

猪苗代町公共施設個別施設計画

令和3年3月
福島県 猪苗代町

目次

序章 個別施設計画について.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画の目的.....	2
4 計画期間.....	2
5 対象とする施設.....	2
6 関連計画との整合性.....	3
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題.....	4
1 公共施設の保有状況.....	4
2 更新費用の状況.....	7
3 施設の配置状況.....	9
4 人口の変化.....	17
5 施設の目指すべき姿.....	19
第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について.....	21
1 概要.....	21
2 一次評価（建物の傾向）.....	22
3 二次評価（施設の傾向）.....	27
4 基本方針と適用可能な手法の選択.....	29
5 目標耐用年数.....	31
第3章 公共施設の状況と整備手法.....	32
1 スポーツ施設.....	32
2 公営住宅施設.....	35
3 行政系施設.....	36
4 町民文化系施設.....	38
5 レクリエーション・観光系施設.....	41
6 産業系施設.....	45
7 子育て支援施設.....	48
8 社会教育系施設.....	50
9 保健福祉・医療系施設.....	52

10	生活関連施設	54
11	その他の施設	55
第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準		58
1	改修等の基本的な方針	58
2	改修周期の考え方	58
3	改修等の整備水準	59
4	整備方針を踏まえた更新費用の状況	60
第5章 実施計画		64
1	優先順位の考え方	64
2	実施計画	67
3	実施計画におけるコストの見通し	75
4	今後の対策	76
第6章 個別施設計画の継続的運用		77
1	維持管理の項目・手法等	77
2	推進体制等の整備	78
3	フォローアップ	78
4	今後の検討課題	79

【公共施設個別施設計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、令和元年度（令和2年3月31日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ %（パーセント）表記について

「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

本町では、これまで町民ニーズなどにより、「学校教育施設」「町営住宅」などの建築物や「道路」「上下水道」などのインフラ施設といった多くの公共施設等を整備してきました。

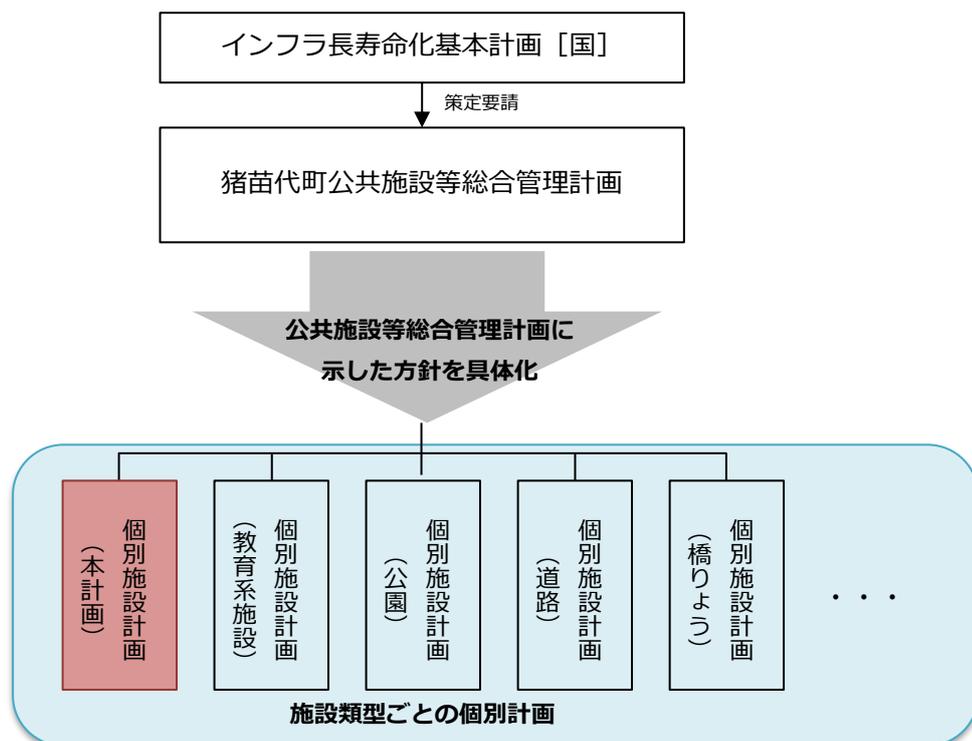
しかし、これらの公共施設等は既に耐用年数を経過したものも多く、老朽化した施設の建替えや大規模修繕のための財源の確保が必要となります。その一方で、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等により本町の財政は厳しく、全ての施設を維持・更新することは困難です。

そのような中、国においては、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため平成 25(2013)年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。地方公共団体においても行動計画（公共施設等総合管理計画）及び個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、これらの計画に基づき点検等を実施したうえで適切な措置を講じることが求められています。

こうした状況を踏まえ、本町では、限られた財源の中、長期的な視点に立って計画的に公共施設等の適正な維持管理を行うことを目的として、平成 29(2017)年 3 月に「猪苗代町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定したところです。

2 計画の位置づけ

本計画は、管理計画の実効性を高めるための「個別施設における必要な対策や実施時期についての方向性を具体的に示す計画」として位置づけます。



3 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めた全体方針を基本とし、各施設の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

4 計画期間

平成 29 (2017) 年 3 月に策定した管理計画は平成 28 (2016) 年度から令和 27 (2045) 年度までの 30 年間の計画としています。本計画においても、管理計画を踏まえることから、令和 3 (2021) 年度から令和 27 (2045) 年度までの 25 年間の計画期間と定めます。

ただし、本計画における更新費用の試算は、令和 3 (2021) 年度から令和 42 (2060) 年度までの 40 年間とします。

なお、今後の取り組み状況の進捗や社会情勢の変化に応じ、適宜見直しを行います。

5 対象とする施設

本計画で対象とする施設は、管理計画に示す公共施設等のうち、既に売却・譲渡した施設や、本計画とは別に長寿命化計画（個別施設計画）を策定済みの施設を除いた建築物 203 施設とします。

なお、管理計画における対象の施設は、建築物及びインフラ施設をあわせて「公共施設等」としていましたが、本計画で対象とする施設はインフラ施設以外の建築物とするため、「公共施設」といいます。

また、管理計画の施設類型ごとの長寿命化計画（個別施設計画）は以下のとおりです。

- ・猪苗代町公園施設長寿命化計画で、猪苗代町総合体育館・猪苗代町むかし体験館・猪苗代体験交流館・猪苗代町図書館歴史情報館は公園施設として長寿命化計画（個別施設計画）を策定しています。ただし、管理計画の施設分類は「スポーツ施設」及び「社会教育系施設」となるため、本計画の対象とします。
- ・猪苗代町町営住宅長寿命化計画で、樋ノ口町設住宅・市沢町設住宅・上戸町設住宅は用途廃止候補としていますが、時期未定で現状維持としています。他の町営住宅は対策時期や内容を定めているため、本計画では3つの町設住宅を対象として対策時期と内容の計画を策定します。

施設類型	種類	主な担当課	計画名称	策定年月
1 学校教育系施設	建築物	教育総務課	猪苗代町学校施設長寿命化計画	平成31 (2019) 年3月
2 スポーツ施設	建築物	生涯学習課	本計画	
3 公営住宅施設	建築物	建設課	猪苗代町町営住宅長寿命化計画	平成26 (2014) 年3月
4 行政系施設	建築物	総務課・農林課	本計画	
5 町民文化系施設	建築物	総務課・農林課・建設課	本計画	
6 レクリエーション・観光系施設	建築物	建設課・商工観光課	本計画	
7 産業系施設	建築物	農林課・建設課	本計画	
8 子育て支援施設	建築物	保健福祉課・こども課	本計画	
9 社会教育系施設	建築物	建設課・生涯学習課	本計画	
10 保健福祉・医療系施設	建築物	企画財務課・保健福祉課	本計画	
11 生活関連施設	建築物	町民生活課	本計画	
12 その他の施設	建築物	企画財務課・町民生活課・建設課	本計画	
13 公園	インフラ施設	農林課・保健福祉課・建設課	猪苗代町公園施設長寿命化計画	平成30 (2018) 年3月

施設類型	種類	主な担当課	計画名称	策定年月
14 道路	インフラ施設	建設課	猪苗代町舗装長寿命化修繕計画	令和2（2020）年3月
	インフラ施設	建設課	猪苗代町横断歩道橋長寿命化修繕計画	令和2（2020）年3月
	インフラ施設	建設課	猪苗代町小規模附属物長寿命化修繕計画	令和2（2020）年3月
	インフラ施設	農林課	猪苗代町林道施設個別施設計画	令和2（2020）年12月
15 橋りょう	インフラ施設	建設課	猪苗代町橋梁長寿命化修繕計画	令和2（2020）年3月
16 水道	インフラ施設	上下水道課	猪苗代町水道事業経営戦略計画	平成29（2017）年3月
17 下水道	インフラ施設	上下水道課	猪苗代町下水道ストックマネジメント計画	平成29（2017）年3月
18 農業集落排水処理施設	インフラ施設	上下水道課	猪苗代町農業集落排水事業最適整備構想	令和2（2020）年7月

6 関連計画との整合性

本計画を実行性のあるものとするためには、単に公共施設の枠内のみで考えるのではなく、町内の民間施設や公共交通機関等の現状も併せて検討する「まちづくりの視点」が重要です。

そして、これらの要素を取り入れた検討を行うためには、第七次猪苗代町振興計画など町の将来構想やまちづくりに関係する既存の計画（以下「関連計画等」という。）との整合性にも配慮した計画の策定が求められます。

一方、これらの関連計画等は、それぞれ策定の趣旨や経緯等が異なるため、完全に整合を取ることは困難です。そこで、本計画の策定にあたっては、関連計画等に示された趣旨や方針については最大限尊重する一方、個別具体的な内容についてはその都度検討を行い、計画間の取り扱いを整理していくこととします。

主な関連計画等

関連計画等	関連する記載内容
第七次猪苗代町振興計画	まちづくりの指針となる最上位計画。
猪苗代町 公共施設等総合管理計画	公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための指針。建築物やインフラ施設にかかる個別施設計画の上位計画。
猪苗代町 まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略	本町の人口の現状を分析するとともに、本町が目指すべき将来展望を示したもの。交流人口の増加や人口流出の抑制、流入人口の増加など人口減少に歯止めをかけるための取組みを推進することとしている。

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

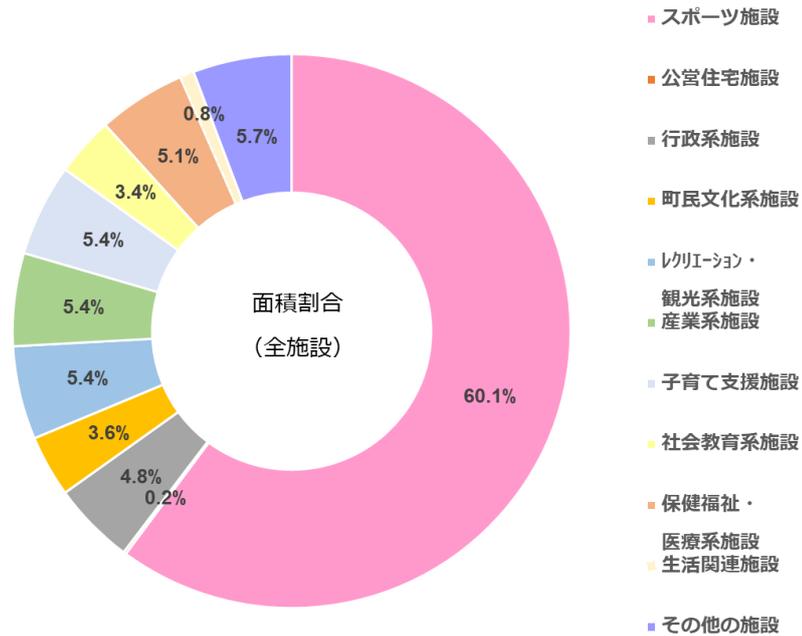
1 公共施設の保有状況

本町が令和2（2020）年3月31日現在において保有する公共施設のうち、本計画で対象とする施設は以下のとおりです。

表 1-1 対象施設の一覧

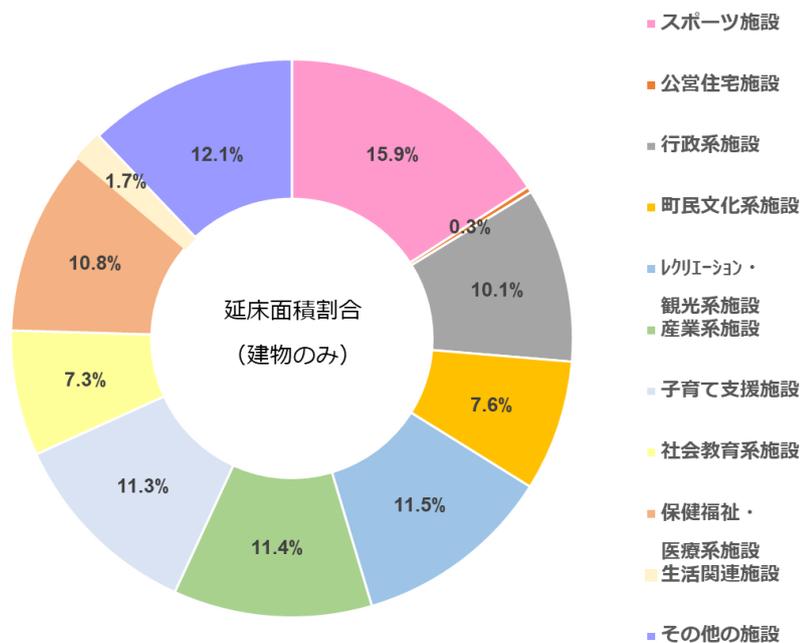
分類	所管	名称	施設数	調査	面積 (㎡)	分類	所管	名称	施設数	調査	面積 (㎡)		
スポーツ施設	生涯学習課	猪苗代町総合体育館	1	○	6,451	産業系施設	農林課	優良堆肥製造施設	4	○	2,762		
		川桁体育館	2	○	1,054			町営磐梯山牧場関連施設	4	○	958		
		中ノ沢体育館	2	○	1,873			そば乾燥調製貯蔵施設	1	○	321		
		運動公園陸上競技場	3	○	17,624			農林水産物直売・食材供給施設	1	○	580		
		中ノ沢運動場	1	○	16,669			地域農業活性化センター	4	○	827		
		運動公園球技場（A・B・C・D）	9	○	32,451			建設課	道の駅猪苗代	4	○	2,066	
		運動公園庭球場	1	○	3,693		計			18		7,514	
		中ノ沢庭球場	1	○	1,527		子育て支援施設	保健福祉課	長瀬児童クラブ	1	○	156	
		川上庭球場	1	○	1,248				猪苗代児童クラブ	2	○	271	
		猪苗代シャントエ	6	○	671				猪苗代町児童館	2	○	299	
		アルベンゴールハウス	1	○	79			こども課	猪苗代幼稚園	4	○	766	
		計			28					中の沢保育所	1	○	465
計			83,340		さくらこども園	2			○	1,401			
公営住宅施設	建設課	樋ノ口町設住宅	1	○	81		ひまわりこども園	2	○	4,093			
		市沢町設住宅	1	○	83	計			14		7,451		
		上戸町設住宅	1	○	53	計			3		217		
行政系施設	総務課	猪苗代町役場	3	○	5,247	社会教育系施設	生涯学習課	圧雪車庫	1	○	99		
		消防屯所（消防団本部屯所ほか）	6	○	312			旧猪苗代保育所	1	○	700		
		猪苗代町水防センター	1	○	749		建設課	猪苗代町むかし体験館	1	○	186		
		猪苗代町防災センター	1	○	239			猪苗代町体験交流館	1	○	2,710		
		水防倉庫ほか	4	○	80			猪苗代町図書歴史情報館	1	○	1,077		
		計			16				計	5		4,772	
	農林課	防雪柵格納庫	1	○	20	保健福祉・医療系施設	企画財務課・保健福祉課	地域福祉交流センター	1	○	1,946		
計			16		保健福祉課		老人福祉センター	2	○	760			
計			6,647		町立猪苗代病院		1	○	4,361				
町民文化系施設	総務課・建設課	集会所（千代田集会所ほか）	16	○	1,603	生活関連施設	町民生活課	いなわしろ聖苑	1	○	1,130		
		猪苗代町コミュニティセンター	1	○	245			計			1		1,130
	総務課	千里地区コミュニティセンター	1	○	260	町民生活課	旧衛生センター関連施設	6	○	1,495			
		月輪地区コミュニティセンター	1	○	247		旧会津バス関連施設	3	○	1,682			
	農林課	生活改善センター関連施設	4	○	594		旧分庁舎	1	○	392			
		猪苗代町農村環境改善センターほか	4	○	2,033		旧消防署関連施設	2	○	499			
計			27		六角倉庫	2	○	179					
レクリエーション・観光系施設	商工観光課	公衆トイレ	13	○	432	企画財務課	旧町立病院関連施設	2	○	314			
		猪苗代駅前観光案内所	1	○	148		旧千里幼稚園	1	○	519			
		猪苗代町ふるさと交流センター	1	○	1,434		旧山潟小学校	1	○	2,087			
		町営食堂	1	○	764		建設課	除雪機械格納庫	8	○	759		
		中津川渓谷レストハウス	2	○	389			計			26		7,926
		圧雪車庫	1	○	79			合計			203		138,595
		索道事務所・管理用具倉庫	2	○	153		その他の施設	口マンスリフト施設	4	○	38		
		クワッドリフト施設	6	○	546			サイクルセンター関連施設	2	○	126		
		サイクルセンター関連施設	2	○	126			緑の村関連施設（農園地施設含む）	15	○	2,322		
		農林課	森林公園関連施設	13	○		1,118	※建物の延床面積は65,684㎡					
	計			61		計			61		7,549		

図 1-1 分類別の総面積割合（令和元（2019）年度末）



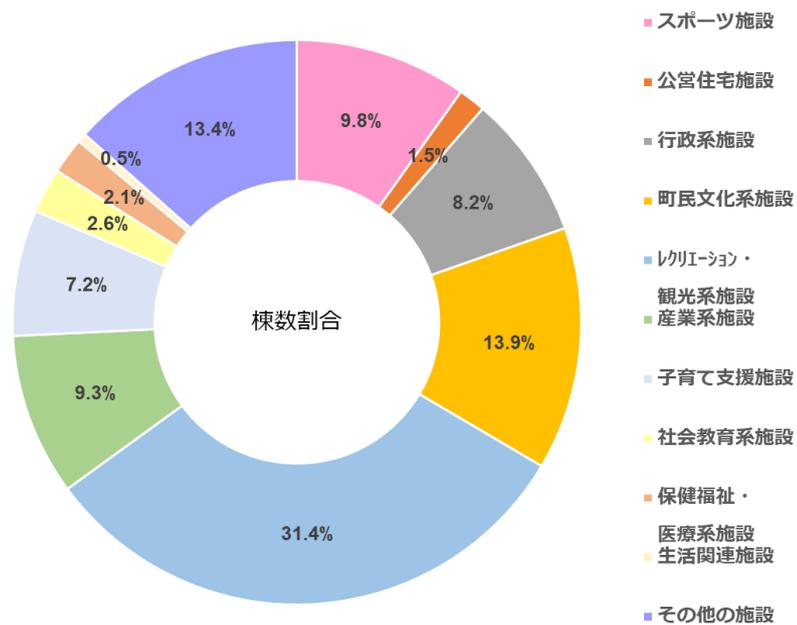
保有する公共施設の総面積は 138,595 m²で、スポーツ施設が 60.1%で最も多く、次いで、その他の施設が 5.7%、レクリエーション・観光系施設、産業系施設、子育て支援施設が 5.4%となっています。ただし、この総面積には工作物として運動公園陸上競技場や中ノ沢運動場の面積が含まれているため、以下で建物の延床面積割合を示します。

図 1-2 分類別の延床面積割合（令和元（2019）年度末）



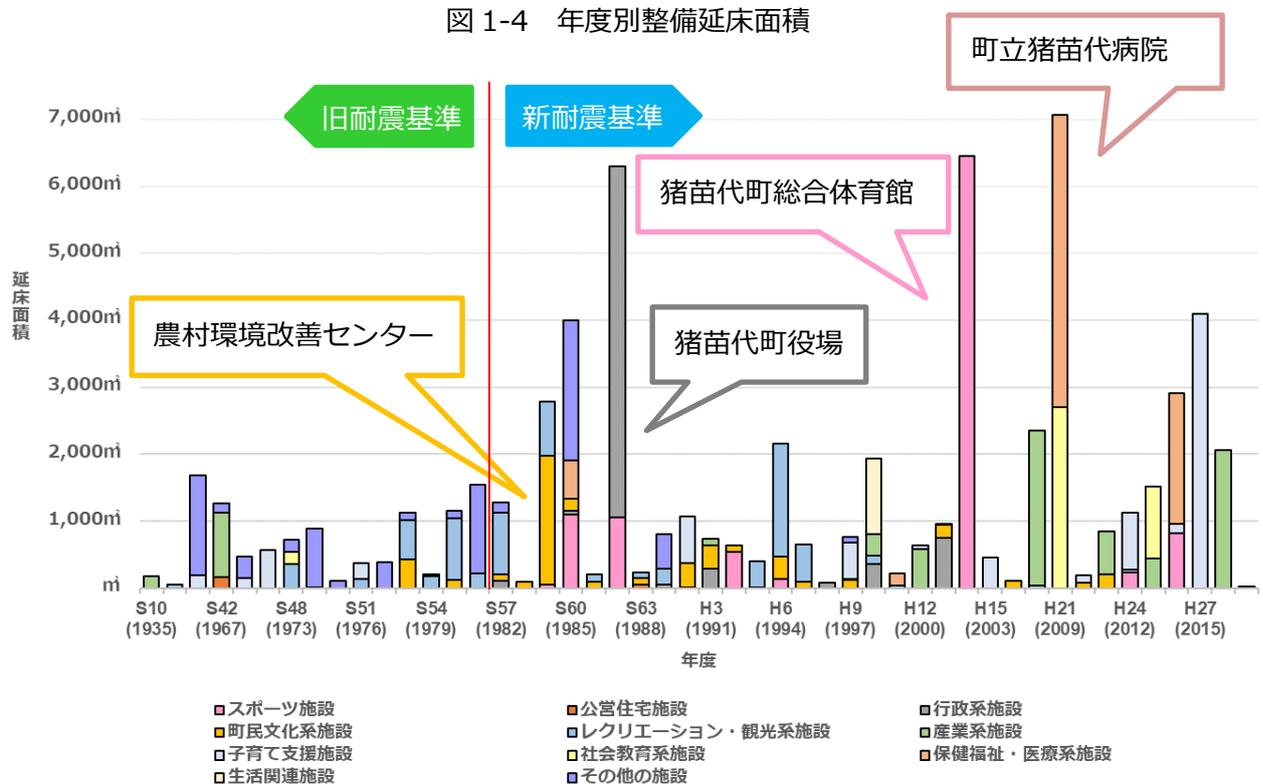
保有する建物の延床面積は 65,684 m²で、スポーツ施設が 15.9%で最も多く、次いで、その他の施設が 12.1%、レクリエーション・観光系施設が 11.5%となっています。

図 1-3 分類別の棟数割合（令和元（2019）年度末）



保有する建物の棟数は 194 施設で、レクリエーション・観光系施設が 31.4%で最も多く、次いで町民文化系施設が 13.9%、その他の施設が 13.4%となっています。

図 1-4 年度別整備延床面積



延床面積のうち、建築後 30 年以上経過している施設が多くを占めており、代表的な施設として猪苗代町役場や農村環境改善センターがあります。今後は老朽化による損傷などが発生する可能性が高く、維持管理に要する費用が多額になることが予想されます。

2 更新費用の状況

本計画における対象施設を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（建替や大規模改修）したと仮定した場合、今後40年間の総額は274.8億円となり、平均費用は年間6.8億円となりました。

