

# 池田町公共施設 個別施設計画



令和2年3月

池 田 町



# 池田町公共施設 個別施設計画

《 令和 2 年度 ～ 令和 10 年度 》  
(西暦 2020 年) ～ (西暦 2028 年)



# 目次

<b>第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1 計画の背景 .....	1
2 計画の目的 .....	1
3 計画の位置づけ .....	2
<b>第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間</b> .....	<b>3</b>
1 対象施設 .....	3
2 計画期間 .....	7
<b>第3章 公共施設を取り巻く現状と課題</b> .....	<b>8</b>
1 本町における人口の動向 .....	8
2 児童生徒・園児数の推移 .....	10
(1) 児童生徒数の推移 .....	10
(2) 園児数の推移 .....	11
3 公共施設の保有と配置状況 .....	12
(1) 施設類型別の延床面積 .....	12
(2) 築年別整備状況 .....	14
4 施設関連経費の推移 .....	15
5 今後の維持・更新コスト（従来型） .....	16
<b>第4章 公共施設の実態調査</b> .....	<b>17</b>
1 構造躯体の健全性の把握 .....	17
2 劣化状況調査と評価方法 .....	18
(1) 調査方法 .....	18
(2) 劣化状況の評価方法 .....	21
3 劣化調査結果 .....	22
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型） .....	26
<b>第5章 適正な配置と数量の適正化に関する基本方針等</b> .....	<b>27</b>
1 資産量適正化（適正配置）の方向性の検討 .....	27
2 総資産量適正化の方向性の基本的な考え方 .....	27
3 今後の方向性の考え方 .....	28
4 今後の方向性の定義 .....	29
5 学校施設の目指すべき姿 .....	30
<b>第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等</b> .....	<b>31</b>
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針 .....	31
2 改修等の基本的な方針 .....	32
3 目標耐用年数の設定 .....	33
4 更新周期 .....	34

<b>第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>35</b>
1 学校施設における改修等の整備水準 .....	35
2 維持管理の項目・手法等 .....	37
<b>第8章 施設類型別の適正配置と中・長期計画</b> .....	<b>39</b>
1 個別施設計画（中・長期計画）について .....	39
2 優先順位の考え方 .....	39
3 施設類型ごとの個別施設計画表 .....	40
(1) 文化系施設 .....	42
(2) 社会教育系施設 .....	44
(3) スポーツ・レクリエーション系施設① .....	46
(3) スポーツ・レクリエーション系施設② .....	48
(4) 産業系施設 .....	50
(5) 学校教育系施設① .....	52
(5) 学校教育系施設② .....	54
(5) 学校教育系施設③ .....	56
(6) 子育て支援施設 .....	58
(7) 保健・福祉施設 .....	60
(8) 行政系施設 .....	62
(9) 公園 .....	64
(10) その他① .....	66
(10) その他② .....	68
4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画の効果） .....	70
(1) 維持・更新コストの削減について .....	70
(2) 今後の方向性の検討結果について .....	71
<b>第9章 継続的運用方針</b> .....	<b>72</b>
1 情報基盤の整備と活用 .....	72
2 財源の確保 .....	73
3 推進体制等の整備 .....	73
4 フォローアップの実施方針 .....	73



# 第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等

## 1 計画の背景

池田町（以下「本町」という。）では住民のニーズ等を踏まえて、多くの公共施設（庁舎・学校等の公共建築物）や、道路・橋梁・上下水道等のインフラ施設などを整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設が近い将来大量更新時代を迎え、今後の維持管理、更新等には多額の費用が必要になると見込まれます。

一方、財政面では人口減少による町税収入の減少、少子高齢化社会の進展に伴う社会保障関係の義務的経費の増加などによる財政状況の悪化が予測されます。

社会面では年齢構成や住民ニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきました。

国においても老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に地方公共団体へ「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。このため本町では、長期的な視点をもって利活用の促進や統廃合・長寿命化等の施策を計画的に行うことにより、公共施設等の更新等に係る財政負担を適正な水準に抑え、住民ニーズを的確に把握し、全庁的、総合的な管理を推進するため「池田町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定しました。

総合管理計画の基本方針を踏まえて、次世代への負担をできる限り軽減し、財政負担を平準化するためにも、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や再配置の方向性、及び長寿命化<sup>\*1</sup>・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

## 2 計画の目的

個別施設計画（以下「本計画」という。）は、総合管理計画で策定した方針や目標を達成し、公共施設の全庁的・総合的な管理を推進するために、個別施設ごとに中・長期計画を定めライフサイクルコスト<sup>\*2</sup>の縮減を図り、財政負担を軽減・平準化するとともに、新しい価値を見つけ効果的・効率的に活用し、町民に安全安心で質の高い施設サービスを提供することを目的とします。

\*1 長寿命化：計画的な保全を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。

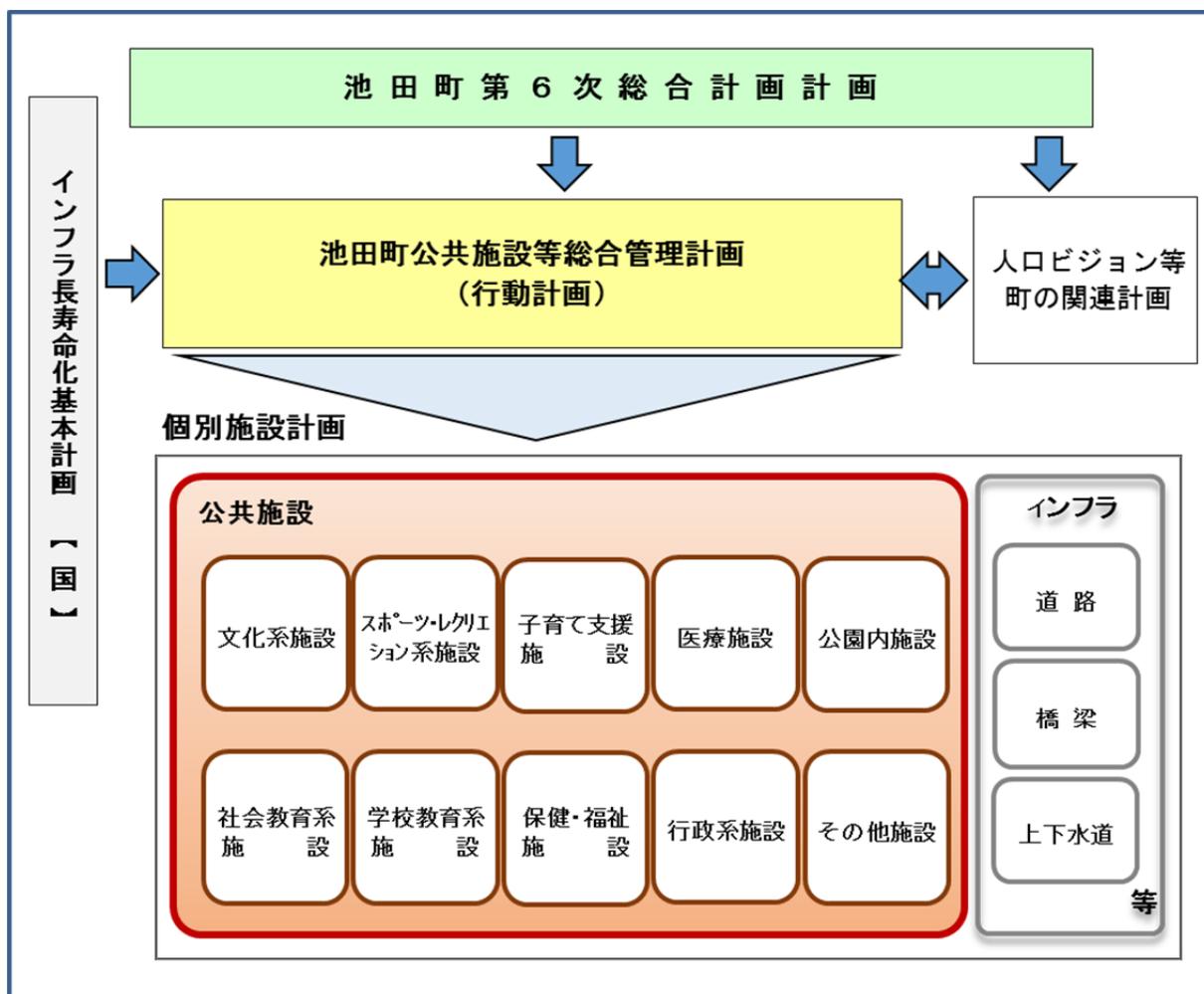
\*2 ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。建設費やエネルギー費、保全費、改修・更新費などで構成される。

### 3 計画の位置づけ

国において公共施設等\*3の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて策定した総合管理計画の基本的な方針に従って、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組の方向性を明らかにする「行動計画」の策定が地方公共団体に求められています。

この「行動計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定するものです。

◆図表 1-1 本計画の位置づけ



\*3 公共施設等：公共施設、公用施設その他の池田町が所有する建築物、その他の工作物をいう。

# 第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

## 1 対象施設

本計画では公共施設等のうち公共施設（公共建築物）を対象とします。（道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設は対象外とします。）

公共施設の対象範囲は、町営住宅、消防団詰所等を除く公共建築物とします。

町有公共施設総量は、延床面積が約 65,030.26 m<sup>2</sup>（184 施設）うち、本計画で扱う対象は 57,123.62 m<sup>2</sup>（125 施設）であり、延床面積全体の約 88%にあたります。

本計画の対象とする公共施設を図表 2-1 に示します。

◆図表 2-1-1 対象施設一覧

建物番号	大分類	施設名	建物名	建築年	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	
1	文化系施設	東山夢の郷コミュニティセンター	東山夢の郷コミュニティセンター	平成9年(1997)	161.70	W(木造)	
2		多目的研修集会施設	研修集会施設	昭和59年(1984)	1,285.06	RC(鉄筋コンクリート造)	
3			自転車置場	昭和59年(1984)	25.50	S(鉄骨造)	
5		町創造館	町創造館	平成10年(1998)	1,073.93	RC(鉄筋コンクリート造)	
128		交流センター かえで	交流センター かえで	令和元年(2019)	2,264.11	RC(鉄筋コンクリート造)	
6	社会教育系施設	町図書館	町図書館	昭和56年(1981)	458.10	RC(鉄筋コンクリート造)	
7		てるてる坊主の館(記念館)	てるてる坊主の館(記念館)	昭和56年(1981)	253.78	RC(鉄筋コンクリート造)	
8		岡麓終焉の家(記念館)	岡麓終焉の家(記念館)	昭和57年(1982)	59.20	W(木造)	
9		広津林間学校	体育館	昭和38年(1963)	402.00	W(木造)	
10			便所	昭和45年(1970)	33.05	W(木造)	
11		町立美術館	町立美術館	平成5年(1993)	2,550.41	RC(鉄筋コンクリート造)	
12		スポーツ・レクリエーション系施設	総合体育館	体育館	昭和52年(1977)	3,424.96	RC(鉄筋コンクリート造)
13	車庫			平成4年(1992)	24.00	S(鉄骨造)	
14	車庫			平成2年(1990)	31.36	S(鉄骨造)	
15	農村広場		倉庫	昭和54年(1979)	19.00	S(鉄骨造)	
16			便所	昭和20年(2008)	43.71	W(木造)	
17	町民プール		便所・更衣室	便所・更衣室	昭和57年(1982)	72.89	CB(コンクリートブロック造)
18				機械室	昭和57年(1982)	19.44	CB(コンクリートブロック造)
19			プール	昭和57年(1982)	459.24	AL(アルミ製)	
20		弓道場	弓道場	平成29年(2017)	279.94	W(木造)	
21		町テニスコート	便所	平成13年(2001)	12.40	W(木造)	
22			物置	平成13年(2001)	15.00	S(鉄骨造)	



◆図表 2-1-2 対象施設一覧

建物番号	大分類	施設名	建物名	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造		
23	スポーツ・レクリエーション系施設	大峰高原白樺の森	公衆便所	昭和56年(1981)	2.45	RC(鉄筋コンクリート造)		
24			公衆便所	昭和57年(1982)	9.93	W(木造)		
25			炊事場	昭和57年(1982)	9.93	W(木造)		
26			四阿	昭和57年(1982)	13.24	W(木造)		
27			公衆便所	昭和57年(1982)	12.93	CB(コンクリートブロック造)		
28			四阿	昭和57年(1982)	13.24	W(木造)		
29			避難所	昭和58年(1983)	63.18	S(鉄骨造)		
30			管理棟	昭和58年(1983)	26.49	W(木造)		
31			公衆便所	昭和60年(1985)	19.34	CB(コンクリートブロック造)		
32			公衆便所	昭和62年(1987)	9.94	W(木造)		
33			産業系施設	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	平成21年(2009)	116.76	S(鉄骨造)
34				金の鈴会館(池田町観光推進本部)	金の鈴会館(池田町観光推進本部)	平成22年(1947)	180.61	W(木造)
35	シェアベースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	本館棟		平成30年(2018)	289.27	S(鉄骨造)		
36			商品開発棟	平成30年(2018)	77.01	W(木造)		
37	学校教育系施設	池田小学校	機械室	昭和56年(1981)	19.44	CB(コンクリートブロック造)		
38			更衣室・便所	昭和56年(1981)	58.90	CB(コンクリートブロック造)		
39			物置	昭和56年(1981)	4.90	CB(コンクリートブロック造)		
40			管理・特別教室棟	平成元年(1989)	1,778.64	RC(鉄筋コンクリート造)		
41			昇降口棟	平成元年(1989)	585.83	RC(鉄筋コンクリート造)		
42			体育館	平成元年(1989)	1,120.65	RC(鉄筋コンクリート造)		
43			特別教室棟	平成元年(1989)	653.76	RC(鉄筋コンクリート造)		
44			普通教室棟	平成元年(1989)	2,816.00	RC(鉄筋コンクリート造)		
45			プール	昭和56年(1981)	546.68	AL(アルミ製)		
46			会染小学校	機械室	昭和55年(1980)	20.54	CB(コンクリートブロック造)	
47		更衣室・便所		昭和55年(1980)	48.07	CB(コンクリートブロック造)		
48		物置		昭和55年(1980)	4.46	CB(コンクリートブロック造)		
49		管理・普通教室棟		平成2年(1990)	1,579.10	RC(鉄筋コンクリート造)		
50		昇降口・特別教室棟		平成2年(1990)	785.88	RC(鉄筋コンクリート造)		
51		普通教室棟		平成2年(1990)	1,001.82	RC(鉄筋コンクリート造)		
52		体育館		平成元年(1989)	1,103.85	RC(鉄筋コンクリート造)		
53		特別教室棟		平成元年(1989)	710.76	RC(鉄筋コンクリート造)		
54		特別教室棟		平成元年(1989)	603.48	RC(鉄筋コンクリート造)		
55		プール		昭和55年(1980)	396.48	AL(アルミ製)		
56			オイルポンプ室・倉庫	平成元年(1989)	18.00	RC(鉄筋コンクリート造)		
57			陶芸焼窯	平成元年(1989)	21.60	RC(鉄筋コンクリート造)		
58			スクールバス置場	平成14年(2002)	62.51	S(鉄骨造)		

◆図表 2-1-3 対象施設一覧

建物番号	大分類	施設名	建物名	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造
59	学校教育系施設	高瀬中学校	焼成釜	昭和58年(1983)	21.28	RC(鉄筋コンクリート造)
60			特別教室棟	昭和58年(1983)	1,228.02	RC(鉄筋コンクリート造)
61			普通教室棟・渡り廊下	昭和58年(1983)	2,632.48	RC(鉄筋コンクリート造)
62			管理棟	昭和59年(1984)	1,770.84	RC(鉄筋コンクリート造)
63			給食受渡棟	昭和59年(1984)	90.14	RC(鉄筋コンクリート造)
64			昇降口棟	昭和59年(1984)	821.93	RC(鉄筋コンクリート造)
65			体育館	昭和59年(1984)	1,325.52	RC(鉄筋コンクリート造)
66			教育会館	教育会館	昭和60年(1985)	741.63
67	子育て支援施設	池田保育園	池田保育園	平成25年(2013)	1,624.00	S(鉄骨造)
68		会染保育園	保育園	昭和54年(1979)	1,275.40	S(鉄骨造)
69			マイクロ車庫	昭和57年(1982)	28.80	S(鉄骨造)
70		池田北保育園	保育園	昭和55年(1980)	1,100.64	S(鉄骨造)
71		池田児童クラブ(カルチャーセンター)	池田児童クラブ(カルチャーセンター)	平成4年(1992)	291.49	W(木造)
72		会染児童センター	会染児童センター	平成13年(2001)	354.75	S(鉄骨造)
73	保健・福祉施設	さくらの家(福祉施設)	さくらの家(福祉施設)	平成19年(2007)	65.69	W(木造)
74		総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	平成12年(2000)	3,890.31	RC(鉄筋コンクリート造)
75			倉庫	平成12年(2000)	126.00	S(鉄骨造)
76		東町小島館	通所介護施設	平成元年(1989)	116.11	W(木造)
77			倉庫	平成元年(1989)	12.39	W(木造)
78		福祉企業センター	福祉企業センター	平成10年(1998)	692.40	S(鉄骨造)
79		福祉会館	福祉会館	昭和48年(1973)	986.94	RC(鉄筋コンクリート造)
80	行政系施設	本庁舎	本庁舎	昭和49年(1974)	2,718.66	RC(鉄筋コンクリート造)
81			車庫	昭和49年(1974)	226.25	S(鉄骨造)
82			倉庫(水道係)	昭和53年(1978)	48.00	S(鉄骨造)
83			車庫(マイクロバス)	昭和54年(1979)	63.00	S(鉄骨造)
84			車庫(町長車)	昭和55年(1980)	16.53	S(鉄骨造)
85			車庫(水道係)	平成10年(1998)	35.12	S(鉄骨造)
86			PCB保管庫	平成18年(2006)	40.00	S(鉄骨造)
87			消防団本部分団	消防団本部分団	平成27年(2015)	110.69
88		防災行政無線大峰中継局舎	防災行政無線大峰中継局舎	平成9年(1997)	3.40	S(鉄骨造)
89		バスセンター	バスセンター	昭和63年(1988)	246.90	S(鉄骨造)
90		水防倉庫	水防倉庫	平成元年(1989)	75.08	S(鉄骨造)
91		池田町防災倉庫	池田町防災倉庫	平成9年(1997)	462.00	SRC(鉄筋鉄骨コンクリート造)
92		広津地区除雪機格納庫	広津地区除雪機格納庫	平成27年(2015)	34.20	S(鉄骨造)



◆ 図表 2-1-4 対象施設一覧

建物番号	大分類	施設名	建物名	建築年	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造	
93	公園	墓地公園	四阿	昭和58年(1983)	20.70	W(木造)	
94			便所	昭和58年(1983)	4.41	W(木造)	
95		東山夢の郷公園	公衆便所	平成7年(1995)	26.00	W(木造)	
96			野外ステージ	平成3年(1991)	43.20	W(木造)	
97		あづみ野池田クラフトパーク	休憩施設	平成7年(1995)	216.80	W(木造)	
98			北公衆便所	平成7年(1995)	39.04	W(木造)	
99			ステンレス公衆便所	平成10年(1998)	14.03	S(鉄骨造)	
100			集会所	平成10年(1998)	44.50	S(鉄骨造)	
101			車庫	平成10年(1998)	46.20	S(鉄骨造)	
103		その他	浅原アパート	浅原アパート	昭和46年(1971)	78.87	W(木造)
104			一丁目公衆便所	一丁目公衆便所	昭和18年(2006)	21.64	W(木造)
105	三丁目公衆便所		三丁目公衆便所	平成22年(2010)	26.22	W(木造)	
106	花見公衆便所		花見公衆便所	平成19年(2007)	13.20	W(木造)	
107	ハープセンター		ハープセンター	平成4年(1992)	475.97	W(木造)	
108			ピストロカモミール	平成2年(1990)	151.71	S(鉄骨造)	
109			公衆便所	平成3年(1991)	55.99	W(木造)	
110			ハープ温室	平成7年(1995)	1,324.19	S(鉄骨造)	
111			乾燥施設作業所	平成7年(1995)	413.04	S(鉄骨造)	
112			農産物加工施設(エルブ池田)	平成19年(2007)	283.70	S(鉄骨造)	
113	ふれあい農園休憩所(管理棟)		ふれあい農園休憩所(管理棟)	平成4年(1992)	129.34	W(木造)	
114	豊町教員住宅		豊町教員住宅	昭和58年(1983)	57.97	W(木造)	
115			豊町教員住宅	昭和58年(1983)	57.97	W(木造)	
116	移住準備住宅		移住準備住宅	昭和58年(1983)	62.94	W(木造)	
117			移住準備住宅	昭和58年(1983)	62.94	W(木造)	
118	三丁目教員住宅(K)棟		三丁目教員住宅(K)棟	平成2年(1990)	373.97	RC(鉄筋コンクリート造)	
120	旧広津小学校跡地		旧広津小学校その他施設	昭和58年(1983)	380.78	W(木造)	
121			旧広津小学校その他施設	昭和59年(1984)	166.88	W(木造)	
122	岡麓終焉の家隣の故田中氏住居		岡麓終焉の家隣の故田中氏住居	昭和38年(1963)	95.20	W(木造)	
123	旧安曇養護学校職員宿舍		旧安曇養護学校職員宿舍	昭和63年(1988)	1239.32	RC(鉄筋コンクリート造)	
124	旧安曇養護学校校長住宅	旧安曇養護学校校長住宅	昭和63年(1988)	86.12	W(木造)		
125	旧安曇養護学校自転車置き場	旧安曇養護学校自転車置き場	昭和63年(1988)	19.60	S(鉄骨造)		
126	旧安曇養護学校物置	旧安曇養護学校物置	昭和63年(1988)	30.04	S(鉄骨造)		
127	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロバン庫	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロバン庫	昭和63年(1988)	30.10	RC(鉄筋コンクリート造)		

## 2 計画期間

本計画の計画期間は、最上位計画である「池田町第6次総合計画」や「総合管理計画」などと連動しながら、今後9年間（令和2年度（2020年度）～令和10年度（2028年度））を計画期間とします。

ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

なお、コスト試算期間は計画上のゆとりをもたせて40年とします。



## 第3章 公共施設を取り巻く現状と課題

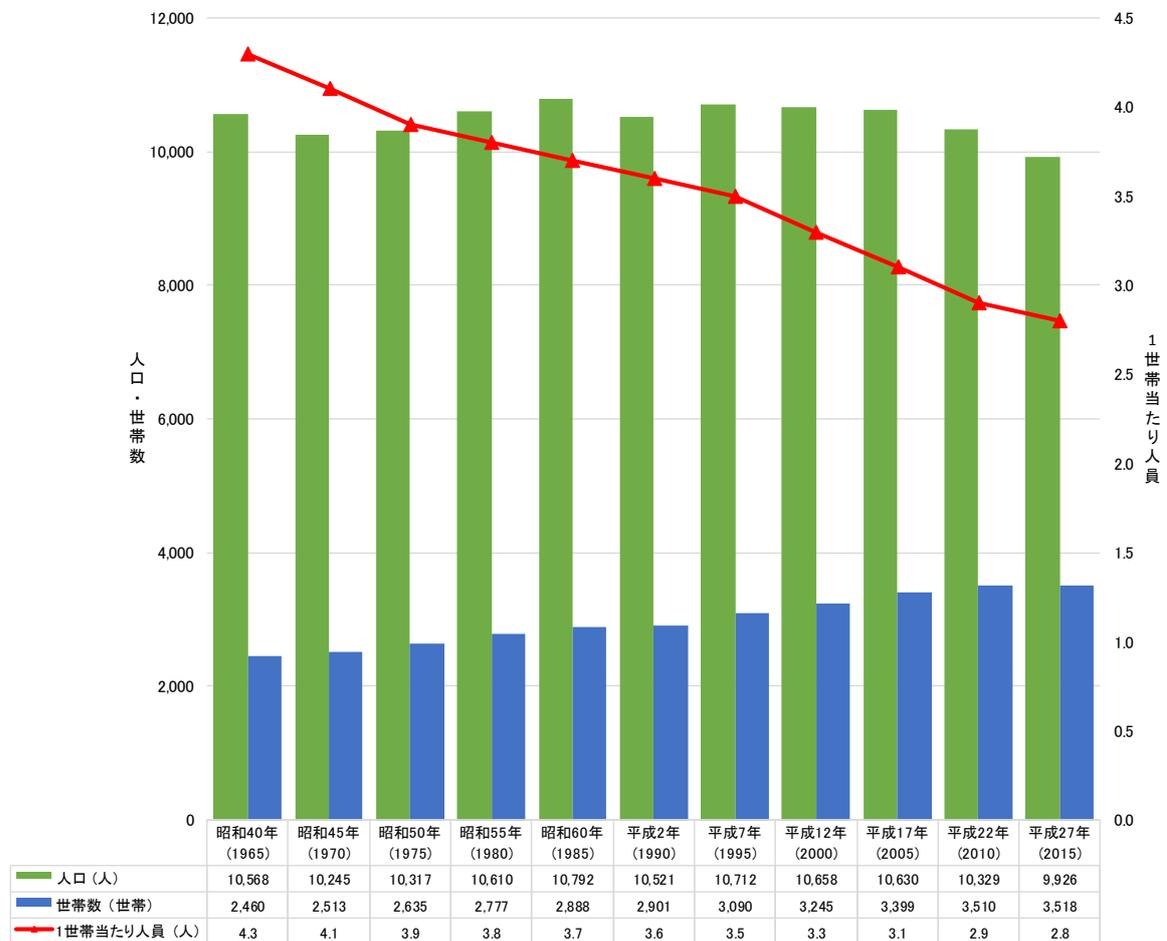
### 1 本町における人口の動向

国勢調査による本町の人口・世帯数の推移をみると、昭和40年の人口10,568人が、昭和45年までに10,245人と減少しましたが、昭和50年から昭和60年まで増加が続き10,792人となりました。その後増減があり、平成7年から平成17年まではほぼ横ばい状態でしたが、平成22年から減少し始め、平成27年には昭和40年からの50年間で初めて1万人を切り、9,926人となっています。

一方、世帯数は、昭和40年の2,460世帯に対し、平成27年は3,518世帯と増加傾向が続いています。

また、1世帯あたりの人員は、昭和40年の4.3人から年々減少し、平成27年には2.8人となり、世帯数とは反対に高齢者数の増加による夫婦のみ世帯や単身世帯の増加による小世帯化が進行しています。

