

福島町公共施設維持保全計画

(平成27年度～平成34年度)



平成27年1月

福島町

【表紙写真】

左上 … 役場庁舎・健康づくりセンター

右上 … 認定こども園福島保育所

左下 … 学校給食センター

右下 … 福祉センター

目 次

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. 計画の策定にあたって | 1 |
| 2. 計画の目的と位置付け | 2 |
| (1) 計画の目的 | |
| (2) 計画の位置付け | |
| 3. 計画期間 | 2 |
| 4. 対象施設 | 3 |
| 5. 町の公共施設の現状と課題 | 4 |
| (1) 福島町の人口動向 | |
| (2) 町有建物の現状と課題 | |
| 6. 公共施設維持保全の基本的な考え方 | 15 |
| 7. 維持・保全計画の内容 | 16 |
| (1) 施設ごとの区分と実施年度の位置付け（資料1・2） | |
| (2) 事業費積算のための調査 | |
| (3) 計画的な機械器具等の更新・撤去及び緊急対応時等の取り扱い | |
| 8. 計画の推進 | 20 |
| (1) 総合計画との整合性と予算との連動 | |
| (2) 福島町公共施設維持保全基金の活用及び財源の確保 | |
| (3) 指定管理者制度の導入 | |
| (4) 実施体制 | |
| (5) 国の動向（公共施設等総合管理計画の策定） | |

【資料】

| | |
|---|----|
| 1. 対象公共施設一覧表（分類別） | 1 |
| 2. 全体集計表及び区分ごとの一覧表 | 5 |
| (1) 解体予定施設 | |
| (2) 予防保全（長寿命化、耐震化）の対象（500 m ² 以上の大型施設） | |
| (3) 維持保全（長寿命化）の対象（500 m ² 未満の施設） | |
| (4) 町内会館等（維持保全、再配置・統廃合） | |
| 3. 対象施設 77 施設の状況（個別シート） | 別冊 |

1. 計画の策定にあたって

これまで、多くの自治体では、戦後の高度経済成長による人口増加や社会環境の変化に併せて、多様な住民ニーズに応えるため、多くの公共施設を整備してきました。

福島町においても、現在、「役場庁舎」「福祉センター」などの全町民に利用される大規模な施設から、「町内会館」などの地域で利用される小規模な施設まで、200棟を超える建物を保有し、その総延床面積の合計は約6万8千㎡となっています。

福島町では、その多くの公共施設を昭和40年代から60年代にかけて整備し、これまでも老朽化対策として改修を行ってきましたが、経年に伴う建物の劣化が進んでおり、今後、次々と改修等が必要な時期を迎えることとなります。

住民生活に必要な公共施設を確保することは重要なことですが、人口減少等の社会の変化に対応し、福島町の身の丈に応じた施設配置と、効率的かつ計画的な維持管理が必要となります。

既存の公共施設を適切に維持管理し、快適に利用していただく施設としていくためには、これまでのような、実際に不具合が顕在化してから修繕を行う「事後保全」ではなく、建物や設備の劣化状況に応じて安全・安心で快適に使用することを優先した「予防的な保全」が求められます。

こうしたことから、これまで整備し、活用してきた町有建物を大切に長く使うということを基本理念のもとに、町有建物の現状と課題、維持保全に向けた基本的な考え方、改修等の経費や時期などを示した「福島町公共施設維持保全計画」（以下、「本計画」という）を策定しました。

2. 計画の目的と位置付け

(1) 計画の目的

これまでの公共施設の維持管理は、実際に不具合が顕在化してから修繕を行う事後保全的な対応でしたが、今後は、町の財政状況を勘案しながら建物や設備の劣化状況に応じて安全・安心で快適に使用することを優先に「予防的な保全」に努めるとともに、計画的に維持保全を実施することを目的とします。

また、3・11の東日本大震災を受けて、地域防災計画の見直し及び津波避難計画を策定することとしており、当計画における避難所としての公共施設の役割も重要になることから、避難所の指定が予定されている建物にあつては、今後、必要に応じて耐震化などの取り組みを進めることとします。

なお、維持保全のための確実な財源確保を図るため「福島町公共施設維持保全基金条例」を制定し、3億円を積立てしました。

(2) 計画の位置付け

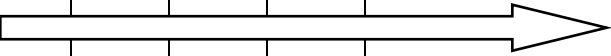
本計画は、既存の公共施設の機能を安全で快適に利用できる状態を維持するための基本的な考え方を示したものです。

本計画を実施するにあたっては、この基本方針に基づいて、各種関連する計画との整合性を図りながら、取り組みを進めていくこととします。

3. 計画期間

計画期間は、第4次福島町総合計画の最終年度となる、平成27年度を初年度として、第5次福島町総合計画と期間を重ねる、平成34年度までの8年間とします。

なお、第2次計画期間の対象とする施設の事業実施については、総合計画における展望計画と同様の取り扱いとし、計画期間内においても、計画の実効性の確保に向けたローリングを実施するとともに、社会状況の変化などに応じて、適宜、見直しを図っていきます。

| 区分 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | H31~H34 | |
|------|------|-----|--|-----|-----|-----|---------|-----------|
| 計画 | 計画策定 | |  | | | | | |
| 実施計画 | | | | | | | | 第1次保全実施計画 |

4. 対象施設

福島町が保有する公共施設（学校、町営住宅を除く）を対象とし、主な保全の区分として役場庁舎、福祉センター、横綱記念館及び青函トンネル記念館などの大型施設（500㎡以上の施設）を予防保全等の対象とし、生活館などの比較的小規模な施設にあつては、従来のような事後保全により適切に維持管理することとします。

