

中央市公共施設等第1期個別施設計画
(平成30年度～令和9年度)

令和4年3月改訂
令和5年3月一部改訂
中 央 市

改訂について

令和5年3月一部改訂

第6章の内「1 施設評価結果」及び「2 対策の効果額」の一部を変更

- 1 施設評価が「検討」となっていた施設の一部の評価を実施
- 2 事業の進捗に伴い対策予定（ロードマップ）等の見直しを実施

目次

第1章 計画の背景と目的	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 対象施設.....	2
4 計画期間.....	2
第2章 本市の現況	3
1 市の概要.....	3
2 本市の将来人口.....	3
3 財政状況の推移.....	5
4 総合管理計画の基本方針	7
5 総合管理計画及び改訂個別施設計画の公共建築物削減目標	8
第3章 公共建築物の配置状況等の整理	9
1 地域区分の設定.....	9
2 計画の対象施設と分類	9
3 施設配置状況	10
4 改訂個別施設計画の対象施設と施設ごとの課題・特徴.....	14
第4章 長寿命化の基本方針	24
1 目標使用年数	24
2 改修等の実施時期と改修コストの考え方.....	24
3 施設保全の手法と優先順位の考え方	26
4 点検・診断の考え方.....	27
第5章 施設評価の考え方	28
1 施設評価の流れ.....	28
2 1次評価・2次評価の考え方.....	29
3 中長期的な基本方針の考え方.....	33
4 中長期的な基本方針.....	34
5 総合評価の考え方.....	37
第6章 施設評価結果	38
1 施設評価結果	38
2 対策の効果額	82
3 将来対策費の試算.....	83
4 今後の取組方針等.....	85

第1章 計画の背景と目的

1 背景と目的

本市においては、平成28年10月に「中央市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設等の更新費用を把握するとともに、財政推計や人口推計をもとに、本市における公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくための基本方針を示しているところです。

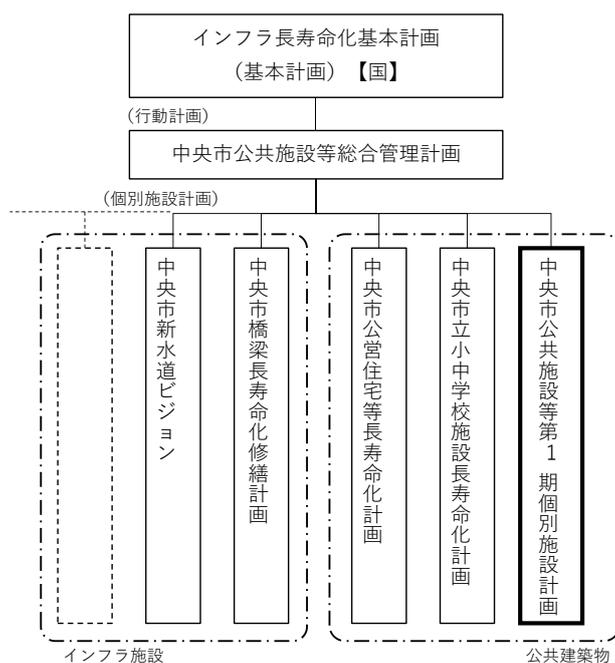
「中央市公共施設等第1期個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）は、施設ごとの老朽化の状態や利用状況等を整理した上で、長寿命化や更新等の対策を実施する際の優先順位の考え方を明確にするとともに、総合管理計画で示した基本方針に基づく必要な対策について、実施時期や概算対策費を施設ごとに整理し、計画的な維持管理・更新等を着実に実施し、持続可能な行政運営を推進することを目的として策定するものです。

また今回、個別施設計画策定から3年の経過となり、個別施設計画の更なる推進に向けて改訂するものです。

2 計画の位置づけ

改訂する個別施設計画（以下、「改訂個別施設計画」という。）は、「中央市公共施設等総合管理計画」（行動計画）に基づき策定するもので、国のインフラ長寿命化基本計画で示された「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けるものです。

図1 計画の位置づけ



3 対象施設

総合管理計画において、対象とする施設（令和2年度末時点での施設増減を反映）を改訂個別施設計画の対象とします。ただし、学校教育施設、公営住宅、公園施設、上水道付帯施設、下水道付帯施設等、インフラ施設（道路、橋りょう等）については、対象外とします。これらの施設については、別で計画策定を行います。

