藤崎町

公共施設等総合管理計画

令和３年３月

藤　　崎　　町

目　次

はじめに

１．目的 …… 1

２．業務の対象範囲 …… 2

第１章　人口等の現況と将来の見通し

１．藤崎町の概要 …… 3

２．人口の推移と今後の見通し …… 3

３．歳入歳出の推移と財源の見込み …… 10

第２章　公共施設等の現状

１．公共施設等の現状 …… 16

２．建築年別公共施設等の現状 …… 21

３．公共施設の費用及び便益の現状 …… 27

第３章　公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等

１．公共施設等の維持管理・更新等に係る費用算定 …… 39

第４章　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

１．施設の将来利用における基本的な方向 …… 49

２．公共施設等の管理に関する基本的な考え方 …… 50

３．施設の将来利用における基本的な方向 …… 52

第５章　施設類型毎の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

（個別施設計画）

１．公共施設（建物）における基本的な方向 …… 57

２．インフラ資産における基本的な方向 …… 91

３．改修・更新費用と充当可能財源のバランスの改善目標 …… 98

第６章　継続的運用指針

１．フォローアップの実施方針 …… 99

２．情報基盤の整備と活用 …… 100

３．推進体制の整備 …… 100

４．住民、議会との認識の共有化 …… 100

はじめに

１．目的

厳しい財政状況が続く中で本町が所有する公共施設等は老朽化が進んでおり、今後、維持・修繕の需要はますます増加し、最終的には将来の建替え需要の集中的増大に直面することが予想される。また、人口減少・少子化等により今後の公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれる。さらに平成 17 年に「旧藤崎町」と「旧常盤村」が合併し、平成 19 年に「青森市浪岡（旧浪岡町）」の一部編入により、町域が拡大したことで本町が提供する公共サービスの地域偏在や同じ用途の施設が点在するなどの課題が存在する。このような課題に対し、利用状況等を勘案しながら、町民にとって最適な公共サービスを提供するために今後の公共施設のあり方を検討するなどの方針策定に取り組む必要がある。

このような状況の中、平成 26 年 4 月、総務省は全国の地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定」を要請しており、本町においても平成 27 年 4 月に「藤崎町公共施設等総合管理計画」を策定している。

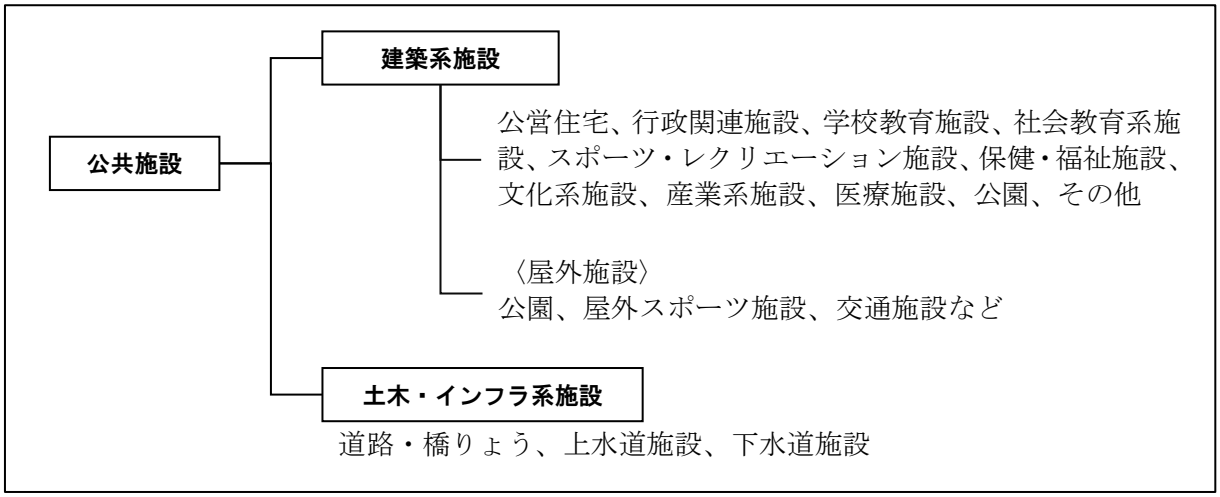
その後、ふじさき食産業創造拠点施設の整備など、本町の有する公共施設の状況が変化するとともに、公共施設マネジメントを進めていくために、より具体的な施策・方針が必要となったことから、各施設の再編方針を明らかにする「個別施設計画」が求められるとともに、これに対応した公共施設等総合管理計画の改定が必要となった。

本計画は、公共施設等の全体を把握することに加え、将来のまちの姿を見据え、戦略的・計画的に公共施設をマネジメントしていく観点から、更新・統廃合・長寿命化等の方針を明らかにするとともに、維持管理の方針を明らかにして、公共施設等をコストと便益の最適な状態で保有、運営、維持する公共施設マネジメント推進の骨子となる公共施設等総合管理計画及び個別施設計画を策定することを目的とする。

２．業務の対象範囲

（１）対象範囲

本業務の対象施設は、藤崎町が保有・管理する公共施設の建築系の公共施設及び土木系公共施設とする。



（２）施設の単位

公共施設の分類・整理は、一つの施設では、棟別に数棟に区分される場合（例えば、○○小学校の校舎、体育館など）がある。

施設の集計単位は、施設ごとの棟別として、調査及び情報内容を整理した。

（３）作成にあたっての情報収集方法

『藤崎町公有財産（平成 25 年度末)』資料(種類、建築年、延床面積、構造等)に加え、各課へのヒアリング調査（利用者数、維持管理費用等）の回答結果に基づき、情報の収集整理を行った。

（４）対象数

建物総数　256 棟、122 施設（藤崎町公有財産（平成 30 年度末)）を対象とした。

平成 27 年 4 月に策定した藤崎町公共施設等総合管理計画（251 棟、131 施設）からは、建物は 5 棟の増加、施設で 9 施設の減少で推移している。

・建築系施設　　242 棟、111 施設（インフラ系施設を除く）
・土木・インフラ系施設　　14 棟、 11 施設（インフラ系施設の建物のみ）

第１章　人口等の現況と将来の見通し

１．藤崎町の概要

本町は、面積は 37.29ｋ㎡で、青森県の中央部よりやや西側、津軽平野のほぼ中央に位置し、平川などの河川が貫流する水と緑豊かな環境を有する。

東は青森市と黒石市に隣接し、西は弘前市、北は板柳町、南は田舎館村に接している。

本町は、平成 17 年３月 28 日に旧藤崎町、旧常盤村の２町村が合併し、県内最小面積の新町となって現在の公共施設を維持継続している。

表 1.1.1　地域の面積

地域	旧町村	面積(ｋ㎡)
藤崎地域	藤崎町	22.03
常盤地域	常盤村	15.26
計	藤崎町	37.29

２．人口の推移と今後の見通し

（１）人口の推移

本町の人口・世帯数の状況は、平成 27 年（国勢調査人口）で人口は 15,179 人、世帯数 4,942 世帯で１世帯あたり人員(3.07 人)となっている。昭和 55 年の人口 17,787 人から年々減少し、世帯数は 4,168 世帯から年々増大していることから、世帯構成人数が減少していることがわかる。

また、本町の地区ごとの平成 27 年人口は、藤崎地区で 9,048 人（59.6%）、常盤地区で 6,130 人（40.4%）の割合で、各地区とも全体的に減少傾向にある。

本町の人口・世帯数の状況について、表 1.2.1 及び図 1.2.1 に人口・世帯数の推移（構成比）、図 1.2.2～1.2.3 に地区別人口の推移（構成比）を示す。

人口の調査項目	資料
人口・世帯数(町)	○平成 27 年国勢調査
人口・世帯数(地区別)	○平成 27 年国勢調査
階層別人口(5歳階級)	○平成 27 年国勢調査
一人当たり延床面積	○平成 27 年国勢調査(藤崎町人口)

表 1.2.1　人口・世帯数の推移

年度	人口(人)			世帯数(世帯)	1 世帯あたり人員(人)
	総人口	藤崎	常盤		
昭和 55(1980)年	17,787	11,206	6,581	4,168	4.27
60(1985)年	17,620	10,990	6,630	4,228	4.17
平成 2(1990)年	17,122	10,515	6,607	4,316	3.97
7(1995)年	16,928	10,391	6,537	4,458	3.81
12(2000)年	16,858	10,327	6,531	4,626	3.67
17(2005)年	16,495	9,971	6,524	4,844	3.44
22(2010)年	16,021	9,624	6,397	4,912	3.26
27(2015)年	15,179	9,049	6,130	4,942	3.07

国勢調査（昭和 55 年度～平成 27 年度（平成 17 年度以前は、旧藤崎町、旧常盤村の合計））

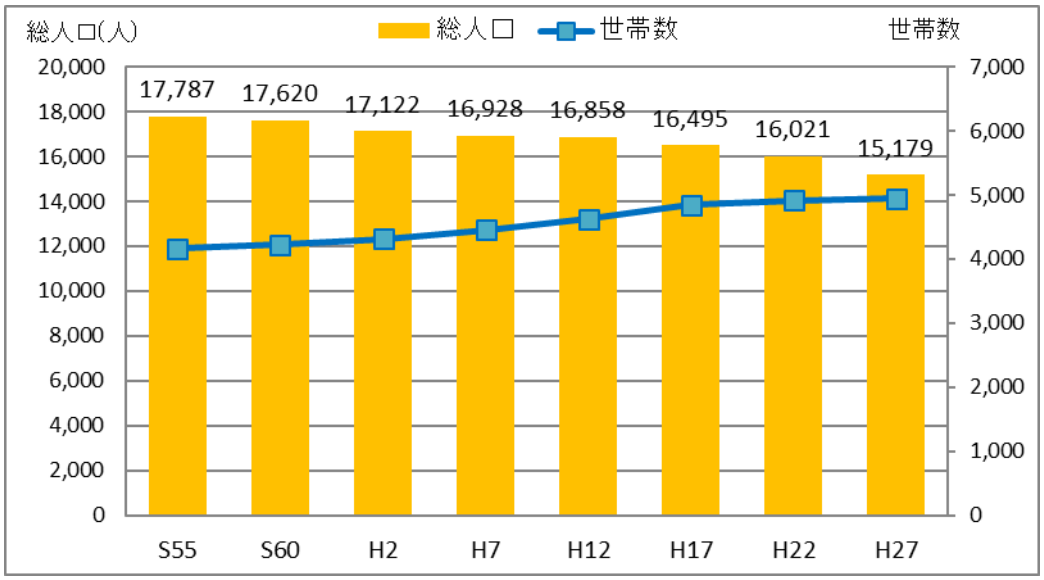


図 1.2.1　人口・世帯数の推移

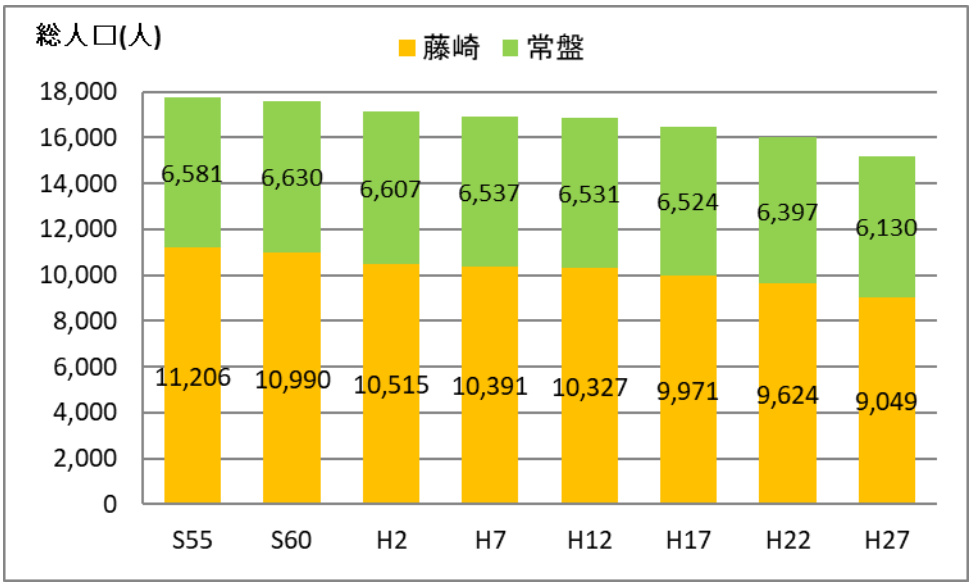


図 1.2.2　地区別人口の推移

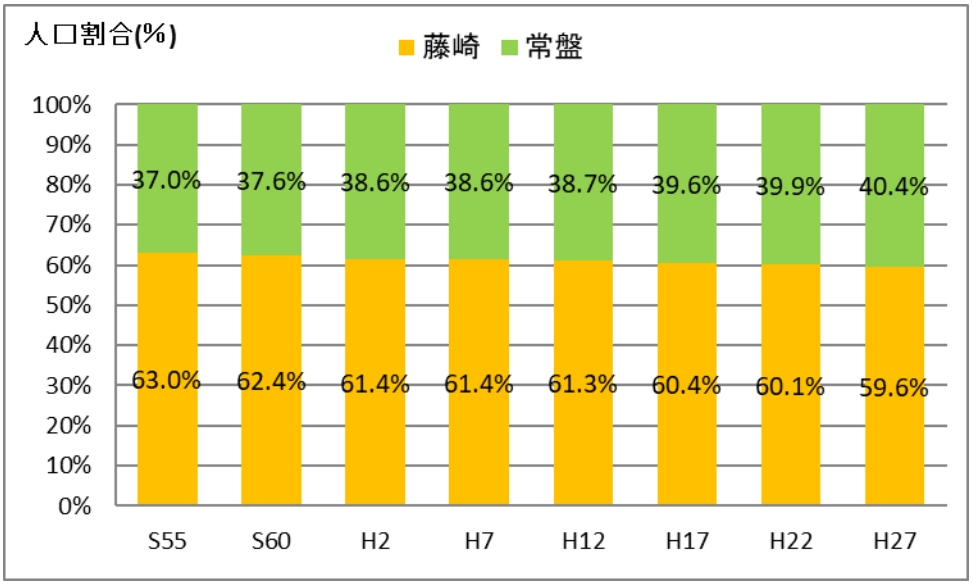


図 1.2.3　地区別人口の推移構成比

（２）年齢３階層の人口の推移

本町の年齢３階層別人口は、高齢者人口（65 歳以上）が増加傾向にあり、また年少人口（15 歳未満）と生産年齢人口（15～64 歳）は減少傾向にあり、少子・高齢化が進行している。

年齢３階層の人口の状況について、表 1.2.2 及び図 1.2.4～1.2.5 に年齢３階層の人口の推移（構成比）、図 1.2.6 に年齢５歳階級別人口を示す。

表 1.2.2　年齢３階層の人口の推移

年度	人口(人)			
	総人口	15 歳未満	15～64 歳	65 歳以上
昭和 55(1980)年	17,787	3,799	12,069	1,919
昭和 60(1985)年	17,620	3,568	11,793	2,259
平成 2(1990)年	17,122	3,151	11,317	2,654
7(1995)年	16,928	2,811	10,882	3,235
12(2000)年	16,858	2,509	10,496	3,853
17(2005)年	16,495	2,234	10,026	4,235
22(2010)年	16,021	1,977	9,642	4,402
27(2015)年	15,179	1,808	8,739	4,628

※平成 27 年の総人口は年齢不詳者 4 人を含む。

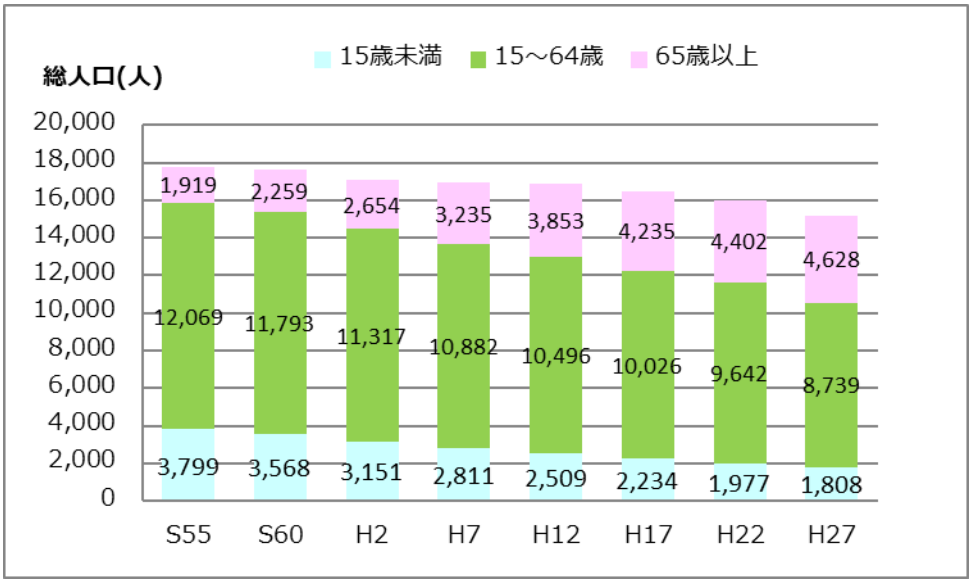


図 1.2.4　年齢３階層別人口の推移

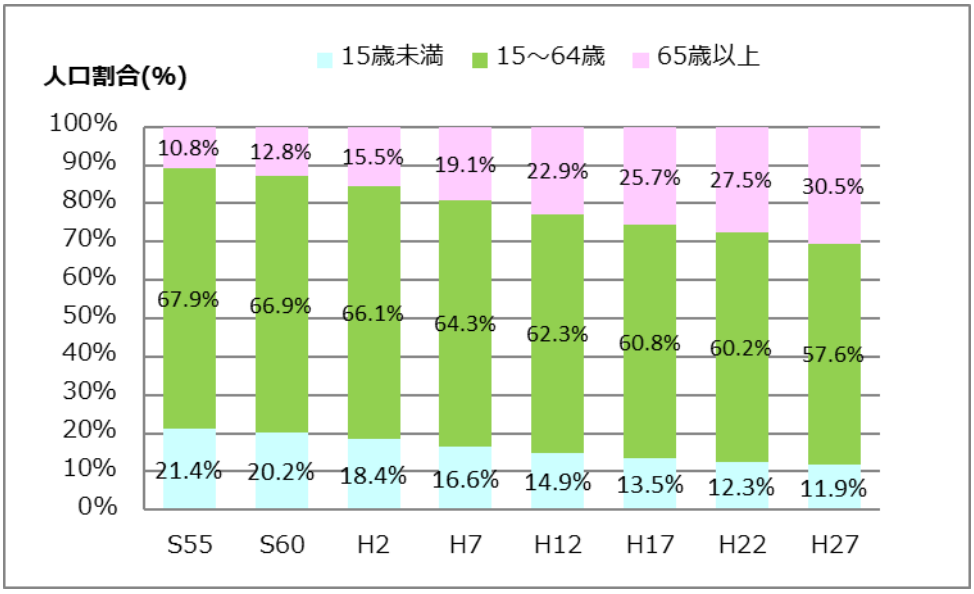


図 1.2.5　年齢３区分別人口の構成比

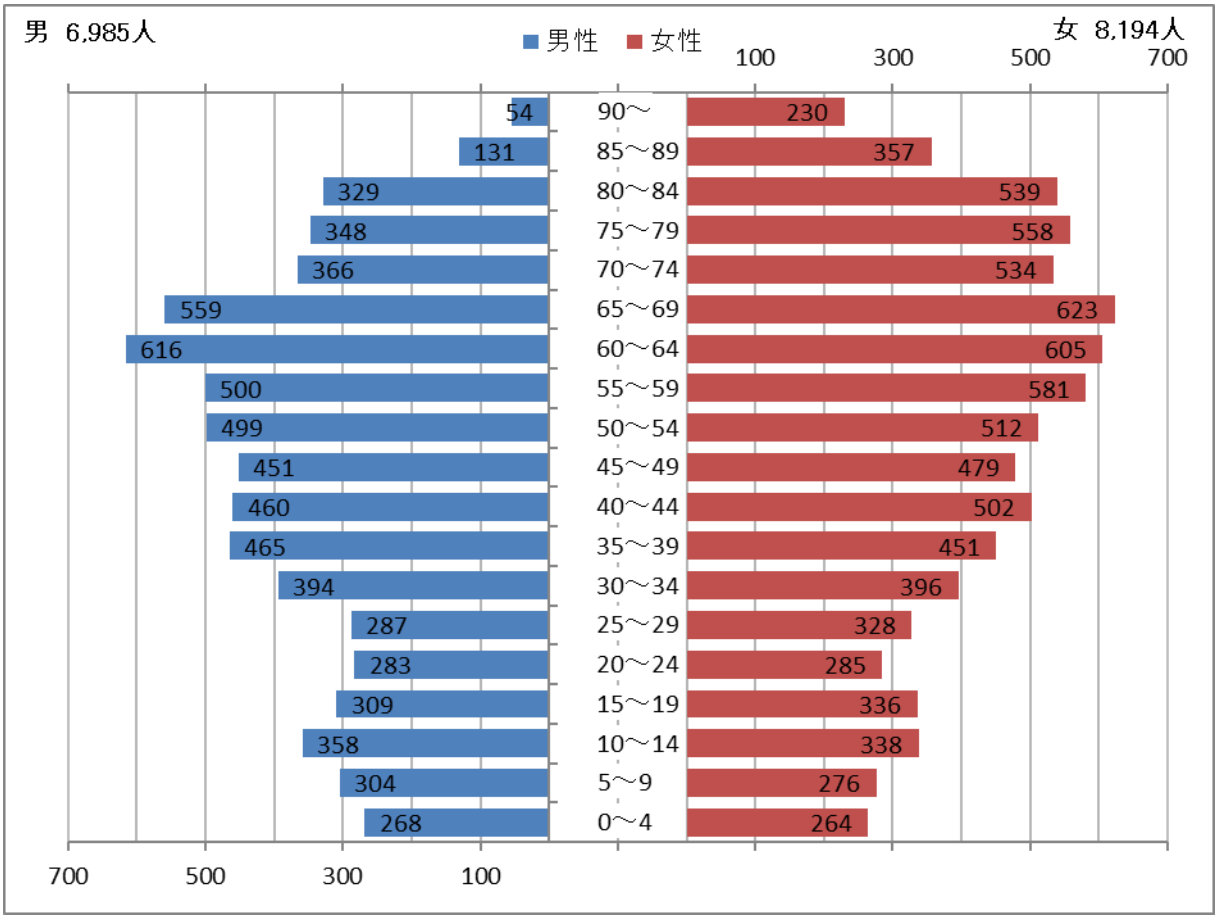


図 1.2.6　年齢別人口(5 歳階級　平成 27 年国勢調査　総数 15,179 人(年齢不詳者 4 名))

（３）将来人口の推計

本町の将来人口については、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計値を参照する。推計値の目標年次は概ね 25 年後の令和 27 年までとする。

これによると、令和 27 年における人口は 9,522 人（平成 27 年比：37.3%減）と推計され、また、年少人口は 916 人、生産年齢人口は 4,299 人、老年人口は 4,307 人と推計される。

本町の将来人口推計について、表 1.2.3 及び図 1.2.7 に将来人口推計、図 1.2.8～1.2.9 に年齢３階層の人口推計（構成比）を示す。

表 1.2.3　年齢別将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所）

年齢区分	実績値 平成 27 2015 年	推計値					
		令和 2 2020 年	令和 7 2025 年	令和 12 2030 年	令和 17 2035 年	令和 22 2040 年	令和 27 2045 年
0～4 歳	532	489	427	386	341	296	252
5～9 歳	580	552	507	443	399	351	303
10～14 歳	696	600	571	525	457	411	361
15～19 歳	645	597	515	489	449	392	352
20～24 歳	568	453	419	360	343	314	275
25～29 歳	615	553	436	398	339	320	293
30～14 歳	790	610	548	427	386	326	307
35～39 歳	916	810	628	563	437	391	327
40～44 歳	962	927	820	641	575	443	396
45～49 歳	930	955	920	815	639	572	440
50～54 歳	1,011	906	930	898	795	623	558
55～59 歳	1,081	968	867	890	862	763	598
60～64 歳	1,224	1,060	951	852	875	849	753
65～69 歳	1,183	1,183	1,030	928	832	855	832
70～74 歳	900	1,117	1,115	978	884	795	819
75～79 歳	906	801	996	996	883	799	722
80～84 歳	868	752	672	843	844	762	691
85～89 歳	488	617	548	498	634	638	590
90 歳以上	284	381	500	530	528	619	653
計	15,179	14,331	13,400	12,460	11,502	10,519	9,522
年少人口	1,808	1,641	1,505	1,354	1,197	1,058	916
生産年齢人口	8,742	7,839	7,034	6,333	5,700	4,993	4,299
老年人口	4,629	4,851	4,861	4,773	4,605	4,468	4,307

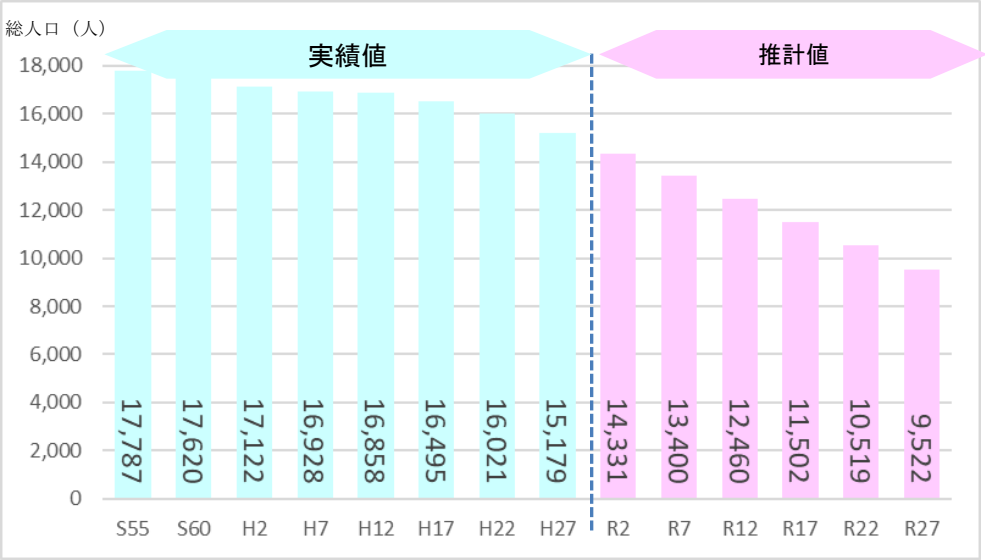


図 1.2.7　将来人口推計

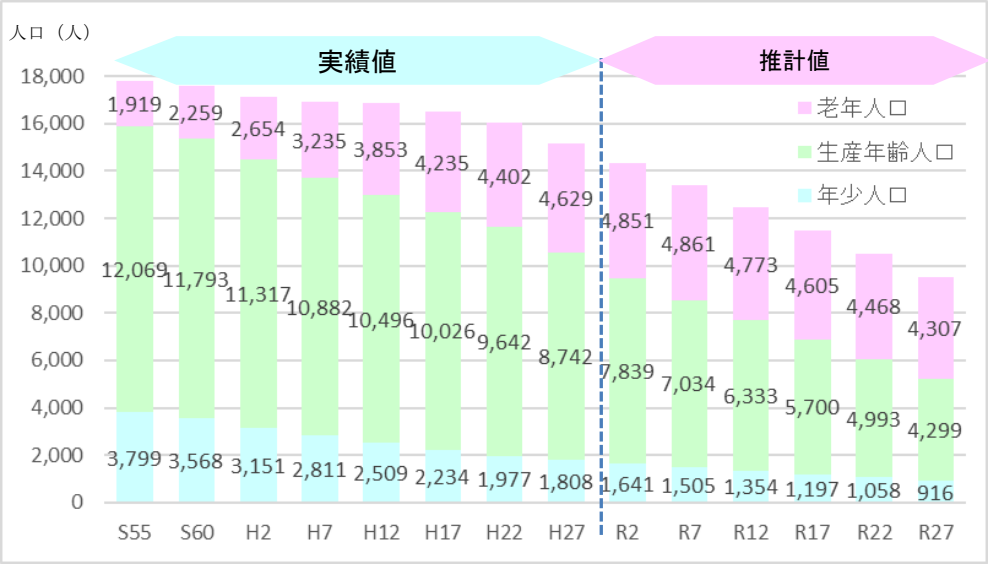


図 1.2.8　年齢３階層の人口推計

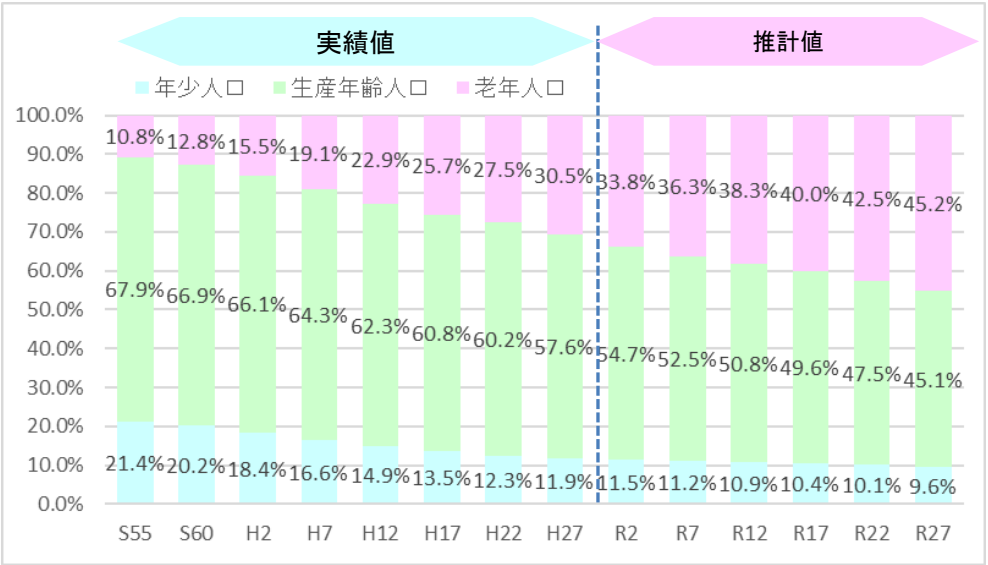


図 1.2.9　年齢３階層の人口推計構成比

３．歳入歳出の推移と財源の見込み

（１）歳入の状況

平成 25 年度の歳入は 107 億円で、そのうち地方税は約 11 億円で全体の約 1 割を占めている。平成 25 年度は学校建設等に伴い国の補助金、地方債が大幅に増加しているが、平年は 70～80 億円台で推移している。その中で、地方税は毎年、ほぼ横ばいである。

歳入の主たる納税者となる生産年齢人口の減少が予測されていることから、高齢化が進行するなかで、今後、地方税の減少が懸念される。

平成 21～30 年度藤崎町決算統計による。本町の財政の状況について、表 1.3.1 及び図 1.3.1 に歳入の推移を示す。

表 1.3.1　歳入の推移　（百万円）

年度	平成21(2009)年	平成22(2010)年	平成23(2011)年	平成24(2012)年	平成25(2013)年	平成26(2014)年	平成27(2015)年	平成28(2016)年	平成29(2017)年	平成30(2018)年
地方税	1,087	1,056	1,075	1,081	1,095	1,086	1,085	1,130	1,151	1,146
交付税	3,280	3,544	3,666	3,695	3,744	3,644	3,658	3,544	3,412	3,293
国補助	1,577	1,020	773	778	2,467	1,012	891	1,039	1,199	1,114
県補助	489	445	455	417	467	509	607	572	844	528
地方債	1,786	893	479	995	1,984	1,420	523	811	1,274	1,198
譲与税	85	82	80	75	71	68	71	71	70	71
その他	721	627	668	691	770	1,172	868	864	1,263	1,304
歳入計	9,025	7,667	7,196	7,732	10,598	8,911	7,703	8,031	9,213	8,654