以上の条件を踏まえ、77の公共施設を計画の対象としました。各施設の詳細については、資料3（対象施設77施設の状況（個別シート））のとおりです。

なお、本計画では、公共施設を下表のとおり分類しています。

○公共施設の分類

| 大分類 | 小分類 | 主な施設 |
|---------|--------|-----------------------|
| A 行政施設 | 庁舎等 | 役場庁舎・健康づくりセンター |
| B 福祉施設 | 児童福祉施設 | 保育所 |
| | 老人福祉施設 | 生活支援ハウス |
| | 社会福祉施設 | 温泉健康保養センター、火葬場 |
| C 産業施設 | 水産施設 | ウニ種苗センター、水産物蓄養施設 |
| | 商工施設 | 特産品センター |
| | 観光施設 | 横綱記念館、青函トンネル記念館 |
| D 教育施設 | 小・中学校 | 【計画対象外】福島・吉岡小学校、福島中学校 |
| | 体育施設 | 総合体育館、町民プール |
| | 教育関連施設 | 学校給食センター |
| E 住宅施設 | 住宅施設 | 【計画対象外】町営住宅、教員住宅 |
| F 集会施設 | 集会施設 | 福祉センター、漁村センター、生活館 |
| G その他施設 | その他施設 | バス停、テレビ中継局 |
| | 未利用施設 | 旧各小中学校・体育館 |
| | 貸付施設 | 縫製工場、グループホーム陽光園 |

※小・中学校、教員住宅施設、町営住宅は計画対象外としていますが、教育施設等の長寿命化計画（仮称）との関連で必要な場合は、本計画に加えることとします。

5. 町の公共施設の現状と課題

(1) 福島町の人口動向

福島町の人口は、昭和31年のピーク時には13,968人を数え、青函トンネル工事期の昭和51年に第二次のピークを迎え、人口は12,238人に達していましたが、青函トンネル工事終了による急激な減少が続き、平成26年10月1日現在の住民基本台帳人口は4,701人と、減少傾向は続いております。

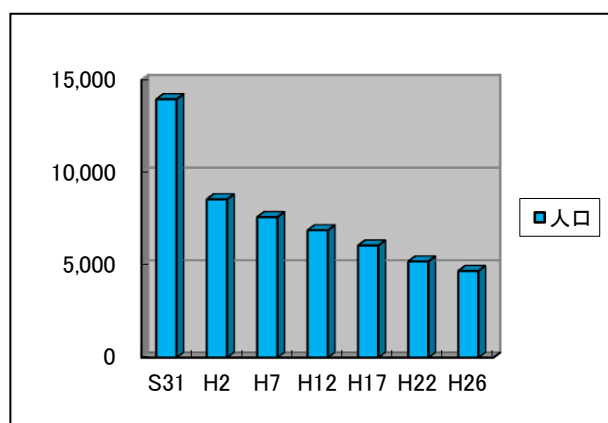
平成34年度の人口の推移については、現在、検討を進めている第5次福島町総合計画の数値（※コーホート変化率法）を参考に、3,800人と設定しました。

今後も減少傾向は続くものと予想されることから、町有建物の維持管理計画の策定にあたっては、将来的な人口減少を視野に入れ、身の丈に応じた施設維持計画の立案が求められています。

〔住民基本台帳人口の推移〕

各年10月1日現在

| 年次 | 人口 |
|-------|---------|
| 昭和31年 | 13,968人 |
| 平成2年 | 8,580人 |
| 平成7年 | 7,620人 |
| 平成12年 | 6,907人 |
| 平成17年 | 6,082人 |
| 平成22年 | 5,216人 |
| 平成26年 | 4,701人 |



※「コーホート変化率法」とは、過去の人口動勢から男女別・年齢5歳階級別人口ごとに「変化率」を求め、それに基づき将来人口を推計する方法です。

(2) 町有建物の現状と課題

町では、他の多くの自治体と同様に、これまで様々な分野において住民ニーズに応えるため、222棟、総延床面積にして68,692.03㎡の町有建物を整備しています。

○財産台帳の状況

| 区 分 | 建物棟数 | 延床面積 (㎡) |
|------|------|-----------|
| 行政財産 | 89 | 38,463.77 |
| 普通財産 | 133 | 30,228.26 |
| 合 計 | 222 | 68,692.03 |

※平成26年10月1日現在の財産台帳の数値による。

当町の特殊事情として、他の市町村などにおいて、昭和40年から60年代にかけて過疎化が進行する中で、当町は青函トンネル工事期に人口が増加したことを受けて、多様な住民ニーズに対応するため、福祉センター、総合体育館、保育所・幼稚園、生活館等の公共施設を集中的に整備しています。

また、平成6年以降には、役場庁舎、町民プール、横綱記念館、青函トンネル記念館、温泉健康保養センター、生活支援ハウス及び保育所などの大型施設を順次整備しています。

ア 設置目的別の町有建物の状況

①行政財産の状況

行政財産を目的別によって分類・整理すると、以下のような状況になっています。

(平成26年10月1日現在)

| 分類 | 種類 | 施設数 | 建物棟数 | 延床面積(m ²) | 比率(%) |
|-------|--|-----|------|-----------------------|-------|
| 行政施設 | 役場庁舎・健康づくりセンター | 1 | 3 | 4,429.14 | 11.5 |
| 福祉施設 | 児童福祉施設(保育所ほか) 老人福祉施設(生活支援ハウス) 社会福祉施設 (温泉健康保養センター、火葬場ほか) | 5 | 7 | 3,037.08 | 7.9 |
| 産業施設 | 水産施設(ウニ種苗育成センター、水産物蓄養施設ほか) 商工施設(特産品センターほか) 観光施設(横綱記念館、青函トンネル記念館ほか) | 20 | 23 | 4,198.76 | 10.9 |
| 教育施設 | ※小・中学校(福島・吉岡小学校、福島中学校ほか) 体育施設(総合体育館、町民プールほか) 教育関連施設(給食センターほか) | 7 | 18 | 16,973.19 | 44.1 |
| 集会施設 | 福祉センター、福島町漁村センター、生活館ほか | 22 | 22 | 9,025.88 | 23.5 |
| その他施設 | バス停、テレビ中継局舎ほか | 11 | 16 | 799.72 | 2.1 |
| 合計 | | 66 | 89 | 38,463.77 | 100 |
| 内訳 | 対象 | 63 | 77 | 26,280.85 | |
| | 対象外 | 3 | 12 | 12,182.92 | |

