

三島町公共施設個別施設計画

令和3年10月

目次

第1章 計画の背景・目的	1
(1) 背景.....	1
(2) 目的.....	1
(3) 計画期間.....	1
(4) 計画の位置づけ	2
第2章 公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握	3
(1) 対象施設.....	3
(2) 公共施設の保有量.....	7
(3) 施設関連経費の推移.....	7
(4) 公共施設の配置状況.....	8
第3章 公共施設の老朽化状況の実態把握	20
(1) 劣化状況評価	20
(2) 今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型）	30
(3) 公共施設の老朽化等を踏まえた課題.....	33
第4章 公共施設の改修等の基本的な方針・水準等	34
(1) 総合管理計画の基本方針	34
(2) 長寿命化の方針	37
(3) 長寿命化や予防保全の方針	38
(4) 目標使用年数、改築周期の設定	38
(5) 施設整備の水準等.....	39
第5章 個別施設計画の策定	40
(1) 実施計画の考え方.....	40
第6章 長寿命化計画の継続的運用方針	43
(1) 情報基盤の整備と活用.....	43
(2) 推進体制等の整備.....	43
(3) フォローアップ	43

第1章 計画の背景・目的

(1) 背景

本町の公共施設は、厳しい財政状況が続く中、老朽化が進み将来の維持・管理コストが増大すると予測されます。また、今後の少子高齢化や人口減少等による利用需要も変化しています。

そのため、早急に公共施設の状況を把握し、長期的な視点を持って、計画的かつ効果的な施策を行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適正な規模を検討することが必要となっています。

公共施設の多くは、町民が日常的に利用する場であり、多様なニーズの変化に合わせた施設環境の整備に加え、適切な維持・管理のもと安全かつ安心な施設環境が求められています。

(2) 目的

本町では、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として三島町公共施設等総合管理計画（平成28年3月）、以下「総合管理計画」という。）を策定し、限られた財源の中で、施設を安全・安心に利用できるよう、住民サービスの維持・向上が図れるよう取り組みを進めているところです。

本計画では、総合管理計画を踏まえた個別施設計画として、学校教育系施設と公営住宅等を除く公共施設を対象にして、今後の公共施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査等を踏まえた現状評価を行い、保全優先度を勘案した公共施設の種類ごとの個別の中長期的な施設整備の具体的方針を定めます。

(3) 計画期間

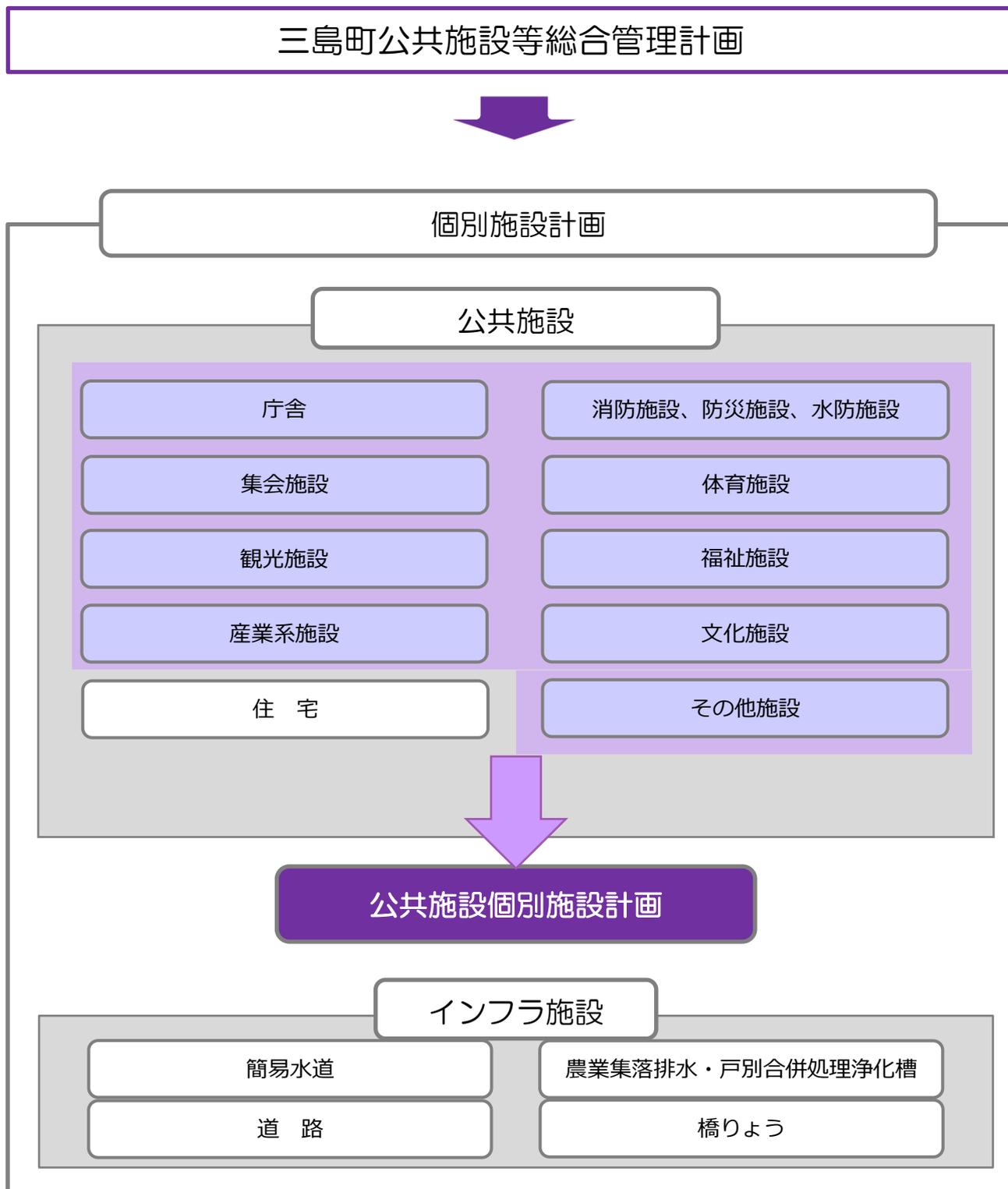
令和4（2022）年度～令和13（2031）年度

本計画の計画期間は令和4（2022）年度～令和13（2031）年度の10年間とします。

なお、本計画の維持・更新コストの試算期間は40年とします。また、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築した上で、必要な場合、計画を概ね5年ごとに見直すものとします。

(4) 計画の位置づけ

本計画の位置付けを以下に示します。



【図1 計画の位置付け】

第2章 公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握

(1) 対象施設

本町の調査対象となる公共施設数は、95施設 120棟(延床面積 25,347㎡)です。

【表2-1 対象施設一覧】

施設分類名	施設名	棟名称	延床面積(㎡)	建築年度	築年数	構造※1
庁舎	三島町役場庁舎	三島町役場庁舎	1,096	1979	42	RC
庁舎(1施設1棟) 小計			1,096			
集会施設	宮下活性化センター	宮下活性化センター	193	2005	16	W
	荒屋敷集会所	荒屋敷公民館	113	1978	43	W
	桑原集会所	桑原公民館	109	1976	45	W
	大登生活改善センター	大登生活改善センター	134	1979	42	W
	川井集会所	川井集会所	157	1983	38	W
	桧原多目的集会所	桧原地区多目的集会所	167	1982	39	W
	滝谷集会所	滝谷地区集会所	173	1989	32	W
	大谷活性化センター	大谷活性化センター	244	2000	21	W
	浅岐集会所	浅岐集会所	127	2016	5	W
	間方集会所	間方集会所	141	1997	24	W
	ふるさとセンター	西方ふるさとセンター	551	1986	35	S
	大石田生活改善センター	大石田生活改善センター	174	1978	43	W
	名入集会所	名入公民館	139	1978	43	W
	高清水集会所	高清水集会センター	115	1980	41	W
	滝原林業集会センター	滝原林業集会センター	102	1980	41	W
	早戸生活改善センター	早戸生活改善センター	149	1981	40	W
多目的集会施設(ひだまり)	多目的集会施設(ひだまり)	260	1993	28	RC	
大石田集会所	大石田集会所	204	2019	2	W	
集会施設(18施設18棟) 小計			3,252			
観光施設	観光交流施設(からんころん)	観光交流施設(からんころん)	136	2010	11	W
	情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	752	2001	20	S
	老人休養ホーム(ふるさと荘)	老人休養ホーム(ふるさと荘)	920	1975	46	S
		洗濯乾燥室	20	1988	33	W
	多目的活動施設(桐の里倶楽部)	多目的活動施設(桐の里倶楽部)	408	1987	34	RC
	早戸交流拠点施設(つるの湯)	早戸交流拠点施設(つるの湯)	586	2003	18	RC
	美坂高原	美坂高原管理休憩施設(管理棟)	137	1990	31	W
		美坂高原管理休憩施設(便所棟1棟)	41	1990	31	W
		美坂高原管理休憩施設(東屋5棟)	125	1990	31	W
		農園管理休憩施設(ヒルトップハーブ)	63	1991	30	W
		農園管理倉庫	156	1991	30	S
		便所(美坂高原)	26	1992	29	W
乗馬休憩所(第2キャンプサイト)		61	1992	29	W	
管理棟(釣場)	152	1993	28	W		

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

施設分類名	施設名	棟名称	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	構造※1
観光施設	美坂高原	便所棟(釣場)	54	1993	28	W
		美坂高原休憩施設(白い鐘)	99	1984	37	W
		美坂高原休憩施設(百年杉)	200	1983	38	W
	大林ふるさとの山	大林管理棟	156	1976	45	S
観光施設(7施設18棟) 小計			4,092			
産業系施設	農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	加工場	669	2001	19	S
		塩蔵庫	163	2001	20	S
		事務所	66	2001	20	W
	木材加工施設(桐加工場)	木材加工施設(桐加工場)	791	1983	38	W
		木材加工施設管理棟	75	1983	38	W
	そば加工処理施設	そば加工処理施設	134	1988	33	W
	食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設)	小規模食鳥処理施設	93	2004	17	W
	林産物加工品等展示販売施設(物産館)	林産物加工品等展示販売施設(物産館)	234	1985	36	W
	地域特産品流通販売促進センター(物産館)	地域特産品流通販売促進センター(物産館)	219	1987	34	W
	ガソリンスタンド	事務所	15	1980	41	RC
		休憩室・倉庫	45	1980	41	W
		車庫	40	1980	41	W
		車庫	77	1980	41	W
	産業系施設(7施設13棟) 小計			2,621		
消防施設	消防自動車車庫	消防自動車車庫	22	1976	45	RC
	消防屯所(宮下班)	消防屯所(宮下班)	33	1992	29	W
	消防屯所(大登班)	消防屯所(大登班)	33	1993	28	W
	消防屯所(間方班)	消防屯所(間方班)	28	1994	27	W
	消防屯所(滝谷班)	消防屯所(滝谷班)	14	1996	25	W
	消防屯所(浅岐班)	消防屯所(浅岐)	17	1997	24	W
	消防屯所(川井班)	消防屯所(川井班)	13	1992	29	RC
	消防屯所(大谷班)	消防屯所(大谷班)	23	1993	28	W
	消防屯所(名入班)	消防屯所(名入班)	13	1992	29	RC
	消防屯所(滝原早戸班)	消防屯所(滝原早戸班)	20	1998	23	W
	消防ポンプ庫(桑原班)	消防ポンプ庫(桑原班)	18	1980	41	W
	消防ポンプ庫(高清水班)	消防ポンプ庫(高清水班)	18	1980	41	RC
	消防ポンプ庫(大谷班)	消防ポンプ庫(大谷班)	7	1980	41	W
	消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	34	1991	30	その他
		消防屯所(西方班)	14	1983	38	RC
	消防屯所(大石田班)	消防屯所(大石田班)	18	1980	41	RC
消防屯所(桧原)	消防屯所(桧原)	18	1980	41	RC	
消防施設(16施設17棟) 小計			343			

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

施設分類名	施設名	棟名称	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	構造※1
防災施設	防災行政無線固定局(大登中継局)	防災行政無線固定局(大登中継局)	21	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(宮下)	防災行政無線固定局(宮下)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(桑原)	防災行政無線固定局(桑原)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(大登)	防災行政無線固定局(大登)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(川井)	防災行政無線固定局(川井)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(滝谷)	防災行政無線固定局(滝谷)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(鳥海)	防災行政無線固定局(鳥海)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(本村)	防災行政無線固定局(本村)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(間方)	防災行政無線固定局(間方)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(西方)	防災行政無線固定局(西方)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(大石田)	防災行政無線固定局(大石田)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(名入)	防災行政無線固定局(名入)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(高清水)	防災行政無線固定局(高清水)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(早戸)	防災行政無線固定局(早戸)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(桧原再送信)	防災行政無線固定局(桧原再送信)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(浅岐再送信)	防災行政無線固定局(浅岐再送信)	0.2	2020	1	その他
	防災行政無線固定局(滝原再送信)	防災行政無線固定局(滝原再送信)	0.2	2020	1	その他
防災行政無線固定局(湯ノ平)	防災行政無線固定局(湯ノ平)	0.2	2020	1	その他	
防災施設 (18 施設 18 棟) 小計			24			
水防施設	防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	13	2017	3	S
		防災備蓄倉庫【宮下】	13	2020	1	S
	防災備蓄倉庫【大石田】	防災備蓄倉庫【大石田】	2	2020	1	その他
	防災備蓄倉庫【滝谷】	防災備蓄倉庫【滝谷】	2	2020	1	その他
	防災備蓄倉庫【早戸】	防災備蓄倉庫【早戸】	2	2020	1	その他
	防災備蓄倉庫【浅岐】	防災備蓄倉庫【浅岐】	2	2020	1	その他
	防災備蓄倉庫【間方】	防災備蓄倉庫【間方】	2	2020	1	その他
水防施設 (6 施設 7 棟) 小計			36			
体育施設	町民運動場	町民運動場管理棟	146	1973	48	S
		町民運動場便所倉庫	41	1988	33	W
	町営スキー場	町営スキー場ロッジ	185	1971	50	S
体育施設 (2 施設 3 棟) 小計			372			
福祉施設	高齢者生活福祉センター (福寿草)	高齢者生活福祉センター (福寿草)	1,057	1994	27	RC
		車庫兼倉庫棟	129	1994	27	W
		小屋 (キュービクル)	16	1994	27	W
福祉施設 (1 施設 3 棟) 小計			1,202			
文化施設	町民センター	町民センター	1,510	1979	42	RC
	生活工芸館	生活工芸館	1,054	1986	35	W
	工人の館	工人の館 (木造平屋建1棟)	304	1991	30	W
	交流センター山びこ	民技伝承館	773	1994	27	RC
		山村生活館	518	1994	27	RC
	生涯学習センター	旧西方小学校	1,890	1981	40	RC
		旧西方中学校	2,530	1969	52	RC

