

鉾田市公共施設等個別施設計画

令和2年12月

鉾田市

目 次

第 1 章 計画の背景・目的等	1
1.1 背景・目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
第 2 章 公共施設等を取り巻く状況と課題	4
2.1 公共施設等の状況	4
2.2 市民アンケート調査結果の概要	9
2.3 アンケート調査結果	11
2.4 公共施設等の課題	22
第 3 章 適正配置計画	23
3.1 適正配置の基本方針	23
3.2 適正配置の方向性	40
3.3 適正配置のパターン	118
3.4 適正配置の削減効果の検証	130
第 4 章 長寿命化計画	131
4.1 劣化状況調査	131
4.2 劣化度評価	135
4.3 長寿命化等の基本方針	141
4.4 目標使用年数の設定	144
4.5 建築物の保全区分	147
4.6 修繕等の方針（1）部位別の修繕・更新周期の方針	148
4.7 施設整備の水準	149
4.8 修繕・更新等費用の見通し	150
第 5 章 施設類型別個別施設計画	155
5.1 行政系施設	155
5.2 学校教育系施設	164
5.3 市民文化系施設	179
5.4 社会教育系施設	183
5.5 スポーツ・レクリエーション系施設	190
5.6 産業系施設	202
5.7 子育て支援施設	206
5.8 保健・福祉施設	214
5.9 医療施設	226
5.10 供給処理施設	228

5.1.1	上水道施設	231
5.1.2	下水道施設	234
5.1.3	その他	236
5.1.4	参考	237
第6章 廃校施設の活用		240
第7章 継続的運用方針		244
7.1	情報の管理と共有	244
7.2	推進体制	244
7.3	フォローアップ	244

第1章 計画の背景・目的等

1.1 背景・目的

本市は、昭和40年代から60年代にかけて増加する人口と行政需要に対応するため、多くの公共施設等を整備してきましたが、これらの公共施設等は建築後30年以上が経過し、老朽化により一斉に更新時期を迎えようとしています。一方、市財政は、人口減少、少子高齢化の進行により、税収の減少が見込まれ、これら公共施設等のすべてを維持管理していくことが困難な状況にあります。

こうした中、国では平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（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）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

さらに、地方公共団体は、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な方針を定めた個別施設計画を令和2年度末までに策定することが要請されています。

このような背景の下、本市では平成28年度に、人口減少や財政状況など将来の動向を見据え、公共施設等を将来に亘って最適に管理していくため、「銚田市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等マネジメントを推進しているところです。

本計画は、銚田市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）をさらに推進するため、公共施設等の集約化や複合化等に関する適正配置計画及び施設の長期利用に関する長寿命化計画を統合した「銚田市公共施設等個別施設計画」を策定することを目的としています。

1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画として位置づけるものです。

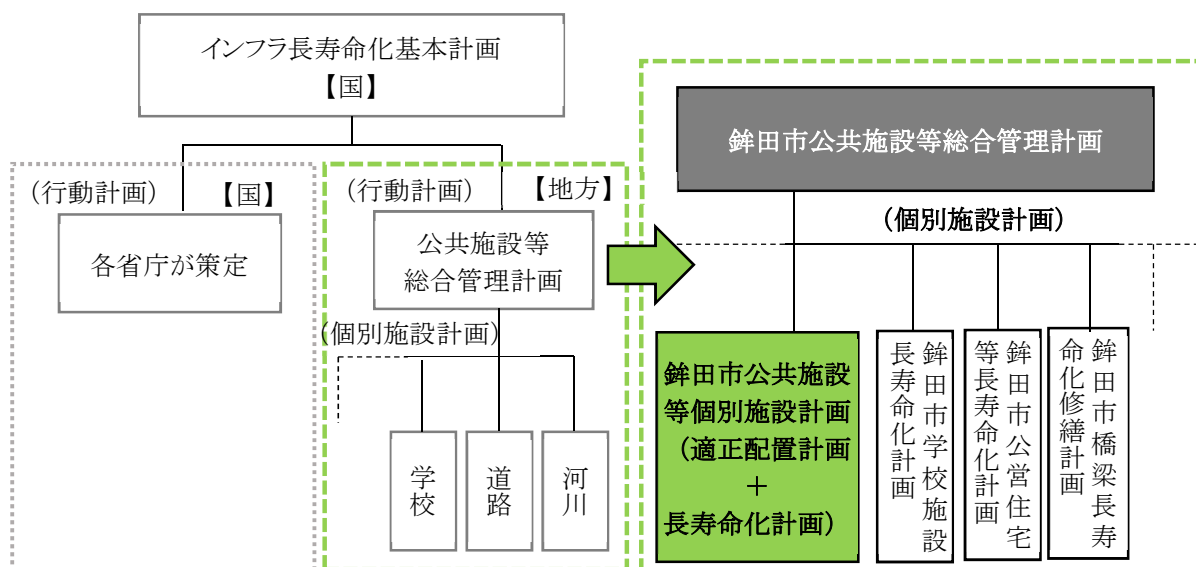


図1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の計画期間である令和 37（2055）年度までとし、これを第 1 期（令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度）、第 2 期（令和 13（2031）年度から令和 22（2040）年度）、第 3 期（令和 23 年度から令和 37 年度）に区切り、第 1 期のロードマップを策定します。なお、修繕・更新等費用の試算期間は 40 年間とします。

また、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

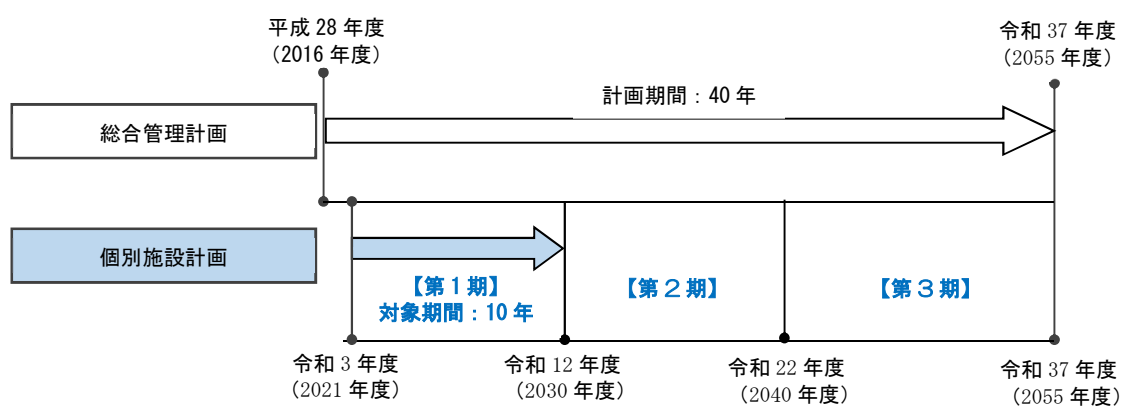


図 1-2 対象期間

1.4 対象施設

本計画の対象施設は、本市が保有する公共施設等を対象とします。

また、廃校施設については、「第6章廃校施設の活用」にとりまとめています。

表 1-1 対象施設一覧

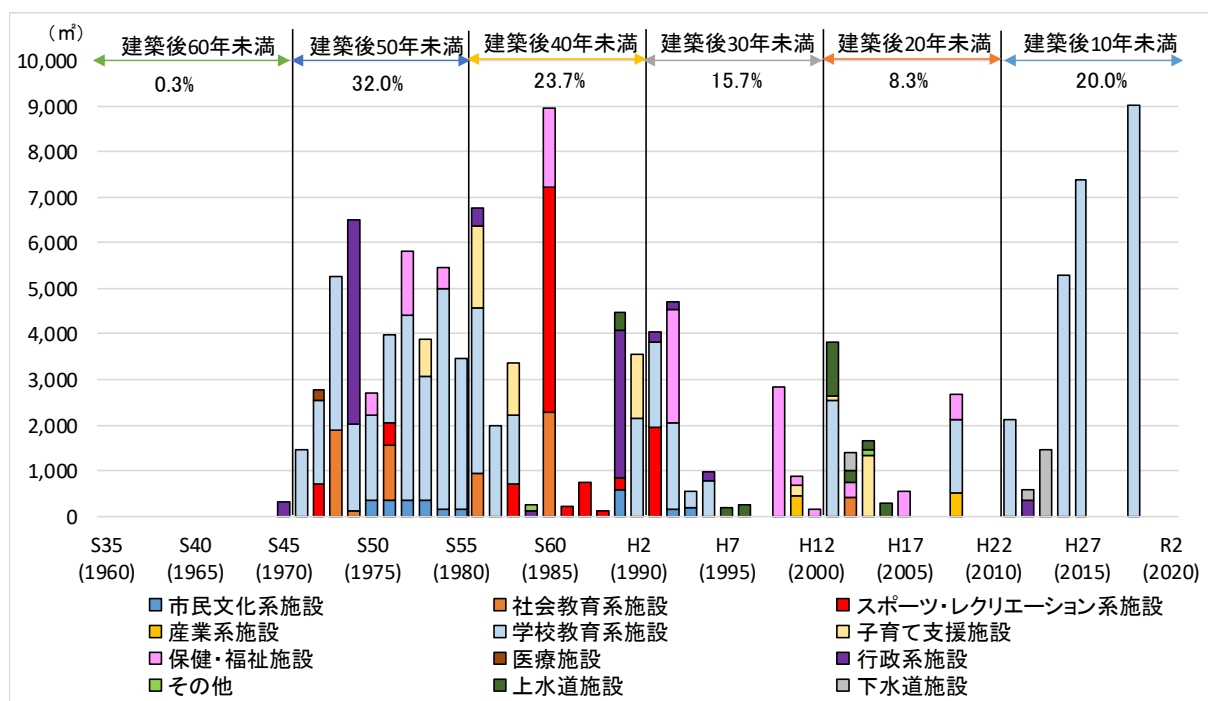
大分類	中分類	施設名
行政系施設	庁舎等	鉾田市役所、鉾田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所
	その他行政系施設	警備本部詰所（大竹海岸）、原子力防災倉庫、仮設相談室、防災倉庫（当間）、防災倉庫（鉾田）、防災倉庫（大洋）、防災倉庫（旭）、車庫（生活環境課）、公用車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	鉾田北小学校、鉾田南小学校、白鳥東小学校、白鳥西小学校、上島東小学校、上島西小学校、旭東小学校、旭西小学校、旭南小学校、旭北小学校、鉾田北中学校、鉾田南中学校、大洋中学校、旭中学校
	その他教育施設	鉾田学校給食センター、旭学校給食センター
市民文化系施設	集会施設	鳥栖地区学習等供用施設、舟木地区学習等供用施設、大川地区学習等供用施設、菅野谷地区学習等供用施設、青柳地区学習等供用施設、紅葉地区学習等供用施設、大和田地区学習等供用施設、大戸地区学習等供用施設、下富田地区学習等供用施設、借宿地区学習等供用施設、市営住宅集会所、白鳥西地区地域学習館、上島西地区地域学習館、和田地区集会所、旭地区学習等供用施設
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	環境学習施設、鉾田市文化展示場（あけぼの館）、鉾田中央公民館、大洋公民館、旭公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	鉾田総合公園、社会体育施設（旧大和田小体育館）、社会体育施設（旧巴第一小体育館）、社会体育施設（旧徳宿小体育館）、社会体育施設（旧青柳小体育館）、社会体育施設（旧舟木小体育館）、鉾田南柔剣道場、大洋体育館、大洋運動場、大洋武道館、くぬぎの森スポーツ公園、旭スポーツセンター
	レクリエーション施設・観光施設	涸沼観光センター
産業系施設	産業系施設	さんて旬菜館、農業振興センター、ふるさと見聞館
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	第一保育所、第二保育所、鉾田北幼稚園、鉾田幼稚園、つばさ幼稚園、旭幼稚園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉作業所（現のぞみ）、老人福祉センターともえ荘 ワークプラザ鉾田、鉾田市福祉事務所、いきいきプラザ幸遊館
	保健施設	ほっとパーク鉾田、とっぷ・さんて大洋、鉾田保健センター、大洋保健センター、旭保健センター
医療施設	医療施設	巴診療所
公営住宅	公営住宅	市営住宅
供給処理施設	供給処理施設	鉾田クリーンセンター、親水公園内排水路浄化施設、汚泥再生処理センターエコパーク鉾田、大洋サニタリーセンター
上水道施設	上水道施設	鳥栖配水場、西台浄配水場、串挽浄水場、青山配水場、大洋配水場、大洋配水場（配水ポンプ棟）、旭浄水場
下水道施設	下水道施設	鉾田水処理センター、舟木地区農業集落排水処理施設、青山地区農業集落排水処理施設、上島西部地区農業集落排水処理施設
その他	その他	巴川排水機場、徳宿駅（トイレ）、商工会無料駐車場、新鉾田駅前駐車場（詰所）、新鉾田駅待合室、北浦湖畔駅（トイレ）等
廃校	廃校	旧青柳小学校、旧徳宿小学、旧鉾田小学校、旧諏訪小学校、旧新宮小学校、旧大竹小学校、旧串挽小学校、旧野友小学校、旧当間小学校

第2章 公共施設等を取り巻く状況と課題

2.1 公共施設等の状況

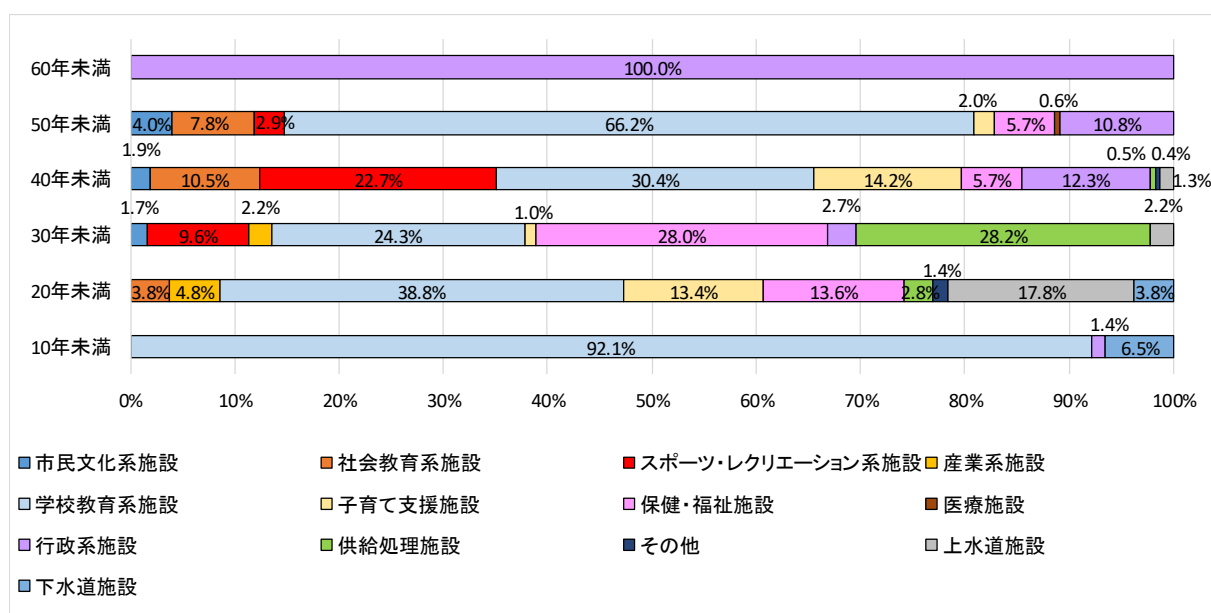
(1) 公共施設等の築年数の状況

本計画の対象施設は、建築後40年以上50年未満の施設が延床面積全体の32.0%で最も多くを占めており、次いで30年以上40年未満が23.7%となっており、これらの施設で全体の過半を占めています。特に、建築後30年以上の多くを学校教育系施設が占めています。なお、学校教育系施設については、鉾田市公立学校施設再編計画に基づき、順次再編を推進しているところであり、令和6年度には再編を終える予定です。また、建築物構造別にみると、鉄筋コンクリート造（RC造）の建築物が大半を占めており、その多くが建築後30年以上を経過している状況です。



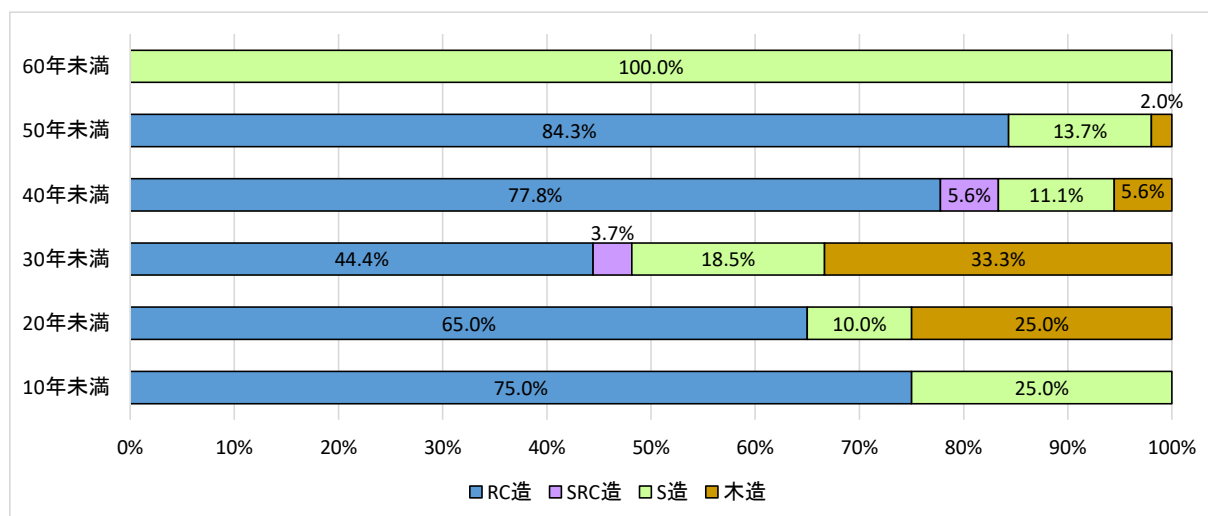
出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図2-1 対象施設の建築年度別整備状況（延床面積ベース）



出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図 2-2 施設分類別の割合（延床面積ベース）



出典：庁内資料（令和元（2019）年度現在）

図 2-3 建築物構造別の割合（棟数ベース）

(2) 歳入・歳出の状況

① 歳入の推移

本市の令和元年度における普通会計の歳入額は約 223 億円です。自主財源の根幹である市税は、約 53 億円（約 23％）で推移しており、近年は増加傾向にあります。

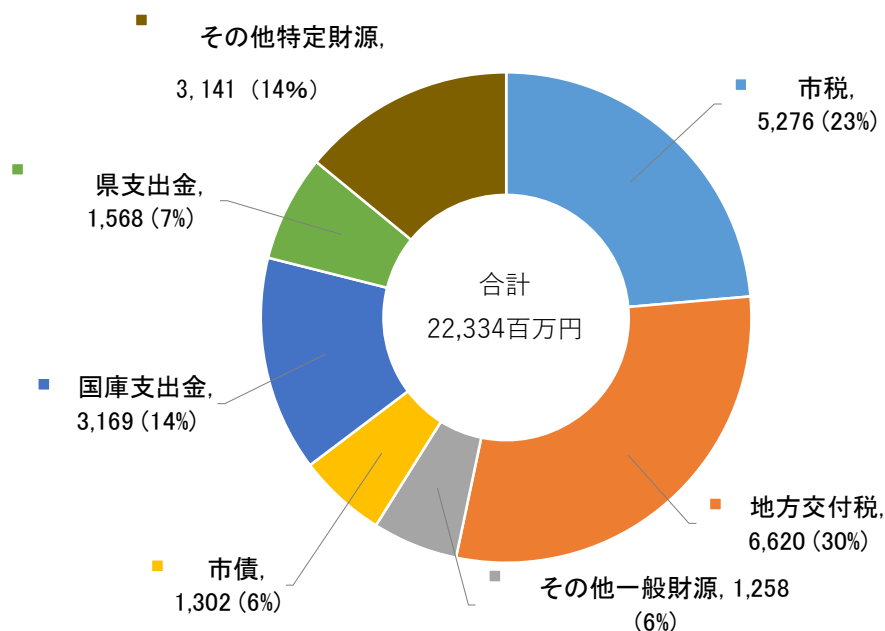
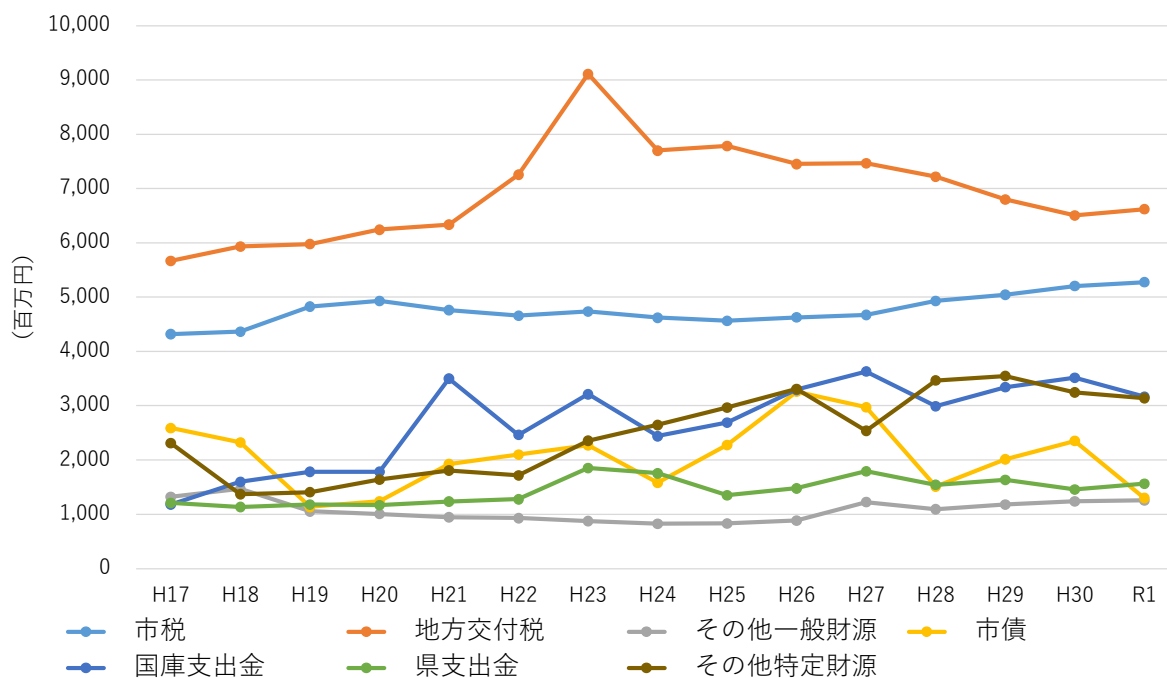


図 2-4 歳入額（令和元年度）



出典：市町村決算カード、市資料

図 2-5 歳入額の推移

② 歳出の推移

本市の普通会計の歳出額は約 210 億円であり、少子高齢化社会の進展に伴い扶助費が増加しています。

公共施設等の整備・更新等にかかる普通建設事業費は年度によりばらつきがあり、直近の令和元年度では約 27.8 億円となっている一方で、公共施設等を維持するための維持補修費は減少傾向にあり、令和元年度には約 2.5 億円となっています。

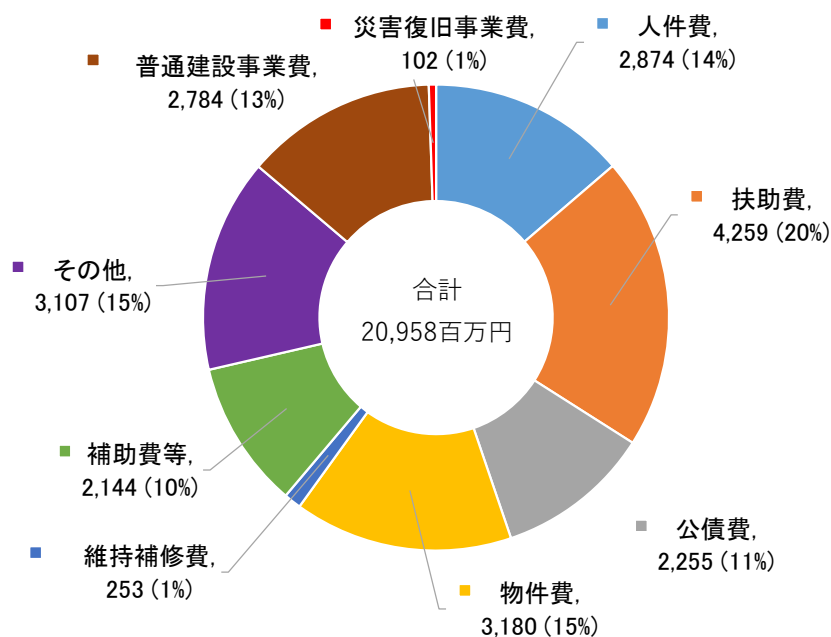
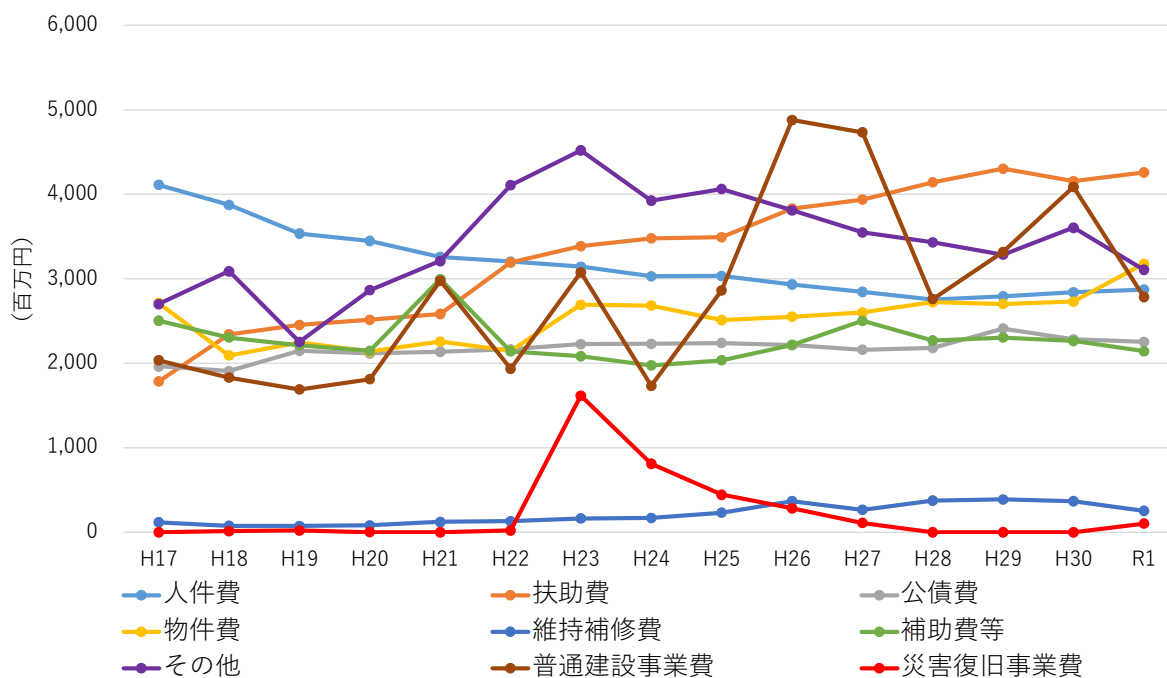


図 2-6 歳出額（令和元年度）



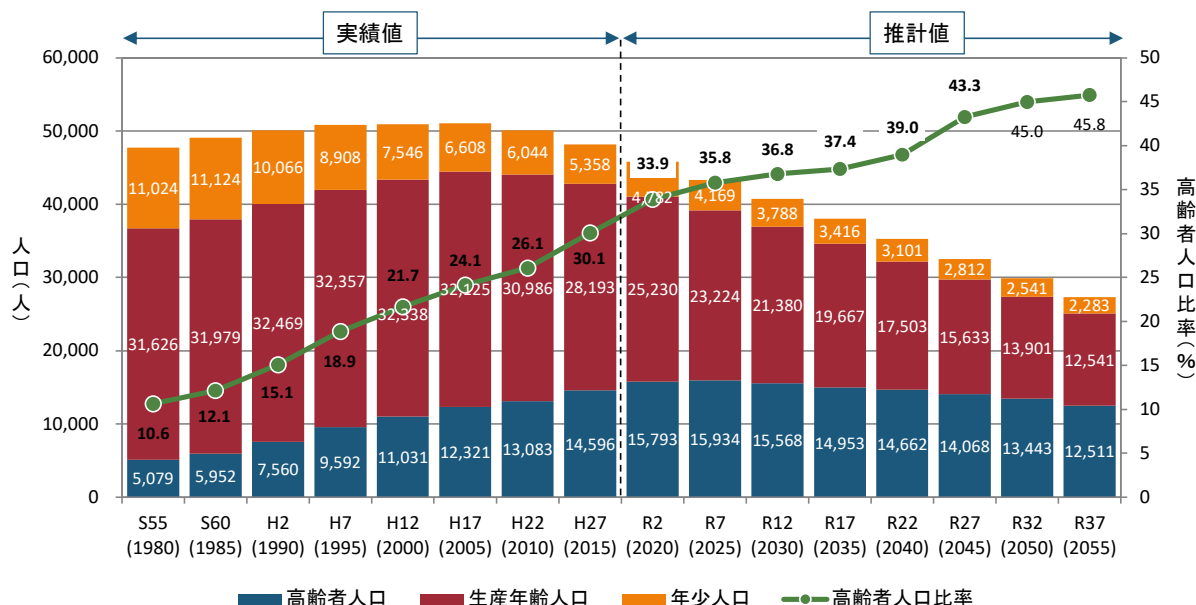
出典：市町村決算カード、市資料

図 2-7 歳出額の推移

(3) 人口動向

① 国立社会保障・人口問題研究所による将来推計

人口の将来見通しを年齢 3 区別人口で見ると、年少人口は 40 年後には約 74%、生産年齢人口は約 67%といずれも大きく減少する一方で、高齢者人口は約 13%の微減に留まると予想されます。その結果、2020 年時点で 33.9%の高齢者人口比率が 2055 年には 45.8%まで上昇します。



出典：国勢調査、第2期銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略
図 2-8 年齢 3 区別人口の将来見通し

表 2-1 総人口の将来見通し

R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	R37 (2055)
45,805 人	43,325 人	40,732 人	38,036 人	35,266 人	32,512 人	29,885 人	27,335 人

出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年推計）

② 人口ビジョンによる将来見通し

銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略（平成 28 年 2 月）では、40 年後の 2055 年の人口は、総合戦略の各種施策展開により、35,982 人になると推計されています。

これは、国勢調査による人口のピークであった平成 17 年（2005）の人口 51,054 人と比較して、約 29.5%の減少となります。

第 2 期銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略（令和 2 年 3 月）では、国立社会保障・人口問題研究所の推計において、さらに人口減少が加速しており、40 年後には 27,335 人、約 46.5%の減少となっており、令和元年銚田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン 総合戦略では、各種施策の展開により、33,326 人、約 34.7%の減少に抑えることを目指しています。

2.2 市民アンケート調査結果の概要

(1) 目的

公共施設等の再配置計画の策定に向け、住民の公共施設等に対するニーズや、公共施設等の老朽化、少子高齢化の進行による人口構造の変化に伴う公共施設等のあり方について把握し、計画策定に反映させることを目的とします。

(2) 調査対象者

令和2年6月1日現在の住民基本台帳から、無作為に抽出した18歳以上の住民1,500人を対象に実施しています。

(3) 調査方法

郵送による配布・回収

(4) 調査実施期間

令和2年7月1日 ～ 令和2年7月22日（水）
（令和2年8月11日回収分まで有効票としています）。

(5) 回収数

配布：1,500票 回収：567票（うち有効回答数：567票） 回収率：37.8%

(6) 調査項目

分類	設問
回答者の属性	性別、世代、居住地域、職業、家族構成
公共施設の利用状況	問1：利用頻度、利用していない理由
	問2：交通手段
公共施設の満足度・優先度	問3：施設数とサービス内容の満足度
	問4：公共施設の存続の優先度
今後の公共施設のあり方	問5：公共施設の老朽状況
	問6：公共施設整備の今後の方向性
	問7：削減すべき施設
	問8：保全・活用の方策の実施
	問9：公共施設の統廃合とアクセス条件
自由意見	

(7) 回答者の属性

【性別】

- ・回答者の56.3%が女性となっています。

【世代】

- ・回答割合が最も多いのは、70 歳代（22.4%）次いで 60 歳代以上（21.5%）です。

【居住地区】

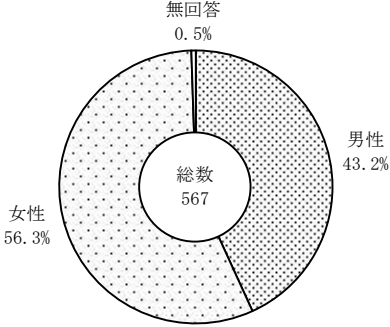
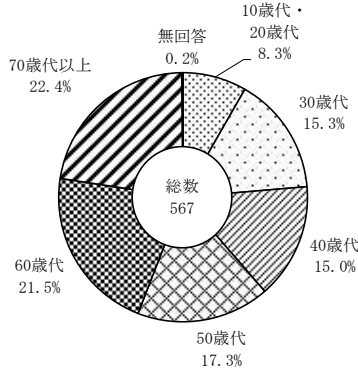
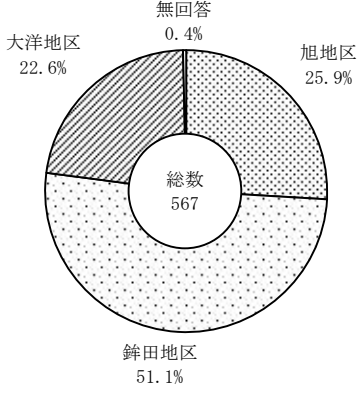
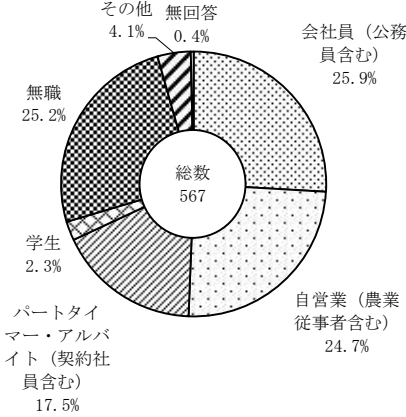
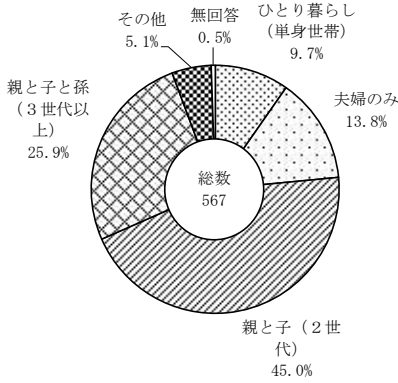
- ・3 地区の居住地区区分では、銚田地区が最も多く 51.1%となっています。次いで、旭地区が 25.9%となっています。

【職業】

- ・会社員（公務員含む）が 25.9%で最も多く、次いで、無職が 25.2%となっています。

【家族構成】

- ・親子（2 世代）が 45.0%で最も多く、次いで、親と子と孫（3 世代以上）が 25.9%です。

性別	世代
 無回答 0.5% 男性 43.2% 女性 56.3% 総数 567	 10歳代・20歳代 8.3% 無回答 0.2% 70歳代以上 22.4% 60歳代 21.5% 50歳代 17.3% 40歳代 15.0% 30歳代 15.3% 総数 567
居住地	職業
 無回答 0.4% 旭地区 25.9% 銚田地区 51.1% 大洋地区 22.6% 総数 567	 その他 4.1% 無回答 0.4% 会社員（公務員含む） 25.9% 無職 25.2% 学生 2.3% パートタイマー・アルバイト（契約社員含む） 17.5% 自営業（農業従事者含む） 24.7% 総数 567
家族構成	
 その他 5.1% 無回答 0.5% ひとり暮らし（単身世帯） 9.7% 夫婦のみ 13.8% 親と子（2世代） 45.0% 親と子と孫（3世代以上） 25.9% 総数 567	

2.3 アンケート調査結果

(1) 設問毎のまとめ

【問1】公共施設の利用状況

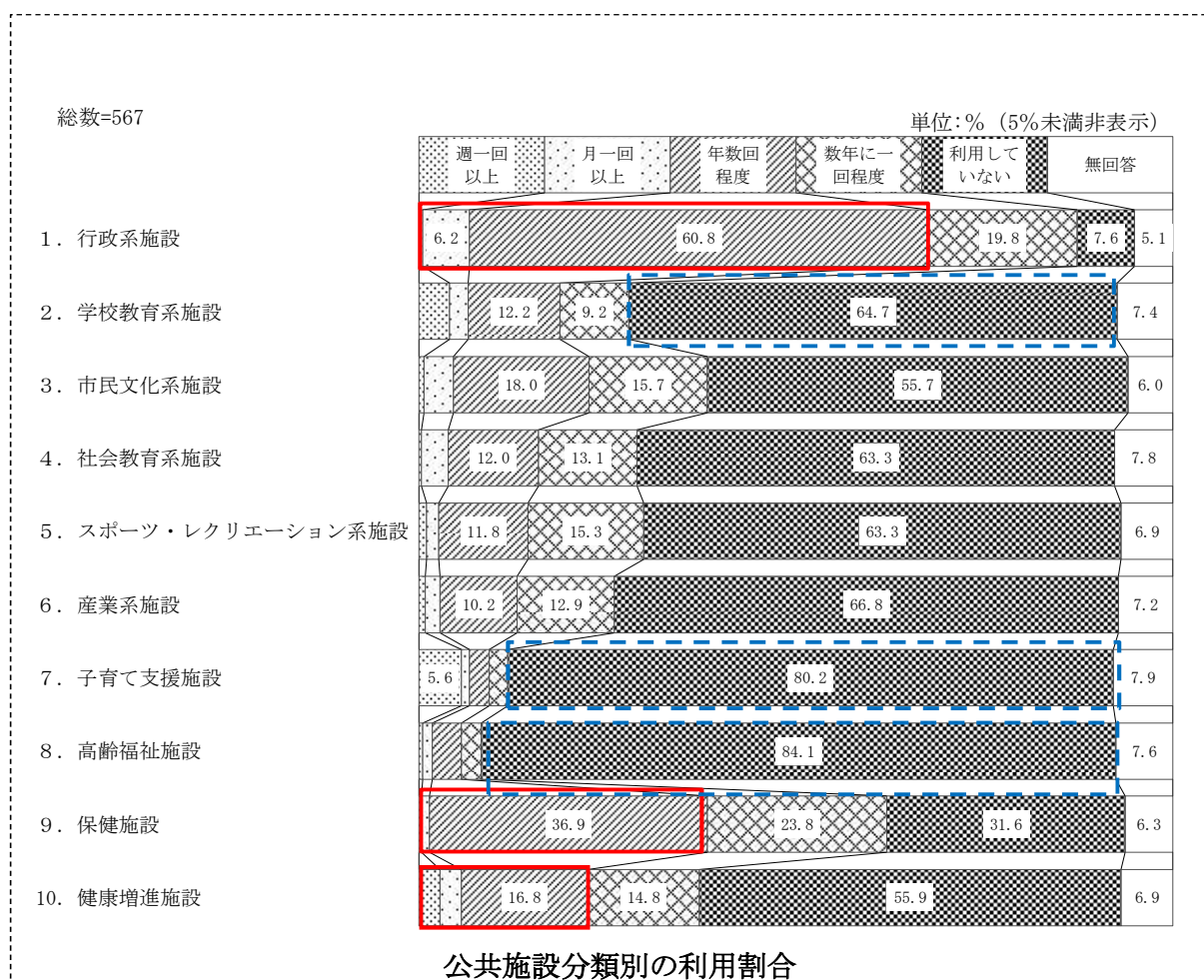
《設問》問1

あなたは、下表に示す公共施設をどのくらい利用していますか。対象施設分類ごとに「①利用頻度」から一つ選び、番号に○をつけてください。「①利用頻度」で「利用していない」を選択した場合は、②利用していない理由からその理由を選んで、番号に○をつけてください。(複数可)

○アンケート調査の結果、施設利用の最も多い施設分類は、「行政系施設 (67.5%)」となっており、日常生活に必要であるとともに、世代に関わらず利用される施設の利用頻度が高くなっています (パーセントは、『週一回以上』『月一回以上』『年数回程度』の合計を表す)。

○次いで、「保健施設 (38.3%)」、「健康増進施設 (22.4%)」の順に利用頻度が高くなっていますが、行政系施設の利用頻度とは大きな乖離がみられます。

○一方、『利用していない』との回答は、「高齢福祉施設 (84.1%)」、「子育て関連施設 (80.2%)」、「学校教育系施設 (64.7%)」で高くなっています。

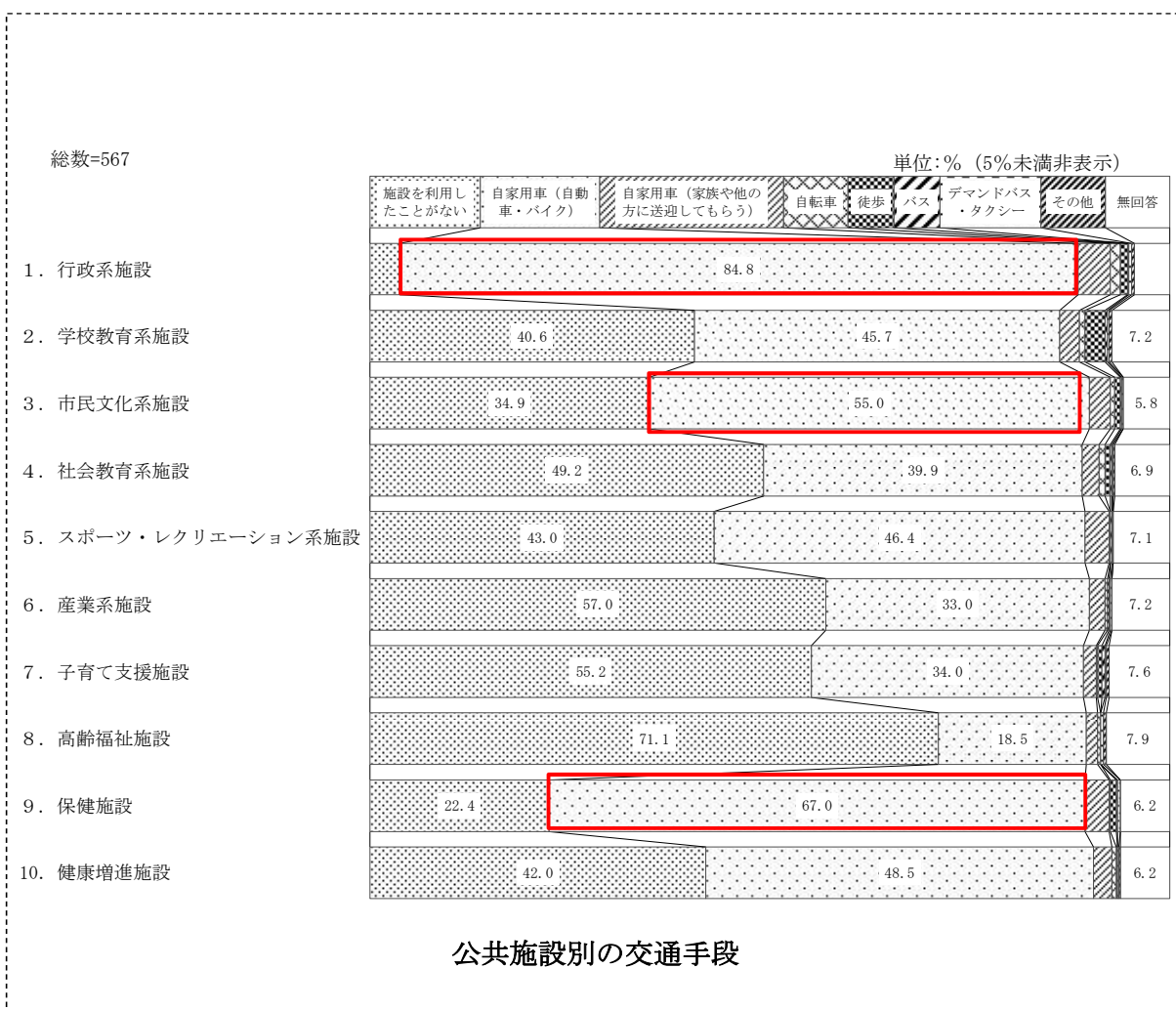


【問2】交通手段

《設問》問2

あなたは、これまで下表に示す公共施設を利用されたとき、主にどの交通（移動）手段を使われましたか。対象施設分類ごとに、主な交通（移動）手段を、一つずつ選び、番号に○をつけてください。

- 全ての施設で、『車（自分で運転）』の利用割合が多くなっています（『施設を利用したことがない』を除く）。
- 「行政系施設」、「保健施設」、「市民文化系施設」では『車（自分で運転）』の利用割合が過半数となっており、特に利用が多くなっています。
- 『車（自分で運転）』以外の交通手段は稀であり、全ての施設分類で5%未満となっています。



【問3】公共施設の満足度・優先度

①施設数の満足度

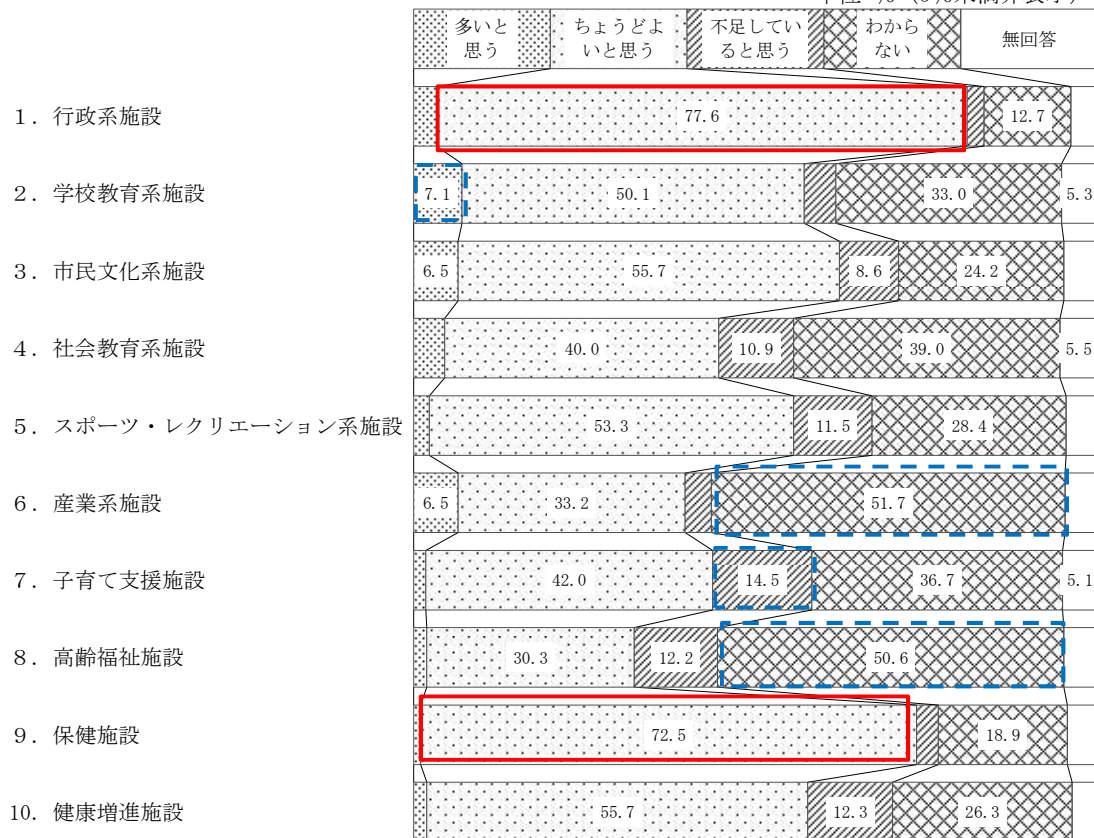
《設問》問3

あなたは、下表に示す公共施設の数や提供されるサービス（サービス提供内容、利用料金、利用可能時間など）に満足していますか。対象施設分類ごとにあなたの考えに近いものを一つ選び、番号に○をつけてください。

- 「産業系施設（51.7%）」、「高齢福祉施設（50.6%）」では、過半数が『わからない』と回答しています。
- その他の施設分類では『ちょうど良いと思う』が最も高く、特に、「行政系施設（77.6%）」、「保健施設（72.5%）」では7割超となっています。
- 『多いと思う』は「学校教育系施設（7.1%）」が最も高いものの、その割合は1割未満となっています。

総数=567

単位:% (5%未満非表示)



施設分類別の施設数に関する満足度

②サービス内容の満足度

○全ての施設分類で、満足度（『満足』『やや満足』の合計）が不満度（『やや不満』『不満』の合計）を上回っています。

○満足度が高いのは、「保健施設（49.2%）」、「行政系施設（45.9%）」となっています。

○不満度では、「行政系施設（23.1%）」が他の施設より比較的多くなっています。

○『わからない』では、施設数の満足度と同様、「高齢福祉施設（58.7%）」、「産業系施設（56.6%）」で過半数となっています。また、「行政系施設」を除くその他の施設分類でも『わからない』が2～4割台となっており、サービス内容が十分に周知されていない状況がうかがえます。



【問 4】 公共施設の存続の優先度

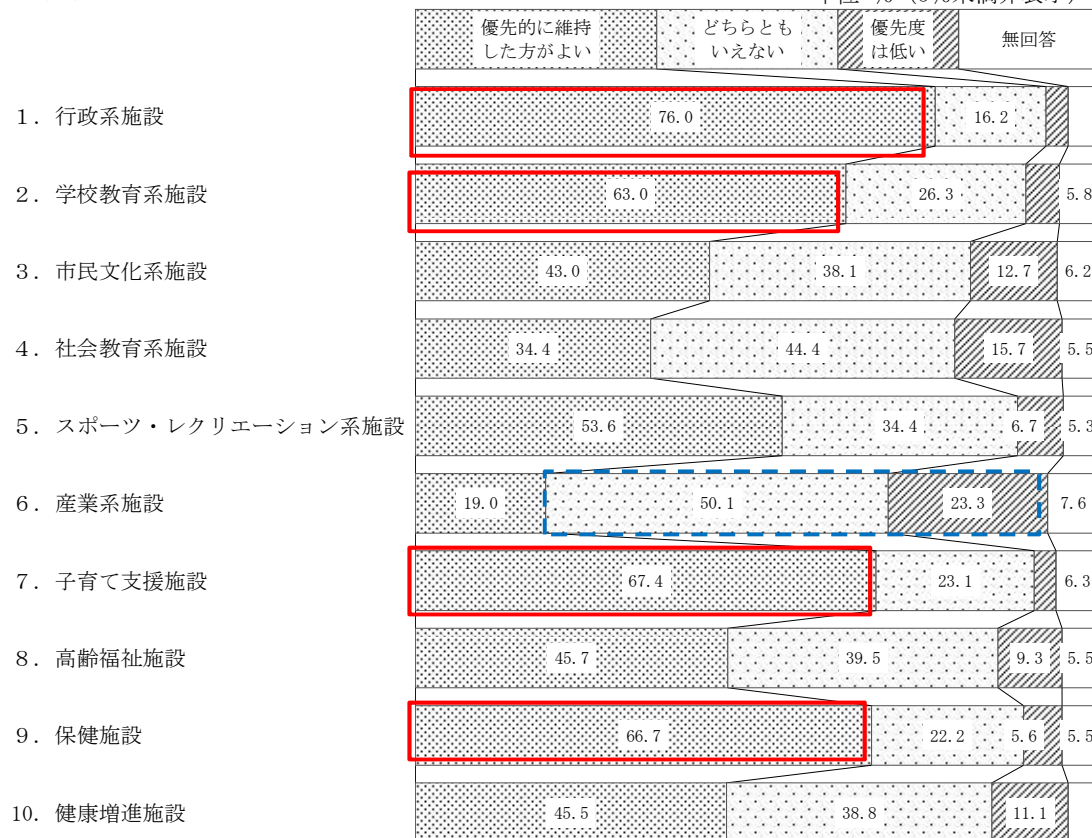
《設問》問 4

あなたは、銚田市が将来にわたって、公共施設等を存続していくにあたり、それぞれの施設の優先度（高い・低い）をどのように考えますか。対象施設分類ごとに、あなたの考えに近いものを一つ選び、番号に○をつけてください。なお、①で「優先度は低い」を選ばれた場合は、②優先度が低い理由から、その理由を二つまで選び、番号に○をつけてください。

- 『優先的に維持した方がよい』は、「行政系施設（76.0%）」、「子育て支援施設（67.4%）」、「保健施設（66.7%）」、「学校教育系施設（63.0%）」の順に高くなっています。利用頻度・施設数の満足度の高い行政系施設や保健施設、子育てや教育に関連する施設の存続要望が高くなっています。
- 「産業系施設」は『優先度は低い（23.3%）』、『どちらともいえない（50.1%）』といずれも最も高く、存続要望は他の施設に比較して低くなっています。『一部の人しか使われていなそう（34.8%）』、『なくても支障がなさそうだから（32.6%）』などが、優先度が低い理由に挙げられています。
- 優先度が低い理由として、『一部の人にしか使われていなそうだから』が「スポーツ・レクリエーション系施設」で最も高く、6割超となっています。また、『他の施設に統合できそう』では、「行政系施設（50.0%）」、「保健施設（43.8%）」、「子育て関連施設（38.9%）」で高くなっており、施設の統廃合や複合化などの再配置を検討していくべき施設分類と考えられます。

総数=567

単位: % (5%未満非表示)



公共施設別の存続の優先度

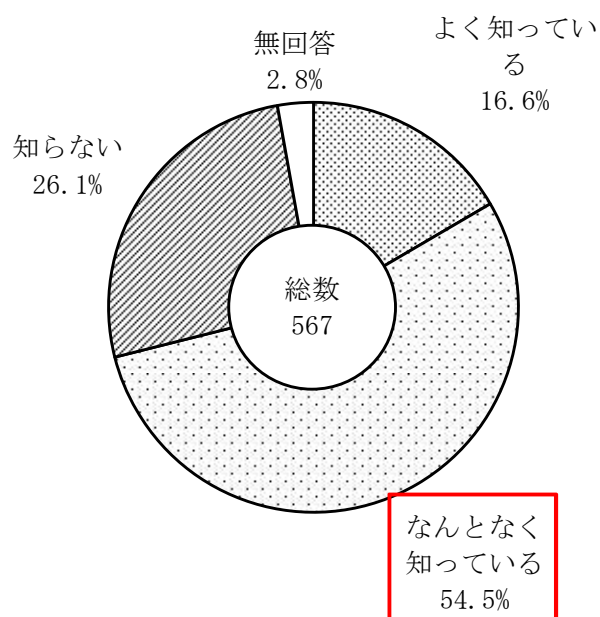
【問5】公共施設を取り巻く現状の認知度

《設問》問5

平成24年12月に発生した中央自動車道・笹子トンネルの天井板崩落事故に象徴されるように、昭和40～50年代に整備されたインフラ（道路や橋りょうなど）や公共施設等が老朽化し、全国的な社会問題となっています。本市の公共施設等も同様に老朽化が進んでおり、今後、これらの建替えなどに多くの財政負担を伴うことが予測されています。あなたは、このような状況をご存知でしたか。以下の中から、一つ選び、番号に○をつけてください。

