

尾花沢市公共施設個別施設計画（概要版）

1. 尾花沢市公共施設個別施設計画について

■背景

本市では、平成29年2月に「尾花沢市公共施設等総合管理計画」（令和5年3月改定、以下「総合管理計画」という。）を策定し、長期的な視点による施設の維持管理の基本的な方針を定めました。

国では、この総合管理計画に基づいて、個別の施設ごとに対応方針を定める計画として「個別施設計画」を策定することを求めています。このことを受け、総合管理計画に基づく個別施設計画として、人口減少による市税収入の伸び悩み、公共施設の老朽化、少子高齢化の進展に伴う厳しい財政状況の中で、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進及び長寿命化・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

■目的

総合管理計画で策定した方針や目標を達成し、公共施設の全庁的・総合的な管理を推進するために、個別施設ごとに具体的な中長期計画を定めライフサイクルコストの縮減を図り、財政負担を軽減・平準化するとともに、複合化・集約化・用途廃止などを勘案した長寿命化計画を策定することを目的とします。

■計画の期間

上位計画である「総合管理計画」と連動しながら、将来40年間を見通しながら今後の10年間「2025（令和7）年度～2034（令和16）年度」を計画期間とします。※今後の上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて適宜見直します。

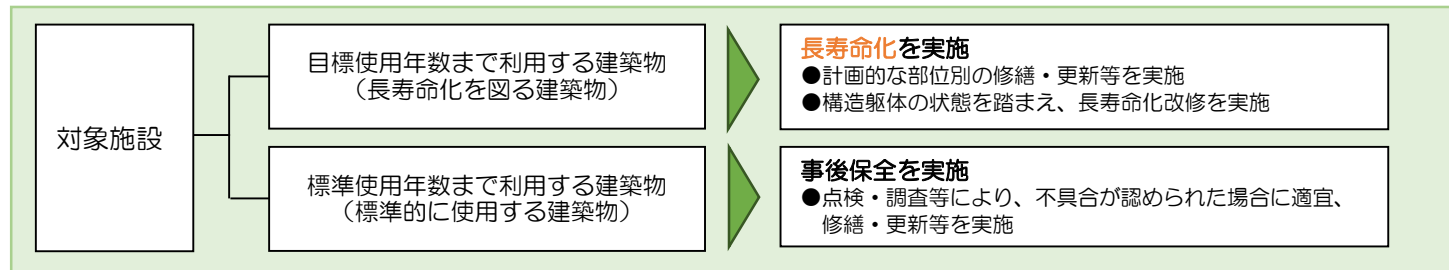
■対象施設

本計画では公共施設等のうち公共建築物を対象とします。（公共施設の対象範囲は、公営住宅を除く公共建築物〔裏記参照〕とします。）また、対象施設は市有の公共施設総延床面積約118,569.23㎡（90施設・248棟）のうち、105,399.23㎡（84施設・217棟）であり、延床面積全体の約88.9%にあたります。

2. 維持保全の基本的な考え方

■維持保全手法の選定

構造や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、維持保全手法を選定します。



■長寿命化に適さない条件

建築物要素	基本的な考え方
構造	PC・LS・CB造など
耐用年数	SRC・RC・S造：60年程度を超過 木造：40年程度を超過
規模	100㎡以下で長寿命化の効果が無い規模
用途	倉庫、車庫、小屋などの付属建物で主たる用途以外のもの
耐震性能	耐震性能を有していない
劣化度	劣化評価が著しく低い施設

