

五霞町公共施設等総合管理計画

～ 次世代へつなぐ ～

対話と協働による共創



「対話の場」の流れを描いたグラフィック

平成29年3月

茨城県五霞町

目 次

第1章 計画の基礎的な条件

1. 計画策定の背景と目的、計画期間	3
(1) 背景	3
(2) 目的	3
(3) 計画期間	3
2. 本計画の位置付けと構成	4
3. 対象範囲	5

第2章 五霞町の現状

1. 公共施設等の現状	6
(1) 一般施設（建物）の現状	6
(2) インフラ施設の現状	8
2. 過去の人口と将来の人口	9
(1) 本町の人口実績値と推計値及人口ビジョン	9
3. 町の財政状況	11
(1) 過去10年間の歳入状況（一般会計）	11
(2) 過去10年間の歳出状況（一般会計）	11
(3) 過去10年間の起債状況	12
(4) 過去10年間の基金状況	12
(5) 公共施設等更新費用捻出の考え方	13

第3章 理念

1. 基本理念	14
2. 基本方針	15
3. 目標設定	16
(1) 公共施設更新等に係る費用試算	16
(2) 一般施設（建物）の目標	23
(3) インフラ施設の目標	24
4. 建物の更新等判断基準	25
(1) 判断基準年	25
(2) 予防保全	25
(3) 修繕、改修、建替えのサイクル	25
(4) 建物の将来活用方策の判定フロー	28
(5) 大規模改修、建替えの検討・準備期間	28
(6) 改修、修繕のサイクルによる工事内容	29

第4章 施設別の方向性

1. 一般施設（建物）	30
（1）行政系施設	30
（2）コミュニティ施設	31
（3）教育施設	31
（4）体育施設	32
（5）福祉施設	32
（6）産業施設	33
（7）公園施設	33
2. インフラ施設	34

第5章 本計画のマネジメント

1. 本計画のマネジメント	35
（1）本計画の実施体制	35
（2）本計画及びアクションプランの進行管理	35
（3）公民連携	35
（4）協働による推進	35

資料編

1. 参考資料	36
（1）計画策定までの道のり	36
①全体の流れ	36
②アンケート結果	37
③庁内ワーキングチーム会議	42
④公共施設等総合管理計画の策定に係る対話の場（ミニサロン）	43
⑤公共施設等総合管理計画の策定に係る対話の場（協働サロン）	51
⑥『これからの公共施設を考える』フォーラム	69
（2）一般施設（建物）一覧	87
（3）インフラ施設一覧	91

第1章 計画の基礎的な条件

1. 計画策定の背景と目的、計画期間

(1) 背景

高度経済成長期に整備された公共施設等が老朽化等により、一斉に更新時期を迎えています。また、全国的に高齢化、少子化による人口減少の傾向にあり、時代や国や県、町の財政状況も厳しい状況の中で、全ての公共施設等を維持更新するのは難しい状況です。



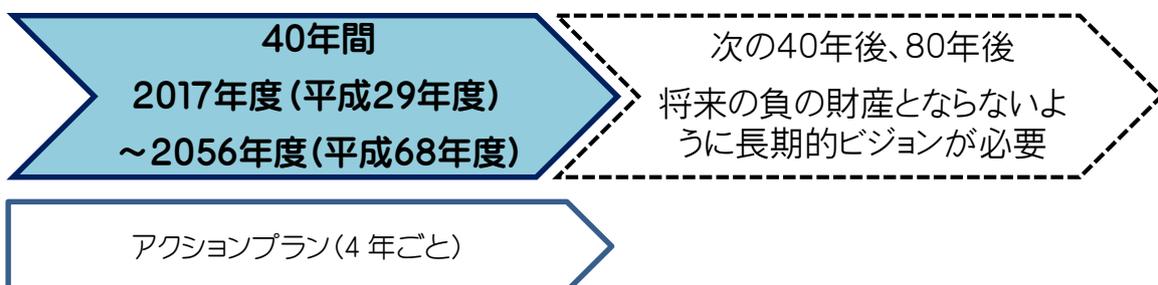
(2) 目的

本計画は、町が保有する公共施設等を、適正に管理運営し、安心・安全に次世代につなぐことを目的とします。また、対話と協働により、幅広い世代の町民と行政が一体となって、町の未来を共に創る計画とします。

(3) 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及ぶものであることから、長期的ビジョンとして40年間を計画とします。

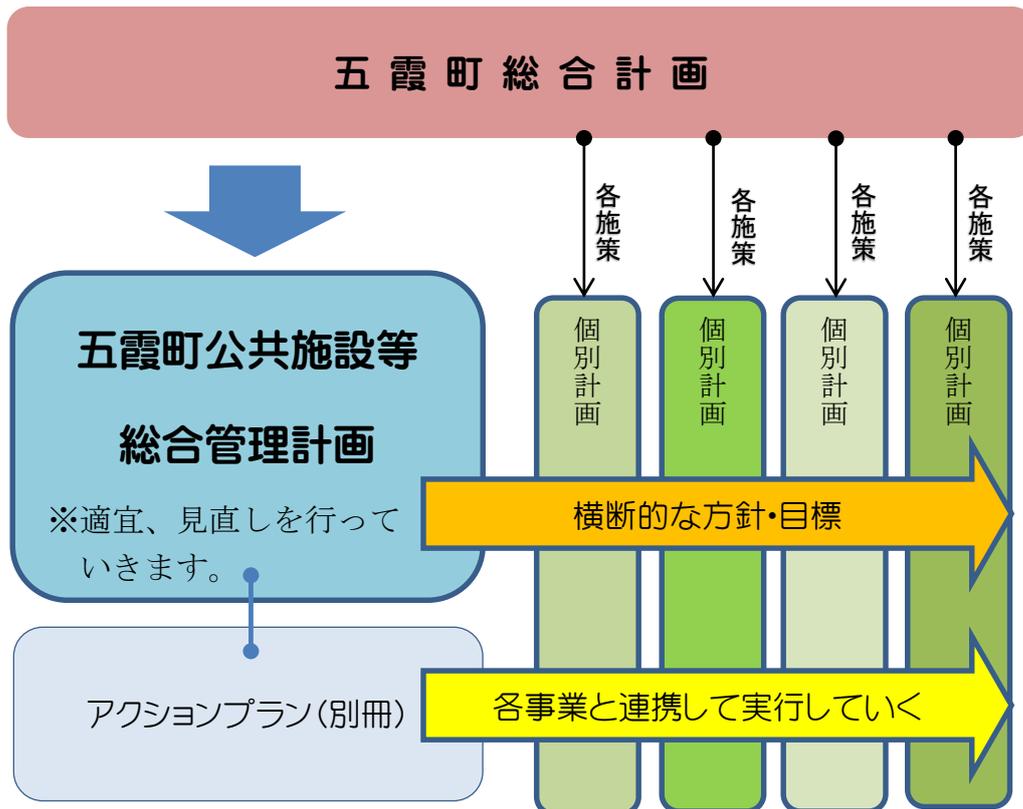
なお、この計画期間内でも、総合計画や関係する計画などと整合を図りながら、必要に応じて柔軟に計画の見直しを行うものとします。