このため、将来の人口動向や財政状況を踏まえた公共施設の総量を検討することや計画的な修繕による長寿命化の推進が必須となります。

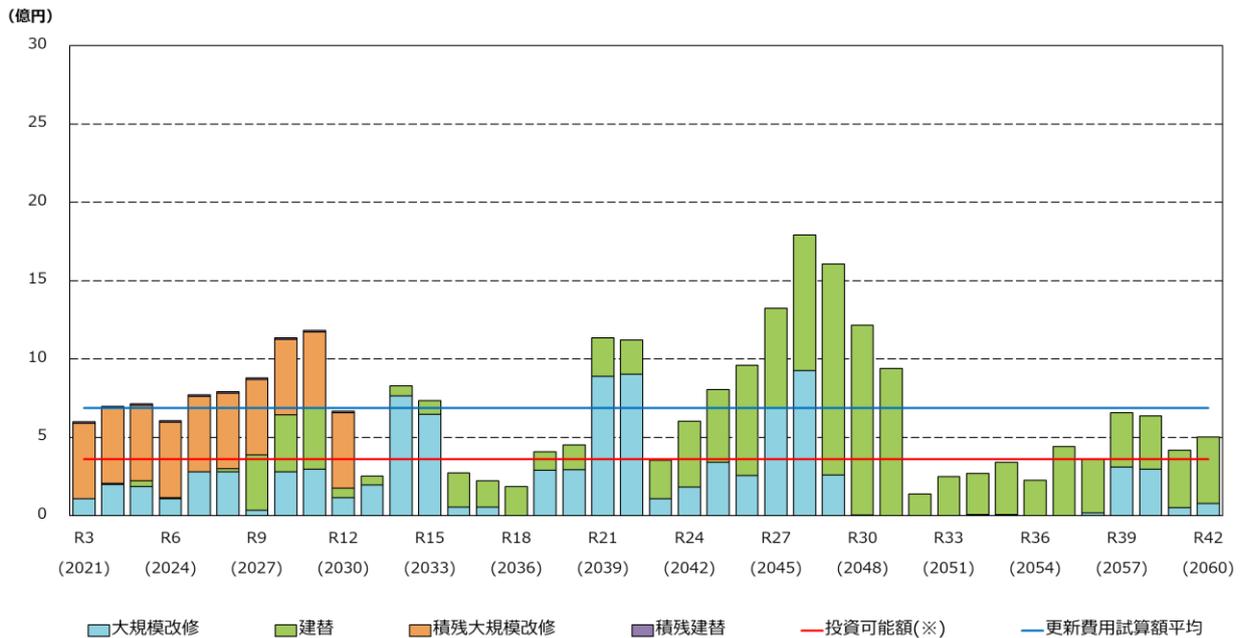
図 1-5 公共施設にかかる将来の更新費用の推計

更新対象ストック	6.6万㎡+工作物		
年更新費用試算額	6.8億円	試算期間の更新費用総額	274.8億円
投資可能額(※)	3.6億円	年更新費用試算額との比較	1.9倍

※過去10年間（平成21年度～平成30年度）の投資的経費の平均×60%（※1）×52%（※2）

※1：投資的経費の平均に60%を乗算しているのは、全ての公共施設のうち、インフラ施設以外の建築物の更新費用を管理計画で60%と試算しているため。

※2：※1に52%を乗算しているのは、既に策定済みの個別施設計画（猪苗代町学校施設長寿命化計画等）を対象としている施設面積が管理計画全体の建築物の48%を占めており、本計画で対象としている施設が管理計画全体の52%であるため。



試算にあたっての条件は以下のとおりです。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)¹が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から30年後に大規模改修、60年後に建替えを行います。

¹ 一般財団法人地域総合整備財団[ふるさと財団]は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

- ③ 大規模改修期間は2か年に分割、建替期間は3か年に分割して費用を計上します。
- ④ 令和2(2020)年度時点で建替えまたは大規模改修の時期が到来している建物は積残建替、積残大規模改修として費用を計上します。
- ⑤ 令和2(2020)年度時点で既に建替えまたは大規模改修の時期が到来しているものは、試算開始年度に費用が集中しますが、単年度で全ての工事を実施することは現実的ではないため、試算開始年度となる「令和3(2021)年度」から10年の期間に均等に割り当てます。
- ⑥ 工作物は60年に一度更新することとし、更新費用は取得価額を採用します。
- ⑦ あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

【一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団) 公共施設の分類別更新単価表】

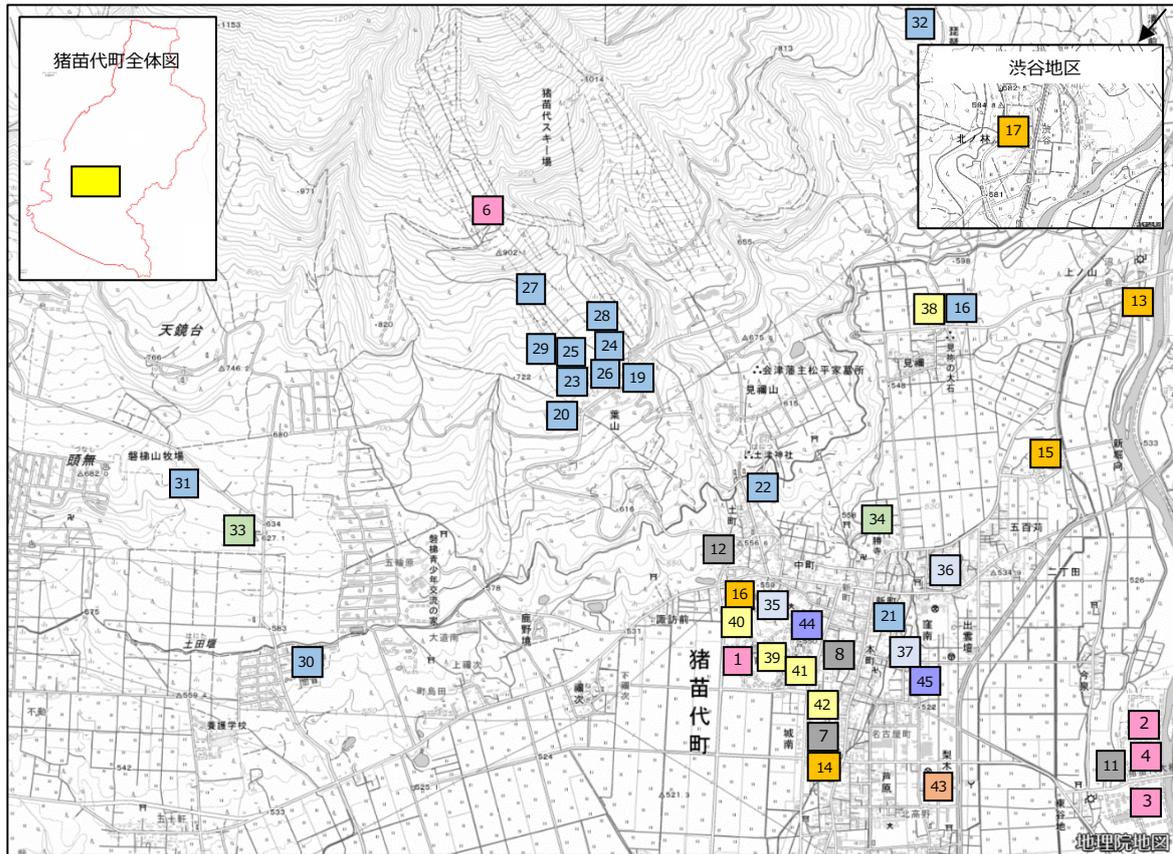
分類区分	建替単価	大規模改修単価
スポーツ施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
公営住宅施設	280,000 円/㎡	170,000 円/㎡
行政系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
町民文化系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
レクリエーション・観光系施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
産業系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
子育て支援施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
社会教育系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
保健福祉施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
医療施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
生活関連施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
その他の施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡

※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

3 施設の配置状況

本町は猪苗代、翁島、千里、月輪、長瀬、吾妻の6つの地区から成り立っており、各地区に類似した施設を数多く保有しております。ただし、住民生活に必要な施設も多いため、それぞれの地区に適した公共施設の配置を検討する必要があります。なお、配置状況については以下のとおりです。

図 1-6-1 本町施設の配置状況（猪苗代地区）



表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	猪苗代町総合体育館	16	半坂集会所	31	緑の村農園地関連施設
2	運動公園陸上競技場	17	渋谷集会所	32	森林公園関連施設
3	運動公園球技場	18	川上集会所	33	町営磐梯山牧場関連施設
4	運動公園庭球場	19	猪苗代スキー場第1公衆トイレ	34	地域農業活性化センター
5	川上庭球場	20	猪苗代スキー場第2公衆トイレ	35	猪苗代児童クラブ
6	アルペンゴールハウス	21	中央商店街公衆トイレ	36	猪苗代町児童館
7	猪苗代町役場	22	土町公衆トイレ	37	猪苗代幼稚園
8	消防団本部屯所	23	猪苗代町ふるさと交流センター	38	圧雪車車庫（生涯学習課）
9	長坂消防屯所	24	町営食堂	39	猪苗代町むかし体験館
10	千貫消防屯所	25	圧雪車車庫（商工観光課）	40	猪苗代町体験交流館
11	猪苗代町水防センター	26	索道事務所	41	猪苗代町図書歴史情報館
12	防雪柵格納庫	27	管理用具倉庫	42	旧猪苗代保育所
13	沼ノ倉集会所	28	ロマンスリフト関連施設	43	町立猪苗代病院
14	猪苗代町農村環境改善センター	29	クワッドリフト関連施設	44	旧分庁舎
15	桜ヶ丘集会所	30	緑の村関連施設	45	馬市場除雪機械格納庫

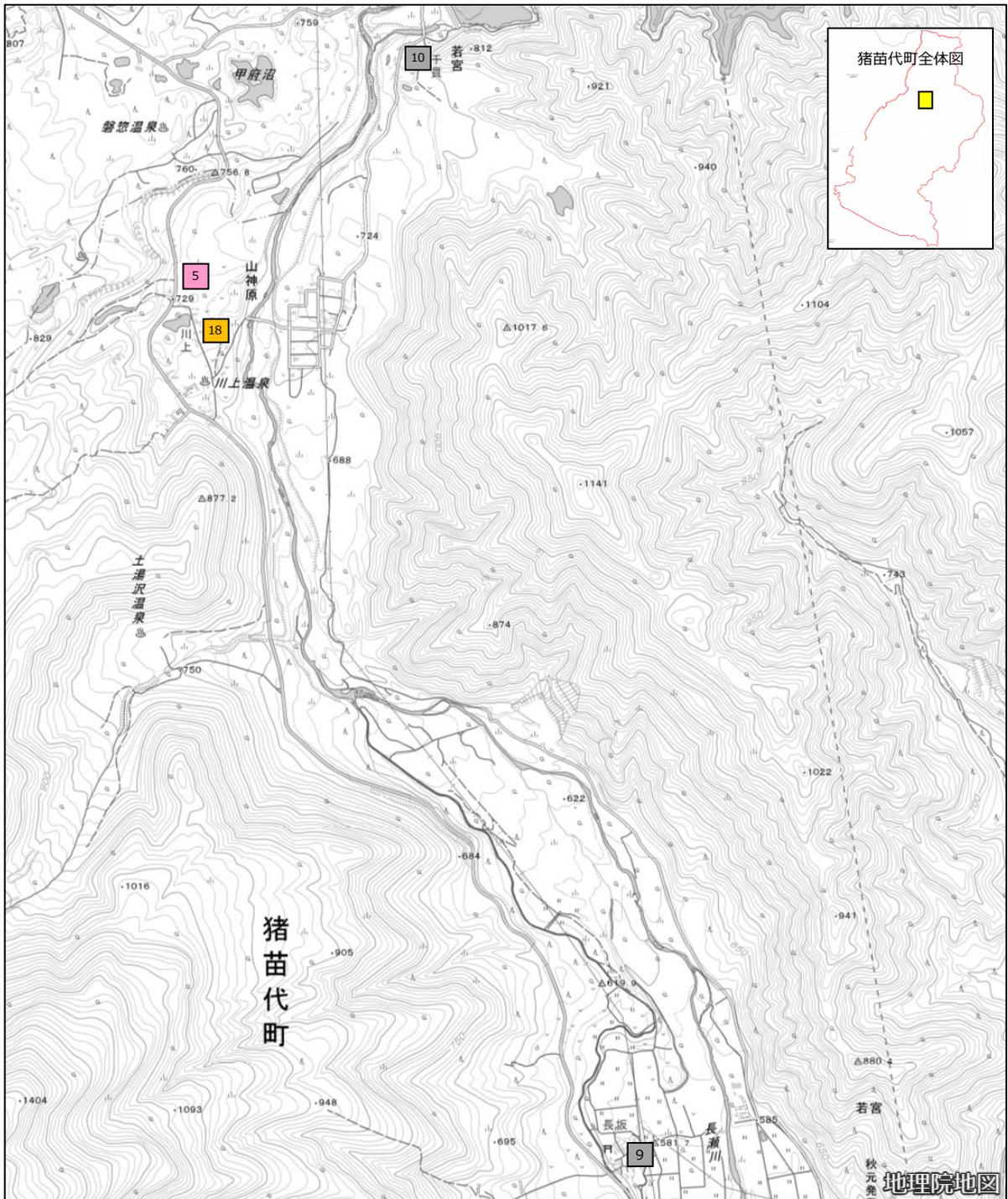
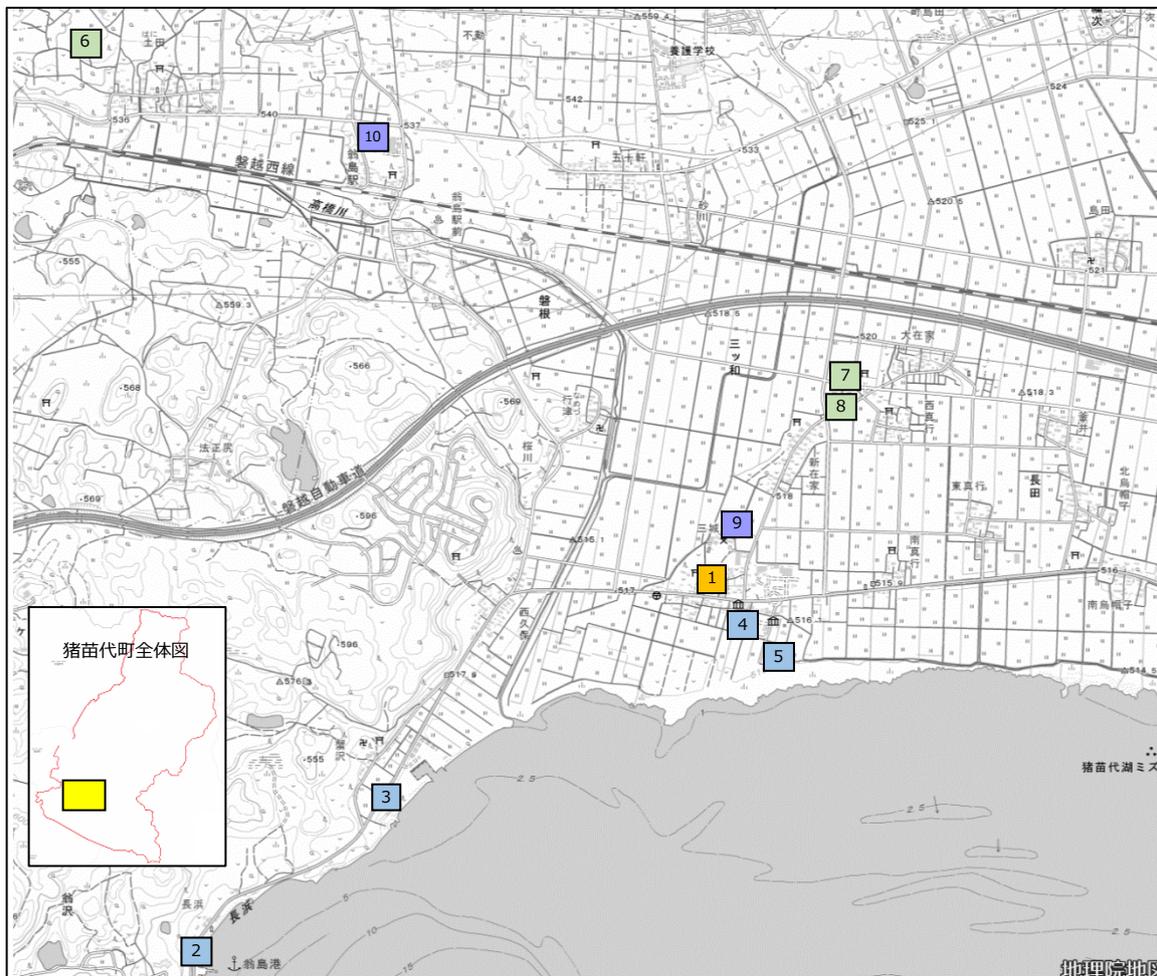


図 1-6-2 本町施設の配置状況（翁島地区）



表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	翁島地区コミュニティセンター	5	サイクルセンター関連施設	9	三城潟除雪機械格納庫
2	長浜公衆トイレ	6	優良堆肥製造施設	10	翁島駅前除雪機械格納庫
3	蟹沢浜公衆トイレ	7	そば乾燥調製貯蔵施設		
4	三城潟公衆トイレ	8	農林水産物直売・食材供給施設		

