

小布施町公共施設個別施設計画



平成31（2019）年3月

令和3（2021）年3月（改訂）

小 布 施 町

小布施町公共施設個別施設計画：目次

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等.....	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置づけ.....	2
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間.....	3
1 対象施設	3
2 計画期間	8
第3章 公共施設を取り巻く現状と課題.....	9
1 当町における人口の動向.....	9
(1) 人口・世帯数の推移.....	9
(2) 将来人口	10
2 児童生徒数の推移.....	13
3 公共施設の保有と配置状況.....	14
(1) 施設類型別の延床面積.....	14
(2) 築年別整備状況.....	16
4 施設関連経費の推移.....	18
5 今後の維持・更新コスト（従来型）.....	19
第4章 公共施設の実態調査.....	20
1 劣化状況調査と評価方法.....	20
(1) 調査方法	20
(2) 劣化状況の評価方法.....	23
2 構造躯体の健全性の把握.....	24
3 劣化状況調査結果.....	25
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）.....	30
第5章 総資産量の適正化に関する基本方針等.....	31
1 総資産量適正化（適正配置）の方向性の検討.....	31
2 総資産量適正化の方向性の基本的な考え方.....	31
3 今後の方向性の考え方.....	32
4 今後の方向性の定義.....	33
5 学校施設の目指すべき姿.....	34
(1) 第六次小布施町総合計画.....	34
(2) 学校施設の目指すべき姿.....	35

第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等.....	36
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針.....	36
2 改修等の基本的な方針.....	37
3 目標耐用年数の設定.....	38
4 更新周期.....	39
第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等.....	40
1 学校施設における改修等の整備水準.....	40
2 維持管理の項目・手法等.....	42
第8章 施設類型別の個別施設計画.....	44
1 個別施設計画（中・長期計画）について.....	44
2 優先順位の考え方.....	44
3 施設類型別の個別施設計画表.....	45
4 各施設別の個別施設計画表.....	47
(1) 文化系施設.....	48
(2) スポーツ・レクリエーション施設.....	50
(3) 子育て支援施設.....	52
(4) 保健・医療施設.....	54
(5) 公園.....	56
(6) 学校教育系施設①.....	58
(6) 学校教育系施設②.....	60
(6) 学校教育系施設③.....	62
(7) 社会教育系施設.....	64
(8) 産業系施設.....	66
(9) 保健・福祉施設.....	68
(10) 行政系施設①.....	70
(10) 行政系施設②.....	72
(11) その他①.....	74
(11) その他②.....	76
5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画の効果）.....	78
6 延べ床面積の削減について.....	79
7 中・長期計画の進め方.....	79
第9章 継続的運用方針.....	80
1 情報基盤の整備と活用.....	80
2 財源の確保.....	81
3 推進体制等の整備.....	81
4 フォローアップの実施方針.....	81

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等

1 計画の背景

小布施町(以下、当町という。)では人口の増加や多様化する町民ニーズ等を踏まえて、多くの公共施設(庁舎・学校等の公共建築物)や、道路・橋梁・上下水道等のインフラ施設などを整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設も徐々に老朽化し、近い将来大量更新時代を迎え、今後の維持管理、更新等には膨大な経費が必要になると見込まれます。

一方、財政面では人口減少による町税収入の減少、少子高齢化に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化、社会面では公共施設に対する住民ニーズの変化など、取り巻く環境は大きく変化してきています。

国においても老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25(2013)年11月に「インフラ寿命化基本計画」を定め、平成26(2014)年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。このため当町では、健全で持続可能な町政運営を進めることを目指し、個々の公共施設を経営資源として効果的・効率的に運用していくために「小布施町公共施設等総合管理計画(以下、「総合管理計画」という。)」を平成29(2017)年3月に策定し、基本的な考え方、推進方針、推進体制などを定めました。

次世代への負担をできる限り軽減し、財政負担を平準化するためにも、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や再配置の方向性、及び長寿命化^{*1}・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

2 計画の目的

個別施設計画(以下「本計画」という。)は、総合管理計画で策定した以下の4つの推進方針を実現するため、個別施設ごとに中長期計画を定めライフサイクルコスト^{*2}の縮減を図り、安全安心で質の高い施設サービスを提供することを目的とします。

【基本方針1】公共施設等の総保有量の適正化

【基本方針2】公共施設等の長寿命化の推進

【基本方針3】民間活力の導入

【基本方針4】町民の皆さんとの協働による公共施設等の管理

*1 長寿命化：計画的な保全を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。

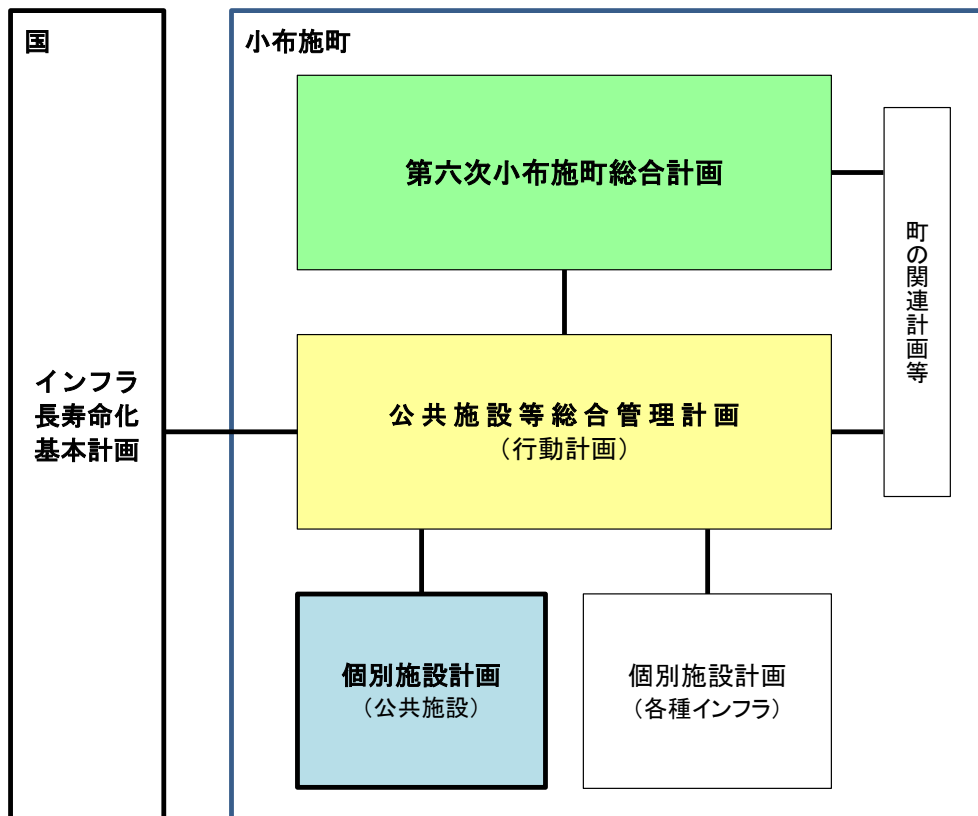
*2 ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。建設費やエネルギー費、保全費、改修・更新費などで構成される。

3 計画の位置づけ

国において公共施設等*³の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づいて策定した総合管理計画の基本的な方針に従って、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組方策を明らかにする「行動計画」の策定が地方公共団体に求められています。

この「行動計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定するものです。

◆図表 1-1 本計画の位置づけ



*³ 公共施設等：公共施設、公用施設その他の小布施町が所有する建築物、その他の工作物をいう。

第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

1 対象施設

本計画では公共施設等のうち公共施設（公共建築物）を対象とします。（道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設は対象外とします。）

公共施設の対象範囲は、公営住宅、重要文化財を除く公共建築物とします。

町有公共施設総量は、延床面積が 57,759.70 m²（150 棟）うち、本計画で扱う対象は 54,077.24 m²（134 棟）であり、延床面積全体の約 94%にあたります。

但し、小・中学校及び保育園のプールは延床面積の集計からは除いています。

本計画の対象とする公共施設を図表 2-1 に示します。

◆図表 2-1-1 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	建物名	
31	文化系施設	集会施設	交流の家(旧水上教員住宅)	交流の家(旧水上教員住宅)	
32			上松川地区コミュニティセンター	上松川地区コミュニティセンター	
33			上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	
37			青少年山の家	青少年山の家	
38			体験型サテライトオフィス	サテライトオフィス	
40				物置	
41			都住地区コミュニティセンター	都住地区コミュニティセンター	
63			ふるさと交流センター	ふるさと交流センター	
71			小布施蔵	小布施蔵	
73			おぶせ交流館	おぶせ交流館	
142			地域文化創造館(中央同和対策集会所)	地域文化創造館(中央同和対策集会所)	
144			公民館	公民館	
113			文化施設	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)
114				音楽堂	音楽堂
11	スポーツ施設	スポーツ施設	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	
127			総合体育館	総合体育館	
128				総合体育館前公衆トイレ	
129			北部体育館	北部体育館	
131			トレーニングセンター	トレーニングセンター	
132			町営テニスコート	町営テニスコートトイレ	
148			町営グラウンド	公衆トイレ	
149			松川総合グラウンドトイレ	公衆トイレ	

◆図表 2-1-2 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	建物名
79	子育て支援施設	幼稚園・保育園 ・こども園	わかば保育園	遊具室
80				わかば保育園園舎
81				プール
82			つすみ保育園	つすみ保育園
83				プール
102				栗ガ丘幼稚園
103			栗ガ丘幼稚園	倉庫
104				プール付居室
105				プール
76			幼児・児童施設	エンゼルランドセンター
77		エンゼルランドセンター		
78		プール		
10	保健・医療施設	保健施設	保健センター	保健センター(図書館含む)
49	公園	公園	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ
50			小布施総合公園遊具広場トイレ	小布施総合公園遊具広場トイレ
64			小布施総合公園管理棟	小布施総合公園管理棟
65			小布施総合公園屋外ステージ	小布施総合公園屋外ステージ
67			公衆便所(冒険の森)	公衆便所(冒険の森)
68			小布施総合公園駐車場トイレ	小布施総合公園駐車場トイレ
126			スポーツコミュニティーセンター	スポーツコミュニティーセンター
84	学校教育系施設	学校	栗ガ丘小学校	普通教室棟
85				管理棟
86				校舎(特別教室)
87				第1体育館
88				文化体育館
89				プール管理棟
90				プール
91				プール横便所
92			小布施中学校	校舎(特別教室)1
93				校舎1
94				校舎(特別教室)2
95				管理棟
96				プール管理棟
97				プール
98		体育館		
99		部室棟		
100		楽焼室		
101		倉庫		

◆図表 2-1-3 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	建物名	
106	学校教育系施設	その他教育系施設	学校給食センター	学校給食センター	
107			PTA会館	PTA会館	
108			栗ガ丘教員住宅	栗ガ丘教員住宅(平成2年度建)	
109			校長住宅	校長住宅(中央)	
110			水上教員住宅	水上教員住宅(昭和61年度建)	
111				水上教員住宅(昭和63年度建)	
112				水上教員住宅(平成元年度建)	
115	社会教育系施設	博物館等	歴史民俗資料館(旧都住小学校校舎)	歴史民俗資料館	
116			高井鴻山記念館	ゆう然楼	
117				管理棟	
118				雑庫	
119				屋台蔵	
120				回廊倉庫	
121		おぶせミュージアム・中島千波館	美術館A棟		
122			美術館B棟		
123			美術館D棟		
124			回廊_外便所_長屋門		
125			美術館C棟		
143		図書館	図書館(まちとしょテラソ)	図書館(まちとしょテラソ)	
43		産業系施設	産業系施設	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	倉庫
44					温室1
45	温室2				
46	管理棟				
47	鑑賞温室				
48	おぶせガイドセンター			おぶせガイドセンター	
51	おぶせフラワーセンター			研修施設	
52				展示施設	
53				実証展示室	
54				育苗温室	
55				作業棟	
56	管理庫				
57	6次産業センター			6次産業センター	
62	ふるさと創造館			ふるさと創造館	

◆図表 2-1-4 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	建物名	
1	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	
2			屋外トイレ		
4			デイサービスセンター	デイサービスセンター	
6			健康福祉センター	健康福祉センター	
7			生活支援ハウス	居住部門	
8				デイサービスセンター	
9			福祉の森(休憩所)	福祉の森(休憩所)	
150			看護小規模多機能型居宅介護施設	さくらの園	
3			障害者福祉施設	ワークホームみすみ草	ワークホームみすみ草
5			児童福祉施設	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)
13	行政系施設	庁舎等	役場庁舎	役場庁舎	
14			土蔵		
15			役場車庫	庁舎南側車庫	
16		消防施設	須坂市消防署小布施分署	倉庫	
17				詰所	
18				須坂市消防署小布施分署	
19			消防団詰所(第1分団第1部)	消防団詰所(第1分団第1部)	
20			消防団詰所(第1分団第2部)	消防団詰所(第1分団第2部)	
22			消防団詰所(第1分団第3部) 福原児童公園公衆便所	消防団詰所(第1分団第3部) 福原児童公園公衆便所	
23			消防団詰所(第2分団第1部)	消防団詰所(第2分団第1部)	
24			消防団詰所(第2分団第2部)	消防団詰所(第2分団第2部)	
25			消防団詰所(第2分団第3部)	消防団詰所(第2分団第3部)	
26			消防団詰所(第3分団第1部)	消防団詰所(第3分団第1部)	
27			消防団詰所(第3分団第2部)	消防団詰所(第3分団第2部)	
28			消防団詰所(第3分団第3部)	消防団詰所(第3分団第3部)	
29			小布施町消防団本部詰所	小布施町消防団本部詰所	
30			上町水防倉庫	上町水防倉庫	
42			その他行政系施設	大島水防倉庫	大島水防倉庫
72				山王島水防倉庫	山王島水防倉庫

◆図表 2-1-5 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	建物名
12	その他	その他	小布施駅前公衆便所	小布施駅前公衆便所
21			皇大神社公衆便所 (消防団詰所(第1分団第2部))	皇大神社公衆便所
58			小布施駅南側自転車置場	小布施駅南側自転車置場
59			小布施駅前駐輪場	小布施駅前駐輪場
60			松村駐車場	松村駐車場管理棟
61			森の駐車場	森の駐車場管理棟
66			公衆便所(雁田)	公衆便所(雁田)
133			中央厚生住宅	中央厚生住宅
134			雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成12年度)
135				雁中厚生住宅(平成13年度)
136			中央農機具保管庫	中央農機具保管庫
137			雁中農機具保管庫	雁中農機具保管庫
138			福原共同作業場	福原共同作業場(木造分)
139				福原共同作業場(鉄骨分)
140			雁中共同作業場	雁中共同作業場
141			雁中同和对策集会所	雁中同和对策集会所
145			清水厚生住宅	清水厚生住宅
146			水上厚生住宅	水上厚生住宅

2 計画期間

本計画の計画期間は、最上位計画である「小布施町総合計画」や「総合管理計画」などと連動しながら、令和元（2019）年度～令和 38（2056）年度を対象期間とします。

ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

なお、コスト試算期間は計画上のゆとりをもたせて 40 年とします。

第3章 公共施設を取り巻く現状と課題

1 当町における人口の動向

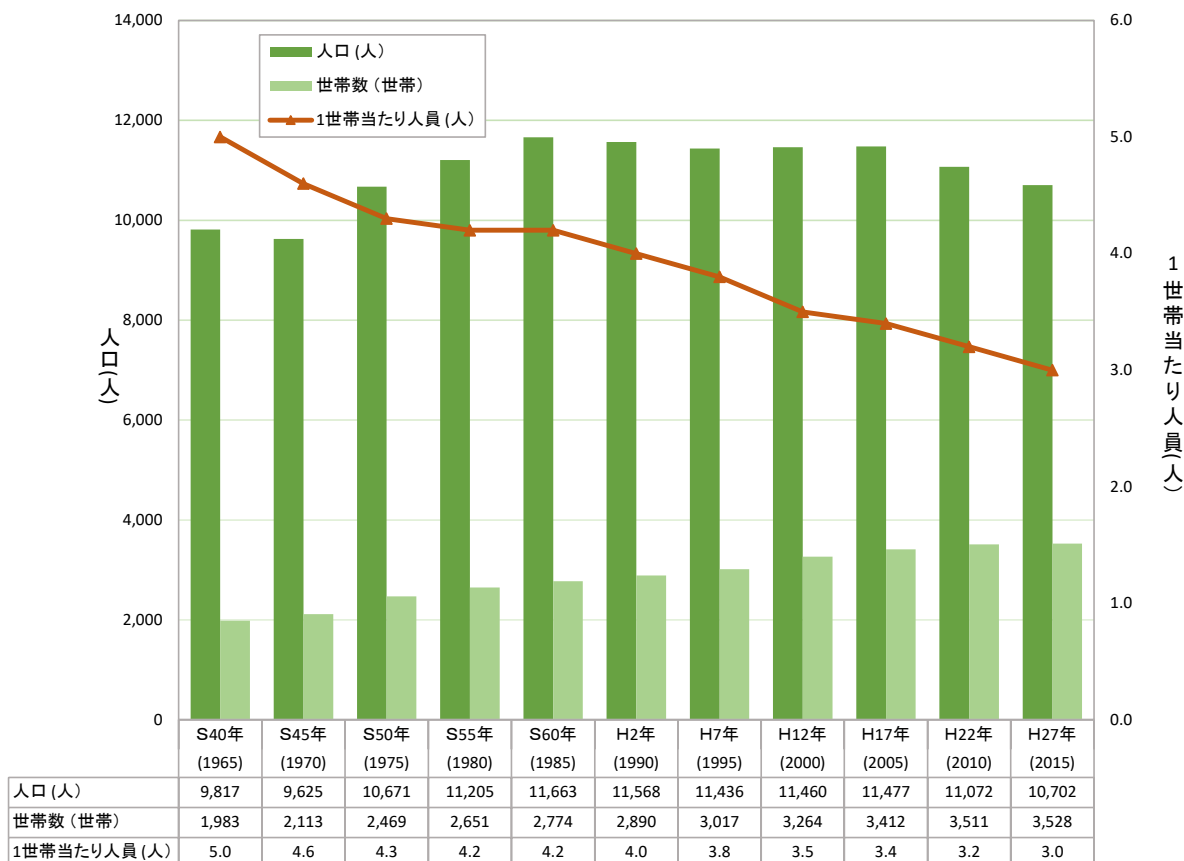
(1) 人口・世帯数の推移

国勢調査による当町の人口・世帯数の推移をみると、昭和40(1965)年人口9,817人、昭和45(1970)年9,625人と減少しましたが、昭和50(1975)年から昭和60(1985)年まで増加が続き、昭和60(1985)年には昭和45(1970)年から約21%増加の11,663人になりました。しかしその後平成2(1990)年から緩やかに減少しはじめ、平成27(2015)年にはピークの昭和60(1985)年から約8.2%減少の10,702人になりました。

世帯数は、昭和40(1965)年の1,983世帯に対し、平成27(2015)年は3,528世帯と約78%増加になりました。

また、1世帯あたりの人員は、昭和40(1965)年の5.0人から年々減少し、平成27(2015)年には3.0人となっており、小世帯化が進行しています。

◆図表 3-1 人口・世帯数の推移



(2) 将来人口

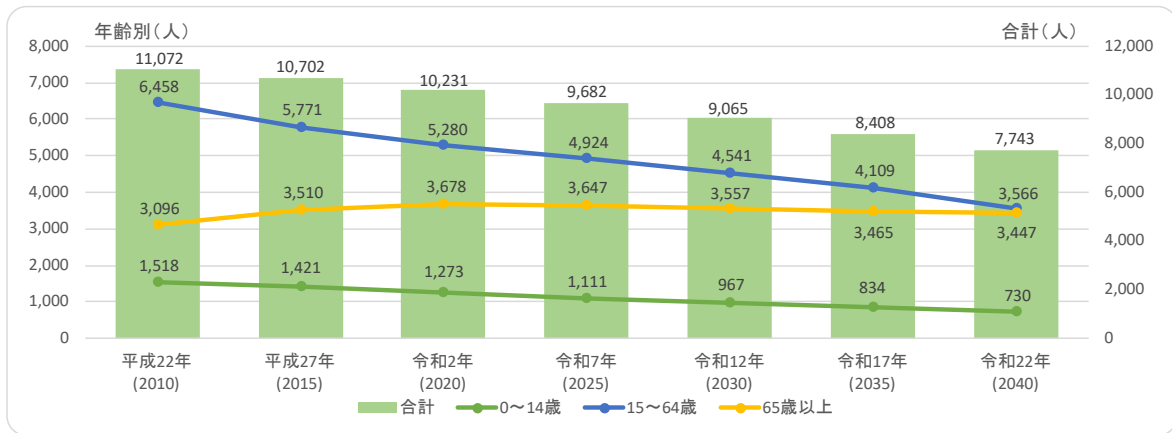
国立社会保障・人口問題研究所の推計 (H30.3 推計) による、当町の 22 年後の令和 22 (2040) 年の総人口は、7,743 人で平成 22 (2010) 年に対し 3,329 人 (30.1%) 減少することが予想されています。年齢階層別にみると、老年人口以外は減少する結果となっており、年少人口 (0~14 歳) は 788 人 (51.9%)、生産年齢人口 (15~64 歳) は 2,892 人 (44.8%) 減少し、老年人口 (65 歳以上) は 351 人 (11.3%) 増加することが見込まれています。

人口構成比では、令和 22 (2040) 年の割合は年少人口が 9.4%、生産年齢人口が 46.1%、老年人口が 44.5%で、平成 22 (2010) 年の割合に比べ年少人口と生産年齢人口が減少、老年人口が増加となることが予想されます。

また、生産年齢人口と老年人口の平成 22 (2010) 年の割合は 58.3%、28.0%で 1 : 0.5 だったのに対し、令和 22 (2040) 年の割合は 46.1%、44.5%で 1 : 1 と想定され、今後 1 人で高齢者を支えていく率が増えていくことが予想されます。

一方、第六次小布施町総合計画の「人口ビジョン」では、令和 7 (2025) 年の総人口を 10,264 人程度と展望しています。

◆図表 3-2 年齢階層別人口の推計



出典：日本の市区町村別将来推計人口〔国立社会保障・人口問題研究所〕

◆図表 3-3 年齢階層別人口の推計

年齢階層	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	H22~H42年の人口増減率	H22~H52年の人口増減率
総数 (人)	11,072	10,702	10,231	9,682	9,065	8,408	7,743	-18.1%	-30.1%
年少人口 (0~14歳)	1,518	1,421	1,273	1,111	967	834	730	-36.3%	-51.9%
生産年齢人口 (15~64歳)	6,458	5,771	5,280	4,924	4,541	4,109	3,566	-29.7%	-44.8%
老年人口 (65歳以上)	3,096	3,510	3,678	3,647	3,557	3,465	3,447	14.9%	11.3%
比率 (生産年齢: 高齢者)	1 : 0.5	1 : 0.6	1 : 0.7	1 : 0.7	1 : 0.8	1 : 0.8	1 : 1	-	-
年齢階層: 構成比	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	増減率	増減率
年少人口 (0~14歳)	13.7%	13.3%	12.4%	11.5%	10.7%	9.9%	9.4%	-22.2%	-31.2%
生産年齢人口 (15~64歳)	58.3%	53.9%	51.6%	50.9%	50.1%	48.9%	46.1%	-14.1%	-21.0%
老年人口 (65歳以上)	28.0%	32.8%	35.9%	37.7%	39.2%	41.2%	44.5%	40.3%	59.2%

出典：日本の市区町村別将来推計人口〔国立社会保障・人口問題研究所〕

●小布施町の将来展望人口（第六次小布施町総合計画 人口ビジョン）

少子化対策や移住定住施策の促進、第六次小布施町総合計画に沿った施策の推進などにより、令和7（2025）年国勢調査人口 10,264 人を目指します。

◆図表 3-4 長期的展望（人口ビジョン）

- ① 合計特殊出生率 1.39 を令和 47(2065)年まで維持した場合
- ② 合計特殊出生率が令和 7 年時点で 1.42 になることを目指した場合
- ③ 合計特殊出生率が令和 7 年時点で 1.63 になることを目指した場合
- ④ 合計特殊出生率が令和 7 年時点で 1.63、令和 12(2030)年に 1.83 になることを目指した場合
（= 令和 27(2045)年時点で 1 学年の人数が 100 人）
- ⑤ 合計特殊出生率が令和 7 年時点で 1.63、令和 12 年に 1.83、令和 22(2040)年に 1.92 になることを目指した場合（= 令和 47 年時点で 1 学年の人数が 100 人）

図表1 年 15 世帯 60 人転入超過した場合の人口・1 学年人数の推計*4 (人)

合計特殊出生率	人口	平成 27 (2015) 年	令和 2 (2020) 年	令和 7 (2025) 年	令和 12 (2030) 年	令和 17 (2035) 年	令和 22 (2040) 年	令和 27 (2045) 年	令和 32 (2050) 年	令和 37 (2055) 年	令和 42 (2060) 年	令和 47 (2065) 年
①	※1	10,702	10,511	10,264	9,931	9,557	9,191	8,864	8,587	8,319	8,033	7,730
	※2	104	108	103	94	89	84	81	78	76	75	73
②	※1	10,702	10,511	10,270	9,944	9,576	9,216	8,893	8,620	8,357	8,076	7,778
	※2	104	108	103	94	90	86	82	80	78	76	74
③	※1	10,702	10,511	10,316	10,038	9,716	9,394	9,098	8,858	8,629	8,385	8,127
	※2	104	108	103	100	101	95	91	89	88	86	85
④	※1	10,702	10,511	10,316	10,078	9,798	9,519	9,260	9,047	8,853	8,642	8,422
	※2	104	108	103	100	105	104	100	98	97	96	95
⑤	※1	10,702	10,511	10,316	10,078	9,798	9,536	9,294	9,100	8,922	8,724	8,520
	※2	104	108	103	100	105	104	102	102	101	100	100

