

尾花沢市公共施設個別施設計画

令和7年3月

尾花沢市

目 次

第 1 章 計画のあらまし

第 1 節 計画の背景・目的	2
1. 計画策定の背景	2
2. 計画の目的・位置づけ	3
3. 計画期間と策定フロー	4
4. 公共施設を取り巻く状況	5
第 2 節 財政状況	6
第 3 節 公共施設等総合管理計画の概要	7
第 4 節 計画対象施設	9

第 2 章 公共施設の実態

第 1 節 建物概要	16
1. 年度別整備状況	16
2. 経過年数	18
3. 分類別保有状況	20
4. 構造・耐震性	21
第 2 節 建築・設備状況	24
1. 建築の状況	24
2. 設備の状況	28
第 3 節 老朽化状況	32
1. 調査対象	32
2. 現況劣化調査	36
3. 評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数	37
4. 現況劣化度	37
5. 劣化調査評価区分	38
6. 現況劣化状況評価結果	39
7. 経年劣化状況	46
第 4 節 利用・点検・修繕等	50
1. 利用・運営状況	50
2. 修繕・改修履歴	58
3. 調査・点検	60
第 5 節 現状を踏まえた課題	64

第3章 公共施設整備の基本的な方針

第1節 維持保全の基本方針	68
1. 維持保全の基本方針	68
2. 維持保全の考え方	69
3. 長寿命化・更新実施の考え方	70
第2節 改修等の基本的な方針	76
1. 維持管理の基本方針	76
2. 目標使用年数	77
3. 修繕・改修周期の設定	79

第4章 改修・更新事業の長期的な見通し

第1節 優先順位の設定	82
1. 総合劣化度の算定	83
2. 施設重要度の設定	84
3. 優先順位の設定	86
第2節 概算改修・更新費推計の条件整理	89
1. 試算条件の整理	89
2. 事業費単価の設定	89
3. 平準化の方針	90
第3節 長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定	91
1. 長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計	91
2. 長寿命化を行った場合の効果	92

第5章 公共施設整備計画

第1節 実施に向けた基本方針	96
1. 維持保全の方針	96
2. 改善事業の実施方針	100
3. 建替事業の実施方針	102
第2節 公共施設整備計画	103
1. 整備方針と実施計画	103
第3節 計画の継続的運用	125
1. 組織の連携・推進体制	125
2. 施設の現状調査の拡充と情報公開	126
3. フォローアップ	126

第1章

計画のあらまし

第1節 計画の背景・目的

1. 計画策定の背景
2. 計画の目的・位置づけ
3. 計画期間と策定フロー
4. 公共施設を取り巻く状況

第2節 財政状況

第3節 公共施設等総合管理計画の概要

第4節 計画対象施設

第1節 計画の背景・目的

1. 計画策定の背景

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、加えて、今後の人口減少や少子高齢化の進行により、公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれることから、公共施設等の「量」、「質」、「コスト」の状況を把握するとともに、維持管理・保全の手法、適正な公共サービスのあり方や再配置を検討、見直しすることが必要となっています。

そのため、国において平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理費や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別施設計画の策定を要請しています。

さらに、平成26年4月に「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」により、各地方公共団体に対して、すべての公共施設等を対象に、管理に関する基本的な考え方などを示す、公共施設等総合管理計画の策定が求められています。

本市では、人口減少と少子高齢化の進行、それらに伴う税収減などの影響を受けて、行財政運営が厳しさを増すと予測される中、公共建築物やインフラ資産の改修・更新費用が増大していくことが見込まれることから、本市が保有する公共施設等の今後のあり方と施設配置を検討し、市民サービスを効率的・持続的に提供するため、公共施設等の管理に関する基本的な方針を定めた『尾花沢市公共施設等総合管理計画（以下「公共施設等総合管理計画」という。）』を平成29年2月に策定し、令和5年3月に改訂しています。

また、本市が保有する公共施設等の効率的な管理運営に向けては、総合管理計画に掲げる基本方針に沿って、公共施設等の修繕や更新・長寿命化改修などの整備を計画的に行えるよう、個別施設ごとの対応方針を定める計画として、「尾花沢市公共施設等個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

個別施設計画に記載すべき事項

① 対象施設

公共施設等総合管理計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定にあたり、各施設の維持管理・更新等に係る取組み状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位等を設定の上、その単位ごとに計画を策定する。

② 計画期間

公共施設の状態は、経年劣化等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上、計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜計画を更新するものとする。

本計画で示す取り組みを通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設ごとに整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、対策の優先順位の考え方で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤ 対策内容と実施時期

対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設ごとに整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

(インフラ長寿命化基本計画)

2. 計画の目的・位置づけ

(1) 計画の目的

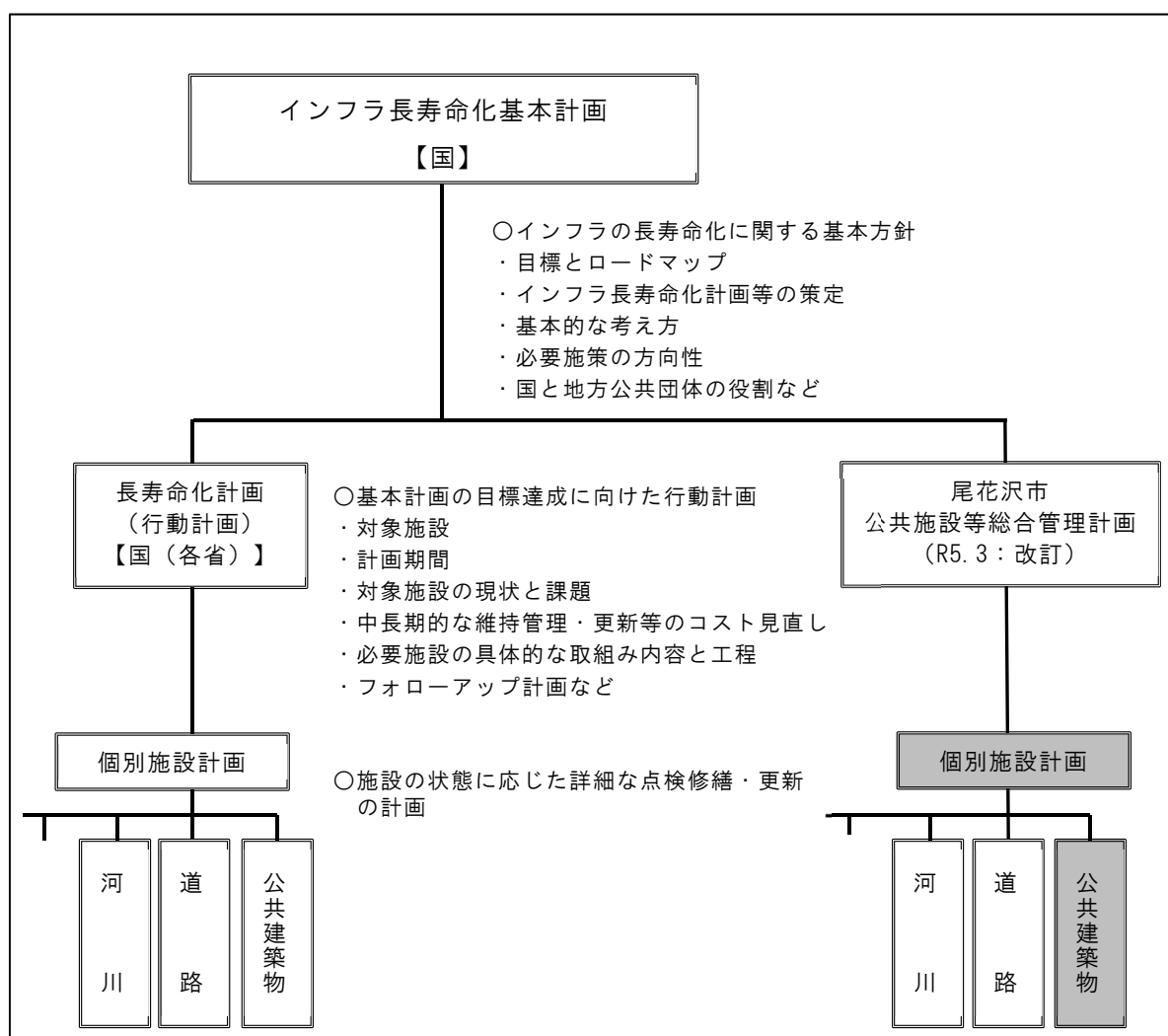
公共施設の維持管理については、本計画に基づき、これまでの対症療法的な方法から予防保全的な方法へ転換し、その機能や設備を常に良好な状態に保ち、長寿命化に資することを目的とします。

また、「個別施設計画(長寿命化計画)」の策定により、公共施設の使用年数の向上、ライフサイクルコストの縮減、中長期における財政の見通しを立てるとともに、財政負担の平準化を目指します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、市における行動計画として策定した「公共施設等総合管理計画」を上位計画とします。また、劣化調査等の各調査結果や改修・更新費の算出結果などを基に、財政状況を踏まえた改修・更新時期の適正化を図る「個別施設計画」として位置づけられる計画です。

図 施設計画の位置づけ



3. 計画期間と策定フロー

(1) 計画期間

上位計画となる「公共施設等総合管理計画」の計画期間は、2016(平成28)年度から2025(令和7)年度までの10年間(10年ごとの更新計画)としています。

本計画は、公共施設の維持管理において中長期における財政の見通しの中で、2025(令和7)年度から2034(令和16)年度までを実施計画期間とした10年計画とします。ただし、計画期間内であっても上位計画の見直しや社会情勢の急激な変化等により、必要に応じて適宜見直すものとします。

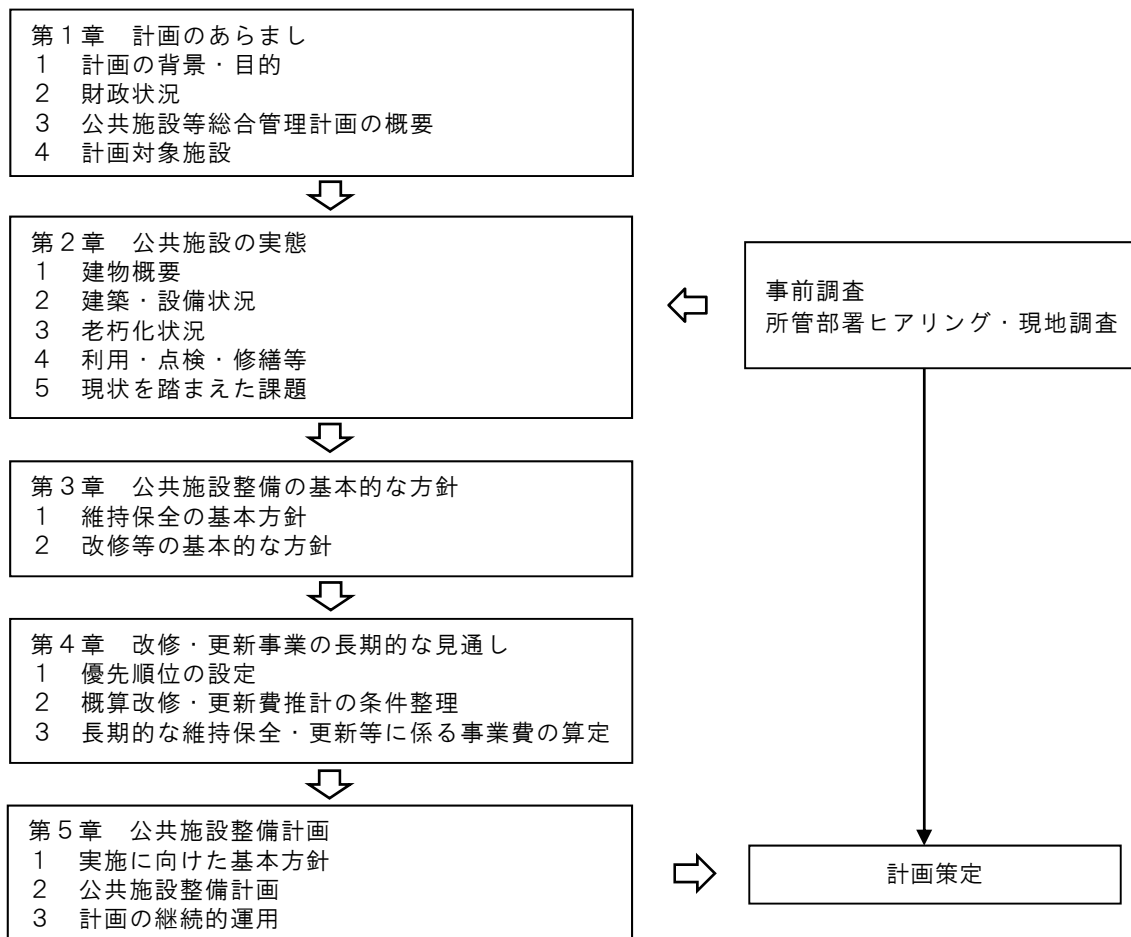
図 実施計画期間

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
公共施設等総合管理計画	計画期間：～2025年度	次期計画期間～2035年度									
公共施設：個別施設計画 (公共建築物)	策定	実施計画期間：2025年度～2034年度									

(2) 計画策定のフロー

本計画は、全庁的な協議を踏まえて、以下のようなフローにより策定しています。

図 策定のフロー



4. 公共施設を取り巻く状況

(1) 人口の現状と将来人口の考え方

- ・ 1950年の33,146人をピークにその後は減少を続け、2020年には14,971人とピーク時の半数以下まで人口が減少しています。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計によると、2050年の尾花沢市の人口は6,207人となっており、2020年の4割程度に人口が減少すると見込まれます。
- ・ 年少人口、生産年齢人口は減少を続けており、2020年以降の推計値においても同様となっています。一方で、老年人口は2005年まで増加を続け、その後は横這い傾向にありましたが、2025年以降は減少傾向に転じています。
- ・ 2020年までの実績値において、年少人口と生産年齢人口の割合は低下傾向にあり、老年人口の割合は上昇を続けており、推計値においても2050年まで同様の傾向となっています。

図 人口の推移と将来推計人口

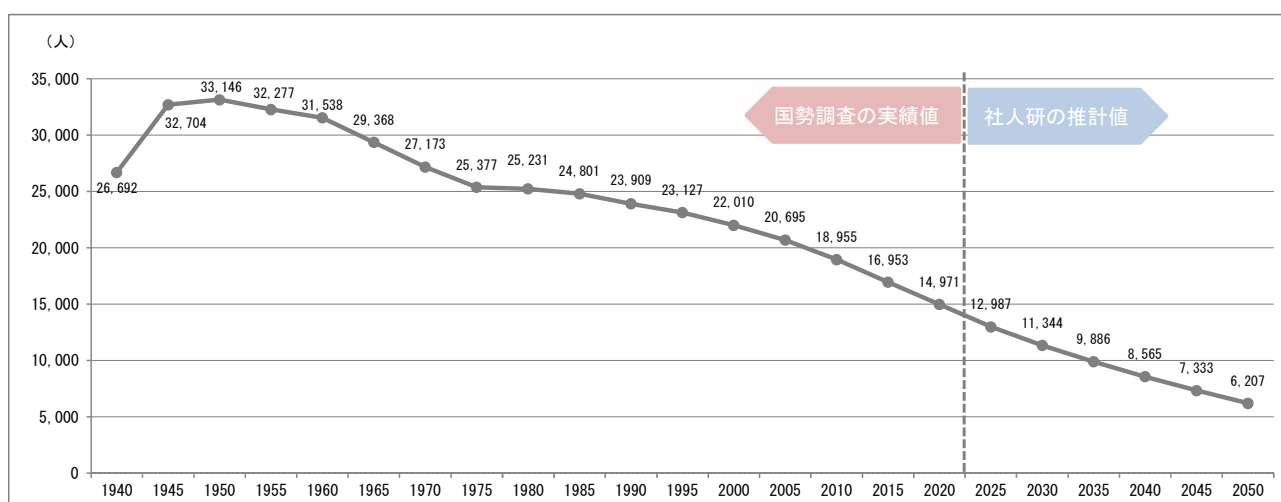
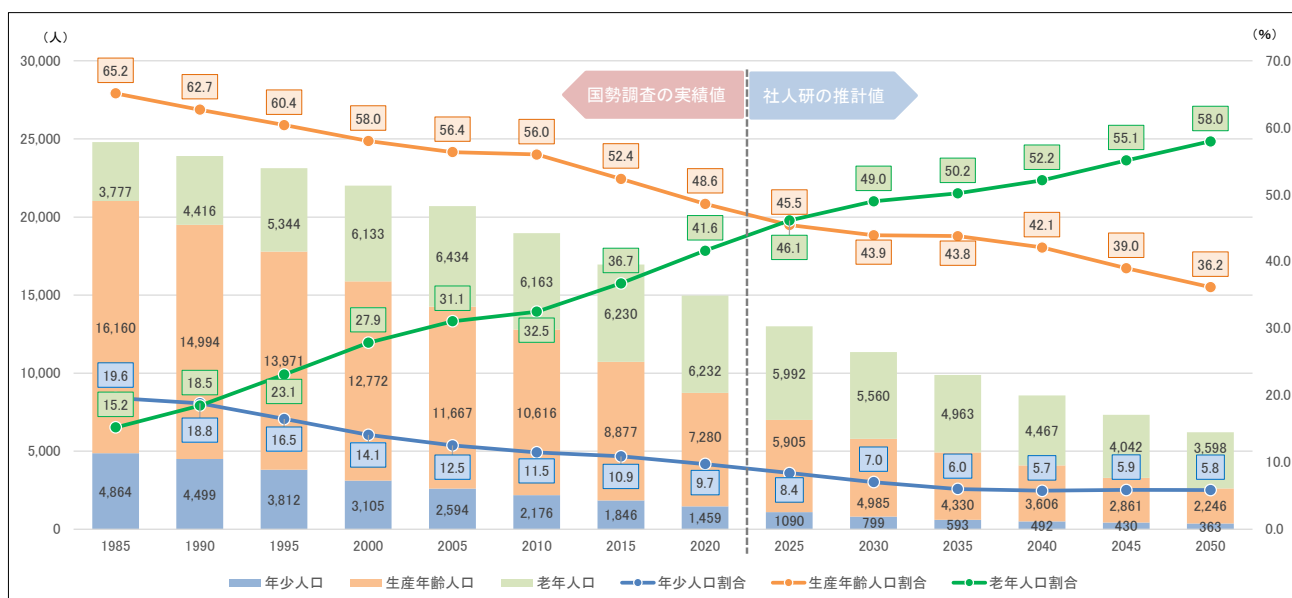


図 人口及び年齢3階層別人口の将来推計



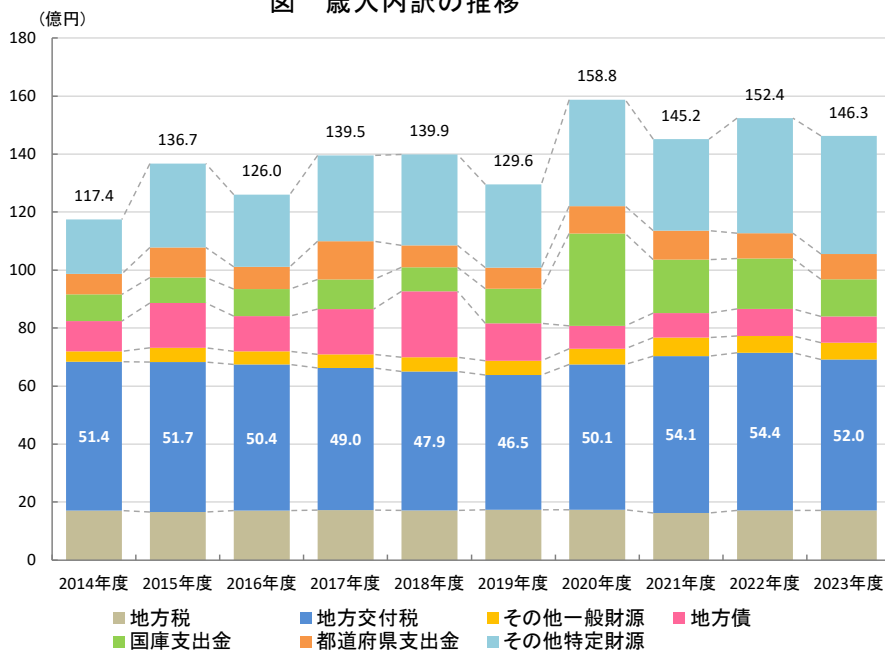
国立社会保障・人口問題研究所の推計より

第2節 財政状況

(1) 歳入

歳入は、2014 年度～2023 年度は 117.48 億円～158.8 億円の範囲で推移しており、大きな変化は見られません。地方交付税が全体の約 35%～45%を占めており地方交付税への依存度が高いことが分かります。

図 歳入内訳の推移

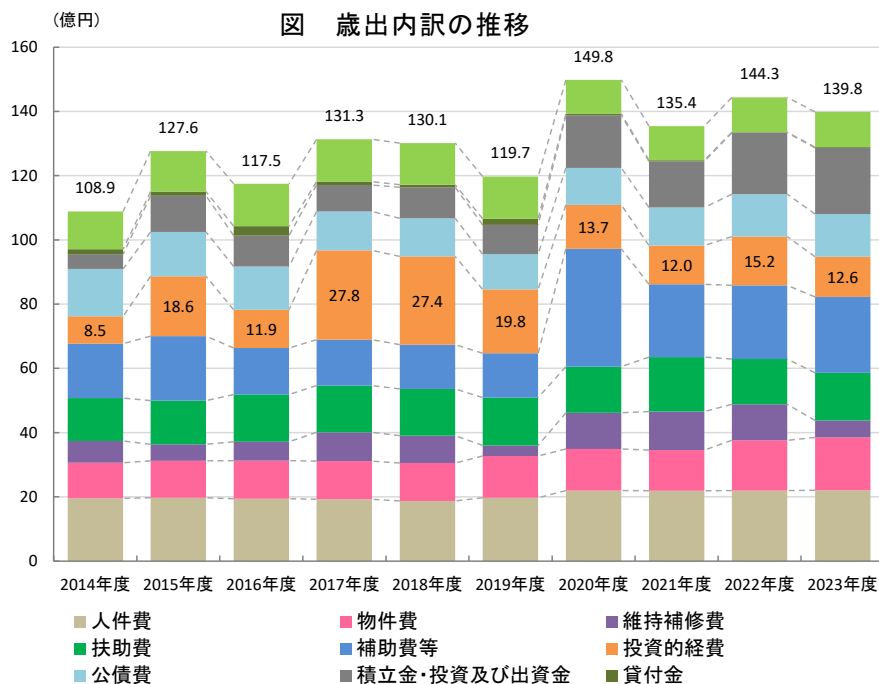


(2) 歳出

歳出は、歳入と同様に、2014 年度～2023 年度は 108.9 億円～149.8 億円の範囲で推移しており、大きな変化は見られません。

投資的経費には年度ごとの増減が見られ、2014 年度の 8.5 億円や 2017 年度～2018 年度の 30 億近い年度など様々ですが、10 年間の平均では、約 17 億円となっています。

図 歳出内訳の推移



第3節 公共施設等総合管理計画の概要

（１）公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市の公共施設（建築物）については、人口や財政規模の見通しにおいて、市民ニーズに対応した施設保有量の適正化を図るため、既存施設の用途変更や多目的利用、他の施設との複合化や統廃合について検討する必要があります。そのため、今後の全体的なまちづくりの中で、利活用の状況や老朽化の状況を十分に考慮しながら、行政サービスの低下につながらないように検討していきます。

また、新たな施設整備や更新については、必要な公共施設等に関り行うこととし、その際は、施設の複合化、集約化、民間活力の活用など、効果的・効率的な方法を検討し、併せて、バリアフリー化や環境への配慮など、時代の要求に対応した取組みを推進していきます。

さらに、ファシリティマネジメントの考え方に基づいて、市が所有する全ての財産を経営資源と捉え、計画的な予防保全による長寿命化、既存施設や土地などの効率的な活用による維持管理経費の縮減、未利用財産の売却処分等による歳入確保など、公共施設等の総合的な利活用を推進し、財政負担の軽減を図りながら市民が必要とする行政サービスの維持向上を目指します。

（２）公共施設等の管理への取組み方針

①点検・診断等の実施方針

公共施設等の安全性や快適性を確保しつつ、効果的な維持管理や更新を実施していくためには、不具合が発生した都度修繕を行う「事後保全」から、施設の劣化や損傷の進行を未然に防止し、長持ちさせることを目的に計画的な補修を実施する「予防保全」への転換を目指すことで既存公共施設を良好な状態に保ちます。そのため、予防保全による計画的な維持管理ができるよう点検・診断の実施を図ります。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の維持管理・修繕・更新等に関しては、対応時期が重複することで、年度ごとに係る予算も積み上がることから、点検・診断等を踏まえた優先順位を検討し、事業の前倒しや先送りにより、年度ごとの予算を平準化します。

従来は、劣化や損傷が発生した場合にその都度対応する事後保全の修繕を行ってきましたが、今後は、計画的な修繕等を行う予防保全型の維持管理を実施し、施設等の長寿命化を図ります。

③安全確保の実施方針

公共施設等の日常点検、定期点検・診断などを通じて劣化状況を把握するとともに、災害発生時の機能保持のため、安全性の確保に努めます。

今後維持をしていくことが難しい施設については、市民の安全確保の観点から、早期の供用廃止などの措置を適切に取っていきます。倒壊の恐れがある建物や、用途を廃止し今後も活用する見込みのない老朽化した公共施設等については、原則として「尾花沢市空き公共施設解体計画」に基づき、計画的に解体することとします。

④耐震化の実施方針

本市では、「尾花沢市建築物耐震改修促進計画」を策定し、昭和56年以前に建築された既存住宅・建築物の耐震化を促進しています。

公共建築物の多くは、災害が発生した際に地域住民の避難場所として活用され、また、情報収集や災害対策を行う拠点ともなります。そのため、日常の安全性の確保に加え、災害時においても十分に施設の機能を発揮できるよう、耐震化を推進していきます。

⑤長寿命化の実施方針

将来にわたって利用する見込みのある公共施設等については、予防保全型の維持管理を実施することにより、施設の長寿命化を図りその安全性や機能性を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減に取り組みます。

すでに長寿命化計画を策定している個別の施設等については、本計画を基本として継続的に見直しを行い、各長寿命化計画に基づく維持管理等を実施することとします。

⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修や更新等を行う際には、市民ニーズや関係法令等におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安全・安心で快適に利用できるようユニバーサルデザインへの対応に努めます。

⑦脱炭素化の推進方針

公共施設等の改修や更新等を行う際には、「地球温暖化対策計画」及び「尾花沢市環境基本計画」を踏まえ、省エネルギーや再生可能エネルギーに配慮しながら脱炭素化に取り組みます。

⑧統合や廃止の推進方針

公共施設等については、必要なサービスの水準を維持しながら、その総量が本市の規模にあうものとなるよう適正化を図っていく必要があります。今後、新たに施設整備や更新を行う際は、必要な公共施設等に限り行うこととし、施設の複合化、集約化など、効果的・効率的な方法を検討していきます。

使用頻度が低い施設や老朽化が進んだ施設は、利用状況や維持管理に要する経費、老朽化の度合いなどの情報を整理し、必要性を検討していきます。必要性が認められない施設については、市民や議会と十分に協議を行い、類似施設との集約化や用途の異なる施設との複合化、廃止などの検討を行っていきます。

⑨総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

施設マネジメントを進めていくうえでは、将来にわたる財源状況の推移や施設全体の状況から総合的に判断したうえで優先順位を付し、長期的な視点で計画的に整備、修繕等を実施していく必要があります。

そのため、本計画の実施にあたっては、各施設等の所管課をはじめ総合政策課や財政課まで庁内を横断して情報を共有し、それを踏まえたうえで財政計画や公共施設等の状況などを総合的に判断して、計画的に公共施設等の管理を行う体制を構築します。

第4節 計画対象施設

本市が保有する公共施設（ハコモノ）は以下のとおりであり、内、本計画の対象施設は、84施設とします。

表 施設の概要(1/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	本計画 対象	備 考
市民文化系 施設	青年センター	607.00	SRC	1968	●	
	常盤地区公民館	371.00	RC	1978	●	
	玉野地区公民館	3,871.00	RC	1992	●	
	旧玉野地区公民館	204.00	W	1978	●	
	鶴子交流施設	2,665.00	RC	1976	●	
	宮沢地区公民館	274.00	W	1980	●	
	福原地区公民館	274.00	W	1981	●	
	基幹集落センター	887.00	RC	1985	●	
	尾花沢市共同福祉施設	560.00	RC	1992	●	
	尾花沢市中心商店街活性化センター	472.00	S	1995	●	
	地域交流センター	325.00	W	1985	●	
社会教育系 施設	尾花沢市学習情報センター	3,665.70	RC	1997	●	簡易版個別計画あり
	ほたるの里郷土資料館	1,679.00	RC	1979	●	
	芭蕉清風歴史資料館	760.00	W	不明	●	
スポーツ・ レクリエー ション系 施設	名木沢生涯スポーツ交流センター	566.00	S	1978	●	
	尾花沢市総合運動公園	4,732.00	SRC	1975	●	
	尾花沢市文化体育施設	7,199.32	RC	1990	●	簡易版個別計画あり
	大沢登山小屋	85.00	W	1952	●	
	徳良湖自然研修センター	1,255.00	RC	1986	●	
	徳良湖公衆トイレ	113.53	W	2017	●	
	グランドゴルフ場東屋	不明	W	2021	●	
	徳良湖温泉	1,592.00	W	2004	●	
	ガラス工房	217.00	S	1993	●	
	花笠高原スキー場	854.00	RC	1994	●	
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	1,150.00	W	1996	●	
	勤労者総合スポーツ施設	1,698.00	RC	1999	●	
	観光農園等管理棟	126.00	W	1988	●	
	緑地等利用施設管理所	392.00	W	1989	●	
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	2,269.00	RC	1991	●	
	交流施設	1,993.00	S	1993	●	
	御所山荘	298.00	RC	2001	●	
	翁山避難小屋	19.00	W	2005	●	
	道の駅尾花沢	556.00	RC	2007	●	
産業系施設	地域食材供給施設	400.00	W	1993	●	
	宝栄牧場	474.00	W	1999	●	
学校教育系 施設	福原小学校	3,715.00	RC	1997	●	
	尾花沢小学校	6,114.00	RC	1969	●	
	宮沢小学校	4,108.00	RC	1993	●	
	玉野小学校	3,511.00	RC	2001	●	
	常盤小学校	2,992.00	RC	1990	●	
	常盤小学校_袖原冬季分校	340.00	RC	1985	●	

第1章 計画のあらまし

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	本計画 対象	備 考
学校教育系 施設	福原中学校	4,200.00	RC	2006	●	
	尾花沢中学校	6,734.00	RC	1988	●	
	尾花沢市学校給食共同調理場	537.00	S	2003	●	
子育て支援 施設	さくら保育園	599.00	W	1986	●	
	おもだか保育園	1,087.00	RC	1975	●	
	玉野保育園	741.00	W	1982	●	
	ときわ保育園	425.00	W	1988	●	
保健・福祉 施設	旧上柳健康増進施設	1,996.00	RC	1981	●	
	老人福祉センター	913.00	RC	1982	●	簡易版個別計画あり
	尾花沢市花笠ふれあいセンター	198.00	RC	2001	●	
行政系施設	尾花沢市役所	5,340.19	S	2018	●	
	消防庁舎	2,542.00	RC	2003	●	
	消防団ポンプ庫（全56棟）	844.68	W	—	●	
	除雪基地	612.00	S	1973	●	
	除雪基地ステーション	645.00	S	2022	●	
	旧保健センター	583.00	RC	1978	●	
公営住宅	中ノ段住宅	1,084.00	RC	1977		別途個別施設計画あり
	長根下住宅	2,267.00	RC	1979		別途個別施設計画あり
	芦沢住宅	62.00	W	1993		別途個別施設計画あり
	荒楯第2住宅	5,293.00	RC	1998		別途個別施設計画あり
	下新田団地	3,132.00	RC	2001		別途個別施設計画あり
	福原よつば住宅	1,332.00	W	2009		別途個別施設計画あり
公園	山刀伐峠頂上広場	7.00	W	1988	●	
	銀山展望台	20.00	CB	1971	●	
	銀山白銀公園	27.00	W	1995	●	
	延沢銀山史跡	20.00	LS	2001	●	
	第一児童公園	12.00	RC	1996	●	
	ひかり児童公園	12.00	RC	1997	●	
	大道寺児童公園	28.00	RC	2016	●	
供給処理施 設	尾花沢堆肥センター	7,096.00	W	2005	●	
その他	旧市民会館（旧会館）	1,001.00	RC	1963	●	
	大石田駅尾花沢口待合所	262.00	S	1999	●	
	旧荻袋小学校	2,433.69	RC	1983	●	
	旧六沢保育園	452.19	W	1981	●	
上水道施設	高区_上水道施設	96.00	RC	2015	●	
	第4水源_上水道施設	17.00	RC	1972	●	
	中区_上水道施設	不明	RC	1972	●	
	寺内_上水道施設	3.31	RC	1973	●	
	市野々_上水道施設	不明	RC	1976	●	
	中沢_上水道施設	不明	RC	1976	●	
	中島_水道施設	不明	RC	1976	●	
	畑沢_浄水道施設	39.00	RC	1982	●	
	萱刈畑浄水場	250.00	RC	2005	●	
	銀山浄水場	92.00	RC	2007	●	
	細野延沢浄水場	144.00	S	1987	●	

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	本計画 対象	備 考
下水道施設	牛房野_下水処理施設	248.00	RC	1999	●	
	毒沢_下水処理施設	112.00	RC	2002	●	
	宮沢西部_下水処理施設	536.00	RC	2005	●	
医療施設	中央診療所	1,110.62	RC	1981	●	中央診療所将来ビジョン
	90施設 合計	118,569.23				
	公営住宅除く84施設 合計	105,399.23				

