

大子町個別施設計画

令和3年3月
茨城県 大子町

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 計画の目的.....	1
3 計画期間.....	1
4 対象とする公共施設.....	2
5 関連計画との整合性.....	2
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題.....	3
1 公共施設の保有状況.....	3
2 更新費用の状況.....	5
3 施設の配置状況.....	7
4 人口の変化.....	8
5 施設の目指すべき姿.....	9
第2章 劣化状況の把握.....	10
1 概要.....	10
2 構造躯体の健全性判定.....	10
3 劣化状況調査.....	13
第3章 公共施設の状況と今後の方針.....	17
1 集会施設.....	18
2 文化施設.....	20
3 図書館.....	21
4 スポーツ施設.....	22
5 レクリエーション施設・観光施設.....	24
6 保養施設.....	26
7 産業系施設.....	28
8 その他教育施設.....	30
9 幼保・こども園.....	31
10 福祉施設.....	32
11 保健施設.....	33
12 庁舎等.....	34

1 3	消防施設	36
1 4	公営住宅	37
1 5	供給処理施設	39
1 6	その他	41
第 4 章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準		43
1	公共施設整備の基本的な方針	43
2	長寿命化のイメージ	43
3	長寿命化における目標使用年数の設定	44
4	整備水準	45
5	方針を踏まえた更新費用の状況	46
第 5 章 実施計画		48
1	優先順位の考え方	48
2	実施計画	48
3	実施計画におけるコストの見通し	53
4	今後の対策	54
第 6 章 個別施設計画の継続的運用		55
1	維持管理の項目・手法等	55
2	情報基盤の整備と活用	55
3	推進体制等の整備	55
4	フォローアップ	55

【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

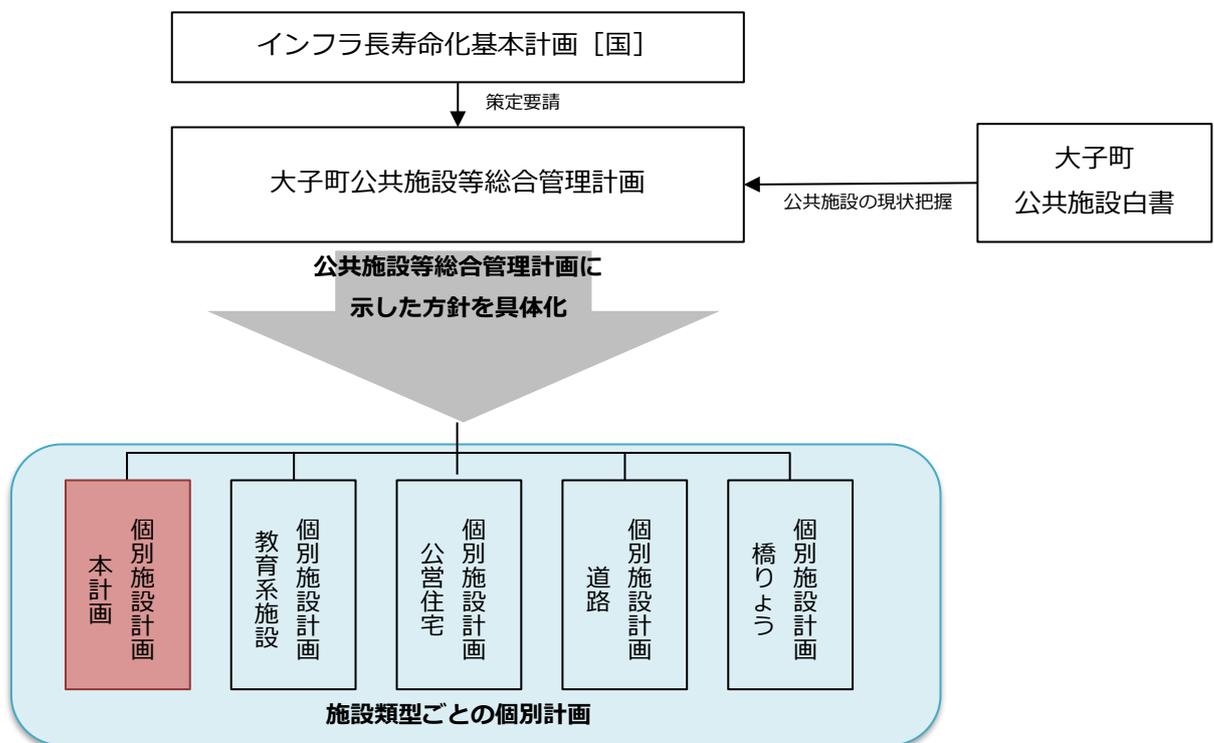
「%（パーセント）」表記は小数第2位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。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 年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成 26 年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。これを受け、本町では平成 28 年 9 月に「大子町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定しました。

個別施設計画では管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。



2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めた公共施設の全体方針を基本とし、建物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。

3 計画期間

計画期間は令和 3(2021)～令和 12(2030)年度までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 3(2021)～令和 42(2060)年度までの 40 年間実施します。

また、本計画の内容に沿って管理計画の見直しを行います。

4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、管理計画に示す「建築系公共施設（インフラを除く）」とします。ただし、以下の施設については本計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

- ・別途長寿命化計画を策定している施設（学校施設、公営住宅、町民集会施設）
- ・消防車庫や公衆トイレ等の延床面積が小さな施設（概ね 100 m²未満）
- ・特定の行政目的に用いることのない普通財産

5 関連計画との整合性

個別施設計画に関連する本町の計画は、主に以下の計画があります。

主な関連計画等

関連計画等	関連する記載内容
大子町 第6次総合計画	まちづくりの指針となる最上位計画。「魅力あるストーリーで新しいまちの景色を創り 未来へつなぐ DAIGO」を将来像に掲げ、今後の行動計画をまとめている。
大子町 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。公共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。
大子町 人口ビジョン	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としている。
大子町まち・ひと・しごと 創生総合戦略	町が集中的に実施すべき事業をまとめた総合戦略計画。人口減少地域経済縮小の克服を目指し、子育て支援政策や移住・定住支援施策、雇用創出施策を推進するとしている。

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

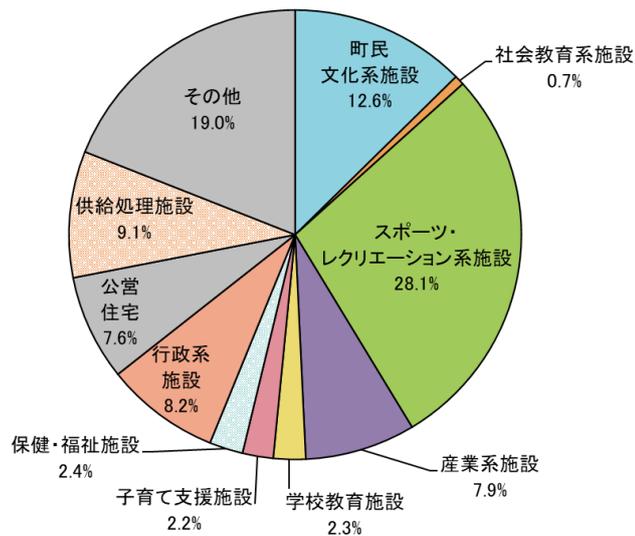
1 公共施設の保有状況

本計画の対象となる公共施設は、令和2年3月31日現在44施設保有しており、延床面積の合計は54,681㎡です。

表 1-1 公共施設の一覧（令和元年度末）

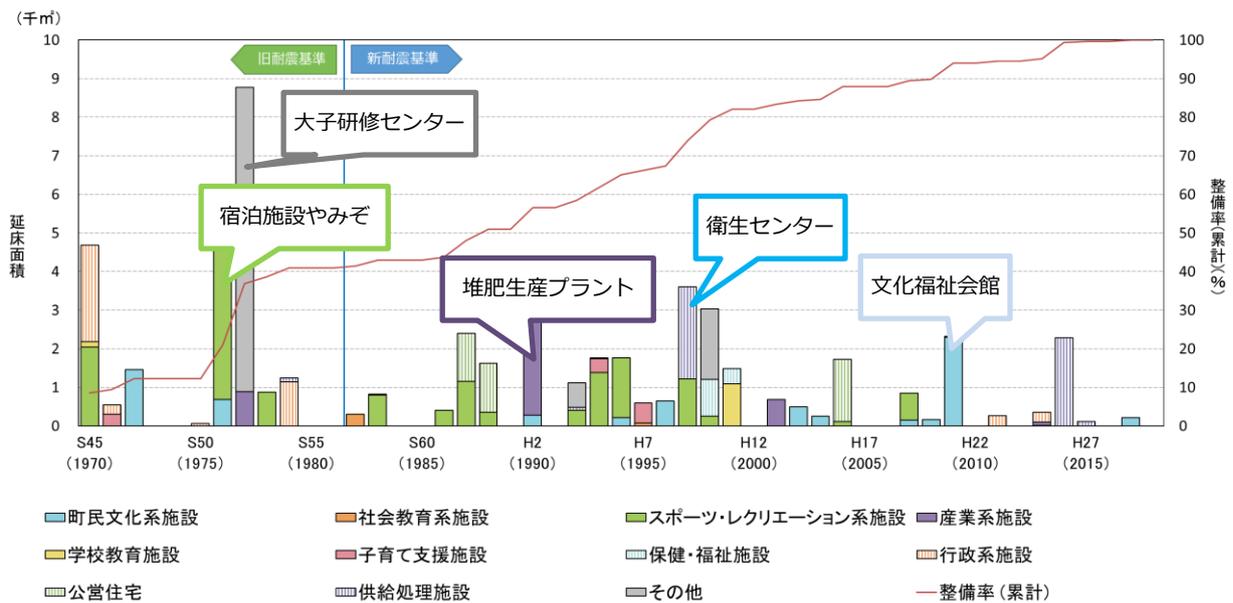
大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積 (㎡)
町民文化系施設	集会施設	公民館等	10	5,494
	文化施設	文化ホール等	1	1,253
		音楽練習館	1	152
社会教育系施設	図書館	図書館	1	373
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館等	4	3,378
	レクリエーション施設・観光施設	観光施設等	5	3,670
	保養施設	温泉保養施設	3	8,297
産業系施設	産業系施設	産業系施設等	3	4,347
学校教育施設	その他教育施設	教育支援センター等	1	1,233
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所・保育園・幼稚園	3	1,198
保健・福祉施設	福祉施設	高齢福祉施設	1	386
	保健施設	保健センター	1	947
行政系施設	庁舎等	庁舎	1	3,308
	消防施設	消防署	1	1,178
公営住宅	公営住宅	町営住宅	2	4,136
供給処理施設	供給処理施設	温泉機場	1	71
		ごみ処理・し尿処理施設	2	4,887
その他	その他	斎場	1	1,826
		普通財産(貸付)	2	8,548
計			44	54,681

図 1-1 大分類別の延床面積割合（令和元年度末）



延床面積の割合は観光物産館や宿泊施設などを保有するスポーツ・レクリエーション系施設が約 28.1%を占めており、2 番目には研修センターなどに代表されるその他が約 19.0%占めています。

図 1-2 年度別整備延床面積



建築後から 30 年以上経過している施設が多くを占めており、大子町町営宿泊施設やみぞや大子研修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。

