

御代田町公共施設個別施設計画

改訂版

令和3（2021）年 3月策定

令和8（2026）年 3月改訂

御代田町

御代田町公共施設個別施設計画

計画期間

令和 3（2021）年度 ～ 令和 18（2036）年度

目次

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置づけ	2
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間	3
1 対象施設	3
2 計画期間	7
第3章 公共施設を取り巻く現状と課題	8
1 当町における人口の動向	8
（1）人口・世帯数の推移	8
（2）将来人口	9
2 児童生徒数の推移	11
3 学校施設位置図	12
4 公共施設の保有状況	13
（1）施設類型別の延床面積	13
（2）築年別整備状況	15
5 施設関連経費の推移と修繕履歴	16
6 今後の維持・更新コスト（従来型）	29
第4章 公共施設の実態調査	30
1 構造躯体の健全性の把握	30
2 劣化状況調査と評価方法	31
（1）劣化状況の評価方法	31
（2）調査方法	32
3 劣化状況の現地調査結果	35
第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	40
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針	40
2 改修等の基本的な方針	41
3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	42
4 目標耐用年数の設定	43
5 更新周期	44
第6章 公共施設適正配置に関する基本方針等	45
1 公共施設適正配置の方向性の検討	45
2 適正配置の方向性の考え方	45
3 今後の方向性の考え方	46
4 今後の方向性の定義	47
5 学校施設の目指すべき姿	48

第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	49
1 学校施設における改修等の整備水準	49
2 維持管理の項目・手法等	52
第8章 施設類型別の個別施設計画	53
1 個別施設計画（中・長期計画）について	53
2 優先順位の考え方	54
3 施設類型ごとの個別施設計画表	56
4 各施設別の実施計画	57
(1) 公設住宅①	58
(1) 公設住宅②	60
(1) 公設住宅③	62
(2) 地区集会所①	64
(2) 地区集会所②	66
(3) 学校施設等①	68
(3) 学校施設等②	70
(3) 学校施設等③	72
(4) 庁舎等行政施設	74
(5) 体育施設	76
(6) 消防施設	78
(7) 文化施設	80
(8) 保育園・児童館	82
(9) 産業振興施設	84
(10) 福祉施設	86
(11) 環境施設	88
5 今後の維持・更新コスト	90
(1) 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）	90
(2) 中・長期計画の進め方	91
第9章 継続的運用方針	92
1 情報基盤の整備と活用	92
2 財源の確保	93
3 推進体制等の整備	93
4 フォローアップの実施方針	94

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

御代田町（以下「当町」という。）では多様な行政需要や住民ニーズ等を踏まえて、多くの公共施設（庁舎・学校等の公共建物）や、道路・橋梁・上下水道等のインフラ施設の整備を進め、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等を進めてきました。

当町は、昭和31（1956）年9月に3村合併により誕生し、合併後の人口増加と町民の要望に対応して、公共施設等^{*1}の整備をおこなってきました。今後、大量の公共施設等が更新時期を迎え、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。

また財政面では、生産年齢人口の減少に伴う町民税収入の伸び悩み、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等、財政状況の悪化が予測されます。

こうした中で、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ています。

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（2013）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26（2014）年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。このため当町では、平成28（2016）年度に「御代田町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定、平成29（2017）年4月より運用を開始し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理（公共施設等のマネジメント）を行っていくための基本方針を定めました。

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^{*2}・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、個別施設ごとに具体的な中・長期計画を定めライフサイクルコスト^{*3}の縮減を図り、財政負担を軽減・平準化するとともに、複合化・集約化などにより、さらに効果的・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} 公共施設等：公共施設、公用施設その他の御代田町が所有する建物、その他の工作物をいう。

^{*2} 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。

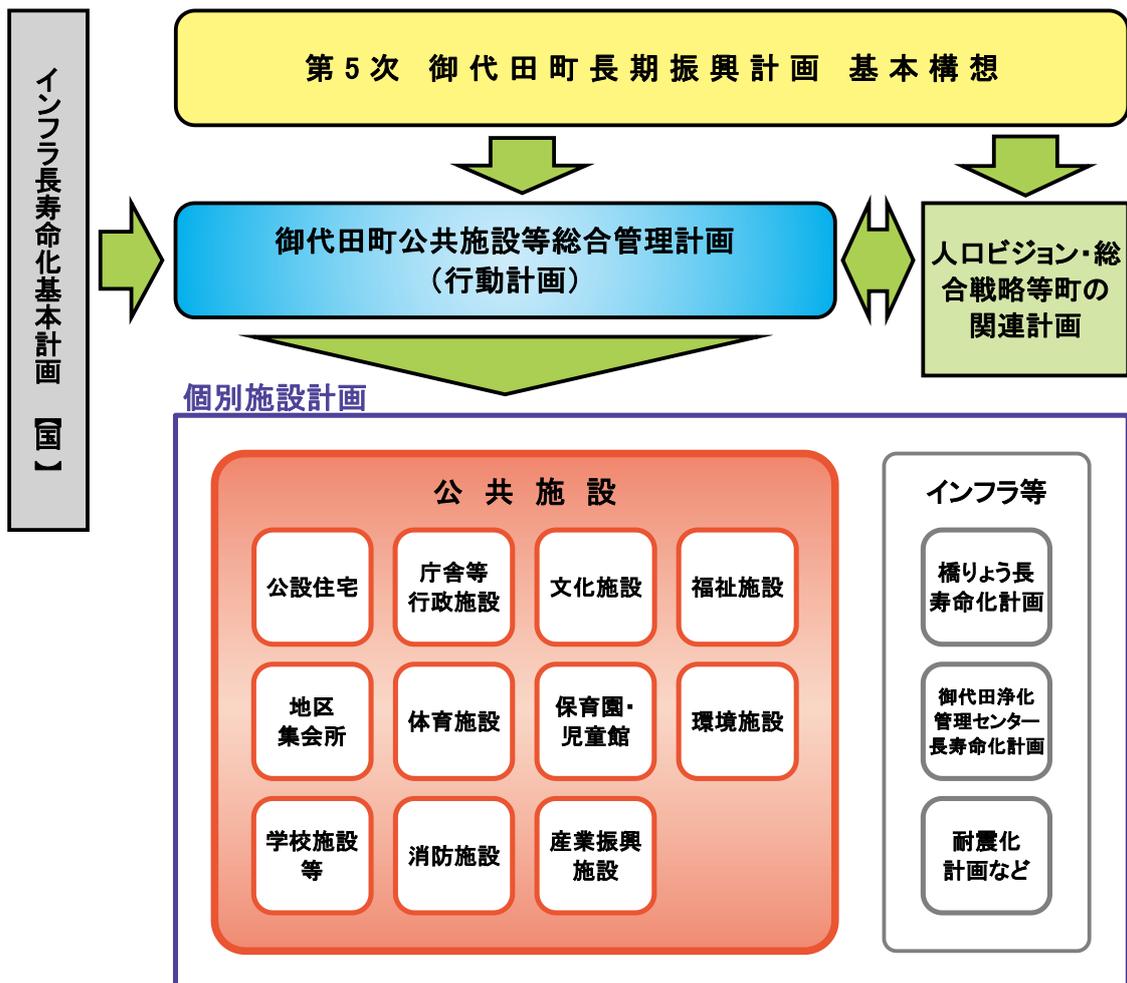
^{*3} ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。建設費やエネルギー費、保全費、改修・更新費などで構成される。

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方策を明らかにする「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



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（公共建物等）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。）

町有の公共施設総量は、建物 124 棟（延床面積合計 63,319.63 m²）、テニスコート 1 ヶ所（面積 2,699.00 m²）、学校プール 3 ヶ所（面積合計 1,145.00 m²）、学校グラウンド 3 ヶ所（面積合計 33,668.00 m²）です。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

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積(m ²)	構造
公設住宅	1	町営住宅桜ヶ丘団地	平成12年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地6号棟	平成13年度(2001)	1,488.57	RC(鉄筋コンクリート造)
	2	町営住宅桜ヶ丘団地	平成13年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地7号棟	平成14年度(2002)	1,488.57	RC(鉄筋コンクリート造)
	3	町営住宅桜ヶ丘団地	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅1号棟	平成5年度(1993)	1,379.67	RC(鉄筋コンクリート造)
	4	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地3号棟	平成7年度(1995)	985.74	RC(鉄筋コンクリート造)
	5	町営住宅桜ヶ丘団地	平成7年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地4号棟	平成8年度(1996)	985.74	RC(鉄筋コンクリート造)
	6	町営住宅桜ヶ丘団地	平成10年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地5号棟	平成11年度(1999)	985.74	RC(鉄筋コンクリート造)
	7	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地2号棟	平成7年度(1995)	919.77	RC(鉄筋コンクリート造)
	8	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)C	昭和46年度(1971)	409.86	W(木造)
	9	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)A	昭和45年度(1970)	298.08	W(木造)
	10	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南3)I	昭和48年度(1973)	317.36	W(木造)
	11	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南2)G	昭和47年度(1972)	221.40	W(木造)
	12	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南1)D	昭和46年度(1971)	147.20	W(木造)
	14	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅B棟(厚生住宅207号)	昭和57年度(1982)	79.49	W(木造)
	15	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅D棟(厚生住宅219号)	昭和60年度(1985)	72.87	W(木造)
	16	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(厚生住宅235号)	平成6年度(1994)	68.73	W(木造)
	17	厚生住宅	平成8年度建設厚生住宅(厚生住宅236号)	平成8年度(1996)	68.73	W(木造)
	18	厚生住宅	厚生住宅238号	平成11年度(1999)	63.77	W(木造)
	19	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅A棟(厚生住宅206号)	昭和57年度(1982)	64.59	W(木造)
	20	厚生住宅	平成5年度建設厚生住宅(厚生住宅234号)	平成5年度(1993)	63.76	W(木造)
	21	厚生住宅	厚生住宅239号	平成12年度(2000)	63.76	W(木造)
	22	厚生住宅	昭和58年度厚生住宅A棟(厚生住宅209号)	昭和58年度(1983)	61.27	W(木造)
	26	厚生住宅	厚生住宅215号	昭和59年度(1984)	61.27	W(木造)
	27	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(厚生住宅217号)	昭和60年度(1985)	61.27	W(木造)

◆図表 2-1-2 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積(㎡)	構造
公設住宅	28	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅E棟(厚生住宅220号)	昭和60年度(1985)	61.27	W(木造)
	29	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅F棟(厚生住宅221号)	昭和60年度(1985)	61.27	W(木造)
	30	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅A棟(厚生住宅222号)	昭和61年度(1986)	61.27	W(木造)
	31	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅B棟(厚生住宅223号)	昭和61年度(1986)	61.27	W(木造)
	32	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅D棟(厚生住宅225号)	昭和61年度(1986)	61.27	W(木造)
	35	厚生住宅	平成3年度厚生住宅A棟(厚生住宅231号)	平成3年度(1991)	61.27	W(木造)
	36	厚生住宅	平成3年度厚生住宅B棟(厚生住宅232号)	平成3年度(1991)	61.27	W(木造)
	37	厚生住宅	平成3年度厚生住宅C棟(厚生住宅233号)	平成3年度(1991)	61.27	W(木造)
	38	厚生住宅	平成元年度建設厚生住宅(厚生住宅230号)	平成元年度(1989)	61.27	W(木造)
	39	厚生住宅	昭和63年度建設厚生住宅(厚生住宅229号)	昭和63年度(1988)	56.31	W(木造)
	40	桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	平成5年度(1993)	69.08	RC(鉄筋コンクリート造)
	41	桜ヶ丘町営住宅排水施設(フロア一室)	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅排水施設(フロア一室)	平成5年度(1993)	9.83	RC(鉄筋コンクリート造)
	42	町営住宅桜ヶ丘団地集会所	平成8年度建設町営住宅桜ヶ丘団地集会所	平成8年度(1996)	106.92	RC(鉄筋コンクリート造)
	131	厚生住宅	昭和56年度厚生住宅(厚生住宅237号)	昭和56年度(1981)	64.59	W(木造)
地区集会所	43	塩野地区世代間交流センター	塩野地区世代間交流センター	平成23年度(2011)	380.92	W(木造)
	44	三ツ谷地区世代間交流センター	三ツ谷地区世代間交流センター	平成26年度(2014)	199.06	W(木造)
	45	一里塚地区世代間交流センター	一里塚地区世代間交流センター	平成23年度(2011)	198.74	W(木造)
	46	広戸地区世代間交流センター	広戸地区世代間交流センター	平成23年度(2011)	191.08	W(木造)
	47	向原地区世代間交流センター	向原地区世代間交流センター	平成23年度(2011)	190.87	W(木造)
	48	清万地区世代間交流センター	清万地区世代間交流センター	平成25年度(2013)	179.28	W(木造)
	49	児玉地区世代間交流センター	児玉地区世代間交流センター	平成25年度(2013)	312.76	W(木造)
	50	豊昇地区世代間交流センター	豊昇地区世代間交流センター	平成25年度(2013)	232.06	W(木造)
	51	小田井地区世代間交流センター	小田井地区世代間交流センター	平成24年度(2012)	224.30	W(木造)
	52	高齢者創作館(馬瀬口)	高齢者創作館(馬瀬口)	平成7年度(1995)	378.00	W(木造)
	53	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	昭和56年度(1981)	321.30	W(木造)
	54	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)	昭和54年度(1979)	299.75	W(木造)
	55	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	昭和54年度(1979)	296.46	W(木造)
	56	麦・大豆生産振興センター(上宿)	麦・大豆生産振興センター(上宿)	昭和57年度(1982)	282.57	W(木造)
57	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)	昭和56年度(1981)	205.37	W(木造)	
58	コミュニティセンター(塩野)	コミュニティセンター(塩野)	昭和59年度(1984)	109.31	W(木造)	
学校施設等	59	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	平成22年度(2010)	1,145.71	S(鉄骨造)

◆図表 2-1-3 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積(m ²)	構造	
学校施設等	60	御代田中学校	管理棟、渡廊下	平成22年度 (2010)	2,341.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	61	御代田中学校	教室棟、渡廊下	平成22年度 (2010)	3,946.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	62	御代田中学校	屋内運動場棟、地域学校連携施設、 武道場、プール専用付属室、部室棟	平成22年度 (2010)	2,879.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	63	御代田中学校	中間教室	平成22年度 (2010)	35.00	W(木造)	
	64	御代田中学校	屋外トイレ	平成24年度 (2012)	3.00	S(鉄骨造)	
	A	御代田中学校	プール	平成22年度 (2010)	25 × 13m	FRP(繊維強化樹脂)	
	D	御代田中学校	グラウンド	平成22年度 (2010)	10,950.00		
	65	南小学校	校舎棟、昇降口棟	昭和50年度 (1975)	4,435.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	66	南小学校	給食棟	昭和51年度 (1976)	137.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	67	南小学校	機械室	昭和52年度 (1977)	42.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	68	南小学校	屋内運動場	昭和52年度 (1977)	848.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	69	南小学校	音楽室棟	昭和57年度 (1982)	210.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	70	南小学校	倉庫	平成6年度 (1994)	65.00	S(鉄骨造)	
	71	南小学校	校舎棟	平成17年度 (2005)	793.00	S(鉄骨造)	
	B	南小学校	プール	昭和53年度 (1978)	大25 × 15m 小7 × 5m	FRP(繊維強化樹脂)	
	E	南小学校	グラウンド	昭和50年度 (1975)	12,266.00		
	72	北小学校	普通教室棟、管理特別教室棟、昇 降口棟	昭和49年度 (1974)	3,573.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	73	北小学校	機械室	昭和50年度 (1975)	42.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	74	北小学校	図工室	平成15年度 (2003)	82.00	S(鉄骨造)	
	75	北小学校	給食室	昭和50年度 (1975)	106.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	76	北小学校	体育館	昭和51年度 (1976)	841.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	77	北小学校	物置	平成15年度 (2003)	51.00	S(鉄骨造)	
	78	北小学校	ポンプ室	平成6年度 (1994)	11.00	RC(鉄筋コンクリート造)	
	C	北小学校	プール	昭和53年度 (1978)	大25 × 15m 小7 × 5m	FRP(繊維強化樹脂)	
	F	北小学校	グラウンド	昭和49年度 (1974)	10,452.00		
	79a	御代田町教員住宅(1)	御代田町教員住宅(1)	昭和60年度 (1985)	74.98	W(木造)	
	79b	御代田町教員住宅(2)	御代田町教員住宅(2)	昭和60年度 (1985)	74.98	W(木造)	
	80	御代田町教員住宅(3)	御代田町教員住宅(3)	平成元年度 (1989)	74.98	W(木造)	
	庁舎等行政施設	81	役場	役場	平成29年度 (2017)	4,505.09	S(鉄骨造)
		82	保健福祉課庁舎(旧隣保館)	保健福祉課庁舎(旧隣保館)	昭和61年度 (1986)	394.86	RC(鉄筋コンクリート造)
83		旧御代田町保健センター	旧御代田町保健センター	昭和57年度 (1982)	658.37	RC(鉄筋コンクリート造)	

◆図表 2-1-4 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積(㎡)	構造
体育施設	84	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	平成2年度 (1990)	1,174.34	W(木造)
	85	雪窓公園球場	雪窓公園球場	昭和63年度 (1988)	946.14	RC(鉄筋コンクリート造)
	86	御代田町弓道場	御代田町弓道場	昭和59年度 (1984)	125.41	W(木造)
	87	御代田町B&G海洋センター	御代田町B&G海洋センター	昭和55年度 (1980)	1,193.26	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)
	88	やまゆり体育館	やまゆり体育館	平成7年度 (1995)	1,023.17	S(鉄骨造)
	89	ヘルスパイオニアセンター	ヘルスパイオニアセンター	昭和46年度 (1971)	997.17	S(鉄骨造)
	90	御代田町町営テニスコート	御代田町町営テニスコート	昭和58年度 (1983)	2,699.00	AS(アスファルト)
消防施設	91	御代田消防庁舎	御代田消防庁舎	平成10年度 (1998)	1,000.66	S(鉄骨造)
	92	消防団第1分団詰所(塩野)	消防団第1分団詰所(塩野)	平成23年度 (2011)	81.15	W(木造)
	93	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	平成7年度 (1995)	91.09	W(木造)
	94	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	平成10年度 (1998)	79.50	W(木造)
	95	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	平成24年度 (2012)	84.46	W(木造)
	96	消防団第5分団詰所(児玉)	消防団第5分団詰所(児玉)	平成17年度 (2005)	79.50	W(木造)
	97	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	平成24年度 (2012)	81.15	W(木造)
	98	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	平成20年度 (2008)	99.91	W(木造)
	99	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	平成9年度 (1997)	69.56	W(木造)
	100	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	昭和61年度 (1986)	45.48	W(木造)
	101	消防団第10分団詰所(草越)	消防団第10分団詰所(草越)	平成24年度 (2012)	81.15	W(木造)
	102	消防団第11分団詰所(広戸)	消防団第11分団詰所(広戸)	平成24年度 (2012)	82.39	W(木造)
	103	消防団第12分団詰所(豊昇)	消防団第12分団詰所(豊昇)	昭和63年度 (1988)	80.79	W(木造)
文化施設	105	複合文化施設まなびの館	複合文化施設まなびの館	平成14年度 (2002)	4,792.90	RC(鉄筋コンクリート造)
	106	美術館	美術館(ミュージアム)	昭和56年度 (1981)	916.18	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)
	107	美術館	美術館(インフォメーション)	平成7年度 (1995)	494.31	RC(鉄筋コンクリート造)
	108	美術館	美術館(ショップ)	昭和43年度 (1968)	698.02	RC(鉄筋コンクリート造)
	109	美術館	美術館(エントランス)	昭和42年度 (1967)	270.36	RC(鉄筋コンクリート造)
保育園・児童館	110	大林児童館	大林児童館(既存部分)	平成7年度 (1995)	307.66	W(木造)
	111	大林児童館	大林児童館(増築)	平成27年度 (2015)	546.25	W(木造)
	112	東原児童館	東原児童館(本体)	平成28年度 (2016)	472.01	W(木造)
	113	雪窓保育園	雪窓保育園	平成5年度 (1993)	1,015.00	W(木造)
	114	やまゆり保育園	やまゆり保育園	平成12年度 (2000)	698.30	W(木造)
産業振興施設	115	クラインガルテン	交流施設	平成27年度 (2015)	186.32	W(木造)

◆図表 2-1-5 対象施設一覧

大分類	No.	施設名	建物名	建築年度	延床面積(m ²)	構造
産業振興施設	116	クラインガルテン	農業用倉庫	平成27年度 (2015)	14.90	W(木造)
	117	クラインガルテン	ラウベ(やまゆり)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	118	クラインガルテン	ラウベ(しらかば)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	119	クラインガルテン	ラウベ(しゃくなげ)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	120	クラインガルテン	ラウベ(やまつつじ)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	121	クラインガルテン	ラウベ(やまぼうし)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	122	クラインガルテン	ラウベ(なつつばき)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	123	クラインガルテン	ラウベ(ななかまど)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
	124	クラインガルテン	ラウベ(いちい)	平成27年度 (2015)	34.50	W(木造)
福祉施設	125	地域福祉センター	地域福祉センター	平成10年度 (1998)	1,842.55	RC(鉄筋コンクリート造)
	126	地域福祉センター	車庫棟	平成10年度 (1998)	249.16	S(鉄骨造)
	127	地域福祉センター	管理棟	平成9年度 (1997)	29.81	W(木造)
	128	やまゆり共同作業所	やまゆり共同作業所	平成16年度 (2004)	446.34	S(鉄骨造)
環境施設	129	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟	平成7年度 (1995)	16.11	S(鉄骨造)
	130	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟	平成16年度 (2004)	45.00	S(鉄骨造)

2 計画期間

本計画の計画期間は、最上位計画である「第5次御代田町長期振興計画」や「総合管理計画」などと連動しながら、今後16年間（令和3（2021）年度～令和18（2036）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 当町における人口の動向

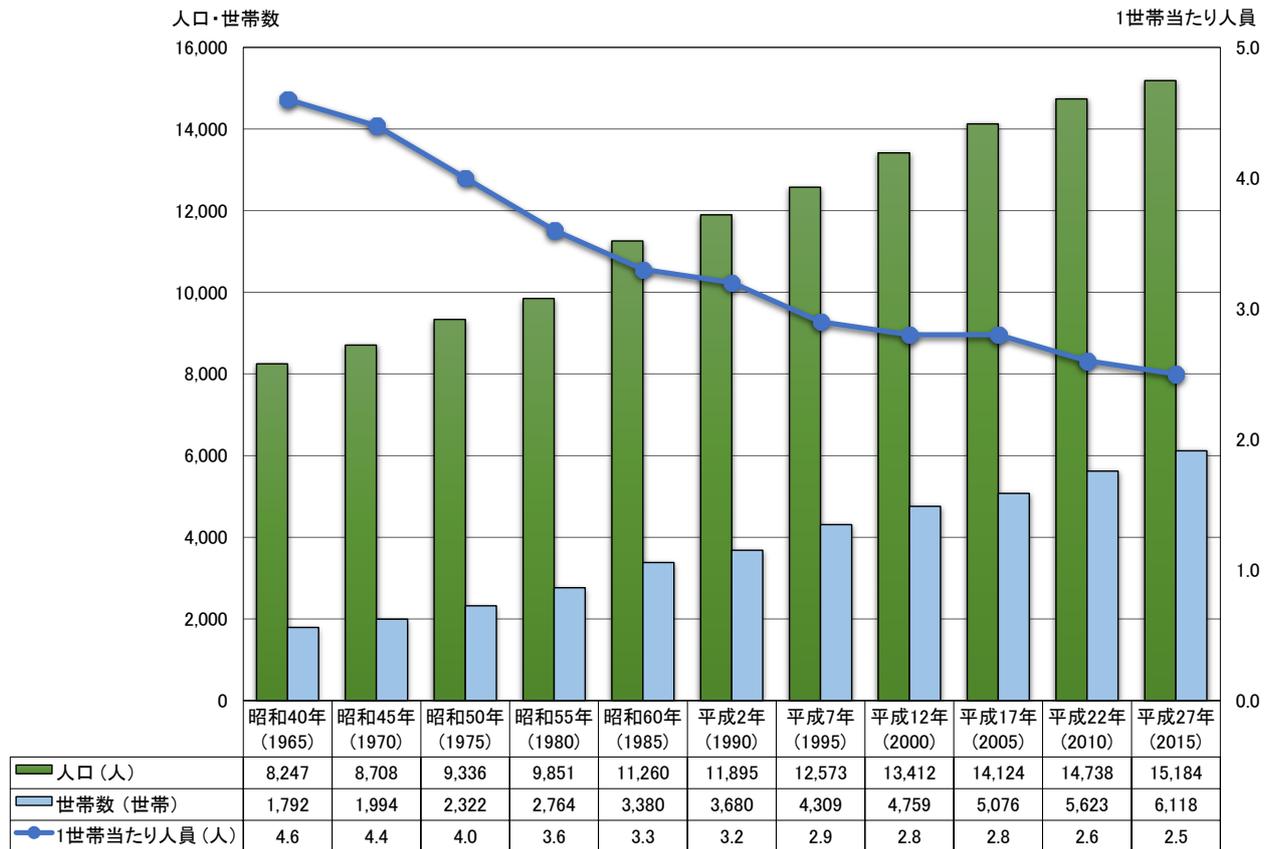
(1) 人口・世帯数の推移

国勢調査による当町の人口・世帯数の推移をみると、人口は増加し続け、昭和40（1965）年の8,247人が、昭和60（1985）年には1万人を超えました。その後も増加が続き平成27年には15,184人となり、昭和40（1965）年から平成27（2015）年までの50年間で約84%の増加となっています。

世帯数も昭和40（1965）年の1,792世帯が、昭和60（1985）年には倍近い3,380世帯となり、その後も増加が続き、平成27（2015）年には6,118世帯となっています。

しかし、1世帯あたりの人員は、昭和40（1965）年の4.6人から年々減少し、平成27（2015）年には2.5人となり小世帯化が進行しています。

◆図表 3-1 人口・世帯数の推移（国勢調査）

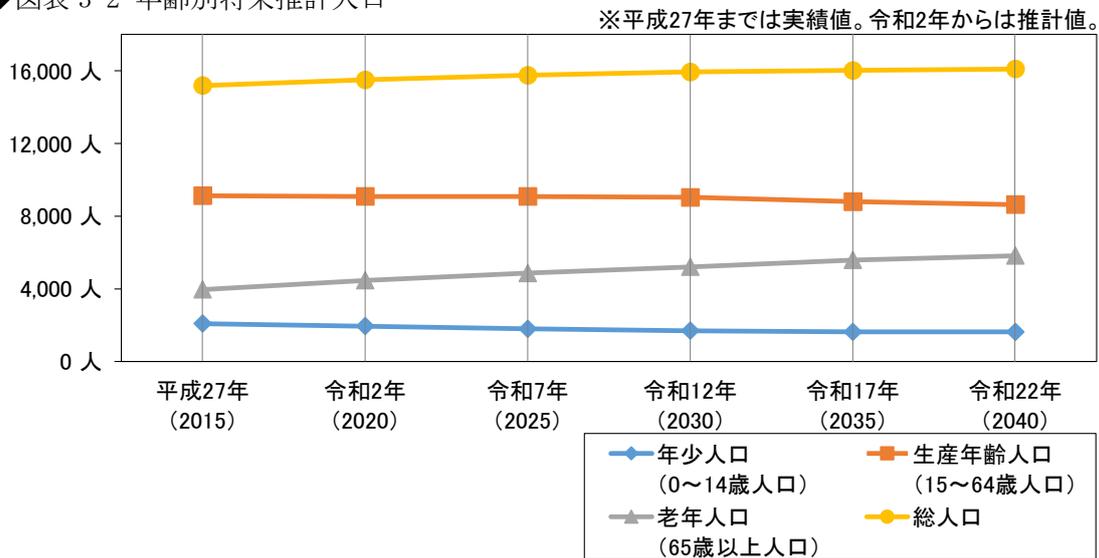


(2) 将来人口

● 第5次御代田町長期振興計画より抜粋

平成27(2015)年の国勢調査の結果及び当町の社会動態から算出した移動率等を基礎数値として、コーホート要因法により推計しました。その結果、当町の将来推計人口は、令和22(2040)年に16,095人となります。年少人口については、平成27(2015)年の2,092人から令和22(2040)年には、1,631人に減少するものと推計されます。生産年齢人口は、平成27(2015)年の9,128人から令和22(2040)年には、8,637人に減少するものと推計されます。老年人口は、国の増加傾向と同様に推移し、令和22(2040)年には、平成27(2015)年の約1.47倍の5,827人になると推計されます。

◆ 図表 3-2 年齢別将来推計人口



◆ 図表 3-3 年齢別将来推計人口・増減率

年齢階層	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	増減率 (2015~2040年)
年少人口 (0~14歳人口)	2,092	1,947	1,799	1,696	1,633	1,631	-22.0%
生産年齢人口 (15~64歳人口)	9,128	9,085	9,088	9,034	8,797	8,637	-5.4%
老年人口 (65歳以上人口)	3,964	4,468	4,868	5,206	5,590	5,827	47.0%
総人口	15,184	15,500	15,755	15,936	16,020	16,095	6.0%