※1 構造の RC 造は鉄筋コンクリート造、S 造は鉄骨造、W 造は木造を指します。

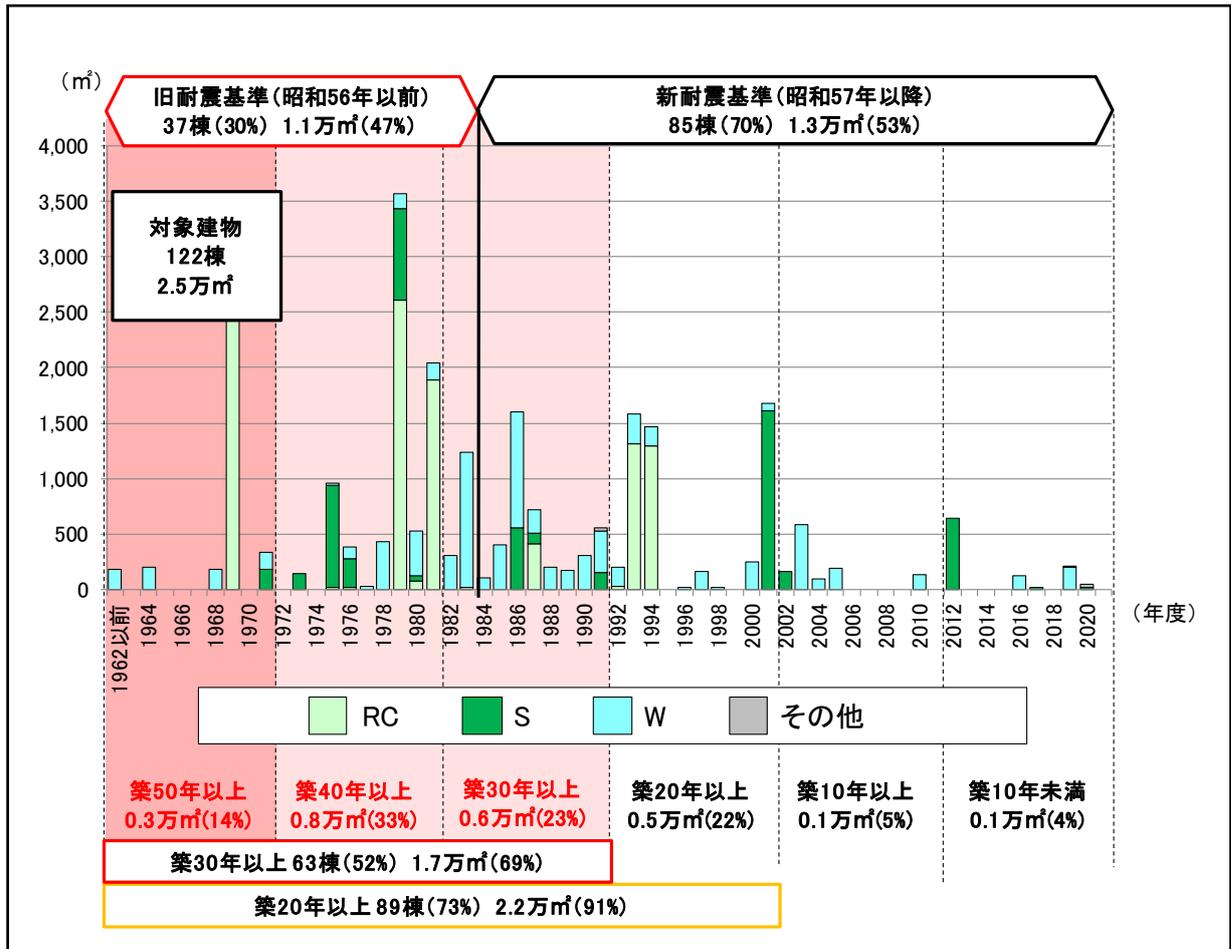
施設分類名	施設名	棟名称	延床面積(m ²)	建築年度	築年数	構造 ^{※1}
文化施設	生涯学習センター	屋内運動場	830	1979	42	S
文化施設（5施設8棟）小計			9,409			
その他施設	旧西方児童館	旧西方児童館	204	1964	57	W
	旧保養センター	旧保養センター	178	1968	53	W
	道路維持補修車格納庫	車庫及び倉庫	157	2002	19	S
	産業用機械格納庫	産業用機械格納庫	644	2012	9	S
	町営バス車庫(滝谷)	町営バス車庫(滝谷)	50	1980	41	S
	町営バス車庫(間方)	町営バス車庫(間方)	50	1976	45	S
	町営バス車庫(大石田)	町営バス車庫(大石田)	50	1976	45	S
	旧会津信用金庫宮下支店社員寮	旧会津信用金庫宮下支店社員寮	95	1987	34	S
	旧会津信用金庫宮下支店長舎	旧会津信用金庫宮下支店長舎	53	1992	29	W
	旧検原分校	旧検原分校	146	1971	50	W
	移住体験住宅	移住体験住宅	181	1942	79	W
	生活工芸アカデミー生住宅	生活工芸アカデミー生住宅	143	1982	39	W
	旧宮下中学校寄宿舎	旧宮下中学校寄宿舎	170	1985	36	W
	教員宿舎	教員宿舎	779	1988	33	RC
その他施設（14施設14棟）小計			2,900			
全体計			25,347			

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

(2) 公共施設の保有量

本町の公共施設の築年別整備状況は、次のとおりです。

このうち、建築経過年が30年以上を経過している公共施設は63棟（全対象施設の約52%）、延床面積約1.7万㎡（全対象施設の約69%）となっています。最も古い建物は、移住体験住宅で昭和17（1942）年度の建設で、79年が経過しています。施設の建設面積が最も大きかったのは昭和54（1979）年度で、町民センターや役場庁舎、生涯学習センターなどが建設されています。



(3) 施設関連経費の推移

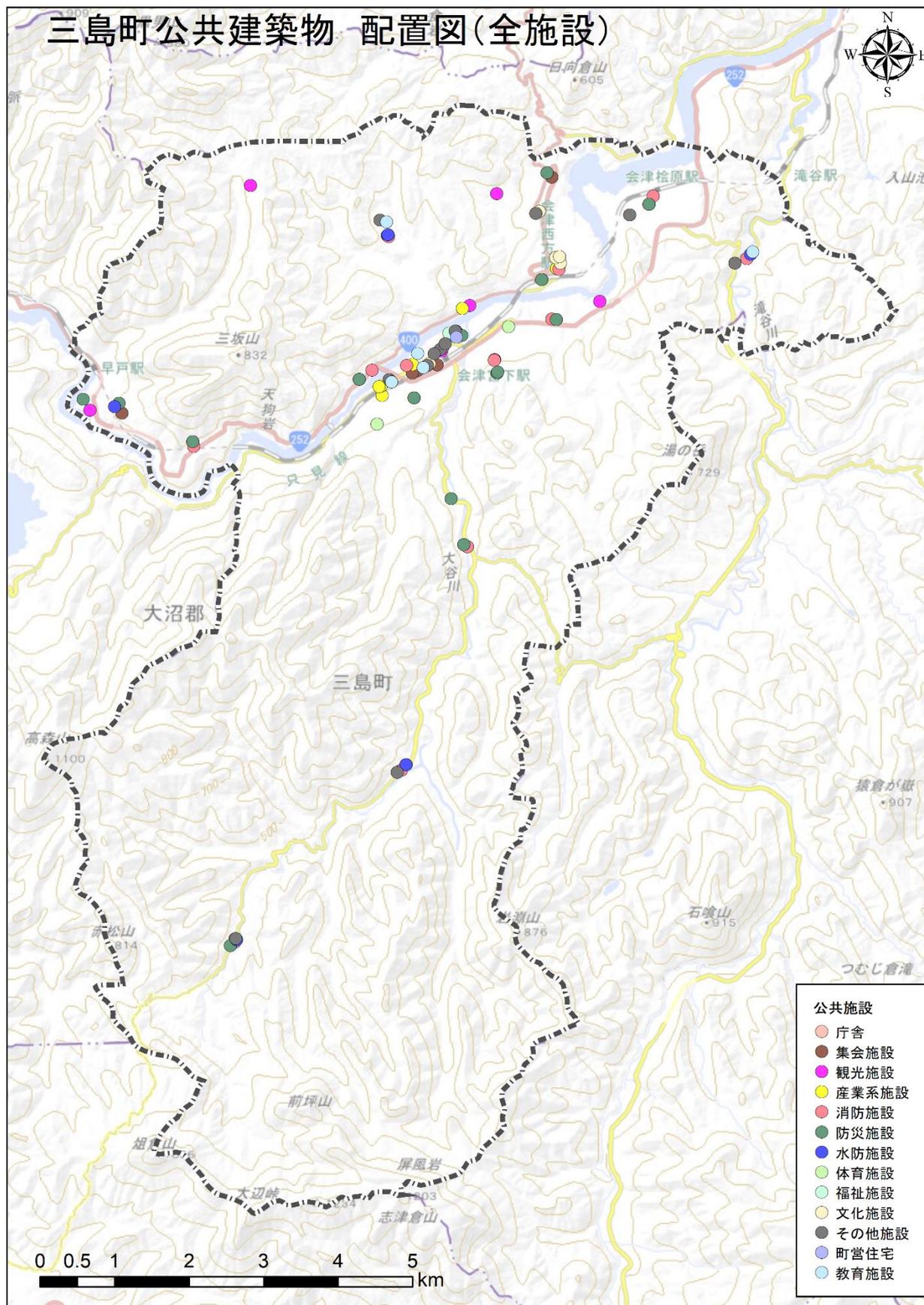
本町の公共施設に係る過去5年の施設関連経費は、次のとおりです。年平均で約0.9億円となっています。

【表 2-2 施設関連経費（公共施設）】 (千円)

	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	23,325	56,046	37,595	113,962	103,471	66,880
光熱水費、委託費	15,975	16,899	16,586	27,655	26,043	20,632
合計	39,299	72,944	54,181	141,617	129,513	87,511