※施設名称：複数建物施設の場合は代表名称を表記

※延床面積：小数点を四捨五入で整数表記（合計が一致しない場合があります。以下同様）

※構造： W:木造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、LS:軽量鉄骨造
PC:プレキャストコンクリート造

※建設年度：複数建物施設の場合は主要施設の建設年度及び構造を表記

本計画の対象建物は、総合管理計画の対象90施設、248棟、118,569.23㎡の内、公営住宅を除く84施設(93.3%)、217棟(87.5%)、105,399.23㎡(88.9%)に相当します。

表 施設の概要(2/2)

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	運営方法	避難所
市民文化系 施設	青年センター	607.00	SRC	1968	56	閉鎖中	
	常盤地区公民館	371.00	RC	1978	46	直営	●
	玉野地区公民館	3,871.00	RC	1992	32	直営	
	旧玉野地区公民館	204.00	W	1978	46	閉鎖中	
	鶴子交流施設	2,665.00	RC	1976	48	地域管理	●
	宮沢地区公民館	274.00	W	1980	44	直営	●
	福原地区公民館	274.00	W	1981	43	直営	●
	基幹集落センター	887.00	RC	1985	39	指定管理	●
	尾花沢市共同福祉施設	560.00	RC	1992	32	指定管理	●
	尾花沢市中心商店街活性化センター	472.00	S	1995	29	指定管理	●
	地域交流センター	325.00	W	1985	39	地域管理	●
社会教育系 施設	尾花沢市学習情報センター	3,665.70	RC	1997	27	直営	●
	ほたるの里郷土資料館	1,679.00	RC	1979	45	直営	●
	芭蕉清風歴史資料館	760.00	W	不明	—	直営	
スポーツ・ レクリエー ション系 施設	名木沢生涯スポーツ交流センター	566.00	S	1978	46	地域管理	●
	尾花沢市総合運動公園	4,732.00	SRC	1975	49	指定管理	●
	尾花沢市文化体育施設	7,199.32	RC	1990	34	直営	●
	大沢登山小屋	85.00	W	1952	72	直営	
	徳良湖自然研修センター	1,255.00	RC	1986	38	指定管理	●
	徳良湖公衆トイレ	113.53	W	2017	7	指定管理	
	グランドゴルフ場東屋	不明	W	2021	3	指定管理	
	徳良湖温泉	1,592.00	W	2004	20	指定管理	●
	ガラス工房	217.00	S	1993	31	民間貸付	
	花笠高原スキー場	854.00	RC	1994	30	指定管理	
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	1,150.00	W	1996	28	指定管理	
	勤労者総合スポーツ施設	1,698.00	RC	1999	25	指定管理	
	観光農園等管理棟	126.00	W	1988	36	委託管理	
	緑地等利用施設管理所	392.00	W	1989	35	指定管理	
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	2,269.00	RC	1991	33	指定管理	
	交流施設	1,993.00	S	1993	31	指定管理	
	御所山荘	298.00	RC	2001	23	指定管理	
	翁山避難小屋	19.00	W	2005	19	直営	
	道の駅尾花沢	556.00	RC	2007	17	指定管理	●
産業系施設	地域食材供給施設	400.00	W	1993	31	民間貸付	
	宝栄牧場	474.00	W	1999	25	直営	
学校教育系 施設	福原小学校	3,715.00	RC	1997	27	直営	●
	尾花沢小学校	6,114.00	RC	1969	55	直営	●
	宮沢小学校	4,108.00	RC	1993	31	直営	●
	玉野小学校	3,511.00	RC	2001	23	直営	●
	常盤小学校	2,992.00	RC	1990	34	直営	●
	常盤小学校_袖原冬季分校	340.00	RC	1985	39	直営	
	福原中学校	4,200.00	RC	2006	18	直営	●
	尾花沢中学校	6,734.00	RC	1988	36	直営	●
子育て支援 施設	尾花沢市学校給食共同調理場	537.00	S	2003	21	直営	
	さくら保育園	599.00	W	1986	38	直営	●
	おもだか保育園	1,087.00	RC	1975	49	直営	●
	玉野保育園	741.00	W	1982	42	直営	●
	ときわ保育園	425.00	W	1988	36	直営	

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	運営方法	避難所
保健・福祉 施設	旧上柳健康増進施設	1,996.00	RC	1981	43	閉鎖中	
	老人福祉センター	913.00	RC	1982	42	指定管理	●
	尾花沢市花笠ふれあいセンター	198.00	RC	2001	23	指定管理	
行政系施設	尾花沢市役所	5,340.19	S	2018	6	直営	●
	消防庁舎	2,542.00	RC	2003	21	直営	
	消防団ポンプ庫（全56棟）	844.68	W	—	—	地域管理	
	除雪基地	612.00	S	1973	51	直営	
	除雪基地ステーション	645.00	S	2022	2	直営	
	旧保健センター	583.00	RC	1978	46	直営	
公営住宅	中ノ段住宅	1,084.00	RC	1977	47	直営	
	長根下住宅	2,267.00	RC	1979	45	直営	
	芦沢住宅	62.00	W	1993	31	直営	
	荒楯第2住宅	5,293.00	RC	1998	26	直営	
	下新田団地	3,132.00	RC	2001	23	直営	
	福原よつば住宅	1,332.00	W	2009	15	直営	
公園	山刀伐峠頂上広場	7.00	W	1988	36	直営	
	銀山展望台	20.00	CB	1971	53	—	
	銀山白銀公園	27.00	W	1995	29	委託管理	
	延沢銀山史跡	20.00	LS	2001	23	委託管理	
	第一児童公園	12.00	RC	1996	28	委託管理	
	ひかり児童公園	12.00	RC	1997	27	委託管理	
	大道寺児童公園	28.00	RC	2016	8	委託管理	
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	7,096.00	W	2005	19	指定管理	
その他	旧市民会館(旧会館)	1,001.00	RC	1963	61	民間利用	
	大石田駅尾花沢口待合所	262.00	S	1999	25	閉鎖中	
	旧荻袋小学校	2,433.69	RC	1983	41	民間貸付	
	旧六沢保育園	452.19	W	1981	43	民間貸付	
上水道施設	高区_上水道施設	96.00	RC	2015	9	直営	
	第4水源_上水道施設	17.00	RC	1972	52	閉鎖中	
	中区_上水道施設	不明	RC	1972	52	直営	
	寺内_上水道施設	3.31	RC	1973	51	閉鎖中	
	市野々_上水道施設	不明	RC	1976	48	直営	
	中沢_上水道施設	不明	RC	1976	48	直営	
	中島_水道施設	不明	RC	1976	48	直営	
	畑沢_浄水道施設	39.00	RC	1982	42	直営	
	萱刈畑浄水場	250.00	RC	2005	19	直営	
	銀山浄水場	92.00	RC	2007	17	直営	
	細野延沢浄水場	144.00	S	1987	37	直営	
下水道施設	牛房野_下水処理施設	248.00	RC	1999	25	委託管理	
	毒沢_下水処理施設	112.00	RC	2002	22	委託管理	
	宮沢西部_下水処理施設	536.00	RC	2005	19	委託管理	
医療施設	中央診療所	1,110.62	RC	1981	43	直営	

※ ：グレーの網掛は、本計画対象外施設を示す。

第1章 計画のあらまし

第2章

公共施設の実態

第1節 建物概要

1. 年度別整備状況
2. 経過年数
3. 分類別保有状況
4. 構造・耐震性

第2節 建築・設備状況

1. 建築の状況
2. 設備の状況

第3節 老朽化状況

1. 調査対象
2. 現況劣化調査
3. 評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数
4. 現況劣化度
5. 劣化調査評価区分
6. 現況劣化状況評価結果
7. 経年劣化状況

第4節 利用・点検・修繕等

1. 利用・運営状況
2. 修繕・改修履歴
3. 調査・点検

第5節 現状を踏まえた課題

第1節 建物概要

1. 年度別整備状況

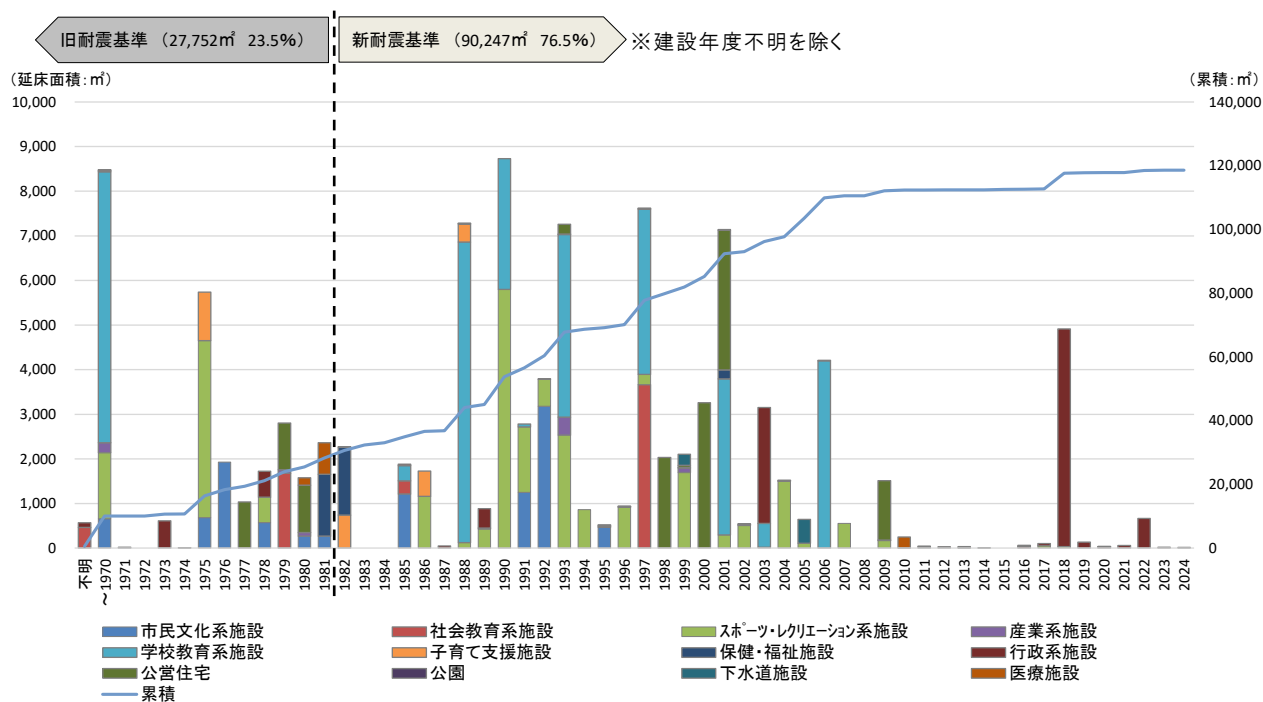
- 建設時期は、1990年代に集中しています。
- 1970年度以前の古い公共建築物が多く残っています。
- 現在、本市が保有している公共建築物は、90施設、248棟、118,569.23㎡です。

公共建築物は、1990年代、特に1990・1993・1997年度に集中して建設されており、その中でも1990年度の整備量が最大となっています。

また、新耐震基準の前後の整備状況をみると、約1/4に当たる27,752㎡が新耐震設計基準施行前の建設となっています。

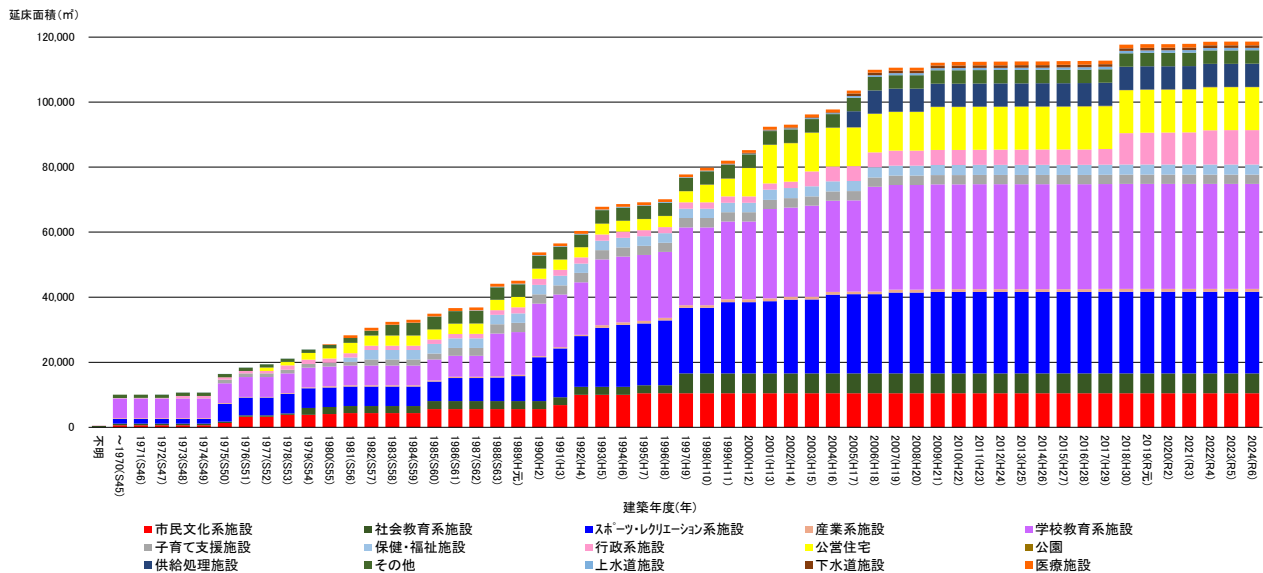
2010年度以降は、大きな施設の建設は行っていませんでしたが、市庁舎の老朽化に伴い、2018年度に新庁舎が建設されています。

図 年度別整備（延床面積）状況



現在保有している公共建築物の、年度別の保有量（延床面積）の推移をみると、1975年度から2006年度の約30年間で、全体の84%の整備を行っています。

図 建築年度別の保有量の推移



2. 経過年数

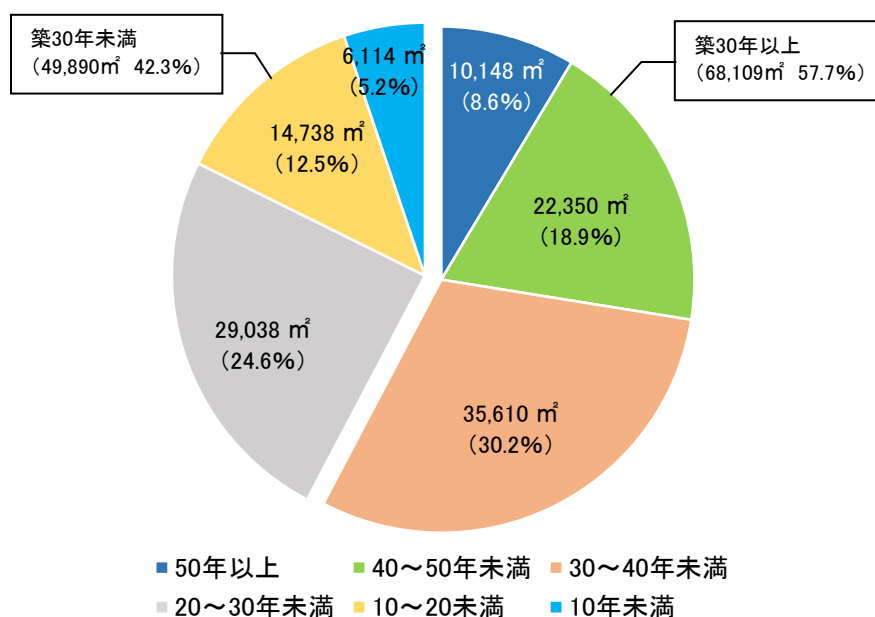
(1) 経過年数別延床面積

- 築30年以上経過した公共建築物は、全体の57.7%となっています。
- 築50年以上経過し老朽化が進んでいる公共建築物は、全体の8.6%となっています。

経過年数別の延床面積は、築30年以上40年未満の施設が最も多く（35,610㎡、30.2%）、次いで築20年以上30年未満（29,038㎡、24.6%）、築40年以上50年未満（22,350㎡、18.9%）となっています。

築30年以上を経過した建築物の延床面積の合計（68,109㎡）が、全体（建設年度不明を除く117,999㎡）の半数以上の57.7%を占めています。さらには、50年以上経過し老朽化が進んだ建築物の延床面積は、1万㎡を上回っています。

図 経過年数別延床面積



※ 合計値及び%は各内訳の小数点端数処理により誤差を含む。

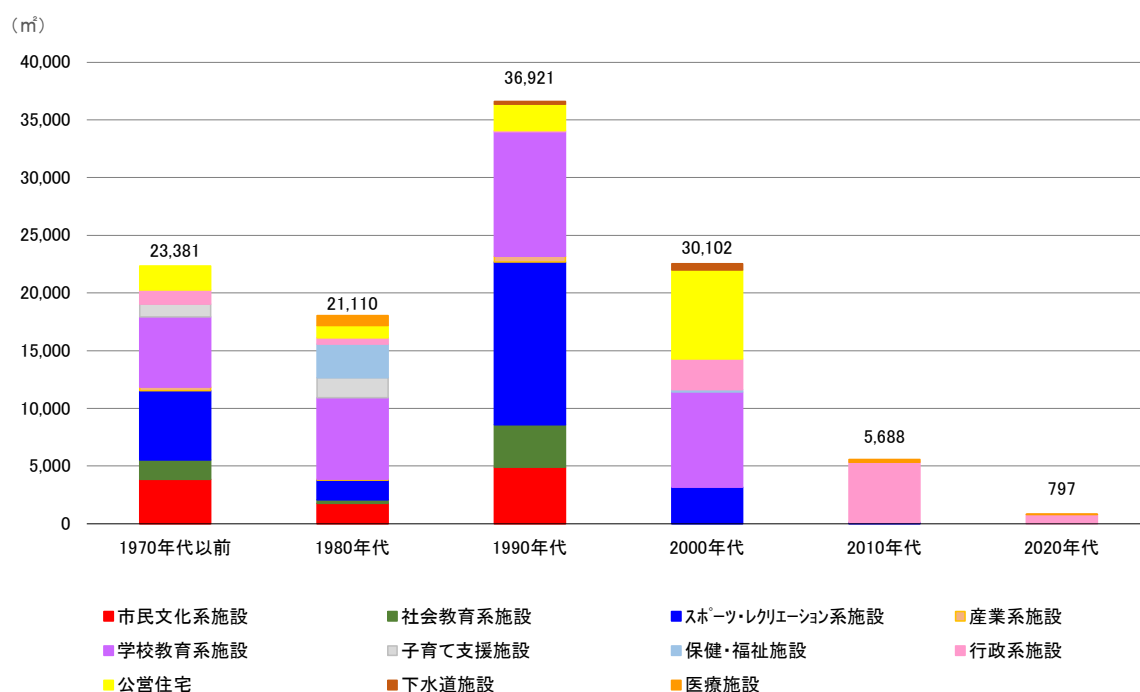
(2) 大分類別建築年度・年代別延床面積

- 1990年代が建設のピークで、全体の約3割の整備が集中しました。
- 1990年代には、スポーツレクリエーション系施設や学校教育系施設の整備が進みました。

建築年代別延床面積は、1990年代が最も多く（36,921㎡）、次いで2000年代（30,102㎡）、1970年代以前（23,381㎡）となっています。

学校教育系施設は、2000年代まで継続的に整備されてきており、古い施設では尾花沢小学校が築55年を経過しています。

図 大分類別建築年代別延床面積



3. 分類別保有状況

- 公共建築物の延べ床面積の合計は、約11.9万㎡（118,569.23㎡）です。
- 公共建築物の内訳は、学校教育施設が最も多く27.2%となります。

大分類別の延床面積は、学校教育系施設が最も多く（32,251 ㎡、27.2%）、次いで、スポーツ・レクリエーション系施設（25,115 ㎡、21.2%）、公営住宅（13,170 ㎡、11.1%）となっています。上位3つの分類の延床面積の合計（70,536 ㎡）が、全体（118,569 ㎡）の 59.5%を占めています。

図 大分類別延床面積

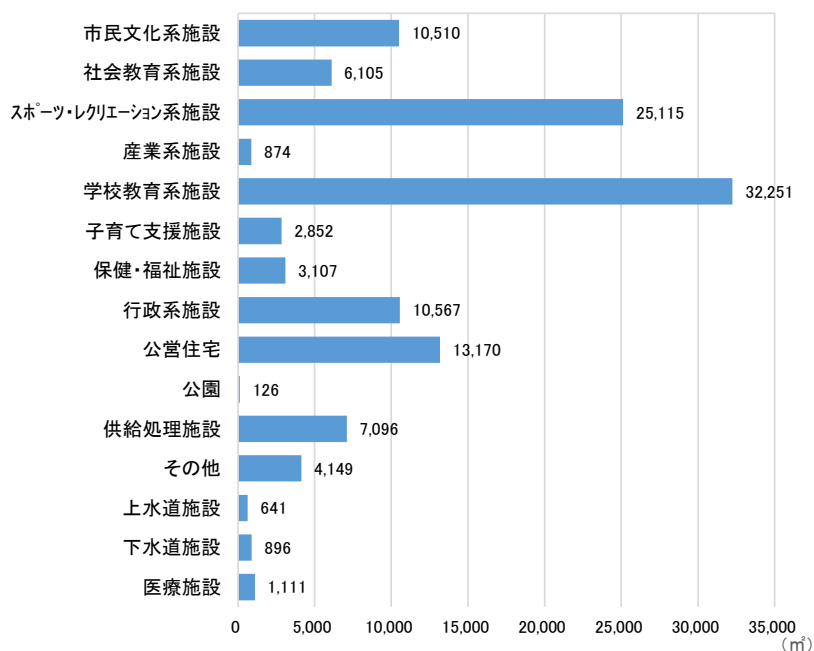
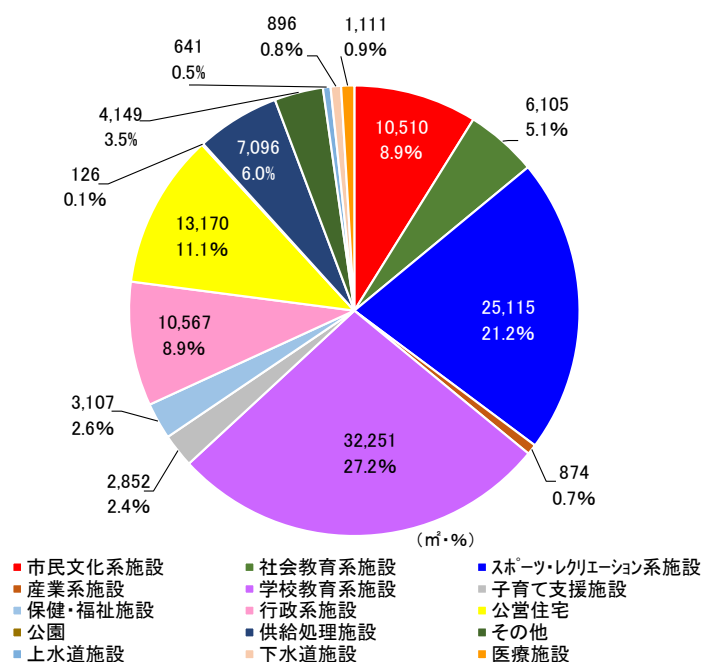


図 大分類別延床面積（割合）



※ 合計値及び%は各内訳の小数点端数処理により誤差を含む。

4. 構造・耐震性

本市が所有する公共施設における施設の構造・耐震性については、以下のとおりになっています。長寿命化を図る場合には耐震性の確保が必要となります。

表 建物概要

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐震性
市民文化系 施設	青年センター	607.00	SRC	1968	56	×
	常盤地区公民館	371.00	RC	1978	46	○
	玉野地区公民館	3,871.00	RC	1992	32	○
	旧玉野地区公民館	204.00	W	1978	46	○
	鶴子交流施設	2,665.00	RC	1976	48	○
	宮沢地区公民館	274.00	W	1980	44	○
	福原地区公民館	274.00	W	1981	43	○
	基幹集落センター	887.00	RC	1985	39	○
	尾花沢市共同福祉施設	560.00	RC	1992	32	○
	尾花沢市中心商店街活性化センター	472.00	S	1995	29	○
	地域交流センター	325.00	W	1985	39	○
社会教育系 施設	尾花沢市学習情報センター	3,665.70	RC	1997	27	○
	ほたるの里郷土資料館	1,679.00	RC	1979	45	不明
	芭蕉清風歴史資料館	760.00	W	不明	—	×
スポーツ・ レクリエー ション系 施設	名木沢生涯スポーツ交流センター	566.00	S	1978	46	○
	尾花沢市総合運動公園	4,732.00	SRC	1975	49	○
	尾花沢市文化体育施設	7,199.32	RC	1990	34	○
	大沢登山小屋	85.00	W	1952	72	×
	徳良湖自然研修センター	1,255.00	RC	1986	38	○
	徳良湖公衆トイレ	113.53	W	2017	7	○
	グランドゴルフ場東屋	不明	W	2021	3	○
	徳良湖温泉	1,592.00	W	2004	20	○
	ガラス工房	217.00	S	1993	31	○
	花笠高原スキー場	854.00	RC	1994	30	○
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	1,150.00	W	1996	28	○
	勤労者総合スポーツ施設	1,698.00	RC	1999	25	○
	観光農園等管理棟	126.00	W	1988	36	○
	緑地等利用施設管理所	392.00	W	1989	35	○
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	2,269.00	RC	1991	33	○
	交流施設	1,993.00	S	1993	31	○
	御所山荘	298.00	RC	2001	23	○
	翁山避難小屋	19.00	W	2005	19	○
	道の駅尾花沢	556.00	RC	2007	17	○
産業系施設	地域食材供給施設	400.00	W	1993	31	○
	宝栄牧場	474.00	W	1999	25	○
学校教育系 施設	福原小学校	3,715.00	RC	1997	27	○
	尾花沢小学校	6,114.00	RC	1969	55	○
	宮沢小学校	4,108.00	RC	1993	31	○
	玉野小学校	3,511.00	RC	2001	23	○
	常盤小学校	2,992.00	RC	1990	34	○
	常盤小学校_袖原冬季分校	340.00	RC	1985	39	○

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐震性
学校教育系 施設	福原中学校	4,200.00	RC	2006	18	○
	尾花沢中学校	6,734.00	RC	1988	36	○
	尾花沢市学校給食共同調理場	537.00	S	2003	21	○
子育て支援 施設	さくら保育園	599.00	W	1986	38	○
	おもだか保育園	1,087.00	RC	1975	49	○
	玉野保育園	741.00	W	1982	42	○
	ときわ保育園	425.00	W	1988	36	○
保健・福祉 施設	旧上柳健康増進施設	1,996.00	RC	1981	43	○
	老人福祉センター	913.00	RC	1982	42	○
	尾花沢市花笠ふれあいセンター	198.00	RC	2001	23	○
行政系施設	尾花沢市役所	5,340.19	S	2018	6	○
	消防庁舎	2,542.00	RC	2003	21	○
	消防団ポンプ庫（全56棟）	844.68	W	—	—	○
	除雪基地	612.00	S	1973	51	○
	除雪基地ステーション	645.00	S	2022	2	○
	旧保健センター	583.00	RC	1978	46	×
公営住宅	中ノ段住宅	1,084.00	RC	1977	47	○
	長根下住宅	2,267.00	RC	1979	45	○
	芦沢住宅	62.00	W	1993	31	○
	荒楯第2住宅	5,293.00	RC	1998	26	○
	下新田団地	3,132.00	RC	2001	23	○
	福原よつば住宅	1,332.00	W	2009	15	○
公園	山刀伐峠頂上広場	7.00	W	1988	36	○
	銀山展望台	20.00	CB	1971	53	×
	銀山白銀公園	27.00	W	1995	29	○
	延沢銀山史跡	20.00	LS	2001	23	○
	第一児童公園	12.00	RC	1996	28	○
	ひかり児童公園	12.00	RC	1997	27	○
	大道寺児童公園	28.00	RC	2016	8	○
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	7,096.00	W	2005	19	○
その他	旧市民会館(旧会館)	1,001.00	RC	1963	61	×
	大石田駅尾花沢口待合所	262.00	S	1999	25	○
	旧荻袋小学校	2,433.69	RC	1983	41	○
	旧六沢保育園	452.19	W	1981	43	○
上水道施設	高区_上水道施設	96.00	RC	2015	9	○
	第4水源_上水道施設	17.00	RC	1972	52	○
	中区_上水道施設	不明	RC	1972	52	○
	寺内_上水道施設	3.31	RC	1973	51	○
	市野々_上水道施設	不明	RC	1976	48	○
	中沢_上水道施設	不明	RC	1976	48	○
	中島_水道施設	不明	RC	1976	48	○
	畑沢_浄水道施設	39.00	RC	1982	42	○
	萱刈畑浄水場	250.00	RC	2005	19	○
	銀山浄水場	92.00	RC	2007	17	○
	細野延沢浄水場	144.00	S	1987	37	○

分類	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建設 年度	経過 年数	耐震性
下水道施設	牛房野_下水処理施設	248.00	RC	1999	25	○
	毒沢_下水処理施設	112.00	RC	2002	22	○
	宮沢西部_下水処理施設	536.00	RC	2005	19	○
医療施設	中央診療所	1,110.62	RC	1981	43	○
	90施設 合計	118,569.23				
	公営住宅除く84施設 合計	105,399.23				

※  : グレーの網掛は、本計画対象外施設を示す。

第2節 建築・設備状況

1. 建築の状況

設計図書等や現地確認、担当者へのヒアリングにより整理した対象建築物(84施設217棟[消防ポンプ庫:56棟でカウント])の屋根形状、屋根・外壁の仕様状況は、以下のとおりです。

表 施設の屋根・外壁概要

分類	施設名称	建物名称	屋根形状	屋根仕様	外壁仕様
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター			
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	片流れ屋根	カラー鉄板葺	RC+ウレタン塗装
	玉野地区公民館	校舎	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		体育館	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	旧玉野地区公民館				
	鶴子交流施設	校舎	片流れ屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付
		体育館	切妻屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付
		倉庫	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	木板張
	宮沢地区公民館		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	福原地区公民館		その他	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	基幹集落センター		切妻屋根		
	尾花沢市共同福祉施設		切妻屋根	亜鉛メッキ銅板	コンクリート打放
	尾花沢市中心商店街活性化センター		片流れ屋根	亜鉛メッキ銅板	ALC
	地域交流センター		勾配屋根	カラー鉄板葺	
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		陸屋根	塗膜防水	その他
	ほたるの里郷土資料館	校舎	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		体育館	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	切妻屋根	その他	木板張
		収蔵庫	切妻屋根	その他	木板張
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	尾花沢市総合運動公園	体育館	切妻屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付
		野球場メインスタンド	—	—	—
		野球場サイドスタンド	—	—	—
		野球場ダッグアウト1	—	—	—
		野球場ダッグアウト2	—	—	—
		野球場用具庫	切妻屋根	カラー鉄板葺	木板張
		多目的広場トイレ	切妻屋根	カラー鉄板葺	木板張
		サッカー場トイレ	—	—	—
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	ドーム屋根	カラー鉄板葺	コンクリート打放
		サルナート_研修棟	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		サルナート_武道館	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	大沢登山小屋				木板張
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	切妻屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付
		渡廊下	切妻屋根	カラー鉄板葺	RC+リシン吹付
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	差掛け屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		東側公衆トイレ	その他	カラー鉄板葺	木板張
		西側公衆トイレ	勾配屋根	カラー鉄板葺	サイディング
	グランドゴルフ場東屋		切妻屋根	カラー鉄板葺	
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	切妻屋根	カラー鉄板葺	
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	その他	その他	
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	切妻屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		倉庫	陸屋根		

分類	施設名称	建物名称	屋根形状	屋根仕様	外壁仕様
スポーツ・レクリエーション系施設	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	勾配屋根		木板張
		スキーハウス_倉庫	勾配屋根		
		ナイター照明_発電機室・倉庫	勾配屋根		
		ペアリフト運転室	勾配屋根		
		ペアリフト監視所	勾配屋根		
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A	切妻屋根		その他
		ログハウス_休養施設-B	切妻屋根		その他
		ログハウス_休養施設-C	切妻屋根		その他
		ログハウス_休養施設-D	切妻屋根		その他
		ログハウス_休養施設-E	切妻屋根		その他
		ログハウス_休養施設-F	切妻屋根		その他
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	切妻屋根		
		宿泊所-A	切妻屋根		
		宿泊所-B			
		宿泊所-C			
		調理室・便所等_西棟	切妻屋根		
		調理室・便所等_東棟			
		便所			
	観光農園等管理棟		その他		
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		切妻屋根		
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	体験実習館	切妻屋根		
		花笠大浴場	その他		
		休憩室	勾配屋根		
	交流施設	屋内運動場	ドーム屋根		
	御所山荘		勾配屋根		木板張
	翁山避難小屋		切妻屋根		木板張
	道の駅尾花沢：ねまる		勾配屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ	切妻屋根		木板張
	宝栄牧場	管理舎	切妻屋根	カラー鉄板葺	その他
		機械格納庫	片流れ屋根	カラー鉄板葺	その他
		避難舎	片流れ屋根	カラー鉄板葺	その他
		看視舎	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
学校教育系施設	福原小学校	校舎	陸屋根		
		体育館	陸屋根		
		プール付属室	切妻屋根		
	尾花沢小学校	校舎	切妻屋根		
		体育館	切妻屋根		
		プール付属室	切妻屋根		
		物置	切妻屋根		
	宮沢小学校	校舎	陸屋根		
		体育館	陸屋根		
		学校給食受入施設	陸屋根		
	玉野小学校	校舎	片流れ屋根		
		体育館	片流れ屋根		
		プール付属室	切妻屋根		
	常盤小学校	校舎	切妻屋根		
		体育館	切妻屋根		
		倉庫	切妻屋根		
	常盤小学校_袖原冬季分校		切妻屋根		