◆図表 3-1 人口・世帯数の推移

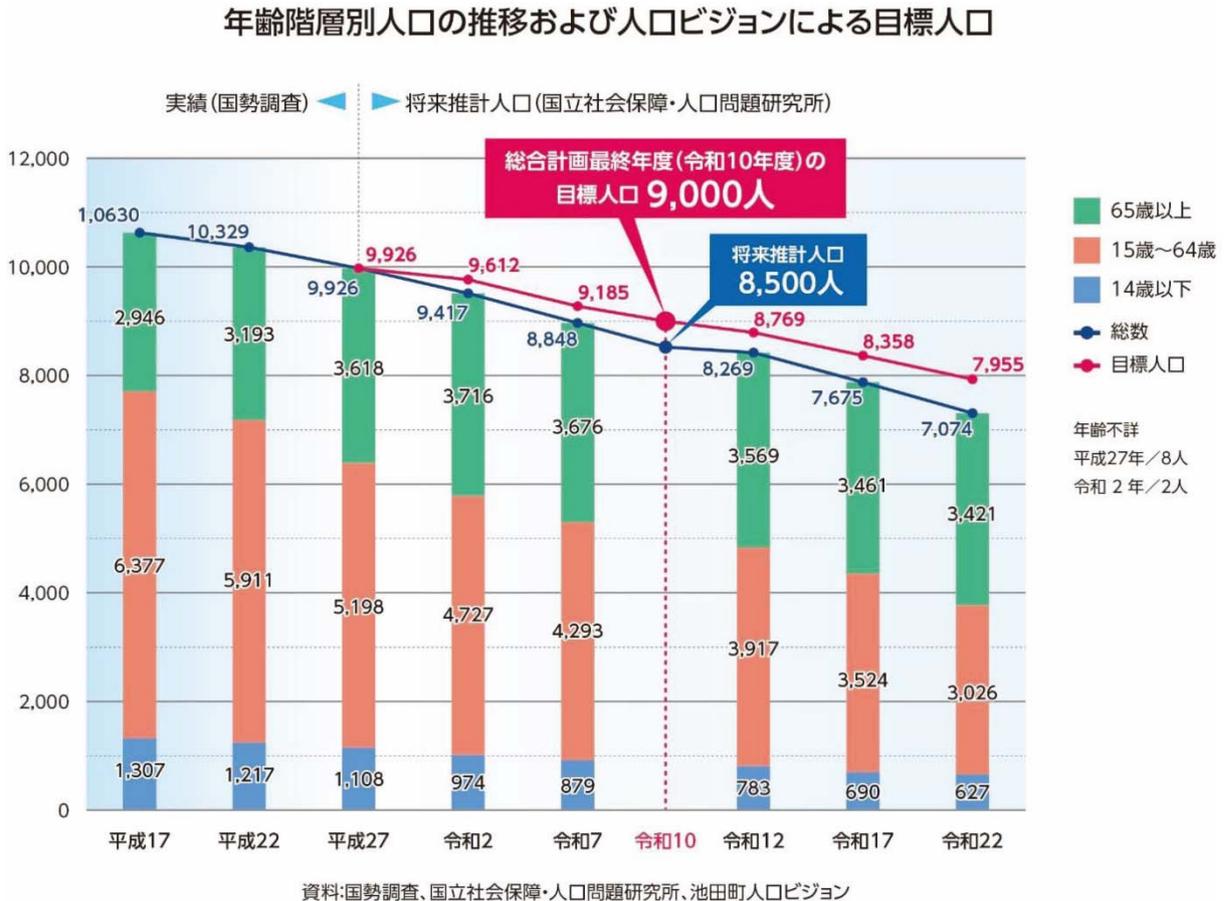


資料:国勢調査

●池田町の将来展望人口（池田町人口ビジョン）

池田町第6次総合計画に基づく施策展開によって、総人口の減少幅の抑制を図り、総合計画の目標年次である令和10年（2028年）の目標人口を9,000人、令和22年（2040年）の将来展望人口を7,955人に設定しています。

◆図表 3-2 年齢階層別将来展望人口（池田町人口ビジョン）



●目指すべき将来の方向性（池田町第6次総合計画 前期基本計画より）

(1) 次世代を地域で育むまちづくり ～子育て支援～

結婚、妊娠、出産、子育てに対する支援、スポーツや食育を通じた健全な体と心づくり  
 >>>人口の自然増

(2) 生活が潤うまちづくり ～産業活性化による雇用創出～

働く場の創出・拡大による人材の定着 >>>社会減の防止

(3) 人を魅きつけるまちづくり ～魅力あるまちづくりによる移住定住促進～

美しい景観を守り住みよい町とするとともに、情報発信、住居取得支援等で  
 移住定住を促進 >>>人口の社会増



## 2 児童生徒・園児数の推移

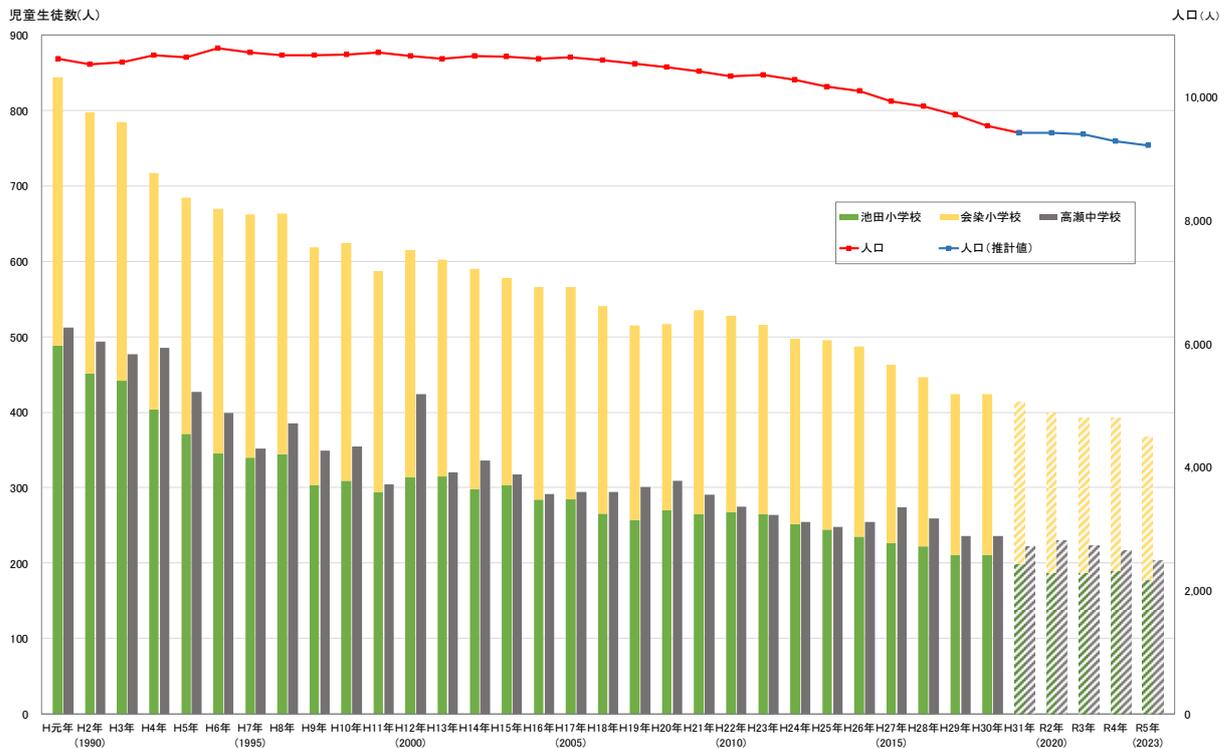
### (1) 児童生徒数の推移

平成元年以降の小学校及び中学校の児童生徒数の推移をみると、児童数については平成2年から減少が続き、平成元年から平成19年までの19年間で329人減（約4割）となり、平成30年の児童数は424人となっています。

生徒数については、平成5年から減少が続き、平成11年までに207人減（約4割）となり、その後も減少傾向が続き、平成30年の生徒数は236人となっています。

平成31年から令和5年までの推計値をみると、今後も児童生徒数は減少し続けると見込まれます。

◆図表 3-3 児童生徒数の推移



◆図表 3-4 直近の児童生徒数・学級数の推移

		H20年 (2008)	H21年 (2009)	H22年 (2010)	H23年 (2011)	H24年 (2012)	H25年 (2013)	H26年 (2014)	H27年 (2015)	H28年 (2016)	H29年 (2017)	H30年 (2018)	H31 (2019)	R2年 (2020)	R3年 (2021)	R4年 (2022)	R5年 (2023)
池田小学校	学級数	13	14	14	14	13	13	14	13	12	12	10	10	9	9	10	10
	児童数	270人	265人	268人	265人	252人	244人	235人	227人	222人	216人	211人	199人	187人	187人	190人	178人
会染小学校	学級数	14	13	14	13	12	13	13	13	12	12	12	12	12	11	11	11
	児童数	247人	270人	260人	251人	245人	251人	252人	236人	224人	216人	213人	214人	212人	205人	202人	190人
小学校学級数総計		27	27	28	27	25	26	27	26	24	24	22	22	21	20	21	21
小学校児童数総計		517人	535人	528人	516人	497人	495人	487人	463人	446人	432人	424人	413人	399人	392人	392人	368人
高瀬中学校	学級数	11	11	11	11	11	11	12	12	12	11	11	10	11	11	11	10
	生徒数	309人	291人	275人	264人	255人	248人	255人	274人	259人	255人	236人	222人	230人	223人	217人	204人

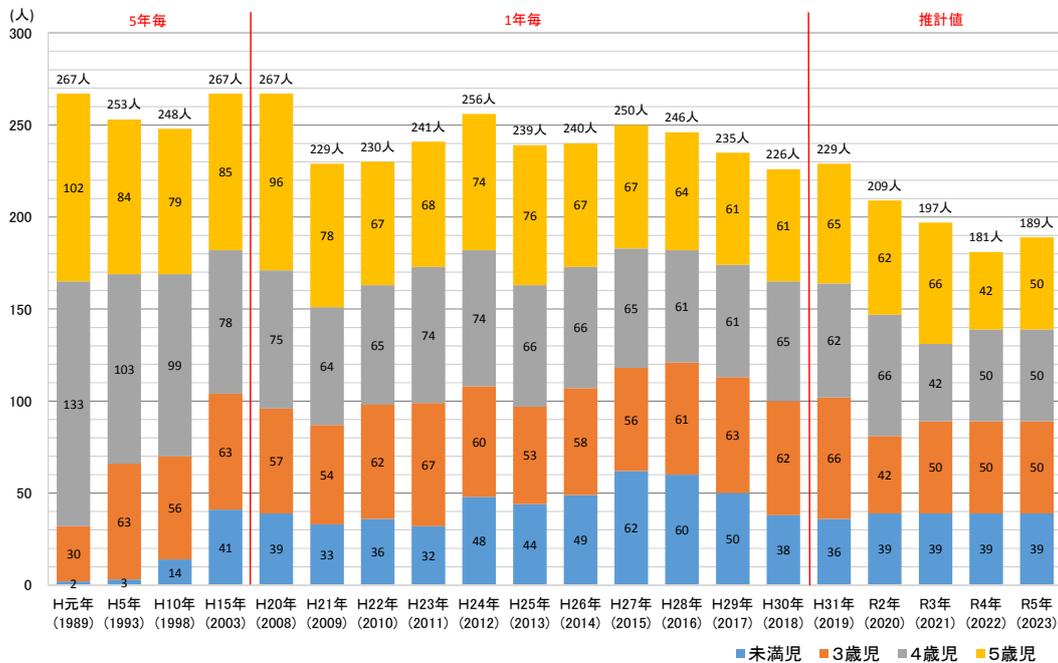
(2) 園児数の推移

平成元年以降の保育園児数の推移をみると、緩やかな減少傾向が見られます。

年齢別にみると、5歳児、4歳児については、平成元年から平成21年までの20年間で5歳児が約2割、4歳児が約5割減りましたが、その後平成30年まではほぼ横ばいになっています。3歳児については、平成2年から平成30年までほぼ横ばいの状況となっています。未満児については、平成9年頃から増加し、平成27年にピークで62人になりましたが、平成30年には38人となっています。

平成25年には3施設あった保育園のうち池田北保育園が閉園になり、園児数は平成28年から緩やかに減少し始め、今後さらに減少していくと見込まれます。

◆図表 3-5 入所園児数の推移



◆図表 3-6 保育園・年齢別入所園児数の推移

		H20年 (2008)	H21年 (2009)	H22年 (2010)	H23年 (2011)	H24年 (2012)	H25年 (2013)	H26年 (2014)	H27年 (2015)	H28年 (2016)	H29年 (2017)	H30年 (2018)	H31年 (2019)	R2年 (2020)	R3年 (2021)	R4年 (2022)	R5年 (2023)
池田保育園	0歳児	4	0	0	4	0	4	7	7	6	0	6	5	5	5	5	5
	1歳児	3	8	2	3	0	7	12	14	14	14	14	4	8	8	8	8
	2歳児	5	4	11	3	0	16	6	12	19	16	16	9	12	12	12	12
	3歳児	10	10	12	17	0	28	32	29	24	35	31	37	21	29	29	29
	4歳児	21	10	13	16	0	33	32	36	32	23	34	31	37	21	29	29
	5歳児	21	22	10	13	0	48	32	33	35	32	22	22	34	31	37	21
	合計	64	54	48	56	0	136	121	131	130	120	113	124	114	112	104	112
会染保育園	0歳児	4	1	0	1	6	0	3	6	2	3	1	2	2	2	2	2
	1歳児	3	4	4	2	6	9	11	7	8	4	6	6	6	6	6	6
	2歳児	9	8	9	10	10	8	10	16	11	13	5	6	6	6	6	6
	3歳児	29	29	30	25	31	25	26	27	37	28	31	29	21	21	21	21
	4歳児	37	34	33	37	28	33	34	29	29	38	31	31	29	21	21	21
	5歳児	53	38	35	32	37	28	35	34	29	29	39	31	31	29	21	21
	合計	135	114	111	107	118	103	119	119	116	115	113	105	95	85	77	77
池田北保育園 (H25閉園)	0歳児	1	2	0	0												
	1歳児	3	3	3	2	10											
	2歳児	7	3	7	7	16											
	3歳児	18	15	20	25	29											
	4歳児	17	20	19	21	46											
	5歳児	22	18	22	23	37											
	合計	68	61	71	78	138											



### 3 公共施設の保有と配置状況

#### (1) 施設類型別の延床面積

本計画対象の公共施設の延床面積総量は 57,123.62 m<sup>2</sup>（プール水槽 3 施設を含みます。）、施設数は 125 施設です。

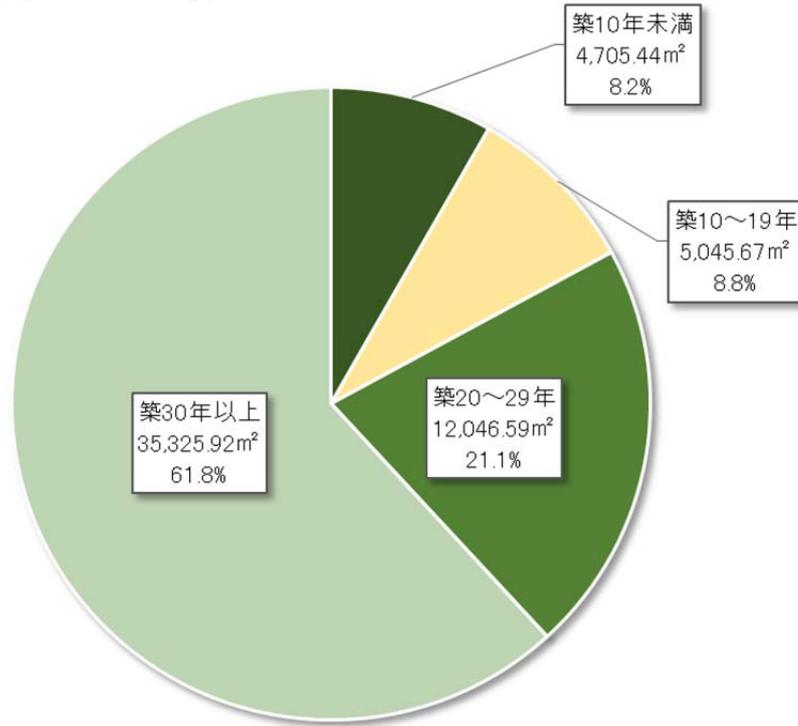
内訳は、学校教育系施設（学校 38.2%、その他 1.3%）が 39.5%と最も多く、次いで保健・福祉施設（高齢福祉施設 7.4%、障がい福祉施設 1.2%、その他 1.7%）の 10.3%、その他の 9.9%の順となっており、この3分類で全体の約6割を占めています。

築年数をみると、築年数が 30 年以上の建物の延床面積が 35,325.92 m<sup>2</sup>で、全面積の 61.8%を占めています。築年数 30 年以上の建物のうち、学校教育系施設のものが最も多く 19,143.88 m<sup>2</sup>で 54.2%を占め、続いてスポーツ・レクリエーション系施設 11.8%、行政系施設 9.6% と3分類で築年数 30 年以上の 75.6%になり今後、学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設の大規模改修や建替えが見込まれます。

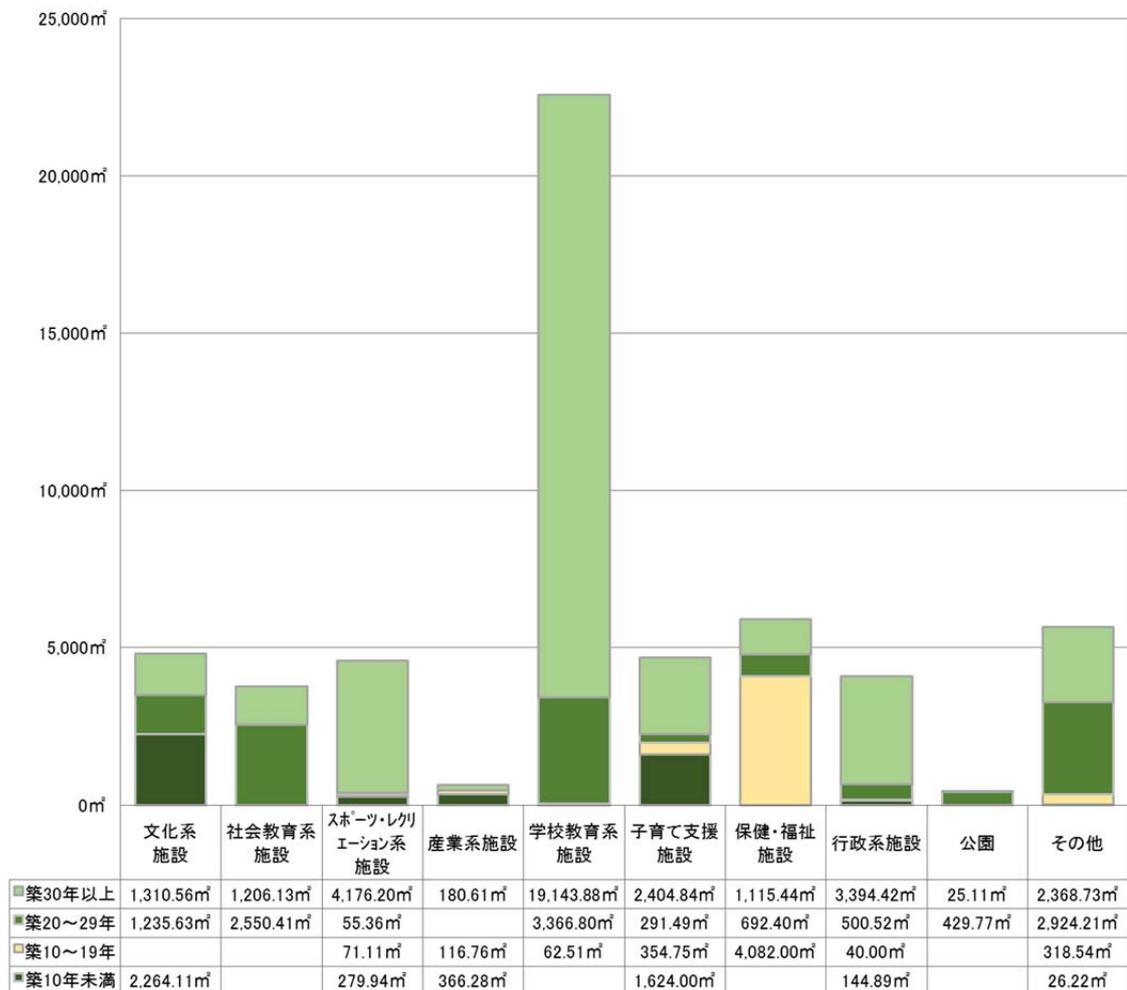
◆図表 3-7 施設類型別の延床面積

大分類	中分類	施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比
文化系施設	集会施設	4	2,546.19	4.5%
	集会場・図書館	1	2,264.11	4.0%
社会教育系施設	図書館	1	458.10	0.8%
	博物館等	5	3,298.44	5.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	11	4,401.94	7.7%
	レクリエーション施設・観光施設	10	180.67	0.3%
産業系施設	産業系施設	4	663.65	1.2%
学校教育系施設	学校	29	21,831.56	38.2%
	その他	1	741.63	1.3%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	4	4,028.84	7.1%
	幼児・児童施設	2	646.24	1.1%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5	4,210.50	7.4%
	障がい福祉施設	1	692.40	1.2%
	その他	1	986.94	1.7%
行政系施設	庁舎等	7	3,147.56	5.5%
	消防施設	1	110.69	0.2%
	その他行政系施設	5	821.58	1.4%
公園	公園	9	454.88	0.8%
その他	その他	24	5,637.70	9.9%
合計		125	57,123.62	100.0%

◆図表 3-8 築年数別の延床面積



◆図表 3-9 施設類型別の築年数別延床面積



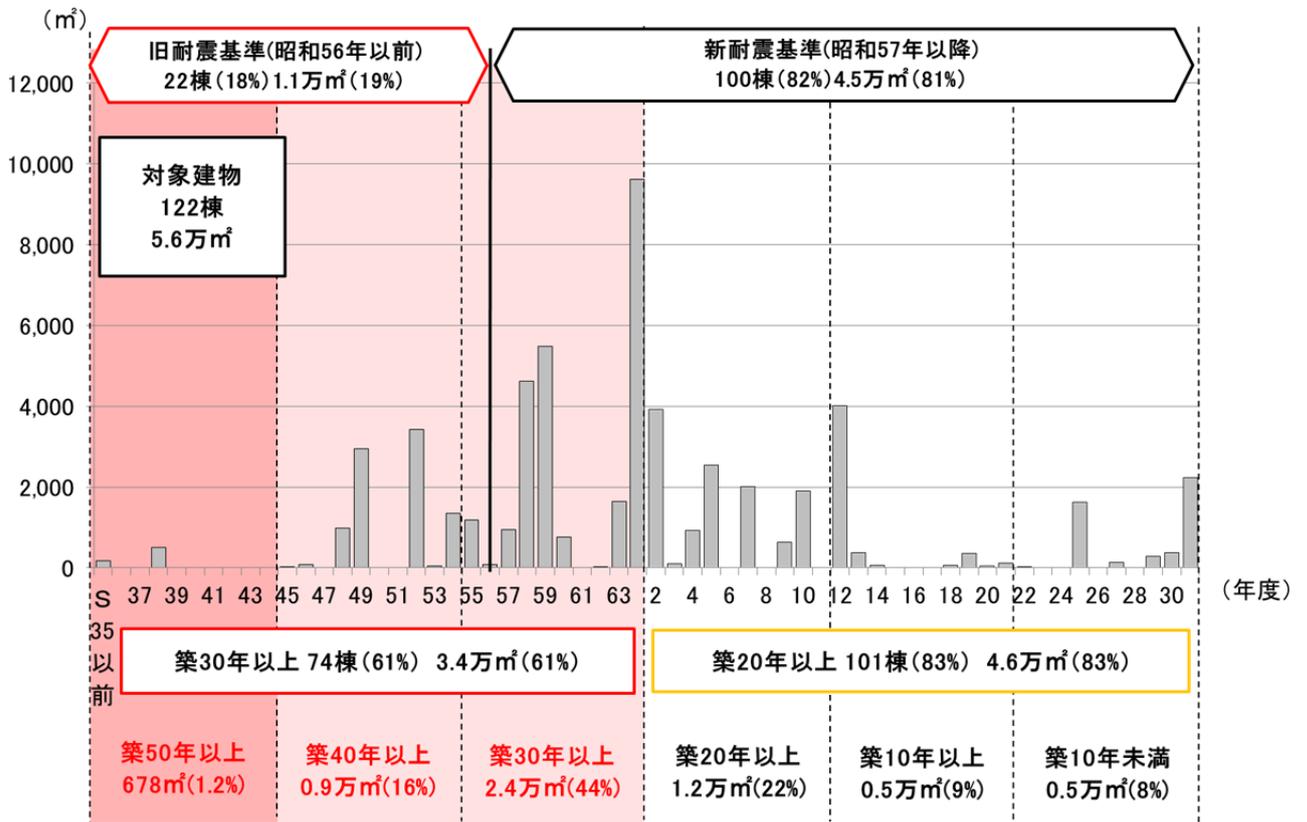


## (2) 築年別整備状況

建築年次別の整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準<sup>※4</sup>により建築された建物は、延床面積で全体の81%（棟数では全体の82%）で、残りの延床面積19%（棟数では18%）が昭和56年以前の旧耐震基準（新耐震基準で建設した2棟除く）により建築された建物で、主に役場本庁舎、総合体育館、保育園などです。

築年数では、築後20年以上の建物が全体の83%以上あり、大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 3-10 築年別整備状況



※ ・新耐震基準(昭和57年以降)には、昭和56年に新耐震基準で建設した2棟を含みます。  
 ・「築年別整備状況」は建物のみで、プール(3箇所)を除いて集計しています。

<sup>※4</sup> 新耐震基準：1981年(昭和56年)6月1日以降の建築確認において適用されている基準をいう。  
 旧耐震基準：新耐震基準以前に適用されていた基準をいう。