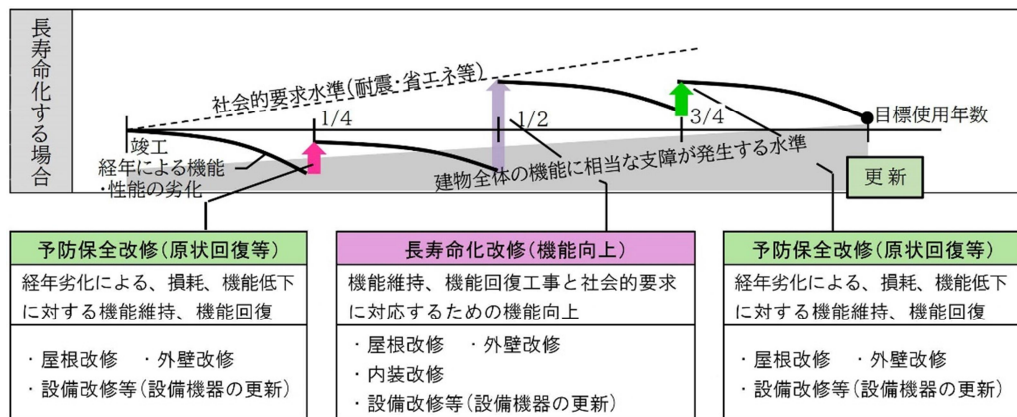
■目標使用年数の設定

本計画における目標使用年数は、『建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）』を参照し、構造別に下記のように設定します。

構造	標準使用年数	目標使用年数	予防保全改修	長寿命化改修
SRC・RC・S	60年	80年	20年・60年	40年
木造	50年	60年	15年・45年	30年
CB・PC	50年	—	—	25年
LS・P	40年	—	—	20年

■長寿命化のための改修サイクル

RC造の例では、築20年程度経過後に原状回復のための予防保全改修を行い、中間期（築40年）に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約20年スパンで計画的に改修を行うなど、建物の長寿命化（建替年数80年）に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。



3. 維持保全の行動計画

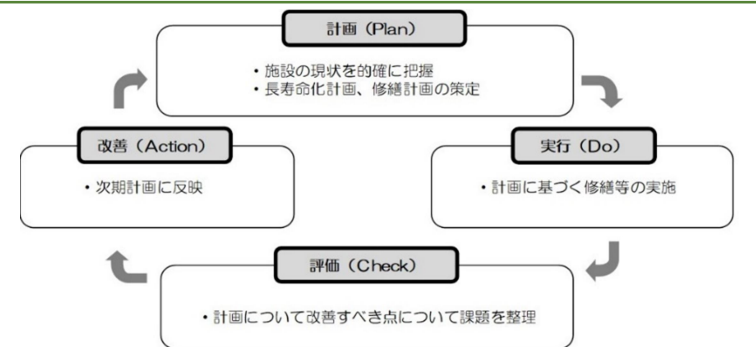
長寿命化の対象に選定された42の施設については、「目標使用年数の設定」の考え方に基づき、本計画対象施設の目標使用年数を以下のように設定します。また、「長寿命化のための改修サイクル」に基づき「予防保全改修」と「長寿命化改修」を実施していきます。