2. 本計画の位置付けと構成

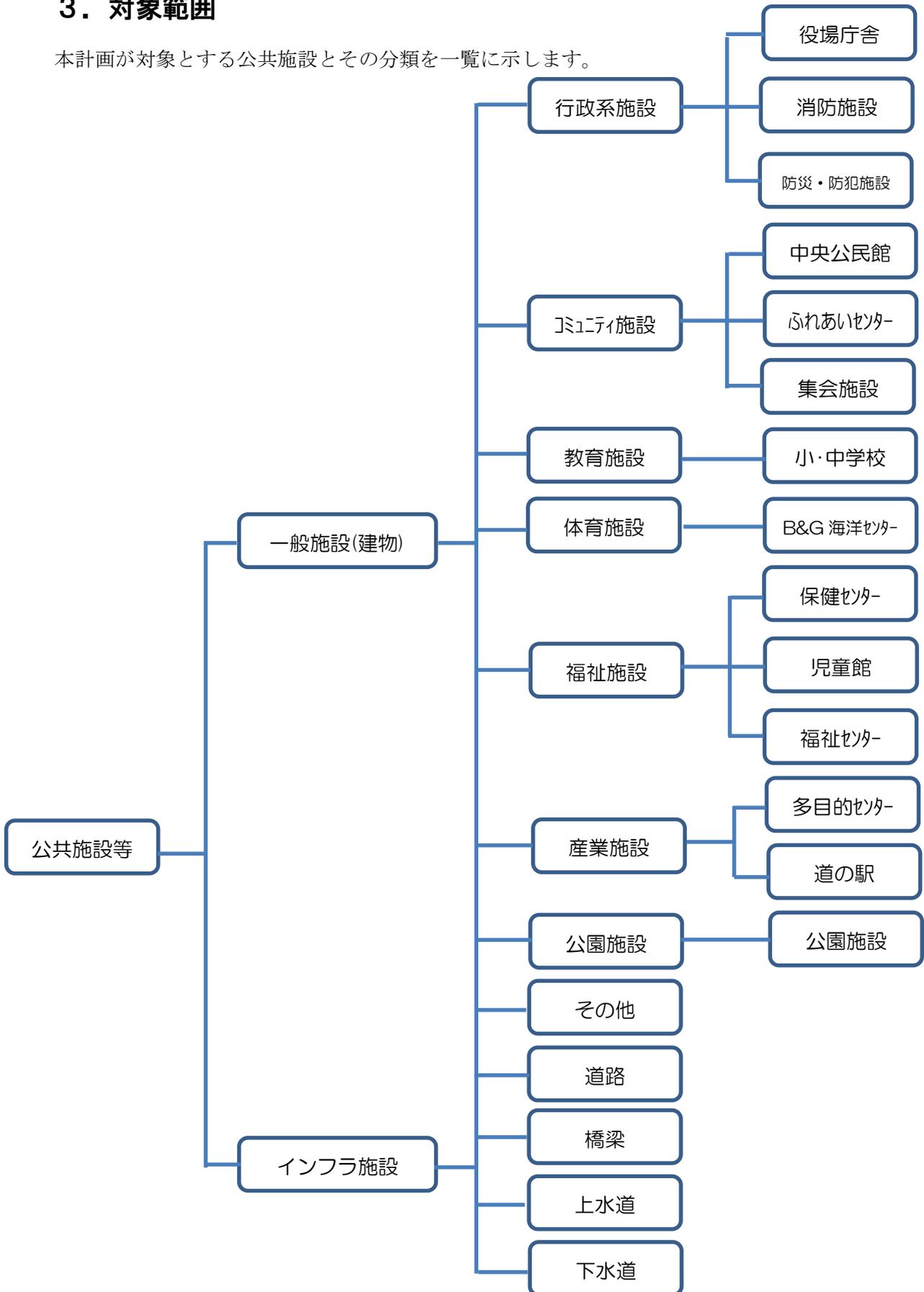
本計画の位置付け

「五霞町公共施設等総合管理計画」は、上位計画である「五霞町総合計画」の各分野ごとの施策、各種計画や行政経営との連動・調整を図りながら横断的な方針として提示するものです。



3. 対象範囲

本計画が対象とする公共施設とその分類を一覧に示します。



第2章 五霞町の現状

1. 公共施設等の現状

(1) 一般施設（建物）の現状

本町では、38施設の建築物を抱えており、延床面積は34,627.98㎡で、町民1人当たり3.9㎡となっており、全国平均3.4㎡よりも上回っています。

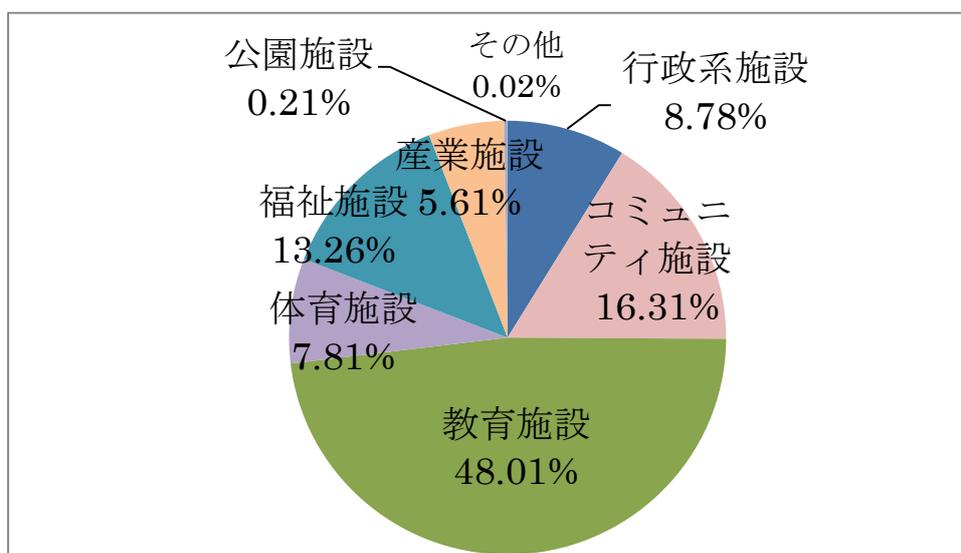
施設用途別延床面積では、教育施設が5割を占め、次いでコミュニティ施設や福祉施設などの割合が高くなっています。

また、築30年以上の施設が半分以上を占め、今後15年ほどで建替えの大きな波が訪れることが想定されます。

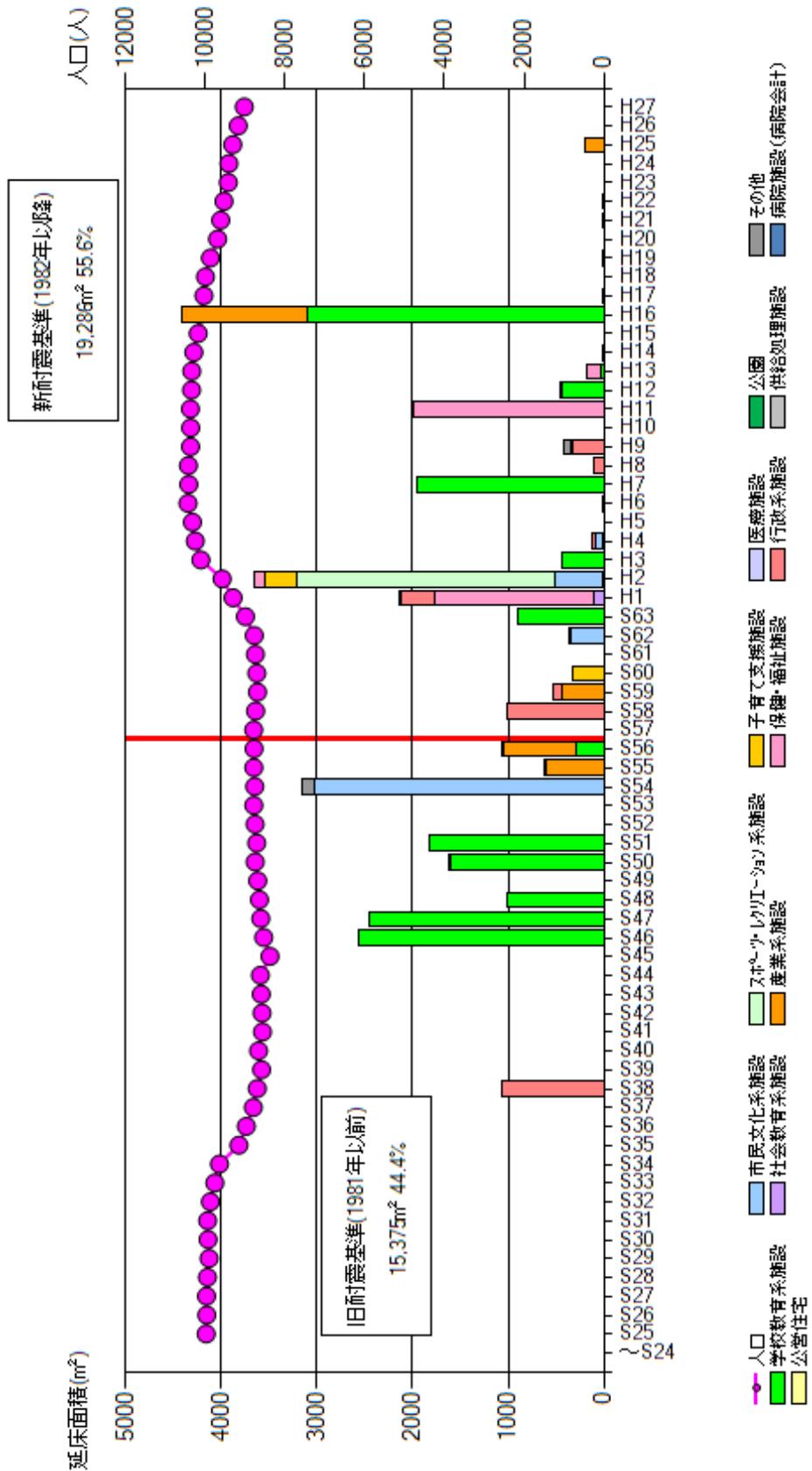
①施設用途別の保有状況

施設用途別	延床面積 (㎡)	施設数
行政系施設	3,040.76	6
コミュニティ施設	5,646.70	14
教育施設	16,623.83	3
体育施設	2,703.00	1
福祉施設	4,591.13	4
産業施設	1,941.76	2
公園施設	72.52	7
その他	8.28	1
合計	34,627.98	38

②公共施設の用途別延床面積内訳



③公共施設の年度別整備延床面積



(2) インフラ施設の現状

道路については、整備されてから修繕の時期に入っており、圏央道の開通、工業地域の拡大による大型車両等の交通量増加により破損するまでの期間が短くなっています。

上水道については、町内全域で上水道の整備は完了し、上水道の普及率はほぼ100%に達しています。

また、下水道については、市街化区域では公共下水道を整備し、市街化調整区域では特定環境保全公共下水道及び農業集落排水を整備しています。

インフラ全般の傾向として短期間に集中し整備しており、更新、修繕の時期が集中することが想定されます。

①道路・橋梁 延長・面積

	一般道路	歩行者・自転車道	橋梁
実延長 合計	248,082m	4,503m	619m
面積 合計	1,187,597 m ²	11,307 m ²	3,435 m ²