○『なんとなく知っている』が54.5%で最も高く、『よく知っている』の16.6%と合わせると7割超が状況を周知しており、比較的関心は高いものと言えます。

○一方で『知らない』は26.1%となっており、さらなる情報発信、周知活動が必要となります。



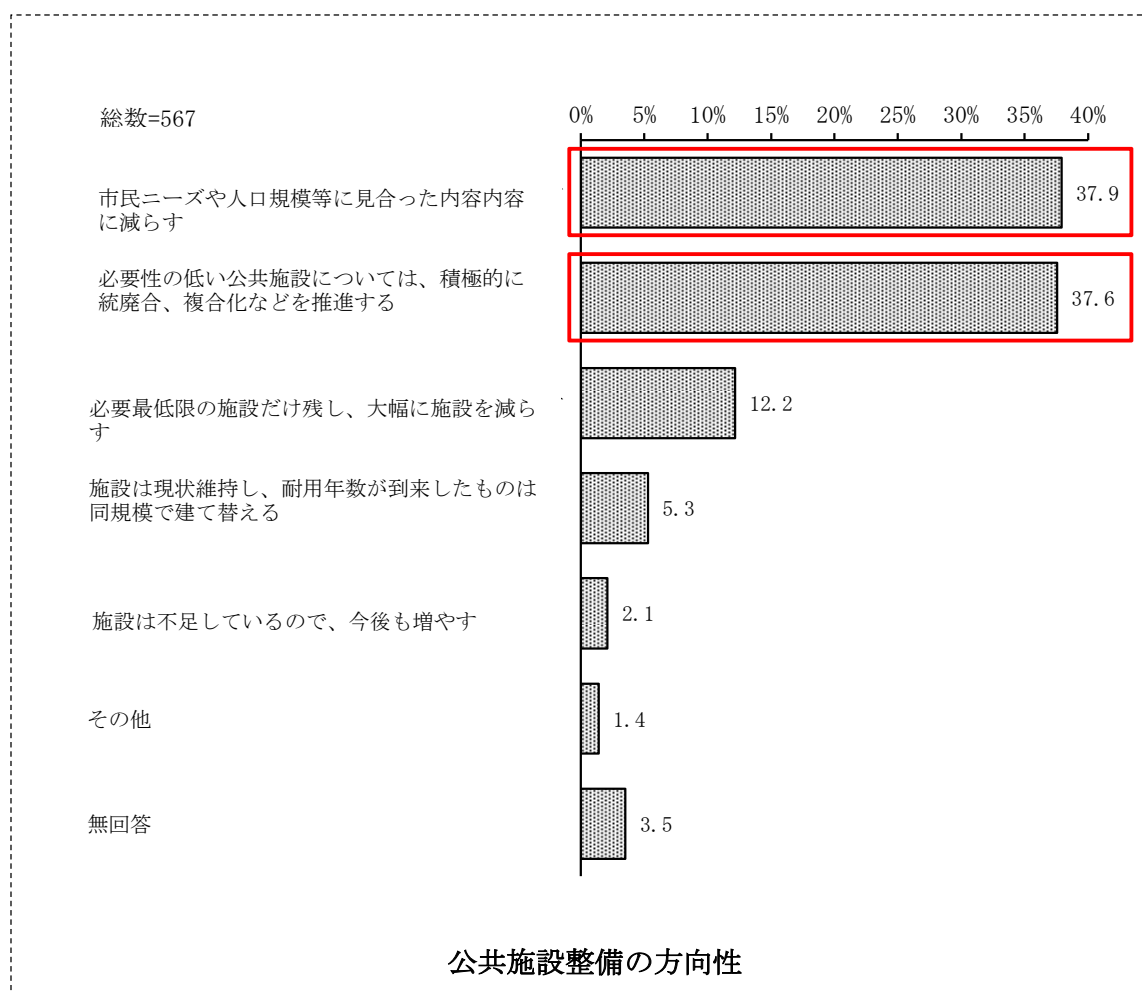
公共施設を取り巻く認知度

【問 6】 公共施設整備の方向性

《設問》問 6

本市では、合併前も含め、様々な公共施設を整備してきましたが、少子高齢化等の進展により人口と税収の減少が見込まれる中、すべての公共施設等を適切に維持していくことが難しくなると考えられます。今後の公共施設の整備の方向性について、あなたの考えに近いものを一つ選び、番号に○をつけてください。

- 『市民ニーズや人口規模等に見合った内容に減らす (37.9%)』と『必要性の低い公共施設等については、積極的に統廃合、複合化などを推進する (37.6%)』が多く、ほぼ同数の4割弱となっています。施設の統廃合や機能の集約による総量縮減に対して肯定的な考えが75.5%を占めています。
- 『施設は現状維持し、耐用年数が到来したものは同規模で建て替える』は5.3%、『施設は不足しているので、今後も増やす』は2.1%と少なくなっています。施設をこのまま現状維持していくこと、また更なる施設増加を求める考えは1割未満であり少数となっています。



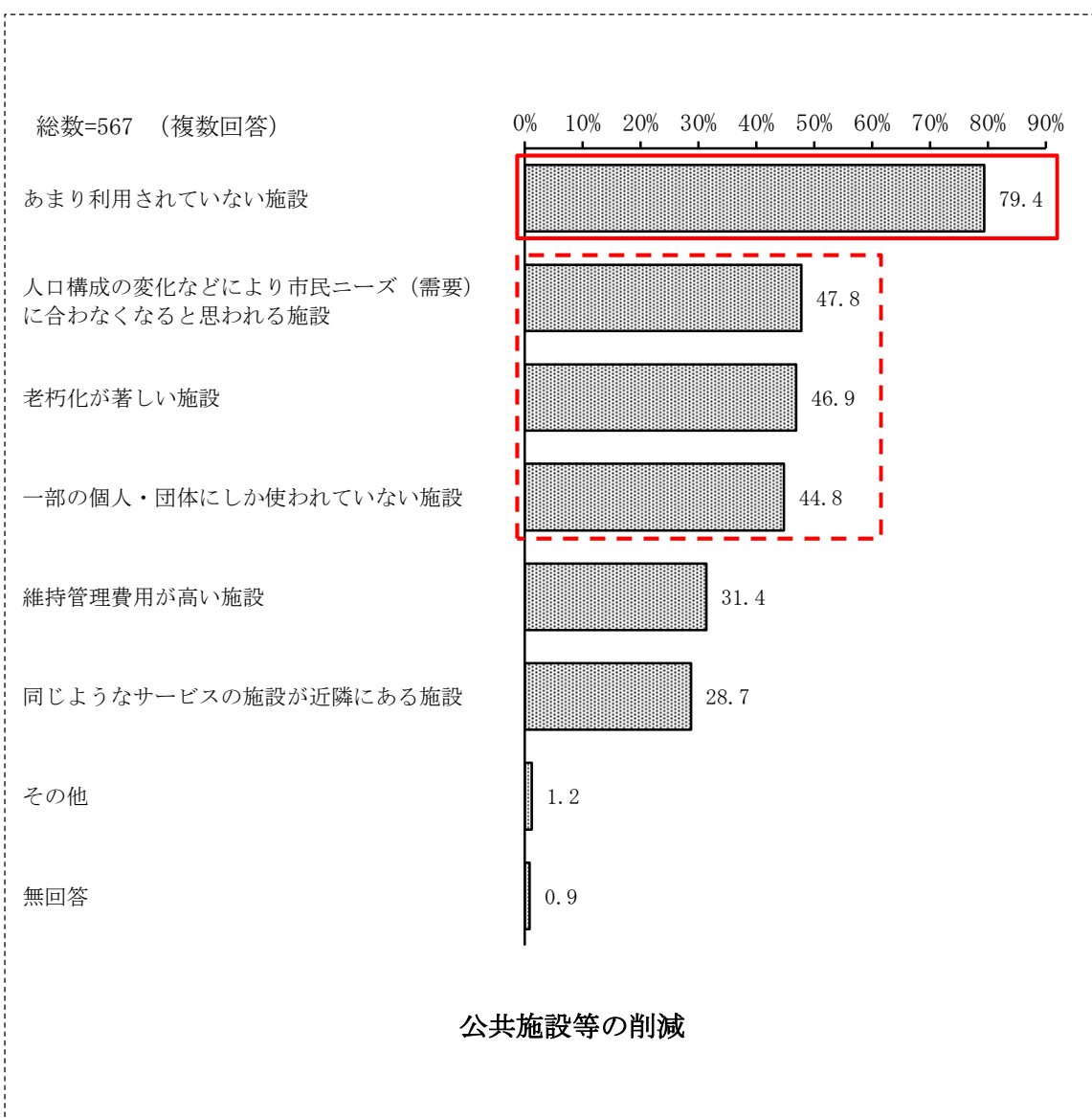
【問 7】 公共施設の削減

《設問》問 7

公共施設にかかる経費を削減するために、公共施設の総量（施設数）を減らしていかなければならなくなった場合、どのような施設から削減していけば良いと思いますか。

あなたの考えに近いものを三つ選び、番号に○をつけてください。

○『あまり利用されていない施設（79.4%）』が最も高く、次いで、『人口構成の変化などにより市民ニーズ（需要）に合わなくなると思われる施設（47.8%）』、『老朽化が著しい施設（46.9%）』、『一部の個人・団体にしか使われていない施設（44.8%）』の順で高くなっています。



【問 8】公共施設の保全・活用方策

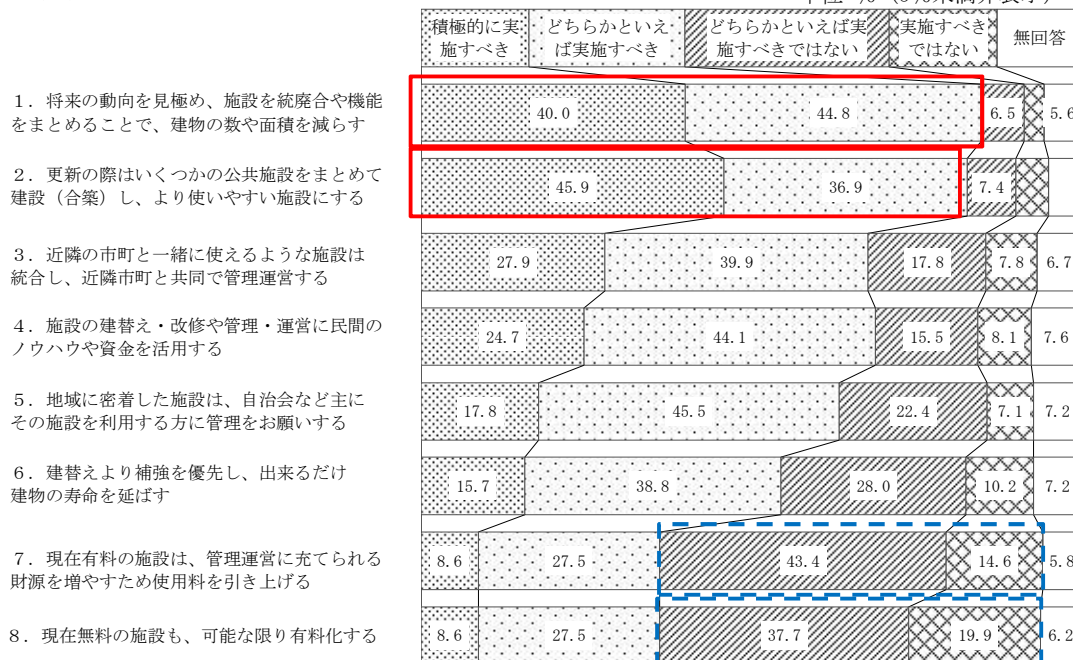
《設問》問 8

将来も安全で使いやすい施設を提供していくためには、公共施設の総合的、長期的な保全・活用の方策を検討していく必要があります。下表の方策はその一例ですが、あなたは、各方策についてどのように考えますか。それぞれの方策ごとに、あなたの考えに近いものを一つ選び、番号に○をつけてください。

- 『実施すべき』（『積極的に実施すべき』『どちらかといえば実施すべき』の合計）は、「将来の動向を見極め、施設を統廃合や機能をまとめることで、建物の数や面積を減らす（84.8%）」、次いで「更新の際はいくつかの公共施設等をまとめて建設（合築）し、より使いやすい施設にする（82.7%）」で高く 8 割超となっており、施設の削減または統廃合・複合化等の再配置を実施すべきとの考えが大半を占めています。
- 一方で、「現在有料の施設は、管理運営に充てられる財源を増やすため使用料を引き上げる（58.0%）」、「現在無料の施設も、可能な限り有料化する（57.6%）」といった利用者等への料金負担増については、『実施すべきでない』（『実施すべきではない』『どちらかといえば実施すべきではない』の合計）が 5 割超となっており、料金の見直し等については、あまり賛同を得られていないものと考えられます。

総数=567

単位：％（5％未満非表示）



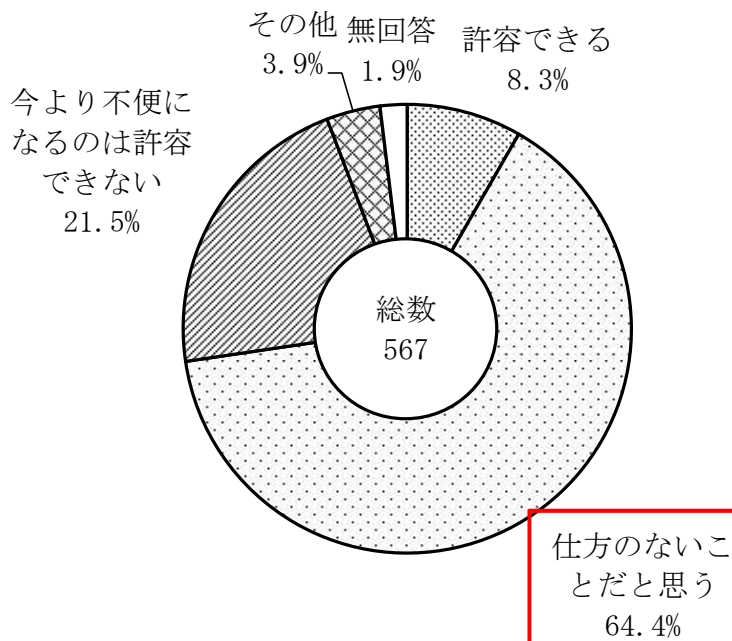
公共施設の保全・活用方策

【問9】公共施設の統廃合とアクセス条件

《設問》問9

公共施設配置の適正化の取り組みを進めていくと、公共施設の統廃合等により、距離が遠くなるなど利便性が低下することも予想されますが、あなたはどのように考えますか。 あなたの考えに近いものを一つ選び、番号に○をつけてください。

- 『仕方がないことだと思う（64.4%）』が最も多くなっています。
- 『許容できる（8.3%）』と『仕方がないことだと思う』を合わせると7割超となっており、概ね理解は得られているものと考えられます。【問2】の交通手段の回答から、施設の交通手段が自家用車によるものが大半を占めていることから、施設へのアクセス（距離・時間）の多少増加は苦にならないものと考えられます。
- 一方で、『今より不便になるのは許容できない』は21.5%となっています。



公共施設の統廃合とアクセス条件

2.4 公共施設等の課題

人口、財政、公共施設等の現状や将来の見通しなどを踏まえると、以下のような課題が挙げられます。

課題 1	需要変化への対応
------	----------

○本市の総人口は、これまで右肩上がり増加していましたが、今後は減少する見通しです。
このような人口減少や少子高齢化による人口構造の変化に伴い、市民ニーズの量と質の変化が見込まれる中で、本市が所有する各種施設について、改めて公共関与の必要性や妥当性を精査し、民間等による機能の代替可能性等を検討する一方、行政需要への的確な対応に向け、施設が有する機能等を最適化するとともに、施設の規模や配置などの適正化を図ることが課題となってきます。

課題 2	公共施設等の老朽化や機能低下への対応
------	--------------------

○今後は建築後 30 年以上経過している建築物を中心として、需要や劣化状況等を考慮しながら、改築、長寿命化改修等を検討・実施していき、建築物の長期利用や更新等の時期及び費用の平準化を図る必要があります。

課題 3	機能が重複する公共施設等への対応
------	------------------

○1 町 2 村合併で誕生した本市は、合併前の段階において、各自治体がフルセットによる施設整備を進めてきたこともあり、類似施設がいくつも存在する一方、施設の種別によっては、配置に偏りがあるなど不均衡な状況がある中、こうした状況を踏まえ、施設の目的と利用圏域（施設を使用する利用者のエリア）の視点からの整理とともに、地域バランスを考慮した配置をいかに進めていくかが課題となってきます。

第3章 適正配置計画

3.1 適正配置の基本方針

(1) 公共施設等の利用区分の設定

本計画の対象となる公共施設等の利用区分は、次ページのとおりです。なお、施設が想定している利用圏域の考え方は、下表のとおりです。

表 3-1 施設が想定している利用圏域の区分

利用圏域の区分	考え方
広域	周辺自治体や観光客等を含めた広域での利用を基本とする。 (近隣自治体、観光客 等)
市域	市全体での利用を基本とする。 (市全域 等)
地区	学校区や自治会等の地区レベルの利用を基本とし、地域の活動等で利用される。 (小学校区、中学校区、自治会 等)

表 3－2 公共施設等の利用区分

大分類	中分類	小分類	広域	市域	地区				その他
					銚田北中学校区	銚田南中学校区	大洋中学校区	旭中学校区	
行政系施設	庁舎等			銚田市役所 銚田市役所付属庁舎			大洋総合支所	旭総合支所	
	その他行政系施設			警備本部詰所(大竹海岸) 原子力防災倉庫 仮設相談室	防災倉庫（当間）	防災倉庫（銚田）	防災倉庫（大洋）	防災倉庫（旭）	車庫（生活環境課） 公用車車庫 生涯学習課倉庫 文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	中学校			銚田北中学校	銚田南中学校	大洋中学校	旭中学校	
		小学校			銚田北小学校	銚田南小学校	白鳥東小学校 白鳥西小学校 上島東小学校 上島西小学校	旭東小学校 旭西小学校 旭南小学校 旭北小学校	
		廃校			旧青柳小学校 旧徳宿小学校	旧銚田小学校 旧諏訪小学校 旧新宮小学校 旧大竹小学校 旧串挽小学校 旧野友小学校 旧当間小学校			
	その他教育施設				銚田学校給食センター			旭学校給食センター	
市民文化系施設	集会施設				鳥栖地区学習等供用施設 舟木地区学習等供用施設 大川地区学習等供用施設 菅野谷地区学習等供用施設 青柳地区学習等供用施設 紅葉地区学習等供用施設 大和田地区学習等供用施設 大戸地区学習等供用施設 下富田地区学習等供用施設	借宿地区学習等供用施設 市営住宅集会所	白鳥西地区地域学習館 上島西地区地域学習館 和田地区集会所	旭地区学習等供用施設	
社会教育系施設	図書館			図書館					
	博物館等			環境学習施設 銚田市文化展示場（あけ ぼの館）	銚田中央公民館		大洋公民館	旭公民館	
スポーツ・レクリエー ション系施設	スポーツ施設		銚田総合公園		社会体育施設（旧大和田小体育館） 社会体育施設（旧巴第一小体育館） 社会体育施設（旧徳宿小体育館） 社会体育施設（旧青柳小体育館） 社会体育施設（旧舟木小体育館）	銚田南柔剣道場	大洋体育館 大洋運動場 大洋武道館 くぬぎの森スポーツ公園	旭スポーツセンター	
	レクリエーション 施設・観光施設		涸沼観光センター						
産業系施設	産業系施設		さんて旬菜館	農業振興センター			ふるさと見聞館		
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こ ども園			第一保育所 第二保育所	銚田北幼稚園	銚田幼稚園	つばさ幼稚園	旭幼稚園	
保健・福祉施設	高齢福祉施設		福祉作業所（現のぞみ） 老人福祉センターともえ 荘	ワークプラザ銚田 銚田市福祉事務所			いきいきプラザ幸遊館		
	保健施設		ほっとパーク銚田 とっぷ・さんて大洋		銚田保健センター		大洋保健センター	旭保健センター	
医療施設									巴診療所
公営住宅	公営住宅			市営住宅					

大分類	中分類	小分類	広域	市域	地区				その他
					銚田北中学校区	銚田南中学校区	大洋中学校区	旭中学校区	
供給処理施設	供給処理施設			銚田クリーンセンター 親水公園内排水路浄化施設	汚泥再生処理センターエコパーク銚田		大洋サニタリーセンター		
上水道施設	上水道施設				鳥栖配水場	西台浄配水場 串挽浄水場 青山配水場	大洋配水場 大洋配水場(配水ポンプ棟)	旭浄水場	
下水道施設	下水道施設				舟木地区農業集落排水処理施設	青山地区農業集落排水処理施設 銚田水処理センター	上島西部地区農業集落排水処理施設		
その他	その他		公衆トイレ（大竹海岸南側） 公衆トイレ（大竹海岸中央） 公衆トイレ（大竹海岸北側）	巴川排水機場 犬猫預かり所	徳宿駅（トイレ）	商工会無料駐車場 新銚田駅前駐車場（詰所） 新銚田駅待合室	北浦湖畔駅（トイレ） 大洋駅（トイレ）	鹿島旭駅（トイレ）	

(2) 基本方針

公共施設等の適正配置を計画的に進めていくために、総合管理計画に定めた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」に基づくとともに、市民アンケート調査結果を踏まえ、適正配置の基本方針を定めます。

総合管理計画の「第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」より、適正配置に係る項目を抜粋

3.1 現状や課題を踏まえた基本的な考え方

基本方針①：公共建築物の総量適正化

○今後とも、各施設の利用実態を踏まえつつ、類似施設の集約化等を行い、将来の人口減少に応じた公共建築物の総量適正化を推進する。

基本方針②：効率的な施設運営

○市民ニーズを把握しつつ、利用率の低い施設は他用途への転換や機能の複合化等を行い、総量を削減しつつも、効率的な施設運営により、市民サービスの確保を図る。

3.5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

○施設の整備更新は、今後の複合化・機能転換・用途変更・集約化・廃止などを踏まえ、必要な施設のみを対象とするとともに、積極的に民間資金等を活用する PFI ・PPP 手法などの導入を検討する。

(6) 統合や廃止の推進方針

○本市では、延床面積の占める割合が最も高い学校教育系施設を対象として、平成 24 年 3 月に「銚田市公立学校施設再編計画」を策定し、小学校の再編を推進している。また、学校跡地の利活用にあたっては、「銚田市学校跡地利用基本方針」及び「銚田市学校跡地利活用計画」に基づき、有効活用を図っていく。

○その他の施設については、利用状況などを踏まえ、統合や廃止を検討し、施設の総量削減に努める。

削減目標

○公共建築物の保有量（延床面積）を今後 40 年間で 30%削減する。

公共施設等適正配置の基本方針

方針１：まちづくりとの整合

- 1－1 施設の機能や利用圏域を考慮して、バランスのよい配置を目指します。また、上位計画等の位置づけなど将来まちづくりの方向性を総合的に評価し、適正配置の方向性を検討します。

方針２：公共施設等のスリム化

- 2－1 施設の老朽化が著しい施設や需要が低い施設等については、一つ一つの施設の「市民サービス」について、将来人口や市民ニーズ等を踏まえ、施設の再編（集約化、複合化、転用、廃止等）を検討し、施設の適正規模を目指すとともに、施設総量の削減を目指します。
- 2－2 廃校をはじめとした遊休施設を積極的に有効活用し、コスト抑制や効率化を図ります。
- 2－3 全ての公共サービスを公共施設等で賄うのではなく、民間施設の活用も検討しつつ、市民や地域団体等による施設管理等、市民参加による施設の維持管理・運営を促進していきます。
- 2－4 新たな施設を整備する場合は、施設総量の削減を考慮するとともに、賑わいの創出に寄与する複合施設を検討します。

方針３：建物の長期利用の促進

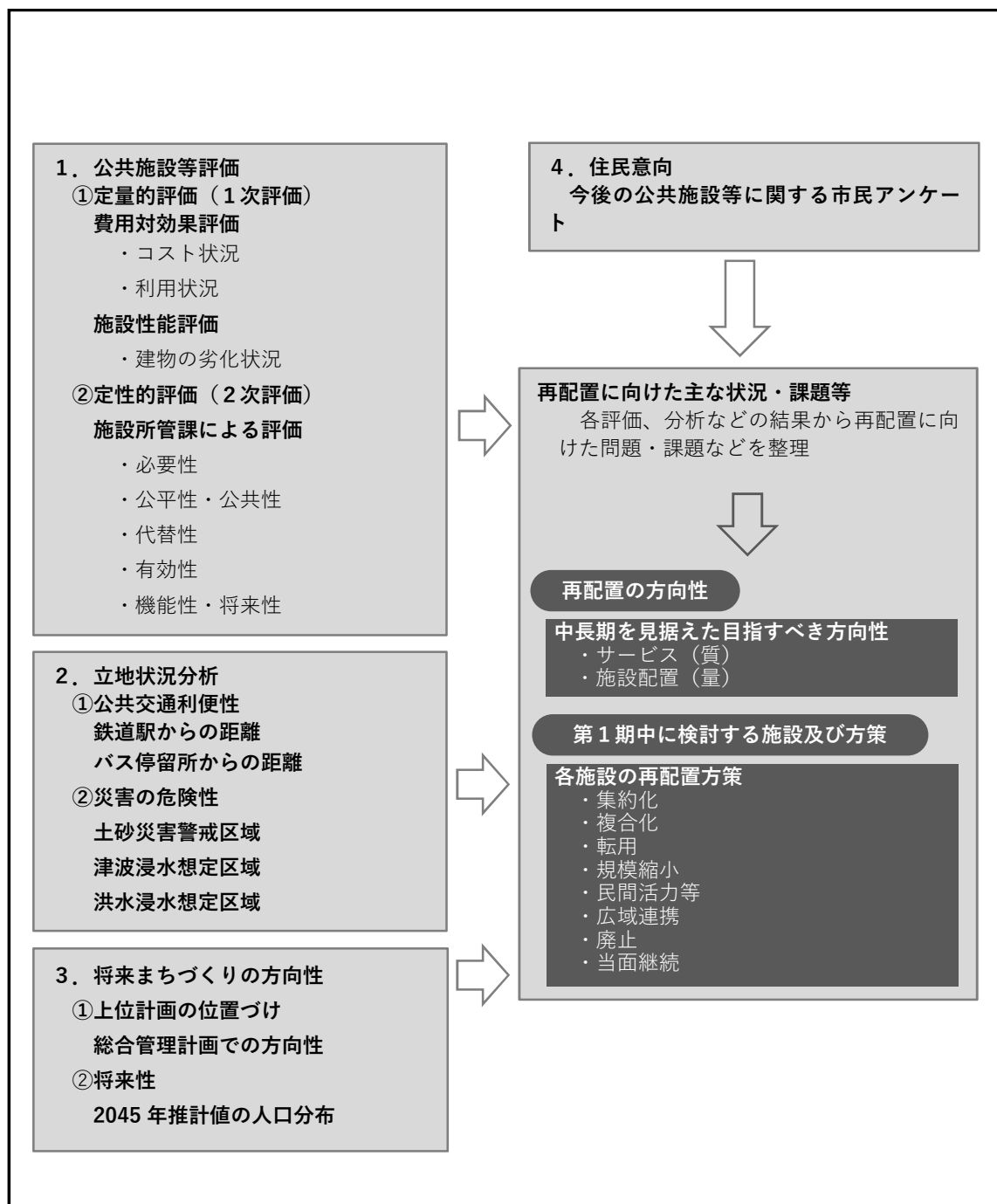
- 3－1 今後も「市民サービス」を提供する施設については、長寿命化等の基本方針に基づき、予防保全を実施する施設、事後保全を基本とする施設に分類し、それぞれ適切に保全を行い、長期利用によりトータルコストの縮減と費用負担の平準化を図ります。

方針４：市民サービスの維持向上

- 4－1 公共施設等に関する市民アンケート調査による市民意向に留意しつつ、施設ありきではなく類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野が異なる施設についても機能面からの複合化等のメリットを踏まえ、市民ニーズに応えられるよう施設のあり方を検討します。

(3) 公共施設等の評価

定量的・定性的な施設評価、立地状況、上位計画での位置づけなど将来まちづくりの方向性を総合的に評価し、再配置の方向性を検討します。



◆定量的評価（１次評価）の考え方

公共施設等の利用状況（利用者数、稼働日数など）、運営コスト（光熱水費等の維持管理費等）、建物性能（築年数、劣化度評価、改修の有無など）を指標として定量的評価を行います。

具体的には、下図に示すとおり、縦軸を施設の利用状況と運営コストを用いた費用対効果評価とし、「優」評価の緑色領域、「普通」評価の黄色領域、「劣」評価の橙色領域の３領域に分け、横軸を建物性能評価とし、「優」評価の青破線領域、「普通」評価の黒破線領域、「劣」評価の赤破線領域の３領域に分けます。この縦軸と横軸の交点の位置で９領域に施設を区分し、評価します。

例えば、「A」領域にある施設は、費用対効果評価が上段の「優」領域にあり、建物性能評価が右列の「優」領域にあることから、利用者等が多く、運営コストが低い施設であるとともに、建物の状態も良い施設であり、継続して長期利用を図るべき施設であると評価します。

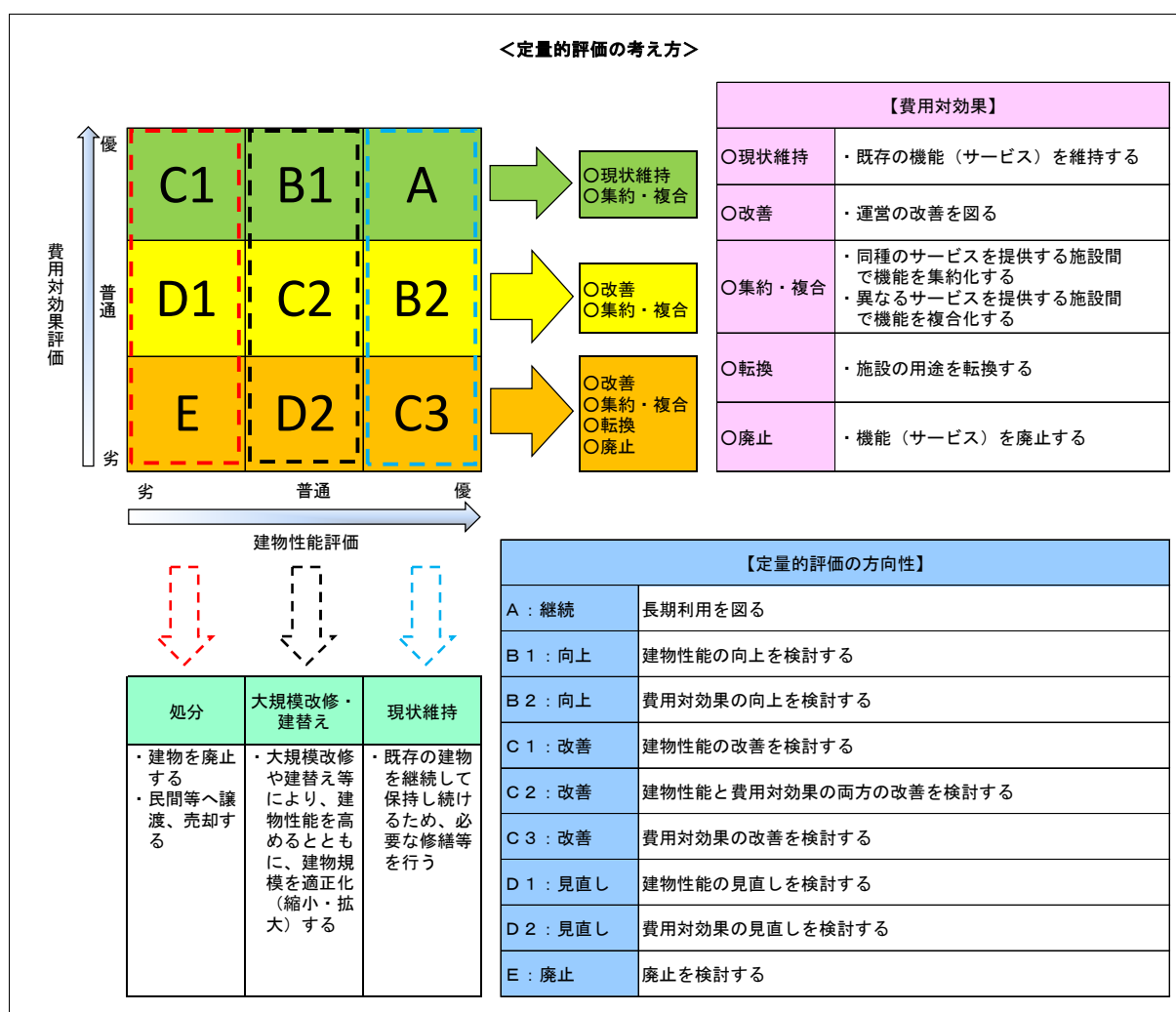


図 3-1 定量的評価の考え方

表 3-3 定量的評価の内容

A : 継続（長寿命化を基本とする）	
B 1 : 向上（建物性能の向上を検討する）	
	建物性能の向上は、定期的な外壁塗装工事、屋上防水工事の実施を検討するとともに、給排水設備等の更新、バリアフリー対応、省エネルギー設備（太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等）の導入等の実施を検討する。
B 2 : 向上（費用対効果の向上を検討する）	
	運営改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用を検討する。
C 1 : 改善（建物性能の改善を検討する）	
	建物性能の改善は、躯体の補強・長寿命化工事、外壁塗装工事、屋上防水工事、給排水設備等の更新などの早期実施を検討する。また、バリアフリー対応、省エネルギー設備（太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等）の導入等を検討する。
C 2 : 改善（建物性能と費用対効果の両方の改善を検討する）	
	建物性能の改善として、定期的な外壁塗装工事、屋上防水工事の実施を検討するとともに、給排水設備等の更新、バリアフリー対応、省エネルギー設備（太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等）の導入等を検討する。また、運用改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用を検討する。
C 3 : 改善（費用対効果の改善を検討する）	
	運用改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用、統合・複合化、用途転換等を検討する。
D 1 : 見直し（建物性能の見直しを検討する）	
	建物性能の見直しは、躯体の補強・長寿命化工事、外壁塗装工事、屋上防水工事、給排水設備等の更新などの早期実施を検討する。また、バリアフリー対応、省エネルギー設備（太陽光発電設備、太陽熱利用システム、高効率照明設備等）の導入等を検討する。又は統廃合、複合化等を検討する。
D 2 : 見直し（費用対効果の見直しを検討する）	
	運営改善によるコスト低減と利用者増を検討するとともに、空きスペースの活用、統廃合、複合化、用途転換等を検討する。
E : 廃止候補（廃止を検討する）	

◆定性的評価（２次評価）の考え方

施設所管部署にヒアリング調査を実施し、施設の定性的評価を行います。定性的評価の項目は、次の表に示すとおりです。

表 3-4 定性的評価の項目

評価項目		1	2	3
(1) 必要性	法令により、市が設置しなければならないか。	特に定められていない。	一部設置しなければならない。	設置しなければならない。
	市の施策の推進に係わっているか。	あまり係わっていない。	係わっている。	大きく係わっている。
	現在より財政状況が悪化した場合、他の施設より優先して存続すべきか。	優先順位は低い。	優先順位は普通。	優先順位は高い。
	施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか。	影響はあまり大きくない。	影響が大きい。	特に影響が大きい。
(2) 公平公共性	全市民が受益者となっているか。	一部の市民が対象である。	ほとんどの市民が対象である。	全市民が対象である。
	広く市民に利用されているか。	利用者は限られている。	一部の市民に利用されている。	広く市民に利用されている。
(3) 代替性	他の施設で同一の事業を実施できないか。	他施設でも実施できる。	一部、他施設でも実施できる。	当該施設でしか実施できない。
	同一のサービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間施設は存在するか。	存在する。	一部存在する。	存在しない。
(4) 有効性	設置目的に応じた効果が現れているか。	具体的な効果は現れていない。	一部効果が現れている。	効果が現れている。
	施設は十分に活用されているか。	ほとんど活用されていない。	一部活用されていない。	十分に活用されている。
	今後、10年間で利用者が増加する見込みはあるか。	減少が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	増加が見込まれる。
(5) 将来可能性	老朽化に伴う大規模な改修等が計画されている施設か。	老朽化しているが計画はない。	老朽化に伴い計画されている。	老朽化していない（異常なし）。
	今後の維持管理費の見込みはどうか。	増加が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	減少が見込まれる。
	民間活用など新たな取り組みがなされているか。	実施する計画はない。	実施を検討している。	実施済み。

（４）再編方策

適正配置の基本方針を具体的に展開するための再編方策は、次に示すとおり定めます。

《方策１》施設の集約化

【検討の視点】

施設の集約化は、同種・類似の公共サービスを提供する施設について、施設の利用状況や市民ニーズなどを踏まえ、効率化を図る視点から検討します。

また、少子高齢化等の人口構成の変化に伴う今後の市民ニーズの変化に配慮しつつ、既存の公共サービスを維持する視点から検討します。

【方法】

集約化は、同種・類似の公共サービスを提供する複数の施設をより少ない施設数や規模に集約するものであり、次の場合が考えられます。

- ア) 既存施設の余剰スペース等に、別の施設の同種・類似の公共サービスを移転します。
- イ) 既存施設に必要な増改築等の改修を加えた上で、別の施設の同種・類似のサービスを移転します。この場合、増改築後の施設の総量は、集約化する以前のものよりも小規模なものとします。
- ウ) 新たな場所に施設を設置し、複数の施設の同種・類似の公共サービスを移転します。この場合、新たな施設の総量は、集約化する以前のものよりも小規模なものとします。

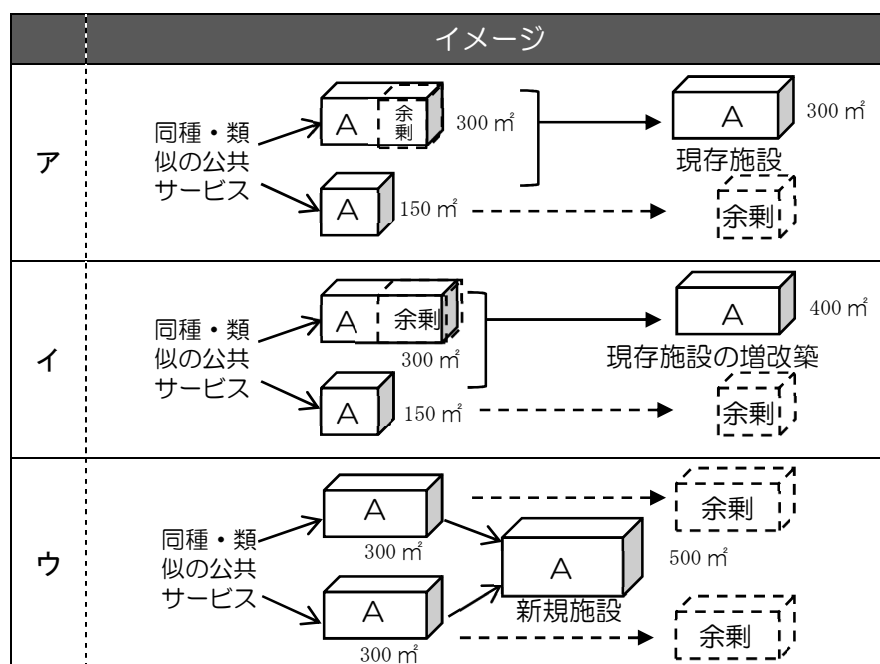


図 3-2 集約化のイメージ

《方策2》施設の複合化

【検討の視点】

施設の複合化は、異なる公共サービスを提供する各種公共施設等の立地状況や利用状況・需要見通し等を踏まえ、多目的な施設利用（多機能化）の可能性について検討します。また、施設の複合化、多目的利用することによる地域づくりへの有効性を検討します。

【方法】

複合化は、一定地域内に立地する異なる公共サービスを提供する複数の施設をより少ない施設数や規模にまとめ、施設を多目的利用するものであり、次の場合が考えられます。

- ア) 既存施設の余剰スペース等に、異なる公共サービスを移転します。
- イ) 既存施設に必要な増改築等の改修を加えた上で、異なる公共サービスを移転します。この場合、増改築後の施設の総量は、複合化する以前のものよりも小規模なものとします。
- ウ) 新たな場所に施設を設置し、複数の施設の異なる公共サービスを移転します。この場合、新たな施設の総量は、複合化する以前のものよりも小規模なものとします。

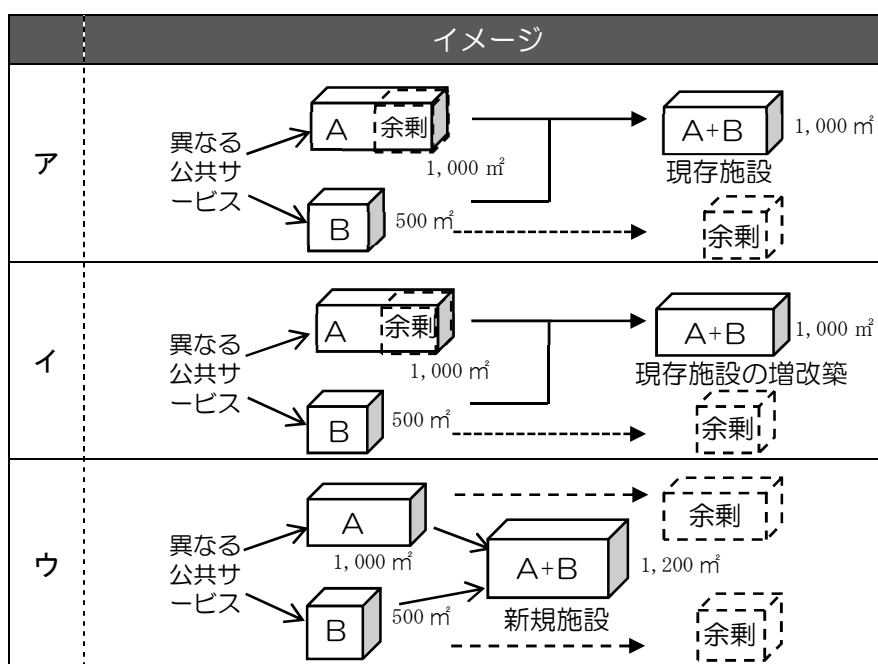


図 3-3 複合化のイメージ

《方策3》施設の転用

【検討の視点】

「老朽化が進んでいない利用可能な余剰施設」、「集約化・複合化によって発生した余剰施設」、「将来、施設利用者の減少が見込まれる施設」等については、今後、必要とされる公共サービスの維持又は拡充を図るために転用を検討します。

【方法】

施設の転用は、集約化や複合化を伴わず、既存の公共施設等に必要な改修を行うことによって、他の用途又は新規の公共サービスを提供する施設に転換して、建物を継続して利活用します。

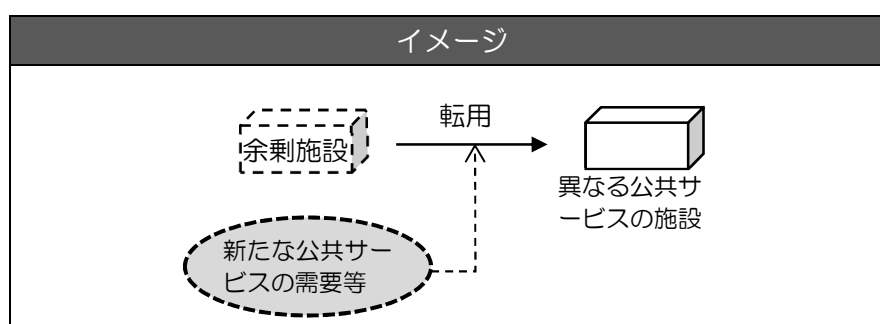


図 3-4 転用のイメージ

《方策4》規模の縮小

【検討の視点】

大規模改修や更新等の時期を迎える公共施設等については、将来の人口規模や利用者の需要を勘案した改修・建替えによる施設規模の縮小による適正化を検討します。

【方法】

- ア) 大規模改修の実施時において、集約化・複合化等の可能性がない余剰スペースを削減します。また、複数棟が立地する施設については、余剰棟の一部取り壊しによる規模の縮小を含みます。
- イ) 施設の更新の際には、原則として、建替え前の既存施設を上回らない規模で施設を更新し、施設の延床面積の縮小を図ります。

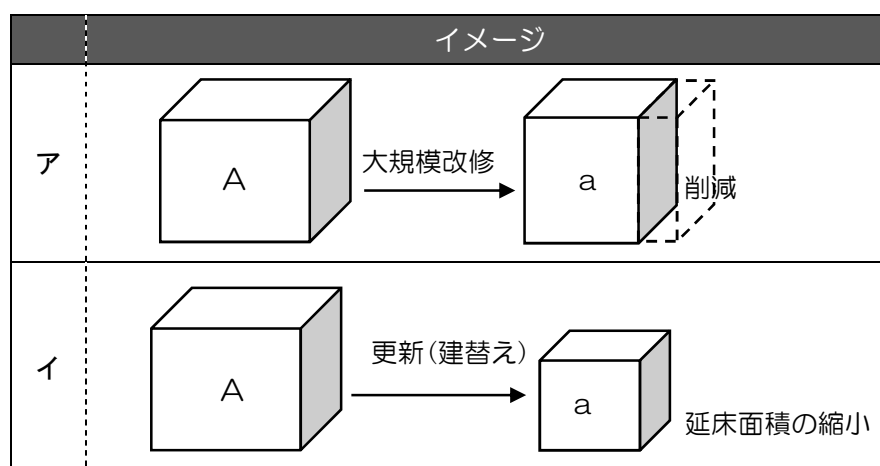


図 3-5 規模縮小のイメージ

《方策5》民間活力等の活用

【検討の視点】

福祉施設、子育て支援施設、観光・レクリエーション施設、公営住宅など、民間事業者や地域団体等との連携が可能なサービスを有する施設については、民間活力の有効活用について検討し、施設の整備や維持管理に係るコストの削減を図ります。

【方法】

- ア) 公共サービスの全部又は一部を民間の類似施設や余剰施設・スペースに移転することによって、公共施設等の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設等の余剰スペースは、集約化・複合化や転用、廃止（処分）など資産の活用を検討します。
- イ) 民間・地域において提供可能なサービスについては、地元自治会や市民団体等の地域や民間へ施設を譲渡し、維持管理及び運営を移管します。

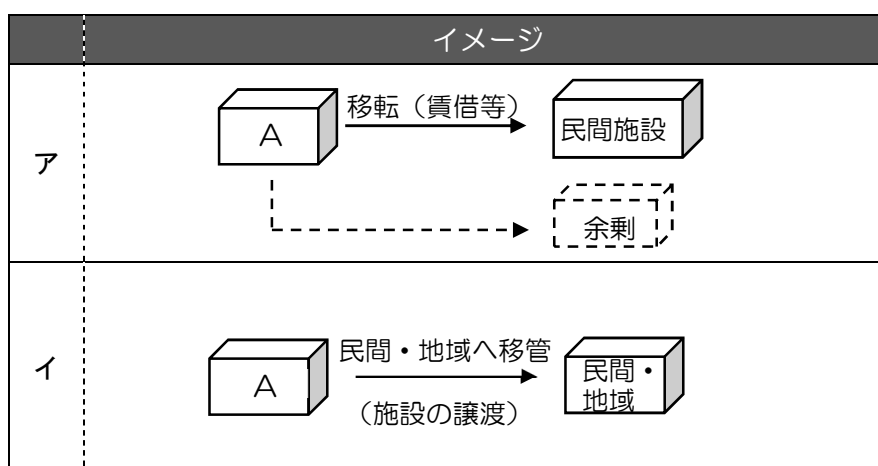


図 3-6 民間活力等の活用のイメージ

《方策6》 広域連携

【検討の視点】

国・県・近隣自治体の公共施設等と連携し、必要な公共サービスを相互利用することの可能性について検討し、公共施設等の総量の抑制とともに、施設の管理運営等に係るコスト削減を図ります。

【方法】

近隣自治体等と公共サービスが重複している公共施設等については、広域的利用の視点から相互利用（共同利用）や共同設置などによって公共施設等の総量の適正化を図ります。これによって発生する公共施設等の余剰スペースは、集約化・複合化や転用、廃止（処分）など資産の活用を検討します。

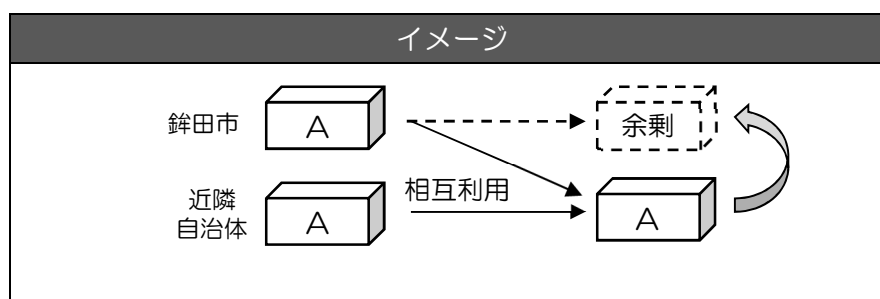


図 3-7 広域連携のイメージ

《方策7》廃止（不要施設の処分等）

【検討の視点】

「未利用施設で施設の集約化・複合化・転用等の可能性のない施設」、「集約化・複合化・転用等の配置後に発生する余剰施設」、「老朽化が著しく、更新等の予定のない施設」、「耐震性を満たさず耐震改修等の対策を予定していない施設」等は、資産の有効活用を検討し、施設総量の適正化を図ります。

【方法】

施設を廃止した場合、遊休資産を持ち続けることは安全管理などに要する費用が生じるため、速やかに施設の処分（民間等への貸付、売却、建物取壊し後の跡地活用など）を進め、施設の維持管理に係るコストの削減を図ります。

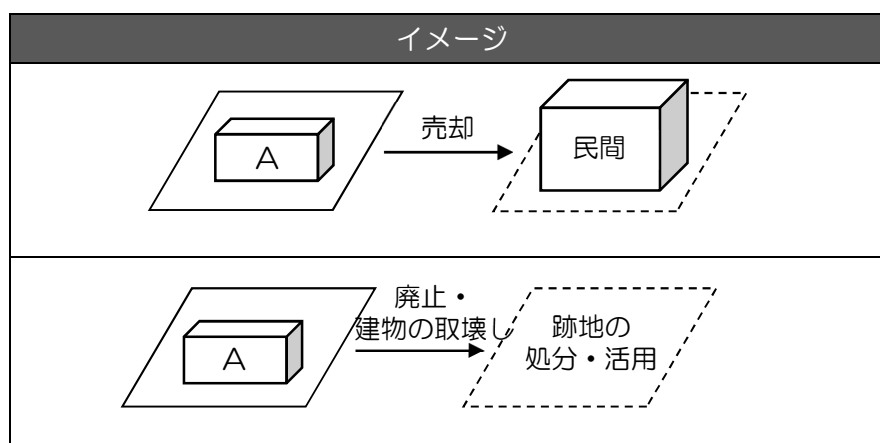


図 3-8 廃止（不要施設の処分等）のイメージ

《方策8》当面継続

当面継続を図る施設については、「第4章 長寿命化計画」の保全方法に沿って計画的な保全を推進していきます。

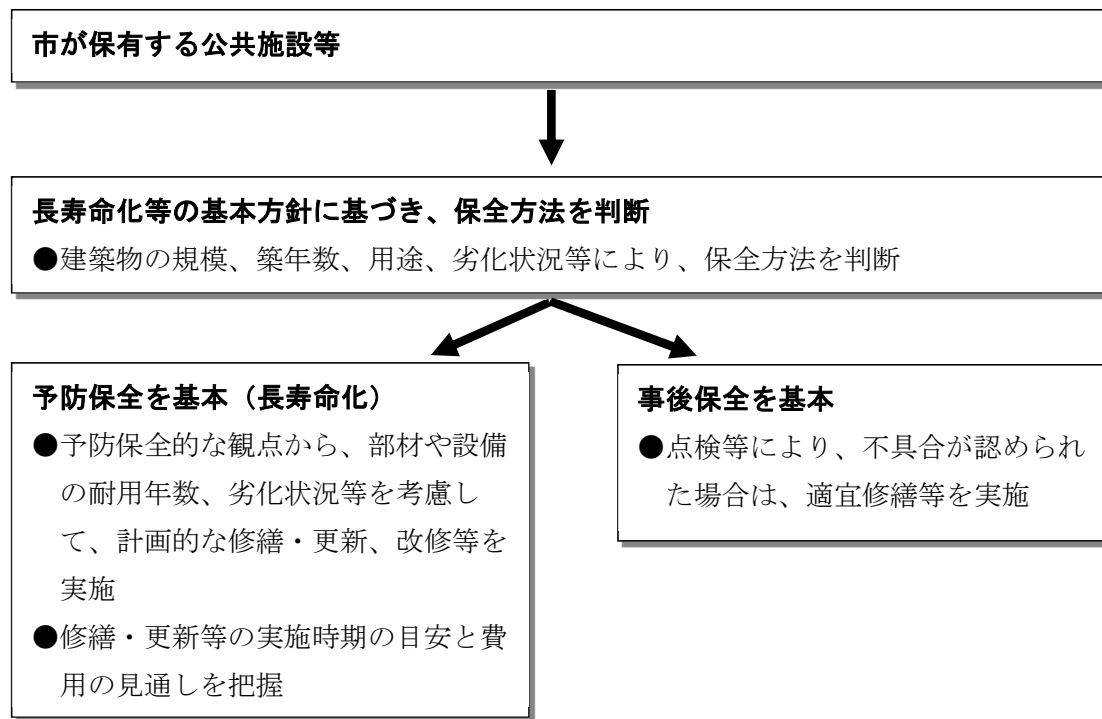


図 3-9 建築物の保全方法の分類のイメージ

表 3-5 建築物の保全区分

保全区分	保全区分の基本的な考え方
予防保全	○原則、延床面積 200 m ² 以上の建築物（ただし、200 m ² 未満であっても、用途等を考慮して、予防保全に区分）
事後保全	○屋根・屋上、外壁等の劣化が著しい建築物 ○倉庫、車庫などの附帯建築物 ○標準使用年数まで間近もしくは超えている建築物