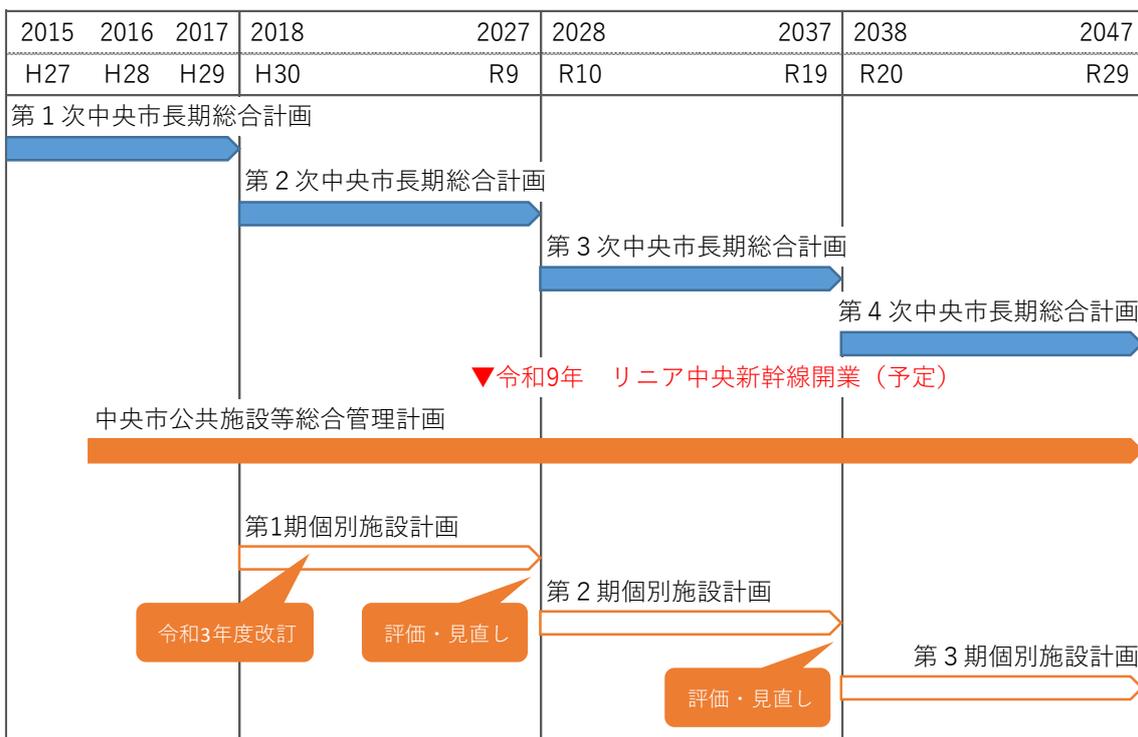
4 計画期間

総合管理計画では、令和9（2027）年度までを第1期、令和10（2028）年度から令和19（2037）年度までを第2期、令和20（2038）年度から令和29（2047）年度までを第3期として、計画期間を区分しています。

今回の計画期間は、第1期の期間にあたり、改訂前の個別施設計画では平成30（2018）年度から令和9（2027）年度までの10年間としています。

なお、今後の社会情勢や財政情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行うものとします。

図2 計画期間の位置づけ (年度)