※1：総人口

※2：1 学年の人数

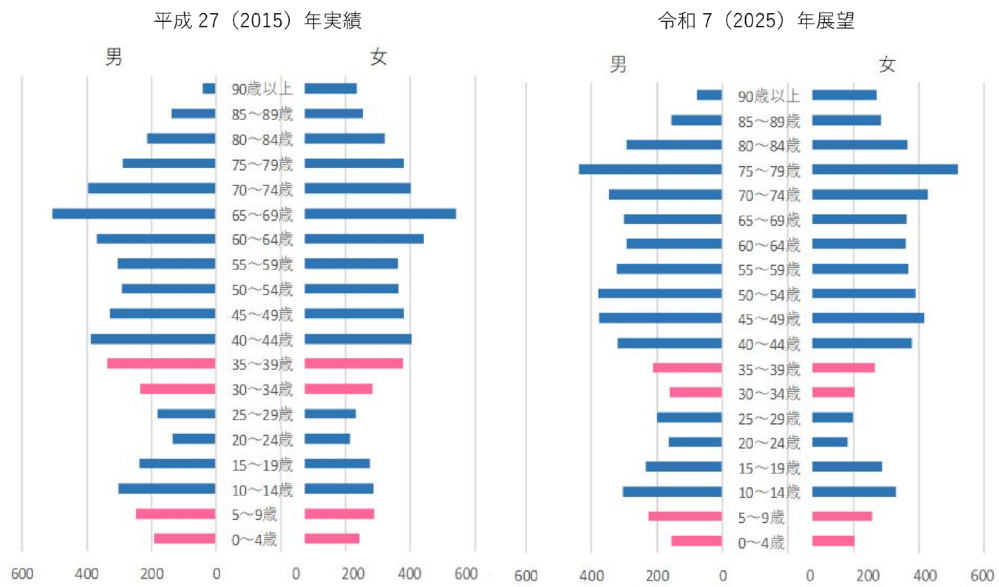
*4 過去 5 年の自然増減推移を踏まえた推計

◆図表 3-5 人口の年齢構成（人口ビジョン）

図表2 年齢3区分別人口と構成割合

	平成 27(2015)年実績	令和 7(2025)年展望
総数	10,702 人 (100 %)	10,264 人 (100 %)
年少人口 0～14 歳（構成割合）	1,421 人 (13.3%)	1,330 人 (13.0%)
生産年齢人口 15～64 歳（構成割合）	5,766 人 (53.9%)	5,287 人 (51.5%)
老年人口 65 歳以上（構成割合）	3,515 人 (32.8%)	3,646 人 (35.5%)
（うち、75 歳以上人口の割合）	1,701 人 (15.9%)	2,268 人 (22.1%)

図表3 人口ピラミッド*5



*5 グラフ赤色部は、子育て世帯と想定している 0～9 歳、30 歳～39 歳

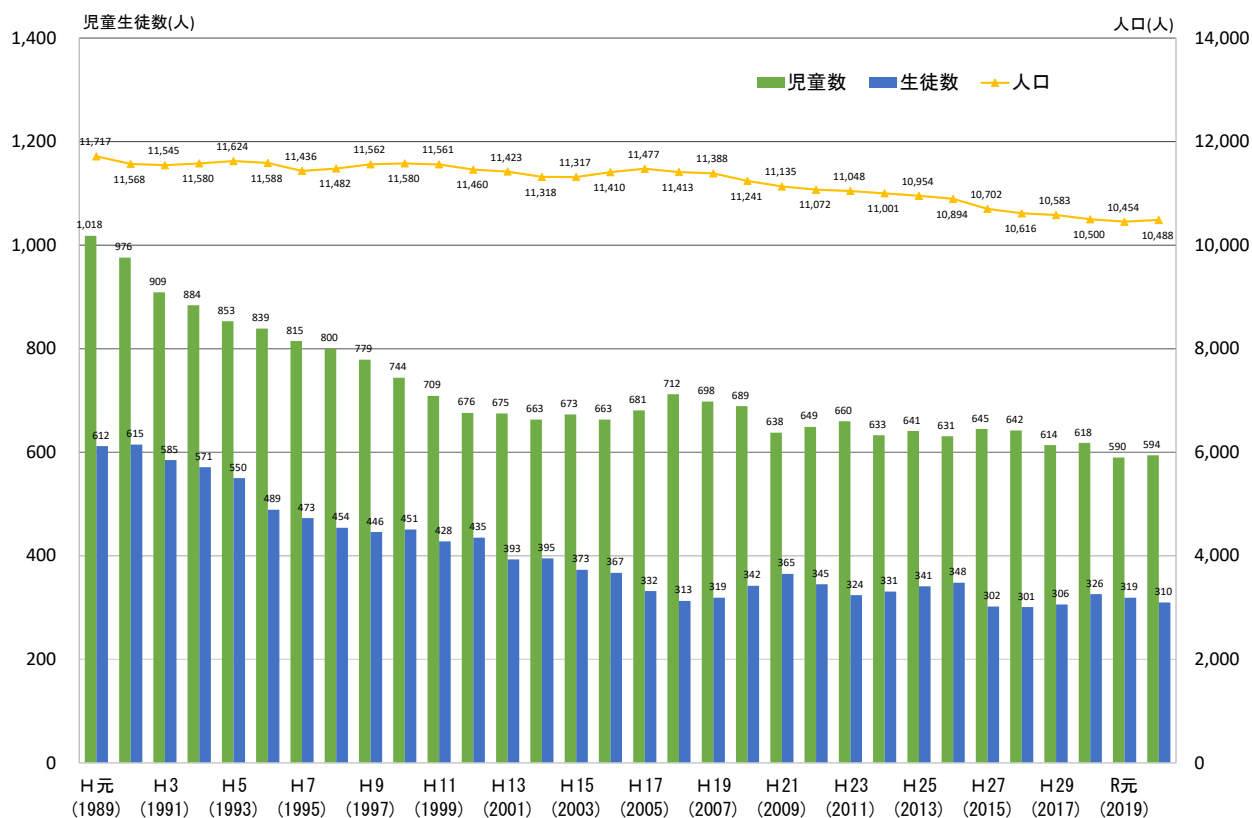
2 児童生徒数の推移

平成元（1989）年以降の小学校及び中学校の児童、生徒数の推移をみると、児童数については平成元（1989）年から平成14（2002）年まで減少し続け、1,018人いた生徒数が663人と、355人減少しました。翌年からは増減を繰り返しながら、緩やかに減少してきています。

生徒数については、平成2（1990）年から減少し始め、平成2（1990）年には615人いた生徒数が、平成18（2006）年には313人と、16年間で約半数の生徒数となりましたが、その後、増減を繰り返しながら、ほぼ横ばい状態で維持しています。

人口との関係を見ると、平成元（1989）年は人口11,717人、児童1,018人、生徒612人に対して、令和2（2020）年は人口10,488人、児童594人、生徒310人と少子化の影響が大きく反映されています。

◆図表 3-6 児童生徒数の推移



◆図表 3-7 直近の児童生徒数・学級数の推移

		H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R元 (2019)	R2 (2020)
栗ガ丘小学校	学級数	25	24	25	25	25	25	24	24	23	21	22	21	21
	児童数	689人	638人	649人	660人	633人	641人	631人	645人	642人	614人	618人	590人	594人
小布施中学校	学級数	13	12	12	11	12	13	14	13	13	13	13	12	11
	生徒数	342人	365人	345人	324人	331人	341人	348人	302人	301人	306人	326人	319人	310人

3 公共施設の保有と配置状況

(1) 施設類型別の延床面積

本計画対象の公共施設の延床面積総量は、54,077.24 m²（プール水槽 6 施設は別途取り扱います）、棟数は134棟です。

内訳は、学校教育施設が37.7%と最も多く、次いで産業系施設の10.0%、保健・福祉施設の9.0%の順となっており、この3分類で全体の約6割を占めています。

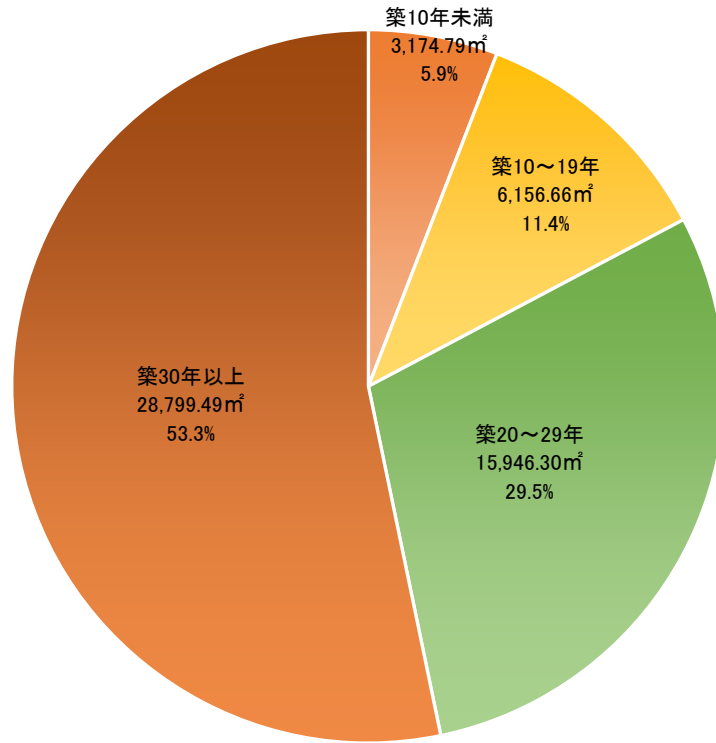
築年数(図表3-9)をみると、築30年以上の建物の延床面積が28,799.49 m²で、全面積の53.3%を占めています。築年数30年以上の建物のうち、学校教育系施設のもの最も多く12,105.73 m²で42.0%を占め、続いて文化系施設14.7%、スポーツ施設13.7%と3分類で築年数30年以上の70.4%になります。このうち小・中学校の大規模改修は、平成7(1995)年～平成21(2009)年の間で実施済です。

◆図表3-8 施設類型別の延床面積

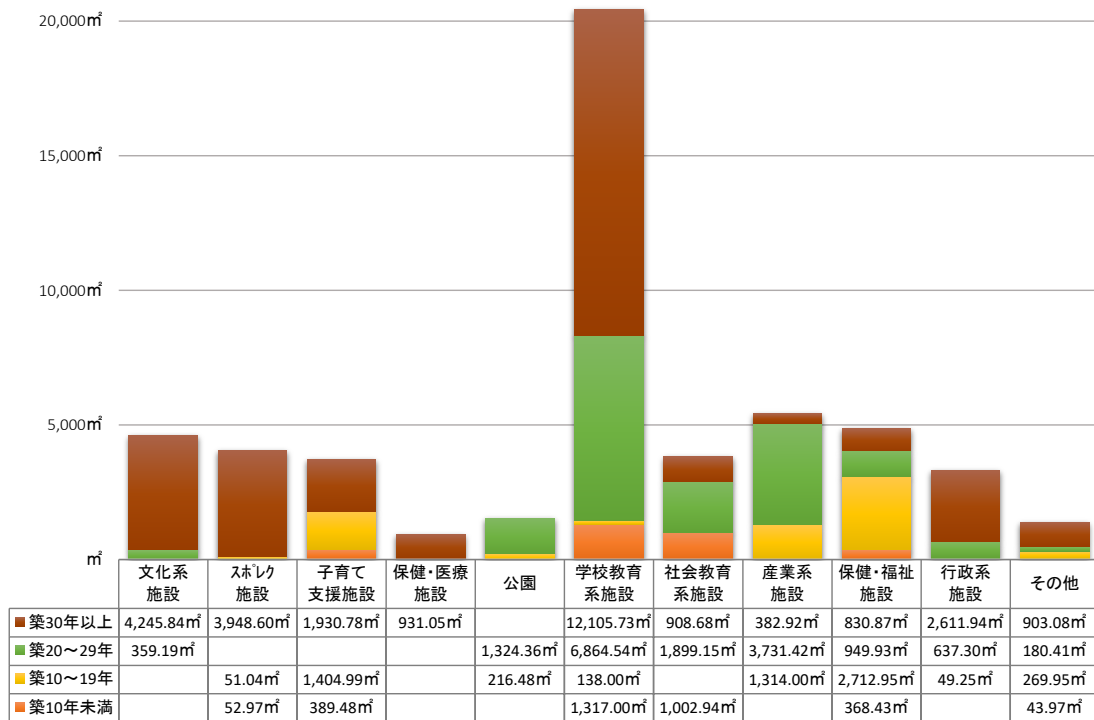
大分類	中分類	施設数	延床面積(m ²)	構成比
文化系施設	集会施設	12	3,021.44	5.6%
	文化施設	2	1,583.59	2.9%
スポーツ施設	スポーツ施設	8	4,052.61	7.5%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	6	3,172.87	5.9%
	幼児・児童施設	2	552.38	1.0%
保健・医療施設	保健施設	1	931.05	1.7%
公園	公園	7	1,540.84	2.8%
学校教育系施設	学校	16	19,000.00	35.1%
	その他教育系施設	7	1,425.27	2.6%
社会教育系施設	博物館等	11	2,812.24	5.2%
	図書館	1	998.53	1.8%
産業系施設	産業系施設	14	5,428.34	10.0%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	8	4,339.40	8.0%
	児童福祉施設	1	135.65	0.3%
	障害者福祉施設	1	387.13	0.7%
行政系施設	庁舎等	3	2,251.04	4.2%
	消防施設	14	985.02	1.8%
	その他行政系施設	2	62.43	0.1%
その他	その他	18	1,397.41	2.6%
合	計	134	54,077.24	100.0%

※数字の単位未満は、四捨五入のため総数と内容の計が一致しない場合があります。

◆図表 3-9 築年数別の延床面積



◆図表 3-10 施設類型別の築年数別延床面積

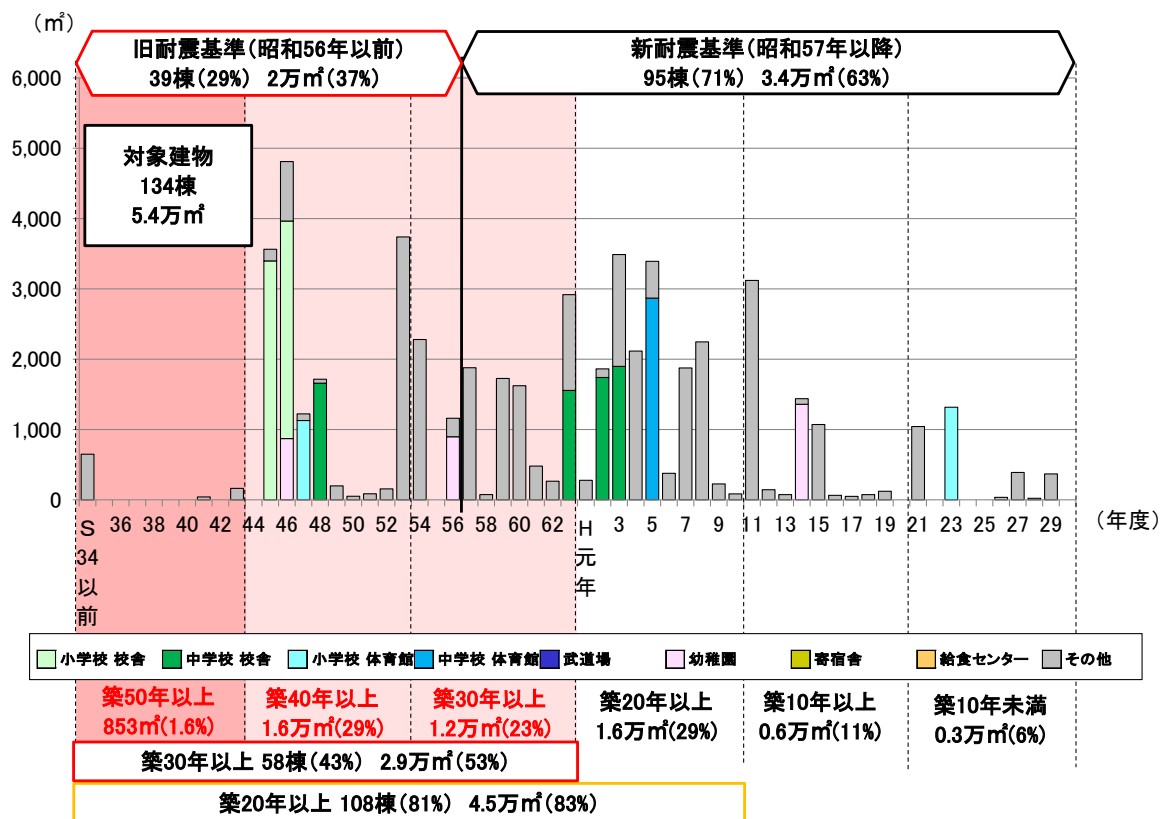


(2) 築年別整備状況

建築年度別の整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準により建築された建物は延床面積で全体の63%、残りの37%が昭和56(1981)年以前の旧耐震基準により建築された建物です。旧耐震基準の約50%を占める小学校の校舎、体育館、及び中学校の校舎はいずれも耐震補強工事が完了しています。

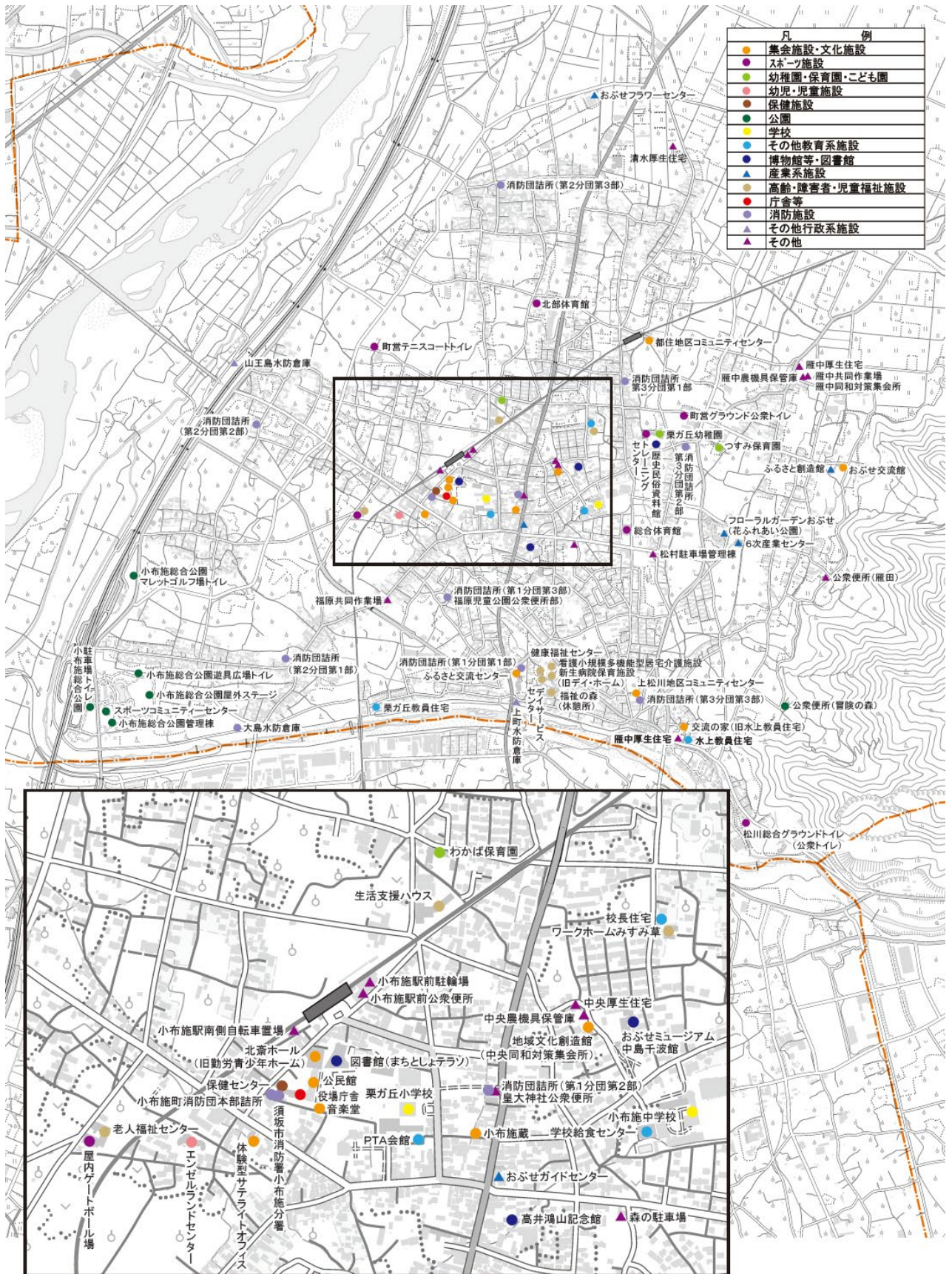
また、建築後30年以上の建物は延床面積で全体の53%、棟数では43%を占め、建築後20年以上の建物は延床面積では全体の83%、棟数では全体の81%となっています。このため大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 3-11 築年別整備状況



※「築年別整備状況」は、プールを除いて集計しています。

◆図表 3-12 公共施設配置図



4 施設関連経費の推移

平成 25 (2013) ～29 (2017) 年度の 5 年間の公共施設（公営住宅、上下水道施設を除く）の施設関連経費は約 327～534 百万円で、年平均では約 424 百万円となります。

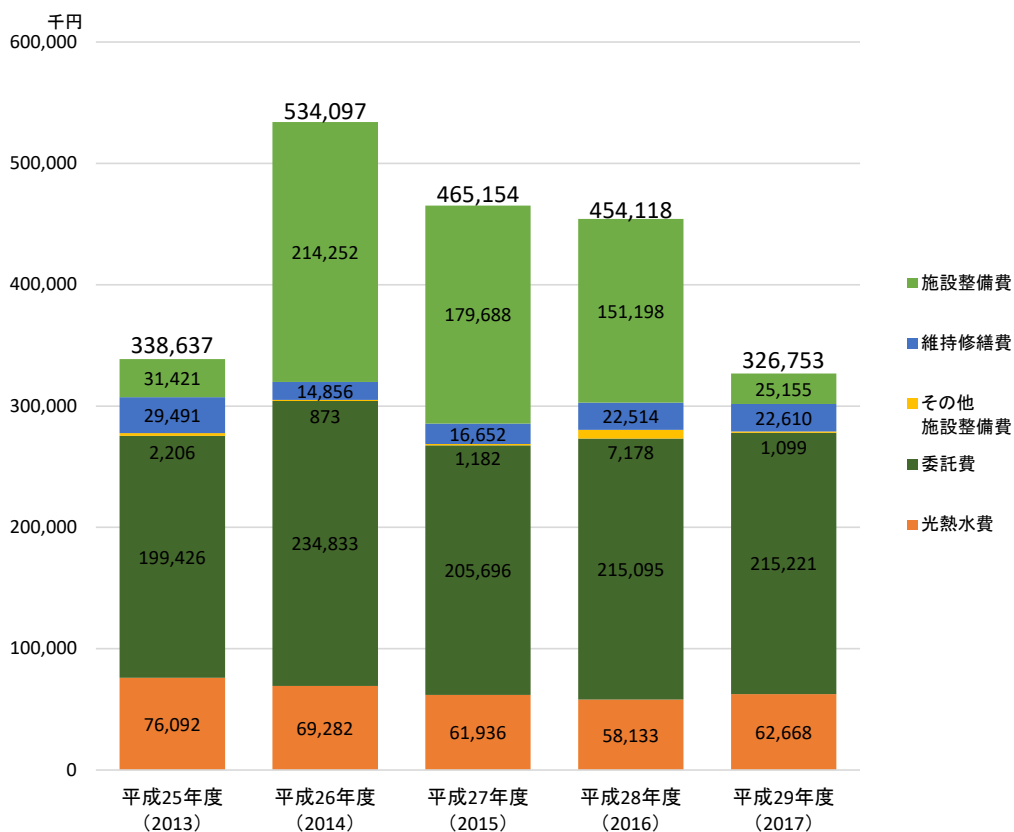
なお、平成 25 (2013) ～27 (2015) 年度エンゼルランドセンターの改築、平成 26 (2014) ～28 (2016) 年度の小・中学校のエアコン設置工事等により、当該年度の施設整備費が高額となっています。

◆図表 3-13 施設関連経費の推移表

単位：千円

	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	5年平均
施設整備費	31,421	214,252	179,688	151,198	25,155	120,343
維持修繕費	29,491	14,856	16,652	22,514	22,610	21,225
その他 施設整備費	2,206	873	1,182	7,178	1,099	2,508
委託費	199,426	234,833	205,696	215,095	215,221	214,054
光熱水費	76,092	69,282	61,936	58,133	62,668	65,622
施設関連 経費合計	338,637	534,097	465,154	454,118	326,753	423,752

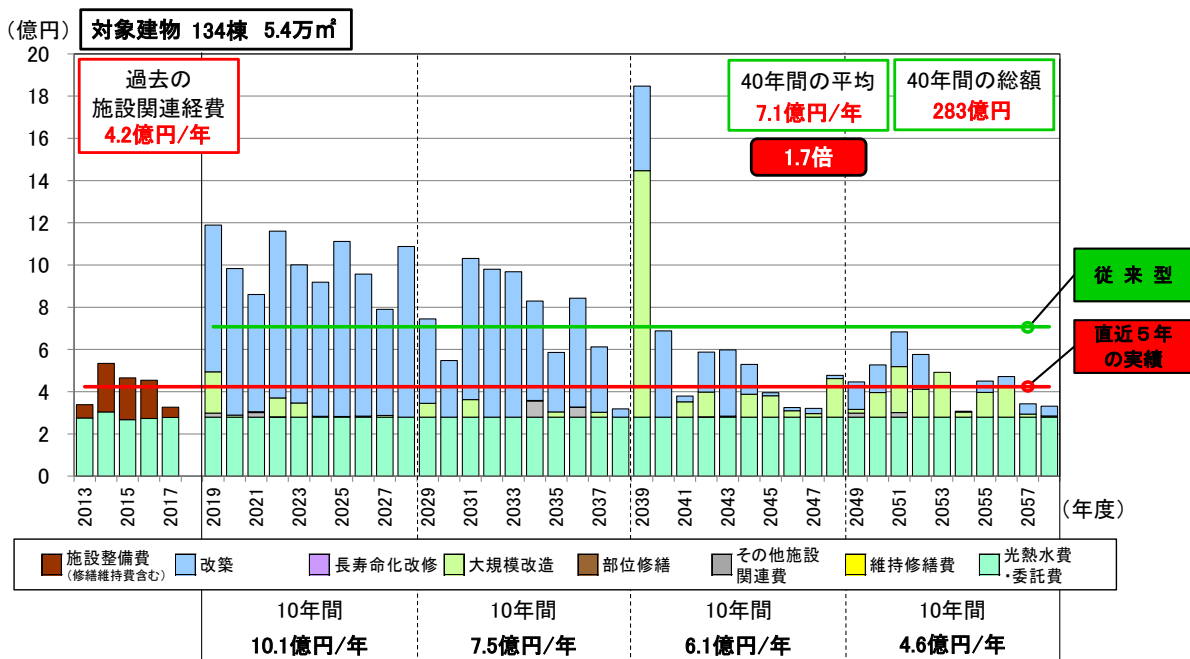
◆図表 3-14 施設関連経費の推移グラフ



5 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、従来どおり建設後 40 年前後で建替えを行った場合、今後 40 年間のコストは 283 億円（7.1 億円/年）かかるかと試算されます。これは、直近 5 年間の施設関連経費 4.2 億円/年の 1.7 倍になります。大規模改修や耐震補強を実施したとはいえ、築後 30 年を越している建物も 53%あるため、今後 20 年間で長寿命化改修や建替えが集中するため、回避するための対応策を検討する必要があります。

◆図表 3-15 今後の維持・更新コスト（従来型）



コスト算出条件（従来型）

- ・物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：平成 30（2018）年（試算期間：基準年の翌年度から 40 年間）