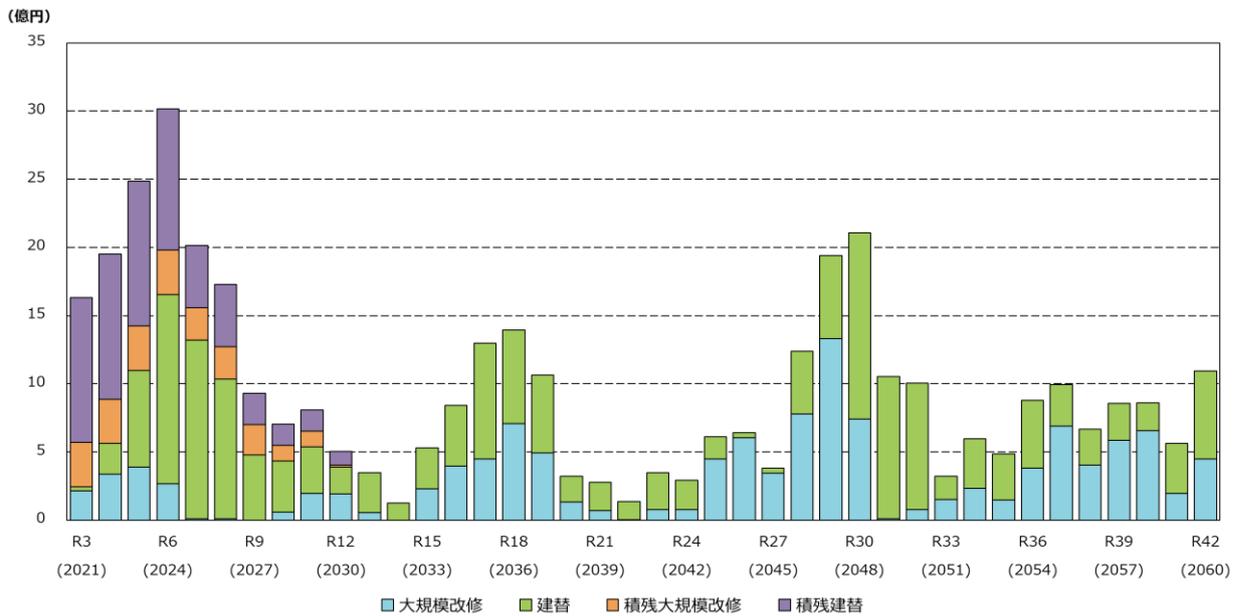
2 更新費用の状況

本計画における建物を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（大規模改修や建替）したと仮定した場合、今後40年間の総額は約390.6億円となり、平均費用は年間約9.7億円となります。直近3か年の普通建設事業費の平均は約11.1億円¹ですが、本計画に学校施設やインフラ等が含まれていないことを考慮すると将来の向けて非常に大きな負担が発生することがわかります。

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 1-3 公共施設にかかる将来の更新費用の推計²

更新対象ストック	5.5万㎡		
年更新費用試算額	9.7億円	試算期間の更新費用総額	390.6億円



※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。

¹ 2017～2019 各年の歳出決算一覧_普通建設事業費より抽出

² 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

試算にあたっての条件は以下の通りです。

- 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)³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 建築から法定耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替えを行います。
- ③ 大規模改修の修繕期間は2年、建替え期間は3年とします。
- ④ 2020年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる2021年度から法定耐用年数の20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	建替え単価	大規模改修単価
市民文化系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
社会教育系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
産業系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
学校教育系施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
子育て支援施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
保健・福祉施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
行政系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
公営住宅	280,000 円/㎡	170,000 円/㎡
供給処理施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
その他	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡

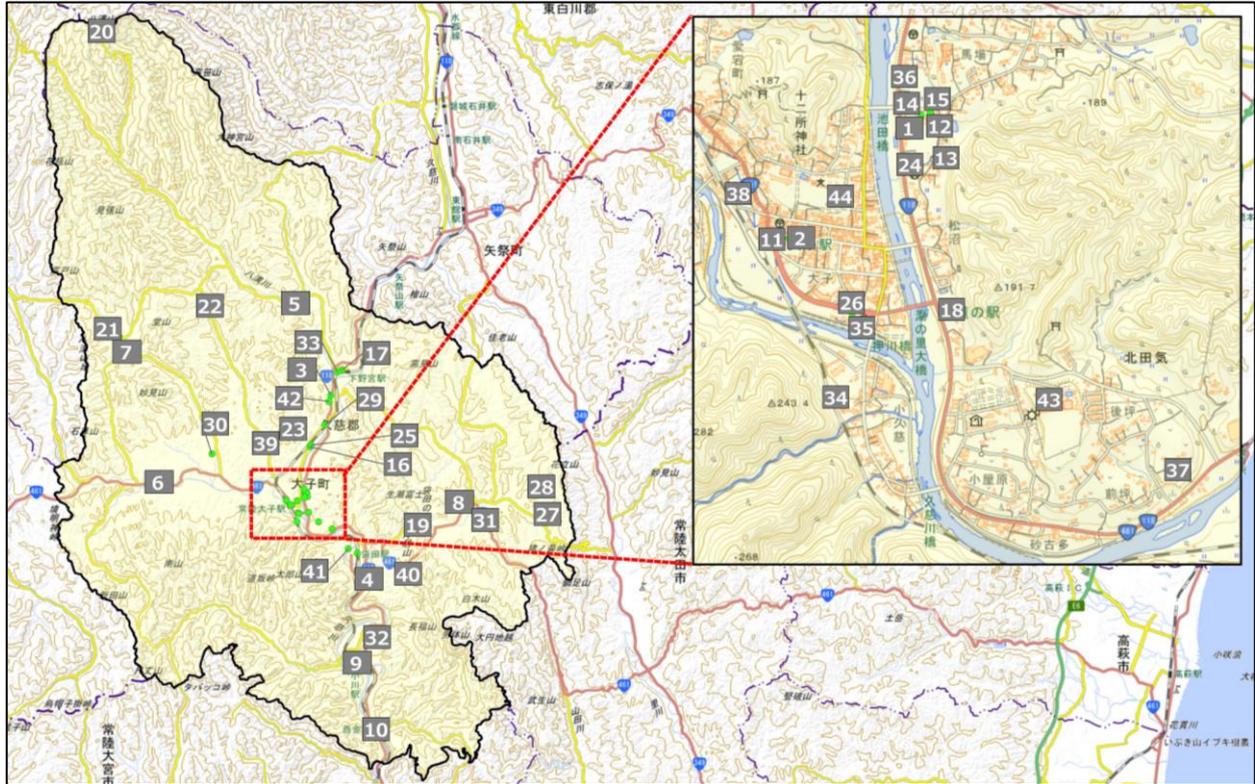
※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

³ 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 施設の配置状況

大子町の中央に位置する大子地域に中心に大子町役場や大子町文化福祉会館等の公共施設が配置されています。今後は浸水想定区域外であることや、少子高齢化社会であることを踏まえた施設配置や改修計画を検討する必要があります。

図 1-4 本町施設の配置状況



No	施設名称	No	施設名称	No	施設名称
集会施設		レクリエーション施設・観光施設		福祉施設	
1	中央公民館	18	大子町観光物産館	33	大子北デイサービスセンター
2	大子町文化福祉会館	19	袋田の滝	保健施設	
3	宮川コミュニティセンター	20	八満山展望台	34	保健センター
4	袋田コミュニティセンター	21	奥久慈茶の里公園	庁舎等	
5	黒沢コミュニティセンター	22	大子おやき学校	35	大子町役場
6	依上コミュニティセンター	保養施設		消防施設	
7	佐原コミュニティセンター	23	大子温泉保養センター-森林の温泉	36	消防本部庁舎
8	生瀬コミュニティセンター	24	大子町営宿泊施設 福寿荘	公営住宅	
9	上小川コミュニティセンター	25	大子町営宿泊施設やみぞ	37	北田気第二住宅
10	下小川コミュニティセンター	産業系施設		38	アミニティ本町
文化施設		26	大子町コミュニティFM放送局演奏所	供給処理施設	
11	大子町文化福祉会館（文化ホール）	27	大子東部堆肥生産プラント	39	御免沢源泉機場
12	音楽練習館	28	ふれあい牧場	40	環境センター
図書館		その他教育施設		41	衛生センター
13	中央公民館別館（ブチソフィア）	29	学校給食センター	その他	
スポーツ施設		幼保・こども園		42	大子町斎場
14	リフレッシュセンター	30	西保育所	43	大子研修センター
15	柔剣道場	31	小生瀬保育所	44	だいき保育園
16	町営矢田体育館	32	頃藤保育所		
17	下野宮体育館				

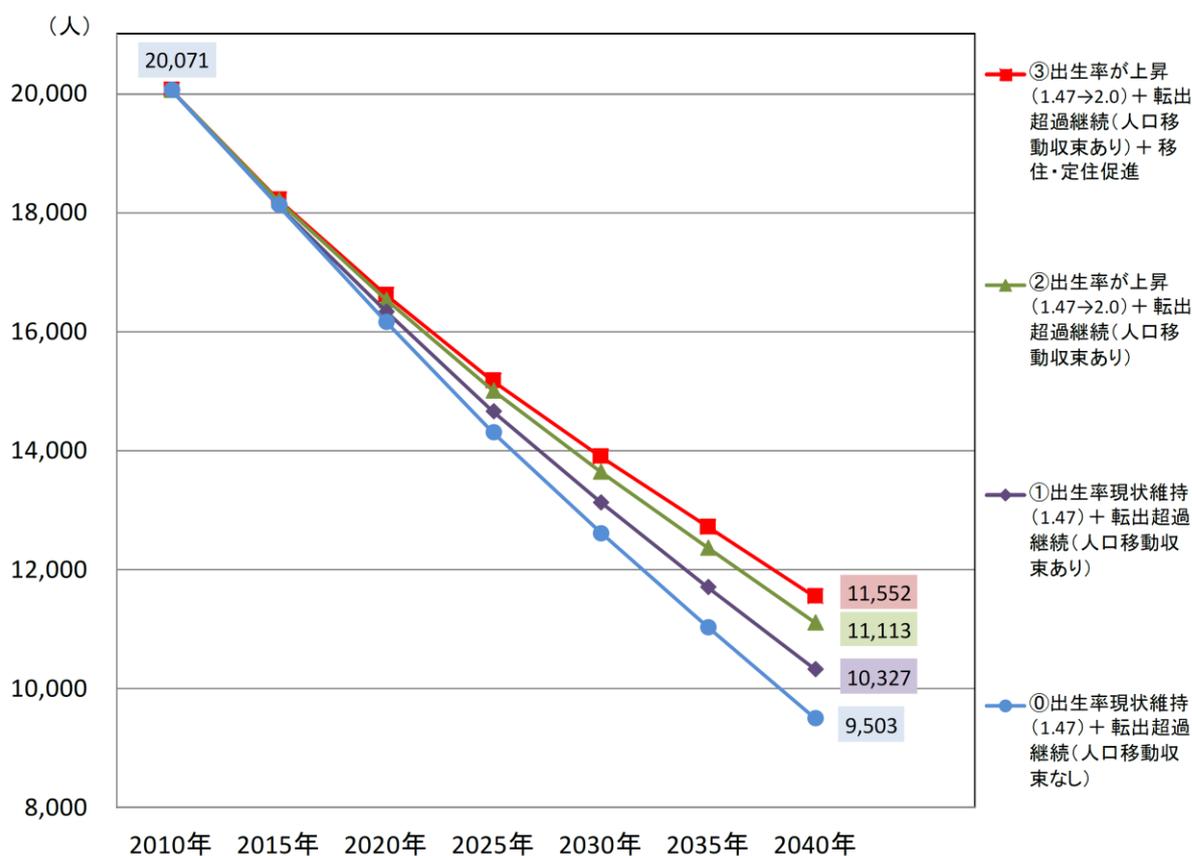
4 人口の変化

(1) 本町の人口及び年代別人口の見通し

「大子町人口ビジョン」にて推計した結果、出生率が現状のまま推移すると本町の人口は、令和22年（2040年）には10,327人まで減少するとされており、少子高齢化の進展に伴い、生産年齢人口（15歳～64歳）は4,324人に減少し、老年人口（65歳以上）は5,354人となり老年人口割合が2010年時点の37%から52%となることが予想されています。

一方、将来の人口目標である11,550人を達成したとすると、老年人口割合が46%になるとともに、年少人口が平成22年（2010年）時点の9%から11%まで回復すると見込まれているため、合計特殊出生率「2.0」を目指す公共施設の適正配置や維持管理手法が望まれます。

図 1-5 本町の人口推移と将来推計



※出典：大子町人口ビジョン

5 施設の目指すべき姿

町の最上位計画である「太子町第6次総合計画」や上位計画の「太子町公共施設等総合管理計画」の方針を基に施設として目指すべき姿を6つ掲げます。

1. まちづくりを支援

太子町第6次総合計画の目指すまちづくりの方針を見据え、各種計画と連携しながら、持続可能なまちづくりを支援する施設を目指します。

2. 施設保有量の最適化を通じた適切な修繕

今後の財政状況や人口構造などに見合った施設保有量とすることで、本当に必要な施設は適切な時期に修繕または更新が行えるようにします。

3. 計画保全（予防保全）による長寿命化

町民をはじめ多くの利用者の命を守るため、安全・安心を第一に継続的な点検、診断、メンテナンスを行います。これまで不都合が生じてから修繕を行う「事後保全」から定期的に修繕を行う「予防保全」に転換し、必要な施設は可能な限り長く使用します。

