等のあり方に大局的な判断が重要となります。

まずは物理的に安心・安全、しかし財政的にも安心・安全、そして来る人に魅力的で住む人に有意義な本町の活力に繋がる公共施設等のあり方を考えるために、本計画を活用します。

※ 公共施設等 = 公共施設（通称ハコモノ） + インフラ施設

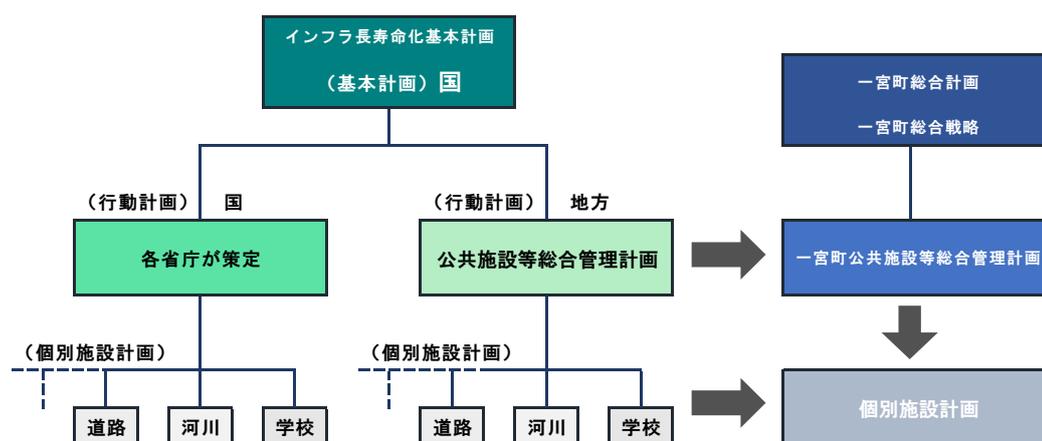
公共施設：学校や庁舎等の建築物（付帯する設備を含む）

インフラ施設：道路、橋梁や上下水道施設等の社会基盤施設

第2節 位置付け

本計画の位置づけは、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画策定指針」に従い、個別施設ごとに安心・安全な運用のために必要不可欠となる適正な維持管理を求めるストックマネジメントとして、下図の「個別施設計画」となります。

また、上位計画であるアセットマネジメントとしての「公共施設等総合管理計画」と連携するものとしています。



資料：総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」

策定にあたっては、「一宮町総合計画」の基本構想と基本計画及び「一宮町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を目標にします。

◆ 総合計画基本構想の将来像

「躍動する緑と海と太陽のまち」

◆ 総合計画基本計画の基本的なコンセプト

「みんなでつくる心かよいあうまち・一宮」

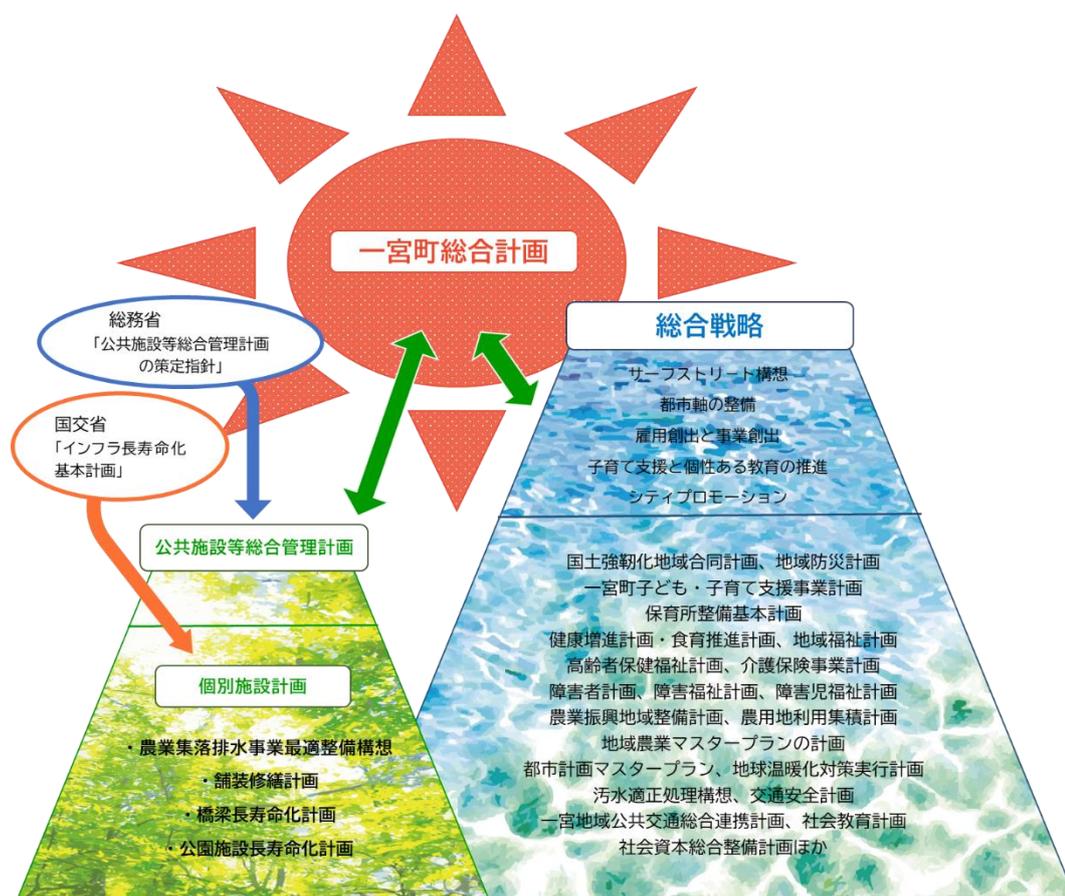
企業だけでなく、行政だけでなく、一部の有力者だけでなく、古くから住んでいる住民だけでなく、新しく入ってこられた住民だけでなく、「住民みんなが手をつないで、いっしょにまちづくりに参加する」という考え方です。

◆ 公共施設等総合管理計画の見直し・更新には、総合戦略の5つの柱

「一宮版サーフォノミクス」 を目標にします。

- ① サーフストリート構想
- ② 都市軸の整備
- ③ 雇用創出と事業創出
- ④ 子育て支援と個性ある教育の推進
- ⑤ シティプロモーション

また、最上位計画である「一宮町総合計画」及び「一宮町町・ひと・しごと創生総合戦略」のほか、まちづくりに係る各種計画とも連携を図ることで、財政面から公共施設関連施策（ファシリティマネジメント）の「見える化」を目指します。

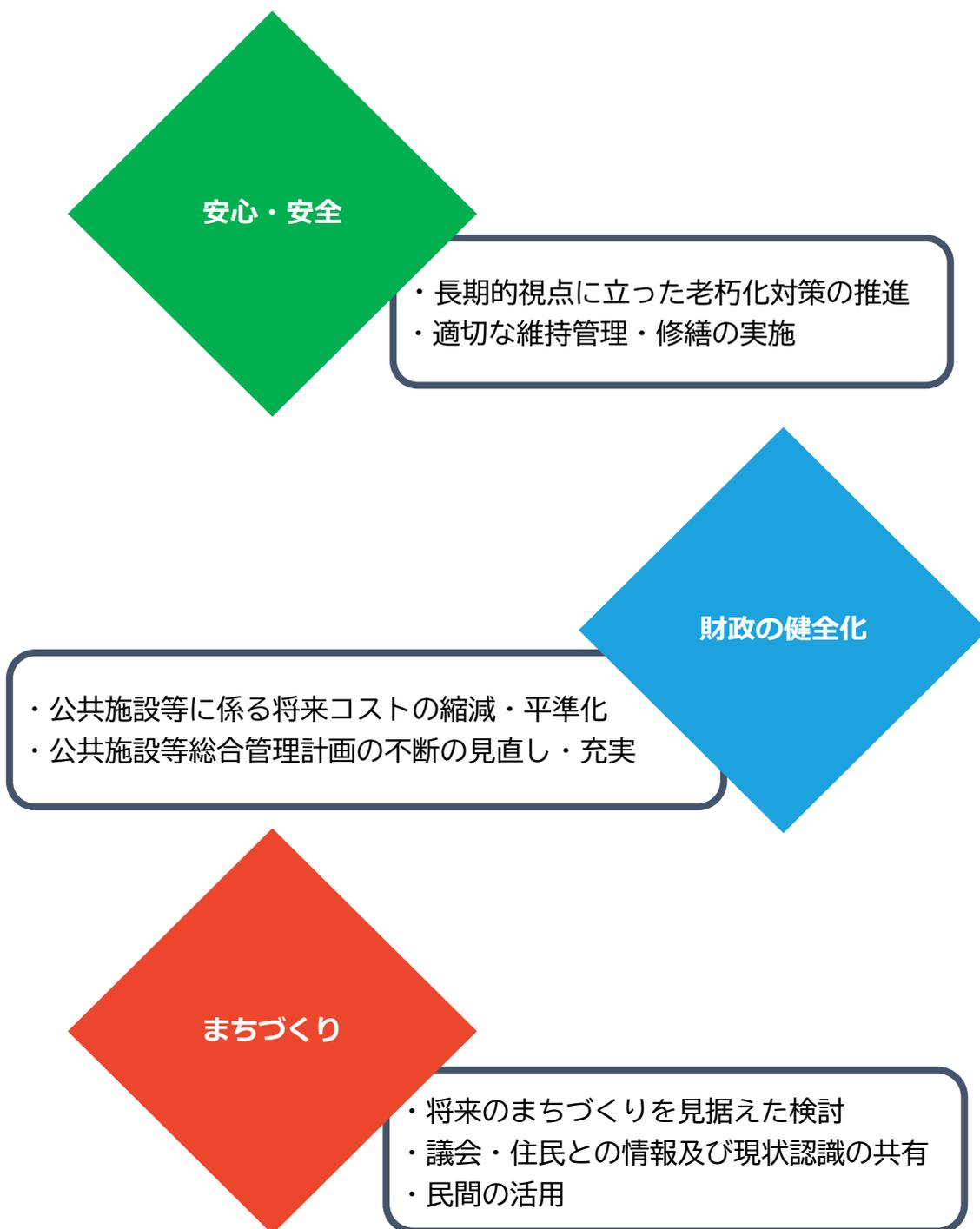


（一宮町実施計画書、国土強靱化地域合同計画、地域防災計画、防災重点農業ため池防災工事等推進計画、一宮町子ども・子育て支援事業計画、保育所整備基本計画、健康増進計画・食育推進計画、地域福祉計画、高齢者保健福祉計画、介護保険事業計画、障害者計画、障害福祉計画、障害児福祉計画、農業振興地域整備計画、農用地利用集積計画、農業集落排水事業最適整備構想、地域農業マスタープランの計画、都市計画マスタープラン、舗装修繕計画、橋梁長寿命化計画、公園施設長寿命化計画、地球温暖化対策実行計画、污水適正処理構想、交通安全計画、一宮町地域公共交通総合連携計画、社会教育計画、社会資本総合整備計画ほか）

第3節 公共施設マネジメントの体系

1. 全体像

公共施設マネジメントは、公共施設等の全体最適化を図るために、「まちづくり」・「財政の健全化」・「安心・安全」の3つの観点で、町の未来を見据えた最適な公共サービスの提供を目指します。

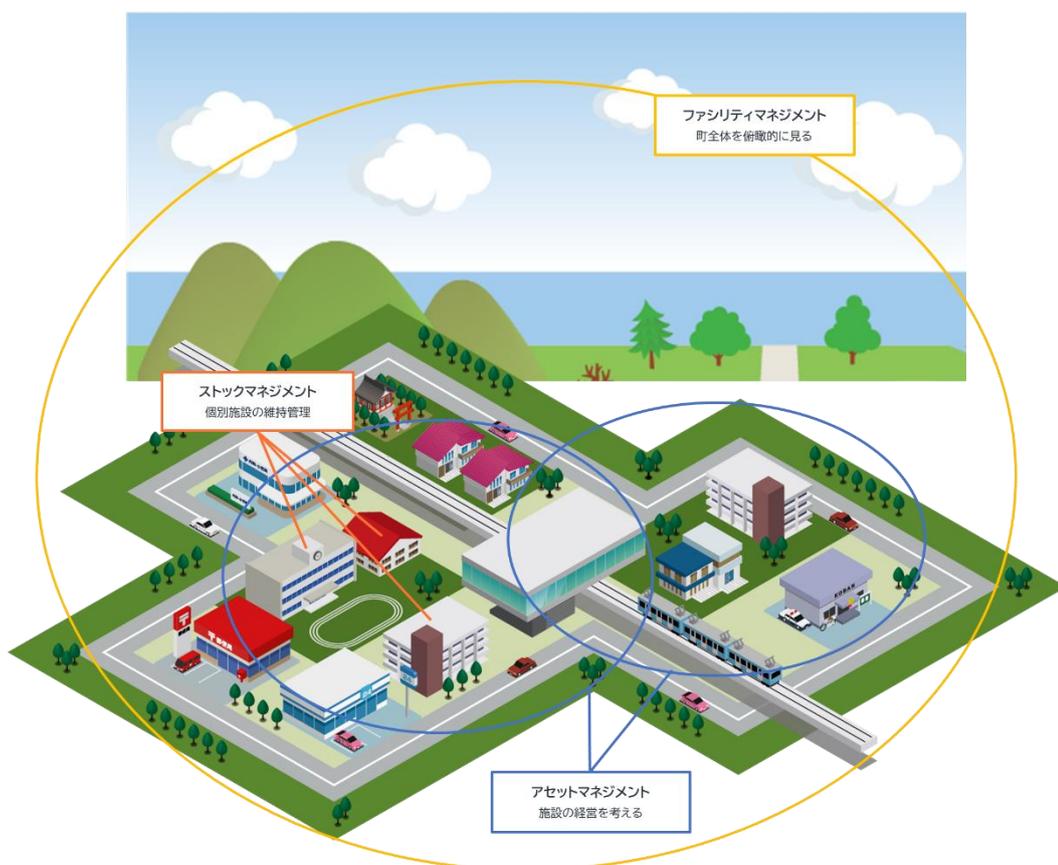


2. 未来を見据えたマネジメントの体系

公共施設マネジメントの体系は、町の重要な経営資源である公共施設等の資産を個別施設の単位で考えるストックマネジメントから、施設運営を事業の単位や地域として考えるアセットマネジメントに連携し、さらに町全体を俯瞰的に見て考えるファシリティマネジメントへと展開します。

ストックマネジメント < アセットマネジメント < ファシリティマネジメント

- (1) スtockマネジメントとは： 安心・安全を目的とした個別施設の維持管理の最適化
- (2) アセットマネジメントとは： 経営の観点から施設運営の最適化（無駄なく有効に活用）
※ 公共施設マネジメント = スtockマネジメント + アセットマネジメント
- (3) ファシリティマネジメントとは： 事業運営に必要な施設の運用・配置の最適化

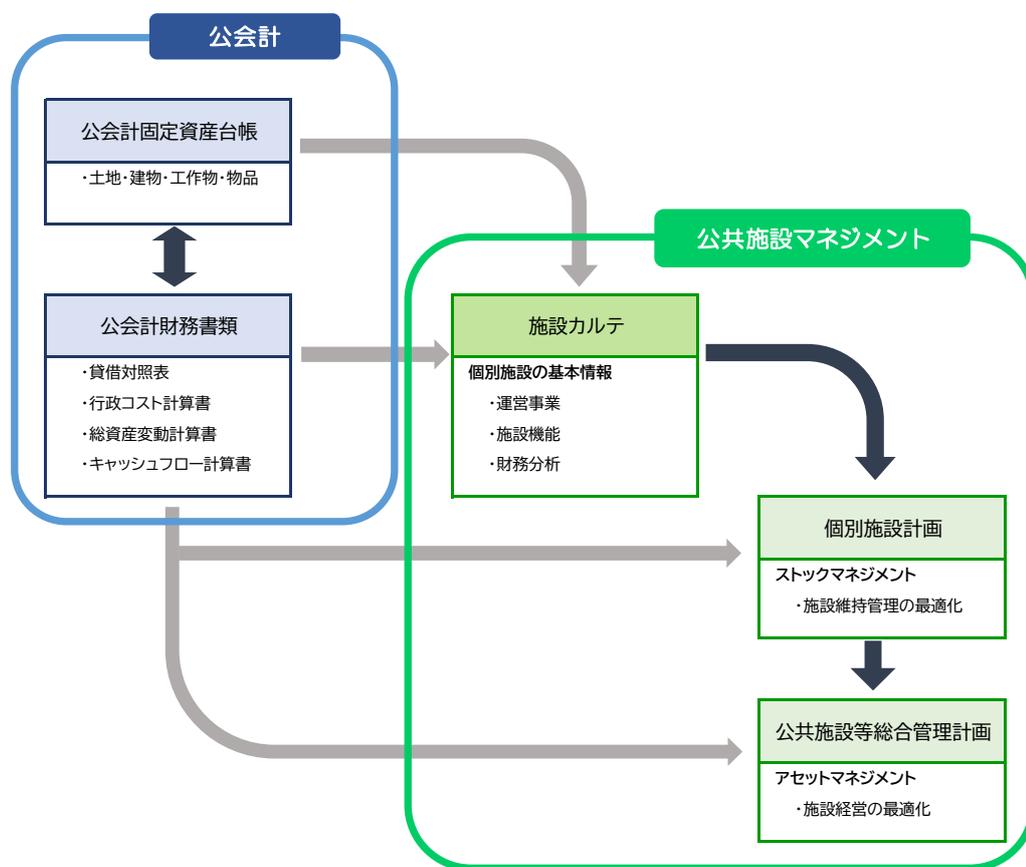


3. 公会計制度と公共施設マネジメントの連携

公共施設マネジメントでは、個別施設を多面的な視点でコスト分析することで、維持管理・運用管理コストの縮減対策の検討、更新投資等の費用対効果の比較検討(ライフサイクルコスト計算の活用)に活用することができます。

また、コスト分析に基づいた料金シミュレーションや、将来投資費用を活用した長期的な財政収支の予測及び財政の健全化に必要な資金収支の均衡を図るためには、投資の実現性、タイミングの調整のほか、施設総量の削減目標数値の算定及び対策効果の定量的評価による検証等、妥当性のある解(資金収支の均衡がマイナスにならないこと)に辿り着くまで、多面的アプローチで何度も何度も繰り返しシミュレーションすることが重要となります。

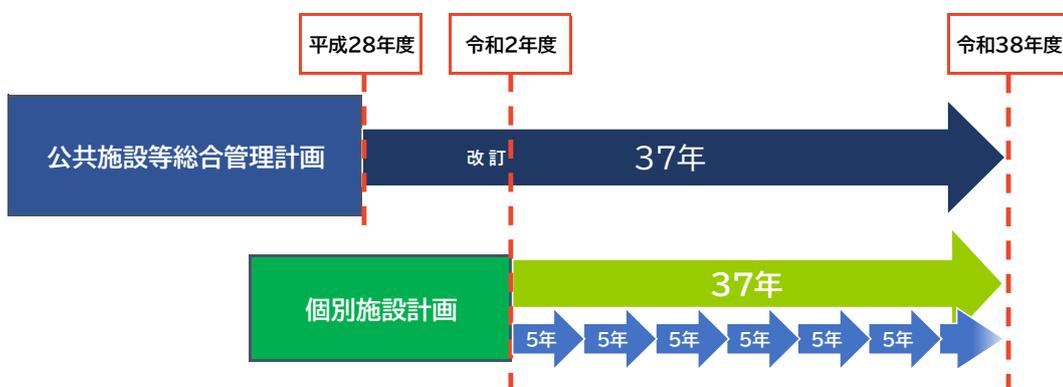
今後、データ活用の利便性並びに経験値の集積を図るため、個別施設の現況データと公会計固定資産台帳並びに公会計財務データの連携で施設カルテを定期的にも更新していきます。



第4節 計画期間

本計画の期間は、平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画を基点に、令和2年～38年までの37年間とします。公共施設等の耐用年数が長期にわたることから、その管理には長期的な視点が不可欠となります。

なお、原則5年ごとに見直すことを基本とするとともに、今後の上記計画等の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて適宜見直しを行うものとします。



第2章 本町の現状

第1節 人口の将来見通し

現状では公共施設等総合管理計画を策定した平成28年度の頃の推計よりも人口減少が進んでおり、減少傾向はさらに続くと予測されています。東京オリンピック開催等の動向次第ですが、今後は公共施設等の総量の削減や再配置が課題となります。

1. 総人口

本町の総人口は、平成12(2000)年が1つのピークであり、その後若干減少していますが、平成23(2011)年まで増加しています。しかし、平成23(2011)年からは減少傾向となっています。国の人口のピークが平成20年であることを考慮すると、本町の人口減少は緩やかに進行しているとも言えます。

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、今後もさらなる減少傾向が続き、平成22(2010)年から令和22(2040)年の30年間で、1,341人(11%)が減少すると予測されています。

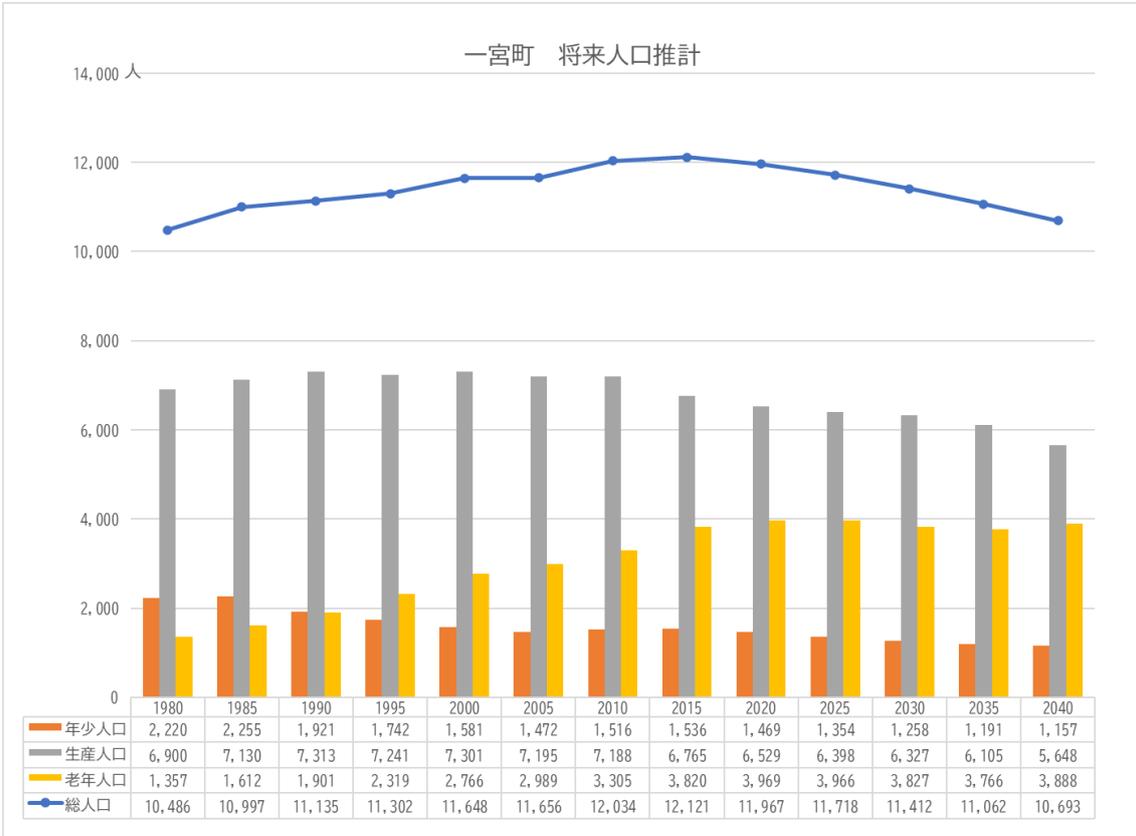
また、地区別の人口推移は、近年、新たに宅地開発をした本給地区の人口が増加しています。一方で、平成23年(2011)まで増加傾向にあった東浪見地区や船頭給地区を含め、ほぼ全地区で減少へと転じています。

2. 生産年齢人口（15～64歳）

平成22(2010)年から令和22(2040)年の30年間で1,540人(22%)が減少すると予測されています。

3. 年少人口（0～14歳）

平成22(2010)年から令和22(2040)年の30年間で359人(24%)が減少すると予測されています。



第2節 公共施設等の保有状況（令和元年度現在）

1. 公共施設等の保有状況（延床面積ベース）

本町の公共施設の保有状況は下表のとおりです。

公会計固定資産台帳より、施設の規模(延床面積)や建設経過年数等の概略を所管課ごとに施設類型(総務省)及び施設分類(公共施設マネジメント)で区分しています。

老朽化比率は、経過年数／耐用年数で計算し、建物の寿命に対する建設経過年数を老朽化判断の起点として用います。

そのため、耐震化等の改修や大規模な修繕による延命化については評価していません。

	福祉健康課		健康係
--	-------	--	-----

保健センター・保健所(総務省施設類型-14)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
保健福祉系施設	保健衛生施設		一宮町保健センター	1,765.00 m ²	1999	平成11	47	22	47%	RC構造