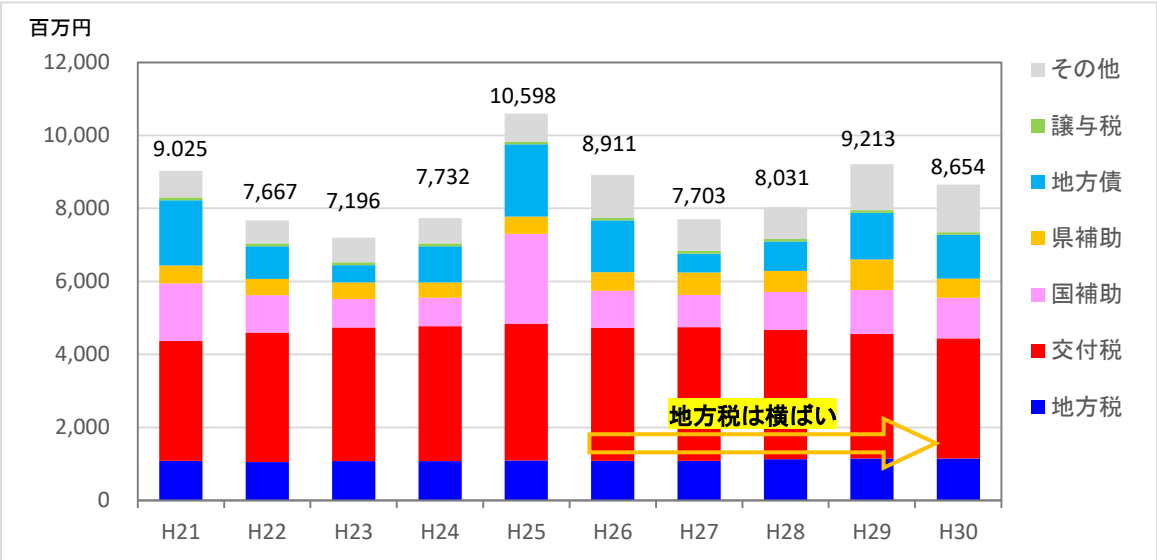


図 1.3.1　歳入の推移

（２）歳出の状況

平成 25 年度の歳出は 104 億円であり、これは学校建設等により増加したものである。

扶助費は年度によって変動しながら増加傾向を見せているが、高齢化社会の進行に伴い、今後も増加するものと想定される。

今後、扶助費の増加に伴い普通建設費（投資的経費）に充当される財源の確保は、益々厳しくなるものと見込まれる。

平成 21～30 年度の藤崎町決算統計による。本町の財政の状況について、表 1.3.2 及び図 1.3.2 に歳出の推移を示す。

表 1.3.2　歳出の推移　（百万円）

年度	平成21(2009)年	平成22(2010)年	平成23(2011)年	平成24(2012)年	平成25(2013)年	平成26(2014)年	平成27(2015)年	平成28(2016)年	平成29(2017)年	平成30(2018)年
人件費	1,440	1,366	1,297	1,225	1,122	1,109	1,097	1,044	1,035	978
物件費	972	990	930	930	961	958	882	945	1,091	1,002
維補費	52	61	108	161	105	137	85	116	97	101
扶助費	893	1,071	1,109	1,125	1,156	1,237	1,308	1,429	1,367	1,315
補助等	1,198	921	901	931	1,004	984	1,035	985	1,245	932
公債費	1,226	1,268	1,261	1,202	1,318	1,305	1,281	1,337	1,358	1,345
繰出金	601	625	641	620	625	658	724	727	681	684
普建費	2,064	994	447	1,074	3,484	2,071	700	956	1,768	1,719
その他	450	153	282	270	626	358	538	219	332	428
歳出計	8,896	7,449	6,976	7,538	10,401	8,817	7,650	7,758	8,974	8,504

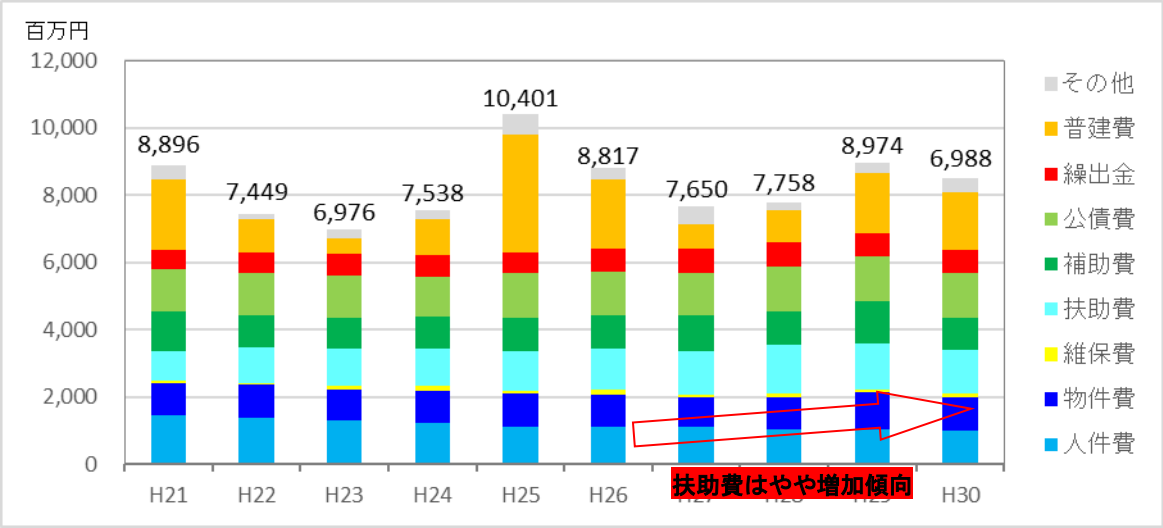


図 1.3.2　歳出の推移　（百万円）

（３）財政指標の状況

平成 21～30 年度 市町村別決算状況調（総務省）による。本町の財政指標の状況について、表 1.3.3 及び図 1.3.3～1.3.6 に財政力指数・経常収支比率・実質公債費比率・将来負担比率の推移を示す。

表 1.3.3　財政力指数の推移

	市町村	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
財政力指数	藤崎町	0.30	0.28	0.27	0.26	0.26	0.26	0.27	0.27	0.27	0.28
	青森県平均	0.35	0.33	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.33	0.33	0.34
経常収支比率	藤崎町	90.30	84.00	83.70	84.00	84.80	82.80	83.00	85.20	85.70	87.00
	青森県平均	91.40	87.70	89.80	89.70	89.40	90.70	89.30	90.80	92.00	92.70
実質公債費比率	藤崎町	19.40	18.40	16.80	15.20	14.30	13.50	12.40	12.40	12.50	13.70
	青森県平均	16.70	15.90	15.10	14.30	13.80	13.10	12.50	12.00	11.60	11.30
将来負担比率	藤崎町	213.10	170.80	142.00	103.80	114.50	108.00	85.50	68.60	67.00	67.20
	青森県平均	－	136.90	124.40	111.90	101.00	92.20	84.40	78.60	73.50	68.20

1）財政力指数　※1

財政力指数は、平成 21 年度から平成 24 年度にかけてやや減少し、以降は徐々に増大して推移している。県内市町村平均と比較すると、青森県全体と同様にほぼ横ばいに推移し、指数はやや低めである。

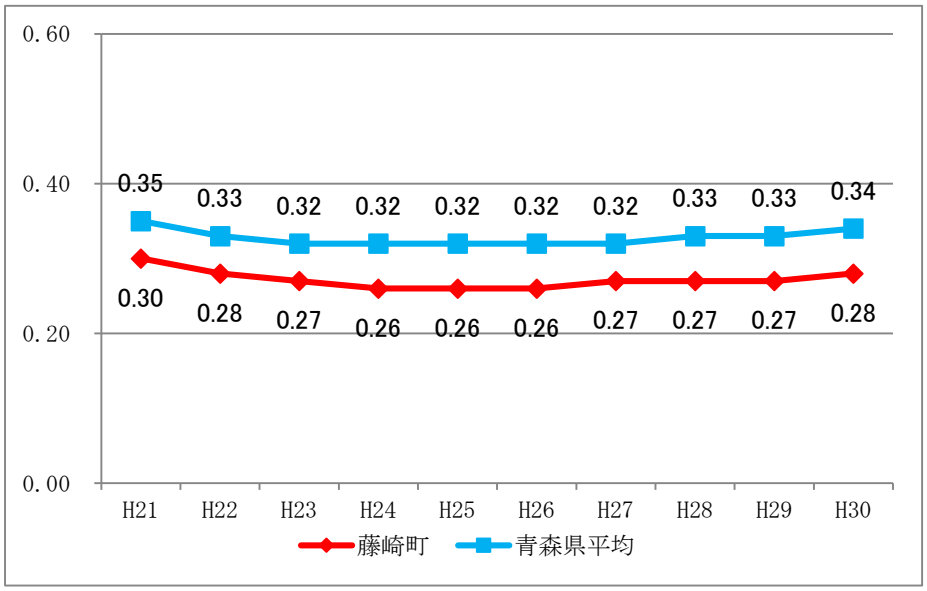


図 1.3.3　財政力指数の推移

※1　地方公共団体が自力で必要な財源をどのくらい調達できるか示しており、この数値が高いほど普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。「１」を超えると地方交付税が交付されない団体（不交付団体）となる。

毎年度の地方交付税（普通交付税）の算定に用いる「基準財政収入額（標準的に収入されるであろうと算定された地方税等の額）」を「基準財政需要額（標準的な行政運営を行うために必要であると算定された経費の額）」で除して得た数値の過去３カ年の平均値です。

2）経常収支比率　※2

平成 22 年度に減少し、平成 23 年度以降は徐々に増大する傾向を見せている。

県内市町村平均と比べるとやや低い水準にあり、比較的に財政の弾力性を有しているといえる。

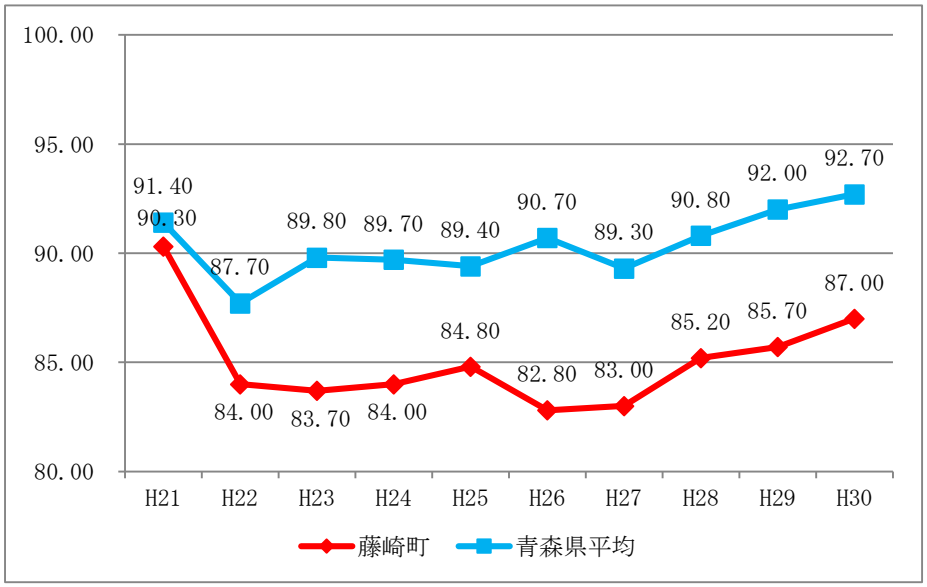


図 1.3.4　経常収支比率の推移

※2　人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に対して、地方税や普通交付税など毎年度経常的に収入される一般財源がどの程度使われているかを示す割合である。財政構造の弾力性を示す指標で、この比率が高いほど、普通建設事業費等の臨時的な経費に使うことができる財源に余裕がなく、財政構造の硬直化が進んでいることとなる。

3）実質公債費比率　※3

早期健全化基準の 25%を下回り健全な状況であるが、県内市町村平均よりやや高い水準であって、平成 27 年度には一時逆転したが、近年は再びその差が拡大している。

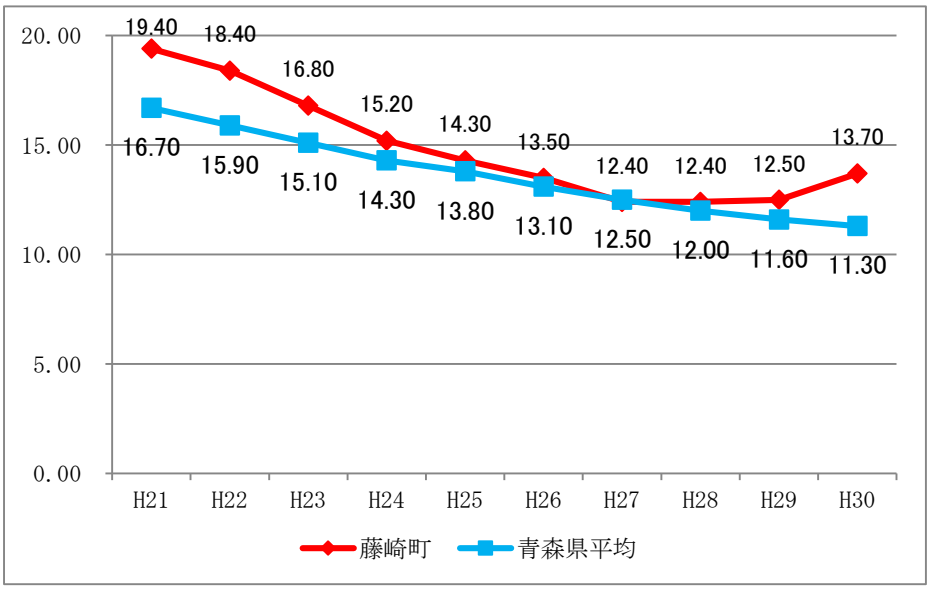


図 1.3.5　実質公債費比率の推移

※3　一般会計等が負担する借入金の返済額及びこれに準ずる額（特別会計や企業会計、一部事務組合への繰出金・負担金のうち借入金の返済に使われた額など）の大きさを指標化したもの。元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率で、資金繰りの危険度を示す。この比率が18%以上になると町債の発行に県の許可が必要になり、また25%以上になると町債の発行の一部が制限されることになる。

4）将来負担比率　※4

早期健全化基準を下回っており、健全な状況である。合併後の大型事業の終了や地方債残高の減少等により、毎年減少傾向にある。県内市町村平均と比較すると、年度により変動はするが、ほぼ同水準となっている。

今後も、起債の抑制に努め、適正規模の財政調整基金を確保し、将来に備える必要がある。

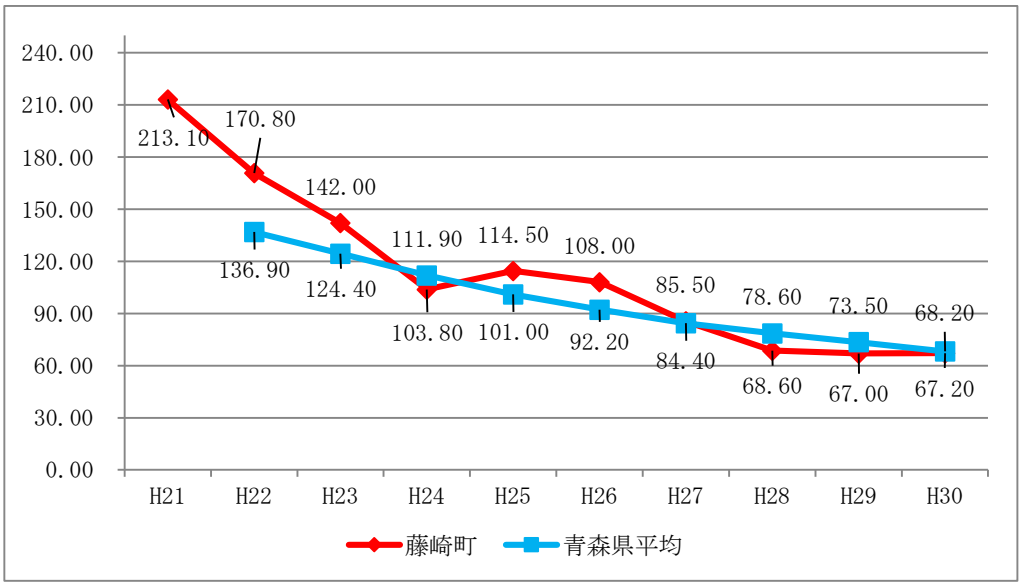


図 1.3.6　将来負担比率の推移

※4　一般会計等が負担する借入金や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化したもの。将来的に支出しなければならない実質的な財政負担の標準財政規模に対する比率で、将来財政を圧迫する可能性が高いかどうかを示している。

第２章　公共施設等の現状

１．公共施設等の現状

（１）公共施設の保有状況

1）施設所管課へのヒアリング調査

データ収集にあたり、必要に応じて各施設所管課に対してヒアリングシートを用いて、資料収集とデータの整理を行った。

2）対象施設の用途区分

本町の対象施設の用途区分を表 2.1.1 に示す。

表 2.1.1　用途区分

施設の用途	主な対象施設
1.公営住宅	町営住宅等
2.行政関連施設（庁舎）	庁舎施設
3.行政関連施設（消防防災施設）	消防署、コミュニティ消防センター
4.学校教育施設	小学校、中学校
5.社会教育施設	社会教育施設、学習ひろば
6.スポーツ・レクリエーション施設	屋内運動場、球技場、スポーツ施設、相撲場
7.保健・福祉施設	福祉施設、養護・介護施設、健康センター
8.文化系施設	文化センター、公民館、集会所、老人憩いの家、生涯学習文化会館、地区交流センター、研修センター
9.産業施設	食産業創造拠点施設　等
10.医療施設	診療所
11.公園	管理棟、東屋、公衆トイレ
12.その他	斎場、町営墓地、給食センター、連絡自由通路　等
13.インフラ施設	道路・橋梁
	上水道施設、ポンプ場
	下水道処理施設、集落排水施設、ポンプ場

3) 用途別公共施設の保有状況

本町の建築系公共施設の総棟数は 242 棟（111 施設）であり、床面積の合計は 90,121.1 ㎡となっている。延床面積の内訳は、学校教育施設が 34.2%、次いで公営住宅が 20.2%、文化系施設の 16.5%、スポーツ・レクリエーション系施設の 7.5%の順となっている。

本町の公共施設の保有状況について、表 2.1.2 及び図 2.1.1～2.1.3 に用途別公共施設の延床面積等を示す。

表 2.1.2　用途別公共施設の保有状況

施設の用途	施設数	棟数	延床面積(㎡)	延床面積構成比
1　公営住宅	9	80	18,237.7	20.2%
2　行政関連施設(庁舎)	2	4	4,169.6	4.6%
3　行政関連施設(消防防災施設)	23	23	2,291.4	2.5%
4　学校教育施設	5	26	30,785.0	34.2%
5　社会教育施設	2	2	280.0	0.3%
6　スポーツ･レクリエーション施設	7	10	6,750.0	7.5%
7　保健･福祉施設	7	13	3,431.8	3.8%
8　文化系施設	28	38	14,868.1	16.5%
9　産業系施設	3	3	1,832.7	2.0%
10　医療施設	1	5	4,114.3	4.6%
11　公園	16	24	314.3	0.4%
12　その他	8	14	3,046.2	3.4%
総計	111	242	90,121.1	100.0%

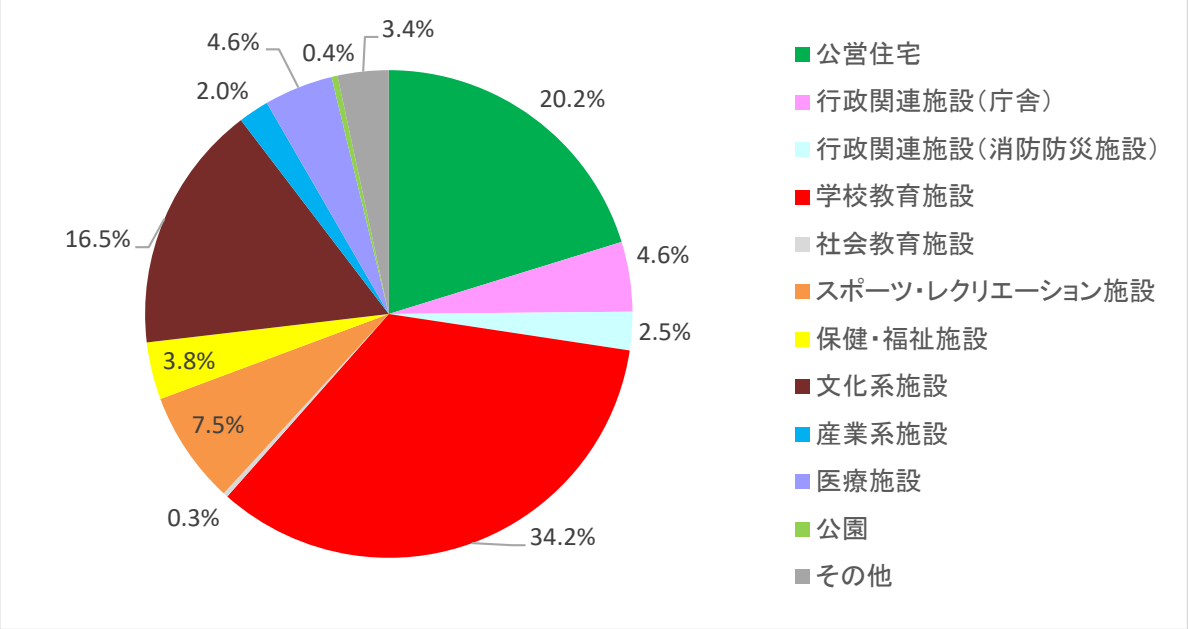


図 2.1.1　公共施設の延床面積割合

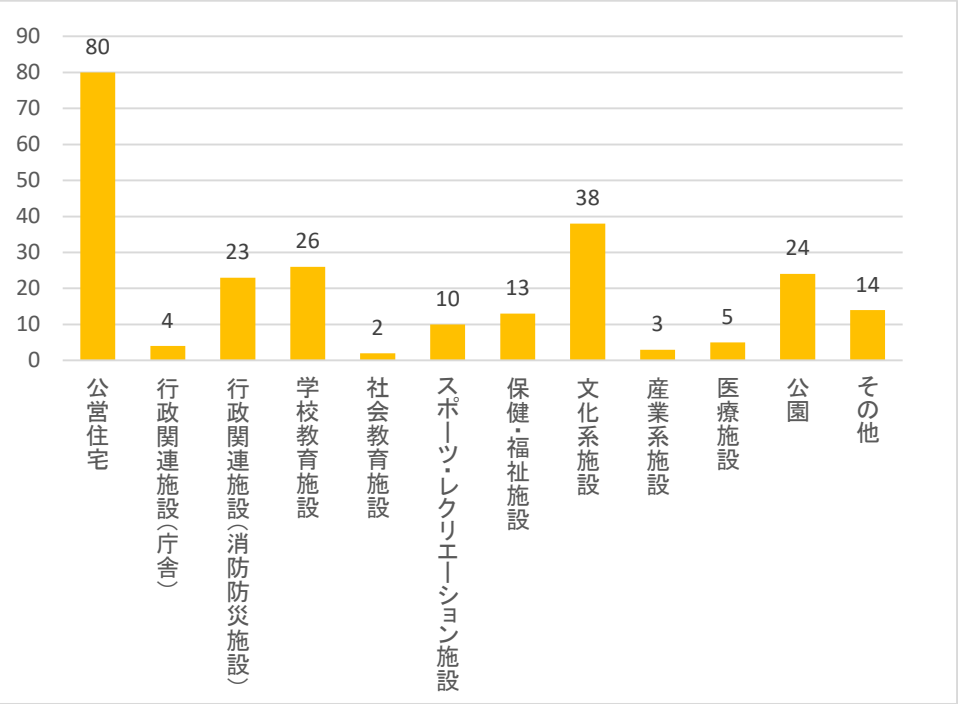


図 2.1.2　用途別公共施設の棟数

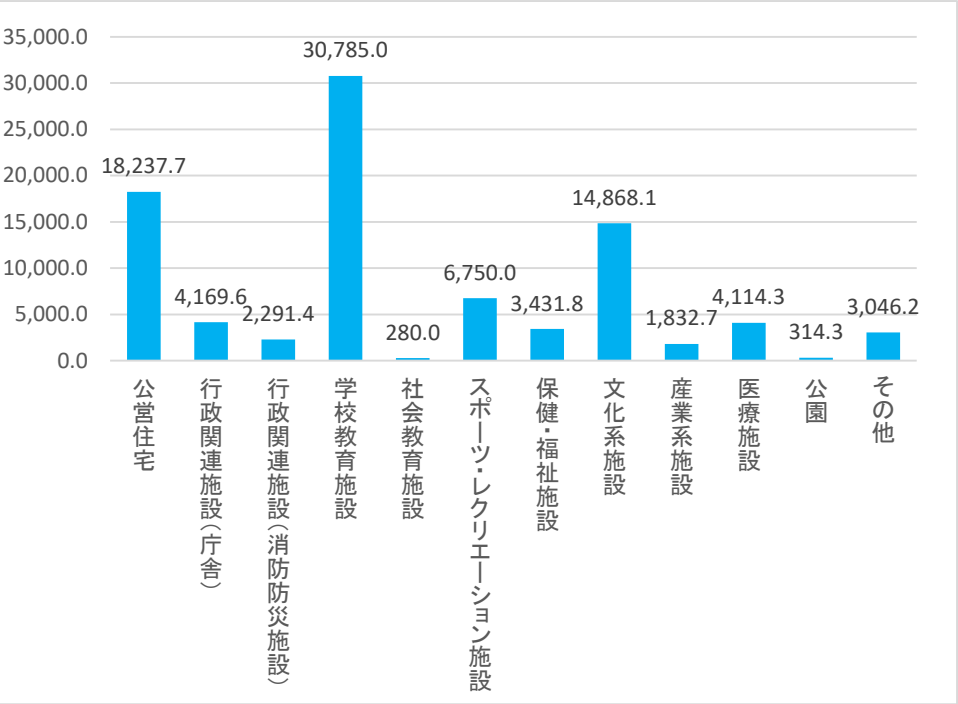


図 2.1.3　用途別公共施設の延床面積

（２）公共施設保有量の推移

本町の建築系公共施設の総棟数は 90,000 ㎡程度で推移しており、平成 25 年をピークとして増加傾向を見せていたが、学校施設やその他施設の整理が進んだ結果、近年は減少傾向を見せている。

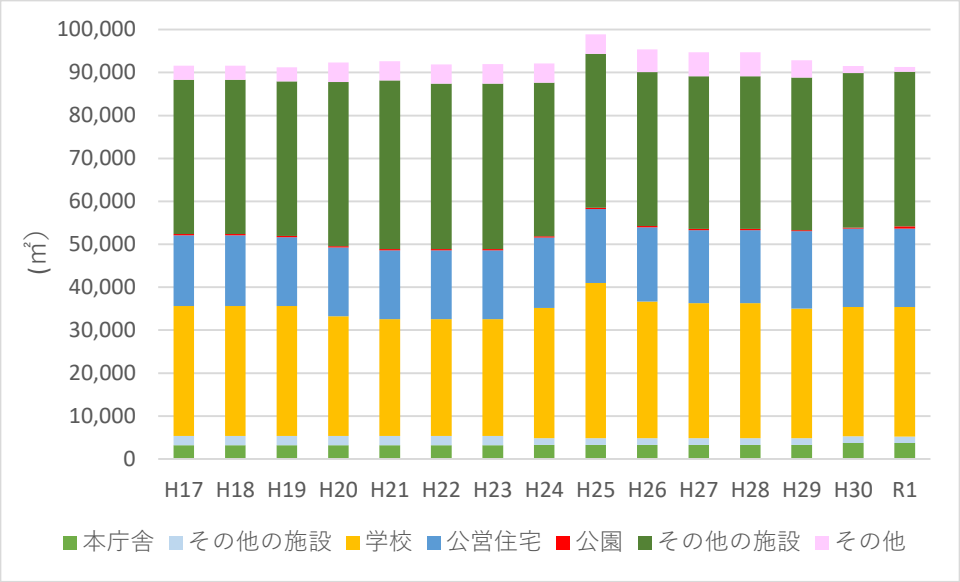


図 2.1.4　藤崎町の公共施設の延床面積の推移

（３）一人当たりの公共施設の延床面積

総務省が公表した「総務省公共施設状況調市町村経年比較表（平成 30 年度）」と平成 27 年国勢調査を用いて、全国の市町村の１人あたりの公共施設延床面積を求めると 3.67 ㎡／人であるのに対して、本町の値は 5.92 ㎡/人となっており、全国平均の約 1.6 倍となっている。

類似団体と比較すると、本町の値は比較的に小さな水準にあり、類似団体の平均値 8.08 ㎡／人に対して３割程度小さな値となっている。

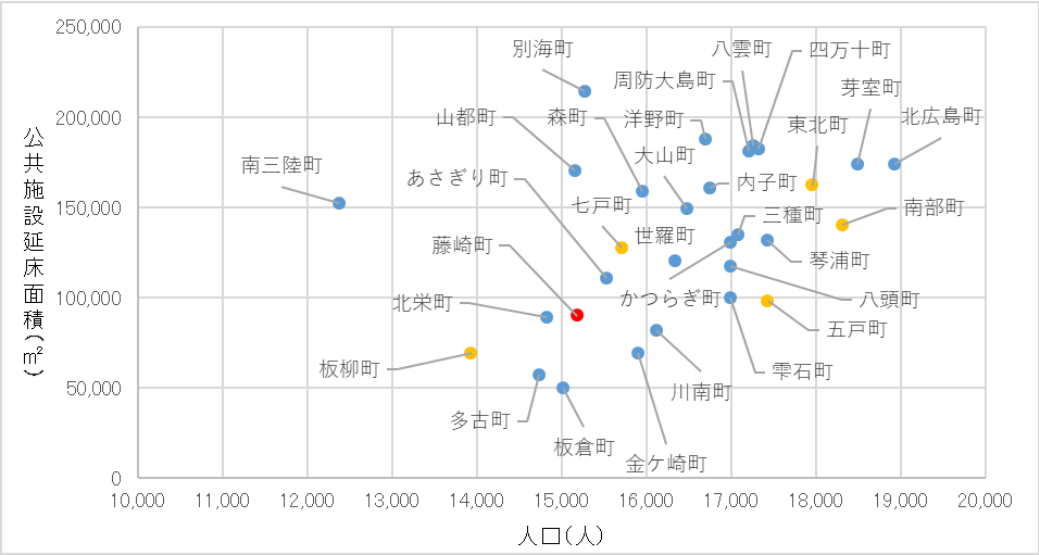


図 2.1.5　青森県町村及び類似団体（Ⅵ－0）の公共施設の面積比較

表 2.1.3　類似団体（Ⅵ－0）一覧

都道府県	市町村	人口総数（人）	世帯数（世帯）	産業構造（就業者数構成比%）			公共施設延床面積（㎡）		備考
				第1次産業	第2次産業	第3次産業	総数	人口1人当たり	
北海道	森町	15,946	6,628	23.4	29.0	47.6	159,275	9.99	2町合併
	八雲町	17,252	7,523	20.8	19.1	60.2	184,210	10.68	
	芽室町	18,484	7,169	24.0	17.5	58.5	174,116	9.42	
	別海町	15,273	5,997	40.0	13.3	46.7	214,308	14.03	
青森県	藤崎町	15,179	4,942	24.1	19.6	56.3	89,877	5.92	1町1村合併
	板柳町	13,935	4,680	38.0	15.9	46.1	69,363	4.98	
	七戸町	15,709	5,572	18.9	22.7	58.4	127,689	8.13	1町1村合併
	東北町	17,955	5,974	25.4	23.4	51.2	162,205	9.03	2町合併
	五戸町	17,433	6,123	23.0	26.0	51.0	98,178	5.63	1村編入
	南部町	18,312	6,419	25.3	21.9	52.8	140,141	7.65	2町1村合併
岩手県	雫石町	16,981	5,508	18.5	19.9	61.6	100,223	5.90	
	金ケ崎町	15,895	5,556	17.3	34.4	48.3	69,134	4.35	
	洋野町	16,693	5,959	20.1	30.2	49.7	187,737	11.25	
宮城県	南三陸町	12,370	4,041	22.0	32.6	45.4	152,334	12.31	2町合併
秋田県	三種町	17,078	6,010	20.1	25.6	54.2	134,738	7.89	3町合併
群馬県	板倉町	15,015	5,365	17.8	31.0	51.3	50,062	3.33	
千葉県	多古町	14,724	5,053	19.5	19.7	60.8	57,662	3.92	
和歌山県	かつらぎ町	16,992	6,315	24.0	21.3	54.6	130,966	7.71	
鳥取県	八頭町	16,985	5,359	17.3	24.1	58.7	117,692	6.93	
	琴浦町	17,416	5,795	21.7	24.3	53.9	132,085	7.58	
	北栄町	14,820	4,813	22.9	21.2	55.9	88,958	6.00	
	大山町	16,470	5,300	25.9	19.4	54.7	149,639	9.09	
広島県	北広島町	18,918	7,728	18.2	28.7	53.1	173,806	9.19	
	世羅町	16,337	6,242	25.0	21.4	53.6	120,413	7.37	
山口県	周防大島町	17,199	8,038	23.4	14.8	61.8	181,053	10.53	
愛媛県	内子町	16,742	6,475	21.1	23.7	55.2	161,067	9.62	
高知県	四万十町	17,325	7,454	11.6	16.0	72.4	182,181	10.52	
熊本県	山都町	15,149	5,594	37.9	15.5	46.6	170,667	11.27	
	あさぎり町	15,523	5,298	22.8	22.6	54.5	111,191	7.16	
宮崎県	川南町	16,109	5,936	31.0	20.6	48.4	82,221	5.10	
平均		16,341	5,962	23.4	22.5	54.1	132,440	8.08	