※小・中学校は計画の対象外としています。

②普通財産の状況

普通財産を目的別によって分類・整理すると、以下のような状況になっています。

(平成 26 年 10 月 1 日現在)

| 分類 | 種類 | 施設数 | 建物棟数 | 延床面積 (㎡) | 比率 (%) |
|---------|--------------------------------|-----|------|-------------|-----------|
| 教育関連施設 | 旧各小学校・体育館ほか | 6 | 12 | 7,920.50 | 26.2 |
| ※教員住宅施設 | 美山教員住宅、三岳教員住宅など | 13 | 27 | 2,533.23 | 8.4 |
| 貸付施設 | 縫製工場、グループホーム陽光園ほか | 3 | 4 | 1,854.68 | 6.1 |
| ※町営住宅 | 三岳団地、美山団地、丸山団地など(建物棟数は付属物置を含む) | 39 | 87 | 17,548.33 | 58.1 |
| その他施設 | 三岳車庫ほか | 3 | 3 | 371.52 | 1.2 |
| 合計 | | 64 | 133 | 30,228.26 | 100 |
| 内訳 | 対象 | 12 | 19 | 10,146.70 | |
| | 対象外 | 52 | 114 | 20,081.56 | |

※教員住宅施設、町営住宅は計画対象外としています。

行政財産：地方公共団体において公用または公共用に供し、又は供することと決定した財産のことをいい、庁舎、学校や公民館等の公共建築物及びその敷地、道路等があります。

普通財産：行政財産以外の財産のことをいい、宅地や山林等の土地や、用途廃止した公共施設の敷地や建物等が該当します。

イ 大規模な施設の状況

町有建物の中で、延べ床面積が500㎡を超える建物は、建築年度順に以下のようになっています。

なお、大規模な施設については、昭和50年代に福祉センターや総合体育館が整備され、平成6年から平成9年にかけて温泉健康保養センター、役場庁舎、町民プール及び横綱記念館が続けて整備されています。

また、平成13年以降は福島保育所、生活支援ハウス及び青函トンネル記念館が整備されています。

(平成26年10月1日現在)

| 番号 | 施設名 | 建築年度 | 築年数 | 耐用年数 | 面積(㎡) | 建設費(千円) | 構造 |
|----|----------------|------|-----|------|----------|-----------|-----------|
| 1 | 福島町生活改善センター | S47 | 41 | 50 | 572.00 | 29,950 | 鉄筋コンクリート造 |
| 2 | 旧吉岡幼稚園 | S49 | 40 | 22 | 747.00 | 21,500 | 木造 |
| 3 | 福祉センター | S51 | 38 | 50 | 3,140.57 | 456,111 | 鉄筋コンクリート造 |
| 4 | 総合体育館 | S52 | 37 | 47 | 3,177.87 | 356,180 | 鉄筋コンクリート造 |
| 5 | 吉岡漁村環境改善総合センター | S52 | 36 | 50 | 775.40 | 99,903 | 鉄筋コンクリート造 |
| 6 | 白符ふれあいセンター | S53 | 36 | 22 | 559.71 | 47,550 | 木造 |
| 7 | 製氷冷蔵庫 | S55 | 33 | 24 | 576.77 | 132,960 | 鉄筋コンクリート造 |
| 8 | 温泉健康保養センター | H6 | 19 | 31 | 920.98 | 496,570 | 鉄筋コンクリート造 |
| 9 | 役場庁舎・健康づくりセンター | H6 | 20 | 50 | 3,719.87 | 1,349,561 | 鉄筋コンクリート造 |
| 10 | 役場車庫 | H6 | 20 | 31 | 577.27 | 79,450 | 鉄骨造 |
| 11 | ウニ種苗育成センター | H7 | 18 | 38 | 560.00 | 296,155 | 鉄骨造 |
| 12 | 町民プール | H8 | 17 | 38 | 1,019.99 | 281,499 | 鉄骨造 |
| 13 | 横綱記念館 | H8 | 17 | 50 | 994.50 | 565,573 | 鉄筋コンクリート造 |
| 14 | 福島保育所 | H13 | 12 | 22 | 573.95 | 169,680 | 木造 |
| 15 | 生活支援ハウス | H15 | 10 | 47 | 1,118.87 | 347,203 | 鉄筋コンクリート造 |
| 16 | 青函トンネル記念館 | H17 | 9 | 38 | 970.15 | 471,715 | 鉄骨造 |

※耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定める耐用年数としています。

なお、小学校などの教育施設に関しては、次のようになっています。

| 番号 | 施設名 | 建築年度 | 築年数 | 耐用年数 | 面積(㎡) | 構造 |
|----|---------------|------|-----|------|----------|--------------|
| 1 | 福島小学校 南側校舎 | S53 | 35 | 47 | 1,462.00 | 鉄筋コンクリート造 |
| 2 | 校舎 | H4 | 21 | 47 | 1,881.00 | 鉄筋コンクリート造 |
| 3 | 屋内運動場 | H9 | 16 | 34 | 1,081.00 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造 |
| 4 | 福島中学校 校舎 | S61 | 27 | 47 | 3,123.00 | 鉄筋コンクリート造 |
| 5 | 屋内運動場 | H7 | 18 | 34 | 1,193.00 | 鉄骨造 |
| 6 | 吉岡小学校 校舎(技術室) | S40 | 49 | 34 | 172.00 | 鉄骨造 |
| 7 | 北側校舎 | S51 | 37 | 47 | 401.00 | 鉄骨造 |
| 8 | 校舎 | S59 | 29 | 47 | 1,925.00 | 鉄筋コンクリート造 |
| 9 | 屋内運動場 | S59 | 29 | 47 | 701.00 | 鉄筋コンクリート造 |