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	屋根形状	屋根仕様	外壁仕様
学校教育系施設	福原中学校	校舎	陸屋根		
		体育館	切妻屋根		
	尾花沢中学校	校舎	切妻屋根		
		体育館・柔剣道場	陸屋根		
	尾花沢市学校給食共同調理場		片流れ屋根	ガルバリウム鋼板葺	サイディング
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	勾配屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		物置			
	おもだか保育園		勾配屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	玉野保育園		勾配屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	ときわ保育園	保育室	勾配屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		物置			
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室	片流れ屋根		コンクリート打放
		体育館	切妻屋根		
	老人福祉センター	東光館	切妻屋根	カラー鉄板葺	
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		差掛け屋根	カラー鉄板葺	
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	陸屋根	アスファルト防水	その他
		エネルギー棟	陸屋根	アスファルト防水	その他
		物置	片流れ屋根	その他	その他
		車庫	片流れ屋根	カラー鉄板葺	その他
	消防庁舎	庁舎	陸屋根	その他	コンクリート打放
		訓練塔	陸屋根	－	－
	消防団ポンプ庫	1-1_中町	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
		3-4-1_高橋	勾配屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
		その他54棟	－	－	－
	除雪基地		切妻屋根	－	－
	除雪基地ステーション		片流れ屋根	ガルバリウム鋼板葺	サイディング
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	切妻屋根	その他	モルタル+吹付塗装
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿			
		トイレ			
	銀山展望台		方形屋根		
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ				
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	切妻屋根	－	－
		銀山白銀公園：トイレ	陸屋根	－	モルタル+吹付塗装
	第一児童公園	公衆トイレ	陸屋根	その他	RC+ウレタン塗装
	ひかり児童公園	公衆トイレ	寄棟屋根	その他	RC+ウレタン塗装
	大道寺児童公園	公衆トイレ	陸屋根	その他	RC+ウレタン塗装
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	差掛け屋根	ガルバリウム鋼板葺	ガルバリウム鋼板
		籾穀保管庫	切妻屋根	ガルバリウム鋼板葺	コンクリート打放
		オープン式発酵堆肥	差掛け屋根	その他	コンクリート打放
		発酵堆肥舎	差掛け屋根	その他	コンクリート打放
		製品保管庫	差掛け屋根	ガルバリウム鋼板葺	コンクリート打放
その他	旧市民会館（旧会館）		切妻屋根		
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	陸屋根	ガルバリウム鋼板葺	
		バス待合室・トイレ	陸屋根	－	セメント版
	旧荻袋小学校	旧校舎	片流れ屋根	その他	その他
		旧体育館	切妻屋根	その他	その他
	旧六沢保育園	旧保育室	その他	その他	その他
		旧物置	その他	その他	その他

分類	施設名称	建物名称	屋根形状	屋根仕様	外壁仕様
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設	切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
		塩素滅菌室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
		計量室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
		滅菌室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	中区_上水道施設	滅菌室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
		着水井・滅菌室・配水池	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	市野々_上水道施設	滅菌室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
		発電機室	片流れ屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	中沢_上水道施設	発電機室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	中島_水道施設	発電機室	陸屋根	セメント瓦葺	モルタル+吹付塗装
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室	片流れ屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	萱刈畑浄水場		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	銀山浄水場		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	細野延沢浄水場		切妻屋根	カラー鉄板葺	セメント版
下水道施設	牛房野_下水処理施設		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	毒沢_下水処理施設		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
	宮沢西部_下水処理施設		切妻屋根	カラー鉄板葺	モルタル+吹付塗装
医療施設	中央診療所	病棟	片流れ屋根		
		車庫	陸屋根		
		PCR検査用物置	陸屋根		
		医師住宅A棟	切妻屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		医師住宅C棟	寄棟屋根	カラー鉄板葺	サイディング
		医師住宅D棟	片流れ屋根	カラー鉄板葺	サイディング

2. 設備の状況

設計図書等や現地確認、施設管理担当者へのヒアリングにより整理した対象建築物の設備状況は、以下のとおりです。

表 設備の状況

分類	施設名称	建物名称	給水方式	給湯方式	排水方式
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター			
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	上水直結	ガス	浄化槽
	玉野地区公民館	校舎	上水直結	ガス	浄化槽
		体育館	上水直結	—	浄化槽
	旧玉野地区公民館				
	鶴子交流施設	校舎	上水直結	—	浄化槽
		体育館	上水直結	—	浄化槽
		倉庫	—	—	—
	宮沢地区公民館		上水直結	ガス	浄化槽
	福原地区公民館		上水直結	ガス	浄化槽
	基幹集落センター		上水直結	ガス	浄化槽
	尾花沢市共同福祉施設		上水直結	ガス	公共下水
	尾花沢市中心商店街活性化センター		上水直結	ガス	公共下水
	地域交流センター		上水直結	ガス	浄化槽
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		圧力水槽	電気	公共下水
	ほたるの里郷土資料館	校舎	上水直結	その他	農集排
		体育館	上水直結	その他	農集排
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	上水直結	その他	公共下水
		収蔵庫	上水直結	その他	公共下水
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		上水直結	電気	浄化槽
	尾花沢市総合運動公園	体育館	上水直結	電気	公共下水
		野球場メインスタンド	圧力水槽	—	公共下水
		野球場サイドスタンド	—	—	—
		野球場ダッグアウト1	—	—	—
		野球場ダッグアウト2	—	—	—
		野球場用具庫	—	—	—
		多目的広場トイレ	圧力水槽	—	公共下水
		サッカー場トイレ	圧力水槽	—	公共下水
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	その他	ガス	公共下水
		サルナート_研修棟	—	—	—
		サルナート_武道館	上水直結	—	公共下水
	大沢登山小屋		—	—	—
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	上水直結	その他	浄化槽
		渡廊下	—	—	—
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	上水直結	—	浄化槽
		東側公衆トイレ	上水直結	—	浄化槽
		西側公衆トイレ	上水直結	—	浄化槽
	グランドゴルフ場東屋		—	—	—
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	圧力水槽	その他	浄化槽
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	—	—	—
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	上水直結	ガス	浄化槽
		倉庫			

分類	施設名称	建物名称	給水方式	給湯方式	排水方式
スポーツ・レクリエーション系施設	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	高架水槽	ガス	浄化槽
		スキーハウス_倉庫	—	—	—
		ナイター照明_発電機室・倉庫	—	—	—
		ベアリフト運転室	—	—	—
		ベアリフト監視所	—	—	—
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A	圧力水槽	ガス	浄化槽
		ログハウス_休養施設-B	圧力水槽	ガス	浄化槽
		ログハウス_休養施設-C	圧力水槽	ガス	浄化槽
		ログハウス_休養施設-D	圧力水槽	ガス	浄化槽
		ログハウス_休養施設-E	圧力水槽	ガス	浄化槽
		ログハウス_休養施設-F	圧力水槽	ガス	浄化槽
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	上水直結	ガス	浄化槽
		宿泊所-A	上水直結	ガス	浄化槽
		宿泊所-B			
		宿泊所-C			
		調理室・便所等_西棟	上水直結	ガス	浄化槽
		調理室・便所等_東棟			
		便所	上水直結	—	浄化槽
	観光農園等管理棟		—	—	その他
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		上水直結	ガス	浄化槽
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	体験実習館	高架水槽	その他	浄化槽
		花笠大浴場	高架水槽	その他	浄化槽
		休憩室	高架水槽	その他	—
	交流施設	屋内運動場	高架水槽	—	浄化槽
	御所山荘		その他	ガス	浄化槽
	翁山避難小屋		—	—	—
	道の駅尾花沢：ねまる		上水直結	ガス	浄化槽
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ	上水直結	ガス	浄化槽
	宝栄牧場	管理舎	井戸水	—	—
		機械格納庫	—	—	—
		避難舎	—	—	—
		看視舎	井戸水	電気	浄化槽
学校教育系施設	福原小学校	校舎	圧力水槽	ガス	浄化槽
		体育館	圧力水槽	ガス	浄化槽
		プール付属室	—	—	—
	尾花沢小学校	校舎	高架水槽	ガス	公共下水
		体育館	上水直結	ガス	公共下水
		プール付属室	—	—	—
		物置	—	—	—
	宮沢小学校	校舎	圧力水槽	ガス	浄化槽
		体育館	上水直結	ガス	浄化槽
		学校給食受入施設	—	—	—
	玉野小学校	校舎	圧力水槽	ガス	浄化槽
		体育館	上水直結	ガス	浄化槽
		プール付属室	—	—	—
	常盤小学校	校舎	圧力水槽	ガス	浄化槽
		体育館	上水直結	ガス	浄化槽
		倉庫	—	—	—
	常盤小学校_袖原冬季分校		上水直結	ガス	浄化槽

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	給水方式	給湯方式	排水方式
学校教育系施設	福原中学校	校舎	高架水槽	ガス	浄化槽
		体育館	高架水槽	ガス	浄化槽
	尾花沢中学校	校舎	圧力水槽	ガス	公共下水
		体育館・柔剣道場	上水直結	—	公共下水
	尾花沢市学校給食共同調理場		上水直結	電気	浄化槽
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	上水直結	ガス	農集排
		物置	—	—	—
	おもだか保育園		上水直結	ガス	公共下水
	玉野保育園		上水直結	ガス	浄化槽
	ときわ保育園	保育室	上水直結	ガス	浄化槽
		物置			
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室	上水直結	—	浄化槽
		体育館	上水直結	—	浄化槽
	老人福祉センター	東光館	上水直結	ガス	公共下水
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		上水直結	ガス	浄化槽
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	圧力水槽	電気	公共下水
		エネルギー棟	—	—	—
		物置	—	—	—
		車庫	—	—	—
	消防庁舎	庁舎	上水直結	ガス	浄化槽
		訓練塔	—	—	—
	消防団ポンプ庫	1-1_中町	—	—	—
		3-4-1_高橋	—	—	—
		その他54棟	—	—	—
	除雪基地		—	—	—
	除雪基地ステーション		上水直結	—	—
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	—	—	—
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿			
		トイレ			
	銀山展望台		—	—	—
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ		圧力水槽	—	浄化槽
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	—	—	—
		銀山白銀公園：トイレ	上水直結	—	浄化槽
	第一児童公園	公衆トイレ	上水直結	—	公共下水
	ひかり児童公園	公衆トイレ	上水直結	—	公共下水
	大道寺児童公園	公衆トイレ	上水直結	—	公共下水
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	井戸水	電気	浄化槽
		籾穀保管庫	—	—	—
		オープン式発酵堆肥	—	—	—
		発酵堆肥舎	—	—	—
		製品保管庫	—	—	—
その他	旧市民会館（旧会館）		上水直結	—	浄化槽
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	—	—	
		バス待合室・トイレ	—	—	
	旧荻袋小学校	旧校舎	—	—	—
		旧体育館	—	—	—
	旧六沢保育園	旧保育室	—	—	—
		旧物置	—	—	—

分類	施設名称	建物名称	給水方式	給湯方式	排水方式
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設	上水直結	—	—
		塩素滅菌室	上水直結	—	—
		計量室	上水直結	—	—
		滅菌室	上水直結	—	—
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室	—	—	—
	中区_上水道施設	滅菌室	上水直結	—	—
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）	—	—	—
		着水井・滅菌室・配水池	—	—	—
	市野々_上水道施設	滅菌室	上水直結	—	—
		発電機室	上水直結	—	—
	中沢_上水道施設	発電機室	上水直結	—	—
	中島_水道施設	発電機室	上水直結	—	—
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室	上水直結	—	—
	萱刈畑浄水場		上水直結	—	—
	銀山浄水場		上水直結	—	—
	細野延沢浄水場		上水直結	—	—
下水道施設	牛房野_下水処理施設		上水直結	—	農集排
	毒沢_下水処理施設		上水直結	—	農集排
	宮沢西部_下水処理施設		その他	—	農集排
医療施設	中央診療所	病棟	圧力水槽	ガス	公共下水
		車庫	—	—	—
		PCR検査用物置	—	—	—
		医師住宅 A 棟	上水直結	ガス	浄化槽
		医師住宅 C 棟	上水直結	ガス	浄化槽
		医師住宅 D 棟	上水直結	電気	公共下水

第3節 老朽化状況

1. 調査対象

施設の現況劣化状況は、詳細目視調査又は簡易目視調査により把握することとします。各施設の調査区分は、以下のとおりです。

表 調査区分

分類	施設名称	建物名称	調査区分	
			詳細	簡易
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター		○
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)		○
	玉野地区公民館	校舎		○
		体育館		○
	旧玉野地区公民館			○
	鶴子交流施設	校舎		○
		体育館		○
		倉庫		○
	宮沢地区公民館			○
	福原地区公民館			○
	基幹集落センター		●	
	尾花沢市共同福祉施設		●	
	尾花沢市中心商店街活性化センター		●	
	地域交流センター			○
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		●	
	ほたるの里 郷土資料館	校舎		○
		体育館		○
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	●	
		収蔵庫	●	
スポーツ・ レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター			○
	尾花沢市 総合運動公園	体育館	●	
		野球場メインスタンド	●	
		野球場サイドスタンド		○
		野球場ダッグアウト1		○
		野球場ダッグアウト2		○
		野球場用具庫		○
		多目的広場トイレ		○
		サッカー場トイレ		○
	尾花沢市 文化体育施設	サルナート_文化体育施設	●	
		サルナート_研修棟	●	
		サルナート_武道館	●	
	大沢登山小屋			○
	徳良湖 自然研修センター	宿泊施設	●	
		渡廊下	●	
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ		○
		東側公衆トイレ		○
		西側公衆トイレ		○
	グランドゴルフ場東屋			○
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	●	
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫		○
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	●	
		倉庫		○

分類	施設名称	建物名称	調査区分	
			詳細	簡易
スポーツ・レクリエーション系施設	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	●	
		スキーハウス_倉庫	●	
		ナイター照明_発電機室・倉庫		○
		ベアリフト運転室		○
		ベアリフト監視所		○
	農林漁業体験実習館 (ログハウス)	ログハウス_休養施設-A	●	
		ログハウス_休養施設-B	●	
		ログハウス_休養施設-C	●	
		ログハウス_休養施設-D	●	
		ログハウス_休養施設-E	●	
		ログハウス_休養施設-F	●	
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	●	
		宿泊所-A	●	
		宿泊所-B	●	
		宿泊所-C	●	
		調理室・便所等_西棟	●	
		調理室・便所等_東棟	●	
		便所		○
	観光農園等管理棟			○
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		●	
	農林漁業体験実習館 (花笠高原荘)	体験実習館	●	
		花笠大浴場	●	
		休憩室	●	
	交流施設	屋内運動場	●	
	御所山荘			○
	翁山避難小屋			○
	道の駅尾花沢：ねまる		●	
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ	●	
	宝栄牧場	管理舎		○
		機械格納庫		○
		避難舎		○
		看視舎		○
学校教育系施設	福原小学校	校舎		○
		体育館		○
		プール付属室		○
	尾花沢小学校	校舎		○
		体育館		○
		プール付属室		○
		物置		○
	宮沢小学校	校舎		○
		体育館		○
		学校給食受入施設		○
	玉野小学校	校舎		○
		体育館		○
		プール付属室		○
	常盤小学校	校舎		○
		体育館		○
		倉庫		○
	常盤小学校_袖原冬季分校			○

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	調査区分	
			詳細	簡易
学校教育系施設	福原中学校	校舎	●	
		体育館	●	
	尾花沢中学校	校舎	●	
		体育館・柔剣道場	●	
	尾花沢市学校給食共同調理場		●	
子育て支援施設	さくら保育園	保育室		○
		物置		○
	おもだか保育園			○
	玉野保育園			○
	ときわ保育園	保育室		○
		物置		○
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室		○
		体育館		○
	老人福祉センター	東光館	●	
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		●	
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎		○
		エネルギー棟		○
		物置		○
		車庫		○
	消防庁舎	庁舎	●	
		訓練塔		○
	消防団ポンプ庫	1-1_中町		○
		3-4-1_高橋		○
		その他54棟	—	—
	除雪基地		●	
	除雪基地ステーション			○
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）		○
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿		○
		トイレ		○
	銀山展望台			○
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ			○
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿		○
		銀山白銀公園：トイレ		○
	第一児童公園	公衆トイレ		○
	ひかり児童公園	公衆トイレ		○
	大道寺児童公園	公衆トイレ		○
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟		○
		籾穀保管庫		○
		オープン式発酵堆肥		○
		発酵堆肥舎		○
		製品保管庫		○
その他	旧市民会館（旧会館）			○
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場		○
		バス待合室・トイレ		○
	旧荻袋小学校	旧校舎		○
		旧体育館		○
	旧六沢保育園	旧保育室		○
		旧物置		○

分類	施設名称	建物名称	調査区分	
			詳細	簡易
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設		○
		塩素滅菌室		○
		計量室		○
		滅菌室		○
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室		○
	中区_上水道施設	滅菌室		○
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）		○
		着水井・滅菌室・配水池		○
	市野々_上水道施設	滅菌室		○
		発電機室		○
	中沢_上水道施設	発電機室		○
	中島_水道施設	発電機室		○
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室		○
	萱刈畑浄水場			○
	銀山浄水場			○
	細野延沢浄水場			○
下水道施設	牛房野_下水処理施設			○
	毒沢_下水処理施設			○
	宮沢西部_下水処理施設			○
医療施設	中央診療所	病棟	●	
		車庫	●	
		PCR検査用物置		○
		医師住宅A棟	●	
		医師住宅C棟	●	
		医師住宅D棟	●	
対象施設数			52施設	111施設

2. 現況劣化調査

劣化調査の対象施設について、目視による外観・屋内調査を実施し、建築物に係る7箇所（詳細調査）又は4箇所（簡易調査）の部位別に以下に示す評価基準に基づいて、a～dの4段階で劣化状況の評価を行います。ただし、設備関連の評価については、目視評価が困難な内部構造の経年劣化を考慮した、経過年数評価を加味しています。

表 詳細調査評価基準

部位	評価項目	a	b	c	d
屋根・屋上	防水層・仕上げ材	概ね 良好	仕上げ材の剥がれ	防水層の膨らみ、軽微な破れ	防水層から内部への漏水
	目地		目地のコーキング劣化	仕上げ材の破損	防水シートの破裂
	パラペット		パラペットのひび割れ	目地から内部への漏水	
	ドレーン		ドレーンの排水不良	パラペットの爆裂、欠損	
外壁	壁面	概ね 良好	壁面塗膜のひび割れ	壁面塗膜の浮き・剥がれ、錆汁	壁面から内部への漏水
	柱・庇・外階段		柱・庇・外階段塗膜のひび割れ	柱・庇・外階段の爆裂、欠損	柱・庇の爆裂、欠損（落下可能性）
	手摺り		手摺りの著しい発錆		
	目地		目地のコーキング劣化		
	基礎部分		基礎部分のひび割れ	基礎部分の欠損、錆汁	基礎部分から内部への漏水
開口部	サッシ	概ね 良好	サッシのコーキング劣化	サッシからの漏水、ゆがみ	
	戸		戸のコーキング・金具劣化	戸からの漏水、ゆがみ	
内部	天井	概ね 良好	天井のひび割れ	天井の漏水痕	天井の大きな漏水痕
	壁面		壁面のひび割れ、壁紙剥がれ	壁面の大きなひび割れ	壁面の大きな漏水痕
	床		床の不陸	床のきしみ、沈下	
	開口部		開口部の金物劣化	開口部のゆがみ	
電気 防災 設備	受変電設備	概ね 良好	キュービクルの発錆	キュービクルの著しい発錆	受変電設備の故障
	分電盤・制御盤		分電盤・制御盤の発錆	分電盤・制御盤の著しい発錆	分電盤・制御盤の故障
	非常用照明		非常用照明の表面劣化	非常用照明の故障	
	照明器具		照明器具の故障	照明器具の故障（落下可能性）	
	昇降機		昇降機の表面劣化	昇降機の開閉不具合	昇降機の故障
	自火報		自火報の表面劣化	自火報の部分的な故障	自火報の故障
	自家発電設備		自家発電設備の表面劣化	自家発電設備の部分的な故障	自家発電設備の故障
給排水 設備	受水槽	概ね 良好	受水槽の発錆	受水槽の著しい発錆	受水槽の漏水
	高架水槽		高架水槽の発錆	高架水槽の著しい発錆	高架水槽の漏水
	配管		配管のコーキング劣化	配管の漏水	配管の多量漏水
	給水栓		給水栓のシール劣化	給水栓の漏水	
	配管		配管のコーキング劣化	配管の漏水	配管の多量漏水
	浄化槽		制御盤の発錆	浄化槽の不具合	浄化槽の故障
	外部ドレーン・桝		外部ドレーン・桝の発錆、詰まり	外部ドレーン・桝の破損	外部ドレーン・桝の機能不全
	衛生設備		衛生機器のコーキング劣化	トイレプースの劣化	
基礎 外構	地盤	概ね 良好	軽微な地盤沈下	地盤沈下	大規模な地盤沈下
	エントランス		舗装材の軽微な破損	舗装材の破損	舗装材の大規模な破損

表 簡易調査評価基準

部位	a	b	c	d
屋根・屋上	概ね良好	仕上げ材の剥がれ	仕上げ材の破損	防水層から内部への漏水
		シーリング材の劣化	目地から内部への漏水	防水シートの破裂
外壁	概ね良好	壁面塗膜のひび割れ	壁面塗膜の浮き・剥がれ・錆汁	内部への漏水
		手すりの発錆	基礎部・外階段の欠損	柱・庇の落下の可能性
		シーリング材の劣化		
開口部	概ね良好	シーリング・金具の劣化	シーリングの亀裂・欠損	漏水・ゆがみ
基礎・外構	概ね良好	軽微な亀裂又は地盤沈下	亀裂・地盤沈下	大規模な亀裂又は地盤沈下
		舗装材の軽微な破損	舗装材の破損	舗装材の大規模な破損

3. 評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数

評価基準ごとの評価点及び部位別の重要度係数を以下のとおり設定します。部位により建築物の安全性又は機能性に及ぼす影響度合いが異なることから、屋根及び外壁は、建築物の維持保全及び長寿命化を見据えた際に躯体を保護する最も重要な部位として係数1.00、開口部及び内部は、利用者の安全性に係る重要な部位として係数0.75とします。

各種設備は、施設運営には欠かせませんが躯体への影響は上記部位よりも低いため、計画的な保全により機能を維持するべき部位として係数0.50、外構は躯体への直接的な影響がないため、適正な保全を行うべき部位として係数0.25とします。

表 劣化調査評価基準別評価点・部位別重要度係数

調査箇所 (部位)	評 価				重要度係数	
	a	b	c	d	係数	判断基準
屋根・屋上	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
外壁	20	40	60	80	1.00	特に安全性に係る
開口部	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
内部	20	40	60	80	0.75	安全性に係る
電気防災設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
給排水設備	20	40	60	80	0.50	計画的保全
基礎・外構	20	40	60	80	0.25	適正な保全

4. 現況劣化度

現況劣化度は、劣化調査結果を踏まえ、部位別の評価点と重要度係数を掛け合せた合計値を部位数で割ることにより算出します。

現況劣化度（加重平均値）	=	$\frac{(\text{各部位の評価点} \times \text{部位別重要度係数}) \text{ の和}}{\text{部位数}}$
--------------	---	---

5. 劣化調査評価区分

現況の劣化状況を把握しやすくするため、現況劣化度を以下のとおり A から D の4つに区分します。

また、それぞれの境界値は以下のとおりとします。

表 現況劣化度評価区分

評価区分	現況劣化度	評価状況
A	21.4点未満	概ね良好
B	21.4点以上35.7点未満	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	35.7点以上50.0点未満	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	50.0点以上	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) (用途廃止・除却の検討)等

※詳細調査と簡易調査の現況劣化度点数合計の違いを考慮して設定しています。

6. 現況劣化状況評価結果

劣化調査による現況劣化状況の評価結果は、以下のとおりです。

表 劣化調査評価結果

分類	施設名称	建物名称	劣化状況評価							現況劣化度	評価区分
			屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備	給排水設備		
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	b	c	c	b	-	-	-	38.8	C
	玉野地区公民館	校舎	b	c	b	a	-	-	-	33.8	B
		体育館	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	旧玉野地区公民館		c	b	b	b	-	-	-	35.0	B
	鶴子交流施設	校舎	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
		体育館	c	c	b	b	-	-	-	40.0	C
		倉庫	c	d	d	c	-	-	-	53.8	D
	宮沢地区公民館		c	c	a	b	-	-	-	36.3	C
	福原地区公民館		b	b	a	c	-	-	-	27.5	B
	基幹集落センター		b	c	b	b	b	b	b	30.0	B
	尾花沢市共同福祉施設		b	c	b	b	b	b	b	30.0	B
	尾花沢市中心商店街活性化センター		b	c	b	b	b	b	b	30.0	B
	地域交流センター		b	a	a	c	-	-	-	22.5	B
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		c	c	b	a	b	b	b	32.1	B
	ほたるの里 郷土資料館	校舎	c	c	c	c	-	-	-	45.0	C
		体育館	c	c	b	b	-	-	-	40.0	C
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	b	c	a	a	b	c	c	30.0	B
		収蔵庫	b	c	b	a	b	b	b	29.3	B
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		a	c	c	b	-	-	-	33.8	B
	尾花沢市 総合運動公園	体育館	b	c	c	a	c	c	c	36.4	C
		野球場メインスタンド	b	c	b	b	b	b	b	30.0	B
		野球場サイドスタンド	b	c	c	a	-	-	-	37.5	C
		野球場ダッグアウト1	b	c	b	a	-	-	-	33.8	B
		野球場ダッグアウト2	b	c	b	a	-	-	-	33.8	B
		野球場用具庫	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		多目的広場トイレ	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		サッカー場トイレ	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	尾花沢市 文化体育施設	サルナート_文化体育施設	b	c	b	b	b	b	b	30.0	B
		サルナート_研修棟	b	c	c	b	b	b	b	32.1	B
		サルナート_武道館	b	c	b	a	b	b	b	29.3	B
	大沢登山小屋		d	d	d	d	-	-	-	60.0	D
	徳良湖 自然研修センター	宿泊施設	c	c	b	b	b	b	b	32.9	B
		渡廊下	c	b	b	b	c	b	b	32.1	B
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
		東側公衆トイレ	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		西側公衆トイレ	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
	グランドゴルフ場東屋		a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	b	b	b	a	b	b	b	26.4	B
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	b	c	b	a	-	-	-	33.8	B
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	a	b	b	a	b	b	b	23.6	B
		倉庫	b	b	b	b	-	-	-	30.0	B

第2章 公共施設の実態

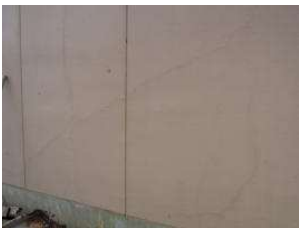
分類	施設名称	建物名称	劣化状況評価							現況劣化度	評価区分
			屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備	給排水設備		
スポーツ・レクリエーション系施設	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	b	c	b	a	b	b	b	29.3	B
		スキーハウス_倉庫	b	b	b	a	a	b	b	24.3	B
		ナイター照明_発電機室・倉庫	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		ペアリフト運転室	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		ペアリフト監視所	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
		ログハウス_休養施設-B	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
		ログハウス_休養施設-C	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
		ログハウス_休養施設-D	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
		ログハウス_休養施設-E	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
		ログハウス_休養施設-F	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	b	b	b	a	b	b	b	26.4	B
		宿泊所-A	b	b	a	a	b	b	b	24.3	B
		宿泊所-B	b	b	a	a	b	b	b	24.3	B
		宿泊所-C	b	b	a	a	b	b	b	24.3	B
		調理室・便所等_西棟	b	b	b	a	b	b	b	26.4	B
		調理室・便所等_東棟	b	b	b	a	b	b	b	26.4	B
		便所	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	観光農園等管理棟		c	c	c	c	-	-	-	45.0	C
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		b	c	a	b	b	b	b	27.9	B
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	体験実習館	c	c	b	b	b	b	b	32.9	B
		花笠大浴場	b	c	b	b	c	b	b	32.1	B
		休憩室	b	c	b	c	b	b	b	30.7	B
	交流施設	屋内運動場	b	c	a	b	b	b	b	27.9	B
	御所山荘		b	b	b	b	-	-	-	30.0	B
	翁山避難小屋		a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
	道の駅尾花沢：ねまる		b	b	a	a	b	a	a	21.4	B
産業系施設	地域食料供給施設	手づくり工房森のめぐみ	c	b	b	a	b	b	b	29.3	B
	宝栄牧場	管理舎	d	d	d	d	-	-	-	60.0	D
		機械格納庫	d	d	d	d	-	-	-	60.0	D
		避難舎	d	d	d	d	-	-	-	60.0	D
		看視舎	b	b	b	b	-	-	-	30.0	B
学校教育系施設	福原小学校	校舎	c	c	b	a	-	-	-	38.8	C
		体育館	c	c	b	a	-	-	-	38.8	C
		プール付属室	b	b	a	a	-	-	-	25.0	B
	尾花沢小学校	校舎	c	c	c	c	c	c	c	40.7	C
		体育館	c	c	c	c	c	c	c	40.7	C
		プール付属室	c	c	b	a	-	-	-	38.8	C
		物置	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
	宮沢小学校	校舎	d	c	b	b	-	-	-	45.0	C
		体育館	c	b	b	b	-	-	-	35.0	B
		学校給食受入施設	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	玉野小学校	校舎	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		体育館	b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
		プール付属室	b	b	b	b	-	-	-	30.0	B
	常盤小学校	校舎	c	c	b	a	-	-	-	38.8	C
		体育館	c	c	b	a	-	-	-	38.8	C
		倉庫	c	b	b	a	-	-	-	33.8	B

分類	施設名称	建物名称	劣化状況評価						現況劣化度	評価区分	
			屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備			給排水設備
学校教育系施設	常盤小学校_袖原冬季分校		c	c	b	a	－	－	－	38.8	C
	福原中学校	校舎	c	b	a	a	b	a	a	24.3	B
		体育館	b	b	a	a	b	a	a	21.4	B
	尾花沢中学校	校舎	c	c	b	b	b	b	b	32.9	B
		体育館・柔剣道場	b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
	尾花沢市学校給食共同調理場		b	b	b	b	b	b	b	27.1	B
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	b	b	b	a	－	－	－	28.8	B
		物置	b	d	b	a	－	－	－	38.8	C
	おもだか保育園		b	c	c	b	－	－	－	38.8	C
	玉野保育園		b	c	b	c	－	－	－	36.3	C
	ときわ保育園	保育室	c	b	b	b	－	－	－	35.0	B
		物置	c	b	b	b	－	－	－	35.0	B
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室	c	c	b	b	－	－	－	40.0	C
		体育館	c	c	b	c	－	－	－	41.3	C
	老人福祉センター	東光館	b	c	b	a	c	c	c	34.3	B
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		b	b	a	a	b	b	b	24.3	B
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	a	a	a	a	－	－	－	15.0	A
		エネルギー棟	a	a	a	a	－	－	－	15.0	A
		物置	a	a	a	a	－	－	－	15.0	A
		車庫	b	b	b	b	－	－	－	30.0	B
	消防庁舎	庁舎	b	b	a	b	b	b	b	25.0	B
		訓練塔	b	c	b	b	－	－	－	35.0	B
	消防団ポンプ庫	1-1_中町	b	b	b	b	－	－	－	30.0	B
		3-4-1_高橋	a	a	a	a	－	－	－	15.0	A
		その他54棟	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	除雪基地		c	c	c	b	c	c	c	40.0	C
	除雪基地ステーション		a	a	a	a	－	－	－	15.0	A
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	c	c	b	b	－	－	－	40.0	C
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿	c	c	c	c	－	－	－	45.0	C
		トイレ	c	c	c	c	－	－	－	45.0	C
	銀山展望台		c	c	c	c	－	－	－	45.0	C
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ		b	b	b	a	－	－	－	28.8	B
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	b	b	b	a	－	－	－	28.8	B
		銀山白銀公園：トイレ	b	b	b	b	－	－	－	30.0	B
	第一児童公園	公衆トイレ	b	b	a	a	－	－	－	25.0	B
	ひかり児童公園	公衆トイレ	b	b	b	a	－	－	－	28.8	B
	大道寺児童公園	公衆トイレ	a	b	b	b	－	－	－	25.0	B
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	b	a	a	a	－	－	－	20.0	A
		籾穀保管庫	b	b	b	a	－	－	－	28.8	B
		オープン式発酵堆肥	b	b	d	a	－	－	－	36.3	C
		発酵堆肥舎	b	a	d	c	－	－	－	33.8	B
		製品保管庫	b	a	a	a	－	－	－	20.0	A
その他	旧市民会館（旧会館）		d	b	b	b	－	－	－	40.0	C
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	c	c	c	a	－	－	－	42.5	C
		バス待合室・トイレ	c	b	b	a	－	－	－	33.8	B
	旧荻袋小学校	旧校舎	c	c	b	b	－	－	－	40.0	C
		旧体育館	b	c	b	b	－	－	－	35.0	B

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	劣化状況評価							現況劣化度	評価区分
			屋根屋上	外壁	開口部	基礎外構	内部	電気防災設備	給排水設備		
その他	旧六沢保育園	旧保育室	d	d	b	b	-	-	-	50.0	D
		旧物置	b	b	b	b	-	-	-	30.0	B
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
		塩素滅菌室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
		計量室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
		滅菌室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	中区_上水道施設	滅菌室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
		着水井・滅菌室・配水池	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	市野々_上水道施設	滅菌室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
		発電機室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	中沢_上水道施設	発電機室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	中島_水道施設	発電機室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室	c	c	c	b	-	-	-	43.8	C
	萱刈畑浄水場		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	銀山浄水場		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	細野延沢浄水場		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
下水道施設	牛房野_下水処理施設		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	毒沢_下水処理施設		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
	宮沢西部_下水処理施設		b	b	b	a	-	-	-	28.8	B
医療施設	中央診療所	病棟	b	b	b	a	b	c	c	29.3	B
		車庫	c	c	b	a	c	c	c	37.1	C
		PCR検査用物置	a	a	a	a	-	-	-	15.0	A
		医師住宅A棟	b	c	b	b	b	c	c	32.9	B
		医師住宅C棟	b	b	b	b	b	c	c	30.0	B
		医師住宅D棟	a	a	a	a	a	a	a	13.6	A