4. 町民ニーズに対応した施設

人口構造や社会情勢の変化などによる町民ニーズの多様化、防災対応やユニバーサルデザイン化の推進、環境に配慮した取組など、時代の要請に対応するため、施設機能の必要性や今後のあり方を検討し、地域のニーズに可能な限り答えられる施設づくりを行います。

5. 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手法の活用に努めます。

6. 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。



第2章 劣化状況の把握

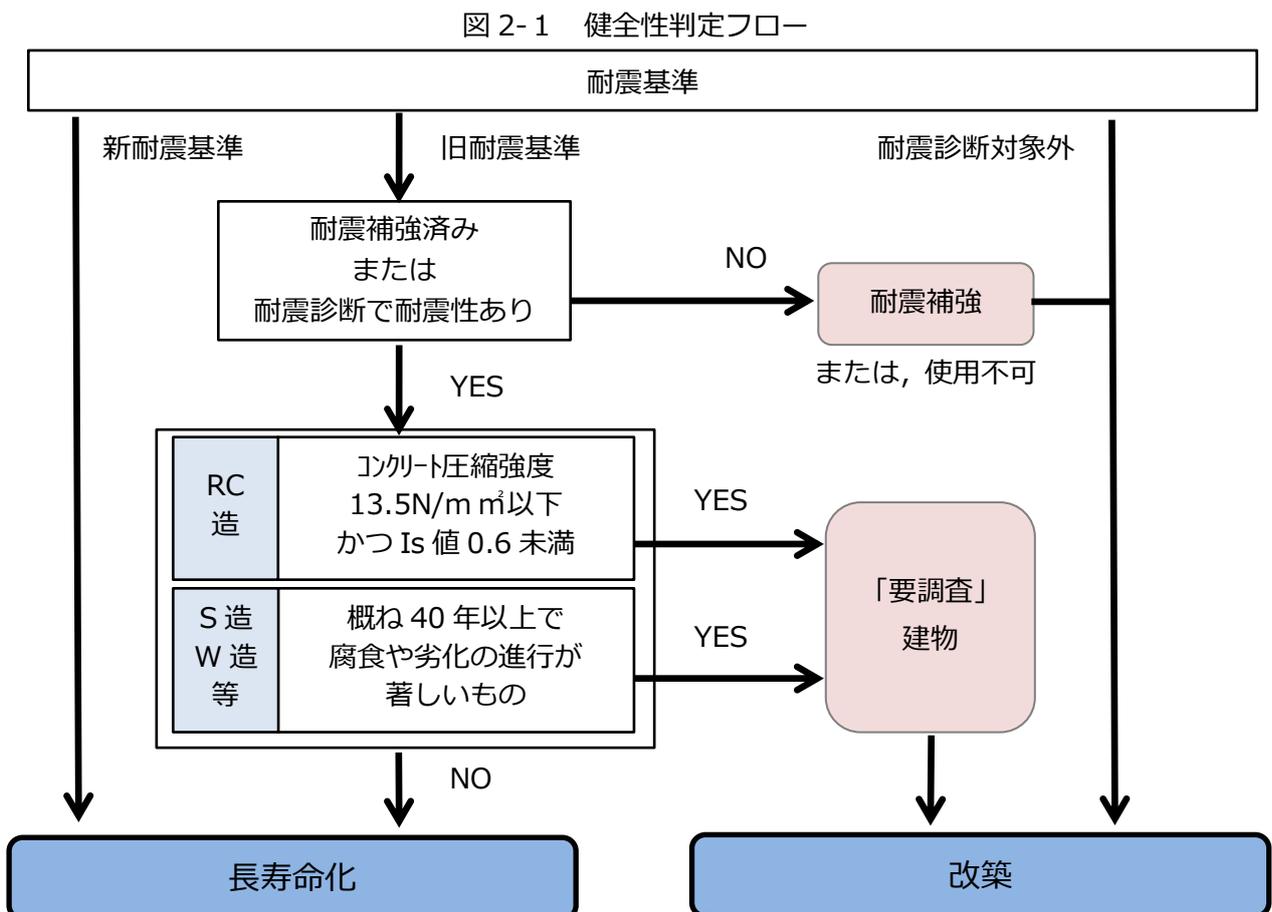
1 概要

個別施設計画の対象建物のうち、既に建替が決まっている建物や今後の使用を想定していない建物、倉庫や車庫等の附属建物を除いた56棟を対象に調査を行いました。安全性の確保と長寿命化を目指した修繕、改修を実施するため、長寿命化が想定可能かを判定する「構造躯体の健全性判定」並びに現在の劣化状況を把握する「劣化状況調査」を実施しました。

2 構造躯体の健全性判定

(1) 判定の概要

構造躯体の健全性評価は各建物における耐震基準や診断結果を基に、下記の健全性判定フローを用いて「長寿命化」・「改築」の判定を行いました。なお、耐震診断が義務付けられていない建物に関しては安全性を考慮し、「改築」と判定しています。



(2) 判定結果

各建物における健全性評価結果は下表のとおりです。

表 2-1 構造躯体の健全性判定一覧

No	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度 (N/mm ²)	判定
集会施設										
1	中央公民館	大子町立中央公民館	S47	1,456.00	RC	旧	未実施	-	-	改築
2	大子町文化福祉会館	大子町文化福祉会館	H21	1,051.00	W	新	-	-	-	長寿命
3	宮川コミュニティセンター	宮川コミュニティセンター	S51	677.47	RC	旧	未実施	-	-	改築
4	袋田コミュニティセンター	袋田コミュニティセンター	H20	174.72	W	新	-	-	-	長寿命
5	黒沢コミュニティセンター	黒沢コミュニティセンター	H14	494.00	W	新	-	-	-	長寿命
6	依上コミュニティセンター	依上コミュニティセンター	H8	649.00	RC	新	-	-	-	長寿命
7	佐原コミュニティセンター	佐原コミュニティセンター	H15	260.85	W	新	-	-	-	長寿命
8	生瀬コミュニティセンター	生瀬コミュニティセンター	H29	224.00	W	新	-	-	-	長寿命
9	上小川コミュニティセンター	上小川コミュニティセンター	H2	283.44	S	新	-	-	-	長寿命
10	下小川コミュニティセンター	下小川コミュニティセンター	H6	213.65	W	新	-	-	-	長寿命
文化施設										
11	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	H21	1,252.65	RC	新	-	-	-	長寿命
12	音楽練習館	音楽練習館	H19	152.00	W	新	-	-	-	長寿命
図書館										
13	中央公民館別館 (ブチソフィア)	ブチ・ソフィア (図書館)	S57	301.20	S	新	-	-	-	長寿命
		ブチ・ソフィア (倉庫)	H7	71.50	S	新	-	-	-	長寿命
スポーツ施設										
14	リフレッシュセンター	大子町立リフレッシュセンター	H6	1,341.00	RC	新	-	-	-	長寿命
15	柔剣道場	柔剣道場	S63	353.15	S	新	-	-	-	長寿命
16	町営矢田体育館	町営矢田体育館	S53	882.29	S	旧	未実施	-	-	改築
17	下野宮体育館	屋内運動場	S58	802.00	S	新	-	-	-	長寿命
レクリエーション施設・観光施設										
18	大子町観光物産館	大子町観光物産館	H9	1,224.44	RC	新	-	-	-	長寿命
20	八溝山展望台	八溝山展望台	S61	280.00	RC	新	-	-	-	長寿命
21	奥久慈茶の里公園	和紙人形美術館	H19	695.62	W	新	-	-	-	長寿命
		農産物等直売所	H4	387.56	W	新	-	-	-	長寿命
		茶室	H6	178.49	W	新	-	-	-	長寿命
22	大子おやき学校	校舎	S29	614.80	W	旧	未実施	-	-	改築
		校舎	H10	253.10	W	新	-	-	-	長寿命
保養施設										
23	大子温泉保養センター-森林の温泉	大子温泉保養センター-森林の温泉本館	H5	1,376.00	S	新	-	-	-	長寿命
24	大子町営宿泊施設福寿荘	大子町営宿泊施設福寿荘本館	S42	1,408.59	RC	旧	未実施	-	-	改築
		大子町営宿泊施設福寿荘増築部	S62	1,091.38	RC	新	-	-	-	長寿命
25	大子町営宿泊施設やみぞ	大子町営宿泊施設やみぞ本館	S51	3,963.45	RC	旧	未実施	-	-	改築
産業系施設										
27	大子東部堆肥生産プラント	発酵処理施設	H2	1,102.50	W	新	-	-	-	長寿命
		発酵処理施設	H2	1,102.50	W	新	-	-	-	長寿命
		堆積舎	H2	420.00	RC	新	-	-	-	長寿命
28	ふれあい牧場	畜舎	S52	729.14	S	旧	未実施	-	-	改築
		車庫	S52	105.00	S	旧	未実施	-	-	改築
		休憩所	H13	347.00	W	新	-	-	-	長寿命
		堆肥舎	H13	169.40	S	新	-	-	-	長寿命
その他教育施設										
29	学校給食センター	学校給食センター	H11	1,085.00	S	新	-	-	-	長寿命
		学校給食センター (車庫)	S42	131.00	S	旧	未実施	-	-	改築

No	施設名称	棟名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	耐震診断 状況	耐震補強 工事	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)	判定
幼保・こども園										
30	西保育所	西保育	H5	343.94	W	新	-	-	-	長寿命
31	小生瀬保育所	小生瀬保育所	S46	309.70	W	旧	未実施	-	-	改築
32	頃藤保育所	頃藤保育所	H7	505.83	W	新	-	-	-	長寿命
		頃藤保育所(倉庫)	H7	24.00	W	新	-	-	-	長寿命
福祉施設										
33	大子北デイサービスセンター	大子北デイサービスセンター	H11	386.21	S	新	-	-	-	長寿命
保健施設										
34	保健センター	大子町保健センター	H10	838.34	RC	新	-	-	-	長寿命
消防施設										
36	消防本部庁舎	消防本部庁舎	S54	1,144.90	RC	旧	未実施	-	-	改築
公営住宅										
37	北田気第二住宅	北田気第二住宅(A棟)	S63	1,284.66	PC	新	-	-	-	長寿命
		北田気第二住宅(B棟)	S62	1,237.81	PC	新	-	-	-	長寿命
38	アメニティ本町	アメニティ本町	H16	1,613.16	RC	新	-	-	-	長寿命
供給処理施設										
39	御免沢源泉機場	ポケットパーク	H4	71.30	S	新	-	-	-	長寿命
40	環境センター	熱回収施設, リサイクル施設	H26	2,032.61	SRC	新	-	-	-	長寿命
		管理棟	H26	252.86	S	新	-	-	-	長寿命
		附属棟	H27	122.38	S	新	-	-	-	長寿命
その他										
42	大子町斎場	大子町斎場	H10	1,825.80	RC	新	-	-	-	長寿命
43	大子研修センター	宿泊棟	S52	2,865.14	RC	旧	未実施	-	-	改築
		研修棟	S52	2,678.06	RC	旧	未実施	-	-	改築
44	だいで保育園	だいで保育園	H4	640.54	W	新	-	-	-	長寿命

3 劣化状況調査

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は各建物の建築部位及び設備別に現地にて目視調査を行い、定期点検結果やこれまでの修繕状況を踏まえ、その状況や経過年数などを基に評価を行いました。また、改修順を検討するための指標として各評価を点数化し、劣化度を算定しています。

<経過年数による評価>

部位	評価	基準
屋根（笠木、屋根樋） 外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑） 内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑） 内部/外部建築（避難出口、階段） 電気設備（全て） 機械設備（全て）	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<目視による評価>

部位	評価	基準
屋根・屋上（屋根防水、屋根材） 外部（外壁、外部開口部） 内部仕上（内部床）	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
	D	早急に対応する必要がある（安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

(2) 劣化度の算定

劣化度とは各部位について劣化状況を4段階で評価した結果を数値化した指標です。

【劣化度の算定方法】

- 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

- 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段階で設定します。

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

- 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す。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

