

俱知安町公共施設個別施設計画

令和2年3月

俱知安町

目 次

1. 計画の目的と位置づけ	
(1) 計画策定の背景と目的.....	1
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 計画期間	2
(4) 計画の対象施設	3
2. 倶知安町における個別施設の現状・課題	
(1) 人口の長期的な見通し.....	4
(2) 対象施設の整備状況	6
(3) 施設の整備・管理における課題	10
3. 個別施設計画	
(1) 施設の整備、管理に関する基本的考え方.....	11
(2) 施設別活用手法選定の考え方.....	15
(3) 施設類型ごとの管理方針.....	16
(4) 施設ごとの管理計画	17
(5) 維持管理に係る概算費用と実施による効果	25
(6) 効果的な計画の運用に向けて	26



1. 計画の目的と位置づけ

(1) 計画策定の背景と目的

倶知安町は後志管内の中心都市として発展し、1968年（昭和43年）に19,629人と人口がピークを迎えました。その後、緩やかに人口減少の傾向が続き、2019年（令和元年）には15,110人（住民基本台帳、2019年9月末）となっています。

町の人口・経済の発展と町民ニーズに対応するため、学校、町営住宅などの公共建築物、道路・橋梁等のインフラなど、多くの公共施設等※を整備してきました。

そのような中、今後は、町が保有する多くの公共施設等が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の維持更新費用が必要になる一方、人口減少や少子高齢化が進んでいることから、税収の減少、扶助費の増大などの財政環境がより厳しくなると見込まれています。

こうした課題に対処するため、町では、公共施設等の計画的な維持管理や施設の長寿命化を進めるとともに、公共建築の統廃合等により将来の財政負担の軽減を図ることを目的として、2017年（平成29年）に倶知安町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」とする）を策定しました。

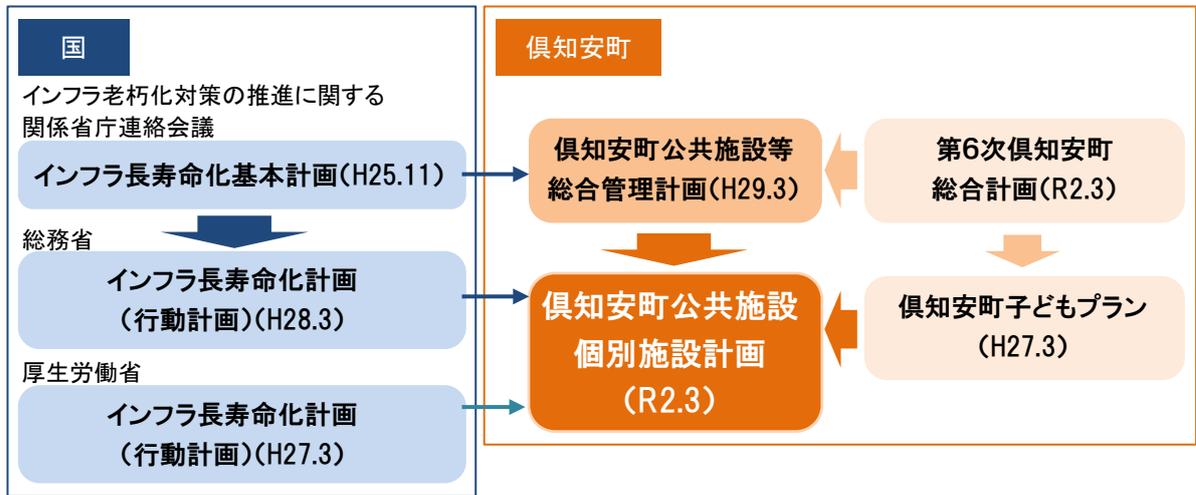
倶知安町公共施設個別施設計画（以下、「本計画」とする）は、総合管理計画で定めた施設分類別の管理方針等をふまえ、町の行政系施設、子育て支援施設を対象として、施設の状況を把握し、今後の維持管理に関する優先順位の考え方と具体的な対策を示す実施計画とすることを目的とします。

※ **公共施設等**：公共施設（地方公共団体が所有する建築物）と、インフラ施設（道路、橋梁等）、農業水利施設（砂利川排水路）、公営企業施設（上水道、下水道、地方卸売市場）全般を指す包括的な概念

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画、町の総合管理計画を上位計画とし、行政系施設及び子育て支援施設を対象として、個別の具体的な施設管理方針を定めた計画とします。

図 1 計画の位置づけ



(3) 計画期間

本計画の対象施設は、築 30 年以上の施設が多く、今後更新時期が集中することが予測され、これらの施設の計画的な管理を推進するためには、建設時期や耐用年数を考慮し、中長期的な視点に立った検討が必要となります。

本計画の計画期間については、総合管理計画における第 1 期の計画期間と整合を図り、以下を計画期間として設定し、必要に応じて見直しを行います。

計画期間：2020 年度（令和 2 年度）から 2031 年度（令和 13 年度）の 12 年間

参考：総合管理計画における計画期間

第 1 期（15 年間） 2017 年度～2031 年度 （平成 29 年度～令和 13 年度）	第 2 期（12 年間） 2032 年度～2043 年度 （令和 14 年度～令和 25 年度）	第 3 期（12 年間） 2044 年度～2055 年度 （令和 26 年度～令和 37 年度）
--	--	--

(4) 計画の対象施設

本計画は、町が保有する公共施設等のうち、行政系施設と子育て支援施設を対象とします。

施設類型	施設名
行政系施設	新総合庁舎、分庁舎、建設機械センター、機械センター管理棟、 保健福祉会館
子育て支援施設	南児童館、北児童館、くっちゃん保育所ぬくぬく



