

階上町公共施設等個別施設計画

— 第 1 期計画 —

(建物系施設)

令和元年 10 月

(令和 4 年 3 月改訂)

青森県 階上町

目 次

第1章 計画の概要	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
第2章 計画の対象	3
2-1 計画の策定単位	3
2-2 対象施設	3
第3章 対策の優先順位	5
3-1 対策の優先順位の考え方	5
3-2 施設評価	7
第4章 個別施設ごとの対策	12
4-1 文化系施設（集会所）	12
4-2 文化系施設（公民館等）	13
4-3 社会教育系施設	14
4-4 スポーツ・レクリエーション施設	15
4-5 産業系施設	16
4-6 保健・福祉施設	17
4-7 行政系施設（庁舎・その他行政系施設）	18
4-8 行政系施設（消防施設）	19
4-9 その他	20
4-10 対策の実施時期と対策費用	21
第5章 検討・推進体制	23
5-1 推進体制	23
5-2 施設点検の実施方針	23
5-3 フォローアップの実施方針	25
資料編	
資料1 個別施設計画対象施設一覧	27
資料2 個別施設計画対象施設配置図	29
資料3 個別施設計画（第1期計画）の対策内容一覧	30
資料4 個別施設計画 策定経過	31
資料5 階上町公共施設等総合管理計画審議会 委員名簿	32
資料6 階上町公共施設等個別施設計画検討委員会 委員名簿	33

第1章 計画の概要

1-1 計画の目的

近年、我が国においては高度経済成長期に整備されてきた学校や道路などの公共施設等が大量に更新時期を迎えるため、その老朽化対策が大きな課題となっています。とりわけ、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

このため、国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、本町においても国計画の行動計画として、平成29年3月に「階上町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。総合管理計画では、計画期間を平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間と設定し、本町の状況や公共施設等を取り巻く現状・課題などを踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理等に関する基本的な考え方や取組の方向性を定めています。

さらに、インフラ長寿命化基本計画では、今後において総合管理計画に基づく個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが求められています。

そこで、本町では、総合管理計画において対象とされた公共施設等について、これまでの施設に対する取組や実情等を踏まえながら、個別施設毎に対策の内容や実施時期等を定めた「階上町公共施設等個別施設計画」を策定することとしました。

今後は、本計画に基づき実施する個別施設毎の対策やその適切な進捗管理により、公共施設等の中長期的な維持更新費用の縮減や予算の平準化を図るとともに、将来にわたる適切な町民サービス水準の確保に努めてまいります。

1-2 計画の位置付け

本計画は、階上町公共施設等総合管理計画の下位計画であり、国のインフラ長寿命化基本計画の体系における、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に該当します。

本計画では、中長期的視点に立った公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うため、予防保全の考え方に基づく適正な保全計画を策定します。これにより、本町では今後において、予防保全の考え方に基づく公共施設の維持管理を実施することで、公共施設の「長寿命化」及び「維持管理費用の削減」に取り組みます。

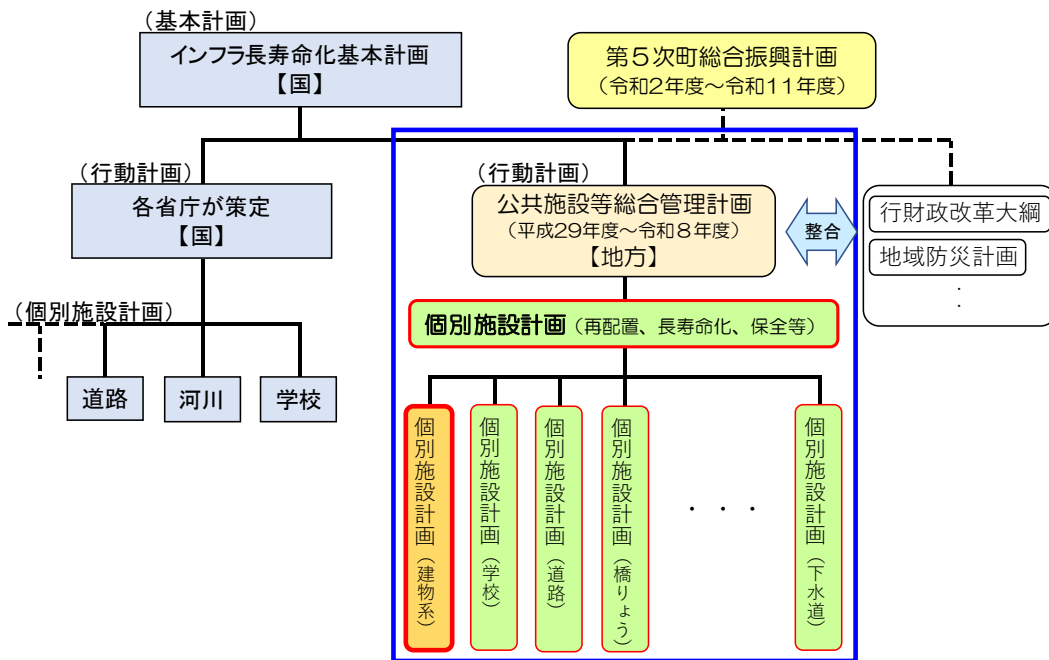


図1 計画体系及び位置付け

1-3 計画期間

公共施設を総合的かつ計画的に管理していくためには中長期的な視点が不可欠なため、総合管理計画では、第1期の計画期間を平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間としています。個別施設計画は、総合管理計画の実施計画として位置付けられるため、計画期間は総合管理計画に合わせ10年間を1期とします。ただし、本計画では総合管理計画（第1期）の終期に合わせ、計画期間を令和元年度（2019年度）から令和8年度（2026年度）までの8年間とします。なお、計画は5年ごとに見直しを行うこととしますが、第1期計画については、3年後に見直しを行い、その後は5年ごとに見直しを行っていきます。また、社会情勢の変化や国の制度改正などにより計画を見直す必要が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととします。

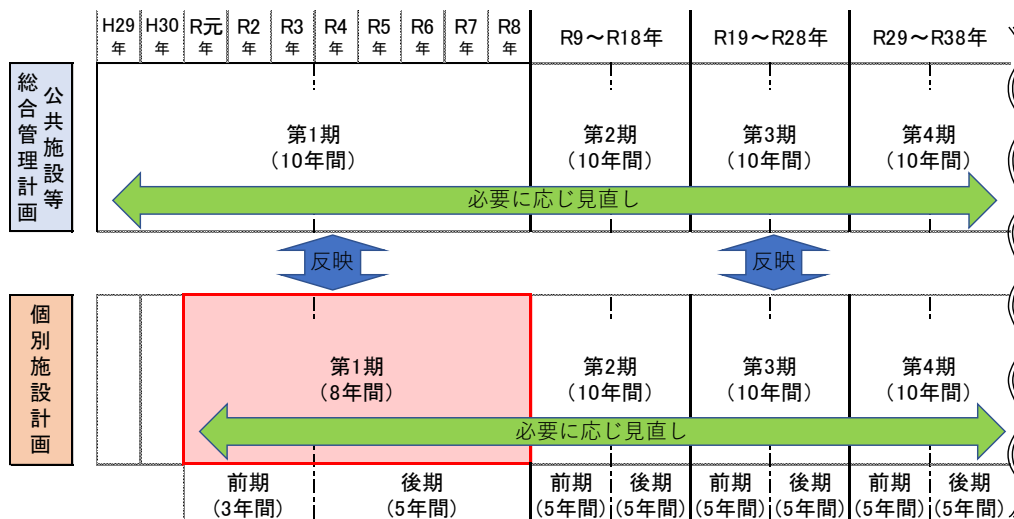


図2 個別施設計画の期間

第2章 計画の対象

2-1 計画の策定単位

本計画の策定単位は、町が保有する公共施設を大きく「建物系施設」と「インフラ施設」に分類し、階上町公共施設等総合管理計画で定めた施設類型を基本単位として、下図の単位により策定します。

ただし、次の施設は本計画の対象から除きます。

- ・学校教育施設（小・中学校、給食センター）
- ・インフラ施設（道路・橋りょう・公園・下水道施設）

※ 学校教育施設及びインフラ施設は、別に個別施設計画等を策定する予定です。

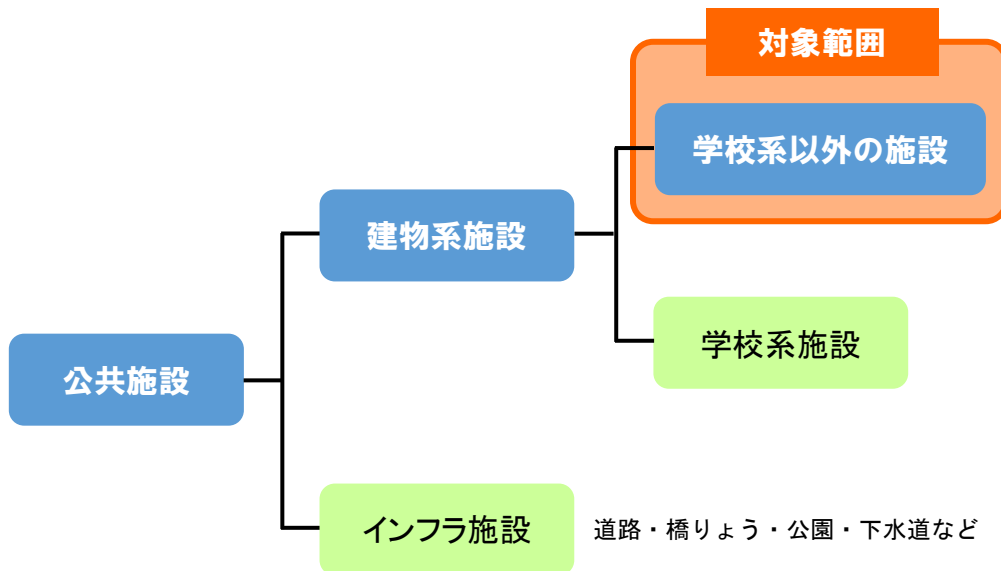


図3 計画の策定単位と対象範囲

2-2 対象施設

個別施設計画の対象施設は、公共施設等総合管理計画に掲げた建築物のうち、上記の条件を満たす60施設が対象となります。

このうち、第1期計画では、後述の「目標耐用年数」の考え方にに基づき、計画期間である8年間で施設機能の方針や長寿命化対策等の検討を行う施設として17施設を対象とします。