※平成27年までは実績値。令和2年からは推計値。

◆ 図表 3-4 年齢別将来人口割合・増減率

年齢階層	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	増減率 (2015~2040年)
年少人口 (0~14歳人口)	13.8%	12.6%	11.4%	10.6%	10.2%	10.1%	-26.4%
生産年齢人口 (15~64歳人口)	60.1%	58.6%	57.7%	56.7%	54.9%	53.7%	-10.7%
老年人口 (65歳以上人口)	26.1%	28.8%	30.9%	32.7%	34.9%	36.2%	38.7%

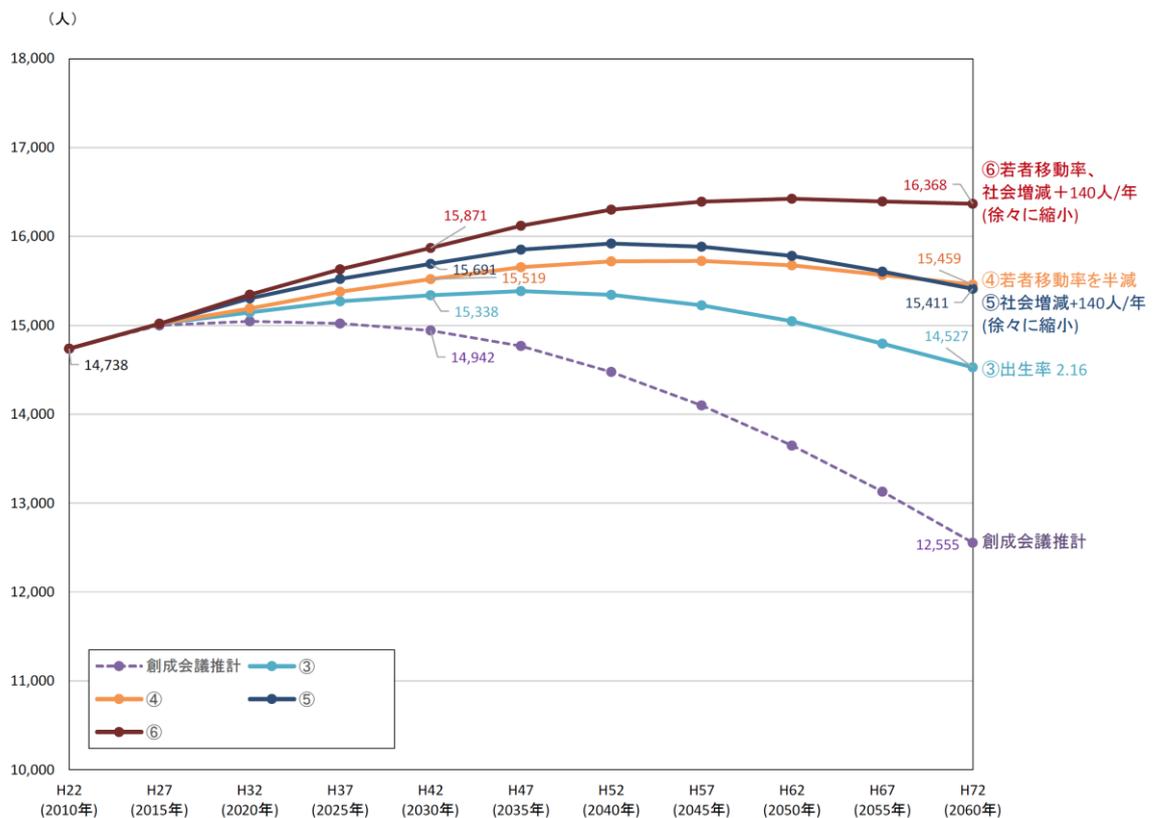
※平成27年までは実績値。令和2年からは推計値。

● 目指すべき将来の方向（御代田町人口ビジョン）

- ① すべての町民が元気に働ける、産業の安定化・発展していく環境づくりを行う
- ② 「社会増」を維持しつつ、まちで育った若者が戻ってくる環境づくりを行う
- ③ 恵まれた自然環境を活かし、子どもたちがのびのびと成長できる環境づくりを行う
- ④ 安心な暮らしを支える環境づくりを行う

● 自然動態と社会動態の変化による将来人口分析（御代田町人口ビジョン）

◆ 図表 3-5 自然動態と社会動態の変化による将来人口分析



⑥ 若者移動率を半減、令和 2（2020）年までは子育て世代（20～49 歳）の転入者を増やし、社会増減+140 人/年を維持（5 年間で+700 人）し、それ以降は徐々に縮小を想定

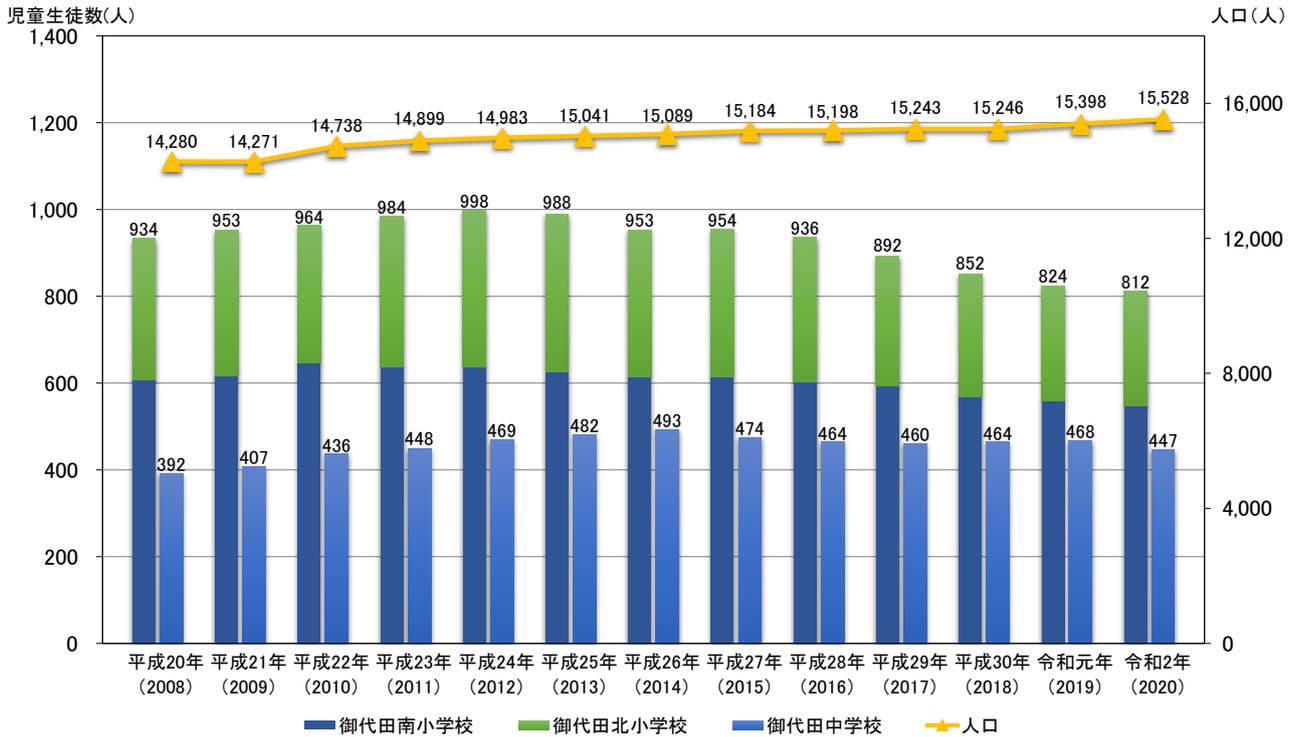
当町の長期的な将来人口展望としては、令和 42 年（2060 年）時点で 16,000 人を超えることを目標として考えます。

2 児童生徒数の推移

平成20(2008)年以降の児童生徒数の推移をみると、児童数は人口の増加と共に増加し、平成24(2012)年には998人にまでなりました。しかし平成26(2014)年以降人口がほぼ横ばいであるのに対し、児童数は減少し、令和2(2020)年には812人となっています。

生徒数については大きな減少はなく、ここ数年は460人前後で推移しています。

◆図表 3-6 児童生徒数の推移（長野県教育委員会 教育要覧）（長野県 毎月人口異動調査）

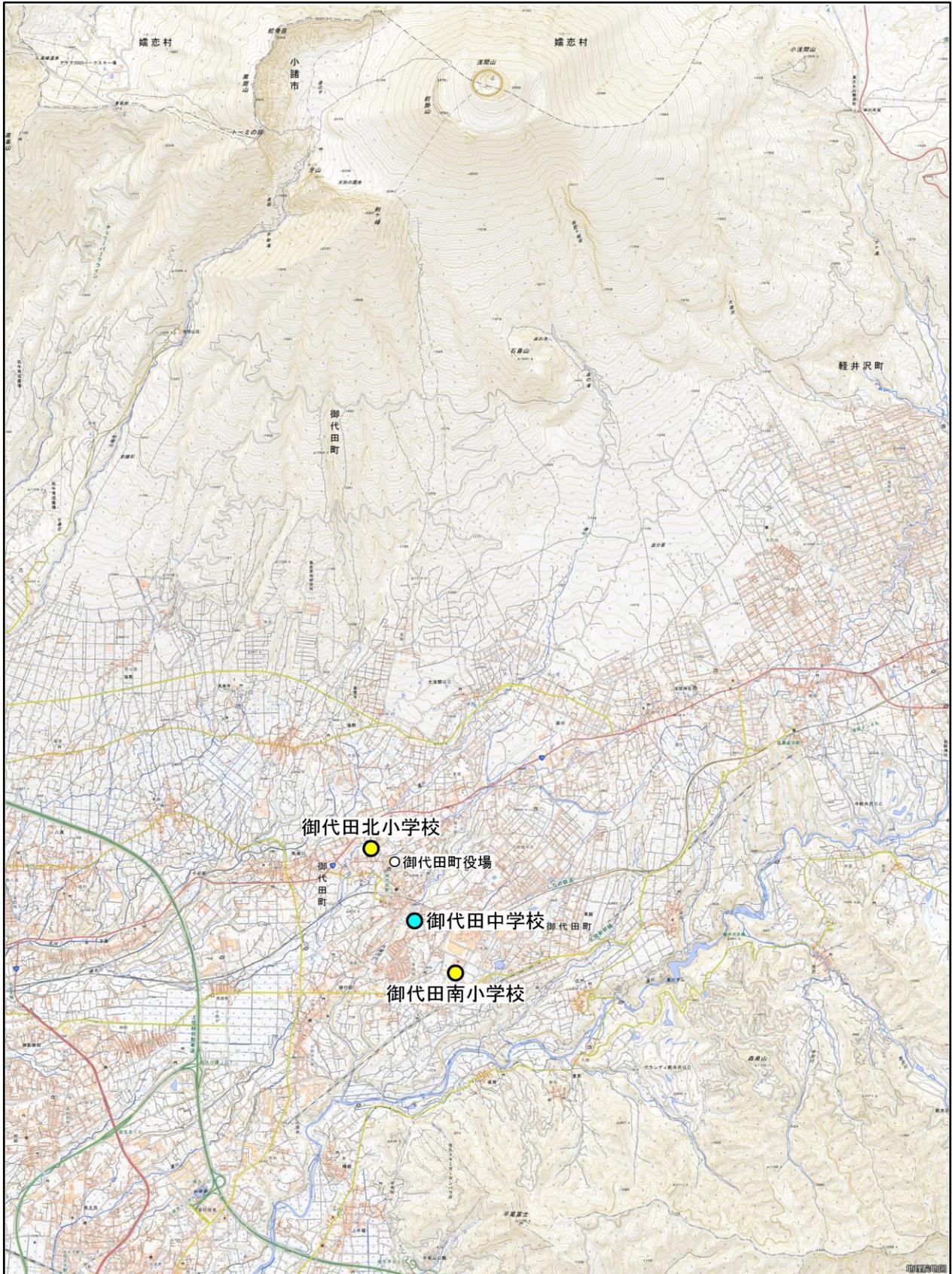


◆図表 3-7 児童生徒数・学級数の推移（長野県教育委員会 教育要覧）

		平成20年(2008)	平成21年(2009)	平成22年(2010)	平成23年(2011)	平成24年(2012)	平成25年(2013)	平成26年(2014)	平成27年(2015)	平成28年(2016)	平成29年(2017)	平成30年(2018)	令和元年(2019)	令和2年(2020)
御代田南小学校	学級数	20	22	23	24	23	21	21	21	23	23	23	23	21
	児童数	608人	617人	646人	637人	638人	627人	614人	613人	604人	594人	567人	558人	548人
御代田北小学校	学級数	13	13	13	14	15	14	14	14	14	14	14	14	14
	児童数	326人	336人	318人	347人	360人	361人	339人	341人	332人	298人	285人	266人	264人
小学校学級数総計		33	35	36	38	38	35	35	35	37	37	37	37	35
小学校児童数総計		934人	953人	964人	984人	998人	988人	953人	954人	936人	892人	852人	824人	812人
御代田中学校	学級数	13	14	14	15	16	17	17	17	17	17	17	17	16
	生徒数	392人	407人	436人	448人	469人	482人	493人	474人	464人	460人	464人	468人	447人

3 学校施設位置図

◆図表 3-8 学校施設位置図



4 公共施設の保有状況

(1) 施設類型別の延床面積

本計画対象の公共施設の面積総量は 100,831.63 m²、建物は 124 棟 (63,319.63 m²)、テニスコート 1 ヶ所 (2,699.00 m²)、学校プール 3 ヶ所 (1,145.00 m²)、学校グラウンド 3 ヶ所 (33,668.00 m²) です。

建物の内訳は、学校施設等が 34.4%と最も多く、次いで公設住宅の 17.7%、文化施設の 11.3%の順となっており、この 3 分類で全体の 63.4%を占めています。

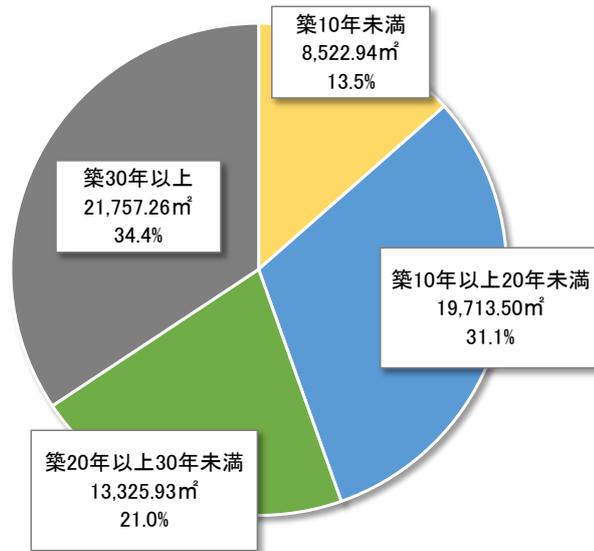
築年数 (図表 3-10) をみると、築年数が 30 年以上の建物の延床面積が 21,757.26 m²で、全面積の 34.4%を占めています。築年数 30 年以上の建物 (図表 3-11) のうち、学校施設等が最も多く 10,458.94 m²で 48.1%を占め、続いて体育施設 20.4%、公設住宅が 10.5%と 3 分類で築年数 30 年以上の 79.0%となり、今後学校施設等、体育施設、公設住宅の大規模改修や建替えが見込まれます。

町民一人当たり (平成 27 (2015) 年国勢調査) の建物延床面積は 4.17 m²となっています。

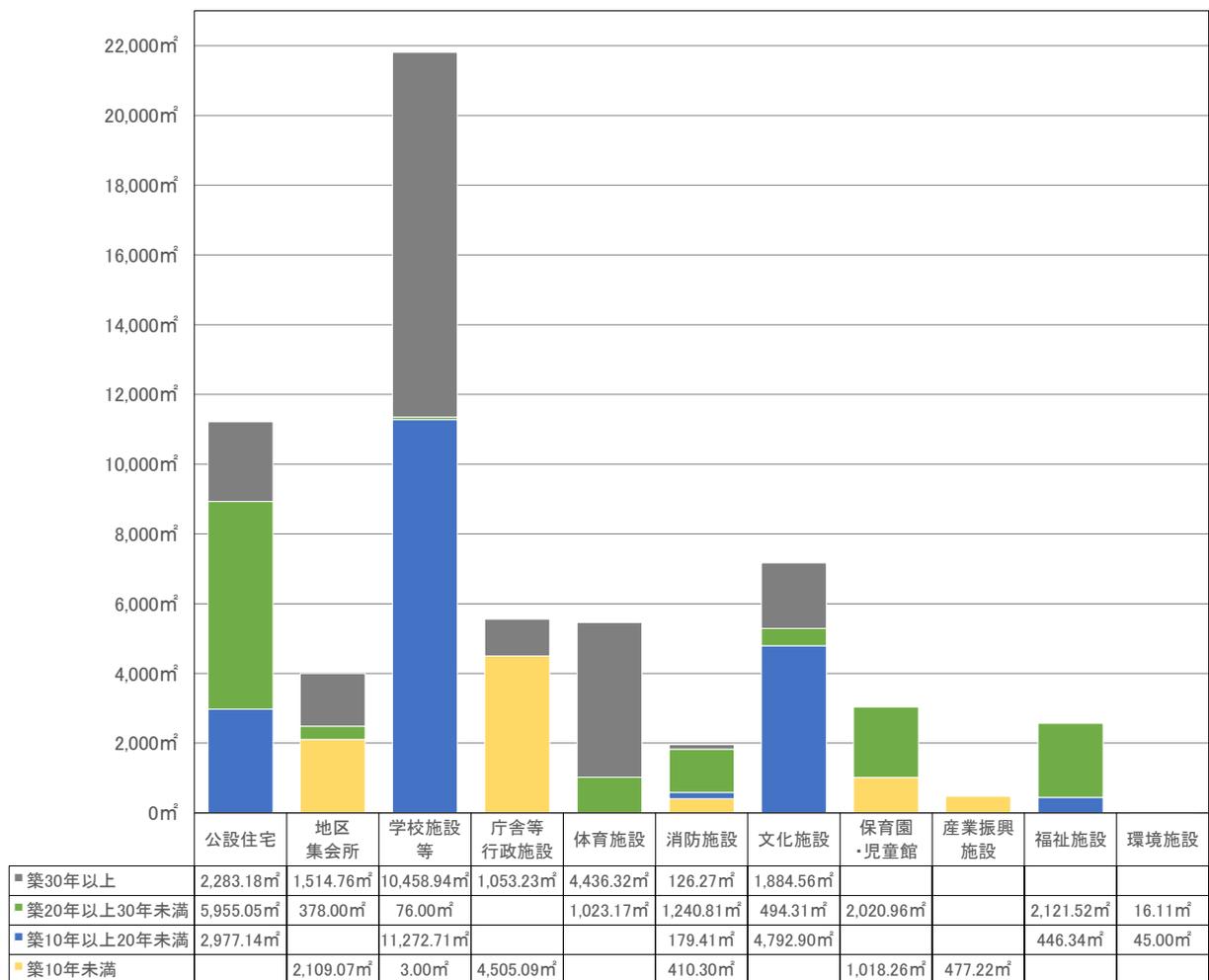
◆図表 3-9 施設類型別の建物延床面積

大分類	中分類	施設数	延床面積	構成比
公設住宅	公設住宅	37	11,215.37 m ²	17.7%
地区集会所	地区集会施設	16	4,001.83 m ²	6.3%
学校施設等	学校施設	23	21,810.65 m ²	34.4%
庁舎等行政施設	庁舎等行政施設	3	5,558.32 m ²	8.8%
体育施設	体育施設	6	5,459.49 m ²	8.6%
消防施設	防災・消防施設	13	1,956.79 m ²	3.1%
文化施設	文化施設	5	7,171.77 m ²	11.3%
保育園・児童館	保育園・児童館	5	3,039.22 m ²	4.8%
産業振興施設	産業振興施設	10	477.22 m ²	0.8%
福祉施設	福祉施設	4	2,567.86 m ²	4.1%
環境施設	環境施設	2	61.11 m ²	0.1%
合 計		124	63,319.63 m ²	100.0%

◆ 図表 3-10 築年数別の延床面積



◆ 図表 3-11 施設類型別の築年数別延床面積



(2) 築年別整備状況

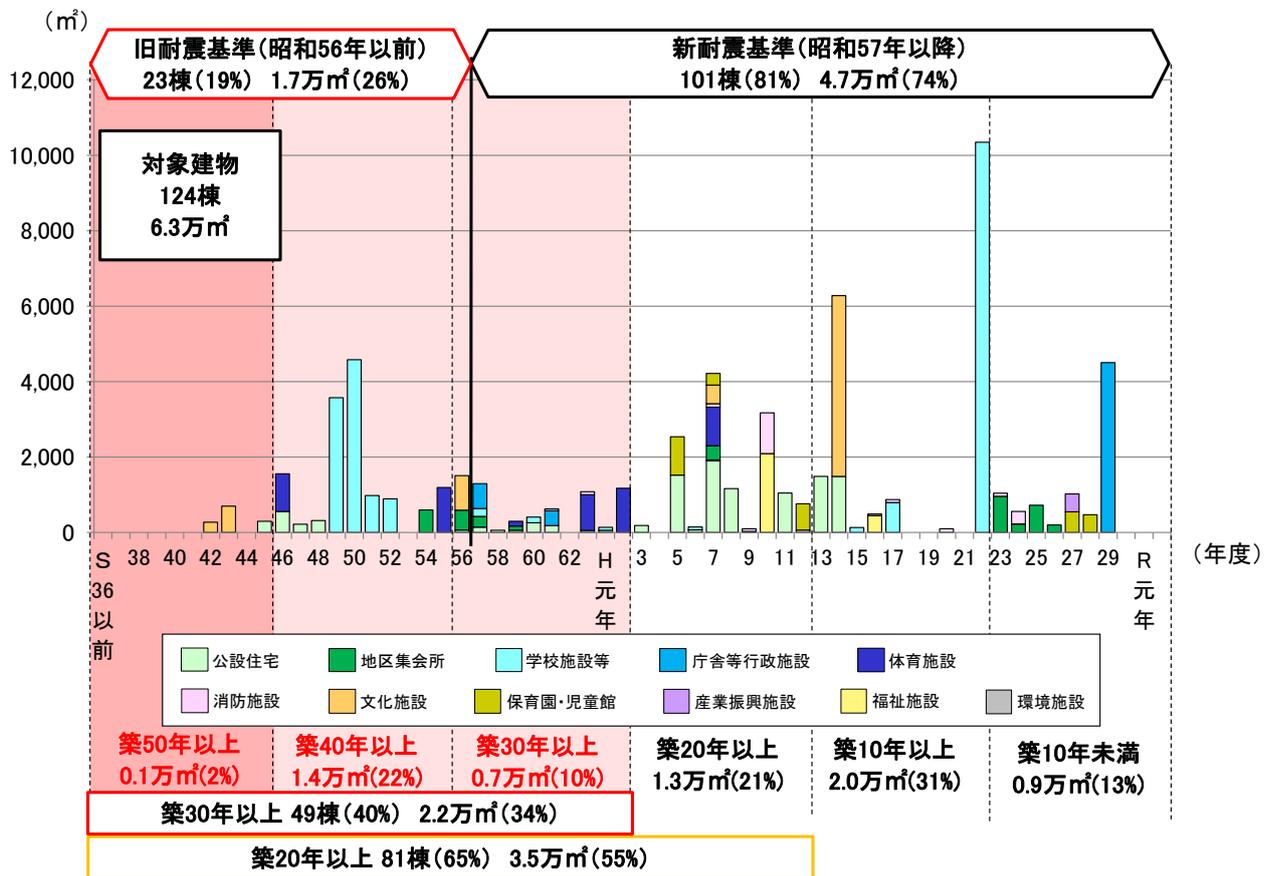
築年別整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準により建築された建物は、延床面積で全体の74%（棟数では全体の81%）、残りの延床面積26%（棟数では19%）が昭和56（1981）年度以前の旧耐震基準により建築された建物です。

昭和56（1981）年度以前に建築された建物のうち、南小学校や北小学校、御代田町B&G海洋センターは耐震補強工事が完了しています。耐震診断・補強工事未実施の非木造建物はヘルスパイオニアセンターと美術館で、その他は木造建物となっています。

築年数では、築後20年以上の建物が81棟あり、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 3-12 築年別整備状況

（テニスコート、学校プール、学校グラウンドは建物ではないため、含みません。）



5 施設関連経費の推移と修繕履歴

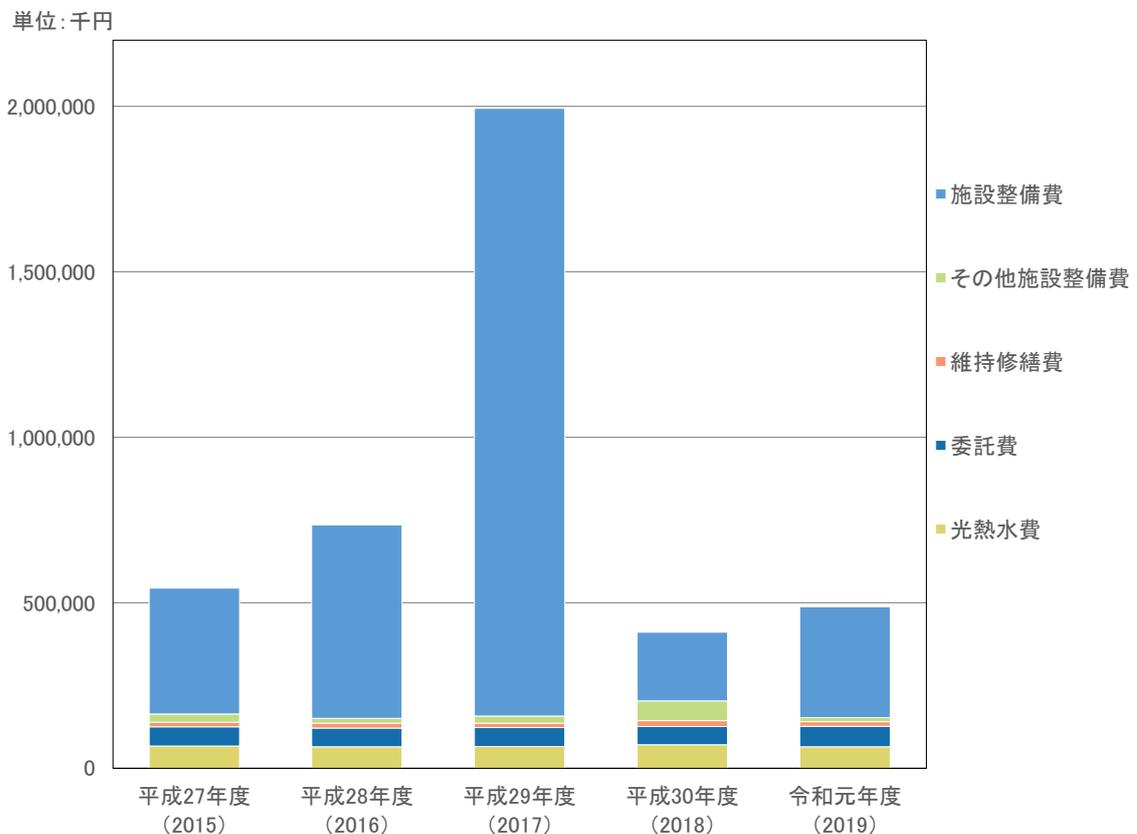
平成 27（2015）年度～令和元（2019）年度の 5 年間の公共施設の施設関連経費は、年間約 411 百万円～1,994 百万円で、年平均では約 835 百万円となっています。平成 29（2017）年度は役場庁舎建設のため施設整備費が高額となっています。

◆図表 3-13 施設関連経費の推移表

単位:千円

関連経費区分	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	直近5年平均
施設整備費	380,588	585,052	1,836,553	207,622	334,775	668,918
その他施設整備費	24,475	14,854	21,442	59,798	12,401	26,594
維持修繕費	14,158	14,762	13,613	17,400	13,468	14,680
委託費	57,786	55,830	56,888	55,170	61,998	57,534
光熱水費	67,472	65,134	65,651	71,033	64,861	66,830
施設関連経費合計	544,479	735,632	1,994,149	411,023	487,502	834,557