ウ 大規模施設の維持保全の経過

主な大規模施設の維持保全に関しては、建築後15年程度を経過したころから修繕・改修工事が頻繁に発生している状況にあります。

これまでは故障や事故の発生に応じて対応してきた傾向にありますが、今後は、より長く維持する観点から計画的に10年から15年を目途に、予防保全等に努める必要があります。

(単位：千円)

| 施設名 | 年度 | 金額 | 内容 |
|-----------------|---------|-----------|-----------------------|
| 福祉センター (S51) | H6 | 39,337 | 遠赤外線暖房設備7台、ステージ照明 |
| | H7 | 2,875 | 非常用発電機補修外 |
| | H9 | 1,439 | 屋外污水管補修、非常用発電機補修 |
| | H10 | 12,915 | トイレ自動ドア改修 |
| | H11 | 24,358 | ロビースチールサッシ改修 |
| | H12 | 9,314 | 研修室天井改修、屋内消火栓改修外 |
| | H13 | 8,820 | 老人室・音楽室改修、キュービクル小屋新築外 |
| | H14 | 9,377 | 外壁改修、外壁洗浄・吹きつけ外 |
| | H15 | 9,104 | 外壁コーキング、外壁洗浄外 |
| | H16 | 6,857 | 図書室改修 |
| | H17 | 2,625 | 集会室ステージ天井改修 |
| | H21 | 19,647 | 給排水管等改修、東側外壁改修外 |
| | H22 | 1,733 | トイレ改修 |
| | H23 | 7,596 | 図書室改修 |
| 計 | 155,997 | | |
| 総合体育館 (S52) | H4 | 31,919 | 暖房設備、給油給水施設改修 |
| | H5 | 4,365 | アリーナ床面、旧暖房設備撤去工事 |
| | H6 | 3,856 | 北側屋根防水工事 |
| | H7 | 1,885 | 大屋根塗装工事 |
| | H8 | 1,525 | 笠木取替工事 |
| | H10 | 8,190 | 南側屋根防水工事 |
| | H11 | 10,815 | 北側壁面改修工事 |
| | H12 | 2,919 | トレーニング機器購入 |
| | H13 | 4,551 | 遠赤外線放射暖房設備修繕工事外 |
| | H14 | 2,840 | 内壁等改修、北側屋根防水修繕工事外 |
| | H15 | 1,062 | アリーナ照明器具安定器修繕工事外 |
| | H17 | 1,890 | 体育館横污水管取換工事 |
| | H18 | 2,090 | 大屋根塗装工事 |
| | H20 | 2,520 | 北側陸屋根防水工事 |
| | H23 | 2,394 | バリアフリー改修工事 |
| H26 | 5,832 | アリーナ床改修工事 | |
| 計 | 88,653 | | |

(単位：千円)

| 施設名 | 年度 | 金額 | 内容 |
|---------------------------|-----|--------|---------------------|
| 吉岡漁村環境 改善センター (S53) | H4 | 1,071 | 屋上小屋根改修 |
| | H10 | 2,940 | 非常階段改修外 |
| | H11 | 4,305 | 屋上アスファルト防水、玄関ホール改修外 |
| | 計 | 8,316 | |
| 温泉健康保養 センター (H6) | H13 | 1,386 | サウナ室壁改修 |
| | H17 | 18,953 | 屋根、天井、外壁、浴槽ほか改修 |
| | H19 | 11,844 | 浴室天井改修 |
| | H22 | 2,121 | 露天風呂塀、タイル補修 |
| | 計 | 34,304 | |
| 横綱記念館 (H9) | H23 | 13,650 | 大型映像システム整備工事 |
| | 計 | 13,650 | |

※小規模修繕（100万円以下）を除いています。

エ 主な大規模施設の管理状況

主な大規模施設の現在の管理状況は、民間業者への委託が多くなっていますが、今後の管理の在り方として、職員数が減少していく中で直営による管理が難しくなることが想定されます。

また、適正な管理運営及び効率的な管理運営の観点から指定管理者制度の導入の検討を進める必要があります。

また、長期修繕計画については、多くの町有建物がこれまで策定していない状況にあることから、公共施設維持保全計画の中で整備計画を位置付けていきます。

| 番号 | 施設名 | 管理形態 | 長期修繕計画 |
|----|----------------|-----------|--------------------------|
| 1 | 旧吉岡幼稚園 | 直接管理（貸付） | H27 解体予定 |
| 2 | 福祉センター | 社協へ管理委託 | H26 耐震診断 |
| 3 | 総合体育館 | 民間業者へ管理委託 | H26 耐震実施設計 H27 耐震改修予定 |
| 4 | 吉岡漁村環境改善センター | 直接管理 | H30 解体予定 |
| 5 | 温泉健康保養センター | 民間業者へ管理委託 | 検討中 |
| 6 | 役場庁舎・健康づくりセンター | 民間業者へ管理委託 | H26 外壁等改修 |
| 7 | ウニ種苗育成センター | 漁協へ管理委託 | |
| 8 | 町民プール | 民間業者へ管理委託 | |
| 9 | 横綱記念館 | 民間業者へ管理委託 | |
| 10 | 福島保育所 | 直接管理 | |
| 11 | 生活支援ハウス | 幸愛会へ管理委託 | |
| 12 | 青函トンネル記念館 | 商工会へ管理委託 | |