2. 俱知安町における個別施設の現状・課題

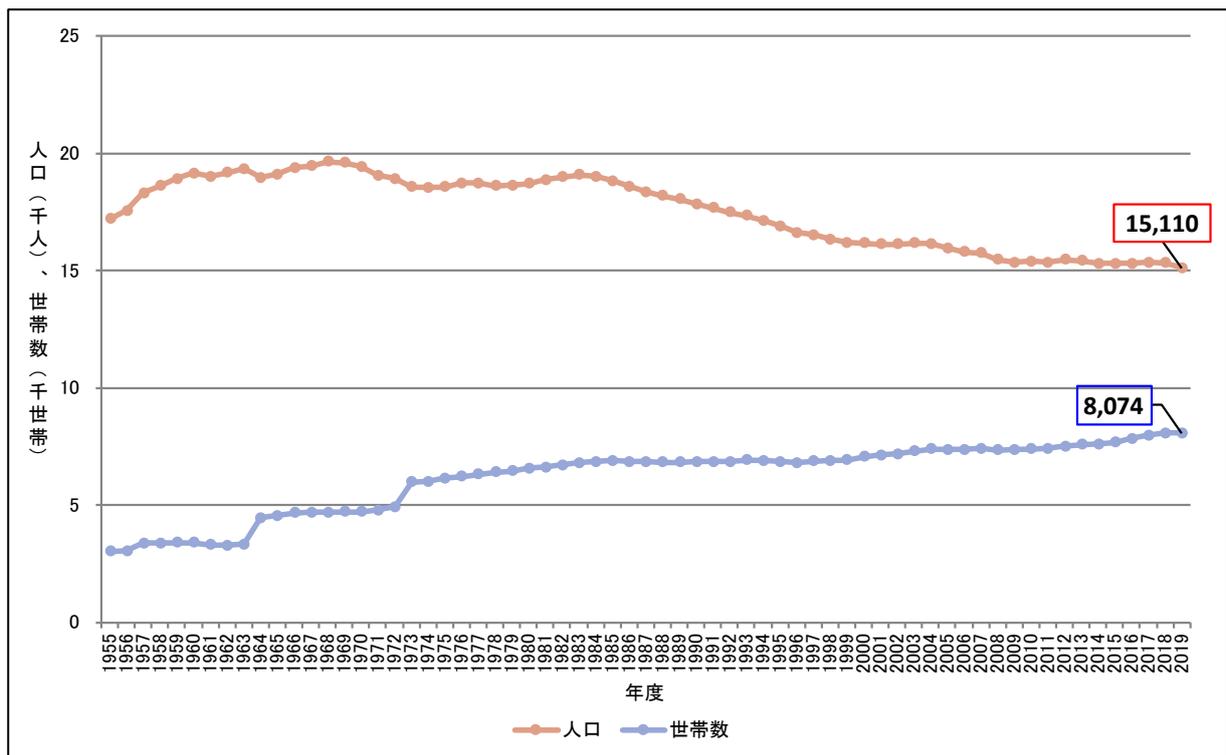
(1) 人口の長期的な見通し

町の人口は、住民基本台帳によると、1968年（昭和43年）の19,629人をピークとしてその後緩やかに減少し、2019年（令和元年）には15,110人となっています。

倶知安町人口ビジョン改訂版における将来人口の推計では、今後5年程度は人口（外国人含む）が増加傾向となり、その後、減少に転じることが予測されています。

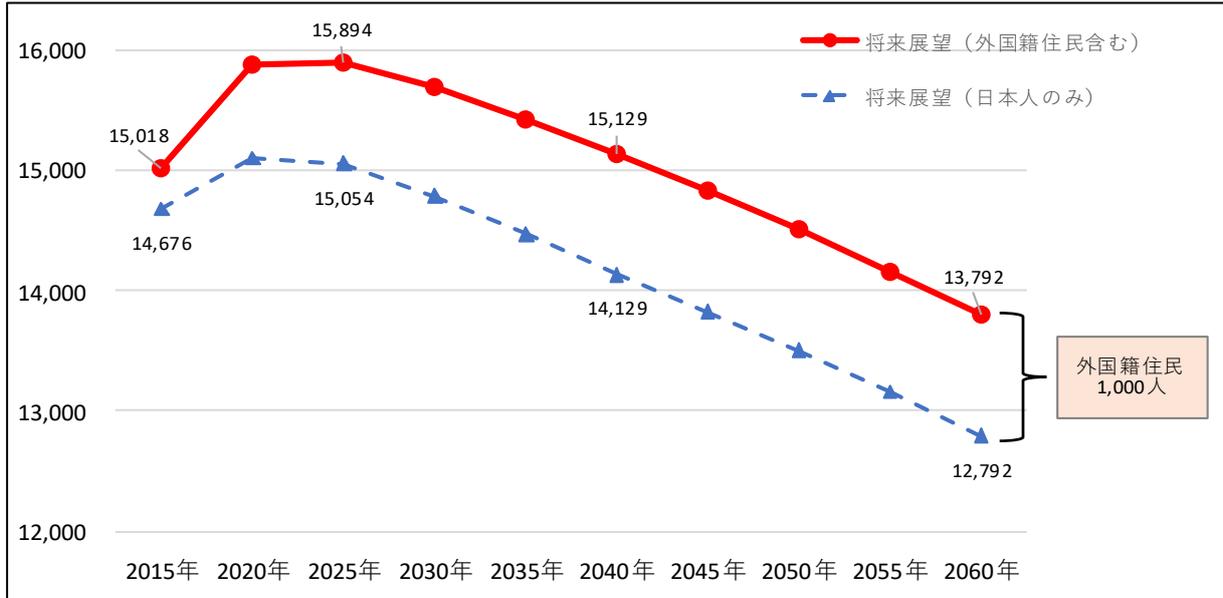
また、年齢別人口については、今後も少子高齢化が進行し、年少人口・生産年齢人口の割合の減少と老年人口の割合の増加が長く続くことが予測されます。