	子育て支援課		子育て支援係
--	--------	--	--------

認定こども園・幼稚園・保育所(総務省施設類型-5)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
保健福祉系施設	児童福祉施設(保育所)		いちのみや保育所	610.00 m ²	1986	昭和61	47	33	70%	RC構造
			いちのみや保育所(増築部分)	99.99 m ²	2019	平成19	22	0	0%	木造
			学童保育クラブ 屋外トイレ(東浪見小学校内)	8.16 m ²	2007	平成19	24	12	50%	軽量鉄骨造

	教育課		学校教育係
--	-----	--	-------

学校施設(総務省施設類型-6)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別	
中分類	小分類										
学校教育系施設	学校等(小学校)		東浪見小学校 普通教室	1,664.00 m ²	1971	昭和46	47	48	102%	SRC構造	
			東浪見小学校 特別教室	683.00 m ²	1979	昭和54	47	40	85%	RC構造	
		●	東浪見小学校 屋内運動場	636.00 m ²	1973	昭和48	34	46	135%	S造	
			東浪見小学校 給食室	81.00 m ²	1994	平成6	25	25	100%	軽量鉄骨造	
			東浪見小学校 プール付風呂室	48.00 m ²	1968	昭和43	22	51	232%	W造	
			東浪見小学校 旧用務員室	39.75 m ²	1970	昭和45	24	49	204%	W造	
			東浪見小学校 体育倉庫	38.40 m ²	2019	令和1	15	0	0%	軽量鉄骨造	
			一宮小学校 南校舎	3,326.00 m ²	1978	昭和53	47	41	87%	RC構造	
			一宮小学校 北校舎	1,943.00 m ²	2004	平成16	47	15	32%	RC構造	
		●	一宮小学校 屋内運動場	720.00 m ²	1974	昭和49	34	45	132%	S造	
			一宮小学校 給食室	144.00 m ²	1972	昭和47	25	47	188%	軽量鉄骨造	
			一宮小学校 プール付風呂室	86.00 m ²	1975	昭和50	38	44	116%	CB構造	
			一宮小学校 旧用務員室	47.00 m ²	1978	昭和53	30	41	137%	軽量鉄骨造	
			一宮小学校 体育倉庫	19.00 m ²	2012	昭和53	15	7	47%	軽量鉄骨造	
		学校等(中学校)		一宮中学校 普通教室棟(南側校舎)	2,124.00 m ²	1971	昭和46	47	48	102%	RC構造
				一宮中学校 普通教室棟(西側校舎)	808.00 m ²	1995	平成7	47	24	51%	RC構造
				一宮中学校 特別教室棟(北側校舎)	2,182.00 m ²	1995	平成7	47	24	51%	RC構造
	●			一宮中学校 屋内運動場	680.00 m ²	2010	平成22	27	9	33%	軽量鉄骨造
				一宮中学校 給食室	245.00 m ²	1979	昭和54	31	40	129%	S造
				一宮中学校 部室	53.00 m ²	1995	平成7	22	24	109%	W造

	教育課		社会教育係
--	-----	--	-------

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
市民文化・社会教育系 施設	コミュニティ関連施設(公民館)	●	一宮町中央公民館	1,244.00 m ²	1972	昭和47	50	47	94%	RC構造
	市民文化施設		創作の里	263.08 m ²	2003	平成15	22	16	73%	W造

体育館・プール(総務省施設類型-10)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
スポーツレクリエーション 系施設	体育館等	●	GSSセンター	3,329.75 m ²	1986	昭和61	47	33	70%	SRC構造
		●	振武館	801.41 m ²	1983	昭和58	47	36	77%	RC構造
			臨海運動公園	-	1981	昭和56	30	38	127%	—

	企画課		企画係
--	-----	--	-----

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	その他施設 (都市基盤系施設)		上総一ノ宮駅東口		2020	令和2	40	-1	-3%	—
産業系施設	その他施設 (産業系施設)		釣ヶ崎海岸施設	1,650.00 m ²	2022	令和4	40	-3	-8%	RC構造

	総務課		行政係
--	-----	--	-----

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中分類	小分類		名称								
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設(コミュニティ施設)		東浪見コミュニティセンター		275.60 m ²	2004	平成16	34	15	44%	S造

	総務課		財政係
--	-----	--	-----

庁舎(総務省施設類型-16)

施設分類		避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中分類	小分類		名称								
行政系施設	庁舎等(庁舎等)		役場庁舎		2,330.32 m ²	2014	平成26	50	5	10%	RC構造
			役場庁舎 役場協働庫棟		124.00 m ²	2015	平成27	24	4	17%	軽量鉄骨造
			役場庁舎分庁舎(一宮町社会福祉協議会)		307.50 m ²	1983	昭和58	50	36	72%	RC構造

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

中分類	小分類	避難所	施設名称	延べ床面積	取得年度	耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別	
その他施設	その他施設		旧一宮保育所	945.91 m ²	1979	昭和54	47	40	85%	RC構造
			旧東浪見保育所	424.00 m ²	1973	昭和48	47	46	98%	RC構造

	産業観光課		農業振興係
--	-------	--	-------

公民館(総務省施設類型-8)

施設分類		避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中分類	小分類		名称								
産業系施設	産業振興施設		とまと館		165.00 m ²	1992	平成4	47	27	57%	RC構造

一般廃棄物処理施設(総務省施設類型-13)

中分類	小分類	避難所	施設名称	延べ床面積	取得年度	耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別	
下水道施設	下水道施設		北部地区集落排水処理施設	254.39 m ²	2004	平成16	38	15	39%	RC構造
			東浪見地区農業集落排水施設	560.34 m ²	1996	平成8	38	23	61%	RC構造
			原地区農業集落排水施設	275.00 m ²	1990	平成2	38	29	76%	RC構造
			長生第2排水機場	113.40 m ²	1981	昭和56	38	38	100%	RC構造
			金久保第3排水機場	136.63 m ²	1982	昭和57	38	37	97%	RC構造
			一宮排水機場		1998	平成10	38	21	55%	RC構造

その他インフラ系施設(総務省施設類型-17)

中分類	小分類	避難所	施設名称	延べ床面積	取得年度	耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別	
都市基盤系施設	その他施設(都市基盤系施設)		雨竜湖	-	1951	昭和26	0	68	0%	-
			軍荼利大堰	-	1935	昭和10	0	84	0%	-
			細田池	-	1931	昭和6	0	88	0%	-
産業系施設	その他施設(産業系施設)		憩いの森	49.92 m ²	2005	平成17	24	14	58%	-
			大欠池	-		平成17				-

	産業観光課		商工観光係
--	-------	--	-------

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

施設分類		避難所	施設		延べ床面積	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中分類	小分類		名称								
産業系施設	その他施設(産業系施設)		一宮海岸広場トイレ		65.77 m ²	2011	平成27	20	8	40%	W造
	産業振興施設		一宮町観光拠点施設		208.68 m ²	2017	平成29	24	2	8%	W造
	産業振興施設		旧一宮駅前観光物産直売所		32.13	1983	平成29	24	37	154.17%	W造

都市環境課	建設係
-------	-----

公営住宅(総務省施設類型-3)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
公営住宅等	公営住宅等		川間住宅(1~40号室)	1,272.09 m ²	1965	昭和40	38	54	142%	CB構造
			新熊住宅(1~20号室)	630.00 m ²	1968	昭和43	38	51	134%	CB構造
			大村住宅(1~36号室)	1,290.00 m ²	1970	昭和45	38	49	129%	CB構造 W造
			野中住宅	771.10 m ²	1961	昭和36	22	58	264%	CB構造 W造

その他インフラ系施設(総務省施設類型-17)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	その他施設 (都市基盤系施設)		龍宮排水機場	-	1997	平成9	20	22	110%	-
			下村排水機場	-	2002	平成14	20	17	85%	-
			海岸排水機場	-	2003	平成15	20	16	80%	-
			宮原排水機場	-	2006	平成18	34	13	38%	-
			白山排水機場	-	2007	平成19	34	12	35%	-
			新地排水機場	-	1998	平成10	20	21	105%	-

道路(総務省施設類型-1)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	道路		道路	-						-

橋りょう(総務省施設類型-2)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	橋梁		橋梁	-						-

トンネル(総務省施設類型-2)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	トンネル		トンネル	-						-

都市環境課	都市整備係
-------	-------

その他インフラ系施設(総務省施設類型-17)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
都市基盤系施設	その他施設 (都市基盤系施設)		中央ポンプ場	1,255.41 m ²	1992	平成4	38	27	71%	RC構造
			城山公園	未供用		平成4				-
	公園		望洋公園	2,030.00 m ²	2002	平成4	10	17	170%	-
			舞台公園	1,530.00 m ²	2002	平成4	10	17	170%	-
			東野北公園	3,577.32 m ²	2015	平成27	10	4	40%	-
			東野南公園	2,085.15 m ²	2015	平成27	10	4	40%	-
			高野前団地内公園	313.00 m ²	不明	平成27	0	0	0%	-
			東野中団地内公園	364.54 m ²	不明	平成27	0	0	0%	-

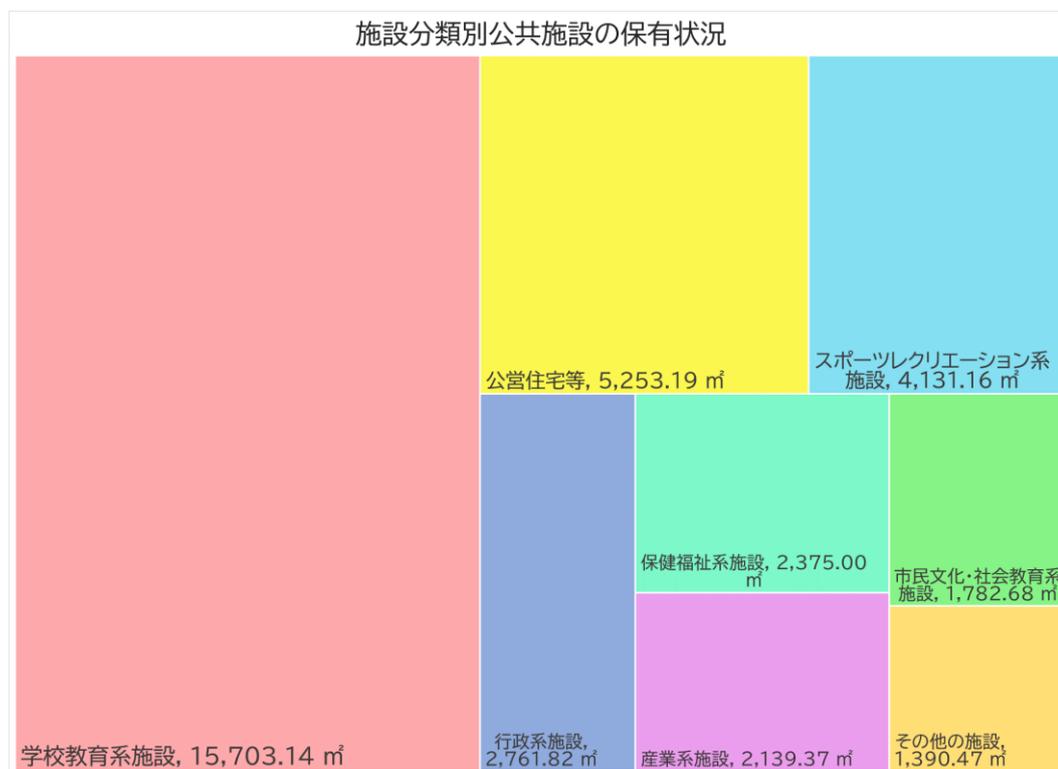
都市環境課	環境係
-------	-----

その他事業系施設(総務省施設類型-18)

施設分類		避難所	施設 名称	延べ床面積	取得年度		耐用 年数	経過 年数	老朽化比 率	構造 種別
中分類	小分類									
その他施設	その他施設		宮の森霊園(管理棟)	20.56 m ²	1986	昭和61	15	33	220%	-
産業系施設	公衆便所		宮の森霊園(トイレ)							

(1) 施設分類別公共施設の保有状況（延床面積）

公共施設の保有状況を施設分類別に延床面積(下図)で見ると、**学校教育系施設(小中学校)**が最大規模であり、公共施設マネジメントにおいても維持管理及び老朽化対策の**最重要課題**になることが予想されます。



(2) 平成28年度以降の施設の増減と転用

ア. 廃止

(ア) 東浪見保育所

(イ) 一宮保育所

イ. 民営化

(ア) 東浪見こども園（旧東浪見保育所の機能を引き継ぎ、民営化）

(イ) どんご保育園（旧一宮保育所の機能を引き継ぎ、民営化）

ウ. 名称変更

いちのみや保育所（原保育所から名称変更）

エ. 新設

(ア) 一宮観光拠点施設

(イ) 釣ヶ崎海岸施設

(ウ) 上総一ノ宮東口

2. 公共施設面積と人口

県内の町村は市に比べると人口規模の違いから「一人あたり保有量」が多くなっています。

本町は、県内17町村の中で、人口規模は8位ですが、面積は15位で、保有量を延床面積で見ると16位、「一人あたり保有量」は17位となっており、単純比較すると少ない方です。

しかし、前項1の表の経過年数・老朽化比率でも分かるとおり、老朽化が全体的に進んでいることが窺い知れます。

また、時代とともに当初の役割・需要が減少しているものも少なくありません。使用価値の観点で個別施設の有効稼働率、空きスペースや空き時間を評価する等、資産の有効活用を考えることも重要です。

今後は、施設分類単位で公共施設等のあり方を検討し、時代の変化に対応していく必要があります。

※「平成30年度公共施設状況カード」より集計

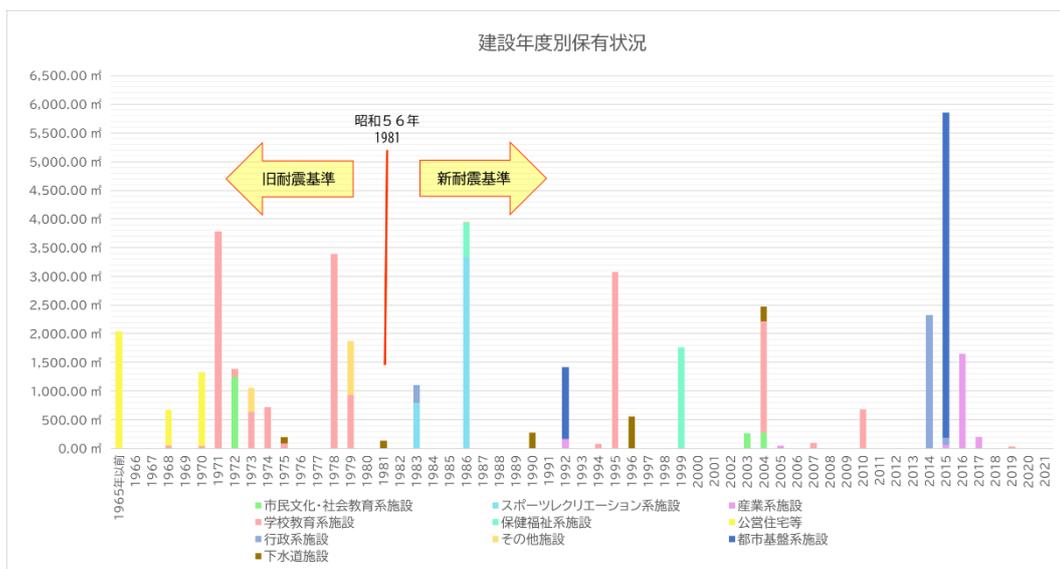
町村名	面積(k㎡)	人口(人)	公共施設(行政財産) 総延面積(m ²)	一人あたり 保有面積(m ² /人)
酒々井町	19.01	20,830	52,866	2.54
栄町	32.51	20,773	71,482	3.44
神崎町	19.90	6,123	33,563	5.48
多古町	72.80	14,709	57,662	3.92
東庄町	46.25	14,088	55,500	3.94
九十九里町	24.46	16,007	51,980	3.25
芝山町	43.24	7,307	44,088	6.03
横芝光町	67.01	23,861	90,800	3.81
一宮町	22.99	12,490	27,191	2.18
睦沢町	35.59	7,073	36,842	5.21
長生村	28.25	14,412	41,972	2.91
白子町	27.50	11,383	35,800	3.15
長柄町	47.11	7,078	40,567	5.73
長南町	65.51	8,039	26,995	3.36
大多喜町	129.87	9,161	50,926	5.56
御宿町	24.85	7,528	34,699	4.61
鋸南町	45.19	7,879	37,257	4.73

3. 公共施設等の老朽化状況

(1) 建設年度別の保有状況

建築基準法が昭和56年(1981)に改正されて、新耐震基準が施行されてから30年経ちます。

新耐震基準の前に建設された公共施設等で十分な耐震化改修が施されていない施設も問題がありますが、適用以降に建設された施設についても耐震化改修がなされていない分、老朽化対策が遅れている可能性があります。



(2) 建設経過年数別の保有状況 (延床面積)

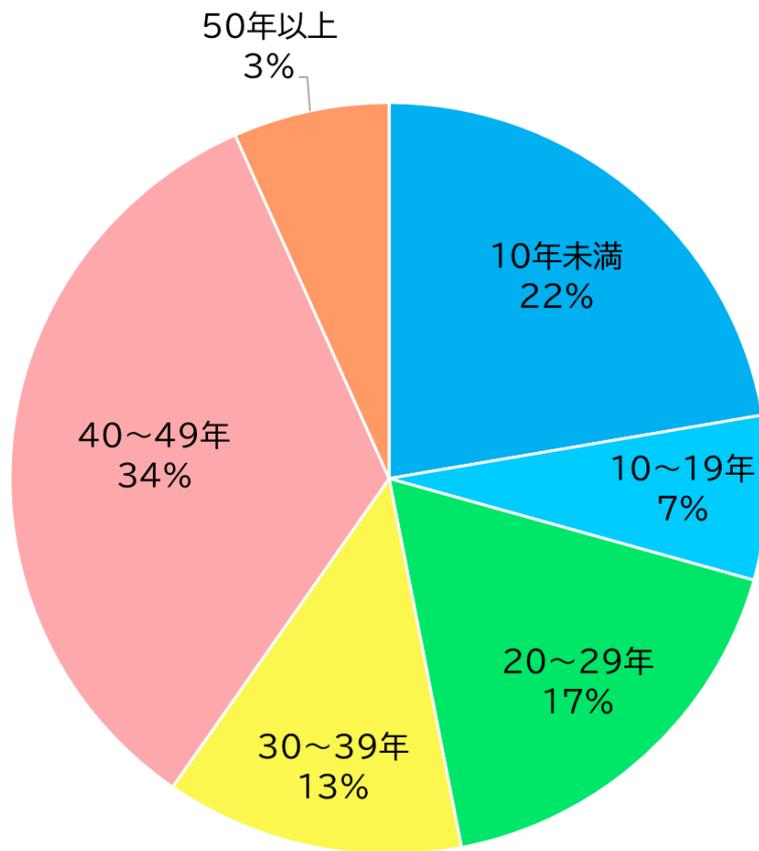
一般的に公共施設は、耐用年数が50年の鉄筋コンクリート造りの施設が殆どです。

民間不動産事業では同様の建物であれば、建設経過年数が10年から20年で大規模修繕を行い、30年で屋内の改修等も行い、建物のライフサイクル(建設から廃止まで)を有効に保つために計画的に投資を行います。これは施設運用の観点からだけではなく、資産運用の観点で資産価値(=使用価値)の向上を重要視するためです。

公共施設においては資産価値を重要視してこなかったことで、維持管理は主として事後対応になり、予防的措置が不十分なままに老朽化が進行しました。建設から30年経過した建物は老朽化が顕在化しており、早急に対策が必要です。

本町では、下図のとおり過半数の施設が対象となります。

建設後の経過年数別面積割合(令和元年度(2019)末)



経過年数	延べ床面積(m ²)	割合(%)
10年未満	9,109.64 m ²	22%
10~19年	2,885.98 m ²	7%
20~29年	7,180.75 m ²	18%
30~39年	5,205.85 m ²	13%
40~49年	13,751.06 m ²	34%
50年以上	2,721.19 m ²	7%
総計	40,854.47 m ²	100%

(3) 施設分類別減価償却度 (減価償却累計額/取得価額)

公共施設等の老朽化対策を「**まちの劣化**」対策として捉え、会計面から投資の選択と集中の観点で、「**減価償却度**」を使って朽化の進行具合を見ます。

下図は、「**減価償却度**」を公会計固定資産台帳より個別施設ごとに付帯する工作物や設備も加算して、減価償却累計額/取得価額で算出しています。

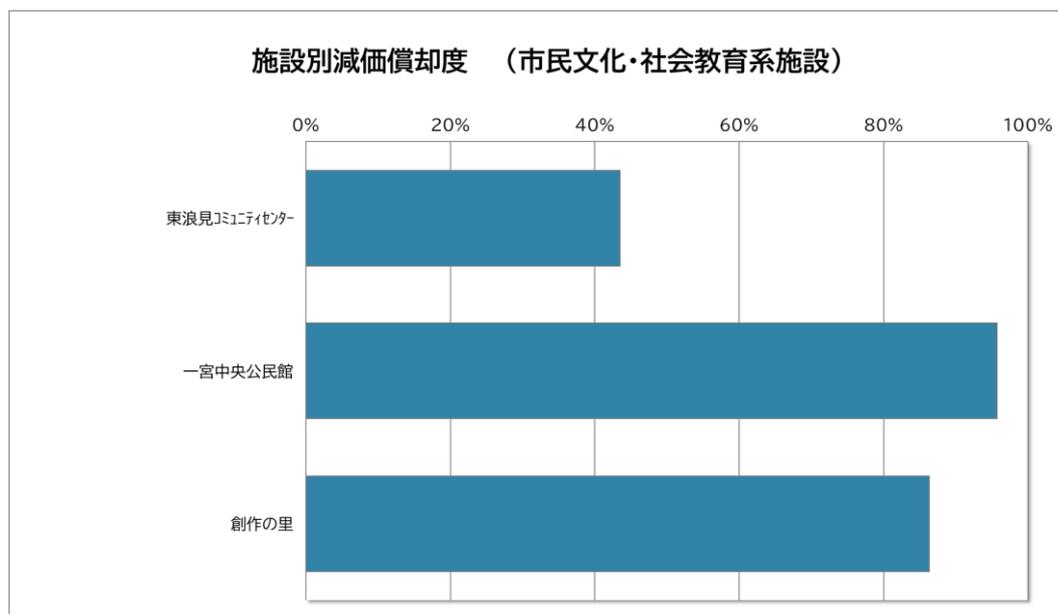
比率が高いほど老朽化が進んでいるものとみなし、対策の検討が必要となる閾値を60%とします。

ア. 市民文化・社会教育系施設

(ア) 東浪見コミュニティセンターは、建物本体の老朽化比率も60%未満です。

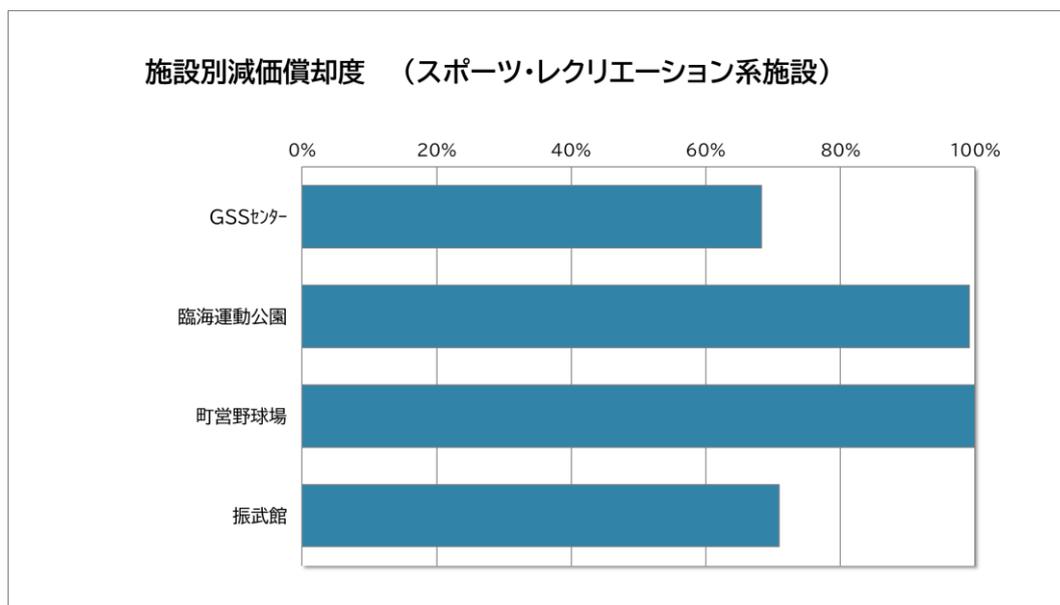
(イ) 一宮町中央公民館(まちの図書館含む)は、令和3年度に耐用年数に達しますの
で、老朽化対策とともに避難所としての機能強化についても課題です。