## 4 施設関連経費の推移

平成26～30年度の5年間の公共施設（公営住宅、上下水道施設を除く）の施設関連経費は、年間約288～705百万円で、年平均は約449百万円となります。

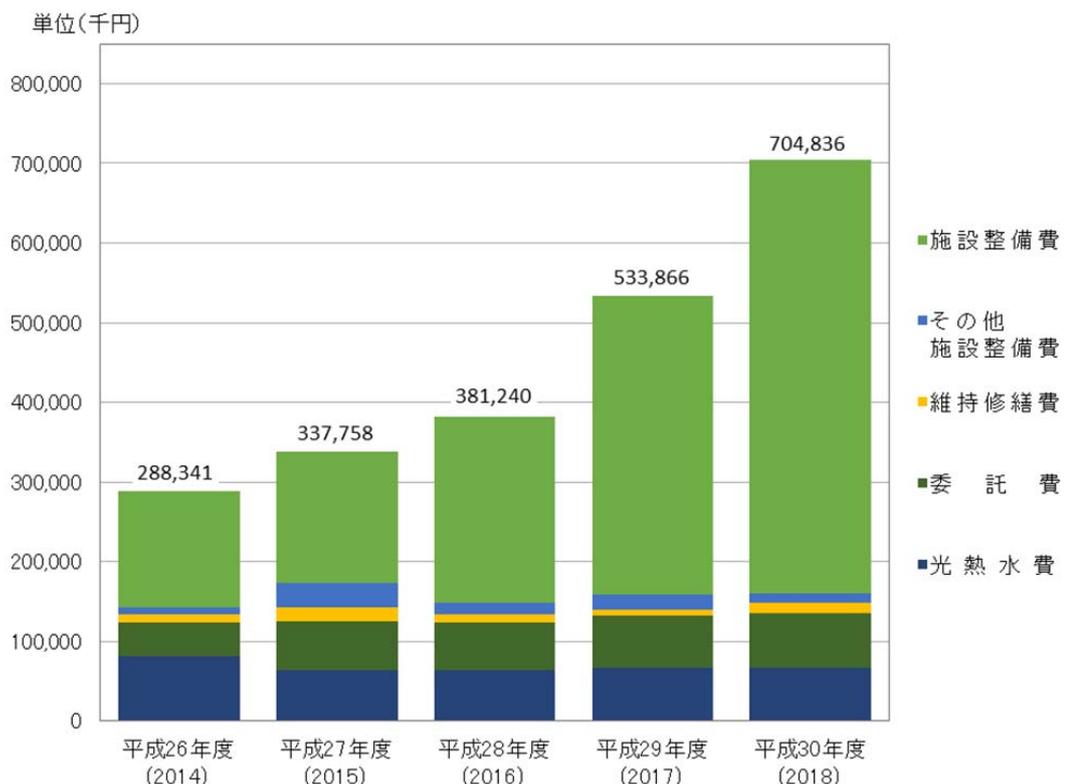
なお、平成28,29年度総合体育館耐震改修工事、平成29年度弓道場移転建設工事、平成30年度まちなかの賑わい拠点施設建設工事、交流センターかえで建設工事により、他の年度に比べ施設整備費が高額となっています。

◆図表 3-11 施設関連経費の推移表

単位:千円

関連経費区分	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	5年平均
施設整備費	145,357	164,787	232,651	375,430	544,142	292,473
その他施設整備費	8,890	31,166	14,265	18,475	11,894	16,938
維持修繕費	11,085	17,274	10,758	7,889	13,473	12,096
委託費	42,078	61,073	60,133	64,860	69,259	59,481
光熱水費	80,931	63,457	63,433	67,212	66,068	68,220
合計	288,341	337,758	381,240	533,866	704,836	449,208

◆図表 3-12 施設関連経費の推移

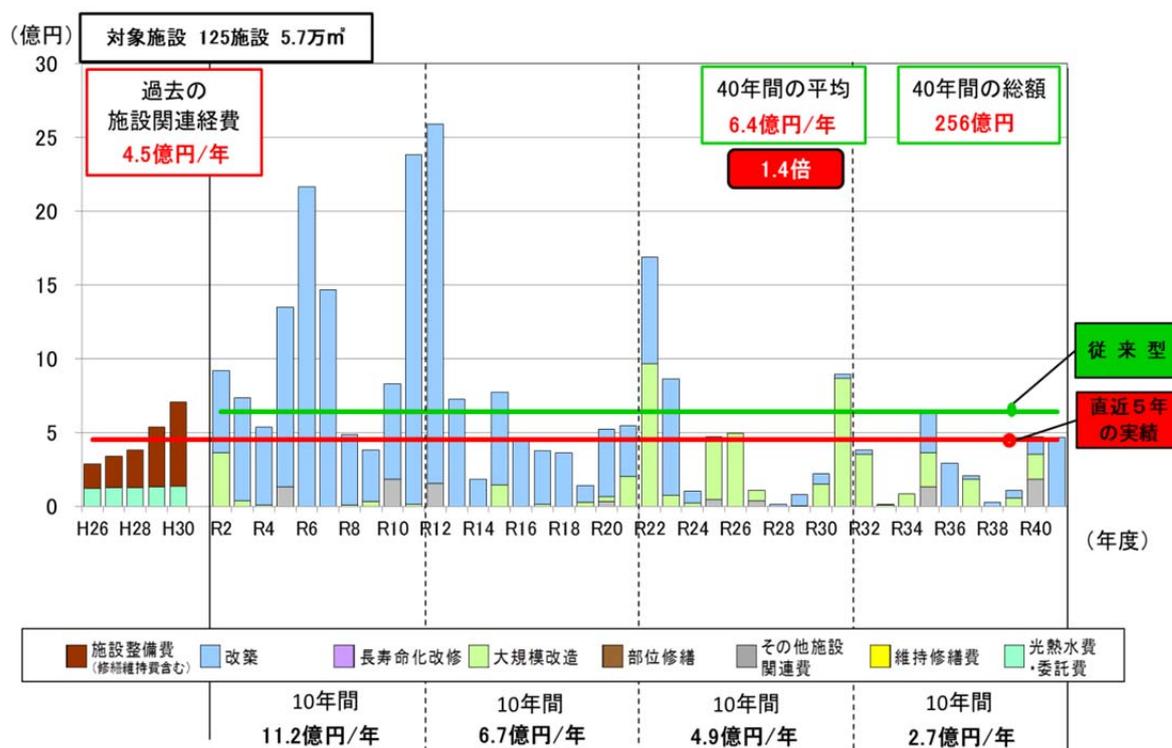


## 5 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、従来どおり建設後 40 年前後で建替えを行った場合、今後 40 年間のコストは 256 億円（6.4 億円/年）かかると試算されます。これは、直近 5 年間の施設関連経費 4.5 億円/年の 1.4 倍になります。

また、大規模改修や耐震補強を実施したとはいえ、築後 20 年を超えている建物は、延床面積で全体の約 83%あるため、今後 20 年間で長寿命化改修など老朽化への対応や建替えが必要となり対応策を検討する必要があります。

◆図表 3-13 今後の維持・更新コスト（従来型）



コスト算出条件（従来型）

※ 物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：2019年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期40年、工事期間2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施  
改築単価 360,000円/㎡  
(総務省公共施設更新費用ソフト「分類別更新単価」の平均)

大規模改修：実施年数20年周期、工事期間1年

プール：更新周期30年、大規模改修15年 「その他の施設関連費」に計上  
大規模改修費用は改築の25%に設定

## 第4章 公共施設の実態調査

### 1 構造躯体の健全性の把握

個別施設計画策定段階においては、今後の維持・更新コストの試算における区分を「試算上の区分」として設定しています。構造や耐震基準、履歴調査、現地調査等の結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別しています。(図表 4-1)

工事実施段階においては、躯体の詳細な調査結果(コンクリート圧縮強度等)、及び施設の重要性や利用状況等の観点から総合的に検討した上で「長寿命化」または「改築」を最終的に判断していくことになります。

◆図表 4-1 試算上の区分

構造	耐震基準	耐震補強等	試算上の区分	備考
RC	新	—	長寿命	
SRC	旧	済み	長寿命	※1
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
CB	新	—	長寿命	
	旧	済み	長寿命	
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
W	新	—	改築	
	旧	—		

※1 RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm<sup>2</sup>以下のもの、S造の場合は、おおむね40年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの、またはこれらの状況が不明な場合は「要調査」となる。

#### ■構造

- RC : 鉄筋コンクリート造
- SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造
- S : 鉄骨造
- CB : コンクリートブロック造
- W : 木造 (軽量鉄骨造、小規模建物等含む)

#### ■耐震基準

新耐震基準 : 1981年(昭和56年)6月1日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

旧耐震基準 : 新耐震基準以前に適用されていた基準をいう。



## 2 劣化状況調査と評価方法

### (1) 調査方法

劣化状況の現地調査は、まず基本情報の整理、修繕履歴調査を行ったうえで、現地において施設ごとに目視点検を行い、調査結果を現地調査記録表に記録するとともに、劣化している部位等は現況写真を撮影しました。

◆図表 4-2 現地調査記録表

通し番号	2		
施設名	多目的研修集会施設	学校番号	
建物名	研修集会施設	調査日	平成30年10月26日
棟番号		記入者	〇〇 〇〇
構造種別	RC	延床面積	1,285 m <sup>2</sup>
		建築年度	昭和59 年度( 1984 年度)
		階数	地上 2 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	部 小 広 規 範 的 範 圍	特記事項	評価	
		年度	工事内容					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H28	屋根雪止め 修繕	<input type="checkbox"/> 汚れ	〇	軒天・漏水痕	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 変退色	〇			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ	〇			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 錆・錆汁	〇			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)	H25	屋根外壁改 修工事	<input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等	〇			
<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )	H12			ドレイン凍結 改修	<input checked="" type="checkbox"/> 屋内等への漏水	〇		
					<input type="checkbox"/> その他 ( )	〇		
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> モルタル等の塗仕上げ	H28	多目的ホー ル排煙窓修 繕	<input type="checkbox"/> 汚れ	〇	外床タイル:破 損・浮き	B	
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 変退色	〇			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル	H27	玄関ドアフ ロアヒンジ 修繕	<input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ	〇			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ	〇			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )	H15	ポイラー室 外壁修繕	<input type="checkbox"/> モルタル・タイル等の浮き	〇			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 錆・錆汁	〇			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等	〇			
<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 屋内等への漏水	〇				
			<input type="checkbox"/> その他 ( )	〇				

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修		指摘事項: 床 仕上げ材剥がれ・床タイル浮き・汚れ	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修		指摘事項: 壁 漏水痕・ひび割れ・仕上げ剥がれ・鉄筋露出	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		壁タイルひび割れ・浮き	
	<input type="checkbox"/> 法令適合		指摘事項: 天井 漏水痕	
	<input type="checkbox"/> 校内LAN		指摘事項: 建具 錆・変退色	
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策	H27	玄関手摺り修繕 / 研修室カーテン修繕	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策	H26	ガラス修繕	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修	H28	自動火災報知設備修繕 / C音響設備修繕	C
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事	H28	事務室・会議室照明LED化	
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H28	非常用放送設備 / バッテリー修繕	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H15	誘導灯改修	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修	H29	オイルリフター修繕	C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修	H26	手洗器排水修繕	
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検	H22	身障者トイレ、下水道つなぎこみ工事	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H14 / H8	ガス管器具改修 / プロパンガスセキュリティシステム改修	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

	現況劣化度
	32 / 100点

◆図表 4-3-1 現況写真（多目的研修集会施設一部抜粋）

写真台帳

2. 多目的研修集会施設



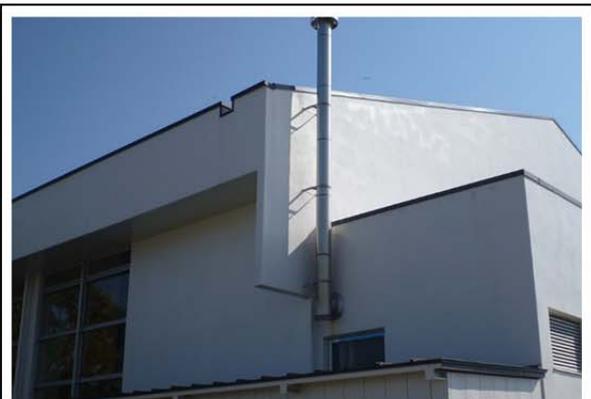
建物名	研修集会施設	外観：現況
写真№	1	
部位	外観	
評価		



建物名	研修集会施設	外観：現況
写真№	2	
部位	外観	
評価		



建物名	研修集会施設	外観：現況
写真№	3	
部位	外観	
評価		



建物名	研修集会施設	外観：現況
写真№	4	
部位	外観	
評価		



建物名	研修集会施設	外観：現況
写真№	5	
部位	外観	
評価		



建物名	研修集会施設	屋根：現況
写真№	6	
部位	屋根・屋上	
評価	B	



◆図表 4-3-2 現況写真（多目的研修集会施設一部抜粋）

## 写真台帳

## 2. 多目的研修集会施設



建物名	研修集会施設	食品加工調理実習室：現況
写真№	25	
部位	内部仕上	
評価	B	



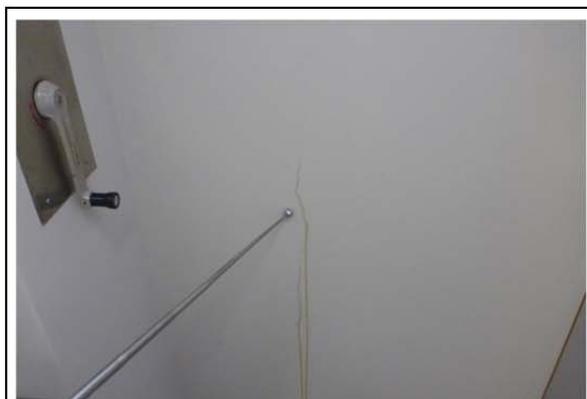
建物名	研修集会施設	食品加工調理実習室 床：仕上剥れ
写真№	26	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	研修集会施設	食品加工調理実習室
写真№	27	壁：ひび割れ・タイルひび割れ
部位	内部仕上	- タイル浮き
評価	B	



建物名	研修集会施設	食品加工調理実習室
写真№	28	建具：錆・変退色
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	研修集会施設	男子便所 壁：ひび割れ
写真№	29	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	研修集会施設	2階階段 壁：漏水痕・ひび割れ
写真№	30	
部位	内部仕上	
評価	B	

## (2) 劣化状況の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出しました。

### ① 評価基準

評価基準をA～Dの4段階としました。(図表 4-4)

◆図表 4-4 評価基準

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

### ② 部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース (H17 版)」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階としました。(図表 4-5)

◆図表 4-5 部位の重要度係数

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位 (躯体、屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位 (外部開口部、電気、機械)	0.50
小	事後保全で良い部位 (内部、給排水、その他外部ほか)	0.25

### ③ 現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和 (各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数)}}{\text{評価の対象部位数}}$$

### ④ 総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

※但し、当該建物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。

点数が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

### ⑤ 総合劣化度の推測方法

劣化状況調査を実施しない建物については、構造別の耐用年数においてD評価になると仮定し、築年数により劣化度を推測して、総合劣化度を算出しました。推測した総合劣化度は、( )書きで表示しています。



### 3 劣化調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果、及び構造・築年数を基に分析・評価を行い、劣化度を算出し、今後の個別施設計画における優先順位付け等の基礎資料とします。

結果は、図表 4-6 建物等状況一覧表のとおりです。

現地調査を行った建物の中には、早急に対応する必要があるとされるD評価と判定された施設はありませんでした。

しかし、現地調査を行わなかった施設において総合劣化度が70以上と推定される建物は53棟あります。建物全体では122棟中59棟（約48%）になります。

今後、計画的な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 4-6-1 建物等状況一覧表

通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度			構造躯体の健全性					劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等	
								西暦	和暦	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
											基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)									試算上の区分
1		東山夢の郷コミュニティセンター	東山夢の郷コミュニティセンター		W	1	162	1997	H9	22	新					改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
2		多目的研修集会施設	研修集会施設		RC	2	1,285	1984	S59	35	新					長寿命	B	B	B	C	C	32	67	
3		多目的研修集会施設	自転車置場		S	1	26	1984	S59	35	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(81)	
5		町創造館	町創造館		RC	地下1	1,074	1998	H10	21	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	47	
6		町図書館	町図書館		RC	2	458	1981	S56	38	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	76	
7		てるてる坊主の館(記念館)	てるてる坊主の館(記念館)		RC	2	254	1981	S56	38	新					長寿命	B	B	B	C	C	32	70	
8		岡麓終焉の家(記念館)	岡麓終焉の家(記念館)		W	1	59	1982	S57	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	
9		広津林間学校	体育館		W	1	402	1963	S38	56	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(121)	
10		広津林間学校	便所		W	1	33	1970	S45	49	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(114)	
11		町立美術館	町立美術館		RC	2	2,550	1993	H5	26	新					長寿命	B	B	B	C	C	32	58	
12		総合体育館	体育館		RC	2	3,425	1977	S52	42	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(88)	
13		総合体育館	車庫		S	1	24	1992	H4	27	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(53)	
14		総合体育館	車庫		S	1	31	1990	H2	29	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(55)	
15		農村広場	倉庫		S	1	19	1979	S54	40	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(86)	
16		農村広場	便所		W	1	44	2008	H20	11	新					改築	-	-	-	-	-	-	(37)	
17		町民プール	便所・更衣室		CB	1	73	1982	S57	37	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(83)	
18		町民プール	機械室		CB	1	19	1982	S57	37	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(83)	
19		町民プール	プール		AL	-	459	1982	S57	37							-	-	-	-	-	-		
20		弓道場	弓道場		W	1	280	2017	H29	2	新					改築	-	-	-	-	-	-	(9)	
21		町テニスコート	便所		W	1	12	2001	H13	18	新					改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
22		町テニスコート	物置		S	1	15	2001	H13	18	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(44)	
23		大峰高原白樺の森	公衆便所		RC	1	2	1981	S56	38	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(84)	
24		大峰高原白樺の森	公衆便所		W	1	10	1982	S57	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-6-2 建物等状況一覧表

通し番号	学校調査番号	施設名	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等			
			建物名	棟番号	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		試算上の区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上			電気設備	機械設備	現況劣化度
								西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )									
25		大峰高原白樺の森	炊事場		W	1	10	1982	S57	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	
26		大峰高原白樺の森	四阿		W	1	13	1982	S57	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	
27		大峰高原白樺の森	公衆便所		CB	1	13	1982	S57	37	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(83)	
28		大峰高原白樺の森	四阿		W	1	13	1982	S57	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	
29		大峰高原白樺の森	避難所		S	1	63	1983	S58	36	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(82)	
30		大峰高原白樺の森	管理棟		W	1	26	1983	S58	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
31		大峰高原白樺の森	公衆便所		CB	1	19	1985	S60	34	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(80)	
32		大峰高原白樺の森	公衆便所		W	1	10	1987	S62	32	新					改築	-	-	-	-	-	-	(78)	
33		広津ふれあいセンター(農業振興施設)			S	1	117	2009	H21	10	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(36)	
34		金の鈴倉館(池田町観光推進本部)			W	2	181	1947	S22	72	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(137)	
35		シアタースペースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	本館棟		S	2	289	2018	H30	1	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(8)	
36		シアタースペースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	商品開発棟		W	1	77	2018	H30	1	新					改築	-	-	-	-	-	-	(8)	
37	1701	池田小学校	機械室	12	CB	1	19	1981	S56	38	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(84)	
38	1701	池田小学校	更衣室・便所	9,10	CB	1	59	1981	S56	38	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(84)	
39	1701	池田小学校	物置	11	CB	1	5	1981	S56	38	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(84)	
40	1701	池田小学校	管理・特別教室棟	18	RC	2	1,779	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(61)	H29
41	1701	池田小学校	昇降口棟	19	RC	2	586	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(61)	H29
42	1701	池田小学校	体育館	21	RC	1	1,121	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(61)	H27
43	1701	池田小学校	特別教室棟	20	RC	2	654	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(61)	H29
44	1701	池田小学校	普通教室棟	17	RC	3	2,816	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(61)	H29
45		池田小学校	プール		AL	-	547	1981	S56	38							-	-	-	-	-	-		
46	1702	会染小学校	機械室	12	CB	1	21	1980	S55	39	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
47	1702	会染小学校	更衣室・便所	9,10	CB	1	48	1980	S55	39	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
48	1702	会染小学校	物置	11	CB	1	4	1980	S55	39	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
49	1702	会染小学校	管理・普通教室棟	17	RC	2	1,579	1990	H2	29	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	52	H28
50	1702	会染小学校	昇降口・特別教室棟	18	RC	2	786	1990	H2	29	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	52	H28
51	1702	会染小学校	普通教室棟	19	RC	2	1,002	1990	H2	29	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	52	H28
52	1702	会染小学校	体育館	22	RC	1	1,104	1989	H元	30	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	53	H28
53	1702	会染小学校	特別教室棟	20	RC	2	711	1989	H元	30	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	53	H28
54	1702	会染小学校	特別教室棟	21	RC	2	603	1989	H元	30	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	53	H28
55		会染小学校	プール		AL	-	396	1980	S55	39							-	-	-	-	-	-		
56	1702	会染小学校	オイルポンプ室・倉庫	25	RC	1	18	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(76)	
57	1702	会染小学校	陶芸焼窯	23	RC	1	22	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(76)	
58	1702	会染小学校	スクールバス置場	26	S	1	63	2002	H14	17	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(43)	
59	4702	高瀬中学校	焼成釜	16	RC	1	21	1983	S58	36	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(82)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。



◆図表 4-6-3 建物等状況一覧表

■ : 築50年以上    □ : 築30年以上    基準 2019

A : 概ね良好    C : 広範囲に劣化  
B : 部分的に劣化    D : 早急に対応する必要がある

通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		構造躯体の健全性						劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等	
								西暦	和暦	築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現況劣化度
											基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分								
60	4702	高瀬中学校	特別教室棟	14	RC	3	1,228	1983	S58	36	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(67)	H28
61	4702	高瀬中学校	普通教室棟・課外廊下	13,15	RC	3	2,632	1983	S58	36	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(67)	H28
62	4702	高瀬中学校	管理棟	21	RC	3	1,771	1984	S59	35	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(66)	H28
63	4702	高瀬中学校	給食受渡棟	23	RC	1	90	1984	S59	35	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(81)	
64	4702	高瀬中学校	昇降口棟	20	RC	3	822	1984	S59	35	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(66)	H28
65	4702	高瀬中学校	体育館	22	RC	1	1,326	1984	S59	35	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(81)	
66		旧教育会館	旧教育会館		RC	2	742	1985	S60	34	新					長寿命	C	B	C	C	C	40	74	
67		池田保育園	池田保育園		S	1	1,624	2013	H25	6	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(32)	
68		会染保育園	保育園		S	1	1,275	1979	S54	40	旧	済	済			長寿命	C	C	C	C	C	46	71	H26
69		会染保育園	マイクロ車庫		S	1	29	1982	S57	37	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(83)	
70		池田北保育園	保育園		S	1	1,101	1980	S55	39	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
71		池田児童クラブ(カルチャーセンター)	池田児童クラブ(カルチャーセンター)		W	1	291	1992	H4	27	新					改築	B	C	B	C	C	38	65	
72		会染児童センター	会染児童センター		S	1	355	2001	H13	18	新					長寿命	B	A	A	B	B	19	37	
73		さくらの家(福祉施設)	さくらの家(福祉施設)		W	1	66	2007	H19	12	新					改築	-	-	-	-	-	-	(38)	
74		総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)		RC	2	3,890	2000	H12	19	新					長寿命	B	B	A	B	B	25	44	
75		総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	倉庫		S	1	126	2000	H12	19	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(45)	
76		東町小島館	通所介護施設		W	1	116	1989	H元	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
77		東町小島館	倉庫		W	1	12	1989	H元	30	新					改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
78		福祉企業センター	福祉企業センター		S	1	692	1998	H10	21	新					長寿命	B	A	B	B	B	20	41	
79		旧福祉会館	旧福祉会館		RC	2	987	1973	S48	46	旧	済	済			長寿命	C	C	B	B	C	41	72	H14
80		本庁舎	本庁舎		RC	3	2,719	1974	S49	45	旧	済	済			長寿命	B	C	C	C	C	40	70	H17
81		本庁舎	車庫		S	1	226	1974	S49	45	旧					要調査	C	C	-	C	-	46	91	
82		本庁舎	倉庫(水道係)		S	1	48	1978	S53	41	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(87)	
83		本庁舎	車庫(マイクロバス)		S	1	63	1979	S54	40	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(86)	
84		本庁舎	車庫(町長車)		S	1	17	1980	S55	39	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
85		本庁舎	車庫(水道係)		S	1	35	1998	H10	21	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(47)	
86		本庁舎	PCB保管庫		S	1	40	2006	H18	13	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(39)	
87		消防団本部分団	消防団本部分団		S	1	111	2015	H27	4	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(11)	
88		防災行政無線大峰中継局舎	防災行政無線大峰中継局舎		S	1	3	1997	H9	22	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(48)	
89		バスセンター	バスセンター		S	1	247	1988	S63	31	新					長寿命	C	B	B	C	C	38	69	
90		水防倉庫	水防倉庫		S	1	75	1989	H元	30	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(76)	
91		池田町防災倉庫	池田町防災倉庫		SRC	地上1地下1	462	1997	H9	22	新					長寿命	B	B	B	C	C	32	54	
92		広津地区除雪機格納庫	広津地区除雪機格納庫		S	1	34	2015	H27	4	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(11)	
93		墓地公園	四阿		W	1	21	1983	S58	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
94		墓地公園	便所		W	1	4	1983	S58	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-6-4 建物等状況一覧表

