倶知安町社会教育施設個別施設計画

2023 年（令和５年）３月

2026 年（令和８年）３月　一部改正

倶知安町教育委員会

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）　人口の長期的な見通し.....3

２．倶知安町における個別施設の現状・課題
（１）　計画の対象施設及び整備状況.....5
（２）　施設の整備・管理における課題.....14

３．個別施設計画
（１）　施設の整備、管理に関する基本的な考え方.....15
（２）　施設別活用手法の選定.....21
（３）　個別施設計画.....26

４．計画の推進と運用方針
（１）　情報基盤の整備と活用.....38
（２）　推進体制等の整備.....38
（３）　フォローアップ.....38

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、2021 年（令和３年）には 14,823 人（住民基本台帳、同年９月末時点）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、社会教育への活用を目的とした社会教育施設は、建物の経年劣化が見られ、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と想定されます。一方で長期的には少子高齢化社会の中で、扶助費等の増大から財政環境がより厳しくなると見込まれます。そのため、人口規模や財政状況を考慮した社会教育施設の適切なマネジメントがより一層求められています。

このような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、公共建築物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」という。）を策定し、計画の進捗状況や各個別施設計画の策定状況を踏まえて、2022 年（令和４年）度に改訂を行っています。

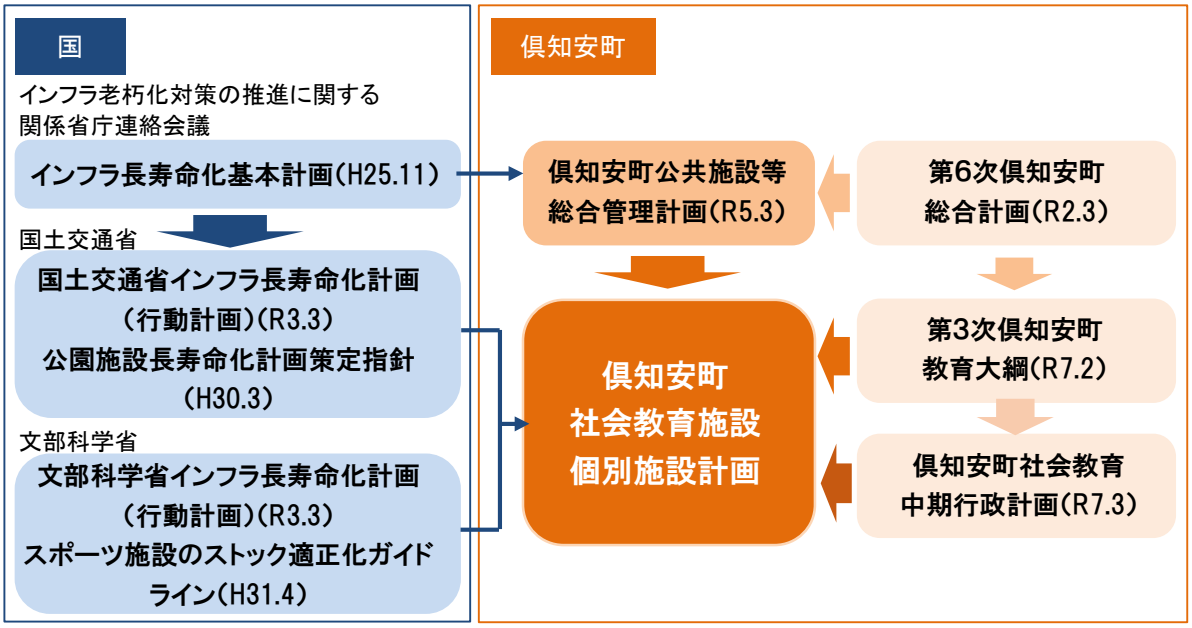
これらの背景を踏まえ、町内の社会教育施設を対象に、施設の状況を把握し、今後の維持管理に関する優先順位の考え方と具体的な対策を示す「倶知安町社会教育施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

※ **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、社会教育に関連する施設を対象として、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。

なお、施設ごとの活用手法を検討する際には、中長期的な視点によることが重要であるため、2023 年度（令和 5 年度）から 2062 年度（令和 44 年度）までの 40 年間を見据えた検討を行います。

計画期間：2023 年度（令和 5 年度）から 2031 年度（令和 13 年度）の 9 年間

参考：総合管理計画における計画期間

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

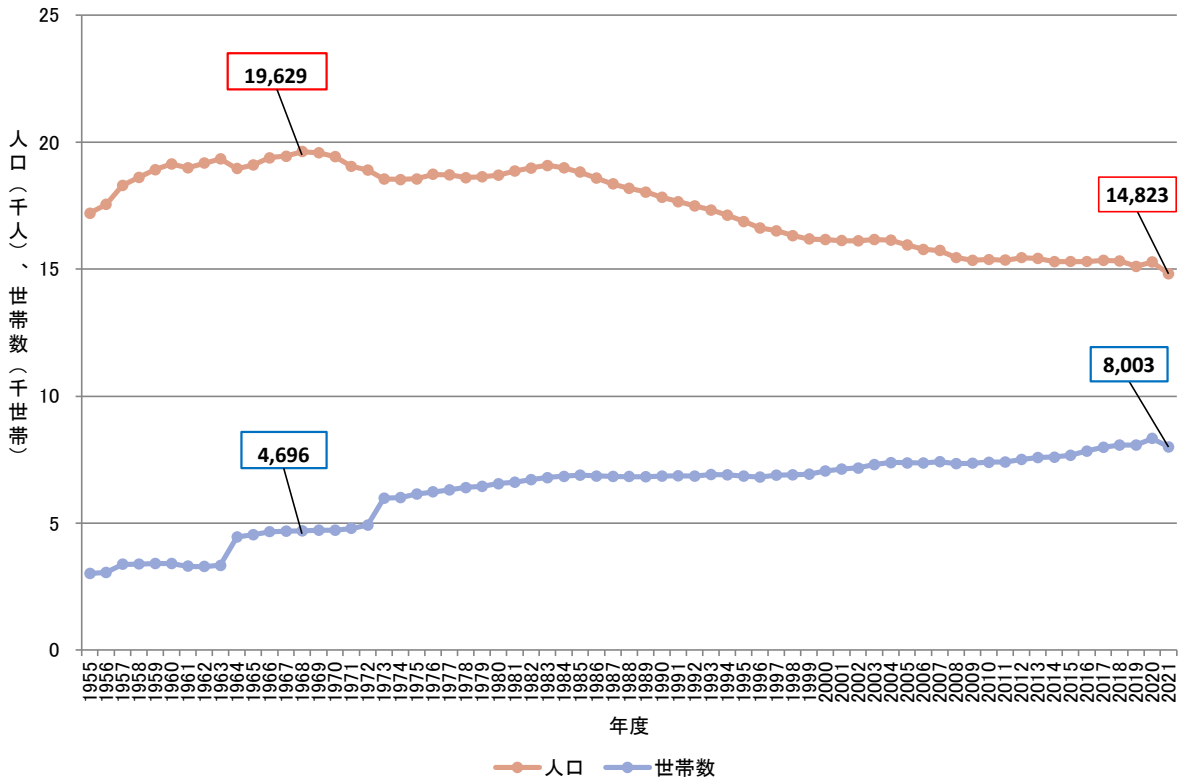
（4）人口の長期的な見通し

住民基本台帳に基づく人口は、1968 年（昭和 43 年）の 19,629 人をピークとしてその後減少しており、2021 年（令和３年）に 14,823 人となっていますが、周辺の他市町村と比較して、減少傾向は緩やかとなっています。また、世帯数は年々増加傾向にあります。

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、総人口は 2025 年（令和７年）まで増加する見込みですが、その後、減少に転じることが予測されています。

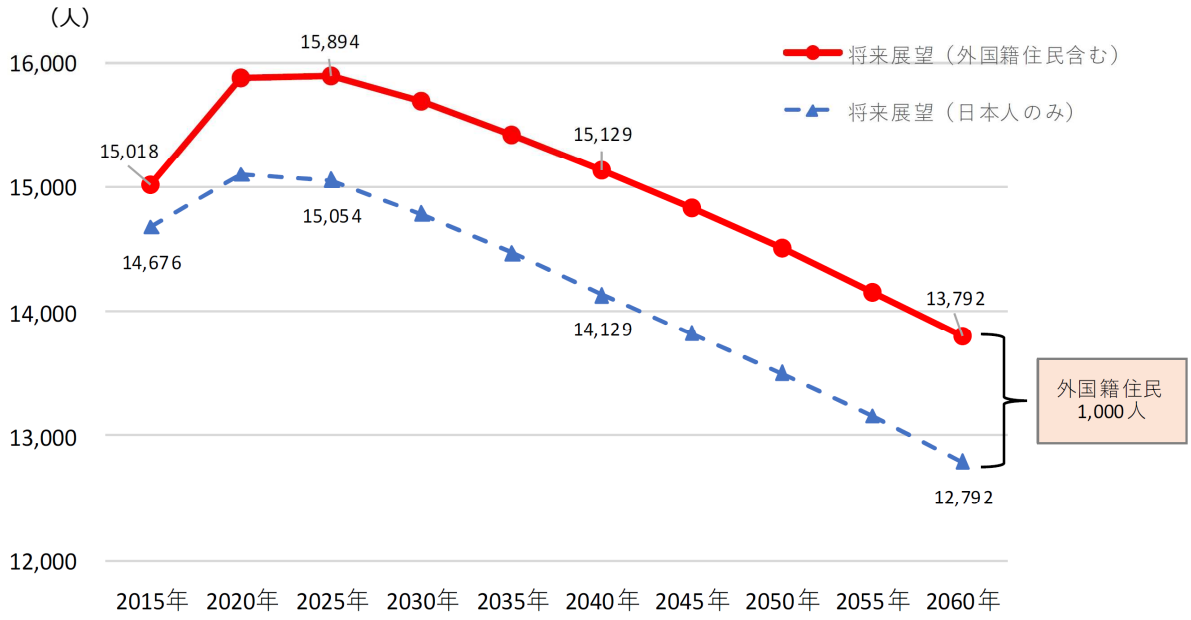
また、年齢別（３区分）でみると、今後５年程度は各人口で増加するものの、長期的には少子高齢化が進行し、年少人口・生産年齢人口の割合の減少と老年人口の割合の増加がさらに進むことが予測されます。

