

西会津町公共施設個別施設計画

令和3年3月



福島県 西会津町

FUKUSHIMA NISHIAIZU TOWN

目次

序章 個別施設計画について.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画期間.....	1
3 対象とする公共施設.....	1
4 関連計画との整合性.....	2
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題.....	3
1 保有状況.....	3
2 運営状況・利用状況.....	5
3 更新費用の状況.....	10
4 施設の配置状況.....	12
5 人口の変化.....	18
6 施設の目指すべき姿.....	19
第2章 劣化状況の把握.....	23
1 調査対象施設.....	23
2 劣化状況調査対象外施設.....	32
第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準.....	36
1 改修等の基本的な方針.....	36
2 改修周期の考え方.....	36
3 改修等の整備水準.....	37
4 整備方針を踏まえた更新費用の状況.....	38
第4章 実施計画.....	41
1 優先順位の考え方.....	41
2 施設別重要度係数の算定.....	41
3 実施計画.....	43
4 実施計画におけるコストの見通し.....	47
5 今後の対策.....	48
第5章 個別施設計画の継続的運用.....	49
1 維持管理の項目・手法等.....	49

2	情報基盤の整備と活用	51
3	推進体制等の整備	51
4	フォローアップ	51

【公共施設個別施設計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り上げ、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、平成 30 年度（平成 31 年 3 月 31 日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ %（パーセント）表記について

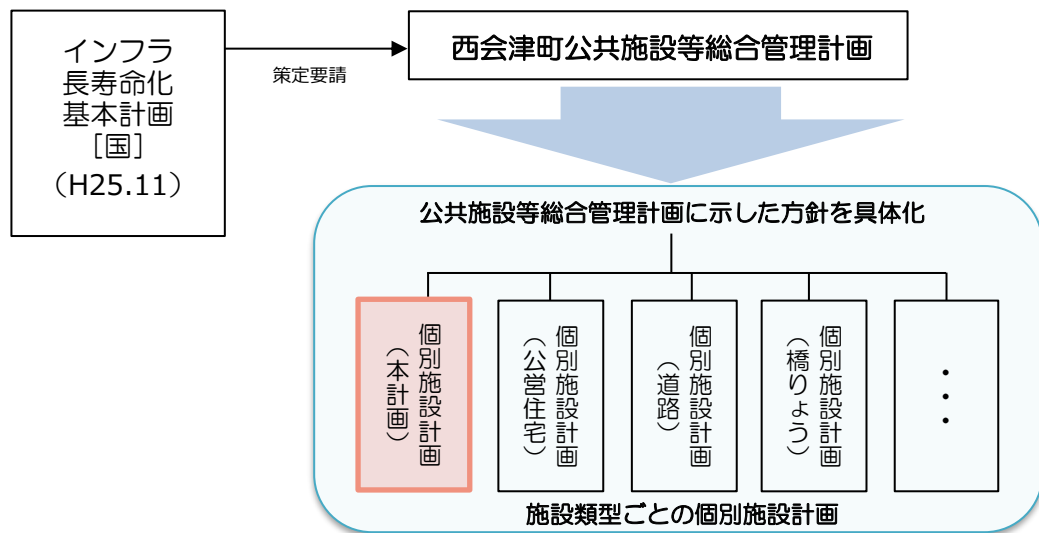
「%（パーセント）」表記は小数第 2 位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。国においては、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため平成 25 年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに、平成 26 年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。これを受け、本町では平成 29 年 3 月に「西会津町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定しました。

個別施設計画では管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定めることが求められています。



2 計画期間

計画期間は令和 3（2021）～令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 3（2021）～令和 42（2060）年度までの 40 年間実施します。

また、本計画の内容に沿って管理計画の見直しを行います。

3 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、管理計画に示す「建築系公共施設（インフラを除く）」とします。ただし、以下の施設については本計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

- ・ 別途個別施設計画を策定する施設（さゆり公園、町営住宅・定住促進住宅）
- ・ 廃止する計画がある建築物

4 関連計画との整合性

個別施設計画に関連する本町の計画は、主に以下の計画があります。

主な関連計画等

関連計画等	関連する記載内容
西会津町総合計画 (第4次)	まちづくりの指針となる最上位計画。
西会津町 公共施設等総合管理計画	公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための指針。公共建築物やインフラ施設にかかる個別施設計画の上位計画。
西会津町 まち・ひと・しごと創生 総合戦略(第2期)	西会津町の人口の現状を分析するとともに、西会津町が目指すべき将来展望を示したもの。交流人口の増加や人口流出の抑制、流入人口の増加など人口減少に歯止めをかけるための取組みを推進することとしている。

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

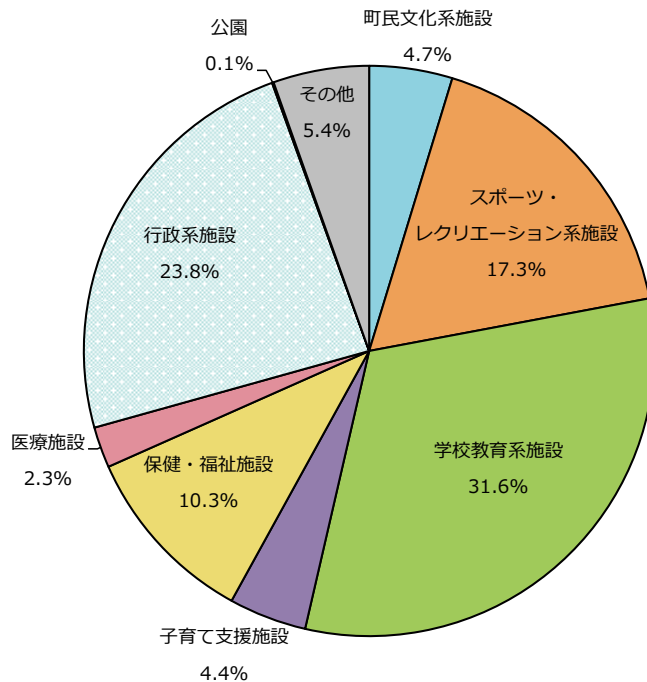
1 保有状況

本計画で対象とする公共施設は、平成31年3月31日現在において、122施設、43,777㎡（延床面積計）です。

表 1-1 公共施設の一覧（平成30年度末）

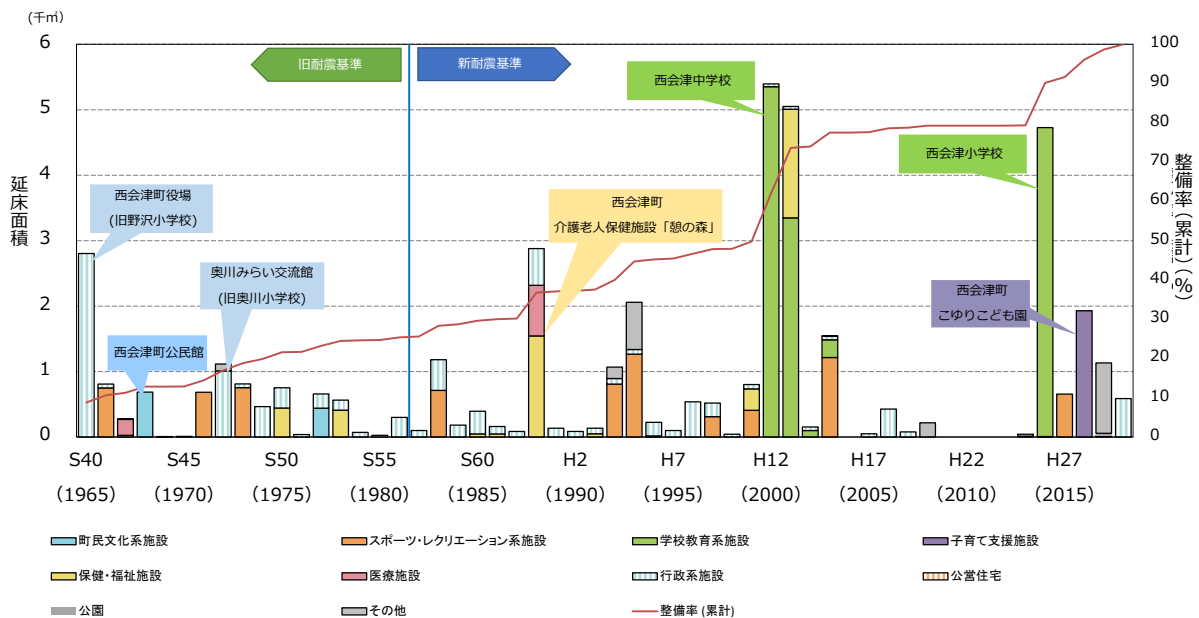
大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積(㎡)
町民文化系施設	集会施設	コミュニティ施設	1	936
		公民館	1	1,127
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	4	2,900
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場等	1	719
		観光施設	2	1,878
	保養施設	保養施設	1	2,091
学校教育系施設	学校	小学校	1	4,721
		中学校	1	9,096
子育て支援施設	幼保・こども園	こども園	1	1,929
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設等	5	4,022
	保健施設	母子等生活支援施設	1	502
医療施設	医療施設	診療所・医療センター	3	1,016
行政系施設	庁舎等	庁舎	7	5,653
	消防施設	分署・分遣所・出張所	75	2,677
	その他行政系施設	その他行政系施設	7	2,090
公園	公園	公園	2	39
その他	その他	公衆便所	4	95
		その他	5	2,286
計			122	43,777

図 1-1 大分類別の延床面積割合（平成 30 年度末）



本計画における公共施設の延床面積は、学校教育系施設（31.6%）が最多で、以降、行政系施設（23.8%）、スポーツ・レクリエーション系施設（17.3%）と続きます。

図 1-2 年度別整備延床面積



本町の施設は 1960 年代から 1990 年代にかけ整備されてきました。2000 年代に入り、統廃合によって西会津中学校や西会津小学校が新たに建設されるとともに、廃止された学校施設は廃校施設等利活用計画により大規模改修が施され、西会津町役場、奥川みらい交流館といった行政施設として使用されています。

2 運営状況・利用状況

表 1-2 類型分類別施設状況一覧（平成30年度）

No.	施設名称	総面積 (㎡)	主要建物 建築年度	主要建物 構造	耐震 基準	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)
集会施設							
コミュニティ施設							
1	国際芸術村	936.00	昭和26年度	木造	旧	3,699	31,850,266
公民館							
2	西会津町公民館	1126.57	昭和43年度	鉄筋コンクリート	旧	20,270	13,271,724
中分類計		2062.57				23,969	45,121,990
スポーツ施設							
体育館							
3	野沢体育館	749.00	昭和41年度	鉄筋コンクリート	旧	1,004	487,412
4	群岡体育館	712.35	昭和58年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	1,751	3,682,849
5	新郷体育館	753.70	昭和48年度	鉄筋コンクリート	旧	213	3,121,390
6	奥川体育館	684.56	昭和46年度	鉄筋コンクリート	旧	923	83,822
中分類計		2899.61				3,891	7,375,473
レクリエーション施設・観光施設							
キャンプ場等							
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	718.79	平成9年度	木造	新	3,759	26,558,779
観光施設							
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	1221.85	平成15年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	495,844	6,377,121
9	地域連携販売力強化施設	656.09	平成27年度	鉄骨造	新	495,844	10,373,437
中分類計		2596.73				995,447	43,309,337
保養施設							
保養施設							
10	西会津町温泉健康保養センター	2090.90	平成5年度	鉄筋コンクリート	新	47,992	184,781,005
中分類計		2090.90				47,992	184,781,005
学校							
小学校							
11	西会津小学校	4721.00	平成26年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	210	51,322,874
中学校							
12	西会津中学校	9096.38	平成12年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	94	142,593,409
中分類計		13817.38				304	193,916,283
幼保・こども園							
こども園							
13	西会津町こゆりこども園	1928.53	平成28年度	木造	新	156	155,664,620
中分類計		1928.53				156	155,664,620

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

No.	施設名称	総面積 (㎡)	主要建物 建築年度	主要建物 構造	耐震 基準	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)
高齢福祉施設							
高齢者福祉施設等							
14	老人憩いの家	492.20	昭和50年度	木造	旧	1,944	1,686,246
15	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	1544.00	昭和63年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	25,550	10,545,942
16	西会津町地域ふれあいセンター	1309.86	平成13年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	10,950	17,277,666
17	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	350.00	平成13年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	3,285	1,782,154
18	西会津町介護センター	325.89	平成11年度	鉄筋コンクリート	新	-	3,336,544
中分類計		4021.95				41,729	34,628,552
保健施設							
母子等生活支援施設							
19	西会津町保健センター	502.15	昭和53年度	鉄筋コンクリート	旧	2,139	1,217,469
中分類計		502.15				2,139	1,217,469
医療施設							
診療所・医療センター							
20	国民健康保険西会津診療所	664.64	昭和63年度	木造	新	24,727	57,746,077
21	国民健康保険群岡診療所	243.18	昭和42年度	コンクリートブロック	旧	1,471	12,792,707
22	さゆり薬局	108.48	昭和63年度	木造	新	-	-
中分類計		1016.30				26,198	70,538,784
庁舎等							
庁舎							
23	西会津町役場	2983.01	昭和40年度	鉄筋コンクリート	旧	-	64,171
24	西会津町役場分庁舎	422.69	平成30年度	鉄骨造	新	-	9,789
25	永久保存文書書庫	166.01	平成9年度	コンクリートブロック	新	-	40,933
26	公用車庫	441.66	昭和58年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	1,563,198
27	西会津町役場徳沢出張所	23.20	昭和57年度	鉄筋コンクリート	新	-	83,881
28	西会津町役場新郷連絡所	144.21	昭和53年度	鉄筋コンクリート	旧	-	523,636
29	西会津町奥川みらい交流館	1472.00	昭和47年度	鉄筋コンクリート	旧	6,482	5,400,328
中分類計		5652.78				6,482	7,685,936
消防施設							
分署・分遣所・出張所							
30	水防倉庫	33.05	昭和35年度	木造	旧	-	-
31	防災車庫	126.00	昭和52年度	鉄骨造	旧	-	-
32	詰所	66.00	昭和52年度	鉄骨造	旧	-	-
33	消防ポンプ置場本町	57.97	昭和61年度	木造	新	-	-
34	消防ポンプ置場下條	57.96	平成8年度	木造	新	-	-
35	消防ポンプ置場安座	49.69	昭和60年度	木造	新	-	-
36	消防ポンプ置場牧	31.40	昭和48年度	木造	旧	-	-