②上水道 管路

建物 面積	導水管 延長	送水管 延長	配水管 延長
2,426.86 m ²	3,730m	3,484m	122,002m

③下水道 管路

建物 面積	下水道管 延長
2,342.66 m ²	22,343m

2. 過去の人口と将来の人口

(1) 本町の人口実績値と推計値及人口ビジョン

平成 28 年 3 月に策定した「五霞町人口ビジョン」では、将来人口を平成 52 年に 7,400 人、平成 72 年に 6,500 人としております。

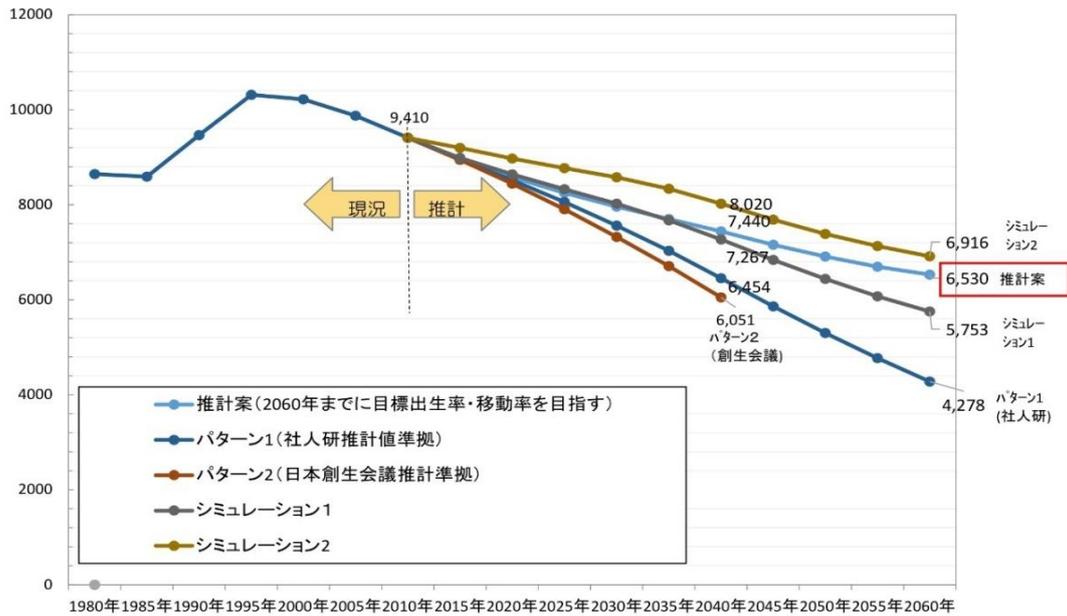
本計画期間の平成 68 年には約 6,700 人に、約 29%減少することが見込まれており、また、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」では約 4,700 人に約 50%減少することが見込まれています。

図一五霞町人口の実績値と推計値



出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」
 ※2010年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、2015年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータに基づく推計値

将来の人口ビジョン



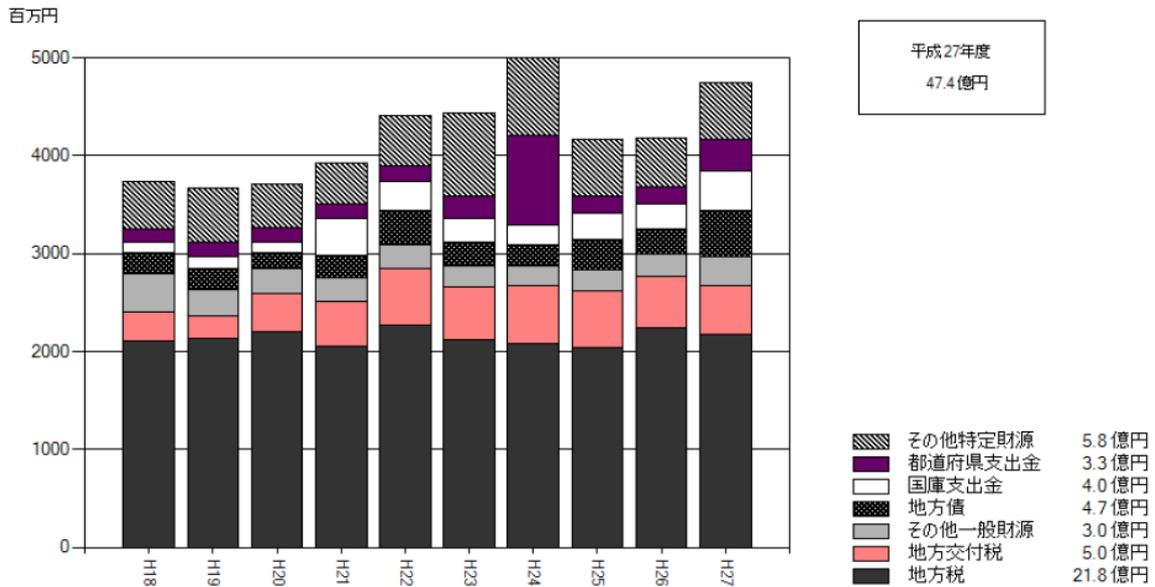
	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
推計案	9,410	8,962	8,576	8,251	7,958	7,698	7,440	7,157	6,908	6,694	6,530
(0~14歳)	1,081	947	890	897	942	1,001	1,047	1,059	1,041	1,017	1,013
(15~64歳)	6,293	5,639	4,988	4,574	4,261	4,024	3,840	3,686	3,582	3,448	3,433
(65歳以上)	2,036	2,376	2,698	2,779	2,755	2,673	2,554	2,412	2,285	2,229	2,084
参考(社人研推計)	9,410	8,945	8,513	8,057	7,558	7,028	6,453	5,860	5,300	4,771	4,278

	合計特殊出生率	純移動率
推計案	2040年までに段階的に2.07に上昇	2040年までに転出を20%抑制 2040年までに転入を10%増加
パターン1 (社人研推計値準拠)	過去5年の婦人子ども比と生残率による予測値	全国の純移動率が今後一定程度縮小
パターン2 (日本創生会議推計準拠)	過去5年の婦人子ども比と生残率による予測値	2010年から2015年の推計値と概ね同水準でそれ以降も推移する
シミュレーション1	2030年までに段階的に2.1に上昇	全国の純移動率が今後一定程度縮小
シミュレーション2	2030年までに段階的に2.1に上昇	2030年までにすべて均衡

3. 町の財政状況

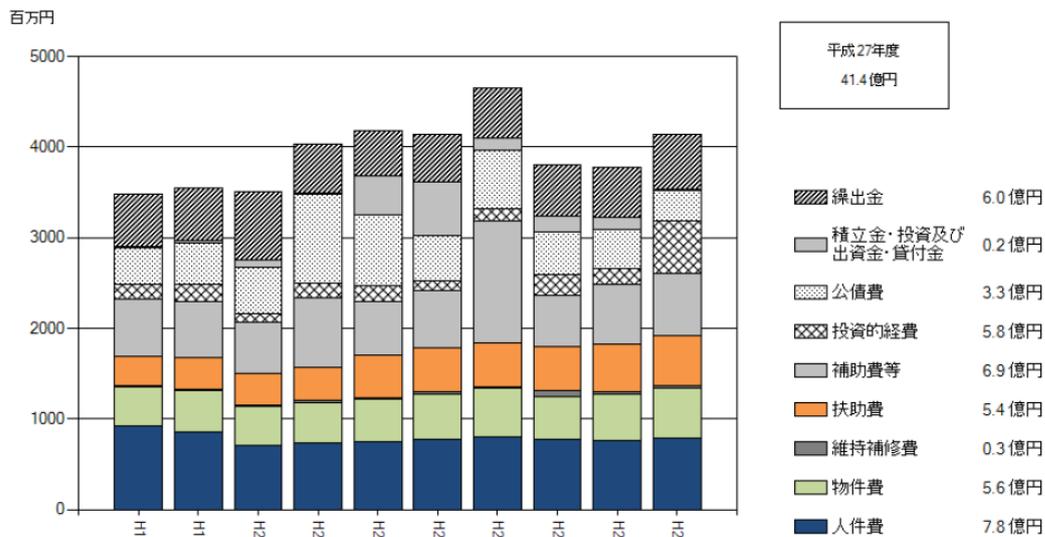
(1) 過去10年間の歳入状況（一般会計）

平成27年度において歳入が47.4億円となっており、約46%が地方税の収入によるものです。なお、地方税については、過去10年を見ても20億円を下回ることにはなく、安定的に財源確保ができたことによるものです。



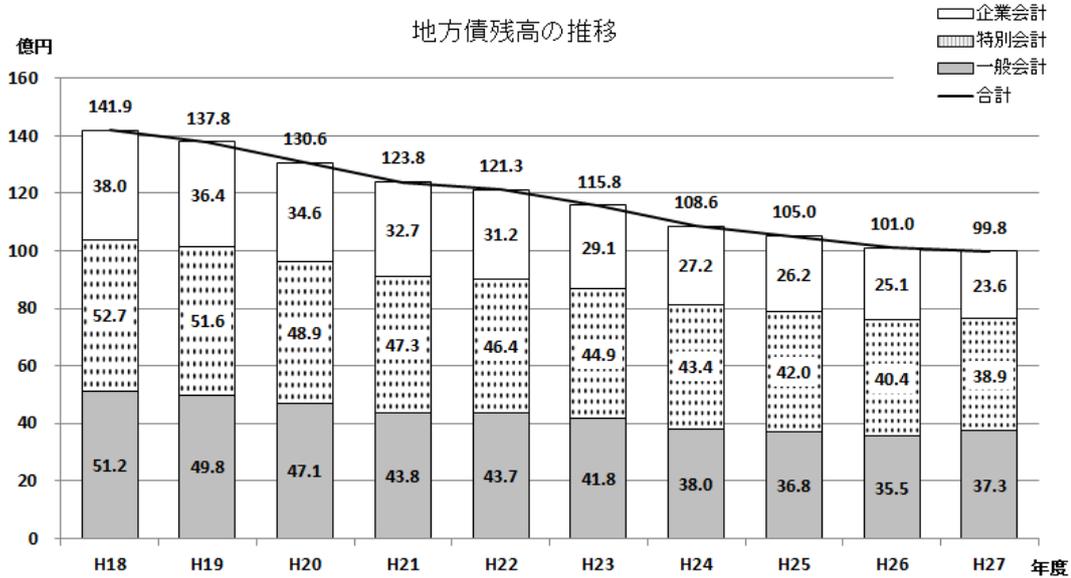
(2) 過去10年間の歳出状況（一般会計）

平成27年度において歳出が41.4億円となっております。公共施設等の修繕・改修費用は投資的経費・維持補修費に含まれます。投資的経費・維持補修費は、平成27年度は6.1億円でしたが、過去10年間は支出を抑制することにより平均2.2億円で推移しています。