(4) 公共施設の配置状況

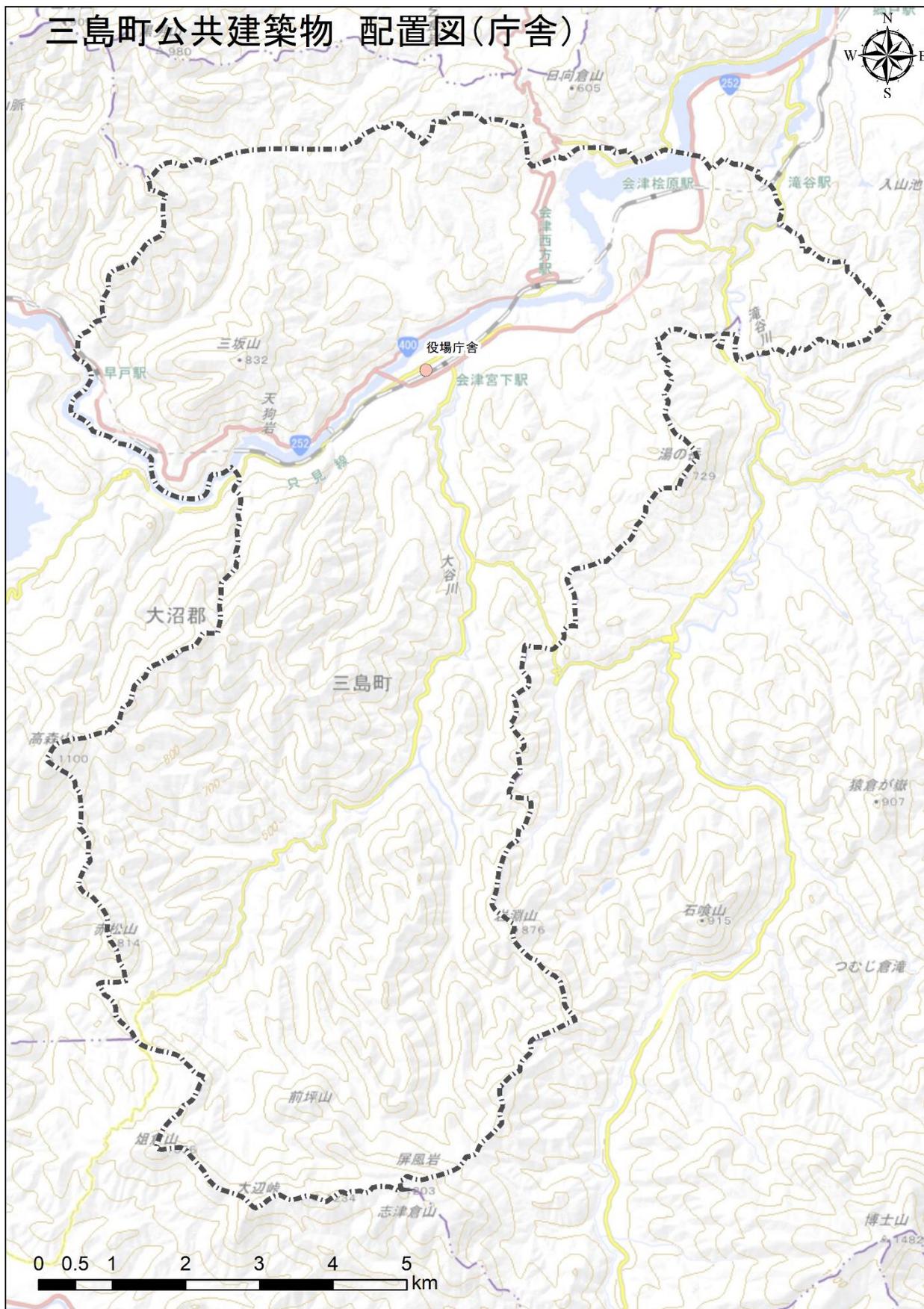
本町の公共施設の配置は次のとおりです。



「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社パスコ作成
 ※施設名表示を省略しています。

ア. 庁舎

本町の庁舎の配置は次のとおりです。

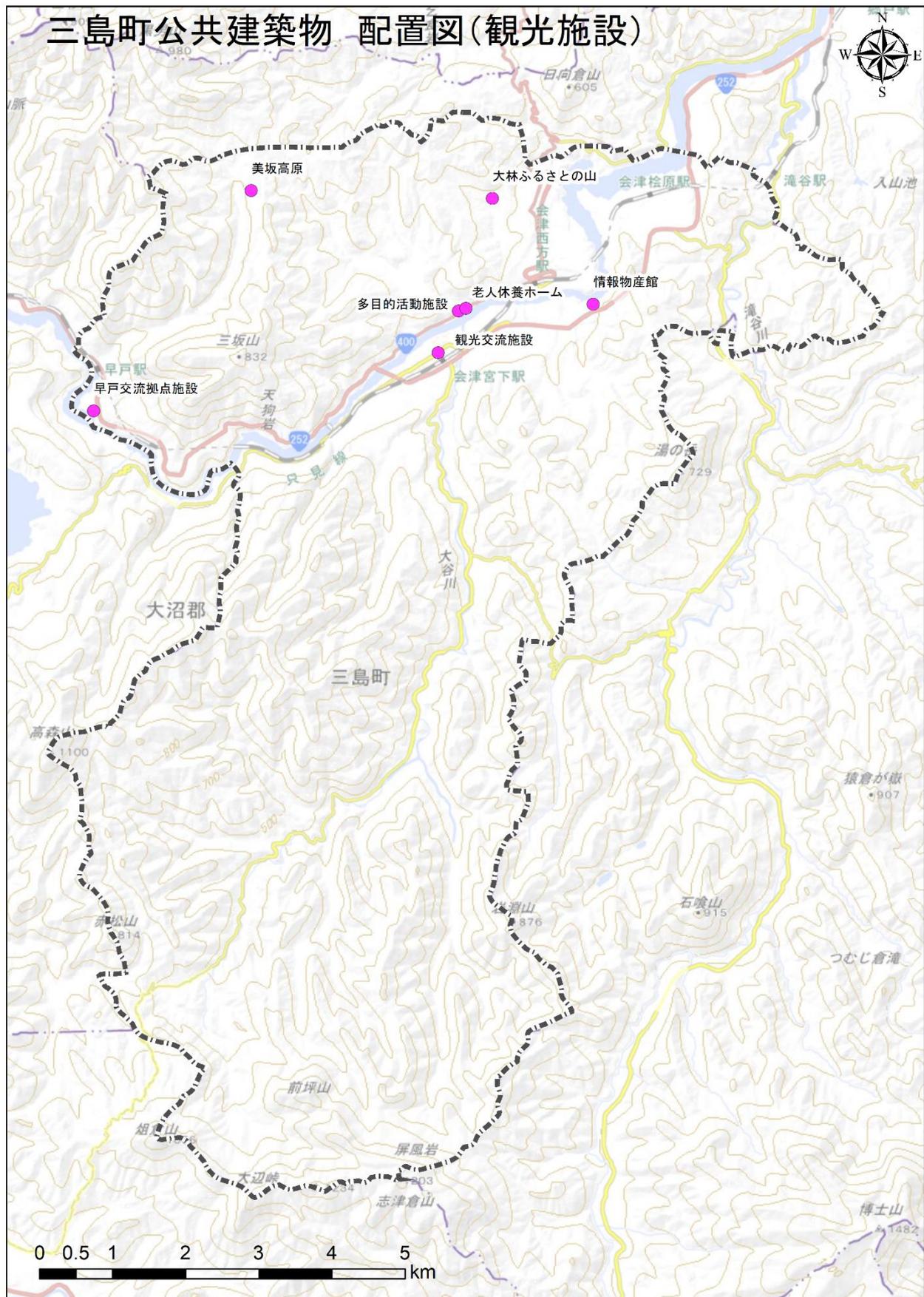


「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社パスコ作成

※施設名称を短縮しています。

ウ. 観光施設

本町の観光施設の配置は次のとおりです。

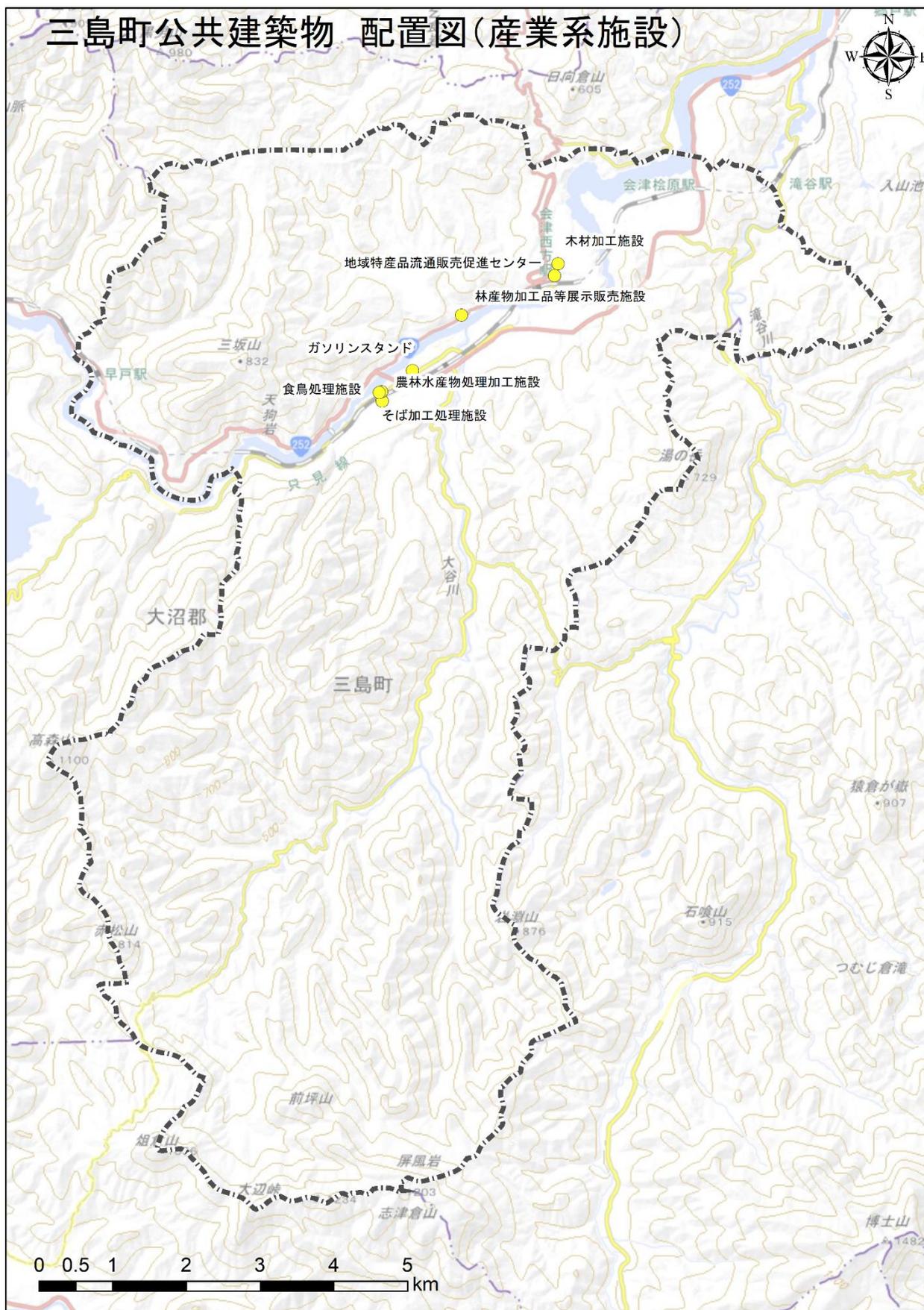


「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社バスコ作成

※一部の施設名称を短縮しています。

工. 産業系施設

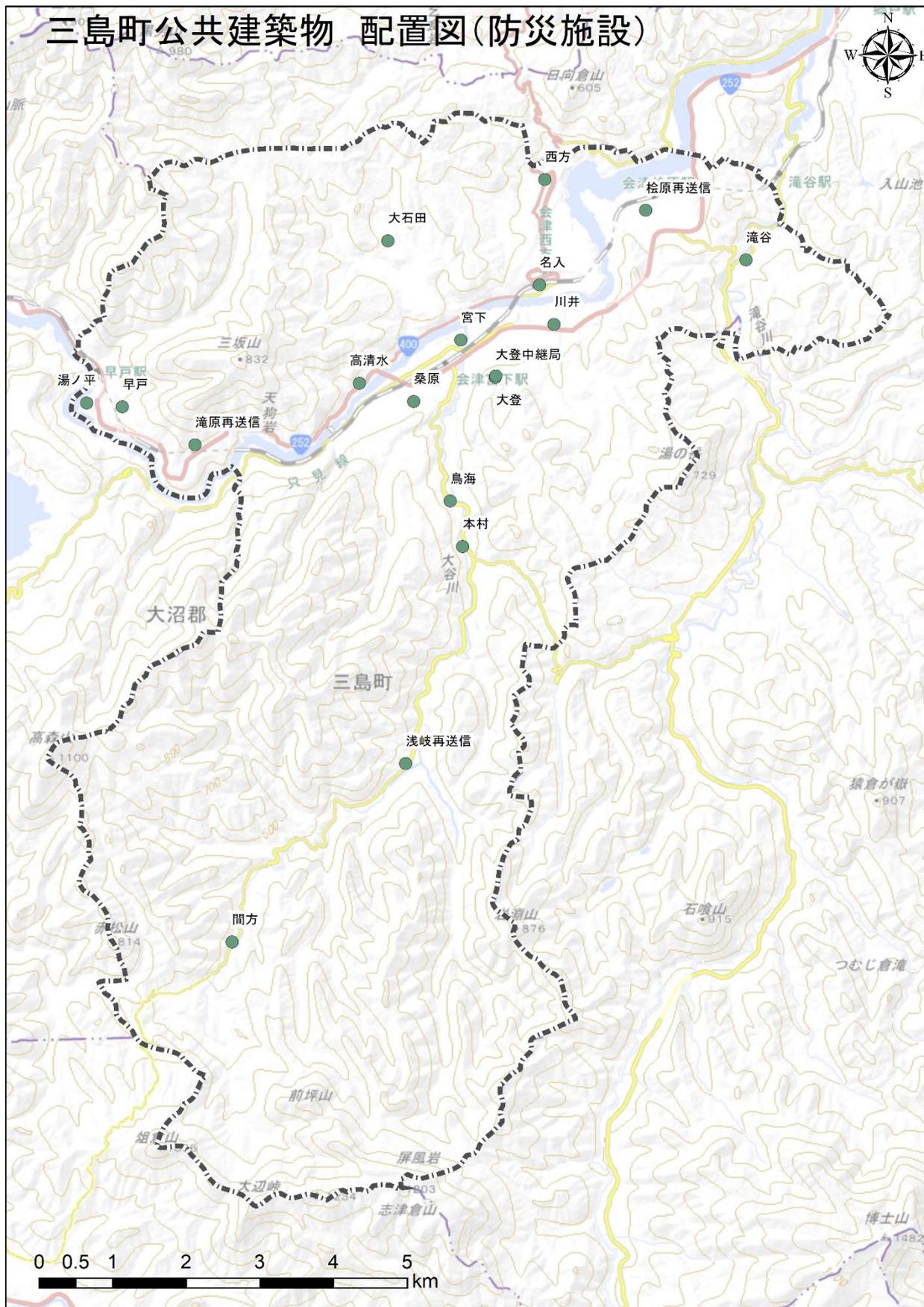
本町の産業系施設の配置は次のとおりです。



「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社バスコ作成

カ. 防災施設

本町の防災施設の配置は次のとおりです。

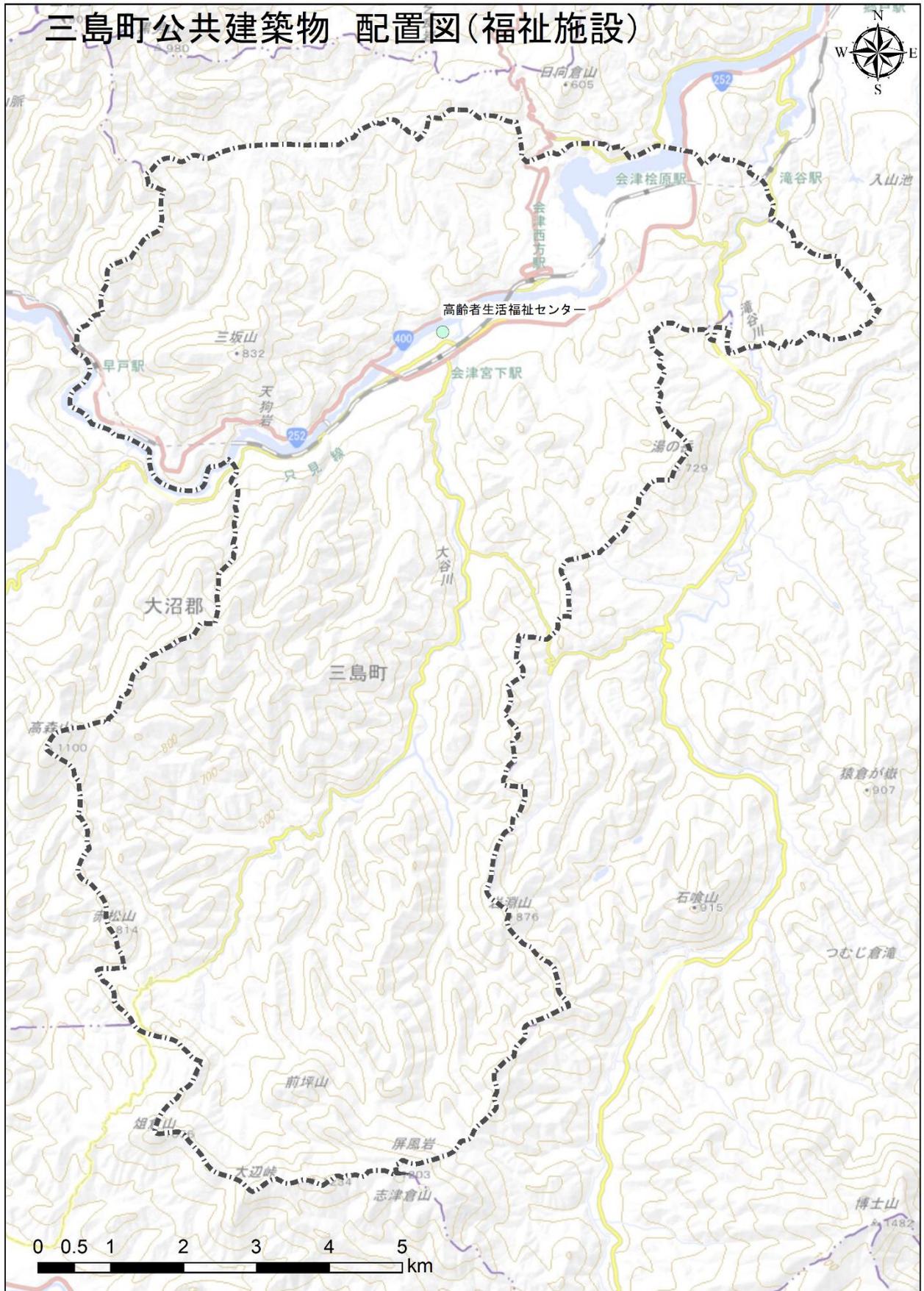


「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社バスコ作成

※防災施設は、防災無線固定局を指します。

ケ. 福祉施設

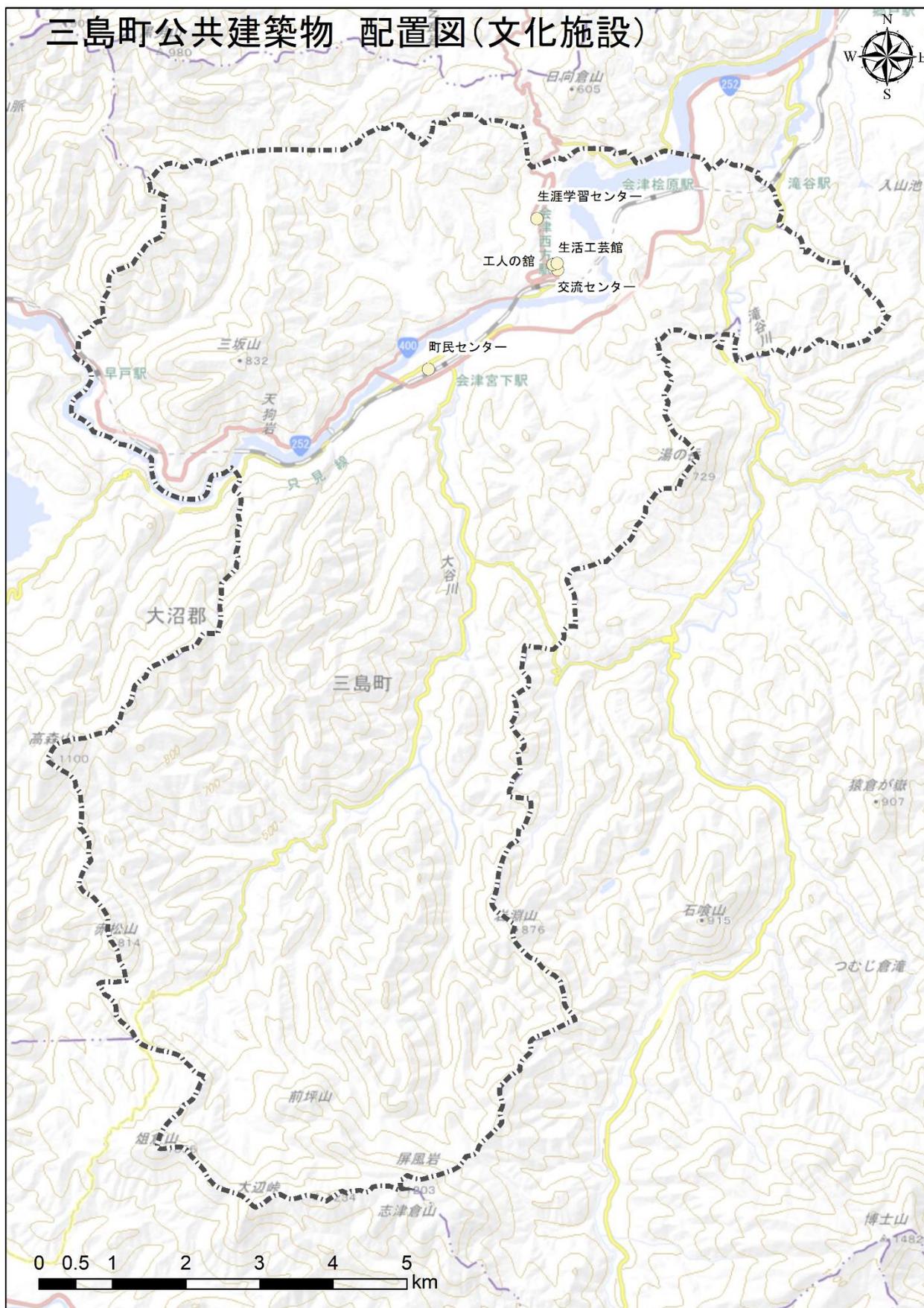
本町の福祉施設の配置は次のとおりです。



「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社パスコ作成

コ. 文化施設

本町の文化施設の配置は次のとおりです。



「地理院地図」(国土地理院) (<http://www.gsi.go.jp/kikakuchousei/kikakuchousei40182.html>)をもとに株式会社バスコ作成

※一部の施設名称を短縮しています。

第3章 公共施設の老朽化状況の実態把握

(1) 劣化状況評価

劣化状況評価は、本計画の対象建築物に対し、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の健全性」の2つに分けて把握・評価します。

ア. 劣化状況評価の流れ

長寿命化計画の対象建築物について、現地調査に着手する前に各施設の既存資料の収集や施設の基本的な情報と状況を整理・把握したうえで、劣化状況調査を実施しました。

次に劣化状況調査の作業フローを示します。

- I 事前調査（施設基本情報を把握するための既存資料調査）
 - ・対象施設の用途、規模（階数・面積）、構造や建築年度の調査
 - ・耐震診断実施状況及び設計書などからの必要情報の調査
 - ・設計及び工事図面などから平面・仕様・設置設備内容等の把握をするとともに、調査図面の作成
 - ・保守点検状況の確認
 - ・過去の修繕履歴の確認
- II 事前調査（劣化状況評価票に関するデータの入力）
 - ・収集した資料を基に、計画及び調査に必要なデータの整理を行う
- III 事前調査（現地調査の事前準備）
 - ・劣化状況の現地確認のため学校施設配置・平面図・立面図、点検機材の準備
 - ・各施設の施設管理者との工程の調整



- IV 劣化状況調査
 - ・劣化調査の実施（施設管理者による劣化状況の確認）
 - ・劣化調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】
- V 劣化状況調査の評価基準（A～Dの4段階評価）
 - ・屋根・屋上、外壁、内部仕上げ（現地にて目視による確認を行い評価）
 - ・電気設備、機械設備（部位の全面的な改修年から経過年数を基本に評価）

評価基準		経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】	
目視による評価【屋根・屋上、外壁】			
評価	基準	評価	基準
良好 劣化	A 概ね良好	A	20年未満
	B 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
	C 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
	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	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

- VI 建物健全度の算出
 - ・各建物の部位について劣化状況を4段階で評価した結果、100点満点で数値化

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

イ. 構造躯体の健全性

構造躯体の健全性は、建物の建築年度から耐震安全性^{※1}を把握し、構造躯体の安全性について判定します。新耐震基準は「長寿命」と判定します。旧耐震基準のうち、S造・W造は概ね築年数が40年以上で劣化調査から構造躯体に著しい劣化がない場合、「長寿命」と判定します。

なお施設の将来方針が決まっている場合、その旨を記載しています。

【表 3-1 構造躯体の健全性】

建物基本情報						構造躯体の健全性				
施設名	棟名称	構造 ^{※2}	階数	延床面積 (m ²)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定	
						基準	診断	補強	調査年度	試算上の区分
三島町役場庁舎	役場庁舎	RC	3	1,096	42	旧	済	—	2018	長寿命