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

No.	施設名称	総面積 (㎡)	主要建物 建築年度	主要建物 構造	耐震 基準	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)
37	消防ポンプ置場堀越	41.40	平成11年度	木造	新	-	-
38	消防ポンプ置場芝草	26.50	昭和59年度	木造	新	-	-
39	消防ポンプ置場大久保	51.33	平成15年度	木造	新	-	-
40	消防ポンプ置場中野	26.49	昭和55年度	木造	旧	-	-
41	消防ポンプ置場出ヶ原	9.93	昭和53年度	木造	旧	-	-
42	消防ポンプ置場黒沢 (今泉)	26.44	平成11年度	木造	新	-	-
43	消防ポンプ置場黒沢 (落合)	49.68	昭和59年度	木造	新	-	-
44	消防ポンプ置場山口	19.74	平成8年度	木造	新	-	-
45	消防ポンプ置場小杉山	9.91	平成19年度	木造	新	-	-
46	消防ポンプ置場下牛尾	26.48	平成2年度	木造	新	-	-
47	消防ポンプ置場荻本	41.40	平成9年度	木造	新	-	-
48	消防ポンプ置場森野	57.96	平成6年度	木造	新	-	-
49	消防ポンプ置場下小島	33.12	昭和59年度	木造	新	-	-
50	消防ポンプ置場青坂	26.48	平成8年度	木造	新	-	-
51	消防ポンプ置場縄沢	59.88	平成30年度	木造	新	-	-
52	消防ポンプ置場程窪	26.57	昭和58年度	木造	新	-	-
53	消防ポンプ置場尾登	41.40	平成12年度	木造	新	-	-
54	消防ポンプ置場軽沢	26.50	昭和59年度	木造	新	-	-
55	消防ポンプ置場上小島	57.96	平成4年度	木造	新	-	-
56	消防ポンプ置場泥浮山	26.57	昭和59年度	木造	新	-	-
57	消防ポンプ置場松尾	26.57	昭和56年度	木造	新	-	-
58	消防ポンプ置場長桜	19.80	平成19年度	木造	新	-	-
59	消防ポンプ置場上野尻	81.16	平成元年度	木造	新	-	-
60	消防ポンプ置場下野尻	57.96	平成3年度	木造	新	-	-
61	消防ポンプ置場徳沢	49.68	平成17年度	木造	新	-	-
62	消防ポンプ庫端村	26.48	平成4年度	木造	新	-	-
63	消防ポンプ置場宝川	26.50	昭和62年度	木造	新	-	-
64	消防ポンプ置場白坂	26.44	昭和51年度	木造	旧	-	-
65	消防ポンプ置場熊沢	41.40	平成6年度	木造	新	-	-
66	消防ポンプ置場屋敷	26.48	平成3年度	木造	新	-	-
67	消防ポンプ置場檜木平	9.93	昭和50年度	木造	旧	-	-
68	消防ポンプ置場新村	26.57	昭和56年度	木造	新	-	-
69	消防ポンプ置場漆窪	26.57	昭和56年度	木造	新	-	-
70	消防ポンプ置場橋屋	41.40	平成6年度	木造	新	-	-
71	消防ポンプ置場戸中	41.40	平成13年度	木造	新	-	-
72	消防ポンプ置場柴崎1	55.48	平成14年度	木造	新	-	-
73	消防ポンプ置場柴崎2	55.48	昭和61年度	木造	新	-	-

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

No.	施設名称	総面積 (㎡)	主要建物 建築年度	主要建物 構造	耐震 基準	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)
74	消防ポンプ置場滝坂	26.50	昭和63年度	木造	新	-	-
75	消防ポンプ置場八重窪	9.93	昭和45年度	木造	旧	-	-
76	消防ポンプ置場高目	57.97	昭和62年度	木造	新	-	-
77	消防ポンプ置場井谷	9.22	平成6年度	木造	新	-	-
78	消防ポンプ置場小清水	9.93	昭和51年度	木造	旧	-	-
79	消防ポンプ置場平明	26.48	平成元年度	木造	新	-	-
80	消防ポンプ置場滑沢	41.40	平成8年度	木造	新	-	-
81	消防ポンプ置場呼賀	57.96	平成5年度	木造	新	-	-
82	消防ポンプ置場原	8.41	平成19年度	木造	新	-	-
83	消防ポンプ置場樟山	57.96	平成2年度	木造	新	-	-
84	消防ポンプ庫荒木	26.58	昭和52年度	木造	旧	-	-
85	消防ポンプ置場下松	19.83	平成19年度	木造	新	-	-
86	消防ポンプ置場新町	57.96	平成6年度	コンクリートブロック	新	-	-
87	消防ポンプ置場小山	19.80	昭和50年度	木造	旧	-	-
88	消防ポンプ置場杉山	26.50	昭和60年度	木造	新	-	-
89	消防ポンプ置場宮野	29.81	昭和54年度	木造	旧	-	-
90	消防ポンプ置場向原	19.80	平成19年度	木造	新	-	-
91	消防ポンプ置場山浦	49.68	昭和57年度	木造	新	-	-
92	消防ポンプ置場出戸	26.57	昭和57年度	木造	新	-	-
93	消防ポンプ置場真ヶ沢	8.19	昭和42年度	木造	旧	-	-
94	消防ポンプ置場梨平	41.40	平成7年度	木造	新	-	-
95	消防ポンプ置場中町	57.96	平成7年度	コンクリートブロック	新	-	-
96	消防ポンプ置場極入	41.40	昭和54年度	木造	旧	-	-
97	消防ポンプ置場小屋	26.49	昭和50年度	木造	旧	-	-
98	消防ポンプ置場塩	19.80	昭和50年度	木造	旧	-	-
99	消防ポンプ置場弥生	26.48	昭和48年度	木造	旧	-	-
100	消防ポンプ置場弥平四郎	26.48	昭和39年度	木造	旧	-	-
101	消防ポンプ置場小網木	26.48	平成元年度	木造	新	-	-
102	消防ポンプ置場大舟沢	11.84	平成5年度	木造	新	-	-
103	消防ポンプ置場中ノ沢	41.40	平成10年度	木造	新	-	-
104	消防ポンプ置場松峯	19.87	昭和59年度	木造	新	-	-
中分類計		2677.19				0	0
その他行政系施設							
その他行政系施設							
105	西会津町ケーブルテレビ放送センター	426.91	平成18年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	2,346,793
106	除雪機械格納庫(北松原)	453.17	昭和50年度	鉄骨造	旧	-	1,186,942
107	テレワークセンター1号館	219.53	昭和63年度	鉄骨造	新	760	446,431

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

No.	施設名称	総面積 (㎡)	主要建物 建築年度	主要建物 構造	耐震 基準	利用者数 (人)	キャッシュフロー (コスト-収入) (円)
108	テレワークセンター2号館	271.28	昭和60年度	木造	新	1,309	741,166
109	西会津町林業研修センター	315.68	昭和63年度	木造	新	-	-
110	西会津町雪室貯蔵施設	391.62	平成8年度	鉄骨造	新	-	2,690,996
111	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター	12.17	平成25年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	473,580
中分類計		2090.36				2,069	7,885,908
公園							
公園							
112	たかはし桜公園	27.48	平成29年度	鉄骨造	新	-	818,287
113	野澤宿ポケットパーク	11.54	平成29年度	鉄筋コンクリート	新	-	395,357
中分類計		39.02				0	1,213,644
その他							
公衆便所							
114	西平地区(鳥追観音)公衆トイレ	29.06	平成25年度	木造	新	-	928,063
115	大久保地区公衆トイレ	40.37	昭和12年度	木造	新	-	80,574
116	大山公園公衆便所	18.00	平成20年度	木造	新	-	114,570
117	雷山公園公衆便所	7.29	昭和44年度	コンクリートブロック	旧	-	-
その他							
118	高速バス待合所	9.94	平成15年度	木造	新	3,306	234,592
119	菌床培養施設	1073.56	平成29年度	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-
120	国民健康保険西会津診療所医師住宅	375.39	平成20年度	木造	新	-	1,591,324
121	西会津町教員宿舎	721.49	平成5年度	鉄筋コンクリート	新	-	1,937,787
122	菰川山荘(飯豊山登山口)避難小屋	105.99	昭和47年度	木造	旧	266	92,920
中分類計		2381.09				3,572	4,979,830
合計		43776.56				1,153,948	758,318,831

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

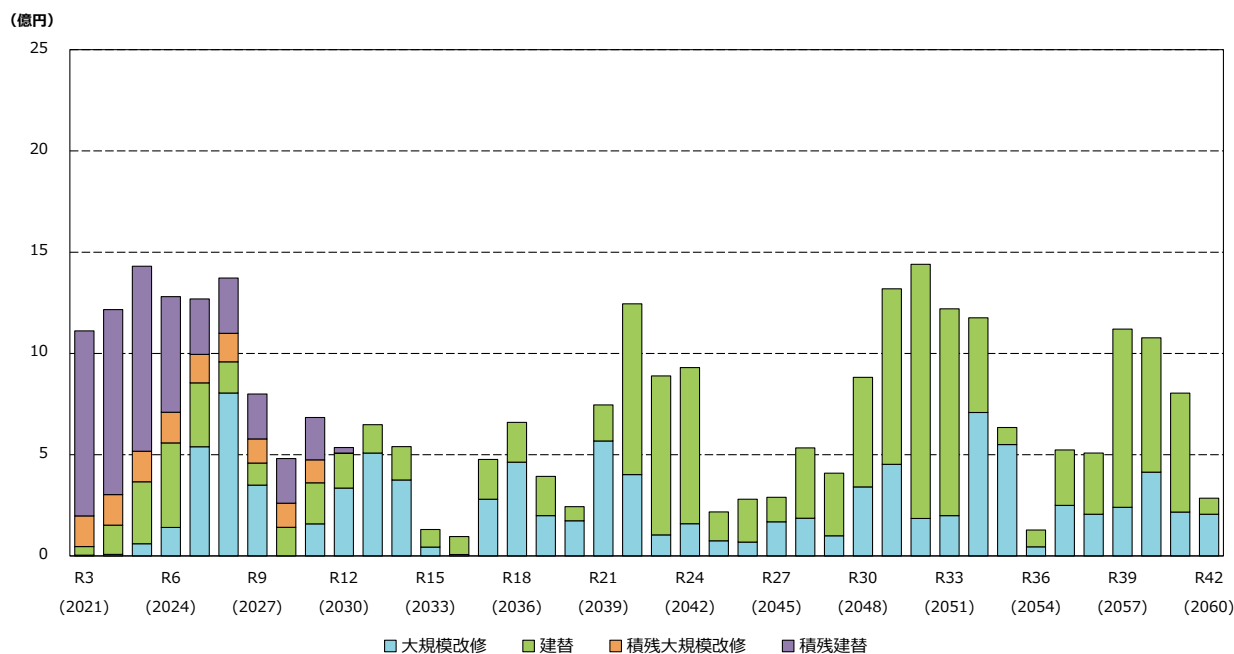
3 更新費用の状況

本計画における建物を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（大規模改修や建替）したと仮定した場合、今後40年間の総額は300.2億円となり、平均費用は年間約7.5億円となります。これは、こゆりこども園や地域連携販売力強化施設（ミネラル野菜の家）、菌床培養施設の新築をはじめ、たかはし桜公園及び野澤宿ポケットパークの整備、役場庁舎移転事業などの大規模事業を数多く実施した平成27年度～令和元年度に要した公共施設における投資的経費の平均約6.3億円を超える金額で、非常に大きな負担となることを示しています。

このため、将来の人口動向や財政状況を踏まえた公共施設の総量を検討することや計画的な修繕による長寿命化の推進が必須となります。

図1-3 公共施設にかかる将来の更新費用の推計¹

更新対象ストック	4.4万㎡		
年更新費用試算額	7.5億円	試算期間の更新費用総額	300.2億円



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

¹ 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している工事」を表します。

試算にあたっての条件は以下の通りです。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）²が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から法定耐用年数の 1/2 の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替を行います。
- ③ 大規模改修の修繕期間は 2 年、建替期間は 3 年とします。
- ④ 令和 2（2020）年度時点で、既に改修や建替などの更新時期を迎えているものについては、積残分として最初に対応することになるため、試算開始年度に費用が集中することになります。そのため負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる令和 3（2021）年度から法定耐用年数の 20%相当の期間（例：法定耐用年数 50 年の場合は 10 年間）に均等に計上します。

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	建替単価 (円/㎡)	大規模改修単価 (円/㎡)
町民文化系施設	400,000	250,000
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000	200,000
学校教育系施設	330,000	170,000
子育て支援施設	330,000	170,000
保健・福祉施設	360,000	200,000
医療施設	400,000	250,000
行政系施設	400,000	250,000
公営住宅	280,000	170,000
公園	330,000	170,000
その他	360,000	200,000

※建替に伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

² 一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

4 施設の配置状況

昭和 29 年に野沢町、尾野本村、登世島村、下谷村、睦合村、群岡村、宝坂村、上野尻村、奥川村、新郷村の 1 町 9 村合併により生まれた本町は、昭和 35 年に旧高郷村（現喜多方市）の軽沢地区を編入し、現在の姿となりました。福島県の北西部に位置し、西に越後山脈、北に飯豊連峰を望み、町の中央を阿賀川が東西に流れています。冬は寒冷で 1～2m もの積雪がある特別豪雪地帯です。