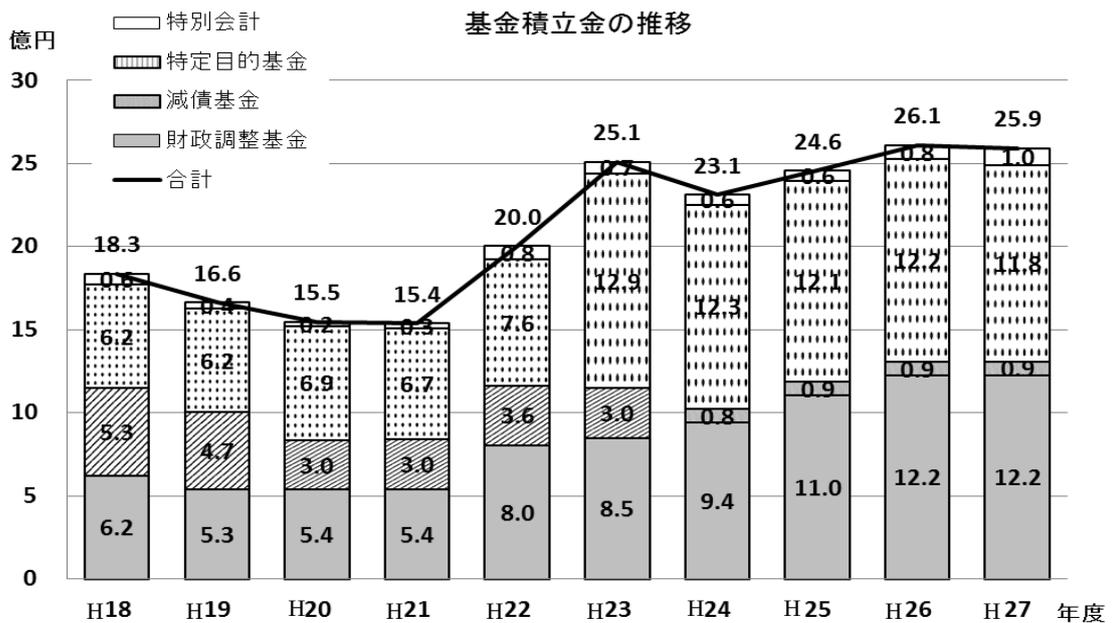
(3) 過去10年間の起債状況

平成27年度において、起債残高が99.8億円となっております。過去10年間は、主に返済に努め借入を抑制してきたことによるものです。



(4) 過去10年間の基金状況

平成27年度において、基金残高が25.9億円となっております。過去10年間は、予定している事業に備えるため基金に繰り入れをしてきたことによるものです。



(5) 公共施設等更新費用捻出の考え方

補助金や起債に頼らず、可能な限り、民間の活力や提案を盛り込むことで、公共施設等の維持管理や更新等にかかる費用の抑制とともに資金調達、財政負担の軽減、財政支出の平準化の工夫を行います。

- 公民連携手法（PPP）の活用・・・民間企業等の技術・経営ノウハウや資金等を活用し、公共サービス水準の向上と施設更新にかかる財政負担の軽減を図ります。
- 資産の減量化と有効活用・・・不要な資産は保持しないことを原則とします。余剰施設については、売却や賃貸により財源を確保します。
- サービス料金の適正化・・・施設の使用料等は、適正な料金を検討し設定します。
- 基金の活用・・・計画的な整備と財政支出の平準化のため、新たに創設した「公共施設等総合管理計画事業準備基金」に計画的に積立てをしながら活用します。

第3章 理念

1. 基本理念

前述の現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設マネジメントにおいては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、安心して暮らすことができ、健康で快適な生活環境を実現するため、「まちづくりの視点」を重視し、計画を進めるための基本理念を次の3つとします。

安心・安全で活気のある明るいまちを育みます

将来に負担を残さず、次世代へつなぎます

対話と協働により、町民と行政が一体となって
まちの未来を共に創ります



対話の場（ミニサロン）の様子

2. 基本方針

1. みんなが使いたい施設にしよう！



- ・各公共施設の目的を見直し、施設で提供するサービスや利用者の視点などを踏まえるとともに、世代間の交流が進むよう配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代が使いたくなる施設となるよう整備を進めます。
- ・どんな施設があるのか、どのように利用されているか把握していただくため、施設見学やイベント開催等を行います。

2. 小さい子からお年寄りまで安心・安全に！



- ・公共施設は、災害時の防災拠点や避難所としての重要な機能を持つことから、施設の安全性や防災対策を計画的に進め、地域の防災機能を高めるとともに利用者の安心を確保します。

3. 身の丈に合ったものにしよう！



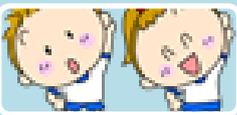
- ・将来の人口は減少し、また、公共施設の更新などに必要な財源の確保は、ますます厳しくなることが予想されることから、すべての施設について画一的に進めるのではなく、優先度の高い施設から検討を進めます。
- ・修繕、改修、建替え及び解体までの費用負担や、施設利用料金についても十分に検討をし、また、民間サービスを積極的に活用することで、他の行政サービスを低下させずに運営します。

4. 広域化を進めよう！



- ・広域利用や共同利用による利点大きい施設については、周辺自治体との広域利用や国・県の施設との共同利用などを視野に入れた整備や利用提携などを進めます。

5. 未来に引き継ごう！



- ・公共施設に係る新規建設・長寿命化・複合化・集約化・統廃合・廃止等を検討するにあたっては、町民の生活に関わる重要な問題であることから、将来をしっかりと見据えながら幅広い世代の町民と行政が一緒になって考え・話し合い、一歩ずつ着実に進めます。

3. 目標設定

(1) 公共施設更新等に係る費用試算

① 一般施設（建物）

更新費用試算は、公共施設（建物）のうち上水道施設、下水道施設を除いた一般施設（建物）について標準単価（※）を使って、

- A. 一般的なサイクルで更新した場合
- B. 建物の更新判断基準を反映し、統合・複合化を考慮した場合

の2パターンについて、それぞれ下記3点を示すことによって、今後、一般施設（建物）を更新することについての参考とするものです。

- (ア) 前提条件
- (イ) 更新費用算定グラフ
- (ウ) 試算結果から分かったこと

分類	大規模改修 ・特別大規模改修	建替え	中規模修繕 ・長寿命化修繕
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	6.67 万円/㎡
コミュニティ施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	6.67 万円/㎡
教育施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡	5.50 万円/㎡
体育施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡	6.00 万円/㎡
福祉施設	保健・福祉センター	36 万円/㎡	6.00 万円/㎡
	児童館	33 万円/㎡	5.50 万円/㎡
産業施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	6.67 万円/㎡
公園施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡	5.50 万円/㎡

※標準単価とは、総務省提供の財団法人地域整備財団更新費用推計ソフトウェア（以下、標準ソフトウェアという。）の単価をいう。単価には建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定され、地域差は考慮していません。

※中規模修繕・長寿命化修繕は、国交省大臣官房官庁営繕部の「H28 年度各所修繕費用」を参考に、修繕費用を建替えの 1/6 で費用と設定しています。

■ 公共施設等更新費用の算定と費用低減の検討

本町が現在所有している公共施設について、前述の試算条件を基に計画期間での更新費用の算定を下記のケースで整理します。

A. 一般的なサイクルで更新した場合	標準ソフトウェアにて算出される、現状の施設を全て一般的な条件で維持保全した場合
B. 建物の更新判断基準を反映し、統合・複合化を考慮した場合	「4. 建物の更新等判断基準」に基づき、施設の長寿命化を図った上で、施設の統合や複合化を考慮して維持保全した場合

これらの各ケースの算定結果を下表に整理し、比較検討します。

算定ケース	40年間の更新費用総額	年間平均更新費用と割合	概要
A. 一般的なサイクルで更新した場合	157.3 億円	3.93 億円/年 (100)	現在の施設を全て建替えると膨大な更新費用が生じます。
B. 建物の更新判断基準を反映し、統合・複合化を考慮した場合	82.7 億円	2.06 億円/年 (52)	長寿命化の上に効果的な統合・複合化を行うことで約 48%更新費用を削減できます。

以上より、「建物の更新判断基準を反映し、統合・複合化を考慮した場合」を適用することで、公共施設の更新費用を約 48%削減できることが分かります。これを今後の施設維持管理の目安として、各施設の使い方を検討していきます。