◆図表 3-14 施設関連経費の推移



◆図表 3-15-1 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績										
			建設時～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)		令和元年度 (2019)		
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	
1 5 7	町営住宅桜ヶ丘 団地			町営住宅桜ヶ丘団 地避難器具改修工 事		町営住宅桜ヶ丘団 地ガス漏れ警報器年 交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地避難器具改修工 事		町営住宅桜ヶ丘団 地漏水工事		町営住宅桜ヶ丘団 地避難器具改修工 事		町営住宅桜ヶ丘団 地避難器具改修工 事	
				町営住宅桜ヶ丘団 地鍵替え工事		町営住宅桜ヶ丘団 地入居前の水廻り 修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器工事		町営住宅桜ヶ丘団 地便器取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地入居前水廻り修 繕工事		町営住宅桜ヶ丘団 地設備改修工事	
				町営住宅桜ヶ丘団 地設備等修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地消防用設備設置 工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地設備改修工事		町営住宅桜ヶ丘団 地設備改修工事	
						町営住宅桜ヶ丘団 地入居前の水廻り 点検 試験及び修繕業務		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事	
						町営住宅桜ヶ丘団 地玄関ドア・シン カー取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地台所換気扇取替 工事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工 事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工 事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地洗面台取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地換気扇修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工 事		町営住宅桜ヶ丘団 地給湯器交換工 事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地入居前水廻り設 備改善工事		町営住宅桜ヶ丘団 地水廻り修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地水栓取替工事		町営住宅桜ヶ丘団 地水栓取替工事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地水廻り点検業務		町営住宅桜ヶ丘団 地浴室修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地シャワー水栓交 換工事		町営住宅桜ヶ丘団 地シャワー水栓交 換工事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地水廻り修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地浴室修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地浴室修繕		町営住宅桜ヶ丘団 台所換気扇交換工 事	
								町営住宅桜ヶ丘団 地止水栓取替工事				町営住宅桜ヶ丘団 地非常警報器具交 換修繕		町営住宅桜ヶ丘団 地非常警報器具交 換修繕	
								町営住宅桜ヶ丘団 地水栓取替工事						町営住宅桜ヶ丘団 地非常警報器具交 換修繕	
								町営住宅桜ヶ丘団 地入居前点検修繕							
1	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成12年度建設 (国債)町営住宅 桜ヶ丘団地6号棟													
2	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成13年度建設 (国債)町営住宅 桜ヶ丘団地7号棟			7号棟303号 給湯 器器具等改善工事		町営住宅桜ヶ丘団地7 号棟106号 給湯器器 具等改善工事								
3	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成5年度建設桜ヶ 丘町営住宅1号棟					1号棟105号 給湯 器器具等交換工事								
4	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成6年度建設(国 債)町営住宅桜ヶ丘 団地3号棟			3号棟302号 給湯 器器具等改善工事				町営住宅桜ヶ丘団 地3号棟103号設 備修繕						
5	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成7年度建設(国 債)町営住宅桜ヶ丘 団地4号棟			4号棟103号 給湯 器器具等改善工事		4号棟301号 給湯 器器具等交換工事								
6	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成10年度建設 (国債)町営住宅 桜ヶ丘団地5号棟			5号棟104号 給湯 器器具等改善工事 (5号棟104号)修 繕工事										
7	町営住宅桜ヶ丘 団地	平成6年度建設(国 債)町営住宅桜ヶ丘 団地2号棟					2号棟201号 給湯 器器具等改善工事								
8 5 12	平和台町営住宅			町営住宅平和台団 地移転先住戸修繕	76			町営住宅平和台団 地給水管布設新規 取出工事	496	町営住宅平和台団 地台所漏水修繕	17	町営住宅平和台団 地補修工事	391		



◆図表 3-15-2 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
8 5 12	平和台町営住宅			町営住宅平和台団地63号 玄関ドア交換工事	199			町営住宅平和台団地給水管分岐箇所改修等工事	356	平和台町営住宅跡地 給水管取出し工事	367	町営住宅平和台団地アンテナ移設修繕	19	
								町営住宅平和台団地止水栓撤去工事	108			町営住宅平和台団地アンテナ修繕	36	
												町営住宅平和台団地畳張替修繕	15	
8	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)G												
9	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)A												
10	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南3)I												
11	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南2)G												
12	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南1)D												
14 5 39	厚生住宅				厚生住宅216号基礎修繕工事	184								
14	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅B棟(厚生住宅207号)										厚生住宅207号建具修繕	22	
15	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅D棟(厚生住宅219号)										厚生住宅219号浄化槽用プロワ修繕	10	
16	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(厚生住宅235号)												
17	厚生住宅	平成8年度建設厚生住宅(厚生住宅236号)												
18	厚生住宅	厚生住宅238号												
19	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅A棟(厚生住宅206号)												
20	厚生住宅	平成5年度建設厚生住宅(厚生住宅234号)												
21	厚生住宅	厚生住宅239号												
22	厚生住宅	昭和58年度厚生住宅A棟(厚生住宅209号)												
26	厚生住宅	厚生住宅215号												
27	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(厚生住宅217号)												
28	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅E棟(厚生住宅220号)												
29	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅F棟(厚生住宅221号)												

◆図表 3-15-3 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
30	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅A棟(厚生住宅222号)												
31	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅B棟(厚生住宅223号)												
32	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅D棟(厚生住宅225号)												
35	厚生住宅	平成3年度厚生住宅A棟(厚生住宅231号)							厚生住宅231号給湯器交換工事	328	厚生住宅鍵修繕	21		
36	厚生住宅	平成3年度厚生住宅B棟(厚生住宅232号)										厚生住宅玄関鍵交換修繕	17	
37	厚生住宅	平成3年度厚生住宅C棟(厚生住宅233号)												
38	厚生住宅	平成元年度建設厚生住宅(厚生住宅230号)												
39	厚生住宅	昭和63年度建設厚生住宅(厚生住宅229号)												
40	桜ヶ丘町営住宅 入水槽上屋	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋			町営住宅桜ヶ丘団地受水槽劣化改修工事		町営住宅桜ヶ丘団地受水槽中仕切板固定ボルト腐食取替修繕					桜ヶ丘団地給水ポンプ更新工事		
					町営住宅桜ヶ丘団地受水槽漏水補修工事		町営住宅桜ヶ丘団地受水槽定水位弁(FMバルブ)					町営住宅桜ヶ丘団地受水槽不良機器取替修繕		
41	桜ヶ丘町営住宅 排水施設(フロア一室)	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅排水施設(フロア一室)												
42	町営住宅桜ヶ丘 団地集会所	平成8年度建設町営住宅桜ヶ丘団地集会所							町営住宅桜ヶ丘団地集会所取替工事					
131	厚生住宅	昭和56年度厚生住宅(厚生住宅237号)												
43	塩野地区世代間 交流センター	塩野地区世代間交流センター												
44	三ツ谷地区世代間 交流センター	三ツ谷地区世代間交流センター												
45	一里塚地区世代間 交流センター	一里塚地区世代間交流センター												
46	広戸地区世代間 交流センター	広戸地区世代間交流センター												
47	向原地区世代間 交流センター	向原地区世代間交流センター												
48	清万地区世代間 交流センター	清万地区世代間交流センター												
49	児玉地区世代間 交流センター	児玉地区世代間交流センター												
50	豊昇地区世代間 交流センター	豊昇地区世代間交流センター												
51	小田井地区世代間 交流センター	小田井地区世代間交流センター												



◆図表 3-15-4 公共施設修繕等履歴調査表

単位:千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績													
			建設時～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)		令和元年度 (2019)					
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額				
52	高齢者創作館 (馬瀬口)	高齢者創作館 (馬瀬口)																
53	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)																
54	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)																
55	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)																
56	麦・大豆生産振興センター(上宿)	麦・大豆生産振興センター(上宿)																
57	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)																
58	コミュニティセンター(塩野)	コミュニティセンター(塩野)																
59	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場			ハンガー扉修繕	59	ガス漏れ検知器交換業務	274	給湯補助ボイラー修繕業務	172	除害施設メイン送風機・流量調整槽送風機交換修繕	1,096	サラダ室フレハブ冷蔵庫冷却ユニット一式交換修繕		648			
					除害施設移送ポンプ交換修繕業務	92	給湯循環ポンプ交換修繕	119	給湯循環ポンプ交換修繕業務	99	洗浄室・2Fトイレ通気管修繕工事	81	除害施設チェッカープレート塗装修繕		270			
					ソーラーパネル ガラス管取替修繕業務	95	ビット内洗浄機系統 蒸気管継手交換修繕	59	除害施設微細目スクリーンモーター交換修繕業務	216	施設修繕	189	除害施設 移送ポンプ交換修繕		216			
					コンテナ洗浄機ポンプ交換修繕業務	213	洗浄機廻り蒸気管漏洩修繕	51	除害施設 金属板塗装修繕業務	216	シンクロヒーター部品交換修繕3台	216	除害施設特殊担体1/4補充修繕		162			
					給湯補助ボイラー修繕工事	172	ソーラー設備配管修繕業務	52			軟水器オーバーホール・蒸気ボイラー電極保持器交換修繕	216	食器洗浄機蒸気電磁弁修繕		131			
					ビット内洗浄機系統 蒸気管漏洩修繕工事	78	洗浄室排水溝塗床修繕業務	130			排水溝塗床修繕一式	133	食缶消毒保管庫修繕		94			
												自動消毒器分解修繕業務一式(5台)		81				
												機械室給水管50A漏水修繕		59				
60	御代田中学校	管理棟、渡廊下			中庭ウッドデッキ修繕工事	200	ガス漏れ警報器交換工事	1,013	保健室・調理室網戸取付工事修繕	281	エアコン・扇風機設置工事	10,930	平成30年度 御代田中学校 冷房設備設置工事監理		1,441			
												平成30年度 御代田中学校 冷房設備設置工事		59,400				
												御代田中学校 留守番電話装置設置工事		111				
												心の相談室 窓開閉制限装置取付(5か所窓上下)		93				
												御代田中学校防火戸修繕		71				
												御代田中学校防火設備修繕		63				
61	御代田中学校	教室棟、渡廊下			エレベーターバッテリー交換	106	連絡ホワイトボード修理業務	532			エアコン・扇風機設置工事	No.60に含む	平成30年度 御代田中学校 冷房設備設置工事	No.60に含む				

◆図表 3-15-5 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績											
			建設時～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)		令和元年度 (2019)			
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額		
61	御代田中学校	教室棟、渡廊下										生徒棟東・西側階段下地汚れ除去塗装委託	257	施設修繕 黒板ワイヤー破損交換修繕(2年5組)	88	
												保温材補修修繕、2階東側男子トイレ手洗い水栓取替修繕	71			
												廊下手洗い場フレキ配管パッキン取替修繕	248			
62	御代田中学校	屋内運動場棟、地域学校連携施設、武道場、プール専用付属室、部室棟			屋内運動場非構造部材耐震化工事実施設計	450	卓球場・柔道場 防球ネット修繕	189							体育館照明安定器1台交換、他	51
					屋内運動場非構造部材耐震化工事監理	410	壁面折畳式バスケットゴール修繕	70								
					屋内運動場非構造部材耐震化工事	22,356										
					プール更衣室・普通教室FF収納台修繕業務	100										
					部室鍵修繕	75										
63	御代田中学校	中間教室														
64	御代田中学校	屋外トイレ														
A	御代田中学校	プール														
D	御代田中学校	グラウンド							平成29年度 御代田中学校防球ネット設置工事	7,795						
65	南小学校	校舎棟、昇降口棟	H21 耐震補強	FF暖房機灯油ストレーナー清掃修理2台	113	1・2年中庭出入り口サッシ戸交換工事	972	消火栓ポンプ交換工事	2,997	冷房設備設置工事実施設計	2,862	平成30年度 御代田南小学校 冷房設備設置工事監理	1,942			
			H26 大規模改造	教室引き戸修繕 3年1組・2組・3組・少人数教室・保健室	86	施設修繕(印刷室 通用口・階段修理)	302	オイルタンク土間コンクリート修繕工事	227	施設修繕 3階女子トイレ扉修繕 3階女子トイレローゼー交換等	181	平成30年度 御代田南小学校 冷房設備設置工事	79,717			
				事務室カウンター窓交換修理	60	2年2組中庭出入り口サッシ強化硝子交換修理	68	受水槽天井修繕業務	410	太陽光パワーコンディショナー修繕(2号機)	82	御代田南小学校防火設備改修工事	3,135			
				教室ガラス修理・職員トイレ閉塞管内修理	133	教室ガラス修理・職員トイレ閉塞管内修理	133	ガラス修繕6-4.2-2 蛍光灯修繕3-1	86	照明器具取替4-2	62	御代田南小学校非常口扉修繕業務	469			
								蛍光器具修繕5-1 職員室	82	カーテン取り付け工事(6-1、2、3 4-1)4教室	182	カーテン取付工事(図書館、視聴覚室)	219			
										電気修繕 蛍光灯器具交換(図書館)等	61	3種煙火災報知器交換修繕及び調整	189			
										パソコン教室 カーテン取り付け工事	81	御代田南小学校留守番電話装置設置工事	141			
										施設修繕ストーブ修繕(1-1、6-1) 部品交換	93	放送室放送機器修繕	92			
												照明器具取替修繕 職員室2か所、6年3組教室1か所	75			
66	南小学校	給食棟	H8 大規模改造													



◆図表 3-15-6 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度(2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
67	南小学校	機械室	H26 大規模改造								機械室凍結防止帯設置修繕工事	324		
											機械室内給水管漏水バルブ交換修理工事	87		
68	南小学校	屋内運動場	H9 大規模改造	屋内運動場非構造部材耐震化工事実施設計	257	屋内運動場床改修工事	3,510	南小学校体育館水銀灯交換修繕2ヶ所	79	体育館水銀灯2個、白熱灯4個 取替修繕	92	体育館ギャラリー階段手摺修繕	238	
			H20 耐震補強(屋根のみ鉄骨造)	屋内運動場非構造部材耐震化工事監理	205	体育館手動昇降バトン設置工事	734							
				屋内運動場非構造部材耐震化工事	4,406	体育館照明器具水銀灯ランプ取り替え修理	79							
69	南小学校	音楽室棟	H9 大規模改造	コンセント修理 1ヶ所・テレビコンセント取り換え修理 1ヶ所	86						音楽棟屋根塗装修繕工事	1,423	平成30年度 御代田南小学校 冷房設備設置工事	No.65に含む
70	南小学校	倉庫												
71	南小学校	校舎棟									カーテン取り付け工事 西棟2教室	266	平成30年度 御代田南小学校 冷房設備設置工事	No.65に含む
B	南小学校	プール		プール男女トイレ鍵(ドアノブ)交換修理 2箇所	63			プール循環ろ過機修繕工事	1,728	小プール排水管閉塞改善修繕	145			
								プール扉修繕	55	濾過機タイマー修繕	54			
E	南小学校	グラウンド												
72	北小学校	普通教室棟、管理特別教室棟、昇降口棟	H21 耐震補強	防災監視盤修繕業務	1,361	トイレドア修繕(3階男女トイレ)	78	1階教室ロッカー修繕業務	497	冷房設備設置工事実施設計	2,268	平成30年度 御代田北小学校 冷房設備設置工事監理	1,320	
			H25 大規模改造							2階教室ロッカー修繕	522	平成30年度 御代田北小学校 冷房設備設置工事	56,540	
										消火栓ポンプ逆止弁交換修繕	56	御代田北小学校3階教室ロッカー修繕	562	
										1階 児童玄関網入りガラス修繕	59	事務室カウンター窓修繕	60	
												御代田北小学校留守番電話装置設置工事	141	
												電話機データ変更及び配線修繕	65	
73	北小学校	機械室												
74	北小学校	図工室											平成30年度 御代田北小学校 冷房設備設置工事	No.72に含む
75	北小学校	給食室	H6 大規模改造											
76	北小学校	体育館	H6 大規模改造	屋内運動場非構造部材耐震化工事実施設計	247	体育館手動昇降バトン設置工事	734	体育館扉鍵交換修繕	62			御代田北小学校屋内運動場床改修工事	2,712	
			H20 耐震補強(屋根のみ鉄骨造)	屋内運動場非構造部材耐震化工事監理	205	体育館照明取替修繕	77	体育館照明修繕業務	65			御代田北小学校体育館入り口吊戸修繕	231	

◆図表 3-15-7 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
76	北小学校	体育館			屋内運動場非構造部材耐震化工事	4,374	体育館天井雨漏り修繕	54	体育館ステージ上袖幕修繕	99				
77	北小学校	物置												
78	北小学校	ポンプ室												
C	北小学校	プール			プール循環ろ過装置凝集タンク取替修繕	99	プール床ひび割れ修繕	87	プール循環ろ過機修繕	535	プール用女子トイレロータンク凍結破損修繕	64		
							プールの過配管漏水修繕	209			プール凍結防止ポンプ修繕	89		
F	北小学校	グラウンド												
79a	御代田町教員住宅(1)	御代田町教員住宅(1)										教員住宅1号棟給水管破損修理	70	
79b	御代田町教員住宅(2)	御代田町教員住宅(2)							教員住宅2号ふろ釜交換修繕業務	194	教員住宅2号棟ふろ釜凍結防止に伴う修繕業務	100	教員住宅2号棟漏水修理布設替え	179
											教員住宅2号棟洗面台凍結防止に伴う修繕	52		
80	御代田町教員住宅(3)	御代田町教員住宅(3)							教員住宅3号ふろ釜修繕業務	204				
											教員住宅3号棟ふろ釜凍結防止に伴う修繕業務	97		
81	役場	役場			役場庁舎建設事業建築設計等技術業務	1,187	御代田町役場庁舎建設計画建築設計等技術委託	1,391	御代田町役場庁舎建設計画建築設計等技術委託	1,497	役場庁舎空調機修理(町長室系統)	94	旧役場庁舎等解体及び整地工事	37,000
					平成26年度 御代田町役場庁舎建設事業基本設計	13,640	御代田町役場新庁舎建設工事敷地造成工事	43,038	平成28年度 御代田町新庁舎建設工事監理	15,846	役場玄関上屋上防水修繕工事	108	旧役場庁舎等解体及び整地工事	61,428
					平成27年度 御代田町役場新庁舎建設実施設計	36,600	御代田町役場庁舎建設工事敷地造成工事の設計監理	432	御代田町新庁舎建設工事	1,785,450	新庁舎電話設備移設工事	3,564	御代田町旧役場庁舎等解体及び整地工事監理	1,650
					電話交換機及び電話機更改工事	3,564	平成27年度 御代田町役場新庁舎建設実施設計	21,720	旧メルシャン美術館内下水道管接続工事	700	新庁舎車庫等建設工事	103,140	役場庁舎内フリーWi-Fiアクセスポイント増設に係るLAN配線工事	550
					庁舎内スピーカー配線修繕	97	平成28年度御代田町新庁舎建設工事	336,960			新庁舎車庫等建設工事監理	5,400	役場庁舎内フリーWi-Fi設備設置工事	191
					議会棟外壁補修工事	734	御代田町新庁舎建設工事監理	5,862			旧役場庁舎等解体工事実施設計及び敷地造成工事実施設計	6,048	宿直室シャワー水栓交換、照明器具交換	97
					役場庁舎雨樋補修工事	375	役場本庁舎時計チャイム修繕	63			御代田町役場庁舎建設計画建築設計等技術委託	1,058		
					庁舎事務室南側系統空調機修理	52					役場新庁舎保健福祉課情報配線変更工事	200		
					非常用発電機 始動制御用蓄電池交換工事	150					役場旧庁舎電線引込切替工事	177		
											役場庁舎サーバー室前壁増設工事	756		
											新庁舎天井点検口増設工事	65		

◆図表 3-15-9 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
92	消防団第1分団 詰所(塩野)	消防団第1分団 詰所(塩野)									第1分団(塩野)詰 所シャッター鍵修 繕	39		
92	消防団第1分団 詰所(塩野)	消防団第1分団 詰所(塩野)									第1分団(塩野)詰 所換気扇取替修繕	21		
93	消防団第2分団 詰所(馬瀬口)	消防団第2分団 詰所(馬瀬口)											第2分団(馬瀬口)、第 12分団(豊昇)消防団 詰所シャッター修繕	134
94	消防団第3分団 詰所(三ツ谷)	消防団第3分団 詰所(三ツ谷)												
95	消防団第4分団 詰所(清万・一里 塚)	消防団第4分団 詰所(清万・一里 塚)												
96	消防団第5分団 詰所(児玉)	消防団第5分団 詰所(児玉)									第5分団(児玉)詰 所ガラス入替修繕	20		
97	消防団第6分団 詰所(栄町・旭 町)	消防団第6分団 詰所(栄町・旭 町)												
98	消防団第7分団 詰所(平和台・荒 町)	消防団第7分団 詰所(平和台・荒 町)			消防団第7分団(平 和台)詰所 玄関鍵 修繕	15								
99	消防団第8分団 詰所(小田井・上 宿)	消防団第8分団 詰所(小田井・上 宿)									第8分団(小田井) 詰所内暖房機燃焼 室修繕	18		
100	消防団第9分団 詰所(西軽井沢)	消防団第9分団 詰所(西軽井沢)					消防団詰所網戸交換 修繕9分団(西軽)、12 分団(豊昇)	31						
101	消防団第10分団 詰所(草越)	消防団第10分団 詰所(草越)			量水器凍結防止修 繕	121								
102	消防団第11分団 詰所(広戸)	消防団第11分団 詰所(広戸)												
103	消防団第12分団 詰所(豊昇)	消防団第12分団 詰所(豊昇)			詰所雨樋修繕	95		No.100 (に含む)					第2分団(馬瀬口)、第 12分団(豊昇)消防団 詰所シャッター修繕	No.93 (に含む)
105	複合文化施設ま なびの館	複合文化施設ま なびの館			あつもりホール舞 台装置ワイヤ交換	1,443	屋上防水区画修繕 工事	7,258	電話交換機・電話 機更新工事	2,160	空調設備修繕	1,015	複合文化施設空調 設備修繕	1,287
					冷温水発生機1号 機(高温再生器) 修繕工事	972	空調設備修繕工事	2,840	空調設備修繕	2,117	舞台機構(制御 盤)修繕工事	6,253	エコールみよた事 務室空調機修繕	330
					空調設備修繕工事	2,646	エントランススタイル 保護剤塗布	140	電話回線引き込み 工事	52	工作室・体験工 房・博物館事務室 網戸修繕	211	エコールみよた館 内空調修繕	234
					自動ドア修繕	589	図書館カウンター 修繕	200	消防設備(非常用 照明バッテリー)修 繕	60	図書館蛍光灯修繕	75	エコールみよた博 物館事務室空調機ボ ールバルブ交換	57
					非常用照明設備 バッテリー交換	190	会議室等網戸修繕	248	図書館蛍光灯修繕	315	図書館ロールカー テン修繕	54	複合文化施設エ コールみよた 施設 修繕	282
					あつもりホール調 光設備(ヒスホット ト)修繕	216	あつもりホール調 光設備修繕	480	空調機(冷温水配 管防振継手)修繕	63	あつもりホール移 動観覧車輪修繕	675	エコールみよた放 送設備CDプレーヤ ー更新	73
					冷却塔排水管 メーター修繕	76	図書館蛍光灯修繕	131	あつもりホール移 動観覧車輪修繕	675	空調機(冷却塔電 動ホール弁交換)修 繕	324	複合文化施設消防 設備(自動火災報知 設備バッテリー等)修 繕	237
					入口鉄骨塗装修繕	272	あつもりホール移 動観覧車輪修繕	675	あつもりホール調 光設備(シーリングラ イト等)修繕	639	あつもりホール調 光設備(サスペン ションライト等)修 繕工事	760	複合文化施設舞 台機構(操作盤)修 繕工事	2,959
					循環ポンプ・上水 給水ユニット修繕	129	入口軒下照明修繕	88	大会議室音響設備 修繕	132	消防設備(自動火 災報知設備ハッテ リ等)修繕	233	複合文化施設あ つもりホール移動 観覧車輪修繕	640



◆図表 3-15-10 公共施設修繕等履歴調査表

単位:千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度(2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
105	複合文化施設まなびの館	複合文化施設まなびの館			地下ピット配管廻り防水修繕工事	108	あつもりホール調光設備(シーリングライト)修繕	383	エントランス照明(水銀灯)修繕	72	あつもりホール調光設備(スポットライト)修繕	60	複合文化施設あつもりホール調光設備修繕	869
					中会議室網戸修繕	92	空調機(博物館事務室・工作室)修繕	81	消火設備(不活性ガス選択弁交換)修繕	875	あつもりホール入口ドア本締錠修繕	86	御代田町立図書館畳コーナー改修工事	1,253
					非常用放送設備スピーカー交換	72	消防設備(非常放送用バッテリー)修繕	68	大会議室壁面・図書館事務室フラインド・ロビー柱修繕	312	受電設備(高圧交流負荷開閉器)修繕	408	図書館カウンター天板修繕	83
					外灯修繕工事	66	湯沸し室蛇口ほか修繕	88	調理室フラインド修繕	176	ミーティングルーム蛍光灯修繕	106		
					上水給水ユニット修繕	139	空調機(KHP高圧ホース交換)修繕工事	173	通路照明器具修繕18箇所	125	1階通路照明器具修繕	99		
							外灯修繕	64	窓ガラス(2階廊下和室前・大会議室前)修繕	137				
										展示ケース照明修繕	80			
106	美術館	美術館(ミュージアム)												
107	美術館	美術館(インフォメーション)							美術館改修工事設計監理	17,442				
108	美術館	美術館(ショップ)												
109	美術館	美術館(エントランス)												
110	大林児童館	大林児童館(既存部分)					大林児童館スロープ解体工事	475					御代田町大林児童館旧館トイレ改良工事	497
							大林児童館玄関網戸新設工事	119						
							児童館床修繕	92						
							大林児童館建物点検に伴う修繕	415						
111	大林児童館	大林児童館(増築)			建築工事実施設計	2,268					大林児童館冷房設備設置工事	1,944	大林児童館 遊戯室引分けドアハンガー調整	59
					建設工事監理	1,836								
					大林児童館用地整備工事	4,309								
					大林児童館建設工事	144,720								
					カーテン等設置工事費	756								
112	東原児童館	東原児童館(本体)			新築工事実施設計	2,624	東原児童館新築工事	143,640	東原児童館玄関アコーディオン網戸修繕	54	東原児童館冷房設備設置工事	410		
							東原児童館新築工事監理	2,160						

◆図表 3-15-11 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績									
			建設時～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)		令和元年度 (2019)	
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額
113	雪窓保育園	雪窓保育園	H16 増築工事	冷房設備工事	1,620	大規模改修工事実施設計・監理	983	LAN配線工事	362	施設改修工事	11,664	平成30年度 雪窓保育園冷房設備設置工事監理	454	
				非常灯電池修繕	53	雪窓保育園大規模改修工事	11,599	給湯器設置工事	486	冷房設備設置工事実施設計	950	平成30年度 雪窓保育園冷房設備設置工事	10,530	
				原水ポンプ槽修繕	87	雪窓保育園すみれ3エアコン設置工事	583	暖房機修理	53	改修工事実施設計・監理	680	床暖房修繕	327	
				遊戯室ステージ幕掛け替え	389	東トイレ手洗い水栓修繕	89			雪窓保育園事務室照明修繕	199			
				樋掛け替え業務	614	未満児室トイレ汚物棚設置工事	97			ガス回転釜1台修理	60			
				東トイレ給湯配管改修	97	つくし2・すみれ3ヒーター防護柵設置工事	123							
				雑排水管防臭業務	238	未満児室テラス排水工事	497							
114	やまゆり保育園	やまゆり保育園	H12 増築工事	冷房設備設置工事	351	やまゆり保育園放送設備工事	486	LAN配線工事	318	やまゆり保育園空調設備工事実施設計	637	平成30年度 やまゆり保育園冷房設備設置工事監理	324	
				園舎北側軒天補修塗装修繕工事	270	暖房機保護木柵新設工事	110	やまゆり保育園園舎屋根塗装工事実施設計・監理	348	給食室、外洗濯機混合栓取替修繕	69	平成30年度 やまゆり保育園冷房設備設置工事	7,018	
				トップライト内壁塗装修繕	165			やまゆり保育園 園舎屋根塗装工事	3,348			やまゆり保育園職員出入口レバーハンドル錠交換	58	
				廊下壁クロス張替え修繕工事	287			やまゆり保育園冷房機設置工事	497			やまゆり保育園給食室水道修繕	57	
				下駄箱追加修繕	79			給食室配膳引き違い窓修繕工事	200					
				給食室床洗浄・塗装修繕工事	173									
115	クラインガルテン	交流施設		造成建築工事施工監理	10,152									
				造成下水道工事変更設計	205									
				造成建築工事	109,452									
				クラインガルテン雨水排水施設改良工事	3,672									
116	クラインガルテン	農業用倉庫												
117 124	クラインガルテン	ラウベ		クラインガルテンラウベ改修工事	3,240	ラウベ個別アンテナ設置工事	356							
117	クラインガルテン	ラウベ(やまゆり)												
118	クラインガルテン	ラウベ(しらかば)												
119	クラインガルテン	ラウベ(しゃくなげ)												