改 築：更新周期 40 年、工事期間 2 年、
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

改 築 単 価：250,000 円/㎡（小布施町実績「分類別更新単価」の平均）

大規模改修：実施年数 20 年周期、工事期間 1 年

プ ール：更新周期 30 年、大規模改修 15 年 「その他の施設関連費」に計上
大規模改修費用は改築の 25%に設定

第4章 公共施設の実態調査

1 劣化状況調査と評価方法

(1) 調査方法

劣化状況の現地調査は、まず基本情報の整理、修繕履歴調査を行ったうえで、現地において施設ごとに目視点検を行い、調査結果を現地調査記録表に記録するとともに、劣化している部位等は現況写真を撮影しました。

◆図表 4-1 現地調査記録表

通し番号	13		
施設名	役場庁舎	学校番号	
建物名	役場庁舎	調査日	平成30年7月3日
棟番号		記入者	〇〇 〇〇
構造種別	SRC	延床面積	2,188 m ²
		建築年度	昭和53年度(1978年度)
		階数	地上 3階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	部 小 規 模 的 広 範 圍	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 汚れ <input type="checkbox"/> 変退色 <input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> 錆・錆汁 <input type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等 <input type="checkbox"/> 屋内等への漏水 <input type="checkbox"/> その他 ()	〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 ●〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇	屋根・排水の不具合 錆	B
2 外壁	<input type="checkbox"/> モルタル等の塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input checked="" type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input checked="" type="checkbox"/> 汚れ <input checked="" type="checkbox"/> 変退色 <input type="checkbox"/> 仕上材剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> ひび割れ <input checked="" type="checkbox"/> モルタル・タイル等の浮き <input type="checkbox"/> 錆・錆汁 <input checked="" type="checkbox"/> 変形・損傷・破損等 <input type="checkbox"/> 屋内等への漏水 <input type="checkbox"/> その他 ()	〇●〇 〇●〇 〇〇〇 ●〇〇〇 ●〇〇〇 ●〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇	外壁・汚れ ・エフロッセス ・ひび割れ ・錆 ・変退色 外床 ひび割れ ・膨れ ・タイル破損	C

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修		指摘事項:床・摩耗・損傷・一部退色・一部ひび割れ・汚れ	C
	<input type="checkbox"/> エコ改修		指摘事項:壁・タイル浮き・損傷・一部エフロッセス・汚れ	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		仕上材剥がれ・漏水痕・一部ひび割れ・一部損傷・汚れ	
	<input type="checkbox"/> 法令適合	H29	庁舎空調設備修繕工事	
	<input type="checkbox"/> 校内LAN	H25	庁舎2階トイレ改修工事等	
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修		指摘事項:電気ボックス錆	B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事	H28	庁舎コンセント回路増設工事等	
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H26	庁舎高圧受電設備改修工事等	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修		指摘事項:トイレ床汚れ・破損・暖房設備・錆・流し台:破損	B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修		換気扇フード:仕上材剥がれ・屋外機:錆	
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検	H27	庁舎給水管漏水緊急修繕等	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載) ヒアリング:雨漏り有り、床:汚れ有り H24以前 庁舎外壁補修工事等	現況劣化度 34 / 100点
--	------------------------

◆図表 4-2-1 現況写真

外観	No.1 	No.2 	No.3 			
	No.4 	No.5 	No.6 			
	屋根					
No.7 	No.8 	No.9  屋根:排水の不具合 樋:錆				
外壁・建具	No.10 	No.11  外壁:汚れ	No.12  外壁:汚れ			
	No.13  外壁:汚れ	No.14  外壁:汚れ	No.15  外壁:錆			
	No.16  外壁:ひび割れ 外壁:汚れ	No.17  外壁ひび:ふくれ 建具:錆 外壁ひび:破損 外部床:ひび割れ 外壁:破損・鉄筋露出 外壁ひび:浮き 外壁:ひび割れ	No.18  外壁:錆 外壁:変色			
	<table border="1" style="margin-left: auto;"> <tr> <td>役場庁舎</td> </tr> <tr> <td>役場庁舎</td> </tr> <tr> <td>13 (1/2)</td> </tr> </table>			役場庁舎	役場庁舎	13 (1/2)
	役場庁舎					
	役場庁舎					
13 (1/2)						
小布施町-現場調査写真						

◆図表 4-2-2 現況写真

床・壁・天井	<p>No.19</p> 	<p>No.20</p> 	<p>No.21</p> 		
	<p>No.22</p> 	<p>No.23</p> 	<p>No.24</p> 		
	<p>No.25</p> 	<p>No.26</p> 	<p>No.27</p> 		
	<p>No.28</p> 	<p>No.29</p> 	<p>No.30</p> 		
	電気設備	<p>No.31</p> 	<p>No.32</p> 	<p>No.33</p> 	
<p>No.34</p> 		<p>No.35</p> 	<p>No.36</p> 		
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>役場庁舎</td> </tr> <tr> <td>役場庁舎</td> </tr> <tr> <td>13 (2/2)</td> </tr> </table>			役場庁舎	役場庁舎	13 (2/2)
役場庁舎					
役場庁舎					
13 (2/2)					

(2) 劣化状況の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出しました。

①評価基準

下表のとおり評価基準をA～Dの4段階としました。

評価	劣化状況の評価基準	評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

②部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース (H17版)」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階で決めました。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位 (躯体、屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位 (外部開口部、電気、機械)	0.50
小	事後保全で良い部位 (内部、給排水、その他外部ほか)	0.25

③現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和 (各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数)}}{\text{評価の対象部位数}}$$

④総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

※但し、当該建物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。

点数が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

⑤現況劣化度の推測方法

劣化状況調査を実施しない建物については、構造別の耐用年数においてD評価になると仮定し、築年数により劣化度を推測して、現況劣化度、総合劣化度を算出しました。推測した総合劣化度は、()書きで表示しています。

2 構造躯体の健全性の把握

個別施設計画策定段階においては、今後の維持・更新コストの試算における区分を「試算上の区分」として設定しています。構造や耐震基準、履歴調査、現地調査等の結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別しています。(図表 4-3)

工事実施段階においては、躯体の詳細な調査結果(コンクリート圧縮強度等)、及び施設の重要性や利用状況等の観点から総合的に検討した上で「長寿命化」または「改築」を最終的に判断していくことになります。

◆図表 4-3 試算上の区分

構造	耐震基準	耐震補強等	試算上の区分	備考
RC	新	—	長寿命	
SRC	旧	済み	長寿命	※1
S		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
CB				
W	新	—	改築	
	旧	—		

※1 RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm²以下のもの、S造の場合は、おおむね40年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの、またはこれらの状況が不明な場合は「要調査」となる。

■構造

RC : 鉄筋コンクリート造

SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

CB : コンクリートブロック造

W : 木造 (軽量鉄骨造、小規模建物等含む)

■耐震基準

新耐震基準 : 昭和 56 (1981) 年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

旧耐震基準 : その前日まで適用されていた基準をいう。

3 劣化状況調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果を基に分析・評価を行い、劣化度を算出し、今後の個別施設計画における優先順位付け等の基礎資料とします。

結果は、図表 4-4 建物劣化状況一覧表のとおりです。「D評価」早急に対応する必要があると判定された施設はありませんでした。「C評価」広範囲に劣化と判定された施設は、保健センター、役場庁舎、小布施分署、6次産業センター、小布施総合公園屋外ステージ、トレーニングセンターの「外壁」等です。

◆図表 4-4-1 建物状況一覧表

建物基本情報										構造躯体の健全性				劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現況劣化度
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)								
1	老人福祉センター	老人福祉センター	RC	1	695	1982	S57	36	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	62	
2	老人福祉センター	屋外トイレ	W	1	10	2003	H15	15	新				改築	-	-	-	-	-	-	(41)	
3	ワークホームみずみ草	ワークホームみずみ草	W	1	387	1993	H5	25	新				改築	-	-	-	-	-	-	(51)	
4	デイサービスセンター	デイサービスセンター	RC	1	563	1995	H7	23	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	49	
5	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	W	1	136	1988	S63	30	新				改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
6	健康福祉センター	健康福祉センター	S	1	1,572	1999	H11	19	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	45	
7	生活支援ハウス	居住部門	RC	1	400	2003	H15	15	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	41	
8	生活支援ハウス	デイサービスセンター	RC	1	661	2003	H15	15	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	41	
9	福祉の森(休憩所)	福祉の森(休憩所)	W	1	70	2000	H12	18	新				改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
10	保健センター	保健センター(文書館含む)	RC	3	931	1979	S54	39	旧	済	-	H20	26	長寿命	B	C	B	B	B	32	71
11	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	W	1	399	1988	S63	30	新				改築	-	-	-	-	-	-	(76)	
12	小布施駅前公衆便所	小布施駅前公衆便所	RC	1	44	2009	H21	9	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(35)	
13	役場庁舎	役場庁舎	SRC	3	2,188	1978	S53	40	旧	済	-	H20	26	長寿命	B	C	C	B	B	34	74
14	役場庁舎	土蔵	W	2	22	1978	S53	40	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(105)	
15	役場車庫	庁舎南側車庫	W	1	41	1989	H元	29	新				改築	-	-	-	-	-	-	(55)	
16	須坂市消防署小布施分署	倉庫	W	1	6	1978	S53	40	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(105)	
17	須坂市消防署小布施分署	詰所	W	1	28	1978	S53	40	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(105)	
18	須坂市消防署小布施分署	須坂市消防署小布施分署	S	2	230	1978	S53	40	旧				改築	C	C	B	B	B	38	63	
19	消防団詰所(第1分団第1部)	消防団詰所(第1分団第1部)	W	1	46	1994	H6	24	新				改築	-	-	-	-	-	-	(50)	
20	消防団詰所(第1分団第2部)	消防団詰所(第1分団第2部)	W	1	37	1996	H8	22	新				改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
21	皇大神社公衆便所(消防団詰所(第1分団第2部))	皇大神社公衆便所	W	1	14	1996	H8	22	新				改築	-	-	-	-	-	-	(31)	
22	消防団詰所(第1分団第3部)福原児童公園公衆便所	消防団詰所(第1分団第3部)福原児童公園公衆便所	W	1	53	1996	H8	22	新				改築	-	-	-	-	-	-	(48)	
23	消防団詰所(第2分団第1部)	消防団詰所(第2分団第1部)	W	1	43	1995	H7	23	新				改築	-	-	-	-	-	-	(49)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-2 建物状況一覧表

基準 2018

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

建物基本情報										構造躯体の健全性				劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)								
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)							試算上の区分	
24	消防団詰所(第2分団第2部)	消防団詰所(第2分団第2部)	W	1	183	1995	H7	23	新				改築	-	-	-	-	-	(49)		
25	消防団詰所(第2分団第3部)	消防団詰所(第2分団第3部)	W	1	49	2005	H17	13	新				改築	-	-	-	-	-	(39)		
26	消防団詰所(第3分団第1部)	消防団詰所(第3分団第1部)	W	2	54	1995	H7	23	新				改築	-	-	-	-	-	(49)		
27	消防団詰所(第3分団第2部)	消防団詰所(第3分団第2部)	W	1	41	1995	H7	23	新				改築	-	-	-	-	-	(49)		
28	消防団詰所(第3分団第3部)	消防団詰所(第3分団第3部)	W	1	37	1995	H7	23	新				改築	-	-	-	-	-	(49)		
29	小布施町消防団本部詰所	小布施町消防団本部詰所	W	1	63	1989	H元	29	新				改築	-	-	-	-	-	(55)		
30	上町水防倉庫	上町水防倉庫	LGS	1	116	1971	S46	47	旧				改築	-	-	-	-	-	(93)		
31	交流の家(旧水上教員住宅)	交流の家(旧水上教員住宅)	W	1	56	1973	S48	45	旧				改築	-	-	-	-	-	(110)		
32	上松川地区コミュニティセンター	上松川地区コミュニティセンター	W	1	263	1981	S56	37	旧				改築	-	-	-	-	-	(83)		
33	上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	S	1	16	1986	S61	32	新				長寿命	-	-	-	-	-	(78)		
37	青少年山の家	青少年山の家	W	1	375	1971	S46	47	旧				改築	-	-	-	-	-	(112)		
38	体験型サテライトオフィス	サテライトオフィス	CB	1	101	1974	S49	44	旧				改築	-	-	-	-	-	(36)	H29	
40	体験型サテライトオフィス	物置	W	1	18	1974	S49	44	旧				改築	-	-	-	-	-	(109)		
41	都住地区コミュニティセンター	都住地区コミュニティセンター	W	1	79	1974	S49	44	旧				改築	-	-	-	-	-	(109)		
42	大島水防倉庫	大島水防倉庫	LGS	1	40	1998	H10	20	新				改築	-	-	-	-	-	(46)		
43	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	倉庫	W	1	144	1991	H3	27	新				改築	-	-	-	-	-	(53)		
44	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	温室1	W	1	103	1991	H3	27	新				改築	-	-	-	-	-	(53)		
45	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	温室2	W	1	103	1991	H3	27	新				改築	-	-	-	-	-	(53)		
46	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	管理棟	W	2	539	1991	H3	27	新				改築	-	-	-	-	-	(53)		
47	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	鑑賞温室	S	1	660	1991	H3	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	53	
48	おふせガイドセンター	おふせガイドセンター	W	2	136	1993	H5	25	新				改築	-	-	-	-	-	(51)		
49	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	W	1	24	1997	H9	21	新				改築	-	-	-	-	-	(47)		
50	小布施総合公園遊具広場トイレ	小布施総合公園遊具広場トイレ	RC	1	45	1998	H10	20	新				長寿命	-	-	-	-	-	(46)		
51	おふせフラワーセンター	研修施設	W	2	311	1996	H8	22	新				改築	-	-	-	-	-	(48)		
52	おふせフラワーセンター	展示施設	S	1	332	1996	H8	22	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	48	
53	おふせフラワーセンター	実証展示室	S	1	454	1996	H8	22	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	48	
54	おふせフラワーセンター	育苗温室	S	1	454	1996	H8	22	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	48	
55	おふせフラワーセンター	作業棟	S	1	307	1996	H8	22	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	48	
56	おふせフラワーセンター	管理庫	S	1	189	1996	H8	22	新				長寿命	-	-	-	-	-	(48)		
57	6次産業センター	6次産業センター	S	2	1,314	1999	H11	19	新				長寿命	B	C	B	B	B	32	51	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-3 建物状況一覧表

基準 2018

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

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)									試算上の区分
58	小布施駅南側自転車置場	小布施駅南側自転車置場	W	1	93	1989	H元	29	新					改築	-	-	-	-	-	(55)		
59	小布施駅前駐輪場	小布施駅前駐輪場	S	2	265	1987	S62	31	新					長寿命	B	B	B	B	-	28	59	
60	松村駐車場	松村駐車場管理棟	W	1	34	1994	H6	24	新					改築	-	-	-	-	-	(50)		
61	森の駐車場	森の駐車場管理棟	W	1	122	2007	H19	11	新					改築	-	-	-	-	-	(37)		
62	ふるさと創造館	ふるさと創造館	W	1	383	1986	S61	32	新					改築	-	-	-	-	-	(78)		
63	ふるさと交流センター	ふるさと交流センター	W	1	143	1994	H6	24	新					改築	-	-	-	-	-	(50)		
64	小布施総合公園管理棟	小布施総合公園管理棟	W	1	202	1997	H9	21	新					改築	-	-	-	-	-	(47)		
65	小布施総合公園屋外ステージ	小布施総合公園屋外ステージ	RC	1	216	1999	H11	19	新					長寿命	B	C	B	B	C	35	54	
66	公衆便所(雁田)	公衆便所(雁田)	SRC	1	40	1990	H2	28	新					長寿命	-	-	-	-	-	(54)		
67	公衆便所(冒険の森)	公衆便所(冒険の森)	W	1	12	1991	H3	27	新					改築	-	-	-	-	-	(38)	H22	
68	小布施総合公園駐車場トイレ	小布施総合公園駐車場トイレ	W	1	97	1996	H8	22	新					改築	-	-	-	-	-	(48)		
71	小布施蔵	小布施蔵	W	2	50	1907	M40	111	旧					改築	-	-	-	-	-	(176)		
72	山王島水防倉庫	山王島水防倉庫	LGS	1	23	1985	S60	33	新					改築	-	-	-	-	-	(79)		
73	おぶせ交流館	おぶせ交流館	RC	2	439	1982	S57	36	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	62	
76	エンゼルランドセンター	遊戯室	S	1	163	1968	S43	50	旧					改築	-	-	-	-	-	(42)	H27	
77	エンゼルランドセンター	エンゼルランドセンター	S	1	389	2015	H27	3	新					長寿命	-	-	-	-	-	(10)		
78	エンゼルランドセンター	プール	RC		45	1968	S43	50	旧										-			
79	わかば保育園	遊具室	W	1	133	1981	S56	37	旧					改築	B	B	B	B	B	26	63	
80	わかば保育園	わかば保育園園舎	W	1	764	1981	S56	37	旧					改築	B	B	B	B	B	26	63	
81	わかば保育園	プール	RC		54	1981	S56	37	旧										-			
82	つすみ保育園	つすみ保育園	W	1	871	1971	S46	47	旧					改築	B	B	B	B	B	26	73	
83	つすみ保育園	プール	RC		60	1981	S56	37	旧										-			
84	栗ガ丘小学校	普通教室棟	RC	3	3,398	1970	S45	48	旧	済	済			長寿命	B	B	B	B	B	26	59	H8
85	栗ガ丘小学校	管理棟	RC	3	1,563	1971	S46	47	旧	済	済	1998		長寿命	B	B	B	B	B	26	58	H10
86	栗ガ丘小学校	校舎(特別教室)	S	2	1,531	1971	S46	47	旧	済	済	1999		長寿命	B	B	B	B	B	26	58	H11
87	栗ガ丘小学校	第1体育館	S	1	1,128	1972	S47	46	旧	済	済	1998		長寿命	B	B	B	B	B	26	57	H10
88	栗ガ丘小学校	文化体育館	S	1	1,317	2011	H23	7	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	33	
89	栗ガ丘小学校	プール管理棟	SC	1	64	2004	H16	14	新					長寿命	-	-	-	-	-	(40)		
90	栗ガ丘小学校	プール	SUS		475	2004	H16	14	新										-	(45)		
91	栗ガ丘小学校	プール機使所	W	1	29	1991	H3	27	新					改築	-	-	-	-	-	(53)		

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-4 建物状況一覧表

基準 2018

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

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)									試算上の区分
						92	小布施中学校		校舎(特別教室)1	RC	2	1,740	1990							H2	28	新
93	小布施中学校	校舎1	RC	3	1,659	1973	S48	45	旧	済	済	2008	23	長寿命	B	B	B	B	B	26	56	H7 H21
94	小布施中学校	校舎(特別教室)2	S	2	1,556	1988	S63	30	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	56		
95	小布施中学校	管理棟	RC	2	1,898	1991	H3	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	53		
96	小布施中学校	プール管理棟	RC	1	74	2006	H18	12	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(38)		
97	小布施中学校	プール	SUS		363	2006	H18	12	新										-	(40)		
98	小布施中学校	体育館	RC	2	2,869	1993	H5	25	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	51		
99	小布施中学校	部室棟	RC	1	155	1994	H6	24	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(50)		
100	小布施中学校	乗機室	S	1	9	1979	S54	39	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(85)		
101	小布施中学校	倉庫	S	1	10	1995	H7	23	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(49)		
102	栗ガ丘幼稚園	栗ガ丘幼稚園	S	1	1,359	2002	H14	16	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(8)	H27	
103	栗ガ丘幼稚園	倉庫	S	1	38	2002	H14	16	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(42)		
104	栗ガ丘幼稚園	プール付風室	S	1	8	2002	H14	16	新				長寿命	-	-	-	-	-	-	(42)		
105	栗ガ丘幼稚園	プール	SUS		54	2002	H14	16	新										-			
106	学校給食センター	学校給食センター	S	2	746	1988	S63	30	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	56		
107	PTA会館	PTA会館	W	2	259	1971	S46	47	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(112)		
108	栗ガ丘教員住宅	栗ガ丘教員住宅(平成2年度建)	W	1	82	1990	H2	28	新				改築	-	-	-	-	-	-	(54)		
109	校長住宅	校長住宅(中央)	W	1	94	1972	S47	46	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(111)		
110	水上教員住宅	水上教員住宅(昭和61年度建)	W	1	81	1986	S61	32	新				改築	-	-	-	-	-	-	(78)		
111	水上教員住宅	水上教員住宅(昭和63年度建)	W	1	81	1988	S63	30	新				改築	-	-	-	-	-	-	(76)		
112	水上教員住宅	水上教員住宅(平成元年度建)	W	1	81	1989	H元	29	新				改築	-	-	-	-	-	-	(55)		
113	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	SRC	2	1,479	1985	S60	33	新				長寿命	B	B	B	B	B	26	59		
114	音楽堂	音楽堂	W	1	105	1935	S10	83	旧				改築	-	-	-	-	-	-	(148)		
115	歴史民俗資料館(旧郡住小学校校舎)	歴史民俗資料館	W	2	494	1924	T13	94	旧				改築	B	B	B	B	B	26	120		
116	高井鴻山記念館	ゆう然楼	W	2	218	1982	S57	36	新		済		改築	-	-	-	-	-	-	(28)	H28	
117	高井鴻山記念館	管理棟	W	2	121	1985	S60	33	新				改築	-	-	-	-	-	-	(79)		
118	高井鴻山記念館	雑庫	W	1	50	1983	S58	35	新		済		改築	-	-	-	-	-	-	(27)	H28	
119	高井鴻山記念館	屋台蔵	W	1	25	1983	S58	35	新		済		改築	-	-	-	-	-	-	(27)	H28	
120	高井鴻山記念館	回廊倉庫	W	1	4	2016	H28	2	新				改築	-	-	-	-	-	-	(9)		

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-5 建物状況一覧表

基準 2018

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

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等	
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度			
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)									試算上の区分
						2018	2018															
121	おふせミュージアム・中島千波館	美術館A棟	RC	2	1,310	1992	H4	26	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	52	
122	おふせミュージアム・中島千波館	美術館B棟	RC	1	172	1992	H4	26	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(52)	
123	おふせミュージアム・中島千波館	美術館D棟	RC	2	101	1992	H4	26	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(52)	
124	おふせミュージアム・中島千波館	回廊・外便所・長屋門	RC	1	205	1992	H4	26	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	52	
125	おふせミュージアム・中島千波館	美術館C棟	W	1	111	1992	H4	26	新					改築	-	-	-	-	-	-	(52)	
126	スポーツコミュニティセンター	スポーツコミュニティセンター	RC	2	944	1995	H7	23	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	49	
127	総合体育館	総合体育館	S	2	1,726	1984	S59	34	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	45	H28
128	総合体育館	総合体育館前公衆トイレ	W	1	18	2016	H28	2	新					改築	-	-	-	-	-	-	(9)	
129	北部体育館	北部体育館	SC	1	526	1982	S57	36	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	62	
131	トレーニングセンター	トレーニングセンター	S	2	1,297	1979	S54	39	旧	済	済	H16	21	長寿命	B	C	C	B	B	34	58	H20
132	町営テニスコート	町営テニスコート	W	1	33	2002	H14	16	新					改築	-	-	-	-	-	-	(42)	
133	中央厚生住宅	中央厚生住宅	W	1	52	1976	S51	42	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(107)	
134	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成12年度)	W	1	74	2000	H12	18	新					改築	-	-	-	-	-	-	(44)	
135	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成13年度)	W	1	74	2001	H13	17	新					改築	-	-	-	-	-	-	(43)	
136	中央農機具保管庫	中央農機具保管庫	LGS	1	34	1976	S51	42	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(88)	
137	雁中農機具保管庫	雁中農機具保管庫	LGS	1	51	1975	S50	43	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(89)	
138	福原共同作業場	福原共同作業場(木造分)	W	1	39	1971	S46	47	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(112)	
139	福原共同作業場	福原共同作業場(鉄骨分)	S	1	58	1971	S46	47	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(93)	
140	雁中共同作業場	雁中共同作業場	W	1	166	1970	S45	48	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(113)	
141	雁中同和対策集会所	雁中同和対策集会所	W	2	156	1977	S52	41	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(106)	
142	地域文化創造館(中央同和対策集会所)	地域文化創造館(中央同和対策集会所)	W	2	217	1992	H4	26	新					改築	-	-	-	-	-	-	(52)	
143	図書館(まちとよテラ)	図書館(まちとよテラ)	S	1	999	2009	H21	9	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	35	
144	公民館	公民館	RC	3	1,265	1978	S53	40	旧	済	-	H20	24	長寿命	B	B	B	B	B	26	66	
145	清水厚生住宅	清水厚生住宅	W	1	43	1979	S54	39	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(85)	
146	水上厚生住宅	水上厚生住宅	W	1	41	1966	S41	52	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(117)	
148	町営グラウンド	公衆トイレ	W	1	35	2014	H26	4	新					改築	-	-	-	-	-	-	(11)	
149	松川総合グラウンド	公衆トイレ	RC	1	18	1999	H11	19	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(45)	
150	看護小規模多機能型居宅介護施設	さくらの園	S	1(3F)	368	2017	H29	1	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(8)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

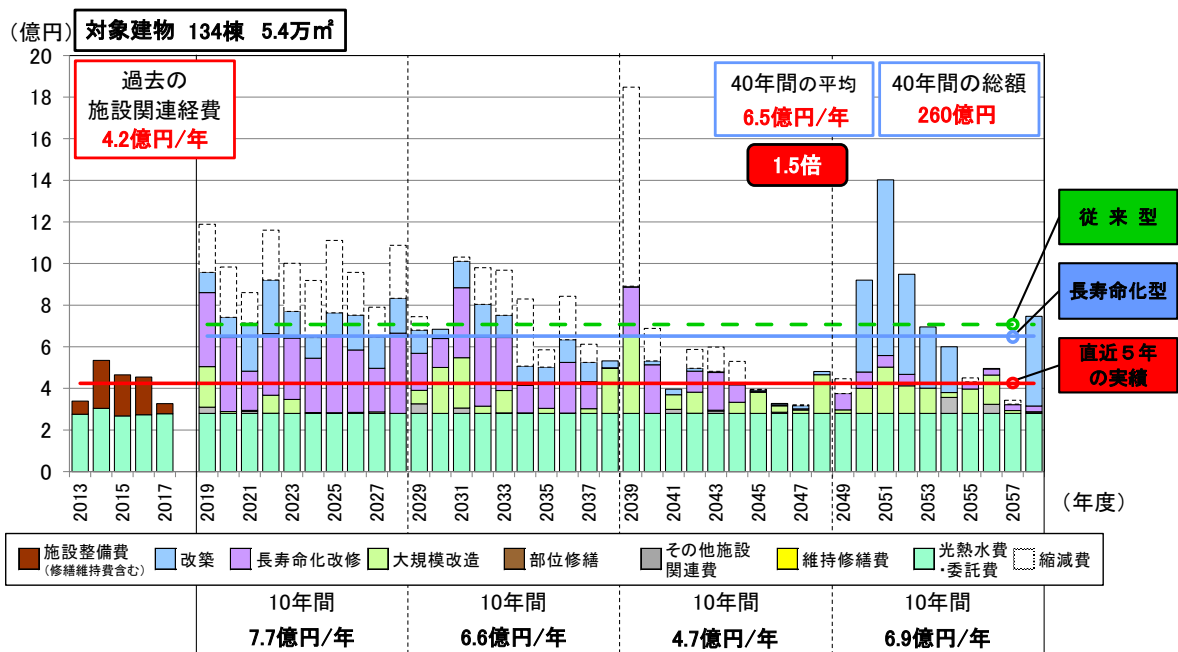
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後公共施設の建替えによる費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 260 億円（6.5 億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表 3-15）の 283 億円（7.1 億円/年）より総額 23 億円（0.6 億円/年）、約 8%の縮減となります。