宮下活性化センター	宮下活性化センター	W	1	193	16	新	—	—	2021	長寿命
荒屋敷集会所	荒屋敷公民館	W	2	113	43	旧	済	済	2013	長寿命
桑原集会所	桑原公民館	W	1	109	45	旧	済	—	2013	長寿命
大登生活改善センター	大登生活改善センター	W	1	134	42	旧	済	済	2013	長寿命
川井集会所	川井集会所	W	2	157	38	新	済	済	2013	長寿命
検原多目的集会所	検原地区多目的集会所	W	2	167	39	新	—	—	2021	長寿命
滝谷集会所	滝谷地区集会所	W	1	173	32	新	—	—	2021	長寿命
大谷活性化センター	大谷活性化センター	W	1	244	21	新	—	—	2021	長寿命
浅岐集会所	浅岐集会所	W	1	127	5	新	—	—	2021	長寿命
間方集会所	間方集会所	W	1	141	24	新	—	—	2021	長寿命
三島町ふるさとセンター	西方集会所	S	2	551	35	新	—	—	2021	長寿命
大石田生活改善センター	大石田生活改善センター	W	2	174	43	旧	済	—	2013	R3解体
名入集会所	名入公民館	W	2	139	43	旧	済	済	2013	長寿命
高清水集会所	高清水集会所	W	2	115	41	旧	済	済	2013	長寿命
鴻原林業集会所	鴻原林業集会所	W	1	102	41	旧	済	—	2013	長寿命
早戸生活改善センター	早戸生活改善センター	W	1	149	40	旧	済	—	2013	長寿命
三島町多目的集会所	多目的集会所 (ひだまり)	RC	1	260	28	新	—	—	2021	長寿命
大石田集会所	大石田集会所	W	1	204	2	新	—	—	2021	長寿命
観光交流施設 (からんころん)	観光交流施設 (からんころん)	W	2	136	11	新	—	—	2021	長寿命
情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	S	2	752	20	新	—	—	2021	長寿命
老人保養ホーム (ふるさと荘)	老人保養ホーム (ふるさと荘)	S	2	920	46	旧	—	—	2021	長寿命
老人保養ホーム (ふるさと荘)	洗濯乾燥室	W	1	20	33	新	—	—	2021	解体予定
多目的活動施設(桐の里倶楽部)	多目的活動施設 (桐の里倶楽部)	RC	2	408	34	新	—	—	2021	長寿命
早戸交流拠点施設 (つるの湯)	早戸交流拠点施設 (つるの湯)	W	3	586	18	新	—	—	2021	長寿命
美坂高原	美坂高原管理休憩施設 (管理棟)	W	1	137	31	新	—	—	2021	長寿命
美坂高原	美坂高原管理休憩施設 (便所棟 1棟)	W	1	41	31	新	—	—	2021	長寿命
美坂高原	美坂高原管理休憩施設 (東屋 5棟)	W	1	125	31	新	—	—	2021	長寿命
美坂高原	農園管理休憩施設 (ヒルトップハーブ)	W	2	63	30	新	—	—	2021	長寿命
美坂高原	便所 (美坂高原)	W	1	26	29	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	乗馬休憩所 (第2キャンパスサイト)	W	1	61	29	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	管理棟 (釣場)	W	1	152	28	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	便所棟 (釣場)	W	1	54	28	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	美坂高原休憩施設 (白い鐘)	W	1	99	37	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	美坂高原休憩施設 (百年杉)	W	2	200	38	新	—	—	2021	解体予定
美坂高原	農園管理倉庫 (入口自転車小屋)	S	1	156	30	新	—	—	2021	長寿命
大林ふるさとの山	大林管理棟	S	2	156	45	旧	—	—	2021	解体予定
大林ふるさとの山	大林ふるさとの山管理施設便所	RC	1	16	46	旧	—	—	2021	解体予定
大林ふるさとの山	大林ふるさとの山休憩施設	W	1	26	44	旧	—	—	2021	解体予定
大林ふるさとの山	炊事施設	W	1	20	46	旧	—	—	2021	解体予定
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	加工場	S	1	669	20	新	—	—	2021	長寿命
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	塩蔵庫	S	1	163	20	新	—	—	2021	長寿命
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	事務所	W	1	66	20	新	—	—	2021	長寿命
木材加工施設 (桐加工場)	木材加工施設 (桐加工場)	W	2	791	38	新	—	—	2021	長寿命
木材加工施設 (桐加工場)	木材加工施設管理棟	W	1	75	38	新	—	—	2021	長寿命
そば加工処理施設	そば加工処理施設	W	1	134	33	新	—	—	2021	長寿命
食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設)	食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設)	W	1	93	17	新	—	—	2021	解体予定
林産物加工品等展示販売施設(物産館)	林産物加工品等展示販売施設(物産館)	W	1	234	36	新	—	—	2021	長寿命
地域特産品流通販売促進センター(物産館)	地域特産品流通販売促進センター(物産館)	W	2	219	34	新	—	—	2021	長寿命