序章

第1章

第2章

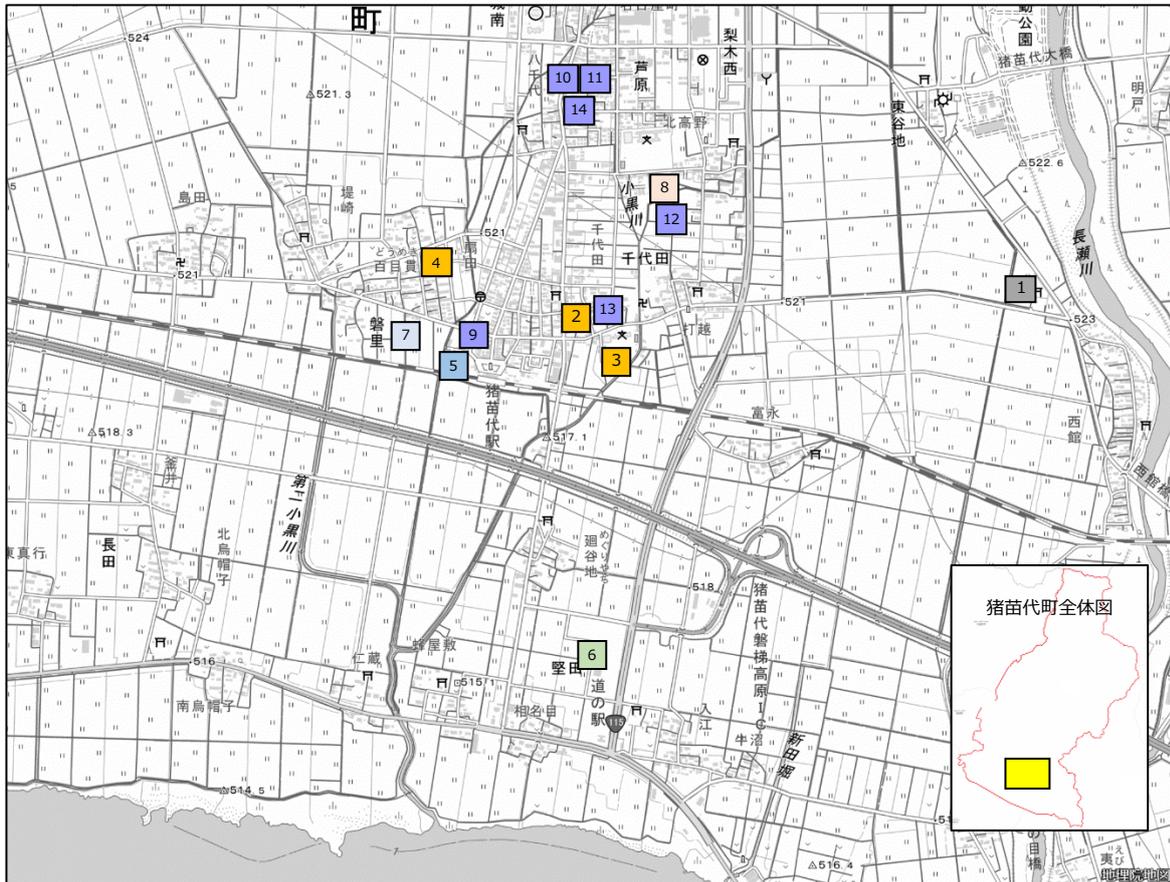
第3章

第4章

第5章

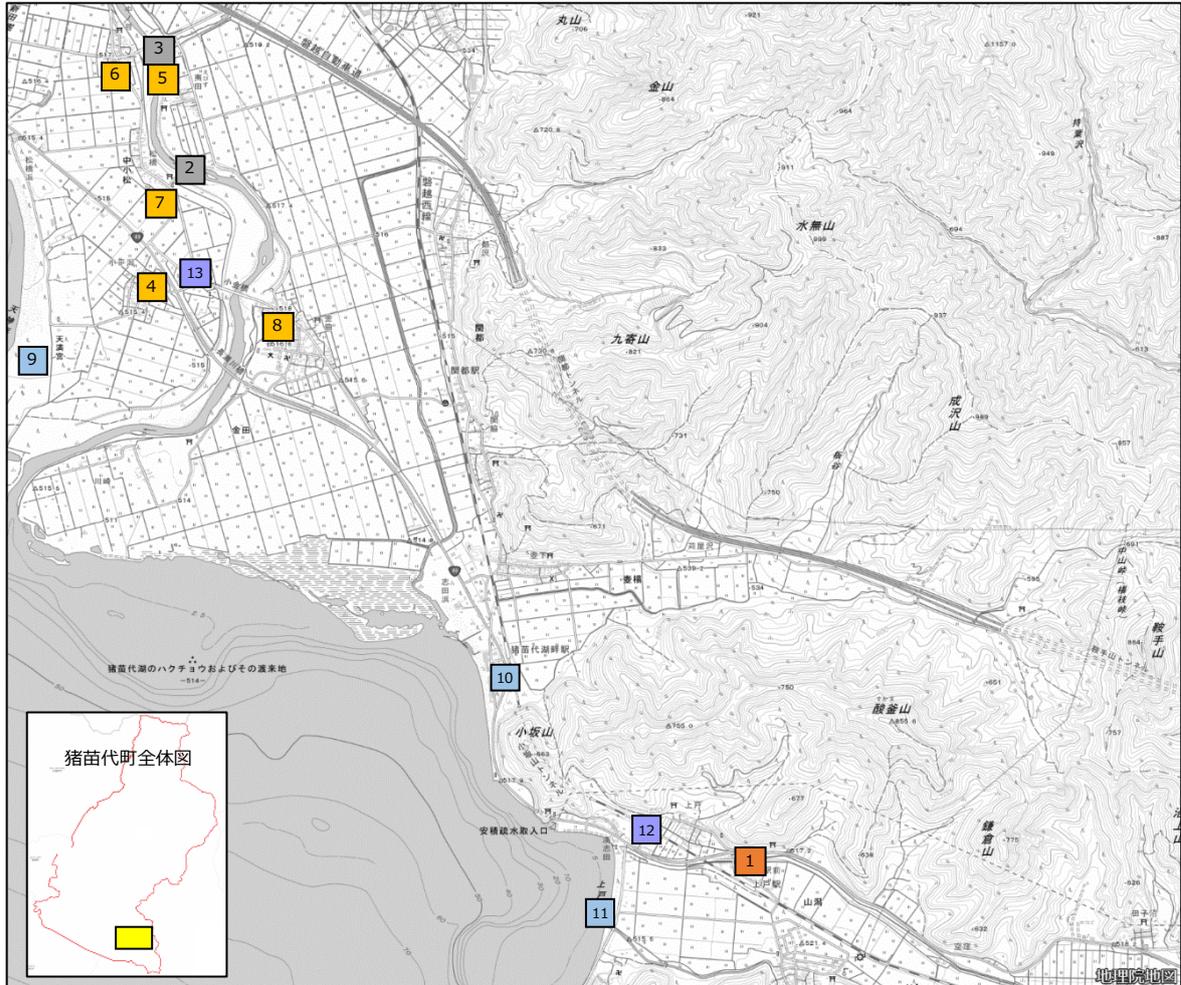
第6章

図 1-6-3 本町施設の配置状況（千里地区）



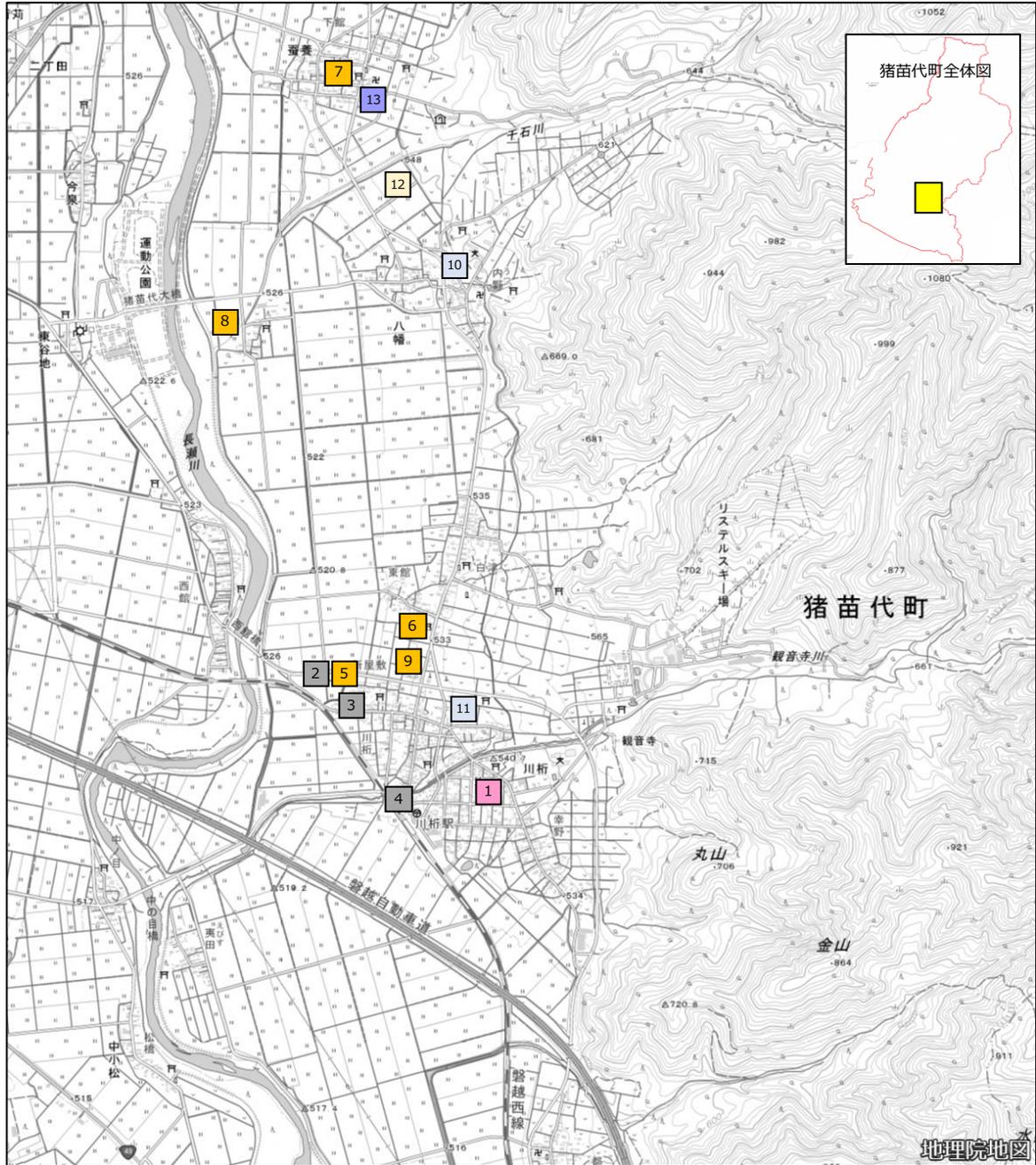
表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	西館水防倉庫	6	道の駅猪苗代	11	六角倉庫
2	千代田集会所	7	ひまわりこども園	12	旧町立病院関連施設
3	千里地区コミュニティセンター	8	地域福祉交流センター	13	旧千里幼稚園
4	上ノ上集会所	9	旧会津バス関連施設	14	六角除雪機械格納庫
5	猪苗代駅前観光案内所	10	旧消防署関連施設		

図 1-6-4 本町施設の配置状況（月輪地区）



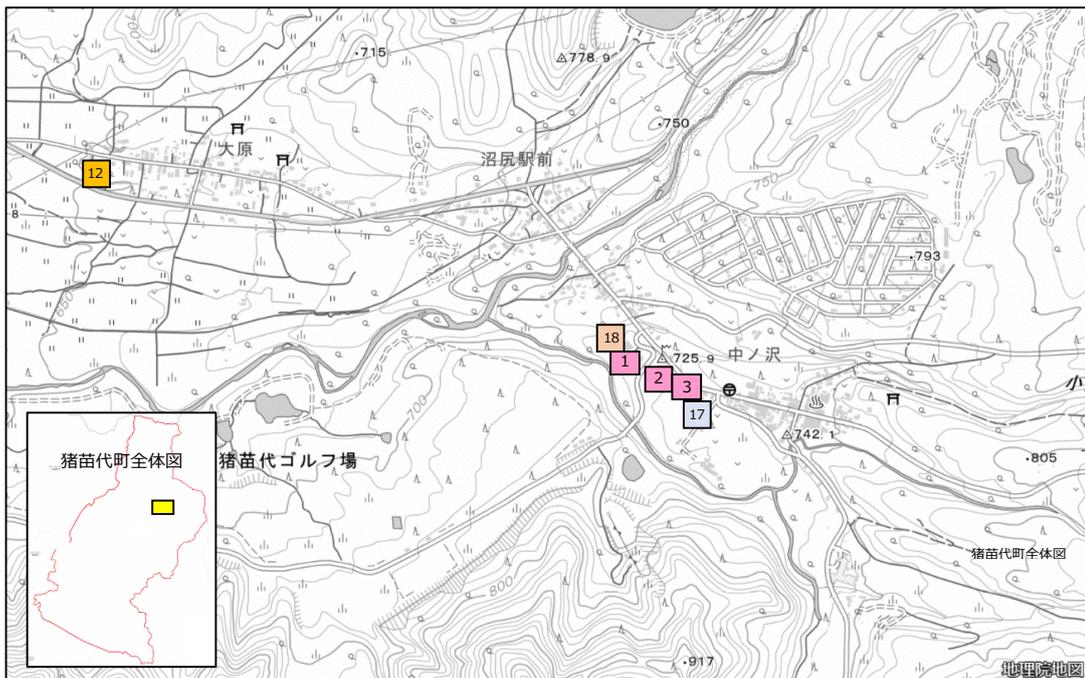
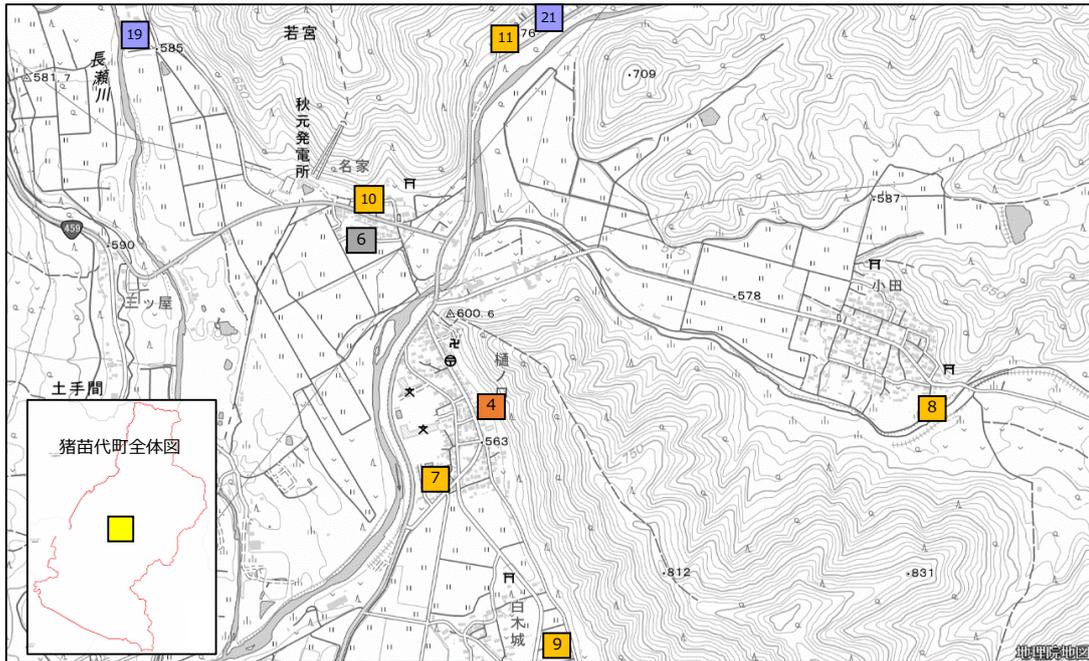
表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	上戸町設住宅	6	中目集会所	11	上戸浜公衆トイレ
2	松橋水防倉庫	7	松橋集会所	12	旧山潟小学校
3	夷田水防倉庫	8	月輪地区コミュニティセンター	13	小平潟除雪機械格納庫
4	小平潟集会所	9	天神浜公衆トイレ		
5	夷田集会所	10	志田浜公衆トイレ		

図 1-6-5 本町施設の配置状況（長瀬地区）



表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	川桁体育館	6	東館集会所	11	さくらこども園
2	曲淵水防倉庫	7	下館集会所	12	いなわしろ聖苑
3	曲淵消防屯所	8	明戸集会所	13	下館除雪機械格納庫
4	猪苗代町防災センター	9	道下集会所		
5	曲淵集会所	10	長瀬児童クラブ		

図 1-6-6 本町施設の配置状況（吾妻地区）



表示番号	施設名称	表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	中ノ沢体育館（第2含む）	8	小田婦人若者等活動促進施設	15	横向公衆トイレ
2	中ノ沢運動場	9	白木城区多目的集会施設	16	中津川溪谷レストハウス
3	中ノ沢庭球場	10	名家多目的集会施設	17	中の沢保育所
4	樋ノ口町設住宅	11	酸川野生活改善センター	18	老人福祉センター
5	市沢町設住宅	12	大原生活改善センター	19	旧衛生センター関連施設
6	名家消防屯所	13	達沢生活改善センター	20	市沢除雪機械格納庫
7	樋ノ口多目的集会施設	14	達沢不動滝公衆トイレ	21	酸川野除雪機械格納庫

序章

第1章

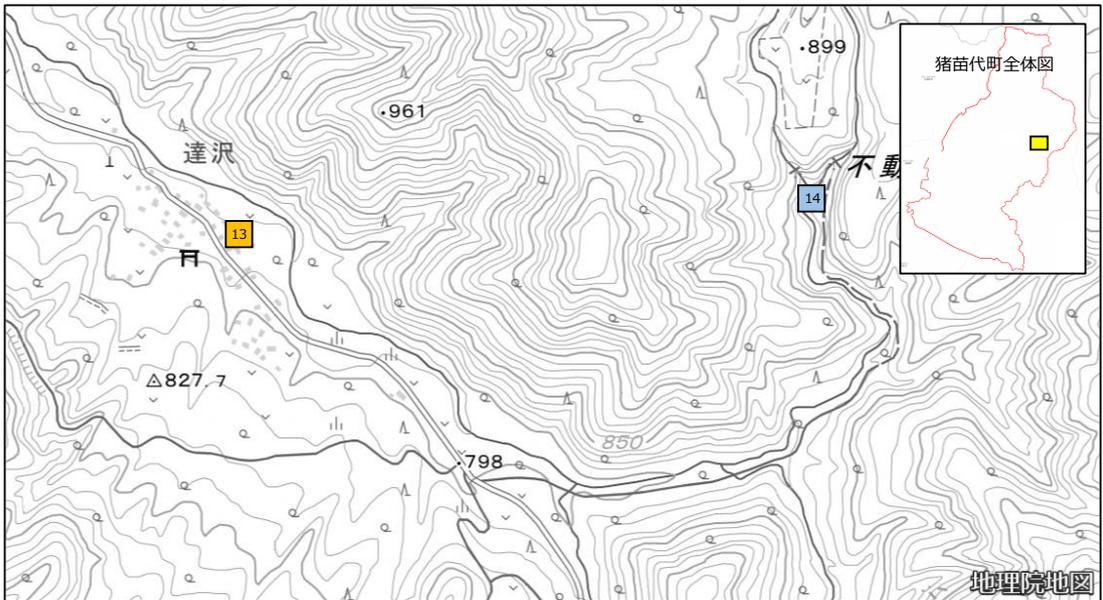
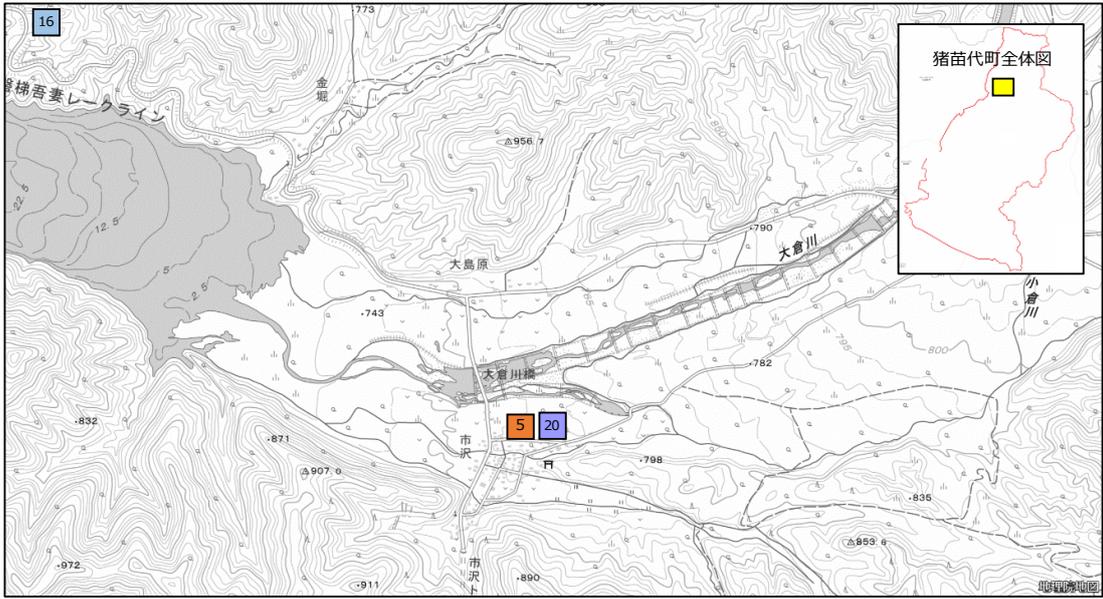
第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



4 人口の変化

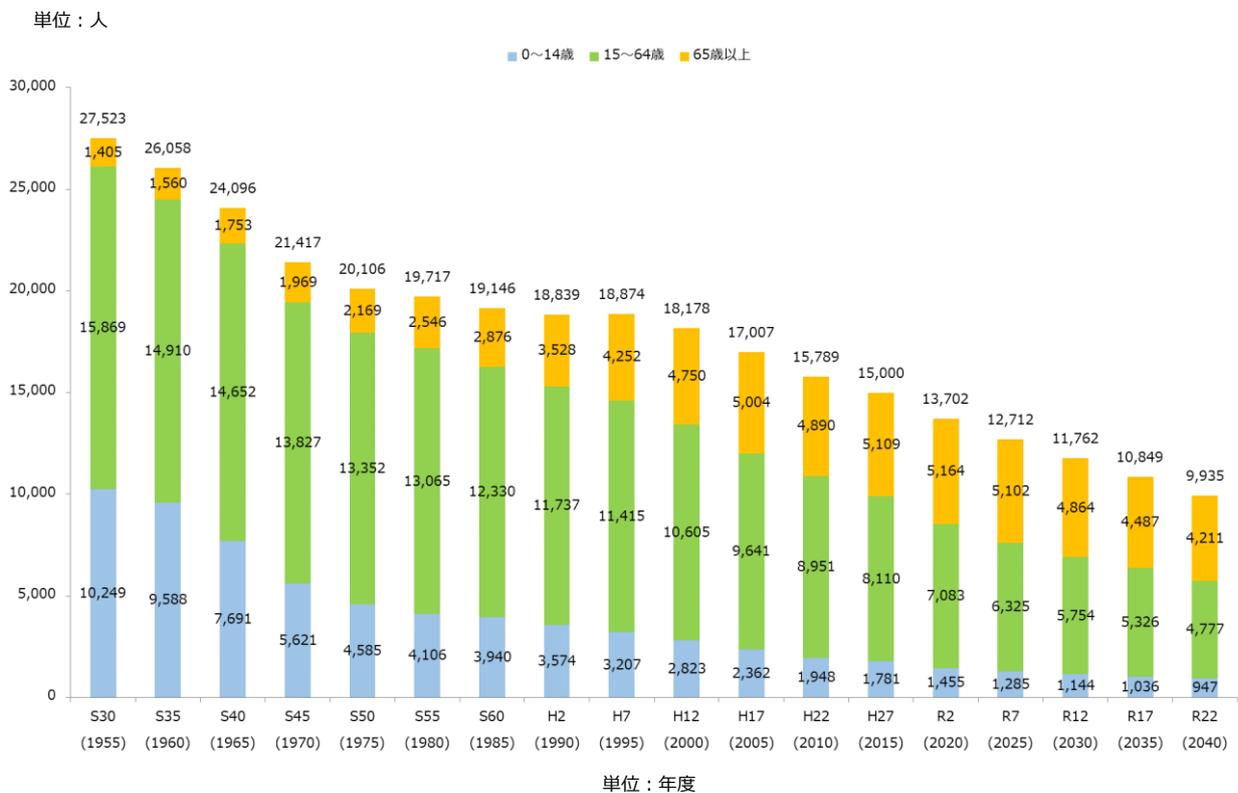
(1) 本町の人口及び年代別人口の見通し

昭和 55（1980）年度に 19,717 人だった町の人口（国勢調査）は、平成 27（2015）年度には 15,037 人と 35 年間で 4,680 人（▲23.7%）減少しました。

国立社会保障・人口問題研究所に準拠した推計によると本町の人口は、令和 22（2040）年度には 9,935 人まで減少するとされており、少子高齢化の進展に伴い、年少人口（0 歳～14 歳）は 947 人に減少し、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は 4,777 人に減少し、老年人口（65 歳以上）は 4,211 人となり高齢化率が 42.3%となることが予想されています。

減少傾向は今後 40 年以上継続することが見込まれているため、公共施設の適正配置や維持管理手法の見直しは緊急を要します。

図 1-7 本町の人口推移と将来推計



※出典：猪苗代町まち・ひと・しごと創生総合戦略

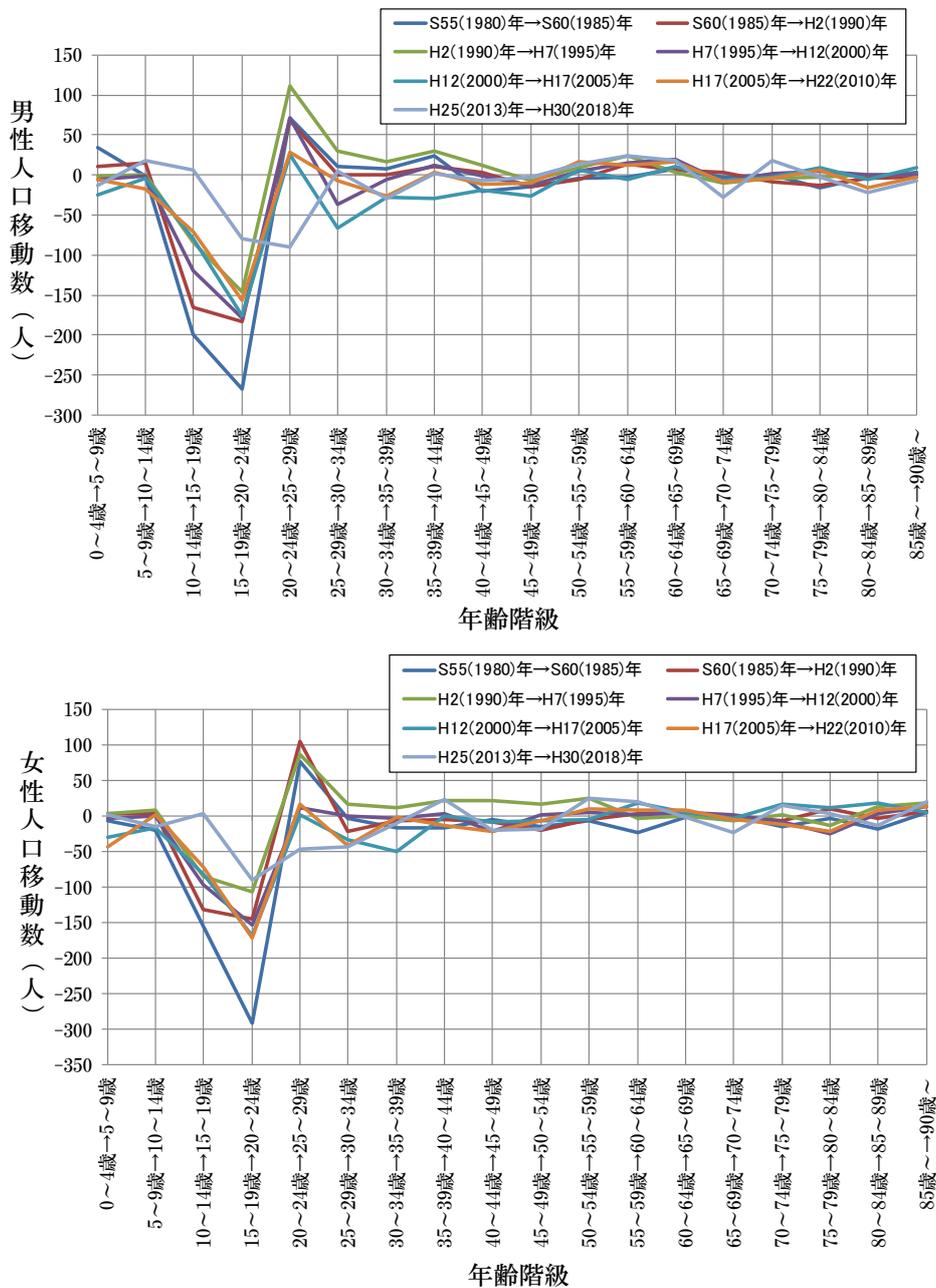
※平成 27 年までは国勢調査の人口を反映

(2) 男女別・年齢階級別人口移動の長期的動向

「猪苗代町人口ビジョン」にて昭和55(1980)年度から平成22(2010)年度までの純移動数を推計し、年齢別男女別の長期的動向を比較してみた結果、男女とも「10～14歳⇒15～19歳」及び「15～19歳⇒20～24歳」に大幅な転出超過になっている状況がわかりました。また、「20～24歳⇒25～29歳」は転入がやや多くなっています。これは、「高校や大学等への進学に伴う転出」及び「卒業後の就職に伴う転入」の影響が考えられるため、人口の社会減の対策として、安定した雇用を創出し、20歳代の転入を促進することが有効だと考えられます。

近隣自治体との連携を深めることで当自治体の役割を明確化し、それに付随した公共施設マネジメントを推進する必要があります。

図1-8 年齢階級別人口移動の推移



※出典：猪苗代町まち・ひと・しごと創生総合戦略

5 施設の目指すべき姿

(1) 全体方針としての目指すべき姿

1. 施設保有量の適正化

公共サービスの水準維持のため、本当に必要となる公共施設が保有できるよう、施設の統廃合や民間施設、広域利用の活用に努めます。

2. 管理運営の効率化

町民のニーズをより満たすことのできる公共サービスが提供できるよう、経費の削減、収入の確保、PPP/PFI※手法の活用に努めます。

3. 安全性の確保と長寿命化

公共施設は町民をはじめ多くの方が利用する施設であることから、安全・安心を第一に、継続的な点検、診断、メンテナンスを通じ、施設の長寿命化を目指した適切な維持管理に努めます。