図 1-4-1 施設配置状況

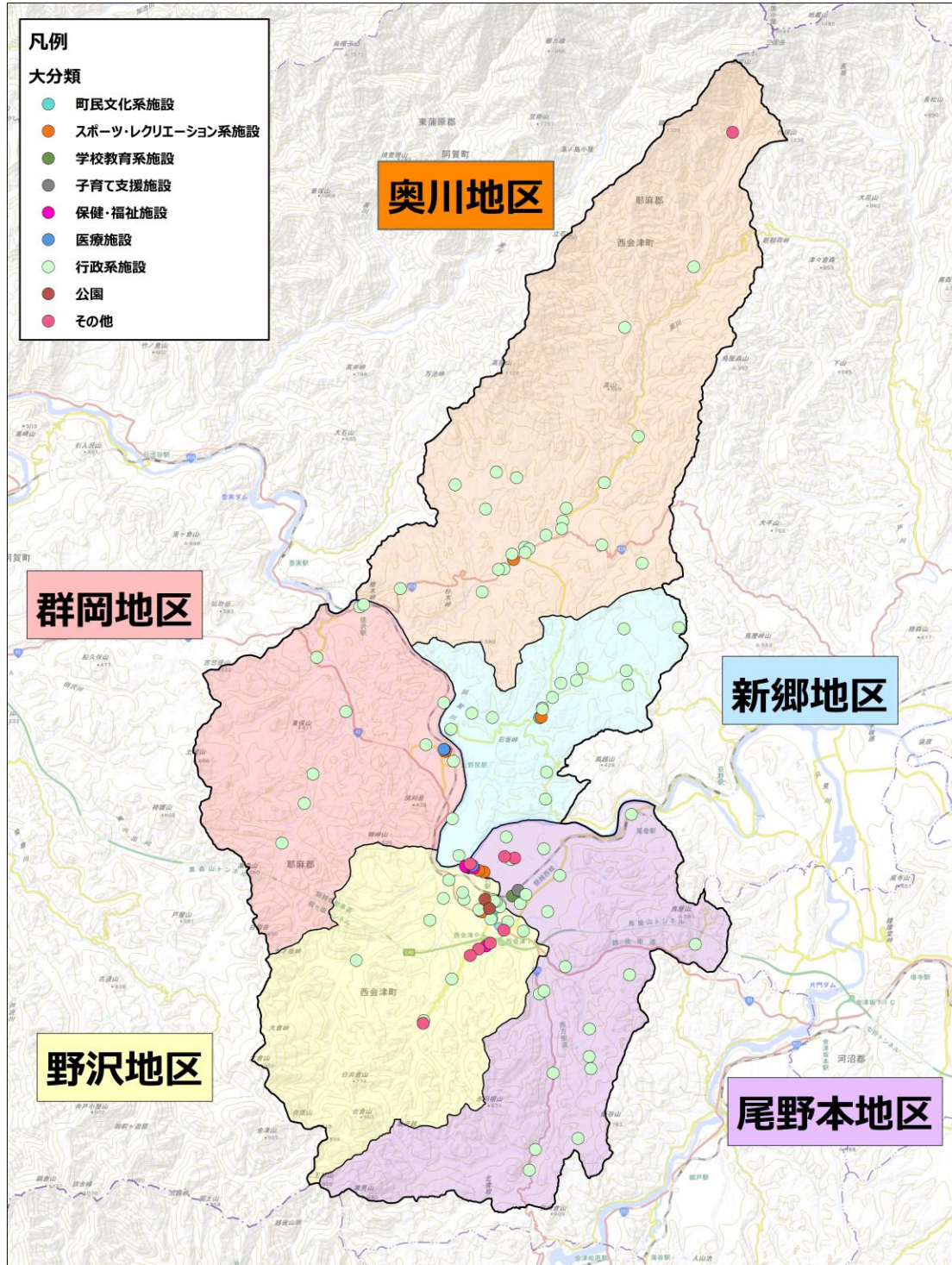
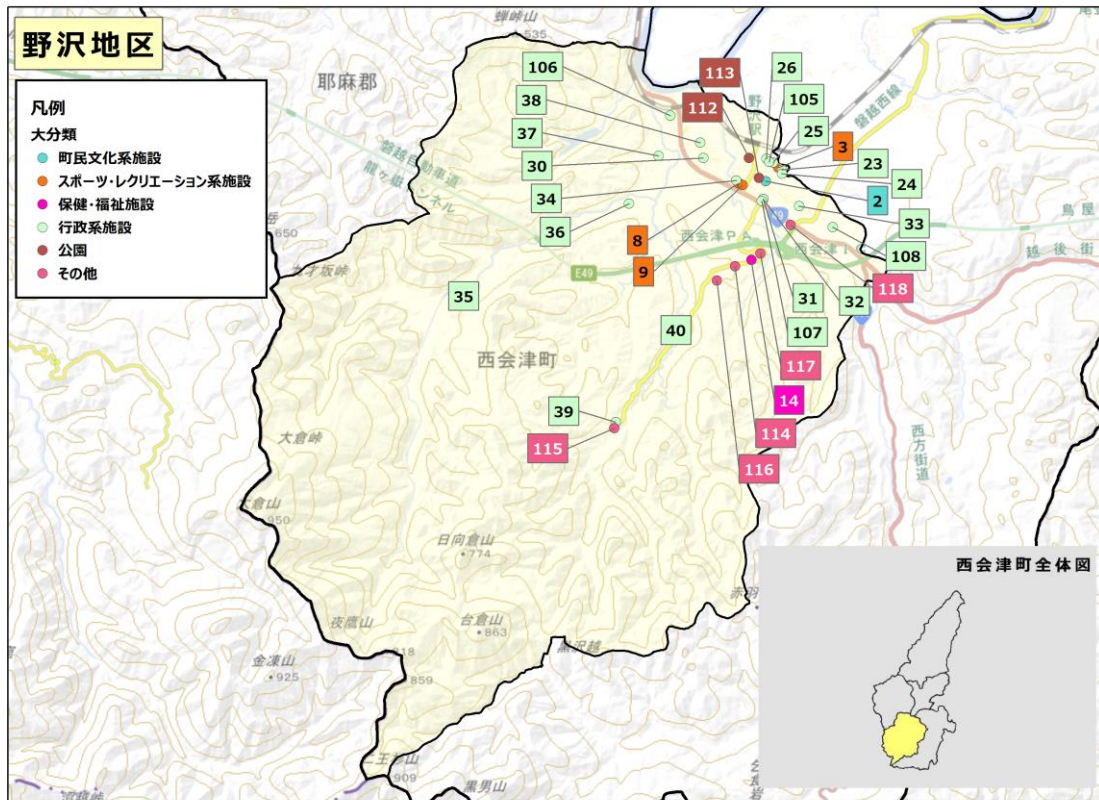
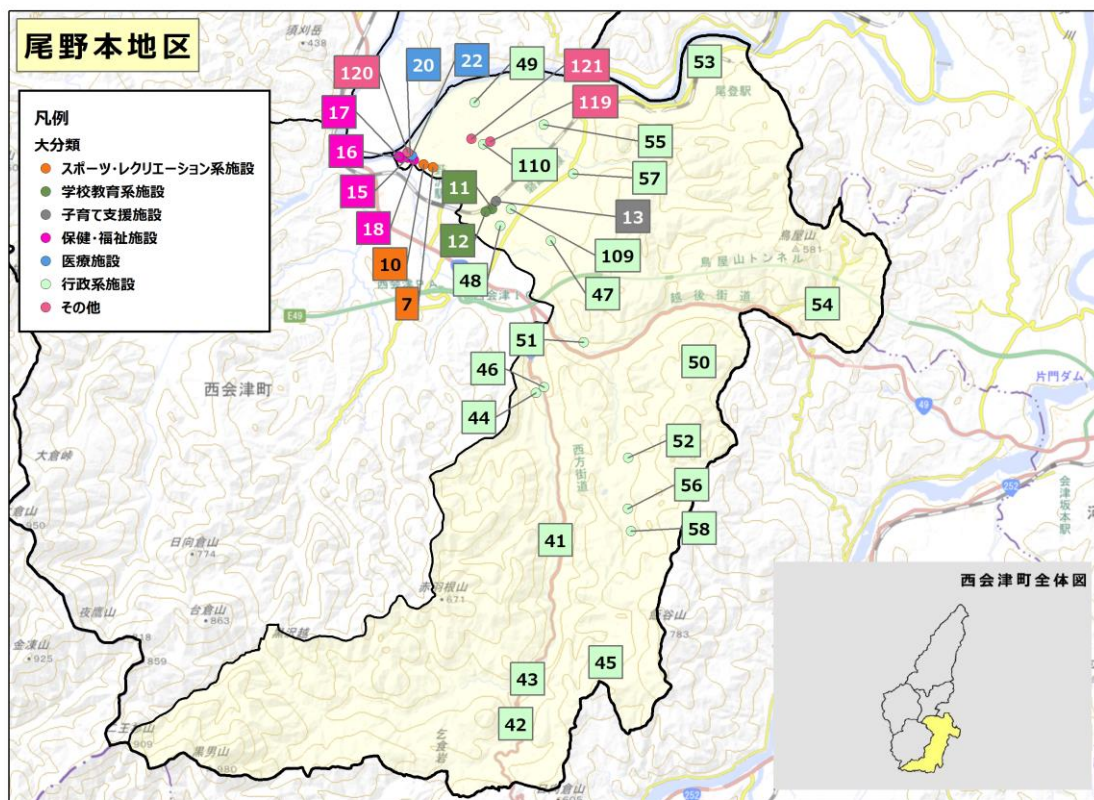


図 1-4-2 野沢地区の施設配置状況



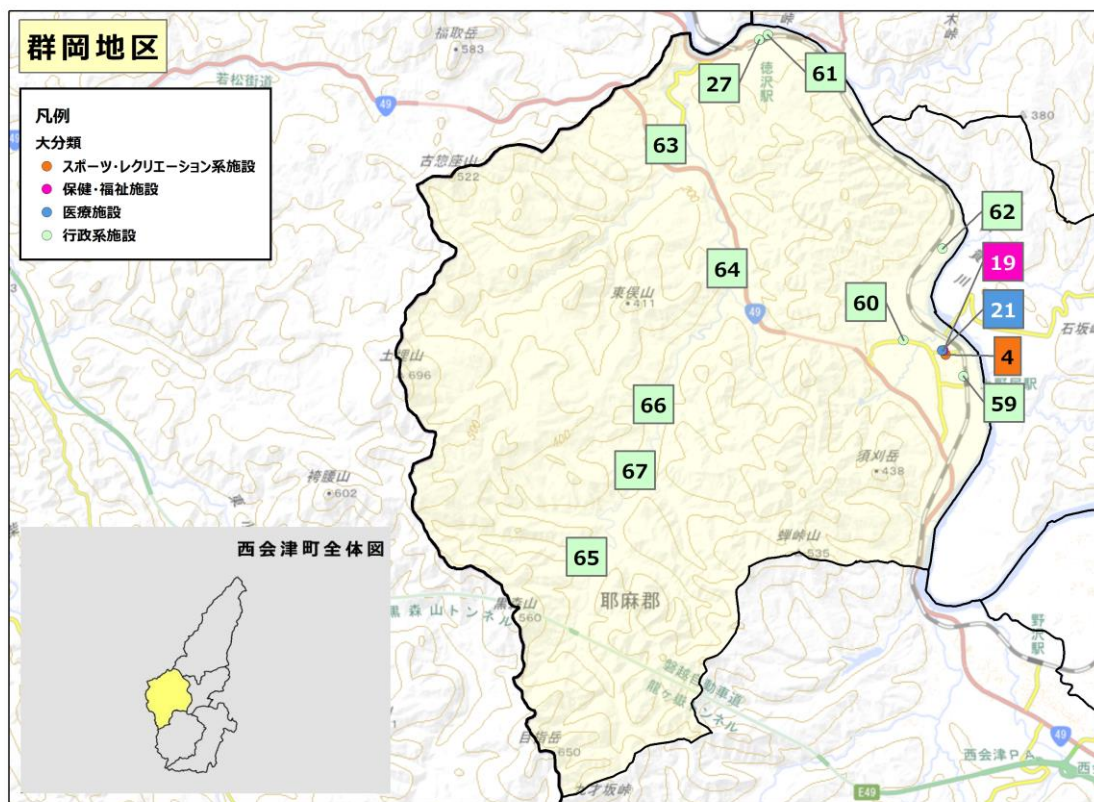
No.	施設名称	No.	施設名称
2	西会津町公民館	37	消防ポンプ置場堀越
3	野沢体育館	38	消防ポンプ置場芝草
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	39	消防ポンプ置場大久保
9	地域連携販売力強化施設	40	消防ポンプ置場中野
14	老人憩いの家	105	西会津町ケーブルテレビ放送センター
23	西会津町役場	106	除雪機械格納庫(北松原)
24	西会津町役場分庁舎	107	テレワークセンター1号館
25	永久保存文書書庫	108	テレワークセンター2号館
26	公用車庫	112	たかはし桜公園
30	水防倉庫	113	野澤宿ポケットパーク
31	防災車庫	114	西平地区(鳥追観音)公衆トイレ
32	詰所	115	大久保地区公衆トイレ
33	消防ポンプ置場本町	116	大山公園公衆便所
34	消防ポンプ置場下條	117	雷山公園公衆便所
35	消防ポンプ置場安座	118	高速バス待合所
36	消防ポンプ置場牧		

図 1-4-3 尾野本地区の施設配置状況



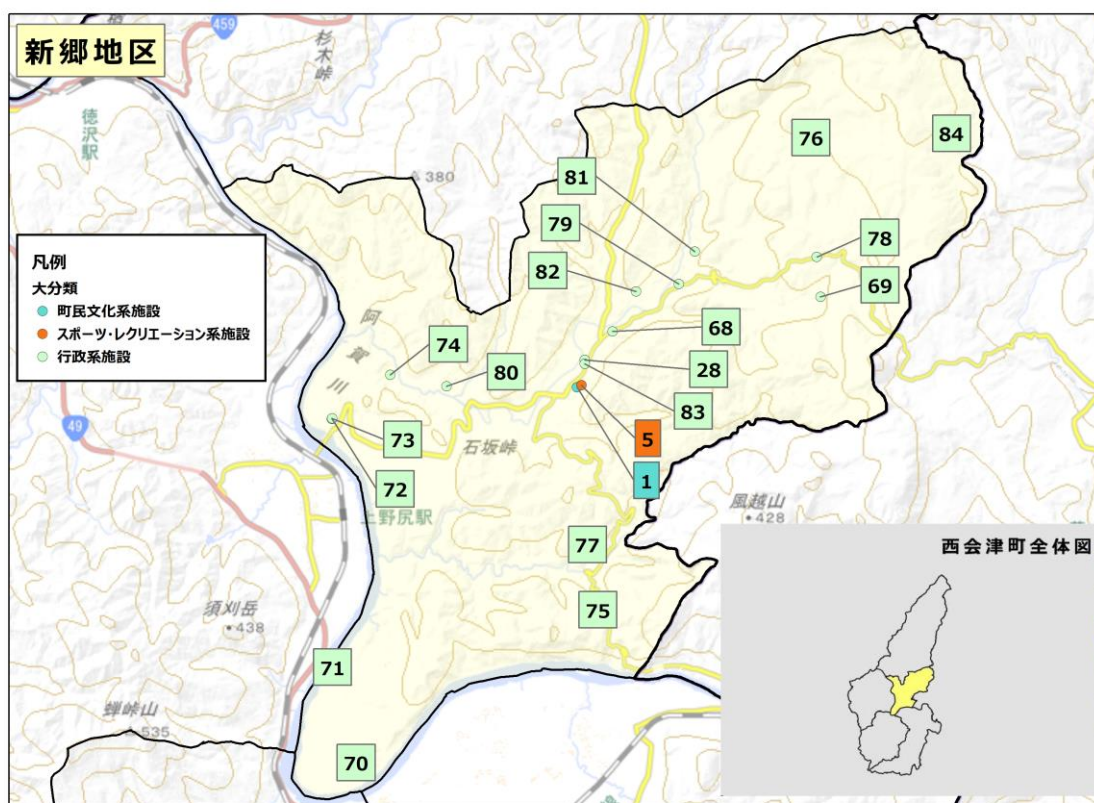
No.	施設名称	No.	施設名称
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	47	消防ポンプ置場萱本
10	西会津町温泉健康保養センター	48	消防ポンプ置場森野
11	西会津小学校	49	消防ポンプ置場下小島
12	西会津中学校	50	消防ポンプ置場青坂
13	西会津町こゆりこども園	51	消防ポンプ置場縄沢
15	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	52	消防ポンプ置場程窪
16	西会津町地域ふれあいセンター	53	消防ポンプ置場尾登
17	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	54	消防ポンプ置場軽沢
18	西会津町介護センター	55	消防ポンプ置場上小島
20	国民健康保険西会津診療所	56	消防ポンプ置場泥浮山
22	さゆり薬局	57	消防ポンプ置場松尾
41	消防ポンプ置場出ヶ原	58	消防ポンプ置場長桜
42	消防ポンプ置場黒沢(今泉)	109	西会津町林業研修センター
43	消防ポンプ置場黒沢(落合)	110	西会津町雪室貯蔵施設
44	消防ポンプ置場山口	119	菌床培養施設
45	消防ポンプ置場小杉山	120	国民健康保険西会津診療所医師住宅
46	消防ポンプ置場下牛尾	121	西会津町教員宿舎

図 1-4-4 群岡地区の施設配置状況



No.	施設名称	No.	施設名称
4	群岡体育館	62	消防ポンプ庫端村
19	西会津町保健センター	63	消防ポンプ置場宝川
21	国民健康保険群岡診療所	64	消防ポンプ置場白坂
27	西会津町役場徳沢出張所	65	消防ポンプ置場熊沢
59	消防ポンプ置場上野尻	66	消防ポンプ置場屋敷
60	消防ポンプ置場下野尻	67	消防ポンプ置場檜木平
61	消防ポンプ置場徳沢		

図 1-4-5 新郷地区の施設配置状況



No.	施設名称	No.	施設名称
1	国際芸術村	75	消防ポンプ置場八重窪
5	新郷体育館	76	消防ポンプ置場高目
28	西会津町役場新郷連絡所	77	消防ポンプ置場井谷
68	消防ポンプ置場新村	78	消防ポンプ置場小清水
69	消防ポンプ置場漆窪	79	消防ポンプ置場平明
70	消防ポンプ置場橋屋	80	消防ポンプ置場滑沢
71	消防ポンプ置場戸中	81	消防ポンプ置場呼賀
72	消防ポンプ置場柴崎1	82	消防ポンプ置場原
73	消防ポンプ置場柴崎2	83	消防ポンプ置場樟山
74	消防ポンプ置場滝坂	84	消防ポンプ庫荒木