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

4. フォローアップの実施方針

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。



尾花沢市公共施設個別施設計画 対象施設一覧

【 8 4 施設 ・ 2 1 7 棟 ： 105,399.23 m² 〔公営住宅を除く〕】

分 類	施設名	建物名称	建設年 西暦	経過 年数	構造 階数	現況 劣化度	評価 区分	施設活用方針	長寿 命化 対象
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	1968	56	SRC2	43.8	C	用途廃止：～10	
	常盤地区公民館	防雪管理センター(集会所)	1978	46	RC2	38.8	C	維持保全	
	玉野地区公民館	校舎	1992	32	RC3	33.8	B	長寿命化改修	○
		体育館	1991	33	S1	28.8	B	長寿命化改修	○
	旧玉野地区公民館		1978	46	W2	35.0	B	用途廃止：～10	
	鶴子交流施設	校舎	1976	48	RC3	43.8	C	用途廃止：10～	
		体育館	1975	49	S1	40.0	C	用途廃止：10～	
		倉庫	1965	59	W1	53.8	D	用途廃止：10～	
	宮沢地区公民館		1980	44	W2	36.3	C	維持保全	
	福原地区公民館		1981	43	W2	27.5	B	維持保全	
	基幹集落センター		1985	39	RC2	30.0	B	維持保全	
	尾花沢市共同福祉施設		1992	32	RC2	30.0	B	長寿命化改修	●
	尾花沢市中心商店街活性化センター		1995	29	S2	30.0	B	複合集約化	
	地域交流センター		1985	39	W1	22.5	B	維持保全	
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	32.1	B	長寿命化改修	●
	ほたるの里郷土資料館	校舎	1979	45	RC2	45.0	C	用途廃止：～10	
		体育館	1979	45	S2	40.0	C	用途廃止：～10	
	芭蕉清風歴史資料館	展示室	—	—	W2	30.0	B	維持保全	
		収蔵庫	1985	39	RC2	29.3	B	維持保全	
	名木沢生涯スポーツ交流センター		1978	46	S1	33.8	B	用途廃止：10～	
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	36.4	C	長寿命化改修	●
		野球場メインスタンド	2002	22	RC2	30.0	B	維持保全	
		野球場サイドスタンド	2009	15	RC1	37.5	C	維持保全	
		野球場ダッグアウト1	2002	22	RC1	33.8	B	維持保全	
		野球場ダッグアウト2	2002	22	RC1	33.8	B	維持保全	
		野球場用具庫	1989	35	W1	28.8	B	維持保全	
		多目的広場トイレ	1994	30	W1	28.8	B	維持保全	
		サッカー場トイレ	2003	21	RC1	28.8	B	維持保全	
	尾花沢市文化体育施設	サルナート_文化体育施設	1990	34	RC2	30.0	B	長寿命化改修	●
		サルナート_研修棟	1954	70	RC2	32.1	B	用途廃止：～10	
		サルナート_武道館	1954	70	RC2	29.3	B	用途廃止：10～	
	大沢登山小屋		1952	72	W1	60.0	D	用途廃止：～10	
	徳良湖自然研修センター	宿泊施設	1986	38	RC3	32.9	B	長寿命化改修	●
		渡廊下	1992	32	S2	32.1	B	長寿命化改修	●
	徳良湖公衆トイレ	南側公衆トイレ	2017	7	W1	15.0	A	維持保全	
		東側公衆トイレ	1993	31	W1	28.8	B	用途廃止：～10	
		西側公衆トイレ	2018	6	W1	15.0	A	維持保全	
	徳良湖 グランドゴルフ場東屋		2021	3	W1	15.0	A	維持保全	
	徳良湖温泉	花笠の湯_温泉施設	2004	20	W1	26.4	B	長寿命化改修	●
		雪冷房用雪貯蔵施設_倉庫	2005	19	S1	33.8	B	用途廃止：10～	
	ガラス工房	事務所・店舗・作業所	1993	31	S1	23.6	B	維持保全	
		倉庫	1993	31	LS1	30.0	B	維持保全	
	花笠高原スキー場	スキーハウス_食堂・休憩所	1994	30	RC2	29.3	B	維持保全	
		スキーハウス_倉庫	1994	30	S1	24.3	B	維持保全	
		ナイター照明_発電機室・倉庫	1994	30	W1	28.8	B	維持保全	
		ペアリフト運転室	1993	31	W1	28.8	B	維持保全	
		ペアリフト監視所	1993	31	W1	28.8	B	維持保全	
		ログハウス_休養施設-A	1996	28	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
	農林漁業体験実習館（ログハウス）	ログハウス_休養施設-B	1996	28	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
		ログハウス_休養施設-C	1996	28	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
		ログハウス_休養施設-D	1996	28	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
		ログハウス_休養施設-E	1997	27	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
		ログハウス_休養施設-F	1997	27	W2	27.1	B	長寿命化改修	○
		管理棟事務室	1999	25	RC1	26.4	B	長寿命化改修	●
	勤労者総合スポーツ施設	宿泊所-A	1999	25	W2	24.3	B	長寿命化改修	○
		宿泊所-B	1999	25	W2	24.3	B	長寿命化改修	○
		宿泊所-C	1999	25	W2	24.3	B	長寿命化改修	○
		調理室・便所等_西棟	1999	25	S1	26.4	B	長寿命化改修	○
		調理室・便所等_東棟	1999	25	S1	26.4	B	長寿命化改修	○
		便所	1999	25	W1	28.8	B	維持保全	