4. 快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、利用者の使いやすさを第一に転用がしやすく、柔軟な利活用が可能となる施設整備に努めます。

5. 省エネルギーで環境に優しい施設

省エネルギーにより、環境に優しい施設整備に努めます。

※ PPP (Public Private Partnership : パブリックプライベートパートナーシップ) とは、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※ PFI (Private Finance Initiative : プライベートファイナンスイニシアティブ) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

(2) 分類別の目指すべき姿

分類	目指すべき姿
スポーツ施設	町民が生涯にわたり、健康づくりやスポーツに親しみ、心身の健康維持・増進や体力向上を図ることができるよう、気軽にスポーツ・レクリエーション活動に親しむ機会が提供できる場を目指します。
公営住宅施設	低所得者、高齢者、子育て世帯等の移住の安定が確保されるように、住宅セーフティネットの機能向上を目指します。

行政施設	災害時の中核施設として防災機能を維持・確保していく一方、町民が多く訪れる施設という特性を最大限活用できる施設づくりを目指します。また、消防施設においては、災害予防対策、災害応急対策に寄与するため、団員の能力の維持・向上、各種活動に対応できる施設づくりを行います。
町民文化系施設	各行政区の集会施設として、地域の特徴や時代に適した快適性や機能性を充実させた地域連携の拠点施設を目指します。
レクリエーション・観光系施設	観光資源の適切な管理・運用を通じて猪苗代町の魅力を町内外に発信し、保育や定住を促進する施設整備を進めます。
産業施設	観光誘致や農林業、商工業の発展に寄与するとともに、雇用の創出を図る施設づくりを目指します。
子育て支援施設	子ども同士がふれあう機会の創出、子育ての負担の軽減と子育て環境の充実に寄与するサービスが提供できる施設を目指します。
社会教育系施設	生涯学習の中核的な施設として、身近に文化や芸術に親しむことができる施設を目指します。
保健福祉・医療施設	食育の推進、生活習慣病の予防を通じたQOL※の向上という目的の実現に向け、町民の樹種的な取り組みと、それをサポートする各関係団体の連携が可能となる施設環境を整備します。
生活関連施設	火葬場は町内唯一の施設として行政サービスに寄与しているため、計画的に施設本体の大規模改修を行い、機能性を確保できるよう努めます。
その他の施設	町民の公衆衛生その他公共の福祉の向上を図るための場として適切な維持に努めます。なお、普通財産に関しては売却および民間貸付を積極的に進め、ストックの有効活用を目指します。また、必要があれば取り壊しも検討します。

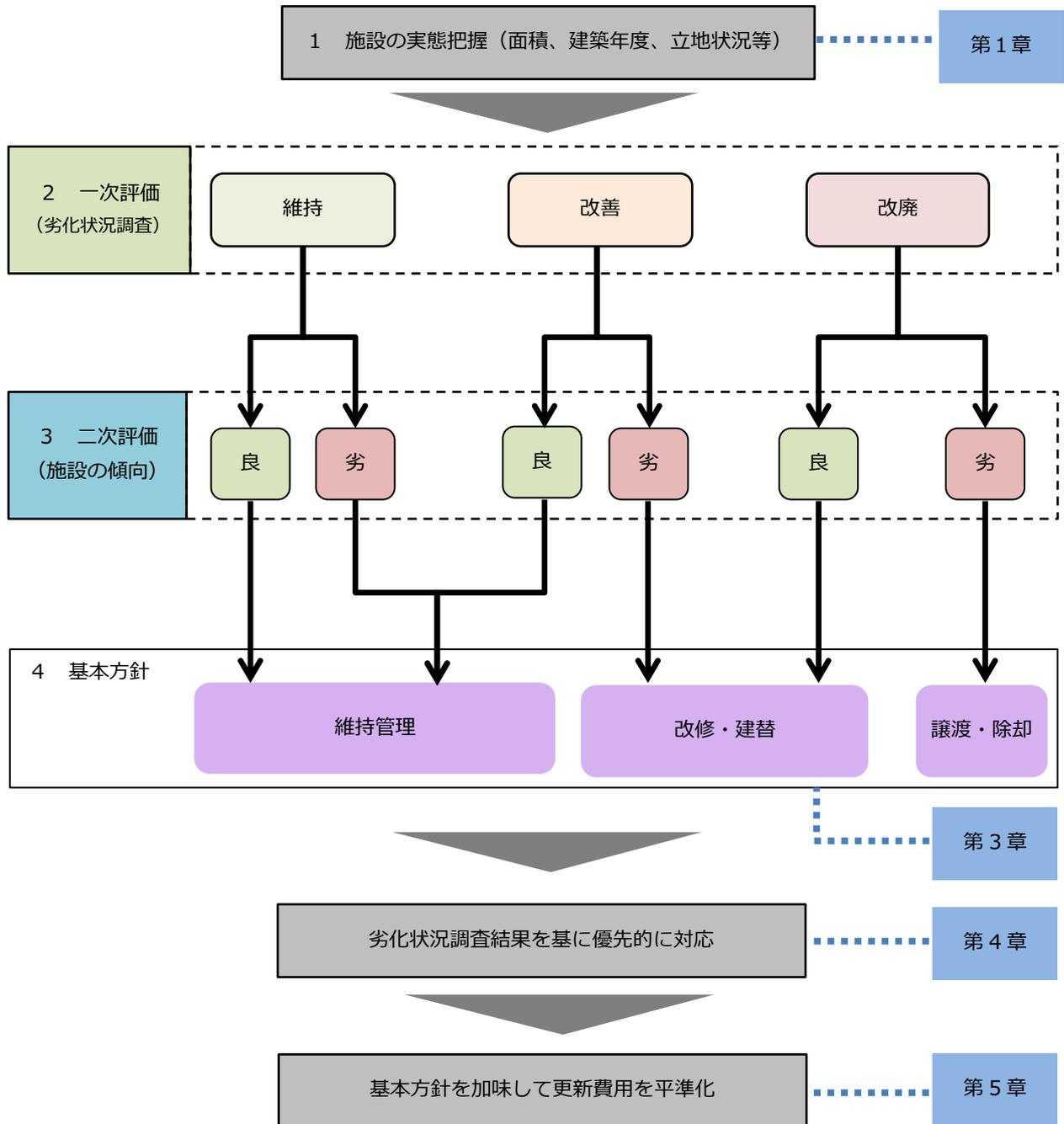
※QOL (Quality Of Life : クオリティオブライフ) とは、「生活の質」のことを指し、医療や介護福祉の分野では、自分らしく充実した生活を送れているか、健康寿命（自立して生活できる時期）を延ばして、生涯にわたって生き生きとした生活を送れているかを評価するもの。

第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について

1 概要

第1章-5「施設の目指すべき姿」や限りある財源を踏まえた公共施設の整備方針を定めるには、各施設の状況を把握し、客観的な評価を基に検討する必要があります。施設の実態把握等で調査した内容を活用し、一次評価（施設の状況）と二次評価（施設の傾向）を踏まえたうえで基本方針を定め、個別に対策内容を検討します。

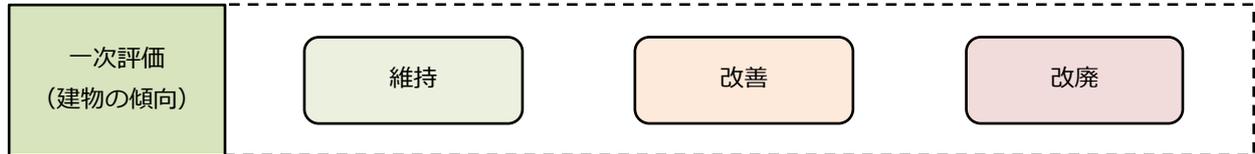
図 2-1 傾向把握と整備手法の選択フロー



2 一次評価（建物の傾向）

（1）一次評価の概要

公共施設の整備方針を定めるうえで、当該建物が今後も継続的に利用することが可能であるかを評価する必要があります。施設の状況を調査し、施設そのものに対して今後期待される対策として「維持」「改善」「改廃」の評価を行いました。



（2）施設状況調査の概要

調査方法は費用（コスト）と建物（ハード）のそれぞれの視点に分けて評価し、各施設の状況を客観的に把握・点数化しました。

（3）費用（コスト）調査

施設に要している費用を把握するため、施設関連経費として「人件費」、「施設整備費」、「維持・修繕費」、「光熱水費」、「委託料」の5つの項目を過去5年分調査しました。

表2-1 施設関連経費調査表

施設関連経費

単位：千円

①施設名

項目	2015 (H27)年度	2016 (H28)年度	2017 (H29)年度	2018 (H30)年度	2019 (R1)年度	合計	5年間の平均
②人件費						0	0.0
③施設整備費						0	0.0
④維持・修繕費						0	0.0
⑤光熱水費						0	0.0
⑥委託料						0	0.0
合計	0	0	0	0	0	0	0.0

⑦特記事項

（4）建物（ハード）調査

施設の老朽化状況を把握するため、構造躯体以外の劣化状況等の評価を行いました。各種法定点検の結果等を参考に、「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」の5つの部位について以下の劣化状況調査表にて現地調査を実施しました。その状況や経過年数などを参考に評価、劣化状況を4段階（A～D）に分類し、部位別の健全度を点数化して算出しました。

第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について

また、「電気設備」「機械設備」は現地調査で劣化状況を確認できないこともあるため、その場合は各部位の新設または改修年からの経過年数を基本として評価しました。評価はA～Dとしており、評価点及び内容を以下のとおりとしております。

表2-2 劣化状況調査表

劣化状況調査（一次評価）

①番号	②記入者	③調査日	
④施設名	⑤建物名		
⑥所在地			
⑦構造	⑧延床面積	⑨建築年度	⑩階数

部位	劣化状況	⑪劣化		⑫評価
		有	無	
屋上・屋根	○屋上床面に歩行上危険なひび割れ、反りや目地部の欠落や防水層等の膨れ等はないか。			
	○排水溝に著しいひび割れ、浮きやゴミ溜まり、植生等はないか。			
	○屋根ふき材に割れ、変形、腐食（著しい錆）等がないか。			
	○屋上周りのパラベットの立ち上がり面や傘木に著しいひび割れ、白華や破損はないか。			
	○手すり・タラップ・雨樋につまり、がたつき、破損等や支持金物に腐食（著しい錆）はないか。			
	○降雨時に雨漏りはないか。また、天井等に雨漏り痕はないか。			
外壁・外部 建具	○外壁躯体に異常はないか（以下の該当する項目毎に点検）。 ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等がないか ・鉄筋造：鋼材に腐食（著しい錆）等はないか ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食（著しい錆）はないか。 ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠落はないか。			
	○吹付け等の塗料仕上げ部分に浮き、剥落等はないか。			
	○目地、シーリング材にひび割れ等はないか。			
	○窓やドア本体に腐食（著しい錆）、変形、漏水はないか。シーリング材にひび割れはないか。			
	○窓やドアの施錠、解錠に不具合はないか。亀裂その他の損傷はないか。			
	○基礎コンクリートに鉄筋露出や著しいひび割れ・欠損等はないか。礎石部にずれはないか。			
	○給気口、排気口、防虫網等に通気不良となる塵埃、障害物がないか。損傷はないか。			
	○外壁から漏水はないか。			
	○床、階段に歩行上支障があるひび割れ、腐食等がないか。手すり、滑り止めに損傷はないか。			
	○室内躯体に異常はないか（以下の該当する項目毎に点検）。 ・鉄筋コンクリート造：鉄筋露出や著しい白華、ひび割れ、欠損等がないか。 ・鉄骨造：鋼材に著しい錆による腐食等はないか。 ・木造：木材の著しい腐朽、損傷や虫害又は緊結金物に腐食（著しい錆）はないか。 ・その他の構造：れんが、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位等や目地モルタルに著しい欠落はないか。			
○躯体が鉄骨造の場合は、耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していないか				
○防火設備（防火戸、シャッター、ダンパー等）に変形、損傷はないか。防煙壁に亀裂、破損、変形等はないか。				
○廊下、防火戸、避難ハシゴ、救助袋、避難経路上等を物品がふさいでないか。				
○照明が切れていないか。				
○トイレ、湯沸し室等に異臭、水漏れはないか。排水状況は良好か。				
○石綿（アスベスト）の表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、亀裂、剥落等がないか。				
○給気口、排気口、ドアガラリ等に通気不良となる塵埃、障害物、損傷はないか。				
電気設備	○電気設備の新設または改修から40年以上経過していないか。			
	○受変電設備に錆が発生していないか。異音・異臭はないか。			
	○分電盤に損傷、腐食、錆がないか。異音、異臭が発生していないか。			
	○コンセント、スイッチ、プレートに損傷、変形等がないか。			
	○避雷針、テレビアンテナ、支柱に傾き、ぐらつき、腐食、破損等、避雷導線に破断がないか。			
○盤類、ボックス類、電線管に腐食や損傷がないか。				
機械設備	○機械設備の新設または改修から40年以上経過していないか。			
	○受水槽、高置水槽及び架台、基礎に腐食、漏水、損傷、変形、沈下、固定の緩みがないか。			
	○給水・排水配管から水漏れ、腐食はないか。保温材は濡れていないか。			
	○石綿（アスベスト）の表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、亀裂、剥落等がないか。			
○給気口、排気口、ドアガラリ等に通気不良となる塵埃、障害物、損傷はないか。				

⑬特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載

--

⑭健全度 ⑮一次評価

100点

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

○評価点及び内容

評価	評価点	「屋根・屋上」「外壁・外部建具」「内部」	「電気設備」「機械設備」
A	100	○概ね良好 ・全体的に健全である。 ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。	○新設または改修後 20 年未満 ・年数の経過が少ない。 ・劣化事象がほとんどない。 ・故障等がほとんどない。
B	75	○部分的に劣化 (安全上、機能上問題なし) ・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・緊急の補修の必要はないが、維持保全で管理する中で、劣化部分については定期的な観察が必要とされるもの。	○新設または改修後 20～40 年 ・少し年数が経過している。 ・部分的に劣化事象がある。 ・故障等があっても通常の維持補修で十分であり、施設運営に支障はない。
C	40	○広範囲で劣化 (安全上、機能上不具合発生の兆し) ・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故に繋がらないものの、利用を継続するためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。	○新設または改修後 40 年以上 ・年数が経過している。 ・全体的に劣化事象がある。 ・故障等により通常の維持補修では不十分であり、一部の施設運営に支障がある。
D	10	○早急な対策が必要 (安全上、機能上問題あり) ・全体的に顕著な劣化である。 ・重大な事故に繋がる恐れがあり、利用禁止、あるいは大規模補修もしくは更新が必要とされるもの。 ・利用目的が失われている施設	・経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある。

○部位のコスト配分

各部位のコスト配分を以下のとおりとします。

評価	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁・外部建具	17.2
3 内部	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

※コスト配分は文部科学省「学校施設の長寿命化策定に係る解説書」を基に作成。

○健全度の算定方法

部位ごとに評価・コスト分配を行い、合計して健全度を算定します。

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値（60）で割っています。

※小数点以下は切り捨て。

※健全度の算定方法は文部科学省「学校施設の長寿命化策定に係る解説書」を基に作成。

（５）建物以外施設（ハード）調査

管理計画に記載されている施設のうち、建物以外施設については、構造材及び消耗材等の劣化や損傷の状況を確認するため、施設調査を以下のとおり実施しました。

表2-3 調査項目

材質	健全度調査項目	状況	方法
金属類	1.防食機能劣化・腐食	防食機能劣化とは鋼材の防食被覆（塗装、メッキ・金属容射）の劣化により、変色・光沢減少、ひび割れ、はがれなどが生じている状態。腐食とは、鋼材に錆が発生している状態、または、錆の進行により断面欠損を生じている状態	目視
	2.ゆるみ・脱落	接合部分のボルト類にゆるみが生じている、脱落している状態	目視、触診
	3.亀裂	弱点部（溶接の内部欠陥、溶接の止端部、ボルト孔などの応力集中部）を起点とする微細な亀裂が発生した状態	目視
	4.摩耗	材料が他の物体と摩擦接触の繰り返しにより、表面が擦り減った状態	目視
コンクリート	5.ひびわれ	コンクリート部材の表面にひびわれが生じている状態	目視
	6.剥離・鋼材露出	コンクリート部材の表面が剥離している状態。剥離部で鉄筋が露出している場合を鉄筋露出という	目視、打診
木	7.腐朽・蟻害	腐朽菌やカビなどによる劣化。変色・穴の発生や断面の減少が生じている状態	目視
共通	8.変形・破損	材質や原因に関わらず、部材に傷や変形、欠損、摩耗などの外観的損傷が生じている状態	目視
	9.ぐらつき	ぐらつきなど、所定の固定性が失われている状態	目視、触診
	10.移動・沈下・傾斜	移動や沈下、傾きが生じている状況	目視
	11.その他	その他の損傷が生じている状況	目視

○建物以外施設の健全度判定

建物以外施設の健全度の判定は、総合的に以下の「A・B・C・D」の四段階評価とします。また、それぞれの評価の点数を「100・75・40・10」とします。

健全度	点数	評価基準
A	100	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に健全である。 ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	75	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。
C	40	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修もしくは更新が必要なもの。
D	10	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に顕著な劣化である。 ・重大な事故につながる恐れがあり、施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの。

3 二次評価（施設の傾向）

（1）二次評価の概要

公共施設の基本方針を定めるには、一次評価結果に加え、施設の必要性や公共性を評価することが必要です。施設の活用状況に加え、人口動態や立地状況、避難所の指定、公的必要性などの外的要因を含めて評価を行いました。

二次評価では点数の高いものを「良」、低いものを「劣」として評価します。

※同一施設内に複数の建物が存在するときは一体でサービスを提供しているとみなし、同一の評価を付与しています。



（2）評価項目

以下の5つの項目で評価を行います。

表 2-4 二次評価項目

評価項目	考え方
サービスの代替性	近隣の代替施設の有無について評価します。代替施設が近隣に無く町に唯一の施設である場合や、地区に根ざした施設で行政目的を果たすためには他の場所では達成できない場合、高評価とします。
社会ニーズとの適合性	施設で提供するサービスの対象が社会にとって求められるニーズに合致しているかを評価します。「必需的」「公共的」であり、費用頻度が高い場合、高評価とします。
風水害危険性	過去の自然災害に係る被害の有無や災害危険個所からの距離について評価します。被害が無く、災害危険個所からの距離が遠い場合は高評価とします。
避難所及び避難場所指定	公共施設は災害発生時の避難場所として維持することが求められるため、猪苗代町地域防災計画で災害が発生した際の避難所及び避難場所に指定されているかを評価します。
交通利便性	施設を利用する際、公共交通機関の有無について評価します。施設の1 km 以内にバス停又は鉄道がある場合は高評価とします。

(3) 配点と判定手法

各項目の配点は下記のとおりです。

表 2-5 二次評価配点表

評価項目	配点 (a)			重付 係数 (b)	評価点 満点 (a×b)
	1点	3点	5点		
サービスの 代替性	近隣の代替施設の有無			4	20
	有	—	無		
社会ニーズとの 適合性	社会にとって求められるニーズに合致しているか			6	30
	不適合	—	適合		
風水害危険性	過去の自然災害に係る被害の有無、災害危険個所からの距離			4	20
	有かつ近距離	有かつ遠距離 無かつ近距離	無かつ遠距離		
避難所及び 避難場所指定	避難所及び避難場所に指定されているか			4	20
	無	避難場所に 指定	避難所に指定		
交通利便性	施設の1 km 以内にバス停又は鉄道があるか			2	10
	無	—	有		
計				—	100

※点数が61点以上のものを「良」、60点以下のものを「劣」とします。

4 基本方針と適用可能な手法の選択

(1) 基本方針の検討

一次評価及び二次評価の結果を踏まえ、基本方針を検討します。施設毎の個別事情を鑑み、「維持管理」、「改修」、「建替」、「譲渡」、「除却」のいずれかに分類します。



(2) 基本方針内容及び適用可能な手法の種類

基本方針の内容を下記のとおりとし、適用可能な手法を選択します。

基本方針	内容及び整備手法選択肢
維持管理	予防保全の考えにより、計画的な修繕・改修による施設整備を実施する。ただし、施設によっては当分の間、機能を保持する。 手法：「長寿命化」、「機能保持」
改修	現在のサービス同等以上を提供するため修理を実施する。 手法：「長寿命化」、「機能保持」
建替	現在のサービス同等以上を提供するため立替を実施する。 手法：「更新」、「集約化」、「複合化」
譲渡	基本的に現状のまま、住民や団体、民間企業へ譲渡（有償・無償）する。 手法：「売払（払下）」
除却	施設を解体・除却する。 手法：「解体」

なお、施設毎の個別事情や他施設の状況、本町の財政状況や政策を鑑みた場合、分類を超えた手法を選択することもあります。

また、上記によらず計画的な改修を見込まないとする建物については、事後保全を選択することとします。

選択する整備手法の結果は、あくまでも計画策定時点での目安であり、今後の状況の変化によって、適宜、見直しを行います。

(3) 施設の整備手法の内容

基本方針を元を選択する整備手法の内容は下記のとおりです。

表 2-6 整備手法・対策内容一覧

手法	対策内容
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化工事を実施し、構造体の劣化の進行を遅らせます。 ・建築、電気、機械設備といった部位別に適切な対応を行います。 ・保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図ります。 ・事故等の施設に起因するリスクを回避します（予防保全）。 ・施設の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を実施します。 ・設備システムや附帯設備（トイレ、シャワー、更衣室等）等の老朽化、利用者ニーズの変化への対応等、社会的劣化へ対応するための改修を行います。
機能保持	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備、構造物の機能維持のために必要となる点検や調査、補修を行います。 ・指定管理者や包括管理委託等の民間ノウハウによる効率的な管理運営、予約システムや窓口業務、施設管理のIT化により光熱水費等の削減を図ります。 ・建物の規模（延床面積、構造）を考慮し、長寿命化は実施しないものの、大規模修繕により施設の耐用年数を伸ばします。
更新	<ul style="list-style-type: none"> ・従来の施設を全て取り壊し、これと規模や構造、階数、用途などが著しく異なることがない施設として整備します。
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・同一または類似の機能を有する施設を集め一つの施設として整備します。 ・利用状況や立地を踏まえて、一つに集約した場合でも、利用者ニーズを満たすことができる等、集約化の可能性がある場合には積極的に集約化を図ります。
複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の公共施設の改修・改築等にあわせて複合化を図ります。 ・従来施設とは異なる機能を含んだ施設になるため、複合する施設の主管課や財政担当課と調整します。
売払	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の売却を行います。
解体	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を取り壊します。
事後保全	<ul style="list-style-type: none"> ・異常や故障が発生した際に個別に対応します。（従来の修繕方法）

5 目標耐用年数

耐用年数には、一般的に下記のような種類と考え方があります。

種類	内容
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わることや、建築技術の革新や社会的要求が向上することで構造物が期待されている機能を果たせなくなる年数をいいます。
法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数> 経済的耐用年数> 法定耐用年数> 機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）』による鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は60～80年とされています。

以上を参考に、本計画の対象とする建築物の目標耐用年数を以下のとおり設定します。

表 2-7 構造別の目標耐用年数

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	設定目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年	80年
	普通品質	50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80年
		普通品質	
	軽量鉄骨	30～50年	60年※
ブロック造・れんが造		50～80年	60年
木造		50～80年	60年

※軽量鉄骨造の場合上限が50年となっておりますが、第1章2における周期を参考にしつつ、定期的な修繕で可能な限り長持ちさせることを念頭に目標使用年数を60年としました。

第3章 公共施設の状況と整備手法

1 スポーツ施設

(1) 施設の概要

スポーツ施設は全 14 施設あり、総面積の合計は 83,340 m²で全体の 60.1%を占めます。なお、工作物を除いた建物面積は 10,429 m²であり、建物の割合としては 15.9%を占めています。