序章

第1章

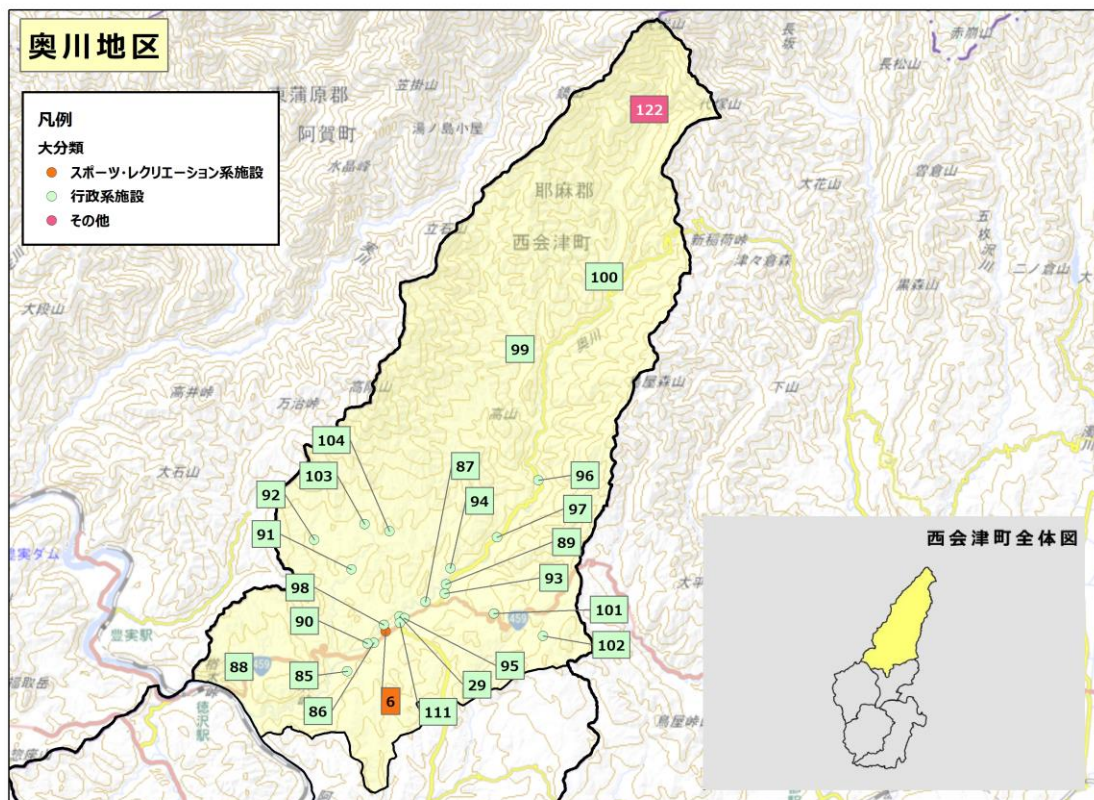
第2章

第3章

第4章

第5章

図 1-4-6 奥川地区の施設配置状況



No.	施設名称	No.	施設名称
6	奥川体育館	95	消防ポンプ置場中町
29	西会津町奥川みらい交流館	96	消防ポンプ置場極入
85	消防ポンプ置場下松	97	消防ポンプ置場小屋
86	消防ポンプ置場新町	98	消防ポンプ置場塩
87	消防ポンプ置場小山	99	消防ポンプ置場弥生
88	消防ポンプ置場杉山	100	消防ポンプ置場弥平四郎
89	消防ポンプ置場宮野	101	消防ポンプ置場小綱木
90	消防ポンプ置場向原	102	消防ポンプ置場大舟沢
91	消防ポンプ置場山浦	103	消防ポンプ置場中ノ沢
92	消防ポンプ置場出戸	104	消防ポンプ置場松峯
93	消防ポンプ置場真ヶ沢	111	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター
94	消防ポンプ置場梨平	122	菟川山荘(飯豊山登山口)避難小屋

5 人口の変化

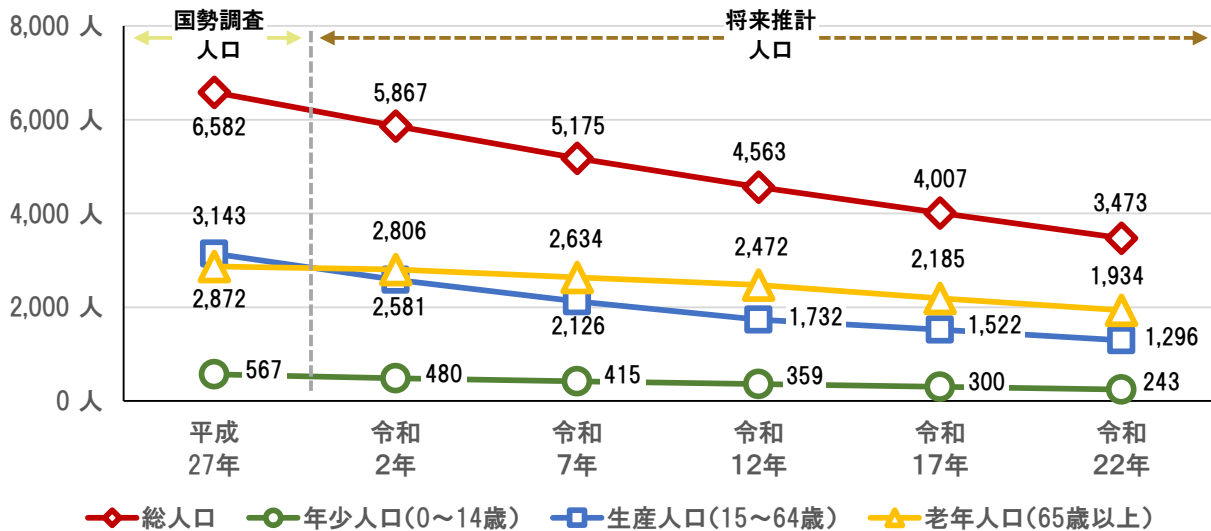
本町の人口及び年代別人口の見通し

本町の人口は昭和25年に19,610人を記録して以降、減少が続き、平成27年時点では6,582人まで減少しています。年齢別人口構成比率で見ると、昭和25年時点で5.4%だった高齢人口が平成27年時点では43.6%に増加した一方で、生産人口は57.7%から47.8%に減少、年少人口は36.9%から8.6%と1割を切るに至っています。今後もこの傾向が続くと、令和22年の人口は3,473人になると見込まれており、人口減少、少子高齢化の抑制が喫緊の課題となっています。

図1-5 本町の人口推移と将来推計

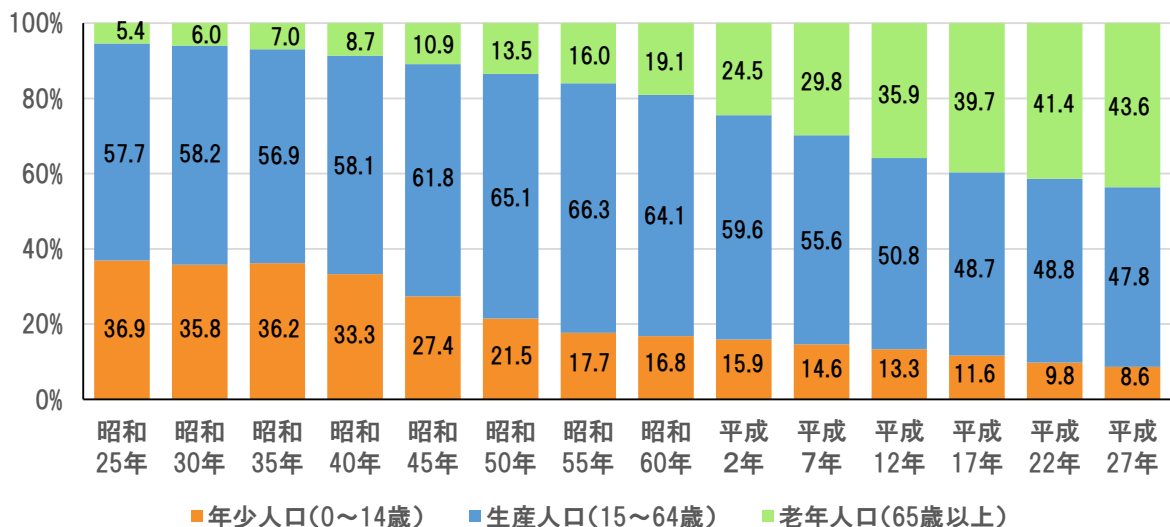
※出典：西会津町総合計画（第4次）

将来推計人口



資料：国勢調査

年齢別人口比率（3区分）の推移



資料：国勢調査

6 施設の目指すべき姿

(1) 全体方針としての目指すべき姿

1. 施設保有量の適正化

今後の財政状況や人口構造などに見合った適切な施設保有量をあらゆる角度から検討し、普通財産などの遊休施設において、利用状況が低く、老朽化が著しい施設については除却（解体撤去）等を進めるとともに、社会環境の変化や町民ニーズに対応した施設への転換を図ります。

2. 管理運営の効率化

将来にわたり必要な行政サービスを提供するため、サービスの質や量、公共施設等に要する費用などあらゆる角度から検討を行い、本町の「身の丈にあった公共施設等の維持管理へ」と見直しを進めます。

3. 安全性の確保と長寿命化

今後も継続して使用する公共施設については、これまで不都合が生じてから修繕を行う「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考え方を取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な修繕を実施し、公共施設等の長寿命化を推進します。

4. 快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、誰もが快適に安心して利用できる施設整備に努めます。また、転用がしやすく、柔軟な利活用が可能となる施設整備についても検討を進めます。

5. 省エネルギーで環境に優しい施設

供給安定性や環境負荷、コスト面などの観点からメリット・デメリットを見極めつつ、先事例を参考に再生可能エネルギー設備の導入と省エネルギー化を推進し、環境に優しい施設整備に努めます。

(2) 分類別の目指すべき姿

分類	目指すべき姿
集会施設	公民館や国際芸術村などの集会施設は、生涯学習・文化活動の中核的施設となっています。誰もが気軽に、そして身近に生涯学習活動や文化活動を行えるような施設づくりを進めるとともに、芸術・文化活動の成果を気軽に発表・展示することができるよう、点検・診断等を行いながら計画的な維持管理を進めていきます。また、公民館は活動スペースや駐車場に不便があることから、利用者数や老朽化の状況、コスト面等を踏まえつつ、類似施設の集約化・複合化を含めた整備について検討を進めていきます。
スポーツ施設	野沢体育館、群岡体育館、新郷体育館、奥川体育館などのスポーツ施設は、町民の健康増進及びスポーツの振興を図るための重要な施設です。誰もが生涯にわたってスポーツや運動に親しめるよう、運動施設の適正な維持管理を図るとともに、各種スポーツ団体の自主的な活動を支援し、スポーツを通して交流が生まれるような環境づくりを進めていきます。また、老朽化が進んでいる施設が多いことから、利用者数やコスト面に鑑み、適切な経費と施設の在り方を検討していきます。
レクリエーション施設・観光施設	道の駅にしあいづに整備した地域資源活用総合交流物産館（よりっせ）、地域連携販売力強化施設（ミネラル野菜の家）は、町内産農林産物や6次化商品等の販売のほか、にしあいづ観光交流協会による観光案内など、町の魅力発信や観光の拠点施設となっています。計画的な維持管理を行いながら、地場産品と農林商工連携による新たな視点からの産業の振興を図り、農林業と商工業の利益がうまく循環するような仕組みの構築を目指していきます。また、森林活用交流促進施設（さゆりオートパーク）をはじめとするレクリエーション施設は、キャンプしながらスポーツやレクリエーションを楽しむなど、思い思いのアウトドアライフが満喫できる施設です。利用しやすい施設づくりを進めるとともに、適切な維持管理に努めていきます。
保養施設	温泉健康保養センターは、源泉かけ流しの温泉を有する宿泊施設です。気軽に利用できる施設とすることを前提に据え、施設の安全性を維持していくため、老朽箇所の修繕・改修を計画的に実施するとともに、機能強化・長寿命化を図っていきます。
学校	西会津町の小・中学校は、平成14年度に中学校、平成24年度に小学校を統合し、それぞれ1校となっています。「不易と流行」を基本に、新しい学びの教育を受けることができ、地域全体で子どもたちの学びや成長を支えることができる教育環境を目指すとともに、児童・生徒が安心・安全に学習できるよう、良好な施設環境の維持を図っていきます。

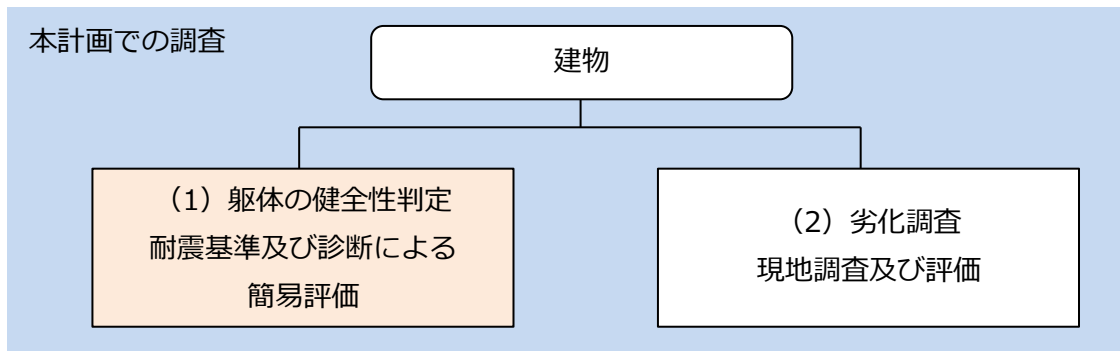
分類	目指すべき姿
幼保・こども園	町内の保育所を統合し、平成 29 年にこゆりこども園が開園しました。保育料無償化のほか、子育て支援センターや放課後児童クラブの充実、地域が一体となった子育て支援体制を整備し、安心して子どもを産み育てられる環境づくりを進めます。新しい施設であることから、定期的な点検により良好な施設環境を維持していきます。
高齢福祉施設	介護老人保健施設「憩の森」、地域ふれあいセンター、高齢者グループホーム「のぞみ」、介護センター、老人憩の家などの高齢者等福祉施設は、町民ニーズを的確に捉えながら介護サービスの充実を図ることを目的としており、その機能が十分に発揮できるよう整備を進めていく必要があります。高齢者や障がいのある人などが、できる限り住み慣れた地域でいきいきと安心した暮らしが続けられるよう、介護保険事業計画との整合性を図りながら、計画的な修繕、維持補修により、ライフサイクルコストの削減と施設の長寿命化を進めていきます。
保健施設	保健センターは、町民の健康増進を図ることを目的とした施設で、生活機能向上のための機能訓練や健康づくり教室などに利用しています。計画的な点検・維持補修を継続してサービス体制の充実を目指すとともに、老朽化が進んでいる施設でもあるため、適切な経費と施設の在り方についても検討を進めていきます。
医療施設	国民健康保険西会津診療所、国民健康保険群岡診療所をはじめとした医療施設は、地域医療の中核的な役割を担う重要な医療機関です。設置から 30 年余りが経過し、近年は施設の老朽化による修繕が増えていますが、町民が安心して受診できるよう施設の改修や医療機器の導入を進めるとともに、県や近隣の医療機関と連携を図りながら、医療体制の充実を図っていきます。
庁舎等	役場本庁舎は、全ての人が使いやすい施設であること、また、防災時の拠点となることなどを踏まえ、耐震性や安全確保の観点を重視し、平成 30 年に旧西会津小学校校舎を活用して移転整備しました。行政需要への対応や住民ニーズに合った質の高い行政サービスを提供するため、事務事業の見直しを行い、効率的な組織体制の構築に努めるとともに、新しい施設であることから、定期的な点検により良好な施設環境を維持していきます。 また、奥川みらい交流館、新郷連絡所、徳沢出張所についても、計画的な点検・修繕により、コスト削減と施設の長寿命化を図っていきます。
消防施設	消防屯所をはじめとする消防施設は、消防ポンプ車等の保管場所であるとともに、有事の際に活動の拠点となる重要な施設です。消防団においては、人口減少や就労環境の変化を要因とする消防団員の減少など、組織的課題による組織再編の検討が必要となっていることから、これに合わせた実効性のある施設の配置を進めていくため、本計画では事後保全を前提としています。