図 2　総人口・世帯数の推移



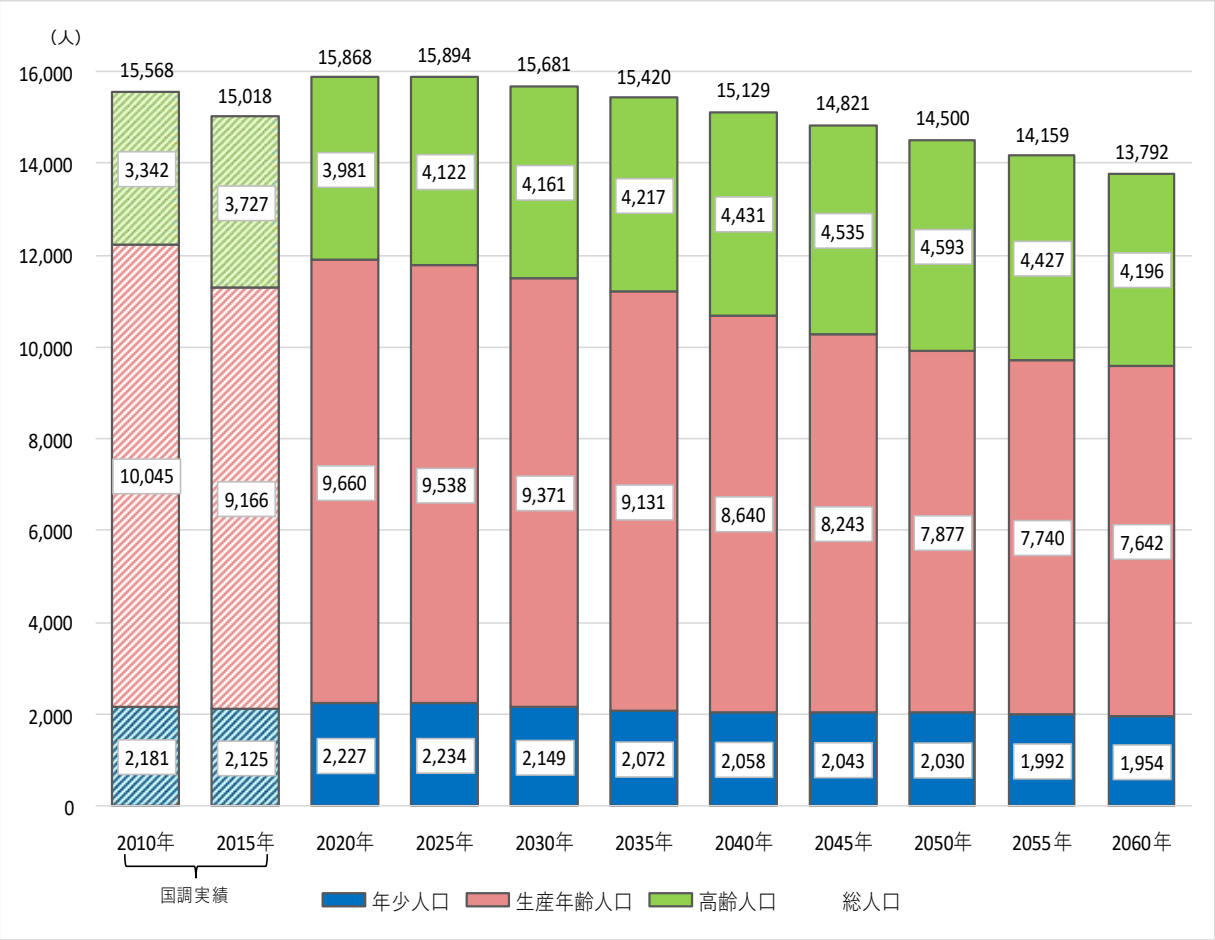
出典　住民基本台帳

図 3　将来人口の予測



出典　倶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　倶知安町人口ビジョン改訂版

2. 倶知安町における個別施設の現状・課題

（１）計画の対象施設及び整備状況

①本計画の対象施設

本計画では、町が保有する社会教育に関連する施設のうち、以下の 15 施設（通し番号１～23）を対象とします。

対象施設の延床面積の合計は約 18,628 ㎡となっており、築年数の平均は約 42 年と古い建物が多くなっています。

また、施設の配置について、主に市街地エリア※に立地する施設が多くなっていますが、河川の洪水浸水想定区域に立地する建物が多くあります。

表 1　対象施設の分類、建築年度、延床面積等

通し番号	エリア	施設名	建物名称	施設数	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	構造	総合管理計画上の施設類型
1	旭ケ丘公園	倶知安町総合体育館	体育館	1	1992	31	5,926.56	鉄骨鉄筋コンクリート	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
2			車庫	1	1993	30	70.44	鉄筋コンクリート	
3		旭ケ丘公園パークゴルフ場	管理棟	1	1998	25	106.18	木造	
4		町営プール	－	1	1981	42	977.00	鉄筋コンクリート	
5		町営野球場等体育施設	野球場/管理センター	1	1981	42	105.34	鉄筋コンクリート（管理センター）	
6			庭球場	1	1981	42	－	－	
7		旭ケ丘スキー場	ジャンプ台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1	1967	56	78.00	鉄骨造	
8			ジャンプ台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1	1969	54	420.00	鉄骨造	
9			審判台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1	1967	56	12.00	鉄骨造	
10			審判台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1	1969	54	32.80	鉄骨造	
11			リフト運転室	1	1993	30	9.72	木造	
12			リフト監視室	1	1993	30	3.24	木造	
13		旭ケ丘公園多目的広場	－	1	1986	37	－	－	公園施設
14	公民館周辺	倶知安町世代交流センター	－	1	1969	54	1,221.06	鉄骨造	保健・福祉
15		倶知安町青少年センター(絵本館)	－	1	1967	56	502.00	鉄骨造	社会教育系
16		倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1	1974	49	1,740.41	鉄筋コンクリート	町民文化系
17			管理棟(公民館他)	4	1974	49	2,918.26	鉄筋コンクリート	
18		文化財保存庫	－	1	1973	50	91.17	コンクリートブロック	社会教育系
19	美術館周辺	小川原脩記念美術館	－	1	1999	24	1,305.25	鉄筋コンクリート	
20		倶知安風土館	－	1	2002	21	1,880.29	鉄筋コンクリート	
21		倶知安町営ソフトボール球場	管理棟	1	2001	22	119.07	木造	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
22		東陵体育館	体育館	1	1978	45	1,079.00	鉄筋コンクリート	その他
23	その他	八幡寒別地区農村広場	物置	1	1980	43	29.81	木造	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
合計				26	-	-	18,628	-	-

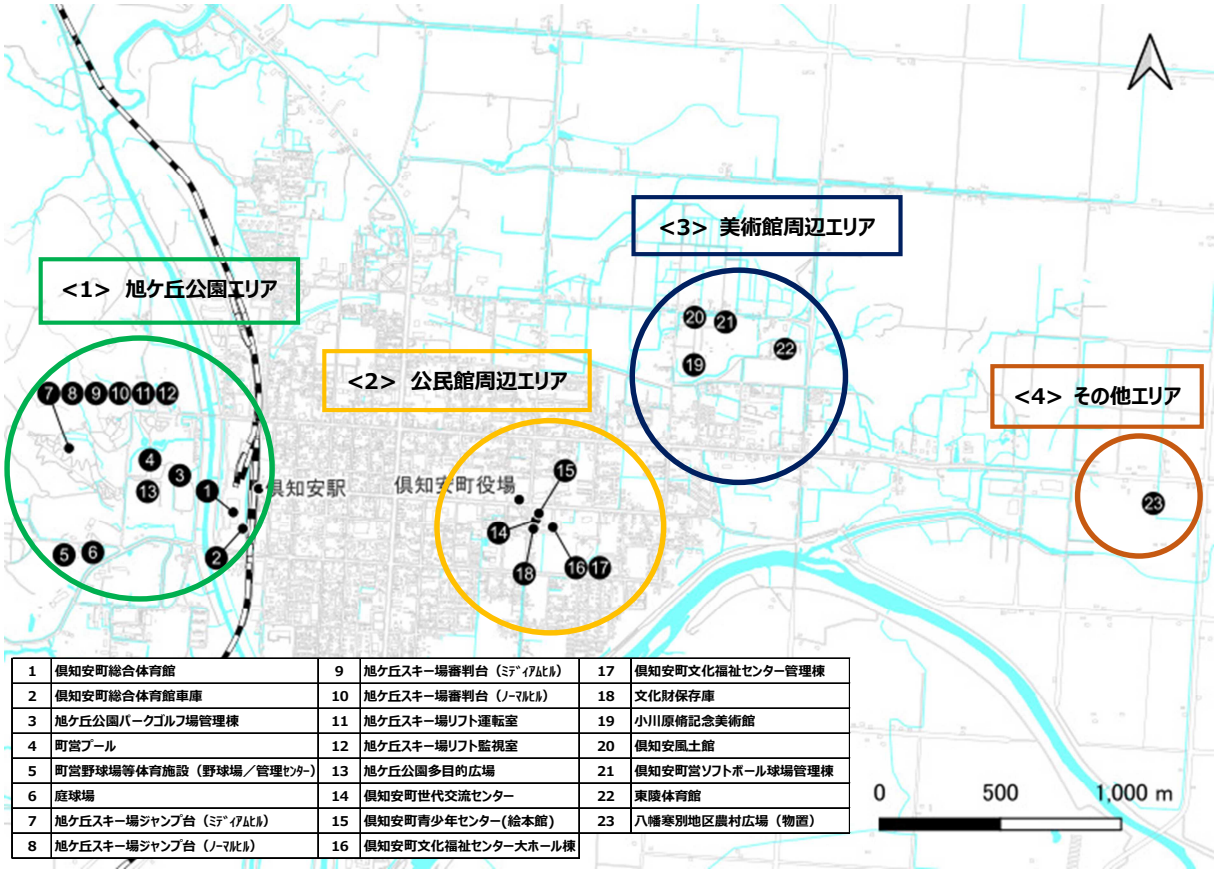
◆「３．個別施設計画」以降では、床面積が 50 ㎡以上の建築物を対象とし、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（2017 年（平成 29）年３月　文部科学省）の「躯体以外の劣化状況の把握」による基準から把握した健全度を参考に、活用手法の検討を行います。旭ケ丘スキー場のジャンプ台は建築物ではありませんが、現地調査により確認した劣化状況から、活用手法の検討を行います。

◆「倶知安町文化福祉センター（大ホール棟、管理棟）」は、同一施設ですが、用途が異なるため、棟別に扱います。

◆「倶知安町文化福祉センター（管理棟）」は老人デイサービスセンター、公民館、図書室、後志教育研修センターの４施設から構成される複合施設であるため施設数は４としています。

※ **市街地エリア**：都市計画マスタープラン（平成 30 年３月策定）の将来都市構造において、住民生活の利便性が高く、現状及び将来の土地利用のために住居、商業等の都市的土地利用を図る地域として設定

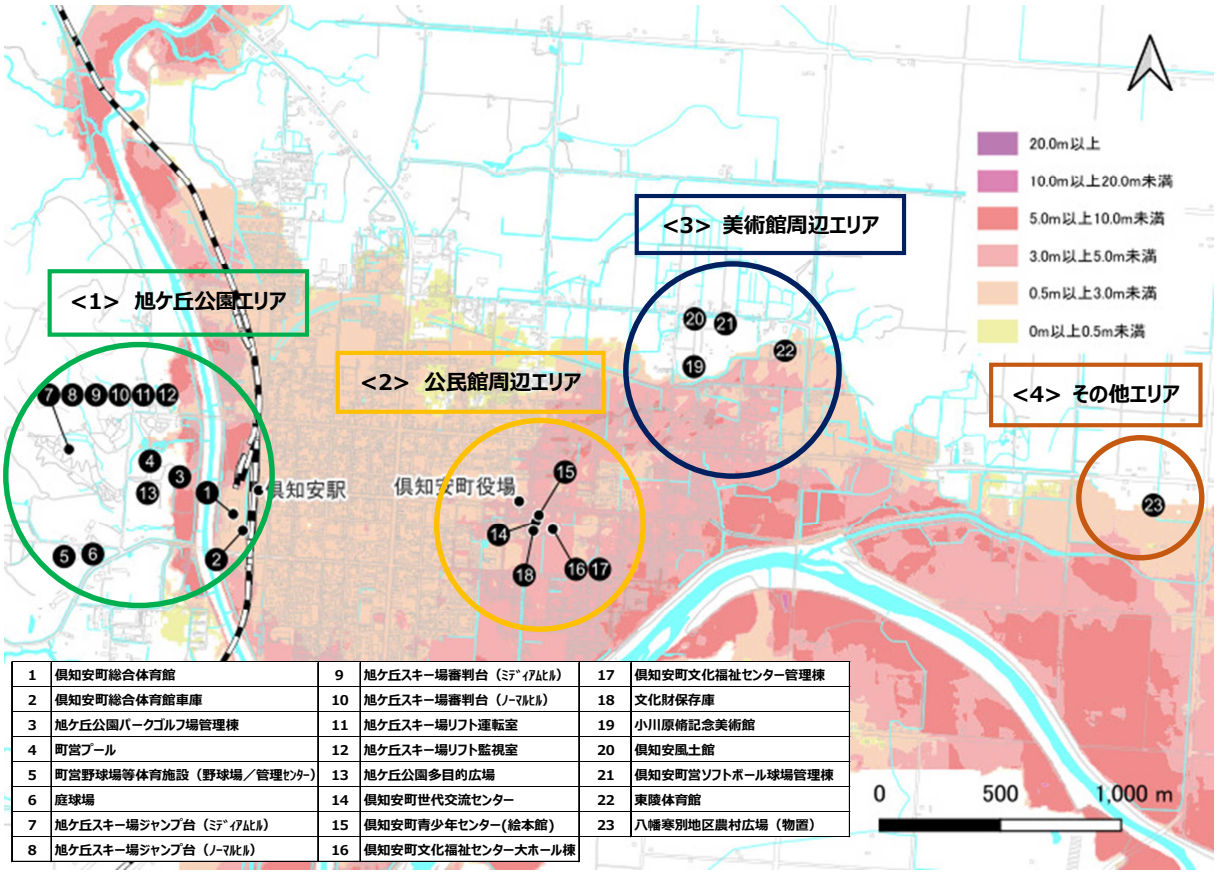
図 5　対象施設の配置状況



1	倶知安町総合体育館	9	旭ケ丘スキー場審判台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	17	倶知安町文化福祉センター管理棟
2	倶知安町総合体育館車庫	10	旭ケ丘スキー場審判台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	18	文化財保存庫
3	旭ケ丘公園パークゴルフ場管理棟	11	旭ケ丘スキー場リフト運転室	19	小川原椙記念美術館
4	町営プール	12	旭ケ丘スキー場リフト監視室	20	倶知安風土館
5	町営野球場等体育施設（野球場／管理ｾﾝﾀｰ）	13	旭ケ丘公園多目的広場	21	倶知安町営ソフトボール球場管理棟
6	庭球場	14	倶知安町世代交流センター	22	東陵体育館
7	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	15	倶知安町青少年センター(絵本館)	23	八幡寒別地区農村広場（物置）
8	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	16	倶知安町文化福祉センター大ホール棟		