各体育館及び猪苗代町運動公園は、現在指定管理者制度により管理・運営し軽微な修繕等は指定管理者が行っておりますが、施設が老朽化してきたことに伴い指定管理料が徐々に上がってきています。特に昭和 50 年代に建設された各施設の老朽化が著しく、計画的な大規模修繕が必要となっています。なお、猪苗代町総合体育館は公園施設として、平成 30 (2018) 年 3 月に策定された「猪苗代町公園施設長寿命化計画」に含まれております。



(写真は猪苗代町総合体育館)

表 3-1-1 スポーツ施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物(工作物)名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	猪苗代町総合体育館	猪苗代町総合体育館	6,451m ²	鉄筋鉄骨コンクリート造	2002年	改善	良	改修	長寿命化
2	川桁体育館	川桁体育館	1,048m ²	鉄骨造	1987年	改善	良	改修	長寿命化
		川桁体育館ポンプ室	6m ²	鉄筋コンクリート造	1987年	維持	劣	現状維持	機能保持
3	中ノ沢体育館	中ノ沢体育館	1,055m ²	鉄骨造	1985年	改善	良	改修	長寿命化
		中ノ沢第二体育館	818m ²	鉄骨造	2014年	維持	良	現状維持	長寿命化
4	運動公園陸上競技場	運動公園陸上競技場	17,458m ²	工作物	2012年	改善	劣	改修	機能保持
		倉庫	140m ²	鉄骨造	2012年	維持	劣	現状維持	事後保全
		循環型トイレ	20m ²	木造	2012年	改廃	劣	建替	更新
5	中ノ沢運動場	中ノ沢運動場	16,669m ²	工作物	2014年	維持	良	現状維持	機能保持

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
6	球技場A（運動公園）	球技場A（運動公園）	12,202㎡	工作物	1979年	維持	劣	現状維持	機能保持
		審判控室	58㎡	その他	1984年	維持	劣	現状維持	事後保全
		野球場ダックアウト	43㎡	その他	1985年	維持	劣	現状維持	事後保全
7	球技場B（運動公園）	球技場B（運動公園）	5,230㎡	工作物	1979年	維持	劣	現状維持	機能保持
8	球技場C（運動公園）	球技場C（運動公園）	5,440㎡	工作物	1991年	維持	劣	現状維持	機能保持
		ソフトボール場倉庫	10㎡	鉄骨造	1993年	改善	劣	現状維持	事後保全
		ソフトボール場ダックアウト	16㎡	軽量鉄骨造	1992年	維持	劣	現状維持	事後保全
		ソフトボール場トイレ	3㎡	木造	1993年	改善	劣	現状維持	事後保全
9	球技場D（運動公園）	球技場D（運動公園）	9,450㎡	工作物	2015年	維持	劣	現状維持	機能保持
10	猪苗代町運動公園庭球場	猪苗代町運動公園庭球場	3,693㎡	工作物	1982年	改善	劣	改修	機能保持
11	中ノ沢庭球場	中ノ沢庭球場	1,527㎡	工作物	1977年	改善	劣	除却	解体
12	川上庭球場	川上庭球場	1,248㎡	工作物	1980年	改廃	劣	除却	解体
13	猪苗代シャンツエ	管理棟	218㎡	鉄骨造	1992年	改善	劣	除却	解体
		飛型審判棟	228㎡	鉄骨造	1992年	改善	劣	除却	解体
		ノーマルヒル スタートハウス	54㎡	鉄骨造	1992年	改善	劣	除却	解体
		メディアムヒル スタートハウス	33㎡	鉄骨造	1992年	改善	劣	除却	解体
		倉庫	99㎡	鉄骨造	1994年	改善	劣	除却	解体
		格納庫	39㎡	鉄骨造	1994年	改善	劣	除却	解体
14	猪苗代町アルペンゴールハウス	猪苗代町アルペンゴールハウス	79㎡	木造	2012年	維持	劣	現状維持	機能保持

（2）今後の方向性

スポーツ施設には建築後20年以上経過している建物が14棟あるため、大規模な修繕には相当な支出が伴うことが予想されます。今後の維持管理は、安全確保を第一に耐震補強や経過年数により劣化が進んでいる施設を優先的に対応します。

猪苗代町総合体育館は「猪苗代町公園施設長寿命化計画」で今後の事業計画が策定されているため、計画的な大規模修繕・長寿命化を図ります。

川桁体育館、中ノ沢体育館は建築後30年以上経過しており、建物内部以外に外構も劣化が進んでいるため、今後は長寿命化します。

中ノ沢第二体育館は改修後間もない施設であるため、計画的に予防保全を図り機能保持とします。

運動公園関連施設（陸上競技場、球技場、庭球場）は部分的に劣化している箇所が多数ある状況です。建物は倉庫や審判控室がありますが、人が常駐していないため事後保全とします。また、他の庭球場（中ノ沢庭球場、川上庭球場）の劣化状況が深刻化しつつあるため、今後の利用状況や地域環境に配慮しつつ、運動公園関連施設を機能保持して集約することを検討します。なお、中ノ沢運動場は施設の状態が良いため現状維持で機能保持とします。

猪苗代シャンツエの各施設は今後の使用見込みが無いため解体します。

猪苗代町アルペンゴールハウスは建築後間もない施設で状態が良いため、機能保全とします。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
猪苗代町総合体育館		川桁体育館	
内部（床）	外壁・外部建具（通路）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）
判定 B	判定 C	判定 B	判定 B
			
施設名			
中ノ沢体育館		中ノ沢第2体育館	
外壁・外部建具（階段）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）
判定 B	判定 B	判定 A	判定 A
			
施設名			
猪苗代町運動公園陸上競技場		球技場 A（運動公園） 審判控室	
運動場（競技部）	運動場（競技部）	外壁・外部建具（ドア）	外壁・外部建具（外壁）
判定 B	判定 B	判定 B	判定 B
			
施設名			
猪苗代町運動公園庭球場		中ノ沢庭球場	
運動場（競技部）	運動場（競技部）	運動場（競技部）	運動場（ネット）
判定 C	判定 C	判定 C	判定 B
			
施設名			
猪苗代シャントツエ 飛型審判棟		猪苗代町アルペンゴールハウス	
内部（窓ガラス）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）	外壁・外部建具（その他）
判定 C	判定 B	判定 A	判定 C
			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

2 公営住宅施設

(1) 施設の概要

公営住宅施設は、平成 26 (2014) 年 3 月に策定した「猪苗代町町営住宅長寿命化計画」で、長寿命化の方向性や長寿命化を実施する住宅について記載されています。本計画では、「猪苗代町町営住宅長寿命化計画」の中で時期・費用未定の用途廃止候補で、かつ、当面は維持管理とした 3 施設を記載しています。



(写真は樋ノ口町設住宅)

表 3-1-2 公営住宅施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物(工作物)名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	樋ノ口町設住宅	樋ノ口町設住宅	81㎡	木造	1967年	改廃	劣	除却	解体
2	市沢町設住宅	市沢町設住宅	83㎡	木造	1967年	改廃	劣	除却	解体
3	上戸町設住宅	上戸町設住宅	53㎡	木造	1988年	改廃	劣	除却	解体

(2) 今後の方向性

公営住宅施設は 3 施設とも建築後 30 年以上経過しており、著しく劣化が進んでいます。「猪苗代町町営住宅長寿命化計画」では 3 施設とも用途廃止候補としており、本計画でも解体します。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
樋ノ口町設住宅		上戸町設住宅	市沢町設住宅
内部(部屋)	屋根・屋上(屋根)	外壁・外部建具(外壁)	電気設備
判定D	判定D	判定C	判定C
			

3 行政系施設

(1) 施設の概要

行政系施設は町役場庁舎や消防団屯所として全 13 施設 6,647 ㎡で本計画における建物面積の 10.1%を占めます。役場庁舎は建築後 30 年以上経過し、庁舎 1 階では漏電を原因とする停電が生じており、建物は全体的に劣化が進んでいます。また、消防施設も、昭和 54 年以降に建築され、軽微な修繕については各行政区が対応しているものの、近年は建物自体に係る修繕が増加しています。



(写真は猪苗代町役場)

表 3-1-3 行政系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	猪苗代町役場	庁舎	4,328㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	1987年	維持	良	現状維持	長寿命化
		渡廊下	780㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	1987年	維持	良	現状維持	機能保持
		車庫	140㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	1987年	維持	良	現状維持	事後保全
2	消防団本部屯所	消防団本部屯所（鉄筋）	83㎡	鉄筋コンクリート造	1982年	維持	良	現状維持	長寿命化
		消防団本部屯所（木造）	33㎡	木造	1982年	維持	良	現状維持	機能保持
3	長坂消防屯所	長坂消防屯所	54㎡	木造	1985年	維持	良	現状維持	機能保持
4	松橋水防倉庫	松橋水防倉庫	20㎡	木造	1990年	維持	劣	現状維持	事後保全
5	名家消防屯所	名家消防屯所	54㎡	木造	1989年	維持	良	現状維持	機能保持
6	曲淵水防倉庫	曲淵水防倉庫	20㎡	木造	1991年	維持	劣	現状維持	事後保全
7	夷田水防倉庫	夷田水防倉庫	20㎡	木造	1991年	維持	劣	現状維持	事後保全
8	千貫消防屯所	千貫消防屯所	44㎡	木造	1996年	維持	良	現状維持	機能保持
9	曲淵消防屯所	曲淵消防屯所	44㎡	木造	1996年	維持	良	現状維持	機能保持
10	猪苗代町水防センター	猪苗代町水防センター	749㎡	鉄筋コンクリート造	2001年	維持	良	現状維持	長寿命化

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
11	猪苗代町防災センター	猪苗代町防災センター	239㎡	木造	1991年	維持	良	現状維持	機能保持
12	西館水防倉庫	西館水防倉庫	20㎡	木造	1991年	維持	劣	現状維持	事後保全
13	防雪柵格納庫	防雪柵格納庫	360㎡	鉄骨造	1998年	維持	良	現状維持	事後保全

（2）今後の方向性

役場庁舎については、現庁舎を使用することを前提に長寿命化を図ります。

消防施設においては、災害発生時は団員の待機場所や機材倉庫として活用しており、町民の生命・財産を守る拠点施設であるため、消防団本部屯所を長寿命化し、各屯所は機能保持とします。

猪苗代町水防センター・猪苗代町防災センターは防災拠点としての重要施設です。建物の面積・構造・建築年数等を検討した結果、整備手法は猪苗代町水防センターを長寿命化、猪苗代町防災センターを機能保持とします。

各水防倉庫・防雪柵格納庫については建築後20年以上経過しているため劣化が進行していますが、人が常駐していないため事後保全とします。

（3）劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
猪苗代町役場		消防団本部屯所	
屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）
判定B	判定B	判定B	判定B
			
施設名			
猪苗代町水防センター		猪苗代町防災センター	
外壁・外部建具（階段）	外壁・外部建具（玄関）	外壁・外部建具（外壁）	内部（床・壁）
判定B	判定B	判定B	判定A
			
施設名			
西館水防倉庫		防雪柵格納庫	
内部（入口）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（シャッター）	外壁・外部建具（外壁）
判定A	判定A	判定B	判定B
			

4 町民文化系施設

(1) 施設の概要

町民文化系施設は、各地区の集会所やコミュニティセンター、多目的集会施設、改善センターがあります。全27施設4,982㎡となり、本計画における建物面積の7.6%を占めています。生活文化の振興や社会福祉の増進、住民の交流を通じた地域の発展に寄与しています。



(写真は上ノ上集会所)

表 3-1-4 町民文化系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物(工作物)名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	千代田集会所	千代田集会所	119㎡	木造	1980年	改善	良	現状維持	機能保持
2	渋谷集会所	渋谷集会所	99㎡	木造	1982年	維持	良	現状維持	機能保持
3	沼ノ倉集会所	沼ノ倉集会所	96㎡	木造	1983年	維持	良	現状維持	機能保持
4	川上集会所	川上集会所	104㎡	木造	1984年	維持	良	現状維持	機能保持
5	小平湧集会所	小平湧集会所	107㎡	木造	1988年	維持	良	現状維持	機能保持
6	夷田集会所	夷田集会所	97㎡	木造	1990年	維持	良	現状維持	機能保持
7	曲淵集会所	曲淵集会所	96㎡	木造	1991年	維持	良	現状維持	機能保持
8	東館集会所	東館集会所	87㎡	木造	1992年	維持	良	現状維持	機能保持
9	中目集会所	中目集会所	96㎡	木造	1994年	維持	良	現状維持	機能保持
10	松橋集会所	松橋集会所	96㎡	木造	1995年	維持	良	現状維持	機能保持
11	下館集会所	下館集会所	122㎡	木造	1997年	維持	良	現状維持	機能保持
12	明戸集会所	明戸集会所	78㎡	木造	2011年	維持	良	現状維持	機能保持
13	翁島地区コミュニティセンター	翁島地区コミュニティセンター	245㎡	木造	1991年	維持	良	現状維持	機能保持
14	千里地区コミュニティセンター	千里地区コミュニティセンター	260㎡	木造	1990年	維持	良	現状維持	機能保持
15	月輪地区コミュニティセンター	月輪地区コミュニティセンター	247㎡	木造	1994年	維持	良	現状維持	機能保持

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
16	樋ノ口多目的集会施設	樋ノ口多目的集会施設	179㎡	木造	1985年	維持	良	現状維持	機能保持
17	小田婦人若者等活動促進施設	小田婦人若者等活動促進施設	195㎡	木造	2001年	維持	良	現状維持	機能保持
18	白木城区多目的集会施設	白木城区多目的集会施設	119㎡	木造	1984年	維持	良	現状維持	機能保持
19	名家多目的集会施設	名家多目的集会施設	100㎡	木造	1984年	改善	良	現状維持	機能保持
20	農村環境改善センター	農村環境改善センター	1,602㎡	鉄筋コンクリート造	1984年	改善	良	現状維持	長寿命化
21	酸川野生活改善センター	酸川野生活改善センター	136㎡	木造	1978年	改廃	良	現状維持	機能保持
22	大原生活改善センター	大原生活改善センター	159㎡	木造	1978年	改善	良	現状維持	機能保持
23	達沢生活改善センター	達沢生活改善センター	136㎡	木造	1978年	改善	良	現状維持	機能保持
24	桜ヶ丘集会所	桜ヶ丘集会所	109㎡	木造	2004年	維持	良	現状維持	機能保持
25	上ノ上集会所	上ノ上集会所	94㎡	木造	1986年	改善	良	現状維持	機能保持
26	道下集会所	道下集会所	78㎡	鉄筋コンクリート造	2010年	改善	良	現状維持	長寿命化
27	半坂集会所	半坂集会所	125㎡	木造	2011年	維持	良	現状維持	機能保持

（２）今後の方向性

地区集会所は、地域に密着している施設のため、利用率と人口密度が相関関係にあります。そのため、人口密度の低い地域が利用者・コストの面で厳しい結果となりますが、地域コミュニティの形成や生涯学習活動の拠点施設・避難施設として、各地区に配置する必要があります。整備手法としては、機能保持を基本として今後も継続的に維持管理・修繕を行います。

なお、将来的に建替えが必要な時期となった場合は、利用者や立地の状況、近隣施設との複合化も視野に入れていきます。また、現在は指定管理制度により地区が光熱水費や簡易的な修繕費を負担している状況ですが、利用状況や地区の要望により譲渡も検討します。

農村環境改善センターや各地区生活改善センターは建築後 30 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。定期的な修繕で対応していますが、建物の面積・構造・建築年数等を検討した結果、整備手法は農村環境改善センターを長寿命化、各地区生活改善センターを機能保持とします。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
千代田集会所		翁島地区コミュニティセンター	
外壁・外部建具 (外壁)	内部 (畳)	外壁・外部建具 (外壁)	内部 (壁・床)
判定 A	判定 B	判定 A	判定 B
			
施設名			
千里地区コミュニティセンター		月輪地区コミュニティセンター	
外壁・外部建具 (外壁)	内部 (床)	外壁・外部建具 (外壁)	内部 (床)
判定 A	判定 B	判定 A	判定 A
			
施設名			
樋ノ口多目的集会施設		農村環境改善センター	
内部 (天井)	内部 (壁)	屋根・屋上 (屋上)	外壁・外部建具 (外壁)
判定 B	判定 B	判定 B	判定 B
			
施設名			
名家多目的集会施設		酸川野生活改善センター	
内部 (天井)	内部 (床)	内部 (壁)	外壁・外部建具 (外壁)
判定 B	判定 C	判定 B	判定 B
			
施設名			
大原生活改善センター		桜ヶ丘集会所	
外壁・外部建具 (外壁)	外壁・外部建具 (ドア)	内部 (床・壁)	電気設備 (プレーカー)
判定 B	判定 B	判定 A	判定 A
			

5 レクリエーション・観光系施設

(1) 施設の概要

町民や来訪者が遊び、憩い、やすらぎ、そして交流の場として、本町には自然資源を生かした多くのレクリエーション・観光施設があります。本計画で対象とする施設は、公衆トイレや猪苗代駅前観光案内所、緑の村関連施設、森林公園関連施設等があり、全26施設保有しています。面積の合計は7,548㎡で、本計画における建物面積の11.5%を占めています。



(写真は長浜公衆トイレ)

表 3-1-5 町民文化系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	猪苗代スキー場第1公衆トイレ	猪苗代スキー場第1公衆トイレ	23㎡	木造	1993年	維持	良	現状維持	機能保持
2	猪苗代スキー場第2公衆トイレ	猪苗代スキー場第2公衆トイレ	20㎡	木造	1988年	改善	良	現状維持	機能保持
3	長浜公衆トイレ	長浜公衆トイレ	43㎡	木造	2007年	維持	良	現状維持	機能保持
4	蟹沢浜公衆トイレ	蟹沢浜公衆トイレ	17㎡	コンクリートブロック造	1979年	改廃	良	現状維持	機能保持
5	天神浜公衆トイレ	天神浜公衆トイレ	37㎡	木造	1988年	維持	良	現状維持	機能保持
6	志田浜公衆トイレ	志田浜公衆トイレ	50㎡	木造	1993年	維持	良	現状維持	機能保持
7	上戸浜公衆トイレ	上戸浜公衆トイレ	32㎡	コンクリートブロック造	1982年	改廃	良	現状維持	機能保持
8	達沢不動滝公衆トイレ	達沢不動滝公衆トイレ	8㎡	コンクリートブロック造	1973年	改善	良	改修	更新
9	見祢公衆トイレ	見祢公衆トイレ	14㎡	コンクリートブロック造	1974年	維持	良	現状維持	機能保持
10	中央商店街公衆トイレ	中央商店街公衆トイレ	11㎡	木造	2001年	維持	良	現状維持	機能保持
11	横向公衆トイレ	横向公衆トイレ	15㎡	コンクリートブロック造	1979年	改廃	劣	除却	解体
12	土町公衆トイレ	土町公衆トイレ	33㎡	木造	2012年	維持	良	現状維持	機能保持
13	三城潟公衆トイレ	三城潟公衆トイレ	129㎡	木造	1998年	改善	良	現状維持	機能保持

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
14	猪苗代駅前観光案内所	猪苗代駅前観光案内所	148㎡	木造	1993年	改廃	良	現状維持	機能保持
15	猪苗代町ふるさと交流センター	猪苗代町ふるさと交流センター	1,434㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	1994年	改善	良	現状維持	長寿命化
16	町営食堂	町営食堂	764㎡	鉄骨造	1984年	改善	良	改修	長寿命化
17	中津川渓谷レストハウス	中津川渓谷レストハウス	351㎡	鉄骨造	1973年	改善	良	現状維持	長寿命化
		中津川公衆トイレ	38㎡	木造	1999年	維持	良	現状維持	機能保持
18	圧雪車車庫	圧雪車車庫	79㎡	木造	1989年	改善	良	現状維持	事後保全
19	索道事務所	索道事務所	93㎡	木造	1976年	改善	劣	除却	解体
20	管理用具倉庫	管理用具倉庫	60㎡	鉄骨造	1962年	改廃	劣	除却	解体
21	ロマンスリフト関連施設	ロマンスリフト運転室	4㎡	木造	1976年	改廃	劣	除却	解体
		ロマンスリフト機械室	8㎡	木造	1976年	改廃	劣	除却	解体
		ロマンスリフト監視室	2㎡	木造	1976年	改廃	劣	除却	解体
		ロマンスリフト出札所	24㎡	木造	1976年	改廃	劣	除却	解体
22	クワッドリフト関連施設	クワッドリフト山麓運転室	9㎡	木造	1995年	維持	良	現状維持	機能保持
		クワッドリフト山麓駅舎	151㎡	鉄骨造	1995年	維持	良	現状維持	長寿命化
		クワッドリフト山頂駅舎	141㎡	鉄骨造	1995年	維持	良	現状維持	長寿命化
		クワッドリフト山頂監視室	7㎡	木造	1995年	維持	良	現状維持	機能保持
		クワッドリフト搬器格納庫	226㎡	鉄骨造	1995年	改善	良	現状維持	長寿命化
		クワッドリフトIDカード回収機収納庫	12㎡	木造	1997年	改廃	劣	除却	解体
23	サイクルセンター関連施設	サイクルセンター休憩所	99㎡	木造	1994年	改善	良	現状維持	機能保持
		サイクルセンター公衆便所	26㎡	木造	1994年	改善	良	現状維持	機能保持
24	緑の村関連施設	緑の村管理センター	737㎡	鉄筋コンクリート造	1980年	改廃	良	改修	長寿命化
		緑の村農産物直売所	190㎡	鉄骨造	1981年	改善	良	改修	長寿命化
		生産物直売所予備水槽庫	35㎡	木造	1984年	改善	良	建替	更新
		緑の村レストハウス	277㎡	鉄骨造	1982年	改善	良	改修	長寿命化
		淡水魚館	605㎡	鉄骨造	1982年	改善	良	改修	長寿命化
		駅舎亭（旧翁島駅舎）	113㎡	木造	1986年	改廃	良	改修	機能保持
		緑の村公衆便所（釣堀前）	25㎡	コンクリートブロック造	1980年	維持	劣	除却	解体
		緑の村釣堀管理棟	23㎡	木造	1980年	改善	良	現状維持	機能保持
		緑の村バーベキューハウス	102㎡	鉄骨造	1994年	改善	良	改修	長寿命化
		休憩所	8㎡	木造	1979年	改善	良	現状維持	事後保全

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
25	緑の村農園地関連施設	緑の村農園地管理施設	34㎡	木造	1981年	改善	良	現状維持	機能保持
		つかみ取り池炊事場	6㎡	木造	1989年	改善	良	除却	解体
		バーベキューハウス管理事務所	134㎡	鉄骨造	1989年	維持	良	現状維持	長寿命化
		バーベキューハウス観光会館	19㎡	鉄骨造	1989年	改廃	劣	除却	解体
		公衆便所（つかみどり池横）	15㎡	木造	1994年	維持	良	現状維持	機能保持
26	森林公園関連施設	林業研修センター	592㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	1978年	改廃	劣	除却	解体
		バンガロー大	45㎡	木造	1980年	改廃	劣	除却	解体
		バンガロー小1	20㎡	木造	1980年	改廃	劣	除却	解体
		バンガロー小2	20㎡	木造	1980年	改廃	劣	除却	解体
		バンガロー小3	20㎡	木造	1980年	改廃	劣	除却	解体
		休憩施設1	166㎡	木造	1993年	改善	良	現状維持	機能保持
		休憩施設2	37㎡	木造	1980年	改善	良	現状維持	機能保持
		休憩施設3	6㎡	木造	1979年	改廃	良	現状維持	機能保持
		炊事場1	55㎡	木造	不明	改善	良	現状維持	機能保持
		炊事場2	17㎡	木造	1979年	改善	良	現状維持	機能保持
		公衆便所1	18㎡	木造	1988年	維持	良	現状維持	機能保持
		公衆便所2	72㎡	コンクリートブロック造	1979年	改廃	劣	除却	解体
機械保管倉庫	51㎡	鉄筋コンクリート造	1979年	改廃	劣	除却	解体		

（2）今後の方向性

レクリエーション・観光施設は建築後20年以上経過している建物が大半を占めており、大規模な修繕が必要になっています。公衆トイレは主要な観光施設に点在しており、観光客にとって不可欠な施設であるため、計画的な大規模修繕により機能保持します。ただし、横向公衆トイレにおいては利用実態がなくなっているため解体します。