3.2 適正配置の方向性

(1) 行政系施設

① 庁舎等

ア) 施設の状況

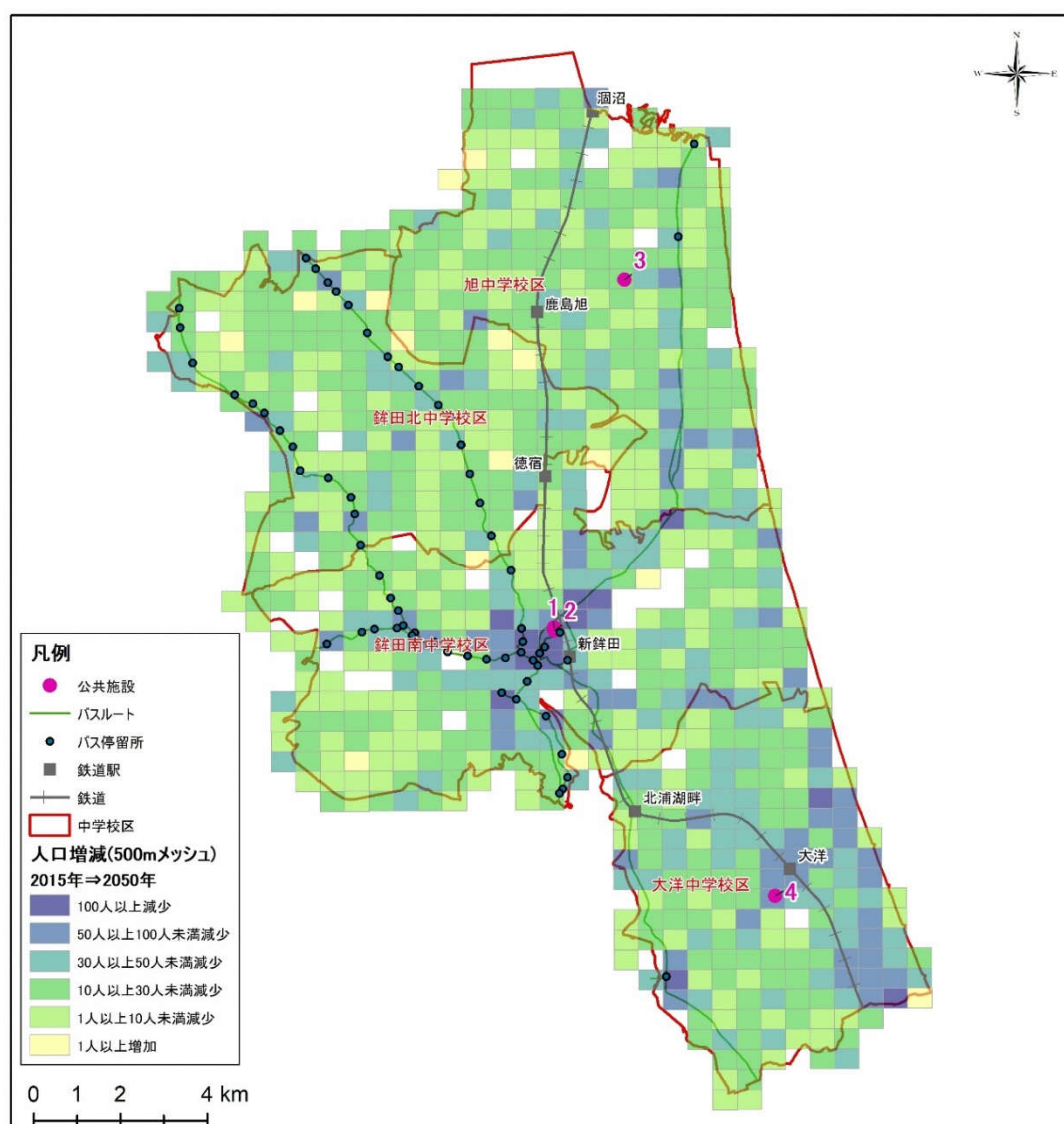
○庁舎等は、市役所関連が2施設、支所が2施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	銚田市役所	8	4,624	直営	借地なし	RC造	1974
2	銚田市役所附属庁舎	2	208	直営	借地なし	S造	1992
3	旭総合支所	7	3,561	直営	借地なし	RC造	1989
4	大洋総合支所	6	1,285	直営	借地なし	S造	2012

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆庁舎については、市民サービスの窓口であり、災害時には対策本部機能も有することから、各設備を正常で良好な状態に保ち、安心して使えるよう各消耗部品の交換時期を把握し、修繕計画を立て、適切な維持管理を実施し、長寿命化を図っていく。
- ◆大洋総合支所休憩室は、職員の福利厚生施設として利用のほか、災害時の避難場所として利用されることを踏まえ、市民の安全を守るため適宜、補修・修繕を実施する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「鉾田市役所附属庁舎」の評価はB1であり、施設性能を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	鉾田市役所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	鉾田市役所附属庁舎	B 1	施設性能向上	優	向上
3	旭総合支所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	大洋総合支所	B 2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は生活に大きな影響を与えますが、「鉾田市役所附属庁舎」については、与える影響があまり大きくありません。
公平性・公共性	○主に旧町村単位で配置されている施設ですが、全市民が受益の対象です。
代替性	○「鉾田市役所附属庁舎」については、他の施設でも代替が可能です。それ以外の施設については同一のサービスを代替できる施設はありません。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後10年間の利用者は現状維持が見込まれています。
機能性・将来性	○市役所、総合支所は、市民サービスの重要な拠点施設であるとともに、まちづくりの拠点であることから機能の充実について検討していきます。 ○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○「鉾田市役所」、「鉾田市役所附属庁舎」については、老朽化が進行しており、建て替えを含めて検討していきます。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『年数回程度』という回答は、全体で 60.8%であり、市役所が立地している鉾田地区で『年数回以上の利用』は 9 割を超えています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、7 割を超えていますが、サービス内容の満足度では不満度が 23.1%と他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が 8 割を超えています。
- 自由意見では、市役所の新庁舎建て替えについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 「鉾田市役所」は、行政事務や市民の安全安心のため、今後もサービスを継続する必要があります。
- 合併前の行政機能が重複して配置されているため、施設の老朽状況、周辺の施設の状況等を踏まえ、集約化・複合化による適正配置の検討をする必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も行政事務などのサービス及び防災機能を維持していきます。 ●機能の高機能化・多機能化を図り、地域交流・活動の拠点施設として維持していきます。
施設配置	●「鉾田市役所」、「鉾田市役所附属庁舎」については、老朽化が進行していることから、第 2 期以降に建替えも視野に入れた集約化・複合化を検討します。 ●「旭総合支所」、「大洋総合支所」は、旭地区、大洋地区の市民サービスの拠点として、第 2 期以降に当該施設を利活用し、周辺施設との複合化を図ります。

ク) 第1期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	鉾田市役所								○	
2	鉾田市役所附属庁舎								○	
3	旭総合支所								○	
4	大洋総合支所								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	鉾田市役所	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	
2	鉾田市役所附属庁舎	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	
3	旭総合支所	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	
4	大洋総合支所	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	

② その他行政系施設

ア) 施設の状況

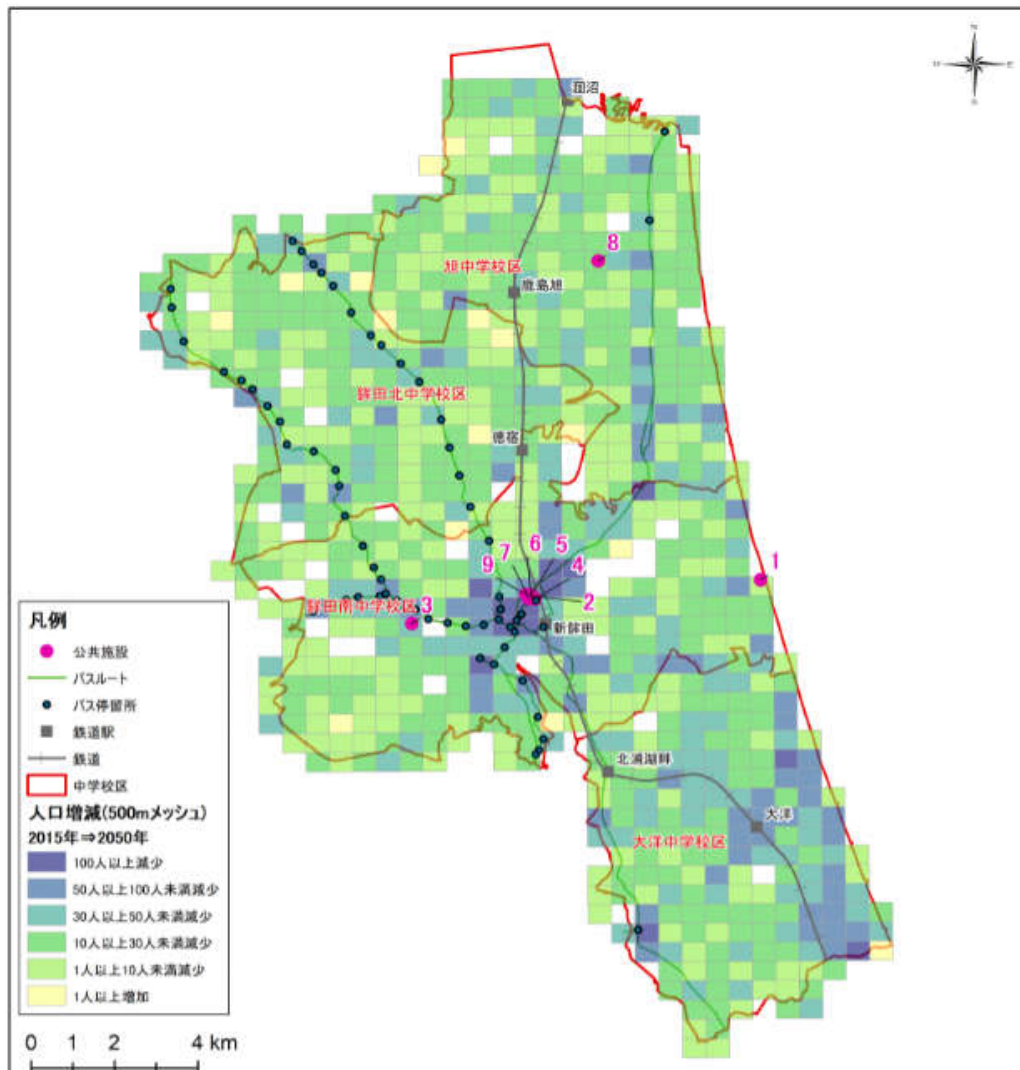
○その他行政系施設は、警備本部詰所が1施設、防災倉庫関連が3施設、車庫・倉庫が4施設、相談室が1施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	警備本部詰所（大竹海岸）	2	237	直営	借地なし	木造	1991
2	原子力防災倉庫	2	60	直営	借地なし	S造	2000
3	防災倉庫（当間）	3	37	直営	借地なし	軽量S造	2011
4	防災倉庫（鉾田）	1	12	直営	借地なし	軽量S造	2011
5	仮設相談室	1	26	直営	借地なし	軽量S造	2012
6	車庫（生活環境課）	1	45	直営	借地なし	軽量S造	1974
7	公用車庫	1	76	直営	借地なし	S造	1992
8	生涯学習課倉庫	1	45	直営	借地なし	S造	2002
9	文化財保管倉庫	1	79	直営	借地なし	S造	1991

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：R C造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆原子力防災倉庫は、茨城県の管理・更新計画に基づき更新する。

◆防災倉庫は、適宜修繕を行いながら15年を目途に更新する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○施設の評価はすべてC2であり、施設性能と費用対効果の両方を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	警備本部詰所（大竹海岸）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	原子力防災倉庫	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	防災倉庫（当間）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	防災倉庫（鉾田）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	仮設相談室	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	車庫（生活環境課）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	公用車車庫	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	生涯学習課倉庫	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	文化財保管倉庫	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、法令による設置義務はありません。 ○「車庫」、「公用車車庫」については、市の施策の推進にあまり係わりがないため、廃止した場合の市民生活に与える影響は小さいです。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限定的です。
代替性	○車庫については、他の施設で同一の事業を実施することが可能です。
有効性	○基本的には設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後10年間の利用者は、防災倉庫については増加することが見込まれますが、おおむね現状維持が見込まれています。
機能性・将来性	○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○多くの施設で、老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、『年数回程度』という回答は、全体で60.8%であり、市役所が立地している鉾田地区で『年数回以上の利用』は9割を超えています。

○施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、7割を超えていますが、サービス内容の満足度では不満度が23.1%と他の施設より比較的高くなっています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が8割を超えています。

カ) 主な状況・課題等

- 防災倉庫は、防災機能を維持するため、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 「原子力防災倉庫」は、県の管理・更新計画に基づき、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 仮設施設である「仮設相談室」については、周辺の施設の状況等を踏まえ、他施設との複合化などにより、サービスの継続を検討する必要があります。
- 上記以外の施設については、他施設でも代替が可能であるため、施設の老朽状況、周辺の施設の状況等を踏まえ、集約化・複合化により、サービスを継続していく必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も各サービスを維持していきます。
施設配置	●「仮設相談室」、「車庫（生活環境課）」、「公用車車庫」、「文化財保管倉庫」については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。 ●上記以外の施設については、建物の適切な維持管理に努めます。

ク) 第1期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	警備本部詰所（大竹海岸）								○	
2	原子力防災倉庫								○	
3	防災倉庫（当間）								○	
4	防災倉庫（鉾田）								○	
5	仮設相談室								○	
6	車庫（生活環境課）								○	
7	公用車車庫								○	
8	生涯学習課倉庫								○	
9	文化財保管倉庫								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	警備本部詰所（大竹海岸）	継続				
2	原子力防災倉庫	継続				
3	防災倉庫（当間）	継続				
4	防災倉庫（鉾田）	継続				
5	仮設相談室	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
6	車庫（生活環境課）	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
7	公用車車庫	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
8	生涯学習課倉庫	継続				
9	文化財保管倉庫	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

(2) 学校教育系施設

① 学校

ア) 施設の状況

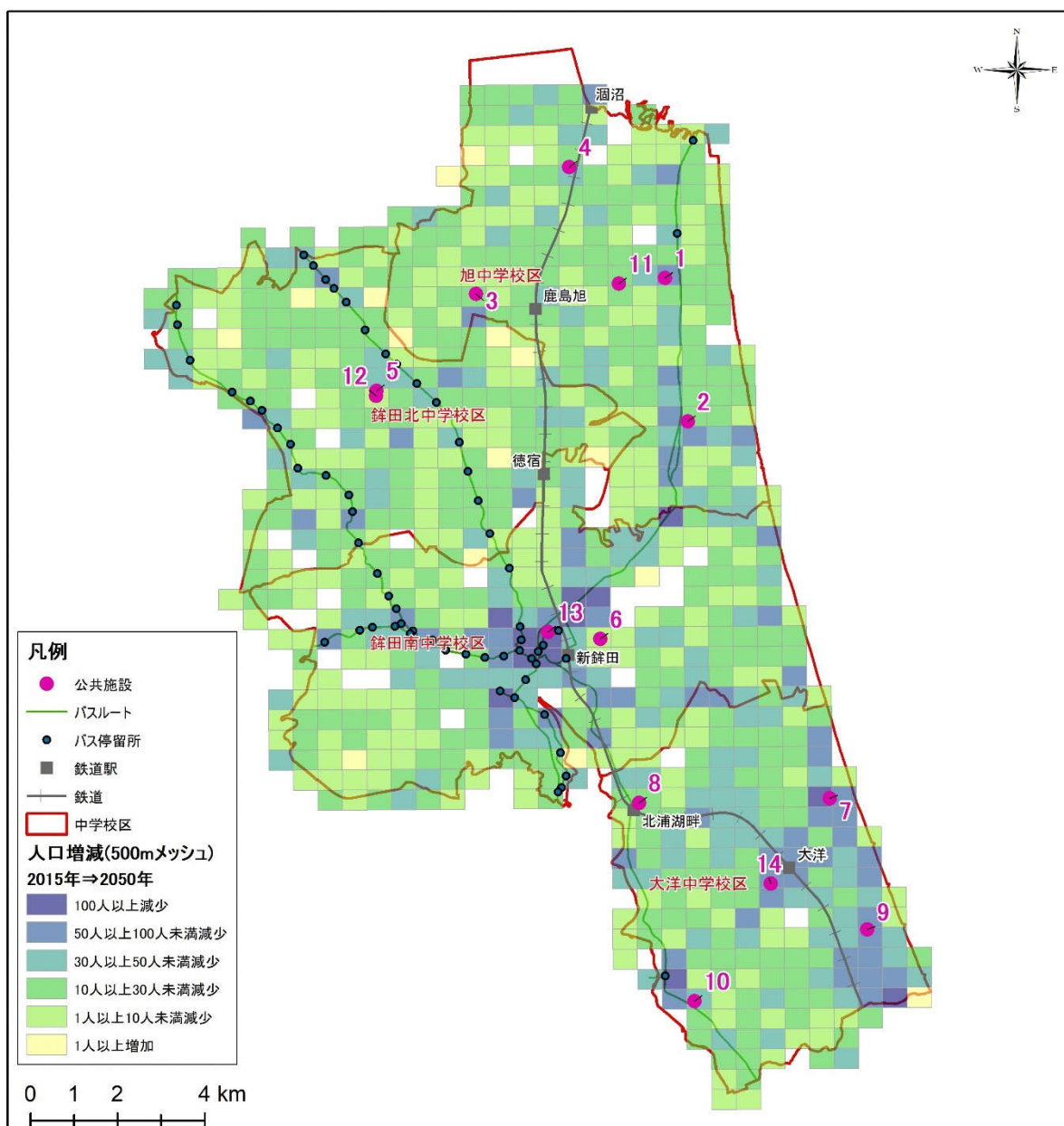
○学校は、10 小学校、4 中学校を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	旭東小学校	4	4,189	直営	借地なし	RC造	2001
2	旭南小学校	3	3,665	直営	借地なし	RC造	1973
3	旭西小学校	3	3,295	直営	借地なし	RC造	1975
4	旭北小学校	2	3,314	直営	借地なし	RC造	1977
5	鉾田北小学校	2	6,572	直営	借地なし	RC造	2015
6	鉾田南小学校	2	9,009	直営	一部借地	RC造	2018
7	上島東小学校	3	3,438	直営	借地なし	RC造	1983
8	上島西小学校	2	1,915	直営	借地なし	RC造	1977
9	白鳥東小学校	3	3,026	直営	借地なし	RC造	1973
10	白鳥西小学校	2	2,961	直営	借地なし	RC造	1976
11	旭中学校	5	7,233	直営	借地なし	RC造	1992
12	鉾田北中学校	3	7,851	直営	借地なし	RC造	2014
13	鉾田南中学校	6	8,199	直営	借地なし	RC造	1990
14	大洋中学校	7	5,961	直営	借地なし	RC造	2008

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>（現行の小学校、中学校を表記）



イ) 総管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆「鉾田市公立学校施設再編計画」に基づき、現在の通学区域を基本として小学校を20校から4校に再編する。
- ◆再編にあたっては、各中学校に可能な限り隣接した場所に新たな統合小学校を建設し、特色ある教育環境の整備を推進する。
- ◆廃校となる学校施設については、「鉾田市学校跡地利用基本方針」及び「鉾田市学校跡地活用計画」に基づき、跡地の利活用を検討する。
- ◆老朽化した中学校校舎などについては、主に耐震性等の安全面を考慮しながら改修工事を実施し、より良い学習環境の整備を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「鉾田北中学校」、「鉾田南中学校」、「大洋中学校」の評価はAであり、長寿命化が有効です。
○「白鳥東小学校」、「白鳥西小学校」はB 1であり、施設性能を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	旭東小学校	B 2	費用対効果向上	向上	優
2	旭南小学校	D 1	費用対効果向上	向上	改善
3	旭西小学校	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	旭北小学校	C 1	更新、大規模改修	改善	改善
5	鉾田北小学校	A	長寿命化（維持継続）	優	優
6	鉾田南小学校	A	長寿命化（維持継続）	優	優
7	上島東小学校	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	上島西小学校	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	白鳥東小学校	B 1	施設性能向上	優	向上
10	白鳥西小学校	B 1	施設性能向上	優	向上
11	旭中学校	B 1	施設性能向上	優	向上
12	鉾田北中学校	A	長寿命化（維持継続）	優	優
13	鉾田南中学校	A	長寿命化（維持継続）	優	優
14	大洋中学校	A	長寿命化（維持継続）	優	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○「学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）」等による法的位置づけがあります。 ○防災拠点（指定避難所等）の機能を有しています。 ○市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。 ○主に地区の住民が利用している施設です。
代替性	○他の施設で同一の事業を実施することができない施設です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後 10 年間で利用者数の減少が見込まれます。
機能性・将来性	○一部の中学校で老朽化が進行しています。 ○小学校については、旭地区統合、大洋地区統合が計画されています。 ○学校跡地については、「鉾田市学校跡地利活用計画」に基づき、転用、民間活力等の導入を図ります。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 64.7%であり、地区ごとでは、旭地区が 69.4%、鉾田地区で 64.5%、大洋地区では 60.2%となっています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、過半を超えていますが、『多いと思う』が他の施設より比較的高くなっています。
- 自由意見では、統廃合の推進についての意見が多くあります。

カ) 主な状況・課題等

- 今後は児童生徒数の減少が見込まれ、それに伴う教育環境の変化、余裕教室の増加などが想定されるため、計画に沿って推進します。
- 廃校後の施設については、民間活用等を検討しますが、利活用が出来ない場合は廃止を検討します。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も学校教育サービスを継続します。
施設配置	●計画的に小学校の規模及び配置の適正化を図ります。 ●閉校後の旧青柳小の校舎、旧諏訪小の校舎、旧大竹小、旧当間小、旧野友小については、民間活用を含めた有効活用を進めます。利活用が出来ない場合には廃止を検討します。 ●旧鉾田小、旧新宮小、旧串挽小の建物については廃止を検討します。 ●計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図るとともに、使用頻度の少ない老朽化した建物については除却します。 ●閉校後の小学校体育館は、中学校区ごとにそれぞれ 1 棟を（仮称）地域活動館として使用します。なお、施設の更新は行わないこととします。

ク) 第 1 期中に検討する方策

○期間中に旭中学校区、大洋中学校区の小学校は、統合（集約化）を図ります。

○旭中学校区（旭東小、旭南小、旭西小、旭北小）、大洋中学校区（上島東小、上島西小、白鳥東小、白鳥西小）のそれぞれの体育館の内、1 棟を（仮称）地域活動館に転用します。

○統合（集約化）後、廃止された小学校の処分を進めます。

○旧徳宿小学校を「（仮称）社会教育複合施設」として活用します。

○「社会体育施設（旧舟木小体育館）」を「（仮称）地域活動」として転用します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	旭東小学校	○						○		旭中学校区統合の推進
2	旭南小学校	○						○		旭中学校区統合の推進
3	旭西小学校	○						○		旭中学校区統合の推進
4	旭北小学校	○						○		旭中学校区統合の推進
5	鉾田北小学校								○	
6	鉾田南小学校								○	
7	上島東小学校	○						○		大洋小学校統合の推進
8	上島西小学校	○						○		大洋小学校統合の推進
9	白鳥東小学校	○						○		大洋小学校統合の推進
10	白鳥西小学校	○						○		大洋小学校統合の推進
11	旭中学校								○	
12	鉾田北中学校								○	
13	鉾田南中学校								○	
14	大洋中学校								○	

○廃校

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	旧鋒田小学校							○		
2	旧諏訪小学校			○		○				校舎は、民間活力等を図る 体育館を（仮称）地域活動館に転用
3	旧新宮小学校							○		
4	旧大竹小学校					○				
5	旧串挽小学校							○		
6	旧野友小学校					○				
7	旧青柳小学校					○				
8	旧当間小学校					○				
9	旧大和田小学校									校舎は取壊し済み
10	旧巴第一小学校									校舎は取壊し済み
11	旧舟木小学校			○						校舎は取壊し済み 体育館を（仮称）地域活動館に転用
12	旧徳宿小学校			○						（仮称）社会教育複合施設に転用

ケ) ロードマップ

○令和4（2022）年度に大洋中学校区統合小学校を開校予定です。

○令和7（2025）年度に旭中学校区統合小学校を開校予定です。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	旭東小学校	集約化	令和7年度に 集約化	廃校利用の利活用 の検討		
2	旭南小学校	集約化	令和7年度に 集約化	廃校利用の利活用 の検討		
3	旭西小学校	集約化	令和7年度に 集約化	廃校利用の利活用 の検討		
4	旭北小学校	集約化	令和7年度に 集約化	廃校利用の利活用 の検討		
5	鉾田北小学校	継続				
6	鉾田南小学校	継続				
7	上島東小学校	集約化	令和4年度集約化 利活用の検討			
8	上島西小学校	集約化	令和4年度集約化 利活用の検討			
9	白鳥東小学校	集約化	令和4年度集約化 利活用の検討			
10	白鳥西小学校	集約化	令和4年度集約化 利活用の検討			
11	旭中学校	継続				
12	鉾田北中学校	継続				
13	鉾田南中学校	継続				
14	大洋中学校	継続				

○廃校

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	旧鉾田小学校	校舎、体育館：廃止	廃止			
2	旧諏訪小学校	校舎：民間活力等 体育館：転用	民間活力等 転用			体育館廃止
3	旧新宮小学校	校舎、体育館：廃止	廃止			
4	旧大竹小学校	校舎、体育館：民間活力等	民間活力等			
5	旧串挽小学校	校舎、体育館：廃止	廃止			
6	旧野友小学校	校舎、体育館：民間活力等	民間活力等			
7	旧青柳小学校	校舎：民間活力等	民間活力等			
8	旧当間小学校	校舎、体育館：民間活力等	民間活力等			
9	旧大和田小学校	校舎：廃止				
10	旧巴第一小学校	校舎：廃止				
11	旧舟木小学校	校舎：廃止 体育館：転用	転用			体育館廃止
12	旧徳宿小学校	校舎：転用	転用			

② その他教育施設

ア) 施設の状況

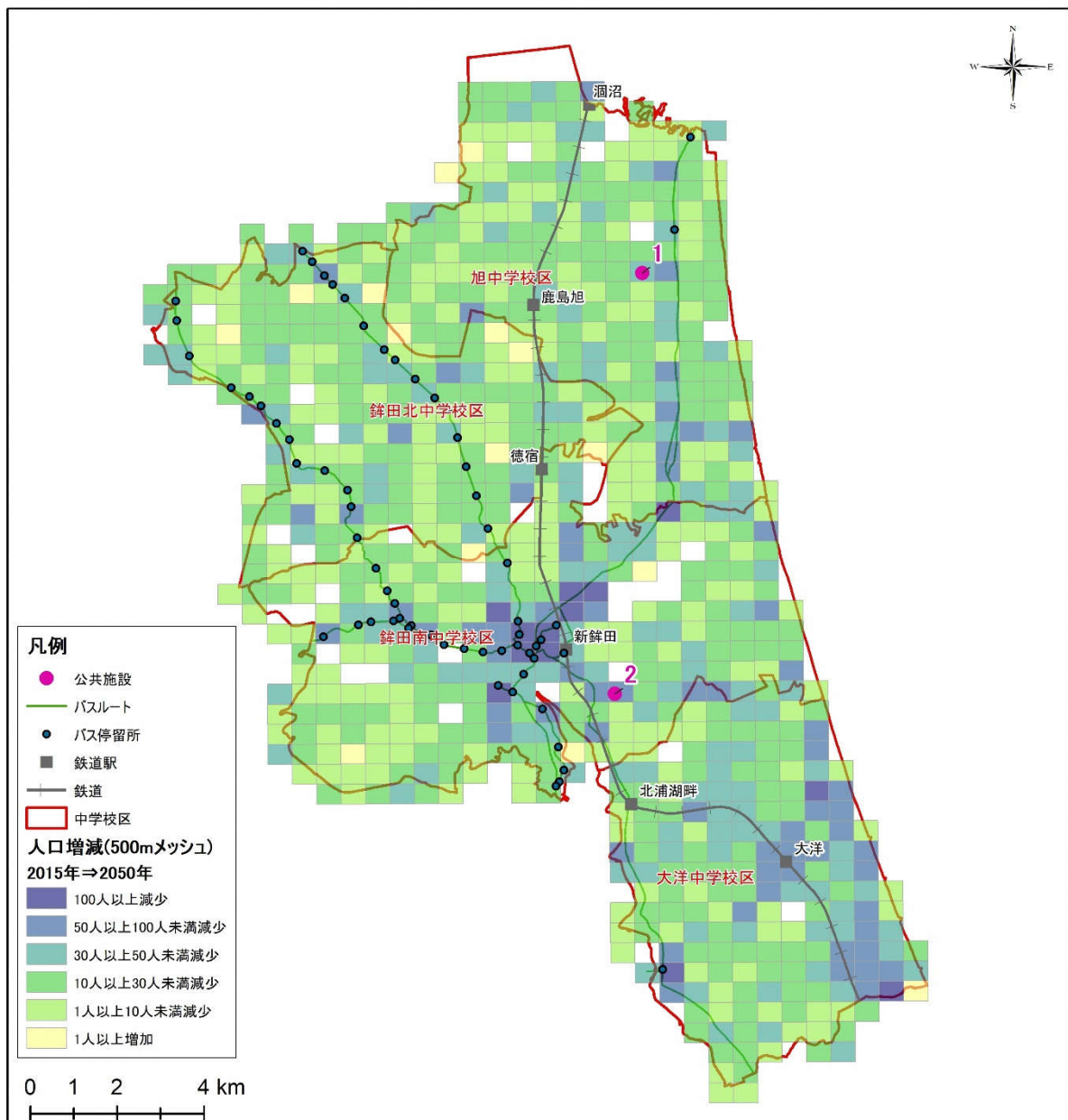
○市内の給食センターは2施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	旭学校給食センター	2	829	一部委託	借地なし	RC造	1994
2	鉾田学校給食センター	2	2,102	一部委託	借地なし	S造	2011

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆給食センターについての明確な方針はありません。

ウ) 定量的評価（１次評価）

- 「旭学校給食センター」はB 1 であり、施設性能を向上させる必要があります。
- 「鉾田学校給食センター」はB 2 であり、費用対効果を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	旭学校給食センター	B 1	施設性能向上	優	向上
2	鉾田学校給食センター	B 2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（２次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○学校給食を安定して提供するための施設で、廃止した場合の影響が大きい施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○「給食センター」の機能は、民間で対応している自治体もあります。 ○特殊な設備を有しています。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後 10 年間で利用者数の減少が見込まれます。
機能性・将来性	○「旭学校給食センター」は、令和 4 年度（2022）に「鉾田学校給食センター」と統合し閉鎖を予定しています。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 64.7%であり、地区ごとでは、旭地区が 69.4%、鉾田地区で 64.5%、大洋地区では 60.2%となっています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、過半を超えていますが、『多いと思う』が他の施設より比較的高くなっています。
- 自由意見では、給食センターの統廃合の推進についての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 学校に関連した施設です。
- 今後は児童生徒数の減少に伴い、給食数の減少が想定されます。
- 学校生活を支援する施設として、今後もサービスを継続していく必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も学校給食サービスを継続します。
施設配置	●学校の統廃合を踏まえ、計画的に規模及び配置の適正化を図ります。 ●計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図ります。

ク) 第 1 期中に検討する方策

- 期間中に集約化を図ります。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	旭学校給食センター	○						○		
2	鉾田学校給食センター	○							○	

ケ) ロードマップ

- 「旭学校給食センター」は、令和 4（2022）年度に集約化、サービス廃止

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	旭学校給食センター	集約化	集約化			
2	鉾田学校給食センター	集約化	集約化			

(3) 市民文化系施設

ア) 施設の状況

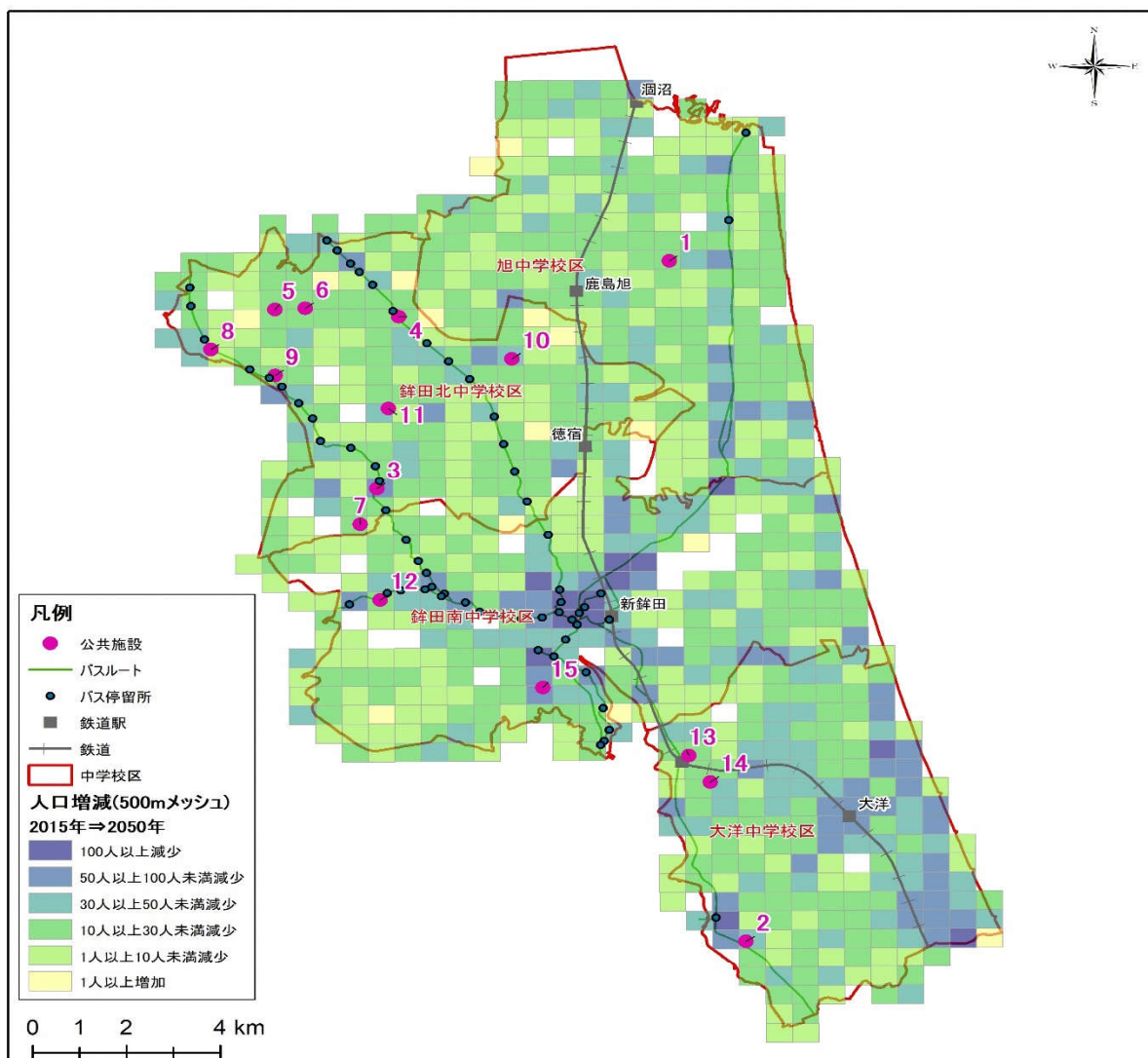
○集会施設は、地区学習等供用施設が 11 施設、地域学習館が 2 施設、集会所が 2 施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	旭地区学習等供用施設	1	592	直営	借地なし	RC造	1989
2	白鳥西地区地域学習館	1	197	その他	借地なし	木造	1993
3	鳥栖地区学習等供用施設	1	175	その他	借地なし	RC造	1978
4	舟木地区学習等供用施設	1	172	その他	借地なし	RC造	1976
5	大川地区学習等供用施設	1	166	その他	借地なし	RC造	1976
6	菅野谷地区学習等供用施設	1	166	その他	借地なし	RC造	1977
7	青柳地区学習等供用施設	1	166	その他	借地なし	RC造	1977
8	紅葉地区学習等供用施設	1	165	その他	借地なし	RC造	1975
9	大和田地区学習等供用施設	1	165	その他	借地なし	RC造	1975
10	大戸地区学習等供用施設	1	165	その他	借地なし	RC造	1978
11	下富田地区学習等供用施設	1	165	その他	借地なし	RC造	1979
12	借宿地区学習等供用施設	1	165	その他	借地なし	RC造	1980
13	上島西地区地域学習館	1	140	その他	借地なし	木造	1992
14	和田地区集会所	1	38	その他	借地なし	木造	1972
15	市営住宅集会所	1	62	直営	借地なし	S造	1979

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆地区学習施設についての明確な方針はありません。

ウ) 定量的評価（１次評価）

- 「旭地区学習等供用施設」の評価はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。
- 「旭地区学習等供用施設」以外の施設の評価はC2であり、施設性能と費用対効果の両方を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	旭地区学習等供用施設	B 2	費用対効果向上	向上	優
2	白鳥西地区地域学習館	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	鳥栖地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	舟木地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	大川地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	菅野谷地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	青柳地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	紅葉地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	大和田地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
10	大戸地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
11	下富田地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
12	借宿地区学習等供用施設	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
13	上島西地区地域学習館	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
14	和田地区集会所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
15	市営住宅集会所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（２次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○学習等供用施設は、基地の騒音対策のための施設で、地区の公民館、学習施設として市民に広く利用されています。 ○集会所は、地区の集会所として、利用が見込まれる施設です。 ○地域コミュニティに寄与する施設として、廃止した場合は市民生活に影響を与えます。
公平性・公共性	○騒音対策のため、基地周辺等に配置されています。 ○主に地区の住民が利用している施設です。
代替性	○貸館機能などの一部機能については、他の施設でも代替が可能です。
有効性	○基本的には設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○多くの施設では今後 10 年間の利用者の減少が見込まれています。
機能性・将来性	○和田地区集会所は既に民間活力の取り組みがなされています。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 55.7%であり、地区ごとでは、旭地区が 58.5%、鉾田地区で 59.7%、大洋地区では 44.5%となっており、バラつきがみられます。
- 若い世代ほど『利用していない』傾向にあります。
- 利用しない理由は『利用する機会や必要性がないため』が多くなっています。
- アクセス方法は『車（自分で運転）』が多く、過半を超えています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、過半を超えていますが、存続の優先度は他の施設分類に比べて高くありません。

カ) 主な状況・課題等

- 地区住民の生涯学習活動やコミュニティ活動の場として利用されています。
- 「白鳥西地区地域学習館」、「上島西地区地域学習館」については、大洋中学校区の小学校の統廃合に伴い、施設のあり方を検討する必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●地区住民の生涯学習活動やコミュニティ活動等を支援する場として、サービスを継続します。
施設配置	●「旭地区学習等供用施設」については、第2期以降に地区のコミュニティ機能の拠点として活用を検討します。 ●「白鳥西地区地域学習館」、「上島西地区地域学習館」については、廃止を検討します。 ●「和田地区集会所」については、第2期以降に地区への移管を検討します。 ●将来も継続する施設については、計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図ります。

ク) 第 1 期中に検討する方策

○期間中に「白鳥西地区地域学習館」、「上島西地区地域学習館」は、廃止します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	旭地区学習等供用施設								○	
2	白鳥西地区地域学習館							○		
3	鳥栖地区学習等供用施設								○	
4	舟木地区学習等供用施設								○	
5	大川地区学習等供用施設								○	
6	菅野谷地区学習等供用施設								○	
7	青柳地区学習等供用施設								○	
8	紅葉地区学習等供用施設								○	
9	大和田地区学習等供用施設								○	
10	大戸地区学習等供用施設								○	
11	下富田地区学習等供用施設								○	
12	借宿地区学習等供用施設								○	
13	上島西地区地域学習館							○		
14	和田地区集会所								○	
15	市営住宅集会所								○	

ケ) ロードマップ

○「白鳥西地区地域学習館」、「上島西地区地域学習館」は廃止します。

○「和田地区集会所」は、地区へ移管します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	旭地区学習等供用施設	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
2	白鳥西地区地域学習館	廃止	廃止			
3	鳥栖地区学習等供用施設	継続				
4	舟木地区学習等供用施設	継続				
5	大川地区学習等供用施設	継続				
6	菅野谷地区学習等供用施設	継続				
7	青柳地区学習等供用施設	継続				
8	紅葉地区学習等供用施設	継続				
9	大和田地区学習等供用施設	継続				
10	大戸地区学習等供用施設	継続				
11	下富田地区学習等供用施設	継続				
12	借宿地区学習等供用施設	継続				
13	上島西地区地域学習館	廃止	廃止			
14	和田地区集会所	民間活力等			移管の検討	
15	市営住宅集会所	継続				

(4) 社会教育系施設

①図書館

ア) 施設の状況

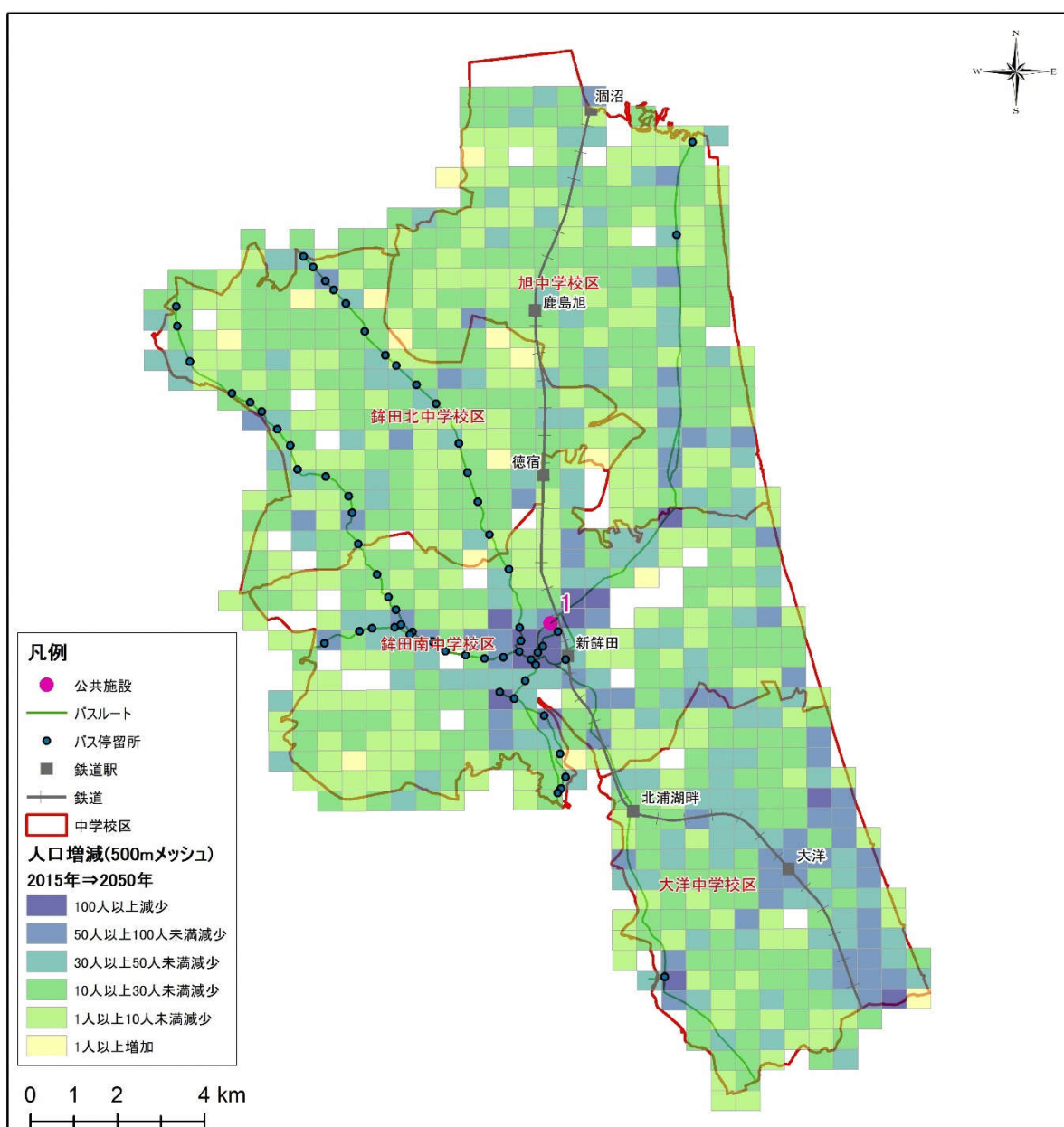
○本市では1つの図書館を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	図書館	2	943	直営	借地なし	RC造	1981

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆市民が利活用しやすくするために、市民の要望に対応し、サービス向上や環境の整備を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	図書館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○法令による設置義務はありません。 ○市の施策の推進に一部係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○基本的には全市民が利用できる施設です。
代替性	○同一のサービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設が存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○今後10年間の利用者数は現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○施設の老朽化に伴い、今後の維持管理費は増加する見込みです。

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で63.3%であり、地区ごとでは、旭地区が72.1%、鉾田地区で59.3%、大洋地区では62.5%となっており、バラつきがみられます。

○施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、4割を超えています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。

○自由意見では、図書館機能の拡充についての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

○市民の学習活動等を支援する拠点として、今後もサービスを継続していく必要があります。

○施設も老朽化しているとともに、図書館機能を充実、利便性の向上を図る必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も図書館サービスを継続します。 ●サービス向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図ります。 ●他の市民サービスとの複合化を検討します。
施設配置	●第２期以降に他施設との複合化を検討します。

ク) 第１期中に検討する方策

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	図書館								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第１期		第２期 (R13～R22)	第３期 (R23～R37)
			前期 (R3～R7)	後期 (R8～R12)		
1	図書館	複合化			複合化の検討	

②博物館等（公民館）

ア）施設の状況

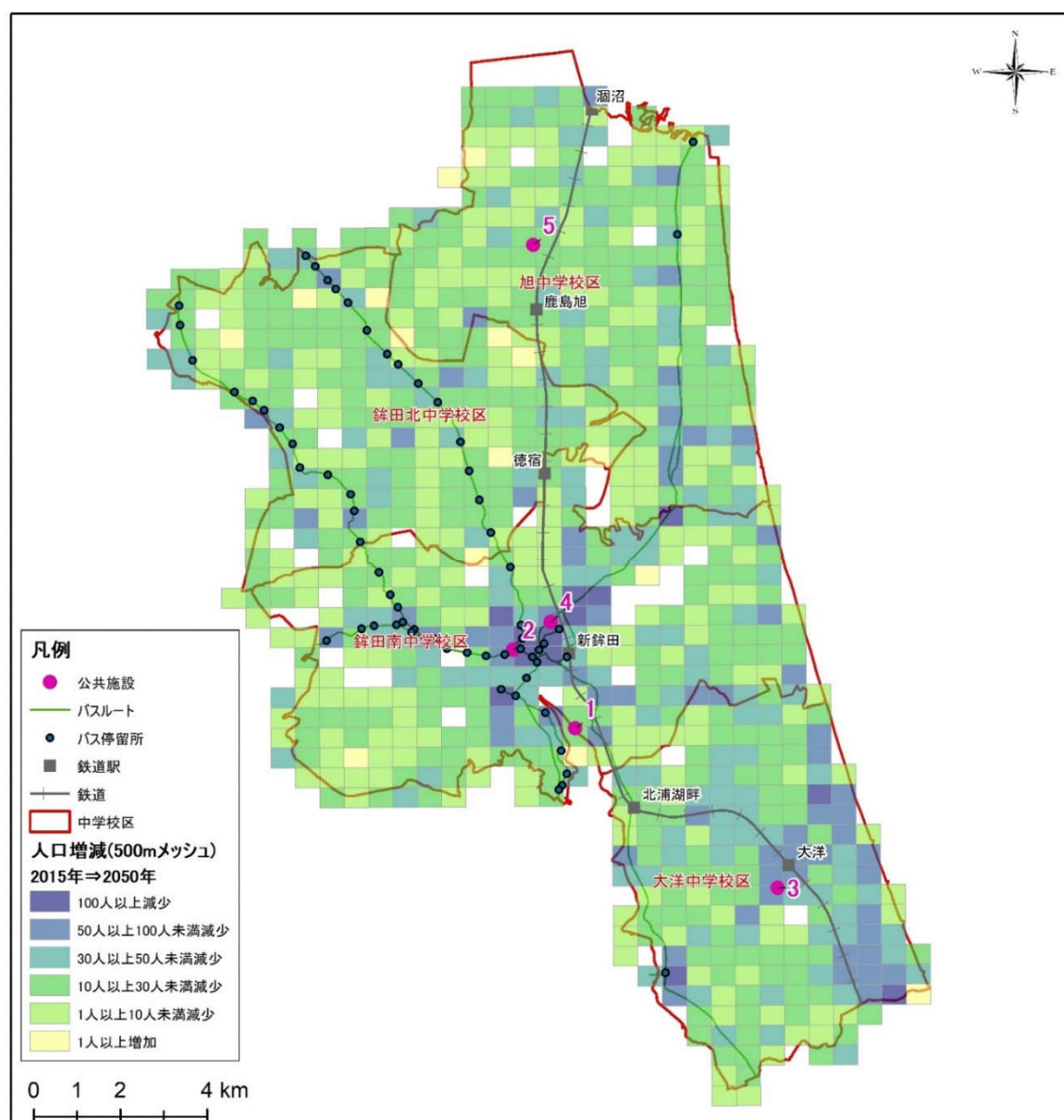
○博物館等は、学習施設、展示場が1施設、公民館が3施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	環境学習施設	2	403	直営	借地なし	木造	2002
2	銚田市文化展示場（あけぼの館）	1	106	直営	借地	木造	1974
3	大洋公民館	3	2,312	直営	借地なし	RC造	1985
4	銚田中央公民館	3	1,876	直営	借地なし	RC造	1973
5	旭公民館	2	1,279	直営	借地なし	RC造	1976

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆市民が利活用しやすくするために、市民の要望に対応し、サービス向上や環境の整備を図る。
- ◆旭公民館及び大洋公民館については、公民館機能を維持するための改修等を行う。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「鉾田中央公民館」の評価はD1であり、建替え等の改善および費用対効果を見直す必要があります。
- 「環境学習施設」、「鉾田市文化財展示場」、「旭公民館」の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	環境学習施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	鉾田市文化展示場（あけぼの館）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	大洋公民館	A	長寿命化（維持継続）	優	優
4	鉾田中央公民館	D1	建替え等および費用対効果改善	改善	見直し
5	旭公民館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○法令による設置義務はありません。公民館を設置する場合は、館長を置かなければなりません。 ○各公民館、「鉾田市文化財展示場」は、地域コミュニティに寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○基本的には全市民が利用できる施設ですが、「環境学習施設」については利用が限られている施設です。
代替性	○各地区の公民館、「鉾田市文化展示場（あけぼの館）」は、代替できる施設はありません。 ○「環境学習施設」については、他施設でも事業を実施することが可能であり、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○基本的には設置目的に応じた効果が現れていますが、一部活用されていないものもあります。 ○「環境学習施設」については、将来的には利用者の減少が見込まれますが、それ以外の施設については、現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○施設の老朽化に伴い、今後の維持管理費は増加する見込みです。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 63.3%であり、地区ごとでは、旭地区が 72.1%、鉾田地区で 59.3%、大洋地区では 62.5%となっており、バラつきがみられます。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、4割を超えています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。
- 自由意見では、施設の廃止、学習施設の増設などについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 公民館は、地区コミュニティの活動拠点として有効に活用することが求められています。
- 利便性の向上などを図り、利用者のニーズを踏まえた施設整備が求められています。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●現在の機能に新たな機能を付加するなど、機能の高機能化・多機能化を図り、サービスを継続します。
施設配置	●「鉾田中央公民館」は、他の施設と複合化し、多目的複合施設とすることを検討します。 ●「鉾田市文化財展示場」については、廃校を活用して複合化を図ります。 ●上記以外の施設については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

- 「鉾田中央公民館」は、他の市民サービス機能と合わせて複合化を検討します。
- 「鉾田市文化財展示場」については、機能を「(仮称)社会教育複合施設」に移転します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	環境学習施設								○	
2	鉾田市文化展示場（あけぼの館）		○							(仮称)社会教育複合施設に移転
3	大洋公民館								○	
4	鉾田中央公民館		○							多目的複合施設
5	旭公民館								○	

ケ) ロードマップ

- 「鉾田市文化財展示場」は、令和3（2021）年度までに取り壊し、更地にして土地を返却します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	環境学習施設	廃止			廃止の検討	
2	鉾田市文化展示場（あけぼの館）	集約化・複合化	複合化			
3	大洋公民館	集約化・複合化			複合化	
4	鉾田中央公民館	集約化・複合化	多目的複合施設の整備			
5	旭公民館	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	

(5) スポーツ・レクリエーション系施設

①スポーツ施設

ア) 施設の状況

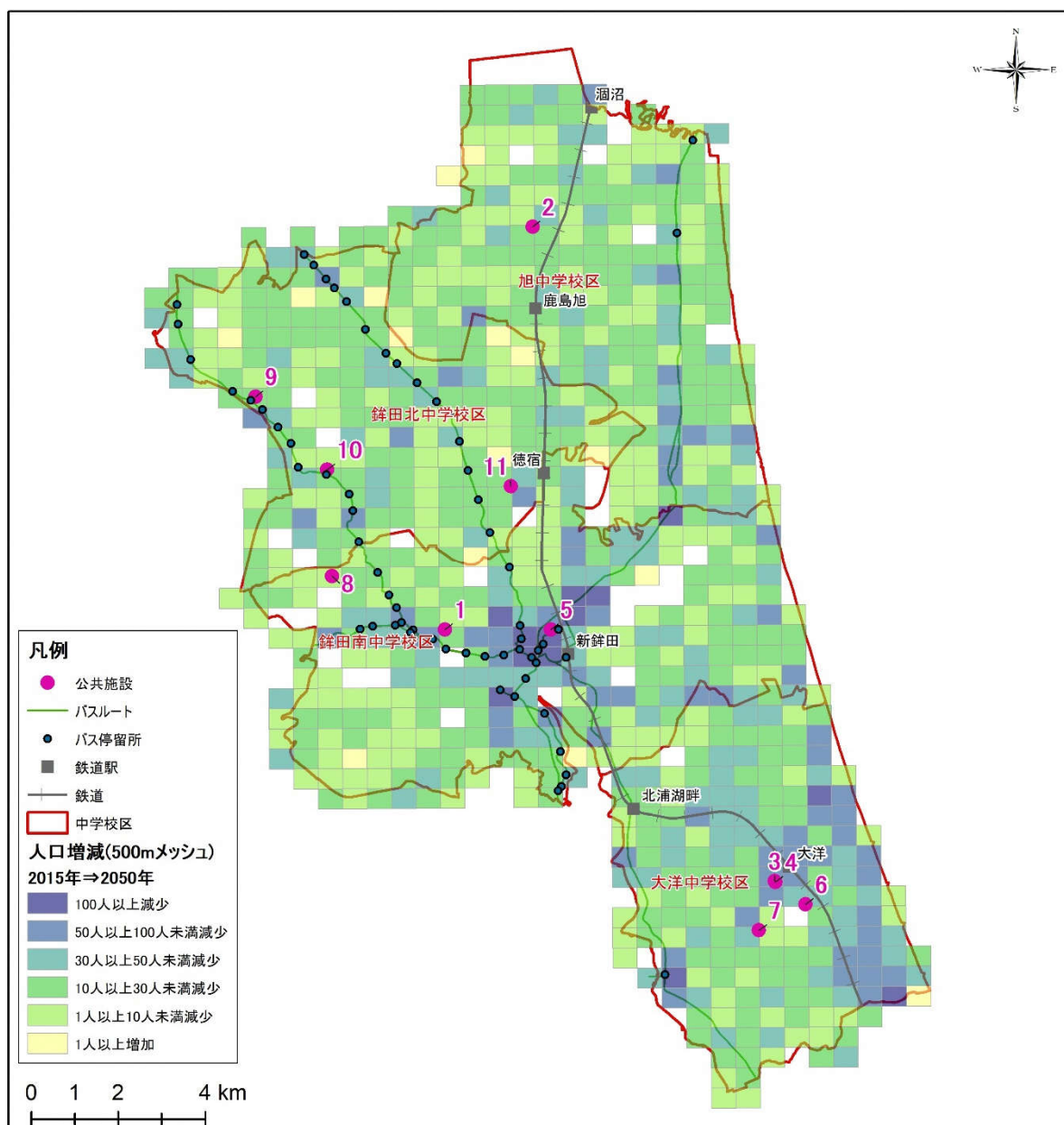
○スポーツ施設は、総合公園、スポーツセンター、スポーツ公園、運動場が1施設、それ以外は体育館です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	鉾田総合公園	5	5,619	直営	借地なし	SRC造	1985
2	旭スポーツセンター	3	2,250	直営	借地なし	SRC造	1991
3	大洋体育館	1	712	直営	借地なし	S造	1972
4	大洋武道館	1	555	直営	借地なし	RC造	1987
5	鉾田南柔剣道場	1	484	直営	借地なし	S造	1976
6	くぬぎの森スポーツ公園	1	231	直営	一部借地	木造	1989
7	大洋運動場	1	87	直営	借地なし	木造	1999
8	社会体育施設（旧青柳小体育館）	1	883	直営	借地なし	RC造	1995
9	社会体育施設（旧大和田小体育館）	1	881	直営	借地なし	RC造	1992
10	社会体育施設（旧巴第一小体育館）	1	918	直営	借地なし	RC造	1993
11	社会体育施設（旧徳宿小体育館）	1	1,031	直営	借地なし	RC造	1999