分類	目指すべき姿
その他行政系施設	ケーブルテレビ放送センター、除雪機械格納庫（除雪ステーション）、テレワークセンター、林業研修センター、雪室貯蔵施設などのその他行政系施設は、その用途や町民ニーズを踏まえ、維持補修、修繕等を行っていきます。また、老朽化が進んでいる施設もあることから、利用状況やコスト面に鑑み、適切な経費と施設の在り方についても検討を進めていきます。
公園	野澤宿ポケットパークとたかはし桜公園は、地域の憩いの場や緊急時の避難場所として平成29年に整備しました。良好な施設管理を維持するとともに、気軽に、そして安全に利用しやすい環境を整えていきます。
その他	<p>高速バス待合所、西会津診療所医師住宅、教員宿舎は、計画的な点検・修繕により、コスト削減と施設の長寿命化を図っていきます。また、平成30年に整備した菌床培養施設は、菌床キノコの大規模産地化に向けて設備等の充実を図っていくとともに、新しい施設であることから、定期的な点検により良好な施設環境を維持していきます。</p> <p>西平地区、大久保地区、大山公園、雷山公園の公衆トイレ及び祓川山荘（飯豊山登山口）避難小屋は、観光客などが不便なく利用できるよう、適正に管理していきます。</p>

第2章 劣化状況の把握

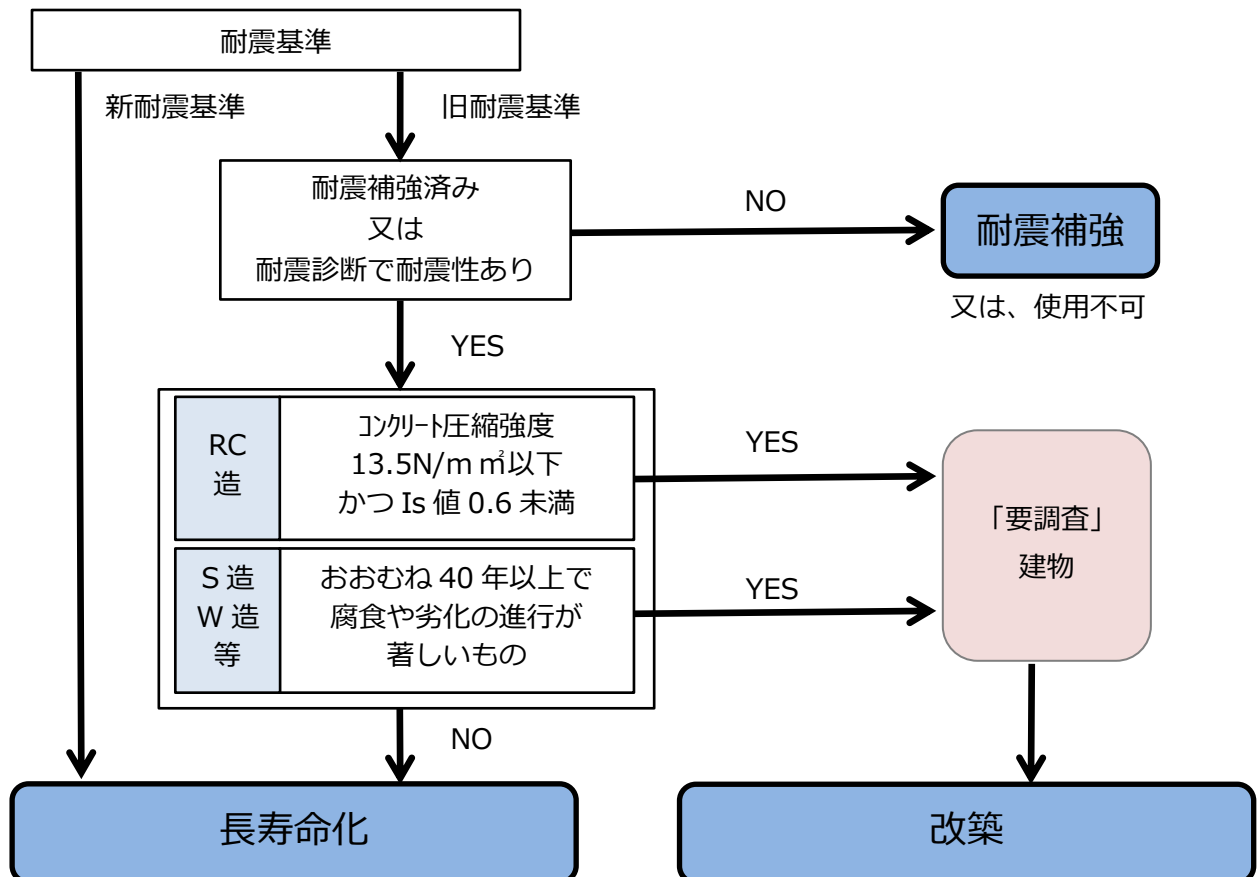
1 調査対象施設

個別施設計画の対象施設のうち、倉庫や小規模建物等、計画的な保全を実施する予定のない建物を除いた40施設、74棟を劣化状況把握の対象としました。



(1) 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は各建物における耐震基準や診断結果を基に下記の健全性判定フローを用いて「長寿命化」・「耐震補強」・「改築」の判定を行いました。



各建物における健全性評価結果は下表のとおりです。

表 2-1 構造躯体の健全性一覧

No.	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm ²)	IS値	判定
集会施設										
1	国際芸術村	国際芸術村	木造	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
2	西会津町公民館	西会津町公民館1	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	未実施	-	-	耐震補強
		西会津町公民館2	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	未実施	-	-	耐震補強
スポーツ施設										
3	野沢体育館	野沢体育館(屋内体育館)	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	実施	16.50	0.712	長寿命化
4	群岡体育館	群岡体育館(屋内体育館)	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
5	新郷体育館	新郷体育館(屋内体育館)	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	未実施	16.80	0.60	長寿命化
6	奥川体育館	奥川体育館(屋内体育館)	鉄筋コンクリート	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
レクリエーション施設・観光施設										
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	森林活用交流促進施設(オートパーク)管理棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)サニタリー	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)パーヘキュハウス	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ1号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ2号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ3号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ4号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ5号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ6号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ7号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ8号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ9号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ10号棟	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
9	地域連携販売力強化施設	地域連携販売力強化施設	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
保養施設										
10	西会津町温泉健康保養センター	西会津町温泉健康保養センター(保養センター)	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町温泉健康保養センター(温泉施設)	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
学校										
11	西会津小学校	西会津小学校校舎1	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津小学校校舎2	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津小学校校舎3	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津小学校校舎4	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津小学校校舎5(渡り廊下)	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化

第2章 劣化状況の把握

No.	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm ²)	IS値	判定
12	西会津中学校	西会津中学校校舎	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津中学校屋内体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津中学校図書室棟	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町給食センター	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津中学校バス待合所	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
幼保・こども園										
13	西会津町こゆりこども園	西会津町こゆりこども園	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町こゆりこども園 ボイラー機械室	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
高齢福祉施設										
14	老人憩いの家	老人憩いの家	木造	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
		老人憩いの家陶芸場	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
15	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
16	西会津町地域ふれあいセンター	西会津町地域ふれあいセンター(デイサービスセンター、生活支援ハウス)	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
17	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
18	西会津町介護センター	西会津町介護センター	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
保健施設										
19	西会津町保健センター	西会津町保健センター	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	未実施	-	-	耐震補強
医療施設										
20	国民健康保険西会津診療所	国民健康保険 西会津診療所	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
21	国民健康保険群岡診療所	国民健康保険 群岡診療所	コンクリートブロック	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
22	さゆり薬局	さゆり薬局(旧西会津診療所医師住宅)	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
庁舎等										
23	西会津町役場	西会津町役場本庁舎	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	実施	12.30	0.72	長寿命化
		西会津町役場エレベーター棟	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町役場ハイオマスボイラー棟	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町役場渡り廊下	木造	旧	未実施	-	実施	-	-	長寿命化
		西会津町役場公用車庫	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
24	西会津町役場分庁舎	西会津町役場分庁舎	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
25	永久保存文書書庫	西会津町役場南庁舎(永久保存文書書庫)	コンクリートブロック	新	-	-	-	-	-	長寿命化
26	公用車庫	旧西会津町役場公用車庫	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
27	西会津町役場徳沢出張所	西会津町役場徳沢出張所	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
28	西会津町役場新郷連絡所	西会津町役場新郷連絡所	鉄筋コンクリート	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
29	西会津町奥川みらい交流館	西会津町奥川みらい交流館	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	-	12.54	0.46	耐震補強
		西会津町奥川みらい交流館体育館	鉄筋コンクリート	旧	実施	-	未実施	18.00	0.14	耐震補強
		西会津町奥川みらい交流館渡廊下	鉄骨造	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
その他行政系施設										
105	西会津町ケーブルテレビ放送センター	西会津町ケーブルテレビ放送センター本庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
106	除雪機械格納庫(北松原)	除雪機械格納庫1(北松原)	鉄骨造	旧	未実施	-	-	-	-	耐震補強
		除雪機械格納庫2(北松原)	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化

第2章 劣化状況の把握

No.	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm ²)	IS値	判定
107	テレワークセンター1号館	テレワークセンター1号館	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
108	テレワークセンター2号館	テレワークセンター2号館	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
109	西会津町林業研修センター	西会津町林業研修センター	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
110	西会津町雪室貯蔵施設	西会津町雪室貯蔵施設	鉄骨造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
111	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
その他										
118	高速バス待合所	高速バス待合所（インター）	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
119	菌床培養施設	菌床培養施設	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		菌床培養施設 ボイラー機械室	鉄骨鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
120	国民健康保険西会津診療所医師住宅	国民健康保険 西会津診療所医師住宅(岡崎医師)	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		国民健康保険 西会津診療所医師住宅(坂田医師)	木造	新	-	-	-	-	-	長寿命化
121	西会津町教員宿舎	西会津町教員宿舎	鉄筋コンクリート	新	-	-	-	-	-	長寿命化
		西会津町教員宿舎フロア室 プロパン庫	コンクリートブロック	新	-	-	-	-	-	長寿命化

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

(2) 劣化調査

建物を継続利用していくためには劣化している箇所に対し適切に修繕を行う必要があります。各建物の建築部位及び設備別に劣化状況の調査を実施し、早急に対応する必要がある部位や建物を選定しました。

定期点検結果やこれまでの修繕状況を踏まえ、現地にて目視調査を行い、その状況や経過年数などを参考に評価を行いました。また、優先順位を検討するための参考として各評価を点数化し、劣化度として算定しました。

<経過年数による評価>

部位	評価	基準
外構（地盤、舗装、囲障、擁壁） 躯体（構造躯体） 屋根（笠木、屋根種）	A	20年未満
外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑）	B	20～40年未満
内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑）	C	40年以上
内部外部建築（避難出口、階段） 電気設備（全て） 機械設備（全て）	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<目視による評価>

部位	評価	基準
屋根・屋上（屋根防水、屋根材） 外部（外壁、外部開口部） 内部仕上（内部床）	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
	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

【劣化度の算定】

【劣化度の算定方法】

- 各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

- 部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視するため、部位ごとに重要度の係数を設定し、劣化点数に乗じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定します。

※部位ごとの重要度は次項参照

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

- 計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定します。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

$$\text{劣化点数} \div \text{部位数} = \text{劣化度}$$

【部位別の重要度係数】

部位	判断基準	重要度係数	
外構	地盤	特に安全に関わる	1.00
	空地・通路等	事後保全でよい	0.25
	塀、フェンス等	事後保全でよい	0.25
	擁壁・がけ等	事後保全でよい	0.25
躯体	基礎	特に安全に関わる	1.00
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	特に安全に関わる	1.00
	木造	特に安全に関わる	1.00
	組積造	特に安全に関わる	1.00
	コンクリートブロック造	特に安全に関わる	1.00
	鉄骨造	特に安全に関わる	1.00
屋根	屋根防水	計画保全すべき	0.75
	笠木	計画保全すべき	0.75
	ドレーン、樋	計画保全すべき	0.75
	屋根ルート・かわら類等	計画保全すべき	0.75
外部	外装仕上げ材等	計画保全すべき	0.75
	カーテンウォール	計画保全が望ましい	0.50
	外部天井	計画保全すべき	0.75
	外部雑	事後保全でよい	0.25
	外部開口部	計画保全が望ましい	0.50
内部	床仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内壁仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	天井仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内部開口部	事後保全でよい	0.25
	内部雑	事後保全でよい	0.25
	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00
電気設備	通信・情報（防災）	特に安全に関わる	1.00
	電力	事後保全でよい	0.25
	避雷・屋外	事後保全でよい	0.25
	受変電	計画保全が望ましい	0.50
	発電・静止形電源	計画保全が望ましい	0.50
	中央監視	計画保全すべき	0.75
機械設備	空調	計画保全が望ましい	0.50
	換気	計画保全が望ましい	0.50
	排煙	特に安全に関わる	1.00
	自動制御	計画保全が望ましい	0.50
	給排水衛生	計画保全すべき	0.75
	消火	特に安全に関わる	1.00
	ガス	計画保全が望ましい	0.50
	昇降機その他	計画保全が望ましい	0.50

各建物における劣化調査結果は下表のとおりです。

表 2-2 劣化調査結果一覧

No.	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
集会施設										
1	国際芸術村	国際芸術村	C	C	C	C	C	C	C	40.15
2	西会津町公民館	西会津町公民館1	D	C	C	C	D	C	C	43.93
		西会津町公民館2	D	C	D	D	D	D	C	47.07
スポーツ施設										
3	野沢体育館	野沢体育館(屋内体育館)	A	A	A	A	A	A	A	10.00
4	群岡体育館	群岡体育館(屋内体育館)	B	B	B	B	B	B	B	25.57
5	新郷体育館	新郷体育館(屋内体育館)	C	C	B	B	C	C	C	41.07
6	奥川体育館	奥川体育館(屋内体育館)	C	C	C	B	C	C	C	40.21
レクリエーション施設・観光施設										
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	森林活用交流促進施設(オートパーク)管理棟	B	B	A	A	B	B	B	19.61
		森林活用交流促進施設(オートパーク)サニタリー	B	B	A	B	B	B	B	21.76
		森林活用交流促進施設(オートパーク)パーベキューハウス	B	B	A	B	B	B	B	22.00
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ1号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.66
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ2号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.66
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ3号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.66
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ4号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.66
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ5号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.66
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ6号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.13
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ7号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.13
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ8号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.13
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ9号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.13
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ10号棟	B	B	A	B	B	B	B	20.13
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	A	A	A	A	A	A	A	5.52
9	地域連携販売力強化施設	地域連携販売力強化施設	A	A	A	A	A	A	A	5.98
保養施設										
10	西会津町温泉健康保養センター	西会津町温泉健康保養センター(保養センター)	B	B	B	B	B	B	B	22.69
		西会津町温泉健康保養センター(温泉施設)	B	B	B	B	B	B	B	23.48
学校										
11	西会津小学校	西会津小学校校舎1	A	A	A	D	A	A	A	8.43
		西会津小学校校舎2	-	A	A	A	A	A	A	6.02
		西会津小学校校舎3	A	A	A	A	A	A	A	6.19