駅前観光案内所やふるさと交流施設、クワッドリフト関連施設などの観光施設についても、建築後20年以上経過しており、今後は大規模修繕が必要となります。ロマンスリフト関連施設については建築後40年以上経過しており、利用されていない状態であるため解体します。

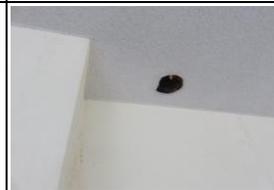
中津川レストハウスは平成25（2013）年度に福島県から本町へ譲渡された施設です。建築年数は40年以上経過していますが、施設の状態は良いため、長寿命化し維持管理していきます。

サイクルセンター関連施設や緑の村の関連施設は全て建築後20年以上経過しているため、劣化状況や利用実態を考慮した上で個別に判断し、修繕が困難な施設は建替えし、他の施設は長寿命化・機能保全を基本としつつ、利用実態が極端に少ない施設は解体します。

森林公園関連施設は建築後40年以上経過しており老朽化が進んでいます。利用状況を鑑み、将来的には解体しますが、今後の施設活用についてもあわせて検討していきます。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
猪苗代スキー場第1公衆トイレ		達沢不動滝公衆トイレ	
外壁・外部建具（外壁）	内部（便器）	外壁・外部建具（外壁）	内部（便器）
判定A	判定A	判定B	判定C
			
施設名			
中央商店街公衆トイレ		横向公衆トイレ	
内部（便器）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）
判定A	判定B	判定C	判定C
			
施設名			
猪苗代駅前観光案内所		猪苗代ふるさと交流センター	
外壁・外部建具（外壁）	内部（床）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（窓ガラス）
判定C	判定C	判定B	判定B
			
施設名			
緑の村管理センター		生産物直売所予備水倉庫	
外壁・外部建具（外壁）	内部（床）	屋根・屋上（屋根）	内部（壁）
判定B	判定C	判定C	判定D
			
施設名			
淡水魚館		林業研修センター	
外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）
判定B	判定B	判定C	判定C
			

6 産業系施設

(1) 施設の概要

産業系施設は、優良堆肥製造施設や町営磐梯山牧場関連施設、そば乾燥調製貯蔵施設、農林水産物直売・食材供給施設、地域農業活性化センター、道の駅猪苗代があります。農産物及び地区特産物の紹介、販売、情報発信から産業振興を目的とした施設になっております。全6施設7,514㎡で、本計画における建物面積の11.4%を占めています。



(写真は道の駅猪苗代)

表 3-1-6 産業系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	優良堆肥製造施設	堆肥舎	2,158㎡	鉄骨造	2007年	改善	良	改修	長寿命化
		機械室棟	105㎡	鉄筋コンクリート造	2007年	改善	良	現状維持	長寿命化
		事務所棟	52㎡	木造	2007年	改善	良	現状維持	機能保持
		製品置場	447㎡	木造	2013年	維持	良	現状維持	機能保持
2	町営磐梯山牧場関連施設	牧場監視舎	68㎡	コンクリートブロック造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		牧場飼料調整所	109㎡	鉄骨造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		牧場飼料貯蔵所	161㎡	鉄骨造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		牧場育成牛舎	620㎡	鉄骨造	1967年	改善	良	建替	更新
3	そば乾燥調製貯蔵施設	そば乾燥調製貯蔵施設	321㎡	鉄骨造	1998年	改善	良	現状維持	長寿命化
4	農林水産物直売・食材供給施設	農林水産物直売・食材供給施設	580㎡	木造	2000年	改善	良	現状維持	長寿命化

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
5	地域農業活性化センター	庁舎	577㎡	木造	2011年	改善	良	現状維持	機能保持
		試験・研究棟	80㎡	鉄骨造	1935年	改廃	劣	除却	解体
		倉庫1	98㎡	鉄骨造	1935年	改廃	良	現状維持	機能保持
		倉庫2	72㎡	木造	2011年	維持	良	現状維持	機能保持
6	道の駅猪苗代	木造棟	1,555㎡	木造	2016年	維持	良	現状維持	機能保持
		RC棟	480㎡	鉄筋コンクリート造	2016年	維持	良	現状維持	長寿命化
		カーポート	26㎡	鉄骨造	2016年	維持	良	現状維持	事後保全
		E V小屋	4㎡	鉄骨造	2016年	維持	良	現状維持	事後保全

（2）今後の方向性

優良堆肥製造施設は町内施設の中でも比較的新しい施設ですが、立地条件や作業環境から、設備や施設の老朽化が経過年数以上に進行しているため、計画的な大規模修繕・長寿命化が必要です。特に堆肥舎、機械室棟、事務所棟の劣化が進行しているため、事業継続性の観点より、堆肥舎から計画的に長寿命化を行います。

町営磐梯山牧場関連施設は昭和42（1967）年度に旧耐震基準で建築された建物で、現在は主に倉庫として利用しています。全ての施設で老朽化が進んでいるため、今後は建物を解体し、集約化のうえ建替えを検討します。

そば乾燥調製貯蔵施設、農林水産物直売・食材供給施設については建築後20年が経過しているため、今後は予防保全により計画的に長寿命化を行います。

地域農業活性化センターは福島県の旧冷害試験地だった建物であり、庁舎など一部の建物では耐震補強等の大規模修繕を実施していますが、試験棟においては未対策で、建築後80年以上経過している建物もあります。町農業振興の中心となる施設のため、それぞれの建物の状況に合わせ長寿命化・機能保持・解体を検討します。

道の駅猪苗代は建築後間もない施設で非常に良い状態です。木造棟は機能保持し、RC棟は長寿命化を行います。ただし、カーポート、E V小屋については面積や構造を考慮し事後保全とします。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
優良堆肥製造施設（堆肥舎）		牧場飼料調整所	
屋根・屋上（屋根）	内部（壁）	屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）
判定C	判定B	判定D	判定D
			
施設名			
牧場飼料貯蔵庫		牧場育成牛舎	
外壁・外部建具（外壁）	屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）
判定D	判定D	判定C	判定D
			
施設名			
そば乾燥調製貯蔵施設		農林水産物直売・食材供給施設	
内部（水道）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）
判定B	判定B	判定B	判定B
			
施設名			
地域農業活性化センター 庁舎		道の駅猪苗代 木造棟	
外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）	外壁・外部建具（外壁）	内部（通路）
判定B	判定B	判定A	判定A
			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

7 子育て支援施設

(1) 施設の概要

子育て施設は児童クラブに関連する施設や児童館、保育所、幼稚園、こども園となります。児童の健全な育成を図ることを目的として全7施設あります。面積は7,450㎡で、本計画における建物面積の11.3%を占めています。



(写真はひまわりこども園)

表 3-1-7 子育て支援施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	長瀬児童クラブ	長瀬児童クラブ	156㎡	木造	1969年	改善	良	除却	解体
2	猪苗代児童クラブ	猪苗代第1児童クラブ	123㎡	プレキャストコンクリート造	2010年	維持	良	現状維持	長寿命化
		猪苗代第2児童クラブ	148㎡	木造	2014年	維持	良	現状維持	機能保持
3	猪苗代町児童館	猪苗代町児童館1	238㎡	鉄骨造	1976年	改善	良	現状維持	機能保持
		猪苗代町児童館2	60㎡	木造	2000年	維持	良	現状維持	機能保持
4	猪苗代幼稚園	猪苗代幼稚園1	190㎡	木造	1966年	改廃	劣	除却	解体
		猪苗代幼稚園2	503㎡	鉄骨造	1972年	改廃	劣	除却	解体
		猪苗代幼稚園3	59㎡	木造	1972年	改廃	劣	除却	解体
		猪苗代幼稚園4	14㎡	木造	1972年	改廃	劣	除却	解体
5	中の沢保育所	中の沢保育所	465㎡	木造	2003年	維持	良	現状維持	機能保持
6	さくらこども園	さくらこども園1	548㎡	木造	1997年	改善	良	現状維持	機能保持
		さくらこども園2	852㎡	木造	2012年	維持	良	現状維持	長寿命化
7	ひまわりこども園	ひまわりこども園	3,923㎡	木造	2015年	維持	良	現状維持	機能保持
		ひまわりこども園機械室	170㎡	鉄筋コンクリート造	2015年	維持	良	現状維持	事後保全

(2) 今後の方向性

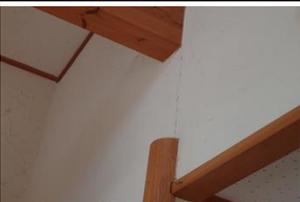
子育て施設は、少子化による小学校の統合に併せて同時並行的に検討していく必要があります。平成31(2019)年3月に策定した「猪苗代町学校施設長寿命化計画」では、翁島小学校を千里小学校に、長瀬小学校を緑小学校に、吾妻小学校を猪苗代小学校に統合する計画です。長瀬児童クラブは長瀬小学校の統合により解体としますが、他の児童保育施設は計画的に修繕を実施していきます。

子ども・子育て支援法に基づき、認定こども園2施設、保育所1施設を管理運営しています。全て平成9(1997)年度以降に建てられた施設であり、現時点で目立った老朽箇所等はないため基本方針を現状維持、整備手法は機能保持を基本としますが、今後長期的に使用していくために全3施設で大規模修繕・長寿命化も検討します。

こども園の統合により現在空き施設となっている旧猪苗代幼稚園は劣化が進行し、転用や貸付も困難であるため解体します。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
長瀬児童クラブ		猪苗代町児童館	
外壁・外部建具	内部(壁)	外壁・外部建具(外壁)	内部(壁)
判定B	判定B	判定B	判定B
			
施設名			
猪苗代幼稚園		中の沢保育所	
外壁・外部建具(外壁)	内部(天井)	外壁・外部建具(外壁)	内部(壁)
判定D	判定D	判定A	判定B
			
施設名			
さくらこども園		ひまわりこども園	
内部(壁)	内部(壁)	外壁・外部建具(外壁)	内部(部屋)
判定B	判定B	判定A	判定A
			

8 社会教育系施設

(1) 施設の概要

社会教育系施設は全5施設 4,772㎡で本計画における建物面積の7.3%を占めています。歴史や伝統文化にふれあうことのできる機会を創造する目的として整備された施設で、町の重要文化財に指定されているむかし体験館や、比較的新しい施設である体験交流館や図書歴史情報館などがあります。



(写真は猪苗代町体験交流館)

表 3-1-8 社会教育系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	圧雪車庫	圧雪車庫	99㎡	鉄筋コンクリート造	1991年	維持	劣	現状維持	事後保全
2	猪苗代町むかし体験館	猪苗代町むかし体験館	186㎡	木造	1973年	改善	良	現状維持	機能保持
3	猪苗代町体験交流館	猪苗代町体験交流館	2,710㎡	鉄筋鉄骨コンクリート造	2009年	維持	良	現状維持	長寿命化
4	猪苗代町図書歴史情報館	猪苗代町図書歴史情報館	1,077㎡	鉄筋コンクリート造	2013年	維持	良	現状維持	長寿命化
5	旧猪苗代保育所	旧猪苗代保育所	700㎡	木造	1990年	改善	良	現状維持	機能保持

(2) 今後の方向性

社会教育系施設の基本方針は全て現状維持とし、それぞれの施設に合わせた手法にて整備していきます。

圧雪車庫は建築後20年以上経過していますが、施設の状態は良く、人が常時滞在する施設ではないため、事後保全とします。

むかし体験館は茅葺き屋根の茅替えを定期的に行っていますが、雨漏り箇所が見受けられるため、計画的な修繕を実施します。

体験交流館は平成21（2009）年度に開館した施設であり、町の公民館機能を担っています。比較

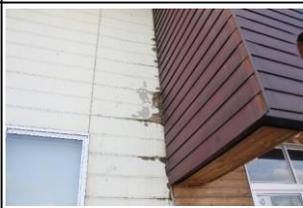
的新しい施設ですが、既に耐用年数が経過している設備もあります。「猪苗代町公園長寿命化計画」で事業計画が策定されているため、計画的に長寿命化を行います。

図書歴史情報館は平成26(2014)年度に開館し、町民への図書貸出し、歴史遺物の展示等を行っています。体験交流館同様、「猪苗代町公園長寿命化計画」で事業計画が策定されているため、計画的に長寿命化を行います。

旧猪苗代保育所は、管理計画の分類は子育て支援施設でしたが、こども園の統合により現在空き施設となっています。ただし、今後、(仮称)猪苗代町歴史民俗資料館として活用することを目的に、平成29(2017)年3月にこども課から生涯学習課に所管替えしました。これにより、分類を社会教育系施設に変更したため、引き続き機能保持します。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
庄雪車庫		猪苗代町むかし体験館	
外壁・外部建具(外壁)	内部(壁)	屋根・屋上(屋根)	内部(床)
判定B	判定A	判定D	判定C
			
施設名			
猪苗代町体験交流館		猪苗代町図書歴史情報館	
屋根・屋上(屋根)	外壁・外部建具(外壁)	屋根・屋上(屋根)	外壁・外部建具(外壁)
判定B	判定B	判定A	判定B
			
施設名			
旧猪苗代保育所			
外壁・外部建具(外壁)	外壁・外部建具(外壁)		
判定C	判定C		
			

9 保健福祉・医療系施設

(1) 施設の概要

保健福祉・医療系施設は地域福祉交流センター、老人福祉センター、町立猪苗代病院の全3施設で利用面積は7,067㎡です。本計画における建物面積の10.8%を占めています。



(写真は地域福祉交流センター)

表 3-1-9 保健福祉・医療系施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物(工作物)名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	地域福祉交流センター	地域福祉交流センター	1,946㎡	鉄筋コンクリート造	2014年	維持	良	現状維持	機能保持
2	老人福祉センター	老人福祉センター(本体)	581㎡	鉄骨コンクリート造	1985年	改善	良	現状維持	長寿命化
		老人福祉センター(増築)	179㎡	鉄骨コンクリート造	1999年	改善	良	現状維持	長寿命化
3	町立猪苗代病院	庁舎	4,361㎡	鉄筋コンクリート造	2009年	維持	良	現状維持	長寿命化

(2) 今後の方向性

地域福祉交流センターは、平成18(2006)年度に福島県から譲り受けた病院施設を平成26(2014)年度に大規模改修しました。上下可動式調理台を備えた調理実習室や会議室などは行政財産として貸出し、一部は普通財産として猪苗代町社会福祉協議会ほか7団体が利用しています。ただし、母体となった病院施設は昭和44(1969)年に建てられたものであり、雨漏り箇所が見受けられるため、今後は計画的な修繕により機能保持します。

老人福祉センターは高齢者の健康増進、レクリエーションの場として整備されています。高齢者人口の増加に伴い利用者需要が見込まれる施設であるため、計画的な施設の修繕を検討したうえで長寿命化します。

町立猪苗代病院は平成21(2009)年度に建築した比較的新しい施設ですが、機械設備の故障が生じはじめています。町内唯一の入院施設でもあるため、施設の修繕等を計画的に実施し長寿命化を行います。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
猪苗代町地域福祉交流センター		町立猪苗代病院	
屋根・屋上（屋根）	内部（壁）	屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）
判定 B	判定 B	判定 B	判定 B
			
施設名			
老人福祉センター（本体、増築分）			
外壁・外部建具（外壁）	屋根・屋上（屋根）	内部（壁）	内部（壁）
判定 B	判定 B	判定 B	判定 B
			

10 生活関連施設

(1) 施設の概要

生活関連施設は火葬場であるいなわしろ聖苑のみであり、利用面積は 1,130 m²で本計画における建物面積の 1.7%を占めています。



(写真はいなわしろ聖苑)

表 3-1-10 生活関連施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	いなわしろ聖苑	いなわしろ聖苑	1,130m ²	鉄筋コンクリート造	1998年	維持	良	現状維持	長寿命化

(2) 今後の方向性

設備については計画的な修繕を行うために年次計画を策定していますが、建築後 20 年以上経過しており、建物本体についても大規模修繕が必要な段階となっています。町内唯一の火葬場であるため、施設の修繕等を計画的に実施し長寿命化を行います。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
いなわしろ聖苑			
屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（通路）	内部（床）	機械設備
判定 A	判定 B	判定 B	判定 B
			

11 その他の施設

(1) 施設の概要

その他の施設は全 16 施設で利用面積は 7,926 m²です。本計画における建物面積の 12.1%を占めています。その他の施設は行政財産のうち現在使用していない施設や普通財産、除雪機械格納庫があります。



(写真は旧会津バス寄宿舍兼事務所)

表 3-1-11 その他の施設の調査結果・基本方針・整備手法

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
1	旧会津バス関連施設	旧会津バス寄宿舍兼事務所	1,496m ²	鉄筋鉄骨コンクリート造	1966年	改廃	劣	除却	解体
		旧会津バス車庫	85m ²	鉄骨造	1973年	改廃	劣	除却	解体
		旧会津バス車庫兼物置	101m ²	鉄骨造	1973年	改廃	劣	除却	解体
2	旧衛生センター関連施設	管理施設	25m ²	鉄筋コンクリート造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		管理施設	56m ²	鉄筋コンクリート造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		管理棟	66m ²	木造	1967年	改廃	劣	除却	解体
		し尿処理施設管理棟	142m ²	鉄筋コンクリート造	1981年	改廃	劣	除却	解体
		し尿処理施設上屋	1,182m ²	鉄筋コンクリート造	1981年	改廃	劣	除却	解体
		管理施設	25m ²	鉄筋鉄骨コンクリート造	1979年	改廃	劣	除却	解体
3	旧分庁舎	旧分庁舎	392m ²	鉄筋コンクリート造	1974年	改廃	劣	除却	解体
4	旧消防署関連施設	事務所兼車庫	489m ²	鉄筋コンクリート造	1974年	改廃	劣	除却	解体
		物置	10m ²	木造	1982年	改廃	劣	除却	解体

No.	施設名称	建物（工作物）名称	利用面積	構造	建築年度	一次評価	二次評価	基本方針	整備手法
5	六角倉庫	六角倉庫1	78㎡	鉄骨造	1975年	改善	劣	建替	更新
		六角倉庫2	102㎡	鉄骨造	1978年	改善	劣	建替	更新
6	旧町立病院	管理棟	274㎡	鉄筋コンクリート造	1969年	改廃	劣	除却	解体
		霊安棟	39㎡	コンクリートブロック造	1969年	改廃	劣	除却	解体
7	旧千里幼稚園	旧千里幼稚園	519㎡	鉄骨造	1989年	改善	良	現状維持	機能保持
8	旧山湯小学校	旧山湯小学校	2,087㎡	鉄筋コンクリート造	1985年	改善	良	現状維持	機能保持
9	六角除雪機械格納庫	八千代車庫（南）	248㎡	鉄骨造	1977年	改善	良	現状維持	事後保全
10	市沢除雪機械格納庫	市沢車庫	87㎡	鉄骨造	1997年	改善	良	現状維持	事後保全
11	小平湯除雪機械格納庫	小平湯車庫	45㎡	鉄骨造	1977年	改善	良	現状維持	事後保全
12	下館除雪機械格納庫	下館車庫	45㎡	鉄骨造	1977年	改善	良	現状維持	事後保全
13	酸川野除雪機械格納庫	酸川野車庫	45㎡	鉄骨造	1977年	改善	良	現状維持	事後保全
14	三城湯除雪機械格納庫	三城湯車庫	108㎡	鉄骨造	1980年	改善	良	現状維持	事後保全
15	翁島駅前除雪機械格納庫	翁島駅前車庫	33㎡	鉄骨造	1975年	改善	良	現状維持	事後保全
16	馬市場除雪機械格納庫	馬市場車庫	148㎡	鉄骨造	1982年	改善	良	現状維持	事後保全

（２）今後の方向性

旧会津バス関連の建物については、駅前という立地条件のよさを活かせる形での有効活用を図るため、できる限り早期に解体します。

旧衛生センターは建築後50年以上経過しており、現在は粗大ごみ集積場として利用していますが、建物自体は使用されていないため今後解体します。

旧分庁舎・旧消防署の普通財産施設については、建築後40年以上経過しており、旧耐震基準で建築された施設のため、現時点では長寿命化等を計画する予定はありません。普通財産は今後、各施設の更新、統合等により増加していくことが見込まれます。町の財産として貸出しや売払い等の有効活用を図るとともに、耐用年数を越えた施設や耐震化されていない施設については解体を検討していきます。

民間への貸付を行っている旧千里幼稚園や旧山湯小学校の施設については大規模修繕を実施しているものの、建築後30年以上経過しているため、今後の利用状況を鑑みながら機能保持していきます。

除雪機械格納庫は建築後20年以上経過しているため劣化が進行していますが、人が常駐していないため、基本的には事後保全とし、現状を維持しつつ管理していきます。

(3) 劣化状況写真

調査を実施した施設の劣化状況の一部を示します。

施設名			
旧会津バス関連施設（事務所）		旧分庁舎	
屋根・屋上（屋根）	内部（床）	外壁・外部建具（外壁）	内部（床）
判定D	判定D	判定D	判定D
			
施設名			
旧消防署関連施設（事務所）		旧千里幼稚園	
屋根・屋上（屋上）	内部（壁）	屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）
判定D	判定D	判定B	判定B
			
施設名			
旧山潟小学校		六角除雪機格納庫	
屋根・屋上（屋根）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	内部（壁）
判定C	判定B	判定B	判定B
			
施設名			
三城潟除雪機格納庫		馬市場除雪機格納庫	
外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）	外壁・外部建具（外壁）
判定B	判定B	判定B	判定B
			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

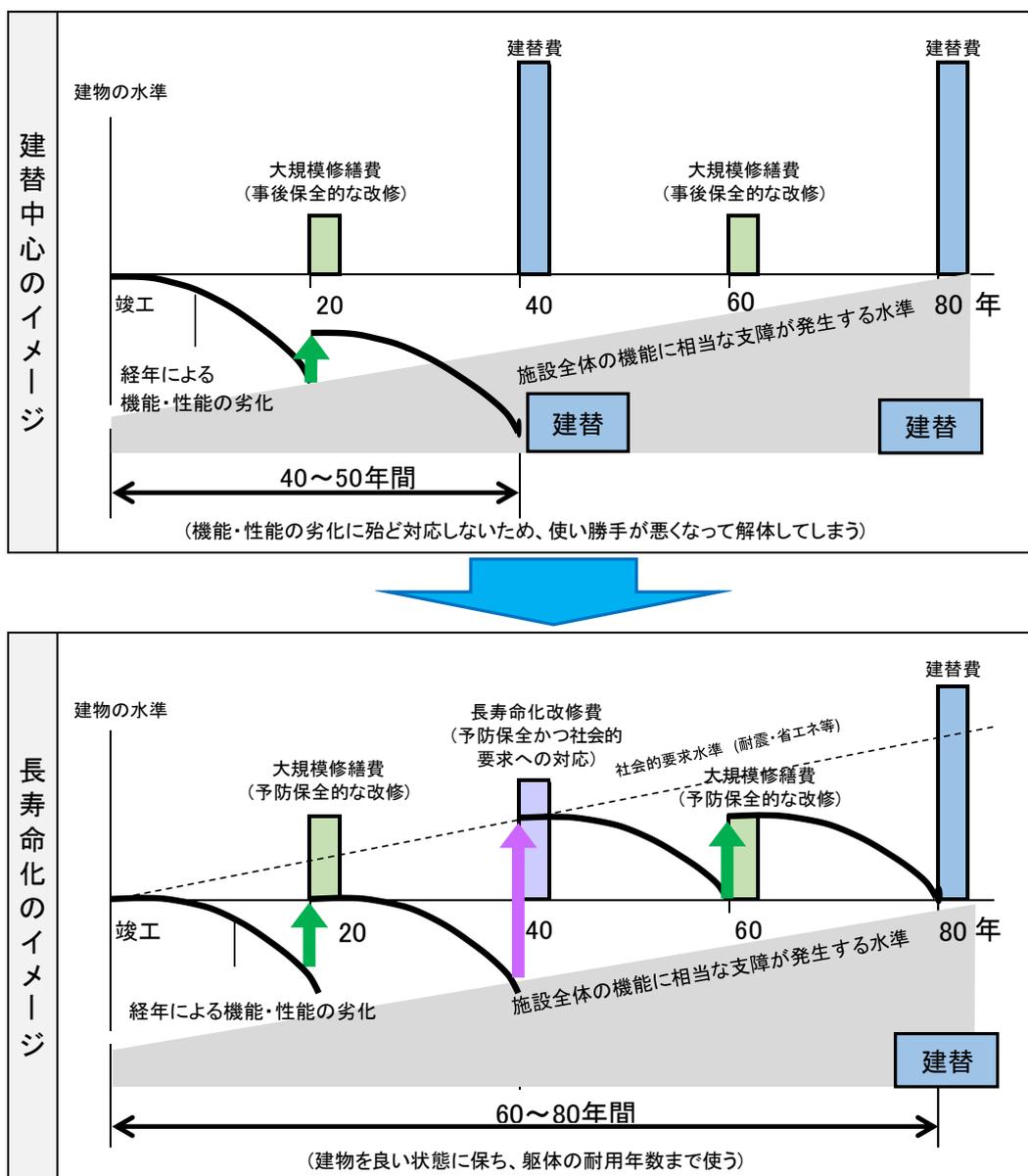
1 改修等の基本的な方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の新築、改築を中心とした施設整備（事後保全）から、計画的な修繕・改修による施設整備（予防保全）に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