２．建築年別公共施設等の現状

（１）建築年度別分布

施設の多くは、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて整備されており、昭和 56 年（1981 年）以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の床面積の 27.8%を占めている。

昭和 57 年代以降は、学校教育施設、スポーツ施設などの大規模施設の割合が高くなっている。特に学校教育施設は、約５年経過ごとに整備が進められていることがわかる。

また、昭和 50 年代より古い施設はほとんど残されておらず、年代の古い施設は、昭和初期の建物が幾らか現存するのみで、比較的取り壊しや建替えが進められている。

昭和 50～60 年代にかけて公営住宅の多くが整備されており、今後の維持管理上の課題となると想定される。

本町の建築年別公共施設の現状について、図 2.2.1 に建築年別公共施設の延床面積を示す。

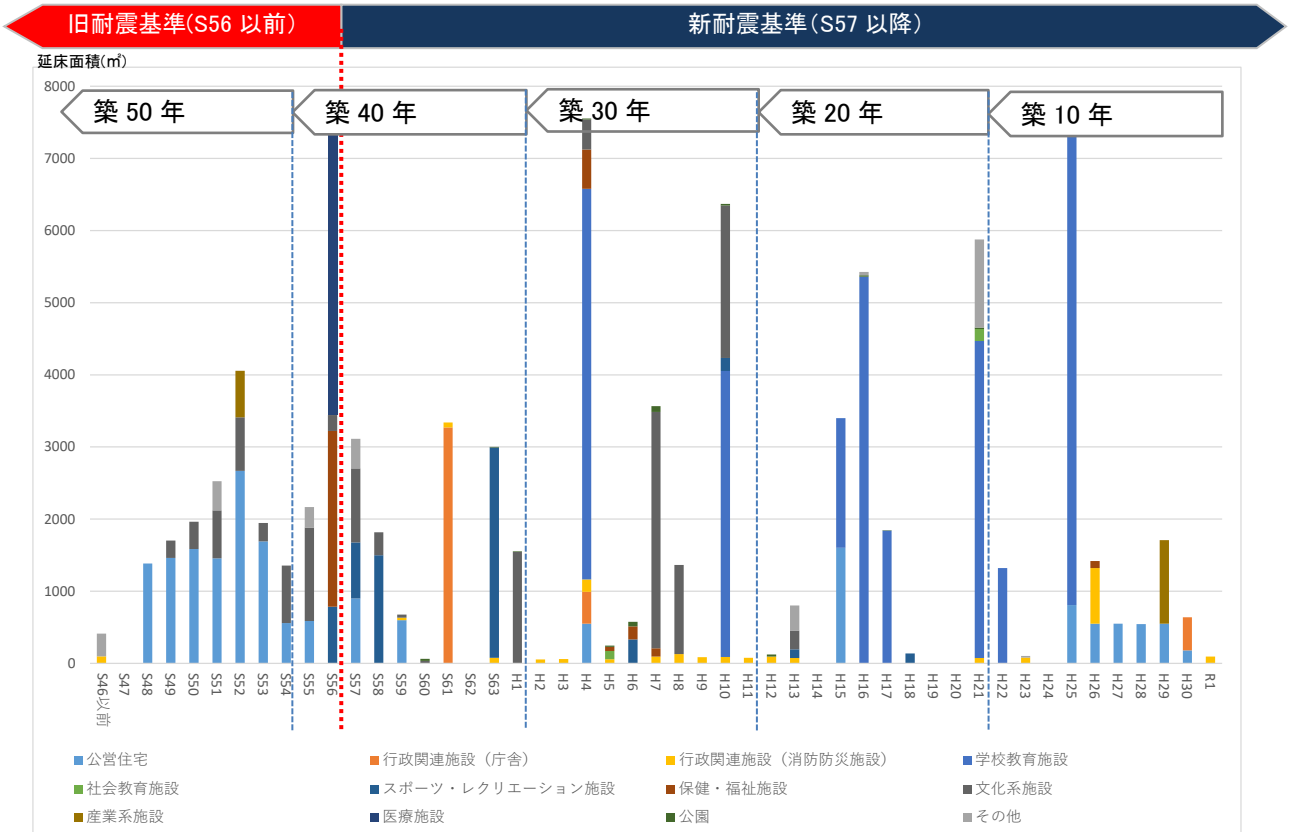


図 2.2.1　建築年別公共施設の延床面積

（２）経過年数の状況

1）用途別施設の経過年数の状況（棟数）

一般に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、築 30 年程度が経つと大規模改修が、築 60 年程度が経つと建替えが必要となるといわれている。

公共施設の築 30 年以上経過する施設は、106 棟で全体の 43.8%を占めている。本町の公共施設の経過年数について、表 2.2.1 に用途別施設の経過年数の状況（棟数）を示す。

表 2.2.1　用途別施設の経過年数の状況

施設の用途	棟数	築 30 年以上経過	率	築 30 年未満
1　公営住宅	80	44	55.0%	36
2　行政関連施設(庁舎)	4	2	50.0%	2
3　行政関連施設(消防防災施設)	23	5	21.7%	18
4　学校教育施設	26	0	0.0%	26
5　社会教育施設	2	0	0.0%	2
6　スポーツ・レクリエーション施設	10	4	40.0%	6
7　保健・福祉施設	13	6	46.2%	7
8　文化系施設	38	27	71.1%	11
9　産業系施設	3	1	33.3%	2
10　医療施設	5	5	100.0%	0
11　公園	24	4	16.7%	20
12　その他	14	8	57.1%	6
総計	242	106	43.8%	136

2）用途別施設の経過年数の状況（延床面積）

公共施設の築 30 年以上経過する施設は、38,697 ㎡で全体の 42.9%を占めている。表 2.2.2 に公共施設の経過年数の状況（床面積及び構成比）を示す。

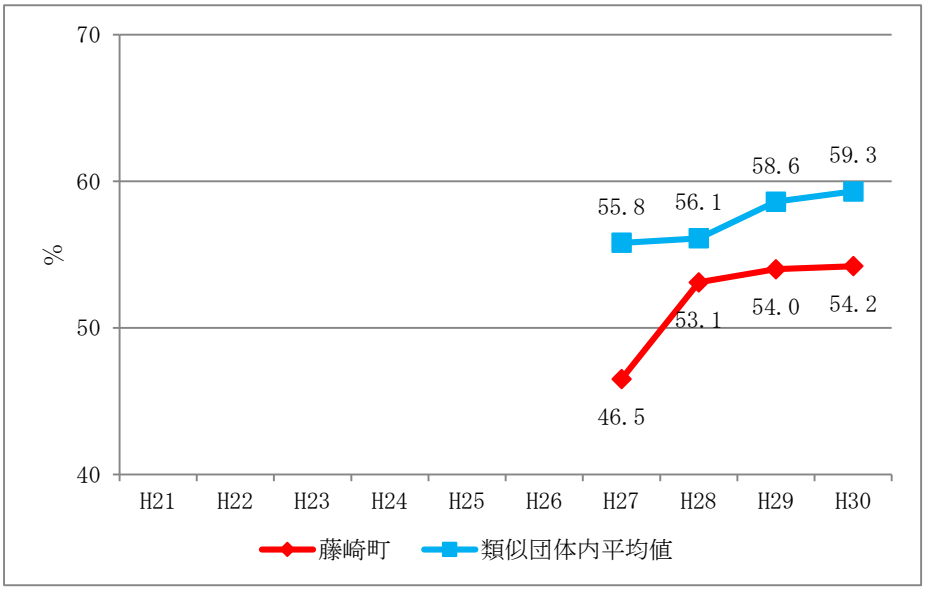
表 2.2.2　用途別施設の経過年数の状況

施設の用途	延床面積（㎡）	築 30 年以上経過	率	築 30 年未満
1　公営住宅	18,238	12,898	70.7%	5,340
2　行政関連施設（庁舎）	4,170	3,270	78.4%	900
3　行政関連施設（消防防災施設）	2,291	339	14.8%	1,952
4　学校教育系施設	30,785	0	0.0%	30,785
5　社会教育系施設	280	0	0.0%	280
6　スポーツ・レクリエーション施設	6,750	5,976	88.5%	774
7　保健・福祉施設	3,432	2,436	71.0%	996
8　文化系施設	14,868	7,564	50.9%	7,304
9　産業系施設	1,833	646	35.2%	1,187
10　医療施設	4,114	4,114	100.0%	0
11　公園	314	42	13.4%	272
12　その他	3,046	1,411	46.3%	1,635
総計	90,121	38,697	42.9%	51,424

3）有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は平成 30 年時点で 54.2%となっており、類似団体の平均値 59.3%に対して低い水準にあることが分かる。

これは、役場庁舎等の比較的新しい施設が存在することに起因しており、毎年一定の金額・割合での償却が進むことを踏まえれば、施設の老朽化度合いも低いと考えられる。



（３）インフラ資産の状況

インフラ資産の施設（道路、橋梁、上水道、下水道等）においても、今後、古い施設から老朽化の状況に応じて、順次修繕などの費用が必要となる。

本町のインフラ資産の保有状況について、表 2.2.3 に示す。

表 2.2.3　インフラ資産の状況

インフラ資産の区分	数	延長（m）・面積（㎡）	
1　道路		230,947 1,517,456	m ㎡
2　橋梁	119 橋	734.1 4,171.7	m ㎡
3　上水道管路	計 122.1	藤崎　74.3 常盤　47.8	Km
4　下水道管路			
管路延長（公共下水道）	計 49.5	藤崎　40.8 常盤　8.7	Km
管路延長（農業集落排水）	計 52.6	藤崎　22.3 常盤　30.3	Km

H31.4.1 現在

1)　橋梁の整備状況

本町の橋梁施設は、119 橋であり、面積（延長×((最大幅員+最小幅員)÷２)）の合計は約 4,171.7 ㎡が整備されている。

整備年が不明の橋梁が多く、整備年が明確な橋梁に限れば、年代の古いものは昭和 10 年に整備されたものが残っており、全体では 40～50 年前の年代と 20～30 年前の年代に整備されたものに大きく分かれている。

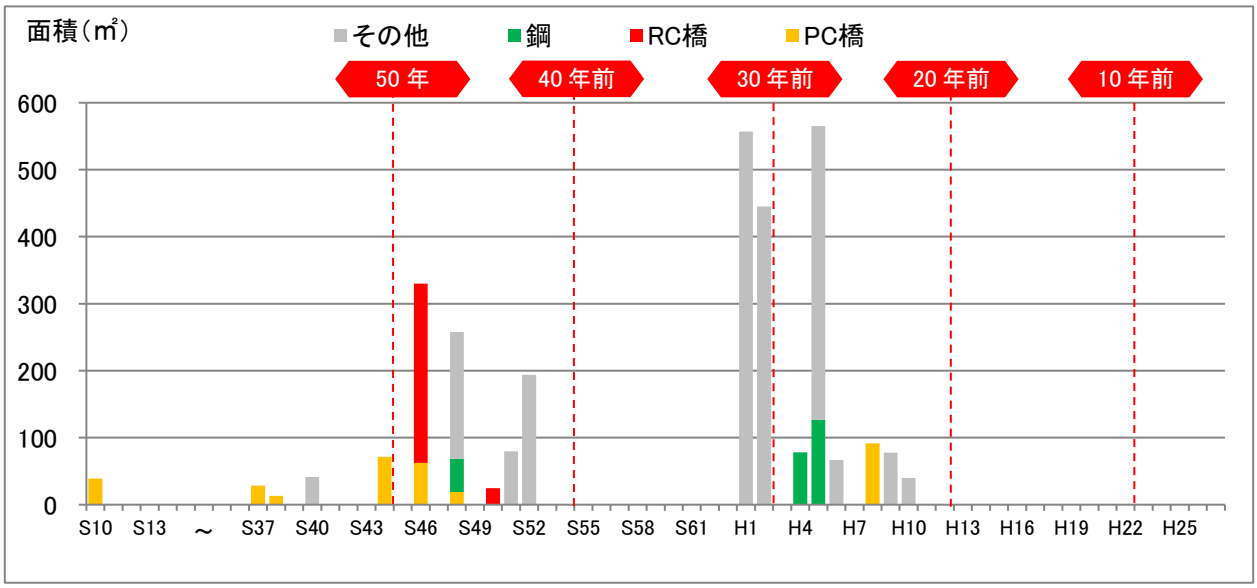


図 2.2.4　年代別インフラ資産の整備状況（橋梁）

2)　上水道の整備状況

本町の上水道施設は、管理延長の合計は約 122,000mが整備されている。年代の古いものは昭和 39 年に整備されたものが残っており、全体では昭和 55 年前後に整備された施設が多い。その後、平成の年代以降徐々に拡充されている。

経過年別施設の状況は、一般的に上水道管路の更新時期とされる整備後 30 年を経過する管路の割合は、全体の約 54%を占めている。

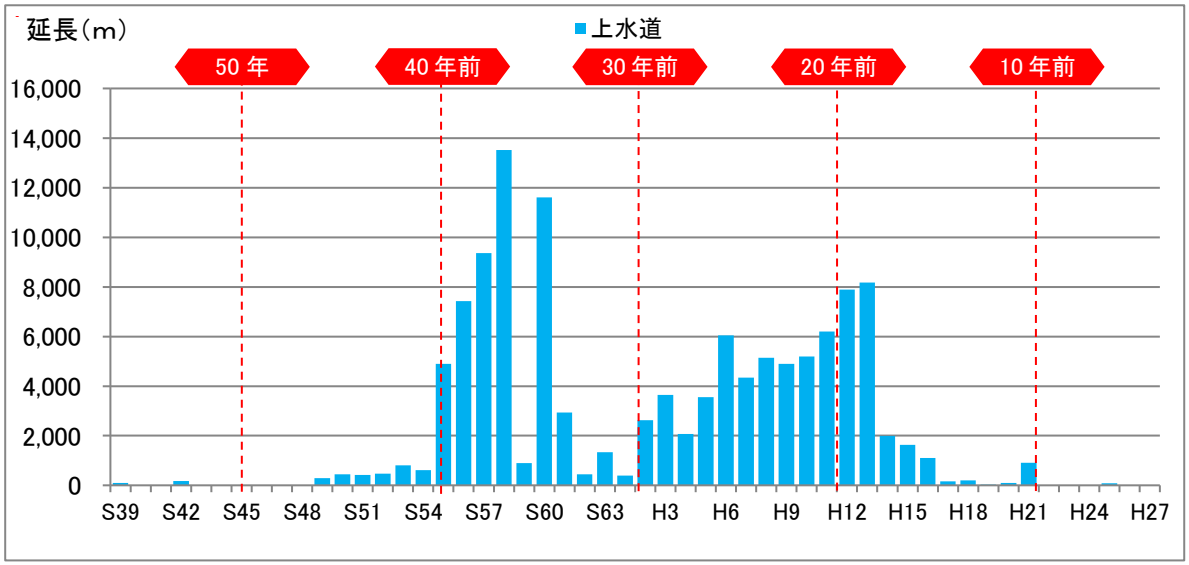


図 2.2.5　年代別インフラ資産の整備状況（上水道）

3)　下水道の整備状況

本町の公共下水道及び農業集落排水の管理は合計で約 102,000m整備されている。

本町における下水道整備は比較的に新しく、一般的に下水道管路の更新時期とされる整備後 40 年を経過する管路は存在しない。

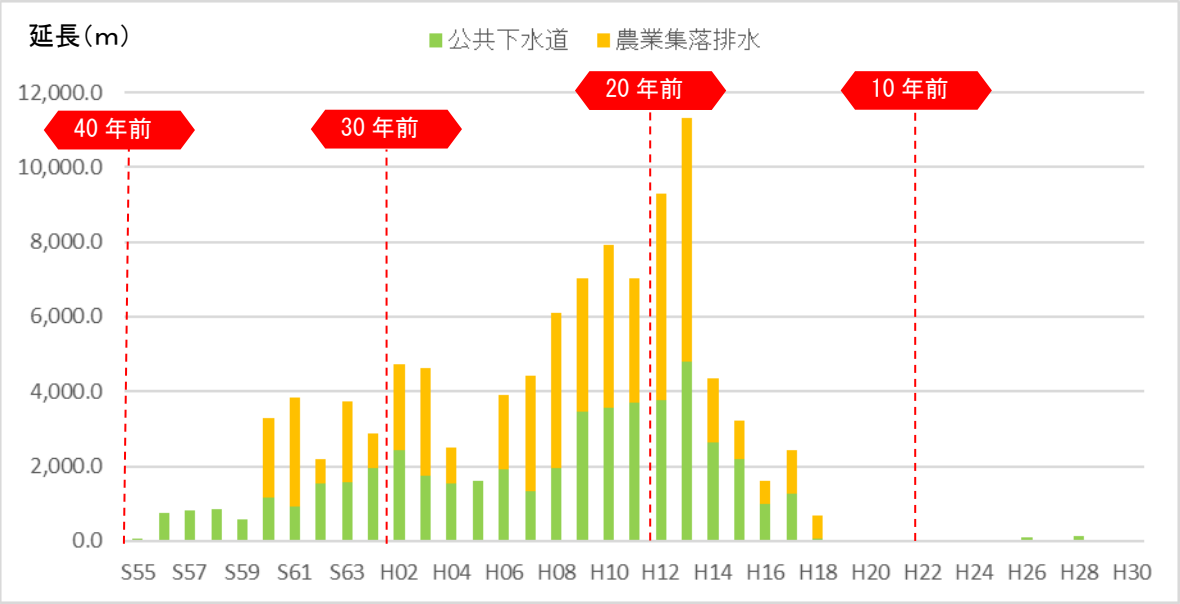


図 2.2.6　年代別インフラ資産の整備状況（下水道）

３．公共施設の費用及び便益の現状

（１）施設の費用

様々な公共施設を運営するにあたっては、電気代・水道代などの光熱水費や軽微な修繕等にかかる維持保全経費などの費用を要する。

一方で、施設利用者から受益者負担金としての利用料を徴収している施設もあることから、運営に係る費用から収入分を減じて、施設の運営に要する費用を算出した。

算出においては、平成 26~30 年度の費用・収入を整理して、５年間の平均値を求めることとした。

また、単純に比較すると施設規模の大きな施設類型に係る費用が大きく、施設規模の小さな施設類型に係る費用が小さく算出されることから、各施設類型の延床面積で除して、１㎡当たりの費用を求めた結果、単純比較では文化系施設、㎡当たりでは行政関連施設（消防防災施設）において、大きな費用を要することが分かった。

表 2.3.1　公共施設の運営費用・収入の状況（施設類型別）

	費用 （百万円）	収入 （百万円）	費用−収入 （百万円）	㎡当たり （円/㎡）
公営住宅	78.2	68.8	9.4	538
行政関連施設（庁舎）	154.7	0.0	154.7	37,108
行政関連施設（消防防災施設）	50.4	0.0	50.4	21,980
学校教育施設	52.8	0.1	52.6	1,709
社会教育系施設	0.2	0.1	0.1	507
スポーツ・レクリエーション施設	44.4	0.0	44.4	6,582
保健・福祉施設	51.5	0.0	51.5	14,996
文化系施設	213.7	7.6	206.1	13,862
産業系施設	19.7	0.3	19.4	10,577
公園	3.1	0.0	3.1	10,238
その他	38.8	4.7	34.1	6,040
合計	707.5	81.7	625.8	11,045

（２）施設の便益

公共施設の費用が、施設類型に関わらず生じる金銭によって求められるのに対して、便益については、「公営住宅では入居戸数」「学校教育施設では児童生徒数」「スポーツ・レクリエーション施設では利用者数」等、施設の設置目的などを勘案して類型毎に便益値を設定した。

便益値の算出においても、平成 26~30 年度の費用・収入を整理して、５年間の平均値を採用している。

（３）費用・便益の状況

前項において整理した費用・便益の状況を、施設類型毎に俯瞰する観点から、平面状の縦軸に便益の大小、横軸に㎡当たりの費用の大小を設定して、施設類型毎に各施設の位置づけを整理した。

「費用が大きいのに便益を生み出さない」「便益が大きいが費用を要しない」など、各施設の費用・便益の状況について、施設類型毎に整理を行った。

なお、平面上の位置づけを明確にする観点から、各施設の費用・便益を施設類型単位で偏差値化して整理を行っている。

1)公営住宅の費用・便益

平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

強いて言うならば、赤線よりも上に位置付けられた、みどり団地・西田第二団地・亀田団地(１~5 号棟)・西田団地・第一水木団地では、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、しらかば団地・亀田団地(A~G 棟)・新生寮では、便益に対する費用が割高であり、第２水木団地ではほぼ標準的であると言える。

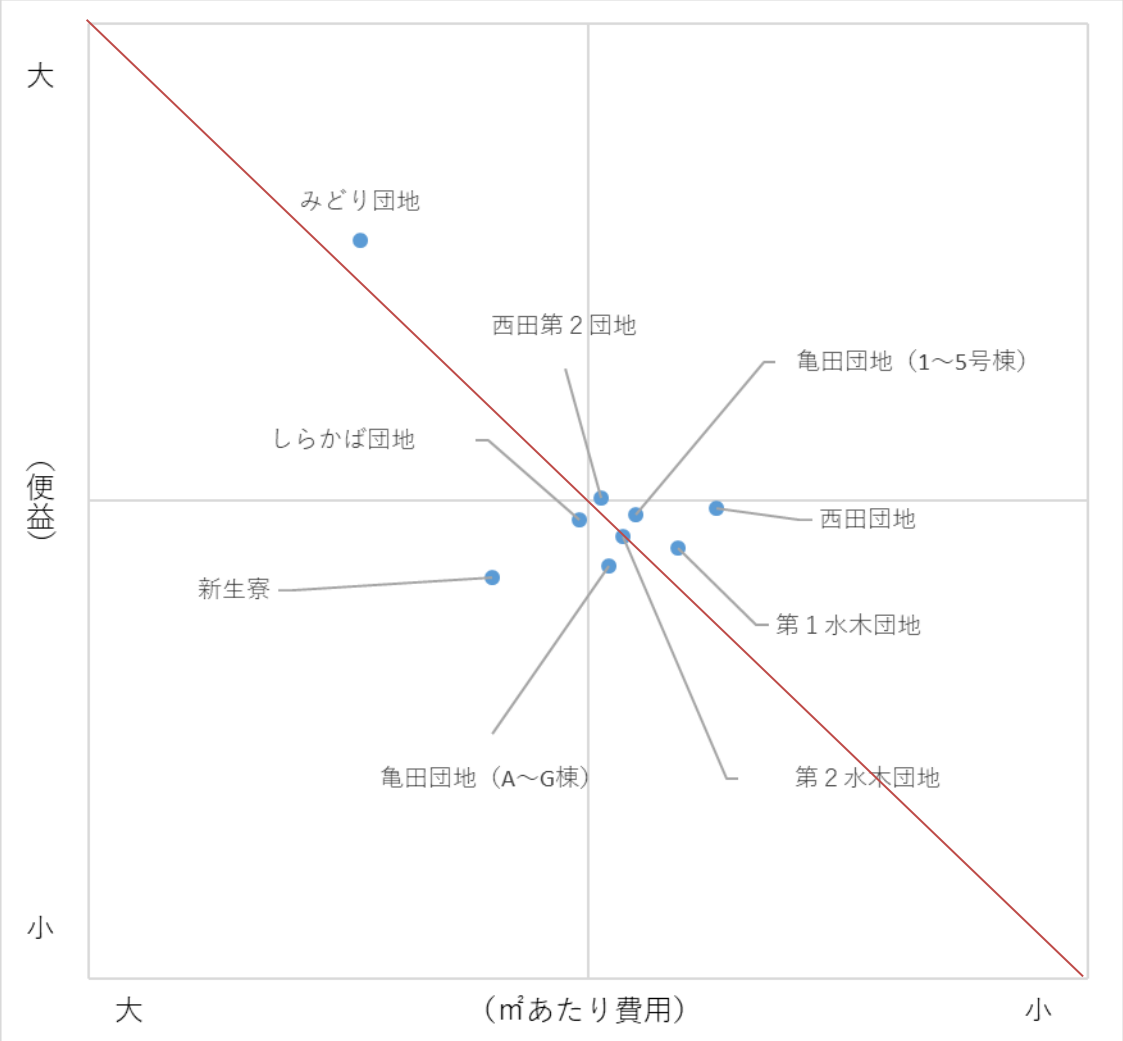


図 2.3.2　公営住宅の費用・便益の状況

2)行政関連施設（庁舎）の費用・便益

平面上を斜めに横切る赤線上に分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

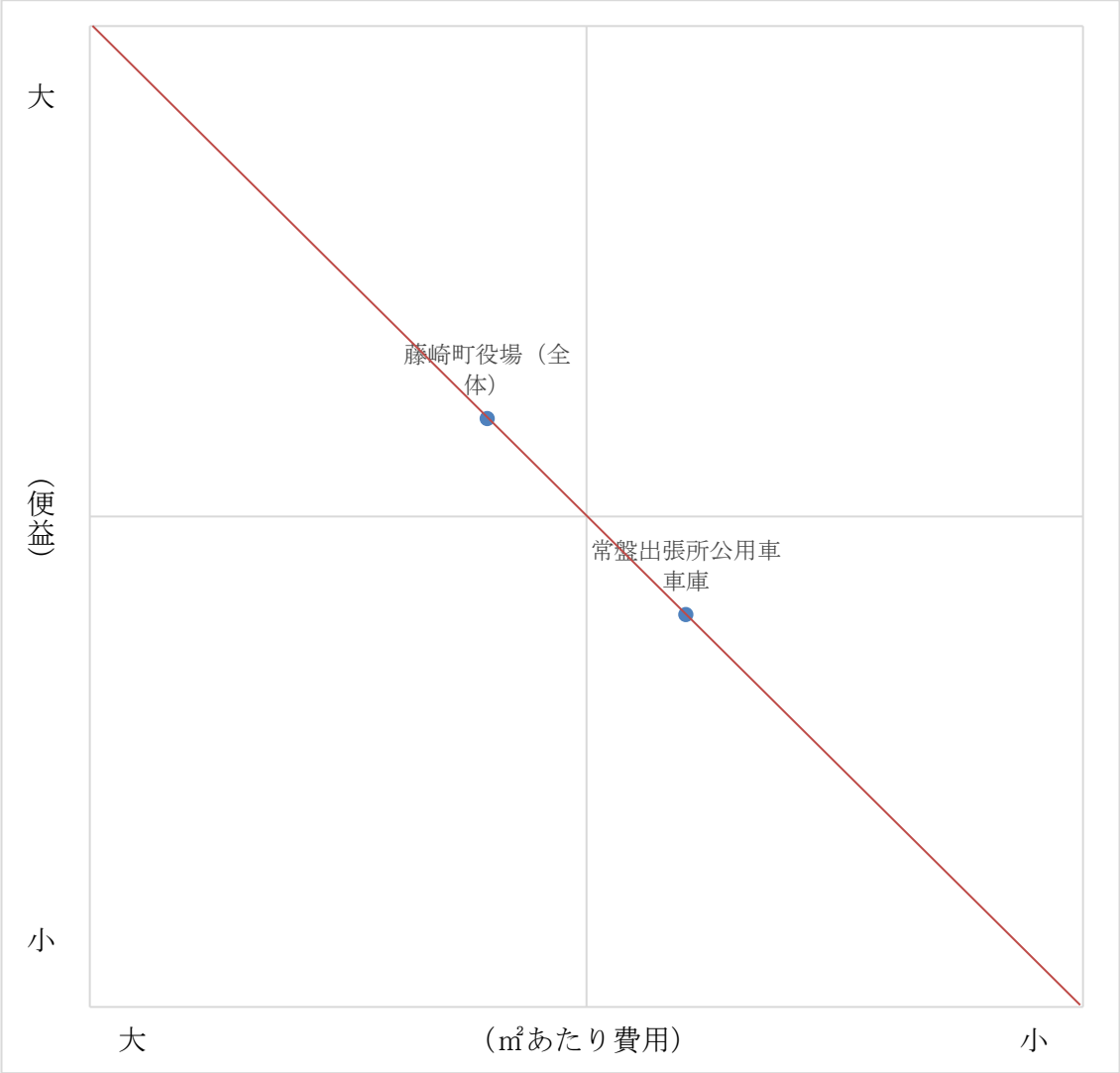


図 2.3.3　行政関連施設（庁舎）の費用・便益の状況

3)行政関連施設（消防防災施設）の費用・便益

分布が中央に集中していて、費用・便益のバランスが似通っていることが分かる。

また、北分署は本町全体を管轄する消防分署であることから、平面上の左上に他と離れて位置しているが、赤線上に位置することから費用・便益のバランスが標準的であることが分かる。