◆図表 3-15-12 公共施設修繕等履歴調査表

単位：千円

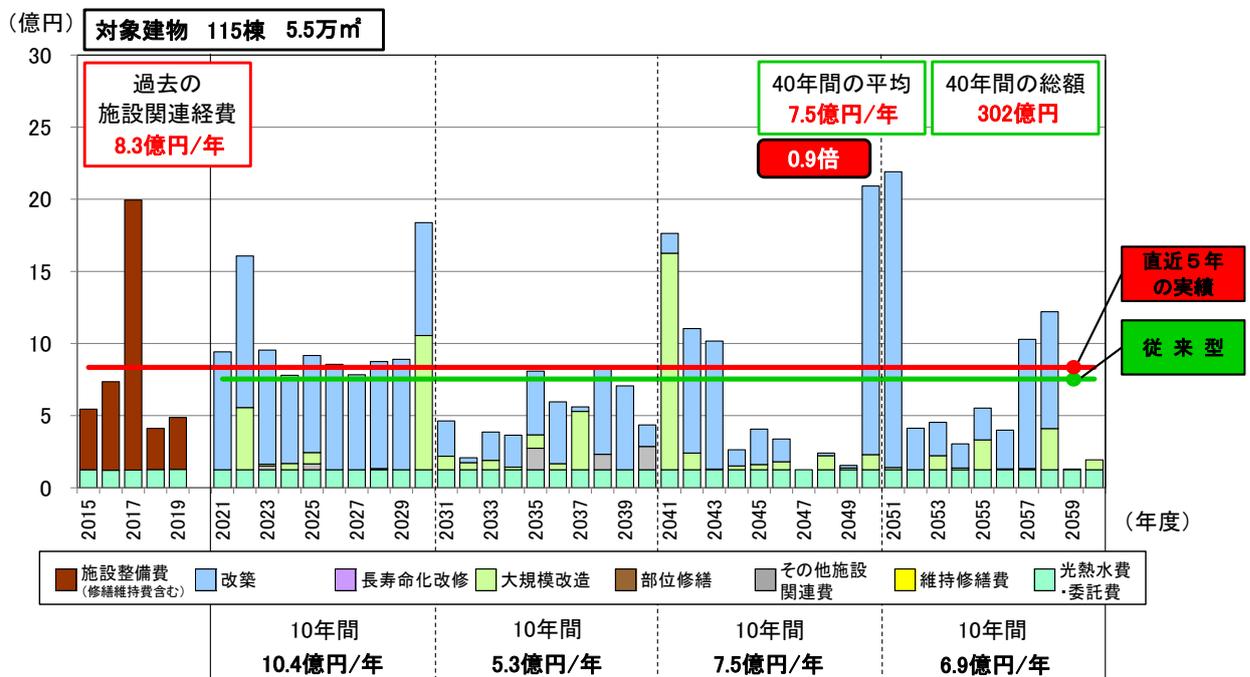
No.	施設名	建物名	修繕履歴		直近5年間の実績												
			建設時～平成26年度 (2014)		平成27年度 (2015)		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)				
			工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額	工事内容	金額			
120	クラインガルテン	ラウベ(やまつじ)															
121	クラインガルテン	ラウベ(やまぼうし)			給湯機凍結破損修理 (なつづばき様、やまぼうし様)	68											
122	クラインガルテン	ラウベ(なつづばき)			給湯機凍結破損修理 (なつづばき様、やまぼうし様)	No.117 に含む											
123	クラインガルテン	ラウベ(ななかまど)															
124	クラインガルテン	ラウベ(いちい)															
125	地域福祉センター	地域福祉センター			大浴槽ろ過装置循環ポンプ交換修理工事	148	浴室シャワー及び女子トイレ手洗い修繕工事	184	浴室シャワー修繕業務	410	給湯温水ボイラー 空調エアコン 改修工事	42,336	御代田町地域福祉センター電話機交換機・電話機更新工事	1,836			
					大浴場ろ過装置ろ過材交換工事	302	ボイラー修繕工事	195	給湯温水ボイラー・空調エアコン改修工事実施設計	853	給湯温水ボイラー 空調エアコン 改修工事	1,134					
					大浴場次亜注入ポンプ交換修繕工事	119											
					ボイラー修繕工事	184											
					床暖房設備制御盤修繕工事	486											
126	地域福祉センター	車庫棟															
127	地域福祉センター	管理棟															
128	やまゆり共同作業所	やまゆり共同作業所	H24 改修工事														
129	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟															
130	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟			浸出水処理施設 原水調整槽ブロウ用電動機(モーター部)交換	324	井戸沢最終処分場 保護シート補修工事	216			浸出水ろ過施設ポンプ制御盤修繕業務	1,372					
					ろ過施設原水調整ポンプ着脱装置交換	864											
					ろ過施設原水調整ポンプ着脱装置交換	864											

6 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設の建物において、建築後40年前後（従来型）で建替えを行った場合、今後40年間のコストは302億円（7.5億円/年）かかると試算されます。これは、平成27（2015）年度～令和元（2019）年度の5年間の施設関連経費8.3億円/年の0.9倍になります。大規模改修等を実施したとしても、築後30年以上経過している建物が49棟もあるため、今後20年間で長寿命化改修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。

本計画のコスト算出において、『御代田町公営住宅等長寿命化計画』で対象建物となっている町営住宅桜ヶ丘団地1号～7号棟、排水施設、集会所の9棟については除外します。

◆図表3-16 今後の維持・更新コスト（従来型）
（テニスコート、学校プール、学校グラウンドは、その他施設関連費にて計上）



コスト試算条件（従来型）

- ・物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：令和2（2020）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年以内実施

改築単価：360,000円/㎡

（総務省 公共施設等更新費用試算ソフト「分類別更新単価」の平均）

大規模改造：実施年数20年周期、工事期間1年

テニスコート：2035年に改築 改築費用150百万円

プール：更新周期30年、大規模改修15年

改築単価 プール建設費を現在価格に換算 大規模改修単価 改築の25%

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」または「改築」を最終的に判断していくこととなります。

◆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 SRC S CB	新	—	長寿命	
	旧	済み	長寿命	※1
		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/mm²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 : 昭和 56 (1981) 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 : その前日まで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) 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 4-2)

◆図表 4-2 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」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 4-3)

◆図表 4-3 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。



(2) 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、現地において各施設の部位ごとに専門家（一級建築士）の目視による点検を行い、調査結果を現地調査記録表に記録するとともに、現況写真を撮影しました。

◆図表 4-4 劣化調査表（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

通し番号	76	
施設名	北小学校	学校番号 0625
建物名	体育館	調査日 令和元年8月22日
棟番号	4	記入者 ○○ ○○
構造種別	RC	建築年度 昭和51 年度 (1976 年度)
	延床面積 841 m ²	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)	部分 小 広 範 囲	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			<input type="checkbox"/> 汚れ	○ ○ ○	軒天:漏水痕、仕上材剥がれ、錆汁樋取り付け金具:破損、錆	B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 変退色	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ	○ ○ ○		
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板) 折板)			<input type="checkbox"/> 錆・錆汁	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 屋内等への漏水	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> その他 ()			<input type="checkbox"/> その他 ()	○ ○ ○		
2 外壁	<input type="checkbox"/> モルタル等の塗仕上げ			<input checked="" type="checkbox"/> 汚れ	● ○ ○	基礎:破損、ひび割れ 外床:破損、仕上材剥がれ ガリ:錆換気口:破損 建具:ビード破損、窓ガラス破損 屋外設備(手洗い):タイル破損	B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 変退色	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ	● ○ ○		
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (コンクリート)			<input type="checkbox"/> モルタル・タイル等の浮き	○ ○ ○		
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 錆・錆汁	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 屋内等への漏水	○ ○ ○		
	<input type="checkbox"/> その他 ()			<input type="checkbox"/> その他 ()	○ ○ ○		

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 ひび割れ	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修		指摘事項:壁 ひび割れ多数、仕上材剥がれ	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		指摘事項:天井 漏水痕、梁ひび割れ、仕上材剥がれ	
	<input type="checkbox"/> 法令適合		指摘事項:手摺錆、スイッチ破損、ステージ下雨水進入	
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置	H29	扉鍵交換修繕/照明修繕/ステージ上袖幕修繕/暗幕修繕	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策	H28	手動昇降/ボタン設置/照明取替/天井雨漏り修繕	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			C
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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)
H27 非構造部材耐震化工事実施設計委託/非構造部材耐震化工事監理委託/非構造部材耐震化工事
H20 耐震補強(屋根のみ鉄骨造)
H18 耐震診断
H6 大規模改造

現況劣化度
32 / 100点

◆図表 4-5-1 現況写真（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

写 真 台 帳

76. 北小学校



建物名	体育館	外観：現況
写真No.	1	
部位	外観	
評価		



建物名	体育館	外観：現況
写真No.	2	
部位	外観	
評価		



建物名	体育館	外観：現況
写真No.	3	
部位	外観	
評価		



建物名	体育館	屋根：現況
写真No.	4	
部位	屋根・屋上	
評価	B	



建物名	体育館	屋根：現況
写真No.	5	
部位	屋根・屋上	
評価	B	



建物名	体育館	軒天：漏水痕
写真No.	6	
部位	屋根・屋上	
評価	B	

◆図表 4-5-2 現況写真（一部抜粋）（令和元（2019）年度調査時点）

写真台帳

76. 北小学校



建物名	体育館	ギャラリー手すり：錆
写真No.	37	
部位	内部仕上	
評価	B	



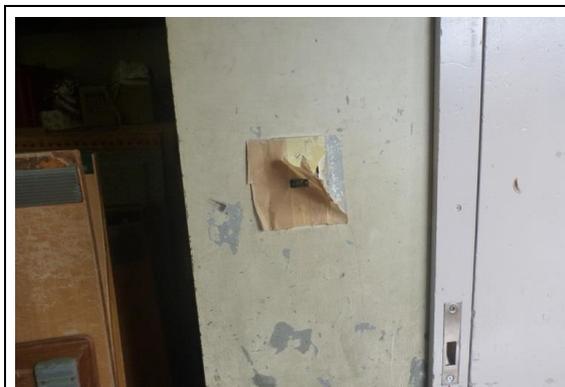
建物名	体育館	ギャラリー廊下壁：漏水痕
写真No.	38	仕上材剥がれ
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	体育館	ギャラリー廊下天井：漏水痕
写真No.	39	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	体育館	器具庫天井：仕上材剥がれ
写真No.	40	
部位	内部仕上	
評価	B	



建物名	体育館	器具庫スイッチ：破損
写真No.	41	
部位	電気設備	
評価	C	



建物名	体育館	火災報知設備：現況
写真No.	42	
部位	機械設備	
評価	C	

3 劣化状況の現地調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果を基に分析・評価を行った結果は、図表 4-6 建物状況一覧表のとおりです。

現地調査を行った建物の中で早急に対応する必要があるD判定とされたものや、総合劣化度が100を超える高い判定になった建物はありませんでした。

現地調査を行っていない建物の中で総合劣化度が100を超える建物は、いずれも築40年以上経過した木造建物7棟となっています。

今後、計画的な修繕や改修が必要となってきます。

◆図表 4-6-1 建物状況一覧表

※1 長寿命: 長寿命化改修対象
要調査: 耐震診断・耐震補強対象
改築: 建替え対象

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

■: 築50年以上 □: 築30年以上 基準 2020

通し番号	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	
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		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	築年数	基準	診断	補強	調査年度								
1	町営住宅桜ヶ丘団地	平成12年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地6号棟	RC	3	1,489	2001	H13	19	新				長寿命	-	-	-	-	-	(45)	
2	町営住宅桜ヶ丘団地	平成13年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地7号棟	RC	3	1,489	2002	H14	18	新				長寿命	-	-	-	-	-	(44)	
3	町営住宅桜ヶ丘団地	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅1号棟	RC	3	1,380	1993	H5	27	新				長寿命	-	-	-	-	-	(53)	
4	町営住宅桜ヶ丘団地	平成5年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地3号棟	RC	3	986	1995	H7	25	新				長寿命	-	-	-	-	-	(51)	
5	町営住宅桜ヶ丘団地	平成7年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地4号棟	RC	3	986	1996	H8	24	新				長寿命	-	-	-	-	-	(50)	
6	町営住宅桜ヶ丘団地	平成10年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地5号棟	RC	3	986	1999	H11	21	新				長寿命	-	-	-	-	-	(47)	
7	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(副償)町営住宅桜ヶ丘団地2号棟	RC	3	920	1995	H7	25	新				長寿命	-	-	-	-	-	(51)	
8	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)C	W	1	410	1971	S46	49	旧				改築	-	-	-	-	-	(114)	
9	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)A	W	1	298	1970	S45	50	旧				改築	-	-	-	-	-	(115)	
10	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南3)I	W	1	317	1973	S48	47	旧				改築	-	-	-	-	-	(112)	
11	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南2)G	W	1	221	1972	S47	48	旧				改築	-	-	-	-	-	(113)	
12	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南1)D	W	1	147	1971	S46	49	旧				改築	-	-	-	-	-	(114)	
14	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅B棟(厚生住宅207号)	W		79	1982	S57	38	新				改築	-	-	-	-	-	(84)	
15	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅D棟(厚生住宅219号)	W		73	1985	S60	35	新				改築	-	-	-	-	-	(81)	
16	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(厚生住宅235号)	W		69	1994	H6	26	新				改築	-	-	-	-	-	(52)	
17	厚生住宅	平成8年度建設厚生住宅(厚生住宅236号)	W		69	1996	H8	24	新				改築	-	-	-	-	-	(50)	
18	厚生住宅	厚生住宅238号	W		64	1999	H11	21	新				改築	-	-	-	-	-	(47)	
19	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅A棟(厚生住宅206号)	W		65	1982	S57	38	新				改築	-	-	-	-	-	(84)	
20	厚生住宅	平成5年度建設厚生住宅(厚生住宅234号)	W		64	1993	H5	27	新				改築	-	-	-	-	-	(53)	

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 建物状況一覧表

基準 2020

※1 長寿命:長寿命化改修対象
要調査:耐震診断・耐震補強対象
改築:建替え対象

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

通し番号	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	構造	階数	延床面積(m ²)	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 ²)									試算上の区分(※1)
21	厚生住宅	厚生住宅239号	W		64	2000	H12	20	新					改築	-	-	-	-	-	-	(46)	
22	厚生住宅	昭和56年度厚生住宅A棟(厚生住宅209号)	W		61	1983	S58	37	新					改築	-	-	-	-	-	-	(83)	
26	厚生住宅	厚生住宅215号	W		61	1984	S59	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
27	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(厚生住宅217号)	W		61	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
28	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅C棟(厚生住宅220号)	W		61	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
29	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅F棟(厚生住宅221号)	W		61	1985	S60	35	新					改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
30	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅A棟(厚生住宅222号)	W		61	1986	S61	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
31	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅B棟(厚生住宅223号)	W		61	1986	S61	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
32	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅D棟(厚生住宅225号)	W		61	1986	S61	34	新					改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
35	厚生住宅	平成3年度厚生住宅A棟(厚生住宅231号)	W		61	1991	H3	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
36	厚生住宅	平成3年度厚生住宅B棟(厚生住宅232号)	W		61	1991	H3	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
37	厚生住宅	平成3年度厚生住宅C棟(厚生住宅233号)	W		61	1991	H3	29	新					改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
38	厚生住宅	平成元年度建設厚生住宅(厚生住宅230号)	W		61	1989	H元	31	新					改築	-	-	-	-	-	-	(77)	
39	厚生住宅	昭和63年度建設厚生住宅(厚生住宅229号)	W		56	1988	S63	32	新					改築	-	-	-	-	-	-	(78)	
40	桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	RC		69	1993	H5	27	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	-	(53)	
41	桜ヶ丘町営住宅排水施設(フロアー室)	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅排水施設(フロアー室)	RC		10	1993	H5	27	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	-	(53)	
42	町営住宅桜ヶ丘団地集会所	平成8年度建設町営住宅桜ヶ丘団地集会所	RC		107	1996	H8	24	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	-	(50)	
131	厚生住宅	昭和56年度厚生住宅(厚生住宅237号)	W		65	1981	S56	39	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
43	塩野地区世代間交流センター	塩野地区世代間交流センター	W	1	381	2011	H23	9	新					改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
44	三ツ谷地区世代間交流センター	三ツ谷地区世代間交流センター	W	1	199	2014	H26	6	新					改築	-	-	-	-	-	-	(32)	
45	一里塚地区世代間交流センター	一里塚地区世代間交流センター	W	1	199	2011	H23	9	新					改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
46	広戸地区世代間交流センター	広戸地区世代間交流センター	W	1	191	2011	H23	9	新					改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
47	向原地区世代間交流センター	向原地区世代間交流センター	W	1	191	2011	H23	9	新					改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
48	清万地区世代間交流センター	清万地区世代間交流センター	W	1	179	2013	H25	7	新					改築	-	-	-	-	-	-	(33)	
49	児玉地区世代間交流センター	児玉地区世代間交流センター	W	1	313	2013	H25	7	新					改築	-	-	-	-	-	-	(33)	
50	豊昇地区世代間交流センター	豊昇地区世代間交流センター	W	1	232	2013	H25	7	新					改築	-	-	-	-	-	-	(33)	
51	小田井地区世代間交流センター	小田井地区世代間交流センター	W	1	224	2012	H24	8	新					改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
52	高齢者創作館(馬瀬口)	高齢者創作館(馬瀬口)	W	1	378	1995	H7	25	新					改築	-	-	-	-	-	-	(51)	

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 建物状況一覧表

※1 長寿命:長寿命化改修対象
要調査:耐震診断・耐震補強対象
改築:建替え対象

基準 2020

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	建物基本情報								構造躯体の健全性				劣化状況評価						大規模改修年度等			
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	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	総合劣化度	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)									試算上の区分(※1)
53	転作促進研修施設 南部地区集会所(児玉)	転作促進研修施設 南部地区集会所(児玉)	W	1	321	1981	S56	39	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
54	転作促進研修施設 北部地区集会所(西軽井沢)	転作促進研修施設 北部地区集会所(西軽井沢)	W	1	300	1979	S54	41	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(106)	
55	転作促進研修施設 東部地区集会所(草越)	転作促進研修施設 東部地区集会所(草越)	W	1	296	1979	S54	41	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(106)	
56	麦・大豆生産振興センター(上宿)	麦・大豆生産振興センター(上宿)	W	1	283	1982	S57	38	新					改築	-	-	-	-	-	-	(84)	
57	転作促進研修施設 西部地区集会所(荒町)	転作促進研修施設 西部地区集会所(荒町)	W	1	205	1981	S56	39	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
58	コミュニティセンター(塩野)	コミュニティセンター(塩野)	W	1	109	1984	S59	36	新					改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
59	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	S	2	1,146	2010	H22	10	新					長寿命	A	A	A	A	A	7	17	
60	御代田中学校	管理棟、渡廊下	RC	2	2,341	2010	H22	10	新					長寿命	A	A	A	A	A	7	17	
61	御代田中学校	教室棟、渡廊下	RC	4	3,946	2010	H22	10	新					長寿命	A	A	A	A	A	7	17	
62	御代田中学校	屋内運動場棟、地蔵学校運動施設、武道場、プール専用付庫、部室棟	RC	3	2,879	2010	H22	10	新					長寿命	A	B	A	A	A	13	23	
63	御代田中学校	中間教室	W	1	35	2010	H22	10	新					改築	A	A	A	A	A	7	17	
64	御代田中学校	屋外トイレ	S	1	3	2012	H24	8	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	34	
A	御代田中学校	プール	FRP		25×13m	2010	H22	10														
D	御代田中学校	グラウンド			10,950	2010	H22	10														
65	南小学校	校舎棟、昇降口棟	RC	3	4,435	1975	S50	45	旧	済	済	H20	26	長寿命	C	B	C	C	C	40	70	H21
66	南小学校	給食棟	RC	1	137	1976	S51	44	旧	済	-	H20	26	長寿命	B	B	B	B	B	26	70	
67	南小学校	機械室	RC	1	42	1977	S52	43	旧	済	-	H20	26	長寿命	B	B	C	C	C	34	77	
68	南小学校	屋内運動場	RC	2	848	1977	S52	43	旧	済	済	H18		長寿命	C	B	B	C	C	38	66	H20
69	南小学校	音楽室棟	RC	1	210	1982	S57	38	新					長寿命	B	B	B	C	C	32	70	
70	南小学校	倉庫	S	1	65	1994	H6	26	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(52)	
71	南小学校	校舎棟	S	2	793	2005	H17	15	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	41	
B	南小学校	プール	FRP		大25×15m 小7×5m	1978	S53	42														
E	南小学校	グラウンド			12,266	1975	S50	45														
72	北小学校	普通教室棟、管理特別教室棟、昇降口棟	RC	3	3,573	1974	S49	46	旧	済	済	H19	26	長寿命	B	B	C	C	C	34	65	H21
73	北小学校	機械室	RC	1	42	1975	S50	45	旧	済	-	H19	26	長寿命	B	B	C	C	C	34	79	
74	北小学校	図工室	S	1	82	2003	H15	17	新					長寿命	B	B	C	B	B	28	45	
75	北小学校	給食室	RC	1	106	1975	S50	45	旧	済	-	H19	26	長寿命	B	B	B	B	B	26	71	
76	北小学校	体育館	RC	2	841	1976	S51	44	旧	済	済	H18	21	長寿命	B	B	B	C	C	32	61	H20

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 建物状況一覧表

※1 長寿命:長寿命化改修対象
要調査:耐震診断・耐震補強対象
改築:建替え対象

基準 2020

■: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

通し番号	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		
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		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/㎡)									試算上の区分 (※1)
77	北小学校	物置	S	1	51	2003	H15	17	新				長寿命	-	-	-	-	-	(43)		
78	北小学校	ポンプ室	RC	1	11	1994	H6	26	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	52	
C	北小学校	プール	FRP		大25×15m 小7×5m	1978	S53	42													
F	北小学校	グラウンド			10,452	1974	S49	46													
79a	御代田町教員住宅(1)	御代田町教員住宅(1)	W	1	75	1985	S60	35	新				改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
79b	御代田町教員住宅(2)	御代田町教員住宅(2)	W	1	75	1985	S60	35	新				改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
80	御代田町教員住宅(3)	御代田町教員住宅(3)	W		75	1989	H元	31	新				改築	-	-	-	-	-	-	(77)	
81	役場	役場	S	3	4,505	2017	H29	3	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(10)	
82	保健福祉課庁舎(旧隣保館)	保健福祉課庁舎(旧隣保館)	RC	2	395	1986	S61	34	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(80)	
83	旧御代田町保健センター	旧御代田町保健センター	RC	2	658	1982	S57	38	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(84)	
84	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	W	地上1 地下1	1,174	1990	H2	30	新				改築	B	B	C	C	C	34	64	
85	雪窓公園球場	雪窓公園球場	RC		946	1988	S63	32	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(78)	
86	御代田町弓道場	御代田町弓道場	W	1	125	1984	S59	36	新				改築	-	-	-	-	-	-	(82)	
87	御代田町B&G海洋センター	御代田町B&G海洋センター	SRC	1	1,193	1980	S55	40	旧	済	済		長寿命	C	B	B	C	C	38	63	H24
88	やまゆり体育館	やまゆり体育館	S	1	1,023	1995	H7	25	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	51	
89	ヘルスバイオニアセンター	ヘルスバイオニアセンター	S	1	997	1971	S46	49	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(95)	
90	御代田町町営テニスコート	御代田町町営テニスコート	AS		2,699	1983	S58	37													
91	御代田消防庁舎	御代田消防庁舎	S	2	1,001	1998	H10	22	新				長寿命	B	C	B	C	C	38	60	
92	消防団第1分団詰所(塩野)	消防団第1分団詰所(塩野)	W	1	81	2011	H23	9	新				改築	-	-	-	-	-	-	(35)	
93	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	W	1	91	1995	H7	25	新				改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
94	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	W	1	80	1998	H10	22	新				改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
95	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	W	1	84	2012	H24	8	新				改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
96	消防団第5分団詰所(兎玉)	消防団第5分団詰所(兎玉)	W	1	80	2005	H17	15	新				改築	-	-	-	-	-	-	(41)	
97	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	W	1	81	2012	H24	8	新				改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
98	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	W	1	100	2008	H20	12	新				改築	-	-	-	-	-	-	(38)	
99	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	W	1	70	1997	H9	23	新				改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
100	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	W	1	45	1986	S61	34	新				改築	-	-	-	-	-	-	(80)	
101	消防団第10分団詰所(草越)	消防団第10分団詰所(草越)	W	1	81	2012	H24	8	新				改築	-	-	-	-	-	-	(34)	

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 4-6-5 建物状況一覧表

※1 長寿命:長寿命化改修対象
要調査:耐震診断・耐震補強対象
改築:建替え対象

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

基準 2020

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

通し番号	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	構造	階数	延床面積(m ²)	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 ²)								
102	消防団第11分団詰所(広戸)	消防団第11分団詰所(広戸)	W	1	82	2012	H24	8	新				改築	-	-	-	-	-	-	(34)	
103	消防団第12分団詰所(豊昇)	消防団第12分団詰所(豊昇)	W	1	81	1988	S63	32	新				改築	-	-	-	-	-	-	(78)	
105	複合文化施設まなびの館	複合文化施設まなびの館	RC	2	4,793	2002	H14	18	新				長寿命	A	A	A	B	B	13	31	
106	美術館	美術館(ミュージアム)	SRC		916	1981	S56	39	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(85)	
107	美術館	美術館(インフォメーション)	RC	2	494	1995	H7	25	新				長寿命	C	C	B	B	B	38	63	
108	美術館	美術館(ショップ)	RC		698	1968	S43	52	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(98)	
109	美術館	美術館(エントランス)	RC		270	1967	S42	53	旧				要調査	-	-	-	-	-	-	(99)	
110	大林児童館	大林児童館(既存部分)	W	1	308	1995	H7	25	新				改築	B	B	B	B	B	26	51	
111	大林児童館	大林児童館(増築)	W	1	546	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
112	東原児童館	東原児童館(本体)	W	1	472	2016	H28	4	新				改築	-	-	-	-	-	-	(11)	
113	雪窓保育園	雪窓保育園	W	1	1,015	1993	H5	27	新				改築	B	B	B	B	B	26	53	
114	やまゆり保育園	やまゆり保育園	W	1	698	2000	H12	20	新				改築	C	C	C	C	C	46	66	
115	クラインガルテン	交流施設	W	1	186	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
116	クラインガルテン	農業用倉庫	W	1	15	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
117	クラインガルテン	ラウベ(やまゆり)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
118	クラインガルテン	ラウベ(しらかば)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
119	クラインガルテン	ラウベ(しゃくなげ)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
120	クラインガルテン	ラウベ(やまつつじ)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
121	クラインガルテン	ラウベ(やまぼうし)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
122	クラインガルテン	ラウベ(なつづばき)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
123	クラインガルテン	ラウベ(ななかまど)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
124	クラインガルテン	ラウベ(いちい)	W	1	35	2015	H27	5	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
125	地域福祉センター	地域福祉センター	RC	1	1,843	1998	H10	22	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	48	
126	地域福祉センター	車庫棟	S		249	1998	H10	22	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(48)	
127	地域福祉センター	管理棟	W		30	1997	H9	23	新				改築	-	-	-	-	-	-	(49)	
128	やまゆり共同作業所	やまゆり共同作業所	S	1	446	2004	H16	16	新				長寿命	A	B	A	B	B	19	35	
129	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場管理棟	S		16	1995	H7	25	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(51)	
130	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟	井戸沢一般廃棄物最終処分場浸出水処理棟	S		45	2004	H16	16	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(42)	

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。

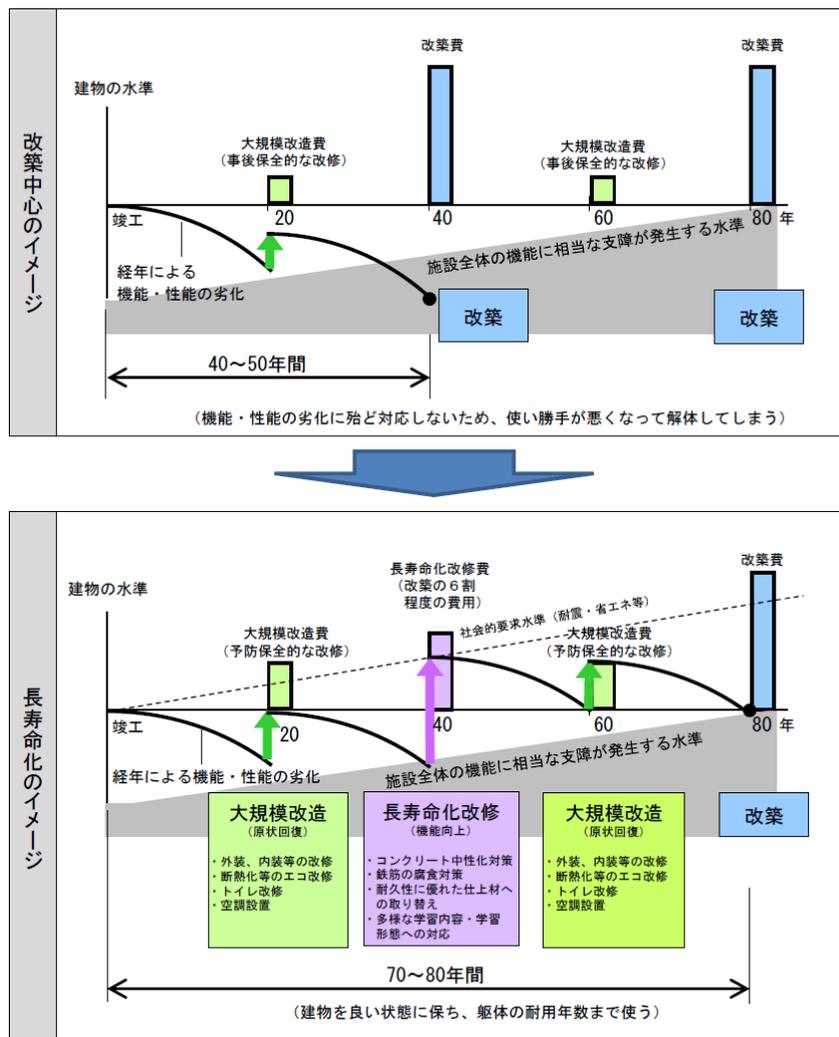
第5章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