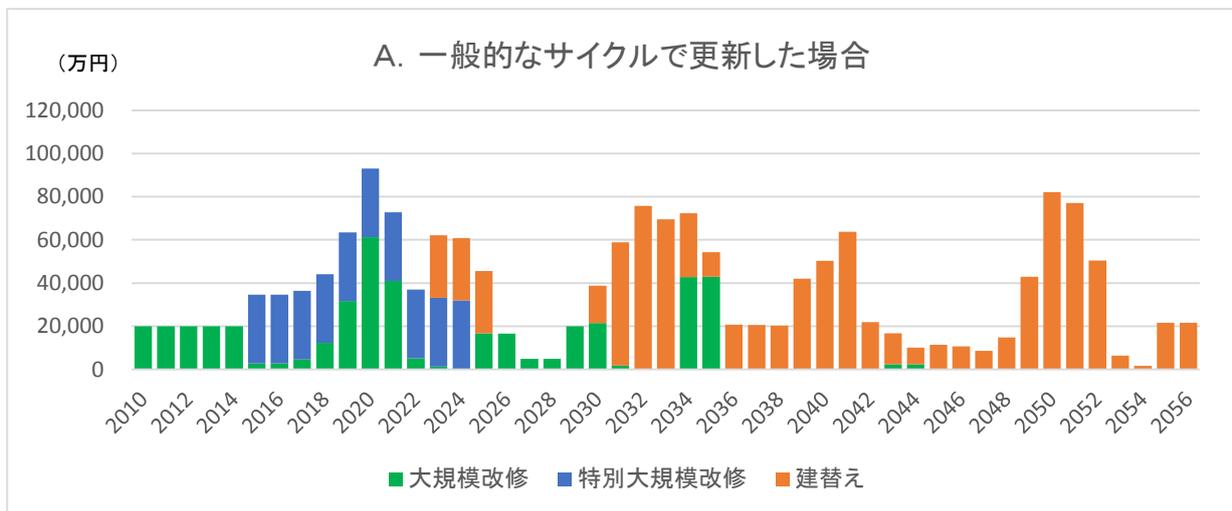
A. 一般的なサイクルで更新した場合（現在ある建物を全て単体で建替え）

(ア) 前提条件

- 1) 耐用年数 60 年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による）
- 2) 現在ある建物を全て単体での建替えと仮定。
- 3) 現時点で建築時より 31 年以上 40 年未満経過の施設は、今後 10 年間で均等に特別大規模改修（※積み残し）を行うと仮定。
- 4) 現時点で建築時より 40 年以上経過している建物は、建替え時期が近いいため大規模改修は行わないと仮定。
- 5) 大規模改修を建築後 30 年、建替えを建築後 60 年で行うと仮定。

(イ) 更新費用算定グラフ

40 年間の更新費用総額 157.3 億円（年間平均 約 3.93 億円）



(ウ) 試算結果から分かったこと

- 1) 現在ある建物を全て単体にて建替えをした場合、更新費用総額が膨大となります。
- 2) 特別大規模改修（積み残し）費用も膨大となります。
- 3) 建替えをした次の 30 年後の大規模改修費用が膨大と想定されます。
- 4) 計画期間内に年間更新費用が 6 億円を超える更新時期が数回あり、財政負担が厳しくなります。

※積み残しとは、建築から 20 年後または 30 年後に本来やらなければならなかった修繕または改修を一定期間決めて行う修繕または改修をいいます。

B. 建物の更新判断基準を反映し、統合・複合化を考慮した場合

(ア) 前提条件

1) 統合・複合化を考慮した費用試算

ア) 「第4章 施設別の方向性」に基づき、統合・複合化での建替えを参考として算定。

イ) 2016年度末時点で40年を経過している建物は、統合・複合化して中規模修繕または建替えをすることと仮定。

例：役場庁舎⇒複合化して建替え

中央公民館⇒複合化して建替え

東・西小学校校舎等⇒統合して中規模修繕⇒建替え

ウ) 2016年度末時点で40年を経過していない建物は、中規模修繕等を行ってからタイミングで複合化して建替えすることと仮定。

例：保健センター⇒単体で中規模修繕⇒複合化での建替え

福祉センター⇒単体で中規模修繕⇒複合化での建替え

2) 建物の更新判断基準に基づく費用試算

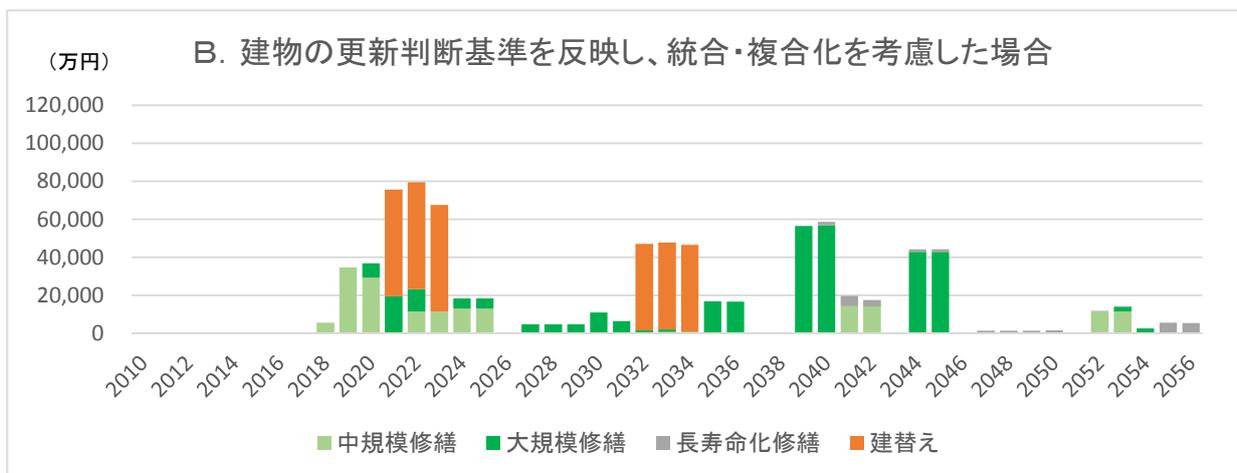
ア) 後述の「4. 建物の更新等判断基準」に基づき施設の維持・更新を算定。

イ) 2016年度末時点で40年を経過している建物に関しては、60年で建替えをするものと仮定。

ウ) 2016年度末時点で40年を経過していない建物に関しては、20年で中規模修繕、40年で大規模改修、60年で長寿命化修繕、80年で建替えを行うものと仮定。

(イ) 更新費用算定グラフ

40年間の更新費用総額 82.7 億円 (年間平均 約 2.06 億円)



(ウ) 試算結果から分かったこと

- 1) 建替え時の他にも、大規模改修等の時期に合わせて統合・複合化することで費用抑制ができます。
- 2) 統合・複合化によって更新して建物の数や面積を減らすことで将来の財政負担を軽減することができます。
- 3) 費用発生の平準化により、財政負担を軽減することができます。

②インフラ施設（建物含む）

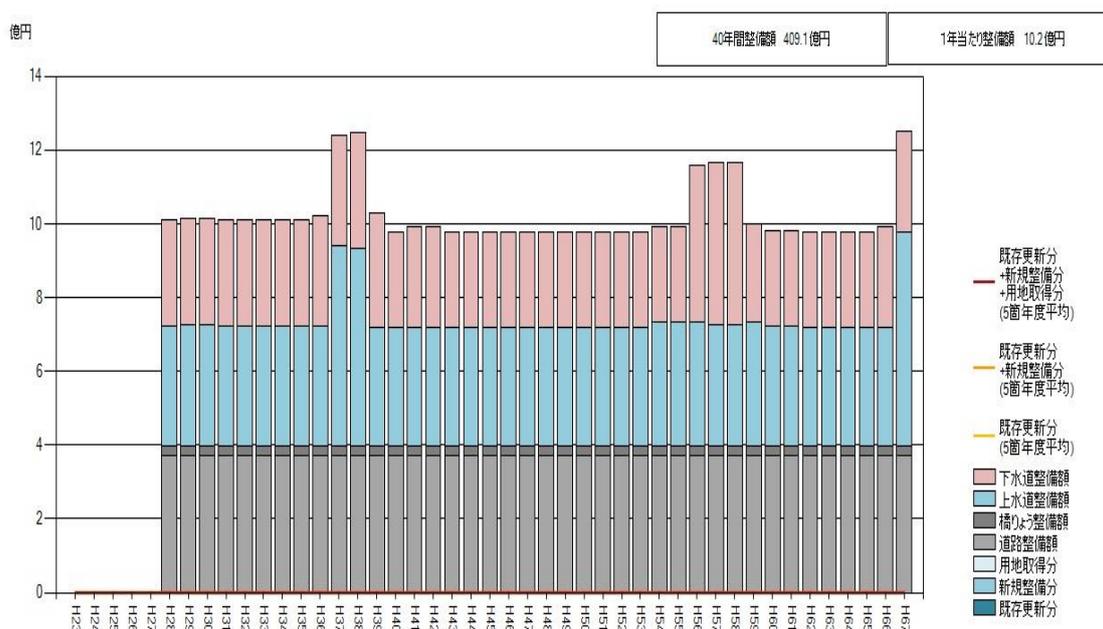
標準ソフトウェアにて費用試算した場合

分類	種別	更新年数	更新単価
道路	一般道路	15 年	4,700 円/m ²
	自転車歩行者道	15 年	2,700 円/m ²
橋梁	鋼橋	60 年	50.0 万円/m ²
	PC,RC,石橋,木橋その他	60 年	42.5 万円/m ²

分類(建物を除く)	更新年数	種別	管径	更新単価
上水道施設(管)	40 年	導水管 送水管	300 mm未満	100 千円/m
			300～500 mm未満	114 千円/m
			500～1000 mm未満	161 千円/m
			1000～1500 mm未満	345 千円/m
			1500～2000 mm未満	742 千円/m
			2000 mm以上	923 千円/m
		配水管	150 mm以下	97 千円/m
			200 mm以下	100 千円/m
			250 mm以下	103 千円/m
			300 mm以下	106 千円/m
			350 mm以下	111 千円/m
			400 mm以下	116 千円/m
			450 mm以下	121 千円/m
			550 mm以下	128 千円/m
			600 mm以下	142 千円/m
			700 mm以下	158 千円/m
			800 mm以下	178 千円/m
			900 mm以下	199 千円/m
			1000 mm以下	224 千円/m
			1100 mm以下	250 千円/m
			1200 mm以下	279 千円/m
			1350 mm以下	628 千円/m
1500 mm以下	678 千円/m			
1650 mm以下	738 千円/m			
1800 mm以下	810 千円/m			
2000 mm以上	923 千円/m			