【劣化が進行している主な施設の現況劣化状況写真】※写真は劣化が著しい部分を抽出したものです。

青年センター・女性文化センター			
			
屋根屋上評価：C ・ 広範囲に錆	屋根屋上評価：C ・ 軒天の破損	外壁評価：C ・ 外壁の剥離 ・ 爆裂（鉄筋の露出）	外壁評価：C ・ 塗装材の浮き ・ 剥落
鶴子交流施設_校舎棟			
			
屋根屋上評価：C ・ 鶴子交流施設校全景 ・ 広範囲に錆	屋根屋上評価：C ・ 著しい錆の進行	外壁評価：C ・ 広範囲に亀裂	外壁評価：C ・ 塗装材の浮き ・ 剥落
ほたるの里郷土資料館_校舎棟			
			
屋根屋上評価：C ・ 著しい錆の進行	屋根屋上評価：C ・ 鼻隠し材の劣化と破損	外壁評価：C ・ 爆裂（鉄筋の露出）	外壁評価：C ・ 鉄筋の露出
大沢登山小屋_宿舎			
			
屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化	外壁評価：d ・ 著しい劣化	外壁評価：d ・ 著しい劣化	開口部評価：d ・ 錆の進行

観光農園等管理棟_管理棟			
			
屋根屋上評価：C ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	屋根屋上評価：C ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 板材羽破損	基礎外構評価：C ・ 大きな亀裂
宝栄牧場			
			
屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	外壁評価：d ・ 著しい劣化 ・ 板材羽破損	開口部評価：d ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行
宮沢小学校_校舎			
			
屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化と雨漏り ・ 修理痕劣化	屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化と雨漏り ・ 修理痕劣化	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 広範囲での塗装剥離	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 広範囲に亀裂
旧上柳健康増進施設_事務室			
			
屋根屋上評価：C ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 広範囲に亀裂	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 大きな亀裂	外壁評価：C ・ 著しい劣化 ・ 大きな亀裂

銀山展望台			
			
現在管理されていません	屋根屋上評価：C ・ 著しい劣化	開口部評価：C ・ 著しい劣化や破損	
大石田駅尾花沢口待合所_駐輪場・バス待合室			
			
屋根屋上評価：C ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	屋根屋上評価：C ・ 軒先部の著しい劣化 ・ 錆の進行	屋根屋上評価：C ・ 軒先部の著しい劣化 ・ 錆の進行	バス待合室 屋根屋上評価：C ・ 排水不良 ・ 堆積物と苔の繁茂
旧六沢保育園_保育室			
			
屋根屋上評価：d ・ 著しい劣化 ・ 錆の進行	屋根屋上評価：d ・ 著しい破損	外壁評価：d ・ 著しい劣化と破損 ・ 一部欠落	外壁評価：d ・ 外的破損
上水施設			
			
中区_滅菌室 屋根屋上評価：C ・ 著しい破損	中沢_発電機室 屋根屋上評価：C ・ 堆積物と植物の繁茂	中島_発電機室 屋根屋上評価：C ・ 堆積物と植物の繁茂	

7. 経年劣化状況

建築物には、躯体のように経年で進行する劣化のような、修繕で元の性能水準まで回復することができない寿命(耐用年数)があることから、劣化状況を示す指標として建設時からの経年数を経年劣化状況として整理します。

経年劣化状況は、以下のとおりです。

表 経年劣化状況

施設名称	構造階数	経過年数
50年以上		
芭蕉清風歴史資料館_展示室	W2	100年以上
大沢登山小屋_宿舎	W1	72
尾花沢市文化体育施設_サルナート_研修棟	RC2	70
尾花沢市文化体育施設_サルナート_武道館	RC2	70
旧市民会館(旧会館)	RC2	61
高区_塩素滅菌室	RC1	60
高区_計量室	RC1	60
鶴子交流施設_倉庫	W1	59
宝栄牧場_管理舎	W1	58
青年センター・女性文化センター	SRC2	56
尾花沢小学校_校舎	RC3	55
尾花沢小学校_体育館	RC2	55
さくら保育園_物置	W1	55
銀山展望台	CB1	53
玉野小学校_プール付属室	W1	53
高区_滅菌室	RC1	52
第4水源_発電機及操作室	RC1	52
中区_滅菌室	RC1	52
除雪基地_1	S1	51
寺内_計量室(予備滅菌室兼用)	CB1	51
福原小学校_プール付属室	W1	51
尾花沢小学校_プール付属室	W1	50
寺内_着水井・滅菌室・配水池	RC1	50
40～50年未満		
鶴子交流施設_体育館	S1	49
尾花沢市総合運動公園_体育館	SRC3	49
おもだか保育園_保育室	RC1	49
鶴子交流施設_校舎	RC3	48
宮沢_滅菌室	RC1	48
浄水場_発電機室	RC1	48
中沢_発電機室	RC1	48
中島_発電機室	RC1	48
常盤地区公民館_防雪管理センター(集会所)	RC2	46
旧玉野地区公民館_集会所	W2	46
名木沢生涯スポーツ交流センター	S1	46
行政書庫(旧保健センター)	RC2	46
ほたるの里郷土資料館_校舎	RC2	45
ほたるの里郷土資料館_体育館	S2	45
宝栄牧場_機械格納庫	W1	45
宮沢地区公民館_集会所	W2	44
宝栄牧場_避難舎	W1	44
中央診療所_車庫	S1	44
中央診療所_医師住宅A棟	W1	44
福原地区公民館_集会所	W2	43
旧上柳健康増進施設_事務室	RC3	43

施設名称	構造階数	経過年数
旧六沢保育園_保育室	W1	43
中央診療所_病棟	RC2	43
40～50年未満		
中央診療所_医師住宅C棟	W2	43
玉野保育園_保育室	W1	42
旧上柳健康増進施設_体育館	S1	42
老人福祉センター_東光館	RC1	42
畑沢_減菌室及び電気計装室	RC1	42
旧荻袋小学校(校舎)	RC3	41
旧荻袋小学校(体育館)	RC1	40
30～40年未満		
基幹集落センター_集会所	RC2	39
地域交流センター	W1	39
芭蕉清風歴史資料館_収蔵庫	RC2	39
袖原冬季分校_校舎	RC2	39
徳良湖自然研修センター_宿泊施設	RC3	38
さくら保育園_保育室	W1	38
細野延沢浄水場	S2	37
観光農園等管理棟_管理棟	W1	36
尾花沢中学校_校舎	RC4	36
尾花沢中学校_体育館・柔剣道場	RC2	36
ときわ保育園_保育室	W1	36
山刀伐峠頂上広場_四阿	W1	36
山刀伐峠頂上広場_トイレ	W1	36
尾花沢市総合運動公園_野球場用具庫	W1	35
緑地等利用施設管理所_管理所・レストラン徳良湖	W1	35
ときわ保育園_物置	W1	35
尾花沢市役所_車庫	S2	35
旧六沢保育園_物置	W1	35
尾花沢市文化体育施設_サルナート_文化体育施設	RC2	34
常盤小学校_校舎	RC3	34
常盤小学校_体育館	S1	34
旧玉野中学校_体育館	S1	33
農林漁業体験実習館_体験実習館	RC2	33
常盤小学校_倉庫	W1	33
旧玉野中学校_校舎	RC3	32
尾花沢市共同福祉施設_集会所	RC2	32
徳良湖自然研修センター_渡廊下	S2	32
農林漁業体験実習館_花笠大浴場	RC1	32
徳良湖東側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	31
ガラス工房_事務所・店舗・作業所	S1	31
ガラス工房_倉庫	LS1	31
花笠高原スキー場_ペアリフト運転室	W1	31
花笠高原スキー場_ペアリフト監視所	W1	31
農林漁業体験実習館_休憩室	S1	31
交流施設_屋内運動場	S1	31
地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ	W2	31
宮沢小学校_校舎	RC3	31
宮沢小学校_体育館	RC3	31
大石田駅尾花沢口待合所_駐輪場	LS1	31
尾花沢市総合運動公園_多目的広場トイレ	W1	30
花笠高原スキー場_スキーハウス_食堂・休憩所	RC2	30
花笠高原スキー場_スキーハウス_倉庫	S1	30
花笠高原スキー場_ナイター照明_発電機室・倉庫	W1	30
20～30年未満		
尾花沢市中心商店街活性化センター_共同集客施設	S2	29

第2章 公共施設の実態

施設名称	構造階数	経過年数
消防団ポンプ庫_1-1_中町	W1	29
銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ	W1	29
花笠高原ログハウス_休養施設-A	W2	28
花笠高原ログハウス_休養施設-B	W2	28
花笠高原ログハウス_休養施設-C	W2	28
花笠高原ログハウス_休養施設-D	W2	28
第一児童公園_公衆トイレ	RC1	28
尾花沢市学習情報センター_悠美館_視聴覚・図書施設	RC2	27
花笠高原ログハウス_休養施設-E	W2	27
花笠高原ログハウス_休養施設-F	W2	27
福原小学校_校舎	RC3	27
福原小学校_体育館	S2	27
ひかり児童公園_公衆トイレ	RC1	27
勤労者総合スポーツ施設_管理棟事務室	RC1	25
勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-A	W2	25
勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-B	W2	25
勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-C	W2	25
勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_西棟	S1	25
勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_東棟	S1	25
勤労者総合スポーツ施設_便所	W1	25
宝栄牧場_看視舎	W1	25
大石田駅尾花沢口待合所_バス待合室・トイレ	S1	25
牛房野_下水処理施設	RC1	25
御所山荘_山荘	RC2	23
玉野小学校_校舎	RC3	23
玉野小学校_体育館	S2	23
尾花沢市花笠ふれあいセンター_介護予防施設	RC2	23
延沢銀山史跡_銀山白銀公園：四阿	LS1	23
尾花沢市総合運動公園_野球場メインスタンド	RC2	22
尾花沢市総合運動公園野球場_ダッグアウト1	RC1	22
尾花沢市総合運動公園_野球場ダッグアウト2	RC1	22
延沢銀山史跡_銀山白銀公園：トイレ	W1	22
毒沢_下水処理施設	RC1	22
尾花沢市総合運動公園_サッカー場トイレ	RC1	21
尾花沢市学校給食共同調理場	S2	21
消防庁舎_庁舎	RC2	21
消防庁舎_訓練塔	S5	21
徳良湖温泉花笠の湯_温泉施設	W1	20
宮沢小学校_学校給食受入施設	LS1	20
10～20年未満		
徳良湖温泉_雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	S1	19
翁山避難小屋_小屋	W1	19
尾花沢堆肥センター_管理棟	W1	19
尾花沢堆肥センター_籾穀保管庫	S1	19
尾花沢堆肥センター_オープン式発酵堆肥	S1	19
尾花沢堆肥センター_発酵堆肥舎	W1	19
萱刈畑浄水場	RC2	19
宮沢西部_下水処理施設	RC1	19
福原中学校_校舎	RC3	18
福原中学校_体育館	RC2	18
尾花沢堆肥センター_製品保管庫	RC1	18
道の駅尾花沢_ねまる	RC1	17
銀山浄水場	RC1	17
尾花沢市総合運動公園_野球場サイドスタンド	RC1	15
中央診療所_医師住宅D棟	W2	14
尾花沢小学校_物置	W1	11

施設名称	構造階数	経過年数
10年未満		
高区上水道施設	RC1	9
大道寺児童公園_公衆トイレ	RC1	8
徳良湖南側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	7
徳良湖西側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	6
尾花沢市役所_庁舎	S3	6
尾花沢市役所_エネルギー棟	S2	6
尾花沢市役所_物置	LS1	5
中央診療所_PCR検査用物置	LS1	4
徳良湖 グランドゴルフ場東屋	W1	3
除雪基地_ステーション	S1	2
消防団ポンプ庫_3-4-1_高橋	LS1	0

第4節 利用・点検・修繕等

1. 利用・運営状況

施設管理担当者へのヒアリング等により整理した対象施設における利用・運営状況は、以下のとおりです。

表 利用・運営状況 (1/2)

分類	施設名称	建物名称	2023年度：利用状況		
			年間利用者数 (人)	年間収入 (千円)	年間事業運営費 (千円)
市民文化系 施設	青年センター	青年センター・女性文化センター			
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	1,307		
	玉野地区公民館	校舎			
		体育館	1,534	0	3,812
	旧玉野地区公民館				
	鶴子交流施設	校舎	772	0	1,325
		体育館	475		
		倉庫			
	宮沢地区公民館		2,828		
	福原地区公民館		2,485		
	基幹集落センター		107		5,749
	尾花沢市共同福祉施設		10,840	988	6,500
	尾花沢市中心商店街活性化センター		2,909	284	5,450
地域交流センター			0	928	
社会教育系 施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		96,650	1	42,793
	ほたるの里 郷土資料館	校舎	126	0	2,457
		体育館			
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	3,585	600	14,225
		収蔵庫			
スポーツ・ レクリエー ション系 施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		602	0	977
	尾花沢市 総合運動公園	体育館	53,241	4,837	38,168
		野球場メインスタンド			
		野球場サイドスタンド			
		野球場ダッグアウト1			
		野球場ダッグアウト2			
		野球場用具庫			
		多目的広場トイレ			
		サッカー場トイレ			
	尾花沢市 文化体育施設	サルナート_文化体育施設	40,957	640	84,750
		サルナート_研修棟			
		サルナート_武道館			
	大沢登山小屋				
	徳良湖 自然研修センター	宿泊施設	690	405	4,273
		渡廊下			
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	-	-	11,371
		東側公衆トイレ			
		西側公衆トイレ			
グランドゴルフ場東屋		2,617	448	2,755	
徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	94,808	48,295	68,126	
	雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫				

分類	施設名称	建物名称	2023年度：利用状況		
			年間利用者数 (人)	年間収入 (千円)	年間事業運営費 (千円)
スポーツ・レクリエーション系施設	ガラス工房	事務所・店舗・作業所			
		倉庫			
	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	21,774	5,068	33,742
		スキーハウス_倉庫			3,526
		ナイター照明_発電機室・倉庫			
		ペアリフト運転室			
		ペアリフト監視所			
	農林漁業体験実習館 (ログハウス)	ログハウス_休養施設-A	1,652		1,831
		ログハウス_休養施設-B			
		ログハウス_休養施設-C			
		ログハウス_休養施設-D			
		ログハウス_休養施設-E			
		ログハウス_休養施設-F			
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	12,397	11,103	16,771
		宿泊所-A			
		宿泊所-B			
		宿泊所-C			
		調理室・便所等_西棟			
		調理室・便所等_東棟			
		便所			
	観光農園等管理棟		-		30
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		7,791	10,213	15,279
	農林漁業体験実習館 (花笠高原荘)	体験実習館	2,027	20,025	39,498
		花笠大浴場	16,422	7,320	12,302
		休憩室			
	交流施設	屋内運動場	2,489		1,331
	御所山荘		6	6	823
	翁山避難小屋				
	道の駅尾花沢：ねまる		374,000	98,337	82,095
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ			12,518
	宝栄牧場	管理舎			
		機械格納庫			
		避難舎			
		看視舎	420	1,801	8,236
学校教育系施設	福原小学校	校舎			
		体育館			
		プール付属室			
	尾花沢小学校	校舎			
		体育館			
		プール付属室			
		物置			
	宮沢小学校	校舎			
		体育館			
		学校給食受入施設			
	玉野小学校	校舎			
		体育館			
		プール付属室			
	常盤小学校	校舎			
		体育館			
		倉庫			

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	2023年度：利用状況		
			年間利用者数 (人)	年間収入 (千円)	年間事業運営費 (千円)
学校教育系 施設	常盤小学校_袖原冬季分校				
	福原中学校	校舎			
		体育館			
	尾花沢中学校	校舎			
		体育館・柔剣道場			
	尾花沢市学校給食共同調理場				47,701
子育て支援 施設	さくら保育園	保育室	16	375	28,417
		物置			
	おもだか保育園		52	2,383	29,695
	玉野保育園		31	497	26,809
	ときわ保育園	保育室	11	381	23,974
		物置			
保健・福祉 施設	旧上柳健康増進施設	事務室			
		体育館	604	20	2,574
	老人福祉センター	東光館	1,739	7,422	7,422
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		371	8	3,056
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎			
		エネルギー棟			
		物置			
		車庫			
	消防庁舎	庁舎			
		訓練塔			
	消防団ポンプ庫	1-1_中町			
		3-4-1_高橋			
		その他54棟			
	除雪基地				
	除雪基地ステーション				
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）			
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿			
		トイレ			
	銀山展望台				
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ				
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿			
		銀山白銀公園：トイレ	408		
	第一児童公園	公衆トイレ			814
	ひかり児童公園	公衆トイレ			831
大道寺児童公園	公衆トイレ			1,109	
供給処理 施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	500	33,339	40,352
		籾穀保管庫			
		オープン式発酵堆肥			
		発酵堆肥舎			
		製品保管庫			
その他	旧市民会館(旧会館)				
	大石田駅尾花沢口 待合所	駐輪場			
		バス待合室・トイレ			
	旧荻袋小学校	旧校舎			
		旧体育館			
	旧六沢保育園	旧保育室			
旧物置					

分類	施設名称	建物名称	2023年度：利用状況		
			年間利用者数 (人)	年間収入 (千円)	年間事業運営費 (千円)
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設			
		塩素滅菌室			
		計量室			
		滅菌室			
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室			
	中区_上水道施設	滅菌室			
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）			
		着水井・滅菌室・配水池			
	市野々_上水道施設	滅菌室			
		発電機室			
	中沢_上水道施設	発電機室			
	中島_水道施設	発電機室			
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室			
	萱刈畑浄水場				
	銀山浄水場				
	細野延沢浄水場				
下水道施設	牛房野_下水処理施設			1,261	2,140
	毒沢_下水処理施設			2,116	2,662
	宮沢西部_下水処理施設			8,472	11,445
医療施設	中央診療所	病棟	13,000	411,216	383,407
		車庫			
		PCR検査用物置			
		医師住宅A棟			
		医師住宅C棟			
		医師住宅D棟			

※年間事業運営費：必ずしも次表の年間事業運営費内訳の合計とはならない。また、集計が不明又は「0」の場合は空欄とする。

表 利用・運営状況 (2/2)

分類	施設名称	建物名称	2023年度：年間事業運営費の内訳（千円）			
			整備・更新費	維持修繕費	光熱水費	管理費
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター				
	常盤地区公民館	防雪管理センター（集会所）			250	
	玉野地区公民館	校舎				
		体育館	620	103	1,239	1,807
	旧玉野地区公民館					
	鶴子交流施設	校舎	0	231	398	696
		体育館				
		倉庫				
	宮沢地区公民館		0	47	202	
	福原地区公民館		682	57	131	
	基幹集落センター				1,792	3,957
	尾花沢市共同福祉施設			430	780	3,629
	尾花沢市中心商店街活性化センター			288	1,138	4,014
	地域交流センター		0	184	115	628
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		15,234	8,202	10,693	8,664
	ほたるの里郷土資料館	校舎	0	11	239	2,207
		体育館				
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	869	1,494	1,309	10,553
		収蔵庫				
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		0	363	179	435
	尾花沢市総合運動公園	体育館	0	1,447		34,350
		野球場メインスタンド				
		野球場サイドスタンド				
		野球場ダッグアウト1				
		野球場ダッグアウト2				
		野球場用具庫				
		多目的広場トイレ				
		サッカー場トイレ				
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	41,107	16,017	11,660	15,966
		サルナート_研修棟				
		サルナート_武道館				
	大沢登山小屋					
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設			807	3,754
		渡廊下				
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ			762	10,609
		東側公衆トイレ				
		西側公衆トイレ				
	グランドゴルフ場東屋				63	2,692
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設		6,800	24,375	36,951
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫				
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所				
		倉庫				
	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	3,245	2,960	4,231	23,306
		スキーハウス_倉庫			1,543	1,983
		ナイター照明_発電機室・倉庫				
		ベアリフト運転室				
		ベアリフト監視所				

分類	施設名称	建物名称	2023年度：年間事業運営費の内訳（千円）			
			整備・更新費	維持修繕費	光熱水費	管理費
スポーツ・レクリエーション系施設	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A				1,831
		ログハウス_休養施設-B				
		ログハウス_休養施設-C				
		ログハウス_休養施設-D				
		ログハウス_休養施設-E				
		ログハウス_休養施設-F				
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室			3,005	13,776
		宿泊所-A				
		宿泊所-B				
		宿泊所-C				
		調理室・便所等_西棟				
		調理室・便所等_東棟				
		便所				
	観光農園等管理棟					30
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖				3,207	12,072
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	体験実習館			16,078	23,420
		花笠大浴場			3,474	8,828
		休憩室				
	交流施設	屋内運動場			187	1,144
	御所山荘					823
	翁山避難小屋					
	道の駅尾花沢：ねまる		0	6,189	8,137	67,769
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ			928	11,590
	宝栄牧場	管理舎				
		機械格納庫				
		避難舎				
		看視舎		338	110	7,788
学校教育系施設	福原小学校	校舎		1,803	2,779	
		体育館			524	
		プール付属室			2,091	
	尾花沢小学校	校舎		1,839	4,094	
		体育館			2,079	
		プール付属室			3,074	
		物置				
	宮沢小学校	校舎		868	2,051	
		体育館			149	
		学校給食受入施設			758	
	玉野小学校	校舎		714	2,803	
		体育館			449	
		プール付属室			2,023	
	常盤小学校	校舎		429	1,202	
		体育館			103	
		倉庫			923	
	常盤小学校_袖原冬季分校			20	89	
	福原中学校	校舎		1,233	3,181	
		体育館			1,553	
	尾花沢中学校	校舎		2,057	3,113	
		体育館・柔剣道場			609	
	尾花沢市学校給食共同調理場		3,196	7,513	8,346	28,646

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	2023年度：年間事業運営費の内訳（千円）			
			整備・更新費	維持修繕費	光熱水費	管理費
子育て支援施設	さくら保育園	保育室		4,162	2,083	22,172
		物置				
	おもだか保育園			1,042	3,077	25,576
	玉野保育園			435	2,411	23,963
	ときわ保育園	保育室		34	2,256	21,684
		物置				
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室				
		体育館		439	439	1,696
	老人福祉センター	東光館	307	4,924	1,037	1,154
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設				319	2,737
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎		7,235	13,327	19,225
		エネルギー棟				
		物置				
		車庫				
	消防庁舎	庁舎	32,736	5,868	5,296	
		訓練塔				
	消防団ポンプ庫	1-1_中町				
		3-4-1_高橋				
		その他54棟				
	除雪基地					
	除雪基地ステーション					
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）				
	公園	山刀伐峠頂上広場	四阿			
トイレ						
銀山展望台						
銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ						
延沢銀山史跡		銀山白銀公園：四阿				
		銀山白銀公園：トイレ		335		73
第一児童公園		公衆トイレ	0	52	51	711
ひかり児童公園		公衆トイレ	0	40	43	749
大道寺児童公園		公衆トイレ	0	0	39	1,070
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟		1,742	11,334	27,276
		籾穀保管庫				
		オープン式発酵堆肥				
		発酵堆肥舎				
		製品保管庫				
その他	旧市民会館（旧会館）					
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場			60	
		バス待合室・トイレ				
	旧荻袋小学校	旧校舎				
		旧体育館				
	旧六沢保育園	旧保育室				
旧物置						
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設			1,264	
		塩素滅菌室				
		計量室				
		滅菌室			158	
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室				

分類	施設名称	建物名称	2023年度：年間事業運営費の内訳（千円）			
			整備・更新費	維持修繕費	光熱水費	管理費
上水道施設	中区_上水道施設	滅菌室			2,595	
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）				
		着水井・滅菌室・配水池				
	市野々_上水道施設	滅菌室				
		発電機室			317	
	中沢_上水道施設	発電機室			242	
	中島_水道施設	発電機室			459	
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室			508	
	萱刈畑浄水場				2,265	
	銀山浄水場				1,234	
	細野延沢浄水場				816	
下水道施設	牛房野_下水処理施設				772	1,367
	毒沢_下水処理施設			734	535	1,393
	宮沢西部_下水処理施設			1,373	3,299	6,774
医療施設	中央診療所	病棟	34,961	534	5,252	342,660
		車庫				
		PCR検査用物置				
		医師住宅A棟				
		医師住宅C棟				
		医師住宅D棟				

2. 修繕・改修履歴

施設管理担当者へのヒアリングにより整理した対象施設における各建築物別の躯体、屋根、外壁、内部等に係る主な修繕・改修履歴は、以下のとおりです。

表 主な修繕・改修履歴

施設名称	建設年度	主な修繕・改修履歴（主に100万円以上を記載）						
		躯体改修	屋根	外壁	内部	電気設備	空調給排水設備	その他
常盤地区公民館_防雪管理センター	1978		H29:改修		H28:トイレ R3:トイレ			
旧玉野中学校_校舎	1992		H22:塗装				H30:受水槽 R1:エアコン R3:浄化槽	
旧玉野中学校_体育館	1991				R4:トイレ			
旧玉野地区公民館_集会所	1978		H28:塗装		H29:トイレ			
鶴子交流施設_校舎	1976	H24:耐震改修	H21:改修				H30:エアコン R3:浄化槽	
鶴子交流施設_体育館	1975		H28:軒天改修					
宮沢地区公民館_集会所	1980				H28:トイレ			
福原地区公民館_集会所	1981		H30:改修		H29:トイレ			
基幹集落センター_集会所	1985		H19/21:改修	H21:改修				R4:避難所強化
尾花沢市共同福祉施設_集会所	1992						R1/3:空調	
尾花沢市中心商店街活性化センター	1995				R6:畳更新	R6:自動ドア		
尾花沢市学習情報センター_悠美館	1997		H30:屋根改修 R4/5/6: 屋上防水				H15:下水道 R5:空調更新	
芭蕉清風歴史資料館_展示室	1994		H16/26/30 R5:改修		H28:トイレ			
名木沢生涯スポーツ交流センター	1978	R2:耐震改修						
尾花沢市総合運動公園_体育館	2001	R1:耐震改修		R1:改修	R2:床	H30:キュービクル R1:LED化		
尾花沢市総合運動公園_サッカー場トイレ	2003				R6:トイレ			
尾花沢市文化体育施設_サルナート体育館	1990		H20/30/R6: 改修		H23:天井	H13:電源装置		
徳良湖自然研修センター_宿泊施設	1986				R2:トイレ		R5/6:空調	
徳良湖温泉花笠の湯_温泉施設	2004						R3:空調 R4:浄化槽 R6:源泉ポンプ	
ガラス工房_事務所・店舗・作業所	1993		R6:塗装					
花笠高原スキー場_スキーハウス	1994			H21:塗装				
花笠高原スキー場_ナイター照明	1994					H25:照明修繕 H30:キュービクル		
花笠高原スキー場_ベアリフト運転室	1993							R4:減速機 R6:油圧更新
花笠高原スキー場_ベアリフト監視所	1993					H22:監視機器		
花笠高原ログハウス_休養施設-A	1996			H17:塗装			H22:空調更新	
花笠高原ログハウス_休養施設-B	1996			H17:塗装			H22:空調更新	
花笠高原ログハウス_休養施設-C	1996			H17:塗装			H22:空調更新	
花笠高原ログハウス_休養施設-D	1996			H17:塗装			H22:空調更新	
花笠高原ログハウス_休養施設-E	1997			H17:塗装			H22:空調更新	
花笠高原ログハウス_休養施設-F	1997			H17:塗装			H22:空調更新	
勤労者総合スポーツ施設_管理棟事務室	1999					R4:火報設備		R6:情報機器
勤労者総合スポーツ施設_調理便所_西棟	1999				R4:トイレ		R5:水中P更新	
勤労者総合スポーツ施設_調理便所_東棟	1999				R4:トイレ		R5:水中P更新	
緑地等利用施設管理所_レストラン徳良湖	1989		H21:塗装	H21:塗装			H30:排水設備 R6:エアコン	
農林漁業体験実習館_花笠高原荘	1991		H21:塗装	H21:塗装	R4:トイレ	H27:非常灯	R4:エアコン R4:受水槽	
農林漁業体験実習館_花笠大浴場	1992		R2:塗装		R6:男風呂 タイル改修		H21:ボイラー H26:地下タンク R3:ろ過装置	
農林漁業体験実習館_休憩室	1993		R2:塗装					

施設名称	建設年度	主な修繕・改修履歴（主に100万円以上を記載）						
		躯体改修	屋根	外壁	内部	電気設備	空調給排水設備	その他
交流施設_屋内運動場	1993		H21:塗装		R4:トイレ			
道の駅尾花沢_ねまる	2007					R3:LED化	R6:エアコン	
宝栄牧場_看視舎	1999		R1:修繕					
福原小学校_校舎	1997				R2:トイレ		R1:エアコン	R2:無線LAN
福原小学校_体育館	1997		H25:塗装					
尾花沢小学校_校舎	1969	H22:耐震改修			H29:トイレ		H15:下水道 R1:エアコン	R2:無線LAN
尾花沢小学校_体育館	2010	H22:耐震改修						
宮沢小学校_校舎	1993				R2:トイレ		H30:エアコン	R2:無線LAN
宮沢小学校_体育館	1993		H24:塗装					
玉野小学校_校舎	2001		R4:塗装		R2:トイレ		H30:エアコン	R2:無線LAN
常盤小学校_校舎	1990		H17:改修		R2:トイレ		R1:エアコン	R2:無線LAN
常盤小学校_体育館	1990	H22:耐震改修						
福原中学校_校舎	2006						R1:エアコン	R2:無線LAN
尾花沢中学校_校舎	1988		H21/R2:塗装		R4:トイレ	H28:EV設置	R1:エアコン	R2:無線LAN
尾花沢中学校_体育館・柔剣道場	1988		R4:葺替		R4:トイレ			
尾花沢市学校給食共同調理場	2003		R1:塗装				R1:空調更新	
さくら保育園_保育室	1986		R5:修繕					
おもだか保育園_保育室	1975		R5:塗装					
玉野保育園_保育室	1982						R4:外部配管	
ときわ保育園_保育室	1988				R2:床			
上柳健康増進施設_事務室	1981	H24:耐震改修	H22:塗装	H24:修繕				
消防庁舎_庁舎	2003					R5:非常電源 R6:キュービクル		H27:仮眠室増設
消防庁舎_訓練塔	2003							H28:補修塗装
行政書庫(旧保健センター)	1978						H26:給水管	
尾花沢堆肥センター_管理棟	2005						R2:水中P更新	
尾花沢堆肥センター_オープン式発酵堆	2005		R4:機能強化					
尾花沢堆肥センター_発酵堆肥舎	2005		R4:機能強化					
尾花沢堆肥センター_製品保管庫	2006		H26:補修					
旧市民会館(旧会館)	1963							H24:避難階段
中央診療所_病棟	1981						R2:空調 R3:ボイラー R4:給水ユニット R5:スプリンクラー	R1:ナースコール R3:医療ガス

3. 調査・点検

対象施設の建築基準法に基づく特定建築物定期点検、消防法に基づく消防設備点検、電気設備点検、昇降機定期検査、浄化槽法に基づく水質検査の実施状況について、施設管理担当者へのヒアリングや各種点検報告書等により確認した結果は、以下のとおりです。

表 法定調査・点検該当箇所

分類	施設名称	建物名称	法定調査・点検対象				
			定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター					
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)		○	○		○
	玉野地区公民館	校舎	—	○	○	—	○
		体育館	△	○	○	—	○
	旧玉野地区公民館						
	鶴子交流施設	校舎	—	○	—	—	○
		体育館	—	○	—	—	○
		倉庫	—	—	—	—	—
	宮沢地区公民館		—	○	○	—	○
	福原地区公民館		—	○	○	—	○
	基幹集落センター		○	○	○	—	○
	尾花沢市共同福祉施設		—	○	○	—	—
	尾花沢市中心商店街活性化センター		—	○	—	—	—
	地域交流センター			□	○	—	○
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館_視聴覚・図書施設		□	□	△	□	—
	ほたるの里郷土資料館	校舎	—	○	○	—	—
		体育館	—	○	○	—	—
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	—	○	○	—	○
		収蔵庫	—	○	○	—	○
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		—	○	—	—	○
	尾花沢市総合運動公園	体育館	○	○	○	□	—
		野球場メインスタンド	—	—	—	—	—
		野球場サイドスタンド	—	—	—	—	—
		野球場ダッグアウト1	—	—	—	—	—
		野球場ダッグアウト2	—	—	—	—	—
		野球場用具庫	—	—	—	—	—
		多目的広場トイレ	—	—	—	—	—
		サッカー場トイレ	—	—	—	—	—
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	□	□	△	休止中	—
		サルナート_研修棟	○	□	○	—	—
		サルナート_武道館	—	○	○	—	—
	大沢登山小屋		—	—	—	—	—
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	○	○	○	—	○
		渡廊下	—	—	—	—	—
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	—	—	—	—	○
		東側公衆トイレ	—	—	—	—	○
		西側公衆トイレ	—	—	—	—	○
	グランドゴルフ場東屋		—	—	—	—	—
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	○	○	○	□	○
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	□	□	□	□	□
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	—	—	—	—	—
		倉庫	—	—	—	—	—