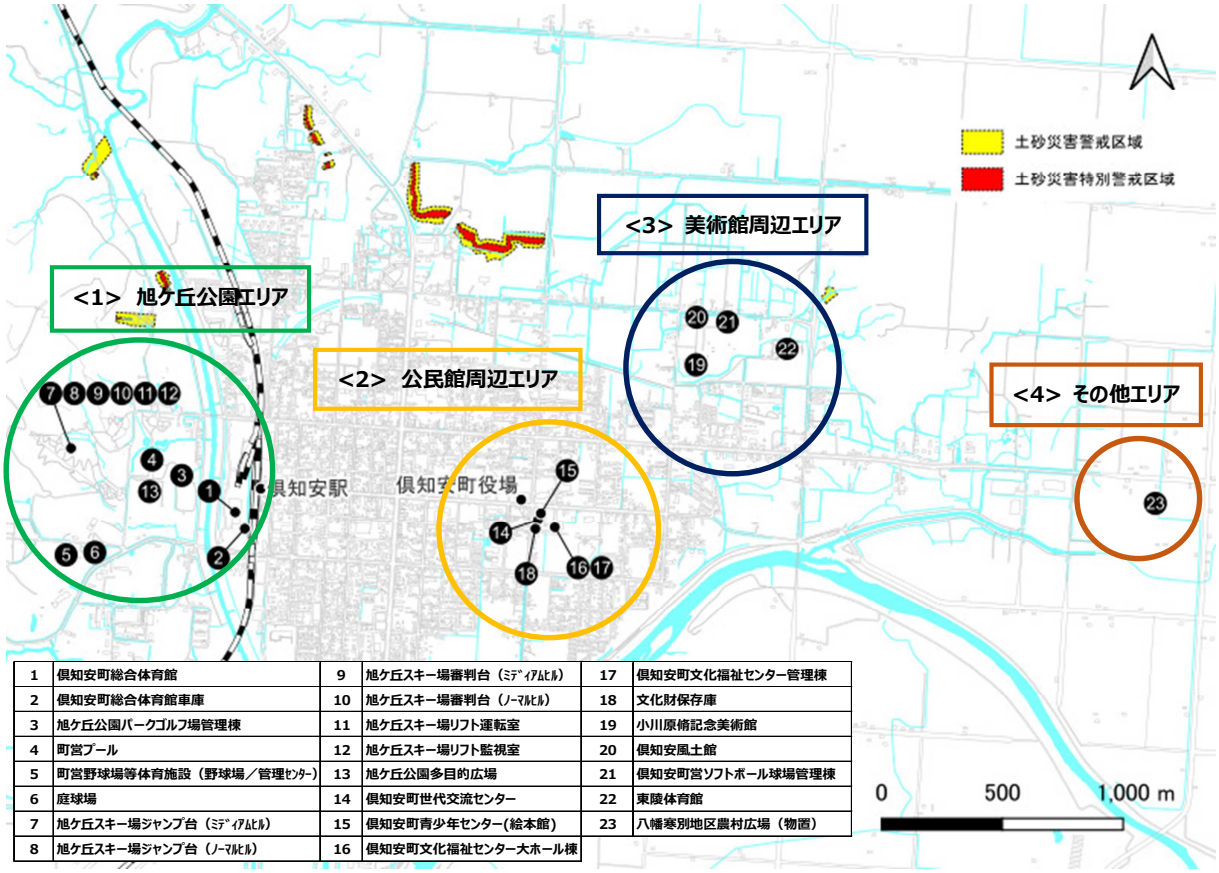
※図中の番号は表 1 の通し番号と整合（図 6、7 も同様）

図 6　河川の洪水浸水想定区域



1	倶知安町総合体育館	9	旭ケ丘スキー場審判台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	17	倶知安町文化福祉センター管理棟
2	倶知安町総合体育館車庫	10	旭ケ丘スキー場審判台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	18	文化財保存庫
3	旭ケ丘公園パークゴルフ場管理棟	11	旭ケ丘スキー場リフト運転室	19	小川原椙記念美術館
4	町営プール	12	旭ケ丘スキー場リフト監視室	20	倶知安風土館
5	町営野球場等体育施設（野球場／管理ｾﾝﾀｰ）	13	旭ケ丘公園多目的広場	21	倶知安町営ソフトボール球場管理棟
6	庭球場	14	倶知安町世代交流センター	22	東陵体育館
7	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	15	倶知安町青少年センター(絵本館)	23	八幡寒別地区農村広場（物置）
8	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	16	倶知安町文化福祉センター大ホール棟		

図 7　土砂災害警戒区域指定予定地



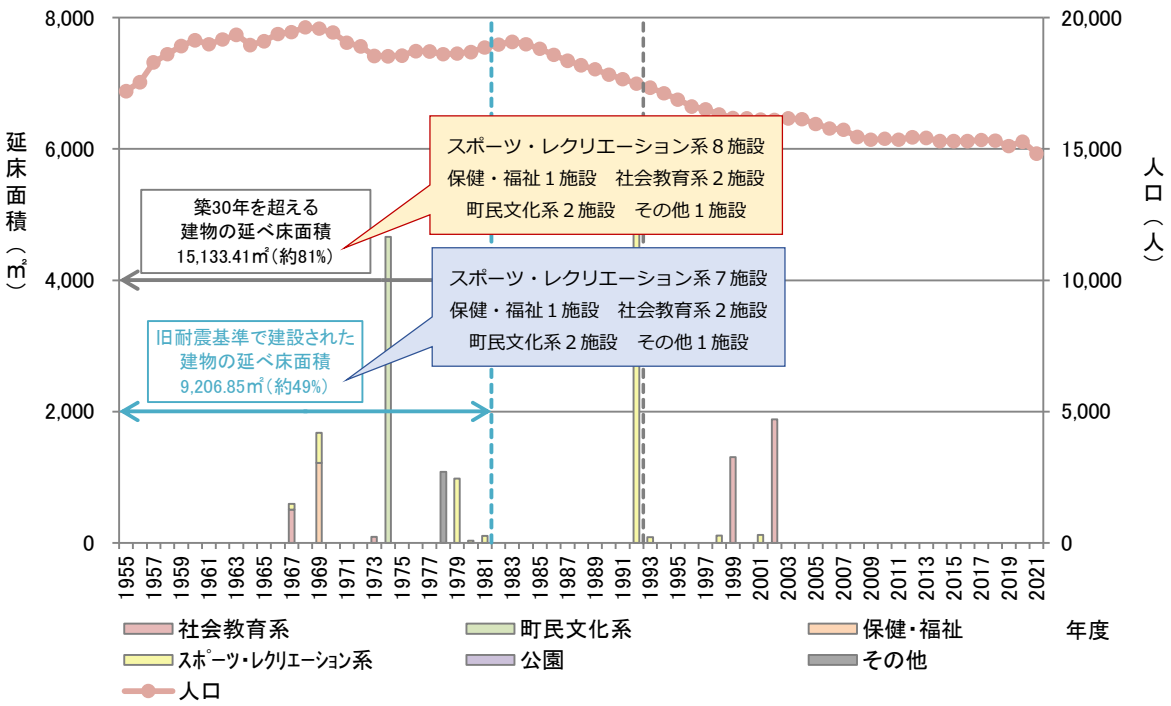
1	倶知安町総合体育館	9	旭ケ丘スキー場審判台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	17	倶知安町文化福祉センター管理棟
2	倶知安町総合体育館車庫	10	旭ケ丘スキー場審判台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	18	文化財保存庫
3	旭ケ丘公園パークゴルフ場管理棟	11	旭ケ丘スキー場リフト運転室	19	小川原脩記念美術館
4	町営プール	12	旭ケ丘スキー場リフト監視室	20	倶知安風土館
5	町営野球場等体育施設（野球場／管理ｾﾝﾀｰ）	13	旭ケ丘公園多目的広場	21	倶知安町営ソフトボール球場管理棟
6	庭球場	14	倶知安町世代交流センター	22	東陵体育館
7	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ）	15	倶知安町青少年センター(絵本館)	23	八幡寒別地区農村広場（物置）
8	旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ﾉｰﾏﾙﾋﾙ）	16	倶知安町文化福祉センター大ホール棟		

②整備状況

対象施設の年度別の整備状況では、1960 年代後半から 1990 年代前半に整備された施設と、近年整備された建物が大半を占めています。

また、築 30 年を超える建物の延床面積は全体の８割強、旧耐震基準※で建設された施設の延床面積は全体の約５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 8　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。

表 2　築 30 年を超える施設一覧（参考）

通し番号	エリア	施設名	建物名称	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	総合管理計画上の施設類型
1	旭ケ丘公園	倶知安町総合体育館	体育館	1992	31	5,926.56	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
4		町営プール	－	1981	42	977.00	
6		町営野球場等体育施設	管理センター	1981	42	105.34	
7		旭ケ丘スキー場	ジャンプ台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1967	56	78.00	
8			ジャンプ台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1969	54	420.00	
9			審判台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1967	56	12.00	
10			審判台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1969	54	32.80	
14	公民館周辺	倶知安町世代交流センター	－	1969	54	1,221.06	保健・福祉
15		倶知安町青少年センター(絵本館)	－	1967	56	502.00	社会教育系
16		倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1974	49	1,740.41	町民文化系
17			管理棟(公民館他)	1974	49	2,918.26	
18		文化財保存庫	－	1973	50	91.17	社会教育系
22	美術館周辺	東陵体育館	体育館	1978	45	1,079.00	その他
23	その他	八幡寒別地区農村広場	物置	1980	43	29.81	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
計					14施設	15,133.41	

表 3　旧耐震基準の施設一覧（参考）

通し番号	エリア	施設名	建物名称	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	総合管理計画上の施設類型
4	旭ケ丘公園	町営プール	－	1981	42	977.00	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
6		町営野球場等体育施設	管理センター	1981	42	105.34	
7		旭ケ丘スキー場	ジャンプ台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1967	56	78.00	
8			ジャンプ台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1969	54	420.00	
9			審判台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1967	56	12.00	
10			審判台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1969	54	32.80	
14	公民館周辺	倶知安町世代交流センター	－	1969	54	1,221.06	保健・福祉
15		倶知安町青少年センター(絵本館)	－	1967	56	502.00	社会教育系
16		倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1974	49	1,740.41	町民文化系
17			管理棟(公民館他)	1974	49	2,918.26	
18		文化財保存庫	－	1973	50	91.17	社会教育系
22	美術館周辺	東陵体育館	体育館	1978	45	1,079.00	その他
23	その他	八幡寒別地区農村広場	物置	1980	43	29.81	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系
計					13施設	9,206.85	

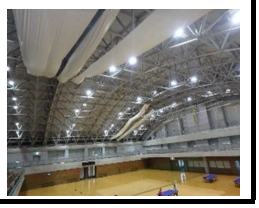
◆「17 倶知安町文化福祉センター管理棟」、「22 東陵体育館」は耐震改修済の建物です。