第2章 本市の現況

1 市の概要

本市は、山梨県のほぼ中央に位置し、釜無川、笛吹川をはじめ、数多くの河川が流れ、田園風景と里山などの豊かな自然環境に恵まれた風景が大きな特徴となっています。

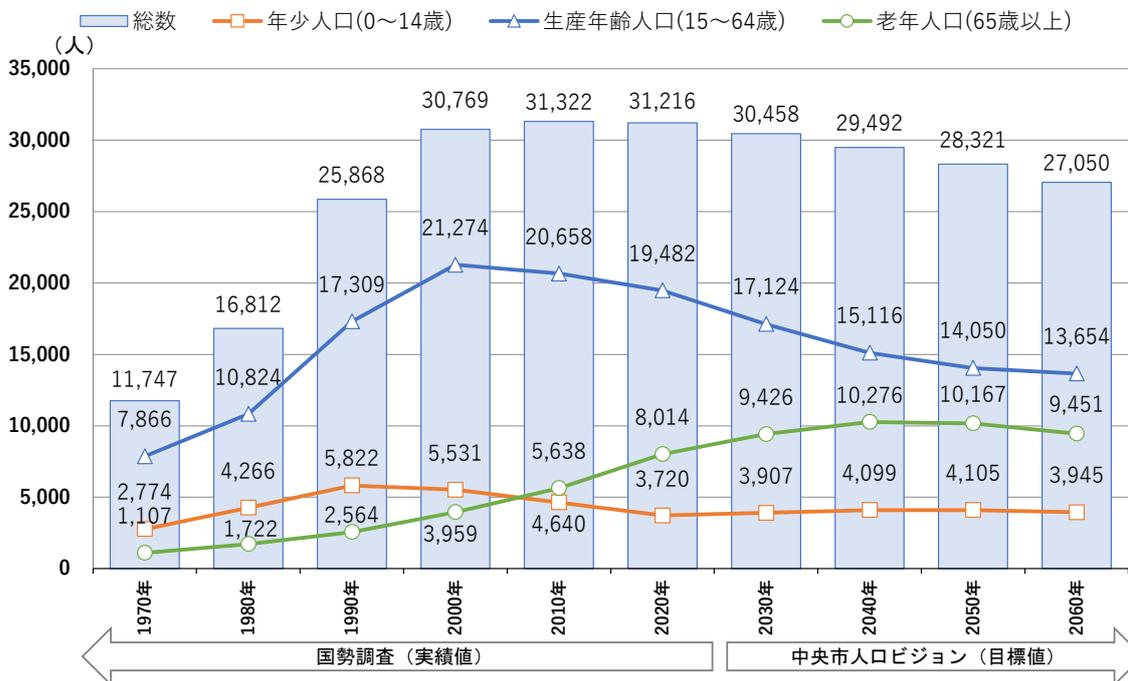
その一方で、都市機能を併せ持っており、山梨大学医学部附属病院や大型商業店、流通団地、国母工業団地や山梨県食品工業団地など、県内有数の商工業集積地として立地しています。また、JR 身延線や新山梨環状道路、都市部を連結する中央自動車道などのインターチェンジに近接していることから交通の要衝となっています。さらに、令和9(2027)年には先行開業が予定されているリニア中央新幹線の「山梨県駅(仮称)」が本市に隣接することから、都市空間と自然環境が調和した賑わいとやすらぎが感じられるまちとなっています。

2 本市の将来人口

本市の総人口の推移と将来推計について、国勢調査と国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)の推計から見てみると、昭和55(1980)年に16,812人(合併前の3町村の合計)だった総人口は増加を続け、平成22(2010)年には31,322人となりました。中央市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(令和2年3月)では諸施策の実施により、その後令和42年(2060年)には27,050人(約14%減)と人口減少を最小限に留めた将来目標を掲げています。

本市の人口を年齢3区分別の推移で見ると、生産年齢人口は総人口と同じく、平成12(2000)年までは増加しましたが、その後は減少に転じ、将来的にも減少していくことが予測されています。年少人口は平成2(1990)年以降は減少に転じ、平成22(2010)年には老年人口を下回る結果となりました。一方で老年人口は、令和22(2040)年まで増加し続け、その後は緩やかに減少していくと予測されています。