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造。

<施設の配置状況>



イ) 総管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆スポーツ・レクリエーション施設については、現在整備されている運動場や体育館の維持管理を行い、積極的な利用を促す。

ウ) 定量的評価（１次評価）

- 「鉾田総合公園」の評価はB 2であり、費用対効果を向上させる必要があります。
- 「大洋武道館」の評価はB 1であり、施設性能を向上させる必要があります。
- 上記以外の施設の評価はC 2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	鉾田総合公園	B 2	費用対効果向上	向上	優
2	旭スポーツセンター	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	大洋体育館	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	大洋武道館	B 1	施設性能向上	優	向上
5	鉾田南柔剣道場	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	くぬぎの森スポーツ公園	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	大洋運動場	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	社会体育施設（旧青柳小体育館）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	社会体育施設（旧大和田小体育館）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
10	社会体育施設（旧巴第一小体育館）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
11	社会体育施設（旧徳宿小体育館）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（２次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民の生活、スポーツ活動に影響を与える施設です。 ○小学校体育館を転用した社会体育施設は、市の施策の推進にあまり係わりがないため、廃止した場合も影響は大きくありません。
公平性・公共性	○基本的には全市民が利用できる施設ですが、社会体育施設については利用が限定的です。
代替性	○他施設でも事業を実施することが可能であり、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○「鉾田総合公園」は十分に活用が図られています。それ以外の施設は、一定の活用が図られています。
機能性・将来性	○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○社会体育施設（旧青柳小体育館、旧大和田小体育館、旧巴第一小体育館、旧徳宿小体育館）は、経年老朽化が見られます。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 63.3%であり、地区ごとでは、バラつきがみられません。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、5割を超えています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。
- 自由意見では、健康な体づくりのための施設の増設についての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 本市では社会体育施設も含め、多くの体育館を有しています。
- 体育館は類似施設が多くあり、今後の人口減少を踏まえて、サービス機能の削減が必要であるとともに、施設の有効活用が求められています。
- 旧小学校体育館の社会体育施設は、主に地区住民が利用できる施設ですが、中学校の体育館も地区に開放されています。
- 「大洋武道館」、「鉾田南柔剣道場」は、部活動など学校教育の場としても利用されています。
- 「社会体育施設（旧徳宿小体育館）」は、クライミングに利用出来る施設として活用します。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●「大洋体育館」については、廃止します。 ●社会体育施設については、民間活力の活用を検討します。 ●上記以外の施設については、サービスを継続します。
施設配置	●廃止する施設については、速やかに施設の処分（民間等への貸付、売却、建物取壊し後の跡地活用など）を進めます。 ●将来も継続する施設については、計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図り、建替えの際にはニーズを踏まえ、規模縮小を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

- 「大洋体育館」については、廃止します。
- 「社会体育施設（旧青柳小体育館、旧大和田小体育館、旧巴第一小体育館）」は、民間活力等の導入を検討します。
- 「社会体育施設（旧徳宿小体育館）」は、施設の転用を図ります。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	鉾田総合公園								○	
2	旭スポーツセンター								○	
3	大洋体育館							○		
4	大洋武道館								○	
5	鉾田南柔剣道場								○	
6	くぬぎの森スポーツ公園								○	
7	大洋運動場								○	
8	社会体育施設（旧青柳小体育館）					○				
9	社会体育施設（旧大和田小体育館）					○				
10	社会体育施設（旧巴第一小体育館）					○				
11	社会体育施設（旧徳宿小体育館）			○						

ケ) ロードマップ

○社会体育施設(旧青柳小体育館、旧大和田小体育館、旧巴第一小体育館)については、民間への売却を推進します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	鉾田総合公園	継続				
2	旭スポーツセンター	規模縮小				規模縮小の検討
3	大洋体育館	廃止	廃止			
4	大洋武道館	継続				
5	鉾田南柔剣道場	継続				
6	くぬぎの森スポーツ公園	継続				
7	大洋運動場	継続				
8	社会体育施設（旧青柳小体育館）	民間活力導入	民間活力の導入 検討			
9	社会体育施設（旧大和田小体育館）	民間活力導入	民間活力の導入 検討			
10	社会体育施設（旧巴第一小体育館）	民間活力導入	民間活力の導入 検討			
11	社会体育施設（旧徳宿小体育館）	転用	転用			

① レクリエーション施設・観光施設

ア) 施設の状況

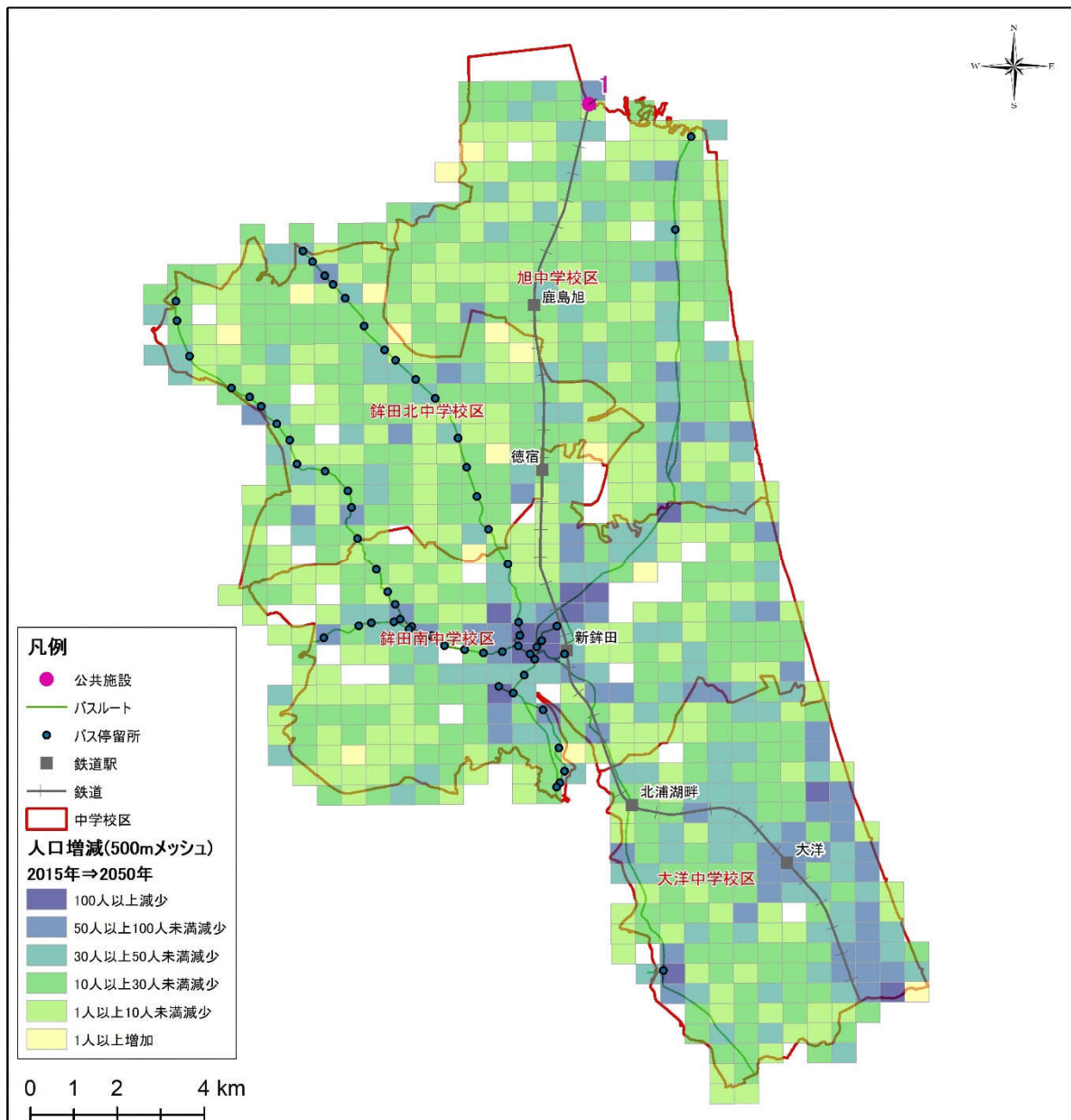
○本市では1つの観光センターを有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	涸沼観光センター	1	237	一部委託	借地なし	木造	1985

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：R C造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆スポーツ・レクリエーション施設については、現在整備されている運動場や体育館の維持管理を行い、積極的な利用を促す。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○施設の評価はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	湊沼観光センター	B2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○観光振興、地域振興に寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は観光施策に影響を与える施設です。
公平性・公共性	○全市民を対象とした施設であり、広く市民に利用されています。
代替性	○他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、一部活用が図られていませんが、今後10年間で利用者の増加が見込まれています。
機能性・将来性	○老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で63.3%であり、地区ごとでは、バラつきがみられません。

○施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、5割を超えています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が4割を超えています。

カ) 主な状況・課題等

○本市の貴重な観光資源、地域の活性化を図る施設として、市の施策の推進に係っています。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も観光・交流を支えるサービスを継続します。 ●平成27年に湊沼がラムサール条約湿地に登録されたことから、今後、施設の利用増加が見込まれます。 ●サービスの維持、運営の効率化、さらなる施設の魅力向上のため、指定管理者制度等の民間活用を検討します。
施設配置	●計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図り、建替えの際には利用者ニーズを踏まえ、適正規模について検討します。

ク) 第 1 期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	潤沼観光センター								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	潤沼観光センター	規模縮小			規模縮小の検討	

(6) 産業系施設

ア) 施設の状況

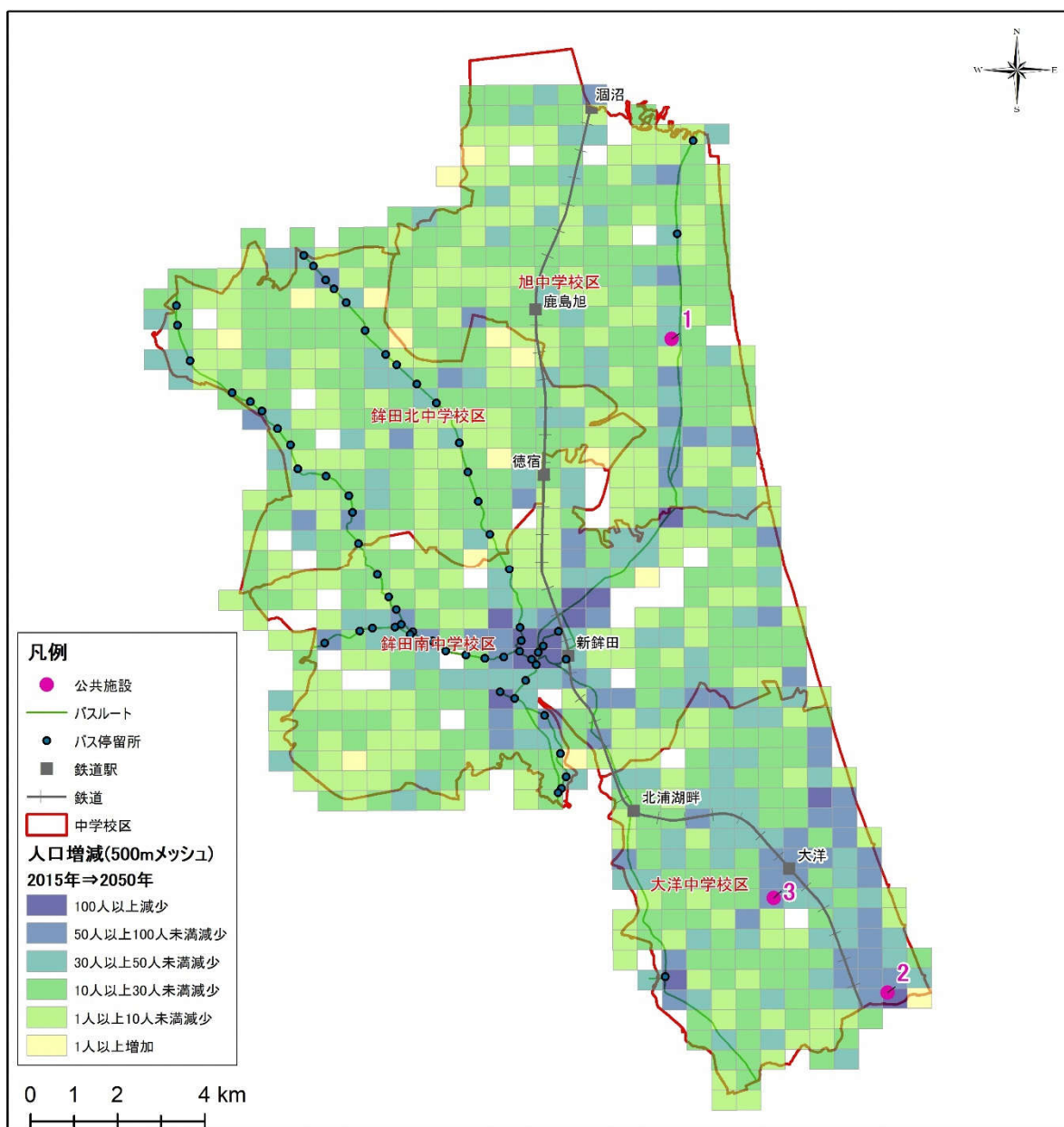
○本市では3つの産業系施設を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	農業振興センター	1	510	直営	借地なし	RC造	1986
2	さんて旬菜館	1	193	その他	借地	S造	1999
3	ふるさと見聞館	1	259	直営	借地	木造	1999

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆農業振興センターは、地域の避難場所に指定されているため必要な機能の整備を検討する。
また、維持管理費を分析し、コスト削減を検討するとともに、計画的な保全により施設の長寿命化を図る。
- ◆ふるさと見聞館は、大洋総合支所に隣接し、会議室としての利用が多いことから、市民のニーズに対して総合的、一体的に対応できる体制を整備し、利用者の利便性の向上を図る。
- ◆さんて旬菜館は、とっぷ・さんて大洋と連携することによって地域の活性化が図られることから、施設の安全性や品質の維持・向上に努め、計画的な予防保全により施設の長寿命化を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「ふるさと見聞館」の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。
- 「ふるさと見聞館」以外の施設の評価は、B1であり、施設性能を向上させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	農業振興センター	B1	施設性能向上	優	向上
2	さんて旬菜館	B1	施設性能向上	優	向上
3	ふるさと見聞館	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、本市の産業振興に寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の利用は限定的です。
代替性	○他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。 ○同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。
機能性・将来性	○老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で66.8%ですが、旭地区は40.6%と他の地区より比較的低くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『わからない』が多く、5割を超えています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が3割を超えています。
- 自由意見では、廃止、転用などについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

○本市の産業振興を支えるサービスとして、今後も継続していく必要があります。

○一部の機能については、他の施設でも代替が可能です。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も本市の産業振興を支えるサービスを継続します。 ●機能の集約化・多機能化を図ります。
施設配置	●「さんて旬菜館」については、建物の適切な維持管理に努めます。 ●「農業振興センター」、「ふるさと見聞館」については、第２期以降に集約化・複合化を検討します。

ク) 第１期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	農業振興センター								○	
2	さんて旬菜館								○	
3	ふるさと見聞館								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第１期		第２期 (R13～R22)	第３期 (R23～R37)
			前期 (R3～R7)	後期 (R8～R12)		
1	農業振興センター	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	
2	さんて旬菜館	継続				
3	ふるさと見聞館	集約化・複合化			集約化・複合化の検討	

(7) 子育て支援施設

ア) 施設の状況

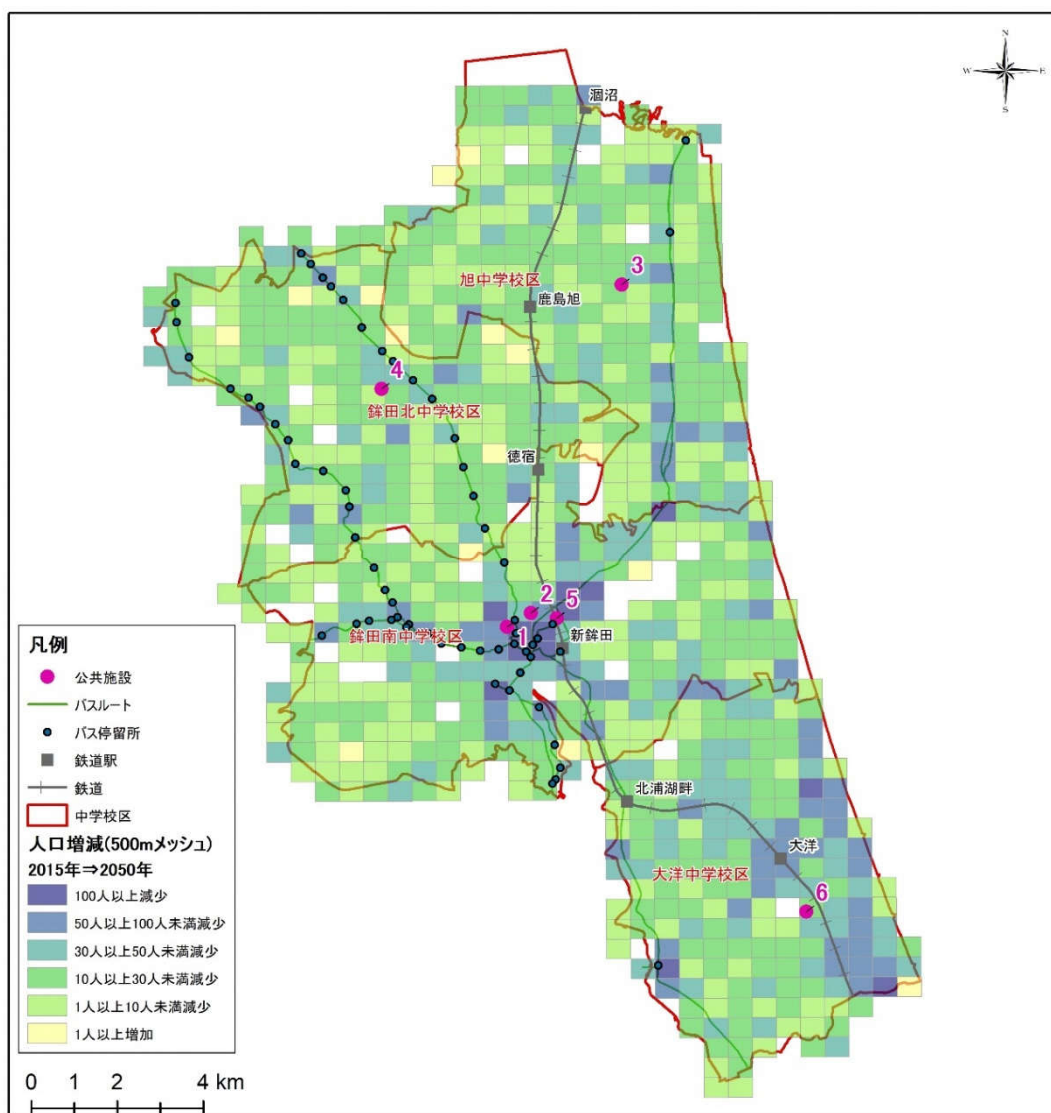
○本市では2つの保育所、4つの幼稚園を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	第一保育所	7	1,112	直営	借地なし	RC造	1981
2	第二保育所	3	1,023	直営	一部借地	RC造	1981
3	旭幼稚園	1	1,136	直営	借地なし	RC造	1983
4	鉾田北幼稚園	1	1,317	直営	借地なし	木造	2003
5	鉾田幼稚園	1	816	直営	借地なし	RC造	1978
6	つばさ幼稚園	3	1,600	直営	借地	RC造	1990

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆安全性や必要性等を考慮しながら各施設の改修・改築等を実施する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「鉾田北幼稚園」の評価はAであり、長寿命化が有効です。
- 「第二保育所」はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。
- 「鉾田幼稚園」はB1であり、施設性能を向上させる必要があります。
- 「第一保育所」はC1であり、更新、大規模改修が必要となります。
- 上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	第一保育所	C1	更新、大規模改修	優	改善
2	第二保育所	B2	費用対効果向上	向上	優
3	旭幼稚園	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	鉾田北幼稚園	A	長寿命化（維持継続）	優	優
5	鉾田幼稚園	B1	施設性能向上	優	向上
6	つばさ幼稚園	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○本市の子育て支援に寄与する施設として、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。 ○同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されていますが、今後の利用者は減少が見込まれます。
機能性・将来性	○老朽化が進行しています。 ○「第一保育所」、「第二保育所」、「鉾田幼稚園」は統合し、新たに認定こども園として新設する予定です。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、『利用していない』という回答は、全体で 80.2%です。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が 3 割を超えています。
- 施設数の満足度では『ちょうどよいと思う』が多く、4 割を超えていますが、『不足していると思う』が他の施設より比較的高くなっています。
- 自由意見では、施設の安全性、一時保育の充実などについての意見があります。

カ) 主な状況・課題等

- 保育のための施設として、今後もサービスを継続していく必要があります。
- ライフスタイルの変化に伴い、共働き世帯が増加しています。
- 少子高齢化が進行することから、園児数の減少が見込まれ、施設規模の適正化を検討する必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も幼稚園、保育所のサービスを継続します。 ●認定こども園として、今後もサービスを継続します。 ●「旭幼稚園」、「鉾田北幼稚園」については、第一期に機能集約化を検討します。 ●「鉾田北幼稚園」、「つばさ幼稚園」については、第三期に幼児教育サービスを民間事業者への移行を含め検討します。
施設配置	●保育所、幼稚園については、認定こども園へ、複合化します。 ●将来も継続する施設については、計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図ります。 ●今後、園児数の減少が見込まれるため、「鉾田北幼稚園」、「つばさ幼稚園」については、公立幼稚園の役割を踏まえながら、民間事業者が認定こども園を始めた時には、民間事業者への移行、施設の廃止を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

- 「第一保育所」、「第二保育所」、「鉾田幼稚園」については廃止し、新たな認定こども園として複合化します。
- 「旭幼稚園」については、「鉾田北幼稚園」との集約化を検討します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	第一保育所		○					○		
2	第二保育所		○					○		
3	旭幼稚園	○						○		
4	鉾田北幼稚園	○								
5	鉾田幼稚園		○					○		
6	つばさ幼稚園								○	

ケ) ロードマップ

- 認定こども園の新設
- 「第二保育所」は、新設される認定こども園を補完するため第1期の後期に複合化します。
- 「旭幼稚園」を「鉾田北幼稚園」に集約します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	第一保育所	複合化	こども園新設			
2	第二保育所	複合化		複合化		
3	旭幼稚園	集約化	集約化			
4	鉾田北幼稚園	集約化・廃止	集約化			廃止の検討
5	鉾田幼稚園	複合化	こども園新設			
6	つばさ幼稚園	廃止				廃止の検討

(8) 保健・福祉施設

① 高齢福祉施設

ア) 施設の状況

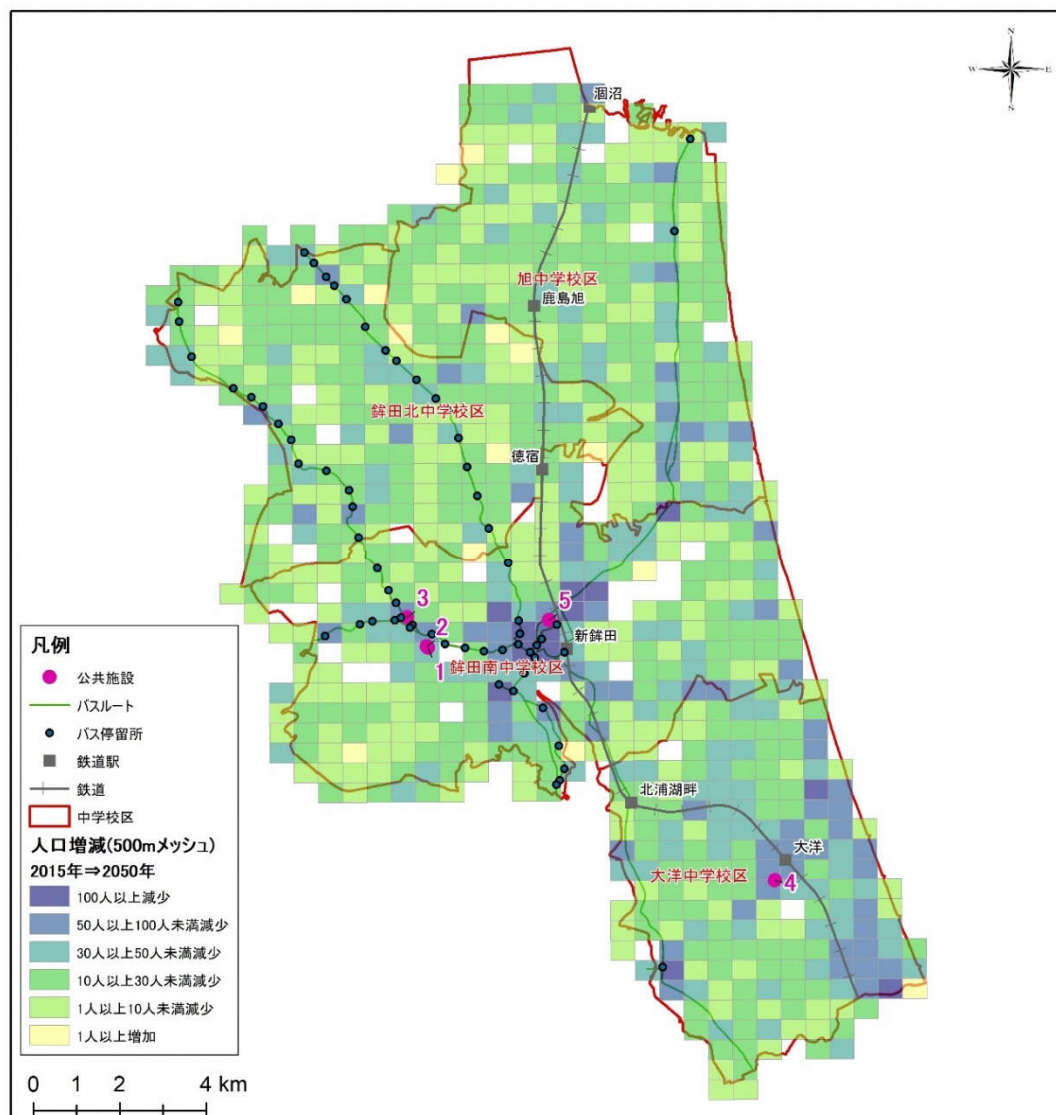
○本市では5つの高齢福祉施設を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	福祉作業所（現のぞみ）	1	142	その他	借地なし	木造	2000
2	老人福祉センターともえ荘	4	1,967	指定管理者	借地なし	RC造	1977
3	ワークプラザ銚田	2	369	指定管理者	一部借地	木造	2002
4	いきいきプラザ幸遊館	2	232	指定管理者	借地なし	木造	1999
5	銚田市福祉事務所	1	541	直営	借地なし	S造	2005

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆介護予防拠点機能を維持するため、「老人福祉センターともえ荘」と「いきいきプラザ幸遊館」の適切な管理運営を継続する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「ワークプラザ銚田」、「いきいきプラザ幸遊館」、「銚田市福祉事務所」の評価はB2であるため、費用対効果を向上させる必要があります。

○「福祉作業所（現のぞみ）」、「老人福祉センターともえ荘」の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	福祉作業所（現のぞみ）	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	老人福祉センターともえ荘	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	ワークプラザ銚田	B2	費用対効果向上	向上	優
4	いきいきプラザ幸遊館	B2	費用対効果向上	向上	優
5	銚田市福祉事務所	B2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○高齢者の増加により、市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○「老人福祉センターともえ荘」以外の施設は、他の施設で一部の同一の事業を実施することが可能です。 ○「福祉作業所（現のぞみ）」については、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。 ○「銚田市福祉事務所」は、他の施設でも同一の事業を実施することが可能です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されていますが、今後の利用者は現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○多くの施設で今後の維持管理費の増加が見込まれます。 ○「老人福祉センターともえ荘」、「ワークプラザ銚田」、「いきいきプラザ幸遊館」では、指定管理者制度を導入しています。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が多くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『ちょうどよいと思う』が他の施設より比較的高くなっています。

カ) 主な状況・課題等

- 高齢化の進行に伴う需要も見込まれるため、今後もサービスを継続していく必要があります。
- 「福祉作業所（現のぞみ）」の機能については他の施設でも代替が可能ですので、機能は他の施設で継続し、施設の廃止を検討します。
- 「鉾田市福祉事務所」は、他の施設でも事業が実施できることから、保健センターや他の市民サービス機能との複合化を図り、福祉保健施設の拠点化に伴う利便性の向上、機能の充実について検討します。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も高齢者等の福祉サービスを継続します。 ●「福祉作業所（現のぞみ）」は、今後も機能を継続します。
施設配置	●「老人福祉センターともえ荘」、「ワークプラザ鉾田」、「いきいきプラザ幸遊館」、「鉾田市福祉事務所」については、第2期以降に集約化・複合化を検討します。 ●「福祉作業所（現のぞみ）」の施設は、第2期以降に廃止を検討します。

ク) 第1期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	福祉作業所（現のぞみ）								○	
2	老人福祉センターともえ荘								○	
3	ワークプラザ鉾田								○	
4	いきいきプラザ幸遊館								○	
5	鉾田市福祉事務所								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	福祉作業所（現のぞみ）	廃止			廃止の検討	
2	老人福祉センターともえ荘	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
3	ワークプラザ鉾田	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
4	いきいきプラザ幸遊館	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
5	鉾田市福祉事務所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

②保健施設

ア) 施設の状況

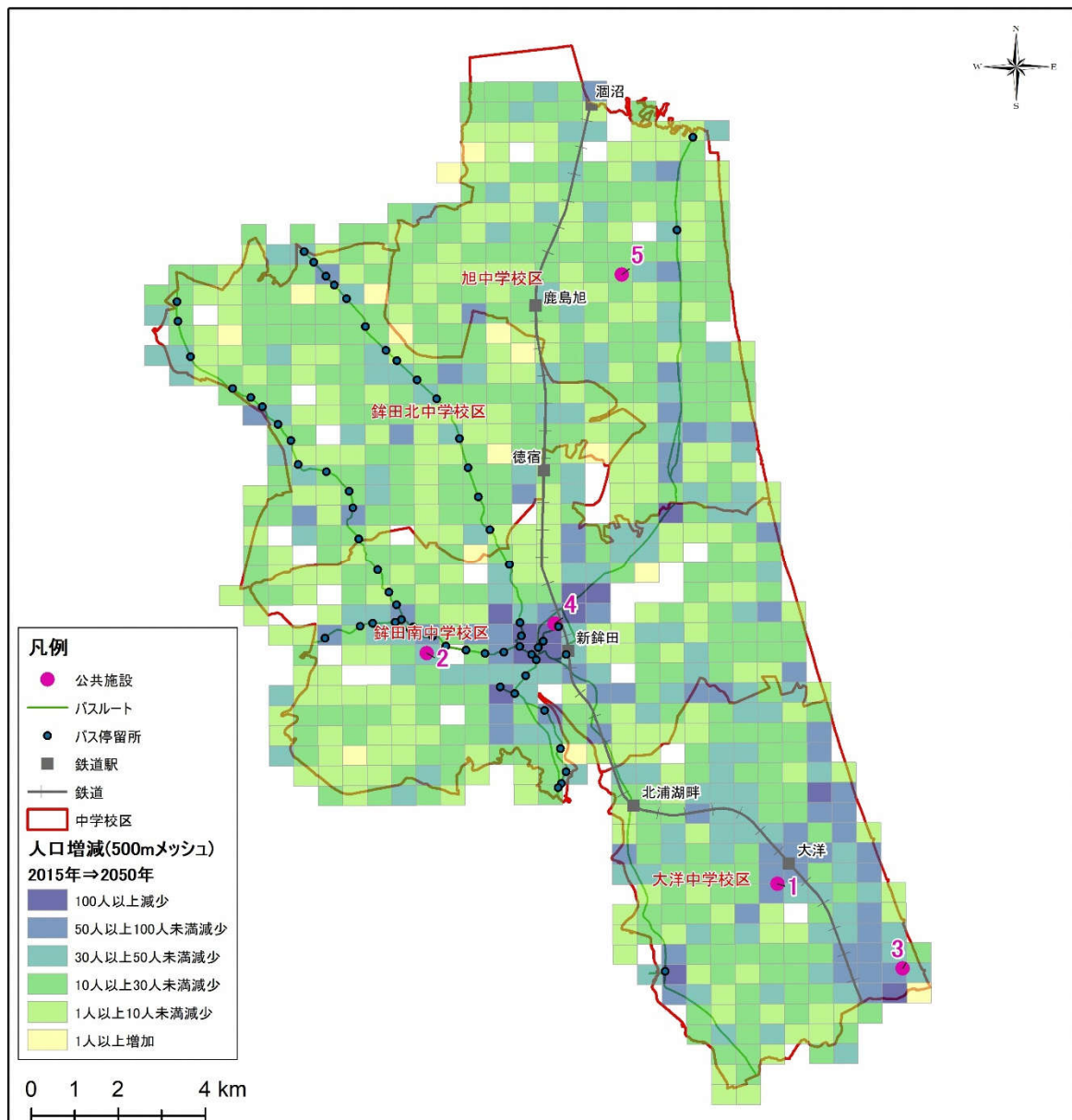
○保健施設は、保健センターが3施設、それ以外が2施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	大洋保健センター	2	477	直営	借地なし	RC造	1979
2	ほっとパーク銚田	9	3,003	指定管理者	借地なし	RC造	1998
3	とっぷ・さんて大洋	11	3,089	指定管理者	一部借地	RC造	1992
4	銚田保健センター	1	1,753	直営	借地なし	RC造	1985
5	旭保健センター	1	568	直営	借地なし	RC造	2008

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆「ほっとパーク銚田」、「とっぷ・さんて大洋」については、指定管理者による効果的な管理運営を行うとともに、年次修繕計画により、施設や設備の老朽化に伴う修繕工事を実施する。
- ◆保健センターについては、老朽化に伴う補修・修繕を計画的に実施する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

- 「とっぷ・さんて大洋」の評価はD1であり、建替え等の改善および費用対効果を見直す必要があります。
- 「旭保健センター」の評価はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。
- 上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	大洋保健センター	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	ほっとパーク銚田	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	とっぷ・さんて大洋	D1	建替え等および費用対効果改善	改善	見直し
4	銚田保健センター	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	旭保健センター	B2	費用対効果向上	向上	優

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市の施策の推進に大きく係っており、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○「ほっとパーク銚田」、「とっぷ・さんて大洋」については、同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。今後の利用者はおおむね現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○今後の維持管理費は、現状維持、増加が見込まれます。 ○「大洋保健センター」、「銚田保健センター」、「とっぷ・さんて大洋」については、老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

- 施設の利用状況は、他の施設より比較的高くなっています。
- 施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が多くなっています。
- 施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『ちょうどよいと思う』が他の施設より比較的高くなっています。

カ) 主な状況・課題等

- 健（検）診サービス、予防接種、食育、教育・相談などのサービスを提供する施設であり、今後の需要も見込まれるため、サービスを継続していく必要があります。
- 市の人口減少が予測され、利用者の減少が考えられることから、施設の集約化・複合化や施設規模の縮小が必要です。
- 一部の機能については、他の施設でも代替が可能です。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も保健センターのサービスを継続します。 ●サービス向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図ります。
施設配置	●各地区の保健センターは、第２期に集約化・複合化を検討します。 ●「ほっとパーク鉾田」は、第２期に複合化を検討し、第３期に規模縮小を検討します。 ●「とっぷ・さんて大洋」については、第２期に民間活力の導入を検討します。 ●将来も継続する施設については、計画的な修繕等を行い、建物の長期利用を図ります。

ク) 第１期中に検討する方策

- 期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	大洋保健センター								○	
2	ほっとパーク鉾田								○	
3	とっぷ・さんて大洋								○	
4	鉾田保健センター								○	
5	旭保健センター								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	大洋保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
2	ほっとパーク鉾田	集約化・複合化 規模縮小			複合化を検討	規模縮小の検討
3	とっぶ・さんて大洋	民間活力の導入			民間活力導入検討	
4	鉾田保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
5	旭保健センター	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	

(9) 医療施設

ア) 施設の状況

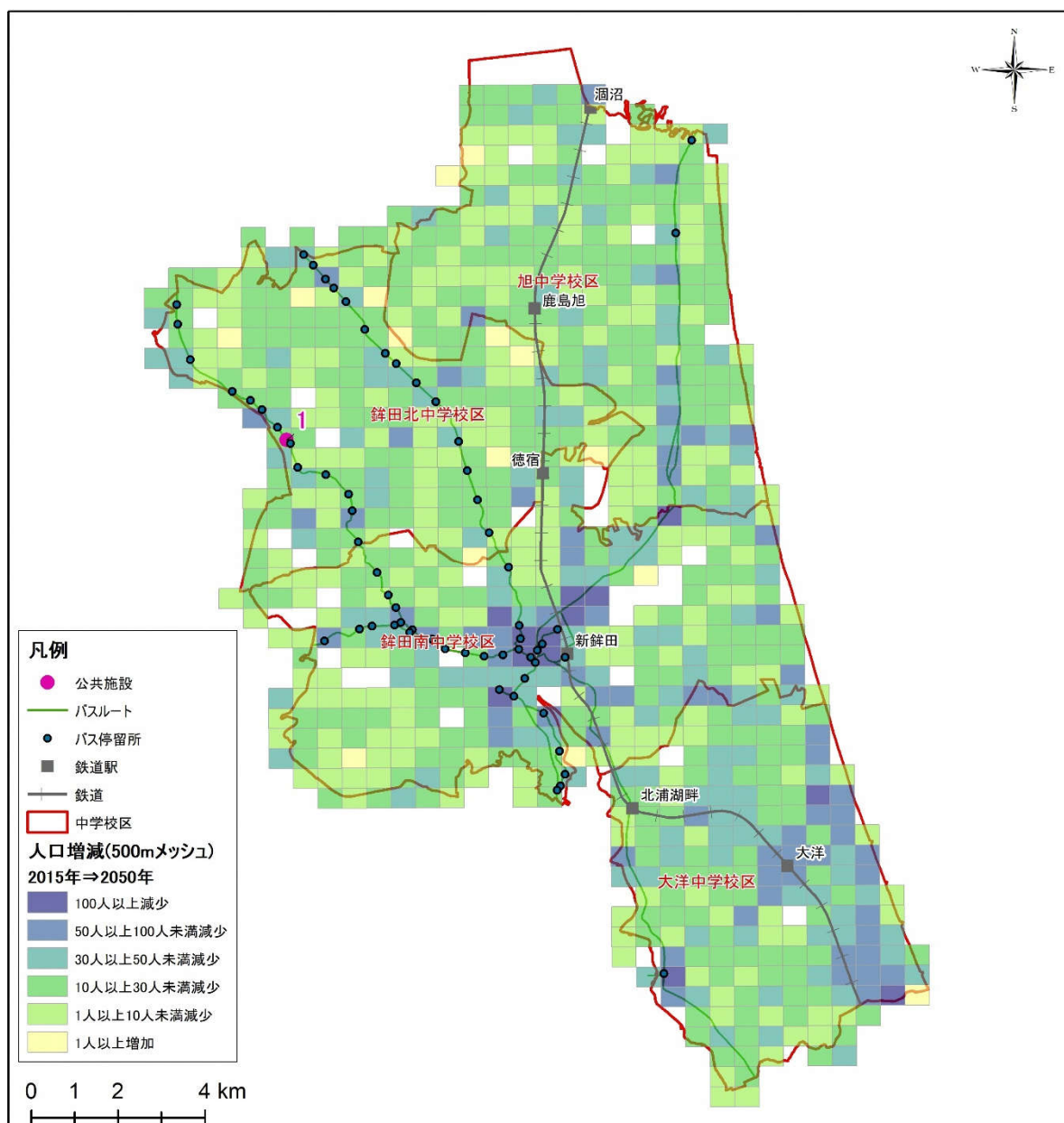
○本市では1つの診療所を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	巴診療所	5	353	その他	借地なし	RC造	1972

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆特に記載はありません。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	巴診療所	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○施設を廃止した場合の影響は、あまり大きくありません。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○巴診療所は、周辺に民間の医療機関があります。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されていますが、今後の利用者の減少が見込まれます。
機能性・将来性	○老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。

オ) 市民アンケート調査の結果

○施設の利用状況は、他の施設より比較的高くなっています。

○施設への交通手段は、自家用車（自動車・バイク）が多くなっています。

○施設数の満足度、サービス内容の満足度ともに『ちょうどよいと思う』が他の施設より比較的高くなっています。

カ) 主な状況・課題等

○周辺には、民間の医療機関があることから、施設の利用は特定の利用者に限られています。

○民間の施設でも代替が可能です。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●将来的には、民間によるサービスを検討します。
施設配置	●「巴診療所」は、第2期に廃止を検討します。

ク) 第 1 期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	巴診療所								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	巴診療所	廃止			廃止の検討	

(10) 公営住宅

ア) 施設の状況

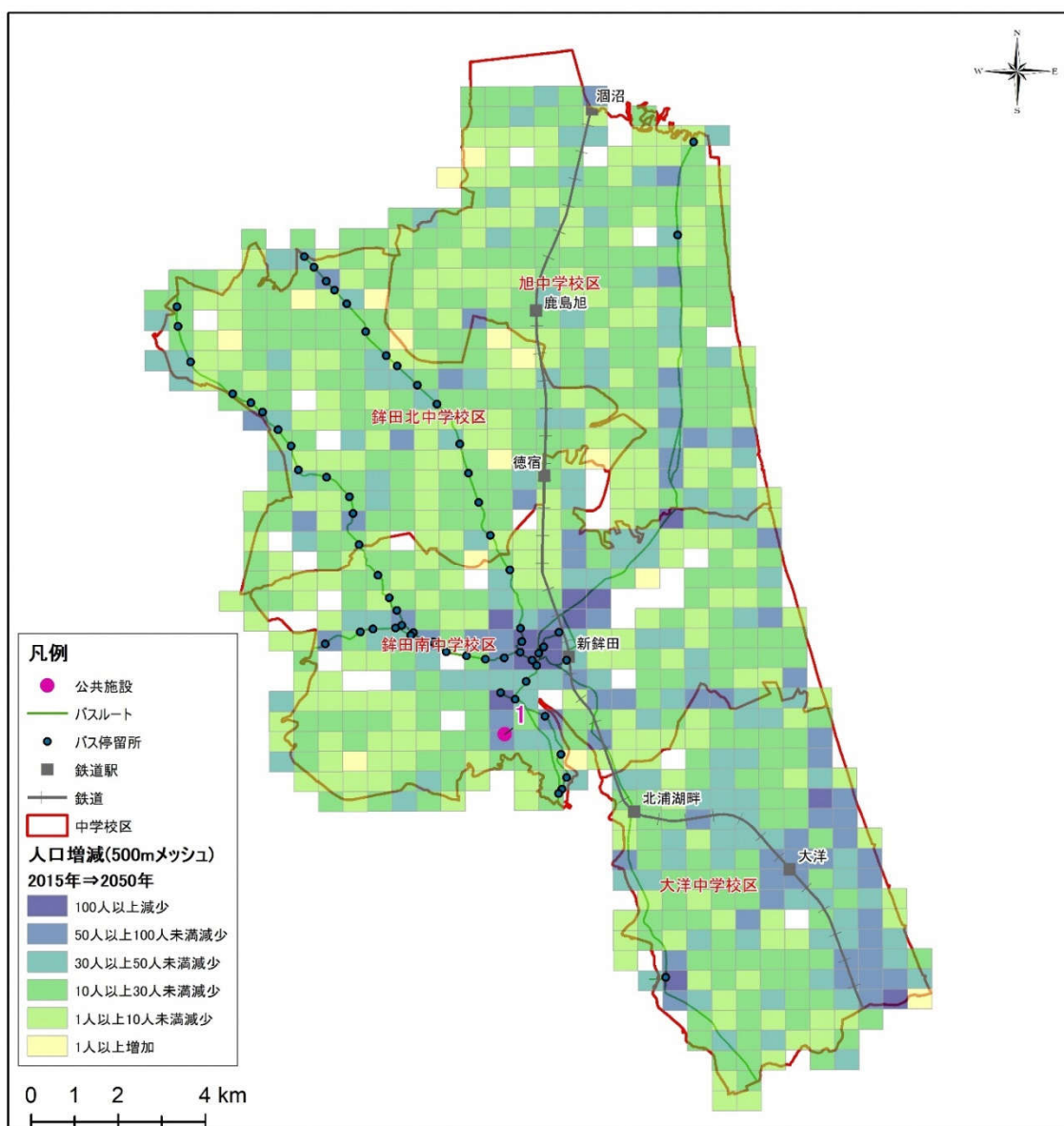
○本市では1つの公営住宅を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	市営住宅	41	4,806	直営	借地なし	S造	1980

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆「鉾田市公営住宅等長寿命化計画」に基づき適切な修繕・改善を実施する。特に、屋根・外壁等を改修し、公営住宅の長寿命化を図り、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによってライフサイクルコストを縮減する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	市営住宅	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○住宅セーフティネットの施設として、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○同一サービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間の施設も存在します。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されていますが、今後の利用者は現状維持が見込まれます。
機能性・将来性	○「鉾田市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適切な修繕・改善を実施します。

オ) 市民アンケート調査の結果

○アンケートの対象外の施設です。

カ) 主な状況・課題等

- 住宅セーフティネットなどの施策的な取り組みに基づき設置している施設であるため、サービスを継続していく必要があります。
- 「鉾田市公営住宅等長寿命化計画」が策定されています。
- 「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」などによる民間との連携のあり方を検討する必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も住宅困窮者等への住宅の賃貸サービスを継続します。
施設配置	●「鉾田市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適切な修繕・改善を実施します。 ●将来的には民間施設の活用を検討します。

ク) 第 1 期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	市営住宅								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	市営住宅	継続 民間施設の活用				

(1 1) 供給処理施設

ア) 施設の状況

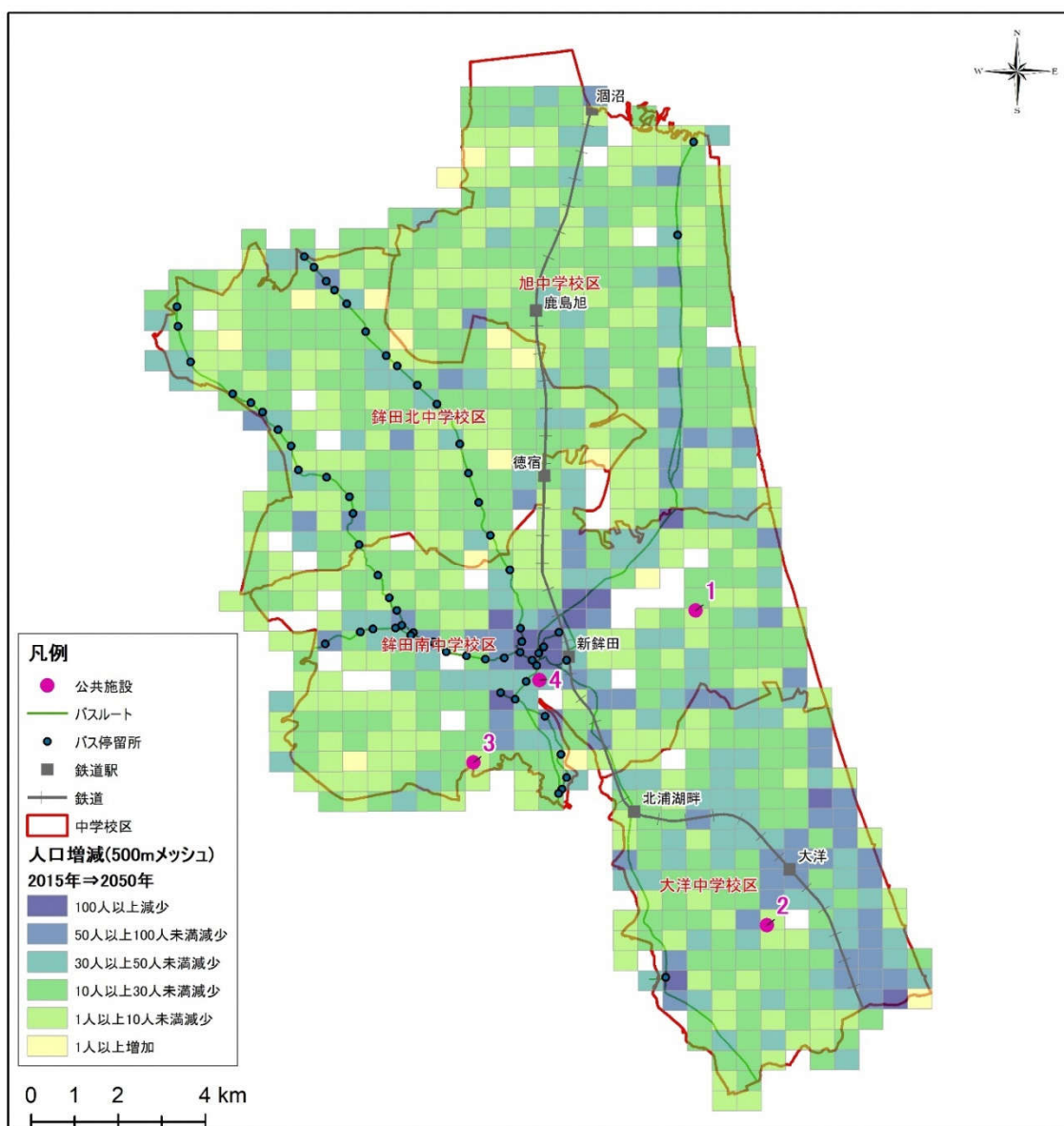
○本市では4つの供給処理施設を有しています。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	汚泥再生処理センターエコパーク鉾田	1	2,591	委託	一部借地	RC造	1999
2	大洋サニタリーセンター	1	769	委託	借地なし	S造	1993
3	鉾田クリーンセンター	8	2,941	直営	借地なし	RC造	1993
4	親水公園内排水路浄化施設	1	39	直営	借地なし	S造	2002

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆ごみ処理については、「鉾田クリーンセンター」の効率的な点検・整備を行い、施設の維持管理を図りつつ、近隣市町との広域化ごみ処理方式を検討する。

◆し尿処理については、「汚泥再生処理センターエコパーク鉾田」及び「大洋サニタリーセンター」で、処理が適正に行えるよう設備の点検・整備を実施する。また、下水道の普及等による処理量の減少に応じて、施設の統合を検討する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「鉾田クリーンセンター」はB1であり、施設性能を向上させる必要があります。

○上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	汚泥再生処理センターエコパーク鉾田	C2	費用対効果と施設性能の改善	向上	向上
2	大洋サニタリーセンター	C2	費用対効果と施設性能の改善	向上	向上
3	鉾田クリーンセンター	B1	施設性能向上	優	向上
4	親水公園内排水路浄化施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	向上	向上

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市民の生活環境の保全及び公衆衛生の向上に必要な施設として、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。 ○「親水公園内排水路浄化施設」は、役目を終えて運転を停止しています。
公平性・公共性	○全市民を対象に幅広く利用されています。
代替性	○他の施設で同一の事業を実施することができない施設です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。
機能性・将来性	○「鉾田クリーンセンター」については、大洗町との広域連携が検討されています。 ○「親水公園内排水路浄化施設」は、今後転用を予定しています。

オ) 市民アンケート調査の結果

○アンケートの対象外の施設です。

カ) 主な状況・課題等

○市民の生活環境の保全及び公衆衛生の向上に必要な施設として、サービスを継続していく必要があります。

○「鉾田クリーンセンター」は、広域連携が検討されています

- 今後、「汚泥再生処理センターエコパーク鉾田」、「大洋サニタリーセンター」について、広域連携を検討していきます。
- 「親水公園内排水路浄化施設」は役割を終えたため、施設の転用を図ります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後も衛生的な生活を維持するために必要な施設として、効率的かつ適切に供給処理サービスを継続します。 ●「親水公園内排水路浄化施設」は機能を停止しています。
施設配置	●「鉾田クリーンセンター」については、第1期に広域的利用を図ります。 ●「汚泥再生処理センターエコパーク鉾田」、「大洋サニタリーセンター」については、第2期以降に他市町との広域連携を検討します。 ●「親水公園内排水路浄化施設」は転用を図ります。

ク) 第1期中に検討する方策

- 「鉾田クリーンセンター」は、広域連携を図ります。
- 「親水公園内排水路浄化施設」は転用します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	汚泥再生処理センターエコパーク鉾田								○	
2	大洋サニタリーセンター								○	
3	鉾田クリーンセンター						○			
4	親水公園内排水路浄化施設			○						

ケ) ロードマップ

- 「銚田クリーンセンター」は、第1期後期に広域連携を行います。
- 「汚泥再生処理センターエコパーク銚田」、「大洋サニタリーセンター」は、第2期以降に他市町との広域連携を検討します。
- 「親水公園内排水路浄化施設」は、サービスを廃止後、倉庫として活用します。

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	汚泥再生処理センターエコパーク銚田	広域連携			他市町との広域連携の検討	
2	大洋サニタリーセンター	広域連携			他市町との広域連携の検討	
3	銚田クリーンセンター	広域連携		広域連携		
4	親水公園内排水路浄化施設	転用	倉庫に転用			