分 類	施設名	建物名称	建設年 西暦	経過 年数	構造 階数	現況 劣化度	評価 区分	施設活用方針	長寿 命化 対象
スポーツ・ レクリエーション 系施設	観光農園等管理棟		1988	36	W1	45.0	C	用途廃止：10～	
	緑地等利用施設管理所_管理所・レストラン徳良湖		1989	35	W1	27.9	B	長寿命化改修	○
	農林漁業体験実習館 （花笠高原荘）	高原荘宿泊棟	1991	33	RC2	32.9	B	長寿命化改修	●
		花笠大浴場	1992	32	RC1	32.1	B	集約化	
		休憩室	1993	31	S1	30.7	B	集約化	
	花笠高原交流施設	屋内運動場	1993	31	S1	27.9	B	長寿命化改修	●
	御所山荘		2001	23	RC2	30.0	B	長寿命化改修	●
	翁山避難小屋		2005	19	W1	15.0	A	長寿命化改修	○
	道の駅尾花沢_ねまる		2007	17	RC1	21.4	B	長寿命化改修	●
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	29.3	B	長寿命化改修	○
	宝栄牧場	管理舎	1966	58	W1	60.0	D	維持保全	
		機械格納庫	1979	45	W1	60.0	D	維持保全	
		避難舎	1980	44	W1	60.0	D	維持保全	
		看視舎	1999	25	W1	30.0	B	維持保全	
学校教育系施設	福原小学校	校舎	1997	27	RC3	38.8	C	検討中	
		体育館	1997	27	S2	38.8	C	検討中	
		プール付附属	1973	51	W1	25.0	B	検討中	
	尾花沢小学校	校舎	1969	55	RC3	40.7	C	用途廃止：～10	
		体育館	1969	55	RC2	40.7	C	用途廃止：～10	
		プール付附属	1974	50	W1	38.8	C	用途廃止：～10	
		物置	2013	11	W1	15.0	A	用途廃止：～10	
	宮沢小学校	校舎	1993	31	RC3	45.0	C	検討中	
		体育館	1993	31	RC3	35.0	B	検討中	
		学校給食受入施設	2004	20	LS1	28.8	B	検討中	
	玉野小学校	校舎	2001	23	RC3	28.8	B	検討中	
		体育館	2001	23	S2	28.8	B	検討中	
		プール付附属	1971	53	W1	30.0	B	検討中	
	常盤小学校	校舎	1990	34	RC3	38.8	C	用途廃止：～10	
		体育館	1990	34	S1	38.8	C	用途廃止：～10	
		倉庫	1991	33	W1	33.8	B	用途廃止：～10	
	常盤小学校_袖原冬季分校	校舎	1985	39	RC2	38.8	C	維持保全	
	福原中学校	校舎	2006	18	RC3	24.3	B	検討中	
		体育館	2006	18	RC2	21.4	B	検討中	
	尾花沢中学校	校舎	1988	36	RC4	32.9	B	検討中	
		体育館・柔剣道場	1988	36	RC2	27.1	B	検討中	
	尾花沢市学校給食共同調理場		2003	21	S2	27.1	B	維持保全	
子育て支援施設	さくら保育園	保育室	1986	38	W1	28.8	B	維持保全	
		物置	1969	55	W1	38.8	C	維持保全	
	おもだか保育園		1975	49	RC1	38.8	C	維持保全	
	玉野保育園		1982	42	W1	36.3	C	維持保全	
	ときわ保育園	保育室	1988	36	W1	35.0	B	維持保全	
		物置	1989	35	W1	35.0	B	維持保全	
保健・福祉施設	旧上柳健康増進施設	事務室	1981	43	RC3	40.0	C	用途廃止：～10	
		体育館	1982	42	S1	41.3	C	用途廃止：～10	
	老人福祉センター	東光館	1982	42	RC1	34.3	B	長寿命化改修	●
	尾花沢市花笠ふれあいセンター_介護予防施設		2001	23	RC2	24.3	B	維持保全	
行政系施設	尾花沢市役所	庁舎	2018	6	S3	15.0	A	長寿命化改修	●
		エネルギー棟	2018	6	S2	15.0	A	長寿命化改修	●
		物置	2019	5	LS1	15.0	A	維持保全	
		車庫	1989	35	S2	30.0	B	維持保全	
	消防庁舎	庁舎	2003	21	RC2	25.0	B	長寿命化改修	●
		訓練塔	2003	21	S5	35.0	B	維持保全	
	消防団ポンプ庫	1～2分団ポンプ庫：24棟	—	—	W1	30.0	—	維持保全	
		3～5分団ポンプ庫：32棟	—	—	W1	15.0	—	集約化	
	除雪基地_1		1973	51	S1	40.0	C	用途廃止：10～	
	除雪基地ステーション		2022	2	S1	15.0	A	長寿命化改修	●
旧保健センター	行政書庫（旧保健センター）	1978	46	RC2	40.0	C	維持保全		
公園	山刀伐峠頂上広場	四阿	1988	36	W1	45.0	C	維持保全	
		トイレ	1988	36	W1	45.0	C	用途廃止：～10	
	銀山展望台		1971	53	CB1	45.0	C	用途廃止：～10	

