

様似町公共施設個別施設計画 概要版

1 計画策定の目的と位置づけ

① 計画の背景と目的

我が国は本格的な人口減少時代に入し、少子高齢化の進行、都市部と地方の二極化、景気低迷など厳しい経済情勢にあり、地方自治体を取り巻く状況は、自然災害に対する町民意識の向上、広域連携や地方創生の推進など社会情勢も含めて大きく変化しています。

こうした情勢を考慮しながら公共施設等の状況を総合的に考慮し、長期的な視点で、その更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的として、平成 29 年（2017 年）2 月に「様似町公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画といいます。）を策定し、公共施設等の最適な配置や維持管理に取り組んできました。

この度、公共施設の適正なマネジメントをより一層推進するため、個別の施設ごとに現状を把握し、維持管理上の優先度や具体的な対応方針を定めることを目的として、新たに「様似町公共施設個別施設計画」（以下、本計画といいます。）の策定を行います。

② 計画の対象と計画期間

本計画では、学校施設を含む町内の 165 施設を対象とします。

また、「3 施設整備の基本的な方針」以降は、上記 165 施設のうち、50 m²未満の施設や民間事業者等に貸し出している施設を除いた 117 施設を対象とします。

なお、本計画の計画期間は、第 9 次様似町総合計画の終了年度に合わせ、令和 4 年度（2022 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 9 年間とします。

表 1 対象施設の分類別延べ床面積等

分類	施設例	施設数	延べ床面積 (m ²)
町民文化	公民館や生活館など	28	11,235
社会教育	図書館や郷土館など	4	2,210
運動・観光	スポーツセンターやアポイ山荘など	17	8,297
産業系	共同作業所など	3	1,990
学校教育	小学校や中学校など	12	11,709
子育て支援	幼稚園や保育園など	5	2,879
保健福祉	保健センターや老人福祉施設など	2	1,099
行政	役場庁舎や管理事務所など	64	11,205
公園	公園トイレなど	12	597
その他	貸付施設や葬斎場など	16	453
遊休	供用されていない遊休施設	2	404
合計		165	52,078

③ 計画の位置づけ

本計画は、「第 9 次様似町総合計画 2021～2030」（令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度））に基づく計画であり、「総合管理計画（改訂）」（令和 4 年度（2022 年度）～令和 12 年度（2030 年度））を踏まえ、本町の公共施設のマネジメントを分野横断的に行うための基本的な方針や考え方を示すものです。

今後策定する具体の施設整備計画については、本計画に掲げる方針等を踏まえるものとします。

2 様似町の公共施設を取り巻く現状と課題

① 公共施設の実態

本計画の対象施設について、築後 50 年を超える建物の床面積は全体の約 3 割、築後 30 年を超えるものは約 9 割であり、老朽化の進んでいる施設が大半を占めています。本計画の策定に伴って実施した現地調査では、築 40 年を超える施設を中心に、屋根・屋上や外壁などの建物外部について、一定の劣化が進行している状況がみられました。

また、一部の施設では耐震性の確認ができておらず、今後の対応について検討が必要な状況です。



図 1 屋根材の腐食・変形



図 2 鉄骨部材の腐食

② 施設の課題

ア) 施設の状況に応じた計画的かつ予防保全型の維持管理の実施

対象施設の維持管理経費は、これまで年間約 1.7 億円で推移していますが、早期に大規模改修の時期を迎える中央公民館やアポイ山荘のほか、耐震性能を確認できていないスポーツセンターなどについて、一定程度の費用が必要となる見込みです。

また、上記のほかにも、屋根・屋上や外壁について劣化が進行しており、改修が必要と思われる施設が一定数見られたことから、計画的な改修を進めていく必要があります。

さらに、著しい劣化が見られなかった施設についても、今後、長期的な利用が想定される施設については、定期的な点検の実施等により、予防保全型の維持管理を進めることが重要です。