No.	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
11	西会津小学校	西会津小学校校舎4	A	A	A	A	A	A	A	5.98
		西会津小学校校舎5(渡り廊下)	A	A	A	A	A	A	A	6.18
12	西会津中学校	西会津中学校校舎	A	A	C	C	A	A	A	9.03
		西会津中学校屋内体育館	A	A	A	A	A	B	A	6.77
		西会津中学校図書室棟	A	A	A	A	A	A	A	7.00
		西会津町給食センター	A	A	A	A	A	A	A	5.90
		西会津中学校バス待合所	A	A	A	C	A	A	A	8.38
幼保・こども園										
13	西会津町こゆりこども園	西会津町こゆりこども園	D	B	B	A	C	A	A	11.90
		西会津町こゆりこども園 ボイラー機械室	A	A	A	A	A	A	B	6.67
高齢福祉施設										
14	老人憩いの家	老人憩いの家	B	D	C	C	C	A	A	16.92
		老人憩いの家陶芸場	A	A	A	A	A	A	A	5.42
15	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	B	D	C	A	A	A	A	13.80
16	西会津町地域ふれあいセンター	西会津町地域ふれあいセンター(デイサービスセンター、生活支援ハウス)	A	A	A	A	D	A	B	8.20
17	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	A	A	A	A	A	A	A	6.06
18	西会津町介護センター	西会津町介護センター	A	A	A	B	A	A	A	6.30
保健施設										
19	西会津町保健センター	西会津町保健センター	B	B	B	B	B	A	B	19.33
医療施設										
20	国民健康保険西会津診療所	国民健康保険 西会津診療所	A	A	A	A	A	A	A	6.05
21	国民健康保険群岡診療所	国民健康保険 群岡診療所	C	C	A	B	C	C	C	39.11
22	さゆり薬局	さゆり薬局(旧西会津診療所医師住宅)	-	B	B	B	B	-	-	26.67
庁舎等										
23	西会津町役場	西会津町役場本庁舎	A	B	B	B	A	A	A	13.62
		西会津町役場エレベーター棟	A	A	A	A	A	-	A	6.94
		西会津町役場バイオマスボイラー棟	A	A	A	A	A	A	A	6.61
		西会津町役場渡り廊下	A	A	A	A	A	A	A	5.88
		西会津町役場公用車庫	A	A	A	A	A	A	-	5.71
24	西会津町役場分庁舎	西会津町役場分庁舎	A	A	A	A	A	A	5.98	
25	永久保存文書書庫	西会津町役場南庁舎(永久保存文書書庫)	B	B	C	B	C	B	-	26.05
26	公用車庫	旧西会津町役場公用車庫	B	B	B	B	B	B	-	22.31
27	西会津町役場徳沢出張所	西会津町役場徳沢出張所	-	B	A	B	B	B	B	20.47
28	西会津町役場新郷連絡所	西会津町役場新郷連絡所	C	C	C	C	C	C	C	41.63

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章

第2章 劣化状況の把握

No.	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
29	西会津町奥川みらい交流館	西会津町奥川みらい交流館	C	C	A	C	C	C	C	36.71
		西会津町奥川みらい交流館体育館	C	C	C	C	C	C	-	44.21
		西会津町奥川みらい交流館渡廊下	C	C	C	C	C	C	-	41.25
その他行政系施設										
105	西会津町ケーブルテレビ放送センター	西会津町ケーブルテレビ放送センター本庁舎	B	B	A	B	B	B	B	21.30
106	除雪機械格納庫(北松原)	除雪機械格納庫1(北松原)	C	C	C	C	C	C	C	46.63
		除雪機械格納庫2(北松原)	C	C	C	C	C	C	-	43.46
107	テレワークセンター1号館	テレワークセンター1号館	B	B	B	B	B	B	B	25.22
108	テレワークセンター2号館	テレワークセンター2号館	B	B	B	C	B	B	B	27.17
109	西会津町林業研修センター	西会津町林業研修センター	B	B	A	B	B	B	B	21.75
110	西会津町雪室貯蔵施設	西会津町雪室貯蔵施設	-	B	B	D	B	B	D	26.92
111	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター	西会津町ケーブルテレビ放送センター奥川地区サブセンター	A	A	A	A	A	-	-	6.59
その他										
118	高速バス待合所	高速バス待合所(インター)	A	A	A	A	A	A	A	5.59
119	菌床培養施設	菌床培養施設	A	A	A	A	A	A	A	5.97
		菌床培養施設 ボイラー機械室	A	A	A	A	A	A	A	5.94
120	国民健康保険西会津診療所医師住宅	国民健康保険 西会津診療所医師住宅(岡崎医師)	A	A	A	A	A	A	A	5.52
		国民健康保険 西会津診療所医師住宅(坂田医師)	A	A	A	A	A	A	A	5.73
121	西会津町教員宿舎	西会津町教員宿舎	B	B	A	B	B	B	B	22.16
		西会津町教員宿舎プロア室 プロバン庫	B	B	A	A	B	B	B	21.25

2 劣化状況調査対象外施設

倉庫や小規模建物等、計画的な保全を実施する予定のない（事後保全）建物は下表のとおりです。これらの建物については、状況を勘案しつつ必要に応じた修繕を実施します。

表 2-3 事後保全建物一覧

No.	施設名称	建物名称	構造	建築年度	耐震基準	利用面積 (㎡)
集会施設						
2	西会津町公民館	西会津町公民館プロパン庫	コンクリートブロック	昭和43年度	旧	0.63
スポーツ施設						
6	奥川体育館	奥川体育館(渡り廊下・トイレ)	木造	昭和46年度	旧	16.56
レクリエーション施設・観光施設						
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	森林活用交流促進施設(オートパーク)休憩施設(東屋)	木造	平成9年度	新	12.30
		森林活用交流促進施設(オートパーク)浄化槽(排水処理施設)	鉄筋コンクリート	平成9年度	新	7.62
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)電気自動車用急速充電器建屋	木造	平成26年度	新	6.85
保養施設						
10	西会津町温泉健康保養センター	西会津町温泉健康保養センター休憩施設(東屋)	木造	平成6年度	新	16.00
学校						
12	西会津中学校	西会津中学校便所	木造	平成14年度	新	49.00
		西会津中学校体育器具庫	鉄筋コンクリート	平成14年度	新	49.00
		西会津中学校物置	木造	昭和42年度	旧	26.46
		西会津中学校駐輪場1	木造	平成15年度	新	51.21
		西会津中学校駐輪場2	木造	平成15年度	新	51.21
		西会津中学校駐輪場3	木造	平成15年度	新	51.21
		西会津中学校駐輪場4	木造	平成15年度	新	24.43
		西会津中学校駐輪場5	木造	平成15年度	新	24.43
		西会津中学校駐輪場6	木造	平成15年度	新	24.43
幼保・こども園						
13	西会津町こゆりこども園	西会津町こゆりこども園 倉庫	鉄筋コンクリート	平成28年度	新	25.92
保健施設						
19	西会津町保健センター	西会津町保健センター車庫1	木造	昭和61年度	新	46.35
		西会津町保健センター車庫2	木造	昭和60年度	新	46.35
医療施設						
20	国民健康保険西会津診療所	国民健康保険 西会津診療所(車庫)	鉄骨造	昭和63年度	新	94.70
消防施設						
30	水防倉庫	水防倉庫(消防施設)	木造	昭和35年度	旧	33.05
31	防災車庫	防災車庫(消防施設)	鉄骨造	昭和52年度	旧	126.00

第2章 劣化状況の把握

No.	施設名称	建物名称	構造	建築年度	耐震基準	利用面積 (㎡)
32	詰所	詰所(消防施設)	鉄骨造	昭和52年度	旧	66.00
33	消防ポンプ置場本町	消防ポンプ置場本町	木造	昭和61年度	新	57.97
34	消防ポンプ置場下條	消防ポンプ置場下條	木造	平成8年度	新	57.96
35	消防ポンプ置場安座	消防ポンプ置場安座	木造	昭和60年度	新	49.69
36	消防ポンプ置場牧	消防ポンプ置場牧	木造	昭和48年度	旧	31.40
37	消防ポンプ置場堀越	消防ポンプ置場堀越	木造	平成11年度	新	41.40
38	消防ポンプ置場芝草	消防ポンプ置場芝草	木造	昭和59年度	新	26.50
39	消防ポンプ置場大久保	消防ポンプ置場大久保	木造	平成15年度	新	51.33
40	消防ポンプ置場中野	消防ポンプ置場中野	木造	昭和55年度	旧	26.49
41	消防ポンプ置場出ケ原	消防ポンプ置場出ケ原	木造	昭和53年度	旧	9.93
42	消防ポンプ置場黒沢 (今泉)	消防ポンプ置場黒沢 (今泉)	木造	平成11年度	新	26.44
43	消防ポンプ置場黒沢 (落合)	消防ポンプ置場黒沢 (落合)	木造	昭和59年度	新	49.68
44	消防ポンプ置場山口	消防ポンプ置場山口	木造	平成8年度	新	19.74
45	消防ポンプ置場小杉山	消防ポンプ置場小杉山	木造	平成19年度	新	9.91
46	消防ポンプ置場下牛尾	消防ポンプ置場下牛尾	木造	平成2年度	新	26.48
47	消防ポンプ置場萱本	消防ポンプ置場萱本	木造	平成9年度	新	41.40
48	消防ポンプ置場森野	消防ポンプ置場森野	木造	平成6年度	新	57.96
49	消防ポンプ置場下小島	消防ポンプ置場下小島	木造	昭和59年度	新	33.12
50	消防ポンプ置場青坂	消防ポンプ置場青坂	木造	平成8年度	新	26.48
51	消防ポンプ置場縄沢	消防ポンプ置場縄沢	木造	平成30年度	新	59.88
52	消防ポンプ置場程窪	消防ポンプ置場程窪	木造	昭和58年度	新	26.57
53	消防ポンプ置場尾登	消防ポンプ置場尾登	木造	平成12年度	新	41.40
54	消防ポンプ置場軽沢	消防ポンプ置場軽沢	木造	昭和59年度	新	26.50
55	消防ポンプ置場上小島	消防ポンプ置場上小島	木造	平成4年度	新	57.96
56	消防ポンプ置場泥浮山	消防ポンプ置場泥浮山	木造	昭和59年度	新	26.57
57	消防ポンプ置場松尾	消防ポンプ置場松尾	木造	昭和56年度	新	26.57
58	消防ポンプ置場長桜	消防ポンプ置場長桜	木造	平成19年度	新	19.80
59	消防ポンプ置場上野尻	消防ポンプ置場上野尻	木造	平成元年度	新	81.16
60	消防ポンプ置場下野尻	消防ポンプ置場下野尻	木造	平成3年度	新	57.96
61	消防ポンプ置場徳沢	消防ポンプ置場徳沢	木造	平成17年度	新	49.68
62	消防ポンプ庫端村	消防ポンプ庫端村	木造	平成4年度	新	26.48
63	消防ポンプ置場宝川	消防ポンプ置場宝川	木造	昭和62年度	新	26.50
64	消防ポンプ置場白坂	消防ポンプ置場白坂	木造	昭和51年度	旧	26.44

No.	施設名称	建物名称	構造	建築年度	耐震基準	利用面積 (㎡)
65	消防ポンプ置場熊沢	消防ポンプ置場熊沢	木造	平成6年度	新	41.40
66	消防ポンプ置場屋敷	消防ポンプ置場屋敷	木造	平成3年度	新	26.48
67	消防ポンプ置場榎木平	消防ポンプ置場榎木平	木造	昭和50年度	旧	9.93
68	消防ポンプ置場新村	消防ポンプ置場新村	木造	昭和56年度	新	26.57
69	消防ポンプ置場漆窪	消防ポンプ置場漆窪	木造	昭和56年度	新	26.57
70	消防ポンプ置場橋屋	消防ポンプ置場橋屋	木造	平成6年度	新	41.40
71	消防ポンプ置場戸中	消防ポンプ置場戸中	木造	平成13年度	新	41.40
72	消防ポンプ置場柴崎1	消防ポンプ置場柴崎1	木造	平成14年度	新	55.48
73	消防ポンプ置場柴崎2	消防ポンプ置場柴崎2	木造	昭和61年度	新	55.48
74	消防ポンプ置場滝坂	消防ポンプ置場滝坂	木造	昭和63年度	新	26.50
75	消防ポンプ置場八重窪	消防ポンプ置場八重窪	木造	昭和45年度	旧	9.93
76	消防ポンプ置場高目	消防ポンプ置場高目	木造	昭和62年度	新	57.97
77	消防ポンプ置場井谷	消防ポンプ置場井谷	木造	平成6年度	新	9.22
78	消防ポンプ置場小清水	消防ポンプ置場小清水	木造	昭和51年度	旧	9.93
79	消防ポンプ置場平明	消防ポンプ置場平明	木造	平成元年度	新	26.48
80	消防ポンプ置場滑沢	消防ポンプ置場滑沢	木造	平成8年度	新	41.40
81	消防ポンプ置場呼賀	消防ポンプ置場呼賀	木造	平成5年度	新	57.96
82	消防ポンプ置場原	消防ポンプ置場原	木造	平成19年度	新	8.41
83	消防ポンプ置場樟山	消防ポンプ置場樟山	木造	平成2年度	新	57.96
84	消防ポンプ庫荒木	消防ポンプ庫荒木	木造	昭和52年度	旧	26.58
85	消防ポンプ置場下松	消防ポンプ置場下松	木造	平成19年度	新	19.83
86	消防ポンプ置場新町	消防ポンプ置場新町	コンクリートブロック	平成6年度	新	57.96
87	消防ポンプ置場小山	消防ポンプ置場小山	木造	昭和50年度	旧	19.80
88	消防ポンプ置場杉山	消防ポンプ置場杉山	木造	昭和60年度	新	26.50
89	消防ポンプ置場宮野	消防ポンプ置場宮野	木造	昭和54年度	旧	29.81
90	消防ポンプ置場向原	消防ポンプ置場向原	木造	平成19年度	新	19.80
91	消防ポンプ置場山浦	消防ポンプ置場山浦	木造	昭和57年度	新	49.68
92	消防ポンプ置場出戸	消防ポンプ置場出戸	木造	昭和57年度	新	26.57
93	消防ポンプ置場真ヶ沢	消防ポンプ置場真ヶ沢	木造	昭和42年度	旧	8.19
94	消防ポンプ置場梨平	消防ポンプ置場梨平	木造	平成7年度	新	41.40
95	消防ポンプ置場中町	消防ポンプ置場中町	コンクリートブロック	平成7年度	新	57.96
96	消防ポンプ置場極入	消防ポンプ置場極入	木造	昭和54年度	旧	41.40
97	消防ポンプ置場小屋	消防ポンプ置場小屋	木造	昭和50年度	旧	26.49

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第2章 劣化状況の把握

No.	施設名称	建物名称	構造	建築年度	耐震基準	利用面積 (㎡)
98	消防ポンプ置場塩	消防ポンプ置場塩	木造	昭和50年度	旧	19.80
99	消防ポンプ置場弥生	消防ポンプ置場弥生	木造	昭和48年度	旧	26.48
100	消防ポンプ置場弥平四郎	消防ポンプ置場弥平四郎	木造	昭和39年度	旧	26.48
101	消防ポンプ置場小綱木	消防ポンプ置場小綱木	木造	平成元年度	新	26.48
102	消防ポンプ置場大舟沢	消防ポンプ置場大舟沢	木造	平成5年度	新	11.84
103	消防ポンプ置場中ノ沢	消防ポンプ置場中ノ沢	木造	平成10年度	新	41.40
104	消防ポンプ置場松峯	消防ポンプ置場松峯	木造	昭和59年度	新	19.87
その他行政系施設						
107	テレワークセンター1号館	テレワークセンター1号館車倉及びび油倉	鉄骨造	昭和63年度	新	34.00
公園						
112	たかはし桜公園	たかはし桜公園 東屋	鉄骨造	平成29年度	新	14.97
		たかはし桜公園 トイレ	鉄筋コンクリート	平成29年度	新	12.51
113	野澤宿ポケットパーク	野澤宿ポケットパーク トイレ	鉄筋コンクリート	平成29年度	新	11.54
その他						
114	西平地区(鳥追観音)公衆トイレ	西平地区(鳥追観音)公衆トイレ	木造	平成25年度	新	29.06
115	大久保地区公衆トイレ	大久保地区公衆トイレ	木造	昭和12年度	新	40.37
116	大山公園公衆便所	大山公園公衆便所	木造	平成20年度	新	18.00
117	雷山公園公衆便所	雷山公園公衆便所	コンクリートブロック	昭和44年度	旧	7.29
122	祓川山荘(飯豊山登山口)避難小屋	祓川山荘(飯豊山登山口)避難小屋	木造	昭和47年度	旧	105.99