劣化点数

÷

部位数

=

劣化度

【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	事後保全でよい	0.25
	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	特に安全に関わる	1.00
	木造	特に安全に関わる	1.00
	組積造	特に安全に関わる	1.00
	コンクリートブロック造	特に安全に関わる	1.00
	鉄骨造	特に安全に関わる	1.00
屋根	屋根防水	計画保全すべき	0.75
	笠木	計画保全すべき	0.75
	ドレーン、樋	計画保全すべき	0.75
	屋根ルート・かわら類等	計画保全すべき	0.75
外部	外装仕上げ材等	計画保全すべき	0.75
	カーテンウォール	計画保全が望ましい	0.50
	外部天井	計画保全すべき	0.75
	外部雑	事後保全でよい	0.25
	外部開口部	計画保全が望ましい	0.50
内部	床仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内壁仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	天井仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内部開口部	事後保全でよい	0.25
	内部雑	事後保全でよい	0.25
	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00
電気設備	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	事後保全でよい	0.25
	受変電	計画保全が望ましい	0.50
	発電・静止形電源	計画保全が望ましい	0.50
	中央監視	計画保全すべき	0.75
機械設備	空調	計画保全が望ましい	0.50
	換気	計画保全が望ましい	0.50
	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	計画保全が望ましい	0.50

(3) 調査結果

各建物における劣化調査結果は下表のとおりです。

表 2-2 劣化調査結果一覧

No	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
集会施設													
1	中央公民館	大子町立中央公民館	S47	1456.00	RC	C	C	C	C	C	C	C	41.06
2	大子町文化福祉会館	大子町文化福祉会館	H21	1051.00	W	A	A	A	A	A	A	A	6.05
3	宮川コミュニティセンター	宮川コミュニティセンター	S51	677.47	RC	C	C	C	C	C	C	C	41.06
4	袋田コミュニティセンター	袋田コミュニティセンター	H20	174.72	W	A	A	A	A	A	A	A	5.87
5	黒沢コミュニティセンター	黒沢コミュニティセンター	H14	494.00	W	A	A	A	A	A	A	A	6.02
6	依上コミュニティセンター	依上コミュニティセンター	H8	649.00	RC	B	B	B	B	B	B	B	23.93
7	佐原コミュニティセンター	佐原コミュニティセンター	H15	260.85	W	A	A	A	A	A	A	A	5.52
8	生瀬コミュニティセンター	生瀬コミュニティセンター	H29	224.00	W	A	A	A	A	A	A	A	5.76
9	上小川コミュニティセンター	上小川コミュニティセンター	H2	283.44	S	B	B	B	B	B	B	B	23.33
10	下小川コミュニティセンター	下小川コミュニティセンター	H6	213.65	W	B	B	B	B	B	B	B	23.75
文化施設													
11	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	H21	1252.65	RC	A	A	A	A	A	A	A	6.05
12	音楽練習館	音楽練習館	H19	152.00	W	A	A	A	A	A	A	A	5.80
図書館													
13	中央公民館別館 (ブチソフィア)	ブチ・ソフィア (図書館)	S57	301.20	S	B	B	C	B	B	B	B	26.70
		ブチ・ソフィア (倉庫)	H7	71.50	S	B	B	C	B	B	B	B	26.70
スポーツ施設													
14	リフレッシュセンター	大子町立リフレッシュセンター	H6	1341.00	RC	B	B	B	B	B	B	B	24.33
15	柔剣道場	柔剣道場	S63	353.15	S	B	B	B	B	B	B	B	22.86
16	町営矢田体育館	町営矢田体育館	S53	882.29	S	C	C	D	C	D	C	C	44.57
17	下野宮体育館	屋内運動場	S58	802.00	S	B	B	B	B	B	B	B	24.12
レクリエーション施設・観光施設													
18	大子町観光物産館	大子町観光物産館	H9	1224.44	RC	C	B	B	B	B	C	C	26.64
20	八溝山展望台	八溝山展望台	S61	280.00	RC	B	C	B	C	C	-	-	33.13
21	奥久慈茶の里公園	和紙人形美術館	H19	695.62	W	A	A	A	A	A	A	A	5.95
		農産物等直売所	H4	387.56	W	A	A	A	A	A	A	A	5.95
		茶室	H6	178.49	W	A	A	A	A	A	A	A	5.95
22	大子おやき学校	校舎	S29	614.80	W	C	C	C	C	C	C	C	41.88
		校舎	H10	253.10	W	C	C	C	C	C	C	C	41.88
保養施設													
23	大子温泉保養センター 森林の温泉	大子温泉保養センター 森林の温泉本館	H5	1376.00	S	B	B	B	B	B	B	B	24.69
24	大子町営宿泊施設 福寿荘	大子町営宿泊施設 福寿荘本館	S42	1408.59	RC	C	C	D	D	C	C	C	43.79
		大子町営宿泊施設 福寿荘増築部	S62	1091.38	RC	C	C	D	D	C	C	C	43.79
25	大子町営宿泊施設やみぞ	大子町営宿泊施設やみぞ本館	S51	3963.45	RC	C	C	D	C	D	C	C	44.57
産業系施設													
27	大子東部堆肥生産プラント	発酵処理施設	H2	1102.50	W	B	B	B	B	B	B	B	25.88
		発酵処理施設	H2	1102.50	W	B	B	B	B	B	B	B	25.88
		堆積舎	H2	420.00	RC	B	B	B	B	B	B	B	25.88
28	ふれあい牧場	畜舎	S52	729.14	S	C	C	C	C	C	C	C	45.50
		車庫	S52	105.00	S	C	C	C	C	C	C	C	45.50
		休憩所	H13	347.00	W	C	C	C	C	C	C	C	45.50
		堆肥舎	H13	169.40	S	C	C	C	C	C	C	C	45.50
その他教育施設													
29	学校給食センター	学校給食センター	H11	1085.00	S	B	B	B	B	B	B	B	25.00
		学校給食センター (車庫)	S42	131.00	S	B	B	B	B	B	B	B	25.00

No	施設名称	棟名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
幼保・こども園													
30	西保育所	西保育	H5	343.94	W	B	B	B	B	B	B	B	24.07
31	小生瀬保育所	小生瀬保育所	S46	309.70	W	C	C	C	C	C	C	C	41.06
32	頃藤保育所	頃藤保育所	H7	505.83	W	B	B	B	B	B	B	B	24.07
		頃藤保育所 (倉庫)	H7	24.00	W	B	B	B	B	B	B	B	24.07
福祉施設													
33	大子北デイサービスセンター	大子北デイサービスセンター	H11	386.21	S	B	B	B	B	B	B	B	24.07
保健施設													
34	保健センター	大子町保健センター	H10	838.34	RC	B	B	B	B	B	B	B	24.19
消防施設													
36	消防本部庁舎	消防本部庁舎	S54	1144.90	RC	D	D	D	D	C	C	C	43.79
公営住宅													
37	北田気第二住宅	北田気第二住宅 (A棟)	S63	1284.66	PC	B	B	A	B	B	B	B	22.33
		北田気第二住宅 (B棟)	S62	1237.81	PC	B	B	A	B	B	B	B	22.33
38	アメニティ本町	アメニティ本町	H16	1613.16	RC	A	A	A	A	A	A	A	7.95
供給処理施設													
39	御免沢源泉機場	ポケットパーク	H4	71.30	S	B	B	B	B	B	B	-	28.89
40	環境センター	熱回収施設, リサイクル施設	H26	2032.61	SRC	A	A	A	A	A	A	A	6.13
		管理棟	H26	252.86	S	A	A	A	A	A	A	A	6.13
		附属棟	H27	122.38	S	A	A	A	A	A	A	A	6.13
その他													
42	大子町斎場	大子町斎場	H10	1825.80	RC	B	B	B	B	B	B	B	25.81
43	大子研修センター	宿泊棟	S52	2865.14	RC	B	B	B	B	B	B	B	24.33
		研修棟	S52	2678.06	RC	B	B	B	B	B	B	B	24.33
44	だいで保育園	だいで保育園	H4	640.54	W	B	B	B	B	B	B	B	23.93

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第3章 公共施設の状況と今後の方針

本章に掲載する表の見方は次の通りです。

【表 3-1 施設の基本情報と方向性】

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
施設	状況			建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
公民館等										
1	中央公民館	31,903	25,685,142	大子町立中央公民館	S47	1,456.00	RC	旧	改築	41.06
2	大子町文化福祉会館	44,830	12,036,052	大子町文化福祉会館	H21	1,051.00	W	新	長寿命	6.05
3	宮川コミュニティセンター	647	3,599,093	宮川コミュニティセンター	S51	677.47	RC	旧	改築	41.06

- ① 施設の番号です。
- ② 施設の名称です。
- ③ 調査年度に施設を利用した人数です。
- ④ 調査年度に施設でかかったコストを収入で控除しています。当該施設を今後も維持していくと仮定した場合、施設毎でどれほどの負担があるのかを示しています。
- ⑤ 施設内の建物の名称です。
- ⑥ 建物の建築年度です。
- ⑦ 建物の延床面積です。
- ⑧ 建物の主たる構造です。各構造を以下の略称で表示しています。
鉄骨鉄筋コンクリート:SRC, 鉄筋コンクリート:RC, 鉄骨コンクリート:SC, 無筋コンクリート:URC, コンクリートブロック:CB, れんが造:れんが, プレストレストコンクリート:PC, プレキャストコンクリート:PCa 土蔵造:土蔵, 鉄骨造:S, 軽量鉄骨造:LGS, 木造:W, コンクリート片:CP
- ⑨ 建物の耐震基準を示しています。主に S56 年度以降に建築された建物が新耐震基準となります。
- ⑩ 構造躯体の健全性における判定結果（第2章参照）を表示しています。
- ⑪ 劣化調査結果一覧（第2章参照）から劣化度を表示しています。

1 集会施設



(写真は中央公民館)

表 3-1 集会施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (m ²)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
公民館等										
1	中央公民館	31,903	25,685,142	太子町立中央公民館	S47	1,456.00	RC	旧	改築	41.06
2	大子町文化福祉会館	44,830	12,036,052	大子町文化福祉会館	H21	1,051.00	W	新	長寿命	6.05
3	宮川コミュニティセンター	647	3,599,093	宮川コミュニティセンター	S51	677.47	RC	旧	改築	41.06
4	袋田コミュニティセンター	2,064	3,473,368	袋田コミュニティセンター	H20	174.72	W	新	長寿命	5.87
5	黒沢コミュニティセンター	1,758	4,275,559	黒沢コミュニティセンター	H14	494.00	W	新	長寿命	6.02
6	依上コミュニティセンター	2,960	4,746,418	依上コミュニティセンター	H8	649.00	RC	新	長寿命	23.93
7	佐原コミュニティセンター	1,917	3,723,275	佐原コミュニティセンター	H15	260.85	W	新	長寿命	5.52
				佐原コミュニティセンター (倉庫)	H25	9.93	W	新	-	-
8	生瀬コミュニティセンター	1,843	5,465,329	生瀬コミュニティセンター	H29	224.00	W	新	長寿命	5.76
9	上小川コミュニティセンター	1,792	5,740,499	上小川コミュニティセンター	H2	283.44	S	新	長寿命	23.33
10	下小川コミュニティセンター	1,051	3,880,356	下小川コミュニティセンター	H6	213.65	W	新	長寿命	23.75
計		90,765	72,625,091	計		5,494.06				
中分類計		90,765	72,625,091	中分類計		5,494.06				

(1) 施設の状況

集会施設は10施設あり、延床面積の合計は約5,494㎡で全体の約10.0%を占めます。生涯学習や地域コミュニティの拠点として、生活文化の振興や社会福祉の増進、交流を通じた地域の発展に寄与しています。

(2) 目指すべき姿

町民の身近な学習の場や災害時の避難所として、老朽化が進んでいる施設の計画的な改修や設備の充実に努め、安心・安全や快適性を確保します。また、町民の自主的な生涯活動を支援することで地域コミュニティの構築に努めます。

(3) 現状と課題

個人のライフスタイルや価値観の多様化により、各種講座に対しての受講者の偏りや、担当職員の貼り付け、講座開設期間や時間の設定等について検討が必要です。また、中央公民館や一部のコミュニティセンターにおいては老朽化が目立つとともに耐震基準を満たしていない状況であるため、活用状況等を加味しつつ計画的な対応が必要です。