しかし、直近 5 年間の施設関連経費 4.2 億円/年の 1.5 倍のコストがかかると試算されます。

少子高齢化に伴う厳しい財政状況、各施設の利用需要の変化に対応するため、さらに公共施設の総資産量と配置の適正化を検討します。

◆図表 4-5 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



コスト試算条件（長寿命化型）

基準年度：平成 30（2018）年（試算期間：基準年の翌年度から 40 年間）

改 築：更新周期＜改築、要調査 40 年＞ ＜長寿命 80 年＞
工事期間 2 年、実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

大規模改造：実施年数 20 年周期
（ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない）

部 位 修 繕：D 評価 今後 5 年以内に部位修繕を実施
C 評価 今後 10 年以内に部位修繕を実施
（ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合を除く）
A 評価 今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

単 価 設 定：250,000 円/㎡
（小布施町の実績単価「図表 8-2 施設類型別更新・改修単価表」の平均）
大規模改修費用は改築単価の 25%、長寿命化改修費用は改築単価の 60%

プ ー ル：更新周期 50 年、大規模改修 12 年周期、長寿命化改修 25 年周期
大規模改修費用は改築単価の 25%、長寿命化改修費用は改築単価の 60%
「その他施設関連費」に費用として計上

第5章 総資産量の適正化に関する基本方針等

1 総資産量適正化（適正配置）の方向性の検討

総合管理計画で掲げた「公共施設の総資産量の適正化」「民間活力の導入」の方針により、必要なサービス水準を確保しつつ公共施設の総量の適正化（縮減）を図ると共に、継続して使用していく施設については長寿命化（保全）を行い、地域のニーズ・住民サービス向上に対応した今後の公共施設の方向性を検討します。

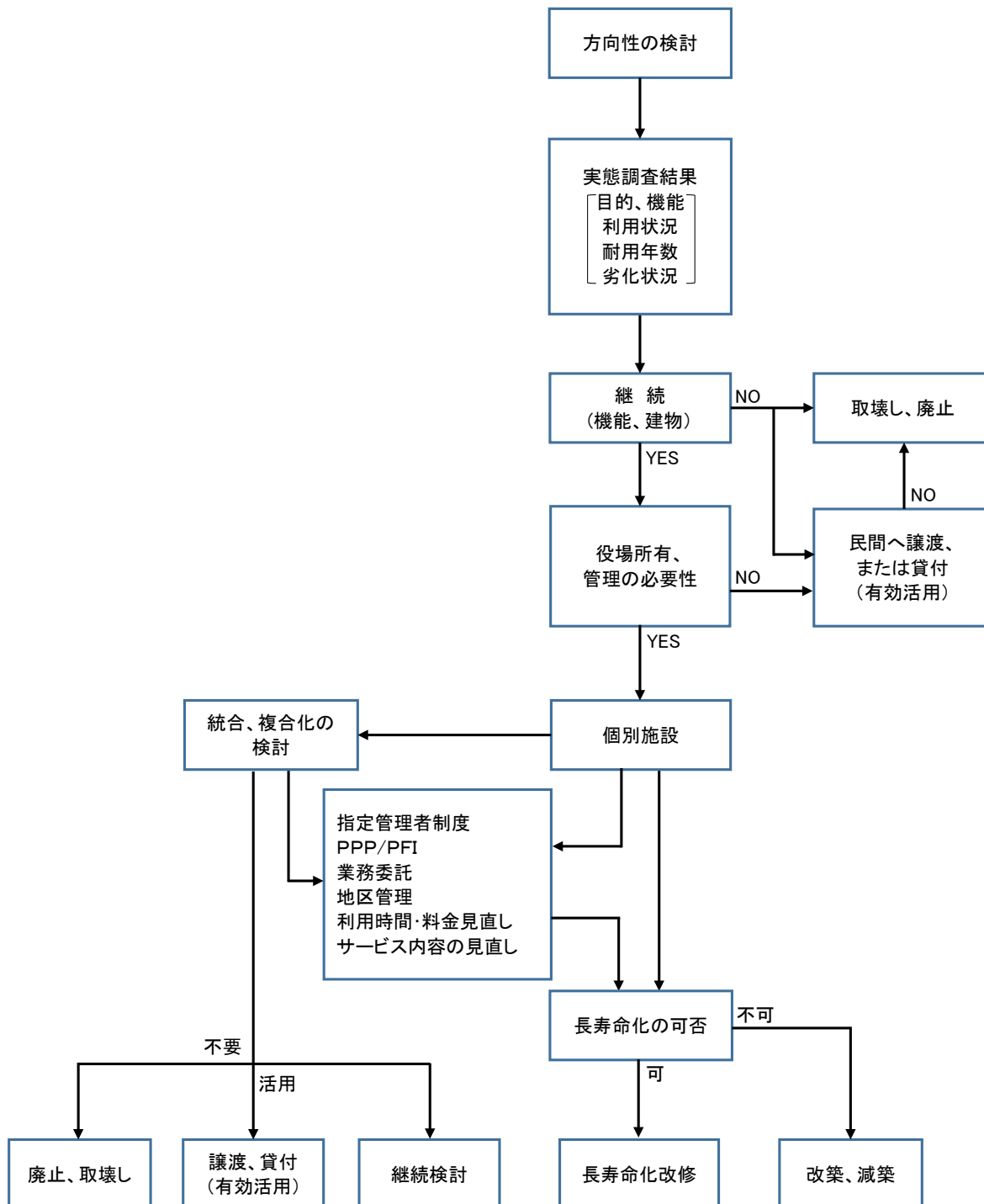
2 総資産量適正化の方向性の基本的な考え方

- ① 機能面と建物自体の状況を勘案して、適正配置の方向性を検討します。
- ② 地域の人口、施設の利用状況等から今後の姿をイメージして適正規模の検討や存続・廃止の検討を行います。
- ③ 公共施設の更新や大規模改修の実施時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減や規模の適正化を目指します。
- ④ 施設の新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内（下記「総延床面積の縮減目標」参照）で費用対効果を考慮して行います。
- ⑤ 統合・廃止により余剰となった施設については、取り壊しを行い、安全安心の確保や景観の確保及び維持管理費の削減を図ります。
施設の廃止により生じる跡地については、原則売却します。
- ⑥ 民間企業のもつノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

3 今後の方向性の考え方

今後の方向性を考えるにあたっては、下表のフローをもとに検討します。

◆図表 5-1 今後の方向性検討フロー



4 今後の方向性の定義

ソフト（建物の機能）とハード（建物）の両面から、個別施設について今後の方向性を検討し、下表のとおり整理します。

◆図表 5-2 今後の方向性の定義表

区 分	方向性	内 容
機能	継続	機能を現状のまま継続する
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	統合	別々の用途を有する施設を一つの建物に集める
	移転	集約・統合・建物移転により、機能を移転させる
	転用	現用途を廃止し、他用途への転用を行う
	廃止	施設(建物)の現用途の廃止を行う
	継続検討	将来の施設の整備方針を継続検討する
建物	継続	建物を現状のまま継続する
	譲渡	建物を「無償」または「有償」で民間に譲渡する
	貸付	建物を「無償」または「有償」で民間に貸付ける
	改築	建物を建替える
	改修	建物に対して大・中規模改修を行う
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	複合	別々の用途の施設を一つの建物に集める
	移転	移転して建替える
	減築	建物を改築する際に床面積を減らすこと
	取壊し	用途廃止した施設の建物を解体する
検討継続	将来の建物の整備方針を継続検討する	

5 学校施設の目指すべき姿

「第六次小布施町総合計画」において示された方針を前提として検討します。

(1) 第六次小布施町総合計画

重点施策Ⅰ 子どもを中心とした地域の連携づくり

子どもを中心に据えた園・学校との地域の連携強化を進め、多主体・多世代が一緒になって小布施の教育環境づくりを推進します。

- ① コミュニティ・スクールを基盤とした地域と園・学校の連携促進
- ② 子どもの思いを受け止める大人づくりの推進
- ③ 多世代とつながり合う地域づくりの推進

重点施策Ⅱ 誰もが安心して学べる環境づくり

困難や生きづらさを抱える子どもたちを支援するとともに、多様な特性を尊重し、育める居場所づくりや教育環境づくりに取り組みます。

- ① 発達特性に応じた学習環境づくりの推進
- ② いじめ防止の対策強化
- ③ 不登校やひきこもり支援の強化

重点施策Ⅲ たくましく、しなやかな心と体を養う環境づくり

自分の幸せを自分で決める土台となる、たくましく、しなやかな心と体を養うため、幼少期からのさまざまな体験や経験の場づくりに取り組みます。

- ① 脳科学に基づいた規則正しい生活の普及
- ② 遊びを通じた心身の育成の推進
- ③ さまざまな体験の充実
- ④ 中高生のチャレンジ支援

基本施策

- ① 安心安全な給食の提供
- ② 食育の推進
- ③ 青少年の健全育成
- ④ 子どもの見守り等犯罪被害防止・交通安全の強化
- ⑤ 家庭教育の推進

(2) 学校施設の目指すべき姿

前述の上位計画のほか、文部科学省の「学校施設整備基本構想の在り方について」において示された「安全性」、「快適性」、「学習活動への適応性」、「環境への適応性」、「地域の拠点化」の観点から、次のとおりとします。

安全な学校施設

- ①地震に強い学校施設（耐震化・非構造部材の耐震化）
- ②防災機能を備えた学校施設
- ③防犯・事故対策機能を備えた安全で安心な学校施設

快適性

- ①快適な学習環境
 - ・トイレ改修、LED化など
 - ・バリアフリー化（エレベータ、多目的トイレなど）
 - ・特別支援教育の推進
- ②子どもたちや保護者等が相談に訪れやすい空間
- ③教職員に配慮した環境
 - ・教職員に配慮した空間
- ④子ども教室、放課後児童クラブの拡充

学習活動への適応性

- ①学習チューターによる学習相談、学力向上支援
- ②ALTの小中相互乗入などの授業の工夫
- ③家庭読書の推進
- ④伝統や文化に関する教育の充実（ふるさと学習の連携など）
- ⑤食育の充実
- ⑥ICT教育の推進

環境への適応性

- ①地球環境を考慮したエコスクール

地域の拠点化

- ①地域の防災拠点、避難所としての役割を担う施設
- ②学校、家庭、地域のネットワーク形成の拠点
- ③地域の生涯学習の拠点

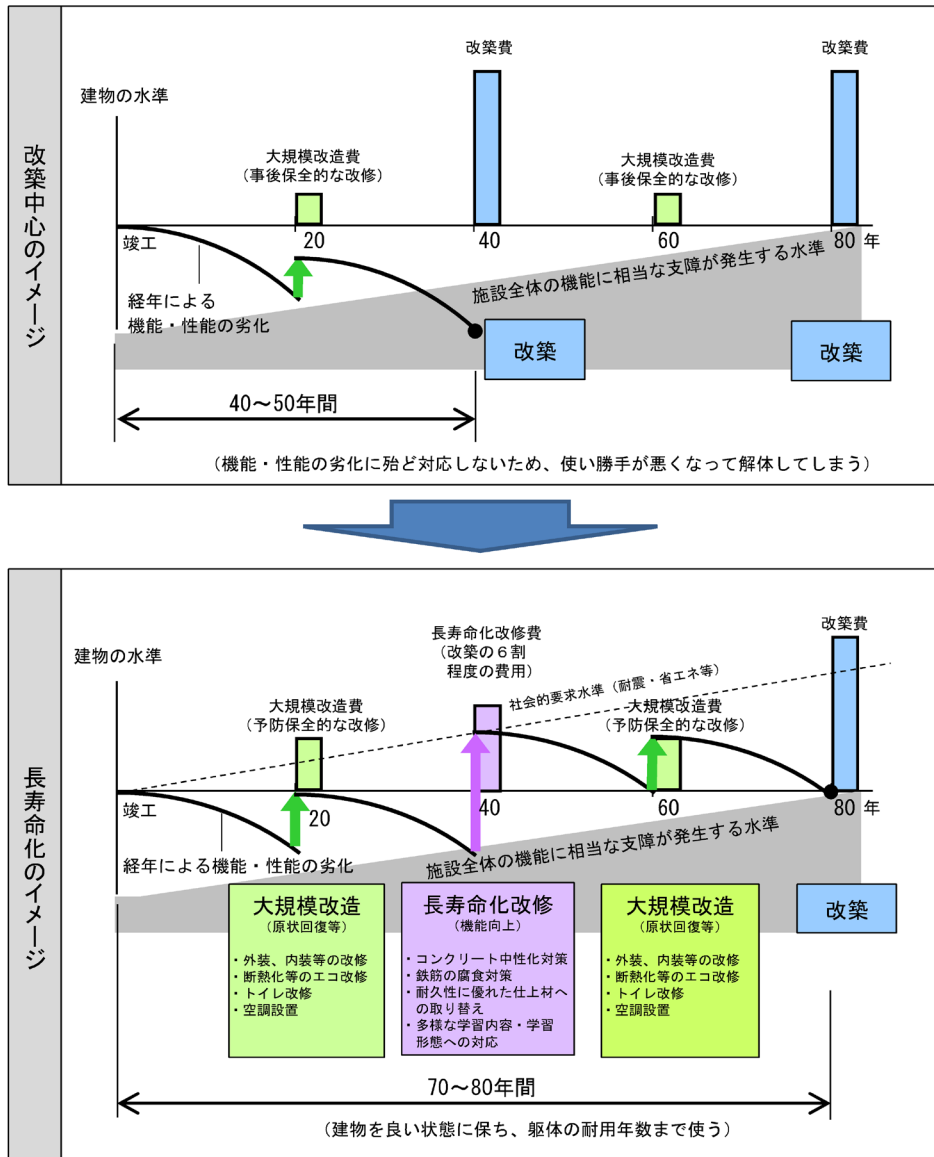
第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用することができるため、公共施設の長寿命化を図る上で「計画保全」の考え方を基本方針とします。

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、改築を中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数40年)から、築20年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期(40年など)に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約20年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、計画保全による建物の長寿命化(建替え年数80年)に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

◆図表 6-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ



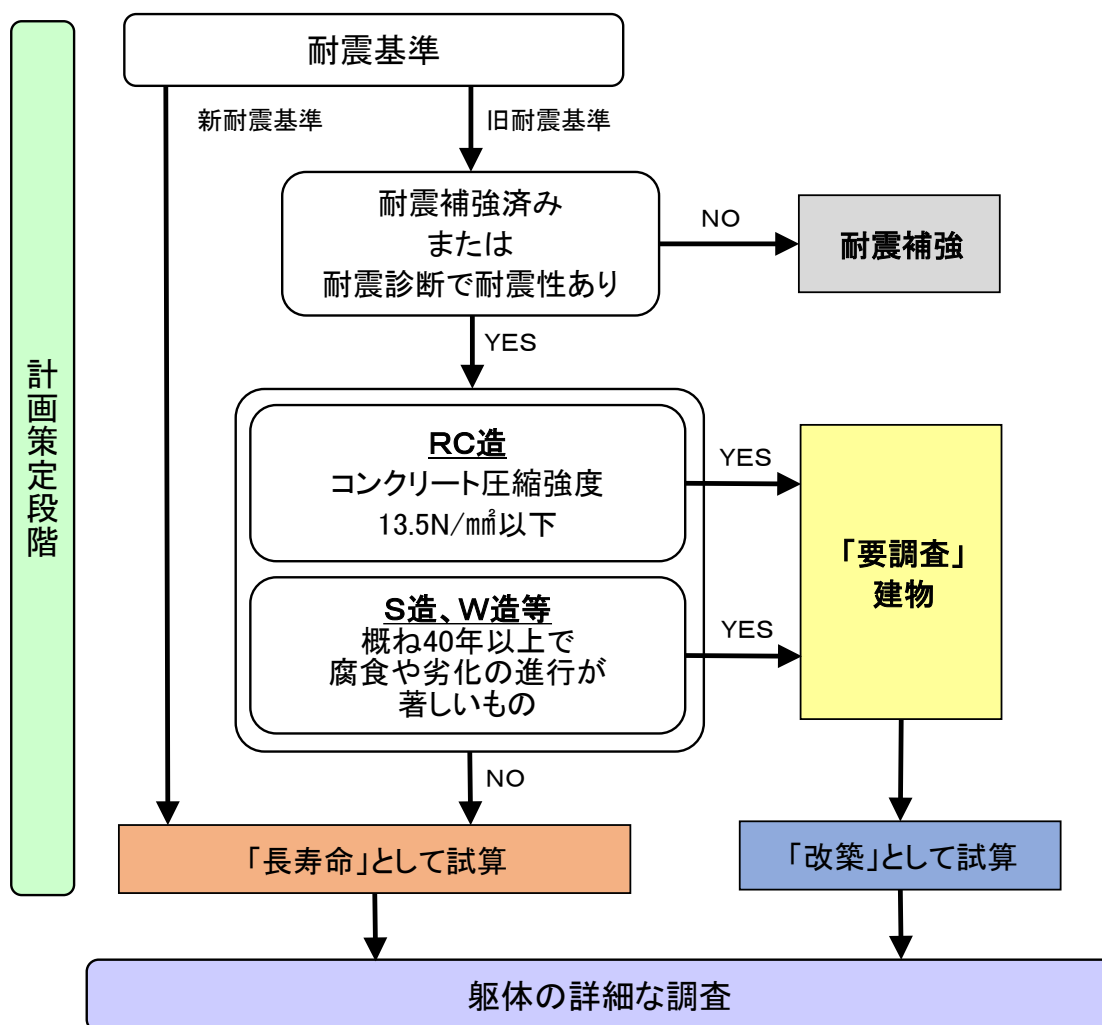
2 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ①建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③建替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

当町においては、詳細診断の結果、長寿命化改修が可能な公共施設は長寿命化することとしますが、実際の長寿命化・建替え等にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

◆図表 6-2 長寿命化判定フロー



3 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に、下表のとおり設定します。

なお、学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」とされています。

◆図表 6-3 構造に応じた目標耐用年数

目標耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨・ブロック造	木造(小規模建物)
80年	60年	40年

◆図表 6-4 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨 鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校・庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅・事務所 ・病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗・旅館 ・ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

◆図表 6-5 目標耐用年数の級の区分の例

級 (Y。)	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

4 更新周期

建物を構成する主要な部位や材質に応じた耐用年数の目安があります。建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、個別の仕様や材料により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。

また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

◆図表 6-6 改修周期と改修内容(例)

築年数	事業区分	工事内容
0 年	新築(改築)	建物の新設
20 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新
40～45 年	長寿命化改修(機能向上)	内外装・設備の更新 必要に応じて、躯体の改質工事
60～65 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新

◆図表 6-7 主な改修工事と関連部位・機器等の例

部位・設備等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30 年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15 年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約 40 年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋上手すり、設備架台、断熱材	20～30 年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30 年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20 年
	熱源改修	配管等	15～20 年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、(冷温水管)等	15～30 年

(公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル(平成 17 年 6 月)より抜粋)

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

1 学校施設における改修等の整備水準

文部科学省は「学校施設の長寿命化計画策定の手引」において、「改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネルギー化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など、現代の社会的な要請に応じるための改修を行うことが重要である。」としています。

長寿命化において配慮すべき性能として、安全安心に学べる教育環境とし、少子高齢化や小・中学校の地域としての役割（避難所、地域コミュニティの場等）を踏まえ、学校生活の場として必要な環境の確保・維持や、教育のICT化、省エネルギー化、バリアフリー等の社会的要求に対応した機能付加など、ニーズや費用等を勘案しながら整備を進めていきます。

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

改修等の整備水準検討表を図表 7-1 に示します。

◆図表 7-1 改修等の整備水準検討表（小・中学校例示）

		改修案 内部改修と同時に実施機能向上を図る改修				
部位		改修メニュー(整備レベル)				既存の整備レベル
		高			低	
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 (断熱材50mm) (既存撤去)	外断熱露出防水 (断熱材40mm) (既存の上)	露出防水 (内断熱25mm) (既存の上)		和瓦葺き (アスファルト防水)
	外壁	外断熱パネル	外壁塗装 (光触媒フッ樹脂塗材)	外壁塗装 (防水型複層塗材)	内断熱 断熱なし	複層塗材 内断熱 (発砲ウレタンt20)
	外部開口部 (校舎)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換	スチールサッシ アルミサッシ
	外部開口部 (体育館)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換 (ペアガラス)	スチールサッシ アルミサッシ
内部仕上げ	内部仕上げ (教室等)	内装の全面撤去・更新 (木質化)	床撤去 壁・天井撤去・更新 黒板・ロッカー等更新	床補修 壁・天井塗替え 黒板更新		床:フローリングブロック 壁:EP塗装 天井:ホドEP塗装
	トイレ	内装の全面撤去・更新 ドライ化 洗浄機能付き便座	内装の全面撤去・更新 洗浄機能付き便座 (一部)	床補修 壁・天井塗替え 洋式化		ウエット (タイル張り) 和式 洋式(各所1台)
省エネ化	電気設備	LED照明に交換 (人感センサー、照度センサー付き)	LED照明に交換	蛍光灯(Hf)照明更新		蛍光灯
	給排水衛生設備	節水型便器 小便器(センサー)	節水型便器	節水型便器		建設時の便器 雨水・中水利用なし
バリアフリー	空調設備	ヒートポンプ式 マルチエアコン	中央方式	エアコン	FF式ヒーター	FF式ヒーター 換気扇
	建築	スロープ・手すり	案内板・カウンター	誘導ブロック	車椅子対応駐車場	スロープ
防災・防犯	トイレ	車椅子用トイレ	多目的トイレ	校庭開放		車椅子用トイレ なし
	昇降機	車いす対応 エレベーター	乗用エレベーター			なし
	建築		非構造部の耐震化			非構造部の耐震化
	自家発電設備	非常用自家発電設備	発電機(ポータブル)			なし
給排水設備	インターホン	モニター付き	管理室・教室			玄関
	防犯カメラ	防犯カメラ	防犯カメラ(正)			あり
給排水設備	災害時飲用 受水槽ステンレス製	災害時飲料用 受水槽FRP製			災害時飲料用 受水槽(20t)FRP製	

2 維持管理の項目・手法等

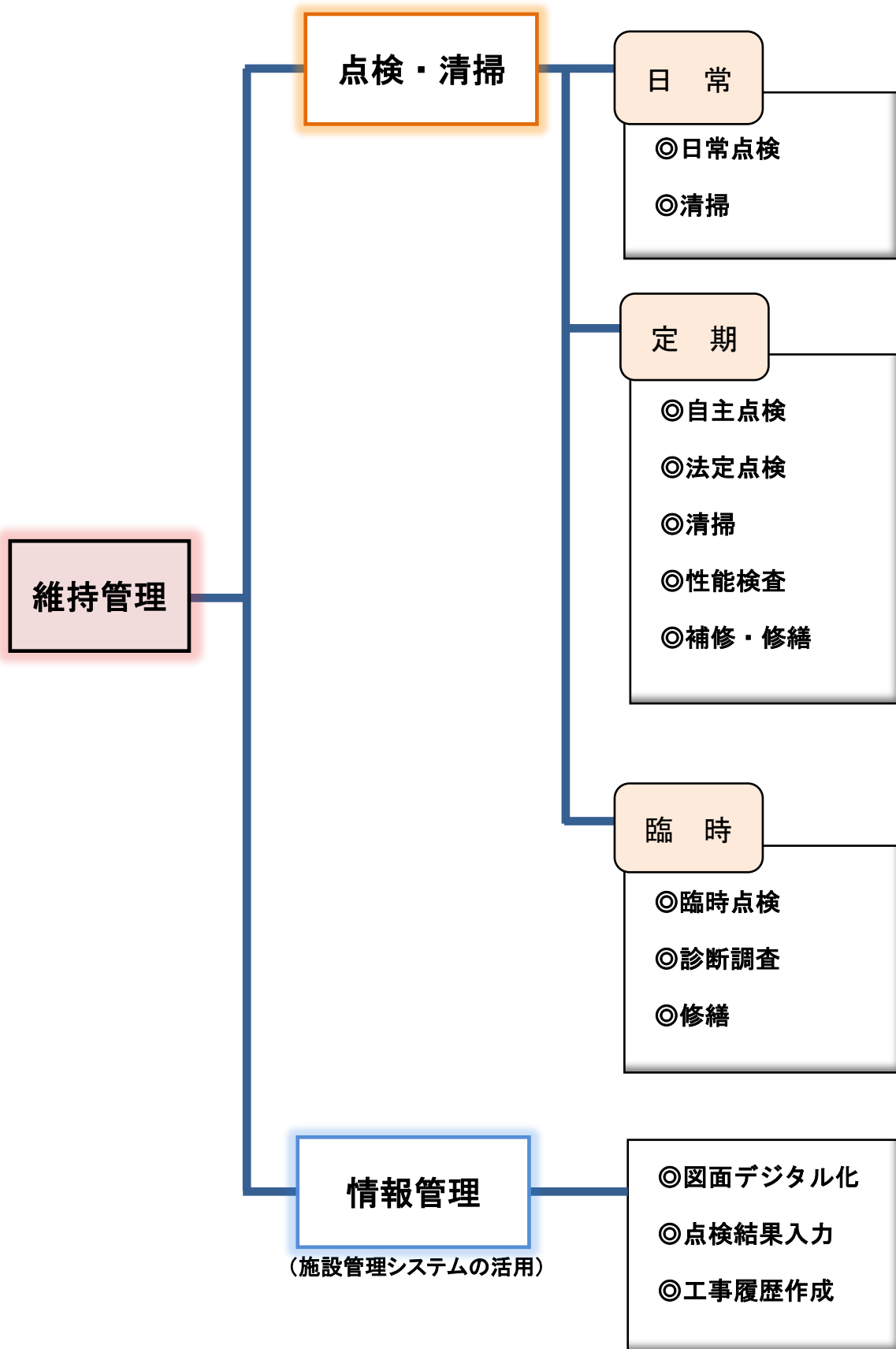
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