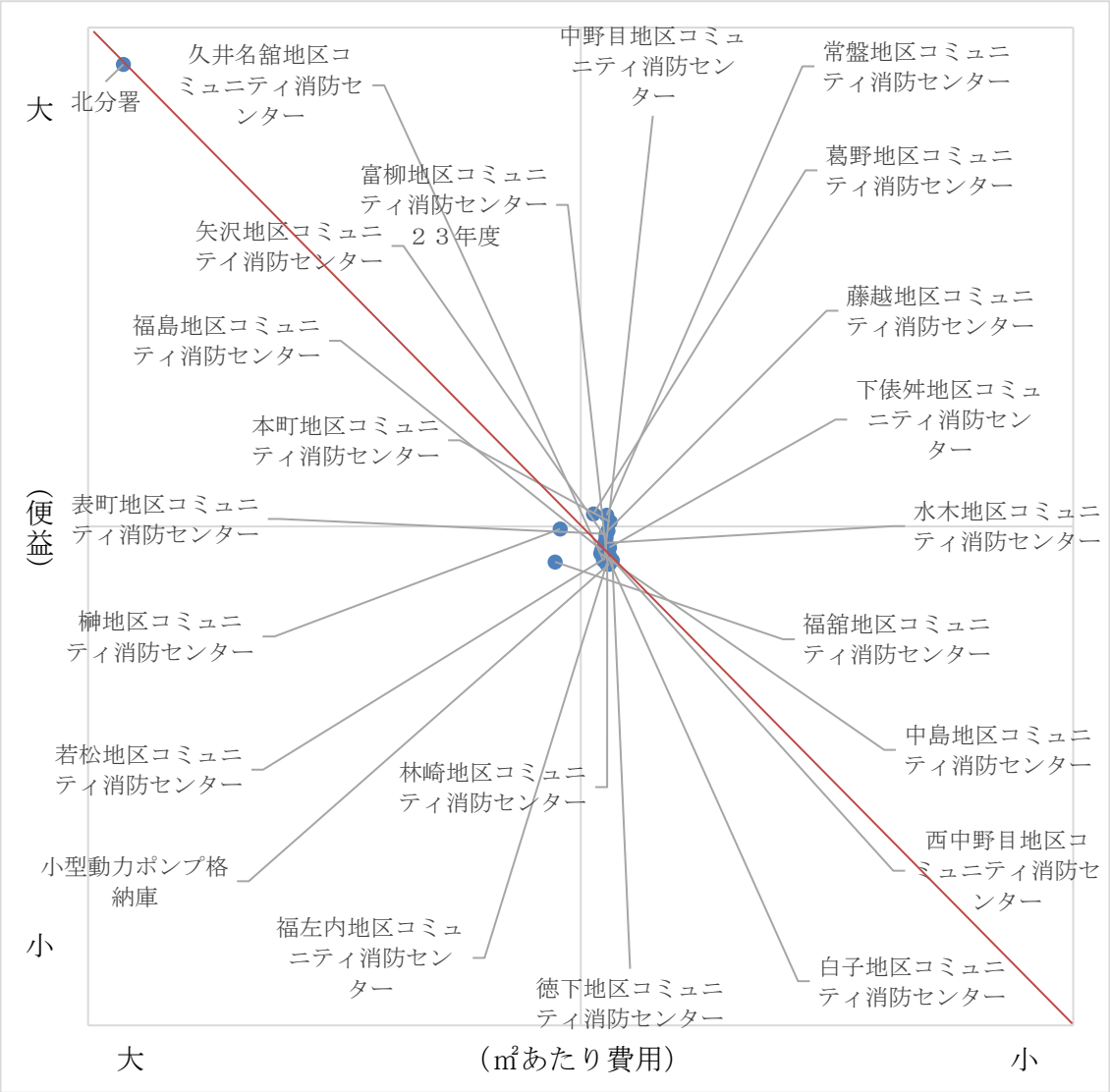


図 2.3.4　行政関連施設（消防防災施設）の費用・便益の状況

4)学校教育施設の費用・便益

分布は比較的に中央に集中しているが、常盤小学校・藤崎小学校に比して、藤崎中央小学校が、明徳中学校に比して藤崎中学校の費用便益バランスが低いことが分かる。

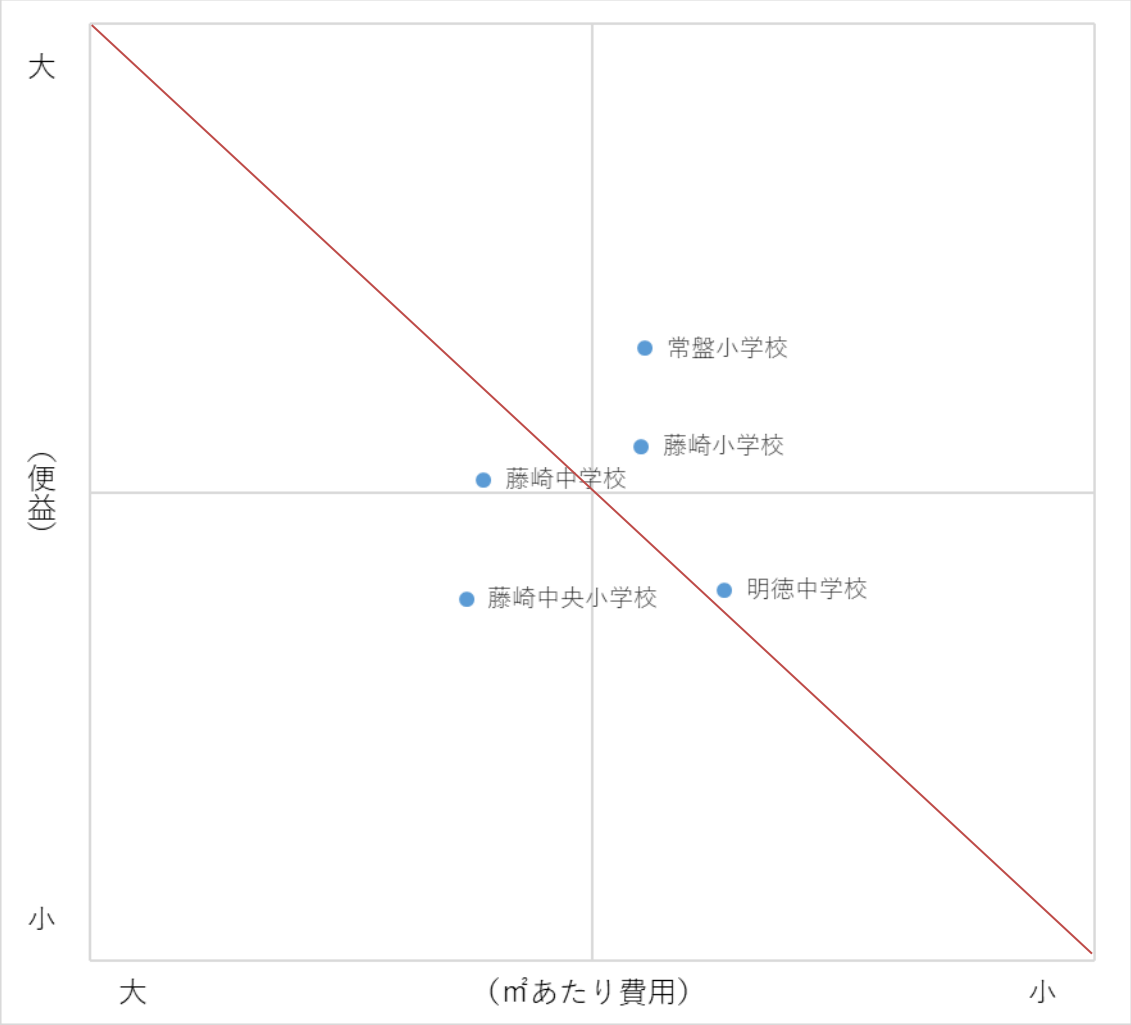


図 2.3.5　学校教育施設の費用・便益の状況

5)社会教育施設の費用・便益

全町民を対象とした施設であることから、便益値が町人口で同一であったことから、㎡当たりの費用の大小で位置づけされている。

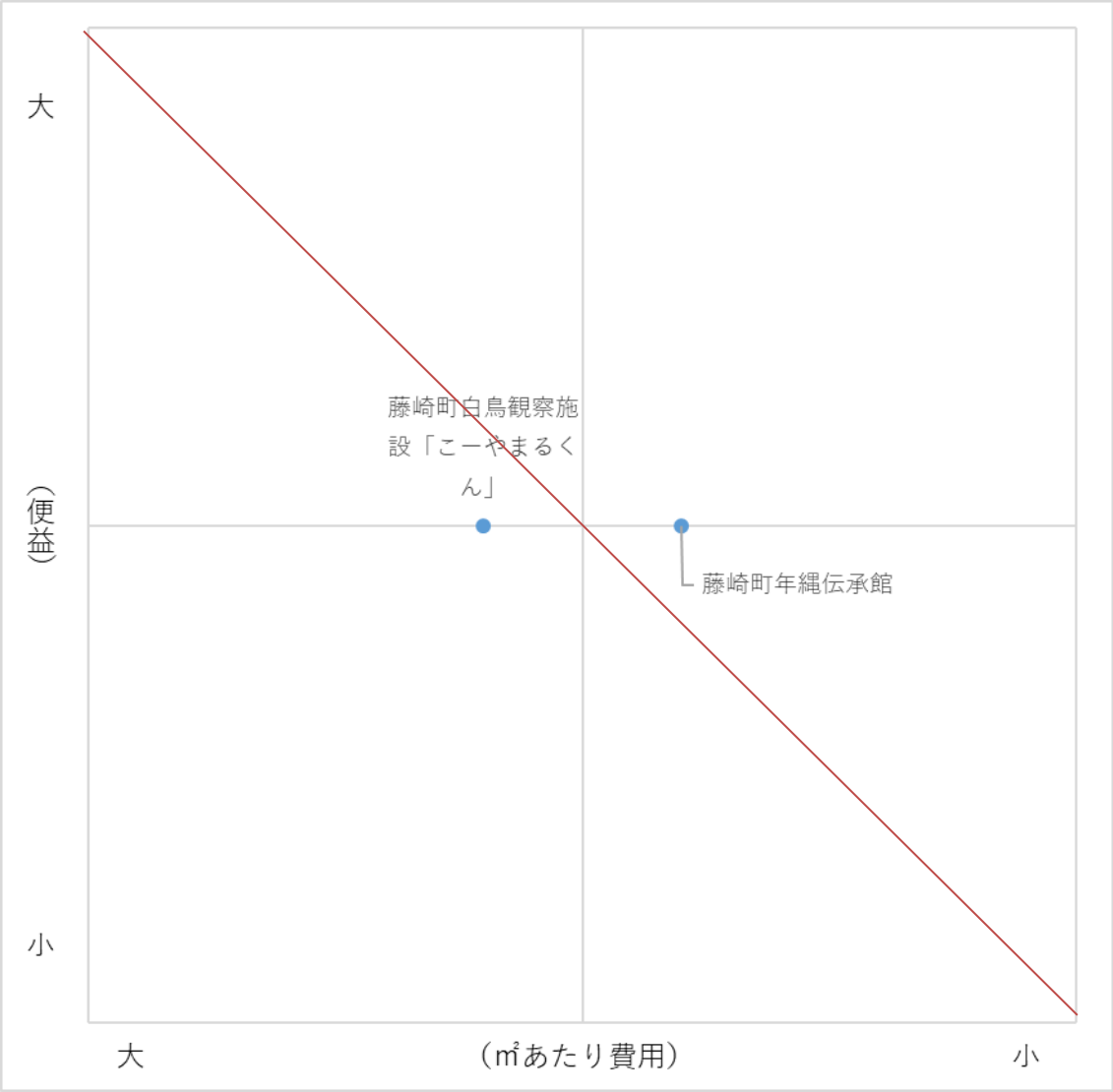


図 2.3.6　社会教育施設の費用・便益の状況

6) スポーツ・レクリエーション施設の費用・便益

平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

強いて言うならば、赤線よりも上に位置付けられた、スポーツプラザ藤崎では、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、農業者トレーニングセンターでは、便益に対する費用が割高であると言える。

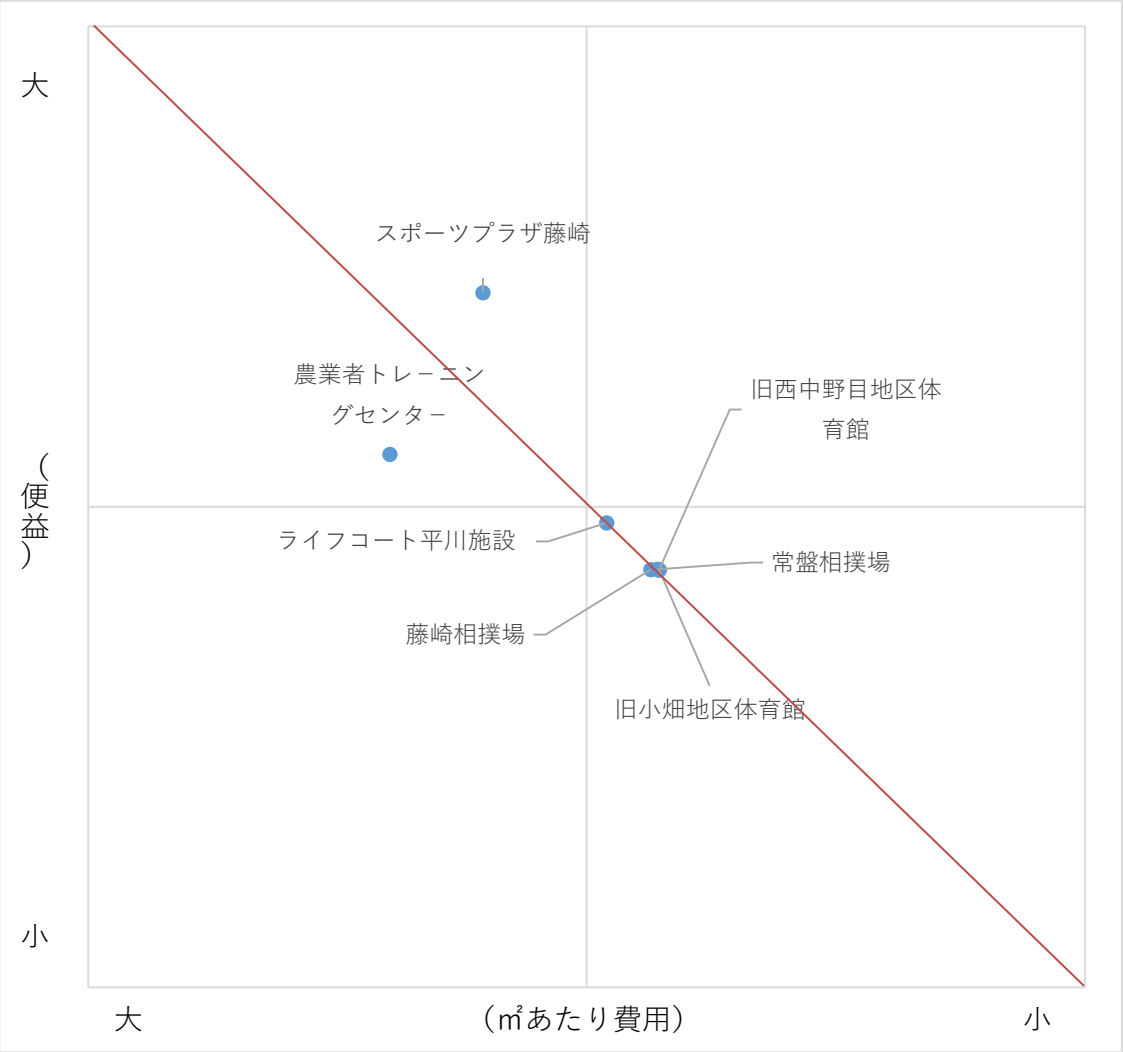


図 2.3.7　スポーツ・レクリエーション施設の費用・便益の状況

7)保健・福祉施設の費用・便益

平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

強いて言うならば、赤線よりも上に位置付けられた、常盤老人福祉センターでは、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、藤崎老人福祉センターでは、便益に対する費用が割高であると言える。

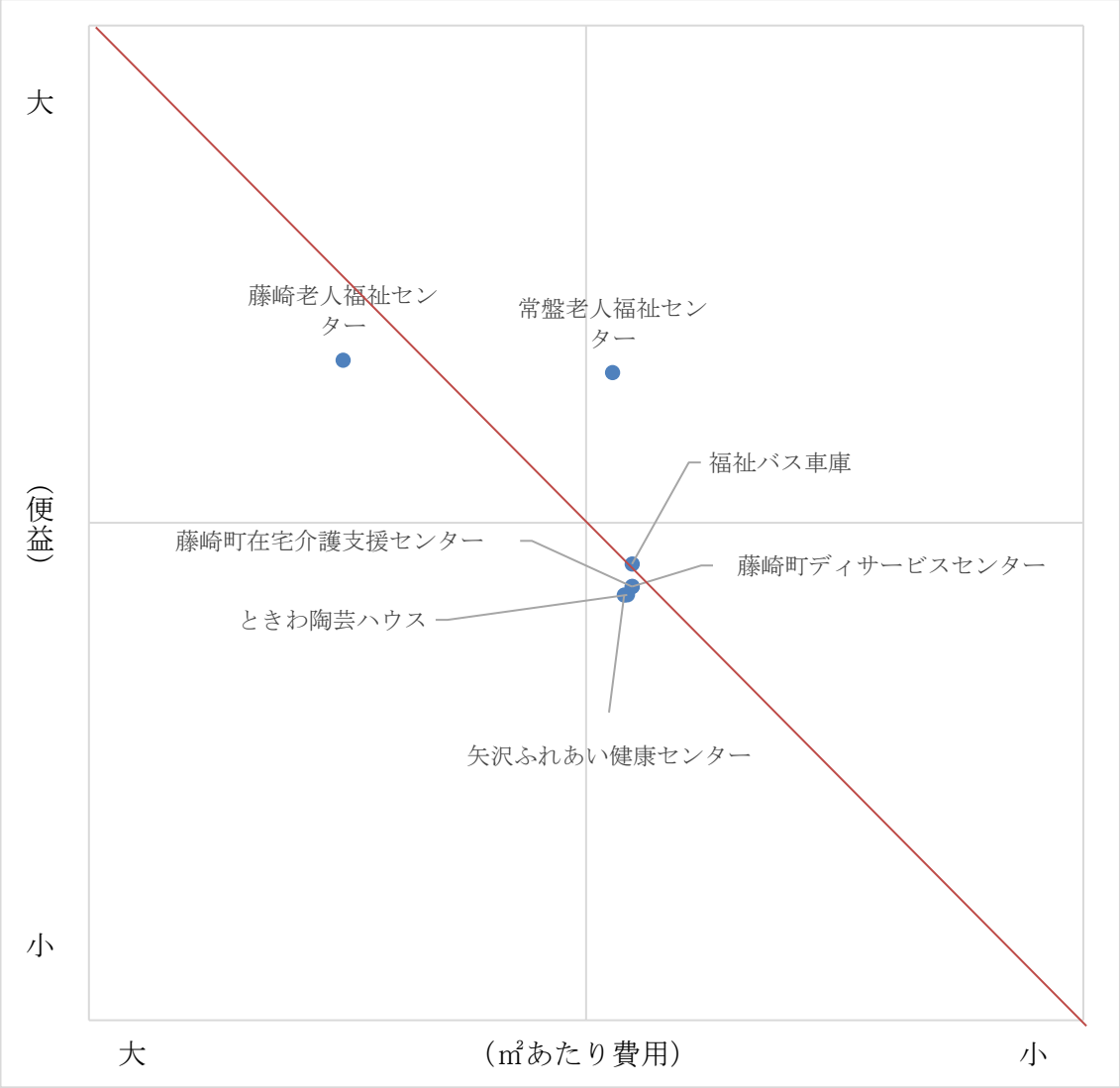


図 2.3.8　保健・福祉施設の費用・便益の状況

8) 文化系施設の費用・便益

分布が中央に集中していて、費用・便益のバランスが似通っていることが分かる。

強いて言うならば、赤線よりも上に位置付けられた、ふれあいず一む館では、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、常盤生涯学習文化会館では、便益に対する費用が割高であると言える。

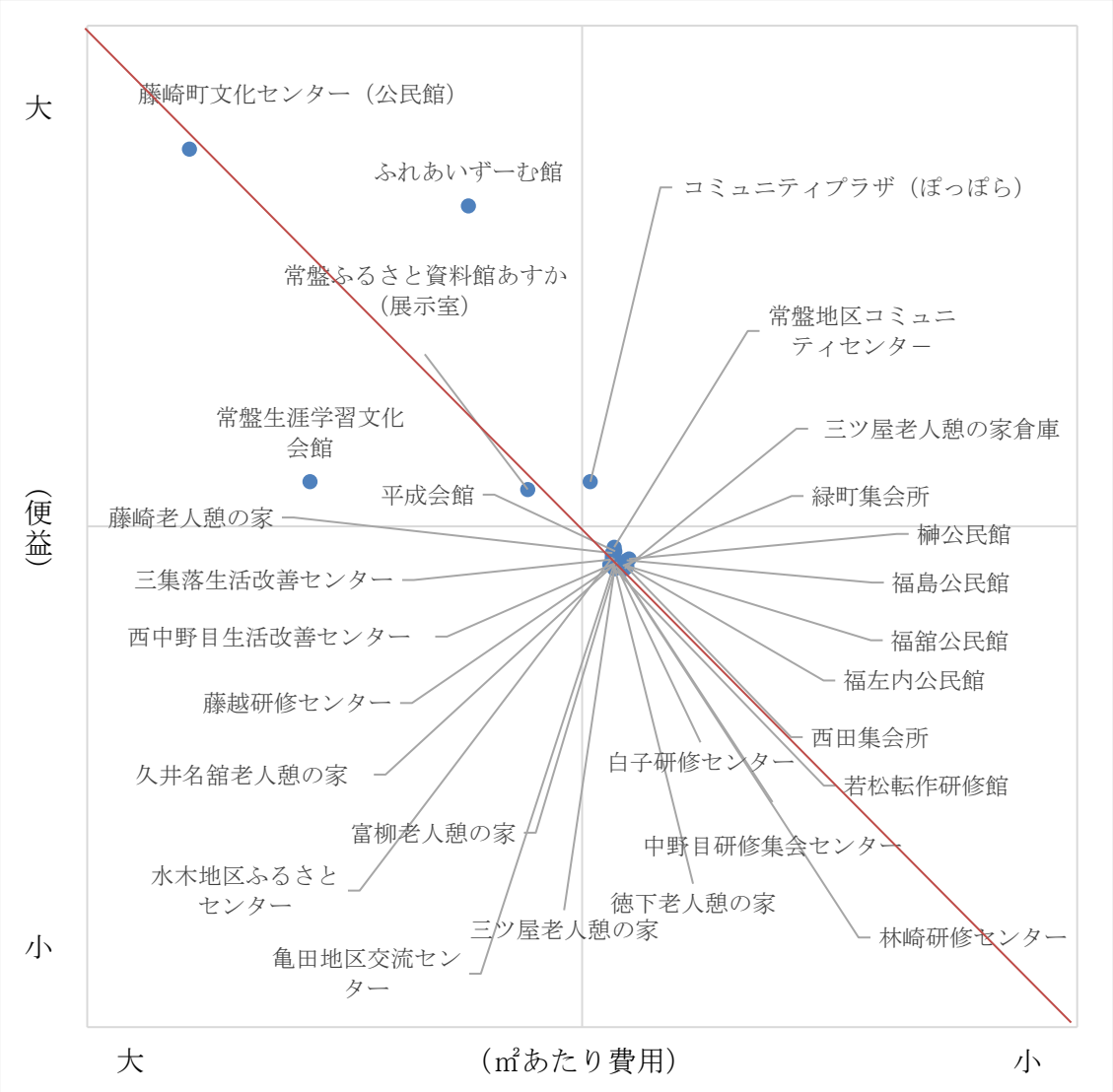


図 2.3.9　文化系施設の費用・便益の状況

9)産業系施設の費用・便益

平面上を斜めに横切る赤線に近接した分布を見せており、便益に応じて費用が掛かる構造となっている。

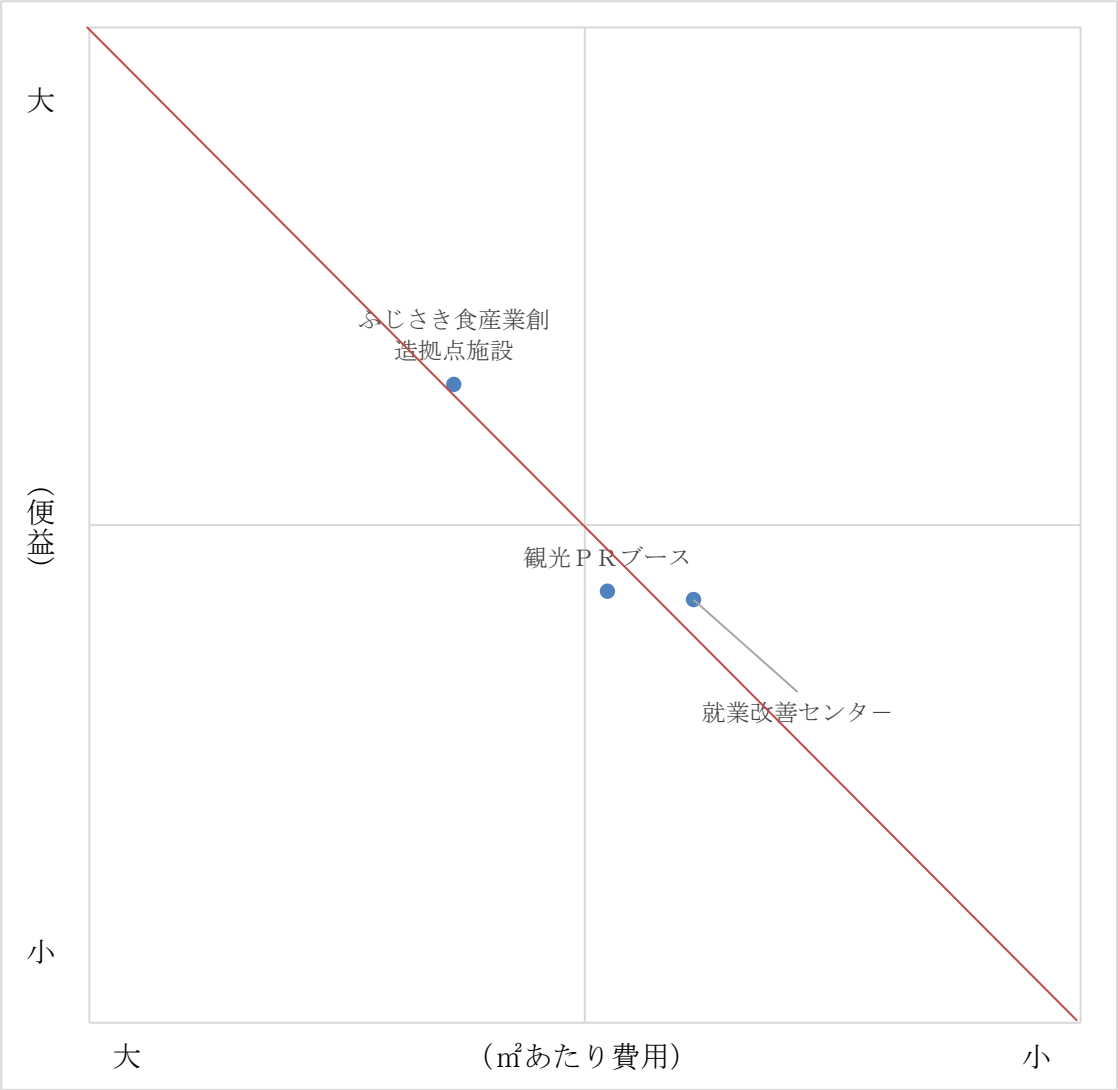


図 2.3.10　産業系施設の費用・便益の状況

10)公園の費用・便益

比較的に分散しており、赤線よりも上に位置付けられた、防災公園（四阿）・唐糸御前史跡公園（トイレ）・みずべの学習ひろばトイレ・北常盤駅前買物広場などで、便益に対する費用が割安であり、赤線よりも下に位置付けられた、西豊田児童公園便所や葛野児童公園便所などでは、便益に対する費用が割高であると言える。

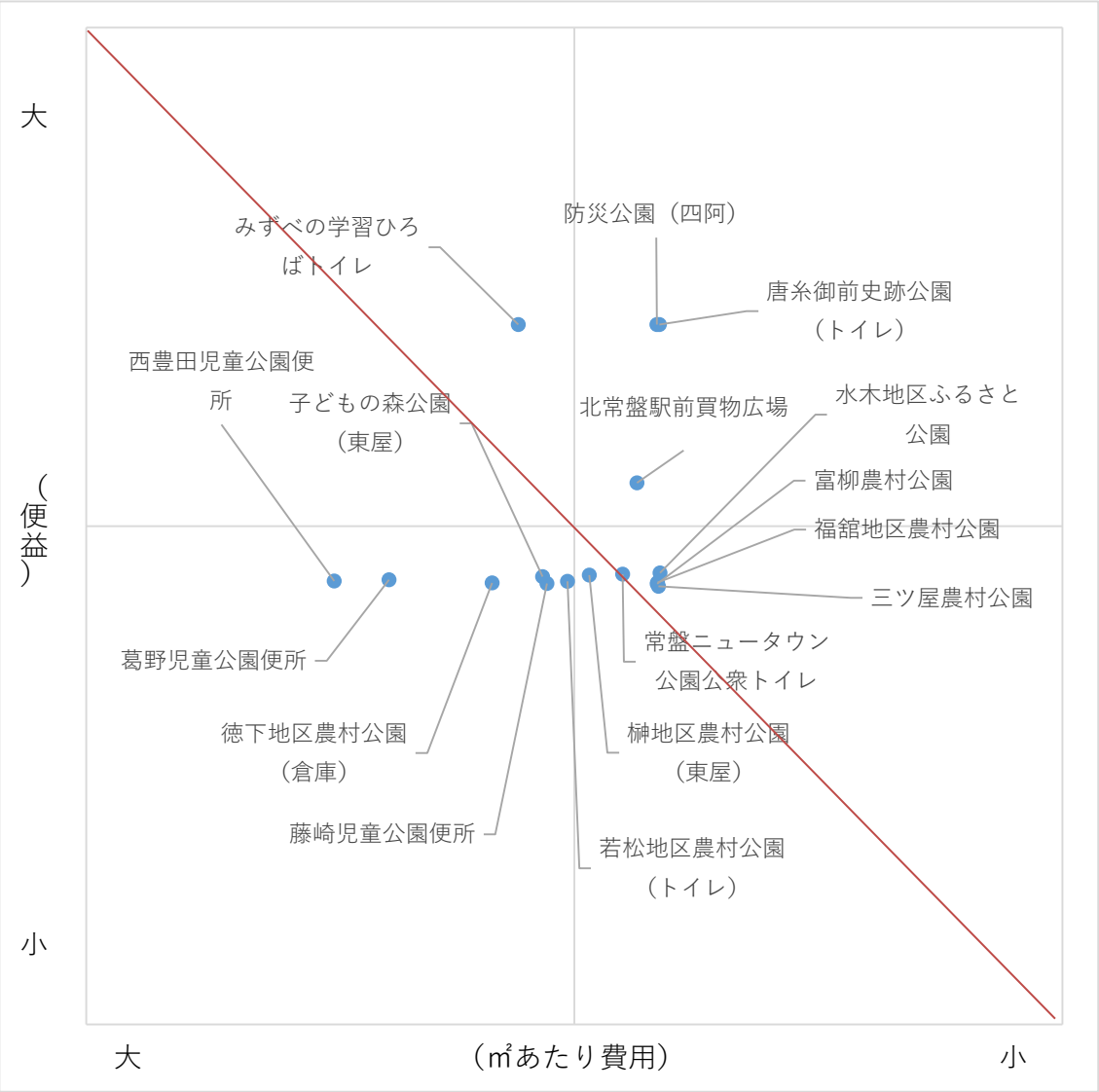


図 2.3.11　公園の費用・便益の状況

11)その他の費用・便益

多様な施設が分類されて、便益に対する考え方も異なることから、比較的に分散している。

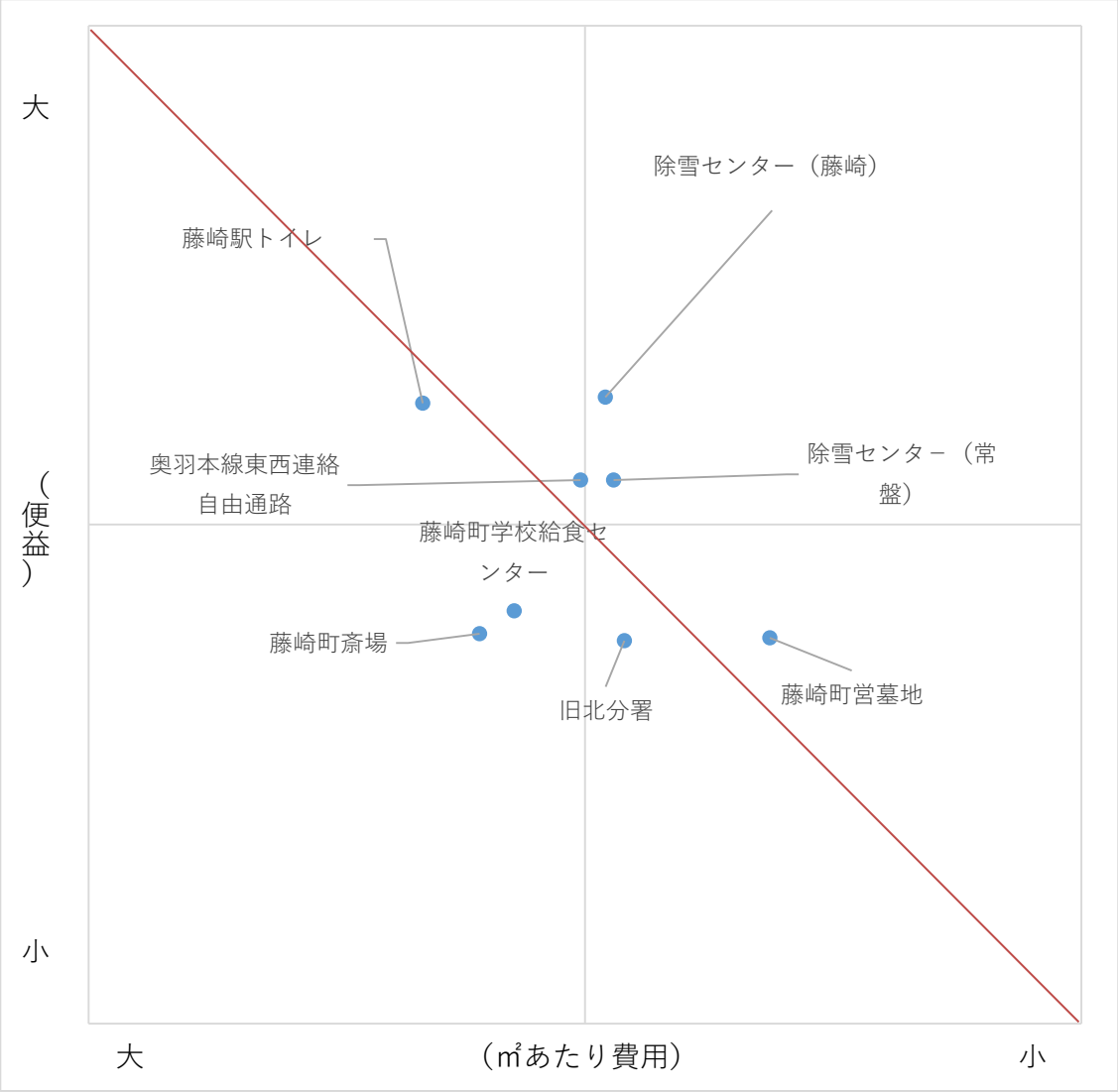


図 2.3.12　その他の費用・便益の状況

４．これまでの取組

町では、平成 27 年度に「藤崎町公共施設総合管理計画」を策定し、公共建築物の有効活用を推進してきました。この方針に基づく公共建築物の保有総量の適正化の取組を推進するため、不用となった庁舎等については積極的に売却等を進めています。また、各個別施設計画を策定し、長寿命化に向けて必要な改修を行っています。