(ウ) 創作の里は60%超ですが、創作以外の会議や講習等の活用方法が課題です。



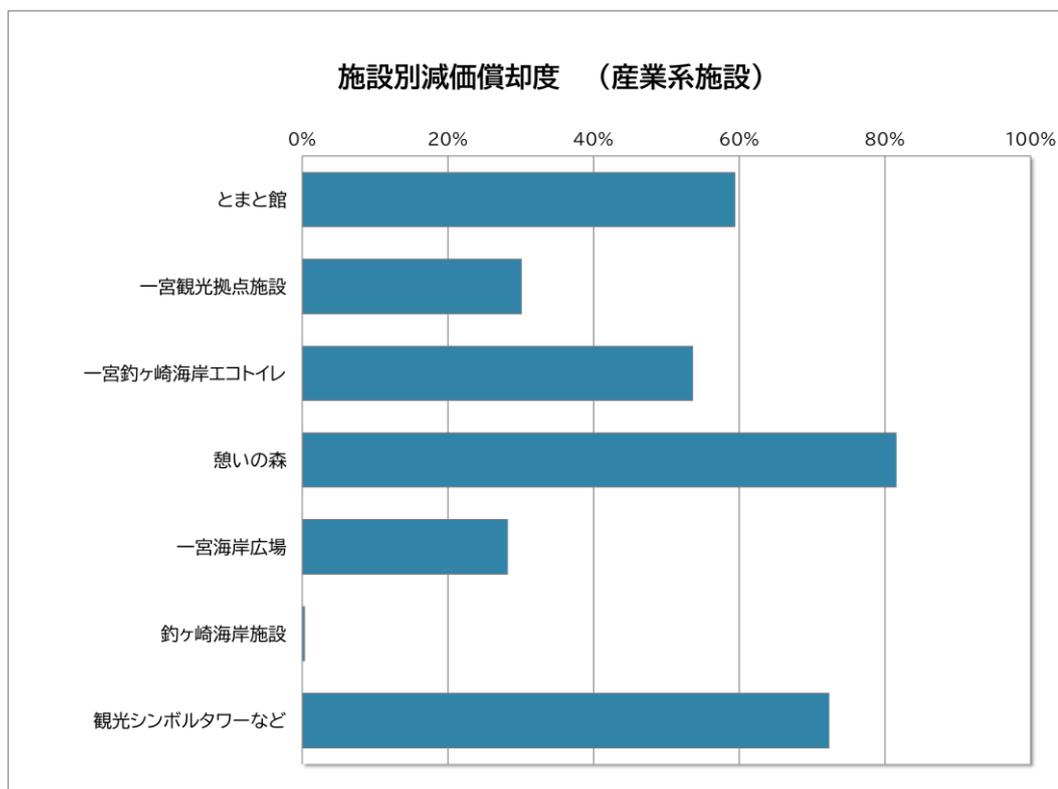
イ. スポーツ・レクリエーション系施設

- (ア) GSSセンターが、60%超です。避難所としての機能強化も含めた対策が課題です。
- (イ) 振武館も60%超です。避難所としての機能強化も含めた対策が課題です。
- (ウ) 臨海運動公園は60%超ですが、管理棟は平成9年度に改修が行われています。トイレは令和元年度に改修予定です。
- (エ) 町営野球場も60%超ですが、対象は倉庫です。



ウ. 産業系施設

- (ア) とまと館は60%未満ですが、利活用が課題です。
- (イ) 憩いの森は、休憩所及びトイレがあり、60%超であることから、継続使用も課題です。
- (ウ) 観光シンボルタワーなどは、60%超です。

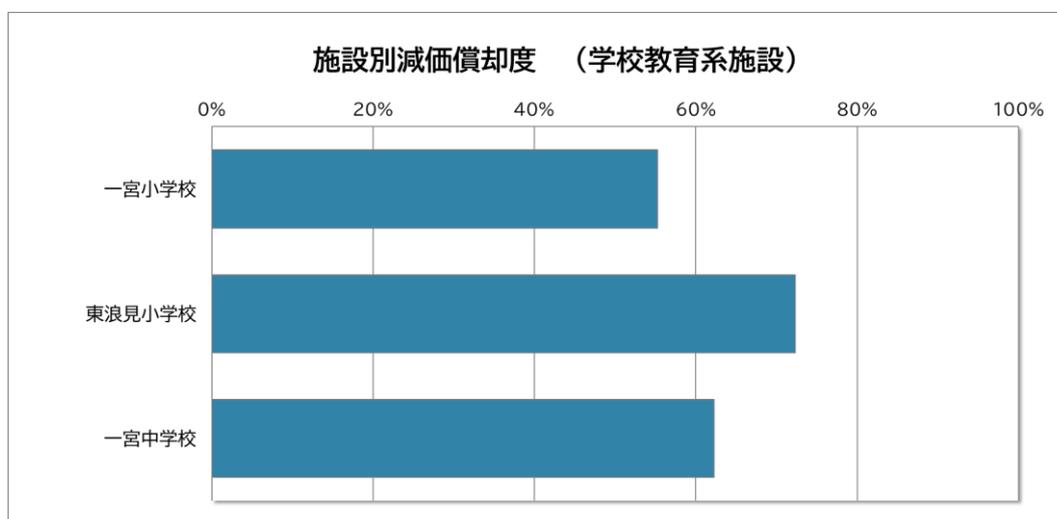


エ. 学校教育系施設

- (ア) 一宮小学校は、北校舎を平成16年に新築したことに併せて南校舎を大規模改修したこと、屋内運動場を平成25年に耐震改修工事をしたことなどから全体で60%未満となっていますが、南校舎は令和7年度で耐用年数に達します。また、避難所としての機能強化も課題です。
- (イ) 東浪見小学校は、平成21年に大規模改修をしたことから、全体で70%強となっていますが、特別教室と学童保育クラブの屋外トイレ以外は既に耐用年数を経過しています。また、避難所としての機能強化も課題です。
- (ウ) 一宮中学校は、平成22年に屋内運動場(体育館)を建築したことなどから、全体で60%超となっていますが、普通教室棟(西側校舎)と特別教室棟(北側校舎)以外は既に耐用年数を経過しています。また、避難所としての機能強化も課題です。

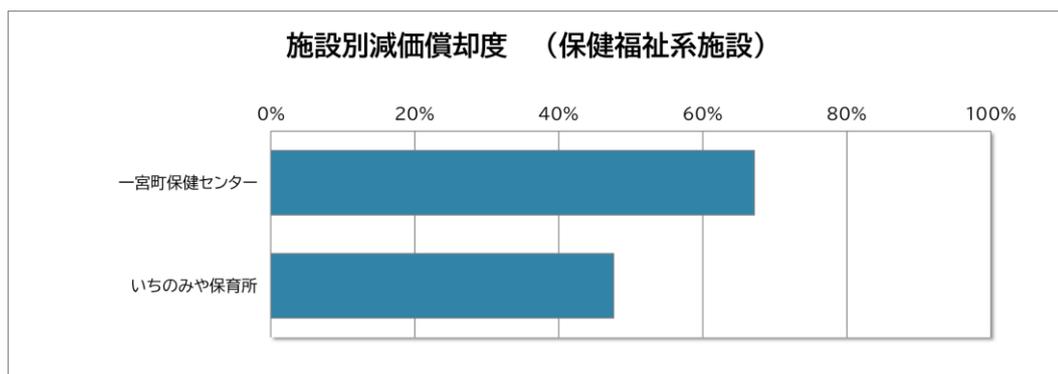
小中学校は、将来の人材を育成するためにたいへん重要な機能・施設ですが、老朽化が進んでいます。

学校教育系施設は、小学校の統廃合、小中一貫校の検討、防災面の機能強化、セキュリティの強化のほか、地域コミュニティの拠点としての役割の強化等の多くの検討課題があります。



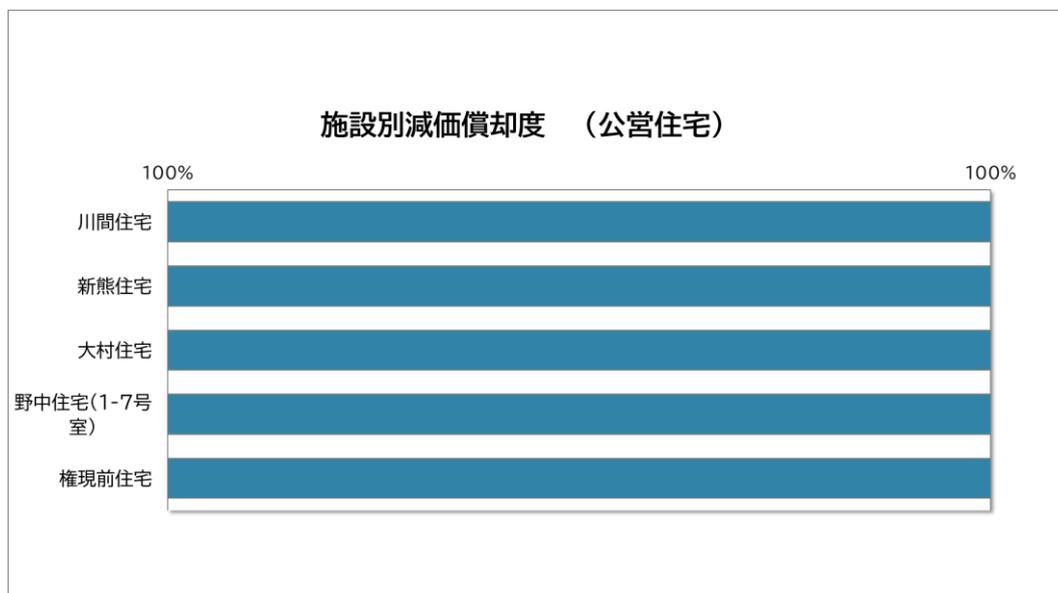
オ. 保健福祉系施設

- (ア) 一宮保健センターは、60%超です。また、避難所としての機能強化も課題です。
- (イ) いちのみや保育所(旧原保育所)は、減価償却度は60%未満ですが、建物本体の老朽化比率は70%超です。



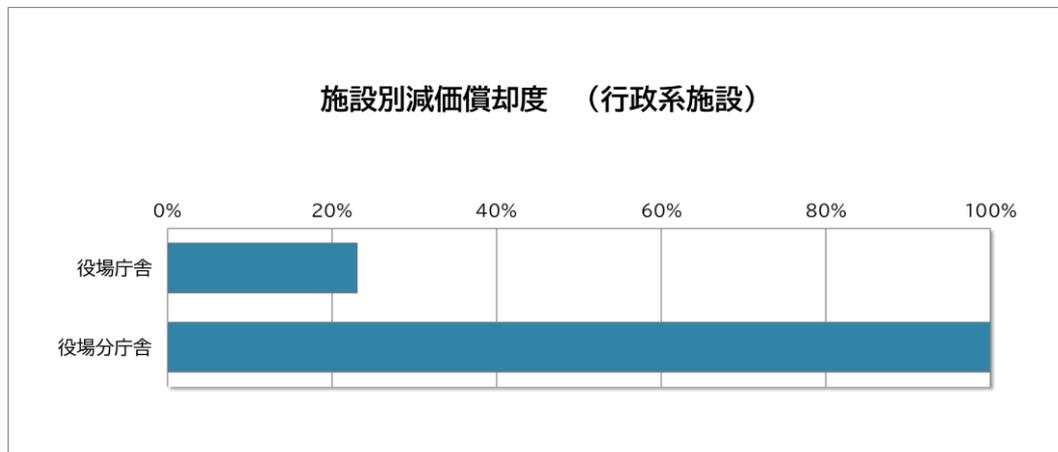
カ. 公営住宅

公営住宅はすべて耐用年数も経過しているため、廃止及び解体撤去が課題です。



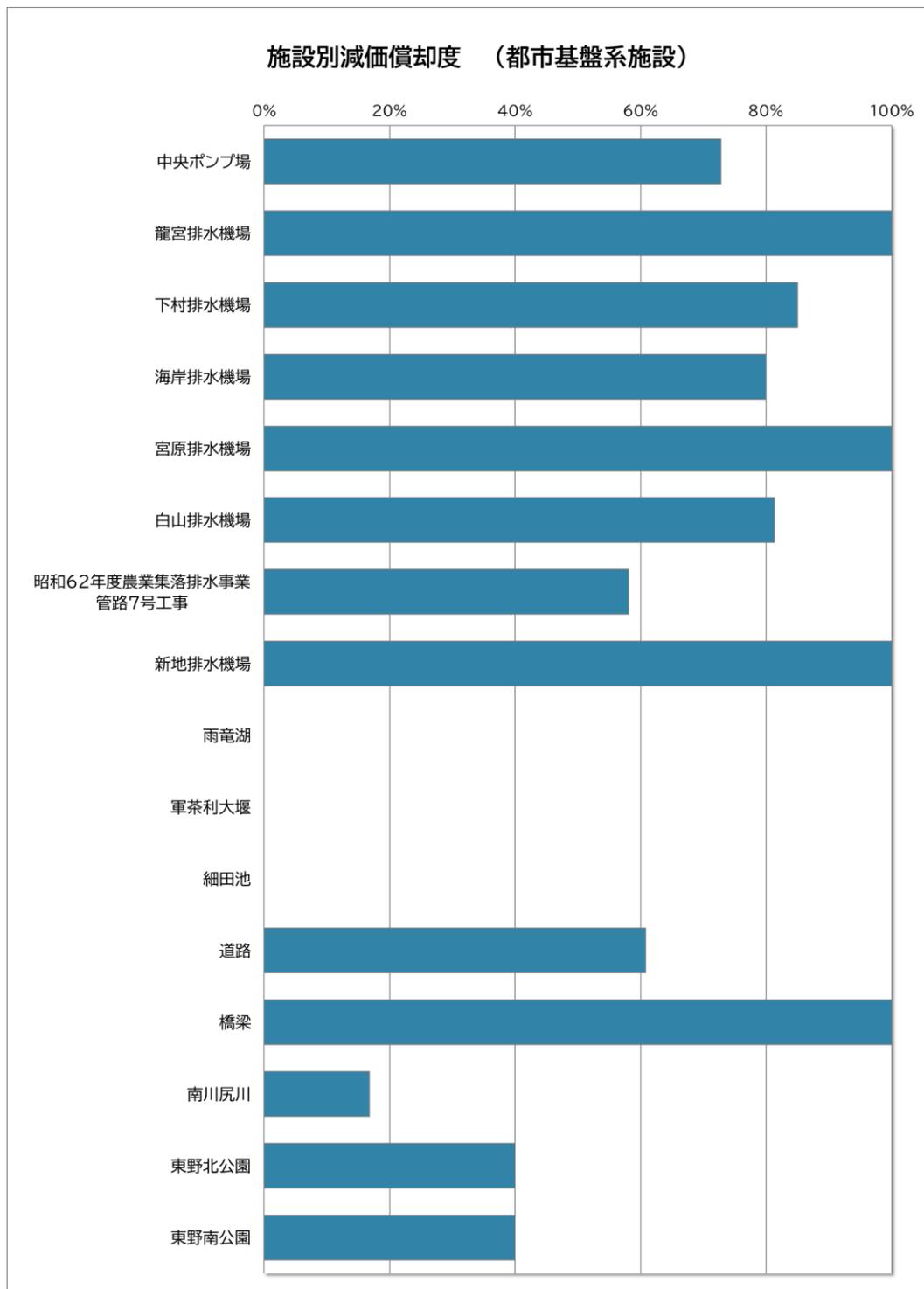
キ. 行政系施設

一宮町役場分庁舎(一宮町社会福祉協議会)が、60%超です。



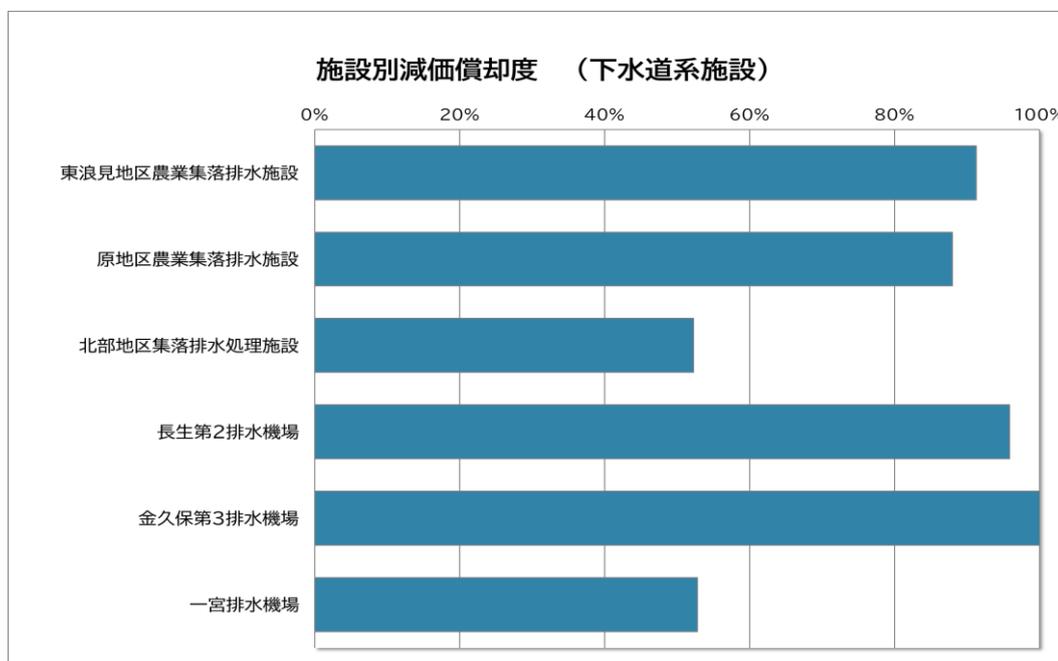
ク. 都市基盤系施設

全てインフラ系施設のため、優先的に別途個別に計画を策定する予定です。



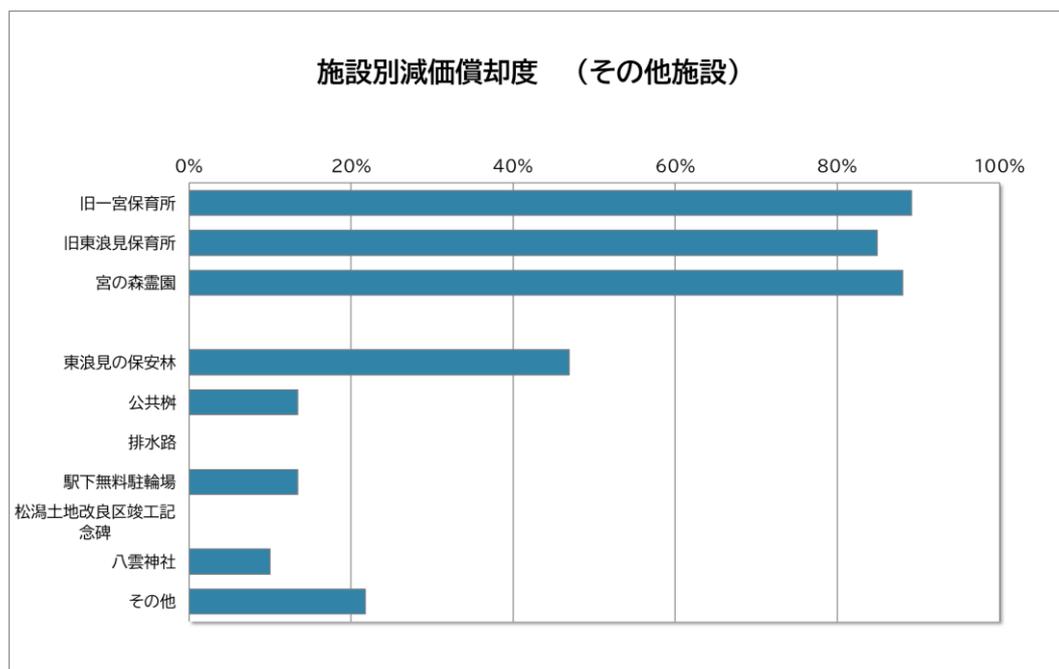
ケ. 下水道系施設

農業集落排水並びに湛水防除施設となっていますが、別途個別に計画を策定する予定です。



コ. その他施設

- (ア) 旧一宮保育所と旧東浪見保育所は60%超ですので、今後の方向性を検討します。
- (イ) 宮の森霊園は60%超ですが、敷地内の簡易な建物のため、必要に応じて対応します。



サ. 施設分類単位

老朽化対策の検討対象は減価償却度60%超の個別施設となりますが、必要な投資配分については選択と集中の観点から目的用途(施設分類)の単位で見えていきます。

(ア) 施設分類の与件を次のとおり整理します。

- ① 市民文化・社会教育系施設の内、創作の里は利活用の課題とともに個別に検討することとし、各集会所は既に耐用年数を経過しており、個別に対応することとして、これらを除外。
- ② スポーツ・レクリエーション系施設の内、臨海運動公園の対象は管理棟及びトイレのため、町営野球場も倉庫のためそれぞれを個別に検討することとして除外。
- ③ 産業系施設の内、とまと館は利活用の課題とともに検討することとし、憩いの森についても対象がトイレと休憩所のため個別に対応することとして、観光シンボルタワーなども個別に対応することとして、これらを除外。
- ④ 公営住宅は、存続が困難なため除外。
- ⑤ 行政系施設の内、役場分庁舎は一宮町社会福祉協議会で利用していますが、個別に検討することとして除外。
- ⑥ 都市基盤系施設、下水道系施設は、インフラ系のため別途個別に計画を策定するために除外。
- ⑦ その他施設は、個別対応となるため除外。

(イ) 重点対象

前項(ア)の与件を整理すると、**市民文化・社会教育系施設の一宮町中央公民館、スポーツ・レクリエーション系施設の GSS センター、振武館と、学校教育系施設の小中学校並びに保健福祉系施設の一宮町保健センター**に焦点が絞られます。

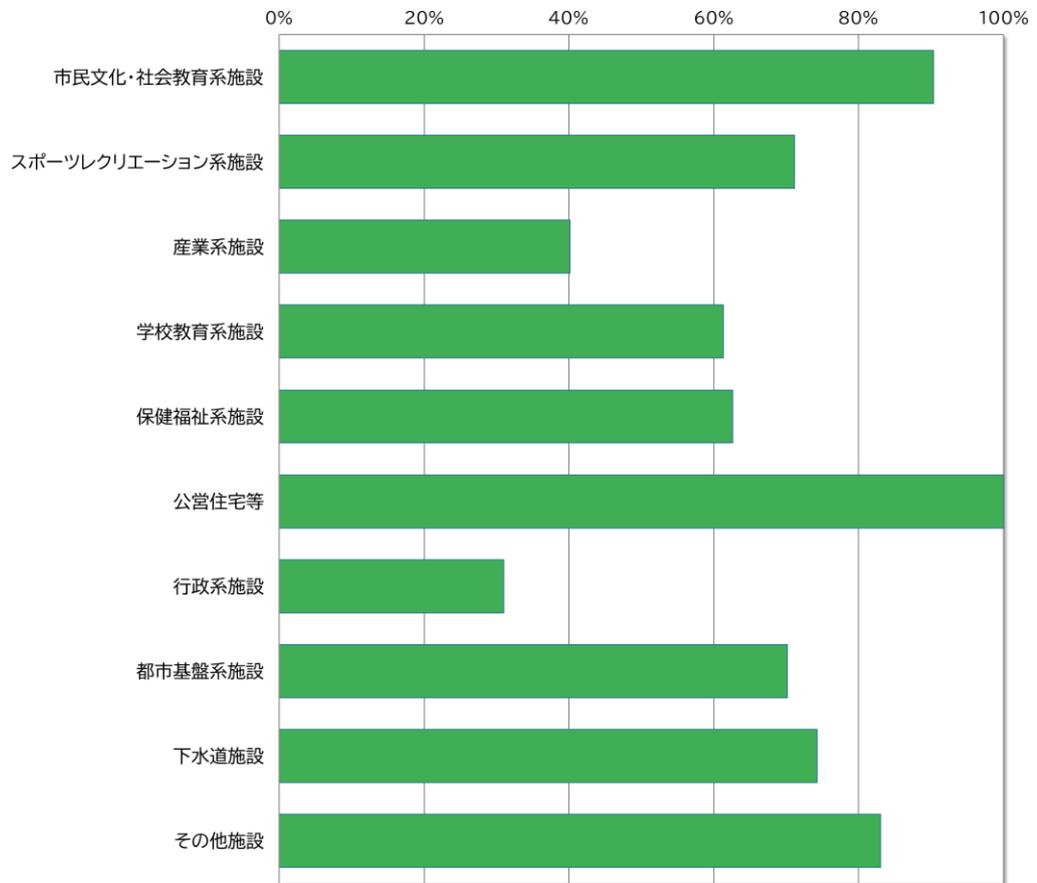
小中学校屋内運動場(体育館)と GSS センター、振武館は類似施設でもあり、それぞれが避難所となっています。

年少人口の将来推計は年々減少が続くことが予測されています。

老朽化対策には適切な投資(税金の投入)の観点からも規模の適正化が不可欠ですが、老朽化対策後(改築更新含む)にも予想される空きスペース(空き教室)・空き時間の発生に対しても考慮が必要です。

教育環境に、人の目が届かない死角をつくらないように配慮しなければなりません。

施設分類単位減価償却度



第3節 財政面の課題

1. 公共施設等に係る将来更新必要額(投資費用)の概算

高度経済成長期に集中的に公共施設等(建物、道路、橋梁、上下水道等)を整備してきましたが、「第2章第2節3. 公共施設等の老朽化状況」のとおり、これから一斉に更新時期を迎えることとなります。