オ 大規模施設の耐震化の状況

大規模施設に関しては、地域防災計画上において避難場所に指定されている箇所があり、大規模な地震や津波を想定した災害時の避難場所として、今後は耐震性の向上を図る必要があります。

なお、福祉センター、総合体育館などの昭和56年5月以前に建設の建物に関しては、旧耐震基準が適用されており、耐震化の検討が必要となります。

| 番号 | 施設名 | 建築年度 | 築年数 | 構造 | 新耐震○ 旧耐震× | 備考 |
|----|--------------|------|-----|-----------|--------------|--------------------------|
| 1 | 福祉センター | S51 | 38 | 鉄筋コンクリート造 | × | H26 耐震診断 |
| 2 | 総合体育館 | S52 | 37 | 鉄筋コンクリート造 | × | H26 耐震実施設計 H27 耐震改修予定 |
| 3 | 吉岡漁村環境改善センター | S52 | 36 | 鉄筋コンクリート造 | × | H30 解体予定 |
| 4 | 温泉健康保養センター | H6 | 19 | 鉄筋コンクリート造 | ○ | |
| 5 | 役場庁舎 | H6 | 19 | 鉄筋コンクリート造 | ○ | |
| 6 | 町民プール | H8 | 17 | 鉄骨造 | ○ | |
| 7 | 横綱記念館 | H8 | 17 | 鉄筋コンクリート造 | ○ | |
| 8 | 福島保育所 | H13 | 12 | 木造 | ○ | |
| 9 | 生活支援ハウス | H15 | 10 | 鉄筋コンクリート造 | ○ | |
| 10 | 青函トンネル記念館 | H16 | 9 | 鉄骨造 | ○ | |

※網掛けの箇所は、防災計画上において避難場所となっています。

カ 遊休施設の状況

現在、使用されていない遊休施設の適正な管理を考えた場合、基本的に利活用が見込まれない施設にあつては、解体し更地で管理することが適切と考えますので、今後の計画の策定において計画的に解体していきます。

なお、旧白符小学校につきましては、現在、チロップ館として活用されています。

| 番号 | 施設名 | 建築年度 | 築年数 | 面積(m ²) | 構造 | 今後の予定 |
|----|-------------|------|-----|---------------------|-----------|-------------------|
| 1 | 旧日出小学校 | S39 | 49 | 488.00 | 木造 | H31～34 解体予定 |
| 2 | 旧岩部小中学校 | S37 | 51 | 635.00 | 木造 | H29 解体予定 |
| 3 | 旧浦和小学校 | S44 | 45 | 652.00 | 木造 | H28 埋蔵文化財収蔵庫に転用予定 |
| 4 | 旧吉岡小学校 | S54 | 34 | 3,294.00 | 鉄筋コンクリート造 | H26 解体 |
| 5 | 旧給食センター | S41 | 47 | 449.40 | 鉄筋ブロック造 | H25 解体済み |
| 6 | 福島町生活改善センター | S47 | 41 | 572.00 | 鉄筋コンクリート造 | H29 解体予定 |

キ 町内会館等の再編計画の策定について

町内会館等については、大半の施設が築30年以上を経過し、施設の老朽化により修繕費が嵩んできている状況にあります。

また、管理を町内会に委託しておりますが、人口の減少に伴い各町内会の世帯数も減少してきており、小規模な町内会にあつては電気料や水道料などの管理費が町内会運営費を圧迫している状況も見られることから、平成24年度から電気料、水道料を一部助成しております。

生活館等の利用形態が建設当時と大きく変化してきており、統廃合を含めた大胆な再編計画を策定する必要があります。

現在、該当する町内会と今後の方向性について、意見交換をしておりますので、その状況を踏まえ、町で一定の再編に関する方向性を示し、本計画の中に、町内会館等の再編計画を位置付けすることとします。

なお、平成26年度実施の吉野母と子の家ほか3施設については、調査結果に基づき、町内会はじめ関係機関と協議し、今後の対応を検討してまいります。

○町内会館等の設置状況

| 整理番号 | 施設名 | 建築年度 | 築年数 | 建築費(千円) | 面積(m ²) | 備考 |
|------|------------|------|-----|---------|---------------------|----------|
| 1 | 松浦生活館 | S53 | 35 | 15,000 | 202.00 | |
| 2 | 吉野母と子の家 | S47 | 41 | 9,000 | 266.49 | |
| 3 | 館崎生活館 | S48 | 40 | 8,910 | 191.00 | |
| 4 | 吉岡生活改善センター | S44 | 43 | 10,160 | 350.95 | H26 解体 |
| 5 | 豊浜母と子の家 | S49 | 39 | 12,720 | 195.00 | H30 解体予定 |
| 6 | 宮歌生活館 | S49 | 39 | 14,650 | 240.51 | |
| 7 | 白符ふれあいセンター | S53 | 35 | 47,550 | 559.71 | |
| 8 | 日向生活館 | S47 | 41 | 7,035 | 236.00 | |
| 9 | 浜中母と子の家 | S52 | 36 | 18,250 | 250.00 | |
| 10 | 月崎母と子の家 | S51 | 37 | 15,230 | 250.00 | |
| 11 | 塩釜生活館 | S50 | 38 | 13,895 | 216.27 | |
| 12 | 浦和生活館 | H2 | 23 | 25,441 | 217.89 | |
| 13 | 岩部生活改善センター | S52 | 36 | 11,200 | 175.72 | |
| 14 | 丸山地区会館 | S57 | 31 | 23,500 | 210.00 | |
| 15 | 緑町母と子の家 | S56 | 32 | 23,700 | 201.79 | |
| 16 | 新栄町集会所 | S54 | 34 | 26,800 | 220.00 | |
| 17 | 三岳母と子の家 | S48 | 40 | 6,950 | 191.00 | |
| 18 | 三岳寿の家 | S50 | 38 | 14,450 | 219.65 | |
| 19 | 千軒活性化センター | H16 | 8 | 84,913 | 322.70 | |