③老朽化の状況

対象施設の老朽化状況について、現地調査結果に基づき、以下に示します。

現地調査は、建物を有し、かつ、延床面積 50 ㎡以上の施設とし、各施設の老朽化状況や損傷状況の実態把握を行い、評価や施設毎の活用手法等を検討すべく、現地調査を実施しました。

また、旭ケ丘スキー場のジャンプ台は建物ではなく、工作物であるため、別途基準を設けて調査を行いました。

1、2　　倶知安町総合体育館（体育館、車庫）	
屋根の一部が雪などの影響から腐食し、複数箇所に漏水がみられます。また、外壁の乾式タイルは局所的に破損しています。車庫は特に劣化している状況はみられませんでした。	

3　　旭ケ丘公園パークゴルフ場（管理棟）	
屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

4　　町営プール	
屋根葺材の著しい腐食が広範囲におよび、屋根内側の鉄骨部材には広範囲の腐食がみられ、錆が剥離していました。 また、外壁の割れや破損、シーリングの剥離、鉄骨柱の断面欠損を伴う腐食等がみられます。 さらに、内部では、プール槽の塗装が広範囲に摩耗している等の劣化がみられます。	

5　　町営野球場等体育施設（野球場／管理センター）	
屋上の塗膜防水が広範囲で剥離しています。 その他、外壁は特に劣化している状況はみられませんでした。	

7、8　旭ケ丘スキー場（ジャンプ台（ミディアムヒル、ノーマルヒル））

ジャンプ台はミディアムヒル、ノーマルヒルともに鉄骨が著しく腐食しているほか、施設の傾斜がみられます。

このまま放置すると倒壊の恐れもある状態です。

14　倶知安町世代交流センター

屋根葺材の広範囲におよぶ腐食がみられます。

また、外壁の一部には仕上げモルタルの剥落、欠損がみられます。

さらに、体育館の床材には、隙間、たわみ、軋み、段差がみられます。

15　倶知安町青少年センター（絵本館）

屋根葺材の腐食により複数個所に漏水がみられます。

また、外壁の一部には広範囲のひび割れや仕上げモルタルの剥落、欠損、浮きがみられます。

さらに、鉄骨階段には、変形および著しい腐食がみられます。

16、17　倶知安町文化福祉センター（大ホール棟、管理棟）

天井裏には複数箇所におよぶ漏水がみられます。

また、外壁に複数箇所におよぶ鉄筋の露出やひび割れがみられます。

18　　文化財保存庫	
屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

19　　小川原脩記念美術館	
屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

20　　倶知安風土館	
屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

21　　倶知安町営ソフトボール球場（管理棟）	
屋根の庇を支える方杖の根元に腐食がみられます。 その他、屋根や外壁に劣化している状況はみられませんでした。	

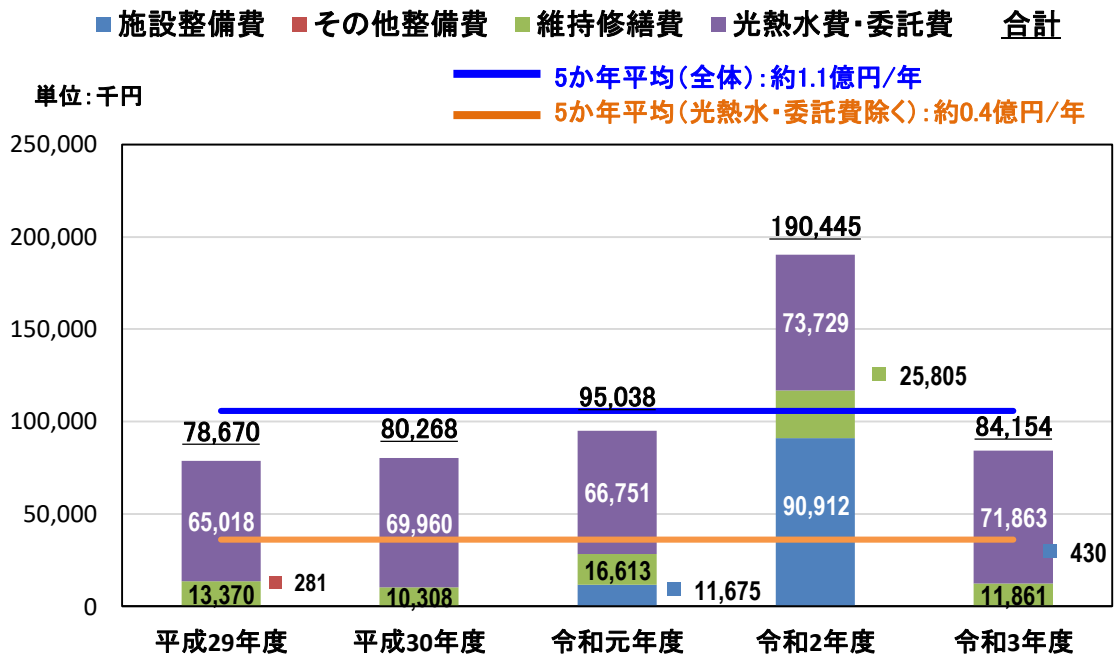
22　　東陵体育館	
屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

④維持管理にかかる費用

対象施設の維持管理費は、約 8,000 万円～約 9,000 万円で推移しており、５年間平均で年間約 1 億 600 万円となっています。

2020 年度（令和２年度）には、倶知安風土館（屋根全面改修工事）、倶知安町総合体育館（メインアリーナ LED 化工事）により、維持管理費が例年の約２倍になっています。

図 9　維持管理費の推移



（２）施設の整備･管理における課題

対象施設の現状を踏まえ、本計画における課題を以下に整理します。

①将来的な人口減少や現在の利用実態を考慮した施設配置の適正化

町では、将来的な人口減少が見込まれていることから、人口に見合う適正な施設総量について、継続的に検討し、機能集約や廃止などの必要な措置を講じていく必要があります。

また、旭ケ丘スキー場ジャンプ台などの現在利用されていない施設については、今後の利用予定や利用ニーズなども考慮しつつ、将来的な施設の管理方針を検討する必要があります。

②進行する建物の老朽化への対応

本計画の対象施設は、全体の８割強が築 30 年を経過しており、一部の施設については屋根や外壁などに著しい劣化が見られています。

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、建替え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

過去５年間の対象施設の維持管理費（修繕費と光熱水費の合計）は、これまで約 1.1 億円で推移しています。

継続的に管理する施設については、施設の長寿命化等によりメンテナンスコストを低減できる手法を検討しつつ、最低限の管理に留める施設については、計画的な施設の集約化や廃止を進めるなどにより、対象施設全体の維持管理費用の縮減に向けた取組を進めていくことが重要です。

3. 個別施設計画

（１）施設の整備、管理に関する基本的な考え方

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踏まえ、以下のように設定します。

Ⅰ　利用実態を考慮した施設総量の適正化

施設ごとの利用実態のきめ細やかな把握を継続しつつ、将来の人口減少等を見据え、確保すべきサービス水準・機能を考慮し、適正な施設総量の検討を継続的に行います。

また、施設の総量を縮減する際には、単純に廃止するだけではなく、他の施設への機能集約や複合化、民間事業者との連携なども含め、町民サービスの品質をできる限り低下させないための手法を検討します。

Ⅱ　計画的な施設の老朽化対策の推進

定期的な点検により施設の安全性を確認するとともに、計画的な修繕・改修等を進めます。

また、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への対応を優先的に行い、利用者の安全性確保を重視します。

なお、各施設の利用実態や町民ニーズを踏まえ、かつ、民間のノウハウの活用なども視野に入れながら、サービスの品質向上などについても検討します。

Ⅲ　持続性の高い運営手法の検討

施設に関する各種整備を行う際は、メンテナンスコストのかかりにくい部材の使用など、将来の維持管理費用の低減に繋がる手法を検討し、改修や修繕等を行う際には、長期的に管理する施設と最低限の管理に留める施設をしっかりと見極め、過大な対応とならないように配慮して進めます。

また、2021 年（令和 3 年）10 月に改定された地球温暖化対策計画に基づき、再生可能エネルギー導入や、LED 照明などの省エネルギー性能向上のための設備導入のほか、地域木材活用や ZEB※化の促進など、脱炭素化に向けた取組を進めます。

※ ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）：快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物

Ⅳ　デジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進

新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、制度や組織の在り方をデジタル化するための変革＝デジタル・トランスフォーメーション（DX）の必要性が求められています。

本町においても、2022 年（令和 4 年）7 月に倶知安町 DX 推進方針を策定し、デジタル社会推進のための環境整備を図ることとしてます。

社会教育課所管施設では、キャッシュレス決済や電子図書館を導入･運用していますが、今後も、貸館に係る予約システムなど、公共施設の利便性向上のほか、文化財のデジタル化などの DX 事業を推進します。

Ⅴ　バリアフリー化、ユニバーサルデザインの推進

社会教育課所管施設における改修、更新の際には総合管理計画を踏まえ、誰もが安全で快適に利用しやすい施設とすべく、バリアフリー化に取り組むとともに、ユニバーサルデザインを考慮した整備を進めます。

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、総合管理計画を考慮しつつ、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考とし、可能な限り長寿命化を図る（P17 図 10 参照）ことして下表のとおりとします。

表 4　構造別の目標使用年数

	木造、その他（W 造）	鉄骨造（S 造）	鉄筋コンクリート造、（RC 造）
目標使用年数	50 年	60 年	80 年 ※耐震性のないものは 60 年

表 5　建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

	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 高品質の場合	重量鉄骨 普通品質の場合	軽量鉄骨		
学校 庁舎	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 40 以上	Y_0 60 以上	Y_0 60 以上
住宅 事務所 病院	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 40 以上	Y_0 60 以上	Y_0 40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 100 以上	Y_0 60 以上	Y_0 40 以上	Y_0 60 以上	Y_0 40 以上
工場	Y_0 40 以上	Y_0 25 以上	Y_0 40 以上	Y_0 25 以上	Y_0 25 以上	Y_0 25 以上	Y_0 25 以上

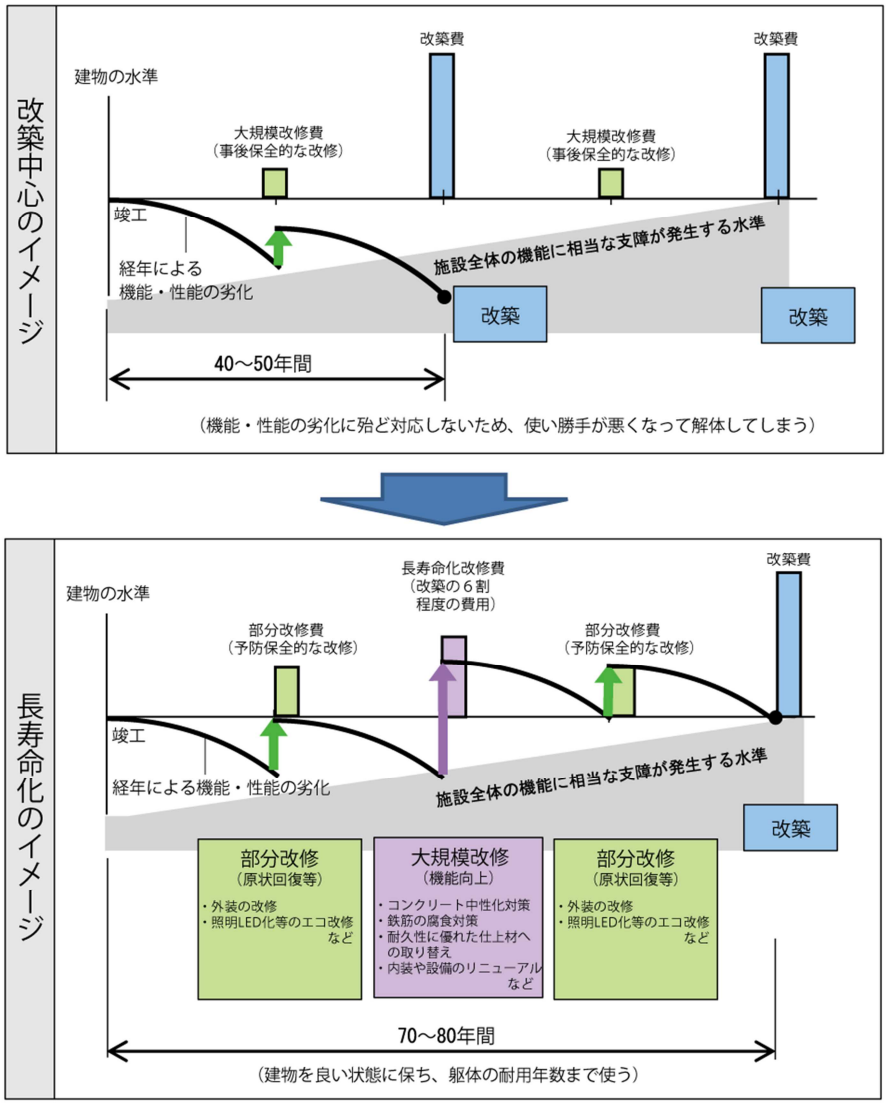
◆表中の「Y_0 25」～「Y_0 100」は、それぞれの建築用途と構造ごとの品質が目標とする耐用年数の級の区分を示します（区分ごとの基準となる耐用年数の例は P17 表 6 参照）。