更新投資費用の集中的需要は、財政上の大きなリスクとなります。

また、財源についても補助金等の適用が当初と同じ条件では難しくなっています。

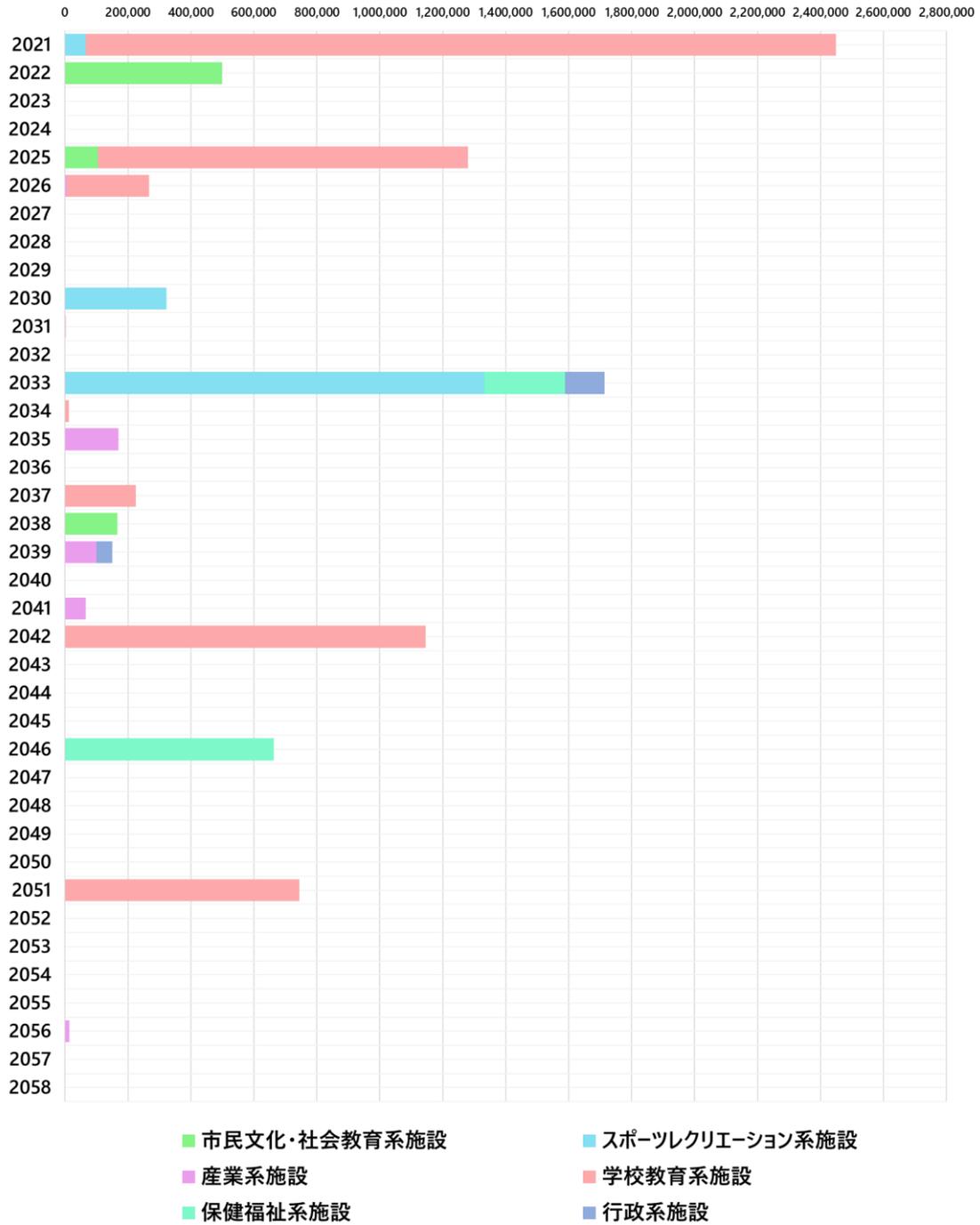
個別施設等の計画的な長寿命化等で更新時期の集中を回避する等、**リスクの分散**を図らなければなりません。長寿命化についても大規模な改修には財源の確保が課題となりますので、更新対象施設そのものの削減も検討が必要です。

厳しい財政状況の下、少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、社会情勢の変化や需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応等の観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直し等、量と質の両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

下図は、将来更新必要額(投資費用)について、公会計固定資産台帳より耐用年数に達した時点で同規模の施設を取得価額と同額で改築更新する条件で試算していますが、道路と橋梁及び公営事業特別会計(農業集落排水事業)の対象施設は算定基準を同一にできないため、除外していることにご留意ください。

施設分類別将来更新必要額

(単位：千円)



(単位:千円)

	市民文化・社会 教育系施設	スポーツレクリ エーション系施設	産業系施設	学校教育系施設	保健福祉系施設	行政系施設	総合計	5年間の 年平均額
2021	0	66,233	0	2,383,019	0	0	2,449,252	
2022	500,088	0	0	0	0	0	500,088	
2023	0	0	0	0	0	0	0	
2024	0	0	0	0	0	0	0	
2025	105,232	0	0	1,174,661	0	0	1,279,893	
5年間の総合計と年平均額							4,229,233	845,847
2026	0	0	6,055	261,589	0	0	267,644	
2027	0	0	0	0	0	0	0	
2028	0	0	0	0	0	0	0	
2029	0	0	0	0	0	0	0	
2030	0	322,166	0	0	0	0	322,166	
5年間の総合計と年平均額							589,810	117,962
2031	0	0	0	2,692	0	0	2,692	
2032	0	0	0	0	0	0	0	
2033	0	1,331,900	0	0	257,420	123,615	1,712,935	
2034	0	0	0	12,540	0	0	12,540	
2035	0	0	169,753	0	0	0	169,753	
5年間の総合計と年平均額							1,897,920	379,584
2036	0	0	0	0	0	0	0	
2037	0	0	0	224,400	0	0	224,400	
2038	167,289	0	0	0	0	0	167,289	
2039	0	0	100,155	0	0	49,848	150,003	
2040	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							541,692	108,338
2041	0	0	65,361	0	0	0	65,361	
2042	0	0	0	1,145,170	0	0	1,145,170	
2043	0	0	0	0	0	0	0	
2044	0	0	0	0	0	0	0	
2045	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							1,210,531	242,106
2046	0	0	0	0	663,640	0	663,640	
2047	0	0	0	0	0	0	0	
2048	0	0	0	0	0	0	0	
2049	0	0	0	0	0	0	0	
2050	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							663,640	132,728
2051	0	0	0	744,169	0	0	744,169	
2052	0	0	0	0	0	0	0	
2053	0	0	0	0	0	0	0	
2054	0	0	0	0	0	0	0	
2055	0	0	0	0	0	0	0	
5年間の総合計と年平均額							744,169	148,834
2056	0	0	14,394	0	0	0	14,394	
2057	0	0	0	0	0	0	0	
2058	0	0	0	0	0	0	0	
3年間の総合計と年平均額							14,394	4,798
38年間の総合計と年平均額							9,891,389	260,300

2. 財政の状況（義務的経費、人件費、扶助費、公債費の推移）

一般歳出額の内、**人件費**（職員給与等）＋**扶助費**（社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者などに対する支援に必要な経費）＋**公債費**（公債の元利償還）が**義務的経費**となり、余力分を以て**投資的経費**（建設投資）に充てます。

義務的経費については、次の図のとおり人件費は、努力可能な成果として減少しています。公債費に大幅な増減が無いのは、公共施設等の維持管理に係る投資を抑制してきたことが一因と思われます。

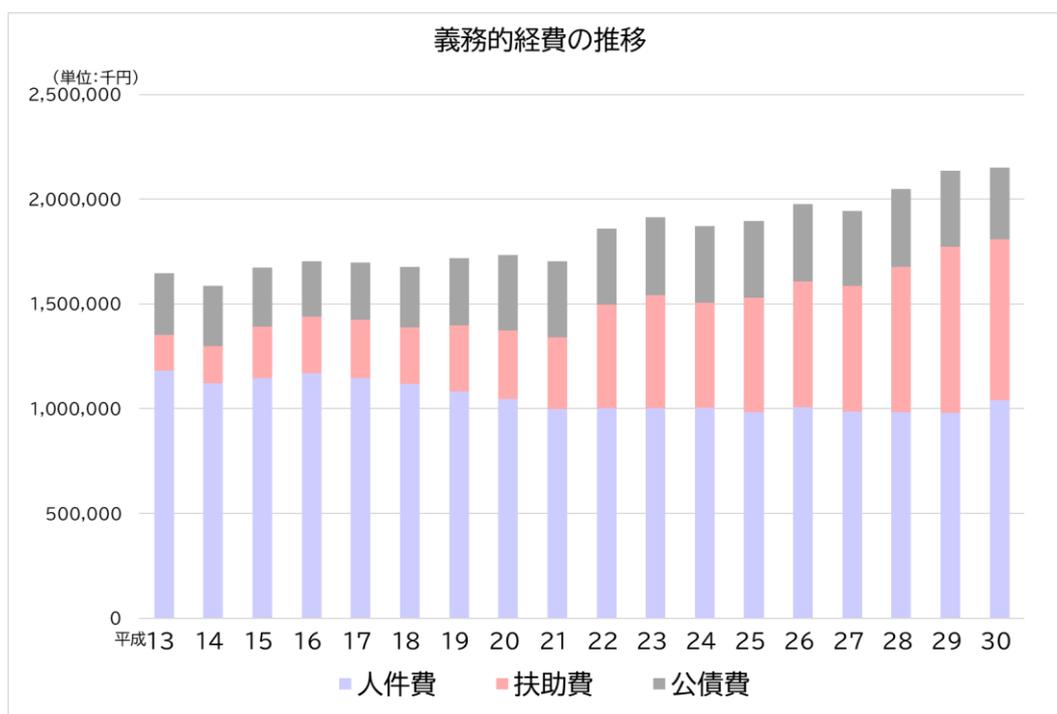
一方、扶助費は、少子高齢化等の社会的要因から年々増加しており、自然災害、コロナ禍といった外的要因を加味しなくても増加していくことが予想されます。

老朽化対策及び更新には**投資的経費**の予算確保が必要です。

しかし、建設当初のような補助金等の有利な条件が期待できないものは、建設投資の負担が大きいため、**投資的経費**を確保できないという財政的都合で老朽化を進めてしまうことが少なくありません。個別施設等の老朽化の現況を町の重要な資産として把握しながら、公共施設等の町全体のバランスを考えた総合的な老朽化対策でなければ、「**まちの劣化**」が進みます。

人口減少による**税収減＋扶助費増**という財政上の制約を受けつつも、**まち**が劣化しないようにするためには、残すべき施設、活かすべき施設、やり直すべき施設、止めるべき施設を見極めて、公共施設等の配置を見直す必要があります。

公共施設等の再配置には、町全体を俯瞰的に見て大局的に判断し、計画的に実行していくことが重要となります。



(単位:千円)

年度	人件費	扶助費	公債費	義務的経費計
平成13 (2001)	1,181,041	172,987	291,676	1,645,704
14 (2002)	1,120,218	178,352	287,883	1,586,453
15 (2003)	1,145,035	245,638	284,089	1,674,762
16 (2004)	1,168,686	270,780	263,244	1,702,710
17 (2005)	1,146,615	276,969	273,132	1,696,716
18 (2006)	1,118,202	269,918	288,027	1,676,147
19 (2007)	1,082,101	314,916	321,959	1,718,976
20 (2008)	1,045,298	328,177	360,890	1,734,365
21 (2009)	999,638	341,776	363,925	1,705,339
22 (2010)	1,000,514	495,802	364,947	1,861,263
23 (2011)	1,002,520	538,507	372,109	1,913,136
24 (2012)	1,002,917	501,865	366,321	1,871,103
25 (2013)	982,639	548,340	365,037	1,896,016
26 (2014)	1,006,674	600,469	370,734	1,977,877
27 (2015)	987,501	598,957	356,517	1,942,975
28 (2016)	982,055	695,254	370,984	2,048,293
29 (2017)	980,864	791,812	364,782	2,137,458
30 (2018)	1,039,580	768,283	343,860	2,151,723

3. 現状の整理

(1) 1970年代(第2次ベビーブーム)の急激な人口増加に伴わせて、集中的に整備した多くの公共施設等の老朽化が進行し、同時期に更新投資が集中する恐れがあるため、長期的かつ計画的な対策で、財政リスクを分散する必要がある。

(2) 人口減少による税収減が予想される財政状況下で、義務的経費である扶助費が少子高齢化等の社会環境の変化により年々増加し、公共施設等の改修・更新等に必要な投資的経費は抑制が求められている。

(3) 公共施設等の老朽化で「**まちの劣化**」が進むと、住民生活はもとより、経済活動にも支障が生じ、「**まちの経営**」にも重大な影響を及ぼすため、財政的にも町全体のバランスを考えた計画的な対策と取組が必要。

※ 「**まちの劣化**」対策には、
[地域への参加・協働]・[税負担の増加]・[地域間格差の許容]
についても議論が必要です。

第3章 老朽化の現況把握について

第1節 予防保全の推進

ストックマネジメントの実践である保全方式には「**予防保全**」と「**事後保全**」があります。予防保全は、施設の供用中における事故等を未然に防止し、施設機能を維持するために計画的に行う保全であり、事後保全は、施設の機能が著しく低下、又は機能停止した後に回復する保全です。予防保全はさらに、**状態監視保全**と**時間計画保全**に使い分けられ、事後保全は**通常事後保全**と**緊急保全**に分けられます。

1. 状態監視保全の継続実施

予測可能な事故を未然に防ぎ、安心・安全を確保することのほか、突発的な出費を抑制することを目的とした予防保全の一環として、本町では定期的に建築基準法第12条点検及びその他法定点検や保守点検のほか、個別施設の現場で目視による簡易劣化診断を実施し、予見可能性を高めるために状態監視を続けています。

なお、軽微な補修についてはその都度対処しております。

2. 時間計画保全の取組

本計画では、状態監視保全をカバーするため、個別施設の耐用年数に対する建設経過年数のパターンから、大規模修繕・改修等の予防保全及び更新等について整理します。

第2節 簡易劣化診断

1. 簡易劣化診断の意義

(1) 劣化状況の把握

法定点検及び保守点検の及ばない施設の主要部位を定期的に点検することで、劣化状況を把握し、緊急保全の対策・対応の要否を判断します。

(2) 予見可能性の診断

施設運用における安全性とともに、予見可能性を確認し、事故等の発生を予防するため、定期的に継続する必要があります。

2. 簡易劣化診断の概要

劣化診断票						
ブルダウンで選択してください。						
調査番号						令和2年度調査
施設名	一宮小学校 南校舎				調査日	令和3年1月12日
所管課名	教育課 教育				記入者	
様名	一宮小学校 南校舎			建築年	S53.57 H17大規模改造	
構造種別	鉄筋コンクリート	延床面積	3,326	階数	地上 3階	
○評価対象項目 ※別紙、「劣化状況の評価基準」に基づき選択						
部位	重要度	評価※ A~D	劣化状況 (複数回答可)	数	仕様 (該当する場合のみ)	備考
建 築 物	1 屋根・屋上	大	B	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない	<input checked="" type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる) <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等) <input type="checkbox"/> その他の屋根	
	2 外壁	大	B	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 外壁・基礎・パラペット等に大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る) <input checked="" type="checkbox"/> 吹付け <input type="checkbox"/> その他の外壁	コンクリート吹付け
	3 外部開口部	中	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる	<input checked="" type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス <input type="checkbox"/> 防音サッシ	
	4 内部仕上げ (室内)	小	B	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	
	5 外構	小	B	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある <input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある <input type="checkbox"/> 舗装に凸凹が多く転倒の危険がある	<input checked="" type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀がある <input type="checkbox"/> 擁壁がある	塀ではないが崖、CB吹付け有。
○日常点検項目(評価対象には含まませんが、施設管理に活用します)						
	重要度	評価※ A~D	劣化状況 (複数回答可)	数	仕様 (該当する場合のみ)	備考
附 帯 設 備	6 電気設備	中	C	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている <input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある <input checked="" type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある <input type="checkbox"/> 自家発電設備がある	LED化 キュービクルが経年劣化し、停止する可能性有。
	7 給水設備	中	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 給水ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い) <input checked="" type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある	
	8 排水設備	中	B	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 排水ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある	<input type="checkbox"/> 下水道接続 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽がある	浄化槽蓋等劣化有。
	9 空調設備	中	A	<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある	<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機) <input type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)	
	10 その他設備	小	B	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある <input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある <input type="checkbox"/> 融雪装置がある	
その他不具合等があれば自由に記入してください。 ※所管課としての使用上において支障がある不具合、利用者からの要望やクレームなど						

2. 簡易劣化診断の評価方法（点数化）

点検及び簡易劣化診断の結果については「現況劣化度」として算出します。この現況劣化度に施設の耐用年数に対する経過年数の割合からみた「経過度」を加算し、さらに「総合劣化度」として点数化します。

(1) 各部の劣化状況評価点（劣化状況の評価基準と評価点）

建物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、4段階で評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

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

(2) 部位別の重要度係数（部位別の補正係数）

建物の安全面若しくは機能面に及ぼす影響は部位により異なることから、部位別の重要度係数（補正係数）を3段階に定めます。

部位別の重要度の判断基準		重要度係数 (補正係数)
大	特に安全に関わる部位(例:屋根・屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位(例:外部開口部)	0.50
小	事後保全で対応可能な部位(例:内部仕上げ、外構)	0.25

(3) 現況劣化度

現況劣化度は60点満点とし、評価する部位ごとに、評価点×部位数の重要度係数を算出し、部位別点数の合計を求め、その値を評価対象部位の数(5部位)で除した値を点数化します。

(4) 経過度

経過度は40点満点とし、施設ごとに耐用年数が異なることから、耐用年数に対する経過年数の割合を求め、これに40を乗じた値とします。但し、その値に端数がある場合は小数点以下四捨五入とし、またその値が40を超える場合は40を上限として点数化します。

(5) 総合劣化度

一般的に建物は築年数を経るごとに劣化が進行することから、現況劣化度に経過度を加算した値を「総合劣化度」と定め、施設全体としての劣化状況を総合的に示す指標とします。

総合劣化度を100点満点とし、その値が高いほど劣化度も高いこととなります。

(6) 現況劣化度・経過度・総合劣化度の算出方法

<現況劣化度>

$$\text{(1) 各部の劣化状況評価点} \times \text{(2) 部位別の重要度係数} = \text{部位別点数}$$

$$\text{部位別点数の合計} \div \text{部位数} = \text{(3) 現況劣化度}$$

<経過度>

$$\text{経過年数} \div \text{耐用年数} \times 40 = \text{(4) 経過度} ※$$

※ 小数点以下四捨五入、上限 40 点とする。

【例】 建築後 20 年経過した耐用年数 50 年の建物について、各部位の評価を下記の通りとした場合

評価対象部位	評価点	劣化状況評価点 (1)	部位別重要度係数 (2)	部位別点数 (1) × (2)
1 屋根・屋上	D	100 点	1.00	100 点
2 外壁	B	40 点	1.00	40 点
3 外部開口部	C	70 点	0.50	35 点
4 内部仕上げ	C	70 点	0.25	17.5 点
5 外構	A	10 点	0.25	2.5 点
評価対象部位数の合計				195 点

現況劣化度 : 部位別点数の合計 195 点 ÷ 5 部位 = 39 点

経過度 : 経過年数 20 年 ÷ 耐用年数 50 年 × 40 点 = 16 点

総合劣化度 : 現況劣化度 39 点 + 経過年数 16 点 = 55 点

3. 老朽化・劣化の点検・診断と結果情報の一元管理

個別施設の点検・診断と結果情報については、平成28年度より建築基準法第12条点検及びその他法定点検、保守点検等と、核施設所管課による日常点検、簡易劣化診断の点検結果を**施設カルテ**と**劣化診断カルテ**で一元管理しています。

本計画では、施設ごとの経年の変化から劣化及び老朽化の対策の実施を検討しています。

第4章 スtockマネジメントの基本方針

今あるものを賢く使いこなすことを基本とし、

長寿命化改修・改築更新・新設に必要な投資は、

補助金等を活用した高機能化・多機能化・複合化による共用と、

民間を活用した共有を課題とします。

快適で魅力的な施設を目指して、地域の活力となるように

いつも使えるように直し

維持管理の
最適化

まだ使えるものは活用し

施設機能の
最適化

施設総量の
最適化

もう使わないものを見直す

第1節 ハコモノ系公共施設の長寿命化及び更新投資の基本的な指針

普通会計の対象となる建築系公共施設(ハコモノ)の計画的な維持管理と、[事業ありきの施設]から[施設ありきの有効活用]への転換に必要な長寿命化及び更新投資に係る基本的な指針を以下のとおりとします。

1. 維持管理の最適化 [現状維持]

A. 【しっかり使う】 = 現状維持 + 予防保全

- ・安全性が高く、10年以内に大規模な修繕・改修を必要としない施設については、予防保全において補修を行うことで、お金を掛けずに上手に有効に使うことを目指します。
- ・包括管理業務委託等を検討し、維持管理費用の圧縮とともに施設の状態を良好に保つための予防保全の強化を図ります。
- ・包括管理業務委託が期待できない施設については、維持管理費用の圧縮を図るためにも予防保全強化策として安心・安全確保に必要な維持管理業務の標準化及び管理マニュアルの整備を検討します。

2. 施設機能の最適化 [長寿命化]

A. 【磨いて使う】 = 予防保全 + 長寿命化大規模修繕

- ・長寿命化に向けた大規模修繕を行い、劣化の進行を遅らせ、長期にわたって安全に使用できるようにします。
- ・包括管理業務委託等を検討し、予防保全の強化を図ります。

B. 【快適にして使う】 = 長寿命化改修

- ・長寿命化改修で延命化を図ります。
- ・改修による機能強化(増築含む)及び付加価値の向上で、利用度の向上と地域活性化を図ります。
- ・補助金等を活用して、防災等の機能面の強化も図ります。

3. 施設総量の最適化 [長寿命化・改築更新・廃止]

施設の機能・性能や将来的な需要を踏まえて保有施設の適正量を見極め、余剰となる施設の再編・処分等を行うことにより総量の削減を図ります。

A. 【いっしょに使う】 = 長寿命化改修

・改修により複合施設に転用可能な施設については、延命化、高機能化、多機能化、複合化で、公共施設の集約化を図ります。

- 類似施設の統廃合
- 地域コミュニティの拠点として複合化

B. 【丸ごと変えて使う】 = 改築更新

・立地の利便性が高いが、長寿命化による費用対効果が見込まれない施設については、他の複数事業との共用及び将来の施設運用の多様化等に対応可能な複合施設に改築更新し、公共施設の集約化を図ります。

・また、建設に際しては投資費用の抑制を図り、共有化についても対策を検討します。

- 共用
維持管理費用の観点で、専有から共用への転換
 - a. 他の複数事業で共用（施設運営の多角化）
 - b. 国・県（一宮商業高校等）及び近隣市町村等との共用（施設運営の広域化）
 - c. 民間事業者との共用（シェアリングエコノミー）
- 共有
投資的費用の観点で、町有から共有への転換
(PFI等、民間活用で所有から共有への転換を検討)

C. 【やり直して使う】 =改築更新

- 事業の特性から施設の専有性が高く、他に代替機能を持つ施設が無い専用施設については、補助金の活用とともにダウンサイジング等の規模の適正化で投資費用の抑制を図ります。
- 省エネ化等による維持管理費用の抑制を図り、高機能化による利便性・利用度の向上や災害対策等の付加価値の向上についても課題とします。

D. 【少しならやめる】 =廃止

安心・安全のためには、使っていないでもそこにあるだけでコストが掛かります。特に大きいスペースは要注意です。

- 安全性に問題があり、長寿命化も費用対効果が得られない施設は廃止を検討します。
- 公共サービスとしての必要性に乏しい、民間への移転が可能、又は当該事業の利用度が低く、物理的にも定量的且つ定性的な空きスペースや空き時間に有効な活用策が見出せない場合は廃止及び売却等を検討します。

第2節 インフラ系公共施設等の長寿命化及び更新投資の基本的な指針

生活基盤の安心・安全を優先して、以下のとおり個別に最適な維持管理の計画を策定・推進します。

1. インフラ系公共施設（中央ポンプ場、排水機場、道路、橋梁など）

長寿命化や、維持管理費用の縮減といったライフサイクルコスト削減のための方策を講じつつ、安心・安全を重視した計画的な維持管理を実施します。

雨水処理施設である中央ポンプ場は「社会資本総合整備計画」、湛水防除処理施設である排水機場は「機能診断・保全計画」等、道路は「舗装修繕計画」、橋梁は「橋梁長寿命化計画」を別途策定・推進しています。

2. 公営事業対象施設（農業集落排水）

農業集落排水事業は、施設維持管理のためのストックマネジメント（農業振興地域整備計画、汚水適正処理構想、最適整備計画等）の計画を別途策定しています。

また、将来の維持管理費用・改修及び更新等投資費用・財源の見通し（10年間分）については、来年度に見直し・更新を予定している公共施設等総合管理計画において算定します。