基準 2019

: 築50年以上
: 築30年以上

A : 概ね良好
 C : 広範囲に劣化

B : 部分的に劣化
 D : 早急に対応する必要がある

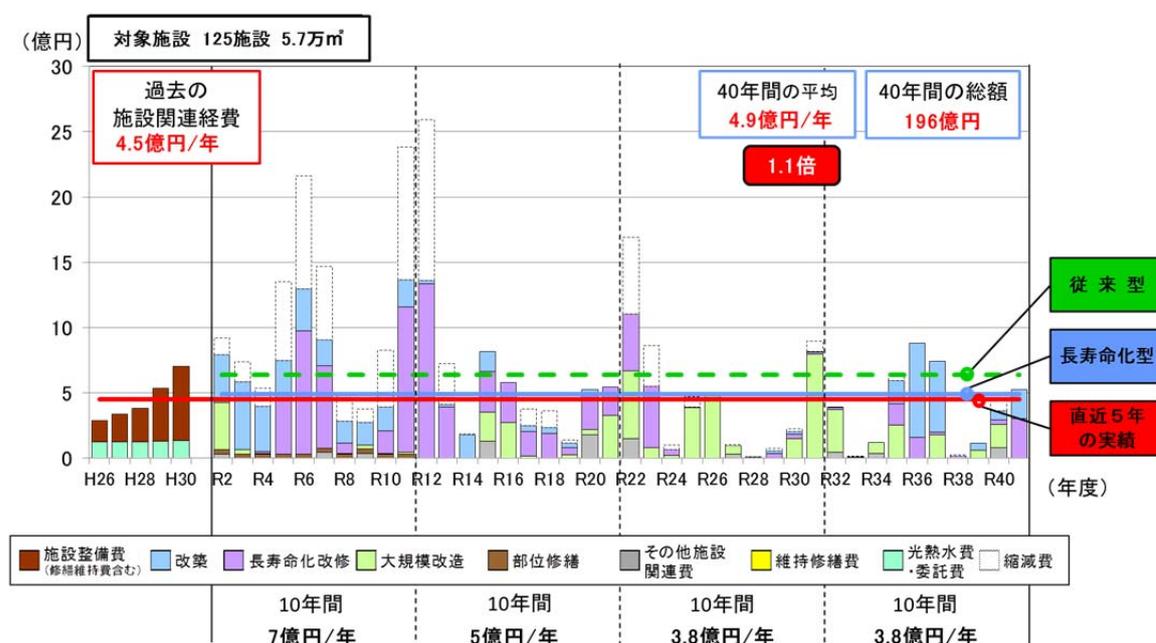
建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等		
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備			機械設備	現況劣化度
								西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )								
95		東山夢の郷公園	公衆便所		W	1	26	1995	H7	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)	
96		東山夢の郷公園	野外ステージ		W	1	43	1991	H3	28	新				改築	-	-	-	-	-	-	(54)	
97		あづみ野池田クワトロパーク	休憩施設		W	1	217	1995	H7	24	新				改築	B	B	B	B	B	26	50	
98		あづみ野池田クワトロパーク	北公衆便所		W	1	39	1995	H7	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)	
99		あづみ野池田クワトロパーク	ステンレス公衆便所		S	1	14	1998	H10	21	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(47)	
100		あづみ野池田クワトロパーク	集会所		S	1	45	1998	H10	21	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(47)	
101		あづみ野池田クワトロパーク	車庫		S	1	46	1998	H10	21	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(47)	
103		浅原アパート	浅原アパート		W	2	79	1971	S46	48	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(113)	
104		一丁目公衆便所	一丁目公衆便所		W	1	22	2006	H18	13	新				改築	-	-	-	-	-	-	(39)	
105		三丁目公衆便所	三丁目公衆便所		W	1	26	2010	H22	9	新				改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
106		花見公衆便所	花見公衆便所		W	1	13	2007	H19	12	新				改築	-	-	-	-	-	-	(38)	
107		ハーブセンター	ハーブセンター		W	2	476	1992	H4	27	新				改築	B	B	B	C	C	32	59	
108		ハーブセンター	活性化施設2号館		S	2	152	1990	H2	29	新				長寿命	B	B	B	C	C	32	61	
109		ハーブセンター	公衆便所		W	1	56	1991	H3	28	新				改築	-	-	-	-	-	-	(54)	
110		ハーブセンター	ハーブ温室		S	1	1,324	1995	H7	24	新				長寿命	B	B	B	C	C	32	56	
111		ハーブセンター	乾燥施設作業所		S	1	413	1995	H7	24	新				長寿命	B	B	B	C	C	32	56	
112		ハーブセンター	活性化施設1号館		S	1	284	2007	H19	12	新				長寿命	B	B	A	B	B	25	37	
113		ふれあい農園休憩所(管理棟)	ふれあい農園休憩所(管理棟)		W	1	129	1992	H4	27	新				改築	C	B	B	C	C	38	65	
114		豊町教員住宅	豊町教員住宅		W	1	58	1983	S58	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
115		豊町教員住宅	豊町教員住宅		W	1	58	1983	S58	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
116		移住準備住宅	移住準備住宅		W	1	63	1983	S58	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
117		移住準備住宅	移住準備住宅		W	1	63	1983	S58	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
118	1701	三丁目教員住宅(K)棟	三丁目教員住宅(K)棟	23	RC	2	374	1990	H2	29	新				長寿命	B	C	B	C	C	38	67	
120		旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設		W	1	381	1983	S58	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
121		旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設		W	1	167	1984	S59	35	新				改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
122		岡藤終焉の家隣の故田中氏住居	岡藤終焉の家隣の故田中氏住居		W	1	95	1963	S38	56	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(121)	
123		旧安曇養護学校職員宿舎	旧安曇養護学校職員宿舎		RC	4	1,239	1988	S63	31	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(77)	
124		旧安曇養護学校校長住宅	旧安曇養護学校校長住宅		W	1	86	1988	S63	31	新				改築	-	-	-	-	-	-	(77)	
125		旧安曇養護学校自転車置き場	旧安曇養護学校自転車置き場		S	1	20	1988	S63	31	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(77)	
126		旧安曇養護学校物置	旧安曇養護学校物置		S	1	30	1988	S63	31	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(77)	
127		旧安曇養護学校水廻ポンプ室・フロアバルコ	旧安曇養護学校水廻ポンプ室・フロアバルコ		RC	1	30	1988	S63	31	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(77)	
128		交流センターかえで	交流センターかえで		RC	2	2,264	2019	H31	0	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(7)	

## 4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後公共施設の建替えによる費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、長寿命化改修により80年間使用できるようにした場合、今後40年間の維持・更新コストは総額約196億円（4.9億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-13）の256億円（6.4億円/年）より総額60億円（1.5億円/年）、約23%の縮減となります。

しかし、直近5年間の施設関連経費4.5億円/年の1.1倍のコストがかかり、向こう20年間は改築が集中し、年平均5~7億円必要になると試算されます。長寿命化だけでなく将来の人口減少等を考慮した公共施設の総資産量の適正化の検討が必要です。

◆図表4-7 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



長寿命化だけでは現在の1.1倍のコストがかかり、総資産量の縮減が必要

コスト試算条件（長寿命型）

基準年度：2019年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改 築：更新周期<改築、要調査40年> <長寿命80年>  
           工事期間2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施

大規模改造：実施年数20年周期  
           （ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

部 位 修 繕：D評価 今後5年以内に部位修繕、C評価 今後10年以内に部位修繕を実施  
           （ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く）  
           A評価 今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

単 価 設 定：総務省公共施設更新費用ソフト「分類別更新単価」  
           長寿命化改修：改築単価の60%、大規模改修：改築単価の25%

プ ー ル：更新周期50年、長寿命化改修25年、大規模改修12年周期  
           長寿命化改修費用は改築の60%、大規模改修費用は改築の25%  
           「その他施設関連費」に費用として計上

## 第5章 適正な配置と数量の適正化に関する基本方針等

町民一人ひとりがまちづくりの主体となるために必要な公共施設について、長期的視野に立って町の継続的経営も考慮しながら、『サービスとコストの調和のとれた、安心して利用できる公共施設』を目指します。

### 1 資産量適正化（適正配置）の方向性の検討

池田町が保有する公共施設は、役割ごと複数の施設があることは少なく、小学校や保育園など代替え施設の無い建物がほとんどのため、統合や廃止は困難な状況です。

今後も住民の住み良さ実現に向けて、サービスの低下をまねくことのないよう、それぞれの公共施設のあり方を十分に検討し、大規模改修や建替え時期を迎える施設については、複合化する等、適正な配置と規模の検討を行うこととします。

### 2 総資産量適正化の方向性の基本的な考え方

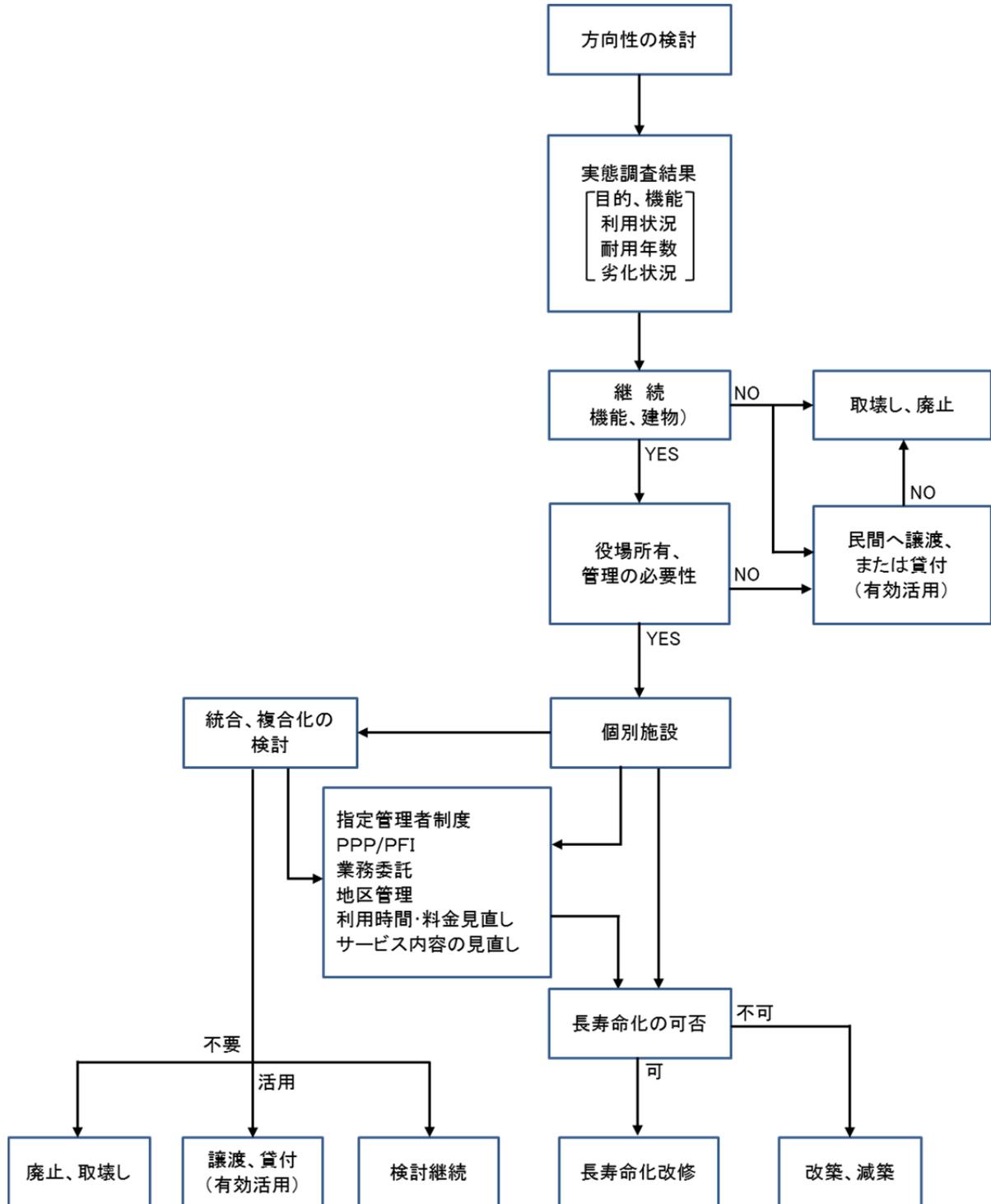
- ① 機能面と建物自体の状況を勘案して、適正配置の方向性を検討します。
- ② 地域の人口、施設の利用状況等から今後の姿をイメージして適正規模の検討や存続・廃止の検討を行います。
- ③ 公共施設の更新や大規模改修の実施時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減や規模の適正化を目指します。
- ④ 公共施設の安全確保については、各施設の重要性や利用度を十分考慮たうえで、優先的に整備するよう努めます。
- ⑤ 統合・廃止により余剰となった施設については、取壊しを行い、安全安心の確保や景観の確保及び維持管理費の削減を図ります。  
施設の廃止により生じる跡地については、原則売却します。
- ⑥ 民間企業のもつノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。



### 3 今後の方向性の考え方

今後の方向性を考えるにあたっては、下表のフローをもとに検討します。

◆図表 5-1 今後の方向性検討フロー



## 4 今後の方向性の定義

ソフト（建物の機能）とハード（建物）の両面から、個別施設について今後の方向性を検討し、下表のとおり整理します。

◆図表 5-2 今後の方向性の定義表

区 分	方向性	内 容
機能	継続	機能を現状のまま継続する
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	統合	別々の用途を有する施設を一つの建物に集める
	移転	集約・統合・建物移転により、機能を移転させる
	転用	現用途を廃止し、他用途への転用を行う
	廃止	施設（建物）の現用途の廃止を行う
	検討継続	将来の施設の整備方針を継続検討する
建物	継続	建物を現状のまま継続する
	譲渡	建物を「無償」または「有償」で民間に譲渡する
	貸付	建物を「無償」または「有償」で民間に貸付ける
	改築	建物を建替える
	改修	建物に対して大・中規模改修を行う
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	複合	別々の用途の施設を一つの建物に集める
	移転	移転して建替える
	減築	建物を改築する際に床面積を減らすこと
	取壊し	用途廃止した施設の建物を解体する
	検討継続	将来の建物の整備方針を継続検討する

## 5 学校施設の目指すべき姿

少子化等の影響により小学校の児童数は、減少傾向にあります。

人口減少社会において、未来を担う人材を育てる教育の重要性が高まっています。

学校施設（小学校）は、公共施設の延床面積において約24%の割合を占めており、施設の長寿命化だけでなく、将来の人口や社会動向の変化に対応することを見据えた学校施設の目指すべき姿を検討する必要があります。

### ■池田町第6次総合計画（抜粋）

#### 【子育て支援・教育に係る施策】 保育、幼児・学校教育の充実

基本方針 安全を最優先に、適正な教育施設維持管理を行います。

主要施策 保育・教育施設の在り方検討と計画的な整備・改修（防災対策を含む）

### （1）安全性の確保

学校施設については、新耐震基準に適合しています。平成26年に普通教室棟の非構造部材耐震化工事を行いました。学校施設を長寿命化するにあたり、安全な環境が引き続き維持されるよう、特別教室棟やアリーナ等についても必要に応じ大規模改修及び長寿命化改修等を行います。児童や教職員の安全確保を第一に考え、必要な整備を優先的に行います。

また、学校施設は、災害発生時に避難場所となる役割を担っており、災害時における地域の核となる施設としての機能を確保するため、地域住民の受入れや避難所の運営に必要なスペース、備蓄等必要な対策を講じていく必要があります。

### （2）学習環境の改善

学習習慣と基礎学力の定着を図ると共に、授業の質を高め学力向上を推進します。

児童生徒の英語コミュニケーション能力の向上のため、英語に触れあう授業などに取り組みます。

児童が安全で安心して学べる学校施設と、教育内容の変化に対応できる環境整備を計画的に進めます。

### （3）地域施設としての学校

保護者や地域住民が学校運営に関わる機会を促し、学校、家庭、地域との連携を推進します。

また、学校施設は、地域住民にとっては身近な公共施設でもあることから、児童数の減少により空き教室が出てきた場合には、その空き教室を学校教育に支障がない範囲内で、地域のコミュニティ創出、住民の生涯学習の場など、公共施設全体の利便性を高めるとともにトータルコストを抑える方法について検討します。

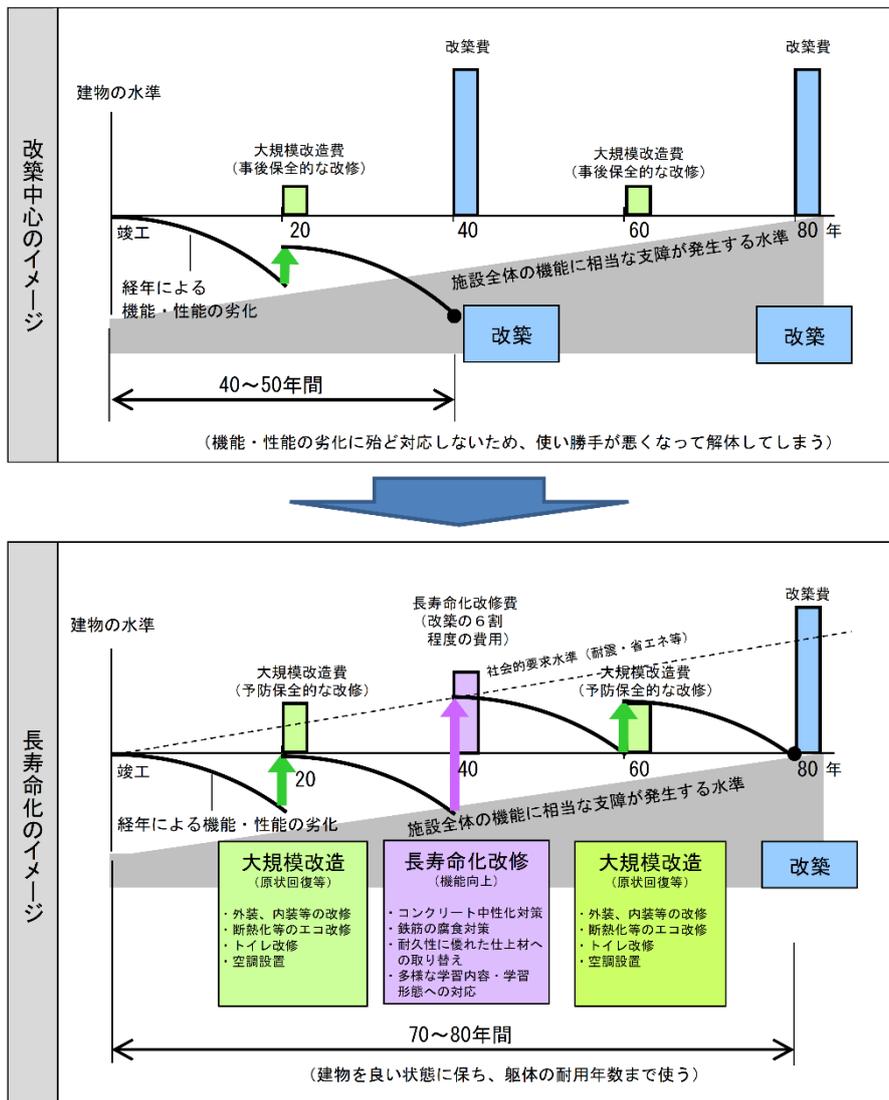
# 第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

## 1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用することができるため、公共施設の長寿命化を図る上で「計画保全」の考え方を基本方針とします。

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、改築を中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数40年)から、築20年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期(40年など)に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約20年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、計画保全による建物の長寿命化(建替え年数80年)に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

◆図表 6-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ





## 2 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

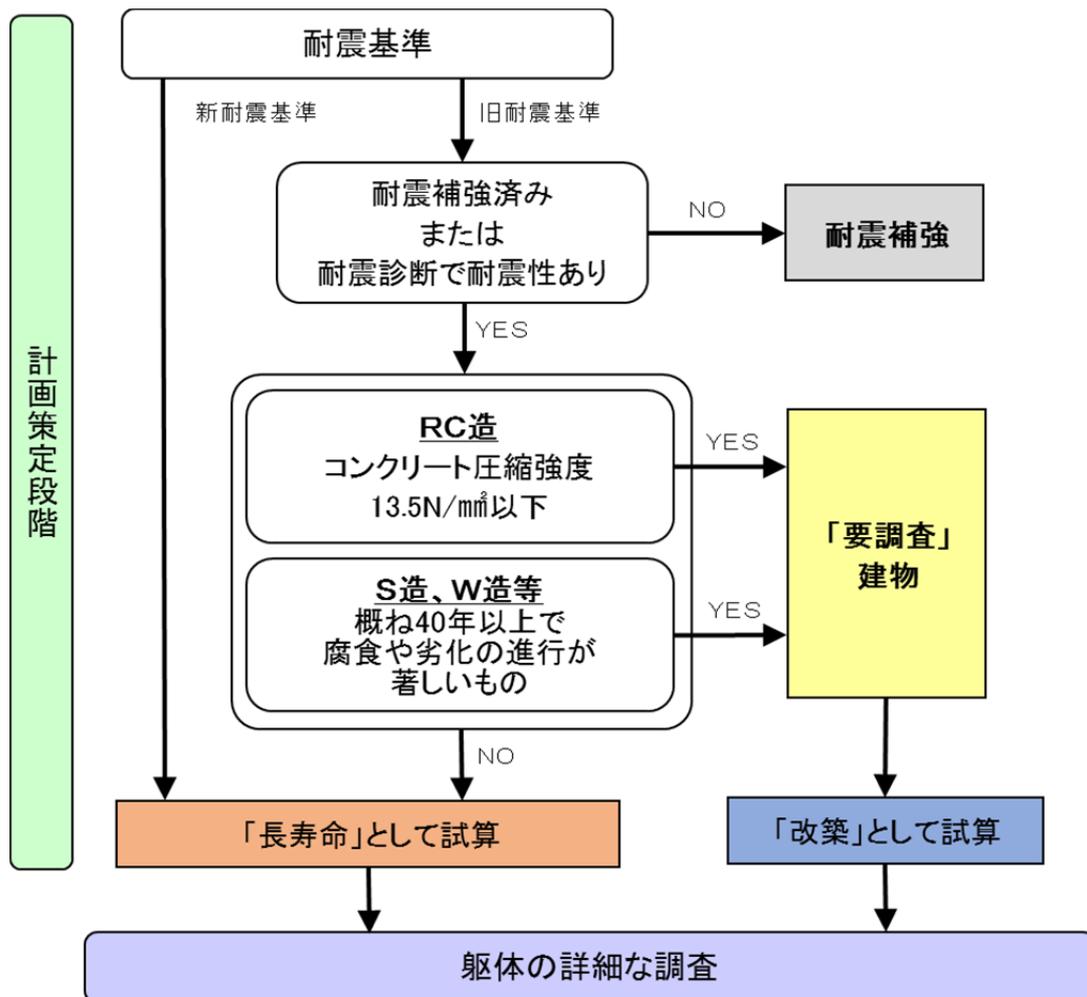
①建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。

②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。

③建替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

本町においても詳細診断の結果、長寿命化改修が可能な公共施設は長寿命化することとしますが、実際の長寿命化・建替え等の判断は、人口・利用者数等の将来見通し、詳細診断の結果、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

◆図表 6-2 長寿命化判定フロー



### 3 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に、図表 6-3 のとおり設定します。

なお、学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」とされています。

◆図表 6-3 構造に応じた目標耐用年数

目標耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨・ブロック造	木造（小規模建物）
80年	60年	40年

◆図表 6-4 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨 鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校・庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅・事務所 ・病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗・旅館 ・ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

◆図表 6-5 建築全体の望ましい目標耐用年数の級の区分の例

級 (Y。)	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

## 4 更新周期

建物を構成する主要な部位や材質に応じた耐用年数の目安があります。建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、個別の仕様や材料により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。

また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

◆図表 6-6 改修周期と改修内容(例)

築年数	事業区分	工事内容
0年	新築(改築)	建物の新設
20年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新
40～45年	長寿命化改修(機能向上)	内外装・設備の更新 必要に応じて、躯体の改質工事
60～65年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新

◆図表 6-7 主な改修工事と関連部位・機器等の例

部位・設備等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約40年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋上すすり、設備架台、断熱材	20～30年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20年
	熱源改修	配管等	15～20年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、(冷温水管)等	15～30年

(公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル(平成17年6月)より抜粋)

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

## 第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

### 1 学校施設における改修等の整備水準

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

長寿命化において配慮すべき性能として、安全安心に学べる教育環境とし、少子高齢化や小・中学校の地域としての役割（避難所、地域コミュニティーの場等）を踏まえ、学校生活の場として必要な環境の確保・維持や、教育のICT化、省エネルギー化、バリアフリー等の社会的要求に対応した機能付加など、ニーズや費用等を勘案しながら整備を進めていきます。

改修等の整備水準検討表（学校施設の例示）を図表 7-1 に示します。



◆図表 7-1 改修等の整備水準検討表（学校施設の例示）

		改修案 内部改修と同時に実施し機能向上を図る改修				
		改修メニュー(整備レベル)				既存の整備レベル
部位		高			低	
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 (断熱材50mm) (既存撤去)	外断熱露出防水 (断熱材40mm) (既存の上)	露出防水 (内断熱25mm) (既存の上)		和瓦葺き (アスファルト防水)
	外壁	外断熱パネル	外壁塗装 (光触媒フッ樹脂塗材)	外壁塗装 (防水型複層塗材)	内断熱 断熱なし	複層塗材 内断熱 (発砲ウレタンt20)
	外部開口部 (校舎)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換	スチールサッシ アルミサッシ
	外部開口部 (体育館)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換 (ペアガラス)	スチールサッシ アルミサッシ
内部仕上げ	内部仕上げ (教室等)	内装の全面撤去・更新 (木質化)	床撤去 壁・天井撤去・更新 黒板・ロッカー等更新	床補修 壁・天井塗替え 黒板更新		床:フローリング/ブロック 壁:EP塗装 天井:ボード/EP塗装
	トイレ	内装の全面撤去・更新 ドライ化 洗浄機能付き便座	内装の全面撤去・更新 洗浄機能付き便座 (一部)	床補修 壁・天井塗替え 洋式化		ウエット (タイル張り) 和式 洋式(各所1台)
省エネ化	電気設備	LED照明に交換 (人感センサー、照度センサー付き)	LED照明に交換	蛍光灯(Hg)照明更新		蛍光灯
	給排水衛生設備	節水型便器 小便器(センサー)	節水型便器	節水型便器		建設時の便器 雨水・中水利用なし
	空調設備	ヒートポンプ式 マルチエアコン 全熱交換器 (CO2センサー付)	中央方式 全熱交換器	エアコン 換気扇	FF式ヒーター	FF式ヒーター 換気扇
バリアフリー	建築	スロープ・手すり	案内板・カウンター	誘導ブロック	車椅子対応駐車場	スロープ
	トイレ	車椅子用トイレ	多目的トイレ	校庭開放用		車椅子用トイレ なし
	昇降機	車いす対応 エレベーター	乗用エレベーター			なし
防災・防犯	建築		非構造部の耐震化			構造部の耐震化
	自家発電設備	非常用自家発電設備	発電機(ポータブル)			なし
	インターホン	モニター付き	管理室・教室			玄関
	防犯カメラ	防犯カメラ	防犯カメラ(正)			あり
	防犯カメラ	災害時飲料用 受水槽ステンレス製	災害時飲料用 受水槽FRP製			災害時飲料用 受水槽(20t)FRP製

## 2 維持管理の項目・手法等

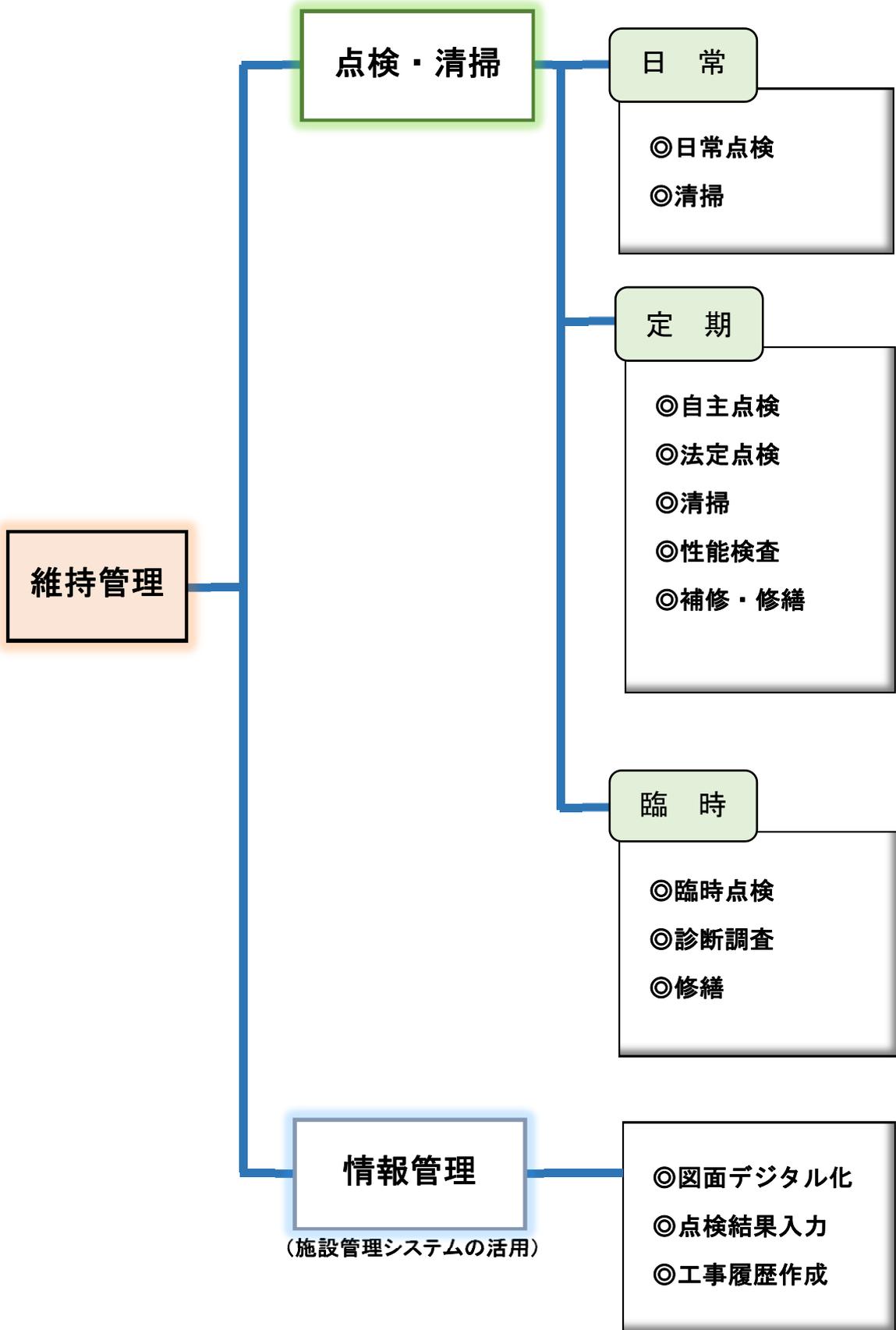
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