(12) 上水道施設

ア) 施設の状況

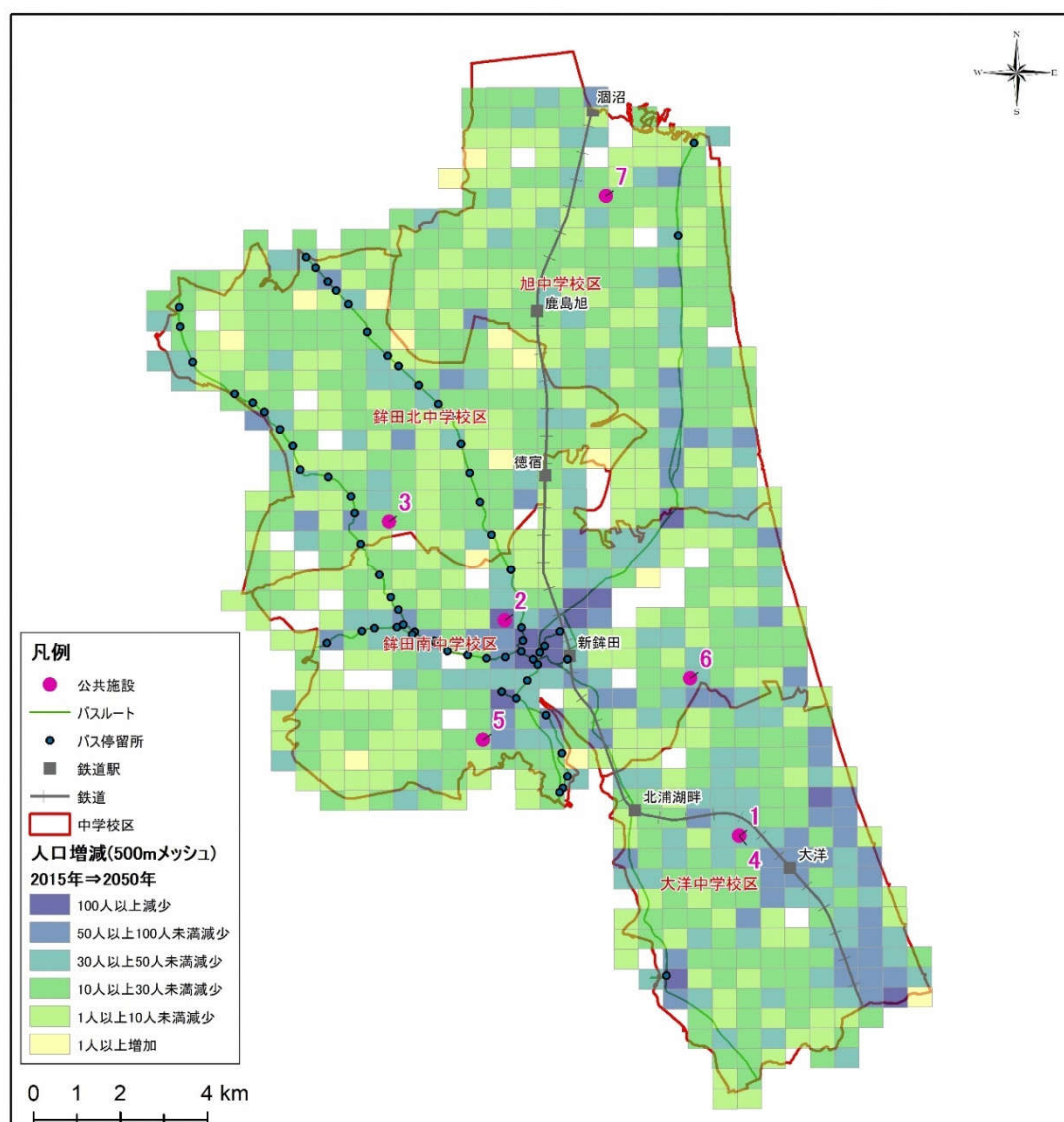
○上水道施設は、浄水場が2施設、配水場が4施設、浄配水場が1施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	大洋配水場	1	895	直営	借地なし	RC造	2001
2	西台浄配水場	1	393	直営	借地なし	RC造	1989
3	鳥栖配水場	1	286	直営	借地なし	RC造	2004
4	大洋配水場（配水ポンプ棟）	1	281	直営	借地なし	RC造	2001
5	串挽浄水場	1	262	直営	借地なし	RC造	1996
6	青山配水場	1	254	直営	借地なし	RC造	2002
7	旭浄水場	2	362	直営	借地なし	RC造	2003

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

◆施設ごとの状況に応じた予防保全型維持管理を実施することによって、水道施設全体のライフサイクルコストの低減を図る。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「大洋配水場」、「大洋配水場（配水ポンプ棟）」の評価はB2であり、費用対効果を向上させる必要があります。

○上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	大洋配水場	B2	費用対効果向上	向上	優
2	西台浄配水場	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	鳥栖配水場	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	大洋配水場（配水ポンプ棟）	B2	費用対効果向上	向上	優
5	串挽浄水場	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	青山配水場	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	旭浄水場	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市民のライフラインとして、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○全市民を対象に幅広く利用されています。
代替性	○他の施設で同一の事業を実施することができない施設です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。
機能性・将来性	○将来的には利用者の減少が見込まれます。

オ) 市民アンケート調査の結果

○アンケートの対象外の施設です。

カ) 主な状況・課題等

○市民のライフラインとして、サービスを継続していきます。

○平成29年3月には「鉾田市水道事業経営戦略」が策定されており、この計画に基づき、施設の更新を順次進めていきます。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後もサービスを継続していきます。
施設配置	●施設の適正な規模を検討し、施設更新を適切に推進していきます。

ク) 第1期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	大洋配水場								○	
2	西台浄配水場								○	
3	鳥栖配水場								○	
4	大洋配水場（配水ポンプ棟）								○	
5	串挽浄水場								○	
6	青山配水場								○	
7	旭浄水場								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	大洋配水場	継続				
2	西台浄配水場	継続				
3	鳥栖配水場	継続				
4	大洋配水場（配水ポンプ棟）	継続				
5	串挽浄水場	継続				
6	青山配水場	継続				
7	旭浄水場	継続				

(13) 下水道施設

ア) 施設の状況

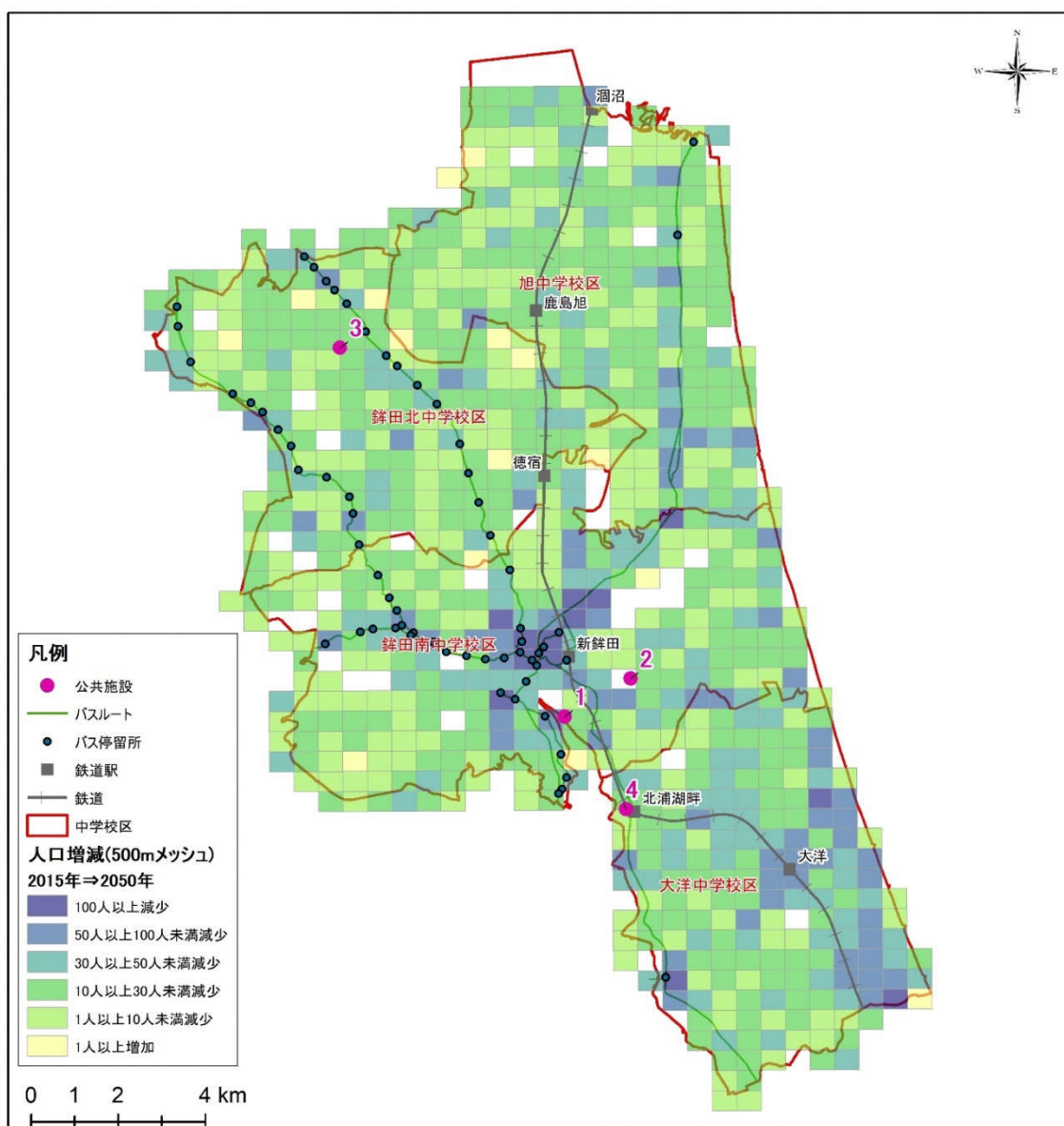
○下水道施設は、農業集落排水処理施設が3施設、水処理センターが1施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	鉾田水処理センター	2	1,212	一部委託	借地	RC造	2013
2	青山地区農業集落排水処理施設	1	400	一部委託	借地なし	RC造	2002
3	舟木地区農業集落排水処理施設	1	246	一部委託	借地なし	RC造	2013
4	上島西部地区農業集落排水処理施設	1	222	一部委託	借地なし	RC造	2012

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

<施設の配置状況>



イ) 総合管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆「鉾田市生活排水ベストプラン」に基づき、中心市街地及びその周辺区域の生活環境の改善並びに公共用水域の水質保全を図るため、事業認可に基づく「鉾田水処理センター」及び 管渠の整備を引き続き推進する。

ウ) 定量的評価（1次評価）

○「鉾田水処理センター」の評価はAであり、長寿命化が有効です。

○上記以外の施設の評価はC2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	鉾田水処理センター	A	長寿命化（維持継続）	優	優
2	青山地区農業集落排水処理施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	舟木地区農業集落排水処理施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	上島西部地区農業集落排水処理施設	C2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（2次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○市民の生活環境の保全及び公衆衛生の向上に必要な施設として、廃止した場合は市民の生活に大きな影響を与える施設です。
公平性・公共性	○一部の市民に利用されています。
代替性	○他の施設で同一の事業を実施することができない施設です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。
機能性・将来性	○将来的には利用者の減少が見込まれます。

オ) 市民アンケート調査の結果

○アンケートの対象外の施設です。

カ) 主な状況・課題等

○市民の生活環境の保全及び公衆衛生の向上に必要な施設として、サービスを継続していく必要があります。

○平成29年3月に「鉾田市公共下水道事業経営戦略」、「鉾田市農業集落排水事業経営戦略」が策定されており、この計画を継承し、施設の適切な維持に努めていきます。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●今後もサービスを継続します。
施設配置	●適切な修繕・改善を実施します。

ク) 第1期中に検討する方策

○期間中は、継続します。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	鉾田水処理センター								○	
2	青山地区農業集落排水処理施設								○	
3	舟木地区農業集落排水処理施設								○	
4	上島西部地区農業集落排水処理施設								○	

ケ) ロードマップ

番号	施設名称	方針	第1期		第2期 (R13~R22)	第3期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	鉾田水処理センター	継続				
2	青山地区農業集落排水処理施設	継続				
3	舟木地区農業集落排水処理施設	継続				
4	上島西部地区農業集落排水処理施設	継続				

(1 4) その他

ア) 施設の状況

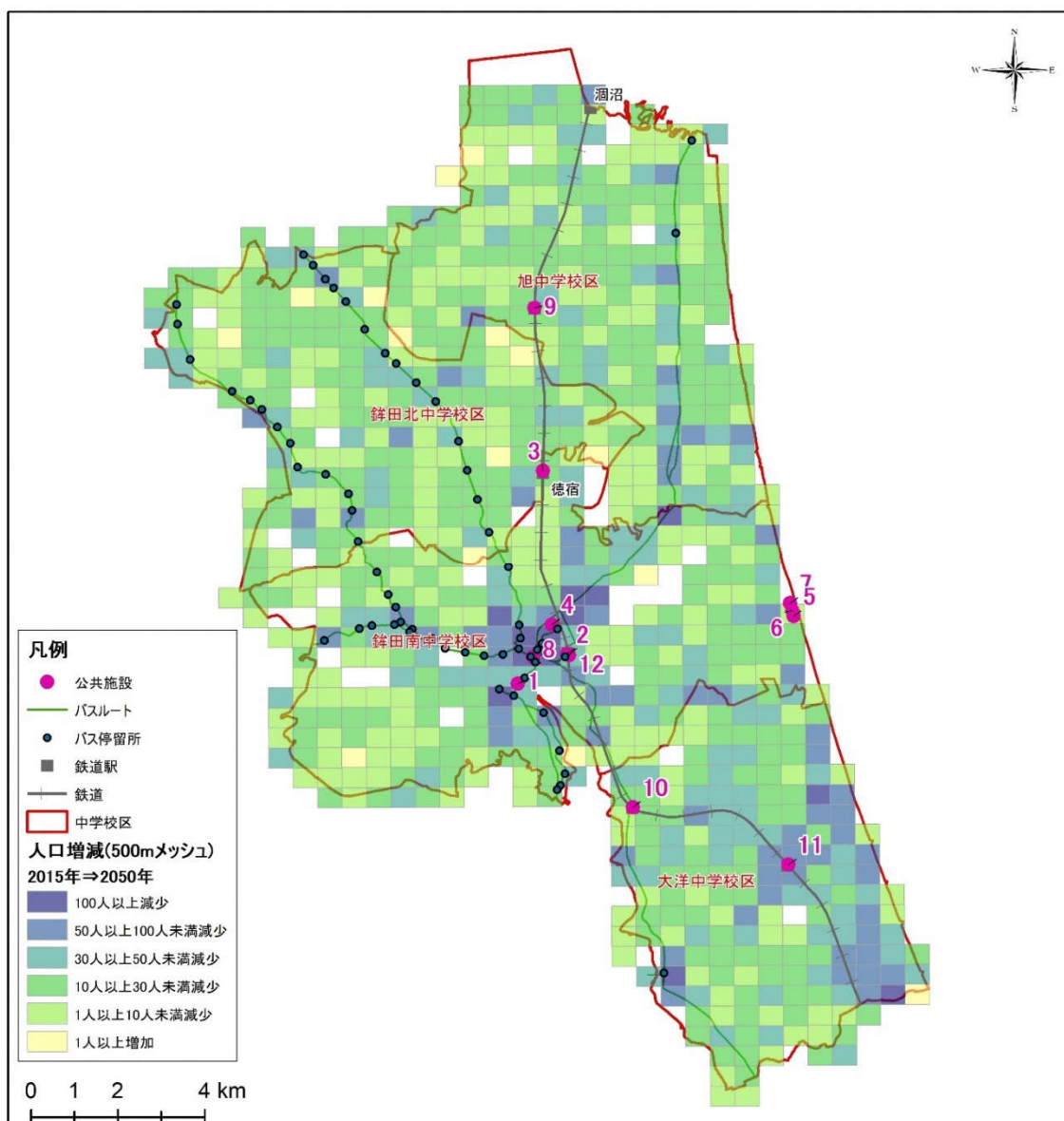
○その他は、排水機場が 1 施設、駅舎関連が 5 施設、公衆トイレが 3 施設、駐車場関連が 2 施設、犬猫預かり所が 1 施設です。

番号	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	運営形態	土地所有	構造	建築年度
1	巴川排水機場	1	153	直営	借地なし	RC造	2003
2	新銚田駅待合室	3	132	直営	借地なし	SRC造	1984
3	徳宿駅 (トイレ)	2	17	委託	借地なし	CB造	1984
4	犬猫預かり所	1	10	直営	借地なし	CB造	1974
5	公衆トイレ (大竹海岸南側)	1	20	直営	借地なし	木造	1992
6	公衆トイレ (大竹海岸中央)	1	22	直営	借地なし	木造	1991
7	公衆トイレ (大竹海岸北側)	1	20	直営	借地なし	木造	1993
8	商工会無料駐車場	2	16	直営	借地なし	CB造	1971
9	鹿島旭駅 (トイレ)	1	8	委託	借地なし	CB造	1984
10	北浦湖畔駅 (トイレ)	1	21	委託	借地なし	CB造	1987
11	大洋駅 (トイレ)	1	25	委託	借地なし	CB造	1984
12	新銚田駅前駐車場	1	7	指定管理者	借地なし	木造	2001

※「構造」欄と「建築年度」欄は主要建物の情報。

※「構造」欄：RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造、SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、CB造はコンクリートブロック造。

<施設の配置状況>



イ) 総管理計画の基本方針（平成29年3月策定当時）

- ◆市民の利用機会が多い公共施設等や公衆トイレ、公共交通施設（鉄道駅）においては、バリアフリーや小規模な休憩スペースなどの高齢者の利用に配慮した改善や整備を促進する。

ウ) 定量的評価（１次評価）

○すべての施設の評価はC 2であり、費用対効果と施設性能を改善させる必要があります。

番号	施設名称	評価区分	評価による方向性	費用対効果	施設性能
1	巴川排水機場	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
2	新鉾田駅待合室	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
3	徳宿駅（トイレ）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
4	犬猫預かり所	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
5	公衆トイレ（大竹海岸南側）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
6	公衆トイレ（大竹海岸中央）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
7	公衆トイレ（大竹海岸北側）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
8	商工会無料駐車場	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
9	鹿島旭駅（トイレ）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
10	北浦湖畔駅（トイレ）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
11	大洋駅（トイレ）	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善
12	新鉾田駅前駐車場	C 2	費用対効果と施設性能の改善	改善	改善

エ) 定性的評価（２次評価）

評価項目	評価内容
必要性	○基本的には、施設を廃止した場合は、市民生活に大きな影響を与えます。
公平性・公共性	○各駅の施設については、施設の性質上、対象者・利用者は限られています。
代替性	○他の施設で同一の事業を実施することができない施設です。
有効性	○設置目的に応じた効果が現れ、十分に活用されています。 ○「商工会無料駐車場」については、一部活用が図られていないこともあり、設置目的に応じた効果は現れていません。
機能性・将来性	○多くの施設で老朽化が進行していますが、大規模な改修等の予定はありません。 ○「新鉾田駅前駐車場（詰所）」は、指定管理者制度導入施設です。

オ) 市民アンケート調査の結果

○アンケートの対象外の施設です。

カ) 主な状況・課題等

○排水機場については、インフラとしての役割を担っています。

○海岸の公衆トイレは、海水浴場で重要な役割を担っています。

○「新鉾田駅前駐車場（詰所）」については、指定管理者制度の見直し等を検討する必要があります。

キ) 適正配置の方向性

サービス	●「新鉾田駅前駐車場（詰所）」については、廃止します。 ●上記以外の施設については、サービスを継続します。
施設配置	●「犬猫預かり所」については、第２期以降に集約化・複合化を検討します。 ●将来も継続する施設については、適切な修繕・改善を実施します。

ク) 第１期中に検討する方策

○「新鉾田駅前駐車場（詰所）」については、廃止後の処分を進めます。

番号	施設名称	集約化	複合化	転用	規模縮小	民間活力等	広域連携	廃止	当面継続	備考
1	巴川排水機場								○	
2	新鉾田駅待合室								○	
3	徳宿駅（トイレ）								○	
4	犬猫預かり所								○	
5	公衆トイレ（大竹海岸南側）								○	
6	公衆トイレ（大竹海岸中央）								○	
7	公衆トイレ（大竹海岸北側）								○	
8	商工会無料駐車場								○	
9	鹿島旭駅（トイレ）								○	
10	北浦湖畔駅（トイレ）								○	
11	大洋駅（トイレ）								○	
12	新鉾田駅前駐車場							○		

ケ) ロードマップ

○「新鉾田駅前駐車場（詰所）」を廃止

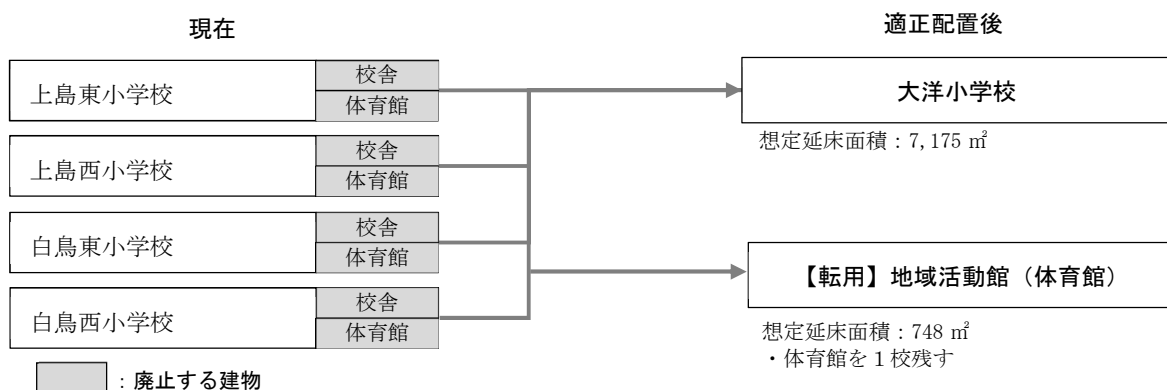
番号	施設名称	方針	第 1 期		第 2 期 (R13~R22)	第 3 期 (R23~R37)
			前期 (R3~R7)	後期 (R8~R12)		
1	巴川排水機場	継続				
2	新鉾田駅待合室	継続				
3	徳宿駅（トイレ）	継続				
4	犬猫預かり所	集約化・複合化			集約化・複合化の 検討	
5	公衆トイレ（大竹海岸南側）	継続				
6	公衆トイレ（大竹海岸中央）	継続				
7	公衆トイレ（大竹海岸北側）	継続				
8	商工会無料駐車場	継続				
9	鹿島旭駅（トイレ）	継続				
10	北浦湖畔駅（トイレ）	継続				
11	大洋駅（トイレ）	継続				
12	新鉾田駅前駐車場	廃止	廃止			

3.3 適正配置のパターン

(1) 第1期の適正配置パターン

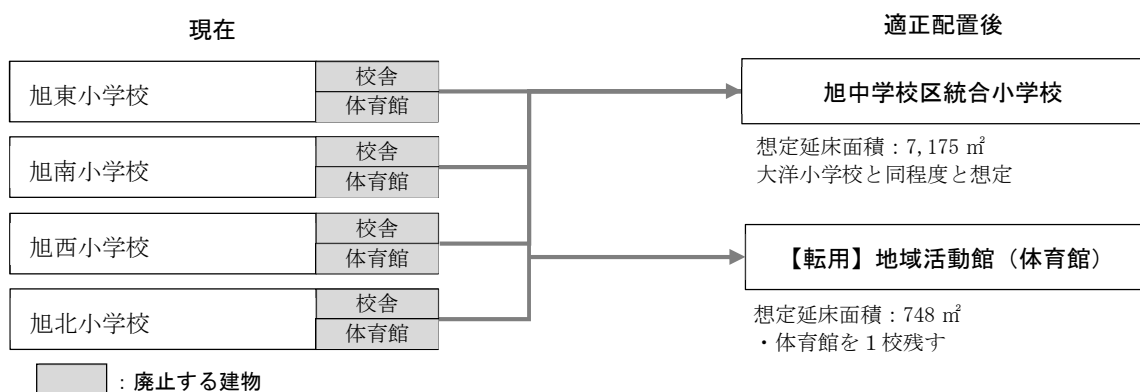
集約化

ア) 大洋小学校



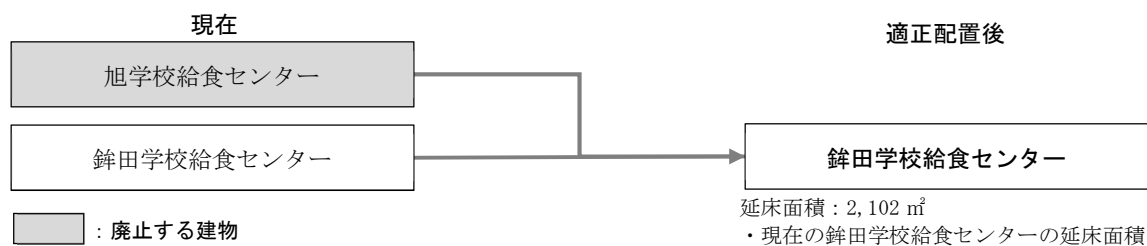
本市の少子高齢化の進展を見据え、学校の適正規模を確保し、豊かな教育環境の充実を図ります。また、閉校となる小学校体育館のうち一校を地域活動館に転用し、大洋コミュニティセンターの一部として有効活用を図ります。

イ) 旭中学校区統合



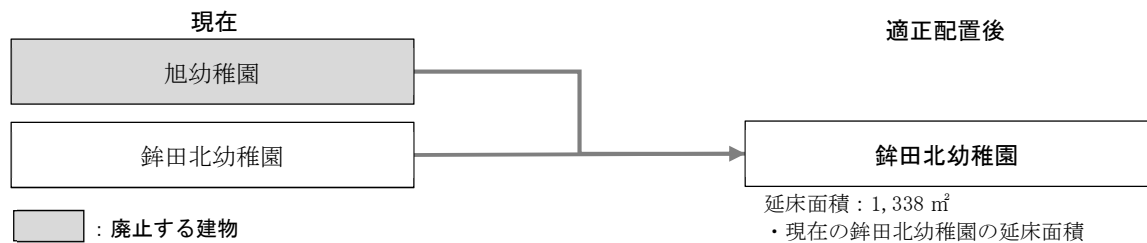
本市の少子高齢化の進展を見据え、学校の適正規模を確保し、豊かな教育環境の充実を図ります。また、閉校となる小学校体育館のうち一校を地域活動館に転用し、旭コミュニティセンターの一部として有効活用を図ります。

ウ) 給食センター集約



児童生徒数の減少、小学校の統合に伴い、配送先も減少することから老朽化した「旭学校給食センター」を「鉾田学校給食センター」に集約し、給食の安定供給を継続していきます。施設集約に伴い配達時間が延長することについては調理時間の短縮、配送ルートの見直し等の対策を講じていきます。

エ) 幼稚園機能集約



民間の認定子ども園が開設されることから、旭地区の幼児教育サービスを民間事業者へ委ねるとともに、「旭幼稚園」を「鉾田北幼稚園」へ集約化します。

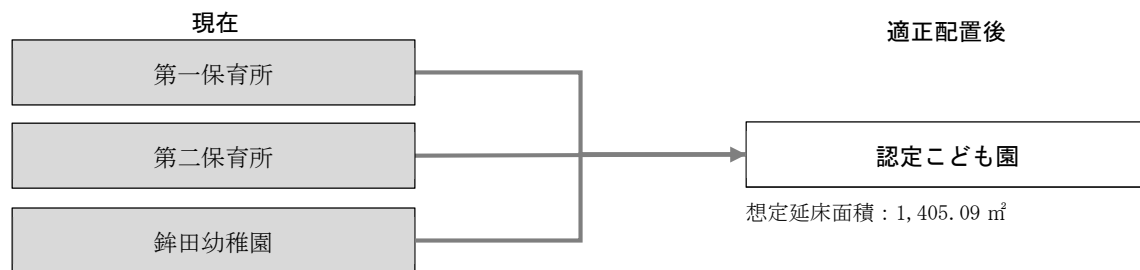
複合化

ア) 多目的複合施設の検討



多様化する市民ニーズに対応し、幅広い世代の市民が交流でき、コミュニティ活動機能を備えた多目的施設を検討します。

イ) 認定こども園化

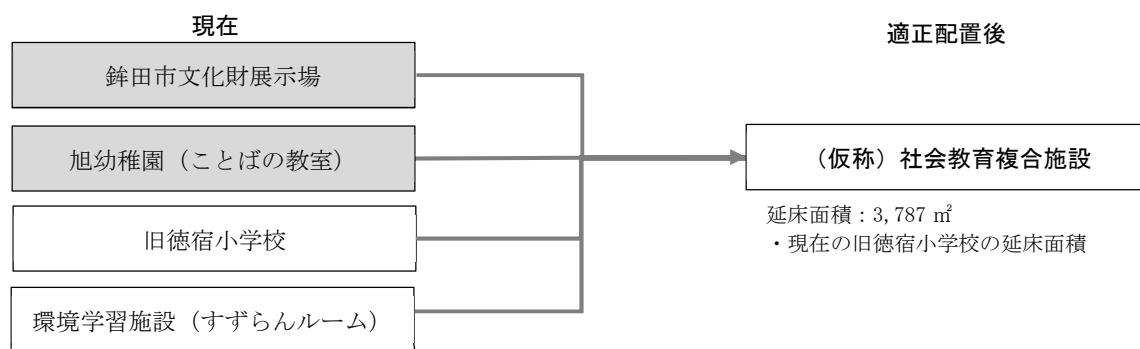


: 廃止する建物

公立の2保育所と1幼稚園を幼稚園と保育所の両方の良さを合わせ持ち教育・保育を一体的に行う公立認定こども園に集約化・複合化をし、待機・保留児童の受け皿の確保と多様化する保育サービスの充実を図ります。

転用

ア) (仮称) 社会教育複合施設 (旧徳宿小学校)

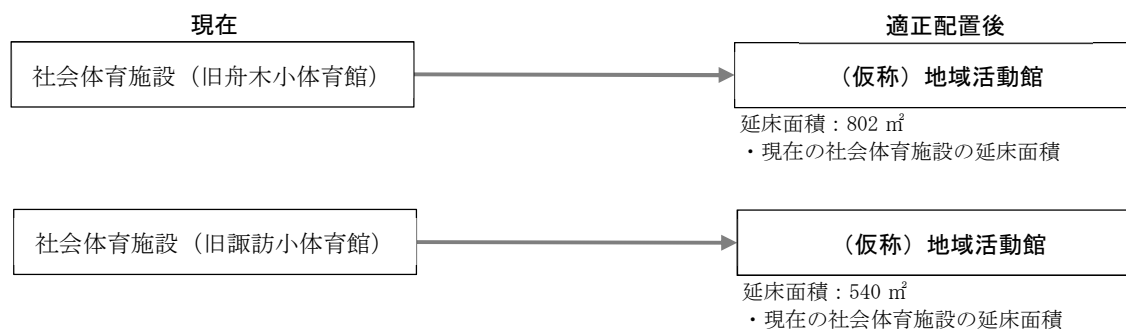


10年～20年後に廃止予定

: 廃止する建物

旧徳宿小校舎及び体育館を活用し鉾田市の歴史や文化にふれあえる施設、児童の学習支援施設、市民・地域との協働・連携を図る施設として、社会教育事業等の拠点づくりを目指します。また、これまで行ってきたクライミングに関する事業を継続し県内のクライミング施設の拠点を目指します。

イ) (仮称) 地域活動館



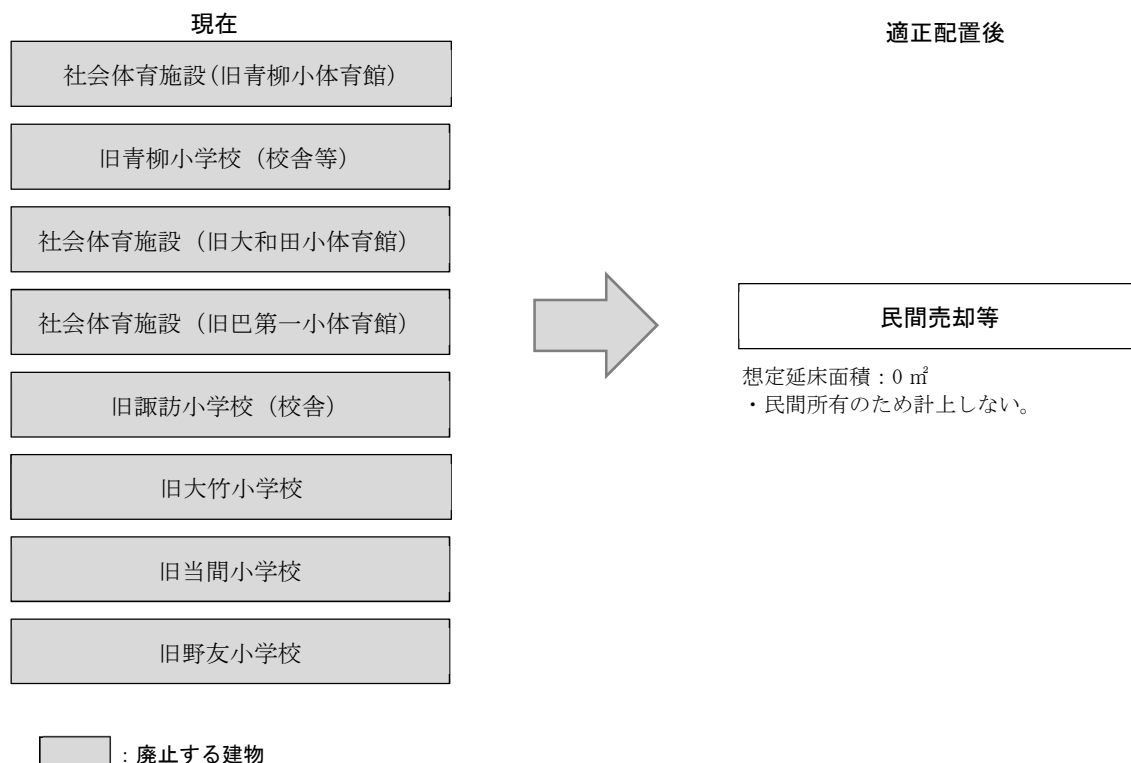
中学校区ごとに廃校となった小学校の体育館を活用し、地域コミュニティの活動の場や地域の文化やスポーツ振興の場など、多目的に利用できる施設として活用を図ります。

ウ) 倉庫



親水公園内排水路浄化施設としての役割を終えていることから、倉庫として有効活用を図ります。

民間活力の導入



廃校となった校舎、体育館については、公共的・公益的な団体による活用又は事業提案型の一般公募により民間事業者の活用及び民間売却等による有効活用を図るなど、市有財産の有効活用を図ります。

広域連携

ア) 広域ごみ処理施設



施設の老朽化に伴う処理能力の低下等の問題などに対応するため、より効率的かつ高度なごみ処理施設を目指し、大洗町と施設の広域化を図ります。

廃止

中分類	施設名	現在の規模 (㎡)		適正配置後 の規模 (㎡)
集会施設	白鳥西地区地域学習館	197	→	0
	上島西地区地域学習館	140	→	0
スポーツ施設	大洋体育館	712	→	0
廃校	旧銚田小学校	5,005	→	0
	旧新宮小学校	2,501	→	0
	旧串挽小学校	2,948	→	0
その他	新銚田駅前駐車場（詰所）	7	→	0

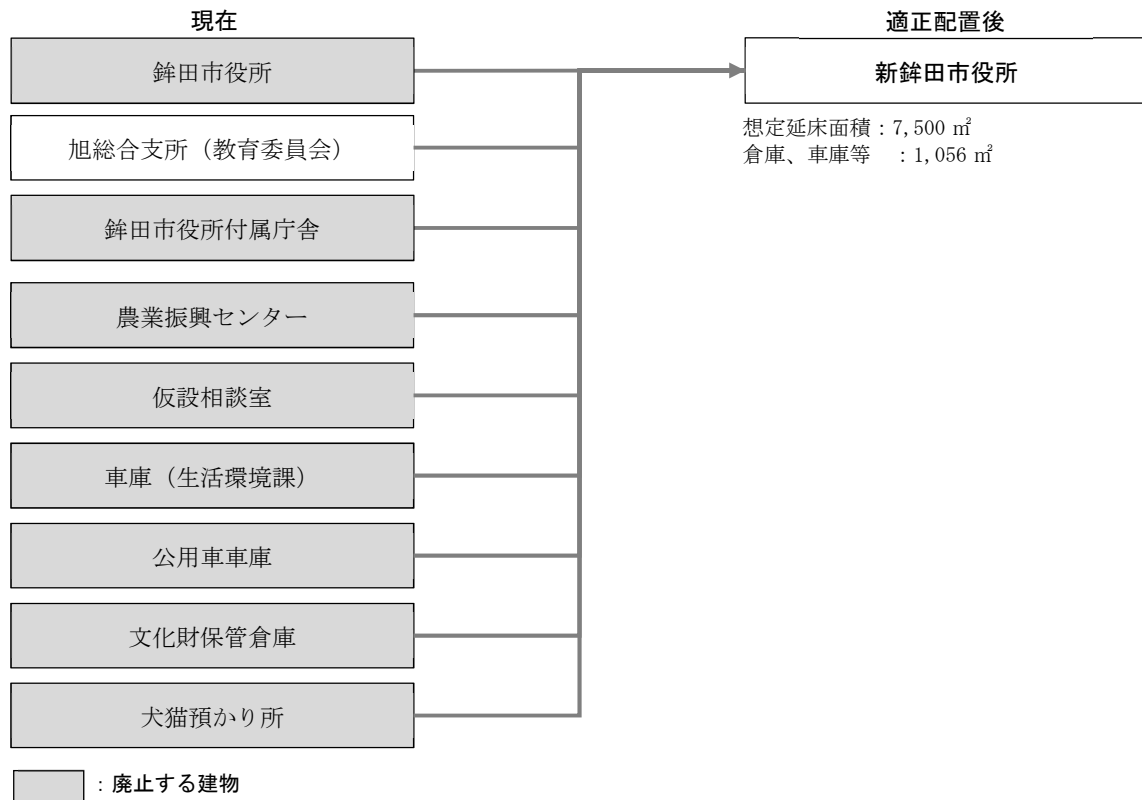
集会施設については、使用耐用年数をむかえることから、閉校とともに廃止を検討し、老朽化が進行している「大洋体育館」についても、地域活動館への利用を促し廃止します。また、「旧新宮小学校」、「旧串挽小学校」は、一部借地であることから、施設を撤去し借地を返還した後、市有地を売却することを検討します。なお、「旧銚田小学校」については、公立認定こども園敷地として活用を図るため、廃止します。

「新銚田駅前駐車場（詰所）」は、運営形態の見直しを図り、駐車場管理詰所を廃止します。

（２）第２期の適正配置パターン

集約化

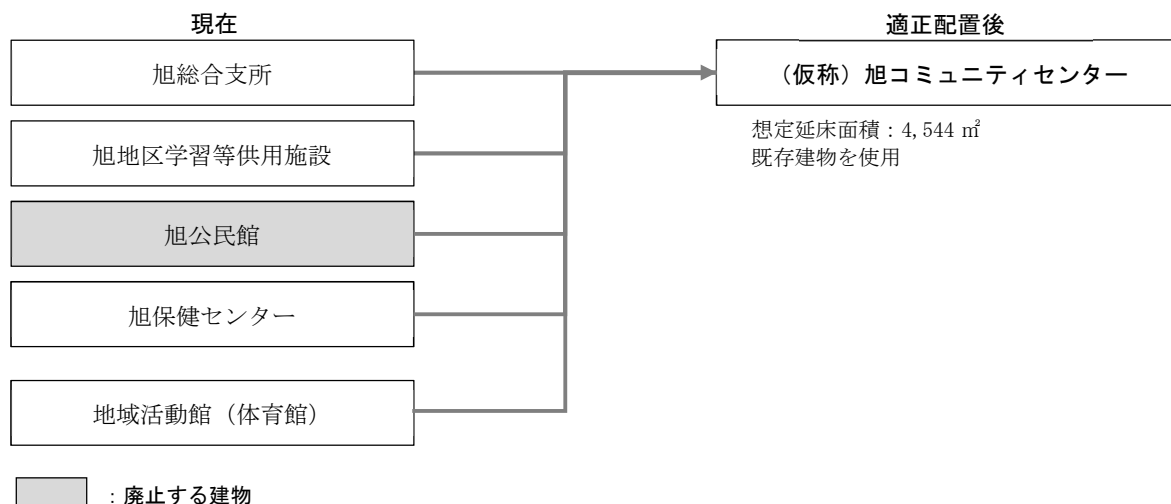
ア）庁舎機能集約



施設本体の老朽化に加え、施設分散、バリアフリー化への対応不足、駐車スペースの不足など、様々な課題があり、今後も安全・安心で質の高い行政サービスを継続提供するとともに、災害時の「防災拠点」としての機能を確保するため新庁舎建設の検討を図ります。

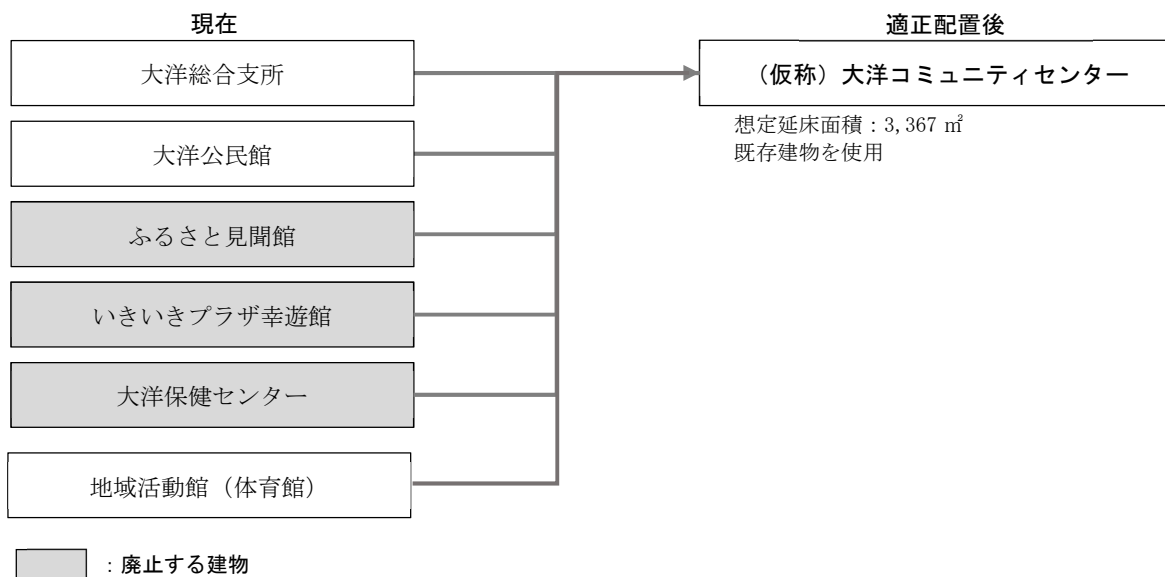
複合化

ア) (仮称) 旭コミュニティセンター



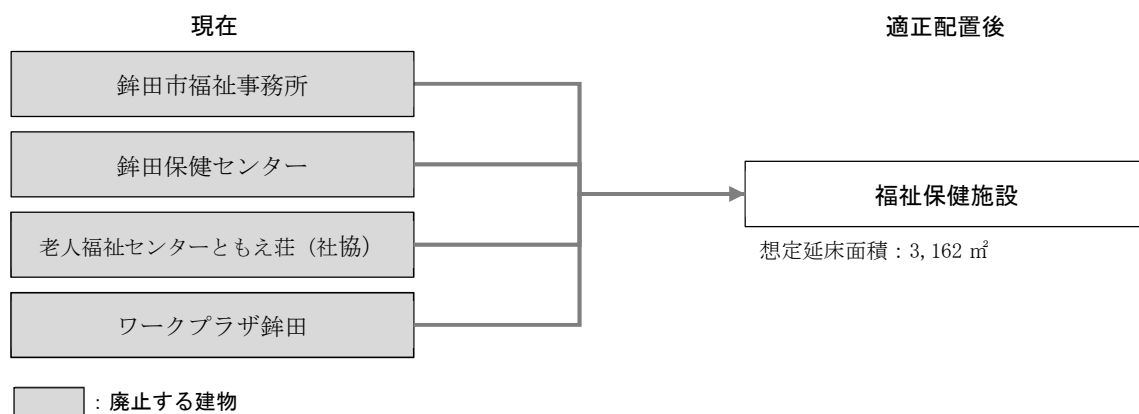
「旭総合支所」を中心に、行政サービス（各種窓口、住民健診など）の提供、スポーツ振興及び公民館機能も兼ね備えた多様な学習機会の提供など多目的利用を図り、地域コミュニティの拠点施設として活用を推進します。

イ) (仮称) 大洋コミュニティセンター



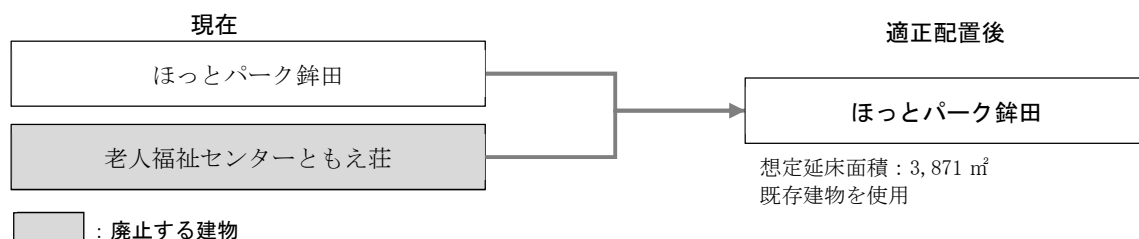
「大洋総合支所」を中心に、行政サービス（各種窓口、住民健診など）の提供、スポーツ振興及び公民館機能も兼ね備えた多様な学習機会の提供など多目的利用を図り地域コミュニティの拠点施設として活用を推進します。

ウ) 福祉保健施設の拠点化



幼少期から老年期にいたる、あらゆるライフステージのこころや身体健康増進を図るため、福祉と保健が連携し、予防や支援を行い、福祉行政の総合的な拠点整備を目指します。

エ) 健康増進・高齢福祉施設



老朽化が著しい「老人福祉センターともえ荘」を廃止し、老人福祉センター機能の一部を「ほっとパーク銚田」に集約・複合化することで、健康づくり、介護予防の拠点施設としての充実を図ります。

オ) 複合施設の検討



サービスの向上を図るため、機能の高機能化・多機能化を図るとともに、交流施設として複合化を検討し賑わいの創出を図ります。

規模縮小



濁沼観光の拠点施設の一つとして、ニーズに合った適正規模による施設の更新を図ります。

民間活力

ア) 地元への移管



地区集会所として使用されている「和田地区集会所」の地元移管を検討します。

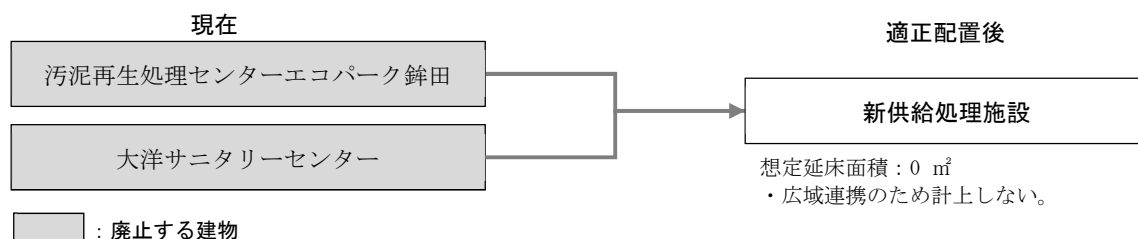
イ) 健康増進施設の民営化



「とっぷ・さんて大洋」については、立地条件や景観も良く国道からのアクセスも良いことから、民間への移譲を検討し民間手法を活かした、より質の高い経営継続を推進します。

広域連携

ア) 供給処理施設の広域連携



「エコパーク銚田」、「大洋サニタリーセンター」については、老朽化が進み耐用年数も迫っていることから、国庫補助採択の要件となる人口5万人以上を満たすよう、近隣市町との広域連携を推進します。

廃止

中分類	施設名	現在の規模 (㎡)		適正配置後 の規模 (㎡)
高齢福祉施設	福祉作業所（現のぞみ）	142	→	0
医療施設	巴診療所	353	→	0
博物館等	環境学習施設	403	→	0

各施設の耐用年数を目途に施設の更新はせず、廃止します。

（３）第３期の適正配置パターン

規模縮小

ア）旭スポーツセンター



４０年後の人口規模を見据え、耐用年数経過後は、更新せず、社会体育施設の適正規模に努めます。

イ）健康増進・高齢福祉施設



健康づくり、介護予防の拠点としての「ほっとパーク鉾田」を耐用年数経過後、時代のニーズや人口に見合った規模、施設内容への更新を検討します。

廃止

中分類	施設名	現在の規模 (㎡)		適正配置後 の規模 (㎡)
幼稚園	鉾田北幼稚園	1,338	→	0
幼稚園	つばさ幼稚園	1,657	→	0

今後４０年間にわたり、人口減少や施設の老朽化が想定されるため、多様化するニーズを把握し、公立幼稚園の役割を踏まえながら、鉾田北地区・大洋地区の幼児教育サービスの民間事業者への移行を検討します。

3.4 適正配置の削減効果の検証

○第1期の適正配置を実施した場合の公共施設等の延床面積は、「総合管理計画」策定時（平成29年3月）と比較して約24%（38,424 m²）の削減効果が見込めます。

○さらに、第2期では現在と比較して約28%、第3期では約34%の削減効果が見込めます。

（削減効果の検証にあたっては、「総合管理計画」の延床面積を基準に比較するため、上水道施設、下水道施設は含めない延床面積で算定しました）

表 3-1 適正配置の削減見通し

大分類	①総合管理計画 策定時延床面積 (㎡)	第1期		第2期		第3期	
		②延床面積 (㎡)	増減 (②-①)	③延床面積 (㎡)	増減 (③-①)	④延床面積 (㎡)	増減 (④-①)
行政系施設	10,300	10,293	-6	8,947	-1,352	8,947	-1,352
学校教育系施設	99,671	61,277	-38,394	61,277	-38,394	61,277	-38,394
市民文化系施設	8,167	3,705	-4,462	10,986	2,820	9,644	1,478
社会教育系施設	1,451	10,600	9,149	6,606	5,155	6,606	5,155
スポーツ・レクリエーション系施設	10,093	11,116	1,024	11,016	924	7,566	-2,526
産業系施設	1,018	1,018	0	249	-769	249	-769
子育て支援施設	7,287	4,861	-2,427	4,861	-2,427	1,866	-5,422
保健・福祉施設	12,159	11,787	-372	7,033	-5,126	5,925	-6,234
医療施設	353	353	0	0	-353	0	-353
公営住宅	4,806	4,806	0	4,806	0	4,806	0
公園	315	315	0	315	0	315	0
供給処理施設	6,340	3,360	-2,980	0	-6,340	0	-6,340
上水道施設							
下水道施設							
その他	438	483	45	473	35	473	35
合計	162,396	123,972	-38,424	116,569	-45,828	107,674	-54,723

※適正配置後の延床面積は、「3.3 適正配置のパターン」を基に試算

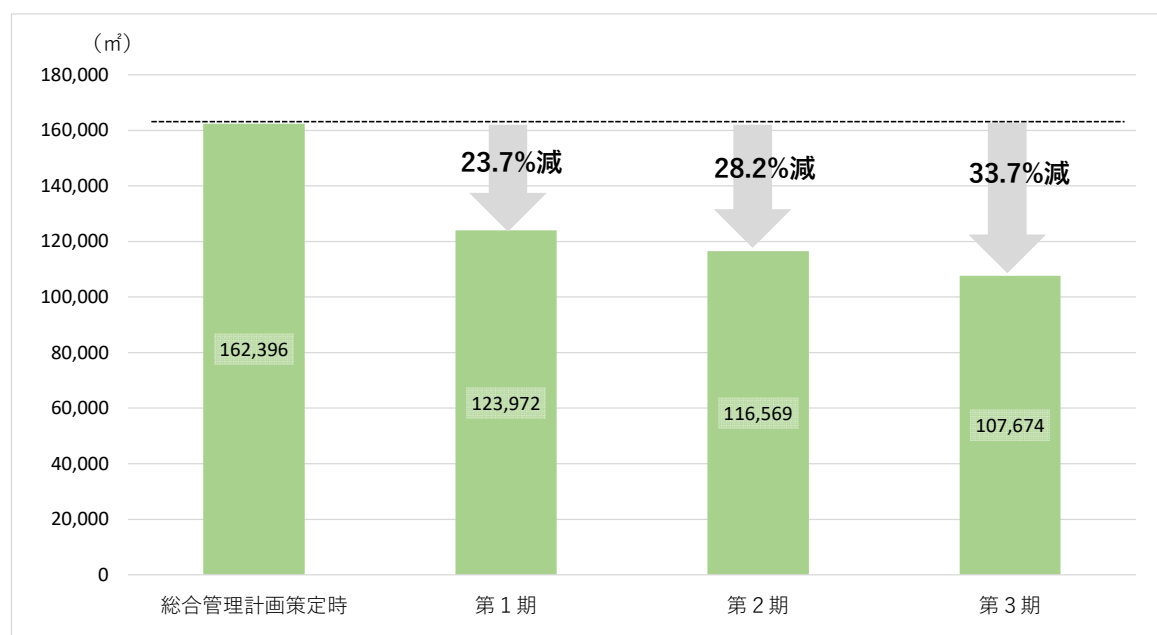


図 3-1 適正配置の削減効果

第4章 長寿命化計画

4.1 劣化状況調査

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、劣化状況調査マニュアルに基づき、下表に示す項目について、令和元年7月～10月の期間に目視により実施しています。

※劣化状況調査結果の詳細は、別途「劣化状況調査結果報告書」にとりまとめています。

表4-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上げ材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上げ材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

(2) 劣化状況調査の対象建築物

劣化状況調査の対象建築物は、延床面積 200 m²以上かつ築年数 20 年以上を基本としています
が、必要に応じて対象を追加しています。

今回、劣化状況調査を実施した建築物（106 棟）は、下表（調査対象：○）に示すとおりです。

表4-2 劣化状況調査の対象建築物

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象
行政系施設	銚田市役所	市庁舎	1974	46	3,984.29	RC造	○
		車庫兼書庫	1974	46	260.00	RC造	-
		車庫（公用バス用 E 駐車場）	1974	46	127.00	S造	-
		車庫（道路建設課用）	1974	46	105.70	S造	-
		車庫（公用車用 E 駐車場）	1984	36	102.67	S造	-
	銚田市役所付属庁舎	地籍調査課事務所	1992	28	162.98	S造	-
	旭総合支所	庁舎	1989	31	2,703.11	RC造	○
		車庫	1989	31	562.90	S造	-
		分庁舎	1994	26	177.51	RC造	○
	大洋総合支所	支所分庁舎	1981	39	405.43	RC造	○
		支所庁舎	2012	8	358.00	S造	○
		車庫	1970	50	327.24	S造	-
	警備本部詰所（大竹海岸）	クラブハウス兼倉庫	1991	29	211.00	木造	○

※「築年数」欄：基準年は 2020 年。

※「構造」欄：SRC 造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC 造は鉄筋コンクリート造、S 造は鉄骨造。