図 3 年齢3区分別人口の推移と市独自の将来人口目標

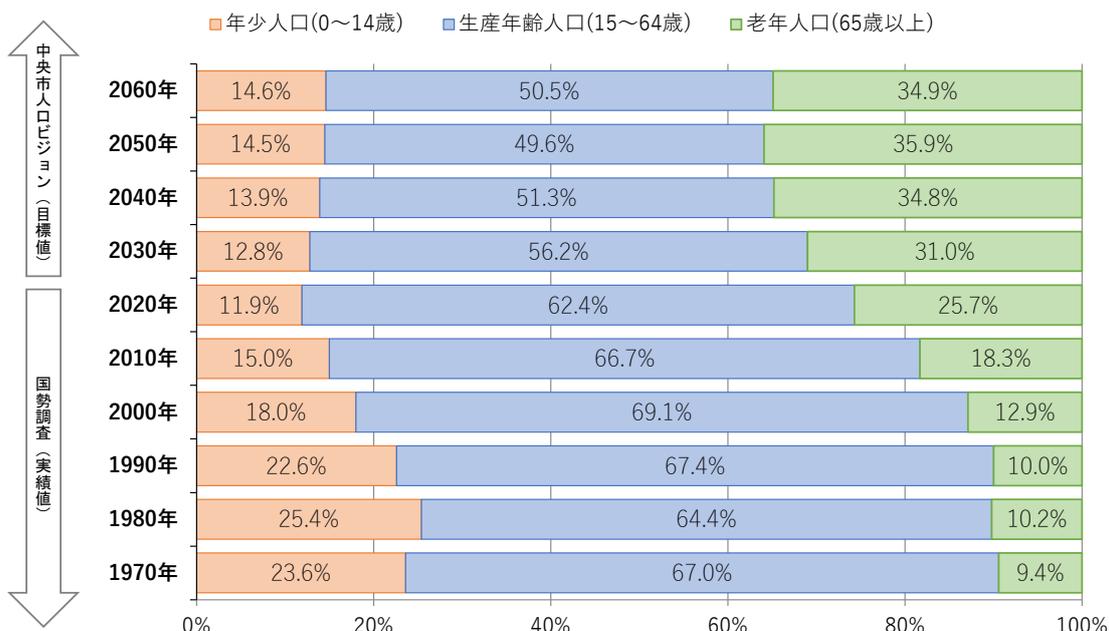


※2010（平成 22）年までの国勢調査の総人口には年齢不詳者を含みます。2020（令和 2）年国勢調査では、集計にあたり集計結果（原数値）に含まれる「不詳」を按分等によって「不詳補完値」を算出し、年齢3区分を補完しています。

※2030（令和 12）年以降の人口目標では、四捨五入の関係で合計が一致しない場合があります。

出典：山梨県統計データバンク、中央市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（令和 2 年 3 月）

図 4 年齢3区分別人口割合の推移と同区分別将来人口割合の目標



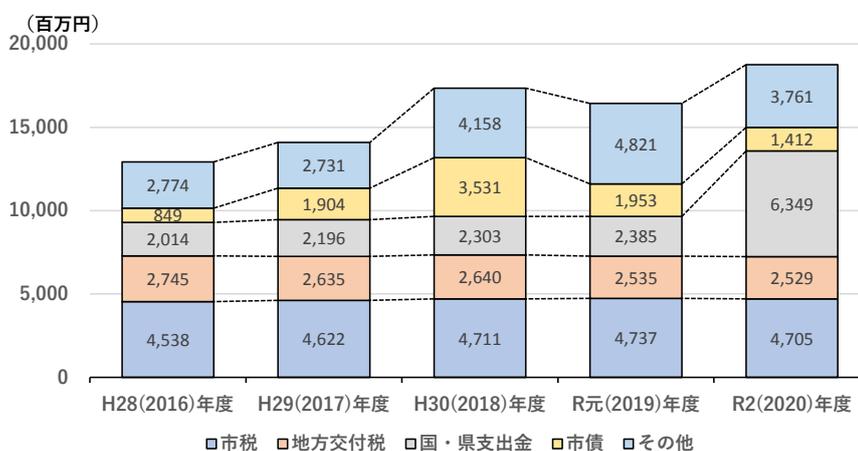
3 財政状況の推移

(1) 普通会計歳入の推移

本市の令和2(2020)年度の歳入は187億56百万円です。その内訳をみると、国・県支出金が63億49百万円(34%)と最も多く、次いで、市税の47億5百万円(25%)、その他の37億61百万円(20%)となっています。

歳入の推移をみると、平成30(2018)年度の173億43百万円をピークに令和元(2019)年度には164億31百万円まで減少しましたが、令和2(2020)年度に大幅に増加しました。これは、コロナ禍の影響による国・県支出金の増大が一時的な押し上げ要因と考えられます。

図5 歳入の推移



出典：地方財政状況調査（決算統計）

表1 普通会計歳入の推移

(百万円)

	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)
市税	4,538	4,622	4,711	4,737	4,705
	100%	102%	104%	104%	104%
地方交付税	2,745	2,635	2,640	2,535	2,529
	100%	96%	96%	92%	92%
国・県支出金	2,014	2,196	2,303	2,385	6,349
	100%	109%	114%	118%	315%
市債 (臨時財政対策債含む)	849	1,904	3,531	1,953	1,412
	100%	224%	416%	230%	166%
その他	2,774	2,731	4,158	4,821	3,761
	100%	98%	150%	174%	136%
歳入合計	12,920	14,088	17,343	16,431	18,756
	100%	109%	134%	127%	145%