○町内会館等の利用状況（平成24年1月～12月）

（単位：回数）

| 整理番号 | 施設名 | 町内会関係 | 冠婚葬祭関係 | 各種団体 | 役場関係 | 合計 |
|------|------------|-------|--------|------|------|-----|
| 1 | 松浦生活館 | 4 | 3 | 96 | 3 | 106 |
| 2 | 吉野母と子の家 | 2 | 3 | 3 | 17 | 25 |
| 3 | 館崎生活館 | 3 | 0 | 1 | 4 | 8 |
| 4 | 吉岡生活改善センター | 3 | 2 | 13 | 21 | 39 |
| 5 | 豊浜母と子の家 | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 |
| 6 | 宮歌生活館 | 3 | 2 | 0 | 4 | 9 |
| 7 | 白符ふれあいセンター | 6 | 6 | 1 | 12 | 25 |
| 8 | 日向生活館 | 4 | 0 | 12 | 4 | 20 |
| 9 | 浜中母と子の家 | 8 | 3 | 2 | 17 | 30 |
| 10 | 月崎母と子の家 | 24 | 2 | 0 | 21 | 47 |
| 11 | 塩釜生活館 | 4 | 0 | 0 | 3 | 7 |
| 12 | 浦和生活館 | 4 | 0 | 0 | 3 | 7 |
| 13 | 岩部生活改善センター | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| 14 | 丸山地区会館 | 7 | 2 | 0 | 3 | 12 |
| 15 | 緑町母と子の家 | 3 | 1 | 0 | 0 | 4 |
| 16 | 新栄町集会所 | 16 | 1 | 1 | 2 | 20 |
| 17 | 三岳母と子の家 | 25 | 0 | 12 | 18 | 55 |
| 18 | 三岳寿の家 | 3 | 0 | 0 | 3 | 6 |
| 19 | 千軒活性化センター | 17 | 5 | 33 | 25 | 80 |
| | 計 | 139 | 30 | 175 | 161 | 505 |

※吉岡・岩部生活改善センター、千軒活性化センターは、平成23年度の状況となっています。

○町内会館等の維持保全に係る町内会意向調査の結果

町内会館等の再編について、平成25年8月に町内会館等を管理している16町内会に対し意向調査を実施しました。

調査の結果、現状維持が13町内会、施設縮小が2町内会（館崎生活館、塩釜生活館）、他の町内会館（宮歌生活館）に統合し現施設を廃止が1町内会（豊浜母と子の家）となりました。

今後は、各施設の維持方法や統合・廃止等に係る関係町内会等との協議を進めていきます。

なお、小破修繕のほか、大きな改修を伴う施設については、従来同様、総合計画の変更等、一定の手続きの中で事業を実施していきます。

○町内会との意見交換内容

| 番号 | 施設名 | 課題点や問題点の整理 |
|----|------------|------------------------------------|
| 1 | 松浦生活館 | 各種団体の利用が多くなっているのは、簡易郵便局として利用されている。 |
| 2 | 吉野母と子の家 | 町内会の利用は少ない。 |
| 3 | 館崎生活館 | 全般に利用が少ない。 |
| 4 | 吉岡生活改善センター | 役場以外の利用は限られている。 |
| 5 | 豊浜母と子の家 | 宮歌生活館と近距離にあり、利用も少ない。 |
| 6 | 宮歌生活館 | 豊浜母と子の家と近距離にあり、利用も少ない。 |
| 7 | 白符ふれあいセンター | 葬祭などに利用されている。 |
| 8 | 日向生活館 | 各種団体の利用が比較的ある。 |
| 9 | 浜中母と子の家 | 町内会及び町の利用が多くある。 |
| 10 | 月崎母と子の家 | 町内会及び町の利用が多くある。 |
| 11 | 塩釜生活館 | 全般に利用が少ない。 |
| 12 | 浦和生活館 | 全般に利用が少ない。 |
| 13 | 岩部生活改善センター | 全般に利用が少ない。 |
| 14 | 丸山地区会館 | 近くに集会施設もあり、全般に利用も少ない。 |
| 15 | 緑町母と子の家 | 近くに集会施設もあり、全般に利用も少ない。 |
| 16 | 新栄町集会所 | 近くに集会施設もあり、全般に利用も少ない。 |
| 17 | 三岳母と子の家 | 町内会及び町の利用が多くある。 |
| 18 | 三岳寿の家 | 全般に利用が少ない。 |
| 19 | 千軒活性化センター | 施設も新しく比較的利用頻度も多い。 |

6. 公共施設維持保全の基本的な考え方

町の町有建物については、人口が多い時に建てられた施設が多く、現状の人口規模及び将来の人口予測を考慮し、福島町の身の丈に合った施設配置と効率的かつ計画的な維持管理が必要となります。

このため、それぞれの施設に求められる機能や役割と投資経費のバランスを踏まえ、修繕効果の見込めないもの、あるいは、費用対効果が低いと判断されるものなど、様々な角度から時代にマッチした施設を目指して、大規模改修が必要なのか、あるいは建て替えが必要なのか、また、統廃合や取り壊しが必要なのかを見極めながら、長期的な戦略のもとで公共施設の維持保全に努めることとします。