※1 昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

※2 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

建物基本情報						構造躯体の健全性				
施設名	棟名称	構造※2	階数	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定	
						基準	診断	補強	調査年度	試算上の区分
ガソリンスタンド	事務所	RC	1	15	41	旧	—	—	2021	解体予定
ガソリンスタンド	休憩室・倉庫	W	2	45	41	旧	—	—	2021	解体予定
ガソリンスタンド	車庫	W	1	40	41	旧	—	—	2021	解体予定
ガソリンスタンド	車庫	W	2	77	41	旧	—	—	2021	解体予定
消防自動車車庫	消防自動車車庫	RC	1	22	45	旧	—	—	2021	解体予定
消防屯所(宮下班)	消防屯所(宮下班)	W	2	33	29	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(大登班)	消防屯所(大登班)	W	2	33	28	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(間方班)	消防屯所(間方班)	W	1	28	27	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(滝谷班)	消防屯所(滝谷班)	W	1	14	25	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(浅岐班)	消防屯所(浅岐班)	W	1	17	24	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(川井班)	消防屯所(川井班)	RC	1	13	29	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(大谷班)	消防屯所(大谷班)	W	1	23	28	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(名入班)	消防屯所(名入班)	RC	1	13	29	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(滝原早戸班)	消防屯所(滝原早戸班)	W	1	20	23	新	—	—	2021	長寿命
消防ポンプ庫(桑原班)	消防ポンプ庫(桑原班)	W	1	18	41	旧	—	—	2021	長寿命
消防ポンプ庫(高清水班)	消防ポンプ庫(高清水班)	RC	1	18	41	旧	—	—	2021	長寿命
消防ポンプ庫(大谷班)	消防ポンプ庫(大谷班)	W	2	7	41	旧	—	—	2021	長寿命
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	その他	1	34	30	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	RC	1	14	38	新	—	—	2021	長寿命
消防屯所(大石田班)	消防屯所(大石田班)	RC	1	18	41	旧	—	—	2021	長寿命
消防屯所(松原)	消防屯所(松原)	RC	1	18	41	旧	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(大登中継局)	防災行政無線固定局(大登中継局)	その他	1	21	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(宮下)	防災行政無線固定局(宮下)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(桑原)	防災行政無線固定局(桑原)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(大登)	防災行政無線固定局(大登)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(川井)	防災行政無線固定局(川井)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(滝谷)	防災行政無線固定局(滝谷)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(鳥海)	防災行政無線固定局(鳥海)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(本村)	防災行政無線固定局(本村)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(間方)	防災行政無線固定局(間方)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(西方)	防災行政無線固定局(西方)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(大石田)	防災行政無線固定局(大石田)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(名入)	防災行政無線固定局(名入)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(高清水)	防災行政無線固定局(高清水)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(早戸)	防災行政無線固定局(早戸)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(松原再送信)	防災行政無線固定局(松原再送信)	その他	1	0.2	2	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(浅岐再送信)	防災行政無線固定局(浅岐再送信)	その他	1	0.2	2	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(滝原再送信)	防災行政無線固定局(滝原再送信)	その他	1	0.2	2	新	—	—	2021	長寿命
防災行政無線固定局(湯ノ平)	防災行政無線固定局(湯ノ平)	その他	1	0.2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	その他	1	13	4	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	その他	1	13	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【大石田】	防災備蓄倉庫【大石田】	その他	1	2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【滝谷】	防災備蓄倉庫【滝谷】	その他	1	2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【早戸】	防災備蓄倉庫【早戸】	その他	1	2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【浅岐】	防災備蓄倉庫【浅岐】	その他	1	2	1	新	—	—	2021	長寿命
防災備蓄倉庫【間方】	防災備蓄倉庫【間方】	その他	1	2	1	新	—	—	2021	長寿命
町民運動場	町民運動場管理棟	S	1	146	48	旧	—	—	2021	解体予定
町民運動場	町民運動場便所倉庫	W	2	41	33	新	—	—	2021	解体予定
町営スキー場	町営スキー場ロッジ	S	1	185	50	旧	—	—	2021	長寿命
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター(福寿草)	RC	1	1,057	27	新	—	—	2021	長寿命
高齢者生活福祉センター	車庫兼倉庫棟	W	2	129	27	新	—	—	2021	長寿命
高齢者生活福祉センター	小屋(キュービクル)	W	1	16	27	新	—	—	2021	長寿命
町民センター	町民センター	RC	2	1,510	42	旧	済	済	2018	長寿命
生活工芸館	生活工芸館	W	2	1,054	35	新	—	—	2021	長寿命
工人の館	工人の館(木造平屋建1棟)	W	1	304	30	新	—	—	2021	長寿命
交流センター山びこ	民技伝承館	RC	2	773	27	新	—	—	2021	長寿命
交流センター山びこ	山村生活館	RC	2	518	27	新	—	—	2021	長寿命
生涯学習センター	旧西方小学校	RC	3	1,890	40	旧	未	—	2021	長寿命
生涯学習センター	旧西方中学校	RC	3	2,530	52	旧	未	—	2021	解体予定
生涯学習センター	屋内運動場	S	2	830	42	旧	未	—	2021	長寿命
旧西方児童館	西方児童館	W	1	204	57	旧	未	—	2021	用途廃止
旧保養センター	保養センター	W	1	178	53	旧	—	—	2021	長寿命
道路維持補修車格納庫	車庫及び倉庫	S	2	157	19	新	—	—	2021	長寿命
産業用機械格納庫	三島町産業用機械格納庫	S	1	644	9	新	—	—	2021	長寿命

※1 昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

※2 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

建物基本情報						構造躯体の健全性				
施設名	棟名称	構造※2	階数	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定	
						基準	診断	補強	調査年度	試算上の区分
町営バス車庫(滝谷)	町営バス車庫(滝谷)	S	1	50	41	旧	—	—	2021	長寿命
町営バス車庫(間方)	町営バス車庫(間方)	S	1	50	45	旧	—	—	2021	長寿命
町営バス車庫(大石田)	町営バス車庫(大石田)	S	1	50	45	旧	—	—	2021	長寿命
旧会津信用金庫宮下支店社員寮	旧会津信用金庫宮下支店社員寮	S	2	95	34	新	—	—	2021	長寿命
旧会津信用金庫宮下支店長舎	旧会津信用金庫宮下支店長舎	W	1	53	29	新	—	—	2021	長寿命
旧検原分校	旧検原分校	W	1	146	50	旧	—	—	2021	長寿命
移住体験住宅	移住体験住宅	W	2	181	79	旧	—	—	2021	長寿命
生活工芸アカデミー生住宅	生活工芸アカデミー生住宅	W	2	143	39	新	—	—	2021	長寿命
旧宮下中学校寄宿舎	旧宮下中学校寄宿舎	W	2	170	36	新	—	—	2021	解体予定
教員宿舎	教員宿舎	RC	3	779	33	新	—	—	2021	長寿命

※1 昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

※2 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

ウ. 構造躯体以外の健全性

構造躯体以外の健全性は、施設管理者による劣化状況の確認を行い、劣化状況を評価し、棟ごとの健全性の算出を行います。この健全性を用い、優先的に改修等の優先順位の検討へ活用します。

【表 3-2 構造躯体以外の健全性】

■ :築50年以上 □ :築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	棟名称	構造※1	階数	延床面積 (㎡)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
三島町役場庁舎	役場庁舎	RC	2	1,096	42	B	B	B	C	C	66
宮下活性化センター	宮下活性化センター	W	1	193	16	B	B	B	A	A	81
荒屋敷集会所	荒屋敷公民館	W	2	113	43	B	B	B	C	C	66
桑原集会所	桑原公民館	W	1	109	45	B	B	B	C	C	66
大登生活改善センター	大登生活改善センター	W	1	134	42	B	B	B	C	C	66
川井集会所	川井集会所	W	2	157	38	B	B	B	B	B	75
松原多目的集会所	松原地区多目的集会所	W	2	167	39	B	B	B	B	B	75
滝谷集会所	滝谷地区集会所	W	1	173	32	B	B	B	B	B	75
大谷活性化センター	大谷活性化センター	W	1	244	21	B	B	B	B	B	75
浅岐集会所	浅岐集会所	W	1	127	5	A	A	A	A	A	100
間方集会所	間方集会所	W	1	141	24	B	B	B	B	B	75
ふるさとセンター	西方ふるさとセンター	S	2	551	35	B	B	B	B	B	75
大石田生活改善センター R3解体	大石田生活改善センター	W	2	174	43	-	-	-	C	C	40
名入集会所	名入公民館	W	2	139	43	B	B	B	C	C	66
高清水集会所	高清水集会センター	W	2	115	41	B	B	B	C	C	66
滝原林業集会所	滝原林業集会センター	W	1	102	41	B	B	B	C	C	66
早戸生活改善センター	早戸生活改善センター	W	1	149	40	B	B	B	C	C	66
多目的集会施設(ひだまり)	多目的集会施設(ひだまり)	RC	1	260	28	B	B	B	B	B	75
大石田集会所	大石田集会所	W	1	204	2	A	A	A	A	A	100
観光交流施設(からんころん)	観光交流施設(からんころん)	W	2	136	11	A	A	A	A	A	100
情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	S	2	752	20	B	A	A	B	B	92
老人保養ホーム(ふるさと荘)	老人保養ホーム(ふるさと荘)	S	2	920	46	B	B	B	C	A	73
老人保養ホーム(ふるさと荘)	洗濯乾燥室 解体予定		1	20	33	C	C	C	C	B	44
多目的活動施設(桐の里倶楽部)	多目的活動施設(桐の里倶楽部)	RC	2	408	34	B	A	A	B	B	92
早戸交流拠点施設(つるの湯)	早戸交流拠点施設(つるの湯)	RC	3	586	18	A	B	A	A	A	93
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(管理棟)	W	1	137	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(便所棟1棟)	W	1	41	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(東屋5棟)	W	1	125	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	農園管理休憩施設(ヒルトップハーブ)	W	2	63	30	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	便所(美坂高原)	W	1	26	29	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	乗馬休憩所(第2キャンプサイト)	W	1	61	29	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	管理棟(釣場)	W	1	152	28	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	便所棟(釣場)	W	1	54	28	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	美坂高原休憩施設(白い鐘)	W	1	99	37	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	美坂高原休憩施設(百年杉)	W	2	200	38	B	B	B	B	B	75
美坂高原	農園管理倉庫(入口自転車小屋)	S	1	156	30	B	B	B	B	B	75
大林ふるさとの山 解体予定	大林管理棟	S	2	156	45	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	大林ふるさとの山管理施設便所	RC	1	16	46	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	大林ふるさとの山休憩施設	W	1	26	44	C	C	C	C	C	40
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	加工場	S	1	669	19	B	B	C	C	B	57
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	塩蔵庫	S	1	163	20	A	A	A	A	A	100
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	事務所	S	1	66	20	A	B	A	A	A	93
木材加工施設(桐加工場)	木材加工施設(桐加工場)	W	2	791	38	A	A	B	A	B	88
木材加工施設(桐加工場)	木材加工施設管理棟	W	1	75	38	A	A	B	B	A	87
そば加工処理施設	そば加工処理施設	W	1	134	33	B	B	A	B	B	84
食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設) 解体予定	食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設)	W	1	93	17	B	B	C	B	C	58
林産物加工品等展示販売施設(物産館)	林産物加工品等展示販売施設(物産館)	W	1	234	36	C	B	B	B	B	72
地域特産品流通販売促進センター(物産館)	地域特産品流通販売促進センター(物産館)	W	2	219	34	B	C	C	C	C	43

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	棟名称	構造※1	階数	延床面積 (㎡)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
ガソリンスタンド 解体予定	事務所	RC	1	15	41	D	C	C	C	C	37
ガソリンスタンド 解体予定	休憩室・倉庫	W	2	45	41	C	B	C	C	C	50
ガソリンスタンド 解体予定	車庫	W	1	40	41	D	D	C	C	C	29
ガソリンスタンド 解体予定	車庫	W	2	77	41	D	D	C	C	C	29
消防自動車車庫 解体予定	消防自動車車庫	S	1	22	45	B	B	B	B	B	75
消防屯所(宮下班)	消防屯所(宮下班)	W	2	33	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大登班)	消防屯所(大登班)	W	2	33	28	B	B	B	B	B	75
消防屯所(間方班)	消防屯所(間方班)	W	1	28	27	B	B	B	B	B	75
消防屯所(滝谷班)	消防屯所(滝谷班)	W	1	14	25	B	B	B	B	B	75
消防屯所(浅岐班)	消防屯所(浅岐班)	W	1	17	24	B	B	B	B	B	75
消防屯所(川井班)	消防屯所(川井班)	RC	1	13	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大谷班)	消防屯所(大谷班)	W	1	23	28	B	B	B	B	B	75
消防屯所(名入班)	消防屯所(名入班)	RC	1	13	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(滝原早戸班)	消防屯所(滝原早戸班)	W	1	20	23	B	B	B	B	B	75
消防ポンプ庫(桑原班)	消防ポンプ庫(桑原班)	W	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防ポンプ庫(高清水班)	消防ポンプ庫(高清水班)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防ポンプ庫(大谷班)	消防ポンプ庫(大谷班)	W	2	7	41	B	C	B	B	B	65
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	その他	1	34	30	B	B	B	B	B	75
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	RC	1	14	38	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大石田班)	消防屯所(大石田班)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防屯所(松原)	消防屯所(松原)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
防災行政無線固定局(大登中継局)	防災行政無線固定局(大登中継局)	その他	1	21	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(宮下)	防災行政無線固定局(宮下)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(桑原)	防災行政無線固定局(桑原)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(大登)	防災行政無線固定局(大登)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(川井)	防災行政無線固定局(川井)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(滝谷)	防災行政無線固定局(滝谷)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(鳥海)	防災行政無線固定局(鳥海)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(本村)	防災行政無線固定局(本村)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(間方)	防災行政無線固定局(間方)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(西方)	防災行政無線固定局(西方)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(大石田)	防災行政無線固定局(大石田)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(名入)	防災行政無線固定局(名入)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(高清水)	防災行政無線固定局(高清水)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(早戸)	防災行政無線固定局(早戸)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(松原再送信)	防災行政無線固定局(松原再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(浅岐再送信)	防災行政無線固定局(浅岐再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(滝原再送信)	防災行政無線固定局(滝原再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(湯ノ平)	防災行政無線固定局(湯ノ平)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	S	1	13	4	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	S	1	13	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【大石田】	防災備蓄倉庫【大石田】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【滝谷】	防災備蓄倉庫【滝谷】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【早戸】	防災備蓄倉庫【早戸】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【浅岐】	防災備蓄倉庫【浅岐】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【間方】	防災備蓄倉庫【間方】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
町民運動場 解体予定	町民運動場管理棟	S	1	146	48	B	B	B	C	C	66
町民運動場 解体予定	町民運動場便所倉庫	W	2	41	33	B	B	B	B	B	75
町営スキー場	町営スキー場ロッジ	S	1	185	50	B	B	B	C	C	66
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター(福寿草)	RC	1	1,057	27	A	A	A	B	B	94
高齢者生活福祉センター	車庫兼倉庫棟	W	2	129	27	A	A	A	B	B	94
高齢者生活福祉センター	小屋(キュービクル)	W	1	16	27	A	A	A	B	B	94
町民センター	町民センター	RC	2	1,510	42	B	B	B	C	C	66
生活工芸館	生活工芸館	W	2	1,054	35	B	B	B	B	B	19
工人の館	工人の館(木造平屋建1棟)	W	1	304	30	B	B	B	B	B	19
交流センター山びこ	民技伝承館	RC	2	773	27	B	B	B	B	B	75
交流センター山びこ	山村生活館	RC	2	518	27	B	B	B	B	B	75
生涯学習センター	旧西方小学校	RC	3	1,890	40	C	C	B	C	C	53
生涯学習センター 解体予定	旧西方中学校	RC	3	2,530	52	C	C	B	C	C	53
生涯学習センター	屋内運動場	S	2	830	42	B	B	B	C	C	66