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 5-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ
 （「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）



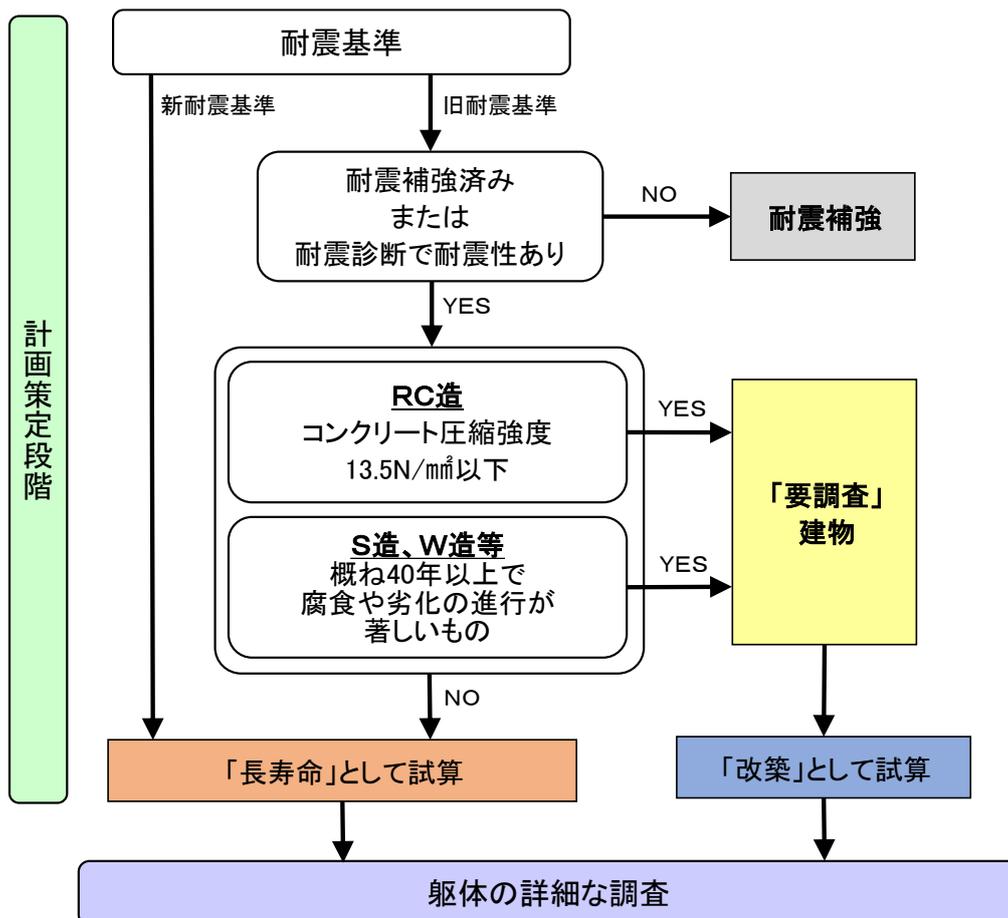
2 改修等の基本的な方針

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。

当町においては、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・建替え等にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、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 5-2 長寿命化判定フロー



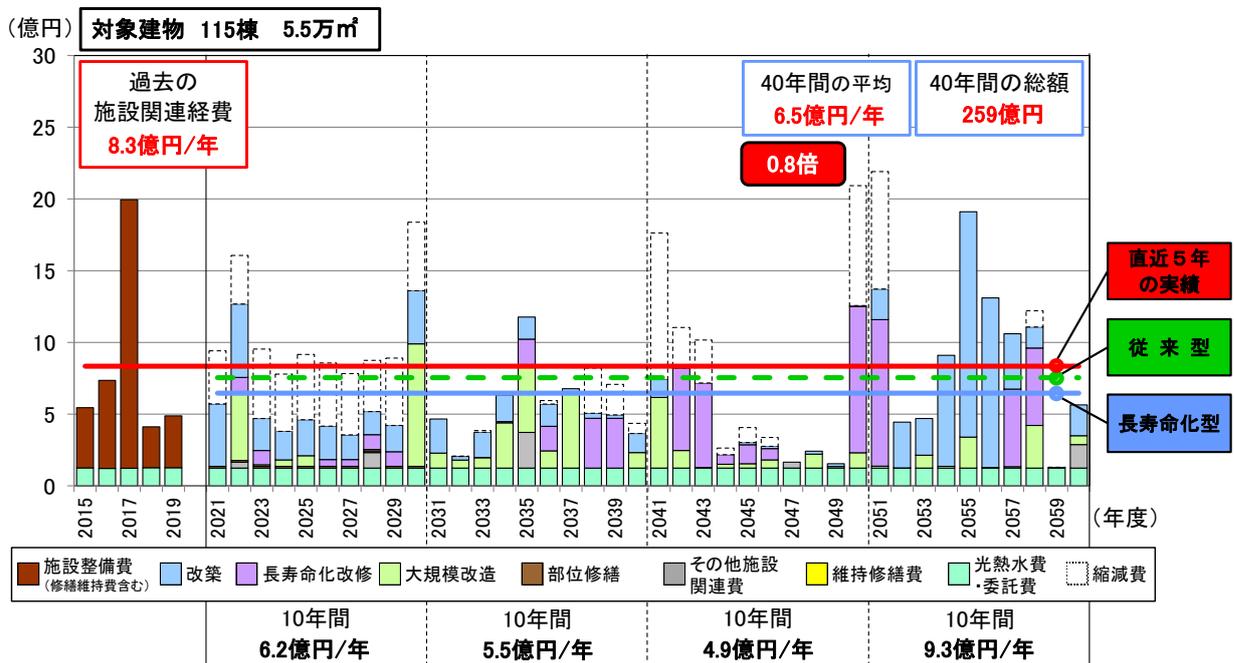
3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後の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259億円（6.5億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-16）の302億円（7.5億円/年）より総額43億円（1.0億円/年）、約14%の縮減となります。

しかし、少子高齢化の進行による財源不足、施設の老朽化等を考えると、長寿命化だけでは厳しい財政状況になると考えられます。このため、公共施設の総資産量の適正化について検討します。

◆図表5-3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

（テニスコート、学校プール、学校グラウンドは、その他施設関連費にて計上）



コスト試算条件（長寿命化型）

基準年度：令和2（2020）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年以内を実施

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年以内を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 公共施設等更新費用試算ソフト「分類別更新単価」
 長寿命化改修 改築単価の60% 大規模改造 改築単価の25%

テニスコート：2035年に改築 改築費用150百万円

プ ー ル：更新周期50年 長寿命化改修25年周期 大規模改修12年周期
 改築単価 従来型と同じ
 長寿命化改修単価 改築の60% 大規模改修単価 改築の25%

4 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 5-4 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 5-4 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 5-5 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	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 5-6 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

5 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 5-7 改修周期と改修内容の例

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 5-8 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、屋上手すり、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6章 公共施設適正配置に関する基本方針等

1 公共施設適正配置の方向性の検討

公共建築物の新設は原則行わず、複合化等による機能の確保、需要の少ない施設は原則廃止、各施設一律の削減ではなく統廃合による再構築など、施設の保有数量の縮減に取り組みます。また、費用対効果を考慮し、新規の整備については必要性を十分に検討します。

さらに前項までの実態調査の結果を踏まえ、総合管理計画で掲げた「民間施設・ノウハウの活用」や「施設総量の抑制」等により、公共施設の総量の適正化（縮減）を図るとともに、継続して使用していく施設については長寿命化（保全）を行い、地域のニーズ・住民サービス向上に対応した公共施設の適正配置の方向性を検討していく必要があります。

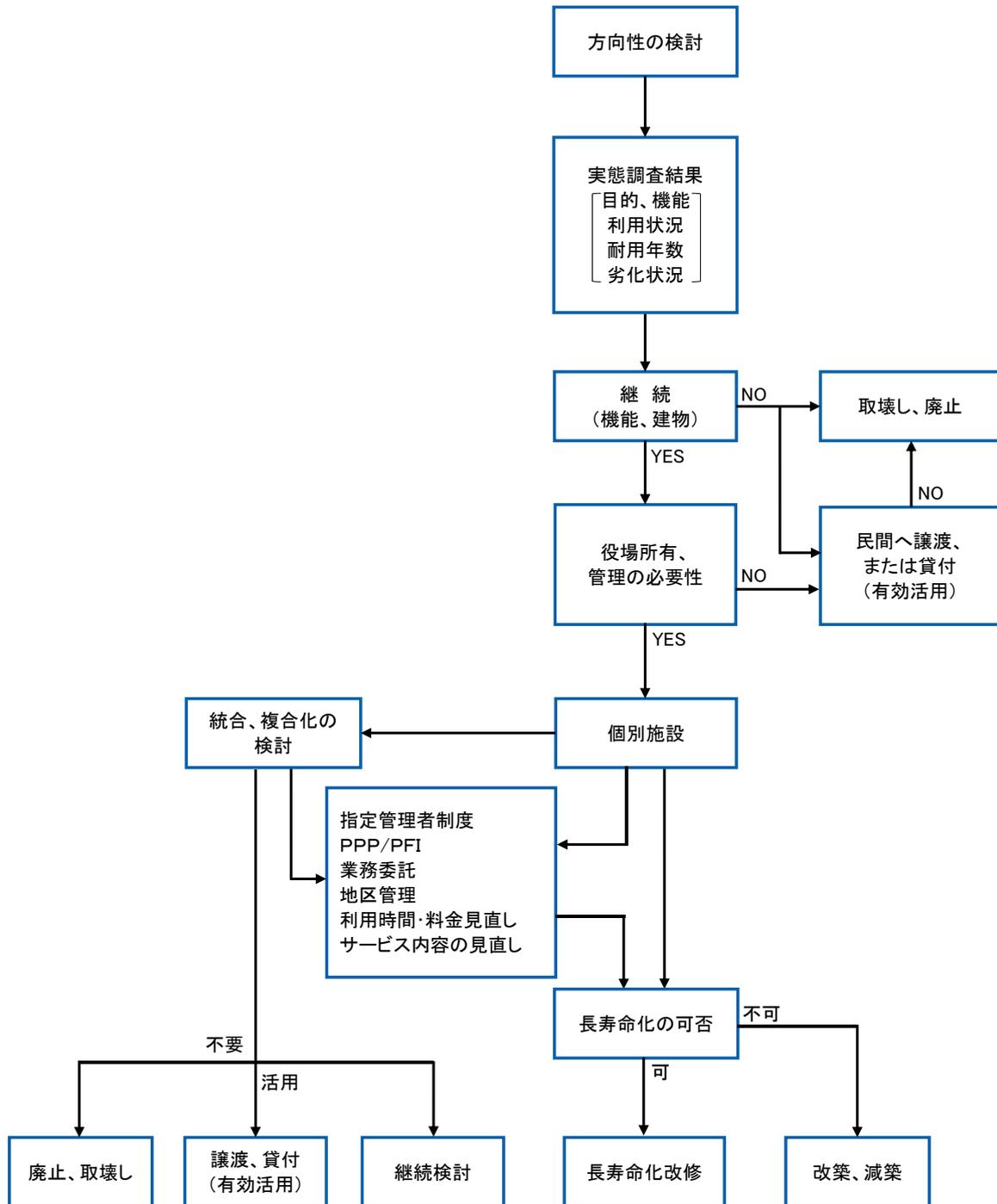
2 適正配置の方向性の考え方

- 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 検討の結果、集約化や複合化等ができないときは減築します。
- ⑤ 統合・廃止により余剰となった施設については、取り壊しを行い、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。
- 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 6-1 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 6-2 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
	継続検討	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
	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
	継続検討	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

「御代田町教育大綱」において示された施策を前提とした上で、文部科学省の「学校施設整備基本構想の在り方について」において示された「安全性」、「快適性」、「学習活動への適応性」、「環境への適応性」、「地域の拠点化」の観点から、次のとおりとします。

① 安全性

- ・地震に強い学校施設
- ・防災機能を備えた学校施設
- ・防犯、事故対策機能を備えた安全で安心な学校施設

② 快適性

- ・学習能率の向上に資する快適な学習環境
- ・バリアフリーに配慮した環境
- ・子どもたちや保護者等が教員を訪れやすい空間
- ・教職員に配慮した空間

③ 学習活動への適応性

- ・主体性を養う空間（自発的な学習、社会性を身に付ける等）
- ・効果的、効率的な施設整備（ICT環境等）
- ・運動環境の充実
- ・外国語教育の充実
- ・食育の充実
- ・特別支援教育の推進

④ 環境への適応性

- ・環境を考慮した学校施設（エコスクール）

⑤ 地域の拠点化

- ・安全で安心な学校施設
- ・地域に開かれた学校とするための環境

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。

また、他の公共施設についても、改修等の基本的な方針を踏まえ、必要に応じ改修時等には必要な整備水準の検討を行います。

改修等の整備水準検討表を図表 7-1 に示します。

◆図表 7-1-1 改修等の整備水準検討表（御代田中学校）

		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	ステンレス製屋根 葺き替え	ガルバリウム鋼板製 屋根葺き替え	カラー鉄板屋 根葺き替え	屋根塗装		ガルバリウム鋼板	
	外壁	外断熱パネル	外壁塗装 (光触媒フッ素樹脂塗材)	内断熱	外壁塗装 (防水型複層塗材)		外断熱パネル コンクリート+吹付タイル	
	外部開口部 (校舎)	サッシ交換 (Low-e複層ガラス)	サッシ交換(カバー・はつり工法) (複層ガラス等)	既存サッシの強化ガラス交換		アルミサッシ(Low-E)		
	外部開口部 (体育館)	サッシ交換 (Low-e複層ガラス)	サッシ交換(カバー・はつり工法) (複層ガラス等)	既存サッシの強化ガラス交換		アルミサッシ スチールドア		
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	床補修 壁・天井塗替え	床補修 壁・天井塗替え		床:フローリング 壁:板張、クロス 天井:ボード	
	トイレ	内装の全面撤去・更新 ドライ化	内装の全面撤去・更新	床補修 壁・天井塗替え	洗浄機能付き便座	洋式化	トイレ張 (ウエット) 洋式、和式	
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(Hf)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	小便器(センサー) 一般便器		小便器(センサー) 一般便器		
	空調設備	ヒートポンプ式 マルチエアコン	中央方式	エアコン	FF式ヒーター	ガスヒートポンプエアコン FF式ヒーター		
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 屋外トイレ		車椅子用トイレ 屋外トイレ	
	昇降機	車いす対応 エレベーター	乗用エレベーター	車いす対応エレベーター		車いす対応エレベーター		
防災・防犯	建築	非構造部の耐震化	構造部の耐震化	非構造部の耐震化		非構造部の耐震化		
	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		なし		
	インターホン	モニター付き	管理室・教室	玄関		玄関		
	防犯カメラ	防犯カメラ	防犯カメラ(正面玄関)	なし		なし		
	防災設備	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	受水槽(FRP)		受水槽(FRP)		

◆図表 7-1-2 改修等の整備水準検討表（南小学校、北小学校）

		改修案 内部改修と同時に実施し機能向上を図る改修				
部位		改修メニュー(整備レベル)				既存の整備レベル
		高			低	
外部仕上げ	屋根・屋上	ステンレス製屋根 葺き替え	ガルバリウム鋼板製 屋根葺き替え	カラー鉄板屋根 葺き替え	屋根塗装	カラー鉄板 シート防水
	外壁	外断熱パネル	外壁塗装 (光触媒フッ樹脂塗材)	内断熱	外壁塗装 (防水型複層塗材)	コンクリート+吹付
	外部開口部 (校舎)	サッシ交換 (Low-e複層ガラス)	サッシ交換(カバー・はつり工法) (複層ガラス等)		既存サッシの強化ガラス交換	アルミサッシ
	外部開口部 (体育館)	サッシ交換 (Low-e複層ガラス)	サッシ交換(カバー・はつり工法) (複層ガラス等)		既存サッシの強化ガラス交換	アルミサッシ スチールドア
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 壁:塗装、板張 天井:ボード
	トイレ	内装の全面撤去・更新 ドライ化	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	床:塗床、タイル(ウエット) 壁:タイル(ウエット) 洋式、和式
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(Hf)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			小便器(センサー) 一般便器
	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	ガスヒートポンプエアコン FF式ヒーター
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		多目的トイレ
	昇降機	車いす対応 エレベーター	乗用エレベーター			階段昇降機
防災・防犯	建築		非構造部の耐震化	構造部の耐震化		構造部の耐震化 非構造部の耐震化
	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(正面玄関)			なし
	防災設備	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			受水槽(FRP)

2 維持管理の項目・手法等

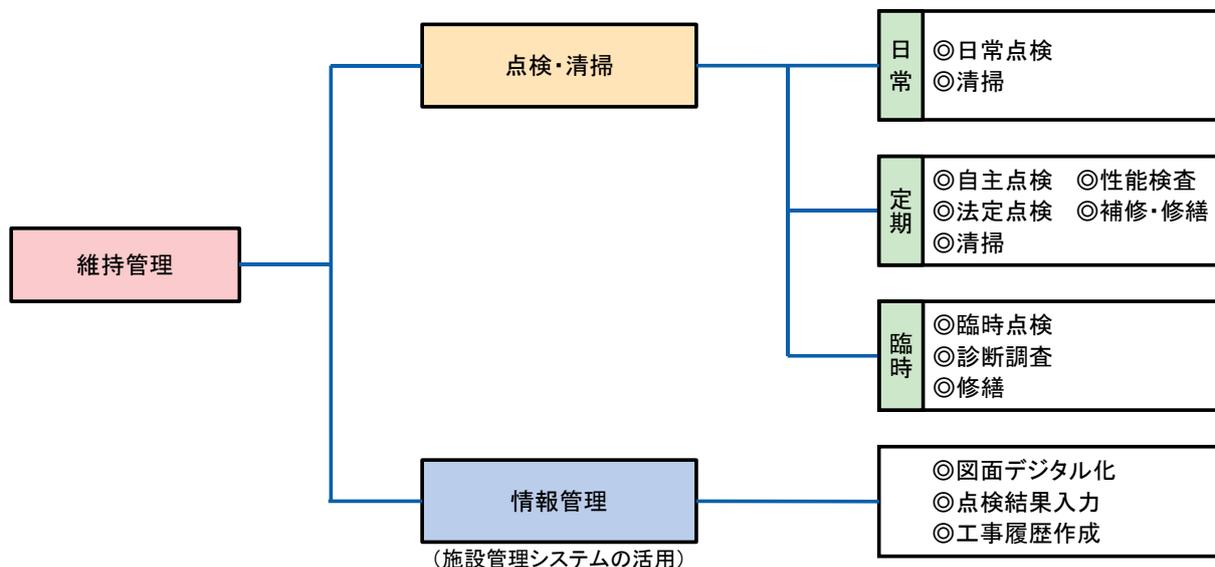
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

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

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
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	企画財政課 所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に 実施	企画財政課 所管課

◆図表 7-3 管理の項目



第8章 施設類型別の個別施設計画

1 個別施設計画（中・長期計画）について

個別施設計画は、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、施設類型別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（中・長期計画）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困難な状況です。

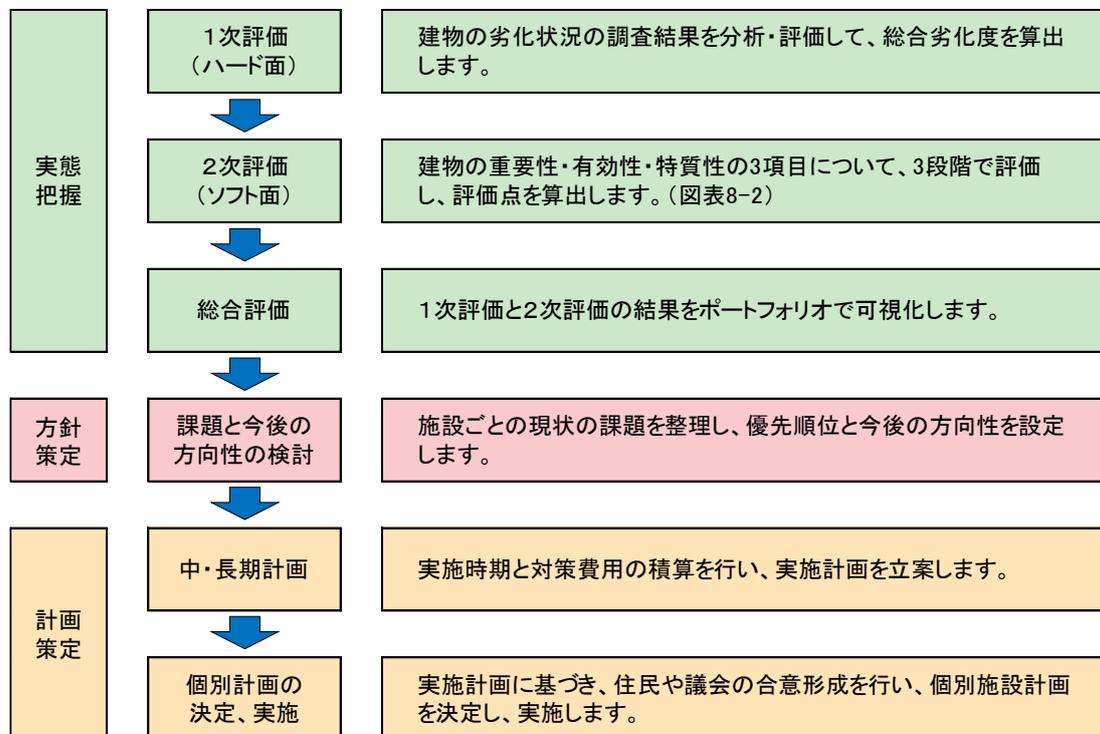
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって、この機会に再度見直すことにより、町民や利用者の方々に安全・安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 優先順位の考え方

図表 8-1 のフローにより優先順位を検討しますが、主な視点は次のとおりです。

- ① 安全性……緊急性、耐震性、長寿命化、障害の排除
- ② 機能性……原状回復、防災・防犯、省エネ
- ③ 経済性……ライフサイクルコストの低減
- ④ 代替性……他に代替がないもの
- ⑤ 社会性……社会的ニーズ（洋式トイレ、LED、ユニバーサルデザインなど）

◆図表 8-1 優先順位判断と計画策定フロー



◆図表 8-2 2次評価（ソフト面）の評価方法

2次評価は、重要性、有効性、特質性の3つの区分において、各評価項目に該当する項目の数によって、「3」、「2」、「1」の3段階で評価します。

各区分には、重みづけの係数を設定し、評価点と係数を乗じたものを合計して評価点を算出します。

区分	評価	係数	評価項目	該当
重要性	3:該当項目4~5 2:該当項目2~3 1:該当項目0~1	1.00	1 法律等により設置が義務付けられている。	
			2 この施設が存在しなければ、多くの住民の日常生活に支障が出る。	
			3 施策を実現する上で必要不可欠な施設である。	
			4 設置目的の社会的要請が、設置当時と同様にある(ほとんど低下していない)。	
			5 避難所に指定されている等、災害時に必要な施設である。	
有効性	3:該当項目4~5 2:該当項目2~3 1:該当項目0~1	0.75	6 設置目的と現在の利用形態が合致している。	
			7 施設設置当時から、稼働率・利用者数が50%以上減少していない。	
			8 収入が減少傾向にない。(収入のない施設は非該当。)	
			9 投票所等にも幅広く活用可能で汎用性の高い施設。	
特質性	3:該当項目4~6 2:該当項目2~3 1:該当項目0~1	0.50	10 公共性が高い(一部の個人・団体が使っているのではない)。	
			11 将来人口増加のために必要な施設である。	
			12 他の建物で代替えができない(他の建物では設置目的が達成できない)。	
			13 近隣の自治体との広域的な連携ができない。	
			14 浸水想定区域・土砂災害警戒区域内には設置されていない。	
			15 施設整備に関し、国県補助金、記載の償還などの制約がある。	
16 多くの住民から設置継続を要望されている。				

区分の重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

2次評価点＝総和(各区分の評価点×重みづけの係数)

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。

建替え単価は、総務省 公共施設等更新費用試算ソフト「分類別更新単価」より設定します。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 8-3 施設類型別改修・更新単価表

施設類型別	建替え	長寿命化改修	大規模改造
地区集会所、庁舎等行政施設、消防施設、文化施設、産業振興施設	40 万円/㎡	24.0 万円/㎡	10.00 万円/㎡
体育施設、福祉施設、環境施設	36 万円/㎡	21.6 万円/㎡	9.00 万円/㎡
学校施設等、保育園・児童館	33 万円/㎡	19.8 万円/㎡	8.25 万円/㎡
公設住宅	28 万円/㎡	16.8 万円/㎡	7.00 万円/㎡

④ 主な課題と今後の方向性

1次評価、及び2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。

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。

4 各施設別の実施計画

施設類型ごとに計画を行います。

- (1) 公設住宅
- (2) 地区集会所
- (3) 学校施設等
- (4) 庁舎等行政施設
- (5) 体育施設
- (6) 消防施設
- (7) 文化施設
- (8) 保育園・児童館
- (9) 産業振興施設
- (10) 福祉施設
- (11) 環境施設