◆図表 7-2 維持管理の項目・手法例

維持管理	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者、 所管課
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて 随時実施	施設管理者、 専門業者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月 半年、1年等 周期を設定	施設管理者、 所管課
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時点検。	故障警報、気象 情報等により、 随時実施	施設管理者、 所管課、 専門業者
情報管理	図面デジタル化	建築図面をデジタル化・管理し、施設管理システムに格納し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	総務課、 所管課
	点検結果入力	施設管理システムに点検・工事の履歴を入力し、各公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて 随時実施	総務課、 所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に 実施	総務課、 所管課

◆図表 7-3 維持管理の項目



第8章 施設類型別の個別施設計画

1 個別施設計画（中・長期計画）について

個別施設計画は、各施設の実状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置、長寿命化、改修等における基本方針をもとに、施設類型別に今後の対策の方向性や改修・改築の時期などの内容や推計事業費を年度計画（中・長期計画）に落とし込んだものです。

公共施設の老朽化、人口減少・少子高齢化による厳しい財政状況、ライフスタイルの多様化などによる住民ニーズの変化などにより、現状のまま維持していくことはできない状況です。

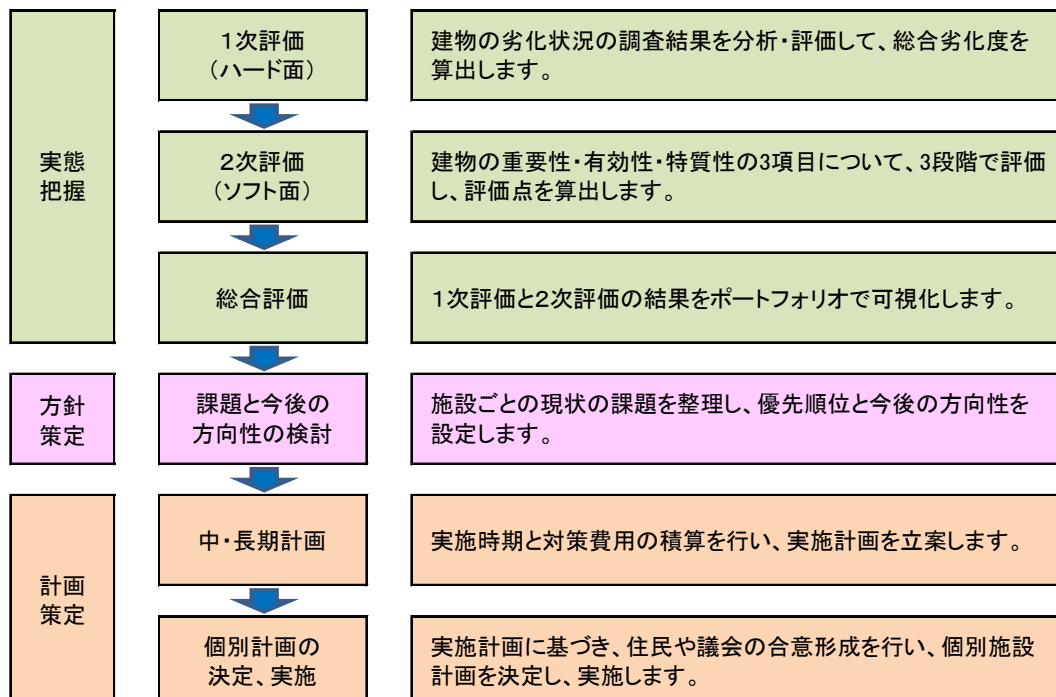
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって、この機会に再度見直すことにより、町民や利用者の方々に安全安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 優先順位の考え方

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

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

◆図表 8-1 優先順位判断と計画策定フロー



3 施設類型別の個別施設計画表

施設類型別の個別施設計画表の記載内容について説明します。

① 基礎調査表

建物の基本情報と利用状況等の現状、劣化調査結果（1次評価）とソフト面の評価（2次評価）の結果を、施設類型別の建物ごとに整理しています。

② 総合評価

1次評価と2次評価の点数により、ポートフォリオで表したものです。

1次評価点、2次評価点がともに高い建物は、最も優先順位が高いと判断します。

③ 中・長期計画

建物ごとの残存耐用年数、直近の実施計画、適正配置の検討結果、長寿命化する建物は、20年周期の改修時期、費用を推計しています。更新単価は、当町の実績を2017年度デフレータにより補正し、施設類型別に設定しています。

なお、事業費をすでに個別に算出している場合は、その事業費を費用計上します。

費用の推計には、文部科学省提供の「エクセルソフト」を使用し、今後、同規模で更新した場合の必要コストを試算しています。

◆ 図表 8-2 施設類型別更新・改修単価表

(単位: 万円/㎡)

	建替え	大規模改修	長寿命化改修
	目標耐用年数	20年毎	築後40年
	100%	25%	60%
文化系施設	30	8	18
〃 (地区集会施設等)	15	4	9
スポーツ・レクリエーション系施設	28	7	17
子育て支援施設(幼児・児童施設)	28	7	17
〃 (幼稚園・保育園ほか)	24	6	14
保健・医療施設	33	8	20
公園	36	9	22
学校教育系施設(校舎)	26	7	16
〃 (体育館)	14	4	8
〃 (その他教育系)	17	4	10
社会教育系施設(図書館)	42	11	25
〃 (博物館等)	16	4	10
産業系施設	16	4	10
保健・福祉施設(高齢福祉)	35	9	21
〃 (障害者福祉)	26	7	16
行政系施設(庁舎)	41	10	25
〃 (消防施設)	20	5	12
〃 (倉庫等)	4	1	2
その他	26	7	16
平均	25	6	15

④ 主な課題

1次評価、及び2次評価の結果、現段階での課題を建物ごとに記載しています。

⑤ 対策の方向性

公共施設の適正配置の基本方針を踏まえた当該施設の今後の方向性の検討結果を記載しています。

今後、この計画をもとに住民や議会での合意形成を図りながら実施していくこととなります。具体的な実施計画があるものについては、その旨を記載しています。

なお、この計画は、人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に見直すこととします。

4 各施設別の個別施設計画表

施設類型ごとに計画を行います。

- (1) 文化系施設
- (2) スポーツ・レクリエーション施設
- (3) 子育て支援施設
- (4) 保健・医療施設
- (5) 公園
- (6) 学校教育系施設
- (7) 社会教育系施設
- (8) 産業系施設
- (9) 保健・福祉施設
- (10) 行政系施設
- (11) その他

(1) 文化系施設

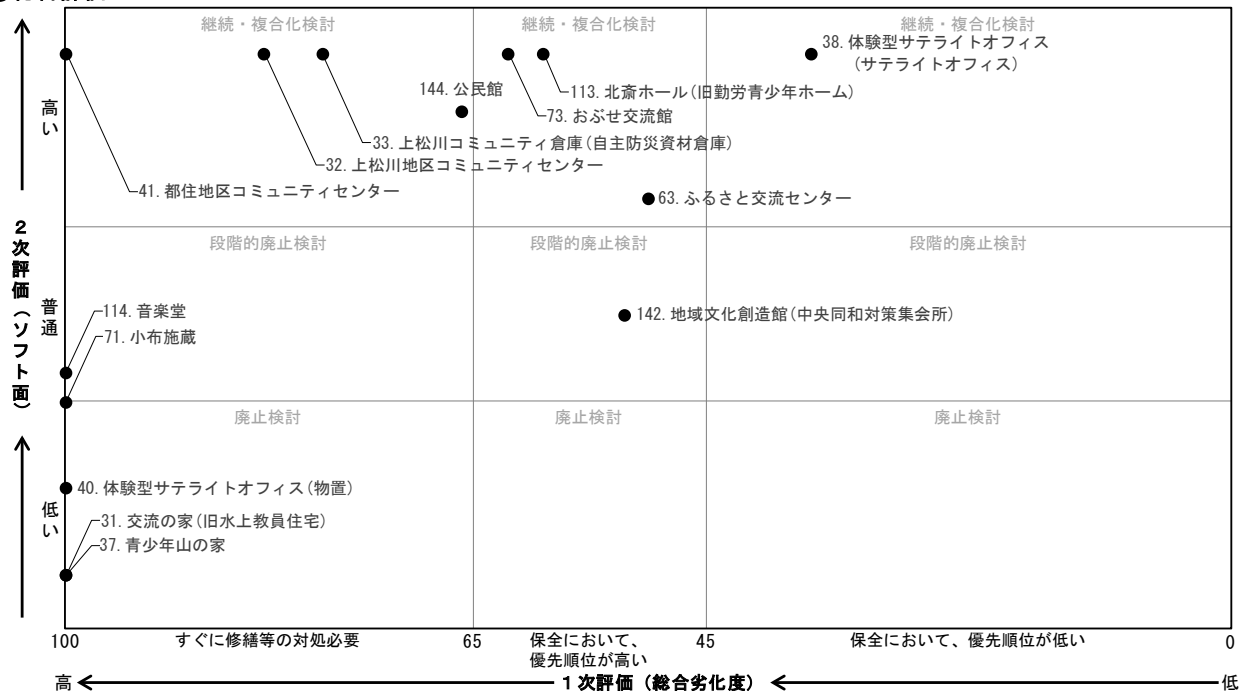
集会施設， 文化施設

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

①基礎調査表

建築物基本情報								現 状												
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
31	交流の家(旧水上教員住宅)	交流の家(旧水上教員住宅)	大字雁田松川端	財政係	集会施設	W	1	56.31	S48	直営	県外者滞在施設	無	1	1	1	2.25	なし	地域おこし協力隊退去後利用目的なし	改築	(110)
32	上松川地区コミュニティセンター	上松川地区コミュニティセンター	大字中松字西畑	企画係	集会施設	W	1	263.30	S56	地区	住民がうるおいのある住みよい近隣生活を営むことができる地域社会をつくる	有	3	3	3	6.75	H25 消防設備等設置工事 H29 緑地基礎改修	組織、施設の存続の有無	改築	(83)
33	上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	上松川コミュニティ倉庫(自主防災資材倉庫)	大字中松字西畑	企画係	集会施設	S	1	15.96	S61	地区		無	3	3	3	6.75		施設老朽化による建て替え決定及び時期	長寿命化	(78)
37	青少年山の家	青少年山の家	高山村大字牧字湯沢	財政係	集会施設	W	1	374.81	S46	直営	小・中学生のキャンプ等に利用	無	1	1	1	2.25		現在は利用を受け入れてない。取り壊しを検討	改築	(112)
38	体験型サテライトオフィス	サテライトオフィス	大字小布施	企画係	集会施設	CB	1	100.98	S49	貸付	都庁前の企業等が地方に、遠隔地のためのオフィスでもテレワークオフィスを開設する	無	3	3	3	6.75	H29 滞在型オフィスへ大規模改修		改築	(36)
40	体験型サテライトオフィス	物置	大字小布施	企画係	集会施設	W	1	18.00	S49	貸付		無	1	2	1	3.00		施設老朽化による建て替え決定及び時期	改築	(109)
41	都住地区コミュニティセンター	都住地区コミュニティセンター	大字都住	企画係	集会施設	W	1	79.38	S49	地区	住民がうるおいのある住みよい近隣生活を営むことができる地域社会をつくる	無	3	3	3	6.75		組織、施設の存続の有無	改築	(109)
63	ふるさと交流センター	ふるさと交流センター	大字小布施	農業振興係	集会施設	W	1	142.65	H6	貸付	農産物販売施設	無	3	2	2	5.50		民間による利用の既得権化	改築	(50)
71	小布施蔵	小布施蔵	大字小布施中町西側	都市計画係	集会施設	W	2	49.68	M40	地区	研修・集会所	無	2	1	2	3.75	H23 改修工事	管理主体の明確化・財産処分検討	改築	(176)
73	おぶせ交流館	おぶせ交流館	大字雁田字宮林	企画係	集会施設	RC	2	438.80	S57	直営	文化芸術・スポーツ関連で交流する場を創出し、交流人口を増加を図り、地域活性化及び移住定住促進、地域活性化に資する	無	3	3	3	6.75	H28 2階広間の洋室化、シャワー室設置、台所改修、H29 客室と廊下天井裏に防火壁設置	交流人口を増加を図り、地域活性化及び移住定住促進に資する	長寿命化	62
142	地域文化創造館(中央同和対策集会所)	地域文化創造館(中央同和対策集会所)	大字小布施字三本木	生涯学習係	集会施設	W	2	216.54	H4	指定管理	同和対策集会所	有	2	2	2	4.50		利用者減少 施設移管	改築	(52)
144	公民館	公民館	大字小布施	生涯学習係	集会施設	RC	3	1,265.03	S53	直営	公民館	有	3	3	2	6.25			長寿命化	66
113	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	大字小布施	生涯学習係	文化施設	SRC	2	1,478.68	S60	直営	勤労青少年ホーム	無	3	3	3	6.75	H26 冷暖房システム空調機修繕 H27 便所改修工事 H29 音響調整卓交換工事	施設老朽化	長寿命化	59
114	音楽堂	音楽堂	大字小布施	生涯学習係	文化施設	W	1	104.91	S10	直営	音楽堂	無	1	2	3	4.00	S52 移設	老朽化	改築	(148)

②総合評価



残存使用年数
 ▲ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕
 ■ その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	31
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	33
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	34
																																																		35
																																																		36
																																																		37
																																																		38
																																																		39
																																																		40
																																																		41
																																																		63
																																																		71
																																																		73
																																																		142
																																																		144
																																																		113
																																																		114
1	5	2								1	32	2							9	10																			15										合計	

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
31	交流の家(旧水上教員住宅)	交流の家(旧水上教員住宅)	現在総務係で管理しているが、当時は企画政策課がなく、当時の副町長の指示で総務係で担当した。地域おこし協力隊が退去したが、定性交渉係では使う予定がないとのこと。	令和7(2025)年度までに土地と建物の有償譲渡を行う。	廃止	譲渡
32	上松川地区コミュニティセンター	上松川地区コミュニティセンター	地区への移管協議中	地元管理団体への移管を検討する	継続	譲渡
33	上松川コミュニティセンター(自主防災員研修棟)	上松川コミュニティセンター(自主防災員研修棟)			継続	譲渡
37	青少年山の家	青少年山の家	現在は利用を受け入れてない。取り壊しを検討	取り壊し	廃止	取壊し
38	体験型サテライトオフィス	サテライトオフィス	オフィスの利用企業を募集しても、なかなか応募がない。	利用期間や料金等の見直し含め、施設の新たな利用目的も検討する。	継続	継続
40	体験型サテライトオフィス	物置	施設老朽化による建て替え決定及び時期	利用不可となったら取壊す	廃止	取壊し
41	都住地区コミュニティセンター	都住地区コミュニティセンター	施設の利用計画及び施設老朽化対策	地元管理団体への移管を検討する	継続	譲渡
63	ふるさと交流センター	ふるさと交流センター	経年劣化による部分的な修繕対応、同じ敷地内に消防詰所がある	農産物生産販売団体等への管理移管の検討、利用状況を踏まえ、継続検討をする。	継続	検討継続
71	小布施蔵	小布施蔵	管理主体の明確化	小規模修繕により延命化を図り、方向性を再検討する。	継続	検討継続
73	おぶせ交流館	おぶせ交流館	施設利用の呼び掛け、交流人口の増加による施設維持管理計画の策定	長寿命化せずに部位修繕などを行い、民間譲渡も踏まえて検討。	継続	検討継続
142	地域文化創造館(中央同和对策集会所)	地域文化創造館(中央同和对策集会所)	同和对策集会所としての利用の減少、解放子ども会室の活用、中央公会堂としての施設移管	同和对策集会所としての施設譲渡を検討する。現在は同和对策集会所として指定管理しているが、中央公会堂としての施設移管を地元と協議のうえ検討する。	継続	検討継続
144	公民館	公民館	施設の老朽化に伴う対応	法令に基づき施設であり廃止不可。役場に合わせて大規模改修を行う。	継続	継続
113	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	北斎ホール(旧勤労青少年ホーム)	施設の老朽化が激しく、舞台・照明・音響・設備などに大規模な修繕が必要。利用頻度は高い。庁舎と中部電力との契約が同一のため、夏の冷暖房使用に支障を来し、利用者の利便性を下げている	必要な施設修繕を実施する	継続	継続
114	音楽堂	音楽堂	施設の老朽化に伴う対応	劣化調査して今後の方針を検討する。	検討継続	検討継続

(2) スポーツ・レクリエーション施設

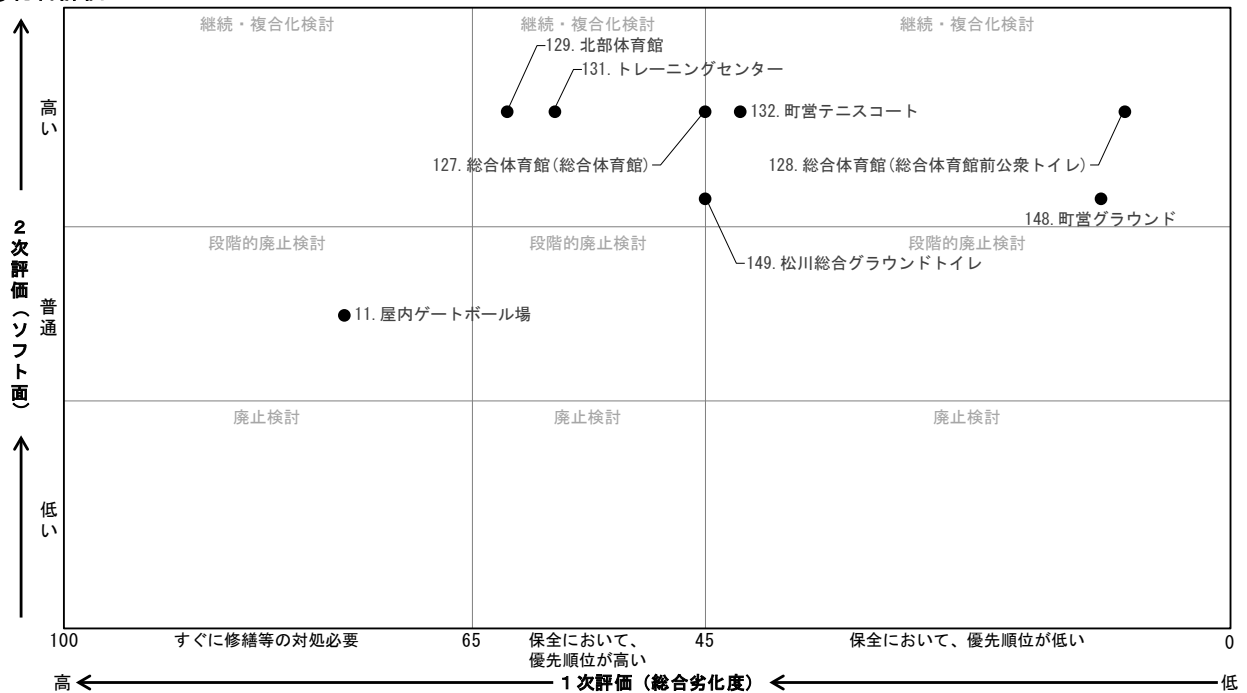
スポーツ施設

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

①基礎調査表

建物基本情報									現 状											
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	全体以外の総合劣化度
11	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	大字小布施字唐沢	福祉係	スポーツ施設	W	1	399.00	S63	直営	スポーツ施設	無	2	2	2	4.50	H28 屋内ゲートボール場コート改修工事		改築	(76)
127	総合体育館	総合体育館	大字小布施	生涯学習係	スポーツ施設	S	2	1,726.28	S59	直営	体育館	有	3	3	2	6.25	H25 屋根修繕調査 H28 屋根外壁修繕工事	施設老朽化	長寿命化	45
128	総合体育館	総合体育館前公衆トイレ	大字小布施	生涯学習係	スポーツ施設	W	1	17.65	H28	直営	体育館トイレ	有	3	3	2	6.25	H28 新築		改築	(9)
129	北部体育館	北部体育館	大字小布施	生涯学習係	スポーツ施設	SC	1	526.20	S57	直営	体育館	有	3	3	2	6.25	H27 外部修繕工事	施設老朽化	長寿命化	62
131	トレーニングセンター	トレーニングセンター	大字郡住	生涯学習係	スポーツ施設	S	2	1,297.12	S54	直営	体育館	有	3	3	2	6.25	H20 耐震補強工事	施設老朽化	長寿命化	58
132	町営テニスコート	町営テニスコートトイレ	大字小布施	生涯学習係	スポーツ施設	W	1	33.44	H14	直営	テニスコート	有	3	3	2	6.25	H25 ひび割れ修繕 H28 コート修繕	施設老朽化	改築	(42)
148	町営グラウンド	公衆トイレ	大字中松	生涯学習係	スポーツ施設	W	1	35.32	H26	直営	公衆トイレ	有	3	2	2	5.50	H25 土盛り、整地等 H26 公衆トイレ新築	利用者減少	改築	(11)
149	松川総合グラウンドトイレ	公衆トイレ	大字雁田	生涯学習係	スポーツ施設	RC	1	17.60	H11	直営	公衆トイレ	有	3	2	2	5.50		利用者減少	長寿命化	(45)

②総合評価



残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																				
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

(3) 子育て支援施設

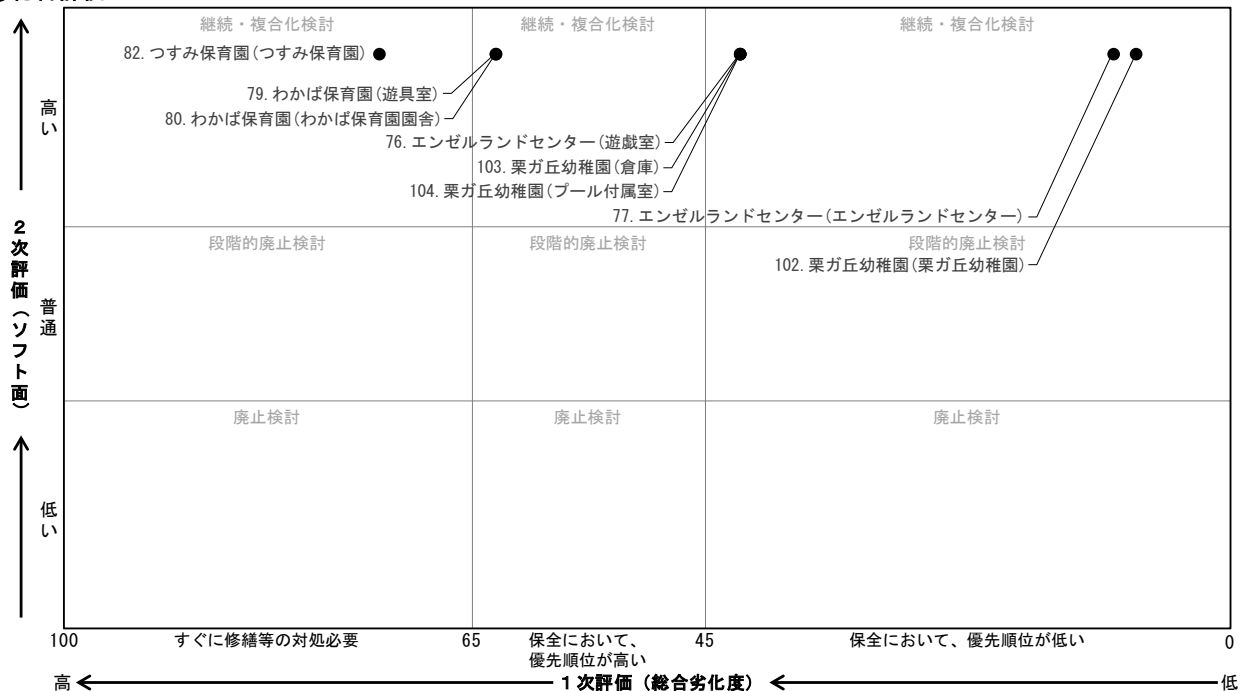
幼稚園・保育園・こども園， 幼児・児童施設

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

①基礎調査表

建物基本情報								現 状												
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特異性	評価			長寿命化可否	全体以外の総合劣化度
79	わかば保育園	遊具室	大字小布施	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	W	1	132.50	S56	直営	保育園	無	3	3	3	6.75			改築	63
80	わかば保育園	わかば保育園園舎	大字小布施	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	W	1	764.41	S56	直営	保育園	有	3	3	3	6.75	H25エアコン設置工事、H29保育室増築工事、H27廊下床等修繕工事、H28駐車場整備工事、H29中央ローカル給り工事、他		改築	63
81	わかば保育園	プール	大字小布施	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	RC		54.40	S56	直営	保育園	無	3	3	3	6.75	H27プール差替え工事、H29ろ過装置・ろ過循環ポンプ取替工事			
82	つすみ保育園	つすみ保育園	大字中松大道上	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	W	1	870.97	S46	直営	保育園	有	3	3	3	6.75	(わかば保育園に含む)		改築	73
83	つすみ保育園	プール	大字中松大道上	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	RC		59.54	S56	直営	保育園	無	3	3	3	6.75				
102	栗ガ丘幼稚園	栗ガ丘幼稚園	大字郡住	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	S	1	1,358.99	H14	直営	認定こども園	有	3	3	3	6.75	H25エアコン設置工事、他、H27増改築工事、他、H29ガス修繕工事、他		長寿命化	(8)
103	栗ガ丘幼稚園	倉庫	大字郡住	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	S	1	38.00	H14	直営	認定こども園	無	3	3	3	6.75			長寿命化	(42)
104	栗ガ丘幼稚園	プール付属室	大字郡住	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	S	1	8.00	H14	直営	認定こども園	無	3	3	3	6.75			長寿命化	(42)
105	栗ガ丘幼稚園	プール	大字郡住	子ども支援係	幼稚園・保育園・こども園	SUS		54.00	H14	直営	認定こども園	無	3	3	3	6.75				
76	エンゼルランドセンター	遊戯室	大字小布施字唐沢	子ども支援係	幼児・児童施設	S	1	162.90	S43	直営	子育て支援センター	無	3	3	3	6.75	H27改修		改築	(42)
77	エンゼルランドセンター	エンゼルランドセンター	大字小布施字唐沢	子ども支援係	幼児・児童施設	S	1	389.48	H27	直営	子育て支援センター	有	3	3	3	6.75	H26改築工事、H27改築工事、園庭西側門扉修繕工事		長寿命化	(10)
78	エンゼルランドセンター	プール	大字小布施字唐沢	子ども支援係	幼児・児童施設	RC		44.94	S43	直営	子育て支援センター	無	3	3	3	6.75	H27プール差替え工事			