分類(建物を除く)	更新年数	管径	更新単価
下水道施設(管)	50年	～250mm	61 千円/m
		251～500mm	116 千円/m
		501～1000mm	295 千円/m
		1001～2000mm	749 千円/m
		2001～3000mm	1,680 千円/m

分類	大規模改修	建替え	中規模修繕 ・長寿命化修繕
上水道施設(建物)	20 万円/m ²	36 万円/m ²	6.00 万円/m ²
下水道施設(建物)	20 万円/m ²	36 万円/m ²	6.00 万円/m ²



	1年あたりの改修・ 更新に係る経費	40年あたりの改修・ 更新に係る経費
①道路	3.7 億円	149.0 億円
②橋梁	0.3 億円	10.3 億円
③上水道	3.4 億円	136.3 億円
④下水道	2.8 億円	113.5 億円
インフラ合計	10.2 億円	409.1 億円

なお、上記の他に、機械・電気設備更新費用が見込まれることから、インフラ施設の更新費用は、更に町の財政状況を悪化させる危険性が高くなることが見込まれます。

(2) 一般施設（建物）の目標

一般施設（建物）

目標達成のために原則行うこと

1. 単体での建替えは行わず、統合・複合化を進めます。
（更新時期よりも前に統合・複合化をした方が費用を抑制できる場合、機能面の向上が期待できる場合は、積極的に検討します。）
2. 統合・複合化が出来ない場合は、建替え前の面積より20%以上削減します。
3. 建物の更新等判断基準に基づき、長寿命化を図ります。



目標：将来コストを50%削減する

40年間試算合計約160億円

→約80億円（年間平均約4億円→約2億円）



(3) インフラ施設の目標

インフラ施設

目標達成のために原則行うこと

1. 上下水道管の更新に併せ道路の更新や橋梁架設を総括的に調整をすることで、重複する経費を削減します。
2. 長寿命化させるために部分的修繕を効果的に行います。
3. 下水道施設の統合を検討し進めます。
4. 上下水道の合理化・広域化について早期に検討し進めます。



目標: インフラ施設の抜本的見直しを前提とした長寿命化や広域化、施設(建物)統合により、更新費用の削減を目指す



4. 建物の更新等判断基準

公共施設等の建物を維持・更新するために基準を設けます。

(1) 判断基準年

建築から『40年』を更新等のサイクルを判断する基準とします。

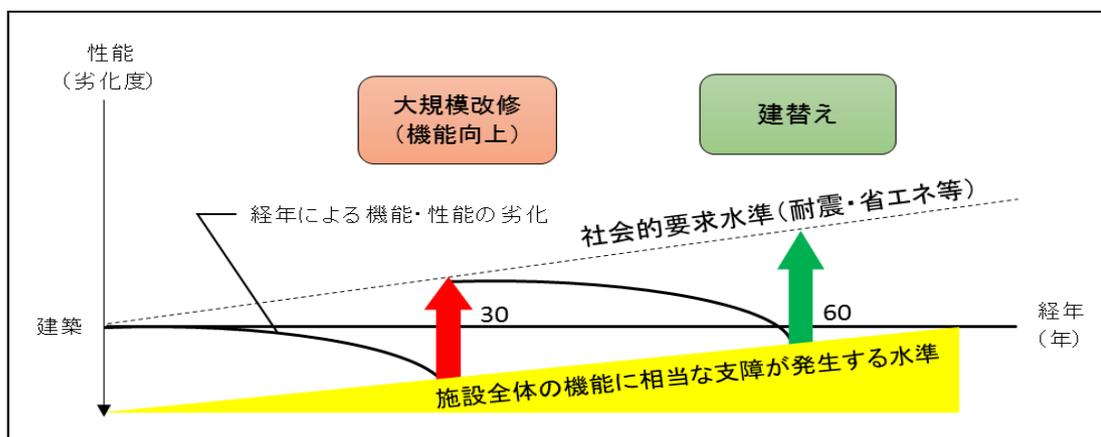
(2) 予防保全

計画的に修繕・改修を行う予防保全を原則として、安心・安全を確保した上で建物の長寿命化を図ります。

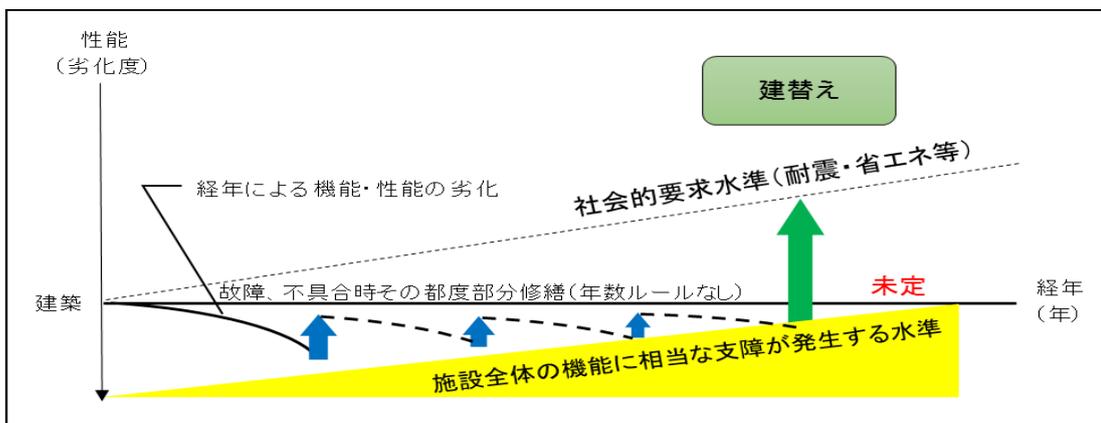
※予防保全とは、建築物の部分あるいは部品に不具合・故障が生じる以前に、そのことを予測し(想定)し部分あるいは部品を修繕・交換し、性能・機能を所定の状態に回復させ建築物の性能を維持していく保全の方法です。

(3) 修繕、改修、建替えのサイクル

①一般的なサイクル



②本町の計画策定以前のサイクル



※故障や不具合が生じるたびに部分修繕を行っており、計画的な改修は行われていません。その結果、劣化が進行しやすく建物寿命が短くなりやすい状況となっています。また、建替え時期も未定であることから、施設機能に支障をきたす期間が生じてしまっています。

② 計画策定後のサイクル（建物の更新等判断基準によるサイクル）

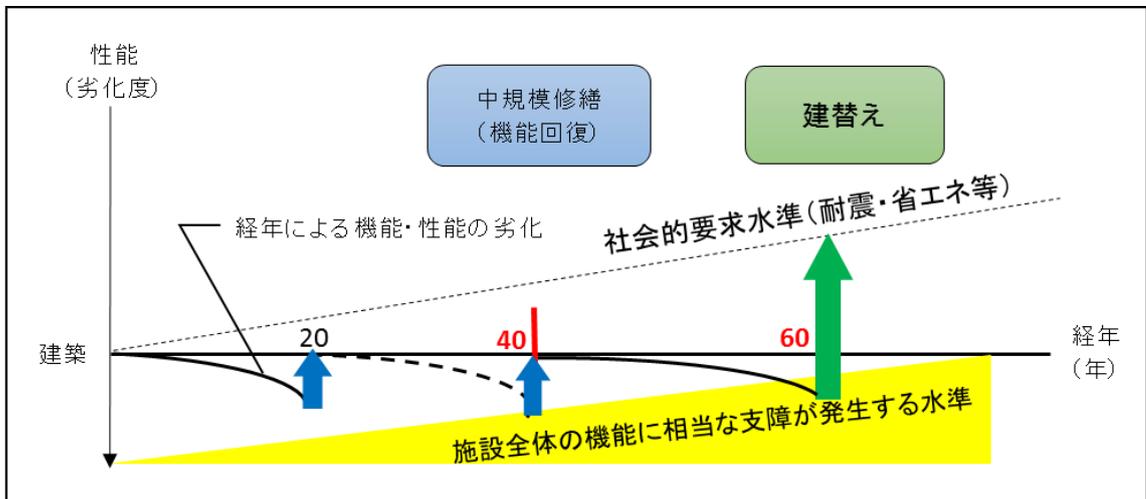
現在の建築年数に応じて中規模修繕、大規模改修、長寿命化修繕の時期を定め、施設機能の長期的維持を図ります。

計画策定時に建築から40年を経過している場合は、社会的観点（社会ニーズ、他の施設との複合化の可能性、コスト推計）により単体施設として維持するか、複合化し建替えを行うか、廃止するかを判断します。単体施設として維持する場合、40年に行うべきであった中規模修繕の実施について検討し、原則として60年で建替えを行います。