(1) 公設住宅①

公設住宅

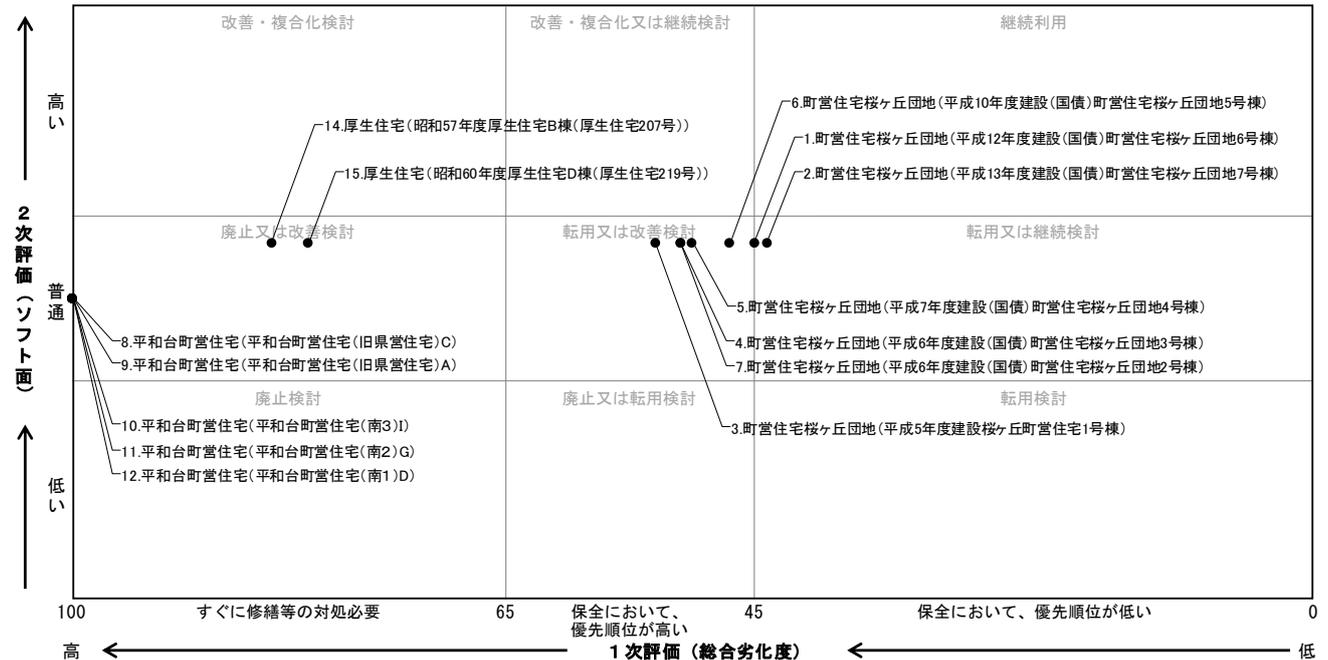
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状					劣化調査結果 (1次評価)				
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	試験上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
													重要性	有効性	特質性	評価			
1	町営住宅桜ヶ丘団地	平成12年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地6号棟	大字御代田字山/神2531-41他11筆	建設水道課	公設住宅	RC	1,488.57	H13(2001)	19	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H31 避難器具改修工事、ガス漏れ警報器、給湯器交換、水回り修繕等	長寿命 (45)	
2	町営住宅桜ヶ丘団地	平成13年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地7号棟	大字御代田字山/神2531-41他11筆	建設水道課	公設住宅	RC	1,488.57	H14(2002)	18	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H30 水廻り修繕・設備交換等	長寿命 (53)	
3	町営住宅桜ヶ丘団地	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅1号棟	大字御代田字山/神1625-141617-4	建設水道課	公設住宅	RC	1,379.67	H5(1993)	27	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H29 避難器具改修工事、水廻り修繕・設備交換等	長寿命 (51)	
4	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地3号棟	大字御代田字山/神1625-14他3筆	建設水道課	公設住宅	RC	985.74	H7(1995)	25	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H28 ガス漏れ警報器経年交換工事、給湯器交換等	長寿命 (50)	
5	町営住宅桜ヶ丘団地	平成7年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地4号棟	大字御代田字山/神1625-14他11筆	建設水道課	公設住宅	RC	985.74	H8(1996)	24	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H27 避難器具改修工事、給湯器交換等	長寿命 (47)	
6	町営住宅桜ヶ丘団地	平成10年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地5号棟	大字御代田字山/神2531-41他11筆	建設水道課	公設住宅	RC	985.74	H11(1999)	21	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		長寿命 (51)	
7	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(国債)町営住宅桜ヶ丘団地2号棟	大字御代田字山/神1625-14他3筆	建設水道課	公設住宅	RC	919.77	H7(1995)	25	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		長寿命 (51)	
8	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)C	大字御代田字休ヶ原2714-135	建設水道課	公設住宅	W	409.86	S46(1971)	49	直営	町営住宅	無	2	2	2	4.50		改築 (114)	
9	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)A	大字御代田字休ヶ原2714-135	建設水道課	公設住宅	W	298.08	S45(1970)	50	直営	町営住宅	無	2	2	2	4.50	H31 床張替え、アンテナ移設	改築 (115)	
10	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南3)I	大字御代田字休ヶ原2714-136	建設水道課	公設住宅	W	317.36	S48(1973)	47	直営	町営住宅	無	2	2	2	4.50	H30 漏水修理、給水管取出工事	改築 (112)	
11	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南2)G	大字御代田字休ヶ原2714-136	建設水道課	公設住宅	W	221.40	S47(1972)	48	直営	町営住宅	無	2	2	2	4.50	H29 給水管分岐管改修、給水管布設新規取出工事	改築 (113)	
12	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南1)D	大字御代田字休ヶ原2714-136	建設水道課	公設住宅	W	147.20	S46(1971)	49	直営	町営住宅	無	2	2	2	4.50		改築 (114)	
14	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅B棟(厚生住宅207号)	大字馬瀬口字下原835-3	建設水道課	公設住宅	W	79.49	S57(1982)	38	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H30 建具修繕 H27 基礎修繕工事	改築 (84)	
15	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅D棟(厚生住宅219号)	大字塩野字東駒込377-1	建設水道課	公設住宅	W	72.87	S60(1985)	35	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H31 浄化槽ブロウ修繕	改築 (81)	

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)

 改築

 部位修繕

 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号
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	1
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	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	6	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	
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								1
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								2
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								3
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								4
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								5
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								6
御代田町公営住宅等長寿命化計画による																																								7
6 屋根塗装、外壁塗装、室内(床、水回り)										9 取壊し																														8
4 屋根塗装、外壁塗装、室内(床、水回り)										6 取壊し																														9
10 取壊し																																								10
10 取壊し																																								11
2 屋根塗装、外壁塗装、室内(床、水回り)										3 取壊し																														12
0.03 耐用年数超過で払下げ交渉 登録免許税																																								14
																														1.3 取壊し										15
12.03 20										18										1.3																				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
1	町営住宅桜ヶ丘団地	平成12年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地6号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
2	町営住宅桜ヶ丘団地	平成13年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地7号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
3	町営住宅桜ヶ丘団地	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅1号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
4	町営住宅桜ヶ丘団地	平成6年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地3号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
5	町営住宅桜ヶ丘団地	平成7年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地4号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
6	町営住宅桜ヶ丘団地	平成10年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地5号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
7	町営住宅桜ヶ丘団地	平成8年度建設(南棟)町営住宅桜ヶ丘団地2号棟	建物、水廻り、建具、電気器具等の経年劣化の進行。居室のカビ発生。空室をつくらない。	長寿命化計画による修繕及び必要な機器の更新。居室のクリーニングを実施する。入居要件の更なる検討。	継続	継続
8	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)C	建物が耐震基準を満たしていない。耐用年数を超過している。入居者の転居。	新たな入居者は募集しない。入居者がいなくなった棟から取り壊しを行う。	廃止	取壊し
9	平和台町営住宅	平和台町営住宅(旧県営住宅)A	建物が耐震基準を満たしていない。耐用年数を超過している。入居者の転居。	新たな入居者は募集しない。入居者がいなくなった棟から取り壊しを行う。	廃止	取壊し
10	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南3)I	建物が耐震基準を満たしていない。耐用年数を超過している。入居者の転居。	新たな入居者は募集しない。入居者がいなくなった棟から取り壊しを行う。	廃止	取壊し
11	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南2)G	建物が耐震基準を満たしていない。耐用年数を超過している。入居者の転居。	新たな入居者は募集しない。入居者がいなくなった棟から取り壊しを行う。	廃止	取壊し
12	平和台町営住宅	平和台町営住宅(南1)D	建物が耐震基準を満たしていない。耐用年数を超過している。入居者の転居。	新たな入居者は募集しない。入居者がいなくなった棟から取り壊しを行う。	廃止	取壊し
14	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅B棟(厚生住宅207号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
15	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅D0棟(厚生住宅219号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	取壊し



(1) 公設住宅②

公設住宅

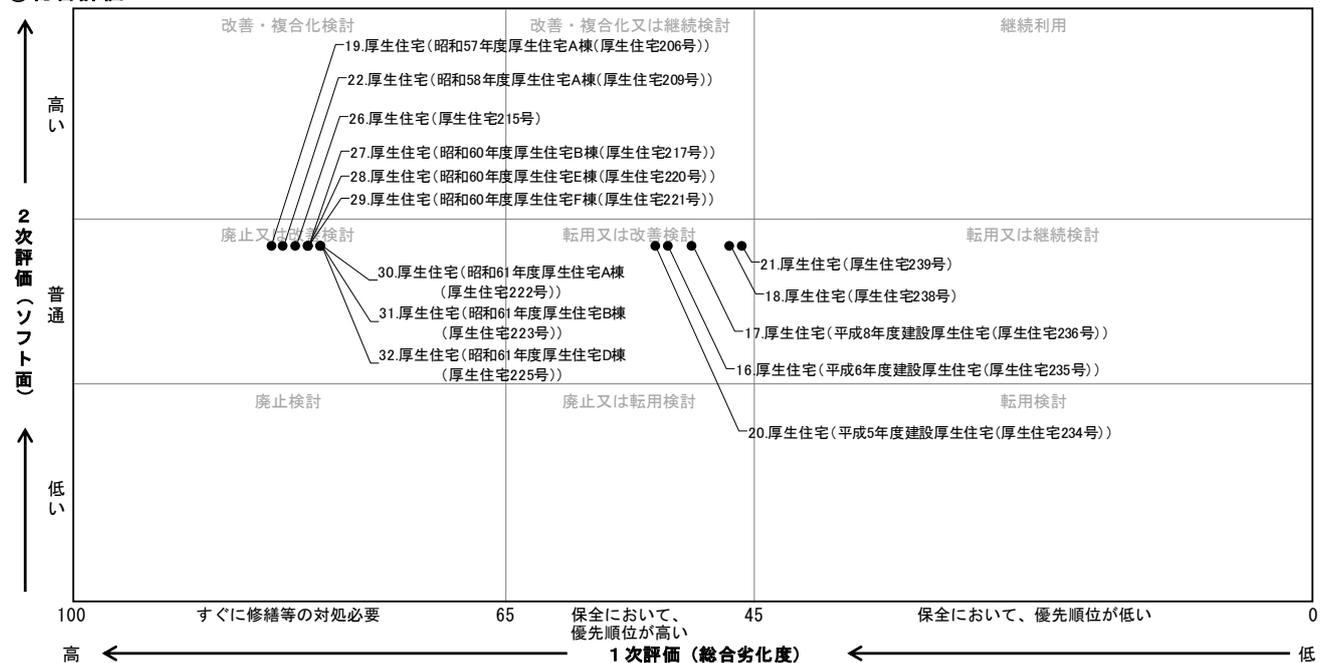
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
16	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(厚生住宅235号)	大字馬瀬口字分杭1597-302	建設水道課	公設住宅	W	68.73	H6 (1994)	26	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(52)
17	厚生住宅	平成8年度建設厚生住宅(厚生住宅236号)	大字馬瀬口字入向原1818-20	建設水道課	公設住宅	W	68.73	H8 (1996)	24	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(50)
18	厚生住宅	厚生住宅238号	大字塩野字西横社3180-510	建設水道課	公設住宅	W	63.77	H11 (1999)	21	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(47)
19	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅A棟(厚生住宅206号)	大字馬瀬口字下原826	建設水道課	公設住宅	W	64.59	S57 (1982)	38	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(84)
20	厚生住宅	平成5年度建設厚生住宅(厚生住宅234号)	大字馬瀬口字下原836-8	建設水道課	公設住宅	W	63.76	H5 (1993)	27	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(53)
21	厚生住宅	厚生住宅239号	大字御代田字須賀沢2084-2	建設水道課	公設住宅	W	63.76	H12 (2000)	20	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(46)
22	厚生住宅	昭和58年度厚生住宅A棟(厚生住宅209号)	大字馬瀬口字下原845-3	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S58 (1983)	37	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(83)
26	厚生住宅	厚生住宅215号	大字馬瀬口字下原841-3	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S59 (1984)	36	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(82)
27	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(厚生住宅217号)	大字御代田字七口池2627-16	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S60 (1985)	35	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(81)
28	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅E棟(厚生住宅220号)	大字御代田字籠田1994-2-3	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S60 (1985)	35	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(81)
29	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅F棟(厚生住宅221号)	大字馬瀬口字下原820-1	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S60 (1985)	35	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(81)
30	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅A棟(厚生住宅222号)	大字御代田字大林4108-1480	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S61 (1986)	34	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(80)
31	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅B棟(厚生住宅223号)	大字御代田字大谷地2572-3	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S61 (1986)	34	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(80)
32	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅D棟(厚生住宅225号)	大字御代田字七口池2628-140	建設水道課	公設住宅	W	61.27	S61 (1986)	34	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(80)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)
 改築
 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号										
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	16
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	
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	0	17
																																																		18
																																																		19
																																																		20
																																																		21
																																																		22
																																																		26
																																																		27
																																																		28
																																																		29
																																																		30
																																																		31
																																																		32
																																																		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
16	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(原生住宅235号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
17	厚生住宅	平成6年度建設厚生住宅(原生住宅236号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	取壊し
18	厚生住宅	厚生住宅238号	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	取壊し
19	厚生住宅	昭和57年度厚生住宅A棟(原生住宅206号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
20	厚生住宅	平成5年度建設厚生住宅(原生住宅234号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
21	厚生住宅	厚生住宅239号	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	取壊し
22	厚生住宅	昭和58年度厚生住宅A棟(原生住宅206号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
26	厚生住宅	厚生住宅215号	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
27	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅A棟(原生住宅217号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
28	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(原生住宅220号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
29	厚生住宅	昭和60年度厚生住宅B棟(原生住宅221号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
30	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅A棟(原生住宅222号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
31	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅B棟(原生住宅223号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	譲渡
32	厚生住宅	昭和61年度厚生住宅D棟(原生住宅225号)	建物が耐用年数を超過している。	必要な維持管理を行い、入居者のない住棟は用途廃止を進めるほか、入居者と土地所有者が一致する場合は譲渡について入居者と交渉を行う。	廃止	取壊し



(1) 公設住宅③

公設住宅

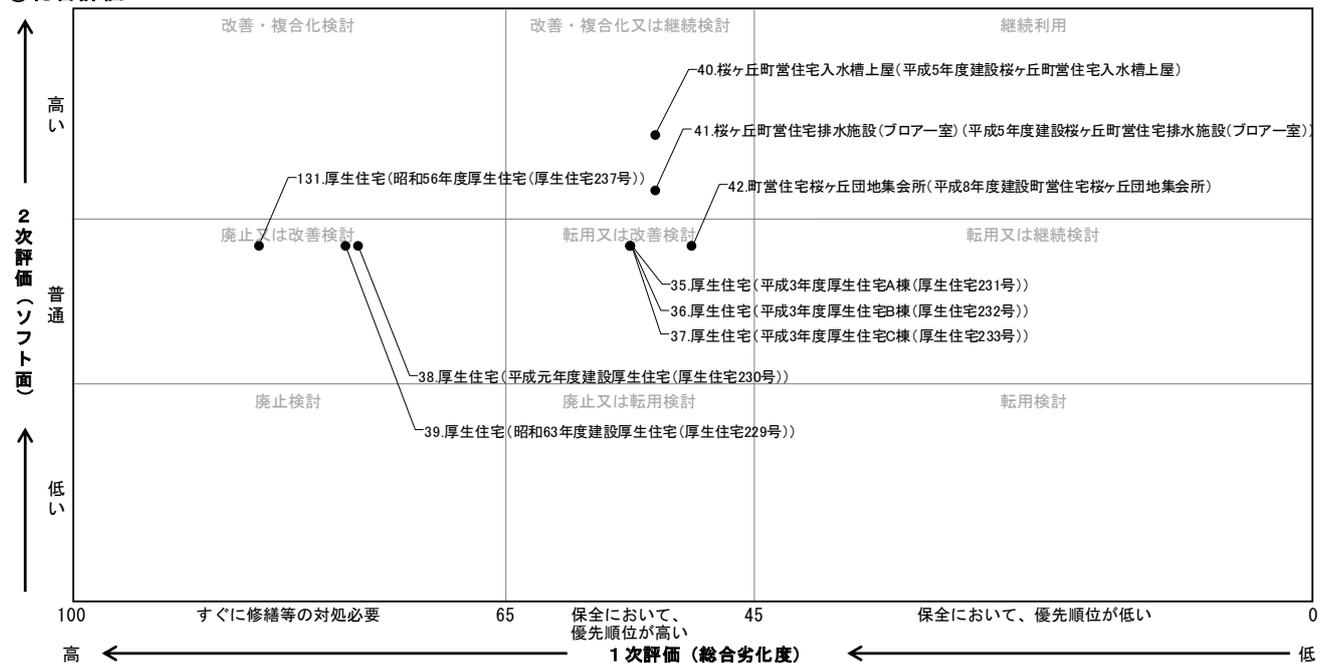
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
35	厚生住宅	平成3年度厚生住宅A棟(厚生住宅231号)	大字御代田字七口池2628-154	建設水道課	公設住宅	W	61.27	H3 (1991)	29	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H30 玄関鍵交換	改築	(55)
36	厚生住宅	平成3年度厚生住宅B棟(厚生住宅232号)	大字御代田字七口池2628-159	建設水道課	公設住宅	W	61.27	H3 (1991)	29	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00	H31 玄関鍵交換	改築	(55)
37	厚生住宅	平成3年度厚生住宅C棟(厚生住宅233号)	大字御代田字七口池2628-155	建設水道課	公設住宅	W	61.27	H3 (1991)	29	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(55)
38	厚生住宅	平成元年度建設厚生住宅(厚生住宅230号)	大字御代田字七口池2628-147	建設水道課	公設住宅	W	61.27	H元 (1989)	31	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(77)
39	厚生住宅	昭和63年度建設厚生住宅(厚生住宅229号)	大字馬瀬口字下原014-016-1	建設水道課	公設住宅	W	56.31	S63 (1988)	32	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(78)
40	桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅入水槽上屋	大字御代田字山/神1625-31-1617-4	建設水道課	公設住宅	RC	69.08	H5 (1993)	27	直営	町営住宅水槽上屋	無	3	2	3	6.00	H31 給水ポンプ交換工事、受水槽機器取替 H27 受水槽劣化改修工事	長寿命	(53)
41	桜ヶ丘町営住宅排水施設(ブローア室)	平成5年度建設桜ヶ丘町営住宅排水施設(ブローア室)	大字御代田字山/神2531-41他11筆	建設水道課	公設住宅	RC	9.83	H5 (1993)	27	直営	町営住宅排水施設	無	3	2	2	5.50		長寿命	(53)
42	町営住宅桜ヶ丘団地集会所	平成8年度建設町営住宅桜ヶ丘団地集会所	大字御代田字山/神1625-27他1筆	建設水道課	公設住宅	RC	106.92	H8 (1996)	24	直営	町営住宅集会所	無	2	2	3	5.00	R2 エアコン設置工事 H29 庇取替工事	長寿命	(50)
131	厚生住宅	昭和56年度厚生住宅(厚生住宅237号)	大字馬瀬口字下原009-3	建設水道課	公設住宅	W	64.59	S56 (1981)	39	直営	町営住宅	無	2	2	3	5.00		改築	(85)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(2) 地区集会所①

地区集会施設

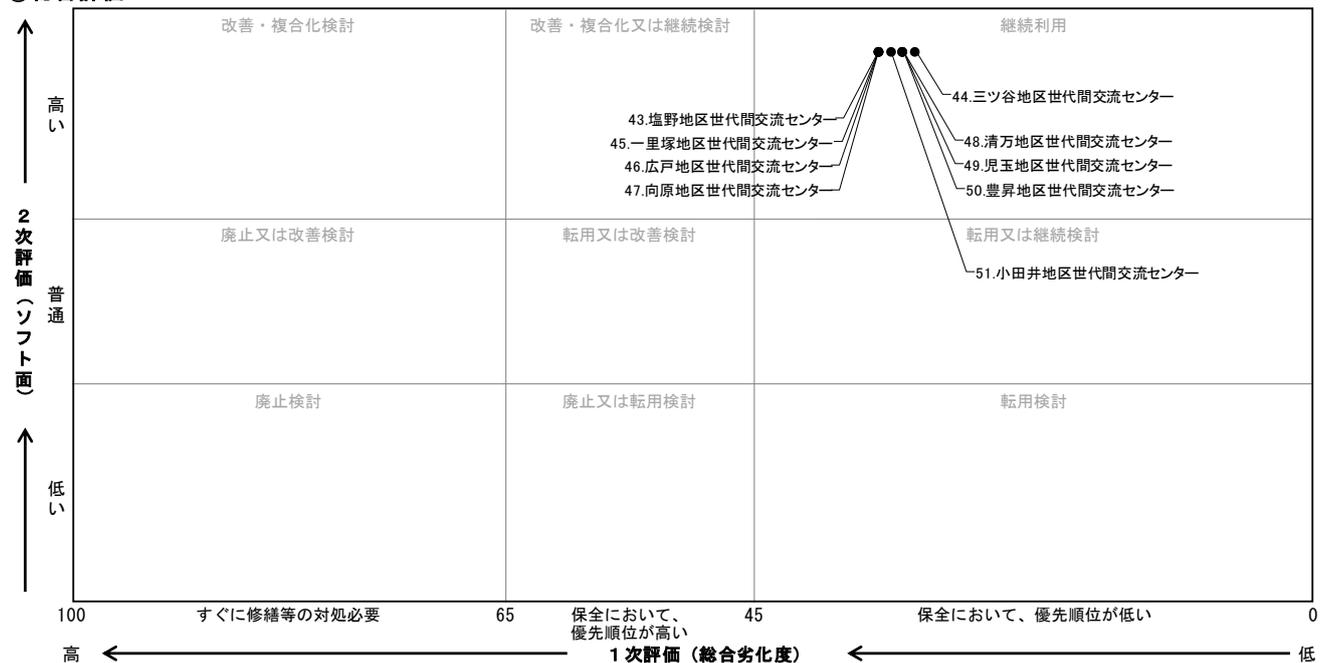
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
43	塩野地区世代間交流センター	塩野地区世代間交流センター	大字塩野字小荒井1323-1他6筆	保健福祉課	地区集会施設	W	380.92	H23 (2011)	9	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(35)
44	三ツ谷地区世代間交流センター	三ツ谷地区世代間交流センター	大字馬瀬口字三ツ谷2039-2他1筆	保健福祉課	地区集会施設	W	199.06	H26 (2014)	6	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(32)
45	一里塚地区世代間交流センター	一里塚地区世代間交流センター	大字馬瀬口字一里塚1507-145他1筆	保健福祉課	地区集会施設	W	198.74	H23 (2011)	9	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(35)
46	広戸地区世代間交流センター	広戸地区世代間交流センター	大字広戸字荒原559-1他2筆	保健福祉課	地区集会施設	W	191.08	H23 (2011)	9	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(35)
47	向原地区世代間交流センター	向原地区世代間交流センター	大字草越字向原1173-396	保健福祉課	地区集会施設	W	190.87	H23 (2011)	9	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(35)
48	清万地区世代間交流センター	清万地区世代間交流センター	大字塩野字清万3310-1他1筆	保健福祉課	地区集会施設	W	179.28	H25 (2013)	7	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(33)
49	児玉地区世代間交流センター	児玉地区世代間交流センター	大字御代田字東林3995-19	保健福祉課	地区集会施設	W	312.76	H25 (2013)	7	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(33)
50	豊昇地区世代間交流センター	豊昇地区世代間交流センター	大字豊昇字上久能沢1091-1他1筆	保健福祉課	地区集会施設	W	232.06	H25 (2013)	7	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(33)
51	小田井地区世代間交流センター	小田井地区世代間交流センター	大字御代田字中屋敷1603-3他1筆	保健福祉課	地区集会施設	W	224.30	H24 (2012)	8	指定管理	集会施設	有	3	3	3	6.75		改築	(34)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(2) 地区集会所②

地区集会施設

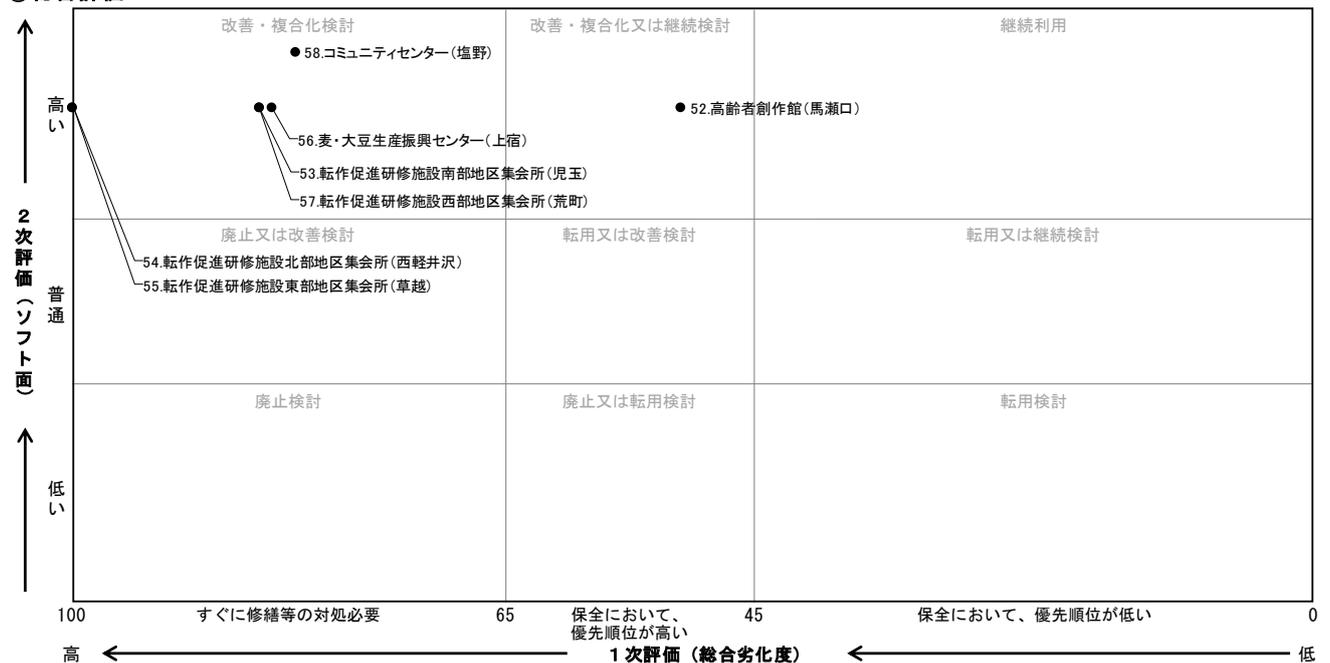
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
52	高齢者創作館(馬瀬口)	高齢者創作館(馬瀬口)	大字馬瀬口字南裏632-6他3筆	産業経済課	地区集会施設	W	378.00	H7(1995)	25	指定管理	集会施設	有	3	3	2	6.25	改築	(51)	
53	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	大字御代田字児玉3846-1	産業経済課	地区集会施設	W	321.30	S56(1981)	39	指定管理	集会施設	無	3	3	2	6.25	改築	(85)	
54	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)	転作促進研修施設北部地区集会所(西軽井沢)	大字御代田字大林4108-466他4筆	産業経済課	地区集会施設	W	299.75	S54(1979)	41	指定管理	集会施設	有	3	3	2	6.25	改築	(106)	
55	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	大字草越字居屋敷410-8	産業経済課	地区集会施設	W	296.46	S54(1979)	41	指定管理	集会施設	無	3	3	2	6.25	改築	(106)	
56	麦・大豆生産振興センター(上宿)	麦・大豆生産振興センター(上宿)	大字御代田字長倉1772-2	産業経済課	地区集会施設	W	282.57	S57(1982)	38	指定管理	集会施設	有	3	3	2	6.25	改築	(84)	
57	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)	転作促進研修施設西部地区集会所(荒町)	大字御代田字荒町2158-1他1筆	産業経済課	地区集会施設	W	205.37	S56(1981)	39	指定管理	集会施設	有	3	3	2	6.25	改築	(85)	
58	コミュニティセンター(塩野)	コミュニティセンター(塩野)	大字塩野799-3	企画財政課	地区集会施設	W	109.31	S59(1984)	36	指定管理	集会施設	無	3	3	3	6.75	改築	(82)	

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)

 改築

 部位修繕

 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号
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	52
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	53
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	54
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	55
																																								56
																																								57
																																								58
																																								合計
239										92 113										3 151																				

※2 建物解体費用：単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果(平成25年12月 総務省自治財政局地方債課)

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
52	高齢者創作館(馬瀬口)	高齢者創作館(馬瀬口)	経年劣化、改築等に係る補助がない	計画的な維持管理を行う	継続	改築
53	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	転作促進研修施設南部地区集会所(児玉)	2021年に40年を経過することから、改築が必要、改築等に係る補助がない	世代間交流センターがあることから、施設の存続について区の意向の確認が必要	廃止	取壊し
54	転作促進研修施設北部地区集会所(西郷井沢)	転作促進研修施設北部地区集会所(西郷井沢)	既に41年経過し、改築が必要、改築等に係る補助がない	改築又は建替えの検討が必要	継続	改築
55	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	転作促進研修施設東部地区集会所(草越)	既に41年経過し、改築が必要、改築等に係る補助がない	改築又は建替えの検討が必要	継続	改築
56	家・大豆生産振興センター(上原)	家・大豆生産振興センター(上原)	2022年に40年を経過することから、改築が必要、改築等に係る補助がない	改築又は建替えの検討が必要	継続	改築
57	転作促進研修施設西部地区集会所(荒野)	転作促進研修施設西部地区集会所(荒野)	2021年に40年を経過することから、改築が必要、改築等に係る補助がない	改築又は建替えの検討が必要	継続	改築
58	コミュニティセンター(塩野)	コミュニティセンター(塩野)	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	廃止	取壊し