②総合評価



(4) 保健・医療施設

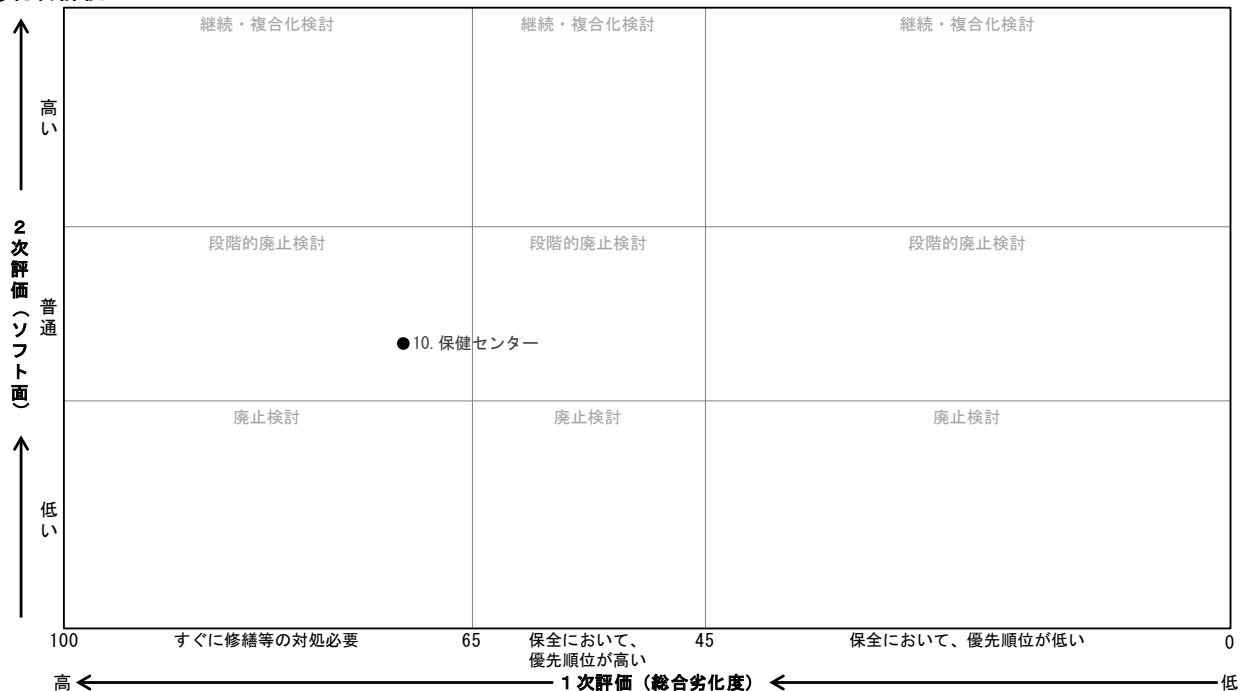
保健施設

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

①基礎調査表

建物基本情報								現 状												
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
10	保健センター	保健センター(文書館含む)	大字小布施	健康係	保健施設	RC	3	931.05	S	直営	↓	無	3	1	1	4.25	※25 トイレ改修工事実施設計業務 ※26 保健センター1F改修工事 ※28 保健センター2階FF暖房機取替	シオムとして建設費には不 具合が多く、ほぼ使用できな い状態	長寿命化	71
<p>保健センターを設置することにより、町民の保健衛生の向上及び健康の増進に寄与する。</p> <p>(1) 母子保健法(昭和40年法律第141号)による各種保健指導に關すること。 (2) 予防接種法(昭和23年法律第68号)による予防接種の実施に關すること。 (3) 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に關する法律(平成18年法律第106号)による健康診断の実施に關すること。 (4) 国民健康保険法(平成6年法律第56号)による保健事業に關すること。 (5) 高齢者の医療の確保に關する法律(昭和57年法律第80号)による健康診断の実施及び指導に關すること。 (6) 栄養改善に關すること。 (7) 衛生教育に關すること。 (8) その他町民の健康づくりのための必要な事項</p>																				

②総合評価



残存使用年数
 ▲ 大規模改修 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改修 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
5																																								10
2F相談室等への改修										長寿命化改修せずに大規模改修で維持										改築時期																				
健康福祉センターにおいて、健診事業が実施できており、健康福祉センターとの機能の統合を進め、心のサポート相談(所)等、一部の機能のみを残していく。																																								
5										25										307																				合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
10	保健センター	保健センター(文書館含む)	保健センターは築後40年となり、長寿命化改修の時期となっている。3階を文書館としており、文書館の書庫又は役場庁舎の書庫に改善するなど機能と施設の役割を整理する必要性が生じている。保健センターの機能移転を検討。	設置目的にある「町民の健康づくりのための必要な事項」となる心のサポート相談に特化した施設となる相談所を置くため、必要な施設改修を進めたい。 ②総合評価にあるように、保健センターの機能は段階的廃止の方向性で進めるべきと考えます。	統合	複合

(5) 公園

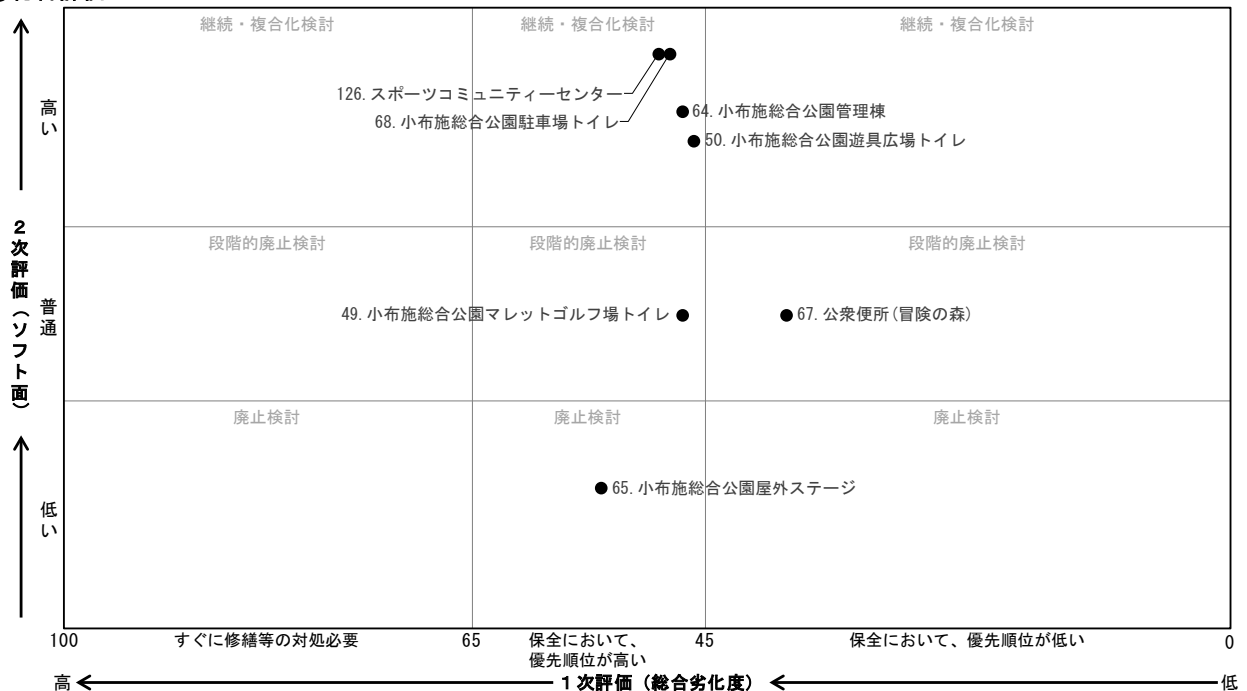
公園

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

①基礎調査表

建築物基本情報									現 状											
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
49	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	大字飯田	都市計画係	公園	W	1	24.00	H9	直営	総合公園マレットゴルフ場トイレ	有	2	2	2	4.50			改築	(47)
50	小布施総合公園遊具広場トイレ	小布施総合公園遊具広場トイレ	大字大島	都市計画係	公園	RC	1	44.92	H10	直営	総合公園遊具広場トイレ	有	3	2	3	6.00		洋式化	長寿命化	(46)
64	小布施総合公園管理棟	小布施総合公園管理棟	大字大島	都市計画係	公園	W	1	202.06	H9	直営	総合公園管理用資材の保管・研修室等有	有	3	3	2	6.25			改築	(47)
65	小布施総合公園屋外ステージ	小布施総合公園屋外ステージ	大字大島	都市計画係	公園	RC	1	216.48	H11	直営	総合公園芝生広場屋外ステージ	有	1	2	1	3.00	H29 階段・壁修繕		長寿命化	54
67	公衆便所(冒険の森)	公衆便所(冒険の森)	大字飯田 字壺沢	都市計画係	公園	W	1	11.63	H3	直営	冒険の森トイレ	無	2	2	2	4.50	H22 大規模改修	上下水の本管未整備地区	改築	(38)
68	小布施総合公園駐車場トイレ	小布施総合公園駐車場トイレ	大字大島	都市計画係	公園	W	1	97.31	H8	直営	総合公園駐車場トイレ	有	3	3	3	6.75	H28 小便器改修4か所 H30 大便器修繕2か所	洋式化	改築	(48)
126	スポーツコミュニティーセンター	スポーツコミュニティーセンター	大字大島	都市計画係	公園	RC	2	944.44	H7	指定管理	ホールディング施設・研修所・カフェ	有	3	3	3	6.75	H28 手摺更新工事	指定管理者により、改修・修繕が発生	長寿命化	49

②総合評価



残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40												
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	49	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	64	
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	65	
																																																		67	
																																																		68	
																																																		126	
																																																		合計	
										4						10	35	82	10	3																															

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
49	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	小布施総合公園マレットゴルフ場トイレ	器具の劣化	現状維持	継続	継続
50	小布施総合公園遊具広場トイレ	小布施総合公園遊具広場トイレ	器具の劣化		継続	継続
64	小布施総合公園管理棟	小布施総合公園管理棟	大規模改修		継続	継続
65	小布施総合公園屋外ステージ	小布施総合公園屋外ステージ	築後20年の大規模改修の時期を迎えている。劣化状況評価において、外壁及び機械設備が「C」評価となっている。	利用状況によって、廃止か建替え検討	継続	検討継続
67	公衆便所(冒険の森)	公衆便所(冒険の森)	上下水の本管未整備地区	現状維持	継続	継続
68	小布施総合公園駐車場トイレ	小布施総合公園駐車場トイレ	器具の劣化	小規模修繕で現状維持	継続	継続
126	スポーツコミュニティセンター	スポーツコミュニティセンター	施設本体の大規模改修(指定管理者により、改修修繕が発生)	有償譲渡を検討	検討継続	検討継続

(6) 学校教育系施設①

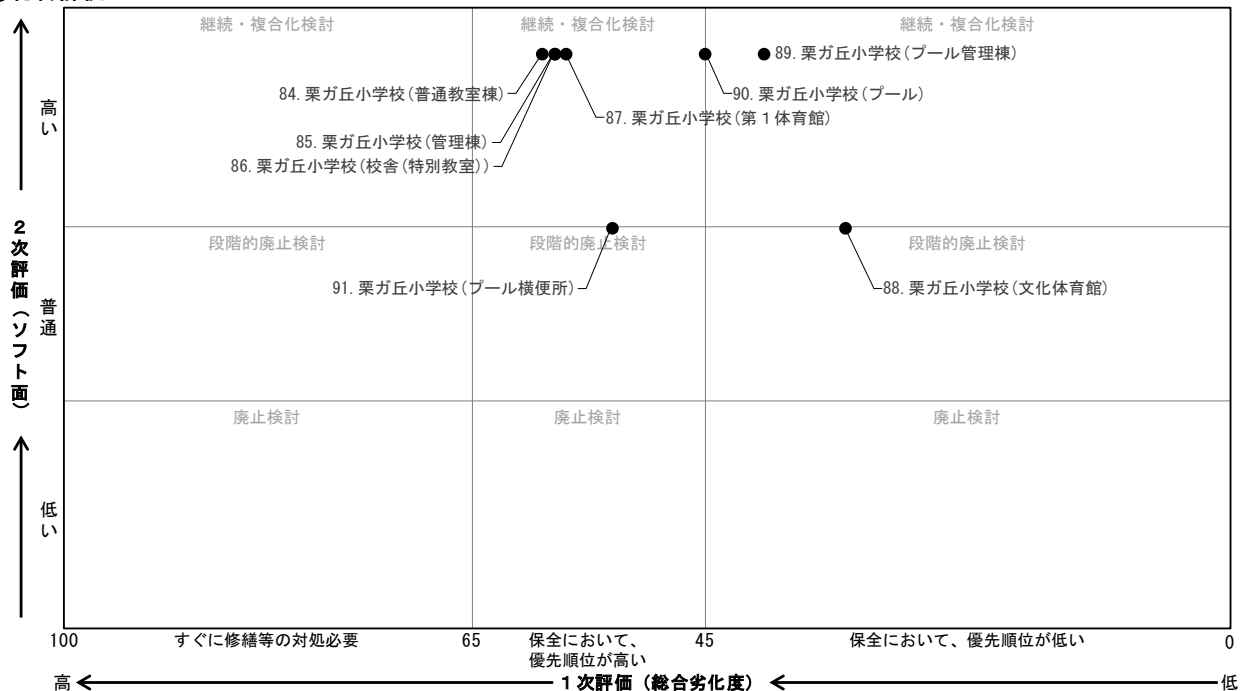
学校

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

①基礎調査表

建物基本情報										現 状											
No	施設名	建物名	棟番号	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
84	栗ガ丘小学校	普通教室棟	1-1.1-2.1-3.1-4	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	3	3,398.00	S45	直営	小学校	無	3	3	3	6.75	S61 大規模改造 H18 大規模改造、地震補強 H28-28 エアコン設置工事、他 H27 床修繕工事、他		長寿命化	59
85	栗ガ丘小学校	管理棟	2-1.2-2.2-3.13	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	3	1,563.00	S46	直営	小学校	無	3	3	3	6.75	S61 大規模改造 H17 大規模改造、地震補強 H25 倉庫窓枠修繕、H28 排水管改修 H29 構内電話交換設備の更新、他		長寿命化	58
86	栗ガ丘小学校	校舎(特別教室)	3-1.3-2.3-3.3-4.3-5	大字小布施	子ども支援係	学校	S	2	1,531.00	S46	直営	小学校	無	3	3	3	6.75	S61 大規模改修 H11 大規模改修 H25 倉庫窓枠修繕工事 H28 太陽光発電に伴う屋根建築		長寿命化	58
87	栗ガ丘小学校	第1体育館	4-1.4-3	大字小布施	子ども支援係	学校	S	1	1,128.00	S47	直営	小学校	有	3	3	3	6.75	H10 地震補強 H27 体育館教室修繕工事 H28 体育館西壁修繕工事、他 H29 バスドクト、外装塗装		長寿命化	57
88	栗ガ丘小学校	文化体育館	15-1.15-2	大字小布施	子ども支援係	学校	S	1	1,317.00	H23	直営	社会体育施設	有	2	3	2	5.25	H28 改修		長寿命化	33
89	栗ガ丘小学校	プール管理棟	14	大字小布施	子ども支援係	学校	SC	1	64.00	H16	直営	小学校	無	3	3	3	6.75			長寿命化	(40)
90	栗ガ丘小学校	プール		大字小布施	子ども支援係	学校	SUS		475.00	H16	直営	小学校	無	3	3	3	6.75	H28 プール手摺撤去工事			(45)
91	栗ガ丘小学校	プール横便所	12	大字小布施	子ども支援係	学校	W	1	29.00	H3	直営	小学校	無	2	3	2	5.25			改築	(53)

②総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	84
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	86
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	87
135.497										138										238																				84										
1										62.5										109																				85										
1										61.25										398																				86										
1										45										283																				87										
										46																				111										88										
										4										10																				89										
																																								90										
										1																														91										
1										47										1098										111										合計										

※プールの改修等の費用は、「その他施設整備費」として別途計上。

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
84	栗ガ丘小学校	普通教室棟	校舎は改修後20年が経過し、長寿命化改修の時期となっている。昇降階段付近の劣化、普通教室棟1Fのサンルームのゆがみ、1年生教室前中庭の排水不良、トイレの悪臭などが顕著であり課題となっている。建築物のほか、植樹の高木化、老木化が進み、全体的な手入れが必要であると考え。	校舎は老朽化が進み課題も顕在化していることから、早急に長寿命化改修と財源の確保について検討する。	継続	改修
85	栗ガ丘小学校	管理棟			継続	改修
86	栗ガ丘小学校	校舎(特別教室)			継続	改修
87	栗ガ丘小学校	第1体育館	体育館は改修後20年が経過し、長寿命化改修の時期となっている。トイレの悪臭などが顕著であり課題となっている。建築物のほか、植樹の高木化、老木化が進み、全体的な手入れが必要であると考え。	体育館については、社会体育のニーズも加味しながら、長寿命化の必要性について検討していく。	継続	改築
88	栗ガ丘小学校	文化体育館			継続	改修
89	栗ガ丘小学校	プール管理棟			継続	改修
90	栗ガ丘小学校	プール	建築物のほか、植樹の高木化、老木化が進み、全体的な手入れが必要であると考え。		継続	改修
91	栗ガ丘小学校	プール横便所		今後の存続を検討	検討継続	検討継続

(6) 学校教育系施設②

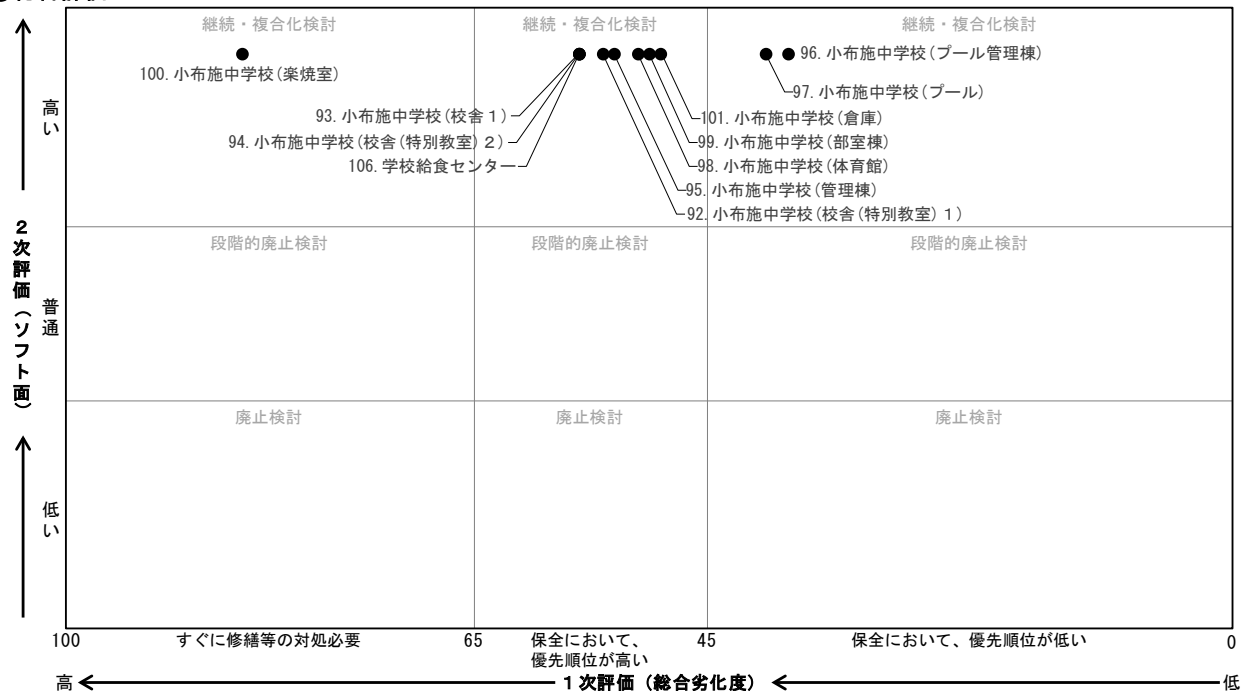
学校， 其他教育系施設

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

①基礎調査表

建物基本情報										現 状											
No	施設名	建物名	棟番号	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
														重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
92	小布施中学校	校舎(特別教室)1	17,18	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	2	1,740.00	H2	直営	中学校	無	3	3	3	6.75	H25 FFストーブ取替工事 H27 裏り廊下にてカーボン取替 H28 ガス漏れ警報器取付け H29 付属房機取替工事,他	長寿命化	54	
93	小布施中学校	校舎1	5-2,5-3	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	3	1,659.00	S48	直営	中学校	無	3	3	3	6.75	H17 大規模改造 H21 耐震補強 H27,28 エアコン設置	長寿命化	56	
94	小布施中学校	校舎(特別教室)2	13-1,13-2,13-3	大字小布施	子ども支援係	学校	S	2	1,556.00	S63	直営	中学校	無	3	3	3	6.75	H29 瓦修繕工事	長寿命化	56	
95	小布施中学校	管理棟	19	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	2	1,898.00	H3	直営	中学校	無	3	3	3	6.75	S23 換気扇修繕工事 S24 地下駐車場の排水管内ワイパー工事 S27 5号室1柱高圧機器修繕工事 S28 瓦修繕工事,他	長寿命化	53	
96	小布施中学校	プール管理棟	24	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	1	74.00	H18	直営	中学校	無	3	3	3	6.75		長寿命化	(38)	
97	小布施中学校	プール		大字小布施	子ども支援係	学校	SUS		363.30	H18	直営	中学校	有	3	3	3	6.75			(40)	
98	小布施中学校	体育館	20-1,20-2,21	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	2	2,869.00	H5	直営	中学校	有	3	3	3	6.75	H25 体育館FFストーブ入れ替え,他 H27 床修繕キョウ交換,他 H28 照明制御設備修繕工事,他 H29 舞台機構設置2代ストーブ交換	長寿命化	51	
99	小布施中学校	部室棟	22	大字小布施	子ども支援係	学校	RC	1	155.00	H6	直営	中学校	無	3	3	3	6.75	H27 体育館電動式椅子付移動観覧席修繕	長寿命化	(50)	
100	小布施中学校	柔道室	11	大字小布施	子ども支援係	学校	S	1	9.00	S54	直営	中学校	無	3	3	3	6.75		改築	(85)	
101	小布施中学校	倉庫	23	大字小布施	子ども支援係	学校	S	1	10.00	H7	直営	中学校	無	3	3	3	6.75		長寿命化	(49)	
106	学校給食センター	学校給食センター	4	大字小布施大字大日堂	子ども支援係	其他教育系施設	S	2	746.20	S63	直営	学校給食センター	無	3	3	3	6.75	S25 調理器具修繕,他/S26 駐車場修繕 /H27 3号室1柱高圧機器修繕工事,他/H28 高圧ガス配管工事,他/H29 空調機修繕工事,他	長寿命化	56	

②総合評価



(6) 学校教育系施設③

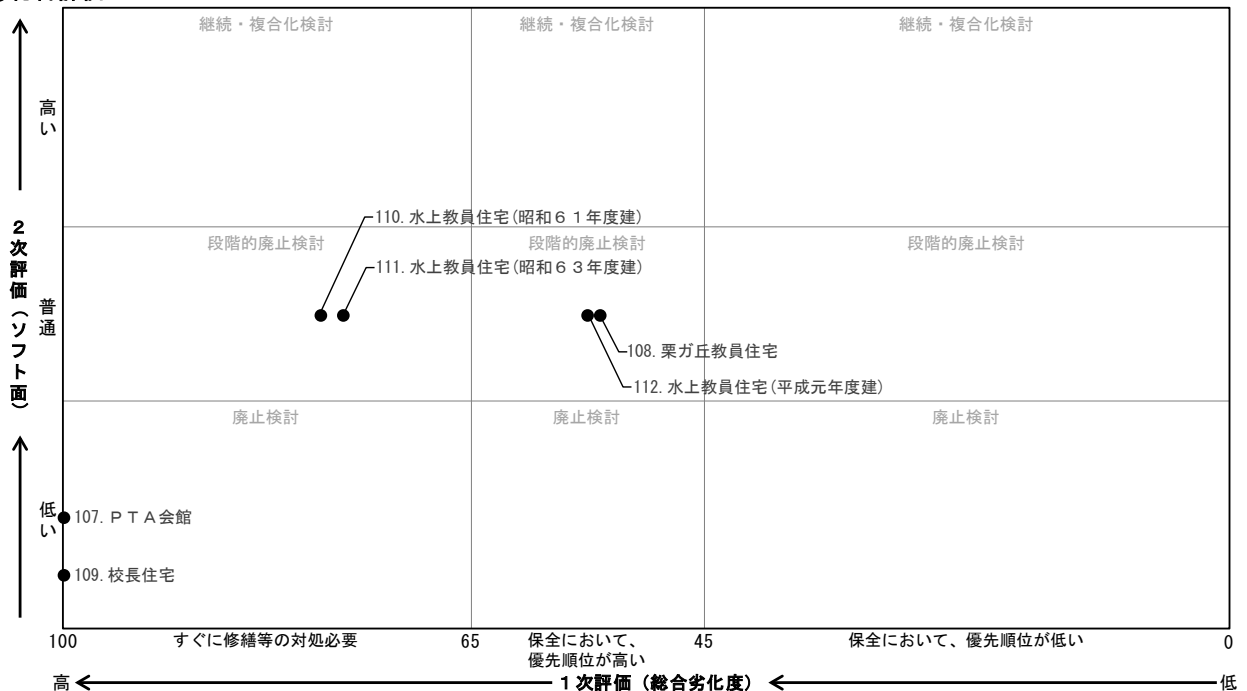
その他教育系施設

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

①基礎調査表

建 物 基 本 情 報								現 状												
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
107	PTA会館	PTA会館	大字小布施	子ども支援係	その他教育系施設	W	2	259.00	S46	直営	会館、倉庫	無	1	1	2	2.75	H25 PTA会館開口部補修	改築	(112)	
108	栗ガ丘教員住宅	栗ガ丘教員住宅(平成2年度建)	大字大島字松川添	子ども支援係	その他教育系施設	W	1	82.39	H2	直営	教員住宅	無	2	2	2	4.50		改築	(54)	
109	校長住宅	校長住宅(中央)	大字中央	子ども支援係	その他教育系施設	W	1	94.23	S47	直営	教員住宅	無	1	1	1	2.25	H26 浴室改修工事、ガス給湯設備修繕 H28 ガス給湯設備修繕	改築	(111)	
110	水上教員住宅	水上教員住宅(昭和61年度建)	大字雁田字松川端	子ども支援係	その他教育系施設	W	1	81.15	S61	直営	教員住宅	無	2	2	2	4.50	H25 給湯器・浴室シャワー混合栓修理 H29 畳、襖、障子修繕	改築	(78)	
111	水上教員住宅	水上教員住宅(昭和63年度建)	大字雁田字松川端	子ども支援係	その他教育系施設	W	1	81.15	S63	直営	教員住宅	無	2	2	2	4.50		改築	(76)	
112	水上教員住宅	水上教員住宅(平成元年度建)	大字雁田字松川端	子ども支援係	その他教育系施設	W	1	81.15	H元	直営	教員住宅	無	2	2	2	4.50		改築	(55)	

②総合評価



残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
						■																																												107
						4																																												108
						■																																												109
						1																																												110
						◆																																												111
						◆																																												112
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆																																												
						◆						</																																						