表 1 対象施設

施設分類			延床面積 (㎡)	施設数	第1期 対象施設	
大分類	中分類	施設用途				
文化系施設	集会施設	集会所	2,513.25	8	6	
		コミュニティ施設	5,352.84	4		
		公民館	717.03	1		
社会教育系施設	博物館等	郷土資料館等	814.86	2		
スポーツ・レクリ エーション系施設	スポーツ施設	体育館	2,327.60	2		
		屋内プール	1,741.00	1	1	
		テニスコート	19.86	1		
	レクリエーション施設	キャンプ場等	81.15	1		
産業系施設	産業系施設	農林水産業施設	726.49	2		
		観光施設	3,120.51	3	1	
		海業支援施設	545.05	1		
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	老人福祉センター	2,416.73	1	1	
行政系施設	庁舎	庁舎	2,939.06	1		
		車庫・倉庫	598.51	3		
	その他行政系施設	その他	9.94	1		
		消防施設	消防団屯所	814.63	7	5
			備蓄倉庫	33.12	1	
その他	その他	公衆トイレ	353.15	10		
		その他	2,064.03	7		
廃止・未利用施設	廃止・未利用施設	廃止・未利用施設	5,999.65	3	3	
合 計			33,188.46	60	17	

第3章 対策の優先順位

3-1 対策の優先順位の考え方

3-1-1 施設の計画的な保全

本計画では、施設点検等により不具合の有無を把握し、計画的な保全を実施する「予防保全」と、対症的な保全を実施する「事後保全」により、施設を管理することを基本とします。

長寿命化対策の費用対効果が高い施設については、予防保全を基本として目標耐用年数を基準に、計画的な部位の修繕や改修等を実施して長期利用を図ります。また、既に劣化が著しく保全不能な施設や長寿命化の費用対効果が低い施設（小規模施設、倉庫、トイレ等）などについては、事後保全を基本として目標耐用年数を目安に状況に応じて可能な範囲で使用を継続します。

表2 施設保全の考え方

区分	対処方法	対象施設
予防保全	耐用年数等を考慮し、定期的に修繕・改修を実施する。また、施設点検等により状態を把握し、不具合・故障の兆候が見られる場合にも、同様の対策を実施する。	<ul style="list-style-type: none">・延床面積 50 m²以上の施設・附属建物（倉庫、車庫、東屋等）でない施設
事後保全	施設点検等により、破損や劣化等の不具合が判明した際に、適宜、修繕等を実施する。	<ul style="list-style-type: none">・延床面積 50 m²未満の施設・附属建物（倉庫、車庫、東屋等）・躯体、屋上・屋根、外壁の劣化が著しい施設・既に整備構想や計画が検討されている施設・概ね 10 年以内に更新や除却予定がある施設・計画期間内に目標耐用年数を迎える施設

3-1-2 目標耐用年数について

本計画では、公共施設を計画的に保全していくための標準的な目標耐用年数を設定することとし、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会 著）や「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）の使用年数を参考に、構造区分に応じて、次のように目標耐用年数を設定します。

表3 個別施設計画における目標耐用年数の考え方

構 造		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		60年
鉄骨造	重量 (t > 4mm)	60年
	軽量 (t < 3mm)	40年
ブロック造、れんが造		60年
木造		40年

3-1-3 部位別の修繕・改修周期の方針

予防保全の観点では、部位の劣化がある程度進行した段階で改修等を行っていくことが重要です。このため、施設の経過年数に応じて、図4のように計画的な改修等を目指します。目標耐用年数60年の施設では、中間年を目安に長寿命化改修を行い、躯体をはじめとする部位及び設備の更新をまとめて実施し、機能向上を図ります。さらに、長寿命化改修の前後15年程度を目安に維持管理修繕を行い、性能の低下した部位や設備の修繕等を実施し、機能回復を図ります。また、長寿命化改修の際には、ユニバーサルデザインや省エネルギー等の社会的要求性能の向上を図る改修も併せて検討します。

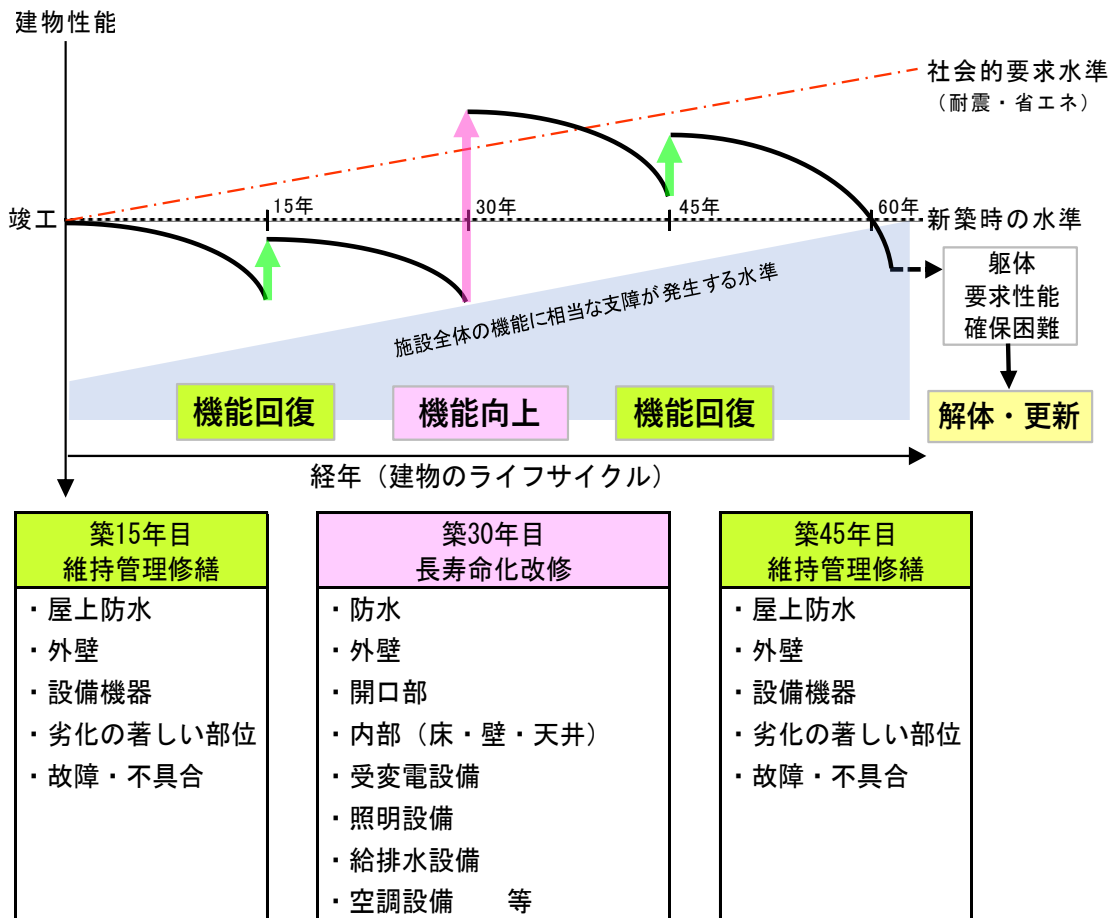


図4 長寿命化のイメージ (RC造の例)

3-2 施設評価

3-2-1 施設評価

本計画では、公共施設等の適正配置の方針と長寿命化対策の優先順位を検討する方法として、施設評価を行います。

施設評価は、施設点検により得られた建物の劣化状況を始めとする施設情報を用い、品質・供給・財務の3つの視点による定量的な要素で、施設の状態を客観的に評価する一次評価（ポートフォリオ分析）と、数値のみでは判断できない定性的な情報（個別施設ごとの特殊な事情等）を勘案して判断する二次評価を行い、それぞれの評価を複合的に捉えた上で、総合的な視点により対策の優先順位等の決定を行うこととします。