表 6　目標耐用年数の級の区分の例

	代表値	範囲	下限値
Y_0 150	150 年	120～200 年	120 年
Y_0 100	100 年	80～120 年	80 年
Y_0 60	60 年	50～80 年	50 年
Y_0 40	40 年	30～50 年	30 年
Y_0 25	25 年	20～30 年	20 年
Y_0 15	15 年	12～20 年	12 年
Y_0 10	10 年	8～12 年	8 年
Y_0 6	6 年	5～8 年	5 年
Y_0 3	3 年	2～5 年	2 年

出典 「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会(1988 年(昭和 63 年))

図 10　改築中心（従来どおり）から長寿命化型の維持管理に移行した場合のイメージ



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。

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 7　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、ビート等)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	8年	オーバーホール
			取替	15年	
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	8年	オーバーホール
			取替	15年	
ガス設備	ガス管（屋内）	ガス管	取替	30年	配管用炭素鋼鋼管
		ガスメーター	取替	10年	
	ガス管（屋外）		取替	20年	配管用炭素鋼鋼管
換気設備	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	
	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	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	
	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	
消防用設備	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	
	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	
昇降機設備	昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15年	
		全構成機器	取替	30年	
外構施設	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	取替	20年	
		埋設排水管、排水桝等、※埋設給水管を除く	取替	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。

4) 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踏まえ、以下のとおりとします。なお、１次判定以降の活用手法の検討については対象施設のエリア毎に行います。

保健・福祉施設　　【対象施設】世代交流センター

◆老朽化の著しい施設ですが、子どもや親子を中心に多くの利用があり、まちづくりの観点で重要な位置づけとなる施設であることから、町営プール、学校プール機能も含め、多世代が集うことができる複合施設として建替えを主眼に施設整備を進めます。

町民文化系施設　　【対象施設】文化福祉センター

◆地域の文化活動や生涯学習に欠かせない施設であることから、当面は現状の施設数を維持しますが、施設の更新等を行う際には、利用状況や地域における位置付け等を踏まえ、施設規模などを検討します。

◆建物の老朽化が進んでいることから、町民が利用しやすい建物として長く維持するため、計画的な改修の実施に努めます。

社会教育系施設　　【対象施設】青少年センター（絵本館）、文化財保存庫、小川原脩記念美術館、倶知安風土館

◆青少年センター（絵本館）は、世代交流センターと同様、町民にとって利用ニーズの高い施設であることから、町営プール、学校プール機能も含め、多世代が集うことができる複合施設として建替えを主眼に施設整備を進めます。

◆施設の利用状況やニーズを踏まえながら、建物の更新時など、可能な施設については総量の削減について検討します。

◆現状の施設規模を維持しながら、文化財保存庫など、長期的に管理する優先度の低い施設は廃止等に向けた検討を行い、効率的な維持管理を行います。特に、美術品を取り扱う建物などは美術品への損害が発生しないよう、計画的な維持管理を行います。

スポーツ・レクリエーション系施設、公園施設

【対象施設】倶知安町総合体育館、旭ケ丘公園パークゴルフ場、町営プール、町営野球場等体育施設、旭ケ丘スキー場、旭ケ丘公園多目的広場、倶知安町営ソフトボール球場、八幡寒別地区農村広場

◆現状の機能を維持しながら、施設の利用度やニーズを踏まえ、計画的な継続管理や改修・修繕等を検討するとともに、ジャンプ台など利用が見られない施設は計画的な除却を進めます。

◆老朽化及び安全性の観点から利用を休止している町営プールについては、早期の建替えを進めます。

その他施設　　【対象施設】東陵体育館

◆利用状況やニーズを把握しつつ、地域資源として施設を有効に活用していくことを基本的な考えとしながら、計画的な維持管理を行います。

（2）施設別活用手法の選定

①選定フロー

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、延床面積が 50 ㎡以上の施設を対象とし、国土交通省の「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」等を参考に、立地環境や劣化状況等を踏まえつつ総合的に判断します。

なお、活用手法の選定にあたっては、立地の安全性や利便性及び建物の安全性や劣化状況のほか、当該施設が果たすべき役割や機能、利用状況を踏まえつつ評価を行い、各施設類型における管理方針（建替、除却等）に応じた対策の手法を判断していきます。

図 11　施設別活用手法の選定フロー

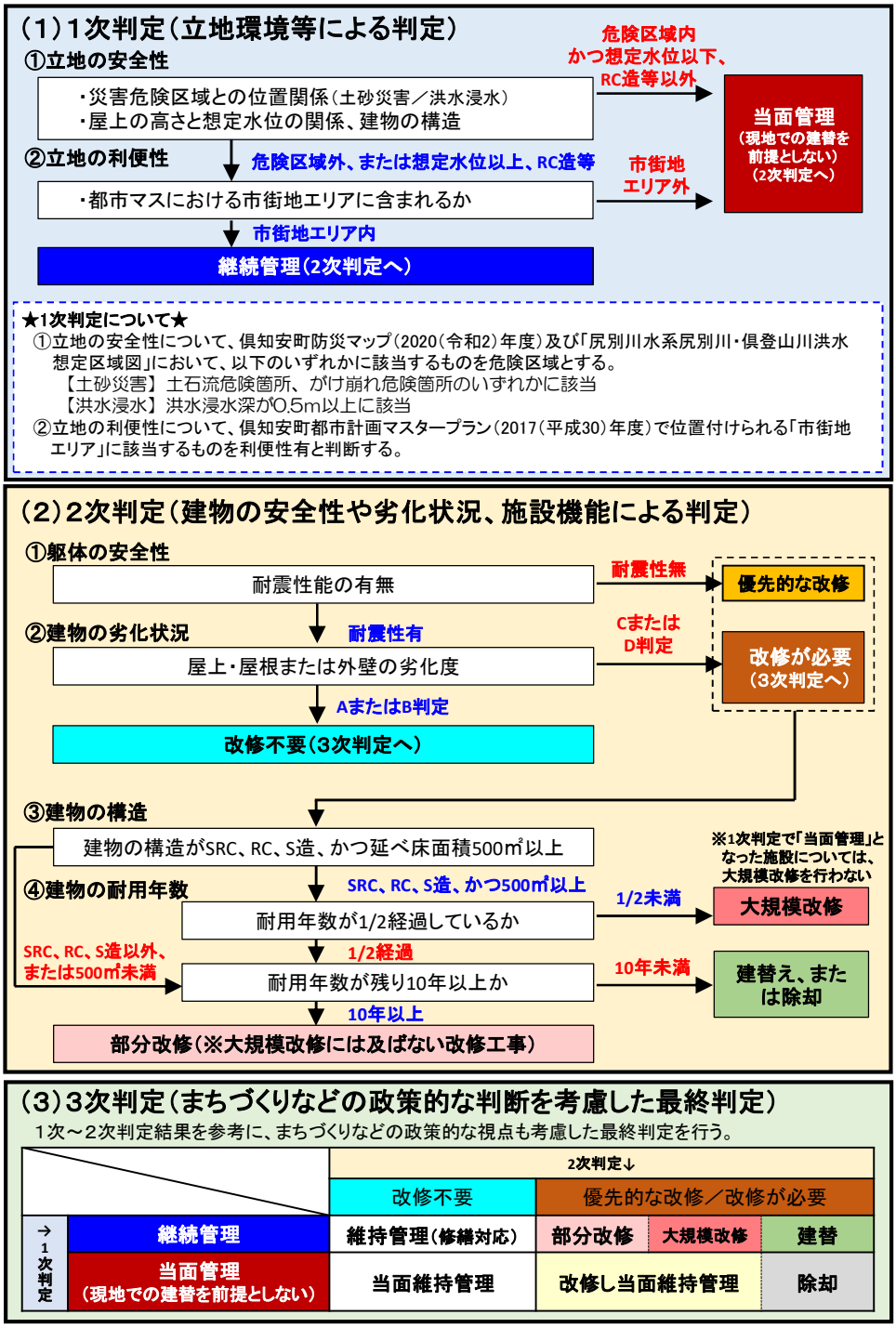


表 8　施設別活用手法選定対象施設の基本情報及び１次、２次判定結果（参考）

通し番号	エリア	施設名	建物名称	施設数	建築年度	築年数	延床面積（㎡）	構造	総合管理計画上の施設類型	1次判定結果	2次判定結果
1	旭ケ丘公園	倶知安町総合体育館	体育館	1	1992	31	5,926.56	鉄骨鉄筋コンクリート	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系	継続管理	大規模改修
2			車庫	1	1993	30	70.44	鉄筋コンクリート		継続管理	改修不要
3		旭ケ丘公園パークゴルフ場	管理棟	1	1998	25	106.18	木造		当面管理	改修不要
4		町営プール	－	1	1981	42	977.00	鉄筋コンクリート		当面管理	部分改修
5		町営野球場等体育施設	野球場	1	1981	42	－	－		対象外	対象外
			管理センター	1	1981	42	105.34	鉄筋コンクリート		当面管理	改修不要
6			庭球場	1	1981	42	－	－		対象外	対象外
7		旭ケ丘スキー場	ジャンプ台（ミディアムヒル）	1	1967	56	78.00	鉄骨造		当面管理	建替または用途廃止
8			ジャンプ台（ノーマルヒル）	1	1969	54	420.00	鉄骨造		当面管理	建替または用途廃止
9			審判台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	1	1967	56	12.00	鉄骨造		対象外	対象外
10			審判台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	1	1969	54	32.80	鉄骨造		対象外	対象外
11			リフト運転室	1	1993	30	9.72	木造		対象外	対象外
12			リフト監視室	1	1993	30	3.24	木造		対象外	対象外
13		旭ケ丘公園多目的広場	－	1	1986	37	－	－	公園施設	対象外	対象外
14	公民館周辺	倶知安町世代交流センター	－	1	1969	54	1,221.06	鉄骨造	保健・福祉	当面管理	建替または用途廃止
15		倶知安町青少年センター(絵本館)	－	1	1967	56	502.00	鉄骨造	社会教育系	当面管理	建替または用途廃止
16		倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1	1974	49	1,740.41	鉄筋コンクリート	町民文化系	継続管理	部分改修
17			管理棟(公民館他)	4	1974	49	2,918.26	鉄筋コンクリート		継続管理	部分改修
18		文化財保存庫	－	1	1973	50	91.17	コンクリートブロック	社会教育系	当面管理	建替または用途廃止
19	美術館周辺	小川原脩記念美術館	－	1	1999	24	1,305.25	鉄筋コンクリート		継続管理	改修不要
20		倶知安風土館	－	1	2002	21	1,880.29	鉄筋コンクリート		継続管理	改修不要
21		倶知安町営ソフトボール球場	管理棟	1	2001	22	119.07	木造	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系	継続管理	改修不要
22		東陵体育館	体育館	1	1978	45	1,079.00	鉄筋コンクリート	その他	継続管理	改修不要
23	その他	八幡寒別地区農村広場	物置	1	1980	43	29.81	木造	スポーツ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系	対象外	対象外