※ 今後は、防災面から別途策定している「国土強靱化地域合同計画」と連携して、安心・安全に必要な機能強化・改修等についても検討していきます。

また、財政面からも未利用スペースの利活用や、民間活力を取り入れた施設の有効活用手法等も検討していきます。

第5章 個別施設の評価について

第1節 老朽化対策の判定と要件

1. 老朽度（安全性）

(1) 状態監視保全（予防保全）の観点から

建築基準法第12条点検等の法定点検、保守点検及び劣化診断により、機能不全や危険性の指摘があり対策を求められている施設については、早急に対策もしくは対応を検討

ア. 緊急性の有無を判定

イ. 先ずは小規模な補修で対処を検討

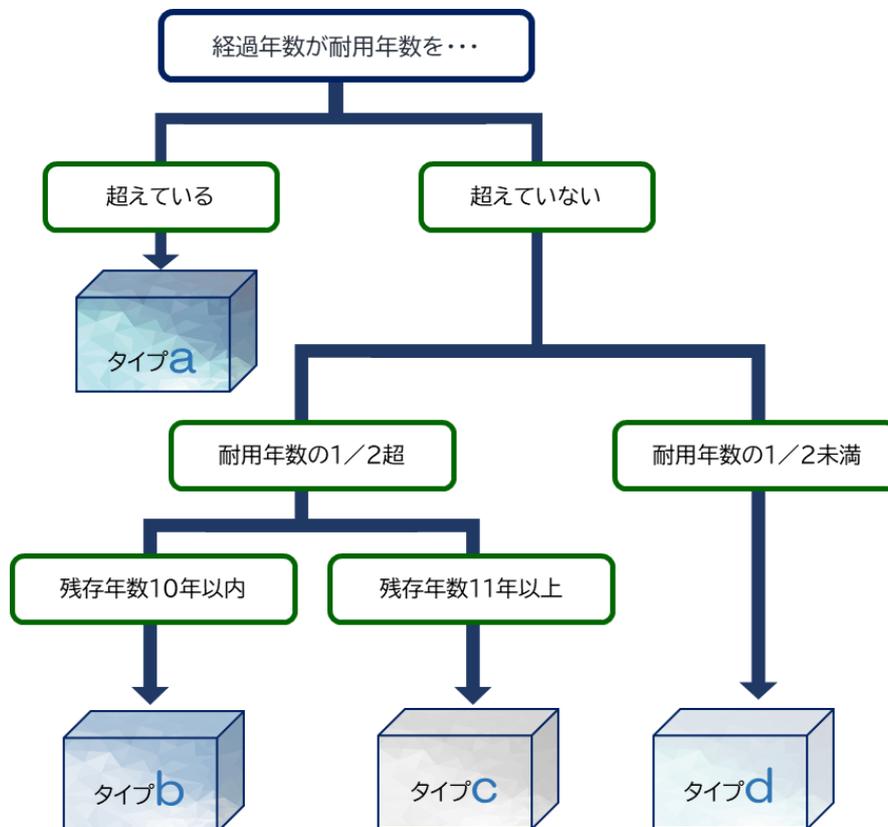
ウ. 大規模修繕を要する施設は費用対効果を踏まえて対策を検討

(2) 時間計画保全（予防保全）の観点から

ア. 老朽化対策の判定フロー（長寿命化と更新の選択基準）

費用対効果を考慮した上で、耐用年数に対する建設経過年数を一つの判定基準として、既存の施設を **a～d** の4タイプで長寿命化大規模修繕や長寿命化改修及び改築更新の投資のタイミングを判定します。

但し、既に長寿命化大規模修繕又は長寿命化改修で延命化されている場合は、耐用年数ではなく、延命化による目標使用年限を基準とします。



イ. 次の要件に該当する施設を計画の対象として検討します。

- <タイプ a> 耐用年数を既に経過している
- <タイプ b> 建設経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数10年以内
- <タイプ c> 建設経過年数が耐用年数の 1/2 超だが残存年数11年以上

ウ. タイプ別所管課別施設の一覧

タイプa						
教育課	学校教育係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
東浪見小学校 普通教室	1971	昭和46	47	48	102%	SRC構造
東浪見小学校 屋内運動場	1973	昭和48	34	46	135%	S造
東浪見小学校 プール付属室	1968	昭和43	22	51	232%	W造
東浪見小学校 旧用務員室	1970	昭和45	24	49	204%	W造
一宮小学校 屋内運動場	1974	昭和49	34	45	132%	S造
一宮小学校 給食室	1972	昭和47	25	47	188%	軽量鉄骨造
一宮小学校 プール付属室	1975	昭和50	38	44	116%	CB構造
一宮小学校 旧用務員室	1978	昭和53	30	41	137%	軽量鉄骨造
一宮中学校 普通教室棟(南側校舎)	1971	昭和46	47	48	102%	RC構造
一宮中学校 給食室	1979	昭和54	31	40	129%	S造
一宮中学校 部室	1995	平成7	22	24	109%	W造
教育課	社会教育係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
臨海運動公園	1981	昭和56	30	38	127%	—
産業観光課	農業振興係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
雨竜湖	1951	昭和26	0	68	0%	—
軍荼利大堰	1935	昭和10	0	84	0%	—
細田池	1931	昭和6	0	88	0%	—
産業観光課	商工観光係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
旧一宮駅前観光物産直売所	1983	昭和58	24	37	154%	W造
都市環境課	建設係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
川間住宅(1~40号室)	1965	昭和40	38	54	142%	CB構造
新熊住宅(1~20号室)	1968	昭和43	38	51	134%	CB構造
大村住宅(1~36号室)	1970	昭和45	38	49	129%	CB構造 W造
野中住宅	1961	昭和36	22	58	264%	CB構造 W造
×権現前住宅	1962	昭和37	22	57	259%	W造
龍宮排水機場	1997	平成9	20	22	110%	—
新地排水機場	1998	平成10	20	21	105%	—
都市環境課	環境係					
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
宮の森霊園(管理棟)	1986	昭和61	15	33	220%	—
宮の森霊園(トイレ)						

タイプb

教育課		学校教育係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
東浪見小学校 特別教室	1979	昭和54	47	40	85%	RC構造
東浪見小学校 給食室	1994	平成6	25	25	100%	軽量鉄骨造
一宮小学校 南校舎	1978	昭和53	47	41	87%	RC構造

教育課		社会教育係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
一宮町中央公民館	1972	昭和47	50	47	94%	RC構造
創作の里	2003	平成15	22	16	73%	W造

総務課		財政係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
旧一宮保育所	1979	昭和54	47	40	85%	RC構造
旧東浪見保育所	1973	昭和48	47	46	98%	RC構造

産業観光課		農業振興係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
原地区農業集落排水施設	1990	平成2	38	29	76%	RC構造
長生第2排水機場	1981	昭和56	38	38	100%	RC構造
金久保第3排水機場	1982	昭和57	38	37	97%	RC構造
憩いの森	2005	平成17	24	14	58%	—

都市環境課		建設係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
下村排水機場	2002	平成14	20	17	85%	—
海岸排水機場	2003	平成15	20	16	80%	—

タイプc

子育て支援課

子育て支援係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
いちのみや保育所	1986	昭和61	47	33	70%	RC構造
学童保育クラブ 屋外トイレ(東浪見小学校内)	2007	平成19	24	12	50%	軽量鉄骨造

教育課

学校教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
一宮中学校 普通教室棟(西側校舎)	1995	平成7	47	24	51%	RC構造
一宮中学校 特別教室棟(北側校舎)	1995	平成7	47	24	51%	RC構造

教育課

社会教育係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
GSSセンター	1986	昭和61	47	33	70%	SRC構造
振武館	1983	昭和58	47	36	77%	RC構造

総務課

財政係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
役場庁舎分庁舎(一宮町社会福祉協議会)	1983	昭和58	50	36	72%	RC構造

産業観光課

農業振興係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
とまと館	1992	平成4	47	27	57%	RC構造
東浪見地区農業集落排水施設	1996	平成8	38	23	61%	RC構造
一宮排水機場	1998	平成10	38	21	55%	RC構造

都市環境課

都市整備係

名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
中央ポンプ場	1992	平成4	38	27	71%	RC構造

タイプd

福祉健康課		健康係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
一宮町保健センター	1999	平成11	47	22	47%	RC構造
子育て支援課		子育て支援係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
いちのみや保育所(増築部分)	2019	昭和61	22	0	0%	木造
教育課		学校教育係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
東浪見小学校 体育倉庫	2019	令和1	15	0	0%	軽量鉄骨造
一宮小学校 北校舎	2004	平成16	47	15	32%	RC構造
一宮小学校 体育倉庫	2012	平成24	15	7	47%	軽量鉄骨造
一宮中学校 屋内運動場	2010	平成22	27	9	33%	軽量鉄骨造
企画課		企画係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
釣ヶ崎海岸施設	2022	令和4	40	0	0%	RC構造
上総一ノ宮駅東口	2020	令和2	40	0	0%	—
総務課		行政係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
東浪見コミュニティセンター	2004	平成16	34	15	44%	S造
総務課		財政係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
役場庁舎	2014	平成26	50	5	10%	RC構造
役場庁舎 役場脇倉庫棟	2015	平成27	24	4	17%	軽量鉄骨造
産業観光課		農業振興係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
北部地区集落排水処理施設	2004	平成16	38	15	39%	RC構造
産業観光課		商工観光係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
一宮海岸広場トイレ	2011	平成27	20	8	40%	W造
一宮町観光拠点施設	2017	平成29	24	2	8%	W造
都市環境課		建設係				
名称	取得年度		耐用年数	経過年数	老朽化比率	構造種別
白山排水機場	2007	平成19	34	12	35%	—
宮原排水機場	2006	昭和50	34	13	38%	—

エ. タイプ別老朽化対策モデルパターン

個別施設の維持管理に必要な投資判断の基準として、タイプ別に長寿命化の可否判定、長寿命化及び更新の時期の設定について、老朽化対策のモデルパターンを設定します。

タイプ a … 耐用年数を経過している

長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修による延命化の費用対効果が得られないため、廃止の検討もしくは改築更新を5年以内に実施するものとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとします。

なお、小中学校施設については、「学校施設長寿命化計画」のとおりとします。

タイプ b … 経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数が 10 年以内

長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修による延命化の費用対効果が期待できないため、耐用年数に達した時点で廃止もしくは改築更新をするものとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとします。

なお、小学校施設については、「学校施設長寿命化計画」のとおりとします。

タイプ c … 経過年数が耐用年数の 1/2 超で残存年数が未だ 11 年以上

長寿命化に向けた大規模修繕又は改修について、5年以内に計画を策定するものとします。目標使用年限は耐用年数を5～10年延命化することとし、目標使用年限に達した時点で改築更新をすることとします。

但し、運用において安全面に問題がなく、まだ十分使用可能な施設は、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとし、当面は長寿命化大規模修繕及び長寿命化改修は行わないものとします。

タイプ d … 経過年数が耐用年数の 1/2 未満

取得時を起点に 10 年～30 年サイクルの定期的な大規模修繕を実施し、耐用年数の 1/2 経過時点もしくは起債の償還を終えた時点で、長寿命化改修を図るものとします。延命化による目標使用年限に達した時点で、改築更新することとします。

※ 10年以内に新設及び改築更新した施設

長寿命化の対象とならなかった既存の施設についても、定期的な修繕による予防保全を実施することとし、耐用年数の 1/2 経過時点もしくは起債の償還を終えた時点で、長寿命化改修を図っていくこととします。

(3) 突発的事故に対する緊急処置は、事後保全となりますが**緊急保全**として都度対応することになります。

(4) 物理的存続可否の判定（まだ使えるか、もう使えないか）

「タイプ a」と「タイプ b」については、未だ使えるのか、いつまで使えるのか、もう使えないのかを物理的に点検・診断の上、安全性に問題があり、対策・対応の費用対効果が得られない、もしくは対処・対応に時間的余裕がない施設は、存続できない施設として**改築更新か廃止**とします。

2. 重要度

- (1) ライフラインへの影響等、機能発揮上、重要な施設
- (2) 指定避難所
- (3) 対策に必要な投資の財源に補助金、起債を要する施設

3. 利用度（10年以内に対策が必要な施設）

10年以内に対策が必要な「タイプ a」と「タイプ b」に該当する施設は、老朽化対策モデルパターンでは廃止もしくは改築更新するものとしていますが、更に利用度の評価を加えて対策を判断します。利用度は、事業計画における利用予定・目標に対して判定することとします。また、重要度と利用度の低い施設は存続の可否判断が必要となります。

なお、施設の有効活用を使用価値・資産価値の視点で評価することや施設存続の可否判断等については、公共施設等総合管理計画において検討することとします。

(1) 利用度が高い

ア. 改築更新に際しては、将来需要の変化を予測して、集約化とともに複合施設への機能転換を図り、施設運営の多角化を目指します。（基本的な指針 3.B）

イ. 専用施設とする合理的な理由がある場合でも施設規模の縮小化を検討します。（基本的な指針 3.C）

ウ. 将来需要の増加が見込めず、地理的優位性もない施設は、当該運営事業の移転とともに廃止を検討します。（基本的な指針 3.D）

エ. 長寿命化大規模修繕もしくは長寿命化改修により耐用年数の延命化が期待できる施設で、改築更新の財源に補助金等の適用が見込めない場合には、耐震化状況も踏まえて、改築更新との費用対効果を比較検討して判断する必要があります。

例： 以下のように、ライフサイクルコストの対比で投資の判断をします。

※ 同一期間で比較するため、終点を β の耐用年数に合わせます。

α 長寿命化に係る修繕、改修（基本的な指針 2.A,2.B）

延命化に係る期間コスト(投資費用+目標使用年限までの維持管理費用) +
 β の耐用年数までの期間コスト(目標使用年限で改築更新する再投資に係
った費用の当該期間分の減価償却累計額+当該期間の維持管理費用)

β 国県の補助事業等を活用した改築更新（基本的な指針 3.C）

改築更新するまでの維持管理費用+改築更新の投資費用(町負担分)
+耐用年数までの維持管理費用

⇒ α と β の当該期間(同一期間)の年割額を対比

α は、延命効果が短期的な場合は長寿命化と更新で投資が重複します。

β は、補助事業の適用要件次第で実現性が厳しくなります。

年割額が、 $[\alpha < \beta]$ となる場合には、長寿命化に期待できますが、逆に
 $[\alpha > \beta]$ となる場合には、早期改築更新の方が望ましい可能性が高いで
す。

オ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を
設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最
低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事
後保全で継続使用します。(基本的な指針 1.A)

(2) 利用度が低い

ア. 修繕・改修に係る費用対効果が見込めない場合は、廃止の検討対象施設とし、
当該事業の移転先も検討します。(基本的な指針 3.D)

イ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を
設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最
低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事
後保全で継続使用します。(基本的な指針 1.A)

4. 「タイプ c」と「タイプ d」の需要予測

(耐用年数まで未だ11年以上もしくは建設経過年数が耐用年数の 1/2 未満)

「タイプ c」と「タイプ d」については、事業規模との不均衡、時代の変化に対応する
機能の不足、利用者数の減少等の需要予測を加えて対策を判断します。

(1) 需要の変化を見込まない事業

ア. 長寿命化に向けた大規模修繕又は改修について、5年以内に計画を策定す
るものとします。目標使用年限は耐用年数を5～10年延命化することとし、目
標使用年限に達した時点で改築更新をすることとします。(基本的な指針 2.A)

- イ. 事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることで継続使用することとし、当面は長寿命化大規模修繕及び長寿命化改修は行わないものとします。(基本的な指針 1.A)
- (2) 需要の増加が見込まれる事業
- ア. 将来的に需要の増加が見込まれる事業においては、当該施設の性能面及び機能面の改修もしくは増築・改築や移転(改築・複合化)について検討し、時期・規模・投資費用等の計画を策定します。(基本的な指針 2.B,3.A,3.B)
- イ. 施設機能の適正化 (需要と施設機能の整合性)
- 防災機能強化、ユニバーサルデザイン化等の改修の必要がある当該施設は、前項ア及び利用状況を判断の上、総合的な利用度の向上と地域コミュニティ拠点として町の活性化にも繋がることを課題として、施設機能の強化・充実に必要な改修・改築を検討します。(基本的な指針 2.B,3.A,3.B)
- (3) 需要の減少が見込まれる事業
- 既に減少が見込まれる事業を運営している専有施設は、同規模の改築更新は行わないこととします。公共施設等総合管理計画において、あらためて施設存続の可否判断及び目標使用年限を検討することとします。
- ア. 用途変更及び複合施設への転換が可能な施設は、長寿命化とともに必要な改修を検討します。(基本的な指針 3.A)
- イ. 当該事業の専用施設として量の如何を問わず存続を要する合理的な理由がある場合は、投資抑制の観点からも改築更新に際して施設規模を縮小することとします。(基本的な指針 3.C)
- ウ. 例外的に、長寿命化の費用対効果が得られない施設でも、集約化に有効、且つ補助金や民間の活用が可能な場合は、共用・共有を課題に、他の公共施設・機能を取り込んだ複合施設として改築更新することを検討します。(基本的な指針 3.B)
- エ. 状態監視保全において、事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、目標使用年限を設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、目標使用年限まで通常事後保全で継続使用します。但し、設備の交換等には使用期間を考慮する必要があります。(基本的な指針 1.A)

第2節 老朽化対策に係る基本的優先順位

老朽化対策に係る基本的優先順位は、投資における選択と集中の考え方で、対象施設を長寿命化の費用対効果を基点に長寿命化か改築更新を選択した上で、老朽度と重要度から優先順位を判断します。

また、投資の水準は、目標使用年限の延長効果、維持管理・運用管理のコスト縮減効果、使用価値の向上、地域活性化・地方創生の観点において検討することとします。

1. 長寿命化

長寿命化大規模修繕もしくは改修の優先順位は、重要度が高い順に、費用対効果が得られるものとします。(基本的な指針 2.A,2.B,3.A)

2. 改築更新

改築更新の優先順位は、長寿命化(延命化)の費用対効果が得られない老朽度の高い順とします。(基本的な指針 3.B,3.C)

第3節 改築更新における投資の与件

1. 専有性の見直し

(1) 専用施設の要件

事業の特性から専有性が高く、他に代替機能もしくは共用可能な公共施設が無く、民間の活用が見込めない場合に専用施設として対策を検討します。(基本的な指針 3.C)

(2) 複合施設への転換及び共用化

初期は、時代の要請から事業運営において必要な施設は所与されるものとして建設され、事業ごとの専用施設としてきましたが、経営的視点から既設の公共施設・機能の改修等で転用や他事業との共用を検討することとします。また、民間施設等の活用も対象とします。(基本的な指針 3.A,3.B)

2. 所有の選択 (投資の抑制と公民連携の可能性を検討)

(1) 民間活用の推進

老朽化対策として、長寿命化及び改築更新が必要な施設の内、投資費用の抑制の観点から、町有でなければならない合理的な理由がない施設については、民間施設の活用もしくは PFI 等による民間事業者との共有化を検討することとします。(基本的な指針 3.D)

(2) 町有の継続要件

事業の特性から専用施設である必要があり、目標使用年限までに、国・県及び近隣市町村等の公共団体や民間の保有施設への事業拠点の移転もしくは共用が

見込めない施設と、改築更新においても民間資金(PFI)の活用や共有する民間事業者が見込めない施設は町有施設として対策することとします。(基本的な指針 3.C)

第4節 長寿命化及び更新投資の対象外 (通常事後保全)

以下の施設は長寿命化対策及び更新に係る投資の対象外とします。

1. 現状維持

状態監視保全において、軽微な故障の発生や劣化の兆候が見られるが、事業運営に支障をきたすような予見が無い施設については、施設の性能が著しく低下、又は機能停止した後に回復する**通常事後保全**で対応します。

(1) 10年以内に耐用年数に達する利用度の高い施設

耐用年数に対する建設経過年数の比重が90%を超えている施設でも運用に異状が認められない場合は、投資の対象外とし、長寿命化の投資は行わず、目標使用年限を設定し、使用期間中の安全対策等を検討の上、状態監視保全により必要最低限の軽微な維持補修で現状維持を図りますが、目標使用年限まで通常事後保全で継続使用します。

耐用年数経過後も延長使用が期待できる場合にはあらためて専門的な点検・診断を行うこととします。(基本的な指針 1.A)

(2) 耐用年数までは10年以上あり、需要の予測が困難な施設

専有施設として運用している施設で、耐用年数までは10年以上あるが当該事業の需要予測が困難な場合、長寿命化等の投資は行わず、目標使用年限を設定し、使用期間における安全対策及び有効活用を検討することとします。

ア. 当該施設の目標使用年限を設定し、目標使用年限に達した時点もしくは起債の償還が終わった時点で更新することとし、使用期間中の安全対策等を検討します。(基本的な指針 1.A,3.D)

イ. 当該施設の運用において、施設運用に支障をきたすような予見がなく、まだ十分使用可能な施設は、規模の余剰分の活用についても視野に入れた用途変更等を検討するとともに、地域活性化に寄与することを目指したシェアリングエコノミー等の活用も検討(住民並びに民間事業者からの広く提案を募ること)することとします。(基本的な指針 1.A)

2. 廃止の検討

老朽化・劣化が認められるが、長寿命化の費用対効果が得られない等の理由から廃止が予定されている、もしくは廃止の検討対象施設

- (1) 公共サービスとしての必要性が乏しい
そもそも公共サービスとしての必要性が乏しい、もしくは民間への移転が可能な施設は廃止することとします。(基本的な指針 3.D)
- (2) 当該事業における利用度が低い
目標使用期限に達した時点、もしくは起債の償還を終えた時点で廃止することとし、投資の対象外とします。(基本的な指針 3.D)
事業運営においては、早急に移転先を検討するとともに状態監視保全により、当面は必要最低限の軽微な維持補修で現状維持を図ります。(基本的な指針 1.A)
- (3) 物理的な施設利用度
定量的且つ定性的な空きスペース(空き教室等)及び利用頻度(空き時間)も要件に入れて利用度の低い施設については、有効活用の対策次第で、長寿命化及び更新の投資を保留し、廃止の検討対象施設とします。(基本的な指針 3.D)
- (4) 需要の減少が見込まれる事業
当該施設の有効利用、転用に至らない場合は、安全面及び費用面から修繕等の維持管理費用の負担を判断し、無理に使用を継続せずに廃止を検討することとします。(基本的な指針 1.A,3.D)
- (5) 移転代替施設の有無
当該施設において、事業運営に支障をきたす状況が発生している場合は、先ずは代替施設への移転と廃止を検討します。(基本的な指針 3.D)
但し、民間施設も含めて該当する代替施設の検討には、移転先の改修の必要性も考慮の上、判断することになります。

第6章 対象施設の個別施設計画

第1節 施設分類別個別施設一覧表

福祉健康課

健康係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
一宮町保健センター	22	2046	46.81%	295,100	

子育て支援課

子育て支援係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
いちのみや保育所	33	2033	70.21%	42,900	30,941
いちのみや保育所（増築部分）	0	2041			
学童保育クラブ 屋外トイレ（東浪見小学校内）	12	2031	50.00%		



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
23	d	中			中		1. A【しっかり使う】	○	×	○



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
28	c	高					2. A【磨いて使う】	○	○	○
	d	高					1. A【しっかり使う】	○	○	○
	c						1. A【しっかり使う】	○	○	○

	教育課	
--	-----	--

学校教育係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
小学校					
東浪見小学校					
東浪見小学校 普通教室	48	2018	102.13%	73,900	50,506
東浪見小学校 特別教室	40	2026	85.11%		
東浪見小学校 屋内運動場	46	2007	135.29%		
東浪見小学校 給食室	25	2019	100.00%		
東浪見小学校 プール付属室	51	1990	231.82%		
東浪見小学校 旧用務員室	49	1994	204.17%		
東浪見小学校 体育倉庫		2034			
一宮小学校					
一宮小学校 南校舎	41	2025	87.23%	318,400	112,765
一宮小学校 北校舎	15	2051	31.91%		
一宮小学校 屋内運動場	45	2008	132.35%		
一宮小学校 給食室	47	1997	188.00%		
一宮小学校 プール付属室	44	2013	115.79%		
一宮小学校 旧用務員室	41	2008	136.67%		
一宮小学校 体育倉庫	7	2027	46.67%		



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1) 状態監視保全	(2) 時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						

62.5	a	高			高		3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
58	b						1. A【しっかり使う】	○	○	○
73	a		●				1. A【しっかり使う】	○	○	○
62.5	b						3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
64	a						3. D【少しならやめる】	○	○	○
92.5	a						3. D【少しならやめる】	○	○	○
	d						1. A【しっかり使う】	○	○	○

59	b	高					3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
37	d						1. A【しっかり使う】	○	○	○
64	a		●				1. A【しっかり使う】	○	○	○
64	a						3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
80.5	a						3. D【少しならやめる】	○	○	○
64	a						1. A【しっかり使う】	○	○	○
	d						1. A【しっかり使う】	○	○	○

中学校						
一宮中学校	一宮中学校 普通教室棟（南側校舎）	48	2018	102.13%	389,400	88,590
	一宮中学校 普通教室棟（西側校舎）	24	2042	51.06%		
	一宮中学校 特別教室棟（北側校舎）	24	2042	51.06%		
	一宮中学校 屋内運動場	9	2037	33.33%		
	一宮中学校 給食室	40	2010	129.03%		
	一宮中学校 部室	24	2017	109.09%		

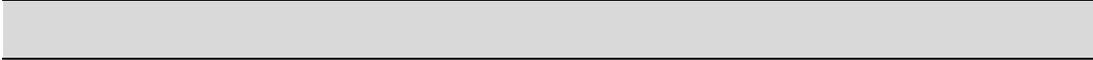
社会教育係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
体育館等					
一宮町中央公民館	47	2022	94.00%		
創作の里	16	2025	72.73%		
GSSセンター	33	2033	70.21%		
振武館	36	2030	76.60%		
臨海運動公園	38	2011	126.67%		