◆図表 7-2 維持管理の項目・手法例

維持管理	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者、所管課
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者、専門業者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月 半年、1年等 周期を設定	施設管理者、所管課
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時点検。	故障警報、気象情報等により、随時実施	施設管理者、所管課、専門業者
情報管理	図面デジタル化	建築図面をデジタル化・管理し、施設管理システムに格納し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	総務課、所管課
	点検結果入力	施設管理システムに点検・工事の履歴を入力し、各公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	総務課、所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に実施	総務課、所管課

◆図表 7-3 維持管理の項目



## 第8章 施設類型別の適正配置と中・長期計画

### 1 個別施設計画（中・長期計画）について

中・長期計画は、各施設の実状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置、長寿命化、改修等における基本方針をもとに、施設類型ごとに今後の対策の方向性や改修・改築の時期などの内容や推計事業費を年度計画に落とし込んだものです。

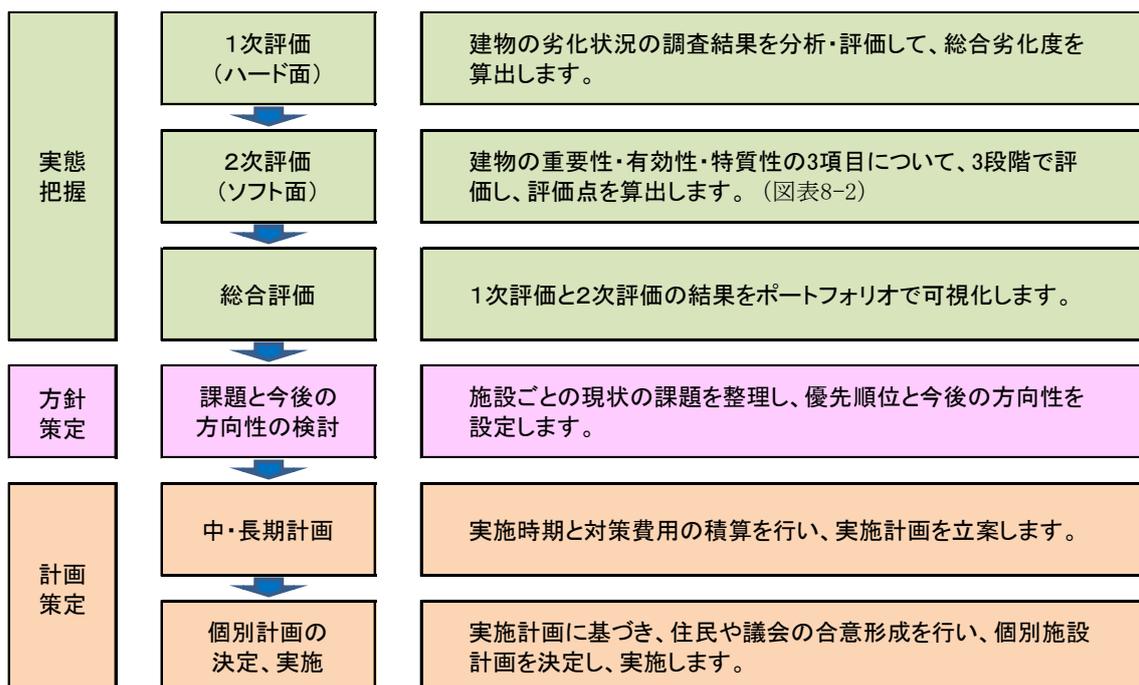
公共施設の老朽化、人口減少・少子高齢化による厳しい財政状況、ライフスタイルの多様化などによる住民ニーズの変化などにより、現状のまま維持していくことはできない状況です。

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

### 2 優先順位の考え方

施設類型ごとの個別計画検討シートを使って、以下のフローにより施設の総合劣化度や利用状況等をもとに、1次評価、2次評価を行い、マトリクスにプロットすることで可視化し、公共施設の配置も勘案しながら、施設ごとの課題と対策の優先順位を検討し、今後の方向性を設定します。その後、住民や議会等と合意形成を得て方針決定を行い、予算の確保、実施と進めていくようにします。

◆図表 8-1 優先順位判断と計画策定フロー





### 3 施設類型ごとの個別施設計画表

施設類型別の個別施設計画表の記載内容について説明します。

#### ①基礎調査表

建物の基本情報と利用状況等の現状、劣化調査結果（1次評価）とソフト面の評価（2次評価）の結果を、施設類型ごとの建物ごとに整理しています。

#### ②総合評価

1次評価と2次評価の点数により、ポートフォリオで表したものです。

1次評価点、2次評価点がともに高い建物は、最も対策（改築、改修等）の優先順位が高いと判断します。

#### ③中・長期計画

建物ごとの残存耐用年数、直近の実施計画、適正配置の検討結果、長寿命化する建物は、20年周期の改修時期、費用を推計しています。

更新単価は、公共施設等更新費用試算ソフトによる建物系公共施設の更新単価により設定しています。なお、事業費をすでに個別に算出している場合は、その事業費を費用計上します。

費用の推計には、文部科学省提供のエクセルソフトを使用し、今後、同種、同規模で更新した場合の必要コストを試算しています。

◆図表 8-2 施設類型別更新・改修単価表

施設分類	建替え	長寿命化改修	大規模改修
文化系、社会教育系、産業系施設、医療施設、行政系等施設	40 万円/㎡	24.0 万円/㎡	10.0 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系、保健福祉系、供給処理施設、その他施設等	36 万円/㎡	21.6 万円/㎡	9.0 万円/㎡
学校教育系、子育て、公園系施設等	33 万円/㎡	19.8 万円/㎡	8.25 万円/㎡

#### ④主な課題と今後の方向性

##### ・主な要課題

1次評価、及び二次評価の結果、現段階での課題を建物ごとに記載しています。

##### ・対策の方向性

公共施設の適正配置の基本方針を踏まえた当該施設の今後の方向性の検討結果を記載しています。

今後、この計画をもとに住民や議会での合意形成を図りながら実施していくこととなります。具体的な実施計画があるものについては、その旨を記載しています。

なお、この計画は、人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に見直すこととします。



施設類型ごとの個別施設計画表



(1) 文化系施設

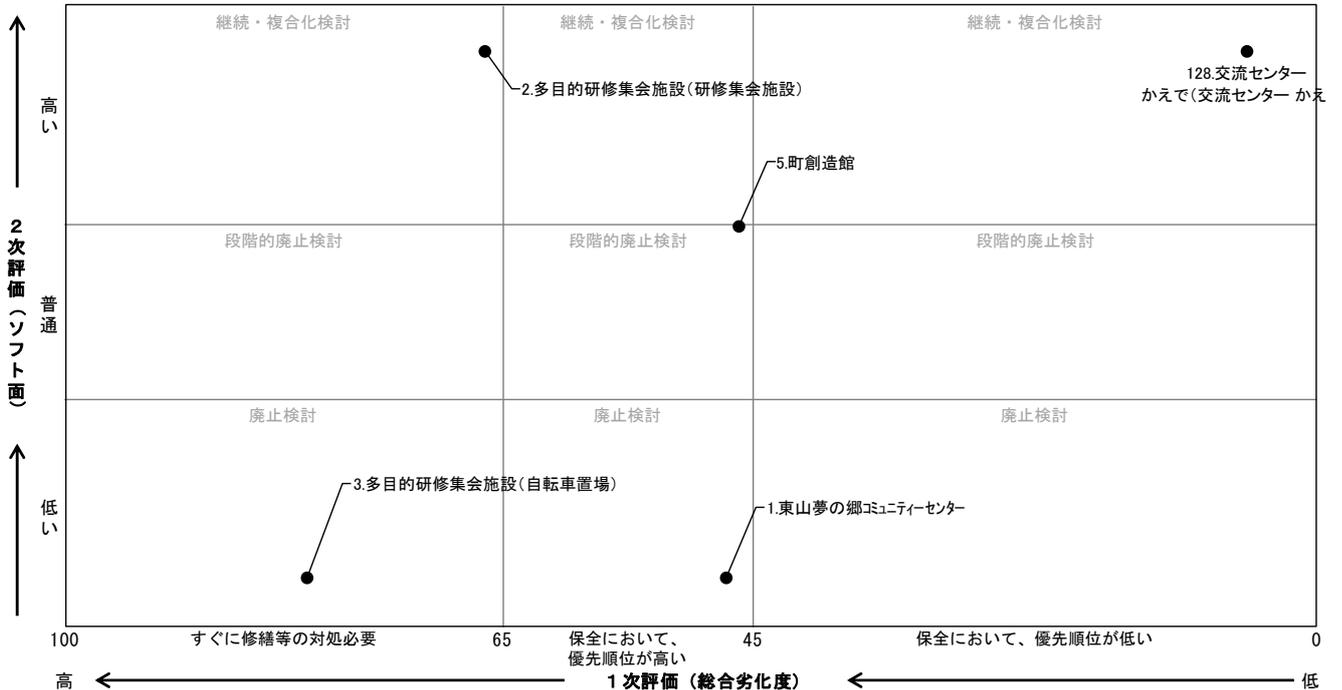
集会施設

①基礎調査表

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

No	施設名	建物基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、 機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
													重要性	有効性	特質性	評価				
1	東山夢の郷コミュニティセンター	東山夢の郷 コミュニティセンター	陸郷 7444-1	建設水道課	集会施設	W	1	161.70	H 9	直営	集会施設	有	1	1	1	2.25	H29 会議室カーペット取替	改築	(48)	
2	多目的研修集会施設	研修集会施設	会染5250	産業振興課	集会施設	RC	2	1,285.06	S 59	業務委託	体育館・研修室・調理実習室の複合施設	有	3	3	3	6.75	H30体育館天井修繕・高窓ホーレター修繕・H29H28H27H26H25H24H23H22H21H20H19H18H17H16H15H14H13H12H11H10H9H8H7H6H5H4H3H2H1H0 H27(玄関)・7階トイレ修繕・H28H27H26H25H24H23H22H21H20H19H18H17H16H15H14H13H12H11H10H9H8H7H6H5H4H3H2H1H0 排水修繕・H25屋根外壁改修	2階トイレの洋式化・洗面所改修	長寿命化	67
3	多目的研修集会施設	自転車置場	会染5250	産業振興課	集会施設	S	1	25.50	S 59	業務委託	自転車置場	無	1	1	1	2.25			長寿命化	(81)
5	町創造館	町創造館	会染7770	生涯学習課	集会施設	RC	地上1 地下1	1,073.93	H 10	直営	文化振興に寄与するため、文化事業の実施と学習活動等を支援	有	2	3	2	5.25	H29電動式移動観覧車部品交換修繕・H28消防設備修繕・H27エレベーター油圧作動油交換・H25ステーション照明改修	建物の修繕と時代変化に対応した備品の設置(警備等)やエア/メンテナンス	長寿命化	47
128	交流センターかえで	交流センターかえで	池田 3336-1	生涯学習課	集会場・図書館	RC	2	2,264.10	R 1	直営	公民館・図書館	有	3	3	3	6.75	令和元年7月竣工	定期的な清掃とメンテナンス	長寿命化	(7)

②総合評価







(2) 社会教育系施設

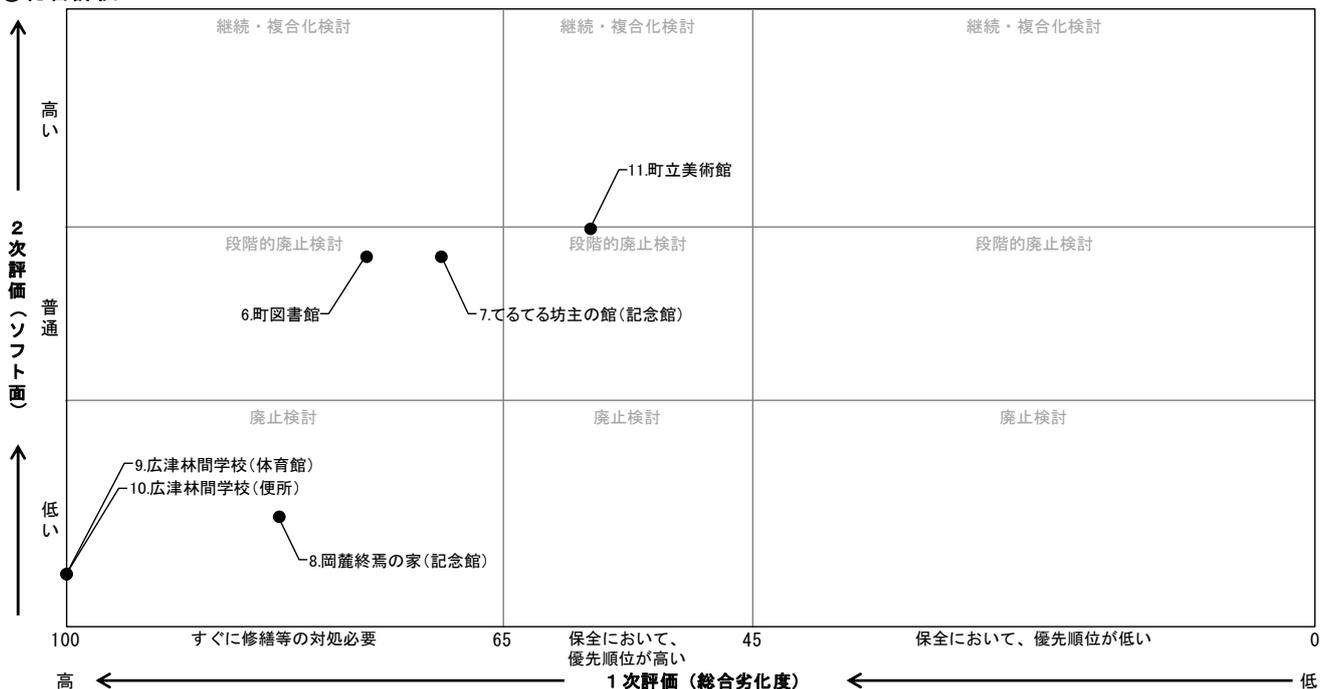
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

図書館 博物館等

①基礎調査表

No	施設名	建物 基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)					施設整備状況	課題	
													重要性	有効性	特質性	評価	長寿命化 可否			躯体以外 の総合 劣化度
6	町図書館	町図書館	池田 3203-5	学校保育課	図書館	RC	2	458.10	S 56	直 営	図書館	無	2	2	3	5.00	H28 網戸取付 H27 ブラインド修理	地域交流センター への移転後の後 利用	長寿命化	76
7	てるてる坊主の 館(記念館)	てるてる坊 主の館(記 念館)	池田 3203-5	学校保育課	博物館等	RC	2	253.78	S 56	直 営	当町出身の作詞家 浅原 六朗の資料館	無	2	2	3	5.00	H28あじさい広場屋根の波板張替、 雨樋取替、H26外部・天井・内壁塗 装、館内照明LED化	施設の老朽化対 策	長寿命化	70
8	岡麓終焉の家(記 念館)	岡麓終焉の 家(記念館)	会染 10525-3	学校保育課	博物館等	W	1	59.20	S 57	直 営	町指定文化財	無	1	1	2	2.75		隣家とともに整備を検討 することになっているが 相続の関係で進捗せず	改築	(83)
9	広津林間学校	体育館	広津 23220	学校保育課	博物館等	W	1	402.00	S 38	直 営	旧広津小学校	無	1	1	1	2.25		使用状況等把握し ていない 不要と考える	改築	(121)
10	広津林間学校	便所	広津 23220	学校保育課	博物館等	W	1	33.05	S 45	直 営	旧広津小学校	無	1	1	1	2.25		使用状況等把握し ていない 不要と考える	改築	(114)
11	町立美術館	町立美術館	会染 7782	生涯学習課	博物館等	RC	2	2,550.41	H 5	指 定 管 理	美術に関する町民の知 識及び教養の向上を図 り、町民文化の振興	有	2	3	2	5.25	H307D-F上下階段補修工事/展示室(奥田)天井修繕H27非常用 発電機/消防設備/正面階段、西階段修繕H28展示室/エントラ-修 繕H25女子トイレ換気扇修繕		長寿命化	58

②総合評価







(3) スポーツ・レクリエーション系施設①

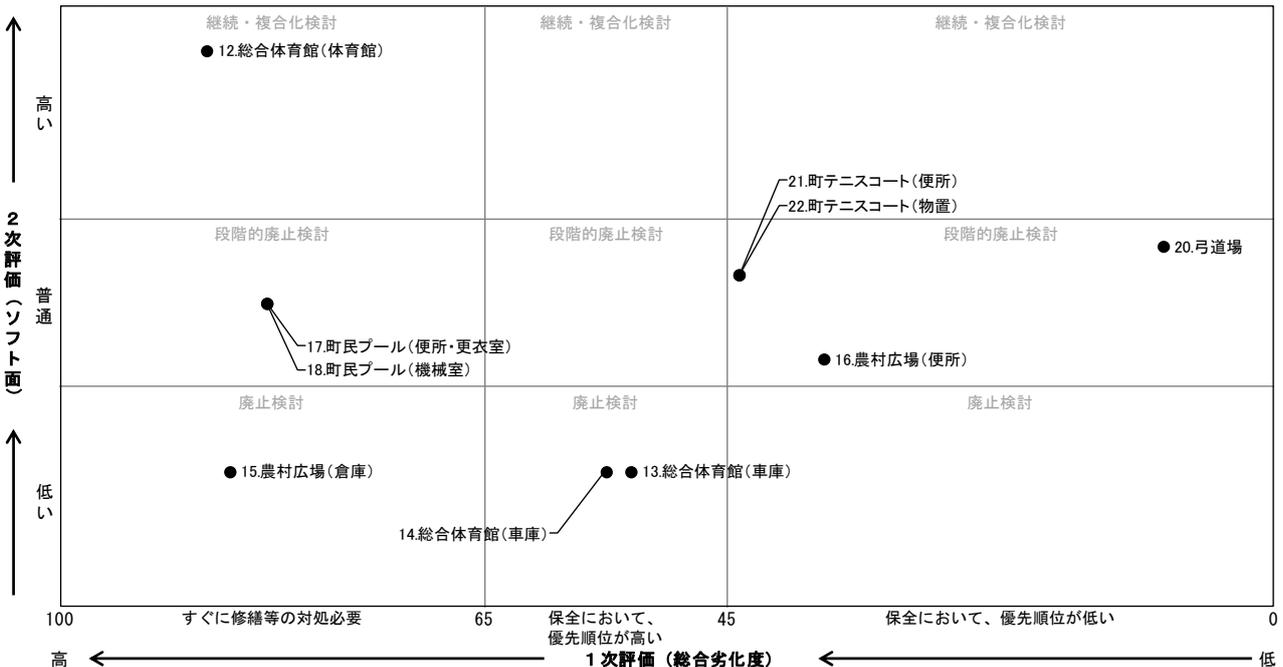
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

スポーツ施設

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、 機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
													重要性	有効性	特質性	評価				
12	総合体育館	体育館	池田 3210-4	生涯学習課	スポーツ施設	RC	2	3,424.96	S 52	直営	総合体育施設	有	3	3	3	6.75	H30屋外凍火栓ポンプ更新・H29耐震改修・H28耐震改修・H27耐震改修・H26耐震改修・H25耐震改修・H24耐震改修・H23耐震改修・H22耐震改修・H21耐震改修・H20耐震改修・H19耐震改修・H18耐震改修・H17耐震改修・H16耐震改修・H15耐震改修・H14耐震改修・H13耐震改修・H12耐震改修・H11耐震改修・H10耐震改修・H9耐震改修・H8耐震改修・H7耐震改修・H6耐震改修・H5耐震改修・H4耐震改修・H3耐震改修・H2耐震改修・H1耐震改修	アリーナの大型カーテン等の劣化・閉鎖装置の一部故障	要調査	(88)
13	総合体育館	車庫	池田 3210-4	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	24.00	H 4	直営	スポーツトラック用車庫	無	1	2	1	3.00	R2駐車場整備に伴い場内移転予定	長寿命化	(53)	
14	総合体育館	車庫	池田 3210-4	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	31.36	H 2	直営	除雪機用車庫	無	1	2	1	3.00	R2駐車場整備に伴い場内移転予定	長寿命化	(55)	
15	農村広場	倉庫	池田 2351-5	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	19.00	S 54	直営	器具庫	無	1	2	1	3.00	H31駐車場整備に伴い場内移転又は解体予定	要調査	(86)	
16	農村広場	便所	池田 2351-5	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	43.71	H 20	直営	便所	無	2	2	1	4.00	H30トイレパネルヒーター設置・H28水道凍水修理・H27フット玉手除去工事・H26フリス修繕・H25防球ネット設置	凍結防止対策未整備(薄がい者トイレ対策済)	改築	(37)
17	町民プール	便所・更衣室	池田 3368-1	生涯学習課	スポーツ施設	CB	1	72.89	S 57	直営	便所・更衣室	無	2	2	2	4.50	H30プール換気設備工事・H25トイレ下水接続工事・トイレ水道管取出		長寿命化	(83)
18	町民プール	機械室	池田 3368-1	生涯学習課	スポーツ施設	CB	1	19.44	S 57	直営	機械室	無	2	2	2	4.50	H27 濾過機等改修工事		長寿命化	(83)
19	町民プール	プール	池田 3368-1	生涯学習課	スポーツ施設	AL	-	459.24	S 57	直営	プール	無	2	2	2	4.50	H28 目隠しフェンス修繕/プール不凍修繕 H25 プール塗装工事	プール周りのタイル改修検討		
20	弓道場	弓道場	池田 3423-2	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	279.94	H 29	直営	弓道場	無	2	2	3	5.00	H30外壁塗装/入口段差修繕・H29弓道場移転建設工事・H28雨樋修繕・H26フリス改修工事		改築	(9)
21	町テニスコート	便所	池田 704-2	生涯学習課	スポーツ施設	W	1	12.40	H 13	直営	便所	無	2	3	1	4.75	H28 テニスコート整備/駐車場入口修繕 H29 テニスコート駐車場舗装工事	凍結防止対策未整備のため、H31ヒーター設置予定	改築	(44)
22	町テニスコート	物置	池田 704-2	生涯学習課	スポーツ施設	S	1	15.00	H 13	直営	器具庫	無	2	3	1	4.75		扉立付不良	長寿命化	(44)

②総合評価







(3) スポーツ・レクリエーション系施設②

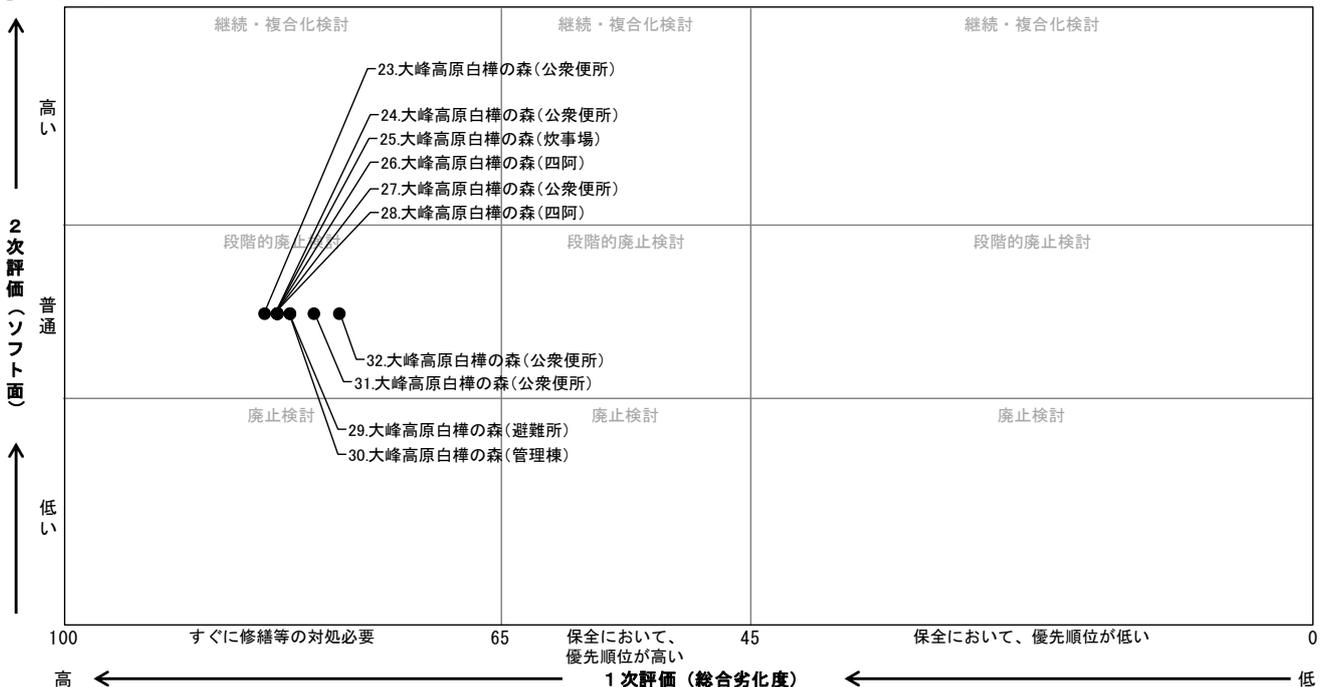
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