なお、基本的な方向性として、現在の町有建物を大切に長く使うという基本的な考えを前提に、区分を①解体、②予防保全（長寿命化、耐震化）500㎡以上の施設、③維持保全（長寿命化）500㎡未満の施設、④町内会館等（維持保全、再配置・統廃合）の4種類に区分し、公共施設を適正かつ計画的・効率的に維持保全するため、次の5項目を基本方針として定めることとします。

- ① 大規模施設の予防保全等による長寿命化
- ② 施設の機能や役割を再評価し、統廃合などの再配置
- ③ 長期的視点に立った公共施設維持保全計画の策定
- ④ 公共施設維持保全計画の実効性を確保するための新たな基金の創設
- ⑤ 地域防災計画と連動した耐震化の推進

7. 維持・保全計画の内容

前項に示した方針のもと、本計画対象の77施設を、第1次保全計画期間（平成27年度から平成30年度、以下「第1次計画」という。）と第2次保全計画期間（平成31年度から平成34年度、以下「第2次計画」という。）に、さらに第1次計画期間内にあつては、各年度に事業実施する施設を位置付けました。

(1) 施設ごとの区分と実施年度の位置付け（資料1・2）

①解体予定施設（13施設）

解体すべき施設を13施設とし、第1次計画期間内での解体予定を8施設（平成25年度解体1施設、26年度解体2施設含む）、第2次計画期間内での解体予定を5施設としました。

第1次計画期間内では、旧吉岡小学校周辺施設に関連した施設の解体を中心とし、今後計画している吉岡総合センター整備に向けた環境づくりを進めていきます。

また、第2次計画期間内で解体予定の松浦展望台等の4施設は、道立自然公園を所管する機関と協議を行いながら解体を進めていきます。

なお、建設の際に国または北海道から補助を受けている施設の解体については、経過年数などにより、国または北海道の承認が必要であり、補助金の返還が必要となりますが、補助金の返還が必要な場合であっても、当該計画の目的に照らし、施設の維持・解体費用などを比較検討し、早期の解体が有利と認められる場合は、施設の解体を進めます。

| 大分類 | 施設数 | 対象となる公共施設 |
|---------|-----|--|
| C 産業施設 | 4 | 松浦展望台、岩部展望台、岩部海の家、松浦海岸公衆便所 |
| F 集会施設 | 2 | 吉岡生活改善センター（H26年度解体）、吉岡漁村環境改善総合センター（吉岡支所） |
| G その他施設 | 7 | 旧学校給食センター（H25解体済み）、旧吉岡小学校、旧吉岡幼稚園（※解体時期分離）、旧日出小学校、福島町生活改善センター、旧岩部小中学校、豊浜母と子の家 |

※個別シートでは、旧吉岡小学校と旧吉岡幼稚園を1施設に集約しています。

②予防保全（長寿命化、耐震化）の対象（11 施設） 500 m²以上の大型施設

500 m²以上の施設で、予防保全の対応とする大型施設は、原則として耐震化を図ることとし、これに区分する施設は11施設となります。

このうち旧耐震基準の2施設（総合体育館、福祉センター）の耐震診断と耐震化等の検討及び実施を第1次計画期間内に、また、製氷冷蔵庫（福島漁港）について、検討中です。

なお、役場庁舎外壁等改修は、平成26年度において第1次計画期間の事前着工分として実施しました。

また、吉岡温泉健康保養センターは、今後の協議状況により第1次計画期間内での検討を予定しています。

| 大分類 | 施設数 | 対象となる公共施設 |
|--------|-----|---|
| A 行政施設 | 1 | 福島町役場庁舎・健康づくりセンター |
| B 福祉施設 | 3 | 認定こども園福島保育所、福島町生活支援ハウス、福島町温泉健康保養センター |
| C 産業施設 | 4 | 福島町ウニ種苗育成センター、製氷冷蔵庫、横綱千代の山・千代の富士記念館、青函トンネル記念館 |
| D 教育施設 | 2 | 福島町総合体育館、福島町民プール |
| F 集会施設 | 1 | 福島町福祉センター |

③維持保全（長寿命化）の対象（37 施設） 500 m²未満の施設

維持保全により長寿命化すべきと区分した500 m²未満の町内会館等を除く施設は37施設で、これら施設の計画的な補修等に努めていきますが、このうち旧白符小学校や旧千軒小学校体育館等の貸付施設は、現状により維持することとします。

なお、吉岡歯科診療所兼住宅施設については、診療所廃止により、平成26年8月に土地及び建物を売却しています。

| 大分類 | 施設数 | 対象となる公共施設 |
|--------|-----|---|
| B 福祉施設 | 2 | 福島町火葬場、福島町墓地公園管理棟・東屋、 |
| C 産業施設 | 12 | 福島町水産物蓄養施設（福島漁港）、福島町水産物荷捌施設（吉岡漁港）、みなと交流館、福島漁港便所、吉岡漁港便所、福島町特産品センター、鏡山公園土俵上屋、千軒登山休憩所、トンネルメモリアルパーク便所、浦和公衆便所、岩部海岸公衆便所、展望公園総合案内所 |

| | | |
|---------|----|--|
| D 教育施設 | 2 | 福島町ファミリースポーツ公園管理棟、福島町学校給食センター |
| F 集会施設 | 1 | 福島漁村環境改善総合センター |
| G その他施設 | 20 | 福島テレビ中継局、白符テレビ中継局、吉岡バス待合所、白符バス待合所、福島バス待合所（函館方面）、福島バス待合所（松前方面）、千軒バス待合所、吉岡バス待合所便所、高校前バス待合所、機械保管庫、倉庫兼作業所、野菜集荷施設、福島町新緑公園トイレ（器具置場）、旧浦和小学校 【貸付施設】 旧白符小学校（チロップ館）、旧千軒小学校、吉岡歯科診療所兼住宅（H26 売却）、縫製工場、グループホーム陽光園、旧千軒寿の家 |