(3) 学校施設等①

学校施設

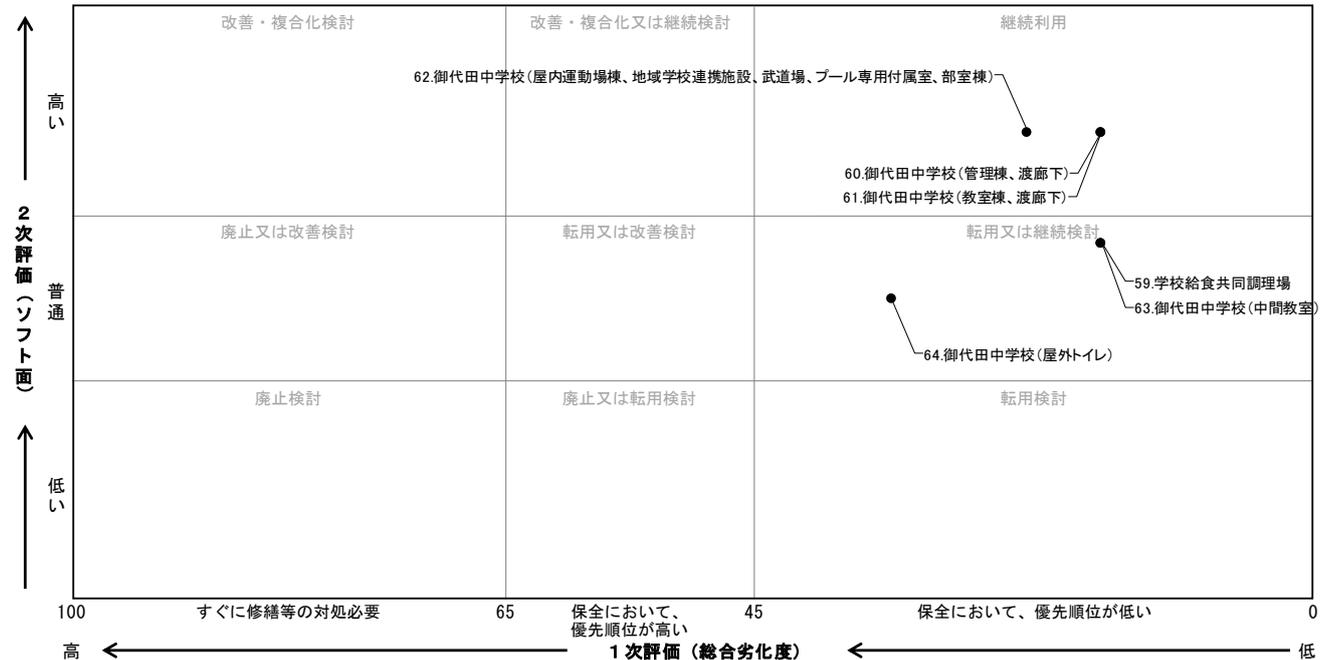
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
番号	施設名	建物名	棟番号	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
59	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	22	大字御代田字雪窓2718-1	教育委員会	学校施設	S	1,145.71	H22 (2010)	10	直営	給食調理場	無	2	2	3	5.00	R元 プレハブ冷蔵庫修繕 R元・H30-29 除外施設機器修繕 H30-28 排水溝塗床修繕	長寿命	17
60	御代田中学校	管理棟、渡廊下	16,17	大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	RC	2,341.00	H22 (2010)	10	直営	校舎、渡り廊下	無	3	2	3	6.00	R元・H30 冷房設備設置工事 H28 ガス漏警報器交換工事	長寿命	17
61	御代田中学校	教室棟、渡廊下	18,19	大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	RC	3,946.00	H22 (2010)	10	直営	校舎、渡り廊下	無	3	2	3	6.00	R元・H30 冷房設備設置工事	長寿命	17
62	御代田中学校	屋内運動場棟、地域学校連携施設、武道場、プール専用付風呂室、部室棟	20-1,20-2,20-3,20-4,21	大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	RC	2,879.00	H22 (2010)	10	直営	体育館	有	3	2	3	6.00	H27 非構造部材耐震化工事	長寿命	23
63	御代田中学校	中間教室	23	大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	W	35.00	H22 (2010)	10	直営	中間教室	無	2	2	3	5.00		改築	17
64	御代田中学校	屋外トイレ	24	大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	S	3.00	H24 (2012)	8	直営	屋外トイレ	無	2	2	2	4.50		長寿命	34
A	御代田中学校	プール		大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設	FRP	25×13m	H22 (2010)	10	直営	プール								
D	御代田中学校	グラウンド		大字御代田字雪窓2718-1他1番	教育委員会	学校施設		10,950.00	H22 (2010)	10	直営	グラウンド								

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)

 改築

 部位修繕

 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号
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	59
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	60
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	61
6.16																																								59
																																								60
																																								61
																																								62
																																								63
																																								64
																																								A
																																								D
6.16	35	17,049						41	813.84	1				97																									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
59	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
60	御代田中学校	管理棟、渡廊下	2030年に築後20年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
61	御代田中学校	教室棟、渡廊下	2030年に築後20年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
62	御代田中学校	屋内運動場棟、地域学校連携部室、武道場、プール専用付庫裏、更衣棟	2030年に築後20年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
63	御代田中学校	中間教室	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
64	御代田中学校	屋外トイレ	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
A	御代田中学校	プール	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
D	御代田中学校	グラウンド	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続



(3) 学校施設等②

学校施設

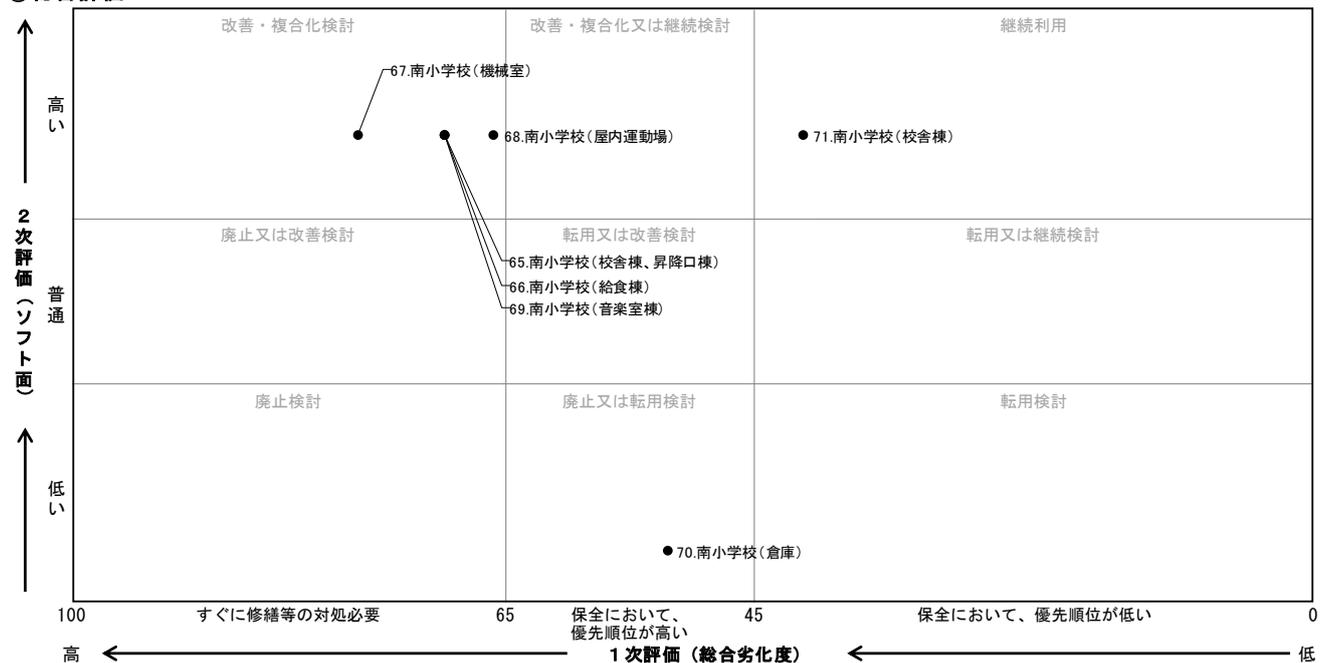
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	棟番号	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
65	南小学校	校舎棟、昇降口棟	1-1.1-2.2-1.2-2.2-3.5.7.8	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	RC	4,435.00	S50 (1975)	45	直営	校舎	無	3	2	3	6.00	R元 冷房設備設置、防火設備改修工事 H29 消火栓ポンプ交換工事 H28 中庭出入口サッシ交換 H26 大規模改修、H21 耐震補強	長寿命	70
66	南小学校	給食棟	3-1	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	RC	137.00	S51 (1976)	44	直営	給食コンテナ室	無	3	2	3	6.00	H8 大規模改修	長寿命	70
67	南小学校	機械室	3-2	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	RC	42.00	S52 (1977)	43	直営	機械室	無	3	2	3	6.00	H30 給水管漏水修繕 H26 大規模改修	長寿命	77
68	南小学校	屋内運動場	4	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	RC	848.00	S52 (1977)	43	直営	体育館	有	3	2	3	6.00	R元 ギャラリー階段手摺修繕 H28 屋内運動場床改修工事 H27 非構造部材耐震化工事 H20 耐震補強、H9 大規模改修	長寿命	66
69	南小学校	音楽室棟	6	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	RC	210.00	S57 (1982)	38	直営	音楽室	無	3	2	3	6.00	R元 冷房設備設置工事 H30 屋根塗装修繕工事 H9 大規模改修	長寿命	70
70	南小学校	倉庫	9	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	S	65.00	H6 (1994)	26	直営	倉庫	無	1	1	1	2.25		長寿命	(52)
71	南小学校	校舎棟	10	大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	S	793.00	H17 (2005)	15	直営	校舎	無	3	2	3	6.00	R元 冷房設備設置工事	長寿命	41
B	南小学校	プール		大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設	FRP	大25×15m 小7×5m	S53 (1978)	42	直営	プール						H29 プール循環ろ過機修繕工事		
E	南小学校	グラウンド		大字御代田字大林4107-41	教育委員会	学校施設		12,266.00	S50 (1975)	45	直営	グラウンド								

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(3) 学校施設等③

学校施設

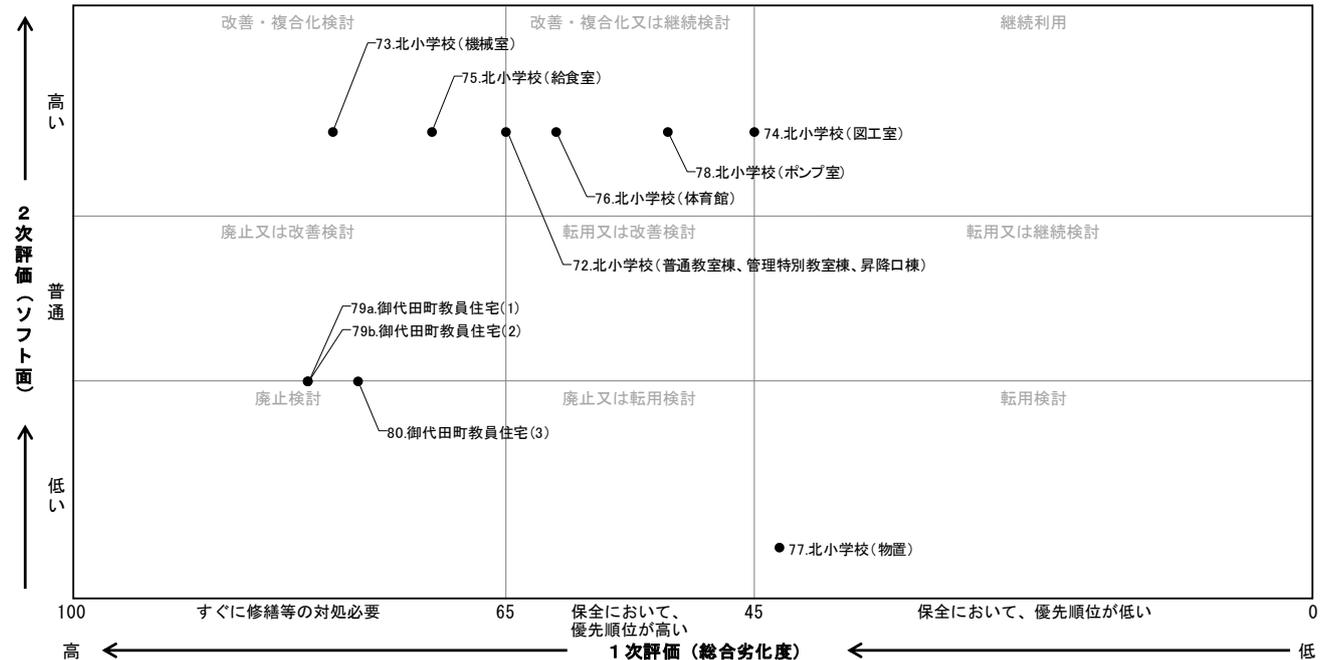
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報											現 状									
番号	施設名	建物名	棟番号	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
72	北小学校	普通教室棟、管理特別教室棟、昇降口棟	1-1,2,3	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	RC	3,573.00	S49 (1974)	46	直営	校舎	無	3	2	3	6.00	R元 冷房設備設置工事 H27 防災監視盤修繕 H25 大規模改造 H21 耐震補強	長寿命	65
73	北小学校	機械室	1-2	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	RC	42.00	S50 (1975)	45	直営	機械室	無	3	2	3	6.00		長寿命	79
74	北小学校	図工室	8	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	S	82.00	H15 (2003)	17	直営	図工室	無	3	2	3	6.00	R元 冷房設備設置工事	長寿命	45
75	北小学校	給食室	1-3	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	RC	106.00	S50 (1975)	45	直営	給食コンテナ室	無	3	2	3	6.00	H6 大規模改造	長寿命	71
76	北小学校	体育館	4	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	RC	841.00	S51 (1976)	44	直営	体育館	有	3	2	3	6.00	R元 屋内運動場床改修工事 H27 非構造部材耐震化工事 H20 耐震補強 H6 大規模改造	長寿命	61
77	北小学校	物置	7	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	S	51.00	H15 (2003)	17	直営	物置	無	1	1	1	2.25		長寿命	(43)
78	北小学校	ポンプ室	9	大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	RC	11.00	H6 (1994)	26	直営	ポンプ室	無	3	2	3	6.00		長寿命	52
C	北小学校	プール		大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設	FRP	大25×15m 小7×5m	S53 (1978)	42	直営	プール						H29 プール循環ろ過機修繕		
F	北小学校	グラウンド		大字馬瀬口字八ヶ倉1935他6番	教育委員会	学校施設		10,452.00	S49 (1974)	46	直営	グラウンド								
79a	御代田町教員住宅(1)	御代田町教員住宅(1)		大字馬瀬口字八ヶ倉1907-17	教育委員会	学校施設	W	74.98	S60 (1985)	35	直営	教員住宅	無	2	1	2	3.75		改築	(81)
79b	御代田町教員住宅(2)	御代田町教員住宅(2)		大字馬瀬口字八ヶ倉1907-17	教育委員会	学校施設	W	74.98	S60 (1985)	35	直営	教員住宅	無	2	1	2	3.75	R元 2号棟漏水修理布替 H30 2号水廻り凍結防止修繕 H29 2号ふる釜交換	改築	(81)
80	御代田町教員住宅(3)	御代田町教員住宅(3)		大字御代田字東林3992-13	教育委員会	学校施設	W	74.98	H元 (1989)	31	直営	教員住宅	無	2	1	2	3.75	H30 3号水廻り凍結防止修繕 H28 3号ふる釜修繕	改築	(77)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)
 改築
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号
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	72
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	73
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	74
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	75
8.5													286.5																				1,179							76
4.88														2.8																			14							77
0.2																																								78
0.3																																								79a
0.3																																								79b
0.3																																								80
3																																								合計
20.4	4.88												288.2	15.5	66																		1,180	49	278					

※2 建物解体費用：単価30,000円/㎡ 公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果(平成25年12月 総務省自治財政局地方債課)

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
72	北小学校	普通教室棟、管理特別教室棟、昇降口棟	2024年に築後50年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
73	北小学校	機械室	2025年に築後50年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
74	北小学校	図工室	2023年に築後20年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
75	北小学校	給食室	2025年に築後50年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
76	北小学校	体育館	2026年に築後50年となり大規模改造の時期を迎える	利用・劣化面から大規模改造の検討を行う	継続	継続
77	北小学校	物置	経年劣化の進行	必要な維持管理を行い、使えなくなったら建て替え	継続	継続
78	北小学校	ポンプ室	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
C	北小学校	プール	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	廃止	取壊し
F	北小学校	グラウンド	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
79a	御代田町教員住宅(1)	御代田町教員住宅(1)	経年劣化の進行	防災倉庫として改築を行う	転用	改築
79b	御代田町教員住宅(2)	御代田町教員住宅(2)	経年劣化の進行	必要な維持管理を行い、使えなくなったら取壊し	廃止	取壊し
80	御代田町教員住宅(3)	御代田町教員住宅(3)	経年劣化の進行	必要な維持管理を行い、使えなくなったら取壊し	廃止	取壊し

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)
 ◇ 改築
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号																																								
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	81																																								
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	82																																								
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	83																																								
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																																									
■ 30 下表参照										■ 75										■ 186										■ 190										○ 210										○ 39										■ 202										■ 246										

御代田町新庁舎 長期修繕計画概算

(単位：円)

年度	2022年	2027年	2032年	2037年	2042年	2047年	2052年	2057年	2062年	2067年
経過年	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50
建築修繕費	3,960,000	13,300,000	26,000,000	16,720,000	34,760,000	69,380,000	13,110,000	32,860,000	24,550,000	264,050,000
主な修繕内容	外部木部塗装塗り替え	外部木部塗装塗り替え 外壁タイル劣化部 貼り替え	外部全面塗装塗り替え 外壁タイル劣化部 貼り替え	外部木部塗装塗り替え 外壁タイル劣化部 貼り替え	外部木部塗装塗り替え インターロッキング、 アスファルト舗装敷き なおし	外部全面塗装塗り替え 外壁成形板貼り替え 外部木部貼り替え サッシシール補修 防水塗り替え	外部木部塗装塗り替え サッシシール補修 防水塗り替え 外壁タイル全面検査、 劣化部貼り替え	外部木部塗装塗り替え サッシシール補修 外壁タイル劣化部 貼り替え	外部全面塗装塗り替え 防水塗り替え	外部木部塗装塗り替え 屋根裏き替え 外壁成形板張り替え サッシ取り替え インターロッキング、 アスファルト舗装敷き なおし 外壁タイル劣化部 貼り替え
電気修繕費	16,590,000	42,830,000	20,400,000	31,750,000	22,870,000	29,510,000	18,370,000	31,800,000	20,120,000	23,150,000
主な修繕内容	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検、バッテリー更新 出退勤設備更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検、バッテリー更新 照明器具更新 防災監視盤更新	受変電設備 点検 非常用発電機 出退勤設備更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新	受変電設備 点検 非常用発電機 点検、バッテリー更新	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検、バッテリー更新 照明器具更新 防災監視盤更新 出退勤設備更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新	受変電設備 点検 非常用発電機 点検、バッテリー更新 照明器具更新 防災監視盤更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検、バッテリー更新 出退勤設備更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新	受変電設備 点検 非常用発電機 点検、バッテリー更新 照明器具更新 防災監視盤更新	受変電設備 点検、機器更新 非常用発電機 点検、バッテリー更新 出退勤設備更新 太陽光設備更新 漏洩設備更新
空調修繕費	8,050,000	17,250,000	101,080,000	108,330,000	117,630,000	125,680,000	133,730,000	142,930,000	165,180,000	172,730,000
主な修繕内容			エアコン更新 吸収式冷温水機更新 換気設備更新			エアコン更新 吸収式冷温水機更新 換気設備更新			エアコン更新 吸収式冷温水機更新 換気設備更新	
給排水修繕費	1,020,000	678,000	27,770,000	32,650,000	34,550,000	35,540,000	36,560,000	37,580,000	37,700,000	38,720,000
主な修繕内容		電気式給湯機更新	加圧給水ポンプ更新	電気式給湯機更新		加圧給水ポンプ更新		電気式給湯機更新	加圧給水ポンプ更新	電気式給湯機更新
合計	29,620,000	74,058,000	185,250,000	189,450,000	209,810,000	260,110,000	201,770,000	245,170,000	247,550,000	498,650,000
30	75	186	190	276	39	202	246	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
81	役場	役場	耐用年数50年(鉄骨造)以上の施設維持	計画的な維持管理を行う	継続	継続
82	保健福祉課庁舎 (旧隣保館)	保健福祉課庁舎 (旧隣保館)	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
83	旧御代田町保健 センター	旧御代田町保健 センター	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続



(5) 体育施設

体育施設

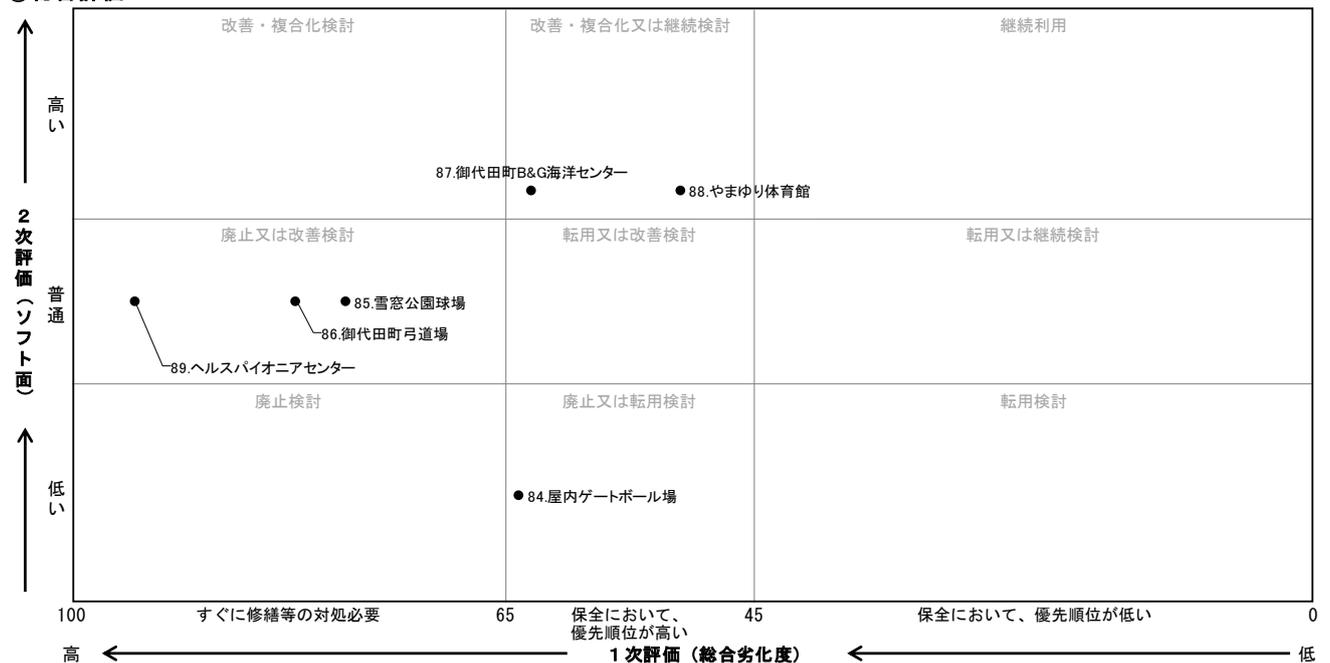
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
84	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	大字御代田字大林4107-70他1筆	教育委員会	体育施設	W	1,174.34	H2 (1990)	30	直営	ゲートボール場	無	1	1	2	2.75		改築	64
85	雪窓公園球場	雪窓公園球場	大字御代田字大林4107-96他1筆	教育委員会	体育施設	RC	946.14	S63 (1988)	32	直営	野球場	無	2	2	2	4.50	R元 小便器修理、凍結防止ヒーター取付修理	長寿命	(78)
86	御代田町弓道場	御代田町弓道場	大字御代田字大林4107-72	教育委員会	体育施設	W	125.41	S59 (1984)	36	直営	弓道場	無	2	2	2	4.50		改築	(82)
87	御代田町B&G海洋センター	御代田町B&G海洋センター	大字御代田字大林4107-72	教育委員会	体育施設	SRC	1,193.26	S55 (1980)	40	直営	体育館	有	3	2	2	5.50	H29 雨漏調査・屋根修繕 H28 アリーナ格子戸補修 H24 耐震補強工事	長寿命	63
88	やまゆり体育館	やまゆり体育館	大字塩野字東向原3025-2	教育委員会	体育施設	S	1,023.17	H7 (1995)	25	直営	体育館	有	3	2	2	5.50	R元 床改修、事務所冷房設置工事 H29 トイレ修繕(男女各1洋式化) H28 漏水調査・修繕 H27 軒天修繕	長寿命	51
89	ヘルスパイオニアセンター	ヘルスパイオニアセンター	大字御代田字大林4107-31	教育委員会	体育施設	S	997.17	S46 (1971)	49	直営	体育館	有	2	2	2	4.50	H30 照明機器(PCB)取替	要調査	(95)
90	御代田町営テニスコート	御代田町営テニスコート	大字御代田字大林4107-70	教育委員会	体育施設	AS	2,699.00	S58 (1983)	37	直営	テニスコート								

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(6) 消防施設

防災・消防施設

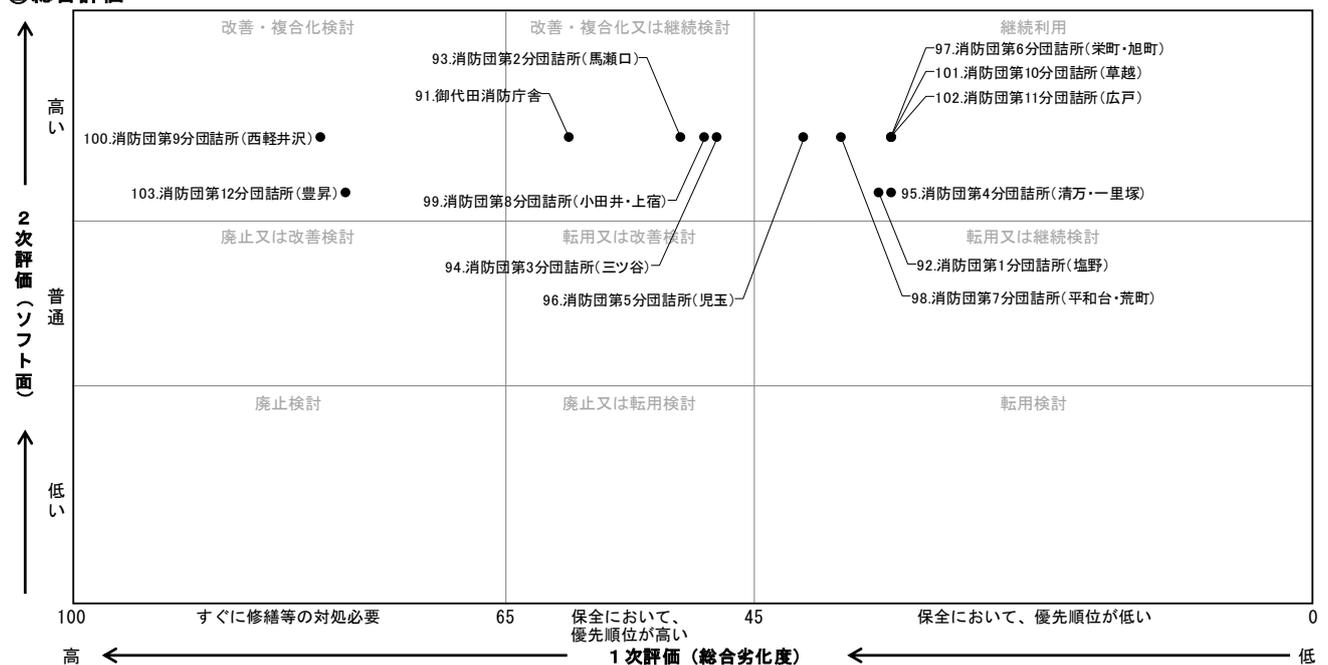
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
91	御代田消防庁舎	御代田消防庁舎	大字御代田字中嶋2382-3他2筆	消防課	防災・消防施設	S	1,000.66	H10 (1998)	22	直営	消防庁舎	無	3	2	3	6.00	H27 電話機設置工事	長寿命	60
92	消防団第1分団詰所(塩野)	消防団第1分団詰所(塩野)	大字塩野字北島884-1	消防課	防災・消防施設	W	81.15	H23 (2011)	9	指定管理	消防団詰所	無	3	2	2	5.50	H30 シャッター、換気扇修繕	改築	(35)
93	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	消防団第2分団詰所(馬瀬口)	大字馬瀬口字南裏632-6	消防課	防災・消防施設	W	91.09	H7 (1995)	25	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	R元 シャッター修繕	改築	(51)
94	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	消防団第3分団詰所(三ツ谷)	大字馬瀬口字三ツ谷2050-4他2筆	消防課	防災・消防施設	W	79.50	H10 (1998)	22	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(48)
95	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	消防団第4分団詰所(清万・一里塚)	大字塩野3189-9	消防課	防災・消防施設	W	84.46	H24 (2012)	8	指定管理	消防団詰所	無	3	2	2	5.50		改築	(34)
96	消防団第5分団詰所(児玉)	消防団第5分団詰所(児玉)	大字御代田字児玉3840-4	消防課	防災・消防施設	W	79.50	H17 (2005)	15	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H30 ガラス入替修繕	改築	(41)
97	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	消防団第6分団詰所(栄町・旭町)	大字御代田字上機沢2485-38	消防課	防災・消防施設	W	81.15	H24 (2012)	8	指定管理	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(34)
98	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	消防団第7分団詰所(平和台・荒町)	大字御代田字上/原2274-3他4筆	消防課	防災・消防施設	W	99.91	H20 (2008)	12	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H27 玄関鍵修繕	改築	(38)
99	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	消防団第8分団詰所(小田井・上宿)	大字御代田字長倉1772-5他1筆	消防課	防災・消防施設	W	69.56	H9 (1997)	23	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H30 暖房器具修理	改築	(49)
100	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	消防団第9分団詰所(西軽井沢)	大字御代田字大林4108-354	消防課	防災・消防施設	W	45.48	S61 (1986)	34	地区	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H28 網戸修繕	改築	(80)
101	消防団第10分団詰所(草越)	消防団第10分団詰所(草越)	大字草越字居屋敷413-8	消防課	防災・消防施設	W	81.15	H24 (2012)	8	指定管理	消防団詰所	無	3	2	3	6.00	H27 量水器凍結防止修繕	改築	(34)
102	消防団第11分団詰所(広戸)	消防団第11分団詰所(広戸)	大字広戸字屋敷712-1他1筆	消防課	防災・消防施設	W	82.39	H24 (2012)	8	指定管理	消防団詰所	無	3	2	3	6.00		改築	(34)
103	消防団第12分団詰所(豊昇)	消防団第12分団詰所(豊昇)	大字豊昇字上久能沢1084-1	消防課	防災・消防施設	W	80.79	S63 (1988)	32	地区	消防団詰所	無	3	2	2	5.50	R元 シャッター修繕 H28 網戸修繕 H27 雨樋修繕	改築	(78)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(7) 文化施設