図2 総人口・世帯数の推移



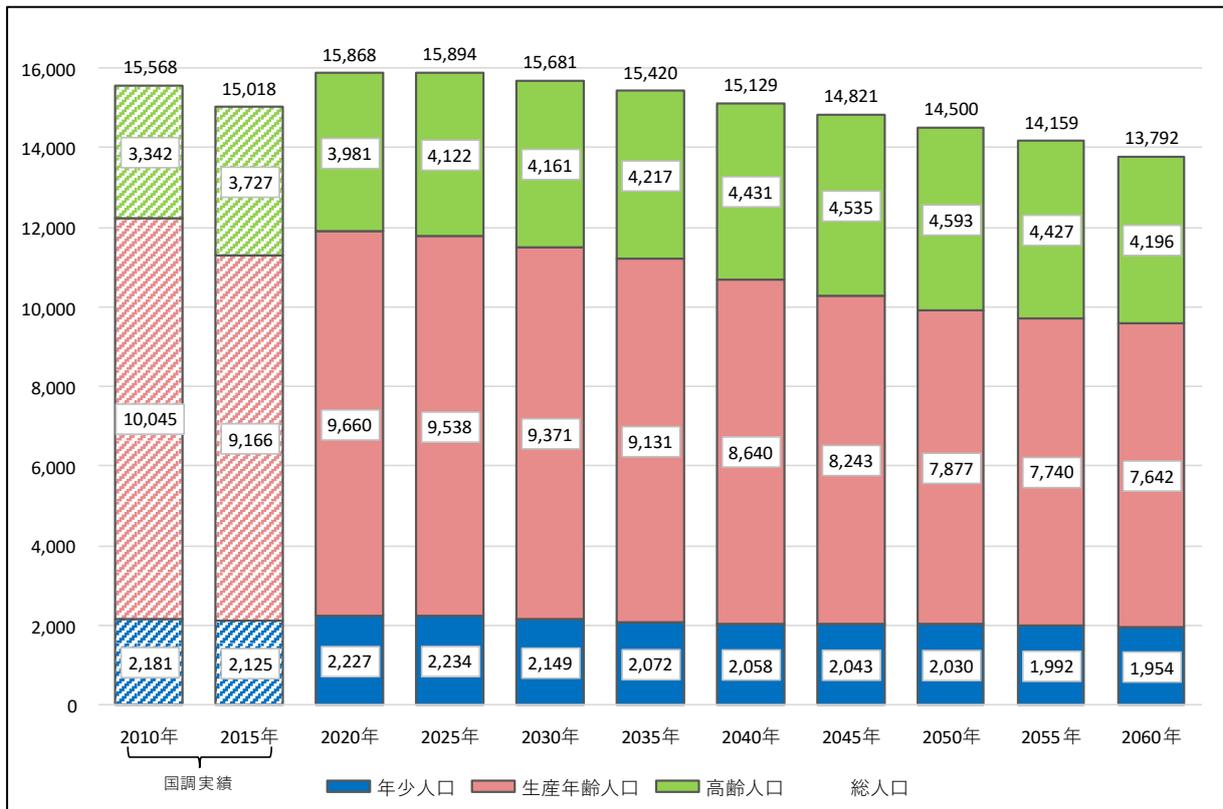
出典 住民基本台帳

図 3 将来人口の予測



出典 俱知安町人口ビジョン改訂版

図 4 年齢別（3区分）人口推計



出典 俱知安町人口ビジョン改訂版

(2) 対象施設の整備状況

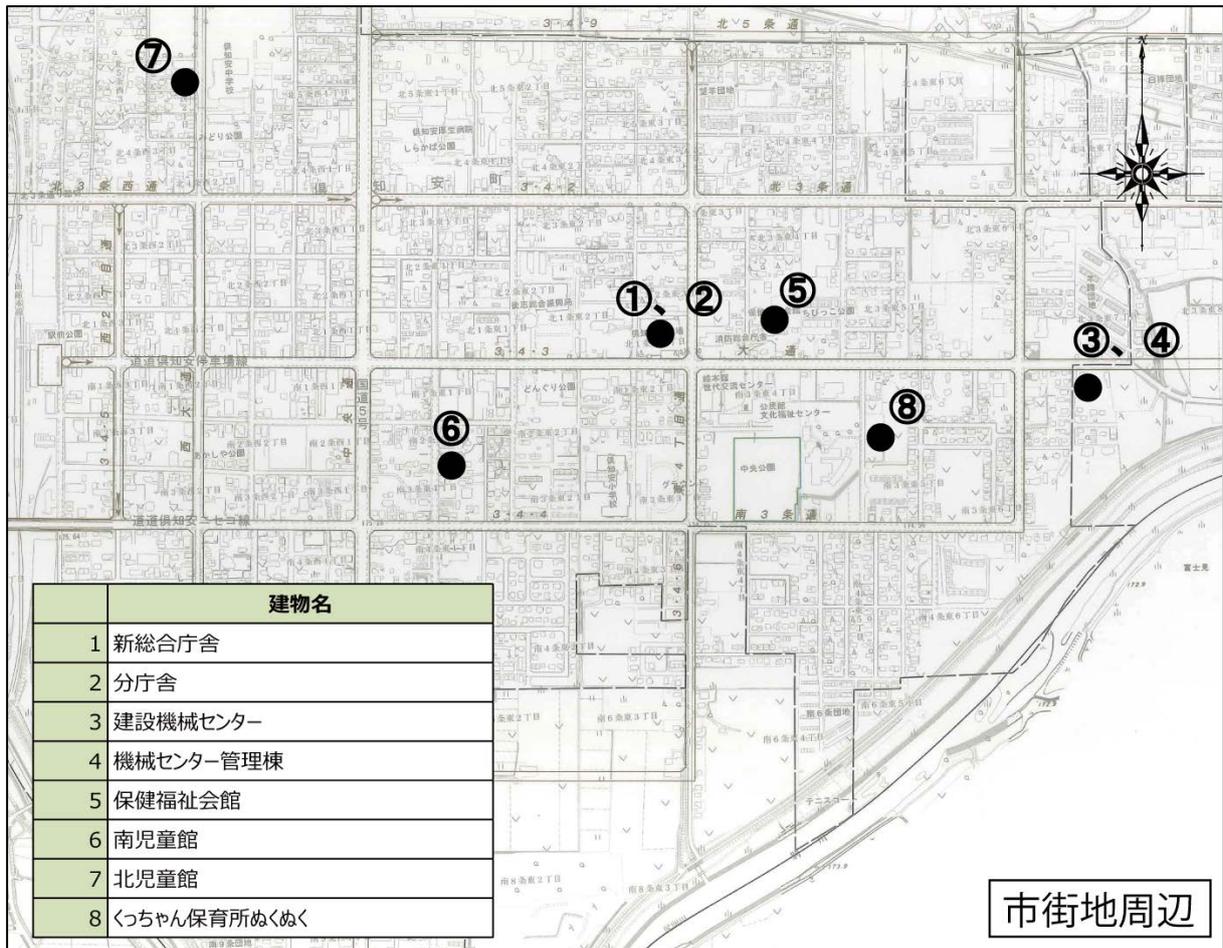
① 施設概要

本計画の対象施設は以下の8施設（行政系施設5施設、子育て支援施設3施設）であり、延床面積の合計は約8,900㎡となっています。

表1 対象施設の分類、建築年度、延床面積等

通し番号	施設名	施設分類	建築年度(年度)	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	構造	階数
1	新総合庁舎	行政系施設	2020	8,866.23	1,590.30	4,159.20	鉄筋コンクリート	3
2	分庁舎	行政系施設	1976	433.72	433.72	433.72	鉄筋コンクリート	2
3	建設機械センター	行政系施設	1977	574.39	574.39	574.39	鉄骨造	2
4	機械センター管理棟	行政系施設	1977	163.96	163.96	163.96	木造	1
5	保健福祉会館	行政系施設	1994	1,315.26	1,315.26	1,315.26	鉄筋コンクリート	1
6	南児童館	子育て支援施設	1984	200.20	200.20	200.20	鉄筋コンクリート	2
7	北児童館	子育て支援施設	1984	200.20	200.20	200.20	鉄筋コンクリート	2
8	くっちゃん保育所ぬくぬく	子育て支援施設	2018	7,075.52	2,148.57	1,804.27	木造	1