◆「5 町営野球場等体育施設（野球場）」、「6 町営野球場等体育施設（庭球場）」、「9～12 旭ケ丘スキー場（審判台×2、リフト運転室、リフト監視室）」、「23 八幡寒別地区農村広場」は延床面積 50 ㎡以下又は建物が存在しないため対象外とします。

◆「旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ミディアムヒル、ノーマルヒル）」は建物ではなく、工作物であるため別途基準により評価を行います。

◆判定結果に用いた「部分改修」とは、建築物の屋根・屋上と外壁の機能を維持するために行う一定規模の改修（部分補修ではない）のことを言い、「大規模改修」とは、施設のリニューアルを意図し、部分改修に加えて建築物の内装や設備も含む一体的な改修を行うものを言います。

②選定結果（１次判定及び２次判定結果）

対象施設の立地環境等を考慮した１次判定及び建物の劣化状況や耐用年数の残りなどを考慮した２次判定の結果は下記のとおりです。

なお、３次判定結果を踏まえた個別施設ごとの整備計画は、P26「（３） 個別施設計画」に整理します。

表 9　施設別活用手法選定結果（1 次判定、2 次判定）

								1次判定			2次判定												
											（１）改修の要否									（２）改修区分			
	施設名	建物名称	建築年度	総延床面積（㎡）	構造	目標耐用年数	地上	①安全性（立地）	②利便性	判定結果	①安全性（躯体）	②劣化状況（屋根）	②劣化状況（外壁[躯体、塗装]）	②劣化状況（内部仕上）	②劣化状況（電気設備）	②劣化状況（機械設備）	②劣化状況（健全度）	②屋上・屋根または外壁の劣化状況	判定結果（改修）	③建物の構造	④-1建物の耐用年数（1/2経過）	④-2建物の耐用年数（残りの耐用年数）	判定結果（全体）
1	倶知安町総合体育館	体育館	1992	5,926.56	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	C	B	B	B	B	72	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	大規模改修
2	倶知安町総合体育館	車庫	1993	70.44	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	1	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	A	A	B	B	-	86	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2未満	残り10年以上	改修不要
3	旭ケ丘公園パークゴルフ場	管理棟	1998	106.18	木造	50	1	危険区域内かつ想定水位以下、RC造等以外	市街地エリア外	当面管理	耐震性有	A	B	B	B	B	77	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年以上	改修不要
4	町営プール	-	1979	977.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	60	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア外	当面管理	耐震性無	D	D	C	C	D	25	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修
5	町営野球場等体育施設	管理センター	1981	105.34	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	60	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア外	当面管理	耐震性無	C	B	C	B	B	59	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年以上	部分改修
7	旭ケ丘スキー場	ジャンプ台（ミディアムヒル）	1967	78.00	鉄骨造	60	-	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア外	当面管理	耐震性無	工作物であるため、別途基準により評価					35	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止
8	旭ケ丘スキー場	ジャンプ台（ノーマルヒル）	1969	420.00	鉄骨造	60	-	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア外	当面管理	耐震性無						25	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止
14	倶知安町世代交流センター	-	1969	1,221.06	鉄骨造	60	2	危険区域内かつ想定水位以下、RC造等以外	市街地エリア内	当面管理	耐震性無	D	D	C	C	C	29	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止
15	倶知安町青少年センター（絵本館）	-	1967	502.00	鉄骨造	60	2	危険区域内かつ想定水位以下、RC造等以外	市街地エリア内	当面管理	耐震性無	D	C	C	C	C	37	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止
16	倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1974	2,285.90	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	3	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	B	D	C	B	B	43	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修
17	倶知安町文化福祉センター	管理棟（公民館他）	1974	2,372.77	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	3	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	D	D	C	B	B	38	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修
18	文化財保存庫	-	1973	91.17	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	50	2	危険区域内かつ想定水位以下、RC造等以外	市街地エリア内	当面管理	耐震性無	A	B	C	C	-	57	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止
19	小川原脩記念美術館	-	1999	1,305.25	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	B	B	B	B	B	75	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	改修不要
20	倶知安風土館	-	2002	1,880.29	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	A	B	B	B	B	77	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	改修不要
21	倶知安町営ソフトボール球場	管理棟	2001	119.07	木造	50	1	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	B	B	B	B	B	75	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2未満	残り10年以上	改修不要
22	東陵体育館	体育館	1978	1,079.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	危険区域外、または想定水位以上、RC造等	市街地エリア内	継続管理	耐震性有	B	B	C	C	C	53	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	改修不要

1) 旭ケ丘公園エリア

１次判定において、郊外に立地する旭ケ丘公園パークゴルフ場管理棟、町営プール、町営野球場等体育施設（管理センター）、旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ミディアムヒル、ノーマルヒル）が利便性の指標により「当面管理」に、総合体育館及び総合体育館車庫は市街地に立地していることから「継続管理」の判定となりました。

２次判定結果では、劣化が著しく、耐用年数の残りが少ない旭ケ丘スキー場ジャンプ台（ミディアムヒル、ノーマルヒル）が、「建替え、または用途廃止」に位置付けられ、一定程度の劣化が見られた施設のうち、耐用年数の残りが長い総合体育館は「大規模改修」、旭ケ丘公園パークゴルフ場管理棟や総合体育館車庫は屋根・屋上、外壁の劣化状況が「Ａ又はＢ」であることから「改修不要」、町営プール、町営野球場等体育施設（管理センター）は屋根・屋上、外壁の劣化状況「Ｃ又はＤ」であることから「部分改修」の判定となりました。

2) 公民館周辺エリア

対象施設は全て市街地に立地されており、１次判定において、世代交流センター、青少年センター（絵本館）、文化財保存庫は立地環境等による指標（立地の安全性、利便性）により、「当面管理」の判定となりました。同じく、文化福祉センターは「継続管理」の判定となりました。

２次判定では、建物の劣化が著しく、耐用年数の残りが少ない世代交流センター、青少年センター（絵本館）、文化財保存庫が「建替え、または用途廃止」に位置付けられました。

文化福祉センターについては、世代交流センターなどと同様に建物の劣化が著しいですが、耐用年数の残りが 10 年以上となっていることから、「部分改修」の判定となりました。

3) 美術館周辺エリア

対象施設全てが市街地エリアに立地しており、１次判定においては、立地環境等による指標（立地の安全性、利便性）により「継続管理」の判定となりました。

２次判定では、屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ａ又はＢ）で、かつ、耐用年数の残り年数が 10 年以上あることから、「改修不要」に位置付けられました。

③選定結果（３次判定結果）

前述の１次判定、２次判定結果を受け、施設別の３次判定結果を以下のとおり整理しました。

３次判定を行った際の施設別の活用手法の考え方は、P26 以降の「（３） 個別施設計画」で整理します。

表 10　施設別活用手法選定結果（1 次判定～３次判定の概要）

								1次判定	2次判定							3次判定
									（１）改修の要否			（２）改修区分				
	施設名	建物名称	建築年度	総延床面積（㎡）	構造	目標耐用年数	地上	判定結果	①安全性（躯体）	②屋上・屋根または外壁の劣化状況	判定結果（改修）	③建物の構造	④-1建物の耐用年数（1/2経過）	④-2建物の耐用年数（残りの耐用年数）	判定結果（全体）	判定結果
1	倶知安町総合体育館	体育館	1992	5,926.56	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	継続管理	耐震性有	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	大規模改修	部分改修
2	倶知安町総合体育館	車庫	1993	70.44	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	1	継続管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2未満	残り10年以上	改修不要	維持管理
3	旭ケ丘公園パークゴルフ場	管理棟	1998	106.18	木造	50	1	当面管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年以上	改修不要	当面維持管理
4	町営プール	-	1979	977.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	60	2	当面管理	耐震性無	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修	建替
5	町営野球場等体育施設	管理センター	1981	105.34	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	60	2	当面管理	耐震性無	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年以上	部分改修	改修し当面維持管理
7	旭ヶ丘スキー場	ジャンプ台（ミディアムヒル）	1967	78.00	鉄骨造	60	-	当面管理	耐震性無	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止	除却
8	旭ヶ丘スキー場	ジャンプ台（ノーマルヒル）	1969	420.00	鉄骨造	60	-	当面管理	耐震性無	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止	除却
14	倶知安町世代交流センター	-	1969	1,221.06	鉄骨造	60	2	当面管理	耐震性無	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止	建替
15	倶知安町青少年センター（絵本館）	-	1967	502.00	鉄骨造	60	2	当面管理	耐震性無	CまたはD判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止	建替
16	倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	1974	2,285.90	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	3	継続管理	耐震性有	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修	部分改修
17	倶知安町文化福祉センター	管理棟（公民館他）	1974	2,372.77	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	3	継続管理	耐震性有	CまたはD判定	改修が必要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	部分改修	部分改修
18	文化財保存庫	-	1973	91.17	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	50	2	当面管理	耐震性無	AまたはB判定	優先的な改修が必要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2経過	残り10年未満	建替え、または用途廃止	除却
19	小川原脩記念美術館	-	1999	1,305.25	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	継続管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	改修不要	維持管理
20	倶知安風土館	-	2002	1,880.29	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	継続管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2未満	残り10年以上	改修不要	維持管理
21	倶知安町営ソフトボール球場	管理棟	2001	119.07	木造	50	1	継続管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造以外、または500㎡未満	1/2未満	残り10年以上	改修不要	維持管理
22	東陵体育館	体育館	1978	1,079.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	80	2	継続管理	耐震性有	AまたはB判定	改修不要	SRC、RC、S造、かつ500㎡以上	1/2経過	残り10年以上	改修不要	維持管理

（３）個別施設計画

①施設の維持管理や対策の優先順位の考え方について

本計画で検討した個別施設計画は、各施設の立地環境等を考慮した１次判定及び建物の劣化状況や耐用年数の残りなどを考慮した２次判定を踏まえ、施設ごとの具体的な実施内容や実施時期を定めるとともに、概算費用の試算を行いました。

実施時期の設定にあたっては、利用者の安全確保、利用に際しての快適性や衛生管理に関わる対策を優先的に行うことを基本的な考え方としました。

既存施設については、上記の考え方に基づく計画的な更新を進めるほか、より長期間使用するための改修を進め、長寿命化を図る事を目指します。

なお、これ以降に掲載する概算事業費については、倶知安町が既に実施した類似内容の工事費から単価を作成して試算することを基本とし、事業費の検討が進んでいるものについては、その時点での内容を反映しました。（※町営プールについては、基本構想策定時点での概算事業費であり、絵本館を含めた複合施設としての事業費は、基本計画にて検討）

また、上記のいずれにも該当せず、類似内容の工事実績がないものについては、総合管理計画で採用した施設分類ごとの整備単価（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」H23.3/財団法人自治総合センター）に、建設デフレーターによる費用上昇率補正を行ったうえで試算しました。

②計画期間中の主な維持管理計画（優先的に行う整備内容）

本計画の計画期間である９年間の主要事業として、町営プール、倶知安小学校及び東小学校の学校プール（以下、「学校プール」という。）及び世代交流センター・青少年センター（絵本館）を一つの複合施設とする集約化整備を行います。

老朽化したこれらの施設について一体的に整備を行い、主たる利用層である幼児から小学生をはじめ、多世代での活用を想定し、新たな文化・健康づくりのための拠点づくりを目指します。

また、複合施設とすることで施設総量の適正化を図ります。具体的な規模や機能については、2022 年（令和４年）より進めている町営プール建替基本計画にて検討します。

なお、旭ケ丘公園内の旭ケ丘スキー場ジャンプ台及び審判台については、長期間利用がなく構造部材の劣化や破損が進んでいることから、計画期間内に除却を行います。

その他、小川原脩記念美術館、旭ケ丘スキー場、総合体育館（サブアリーナ・柔剣道室等）、文化福祉センターについては、地球温暖化対策計画（2021 年（令和３年）10 月改定）に基づき、LED 照明改修を進めます。