(7) 社会教育系施設

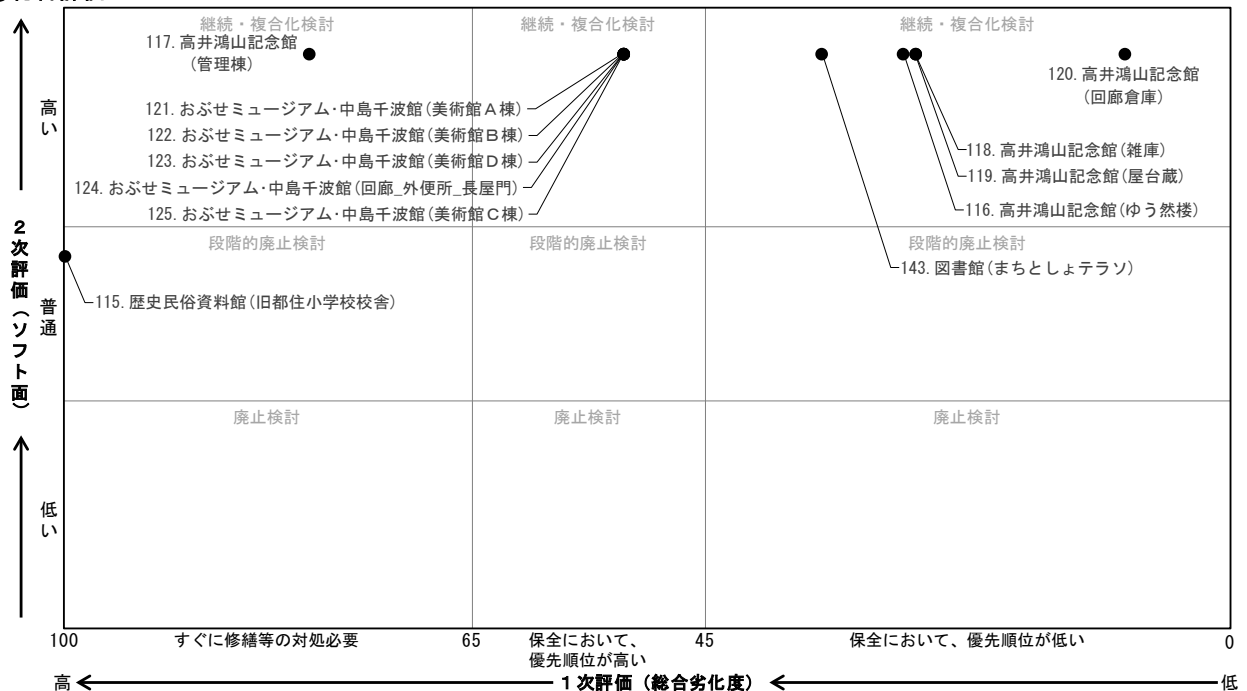
博物館等， 図書館

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

①基礎調査表

建築物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
115	歴史民俗資料館(旧都住小学校校舎)	歴史民俗資料館	大字郡住字狐塚	生涯学習係	博物館等	W	2	494.25	T13	直営	博物館	無	2	2	3	5.00		利用者減少	改築	120
116	高井鴻山記念館	ゆう然楼	大字小布施字上町東側	生涯学習係	博物館等	W	2	218.47	S57	直営	博物館	無	3	3	3	6.75	H28 耐震改修工事	施設老朽化利用者減少	改築	(28)
117	高井鴻山記念館	管理棟	大字小布施字上町東側	生涯学習係	博物館等	W	2	121.45	S60	直営	博物館	無	3	3	3	6.75		施設老朽化利用者減少	改築	(79)
118	高井鴻山記念館	雑庫	大字小布施字上町東側	生涯学習係	博物館等	W	1	49.67	S58	直営	博物館	無	3	3	3	6.75	H28 耐震改修	施設老朽化利用者減少	改築	(27)
119	高井鴻山記念館	屋台蔵	大字小布施字上町東側	生涯学習係	博物館等	W	1	24.84	S58	直営	博物館	無	3	3	3	6.75	H28 耐震改修	施設老朽化利用者減少	改築	(27)
120	高井鴻山記念館	回廊倉庫	大字小布施字上町東側	生涯学習係	博物館等	W	1	4.41	H28	直営	博物館	無	3	3	3	6.75		施設老朽化利用者減少	改築	(9)
121	おぶせミュージアム・中島千波館	美術館A棟	大字小布施	生涯学習係	博物館等	RC	2	1,309.84	H4	直営	美術館	無	3	3	3	6.75		施設老朽化利用者減少	長寿命化	52
122	おぶせミュージアム・中島千波館	美術館B棟	大字小布施	生涯学習係	博物館等	RC	1	171.52	H4	直営	博物館	無	3	3	3	6.75		施設老朽化利用者減少	長寿命化	(52)
123	おぶせミュージアム・中島千波館	美術館D棟	大字小布施	生涯学習係	博物館等	RC	2	101.35	H4	直営	博物館	無	3	3	3	6.75		施設老朽化利用者減少	長寿命化	(52)
124	おぶせミュージアム・中島千波館	回廊_外便所_長屋門	大字小布施	生涯学習係	博物館等	RC	1	205.06	H4	直営	博物館	無	3	3	3	6.75	H25 回廊天井修繕	施設老朽化利用者減少	長寿命化	52
125	おぶせミュージアム・中島千波館	美術館C棟	大字小布施	生涯学習係	博物館等	W	1	111.38	H4	直営	博物館	無	3	3	3	6.75	H25 木造館空調設備工事	施設老朽化利用者減少	改築	(52)
143	図書館(まちとじょテラス)	図書館(まちとじょテラス)	大字小布施	生涯学習係	図書館	S	1	998.53	H21	直営	図書館	無	3	3	3	6.75			長寿命化	35

②総合評価



(8) 産業系施設

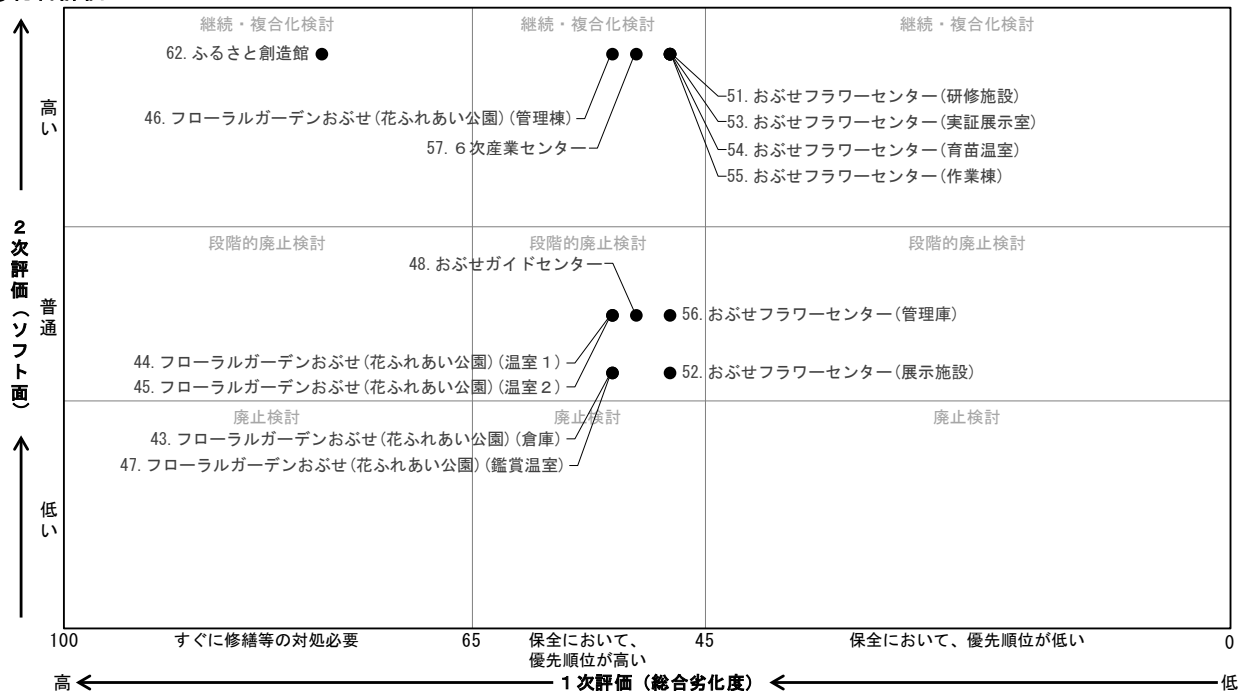
産業系施設

①基礎調査表

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

建築物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特異性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
43	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	倉庫	大字中松字庚申道上	農業振興係	産業系施設	W	1	144.09	H3	指定管理	機具類置場及び体験室	無	2	2	1	4.00		改築	(53)	
44	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	温室1	大字中松字庚申道上	農業振興係	産業系施設	W	1	103.32	H3	指定管理	花の養生温室	無	2	2	2	4.50	H25 深井戸ポンプ入替え H27 暖房用配管等修繕 H28 暖房用ポンプ修繕	改築	(53)	
45	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	温室2	大字中松字庚申道上	農業振興係	産業系施設	W	1	103.32	H3	指定管理	花の養生温室	無	2	2	2	4.50		改築	(53)	
46	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	管理棟	大字中松字庚申道上	農業振興係	産業系施設	W	2	539.00	H3	指定管理	事務室及び花の売店	無	3	3	3	6.75	H25空調設備改修、H27汚水ポンプユニット修繕、H28自動ドア部品交換他、H29屋根・雨どい修繕	改築	(53)	
47	フローラルガーデンおぶせ(花ふれあい公園)	鑑賞温室	大字中松字庚申道上	農業振興係	産業系施設	S	1	660.00	H3	指定管理	H29機枠替え 蜂蜜採取 草栽培	無	2	2	1	4.00	H26温水ヒーター修繕、自動扉修繕	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	53
48	おぶせガイドセンター	おぶせガイドセンター	大字小布施字中町東側	商工振興係	産業系施設	W	2	136.00	H5	指定管理	ガイドセンター	無	2	2	2	4.50	軽易な修繕は指定管理者側負担	改築	(51)	
51	おぶせフラワーセンター	研修施設	大字押羽	農業振興係	産業系施設	W	2	310.67	H8	直営	事務室	無	3	3	3	6.75		改築	(48)	
52	おぶせフラワーセンター	展示施設	大字押羽	農業振興係	産業系施設	S	1	331.82	H8	直営	花の展示施設	無	2	2	1	4.00	H26 冷房用バット交換、ローラー交換、ガラス修繕ほか H28 ハウスビニール張替、高圧受電設備改修、ボイラー交換、温床建設工事、他	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	48
53	おぶせフラワーセンター	実証展示室	大字押羽	農業振興係	産業系施設	S	1	453.60	H8	直営	花苗の温室	無	3	3	3	6.75		部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	48
54	おぶせフラワーセンター	育苗温室	大字押羽	農業振興係	産業系施設	S	1	453.60	H8	直営	花苗の温室	無	3	3	3	6.75	H25 ベルト交換修理ほか H27 天窓修繕・冷房給水修繕ほか H29 井戸配管修繕他	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	48
55	おぶせフラワーセンター	作業棟	大字押羽	農業振興係	産業系施設	S	1	307.00	H8	直営	花苗の生産作業室	有	3	3	3	6.75	H29 発芽ユニット交換	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	48
56	おぶせフラワーセンター	管理庫	大字押羽	農業振興係	産業系施設	S	1	189.00	H8	直営	機枠置場及び花苗土の保管	無	2	2	2	4.50			長寿命化	(48)
57	6次産業センター	6次産業センター	大字中松	農業振興係	産業系施設	S	2	1,314.00	H11	指定管理	事務室及び野菜等の販売	有	3	3	3	6.75	H25冷凍庫購入、冷凍庫修繕、駐車場修繕ほか、H26駐車場ゲレンダ修繕他、H27玉冠打機修繕	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	長寿命化	51
62	ふるさと創造館	ふるさと創造館	大字雁田字宮林	農業振興係	産業系施設	W	1	382.92	S61	指定管理	農産物加工施設	無	3	3	3	6.75	H26 ジュース加工修繕ほか	築32年経過しており改築の有無の検討も必要	改築	(78)

②総合評価



残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7		
																																																	43	
																																																	44	
																																																	45	
																																																	46	
																																																	47	
																																																	48	
																																																	51	
																																																	52	
																																																	53	
																																																	54	
																																																	55	
																																																	56	
																																																	57	
																																																	62	
																																																	合計	

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
43	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	倉庫	築25年が経過し老朽化が進んでいる	計画的な修繕が必要	継続	継続
44	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	温室1			継続	継続
45	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	温室2			継続	継続
46	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	管理棟			継続	継続
47	フローラルガーデンおふせ(花ふれあい公園)	鑑賞温室	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要		継続	継続
48	おふせガイドセンター	おふせガイドセンター	経年劣化による排水設備等修繕が必要	軽微な修繕、改修は指定管理者負担とし、大規模修繕については町と協議のうえ方向性を検討	継続	改修
51	おふせフラワーセンター	研修施設	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	計画的な修繕が必要	継続	継続
52	おふせフラワーセンター	展示施設			継続	継続
53	おふせフラワーセンター	実証展示室			継続	継続
54	おふせフラワーセンター	育苗温室			継続	継続
55	おふせフラワーセンター	作業棟			継続	継続
56	おふせフラワーセンター	管理棟			継続	継続
57	6次産業センター	6次産業センター	6次産業センターが築後20年の大規模改造の時期を迎えている。劣化状況評価において、外壁が「C」評価となっている。		継続	継続
62	ふるさと創造館	ふるさと創造館	部分的な劣化が激しいので計画的な修繕が必要	活用が固定化している。民間への譲渡、取壊しを含め検討。	検討継続	検討継続

(9) 保健・福祉施設

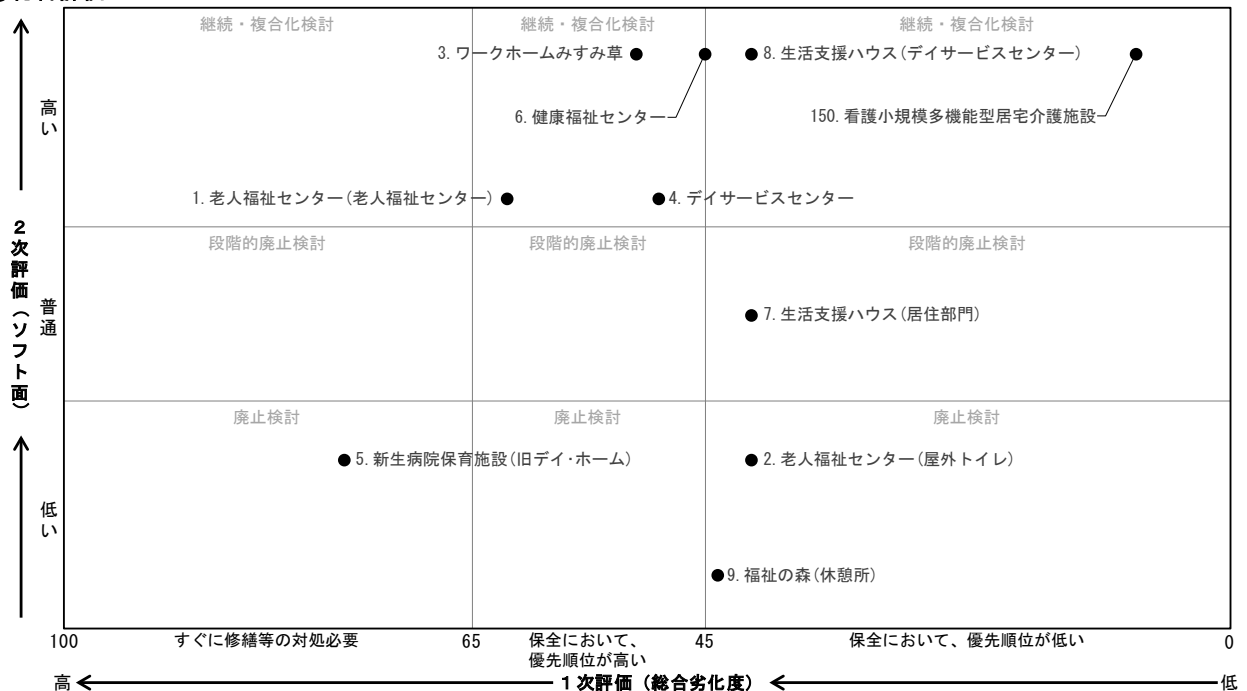
高齢福祉施設， 障害者福祉施設， 児童福祉施設

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

①基礎調査表

建築物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
1	老人福祉センター	老人福祉センター	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	RC	1	695.22	S57	直営	高齢福祉施設	有	3	2	2	5.50	H26 事務室冷房設備工事 H27 キッチン及び屋根修繕工事、他 H28 出入り管工事、他 H29 1F設備その他	バリアフリー化など	長寿命化	62
2	老人福祉センター	屋外トイレ	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	W	1	9.90	H15	直営	トイレ(公衆トイレを兼ねる)	無	2	1	1	3.25			改築	(41)
4	デイサービスセンター	デイサービスセンター	大字小布施町	福祉係	高齢福祉施設	RC	1	562.80	H7	指定管理	高齢福祉施設	無	3	2	2	5.50	H25 利用者用トイレ改修、他 H27 渡り廊下雨漏り修繕、他 H29 一般浴室ドア改修		長寿命化	49
6	健康福祉センター	健康福祉センター	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	S	1	1,572.22	H11	直営	福祉行政の中枢機関	有	3	3	3	6.75			長寿命化	45
7	生活支援ハウス	居住部門	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	RC	1	400.21	H15	指定管理	高齢福祉施設	無	2	2	2	4.50			長寿命化	41
8	生活支援ハウス	デイサービスセンター	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	RC	1	661.06	H15	指定管理	高齢福祉施設	無	3	3	3	6.75	H29 ウォシュレット取替え、床修繕、他		長寿命化	41
9	福祉の森(休憩所)	福祉の森(休憩所)	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	W	1	69.56	H12	直営	高齢福祉施設	無	1	1	1	2.25			改築	(44)
150	看護小規模多機能型居宅介護施設	さくらの園	大字小布施	福祉係	高齢福祉施設	S	1(3F)	368.43	H29	指定管理	高齢福祉施設	無	3	3	3	6.75			長寿命化	(8)
3	ワークホームみすみ草	ワークホームみすみ草	大字小布施	福祉係	障害者福祉施設	W	1	387.13	H5	指定管理	障害者福祉施設	無	3	3	3	6.75			改築	(51)
5	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	大字小布施町	福祉係	児童福祉施設	W	1	135.65	S63	貸付	児童福祉施設	無	2	1	1	3.25			改築	(76)

②総合評価



残存使用年数
 ▲ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕
 ■ その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	1	2	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8
改修方針 検討 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										長寿命化改修 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										大規模改修時期 ○ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										現状維持で存続させ、廃止の方向で検討 ■ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										1										
長寿命化改修 基本設計 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										118 ●										51 ○																				2										
10 ■										改修基本設計 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●										390 ●																				6										
改修方針 検討 ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲										3.6 ▲ 32.4 ▲										84 ●																				7										
改修方針 検討 ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲										5.9 ▲ 53.1 ▲										139 ●																				8										
無償譲渡の方向で検討する ■ 0										改修基本設計 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●																														9										
										改築基本設計 ▲ 33																														150										
										改築方針 検討 ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇										10 91										改築 (建替え)										3										
無償譲渡の方向で検討する ■ 0																																								5										
15 181.4										10 9.5 95.5										10 91 118 33 390										63 224										51 77										合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
1	老人福祉センター	老人福祉センター	老人福祉センターは、2022年に築後40年となり、長寿命化改修の時期を迎える。バリアフリー化など町の福祉施設全体の施設利用を見据えた改修が必要となる。		継続	改修
2	老人福祉センター	屋外トイレ	2019～2023年の間に、高齢福祉施設の大規模改造が集中するので、計画的な実施が必要となる。	当面現状を維持存続させ、将来廃止の方向。	検討継続	検討継続
4	デイサービスセンター	デイサービスセンター	温水ボイラーの耐用年数が過ぎており、時期未定であるが入替が必要にきている。		継続	改修
6	健康福祉センター	健康福祉センター			継続	改修
7	生活支援ハウス	居住部門	2019～2023年の間に、高齢福祉施設の大規模改造が集中するので、計画的な実施が必要となる。	将来的にも居住部門は必要のため、必要な改修等を行い継続する	継続	継続
8	生活支援ハウス	デイサービスセンター			継続	継続
9	福祉の森(休憩所)	福祉の森(休憩所)		無償譲渡の方向で検討する。	検討継続	検討継続
150	看護小規模多機能型居宅介護施設	さくらの園			継続	継続
3	ワークホームみずみ草	ワークホームみずみ草	施設の老朽化により、今後修繕が必要となる。		継続	改築
5	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)	新生病院保育施設(旧デイ・ホーム)		無償譲渡の方向で検討する。	検討継続	検討継続

(10) 行政系施設①

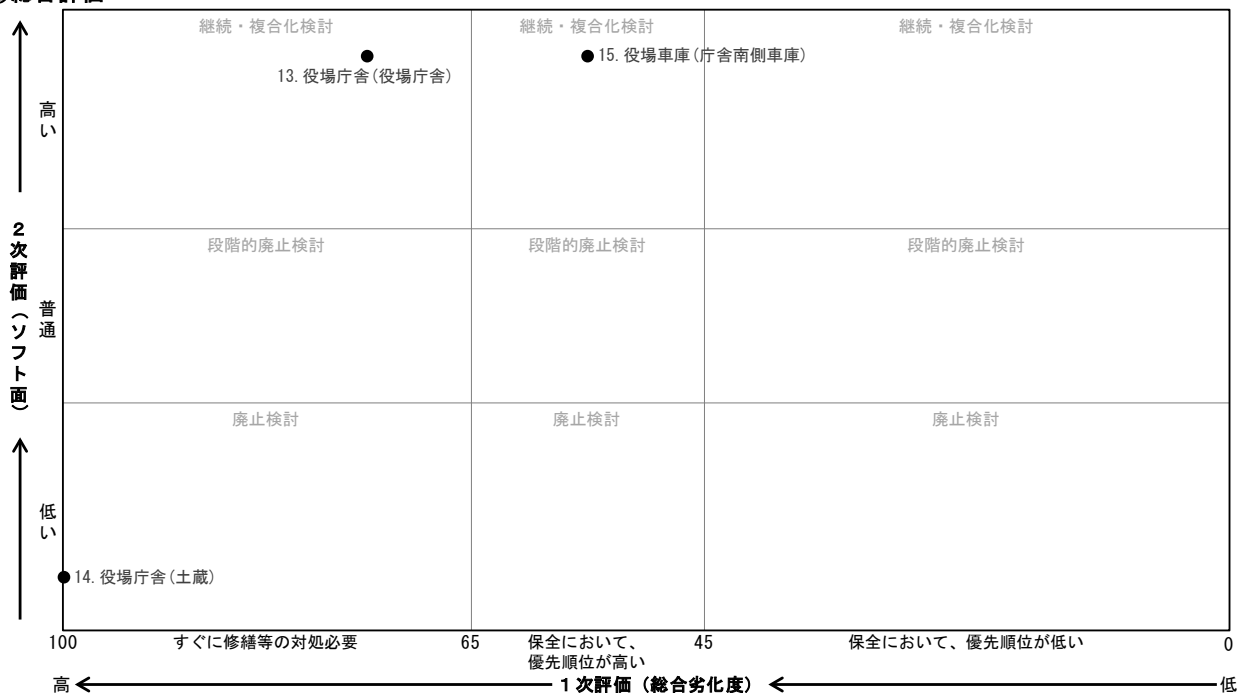
庁舎等

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

①基礎調査表

建物基本情報									現 状												
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)		
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度	
13	役場庁舎	役場庁舎	大字小布施	総務係	庁舎等	SRC	3	2,187.53	S53	直営	小布施町の拠点施設	有	3	3	3	6.75	H25 2階トイレ改修等、H26高圧変電設備改修等、H27給水管漏水緊急修繕等、H28 エンジン室修繕等、H29空調設備修繕	老朽化	長寿命化	74	
14	役場庁舎	土蔵	大字小布施	総務係	庁舎等	W	2	22.23	S53	直営	書庫的役割	無	1	1	1	2.25	H25 土蔵修繕工事	老朽化	改築 (105)		
15	役場車庫	庁舎南側車庫	大字小布施	総務係	庁舎等	W	1	41.28	H元	直営	車両施設	有	3	3	3	6.75	H30 鉄骨塗装	老朽化	改築 (55)		

②総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改修 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改修 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 其他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	8
■	■									△	△																													13
5	12																																							14
																																								15
5	12									101	101																													合計

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
13	役場庁舎	役場庁舎	老朽化の進行、役場庁舎の外壁及び内部の劣化状況が「C」評価となっている。	H21耐震診断結果は良好だったので、保健センター等との兼ね合いで、長寿命化改修せず2021年を目途に、大規模改修を行い存続させる。	継続	改修
14	役場庁舎	土蔵	老朽化対策	利用可能などところまで使用し、取壊す	廃止	取壊し
15	役場車庫	庁舎南側車庫	老朽化対策	部位修繕を行い、現状の維持存続を図る。	継続	改修