図5 対象施設の配置状況

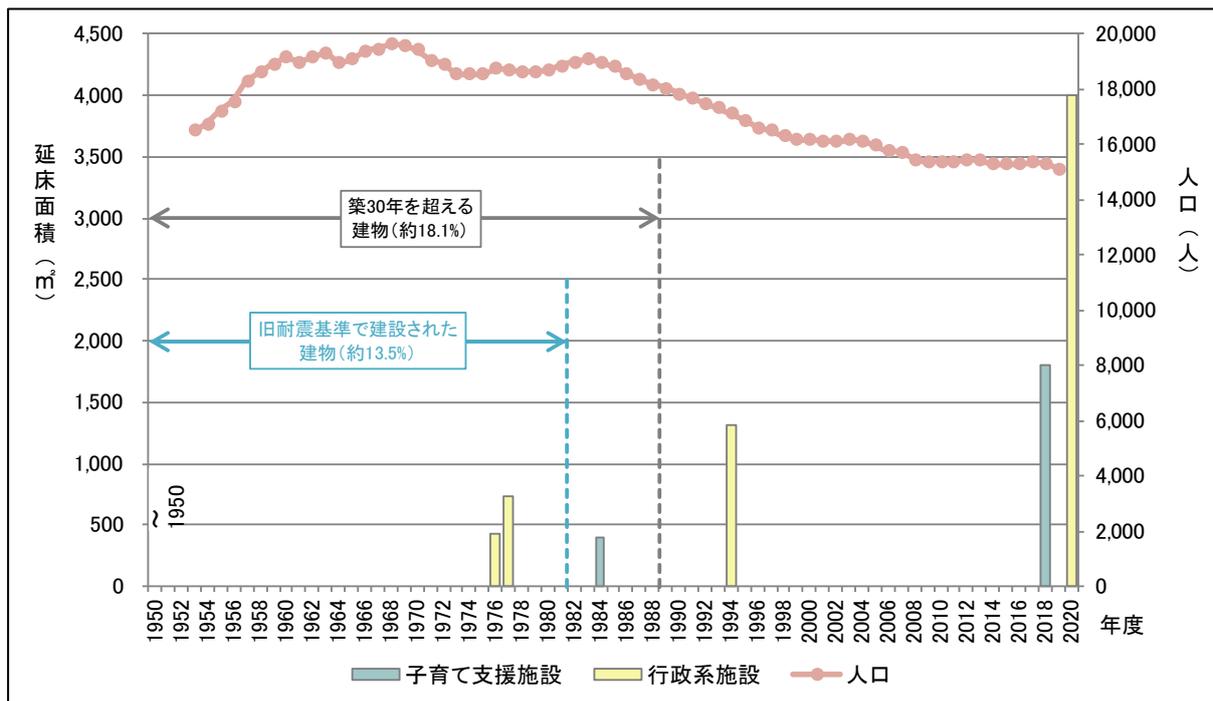


②整備状況

対象施設の年度別の整備状況では、1970年代後半から1990年代前半に整備された施設と、近年整備された、または、建設中（建替）の建物となっています。

また、築30年を超える建物の延床面積は全体の約2割、旧耐震基準※で建設された施設の延床面積は全体の約1割となっています。旧耐震基準で建設された施設については、耐震診断や耐震補強などの対応が必要となっています。

図 6 対象施設の年度別整備面積



※ 旧耐震基準：1978年（昭和53年）の宮城県沖地震及びその被害を受け、1981年（昭和56年）に建築基準法が改正されました。旧耐震基準は、その改正前の基準で、震度5強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されています。それに対して、改正後の新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されています。

③老朽化の状況

対象施設の老朽化の状況について、2020年度末（令和2年度末）に竣工予定の新総合庁舎、2018年度（平成30年度）から供用開始したくっちゃん保育所ぬくぬくを除き、以下に示します。

なお、各施設の調査時点は以下のとおりです。

保健福祉会館：2019年（令和元年）

保健福祉会館以外の施設：2016年（平成28年）（総合管理計画策定時）

1) 分庁舎

外壁の一部にひび割れ、ひび割れからの錆汁などがみられます。また、屋上には滞水やドレーンの詰まりがみられ、雑草が繁茂している状況がみられます。



2) 建設機械センター

外壁全体に錆がみられ、一部に変形、へこみや塗装の劣化などがみられます。また、屋根全体に著しい錆がみられています。



3) 機械センター管理棟

外壁の一部にひび割れや錆、塗装の劣化などがみられます。また、屋根の一部には錆がみられます。



4) 保健福祉会館

外壁タイルの一部に軽微なひび割れや欠損がみられ、煙突全体に仕上げの浮きやひび割れが発生しています。また、開口部廻りのシーリング材の劣化やスロープ手摺壁の一部でコンクリート欠損や手摺本体の変形があります。



5) 南児童館

屋上に滞水やドレーンの詰まりがみられますが、その他は、特に劣化している状況は見られませんでした。



6) 北児童館

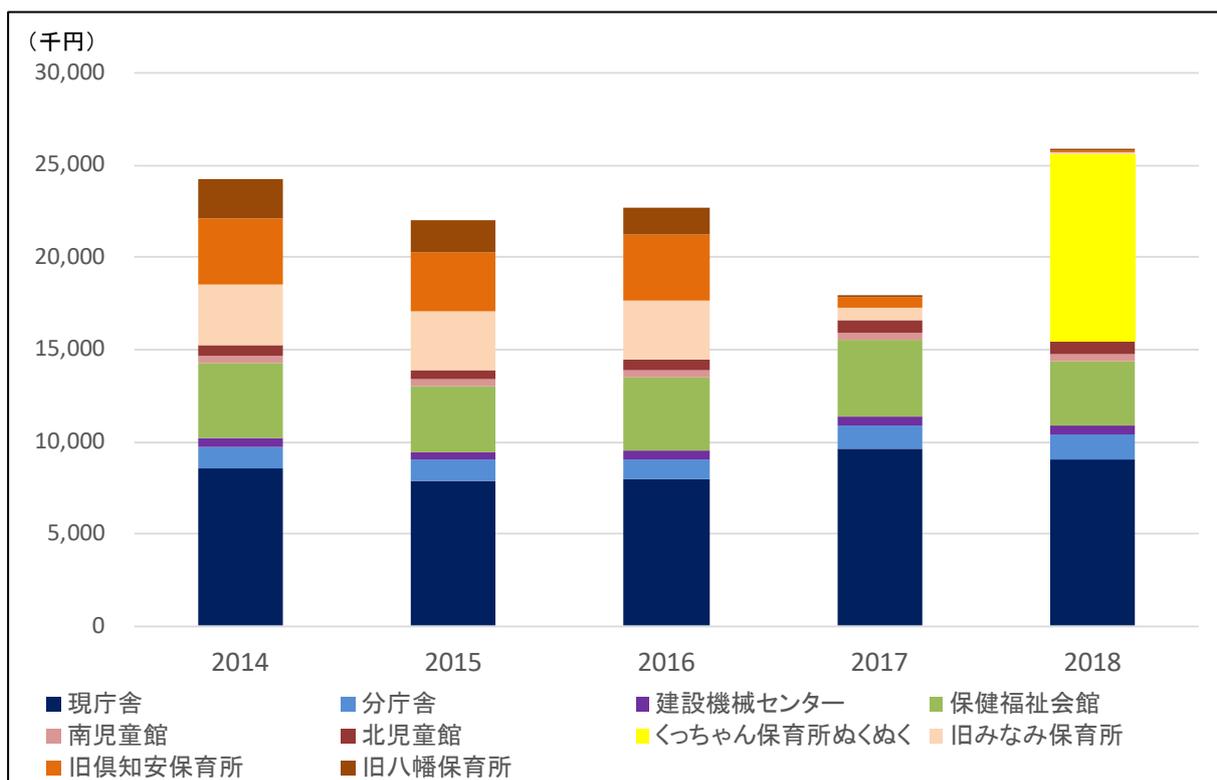
外壁の一部に鉄筋の露出などの劣化がみられます。屋上は特に劣化している状況は見られませんでした。