レクリエーション施設・観光施設

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
23	大峰高原白樺の森	公衆便所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	RC	1	2.45	S56	直営	公衆便所 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	要調査	(84)
24	大峰高原白樺の森	公衆便所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	9.93	S57	直営	公衆便所 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(83)
25	大峰高原白樺の森	炊事場	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	9.93	S57	直営	キャンプ場炊事場 利用者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(83)
26	大峰高原白樺の森	四阿	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	13.24	S57	直営	休憩施設 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(83)
27	大峰高原白樺の森	公衆便所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	CB	1	12.93	S57	直営	公衆便所 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	長寿命化	(83)
28	大峰高原白樺の森	四阿	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	13.24	S57	直営	休憩施設 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(83)
29	大峰高原白樺の森	避難所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	S	1	63.18	S58	直営	避難施設 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	長寿命化	(82)
30	大峰高原白樺の森	管理棟	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	26.49	S58	直営	白樺の森管理施設 休憩・資材保管 観光案内	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(82)
31	大峰高原白樺の森	公衆便所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	CB	1	19.34	S60	直営	公衆便所 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	長寿命化	(80)
32	大峰高原白樺の森	公衆便所	池田 14585	産業振興課	レクリエーション施設・観光施設	W	1	9.94	S62	直営	公衆便所 来訪者の利便性確保	無	2	2	2	4.50	4~11月期シルバーにて清掃施設整備を実施	特になし	改築	(78)

②総合評価



残存使用年数   
    大規模改造 (20年目)   
    長寿命化改修 (40年目)   
    大規模改造 (60年目)   
    建替え   
    部位修繕、取壊し、その他  
 ※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

③中・長期計画

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	23
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	24
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
●	○																			○																				25
1																				1																				
◇	◇																																							26
4	4																																							
●	◇																													◇										27
3	5																													5										
●	◇																													◇										28
14	5																													23										
●	◇																													◇										29
4	10																													7										
●	◇																													◇										30
4	4																													23										
●	◇																													◇										31
4	4																													7										
●	◇																													◇										32
4	4																													7										
																																								合計
1	21	24		4		4														1	5	23		7																

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
23	大峰高原白檀の森	公衆便所	上下水道敷設地域からかい離しており、水洗化等のグレードアップも困難であるがシーズン中は必要な施設であるので、維持はしたい	現状維持を図りつつ、劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
24	大峰高原白檀の森	公衆便所	上下水道敷設地域からかい離しており、水洗化等のグレードアップも困難であるがシーズン中は必要な施設であるので、維持はしたい	現状維持を図りつつ、劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
25	大峰高原白檀の森	炊事場	グレードアップは必要であると考えているが、利用頻度やコストを考慮すると現状維持が適当	現状維持を図りつつ、利用・劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
26	大峰高原白檀の森	四阿	グレードアップは必要であると考えているが、利用頻度やコストを考慮すると現状維持が適当	現状維持を図りつつ、利用・劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
27	大峰高原白檀の森	公衆便所	上下水道敷設地域からかい離しており、水洗化等のグレードアップも困難であるがシーズン中は必要な施設であるので、維持はしたい	現状維持を図りつつ、劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
28	大峰高原白檀の森	四阿	グレードアップは必要であると考えているが、利用頻度やコストを考慮すると現状維持が適当	現状維持を図りつつ、利用・劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
29	大峰高原白檀の森	避難所	グレードアップは必要であると考えているが、利用頻度やコストを考慮すると現状維持が適当	現状維持を図りつつ、利用・劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
30	大峰高原白檀の森	管理棟	グレードアップは必要であると考えているが、利用頻度やコストを考慮すると現状維持が適当	現状維持を図りつつ、利用・劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
31	大峰高原白檀の森	公衆便所	上下水道敷設地域からかい離しており、水洗化等のグレードアップも困難であるがシーズン中は必要な施設であるので、維持はしたい	現状維持を図りつつ、劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続
32	大峰高原白檀の森	公衆便所	上下水道敷設地域からかい離しており、水洗化等のグレードアップも困難であるがシーズン中は必要な施設であるので、維持はしたい	現状維持を図りつつ、劣化状況により改修・改築を検討する	継続	継続



(4) 産業系施設

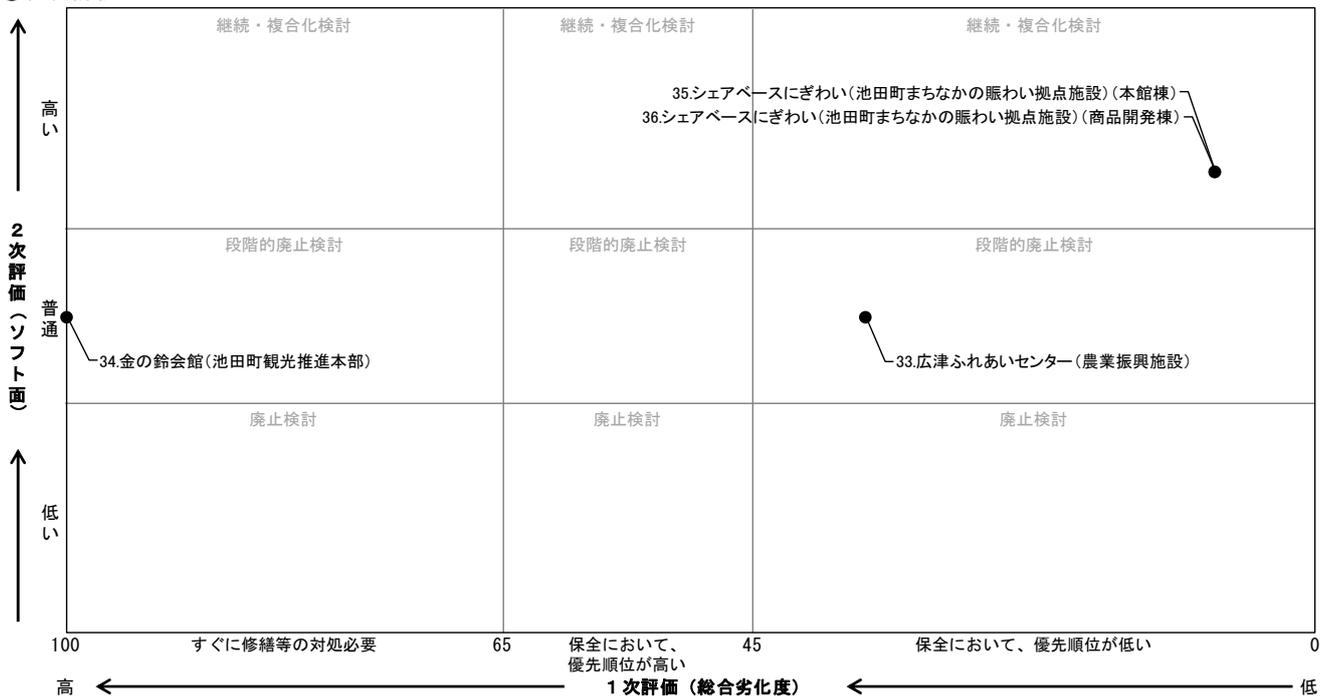
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

産業系施設

① 基礎調査表

No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
33	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	広津 594-1	産業振興課	産業系施設	S	1	116.76	H 21	貸付	農業生産施設、トイレ	無	2	2	2	4.50	H30 漏水修繕料	特になし	長寿命化	(36)
34	金の鈴会館(池田町観光推進本部)	金の鈴会館(池田町観光推進本部)	池田 4169-3	産業振興課	産業系施設	W	2	180.61	S 22	貸付	観光協会事務所、トイレ	無	2	2	2	4.50	H11 全面改修 水洗トイレ化	特になし	改築	(137)
35	シェアベースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	本館棟	池田 4345-3	産業振興課	産業系施設	S	2	289.27	H 30	指定管理	貸事務所、イベントホール、まちなかの活性化	無	2	3	3	5.75	H30 エレベーター設置工事 H29 施設建設工事	特になし	長寿命化	(8)
36	シェアベースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	商品開発棟	池田 4345-3	産業振興課	産業系施設	W	1	77.01	H 30	指定管理	農産物等加工施設	無	2	3	3	5.75	H29 施設建設工事	設備等に使用者から、多様な要望有	改築	(8)

② 総合評価



残存使用年数 
 △ 大規模改造 (20年目) 
 ● 長寿命化改修 (40年目) 
 ○ 大規模改造 (60年目) 
 ◇ 建替え 
 ■ 部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位:百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																					
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	No																				
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																					
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5																					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																					
										△ 12 利用・劣化状況により検討																														● 28																				
				△ 18 利用・劣化状況により検討																◇ 72																																								
																				△ 29 利用・劣化状況により検討																														● 69										
																				△ 8 利用・劣化状況により検討																														◇ 31										
18										12										37										72										28										100										合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
33	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	広津ふれあいセンター(農業振興施設)	特になし	必要な時期に改修を行う	継続	継続
34	金の鈴会館(池田町観光推進本部)	金の鈴会館(池田町観光推進本部)	立地・構造上、有事の際の避難経路が確保できていない	必要な時期に改修を行う	継続	検討継続
35	シェアベースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	本館棟	特になし	利用、劣化面から検討し、必要な時期に改修を行う	継続	継続
36	シェアベースにぎわい(池田町まちなかの賑わい拠点施設)	商品開発棟	設備等に使用者から、多様な要望有	設備の改修を検討	継続	継続







(5) 学校教育系施設②

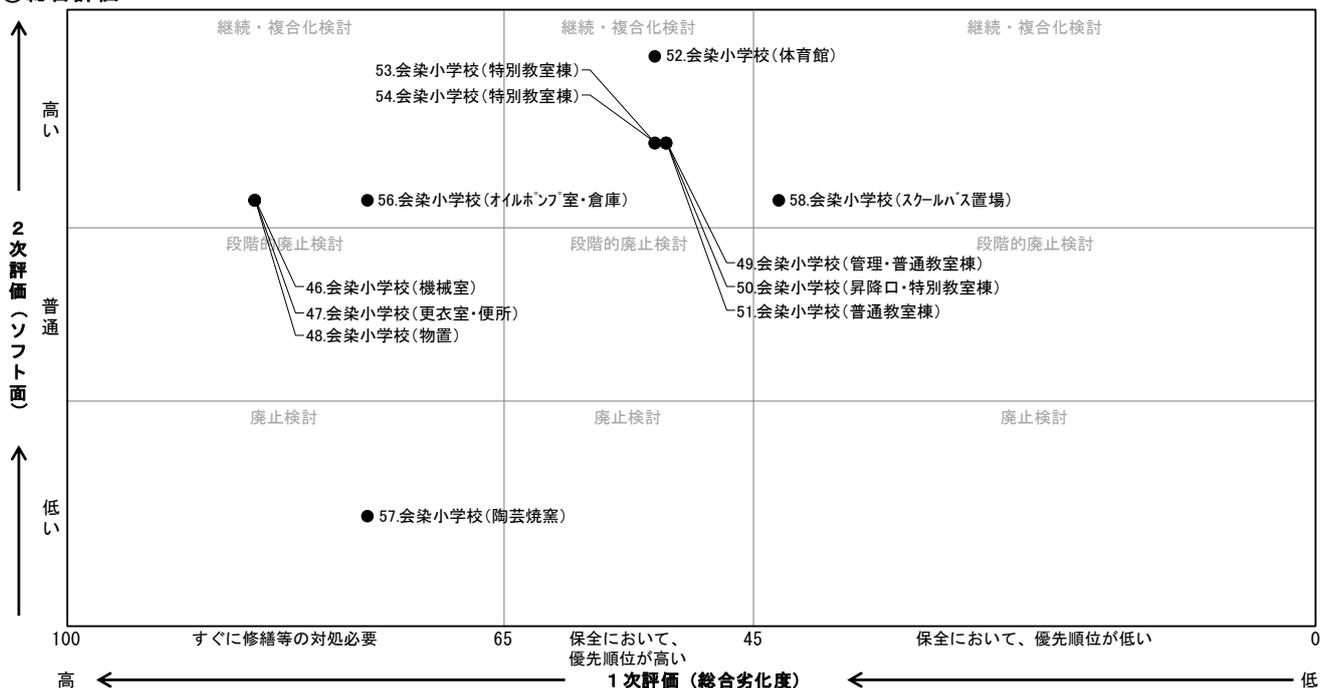
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

学校

①基礎調査表

建物基本情報										現 状											
No	施設名	建物名	学校棟番号	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
46	会染小学校	機械室	12	会染 5663-1	学校保育課	学校	CB	1	20.54	S55	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50	H27高圧受動設備障害改善/工技研油面計故障/照明関連設備障害改善/パネルハコリ取替	経年劣化の進行	要調査	(85)
47	会染小学校	更衣室・便所	9,10	会染 5663-1	学校保育課	学校	CB	1	48.07	S55	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50	H28 外トイレ換気扇交換 H25 洋・小便器修繕	経年劣化の進行	要調査	(85)
48	会染小学校	物置	11	会染 5663-1	学校保育課	学校	CB	1	4.46	S55	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50		経年劣化の進行	要調査	(85)
49	会染小学校	管理・普通教室棟	17	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	2	1,579.10	H2	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H30図書棚修繕/強硬H289入庫火災警報設備/H28大規模改修/窓ガラス/6.6貼り/H27自動火災報知設備修繕/H28不凍栓改修、H25化等改修/電話交換設備	経年劣化の進行	長寿命化	52
50	会染小学校	昇降口・特別教室棟	18	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	2	785.88	H2	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H28 (大規模改修)窓ガラス/6.6貼り H27 玄関前舗装工事 H25 北壁落着防止修繕	経年劣化の進行	長寿命化	52
51	会染小学校	普通教室棟	19	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	2	1,001.82	H2	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H29 2年落ち下流台電気温水器修繕 H28 (大規模改修)窓ガラス/6.6貼り・照明LED化・自動火災報知設備改修	経年劣化の進行	長寿命化	52
52	会染小学校	体育館	22	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	1	1,103.85	H元	直営	教育施設	有	3	3	3	6.75	H2016内側洋式化工事・屋根修繕工事/H292壁根防水工事/H28 更衣室壁修繕/他H27北側軒天張替修繕/他H285壁修繕	雨漏り防止対策	長寿命化	53
53	会染小学校	特別教室棟	20	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	2	710.76	H元	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H28給食コンテナ室給湯器修繕(大規模改修)窓ガラス/6.6貼り、H27理科室・図工室電動不凍栓改修、H28二部層教室17m設置	経年劣化の進行	長寿命化	53
54	会染小学校	特別教室棟	21	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	2	603.48	H元	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H28 (大規模改修)窓ガラス/6.6貼り	経年劣化の進行	長寿命化	53
55	会染小学校	プール		会染 5663-1	学校保育課	学校	AL	-	396.48	S55	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H295通機修繕/H257F7-配管取替修繕/プール配管・H297F7/7m/A2F修繕/管理棟床塗装修繕	経年劣化の進行		
56	会染小学校	オイルポンプ室・倉庫	25	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	1	18.00	H元	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50	H29 オイルポンプ交換工事	経年劣化の進行	長寿命化	(76)
57	会染小学校	陶芸焼窯	23	会染 5663-1	学校保育課	学校	RC	1	21.60	H元	直営	教育施設	無	1	1	2	2.75		陶芸窯は使用しておらず、物置として使用中。本来の機能が失われている。	長寿命化	(76)
58	会染小学校	スクールバス置場	26	会染 5663-1	学校保育課	学校	S	1	62.51	H14	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50			長寿命化	(43)

②総合評価



残存使用年数
  大規模改造 (20年目)
  長寿命化改修 (40年目)
  大規模改造 (60年目)
  建替え
  部位修繕、取壊し、その他

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

③中・長期計画

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No																																																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																																																			
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	46																																																		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																			
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	47																																																		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																			
● 利用・劣化状況に応じて全面改修																																								48																																																		
● 利用・劣化状況に応じて全面改修																																																																																										
● 利用・劣化状況に応じて全面改修																																								49																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														50																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														51																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														52																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														53																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														54																																																		
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																																																																																
○ 2008年の長寿命化改修から12年目の大規模改修時期										● 2008年の長寿命化改修から25年目の改修時期										● 131 利用・劣化状況に応じて全面改修										△ 2033年の改修時期から12年目の大規模改修時期										● 2033年の改修時期から25年目の長寿命化改修時期										55																																								
○ 33										● 4										● 1										● 79																																																												
										● 必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う																														56																																																		
										● 4																																																																																
										● 4																														57																																																		
										● 4																																																																																
										● 4																														58																																																		
										● 4																																																																																
△ 5 利用・劣化状況に応じて全面改修																																								58																																																		
48										5										492 473 200										131										24										13										33										198 269										79										合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
46	会染小学校	機械室	経年劣化の進行	利用・劣化状況に応じて全面改修	継続	継続
47	会染小学校	更衣室・便所	経年劣化の進行	利用・劣化状況に応じて全面改修	継続	継続
48	会染小学校	物置	経年劣化の進行	利用・劣化状況に応じて全面改修	継続	継続
49	会染小学校	管理・普通教室棟	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
50	会染小学校	昇降口・特別教室棟	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
51	会染小学校	普通教室棟	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
52	会染小学校	体育館	雨漏り防止対策	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
53	会染小学校	特別教室棟	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
54	会染小学校	特別教室棟	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
55	会染小学校	プール	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
56	会染小学校	オイルポンプ室・倉庫	経年劣化の進行	必要に応じた小修繕を実施し適正な維持管理を行いつつ、長寿命化等改修に向けた検討を行う	継続	継続
57	会染小学校	陶芸焼窯	陶芸窯は使用しておらず、物置として使用中。本来の機能が失われている	利用・劣化状況に応じて全面改修	継続	継続
58	会染小学校	スクールバス置場	経年劣化の進行	利用・劣化状況に応じて全面改修	継続	継続



(5) 学校教育系施設③

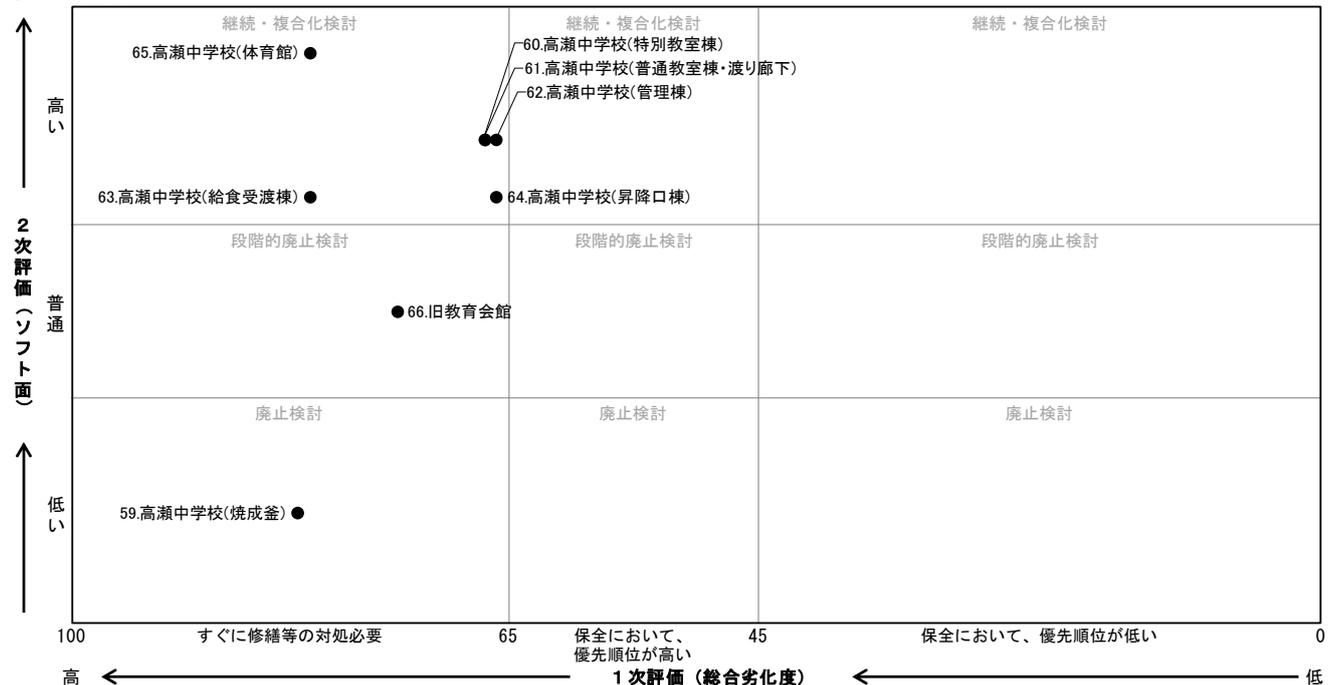
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

学校 その他

①基礎調査表

建物基本情報										現 状											
No	施設名	建物名	学校棟番号	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価(2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果(1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
59	高瀬中学校	焼成釜	16	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	1	21.28	S58	直営	教育施設	無	1	1	2	2.75		現在、機械廃棄として活用しており、必要、劣化は高価なので学校だけで使用はもったいない	長寿命化	(82)
60	高瀬中学校	特別教室棟	14	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	3	1,228.02	S58	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H26:大規模改修/窓ガラス6.4貼付他、H27:増付車庫並置蛍光灯取替他、H25:大規模改修/屋根 内装 床 内装改修		長寿命化	(67)
61	高瀬中学校	普通教室棟・渡り廊下	13	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	3	2,632.48	S58	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H30:三階廊下窓枠撤去工事/H28:外壁補修他/H27:扇風機取付工事/他/H26:扇風機取付工事/他/H25:教室棟2-3F外装修繕他	空き教室は、学校支援ボランティアの専用ルームとして活用したい	長寿命化	(67)
62	高瀬中学校	管理棟	21	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	3	1,770.84	S59	直営	教育施設	無	3	2	3	6.00	H30:汚水栓2ヶ所呼び水栓へ、A7:修繕H28:玄関土間砂利張替え他/H26:玄関扉補修、雨樋修繕H25:(大規模改修)床:内装改修		長寿命化	(66)
63	高瀬中学校	給食受渡棟	23	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	1	90.14	S59	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50	H27:灯油ボンプ取替 H26:灯油ボンプ取替	コンテナ搬入用のシャワーの老朽化が進んでいる	長寿命化	(81)
64	高瀬中学校	昇降口棟	20	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	3	821.93	S59	直営	教育施設	無	3	2	2	5.50	H28:図書館網戸取替他 H27:音楽室照明改修工事 H25:(大規模改修)床:内装改修		長寿命化	(66)
65	高瀬中学校	体育館	22	池田 3210-1	学校保育課	学校	RC	1	1,325.52	S59	直営	教育施設	有	3	3	3	6.75	H30:空調機「パナソニック」増設「ファン」付替え修繕/H29:女子トイレ不凍改修他/H27:体育館天井改修工事他/H25:(大規模改修)屋根・外装・床改修	天井の高まり、夏場の温度上昇が激しく、室内が暑い(空調設備がほしい)	長寿命化	(81)
66	旧教育会館	旧教育会館		池田 3180-1	企画政策課	その他	RC	2	741.63	S60	貸付	専門学校施設として学校法人日本アルプス国際学院に貸付	無	2	2	2	4.50	H27:非常灯・誘導灯修繕/網戸取付	貸付中は必要な箇所は修繕が必要	長寿命化	74

②総合評価







(6) 子育て支援施設

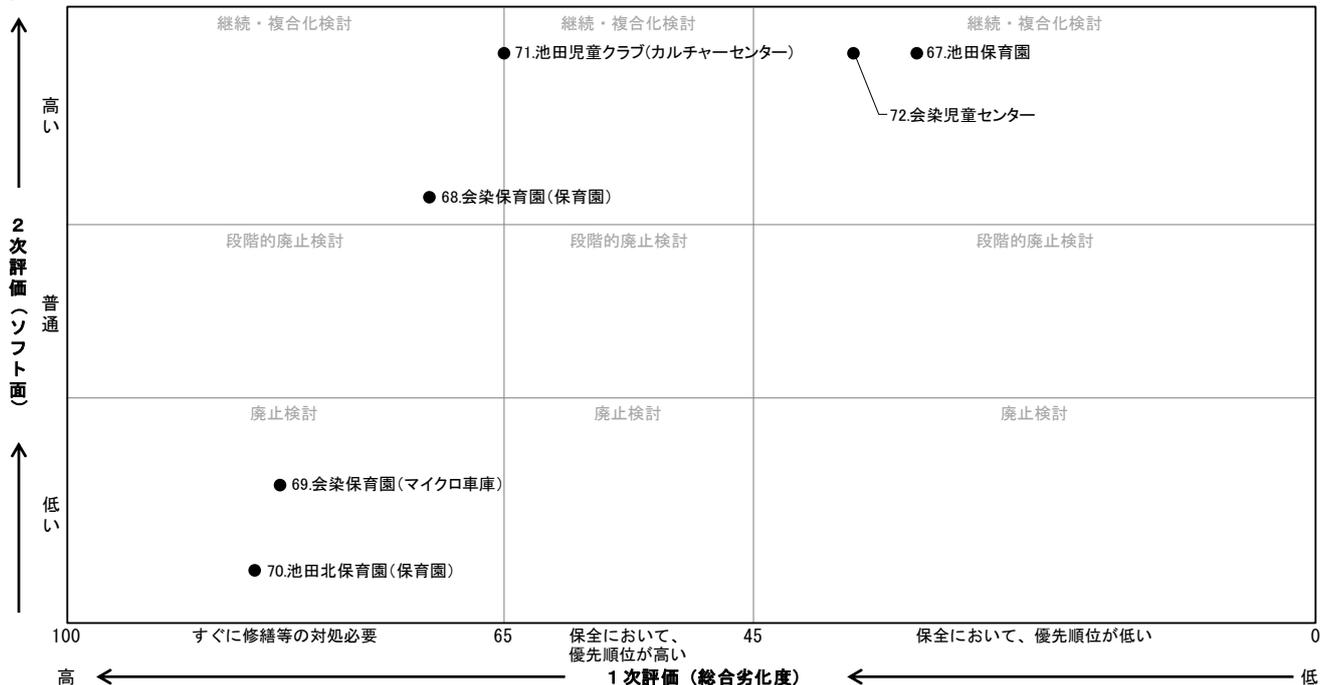
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
67	池田保育園	池田保育園	池田 2420-1	学校保育課	幼稚園・保育園・こども園	S	1	1,624.00	H25	直営	教育保育施設	有	3	3	3	6.75	H30保育室25床修繕(強化ヘッド)25交換H28地中熱不凍注込H28遊戯室扉取付H27H44扉修理H26玄関25取替修繕H25扇風機移設修繕	少子化による施設の維持	長寿命化	(32)
68	会染保育園	保育園	会染 9014-8	学校保育課	幼稚園・保育園・こども園	S	1	1,275.40	S54	直営	教育保育施設	有	3	2	2	5.50	H30調理室床面等修繕工事H29屋根雨漏り修繕H28F7F修繕設備修繕H27F5A軒天修繕工事H26廊下工事H25屋根修繕	少子化・老朽化による施設の維持	長寿命化	71
69	会染保育園	マイクロ車庫	会染 9014-8	学校保育課	幼稚園・保育園・こども園	S	1	28.80	S57	直営	保育園バス車庫	無	1	2	1	3.00			長寿命化	(83)
70	池田北保育園	保育園	池田 1972-2	企画政策課	幼稚園・保育園・こども園	S	1	1,100.64	S55	直営	保育園として設置したが、現在用途廃止未利用	無	1	1	1	2.25	H30園庭入口改修工事H28地下トンネル止に伴う修繕H27遊具撤去工事H25仕切弁修繕	民間活用したいが地元の反対あり	要調査	(85)
71	池田児童クラブ(カルチャーセンター)	池田児童クラブ(カルチャーセンター)	池田 3327-1	学校保育課	幼児・児童施設	W	1	291.49	H4	直営	教育保育施設	無	3	3	3	6.75	H30全室LED照明設置/図書棟7F2設置等H294床修繕H28遊戯室照明シロ取替H27階段取止フィルム貼付、H28電止め7F2剥去、H25不凍液取替	過密化・老朽化による施設の維持	改築	65
72	会染児童センター	会染児童センター	会染 2862-1	学校保育課	幼児・児童施設	S	1	354.75	H13	直営	教育保育施設	無	3	3	3	6.75	H30全室LED照明設置等H29扇風機取付H27階壁2F9F子交換 火災通報装置修繕(7F2修繕)H28段敷取止2F4貼付作業H25滑り台修繕・遊具カーン修理	過密化による施設の維持	長寿命化	37