なお、施設評価については、個別施設計画の改訂時期を目安として、施設情報を更新しながら適宜実施していきます。

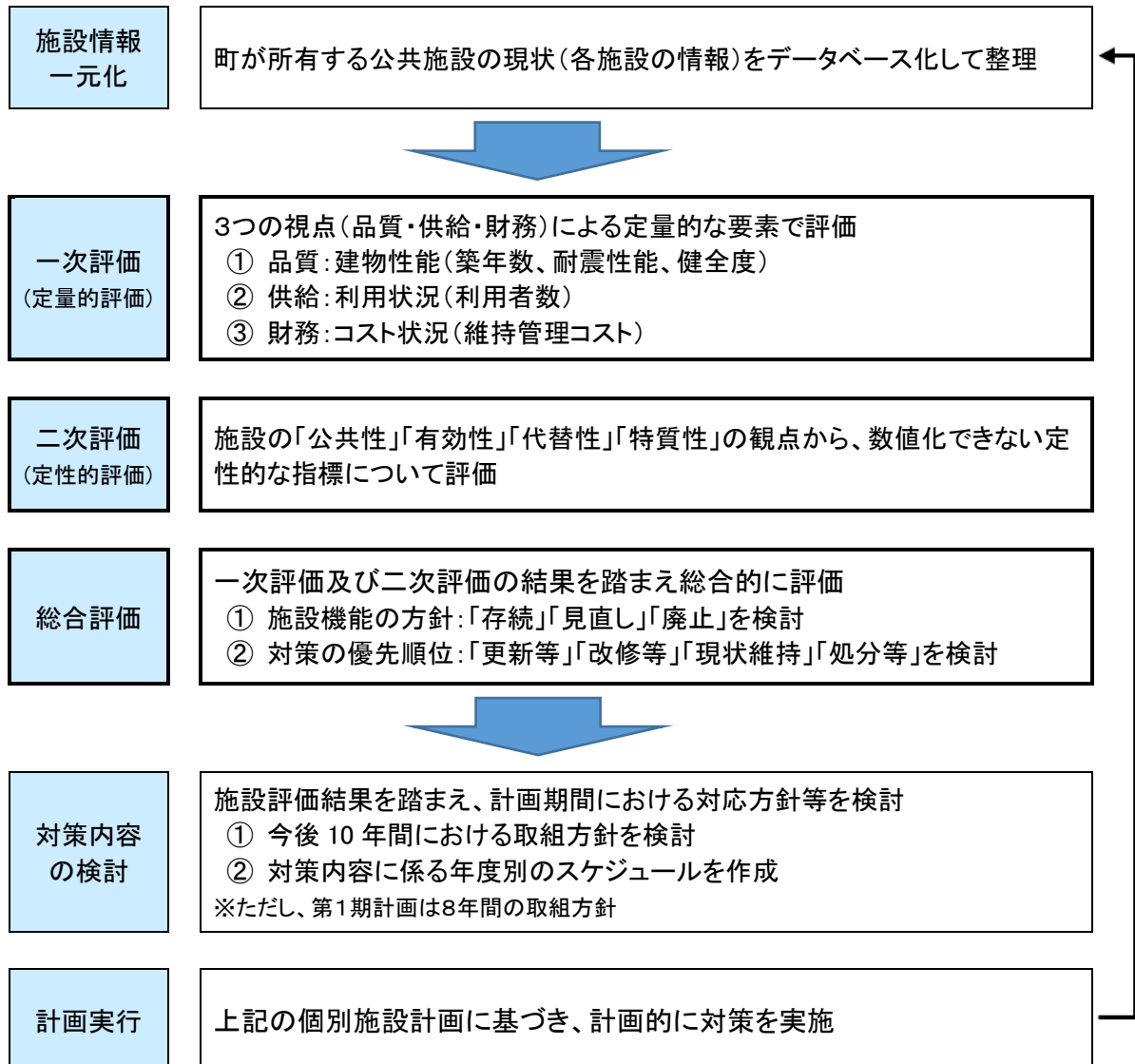


図5 施設評価手順

3-2-2 施設点検に基づく健全度判定

本計画では、施設の健全度について、各部位の劣化状況を「A、B、C、D」の4段階で評価し、100点満点で数値化します。「公共施設等点検マニュアル」に基づき、建物の躯体、屋上・屋根、外装、内装、電気設備、機械設備の各部位について、職員による目視点検を行い、その健全度を評価します。また、電気設備と機械設備については、目視では分からない経年劣化による不具合が生じている可能性があることから、施設点検に加えて設置からの経過年数に応じて劣化状況を判断します。健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。算定方法、調査部位及び評価基準は以下のとおりです。

$$\text{健全度} = \text{総和（各部位の評価点} \times \text{部位別の配分）} \div 100$$

表4 健全度の評価指標

(1) 躯体、屋上・屋根、外装、内装			(2) 機械・電気設備の劣化係数		
評価	判定基準	評価点	判定基準	係数	
良好  劣化	A	損傷・劣化等がほぼない状態	100	10年未満	1.0
	B	局所・部分的な損傷・劣化 機能・安全上の問題なし	75	10年以上20年未満	0.8
	C	随所・広範囲に損傷・劣化 機能・安全性の低下	40	20年以上30年未満	0.7
	D	著しい損傷・劣化 機能・安全上の問題あり 直ちに使用停止等の必要あり	10	30年以上、又は経過年数 に関わらず著しい劣化 が見られる	0.5

(3) 部位別のコスト配分

部位	配分
躯体	40.0
屋上・屋根	5.1
外装	17.2
内装	22.4
機械設備	7.3
電気設備	8.0

(4) 健全度の計算例（築21年の場合）

評価部位	劣化係数	評価	評価点	配分	計算
躯体		B	75	40.0	3,000.0
屋上・屋根		B	75	5.1	382.5
外装		C	40	17.2	688.0
内装		A	100	22.4	2,240.0
機械設備	0.7	B	75	7.3	547.5
電気設備	0.7	B	75	8.0	600.0
計					7,458
					÷100
					健全度 75

3-2-3 一次評価（ポートフォリオ分析）

一次評価では、施設点検結果に基づく建物の劣化状況や低利用・高コストといった定量的な要素について分析を行い、表5に掲げる3つの視点（品質・供給・財務）を用いて施設ごとに評価します。

表5 評価項目と評価指標

評価項目			評価指標	算出方法
ハード面	品質	老朽度	築年数	建築後の経過年数
		耐震性能	耐震性	新耐震基準又は耐震補強済み
		健全度	施設点検による評価点	建物の各部位の劣化状況を数値化
ソフト面	供給	利用状況	1日当たり利用者数	年間利用者数／年間利用可能日数
			面積1㎡当たり利用者数	年間利用者数／延床面積(㎡)
	財務	コスト	利用者1人当たりコスト	コスト／年間利用者数
			町民1人当たりコスト	コスト／町民人口
			面積1㎡当たりコスト	コスト／延床面積

3-2-4 ポートフォリオ分析について

ポートフォリオ分析は、同種施設において相対的に健全度や利用率、コスト状況に課題のある施設を抽出することができる手法であり、表5の評価指標からハード（品質）、ソフト（供給・財務）の2つの軸で公共施設を4つの象限に区分し、施設の適正配置の方針、及び長寿命化対策の優先順位を検討する一つの判断材料として用います。

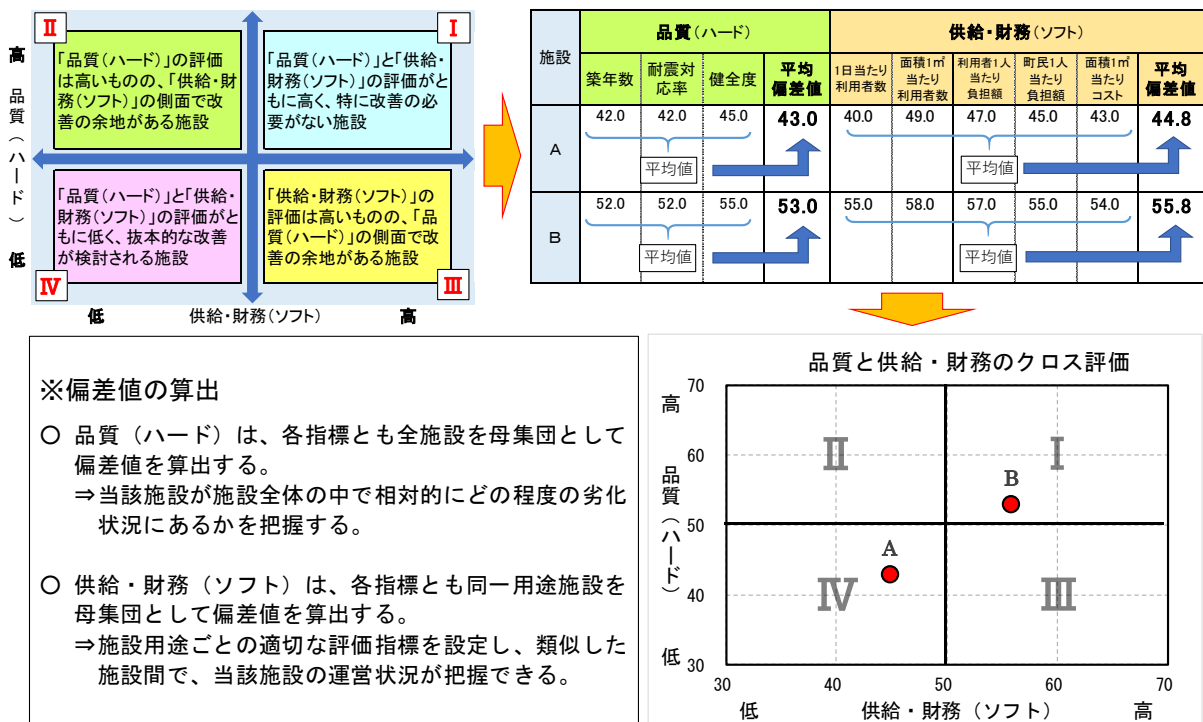


図6 ポートフォリオ分析のイメージ

3-2-5 二次評価

施設評価を行う際、量や数値といった定量的な要素による比較だけでは判断できない定性的な要素について分析を行い、施設を評価することが必要となります。

そのため、公共性や特質性といった定性的な要素から評価を行います。

表6 二次評価の評価指標

区分	評価項目	評価指標
公共性	設置目的	利用実態やサービス内容が設置目的に即している。
	法令義務	法令等により設置が義務付けられている。
有効性	利用者数	将来的に利用者数や稼働率の向上が見込める。
	利用圏域	利用圏域の範囲はどうか。(※町内全域 ○⇔× 特定地域)
代替性	代替可能性	民間施設や他の公共施設で代替できない。
	運営形態	維持管理や運営面で民間や地域等を活用できない。
特質性	安全性	危険区域内や過酷な環境に立地していない。
	補助等制限	国県補助金・起債、借地契約期間等による制限がある。
	特殊事情	大規模な関連設備の更新予定や地域との取決めがある。