表 4-2 劣化状況調査の対象建築物（続き）

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象
学校教育系施設	旭東小学校	校舎	2001	19	2,414.00	RC造	○
		校舎	1982	38	756.00	RC造	○
		校舎	2001	19	112.00	RC造	○
		体育館	1979	41	742.00	RC造	○
	旭南小学校	校舎	1973	47	1,833.00	RC造	○
		校舎	1981	39	801.00	RC造	○
		体育館	1978	42	748.00	RC造	○
	旭西小学校	校舎	1975	45	1,874.00	RC造	○
		校舎	1993	27	351.00	RC造	○
		体育館	1979	41	748.00	RC造	○
	旭北小学校	校舎	1977	43	2,326.00	RC造	○
		体育館	1980	40	748.00	RC造	○
	鉾田北小学校	校舎	2015	5	5,644.00	RC造	○
		体育館	2015	5	1,730.00	S造	○
	鉾田南小学校	校舎	2018	2	7,871.00	RC造	○
		体育館	2018	2	1,138.00	RC造	○
	上島東小学校	校舎	1983	37	1,506.00	RC造	○
		校舎	1982	38	1,229.00	RC造	○
		体育館	1977	43	504.00	RC造	○
	上島西小学校	校舎	1977	43	1,240.00	RC造	○
		体育館	1979	41	532.00	S造	○
	白鳥東小学校	校舎	1973	47	1,562.00	RC造	○
		校舎	1978	42	482.00	S造	○
		体育館	1978	42	748.00	RC造	○
	白鳥西小学校	校舎	1976	44	1,936.00	RC造	○
		体育館	1978	42	748.00	S造	○
	旭中学校	校舎	1979	41	1,604.00	RC造	○
		校舎	1980	40	1,273.00	RC造	○
		校舎	1981	39	1,228.00	RC造	○
		校舎（特別教室）	1980	40	138.00	RC造	○
		講堂兼体育館	1992	28	1,922.00	RC造	○
	鉾田北中学校	校舎	2014	6	5,295.00	RC造	○
		講堂兼体育館	1991	29	1,678.00	RC造	○
		講堂兼体育館	1991	29	200.00	RC造	○
	鉾田南中学校	校舎	1972	48	1,833.00	RC造	○
		校舎	1971	49	1,461.00	RC造	○
		校舎	1974	46	1,401.00	RC造	○
		校舎	1974	46	520.00	RC造	○
		講堂兼体育館	1990	30	1,851.00	RC造	○
		講堂兼体育館	1990	30	312.00	RC造	○
	大洋中学校	校舎	1981	39	1,476.00	RC造	○
		校舎	1979	41	1,020.00	RC造	○
		校舎	1980	40	584.00	RC造	○
		校舎	1980	40	555.00	RC造	○
		校舎	1979	41	181.00	RC造	○
		校舎	1981	39	133.00	RC造	○
		体育館	2008	12	1,607.00	RC造	○
	旭学校給食センター	給食センター	1994	26	786.00	RC造	○
	鉾田学校給食センター	給食センター	2011	9	1,998.16	RC造	○
		車庫	2011	9	103.68	S造	-

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-2 劣化状況調査の対象建築物（続き）

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査対象
市民文化系施設	旭地区学習等供用施設	集会所	1989	31	592.00	RC造	○
	白鳥西地区地域学習館	集会所	1993	27	196.87	木造	○
	鳥栖地区学習等供用施設	集会所	1978	42	175.27	RC造	-
	舟木地区学習等供用施設	集会所	1976	44	171.52	RC造	-
	大川地区学習等供用施設	集会所	1976	44	165.93	RC造	-
	菅野谷地区学習等供用施設	集会所	1977	43	165.93	RC造	-
	青柳地区学習等供用施設	集会所	1977	43	165.93	RC造	-
	紅葉地区学習等供用施設	集会所	1975	45	165.43	RC造	-
	大和田地区学習等供用施設	集会所	1975	45	165.43	RC造	-
	大戸地区学習等供用施設	集会所	1978	42	164.90	RC造	-
	下富田地区学習等供用施設	集会所	1979	41	164.90	RC造	-
	借宿地区学習等供用施設	集会所	1980	40	164.90	RC造	-
	上島西地区地域学習館	集会所	1992	28	139.94	木造	○
社会教育系施設	図書館	図書館	1981	39	928.28	RC造	○
	環境学習施設	自然観察棟	2002	18	267.60	木造	○
		体験学習棟	2002	18	135.00	木造	○
	銚田市文化財展示場	文化財展示場	1974	46	105.60	木造	-
	大洋公民館	公民館	1985	35	2,155.99	RC造	○
		倉庫	1985	35	126.36	S造	-
	銚田中央公民館	公民館	1973	47	1,875.34	RC造	○
	旭公民館	公民館	1976	44	1,230.00	RC造	○
スポーツ・レクリエーション系施設	銚田総合公園	体育館	1985	35	4,216.73	SRC造	○
		管理事務所	1983	37	545.13	S造	○
		メインスタンド陸上競技場	1985	35	485.00	RC造	○
		弓道場	1986	34	199.89	RC造	○
		野球場メインスタンド	1983	37	150.00	RC造	○
	旭スポーツセンター	体育館	1991	29	1,954.11	SRC造	○
		野球場メインスタンド	1987	33	169.00	RC造	○
		休憩所、ロッヂ	1988	32	126.76	RC造	-
	大洋体育館	体育館	1972	48	712.14	S造	○
	大洋武道館	武道館	1987	33	555.00	RC造	○
	銚田南柔剣道場	武道館	1976	44	484.40	S造	○
	くぬぎの森スポーツ公園	管理事務所	1989	31	230.74	木造	○
	潤沼観光センター	案内所	1985	35	237.00	木造	○
産業系施設	農業振興センター	振興センター	1986	34	510.00	RC造	○
	さんて旬菜館	直売所	1999	21	193.32	S造	○
	ふるさと見聞館	本館事務所	1999	21	259.19	木造	○
子育て支援施設	第一保育所	保育所	1981	39	866.00	RC造	○
		子育て支援センター	2001	19	107.65	木造	-
	第二保育所	保育所	1981	39	937.65	RC造	○
	旭幼稚園	校舎・幼稚園舎	1983	37	1,136.00	RC造	○
	銚田北幼稚園	幼稚園舎	2003	17	1,317.00	木造	○
	銚田幼稚園	校舎・幼稚園舎	1978	42	816.00	RC造	○
	つばさ幼稚園	幼稚園舎	1990	30	718.00	RC造	○
		幼稚園舎	1990	30	670.00	RC造	○
		幼稚園舎	1999	21	212.00	木造	○

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-2 劣化状況調査の対象建築物（続き）

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査対象
保健・福祉施設	銚田市福祉事務所	事務所	2005	15	540.82	S造	○
	福祉作業所（現のぞみ）	共同作業所	2000	20	142.43	木造	-
	老人福祉センターともえ荘	老人福祉施設	1977	43	1,301.00	RC造	○
		老人福祉施設	1975	45	497.56	RC造	○
		機械室（棟）	1977	43	106.40	RC造	-
	ワークプラザ銚田	ワークプラザ銚田	2002	18	337.03	木造	○
	いきいきプラザ幸遊館	本館事務所	1999	21	213.71	木造	○
	大洋保健センター	保健センター	1979	41	458.75	RC造	○
	ほっとパーク銚田	自遊館	1998	22	2,845.97	RC造	○
	とっふ・さんて大洋	たっしゃかプラザ	1992	28	2,124.17	RC造	○
		休憩棟	1994	26	330.86	木造	○
		コテージ123	1992	28	193.77	木造	○
		陶芸小屋	1992	28	158.99	木造	-
	銚田保健センター	保健センター	1985	35	1,753.74	RC造	○
	旭保健センター	保健センター	2008	12	568.52	RC造	○
供給処理施設	汚泥再生処理センターエコパーク銚田	汚泥再生処理場	1999	21	2,590.75	RC造	-
	大洋サニタリーセンター	し尿処理場	1993	27	769.09	S造	-
	銚田クリーンセンター	可燃物処理施設	1993	27	1,771.86	RC造	○
		不燃物処理施設	1994	26	482.75	S造	○
		ストックヤード	2007	13	173.16	S造	-
		最終処分場水処理施設	1990	30	162.16	RC造	-
		管理事務所	2007	13	121.02	RC造	-
		車庫	1993	27	114.31	S造	-
医療施設	巴診療所	診療所	1972	48	228.54	RC造	○
上水道施設	大洋配水場	事務所	2001	19	894.68	RC造	○
	西台浄配水場	事務所	1989	31	393.29	RC造	○
	鳥栖配水場	配水場	2004	16	285.68	RC造	-
	大洋配水場（配水ポンプ棟）	配水場	2001	19	281.35	RC造	○
	串挽浄水場	浄水場	1996	24	262.49	RC造	-
	青山配水場	配水場	2002	18	253.61	RC造	-
	旭浄水場	浄水場（上水）	2003	17	184.76	RC造	-
		浄水場（簡水）	1995	25	177.60	RC造	-
下水道施設	銚田水処理センター	管理機械棟	2013	7	1,038.80	RC造	○
		汚泥ポンプ室	2013	7	172.80	RC造	-
	青山地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2002	18	399.90	RC造	-
	舟木地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2013	7	246.00	RC造	-
	上島西部地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2012	8	222.00	RC造	-
その他	巴川排水機場	管理棟	2003	17	153.00	RC造	-
	新銚田駅待合室	待合室	1984	36	132.00	SRC造	-

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

4.2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価の方法は、劣化状況調査項目を下表のような評価基準に基づき評価しています。
詳細については、資料編の「資料1. 劣化度評価の方法」に示すとおりです。

表 4-3 部位別修繕等の優先度

良好 	評価	基準	修繕等の優先度
	A	おおむね良好	低
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
	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	最優先

(2) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、下表に示すとおりです。

表 4-4 各施設・棟の部位別劣化評価

大分類	施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
行政系施設	鉾田市役所	市庁舎	1974	46	3,984.29	RC造	B	B	B	C	C	C	580
		旭総合支所	1989	31	2,703.11	RC造	B	C	B	C	B	B	610
		分庁舎	1994	26	177.51	RC造	B	C	C	C	B	B	550
	大洋総合支所	支所分庁舎	1981	39	405.43	RC造	C	C	D	C	B	B	394
		支所庁舎	2012	8	358.00	S造	A	A	A	A	A	A	982
	警備本部詰所（大竹海岸）	クラブハウス兼倉庫	1991	29	211.00	木造	C	D	C	B	B	B	405
学校教育系施設	旭東小学校	校舎	2001	19	2,414.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839
		校舎	1982	38	756.00	RC造	B	B	B	B	B	B	701
		校舎	2001	19	112.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839
		体育館	1979	41	742.00	RC造	C	D	B	B	C	C	425
	旭南小学校	校舎	1973	47	1,833.00	RC造	C	D	D	D	C	C	218
		校舎	1981	39	801.00	RC造	B	B	B	B	B	B	699
		体育館	1978	42	748.00	RC造	C	B	D	B	C	C	423
	旭西小学校	校舎	1975	45	1,874.00	RC造	C	D	B	C	C	C	382
		校舎	1993	27	351.00	RC造	B	B	B	B	B	B	723
		体育館	1979	41	748.00	RC造	C	C	C	C	C	C	380
	旭北小学校	校舎	1977	43	2,326.00	RC造	C	D	C	D	C	C	286
		体育館	1980	40	748.00	RC造	B	C	C	C	B	B	522
	鉾田北小学校	校舎	2015	5	5,644.00	RC造	A	A	A	A	A	A	992
		体育館	2015	5	1,730.00	S造	A	A	A	A	A	A	989
	鉾田南小学校	校舎	2018	2	7,871.00	RC造	A	A	A	A	A	A	998
		体育館	2018	2	1,138.00	RC造	A	A	A	A	A	A	998

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-4 各施設・棟の部位別劣化評価（続き）

大分類	施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
学校教育系施設	上島東小学校	校舎	1983	37	1,506.00	RC造	B	D	C	C	B	B	468
		校舎	1982	38	1,229.00	RC造	B	C	C	C	B	B	526
		体育館	1977	43	504.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
	上島西小学校	校舎	1977	43	1,240.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
		体育館	1979	41	532.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
	白鳥東小学校	校舎	1973	47	1,562.00	RC造	C	C	C	D	C	C	348
		校舎	1978	42	482.00	RC造	C	C	C	D	C	C	338
		体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	D	C	C	C	300
	白鳥西小学校	校舎	1976	44	1,936.00	RC造	C	C	C	C	C	C	374
		体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
	旭中学校	校舎	1979	41	1,604.00	RC造	B	C	B	B	C	C	555
		校舎	1980	40	1,273.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
		校舎	1981	39	1,228.00	RC造	B	C	B	B	B	B	629
		校舎（特別教室）	1980	40	138.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
		講堂兼体育館	1992	28	1,922.00	RC造	B	B	C	B	A	A	701
	鉾田北中学校	校舎	2014	6	5,295.00	RC造	A	A	A	B	A	A	965
		講堂兼体育館	1991	29	1,678.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
		講堂兼体育館	1991	29	200.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
	鉾田南中学校	校舎	1972	48	1,833.00	RC造	B	B	B	B	C	C	611
		校舎	1971	49	1,461.00	RC造	B	C	B	B	C	C	539
		校舎	1974	46	1,401.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
		校舎	1974	46	520.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
		講堂兼体育館	1990	30	1,851.00	RC造	B	B	B	B	A	A	767
		講堂兼体育館	1990	30	312.00	RC造	B	B	B	B	B	B	717
	大洋中学校	体育館	2008	12	1,607.00	RC造	B	A	B	A	A	A	878
		校舎	1981	39	1,476.00	RC造	B	B	B	B	A	A	749
		校舎	1979	41	1,020.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650
		校舎	1980	40	584.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652
		校舎	1980	40	555.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652
		校舎	1979	41	181.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650
		校舎	1981	39	133.00	RC造	B	B	C	B	B	A	654
	旭学校給食センター	給食センター	1994	26	786.00	RC造	B	B	C	B	B	B	655
	鉾田学校給食センター	給食センター	2011	9	1,998.16	RC造	A	B	B	A	A	A	884
市民文化系施設	旭地区学習等供用施設	集会所	1989	31	592.00	RC造	A	B	B	B	B	B	765
	白鳥西地区地域学習館	集会所	1993	27	196.87	木造	B	A	C	B	B	B	655
	上島西地区地域学習館	集会所	1992	28	139.94	木造	B	B	B	B	B	B	675
社会教育系施設	図書館	図書館	1981	39	928.28	RC造	B	B	C	B	B	B	629
	環境学習施設	自然観察棟	2002	18	267.60	木造	D	C	C	B	A	A	484
		体験学習棟	2002	18	135.00	木造	D	C	C	B	B	A	459
	大洋公民館	公民館	1985	35	2,155.99	RC造	B	C	B	B	B	B	637
	鉾田中央公民館	公民館	1973	47	1,829.85	RC造	C	D	D	D	D	D	154
	旭公民館	公民館	1976	44	1,230.00	RC造	B	D	B	C	C	C	454

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

表 4-4 各施設・棟の部位別劣化評価（続き）

大分類	施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
スポーツ・レクリエーション 系施設	鉾田総合公園	体育館	1985	35	4,216.00	SRC造	B	B	B	B	A	B	732
		管理事務所	1983	37	545.00	S造	B	C	B	B	B	B	610
		メインスタンド 陸上競技場	1985	35	485.00	RC造	C	B	C	B	A	B	592
		弓道場	1986	34	199.89	RC造	B	C	C	B	A	A	619
		野球場メインス タンド	1983	37	173.00	RC造	C	C	C	B	A	B	518
		旭スポーツセンター	1991	29	1,954.00	SRC造	C	D	C	B	A	C	439
	旭スポーツセンター	野球場メインス タンド	1987	33	169.00	RC造	C	C	C	B	B	B	501
		大洋体育館	1972	48	712.14	S造	B	C	D	B	A	C	465
		大洋武道館	1987	33	555.00	RC造	C	C	C	B	A	A	551
		鉾田南柔剣道場	1976	44	484.00	S造	C	D	D	B	A	A	395
		くぬぎの森スポーツ公 園	1989	31	230.74	木造	B	C	B	B	B	B	605
		潤沼観光センター	1985	35	237.00	木造	B	A	A	A	A	A	850
産業系施設	農業振興センター	振興センター	1986	34	510.00	RC造	B	D	C	D	B	A	513
		さんて旬菜館	1999	21	193.32	S造	B	B	C	B	B	B	652
		ふるさと見聞館	1999	21	259.19	木造	A	B	C	B	B	B	672
子育て支援施設	第一保育所	保育所	1981	39	866.00	RC造	C	D	C	C	C	C	324
		第二保育所	1981	39	937.65	RC造	B	A	B	B	B	B	749
	旭幼稚園	幼稚園舎	1983	37	1,136.00	RC造	B	D	B	B	B	B	573
		幼稚園舎	2003	17	1,317.00	木造	B	B	B	B	A	A	758
	鉾田幼稚園	幼稚園舎	1978	42	816.00	RC造	C	D	C	B	C	C	353
		幼稚園舎	1990	30	718.00	RC造	B	C	C	B	B	B	577
	つばさ幼稚園	幼稚園舎	1990	30	670.00	RC造	B	C	C	B	B	B	577
		幼稚園舎	1999	21	212.00	木造	B	C	C	B	B	A	577
保健・福祉施設	鉾田市福祉事務所	事務所	2005	15	540.82	S造	A	A	B	B	B	A	863
		老人福祉センターとも え荘	1977	43	1,301.00	RC造	B	D	C	C	C	C	386
	老人福祉施設	老人福祉施設	1975	45	497.56	RC造	B	D	C	B	C	C	417
		ワークプラザ鉾田	2002	18	337.03	木造	A	A	A	B	B	A	879
	いきいきプラザ幸遊館	本館事務所	1999	21	213.71	木造	A	B	B	B	B	B	742
	大洋保健センター	保健センター	1979	41	458.75	RC造	B	B	B	B	D	C	593
	ほっとパーク鉾田	自遊館	1998	22	2,845.97	RC造	B	D	C	C	C	C	426
	とつぷ・さんて大洋 ザ	たっしゅかブラ ザ	1992	28	2,124.17	RC造	B	D	D	C	C	D	324
		休憩棟	1994	26	330.86	木造	B	D	D	C	B	B	380
		コテージ123	1992	28	193.77	木造	B	B	C	B	A	A	655
		コテージABC	1999	21	97.30	木造	B	B	B	C	A	A	750
	鉾田保健センター	保健センター	1985	35	1,753.74	RC造	B	D	C	B	B	B	507
	旭保健センター	保健センター	2008	12	568.52	RC造	A	B	B	A	A	A	878
供給処理施設	鉾田クリーンセンター	可燃物処理施設	1993	27	1,771.86	RC造	C	C	C	C	C	C	408
		不燃物処理施設	1994	26	482.75	S造	C	C	C	C	B	B	464
医療施設	巴診療所	診療所	1972	48	228.54	RC造	B	B	D	D	D	C	386
上水道施設	大洋配水場	事務所	2001	19	894.68	RC造	A	A	B	B	A	A	889
	西台浄配水場	事務所	1989	31	393.29	RC造	A	B	B	C	C	C	660
	大洋配水場（配水ポン プ棟）	配水場	2001	19	281.35	RC造	A	A	B	B	B	B	839
下水道施設	鉾田水処理センター	管理機械棟	2013	7	1,038.80	RC造	A	A	B	B	A	A	913

※「築年数」欄：基準年は2020年。

※「構造」欄：SRC造は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造は鉄筋コンクリート造、S造は鉄骨造。

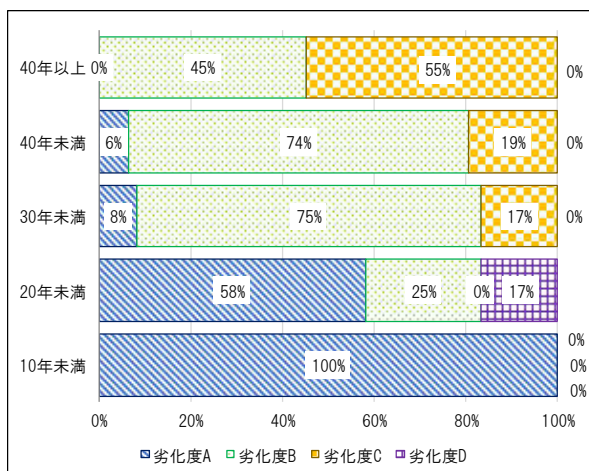
(3) 劣化状況の特性

部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

※経過年数別の棟数は、「40年以上（31棟）」、「30年以上～40年未満（31棟）」、

「20年以上～30年未満（24棟）」、「10年以上～20年未満（12棟）」、「10年未満8棟）」です。

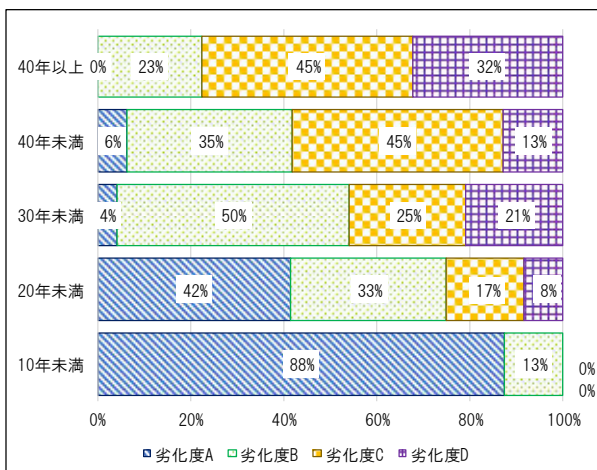
○構造部



構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、築年数が経過するほど劣化が進行しています。

築10～20年未満の棟では約2割が劣化度Dとなっています。これは木造の棟で劣化が著しい棟があるためです。

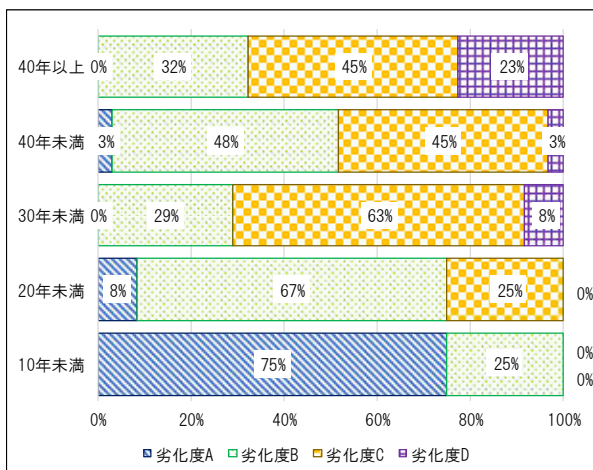
○屋根・屋上



屋根・屋上については、築20年を境に劣化が急速に進行しています。

築30年以上では、約5～6割が劣化度C・Dとなっています。特に築40年以上の劣化度C・Dの割合が高い傾向を示しています。

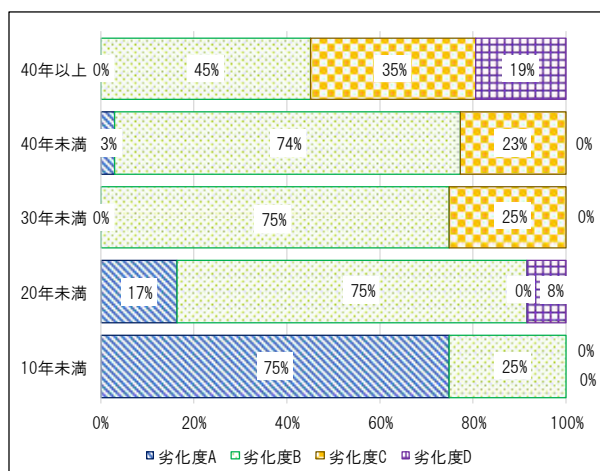
○外壁



外壁については、築20年を境に劣化が急速に進行しています。

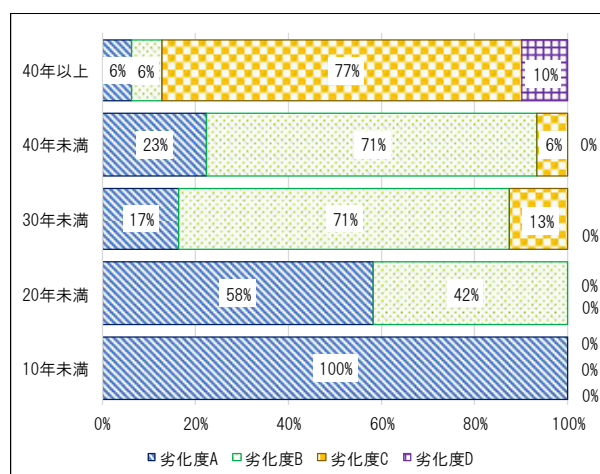
築20年以上では、半数以上が劣化度C・Dとなっています。特に築20～30年の劣化度C・Dの割合が高い傾向を示しています。これは、築年の古い建築物で、改修等を実施している結果が反映されたと推察できます。

○内部



内部（天井、床、壁等）については、築年 40 年以上の棟で劣化が進行しています。

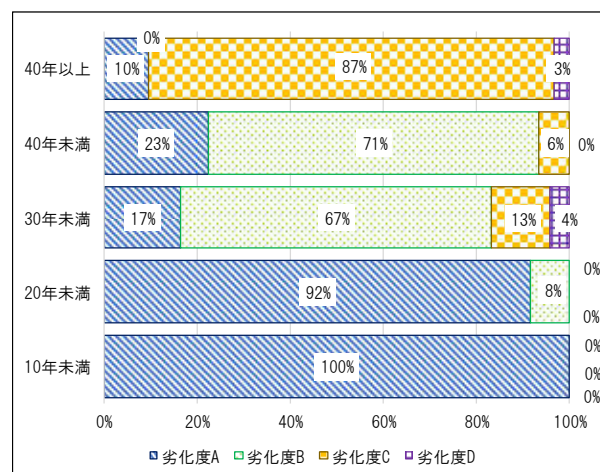
○機械設備



機械設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

築 20 年以上になると、経年劣化が徐々に進行し、劣化度 C が見られます。

○電気設備



電気設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

築 20 年以上になると、経年劣化が徐々に進行し、劣化度 C が見られます。

(4) 劣化度評価の状況

総合評価点の状況は以下の図表のとおりであり、築年数の経過とともに、建築物の劣化が進行するため総合評価点が低くなる傾向にあります。

総合評価点の低い建築物は、比較的古くて、修繕等が十分に行われておらず、劣化が進行していることから、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が必要です。

また、総合評価点の高い建築物の多くは、新しい建築物もしくは大規模改修等を実施した建築物等であり、これらについては、今後も安全に長期利用ができるように取り組んでいく必要があります。

表 4-5 総合評価点の分布状況

総合評価点	棟数	割合
800以上1000未満	17	16.0%
600以上800未満	36	34.0%
400以上600未満	32	30.2%
200以上400未満	20	18.9%
0以上200未満	1	0.9%
計	106	100.0%

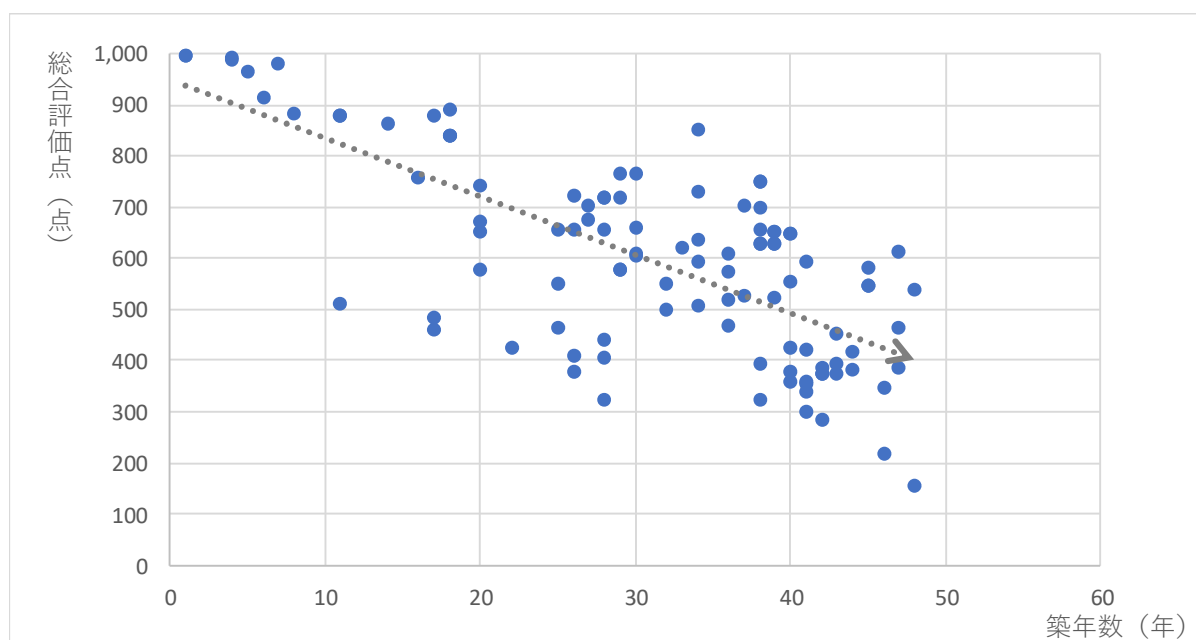


図 4-1 築年数と総合評価点の分布状況

※総合評価点とは、劣化状況について、1000点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出される評価

4.3 長寿命化等の基本方針

(1) 上位計画での位置づけ

長寿命化等の基本方針は、上位計画である総合管理計画における基本方針に基づき定めます。総合管理計画における基本方針は、次のとおりです。

総合管理計画の「第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」より、長寿命化に係る項目を抜粋

3.1 現状や課題を踏まえた基本的な考え方

基本方針③ 長寿命化の推進

- 今後、予想される公共施設等の維持更新費の増加や更新・改修への対応の集中に対しては、総量削減、効率的な施設管理と合わせ、計画的な長寿命化計画による財政負担の軽減を図る。
- 特に、継続的な利用が見込まれる公共建築物や総量の削減がそぐわないインフラ施設については、予防保全型維持管理の視点に立ち、維持管理費の縮減を図る。

3.5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

- 継続的な利用が見込まれている公共建築物やインフラ施設については、予防保全型維持管理の視点に立って、劣化が進む前に計画的な点検や劣化診断を行う。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 施設類型ごとの長寿命化計画等を策定し、計画的に維持管理・修繕・更新等を行うことを基本とし、ライフサイクルコストの軽減・平準化を図る。公共施設等の維持管理・修繕は、予防保全を基本とし、性能・機能の保持・回復に努める。

(3) 安全確保の実施方針

- 点検・診断等の結果、施設の危険度が高いと判断された場合は、原則として危険の除去により安全確保に努める。

(4) 耐震化の実施方針

- 鉾田市耐震改修促進計画に基づき、耐震化率 100%を目指し、引き続き取組を推進する。

(5) 長寿命化の実施方針

- 鉾田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化を図るべき公営住宅の維持管理に努め、今後、屋根・外壁等を修繕する予定である。その他の施設についても、必要に応じて、個別に長寿命化計画等を策定する。

(2) 長寿命化の方針

建築物は「躯体」と「躯体を囲む内外装及び設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、超過すると施設性能の低下をきたす可能性があり、さらに故障等が発生すると、建築物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。

そのような事態を生じさせないために、部位（部材）・設備の劣化状況を把握し、破損や不具合が予見される場合は、早めに修繕・更新等を行う一方で、劣化していない場合は、更新等を先延ばしにすることも考えられます。また、劣化によって重大な影響を及ぼす部位（部材）は、機能低下等が見られなくても、定められた年数で更新等を行うことも重要となります。

このように建築物の状態を把握し、適切な処置を積み重ねることで、建築物の耐用年数を延伸（長寿命化）させることにより、計画的かつ効果的な施設保全が可能となります。

長寿命化の方針は、総合管理計画の基本方針に基づき、次のとおり定めます。

方針 1	選択と集中による長寿命化の推進
-------------	------------------------

構造躯体の劣化が著しい場合や改築した場合と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

また、用途を廃止する公共施設等であっても、建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は、用途転換を検討し、建築物の有効活用を図ります。

方針 2	安定性と安全性の確保
-------------	-------------------

劣化状況調査や日常点検、定期点検等を行い、それらを踏まえて必要となる修繕や更新等を実施することにより、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全に取り組みます。

方針 3	建築物の機能向上と環境負荷の低減
-------------	-------------------------

定期的な修繕、計画的な更新等を行い、建築物の耐久性を確保するとともに、新たに要求される性能を満たし、住民が利用しやすい施設を目指すとともに、建築物の省エネルギー化や自然エネルギーの導入等により環境負荷の低減を図ります。

方針 4	財政負担の低減・平準化
-------------	--------------------

施設の劣化の状況を的確に把握し、優先順位を定め、計画的かつ効率的な修繕や更新等を実施することで、修繕・更新等費用の低減及び平準化を図ります。

長寿命化の方針に基づき、下図に示すとおり、市が保有する施設を「予防保全を基本とする（長寿命化を図る）施設・棟」と「事後保全を基本とする施設・棟」に分類し、計画的な保全を推進します。

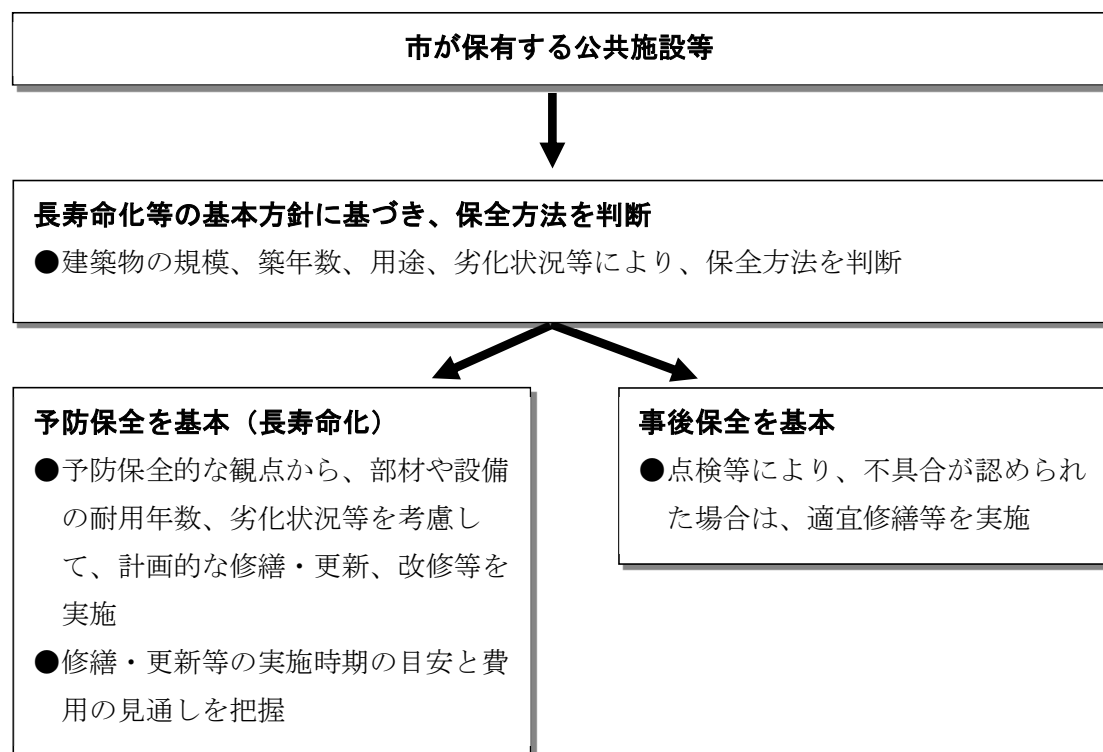


図 4-2 建築物の保全方法の分類のイメージ

4.4 目標使用年数の設定

将来の更新等費用を算出するに当たっては、従来どおり使用する年数と長寿命化によってさらに使用を伸ばす年数を設定します。ここでは、前者を標準使用年数、後者を目標使用年数と呼ぶことにします。

(1) 躯体構造別の耐用年数について

躯体の構造別耐用年数は、表 4-6 に示すとおり、各種法令等で異なります。

表 4-6 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅法	6. 都市再開発法
S R C R C	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 住宅用・学校用 47	H12 年以前 60 H13 年以降 47	耐火 70	事務所図書館等 50 住宅学校等 47
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚 6 mm 以上) 60		(肉厚 4 mm 超) 事務所用 38 住宅用・学校用 34	H12 年以前 40 H13 年以降 34	準耐火 45	事務所図書館等 38 住宅学校等 34
		軽量鉄骨 (肉厚 6 mm 未満) 40		(肉厚 3 mm 超) 事務所用 30 住宅用・学校用 27			
				(肉厚 3 mm 以下) 事務所用 22 住宅用・学校用 19			
W	木造	学校 官庁 60		事務所用 24 住宅用・学校用 22	H12 年以前 24 H13 年以降 22	30	
		住宅 事務所 病院 40					

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988 年 10 月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS 5 鉄筋コンクリート工事 2009 年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成 30 年 3 月 31 日 財務省令第 31 号）
4. 学校施設財産処分：「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」（平成 25 年 3 月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成 29 年 12 月 22 日 政令第 319 号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成 30 年 6 月 6 日 政令第 183 号）

(2)「建築物の耐久計画に関する考え方(1988年10月 日本建築学会)」について
耐用年数の基本的な考え方は、「建築物の耐久計画に関する考え方」において、「建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」として表4-7のとおり示されています。

これによると、鉄骨・鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造並びに重量鉄骨造の普通品質の場合は60年以上、軽量鉄骨造の場合は40年以上、木造の事務所の場合は40年以上となっています。これらの年数は、「目標耐用年数の級の区分の例」として表4-8のとおり示されている代表値であり、それぞれ上限値・下限値の範囲があります。

表4-7 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	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 官庁		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗 旅館 ホテル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

資料：建築物の耐久計画に関する考え方(1988年10月 日本建築学会)

表4-8 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	上限値	下限値
	Y ₀ 100以上	100年	80～120年	120年	80年
	Y ₀ 60以上	60年	50～80年	80年	50年
	Y ₀ 40以上	40年	30～50年	50年	30年
	Y ₀ 25以上	25年	20～30年	30年	20年

(3) 標準使用年数と目標使用年数の設定

上記(1)(2)を踏まえ、本計画では、標準使用年数及び目標使用年数を以下のとおり設定します。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たなくても改築等を行うことも可能とします。

【鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造】

- ・標準使用年数は、 Y_{060} の代表値の 60 年。
- ・目標耐用年数は、 Y_{060} の上限値の 80 年。

【鉄骨造】

- ・標準使用年数は、 Y_{060} と Y_{040} の下限値の平均 45 年。
- ・目標使用年数は、 Y_{060} と Y_{040} の上限値の平均 65 年。

【木造、その他】

- ・標準使用年数は、 Y_{040} の下限値の 30 年。
- ・目標使用年数は、 Y_{040} の上限値の 50 年。

表 4-9 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60 年	80 年
鉄骨造	45 年	65 年
木造、その他	30 年	50 年

4.5 建築物の保全区分

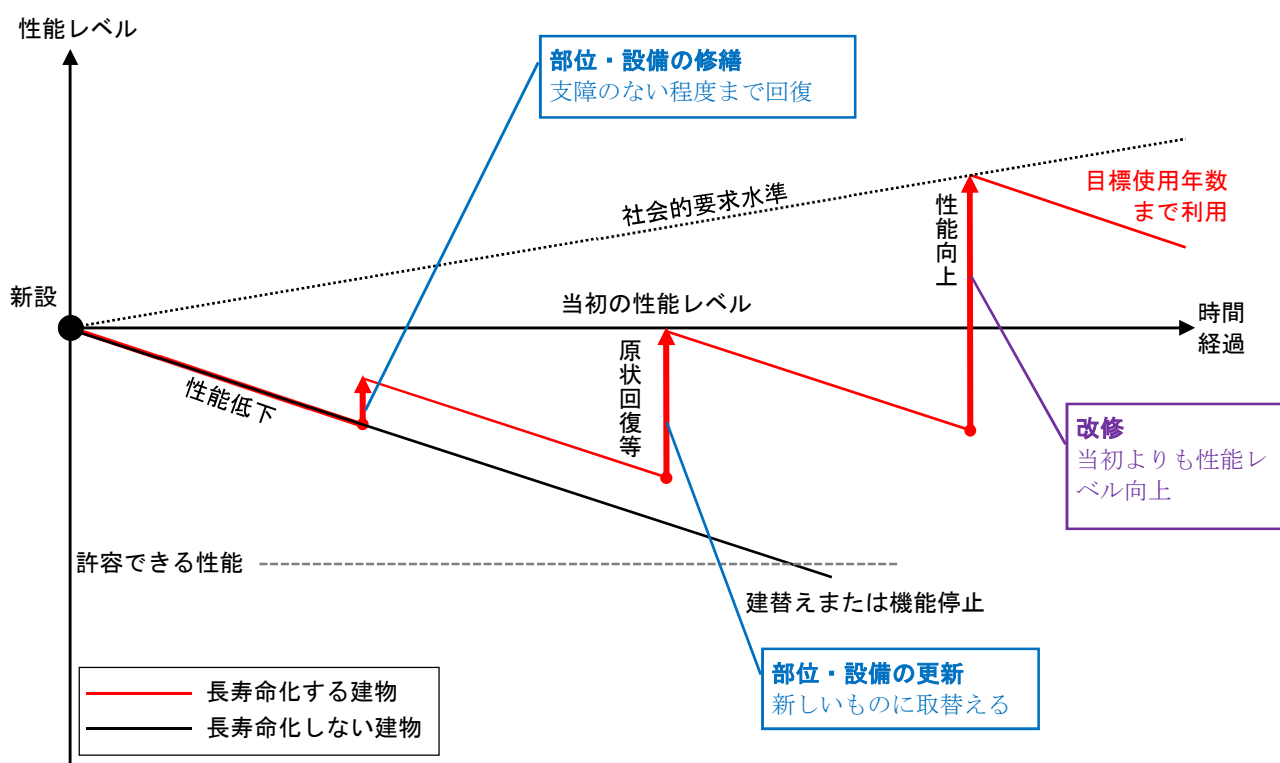
建築物の保全については、劣化状況調査等により劣化の状況等を事前に把握し、計画的に保全を実施する「予防保全」と、対症的な保全を実施する「事後保全」により、建築物を管理することを基本とします。

「予防保全」に区分された建築物については、計画的に部位の修繕・更新や長寿命化改修等を実施します。

表 4-10 建築物の保全区分

保全区分	保全区分の基本的な考え方
予防保全	○原則、延床面積 200 m ² 以上の建築物（ただし、200 m ² 未満であっても、用途等を考慮して、予防保全に区分）
事後保全	○屋根・屋上、外壁等の劣化が著しい建築物 ○倉庫、車庫などの附帯建築物 ○標準使用年数まで間近もしくは超えている建築物

建築物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギーといった要求性能と現状の建築物性能との差が生じるため、定期的な修繕による部分的な原状回復に加えて、全体的に原状回復、性能向上を図る長寿命化改修の実施を検討します。



※原状回復だけでなく、性能向上をさせるものを改修といい、建築物全体を改修する場合は、大規模改修という。なかでも、長寿命化を目的として、耐久性向上と性能向上を図るものは長寿命化改修という。

図 4-3 建築物の保全のイメージ

4.6 修繕等の方針

(1) 部位別の修繕・更新周期の方針

標準使用年数及び目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するためには、部位・部材及び設備ごとの劣化に対処するとともに、社会的な要求レベルの変化に対応して建築物性能を向上させる必要があります。

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。

表 4-11 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期	
		修繕	更新
屋根・屋上	防水工事等	5～20 年	25～40 年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	10～20 年	20～50 年
外部建具	窓・扉等の部品交換、シーリング取替等	5～20 年	30～40 年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等	5～15 年	10～30 年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	3～15 年	15～30 年

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

(2) 改修等の時期の対応方針

改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて下表のとおり設定します。

表 4-12 改修等の時期の対応方針

おおむねの経過年数			対応方針
SRC 造・RC 造	S 造	木造	
40～50 年	30～40 年	20～30 年	• 需要があって健全な建築物については、長寿命化改修等を実施。 • 長寿命化改修等を実施する場合は、目標使用年数まで使用。 • 標準使用年数まで間近な建築物や劣化が著しいなどの長寿命化改修等に適さない建築物については、標準使用年数まで使用。

4.7 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

公共施設等に求められる基本的性能は、下表に示すとおりです。

表 4-13 公共施設等に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設等については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、下表に示すとおりです。

表 4-14 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 4-15 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	長期耐用年数を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED 照明、高断熱・高気密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

4.8 修繕・更新等費用の見通し

（１）算定条件

① 修繕・更新周期の設定

「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期を参考に部位・設備等の修繕・更新周期を以下のとおり設定します。この周期と部位・設備ごとの単価を用いて、算出します。

表 4-16 修繕・更新周期

部位・設備		事務所モデル周期（年）				学校モデル周期（年）			
		小規模		中規模		校舎		体育館	
		修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根・屋上	20	30	20	30	5	25	5	25
	外壁	20	40	10	50	20	40	20	40
	外部建具	20	40	20	40	20	40	20	40
電気設備	受変電	15	30	15	30	15	30	－	－
	通信・情報	5	25	5	25	5	25	5	25
機械設備	空調	10	20	10	20	7	20	7	20
	換気	5	30	5	30	10	30	5	30
	給排水	5	30	5	30	15	30	－	30
	消火	－	－	－	－	15	30	－	40

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

※部位・設備のなかで、複数の部材があり周期が異なる場合は、そのなかで主要部材の周期としています。

② 改修時期の設定

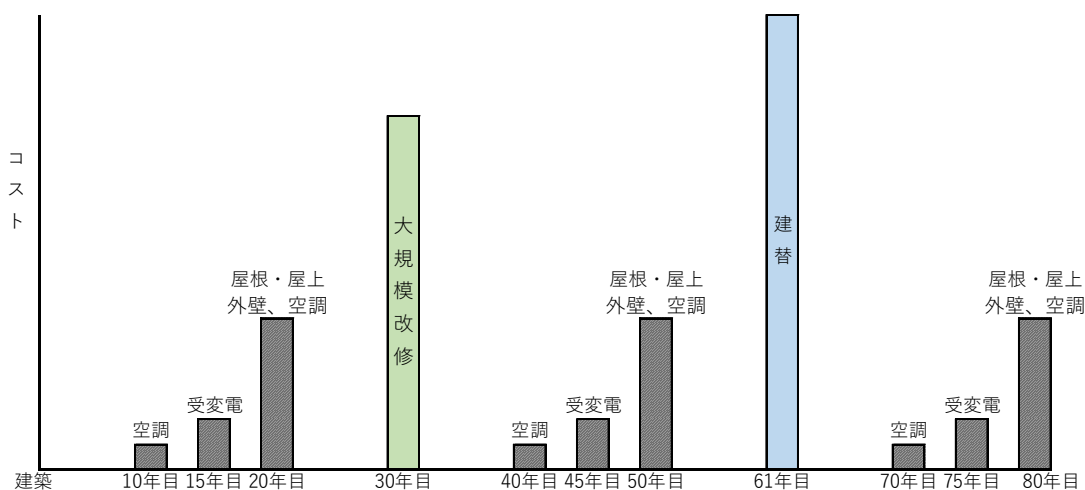
改修等の時期は、建築物の構造、建築年を踏まえて、以下のとおり設定します。

表 4-17 改修等の時期の設定

建築物の構造	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	建築後 45 年 (長寿命化改修)
鉄骨造	建築後 35 年 (長寿命化改修)
木造	建築後 25 年 (大規模改修等)

標準使用年数、目標使用年数による改修等周期イメージは、次のとおりです。

標準使用年数（RC造60年 小規模事務所）の改修時期



目標使用年数（RC造80年 小規模事務所）の改修時期

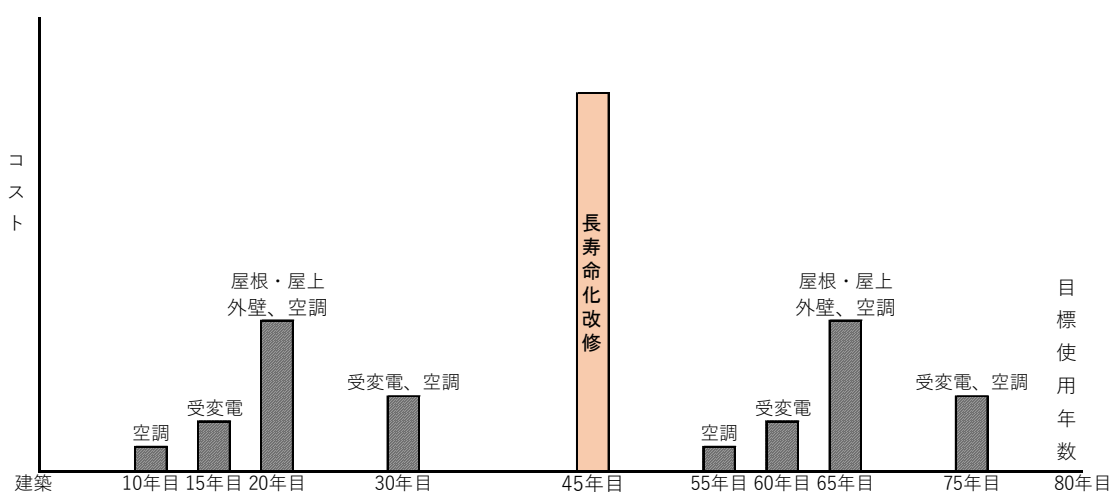


図 4-4 改修等周期のイメージ

③修繕・更新、改修等の単価設定

- 修繕・更新の単価は、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」を参考に設定します。
- 大規模改修等の単価は、総務省試算ソフトの設定単価とします。
- 長寿命化改修の単価は、大規模改修単価の 1 割増しとします。

④建築物の劣化を考慮した平準化の設定

a) 長寿命化改修の優先度の設定

長寿命化改修の時期が集中している場合は、優先度に応じて改修の時期の先送りを設定します。長寿命化改修の優先順位を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい）棟の優先度を「高」とします。

表 4-18 優先度に応じた長寿命化改修の時期の設定

優先度	設定
高	経過年数に応じた周期で長寿命化改修を実施することを想定します。
中	3～5 年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。
低	5～10 年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。

b) 部位別の修繕・更新周期

劣化度評価の結果を踏まえて、部位・設備等の修繕・更新の時期や長寿命化改修の時期を調整し、修繕・更新等費用の平準化を図ります。

劣化度評価の区分に応じた修繕・更新等の先送りや前倒しは、下表のとおり設定します。

表 4-19 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

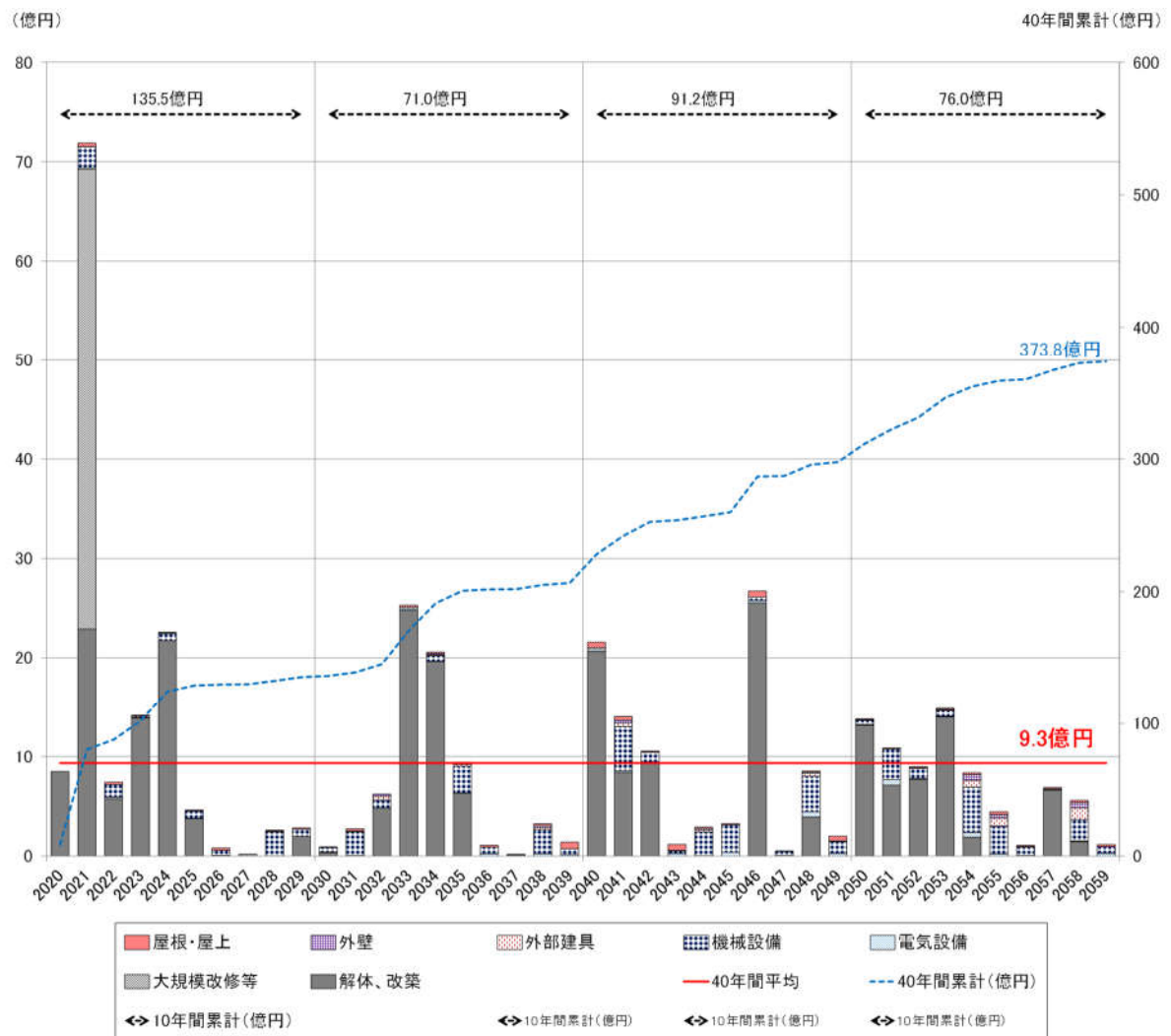
評価区分	設定
A	修繕・更新時期を 5 年先送りします。
B	経過年数に応じた周期で修繕・更新を実施します。
C	劣化が進んでいるため、修繕・更新時期を 3～5 年前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、2 年以内に修繕・更新を実施します。

⑤修繕・更新等費用の見通し

上記の条件のもと、a)標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用、b)目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用は、以下に示すとおりです。

a)標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

- 40年間の修繕・更新等費用の合計は、約373.8億円、1年間の平均は約9.3億円となります。
- これまで多くの建築物が定期的な修繕・更新等を行ってこなかったため、それらの建築物の大規模改修等を2021年に一斉に実施すると仮定した場合、膨大な費用がかかることになってしまいます。
- その後、改築の時期を順次迎え、その費用が大きな負担となることが予想されます。