文化施設

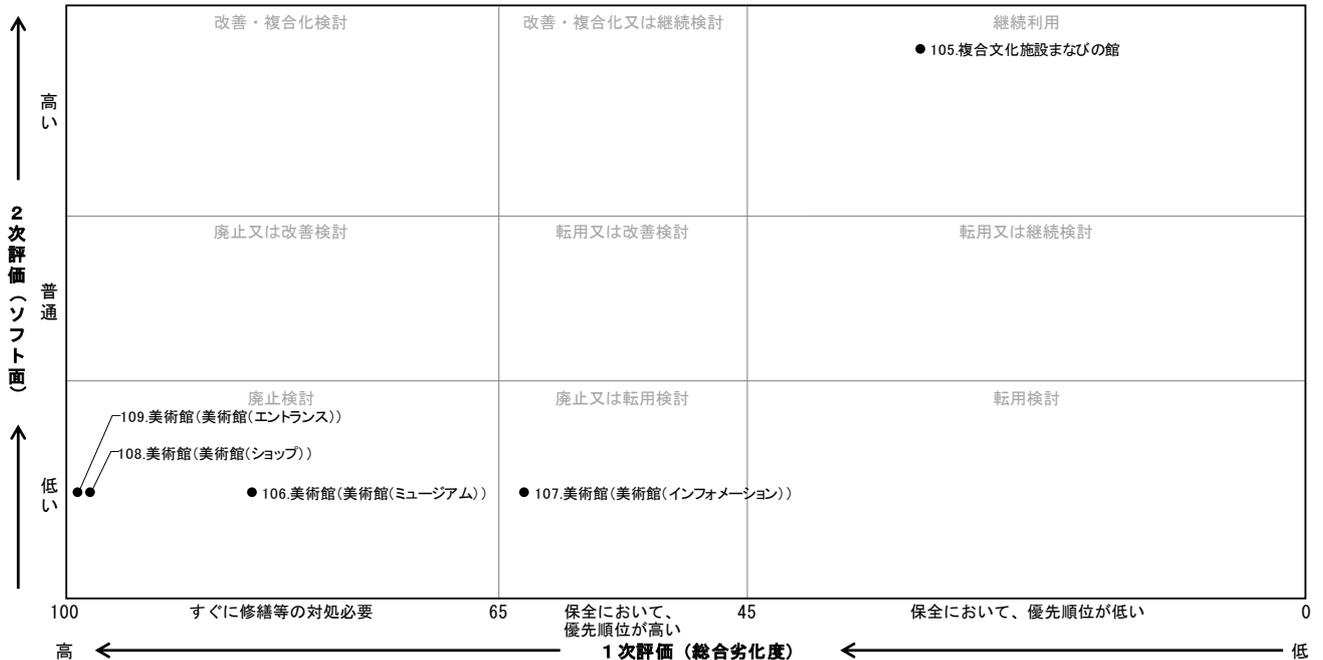
①基礎調査表

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

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
105	複合文化施設まなびの館	複合文化施設まなびの館	大字馬瀬口字入掛戸1901-1他15筆	教育委員会	文化施設	RC	4,792.90	H14 (2002)	18	直営	複合施設(公民館・博物館・図書館)	有	3	3	3	6.75	R元-H27 空調設備修繕 R元-H29 消防設備修繕 H28 屋上防水区画修繕工事 H27 自動ドア修繕	長寿命	31
106	美術館	美術館(ミュージアム)	大字馬瀬口字入向原1794-1	企画財政課	文化施設	SRC	916.18	S56 (1981)	39	直営	美術館	無	1	1	2	2.75		要調査	(85)
107	美術館	美術館(インフォメーション)	大字馬瀬口字入向原1794-1	企画財政課	文化施設	RC	494.31	H7 (1995)	25	直営	美術館インフォメーション	無	1	1	2	2.75		長寿命	63
108	美術館	美術館(ショップ)	大字馬瀬口字入向原1794-1	企画財政課	文化施設	RC	698.02	S43 (1968)	52	直営	美術館ショップ	無	1	1	2	2.75		要調査	(98)
109	美術館	美術館(エントランス)	大字馬瀬口字入向原1794-1	企画財政課	文化施設	RC	270.36	S42 (1967)	53	直営	美術館エントランス	無	1	1	2	2.75		要調査	(99)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)

 改築

 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号										
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	105
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	106
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	6	107										
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	108										
■	■	■	■	■	■															●																				109										
88,131	88,888	7,078	1,108	77,818	21,0															92	1,100																			119	92	1,100								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
105	複合文化施設まなびの館	複合文化施設まなびの館	施設利用者の減少。施設修繕箇所の増加	引続き、公民館・図書館・博物館の複合文化施設として使用	継続	継続
106	美術館	美術館(ミュージアム)	未使用状態となっている	民間企業に貸付を行う	継続検討	貸付
107	美術館	美術館(インフォメーション)	未使用状態となっている	民間企業に貸付を行う	継続検討	貸付
108	美術館	美術館(ショップ)	未使用状態となっている	民間企業に貸付を行う	継続検討	貸付
109	美術館	美術館(エントランス)	未使用状態となっている	民間企業に貸付を行う	継続検討	貸付



(8) 保育園・児童館

保育園・児童館

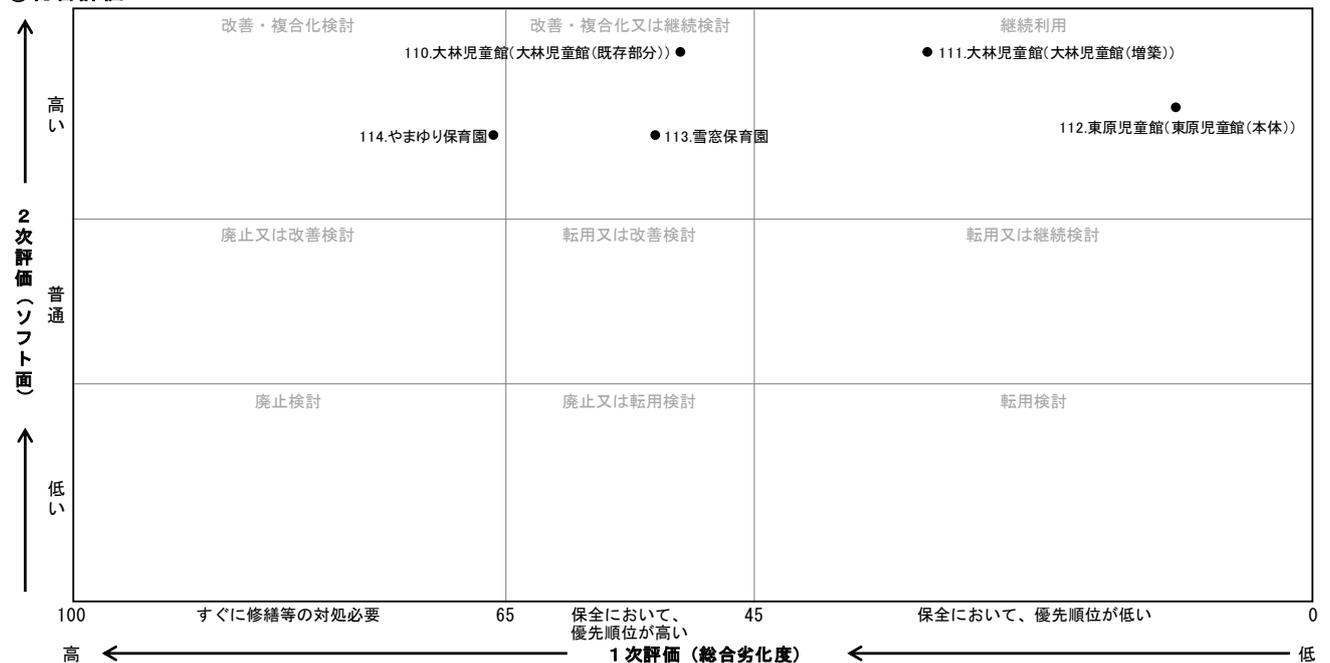
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
110	大林児童館	大林児童館(既存部分)	大字御代田大林4107-70内	町民課	保育園・児童館	W	307.66	H7 (1995)	25	直営	児童館	無	3	3	3	6.75	R元 旧館トイレ改良工事 H28 玄関網戸新設、建物点検に伴う修繕	改築	51
111	大林児童館	大林児童館(増築)	大字御代田大林4107-151	町民課	保育園・児童館	W	546.25	H27 (2015)	5	直営	児童館	無	3	3	3	6.75	R元 遊戯室ドアハンガー調整 H30 冷房設備設置工事 H27 建設工事	改築	(31)
112	東原児童館	東原児童館(本体)	大字馬瀬口字雀ヶ谷1499-2	町民課	保育園・児童館	W	472.01	H28 (2016)	4	直営	児童館	無	3	3	2	6.25	H30 冷房設備設置工事 H28 新築工事	改築	(11)
113	雪窓保育園	雪窓保育園	大字御代田字大林4107-117他3筆	町民課	保育園・児童館	W	1,015.00	H5 (1993)	27	直営	保育園	無	3	2	3	6.00	R元冷房設備設置工事、床暖房修繕 H30 施設改修工事 H28 大規模改修(屋根・外壁塗装修繕) H28-H27 冷房設備工事 H16 増築工事	改築	53
114	やまゆり保育園	やまゆり保育園	大字馬瀬口字東原2091-6	町民課	保育園・児童館	W	698.30	H12 (2000)	20	直営	保育園	無	3	2	3	6.00	R元-H29-H27 冷房設備設置工事 H29 園舎屋根塗装工事 H27 軒天補修、廊下壁クロス張替 H12 増築工事	改築	66

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(9) 産業振興施設

産業振興施設

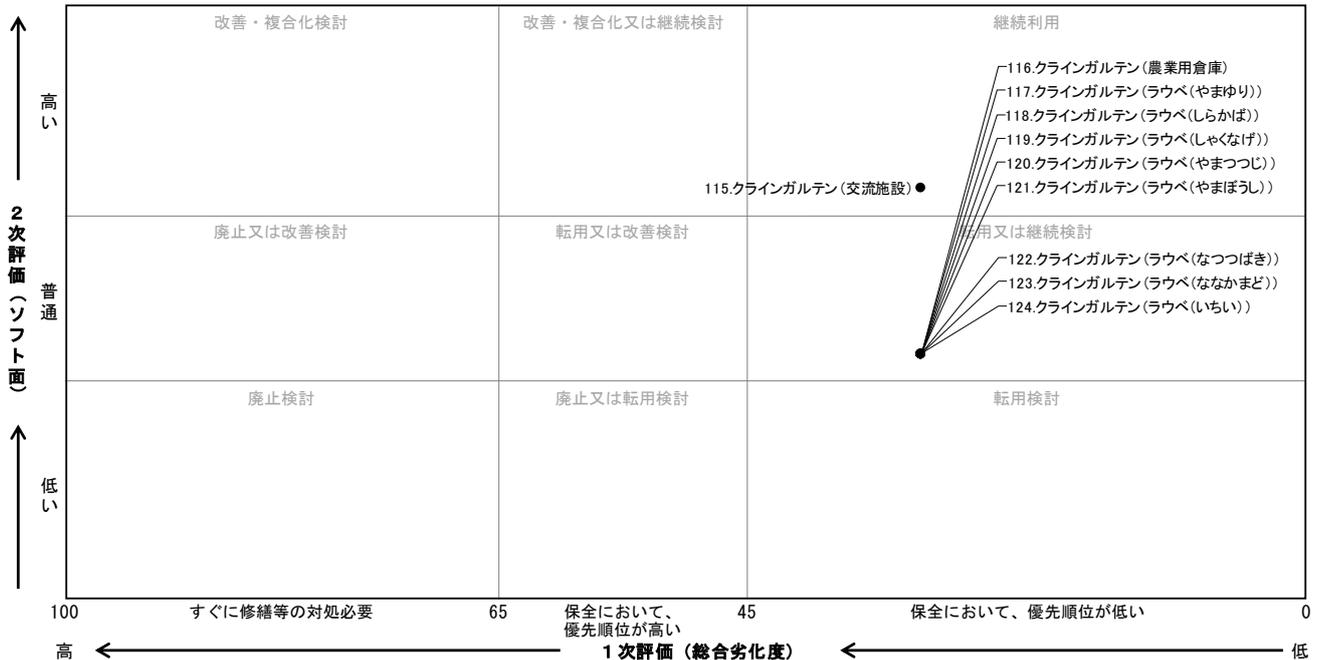
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
115	クラインガルテン	交流施設	大字面替字前田清水931-1	産業経済課	産業振興施設	W	186.32	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設交流施設	無	3	2	2	5.50	R2 外壁塗装工事 H27 造成建築工事	改築	(31)
116	クラインガルテン	農業用倉庫	大字面替字大星599-1	産業経済課	産業振興施設	W	14.90	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設倉庫	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
117	クラインガルテン	ラウベ(やまゆり)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
118	クラインガルテン	ラウベ(しらかば)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
119	クラインガルテン	ラウベ(しゃくなげ)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
120	クラインガルテン	ラウベ(やまつつじ)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00	H28 ラウベ個別アンテナ設置工事	改築	(31)
121	クラインガルテン	ラウベ(やまぼうし)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00	H27 ラウベ改修工事	改築	(31)
122	クラインガルテン	ラウベ(なつばき)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
123	クラインガルテン	ラウベ(ななかまど)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)
124	クラインガルテン	ラウベ(いちい)	大字面替字大星599-1他2筆	産業経済課	産業振興施設	W	34.50	H27 (2015)	5	直営	滞在型農園施設簡易宿泊施設	無	2	2	1	4.00		改築	(31)

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

②総合評価





(10) 福祉施設

福祉施設

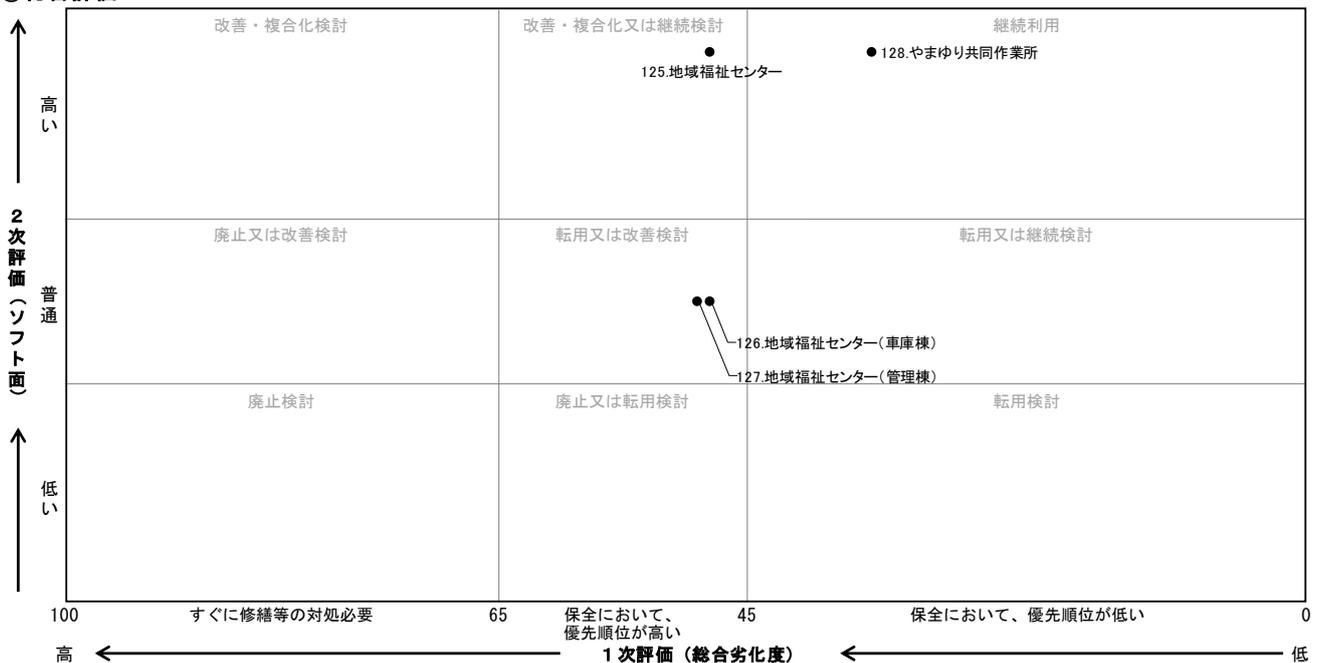
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	有効性	0.75	特質性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状									
番号	施設名	建物名	所在地	所管課	中分類	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	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	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価		試算上の区分 (※1)	躯体以外の総合劣化度
125	地域福祉センター	地域福祉センター	大字御代田字長倉1772-1他18筆	保健福祉課	福祉施設	RC	1,842.55	H10 (1998)	22	指定管理	福祉センター(ハートピアみよた)	有	3	3	3	6.75	H30 空調改修工事 H30・H28・H27 ボイラー修繕 H27 床暖房制御盤修繕工事	長寿命	48
126	地域福祉センター	車庫棟	大字御代田字長倉1772-1他18筆	保健福祉課	福祉施設	S	249.16	H10 (1998)	22	指定管理	福祉センター車庫	無	2	2	2	4.50		長寿命	(48)
127	地域福祉センター	管理棟	大字御代田字長倉1772-1他18筆	保健福祉課	福祉施設	W	29.81	H9 (1997)	23	指定管理	福祉センター管理棟	無	2	2	2	4.50		改築	(49)
128	やまゆり共同作業所	やまゆり共同作業所	大字御代田字上権沢2450-1他6筆	保健福祉課	福祉施設	S	446.34	H16 (2004)	16	指定管理	共同作業所	有	3	3	3	6.75	H24 改修工事	長寿命	35

※1 長寿命:長寿命化改修対象 要調査:耐震診断・耐震補強対象 改築:建替え対象

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)
 改築
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

(百万円)

R3-R12										R13-R22										R23-R32										R33-R42										番号										
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	125
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	
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	0	126
12.95	6				145.1										397.9																									168										
																																																		127
																																																		128
																																																		合計
18.493	28.8			145.1										98.4	397.9	11	54																							256										

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
125	地域福祉センター	地域福祉センター	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
126	地域福祉センター	車庫棟	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
127	地域福祉センター	管理棟	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続
128	やまゆり共同作業所	やまゆり共同作業所	経年劣化の進行	計画的な維持管理を行う	継続	継続

5 今後の維持・更新コスト

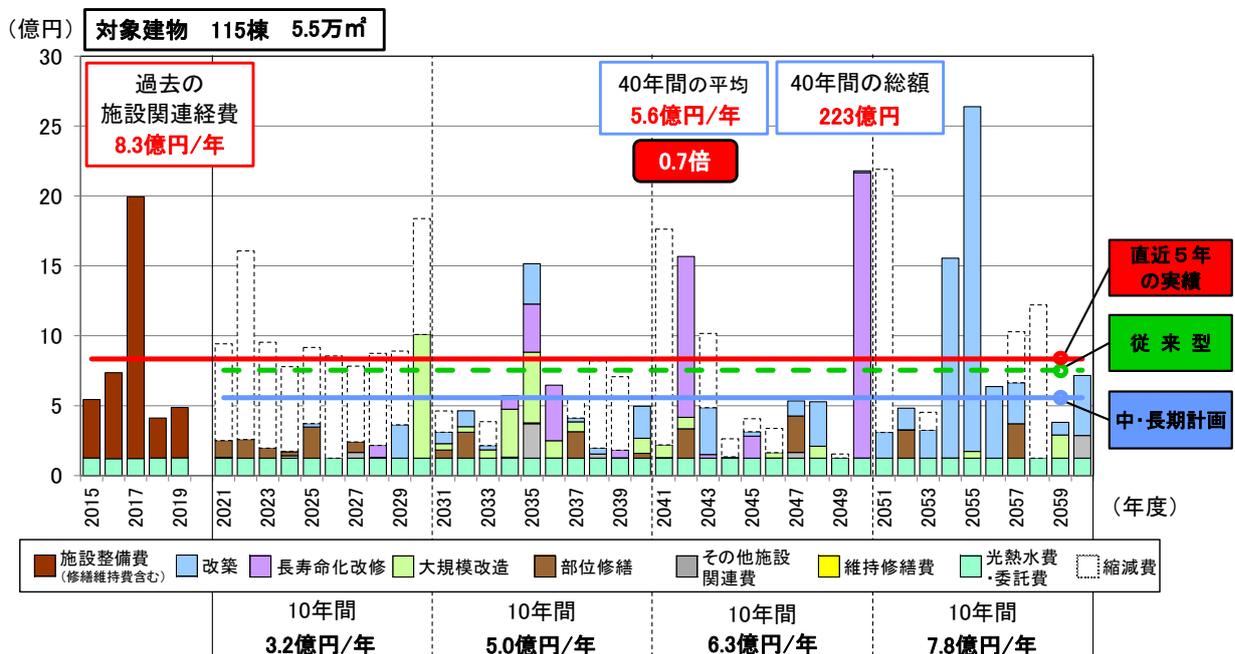
(1) 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）

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223億円（5.6億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-16）の302億円（7.5億円/年）より総額79億円（1.9億円/年）、約26%の縮減、長寿命化型での試算（図表5-3）総額259億円（6.5億円/年）より総額36億円（0.9億円/年）約14%の縮減となります。

施設関連経費は、直近5年間の平均8.3億円/年の0.7倍になると試算されます。

◆図表8-4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）

（テニスコート、学校プール、学校グラウンドは、その他施設関連費にて計上）



コスト試算条件（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：令和2（2020）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造 60年> <RC造・SRC造 80年>

大規模改造：実施年数20年周期

単 価 設 定：図表8-3 施設類型別改修・更新単価表

長寿命化改修 改築単価の60% 大規模改造 改築単価の25%

テニスコート：2035年に改築 改築費用150百万円

プ ー ル：更新周期50年 長寿命化改修25年周期 大規模改修12年周期

改築単価 従来型と同じ

長寿命化改修単価 改築の60% 大規模改修単価 改築の25%

(2) 中・長期計画の進め方

公共施設は、それぞれに異なる役割を担っているため、数量の削減は、関係者や地域の理解が必要なため容易ではありません。

しかし、第3章にまとめたとおり、少子高齢化の影響は年々大きくなるものとみられます。

このため、本計画の実施に当たっては、特に以下の3点に留意して検討していきます。

- ① 継続検討や利用・劣化状況により検討する施設については、早期に検討して地域等の意向を十分に踏まえながら方向性を決め、計画的に実行していきます。
- ② 少子高齢化や人口減少という社会構造変化のもと、公共施設の建替えや大規模改造、長寿命化改修などの際には、施設規模の最適化に留意して検討を進めていきます。
- ③ 適切な時期に適切な維持管理、修繕を行うことにより、建物や設備の寿命を延ばし、ライフサイクルコストの低減に繋げていきます。

第9章 継続的運用方針

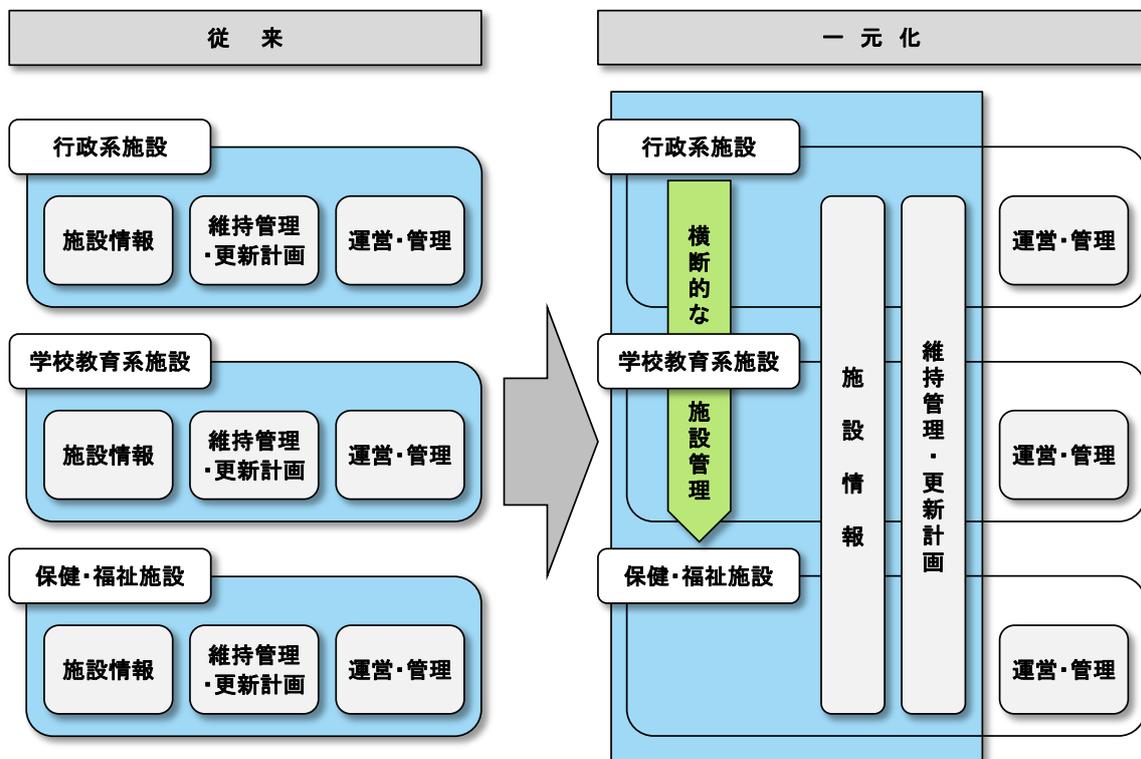
1 情報基盤の整備と活用

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。

このため固定資産台帳等を活用して、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、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^{*4}」や有利な地方債、国庫補助等を有効的に活用して実施します。

「公共施設等適正管理推進事業債」

- 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

企画財政課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきませんが、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。

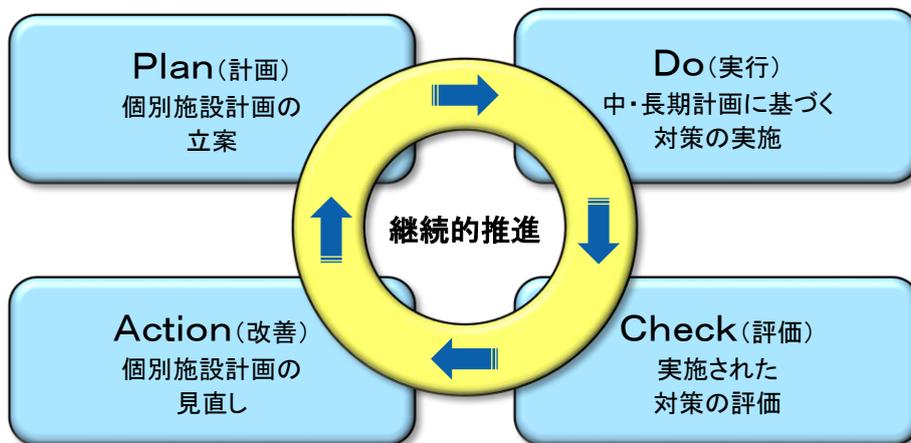
また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による定期的な点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

^{*4} 公共施設等適正管理推進事業債：平成 29（2017）年度～令和 3（2021）年度まで（⑥は令和 2（2020）年度まで（ただし、経過措置として、令和 2（2020）年度までに実施設計に着手した事業については、令和 3（2021）年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる。））

4 フォローアップの実施方針

本計画は上位計画である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）



御代田町公共施設個別施設計画

令和3（2021）年 3月策定
令和8（2026）年 3月改訂

御代田町 企画財政課

〒389-0292 長野県北佐久郡御代田町大字馬瀬口 1794 番地 6

TEL : 0267-32-3111（代） FAX : 0267-32-3929