	企画課	
--	-----	--

企画係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
上総一ノ宮駅東口	-1	2060	-2.50%	68,600	68,600
釣ヶ崎海岸施設	-3	2062	-7.50%		



80.5	a	高					3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
60.5	c						1. A【しっかり使う】	○	○	○
44	c						1. A【しっかり使う】	○	○	○
37	d		●				1. A【しっかり使う】	○	○	○
70	a						3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○
64	a						1. A【しっかり使う】	○	○	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1) 状態監視保全	(2) 時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
78.5	b	高	●		高		2. A【磨いて使う】	○	○	○
65	b						1. A【しっかり使う】	○	○	○
71.5	c		●	補助金：有	高		2. A【磨いて使う】	○	○	○
67	c		●				3. A【いっしょに使う】	○	○	○
	a						3. B【丸ごと変えて使う】	○	○	○



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1) 状態監視保全	(2) 時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
	d	中						×	×	○
	d							×	×	○

	総務課	
--	-----	--

行政係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
東浪見コミュニティセンター	15	2038	44.12%		

財政係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
庁舎					
役場庁舎	5	2064	10.00%	76,600	71,705
役場庁舎 役場協倉庫棟	4	2039	16.67%		
役場庁舎分庁舎（一宮町社会福祉協議会）	36	2033	72.00%		
旧一宮保育所	40	2026	85.11%		
旧東浪見保育所	46	2020	97.87%		



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
24	d			補助金：有			1. A【しっかり使う】	×	×	○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
16	d	高			高		1. A【しっかり使う】	×	×	○
14	d	高					1. A【しっかり使う】	×	×	○
29	c	高					1. A【しっかり使う】	○	○	○
64	b	低			低		3. D【少しならやめる】	○	×	×
61.5	b	低			低		3. D【少しならやめる】	○	×	×

	産業観光課	
--	-------	--

農業振興係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
とまと館	27	2039	57.45%		
農業集落排水処理施設排水機場					
北部地区集落排水処理施設	15	2042	39.47%		
東浪見地区農業集落排水施設	23	2034	60.53%		
原地区農業集落排水施設	29	2028	76.32%		
長生第2排水機場	38	2019	100.00%		
金久保第3排水機場	37	2020	97.37%		
一宮排水機場	21	2036	55.26%		
ため池					
雨竜湖	68				
軍荼利大堰	84				
細田池	88				
憩いの森	14	2029	58.33%		
大欠池					

商工観光係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
一宮海岸広場トイレ	8	2031	40.00%		
一宮町観光拠点施設	2	2041	8.33%	54,000	54,000
旧一宮駅前観光物産直売所	37	2007	154.17%		



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
	c	低					3. D【少しならやめる】	×	×	○
	d	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
	c	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
	b	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
85	b	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
71	b	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
34	c	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	×	○
	a						インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	a						インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	a						インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	b						インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	×	×	○
										○

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
	d			補助金：有			1. A【しっかり使う】	×	×	○
	d			補助金：有			1. A【しっかり使う】	×	×	○
	a						1. A【しっかり使う】	×	×	○

	都市環境課	
--	-------	--

建設係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
公営住宅					
川間住宅（1～40号室）	54	2003	142.11%		
新熊住宅（1～20号室）	51	2006	134.21%		
大村住宅（1～36号室）	49	2008	128.95%		
野中住宅	58	1983	263.64%		
排水機場					
龍宮排水機場	22	2017	110.00%		
下村排水機場	17	2022	85.00%		
海岸排水機場	16	2023	80.00%		
宮原排水機場	13	2040	38.24%		
白山排水機場	12	2041	35.29%		
新地排水機場	21	2018	105.00%	54,000	
道路					
橋梁					
トンネル					



1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1)状態監視保全	(2)時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
64	a	低			低		3. D【少しならやめる】	○一式	×	○
64	a	低			低		3. D【少しならやめる】	○一式	×	○
64	a	低			低		3. D【少しならやめる】	○一式	×	○
64	a	低			低		3. D【少しならやめる】	○一式	×	○
	a	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	b	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	b	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	d	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	d	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	a	高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
		高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○	×	×
		高					インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○	×	×
										×

都市整備係

施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
中央ポンプ場	27	2030	71.05%	40,500	25,453
公園					
城山公園					
望洋公園	17	2012	170.00%		
舞台公園	17	2012	170.00%		
東野北公園	4	2025	40.00%		
東野南公園	4	2025	40.00%		
高野前団地内公園					
東野中団地内公園					

環境係

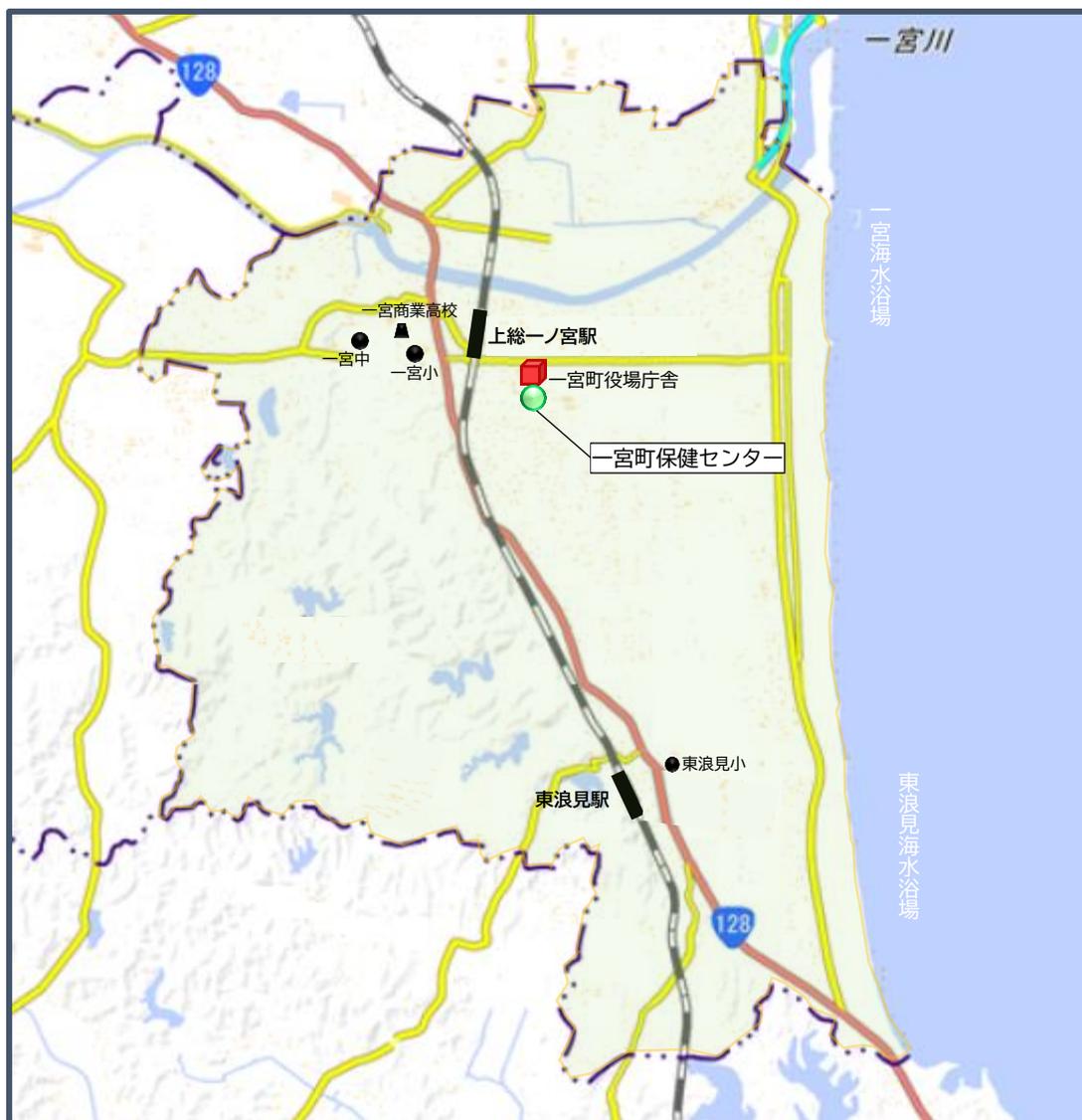
施設名称	経過年数	耐用年数到来年度	老朽化比率	起債あり	
				起債額	残高
宮の森霊園（管理棟）	33	2001	220.00%		
宮の森霊園（トイレ）					

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1) 状態監視保全	(2) 時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
34	c	高		補助金：有 起債：有			インフラ：安全性優先の計画的な維持管理	○一式	○	○
	b							×	×	×
	a							×	×	×
	a							×	×	×
	d							×	×	×
	d							×	×	×
	b							×	×	×
	b							×	×	×

1. 老朽度の判定		2. 重要度の判定			3. 利用度の判定	4. 需要予測	投資の基本的な指針 1. A ~ 3. D	計画対象施設	重点対象施設	施設カルテ
(1) 状態監視保全	(2) 時間計画保全	ライフラインの影響	指定避難所	補助金・起債						
	a	低					3. C 【作り直す】	×	×	○
	a	低					1. A 【美しく使う】	×	×	○

第2節 所管課ごとの個別施設計画

福祉健康課



健康係

1. 事業の概要

福祉健康課には、福祉・介護保険・健康の3つの係があります。それぞれ障害福祉サービス、介護保険、健康増進、母子保健に関する業務を行っています。

また、各種検(健)診、予防接種、健康相談、栄養相談、生活習慣の改善などの諸行事を行っています。乳幼児から高齢者までの全ての町民の方々の健康づくりを推進しています。

- (1)障害福祉サービス、高齢者外出支援事業
- (2)介護保険、各種運動教室、地域包括支援センター
- (3)健康増進事業、母子保健事業、子育て世代包括支援センター

2. 対象施設と施設の現況

「一宮町保健センター」

計画対象期間の10年間で予定している事業等は特にありませんが、経過年数が22年であり、耐用年数の1/2を経過するため、10年以内に大規模修繕の検討をします。



3. 運用上の問題点

築 22 年を超え、軽微な破損が生じてきており、今後も施設を長く使用していくために、早めに修理や交換の検討をする必要があります。

4. 投資の方針

「一宮町保健センター」

時間計画保全においてタイプ **d** であるため、「1. A しっかり使う」を方針とします。

5. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

「一宮町保健センター」

機能強化等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討します。

- (2) 集約化

対象となる施設はありません。

- (3) 共有化

「一宮町保健センター」

建て替え時は、民間との共有や共用も視野に入れて検討します。

- (4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

- (5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

「一宮町保健センター」

各種補助事業の活用(公共施設等適正管理推進事業債の活用等)を検討します。

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

法定点検など定期的な修繕計画と浄化槽設備の修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
普通会計	建築物 (a)	12,495	0	0	12,495				1,895
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	12,495	0	0	12,495		0	0	1,895
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		12,495	0	0	12,495		0	0	1,895
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		12,495	0	0	12,495		0	0	1,895

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
①	一宮町保健センター	12,495	0	0	12,495				1,895



子育て支援係

1. 事業の概要

子育て支援課では、保育所・認定こども園・学童保育に関する業務や子ども医療・高校生医療、児童手当、ひとり親支援等に関する業務を主に行っており、出産から子育てまで切れ目なく細やかな支援に取り組んでいます。

また、近年問題となっています児童虐待・DV に関する業務も行っており、相談者が相談しやすい窓口を心がけています。

(1) 児童福祉、保育所受付、医療助成、母子福祉、学童保育

- (2) 保育業務については、いちのみや保育所(定員85名の乳児・幼児の保育施設)の運営。
- (3) 令和元年度より福祉健康課から「子育て支援課」が分離。

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「いちのみや保育所」

昭和62年に建築され、建築後40年を目途に児童数を考慮した施設全体の大規模改修又は統合を行うことを予定し、それまでは適切な改修等で保育施設を維持していきます。

旧名称は、「原保育所」であり、令和元年度に増設工事を行いました。

(2) 「東浪見こども園」

旧東浪見保育所を移転し、建設時に民営化しました。

名称を「東浪見保育所」から変更し、東浪見保育所の保育機能は全て東浪見こども園が引き継ぎました。土地は町が借り上げ、無償貸し付けをしています。

(3) 「一宮どろんこ保育園」

旧一宮保育所が川近くの津波危険地域だったため移設し、建設時に民営化しました。

名称を「一宮保育所」から変更し、一宮保育所の保育機能は全て一宮どろんこ保育園が引き継ぎました。土地は町の所有で、無償貸し付けをしています。

3. 運用上の問題点

現時点では問題点はありません。

4. 投資の方針

「いちのみや保育所」

時間計画保全においてタイプcのため、計画対象期間の10年以内に耐用年数は到来しないことから、「2. A 磨いて使う」を方針としています。

なお、平成26年8月に策定した「一宮町保育所整備基本計画」において、令和5年度に整備計画の検討を開始し、令和9年度を目処に10年以内に長寿命化改修とする整備計画を策定する予定です。

・令和4年度に駐車場の整備を予定。(令和5年度の原地区農業集落排水施設の修繕工事に伴い、駐車場の利用が出来なくなる為)

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

「いちのみや保育所」

機能強化等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討します。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

対象となる施設はありません。

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

「いちのみや保育所」

財源の予定は一宮町保育所整備基金とし、最低限の長寿命化の方向を検討します。

6. 修繕の要件

現時点では現状維持をしながら事後保全で対応することとしているため修繕の計画はありません。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
普通会計	建築物 (a)	2,293	0	0	2,293				1,610
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	2,293	0	0	2,293		0	0	1,610
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		2,293	0	0	2,293		0	0	1,610
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		2,293	0	0	2,293		0	0	1,610

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
①	いちのみや保育所	2,293	0	0	2,293				1,610



学校教育係

1. 事業の概要

学校施設の整備や教職員の充実、教育内容の充実により子供達の【確かな学力・豊かな心・健やかな体】の調和を重視した「生きる力」を育てる教育を目指しています。

- ・「知・徳・体のバランス」を重視した指導の推進
- ・発達の段階に応じたキャリア教育の推進
- ・地域とともに歩む学校づくりの推進

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「東浪見小学校」

令和3年5月1日現在の児童数は155人。各学年1クラスで、各学年とも1クラスの定員数には達していない状況ですが、近年、子育て世代の移住者が増えていることから、児童数はわずかに増加傾向にあります。

普通教室棟は昭和46年度に建設され、48年が経過しています。

特別教室棟は昭和54年度に建設され、40年が経過しています。

平成21年度に、普通教室の大規模改修工事を行っています。

- ① 普通教室棟
- ② 特別教室棟
- ③ 屋内運動場
- ④ 給食室
- ⑤ プール
- ⑥ 旧用務員室
- ⑦ 体育倉庫

(2) 「一宮小学校」

令和3年5月1日現在の児童数は510人で、各学年3クラスです。

昭和53年に南校舎が建設され、41年が経過しています。

平成16年に北校舎が建設され、15年が経過しています。同時期に南校舎の大規模改修工事を行っています。

- ① 南校舎
- ② 北校舎
- ③ 屋内運動場
- ④ 給食室
- ⑤ プール
- ⑥ 旧用務員室
- ⑦ 体育倉庫

(3) 「一宮中学校」

令和3年5月1日現在の児童数は306人で、1学年と3学年が3クラス、2学年が4クラスです。

昭和46年に普通教室棟(南側校舎)が建設され、48年が経過しています。

平成7年に、普通教室棟(西側校舎)と特別教室棟(北側校舎)が建設され、24年が経過しています。

- ① 普通教室棟(南側校舎)

- ② 普通教室棟(西側校舎)
- ③ 特別教室棟(北側校舎)
- ④ 屋内運動場
- ⑤ 給食室
- ⑥ 部室

3. 運用上の問題点

- ① 小・中学校の給食室の老朽化及び、給食施設の統合化の検討
- ② 一宮中学校普通教室棟(南側校舎)の老朽化と雨漏りの対策

4. 投資の方針

(1) 小学校及び中学校の校舎 [重点対象施設]

将来、児童数減少の可能性があるため、長期計画の作成にあたっては小・中学校統合化の検討が必要となりますが、現時点では具体的な小中一貫校に関する計画はありません。

今後10年以内に、耐用年数を超える学校施設を全て新築に建て替えることは、財政上困難であるため、特に老朽化の進んでいる、東浪見小学校の普通教室、一宮小学校の南校舎及び一宮中学校の普通教室棟(南側校舎)について、重点対象施設として修繕計画を策定します。

(ア) 重点対象施設

「東浪見小学校 普通教室」

「一宮小学校 南校舎」

「一宮中学校 普通教室棟(南側校舎)」

既に耐用年数を経過しており、時間計画保全においてタイプ a であります。

長寿命化の費用対効果が得られないことから、改築更新を実施する「3. B丸ごと変えて使う」を投資の基本的な方針とします。

ただし、今後10年以内に、上記3施設の同時施工は、財政負担が高くなるため、最も老朽化の進んでいる、「一宮中学校 ① 普通教室棟(南側校舎)」を最優先とし、「東浪見小学校 ① 普通教室」と「一宮小学校 ① 南校舎」については、本計画策定後11年目～20年目に校舎の建て替えを目標に置き、建て替えまでの間は維持修繕に努めるものとします。

(イ) 10年以内に耐用年数を迎えるもの

「東浪見小学校 特別教室」

10年以内に耐用年数を迎えますが、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとし、現状では、「1. Aしっかり使う」を方針とします。

(ウ) 上記(ア)及び(イ)以外

「一宮小学校 北校舎」

「一宮中学校 普通教室棟(西側校舎)」

「一宮中学校 特別教室棟(北側校舎)」

時間計画保全においてタイプ **a** であるため、計画対象期間の 10 年以内に耐用年数は到来しないことから、「1. A しっかり使う」を方針とします。

(2) 小学校及び中学校の給食室

「東浪見小学校 給食室」

「一宮小学校 給食室」

「一宮中学校 給食室」

既に耐用年数を経過しており、時間経過保全においてタイプ **a** であります。

長寿命化の費用対効果が得られないことから、改築更新を実施する「3. B 丸ごと変えて使う」を投資の基本的な方針とします。

老朽化により衛生管理基準への適合性の確保が難しくなることから、未来を担う児童生徒に「安全で安心な給食を提供すること」を最優先に早急に検討を進めます。給食室の設置方式について、現状の自校方式、給食室を統合したセンター方式や、親子方式についての検討委員会を立ち上げます。

(3) 小学校の屋内運動場

状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとし、現状では、「1. A しっかり使う」を方針とします。一宮小学校西側は崖地であり、崩落防止工事を実施しています。安心安全のため、崖崩落防止についても定期的に維持修繕を図ります。

(4) 中学校の屋内運動場

時間計画保全においてタイプ **d** であるため、「1. A しっかり使う」を方針とします。

(5) 小学校のプール

時間計画保全においてタイプ **a** であり、施設の老朽化が進んでいます。

小学校の水泳授業については、令和2年度より外部へ委託し、民間施設のプールを使用しているため、小学校のプールは使用していません。

このため「3. D 手放す」を方針とします。

今後、プール施設の跡地について、利用を検討します。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

「小中学校の屋内運動場」

災害時に避難所となるため、トイレやバリアフリー、非常用照明や発電施設の機能強化等を検討します。

(2) 集約化

ア. 小中学校施設の統廃合

(ア) 普通教室棟の改修については、適正規模・適正配置(統廃合)を検討する。

(イ) 給食室については、現状の自校方式、センター方式、親子方式を比較し、改修を計画を早期に策定する。

イ. 学校施設の複合化による地域コミュニティ拠点としての機能強化

(ア) 文化・社会教育系、スポーツ・レクリエーション系施設との共用化で、地域の活性化及び施設総量の削減についても検討していきます。

(エ) 地域の活性化に向けて、公民連携による有効活用も検討します。

・空き教室(例:コミュニティスクール等)、屋内運動場、屋外運動場、プールの空き時間利用

・運動場や体育館等の民間団体の利用

(3) 共有化

改築更新に他団体の事例を研究し、民間資金の活用を検討します。(PFI 等)

(4) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童ならびに生徒数の妥当性確認を行います。

(5) コスト分析

ア. 児童並びに生徒数あたりコストの算定

イ. 面積あたりコスト

(6) 財源の検討

学校関係施設は、文部科学省の補助事業を活用します。

公共施設等適正管理推進事業債の活用を検討します。

・集約化・複合化事業

・長寿命化事業

・転用事業

・立地適正化事業

・ユニバーサルデザイン化事業

(7) 目標使用年限を設定して適宜評価の見直しを行います。

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

各施設において、法定点検など実施し、定期的な修繕を実施します。

(2) 改修②

大規模改修について、以下の計画を計上しています。

1. 東浪見小学校・普通教室棟の大規模改修
2. 一宮小学校・南校舎の大規模改修

(3) 更新等③

改築更新について、以下の計画を計上しています。

1. 一宮中学校 普通教室棟(南側校舎)の建て替え
2. 小中学校・給食室の建て替え(更新)

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

社会教育係

1. 事業の概要

教育の原点である家庭の教育力を高め、将来の希望や自分で考える能力を引き出す力の向上を行っています。

- ・歴史、伝統、文化をしっかりと教育し、生まれた町、住んでいる町に誇りや愛着を持ち、一宮町が大好きだという子供を、地域連携のもと育成
- ・公民館活動の推進
- ・健康・スポーツ・レクリエーションの振興促進
- ・青少年の健全育成の推進

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「一宮町中央公民館」

一宮町中央公民館の各部屋の貸出や、館内にあるまちの図書室など、施設の

利用度は高い状態にあります。また、災害時の避難所や、選挙会場など多用途に使用されています。

昭和47年に建設され、47年が経過しています。空調機などの設備は耐用年数を大幅に超過し、修繕を重ねながら使用しています。

平成26年度の耐震診断の結果、耐震不足が判明しているため、早急に、耐震補強または、施設を建て替える必要があります。

町民からの郷土資料館の要望もあるため、改築の場合は施設の複合化を検討する必要があります。

(2) 「創作の里」

陶芸の窯がある文化施設で、創作室と多目的室があります

平成15年に建設され、16年が経過しています。

空調機や陶芸用電気釜などの設備は耐用年数を超えているため、修繕を重ねて使用しています。



(3) 「一宮町GSSセンター」

Green Sea Sun ～緑と海と太陽のまち～をコンセプトにした体育施設です。

各種スポーツ団体の活動や競技大会、中学校の体育の授業や部活動、また、災害時の避難所や選挙会場としても使用されています。

昭和61年に建設され、33年が経過し、設備の耐用年数も超過しています。

平成27年度に、アリーナ床の大規模改修工事を実施しました。

屋根や躯体の大規模改修工事は未実施です。

天井照明は水銀灯のため、今後、LED化を図る予定です。

(4) 「振武館」

主に柔・剣道場として使用されています。

昭和58年に建設され、36年が経過しています。

平成27年に陸屋根の屋上防水工事を実施していますが、本瓦拭き屋根については未修理であり、漆喰などに劣化が見られます。

(5) 「臨海運動公園」

野球場・テニスコート・ゲートボール場の複合施設です。

野球場はドクターヘリの離発着場としても使用されています。

管理棟に公園利用者のための公衆トイレが整備されていますが、耐用年数を超過しているため、修繕が必要です。

昭和56年に建設され、38年が経過しています。

テニスコート舗装面、野球場内野土砂の劣化が激しく、利用者の安心安全な利用、また利用中のケガ防止のため、維持修繕が必要です

3. 運用上の問題点

- ① 一宮町中央公民館の耐震不足対策
- ② 一宮町GSSセンターの雨漏り対策
- ③ 臨海運動公園テニスコートのフェンス・舗装面の劣化対策
- ④ 臨海運動公園野球場内野の土砂流失対策

4. 投資の方針

(1) 一宮町中央公民館 [重点対象施設]

既に耐用年数を経過しているため、「3. B丸ごと変えて使う」を選択するところですが、耐用年数を経過している中央公民館と学校(教室棟)の双方を、今後10年間のうちに同時に更新(建て替え)することは、財政負担が大きいいため、学校施設(教室棟)の建て替えを優先し、中央公民館については耐震改修など長寿命化に向けた大規模修繕を行い、今後も安全に使用できるよう努めます。

このため、「2. 磨いて使う」を方針とします。

(2) 「創作の里」

時間計画保全においてタイプ**b**であり10年以内に耐用年数を迎えますが、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めることとし、現状では、「1. Aしっかり使う」を方針とします。

(3) 「一宮町GSSセンター」[重点対象施設]

時間計画保全においてタイプ**c**であるため、長寿命化に向けた大規模修繕又は改修について、5年以内に計画を策定するものとします。

災害時の避難所として必要性が高く求められていることもあり、「2. A磨いて使う」を方針とします。

(4) 「振武館」

時間計画保全においてタイプ**c**であり、10年以内に耐用年数を迎えますが、現時点では運用に支障をきたすような予見がないため、状態監視保全を以て適宜補修して現状維持に努めます。

改修による類似施設との統廃合を検討するものとし、「3. Aいっしょに使う」を方針とします。

(5) 「臨海運動公園」

時間計画保全においてタイプ a であり、既に耐用年数を経過しています。

財政負担を考慮して、「2. A磨いて使う」を方針とします。

建設当初、テニスコートは5面所有していましたが、現在は4面が使用可能状態にあります。今後改修にあたっては規模縮小し、3面の整備を計画しています。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