②総合評価



残存使用年数
 
△ 大規模改造 (20年目)
 
● 長寿命化改修 (40年目)
 
○ 大規模改造 (60年目)
 
◇ 建替え
 
■ 部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位:百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	67
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8		



(7) 保健・福祉施設

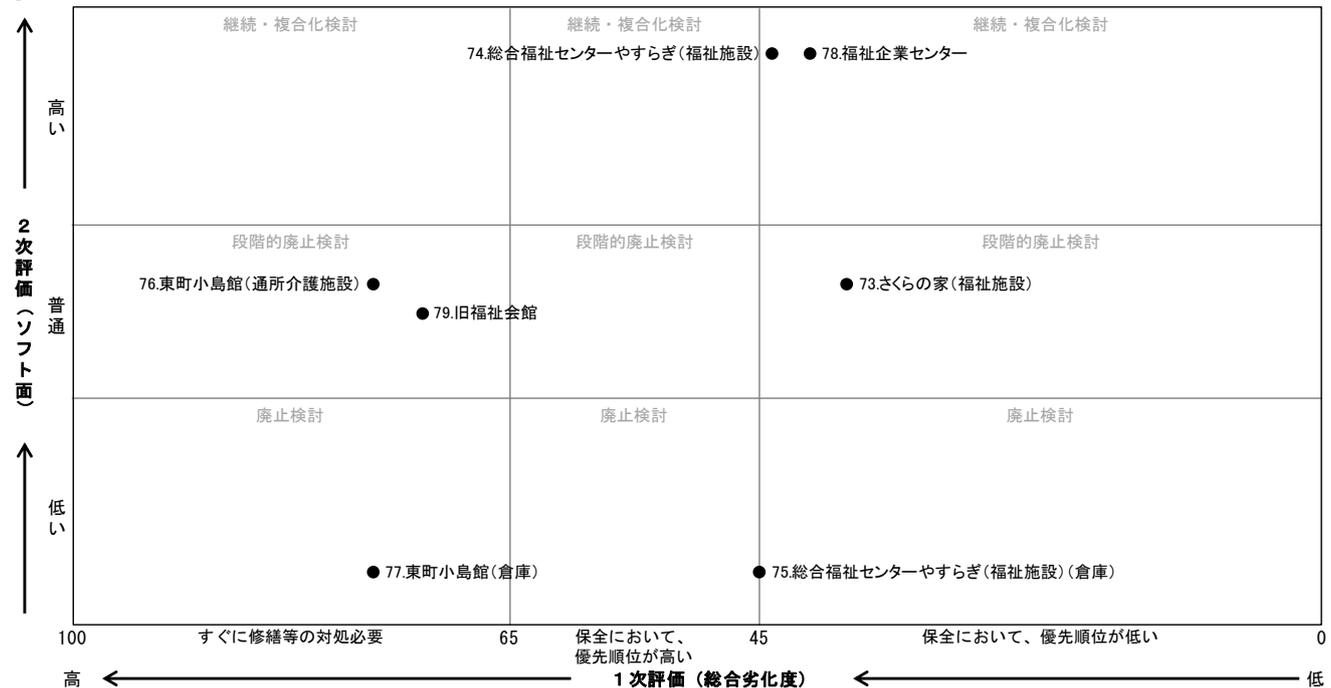
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

高齢福祉施設 障がい福祉施設 その他

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
73	さくらの家(福祉施設)	さくらの家(福祉施設)	会染 5599-1	健康福祉課	高齢福祉施設	W	1	65.69	H19	貸付	サービス事業所として池田社協に貸付	無	2	3	1	4.75		特になし	改築	(38)
74	総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	池田 2005-1	健康福祉課	高齢福祉施設	RC	2	3,890.31	H12	直営	保健、福祉の拠点施設(社協も在所)	有	3	3	3	6.75	H30F・9F・E多目的H14Fガラス交換等H28改修H28非常用発電装置部品交換H27お風呂換気扇修理H26お風呂ら通風ろ過材交換H25F・9F・E浴室改修	維持管理に要する費用が高額	長寿命化	44
75	総合福祉センターやすらぎ(福祉施設)	倉庫	池田 2005-1	健康福祉課	高齢福祉施設	S	1	126.00	H12	直営	やすらぎの郷倉庫	無	1	1	1	2.25		特になし	長寿命化	(45)
76	東町小島館	通所介護施設	池田 2128-3	健康福祉課	高齢福祉施設	W	1	116.11	H元	貸付	サービス事業所として池田社協に貸付	無	2	3	1	4.75		特になし	改築	(76)
77	東町小島館	倉庫	池田 2128-3	健康福祉課	高齢福祉施設	W	1	12.39	H元	貸付	小島館倉庫	無	1	1	1	2.25		特になし	改築	(76)
78	福祉企業センター	福祉企業センター	池田 2005-12	健康福祉課	障がい福祉施設	S	1	692.40	H10	直営	就労支援目的の社会福祉施設	無	3	3	3	6.75		特になし	長寿命化	41
79	旧福祉会館	旧福祉会館	池田 2421-1	企画政策課	その他	RC	2	986.94	S48	貸付	専門学校施設として学校法人日本アルプス国際学院に貸付	無	2	2	2	4.50	H26給湯器取替/身体障がい者トイレ修繕/照明器具取替修繕.H25 1F多目的広間修繕	貸付中に必要な箇所は修繕が必要	長寿命化	72

②総合評価







(8) 行政系施設

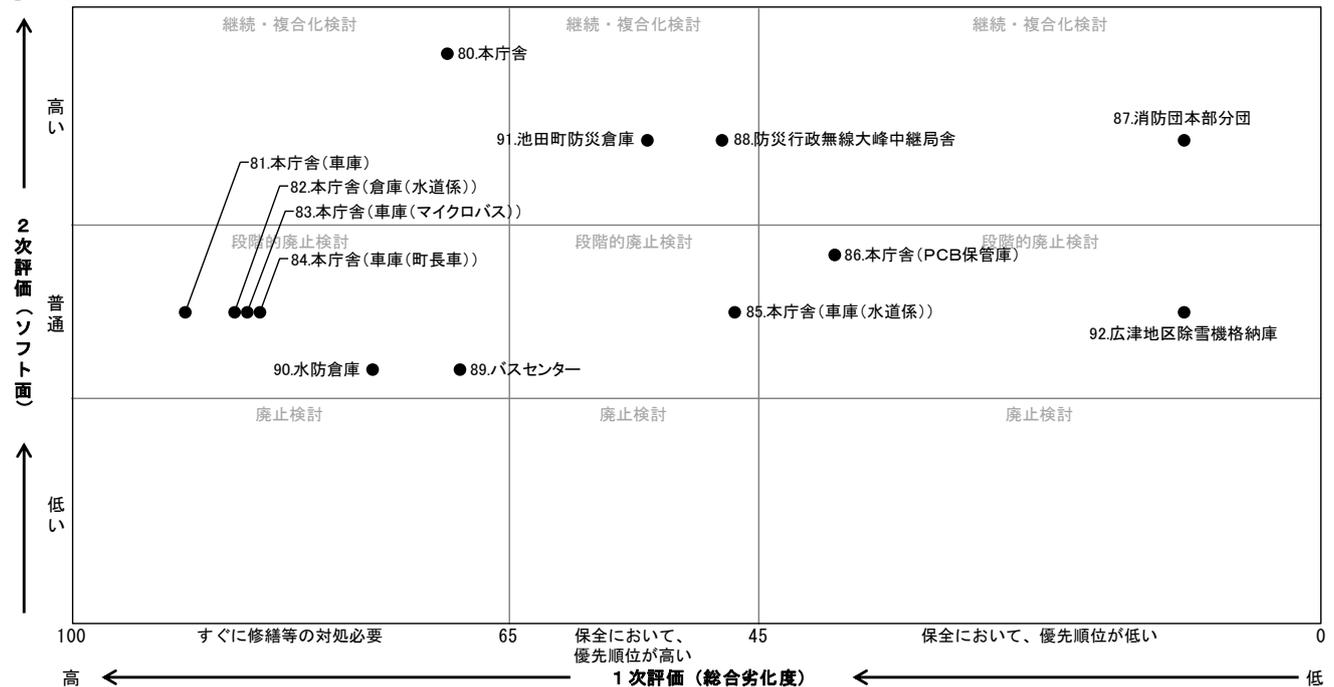
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

庁舎等 消防施設 その他行政系施設

①基礎調査表

No	建物基本情報								現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
													重要 性	有効 性	特質 性	評価				
80	本庁舎	本庁舎	池田 3203-6	総務課	庁舎等	RC	3	2,718.66	S 49	直 営	行政事務取扱い	無	3	3	3	6.75	H20屋内空調設備/保修費H28給油が入 替H28庁舎食堂既製屋上防水H27町長室 エアコン設置H26庁舎壁面修繕/屋根修繕 H25非常用発動発電機等設置	老朽化 土地借用期限	長寿命化	70
81	本庁舎	車庫	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	226.25	S 49	直 営	公用車庫	無	2	2	2	4.50		老朽化	要調査	91
82	本庁舎	倉庫(水道 係)	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	48.00	S 53	直 営	水道係物品保管用倉庫	無	2	2	2	4.50		老朽化	要調査	(87)
83	本庁舎	車庫(マイク ロバス)	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	63.00	S 54	直 営	マイクロバス用車庫	無	2	2	2	4.50		老朽化	要調査	(86)
84	本庁舎	車庫(町長 車)	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	16.53	S 55	直 営	町長公用車用車庫	無	2	2	2	4.50		老朽化	要調査	(85)
85	本庁舎	車庫(水道 係)	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	35.12	H 10	直 営	水道係公用車用車庫	無	2	2	2	4.50		老朽化	長寿命化	(47)
86	本庁舎	PCB保管 庫	池田 3203-6	総務課	庁舎等	S	1	40.00	H 18	直 営	PCB保管のため	無	2	2	3	5.00		保管期限	長寿命化	(39)
87	消防団本部分 団	消防団本部分 団	池田 3203-6	総務課	消防施設	S	1	110.69	H 27	直 営	消防団本部拠点施設	無	3	2	3	6.00	H27 消防団本部分団車庫建築 工事		長寿命化	(11)
88	防災行政無線大 峰中継局舎	防災行政無線 大峰中継局 舎	池田 14475-1	総務課	その他行政 系施設	S	1	3.40	H 9	直 営	防災行政無線中継基地 局	無	3	2	3	6.00			長寿命化	(48)
89	バスセンター	バスセン ター	池田 3153-2	住民課	その他行政 系施設	S	1	246.90	S 63	直 営	町営バス車両車庫、乗務 員待機所	無	2	2	1	4.00	H29 エアコン修理 H27 土間修繕 H25 シャッター改修工事	東側シャッター劣 化、トイレ水洗化	長寿命化	69
90	水防倉庫	水防倉庫	池田 2243-10	総務課	その他行政 系施設	S	1	75.08	H 元	貸 付	北アルプス南部消防署 へ貸付	無	2	2	1	4.00			長寿命化	(76)
91	池田町防災倉庫	池田町防災 倉庫	会染 40-6	総務課	その他行政 系施設	SRC	地上1 地下1	462.00	H 9	直 営	災害時備品の保管	無	3	2	3	6.00	H27 ファン補修工事	非常用電源確保、 今後の保管場所 の不足	長寿命化	54
92	広津地区除雪機 格納庫	広津地区除 雪機格納庫	広津 4122-2	建設水道課	その他行政 系施設	S	1	34.20	H 27	直 営	除雪機格納庫	無	2	2	2	4.50			長寿命化	(11)

②総合評価



残存使用年数 
 ▲ 大規模改造 (20年目) 
 ● 長寿命化改修 (40年目) 
 ○ 大規模改造 (60年目) 
 ◇ 建替え 
 ■ 部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40												
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
														○ 272																															◇ 1,087						80
														◇ 91																																					81
																																																			82
																																																			83
																																																			84
																																																			85
																																																			86
																																																			87
																																																			88
																																																			89
																																																			90
																																																			91
																																																			92
																																																			合計
4																																																			

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
80	本庁舎	本庁舎	経年劣化の進行	新庁舎建設でないならば、改修要	継続	継続
81	本庁舎	車庫	使用不可となった時点で取壊し	取壊しの時点で改築の必要性を検討	検討継続	継続
82	本庁舎	倉庫(水道係)	使用不可となった時点で取壊し	取壊しの時点で改築の必要性を検討	検討継続	継続
83	本庁舎	車庫(マイクロバス)	使用不可となった時点で取壊し	取壊しの時点で改築の必要性を検討	検討継続	継続
84	本庁舎	車庫(町長車)	使用不可となった時点で取壊し	取壊しの時点で改築の必要性を検討	検討継続	継続
85	本庁舎	車庫(水道係)	使用不可となった時点で取壊し	取壊しの時点で改築の必要性を検討	検討継続	継続
86	本庁舎	PCB保管庫	2026年20年目大規模改造	PCB保管期間終了と併せて取壊し	廃止	取壊し
87	消防団本部分団	消防団本部分団	経年劣化の進行	大規模改造を行い、継続する	継続	継続
88	防災行政無線大峰中継局舎	防災行政無線大峰中継局舎	経年劣化の進行	長寿命化改修を行い、利用頻度、建物劣化状況からその後の建替えを検討する	継続	継続
89	バスセンター	バスセンター	経年劣化の進行・トイレの水洗化	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
90	水防倉庫	水防倉庫	老朽化、利用頻度の見直し	現在北アルプス南部消防署へ貸出をしている。今後建物の状況次第では取壊しの方向で話を進めたい	廃止	継続
91	池田町防災倉庫	池田町防災倉庫	経年劣化の進行	長寿命化改修を行い、利用頻度、建物劣化状況からその後の建替えを検討する	継続	継続
92	広津地区除雪機格納庫	広津地区除雪機格納庫	特になし	適切な維持管理を行い、長寿命化 広津自治体への無償譲渡も含めて検討	継続	継続



(9) 公園

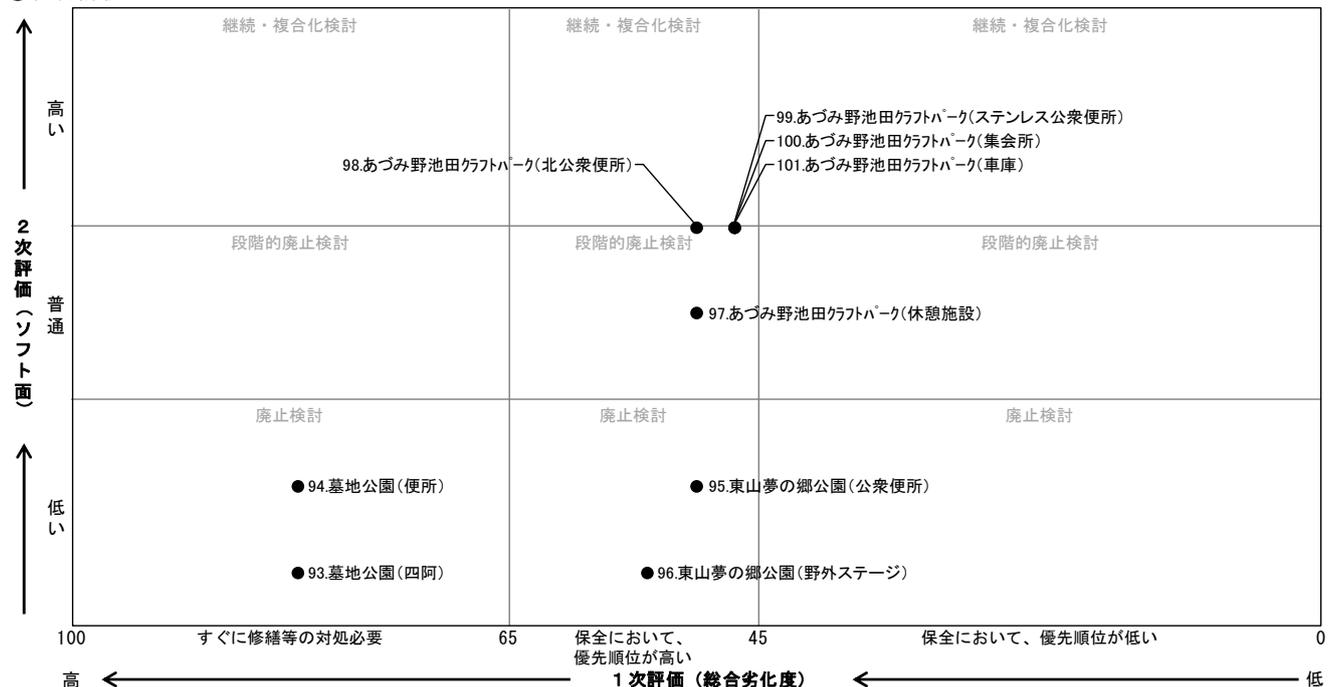
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

公園

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
													重 要 性	有 効 性	特 質 性	評 価				
93	墓地公園	四阿	会染 2123-11	住民課	公園	W	1	20.70	S 58	直 営	来場者の休憩場所	無	1	1	1	2.25	H29 法面崩落保護工事 H28 遊具修繕	公園としての機能は当初より低下しており、利用はほとんどない。	改築	(82)
94	墓地公園	便所	会染 2123-11	住民課	公園	W	1	4.41	S 58	直 営	来場者用トイレ	無	1	2	1	3.00		壊れかけたが、水洗化の投資をするほどの利用率ではない。	改築	(82)
95	東山夢の郷公園	公衆便所	陸郷 7446-1	建設水道課	公園	W	1	26.00	H 7	直 営	公衆トイレ	無	1	2	1	3.00	H30トイレの水洗化 H29 樋、表示看板修繕		改築	(50)
96	東山夢の郷公園	野外ステージ	陸郷 7446-1	建設水道課	公園	W	1	43.20	H 3	直 営	野外ステージ	無	1	1	1	2.25			改築	(54)
97	あづみ野池田クラフトパーク	休憩施設	会染7782	生涯学習課	公園	W	1	216.80	H 7	業 務 委 託	来園者に休憩場所として、飲食のサービス(有料)を提供。	無	2	2	2	4.50	H30休憩施設北側水修理H29消防用設備点検による不備交換H28施設修繕工事(階段)H27流れる石設備修繕H26循環ポンプ修理H25休憩施設改修工事/他	老朽箇所のメンテナンス	改築	50
98	あづみ野池田クラフトパーク	北公衆便所	会染7782	生涯学習課	公園	W	1	39.04	H 7	直 営	公園北側(休憩施設隣)に設置、北側来園者への対応。	無	2	3	2	5.25	H28 北駐車場トイレ修繕	老朽箇所のメンテナンス	改築	(50)
99	あづみ野池田クラフトパーク	ステンレス公衆便所	会染7782	生涯学習課	公園	S	1	14.03	H 10	直 営	公園南側、遊具利用者に対応。	無	2	3	2	5.25		老朽箇所のメンテナンス	長寿命化	(47)
100	あづみ野池田クラフトパーク	集会所	会染7782	生涯学習課	公園	S	1	44.50	H 10	直 営	公園の維持管理に必要な肥料や機器の倉庫兼作業者の休憩場所	無	2	3	2	5.25	H29 複合遊具修繕、H28 第1キュービクル式高圧変電設備改修、H25 外灯等電気設備修繕/他	老朽箇所のメンテナンス	長寿命化	(47)
101	あづみ野池田クラフトパーク	車庫	会染7782	生涯学習課	公園	S	1	46.20	H 10	直 営	公園の維持管理に必要な機器、軽トラ等の倉庫兼作業者の休憩場所	無	2	3	2	5.25		老朽箇所のメンテナンス	長寿命化	(47)

②総合評価



残存使用年数  
 ▲ 大規模改造 (20年目)  
 ● 長寿命化改修 (40年目)  
 ○ 大規模改造 (60年目)  
 ◇ 建替え  
 ■ 部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40												
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	93	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		94
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	95											
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		96										
			◇																																							97									
			◇																																								98								
																																												99							
																																													100						
																																														101					
																																															合計				
																																																8			
																																																	14		
																																																		94	
																																								21											
																																									35										
																																										合計									

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
93	墓地公園	四阿	経年劣化の進行・利用率の低下	改築時は、利用・劣化面から検討する(取壊しを含めて検討)	検討継続	継続
94	墓地公園	便所	経年劣化の進行	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
95	東山夢の郷公園	公衆便所	経年劣化の進行	老朽箇所の修繕	継続	継続
96	東山夢の郷公園	野外ステージ	経年劣化の進行	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
97	あづみ野池田クラフトパーク	休憩施設	老朽箇所のメンテナンスを行っていく。クラフトパークとクラフトパーク内施設の電気を供給している高圧ケーブル(地中に布設)を取り替える必要がある	定期的な修繕とメンテナンスの実施、町のビジョンに基づいた委託業者の選定を行う。高圧ケーブルの推奨取替年数は15~20年間で、今後も取替えが必要	継続	継続
98	あづみ野池田クラフトパーク	北公衆便所	老朽箇所のメンテナンスを行っていく	来園者に不便をかけないよう、修繕とメンテナンスの実施	継続	継続
99	あづみ野池田クラフトパーク	ステンレス公衆便所	遊具の側にあり、公園の中で最も利用頻度が高いため、メンテナンスを行いつつながら、新たなトイレ設備の改築が必要	ユニットとして作られずすべてが一つのセットのため、パーツの入れ換えが不可であり、当面は部分修繕でのぎながら使用する。決定的な破損が起こる前に改築の方向性を検討	継続	継続
100	あづみ野池田クラフトパーク	集会所	老朽箇所のメンテナンスを行っていく	公園管理業務に支障がないよう、資材置場兼作業員の休憩場として維持管理を行う	継続	継続
101	あづみ野池田クラフトパーク	車庫	老朽箇所のメンテナンスを行っていく	公園管理業務に支障がないよう、資材置場兼作業員の休憩場として維持管理を行う	継続	継続



(10) その他①

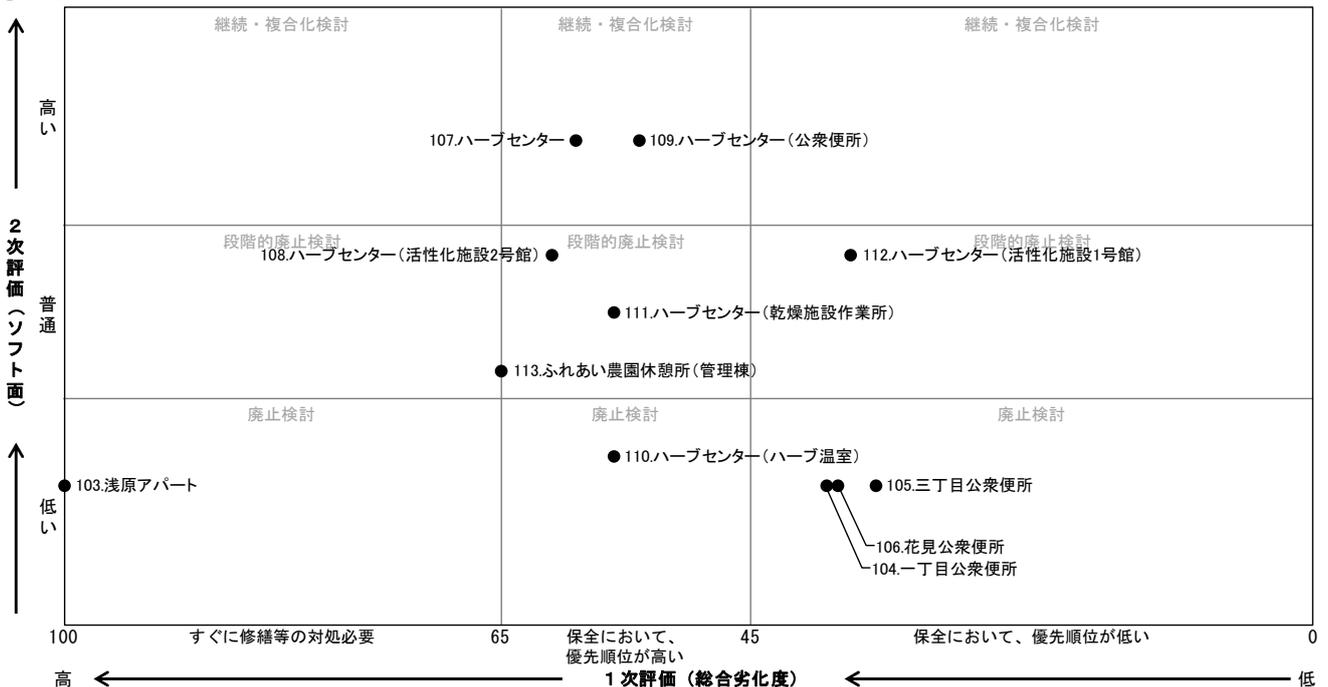
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