2 改修周期の考え方

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

図 4-1 改修周期の考え方



3 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

- ・ ひび割れ対策
ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等
- ・ 中性化対策
表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等
- ・ 鉄筋の腐食対策
断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等

② 外壁・屋上

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性および耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

表 4-1 改修時の整備水準例

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修（ひび割れ対策、中性化対策）	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法
屋根・屋上	防水性および耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修
外部	耐久性および断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化 太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応

4 整備方針を踏まえた更新費用の状況

(1) 条件設定（長寿命化対象建物）

長寿命及び統廃合の対象とした施設については、下記の条件でシミュレーションを実施します。

- ① 基本方針が「現状維持」、「建替」、「改修」のものは周期通りに大規模修繕、長寿命化改修、建替えを実施します。
- ② 基本方針にて「除却」となっている建物は建替周期到来時に取り壊すとして取壊費用を計上します。なお、取り壊しまでは修繕等を構造に応じて下記「構造別周期表」のとおり実施します。
- ③ 更新周期は、「平成31年度 建築物のライフサイクルコスト（(財)建築保全センター）」を参考に長寿命化改修周期を40年、大規模修繕周期を20年とします。
- ④ 建替周期は第2章5の目標使用年数を用い、40年、60年、80年のいずれかとします。
- ⑤ 建替期間は2年間、長寿命化改修期間は1年間、大規模修繕期間は1年間として費用を計上します。ただし、費用が高額で1年間で実施困難と想定される長寿命化改修は2年間として費用を計上します。
- ⑥ 単価は固定資産台帳で設定されている建物用途を基に「小規模事務庁舎（～1,500㎡）」「中規模事務庁舎（～9,000㎡）」「大規模事務庁舎（9,000㎡～）」「学校（校舎）」「学校（体育館）」「中層住宅（4階程度）」「高層住宅（8階程度）」の7つに分類して設定します。
- ⑦ 計画的な改修を見込まない建物は「事後保全」とし、試算の40年間で一度建替えが発生すると仮定して、「長寿命化を予定しない建物の延床面積合計 × 分類単価（第1章2の単価） ÷ 40（年）」を毎年度計上します。
- ⑧ 工作物の場合、更新周期は60年とし、取得価格を計上します。また、基本方針にて「除却」となっている工作物は更新周期到来時に取壊費用（取得価額の10%※）を計上します。
※建物の取壊費用の比率が建替費用の10%程度であることから設定しています。

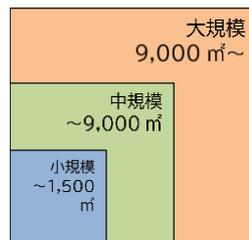
構造別周期表

構造	建替	長寿命化改修	大規模修繕
鉄筋鉄骨コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造	80年目	40年目	20年目 60年目
木造 ブロック造 れんが造	60年目	—	20年目 40年目
軽量鉄骨造	40年目	—	20年目

モデル建物

建物用途	単価で使用するモデル建物		
下記以外全て	建物ごとの延床面積によってモデル建物を設定する。		
	0~1,500㎡ 小規模事務庁舎	1,501~9,000㎡ 中規模事務庁舎	9,001㎡~ 大規模事務庁舎
	一律でモデル建物を設定する。		
校舎・園舎	校舎		
体育館	体育館		
住宅	1F~4F 住宅		

事務庁舎規模イメージ



(参考) 長寿命化改修や大規模修繕で想定している主な工事

改修種類		長寿命化改修	大規模修繕
周期		40年	20年
部位	外構	・舗装等更新	・破損修繕
	屋上・屋根	・屋上/屋根改修 ・樋/笠木更新	・破損修繕 ・屋上/屋根改修
	外部	・外壁/外部天井改修 ・外部建具/外部雑更新	・破損修繕 ・塗装/シーリング更新
	内部	・内壁/内部天井/内部床改修 ・内部建具/内部雑更新	・破損修繕 ・塗装/クロス張替
	電気設備	・各設備更新	・部品交換 ・照明器具/受変電設備等更新
	機械設備	・各設備更新	・部品交換 ・空調/通信・情報等更新

部位改修周期・単価一覧

部位 大区分	項目	周期	単価 (㎡/円)					
			小規模 事務庁舎	中規模 事務庁舎	大規模 事務庁舎	校舎 (園舎)	体育館	住宅
外構	長寿命化 改修	40	270	1,210	200	330	—	2,870
	大規模 修繕	20	270	120	170	330	—	630
屋根	長寿命化 改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930
	大規模 修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410
外部	長寿命化 改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960
	大規模 修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000
内部	長寿命化 改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330
	大規模 修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870
電気設備	長寿命化 改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230
	大規模 修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710
機械設備	長寿命化 改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100
	大規模 修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920
外部足場	設置・ 撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530
合計額 (※)	長寿命化 改修	40	210,912	199,732	194,571	141,687	104,715	155,935
	大規模 修繕	20	44,941	49,400	43,641	35,646	29,315	32,591
建替	建替	—	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480
取壊	取壊	—	41,400	33,800	33,800	32,300	44,800	40,400

※合計額には共通費 30%が含まれています。

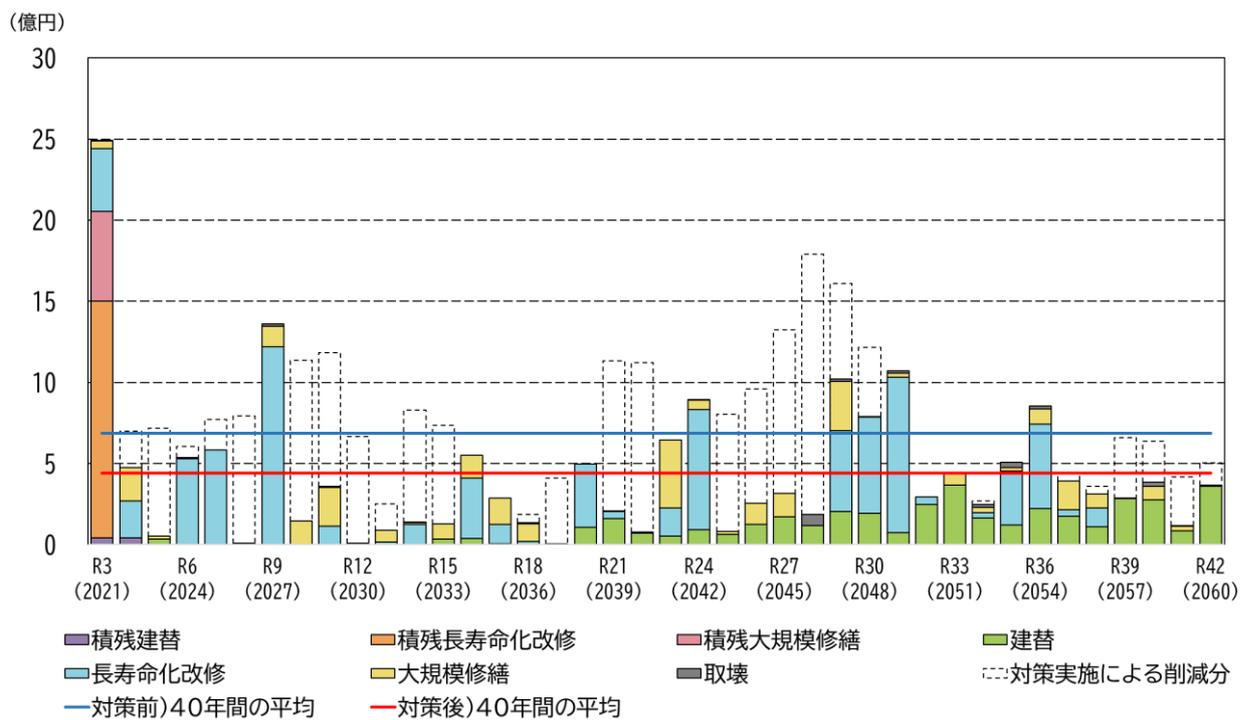
※周期および単価について、掲載の都合上まとめて記載していますが試算にあたってはより細かい単位で試算しています。

(2) 更新費用試算結果

長寿命化を行うと仮定し今後かかる更新費用を試算した結果、長寿命化前の40年間の更新費用274.8億円に対して、長寿命化後は175.8億円となっており、40年間における投資額は99.0億円の縮減効果が期待されます。

図4-3 公共施設の更新費用試算比較（長寿命化前⇔長寿命化後）

更新対象ストック	6.6万㎡ + 工作物		
対策前) 年更新費用試算額	6.8億円	対策前) 試算期間の更新費用総額	274.8億円
対策後) 年更新費用試算額	4.3億円	対策後) 試算期間の更新費用総額	175.8億円
年あたりの対策効果額	2.5億円	40年間の対策効果額	99.0億円



長寿命化により 40 年間における投資額 99.0 億円の縮減見込み

※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

次章では、劣化状況等から建物の優先順位付けを行ったうえで、上記の試算結果について実行予算に合わせた平準化を行い、計画期間である25年間（令和3（2021）年度～令和27（2045）年度）における改修等実施スケジュールを検討します。

第5章 実施計画

1 優先順位の考え方

財源に合わせた改修計画とするには、建物ごとに優先順位を検討する必要があります。優先順位を決めるため、劣化状況調査で評価したA～Dを点数化（＝劣化度）し、合計点が高い建物から対応するとして平準化を行います。ただし、以下に該当する場合は優先的に対応するとします。

◆優先順位（劣化度以上に優先するもの）

優先順位 1：統廃合の方針が決定している建物

優先順位 2：既に耐用年数または目標耐用年数を経過している建物

優先順位 3：当該年度で耐用年数または目標耐用年数が到来する建物

優先順位 4：劣化状況調査結果でD評価となった部位

◆劣化度の算定方法

- ① 各部位の劣化状況評価結果を評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

- ② 部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視するため、部位ごとに重要度の係数を設定し、劣化点数に乗じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定しました。

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

- ③ 計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定しました。この数値が高いほど劣化していると判定し、優先的に対応するとして平準化を実施します。

$$\text{劣化点数} \div \text{部位数} = \text{劣化度}$$

- ④ 劣化状況調査の結果をもとに、以下の適用部位のとおりそれぞれの部位ごとに A~D 評価を反映しました。

調査項目	調査項目	小規模 事務庁舎	中規模 事務庁舎	大規模 事務庁舎	校舎	体育館	中層住宅 (4階程度)	高層住宅 (8階程度)
外構※	地盤							
	舗装	○	○	○	○		○	○
	囲障		○	○			○	○
	擁壁							
躯体※	基礎	○	○	○	○	○	○	○
	鉄筋コンクリート及び鉄骨鉄筋コンクリート造	構造に合わせて設定						
	木造							
	組積造							
	コンクリートブロック造							
鉄骨造								
屋根	屋根防水	○	○	○	○	○		
	笠木	○	○	○	○	○		
	屋根樋	○	○	○	○	○	○	○
	屋根材、かわら類				○	○	○	○
外部	外壁	○	○	○	○	○	○	○
	カーテンウォール			○				
	外部天井	○	○	○	○	○	○	○
	外部雑	○	○	○	○	○	○	○
内部	外部開口部	○	○	○	○	○	○	○
	内部床	○	○	○	○	○	○	○
	内壁	○	○	○	○	○	○	○
	内部天井	○	○	○	○	○	○	○
電気設備	内部開口部	○	○	○	○	○	○	○
	内部雑	○	○	○	○	○	○	○
	通信・情報（防災）	○	○	○	○	○	○	○
	電力	○	○	○	○	○	○	○
機械設備	避雷・屋外	○	○	○	○	○	○	○
	受変電	○	○	○	○	○		
	発電・静止形電源		○	○				
	中央監視			○				
	空調	○	○	○	○	○	○	○
	換気	○	○	○	○	○	○	○
	排煙			○				
自動制御	○	○	○	○	○	○	○	
昇降機その他	給排水衛生	○	○	○	○	○	○	○
	消火			○		○		○
	昇降機その他	○	○	○			○	○

※外構や躯体は経過年数（20年以下 A、40年以下 B、41年以上 C）で判定

◆ 部位別の重要度係数

部位		判断基準	重要度係数		
外構	地盤	特に安全に関わる	1.00		
	空地・通路等	事後保全でよい	0.25		
	塀、フェンス等	特に安全に関わる	1.00		
	擁壁・がけ等	事後保全でよい	0.25		
躯体	基礎	特に安全に関わる	1.00		
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造				
	木造				
	組積造				
	コンクリートブロック造				
屋根	鉄骨造	計画保全すべき	0.75		
	屋根防水				
	笠木				
	ドレーン、樋				
外部	屋根ルート・かわら類等	計画保全が望ましい	0.50		
	外装仕上げ材等				
	カーテンウォール				
	外部天井				
	外部雑				
内部	外部開口部	事後保全でよい	0.25		
	床仕上げ材				
	内壁仕上げ材				
	天井仕上げ材				
	内部開口部				
	内部雑				
電気設備	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00		
	通信・情報（防災）	特に安全に関わる	1.00		
	電力	事後保全でよい	0.25		
	避雷・屋外	計画保全が望ましい	0.50		
	受変電				
発電・静止形電源	計画保全すべき	0.75			
機械設備	中央監視	計画保全が望ましい	0.50		
	空調				
	換気				
	排煙			特に安全に関わる	1.00
	自動制御			計画保全が望ましい	0.50
	給排水衛生			計画保全すべき	0.75
	消火			特に安全に関わる	1.00
	ガス			計画保全が望ましい	0.50
昇降機その他					

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

2 実施計画

今後の公共施設にかけられる投資的可能額を年あたり3.6億円（第1章2）と推定し、計画期間である今後25年間の改修等実施スケジュールを検討しました。

なお、既に決定している工事金額への置換え、除却対象の施設に関する修繕費用を除外、試算金額と実情を考慮したうえで事後保全方針への変更などを行い、別途「長寿命化計画（個別施設計画）」を策定している施設更新費用と整合性を取りました。また、現在進行している統合中学校建設事業を考慮し、本計画対象施設の対策は令和8（2026）年度から本格的に実施するよう検討しました。

直近10年間の改修実施スケジュールは以下のとおりです。計画期間である令和27（2045）年度までのスケジュールは資料編（別紙）に記載してあります。

表 5-1 改修等実施スケジュール

（単位：円）

施設名称	建物（工作物）名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
1.スポーツ施設																
猪苗代町総合体育館	猪苗代町総合体育館	2002	6,451.00	鉄骨造	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
					対応時期											
					工事種別	長寿命化改修	長寿命化改修									
金額	37,660,000	37,660,000														
川桁体育館	川桁体育館	1987	1,048.00	鉄骨造	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
					対応時期											
					工事種別						長寿命化改修					
金額							120,715,440									
川桁体育館ポンプ室	川桁体育館ポンプ室	1987	5.72	鉄筋コンクリート	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
中ノ沢体育館	中ノ沢体育館	1985	1,055.20	鉄骨造	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
					対応時期											
					工事種別										長寿命化改修	
金額											121,544,786					
中ノ沢第二体育館	中ノ沢第二体育館	2014	817.50	鉄骨造	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
運動公園陸上競技場	倉庫	2012	140.45	鉄骨造	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
運動公園陸上競技場(工作物)	運動公園陸上競技場(工作物)	2012			経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
中ノ沢運動場	中ノ沢運動場(工作物)	1963			経過年数	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場A(運動公園)	球技場A(運動公園)(工作物)	1979			経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場A(運動公園)	審判控室	1984	58.00	軽層鉄骨造	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場A(運動公園)	野球場ダックアウト	1985	43.12	軽層鉄骨造	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場B(運動公園)	球技場B(運動公園)(工作物)	1979			経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場C(運動公園)	球技場C(運動公園)(工作物)	1991			経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場C(運動公園)	ソフトボール場倉庫	1993	9.75	鉄骨造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場C(運動公園)	ソフトボール場ダックアウト	1992	15.68	軽層鉄骨造	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場C(運動公園)	ソフトボール場トイレ	1993	2.63	木造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
球技場D(運動公園)	球技場D(運動公園)(工作物)	2015			経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
猪苗代町運動公園陸球場	猪苗代町運動公園陸球場(工作物)	1982			経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
中ノ沢陸球場	中ノ沢陸球場(工作物)	1977			経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
					対応時期											
					工事種別											
金額																
川上陸球場	川上陸球場(工作物)	1980			経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
					対応時期											
					工事種別											
金額																

(単位：円)

施設名称	建物(工作物)名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
猪苗代シャングエ	管理棟	1992	218.00	鉄骨造	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	飛型審判棟	1992	227.94	鉄骨造	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
					対応時期											
				工事種別												
				金額												
	ノーマルヒル スタートハウス	1992	54.00	鉄骨造	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
	ミディアムセル スタートハウス	1992	33.00	鉄骨造	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
	倉庫	1994	99.00	鉄骨造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
	格納庫	1994	39.00	鉄骨造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
猪苗代町アルペンゴールハウス	猪苗代町アルペンゴールハウス	2012	79.48	木造	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
2.公営住宅施設																
樋ノ口町設住宅	樋ノ口町設住宅	1967	81.00	木造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
				対応時期												
				工事種別								取壊				
				金額							3,599,640					
市沢町設住宅	市沢町設住宅	1967	83.00	木造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
				対応時期												
				工事種別								取壊				
				金額							3,688,520					
上戸町設住宅	上戸町設住宅	1988	53.00	木造	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
3.行政系施設																
猪苗代町役場	庁舎	1987	4,327.91	鉄筋コンクリート	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
				対応時期												
				工事種別								長寿命化改修	長寿命化改修			
				金額							475,432,160	475,432,160				
	渡廊下	1987	780.00	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
				対応時期												
				工事種別								長寿命化改修				
				金額							113,402,718					
	車庫	1987	139.56	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
消防団本部屯所	消防団本部屯所	1982	82.64	鉄筋コンクリート	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
				対応時期												
				工事種別									長寿命化改修			
				金額								19,172,735				
	消防団本部屯所	1982	33.05	木造	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
				対応時期												
				工事種別								積算大規模修繕				
				金額							1,633,818					
長坂消防屯所	長坂消防屯所	1985	54.00	木造	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
				対応時期												
				工事種別								積算大規模修繕				
				金額							2,669,488					
松橋水防倉庫	松橋水防倉庫	1990	20.00	木造	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
名家消防屯所	名家消防屯所	1989	54.00	木造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
曲淵水防倉庫	曲淵水防倉庫	1991	20.00	木造	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
栗田水防倉庫	栗田水防倉庫	1991	20.00	木造	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
千貫消防屯所	千貫消防屯所	1996	44.00	木造	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
曲淵消防屯所	曲淵消防屯所	1996	44.00	木造	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
猪苗代町水防センター	猪苗代町水防センター	2001	748.72	鉄筋コンクリート	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
				対応時期												
				工事種別									大規模修繕			
				金額								37,013,035				
猪苗代町防災センター	猪苗代町防災センター	1991	239.00	木造	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
				対応時期												
				工事種別								積算大規模修繕				
				金額							9,371,323					
西郷水防倉庫	西郷水防倉庫	1991	20.00	木造	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
防雷柵格納庫	防雷柵格納庫	1998	360.00	鉄骨造	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(単位：円)

施設名称	建物（工作物）名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
半坂集会所	半坂集会所	2011	125.04	木造	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
5.レクリエーション・観光系施設																
栢苗代スキー場第1公衆トイレ	栢苗代スキー場第1公衆トイレ	1993	22.57	木造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期											
					工事種別			補修大規模修繕								
					金額			1,115,740								
栢苗代スキー場第2公衆トイレ	栢苗代スキー場第2公衆トイレ	1988	19.87	木造	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
					対応時期								大規模修繕			
					工事種別								982,265			
					金額											
長浜公衆トイレ	長浜公衆トイレ	2007	43.44	木造	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
					対応時期											
					工事種別									大規模修繕		
					金額									2,147,448		
蟹沢公衆トイレ	蟹沢公衆トイレ	1979	17.40	コンクリート造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
天神公衆トイレ	天神公衆トイレ	1988	37.00	木造	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
志田公衆トイレ	志田公衆トイレ	1993	49.68	木造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
上戸公衆トイレ	上戸公衆トイレ	1982	31.50	コンクリート造	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
達沢不動滝公衆トイレ	達沢不動滝公衆トイレ	1973	8.40	コンクリート造	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
見弥公衆トイレ	見弥公衆トイレ	1974	13.90	コンクリート造	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
中央商店街公衆トイレ	中央商店街公衆トイレ	2001	10.91	木造	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
横向公衆トイレ	横向公衆トイレ	1979	15.10	コンクリート造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
土町公衆トイレ	土町公衆トイレ	2012	33.12	木造	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
三城公衆トイレ	三城公衆トイレ	1998	128.75	木造	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
栢苗代駅前観光案内所	栢苗代駅前観光案内所	1993	148.46	木造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期											
					工事種別						補修大規模修繕					
					金額						7,339,122					
栢苗代町ふるさと交流センター	栢苗代町ふるさと交流センター	1994	1,433.50	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
					対応時期											
					工事種別							補修大規模修繕				
					金額							70,865,207				
町宮食堂	町宮食堂	1984	764.00	鉄骨造	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
					対応時期											
					工事種別							長寿命化改修				
					金額							177,250,435				
中津川深谷レストハウス	中津川深谷レストハウス	2013	350.50	鉄骨造	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					対応時期											
	中津川公衆トイレ	2013	38.15	木造	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					対応時期											
圧雪車庫	圧雪車庫	1989	79.49	木造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
索道事務所	索道事務所	1976	92.74	木造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
管理用具倉庫	管理用具倉庫	1962	59.80	鉄骨造	経過年数	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
ロマンズリフト関連施設	ロマンズリフト運転室	1976	4.00	木造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	ロマンズリフト機械室	1976	8.00	木造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
ロマンズリフト監視室	1976	2.00	木造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
ロマンズリフト出札所	1976	24.00	木造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：円)