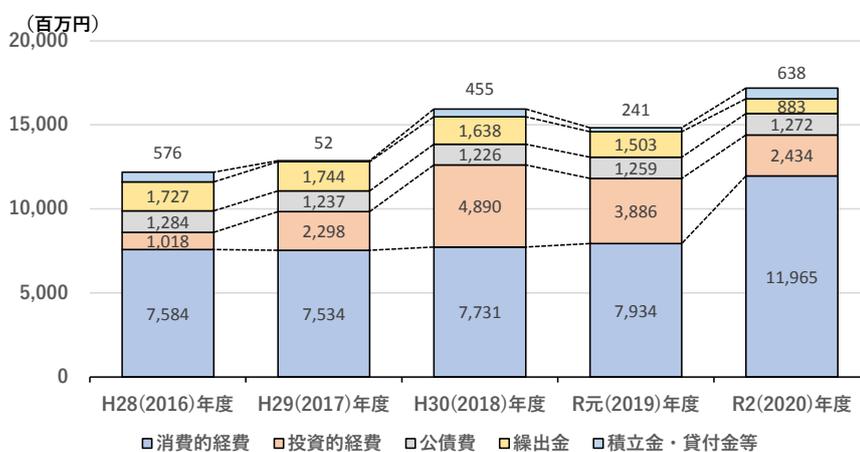
※表中のパーセント(%)は、平成28(2016)年度との対比を示す。

(2) 普通会計歳出の推移

本市の令和2(2020)年度の歳出は171億92百万円です。その内訳をみると、消費的経費が119億65百万円(70%)で最も多く、次いで社会資本の整備等に要する投資的経費が24億34百万円(14%)、市債の償還に当たる公債費が12億72百万円(7%)となっています。

歳出の推移をみると、平成30(2018)年度の159億40百万円をピークに令和元(2019)年度には148億23百万円まで減少しましたが、令和2(2020)年度に大幅に増加しました。これは、コロナ禍の影響による補助費の増大が一時的な押し上げ要因と考えられます。

図6 歳出の推移



出典：地方財政状況調査（決算統計）

表2 普通会計歳出の推移

(百万円)

	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)
消費的経費	7,584 100%	7,534 99%	7,731 102%	7,934 105%	11,965 158%
投資的経費	1,018 100%	2,298 226%	4,890 480%	3,886 382%	2,434 239%
公債費	1,284 100%	1,237 96%	1,226 95%	1,259 98%	1,272 99%
繰出金	1,727 100%	1,744 101%	1,638 95%	1,503 87%	883 51%
積立金・貸付金等	576 100%	52 9%	455 79%	241 42%	638 111%
歳出合計	12,189 100%	12,865 106%	15,940 131%	14,823 122%	17,192 141%