④維持管理にかかる費用

対象施設の年次別の維持管理費は、これまで年間約1,800～2,600万円で推移しており（2017年度（平成29年度）は旧保育所の廃止により維持管理費が減少）、2018年度（平成30年度）は、くっちゃん保育所ぬくぬくの維持管理費を含めてもこれまでと同程度の水準で約2,600万円となっています。

図7 維持管理費の推移



(3) 施設の整備・管理における課題

対象施設の現状をふまえ、本計画における課題を以下に整理します。

①将来的な人口減少を見据えた適正な施設等の配置

町では、将来的な人口減少が見込まれており、町のコンパクトな市街地を活かし、施設を適正に配置することにより、コンパクトなまちづくりを実現することができます。

本計画の対象施設のうち、機械センターなど行政系施設の一部においては、施設の老朽度を考慮しながら、将来的には、廃止、統合、適正な場所への再配置など、より、効率的な施設の配置等について検討する必要があります。

②利用状況に応じた施設の管理方針の検討

本計画の対象施設は、子どもが利用する施設、幅広い町民が利用する施設、機能特化した施設など、さまざまとなっています。また、近年新築したばかりの施設から、旧耐震基準による施設など、建設年代も多様となっています。

そのため、利用者の安全性・快適性を確保しながらできるだけ長く維持する施設、寿命が来るまで最低限の機能維持に努め、建替や廃止などを検討する施設など、施設の役割や利用状況に応じた管理方針を検討し、施設の特性に応じた施設管理を行う必要があります。

③維持管理費の縮減

対象施設の維持管理費は、これまで年間約 2,600 万円で推移しています。

近年、統合建替を行ったくっちゃん保育所ぬくぬくや、今後建替を予定している新総合庁舎など、省エネルギー性能の高い建築物が整備されていることから、一定程度、光熱水費の削減が期待できます。その一方で、建替前の施設にはなかった新たな設備（空調機器等）の導入により、施設のランニングコストが上がることも懸念されます。

そのため、今後、修繕や改修などを行う際には、維持管理に費用のかからない仕様に可能な限り変更するなど、維持管理費の縮減に努める必要があります。

3. 個別施設計画

(1) 施設の整備、管理に関する基本的考え方

①施設の整備、維持管理に関する基本的な考え方

本計画における施設の整備や、維持管理に関する基本的な考え方は、上位計画である総合管理計画の考え方をふまえ、以下のように設定します。

I 建物の長寿命化の推進

定期的な点検・診断の実施や計画的な修繕に努めるなど、予防保全の考え方に基づいた維持管理を進めます。また、改修等の際には使用部材のグレードアップを行うなど、建物を長期にわたって使用するための適切な工法を検討します。

II 維持管理費用の平準化や施設総量適正化の視点によるマネジメント

計画的な修繕・改修等の実施により、維持管理費用の平準化に努めるとともに、施設を更新する際には必要性や重要度、利用実態などから、最低限必要なもののみとするなど、今後の人口動態などを勘案した適正な施設総量について検討します。

III 施設の安全性確保と、今日的な住民ニーズに対応できるサービス水準の維持

定期的な点検により施設の安全性を確認するとともに、老朽化の著しい建物や耐震基準を満たしていない施設等の改修を優先的に進め、利用者の安全性確保を優先的に進めます。

また、各施設の利用実態や町民ニーズをふまえ、確保すべきサービス水準・機能の検討を行うとともに、民間のノウハウの活用なども視野にいれ、サービスの品質向上などについても検討します。

②施設の目標使用年数

本計画における施設の目標使用年数は、総合管理計画に基づいて、表2のとおりとします。

表 2 目標使用年数

	鉄筋コンクリート造・鉄骨造・木造
目標使用年数	60年

③維持管理の実施方針

改修、修繕、点検の維持管理に係る実施方針を以下のとおりとします。

1) 改修の実施方針

今後、中長期的に利用を継続すると位置づけた施設を中心に、施設の現状やライフサイクルコスト等を把握し、今後の更新周期や長寿命化を図るための改修方法について検討します。

改修を行う際は屋根・屋上、外壁など、建物の健全性を維持するための部位を優先的に行いますが、施設ごとの利用状況や利用者ニーズに応じて、利便性や快適性を高めるための建物内部の改修も検討します。

また、2020年（令和2年）4月に公表予定の「尻別川水系尻別川・倶登山川洪水想定区域図」（以下、「洪水想定区域図」とする。）では、町域の大部分で50cm以上の浸水が想定されています。浸水対策の施されていない既存施設については、施設用途や利用状況のほか、避難所指定などの位置づけを考慮していきます。

2) 修繕の実施方針

本計画で定めた目標使用年数まで既存施設を有効に活用するため、日常的な保守点検により建物の劣化状況を把握しながら、計画的な修繕の実施に努めます。

なお、修繕を実施する際は国が示す建物部位ごとの修繕周期を目安としますが、その他の改修や突発的に発生する修繕等の全体事業費などを勘案した総合的な検討を行い、適切な実施時期等を計画します。

表 3 建物部位ごとの修繕周期の目安

	推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様
屋根防水	屋上防水 (保護防水)	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	12年	伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修
			修繕	24年	下地調整の上、露出防水(かぶせ方式)
	屋上防水 (露出防水)	屋上、塔屋	修繕	12年	塗膜防水の上保護塗装(かぶせ方式)
			撤去・新設	24年	既存防水層全面撤去の上下地調整、露出アスファルト防水等
	傾斜屋根	屋根	補修	12年	下地調整の上保護塗装
撤去・葺替			24年	既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替え	
庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等	
外壁塗装等	コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等(コンクリート、モルタル部分)	補修	18年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修
	外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等
	軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天(上げ裏)部分	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等
	タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	18年	欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄
	シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え
鉄部塗装等	鉄部塗装 (雨掛かり部分)	(鋼製)開放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	6年	下地処理の上、塗装
	鉄部塗装 (非雨掛かり部分)	(鋼製)共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	6年	下地処理の上、塗装
建具・金具等	建具関係	共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物(丁番、ドアチェック等)の取替等
			取替	36年	撤去又はかぶせ工法
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物(戸車、クレセント、ピート等)の取替等	
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	
手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替	