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名		構造※1	階数	延床面積 (㎡)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
旧西方児童館 用途廃止	旧西方児童館	W	1	204	57	C	C	C	C	C	40
旧保養センター	旧保養センター	W	1	178	53	C	C	C	C	C	10
道路維持補修車格納庫	車庫及び倉庫	S	2	157	19	A	A	A	A	A	26
産業用機械格納庫	三島町産業用機械格納庫	S	1	644	9	A	A	A	A	A	26
町営バス車庫(滝谷)	町営バス車庫(滝谷)	S	1	50	41	C	C	C	C	C	10
町営バス車庫(間方)	町営バス車庫 (間方)	S	1	50	45	C	C	C	C	C	10
町営バス車庫(大石田)	町営バス車庫 (大石田)	S	1	50	45	C	C	C	C	C	10
旧会津信用金庫宮下支店社員寮	旧会津信用金庫宮下支店社員寮	S	2	95	34	B	B	B	B	B	19
旧会津信用金庫宮下支店長舎	旧会津信用金庫宮下支店長舎	W	1	53	29	B	B	B	B	B	19
旧検原分校	旧検原分校	W	1	146	50	C	C	C	C	C	10
移住体験住宅	移住体験住宅	W	2	181	79	B	B	C	C	C	10
生活工芸アカデミー生住宅	生活工芸アカデミー生住宅	W	2	143	39	B	B	B	B	B	19
旧宮下中学校寄宿舎	旧宮下中学校寄宿舎	W	2	170	36	B	B	B	B	B	19
教員宿舎	教員宿舎	RC	3	779	33	B	C	B	B	B	65

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

【参考：建物一覧表 健全度順】

建物ごとの健全性（同点の場合は築年数）順に並べ替えた建物一覧表は次のとおりです。

【表 3-3 構造躯体以外の健全性 健全度順】

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	棟名称	構造 ^{※1}	階数	延床面積 (m ²)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
ガソリンスタンド 解体予定	車庫	W	1	40	41	D	D	C	C	C	29
ガソリンスタンド 解体予定	車庫	W	2	77	41	D	D	C	C	C	29
ガソリンスタンド 解体予定	事務所	RC	1	15	41	D	C	C	C	C	37
旧西方児童館 用途廃止	旧西方児童館	W	1	204	57	C	C	C	C	C	40
旧保養センター	旧保養センター	W	1	178	53	C	C	C	C	C	40
旧椋原分校	旧椋原分校	W	1	146	50	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	大林ふるさとの山管理施設便所	RC	1	16	46	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	炊事施設	W	1	20	46	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	大林管理棟	S	2	156	45	C	C	C	C	C	40
町営バス車庫(間方)	町営バス車庫(間方)	S	1	50	45	C	C	C	C	C	40
町営バス車庫(大石田)	町営バス車庫(大石田)	S	1	50	45	C	C	C	C	C	40
大林ふるさとの山 解体予定	大林ふるさとの山休憩施設	W	1	26	44	C	C	C	C	C	40
町営バス車庫(滝谷)	町営バス車庫(滝谷)	S	1	50	41	C	C	C	C	C	40
地域特産品流通販売促進センター(物産館)	地域特産品流通販売促進センター(物産館)	W	2	219	34	B	C	C	C	C	43
老人保養ホーム(ふるさと荘)	洗濯乾燥室 解体予定	W	1	20	33	C	C	C	C	B	44
ガソリンスタンド	休憩室・倉庫	W	2	45	41	C	B	C	C	C	50
移住体験住宅	移住体験住宅	W	2	181	79	B	B	C	C	C	53
生涯学習センター 解体予定	旧西方中学校	RC	3	2,530	52	C	C	B	C	C	53
生涯学習センター	旧西方小学校	RC	3	1,890	40	C	C	B	C	C	53
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	加工場	S	1	669	19	B	B	C	C	B	57
食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設) 解体予定	食鳥処理施設(小規模食鳥処理施設)	W	1	93	17	B	B	C	B	C	58
消防ポンプ庫(大谷班)	消防ポンプ庫(大谷班)	W	2	7	41	B	C	B	B	B	65
教員宿舎	教員宿舎	RC	3	779	33	B	C	B	B	B	65
町営スキー場	町営スキー場ロッジ	S	1	185	50	B	B	B	C	C	66
町民運動場 解体予定	町民運動場管理棟	S	1	146	48	B	B	B	C	C	66
桑原集会所	桑原公民館	W	1	109	45	B	B	B	C	C	66
荒屋敷集会所	荒屋敷公民館	W	2	113	43	B	B	B	C	C	66
大石田生活改善センター R3 解体	大石田生活改善センター	W	2	174	43	B	B	B	C	C	66
名入集会所	名入公民館	W	2	139	43	B	B	B	C	C	66
三島町役場庁舎	役場庁舎	RC	2	1,096	42	B	B	B	C	C	66
大登生活改善センター	大登生活改善センター	W	1	134	42	B	B	B	C	C	66
町民センター	町民センター	RC	2	1,510	42	B	B	B	C	C	66
生涯学習センター	旧西方小学校	S	2	830	42	B	B	B	C	C	66
高清水集会所	高清水集会センター	W	2	115	41	B	B	B	C	C	66
滝原林業集会所	滝原林業集会センター	W	1	102	41	B	B	B	C	C	66
早戸生活改善センター	早戸生活改善センター	W	1	149	40	B	B	B	C	C	66
林産物加工品等展示販売施設	林産物加工品等展示販売施設	W	1	234	36	C	B	B	B	B	72
老人保養ホーム(ふるさと荘)	老人保養ホーム(ふるさと荘)	S	2	920	46	B	B	B	C	A	73
消防自動車車庫 解体予定	消防自動車車庫	S	1	22	45	B	B	B	B	B	75
消防ポンプ庫(桑原班)	消防ポンプ庫(桑原班)	W	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防ポンプ庫(高清水班)	消防ポンプ庫(高清水班)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大石田班)	消防屯所(大石田班)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
消防屯所(椋原)	消防屯所(椋原)	RC	1	18	41	B	B	B	B	B	75
椋原多目的集会所	椋原地区多目的集会所	W	2	167	39	B	B	B	B	B	75
生活工芸アカデミー生住宅	生活工芸アカデミー生住宅	W	2	143	39	B	B	B	B	B	75
川井集会所	川井集会所	W	2	157	38	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	美坂高原休憩施設(百年杉)	W	2	200	38	B	B	B	B	B	75
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	RC	1	14	38	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	美坂高原休憩施設(白い鐘)	W	1	99	37	B	B	B	B	B	75
旧宮下中学校寄宿舎	旧宮下中学校寄宿舎	W	2	170	36	B	B	B	B	B	75
ふるさとセンター	西方ふるさとセンター	S	2	551	35	B	B	B	B	B	75

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	棟名称	構造※1	階数	延床面積(m ²)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
生活工芸館	生活工芸館	W	2	1,054	35	B	B	B	B	B	75
旧会津信用金庫宮下支店社員寮	旧会津信用金庫宮下支店社員寮	S	2	95	34	B	B	B	B	B	75
町民運動場 解体予定	町民運動場便所倉庫	W	2	41	33	B	B	B	B	B	75
滝谷集会所	滝谷地区集会所	W	1	173	32	B	B	B	B	B	75
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(管理棟)	W	1	137	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(便所棟1棟)	W	1	41	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	美坂高原管理休憩施設(東屋5棟)	W	1	125	31	B	B	B	B	B	75
美坂高原	農園管理休憩施設(ヒルトップハーブ)	W	2	63	30	B	B	B	B	B	75
美坂高原	農園管理倉庫	S	1	156	30	B	B	B	B	B	75
消防屯所(西方班)	消防屯所(西方班)	その他	1	34	30	B	B	B	B	B	75
工人の館	工人の館(木造平屋建1棟)	W	1	304	30	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	便所(美坂高原)	W	1	26	29	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	乗馬休憩所(第2キャンプサイト)	W	1	61	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(宮下班)	消防屯所(宮下班)	W	2	33	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(川井班)	消防屯所(川井班)	RC	1	13	29	B	B	B	B	B	75
消防屯所(名入班)	消防屯所(名入班)	RC	1	13	29	B	B	B	B	B	75
旧会津信用金庫宮下支店長舎	旧会津信用金庫宮下支店長舎	W	1	53	29	B	B	B	B	B	75
多目的集会施設(ひだまり)	多目的集会施設(ひだまり)	RC	1	260	28	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	管理棟(釣場)	W	1	152	28	B	B	B	B	B	75
美坂高原 解体予定	便所棟(釣場)	W	1	54	28	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大登班)	消防屯所(大登班)	W	2	33	28	B	B	B	B	B	75
消防屯所(大谷班)	消防屯所(大谷班)	W	1	23	28	B	B	B	B	B	75
消防屯所(間方班)	消防屯所(間方班)	W	1	28	27	B	B	B	B	B	75
交流センター山びこ	民技伝承館	RC	2	773	27	B	B	B	B	B	75
交流センター山びこ	山村生活館	RC	2	518	27	B	B	B	B	B	75
消防屯所(滝谷班)	消防屯所(滝谷班)	W	1	14	25	B	B	B	B	B	75
間方集会所	間方集会所	W	1	141	24	B	B	B	B	B	75
消防屯所(浅岐班)	消防屯所(浅岐班)	W	1	17	24	B	B	B	B	B	75
消防屯所(滝原早戸班)	消防屯所(滝原早戸班)	W	1	20	23	B	B	B	B	B	75
大谷活性化センター	大谷活性化センター	W	1	244	21	B	B	B	B	B	75
宮下活性化センター	宮下活性化センター	W	1	193	16	B	B	B	A	A	81
そば加工処理施設	そば加工処理施設	W	1	134	33	B	B	A	B	B	84
木材加工施設(桐加工場)	木材加工施設管理棟	W	1	75	38	A	A	B	B	A	87
木材加工施設(桐加工場)	木材加工施設(桐加工場)	W	2	791	38	A	A	B	A	B	88
多目的活動施設(桐の里倶楽部)	多目的活動施設(桐の里倶楽部)	RC	2	408	34	B	A	A	B	B	92
情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	情報物産館(道の駅尾瀬街道みしま宿)	S	2	752	20	B	A	A	B	B	92
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	事務所	S	1	66	20	A	B	A	A	A	93
早戸交流拠点施設(つるの湯)	早戸交流拠点施設(つるの湯)	RC	3	586	18	A	B	A	A	A	93
高齢者生活福祉センター(福寿草)	高齢者生活福祉センター(福寿草)	RC	1	1,057	27	A	A	A	B	B	94
高齢者生活福祉センター(福寿草)	車庫兼倉庫棟	W	2	129	27	A	A	A	B	B	94
高齢者生活福祉センター(福寿草)	小屋(キュービクル)	W	1	16	27	A	A	A	B	B	94
農林水産物処理加工施設(山菜加工場)	塩蔵庫	S	1	163	20	A	A	A	A	A	100
道路維持補修車格納庫	車庫及び倉庫	S	2	157	19	A	A	A	A	A	100
観光交流施設(からんころん)	観光交流施設(からんころん)	W	2	136	11	A	A	A	A	A	100
産業用機械格納庫	産業用機械格納庫	S	1	644	9	A	A	A	A	A	100
浅岐集会所	浅岐集会所	W	1	127	5	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	S	1	13	4	A	A	A	A	A	100
大石田集会所	大石田集会所	W	1	204	2	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(大登中継局)	防災行政無線固定局(大登中継局)	その他	1	21	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(宮下)	防災行政無線固定局(宮下)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(桑原)	防災行政無線固定局(桑原)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(大登)	防災行政無線固定局(大登)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(川井)	防災行政無線固定局(川井)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(滝谷)	防災行政無線固定局(滝谷)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(鳥海)	防災行政無線固定局(鳥海)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(本村)	防災行政無線固定局(本村)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(間方)	防災行政無線固定局(間方)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(西方)	防災行政無線固定局(西方)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100

※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	棟名称	構造※1	階数	延床面積 (㎡)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
防災行政無線固定局(大石田)	防災行政無線固定局(大石田)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(名入)	防災行政無線固定局(名入)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(高清水)	防災行政無線固定局(高清水)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(早戸)	防災行政無線固定局(早戸)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(桧原再送信)	防災行政無線固定局(桧原再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(浅岐再送信)	防災行政無線固定局(浅岐再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(滝原再送信)	防災行政無線固定局(滝原再送信)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災行政無線固定局(湯ノ平)	防災行政無線固定局(湯ノ平)	その他	1	0.2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【宮下】	防災備蓄倉庫【宮下】	S	1	13	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【大石田】	防災備蓄倉庫【大石田】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【滝谷】	防災備蓄倉庫【滝谷】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【早戸】	防災備蓄倉庫【早戸】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【浅岐】	防災備蓄倉庫【浅岐】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100
防災備蓄倉庫【間方】	防災備蓄倉庫【間方】	その他	1	2	1	A	A	A	A	A	100