表7 二次評価の評価基準

(1) 評価基準と評価点

評価	評価基準	評価点
○	当てはまる	2
△	どちらともいえない	1
×	当てはまらない	0

(2) 総合評価点と判定結果

総合評価点	判定結果
15～18	A
10～14	B
5～9	C
0～4	D

3-2-6 総合評価

一次評価及び二次評価の結果を踏まえ、施設機能の方針と対策の優先順位の視点に基づき、総合評価を行います。

表8 総合評価の内容

評価項目	評価結果	今後の対応方針等
施設機能の方針	存続	施設機能を現状のまま存続
	見直し	施設機能の複合化、集約化、用途変更、利用状況改善を検討
	廃止	施設機能を廃止
対策の優先順位	更新等	施設機能を維持するための更新（建替え等）を実施
	改修等	建物を維持・長寿命化するための修繕・改修等を実施
	処分等	機能廃止施設の解体・処分（売却・譲渡等）を実施

3-2-7 第1期個別施設計画の対象施設の抽出

本計画の対象となる施設として、前述の目標耐用年数をもとに長寿命化対策等の優先順位を検討する施設を抽出します。抽出方法は、第1期計画期間中の8年間（2019年度から2026年度まで）において、築年数が目標耐用年数を経過又は迎える施設を「更新等」、築年数が目標耐用年数の半分を経過する施設を「改修等」とします。ただし、「改修等」については、抽出要件を満たす施設であっても、事後保全を基本として対応する施設や既に大規模改修や耐震化改修等の長寿命化対策を実施済みの施設は対象外とします。

以降の計画における対象施設の抽出についても、同様の考え方にに基づき計画期間内に対策を検討する施設を抽出して、対策の必要性を検討・実施していきます。

表9 第1期個別施設計画対象施設一覧

対策	施設分類	施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	築年数 (年)	構造区分	目標耐用年数 (年)	目標耐用年限 (西暦)
更新等	集会施設	小舟渡集会所	338.00	1981	40	木造	40	2020
		道仏集会所	185.51	1974	47	木造	40	2013
	消防施設	第3分団屯所	80.55	1987	33	木造	40	2026
		第5分団屯所	97.29	1984	37	木造	40	2023
改修等	集会施設	蒼前集会所	420.66	1985	36	木造	40	2024
		赤保内集会所	464.56	1991	29	木造	40	2030
		新田集会所	198.74	1992	29	木造	40	2031
		耳ヶ吠東集会所	222.75	2001	19	木造	40	2040
	スポーツ・レクリエーション施設	町民プール	1,741.00	1992	28	S造	60	2051
	消防施設	第2分団屯所	121.73	1996	25	木造	40	2035
		第6分団屯所	118.83	1996	25	木造	40	2035
		第7分団屯所	120.07	1998	23	木造	40	2037
	産業系施設	ふるさとにぎわい広場(道の駅)	1,098.43	1995	26	S造	60	2025
	老人福祉施設	ハートフルプラザ・はしかみ	2,416.73	1984	37	RC造	60	2043
処分等	廃止・未利用施設	(旧)給食センター	517.65	1972	48	CB造	—	—
		(旧)大蛇小学校	2,785.00	1970	51	RC造	—	—
		(旧)小舟渡小学校	2,697.00	1989	32	RC造	—	—

※ 築年数の基準日は、令和3年4月1日としています。

第4章 個別施設ごとの対策

4-1 文化系施設（集会所）

4-1-1 施設の概要

集会所は、地域住民の集会の場として、近隣社会の和と住民自治の増進に寄与することを目的として設置され、現存する施設は昭和49年以降に整備されており、統廃合を行いつつ現在では8施設が町内の各地域に設置されています。

8施設のうち、築後20年を経過している施設が5施設、30年を経過している施設が3施設あり、第1期計画期間中に目標耐用年数を経過又は迎える施設が6施設と、全体的に老朽化が進んでいる状況です。地域防災計画において、避難所に指定されている施設が多く、災害時における拠点としても重要な施設となります。

4-1-2 今後の方針・対策等

施設点検により、老朽化が進んでいると判断されるのは、小舟渡集会所及び道仏集会所であり、これ以外の施設については良好な状態を保っています。このため、本計画において「更新等」の対策を検討・実施する施設は、津波浸水想定区域内に立地する小舟渡集会所と、築年数が最も古い道仏集会所の2施設、「改修等」を検討・実施する施設は、蒼前、赤保内、新田、耳ヶ吠東集会所の4施設となります。

このうち、蒼前集会所については、計画期間中に目標耐用年数を迎えますが、施設点検において劣化が比較的少ないと判断されたため、第1期計画では「改修等」とし、今後の施設点検により各部材の劣化状況を見極めながら、可能な限り使用を続けることとします。その他の「改修等」とした施設についても、劣化状況や財政状況等を勘案しながら、改修の実施時期や施工方法等を判断していきます。

これ以外の施設については、平成25年以降に整備された新しい施設のため、本計画では「現状維持」として、施設点検により施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めることとします。

表10 対策の内容と対策費用（集会施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画							
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
赤保内集会所	木造	464.56	1991	29	40	92	予防	存续	改修等	92.9								改修等を検討
小舟渡集会所	木造	338.00	1981	40	40	72	予防	存续	更新等	111.5								更新等を検討
新田集会所	木造	198.74	1992	29	40	92	予防	存续	改修等	39.7								改修等を検討
蒼前集会所	木造	420.66	1985	36	40	91	予防	存续	改修等	84.1								改修等を検討
田代集会所	木造	201.91	2017	3	40	100	予防	存续	現状維持	-								適正な管理による維持保全
道仏集会所	木造	185.51	1974	47	40	77	予防	存续	更新等	61.2								更新等を検討
大蛇三地区集会所	木造	481.12	2013	8	40	100	予防	存续	現状維持	-								適正な管理による維持保全
耳ヶ吠東集会所	木造	222.75	2001	19	40	96	予防	存续	改修等	44.6								改修等を検討

4-2 文化系施設（公民館等）

4-2-1 施設の概要

公民館等は、社会教育法第20条の規定に基づく公民館が1施設、町民の福祉増進や研修、コミュニティの場の提供を目的とした交流館等（コミュニティ施設）が4施設設置されています。

道仏公民館は昭和57年に設置され、地域防災計画において避難所に指定されているため、災害時における重要拠点施設の一つです。構造は鉄筋コンクリート造で堅牢な建物ですが、旧耐震基準で整備されているため、建築から41年経過した平成25年に大規模な耐震改修工事を実施しています。

交流館等は平成5年以降に設置され、構造は鉄筋コンクリート造又は鉄骨造と堅牢な建物であり、地域防災計画において、避難所に指定されている施設が多く、災害時における拠点としても重要な役割を担っています。

4-2-2 今後の方針・対策等

道仏公民館については、平成25年に大規模な耐震改修工事を実施済みであるため、本計画では「現状維持」として、施設点検により施設の状態を把握しながら適正な管理による維持保全に努めることとします。

交流館等については、最も古いもので平成5年に設置されており、これ以外は平成15年以降に設置された比較的新しい施設のため、道仏公民館と同様に本計画では「現状維持」として、施設点検により施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めることとします。

表11 対策の内容と対策費用（公民館等）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果			対策費用 (百万円)	第1期計画						
								機能方針	長寿命化対策方針	現状維持		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
森の交流館	S造	911.00	2003	18	60	96	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
石鉢ふれあい交流館	RC造	1,490.71	2003	18	60	86	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
道仏交流センター	S造	959.36	2016	5	60	100	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
金山沢水郷館	RC造	1,991.77	1993	28	60	82	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
道仏公民館	RC造	717.03	1972	49	60	75	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							

4-3 社会教育系施設

4-3-1 施設の概要

民俗資料収集館は、昭和 42 年に建設され供用廃止となった旧中央公民館を用途変更し、民俗資料の保存収集を目的として平成 7 年に設置されました。

陶芸作業所は、昭和 55 年に陶芸教室等を通じた町民の福祉増進を目的として設置されています。

両施設ともに老朽化が顕著となっており、特に民俗資料収集館は目標耐用年数を経過しており、今後は施設の状態を見極め適切に対応する必要があります。

4-3-2 今後の方針・対策等

両施設ともに、施設点検により老朽化が目立つと判断され、特に民俗資料収集館については、対象施設の中で最も劣化が進んでいる施設です。目標耐用年数を過ぎていることから、事後保全を基本に対応するため、第 1 期計画では「現状維持」として、適正な管理による維持保全に努め、可能な限り使用を続けることとします。ただし、両施設とも老朽化が進んでいるため、定期的な施設点検により施設の状態を常に把握するとともに、次期計画の見直し時期等の適切な時期を捉え、施設機能の必要性の有無や他の施設への統廃合について検討し、その結果を計画へ適切に反映させることとします。