③施設別の維持管理計画

各施設の維持管理計画について、１）旭ケ丘公園エリア、２）公民館周辺エリア、３）美術館周辺エリア、４）その他施設のエリア毎に整理します。

1) 旭ケ丘公園エリア

旭ケ丘公園エリアの施設は 13 施設で、スポーツ・レクリエーション系施設が 12 施設、公園施設が１施設あります。

表 11　旭ケ丘公園エリアの施設一覧

通し番号	エリア	施設名	建物名称	総合管理計画上の施設類型
1	旭ケ丘公園	倶知安町総合体育館	体育館	スポーツ・レクリエーション系
2		倶知安町総合体育館	車庫	
3		旭ケ丘公園パークゴルフ場	管理棟	
4		町営プール	―	
5		町営野球場等体育施設	野球場／管理センター	
6		町営野球場等体育施設	庭球場	
7		旭ケ丘スキー場	ｼﾞｬﾝﾌﾟ台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	
8		旭ケ丘スキー場	ｼﾞｬﾝﾌﾟ台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	
9		旭ケ丘スキー場	審判台(ﾐﾃﾞｨｱﾑﾋﾙ)	
10		旭ケ丘スキー場	審判台(ﾉｰﾏﾙﾋﾙ)	
11		旭ケ丘スキー場	リフト運転室	
12		旭ケ丘スキー場	リフト監視室	
13		旭ケ丘公園多目的広場	―	公園施設

１、２　倶知安町総合体育館

総合体育館について、施設別活用手法の選定では、２次判定で「大規模改修」と位置付けられましたが、建物の外装に関して、屋根の劣化が進んでいるために計画期間前期に屋根改修を行います。その他は比較的健全な状況であるため、部分改修と位置付けています。

なお、施設の利便性や安全性向上等を図るための対応として、2023 年度（令和５年度）より、トイレ等改修、2025 年度（令和７年度）には照明 LED 化工事を予定します。

車庫については、屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ａ）であることから、長寿命化周期に従い、「予防保全」を基本としつつ、計画期間内は維持管理とします。

表 12　年次計画（倶知安町総合体育館）

<table>
<tr><td>３次判定結果</td><td colspan="5">部分改修（倶知安町総合体育館）
維持管理（車庫）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">計画期間内
設備整備予定及び
予定事業費
（総合体育館のみ）</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>R8</td><td>R9</td></tr>
<tr><td>トイレ等改修</td><td>－</td><td>部分改修設計
照明 LED 化</td><td>部分改修
（屋根・屋上）</td><td>－</td></tr>
<tr><td>25,000 千円</td><td>－</td><td>7,000 千円
63,000 千円</td><td>136,000 千円</td><td>－</td></tr>
<tr><td>R10</td><td>R11</td><td>R12</td><td>R13</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>部分改修
（外壁）</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>343,000 千円</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。なお、トイレ等改修については、今後の実施設計により事業スケジュールや事業費が変更になる可能性があります。）

3　旭ケ丘公園パークゴルフ場

屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ａ・Ｂ）であることから、長寿命化周期に従い、「予防保全」を基本としつつ、計画期間内は維持管理とします。

表 13　年次計画（旭ケ丘公園パークゴルフ場）

３次判定結果	**当面維持管理**

4　町営プール

＜関連施設＞　14　倶知安町世代交流センター、15　倶知安町青少年センター（絵本館）

町営プールについては、老朽化により天井部材が落下するなど、安全性の観点から 2021 年度（令和３年度）以降、利用を休止しています。施設別活用手法の選定では、２次判定で「部分改修」と位置付けられましたが、旧耐震基準の建物であり、劣化が施設の広範にわたっていることから、部分改修による施設機能の回復は困難であると考えられます。

同様に学校プールも老朽化により利用できない状態にあることから、３次判定を建替えとし、建替えの優先度が高いものと判断しました。

なお、新たな町営プールについて、2022 年（令和４年）10 月に倶知安町営プール建替基本構想を策定し、公民館周辺エリアでの世代交流センター敷地を主たる建替候補地として検討を進めることとしました。新施設は、学校プール及び世代交流センター・青少年センター（絵本館）の複合施設とし、幼児から高齢者まで世代を問わず活用できる施設を予定し、具体的な整備計画は 2022 年（令和４年）11 月より進めている倶知安町営プール建替基本計画にて定めます。

また、建替えに伴い、現町営プールについては、計画期間内に除却を進めることとします。

除却後の敷地は、旭ケ丘公園全体（多目的広場を含む。）の時代に合った利用ニーズを見据え、今後の活用について検討を進めていきます。

表 14　年次計画（町営プール）

３次判定結果	**建替**				
計画期間内	R5	R6	R7	R8	R9
設備整備予定及び	基本計画（新）※	基本･実施設計（新）	建設工事（新） 解体設計（旧）※	外構工事（新） 除却（旧）	－
	3,400 千円	102,000 千円	1,104,000 千円 4,000 千円	140,000 千円 85,000 千円	－
予定事業費	R10	R11	R12	R13	
	－	－	－	－	

（予定事業費は基本構想策定時点での規模に基づく概算費用であり、絵本館を含めた複合施設としての事業費は基本計画策定（R5.9）にて精査します。今後の検討において、事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

※ 表中の「（新）」は建替え後の新たな町営プール、「（旧）」は現町営プールに関する事業を示します。

５、６　町営野球場等体育施設

管理センターについては、屋根・屋上の劣化が進んでおり（劣化状況Ｃ）、塗膜防水層の剥離が発生していることから、計画期間の後期に部分改修（屋根塗装工事）を行い、その後は施設の状況を定期的に把握しつつ、維持管理とします。

なお、今後の活用や整備について、時代に合った利用ニーズを考慮し、十分な検討を進めていきます。

表 15　年次計画（町営野球場等体育施設）

３次判定結果	**改修し当面維持管理**（管理センター）				
計画期間内	R5	R6	R7	R8	R9
設備整備予定及び	－	―	－	－	－
	R10	R11	R12	R13	
	－	－	－	部分改修 （屋根・屋上、外壁）	
予定事業費				1,300 千円	

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

７、８、９、10、11、12　旭ケ丘スキー場

ジャンプ台（ミディアムヒル、ノーマルヒル）について、施設別活用手法の選定では、２次判定で「建替え、または用途廃止」と位置付けられましたが、いずれのジャンプ台も竣工から 50 年を経過し、目標使用である 60 年を間もなく迎えます。

本計画の策定過程で実施した健全度調査では、主要構造部材の著しい腐食のほか、敷板や側板の破損・落下なども多数確認され、支柱の過大な傾斜も確認されたことから改修によるジャンプ台としての機能回復が困難であると判断しました。

今後の利用ニーズが見込みにくく、積雪等により傾斜が悪化し、倒壊する危険性もあるものと判断し、計画期間の前期に除却を行います。

施設の機能維持や利便性向上等を図るための対策として、2025 年度（令和７年度）にはナイター照明の LED 化工事を予定します。また、索道（リフト）が老朽化していることから、部分的な修繕を行いながらリフト運転室、監視室と合わせて将来的な更新を視野に財源等の検討を進めます。

ジャンプ台審判台（ミディアムヒル、ノーマルヒル）は、ジャンプ台と同時に除却し、除却後のゲレンデについては、旭ケ丘公園全体の利用ニーズを見据え、今後の活用や整備について検討を進めていきます。

表 16　年次計画（旭ケ丘スキー場）

３次判定結果	**除却**（ミディアムヒル、ノーマルヒル）				
計画期間内 設備整備予定及び 予定事業費	R5	R6	R7	R8	R9
	ジャンプ台 除却設計	除却	スキー場照明 LED 化	－	－
	26,000 千円	140,000 千円	55,000 千円	－	－
	R10	R11	R12	R13	
	－	－	－	－	

（ジャンプ台除却事業費は R5.3 現在での推計であり、令和５年度に行う実施設計にて改めて精査します。今後の検討において事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

2) 公民館周辺エリア

公民館周辺エリアの施設は５施設で、保健・福祉施設、社会教育系施設が１施設ずつのほか、町民文化系施設が２施設あります。

表 17　公民館周辺エリアの施設一覧

通し番号	エリア	施設名	建物名称	総合管理計画上の施設類型
14	公民館周辺	倶知安町世代交流センター	―	保健・福祉
15		倶知安町青少年センター(絵本館)	―	社会教育系
16		倶知安町文化福祉センター	大ホール棟	町民文化系
17		倶知安町文化福祉センター	管理棟	
18		文化財保存庫	―	社会教育系

14　倶知安町世代交流センター、15　倶知安町青少年センター（絵本館）、
18 文化財保存庫
＜関連施設＞　4　町営プール

倶知安町青少年センター（絵本館）は、子どもたちを中心に利用されてきた本町の特色ある施設の１つです。しかしながら竣工から 54 年が経過し、老朽化が進んでいます。

また、隣接する倶知安町世代交流センターも、旧体育館として子ども向けの運動教室やバザーなど、絵本館を補完する施設としても活用されてきましたが、同じく老朽化が進んでおり、３次判定において、建替えと位置付けられました。

役場庁舎とも近く、多世代が利用する施設が集まるエリアのため、両施設の敷地も活用し、町営プール、学校プール機能も含め、多世代が集うことができる複合施設として、計画期間内に建替えを行います。

文化財保存庫は、２次判定で「建替え、または用途廃止」と位置付けたが、利用状況は限られた文化財の保存にとどまり、また、複合施設の建替候補地に立地していることから、倶知安風土館に機能を移転し、除却を行います。

表 18　年次計画（倶知安町世代交流センター、倶知安町青少年センター（絵本館）、文化財保存庫）

３次判定結果	**建替**				
計画期間内	R5	R6	R7	R8	R9
設備整備予定及び	解体設計 7,073 千円	除却 94,000 千円	新施設については、 P28　4　町営プールを参照		－
予定事業費	R10	R11	R12	R13	
	－	－	－	－	

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。なお、絵本館を含めた複合施設としての概算事業費は基本計画（R5.9 策定予定）にて精査中のため R5.3 時点での推計となります。）

16、17 文化福祉センター

屋根・屋上、外壁の劣化状況が著しい（劣化状況Ｄ）ことから、計画期間の前期に部分改修（屋上防水、外壁改修）とし、その後は施設の状況を定期的に把握し、維持管理とします。

施設の機能維持や利便性向上等を図るための対応として、2023 年度（令和５年度）に融雪ボイラー更新と音響調整卓及び音響機器更新工事、2027 年度（令和９年度）には照明設備更新工事を予定します。その他として 2025 年度（令和７年度）に館内照明の LED 化工事を予定し、2026 年度（令和８年度）にはエレベーター設置を進めていきます。

また、町民から多数の要望がある図書館については、町としての図書館のあり方や望ましい姿の検討を進めていきます。

表 19　年次計画（文化福祉センター）

<table>
<tr><td>３次判定結果</td><td colspan="5">部分改修</td></tr>
<tr><td rowspan="5">計画期間内
設備整備予定及び
予定事業費</td><td>R5</td><td>R6</td><td>R7</td><td>R8</td><td>R9</td></tr>
<tr><td>融雪ボイラー更新、音響調整卓他更新</td><td>－</td><td>照明 LED 化</td><td>エレベーター設置</td><td>部分改修
（屋根・屋上、外壁）
照明設備更新</td></tr>
<tr><td>10,538 千円</td><td>－</td><td>74,550 千円</td><td>112,013 千円</td><td>33,000 千円
43,000 千円</td></tr>
<tr><td>R10</td><td>R11</td><td>R12</td><td>R13</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

3) 美術館周辺エリア

美術館周辺エリアの施設は４施設で、社会教育系施設が２施設のほか、スポーツ・レクリエーション系施設とその他施設が１施設ずつあります。

表 20　美術館周辺エリアの施設一覧

通し番号	エリア	施設名	建物名称	総合管理計画上の施設類型
19	美術館周辺	小川原脩記念美術館	―	社会教育系
20		倶知安風土館	―	
21		倶知安町営ソフトボール球場	管理棟	スポーツ・レクリエーション系
22		東陵体育館	体育館	その他

19　小川原脩記念美術館

屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ｂ）であることから、「予防保全」を基本とし、計画期間内は維持管理とします。

なお、予防保全の取組の一環として、2023 年度（令和５年度）には照明の LED 化、2025 年度（令和７年度）には屋根屋上の防水工事を予定します。

表 21　年次計画（小川原脩記念美術館）

３次判定結果	維持管理				
計画期間内	R5	R6	R7	R8	R9
設備整備予定及び	照明 LED 化 20,000 千円	－	部分改修（屋根・屋上） 12,000 千円	－	－
予定事業費	R10	R11	R12	R13	
	－	－	－	－	