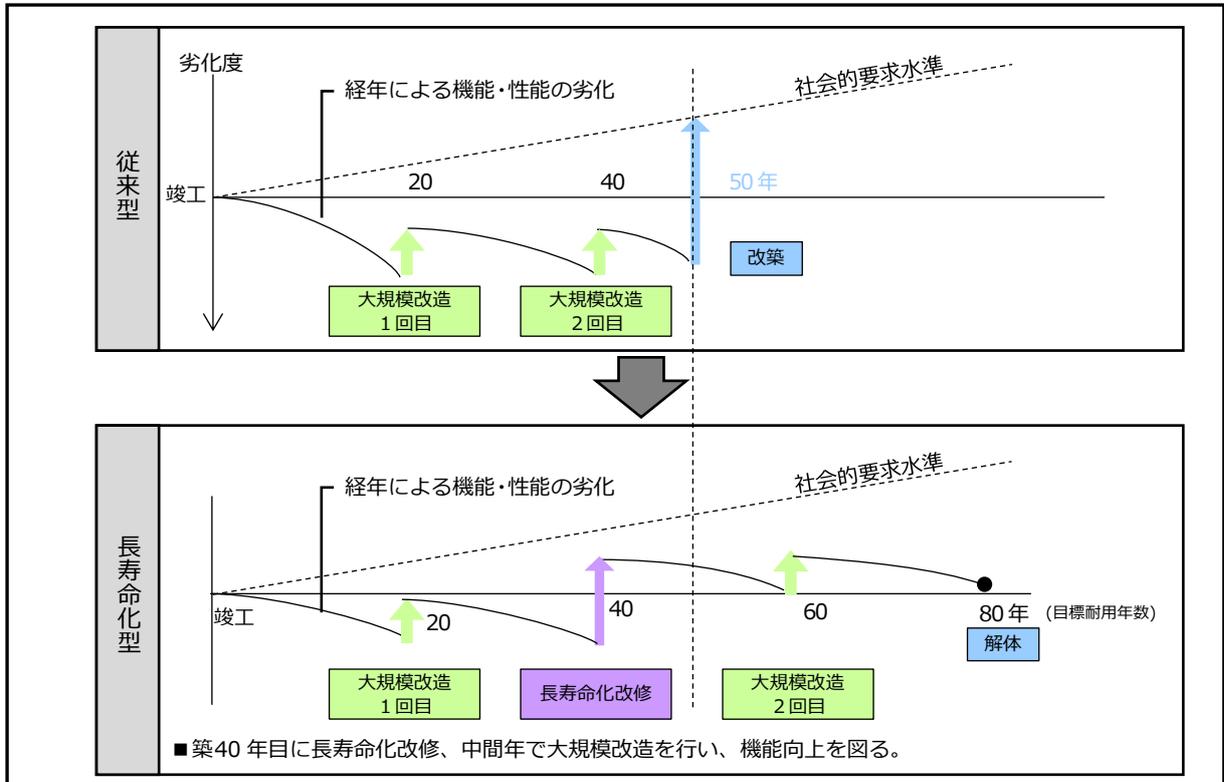
※1 構造のRC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、W造は木造を指します。

(2) 今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型）

ア. 今後の維持・更新コスト算出の考え方

今後の維持・更新コストの算出の考え方は次のとおりです。

【図 3-1 今後の維持・更新コストの算出の考え方】



大規模改造と長寿命化改修の対象と単価は、次の表のとおりです。

【表 3-4 大規模改造と長寿命化改修の対象の例】

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化改修	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体 (RC造・S造)	-	★	中性化対策
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部(外壁)	★	★	塗装または張替
	建具	-	★	交換
	内部仕上げ(床)	★	★	張替
	内部仕上げ(壁)	★	★	張替
電気	内部仕上げ(天井)	★	★	張替
	受変電(電気配線)	-	★	機器交換
	発電・静止形電源	-	★	機器交換
	電力	-	★	一式交換
	中央監視	-	★	機器交換
機械	通信・情報	-	★	機器交換
	空調	★	★	機器交換
	換気	-	★	一式交換
	自動制御	-	★	一式交換
	給排水衛生(給排水管)	-	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
その他	昇降機その他	-	★	機器交換
その他		★	★	社会的要請

※ ★…対象とする -…対象としない

【表 3-5 整備にかかる単価表】

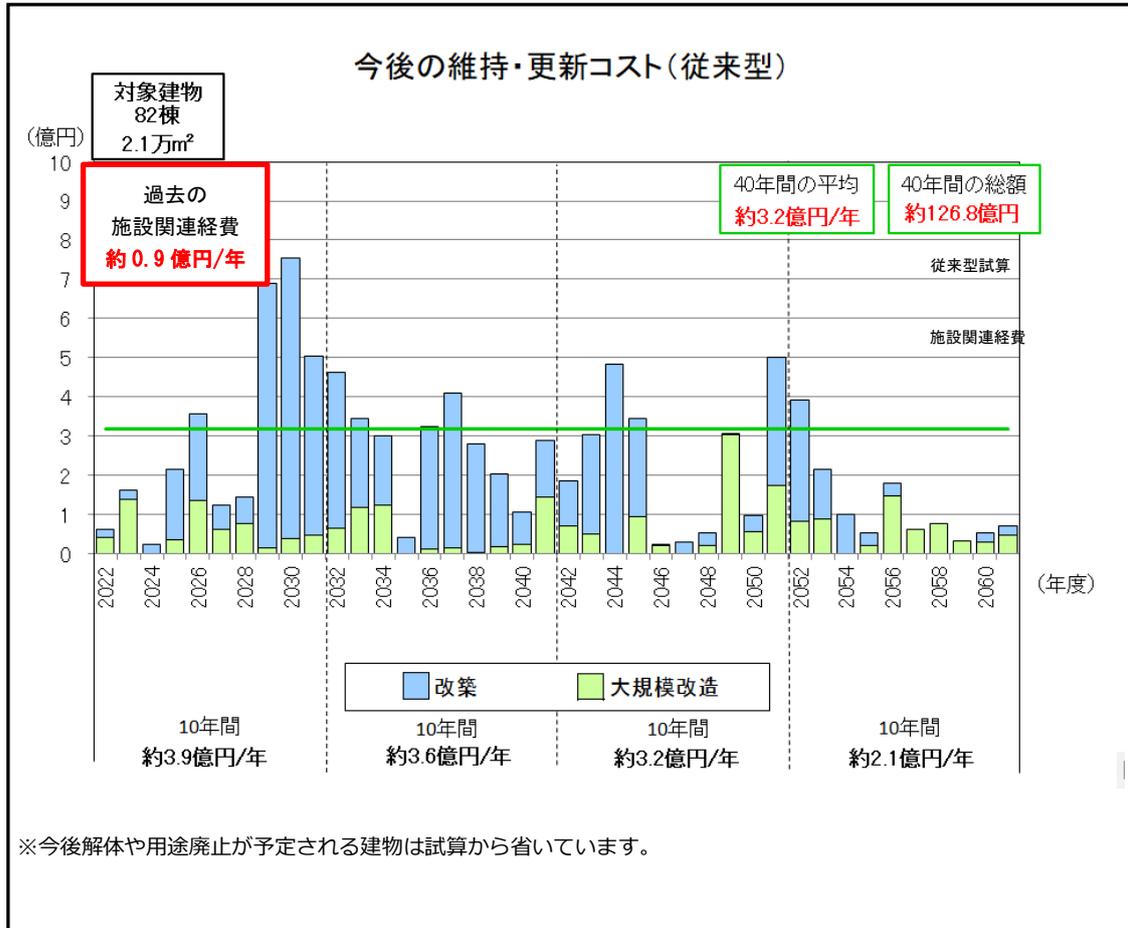
区分	大規模改造 (1か年で実施)	長寿命化改修 (2か年で実施)	改築
RC造・S造	85,000 円/m ²	204,000 円/m ²	340,000 円/m ²
W造	95,000 円/m ²	228,000 円/m ²	380,000 円/m ²

※従来型はRC造・S造区分で試算しています。

イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後40年間の維持・更新コストは、126.8億円（1年あたり3.2億円）のコストが必要になると試算されます。また、過去の施設関連経費の4.2億円（1年あたり0.9億円）の3.5倍に相当します。

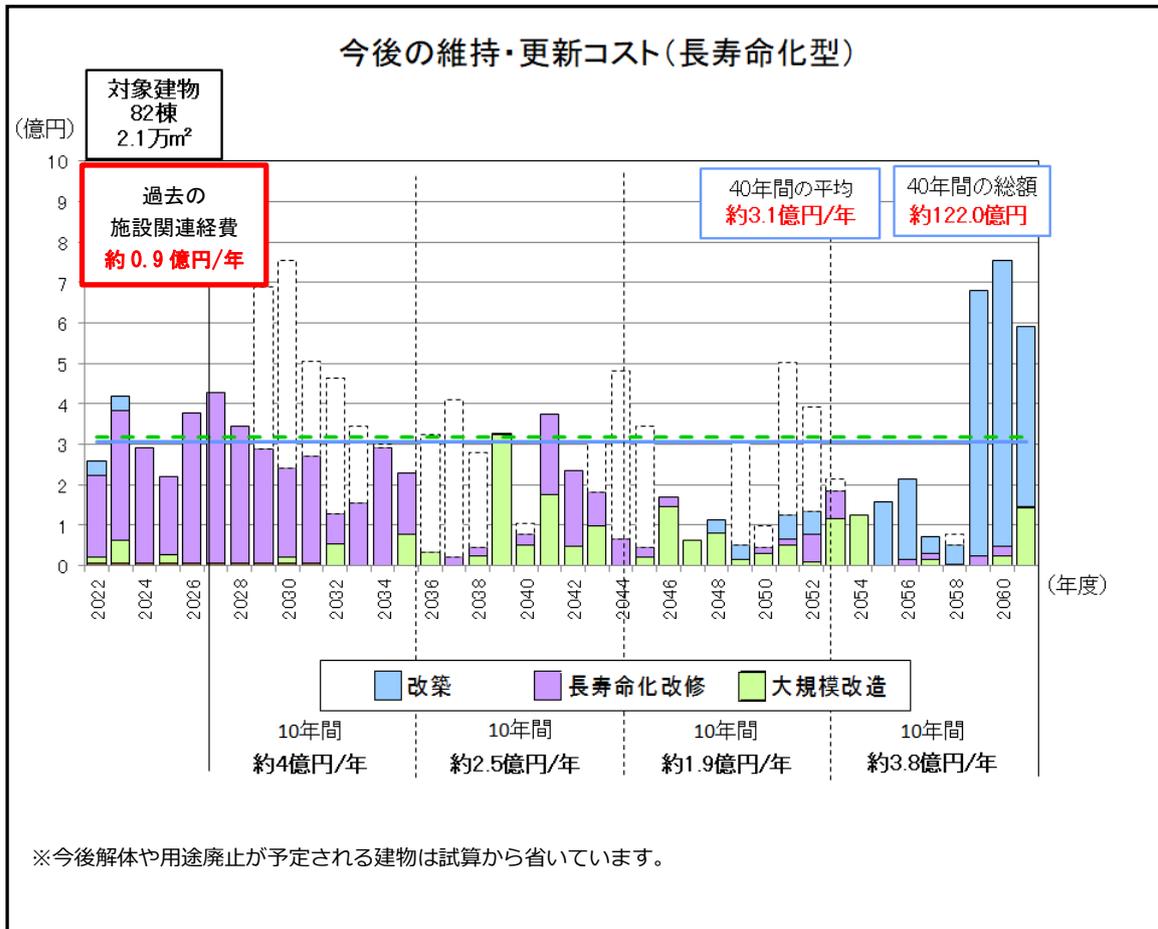
【図 3-2 今後の維持・更新コスト（従来型）】



ウ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後40年間の維持・更新コストは、122.0億円（1年あたり3.1億円）のコストが必要になると試算されます。長寿命化型の維持・更新コストを用いると、従来型の維持・更新コストを比べ、1年あたり0.1億円のコストが抑制されます。

【図 3-3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）】



(3) 公共施設の老朽化等を踏まえた課題

ア. 品質（公共施設の老朽化）

劣化状況評価においては、内部仕上げや外壁に劣化のある建物が見られ、改修等を適切な時期に施すなど維持管理を行う必要があります。

イ. 供給（人口減少によるニーズの変化）

少子高齢化や人口減少社会の進行に加え、年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで、公共施設としての必要な規模の変化が予想されます。

また、人口動態及び社会経済情勢の変化に伴うライフスタイル及び価値観の変化などにより、公共施設に対するニーズの複雑多様化が予測されます。

今後は、公共施設に求められる規模、役割及び機能の見直しなど公共施設全般にわたる検証とともに、長期的な需要動向を勘案し、適切に対応する必要があります。

ウ. 財務（生産年齢人口の財政負担増加の懸念）

これまでの事後保全型の維持管理方針を見直し、財政負担の軽減を目的として予防保全型の維持管理方針を取り入れ、施設や機能の長寿命化を行う必要があります。

なお、長寿命化型の維持・更新コストの試算結果を用いても、過去の施設関連経費の3.4倍に相当していることから、場合により、今後の維持・管理方針の見直しや改修等の実施の是非、施設保有量の縮減を検討する必要があります。

第4章 公共施設の改修等の基本的な方針・水準等

(1) 総合管理計画の基本方針

ア. 基本方針

総合管理計画では、公共施設等に関する基本方針と、基本方針の目的を達成するための3つを取組の柱として以下を掲げています。

【基本方針】

本町が保有又は管理・借用する財産を経営資源ととらえ、全庁的かつ長期的な視点に基づき、計画的な予防保全による長寿命化や公共施設の効率的な利用による管理経費等の縮減、未利用財産の売却処分等による歳入確保など、町有財産の総合的な利活用を推進することにより、財政負担の軽減を図りながら、町民が必要とする行政サービスの維持・向上を図ることを基本方針とします。

【3つの取組の柱】

公共施設等の長寿命化と維持管理コストの低減

今後も利活用する施設については、計画的な予防保全による長寿命化を推進し、施設性能の維持向上を図りながらトータルコストの縮減及び財政負担の平準化を図ることとします。

公共施設等の総資産量の適正化

公共施設については、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の縮減を推進することとします。

インフラ施設については町民生活における重要性及び道路・上下水道といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づく個別施設計画等に即した適性化を図ることとします。

公共施設有効活用

未利用施設や敷地の民間等への貸付や転用などにより、町民財産の有効活用により収入確保を図ることとします。

出典：三島町公共施設等総合管理計画（平成28年3月 三島町）

イ. 具体的な取り組み方策

また、上記の「基本方針」と「基本方針の目的を達成するための3つを取組の柱」を踏まえた具体的な取り組み方策として以下を掲げています。

具体的な取り組み方策

(1) 公共施設における取組み方策

① 長寿命化対策の推進

今後、公共施設の建替え及び大規模改修時期が集中することが見込まれることから、建物の長期的な健全保全を図るため、適切な時期に必要な修繕等を加え、建物の長寿命化を図り資産価値を保持します。

② 維持管理・保全業務の適正化

将来にわたる財産保有に要するコストを縮減するため、点検・診断等により高い危険性が認められた公共施設や老朽化等により供用廃止され、かつ、今後とも利用見込みが低い施設については、特例地方債などを活用して解体撤去を基本とします。