分類	施設名称	建物名称	法定調査・点検対象				
			定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽
スポーツ・レクリエーション系施設	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	□	○	○	—	○
		スキーハウス_倉庫	—	—	—	—	—
		ナイター照明_発電機室・倉庫	—	—	—	—	—
		ペアリフト運転室	—	—	—	—	—
		ペアリフト監視所	—	—	—	—	—
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A	—	○	—	—	○
		ログハウス_休養施設-B	—	○	—	—	○
		ログハウス_休養施設-C	—	○	—	—	○
		ログハウス_休養施設-D	—	○	—	—	○
		ログハウス_休養施設-E	—	○	—	—	○
		ログハウス_休養施設-F	—	○	—	—	○
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	—	○	○	—	○
		宿泊所-A	—	○	—	—	—
		宿泊所-B	—	○	—	—	—
		宿泊所-C	—	○	—	—	—
		調理室・便所等_西棟	—	○	—	—	—
		調理室・便所等_東棟	—	○	—	—	—
		便所	—	—	—	—	—
	観光農園等管理棟		—	—	—	—	—
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		—	○	—	—	○
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	体験実習館	—	□	○	○	
		花笠大浴場	—	□	○	○	
		休憩室	—	□	—	—	—
	交流施設	屋内運動場	—	□	—	—	—
	御所山荘		—	○	—	—	—
	翁山避難小屋		—	—	—	—	—
	道の駅尾花沢：ねまる		○	○	○	—	○
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ	—	□	○	○	
	宝栄牧場	管理舎	□	□	□	—	—
		機械格納庫	□	□	□	—	—
		避難舎	□	□	□	—	—
		看視舎	□	□	□	—	□
学校教育系施設	福原小学校	校舎	□	○	○	—	○
		体育館	□	○	○	—	○
		プール付属室	—	—	—	—	○
	尾花沢小学校	校舎	□	□	○	○	—
		体育館	□	○	○	—	—
		プール付属室	—	—	—	—	—
		物置	—	—	—	—	—
	宮沢小学校	校舎	□	○	○	—	□
		体育館	□	□	○	—	○
		学校給食受入施設	—	—	—	—	—
	玉野小学校	校舎	□	□	○	—	○
		体育館	□	○	○	—	○
		プール付属室	—	—	—	—	—
	常盤小学校	校舎	□	□	○	—	○
		体育館	□	○	○	—	○
		倉庫	—	—	—	—	—
	常盤小学校_袖原冬季分校		—	—	—	—	○

第2章 公共施設の実態

分類	施設名称	建物名称	法定調査・点検対象				
			定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽
学校教育系施設	福原中学校	校舎	□	□	○	—	○
		体育館	□	□	○	—	○
	尾花沢中学校	校舎	□	□	○	○	—
		体育館・柔剣道場	□	○	○	—	—
	尾花沢市学校給食共同調理場		—	○	○	—	○
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	—	○	○	—	—
		物置					
	おもだか保育園		—	○	○	—	—
	玉野保育園		—	○	○	—	○
	ときわ保育園	保育室	—	○	○	—	○
		物置					
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室		○		—	○
		体育館		○		—	○
	老人福祉センター	東光館		○	○	—	—
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		—	○	—	—	○
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	—	○	○	○	—
		エネルギー棟	—	○	○	—	—
		物置	—	—	—	—	—
		車庫	—	—	—	—	—
	消防庁舎	庁舎	—	○	○	—	○
		訓練塔	—	—	—	—	—
	消防団ポンプ庫	1-1_中町	—	—	—	—	—
		3-4-1_高橋	—	—	—	—	—
		その他54棟	—	—	—	—	—
	除雪基地		—	○	○	—	—
	除雪基地ステーション		—	○	○	—	—
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	—	—	—	—	—
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿					
		トイレ					
	銀山展望台		—	—	—	—	—
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ		—	—	—	—	○
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	—	—	—	—	—
		銀山白銀公園：トイレ	—	—	—	—	○
	第一児童公園	公衆トイレ	—	—	—	—	—
	ひかり児童公園	公衆トイレ	—	—	—	—	—
	大道寺児童公園	公衆トイレ	—	—	—	—	—
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	□	□	○	—	○
		籾穀保管庫	□	□	○	—	—
		オープン式発酵堆肥	□	□	○	—	—
		発酵堆肥舎	□	□	○	—	—
		製品保管庫	□	□	○	—	—
その他	旧市民会館（旧会館）		—	—	—	—	—
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	—	—	—	—	—
		バス待合室・トイレ	—	—	—	—	—
	旧荻袋小学校	旧校舎	—	—	—	—	—
		旧体育館	—	—	—	—	—
	旧六沢保育園	旧保育室	—	—	—	—	—
		旧物置	—	—	—	—	—

分類	施設名称	建物名称	法定調査・点検対象				
			定期点検	消防設備	電気設備	昇降機	浄化槽
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設					
		塩素滅菌室					
		計量室					
		滅菌室					
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室					
	中区_上水道施設	滅菌室					
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）					
		着水井・滅菌室・配水池					
	市野々_上水道施設	滅菌室					
		発電機室					
	中沢_上水道施設	発電機室					
	中島_水道施設	発電機室					
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室					
	萱刈畑浄水場						
	銀山浄水場						
	細野延沢浄水場						
下水道施設	牛房野_下水処理施設						
	毒沢_下水処理施設						
	宮沢西部_下水処理施設						
医療施設	中央診療所	病棟	□	□	□	□	—
		車庫	—	—	—	—	—
		PCR検査用物置	—	—	—	—	—
		医師住宅A棟	—	—	—	—	○
		医師住宅C棟	—	—	—	—	—
		医師住宅D棟	—	—	—	—	—

○: 是正事項なし

□: 是正事項あり

△: 軽微の問題あり

—: 対象なし（不明含む）

第5節 現状を踏まえた課題

■ 人口減少と少子高齢化への対応

国勢調査によれば、本市の総人口は2000年から2020年の20年間で7,039人減少しています。また、2020年には年少人口比率が9.7%、老年人口比率が41.6%と少子高齢化が進行しており、公共施設の利用への影響が懸念されます。

今後は、人口の減少や少子高齢化による施設利用の低下を踏まえ、人口減少に対応した行政系施設の再編や集約化、少子高齢化に対応した学校教育系施設、高齢者福祉施設等の施設のあり方と利活用の検討が必要です。

■ 施設の老朽化への対応

本市では、1990年代にかけて、多くの公共施設が建てられました。当時は建設に対する関心は高かったものの、完成後の維持管理にはあまり力が注がれる状況ではありませんでした。しかし今後は、環境問題の深刻化や厳しい財政状況などから、長く安全に施設を使うために老朽化対策を計画的に行っていく必要があります。

■ 施設の安全・安心、耐久性向上の確保

築30年以上経過している施設(延床面積)が公共施設全体の57.7%を占めており、経年の建物劣化が進行しています。一般に鉄筋コンクリート造の建物の場合は、築25～30年程度で大規模改修、築50～60年程度で更新(建替)が必要になるといわれています。

また、東日本大震災や熊本地震及び能登半島地震など、激甚化・頻発化する地震等の災害に備えて、大規模改修による安全性の確保や耐久性の向上を図り、施設の長寿命化を推進する必要があります。

■ 人口分布の変化に対応した施設立地の最適化

市内の人口分布の状況は、特に山間部等の人口の減少が進んでいます。地域の状況や地区の人口の変化に対応するとともに、公共施設の効率的な運営と利活用を図るために施設の再編や集約化等を実施し、地域ごとの人口密度の変化を見据えた施設整備の適正配置が必要です。

■ 計画的・戦略的な施設の運営

施設の状況に応じて直営、委託、指定管理等、現在の運営形態の見直しを行い、役割を終えた施設の貸付や譲渡、処分や集約化を図ることが必要です。さらに、施設の民営化を含め、利用需要に柔軟に対応した運営の在り方を検討し、将来に向けた施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的なマネジメントに取り組む必要があります。

■ 施設サービスの適正化・効率化

市民ニーズを踏まえ、更新時における施設の集約化を行い、施設サービスの適正化を図る必要があります。また、運営時間の延長や提供事業内容の改善・拡充など、NPOや民間のノウハウの活用等を含めた柔軟な事業運営の効率化とサービス水準の向上に向けた取り組みを図っていくことも重要です。

さらに公共施設の再配置に際しては地域の枠にこだわらず、相互に関連する公共施設等の立地環境も考慮した適切な配置を図るとともに、今後は近隣市町村との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担等により効率化を図ることも視野に入れた施策が必要となります。

■ 効率的で適正な施設の管理

厳しい財政状況が続く中、従来どおりの改修・更新のやり方を続けていくだけでは改修・更新にかかる経費は莫大になり、財政状況や行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。また、施設の更新時期が重なることにより、現在の投資額以上のコストを要することが予想されるため、総合的な視点で優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することが必要です。

よって、各施設の目標使用年数と改修のサイクルを設定することで、施設の効率的で適正な維持・管理を行うことが望まれます。

■ 施設マネジメント体制の強化

公共施設を効果的・効率的に整備、活用していくには、施設の情報を定期的に収集し、一元管理することや、適切な施設運営のためのマネジメント体制を構築し推進していく必要があります。

■ 新たな住民ニーズへの対応とサービスの提供

時代の変化とともに住民ニーズも多様化し、小規模でも様々なニーズに対応できる多機能型施設の整備や地域住民との連携協力による手づくり型の施設整備などが注目されています。また、民間施設の活用や遊休資産の有効活用など住民ニーズに対応した公共サービスの再構築が必要となっています。

さらに、財政負担の軽減やコストの削減に向けて、パソコンやインターネットを活用し、学校や集会所の空室を利用して質の高いサービスを行う遠隔地サービスシステムの導入やドローンによる施設の点検調査など、柔軟な発想や新たな視点によりサービスの効率化と低コスト化を図ることが必要となります。

第3章

公共施設整備の基本的な方針

第1節 維持保全の基本方針

1. 維持保全の基本方針
2. 維持保全の考え方
3. 長寿命化・更新実施の考え方

第2節 改修等の基本的な方針

1. 維持管理の基本方針
2. 目標使用年数
3. 修繕・改修周期の設定

第1節 維持保全の基本方針

1. 維持保全の基本方針

上位計画である「公共施設等総合管理計画」の具体化に向けた取組みを推進するにあたり、中長期的な視点から公共施設の適切な維持管理や計画的な予防保全体制の確立による長寿命化を図るため、以下のとおり基本方針を定めます。

① 市民サービスの向上と市民ニーズへの対応

公共施設を利用する市民の安全確保を第一に建築物の機能を良好な状態で維持するとともに、利用者・管理者の利便性を向上させます。また、変化する市民ニーズに対応した施設機能の見直しや効率的で計画的な改修を行います。

② 円滑で安定的かつ継続的に使用するための長寿命化

市民共有の財産である公共施設の機能が長期にわたって最大限発揮できるように、維持保全体制を整備し、定期的な検査や劣化診断等を行い、計画的に長寿命化改修を実施します。

③ 維持保全、管理に係るコストの最適化

限られた財源の中で計画的・効率的に維持保全を行い、効率的な管理体制を構築します。中長期的な視点からコストの最適化を図るため、日常的な保守点検による状況把握及び支障の早期発見に努めるとともに工事にあたっては最適な改修方法を用います。

④ 財政負担の軽減に向けた維持保全事業費の平準化

財政の負担を軽減し適切な改修計画を行うために、市が保有する公共施設全体の状況及び財政状況を踏まえた改修時期を設定することで維持保全事業費の平準化を図ります。

⑤ 環境にやさしい公共施設をめざして

地球環境保全のための省エネルギー化への対応、環境負荷を考慮した工法・材料の採用など、外部に与える環境負荷を可能な限り低減させる改修方法の検討・実現化を目指します。また、できるだけ地域の資源を活用する地産地消を導入するとともに、建築廃棄物のリサイクル化など環境にやさしい循環型社会に対応した公共施設のあり方を検討します。

⑥ 災害等に対処できる施設の維持保全

地震や積雪・風水害など突発的な自然災害から住民の命を守るために、あらゆる災害を想定して安全性や耐久性などの性能を向上させるとともに、定期点検や維持管理に努めます。また、コロナ禍の経験を生かして感染症予防に対応した施設のあり方や利用方法を見直し、住民の健康を守るための維持管理体制を確立します。

2. 維持保全の考え方

(1) 維持保全の基本的な考え方

限られた財源の中で施設の維持保全を実施するため、計画的な改修による施設の長寿命化や更新時の複合・集約化による施設の統廃合などにより、財政負担の軽減・平準化を図ります。また、計画的な改修・更新を実施するために各施設の経過年数(経年劣化状況)や劣化状況(現況劣化度等)、修繕履歴等を考慮して実施時期を設定します。

(2) 施設の活用方針

施設活用方針について各施設の位置づけを把握しやすくするため、施設の活用方針や更新時の方向性、配置の考え方等の各施設の位置づけを整理します。

① 施設の活用方針

施設の活用方針については、施設管理担当者とのヒアリング等により活用指標を基本的に5つに区分します。

表 施設活用方針

活用方針	内 容
①長寿命化改修	長寿命化を図る(予防保全改修&長寿命化改修) 長寿命化を図らない(必要に応じて従来の大規模修繕程度)
②維持保全	長寿命化を図らない(必要に応じて予防保全修繕程度) 長寿命化を図らない(事後修繕)
③更新(建替)	同規模の建替 縮小の建替 複合・集約化の建替
④複合・集約化を図る	維持管理 用途廃止
⑤用途廃止	用途廃止:~10 ▶本計画期間中の解体予定又は民間へ譲渡予定 用途廃止:10~ ▶本計画期間[10年]以降の解体予定又は民間へ譲渡予定

② 更新時の方向性

長寿命化を図った後の更新時や、耐用年限後及び劣化進行による更新到来における指標を4つに区分します。

表 更新時の方向性

指 標	内 容
施策の方向性	①中核施設 市の中核施設として、更新(建替)時に周辺施設等を複合化して整備する施設
	②継続施設 必要機能として継続する施設
	③統廃合を検討・実施 単独での更新は行わず、複合・集約化による統廃合を図る施設
	④廃止・見直し 必要性を検討する施設

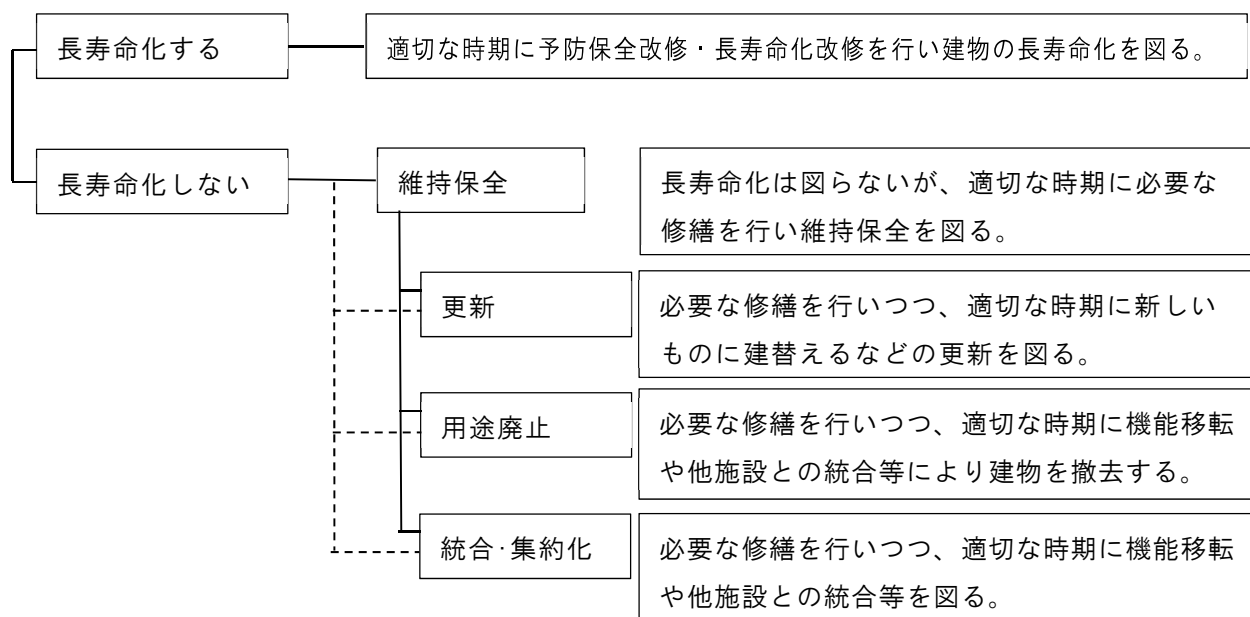
3. 長寿命化・更新実施の考え方

(1) 長寿命化を図るべき施設

施設の長寿命化や更新実施の判断については、施設の位置づけや整備の方向性、施設重要度、劣化状況などを総合的に勘案して維持管理方針を定めます。さらには、長寿命化対象とした施設は、円滑な利用が継続的に行えるように建物と電気・設備等の維持保全のために適切な改修実施サイクルを設定し、計画的な改修を行います。

本計画の対象施設について、長寿命化を図るべき施設と長寿命化しない施設(維持保全していく施設、更新、用途廃止、統合・集約等とする施設)を設定します。

図 長寿命化の判断区分



(2) 長寿命化しない施設の選定

ここでは長寿命化の対象としない施設の選定を行います。該当する施設は、長寿命化を図るための改修(予防保全改修・長寿命化改修)を実施せず、施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生又は施設点検等により不具合が確認された場合に修繕を行うなど経常的な改修により対応していきます。

以下の条件にあてはまる施設は、長寿命化を図らない施設とします。

ただし、ここで長寿命化を図らない施設に選定されても通常の耐用年数で建替えを推奨するものではなく、本計画の趣旨に則り適切な修繕を行いながら、耐用年数以上の使用期間を目指すことは言うまでもありません。

表 長寿命化に適さない施設の条件

指 標	基 準		対象施設等
I	耐用年数	超過している	SRC造、RC造、S造（重量）：60年程度を超過 W：40年程度を超過
II	延床面積	100㎡以下	長寿命化の効果がない規模
III	構造	LS造（軽量） CB造・レンガ造 PC造	長寿命化に適していない構造
IV	劣化度	D 評価	劣化評価が著しく低い施設 ただし、改修等により上記耐用年数が延長可能を除く
V	その他	現在、今後の更新や用途廃止が決定されている施設 管理の移譲等が検討されている施設(集会所など) 上記に含まれない施設で基本的に維持保全(長寿命化しない)施設	

※S造（重量）：肉厚6mm以上の鋼材、LS造（軽量）：肉厚6mm未満の鋼材

(3) 長寿命化する施設の選定

長寿命化に適さない施設を除き、適切な維持管理を継続するとともに長寿命化を図るべき施設の選定を行います。

選定にあたっては、前項の施設の活用方針で想定された維持管理手法を基に維持管理費用の縮減を目指し、長寿命化を図るべき施設の選定判断を行います。さらに、選定するにあたっては施設の利用状況や建物性能(現況劣化度、経年劣化度、改修実績、規模、構造、耐震性)を参考にするとともに、用途や立地環境、防災等の観点を踏まえて施設の特性を総合的に判断して対象施設を選定します。

長寿命化を図るべき対象施設の選定は、以下のとおりとします。

表 施設整備の方向性

分類	施設名称	建物名称	施設活用方針	更新時の方向性	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設
市民文化系施設	青年センター	青年センター・女性文化センター	用途廃止:~10	—	V	
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	維持保全	中核施設		
	玉野地区公民館	校舎	長寿命化改修	中核施設		○
		体育館	長寿命化改修	中核施設		○
	旧玉野地区公民館		用途廃止:~10	—	I V	
	鶴子交流施設	校舎	用途廃止:10~	—	V	
		体育館	用途廃止:10~	—	V	
		倉庫	用途廃止:10~	—	I II IV	
	宮沢地区公民館		維持保全	地域移管検討	I	
	福原地区公民館		維持保全	地域移管検討	I	
	基幹集落センター		維持保全	中核施設		
	尾花沢市共同福祉施設		長寿命化改修	中核施設		●
	尾花沢市中心商店街活性化センター		複合集約化	必要性検討		
	地域交流センター		維持保全	地域移管検討		
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター:悠美館_視聴覚・図書施設		長寿命化改修	中核施設		●
	ほたるの里郷土資料館	校舎	用途廃止:~10	—		
		体育館	用途廃止:~10	—		
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	維持保全	中核施設	I	
		収蔵庫	維持保全	中核施設		
スポーツ・レクリエーション系施設	名木沢生涯スポーツ交流センター		用途廃止:10~	—		
	尾花沢市総合運動公園	体育館	長寿命化改修	中核施設		●
		野球場メインスタンド	維持保全	中核施設		
		野球場サイドスタンド	維持保全	中核施設		
		野球場ダッグアウト1	維持保全	中核施設	II	
		野球場ダッグアウト2	維持保全	中核施設	II	
		野球場用具庫	維持保全	継続施設	II	
		多目的広場トイレ	維持保全	継続施設	II	
		サッカー場トイレ	維持保全	継続施設	II	
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	長寿命化改修	中核施設		●
		サルナート_研修棟	用途廃止:~10	—	I V	
		サルナート_武道館	用途廃止:10~	—	I V	
	大沢登山小屋		用途廃止:~10	—	I II IV	
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	長寿命化改修	中核施設		●
		渡廊下	長寿命化改修	継続施設	II	●
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	維持保全	継続施設	II	
		東側公衆トイレ	用途廃止:~10	—	II	
		西側公衆トイレ	維持保全	継続施設	II	
	グランドゴルフ場東屋		維持保全	継続施設		
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	長寿命化改修	中核施設		●
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	用途廃止:10~	—	II	
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	維持保全	中核施設		
		倉庫	維持保全	継続施設	II III	
	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	維持保全	中核施設		
		スキーハウス_倉庫	維持保全	継続施設	II	
		ナイター照明_発電機室・倉庫	維持保全	継続施設	II	
		ペアリフト運転室	維持保全	継続施設	II	
		ペアリフト監視所	維持保全	継続施設	II	

分類	施設名称	建物名称	施設活用方針	更新時の方向性	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設
スポーツ・レクリエーション系施設	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-A	長寿命化改修	中核施設		○
		ログハウス_休養施設-B	長寿命化改修	中核施設		○
		ログハウス_休養施設-C	長寿命化改修	中核施設		○
		ログハウス_休養施設-D	長寿命化改修	中核施設		○
		ログハウス_休養施設-E	長寿命化改修	中核施設		○
		ログハウス_休養施設-F	長寿命化改修	中核施設		○
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	長寿命化改修	中核施設		●
		宿泊所-A	長寿命化改修	中核施設		○
		宿泊所-B	長寿命化改修	中核施設		○
		宿泊所-C	長寿命化改修	中核施設		○
		調理室・便所等_西棟	長寿命化改修	中核施設		○
		調理室・便所等_東棟	長寿命化改修	中核施設		○
		便所	維持保全	継続施設	Ⅱ	
	観光農園等管理棟		用途廃止:10～	—		
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		長寿命化改修	中核施設		○
	農林漁業体験実習館（花笠高原荘）	長寿命化改修	長寿命化改修	中核施設		●
		花笠大浴場	集約化	—		
		休憩室	集約化	—		
	交流施設	屋内運動場	長寿命化改修	中核施設		●
	御所山荘		長寿命化改修	中核施設		●
	翁山避難小屋		長寿命化改修	中核施設	Ⅱ	○
	道の駅尾花沢：ねまる		長寿命化改修	中核施設		●
産業系施設	地域食材供給施設	手づくり工房森のめぐみ	長寿命化改修	中核施設		○
	宝栄牧場	管理舎	維持保全	必要性検討	I IV	
		機械格納庫	維持保全	必要性検討	I II IV	
		避難舎	維持保全	必要性検討	I II IV	
		看視舎	維持保全	必要性検討	Ⅱ	
学校教育系施設	福原小学校	校舎	検討中	検討中		
		体育館	検討中	検討中		
		プール付属室	検討中	検討中	Ⅱ	
	尾花沢小学校	校舎	用途廃止:～10	—		
		体育館	用途廃止:～10	—		
		プール付属室	用途廃止:～10	—	I II	
		物置	用途廃止:～10	—	Ⅱ	
	宮沢小学校	校舎	検討中	検討中		
		体育館	検討中	検討中		
		学校給食受入施設	検討中	検討中	Ⅱ III	
	玉野小学校	校舎	検討中	検討中		
		体育館	検討中	検討中		
		プール付属室	検討中	検討中	Ⅱ	
	常盤小学校	校舎	用途廃止:～10	—		
		体育館	用途廃止:～10	—		
		倉庫	用途廃止:～10	—	Ⅱ	
	常盤小学校_袖原冬季分校		維持保全	地域移管		
	福原中学校	校舎	検討中	検討中		
		体育館	検討中	検討中		
	尾花沢中学校	校舎	検討中	検討中		
		体育館・柔剣道場	検討中	検討中		
	尾花沢市学校給食共同調理場		維持保全	検討中		

第3章 公共施設整備の基本的な方針

分類	施設名称	建物名称	施設活用方針	更新時の方向性	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	維持保全	継続施設		
		物置	維持保全	継続施設	I II	
	おもだか保育園		維持保全	継続施設	I	
	玉野保育園		維持保全	継続施設		
	ときわ保育園	保育室	維持保全	継続施設		
物置		維持保全	継続施設	II		
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室	用途廃止:～10	－	V	
		体育館	用途廃止:～10	－	V	
	老人福祉センター	東光館	長寿命化改修	中核施設		●
	尾花沢市花笠ふれあいセンター：介護予防施設		維持保全	継続施設		
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	長寿命化改修	中核施設		●
		エネルギー棟	長寿命化改修	中核施設		●
		物置	維持保全	継続施設	II III	
		車庫	維持保全	継続施設		
	消防庁舎	庁舎	長寿命化改修	中核施設		●
		訓練塔	維持保全	中核施設		
	消防団ポンプ庫	1-1_中町	集約化	統廃合検討	II	
		3-4-1_高橋	維持保全	統廃合検討	II	
		その他54棟	集約化	統廃合検討	II	－
	除雪基地		用途廃止:10～	－		
	除雪基地ステーション		長寿命化改修	中核施設		●
	旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	維持保全	継続施設		
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿	維持保全	継続施設	II	
		トイレ	用途廃止:～10	－	II	
	銀山展望台		用途廃止:～10	－	II III V	
	銀山白銀公園：温泉街公衆トイレ		長寿命化改修	中核施設	II	○
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	維持保全	中核施設	II III	
		銀山白銀公園：トイレ	用途廃止:～10	－	II	
	第一児童公園	公衆トイレ	維持保全	継続施設	II	
	ひかり児童公園	公衆トイレ	維持保全	継続施設	II	
	大道寺児童公園	公衆トイレ	維持保全	継続施設	II	
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	維持保全	中核施設	II	
		粗穀保管庫	維持保全	中核施設		
		オープン式発酵堆肥	長寿命化改修	中核施設		○
		発酵堆肥舎	長寿命化改修	中核施設		○
		製品保管庫	維持保全	中核施設		
その他	旧市民会館（旧会館）		集約更新	統廃合検討	I	
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	用途廃止:～10	－	III V	
		バス待合室・トイレ	用途廃止:～10	－	II V	
	旧荻袋小学校	旧校舎	用途廃止:～10	－		
		旧体育館	用途廃止:10～	－		
	旧六沢保育園	旧保育室	用途廃止:10～	－	I IV	
旧物置		用途廃止:10～	－	II		
上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設	長寿命化改修	中核施設	II	●
		塩素滅菌室	用途廃止:～10	－	V	
		計量室	用途廃止:～10	－	V	
		滅菌室	用途廃止:～10	－	V	
	第4水源_上水道施設	発電機及操作室	用途廃止:～10	－	II V	

分類	施設名称	建物名称	施設活用方針	更新時の方向性	長寿命化判断指標	長寿命化対象施設
上水道施設	中区_上水道施設	滅菌室	用途廃止:~10	—		
	寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）	用途廃止:~10	—	Ⅱ Ⅲ V	
		着水井・滅菌室・配水池	用途廃止:~10	—	V	
	市野々_上水道施設	滅菌室	維持保全	中核施設		
		発電機室	維持保全	中核施設		
	中沢_上水道施設	発電機室	維持保全	中核施設		
	中島_水道施設	発電機室	維持保全	中核施設		
	畑沢_浄水道施設	滅菌室及び電気計装室	維持保全	中核施設	Ⅱ	
	萱刈畑浄水場		長寿命化改修	中核施設		●
	銀山浄水場		長寿命化改修	中核施設	Ⅱ	●
	細野延沢浄水場		維持保全	中核施設		
下水道施設	牛房野_下水処理施設		長寿命化改修	中核施設		●
	毒沢_下水処理施設		長寿命化改修	中核施設		●
	宮沢西部_下水処理施設		長寿命化改修	中核施設		●
医療施設	中央診療所	病棟	更新	中核施設		
		車庫	維持保全	中核施設	Ⅱ	
		PCR検査用物置	維持保全	必要性検討	Ⅱ Ⅲ	
		医師住宅 A 棟	維持保全	継続施設	I	
		医師住宅 C 棟	維持保全	必要性検討	I	
		医師住宅 D 棟	維持保全	継続施設		

※長寿命化判断指標に該当項目があった場合でも、主建物に付帯（接続等を含む）する場合や、長寿命化が不可欠（適切）な場合は、長寿命化の対象として検討します。

※長寿命化対象施設「●」：長寿命化改修工事（予防保全改修&長寿命化改修）を行い使用年数の延長を図る施設。

※長寿命化対象施設「○」：事業費抑制のため改修時期での劣化詳細調査により、長寿命化改修工事ではなく大規模修繕工事等の対応にて使用年数の延長を図ることも考慮すべき施設。

第2節 改修等の基本的な方針

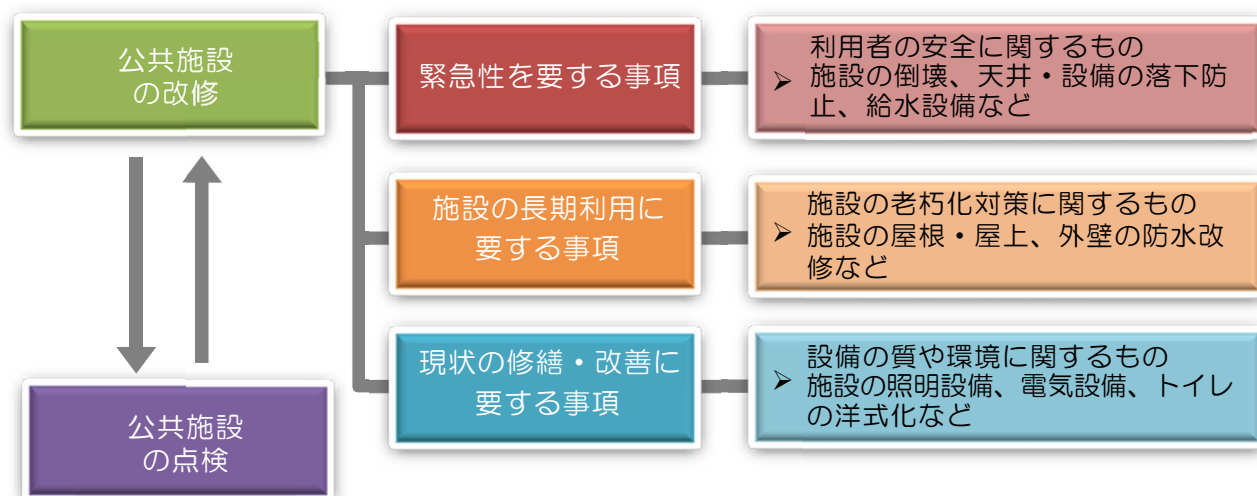
1. 維持管理の基本方針

本市の本計画対象公共施設は、新しい施設と古い施設が混在しています。建設から30年以上経過するものは56施設(109棟)あり、計画対象施設の全体延床面積に対して約6割を占めています。これらの30年以上経過した施設は、老朽化が進行しており改修のための予算確保が必要となります。

また、比較的規模の大きい尾花沢中学校をはじめサルナート_文化体育施設や尾花沢市総合運動公園_体育館は経過年数が30年を超え、尾花沢市学習情報センター_悠美館は経過年数が20年を超えており、今後は老朽化対策には多額の費用を要するため、設備の劣化や不具合を定期的に把握するための点検が重要であるとともに、設備の不具合が軽微なうちに対策を講じることが財政支出の軽減につながります。

しかし、財政支出にも限度があることから、利用者の安全に関する「緊急性を要する事項」、施設の老朽化対策に関する「施設の長期利用に要する事項」、設備の質や環境に関する「現状の修繕・改善に要する事項」に分類し、優先順位を付けて施設の長寿命化と財政負担の平準化を図るものとします。

図 維持管理の基本方針



2. 目標使用年数

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的又は機能的な観点から建替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」を参考とし、本計画対象施設を構造別に次のように設定します。また、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造の建物(耐火構造建物等)は、普通品質の場合の年数を採用しています。さらに長寿命化対象施設については、築40年目(目標使用年数の中間年)で機能向上と長寿命化のための長寿命化改修を行い、築20、60年目に機能維持・機能回復のための予防保全改修を行います。

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

		鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
				重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質の 場合	普通品質の 場合	高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校 官庁	級	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
	代表値	100年	60年	100年	60年	40年	60年	60年
	範 囲	80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年
住宅 事務所 病院	級	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
	代表値	100年	60年	100年	60年	40年	60年	40年
	範 囲	80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	30～50年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



表 目標使用年数、改修サイクルの設定

構造種別	長寿命化	予防保全改修	長寿命化改修	目標使用年数	設定根拠
SRC、RC	対象	20年、60年	40年	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	－	30年	60年	普通品質の代表値を採用
S（重量）	対象	20年、60年	40年	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	－	30年	60年	普通品質の代表値を採用
W	対象	15年、45年	30年	60年	学校・官庁の代表値を採用
	対象外	－	25年	50年	学校・官庁の範囲下限値を採用
CB、PC	対象外	－	25年	50年	ブロック造の下限値を採用
LS、P	対象外	－	20年	40年	軽量鉄骨の代表値を採用

※構造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造(重量) W：木造
PC：プレキャストコンクリート造 LS：軽量鉄骨 CB：コンクリートブロック造 P：プレハブ