イ) 施設の利用状況を考慮した維持管理方針の検討

本計画の対象施設は、幅広い町民が利用する施設、近隣の地域住民が日常的に利用する施設、文化財を保管する施設等、さまざまな位置付けを有しています。

そのため、利用者の安全性・快適性を確保しつつ、可能な限り長期の維持を基本としながら、施設の役割や利用状況に応じた管理方針を検討し、施設特性に応じた維持管理を行う必要があります。

ウ) 将来的な人口減少を考慮した適正な施設等の配置検討

様似町の人口は今後も減少し、少子高齢化もより一層進むことが見込まれています。

町民アンケートでは、施設の集約等による総量の削減について、比較的前向きな意見が多くみられました。

これらのほか、上位計画である「総合管理計画」の考え方を踏まえ、適正な配置の在り方を検討していくため、現在の施設利用状況や施設が担う役割などを考慮し、継続的に管理する施設、集約や除却を前提として検討する施設などをきめ細やかに整理していくことが重要です。

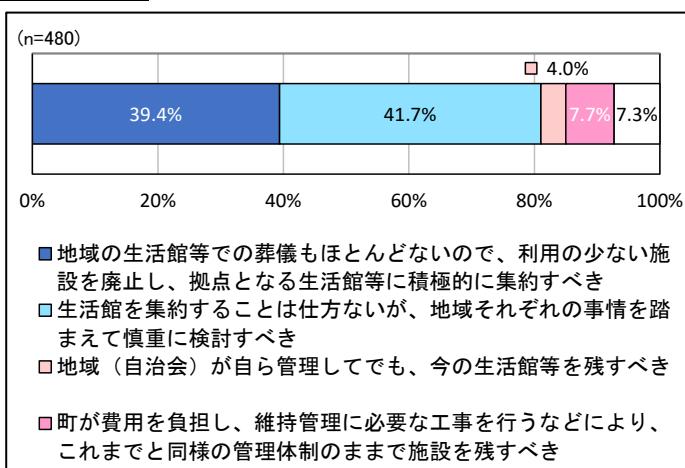


図 3 今後の公共施設等の維持管理に関する考え方

3 施設整備の基本的な方針

① 公共施設の整備に関する方針施設の課題

本計画における施設の整備や管理に関する基本的な考え方を、以下のように設定します。

I 建物の長寿命化の推進

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

II 維持管理費用の平準化や施設総量適正化の視点によるマネジメント

計画的な修繕・改修等の実施により、維持管理費用の平準化に努めます。

また、施設を更新する際には、これまでの利用実態などからその必要性や重要度を十分に検討し、今後の人口動態などを勘案した適正な施設総量について検討します。

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

定期的な点検により施設の安全性を確認し、利用者の安全確保に関する整備を優先的に進めます。

また、各施設の利用実態や町民ニーズ、施策の推進方向を踏まえ、確保すべきサービス水準・機能の検討を行うとともに、サービスの品質向上などについても検討します。

② 施設の目標使用年数

施設の目標使用年数は、木造・その他の構造で 50 年、コンクリートブロック造で 60 年、鉄筋コンクリート造・プレキャストコンクリート造・鉄骨造で 80 年（旧耐震の施設は 60 年）とします。