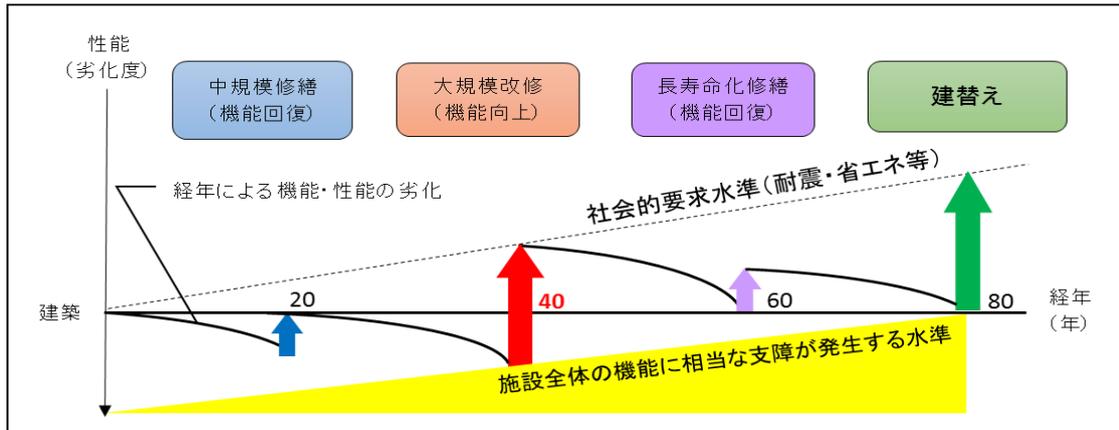
計画策定時に建築から40年を経過していない場合は、20年を経過していない施設については20年に中規模修繕を行い、20年を経過している施設については未実施となっている中規模修繕を実施するか検討します。40年に実施する内容については、まず社会的観点から判断し、単体施設として維持する場合は躯体の健全性から中規模修繕を行い60年維持するか、大規模改修を行い80年維持するかについて判断を行います。

また、木造、軽量鉄骨造、コンクリートプレハブ造の建物については、その構造から40年で建替えを行うものとしします。

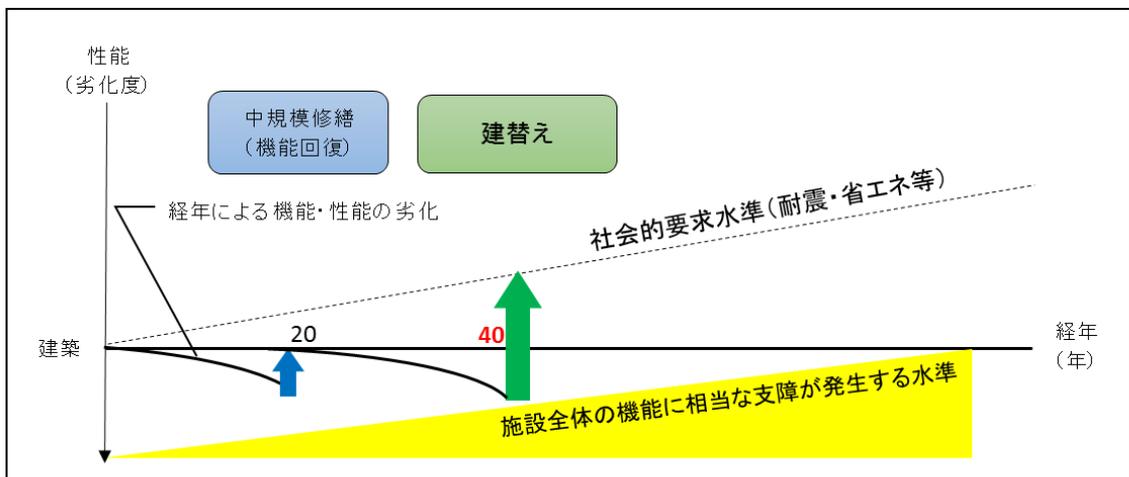
ア．躯体の状態により60年まで使用できる場合



イ. 躯体の状態が健全で 80 年まで使用できる場合

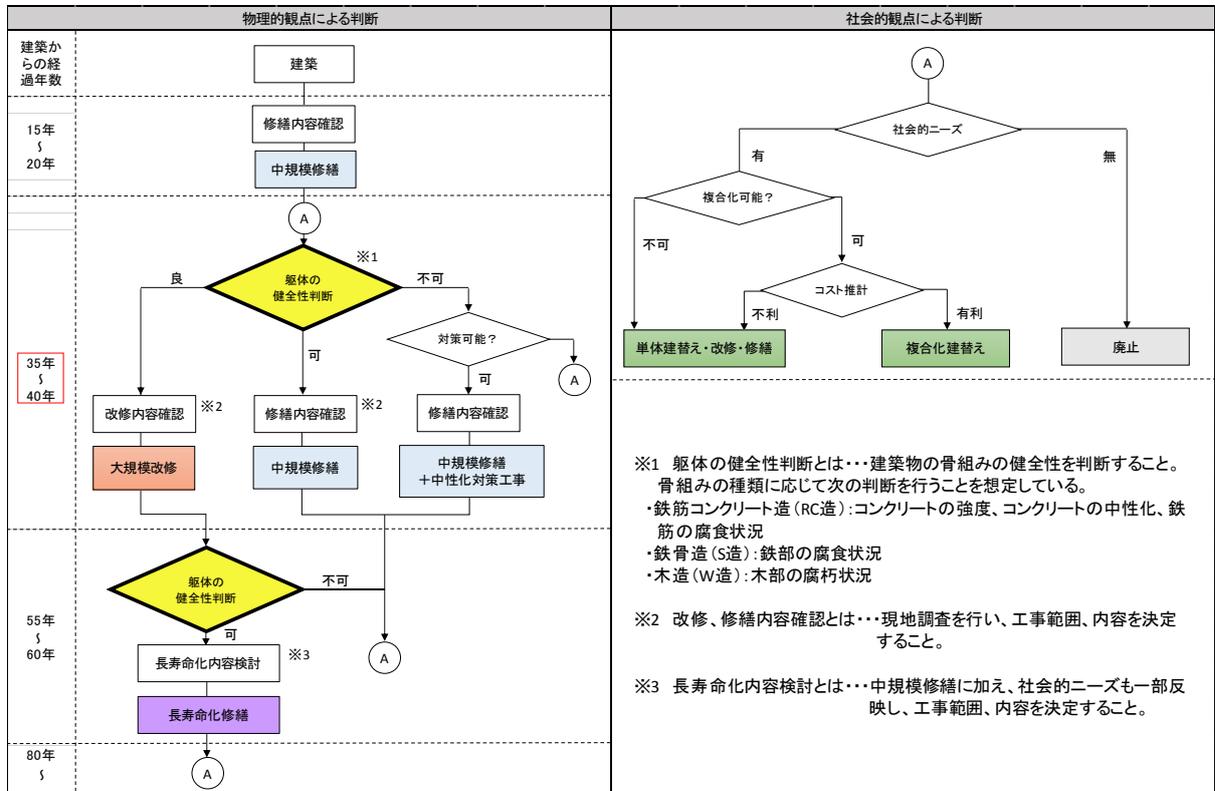


ウ. 建築から 40 年で建替えをする場合 (木造、軽量鉄骨造、コンクリートプレハブ造)

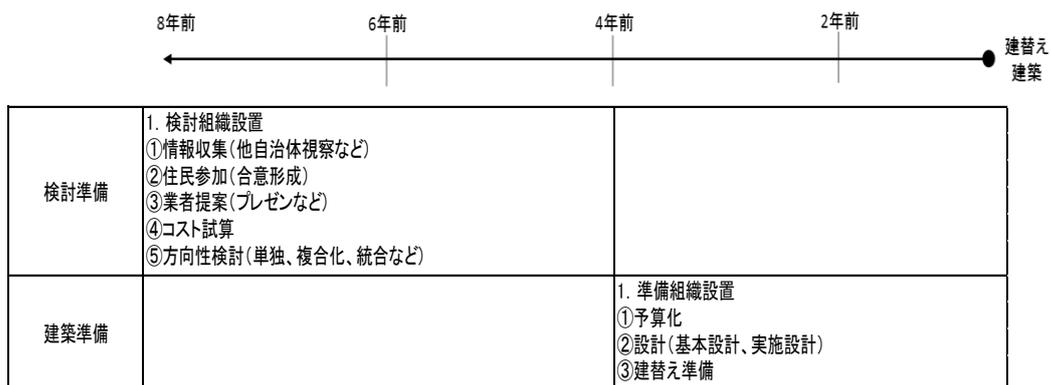


(4) 建物の将来活用方策の判定フロー

物理的観点による判断のほか、社会的観点による判断も取り入れ、社会的ニーズに対応していきます。



(5) 大規模改修、建替えの検討・準備期間



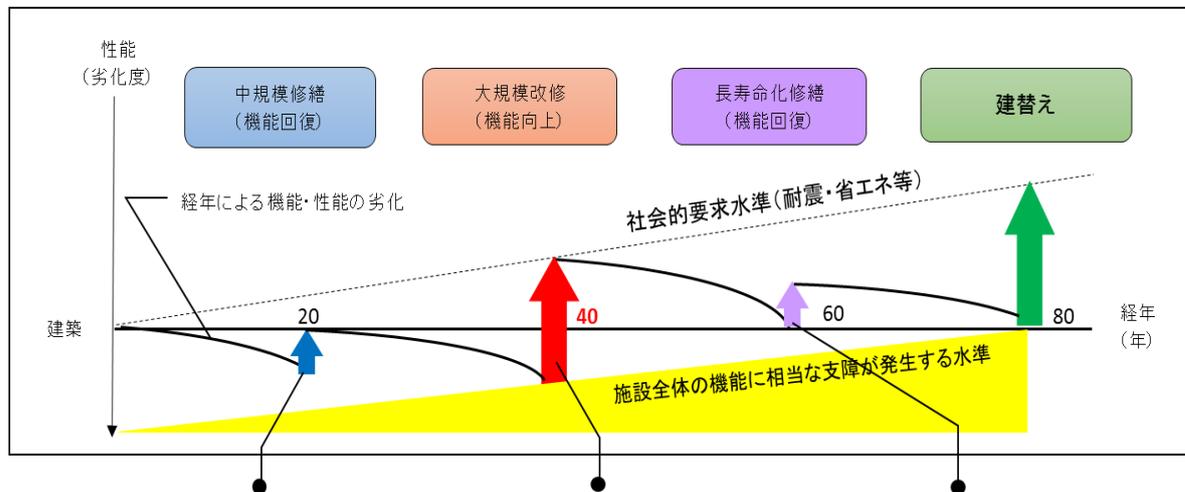
※上記は標準的な検討・準備期間の目安であり、公民連携手法の導入などにより適宜短縮化を図る。