※表中のパーセント(%)は、平成28(2016)年度との対比を示す。

4 総合管理計画の基本方針

総合管理計画では公共建築物の管理に関する基本的な考え方として次のとおりに掲げています。

表 3 基本的な考え方

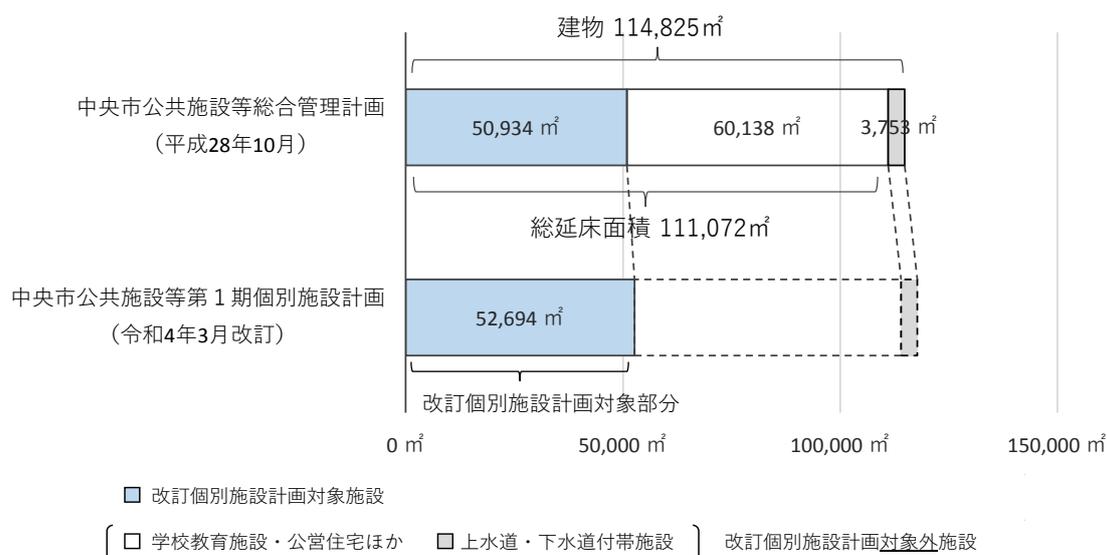
1. 公共施設等の情報公開
公共施設等のマネジメントを進めるには、市民の理解が不可欠であり、公共施設等が抱える課題や取組状況を、市民へわかりやすく情報提供します。
2. 公民連携
公共施設等の多くは、公が整備し維持管理・運営してきましたが、今後は、民間のノウハウ、技術力や資金調達力を活用し、財政負担の軽減と公共サービスの質の向上を目的とし、PPP/PFI の導入を事業特性や事業規模に応じて検討します。
3. 施設の長寿命化
これまで公共施設等は、不具合が発生してから対処する「事後保全型管理」を主としてきましたが、今後とも利用する公共施設等は、劣化が進行する前に修繕・改修を実施する「予防保全型管理」に転換し、長寿命化を図りながら、維持更新等に係る費用の縮減・平準化と安全性を確保します。
4. 利用需要に応じた公共サービスの適正化
当面、大幅な人口減少は予測されていませんが、少子高齢化の進行が見込まれるため、利用需要を把握しつつ、新たな需要に留意し、公共サービスの質と量の適正化を図ります。
5. 施設評価による総量の適正化
公共サービス、施設性能と施設コストから施設を評価し、財政状況を踏まえながら、施設の機能集約化、複合化及び廃止等により総量適正化に取り組みます。また、近隣自治体との広域連携により、サービス補完や相互利用による効率化なども検討します。 なお、機能集約化や複合化のために施設を増床する場合や新設する場合でも、原則、他の施設を廃止するなど総量縮小を図ります。
6. まちづくりと連携した施設配置
上位計画である中央市長期総合計画と中央市都市計画マスタープランとの整合を図り、住みよさと豊かさを真に実感できるまちづくりの実現に向け、中央市の将来像やまちづくりの方向性に沿った建物施設配置に取り組みます。

5 総合管理計画及び改訂個別施設計画の公共建築物削減目標

公共建築物は、平成 28（2016）年度から令和 37（2055）年度までの 40 年間で、上水道・下水道付帯施設を除いた総延床面積 111,072 m²に対して **28% (31,100 m²)**削減する目標を定めています。

なお、総合管理計画の計画期間中（平成 28（2016）年度から令和 29（2047）年度までの 32 年間）の削減目標は **23%**となっています。

図 7 総合管理計画と個別施設計画の面積関係



改訂個別施設計画では、公共建築物のうち、学校教育施設・公営住宅、上水道・下水道付帯施設等やインフラ施設を除いたものを対象としています。

表 4 改訂個別施設計画削減目標面積（令和 29（2047）年度までの目標）

対象施設延べ床面積	52,694 m ²
削減目標率	23%
削減目標面積	12,120 m ² (52,694 m ² × 23% =)
備考	総合管理計画の計画期間である令和 29(2047)年度までの目標であり、第 1 期期間中（令和 9（2027）年度まで）の目標値ではありません。

第3章 公共建築物の配置状況等の整理

1 地域区分の設定

本市は平成18（2006）年2月に、旧田富町・旧玉穂町・旧豊富村の2町1村により合併しました。本市が保有する公共建築物の大半は合併前から引き継いだものがありますが、市内には類似した用途の施設が複数あります。公共施設を人口規模や財政規模に見合う適正規模・適正配置にするには、全市的視点を持って検討する必要があります。そこで、改訂個別施設計画では旧町村の事情に配慮しつつ、本市における公共施設のあるべき将来像を見据えて、地域区分なく全市一区として設定します。

2 計画の対象施設と分類

改訂個別施設計画の対象となる公共建築物は、以下に示すとおりです。

表5 公共建築物

大分類	中分類
市民文化系施設	集会施設
社会教育系施設	図書館、博物館等
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、レクリエーション施設
産業系施設	産業施設
子育て支援施設	保育施設、児童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障がい福祉施設、保健施設
行政系施設	庁舎等、その他行政施設、消防施設
休止・廃止施設	未利用施設、貸付施設
その他	その他