③ 施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方

施設の長寿命化を目的とした計画的な整備を基本とし、施設類型ごとの管理方針を以下に整理します。

施設類型	管理の考え方
町民文化施設	建物の劣化が著しい施設は、利用や収支状況を考慮しつつ、近隣の類似施設との複合化等による集約化（施設のダウンサイジングを含む）を進めます。
社会教育施設	施設の状態が著しく悪いものは、利用状況などを勘案しつつ除却を進めます。
運動・観光施設	基幹的な役割を担う施設については、大規模改修の実施により、建物の安全性や施設機能、維持管理の効率性向上を図ります。また、老朽化が進み、管理を継続する必要性が低いと考えられる施設については、除却を進めます。
学校教育施設	長期にわたり良好な状態で維持するものとし、日常点検や不具合報告に適切に対応しつつ、計画的な改修等の実施により、施設の長寿命化を図ります。
子育て支援施設	現行の施設配置を前提とし、予防保全的に改修・補修を計画的に進めることで長寿命化を図ります。
保健福祉施設	日常点検や不具合報告に適切に対応しつつ、計画的な改修等の実施により、施設の長寿命化を図ります。
行政系施設	重要な機能を担う施設のうち、老朽化の著しいものは、計画期間内に建替を検討します。また、住宅施設については、利用状況や今後の見込みを考慮し、施設総量の適正化を図ります。
公園施設	当面は日常点検や不具合報告に適切に対応し、施設の長寿命化を図ります。
その他施設	当面は日常点検や不具合報告に適切に対応し、施設の長寿命化を図ります。
遊休施設	有効活用の可能性を検討した上で、能性がないものについては、計画的に除却を進めます。

4 計画期間における主要な事業

計画期間に行う主要な事業について、整備手法ごとに整理します。

① 建替（既に建築されている建物を解体・撤去し、新たに建築すること）

消防庁舎（行政系施設）について、著しい劣化は見られませんでした。旧耐震基準の建物であり、目標使用年数満了時期まで期間が短いことのほか、東日本大震災による津波被災にもあっていることから、災害拠点としての施設の役割を考慮し、優先的に移転建替を行う予定とします。

また、様似小学校横の教員住宅（行政系施設）についても、校長宅や教頭宅など最低限の戸数の建替を行う予定とします。

② 大規模改修（建物全体の性能や機能の原状回復に加え、向上させるための改造等を行うこと）

町民文化施設、運動・観光施設の分野において、様似町の中核的な役割を有する施設の大規模改修を優先し、具体的には以下のとおりとします。

中央公民館（町民文化施設）については、様似川下流域地区全体の集会施設としての機能も期待され、既に築後45年が経過していることから、建物の安全性や施設機能、維持管理の効率性の向上を目的とした大規模改修を行います。

また、特に劣化の著しいスポーツセンター（運動・観光施設）については、耐震性能の確認ができていないことから、耐震診断を行いつつ、必要な措置を講じながら大規模改修を行うことで、建物の安全性や施設機能、維持管理の効率性の向上を図ります。

さらに、アポイ山荘（運動・観光施設）は町内の代表的な宿泊施設であることから、優先的に大規模改修を行い、施設の健全度を維持します。

③ 部分改修（対象部位（屋根・屋上、外壁）の修繕及び改良を行い、性能の改善を行うこと）

各地域の生活館（町民文化施設）や様似図書館（社会教育施設）、認定こども園様似町立幼児センター（子育て支援施設）など、町内の行政サービスの品質を維持するため、今後も長期的に維持管理することが必要と位置付けた施設のうち、施設規模が小～中程度のものを中心に部分改修を行います。

なお、事業着手の優先順位については、本計画の策定に伴って実施した現地調査結果により、著しい劣化がみられた施設から優先して行います。

④ 除却（建物を解体し、物理的に取り壊すこと）

アポイ岳調査研究支援センター、第2体育館のほか、職員住宅や教職員住宅など、老朽化が進み、あるいは施設利用があまり見られない施設を中心に除却を進めます。

なお、構想期間にかけては、各地域の生活館等について利用状況の少ないものを優先的に、近隣施設との集約化を想定した除却を進めます。

5 長寿命化の効果

現在保有するすべての施設について、従来通りの建替を中心とした維持管理を行った場合のパターン（パターン1）と、施設総量の適正化や長寿命化を目的として設定した本計画の整備手法による維持管理を行った場合のパターン（パターン2）について、今後40年間に発生する見込みとなる維持管理費用を整理し、比較を行いました。

その結果、パターン1の試算結果と比較すると、今後10年間では約6.9億円/年、今後40年間では約5.3億円/年、40年間の総額では約213.5億円の費用縮減効果が見込まれることとなりました。