(4) 今後の方針

中央公民館は調査結果を基に大幅に劣化している部位から優先的に対応を行います。また、宮川コミュニティセンターは耐震基準を満たしていないとともに、老朽化が激しいことから建替を検討します。その他の施設に関しては今後も定期的に調査や修繕を行うことで劣化が顕在化しないよう努めます。

2 文化施設



(写真は大子町文化福祉会館)

表 3-2 文化施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
文化ホール等										
11	大子町文化福祉会館（文化ホール）	10,400	14,345,348	大子町文化福祉会館（文化ホール）	H21	1,252.65	RC	新	長寿命	6.05
		計	10,400	14,345,348	計		1,252.65			
音楽練習館										
12	音楽練習館	4,969	873,615	音楽練習館	H19	152.00	W	新	長寿命	5.80
		計	4,969	873,615	計		152.00			
		中分類計	15,369	15,218,963	中分類計		1,404.65			

(1) 施設の状況

対象とする文化施設は2施設あり、延床面積の合計は約1,405㎡で全体の約2.6%を占めます。町の文化芸術の発信の場として大きな役割を果たしています。

(2) 目指すべき姿

中央公民館や音楽練習館の利用促進を図り、町民が優れた芸術文化を鑑賞できる機会や日ごろの練習の成果を発表できる環境づくりに努めます。また、町民自らの企画運営事業を支援し、利用者の増加を促進します。

(3) 現状と課題

建築後10年程度と比較的新しい施設であるため劣化は顕在化していません。利用者数が伸び悩んでいる状況であるため、若い世代が積極的に参加・発表できるような環境作りが必要となります。

(4) 今後の方針

可能な限り長く使用できるよう定期的な維持管理を行います。

3 図書館



(写真はプチソフィア)

表 3-3 図書館の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
図書館										
13	中央公民館別館 (プチソフィア)	10,971	12,881,343	プチ・ソフィア (図書館)	S57	301.20	S	新	長寿命	26.70
				プチ・ソフィア (倉庫)	H7	71.50	S	新	長寿命	26.70
計		10,971	12,881,343	計		372.70				
中分類計		10,971	12,881,343	中分類計		372.70				

(1) 施設の状況

図書館は、中央公民館の別館として約 373 ㎡の面積を保有しています。地域のボランティア団体や学校、家庭と連携しながら読書に親しむ機会の提供に貢献しています。

(2) 目指すべき姿

「読書のまち」を実現する拠点として、町民のニーズを反映した図書の提供を可能な施設環境を維持します。また、「プチ・ソフィア」所有の図書を小学校、幼稚園へ貸し出しを行い、児童生徒の読書活動を推進することで利用率の向上に努めます。

(3) 現状と課題

建築後 30 年以上経過しているとともに劣化状況が顕在化している部位もあるとともに、書棚に余裕がないため、本を購入しても整理できない状態にあります。

(4) 今後の方針

学校図書館との連携を見据えつつ、利用状況などを踏まえた書棚数等を検討の上、必要となる改修を実施します。

4 スポーツ施設



(写真はリフレッシュセンター)

表 3-4 スポーツ施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
体育館等										
14	リフレッシュセンター	26,186	2,753,564	大子町立リフレッシュセンター	H6	1,341.00	RC	新	長寿命	24.33
15	柔剣道場	2,183	2,790,122	柔剣道場	S63	353.15	S	新	長寿命	22.86
16	町営矢田体育館	3,227	491,380	町営矢田体育館	S53	882.29	S	旧	改築	44.57
17	下野宮体育館	2,110	2,937,918	屋内運動場	S58	802.00	S	新	長寿命	24.12
計		33,706	8,972,984	計		3,378.44				
中分類計		33,706	8,972,984	中分類計		3,378.44				

(1) 施設の状況

対象とするスポーツ施設は4施設あり、延床面積の合計は約3,378㎡で全体の約6.2%を占めます。町民の健康増進・体力の向上やスポーツを通じた世代間の交流を図るために設置し、地域住民の親睦を深めています。

(2) 目指すべき姿

誰もが気軽に参加できるスポーツの環境づくりを推進するため、スポーツ施設の利便性の向上を図るとともに、より適切な維持管理に努めます。

(3) 現状と課題

町民のニーズに則した大会や教室は開催時期や時間などに制限があるとともに、若い世代の競技人口が減少しています。建築後20年以上経過しているため、設備等の改修が必要になってきていることから活用状況に合わせて対応を検討する必要があります。

(4) 今後の方針

大子町リフレッシュセンターや柔剣道場は中央公民館の改修と合わせ、現在の活用状況に合わせた空間作りをおこないます。また、町営矢田体育館は劣化状況が顕在化しており、耐震基準を満たしていないことから建替を前提に検討します。なお、下野宮体育館は今後の利用状況も鑑みながら改修の有無を検討します。

5 レクリエーション施設・観光施設



(写真は太子町観光物産館)

表 3-5 レクリエーション施設・観光施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
観光施設等										
18	太子町観光物産館	142,017	-9,853,142	太子町観光物産館	H9	1,224.44	RC	新	長寿命	26.64
19	袋田の滝	402,338	0	袋田観瀑施設管理事務所	H21	17.44	W	新	-	-
				旧袋田観瀑施設管理事務所	H4	18.63	W	新	-	-
20	八満山展望台	0	0	八満山展望台	S61	280.00	RC	新	長寿命	33.13
21	奥久慈茶の里公園	27,508	13,858,359	和紙人形美術館	H19	695.62	W	新	長寿命	5.95
				農産物等直売所	H4	387.56	W	新	長寿命	5.95
				茶室	H6	178.49	W	新	長寿命	5.95
22	太子おやき学校	20,715	20,575,820	校舎	S29	614.80	W	旧	改築	41.88
				校舎	H10	253.10	W	新	長寿命	41.88
		計	592,578	24,581,037	計	3,670.08				
		中分類計	592,578	24,581,037	中分類計	3,670.08				

(1) 施設の状況

対象とするレクリエーション施設・観光施設は5施設あり、延床面積の合計は約3,670㎡で全体の約6.7%を占めます。道の駅である太子町観光物産館があり、国の名勝である袋田の滝の管理や奥久慈茶の発信拠点である奥久慈茶の里公園などを保有し、町の魅力発信に努めています。また、おやき学校に代表されるように地域伝統食品等の製造販売を通じた住民交流の拠点として地域の振興及び活性化に貢献しています。

(2) 目指すべき姿

■レクリエーション施設

体づくりや自然環境を活用した野外活動やレクリエーションの拠点づくりに努め、町民と都市住民とのスポーツイベントやレクリエーション交流拠点としての整備を図ります。

■観光施設

周遊滞在型観光地としての魅力ある観光ネットワークの形成するため、温泉や食材、歴史などの地域資源を活かした観光の振興に努めます。また、フィルムコミッションを活用し、ロケ地としての大子町の魅力発信に努めるとともに、ロケ地を新たな観光スポットとして利用できるよう整備していきます。

(3) 現状と課題

袋田の滝を中心に観光客が訪れていますが、日帰り観光客が全体の9割を占め、宿泊客は1割程度に留まっている状態です。「旅行・観光産業の経済効果に関する調査研究」(2020年3月国土交通省観光庁)によると、2018(平成30)年度の日本人国内旅行の一人一回当たりの旅行単価は日帰り観光が17,285円、宿泊旅行が54,300円と凡そ3倍の差があるため、観光客の滞在時間延長を目的とした新しい観光ルートを提供することが必要です。

(4) 今後の方針

定期的に維持管理を実施し、劣化が顕在化する前に対応します。なお、大子おやき学校は歴史的な建造物であるため新耐震基準に合致していませんが、今後も定期的な点検を通じて必要な措置を講じます。また、保養施設と連携した施設整備を今後も検討し、一貫した観光サービスの提供による利用者ならびに収入の増加につなげます。

6 保養施設



(写真は太子町宿泊施設やみぞ)

表 3-6 保養施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
温泉保養施設										
23	太子温泉保養センター森林の温泉	82,058	8,608,765	太子温泉保養センター森林の温泉本館	H5	1,376.00	S	新	長寿命	24.69
				太子温泉保養センター森林の温泉倉庫	H6	26.50	S	新	-	-
				太子温泉保養センター森林の温泉別棟	H16	122.24	W	新	-	-
24	太子町営宿泊施設 福寿荘	16,091	130,746	太子町営宿泊施設 福寿荘本館	S42	1,408.59	RC	旧	改築	43.79
				太子町営宿泊施設 福寿荘増築部	S62	1,091.38	RC	新	長寿命	43.79
				太子町営宿泊施設 福寿荘倉庫	S42	17.44	CB	旧	-	-
				太子町営宿泊施設 福寿荘ボイラー室	S62	67.50	RC	新	-	-
				太子町営宿泊施設 福寿荘受水槽施設	S61	28.80	RC	新	-	-
				太子町営宿泊施設 福寿荘浄化槽ポンプ小屋	S61	11.20	RC	新	-	-
25	太子町営宿泊施設やみぞ	22,215	5,617,735	太子町営宿泊施設やみぞ本館	S51	3,963.45	RC	旧	改築	44.57
				太子町営宿泊施設やみぞ車庫	S51	66.42	RC	旧	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ機械室	S51	18.25	CB	旧	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ機械室	S51	5.06	CB	旧	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ機械室	S61	9.60	S	新	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ機械室	S61	17.50	S	新	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ物置	S61	19.08	W	新	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ休憩所	S61	19.29	W	新	-	-
				太子町営宿泊施設やみぞ機械室	S61	28.66	RC	新	-	-
計		120,364	14,357,246	計		8,296.96				
中分類計		120,364	14,357,246	中分類計		8,296.96				

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(1) 施設の状況

保養施設は3施設あり、延床面積の合計は約8,297㎡で全体の約15.2%を占めます。大子温泉保養センター森林の温泉は、本町が保有する施設の中でも多くの人々に利用されている公共施設です。住民に健康増進の場を提供するとともに観光ルートの一つとして、観光客の誘致に貢献しています。

(2) 目指すべき姿

町民の余暇活用の充実及び健康の増進を図り、あわせて観光の振興及び地域経済の活性化に寄与する施設運営を行います。

(3) 現状と課題

保養施設は指定管理者制度を導入しており、効率性と有用性の追及を図った施設運営に努めています。しかしながら設備(温泉施設、宿泊施設)に過大な維持管理費を要しているとともに、老朽化による更新費用増加が課題となります。また、建築後40年程度経過している建物も多いため、現在のニーズに合った快適な施設空間を提供できているとは言い難い状況です。

(4) 今後の方針

福寿荘や町営宿泊施設やみぞは屋根や外壁、内部に著しい劣化が見受けられるため、早急に対応を検討します。なお、改修の際には宿泊施設として魅力的な空間が提供できるかを第一に考え、観光施設との連携も踏まえて対応を決定します。

7 産業系施設



(写真はふれあい牧場)

表 3-7 産業系施設の基本情報

施設の状況				建物の状況							
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度	
産業系施設等											
26	大子町コミュニティFM放送局演奏所	0	22,402,260	大子町コミュニティFM放送局演奏所	H25	92.74	W	新	-	-	
27	大子東部堆肥生産プラント	0	6,164,054	発酵処理施設	H2	1,102.50	W	新	長寿命	25.88	
				発酵処理施設	H2	1,102.50	W	新	長寿命	25.88	
				堆積舎	H2	420.00	RC	新	長寿命	25.88	
				管理棟	H2	52.69	S	新	-	-	
28	ふれあい牧場	1,500	7,673,002	職員棟	S52	56.30	W	旧	-	-	
				畜舎	S52	729.14	S	旧	改築	45.50	
				車庫	S52	105.00	S	旧	改築	45.50	
				看視舎	H13	33.00	W	新	-	-	
				屋外トイレ	H13	32.00	W	新	-	-	
				四阿	H13	9.00	W	新	-	-	
				休憩所	H13	347.00	W	新	長寿命	45.50	
				四阿	H13	9.00	W	新	-	-	
				堆肥舎	H13	169.40	S	新	長寿命	45.50	
				避難舎	H13	50.00	W	新	-	-	
				四阿	H13	36.54	W	新	-	-	
計		1,500	36,239,316	計		4,346.81					
中分類計		1,500	36,239,316	中分類計		4,346.81					

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(1) 施設の状況

産業系施設は3施設あり、延床面積の合計は約4,347㎡で全体の約7.9%を占めます。情報発信の拠点としてのコミュニティFM放送局演奏所、酪農家等の家畜排せつ物を適正に処理し、公害防止や環境改善および堆肥の有効利用を目的とした大子東部堆肥生産プラント、草地景観を楽しめる憩いの場としてふれあい牧場を保有しています。