※複合化等により、新規用地取得が生じる場合は別途期間を見込む必要がある。

※中規模修繕、長寿命化修繕は上記を参考に必要な項目を実施し、必要な期間を設ける。

(6) 改修、修繕のサイクルによる工事内容

修繕、改修、建替えのイメージ（躯体の状態が健全で80年まで使用できる場合）



工事内容の例

	築20年目 中規模修繕	築40年目 大規模改修 (修繕含む)		築60年目 長寿命化修繕
		機能回復	機能向上 (付加)	
経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる。		近年の社会的要求 (省エネ化、ライフラインの更新等) に応じた改修を行い、機能を向上させる。		経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置に加え、社会的要求も一部反映し、機能を回復、向上させる。
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄・再塗装等 ・外部開口部の調整 (シーリング共) ・外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄・再塗装等 ・外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の断熱化 ・外壁の内断熱 ・外部開口部の更新及び遮熱化 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄・再塗装等 ・外部開口部の調整 (シーリング共) ・外部鉄部の再塗装
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・フローリングブロックの研磨及び塗装 ・壁塗装の再塗装 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・フローリングブロックの研磨及び塗装 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ビニル床、壁、天井の更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・フローリングブロックの研磨及び塗装 ・壁塗装の再塗装 ・老朽化の著しい箇所の修繕
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電機器の更新 ・照明等の機器高効率化 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更生 ・ポンプ等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更生 ・衛生器具を節水タイプに改修 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更生 ・ポンプ等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	-	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
躯体	-	<ul style="list-style-type: none"> ・中性化対策工事 (壁、天井裏躯体の保護塗装) 	-	<ul style="list-style-type: none"> ・中性化対策工事 (壁、天井裏躯体の保護塗装)

※ 工事内容は参考に示したものであり、ここに書かれていないものでも、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できる。

第4章 施設別の方向性

1. 一般施設（建物）

（1）行政系施設

役場庁舎



- ・ 災害時の防災拠点として、避難所・災害対策本部の機能を有し、災害時は住民の生命・財産の保護を優先できるように十分に丈夫な施設とします。
- ・ 平常時はコミュニティスペース（交流の場）として町の暮らしを明るく豊かにする機能を有するものとします。
- ・ 既存の他施設の機能や性能を再確認し、庁舎内に集約させることで維持管理費を抑制し、将来の財政負担を軽減させるとともに、利便性を向上させます。
- ・ 複合化して建替えを検討します。

消防施設

（例：消防団分団詰所）



- ・ 現状の施設を維持保全しながら利用します。
- ・ 町を守る拠点として機能面の強化を検討します。

防災・防犯施設

（例：地域安全センター）



- ・ 現状の施設を維持保全しながら利用します。
- ・ 町を守る拠点として機能面の強化を検討します。

(2) コミュニティ施設



中央公民館

- ・ 気楽に幅広く利用できる施設であることを知ってもらい、子ども、子育て世代から高齢者まで集まれる施設にします。
- ・ 目的、必要性、規模、他の施設での代替を見直し、施設の複合化や指定管理者制度、民間委託等の対応を検討します。
- ・ 複合化して建替えを検討します。



ふれあいセンター(隣保館)

- ・ 相談業務における福祉センター「ひばりの里」との機能連携を進め、幅広い世代の利活用を促進します。
- ・ 集客がある道の駅ごか、ごかみずべ公園と連携を図り、観光的な観点からも利用方を検討します。

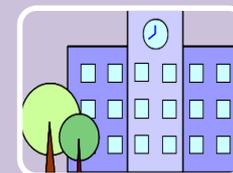


集会施設

(例:大字事務所等)

- ・ 各行政区のセンターなどの活用方策や施設維持方策をそれぞれの地域と行政で連携を図り検討します。

(3) 教育施設



小・中学校



- ・ 小規模自治体の強みを活かし、教育拠点の更なる充実の検討をします。
- ・ 子どもたちが安全で快適な学校生活を送れるよう、施設の整備に努めます。
- ・ 体育の授業や部活動については、B&G海洋センターとの連携を検討します。
- ・ 学校の緑豊かな学習環境を保持します。
- ・ 校舎の空いたスペース(余裕教室)については、企業、市民団体等への貸出し、地域コミュニティへの開放や他の施設との複合化を検討します。

(4) 体育施設



B&G海洋センター

- ・ 学校施設との連携を検討します。
- ・ 町の中心にある施設だからこそ、町のコミュニティ、憩いの場の中心となるよう施設を充実させます。
- ・ 施設の維持保全のために利用料の設定を検討します。
- ・ 避難所としての機能の強化を行います。
- ・ 他の施設との複合化を検討します。

(5) 福祉施設



保健センター

- ・ 目的・サービスを明確にし、民間施設との機能分担を図ります。
- ・ 福祉センター「ひばりの里」との複合化を検討し、“保健と福祉の一体化”を進めます。
- ・ 検診等・教室の利用以外に介護リハビリの利用を検討します。



児童館

- ・ 児童館の配置を検討し、学校施設との連携・複合化の可能性を検討します。
- ・ 高齢者の活動の場をすることにより世代間の交流につなげます。
- ・ 民間委託、指定管理等を検討し、土・日の利用が可能な環境づくりを図ります。



福祉センター「ひばりの里」

- ・ 入浴施設は利用実態や維持管理負担の増大を考慮し、利用料の見直しやサービスの廃止も含め検討します。
- ・ 「保健センター」との複合化を検討し、“保健と福祉の一体化”を進めます。
- ・ 現在の場所で維持する場合は、地盤沈下対策を計画的に行い、利用者の安全を確保します。

(6) 産業施設



多目的センター

- ・ 現状の施設を維持保全しながら利用をします。
- ・ 将来的には、他の施設への統合を検討します。



道の駅

- ・ 現状の施設を維持保全しながら利用をします。
- ・ 有効利活用を図り、利用効率を高めます。

(7) 公園施設



公園施設

(例:トイレ等)

- ・ 現状の施設を維持保全しながら利用をします。

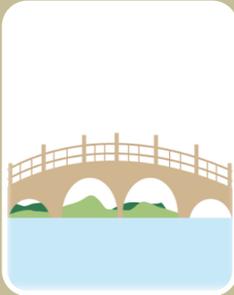
2. インフラ施設

道路



- ・ 緊急性、必要性を十分に考慮し、より優先度の高い路線から効率的に補修を行います。
- ・ 必要最小限の部分的補修で費用抑制を図ります。
- ・ 全面修繕が必要な部位は、水道管、下水道管の入替と合わせた修繕を検討します。

橋梁



- ・ 橋梁長寿命化修繕計画及び橋梁・定期点検の結果に基づき、必要性を考慮し修繕の対応をしていきます。

上水道



- ・ 上水道の広域化を検討します。
- ・ 管路については、更新に合わせて耐震化を進めます。

下水道



- ・ 農業集落排水を公共下水道へ統合することや、広域化を検討します。
- ・ 合併浄化槽への転換も検討します。

第5章 本計画のマネジメント

1. 本計画のマネジメント

(1) 本計画の実施体制

本計画は、長期的かつ総合的な体制での対応が必要となることから、推進に向けて全庁的、横断的な体制を構築するために「五霞町公共施設等総合管理計画推進委員会（以下、本委員会という。）」を設置して、実現に向けて取り組みます。

(2) 本計画及びアクションプランの進行管理

本計画及びアクションプランの進行管理については、本委員会で行い、また、本委員会の補助機関として、全庁的な作業及び課題に取り組み、本委員会活動の円滑な運営に資するため、公共施設等総合管理計画推進ワーキングチーム（以下「ワーキングチーム」という。）を設置して取り組みます。

(3) 公民連携

統合・複合化や施設跡地の活用時などにおいて、公民連携手法（PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ）の導入を検討します。

町が公共施設の整備・管理を行うのではなく、民間企業等の技術・経営ノウハウや資金等を活用し、公民が連携することで、財政負担の軽減や財政支出の平準化だけでなく、公共サービスの質の向上を図ることが必要です。

※PPPとは、「公（Public）」と「民（Private）」が「連携（Partnership）」

して、公共サービスの提供や社会資本の整備、公共性の高いプロジェクトの実施などを、民間の知識や技術、資金を活用しながら実施していく様々な手法の総称で、PFI（Private Finance Initiative）など、数多くの手法があります。

(4) 協働による推進

本計画は、利用者である町民と共に現状や課題を共有することが必要不可欠であることから、将来の公共施設のあり方について町民と行政が一緒になって「対話の場」などを通じて策定されました。

実行段階のアクションプランにおいても、町民の理解と協力が不可欠であり、幅広く町民の意見を聴くためのワークショップや意見交換会などの対話の場を設け、基本理念に基づき、町民と行政、企業などが一緒になって考え、実行していくことで基本方針、施設別の方向性の実現に向け共に創ります。