	推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様
給水設備	給水管	給水立て管、給水枝管	取替	20年	硬質塩化ビニル管亜鉛メッキ鋼管
		水道メーター	取替	8年	支給品
	貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25年	FRP製
	給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修 取替	8年 15年	オーバーホール
排水設備	雑排水管(屋内)	雑排水立て管 雑排水枝管	取替	20年	配管用炭素鋼鋼管
	汚水管(屋内)	汚水立て管 汚水枝管	取替	30年	配管用炭素鋼鋼管 タールエポキシ塗装鋼管 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管
	排水管(屋外)	屋外排水管	取替	25年	排水用硬質塩化ビニル管
	雨水樋	立て樋	取替	30年	硬質塩化ビニル管
	排水ポンプ	排水ポンプ	補修 取替	8年 15年	オーバーホール
ガス設備	ガス管(屋内)	ガス管 ガスメーター	取替	30年 10年	配管用炭素鋼鋼管
	ガス管(屋外)		取替	20年	配管用炭素鋼鋼管
設備換気	換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15年	
電灯設備	電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15年	
		非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	4～6年	
	配電盤類	配電盤・ブルボックス等	取替	30年	
	幹線設備	引込開閉器、幹線(電灯、動力)等	取替	30年	
情報・通信設備	避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40年	
	情報・通信設備	電話配電盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等	取替	30年	
	テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配機等 ※同軸ケーブルを除く	取替	15年	
消防用設備	インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15年	
	屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年	
	自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20年	
設備昇降	連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25年	
	昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等 全構成機器	補修 取替	15年 30年	
施外設備	外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	20年	
		囲障(塀、フェンス等)、サイン(案内板)、遊具、ベンチ等 埋設排水管、排水樹等、※埋設給水管を除く	取替	20年 20年	

出典 公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(2016年(平成28年)8月 国土交通省住宅局)

3) 点検の実施方針

法定点検や日常点検などの各種点検は、必要となる修繕の内容や時期を把握するため、以下の考え方に基づいて進めます。

法定点検については、引き続き法令に基づき適切な点検を実施し、法定点検対象外の施設においては、計画見直しの時期に専門家による点検を行います。

また、全ての施設を対象に外観の目視など日常点検の実施に努め、その他、廊下や階段などの内部共用部、外構等、施設利用者の安全や維持管理上の問題把握に必要な部位については、各施設の施設管理者と協力して行います。

なお、上記の点検結果は随時データベースに記録するなどにより、適正な維持管理を進めることができるよう努めます。

(2) 施設別活用手法選定の考え方

計画期間における施設別の活用手法を選定するにあたっては、下図のとおり建物の立地状況や老朽度、利用状況のほか、まちづくりの考え方などをふまえて総合的に判断します。

図 8 施設別活用手法の選定フロー



(3) 施設類型ごとの管理方針

本計画における施設類型ごとの管理方針は、総合管理計画で設定した施設類型ごとの管理方針をふまえ、以下のとおりとします。

①行政系施設

■管理の基本的な方針■

- ◆ 役場庁舎は行政機能の要であり、また、多くの町民が訪れ、災害時に重要な位置づけとなる施設であることから、施設の安全性確保、機能維持等について十分に配慮した維持管理を検討していきます。
- ◆ 保健福祉会館については、これから修繕等の必要性が発生する時期となっているため、今後の計画的な維持管理に向けた検討を進めます。
- ◆ その他行政関連施設については、施設の老朽度や利用状況などから必要性や必要な規模等を十分に検討し、施設の維持、廃止、更新などを適切に実施します。

②子育て支援施設

■管理の基本的な方針■

- ◆ 多くの子どもが利用する施設であることから、施設の経年劣化に対する安全性確保を最優先としながら、子どもの保育・教育に必要な機能の確保、新たなニーズへの対応など、個別計画の方針に基づいて今後の施設のあり方、改修等の対応方針を検討します。
- ◆ くっちゃん保育所ぬくぬくなどをはじめとした子育て支援施設は、「倶知安町子どもプラン」の方針に基づき、子どもたちへの質の高い教育・保育の提供とともに、家庭や地域の教育・保育の支援、幼保一体化等の新たなニーズへの対応などを検討します。

(4) 施設ごとの管理計画

対象施設別の管理の考え方と、具体的な対応やその実施時期を以下に示します。

①行政系施設

1) 新総合庁舎

ア. 現状と課題

新総合庁舎は、2020年度末（令和2年度末）に竣工予定となっており、2021年度（令和3年度）から供用が開始されます。

省エネ性能やバリアフリー対応など、利用者に配慮した一定の水準を満たしつつ、建築物の長寿命化にも配慮された施設として建設が進められています。

供用後は、定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、計画的な修繕や改修の実施などにより予防保全を着実に進め、施設をより長く、良好な状態で使い続けるための維持管理を行っていく必要があります。

イ. 活用方針

新総合庁舎について、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修不要」となりましたが、電気設備など、施設稼働に必要な機能を2階以上に集積する等の浸水対応を行っているため、計画期間内の判定結果は「維持管理」としました。

表 4 施設別活用手法の選定結果（新総合庁舎）

建築年度	延床面積 (m ²)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
2020	4,159.20	鉄筋コンクリート	3	該当無	公共・業務ゾーン	当面管理	不要	不要	新耐震	-	対応有	対応有	改修不要	維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

新総合庁舎は前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、建築物を健全に保つため、屋上、外壁の計画修繕を予定します。

なお、計画修繕については、事前に目視点検等の調査を行い、劣化の状況などから修繕の必要性やその内容を把握したうえで実施することとします。

表 5 計画期間の年次計画（新総合庁舎）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間														
				R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031			
2020	鉄筋コンクリート	60	2080	竣工														屋上 外壁 修繕 【4,408】

※表中の【 】内は、仮に屋上・外壁を全面的に修繕した場合の概算事業費（単位：千円）。

2) 分庁舎

ア. 現状と課題

分庁舎は、1976年（昭和51年）に建設され、目標使用年数の半分を経過しており、老朽化が進んでいます。

現在は庁内の一部の部署の執務スペースとして活用していますが、新総合庁舎の竣工後は、防災資機材等を保管する物品庫として活用する予定となっています。

今後は、定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、町民が利用する施設より優先度は低くなりますが、必要最低限の修繕等の実施により、長く使い続けるための維持管理を進めていく必要があります。

イ. 活用方針

分庁舎について、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修が必要」となりましたが、建設機械センターや北児童館、南児童館の改修を優先させるため、計画期間内の判定結果は「当面維持管理」としました。

表 6 施設別活用手法の選定結果（分庁舎）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省工ネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
1976	433.72	鉄筋コンクリート	2	該当無	公共・業務ゾーン	当面管理	未実施	未実施	旧耐震	外壁に軽微なひび割れ	対応無	一部対応済	改修が必要	当面維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