表12 対策の内容と対策費用（社会教育施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画							
								機能方針	長寿命化対策方針		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
											年	年	年	年	年	年	年	年
民俗資料収集館	木造	746.82	1967	54	40	42	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
陶芸作業所	CB造	68.04	1980	40	60	71	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							

4-4 スポーツ・レクリエーション施設

4-4-1 施設の概要

スポーツ・レクリエーション施設は、町民の健康・福祉の増進や保健休養を目的に、体育館、屋内プール、キャンプ場など5施設を設置しています。

スポーツ施設は、半数の施設が目標耐用年数の半分を経過しており、近年では設備等の不具合が目立ってきています。特に町民プールは、内部鉄骨の腐食の進行や機械設備の老朽化により度重なる修繕等を行っており、対応に苦慮している状況です。

レクリエーション施設は、キャンプ場が1施設ありますが、階上岳の8合目付近の風雨や降雪等に晒される環境に立地しているため、設備等の劣化も早く、適宜修繕や更新等を行ってきました。

4-4-2 今後の方針・対策等

町民プールについては、施設点検により劣化や不具合箇所が見られるとされており、特に屋根や外壁の劣化が目立つため、長寿命化対策を検討する必要があります。このため、施設を長期間使用できるよう、長寿命化改修の可否を含め、利用状況や財政状況等を勘案しながら実施時期や施工方法等を決定していくものとします。

体育館についても経年による劣化が目立っていますが、他の計画との整合を図る必要があることから、事後保全を基本に対応するため、第1期計画では「現状維持」として、定期的な施設点検により施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めるとともに、不具合が発生した際には、利用に支障がないよう必要に応じて改修等を行っていきます。

レクリエーション施設のキャンプ場は、炊事棟とトイレ棟の2つの建物で構成され、それぞれ面積要件から事後保全を基本に対応するため、本計画では「現状維持」として、適正な管理による維持保全に努め、可能な限り使用を続けることとします。

表 13 対策の内容と対策費用（スポーツ・レクリエーション施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画						
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
あおぞらテニスコート	木造	19.86	2014	7	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
中央体育館	S造	1,155.00	1983	37	60	71	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
町民体育館	S造	1,172.60	1985	36	60	77	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
町民プール	S造	1,741.00	1992	28	60	75	予防	存続	改修等	348.2	改修等を検討						
つつじの森キャンプ場	木造	81.15	2004	16	40	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						

4-5 産業系施設

4-5-1 施設の概要

産業系施設は、主に水産業や畜産業の振興、観光物産を中心とした地場産業の振興と、町民への憩いとやすらぎの場の提供、地域の活性化と公共の福祉の増進を目的に、海産物簡易加工処理センター、ふるさとにぎわい広場（道の駅はしかみ）など、6施設を設置しています。

このうち最も古いのは、海産物簡易加工処理センターであり、昭和62年に整備されています。築後20年以上が経過している施設は5施設であり、その全ての施設が第1期計画期間中に目標耐用年数の半分を経過又は経過します。

4-5-2 今後の方針・対策等

施設点検では、海産物簡易加工処理センターを除いて状態は良好と判断されるため、第1期計画では「現状維持」として、点検等を実施して適正な管理による維持保全に努めるとともに、不具合が発生した場合には、利用に支障がないよう必要に応じて改修等を行います。

なお、海産物簡易加工処理センターは、海水の使用により設備等の劣化が一部見られますが、平成23年に発生した東日本大震災の被災時に、災害復旧工事として鉄骨、屋根、外壁、設備などの大規模な改修を実施しているため、第1期計画では「現状維持」とし、定期的に施設点検を実施して施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めていきます。

町営放牧場は、看視舎や家畜の避難舎など複数の建物で構成され、倉庫等の分類から事後保全を基本に対応するため、本計画では「現状維持」として、定期的に施設点検を実施して施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努め、可能な限り使用を続けることとします。

表14 対策の内容と対策費用（産業系施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画						
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
農村活性化センター	木造	246.73	1997	24	40	86	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
海産物簡易加工処理センター	S造	379.02	1987	34	60	71	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
町営放牧場	S造	347.47	1999	22	60	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
ふるさとにぎわい広場	S造	1,098.43	1993	28	60	86	予防	存続	改修等	274.6	改修等を検討						
わっせ交流センター	木造	1,769.85	1905	26	40	90	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
はしかみハマの駅あるでいーば	S造	545.05	2018	3	60	90	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						

4-6 保健・福祉施設

4-6-1 施設の概要

高齢者福祉施設のハートフルプラザ・はしかみは、老人の各種相談、健康の増進、教養の向上等を目的とした階上町老人福祉センターと、農村環境整備の組織的な推進を図り、農村社会の振興に資するための階上町農村環境改善センターの機能を統合した多目的複合施設であり、昭和59年に設置されています。

4-6-2 今後の方針・対策等

施設点検では、建物の劣化が進んでいるとされており、特に、建物内部の床や壁などの劣化が目立つため、長寿命化対策を検討する必要があります。

施設を長期間使用できるよう、長寿命化改修の可否を含め、利用状況や財政状況等を勘案しながら実施時期や施工方法等を決定していくものとします。

表15 対策の内容と対策費用（保健・福祉施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画								
								機能方針	長寿命化対策方針		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
											年	年	年	年	年	年	年	年	
ハートフルプラザ・はしかみ	RC造	2,416.73	1984	37	60	67	予防	存続	改修等	483.3									改修等を検討

※ 農村環境改善センター部分は平成4年に整備されていますが、複合施設のため整備初年度は昭和59年を基準としています。

4-7 行政系施設（庁舎・その他行政系施設）

4-7-1 施設の概要

現在の階上町役場庁舎は、昭和57年に設置されており、地域住民の生活に直結した身近な行政窓口や災害時の重要拠点施設としての役割を担っています。構造は鉄筋コンクリート造で堅牢な建物ですが、旧耐震基準で整備されているため、建築から32年経過した平成26年に大規模な耐震改修工事を実施しています。

その他行政系施設については、町の行政活動を行う上で必要な車庫や倉庫等が4施設あり、いずれも庁舎と同時期に整備されたものが多く、全体的に老朽化が進んでいます。

4-7-2 今後の方針・対策等

庁舎については、施設点検により内装や設備の劣化が見られるものの、大規模な耐震改修工事を実施済みであり、躯体等の状態は良好と判断されることから、第1期計画では「現状維持」とし、定期的に施設点検を実施して施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めるとともに、不具合が発生した場合には、利用に支障がないよう必要に応じて改修等を行っていきます。なお、今後において改修等を実施する際には、施設の利用実態等を踏まえ、適宜、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化を検討することとします。

その他の施設については、倉庫や車庫の分類から事後保全を基本に対応するため、本計画では「現状維持」として、定期的に施設点検を実施して施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努め、可能な限り使用を続けることとします。

表16 対策内容と対策費用（庁舎・その他行政系施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画						
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
役場庁舎	RC造	2,939.06	1982	39	60	71	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
車庫(乗用)	S造	315.51	1982	39	60	75	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
車庫(重機)	S造	262.00	1982	39	60	81	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
環境美化備品格納庫	LGS造	21.00	2010	11	60	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
休憩所(旧喫煙所)	木造	9.94	2017	4	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						

4-8 行政系施設（消防施設）

4-8-1 施設の概要

消防団屯所は、現存する施設は昭和59年以降に整備されており、消防団員が火災や台風等の災害時の警戒に当たるための集合や待機及び消火活動用資機材の格納場所として、町内各地域に7施設が設置されています。

町民の安心と安全を守る重要な拠点として、これまで老朽化が進んでいる施設については、随時更新整備を行ってきました。7施設のうち、築後20年を経過している施設が5施設、30年を経過している施設が2施設となっています。平成以降に更新整備済みの施設は、第1分団屯所、第2分団屯所及び第4分団屯所の3施設となっています。

この他、災害用備蓄資材保管庫として、平成25年に整備された防災倉庫が1施設あります。

4-8-2 今後の方針・対策等

施設点検により、老朽化が進んでいると判断されるのは、第3分団、第5分団屯所であり、これ以外の施設については概ね良好な状態を保っています。このため、第1期計画において「更新等」の対策を検討・実施する施設は、大規模な設備更新を予定している第3分団と築年数が最も古い第5分団屯所の2施設、「改修等」を実施・検討する施設は、第2分団、第6分団、第7分団屯所の3施設となります。

これ以外の消防団屯所は、平成24年以降に整備された新しい施設であるため、本計画では「現状維持」として、定期的に施設点検を実施して施設の状態を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めることとします。

また、防災倉庫については、面積要件から事後保全を基本に対応するため、「現状維持」として、施設点検により不具合箇所を把握しながら、適正な管理による維持保全に努めることとします。