分 類	施設名	建物名称	建設年 西暦	経過 年数	構造 階数	現況 劣化度	評価 区分	施設活用方針	長寿 命化 対象
公園	銀山白銀公園_温泉街公衆トイレ		1995	29	W1	28.8	B	長寿命化改修	○
	延沢銀山史跡	銀山白銀公園：四阿	2001	23	LS1	28.8	B	維持保全	
		銀山白銀公園：トイレ	2002	22	W1	30.0	B	用途廃止：～10	
	第一児童公園	公衆トイレ	1996	28	RC1	25.0	B	維持保全	
	ひかり児童公園	公衆トイレ	1997	27	RC1	28.8	B	維持保全	
	大道寺児童公園	公衆トイレ	2016	8	RC1	25.0	B	維持保全	
供給処理施設	尾花沢堆肥センター	管理棟	2005	19	W1	20.0	A	維持保全	
		糞穀保管庫	2005	19	S1	28.8	B	維持保全	
		オープン式発酵堆肥	2005	19	S1	36.3	C	長寿命化改修	○
		発酵堆肥舎	2005	19	W1	33.8	B	長寿命化改修	○
		製品保管庫	2006	18	RC1	20.0	A	維持保全	
その他	旧市民会館(旧会館)		1963	61	RC2	40.0	C	集約更新	
	大石田駅尾花沢口待合所	駐輪場	1993	31	LS1	42.5	C	用途廃止：～10	
		バス待合室・トイレ	1999	25	S1	33.8	B	用途廃止：～10	
	旧荻袋小学校	旧校舎	1983	41	RC3	40.0	C	用途廃止：～10	
		旧体育館	1984	40	RC1	35.0	B	用途廃止：10～	
	旧六沢保育園	旧保育室	1981	43	W1	50.0	D	用途廃止：10～	
		旧物置	1989	35	W1	30.0	B	用途廃止：10～	
	上水道施設	高区_上水道施設	上水道施設	2015	9	RC1	15.0	A	長寿命化改修
塩素減菌室			1964	60	RC1	43.8	C	用途廃止：～10	
計量室			1964	60	RC1	43.8	C	用途廃止：～10	
減菌室			1972	52	RC1	43.8	C	用途廃止：～10	
第4水源_上水道施設			発電機及び操作室	1972	52	RC1	43.8	C	用途廃止：～10
中区_上水道施設		減菌室	1972	52	RC1	43.8	C	用途廃止：～10	
寺内_上水道施設		計量室（予備減菌室兼用）	1973	51	CB1	43.8	C	用途廃止：～10	
		着水井・減菌室・配水池	1974	50	RC1	43.8	C	用途廃止：～10	
市野々_上水道施設		減菌室	1976	48	RC1	43.8	C	維持保全	
		発電機室	1976	48	RC1	43.8	C	維持保全	
中沢_上水道施設		発電機室	1976	48	RC1	43.8	C	維持保全	
中島_水道施設		発電機室	1976	48	RC1	43.8	C	維持保全	
畑沢_浄水道施設		減菌室及び電気計装室	1982	42	RC1	43.8	C	維持保全	
萱刈畑浄水場			2005	19	RC2	28.8	B	長寿命化改修	●
銀山浄水場			2007	17	RC1	28.8	B	長寿命化改修	●
細野延沢浄水場			1987	37	S2	28.8	B	維持保全	
下水道施設		牛房野_下水処理施設		1999	25	RC1	28.8	B	長寿命化改修
	毒沢_下水処理施設		2002	22	RC1	28.8	B	長寿命化改修	●
	富沢西部_下水処理施設		2005	19	RC1	28.8	B	長寿命化改修	●
医療施設	中央診療所	病棟	1981	43	RC2	29.3	B	更新	
		車庫	1980	44	S1	37.1	C	維持保全	
		POR検査用物置	2020	4	LS1	15.0	A	維持保全	
		医師住宅A棟	1980	44	W1	32.9	B	維持保全	
		医師住宅C棟	1981	43	W2	30.0	B	維持保全	
		医師住宅D棟	2010	14	W2	13.6	A	維持保全	