(2) 目指すべき姿

家畜の預託を受けて畜産農家の経営安定に寄与するとともに、草地景観とふれあい機能を生かした憩いの場として住民に牧場を提供し、地域の振興と活性化を図ります。また、「活気ある、安心・安全なまちづくり」のため、地域に密着した放送を目指し、町内に向けてきめ細かな行政情報等の発信を行います。

(3) 現状と課題

コミュニティFM放送局演奏所は令和元年東日本台風による浸水被害のためプレハブにて仮運用しており、新たな設置が必要となっています。また、ふれあい牧場は、当該施設が老朽化していることから、修繕等の要否の検討ならびに更新タイミングの検討等の老朽化対策が課題となります。

(4) 今後の方針

コミュニティFM放送局演奏所は建設候補地を選定の上、新設します。また現在の建物は庁舎と併せて取壊しする予定です。森林の温泉や東部堆肥生産プラントは、今後も利用者のニーズに応じていけるよう定期的な維持管理を継続します。ふれあい牧場は今回の劣化調査で特に不具合は顕在化していませんが、建築後40年以上経過している建物もあるため、定期的な修繕を実施し、可能な限り長く使用します。

8 その他教育施設



(写真は学校給食センター)

表 3-8 その他教育施設の基本情報

施設の状況				建物の状況							
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度	
教育支援センター等											
29	学校給食センター	0	103,069,305	学校給食センター（本館）	H11	1,085.00	S	新	長寿命	25.00	
				学校給食センター（車庫）	S42	131.00	S	旧	改築	25.00	
				学校給食センター（倉庫）	S43	16.60	W	旧	-	-	
計		0	103,069,305	計		1,232.60					
中分類計		0	103,069,305	中分類計		1,232.60					

(1) 施設の状況

その他教育施設は約 1,233 ㎡の面積を保有しています。町の直営により管理・運営を行っており、地場産物を活かした安全安心な学校給食の提供と食育の推進に寄与しています。

(2) 目指すべき姿

地産地消に配慮するとともに望ましい食習慣を提供する施設として、定期的な衛生管理・建物管理を通じ、安全で安心な学校給食の提供に努めます。

(3) 現状と課題

現在は特に劣化状況は顕在化していませんが、建築後 50 年近く経過している建物もあるため、近い将来に修繕が必要となる可能性が高いと言えます。

(4) 今後の方針

定期的な点検と適切な時期での修繕を通じて、安全安心な学校給食を継続的に提供できる施設として維持管理を行います。また、令和 3 年度以降に米飯施設の新設を予定しています。

9 幼保・こども園



(写真は西保育所)

表 3-9 幼保・こども園の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (m ²)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
保育所・保育園・幼稚園										
30	西保育所	45	38,907,594	西保育	H5	343.94	W	新	長寿命	24.07
				西保育(倉庫)	H5	14.90	W	新	-	-
31	小生瀬保育所	45	38,907,594	小生瀬保育所	S46	309.70	W	旧	改築	41.06
32	頃藤保育所	45	6,907,594	頃藤保育所	H7	505.83	W	新	長寿命	24.07
				頃藤保育所(倉庫)	H7	24.00	W	新	長寿命	24.07
計		135	84,722,782	計		1,198.37				
中分類計		135	84,722,782	中分類計		1,198.37				

(1) 施設の状況

対象とする幼保・こども園は3施設あり、延床面積の合計は約1,198㎡です。多様な保育サービスや安心して子育てができる環境を提供すべく施設運営を行っています。

(2) 目指すべき姿

円滑な就園を支援できるとともに学びの基礎力の育成を図る「三つの自立」(学びの自立・生活上の自立・精神的自立)を養うことができる施設づくりに努めます。

(3) 現状と課題

建築から50年程度経過している建物もあるため、早急な対応が必要となります。

(4) 今後の方針

少子化の状況なども踏まえつつ、近隣施設との複合化等を視野に入れつつ改修を検討します。

10 福祉施設



(写真は大子北デイサービスセンター)

表 3-10 福祉施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
高齢福祉施設										
33	大子北デイサービスセンター	8,276	49,047,413	大子北デイサービスセンター	H11	386.21	S	新	長寿命	24.07
計		8,276	49,047,413	計		386.21				
中分類計		8,276	49,047,413	中分類計		386.21				

(1) 施設の状況

福祉施設は約 386 ㎡の面積を保有しています。在宅の援護を要する方の自立的生活の助長，社会的孤立感の解消，心身機能の維持向上等を図り，福祉の増進に寄与するために設置されました。

(2) 目指すべき姿

住み慣れた環境の中で安心して生活ができることを目標とし，通所介護や訪問介護などの居宅サービスの充実に努めることができる環境を整えるとともに，保健・福祉・医療関係組織間の相互連携を強化する拠点として，施設の維持管理に努めます。

(3) 現状と課題

今後，要介護者の増加が考えられます。各施設事業者に協力を依頼しながら，よりよい介護サービスの拡充や，適切なサービスにつなげるための環境整備が求められます。

(4) 今後の方針

要介護者のニーズに合わせた空間設計を行いつつ，定期的な改修を行います。なお，改修の際には要介護者数の推移なども分析したうえで対応を検討します。

1 1 保健施設



表 3-11 保健施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
保健センター										
34	保健センター	0	3,408,524	大子町保健センター(本館)	H10	838.34	RC	新	長寿命	24.19
				大子町保健センター(車庫倉庫棟)	H10	108.49	S	新	-	-
計		0	3,408,524	計		946.83				
中分類計		0	3,408,524	中分類計		946.83				

(1) 施設の状況

保健施設は約 947 ㎡の面積を保有しています。住民の健康への関心を高め、町民が気軽に相談できる健康相談や保健指導体制の充実と町民の健康維持と疾病の早期発見に寄与しています。

(2) 目指すべき姿

健康への関心を高め、町民が気軽に相談できる健康相談や健康教室の開催、保健指導体制の充実と健康への意識向上の啓発、疾病の早期発見・治療につながる各種検診の受診率向上を達成できる施設を目指します。

(3) 現状と課題

特に目立った劣化状況は見受けられませんが、建築後 20 年以上経過しているため、外装関連のメンテナンスが必要な時期となっています。

(4) 今後の方針

地域における健康づくり・母子保健・老人保健の拠点となるため、定期的な維持管理を通じて可能な限り長く使用します。また、子育て世代や高齢世代の動向を踏まえた施設内スペースの改善を適宜実施していきます。

12 庁舎等



(写真は大子町役場)

表 3-12 庁舎等の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (m ²)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
庁舎										
35	大子町役場	0	17,451,487	本庁舎	S36	2,106.39	RC	旧	-	-
				第1分庁舎	S39	377.30	RC	旧	-	-
				第2分庁舎	S46	240.00	RC	旧	-	-
				大子町役場書庫	H23	267.65	S	新	-	-
				車庫	S50	58.30	S	旧	-	-
				車庫	H25	258.40	S	新	-	-
		計	0	17,451,487	計		3,308.04			
		中分類計	0	17,451,487	中分類計		3,308.04			

(1) 施設の状況

庁舎等は約 3,308 m²の面積を保有しています。行政サービスの中核的な機能を有する施設であり、災害時には防災の拠点としての役割が求められます。

(2) 目指すべき姿

「新庁舎建設基本構想・基本計画」で掲げた8つの整備方針を基に施設整備を行います。建設後は災害に対する強靱化、高度情報化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化など多様化する施設ニーズに柔軟に対応した維持管理を推進します。

(3) 現状と課題

大子町役場は、築後59年を経過しており、設備の老朽化に加え、バリアフリーの対応不足や耐震

基準の不適合など様々な要因により、建物の安全性が確保できない状況となっています。また令和元年10月に令和元年東日本台風の被災を受け、一部使用できない状況にあります。

(4) 今後の方針

令和元年10月に台風第19号の被災を受け、庁舎周辺の中心市街地エリアが甚大な被害にあったことから、高台に位置する「大子町営研修センターグラウンド」に敷地移転を決定し、防災拠点としての役割をより強固にしつつ、より大子町らしい町民参画拠点を目指し2021年に新庁舎の建設を行います。

13 消防施設



(写真は消防本部庁舎)

表 3-13 消防施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
消防署										
36	消防本部庁舎	0	4,457,411	消防本部庁舎	S54	1,144.90	RC	旧	改築	43.79
				水防資材機械置場	S58	33.00	W	新	-	-
計		0	4,457,411	計		1,177.90				
中分類計		0	4,457,411	中分類計		1,177.90				

(1) 施設の状況

消防施設は約 1,178 ㎡の面積を保有しています。消防活動の中核施設として活用しています。

(2) 目指すべき姿

消防団との連携により消防体制の充実と町民の防火意識に対する啓発活動の拠点として施設整備を推進します。老朽化や整備が遅れている消防施設及び設備の整備を計画的に進めるとともに広域的な視点から近隣自治体との連携強化を図ることで消防力強化と維持管理費の負担軽減を図ります。

(3) 現状と課題

消防本部庁舎は建築から 40 年以上経過しており旧耐震基準で建築された建物で施設・設備の老朽化が著しく、かつ浸水想定区域に位置していることから防災拠点としての役割を果たせない恐れがあります。

(4) 今後の方針

浸水対策を行った上で施設を耐震化又は建替えとするか、あるいは移転新築とするか方向性等を検討します。

14 公営住宅



(写真はアメニティ本町)

表 3-14 公営住宅の基本情報

施設の状況				建物の状況							
No	施設名称	利用者数 (世帯)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度	
町営住宅											
37	北田気第二住宅	32	-4,222,000	北田気第二住宅 (A棟)	S63	1,284.66	PC	新	長寿命	22.33	
				北田気第二住宅 (B棟)	S62	1,237.81	PC	新	長寿命	22.33	
38	アメニティ本町	23	-4,102,000	アメニティ本町	H16	1,613.16	RC	新	長寿命	7.95	
計		55	-8,324,000	計		4,135.63					
中分類計		55	-8,324,000	中分類計		4,135.63					

(1) 施設の状況

対象とする公営住宅は2施設あり、延床面積の合計は約4,136㎡で全体の約7.6%を占めます。対象施設以外の公営住宅も含め221戸を管理し住宅困窮者などの住宅を求める方へ住宅を提供しています。

(2) 目指すべき姿

定期的な点検ならびに維持管理を通じ、住民の安全を確保します。また、老朽化が進んだ町営住宅は退去などにより空き室となれば解体を行うとともに、住民のニーズを把握し、住まいにお困りの方へ住宅が提供できるよう適正な管理戸数を維持します。

(3) 現状と課題

経年劣化により、年々増加する修繕などの維持補修にかかる費用が増大するなか、安心安全な住環境の維持と生活様式などの社会変化への対応が課題となっています。

(4) 今後の方針

一部の老朽化の激しい住宅については解体を進め、大子町の人口規模やニーズに応じた適正な管理戸数を確保するとともに、住宅を求める方には快適な住環境の提供を推進します。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

15 供給処理施設



(写真は環境センター)

表 3-15 供給処理施設の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (m ²)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
温泉機場										
39	御免沢源泉機場	0	5,619,863	ポケットパーク	H4	71.30	S	新	長寿命	28.89
計		0	5,619,863	計		71.30				
ごみ処理・し尿処理施設										
40	環境センター	0	41,048,454	熱回収施設, リサイクル施設	H26	2,032.61	SRC	新	長寿命	6.13
				管理棟	H26	252.86	S	新	長寿命	6.13
				附属棟	H27	122.38	S	新	長寿命	6.13
41	衛生センター	0	81,457,767	処理棟・管理棟	H9	1,883.36	RC	新	-	-
				車庫棟・休憩棟	H9	494.85	RC	新	-	-
				車庫棟	S54	11.36	CB	旧	-	-
				揚水場	S54	89.09	S	旧	-	-
計		0	122,506,221	計		4,886.51				
中分類計		0	128,126,084	中分類計		4,957.81				

(1) 施設の状況

対象とする供給処理施設は3施設あり、延床面積の合計は約4,958㎡で全体の約9.1%を占めます。供給処理施設は温泉機場とごみ処理・し尿処理施設に区分されており、町民、事業者、行政が連携して適正なごみ分別及び処理を行い、環境への負荷の少ない循環型社会の実現に寄与しています。