表17 対策内容と対策費用（消防施設）

施設名称	構造区分	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画						
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
第1分団屯所	木造	145.33	2012	9	40	100	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
第2分団屯所	木造	121.73	1996	25	40	92	予防	存続	改修等	20.7	改修等を検討						
第3分団屯所	木造	80.55	1987	33	40	77	予防	存続	更新等	23.4	更新等を検討						
第4分団屯所	木造	130.83	2015	6	40	100	予防	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						
第5分団屯所	木造	97.29	1984	37	40	77	予防	存続	更新等	28.2	更新等を検討						
第6分団屯所	木造	118.83	1996	25	40	96	予防	存続	改修等	20.2	改修等を検討						
第7分団屯所	木造	120.07	1998	23	40	86	予防	存続	改修等	20.4	改修等を検討						
防災倉庫	木造	33.12	2013	8	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全						

4-9 その他

4-9-1 施設の概要

公衆トイレは、使用者を特定せずに広く一般に開放された供用便所であり、延床面積 50 m²以下の小規模な建物が中心となっています。現時点で、目標耐用年数を超えた施設はないものの、築 30 年を経過した施設が 2 施設あります。不特定多数の人が使用するため、頻繁に詰まりや汚損等が発生する上、観光目的で設置されたものは沿岸部や山間部など立地条件が厳しく、潮風や風雪にさらされ設備の損耗や劣化が早い傾向にあります。

用途廃止施設は、町の行政活動を行うための倉庫として利用している施設が 3 施設、他の公的団体への貸付施設が 1 施設となっています。

未利用施設は、小学校統合により廃校となった施設など 3 施設があります。

4-9-2 今後の方針・対策等

公衆トイレについては、面積要件から事後保全を基本に対応するため、「現状維持」として、施設点検により不具合箇所を把握しながら維持保全に努めることとします。

用途廃止施設については、倉庫としての利用など利用者が限定的なことから、事後保全を基本に対応するため、本計画では「現状維持」として、施設点検による状態を見ながら、適正な管理による維持保全に努めることとします。

未利用施設については、今後の利用見込みがない場合や再利用の際の改修工事等に耐えられないと判断される場合には、売却や解体等の処分を検討します。

表 18 対策の内容と対策費用（その他）

施設名称	構造区分	延床面積 (m ²)	建築年 (年)	築年数 (年)	目標耐用年数 (年)	健全度	保全区分	総合評価結果		対策費用 (百万円)	第1期計画							
								機能方針	長寿命化対策方針		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
大開平駐車場トイレ	木造	40.45	2002	18	40	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
階上岳大開平休憩所	木造	34.78	2015	6	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
しるし平トイレ	木造	9.60	2017	4	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
町営放牧場トイレ	木造	47.88	2000	21	40	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
登山道東口トイレ	RC造	44.09	2003	17	60	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
大蛇さわやかトイレ	CB造	41.24	2001	20	60	91	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
荒谷トイレ	CB造	16.30	1990	31	60	91	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
廿一平トイレ	木造	79.49	2016	5	40	90	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
小舟渡漁港トイレ	CB造	13.24	1991	30	60	91	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
しおかぜトイレ	木造	26.08	2014	6	40	100	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
小舟渡ステージ	木造	160.43	2017	4	40	84	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
寺下観音東屋	S造	81.00	1978	43	60	91	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
つつじの森(用水施設等)	木造	144.71	2004	16	40	96	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
(旧)診療所医師住宅	木造	108.16	1979	41	40	90	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
(旧)診療所	RC造	586.57	1979	41	60	75	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
(旧)診療所倉庫	木造	24.84	1979	41	40	81	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
(旧)一般廃棄物処理場	S造	958.32	1993	28	60	92	事後	存続	現状維持	-	適正な管理による維持保全							
(旧)給食センター	CB造	517.65	1972	48	60	75	事後	廃止	処分等	-	処分等を検討							
(旧)大蛇小学校	RC造	2,785.00	1970	51	60	70	事後	廃止	処分等	-	処分等を検討							
(旧)小舟渡小学校	RC造	2,697.00	1989	32	60	70	事後	廃止	処分等	-	処分等を検討							

4-10 対策の実施時期と対策費用

第1期計画期間内に要する対策費用について、建替え又は改修の対策の状況に応じて、概算費用を算出しました。

なお、対策費用はいずれも計画策定時点における概算であり、建替え又は改修の実施を前提として算出したものとなります。よって、施設点検により施設の状態が良好であり、目標耐用年数を超えてなお継続的な利用が可能と判断される施設の対策時期の変更や、実際の工事発注時における詳細な設計、社会情勢の変化により、費用に変動が生じる場合があります。

表 19 第1期計画における対策費用の見込み

対策内容	施設名	延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)	実施時期等
更新等	小舟渡集会所	338.00	111.5	2019年から2023年に建替え検討
	道仏集会所	185.51	61.2	2022年から2026年に建替え検討
	第3分団屯所	80.55	23.4	2019年から2023年に建替え検討
	第5分団屯所	97.29	28.2	2022年から2026年に建替え検討
改修等	蒼前集会所	420.66	84.1	2022年から2026年に改修検討
	赤保内集会所	464.56	92.9	2022年から2026年に改修検討
	新田集会所	198.74	39.7	2022年から2026年に改修検討
	耳ヶ吠東集会所	222.75	44.6	2022年から2026年に改修検討
	町民プール	1,741.00	348.2	2022年から2026年に改修検討
	第6分団屯所	118.83	20.7	2022年から2026年に改修検討
	第2分団屯所	121.73	20.2	2022年から2026年に改修検討
	第7分団屯所	120.07	20.4	2022年から2026年に改修検討
	ふるさとにぎわい広場	1,103.93	276.0	2022年から2026年に改修検討
	ハートフルプラザ・はしかみ	2,416.73	483.3	2022年から2026年に改修検討
	合計	5,883.85	1,654.4	

費用の算出にあたっては、総合管理計画と同様に総務省公表の「公共施設等更新費用試算ソフト」の算出方法を用いています。ただし、建築物により建物構造等が異なることから、更新費用はできる限り現実に即したものとするため、直近10か年において整備実績がある施設については、これらの整備に要した費用の平均値に基づく単価を設定しています。

また、大規模改修の単価については、建替費用の約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価とします。

表 20 更新費用の単価

施設区分	施設用途	構造区分	単価	算出根拠
文化系施設	公民館、交流館等	R C、S造	40万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
	集会所	W造	33万円/㎡	直近10か年実績の平均
社会教育系施設	民俗資料収集館、陶芸作業所	C B、W造	40万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、プール、キャンプ場	S、W造	36万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
産業系施設	観光施設、農林水産業施設等	S、W造	40万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター	R C、S W造	33万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
保健・福祉施設	老人福祉センター	R C造	36万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
行政系施設	庁舎、車庫、倉庫	R C、S造	40万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
	消防団屯所	W造	29万円/㎡	直近10か年実績の平均
その他	公衆トイレ等	R C、C B S、W造	104万円/㎡	直近10か年実績の平均

表 21 大規模改修費用の単価

施設区分	施設用途	構造区分	単価	算出根拠
文化系施設	公民館、交流館等	R C造	25万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
	集会所	W造	20万円/㎡	更新実績単価×0.6
社会教育系施設	民俗資料収集館、陶芸作業所	S、C B造	25万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、プール、キャンプ場	S、W造	20万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
産業系施設	観光施設、農林水産業施設等	S、W造	25万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター	R C、S W造	17万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
保健・福祉施設	老人福祉センター	R C造	20万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
行政系施設	庁舎車庫、倉庫	R C、S造	25万円/㎡	公共施設等更新試算ソフト
	消防団屯所	W造	17万円/㎡	更新実績単価×0.6
その他	公衆トイレ等	R C、C B S、W造	62万円/㎡	更新実績単価×0.6

※RC造：鉄筋コンクリート造、CB造：コンクリートブロック造、S造：鉄骨造、W造：木造

第5章 検討・推進体制

5-1 推進体制

公共施設の方針に係る全庁的な検討と業務効率化の観点から、庁内に「階上町固定資産台帳及び公共施設等総合管理計画推進本部」を設置して、本計画に係る町的意思決定を行います。また、総合政策課が主体となり、施設所管課と連携して施設の基礎情報や関連計画などの情報を収集し一元管理します。

計画の策定や見直しに当たっては、施設利用団体の代表者等で構成される「階上町公共施設等個別施設計画検討委員会」により意見や検討を重ねながら計画素案を策定し、庁議において計画案を決定します。