表 2.4.1　策定済の個別施設計画

分野	個別施設計画等	策定年度
公共建築物	藤崎町公営住宅等長寿命化計画	H29
	藤崎町学校施設長寿命化計画	H31
インフラ	藤崎町橋梁個別施設計画	H28
	藤崎町大型カルバート個別施設計画	H29
	藤崎町小型構造物個別施設計画	H30
	舗装個別施設計画	H30

第３章　公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等

１．公共施設等の維持管理・更新等に係る費用算定

本書での試算に当たって、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成 23 年 3 月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 26 年 3 月）」における試算を参照して設定する。

〇耐用年数の設定

〇単価の設定（大規模改修・建替え）

〇期間の設定（大規模改修・建替え）

〇積み残しの処理（経過期間：大規模改修・建替え）

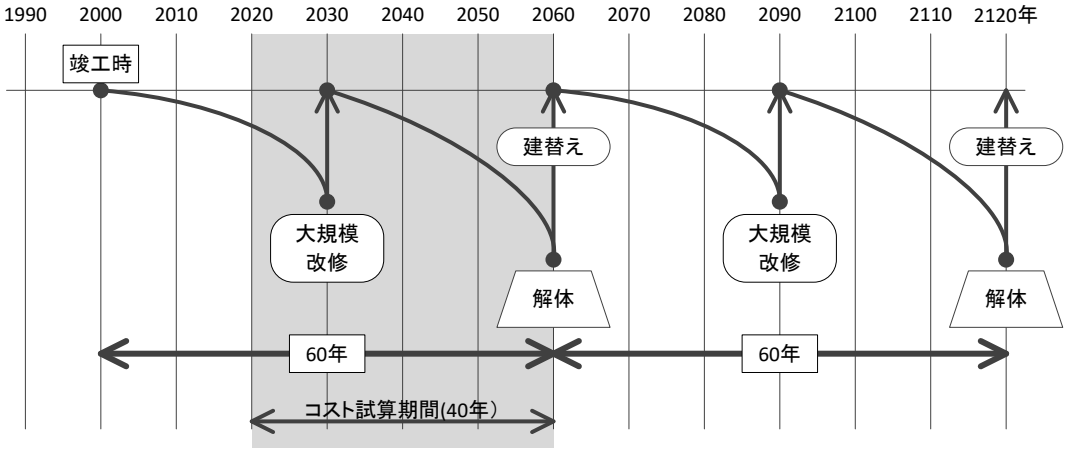


図 3.1.1　大規模改修及び建替えのライフサイクル

資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書

（１）建て替えコストの考え方

1）建て替え実施年度

今回の試算は、公共施設の標準的な耐用年数とされる 60 年を設定する。

○　建て替え実施年度については、建設年から 60 年目とする。

2）建て替え単価の設定

建替え単価は、総務省「資料：総務省「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成 23 年３月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 26 年３月）」における単価を参照して設定する。

建替え及び大規模改修費の施設別単価について、表 3.1.1 及び表 3.1.2 施設分類別の建て替え単価に示す。

表 3.1.1　施設分類別の建て替え単価

分類	主な対象施設	単価
1.公営住宅	町営住宅等	28 万円/㎡
2.行政関連施設（庁舎）	庁舎	40 万円/㎡
3.行政関連施設（消防防災施設）	消防分署、消防センター等	40 万円/㎡
4.学校教育施設	小学校、中学校	33 万円/㎡
5.社会教育施設	社会教育施設、歴史資料室	40 万円/㎡
6.ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	体育館、グラウンド、相撲場等	36 万円/㎡
7.保健・福祉施設	老人福祉センター、デイサービスセンター等	36 万円/㎡
8.文化系施設	公民館、集会所等	40 万円/㎡
9.産業系施設	産業創造拠点施設等	40 万円/㎡
10.医療施設	診療所	36 万円/㎡
11.公園	公園トイレ、東屋等	33 万円/㎡
12.その他	斎場、町営墓地、連絡通路等	36 万円/㎡

3）建て替え期間

建て替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように期間を３年間とする。

費用は各年度で均等配分とし、59 年目、60 年目、61 年目に割り当てて計算する。

4）建て替えコストの計算例

＜通常の建て替えの場合＞

例えば昭和 35 年度の建築の場合、令和２年度が建築から 60 年目にあたることから、59 年目の令和元年度から工事を開始し、61 年目の令和３年度に工事完了となる。

耐用年数	建築年	59 年目	60 年目	61 年目
		建替え開始		完了
年度	昭和 35 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度

年間費用は、建て替え費用を 3 等分した値とし、行政関連施設を建て替える場合は、単価 40 万円、延床面積を 3,000 ㎡と仮定すると、以下のように年間 4 億円のコストとなる。

年間費用＝単価（40 万円/㎡）×延床面積（3,000 ㎡）/3 カ年＝4 億円/年

5）建て替え積み残し

試算時点で更新年数を既に経過し、建て替えなくてはならないはずの施設が、建て替えられずに残されている場合

○　積み残しを処理する年数を 10 年とする。

（２）大規模改修コストの考え方

1）大規模改修の実施年度

実施年度は、施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律 30 年目に実施する。ただし、そのうち今後 10 年以内に建て替えを迎える建物については、大規模改修を実施しない。

○　大規模改修実施年度は、建設年から 30 年目とする。

2）大規模改修単価の設定

大規模改修単価は、建て替え単価と同様に、総務省「資料：総務省「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成 23 年３月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 26 年３月）」における単価を参照して設定する。

表 3.1.2　施設分類別の大規模改修単価

分類	主な対象施設	単価
1.公営住宅	町営住宅等	17 万円/㎡
2.行政関連施設（庁舎）	庁舎	25 万円/㎡
3.行政関連施設（消防防災施設）	消防分署、消防センター等	25 万円/㎡
4.学校教育施設	小学校、中学校	17 万円/㎡
5.社会教育施設	社会教育施設、歴史資料室	25 万円/㎡
6.ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	体育館、グラウンド、相撲場等	20 万円/㎡
7.保健・福祉施設	老人福祉センター、デイサービスセンター等	20 万円/㎡
8.文化系施設	公民館、集会所等	25 万円/㎡
9.産業系施設	産業創造拠点施設等	25 万円/㎡
10.医療施設	診療所	20 万円/㎡
11.公園	公園トイレ、東屋等	17 万円/㎡
12.その他	斎場、町営墓地、連絡通路等	20 万円/㎡

3）修繕期間

大規模改修では修繕期間を２年とし、費用を均等配分とする。

4）修繕コストの計算例

＜通常の修繕の場合＞

例えば平成 2 年度の建築の場合、令和２年度が建築から 30 年目にあたることから、29 年目にあたる令和元年度から工事を開始し、30 年目にあたる令和２年度に工事完了となる。

耐用年数	建築年	29 年目	30 年目
年度	平成2年度	修繕開始 ←→ 令和元年度	完了 ←→ 令和2年度

年間費用は、修繕費用を 2 等分した値になる。行政関連施設を建て替える場合は、単価 25 万円、延床面積 2,000 ㎡と仮定すると、以下のように年間 2 億 5,000 万円のコストになる。

○　年間費用＝単価（25 万円/㎡）×延床面積（2,000 ㎡）/2 カ年＝2 億 5,000 万円/年

5）修繕積み残し

既に 30 年以上経過し、大規模改修時期が到来している建物については、今後 10 年間で実施する。なお、建設時からの経過年数が、30 年以上 50 年未満のものについては、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より 50 年以上経過しているものについては、建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定する。

（３）インフラ試算の更新の考え方

道路の更新費用は、路線ごとに整備するものではなく、区間ごとに整備されるため、年度別に把握するのは困難なため、現在の総面積に対し試算する。

1）道路

① 道路の耐用年数

舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年のそれぞれの年数を踏まえ、全整備面積をこの 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定する。

○　道路の耐用年数は 15 年とする。

② 道路の更新単価の設定

道路の更新単価は、「道路統計年報 2009」（全国道路利用者会議）で示される平成 19 年度の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。

表 道路の更新単価

分類	対象施設	単価
道路	一般道路	4,700 円/㎡

2) 橋梁

① 橋梁の更新

橋梁については、整備年が不明なものが多いことから、「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 26 年３月）」に示された簡便な方法を用いることとし、総面積を更新年数である 60 年で除した面積を１年間の更新量と仮定し、更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。

○　耐用年数を 60 年として、総量の 1/60 を毎年の更新量とする。

② 橋梁の更新単価の設定

橋梁の総量を用いて、年間更新量を設定する手法を採用することから、更新単価は以下の通り設定する。

表 3.1.3　橋梁の更新単価

分類	対象施設	単価
橋梁	全橋梁	448,000 円/㎡

3) 上水道

① 上水道の更新

上水道は、整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新すると仮定する。

○　上水道の耐用年数は 40 年とする。

② 上水道の更新単価の設定

上水道の更新単価は以下の通り設定する。

表 3.1.4　上水道の更新単価

分類	対象施設	単価
上水道管路	全管路	100 千円／m

4) 下水道

①下水道の更新

下水道は、延長距離の更新年数である 50 年で除した延長を１年間の更新量と仮定し、更新費用を乗じることにより更新費用を試算する。

○　下水道の耐用年数は 50 年とする。

②下水道の更新単価の設定

下水道管路の総量を用いて、年間更新量を設定する手法を採用することから、更新単価は以下の通り設定する。

表 3.1.5　下水道の更新単価

分類	対象施設	単価
下水道管路	全管路	124,000 円/㎡

（２）公共施設の投資的経費・維持補修費の見通し

1）公共施設の投資的経費・維持補修費の状況

平成 21～30 年度の町決算統計を用いて、過去 10 年間の投資的経費の平均値を求めたところ、公共施設（建物）は 7.5 億円/年、インフラ資産には 2.9 億円/年の投資実績を確認できた。

過去と同水準の投資的経費を捻出できると仮定した場合、表 3.1.6 に示した通り、全体で 10.4 億円/年の充当が可能と想定できる。

一方で、生産年齢人口の減少などにより、今後の町財政は緊張度を増すことが想定されており、財政課の試算によれば、令和元～６年までの６年間における普通建設事業費・修繕費は、上水道・下水道の企業会計部門を除いて 4.8 億円/年と試算されており、過去の実績値よりも厳しい状況が想定されていることから、本計画では両者の数字を用いた検討行うものとする。

表 3.1.6　投資的経費の推移

（千円）　（百万円）

	普通会計決算	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H21-30
1建物	投資的経費	1,607,350	704,869	105,965	583,813	583,813	1,194,146	200,181	443,830	1,165,228	885,503	747.5
	既存更新分	315,558	279,337	70,843	54,292	54,292	1,002,293	187,502	443,830	1,165,228	761,373	433.5
	新規整備分	1,291,792	425,532	35,122	529,521	529,521	191,854	12,678	0	0	124,130	314.0
	用地取得分											
2インフラ	投資的経費	223,529	176,583	205,040	181,048	487,641	234,756	188,203	527,786	363,187	353,303	294.1
	既存更新分	223,529	174,805	203,402	180,614	485,893	234,490	185,833	527,405	362,567	352,870	293.1
	新規整備分	0	1,778	1,638	434	1,748	266	257	381	402	433	0.7
	用地取得分	0	0	0	0	0	0	2,113	0	218	0	0.2
道路	道路関係　投資的経費	182,823	140,873	171,572	129,591	450,025	200,749	126,457	199,415	126,910	81,313	181.0
	既存更新分	182,823	140,873	171,572	129,591	450,025	200,749	126,457	199,415	126,692	81,313	181.0
	新規整備分											0.0
	用地取得分									218		0.0
橋梁	橋梁関係　投資的経費	0	27,575	0	0	0	6,966	0	918	38,472	34,422	10.8
	既存更新分		27,575				6,966		918	38,472	34,422	10.8
	新規整備分											0.0
	用地取得分											0.0
上水道	上水道関係　投資的経費	34,766	1,778	1,638	10,409	18,315	1,186	5,954	19,057	9,772	7,867	11.1
	既存更新分	34,766			9,975	16,567	920	5,697	18,676	9,370	7,434	10.3
	新規整備分		1,778	1,638	434	1,748	266	257	381	402	433	0.7
	用地取得分											0.0
下水道	下水道関係　投資的経費	5,940	6,357	31,830	41,048	19,301	25,855	55,792	308,396	188,033	229,701	91.2
	既存更新分	5,940	6,357	31,830	41,048	19,301	25,855	53,679	308,396	188,033	229,701	91.0
	新規整備分											0.0
	用地取得分							2,113				0.2
計	1+2	1,830,879	881,452	311,005	764,861	1,071,454	1,428,902	388,384	971,616	1,528,415	1,238,806	1,041.6
	既存更新分	539,087	454,142	274,245	234,906	540,185	1,236,783	373,335	971,235	1,527,795	1,114,243	726.6
	新規整備分	1,291,792	427,310	36,760	529,955	531,269	192,120	12,935	381	402	124,563	314.7
	用地取得分	0	0	0	0	0	0	2,113	0	218	0	0.2

表 3.1.7　財政課による投資的経費の財政試算（千円）

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	平均
修繕料	40,575	34,317	33,484	33,086	33,350	32,957	34,628
普通建設事業費（単独事業費）	353,858	402,307	255,881	159,745	166,760	149,101	247,942
普通建設事業費（補助事業費）	248,664	114,278	450,518	114,278	114,278	114,278	192,716
合計	643,097	550,902	739,883	307,109	314,388	296,336	475,286

2）公共施設（建物）の投資的経費・維持補修費の見通し

本町では、昭和 40 年代の高度経済成長期、その後の施設の需要に応じて、町営住宅、病院、保健・福祉施設、文化系施設などの多様な公共施設が整備されてきた。

また、昭和 60 年代からは労働人口の減少、少子・高齢化等の社会構造の変化や、教育施設の統廃合による建替えなど、施設の利用状況、住民のニーズも大きく変わってきている。

今後、これまでに整備されてきた公共施設は、その多くが改修・更新時期を迎え、維持・更新費用への負担が増加することが見込まれる。

ここでは、公共施設の維持管理・更新等に係る経費の見込みについて、現状の公共施設をそのまま利用し続けた場合に、どの程度の見込みとなるか試算した。

【試算基準年　令和 2 年度】

（計算の条件）

・今後、新たな建設は行わない。

・建設後 60 年目で建替え（更新）し、建て替え時は費用を３年間に分割する。

・建設後 30 年で大規模改修を実施し、改修時の費用は２年間に分割する。

・積み残しを処理する年数を 10 年とする。

・試算期間は令和 3～令和 42 年までの 40 年間とする。

・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は無視する。

【試算結果】

○令和 3～42 年の 40 年間に要する改修・更新費用の総額は 360.3 億円。

○年平均にすると：9.0 億円（40 年間総額 360.3 億円／40 年間）

表 3.1.8　公共施設（建物）の改修・更新費用推計

		推計期間（2021-2060）					1年当たり	
		修繕	修繕積残	更新	更新積残	合計		
		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	構成比
1	公営住宅	907.7	1,328.1	3,765.6	0.0	6,001.5	150.0	16.7%
2	行政関連施設（庁舎）	224.9	817.5	1,484.8	0.0	2,527.2	63.2	7.0%
3	行政関連施設（消防防災施設）	480.8	85.0	426.7	39.6	1,032.1	25.8	2.9%
4	学校教育施設	5,233.5	0.0	3,094.7	0.0	8,328.2	208.2	23.1%
5	社会教育施設	70.0	0.0	46.4	0.0	116.4	2.9	0.3%
6	スポーツ・レクリエーション施設	154.8	612.2	2,351.4	0.0	3,118.4	78.0	8.7%
7	保健・福祉施設	199.2	487.2	1,199.8	0.0	1,886.1	47.2	5.2%
8	文化系施設	1,416.5	1,504.5	5,877.1	0.0	8,798.1	220.0	24.4%
9	産業系施設	296.7	161.5	258.4	0.0	716.6	17.9	2.0%
10	医療施設	0.0	822.9	1,481.1	0.0	2,304.0	57.6	6.4%
11	公園	46.3	7.1	81.7	0.0	135.1	3.4	0.4%
12	その他	290.4	226.0	549.6	0.0	1,066.0	26.6	3.0%
					合計	36,029.7	900.7	100.0%

3）インフラ資産の投資的経費・維持補修費の見通し

今後 40 年間に、インフラ資産の改修・更新などにかかる費用は、約 448.7 億円と推計され、年間（年平均）にかかる費用は約 11.2 億円と想定されます。

インフラ資産も建築物系施設と同様に、更新費用を縮減、平準化することが必要となっています。

【試算結果】

○令和 3～42 年の 40 年間に要する更新費用の総額は 443.8 億円。

○年平均にすると：11.1 億円（40 年間総額 443.8 億円／40 年間）

表 3.1.9　インフラ資産の更新費用推計

		推計期間(2021-2060)	1年当たり	
		百万円	百万円	構成比
1	道路	19,018.8	475.5	42.9%
2	橋梁	1,347.8	33.7	3.0%
3	上水道管路	11,390.7	284.8	25.7%
4	下水道管路	12,618.2	315.5	28.4%
合計		44,375.5	1,109.4	100.0%

（３）修繕更新費用と充当可能財源のバランス

今後 40 年間の改修・更新費用の推計結果と、過去 10 年間の投資実績から求めた充当可能財源、財政課の財政試算に基づく充当可能財源を対比して過不足を求めたところ、いずれの場合においても財源が不足する結果となった。

過去 10 年間の投資実績から求めた充当可能財源を採用する場合は、改修・更新費用 2,010.1 百万円/年に対して、充当可能財源は 1,041.6 百万円/年であり、968.5 百万円/年が不足する結果となった。

財政課の試算から求めた充当可能財源を採用する場合は、企業会計によって賄われる上水道・下水道を除いて、改修・更新費用 1,409.9 百万円/年に対して、充当可能財源は 475.3 百万円/年であり、934.6 百万円/年が不足する結果となった。

何れの場合においても、現在の公共施設（建物）、インフラ資産の総量を従来通りの方法で維持することは困難であることが明らかになった。

表 3.1.10　改修・更新費用と充当可能財源のバランス

改修・更新費用（1年当たり）			百万円	
公共施設（建物）	1	公営住宅	150.0	
	2	行政関連施設（庁舎）	63.2	
	3	行政関連施設（消防防災施設）	25.8	
	4	学校教育施設	208.2	
	5	社会教育施設	2.9	
	6	スポーツ・レクリエーション施設	78.0	
	7	保健・福祉施設	47.2	
	8	文化系施設	220.0	
	9	産業系施設	17.9	
	10	医療施設	57.6	
	11	公園	3.4	
	12	その他	26.6	
合計			900.7	
インフラ	1	道路	475.5	
	2	橋梁	33.7	
	3	上水道管路	284.8	
	4	下水道管路	315.5	
合計			1,109.4	
修繕・更新費用合計			2,010.1	
充当可能財源（過去10年間の投資実績）			百万円	過不足
	1	公共施設（建物）	747.5	−153.2
	2	道路	181.0	−294.5
	3	橋梁	10.8	−22.9
	4	上水道管路	11.1	−273.7
	5	下水道管路	91.2	−224.3
合計			1,041.6	−968.5
充当可能財源（財政課推計値）			百万円	過不足
	1	公共施設（建物）・道路・橋梁	475.3	−934.6

第４章　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

１．施設の将来利用における基本的な方向

（１）現状や課題に関する基本認識

① 公共施設の大規模改修・建替え等への対応

本町では、昭和 40 年代の高度経済成長期と、その後の施設の需要に応じて、町営住宅、病院、保健・福祉施設、文化系施設などの多様な公共施設が整備されてきた。その後、昭和 60 年代からは労働人口の減少、少子・高齢化等の社会構造の変化や、教育施設の統廃合による建替えなど、施設の利用状況、住民のニーズも大きく変わってきている。

今後、これらの公共施設は、昭和 50 年代から整備されて公共施設の老朽化が進み、従来と同様に大規模改修・建替え等への投資を継続していくとすると、更新費用が増大することが見込まれ、また、突出して大規模改修・建替え等の費用が多くなる年があるため、年度毎の支出にバラツキが生じてくると推測されるなどの課題が想定される。

このような状況を回避するには、維持すべき施設と再編すべき施設を明確化するとともに、大規模改修・建替え等にかかる費用の年度毎の支出を平準化させることが必要であり、施設の長寿命化を図り、全体的な費用を抑えることが重要である。

そのため、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設の再編成・管理に取り組んでいく必要がある。

② 人口減少・少子高齢化社会への対応

本町の人口は、昭和 60 年代以降減少に転じて人口減少と少子高齢化が進行している。そのため、人口構成の大きな転換に伴う町民のニーズへの変化に対応した適正な公共施設の総量や機能の再編成を検討していく必要がある。

③ 財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い町税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、少子・高齢化に伴う扶助費等の負担の増加が見込まれることや地方交付税の減少など、公共施設の維持管理のための財源確保は、今後益々厳しくなるものと予測される。また、更新費用の推計において、維持・更新費用の過去 10 年間の実績値が年間 10.4 億円であるのに対し、今後 40 年間では年平均で 20.5 億円の費用が必要になるという試算結果であり、こうした厳しい財政状況の中で、公共施設の再編や、管理・運営にかかる費用を縮減するとともに機能の維持を図っていく必要がある。

また、町民との協働も視野に入れながら、維持管理費の削減、民間企業との連携や事業の効率化に取り組む必要がある。

（２）計画期間

本計画は、中長期的な視点が不可欠であり、将来の公共施設の維持管理・更新に必要な経費の見通しは、大規模改修や建替時期が今後 20～30 年の間に集中することから、計画期間は 40 年間を対象とし、長期的な視点に基づき検討する。

２．公共施設等の管理に関する基本的な考え方

以下の供給・品質・財務に関する視点により、公共施設等の総合的、計画的な管理を推進する。

①　供給に関する視点

■　機能の複合化等による効率的な施設の配置

住民サービスを継続する上で廃止できない施設は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を検討する。

■　施設総量の適正化

関連計画や重点政策との整合性、住民の要望を踏まえながら、人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスの水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進する。

②　品質に関する視点

■　計画的な長寿命化の推進

年代の古い施設については大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的・適切な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を推進する。

■　予防保全の推進

日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や小規模改修の実施により予防保全に努める。

■　バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

大規模改修・建替え工事を行う際には、段差の解消や設備の更新など、「町民誰もが使いやすい施設」となるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設整備に努めるものとする。

③　財務に関する視点

■　維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図る。

■　長期的費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図る。

■　民間活力の導入

民間に委ねられる事は民間に委ねることを基本として、指定管理者制度をはじめ民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図る。

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 供給量の適正化

将来の人口動向や財政状況を踏まえ、公共施設のコンパクト化（統合、廃止、規模の縮小及び取壊し）等により「供給量の適正化」を検討する。

② 既存施設の有効活用

既存施設は、老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後も継続する施設については、計画的な修繕・改善による施設の品質の保持や機能の改善に努め、施設の長寿命化を推進し、「既存施設の有効活用」を図っていく。

③ 効率的な管理・運営

情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、「効率的な管理・運営」を推進する。

基本方針	供給・品質・財務に関する視点
① 供給量の適正化	■ 機能の複合化等による効率的な施設の配置 ■ 施設総量の適正化
② 既存施設の有効活用	■ 計画的な長寿命化の推進 ■ 予防保全の推進 ■ バリアフリー・ﾕﾆﾊﾞｰｻﾙﾃﾞｻﾞｲﾝへの対応
③ 効率的な管理・運営	■ 維持管理費用の適正化 ■ 長期的費用の縮減と平準化 ■ 民間活力の導入

３．施設の将来利用における基本的な方向

（１）点検・診断等の実施方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

今後の公共施設等の点検・診断等の実施方針について記載すること。なお、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていくべきであること。

公共施設を建設時期によって、①旧耐震基準、②新耐震基準（前期）、③新耐震基準後期の建築物に分類する。

建築物の分類	要　件
①旧耐震基準	昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された施設で、建築後 33 年以上が経過している施設とする。
②新耐震基準（前期）	新耐震基準に適合し、昭和 57 年から平成 10 年までに建築された施設で、建築後 16 年から 32 年経過した施設とする。
③新耐震基準後期	新耐震基準に適合し、平成 11 年以降に建築された施設で、建築後 15 年以内の施設とする。

（注） 改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル（国土交通省）参照
大規模改修の一つでもある外壁及び屋根防水の修繕周期は、建設後概ね 10 年～15 年を目安とされていることから、建築後 15 年以内の施設は「新耐震基準（後期）」とし、16 年以上経過した建築物を「新耐震基準（前期）」と設定した。

公共施設の点検・診断等は、施設の建設時期から経過年月によって、以下のように点検・診断の実施方針を整理する。

①　旧耐震基準

旧耐震基準で建築されていることから、建物の安全性の確保が重要である。そのため、必要に応じて耐震診断を実施し、安全性の確保に努める。また、既に耐震化済みの施設や耐震性を保有する施設は、機能の維持向上に留意して点検・診断を行う。

②　新耐震基準（前期）

概ね 30 年が経過する（昭和 50 年代）施設は、既に大規模改修の実施時期を迎えており、詳細に劣化状況を把握するとともに、情報の一元管理により大規模改修の実施を検討する。

③　新耐震基準（後期）

建築後の経過年数も短く、施設の整備水準が比較的高い施設が多いものと想定されることから、今後、長期使用を前提とし、日常点検、定期点検の実施により、継続的な施設状況の把握に努め、建築後 15 年を目安に詳細な劣化調査・診断等を実施する。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

維持管理・修繕・更新等の実施方針（予防保全型維持管理の考え方を取り入れる、トータルコストの縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなど）などを記載すること。

更新等の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性や公共施設等の供用を廃止する場合の考え方について留意すること。

なお、維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に活かしていくべきであること。

維持管理および修繕を統括的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理・修繕費を削減するとともに、点検・修繕、小規模改修等による予防保全によって建替え等に係る負担を軽減して、建物寿命の延命化に努める。

さらに建替え等に係る更新費用を順延することで財政支出の平準化を図りながら建物に係る全体の費用の縮減化を図ることを目指す。

（３）安全確保の実施方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等への対処方針等、危険性の高い公共施設等に係る安全確保の実施方針について記載すること。

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努める。さらに、点検の結果をデータベース化し、危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえながら計画的な改善・更新等により、機能の維持を図る。

また、老朽化により供用廃止された施設や、今後とも利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、取壊し、除去するなど、安全性の確保を図る。

（４）耐震化の実施方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化の実施方針について記載すること。

本町の学校教育施設は、新耐震基準の建築物であり、明徳中学校体育館を移管することにより耐震化率 100%を達成することになる。

今後、新たな災害時の避難所等となる公共施設や、防災上必要な施設が増える場合、耐震性能が不足する施設は、施設の耐震性の向上を図る。

（５）長寿命化の実施方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

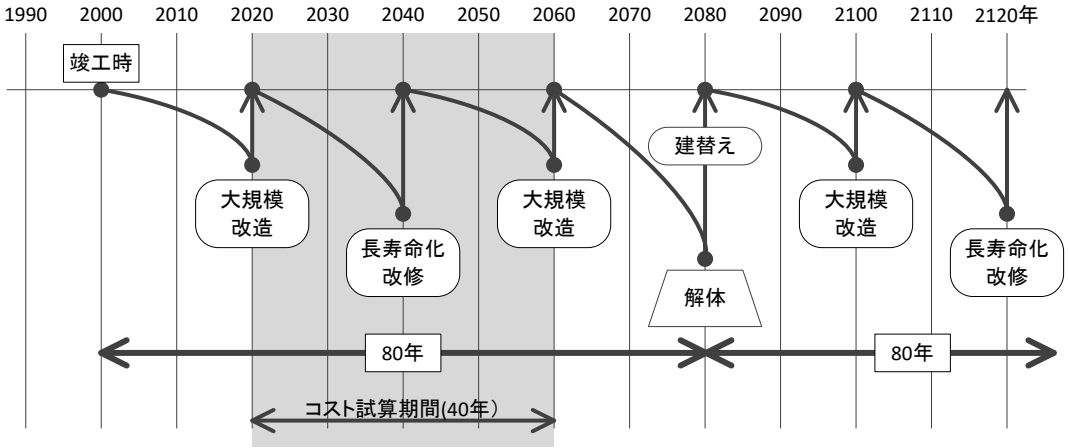
修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化の実施方針について記載すること。

今後も維持継続していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進する。

また、今後策定する個別の長寿命化計画については、公共施設等総合管理計画における方向性との整合を図る。

1）長寿命化のための改修時期の検討

近年、学校施設を中心に進められている公共施設の長寿命化計画の策定にあたっては、総務省の指導する 60 年の改修・更新サイクルを見直して、文部科学省が学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に示す「整備後 20 年で大規模改造、40 年で長寿命化改修、60 年で大規模改造、80 年で建替え」という 80 年サイクルに置き換えて長寿命化を図る。



2）公共施設（建物）

公共施設（建物）は、「整備後 20 年で大規模改造、40 年で長寿命化改修、60 年で大規模改造、80 年で建替え」という 80 年サイクルを採用することにより、概ね 20 年毎に施設の改修を行い、内装や設備機器を定期的に交換することにより品質を向上させ、耐用年数の延命化を推進する。

各々の工事における費用単価は文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に準じて下表のとおりとします。

表 3.1.1　施設分類別の費用単価

分類	大規模改造	長寿命化改修	建替え
1.公営住宅	7 万円/㎡	16.8 万円/㎡	28 万円/㎡
2.行政関連施設（庁舎）	10 万円/㎡	24 万円/㎡	40 万円/㎡
3.行政関連施設（消防防災施設）	10 万円/㎡	24 万円/㎡	40 万円/㎡
4.学校教育施設	8.25 万円/㎡	19.8 万円/㎡	33 万円/㎡
5.社会教育施設	10 万円/㎡	24 万円/㎡	40 万円/㎡
6.ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	9 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡
7.保健・福祉施設	9 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡
8.文化系施設	10 万円/㎡	24 万円/㎡	40 万円/㎡
9.産業系施設	10 万円/㎡	24 万円/㎡	40 万円/㎡
10.医療施設	9 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡
11.公園	8.25 万円/㎡	19.8 万円/㎡	33 万円/㎡
12.その他	9 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡

3）インフラ資産の長寿命化

インフラ資産は、個別の長寿命化計画などに基づき、耐久性の高い材料の採用、施工方法などを検討し、品質を向上させるため、予防保全による計画的な修繕を行い、使用期間の延命化を推進する。

（６）統合や廃止の推進方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、公共施設等の供用を廃止する場合の考え方や、現在の規模や機能を維持したまま更新することは不要と判断される場合等における他の公共施設等との統合の推進方針について記載すること。

なお、検討にあたっては、他目的の公共施設等や民間施設の利用・合築等についても検討することが望ましいこと。

施設の整備状況、利用状況、運営状況、費用の状況等を踏まえ、必要に応じて公共施設の統合・廃止や規模縮小等を検討する。

検討には、施設の現状を評価するために必要な施設毎の費用の比較による費用対効果や機能水準の向上、ニーズ目的への適合性等の指標を用いて、「継続」、「転用・統廃合」、「廃止・取壊し」等の方向付けを行う。

（７）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

「公共施設等総合管理計画（総務省）」による指針

全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等の実施方針を記載するほか、適正管理に必要な体制について、民間も含めた体制整備の考え方も記載することが望ましいこと。

1）町民との情報共有と協働体制の構築

公共施設等の総合的な管理の推進には、実際に町民が利用する施設の規模等の縮小や廃止等も視野に入れての検討を伴うことから、受益者である町民の理解が必要不可欠である。

そのため、住民説明会をはじめホームページ・広報紙等を活用した計画の進捗報告や広報等により、公共施設の利活用に関する情報や課題の共有を推進する。

また、町民から広く意見を募り、公共施設等の総合的な管理に反映させる仕組みや、町民との協働による公共施設の維持管理のあり方について検討する。

2）民間活力の活用体制の構築

公共施設等の総合的な管理を推進する上で、「運営経費の適正化」「町民サービス水準の維持・向上」を両立させていくことが重要である。現在も社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、保健・福祉施設、文化系施設、医療施設等のほとんどの施設では、委託や指定管理者制度を導入していることから、今後とも、指定管理者制度等の導入により民間企業の資金や手法を活用し、事業の効率化や町民サービスの充実を図るための効率的な改善と体制構築を目指す。

第５章　施設類型毎の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針（個別施設計画）

１．公共施設（建物）における基本的な方向

（１）公営住宅

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

本町における公営住宅は、下表のとおりであり、そのすべてについて検討対象とする。

公営住宅は住宅困窮者に対して、低廉で良質な住宅を供給することを目的に整備・運用されてきたが、施設の老朽化が進んでおり、改修・更新費用の負担に対応するとともに、その機能・役割を果たしていく必要がある。

昨今は、空き家問題や民間事業者の住宅整備に対応した借り上げ式の公営住宅や、ＰＦＩ等の手法を用いた公営住宅整備等が進められている。

本町においても、「民間に委ねられる事は委ねていく」ことにより、地域の経済活動を促進するとともに、行政負担を軽減することを基本として、既存の公営住宅については、老朽化した施設から廃止するものとし、将来的な公営住宅需要を勘案するとともに、民間借家の借り上げや空き家活用、家賃補助等の手法を活用して、公営住宅の保有数の削減を図りつつ、住宅困窮者への住宅供給が行われるように誘導を図るものとする。

このため、老朽化した施設については廃止を検討するとともに、他の施設においても建替え更新は行わないものとして、施設の老朽化が進んだ際には適切な住宅供給の手法を模索するものとする。

表 5.1.1　公営住宅の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
しらかば団地	１号棟	1974年3月	633.5	廃止検討
	２号棟	1974年3月	633.5	廃止検討
	１・２号棟プロパン	1974年3月	5.0	廃止検討
	１号棟物置	1974年3月	52.0	廃止検討
	２号棟物置１	1974年3月	31.0	廃止検討
	２号棟物置２	1974年3月	31.0	廃止検討
みどり団地	１号棟	1975年3月	1,338.0	更新時に廃止
	１号棟プロパン	1975年3月	12.0	更新時に廃止
	１号棟物置１	1975年3月	37.7	更新時に廃止
	１号棟物置２	1975年3月	37.7	更新時に廃止
	１号棟物置３	1975年3月	37.7	更新時に廃止
	２号棟	1976年3月	1,338.0	更新時に廃止
	２号棟物置１	1976年3月	37.0	更新時に廃止
	２号棟物置２	1976年3月	37.0	更新時に廃止
	２号棟物置３	1976年3月	37.0	更新時に廃止
	３号棟	1977年3月	1,338.0	更新時に廃止
	３号棟プロパン	1977年3月	12.0	更新時に廃止
	３号棟物置１	1977年3月	35.3	更新時に廃止
	３号棟物置２	1977年3月	35.3	更新時に廃止
	３号棟物置３	1977年3月	35.3	更新時に廃止
	４号棟	1978年3月	1,071.5	更新時に廃止
	５号棟	1978年3月	1,071.5	更新時に廃止
	６号棟	1979年3月	714.4	更新時に廃止
	４号棟物置１	1978年3月	42.5	更新時に廃止
	４号棟物置２	1979年3月	42.5	更新時に廃止
	５号棟物置１	1979年3月	42.5	更新時に廃止
	５号棟物置２	1979年3月	42.5	更新時に廃止
	６号棟物置１	1979年3月	28.4	更新時に廃止
	６号棟物置２	1979年3月	28.4	更新時に廃止
亀田団地	１号棟	1982年11月	300.0	更新時に廃止
	２号棟	1982年11月	300.0	更新時に廃止
	３号棟	1982年11月	300.0	更新時に廃止
	４号棟	1984年10月	300.0	更新時に廃止
	５号棟	1984年10月	300.0	更新時に廃止
亀田団地（戸建）	A	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	B	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	C	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	D	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	E	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	F	1992年12月	78.7	更新時に廃止
	G	1992年12月	78.7	更新時に廃止
西田団地	１号棟	2003年9月	184.7	更新時に廃止
	２号棟	2003年9月	246.1	更新時に廃止
	３号棟	2003年9月	336.2	更新時に廃止
	４号棟	2003年11月	102.6	更新時に廃止
	５号棟	2003年11月	369.0	更新時に廃止
	６号棟	2003年11月	363.0	更新時に廃止

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
西田第２団地	１号棟	1977年11月	241.5	廃止検討
	２号棟	1977年11月	241.5	廃止検討
	３号棟	1978年12月	264.5	廃止検討
	５号棟	1978年12月	264.5	廃止検討
	６号棟	1978年12月	264.5	廃止検討
	７号棟	1979年11月	279.5	廃止検討
	８号棟	1979年11月	279.5	廃止検討
	１０号棟	1980年12月	294.4	廃止検討
	１１号棟	1980年12月	294.4	廃止検討
第1水木団地	１号棟	2013年12月	160.7	更新時に廃止
	２号棟	2013年12月	140.8	更新時に廃止
	３号棟	2013年12月	140.8	更新時に廃止
	４号棟	2013年12月	137.5	更新時に廃止
	５号棟	2013年12月	114.3	更新時に廃止
	６号棟	2013年12月	114.3	更新時に廃止
第２水木団地	Ａ１棟	2015年2月	131.7	更新時に廃止
	Ａ２棟	2015年2月	131.7	更新時に廃止
	Ｂ１棟	2016年3月	137.5	更新時に廃止
	Ｂ２棟	2016年3月	137.5	更新時に廃止
	Ａ３棟	2017年3月	157.3	更新時に廃止
	Ａ４棟	2017年3月	137.5	更新時に廃止
	Ｂ３棟	2015年2月	131.7	更新時に廃止
	Ｂ４棟	2015年2月	156.5	更新時に廃止
	Ａ５棟	2016年3月	137.5	更新時に廃止
	Ａ６棟	2016年3月	137.5	更新時に廃止
	Ｂ５棟	2017年3月	112.6	更新時に廃止
	Ｂ６棟	2017年3月	137.5	更新時に廃止
	Ａ７棟	2018年3月	156.5	更新時に廃止
	Ｂ７棟	2018年3月	131.7	更新時に廃止
	Ｂ８棟	2018年3月	131.7	更新時に廃止
	Ａ８棟	2019年3月	181.4	更新時に廃止
	Ｂ９棟	2018年3月	131.7	更新時に廃止
新生寮（住宅）	新生寮（住宅）Ａ，Ｂ	1976年3月	136.0	廃止検討

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、前項の維持管理方針において「廃止検討」とされた施設については工事を行わないこととし、「更新時に廃止」とされた施設については、改築工事を行わないこととし、その前に発生する大規模改修工事、長寿命化改修工事については計上している。

表 5.1.2　公営住宅の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
しらかば団地	１号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	２号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	１・２号棟プロパン	対象外	経過済	経過済	-	-
	１号棟物置	対象外	経過済	経過済	-	-
	２号棟物置１	対象外	経過済	経過済	-	-
	２号棟物置２	対象外	経過済	経過済	-	-
みどり団地	１号棟	対象外	経過済	経過済	2034	-
	１号棟プロパン	対象外	経過済	経過済	2034	-
	１号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2034	-
	１号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2034	-
	１号棟物置３	対象外	経過済	経過済	2034	-
	２号棟	対象外	経過済	経過済	2035	-
	２号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2035	-
	２号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2035	-
	２号棟物置３	対象外	経過済	経過済	2035	-
	３号棟	対象外	経過済	経過済	2036	-
	３号棟プロパン	対象外	経過済	経過済	2036	-
	３号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2036	-
	３号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2036	-
	３号棟物置３	対象外	経過済	経過済	2036	-
	４号棟	対象外	経過済	経過済	2037	-
	５号棟	対象外	経過済	経過済	2037	-
	６号棟	対象外	経過済	経過済	2038	-
	４号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2037	-
	４号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2038	-
	５号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2038	-
	５号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2038	-
	６号棟物置１	対象外	経過済	経過済	2038	-
	６号棟物置２	対象外	経過済	経過済	2038	-
亀田団地	１号棟	対象外	経過済	2022	2042	-
	２号棟	対象外	経過済	2022	2042	-
	３号棟	対象外	経過済	2022	2042	-
	４号棟	対象外	経過済	2024	2044	-
	５号棟	対象外	経過済	2024	2044	-
亀田団地（戸建）	A	対象外	経過済	2032	2052	-
	B	対象外	経過済	2032	2052	-
	C	対象外	経過済	2032	2052	-
	D	対象外	経過済	2032	2052	-
	E	対象外	経過済	2032	2052	-
	F	対象外	経過済	2032	2052	-
	G	対象外	経過済	2032	2052	-
西田団地	１号棟	対象外	2023	2043	2063	-
	２号棟	対象外	2023	2043	2063	-
	３号棟	対象外	2023	2043	2063	-
	４号棟	対象外	2023	2043	2063	-
	５号棟	対象外	2023	2043	2063	-
	６号棟	対象外	2023	2043	2063	-

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度） 大規模 改修①	長寿命化 改修	大規模 改修②	改築
西田第２団地	１号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	２号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	３号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	５号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	６号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	７号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	８号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	１０号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
	１１号棟	対象外	経過済	経過済	-	-
第1水木団地	１号棟	対象外	2033	2053	2073	-
	２号棟	対象外	2033	2053	2073	-
	３号棟	対象外	2033	2053	2073	-
	４号棟	対象外	2033	2053	2073	-
	５号棟	対象外	2033	2053	2073	-
	６号棟	対象外	2033	2053	2073	-
第２水木団地	Ａ１棟	対象外	2034	2054	2074	-
	Ａ２棟	対象外	2034	2054	2074	-
	Ｂ１棟	対象外	2035	2055	2075	-
	Ｂ２棟	対象外	2035	2055	2075	-
	Ａ３棟	対象外	2036	2056	2076	-
	Ａ４棟	対象外	2036	2056	2076	-
	Ｂ３棟	対象外	2034	2054	2074	-
	Ｂ４棟	対象外	2034	2054	2074	-
	Ａ５棟	対象外	2035	2055	2075	-
	Ａ６棟	対象外	2035	2055	2075	-
	Ｂ５棟	対象外	2036	2056	2076	-
	Ｂ６棟	対象外	2036	2056	2076	-
	Ａ７棟	対象外	2037	2057	2077	-
	Ｂ７棟	対象外	2037	2057	2077	-
	Ｂ８棟	対象外	2037	2057	2077	-
	Ａ８棟	対象外	2038	2058	2078	-
	Ｂ９棟	対象外	2037	2057	2077	-
新生寮（住宅）	Ａ，Ｂ	対象外	経過済	経過済		-

③ 概算費用

全項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

表 5.1.3　公営住宅の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）					
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計
しらかば団地	１号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	２号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	１・２号棟プロパン	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	１号棟物置	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	２号棟物置１	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	２号棟物置２	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
みどり団地	１号棟	0.0	0.0	0.0	93.7	0.0	93.7
	１号棟プロパン	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.8
	１号棟物置１	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	１号棟物置２	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	１号棟物置３	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	２号棟	0.0	0.0	0.0	93.7	0.0	93.7
	２号棟物置１	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	２号棟物置２	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	２号棟物置３	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6
	３号棟	0.0	0.0	0.0	93.7	0.0	93.7
	３号棟プロパン	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.8
	３号棟物置１	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0	2.5
	３号棟物置２	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0	2.5
	３号棟物置３	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0	2.5
	４号棟	0.0	0.0	0.0	75.0	0.0	75.0
	５号棟	0.0	0.0	0.0	75.0	0.0	75.0
	６号棟	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0
	４号棟物置１	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	3.0
	４号棟物置２	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	3.0
	５号棟物置１	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	3.0
	５号棟物置２	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	3.0
	６号棟物置１	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
	６号棟物置２	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
亀田団地	１号棟	0.0	0.0	50.4	21.0	0.0	71.4
	２号棟	0.0	0.0	50.4	21.0	0.0	71.4
	３号棟	0.0	0.0	50.4	21.0	0.0	71.4
	４号棟	0.0	0.0	50.4	21.0	0.0	71.4
	５号棟	0.0	0.0	50.4	21.0	0.0	71.4
亀田団地（戸建）	A	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	B	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	C	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	D	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	E	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	F	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
	G	0.0	0.0	13.2	5.5	0.0	18.7
西田団地	１号棟	0.0	12.9	31.0	0.0	0.0	43.9
	２号棟	0.0	17.2	41.3	0.0	0.0	58.6
	３号棟	0.0	23.5	56.5	0.0	0.0	80.0
	４号棟	0.0	7.2	17.2	0.0	0.0	24.4
	５号棟	0.0	25.8	62.0	0.0	0.0	87.8
	６号棟	0.0	25.4	61.0	0.0	0.0	86.4
西田第２団地	１号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	２号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	３号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	５号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	６号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	７号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	８号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	１０号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	１１号棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						１年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
第1水木団地	１号棟	0.0	11.2	27.0	0.0	0.0	38.2	1.0
	２号棟	0.0	9.9	23.6	0.0	0.0	33.5	0.8
	３号棟	0.0	9.9	23.6	0.0	0.0	33.5	0.8
	４号棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	５号棟	0.0	8.0	19.2	0.0	0.0	27.2	0.7
	６号棟	0.0	8.0	19.2	0.0	0.0	27.2	0.7
第２水木団地	Ａ１棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
	Ａ２棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
	Ｂ１棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ｂ２棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ａ３棟	0.0	11.0	26.4	0.0	0.0	37.4	0.9
	Ａ４棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ｂ３棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
	Ｂ４棟	0.0	11.0	26.3	0.0	0.0	37.2	0.9
	Ａ５棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ａ６棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ｂ５棟	0.0	7.9	18.9	0.0	0.0	26.8	0.7
	Ｂ６棟	0.0	9.6	23.1	0.0	0.0	32.7	0.8
	Ａ７棟	0.0	11.0	26.3	0.0	0.0	37.2	0.9
	Ｂ７棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
	Ｂ８棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
	Ａ８棟	0.0	12.7	30.5	0.0	0.0	43.2	1.1
	Ｂ９棟	0.0	9.2	22.1	0.0	0.0	31.3	0.8
新生寮（住宅）	Ａ，Ｂ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	0.0	335.2	1,149.0	665.2	0.0	2,149.4	53.7

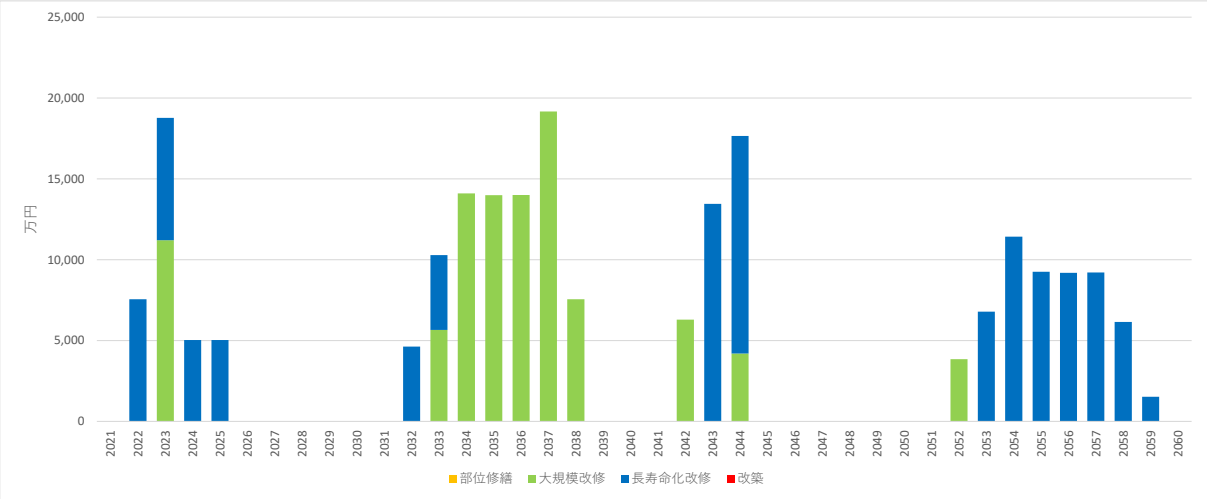


図 5.1.1　公営住宅の改修・更新に係る概算費用

（２）行政関連施設（庁舎）

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

行政関連施設（庁舎）は、藤崎町役場と常盤出張所公用車車庫で構成されている。

本町の行政拠点であり、今後とも良好に維持していく必要があることから、施設の長寿命化を図っていく必要がある。

また、車庫・倉庫などの建物については、プレハブ造等の簡易で低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.4　行政関連施設（庁舎）の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎町役場	藤崎町役場	1986年11月	3,160.0	維持
	藤崎町役場	1986年11月	110.0	維持
	車庫・倉庫	2019年3月	457.6	維持
常盤出張所公用車車庫	常盤出張所公用車車庫	1992年12月	442.0	簡易構造化

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。

表 5.1.5　行政関連施設（庁舎）の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎町役場	藤崎町役場	75	経過済	2038	2058	2078
	藤崎町役場	75	経過済	2038	2058	2078
	車庫・倉庫	100	2038	2058	2078	2098
常盤出張所公用車車庫	常盤出張所公用車車庫	75	経過済	2032	2052	2072

③ 概算費用

全項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

表 5.1.6　行政関連施設（庁舎）の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎町役場	藤崎町役場	3.0	0.0	758.4	316.0	0.0	1,077.4	26.9
	藤崎町役場	0.0	0.0	26.4	11.0	0.0	37.4	0.9
	車庫・倉庫	0.0	45.8	109.8	0.0	0.0	155.6	3.9
常盤出張所公用車車庫	常盤出張所公用車車庫	0.0	0.0	44.2	44.2	0.0	88.4	2.2
	合計	3.0	45.8	938.8	371.2	0.0	1,358.8	34.0

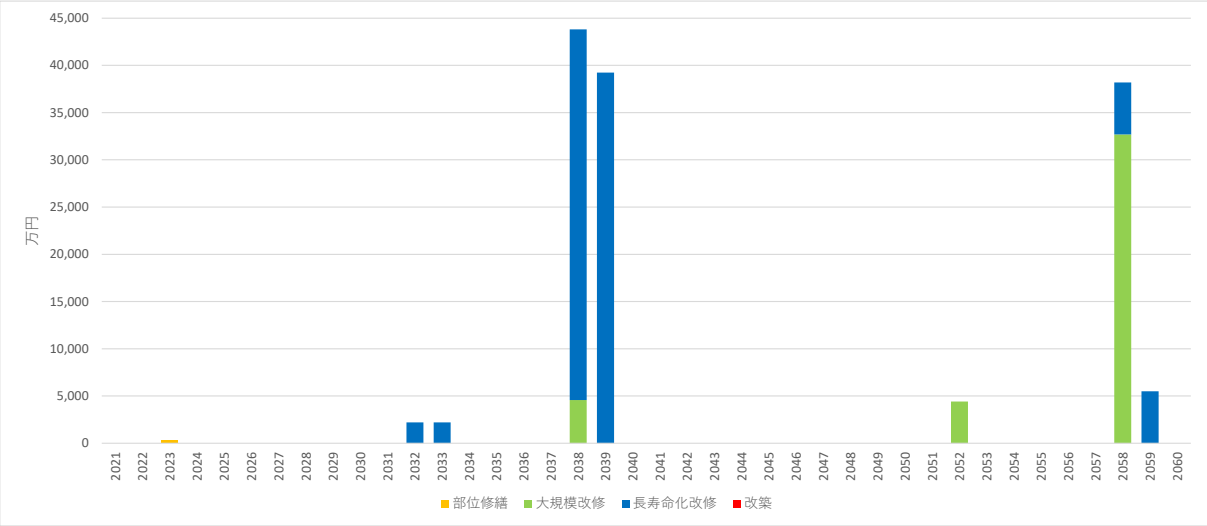


図 5.1.2　行政関連施設（庁舎）の改修・更新に係る概算費用

（３）行政関連施設（消防防災施設）

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

行政関連施設（消防防災施設）は、東消防署北分署庁舎と消防センター等で構成されている。

本町の地域防災力の要である消防センターは、自治会・町会などの単位で構成された消防団組織毎に整備されているが、ますます進行する高齢化等に対応して、適切な消防力を維持・確保する観点からも、消防団の再編検討が必要となっている。

このため、消防団組織の再編を先行して進めるものとして、当面は施設の改修・更新を行わず、再編に合わせて工事を行うことにより、適切な消防センター配置が実現されるように配慮するものとする。

表 5.1.7　行政関連施設（消防防災施設）の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	2014年11月	769.4	維持
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	1998年1月	16.0	簡易構造化
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	2000年10月	94.0	再編検討
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	2020年3月	94.0	再編検討
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	1994年2月	57.0	再編検討
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	1991年3月	56.0	再編検討
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	1984年7月	35.0	再編検討
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	1986年9月	70.0	再編検討
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	1993年1月	57.0	再編検討
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	1988年12月	79.0	再編検討
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	1995年12月	94.0	再編検討
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	2010年3月	75.0	再編検討
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	1999年10月	79.0	再編検討
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	1926年1月	99.0	再編検討
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	2002年3月	75.0	再編検討
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	1992年10月	57.0	再編検討
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	2012年3月	81.0	再編検討
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	1993年2月	57.0	再編検討
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	1996年12月	57.0	再編検討
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	1992年2月	60.0	再編検討
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	1998年10月	88.0	再編検討
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	1997年11月	71.0	再編検討
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	1996年7月	71.0	再編検討

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、各コミュニティ消防センターについては、再編検討を先行させることとして、当面は工事実施を見込まない。

表 5.1.8　行政関連施設（消防防災施設）の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	100	2034	2054	2074	2094
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	対象外	経過済	2037	2057	2077
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	67	-	-	-	-
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	43	-	-	-	-
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	100	-	-	-	-
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	84	-	-	-	-
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	77	-	-	-	-
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	77	-	-	-	-

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

また、劣化診断結果において、劣化状況が著しいとされた施設については、部位修繕費用を見込んでいる。

表 5.1.9　行政関連施設（消防防災施設）の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
弘前地区消防事務組合　東消防署北分署庁舎	北分署	0.0	76.9	184.7	0.0	0.0	261.6	6.5
小型動力ポンプ格納庫	小型動力ポンプ格納庫	0.0	0.0	1.6	1.6	0.0	3.2	0.1
下俵舛地区コミュニティ消防センター	下俵舛地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
葛野地区コミュニティ消防センター	葛野地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
久井名舘地区コミュニティ消防センター	久井名舘地区コミュニティ消防センター	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0
榊地区コミュニティ消防センター	榊地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
若松地区コミュニティ消防センター	若松地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常盤地区コミュニティ消防センター	常盤地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
水木地区コミュニティ消防センター	水木地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
西中野目地区コミュニティ消防センター	西中野目地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
中島地区コミュニティ消防センター	中島地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
中野目地区コミュニティ消防センター	中野目地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
藤越地区コミュニティ消防センター	藤越地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
徳下地区コミュニティ消防センター	徳下地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
白子地区コミュニティ消防センター	白子地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
表町地区コミュニティ消防センター	表町地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
富柳地区コミュニティ消防センター	富柳地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福舘地区コミュニティ消防センター	福舘地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福左内地区コミュニティ消防センター	福左内地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福島地区コミュニティ消防センター	福島地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
本町地区コミュニティ消防センター	本町地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
矢沢地区コミュニテイ消防センター	矢沢地区コミュニテイ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
林崎地区コミュニティ消防センター	林崎地区コミュニティ消防センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	1.2	76.9	186.3	1.6	0.0	266.0	6.6

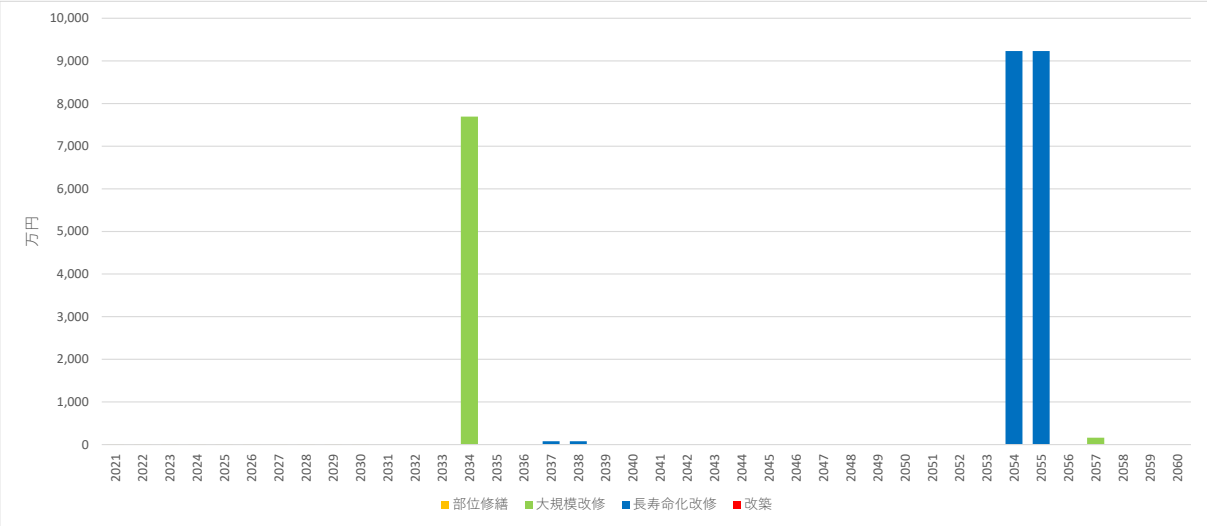


図 5.1.3　行政関連施設（消防防災施設）の改修・更新に係る概算費用

（４）学校教育施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

学校教育施設は、３つの小学校と２つの中学校で構成されている。

本町の人口ビジョンに示された、若年人口の推計結果を用いて、将来的な学校規模を推計すると、表 4.1.4 に示されたように、児童・生徒数の減少は限定的とされており、当面は現在の各学校を維持することとする。

しかし、「学級数は 12 学級以上 18 学級以下を標準」とする学校教育法施行規則第 41 条に則して、小学校は２～３学級/学年、中学校は 4～6 学級/学年とすれば、小学校は 2 校、中学校は 1 校に集約することが可能であるため、限られた財源の中で安全な学校施設を維持していく観点から、将来的な統廃合の検討は不可避な状況といえる。

この際に、小中一貫校化や義務教育学校化等による施設総量及び修繕・更新費用の削減についても並行して検討されるべき時期が来ているといえる。

今後は、良好な教育環境を維持するためにも、「将来の学校のあり方」について広範な議論を開始して、住民を巻き込んだ検討を始めるものとする。

表 5.1.10　将来の学校・学級規模の推計結果

		実績値			推計値														
		2015			2020			2030			2040			2050			2060		
		児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数	児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数	児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数	児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数	児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数	児童生徒数	学年当児童生徒数	学年当30人学級数
小学校	常盤小学校	310	52	1.7	290	48	1.6	300	50	1.7	295	49	1.6	283	47	1.6	300	50	1.7
	藤崎小学校	259	43	1.4	242	40	1.3	251	42	1.4	246	41	1.4	236	39	1.3	251	42	1.4
	藤崎中央小学校	166	28	0.9	155	26	0.9	161	27	0.9	158	26	0.9	151	25	0.8	161	27	0.9
	小学校計	735	123	4.1	687	114	3.8	711	119	4.0	699	117	3.9	671	112	3.7	711	119	4.0
中学校	藤崎中学校	235	78	2.6	220	73	2.4	227	76	2.5	224	75	2.5	214	71	2.4	227	76	2.5
	明徳中学校	170	57	1.9	159	53	1.8	164	55	1.8	162	54	1.8	155	52	1.7	165	55	1.8
	中学校計	405	135	4.5	378	126	4.2	392	131	4.4	385	128	4.3	370	123	4.1	392	131	4.4

表 5.1.11　学校教育施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎小学校	校舎	2009年12月	1,605	維持
藤崎小学校	校舎	2009年12月	513	維持
藤崎小学校	校舎	2009年12月	2,277	維持
藤崎小学校	屋内運動場渡り廊下	2011年3月	54	維持
藤崎小学校	屋内運動場	2011年3月	1,269	維持
藤崎中央小学校	校舎	1993年3月	3,667	維持
藤崎中央小学校	校舎	1993年3月	347	維持
藤崎中央小学校	校舎	1993年3月	275	維持
藤崎中央小学校	校舎	1993年3月	25	維持
藤崎中央小学校	校舎	1993年3月	42	維持
藤崎中央小学校	屋内運動場	1993年3月	650	維持
藤崎中央小学校	屋内運動場	1993年3月	272	維持
藤崎中央小学校	屋内運動場	1993年3月	136	維持
常盤小学校	校舎	2014年3月	2,477	維持
常盤小学校	校舎	2014年3月	2,717	維持
常盤小学校	渡り廊下	2014年3月	32	維持
常盤小学校	屋内運動場	2014年3月	1,437	維持
常盤小学校	プール別出入り口	2014年3月	10	維持
常盤小学校	階段下(防災備蓄室)	2014年3月	20	維持
藤崎中学校	校舎	2004年12月	3,169	維持
藤崎中学校	校舎	2004年12月	1,640	維持
藤崎中学校	校舎	2004年12月	551	維持
藤崎中学校	屋内運動場	2005年12月	1,839	維持
明徳中学校	校舎	1998年9月	3,424	維持
明徳中学校	校舎	1998年9月	540	維持
明徳中学校	屋内運動場	2004年3月	1,797	維持

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。

表 5.1.12　学校教育施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎小学校	校舎	83	2025	2045	2065	2085
藤崎小学校	校舎	78	2025	2045	2065	2085
藤崎小学校	校舎	81	2025	2045	2065	2085
藤崎小学校	屋内運動場渡り廊下	100	2025	2045	2065	2085
藤崎小学校	屋内運動場	91	2025	2045	2065	2085
藤崎中央小学校	校舎	65	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	校舎	65	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	校舎	65	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	校舎	65	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	校舎	65	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	屋内運動場	75	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	屋内運動場	75	2021	2032	2052	2072
藤崎中央小学校	屋内運動場	75	2021	2032	2052	2072
常盤小学校	校舎	100	2033	2053	2073	2093
常盤小学校	校舎	100	2033	2053	2073	2093
常盤小学校	渡り廊下	100	2033	2053	2073	2093
常盤小学校	屋内運動場	100	2033	2053	2073	2093
常盤小学校	プール別出入り口	100	2033	2053	2073	2093
常盤小学校	階段下(防災備蓄室)	100	2033	2053	2073	2093
藤崎中学校	校舎	78	2023	2043	2063	2083
藤崎中学校	校舎	78	2023	2043	2063	2083
藤崎中学校	校舎	78	2023	2043	2063	2083
藤崎中学校	屋内運動場	75	2023	2043	2063	2083
明徳中学校	校舎	62	2022	2042	2062	2082
明徳中学校	校舎	65	2022	2042	2062	2082
明徳中学校	屋内運動場	88	2023	2043	2063	2083