長寿命化対象に選定された42の施設について、前項の「目標使用年数」の考え方にに基づき、本計画対象施設の目標使用年数を以下のように設定します。

表 対象公共施設の目標使用年数一覧

分類	施設名称		建設年度	経過年数	構造階数	目標使用年数	残使用年数
市民文化系施設	玉野地区公民館	校舎	1992	32	RC3	80	48
		体育館	1991	33	S1	80	47
	尾花沢市共同福祉施設		1992	32	RC2	80	48
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館		1997	27	RC2	80	53
スポーツ・レクリエーション系施設	尾花沢市総合運動公園	体育館	1975	49	SRC3	80	31
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	1990	34	RC2	80	46
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	1986	38	RC3	80	42
		渡廊下	1992	32	S2	80	48
	徳良湖温泉：花笠の湯_温泉施設		2004	20	W1	60	40
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス-A	1996	28	W2	60	32
		ログハウス-B	1996	28	W2	60	32
		ログハウス-C	1996	28	W2	60	32
		ログハウス-D	1996	28	W2	60	32
		ログハウス-E	1997	27	W2	60	33
		ログハウス-F	1997	27	W2	60	33
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	1999	25	RC1	80	55
		宿泊所-A	1999	25	W2	60	35
		宿泊所-B	1999	25	W2	60	35
		宿泊所-C	1999	25	W2	60	35
		調理室・便所等_西棟	1999	25	S1	80	55
		調理室・便所等_東棟	1999	25	S1	80	55
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		1989	35	W1	60	25
	農林漁業体験実習館_花笠高原荘		1991	33	RC2	80	47
	交流施設_屋内運動場		1993	31	S1	80	49
	御所山荘_山荘		2001	23	RC2	80	57
	翁山避難小屋_小屋		2005	19	W1	60	41
	道の駅尾花沢_ねまる		2007	17	RC1	80	63
産業系施設	地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ		1993	31	W2	60	29
保健・福祉施設	老人福祉センター_東光館		1982	42	RC1	80	38
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	2018	6	S3	80	74
		エネルギー棟	2018	6	S2	80	74
	消防庁舎_庁舎		2003	21	RC2	80	59
	除雪基地_ステーション		2022	2	S1	80	78
公園	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ		1995	29	W1	60	31
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	オープン式発酵堆肥	2005	19	S1	80	61
		発酵堆肥舎	2005	19	W1	60	41
上水道施設	高区_上水道施設		2015	9	RC1	80	71
	萱刈畑浄水場		2005	19	RC2	80	61
	銀山浄水場		2007	17	RC1	80	63
下水道施設	牛房野_下水処理施設		1999	25	RC1	80	55
	毒沢_下水処理施設		2002	22	RC1	80	58
	宮沢西部_下水処理施設		2005	19	RC1	80	61

3. 修繕・改修周期の設定

施設の目標使用年数を踏まえ、構造別の改修周期を検討し、改修の方針を設定します。

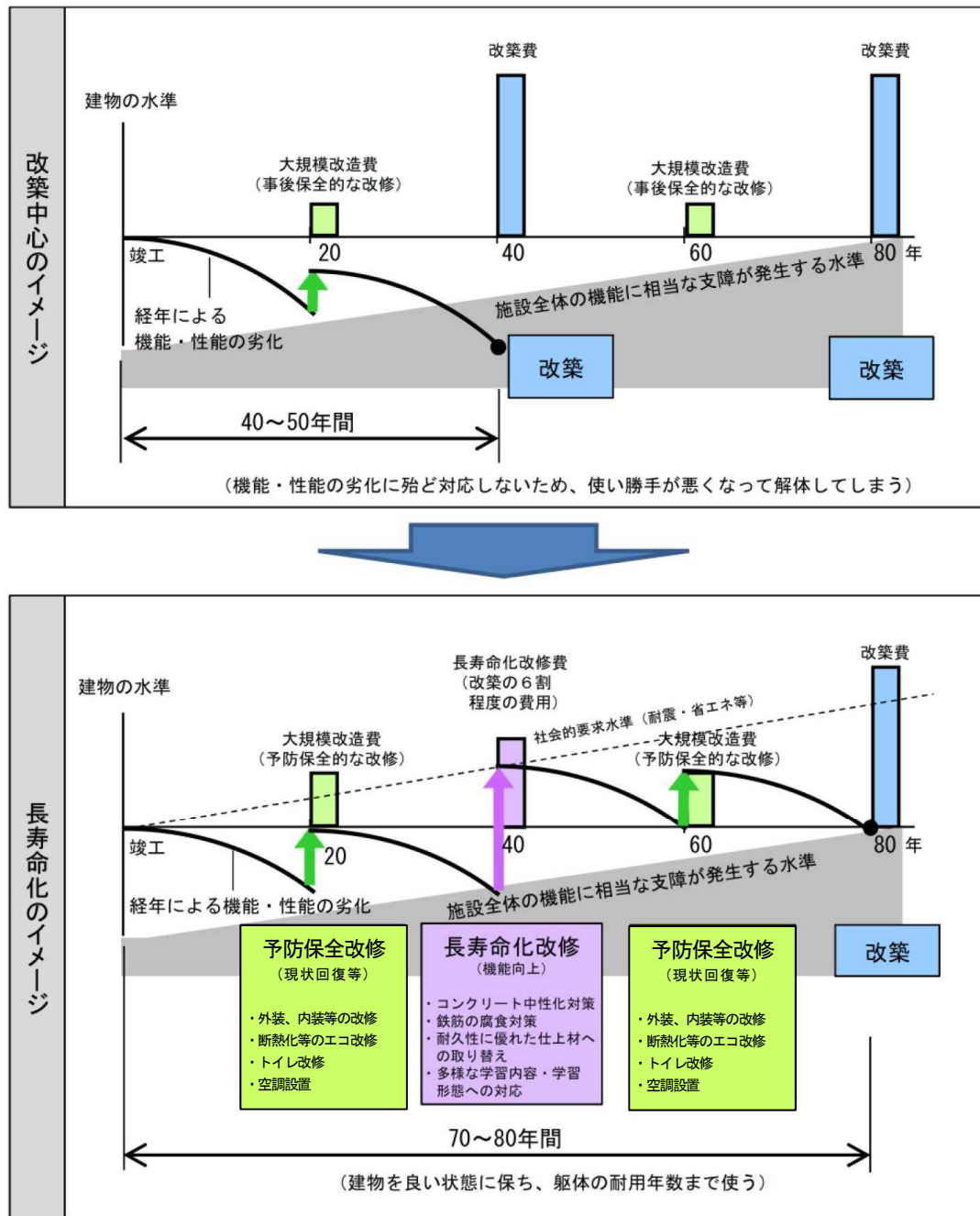
長寿命化対象施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。

その際は、SRC造又はRC造及びS造の場合は、築20年目に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・機能回復のための工事として予防保全改修を実施します。また、築40年目(目標使用年数の中間年)には、機能維持・機能回復のための工事に加えて省エネ性能や住民サービスの向上などの社会的要求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ長寿命化改修を実施します。さらに築60年目に再度予防保全改修を実施します。W造ではそれぞれ築15年目、30年目、45年目に予防保全改修と長寿命化改修を実施します。

長寿命化対象外施設については、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合等が確認された場合に修繕を行うなど経常改修による対応を行います。

次項に、長寿命化対象施設の標準的な改修サイクルを示します。

図 長寿命化のための標準的な改修サイクル（SRC・RC:鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造・S:鉄骨造の例）



第4章

改修・更新事業の長期的な見通し

第1節 優先順位の設定

1. 総合劣化度の算定
2. 施設重要度の設定
3. 優先順位の設定

第2節 概算改修・更新費推計の条件整理

1. 試算条件の整理
2. 事業費単価の設定
3. 平準化の方針

第3節 長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定

1. 長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計
2. 長寿命化を行った場合の効果

第1節 優先順位の設定

公共施設の長寿命化を図るにあたり、今後実施すべき事業等について長期的な見通しを検討します。基本的には、改修サイクルに従って長期的な事業の見通しを設定しますが、前述の劣化状況で取りまとめた施設評価に基づき各施設に対する改修事業の優先順位について検討を行います。

また、年度による事業の重なり具合等を勘案し、単年度の財政負担が低減されるよう事業実施の平準化を図ることとします。平準化にあたっては、施設ごとの劣化状況等を考慮して設定した総合劣化度をもとに優先順位を設定し、優先順位の高い施設を優先して事業を行うこととします。

1. 総合劣化度の算定

算定した現況劣化度と竣工後の経過年数から、建築物としての劣化状況を総合的に表す施設別の総合劣化度を算定します。

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{経年劣化度}$$

表 施設評価のまとめ

分類	施設名称		現況劣化度	経年劣化度	総合劣化度
市民文化系施設	玉野地区公民館	校舎	33.8	32	65.8
		体育館	28.8	33	61.8
	尾花沢市共同福祉施設		30.0	32	62.0
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館		32.1	27	59.1
スポーツ・レクリエーション系施設	尾花沢市総合運動公園	体育館	36.4	49	85.4
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	30.0	34	64.0
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	32.9	38	70.9
		渡廊下	32.1	32	64.1
	徳良湖温泉：花笠の湯_温泉施設		26.4	20	46.4
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス-A	27.1	28	55.1
		ログハウス-B	27.1	28	55.1
		ログハウス-C	27.1	28	55.1
		ログハウス-D	27.1	28	55.1
		ログハウス-E	27.1	27	54.1
		ログハウス-F	27.1	27	54.1
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	26.4	25	51.4
		宿泊所-A	24.3	25	49.3
		宿泊所-B	24.3	25	49.3
		宿泊所-C	24.3	25	49.3
		調理室・便所等_西棟	26.4	25	51.4
		調理室・便所等_東棟	26.4	25	51.4
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		27.9	35	62.9
	農林漁業体験実習館_花笠高原荘		32.9	33	65.9
	交流施設_屋内運動場		27.9	31	58.9
	御所山荘_山荘		30.0	23	53.0
	翁山避難小屋_小屋		15.0	19	34.0
	道の駅尾花沢_ねまる		21.4	17	38.4
産業系施設	地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ		29.3	31	60.3
保健・福祉施設	老人福祉センター_東光館		34.3	42	76.3
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	15.0	6	21.0
		エネルギー棟	15.0	6	21.0
	消防庁舎_庁舎		25.0	21	46.0
	除雪基地_ステーション		15.0	2	17.0
公園	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ		28.8	29	57.8
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	オープン式発酵堆肥	36.3	19	55.3
		発酵堆肥舎	33.8	19	52.8
上水道施設	高区_上水道施設		15.0	9	24.0
	萱刈畑浄水場		28.8	19	47.8
	銀山浄水場		28.8	17	45.8
下水道施設	牛房野_下水処理施設		28.8	25	53.8
	毒沢_下水処理施設		28.8	22	50.8
	宮沢西部_下水処理施設		28.8	19	47.8

2. 施設重要度の設定

施設特性を踏まえ、防災拠点や避難所施設、安全を考慮すべき施設、施設の需要等について考慮し、施設重要度を設定します。

施設重要度の設定にあたっては、市の政策的な優先度を考慮します。政策優先度は、施設の利用状況や需要、有用性、経済性などを総合的に検討する指標です。

長寿命化の対象となった施設であっても、評価が低い(Ⅳに該当する)場合などには維持保全・更新等となる場合があります。

表 施設重要度の評価方法

評価項目	評価方法
利用実態	・施設利用が多い ・満足度が高い
機能性	・近隣に代替できる類似機能の施設がない ・地域の特性に応じて必要な施設である ・ライフライン
防災	・災害拠点や避難施設として指定されている

表 施設重要度の評価基準

施設重要度	評価基準
I	利用実態及び機能性が高く、防災拠点機能がある施設（○3つ）
II	利用実態、機能性、防災のいずれかが高い施設（○2つ）
III	利用実態、機能性、防災のいずれかが高い施設（○1つ）
IV	利用実態、機能性、防災のいずれも平均的な施設（○なし）

表 施設重要度

分類	施設名称		重要度評価項目			施設重要度
			利用実態	機能性	防災	
市民文化系施設	玉野地区公民館	校舎	○	—	—	Ⅲ
		体育館	○	—	—	Ⅲ
	尾花沢市共同福祉施設		○	—	○	Ⅱ
社会教育系施設	尾花沢市学習情報センター：悠美館		○	○	○	Ⅰ
スポーツ・レクリエーション系施設	尾花沢市総合運動公園	体育館	○	○	○	Ⅰ
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	○	○	○	Ⅰ
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	—	○	○	Ⅱ
		渡廊下	—	—	—	Ⅳ
	徳良湖温泉：花笠の湯_温泉施設		○	○	○	Ⅰ
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス-A	—	—	—	Ⅳ
		ログハウス-B	—	—	—	Ⅳ
		ログハウス-C	—	—	—	Ⅳ
		ログハウス-D	—	—	—	Ⅳ
		ログハウス-E	—	—	—	Ⅳ
		ログハウス-F	—	—	—	Ⅳ
	勤労者総合スポーツ施設	管理棟事務室	○	—	—	Ⅲ
		宿泊所-A	—	—	—	Ⅳ
		宿泊所-B	—	—	—	Ⅳ
		宿泊所-C	—	—	—	Ⅳ
		調理室・便所等_西棟	—	—	—	Ⅳ
		調理室・便所等_東棟	—	—	—	Ⅳ
	緑地等利用施設管理所：レストラン徳良湖		○	—	—	Ⅲ
	農林漁業体験実習館_花笠高原荘		—	○	—	Ⅲ
	交流施設_屋内運動場		—	○	—	Ⅲ
	御所山荘_山荘		—	○	—	Ⅲ
	翁山避難小屋_小屋		—	○	—	Ⅲ
	道の駅尾花沢_ねまる		○	○	○	Ⅰ
産業系施設	地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ		—	○	—	Ⅲ
保健・福祉施設	老人福祉センター_東光館		○	○	○	Ⅰ
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	○	○	○	Ⅰ
		エネルギー棟	○	—	○	Ⅱ
	消防庁舎_庁舎		○	○	○	Ⅰ
	除雪基地_ステーション		—	—	○	Ⅲ
公園	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ		○	—	—	Ⅲ
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	オープン式発酵堆肥	○	—	—	Ⅲ
		発酵堆肥舎	○	—	—	Ⅲ
上水道施設	高区_上水道施設		○	○	—	Ⅱ
	萱刈畑浄水場		○	○	—	Ⅱ
	銀山浄水場		○	○	—	Ⅱ
下水道施設	牛房野_下水処理施設		○	○	—	Ⅱ
	毒沢_下水処理施設		○	○	—	Ⅱ
	宮沢西部_下水処理施設		○	○	—	Ⅱ

3. 優先順位の設定

総合劣化度と施設重要度を基に、維持保全の優先順位を設定します。優先順位は、施設の総合劣化度と施設重要度が高い施設を優先度 1 とし、優先して事業を行うこととします。

総合劣化度は点数が大きい順に①から④の 4 段階でグループ化しますが、同一優先度の施設については、総合劣化度の大きい施設を優先します。

図 優先度の分類

総合劣化度 施設重要度	① (65点以上)	② (55点以上65点未満)	③ (45点以上55点未満)	④ (45点未満)
I	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
II	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
III	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6
IV	優先度 4	優先度 5	優先度 6	優先度 7

	① (65点以上)	② (55点以上65点未満)	③ (45点以上55点未満)	④ (45点未満)
I	尾花沢市総合運動公園_体育館 老人福祉センター_東光館	尾花沢市文化体育施設 _サルナート体育館 尾花沢市学習情報センター _悠美館	徳良湖温泉_花笠の湯_温泉施設 消防庁舎_庁舎	道の駅尾花沢_ねまる 尾花沢市役所_庁舎
II	徳良湖自然研修センター _宿泊施設	尾花沢市共同福祉施設	牛房野_下水処理施設 毒沢_下水処理施設 萱刈畑浄水場 宮沢西部_下水処理施設 銀山浄水場	高区_上水道施設 尾花沢市役所_エネルギー棟
III	農林漁業体験実習館_花笠高原荘 玉野地区公民館_校舎	緑地等利用施設管理所 _レストラン徳良湖 玉野地区公民館_体育館 地域食材供給施設 _手づくり工房森のめぐみ 交流施設_屋内運動場 銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ 尾花沢堆肥センター _オープン式発酵堆肥	御所山荘_山荘 尾花沢堆肥センター_発酵堆肥舎 勤労者総合スポーツ施設 _管理棟事務室	翁山避難小屋_小屋 除雪基地_ステーション
IV		徳良湖自然研修センター_渡廊下 農林漁業体験実習館 _ログハウス-A.B.C.D	農林漁業体験実習館 _ログハウス-E.F 勤労者総合スポーツ施設 _調理室・便所等_西棟_東棟 勤労者総合スポーツ施設 _宿泊所-A.B.C	

優先順位の設定は、総合劣化度及び施設重要度を基に前項の優先度マトリックス表のように分類されますが、順位付けに関しては、経過年数や目標使用年数に対する残存年数(改修時期のタイミング)、現在抱えている不具合状況、今後の活用方針など総合的に判断し、次のように設定します。

図 優先順位-1

優先度	施設名称	総合劣化度	優先順位	優先順位の再考
優先度 1	尾花沢市総合運動公園_体育館	85.4	1	
	老人福祉センター_東光館	76.3	2	
優先度 2	徳良湖自然研修センター_宿泊施設	70.9	3	
	尾花沢市文化体育施設_サルナート体育施設	64.0	4	
	尾花沢市学習情報センター_悠美館	59.1	5	
優先度 3	農林漁業体験実習館_花笠高原荘	65.9	6	
	玉野地区公民館_校舎	65.8	7→9	玉野地区公民館_体育館と調整
	尾花沢市共同福祉施設	62.0	8→7	
	徳良湖温泉_花笠の湯_温泉施設	46.4	9→11	適切管理がされているため下位へ
	消防庁舎_庁舎	46.0	10→8	
優先度 4	緑地等利用施設管理所_レストラン徳良湖	62.9	11→13	適切管理がされているため下位へ
	玉野地区公民館_体育館	61.8	12→10	玉野地区公民館_校舎と調整
	地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ	60.3	13→12	
	交流施設_屋内運動場	58.9	14	
	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ	57.8	15	
	尾花沢堆肥センター_オープン式発酵堆肥	55.3	16→17	
	牛房野_下水処理施設	53.8	17→26	市民の直接利用が無いため下位へ
	毒沢_下水処理施設	50.8	18→27	市民の直接利用が無いため下位へ
	萱刈畑浄水場	47.8	19→28	市民の直接利用が無いため下位へ
	宮沢西部_下水処理施設	47.8	19→29	市民の直接利用が無いため下位へ
	銀山浄水場	45.8	21→30	市民の直接利用が無いため下位へ
	道の駅尾花沢_ねまる	38.4	22→16	屋根等の改修を早期実施
	尾花沢市役所_庁舎	21.0	23→40	建設間もないため下位へ
優先度 5	徳良湖自然研修センター_渡廊下	64.1	24→19	
	農林漁業体験実習館_ログハウス-A	55.1	25→20	
	農林漁業体験実習館_ログハウス-B	55.1	25→20	
	農林漁業体験実習館_ログハウス-C	55.1	25→20	
	農林漁業体験実習館_ログハウス-D	55.1	25→20	
	御所山荘_山荘	53.0	29→31	
	尾花沢堆肥センター_発酵堆肥舎	52.8	30→18	オープン式発酵堆肥と調整
	勤労者総合スポーツ施設_管理棟事務室	51.4	31→32	
	高区_上水道施設	24.0	32→33	
	尾花沢市役所_エネルギー棟	21.0	33→41	建設間もないため下位へ
優先度 6	農林漁業体験実習館_ログハウス-E	54.1	34→24	ログハウス-A~Dと調整
	農林漁業体験実習館_ログハウス-F	54.1	34→24	ログハウス-A~Dと調整
	勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_西棟	51.4	36→34	
	勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_東棟	51.4	36→34	
	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-A	49.3	38→36	
	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-B	49.3	38→36	
	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-C	49.3	38→36	
	翁山避難小屋_小屋	34.0	41→39	
	除雪基地_ステーション	17.0	42	

前項の再考により、施設の長寿命化に資する修繕改善工事の優先順位を下表のように再設定します。ただし、施設の劣化状況の進行や不具合の発生状況で、優先順位の入れ替えや工事内容の再確認が必要なことは言うまでもありません。

図 優先順位-2

優先 順位	施設名称	構造階数	経過 年数	目標 使用 年数	残存 年数	備 考
1	尾花沢市総合運動公園_体育館	SRC3	49	80	31	
2	老人福祉センター_東光館	RC1	42	80	38	
3	徳良湖自然研修センター_宿泊施設	RC3	38	80	42	
4	尾花沢市文化体育施設_サルナート体育施設	RC2	34	80	46	
5	尾花沢市学習情報センター_悠美館	RC2	27	80	53	
6	農林漁業体験実習館_花笠高原荘	RC2	33	80	47	
7	尾花沢市共同福祉施設	RC2	32	80	48	
8	消防庁舎_庁舎	RC2	21	80	59	
9	玉野地区公民館_校舎	RC3	32	80	48	長寿命化改修内容を再確認
10	玉野地区公民館_体育館	S1	33	80	47	長寿命化改修内容を再確認
11	徳良湖温泉_花笠の湯_温泉施設	W1	20	60	40	
12	地域食料供給施設_手づくり工房森のめぐみ	W2	31	60	29	長寿命化改修内容を再確認
13	緑地等利用施設管理所_レストラン徳良湖	W1	35	60	25	長寿命化改修内容を再確認
14	交流施設_屋内運動場	S1	31	80	49	
15	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ	W1	29	60	31	長寿命化改修内容を再確認
16	道の駅尾花沢_ねまる	RC1	17	80	63	
17	尾花沢堆肥センター_オープン式発酵堆肥	S1	19	80	61	長寿命化改修内容を再確認
18	尾花沢堆肥センター_発酵堆肥舎	W1	19	60	41	長寿命化改修内容を再確認
19	徳良湖自然研修センター_渡廊下	S2	32	80	48	
20	農林漁業体験実習館_ログハウス-A	W2	28	60	32	長寿命化改修内容を再確認
20	農林漁業体験実習館_ログハウス-B	W2	28	60	32	長寿命化改修内容を再確認
20	農林漁業体験実習館_ログハウス-C	W2	28	60	32	長寿命化改修内容を再確認
20	農林漁業体験実習館_ログハウス-D	W2	28	60	32	長寿命化改修内容を再確認
24	農林漁業体験実習館_ログハウス-E	W2	27	60	33	長寿命化改修内容を再確認
24	農林漁業体験実習館_ログハウス-F	W2	27	60	33	長寿命化改修内容を再確認
26	牛房野_下水処理施設	RC1	25	80	55	
27	毒沢_下水処理施設	RC1	22	80	58	
28	萱刈畑浄水場	RC2	19	80	61	
29	宮沢西部_下水処理施設	RC1	19	80	61	
30	銀山浄水場	RC1	17	80	63	
31	御所山荘_山荘	RC2	23	80	57	
32	勤労者総合スポーツ施設_管理棟事務室	RC1	25	80	55	
33	高区_上水道施設	RC1	9	80	71	
34	勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_西棟	S1	25	80	55	長寿命化改修内容を再確認
34	勤労者総合スポーツ施設_調理室・便所等_東棟	S1	25	80	55	長寿命化改修内容を再確認
36	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-A	W2	25	60	35	長寿命化改修内容を再確認
36	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-B	W2	25	60	35	長寿命化改修内容を再確認
36	勤労者総合スポーツ施設_宿泊所-C	W2	25	60	35	長寿命化改修内容を再確認
39	翁山避難小屋_小屋	W1	19	60	41	長寿命化改修内容を再確認
40	尾花沢市役所_庁舎	S3	6	80	74	
41	尾花沢市役所_エネルギー棟	S2	6	80	74	
42	除雪基地_ステーション	S1	2	80	78	

第2節 概算改修・更新費推計の条件整理

改修更新費の試算にあたって、事業費単価、試算方法等の条件を設定します。

1. 試算条件の整理

- ・試算期間は、2025年度から2064年度の40年間とします。
- ・長寿命化を考慮しない現状維持の試算においては、上位計画である総合管理計画の推計方法に準拠しています。(試算条件等は総合管理計画を参照)
- ・長寿命化を考慮した場合の予防保全改修・長寿命化改修費試算は、構造別の改修サイクルの各改修年度又は施設状況に応じた改修時期の設定による改修年度に実施するものとします。
- ・設定された実施時期において、対象建築物の改修費単価(下記表参照)と延床面積を乗じることにより算出された改修費を計上します。

2. 事業費単価の設定

事業費単価は、各種標準書や刊行物を参考に「更新(建替)」「長寿命化改修」「予防保全改修」「解体撤去のみ」について以下のように設定します。

表 事業費単価

	単価(円/㎡)	備考(改修レベル)
更新(建替)	350,000	解体撤去費含む
長寿命化改修	169,000	
屋根	12,000	ガルバリウム鋼板、化粧瓦
外壁	36,800	防火サイディング、窯業系外装材
設備	72,600	配管、電気、空調、トイレ等
内装	47,600	ビニールクロス、ロックウール吸音板
予防保全改修	68,200	
屋根	7,700	圧縮スレート、シート防水等
外壁	31,000	吹付タイル、サイディングボード
設備	29,500	配管、空調等
解体撤去のみ	29,000	公共施設の平均

※長寿命化改修の屋根の仕様は、ガルバリウム鋼板、化粧瓦等レベル、外壁の仕様は防火サイディング、窯業系外装材等レベルとしています。

※予防保全改修の屋根の仕様は、シート防水等レベル、外壁は吹付タイルレベルとしています。

※解体撤去費は「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果(平成25年12月総務省自治財政局地方債課)」参照

3. 平準化の方針

長寿命化によるコスト推計は、長期的な維持保全・更新の見通し、改修・更新時期を設定し、改修・更新費の推計を行います。

しかし、施設の改修サイクル、目標使用年数等の観点からのみで改修・更新時期を設定すると、単年度に複数の事業が重なったり、事業を行わない年度が発生するなど、単年度当たりの事業費に大きな差が生ずることがあります。

本市の財政状況を考慮し、単年度あたりの財政負担を軽減するためには、年度ごとの事業費の平準化が不可欠です。以下に平準化の条件を整理します。

表 平準化の条件

優先度による平準化	・改修サイクルに基づいて設定した事業が単年度に集中した場合、施設の優先度、劣化度等を考慮し、単年度に集中しないよう事業実施時期を設定します。 ・試算初年度(2025年度)以前に予防保全改修・長寿命化改修の実施時期を迎えている施設は、できるだけ早い段階で事業を実施しますが、施設ごとの優先度、劣化度等を考慮し、単年度に集中しないよう改修時期を設定します。
複数年度による平準化	・施設の規模が大きく、改修事業費が多額となり、単年度での事業の実施が困難であると思われる事業については、複数年度での事業実施を設定します。
施設ごとの事業実施	・複数の建物を有する施設については、建物ごとの事業実施時期が分散しないよう配慮します。

第3節 長期的な維持保全・更新等に係る事業費の算定

1. 長期的な維持保全・更新等に係る概算事業費の推計

本計画対象施設（84施設217棟105,399.23㎡）について、今後40年間に於ける各施設の改修・更新事業を想定しながら、さらに長寿命化の対象施設と位置づけた施設については、今後の長寿命化事業を計上し、各年次に係る事業費を算定して長寿命化の効果を確認します。また、総合管理計画の基本方針に基づく事業費の平準化を図ることで、実施可能な事業量を想定します。

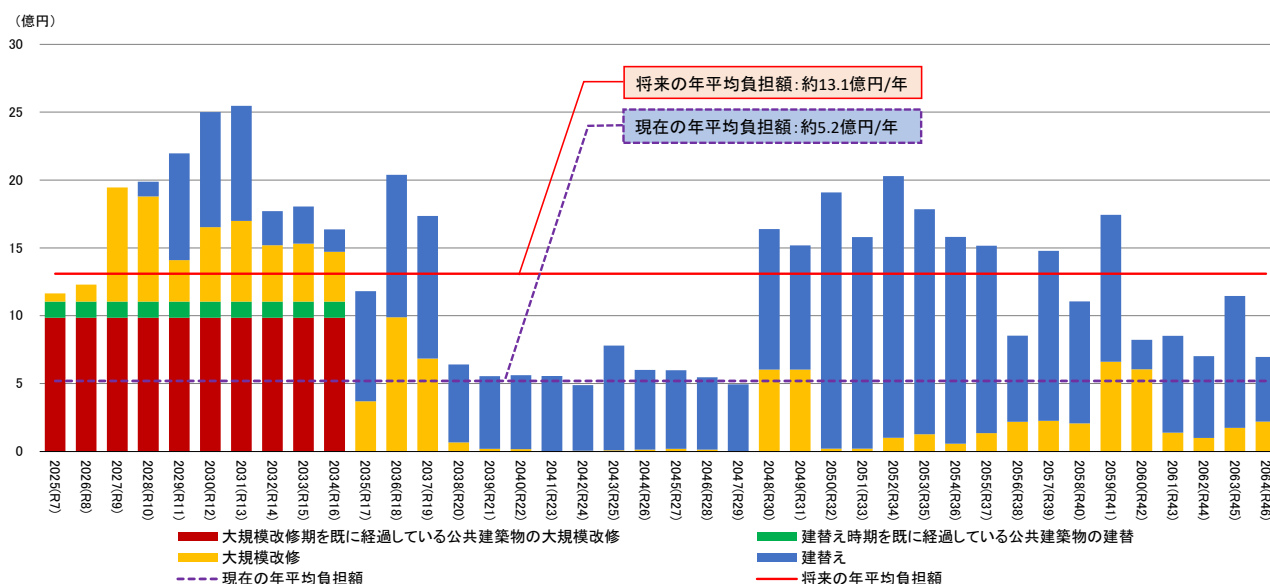
（1）長寿命化を考慮しない場合の費用

対象84施設について、総合管理計画の基本的考え方に則り、更新までの中間年に一度大規模改修を行い、維持管理を行うと設定した事業費を算定しました。更新時期については、目標使用年数(P77)で設定した長寿命化を図らない場合の使用年数で算定しています。

試算の結果、今後40年間に於ける長寿命化を考慮しない事業費用は、合計約525.2億円、年平均約13.1億円となりました。これは、平均投資額約5.2億円※と比較して約2.5倍の費用が必要となり、今後も現状の投資額が維持されると仮定したとしても約60.3%の公共建築物は更新できないため、複合化、集約化、廃止等により縮減する必要があります。

※平均投資額約5.2億円：過去10年間の公共建築物に係る投資的経費(5.8億円)を個別施設計画対象面積比88.9%の比率で按分した金額

図 長寿命化を考慮しない場合の概算事業費推計



※公共施設等更新費用試算ソフト(財団法人地域総合整備財団)を使用

※尾花沢市公共施設等総合管理計画に同じく、築30年目：大規模改修►築60年目：建替

※木造は別途、築25年目：大規模改修►築50年目：建替で設定

※消防団ポンプ庫は、1～2分団と3～5分団の仮2施設に集約設定

※事業費試算に用いた単価は、公共施設等更新費用試算ソフトの標準単価設定

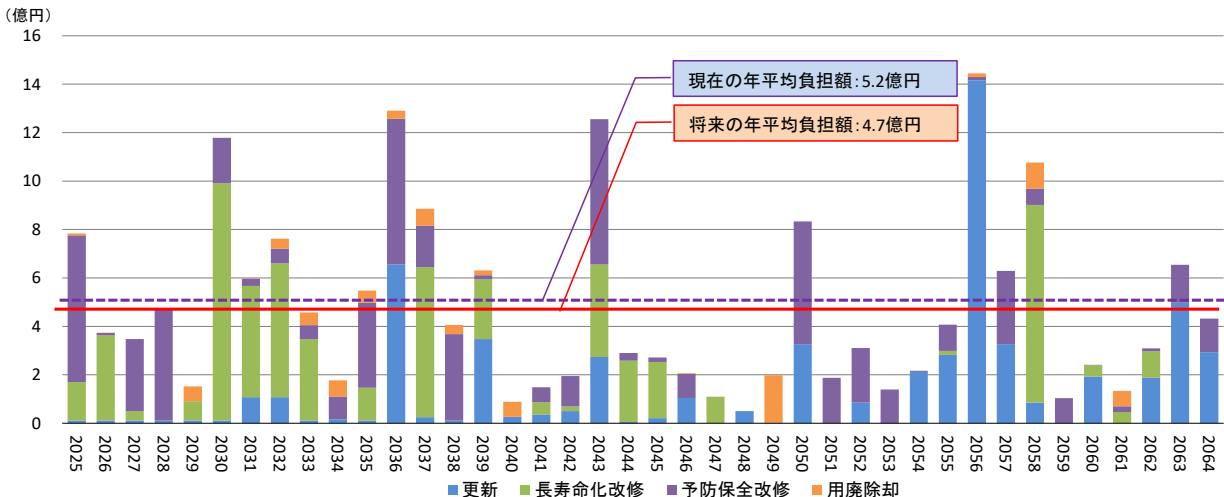
※公共施設等更新費用試算ソフトは、84施設全てを更新して使い続ける設定

2. 長寿命化を行った場合の効果

(1) 長寿命化を考慮した場合の費用

本計画において長寿命化を図るべき施設に位置づけた42施設を、予防保全による長寿命化に取り組んだ場合の更新費用と、将来の活用方針で用途廃止等に位置づけた施設を除却対象とするなどの事業想定では、今後40年間で約189.9億円となり335.3億円の縮減効果が期待できます。また、年平均更新費用は約4.7億円となり8.4億円の縮減効果があります。

図 長寿命化を考慮した場合の更新等費用



※事業費試算に用いた単価は、P89の単価設定を使用
※積み残し処理改修工事は、15年以内に次の長寿命化改修又は予防保全改修が控えている場合は見送る設定
※更新後は長寿命化対象施設として維持管理設定（小規模施設は除く）
※予防保全改修には、長寿命化対象施設以外の維持修繕費（予防保全改修費相当額を設定）を含む
※将来の活用方針が検討中等の施設は、耐用年数後に除却する設定

【長寿命化の縮減効果】

必要な公共施設を将来にわたり維持し続けると仮定して、長寿命化の取り組みを進めた場合の効果について試算し、前記の試算シミュレーション結果と比較します。

比較の結果、長寿命化等による効果として、40年間全体で必要となる総額は約63.8%、約335.3億円の削減が見込まれ、これは年平均額で約8.4億円の削減効果となることが分かります。このことから、長寿命化等に取り組むことで費用削減効果が期待できます。