施設名称	建物（工作物）名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
クワッドリフト関連施設	クワッドリフト山麓運転室	1995	9.00	木造	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
					対応時期											
					工事種別						積残大規模修繕					
	クワッドリフト山麓駅舎	1995	151.00	鉄骨造	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
					対応時期											
					工事種別						積残大規模修繕					
	クワッドリフト山頂駅舎	1995	141.00	鉄骨造	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
対応時期																
工事種別										積残大規模修繕						
クワッドリフト山頂監視室	1995	7.00	木造	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
				対応時期												
				工事種別						積残大規模修繕						
クワッドリフト掛籠格納庫	1995	226.00	鉄骨造	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
				対応時期												
				工事種別						積残大規模修繕						
クワッドリフトIDカード回収機収納庫	1997	12.00	木造	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
				対応時期												
				工事種別												
サイクルセンター関連施設	サイクルセンター休憩所	1994	99.36	木造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
					工事種別						積残大規模修繕					
サイクルセンター公共便所	1994	26.36	木造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
				工事種別						積残大規模修繕						
緑の村管理関連施設	緑の村管理センター	1980	736.70	鉄筋コンクリート	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
					対応時期											
					工事種別						積残長寿命化改修					
	緑の村農産物直売所	1981	190.26	鉄骨造	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
					対応時期											
					工事種別											
	生産物直売所予備水構庫	1984	34.96	木造	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
					対応時期											
					工事種別											
	緑の村レストハウス	1982	276.52	鉄骨造	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
					対応時期											
					工事種別											
	淡水魚館	1982	605.10	鉄骨造	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
対応時期																
工事種別																
駅舎亭（旧島島駅舎）	1986	113.00	木造	経過年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44		
				対応時期												
				工事種別						積残大規模修繕						
緑の村公衆便所（釣堀前）	1980	24.79	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
				対応時期												
				工事種別												
緑の村釣堀管理棟	1980	22.68	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
				対応時期												
				工事種別						積残大規模修繕						
緑の村バーベキューハウス	1994	101.52	鉄骨造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
				対応時期												
				工事種別						積残大規模修繕						
休憩所	1979	8.00	木造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
緑の村農園地管理施設	緑の村農園地管理施設	1981	34.00	木造	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
					対応時期											
					工事種別						積残大規模修繕					
	つかみ取り池炊事場	1989	6.00	木造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
					対応時期											
					工事種別											
バーベキューハウス管理事務所	1989	134.15	鉄骨造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41		
				対応時期												
				工事種別									長寿命化改修			
バーベキューハウス観光会館	1989	19.00	鉄骨造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41		
				対応時期												
				工事種別									31,123,218			
公衆便所（つかみどり池横）	1994	15.42	木造	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
				対応時期												
				工事種別												
森林公園関連施設	林業研修センター	1978	592.48	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
					対応時期											
					工事種別											
	バンガロー-大	1980	44.72	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
					工事種別											
バンガロー-小1	1980	19.87	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
				工事種別												
バンガロー-小2	1980	19.87	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
				工事種別												

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(単位：円)

施設名称	建物(工作物)名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
森林公園関連施設	ハンガロ-小3	1980	19.87	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	休憩施設1	1993	165.62	木造	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
					対応時期						精算大規模修繕					
					工事種別						8,187,430					
					金額											
	休憩施設2	1980	36.90	木造	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
					対応時期											
				工事種別												
				金額												
休憩施設3	1979	6.00	木造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
炊事場1	1979	55.00	木造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
炊事場2	1979	17.00	木造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
公衆便所	1988	18.15	木造	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
				対応時期						精算大規模修繕						
				工事種別						897,238						
				金額												
公衆便所3棟	1979	71.85	コンクリート	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
機械保管倉庫	1979	51.00	鉄筋コンクリート	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
6.産業系施設																
優良堆肥製造施設	堆肥舎	2007	2,158.00	鉄骨造	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
					対応時期							大規模修繕				
					工事種別							117,265,709				
					金額											
	機械室棟	2007	104.80	鉄筋コンクリート	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
				対応時期								大規模修繕				
				工事種別								5,180,788				
				金額												
事務所棟	2007	52.18	木造	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
				対応時期								大規模修繕				
				工事種別								2,579,512				
				金額												
製品置場	2013	447.00	木造	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
可宮管機山牧場関連施設	牧場監視舎	1967	68.00	コンクリート	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	牧場飼料調整所	1967	109.00	鉄骨造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
牧場飼料貯蔵所	1967	161.00	鉄骨造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
牧場育成牛舎	1967	620.00	鉄骨造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
そば乾燥調整貯蔵施設	そば乾燥調整貯蔵施設	1998	321.00	鉄骨造	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
					対応時期						精算大規模修繕					
				工事種別						15,868,856						
				金額												
農林水産物産売・食材供給施設	農林水産物産売・食材供給施設	2000	580.00	木造	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
					対応時期						精算大規模修繕					
				工事種別						28,672,358						
				金額												
地域農業活性化センター	庁舎	2011	577.00	木造	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	試験・研究棟	1935	80.00	鉄骨造	経過年数	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
倉庫1	1935	98.00	鉄骨造	経過年数	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
倉庫2	1935	72.00	木造	経過年数	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
道の駅猪苗代	木造棟	2016	1,555.31	木造	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
					対応時期											
					工事種別											
					金額											
	RC棟	2016	480.05	鉄筋コンクリート	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
カーポート	2016	26.21	鉄骨造	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												
E V小屋	2016	4.22	鉄骨造	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
				対応時期												
				工事種別												
				金額												

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：円)

施設名称	建物（工作物）名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	実施計画											
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
					和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
7.子育て支援施設																
長瀬児童クラブ	長瀬児童クラブ	1969	155.52	木造	経過年数	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代児童クラブ	猪苗代第1児童クラブ	2010	123.00	プレキャストコンクリート	経過年数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
					対応時期											
					工事種別											
	猪苗代第2児童クラブ	2014	148.00	木造	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代町児童館	猪苗代町児童館	1976	238.49	鉄骨造	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
					対応時期											
					工事種別											
	猪苗代町児童館	2000	60.28	木造	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代幼稚園	猪苗代幼稚園1	1966	190.00	木造	経過年数	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	
					対応時期											
					工事種別											
	猪苗代幼稚園2	1972	503.00	鉄骨造	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
					対応時期											
					工事種別											
	猪苗代幼稚園3	1972	59.00	木造	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
					対応時期											
猪苗代幼稚園4	1972	14.00	木造	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58		
				対応時期												
8.社会教育系施設																
中の沢保育所	中の沢保育所	2003	465.12	木造	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
					対応時期											
					工事種別											
さくらこども園	さくらこども園1	1997	548.20	木造	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
					対応時期											
					工事種別											
	さくらこども園2	2011	852.43	木造	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
					対応時期											
					工事種別											
ひまわりこども園	ひまわりこども園1	2015	3,923.00	木造	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
					対応時期											
					工事種別											
ひまわりこども園機械室	ひまわりこども園機械室	2015	170.00	鉄筋コンクリート	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
					対応時期											
					工事種別											
9.保健福祉・医療系施設																
任雷車庫	任雷車庫	1991	99.37	鉄筋コンクリート	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代町むかし体験館	猪苗代町むかし体験館	1973	185.70	木造	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代町体験交流館	猪苗代町体験交流館	2008	2,710.00	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
					対応時期											
					工事種別											
猪苗代町図書館歴史情報館	猪苗代町図書館歴史情報館	2013	1,077.00	鉄筋コンクリート	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					対応時期											
					工事種別											
旧猪苗代保育所	旧猪苗代保育所	1990	699.70	木造	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
					対応時期											
					工事種別											
10.生活関連施設																
地域福祉交流センター	地域福祉交流センター	2014	1,946.00	鉄筋コンクリート	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					対応時期											
					工事種別											
老人福祉センター	老人福祉センター（本体）	1985	581.00	鉄筋コンクリート	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
					対応時期											
					工事種別											
	老人福祉センター（増築）	1999	179.00	鉄筋コンクリート	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
					対応時期											
					工事種別											
町立猪苗代病院	庁舎	2009	4,360.92	鉄筋コンクリート	経過年数	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
					対応時期											
					工事種別											
11.生活関連施設																
いなわしろ聖苑	いなわしろ聖苑	1998	1,130.39	鉄筋コンクリート	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
					対応時期											
					工事種別											
						金額	4,960,000	6,250,000	6,570,000	4,860,000	5,100,000					

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

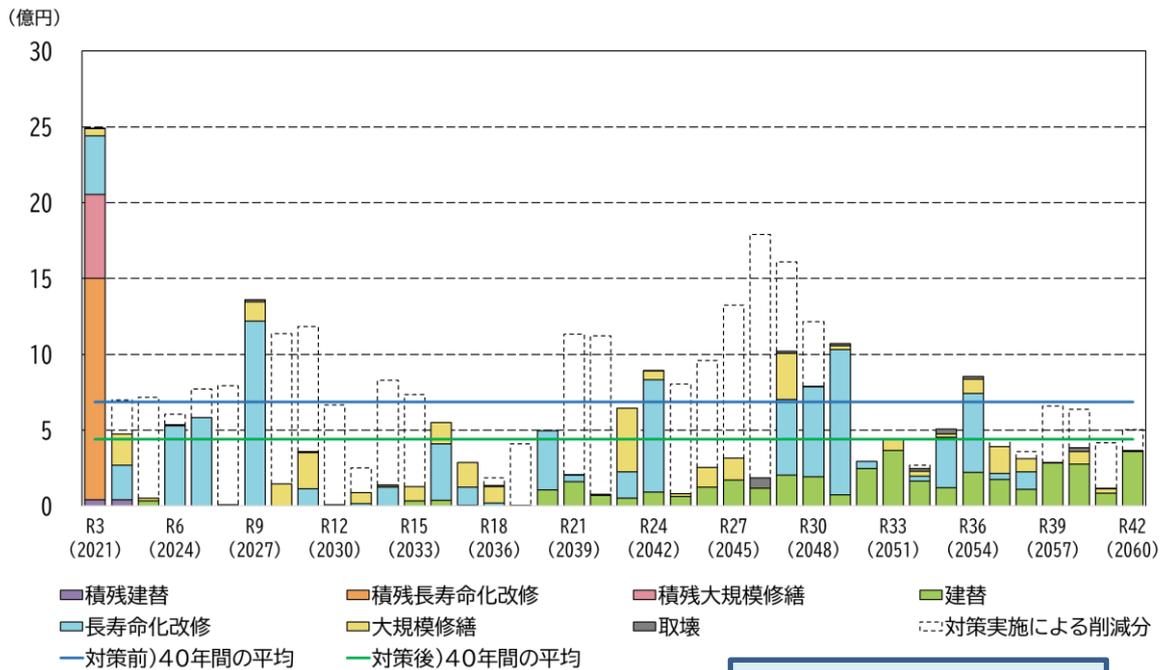
(単位：円)

施設名称	建物(工作物)名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	実施計画																							
					西暦		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030			
					西暦	和暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12												
11.その他の施設																												
旧会津バス関連施設	旧会津バス寄居舎兼事務所	1966	1,496.04	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64													
					対応時期																							
					工事種別 金額		取壊 68,129,661																					
	旧会津バス車庫	1973	84.63	鉄骨造	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57													
					対応時期																							
					工事種別 金額		取壊 3,854,050																					
	旧会津バス車庫兼物置	1973	101.19	鉄骨造	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57													
					対応時期																							
					工事種別 金額		取壊 4,608,192																					
旧衛生センター関連施設	管理施設	1967	25.00	鉄筋コンクリート	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
	管理施設	1967	56.00	鉄筋コンクリート	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
	管理棟	1967	66.00	木造	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
し尿処理施設管理棟	1981	141.76	鉄筋コンクリート	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49														
				対応時期																								
				工事種別 金額																								
し尿処理施設上屋	1981	1,181.63	鉄筋コンクリート	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49														
				対応時期																								
				工事種別 金額																								
管理施設	1979	25.00	鉄骨鉄筋コンクリート	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51														
				対応時期																								
				工事種別 金額																								
旧分行舎	旧分行舎	1974	391.68	鉄筋コンクリート	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
旧消防署関連施設	旧消防署・事務所・車庫	1973	488.83	鉄筋コンクリート	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
物置	1982	9.94	木造	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48														
				対応時期																								
				工事種別 金額																								
六角倉庫	六角倉庫1	1975	77.76	鉄骨造	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
六角倉庫	六角倉庫2	1978	101.52	鉄骨造	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
旧町立病院	管理棟	1969	274.38	鉄筋コンクリート	経過年数	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
霰衣棟	1969	39.24	コンクリートブロック	経過年数	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61														
				対応時期																								
				工事種別 金額																								
旧千里幼稚園	旧千里幼稚園	1989	519.00	鉄骨造	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
旧山形小学校	旧山形小学校	1985	2,087.00	鉄筋コンクリート	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
六角除雪機械格納庫	八千代車庫(南)	1977	248.00	鉄骨造	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
市沢除雪機械格納庫	市沢車庫	1996	87.00	鉄骨造	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
小平湯除雪機械格納庫	小平湯車庫	1977	45.00	鉄骨造	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
下畑除雪機械格納庫	下畑車庫	1977	45.00	鉄骨造	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
龍川野除雪機械格納庫	龍川野車庫	1977	45.00	鉄骨造	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
三城湯除雪機械格納庫	三城湯車庫	1979	108.00	鉄骨造	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
結島駅前除雪機械格納庫	結島駅前車庫	1974	33.00	鉄骨造	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56													
					対応時期																							
					工事種別 金額																							
馬市場除雪機械格納庫	馬市場車庫	1981	148.00	鉄骨造	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49													

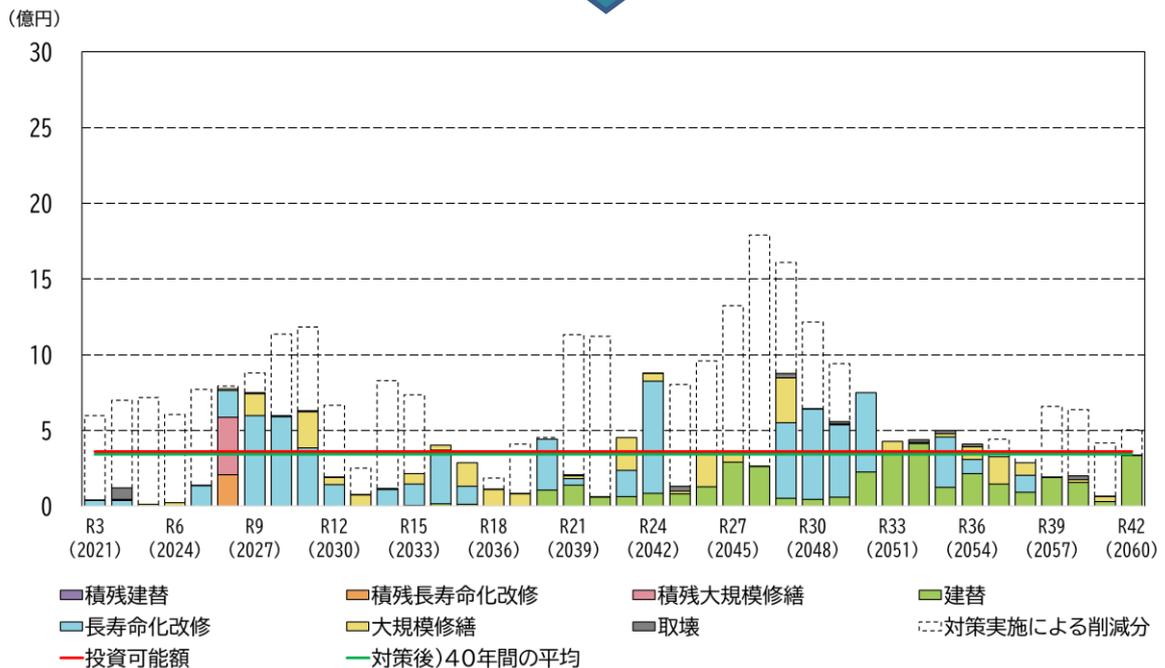
3 実施計画におけるコストの見通し

基本方針及び実施計画をもとに長寿命化や大規模修繕を実施することとし、費用を平準化しました。実施計画策定前の40年間の更新費用175.8億円に対し、実施計画により長寿命化や大規模修繕を実施した場合の更新費用は137.3億円となります。また、40年間における投資額は実施計画策定前と比較するとさらに38.5億円の減額となり、長寿命化前と比較すると137.5億円の減額効果が期待されます。

図5-1 公共施設の更新費用試算比較(平準化前⇔平準化後)



充て可能な財源の目安を
基準に平準化



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

○対策ごとの更新費用試算

①対策前（長寿命化前）

年更新費用試算額	試算期間の更新費用総額
6.8 億円	274.8 億円

②対策実施（長寿命化後・平準化前） ①との比較

	年更新費用試算額	試算期間の更新費用総額	40年間の対策効果額
①	6.8 億円	274.8 億円	－
②	4.3 億円	175.8 億円 ※年あたりの対策効果額 2.5 億円	99 億円

③対策実施（長寿命化後・基本方針及び優先順位反映・平準化後） ①、②との比較

	年更新費用試算額	試算期間の更新費用総額	40年間の対策効果額
①	6.8 億円	274.8 億円	－
②	4.3 億円	175.8 億円 ※年あたりの対策効果額 2.5 億円	99 億円
③	3.4 億円	137.3 億円 ※年あたりの対策効果額 3.4 億円	137.5 億円 (38.5 億円※③-②)

長寿命化により 40 年間における投資額 137.5 億円の縮減見込み

4 今後の対策

改修実施スケジュールを基に改修等を実施すると令和 8(2026)年度に 7.7 億円、令和 24(2042)年度に 8.8 億円と大規模な施設で整備費用がかかることが予想されるため、基金の積み立てを行うとともに、産学官の連携を通じた維持管理費用の効率化によって財源確保を行います。また、各施設における利用率の向上や施設使用料の見直しによる収入改善、人口減少の状況を見据えた施設規模の検討を通じ、効率的な行政サービスの提供を目指します。

第6章 個別施設計画の継続的運用

1 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るため、修繕等の工事だけでなく、日常的・定期的な点検を実施し、建物を維持管理していきます。劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討、計画に反映してきます。また、定期点検の際は、第2章で記載した劣化状況調査表を活用し調査を実施します。劣化状況調査においては部位ごとに写真を撮影し、「調査写真台帳」を作成します。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常的な点検		建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	劣化調査	建物や設備の劣化・破損状況の把握	1年に1回	施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる	専門業者

写真台帳の作成例

調査写真台帳					
①施設名	猪苗代町総合体育館			②調査日	
③建物名	猪苗代町総合体育館			④記入者	
⑤特記事項	●排煙室(西側)の不具合。●温水器10台中⇒4台に不具合。●メインアリーナの床(縫ぎ目に不具合)に傷み。●照明のLED化			⑥健全度	70
⑦写真No.	⑧部位	⑨評価	⑦写真No.	⑧部位	⑨評価
1	内部	B	2	内部	B
					
⑦写真No.	⑧部位	⑨評価	⑦写真No.	⑧部位	⑨評価
3	内部	B	4	内部	B
					
⑦写真No.	⑧部位	⑨評価	⑦写真No.	⑧部位	⑨評価
5	屋根・屋上	B	6	内部	B
					

2 推進体制等の整備

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課と、予算マネジメントを担当する企画財務課の連携を図ります。

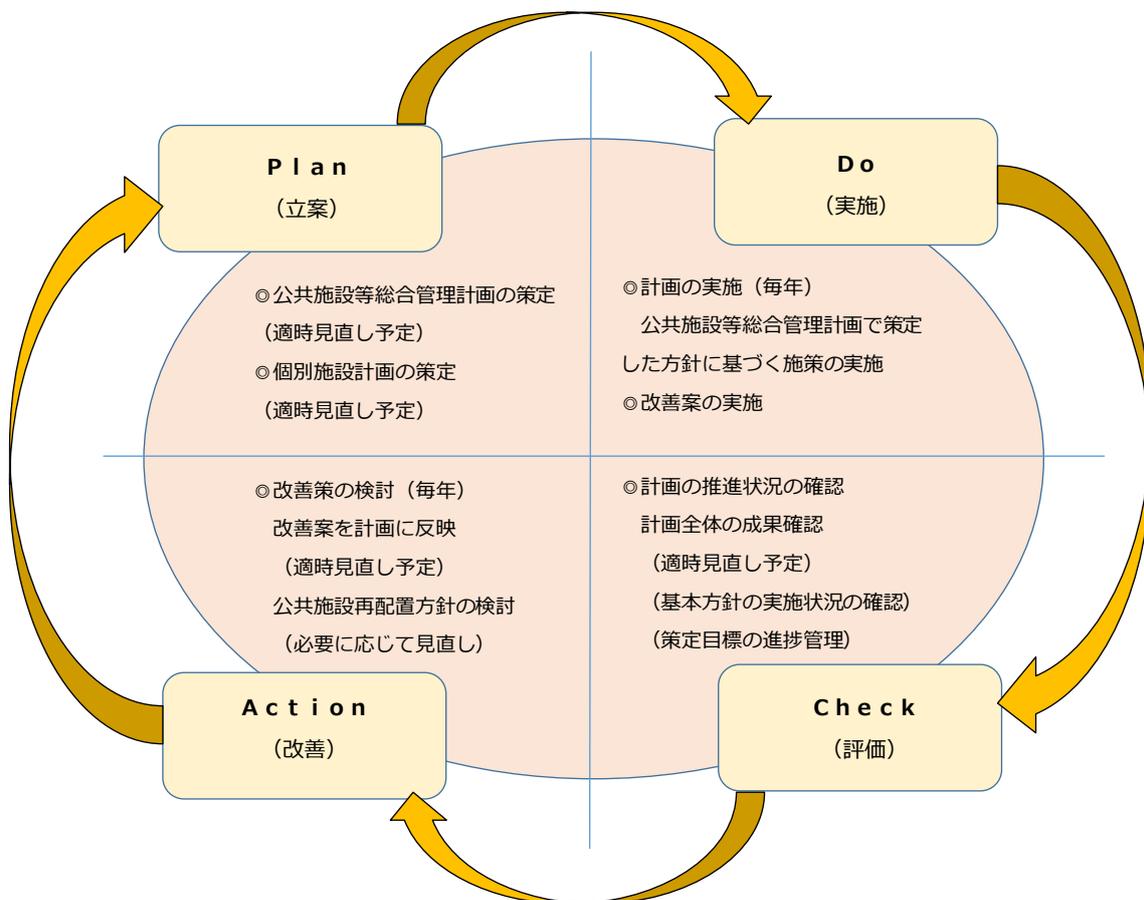
施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行ったうえで、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

3 フォローアップ

施設の劣化状況や厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、進捗を確認しながら必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

また、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的には実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。

さらに、PDCAサイクル等の手法により進行管理を実施しながら、本計画のフォローアップを行うとともに、公共施設全般のマネジメントに関する進捗管理を行います。計画の見直しに当たっては、事業の進捗状況や、財政状況を見据えながら適時見直しを行います。



4 今後の検討課題

(1) 職員の啓発・意識付け

公共施設の総合的な管理を推進していくには、公共施設に関わるコスト、町の財政状況、公共施設の適正管理のあり方などを職員一人ひとりが十分に理解し、意識を持つ必要があります。そのため、社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う住民ニーズの変化等を踏まえた適切な公共施設の管理を実施しているよう、町職員の公共施設マネジメントに関する理解の促進、意識の醸成を図ります。

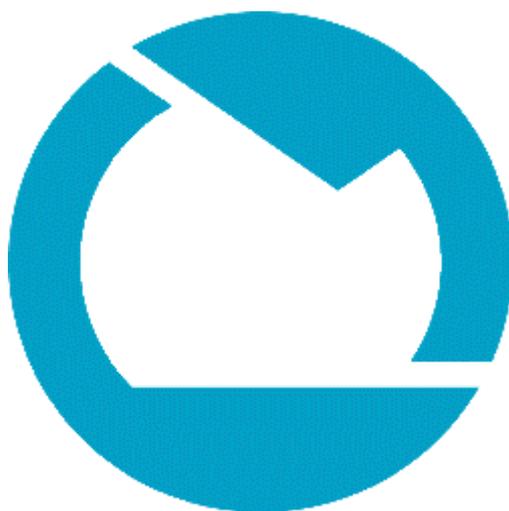
(2) 情報の整備と活用

公共施設の総合的な管理にあたっては、建物単位で劣化調査や定期点検、日常点検の実施結果も含めて情報を継続的に更新します。

また、建物単位での修繕・改善履歴データの整理を行い、履歴の確認や修繕・改善の発生原因の検証等に活用します。

(3) 町民等との情報共有・相互理解の醸成

公共施設の総合的な管理に当たっては、町民や関係団体との相互理解を深め、合意形成を醸成していくことが不可欠になります。そのため、本計画に基づき、本町の公共施設の総合的な管理に対する考え方や目指す姿、施設の有効利用や効率的な管理運営に向けた取組の方向性などを検討し、情報発信して周知・啓発を図ります。



●お問い合わせ先

猪苗代町 企画財務課

 0242-62-2112

町のホームページでは本計画の上位計画である「猪苗代町公共施設等総合管理計画」を公表しています。

猪苗代町 公共施設

検索