最終的に、有識者で組織される「階上町公共施設等総合管理計画審議会」の答申やパブリックコメントを通じた町民意見を反映させながら、計画を策定していきます。

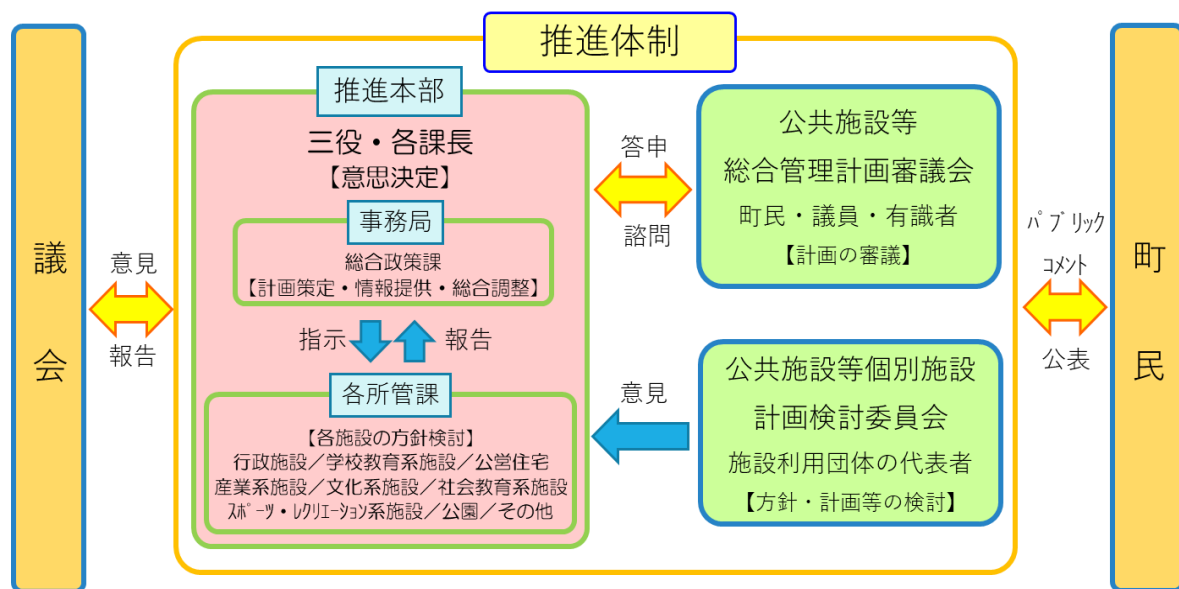


図7 推進体制のイメージ

5-2 施設点検の実施方針

本町では、建築基準法第12条に基づく定期点検を3年ごとに実施していますが、3年ごとの点検では施設の不具合や危険な状態への対応が遅れ、修繕内容が拡大する可能性があります。

このため、公共施設等点検マニュアルに基づき、施設管理者による自主点検を毎年実施することで、施設の状態を適時把握し、適切な管理を行っていきます。

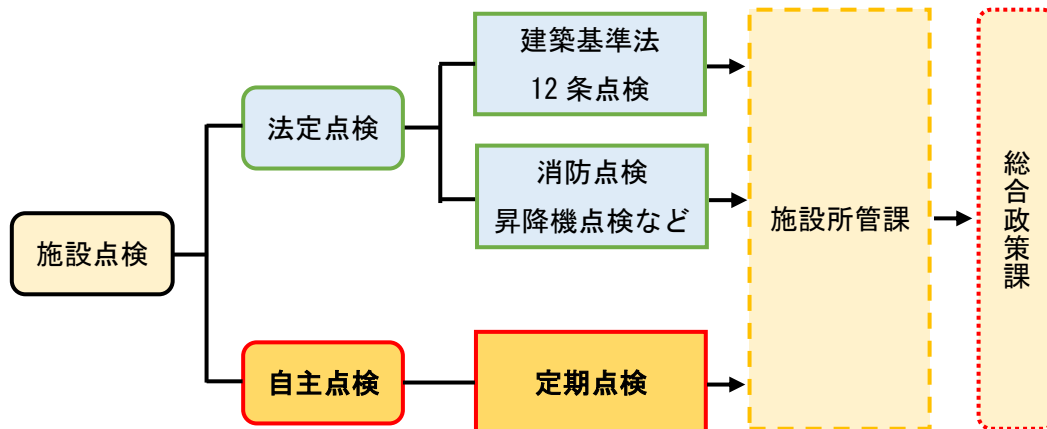


図8 各点検業務の担当課

5-2-1 自主点検の実施

(1) 対象施設

総合管理計画の対象施設の範囲内とします。

(2) 点検の範囲

不可視部分や、点検に危険を伴う部分等の点検は省略できます。

(3) 点検回数

年1回の実施を基本とします。

(4) 点検実施時期

階上町総合振興計画実施計画（ローリング表）への計上時期を勘案し、毎年6月頃を目途に実施します。

(5) 点検記録の作成、不具合の報告

点検後は、点検記録として施設点検チェックシートを作成し、総合政策課に提出します。総合政策課は、点検結果を基に、必要に応じてヒアリングを行います。また、新たな不具合が発生した場合は、総合政策課に連絡して対応を相談します。

(6) 点検結果の管理、蓄積

点検結果については、施設所管課及び総合政策課が共有できるデータとして保管します。情報を蓄積することで、その後の保全計画の参考とします。

(7) 点検結果の計画への反映

点検結果を情報として蓄積し、個別施設計画の見直し実施周期となる、5年を目途に点検結果を踏まえた対策の方針を計画に反映させることとします。また、点検結果により対策の優先順位の変更が必要な場合には、時期を見計らいながら、適宜、計画に反映させることとします。

5-3 フォローアップの実施方針

公共施設の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてPDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用するなどし、随時フォローアップを行います。

なお、事業の進捗状況、施設点検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。

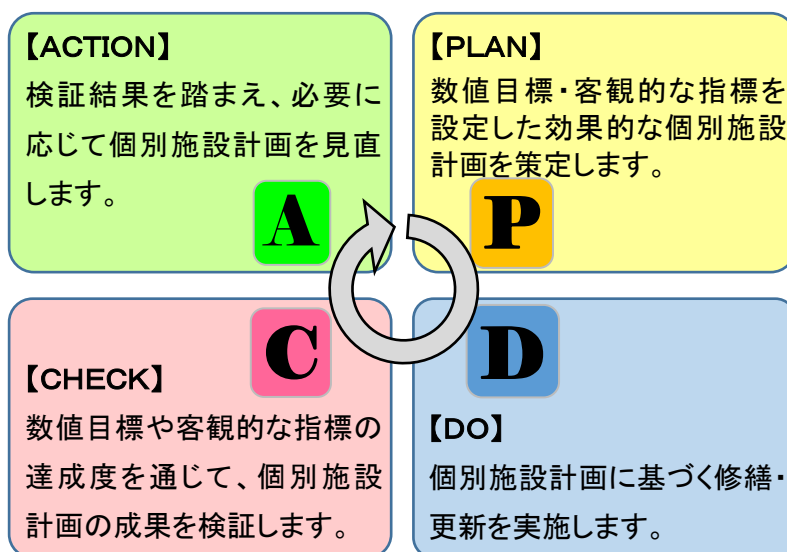


図9 PDCAサイクルのイメージ

資料編

- 資料 1 個別施設計画対象施設一覧
- 資料 2 個別施設計画対象施設配置図
- 資料 3 個別施設計画（第 1 期計画）の対策内容一覧
- 資料 4 階上町個別施設計画 策定経過
- 資料 5 階上町公共施設等総合管理計画審議会 委員名簿
- 資料 6 階上町公共施設等個別施設計画検討委員会 委員名簿