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

20　倶知安風土館

屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ｂ）であることから、「予防保全」を基本とし、計画期間内は維持管理とします。

表 22　年次計画（倶知安風土館）

３次判定結果	**維持管理**

21　倶知安町営ソフトボール球場、22　東陵体育館

屋根・屋上、外壁の劣化状況が比較的良好（劣化状況Ｂ）であることから、「予防保全」を基本とし、計画期間内は維持管理とします。

表 23　年次計画（倶知安町営ソフトボール球場、東陵体育館）

３次判定結果	**維持管理**

4) その他施設

23　八幡寒別地区農村広場【スポーツ・レクリエーション系】

延床面積 50 ㎡以下の施設であることから、施設別活用手法の選定は行っていませんが、利用ニーズを見据え、「予防保全」を基本とし、計画的な維持管理に努めていきます。

※表 12～表 23 の予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。

④施設別年次計画

以下に、施設ごとの年次計画を整理します。

表 24　計画期間の設備整備等年次計画（計画期間前期）　　単位：千円

	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027
総合体育館	トイレ等改修		照明 LED 化 部分改修設計	部分改修 （屋根・屋上）	
町営プール（新施設）	基本計画	基本・実施設計	集約建替	外構工事	
〃　（旧）			解体設計	除却	
町営野球場管理ｾﾝﾀｰ					
旭ケ丘スキー場	ジャンプ台 除却設計	ジャンプ台 除却			
			照明 LED 化		
世代交流センター 青少年センター	解体設計	除却	機能集約予定施設は、P31 表 18 を参照		
文化財保存庫	解体設計	除却			
文化福祉センター				部分改修設計 （屋根・屋上・外壁）	部分改修 （屋根・屋上、外壁） 部分改修 （屋根・屋上）
	融雪ボイラー更新、 音響卓他更新		照明 LED 化	エレベーター設置	照明設備更新
小川原脩記念美術館	照明 LED 化		部分改修 （屋根・屋上）		
倶知安風土館					
東陵体育館					
合計	**95,411**	**336,000**	**1,319,550**	**473,013**	**76,000**

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

◆維持管理、当面維持管理とした施設で、計画期間内に一定規模の改修等を予定しないものは除きます。なお、表中の無着色の整備項目は、本計画における３次判定結果によらず、施設の予防保全や利便性向上等を図るために行うものを示します。

表 25　計画期間の設備整備等年次計画（計画期間後期）　　単位：千円

	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031
総　合　体　育　館	部分改修 （外壁）			
町営プール（新施設）				
〃　　（旧）				
町営野球場管理ｾﾝﾀｰ				部分改修 （屋根・屋上、外壁）
旭ケ丘スキー場				
世代交流センター 青少年センター				
文化財保存庫				
文化福祉センター				
小川原脩記念美術館				
倶知安風土館				
東　陵　体　育　館				
合　　計	136,000	0	0	1,300

（予定事業費は R5.3 時点での推計であり、また、老朽化等により事業スケジュールや事業費が変更となる可能性があります。）

◆維持管理、当面維持管理とした施設で、計画期間内に一定規模の改修等を予定しないものは除きます。なお、表中の無着色の整備項目は、本計画における３次判定結果によらず、施設の予防保全や利便性向上等を図るために行うものを示します。

◆2021 年（令和３年）10 月に改定された地球温暖化対策計画において、地方公共団体は国が政府実行計画に基づき実施する取組に準じて率先的な取組を実施することとされたことを踏まえ、「公共施設等適正管理推進事業費」の対象事業に 2022 年度（令和４年度）より新たに「脱炭素化事業」が追加されました。
社会教育課所管施設においては総合管理計画を踏まえ、2025 年度（令和７年度）末までに脱炭素化事業（特に多くの施設で共通する施設照明の LED 化）推進に努めていきます。

⑤維持管理費用の見通し

これまでに整理した計画期間の年次計画に加え、40 年後までの維持管理費用の見通しを以下に整理します。

施設の劣化状況や利用実態によらず、全ての施設に対して築 30 年で大規模改修、築 60 年で建替えを行うと仮定した従来どおりの維持管理手法を続けた場合、今後 40 年間で 113.0 億円の維持管理費用が必要になり、40 年間の平均費用では、過去５年間の約３倍になる試算結果となりました。

これに対して、本計画で整理した長寿命化を基本とした維持管理手法を行った場合、今後 10 年間は町営プールの建替え等により一時的に多額の費用がかかる見込みですが、今後 40 年間に必要となる維持管理費用の総額は約 86.0 億円になると想定され、従来どおりの維持管理手法に比べて約２割の費用縮減効果が期待されます。

また、年間の平均費用でも同様に、長寿命化型の維持管理を行った場合は過去５年間の約２倍になると想定され、一定の費用縮減効果が期待されます。

以上より、施設総量の適正化に配慮しつつ、計画的な維持管理を進めることが重要です。

図 12　今後 40 年間の維持管理費用の見込み（全ての施設の維持管理を建替え中心で続けた場合）

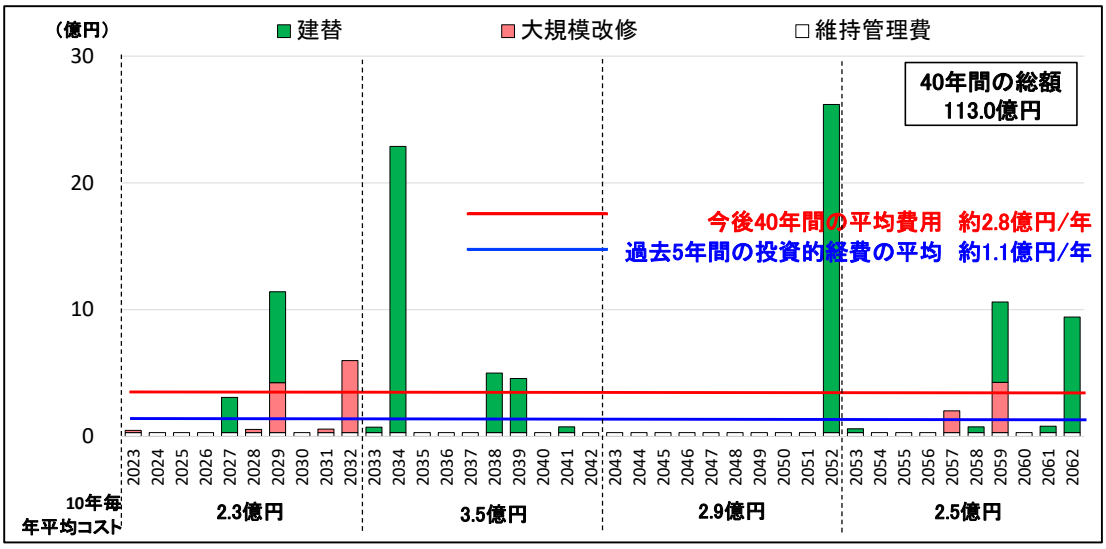
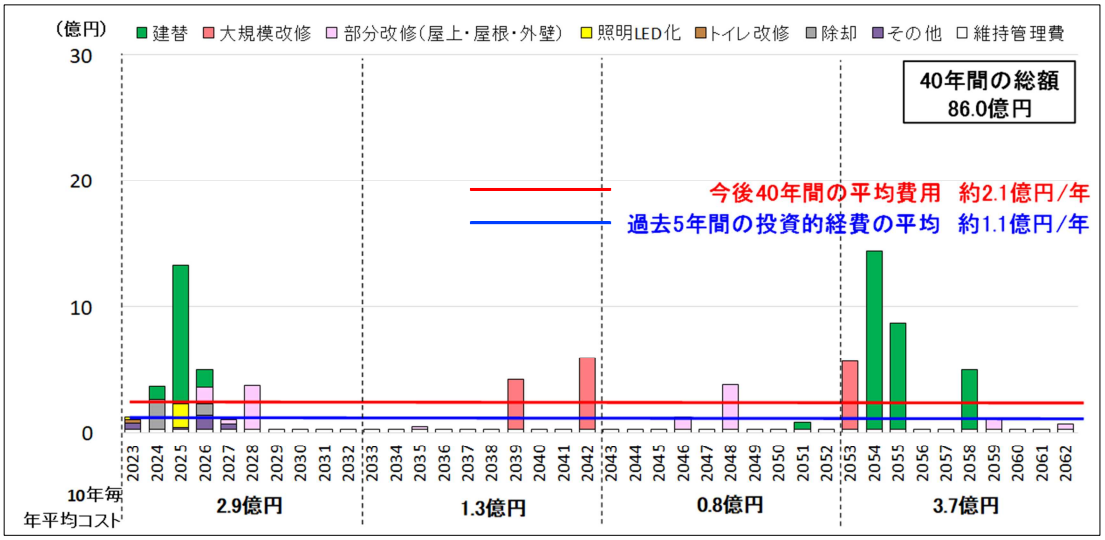


図 13　今後 40 年間の維持管理費用の見込み（本計画で整理した長寿命化型の維持管理を行った場合）



4. 計画の推進と運用方針

（1）情報基盤の整備と活用

本計画において整理した施設等に係るデータベースの定期的な更新を行い、対象施設の劣化状況や修繕、改修等の履歴のほか、点検の実施状況等を一元的に管理できる仕組みの構築について検討し、社会教育施設の適切な維持管理に必要な情報の把握に努めます。

（2）推進体制等の整備

本計画の推進にあたっては、関連部局のほか、各施設の管理者をはじめとする関係者と連携を図り、総合管理計画と整合した計画の推進に努めます。

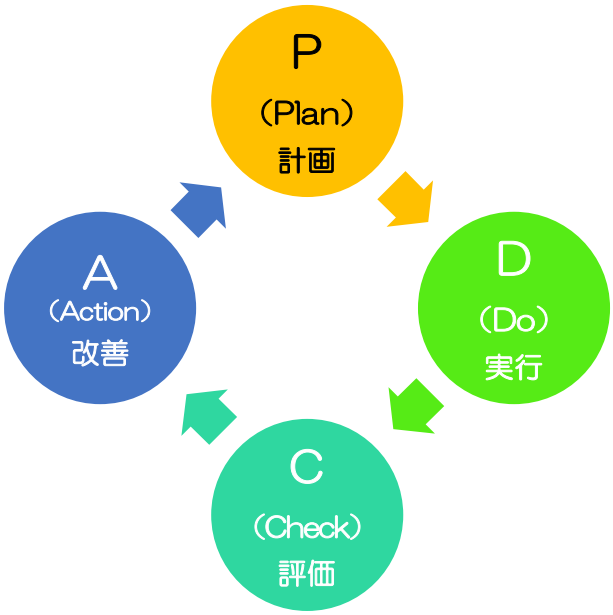
また、計画に沿って事業、改修等工事を円滑に実施するためには、関係部局や各施設の管理者をはじめとする関係者の理解と協力が必要です。このため、日常点検による施設の状態や事業の工程等の情報共有等連携を図り、事業推進体制を整備します。

なお、本計画で整理した事業計画を着実に進めるため、施設ごとで共通する屋根・外壁等の改修や LED 化及び設備改修については、可能な限り補助金等の活用を基本とした財源の確保に努めます。

また、旭ケ丘スキー場ジャンプ台除却や町営プール及び絵本館の建替えについては、本計画による事業実施の優先度が特に高い事業です。これらについては、効率的な事業実施手法などについて継続的な検討を行うとともに、可能な限り事業費の削減に努めることとします。

（3）フォローアップ

本計画の推進にあたっては、PDCA サイクルを実施し、計画内容について、おおむね 10 年ごとに見直すとともに、社会情勢の変化に応じて適宜見直しを行うことにより、着実な計画の推進を図ります。



倶知安町社会教育施設個別施設計画

2023 年（令和５年） ３月

2026 年（令和８年） ３月一部改正

■発　行／倶知安町教育委員会

〒044-0013　北海道虻田郡倶知安町南３条東４丁目２番地

電　話　0136-22-0230（公民館文化振興係）