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

また、劣化診断結果において、劣化状況が著しいとされた施設については、部位修繕費用を見込んでいる。

表 5.1.13　学校教育施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用(百万円)
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎小学校	校舎	0.7	132.4	317.8	0.0	0.0	450.9	11.3
藤崎小学校	校舎	57.1	42.3	101.6	0.0	0.0	201.0	5.0
藤崎小学校	校舎	0.0	187.9	450.8	0.0	0.0	638.7	16.0
藤崎小学校	屋内運動場渡り廊下	0.0	3.9	10.7	0.0	0.0	14.6	0.4
藤崎小学校	屋内運動場	0.0	92.1	251.3	0.0	0.0	343.4	8.6
藤崎中央小学校	校舎	0.0	605.1	726.1	0.0	0.0	1,331.1	33.3
藤崎中央小学校	校舎	0.0	57.3	68.7	0.0	0.0	126.0	3.1
藤崎中央小学校	校舎	0.0	45.4	54.5	0.0	0.0	99.8	2.5
藤崎中央小学校	校舎	0.0	4.1	5.0	0.0	0.0	9.1	0.2
藤崎中央小学校	校舎	0.0	6.9	8.3	0.0	0.0	15.2	0.4
藤崎中央小学校	屋内運動場	0.0	94.4	128.7	0.0	0.0	223.1	5.6
藤崎中央小学校	屋内運動場	0.0	39.5	53.9	0.0	0.0	93.3	2.3
藤崎中央小学校	屋内運動場	0.0	19.7	26.9	0.0	0.0	46.7	1.2
常盤小学校	校舎	0.0	204.4	490.4	0.0	0.0	694.8	17.4
常盤小学校	校舎	0.0	224.2	538.0	0.0	0.0	762.1	19.1
常盤小学校	渡り廊下	0.0	2.3	6.3	0.0	0.0	8.7	0.2
常盤小学校	屋内運動場	0.0	104.3	284.5	0.0	0.0	388.9	9.7
常盤小学校	プール別出入り口	0.0	0.7	2.0	0.0	0.0	2.7	0.1
常盤小学校	階段下(防災備蓄室)	0.0	1.5	4.0	0.0	0.0	5.4	0.1
藤崎中学校	校舎	4.7	261.4	627.5	0.0	0.0	893.7	22.3
藤崎中学校	校舎	0.0	135.3	324.7	0.0	0.0	460.0	11.5
藤崎中学校	校舎	0.0	45.5	109.1	0.0	0.0	154.6	3.9
藤崎中学校	屋内運動場	30.0	133.5	364.1	0.0	0.0	527.6	13.2
明徳中学校	校舎	0.0	282.5	678.0	0.0	0.0	960.4	24.0
明徳中学校	校舎	0.0	44.6	106.9	0.0	0.0	151.5	3.8
明徳中学校	屋内運動場	30.0	0.0	355.8	0.0	0.0	385.8	9.6
	合計	122.6	2,771.1	6,095.4	0.0	0.0	8,989.1	224.7

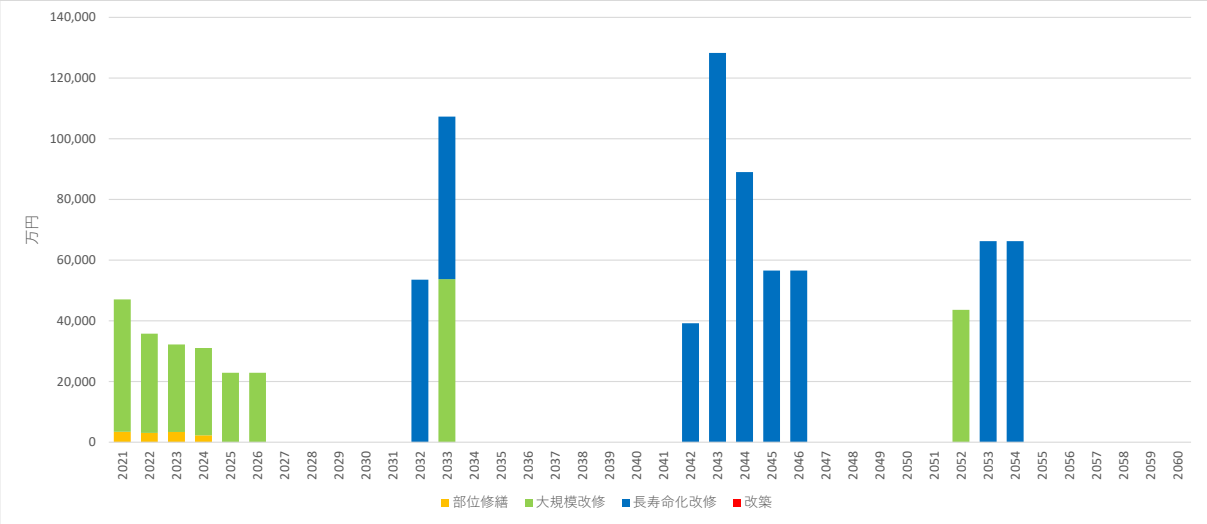


図 5.1.4　学校教育施設の改修・更新に係る概算費用

（５）社会教育施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

社会教育施設は、年縄伝承館と白鳥観察施設で構成されている。

年縄伝承館は本町の文化を伝える独自の施設であることから、長寿命化を図りつつ、適正に維持するものとする。

また、白鳥観察施設については、施設の更新時に合わせて廃止を検討するものとする。

表 5.1.14　社会教育施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎町年縄伝承館	藤崎町年縄伝承館（展示室）	2009年11月	164.0	維持
藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	1993年11月	116.0	更新時に廃止

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。ている。工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、前項の維持管理方針において「更新時に廃止」とされた施設については改築工事を行わないこととし、その前に発生する大規模改修工事を計上している。

表 5.1.15　社会教育施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎町年縄伝承館	藤崎町年縄伝承館（展示室）	84	2029	2049	2069	2089
藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	対象外	経過済	2033	2053	-

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

表 5.1.16　社会教育施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎町年縄伝承館	藤崎町年縄伝承館（展示室）	0.0	16.4	39.4	0.0	0.0	55.8	1.4
藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	藤崎町白鳥観察施設「こーやまるくん」	0.0	0.0	27.8	11.6	0.0	39.4	1.0
	合計	0.0	16.4	67.2	11.6	0.0	95.2	2.4

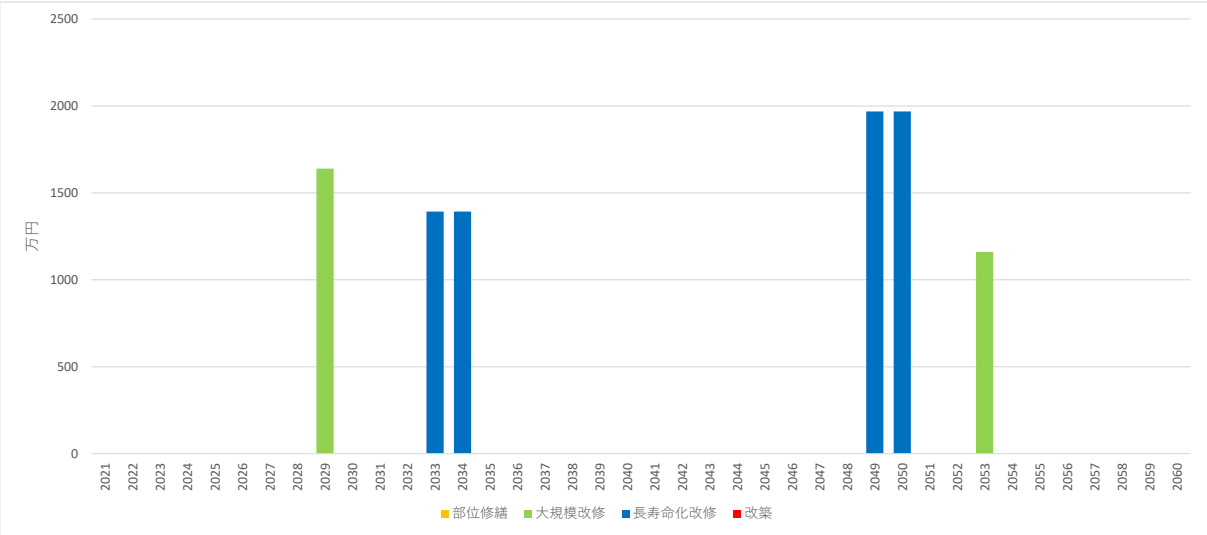


図 5.1.5　社会教育施設の改修・更新に係る概算費用

（６）スポーツ・レクリエーション施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

スポーツ・レクリエーション施設は、スポーツプラザ藤崎を中核として、農業者トレーニングセンターや地区体育館等で構成されている。

スポーツプラザ藤崎及び常盤相撲場は、スポーツ・レクリエーションの中核施設として、長寿命化を図りつつ、適正に維持するものとする。

他の施設については、施設の利用状況や代替可能施設の有無等を検討した上で、大規模改修・更新などの大規模投資が必要な段階で廃止を検討する。

表 5.1.17　スポーツ・レクリエーション施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	1988年12月	2,915.0	維持
旧小畑地区体育館	体育館	1982年9月	776.0	廃止検討
	渡廊下	1994年9月	105.0	廃止検討
	会議室	1994年9月	97.0	廃止検討
旧西中野目地区体育館	体育館	1981年9月	786.0	廃止検討
	会議室	1994年9月	132.0	廃止検討
農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	1983年8月	1,499.0	更新時に廃止
ライフコート平川施設	休憩所	2001年12月	119.0	改修時に廃止
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	1998年6月	182.0	維持
藤崎相撲場	藤崎相撲場	2006年6月	139.0	改修時に廃止

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。ている。工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、前項の維持管理方針において「改修時に廃止」とした施設については改修・更新工事を行わず、「更新時に廃止」とされた施設については改築工事を行わないこととし、その前に発生する大規模改修工事を計上している。

表 5.1.18　スポーツ・レクリエーション施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	43	経過済	2033	2053	2073
旧小畑地区体育館	体育館	対象外	-	-	-	-
	渡廊下	対象外	-	-	-	-
	会議室	対象外	-	-	-	-
旧西中野目地区体育館	体育館	対象外	-	-	-	-
	会議室	対象外	-	-	-	-
農業者トレ－ニングセンター	農業者トレ－ニングセンター	64	経過済	2023	2043	-
ライフコート平川施設	休憩所	対象外	-	-	-	-
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	81	経過済	2038	2058	2078
藤崎相撲場	藤崎相撲場	対象外	-	-	-	-

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

表 5.1.19　スポーツ・レクリエーション施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
スポーツプラザ藤崎	スポーツプラザ藤崎	26.1	0.0	629.6	262.4	0.0	918.1	23.0
旧小畑地区体育館	体育館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	渡廊下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	会議室	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
旧西中野目地区体育館	体育館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	会議室	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
農業者トレ－ニングセンター	農業者トレ－ニングセンター	0.0	0.0	323.8	134.9	0.0	458.7	11.5
ライフコート平川施設	休憩所	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
常盤相撲場	常盤相撲場（講堂）	0.0	0.0	39.3	16.4	0.0	55.7	1.4
藤崎相撲場	藤崎相撲場	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	26.1	0.0	992.7	413.6	0.0	1,432.5	35.8

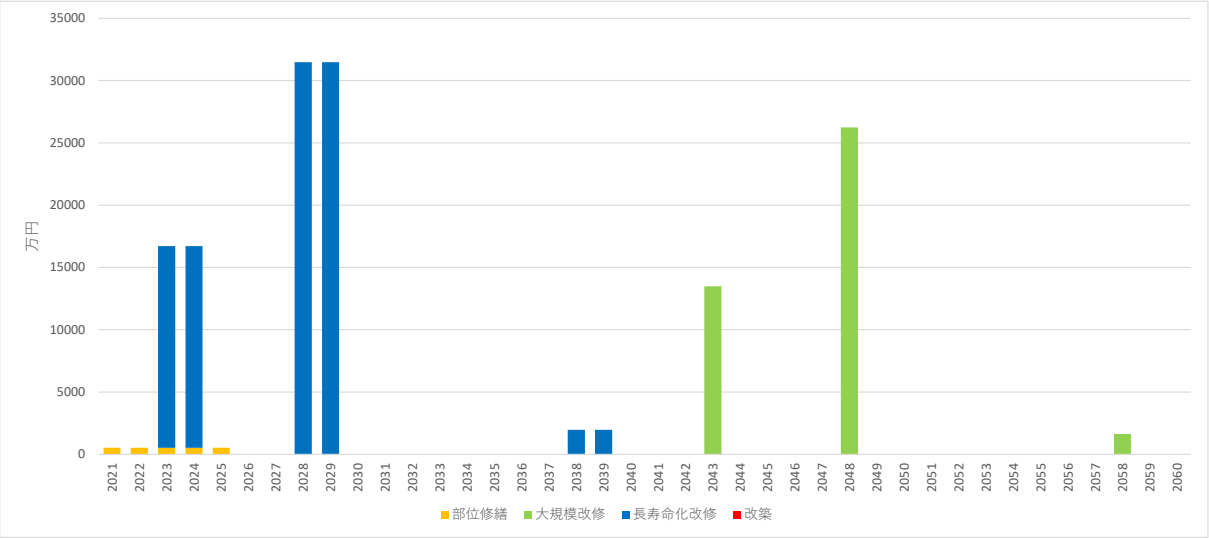


図 5.1.6　スポーツ・レクリエーション施設の改修・更新に係る概算費用

（７）保健・福祉施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

保健・福祉施設は、老人福祉センターやデイサービスセンター等で構成されている。

車庫などの建物については、プレハブ造等の簡易で低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.20　保健・福祉施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎町ディサービスセンター	藤崎町ディサービスセンター	1993年2月	465.0	維持
	車庫	1993年2月	80.0	維持
常盤老人福祉センター	事務所	1981年12月	1,124.0	維持
	ボイラー室	1981年12月	30.0	維持
	車庫１	1981年12月	79.0	維持
	車庫２	1981年12月	53.0	維持
藤崎町地域包括支援センター	藤崎町地域包括支援センター	1995年12月	115.0	維持
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター	1982年3月	1,034.0	維持
	藤崎老人福祉センター（陶芸ハウス）	2014年11月	99.0	維持
	藤崎老人福祉センター（車庫）	1993年8月	57.0	維持
陶芸作業場	ときわ陶芸ハウス	1981年12月	116.0	改修時に廃止
福祉バス車庫	福祉バス車庫	1995年3月	77.8	簡易構造化
ふれあい健康センター	矢沢ふれあい健康センター	1994年12月	102.0	更新時に廃止

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。ている。工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、前項の維持管理方針において「払い下げ検討」「廃止検討」「改修・更新せず」とした施設については改修・更新工事を行わないこととする。

表 5.1.21　保健・福祉施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎町ディサービスセンター	藤崎町ディサービスセンター	65	経過済	2032	2052	2072
藤崎町ディサービスセンター	車庫	対象外	経過済	2032	2052	2072
常盤老人福祉センター	事務所	91	経過済	2033	2053	2073
常盤老人福祉センター	ボイラー室	対象外	経過済	2033	2053	2073
常盤老人福祉センター	車庫１	対象外	経過済	2033	2053	2073
常盤老人福祉センター	車庫２	対象外	経過済	2033	2053	2073
藤崎町地域包括支援センター	藤崎町地域包括支援センター	75	経過済	2035	2055	2075
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター	98	経過済	2034	2054	2074
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター（陶芸ハウス）	100	2034	2054	2074	2094
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター（車庫）	75	経過済	2034	2054	2074
陶芸作業場	ときわ陶芸ハウス	75	経過済	-	-	-
福祉バス車庫	福祉バス車庫	対象外	経過済	2034	2054	2074
ふれあい健康センター	矢沢ふれあい健康センター	52	経過済	2034	2054	-

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

また、劣化診断結果において、劣化状況が著しいとされた施設については、部位修繕費用を見込んでいる。

表 5.1.22　保健・福祉施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎町ディサービスセンター	藤崎町ディサービスセンター	0.0	0.0	100.4	41.9	0.0	142.3	3.6
藤崎町ディサービスセンター	車庫	0.0	0.0	17.3	7.2	0.0	24.5	0.6
常盤老人福祉センター	事務所	0.0	0.0	242.8	101.2	0.0	343.9	8.6
常盤老人福祉センター	ボイラー室	0.0	0.0	6.5	2.7	0.0	9.2	0.2
常盤老人福祉センター	車庫１	0.0	0.0	17.1	7.1	0.0	24.2	0.6
常盤老人福祉センター	車庫２	0.0	0.0	11.4	4.8	0.0	16.2	0.4
藤崎町地域包括支援センター	藤崎町地域包括支援センター	0.0	0.0	24.8	10.4	0.0	35.2	0.9
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター	0.0	0.0	223.3	93.1	0.0	316.4	7.9
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター（陶芸ハウス）	0.0	8.9	21.4	0.0	0.0	30.3	0.8
藤崎老人福祉センター	藤崎老人福祉センター（車庫）	0.0	0.0	12.3	5.1	0.0	17.4	0.4
陶芸作業場	ときわ陶芸ハウス	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
福祉バス車庫	福祉バス車庫	0.0	0.0	7.8	7.8	0.0	15.6	0.4
ふれあい健康センター	矢沢ふれあい健康センター	0.0	0.0	22.0	9.2	0.0	31.2	0.8
	合計	0.0	8.9	707.2	290.3	0.0	1,006.4	25.2

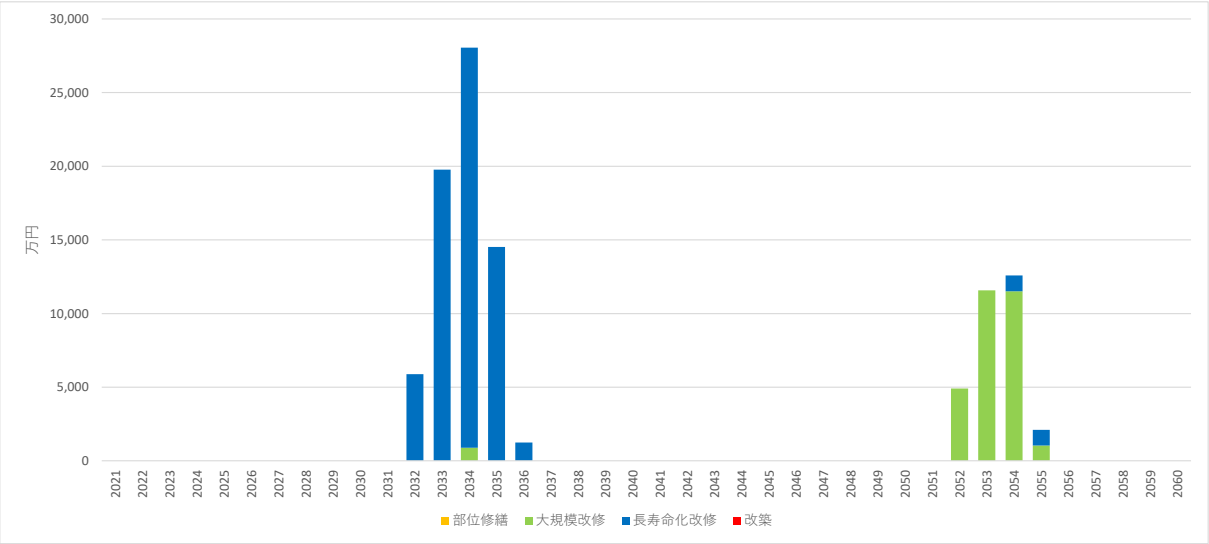


図 5.1.7　保健・福祉施設の改修・更新に係る概算費用

（８）文化系施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

保健・福祉施設は、藤崎町文化センターを中核に、交流センター、集会場等の施設で構成されている。

他施設で代用可能な施設の廃止を推進するとともに、付属屋等についてプレハブ造等の低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.23　文化系施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
ふれあいずーむ館	図書館	1998年12月	2,102.0	維持
	プロパン	1998年12月	11.1	簡易構造化
藤崎町コミュニティプラザ（ぽっぽら）	コミュニティプラザ（ぽっぽら）	2001年12月	263.0	維持
藤崎町文化センター	公民館	1995年11月	3,276.0	維持
亀田地区交流センター・交流広場	ホール（屋外）	1992年12月	74.0	更新時に廃止
	集会所	1992年12月	341.0	維持
常盤地区コミュニティセンター	常盤地区コミュニティセンター	1982年11月	347.0	維持
	体育館	1982年11月	350.0	維持
水木地区ふるさとセンター	会議室	1996年9月	222.0	維持
	その他（ホール）	1996年9月	191.0	維持
	トイレ	1996年9月	9.0	維持
	倉庫	1996年9月	19.0	維持
常盤ふるさと資料館あすか	展示室	1996年10月	796.0	維持
榊公民館	榊公民館	1979年10月	451.0	維持
福舘公民館	福舘公民館	1977年11月	393.0	維持
	資源ごみ	1977年11月	9.2	簡易構造化
福左内公民館	福左内公民館	1976年9月	231.0	維持
福島公民館	福島公民館	1976年11月	435.0	維持
常盤生涯学習文化会館	本館	1989年9月	1,452.0	維持
	車庫	1989年9月	94.0	簡易構造化
緑町集会所	緑町集会所	1976年3月	124.0	維持
西田集会所	西田集会所	1984年7月	43.0	更新時に廃止
三集落生活改善センター	三集落生活改善センター	1979年12月	333.0	維持
若松転作研修館	若松転作研修館	1983年11月	318.0	維持
西中野目生活改善センター	西中野目生活改善センター	1980年11月	330.0	維持
中野目研修集会センター	中野目研修集会センター	1977年11月	339.0	維持
藤越研修センター	藤越研修センター	1980年12月	245.0	維持
白子研修センター	白子研修センター	1980年12月	245.0	維持
平成会館	平成会館	1982年11月	329.0	維持
林崎研修センター	林崎研修センター	1980年12月	244.0	維持
	バス待合所	1980年3月	13.8	簡易構造化
久井名舘老人憩の家	久井名舘老人憩の家	1975年12月	256.0	維持
三ツ屋老人憩の家	三ツ屋老人憩の家	1981年10月	220.0	維持
三ツ屋老人憩の家倉庫	三ツ屋老人憩の家倉庫	1985年11月	34.0	簡易構造化
藤崎老人憩の家	藤崎老人憩の家	1980年12月	232.0	維持
徳下老人憩の家	徳下老人憩の家	1974年10月	241.0	維持
富柳老人憩の家	富柳老人憩の家	1978年9月	228.0	維持
	富柳老人憩の家	1978年9月	27.0	維持

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載している。ている。工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載したが、前項の維持管理方針において「更新時に廃止」とされた施設については改築工事を行わないこととし、その前に発生する大規模改修工事・長寿命化工事を計上している。

表 5.1.24　文化系施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度） 大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
ふれあいずーむ館	図書館	46	経過済	2038	2058	2078
	プロパン	対象外	経過済	2038	2058	2078
藤崎町コミュニティプラザ（ぽっぽら）	コミュニティプラザ（ぽっぽら）	37	2021	2041	2061	2081
藤崎町文化センター	公民館	77	経過済	2035	2055	2075
亀田地区交流センター・交流広場	ホール（屋外）	75	経過済	2032	2052	-
	集会所	75	経過済	2032	2052	2072
常盤地区コミュニティセンター	常盤地区コミュニティセンター	75	経過済	2022	2042	2062
	体育館	75	経過済	2022	2042	2062
水木地区ふるさとセンター	会議室	75	経過済	2036	2056	2076
	その他（ホール）	75	経過済	2036	2056	2076
	トイレ	75	経過済	2036	2056	2076
	倉庫	75	経過済	2036	2056	2076
常盤ふるさと資料館あすか	展示室	66	経過済	2036	2056	2076
榊公民館	榊公民館	77	経過済	経過済	2039	2059
福舘公民館	福舘公民館	64	経過済	経過済	2037	2057
	資源ごみ	対象外	経過済	経過済	2037	2057
福左内公民館	福左内公民館	54	経過済	経過済	2036	2056
福島公民館	福島公民館	67	経過済	経過済	2036	2056
常盤生涯学習文化会館	本館	100	経過済	2039	2059	2079
	車庫	100	経過済	2039	2059	2079
緑町集会所	緑町集会所	55	経過済	経過済	2035	2055
西田集会所	西田集会所	62	経過済	2024	2044	-
三集落生活改善センター	三集落生活改善センター	70	経過済	経過済	2039	2059
若松転作研修館	若松転作研修館	61	経過済	2023	2043	2063
西中野目生活改善センター	西中野目生活改善センター	56	経過済	経過済	2040	2060
中野目研修集会センター	中野目研修集会センター	56	経過済	経過済	2037	2057
藤越研修センター	藤越研修センター	56	経過済	経過済	2040	2060
白子研修センター	白子研修センター	61	経過済	経過済	2040	2060
平成会館	平成会館	56	経過済	2022	2042	2062
林崎研修センター	林崎研修センター	70	経過済	経過済	2040	2060
	バス待合所	対象外	経過済	経過済	2039	2059
久井名舘老人憩の家	久井名舘老人憩の家	34	経過済	経過済	2035	2055
三ツ屋老人憩の家	三ツ屋老人憩の家	34	経過済	2021	2041	2061
三ツ屋老人憩の家倉庫	三ツ屋老人憩の家倉庫	対象外	経過済	2025	2045	2065
藤崎老人憩の家	藤崎老人憩の家	40	経過済	経過済	2040	2060
徳下老人憩の家	徳下老人憩の家	65	経過済	経過済	2034	2054
富柳老人憩の家	富柳老人憩の家	37	経過済	経過済	2038	2058
	富柳老人憩の家	対象外	経過済	経過済	2038	2058

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

また、劣化診断結果において、劣化状況が著しいとされた施設については、部位修繕費用を見込んでいる。

表 5.1.25　文化系施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
ふれあいずーむ館	図書館	260.1	0.0	504.5	210.2	0.0	974.8	24.4
	プロパン	0.0	0.0	1.1	1.1	0.0	2.2	0.1
藤崎町コミュニティプラザ（ぽっぽら）	コミュニティプラザ（ぽっぽら）	18.2	26.3	63.1	0.0	0.0	107.6	2.7
藤崎町文化センター	公民館	31.1	0.0	786.2	327.6	0.0	1,144.9	28.6
亀田地区交流センター・交流広場	ホール（屋外）	0.0	0.0	17.8	7.4	0.0	25.2	0.6
	集会所	0.0	0.0	81.8	34.1	0.0	115.9	2.9
常盤地区コミュニティセンター	常盤地区コミュニティセンター	0.0	0.0	83.3	34.7	0.0	118.0	2.9
	体育館	0.0	0.0	84.0	35.0	0.0	119.0	3.0
水木地区ふるさとセンター	会議室	0.0	0.0	53.3	22.2	0.0	75.5	1.9
	その他（ホール）	0.0	0.0	45.8	19.1	0.0	64.9	1.6
	トイレ	0.0	0.0	2.2	0.9	0.0	3.1	0.1
	倉庫	0.0	0.0	4.6	1.9	0.0	6.5	0.2
常盤ふるさと資料館あすか	展示室	2.0	0.0	191.0	79.6	0.0	272.6	6.8
榊公民館	榊公民館	0.0	0.0	0.0	45.1	180.4	225.5	5.6
福舘公民館	福舘公民館	0.0	0.0	0.0	39.3	157.2	196.5	4.9
	資源ごみ	0.0	0.0	0.0	0.9	0.9	1.8	0.0
福左内公民館	福左内公民館	0.0	0.0	0.0	23.1	92.4	115.5	2.9
福島公民館	福島公民館	0.0	0.0	0.0	43.5	174.0	217.5	5.4
常盤生涯学習文化会館	本館	0.0	0.0	348.5	145.2	0.0	493.7	12.3
	車庫	0.0	0.0	9.4	9.4	0.0	18.8	0.5
緑町集会所	緑町集会所	0.0	0.0	0.0	12.4	49.6	62.0	1.6
西田集会所	西田集会所	0.0	0.0	10.3	4.3	0.0	14.6	0.4
三集落生活改善センター	三集落生活改善センター	0.0	0.0	0.0	33.3	133.2	166.5	4.2
若松転作研修館	若松転作研修館	0.0	0.0	76.3	31.8	0.0	108.1	2.7
西中野目生活改善センター	西中野目生活改善センター	0.0	0.0	0.0	33.0	66.0	99.0	2.5
中野目研修集会センター	中野目研修集会センター	0.0	0.0	0.0	33.9	135.6	169.5	4.2
藤越研修センター	藤越研修センター	0.0	0.0	0.0	24.5	49.0	73.5	1.8
白子研修センター	白子研修センター	0.0	0.0	0.0	24.5	49.0	73.5	1.8
平成会館	平成会館	0.0	0.0	79.0	32.9	0.0	111.9	2.8
林崎研修センター	林崎研修センター	0.0	0.0	0.0	24.4	48.8	73.2	1.8
	バス待合所	0.0	0.0	0.0	1.4	1.4	2.8	0.1
久井名舘老人憩の家	久井名舘老人憩の家	0.0	0.0	0.0	25.6	102.4	128.0	3.2
三ツ屋老人憩の家	三ツ屋老人憩の家	0.0	0.0	52.8	22.0	0.0	74.8	1.9
三ツ屋老人憩の家倉庫	三ツ屋老人憩の家倉庫	0.0	0.0	3.4	3.4	0.0	6.8	0.2
藤崎老人憩の家	藤崎老人憩の家	0.0	0.0	0.0	23.2	46.4	69.6	1.7
徳下老人憩の家	徳下老人憩の家	0.0	0.0	0.0	24.1	96.4	120.5	3.0
富柳老人憩の家	富柳老人憩の家	0.0	0.0	0.0	22.8	91.2	114.0	2.9
	富柳老人憩の家	0.0	0.0	0.0	2.7	10.8	13.5	0.3
	合計	311.4	26.3	2,498.4	1,460.5	1,484.7	5,781.3	144.5

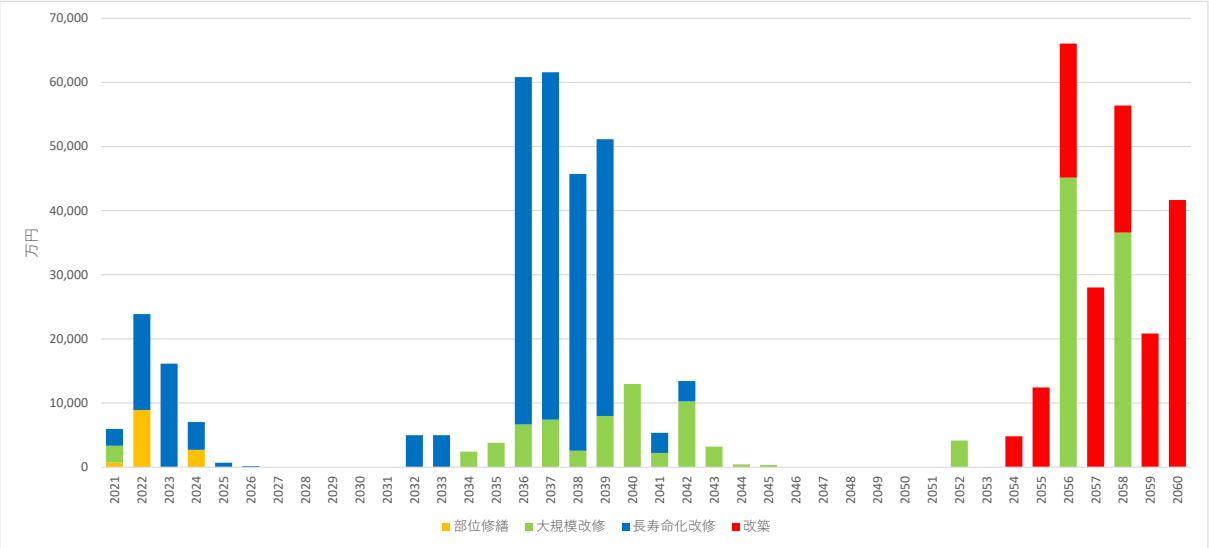


図 5.1.8　文化系施設の改修・更新に係る概算費用

（９）産業系施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

産業系施設は、就業改善センター、食産業創造拠点施設等で構成されている。

他施設で代用可能な施設の廃止を推進することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.26　産業系施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎駅	観光ＰＲブース	2014年3月	30.0	簡易構造化
ふじさき食産業創造拠点施設	ふじさき食産業創造拠点施設	2018年3月	1,156.7	維持
就業改善センター	就業改善センター	1977年11月	646.0	廃止検討