「一宮町中央公民館」

「一宮町GSSセンター」

災害時に避難所となるため、トイレやバリアフリー、非常用照明や発電施設の機能強化等を検討します。

(2) 集約化

—

(3) 共有化

改築更新に他団体の事例を研究し、民間資金の活用を検討します。(PFI 等)

(4) 施設規模の妥当性確認

長寿命化及び更新投資においては、施設容量に対する児童並びに生徒数の妥当性確認を行うこととします。

(5) コスト分析

ア. 児童並びに生徒数あたりコストの算定

イ. 面積あたりコスト

(6) 財源の検討

学校関係施設は、文部科学省の補助事業を活用します。

公共施設等適正管理推進事業債の活用を検討します。

・集約化・複合化事業

・長寿命化事業

・転用事業

・立地適正化事業

・ユニバーサルデザイン化事業 他

(7) 目標使用年限を設定して適宜評価の見直しを行います。

6. 修繕の要件

(1) 維持管理・修繕①

各施設において、法定点検など実施し、定期的な修繕を実施します。

(2) 改修②

大規模改修について、以下の計画を計上しています。

1. 一宮町中央公民館の大規模改修
2. 一宮町 GSS センターの屋根改修(防水) 工事
3. 臨海運動公園のテニスコートの舗装面改修工事・野球場内野土砂の入れ替え

(3) 更新等③

改築更新について、以下の計画を計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

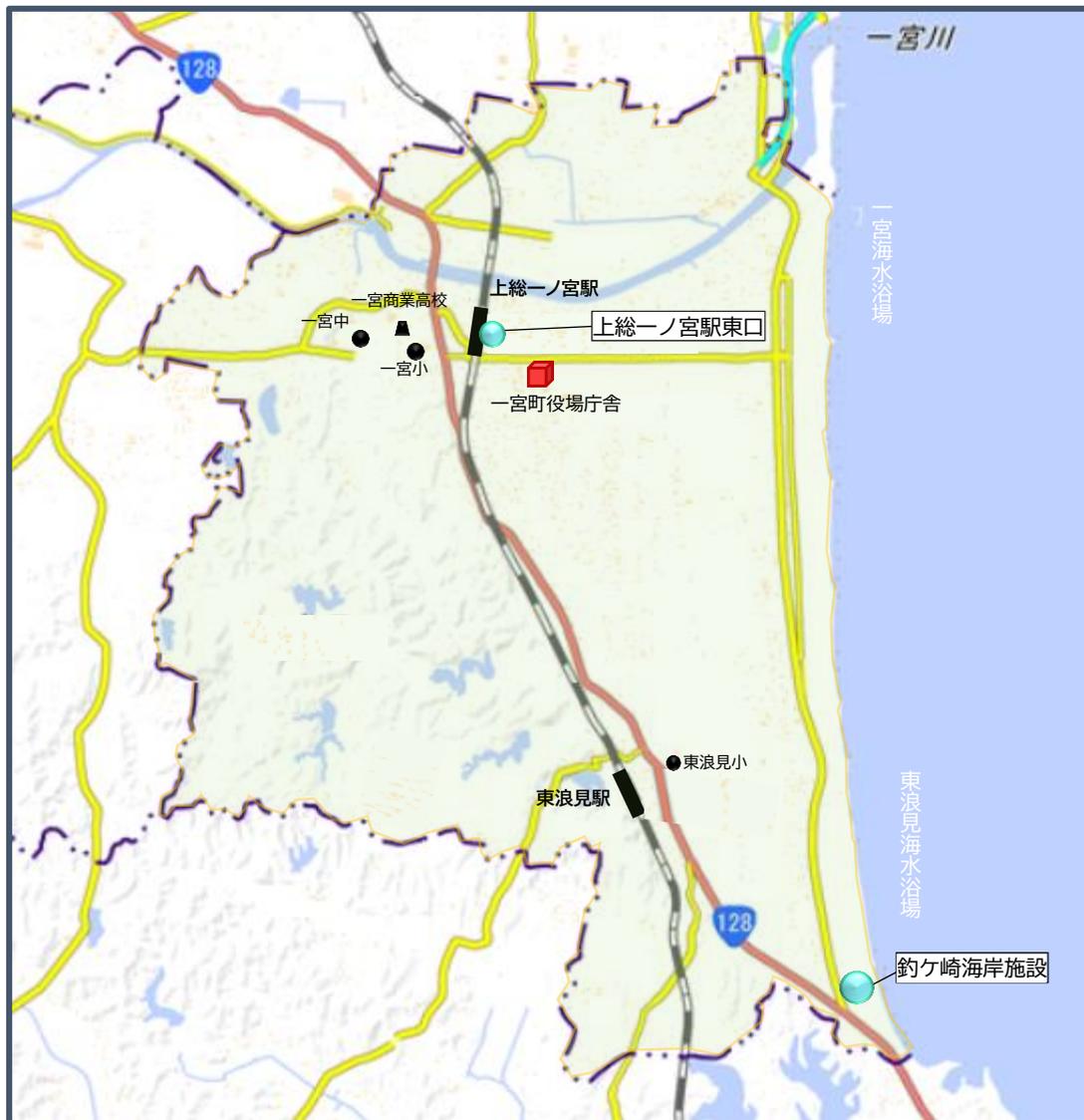
【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に 単純更新した場合 ⑤	長寿命化対策等の 効果額 (④-⑤)	現在要している経 費
普通会計	建築物 (a)	109,076	421,064	1,946,918	2,477,058		5,325,043	△ 3,093,121	42,607
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	109,076	421,064	1,946,918	2,477,058		5,325,043	△ 3,093,121	42,607
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		109,076	421,064	1,946,918	2,477,058		5,325,043	△ 3,093,121	42,607
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		109,076	421,064	1,946,918	2,477,058		5,325,043	△ 3,093,121	42,607

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に 単純更新した場合 ⑤	長寿命化対策等の 効果額 (④-⑤)	現在要している経 費
①	東浪見小学校	8,840	28,600	103,795	141,235	国県補助金30% 起債60%	1,524,125	△ 1,382,891	6,831
②	一宮小学校	16,920	0	163,263	180,183	国県補助金30% 起債60%	1,662,490	△ 1,482,307	10,774
③	一宮中学校	11,850	0	1,679,861	1,691,711	国県補助金80% 起債10%	1,077,048	614,663	11,413
④	一宮町中央公民館	34,484	166,320	0	200,804		572,240	△ 371,436	6,948
⑤	GSSセンター	12,142	188,144	0	200,286				6,397
⑥	振武館	7,470	0	0	7,470		120,491	△ 113,021	139
⑦	創作の里	10,520	0	0	10,520		368,649	△ 358,129	50
⑧	臨海運動公園	6,850	38,000	0	44,850				55



企画係

1. 事業の概要

企画課では、総合計画や移住定住のほか、各種統計調査、ふるさと納税に関する業務などを行っています。本年度は、町の総合戦略の策定、JR上総一ノ宮駅東口の開設、5年毎に行われる国勢調査などの事業に取り組んでいます。

- (1) 地方創生 ・総合計画 ・政策推進 ・統計・住民協働
- (2) 釣ヶ崎海岸施設建設、上総一ノ宮駅東口開設整備
(東京2020オリンピック・パラリンピック関連事業)

企画・主導し、建設等完成するまでが基本的な業務であり、完成後の目的や役割により所管課が変わることがあります。

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「上総一ノ宮駅東口」

令和2年7月に供用開始しました。JR施設のため町がJRに工事を委託しました。請願口であるため、町が所有します。

東京2020オリンピック時の観客輸送の円滑と、駅東口側住民の利便性向上で既設跨線橋に新設跨線橋を繋げ東側広場まで接続し開設しました。

エレベーター1基、跨線橋上にICカード専用の自動改札機2基設置。

(2) 「釣ヶ崎海岸施設」

千葉県立九十九里自然公園内の一部として令和4年4月に供用開始の予定です。施設建物内は、男女トイレ・多目的トイレ・シャワー室・多目的室等。

- ・令和元年度に建物のみ歳出執行。建物のみ建設完了。トイレ排水を含むその他工事は未着手。
- ・令和3年度オリンピック期間中においては、オリンピック組織委員会が簡易的に水道と電気を整備し管理運営を行い、施設として稼働させる。オリンピック終了後、水道と電気は一旦、組織委員会が撤去。その後、町が管理を引き継ぐことになるため、町が再び水道と電気を設置。設置工事費用の負担は町。管理所管課が未定のため一旦企画課が所管予定。
- ・建設財源：町単費、県補助金、スポーツ振興 **toto** 助成金。建築費 8,600 万円。トイレと温水シャワーと一緒に設置されている有料コインシャワーのため、将来は管理人設置の可能性あり。
多目的室は、オリンピックレガシーとして、マスコットや写真等のオリンピック展示室の検討あり。個人へ貸し出す等は県の所有地のため難しい。
- ・上総一ノ宮駅東口は令和2年度供用開始。釣ヶ崎海岸施設は、供用未開始のため、令和2年度は建設仮勘定となる。よって個別施設計画対象外。

3. 運用上の問題点

現状、運営に差し支えるような問題点はありません。

4. 投資の方針

「上総一ノ宮駅東口」は令和2年度供用開始。「釣ヶ崎海岸施設」はまだ供用されていないため、対象となる施設はありません。

5. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

- ・「上総一ノ宮駅東口」

- ・「釣ヶ崎海岸施設」

機能強化等については、「国土強靱化地域合同計画」と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

対象となる施設はありません。

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

- ・「上総一ノ宮駅東口」

- ・「釣ヶ崎海岸施設」

各種補助事業の活用(公共施設等適正管理推進事業債の活用等)を検討します。

- ・集約化・複合化事業

- ・長寿命化事業

- ・転用事業

- ・立地適正化事業

- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

対象となる施設はありません。

7. 修繕及び更新の計画案

対象となる施設はありません。



行政係

1. 事業の概要

行政全般(人事、給与、行政区、防災等)

2. 対象施設と施設の現況

- ・「東浪見コミュニティセンター」

平成 16 年度に使用が開始され、地域住民の交流や文化の伝承の場として利用されています。

調理実習室には、味噌づくり専用の設備があることから、主に味噌づくりに利用されています。

大会議室と小会議室は、健康教室や運動、音楽練習の場として利用されていますが、他の施設との複合化も検討する必要があります。

築16年が経過していて、軽微な破損に対して、その都度修繕していますが、現時点では現状維持をしながら事後保全で対応することとし、大規模修繕の予定はありません。



3. 運用上の問題点

現状、運営に差し支えるような問題点はありません。

4. 投資の方針

・東浪見コミュニティセンター

時間計画保全においてタイプ **d** であるため、「1. A しっかり使う」を方針とします。

ただし、当初建設が補助事業であること(=重要度高)、また、10年後に耐用年数の1/2を経過するため、大規模修繕の検討が必要となります。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

・「東浪見コミュニティセンター」

各種補助事業の活用(公共施設等適正管理推進事業債の活用等)を検討します。

- ・集約化・複合化事業
- ・長寿命化事業
- ・転用事業
- ・立地適正化事業
- ・ユニバーサルデザイン化事業

6. 修繕の要件

各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

財政係

1. 事業の概要

(1) 総合的な町財政事業(健全化取り組み等)

(2) 町有財産管理

(3) 一宮町社会福祉協議会

「社会福祉事業推進の中核機関」、「在宅福祉サービスなどの事業実施機関」、「地域福祉を推進する団体」として、地域福祉、介護サービス、シルバー人材センターセンターに係る業務

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「役場庁舎、役場脇倉庫棟」

平成26年5月に使用を開始しました。

庁舎建築時のコンセプトは、「建物内外に光と風と緑があふれた町民の憩える庁舎、エネルギーを使わなくても明るく、涼しく、明るい空間のある庁舎、高い耐震性能を備え、堅牢でありながら透明感のある庁舎」です。

国土強靱化計画において被災後のケア対策を担う拠点となります。

新型コロナ等の感染症対策、サテライトオフィス機能追加等の改造改修等が必要かと思われていますが、現時点では具体的な計画はありません。将来的な大規模修繕計画は別途検討が必要となります。

(2) 「役場庁舎分庁舎」(一宮町社会福祉協議会)

県所有の「長生農業改良普及所一宮支所庁舎」として使用されていたものを、昭和58年に約9,200万円で購入したもので、空調関係の改修工事をしています。

経年劣化がみられ、豪雨災害以降から雨漏りがありますが、現時点では現状維持をしながら事後保全で対応することとし、大規模修繕の予定はありません。

(3) 「旧東浪見保育所」

平成27年度末に閉園した保育所の跡地で、建物は現存しています。

売却を希望していますが、現時点では予定はありません。

(4) 「旧一宮保育所」

平成28年度末に閉園した保育所の跡地で、建物は現存しています。

売却を希望していますが、現時点では予定はありません。

3. 運用上の問題点

現状、運営に差し支えるような問題点はありません。

4. 投資の方針

(1) 役場庁舎、役場脇倉庫棟

時間計画保全においてタイプdであるため、「1. A しっかり使う」を方針とします。

(2) 役場庁舎分庁舎(一宮町社会福祉協議会)

時間計画保全においてタイプcのため、計画対象期間の10年以内に耐用年数は到来しないことから、「1. A しっかり使う」を方針とします。

(3) 旧東浪見保育所

「3.D 少なからやめる」を方針としますが、解体撤去を予定する際には検討が必要となります。

(4) 旧一宮保育所

「3.D 少なからやめる」を方針としますが、解体撤去を予定する際には検討が必要となります。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

・「役場庁舎、役場脇倉庫棟」

機能強化等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

・「役場庁舎分庁舎(一宮町社会福祉協議会)」

将来的に空きスペースが課題となるため、シェアリングエコノミーの検討が必要となります。

- (4) 施設規模の妥当性確認
対象となる施設はありません。
- (5) コスト分析
対象となる施設はありません。
- (6) 財源の検討

6. 修繕の要件

各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

- (1) 対策及びスケジュール案
別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)
- (2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
普通会計	建築物 (a)	14,823	0	0	14,823				1,724
	インフラ施設 (b)								
	計 (a + b)	14,823	0	0	14,823		0	0	1,724
公営事業会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		14,823	0	0	14,823		0	0	1,724
インフラ施設計 (b + d)		0	0	0	0		0	0	0
合計 (a + b + c + d)		14,823	0	0	14,823		0	0	1,724

	維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費
① 役場庁舎	11,580	0	0	11,580				1,098
② 役場庁舎 役場脇倉庫棟	0	0	0	0				0
③ 旧一宮保育所	1,254	0	0	1,254				413
④ 東浪見コミュニティセンター	1,849	0	0	1,849				201
⑤ 役場庁舎分庁舎 (一宮町社会福祉協議会)	140	0	0	140				12



農業振興係

1. 事業の概要

農林水産業に関する業務を行っています。

町民の方々に貢献すべく支援事業に取り組み、また、観光事業を通じ町の発展に向け関係団体と連携をとりながら業務に取り組んでいます。

- ・農業・林業
- ・農業集落排水事業: 農業集落の下水処理施設の整備及び管理全般
- ・農業集落排水事業は公営企業法適用に移行中(令和5年度運用開始)

- ・農山漁村地域整備交付金農業集落排水事業計画
- ・治山事業:山地防災力の向上と津波に強い海岸防災林の整備

2. 重点対象施設

「ため池群」

3. 対象施設と施設の現況

農林水産業に関する業務を行っています。

- ・農業・林業
- ・農業集落排水事業:農業集落の下水処理施設の整備及び管理全般
- ・農業集落排水事業は公営企業法適用に移行中(令和5年度運用開始)
- ・農山漁村地域整備交付金農業集落排水事業計画
- ・治山事業:山地防災力の向上と津波に強い海岸防災林の整備

「農業集落排水処理施設一式」 ※ 現在、公営企業法適用に移行中

北部地区農業集落排水処理施設 東浪見地区農業集落排水施設 原地区農業集落排水施設

「堪水防除施設一式」

長生第2排水機場 金久保第3排水機場 一宮排水機場

4. 運用上の問題点

「機能診断及び最適整備構想」等で、個別に調査及び検討を予定しています。

5. 施設の現況

(1) 「農業集落排水施設」

農業集落排水施設は、中継ポンプを有する公共水域の水質保全を目的とした下水道施設。

＜原地区農業集落排水施設＞

・長寿命化における改善対策対象施設として、経年劣化による処理施設を改修予定です。

「原地区農業集落排水施設修繕計画」(別途策定済)

修繕内容は水槽躯体工事1式、機械電気設備工事1式、汚泥処理施設1式。

予定財源は、農山漁村地域整備交付金と単独費。

令和3年度改築計画。令和5年度着手予定。管路等含まない。

※ 別途「経営戦略」でも投資計画として予定しています。

(2) 「堪水防除施設」

<一宮排水機場>

・長寿命化における改善対策対象施設として、経年劣化による1号ポンプを修繕予定です。

修繕は、機能診断を行った上で計画的に行う予定で、時期は未定です。

<長生第2排水機場>

- ・設備のみ修繕について業者見積依頼中。
- ・県予算で機能診断後に改築となる可能性もありますが、現時点では未定です。
- ・通常事後保全で対応しています。

(3) 「ため池群」

・ため池・排水機場については、別途個別に長期修繕計画及びストックマネジメントを作成する必要がある。

・令和2年度ハザードマップ作成。費用 800 万円。

全21池のうち重点ため池が15池。

<大欠池>

・決壊したときの浸水区域の指標では漏水している状態。壊れた場合には国に申請する予定です。

<細田池>

農業用溜池。

(4) 「農業用ダム」

<軍茶利大堰>

・北川尻川に流れる。

・ため池の工事費は、通常発生しません。

災害で緊急性が高いものは県補助金。通常の修繕は県が発注し町が負担。

災害認定を受けると町発注で県が費用負担します。

通常事後保全で対応しています。

<雨竜湖>

・農業用溜池。農業用水で最後は南川尻川に流れる。

6. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

「農業集落排水処理施設一式」、「ため池群」

⇒ [インフラ:安全性優先の計画的な維持管理]

(2) 老朽化対策

別途個別に調査及び計画策定予定です。

6. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題
機能強化等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。
- (2) 集約化
対象となる施設はありません。
- (3) 共有化
対象となる施設はありません。
- (4) 施設規模の妥当性確認
対象となる施設はありません。
- (5) コスト分析
農業集落排水事業については、「経営戦略」にて試算し、公営企業法適用後にあらためて分析する予定です。
- (6) 財源の検討
各種補助事業の活用を検討します。

7. 修繕の要件

「原地区農業集落排水施設修繕計画」等に基づいて、「改修②」に計上しています。

8. 修繕及び更新の計画案

- (1) 対策及びスケジュール案
別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)
- (2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

商工観光係

1. 事業の概要

商工業及び観光に関する業務を行っています。

商工業その他産業に係る町民の方々に貢献すべく支援事業に取り組み、また、観光事業を通じ町の発展に向け関係団体と連携をとりながら業務に取り組んでいます。

2. 対象施設と施設の現況

3. 運用上の問題点

「機能診断及び最適整備構想」等で、個別に調査及び検討を予定しています。

4. 施設の現況

5. 投資の方針

- (1) 投資の基本的な指針
- (2) 老朽化対策
別途個別に調査及び計画策定予定です。

6. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

機能強化等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

対象となる施設はありません。

(4) 施設規模の妥当性確認

対象となる施設はありません。

(5) コスト分析

農業集落排水事業については、「経営戦略」にて試算し、公営企業法適用後にあらためて分析する予定です。

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用を検討します。

7. 修繕の要件

8. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
普通会計	建築物 (a)				0				
	インフラ施設 (b)	198,567	571,911	0	770,478				23,759
	計 (a + b)	198,567	571,911	0	770,478	0	0	23,759	
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0	0	0	0	0
建築物計 (a + c)		0	0	0	0	0	0	0	0
インフラ施設計 (b + d)		198,567	571,911	0	770,478	0	0	23,759	
合計 (a + b + c + d)		198,567	571,911	0	770,478	0	0	23,759	

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
①	北部地区農業集落排水処理施設	28,875	0	0	28,875				3,345
②	東浪見地区農業集落排水施設	75,079	0	0	75,079				9,106
③	原地区農業集落排水施設	76,613	520,911	0	597,524				11,222
④	長生第2排水機場	0	51,000	0	51,000				0
⑤	金久保第3排水機場	0	0	0	0				0
⑥	一宮排水機場	0	0	0	0				0
⑦	大欠池	18,000	0	0	18,000				0
⑧	ため池群	0	0	0	0				0
⑨	一宮海岸広場	0	0	0	0				87
⑩	一宮観光拠点施設	0	0	0	0				18



建設係

1. 事業の概要

町道の改良や維持管理、排水機場の維持管理業務を行っています。

- (1) 町営住宅の維持管理
- (2) 町道管理
- (3) 排水機場管理

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「町営住宅一式」

空きが出たところから取り壊す予定ですが、スケジュールは未定です。通常事後保全で対応し、最低限必要な補修のみ、維持補修費は年間50万円予算を想定しています。

＜大村住宅、野中住宅、川間住宅、新熊住宅＞

・「一宮町営住宅基本計画」平成23年度～ 財源は町単費。

野中・川間・新熊住宅については、基本計画に基づき新規入居は行わず、退去した段階で用途廃止・解体・土地の返還を行う。

・町の土地は大村住宅のみ。他は民地の借地。

・令和2年度、野中住宅6棟、川間住宅1棟を解体。

野中住宅は、令和2年度予算確定後に地権者より本年度中に土地返却要求有り、6月補正で予算取り。他土地と交換ではなく返却のみ。

・大村住宅

今後も補修しながら維持管理。建設計画予定は無し。

東日本大震災時全て床上浸水した住宅。老朽化もひどい。

基本計画では残す方向だったが、東浪見海岸沿いのため、津波等被災の危険あり、現町長が改築及び長寿命化での存続は難しいと判断し、都度修繕しながら維持していく方向に切り替えた。

台風被害等の一時的避難居住場所として活用はしている。

この住宅と土地をどうするかが将来的課題。計画予定は無い。

居住者9割は高齢者。8割は福祉利用者。福祉住宅化している現状。

・今後予想される修繕、計画等については、事後修繕のみ。維持補修費は年間50万円予算。解体撤去工事終了の見通し無し。土地整備区画変更の計画無し。

(2) 「排水機場一式」(道路排水)

道路排水のための排水機場(ポンプ場)です。

中央ポンプ場を優先するため、予算確保が問題。修繕計画に基づいた工事が必要である。

＜龍宮排水機場＞

建物が存在するポンプ場。ポンプ台数3台。

＜下村排水機場、新地排水機場、海岸排水機場、宮原排水機場、白山排水機場＞

小規模ポンプ場。ポンプのみで建物無し。ポンプ台数は各2台。

※下村・新地・海岸・宮原・白山とも建物なし

(5) 「道路」

交付金事業にて天道跨線橋通り(町道1-7号線)道路改良工事の事業中である。

- ・道路1-7号線
 - 第1工区:平成24年度～平成30年度
 - 第2工区:令和元年度に設計と測量実施。令和2年度着工～令和10年度完了予定
 - 完成したところより暫定的に供用開始
- ・舗装修繕等につきましては、「平成28年度一宮町舗装修繕計画(道路 長寿命化修繕計画)」では、一部の道路のみの計画であるため、今後見直しが必要となります。

(6) 「河川」

- ・河川:南川尻川(準用河川指定)、北川尻川
 - 基本は通常事後保全にて対応しています。
 - 南川尻川は津波対策の護岸嵩上げ工事を3～4年かけて実施済。

(7) 「トンネル」

- ・トンネル(2ヶ所):城山隧道、鑑ヶ谷隧道
 - トンネルは5年毎の法定点検(国交省)実施。次点検は令和4年度。
 - 城山隧道は、一宮町振武館新設時に作ったトンネル。
 - 鑑ヶ谷隧道は、経年劣化により対策が必要。修繕計画有(道路の修繕計画無し)。

(8) 「橋梁」

長寿命化等の個別施設計画は、別途「一宮町橋梁定期点検調書」、「橋梁点検業務報告書」とします。

- ・橋梁:77 橋
 - 橋梁は5年毎の法定点検(国交省)実施。次点検は令和4年度。
- ・橋梁の1ヶ所が法定点検で判定Ⅲとなっている。
 - 指摘橋梁＝新設道路1-7号線(下記◎)にかかっている橋。
 - 新設道路1-7号線は国交付金事業と一体で施工。

3. 運用上の問題点

「舗装修繕計画」、「橋梁長寿命化計画」等で、個別に調査及び検討を予定していません。

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

「町営住宅一式」は、[3.D 少なからやめる]

※ 権現前住宅は令和3年度廃止予定

「排水機場一式」は、[インフラ:安全性優先の計画的な維持管理]

「道路」「橋梁」は、[インフラ:安全性優先の計画的な維持管理]

(2) 老朽化対策

通常事後保全により、随時対応することとし、長期的な計画については別途個別に計画を策定の上、対策しています。

(1) 投資の基本的な指針

(2) 老朽化対策

通常事後保全により、随時対応することとし、長期的な計画については別途個別に計画を策定の上、対策しています。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

機能強化もしくは改善等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

広域化・共同化等については今後検討していきます。

(4) 施設規模の妥当性確認

別途個別に計画策定等で点検していきます。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用を検討します。