資料1 個別施設計画対象施設一覧

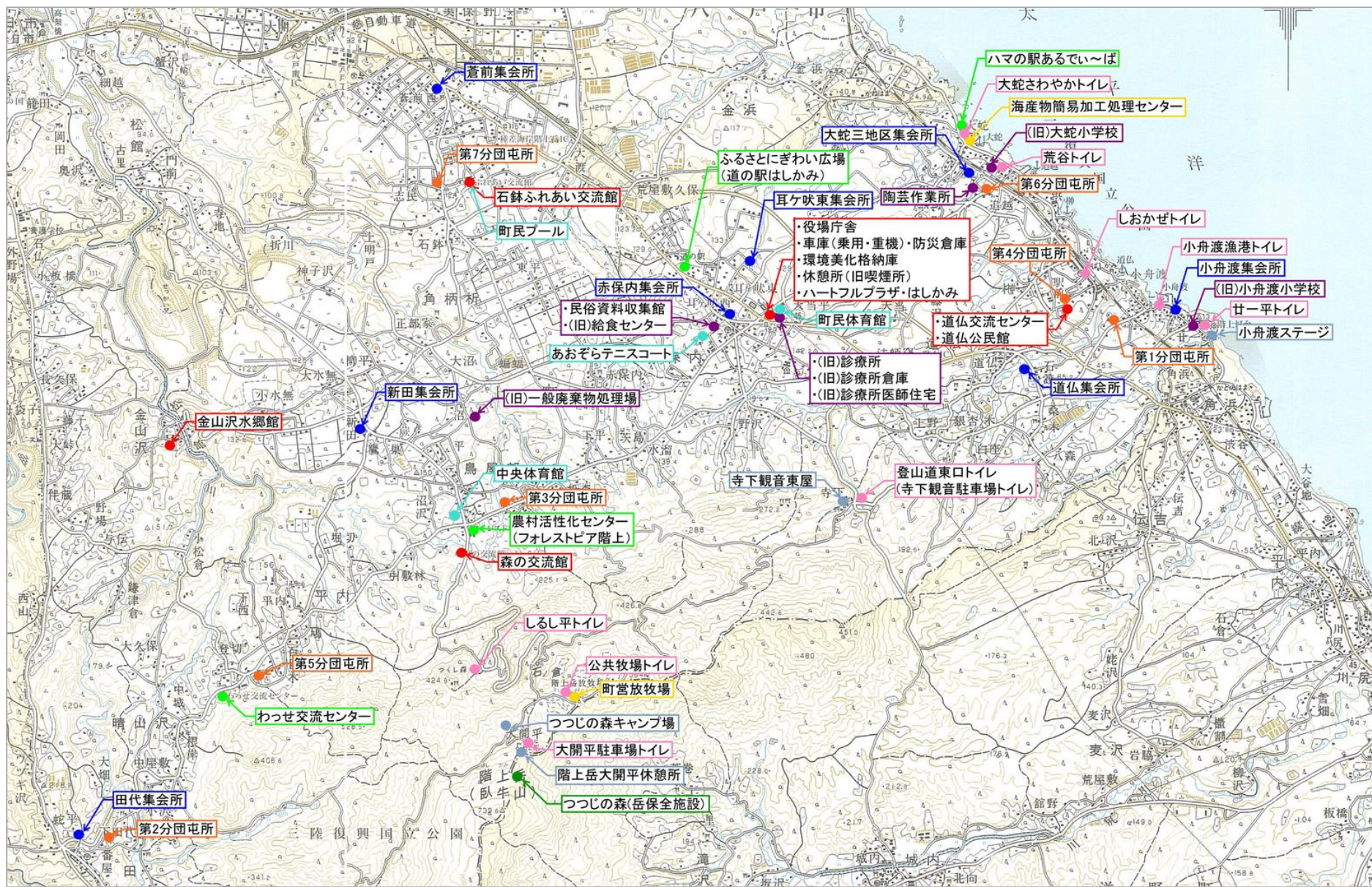
施設名	施設用途	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	築年数 (年)	構造 区分	第1期 対象施設
赤保内集会所	集会所	464.56	1991	29	木造	○
小舟渡集会所	集会所	338.00	1981	40	木造	○
新田集会所	集会所	198.74	1992	29	木造	○
蒼前集会所	集会所	420.66	1985	36	木造	○
田代集会所	集会所	201.91	2017	3	木造	
道仏集会所	集会所	185.51	1974	47	木造	○
大蛇三地区集会所	集会所	481.12	2013	8	木造	
耳ヶ吠東集会所	集会所	222.75	2001	19	木造	○
森の交流館	コミュニティ施設	911.00	2003	18	S造	
石鉢ふれあい交流館	コミュニティ施設	1,490.71	2003	18	RC造	
道仏交流センター	コミュニティ施設	959.36	2016	5	S造	
金山沢水郷館	コミュニティ施設	1,991.77	1993	28	RC造	
道仏公民館	公民館	717.03	1972	49	RC造	
民俗資料収集館	郷土資料館	746.82	1967	54	木造	
陶芸作業所	陶芸作業所	68.04	1980	40	CB造	
中央体育館	体育館	1,155.00	1983	37	S造	
町民体育館	体育館	1,172.60	1985	36	S造	
町民プール	屋内プール	1,741.00	1992	28	S造	○
あおぞらテニスコート	テニスコート	19.86	2014	7	木造	
つつじの森キャンプ場	キャンプ場	81.15	2004	16	木造	
海産物簡易加工処理センター	農林水産業施設	379.02	1987	34	S造	
町営放牧場	農林水産業施設	347.47	1999	22	S造	
農村活性化センター	観光施設	246.73	1997	24	木造	
ふるさとにぎわい広場	観光施設	1,103.93	1993	28	S造	○
わっせ交流センター	観光施設	1,769.85	1995	26	木造	
はしかみハマの駅あるでい〜ば	海業支援施設	545.05	2018	3	S造	
ハートフルプラザ・はしかみ	老人福祉センター	2,416.73	1984	37	RC造	○
階上町役場	庁舎	2,939.06	1982	39	RC造	
車庫(乗用)	公用車用車庫	315.51	1982	39	S造	
車庫(重機)	重機用車庫	262.00	1982	39	S造	
環境美化備品格納庫	倉庫	21.00	2010	11	LGS造	
休憩所(旧喫煙所)	休憩所	9.94	2017	4	木造	
第1分団屯所	屯所	145.33	2012	9	木造	
第2分団屯所	屯所	121.73	1996	25	木造	○
第3分団屯所	屯所	80.55	1987	33	木造	○
第4分団屯所	屯所	130.83	2015	6	木造	

施設名	施設用途	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	築年数 (年)	構造 区分	第1期 対象施設
第5分団屯所	屯所	97.29	1984	37	木造	○
第6分団屯所	屯所	118.83	1996	25	木造	○
第7分団屯所	屯所	120.07	1998	23	木造	○
防災倉庫	倉庫	33.12	2013	8	木造	
大開平駐車場トイレ	公衆トイレ	40.45	2002	18	木造	
階上岳大開平休憩所	公衆トイレ・休憩所	34.78	2015	6	木造	
しるし平トイレ	公衆トイレ	9.60	2017	4	木造	
町営放牧場トイレ	公衆トイレ	47.88	2000	21	木造	
登山道東口トイレ	公衆トイレ	44.09	2003	17	RC造	
大蛇さわやかトイレ	公衆トイレ	41.24	2001	20	CB造	
荒谷トイレ	公衆トイレ	16.30	1990	31	CB造	
廿一平トイレ	公衆トイレ・東屋	79.49	2016	5	木造	
小舟渡漁港トイレ	公衆トイレ	13.24	1991	30	CB造	
しおかぜトイレ	公衆トイレ	26.08	2014	6	木造	
小舟渡ステージ	屋外ステージ	160.43	2017	4	木造	
寺下観音東屋	東屋	81.00	1978	43	S造	
つつじの森(用水施設等)	階上岳保全施設	144.71	2004	16	木造	
(旧)診療所医師住宅	用途変更施設(倉庫)	108.16	1979	41	木造	
(旧)診療所	用途変更施設(貸与)	586.57	1979	41	RC造	
(旧)診療所倉庫	用途変更施設(倉庫)	24.84	1979	41	木造	
(旧)一般廃棄物処理場	用途変更施設(倉庫)	958.32	1993	28	S造	
(旧)給食センター	廃止・未利用施設	517.65	1972	48	CB造	○
(旧)大蛇小学校	廃止・未利用施設	2,785.00	1970	51	RC造	○
(旧)小舟渡小学校	廃止・未利用施設	2,697.00	1989	32	RC造	○

【構造区分記載例】

- ・RC造：鉄筋コンクリート造
- ・S造：鉄骨造
- ・LGS造：軽量鉄骨造
- ・CB造：コンクリートブロック造

資料2 個別施設計画対象施設配置図



資料3 個別施設計画（第1期計画）の対策内容一覧

施設分類	施設名	適正配置方針	長寿命化対策方針	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
集会施設	小舟渡集会所	存続	更新等	建替えを検討							
	道仏集会所	存続	更新等				建替えを検討				
	蒼前集会所	存続	改修等				改修等を検討				
	赤保内集会所	存続	改修等				改修等を検討				
	新田集会所	存続	改修等				改修等を検討				
	耳ヶ吠東集会所	存続	改修等				改修等を検討				
スポーツ・レクリエーション施設	町民プール	存続	改修等				改修等を検討				
消防施設	第3分団屯所	存続	更新等	建替等を検討							
	第5分団屯所	存続	更新等				建替等を検討				
	第6分団屯所	存続	改修等				改修等を検討				
	第2分団屯所	存続	改修等				改修等を検討				
	第7分団屯所	存続	改修等				改修等を検討				
産業系施設	ふるさとにぎわい広場（道の駅）	存続	改修等				改修等を検討				
老人福祉施設	ハートフルプラザ・はしかみ	存続	改修等				改修等を検討				

資料4 個別施設計画 策定経過

開催日	審議内容
令和4年1月21日	階上町公共施設等個別施設計画検討委員会 ・階上町公共施設等個別施設計画（改訂素案）の検討
令和4年1月25日	階上町固定資産台帳及び公共施設等総合管理計画推進本部 ・個別施設計画（改訂素案）の庁議
令和4年2月4日	階上町公共施設等総合管理計画審議会 ・個別施設計画（改訂案）に対する諮問・答申
令和4年2月4日から 令和4年3月1日まで	パブリックコメントの実施
令和4年3月18日	計画公表

資料5 階上町公共施設等総合管理計画審議会 委員名簿

(敬称略)

(任期：令和4年2月4日から令和6年2月3日まで)

役職名	氏名	所属団体等
委員	森 榮 吉	階上町議会教育民生常任委員会 委員長
委員	石岡 れい子	階上町教育委員会 委員
委員	桑原 一 夫	階上町行財政改革推進委員会 委員
会長	田 中 哲	八戸学院大学 教授
委員	阿 波 稔	八戸工業大学 教授
委員	堰合 勝美	階上町区長会 会長
委員	佐京 忠史	はしかみ観光ネットワーク 会長
委員	松橋 竹子	階上町社会福祉協議会 会長
副会長	南 修平	階上町体育協会 会長
委員	浜谷 三枝子	階上町連合婦人会 会長

資料6 階上町公共施設等個別施設計画検討委員会 委員名簿

(敬称略)

(任期：令和4年1月21日から令和7年1月20日まで)

役職名	氏名	備考
委員長	中島 孝一	階上町区長会 副会長
委員	須藤 留吉	階上町公民館運営審議会 会長
副委員長	河村 明見	階上町体育協会 副会長
委員	内城 孝男	階上町消防団 団長
委員	土橋 美智子	はしかみ観光ネットワーク 理事
委員	長根 工	階上町商工会 事務局長
委員	信田 和宏	階上町社会福祉協議会 事務局長
委員	澤田 充	階上町総務課長
委員	日影 百合子	階上町町民生活課長
委員	中屋 敷 司	階上町介護福祉課長
委員	引敷林 広貴	階上町産業振興課長
委員	地代所 誠	階上町建設課長
委員	濱浦 孝子	階上町教育課長

階上町公共施設等個別施設計画

令和元年 10 月
(令和 4 年 3 月改訂)

発行 青森県三戸郡階上町

編集 階上町総合政策課財政グループ

〒039-1201

青森県三戸郡階上町大字道仏字天当平 1 番地 87

電話 (代表) 0178-88-2111

(直通) 0178-88-2874

URL <https://www.town.hashikami.lg.jp/>