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

劣化診断結果については、小規模建物を除外するとともに、維持管理方針において今後も維持していくべき施設を対象として、施設管理者によって行われた点検結果を基に、良好な状態を 100 点として、劣化の進行により減点されている。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載しているが、前項の維持管理方針において「廃止検討」とした施設については改修・更新工事を行わない。

表 5.1.27　産業系施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎駅	観光ＰＲブース	対象外	2033	2053	2073	2093
ふじさき食産業創造拠点施設	ふじさき食産業創造拠点施設	100	2037	2057	2077	2097
就業改善センター	就業改善センター	対象外	経過済	経過済	-	-

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

表 5.1.28　産業系施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用(百万円)
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎駅	観光ＰＲブース	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0	6.0	0.2
ふじさき食産業創造拠点施設	ふじさき食産業創造拠点施設	0.0	115.7	277.6	0.0	0.0	393.3	9.8
就業改善センター	就業改善センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	合計	0.0	118.7	280.6	0.0	0.0	399.3	10.0

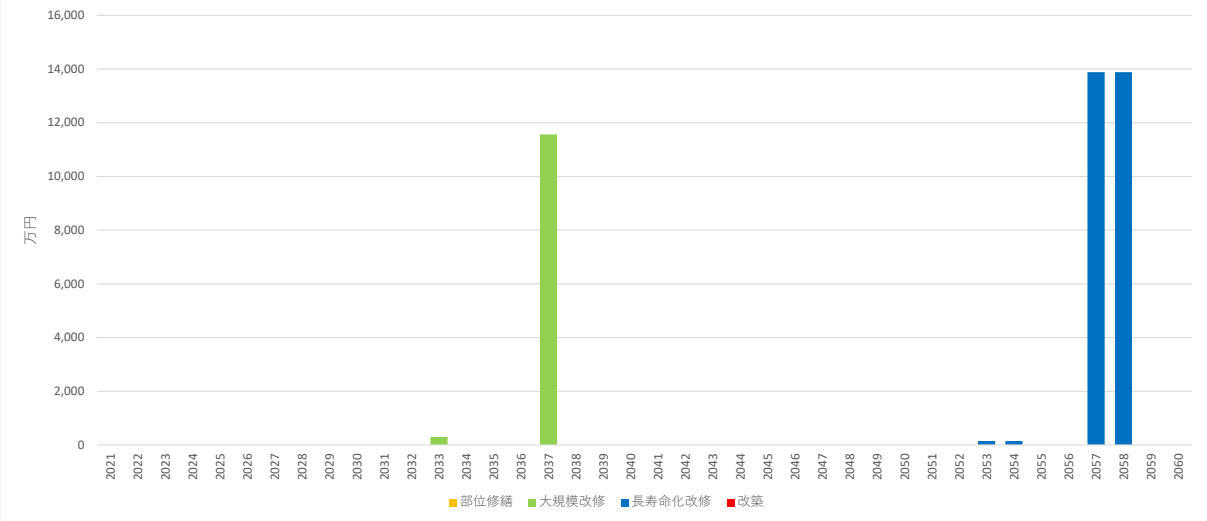


図 5.1.9　産業系施設の改修・更新に係る概算費用

(10) 医療施設

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

医療施設は、藤崎診療所が該当する。

藤崎診療所は、本町の医療施設として住民に親しまれた医療機関であるが、近年は他の医療機関が近隣に立地していることもあり、町の地域医療構想を基に、施設の存続や改修・更新等を検討する。

表 5.1.29　医療施設の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
藤崎診療所	藤崎診療所	1982年3月	4,046.0	維持
	藤崎診療所（ゴミ）	1982年3月	18.9	維持
	藤崎診療所（ポンプ）	1982年3月	14.0	維持
	藤崎診療所（物置）	1982年3月	17.4	維持
	藤崎診療所（ゴミ）	1982年3月	18.0	維持

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

工事時期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書などで示されている 80 年サイクルにあわせて、各施設の工事時期を掲載しているが、前項の維持管理方針において「払い下げ検討」とした施設については改修・更新工事を行わない。

表 5.1.30　医療施設の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況	想定される工事時期（年度）			
		健全度調査結果	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
藤崎診療所	藤崎診療所	51	経過済	2029	2049	2069
	藤崎診療所（ゴミ）	対象外	経過済	2029	2049	2069
	藤崎診療所（ポンプ）	対象外	経過済	2029	2049	2069
	藤崎診療所（物置）	対象外	経過済	2029	2049	2069
	藤崎診療所（ゴミ）	対象外	経過済	2029	2049	2069

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

表 5.1.31　医療施設の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
藤崎診療所	藤崎診療所	0.0	0.0	873.9	364.1	0.0	1,238.1	31.0
	藤崎診療所（ゴミ）	0.0	0.0	4.1	1.7	0.0	5.8	0.1
	藤崎診療所（ポンプ）	0.0	0.0	3.0	1.3	0.0	4.3	0.1
	藤崎診療所（物置）	0.0	0.0	3.8	1.6	0.0	5.3	0.1
	藤崎診療所（ゴミ）	0.0	0.0	3.9	1.6	0.0	5.5	0.1
	合計	0.0	0.0	888.7	370.3	0.0	1,259.0	31.5

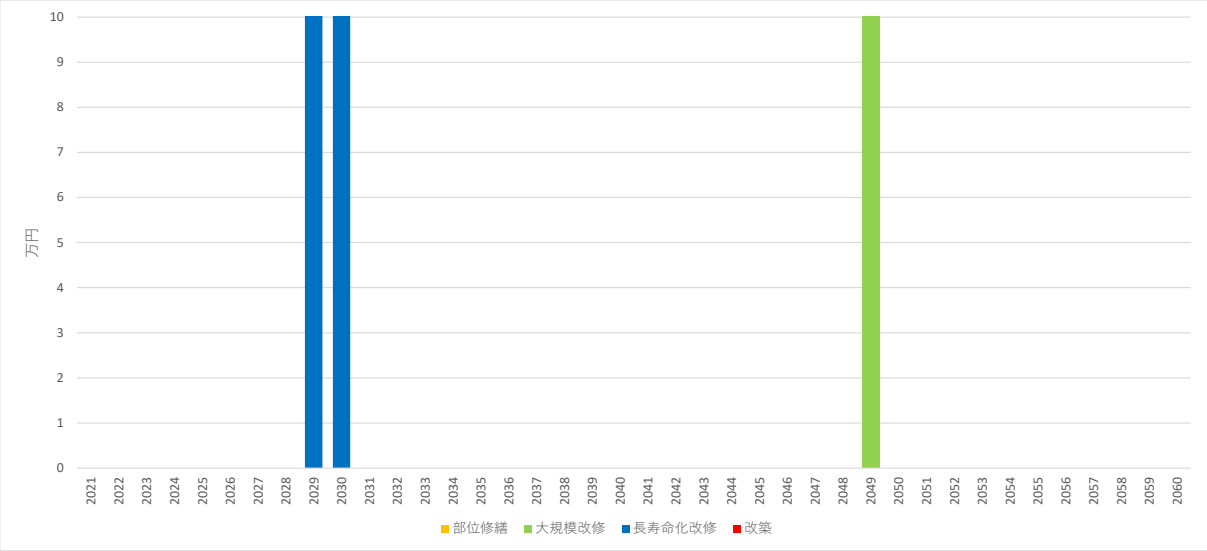


図 5.1.10　医療施設の改修・更新に係る概算費用

（11）公園

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

公園は、町内各所に設けられた公園のトイレ・四阿・倉庫などで構成されている。

これらの建物については、プレハブ造等の低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.32　公園の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
水木地区ふるさと公園	東屋	1996年3月	20.0	簡易構造化
	便所	1996年3月	10.0	簡易構造化
	物置	1996年3月	32.0	簡易構造化
唐糸御前史跡公園	トイレ	1994年12月	37.0	簡易構造化
	東屋	1994年12月	25.4	簡易構造化
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	2001年3月	30.0	簡易構造化
みずべの学習ひろば	トイレ	2006年3月	6.0	簡易構造化
葛野児童公園	便所	1989年6月	7.0	簡易構造化
西豊田児童公園	便所	1988年9月	7.0	簡易構造化
藤崎児童公園	便所	1985年9月	15.0	簡易構造化
子どもの森公園	東屋	1993年3月	9.0	簡易構造化
防災公園	四阿	2010年3月	9.0	簡易構造化
	トイレ兼倉庫	2010年3月	13.1	簡易構造化
榊地区農村公園	東屋	1994年3月	10.4	簡易構造化
三ツ屋農村公園	トイレ	1999年3月	13.0	簡易構造化
	東屋	1999年3月	9.0	簡易構造化
若松地区農村公園	トイレ	1994年3月	7.0	簡易構造化
富柳地区農村公園	東屋	1996年3月	8.4	簡易構造化
	トイレ	1996年3月	9.0	簡易構造化
福舘地区農村公園	東屋	2005年3月	9.0	簡易構造化
	倉庫	2005年3月	5.3	簡易構造化
	トイレ	2005年3月	4.4	簡易構造化
徳下地区農村公園	倉庫	1993年3月	5.3	簡易構造化
北常盤駅前買物広場	東屋	1986年3月	13.0	簡易構造化

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

表 5.1.33　公園の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模 改修①	長寿命化 改修	大規模 改修②	改築
水木地区ふるさと公園	東屋	対象外	経過済	2035	2055	2075
	便所	対象外	経過済	2035	2055	2075
	物置	対象外	経過済	2035	2055	2075
唐糸御前史跡公園	トイレ	対象外	経過済	2034	2054	2074
	東屋	対象外	経過済	2034	2054	2074
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	対象外	経過済	2040	2060	2080
みずべの学習ひろば	トイレ	対象外	2025	2045	2065	2085
葛野児童公園	便所	対象外	経過済	2029	2049	2069
西豊田児童公園	便所	対象外	経過済	2028	2048	2068
藤崎児童公園	便所	対象外	経過済	2025	2045	2065
子どもの森公園	東屋	対象外	経過済	2032	2052	2072
防災公園	四阿	対象外	2029	2049	2069	2089
	トイレ兼倉庫	対象外	2029	2049	2069	2089
榊地区農村公園	東屋	対象外	経過済	2033	2053	2073
三ツ屋農村公園	トイレ	対象外	経過済	2038	2058	2078
	東屋	対象外	経過済	2038	2058	2078
若松地区農村公園	トイレ	対象外	経過済	2033	2053	2073
富柳地区農村公園	東屋	対象外	経過済	2035	2055	2075
	トイレ	対象外	経過済	2035	2055	2075
福舘地区農村公園	東屋	対象外	2024	2044	2064	2084
	倉庫	対象外	2024	2044	2064	2084
	トイレ	対象外	2024	2044	2064	2084
徳下地区農村公園	倉庫	対象外	経過済	2032	2052	2072
北常盤駅前買物広場	東屋	対象外	経過済	2025	2045	2065

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

表 5.1.34　公園の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用（百万円）
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
水木地区ふるさと公園	東屋	0.0	0.0	2.0	2.0	0.0	4.0	0.1
	便所	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	2.0	0.1
	物置	0.0	0.0	3.2	3.2	0.0	6.4	0.2
唐糸御前史跡公園	トイレ	0.0	0.0	3.7	3.7	0.0	7.4	0.2
	東屋	0.0	0.0	2.5	2.5	0.0	5.1	0.1
常盤ニュータウン公園	公衆トイレ	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0	6.0	0.2
みずべの学習ひろば	トイレ	0.0	0.6	0.6	0.0	0.0	1.2	0.0
葛野児童公園	便所	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0
西豊田児童公園	便所	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0
藤崎児童公園	便所	0.0	0.0	1.5	1.5	0.0	3.0	0.1
子どもの森公園	東屋	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0
防災公園	四阿	0.0	0.9	0.9	0.0	0.0	1.8	0.0
	トイレ兼倉庫	0.0	1.3	1.3	0.0	0.0	2.6	0.1
榊地区農村公園	東屋	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	2.1	0.1
三ツ屋農村公園	トイレ	0.0	0.0	1.3	1.3	0.0	2.6	0.1
	東屋	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0
若松地区農村公園	トイレ	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	1.4	0.0
富柳地区農村公園	東屋	0.0	0.0	0.8	0.8	0.0	1.7	0.0
	トイレ	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	1.8	0.0
福舘地区農村公園	東屋	0.0	0.9	0.9	0.0	0.0	1.8	0.0
	倉庫	0.0	0.5	0.5	0.0	0.0	1.1	0.0
	トイレ	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.9	0.0
徳下地区農村公園	倉庫	0.0	0.0	0.5	0.5	0.0	1.1	0.0
北常盤駅前買物広場	東屋	0.0	0.0	1.3	1.3	0.0	2.6	0.1
	合計	0.0	4.7	31.4	26.7	0.0	62.9	1.6

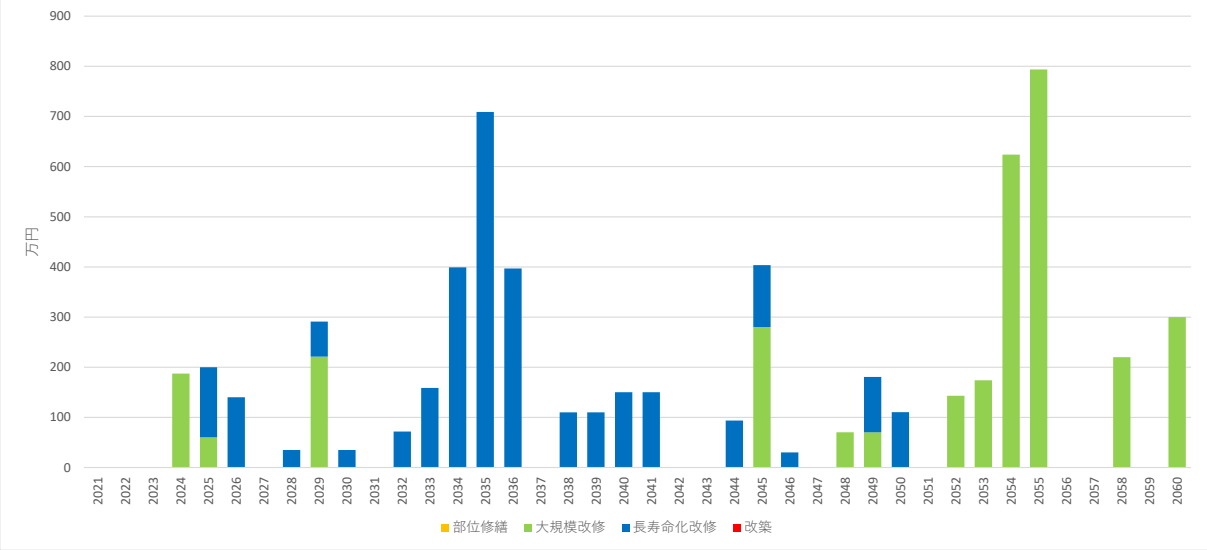


図 5.1.11　公園の改修・更新に係る概算費用

(12) その他

① 検討対象施設と維持管理の基本方針

その他は、藤崎町斎場や墓地公園、学校給食センター、除雪センター、旧北分署などで構成されている。

学校給食センターについては、適切に施設を維持・運用する。

北分署、旧富柳浄水場については、既に役割を終えた施設であることから廃止する。

除雪センターについては、除雪計画の見直しに合わせて再編するものとし、施設の更新時には、プレハブ造等の低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

他のトイレ・四阿などの建物についても、プレハブ造等の低廉な構造を採用することにより、改修・更新費用を削減する。

表 5.1.35　その他の現状と維持管理方針

施設名称	棟名称	建築日付	延床面積（㎡）	維持管理方針
奥羽本線東西連絡自由通路	奥羽本線東西連絡自由通路	2001年5月	346.0	維持
藤崎駅	トイレ	2012年3月	22.0	簡易構造化
旧北分署	旧北分署	1971年10月	290.5	廃止検討
	油庫	1971年10月	19.4	廃止検討
	物置	1971年10月	4.3	廃止検討
除雪センター（常盤）	除雪センター	1982年6月	412.0	維持
除雪センター（藤崎）	倉庫１	1977年3月	119.0	簡易構造化
	詰所	1977年3月	33.0	維持
	倉庫２	1977年3月	252.0	維持
藤崎町斎場	藤崎町斎場	1980年12月	281.0	維持
藤崎町営墓地公園	トイレ１	2004年10月	26.0	簡易構造化
	東屋	2004年10月	20.0	簡易構造化
藤崎町学校給食センター	藤崎町学校給食センター（給食室）	2009年5月	1,213.0	維持
	藤崎町学校給食センター（自転車置場）	2009年5月	8.0	維持

② 劣化状況と想定される修繕・更新時期

建物の劣化診断結果とともに、想定される大規模改修、長寿命化改修、改築工事の時期を以下に示す。

前項の維持管理方針において「廃止済み」「廃止検討」とした施設については改修・更新工事を行わない。

表 5.1.36　その他の改修・更新時期

施設名称	棟名称	劣化状況 健全度 調査結果	想定される工事時期（年度）			
			大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築
奥羽本線東西連絡自由通路	奥羽本線東西連絡自由通路	58	2021	2041	2061	2081
藤崎駅	トイレ	対象外	2031	2051	2071	2091
旧北分署	旧北分署	対象外	経過済	経過済	-	-
	油庫	対象外	経過済	経過済	-	-
	物置	対象外	経過済	経過済	-	-
除雪センター（常盤）	除雪センター	75	経過済	2022	2042	2062
除雪センター（藤崎）	倉庫１	53	経過済	経過済	2036	2056
	詰所	53	経過済	経過済	2036	2056
	倉庫２	53	経過済	経過済	2036	2056
藤崎町斎場	藤崎町斎場	77	経過済	経過済	2040	2060
藤崎町営墓地公園	トイレ１	対象外	2024	2044	2064	2084
	東屋	対象外	2024	2044	2064	2084
藤崎町学校給食センター	藤崎町学校給食センター（給食室）	55	2029	2049	2069	2089
	藤崎町学校給食センター（自転車置場）	75	2029	2049	2069	2089

③ 概算費用

前項に示した修繕・更新時期に発生する工事費用の概算額について以下に示す。

なお、維持管理方針において「簡易構造化」と示された施設については、プレハブ造等の簡易かつ低廉な構造を採用するものとして、費用算出にあたっては各工事において 10 万円/㎡を採用することによって、「20 年毎にプレハブ造を更新する」こととしている。

表 5.1.37　その他の改修・更新に係る概算費用

施設名称	棟名称	40年間の改修・更新費用（百万円）						1年当り費用 (百万円)
		部位修繕	大規模改修①	長寿命化改修	大規模改修②	改築	合計	
奥羽本線東西連絡自由通路	奥羽本線東西連絡自由通路	14.0	31.1	74.7	0.0	0.0	119.9	3.0
藤崎駅	トイレ	0.0	2.2	2.2	0.0	0.0	4.4	0.1
旧北分署	旧北分署	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	油庫	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	物置	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
除雪センター（常盤）	除雪センター	0.0	0.0	89.0	37.1	0.0	126.1	3.2
除雪センター（藤崎）	倉庫１	0.0	0.0	0.0	11.9	11.9	23.8	0.6
	詰所	0.0	0.0	0.0	3.0	11.9	14.9	0.4
	倉庫２	0.0	0.0	0.0	22.7	90.7	113.4	2.8
藤崎町斎場	藤崎町斎場	0.0	0.0	0.0	25.3	50.6	75.9	1.9
藤崎町営墓地公園	トイレ１	0.0	2.6	2.6	0.0	0.0	5.2	0.1
	東屋	0.0	2.0	2.0	0.0	0.0	4.0	0.1
藤崎町学校給食センター	藤崎町学校給食センター（給食室）	8.0	109.2	262.0	0.0	0.0	379.2	9.5
	藤崎町学校給食センター（自転車置場）	0.0	0.7	1.7	0.0	0.0	2.4	0.1
	合計	22.0	147.8	434.3	99.9	165.1	869.1	21.7

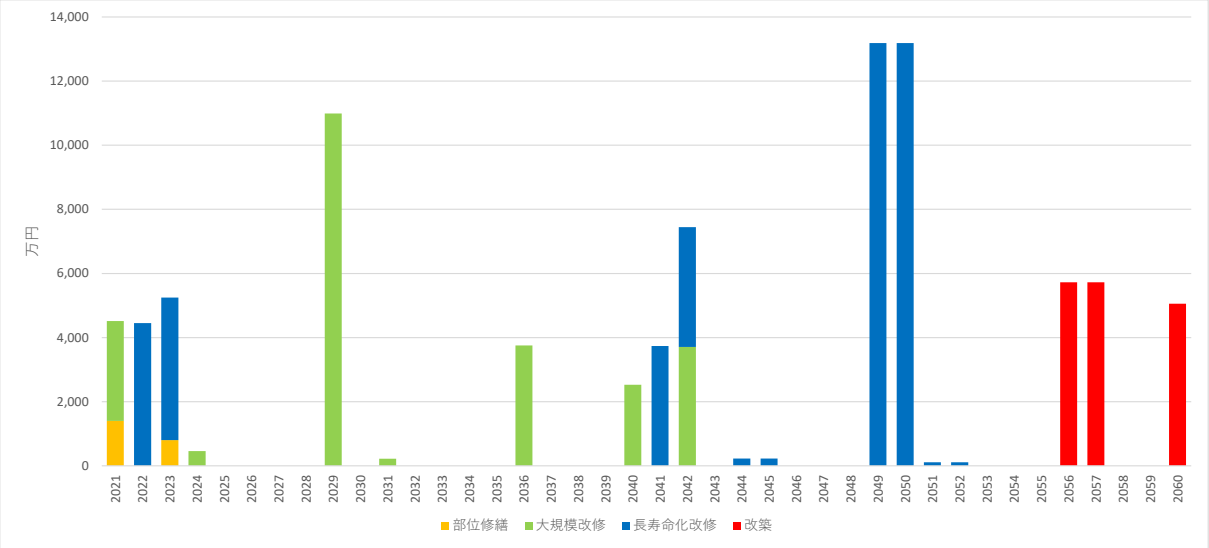


図 5.1.12　その他の改修・更新に係る概算費用

２．インフラ資産における基本的な方向

（１）道路の基本方針

道路についてみると、現有資産を今後 40 年間修維持するための修繕更新費用は、1 年当たり 475.5 百万円を要すると推計される。

しかし、過去 10 年間の決算実績からみると、現在の藤崎町の道路は 181.0 百万円/年で修繕・更新されてきており、かつ現状が著しく悪い状況とは言えないことから、総務省の提示した試算方法を用いた試算が過大なものとなっている可能性が大きいと考えられる。

このため、現在の予算規模の中で、事後における補修・修繕から計画的かつ予防保全型維持管理に転換し、維持管理・更新費用の平準化に努めるものとする。

（２）橋梁の基本方針

橋梁の長寿命化や修繕・架け替え等の費用縮減の基本的な方針を定めた「橋梁長寿命化計画」に基づき、従来の事後的な修繕・架け替えから予防的な修繕及び計画的な架け替えへと転換することを視野に入れ、橋梁の維持管理に係る費用の縮減を推進する。

（３）上水道の基本方針

水道事業戦略に基づき、施設の耐震化や安定した給水確保のため定期的な修繕や更新を行う。

なお、更新費などについては、水道事業会計内での維持を図るものとする。

（４）下水道の基本方針

下水道事業経営戦略に基づき、施設の長寿命化対策や予防保全的な観点から維持管理に取り組む。

なお、更新費などについては、下水道事業会計内での維持を図るものとする。

３．改修・更新費用と充当可能財源のバランスの改善目標

前述の基本方針に基づき、将来の公共施設の再編（廃止・構造変更・長寿命化等）を想定した場合、表 5.3.1 のように改修・更新費用の削減を見込むことが可能となる。

改めて充当可能財源との対比を行った場合、過去 10 年間の投資実績から求めた充当可能財源を採用する場合は、P48「表 3.1.10　改修・更新費用と充当可能財源のバランス」で求めたように、全ての施設を維持して、60 年サイクルの総務省方式を用いた結果の 968.5 百万円/年の不足から、施設再編とともに 80 年サイクルの長寿命化を行った結果 137.6 百万円/年が余剰する結果となった。

また、財政課の試算から求めた充当可能財源を採用する場合は、934.6 百万円/年が不足する結果から、326.4 百万円/年が不足する結果となった。

以上のことから、当面は改修・更新費用を賄うことが可能と考えられるが、長期的には生産年齢人口の減少に伴う町税の減少などにより、財源不足の状況に陥る可能性が懸念され、施設の再編方針に基づく改修・更新工事を行う場合においても、費用の削減策を検討しながら、より省コストの施設維持を心掛けるとともに、必要に応じて町債の発行を行うなど、将来世代の費用負担にも期待する必要がある。

表 5.3.1　改修・更新費用と充当可能財源のバランス

改修・更新費用（1年当たり）			百万円	
公共施設（建物）	1	公営住宅	53.7	
	2	行政関連施設（庁舎）	34.0	
	3	行政関連施設（消防防災施設）	6.6	
	4	学校教育施設	224.7	
	5	社会教育施設	2.4	
	6	スポーツ・レクリエーション施設	35.8	
	7	保健・福祉施設	25.2	
	8	文化系施設	139.8	
	9	産業系施設	10.0	
	10	医療施設	31.5	
	11	公園	1.6	
	12	その他	21.7	
		合計	587.0	
インフラ	1	道路	181.0	
	2	橋梁	33.7	
	3	上水道管路	－	
	4	下水道管路	－	
		合計	214.7	
修繕・更新費用合計			801.7	
充当可能財源（過去10年間の投資実績）			百万円	過不足
	1	公共施設（建物）	747.5	160.5
	2	道路	181.0	0.0
	3	橋梁	10.8	−22.9
	4	上水道管路	－	－
	5	下水道管路	－	－
		合計	939.3	137.6
充当可能財源（財政課推計値）			百万円	過不足
	1	公共施設（建物）・道路・橋梁	475.3	−326.4

第６章　継続的運用指針

１．フォローアップの実施方針

本計画のフォローアップは、以下の手順で実施する。

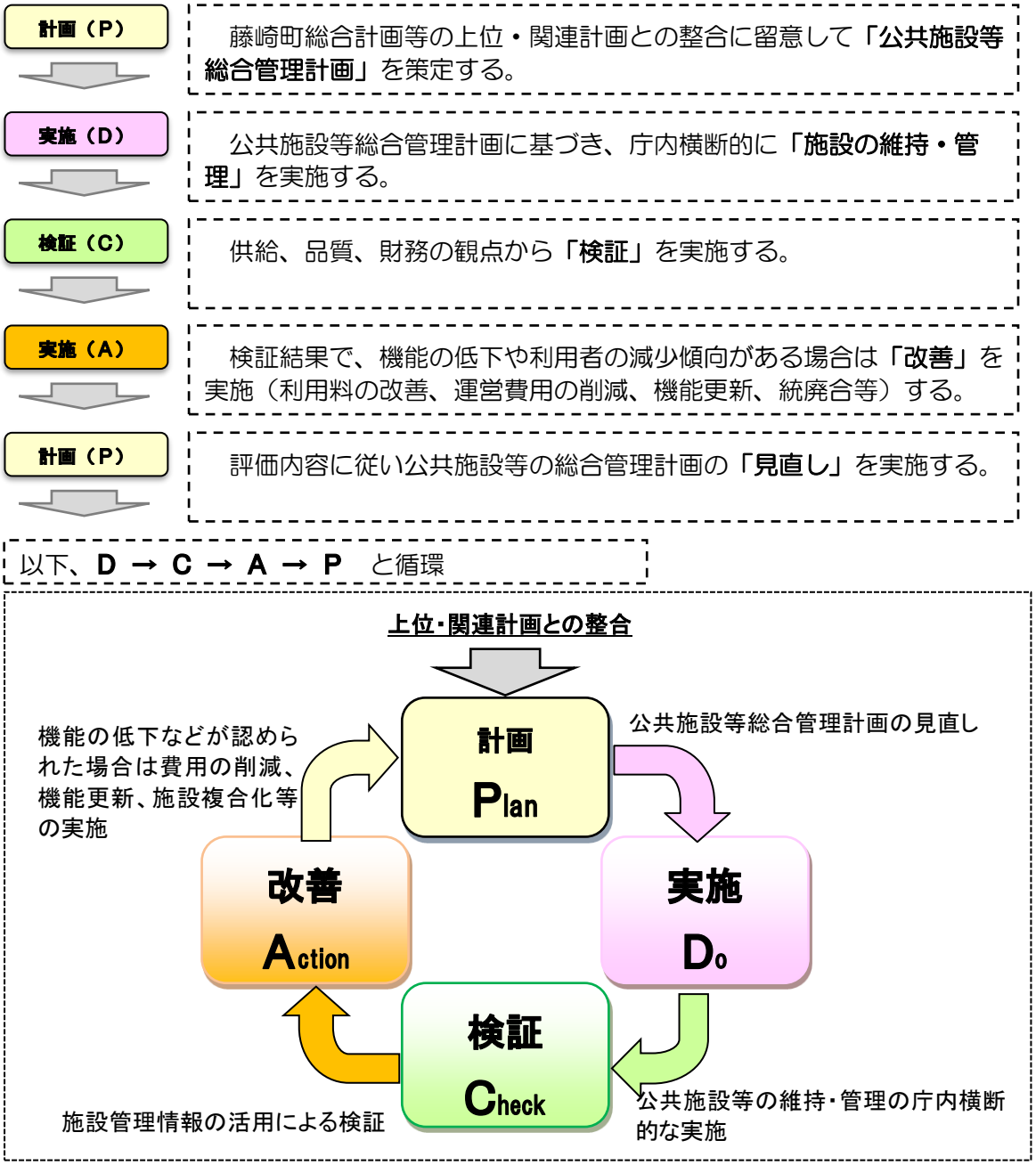


図 5.1.1　フォローアップの実施方針のイメージ

２．情報基盤の整備と活用

現在、公共施設の情報管理は、当該施設の管理運営を担う各担当課が行っている。今後、計画的・戦略的な公共施設管理を推進する上では、情報を一元管理し、より効率的な管理・運営を推進する組織体制の構築を図る必要がある。

公共施設等総合管理計画と連携して、公有財産台帳に基づく施設情報や、定期的な施設点検による施設劣化情報などを集約し、公共施設を継続的かつ効率的に修繕・更新する仕組みを検討する。

３．推進体制の整備

今後の公共施設等の総合的な管理に取組むために、各部門の横断的、一元的な管理を行い、施設の効率的な維持管理を行うための推進体制を構築する。

推進にあたっては、施設を総括的に把握し、一元的に管理する専門組織である「公共施設等の管理統括部局」を設置する。

４．住民、議会との認識の共有化

本計画を推進する上では、施設の統廃合などの必ずしも住民から歓迎されない施策も推進していく必要があることから、施設所管課の取組状況を集約し、施設等の利用状況や維持管理の現況、適正配置の検討などについては、随時議会や住民に対して公表し、町全体として認識の共有化を図り、理解の醸成に努める。

特に、施設再編についての検討が必要な時期を迎えている学校教育系施設のあり方や、PPP/PFI 等を含めた新たな事業手法の導入が求められる公営住宅等の分野については、その施設・サービスのあり方に関する検討会議等を設けて、広く議論を共有するものとする。