その他

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
103	浅原アパート	浅原アパート	東京都中野区南台一丁目11番-10	企画政策課	その他	W	2	78.87	S46	使用者	浅原六朗氏より寄附されアパートとして使用中 2戸中1戸入居	無	1	2	1	3.00	遠隔地施設。耐震未実施(診断済)、入居者有	改築	(113)	
104	一丁目公衆便所	一丁目公衆便所		住民課	その他	W	1	21.64	H18	直営	公衆トイレ	無	1	2	1	3.00		改築	(39)	
105	三丁目公衆便所	三丁目公衆便所		住民課	その他	W	1	26.22	H22	直営	公衆トイレ	無	1	2	1	3.00		改築	(35)	
106	花見公衆便所	花見公衆便所		住民課	その他	W	1	13.20	H19	直営	公衆トイレ	無	1	2	1	3.00	冬期間の利用が少ないが、凍結防止に電熱式の換気が大きい。	改築	(38)	
107	ハーブセンター	ハーブセンター	会染 6330-1	産業振興課	その他	W	2	475.97	H4	指定管理	特産品・農産物販売店舗	無	3	2	3	6.00	H30足道キイ-修繕H29看板リニューアル工事/他H28西側駐車場水路修繕H28屋根塗装工事H25木質ハイツ2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100	ハーブに特化した商品開発、販売	改築	59
108	ハーブセンター	活性化施設2号館	会染 6330-1	産業振興課	その他	S	2	151.71	H2	貸付	レストラン	無	2	2	3	5.00	H28エアコン修理 H27エアコン修理	指定管理への切り替え	長寿命化	61
109	ハーブセンター	公衆便所	会染 6330-1	産業振興課	その他	W	1	55.99	H3	指定管理	公衆トイレ	無	3	2	3	6.00	H29トイレ漏水修繕/トイレ表示改修 H28トイレ改修工事	施設全体の老朽化、洋式トイレへの改修	改築	(54)
110	ハーブセンター	ハーブ温室	会染 6330-1	産業振興課	その他	S	1	1,324.19	H7	指定管理	栽培試験施設	無	2	1	1	3.25	H29 温室2号修繕/他 H28 温室2号排水用設備修繕/他 H27 ハーブ園改修工事/他 H26 温室改修工事/他 H25 温室改修工事/他	老朽化、有効活用の具現化	長寿命化	56
111	ハーブセンター	乾燥施設作業所	会染 6330-1	産業振興課	その他	S	1	413.04	H7	指定管理	ハーブ乾燥施設	無	2	2	2	4.50		機械の老朽化対策	長寿命化	56
112	ハーブセンター	活性化施設1号館	会染 6330-1	産業振興課	その他	S	1	283.70	H19	貸付	売店・調理室・会議室	無	2	2	3	5.00		指定管理への切り替え	長寿命化	37
113	ふれあい農園休憩所(管理棟)	ふれあい農園休憩所(管理棟)	会染 7813-4	産業振興課	その他	W	1	129.34	H4	直営	休憩施設、農園利用者のロッカールーム、公衆トイレ	無	2	2	1	4.00		施設の老朽化	改築	65

②総合評価



残存使用年数 
 △ 大規模改造 (20年目) 
 ● 長寿命化改修 (40年目) 
 ○ 大規模改造 (60年目) 
 ◇ 建替え 
 ■ 部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位:百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
						■																																											103	
						△																																											104	
																																																	105	
																																																	106	
																																																	107	
																																																	108	
																																																	109	
																																																	110	
																																																	111	
																																																	112	
																																																	113	
																																																	合計	

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
103	浅原アパート	浅原アパート	アパートとして寄付を受け、現在2戸中1戸が入居中である。遠隔地であるため、管理がままならず、老朽化しているが耐震補強は未実施	耐震補強を行わない旨、入居者に伝え、退去の交渉を行っている。退去後は解体し土地は売却したい	廃止	取壊し
104	一丁目公衆便所	一丁目公衆便所	経年劣化の進行	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
105	三丁目公衆便所	三丁目公衆便所	経年劣化の進行	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
106	花見公衆便所	花見公衆便所	経年劣化の進行	改築時は、利用・劣化面から検討する	継続	継続
107	ハープセンター	ハープセンター	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	継続	継続
108	ハープセンター	活性化施設2号館	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	継続	継続
109	ハープセンター	公衆便所	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	継続	継続
110	ハープセンター	ハープ温室	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	検討継続	継続
111	ハープセンター	乾燥施設作業所	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	検討継続	継続
112	ハープセンター	活性化施設1号館	道の駅全体の課題として、施設・設備の老朽化、施設の配置や人・車の動線等、様々な課題がある	人や車の動線、施設の配置など、道の駅全体の建物の複合化を併せた改修が必要である	継続	継続
113	ふれあい農園休憩所(管理棟)	ふれあい農園休憩所(管理棟)	老朽化が目立っている。改修が必要	時期は未定だが改修が必要	継続	継続



(10) その他②

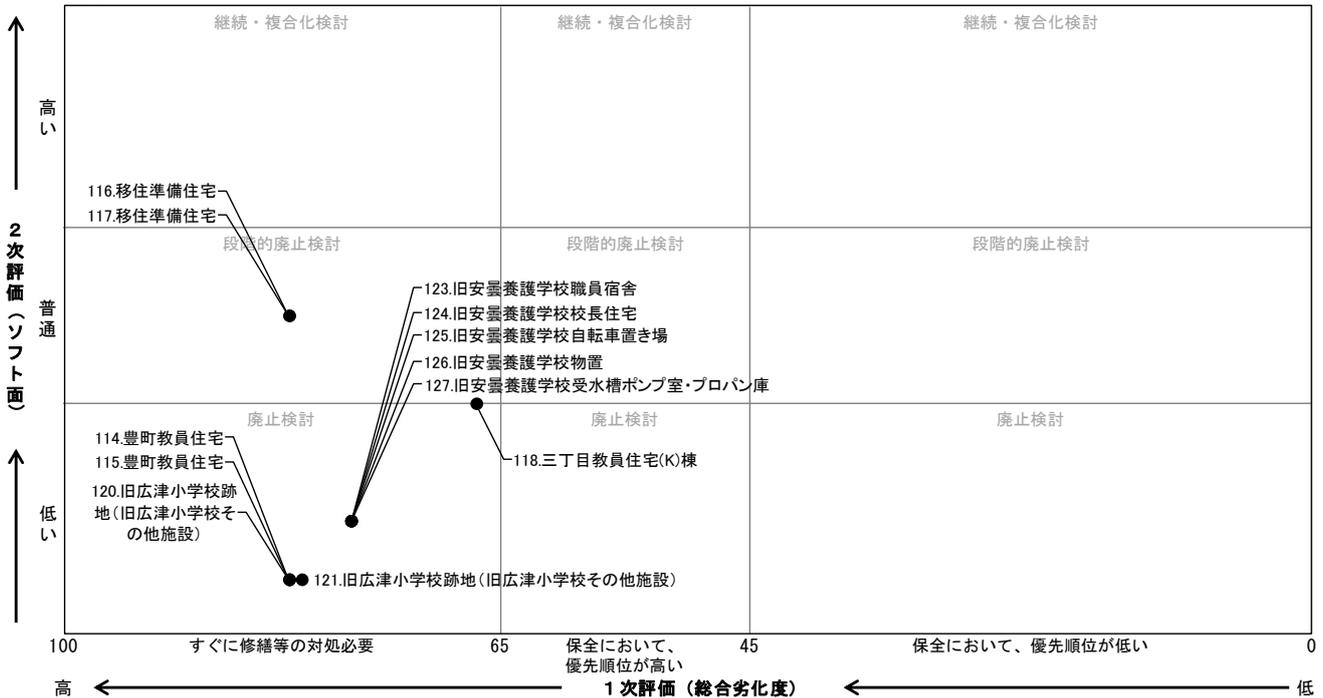
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

その他

①基礎調査表

No	施設名	建物基本情報							現 状							劣化調査結果 (1次評価)				
		建物名	所在地	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	管理 形態	設置目的、 機能、役割	避難 所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	長寿命化 可否	躯体以外 の総合 劣化度
													重 要 性	有 効 性	特 質 性	評 価				
114	豊町教員住宅	豊町教員住宅	池田 3509-6	企画政策課	その他	W	1	57.97	S58	直営	教職員住宅として設置したが、用途を廃止し未利用	無	1	1	1	2.25	H28 玄関扉交換/雨樋修繕	移住定住準備住宅に転用検討中	改築	(82)
115	豊町教員住宅	豊町教員住宅	池田 3509-6	企画政策課	その他	W	1	57.97	S58	直営	教職員住宅として設置したが、用途を廃止し未利用	無	1	1	1	2.25	H25 配管・蛇口等修繕	移住定住準備住宅に転用検討中	改築	(82)
116	移住準備住宅	移住準備住宅	池田 3509-6	企画政策課	その他	W	1	62.94	S58	直営	移住希望者が生活基盤を整える間の住宅として提供	無	2	2	2	4.50	H30給湯器交換修繕 H29浴室改修・クイックバス・湯沸器入替等	外壁および屋根の経年劣化	改築	(82)
117	移住準備住宅	移住準備住宅	池田 3509-6	企画政策課	その他	W	1	62.94	S58	直営	移住希望者が生活基盤を整える間の住宅として提供	無	2	2	2	4.50	H29 浴室改修・クイックバス・湯沸器入替等/給湯器交換	外壁および屋根の経年劣化	改築	(82)
118	三丁目教員住宅(K)棟	三丁目教員住宅(K)棟	池田 2006-5	学校保育課	その他	RC	2	373.97	H2	直営	教職員住宅	無	1	3	1	3.75	H30K-4ガス給湯器入替/H26K-1次回り修繕/H25K-2ガス給湯器取替/保温・凍結防止等取替	外壁・内装等の修繕が必要	長寿命化	67
120	旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設	広津 23220	企画政策課	その他	W	1	380.78	S58	直営	障がい者の作業所として利用されたが現在は未利用で荒廃している	無	1	1	1	2.25		利用目的なし	改築	(82)
121	旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設	広津 23220	企画政策課	その他	W	1	166.88	S59	直営	障がい者の作業所として利用されたが現在は未利用で荒廃している	無	1	1	1	2.25		利用目的なし	改築	(81)
122	岡麓終焉の家隣の故田中氏住居	岡麓終焉の家隣の故田中氏住居	会染 10525	学校保育課	その他	W	1	95.20	S38	直営		無							解体	
123	旧安曇養護学校職員宿舎	旧安曇養護学校職員宿舎	会染 4866	企画政策課	その他	RC	4	1,239.32	S63	貸付	日本アルプス国際学院に貸付、学生の寮として使用	無	1	1	2	2.75		老朽化による不具合が出た場合は対応が必要	長寿命化	(77)
124	旧安曇養護学校校長住宅	旧安曇養護学校校長住宅	会染 4868-3	企画政策課	その他	W	1	86.12	S63	貸付	日本アルプス国際学院に貸付	無	1	1	2	2.75		老朽化による不具合が出た場合は対応が必要	改築	(77)
125	旧安曇養護学校自転車置き場	旧安曇養護学校自転車置き場	会染 4866	企画政策課	その他	S	1	19.60	S63	貸付	日本アルプス国際学院に貸付、学生の自転車置き場として使用	無	1	1	2	2.75		老朽化による不具合が出た場合は対応が必要	長寿命化	(77)
126	旧安曇養護学校物置	旧安曇養護学校物置	会染 4866	企画政策課	その他	S	1	30.04	S63	貸付	日本アルプス国際学院に貸付、学校の物置として使用	無	1	1	2	2.75		老朽化による不具合が出た場合は対応が必要	長寿命化	(77)
127	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロパン庫	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロパン庫	会染 4866	企画政策課	その他	RC	1	30.10	S63	貸付	日本アルプス国際学院に貸付、学校の物置として使用	無	1	1	2	2.75		老朽化による不具合が出た場合は対応が必要	長寿命化	(77)

②総合評価



残存使用年数  
   大規模改造 (20年目)  
   長寿命化改修 (40年目)  
   大規模改造 (60年目)  
   建替え  
   部位修繕、取壊し、その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位: 百万円

R2-R11										R12-R21										R22-R31										R32-R41										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
				5																																				114
				5																																				115
																																								116
																																								117
																																								118
																																								120
																																								121
																																								122
																																								123
																																								124
																																								125
																																								126
																																								127
																																								合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
114	豊町教員住宅	豊町教員住宅	移住準備住宅として転用を検討中。施設の老朽化と集合住宅であることから今後利用するのであれば改修が必要、利用しない場合、土地の分筆が必要	隣接する移住準備住宅の利用状況から、移住準備住宅への転用が検討されている。移住準備住宅としない場合、他の利用がないため売却したい	検討継続	検討継続
115	豊町教員住宅	豊町教員住宅	移住準備住宅として転用を検討中。施設の老朽化と集合住宅であることから今後利用するのであれば改修が必要、利用しない場合、土地の分筆が必要	隣接する移住準備住宅の利用状況から、移住準備住宅への転用が検討されている。移住準備住宅としない場合、他の利用がないため売却したい	検討継続	検討継続
116	移住準備住宅	移住準備住宅	老朽化による修繕が多い	適宜修繕を行う	継続	検討継続
117	移住準備住宅	移住準備住宅	老朽化による修繕が多い	適宜修繕を行う	継続	検討継続
118	三丁目教員住宅(K)棟	三丁目教員住宅(K)棟	外壁・内装等の修繕が必要	遠方から赴任となる教職員の住居を確保するため、存続。ただし、入居者が減少した場合は、取り壊しや町営住宅への用途変更を検討	継続	改修
120	旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設	地すべり地帯であり、利用目的なし	現在未利用であり、今後も利用予定がないため取り壊す	廃止	取壊し
121	旧広津小学校跡地	旧広津小学校その他施設	地すべり地帯であり、利用目的なし	現在未利用であり、今後も利用予定がないため取り壊す	廃止	取壊し
122	岡麓終焉の家隣の故田中氏住居	岡麓終焉の家隣の故田中氏住居	岡麓終焉の家とともに整備を検討することとなっているが相続の関係で進展せず	使用ニーズを把握し、今後のあり方を模索する	検討継続	検討継続
123	旧安曇養護学校職員宿舎	旧安曇養護学校職員宿舎	平成31年4月より貸付、期間満了後令和21年3月には譲渡する。その間老朽化による工事が必要な場合は町が負担して実施し、貸付先が返済する。一時的に会計負担が生じる	貸付期間中は老朽化による工事が必要な場合は実施し、費用は返済していただく	継続	譲渡
124	旧安曇養護学校校長住宅	旧安曇養護学校校長住宅	平成31年4月より貸付、期間満了後令和21年3月には譲渡する。その間老朽化による工事が必要な場合は町が負担して実施し、貸付先が返済する。一時的に会計負担が生じる	貸付期間中は老朽化による工事が必要な場合は実施し、費用は返済していただく	継続	譲渡
125	旧安曇養護学校自転車置き場	旧安曇養護学校自転車置き場	平成31年4月より貸付、期間満了後令和21年3月には譲渡する。その間老朽化による工事が必要な場合は町が負担して実施し、貸付先が返済する。一時的に会計負担が生じる	貸付期間中は老朽化による工事が必要な場合は実施し、費用は返済していただく	継続	譲渡
126	旧安曇養護学校物置	旧安曇養護学校物置	平成31年4月より貸付、期間満了後令和21年3月には譲渡する。その間老朽化による工事が必要な場合は町が負担して実施し、貸付先が返済する。一時的に会計負担が生じる	貸付期間中は老朽化による工事が必要な場合は実施し、費用は返済していただく	継続	譲渡
127	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロパン庫	旧安曇養護学校受水槽ポンプ室・プロパン庫	平成31年4月より貸付、期間満了後令和21年3月には譲渡する。その間老朽化による工事が必要な場合は町が負担して実施し、貸付先が返済する。一時的に会計負担が生じる	貸付期間中は老朽化による工事が必要な場合は実施し、費用は返済していただく	継続	譲渡



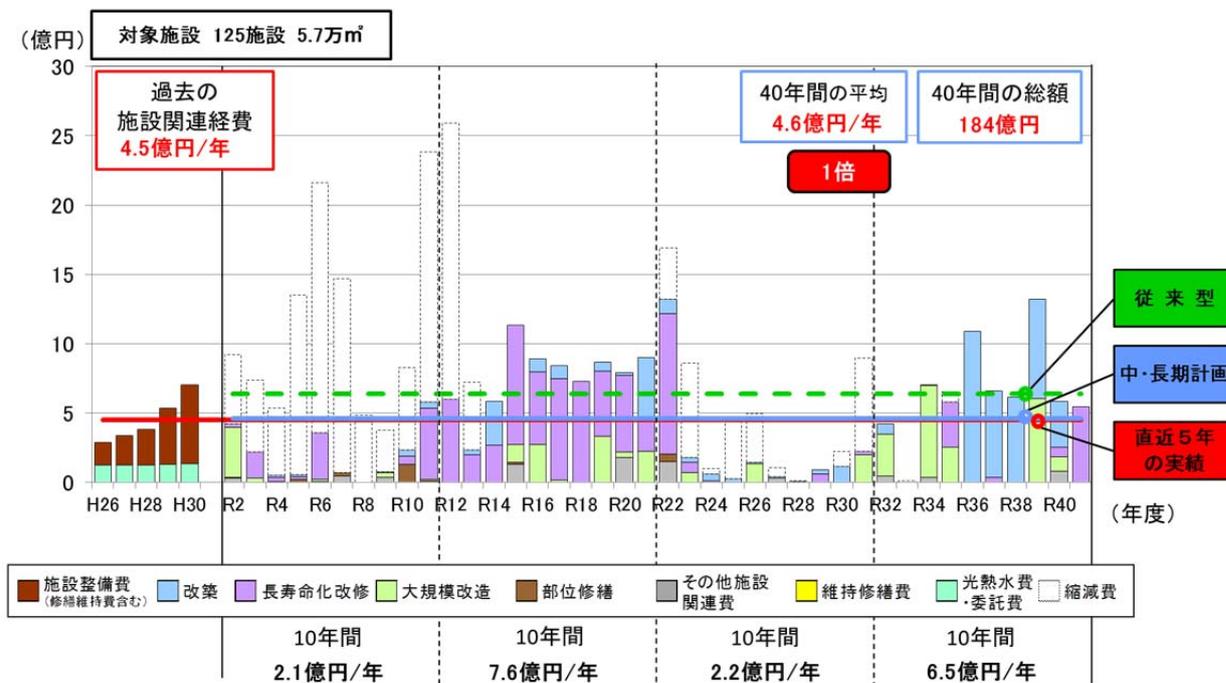
## 4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画の効果）

### （1）維持・更新コストの削減について

施設類型別の個別施設計画（中・長期計画）における、今後40年間の維持・更新コストを試算すると、総額約184億円（4.6億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-13）の256億円（6.4億円/年）より総額72億円（1.8億円/年）、約28%の削減となりますが、直近5年間の施設関連経費の4.5億円/年の1.02倍（ほぼ同額）のコストがかかると試算されます。

現段階では、取壊しの方向性が出ている建物は少ない状況ですが、池田北保育園の取壊し、旧安曇養護学校関連施設を譲渡する方向としたことなどにより、長寿命化型での試算（図表4-5）総額196億円より12億円の減となり、コスト削減効果が見込まれる結果となりました。

◆図表 8-3 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



コスト算出条件（中・長期計画の事業費を集計）  
 物価変動率、落札率は考慮しない。  
 基準年度：2019年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）  
 改築：更新周期＜W造40年＞＜S・CB造60年＞＜RC造・SRC造80年＞  
 大規模改修：実施年数20年周期  
 単価設定：図表8-2 施設類型別更新・改修単価表  
           長寿命化改修は改築単価の60%、大規模改修は改築単価の25%に設定  
 プール：更新周期＜改築50年＞＜大規模改修12年＞＜長寿命化改修25年＞  
           費用は、大規模改修は改築の25%、長寿命化改修は改築の60%  
           「その他施設関連費」に費用として計上

(2) 今後の方向性の検討結果について

今後の方向性についても施設ごとに検討を行いました。それぞれに異なる目的と役割を担っているため、現状では数量の大幅な削減は困難な状況にあります。しかし、人口減少の影響は年々大きくなるものとみられることから、「まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」の施策を推進することが重要となっています。

人口ビジョンにおける目標人口を確保し、1人当たりの施設総床面積を現状維持していくことし、令和2年度(2020年度)、令和10年度(2028年度)の将来展望人口9,612人、9,000人(図表3-2)、現況(令和2年度)の人口1人当たりの施設総床面積5.94㎡/人を基に、目標(令和10年度)となる今後維持すべき施設総床面積を算出すると53,460㎡、床面積の削減量は3,663.62㎡、約6.4%減となります。

中・長期計画で検討した結果、今後取壊しや譲渡等による床面積の削減量は2,202.22㎡となり、削減後の施設総面積は54,921.40㎡、約3.9%減で、目標となる今後維持すべき施設総床面積で掲げた削減目標を達成するには、あと1,461.4㎡の削減が必要となっています。

令和10年度以降に譲渡を予定している旧安曇養護学校関連施設や、検討継続となっている施設(会染保育園、金の鈴会館等)については、早期に検討して方向性を決め、議会や住民の合意を得て、計画的に実行していくことが必要です。

大規模改修や更新、新築については、総合計画や総合管理計画等と整合を図り、中長期的な社会情勢とニーズを考慮して、統合や集約、減築等について検討を行い、さらにライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指していきます。

また、利用者等の安全、施設の長寿命化を図るために、予防保全の観点から計画的に保守、修繕、長寿命化改修を進めていきます。

◆図表 8-4 目標と中・長期計画検討結果との削減量の比較

	目標：維持すべき施設総床面積	計画上での施設総床面積	計画－目標
総延床面積	53,460㎡ (6.4%減)	54,921.40㎡ (3.9%減)	1,461.4㎡
削減量	△3,663.62㎡	△2,202.22㎡	

◆図表 8-5 本計画における取壊し、譲渡予定建物

中分類	建物 No	施設名(中分類)	延床面積 (㎡)	予定年度
社会教育系施設	9	広津林間学校(体育館)	402.00	2025
	10	広津林間学校(便所)	33.05	2025
子育て支援施設	70	池田北保育園(保育園)	1,100.64	2029
行政系施設	86	本庁舎(PCB保管庫)	40.00	2026
	103	浅原アパート	78.87	2026
その他	120	旧広津小学校跡地(旧広津小学校その他施設)	380.78	2023
	121	旧広津小学校跡地(旧広津小学校その他施設)	166.88	2024
合計			2,202.22	



## 第9章 継続的運用方針

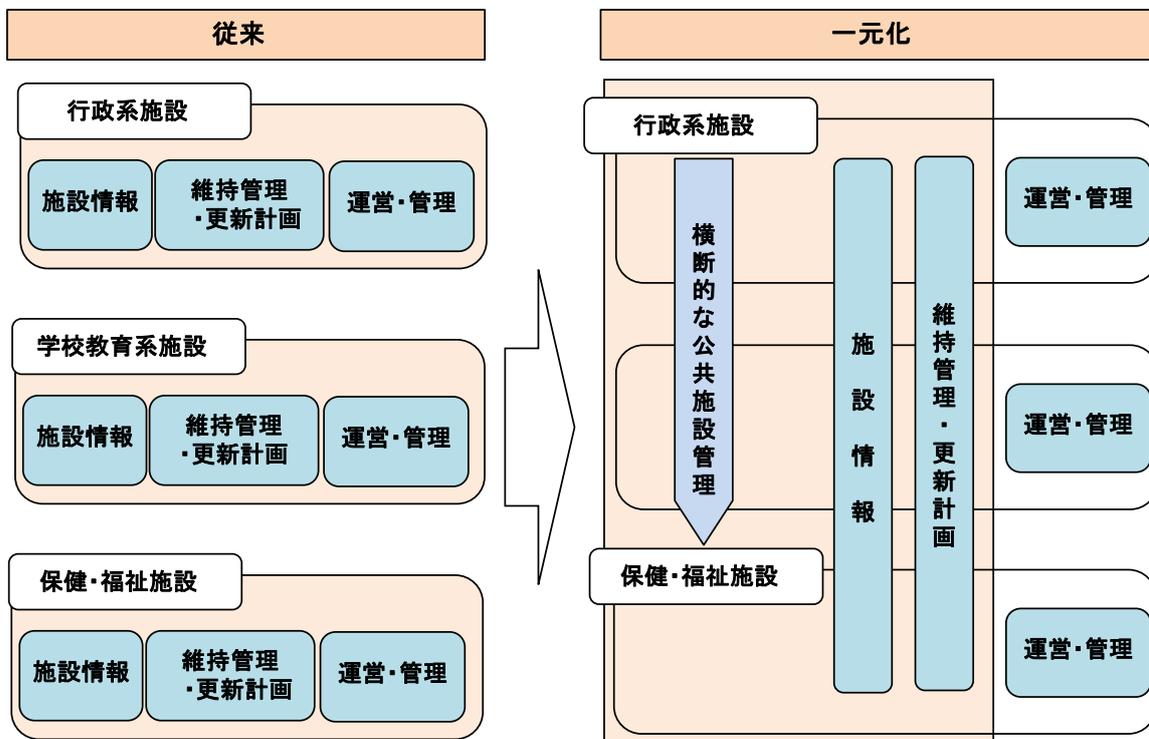
### 1 情報基盤の整備と活用

公共施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報であるため、記録・保存する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

このため施設管理システムを活用して、施設の基本情報、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

また、固定資産台帳や複式簿記による財務書類との連携方法についても検討します。

◆図表 9-1 施設管理の一元化（イメージ）



## 2 財源の確保

今後、限られた財源の中で実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、本計画に位置付けられた事業が対象となる以下の「公共施設等適正管理推進事業債」等を最大限に活用して実施します。

- ① 集約化・複合化事業……延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業
- ② 長寿命化事業……教育施設を含む耐用年数を延伸させる事業
- ③ 転用事業……他用途への転用事業
- ④ 立地適正化事業……コンパクトシティの形成に向けた事業
- ⑤ 市町村役場機能緊急保全事業……耐震化未実施市町村の本庁舎建替え事業等
- ⑥ ユニバーサルデザイン化事業……ユニバーサルデザイン化のための事業
- ⑦ 除却事業

## 3 推進体制等の整備

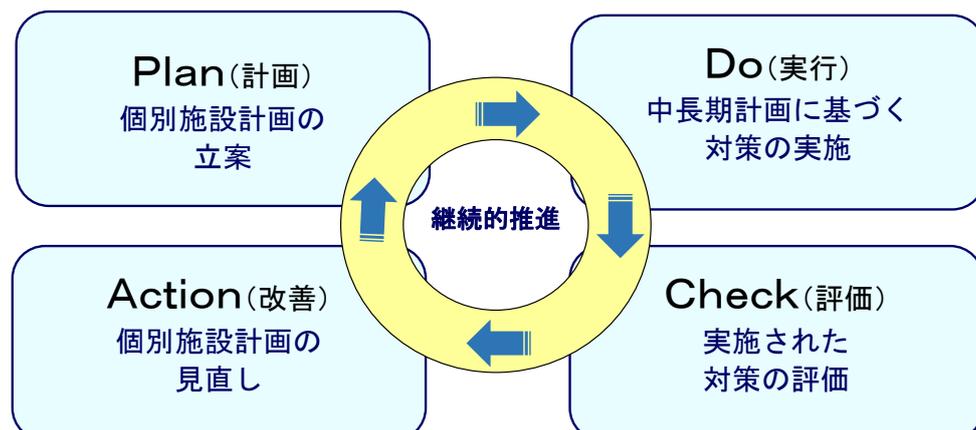
企画政策課を中心に、公共施設マネジメントを行ってまいります。必要に応じて公共施設整備検討委員会(仮称)を設立して、全庁的な体制を構築します。

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

## 4 フォローアップの実施方針

「池田町総合管理計画」の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてP D C A（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、随時フォローアップを行います。なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

◆図表 9-2 P D C A（計画・実行・評価・改善）サイクル(イメージ)





池田町公共施設個別施設計画

令和2年3月

編集発行 長野県池田町 企画政策課 町づくり推進係

〒399-8696

長野県北安曇郡池田町大字池田 3203-6

TEL 0261-62-3129 (直通)

FAX 0261-62-9404