また、用途廃止予定施設以外にも長寿命化を施した場合は、更なる削減効果が見込まれますが、長寿命化に適さない現状施設もあるため、建替え後の長寿命化を考慮しながら建替え時の減築及び用途廃止等を再考する必要があります。

表 長寿命化を考慮した場合としない場合の費用比較

長寿命化対象施設	①従前の更新費用	②長寿命化等を考慮した場合の更新費用	縮減効果額 (①－②)
本計画に基づく 42施設	525.2億円	189.9億円	335.3億円 (8.4億円/年)

※公共施設等更新費用試算ソフトは、現実性以上の工事が機械的に計上されているため、縮減効果が大きく出ています。

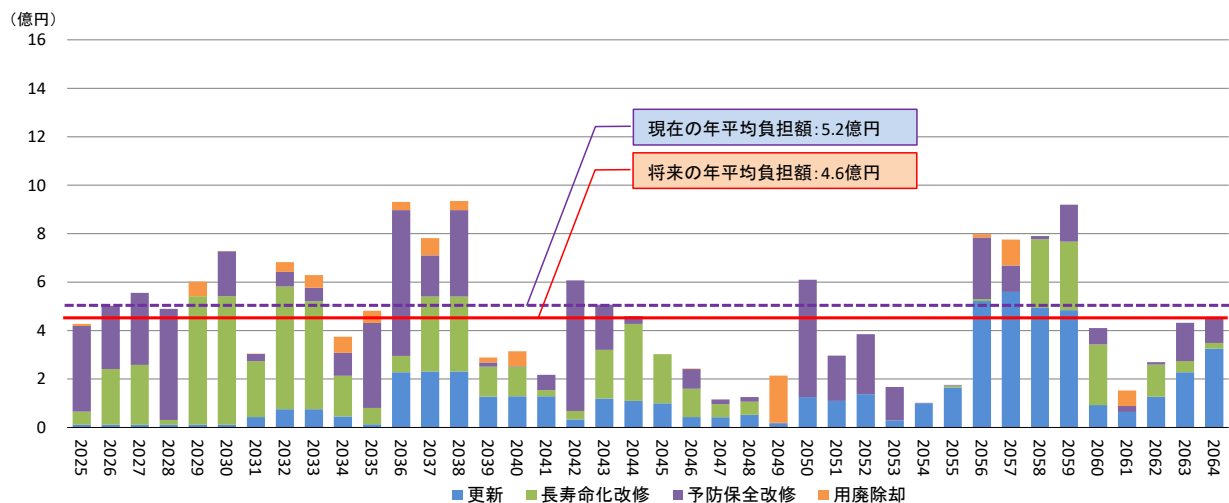
(2) 平準化を行った場合

長寿命化等を行った場合においても、単年度においては現状の投資額を大きく上回る年度負担額が発生することは避けられません。

そのため、各施設の長寿命化計画に基づいた将来の改修・建替え工事費用を一元管理することで市全体としての将来更新費の把握を行いながら、市全体の将来更新費が充当可能な投資的経費を上回ることが予測された場合は、各課で調整の上、優先順位の決定を行い、工事の分割・前倒しを行うことで平準化に努めます。

下図の平準化を考慮した場合の年度別計画は、年度事業費が10億円以内に収まるように、平準化を検討したものです。

図 平準化を考慮した場合の年度別費用



【上記試算における平準化の内容】

- ・更新期間：1年▶3年 長寿命化改修期間：1年▶2年 ※公共施設等更新費用試算ソフト同様に設定
- ・尾花沢市文化体育施設_サルナート_文化体育施設：「長寿命化改修を1年前倒し」
- ・尾花沢市総合運動公園_体育館：「更新を4年間に設定」
- ・尾花沢小学校_校舎・体育館：「予防保全改修を1年前倒し」
- ・福原小学校_校舎・体育館：耐用年数後の「除却を1年前倒し」
- ・老人福祉センター_東光館：「長寿命化改修を3年間に設定」
- ・尾花沢市役所_庁舎：「長寿命化改修を3年間に設定」
- ・改修時期を経過している施設が、初年度に改修が集中する状況を初年度から2年間に分散

第5章

公共施設整備計画

第1節 実施に向けた基本方針

1. 維持保全の方針
2. 改善事業の実施方針
3. 建替事業の実施方針

第2節 公共施設整備計画

1. 整備方針と実施計画

第3節 計画の継続的運用

1. 組織の連携・推進体制
2. 施設の現状調査の拡充と情報公開
3. フォローアップ

第1節 実施に向けた基本方針

1. 維持保全の方針

定期点検及び日常点検の実施、経常的な修繕等の実施、点検結果や修繕内容等のデータ管理に関する方針を設定します。

公共施設は、不特定多数の市民が訪れる施設であるものが多く、また、非常時、災害時等には地域の避難所としての役割を担うものがあります。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性、機能性を有することが求められています。

しかし、建設当時には確保されているこれらの性能も経年劣化等により必要な性能を満たせていないことがあります。気づかずに放置していると外壁タイルやモルタルが落下するなどの事故が発生する可能性があるため、常時健全な状態を維持できるよう法令などに基づいて定期的に点検を行い、必要な修理・修繕等を速やかに実施することが必要です。

(1) 維持保全の体制

公共施設の管理は、基本的にその設置者である自治体の責務で行うものとなります。設置者は、法令に定められた定期点検等を専門の技術者に依頼したり定期的に見回るなど、維持保全を行っていますが、施設や設備の日常的な変化は主に当該施設の職員の方々が把握しています。

したがって、職員の方々の日常的な施設点検や設備点検が重要となります。安全で快適な施設を維持するためには、「施設職員・設置者・専門業者」の協力・連携体制が大切です。

図 施設保全の連携体制



(2) 日常的な点検

施設管理者による日常的な点検については、以下にまとめたような点検内容を参考に行うものとします。なお、この点検は日常の施設や設備の利用を通じて症状を確認した際に行うものとします。

表 日常的な点検の内容

点検設備	症 状	危険性	留意点
天井	・天井ボードがはずれ、落ちかけている。 ・天井吊りの家具、モニター等がぐらつく。 ・天井にシミができた。	・剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。	・天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
内壁	・壁モルタルに亀裂が入った。 ・ボードが割れた。 ・トイレなどでタイルが割れた、剥がれた。	・モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。	・木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、措置が必要です。
床	・床シートが剥がれた、摩耗した。 ・床タイルが剥がれた、割れた。 ・階段の滑り止め金具が外れた。	・床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。	・放置すると損傷が広がるため、応急措置が必要です。 ・床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	・外壁、庇に亀裂が入った。 ・外壁のモルタルが落ちてきた。 ・鉄筋が露出している。	・モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。	・利用者、歩行者等が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じてください。 ・専門家による調査が必要です。
屋外階段	・階段手すりがぐらつく。 ・鉄骨階段にサビが発生した。	・手すり踏み板などの傷みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。	・手すりのサビ、ぐらつきを点検してください。 ・サビが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行う必要があります。

[資料：安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省]

また、職員等の方々による日常的な点検については、下記の「学校施設の点検ハンドブック」を参考に行うものとします。

図 日常的な点検の内容例

屋外の点検	① 舗装のひび割れ・陥没・損傷	☒
マンホール蓋のずれ	人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。	☒
門のぐらつき	② マンホールや溝蓋の外れ・損傷・腐食 人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。	☒
舗装の割れ	③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形 ぐらつきがあり倒れそうな場合は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。	☒
建物外部の点検	④ 外壁や庇(ひさし)の亀裂・浮き	☒
ひび割れ	人が歩くルート of 壁や庇を確認しましょう。落下しそうな部分を見つけた場合は、直下を立入禁止にし〇〇課に連絡して下さい。	☒
外壁の落下	⑤ 金属製の手すり・金具の傷みやぐらつき 触った人が落ちる可能性はありませんか。取り付けているものが落ちそうになっていませんか。	☒
庇の落下	⑥ エアコン室外機の異常音・異臭等 いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。	☒
建物内部の点検	⑦ 高所にあるものの落下	☒
防火シャッターの障害物	エアコン・電気器具など、上部にあるものに傷みやぐらつきはありませんか。天井点検口はきちんと閉まっていますか。	☒
避難経路の荷物	⑧ 避難経路(防火戸・廊下・階段・非常口) 避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。	☒
段差	⑨ 避難器具(避難はしご・救助袋) 器具の周囲や着地点に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。	☒
	⑩ 消防設備等(消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター) 各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。	☒
	⑪ エアコン室内機の異常音・異臭等 いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。	☒
	⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限 電源が落ちていたり、有効期限が切れていませんか。有効期限が切れていたら、ガス会社に連絡してください。	☒
	⑬ エレベーターの出入口 出入口に段差が発生していませんか。異常がある場合は、すぐに使用禁止とし〇〇課に連絡してください。	☒

「学校施設の点検ハンドブック：自治体等女性F M会」より

（３）施設における定期点検の義務

施設の建物・設備については、建物の劣化・損傷の状況や防火壁が撤去されていないかなどの基準への適合性、非常警報・屋内消火栓等の消防設備の動作状況など、様々な事項について関係法令等により定期点検等の実施義務が生じている施設があります。

表 法定点検の実施について

法定点検	制度内容等
建築基準法	建築基準法に基づく定期点検の制度では、設置者の別や施設の所在地を所管する特定行政庁がその施設を定期点検の対象に指定しているかどうかによって、義務付けられる点検等の有無や内容が区分されています。
消防法	消防法に基づく定期点検の制度では、対象施設の設置者に対して、消防設備の種類に応じて6ヶ月から1年以内ごとに点検し、3年ごとに消防長又は消防署長への報告を行うことが義務付けられています。

（４）施設・設備点検の実施体制

これまで実施してきた施設・設備の継続的な点検の項目を整理します。なお、専門業者以外が行う日常的な点検は、「（２）日常的な点検」に基づき、職員等で実施するものとします。

表 施設・設備点検の実施体制

種 別	点検内容	実施対象者	点検時期	備 考
日常的な点検	建物の劣化・破損の状況	職員	常時	継続(充実)
定期点検	建物の劣化・破損の状況	専門業者	3年	継続
	消防設備等点検	専門業者	6ヶ月	継続
	電気設備点検	専門業者	1ヶ月	継続
	昇降機定期検査	専門業者	1ヶ月	継続
	浄化槽定期水質検査	専門業者	1年	継続

（５）点検・修繕等の履歴情報の管理

施設を適切に維持保全するためには、施設名、竣工年、延床面積などの施設の基本情報とともに、設計図書をはじめとし、点検記録や修繕・改善の履歴情報、今後予定する修繕・改善計画の情報を一元管理することが重要となります。

今後は、基本情報等を施設別カルテなどによる管理を整え、施設職員や専門業者との連携を円滑に図るためのツールとして活用することを検討します。

2. 改善事業の実施方針

建築改修及び設備改修に係る実施方針を設定します。今後、施設の改修等を行う際には、施設の長寿命化に向けて「安全面」「機能面」「環境面」「財政面」の4つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施するものとします。

本市の公共施設は、今後、施設の老朽化に対応して、部材の落下や躯体強度の低下、設備配管等の劣化など安全面にも配慮が必要となってきます。

今後は、これまでの建替え中心の考えから計画的な維持保全に考えを改め、施設の長寿命化を図ることで財政面での負担軽減を目指すとともに、建設廃材の発生を抑制するなど環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することでグレードアップを図り、現代の社会的要求に対応できる施設整備を行います。

表 長寿命化において配慮すべき4つの視点

項 目	内 容
安全面	部材の経年劣化による外壁・窓などの落下や鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化などの危険が生じないよう安全の確保に配慮します。
機能面	活動内容、利用方法の多様化に適応した設備を目指すとともに、老朽化したトイレ等の改修による衛生面の改善や障害者の利用しやすいバリアフリー化への対応など機能的な施設づくりに配慮します。
環境面	壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や照明機器等の省エネルギー化による使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、エコ改修の推進により環境面に配慮します。
財政面	建替え中心の考え方から施設の長寿命化へと考え方を改めることで、将来における施設の更新費用負担を軽減させ、建築経費の縮減に配慮します。

改修の内容は、各対象施設により築年数や老朽化の部位と程度が異なることから、工事実施時の詳細劣化度調査の結果を踏まえ、今後の改修整備において、どのレベルまでの整備水準を確保するかを部位別に検討します。

また、対象施設の長寿命化改修においては、一定の整備水準の統一性を図るものとします。

次頁に、長寿命化改修において、

- ①耐久性を高めるもの（建物外部）
- ②現代の社会要請に応じ機能向上を図るもの（建物内部、設備）
- ③多様な活動内容、利用形態への対応（利用形態の多様性、安心安全な施設整備）

に区分した、整備水準を示します。

表 整備レベルの見直し

部位			低	本計画の整備レベル	高	修繕レベル
			建設当初の標準仕様	改修工事の整備水準 (長寿命化改修)	省エネ型の改修	
①耐久性を高めるもの						
外部	屋根・屋上		アスファルト防水	かぶせ工法によるシート防水	外断熱シート防水 外断熱保護防水	クラック補修 浮き部補修
			シート防水	シート防水張替え		
			スチール銅板屋根	塗膜防水		
			瓦葺屋根	割れた瓦の葺替え		
	鉄筋コンクリート造躯体		構造体の劣化状況調査	躯体の状況に応じた適切な補修	—	ひび割れ補修工法、中性化抑制、断面修復工法、鉄筋腐食補修
	鉄鋼構造躯体				—	錆補修
	外壁	RC造	モルタル下地外装薄塗材 E (リシン吹付)	耐久性を高める塗装剤 (耐水型被層塗材)	内断熱	被層塗材
		鉄骨造	外壁ボード塗装 (被層薄塗材)	セメントボード葺替え		
	外部 開口部		アルミサッシ、スチールサッシ・スチール扉	危険箇所の落下防止対策、既存サッシのガラス交換 (被層ガラス等)、ガラス飛散安全対策、塗装	サッシ交換 (カバー・はつり工法)、(被層ガラス)	シーリング打替え、開閉調整、塗装
給排水設備	給水	ライニング鋼管	硬質塩化ビニルによる配管の更新	—	—	
②現代の社会要請に応じ機能向上を図るもの						
内部	各室内	内装材	一般材料 (EP塗装)	空気汚染物質を発生させない材料に更新	内装の全面撤去・更新 (木質化)	—
		換気設備	自然換気	機械換気	—	—
	各室・廊下	間仕切壁	スチール枠、アルミ枠、木製扉	鋼製、アルミ製パーテーション等	—	—
		床	Pタイル、シート床、フローリングブロック	床補修、室内の段差解消、適切なスロープ設置	床の全面撤去・更新 (木質化)	—
		出入建具	木製扉	鋼製、アルミ製パーテーションまたは鋼製建具へ更新	—	—
	階段室	防火戸	防火戸 (建設時の基準法)	防火戸の改修	—	—
	トイレ	床	ウェット式 (タイル仕上げ)	ドライ式 (抗菌シート)、段差解消	—	ウェット (部分タイル張替え)
		衛生器具	和式便器、一般小便器、水栓	洋式便器 (洗浄機能付き便座)、節水型小便器、自動水栓	節水小便器、自動水栓	衛生器具交換
		照明設備	手動照明	自動照明	自動照明	—
設備	電気設備	照明設備	蛍光灯	LED照明	LED照明 (人感センサー、照度センサー付)	蛍光灯 (照明器具交換)
	給排水設備	給水	受水槽方式	直結増圧給水方式	雨水・中水利用	—
	空調設備	冷・暖房	ヒートポンプ式エアコン設置	—	ヒートポンプ式マルチエアコン	—
③多様な活動内容、利用形態への対応						
利用環境の多様化			対応なし	バリアフリー環境の設備	—	—
内部	バリアフリー		スロープ等に手摺設置、案内板・カウンター設置、誘導ブロック設置、車椅子対応駐車場		多目的トイレの設置、乗用エレベーターの設置	—
	防災		非常用自家発電設備、災害時飲料用受水槽FRP製		—	—
	アスベスト		アスベスト封じ込め	アスベスト撤去	—	—
	防災		玄関のモニター付インターホン、管理室～活動室用インターホン、防犯カメラ		—	—

LED照明：政府において蛍光灯の省エネルギー性能に関する基準を厳格化する方針が閣議決定され、蛍光灯の流通が実質的に終了を迎えるとともに、経産省では、2030年までに、公共施設を含む全ての建築物におけるLEDなどの高性能照明の普及率100%を達成するという目標が掲げられました。このことから照明設備をLED照明器具に改修するものとします。

3. 建替事業の実施方針

更新時における建替事業の実施方針を設定します。施設の集約化や複合化、用途廃止・除却ができない施設について、更新時における建替事業の実施方針を設定します。施設の政策優先度は高いものの老朽化の進行や著しい不具合の発生等により施設の継続利用が難しくなった場合、建物の建替再整備が必要となります。以下に実施方針を示します。

- ・従前の施設の全てを取り壊し、新しい建物に建替えます。
- ・その際、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、将来人口や財政見通しを踏まえたランニングコストを想定した持続的な施設設計、施設の種類によっては運営者の収益性の確保が期待できる使いやすい施設内容の検討等を通じて、将来にわたって適切なストックになるよう十分な検討を行います。
- ・他の建替再整備が必要な施設がある場合、複合化等の可能性の検討を行います。

第2節 公共施設整備計画

1. 整備方針と実施計画

計画対象施設について、改修・更新事業の長期的見通し及び基本方針を踏まえ、計画期間後の30年間程度を見据えた長期的な方針と今後10年間(実施計画)における施設別整備計画を作成します。(別途資料：将来更新概算事業費及び年次計画事業費を参照)

また、本計画における実施計画は、目標とする建物の使用年数に対する改善や建替サイクルに基づく設定であるため、工事の実施にあたっては再度、建築や設備の専門技術者による再調査を踏まえた詳細な実施案を策定する必要があります。

① 市民文化系施設

市民文化系施設は、集会施設や交流施設など規模や用途の異なる施設が含まれ、各施設の総合劣化度や施設重要度、利用実態等を考慮し、今後の整備計画や活用の方針を検討します。

集会施設機能は、地域住民の活動やコミュニティを支える拠点となっています。地域の人口の減少等が想定されるなか、今後の円滑な施設利用を考慮しつつ、地域の実情に合わせた配置、管理等の見直しを検討するとともに適切な施設の維持・管理を行います。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却				
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
青年センター・女性文化センター		SRC2	56	用途廃止:～10	除却							
常盤地区公民館_防雪管理センター(集会所)		RC2	46	維持保全			建替					予防保全改修
玉野地区公民館	旧玉野中学校_校舎	RC3	32	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
	旧玉野中学校_体育館	S1	33	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
旧玉野地区公民館_集会所		W2	46	用途廃止:～10	除却							
鶴子交流施設	鶴子交流施設_校舎	RC3	48	用途廃止:10～			除却					
	鶴子交流施設_体育館	S1	49	用途廃止:10～			除却					
	鶴子交流施設_倉庫	W1	59	用途廃止:10～			除却					
宮沢地区公民館_集会所		W2	44	維持保全		建替			予防保全改修			長寿命化改修
福原地区公民館_集会所		W2	43	維持保全		建替			予防保全改修			長寿命化改修
基幹集落センター_集会所		RC2	39	維持保全			建替				予防保全改修	
尾花沢市共同福祉施設_集会所		RC2	32	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
尾花沢市中心商店街活性化センター_共同集客施設		S2	29	複合集約化	維持修繕						除却	
地域交流センター		W1	39	維持保全			建替			予防保全改修		

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 青年センター・女性文化センター 】

○青年センター・女性文化センターは、老朽化が著しく現在閉鎖中であり、地域内には同様の施設があるため、用途廃止とします。

●劣化状況が進行しており、危険性回避のためにも計画期間前半に除却を計画します。

【 常盤地区公民館_防雪管理センター(集会所) 】

○常盤地区公民館_防雪管理センターは、常盤地区の避難所機能の代替施設が無い中で、安全安心を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●第2期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は、長寿命化を図る維持管理を計画します。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 玉野地区公民館 】 ○玉野地区公民館_校舎は、旧玉野中学校校舎を学童保育施設等として活用しており、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○玉野地区公民館_体育館は、学童保育施設の付帯機能や公民館活動などに活用しており、校舎棟と同様に長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間後半に長寿命化改修を計画します。
【 旧玉野地区公民館_集会所 】 ○旧玉野地区公民館_集会所は、近接する旧玉野中学校に公民館機能を移転し現在閉鎖しているため、用途廃止とします。 ●まもなく耐用年限を迎え不用意な事態や危険性回避のため、計画期間前半に除却を計画します。
【 鶴子交流施設 】 ○鶴子交流施設_校舎_体育館_倉庫は、老朽化が進行しており利用頻度も低迷していることから、今計画期間以降の用途廃止とします。 ●現在、運営管理は地域管理に委ねていますが、維持管理費については、施設が大きいため地域負担は不可能なことから地域譲渡は行わず、除却時期を地域と検討します。 ●本計画では耐用年数経過後に除却と設定します。
【 宮沢地区公民館_集会所 】 ○宮沢地区公民館_集会所は、宮沢地区の防災機能の維持と安全安心を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●計画期間後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。
【 福原地区公民館_集会所 】 ○福原地区公民館_集会所は、福原地区の防災機能の維持と安全安心を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●計画期間後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。
【 基幹集落センター_集会所 】 ○基幹集落センター_集会所は、集会施設としての利用は少ないものの、屋内型児童遊戯施設「おがあ〜れ」の利用は顕著であることから、安全安心を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●第2期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。
【 尾花沢市共同福祉施設_集会所 】 ○尾花沢市共同福祉施設_集会所は、利用頻度も多いことから、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間後半に長寿命化改修を計画します。
【 尾花沢市中心商店街活性化センター_共同集客施設 】 ○尾花沢市中心商店街活性化センター_共同集客施設は、利用頻度もそれなりにありますが借地に立地しているため、将来的には近隣施設との複合集約化を検討し、既存施設は用途廃止を計画します。 ●耐用年数経過後に用廃除却とするため、計画期間中は維持修繕を行い用途廃止まで適切な維持管理に努めます。
【 地域交流センター 】 ○地域交流センターは、旧保育園を減築し地域の交流の場として地域運営していますが、利用頻度は少ない状況です。維持管理費は市の負担となっているため、将来的には用途廃止を計画します。 ●第2期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

② 社会教育系施設

本市における社会教育系施設は、図書館機能を有する施設から郷土資料を学べる施設、さらには、松尾芭蕉と地域の歴史を探究できる施設など、地域に根差した社会教育系施設があります。

尾花沢市学習情報センター_悠美館は、図書館機能と視聴覚機能を併せ持つ生涯学習の拠点となっているため、円滑な施設利用が継続できるよう計画的な改修により長寿命化を促進します。

また、芭蕉清風歴史資料館は、築100年以上の旧商家を利用した展示室と、鉄筋コンクリート造の収蔵庫からなる複合建物であるため、利用状況等に応じた適切な施設管理を行います。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
				2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針							
尾花沢市学習情報センター_悠美館		RC2	27	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修	
ほたるの里 郷土資料館	校舎	RC2	45	用途廃止:～10	除却						
	体育館	S2	45	用途廃止:～10	除却						
芭蕉清風歴史資料館		展示室	W2	維持保全	維持修繕				維持修繕		
		収蔵庫	RC2	39	維持保全	維持修繕		建替			

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 尾花沢市学習情報センター_悠美館 】

○尾花沢市学習情報センター_悠美館は、本市の図書館機能を有していることから、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。

●第2期前半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。

【 ほたるの里郷土資料館 】

○ほたるの里郷土資料館は旧牛房野小学校を活用した、地元に残る郷土資料等の管理・保管・展示を無料で見学できる施設です。

○老朽化が著しく見学者が減少状況にあるため、早い時期に用途廃止の検討を行います。

●まもなく耐用年限を迎え不用意な事態や危険性回避のため、計画期間後半に除却を計画します。

【 芭蕉清風歴史資料館 】

○芭蕉清風歴史資料館は、本市の観光資源としての活用が求められており、安全安心と必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。

●展示室は築100年以上の旧商家を利用しているため、約20年周期で維持保全工事を行いながら活用していくものと計画します。

●第3期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は、寿命化を図る維持管理を計画します。

第5章 公共施設整備計画

③ スポーツレクリエーション系施設

スポーツレクリエーション系施設には、スポーツに親しみ、健康の保持増進と体力づくりを図る運動施設として広く市民に利用されている施設から、温泉施設や宿泊施設、さらには地域内外から多くの人々が訪れる観光施設的要素があります。

こうした施設は市の大切な観光交流資源でもあり、銀山温泉へのインバウンド需要を取り込みながら、円滑な施設利用が継続できるように、計画的な改修により長寿命化を促進します。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却				
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
名木沢生涯スポーツ交流センター		S1	46	用途廃止:10～			除却					
尾花沢市 総合運動公園	体育館	SRC3	49	長寿命化改修			予防保全改修				建替	
	野球場メインスタンド	RC2	22	維持保全		維持修繕						建替
	野球場サイドスタンド	RC1	15	維持保全			維持修繕					
	野球場_ダッグアウト1	RC1	22	維持保全		維持修繕						建替
	野球場ダッグアウト2	RC1	22	維持保全		維持修繕						建替
	野球場用具庫	W1	35	維持保全	維持修繕			建替			予防保全改修	
	多目的広場トイレ	W1	30	維持保全	維持修繕				建替			予防保全改修
	サッカー場トイレ	RC1	21	維持保全		維持修繕						建替
尾花沢市 文化体育施設	サルナート_文化体育施設	RC2	34	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
	サルナート_研修棟	RC2	70	用途廃止:～10	除却							
	サルナート_武道館	RC2	70	用途廃止:10～			除却					
大沢登山小屋_宿舍		W1	72	用途廃止:～10	除却							
徳良湖 自然研修センター	宿泊施設	RC3	38	長寿命化改修	長寿命化改修				予防保全改修			
	渡廊下	S2	32	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	7	維持保全				維持修繕				
	東側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	31	用途廃止:～10		除却						
	西側公衆トイレ_公衆トイレ	W1	6	維持保全				維持修繕				
徳良湖 グランドゴルフ場東屋		W1	3	維持保全					維持修繕			
徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	W1	20	長寿命化改修	予防保全改修			長寿命化改修				予防保全改修
	雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	S1	19	用途廃止:10～					除却			
ガラス工房	事務所_店舗_作業所	S1	31	維持保全						建替		
	倉庫	LS1	31	維持保全		建替					維持修繕	
花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	RC2	30	維持保全	維持修繕						建替	
	スキーハウス_倉庫	S1	30	維持保全	維持修繕						建替	
	ナイター照明_発電機室_倉庫	W1	30	維持保全	維持修繕				建替			
	ベアリフト運転室	W1	31	維持保全	維持修繕			建替				
	ベアリフト監視所	W1	31	維持保全	維持修繕			建替				
農林漁業体験実習館 (花笠高原荘)	ログハウス_休養施設-A	W2	28	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
	ログハウス_休養施設-B	W2	28	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
	ログハウス_休養施設-C	W2	28	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
	ログハウス_休養施設-D	W2	28	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
	ログハウス_休養施設-E	W2	27	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
	ログハウス_休養施設-F	W2	27	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
勤労者総合 スポーツ施設	管理棟事務室	RC1	25	長寿命化改修			長寿命化改修				予防保全改修	
	宿泊所-A	W2	25	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修				建替
	宿泊所-B	W2	25	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修				建替
	宿泊所-C	W2	25	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修				建替
	調理室・便所等_西棟	S1	25	長寿命化改修			長寿命化改修				予防保全改修	
	調理室・便所等_東棟	S1	25	長寿命化改修			長寿命化改修				予防保全改修	
	便所	W1	25	維持保全	維持修繕					建替		
観光農園等管理棟_管理棟		W1	36	用途廃止:10～			除却					
緑地等利用施設管理所_管理所・レストラン徳良湖		W1	35	長寿命化改修		予防保全改修			建替			
農林漁業体験実習館 (花笠高原荘)	体験実習館	RC2	33	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
	花笠大浴場	RC1	32	集約化			除却					
	休憩室	S1	31	集約化			除却					
交流施設_屋内運動場		S1	31	長寿命化改修		長寿命化改修				予防保全改修		
御所山荘_山荘		RC2	23	長寿命化改修	予防保全改修			長寿命化改修				予防保全改修
翁山避難小屋_小屋		W1	19	長寿命化改修			長寿命化改修			予防保全改修		
道の駅尾花沢_ねまる		RC1	17	長寿命化改修	予防保全改修				長寿命化改修			

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 名木沢生涯スポーツ交流センター 】 ○名木沢生涯スポーツ交流センターは、旧名木沢小学校体育館を活用した地域のスポーツレクリエーション施設です。 ○2027年度に閉校となる福原小学校に、機能移転も考えられることから当面の間維持管理するものの、移転後は用途廃止とします。 ●第2期前半の耐用年数まで適切な維持管理に努め、耐用年数経過後に除却と設定します。
【 尾花沢市総合運動公園 】 ○尾花沢市総合運動公園_体育館は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○尾花沢市総合運動公園_野球場施設は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ○尾花沢市総合運動公園_各トイレは、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●体育館は、R1に耐震化改修を行っているため、第2期前半の予防保全改修まで適切な維持管理に努めます。 ●体育館以外の施設は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。
【 尾花沢市文化体育施設 】 ○尾花沢市文化体育施設_サルナート体育館は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○尾花沢市文化体育施設_研修棟は、築70年で耐震性能が無いため用途廃止とします。 ○尾花沢市文化体育施設_武道館は、築70年で老朽化が著しいため用途廃止とします。 ●サルナート体育館は、長寿命化を図るため、計画期間後半に長寿命化改修を計画します。 ●研修棟は耐震性能が無いため、不用意な事態や危険性回避のために計画期間前半に除却を計画します。 ●武道館は老朽化が著しいため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。
【 大沢登山小屋_宿舎 】 ○大沢登山小屋_宿舎は、築70年以上で老朽化が著しいため用途廃止とします。 ●不用意な事態や危険性回避のため、計画期間前半に除却を行います。
【 徳良湖自然研修センター 】 ○徳良湖自然研修センター_宿泊施設及び渡り廊下は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間中に長寿命化改修を計画します。
【 徳良湖公衆トイレ 】 ○徳良湖公衆トイレは、徳良湖のレクリエーション機能の補完的役割を担っています。 ○徳良湖南側及び西側の公衆トイレは、安全安心と必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 ○徳良湖東側の公衆トイレは、老朽化が進み利用者も少ないことから、新たに必要とされる徳良湖西岸への移転を検討します。 ●南側及び西側の公衆トイレは、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。 ●西側の公衆トイレは、計画期間後半に除却を行います。
【 徳良湖_グランドゴルフ場東屋 】 ○徳良湖_グランドゴルフ場東屋は、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●計画期間中は、適切な維持管理に努めます。
【 徳良湖温泉 】 ○徳良湖温泉施設は、年間10万人近い方に利用されている、徳良湖のメインの施設として活用されています。 ○花笠の湯温泉施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○花笠の湯温泉施設に付帯する雪冷房用雪貯蔵施設は、必要機能を確保するために当面の間適切に維持管理を行っていきます。 ●第2期後半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。 ●雪冷房用雪貯蔵施設は、第3期までの活用としその後除却を行います。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 ガラス工房 】 ○ガラス工房は、徳良湖の観光スポットとして、工房の機能維持を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●第3期後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。
【 花笠高原スキー場 】 ○花笠高原スキー場は、花笠高原の冬季スポーツレクリエーション施設として、市内外に親しまれています。 ○食堂、休憩所は、スキー場運営に不可欠な施設であるため、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 ○リフト施設、ナイター照明施設、倉庫等の施設も、スキー場運営に不可欠な施設であるため、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 ●食堂・休憩所及び倉庫は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。 ●計画期間中に、ナイター照明施設をLED照明化します。
【 農林漁業体験実習館_ログハウス 】 ○農林漁業体験実習館_花笠高原ログハウス(6棟)は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間前半に長寿命化改修を計画します。
【 勤労者総合スポーツ施設 】 ○勤労者総合スポーツ施設は、徳良湖におけるキャンプレクリエーション施設として、市内外に親しまれています。 ○管理棟事務室は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○宿泊所(ログハウス3棟)は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○サニタリー棟(2棟)は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○単独便所棟は、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●管理棟事務室は、第2期前半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。 ●宿泊所(ログハウス3棟)は、長寿命化を図るため計画期間前半に長寿命化改修を計画します。 ●サニタリー棟(2棟)は、第2期前半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。 ●単独便所棟は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。
【 観光農園等管理棟_管理棟 】 ○観光農園等管理棟_管理棟は、今は「尾花沢サーキット場」の附帯建物として地区に委託管理されています。 ○当面の間、安全安心と必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。 ●老朽化が著しいため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。
【 緑地等利用施設管理所_管理所・レストラン徳良湖 】 ○緑地等利用施設管理所_管理所・レストラン徳良湖は、積極的に尾花沢牛を提供するなど、本市のブランド牛PRと畜産振興の一端を担っています。 ○管理所・レストラン徳良湖は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間後半に予防保全改修を計画します。
【 農林漁業体験実習館_花笠高原荘 】 ○農林漁業体験実習館_花笠高原荘は、2017年の検討会提言を受け、以下の計画を推進します。 ○体験実習館_宿泊棟は、浴室の大規模改修を行うとともに、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○付帯する花笠大浴場及び休憩室は、集約化を図ります。 ●宿泊棟は、長寿命化を図るため、計画期間後半に浴室の大規模改修を含む長寿命化改修を計画します。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 交流施設_屋内運動場 】 ○交流施設_屋内運動場は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間後半に長寿命化改修を計画します。
【 御所山荘_山荘 】 ○御所山荘_山荘は、登山等における安全確保のために必要な施設であり、今後も長期活用していくため、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。
【 翁山避難小屋_小屋 】 ○翁山避難小屋_小屋は、登山等における安全確保のために必要な施設であり、今後も長期活用していくため、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●第2期前半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。
【 道の駅尾花沢_ねまる 】 ○道の駅尾花沢_ねまるは、本市の観光PRにも必要な施設であり、今後も長期活用していくため、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。