分庁舎は前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間に改修などの大規模な事業は実施しませんが、建築物を健全に保つための必要最低限の措置として、屋上、外壁の計画修繕を予定します。

なお、計画修繕については、事前に目視点検等の調査を行い、劣化の状況などから修繕の必要性やその内容を把握したうえで実施することとします。

表 7 計画期間の年次計画（分庁舎）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間												
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1976	鉄筋コンクリート	60	2036								屋上 外壁 修繕 【998】					

※表中の【 】内は、仮に屋上・外壁を全面的に修繕した場合の概算事業費（単位：千円）。

3) 建設機械センター

ア. 現状と課題

建設機械センターは、1977年（昭和52年）に建設され、目標使用年数の半分を経過しており、老朽化が進んでいます。

現在は、町の除雪機を保管しています。

今後は、定期的な点検などにより施設の状況の的確な把握に努めます。また、町民が利用する施設より優先度は低くなりますが、必要最低限の修繕等の実施により、建物の建替等の検討を進めつつ、使用する間は良好な状態で使い続けるための維持管理を進めていく必要があります。

イ. 活用方針

建設機械センターについて、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修が必要」となり、計画期間内の判定結果は「改修し当面維持管理」としました。

表 8 施設別活用手法の選定結果（建設機械センター）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
1977	574.39	鉄骨	2	該当有	住環境共生ゾーン	当面管理	未実施	未実施	旧耐震	屋根に著しい発錆	対応無	対応無	改修が必要	改修し当面維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

建設機械センターは前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間早期に屋根の改修を予定します。

表 9 計画期間の年次計画（建設機械センター）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間												
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
1977	鉄骨造	60	2037			屋根改修 【8,616】										

※表中の【 】内は、屋根改修に係る概算事業費（単位：千円）。

4) 機械センター管理棟

ア. 現状と課題

機械センター管理棟は、1977年（昭和52年）に建設され、目標使用年数の半分を経過しており、老朽化が進んでいます。

現在は、町の除雪事務所として活用しており、2018年度（平成30年度）に、煙突の撤去、屋根の修繕などを実施しました。

今後は、定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、町民が利用する施設より優先度は低くなりますが、必要最低限の修繕等の実施により、建物の建替等の検討を進めつつ、使用する間は良好な状態で使い続けるための維持管理を進めていく必要があります。

イ. 活用方針

機械センター管理棟について、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修が必要」となりましたが、施設の劣化状況やほかの施設との優先順位などを検討して、計画期間内の判定結果は「当面維持管理」としました。

表 10 施設別活用手法の選定結果（機械センター管理棟）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
1977	163.96	木造	1	該当有	住環境共生ゾーン	当面管理	未実施	未実施	旧耐震	屋根に軽微な発錆	対応無	対応無	改修が必要	当面維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

機械センター管理棟は前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間に改修などの大規模な事業は実施しませんが、建築物を健全に保つための必要最低限の措置として、屋根、外壁の計画修繕を予定します。

なお、計画修繕については、事前に目視点検等の調査を行い、劣化の状況などから修繕の必要性やその内容を把握したうえで実施することとします。

表 11 計画期間の年次計画（機械センター管理棟）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間													
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13		
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
1977	木造	60	2037											屋根 外壁 修繕 【492】			

※表中の【 】内は、仮に屋根・外壁を全面的に修繕した場合の概算事業費（単位：千円）。

5) 保健福祉会館

ア. 現状と課題

保健福祉会館は、1994年（平成6年）に建設され、計画期間内に目標使用年数の半分を経過します。

現在は、福祉関連の行政関連機関が入所しており、多くの町民が利用する施設となっています。新総合庁舎の供用後は、行政機関の一部が新総合庁舎に移転し、空いたスペースは絵本館や子育てサロン等の町民が利用できるスペースとして活用する予定となっています。

本施設は、多くの町民が利用する施設であることから重要度が高く、今後は、定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、優先的に計画的な修繕、改修等を行い、良好な状態で長く使い続けるための維持管理を進めていく必要があります。

イ. 活用方針

保健福祉会館について、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修が必要」となり、計画期間内の判定結果は「改修し当面維持管理」としました。

表 12 施設別活用手法の選定結果（保健福祉会館）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
1994	1,315.26	鉄筋コンクリート	1	該当有	公共・業務ゾーン	当面管理	不要	不要	新耐震	煙突、外壁、外部手すりなどが劣化	対応無	一部対応済	改修が必要	改修し当面維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

保健福祉会館は前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間早期に建物外部や内部に係る大規模改修を予定します。

表 13 計画期間の年次計画（保健福祉会館）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間												
				R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	
1994	鉄筋コンクリート	60	2054				大規模改修 (外壁、スロープ、建具、内部) 【34,197】									

※表中の【 】内は、大規模改修に係る概算事業費（単位：千円）。

2) 北児童館

ア. 現状と課題

北児童館は1984年（昭和59年）に建設され、目標使用年数の半分を経過しています。

南児童館と同様に、既に多くの児童が利用し、また、児童の放課後の居場所の1つとして、今後も重要な機能であるといえます。

また、総合管理計画策定時に実施した劣化状況の調査では、外壁の一部で鉄筋の露出などの劣化がみられています。

今後も長く使い続けていく位置づけの施設であることから、定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、優先的に計画的な修繕、改修等を行い、良好な状態で長く使い続けるための維持管理を進めていく必要があります。

イ. 活用方針

北児童館について、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は「継続管理」、2次判定は「改修が必要」となり、今後の維持管理の優先度が高いことから、計画期間内の判定結果は「改修」としました。

表 16 施設別活用手法の選定結果（北児童館）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
1984	200.20	鉄筋コンクリート	2	該当無	賑わい交流ゾーン	継続管理	不要	不要	新耐震	外壁の一部に鉄筋露出などの劣化	対応無	対応無	改修が必要	改修

ウ. 施設の整備・保全計画

北児童館は前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間中期に屋上・外壁の改修を予定します。

表 17 計画期間の年次計画（北児童館）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間													
				R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031		
1984	鉄筋コンクリート	60	2044									屋上・外壁改修 【2,402】					

※表中の【 】内は、仮に屋上・外壁を全面的に改修した場合の概算事業費（単位：千円）。

3) くっちゃん保育所ぬくぬく

ア. 現状と課題

くっちゃん保育所ぬくぬくは、それまであった3つの保育所と子育て支援センターを統合し、2018年度（平成30年度）から供用が開始され、町内の子育て支援の拠点として重要な施設となっています。

定期的な点検などにより施設の状況を把握しつつ、計画的な修繕や改修の実施などにより予防保全を着実に進め、施設をより長く、良好な状態で使い続けるための維持管理を行っていく必要があります。