6. 修繕の要件

各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。中央ポンプ場は「改修②」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

都市整備係

1. 事業の概要

中央ポンプ場の運転管理

- ・ 雨水公共下水道事業(中央ポンプ場)

2. 対象施設と施設の現況

(1) 「排水機場」

＜中央ポンプ場＞（雨水公共下水道事業）

雨水を排除するための浸水防除施設です。

老朽化が進んでいるため、令和2年度～令和3年度までの修繕計画で工事中です。財源は補助金と単独費(内起債 90%)。ただし、向こう 10 年の計画は未定。

- ・別途個別に「一宮町下水道ストックマネジメント計画」:令和2年 3 月策定
ポンプ等主要機器、電気設備類等の更新
- ・更新の基本計画 令和2年度～令和3年度(着手)
修繕内容:中央ポンプ場の除塵機2基更新(4基中)、中央監視装置更新
財源:国庫、町単独費。
- ・劣化診断:令和3年度。
修繕内容:中央ポンプ場のポンプ等主要機器点検整備、発電機、消防設備更新等
財源予定:国庫、町単独費。
- ・長寿命化計画:これから策定予定です。
- ・中央ポンプ場を運営する雨水処理事業は法適化しない予定です。

(2) 「公園」

- ・城山公園
- ・望洋光園
- ・舞台公園
- ・東野北公園
- ・東野南公園
- ・高野前団地内公園
- ・東野中団地内公園

3. 運用上の問題点

4. 投資の方針

(1) 投資の基本的な指針

「排水機場一式」は、[インフラ:安全性優先の計画的な維持管理]

※「中央ポンプ場」は最優先重点施設

「公園」は、[インフラ:安全性優先の計画的な維持管理]

(2) 老朽化対策

通常事後保全により、随時対応することとし、長期的な計画については別途個別に計画を策定の上、対策しています。

5. 公共施設マネジメントの課題

(1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

機能強化もしくは改善等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。

(2) 集約化

対象となる施設はありません。

(3) 共有化

広域化・共同化等については今後検討していきます。

(4) 施設規模の妥当性確認

別途個別に計画策定等で点検していきます。

(5) コスト分析

対象となる施設はありません。

(6) 財源の検討

各種補助事業の活用を検討します。

6. 修繕の要件

各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。中央ポンプ場は「改修②」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

環境係

1. 事業の概要

ごみの回収や有害鳥獣対策、犬の登録や狂犬病予防注射、宮の森霊園の維持管理等も担当しております。※課内に一宮聖苑組合の事務局がある。

- ・町営霊園の維持管理(宮の森霊園)

2. 対象施設と施設の現況

- ・「宮の森霊園」管理棟の老朽化に伴い、トイレと共に建替えを検討中。

3. 運用上の問題点

4. 投資の方針

- (1) 投資の基本的な指針

「宮の森霊園管理棟」は、[3.C 作り直す]

「宮の森霊園トイレ」は、[1.A 美しく使う]

- (2) 老朽化対策

通常事後保全により、随時対応することとし、長期的な計画については別途個別に計画を策定の上、対策しています。

5. 公共施設マネジメントの課題

- (1) 国土強靱化地域合同計画との連携課題

機能強化もしくは改善等については、国土強靱化地域合同計画と連携して検討することとします。

- (2) 集約化

対象となる施設はありません。

- (3) 共有化

広域化・共同化等については今後検討していきます。

- (4) 施設規模の妥当性確認

別途個別に計画策定等で点検していきます。

- (5) コスト分析

対象となる施設はありません。

- (6) 財源の検討

各種補助事業の活用を検討します。

6. 修繕の要件

各施設において、法定点検など定期的な修繕計画を「維持管理・修繕①」に計上しています。中央ポンプ場は「改修②」に計上しています。

7. 修繕及び更新の計画案

(1) 対策及びスケジュール案

別冊③修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)

(2) 課別個別施設の中長期的な維持管理・更新等のコスト・財源の見通し(直近10年)

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：千円)

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
普通会計	建築物 (a)	5,930	0	1,892	7,822				12,336
	インフラ施設 (b)	410,580	346,200	0	756,780				228,943
	計 (a + b)	416,510	346,200	1,892	764,602		0	0	241,279
公営事業 会計	建築物 (c)								
	インフラ施設 (d)								
	計 (c + d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計 (a + c)		5,930	0	1,892	7,822		0	0	12,336
インフラ施設計 (b + d)		410,580	346,200	0	756,780		0	0	228,943
合計 (a + b + c + d)		416,510	346,200	1,892	764,602		0	0	241,279

		維持管理 ・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過 後に単純更新 した場合⑤	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費
①	川間住宅 (1~40号室)	1,250	0	0	1,250				3,171
②	新熊住宅 (1~20号室)	1,250	0	0	1,250				85
③	大村住宅 (1~36号室)	2,180	0	0	2,180				37
④	野中住宅	1,250	0	0	1,250				9,043
⑤	権現前住宅	0	0	1,892	1,892				0
⑥	龍宮排水機場	77,070	0	0	77,070				83
⑦	下村排水機場	25,080	0	0	25,080				83
⑧	海岸排水機場	30,070	0	0	30,070				83
⑨	宮原排水機場	18,170	3,000	0	21,170				83
⑩	白山排水機場	14,170	0	0	14,170				83
⑪	新地排水機場	27,570	0	0	27,570				83
⑫	中央ポンプ場	218,450	343,200	0	561,650				228,445
⑬	東野北公園	0	0	0	0				0
⑭	東野南公園	0	0	0	0				0

第7章 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み

公会計データ並びに別冊「修繕・長寿命化・更新の計画(スケジュール案)」に基づいて、公共施設等総合管理計画の見直し・更新(令和3年度予定)に必要な計画期間内の対策費用(中長期的な維持管理費・改修・更新等に係る経費)及び財源の見通しを算出します。

第1節 算出基準

総務省様式の区分で集計していますが、算出基準は次のとおりです。

1. 「維持管理・修繕①」 <維持管理費用≠固定資産>

(1) 定期的な修繕 (委託費)

軽微な補修を含む法定点検、保守点検等の維持管理費用

(2) 維持補修のための修繕

(一般財源による委託費、工事請負費、公有財産購入費、備品購入費等)

一般財源による原状回復のための部品交換や修繕工事等に係る費用で、資本的支出及び固定資産台帳の登録対象となる修繕工事等も含む

2. 「改修②」 <投資的費用=固定資産>

(1) 大規模な修繕 (補助金・起債による委託費、工事請負費等)

補助金や起債を財源にした投資的費用となる長寿命化大規模修繕

※ 大規模というのは、「主要構造部(壁・柱・床・梁・屋根・階段)の一種以上について行う過半の修繕・模様替え」になります。

(2) 改修 (補助金・起債による委託費、工事請負費等)

補助金や起債を財源にした投資的費用となる長寿命化改修

※ 改修とはゼロの状態からプラス α で新たな機能を付加する等、当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震性・耐熱性などの施設の高性能化、長寿命化(延命化)の効果をj得るための工事です。転用、複合化も含みます。

3. 「更新等③」 <投資的費用=固定資産>

(1) 改築更新・新築

(補助金・起債による委託費、工事請負費、公有財産購入費、備品購入費等)

(2) 増築 (委託費、工事請負費等)

※ 増築とは建て増し等、床面積を増やす工事です。

(3) 基幹設備取替 (委託費、備品購入費等)

設備の性能が著しく低下もしくは停止した後に回復させるため、又は機能強化に必要な取替

- (4) 除却
解体撤去等

4. 「財源見込」

- (1) 計画もしくは予定がある場合は、充当財源(補助金・起債・基金・一般財源)の内訳も設定
(2) 具体化していない場合は、建設当初の財源内訳を参考にして仮定

第2節 中長期的な経費の見込み

1. 普通会計

- (1) 建築物 (ハコモノ)
(2) インフラ施設

2. 公営事業会計

- (1) 建築物
(2) インフラ施設

中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式(10年間の例)

【経費の見込みの記載について】

- (1) 総合管理計画の初年度を起点とした10年間について、次の表の区分により、長寿命化対策等の効果を反映した当該10年間において必要となる経費について、普通会計と公営事業会計に区分した上で、それぞれを建築物とインフラ施設に区分して記載すること。
(2) 備考の定義に基づき、「維持管理・修繕」、「改修」、「更新等」ことの見込み額を記載すること。
(3) 既存施設を耐用年数経過後に単純更新した場合の(自然体の)見込みも記載すること。
(4) 普通会計と公営事業会計のそれぞれの区分ごとに、充当可能な財源の見込み(地方債、基金等の充当額の見込み、充当の考え方等)を記載すること。
(5) そのほか、財政負担の平準化を図る観点から、対象期間の各年度ごとの経費見込みを記載した資料を別途作成すること。
(6) 現在、維持管理・更新等に要している経費について直近のものを記載すること。

【平成〇年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額⑥(④-⑤)	現在要している経費
普通会計	建築物(a)								
	インフラ施設(b)								
	計(a+b)								
公営事業会計	建築物(c)								
	インフラ施設(d)								
	計(c+d)								
建築物計(a+c)									
インフラ施設計(b+d)									
合計(a+b+c+d)									

【備考】

- ※ 建築物: 学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。
※ インフラ施設: 道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。
※ 維持管理・修繕: 施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修・修繕については、補修・修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の経費な作業、外壁コンクリートの電気の補修等を行うこと。
※ 改修: 公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
※ 更新等: 老朽化に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

一宮町 合計

【令和3年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

		維持管理・修繕①	改修②	更新等③	合計④ (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過後に単純更新した場合⑤	長寿命化対策等の効果額⑥(④-⑤)	現在要している経費
普通会計	建築物(a)	165,224	446,500	1,602,538	2,214,262		5,325,043	-3,388,213	55,284
	インフラ施設(b)	591,147	867,111	0	1,458,258		0	0	252,702
	計(a+b)	756,371	1,313,611	1,602,538	3,672,520		5,325,043	-3,388,213	307,986
公営事業会計	建築物(c)	0	0	0	0		0	0	0
	インフラ施設(d)	0	0	0	0		0	0	0
	計(c+d)	0	0	0	0		0	0	0
建築物計(a+c)		165,224	446,500	1,602,538	2,214,262		5,325,043	-3,388,213	55,284
インフラ施設計(b+d)		591,147	867,111	0	1,458,258		0	0	252,702
合計(a+b+c+d)		756,371	1,313,611	1,602,538	3,672,520	0	5,325,043	-3,388,213	307,986

第8章 公共施設マネジメントの課題

公共施設のあり方は、所与性から脱却して、「所有して使う」から「利用する」に転換していかなければなりません。

本計画では、本町の重要な資産である個別施設の安心・安全を目的としたストックマネジメント(維持管理の最適化)に取り組み、老朽化の現況把握から長寿命化を含めた対策と時期を設定し、それに基づいた中長期的(10年間)な維持管理に係る経費と長寿命化や更新等に係る投資費用及び財源の見通しを算定しました。

今後は経営的視点からアセットマネジメント(施設経営の最適化)として公共施設等総合管理計画の見直し・更新に展開しますが、最も重要な概念に VFM (Value For Money: 支払に対して最も価値の高いサービスを供給する)というものがあります。これはつまり、**お金＝税金**に対する**使用価値**を最も高めようという考えです。

※ 例えば、民間であれば資産運用の観点からも投資した個別施設の運用において、使えないというのは勿論のこと、利用度が低い、空きスペースがある、空き時間があるということは経営面における重大な損失として、急ぎ対策を講じ、有効策が見出せなければ撤収を決断します。

但し、VFM の妥当性確認には、財務分析による定量的な行政評価が重要です。

先ずはあるものを見直し、安心・安全の確保に努めながら賢く使うことが重要ですが、次は地方創生の観点で「総合戦略」と連携して、あるものを経済的な概念から町の重要な経営資源として使用価値を高めることを考えなければなりません。

第1節 施設経営の課題

1. 施設総量の最適化 (集約化・複合化・広域化による総量削減の対象)

(1) 検討材料の整備

- ア. 人口推計 (当該事業及び当該施設の利用者需要)
- イ. 施設利用状況 (当該事業並びに物理的な利用度と、特定利用者の占有率)
- ウ. 利用者一人当たりのコスト状況
- エ. 施設面積当たりのコスト状況
- オ. 類似施設の配置状況
- カ. 地域に即した施設機能の配置
- キ. 近隣市町村の実態
- ク. 各地域の実態

(2) 学校施設の規模・配置の適正化、共用施設への転換(複合化)の検討

ア. 既に見童数・生徒数の減少が進行していますが、さらに減少化する見込みから小中学校については、適正規模・適正配置(統廃合)の検討が必要です。

イ. 学校施設の場合、規模の適正化は校舎とプール以外は削減が難しい上に、学級数の減少による空き教室や空き時間の増加も予想されることから、他団体の事例を参考に独立・専用施設としての枠を取り払い、地域や類似する保険福祉・教育関連(保健福祉系・市民文化・社会教育系・スポーツレクリエーション系)の公共施設の集約化による施設総量削減と、多様化する社会環境に適合できるように地域コミュニティの拠点として地域活性化に有効活用するため、複合施設への転換を図ることも検討が必要です。

例：校舎＝想定される空き教室をオフィスや会議室等に転用して、公民館等と共用する複合施設へ転換

特別教室・図書室・プール・体育館・運動場等＝町民利用施設に転用した上で、当該小中学校には年間予約で貸出、空き時間に町民のほか高校・民間事業者にも貸出

ウ. 「県立一宮商業高校」は本町の所管外(県の所有施設)ですが、**避難所**であり地元生徒も多く通う**広域施設**として、まちの重要施設の一つです。

由緒・歴史のある学校ですから存続支援も重要です。公共施設をテーマとして、お互いの施設利用の検討や、まちの公共施設のあり方についても高校生達との新たな学習の場(公共施設ファシリティマネジメントのワークショップ等)をつくる等、これまで以上に関係の強化を図る必要があります。

2. 施設経営に寄与する歳入の確保

(1) 利用料金の見直し

ア. 施設の維持管理に係る経費の一部を賄う受益者負担の適正化を図るため、施設の利用料金の見直しについて検討が必要です。

イ. 特定利用者の多い老朽化対策が必要な施設については、代替施設への移転が難しい場合に、需要予測と維持管理及び老朽化対策に係る費用に対する適正な利用料の見直しを検討する必要があります。

ウ. 利用度向上に必要な機能強化について、利用者及び未利用者に調査した上で、利用度効果による利用料収入増を図るため、必要な投資及び維持管理の費用と適正な利用料を試算して検討することが必要です。

(2) 空きスペースや空き時間の課金可能な有効活用

施設経営の視点から、低未利用施設の利活用による稼ぐ公共施設への転換が課題とされています。皆が活用していなかった資源を有効に活用し、負担となる公共サービスの一部を民間のしくみによって補うことによって、自治体の財政負担を

軽減するという考え方です。(公民連携:PPP)

今後は、本町においても施設維持管理費を賄うために、個別施設の空きスペース、空き時間の状況を把握して、県・近隣市町村・一部事務組合との広域利用や地域資源の発掘も含めたシェアリングエコノミー等、課金(利用料の賦課)が可能な有効策の検討も必要です。

(3) 余剰地の売却・貸付

遊休施設や余剰地については、土地の交換等も含めて売却・貸付等の活用方法について、民間公募等の検討が必要です。

3. 廃止した施設の転用・活用と目標使用年限の検討

(1) 廃止した小学校の転用における目標使用年限の設定と維持管理対策の検討

ア. 安全性を高めるために包括施設管理委託等の活用による予防保全の検討が必要です。

イ. 目標使用年限を設定して、維持管理費用の最適化の検討が必要です。

(2) 一部再利用している廃止した小学校についても目標使用年限までの期間における空きスペースの有効活用策の検討が必要です。

ア. 空き教室、体育館、運動場、プールを分離して検討が必要です。

イ. 日本語学校への貸出のような全国の事例を研究しながら、活用提案の公募について、要件と方法の検討が必要です。

ウ. コロナ禍のような事態に備えて、役場や民間事業者のサテライトオフィス及びコワーキングスペースとして機能させることも検討が必要です。

4. 施設経営に PPP の活用を検討 (PPP:Public Private Partnership:官民連携)

(1) 包括施設管理委託のほかにも、地域のコミュニティ拠点を目指す複合施設等は、事業の企画・計画段階から民間事業者が参加して、設備は町が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者に任せる民間委託などを含む手法として PPP についても検討が必要です。

(2) 改築に際しては、民間事業者に資金や経営ノウハウの提供を公募する手法として PFI(Private Finance Initiative)についても検討が必要です。

特に VFM があるとみなされた場合、PFI の導入を検討します。

5. 公共不動産の一元的な統括管理の検討 (ファシリティマネジメント担当部署の創設)

(1) 個別施設の有効活用と維持管理費用及び投資の抑制といった施設を経営的視点で管理するアセットマネジメント(資産運用の最適化)や、成田空港の拡張工事による影響も考慮の上、事業運営に最適な施設(ハコモノ)を見直して地域環境にも配慮した再配置等を考えるファシリティマネジメント(公共施設を町の重要な経営資源として総合的に管理・活用)に取り組むためには、普通会計の対象施設及び土地を民間の不動産部門と同様に一元的な統括管理(日常的な管理を除く)の重要性です。

全庁横断的かつ合理的な対策及び対応には、専門部署の創設についても検討

が必要です。

- (2) 民間活用についても、PPP(包括施設管理委託等)・PFI(民間資金等の活用)についても一元的に集中管理することで、施設維持管理費用の全庁的な縮減や総量の最適化を図る検討が必要です。
- (3) 包括施設管理委託について、公共不動産の一元的統括管理部門によって類似施設や地域で集約化することで、予防保全に係る維持管理費用の全庁的な縮減を図る検討が必要です。
- (4) 施設総量の最適化に向けて、公共不動産の一元的統括管理部門によって事業運営に最適な施設・スペースを庁内及び民間から公募することで施設総量の最適化を図る検討が必要です。
- (5) 施設の有効活用に関する提案公募については、専用サイト等も検討が必要です。
- (6) 近隣の地方公共団体との広域連携についても公共不動産の一元的統括管理部門が、国・県・近隣自治体及び一部事務組合と協力できる体制の検討が必要です。広域化によるサービス提供等で住民サービスの充実等を図るとともに、維持管理費等の更なる縮減が期待できます。
- (7) シェアリングエコノミーについても事例を研究し、地域の活性化や個別施設の有効活用と維持管理に係る経費の分担等の検討が必要です。

シェアリングエコノミーとは

個人等が保有する活用可能な遊休資産等(資産(空間、モノ、カネ等)や能力(スキル、知識等))を他の個人等も利用可能とする経済活動。

<シェアリングエコノミーを活用した地域課題解決の取組イメージ>



総務省 HP シェアリングエコノミー活用推進事業より

第2節 事業運営における当該施設運用の課題

既設の公共施設は、そもそも当該事業を運営するために所与されており、施設を資産としてどう運用していくかという課題とは別に、当該事業の需要の変化に対応できているのか、当該事業の方針次第で最適な施設とはどうあるべきか、今運用している施設の機能・性能(規模等)・仕様(専用・共用)をどう最適化すべきかという事業運営の視点からも課題を整理する必要があります。

1. 事業評価(行政評価)と施設運営の見直し

公共サービスとしての事業性の可否判断も含む

2. 事業の見通しと施設の目標使用年限の設定

第3節 公共施設等総合管理計画の見直し・更新の課題

1. 個別施設の財務分析

(1) 施設別財務分析 (施設カルテ)

VFMの観点からもアセットマネジメントにおいては、公会計を活用して個別施設の経営状態を分析する必要があります。

ア. 資産・負債の内訳

イ. 行政コスト計算書

ウ. キャッシュフロー計算書

(2) ライフサイクルコスト計算

個別施設の複合化も含めた長寿命化、改築更新等の投資を検討する際には、その必要額から、個別施設の目標使用年限を基準としたライフサイクルコスト計算で㎡単価を算出し、類似施設等との比較分析による妥当性確認が重要です。

2. 長期財政シミュレーション

健全で持続可能な財政運営を目指すためには、本計画の重点対象施設においても十分吟味して投資配分の最適化を図ることが重要です。

公共施設等総合管理計画の見直し・更新においては、対策の方法や時期の再考・調整を図るため、全ての公共施設等における長期的な維持管理費用・投資費用・財源の見通しを取り纏めて、財政面における実現性の検証とともに実質的な長期資金収支をシミュレーションする必要があります。

第9章 公共施設マネジメントの継続的運用

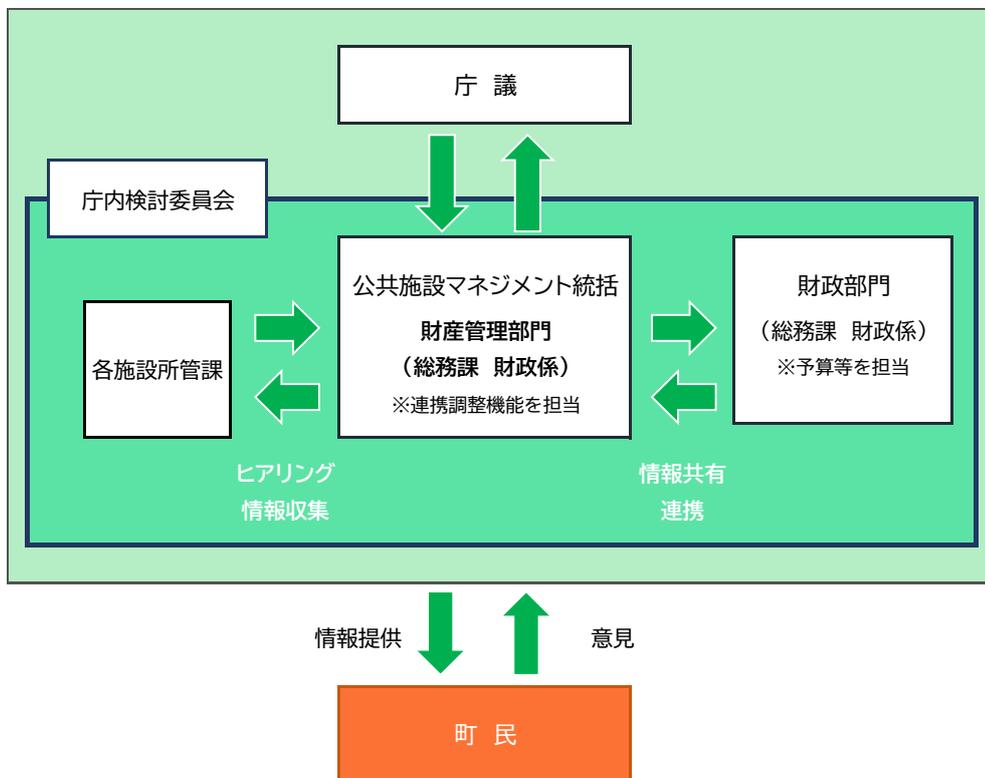
個別施設計画の継続的運用方針

1. マネジメントの実施体制

(1) 個別施設計画の推進体制

個別施設計画の推進体制は、「公共施設等総合管理計画」(平成28年度)における公共施設マネジメント推進体制を継承するものとします。

<公共施設マネジメント推進体制>



(2) 個別施設計画の継続的運用

個別施設計画の継続的運用についても、必要に応じて庁内検討委員会等により全庁的な体制で対応を図っていきます。

また、日常の施設管理の質の向上を目指して、法定点検・保守点検のほかにも簡易劣化診断等の自主点検についても標準化を進め、継続して不具合箇所の早期把握と対応を図っていきます。

(3) 職員意識の醸成

総務課財政係を連携調整機能として定例的な全庁勉強会(各施設所管課の担当者)

の開催を継続し、全庁的な意識啓発と認識の共有に努め、本計画を含めた公共施設マネジメントについても共有・共用化を推進します。

2. 町民との情報共有

各施設の現況把握を継続的に実施し、公共施設マネジメントについても積極的な情報発信(ホームページ等)で町民との共通認識を図り、町民とともに考え、「みんなの一宮町」を目指します。

3. PDCAサイクルの実施

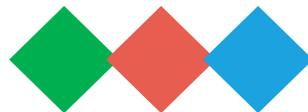
公共施設マネジメントを着実に進めていくためには、個別施設計画においてもPDCAサイクル(計画Action → 実行Do → 評価Check → 改善Action)を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

公共施設等総合管理計画と個別施設計画の連携で、個別施設の**安心・安全と適切な施設経営**を相互に推進していく中で、個別施設の現況を定期的にデータ更新し、公会計を活用して取組効果の客観的な評価を繰り返しながら、必要に応じて計画を改善します。このような流れを繰り返しながら「**躍動する緑と海と太陽のまち**」を目指して、未来を見据えた公共施設マネジメントを継続運用していきます。



4. フォローアップ

- (1) 中長期的なコスト管理
施設の予防保全に係る維持管理コストを他団体の類似施設と比較分析
- (2) 社会的要求水準の機能向上について
適正水準と費用対効果の算定
- (3) 新たな知見や新技術の導入検討
- (4) ダウンサイジング、スペックダウンの検討
- (5) 広域化による事業への影響の見通しや需要予測
- (6) 国土強靱化地域合同計画との連携及び改修の検討



一宮町公共施設等ストックマネジメント
個別施設計画

個別施設長寿命化計画

令和3年度改訂版

令和4年3月 作成

発行 一宮町総務課財政係