④ 産業系施設

産業系施設には、どぶろく造りを行っている地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ及び、春から秋にかけての季節放牧を行っている宝栄牧場があります。

宝栄牧場は、本市の畜産振興のためには必要な施設であるため、今後も計画的な施設の維持保全を図っていく必要がありますが、放牧需要の将来が見通せないため、老朽化した施設の更新時期は、十分な検討が必要です。

							維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却	
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ		W2	31	長寿命化改修			予防保全改修			建替		
宝栄牧場	管理舎	W1	58	維持保全		維持修繕						
	機械格納庫	W1	45	維持保全		維持修繕						
	避難舎	W1	44	維持保全		維持修繕						
	看視舎	W1	25	維持保全	維持修繕					建替		

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみ 】

○地域食材供給施設_手づくり工房森のめぐみは、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。

●第2期前半の予防保全改修まで、適切な維持管理に努めます。

【 宝栄牧場 】

○宝栄牧場は、5月から10月にかけての季節利用ですが、地域畜産振興のために欠かせない施設となっています。

○管理舎、機械格納庫、避難舎は老朽化が著しい状況ですが、維持管理に努めながら今後の放牧牛の需要を見定め、更新時期を判断します。

○看視舎は、厳寒期休眠による設備関係のダメージが発生するため定期的点検に努め、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●看視舎は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

●管理舎・機械格納庫・避難舎は、今後の需要の見込みが定まるまでは、現状維持を基本とした維持管理に努めます。

⑤ 学校教育系施設

学校教育系施設の各小学校は、2027年度から新たな「尾花沢市統合小学校」に統合されるため、閉校後の活用を早急に検討しなければなりません。また、中学校においても、2026年度に既存の「尾花沢中学校」に統合されるため、閉校後の福原中学校の活用を早急に検討します。

閉校後の建物群は、耐用年限を迎えていない施設もあることから閉校後の活用に向けて検討を進めていかなければならず、今後は行政利用のほか、地域活性化に資する民間企業等への賃借・売却等を検討します。ただし、将来的な利活用が望めない場合は、計画的に除却します。

					維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
					1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
福原小学校	校舎	RC3	27	検討中	維持修繕						除却	
	体育館	S2	27	検討中	維持修繕						除却	
	プール付属室	W1	51	検討中	維持修繕						除却	
尾花沢小学校	校舎	RC3	55	用途廃止～10		除却						
	体育館	RC2	55	用途廃止～10		除却						
	プール付属室	W1	50	用途廃止～10		除却						
	物置	W1	11	用途廃止～10		除却						
富沢小学校	校舎	RC3	31	検討中				維持修繕				
	体育館	RC3	31	検討中			維持修繕					
	学校給食受入施設	LS1	20	検討中			維持修繕					
玉野小学校	校舎	RC3	23	検討中			維持修繕					
	体育館	S2	23	検討中		維持修繕						
	プール付属室	W1	53	検討中		維持修繕						
常盤小学校	校舎	RC3	34	用途廃止～10	除却							
	体育館	S1	34	用途廃止～10	除却							
	倉庫	W1	33	用途廃止～10	除却							
常盤小学校 袖原冬季分校		RC2	39	地域移管			維持修繕					
福原中学校	校舎	RC3	18	検討中			維持修繕					
	体育館	RC2	18	検討中			維持修繕					
尾花沢中学校	校舎	RC4	36	検討中	維持修繕				除却			
	体育館・柔剣道場	RC2	36	検討中	維持修繕				除却			
尾花沢市学校給食共同調理場		S2	21	維持保全		維持修繕						

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 福原小学校 】

○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合されるため、閉校後の活用を検討します。
(校舎棟耐用年限：令和26年度)

●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。

【 尾花沢小学校 】

○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合された後、解体し、跡地の活用を検討します。

●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。

【 宮沢小学校 】 ○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合されるため、閉校後の活用を検討します。 （校舎棟耐用年限：令和22年度） ●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。
【 玉野小学校 】 ○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合されるため、閉校後の活用を検討します。 （校舎棟耐用年限：令和31年度） ●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。
【 常盤小学校 】 ○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合された後、『急傾斜地特別警戒区域』に近接し、『急傾斜地警戒区域』に一部指定されていることから解体し、跡地の活用を検討します。 ●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。
【 常盤小学校_袖原冬季分校 】 ○2027年度に新生「尾花沢小学校」に統合され、教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、集落集会所としての利用継続を踏まえ地域移管を検討します。 ●活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めるとともに、地域に移管されない場合は解体します。
【 福原中学校 】 ○2026年度に「尾花沢中学校」に統合されるため、閉校後の活用を検討します。 （校舎棟耐用年限：令和35年度） ●教育施設としての用途廃止後は普通財産として管理し、活用の方向性が定まるまで適切な維持保全に努めます。
【 尾花沢中学校 】 ○2026年度に福原中学校が統合され、当面は現校舎を活用します。将来的には新生「尾花沢小学校」の隣接地に新築・移転が計画されています。 （校舎棟耐用年限：令和17年度） ●新築・移転されるまでの間、安全な学校運営を図るため適切な維持保全に努めます。
【 尾花沢市学校給食共同調理場 】 ○中学校に給食の提供を行う施設として活用する。ただし、2027年度に開校する新生「尾花沢小学校」の給食調理施設は、児童・生徒数の減少に伴い中学校への給食提供が可能となり得ることが想定されるため、将来的な学校給食共同調理場のあり方を検討します。 ●当面の間は必要な施設として、適切な維持保全に努めます。

⑥ 子育て支援施設

子育て支援施設は、公立の4つの保育施設があります。

施設の老朽化が進んでおりますが、入所児童がいる間は維持保全を図る必要があります。

					維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
					1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
施設名		構造	経過年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
さくら保育園	保育室	W1	38	維持保全	維持修繕							
	物置	W1	55	維持保全	維持修繕							
おもだか保育園 保育室		RC1	49	維持保全	維持修繕							
玉野保育園 保育室		W1	42	維持保全	維持修繕							
ときわ保育園	保育室	W1	36	維持保全	維持修繕							
	物置	W1	35	維持保全	維持修繕							

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 さくら保育園 】

○さくら保育園は、園児が減少しており、2025年度は11人の見込みです。
○さくら保育園_保育室・物置は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●当面の間必要施設として、適切な維持保全に努めます。

【 おもだか保育園_保育室 】

○おもだか保育園は、既に募集停止しており、2025年度は11人の見込みです。
○おもだか保育園_保育室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●当面の間必要施設として、適切な維持保全に努めます。

【 玉野保育園_保育室 】

○玉野保育園は、園児が減少しており、2025年度は25人の見込みです。
○玉野保育園_保育室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●当面の間必要施設として、適切な維持保全に努めます。

【 ときわ保育園 】

○ときわ保育園は、園児が減少しており、2025年度は7人の見込みです。
○ときわ保育園_保育室・物置は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●当面の間必要施設として、適切な維持保全に努めます。

⑦ 保健福祉施設

保健福祉施設には、現在閉鎖中の旧上柳健康増進施設、老人福祉センター_東光館、尾花沢市花笠ふれあいセンター_介護予防施設の3施設がありますが、現状で保健福祉機能を有しているのは、老人福祉センター_東光館だけです。

老人福祉センター_東光館は、広く市民に利用されている施設であり、老人福祉の拠点となっている施設です。今後とも、感染症対応や高齢化進展の中、保健や福祉など市の重要な役割を担う施設であり、円滑な施設利用が継続できるよう、計画的に長寿命化を図り修繕を行いながら維持保全に努めます。

							維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
施設名	構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
旧上柳健康増進施設	事務室	RC3	43	用途廃止～10	除却						
	体育館	S1	42	用途廃止～10	除却						
老人福祉センター_東光館		RC1	42	長寿命化改修	長寿命化改修		予防保全改修				建替
尾花沢市花笠ふれあいセンター 介護予防施設		RC2	23	維持保全	維持修繕						建替

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 旧上柳健康増進施設 】

○旧上柳健康増進施設_事務室_体育館は、旧上柳小学校を活用した健康増進施設ですが、老朽化が著しいため既に用途廃止済みです。

●劣化状況が進行しており、危険性回避のためにも計画期間前半に除却を計画します。

【 老人福祉センター_東光館 】

○老人福祉センター_東光館は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。

●長寿命化を図るため、計画期間前半に長寿命化改修を計画します。

【 尾花沢市花笠ふれあいセンター_介護予防施設 】

○尾花沢市花笠ふれあいセンター_介護予防施設は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
○当施設はグランドゴルフの受付機能が主たる用途となっており、施設全体が有効に活用されるための検討が必要です。

●計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

⑧ 行政系施設

行政系施設には、行政サービスの拠点である市役所庁舎及び行政書庫、消防活動の拠点である消防庁舎及び消防団ポンプ庫、さらには除雪基地など欠くことができない施設があります。

市役所庁舎付帯施設となる行政書庫は、老朽化問題を抱えているため、隣接する車庫と同時に今後の更新方法を検討していきます。

また、消防団が活動するポンプ庫については、分団活動の再編を検討しながら、ポンプ庫の集約を進めていきます。

							維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却	
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
尾花沢市役所	庁舎	S3	6	長寿命化改修			予防保全改修				長寿命化改修	
	エネルギー棟	S2	6	長寿命化改修			予防保全改修				長寿命化改修	
	物置	LS1	5	維持保全			維持修繕					建替
	車庫	S2	35	維持保全	維持修繕					建替		
消防庁舎	庁舎	RC2	21	長寿命化改修	予防保全改修			長寿命化改修				予防保全改修
	訓練塔	S5	21	維持保全		維持修繕						建替
消防団ポンプ庫	1～2分団:24棟	W1		維持保全			維持修繕					建替
	3～5分団:32棟	W1		集約化	集約建替				維持修繕			
除雪基地_1		S1	51	用途廃止:10～			除却					
除雪基地_ステーション		S1	2	長寿命化改修				予防保全改修				長寿命化改修
行政書庫（旧保健センター）		RC2	46	維持保全			建替					予防保全改修

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 尾花沢市役所 】

○尾花沢市役所は、行政サービスの中核であり、災害等の発生時には対策本部機能を担う重要な施設です。
○庁舎は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
○エネルギー棟は、庁舎機能を維持する付帯施設であるため、庁舎同様、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
○物置は、庁舎付帯施設として必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
○車庫は、雪国にとって不可欠な付帯施設であるため、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

- 尾花沢市役所_庁舎は、第2期前半の予防保全改修まで、適切な維持管理に努めます。
- エネルギー棟は、第2期前半の予防保全改修まで、適切な維持管理に努めます。
- 車庫は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 消防庁舎 】

○近隣3市の消防本部は、2025年度より消防指令センターの共同運用を開始します。
○消防庁舎_庁舎は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
○訓練塔及び水防倉庫は、付帯施設として必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

- 消防庁舎_庁舎は、長寿命化を図るため計画期間前半に予防保全改修を計画します。
- 訓練塔及び水防倉庫は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 消防団ポンプ庫 】

○第1～第2分団は、ポンプ庫の集約を進めてきました。
○第3～第5分団は、今後2棟を1棟/年に集約再編を進めていきます。
○消防団ポンプ庫については、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、耐用年限を勘案し集約建替を前提とした適切な維持保全を図ります。

- 第1～第2分団は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。
- 第3～第5分団は、今後とも2棟を1棟/年に集約建替を進めていきます。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 除雪基地_1 】
○除雪基地_1は、老朽化が著しく耐用年限が間近なため、修繕対応として除雪基地機能の維持保全に努めます。
●老朽化が著しいため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。
【 除雪基地_ステーション 】
○除雪基地_ステーションは、車両基地としての機能を維持していくため、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
●第2期前半の予防保全改修まで、適切な維持管理に努めます。
【 行政書庫（旧保健センター） 】
○行政書庫は、市役所庁舎建設に伴い、旧保健センターを活用した行政書庫機能を有する施設です。
○老朽化が進んでいますが、書庫機能として維持保全する必要があるため、庁舎付帯施設として必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
○老朽化が進行しているため、行政書類のデジタル化による書庫機能の縮小化移転、又は隣接する車庫機能との複合集約建替などの検討を早急に進めます。
●第2期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。

⑨ 公園

公園施設は主に、四阿及びトイレ施設があり、利用者の動向を踏まえながら修繕又は除却を判断していきます。中でも、山刀伐峠頂上広場と銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ及び延沢銀山史跡については、管理担当課で個別に計画を検討しています。

					維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
					1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
					2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針			建替					
山刀伐峠頂上広場	四阿	W1	36	維持保全								
	トイレ	W1	36	用途廃止～10	除却							
銀山展望台		CB1	53	用途廃止～10	除却							
銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ		W1	29	長寿命化改修	長寿命化改修			予防保全改修			建替	
延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	LS1	23	維持保全	維持修繕				建替			維持修繕
	銀山白銀公園：トイレ	W1	22	用途廃止～10		除却						
第一児童公園_公衆トイレ		RC1	28	維持保全	維持修繕						建替	
ひかり児童公園_公衆トイレ		RC1	27	維持保全	維持修繕						建替	
大道寺児童公園_公衆トイレ		RC1	8	維持保全					維持修繕			

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 山刀伐峠頂上広場 】

○山刀伐峠頂上広場_四阿は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
○既存のトイレは水の管理ができないため、老朽化の状況を勘案しながら、利用頻度が高まり管理しやすい山刀伐峠入口駐車場(尾花沢口)等への移転を検討する必要があります。

- 四阿は、第2期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
- トイレは管理上の問題があり、計画期間前半に除却を計画します。

【 銀山展望台 】

○銀山展望台は、現在管理の手が入っておらず、老朽化が進行しているため用途廃止とします。

- 劣化状況が進行しており、危険性回避のためにも計画期間前半に除却を計画します。

【 銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ 】

○銀山白銀公園_温泉街公衆トイレは、増え続ける観光客に対応するため、必要不可欠の施設です。
○公衆トイレとしての機能を維持していくため、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
○廃業旅館の活用案の中で、公衆トイレ機能の付加等が協議されているため、本公衆トイレの改修時期は調整が必要です。

- 長寿命化を図るため、計画期間前半に長寿命化改修を計画します。

【 延沢銀山史跡 】

○延沢銀山史跡は、国指定史跡となっており、今後とも保全活用計画等を立てて維持管理に努めます。
○延沢銀山史跡_四阿・トイレは、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

- 四阿は、第3期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
- トイレは管理上の問題があり、計画期間後半に除却を計画します。

【 第一児童公園_公衆トイレ 】

○第一児童公園_公衆トイレは、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

- 計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 ひかり児童公園_公衆トイレ 】
○ひかり児童公園_公衆トイレは、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。
【 大道寺児童公園_公衆トイレ 】
○大道寺児童公園_公衆トイレは、小規模施設であるため長寿命化対象施設とはせず、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。

⑩ 供給処理施設

供給処理施設において、家畜排せつ物を適切に堆肥化し、農地に還元することは、家畜排せつ物処理に由来する温室効果ガスの排出抑制や化学肥料の使用量の低減に資するなど、持続的な農業生産を図る上でも特に重要です。

よって、尾花沢堆肥センターにおいても、耕種農家のニーズに合った高品質な堆肥の生産・流通を促進し、有効利用していく必要があるため、円滑な利用が継続して図られるように計画的な改修を行いながら維持管理に努めます。

					維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
					1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
					2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針								
尾花沢堆肥センター	管理棟	W1	19	維持保全		維持修繕					建替	
	初穀保管庫	S1	19	維持保全			維持修繕					
	オープン式発酵堆肥	S1	19	長寿命化改修	予防保全改修				長寿命化改修			
	発酵堆肥舎	W1	19	長寿命化改修	予防保全改修		長寿命化改修			予防保全改修		
	製品保管庫	RC1	18	維持保全			維持修繕					

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 尾花沢堆肥センター 】

- 尾花沢堆肥センターは、家畜のふん尿を堆肥化することで、土壌改良や肥料として利用でき、農業生産に貢献しています。
- オープン式発酵堆肥及び発酵堆肥舎施設は、発酵過程のアンモニア揮散等による錆の進行に対処するため、長寿命化対象施設として計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
- 管理棟、籾穀保管庫、製品保管庫は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
- 管理棟・籾穀保管庫・製品保管庫は、計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。
- オープン式発酵堆肥及び発酵堆肥舎施設は、長寿命化を図るため計画期間前半に予防保全改修を計画します。

⑪ その他

その他には、旧小学校などを民間等に貸し付けている施設や、機能の役割及び需要がなくなり老朽化が進んで閉鎖中の施設などがあります。

これらの施設は基本的に、用途廃止とし除却が望まれる状況ですので、賃貸借契約の更新延長はせずに早急な除却に努めます。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却				
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
旧市民会館(旧会館)		RC2	61	維持保全			除却					
大石田駅尾花沢口 待合所	駐輪場	LS1	31	用途廃止:～10	除却							
	バス待合室・トイレ	S1	25	用途廃止:～10	除却							
旧荻袋小学校	校舎	RC3	41	用途廃止:～10		除却						
	体育館	RC1	40	用途廃止:10～			除却					
旧六沢保育園	保育室	W1	43	用途廃止:10～			除却					
	物置	W1	35	用途廃止:10～			除却					

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【旧市民会館(旧会館)】

○旧市民会館(旧会館)は、一部民間に貸し付けています。

○民間貸付が継続する間は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●劣化状況が進行しているため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。

【大石田駅尾花沢口待合所】

○バス等への乗り継ぎ利用は、大石田駅西口がメインとなっているため、尾花沢口(東口)の利用は限定的なものとなり、待合所機能等は用途廃止とします。

○大石田駅尾花沢口待合所_バス待合室・トイレは、借地立地でかつ雨漏り等の老朽化が進んでいるため、早急な除却を行います。

●駐輪所及びバス待合室・トイレは、劣化状況が進行しているため計画期間前半に除却を計画します。

【旧荻袋小学校】

○旧荻袋小学校_校舎・体育館は、現在民間企業に貸し付けています。

○民間貸付が継続する間は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●校舎は、劣化状況が進行しており、危険性回避のためにも計画期間後半に除却を計画します。

●体育館も老朽化が著しいため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。

【旧六沢保育園】

○旧六沢保育園_保育室・物置は、現在土地改良区に貸し付けています。

○土地改良区貸付が継続する間は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●老朽化が著しいため、計画期間は適切な維持管理に努め、第2期前半に除却を計画します。

⑫ 上水道施設

上水道施設は、市民生活に欠くことのできないインフラ施設の一部です。そのため老朽化した施設は随時更新してきました。

しかし、更新後の不要建屋が一部残されており、これらの除却を計画的に進めて行きます。また、貯水槽等の地中インフラは必要機能を確保するために、別途、インフラ施設長寿命化計画にて、適切な維持管理を行っていきます。

なお、重要なインフラ施設の建屋として、維持保全及び長寿命化すべき施設は、円滑な利用が継続して図られるように計画的な改修を行いながら維持管理に努めます。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却				
				1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半	
施設名		構造	経過 年数	計画期間 整備方針	2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
高区_上水道施設	上水道施設	RC1	9	長寿命化改修			予防保全改修				長寿命化改修	
	塩素滅菌室	RC1	60	用途廃止:～10	除却							
	計量室	RC1	60	用途廃止:～10	除却							
	滅菌室	RC1	52	用途廃止:～10	除却							
第4水源_上水道施設_発電機及操作室		RC1	52	用途廃止:～10	除却							
中区_上水道施設_滅菌室		RC1	52	用途廃止:～10	除却							
寺内_上水道施設	計量室（予備滅菌室兼用）	CB1	51	用途廃止:～10	除却							
	着水井・滅菌室・配水池	RC1	50	用途廃止:～10	除却							
市野々_上水道施設	宮沢_滅菌室	RC1	48	維持保全			建替				予防保全改修	
	浄水場_発電機室	RC1	48	維持保全			建替				予防保全改修	
中沢_上水道施設_発電機室		RC1	48	維持保全			建替				予防保全改修	
中島_水道施設_発電機室		RC1	48	維持保全			建替				予防保全改修	
畑沢_浄水道施設_滅菌室及び電気計装室		RC1	42	維持保全				建替				予防保全改修
萱刈畑浄水場		RC2	19	長寿命化改修	予防保全改修				長寿命化改修			
銀山浄水場		RC1	17	長寿命化改修	予防保全改修				長寿命化改修			
細野延沢浄水場		S2	37	維持保全	維持修繕		建替					

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 高区_上水道施設 】 ○高区_上水道施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ○塩素滅菌室、計量室、滅菌室は、上水道施設建物に機能を集約したので、用途廃止とします。 ●高区_上水道施設は、第2期前半の予防保全改修まで、適切な維持管理に努めます。 ●塩素滅菌室・計量室・滅菌室は、劣化状況が進行しているため、計画期間前半に除却を計画します。
【 第4水源_上水道施設_発電機及び操作室 】 ○第4水源_上水道施設_発電機及び操作室の建屋施設は、用途廃止とします。ただし、貯水槽等の地中インフラは必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●劣化状況が進行しているため、計画期間前半に除却を計画します。
【 中区_上水道施設_滅菌室 】 ○中区_上水道施設_滅菌室の建屋施設は、用途廃止とします。ただし、貯水槽等の地中インフラは必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●劣化状況が進行しているため、計画期間前半に除却を計画します。
【 寺内_上水道施設 】 ○寺内_上水道施設_計量室・滅菌室の建屋施設は、用途廃止とします。ただし、貯水槽等の地中インフラは必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。 ●劣化状況が進行しているため、計画期間前半に除却を計画します。

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 市野々_上水道施設 】
○市野々_上水道施設_減菌室・発電機室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●第2期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
【 中沢_上水道施設_発電機室 】
○中沢_上水道施設_発電機室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●第2期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
【 中島_水道施設_発電機室 】
○中島_水道施設_発電機室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●第2期前半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
【 畑沢_浄水道施設_減菌室及び電気計装室 】
○畑沢_浄水道施設_減菌室及び電気計装室は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●第2期後半の建替まで、適切な維持管理に努めます。
【 萱刈畑浄水場 】
○萱刈畑浄水場は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。
【 銀山浄水場 】
○銀山浄水場は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。
●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。
【 細野延沢浄水場 】
○細野延沢浄水場は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。
●計画期間後の更新時期まで適切な維持管理に努めます。

⑬ 下水道施設

下水道施設は、市民生活に欠くことのできないインフラ施設の一部です。

そのため、重要なインフラ施設の建屋として長寿命化を行い、円滑な利用が継続して図られるように計画的な改修を行いながら維持管理に努めます。

				維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
施設名	構造	経過 年数	計画期間 整備方針	1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
				2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
牛房野_下水処理施設	RC1	25	長寿命化改修			長寿命化改修				予防保全改修	
毒沢_下水処理施設	RC1	22	長寿命化改修	予防保全改修			長寿命化改修				予防保全改修
宮沢西部_下水処理施設	RC1	19	長寿命化改修	予防保全改修				長寿命化改修			

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 牛房野_下水処理施設 】 ○牛房野_下水処理施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●第2期前半の長寿命化改修まで、適切な維持管理に努めます。
【 毒沢_下水処理施設 】 ○毒沢_下水処理施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。
【 宮沢西部_下水処理施設 】 ○宮沢西部_下水処理施設は、長寿命化対象施設として改修サイクルに基づき計画的な改修等を実施し、適切に管理していきます。 ●長寿命化を図るため、計画期間前半に予防保全改修を計画します。

⑭ 医療施設

医療施設は、市民の医療・福祉を担い生命を持続的に守ることにより、安全・安心な社会づくりに貢献していくため、適切な維持管理・運営を図っていく必要があります。

中央診療所は、地域医療を担う市内唯一の公的医療機関であり、消化器内科・内科・外科・小児科の4診療科目、19病床を備えた医療施設です。また、2023年には「中央診療所将来ビジョン」を策定し、建替えを検討するとしています。

医師住宅については、医師不足により週末宅直医の派遣を受け、診療体制を維持せざるを得ないため、必要住宅として適切な維持管理を行っていきます。

					維持修繕	建替	予防保全改修	長寿命化改修	除却			
					1～5年目 計画期間前半	6～10年目 計画期間後半	11～15年目 第2期前半	16～20年目 第2期後半	21～25年目 第3期前半	26～30年目 第3期後半	31～35年目 第4期前半	36～40年目 第4期後半
					2025～2029	2030～2034	2035～2039	2040～2044	2045～2049	2050～2054	2055～2059	2060～2064
中央診療所	施設名	構造	経過 年数	計画期間 整備方針			建替				予防保全改修	
	病棟	RC2	43	更新			建替				予防保全改修	
	車庫	S1	44	維持保全			建替				予防保全改修	
	PCR検査用物置	LS1	4	維持保全			除却					
	医師住宅A棟	W1	44	維持保全	維持修繕			建替			予防保全改修	
	医師住宅C棟	W2	43	維持保全	維持修繕			建替			予防保全改修	
	医師住宅D棟	W2	14	維持保全		維持修繕				建替		

長期的な方針[○]と実施方針[●]

【 中央診療所_病棟 】

○中央診療所は、本市にとって唯一の公立病院ですが、築43年が経過しており造り自体が利用者に優しくない状況にあります。また、アクセスに関しても、利便性が良く高齢者等に優しい立地環境が望まれています。

○中央診療所_病棟は、本市の地域医療を今後も担っていく必要があるため、建替を検討する必要があります。

●第2期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 中央診療所_車庫 】

○中央診療所_車庫は、病棟の建替時期を勘案しながら、不具合箇所の修繕を行い、現状の状態を維持し必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●病棟に合わせ、第2期前半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 中央診療所_PCR検査用物置 】

○中央診療所_PCR検査用物置は、必要機能を確保するために適切な維持管理を行っていきます。

●病棟の更新時に合わせ、用途廃止とし除却（又は転用）します。

【 中央診療所_医師住宅A棟 】

○中央診療所_医師住宅A棟は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。

●第2期後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 中央診療所_医師住宅C棟 】

○中央診療所_医師住宅C棟は、現在使われていませんが、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。

●第2期後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は、長寿命化を図る維持管理を計画します。

【 中央診療所_医師住宅D棟 】

○中央診療所_医師住宅D棟は、必要機能を確保するために適切に維持管理を行っていきます。

●第3期後半の更新時期まで適切な維持管理に努め、更新後は、長寿命化を図る維持管理を計画します。

第3節 計画の継続的運用

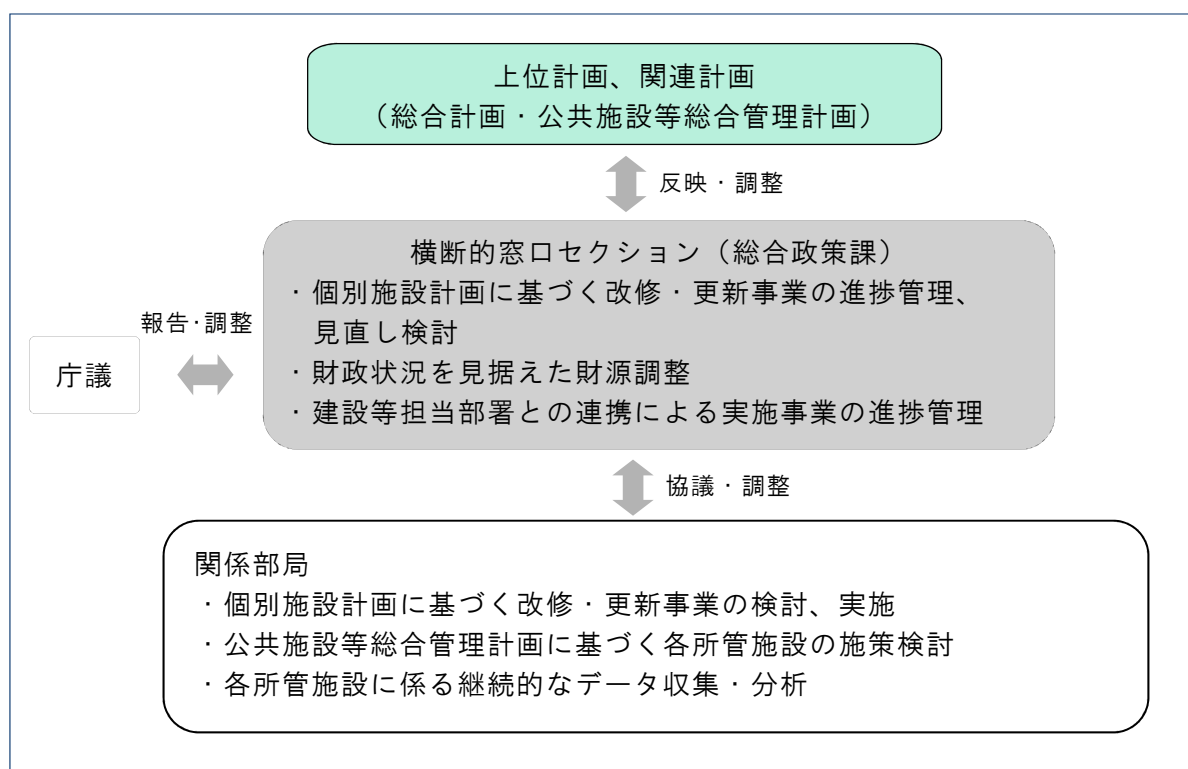
1. 組織の連携・推進体制

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、工事監理を担当する課、予算マネジメントを担当する総合政策課・財政課の連携を十分に図ります。

施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して評価・検証・見直しを進めます。

また、総合政策課を中心に本計画に基づく改修・更新事業について毎年度進捗状況を確認し、全体調整を図るなど計画の管理体制を整備します。

図 推進体制図



2. 施設の現状調査の拡充と情報公開

今までは、定期調査、劣化調査などの結果を踏まえて建物情報の分析を行ってきましたが、今後は建物の現状の変化に対応し、その情報を適宜捉えつつ計画の見直しを行うことが大切になります。そこで、各施設の管理者へのヒアリングを実施するなど施設の現状調査を拡充するとともにカルテ等のデータベースを構築することに努め、その更新を適切に行っていきます。

また、施設の実態に関する問題意識や情報を住民と共有しながら計画を推進することが重要です。そのため、施設運営等に関する各種データを開示し、市民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していきます。

3. フォローアップ

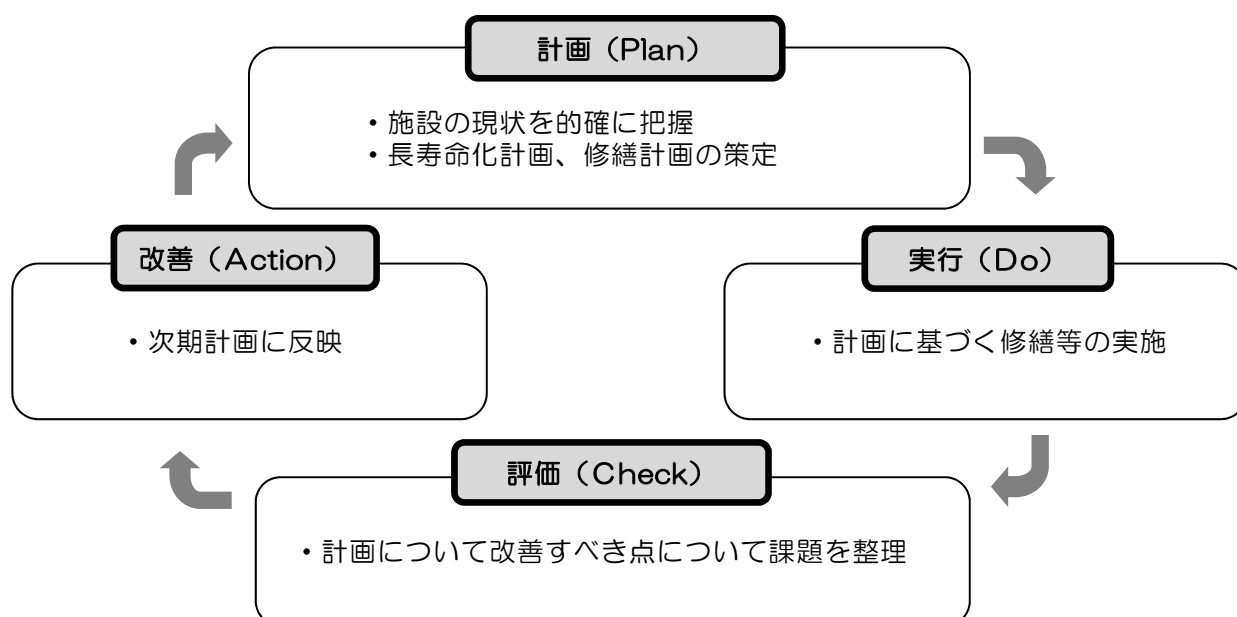
フォローアップは、建物の定期点検の結果を基に行うものとしします。この点検結果で緊急性を要する修繕・改善事項や優先順位の高い修繕・改善事項の情報を受けて、長寿命化計画における維持管理計画と乖離が見られる場合は、必要に応じて改修等の優先順位の見直しを行うものとしします。

なお、施設職員の行う日常的な点検において緊急性を要する事項が発生した場合は、その都度対応を図るものとしします。

また、本計画の定期的な検証と見直しにあたっては、計画の策定(Plan)、計画の実施(Do)、実施結果の評価(Check)、計画の改善・見直し(Action)といった「PDCAのマネジメントサイクル」に基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える施設の複合化等についても併せて検討を行います。

実施結果の検証においては、計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取り組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

図 PDCAサイクル



尾花沢市公共施設個別施設計画

令和7年3月

編集・発行：尾花沢市 総合政策課

〒999-4225 山形県尾花沢市若葉町一丁目2番3号

TEL 0237-22-1111 FAX 0237-22-1239

URL [https:// www.city.obanazawa.yamagata.jp](https://www.city.obanazawa.yamagata.jp)