(2) 目指すべき姿

更なる分別収集や3R運動の推進を通じてごみの減量化を図り、環境負荷の少ない循環型社会への

転換に寄与する施設づくりに努めます。

(3) 現状と課題

衛生センターは令和元年東日本台風の影響により使用できない状況であるため早急の対応が求められます。

(4) 今後の方針

衛生センターは令和2年度に新設を予定しています。他の施設に関しては今回の調査において特に劣化も見受けられないため、今後も継続して定期的な維持管理に努めることで施設の長寿命化を図ります。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

16 その他



(写真は大子町齋場)

表 3-16 その他の基本情報

施設の状況				建物の状況						
No	施設名称	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)	建物名称	建築 年度	延床面積 (m)	構造	耐震 基準	躯体の 健全性	劣化度
齋場										
42	大子町齋場	236	12,948,217	大子町齋場	H10	1,825.80	RC	新	長寿命	25.81
		計	236	12,948,217	計		1,825.80			
普通財産(貸付)										
43	大子研修センター	0	-5,423,343	宿泊棟	S52	2,865.14	RC	旧	改築	24.33
				研修棟	S52	2,678.06	RC	旧	改築	24.33
				第一体育館	S52	1,560.24	S	旧	-	-
				管理棟	S52	501.00	W	旧	-	-
				プール付属室	S52	121.00	CB	旧	-	-
				浄化槽・ポンプ室	S52	24.00	CB	旧	-	-
				受変電・ポンプ室	S52	62.00	CB	旧	-	-
				便所	S52	19.00	RC	旧	-	-
				渡り廊下	S52	14.76	S	旧	-	-
44	だいで保育園	90	4,033,920	だいで保育園	H4	640.54	W	新	長寿命	23.93
				だいで保育園(倉庫)	H5	28.98	W	新	-	-
		計	90	-1,389,423	計		8,547.62			
		中分類計	326	11,558,794	中分類計		10,373.42			

(1) 施設の状況

その他に分類される施設は3施設あり、延床面積の合計は約10,373㎡で全体の19.0%を占めます。

(2) 目指すべき姿

公衆衛生の向上及び町民の福祉増進に寄与するため、計画的な修繕を図り、施設設備の適切な維持管理に努めます。

(3) 現状と課題

斎場は建築から20年以上経過しており、経年劣化に伴う修繕が年々増加しています。また、研修センターは東京理科大からの譲渡前に大規模な改修工事を実施しているため、引き続き健全な状態が維持されています。

(4) 今後の方針

斎場は必須の施設であるため計画的な修繕を図り、施設設備の適切な維持管理に努めます。研修センターは新庁舎がグラウンドに移転するのに併せて、改修工事を実施する予定です。だいが保育園は園児が日常的に使用する施設であるため定期的な維持管理を引き続き行います。

第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

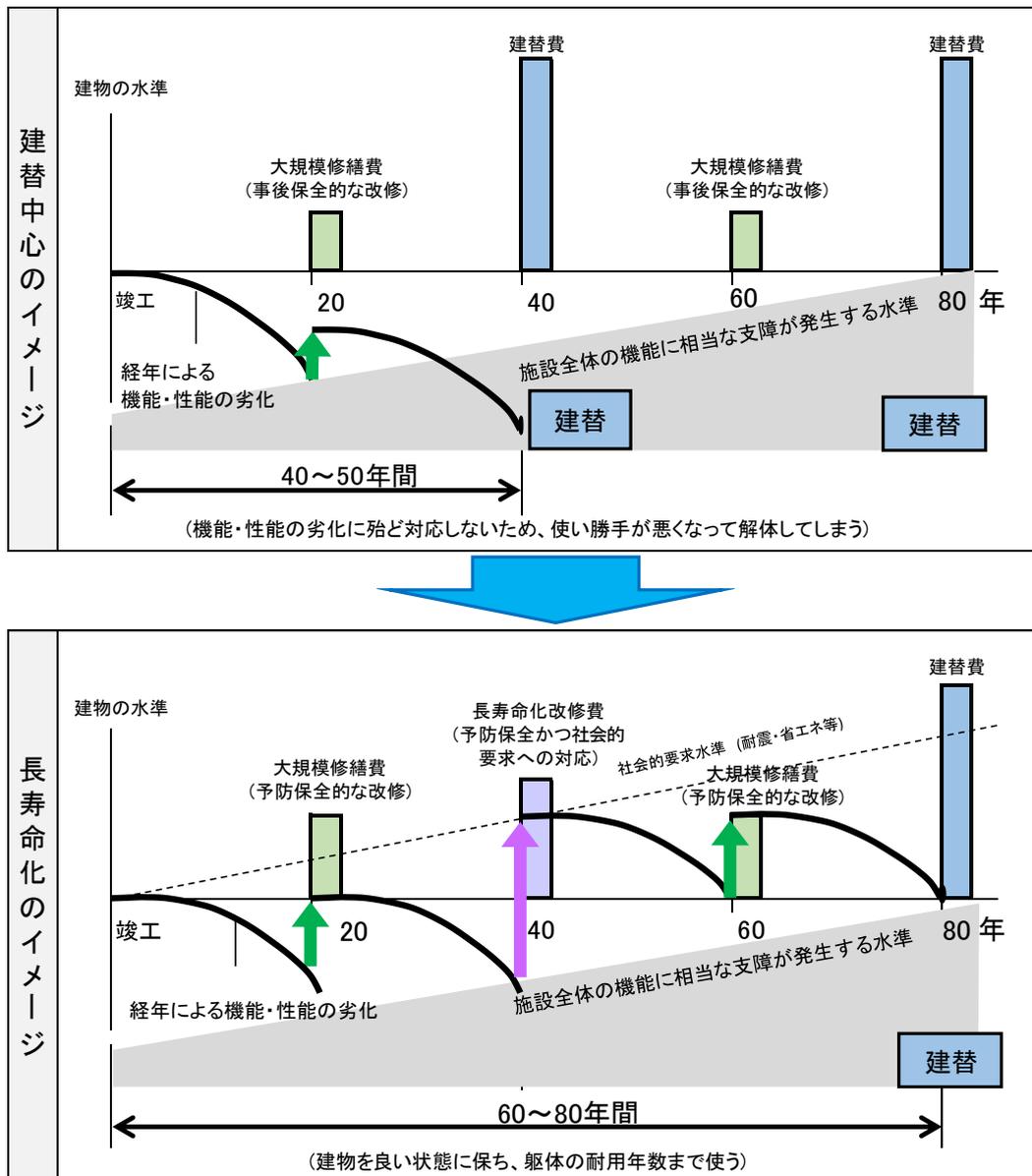
1 公共施設整備の基本的な方針

安全・安心を第一に財政負担の平準化や環境配慮の観点から、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。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ります。

2 長寿命化のイメージ

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 長寿命化における目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

表 4-1 構造別の目標耐用年数

種類	内容
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。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
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。

建物を長寿命化するとは、社会的欲求を満たしつつ、予防保全を行うことで機能的耐用年数と経済的耐用年数を延長し、物理的耐用年数が到来するまで使用することといえます。『建築物の耐久計画に関する考え方 ((社)日本建築学会)』によると鉄筋コンクリート造の建築物で高品質であれば80～120年、普通品質であれば50～80年とされています。しかし、既に建築されている建物が高品質、普通品質のいずれに属するのを見極めることが困難であることや社会情勢の変化による機能の陳腐化等を防ぐため、目標使用年数は以下の通り設定します。

表 4-2 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	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	40年
ブロック造・れんが造		50～80年	60年
木造		50～80年	60年

4 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 4-3 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

5 方針を踏まえた更新費用の状況

(1) 条件

試算にあたっての条件は以下の通りです。

- ① 建物の構造に応じた目標使用年数を基に建替や長寿命化改修、大規模修繕の周期を設定します。なお、木造や軽量鉄骨造は大規模修繕のみ実施すると想定します。
- ② 建替費用は工期を考慮し、2か年に分割して計上します。
- ③ 「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）」におけるモデル建物を参考に設定した単価を使用します。
- ④ 第3章「公共施設の状況と今後の方針」にて、新たに建設を予定している建物（庁舎や衛生センター等）は該当年度に予定金額を計上しています。
- ⑤ 第3章「公共施設の状況と今後の方針」にて、取壊を予定している建物は該当する年度に取壊費用を計上しています。
- ⑥ 長寿命化を想定しない建物は時期が未定だが試算期間40年の間に一度は更新すると想定します。よって、P.6の単価を用い、「長寿命化を想定しない建物の延床面積合計 × 分類単価 ÷ 40（年）」を毎年度計上します。

表4-4 周期・単価表

部位	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	体育館	住宅
建替	建替	目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	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
取壊	取壊	—	41,400	33,800	33,800	32,300	44,800	40,400

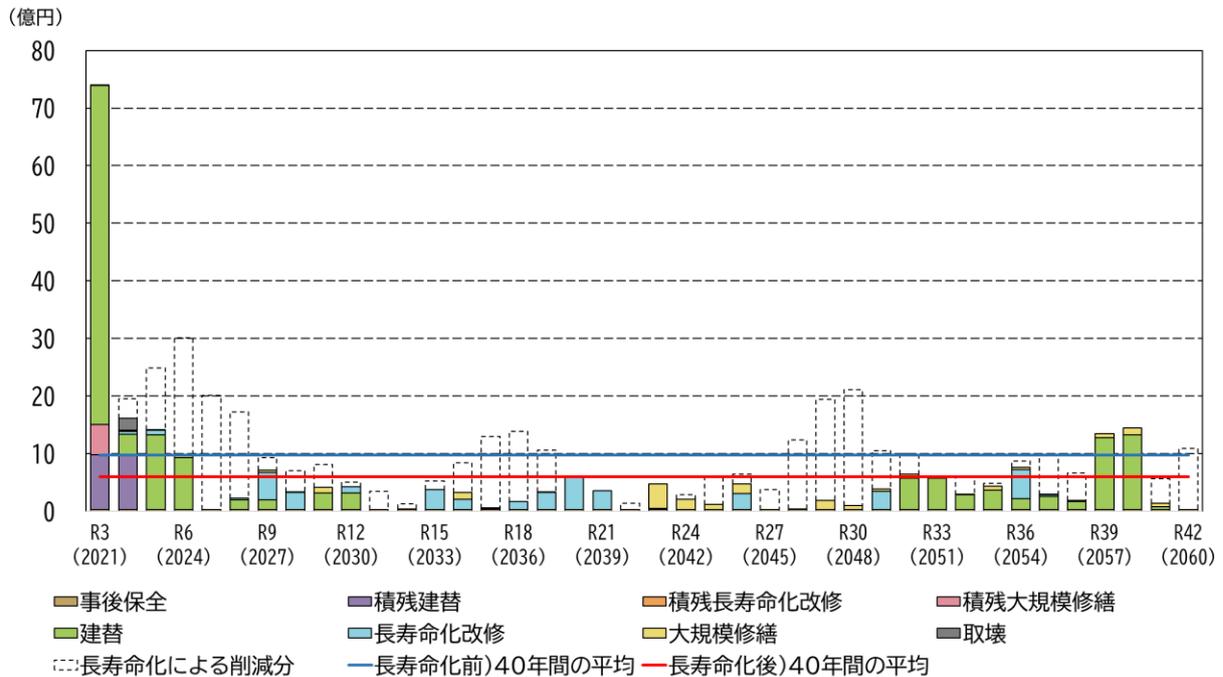
※周期および単価について、掲載の都合上部位を集約して記載していますが、試算にあたっては第2章3(2)で示したより細かい部位単位で試算しています。細かい部位の有無によって単価が変わる、共通費や消費税が含まれるため、単純に上記の単価を延床面積に乗じても後述の改修の実施計画に記載の金額と一致しません。

(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年間の更新費用約390.6億円に対して、長寿命化後は約241.4億円となっており、40年間における投資額は約149.2億円の縮減効果が期待されます。

図4-2 公共施設の更新費用試算比較（長寿命化前⇔長寿命化後）⁴

更新対象ストック	5.5万㎡	➔	長寿命化後)更新費用総額	241.4億円
長寿命化前)更新費用総額	390.6億円		長寿命化後)年平均額	6.0億円
長寿命化前)年平均額	9.7億円			