<新設の想定>

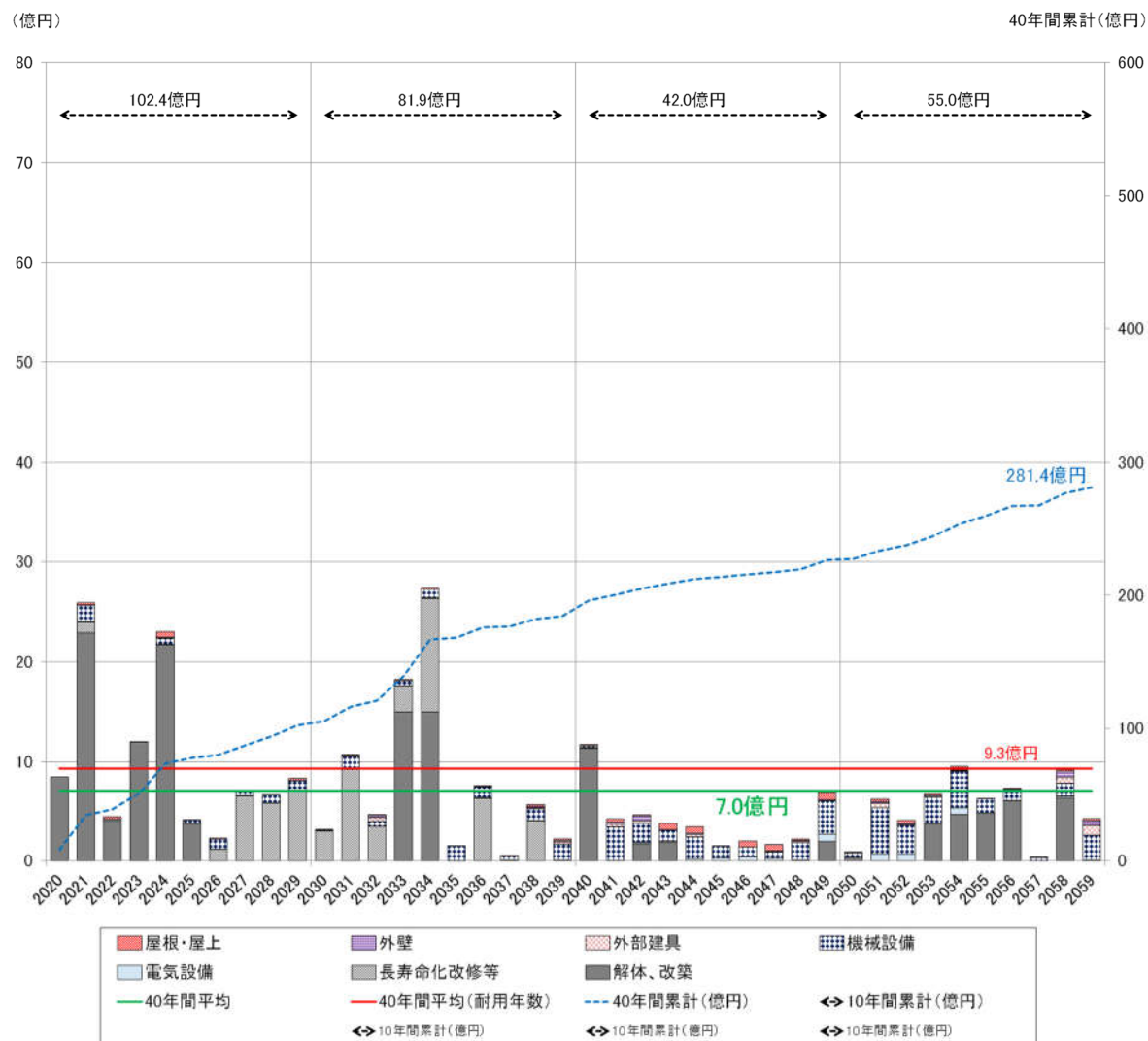
- 旭中学校区統合小学校：2023年、2024年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡
- 大洋小学校：2020年、2021年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡
- 大洋学童クラブ：2021年新設、木造、延べ床面積461㎡
- 多目的複合施設：2024年、2025年新設、RC造、延べ床面積1,876㎡
- 認定こども園：2021年新設、RC造、延べ床面積1,405.09㎡
- 新銚田市役所：2033年、2034年新設、RC造、延べ床面積7,500㎡
- 福祉保健施設：2040年新設、RC造、延べ床面積3,162㎡

図4-5 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

b) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

○劣化状況を踏まえ、長寿命化改修時期、部位別の修繕・更新時期を平準化して目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約281.4億円、1年間の平均は約7.0億円となります。

○今後10年間の改修等の費用が平準化され、さらに目標使用年数まで長寿命化されることにより、標準使用年数まで維持した場合に比べて、1年間の平均で約2.3億円削減できる見込みです。



<新設の想定>

旭中学校区統合小学校：2023年、2024年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡

大洋小学校：2020年、2021年新設、RC造、延べ床面積7,175㎡

大洋学童クラブ：2021年新設、木造、延べ床面積461㎡

多目的複合施設：2024年、2025年新設、RC造、延べ床面積1,876㎡

認定こども園：2021年新設、RC造、延べ床面積1,405.09㎡

新鎌田市役所：2033年、2034年新設、RC造、延べ床面積7,500㎡

福祉保健施設：2040年新設、RC造、延べ床面積3,162㎡

図4-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

第5章 施設類型別個別施設計画

5.1 行政系施設

(1) 基本情報

- 鉾田市役所については、第2期に適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。
- 旭総合支所、大洋総合支所についても、第2期に適正配置を予定していますが、既存の建物を活用する予定であるため、予防保全を実施します。

表 5-1 行政系施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	調査対象	保全方法
鉾田市役所	市庁舎	1974	46	3,984.29	RC造	○	事後保全
	車庫兼書庫	1974	46	260.00	RC造	-	事後保全
	車庫（公用バス用 E駐車場）	1974	46	127.00	S造	-	事後保全
	車庫（道路建設課用）	1974	46	105.70	S造	-	事後保全
	車庫（公用車用 E駐車場）	1984	36	102.67	S造	-	事後保全
鉾田市役所付属庁舎	地籍調査課事務所	1992	28	162.98	S造	-	事後保全
旭総合支所	庁舎	1989	31	2,703.11	RC造	○	予防保全
	車庫	1989	31	562.90	S造	-	事後保全
	分庁舎	1994	26	177.51	RC造	○	事後保全
大洋総合支所	支所分庁舎	1981	39	405.43	RC造	○	事後保全
	支所庁舎	2012	8	358.00	S造	○	予防保全
	車庫	1970	50	327.24	S造	-	事後保全
警備本部詰所（大竹海岸）	クラブハウス兼倉庫	1991	29	211.00	木造	○	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○大洋総合支所・支所分庁舎の外壁、警備本部詰所（大竹海岸）の屋根・屋上などは、劣化が著しいため、早急な対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
銚田市役所	市庁舎	1974	46	3,984.29	RC造	B	B	B	C	C	C	580
旭総合支所	庁舎	1989	31	2,703.11	RC造	B	C	B	C	B	B	610
	分庁舎	1994	26	177.51	RC造	B	C	C	C	B	B	550
大洋総合支所	支所分庁舎	1981	39	405.43	RC造	C	C	D	C	B	B	394
	支所庁舎	2012	8	358.00	S造	A	A	A	A	A	A	982
警備本部詰所（大竹海岸）	クラブハウス兼倉庫	1991	29	211.00	木造	C	D	C	B	B	B	405

施設・建築物名	目視による劣化状況
銚田市役所・市庁舎	・建築物は耐震補強と合わせて改修しています。 ・屋上の排水不良が見られますので、排水口、樋等の清掃を行う必要があります。 ・外壁にひび割れが見られますが、経過観察程度です。 ・天井には雨漏り跡が見られますが、屋上は改修していますので、進行していないと考えられます。 ・内部は、経年劣化が見られ、改修時期を迎えています。 ・2階の揺れは床スラブの厚さ不足が原因と考えられ、今後、詳細調査を行う必要があります。

施設名	鉾田市役所	建物名	市庁舎
劣化状況			
・ 屋上の排水不良により、屋上に雨水が溜まっています。 ・ 樋等の清掃を行う必要があります。		・ 耐震控壁にひび割れや白華が見られます。	
			
・ 雨漏り跡が見られます。 ・ 屋上の溜まった雨水が滲みだしている可能性があります。屋上の改修を行っており、進行していないと考えられます。		・ 窓のシーリング材が劣化しており、更新時期を迎えています。	
			
・ 市長室は歩行に伴い、床が揺れる。 ・ 床スラブの厚さ不足が原因と考えられます。		・ 床が波打っています。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
旭総合庁舎・庁舎	・塔屋に多数の爆裂があり、詳細調査の必要があります。 ・外壁にも爆裂が見られ、安全性に問題があり、早急な対応が必要です。 ・天井に雨漏り、雨の吹込み等によるシミがあり、詳細調査が必要です。
旭総合庁舎・分庁舎	・天井にシミが見られます。今後、詳細調査が必要です。

施設名	旭総合支所	建物名	庁舎
劣化状況			
・金属板にサビや塗膜の剥がれが見られます。		・鉄筋の爆裂が見られ、コンクリート片が地上に落ちている個所が多数あり、安全性に問題がありますので、早急な対応の必要です。	
			
・エクspanション周辺に雨漏りが見られます。		・窓の周辺に雨の吹込みが見られます。	
			

施設名	旭総合支所	建物名	分庁舎
劣化状況			
塗膜防水の改修が行われています。		- 鉄筋の爆裂が見られます。 - 修繕の必要があります。	
			
- 雨漏り跡が見られます。 - 空調設備からの漏水と考えられますので、詳細調査が必要となります。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋総合支所・支所分庁舎		・全体的に劣化しており、改修時期を迎えています。	
大洋総合支所・支所庁舎		・2012 年建築で、特段の劣化は見られません。	
施設名	大洋総合支所	建物名	支所分庁舎
劣化状況			
・防水シートが劣化しています。		・笠木のコンクリートが劣化しています。 ・落下の危険性がありますので、対応が必要です。	
			
・軒天のモルタルが破損して、落下しています。歩行者動線上にある場合は、早急な対応が必要です。		・窓枠周辺の床材が劣化しています。	
			

施設名	大洋総合支所	建物名	支所分庁舎
劣化状況			
・床材が波打っています。			
			

施設名	大洋総合支所	建物名	支所庁舎
劣化状況			
・2012年建築で、特段の劣化は見られません。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
警備本部詰所・クラブハウス兼倉庫		・塩害の影響で屋根及び建具が改修時期を迎えています。	
施設名	警察本部詰所	建物名	倉庫・物置
劣化状況			
・ 堅樋が損傷しています。 ・ 堅樋が転倒する危険性もあるため、早急な対応が必要です。		・ シャッター枠が錆びついています。	
			

(3) ロードマップ

○「旭総合支所」、「大洋総合支所」については、修繕を中心に対応していきます。

表 5-2 予防保全のロードマップ

施設名	棟名		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
旭総合支所	庁舎												
	部位別	屋根・屋上											
		外壁										修繕	
		外部建具											
		機械設備		修繕				修繕					
		電気設備					修繕				修繕		
大洋総合支所	支所庁舎												
	部位別	屋根・屋上											
		外壁											
		外部建具											
		機械設備							修繕				
		電気設備							修繕				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020年からの40年間で約43.4億円かかる見込みです。

○第2期の令和15年度(2033)、令和16年度(2034)に、複合施設の銚田市役所の新設を想定しているため、多くの費用がかかる見込みです。さらに、旭総合支所の長寿命化改修等が想定されます。大洋総合支所は、新しい建物であるため、計画的な修繕で対応していきます。

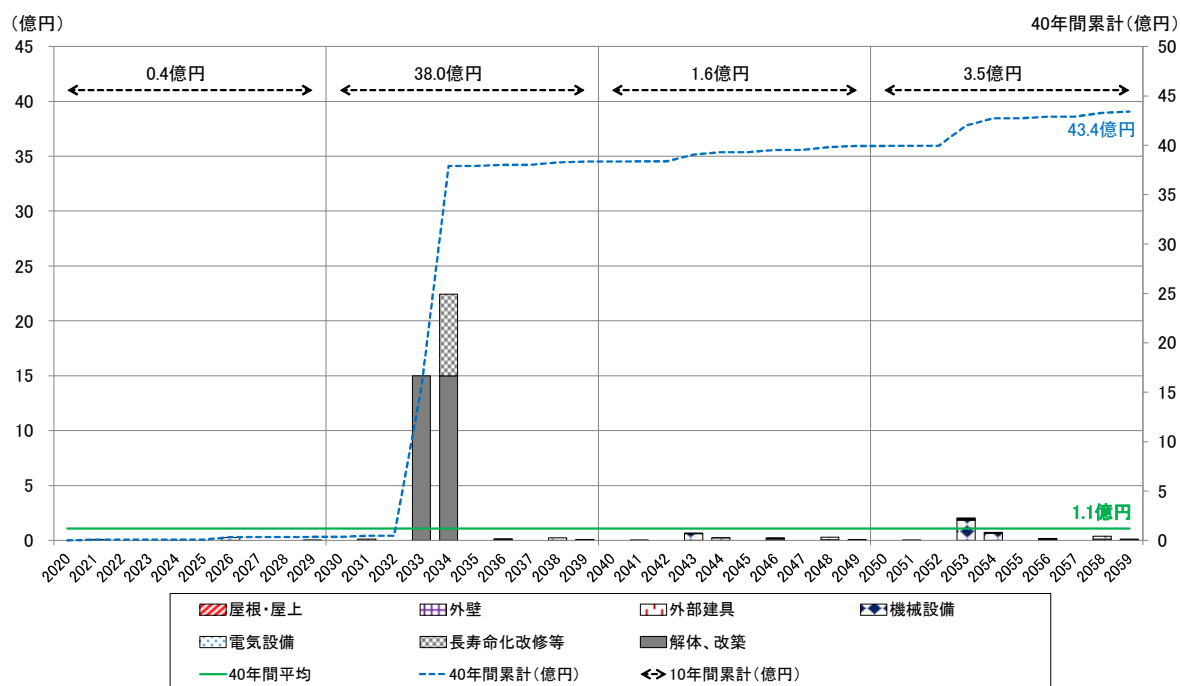


図 5-1 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.2 学校教育系施設

(1) 基本情報

○旭中学校区、大洋中学校区の小学校については、第1期に適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。

表 5-3 学校教育系施設（小学校）の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	調査対象	保全方法
旭東小学校	校舎	2001	19	2,414.00	RC造	○	事後保全
	校舎	1982	38	756.00	RC造	○	事後保全
	校舎	2001	19	112.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1979	41	742.00	RC造	○	事後保全
旭南小学校	校舎	1973	47	1,833.00	RC造	○	事後保全
	校舎	1981	39	801.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1978	42	748.00	RC造	○	事後保全
旭西小学校	校舎	1975	45	1,874.00	RC造	○	事後保全
	校舎	1993	27	351.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1979	41	748.00	RC造	○	事後保全
旭北小学校	校舎	1977	43	2,326.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1980	40	748.00	RC造	○	事後保全
鉾田北小学校	校舎	2015	5	5,644.00	RC造	○	予防保全
	体育館	2015	5	1,730.00	S造	○	予防保全
鉾田南小学校	校舎	2018	2	7,871.00	RC造	○	予防保全
	体育館	2018	2	1,138.00	RC造	○	予防保全
上島東小学校	校舎	1983	37	1,506.00	RC造	○	事後保全
	校舎	1982	38	1,229.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1977	43	504.00	RC造	○	事後保全
上島西小学校	校舎	1977	43	1,240.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1979	41	532.00	S造	○	事後保全
白鳥東小学校	校舎	1973	47	1,562.00	RC造	○	事後保全
	校舎	1978	42	482.00	S造	○	事後保全
	体育館	1978	42	748.00	RC造	○	事後保全
白鳥西小学校	校舎	1976	44	1,936.00	RC造	○	事後保全
	体育館	1978	42	748.00	S造	○	事後保全

○旭学校給食センターは、第１期に鉾田学校給食センターへの集約を予定しているため、事後保全で対応します。

表 5-4 学校教育系施設（中学校、給食センター）の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象	保全方法
旭中学校	校舎	1979	41	1,604.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1980	40	1,273.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1981	39	1,228.00	RC造	○	予防保全
	校舎（特別教室）	1980	40	138.00	RC造	○	予防保全
	講堂兼体育館	1992	28	1,922.00	RC造	○	予防保全
鉾田北中学校	校舎	2014	6	5,295.00	RC造	○	予防保全
	講堂兼体育館	1991	29	1,678.00	RC造	○	予防保全
	講堂兼体育館	1991	29	200.00	RC造	○	予防保全
鉾田南中学校	校舎	1972	48	1,833.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1971	49	1,461.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1974	46	1,401.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1974	46	520.00	RC造	○	予防保全
	講堂兼体育館	1990	30	1,851.00	RC造	○	予防保全
	講堂兼体育館	1990	30	312.00	RC造	○	予防保全
大洋中学校	校舎	1981	39	1,476.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1979	41	1,020.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1980	40	584.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1980	40	555.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1979	41	181.00	RC造	○	予防保全
	校舎	1981	39	133.00	RC造	○	予防保全
	体育館	2008	12	1,607.00	RC造	○	予防保全
旭学校給食センター	給食センター	1994	26	786.00	RC造	○	事後保全
鉾田学校給食センター	給食センター	2011	9	1,998.16	RC造	○	予防保全
	車庫	2011	9	103.68	S造	-	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

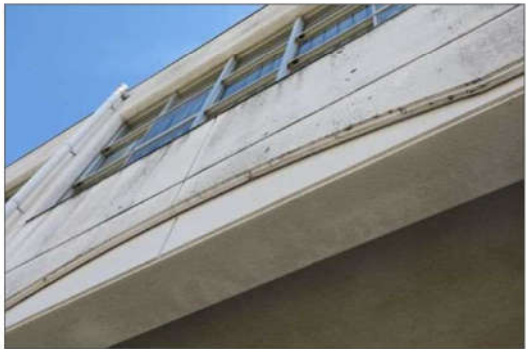
○旭中学校、鉾田南中学校の校舎の屋根・屋上、大洋中学校の校舎の外壁などは、劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
旭東小学校	校舎	2001	19	2,414.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839
	校舎	1982	38	756.00	RC造	B	B	B	B	B	B	701
	校舎	2001	19	112.00	RC造	A	B	B	B	A	A	839
	体育館	1979	41	742.00	RC造	C	D	B	B	C	C	425
旭南小学校	校舎	1973	47	1,833.00	RC造	C	D	D	D	C	C	218
	校舎	1981	39	801.00	RC造	B	B	B	B	B	B	699
	体育館	1978	42	748.00	RC造	C	B	D	B	C	C	423
旭西小学校	校舎	1975	45	1,874.00	RC造	C	D	B	C	C	C	382
	校舎	1993	27	351.00	RC造	B	B	B	B	B	B	723
	体育館	1979	41	748.00	RC造	C	C	C	C	C	C	380
旭北小学校	校舎	1977	43	2,326.00	RC造	C	D	C	D	C	C	286
	体育館	1980	40	748.00	RC造	B	C	C	C	B	B	522
鉾田北小学校	校舎	2015	5	5,644.00	RC造	A	A	A	A	A	A	992
	体育館	2015	5	1,730.00	S造	A	A	A	A	A	A	989
鉾田南小学校	校舎	2018	2	7,871.00	RC造	A	A	A	A	A	A	998
	体育館	2018	2	1,138.00	RC造	A	A	A	A	A	A	998
上島東小学校	校舎	1983	37	1,506.00	RC造	B	D	C	C	B	B	468
	校舎	1982	38	1,229.00	RC造	B	C	C	C	B	B	526
	体育館	1977	43	504.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
上島西小学校	校舎	1977	43	1,240.00	RC造	C	C	C	C	C	C	376
	体育館	1979	41	532.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
白鳥東小学校	校舎	1973	47	1,562.00	RC造	C	C	C	D	C	C	348
	校舎	1978	42	482.00	RC造	C	C	C	D	C	C	338
	体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	D	C	C	C	300
白鳥西小学校	校舎	1976	44	1,936.00	RC造	C	C	C	C	C	C	374
	体育館	1978	42	748.00	S造	C	C	C	C	C	C	360
旭中学校	校舎	1979	41	1,604.00	RC造	B	C	B	B	C	C	555
	校舎	1980	40	1,273.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
	校舎	1981	39	1,228.00	RC造	B	C	B	B	B	B	629
	校舎（特別教室）	1980	40	138.00	RC造	B	C	B	B	B	B	627
	講堂兼体育館	1992	28	1,922.00	RC造	B	B	C	B	A	A	701
鉾田北中学校	校舎	2014	6	5,295.00	RC造	A	A	A	B	A	A	965
	講堂兼体育館	1991	29	1,678.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
	講堂兼体育館	1991	29	200.00	RC造	B	B	B	B	B	B	719
鉾田南中学校	校舎	1972	48	1,833.00	RC造	B	B	B	B	C	C	611
	校舎	1971	49	1,461.00	RC造	B	C	B	B	C	C	539
	校舎	1974	46	1,401.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
	校舎	1974	46	520.00	RC造	B	C	B	B	C	C	545
	講堂兼体育館	1990	30	1,851.00	RC造	B	B	B	B	A	A	767
	講堂兼体育館	1990	30	312.00	RC造	B	B	B	B	B	B	717
大洋中学校	体育館	2008	12	1,607.00	RC造	B	A	B	A	A	A	878
	校舎	1981	39	1,476.00	RC造	B	B	B	B	A	A	749
	校舎	1979	41	1,020.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650
	校舎	1980	40	584.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652
	校舎	1980	40	555.00	RC造	B	B	C	B	B	A	652
	校舎	1979	41	181.00	RC造	B	B	C	B	B	A	650
	校舎	1981	39	133.00	RC造	B	B	C	B	B	A	654

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
旭学校給食センター	給食センター	1994	26	786.00	RC造	B	B	C	B	B	B	655
鉾田学校給食センター	給食センター	2011	9	1,998.16	RC造	A	B	B	A	A	A	884

施設・建築物名	目視による劣化状況
旭中学校・校舎	・屋根・屋上に土砂等が堆積しています。樋等の清掃が必要です。 ・屋上防水は改修済みですが、損傷箇所が見られます。 ・内部は、経年劣化が見られ、更新時期を迎えています。
旭中学校・講堂兼体育館	・屋根・屋上に土砂等が堆積しています。樋等の清掃が必要です。 ・天井には、雨漏り跡が見られます。 ・外壁には、爆裂の跡が多数見られ、安全性に問題があり、早急な対応と詳細な調査が必要です。

施設名	旭中学校	建物名	校舎
劣化状況			
・ 防水シートが劣化しています。 ・ 次回の屋上防水改修工事に合わせて改修を検討します。		・ 樋が詰まっています。屋上の排水を妨げる要因になります。 ・ 樋の清掃が必要です。	
			
・ 屋上の排水不良により、屋上に雨水が溜まっています。 ・ 樋等の清掃を行う必要があります。		・ 建具が劣化しています。 ・ 更新時期を迎えています。	
			
・ 雨漏り跡が見られます。		・ 渡り廊下の支柱がサビて、穴が開いています。 ・ 早急に修繕する必要があります。	
			

施設名	旭中学校	建物名	講堂兼体育館
劣化状況			
鉄筋の爆裂が見られますので、安全性の問題があり、早急な対応が必要です。		- コンクリートの剥離が見られます。 - 安全性に問題があり、早急な対応が必要です。	
			

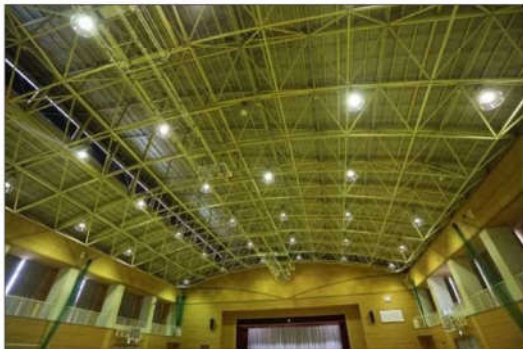
施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田南中学校・校舎	- 外部は改修済みですが、一部に塗装の剥離等が見られます。 - 内部は、経年劣化が見られ、更新時期を迎えています。
鉾田南中学校・講堂兼体育館	コンクリートの剥離が見られます。安全性に問題があり、早急な対応が必要です。

施設名	鉾田南中学校	建物名	校舎
劣化状況			
天井材がゆがんでいます。		床がひずんでいます。	
			

施設名	鉾田南中学校	建物名	校舎
劣化状況			
・エキスパンションから雨漏りが見られます。			
			
施設名	鉾田南中学校	建物名	講堂兼体育館
劣化状況			
・軒下の塗装が剥離しています。		・コンクリートの剥離が見られます。 ・安全性に問題があり、早急な対応が必要です。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
大洋中学校・校舎	・建具及び床に劣化が見られます。
大洋中学校・体育館	・特段の劣化は見られません。

施設名	大洋中学校	建物名	校舎
劣化状況			
・防水材が経年劣化しています。		・経年に応じた劣化をしています。	
			

施設名	大洋中学校	建物名	体育館
劣化状況			
・2008年建築で、特段の劣化は見られません。			
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
旭学校給食センター・給食センター	・外壁は補修跡が見られますが、新たに爆裂等が見られません。

施設名	旭学校給食センター	建物名	
劣化状況			
・屋根の排水口に土砂が堆積しています。		・外壁にひび割れ、爆裂が多く見られます。	
			
・外壁が劣化しています。		・外壁が劣化しています。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田学校給食センター・給食センター	・特段の劣化は見られません。

施設名	鉾田学校給食センター	建物名	
劣化状況			
・2011年建築で特段の劣化は見られません。			
			

(3) ロードマップ

○大洋小学校を令和2年度(2020)、令和3年度(2021)、旭中学校区統合小学校を令和5年度(2023)、令和6年度(2024)に新設する予定です。

○旭中学校の校舎、鉾田南中学校、大洋中学校の校舎については、今後10年以内に長寿命化改修を実施することを検討します。

表 5-5 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
鉾田北小学校	校舎	屋根・屋上					修繕					修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備							修繕			修繕	
		電気設備					修繕					修繕	
鉾田北小学校	体育館	屋根・屋上					修繕					修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備					修繕		修繕			修繕	
		電気設備											
鉾田南小学校	校舎	屋根・屋上								修繕			
		外壁											
		外部建具											
		機械設備										修繕	
		電気設備								修繕			
鉾田南小学校	体育館	屋根・屋上								修繕			
		外壁											
		外部建具											
		機械設備								修繕		修繕	
		電気設備											
大洋小学校	校舎・体育館	新設	新設										
		屋根・屋上							修繕				
		外壁											
		外部建具											
		機械設備									修繕		
		電気設備							修繕				
旭中学校区統合小学校	校舎・体育館	新設	新設										
		屋根・屋上										修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備											
		電気設備										修繕	

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

施設名	棟名		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
旭中学校	校舎 1									仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事
	部位別	屋根・屋上					修繕						
		外壁											
		外部建具											
		機械設備											
		電気設備					修繕						
旭中学校	校舎 2												仕様 作成
	部位別	屋根・屋上						修繕					修繕
		外壁											
		外部建具											
		機械設備						修繕					
		電気設備								修繕			
旭中学校	校舎 3												
	部位別	屋根・屋上						修繕					修繕
		外壁											
		外部建具					修繕						
		機械設備					修繕		修繕				
		電気設備					修繕					修繕	
旭中学校	校舎（特別教室）							仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上						修繕					
		外壁											
		外部建具											
		機械設備											
		電気設備											
旭中学校	講堂兼体育館												
	部位別	屋根・屋上					更新					修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備							更新		更新		
		電気設備							更新				
鉾田北中学校	校舎												
	部位別	屋根・屋上									修繕		
		外壁											
		外部建具											
		機械設備						修繕			修繕		
		電気設備											
鉾田北中学校	講堂兼体育館												
	部位別	屋根・屋上					更新					修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備					修/更					修繕	
		電気設備					更新						
鉾田北中学校	講堂兼体育館												
	部位別	屋根・屋上					更新					修繕	
		外壁											
		外部建具											
		機械設備					修/更					修繕	
		電気設備					更新						

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
鉾田南中学校	校舎 1						仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上		修繕								
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備										
鉾田南中学校	校舎 2					仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事			
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備										
鉾田南中学校	校舎 3					仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事			
	部位別	屋根・屋上				修繕						
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備				修繕						
鉾田南中学校	校舎 4					仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事			
	部位別	屋根・屋上		修繕								
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備				修繕						
鉾田南中学校	講堂兼体育館											
	部位別	屋根・屋上				更新					修繕	
		外壁										
		外部建具										
		機械設備							修/更			
		電気設備										
鉾田南中学校	講堂兼体育館											
	部位別	屋根・屋上				更新					修繕	
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				更新				修繕		
		電気設備				更新						

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
大洋中学校	校舎 1											
	部位別	屋根・屋上				修繕					修繕	
		外壁				修繕						
		外部建具				修繕						
		機械設備							修繕	修繕		
		電気設備							修繕			
大洋中学校	校舎 2										仕様 作成	予算 化
	部位別	屋根・屋上							修繕			
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕						
		電気設備							修繕			
大洋中学校	校舎 3						仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備										
大洋中学校	校舎 4						仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備										
		電気設備										
大洋中学校	校舎 5										仕様 作成	予算 化
	部位別	屋根・屋上							修繕			
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕						
		電気設備							修繕			
大洋中学校	校舎 6											
	部位別	屋根・屋上					修繕					修繕
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕		修繕				
		電気設備							修繕			
大洋中学校	体育館											
	部位別	屋根・屋上										修繕
		外壁										
		外部建具										
		機械設備									修繕	修繕
		電気設備										修繕
鉾田学校給食センター	給食センター											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁		修繕								
		外部建具										
		機械設備		修繕								修繕
		電気設備		修繕								修繕

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020 年からの 40 年間で約 159.2 億円かかる見込みです。

○第 1 期に、旭中学校区の小学校と大洋小学校の新設を予定しているため、多くの費用がかかる見込みです。

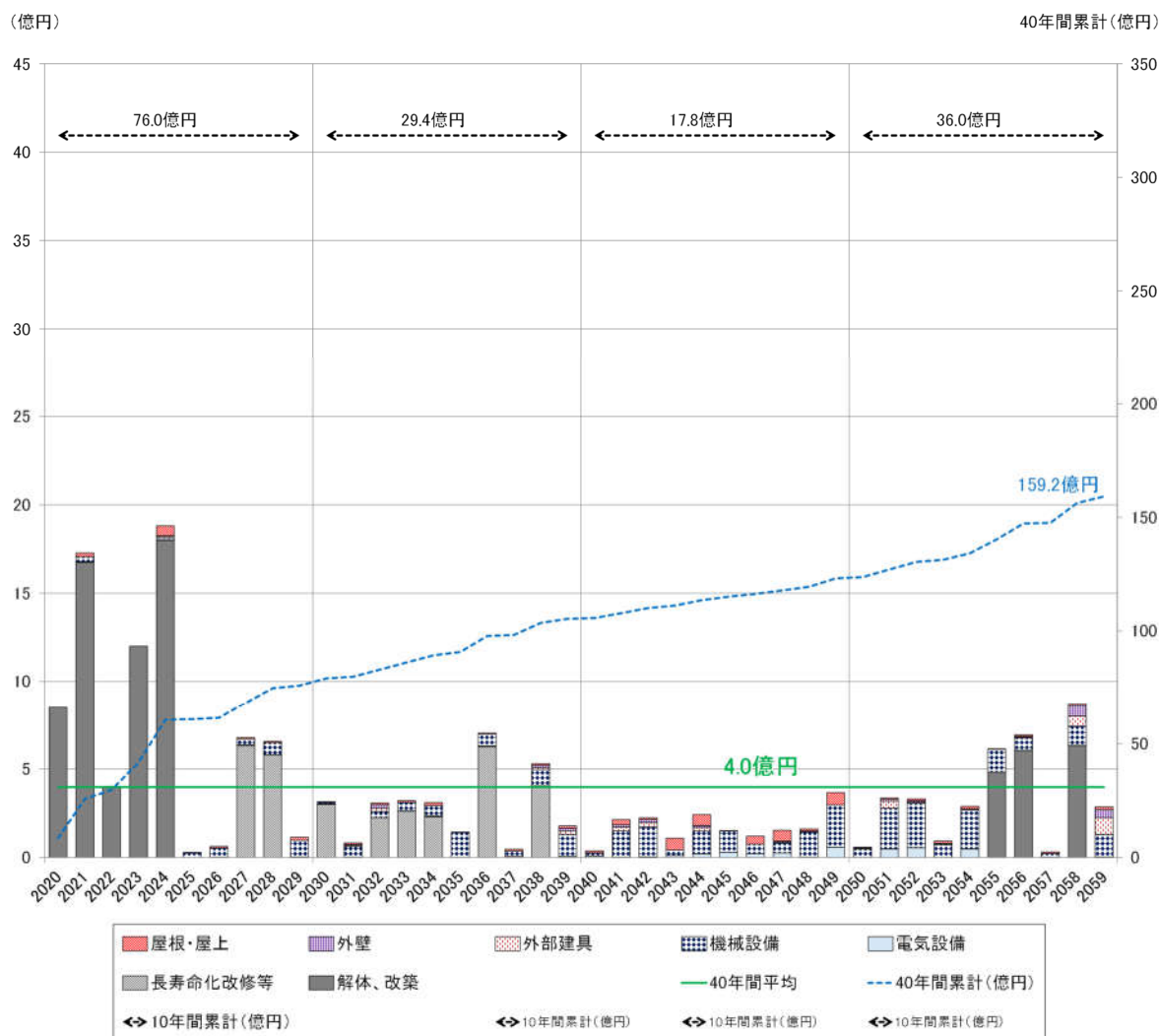


図 5 - 2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.3 市民文化系施設

(1) 基本情報

○旭地区学習等供用施設については、予防保全を実施します。

表 5-6 市民文化系施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	調査対象	保全方法
旭地区学習等供用施設	集会所	1989	31	592.00	RC造	○	予防保全
白鳥西地区地域学習館	集会所	1993	27	196.87	木造	○	事後保全
鳥栖地区学習等供用施設	集会所	1978	42	175.27	RC造	-	事後保全
舟木地区学習等供用施設	集会所	1976	44	171.52	RC造	-	事後保全
大川地区学習等供用施設	集会所	1976	44	165.93	RC造	-	事後保全
菅野谷地区学習等供用施設	集会所	1977	43	165.93	RC造	-	事後保全
青柳地区学習等供用施設	集会所	1977	43	165.93	RC造	-	事後保全
紅葉地区学習等供用施設	集会所	1975	45	165.43	RC造	-	事後保全
大和田地区学習等供用施設	集会所	1975	45	165.43	RC造	-	事後保全
大戸地区学習等供用施設	集会所	1978	42	164.90	RC造	-	事後保全
下富田地区学習等供用施設	集会所	1979	41	164.90	RC造	-	事後保全
借宿地区学習等供用施設	集会所	1980	40	164.90	RC造	-	事後保全
上島西地区地域学習館	集会所	1992	28	139.94	木造	○	事後保全
和田地区集会所	集会所	1972	48	38.00	木造	-	事後保全
市営住宅集会所	市営住宅集会所	1979	41	62.37	S造	-	事後保全
(仮称) 地域活動館	社会体育施設 (旧舟木小体育館)	1987	33	802.00	RC造	-	事後保全
	社会体育施設 (旧諏訪小学校体育館)	1975	45	540.00	S造	-	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○白鳥西地区地域学習館の外壁、大洋公民館の屋根・屋上などは、劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
旭地区学習等供用施設	集会所	1989	31	592.00	RC造	A	B	B	B	B	B	765
白鳥西地区地域学習館	集会所	1993	27	196.87	木造	B	A	C	B	B	B	655
上島西地区地域学習館	集会所	1992	28	139.94	木造	B	B	B	B	B	B	675

施設・建築物名		目視による劣化状況	
旭地区学習等供用施設・集会所		・特段の劣化は見られません。	
施設名	旭地区学習等供用施設	建物名	集会所
劣化状況			
・特段の劣化は見られません。		・特段の劣化は見られません。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
白鳥西地区地域学習館・集会所		・経年劣化が見られます。	
施設名	白鳥西地区地域学習館	建物名	集会所
劣化状況			
・軒天が劣化しています。		・特段の劣化は見られません。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
上島西地区地域学習館・集会所		・経年劣化が見られます。	
施設名	上島西地区地域学習館	建物名	集会所・会議室
劣化状況			
・軒天がサビています。			
			

(3) ロードマップ

○今後 10 年は修繕を中心に実施していきます。

表 5-7 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
旭地区学習等供用施設	集会所	屋根・屋上											
		外壁											
		外部建具											
		機械設備		更新			修繕					修繕	
		電気設備					修繕					修繕	

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020 年からの 40 年間で約 2.1 億円かかる見込みです。

○2034 年頃に旭地区学習等供用施設の長寿命化改修の時期を迎えるため、多くの費用がかかる見込みです。

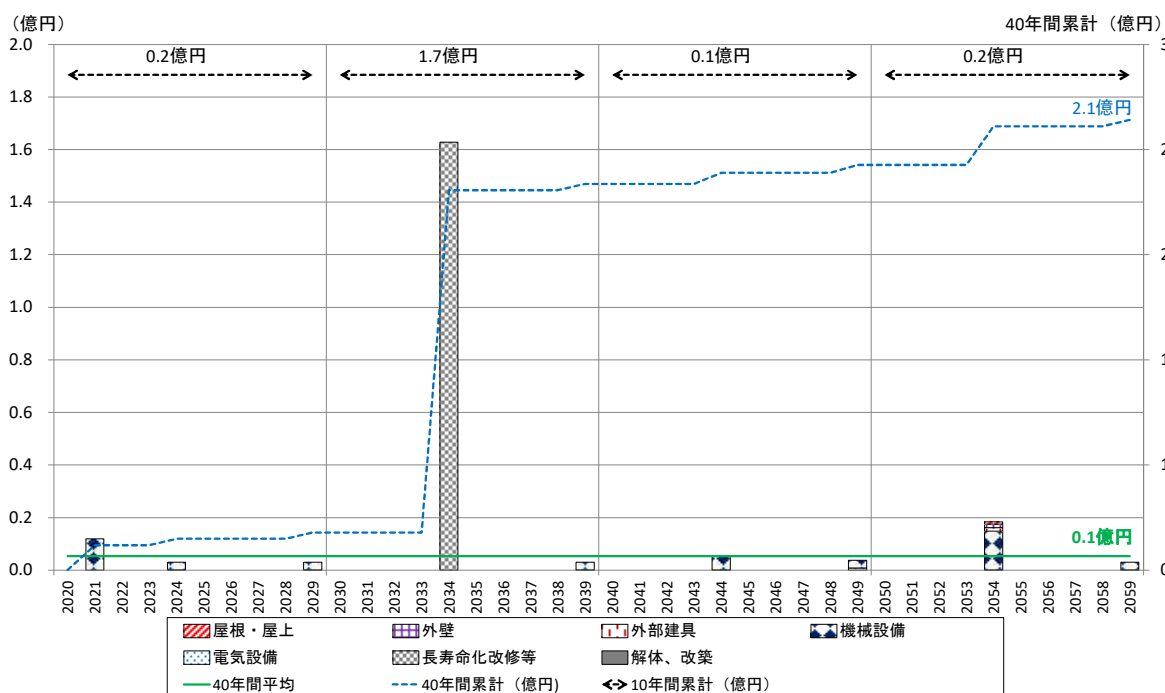


図 5-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.4 社会教育系施設

(1) 基本情報

- 図書館については、第2期に適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。
- 大洋公民館についても、第2期に適正配置を予定していますが、既存の建物を活用する予定であるため、予防保全を実施します。
- 旧徳宿小学校については、(仮称)社会教育複合施設として活用を図るため、予防保全を実施します。
- 鉾田中央公民館については、第1期に新設する多目的複合施設に複合化を図るため、事後保全で対応します。
- 旭公民館については、第2期に適正配置を図るため、事後保全で対応します。
- 環境学習施設については、第1期に(仮称)社会教育複合施設に複合化を図り、第2期に適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。

表 5-8 社会教育施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	構造	調査対象	保全方法
図書館	図書館	1981	39	928.28	RC造	○	事後保全
環境学習施設	自然観察棟	2002	18	267.60	木造	○	事後保全
	体験学習棟	2002	18	135.00	木造	○	事後保全
鉾田市文化財展示場	文化財展示場	1974	46	105.60	木造	-	事後保全
大洋公民館	公民館	1985	35	2,155.99	RC造	○	予防保全
	倉庫	1985	35	126.36	S造	-	事後保全
鉾田中央公民館	公民館	1973	47	1,875.34	RC造	○	事後保全
旭公民館	公民館	1976	44	1,230.00	RC造	○	事後保全
(仮称)社会教育複合施設	物置	1976	44	10.00	木造		事後保全
	プール管理棟	1977	43	70.00	CB造		事後保全
	体育器具庫	2010	10	58.00	木造		事後保全
	校舎	1973	47	1,167.00	RC造		予防保全
	校舎2	1987	33	478.00	RC造		予防保全
	空調機械室	1972	48	24.00	RC造		事後保全
	空調機械室2	1984	36	11.00	RC造		事後保全
	校舎3	1972	48	938.00	RC造		予防保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○図書館の外壁、環境学習施設の外壁、屋根・屋上などは、劣化が進行しているため、対策が必要です。

○鉾田中央公民館は全体的に劣化が著しく、早急な対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
図書館	図書館	1981	39	928.28	RC造	B	B	C	B	B	B	629
環境学習施設	自然観察棟	2002	18	267.60	木造	D	C	C	B	A	A	484
	体験学習棟	2002	18	135.00	木造	D	C	C	B	B	A	459
大洋公民館	公民館	1985	35	2,155.99	RC造	B	C	B	B	B	B	637
鉾田中央公民館	公民館	1973	47	1,829.85	RC造	C	D	D	D	D	D	154
旭公民館	公民館	1976	44	1,230.00	RC造	B	D	B	C	C	C	454

施設・建築物名	目視による劣化状況
図書館・図書館	・外壁のタイル、窓周辺のシーリング材が劣化しています。

施設名	図書館	建物名	図書館
劣化状況			
・外壁のタイル目地が劣化しています。 ・外壁改修に合わせて、補修を行う必要があります。		・窓の目地のシーリング材が劣化しています。	
			

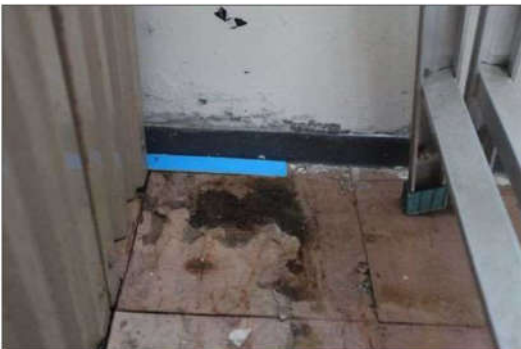
施設・建築物名		目視による劣化状況	
環境学習施設・自然観察棟、体験学習棟		・基礎、外壁に著しい損傷が見られます。早急に詳細調査を行う必要があります。	
施設名	環境学習施設	建物名	自然観察棟、体験学習棟
劣化状況			
・劣化しています。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋公民館・公民館		・排水口、樋に土砂が堆積し、排水を妨げる原因となっています。清掃を行う必要があります。	
施設名	大洋公民館	建物名	公民館
劣化状況			
・屋上の排水口に土砂が堆積しています。 ・屋上の排水を妨げる要因になりますので、清掃を行う必要があります。			
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田中央公民館・公民館	・屋根、外壁及び内部ともに経年劣化が進行しています。

施設名	鉾田中央公民館	建物名	公民館
劣化状況			
・屋上に雨水が溜まっており、施設の雨漏りの原因となっていると考えられます。		・外壁の塗装、タイルが剥がれています。 ・歩行者動線にある個所については、早急に対応が必要です。	
			
・縦樋がサビついています。		バルコニーの手すりが著しく劣化しています。	
			

施設名	鉾田中央公民館	建物名	公民館
劣化状況			
・雨漏りが多数見られます。 ・屋上の排水が原因と考えられます。		・壁にひび割れが見られます。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
旭公民館・公民館		・排水口、樋に土砂が堆積し、排水を妨げる原因となっています。清掃を行う必要があります。	
施設名	旭公民館	建物名	公民館
劣化状況			
・屋根の排水口に土砂が堆積しています。 ・雨漏りの原因となりますので、清掃を実施する必要があります。		・床が著しく劣化しています。	
			

(3) ロードマップ

- 「大洋公民館」については令和 11 年度（2029）頃に長寿命化改修を実施することを検討します。
- 多目的複合施設を令和 6 年度（2024）、令和 7 年度（2025）に新設する想定です。

表 5-9 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
大洋公民館	公民館							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事	
	部位別											
	屋根・屋上											
	外壁											
	外部建具											
	機械設備						修繕					
(仮称) 社会教育複合施設	校舎・幼稚園舎											
	部位別											
	屋根・屋上	修繕										
	外壁		修繕									
	外部建具											
	機械設備	修繕						修繕				
(仮称) 社会教育複合施設	校舎・幼稚園舎2											
	部位別											
	屋根・屋上		修繕									
	外壁		修繕									
	外部建具											
	機械設備	修繕	更新					修繕				
(仮称) 社会教育複合施設	校舎・幼稚園舎3											
	部位別											
	屋根・屋上	修繕										
	外壁		修繕									
	外部建具											
	機械設備	修繕						修繕				
多目的複合施設	多目的					新設	新設					
	部位別											
	屋根・屋上											
	外壁											
	外部建具											
	機械設備										修繕	
	電気設備										修繕	

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020年からの40年間で約26.9億円かかる見込みです。

○2030年頃に「大洋公民館」の長寿命化改修の時期を迎えるとともに、第1期度に多目的複合施設の新設を予定しているため、多くの費用がかかる見込みです。

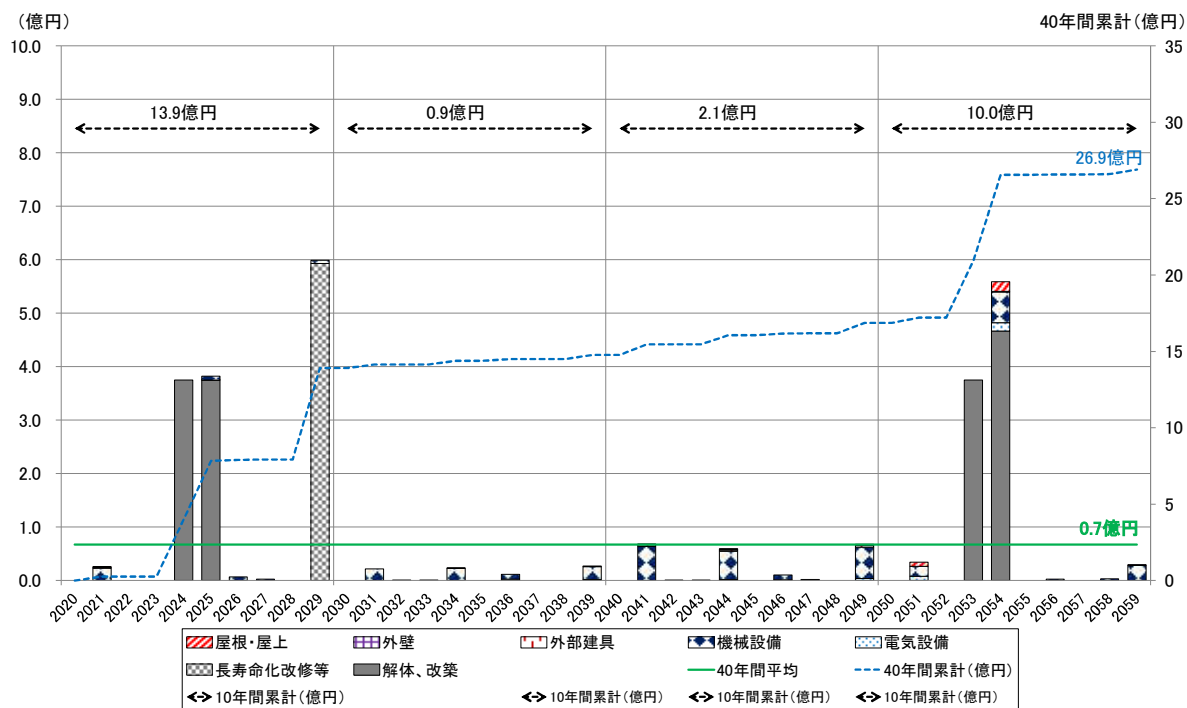


図5-4 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.5 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 基本情報

- 「鉾田総合公園」、「鉾田南柔剣道場」、「大洋武道館」については、予防保全を実施します。
- 「旭スポーツセンター」は、第3期に適正配置を図るため、事後保全で対応します。
- 「大洋体育館」は、第1期に適正配置を図るため、事後保全で対応します。
- 「くぬぎの森スポーツ公園」は、標準使用年数を迎えるため、事後保全で対応します。
- 「涸沼観光センター」は、第2期に適正規模を図るため、事後保全で対応します。

表 5-10 スポーツ・レクリエーション系施設の基本情報

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象	保全方法
鉾田総合公園	体育館	1985	35	4,216.00	SRC造	○	予防保全
	管理事務所	1983	37	545.00	S造	○	予防保全
	メインスタンド陸上競技場	1985	35	485.36	RC造	○	予防保全
	弓道場	1986	34	199.89	RC造	○	事後保全
	野球場メインスタンド	1983	37	173.00	RC造	○	事後保全
旭スポーツセンター	体育館	1991	29	1,954.11	SRC造	○	事後保全
	野球場メインスタンド	1987	33	169.00	RC造	○	事後保全
	休憩所、ロッヂ	1988	32	126.76	RC造	-	事後保全
大洋体育館	体育館	1972	48	712.14	S造	○	事後保全
大洋武道館	武道館	1987	33	555.00	RC造	○	予防保全
鉾田南柔剣道場	武道館	1976	44	484.40	S造	○	予防保全
くぬぎの森スポーツ公園	管理事務所	1989	31	230.74	木造	○	事後保全
涸沼観光センター	案内所	1985	35	237.00	木造	○	事後保全

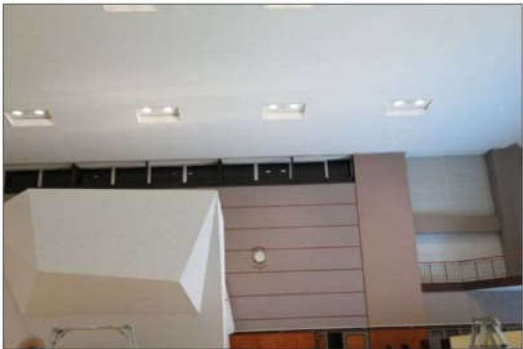
(2) 劣化状況調査結果の概要

○「旭スポーツセンター」の体育館、「大洋体育館」、「鉾田南柔剣道場」などは、屋根・屋上や外壁の劣化が著しく、早急な対策が必要です。

○その他の施設についても、多くの建築物の外壁、屋根・屋上などの劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
鉾田総合公園	体育館	1985	35	4,216.00	SRC造	B	B	B	B	A	B	732
	管理事務所	1983	37	545.00	S造	B	C	B	B	B	B	610
	メインスタンド 陸上競技場	1985	35	485.00	RC造	C	B	C	B	A	B	592
	弓道場	1986	34	199.89	RC造	B	C	C	B	A	A	619
	野球場メイン スタンド	1983	37	173.00	RC造	C	C	C	B	A	B	518
旭スポーツセンター	体育館	1991	29	1,954.00	SRC造	C	D	C	B	A	C	439
	野球場メイン スタンド	1987	33	169.00	RC造	C	C	C	B	B	B	501
大洋体育館	体育館	1972	48	712.14	S造	B	C	D	B	A	C	465
大洋武道館	武道館	1987	33	555.00	RC造	C	C	C	B	A	A	551
鉾田南柔剣道場	武道館	1976	44	484.00	S造	C	D	D	B	A	A	395
くぬぎの森スポーツ公園	管理事務所	1989	31	230.74	木造	B	C	B	B	B	B	605
酒沼観光センター	案内所	1985	35	237.00	木造	B	A	A	A	A	A	850

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田総合公園・体育館	・特段の劣化は見られません。
鉾田総合公園・管理事務所	・特段の劣化は見られません。
鉾田総合公園・陸上競技場メインスタンド	・全体的に劣化が進んでいることから、更新等を行います。
鉾田総合公園・弓道場	・劣化が進行しています。
鉾田総合公園・野球場メインスタンド	・劣化が進行しています。

施設名	鉾田総合公園	建物名	体育館
劣化状況			
・特段の劣化は見られません。			
			

施設名	鉾田総合公園	建物名	管理事務所
劣化状況			
・特段の劣化は見られません。			
			

施設名	鉾田総合公園	建物名	陸上競技場メインスタンド
劣化状況			
・階段下のコンクリートにひび割れがみられます。		・全体的に劣化が進行しています。	
			

施設名	鉾田総合公園	建物名	弓道場
劣化状況			
・屋根が劣化しています。			
			

施設名	鉾田総合公園	建物名	野球場メインスタンド
劣化状況			
・外部建具のシーリング材が劣化しています。			
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
旭スポーツセンター・体育館	・外壁の劣化が進行しています。
旭スポーツセンター・野球場メインスタンド	・外壁の劣化が進行しています。

施設名	旭スポーツセンター	建物名	体育館
劣化状況			
・軒天の梁がサビついています。 ・早急な対応が必要です。		・バルコニーの手すりが劣化しています。	
			
・天井材が目違いを起こしています。落下の危険がありますので、修繕の必要があります。		・空調設備周辺から水漏れのシミが見られます。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋体育館・体育館		・経年劣化が見られ、大規模改修の時期を迎えています。	
施設名	大洋体育館	建物名	体育館
劣化状況			
・外部の金属部、建具がサビついています。塗装の必要があります。		・天井のトラスがサビついています。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋武道館・武道館		・雨漏り跡が多く見られ、詳細調査が必要です。	
施設名	大洋武道館	建物名	武道館
劣化状況			
・ガラリから雨の吹込みがあり、周辺の床にはシミが見られます。 ・台風時には、床が水浸しになることから詳細調査が必要です。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
鉾田南柔剣道場・武道館		・屋根、天井の鉄骨がサビついており、外壁も同様にサビついています。更新時期を迎えています。 ・床の傾きを調査した結果、床の傾きが確認できたため詳細調査が必要です。	
施設名	鉾田南柔剣道場	建物名	武道館
劣化状況			
・外壁の鉄骨、縦樋等がサビついています。更新時期を迎えています。		・天井の鉄鋼がサビついています。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
くぬぎの森スポーツ公園・管理事務所	・内部は結露による劣化が見られ、換気設備が必要です。

施設名	くぬぎの森スポーツ公園	建物名	管理事務所
劣化状況			
・トップライトに結露ジミが見られます。		・軒天の建材が剥がれています。	
			
・天井材が湿気により、劣化しています。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
潤沼観光センター・案内所		・著しい劣化は見られません。	
施設名	潤沼観光センター	建物名	案内所
劣化状況			
・経年劣化を起こしています。		・外壁の塗装が行われています。	
			