(10) 行政系施設②

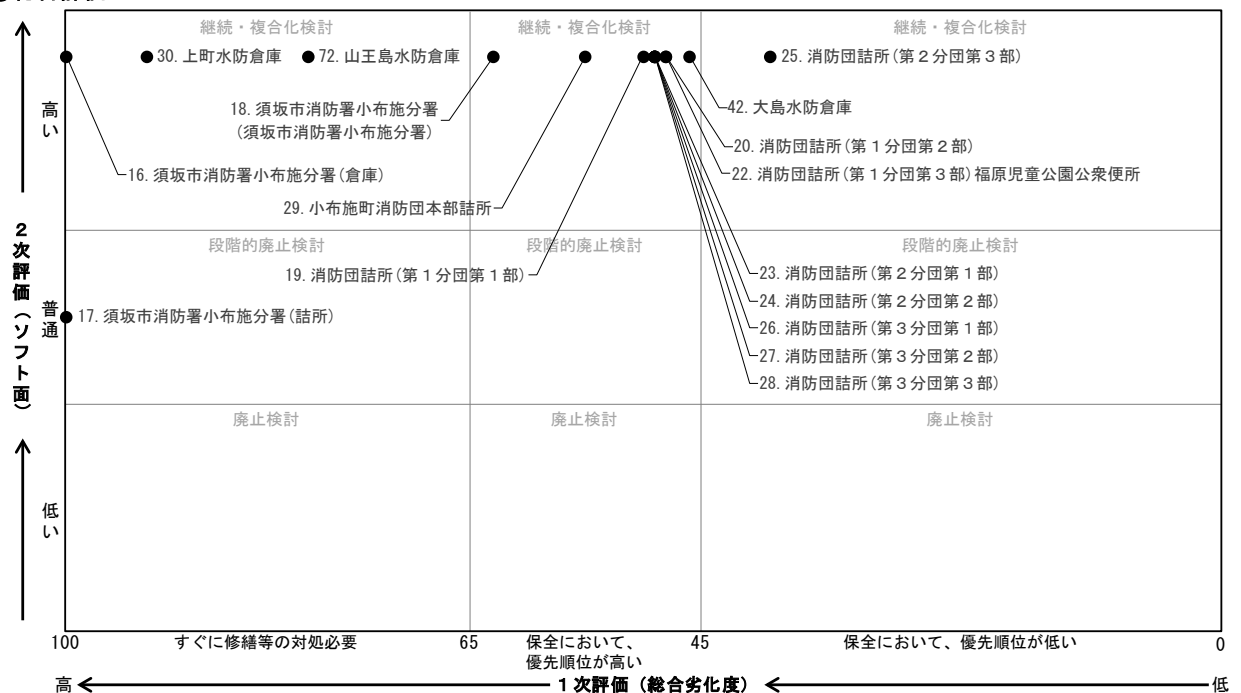
消防施設， 其他行政施設

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

①基礎調査表

No	建物基本情報								現 状											
	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
16	須坂市消防署小布施分署	倉庫	大字小布施	総務係	消防施設	W	1	6.00	S53	直営	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		老朽化	改築	(105)
17	須坂市消防署小布施分署	詰所	大字小布施	総務係	消防施設	W	1	28.00	S53	直営	消防拠点施設	無	2	2	2	4.50		老朽化	改築	(105)
18	須坂市消防署小布施分署	須坂市消防署小布施分署	大字小布施	総務係	消防施設	S	2	230.00	S53	直営	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75	H18~H23改修	老朽化	改築	63
19	消防団詰所(第1分団第1部)	消防団詰所(第1分団第1部)	大字小布施	総務係	消防施設	W	1	45.55	H6	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(50)
20	消防団詰所(第1分団第2部)	消防団詰所(第1分団第2部)	大字小布施	総務係	消防施設	W	1	37.26	H8	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(48)
22	消防団詰所(第1分団第3部) 福原児童公園公衆便所	消防団詰所(第1分団第3部) 福原児童公園公衆便所	大字福原	総務係	消防施設	W	1	52.58	H8	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(48)
23	消防団詰所(第2分団第1部)	消防団詰所(第2分団第1部)	大字大島	総務係	消防施設	W	1	43.27	H7	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(49)
24	消防団詰所(第2分団第2部)	消防団詰所(第2分団第2部)	大字山王島	総務係	消防施設	W	1	183.01	H7	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(49)
25	消防団詰所(第2分団第3部)	消防団詰所(第2分団第3部)	大字押羽字中郷	総務係	消防施設	W	1	49.25	H17	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(39)
26	消防団詰所(第3分団第1部)	消防団詰所(第3分団第1部)	大字都住	総務係	消防施設	W	2	54.16	H7	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(49)
27	消防団詰所(第3分団第2部)	消防団詰所(第3分団第2部)	大字中松	総務係	消防施設	W	1	40.58	H7	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(49)
28	消防団詰所(第3分団第3部)	消防団詰所(第3分団第3部)	大字中松	総務係	消防施設	W	1	37.26	H7	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(49)
29	小布施町消防団本部詰所	小布施町消防団本部詰所	大字小布施	総務係	消防施設	W	1	62.60	H元	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用(普段使われていない)	改築	(55)
30	上町水防倉庫	上町水防倉庫	大字小布施	総務係	消防施設	LGS	1	115.50	S46	直営	防災拠点施設	無	3	3	3	6.75		老朽化	改築	(93)
42	大島水防倉庫	大島水防倉庫	大字大島	総務係	其他行政施設	LGS	1	39.75	H10	直営	防災拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用	改築	(46)
72	山王島水防倉庫	山王島水防倉庫	大字山三島字荒町	総務係	其他行政施設	LGS	1	22.68	S60	直営	防災拠点施設	無	3	3	3	6.75		有効活用	改築	(79)

②総合評価



残存使用年数

▲ 大規模改造 (20年目)

● 長寿命化改修 (40年目)

○ 大規模改造 (60年目)

◇ 建替え

■ 部位修繕 其他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
									◇																															16
			■						◇																															17
									◇																															18
									◇																															19
																																								20
																																								22
																																								23
																																								24
																																								25
																																								26
																																								27
																																								28
																																								29
																																								30
																																								42
																																								72
																																								合計
			4					5				56	13																											

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
16	須坂市消防署小布施分署	倉庫	老朽化対策、小布施分署に女性消防隊が異動した際の対応(部屋、風呂、トイレなど)	当面現状を維持させ、10年以内に建替えを行う。	継続	継続
17	須坂市消防署小布施分署	詰所	老朽化対策、詰所の女性消防員への対応(主にトイレなど)		継続	継続
18	須坂市消防署小布施分署	須坂市消防署小布施分署	消防車両の規格に合わない建物構造		継続	継続
19	消防団詰所(第1分団第1部)	消防団詰所(第1分団第1部)			継続	継続
20	消防団詰所(第1分団第2部)	消防団詰所(第1分団第2部)		継続	継続	
22	消防団詰所(第1分団第3部) 福原町公民館分署	消防団詰所(第1分団第3部) 福原町公民館分署		継続	継続	
23	消防団詰所(第2分団第1部)	消防団詰所(第2分団第1部)		継続	継続	
24	消防団詰所(第2分団第2部)	消防団詰所(第2分団第2部)		継続	継続	
25	消防団詰所(第2分団第3部)	消防団詰所(第2分団第3部)	施設の有効活用、詰所の女性消防員への対応(主にトイレなど)	継続	継続	
26	消防団詰所(第3分団第1部)	消防団詰所(第3分団第1部)		継続	継続	
27	消防団詰所(第3分団第2部)	消防団詰所(第3分団第2部)		継続	継続	
28	消防団詰所(第3分団第3部)	消防団詰所(第3分団第3部)		継続	継続	
29	小布施町消防団本部詰所	小布施町消防団本部詰所		詰所整備による消防員への配慮。(エアコン設置など)	継続	継続
30	上町水防倉庫	上町水防倉庫	老朽化対策	当面現状のまま、維持継続を図る。	継続	継続
42	大島水防倉庫	大島水防倉庫	施設の有効活用	当面現状のまま、維持継続を図る。	継続	継続
72	山王島水防倉庫	山王島水防倉庫			継続	継続

(11) その他①

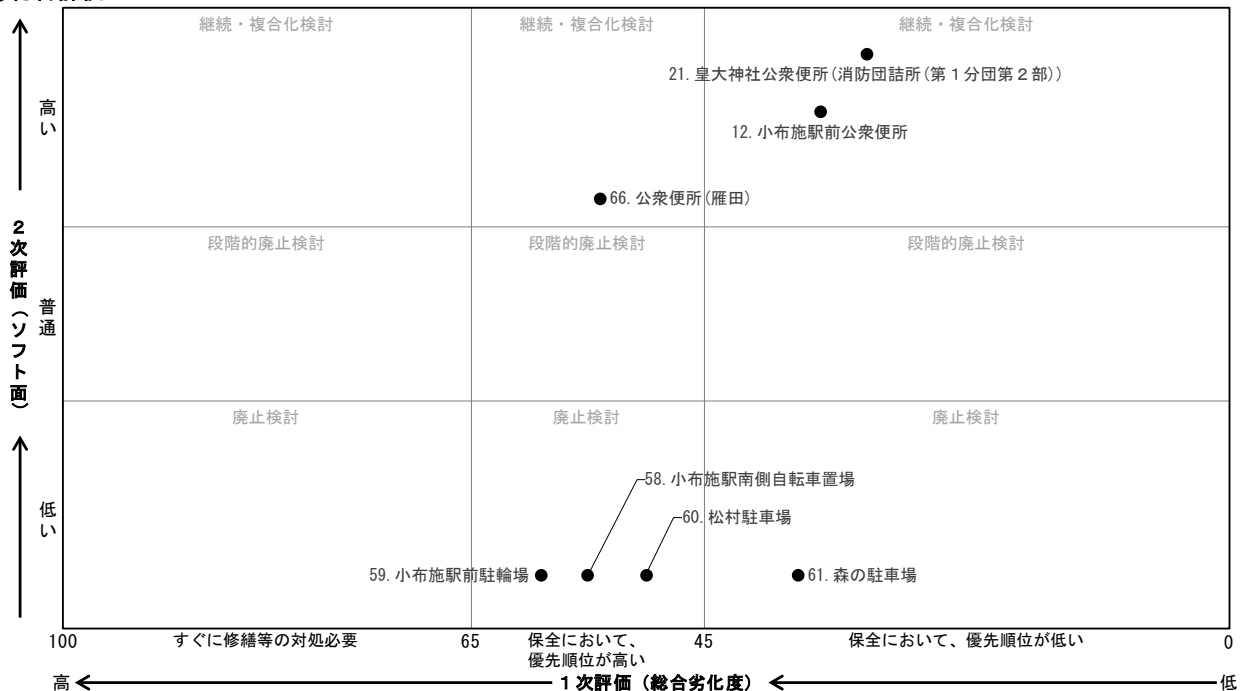
その他

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

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
12	小布施駅前公衆便所	小布施駅前公衆便所	大字小布施	住民係	その他	RC	1	43.97	H21	直営	公衆トイレ	無	3	3	2	6.25	H25トイレドア交換 H26漏電修理 H29漏水修理	情になし	長寿命化	(35)
21	皇大神社公衆便所(消防団詰所(第1分団第2部))	皇大神社公衆便所	大字小布施	住民係	その他	W	1	13.53	H25	地区	消防拠点施設	無	3	3	3	6.75	H25トイレ新築工事	有効活用(普段使われていない)	改築	(31)
58	小布施駅南側自転車置場	小布施駅南側自転車置場	大字小布施	商工振興係	その他	W	1	92.75	H元	直営		無	1	1	1	2.25			改築	(55)
59	小布施駅前駐輪場	小布施駅前駐輪場	大字小布施	商工振興係	その他	S	2	264.67	S62	直営		無	1	1	1	2.25	H29 照明器具修繕	塗装修繕	長寿命化	59
60	松村駐車場	松村駐車場管理棟	大字中松	商工振興係	その他	W	1	34.13	H6	直営		有	1	1	1	2.25	H26トイレ洋式改修工事、他 H30 路面舗装、区画線変え修繕工事	樹木・花壇の再整備	改築	(50)
61	森の駐車場	森の駐車場管理棟	大字小布施 大字妻町	商工振興係	その他	W	1	121.73	H19	直営		無	1	1	1	2.25	樹木手入れ等	路面舗装修繕の必要性あり	改築	(37)
66	公衆便所(雁田)	公衆便所(雁田)	大字雁田	商工振興係	その他	SRC	1	40.00	H2	直営	浄光寺トイレ	無	3	2	2	5.50	産業振興課		長寿命化	(54)

②総合評価



(11) その他②

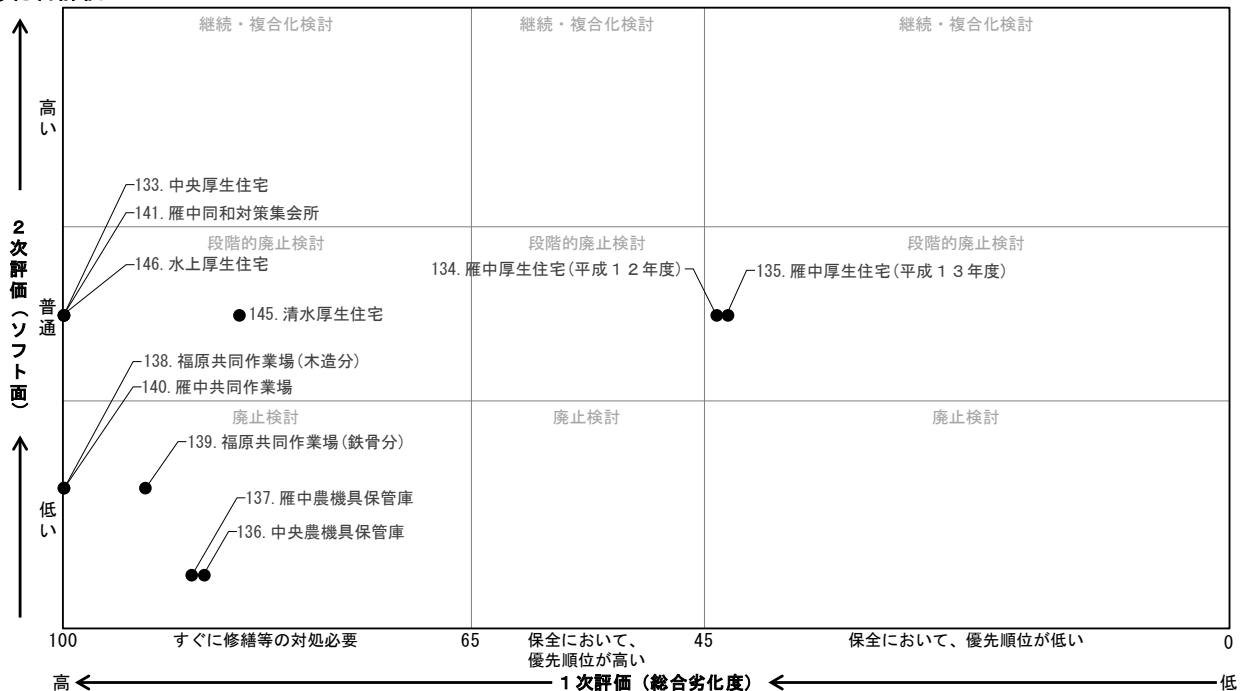
その他

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

①基礎調査表

建築物基本情報										現 状										
No	施設名	建物名	所在地	所管	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	有効性	特質性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
133	中央厚生住宅	中央厚生住宅	大字小布施字三本木	生涯学習係	その他	W	1	51.84	S51	直営	更生住宅	無	2	2	2	4.50		施設老朽化	改築	(107)
134	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成12年度)	大字雁田字下町	生涯学習係	その他	W	1	74.11	H12	直営	更生住宅	無	2	2	2	4.50			改築	(44)
135	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成13年度)	大字雁田	生涯学習係	その他	W	1	74.11	H13	直営	更生住宅	無	2	2	2	4.50			改築	(43)
136	中央農機具保管庫	中央農機具保管庫	大字小布施字三本木	生涯学習係	その他	LGS	1	34.07	S51	指定管理	同和对策関連施設	無	1	1	1	2.25		利用者減少	改築	(88)
137	雁中農機具保管庫	雁中農機具保管庫	大字雁田	生涯学習係	その他	LGS	1	50.93	S50	指定管理	同和对策関連施設	無	1	1	1	2.25		利用者減少	改築	(89)
138	福原共同作業場	福原共同作業場(木造分)	大字小布施字林野	生涯学習係	その他	W	1	38.88	S46	直営	同和对策関連施設	無	1	2	1	3.00		利用者減少	改築	(112)
139	福原共同作業場	福原共同作業場(鉄骨分)	大字小布施字林野	生涯学習係	その他	S	1	57.60	S46	直営	同和对策関連施設	無	1	2	1	3.00		利用者減少	改築	(93)
140	雁中共同作業場	雁中共同作業場	大字雁田字下町	生涯学習係	その他	W	1	165.62	S45	指定管理	同和对策関連施設	無	1	2	1	3.00		利用者減少	改築	(113)
141	雁中同和对策集会所	雁中同和对策集会所	大字雁田字下町	生涯学習係	その他	W	2	155.66	S52	指定管理	同和对策集会所	無	2	2	2	4.50	H28 屋根改修工事	利用者減少 施設統廃合	改築	(106)
145	清水厚生住宅	清水厚生住宅	大字郡住字屋地	財政係	その他	W	1	42.81	S54	直営	更生住宅	無	2	2	2	4.50			改築	(85)
146	水上厚生住宅	水上厚生住宅	大字雁田字松川端	財政係	その他	W	1	41.00	S41	直営	更生住宅	無	2	2	2	4.50			改築	(117)

②総合評価



残存使用年数
 大規模改造 (20年目)
 長寿命化改修 (40年目)
 大規模改造 (60年目)
 建替え
 部位修繕
 その他

③中・長期計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

R元-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										No
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	133
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	134
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7		
										■ 1 老朽化が進行しているので、現入居者退去後に、廃止も検討																				135										
																				◇ 19 改築時期																				
																														136										
																														137										
																														138										
																														139										
																														140										
																														141										
																														145										
																														146										
																														合計										
2										4										2 2											19 19									

④主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
133	中央厚生住宅	中央厚生住宅	施設の老朽化に伴う対応	施設の老朽化が激しく維持が困難であり、設置目的もほぼ終了している。現入居者退去後に廃止も検討。	廃止	検討継続
134	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成12年度)	特になし	現入居者退去後の施設の維持管理の検討。	継続	継続
135	雁中厚生住宅	雁中厚生住宅(平成13年度)			継続	継続
136	中央農機具保管庫	中央農機具保管庫	利用者減少	利用者がほぼ皆無であり、関係団体と協議のうえ施設の廃止を検討。	廃止	検討継続
137	雁中農機具保管庫	雁中農機具保管庫			廃止	検討継続
138	福原共同作業場	福原共同作業場(木造分)	利用者が減少しており、現利用者終了後に関係団体と協議のうえ施設の廃止を検討。	利用者が減少しており、中央同和对策集会所との施設統廃合について関係団体との協議のうえ施設の統廃合を検討。	検討継続	検討継続
139	福原共同作業場	福原共同作業場(鉄骨分)			検討継続	検討継続
140	雁中共同作業場	雁中共同作業場	利用者減少、施設統廃合	利用者が減少しており、中央同和对策集会所との施設統廃合について関係団体との協議のうえ施設の統廃合を検討。	集約	貸付
141	雁中同和对策集会所	雁中同和对策集会所			集約	貸付
145	清水厚生住宅	清水厚生住宅	近年建物の修繕などは行っていない	借地に建てたものなので、将来的には譲渡予定	廃止	譲渡
146	水上厚生住宅	水上厚生住宅	近年建物の修繕などは行っていない	現入居者が退去したら解体の予定	廃止	取壊し

5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画の効果）

施設類型別の個別施設計画（中・長期計画）における、今後40年間の維持・更新コストを試算すると、総額約236億円（5.9億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表3-15）の283億円（7.1億円/年）より総額47億円（1.2億円/年）、約17%の削減になると試算されます。

長寿命化型での試算（図表4-5）総額260億円より24億円（約9%）の減となり、中・長期計画の削減効果が確認できました。

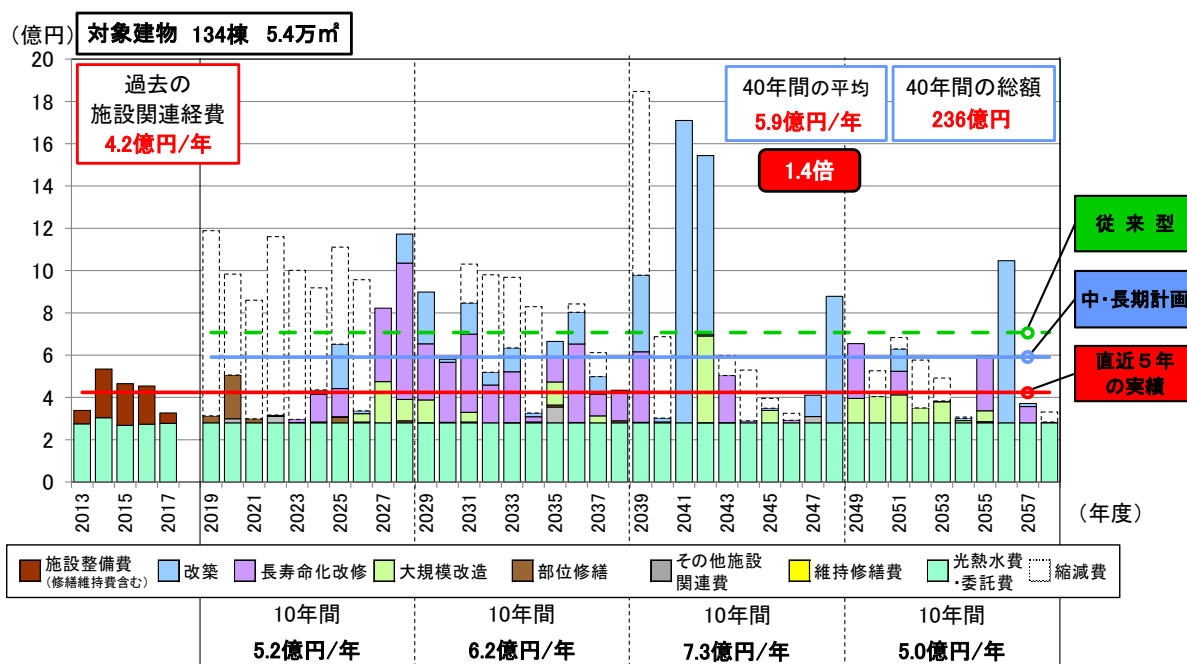
コスト削減の要因としては、総合管理計画の方針等に則った次の2点があげられます。

①使用頻度が低下し、有効性が下がっている建物については取壊し、または民間譲渡を検討する（民間活力の導入）計画としたこと。

②長寿命化改修や改築を行わず、屋根・外壁等の部位修繕に留め、使用期間を延長する、または地元移管を検討する計画としたこと（町民の皆さんとの協働）。

議会や町民の皆さんの合意を得ながら、計画を着実に実行していく必要があります。

◆図表8-3 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



コスト算出条件（中・長期計画の事業費を集計）

物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：平成30（2018）年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期＜改築、要調査40年＞ ＜長寿命80年＞
工事期間2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内を実施

大規模改修：実施年数20年周期
（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

単価設定：小布施町の実績単価「図表8-2 施設類型別更新・改修単価表」
長寿命化改修は改築単価の60%、大規模改修は改築単価の25%に設定

プール：更新周期＜改築50年＞＜大規模改修12年＞＜長寿命化改修25年＞
費用は、大規模改修は改築の25%、長寿命化改修は改築の60%
「その他施設関連費」に費用として計上

6 延べ床面積の削減について

中・長期計画で検討した結果、令和22(2040)年度までに取壊し・譲渡を予定している建物は1,231.28㎡、取壊し・譲渡・廃止を検討している建物は3,960.39㎡で、縮減面積は5,191.67㎡となりました。(図表8-4)

総公共施設延床面積は、57,759.70㎡で、令和22(2040)年までに取壊し・譲渡・廃止を予定、検討をしている施設を差し引くと延床面積は52,568.03㎡となり、約9%の縮減となります。

◆図表8-4 削減検討数量

今後の方向性	令和22(2040)年まで	令和22(2040)年以降	計
【取壊し・譲渡】	1,231.28㎡	—	1,231.28㎡
【取壊し・譲渡・廃止】 検討中	3,960.39㎡	756.10㎡	4,716.49㎡
計	5,191.67㎡	756.10㎡	5,947.77㎡

7 中・長期計画の進め方

本計画策定に当たり、公共施設の適正配置の検討も行いましたが、それぞれに異なる目的と役割を担っているため、数量の削減は、関係者や地域の理解が必要なため容易ではありません。

しかし、施設関連経費の増加や第3章で検討したとおり、人口減少の影響は年々大きくなるものとみられます。このため、本計画の実施に当たっては、特に以下の3点に留意する必要があります。

- ① 検討継続となっている施設については、早期に検討して地域等の意向を十分に踏まえながら方向性を決め、計画的に実行していく。
- ② 大規模改修や更新、新築については、総合計画や総合管理計画等と整合を図り、中長期的な社会情勢とニーズを考慮して、統合や集約、建築面積等について検討を行い、さらにライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指していく。
- ③ 利用者等の安全、施設の長寿命化を図るために、予防保全の観点から計画的に保守、修繕、長寿命化改修を進めていく。

第9章 継続的運用方針

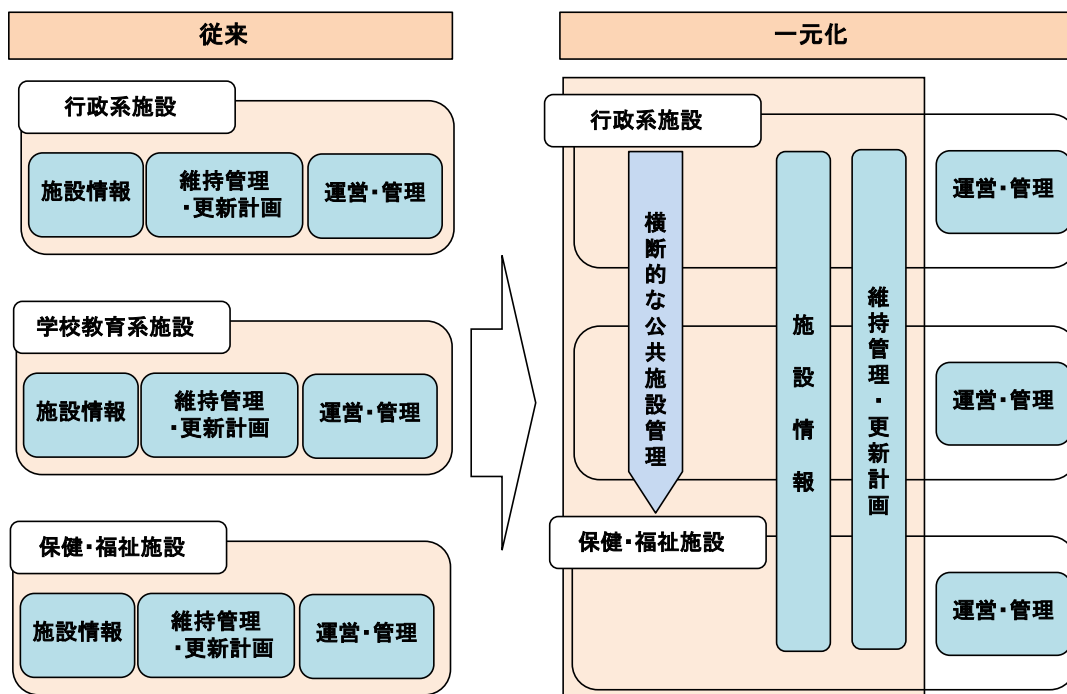
1 情報基盤の整備と活用

公共施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報であるため、記録・保存する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

このため施設管理システムを活用して、施設の基本情報、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

また、固定資産台帳や複式簿記による財務書類との連携方法についても検討します。

◆図表 9-1 施設管理の一元化（イメージ）



2 財源の確保

今後、限られた財源の中で実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、財源を町債に求めるときは、交付税算入率の高い有利な地方債の活用、計画的な積立てによる基金の確保、受益に応じた適正な使用料の設定等、あらゆる財源確保策を駆使して実施します。

3 推進体制等の整備

財務課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきませんが、必要に応じて公共施設整備検討委員会(仮称)を設立して、全庁的な体制を構築します。

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

4 フォローアップの実施方針

「小布施町総合計画」「総合管理計画」の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてPDCA(計画・実行・評価・改善)サイクルを活用し、フォローアップを行います。なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

◆図表 9-2 PDCA(計画・実行・評価・改善)サイクル(イメージ)