長寿命化により 40 年間における投資額約 149.2 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10年間（2021（令和3）年度～2030（令和12）年度）における改修等実施スケジュールを検討します。

⁴ 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

第5章 実施計画

1 優先順位の考え方

本章では第4章での試算額を基に調査によって判明した建物の劣化度や既に決定している工事等の状況、既存の施策・計画との兼ね合い、財政状況等を考慮して検討しました。

2 実施計画

今後の公共施設投資にかけられる財源を考慮し、今後の改修等実施スケジュールを検討しました。なお、本スケジュールでは令和3年度以降の実施予定を示しておりますが、利用者の安全の確保等の観点から緊急の対応が必要となった場合には、優先的に実施します。

各施設の改修実施スケジュールは以下のとおりです。

表 5-1 改修実施スケジュール

(単位：百万円)

No.	施設名称	棟名称	履歴/予定	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	中央公民館	大子町立中央公民館	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58		
			対応時期												
			工事種別									建替			
			金額									714			
2	大子町文化福祉会館	大子町文化福祉会館	経過年数	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
3	宮川コミュニティセンター	宮川コミュニティセンター	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
			対応時期												
			工事種別										建替		
			金額										332		
4	袋田コミュニティセンター	袋田コミュニティセンター	経過年数	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
5	黒沢コミュニティセンター	黒沢コミュニティセンター	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
6	依上コミュニティセンター	依上コミュニティセンター	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
7	佐原コミュニティセンター	佐原コミュニティセンター	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
8	生瀬コミュニティセンター	生瀬コミュニティセンター	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
9	上小川コミュニティセンター	上小川コミュニティセンター	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
10	下小川コミュニティセンター	下小川コミュニティセンター	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												

第5章 実施計画

(単位：百万円)

No.	施設名称	棟名称	履歴/予定	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	
11	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	大子町文化福祉会館 (文化ホール)	経過年数	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
12	音楽練習館	音楽練習館	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
13	中央公民館別館 (プチソフィア)	プチ・ソフィア (図書館)	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								57				
	プチ・ソフィア (倉庫)	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					
		金額								3					
14	リフレッシュセンター	大子町立リフレッシュセンター	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
15	柔剣道場	柔剣道場	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
16	町営矢田体育館	町営矢田体育館	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
			対応時期												
			工事種別				積残建替								
			金額				352								
17	下野宮体育館	屋内運動場	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
18	大子町観光物産館	大子町観光物産館	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別	大規模修繕											
			金額	40											
20	八溝山展望台	八溝山展望台	経過年数	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44		
			対応時期												
			工事種別								長寿命化改修				
			金額								23				
21	奥久慈茶の里公園	茶室	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
		和紙人形美術館	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
		農産物等直売所	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
22	大子おやき学校	校舎	経過年数	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76		
			対応時期												
			工事種別				積残建替								
			金額				216								
		校舎	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32		
			対応時期												
			工事種別				積残大規模修繕								
			金額				9								
23	大子温泉保養センター森林の温泉	大子温泉保養センター森林の温泉本館	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												

(単位：百万円)

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	棟名称	履歴/予定	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
3	24 大子町営宿泊施設 福寿荘	大子町営宿泊施設 福寿荘本館	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
			対応時期											
			工事種別											
		金額												
		金額												
		金額												
	25 大子町営宿泊施設 やみぞ	大子町営宿泊施設 やみぞ本館	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
			対応時期											
			工事種別											
		金額												
		金額												
		金額												
26 大子町コミュニ ティFM放送局演 奏所	大子町コミュニ ティFM放送局演 奏所	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
27 大子東部堆肥生産 プラント	発酵処理施設	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
	発酵処理施設	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
堆積舎	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40			
	対応時期													
	工事種別													
金額														
金額														
金額														
28 ふれあい牧場	畜舎	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
	車庫	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
休憩所	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
	対応時期													
	工事種別													
金額														
金額														
金額														
堆肥舎	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
	対応時期													
	工事種別													
金額														
金額														
金額														
29 学校給食センター	学校給食センター (本館)	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
		対応時期												
		工事種別												
	金額													
	金額													
	金額													
学校給食センター (米飯施設)	経過年数			1	2	3	4	5	6	7	8			
	対応時期													
	工事種別													
金額														
金額														
金額														
30 西保育所	西保育	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
31 小生瀬保育所	小生瀬保育所	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59		
		対応時期												
		工事種別												
		金額												

(単位：百万円)

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

No.	施設名称	棟名称	履歴/予定	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
32	頃藤保育所	頃藤保育所	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
			対応時期											
			工事種別											
		頃藤保育所 (倉庫)	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
			対応時期											
			工事種別											
33	大子北デイサービスセンター	大子北デイサービスセンター	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
			対応時期											
			工事種別											
		大子町保健センター	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
			対応時期											
			工事種別											
35	大子町役場	本庁舎	経過年数	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	
			対応時期											
			工事種別		取壊									
			金額		78									
		第1分庁舎	経過年数	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	
			対応時期											
			工事種別		取壊									
		第2分庁舎	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
			対応時期											
			工事種別		取壊									
		本庁舎(仮称)	経過年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			対応時期											
工事種別			建替											
金額			2,600											
-	防災センター(仮称)	防災センター(仮称)	経過年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			対応時期											
			工事種別		新設									
			金額		80									
36	消防本部庁舎	消防本部庁舎	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
			対応時期											
			工事種別											
			金額											
37	北田気第二住宅	北田気第二住宅 (A棟)	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
			対応時期											
			工事種別											
		北田気第二住宅 (B棟)	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	
			対応時期											
			工事種別											
38	アメニティ本町	アメニティ本町	経過年数	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
			対応時期											
			工事種別											
			金額											
39	御免沢源泉機場	ポケットパーク	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
			対応時期											
			工事種別											
			金額											
40	環境センター	熱回収施設, リサイクル施設	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
			対応時期											
			工事種別											
		管理棟	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
			対応時期											
			工事種別											

(単位: 百万円)

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	棟名称	履歴/予定	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	
40	環境センター	附属棟	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
41	衛生センター	処理棟・管理棟	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別			取壊									
			金額			70									
		車庫棟・休憩棟	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別			取壊									
			金額			23									
		車庫棟	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
			対応時期												
			工事種別			取壊									
			金額			1									
		揚水場	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
			対応時期												
			工事種別			取壊									
			金額			4									
衛生センター(仮称)	経過年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
	対応時期														
	工事種別		建替												
	金額		3,200												
42	大子町斎場	大子町斎場	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
43	大子研修センター	宿泊棟	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
		研修棟	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
44	だいが保育園	だいが保育園	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
計				6,160	1,563	931	1,785	0	23	1,103	332	0	0		

(単位：百万円)

※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。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

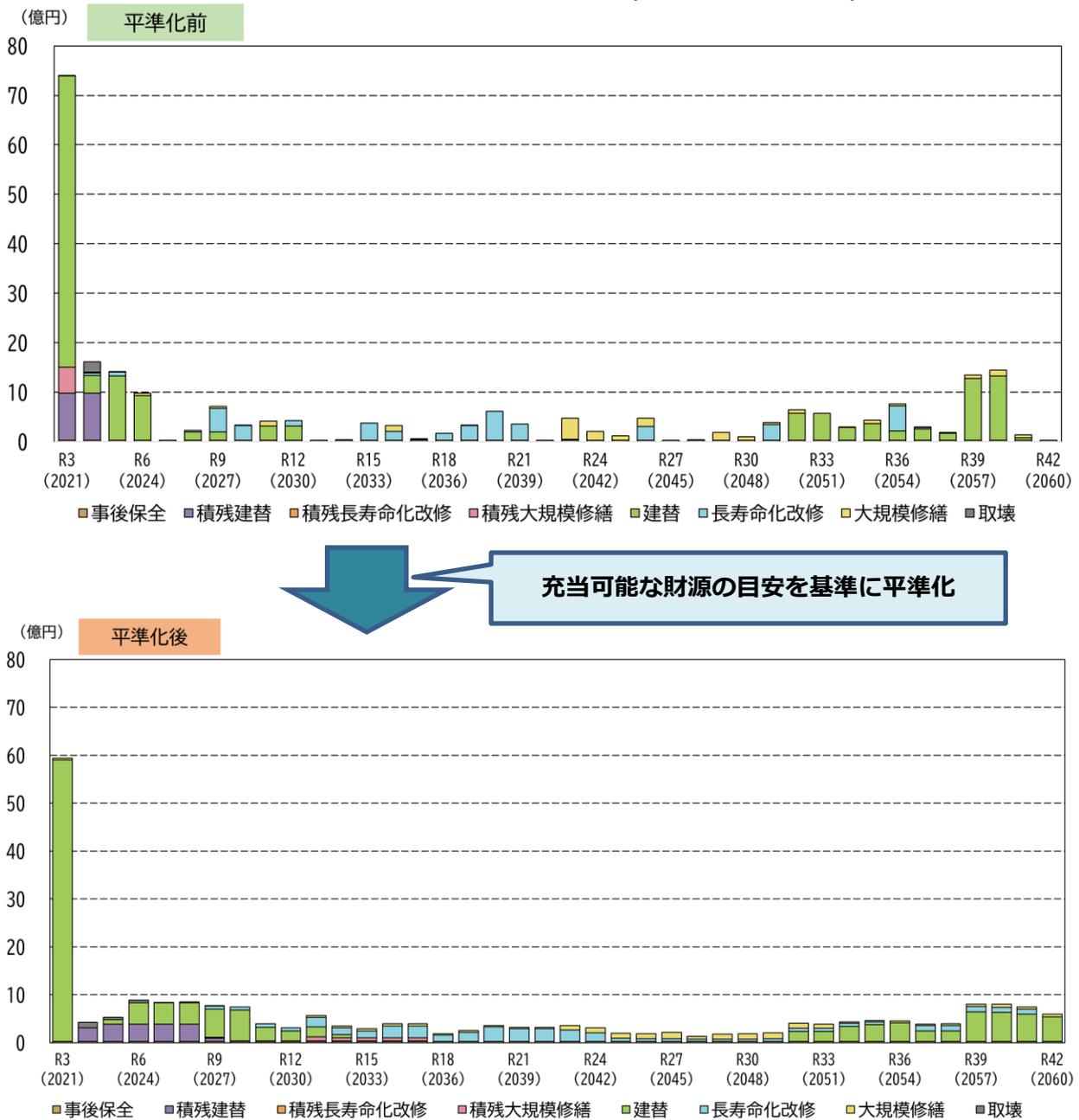
第5章

第6章

3 実施計画におけるコストの見通し

スケジュールをもとに改修を実施すると庁舎や衛生センターの建替えの影響から今後 10 年間にかける費用は約 11.5 億円となりますが、2023(令和 5)年度以降の 9 年間の平均は約 6.2 億円となります。

図 5-1 公共施設の更新費用試算比較(平準化前〇平準化後)⁵



※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。

⁵ 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

4 今後の対策

スケジュールを基に改修等を実施すると令和元年東日本台風により被災した施設の建替・修繕等の影響により2021(令和3)年度に約59.2億円と大規模な施設で整備費用がかかることが予想されます。災害復旧等に対する国の支援により本町が支出する金額は最大限抑制することができていますが、基金の減少に加え、起債償還額増加の影響は今後30年程度続くと考えられます。

厳しい財政状況の中でも効率的な行政サービスの提供を行うため、今後は利便性を追求した既存施設の複合化を第一に検討して整備費用の圧縮を図るほか、産学官の連携を通じて高サービス提供による収入確保や包括施設管理委託による維持管理費用の削減を行うことにより財源を確保します。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

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・更新を検討し、計画に反映します。

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

劣化調査においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

2 情報基盤の整備と活用

公共施設における PDCA サイクルを回すことを目的としたシステムを構築します。施設の利用者やコスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積と表やグラフという形で「見える化」することにより、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。また固定資産台帳と連携することにより、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

3 推進体制等の整備

計画策定から改修まで一連で管理する体制を作るため、将来的には必要に応じてに公共施設マネジメント専門の部署の立ち上げを検討し、各部署横断的に管理できる体制を構築します。また、定期的に進捗状況を確認し、遅れているところがあれば軌道修正を実施します。

4 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。



●お問い合わせ先

大子町 財政課



0295-72-1119

大子町のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「大子町公共施設等総合管理計画」を公表しています。

大子町 公共施設

検索