(3) ロードマップ

○鉾田総合公園の管理事務所は令和 8 年度（2026）頃に長寿命化改修を実施することを検討します。

表 5-1 1 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
鉾田総合公園	体育館									仕様 作成	予算 化	実施 設計
	部位別	屋根・屋上										
		外壁					修繕					
		外部建具										
		機械設備				修繕						
		電気設備					修繕					
鉾田総合公園	管理事務				仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事				
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備			修繕							
		電気設備			修繕							
鉾田総合公園	メインスタンド陸上競技場											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備								修繕		
		電気設備				修繕					修繕	
大洋武道館	武道館											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕					修繕	
		電気設備				修繕					修繕	
鉾田南柔剣道場	武道館	実施 設計	長寿 工事									
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備						修繕				
		電気設備						修繕				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020年からの40年間で約20.2億円かかる見込みです。

○2021年頃に鉾田南柔剣道、2026年頃に鉾田総合公園の管理事務所、2031年頃に体育館の長寿命化改修の時期を迎えるため、多くの費用がかかる見込みです。

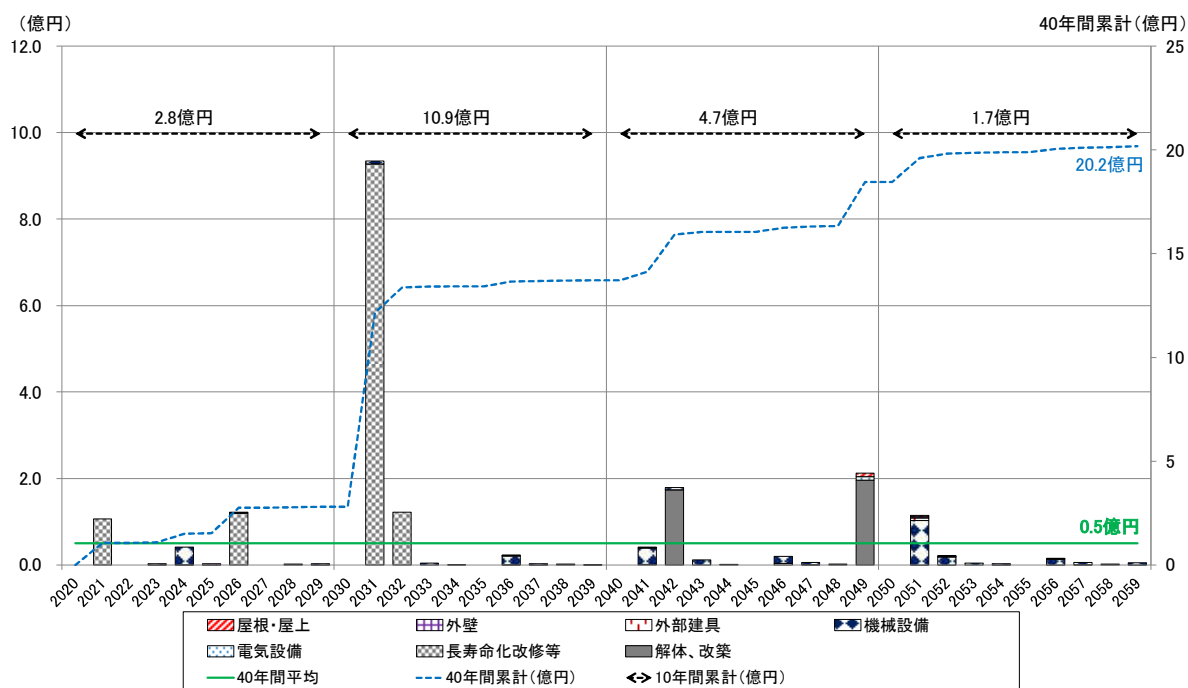


図5-5 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.6 産業系施設

(1) 基本情報

○産業系施設については、事後保全で対応します。

表 5-1 2 産業系施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査対象	保全方法
農業振興センター	振興センター	1986	34	510.00	RC造	○	事後保全
さんて旬菜館	直売所	1999	21	193.32	S造	○	事後保全
ふるさと見聞館	本館事務所	1999	21	259.19	木造	○	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○農業振興センターの屋根・屋上、内部の劣化が著しく、早急な対策が必要です。

○全体的に外壁の劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
農業振興センター	振興センター	1986	34	510.00	RC造	B	D	C	D	B	A	513
さんて旬菜館	直売所	1999	21	193.32	S造	B	B	C	B	B	B	652
ふるさと見聞館	本館事務所	1999	21	259.19	木造	A	B	C	B	B	B	672

施設・建築物名	目視による劣化状況
農業振興センター・振興センター	・屋上に土砂が堆積していますので、清掃の必要があります。 ・内部のタイルの剥落が見られ、危険性が高いことから、早急に修繕する必要があります。

施設名	農業振興センター	建物名	振興センター
劣化状況			
・軒天の塗装が剥がれ落ちています。		・屋上に土砂が堆積しています。排水を妨げ、雨漏りの原因となりますので、清掃の必要があります。	
			
・トップライトの内部に湿気がこもっており、天井の劣化に繋がります。		・タイルが剥落しており、危険性が高く、早急に修繕する必要があります。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
さんて旬菜館・直売所		・塩害が原因と思われる劣化が見られます。	
施設名	さんて旬菜館	建物名	直売所
劣化状況			
・外壁の劣化が進んでいます。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
ふるさと見聞館		・雨漏りが見られます。	
施設名	ふるさと見聞館	建物名	事務所
劣化状況			
・雨漏りが見られます。			
			

(3) ロードマップ

該当なし

(4) 修繕・更新等費用の見通し

該当なし

5.7 子育て支援施設

(1) 基本情報

○「第一保育所」、「第二保育所」、「鉾田幼稚園」については、第1期に新設する認定こども園への複合化を予定しているため、事後保全で対応します。

○第1期に「旭幼稚園」と「鉾田北幼稚園」の集約化、第3期に「鉾田北幼稚園」、「つばさ幼稚園」の適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。

表 5-13 子育て支援施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	調査対象	保全方法
第一保育所	保育所	1981	39	866.00	RC造	○	事後保全
	子育て支援センター	2001	19	107.65	木造	-	事後保全
第二保育所	保育所	1981	39	937.65	RC造	○	事後保全
旭幼稚園	校舎・幼稚園舎	1983	37	1,136.00	RC造	○	事後保全
鉾田北幼稚園	幼稚園舎	2003	17	1,317.00	木造	○	事後保全
鉾田幼稚園	校舎・幼稚園舎	1978	42	816.00	RC造	○	事後保全
つばさ幼稚園	幼稚園舎	1990	30	718.00	RC造	○	事後保全
	幼稚園舎	1990	30	670.00	RC造	○	事後保全
	幼稚園舎	1999	21	212.00	木造	○	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○第一保育所、旭幼稚園、鉾田幼稚園は、屋根・屋上の劣化が著しく、早急な対策が必要です。

○つばさ幼稚園は、屋根・屋上、外壁の劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
第一保育所	保育所	1981	39	866.00	RC造	C	D	C	C	C	C	324
第二保育所	保育所	1981	39	937.65	RC造	B	A	B	B	B	B	749
旭幼稚園	幼稚園舎	1983	37	1,136.00	RC造	B	D	B	B	B	B	573
鉾田北幼稚園	幼稚園舎	2003	17	1,317.00	木造	B	B	B	B	A	A	758
鉾田幼稚園	幼稚園舎	1978	42	816.00	RC造	C	D	C	B	C	C	353
つばさ幼稚園	幼稚園舎	1990	30	718.00	RC造	B	C	C	B	B	B	577
	幼稚園舎	1990	30	670.00	RC造	B	C	C	B	B	B	577
	幼稚園舎	1999	21	212.00	木造	B	C	C	B	B	A	577

施設・建築物名	目視による劣化状況
第一保育所・園舎	・全体に劣化が見られ、改修時期を迎えています。

施設名	第一保育所	建物名	園舎
劣化状況			
・防水シートが浮き上がっています。 ・雨漏りの原因となりますので、早急に対応が必要です。		・外壁が劣化しています。	
			
・窓のシーリング材が劣化しています。		・床が劣化しています。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
第二保育所・園舎	・屋根・屋上、外壁は大規模改修されています。 ・内部等は劣化が進行しています。

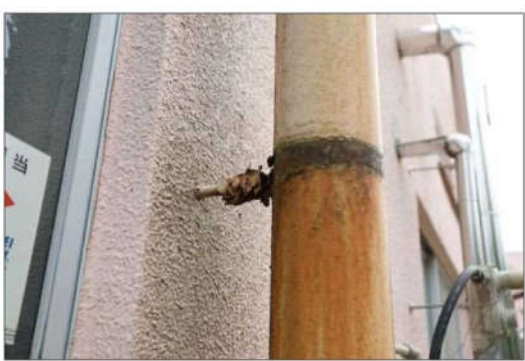
施設名	第二保育所	建物名	園舎
劣化状況			
・1981年建築ですが、屋上の劣化があまり見られないことから、大規模改修を行ったものと考えられます。		・1981年建築ですが、屋上の劣化があまり見られないことから、大規模改修を行ったものと考えられます。	
			
・1981年建築ですが、外壁の劣化があまり見られないことから、大規模改修を行ったものと考えられます。		・サッシのシーリング材が劣化しています。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
旭幼稚園・園舎	・全体的に劣化が進行しており、修繕等の時期を迎えています。

施設名	旭幼稚園	建物名	園舎
劣化状況			
・屋根の排水口が土砂で埋まっています。 ・雨漏りの原因となりますので、清掃を行う必要があります。		・笠木の塗装が剥落しています。	
			
・空調の吹き出し口がずれています。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
鉾田北幼稚園・園舎		・樋のつまりが原因と考えられる雨漏りが見られ、樋の清掃が必要です。	
施設名	鉾田北幼稚園	建物名	園舎
劣化状況			
・床材がひずんでいます。		・テラスメントに雨漏りが見られます。	
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田幼稚園・園舎	・全体的に劣化が著しく進行しています。笠木は落下の危険がありますので、早急な撤去と調査が必要です。

施設名	鉾田幼稚園	建物名	園舎
劣化状況			
・防水シートが浮き上がっています。 ・雨漏りの原因となりますので、早急に対応が必要です。		・屋上の排水口に土砂が堆積しています。 ・屋上の排水を妨げる要因になりますので、清掃を行う必要があります。	
			
・笠木が劣化しており、落下の危険があるため、早急に対応が必要です。		・縦樋の取付金具が劣化しています。 ・縦樋を伝って雨水が流れています。 ・金具等の交換が必要です。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
つばさ幼稚園・園舎		・屋根・屋上は、台風被害と思われる損傷が見られますので、対応が必要です。 ・経年劣化と思われる防水シートの破損も見られますので、対応が必要です。 ・木部の劣化が進行しており、詳細調査が必要な状況です。	
施設名	つばさ幼稚園	建物名	園舎
劣化状況			
・コンクリート打ち放しのピーコンの穴埋めが欠落しています。 ・雨水が滲み込み、鉄筋がサビる可能性があるため、早急に対応が必要です。		・防水シートが劣化しています。 ・雨漏りの原因となりますので、早急な対応が必要です。	
			

(3) ロードマップ

○認定こども園を令和3年度(2021)に新設する想定です。

○大洋学童クラブを令和3年度(2021)に新設する想定です。

表 5-14 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
認定こども園	園舎		新設									
	部位別											
	屋根・屋上							修繕				
	外壁											
	外部建具											
	機械設備									修繕		
大洋学童クラブ	児童クラブ		新設									
	部位別											
	屋根・屋上											
	外壁											
	外部建具											
	機械設備							修繕				
	電気設備							修繕				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020年からの40年間で約8.1億円かかる見込みです。

○第1期度に認定こども園、大洋学童クラブの新設を予定しているため、多くの費用がかかる見込みです。

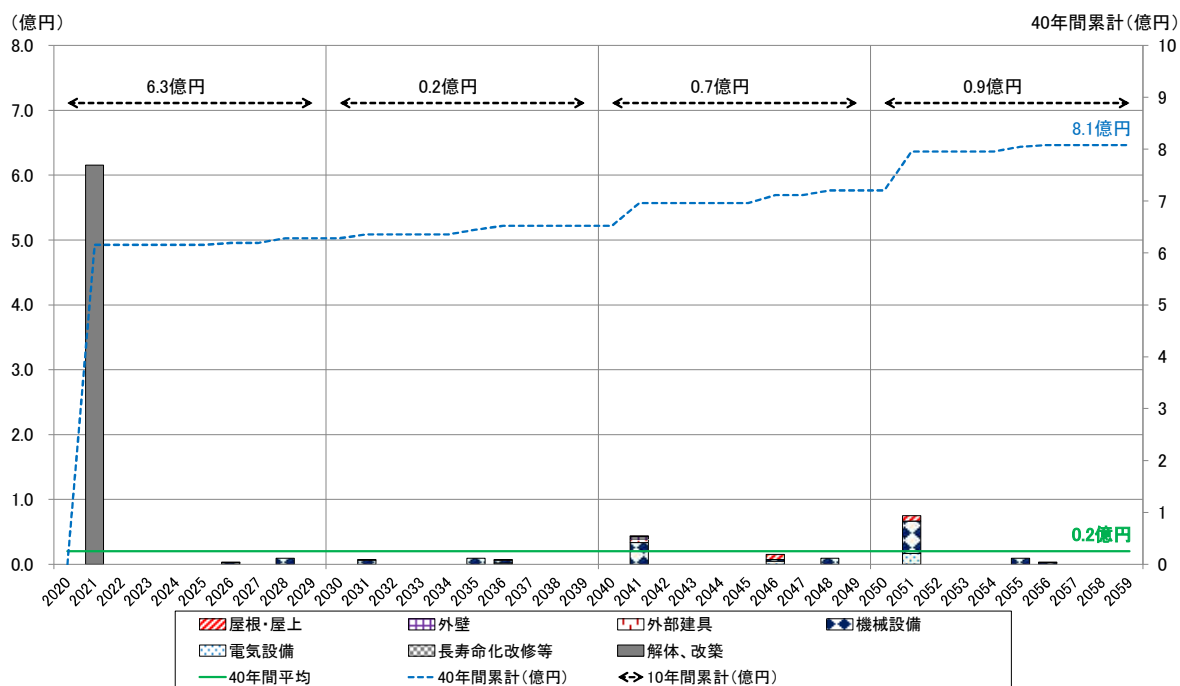


図 5-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.8 保健・福祉施設

(1) 基本情報

- 「鉾田市福祉事務所」、「老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)」、「ワークプラザ鉾田」、「鉾田保健センター」については、第2期に新設する福祉保健施設に複合化を図るため、事後保全で対応します。
- 「旭保健センター」については、第2期に適正配置を予定していますが、既存の建物を活用する予定であるため、予防保全を実施します。
- 「大洋保健センター」、「いきいきプラザ交遊館」については、第2期に適正配置を図るため、事後保全とします。
- 「ほっとパーク鉾田」については、第2期に「老人福祉センターともえ荘」と複合化を予定していますが、第3期に適正規模を図るため、事後保全とします。
- 「とっぷ・さんて大洋」については、第2期に民間活力等の活用を図るため、予防保全とします。

表 5-15 保健・福祉施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(m ²)	構造	調査対象	保全方法
鉾田市福祉事務所	事務所	2005	15	540.82	S造	○	事後保全
福祉作業所(現のぞみ)	共同作業所	2000	20	142.43	木造	-	事後保全
老人福祉センターともえ荘	老人福祉施設	1977	43	1,301.00	RC造	○	事後保全
	老人福祉施設	1975	45	497.56	RC造	○	事後保全
	機械室(棟)	1977	43	106.40	RC造	-	事後保全
ワークプラザ鉾田	ワークプラザ鉾田	2002	18	337.03	木造	○	事後保全
いきいきプラザ幸遊館	本館事務所	1999	21	213.71	木造	○	事後保全
大洋保健センター	保健センター	1979	41	458.75	RC造	○	事後保全
ほっとパーク鉾田	自遊館	1998	22	2,845.97	RC造	○	事後保全
とっぷ・さんて大洋	たっしゅかプラザ	1992	28	2,124.17	RC造	○	予防保全
	休憩棟	1994	26	330.86	木造	○	予防保全
	コテージ123	1992	28	193.77	木造	○	予防保全
	コテージABC	1999	21	97.30	木造	-	予防保全
	陶芸小屋	1992	28	158.99	木造	-	事後保全
鉾田保健センター	保健センター	1985	35	1,753.74	RC造	○	事後保全
旭保健センター	保健センター	2008	12	568.52	RC造	○	予防保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○老人福祉センターともえ荘、ほっとパーク銚田、とっぷ・さんて大洋は、屋根・屋上、外壁などの劣化が著しく、早急な対策が必要です。

大分類	施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
保健・福祉施設	銚田市福祉事務所	事務所	2005	15	540.82	S造	A	A	B	B	B	A	863
	老人福祉センターともえ荘	老人福祉施設	1977	43	1,301.00	RC造	B	D	C	C	C	C	386
		老人福祉施設	1975	45	497.56	RC造	B	D	C	B	C	C	417
	ワークプラザ銚田	ワークプラザ銚田	2002	18	337.03	木造	A	A	A	B	B	A	879
	いきいきプラザ幸遊館	本館事務所	1999	21	213.71	木造	A	B	B	B	B	B	742
	大洋保健センター	保健センター	1979	41	458.75	RC造	B	B	B	B	D	C	593
	ほっとパーク銚田	自遊館	1998	22	2,845.97	RC造	B	D	C	C	C	C	426
	とっぷ・さんて大洋	たっしゅかプラザ	1992	28	2,124.17	RC造	B	D	D	C	C	D	324
		休憩棟	1994	26	330.86	木造	B	D	D	C	B	B	380
		コテージ123	1992	28	193.77	木造	B	B	C	B	A	A	655
		コテージABC	1999	21	97.30	木造	B	B	B	C	A	A	750
	銚田保健センター	保健センター	1985	35	1,753.74	RC造	B	D	C	B	B	B	507
	旭保健センター	保健センター	2008	12	568.52	RC造	A	B	B	A	A	A	878

施設・建築物名	目視による劣化状況
銚田市福祉事務所・事務所	・屋根・屋上、外壁には、特段の劣化は見られません。

施設名	銚田市福祉事務所	建物名	事務所
劣化状況			
・2005年建築で、特段の劣化は見られません。		・2005年建築で、特段の劣化は見られません。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
老人福祉センターともえ荘・老人福祉施設		・全体的に劣化が進行しています。 ・雨漏りが見られ、詳細調査が必要です。	
施設名	老人福祉センターともえ荘	建物名	老人福祉施設
劣化状況			
・屋上に土砂が堆積しています。排水を妨げる原因となりますので、清掃が必要です。		・屋上防水シートが劣化しています。	
			
・鉄筋の錆汁が見られます。		・天井に雨漏りのシミが見られます。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
老人福祉センターともえ荘・老人福祉施設		・全体的に劣化が進行しています。 ・外壁に多数のひび割れが見られ、詳細調査が必要です。	
施設名	老人福祉センターともえ荘	建物名	老人福祉施設
劣化状況			
・内装の劣化が見られます。		・鉄筋の錆汁が見られます。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
ワークプラザ銚田・ワークプラザ銚田		・特段の劣化は見られません。	
施設名	ワークプラザ銚田	建物名	ワークプラザ銚田
劣化状況			
・2002年建築で特段の劣化は見られません。 ・計画的に改修を実施します。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
いきいきプラザ幸遊館・本館事務所		・特段の劣化は見られません。	
施設名	いきいきプラザ幸遊館	建物名	本館事務所
劣化状況			
・1999年建築で特段の劣化は見られません。 ・計画的に改修を実施します。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋保健センター・診療所		・部分的に改修しています。劣化の状況に合わせ、修繕していきます。	
施設名	大洋保健センター	建物名	保健センター
劣化状況			
・屋上に土砂が堆積しています。排水を妨げる原因となりますので、清掃が必要です。		・床材が劣化しています。	
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
ほっとパーク鉾田・自遊館		・外壁のモルタルが剥がれ落ちています。歩行者動線にある場合は、早急な対応が必要です。	
施設名	ほっとパーク鉾田	建物名	自遊館
劣化状況			
・屋根防水が劣化しています。		・外壁のモルタルが剥がれています。歩行者動線にある場合は、危険性があるため。早急な対応が必要です。	
			

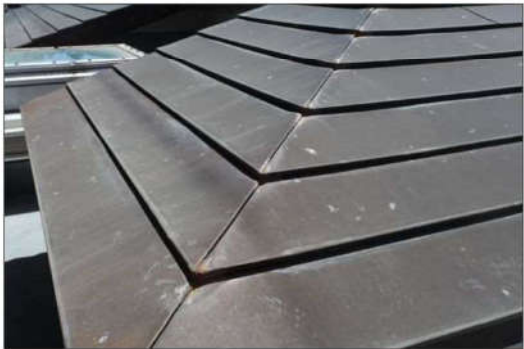
施設・建築物名	目視による劣化状況
とつぷ・さんて大洋・たっしゅかプラザ	・屋根・屋上の防水シートが著しく劣化しています。 外壁のタイルが剥がれるなど劣化が進行していますので、大規模改修の時期を迎えています。
とつぷ・さんて大洋・休憩棟	・雨漏りが見られ、詳細調査が必要です。
とつぷ・さんて大洋・コテージ 123	・木部の塗装劣化が見られます。

施設名	とつぷ・さんて大洋	建物名	たっしゅかプラザ
劣化状況			
・屋根の防水シートが破れ、ふくれが多数あります。 ・雨漏りの原因となりますので、早急に対応が必要です。		・目地のシーリングが劣化しています。 ・今後の外壁の改修に合わせて、修繕します。	
			
・外壁のタイルが剥がれています。 ・タイルが落下する危険性があることから、早急に対応が必要です。			
			

施設名	とっぷ・さんて大洋	建物名	休憩棟
劣化状況			
・天井には、雨漏りが見られ、詳細調査が必要です。			
			

施設名	とっぷ・さんて大洋	建物名	コテージ123
劣化状況			
・外壁が劣化しています。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
鉾田保健センター・保健センター		・屋根の構造に問題があります。	
施設名	鉾田保健センター	建物名	保健センター
劣化状況			
・屋上に土砂が堆積しています。排水を妨げる原因となりますので、清掃が必要です。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
旭保健センター・保健センター		・経年劣化が見られます。	
施設名	旭保健センター	建物名	保健センター
劣化状況			
・2008年建築で、経年劣化しています。今後、計画的に改修していきます。			
			

(3) ロードマップ

○とっふ・さんて大洋については、今後 10 年以内に長寿命化改修を実施することを検討します。

表 5-16 予防保全のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
とっふ・さんて大洋	たっしゅかプラザ											
	部位別	屋根・屋上		更新								
		外壁		修繕								
		外部建具										
		機械設備		更新				修繕				
		電気設備		更新	更新			修繕				
とっふ・さんて大洋	休憩棟							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備			修繕							
		電気設備			修繕							
とっふ・さんて大洋	コテージ123							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕		修繕				
		電気設備				修繕						
とっふ・さんて大洋	コテージABC											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		機械設備				修繕						
		電気設備				修繕						
旭保健センター	保健センター											
	部位別	屋根・屋上								修繕		
		外壁								修繕		
		外部建具								修繕		
		機械設備							修繕			
		電気設備							修繕			

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

(4) 修繕・更新等費用の見通し

○予防保全の建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2020年からの40年間で約21.8億円かかる見込みです。

○2029年頃に長寿命化改修、2040年頃から2043年頃にかけて、改築や福祉保健施設の新設を予定しているため、多くの費用がかかる見込みです。の時期を順次迎えるため、多くの費用がかかる見込みです。

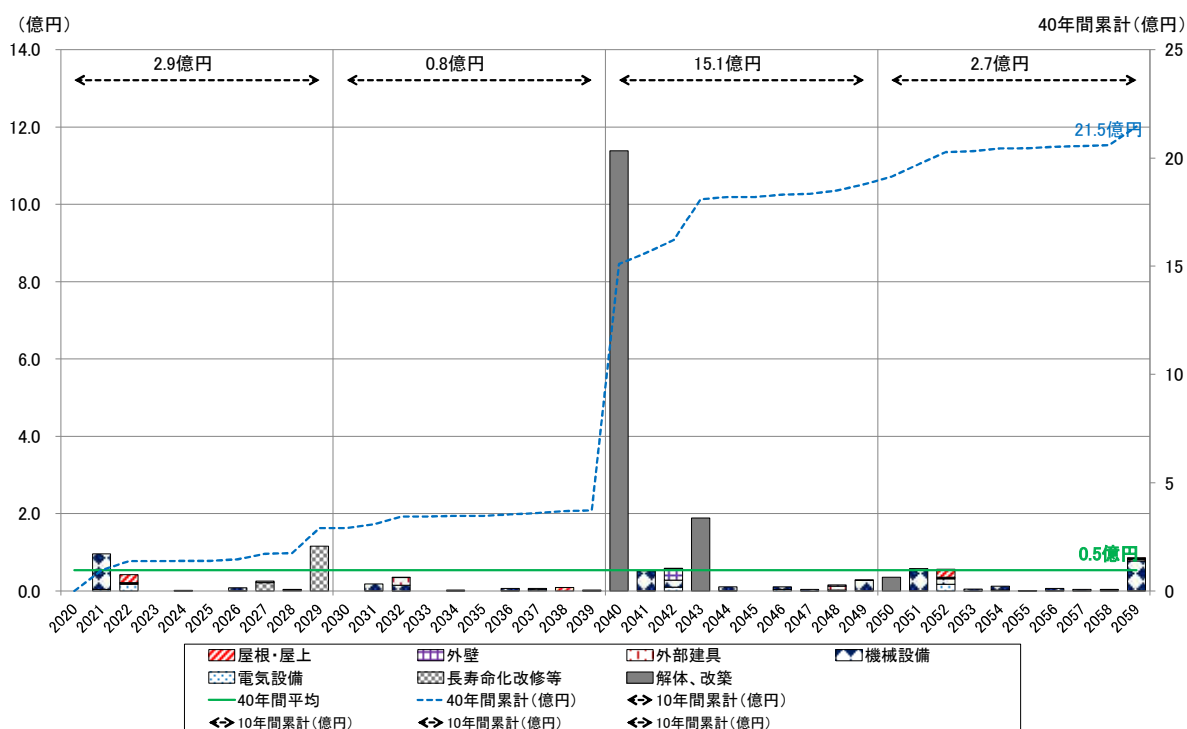


図5-7 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5.9 医療施設

(1) 基本情報

○第2期に廃止を検討するため、事後保全で対応します。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	構造	調査対象	保全方法
巴診療所	診療所	1972	48	228.54	RC造	○	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○巴診療所は、外壁や内部の劣化が著しく、早急な対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
巴診療所	診療所	1972	48	228.54	RC造	B	B	D	D	D	C	386

施設・建築物名	目視による劣化状況
巴診療所・診療所	・全体的に劣化が進行しています。劣化状況に合わせて、修繕を行います。

施設名	巴診療所	建物名	診療所
劣化状況			
・ ひび割れや白華が多数見られます。		・ 建具の目地が劣化しています。	
			
・ 空調設備の配管がサビついています。			
			

(3) ロードマップ

該当なし

(4) 修繕・更新等費用の見通し

該当なし

5.10 供給処理施設

(1) 基本情報

○汚泥再生処理センターエコパーク銚田、大洋サニタリーセンター、銚田クリーンセンターについては、適正配置を予定しているため、事後保全で対応します。

表 5-17 供給処理施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査対象	保全方法
汚泥再生処理センターエコパーク銚田	汚泥再生処理場	1999	21	2,590.75	RC造	-	事後保全
大洋サニタリーセンター	し尿処理場	1993	27	769.09	S造	-	事後保全
銚田クリーンセンター	可燃物処理施設	1993	27	1,771.86	RC造	○	事後保全
	不燃物処理施設	1994	26	482.75	S造	○	事後保全
	ストックヤード	2007	13	173.16	S造	-	事後保全
	最終処分場水処理施設	1990	30	162.16	RC造	-	事後保全
	管理事務所	2007	13	121.02	RC造	-	事後保全
	車庫	1993	27	114.31	S造	-	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

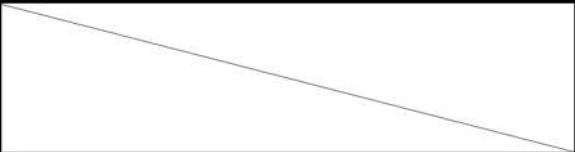
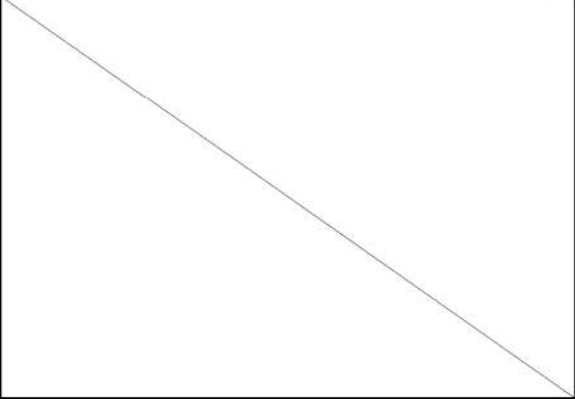
○銚田クリーンセンターは、全体的に劣化が進行しているため、対策が必要です。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
銚田クリーンセンター	可燃物処理施設	1993	27	1,771.86	RC造	C	C	C	C	C	C	408
	不燃物処理施設	1994	26	482.75	S造	C	C	C	C	B	B	464

施設・建築物名	目視による劣化状況
銚田クリーンセンター・可燃物処理施設	・一般の方が利用する施設ではありませんが、劣化が著しい部位もあるため、修繕が必要です。

施設名	鉾田クリーンセンター	建物名	可燃物処理施設
劣化状況			
・外壁が剥がれており、落下の危険性があり、早急な補修が必要です。		・堅樋の取付金具がサビついています。	
			
・梁が爆裂し、鉄筋がむき出しになっています。			
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田クリーンセンター・不燃物処理施設	・一般の方が利用する施設ではありませんが、劣化が著しい部位もあるため、修繕が必要です。

施設名	鉾田クリーンセンター	建物名	不燃物処理施設
劣化状況			
・換気口が劣化しています。		・屋根裏が劣化しています。	
			
・空調設備の周辺にシミが見られます。			
			

(3) ロードマップ

該当なし

(4) 修繕・更新等費用の見通し

該当なし

5.1.1 上水道施設

(1) 基本情報

○水道については、全ての施設について予防保全を実施します。

表 5-18 上水道施設の基本情報

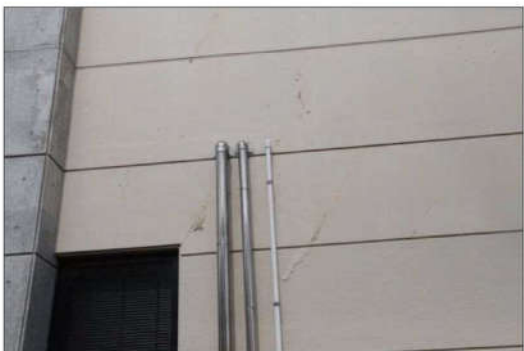
施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象	保全方法
大洋配水場	事務所	2001	19	894.68	RC造	○	予防保全
西台浄配水場	事務所	1989	31	393.29	RC造	○	予防保全
鳥栖配水場	配水場	2004	16	285.68	RC造	-	予防保全
大洋配水場（配水ポンプ棟）	配水場	2001	19	281.35	RC造	○	予防保全
串挽浄水場	浄水場	1996	24	262.49	RC造	-	予防保全
青山配水場	配水場	2002	18	253.61	RC造	-	予防保全
旭浄水場	浄水場（上水）	2003	17	184.76	RC造	-	予防保全
	浄水場（簡水）	1995	25	177.60	RC造	-	予防保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○鉾田水道事務所の内部などの劣化が進行しているため、対策が必要です。

大分類	施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
上水道施設	大洋配水場	事務所	2001	19	894.68	RC造	A	A	B	B	A	A	889
	西台浄配水場	事務所	1989	31	393.29	RC造	A	B	B	C	C	C	660
	大洋配水場（配水ポン プ棟）	配水場	2001	19	281.35	RC造	A	A	B	B	B	B	839

施設・建築物名	目視による劣化状況
大洋配水場・事務所	・外壁に経年劣化が見られますが、著しい劣化ではありません。計画的に改修していきます。

施設名	大洋配水場	建物名	事務所
劣化状況			
・外壁に経年劣化が見られます。			
			

施設・建築物名	目視による劣化状況
西台浄配水場・事務所	・内部の劣化が進行しています。

施設名	西台浄配水場	建物名	事務所
劣化状況			
・壁にひび割れが見られます。			
			

施設・建築物名		目視による劣化状況	
大洋配水場（配水ポンプ棟）・配水場		・基礎に劣化が見られます。詳細調査が必要です。	
施設名	大洋配水場（配水ポンプ棟）	建物名	配水場
劣化状況			
・基礎に亀裂が入っています。			
			

（３）ロードマップ

○水道設備については、「銚田市水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）に基づいて進めることとします。

（４）修繕・更新等費用の見通し

○水道設備については、「銚田市水道事業経営戦略」（平成 29 年 3 月）に基づいて進めることとします。

5.1.2 下水道施設

(1) 基本情報

○基本的に下水道施設については、予防保全を実施します。

表 5-19 下水道施設の基本情報

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	調査対象	保全方法
鉾田水処理センター	管理機械棟	2013	7	1,038.80	RC造	○	予防保全
	汚泥ポンプ室	2013	7	172.80	RC造	-	予防保全
青山地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2002	18	399.90	RC造	-	予防保全
舟木地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2013	7	246.00	RC造	-	予防保全
上島西部地区農業集落排水処理施設	農業集落排水処理施設	2012	8	222.00	RC造	-	予防保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

○鉾田水処理センターは、まだ新しい建築物のため、目立った劣化はみられません。

施設名	建物名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
鉾田水処理センター	管理機械棟	2013	7	1,038.80	RC造	A	A	B	B	A	A	913

施設・建築物名	目視による劣化状況
鉾田水処理センター・管理機械棟	・特段の劣化は見られません。

施設名	鉾田水処理センター	建物名	管理機械棟
劣化状況			
・2013年建築で、特段の劣化は見られません。 ・今後は、計画的に改修していきます。			
			

(3) ロードマップ

○下水道については、「鉾田市公共下水道事業経営戦略」（平成29年3月）及び「鉾田市農業集落排水事業経営戦略」（平成29年3月）に基づいて進めることとします。

(4) 修繕・更新費用等の見通し

○下水道については、「鉾田市公共下水道事業経営戦略」（平成29年3月）及び「鉾田市農業集落排水事業経営戦略」（平成29年3月）に基づいて進めることとします。

5.13 その他

(1) 基本情報

○その他の施設については、事後保全で対応します。

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	調査 対象	保全方法
巴川排水機場	管理棟	2003	16	153.00	RC造	-	事後保全
新鉾田駅待合室	待合室	1984	35	132.00	SRC造	-	事後保全

(2) 劣化状況調査結果の概要

該当なし

(3) ロードマップ

該当なし

(4) 修繕・更新等費用の見通し

該当なし

5.1 4 参考（総合管理計画時点等の費用の見通し）

参考までに、「総合管理計画」時点の全ての施設を40年間標準使用まで使用した場合の費用、再配置後の施設に本計画で予防保全した建物、その他、倉庫等の小規模な建物や廃止予定の建物について廃止時期まで使用した際の費用を算出しました。

「総合管理計画」時点の全ての施設を使用する場合は、40年間で約759.3億円の費用が掛かります。次いで、適正配置後の建物を維持する費用は40年間で約476.3億円となります。

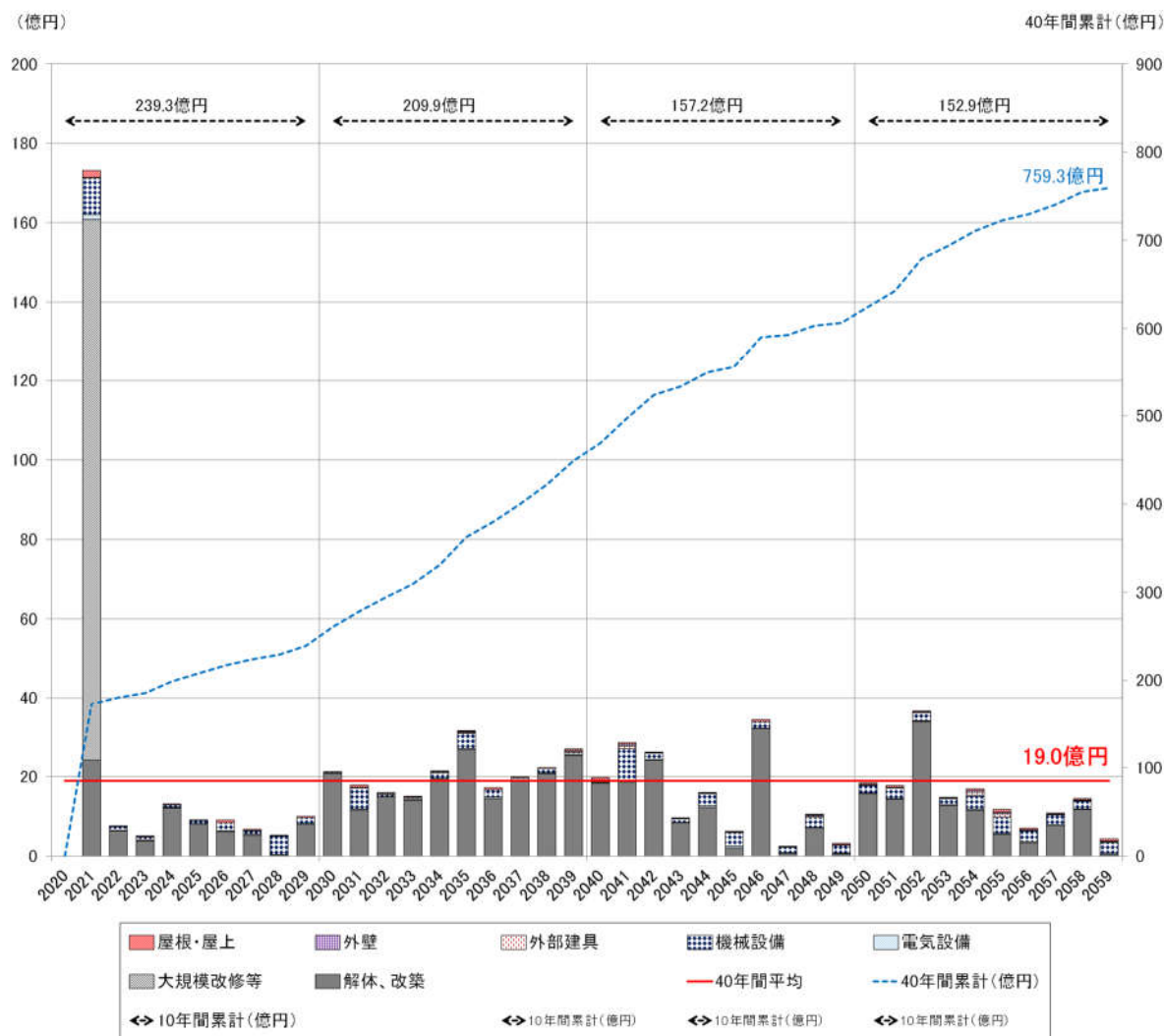


図 「総合管理計画」時点の建物を標準使用年数まで維持した場合の費用

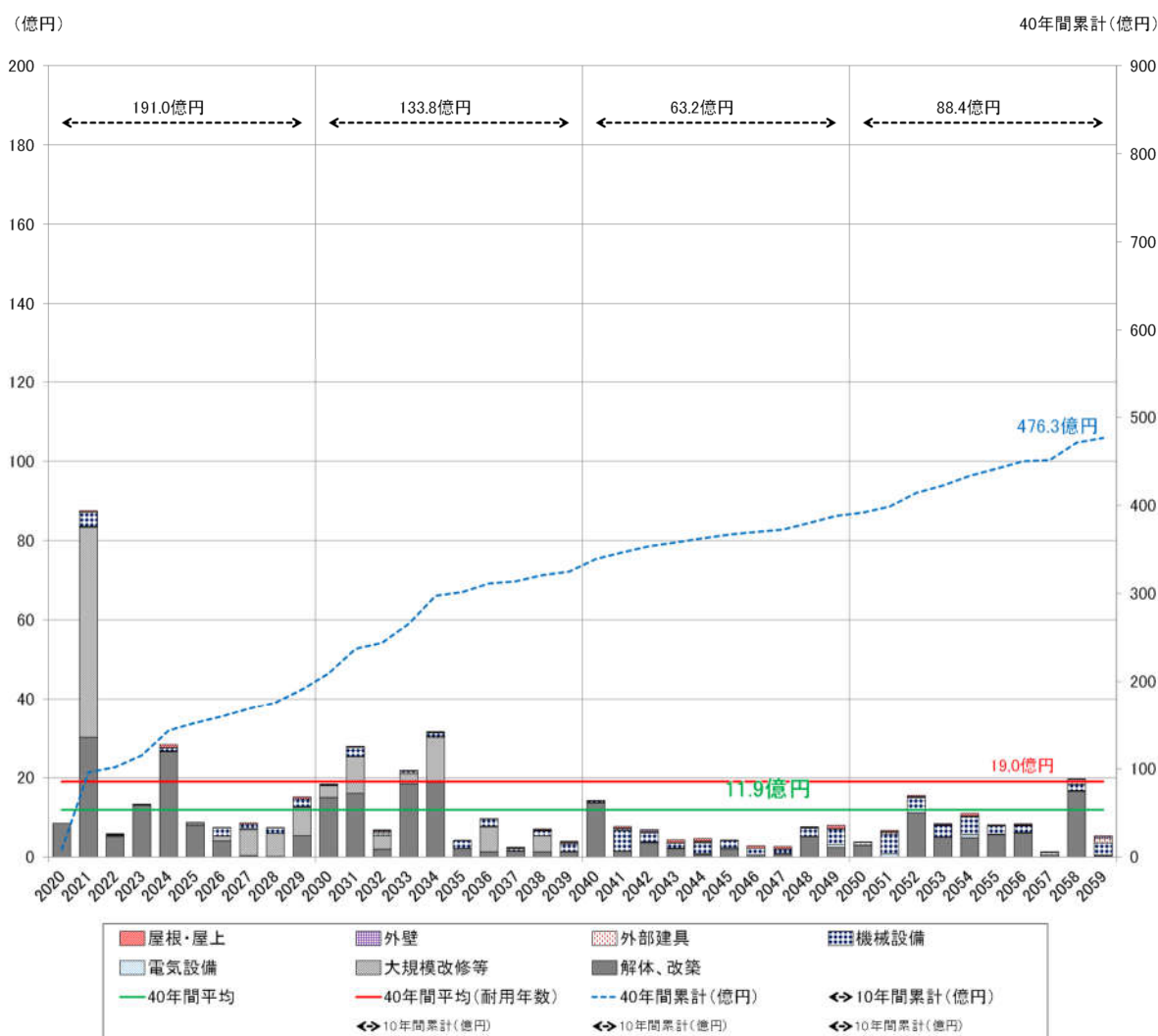


図 適正配置後に残す建物を維持した場合の費用

第6章 廃校施設の活用

学校統合により廃校となった建物や跡地については、転用利用計画を策定し、利活用を図ります。今後の施設の活用方針が決まるまでの当面の間は、必要最低限の修繕等を実施します。

表 6-1 廃校施設一覧

施設名	施設区分	所在地	建築 年度	構造	延床 面積(㎡)
旧大和田小学校	体育館	大和田 1016-3	1992	RC	881.00
旧巴第一小学校	体育館	下富田 796	1993	RC	918.00
旧舟木小学校	体育館	舟木 1	1987	RC	802.00
旧徳宿小学校	校舎	徳宿 1261	1973	RC	1167.00
	校舎		1972	RC	938.00
	校舎		1987	RC	478.00
	体育館		1999	RC	1031.00
旧青柳小学校	校舎	青柳 2875	1969	RC	1284.00
	校舎		1972	RC	211.00
	体育館		1995	RC	883.00
旧当間小学校	校舎	当間 2122-6	1976	RC	1657.00
	体育館		1977	S	540.00
旧鉾田小学校	校舎	鉾田 968	1970	RC	1899.00
	校舎		1969	RC	906.00
	校舎		1969	RC	868.00
	校舎		1979	RC	317.00
	体育館		1972	S	802.00
旧諏訪小学校	校舎	柏熊 983	1978	RC	1849.00
	校舎		1983	RC	260.00
	体育館		1975	S	540.00

注)「構造」欄：RCは鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造。

出典：庁内資料（令和元年4月現在）

表 6-1 廃校施設一覧（続き）

施設名	施設区分	所在地	建築 年度	構造	延床 面積(m ²)
旧野友小学校	校舎	野友 1213	1970	RC	1237.00
	体育館		1975	S	408.00
旧串挽小学校	校舎	串挽 888-11	1975	RC	1498.00
	校舎		1983	RC	446.00
	校舎		1989	S	246.00
	体育館		1976	S	540.00
旧新宮小学校	校舎	畑田 1423	1978	RC	1738.00
	体育館		1979	S	545.00
旧大竹小学校	校舎	大竹 990	1980	RC	1938.00
	校舎		1982	RC	328.00
	体育館		1980	S	608.00

注)「構造」欄：RC は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造。

出典：庁内資料（令和元年 4 月現在）

廃校施設の劣化度評価の結果は、下表に示すとおりです。

表 6-2 廃校施設の劣化評価

施設名	建物名	建築 年度	築年 数	延床面積 (㎡)	構造	構造 部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点
旧大和田小学校	体育館	1992	27	881.00	RC造	B	C	B	B	D	B	586
旧巴第一小学校	体育館	1993	26	918.00	RC造	B	B	C	B	B	B	653
旧舟木小学校	体育館	1987	32	802.00	RC造	B	B	B	A	B	B	736
旧徳宿小学校	校舎	1973	46	1,167.00	RC造	B	B	B	C	C	C	578
	体育館	1999	20	1,031.00	RC造	B	B	B	B	C	B	700
旧青柳小学校	校舎	1969	50	1,284.00	RC造	B	C	C	D	C	C	400
	幼稚園舎	1972	47	211.00	RC造	B	B	C	C	C	C	506
	体育館	1995	24	883.00	RC造	B	B	B	B	B	B	727
旧当間小学校	校舎	1976	43	1,657.00	RC造	B	C	B	C	C	C	514
	体育館	1977	42	540.00	S造	B	B	B	D	C	C	540
旧鉾田小学校	校舎	1970	49	1,899.00	RC造	B	C	C	C	C	C	432
	体育館	1972	47	802.00	S造	B	B	B	B	B	B	535
旧諏訪小学校	校舎	1978	41	1,849.00	RC造	B	B	C	D	D	B	493
	給食配膳室	1983	36	260.00	RC造	B	B	C	B	B	C	598
	体育館	1975	44	540.00	S造	B	B	C	A	C	C	560
旧野友小学校	校舎	1970	49	1,237.00	RC造	B	C	C	B	C	C	467
	幼稚園舎	1974	45	96.00	S造	C	D	D	C	C	C	240
	体育館	1975	44	408.00	S造	B	B	B	C	C	C	570
旧串挽小学校	校舎	1975	44	1,498.00	RC造	B	C	B	C	C	C	512
	付属校舎	1983	36	446.00	S造	B	C	C	D	B	B	475
	体育館	1976	43	540.00	S造	B	B	C	C	C	C	500
旧新宮小学校	校舎	1978	41	1,738.00	RC造	B	C	C	B	C	C	483
	体育館	1979	40	545.00	S造	B	C	C	B	C	C	465
旧大竹小学校	校舎	1980	39	1,938.00	RC造	B	B	D	C	D	C	432
	幼稚園舎	1982	37	328.00	S造	B	B	C	D	B	D	478
	体育館	1980	39	608.00	RC造	B	B	B	B	B	B	697

仮に、現在残っている廃校施設を標準使用年数まで維持し改築した場合の修繕・更新等費用は、今後40年間で約124.0億円です。

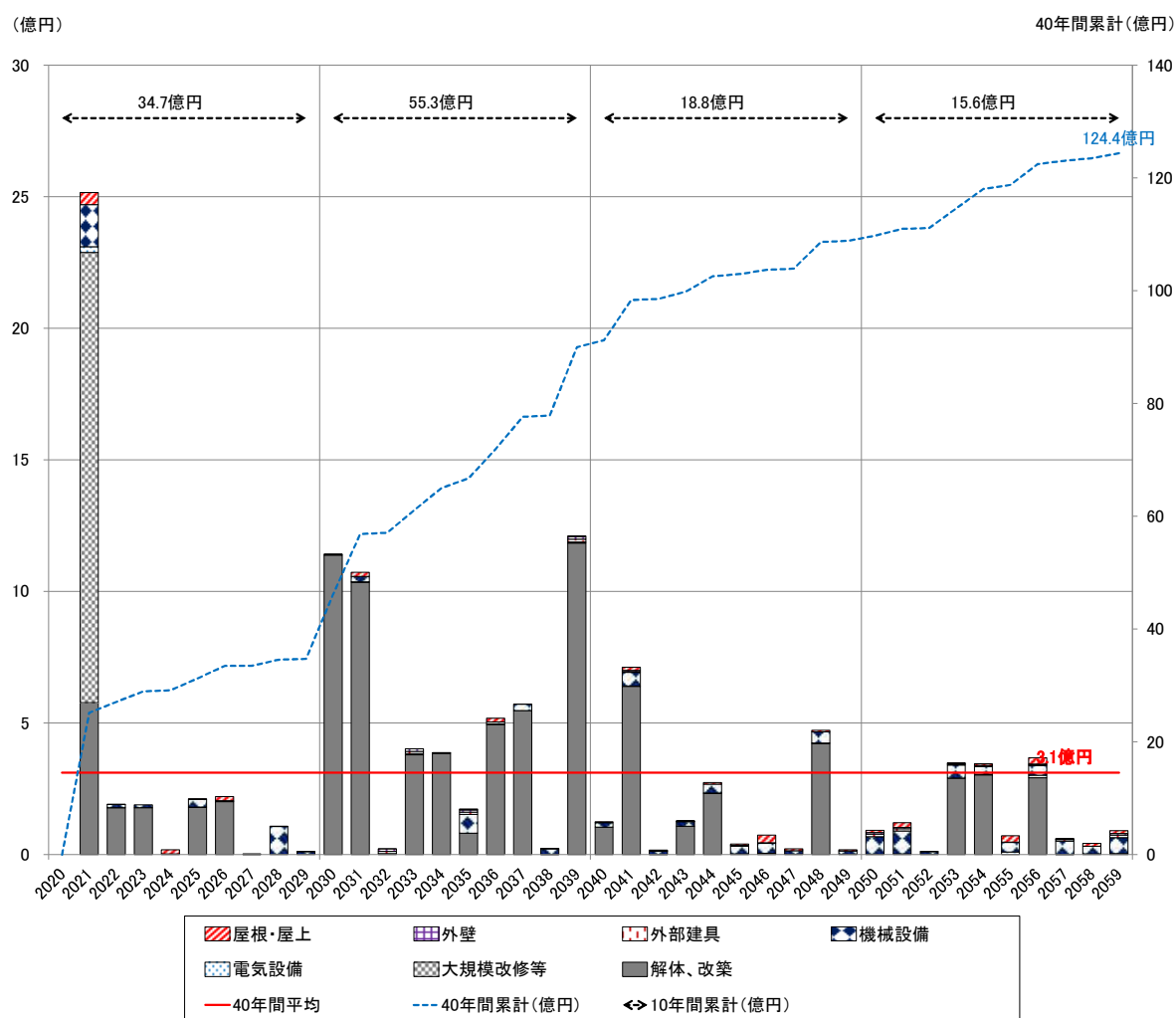


図6-1 (参考) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

第7章 継続的運用方針

7.1 情報の管理と共有

公共施設等の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、施設カルテ更新ツールの活用によりデータベースを定期的に更新し、一元的な管理を行い、庁内での情報共有を図ります。

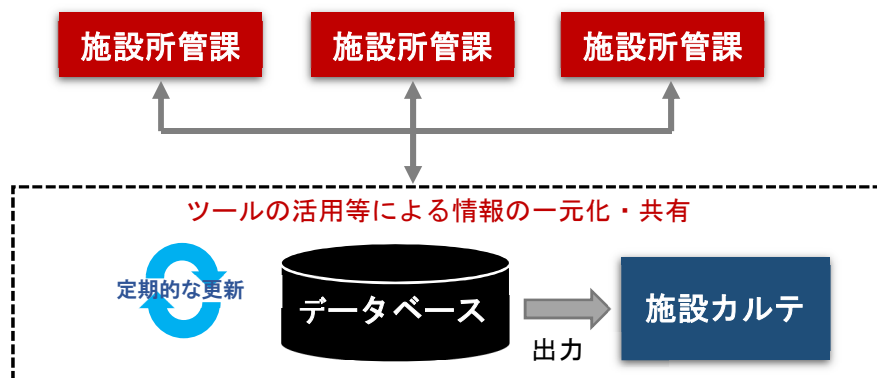


図 7-1 情報の管理・共有のイメージ

7.2 推進体制

各施設所管課と財政課とが連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

7.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、劣化状況を評価し、再検討を行います。

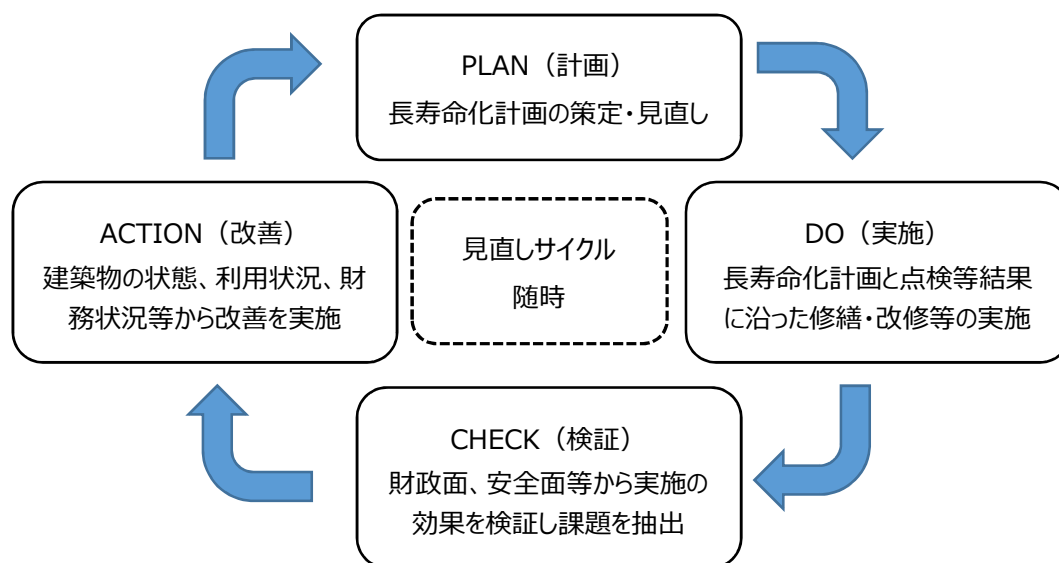


図 7-2 PDCA サイクル

主な用語の定義

長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。
修繕	経年劣化した建物や設備の部分を、既存のものとおおむね同じ位置におおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	建物を建て替えること。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。

銚田市公共施設等個別施設計画

令和 2 年 12 月

銚田市政策企画部財政課

〒311-1592 銚田市銚田 1444 番地 1

TEL : 0291-33-2111 (代表)