イ. 活用方針

くっちゃん保育所ぬくぬくについて、前述した施設別活用手法選定フローに基づき判定を行った結果、1次判定は洪水浸水エリアに含まれることから「当面管理」、2次判定は「改修不要」となったため、計画期間内の判定結果は「当面維持管理」としました。

表 18 施設別活用手法の選定結果（くっちゃん保育所ぬくぬく）

建築年度	延床面積 (㎡)	構造	地上	1次判定			2次判定						3次判定	
				①立地の安全性	②立地の利便性	判定結果	耐震診断	耐震補強	耐震基準	劣化状況	省エネ対応	バリアフリー対応	判定結果	判定結果
2018	1,804.27	木造	1	該当有	公共・業務ゾーン	当面管理	不要	不要	新耐震	劣化なし	対応有	対応有	改修不要	当面維持管理

ウ. 施設の整備・保全計画

くっちゃん保育所ぬくぬくは前述した施設別活用手法の選定結果をうけて、計画期間に改修などの大規模な事業は実施しませんが、建築物を健全に保つため、屋上、外壁の計画修繕を予定します。

なお、計画修繕については、事前に目視点検等の調査を行い、劣化の状況などから修繕の必要性やその内容を把握したうえで実施することとします。

表 19 計画期間の年次計画（くっちゃん保育所ぬくぬく）

建築年度	構造	目標使用年数	目標使用年満了時	計画期間														
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
2018	木造	60	2078											屋上 外壁 修繕 【2,449】				

※表中の【 】内は、仮に屋上・外壁を全面的に修繕した場合の概算事業費（単位：千円）。

(5) 維持管理に係る概算費用と実施による効果

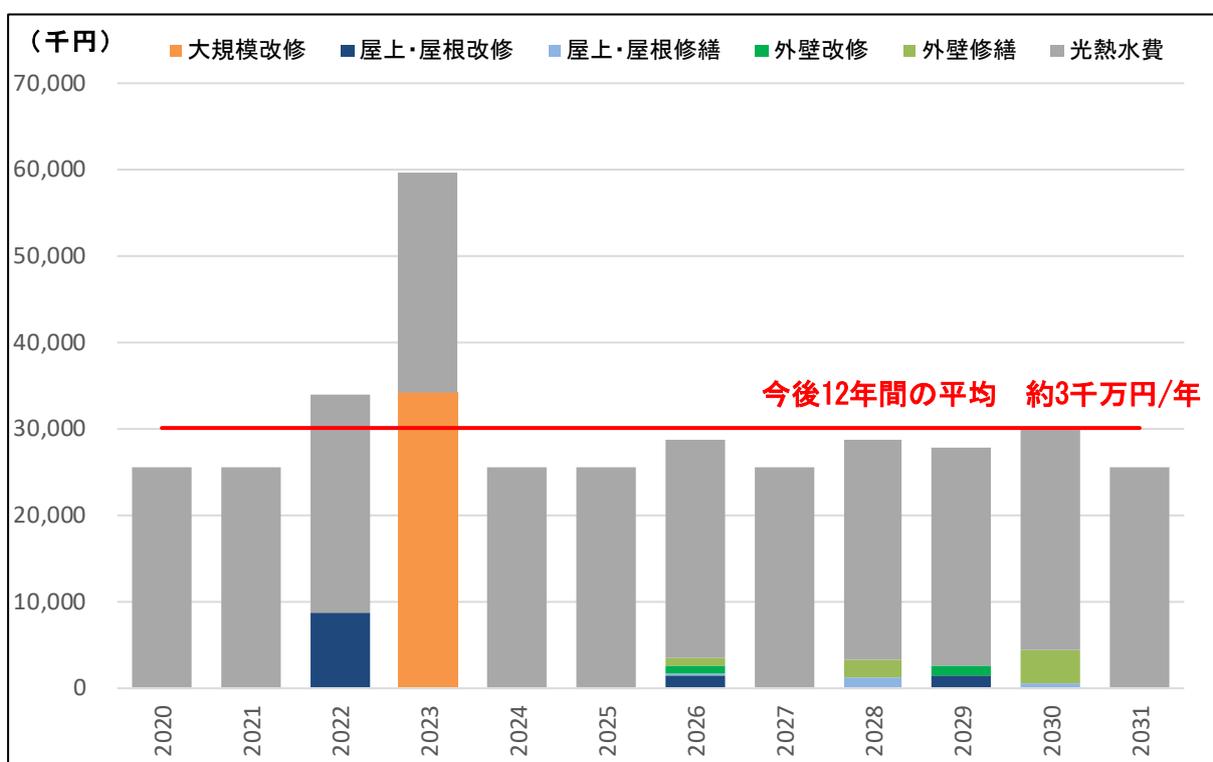
① 中期的な維持管理費用

前述した、施設ごとの方針と計画に基づく事業を実施した場合に想定される維持管理費用を試算し、図9に整理しました。

その結果、年間3千万円程度の維持管理費用となることが想定されます。

計画期間内は保健福祉会館の大規模改修により一時的に費用が高くなりますが、適切な改修の実施による改築周期の延伸などにより、今後20年や30年などの中期的な維持管理費用の低減が期待されます。

図9 計画期間内の維持管理費用（概算シミュレーション）



② 計画の推進による効果

前述の「3. (4) 施設ごとの管理計画」を推進することにより、以下のような効果が期待できます。

- 1) 定期的な点検やそれに伴う予防保全的な修繕・改修を行うことにより、長期にわたり施設を健全な状態に保つことが可能となります。また、劣化が深刻な状況になる前に手当てを行うことで、修繕や改修コストの削減に繋がることが期待されます。
- 2) 上記1)に伴い、突発的・緊急的な修繕の減少が期待されるとともに、予算措置も計画的に行うことができます。
- 3) 上記により、中長期的な財政負担の軽減が可能になります。

(6) 効果的な計画の運用に向けて

本計画は、以下のような推進体制、フォローアップ、住民等との情報共有により、推進を図ります。

①推進体制

計画の推進体制については、総務課、建設課、福祉医療課、社会教育課（絵本館関連）が連携して進行管理を適切に行います。

各所管課では、本計画の実施に向け、住民、関係団体等との調整、条例整備、予算要求等、必要な事務処理を行います。

②フォローアップ

本計画の適切な進捗を図るため、毎年、所管課において事業の進捗を確認するとともに、計画期間である13年間の中間年において、必要に応じて計画の見直しを行っていきます。

また、今後の社会情勢や財政状況の変化に応じて、適宜見直しを行います。

③施設利用者や住民との情報共有

施設の修繕、改修などを行う際には、施設利用者、住民等に対し適切に情報提供を行い、情報の共有化を図りながら、施設の維持管理を円滑に進めます。

俱知安町公共施設個別施設計画

令和2年3月

■発行／俱知安町

〒044-0001 北海道虻田郡俱知安町北1条東3丁目3番地

電話 0136-22-1121 (代表)

■編集／俱知安町総務課