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

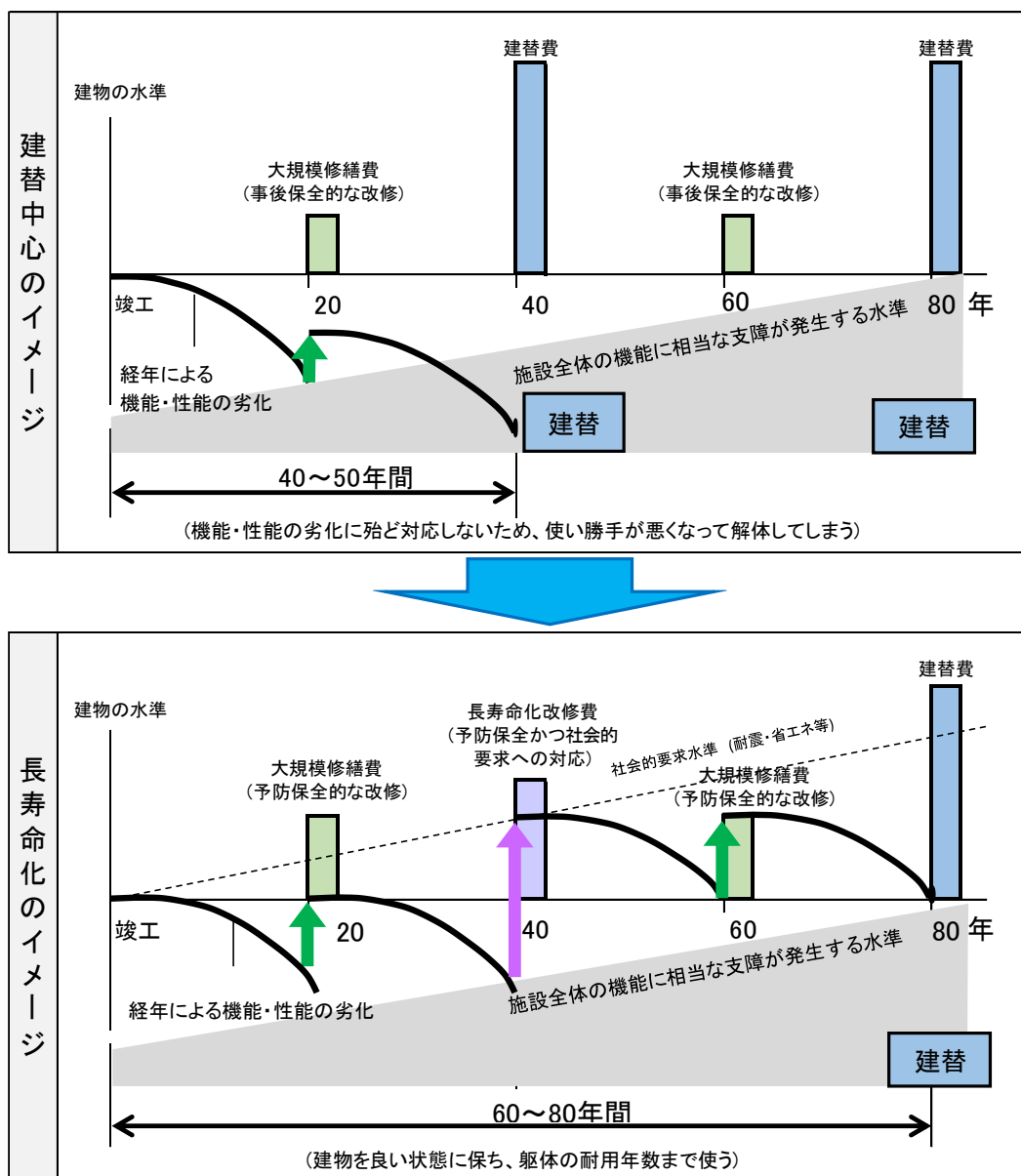
1 改修等の基本的な方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の新築、改築を中心とした施設整備（事後保全）から、計画的な修繕・改修による施設整備（予防保全）に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

2 改修周期の考え方

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

図 3-1 改修周期の考え方



3 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

- ・ ひび割れ対策
ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等
- ・ 中性化対策
表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等
- ・ 鉄筋の腐食対策
断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等

② 外壁・屋上

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性及び耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

表 3-1 改修時の整備水準例

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修（ひび割れ対策、中性化対策）	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法
屋根・屋上	防水性及び耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修
外部	耐久性及び断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化 太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応

4 整備方針を踏まえた更新費用の状況

(1) 条件設定（長寿命化対象建物）

長寿命化対象とした施設については、下記の条件でシミュレーションを実施します。

- ① 更新周期は、「平成 31 年度 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）」を参考に長寿命化改修周期を 40 年、大規模修繕周期を 20 年とします。
- ② 建替周期については構造から判断し、40 年、60 年、80 年のいずれかとします。
- ③ 建替期間は 2 年間、長寿命化改修期間は 1 年間、大規模修繕期間は 1 年間を基本として費用を計上します。
- ④ 更新周期と単価は「小規模事務庁舎」「中規模事務庁舎」「大規模事務庁舎」「学校（校舎）」「学校（体育館）」「住宅」の 7 つに分類して設定します。
- ⑤ 計画的な保全を実施する予定のない建物 103 棟 は「事後保全」とし、下記の条件で試算を行います。

第 1 章の「公共施設の分類別更新単価表」を用い、40 年間で一度建替が発生すると仮定して「事後保全建物の延床面積合計 × 分類単価 ÷ 40（年）」を毎年計上します。

【事務庁舎規模イメージ】

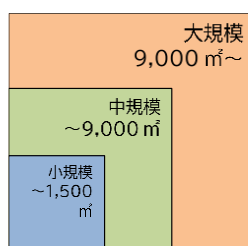


表 3-2 建替・修繕周期・単価表

部位	項目	周期	単価 (㎡/円)					
			小規模事務庁舎	中規模事務庁舎	大規模事務庁舎	校舎	体育館	住宅
建替	建替	目標使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870
電気設備	長寿命化改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230
	大規模修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920
外部足場	設置 撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530

※周期及び単価について、掲載の都合上位を集約して記載していますが試算にあたってはより細かい部位の単位で試算しています。そのため単純に面積を乗じても後述の実施見通しの額と一致しない場合があります。

(2) 目標使用年数の設定

■ 目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

種類	内容
法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数> 経済的耐用年数> 法定耐用年数> 機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）』による鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は60～80年とされています。

以上を参考に、本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

表 3-3 構造別の目標使用年数

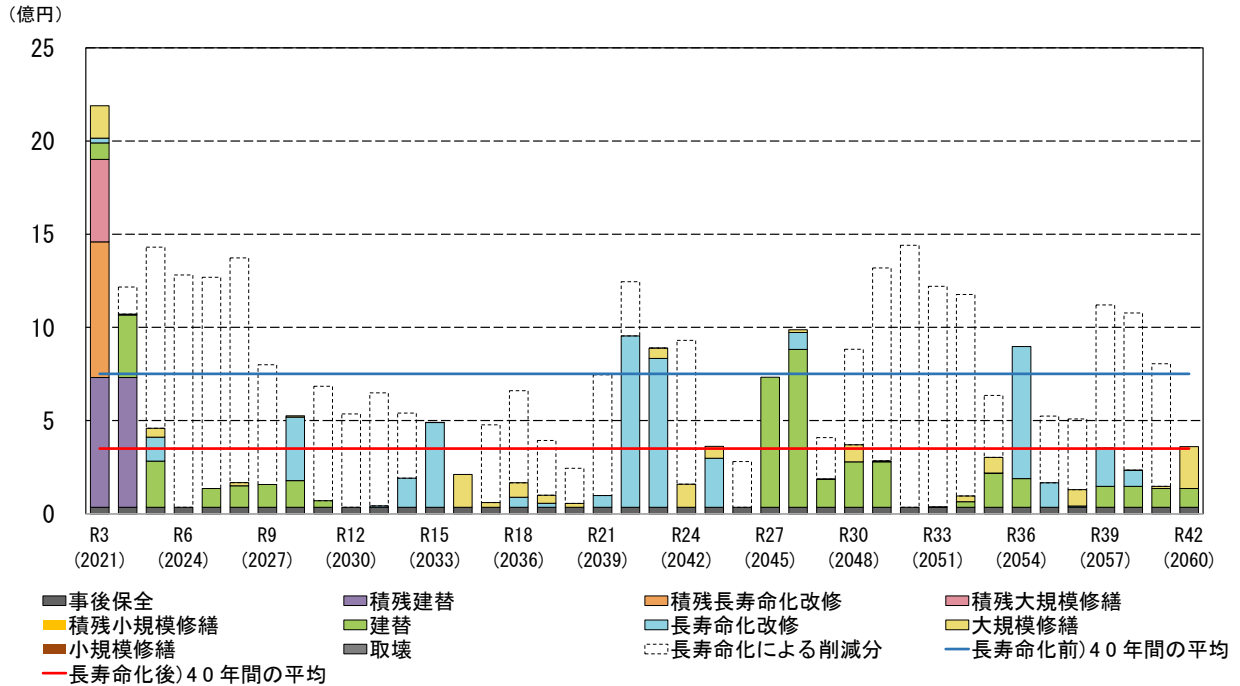
建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	設定目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年	80年
	普通品質	50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80年
		普通品質	
	軽量鉄骨	30～50年	40年
ブロック造・れんが造		50～80年	60年
木造		50～80年	60年

(3) 更新費用試算結果

長寿命化を行うと仮定し今後かかる更新費用を試算した結果、長寿命化前の40年間の更新費用300.2億円に対して、長寿命化後は139.7億円となっており、40年間で160.5億円の縮減効果が期待されます。

図3-2 公共施設の更新費用試算比較（長寿命化前⇔長寿命化後）³

更新対象ストック	4.4万㎡		
長寿命化前) 試算期間の更新費用総額	300.2億円		長寿命化後) 試算期間の更新費用総額 139.7億円
長寿命化前) 年更新費用試算額	7.5億円		長寿命化後) 年更新費用試算額 3.5億円



長寿命化により40年間における投資額160.5億円の縮減見込み

※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

次章では、劣化状況等から建物の優先順位付けを行ったうえで、上記の試算結果について実行予算に合わせた平準化を行い、計画期間である10年間〔令和3（2021）年度～令和12（2030）年度〕における改修等の実施計画を検討します。

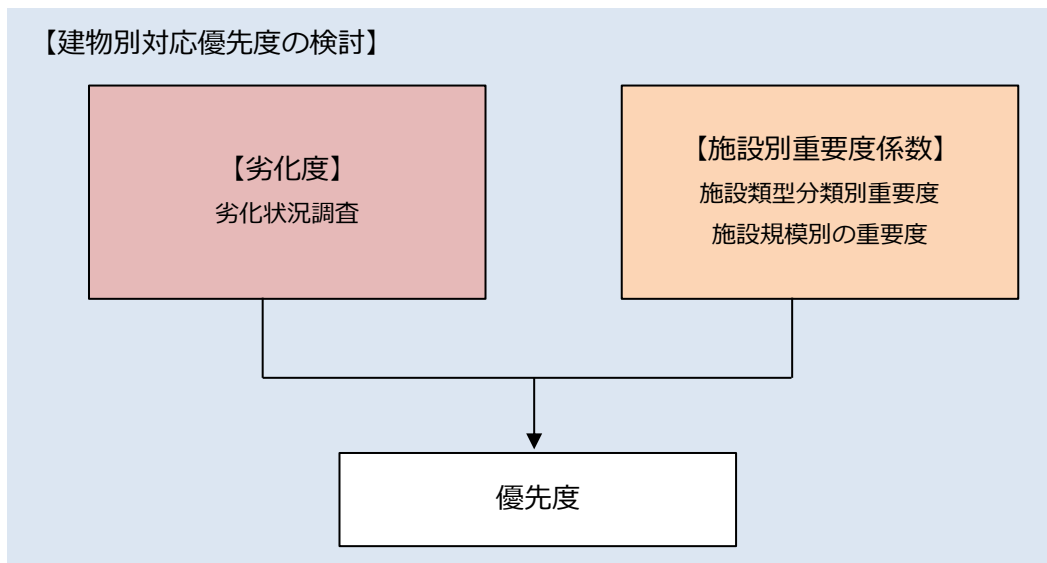
³ 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している工事」を表します。

第4章 実施計画

1 優先順位の考え方

今後計画的に建物の更新等に対応していくため、建物ごとに対応の優先度を検討して、第3章で試算した40年間の更新費用139.7億円を、毎年一定の額に平準化します。

優先度を検討するための判断材料として、「劣化度（第2章）」と「施設別重要度係数（後述）」を使用します。



$$\begin{array}{c} \text{建物劣化度} \\ \text{(A~Dを点数化)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{施設別重要度} \\ \text{係数} \end{array} = \begin{array}{c} \text{優先度} \end{array}$$

2 施設別重要度係数の算定

本計画における劣化状況調査で、部位別でD評価となったものは優先的に修繕又は更新を行います。さらに、劣化状況調査により判定した劣化度数に「施設別重要度係数」を乗じて優先度を検討します。施設別重要度係数を算定するため、「施設規模別重要度」「施設類型分類別重要度」の2つの視点で点数化します。

表 4-1 施設規模別重要度一覧

現況評価結果	規模別重要度	点数
3,000 m ² 以上	高	10
201 m ² ~2,999 m ²	中	6
200 m ² 以下	低	2

表 4-2 施設類型分類別重要度一覧

大分類	中分類	小分類	分類別重要度	点数
町民文化系施設	集会施設	コミュニティ施設	中	10
		公民館	高	15
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	中	10
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場等	中	10
		観光施設	中	10
	保養施設	保養施設	中	10
学校教育系施設	学校	小学校	高	15
		中学校	高	15
子育て支援施設	幼保・こども園	こども園	高	15
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設等	高	15
	保健施設	母子等生活支援施設	高	15
医療施設	医療施設	診療所・医療センター	高	15
行政系施設	庁舎等	庁舎	高	15
	消防施設	分署・分遣所・出張所	高	15
	その他行政系施設	その他行政系施設	中	10
公園	公園	公園	中	10
その他	その他	公衆便所	低	3
		その他	低	3

表 4-1～表 4-2 の点数を施設別に合計し、下記の表に則って各建物 A～C 評価で判定し重要度係数を算定します。

表 4-3 施設別重要度係数算定表

施設重要度点数	評価	施設重要度係数
19～	A	1.2
12～18	B	0.8
～11	C	0.5

3 実施計画

今後の公共施設投資にかけられる金額を年あたり4.2億円程度と推定し、改修等の実施計画を検討しました。

なお、本実施計画では令和3年度以降の実施予定を示しておりますが、利用者の安全の確保等の観点から緊急の対応が必要となった場合には、これを前倒して実施するものとします。

各施設の実施計画は以下のとおりです。

表 4-4 改修等の実施計画

(単位：千円)

No.	施設名称	棟名称	年度/予定	実施計画											
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1	国際芸術村	国際芸術村	西暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
			経過年数	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79		
			対応時期												
			工事種別												
2	西会津町公民館	西会津町公民館1	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		西会津町公民館2	経過年数	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
3	野沢体育館	野沢体育館(屋内体育館)	経過年数	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
4	群岡体育館	群岡体育館(屋内体育館)	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
			対応時期												
			工事種別		大規模修繕	長寿命化改修									
			対象部位												
5	新郷体育館	新郷体育館(屋内体育館)	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57		
			対応時期												
			工事種別						構造物長寿命化改修						
			対象部位							82,247					
6	奥川体育館	奥川体育館(屋内体育館)	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59		
			対応時期												
			工事種別						大規模修繕						
			対象部位							19,048					
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)	管理棟	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		サニタリー	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		パーベキューハウス	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		コテージ1号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		コテージ2号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		コテージ3号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		コテージ4号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
コテージ5号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
	対応時期														
	工事種別														
	対象部位														
コテージ6号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
	対応時期														
	工事種別														
	対象部位														
コテージ7号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31				
	対応時期														
	工事種別														
	対象部位														