④町内会館等（17 施設）（維持保全、再配置・統廃合）

18の町内会館等のうち、宮歌生活館との統合を予定している豊浜母と子の家（解体区分）を除く17施設については、施設の状況等を勘案し、平成26年度と平成29～30年度の2期に分けて、改修経費の調査を予定しています。

平成26年度では、将来的な統廃合及び老朽化の現状を勘案し、吉野母と子の家、宮歌生活館、月崎母と子の家（月崎2）、緑町母と子の家の4施設の調査を実施しています。

また、残りの13施設につきましては、第2次計画期間内での改修を検討するため、施設の状況を見ながら平成29～30年度に調査を行う予定としています。

| 大分類 | 施設数 | 対象となる公共施設 |
|--------|-----|--|
| F 集会施設 | 17 | 松浦生活館、吉野母と子の家、館崎生活館、宮歌生活館、白符ふれあいセンター、日向生活館、浜中母と子の家、月崎母と子の家、丸山地区会館、塩釜生活館、浦和生活館、岩部生活改善センター、緑町母と子の家、新栄町集会所、三岳母と子の家、三岳寿の家、福島町活性化センター |

(2) 事業費積算のための調査

第1次計画期間内に位置付けた解体や予防保全等の施設の事業費につきましては、平成26年度当初予算に調査委託料を計上し事業費を積算し、事業を進めています。

なお、事業費調査と事業実施の関係については、事業費調査後、2～3年以内での事業実施を基本とし、第1次計画期間内を前期2年、後期2年と分け、前期には旧吉岡小学校周辺施設、後期には福祉センター、吉岡漁村環境改善総合センター等の事業実施と位置付けました。

(3) 計画的な機械器具等の更新・撤去及び緊急対応時等の取り扱い

福島町公共施設維持保全基金（3億円）については、公共施設本体の維持保全に係る財源を目的としていますが、多額の事業費を要すると予定されるテレビ中継局のアナログ装置の撤去（平成27年度予定）や、緊急的な施設改修等が生じた場合には、当該基金を財源として活用することとします。

このため、これら事業にあっては、あらかじめ予定される事業は当該計画に登載し、緊急を要する場合は、計画に追加するなどの対応をしていきます。

なお、計画登載に当たっては100万円以上の事業とし、総合計画の登載事業費と整合性を図っていきます。

8. 計画の推進

(1) 総合計画との整合性と予算との連動

本計画は、総合計画との整合性を図るため、各々の計画期間を4年間とし、2期にわたる計画としています。

総合計画における当該計画の位置付けについては、事業名を「公共施設維持保全事業」とし、解体等の各施設を各年度に位置付けています。

本計画では、77施設の公共施設を対象とし、8年間にわたる年度別の維持保全に係る事業費推計を行いました。8年間の年度別推計については、総合計画と整合を図り、毎年度の予算編成の基礎算定額とします。

なお、各施設における事業費は、毎年度の改修等の実施状況や建物の劣化状況等を踏まえ、予算編成と連動し適宜時点修正することで実効性を確保します。

また、時点修正した内容については、総合計画にも反映させていきます。

(2) 福島町公共施設維持保全基金の活用及び財源の確保

公共施設の維持保全等につきましては、多額の経費が必要となります。

このため、当該計画の実効性を確保するための財源確保を目的に、平成26年3月に「福島町公共施設維持保全基金」を制定し、財政調整基金等から3億円を積立てしました。

今後についても、各年度の決算状況により積立てを行い、財源の確保に努めていきます。

また、国または北海道の補助事業など、有利な財源の確保にも積極的に取り組んでいきます。

(3) 指定管理者制度の導入

平成15年の地方自治法の一部改正により、公の施設の管理の一手法として、指定管理者制度の導入が制度化されています。

当町でも制度導入の検討をした経緯がありますが、再度、制度導入の検討をする時期となっています。

このため、制度導入の検討会を平成27年度に組織し、制度導入に係る対象施設と管理方法、条例等について検討を進めます。

なお、制度導入に当たっては、「公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」を制定した後に、対象施設の管理条例の一部改正が必要となることから、まずは、「公の施設に係る手続等の条例」を制定し、順次、具体的な対象施設の管理条例の一部改正を進めていきます。

(4) 実施体制

公共施設を適正に維持・保全していくためには、建築物の耐用年数や毎年度の改修工事の実施状況、劣化状況等を常に把握したなかで実施していくことが重要となります。

そのためには、建築や設備などの技術職が中心となり、個別の建物の状態を把握し、建築物を日常的に管理する職員と連携しながら、全職員が共通認識を持ち施設の維持保全を進めていきます。

なお、本計画は、総務課財産管理係が担当し、各課と連携のうえ、計画と予算管理に努めます。

(5) 国の動向（公共施設等総合管理計画の策定）

平成26年4月に国から地方公共団体に対して、公共施設やすべてのインフラ（道路、橋梁、上下水道等の社会インフラを含む）を対象に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画として、平成28年度までに「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がありました。

町では、平成25年度から町独自で「福島町公共施設維持保全計画」の策定を進めてきましたが、町計画が、国が要請する内容と一致していない点もあることから、国の内容に基づく業務委託を、平成27年度と予定し検討を進めます。

また、平成27年度から平成29年度までの3年間で、統一的な基準による整備が必要となる地方公会計制度との関連を含めて、検討を進めていきます。

福島町公共施設維持保全計画

発行日 平成27年1月
発行 福島町
編集 福島町役場総務課 財産管理係
〒049-1392
北海道松前郡福島町字福島820番地
TEL 0139-47-3001