また、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図る必要があることから、施設が果たしている役割や機能を再認識し、施設機能の更新・複合化・転用及び長寿命化などの検討を行うこととします。

③ 施設情報の一元化

今後も少子高齢化や人口減少は続くことから、公共施設利用者数の減少が見込まれます。さらに、生産年齢人口が減少することによる徴税収入への影響、高齢者人口が増えることによる社会保障費の増加等を考慮すると、限られた財源のもと、公共施設を一層効率的・計画的に管理していく必要があることから、共通の紙式により、個別施設ごとに利用度、維持管理費用、老朽化度をはじめ、施設の修繕履歴等の施設情報を記載した「施設台帳」を作成し、情報の一元化を図り施設の管理を行うこととします。

(2) 公共施設の有効活用

① 利活用の見込みのない町有地については、積極的な売却を進めることとします。なお、形状等の理由により売却困難な土地については一時貸付などの活用を図ることとします。

② 施設機能の更新・複合化・転用及び長寿命化などにより、使用する見込みがなくなった公共施設については、積極的に譲渡や貸し付けを進め、これらによって得られた財源は、存続する公共施設の維持管理経費等に充てることを原則とします。

③ 人口減少や厳しい経済情勢の背景から、公共施設の譲渡や貸し付けが進まない場合は、地域の活性化、産業振興、福祉の向上、定住人口の増加に寄与することを目指し、無償譲渡や無償貸し付けを行うことも検討します。

(3) 民間活力の導入

- ① 民間企業等の持つ様々な資金やノウハウを活用し、施設の整備・更新・維持管理及び運営を効果的かつ効率的に行うことを検討します。
- ② 指定管理者制度や PPP/PFI などの手法を用い、町内企業をはじめとする民間企業の活力を施設整備や管理に導入する検討を行うこととします。
- ③ 民間施設の活用など、公共施設にこだわらない行政サービスの提供の検討を行うこととします。

(4) 個別施設計画の策定・推進

個別施設計画策定済みである計画については、社会情勢の変化や情報の蓄積を踏まえて、本計画との整合性を図り適切に見直しを進めることとします。また、計画未策定の施設については、速やかに策定することとします。

出典：三島町公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月 三島町）

(2) 維持・管理に関する基本方針

総合管理計画における公共施設等に関する基本方針や実施方針を踏まえ、本計画の維持・管理に関する基本方針を次のように定めます。

公共施設個別施設計画 維持・管理に関する基本方針

(1) 施設の長寿命化の推進

- ・適切な維持管理のもと、建物の長寿命化に切り替えます。
- ・防犯性やバリアフリー化の対応のほか、社会的要請にこたえつつ、利用者の安全性や快適性など質的に保たれた施設環境の整備を推進します。

(2) 計画的保全による財政負担の軽減

- ・大規模改造や長寿命化改修においては、部位修繕を併用した計画的な保全を行い、財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減を図ります。

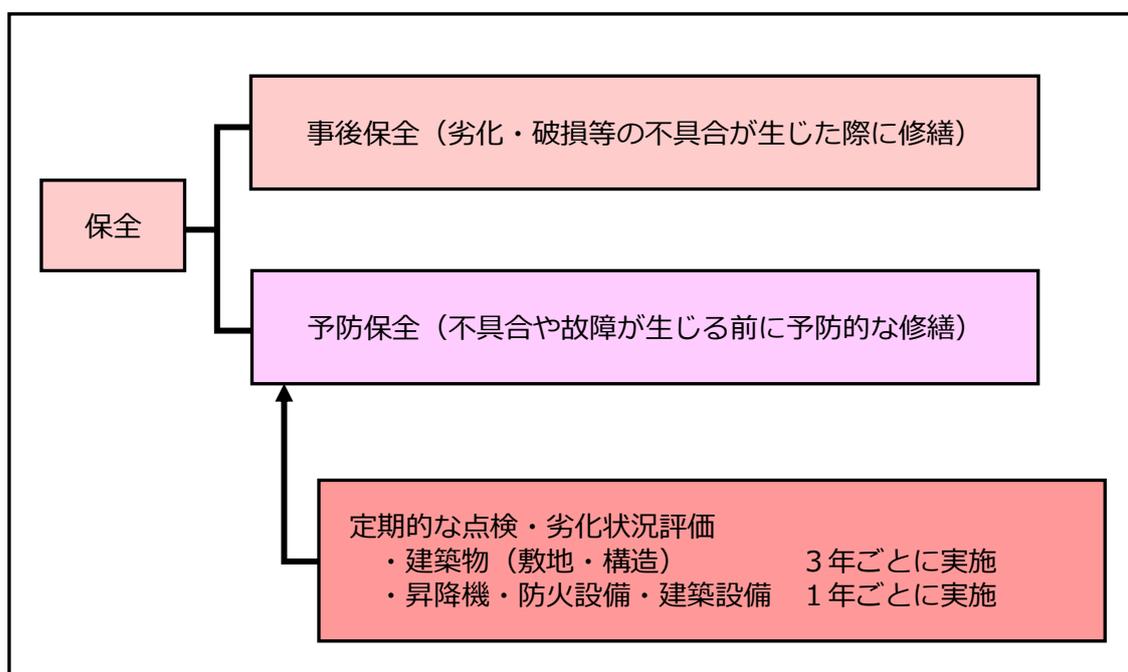
(3) 施設保有量の最適化

- ・地域の実状や住民ニーズを注視し、必要に応じ、今後の維持・管理方針の不断の見直しを行います。また、老朽化が進んだ施設について、必要に応じて適正規模を検討のうえ、施設保有量の縮減を検討します。

(3) 長寿命化や予防保全の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に実施することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、構造躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者等による専門的な点検を定期的実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものとし、「予防保全」に役立てるものとします。



【図 4-1 長寿命化や予防保全の方針 保全の考え方】

(4) 目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がなされることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。^{※1}

本町の対象施設における改修等の周期および目標使用年数を次のように設定します。

【表 4-1 改修等の周期および目標耐用年数】

用途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
公共施設	築 20 年 築 60 年	築 40 年	80 年

※1 出典 「建築物の耐久計画に関する考え方」(社団法人日本建築学会)

(5) 施設整備の水準等

本町の対象施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時に回復するとともに、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、社会的な要請に合わせた機能の高まりへ対応した維持・更新に努めます。

【表 4-2 施設整備の水準等の例】

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体（RC造・S造）	－	★	中性化対策
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	－	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	－	★	機器交換
	発電・静止形電源	－	★	機器交換
	電力	－	★	一式交換
	中央監視	－	★	機器交換
	通信・情報	－	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	－	★	一式交換
	自動制御	－	★	一式交換
	給排水衛生（給排水管）	－	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	－	★	機器交換
その他		★	★	社会的な要請

★…対象とする

－…対象としない

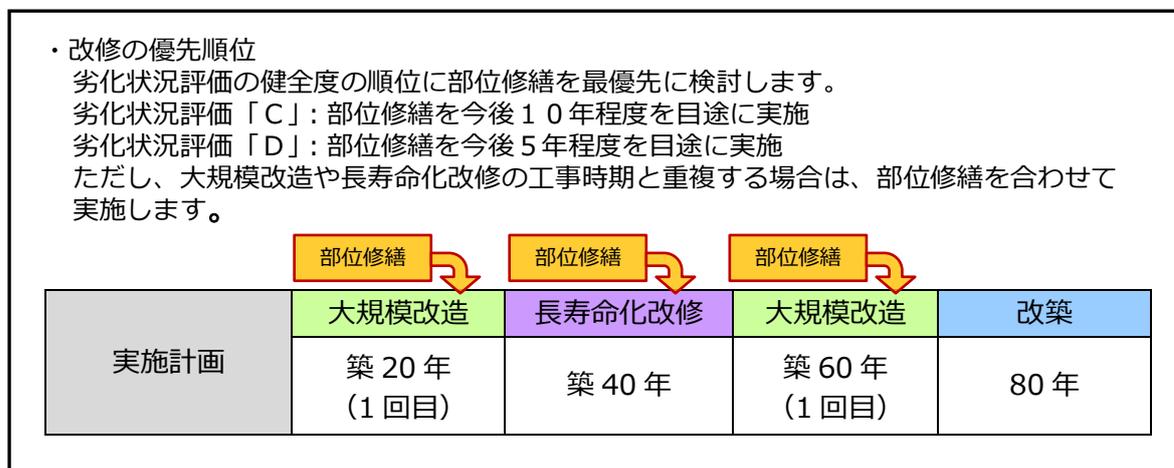
第5章 個別施設計画の策定

(1) 実施計画の考え方

ア. 実施計画の考え方

実施計画の考え方は、次のとおりです。

【図 5-1 実施計画の考え方】



大規模改造と長寿命化改修の対象と単価は、次の表のとおりです。なお、具体的な事業計画や年次計画がある場合、それを優先します。

【表 5-1 整備にかかる単価表】

区分	大規模改造 (1か年で実施)	長寿命化改修 (2か年で実施)	改築
RC造・S造	85,000 円/m ²	204,000 円/m ²	340,000 円/m ²
W造	95,000 円/m ²	228,000 円/m ²	380,000 円/m ²

※具体的な事業計画があり、年次計画がある場合、それを優先します。

※大規模改造単価は改築単価の25%程度、長寿命化改修単価は改築単価の60%程度とします。また、大規模改造、長寿命化改修および改築の工事期間は実施段階で別途検討します。

イ. 年次計画（予定）について

今後予定される事業については、次の表のとおりです。

【表 5-3 年次計画（予定）】

単位：百万円

施設名称	建物名	予定年度	事業内容	金額
ふるさとセンター	西方ふるさとセンター	未定	屋根塗装	10
情報物産館（道の駅尾瀬街道みしま宿）	情報物産館（道の駅尾瀬街道みしま宿）	R3-4	駐車場拡張、空調設備更新*	160
観光交流施設（からんころん）	観光交流施設（からんころん）	R5	エアコン更新	2
早戸交流拠点施設（つるの湯）	早戸交流拠点施設（つるの湯）	R3-5	外壁塗装改修、ボイラー更新*	76
食鳥処理施設	食鳥処理施設	R4-5	食鳥処理施設の整備*	210
ガソリンスタンド	ガソリンスタンド	R4-5	整備・改修*	120
放課後児童クラブ	—	R4-5	教室整備*	33
生活工芸館	生活工芸館	R3	外壁改修*	17
工人の館	工人の館	R3	改修*	9
教員宿舎	教員宿舎	R3	居室等改修工事*	95
生涯学習センター	旧西方小学校	未定	厨房設備等工事	5
生涯学習センター	旧西方中学校	未定	解体工事	100
生涯学習センター	屋内運動場	未定	照明改修工事	8

※参考 三島町過疎地域持続的発展計画 概算事業計画（令和3年度～令和7年度）

【参考：今後の改修等の事業費 健全度順】

劣化状況評価をもとに今後の改修等の事業費を算出した結果は次のとおりです。

【表 5-4 今後の改修等の事業費 健全度順】

単位：百万円

順位	施設名称	建物名	築年数	健全度	工事名	金額
1	ガソリンスタンド	車庫	41	29	長寿命化	9.0
2	ガソリンスタンド	車庫	41	29	長寿命化	17.5
3	ガソリンスタンド	事務所	41	37	長寿命化	3.1
4	旧保養センター	旧保養センター	53	40	長寿命化	40.5
5	町営バス車庫(間方)	町営バス車庫(間方)	45	40	長寿命化	10.2
6	町営バス車庫(大石田)	町営バス車庫(大石田)	45	40	長寿命化	10.2
7	町営バス車庫(滝谷)	町営バス車庫(滝谷)	41	40	長寿命化	10.2
8	地域特産品流通販売促進センター	地域特産品流通販売促進センター	34	43	長寿命化	49.8
9	ガソリンスタンド	休憩室・倉庫	41	50	長寿命化	10.2
10	移住体験住宅	移住体験住宅	79	53	改築	68.7
11	生涯学習センター	旧西方小学校	40	53	長寿命化	385.6
12	農林水産物処理加工施設	加工場	20	57	部位修繕	72.2
13	旧桧原分校	旧桧原分校	50	63	長寿命化	33.3
14	教員宿舎	教員宿舎	33	65	長寿命化	158.9
15	町営スキー場	町営スキー場ロッジ	50	66	長寿命化	37.7
16	桑原集会所	桑原公民館	45	66	長寿命化	24.7
17	荒屋敷集会所	荒屋敷公民館	43	66	長寿命化	25.9
18	名入集会所	名入公民館	43	66	長寿命化	31.7
19	三島町役場庁舎	役場庁舎	42	66	長寿命化	223.6
20	大登生活改善センター	大登生活改善センター	42	66	長寿命化	30.7
21	町民センター	町民センター	42	66	長寿命化	308.0
22	生涯学習センター	屋内運動場	42	66	長寿命化	169.3
23	高清水集会所	高清水集会センター	41	66	長寿命化	26.2
24	滝原林業集会センター	滝原林業集会センター	41	66	長寿命化	23.2
25	早戸生活改善センター	早戸生活改善センター	40	66	長寿命化	33.9
26	林産物加工品等展示販売施設	林産物加工品等 展示販売施設	36	72	長寿命化	53.4
27	老人休養ホーム(ふるさと荘)	老人休養ホーム(ふるさと荘)	46	73	長寿命化	187.7

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

総合管理計画と連携し、公有財産台帳に基づく施設情報、公共施設台帳を継続的かつ効率的に更新する仕組みを検討します。

特に、本計画のPDCAサイクルを着実に実行していくために、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積と一元的な管理を行い、継続的な施設マネジメントを実行します。

(2) 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、庁内関係部署間で横断的に連携を図り、本計画を町全体の取り組みとして推進するため、推進体制の構築を図ります。

また、本計画を効率的に実施するためには、予算編成部署との連携が必要不可欠であることから、本計画により必要となる費用について、町全体の予算を踏まえながら確保に努めます。

(3) フォローアップ

公共施設個別施設計画について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップ（5年ごと）を実施します。

人口の増減や分布に注視し、状況に応じて、公共施設保有量の段階的な縮減も視野に入れた運用も検討する必要があります。

また、突発的な社会的要請に伴い、機能を向上させるための費用増が生じることも考慮する必要があります。