No.	施設名称	機名	年度/予定	実施計画											
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
				R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
7	森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ8号棟	森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ8号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別			積算大規模修繕									
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ9号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別			積算大規模修繕									
		森林活用交流促進施設(オートパーク)コテージ10号棟	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別			積算大規模修繕									
8	地域資源活用総合交流物産館(道の駅よりっせ)	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27			
		対応時期								大規模修繕					
		金額								46,304					
9	地域連携販売力強化施設	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
		対応時期													
		工事種別													
10	西会津町温泉健康保養センター	西会津町温泉健康保養センター(保養センター)	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
			対応時期												
			工事種別												
		西会津町温泉健康保養センター(温泉施設)	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
			対応時期												
			工事種別												
11	西会津小学校	西会津小学校校舎1	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
			対応時期												
			工事種別												
		西会津小学校校舎2	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
			対応時期												
			工事種別												
		西会津小学校校舎3	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
			対応時期												
			工事種別												
		西会津小学校校舎4	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
対応時期															
工事種別															
西会津小学校校舎5(渡り廊下)	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
	対応時期														
	工事種別														
12	西会津中学校	西会津中学校校舎	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
			対応時期												
			工事種別				積算大規模修繕								
		西会津中学校屋内体育館	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
			対応時期							大規模修繕					
			金額						58,458						
		西会津中学校図書室棟	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
			対応時期							大規模修繕					
			金額							23,314					
西会津町給食センター	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
	対応時期							大規模修繕							
	金額							25,238							
西会津中学校バス待合所	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27				
	対応時期						大規模修繕								
	金額			2,426											
13	西会津町こゆりこども園	西会津町こゆりこども園	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
			対応時期												
			工事種別												
		西会津町こゆりこども園 ボイラー機械室	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
対応時期															
工事種別															
14	老人憩いの家	老人憩いの家	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55		
			対応時期										積算建替	積算建替	
			金額										108,462	108,462	
		老人憩の家陶芸場	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		
			対応時期												
			工事種別												
15	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	西会津町介護老人保健施設「憩の森」	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期									長寿命化改修			
			金額									304,958			

序章
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章

第4章 実施計画

No.	施設名称	機名称	履歴/予定 西暦 経過年数	実施計画											
				2021 R03	2022 R04	2023 R05	2024 R06	2025 R07	2026 R08	2027 R09	2028 R10	2029 R11	2030 R12		
16	西会津町地域ふれあいセンター	西会津町地域ふれあいセンター(サービスセンター、生活支援ハウス)	対応時期												
			工事種別		大規模修繕			大規模修繕							
			対象部位												
			金額		2,791			51,117							
17	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	西会津町高齢者グループホーム「のぞみ」	経過年数	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
			対応時期												
			工事種別		大規模修繕										
			金額		12,748										
18	西会津町介護センター	西会津町介護センター	経過年数	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
			対応時期												
			工事種別		積算大規模修繕										
			金額		11,879										
19	西会津町保健センター	西会津町保健センター	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
			対応時期										建替	建替	
			工事種別												
			金額										100,430	100,430	
20	国民健康保険西会津診療所	国民健康保険 西会津診療所	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別									積算大規模修繕			
			金額									23,905			
21	国民健康保険群回診療所	国民健康保険 群回診療所	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63		
			対応時期												
			工事種別					積算建替	積算建替						
			金額					59,647	59,647						
22	さゆり薬局	さゆり薬局(旧西会津診療所医師住宅)	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別										積算大規模修繕		
			金額										1,847		
23	西会津町役場	西会津町役場本庁舎	経過年数	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65		
			対応時期												
			金額												
		西会津町役場エレベーター棟	経過年数	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
			対応時期												
			金額												
		西会津町役場バイオマスボイラー棟	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
			対応時期												
			金額												
		西会津町役場渡り廊下	経過年数	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64		
			対応時期												
			金額												
西会津町役場公用車庫	経過年数	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	対応時期														
	金額														
24	西会津町役場分庁舎	西会津町役場分庁舎	経過年数	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
25	永久保存文書書庫	西会津町役場南庁舎(永久保存文書書庫)	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
26	公用車庫	旧西会津町役場公用車庫	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
			対応時期												
			工事種別						長寿命化改修						
			金額					53,931							
27	西会津町役場徳沢出張所	西会津町役場徳沢出張所	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48		
			対応時期												
			工事種別		長寿命化改修										
			金額		4,313										
28	西会津町役場新郷連絡所	西会津町役場新郷連絡所	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
			対応時期												
			工事種別								建替	建替			
			金額								35,372	35,372			
29	西会津町奥川みらい交流館	西会津町奥川みらい交流館	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58		
			対応時期												
			工事種別							建替	建替				
			金額						247,241	247,241					
	西会津町奥川みらい交流館体育館	西会津町奥川みらい交流館体育館	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56		
			対応時期												
			工事種別							建替	建替				
			金額						88,830	88,830					
西会津町奥川みらい交流館渡廊下	西会津町奥川みらい交流館渡廊下	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56			
		対応時期													
		工事種別							積算建替	積算建替					
		金額						4,661	4,661						
105	西会津町ケーブルテレビ放送センター	西会津町ケーブルテレビ放送センター本庁舎	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
			対応時期												
			工事種別												
			金額												
106	除雪機械格納庫(北松原)	除雪機械格納庫1(北松原)	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55		
			対応時期												
			工事種別		積算建替	積算建替	積算建替								
			金額		1,000	56,773	56,773								

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

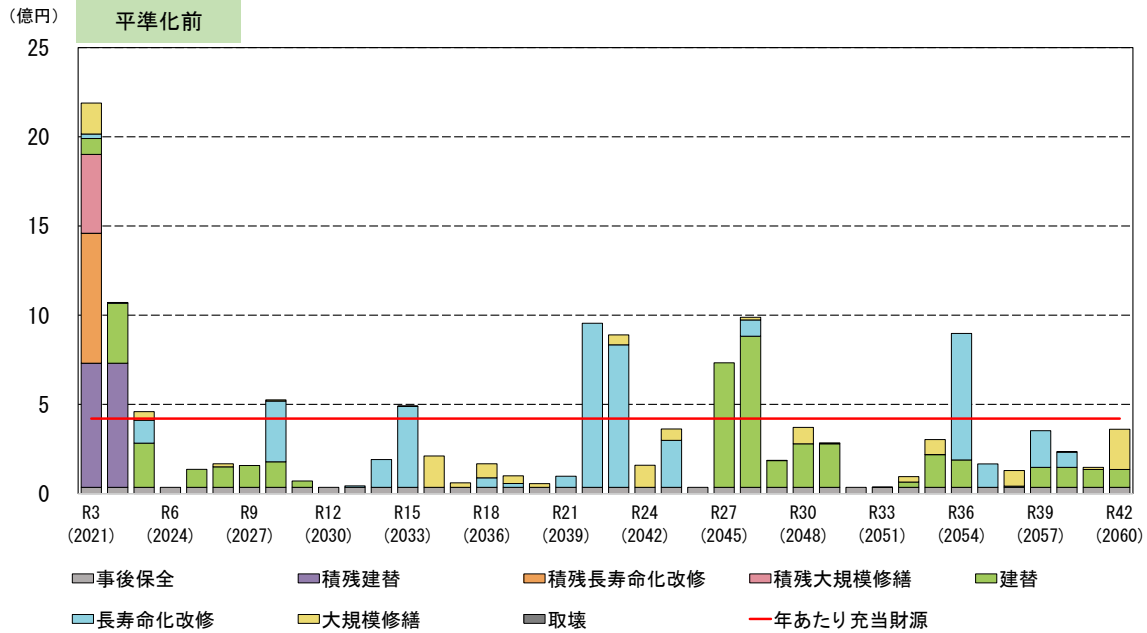
No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画											
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
				R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
			経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49		
106	除雪機械格納庫(北松原)	除雪機械格納庫2(北松原)	経過年数												
			対応時期												
			工事種別			長寿命化改修	長寿命化改修								
			対象部位												
			金額			12,674	12,674								
107	テレワークセンター1号館	テレワークセンター1号館	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別									長寿命化改修			
			対象部位												
			金額							35,294					
108	テレワークセンター2号館	テレワークセンター2号館	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額					9,776							
109	西会津町林家研修センター	西会津町林家研修センター	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
110	西会津町雪室貯蔵施設	西会津町雪室貯蔵施設	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額	834		10,048									
111	西会津町ケーブルテレビ放送センター-奥川地区サブセンター	西会津町ケーブルテレビ放送センター-奥川地区サブセンター	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
118	高速バス待合所	高速バス待合所(インター)	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額			318									
119	園床培養施設	園床培養施設	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
				金額											
	園床培養施設	園床培養施設	ポイラー機械室	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
				対応時期											
				工事種別											
対象部位															
			金額												
120	国民健康保険西会津診療所医師住宅(岡崎医師)	国民健康保険西会津診療所医師住宅(岡崎医師)	経過年数	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
				金額		1,333						5,673			
	国民健康保険西会津診療所医師住宅(坂田医師)	国民健康保険西会津診療所医師住宅(坂田医師)	国民健康保険西会津診療所医師住宅(坂田医師)	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
				対応時期											
				工事種別											
対象部位															
			金額					6,010							
121	西会津町教員宿舎	西会津町教員宿舎	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
				金額		4,700	9,000		15,409						
	西会津町教員宿舎	西会津町教員宿舎	フロア	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
				対応時期											
				工事種別											
対象部位															
			金額				297								
計				2,311	40,054	188,973	293,165	355,643	448,931	387,036	399,529	257,424	231,689		

- ※1 あくまで推計値であり、実際の経費とは異なります。
- ※2 本表では単位未満の数値を切り上げて表記しています。

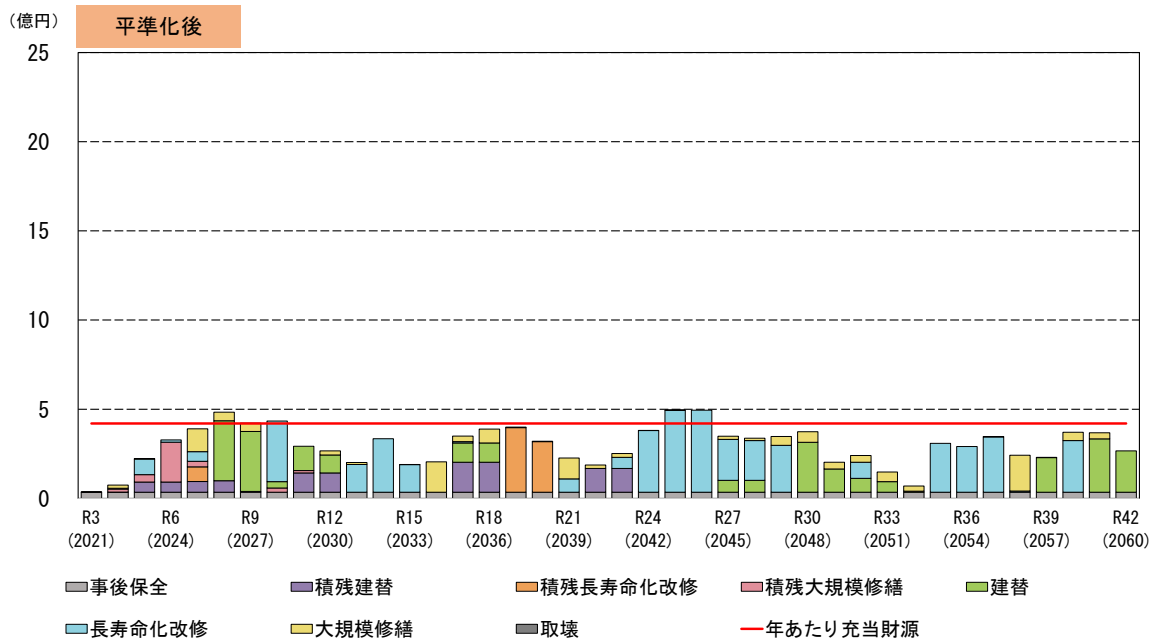
4 実施計画におけるコストの見通し

前項の実実施計画策定により、今後10年間にかける費用は約29.5億円となりました。1年あたり約3.0億円の見通しです。

図4-1 公共施設の更新費用試算比較（平準化前〇平準化後）⁴



充当可能財源 4.2 億円を基準として平準化



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

⁴ 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している工事」を表します。

5 今後の対策

本計画により、公共施設の更新費用について一定の水準まで平準化を行いました。今後の人口減少に伴う需要の変化や財政規模の縮小が見込まれることから、将来にわたり必要な行政サービスを維持していくため、公共施設等に要する費用について様々な角度から精査し、身の丈にあった施設保有量と管理方法を検討していかねばなりません。

更新対象施設の限定や、人口減少を見据えた施設規模の集約により、整備費用を圧縮するとともに、定期的な基金の積み立てや、産学官連携を通じた維持管理費用の効率化で財源を確保しつつ、長寿命化改修により必要な施設の維持を図っていきます。

劣化調査においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

劣化調査マニュアル例

チェックポイント	評価ルール	評価基準
(2) 笠木		
<p>陸屋根（平らな屋根）の立ち上がりの笠木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある。</p>  <p style="border: 1px solid orange; padding: 5px; display: inline-block;">笠木部分のひび割れ、はがれが見られた事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原則は年数で評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする 	<ul style="list-style-type: none"> ○経過年数 20 年未満 <ul style="list-style-type: none"> - A 評価 ○経過年数 20～40 年未満 <ul style="list-style-type: none"> - B 評価 ○経過年数 40 年以上 <ul style="list-style-type: none"> - C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 <ul style="list-style-type: none"> - D 評価
(1) 床仕上げ材		
<p>床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか</p>  <p style="border: 1px solid orange; padding: 5px; display: inline-block;">床材の劣化、割れがある事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 写真事例と照らして判断を行う ■ あわせて年数の状況も加味して評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする 	<ul style="list-style-type: none"> ○経過年数 20 年未満 <ul style="list-style-type: none"> - A 評価 ○経過年数 20～40 年未満 <ul style="list-style-type: none"> - B 評価 ○経過年数 40 年以上 <ul style="list-style-type: none"> - C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 <ul style="list-style-type: none"> - D 評価 <p>※建物のおおむね半分以上の床面積にわたって行った改修工事の実施年度を基準とする</p> <p>※天井の張替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部分的な改修は対象外</p> <p>※広範囲の劣化がみられる場合は、評価を1段階下げる</p>

2 情報基盤の整備と活用

施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、公共施設におけるPDCAサイクルを回すことを目的としたシステムの構築を目指します。施設の利用者やコスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積と表やグラフという形で「見える化」することにより、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。また固定資産台帳と連携することにより、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

3 推進体制等の整備

本計画をもとに全庁的な取組を進めていくため、各施設所管課が保有施設の状況把握を行うとともに、関連部署との連携を図りながら横断的に管理できる体制の構築に努めます。

定期的に進捗状況を確認し、遅れているところがあれば軌道修正を実施するとともに、職員一人ひとりが経営感覚を養い、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持てるよう、先進事例などの共有を図っていきます。

4 フォローアップ

施設の劣化状況や厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、進捗を確認しながら必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

また、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的には実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。

西会津町 総務課 財政係

〒969-4495

福島県耶麻郡西会津町野沢字下小屋上乙 3308 番地

TEL 0241-45-2211 FAX 0241-45-4199

Eメール zaisei@town.nishiaizu.fukushima.jp

URL <https://www.town.nishiaizu.fukushima.jp/>

西会津町のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「西会津町公共施設等総合管理計画」を公表しています。