3 施設配置状況

本市の公共建築物の配置状況は以下のとおりです。

図 8 集会施設・図書館・博物館等・スポーツ施設・レクリエーション施設・産業施設



図 9 保育施設・児童施設

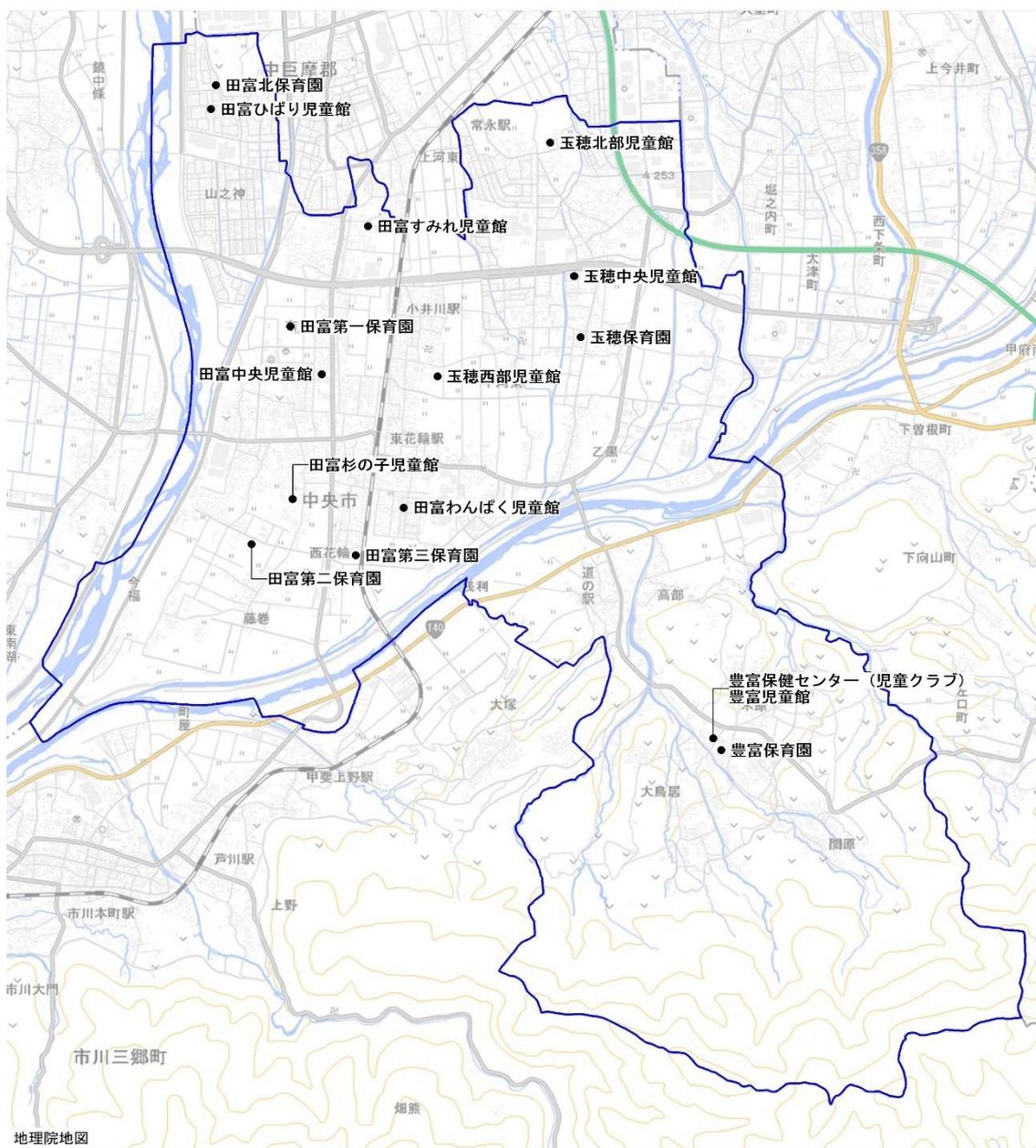


図 10 高齢福祉施設・障がい福祉施設・保健施設・庁舎等・その他行政施設・その他・未利用施設・貸付施設

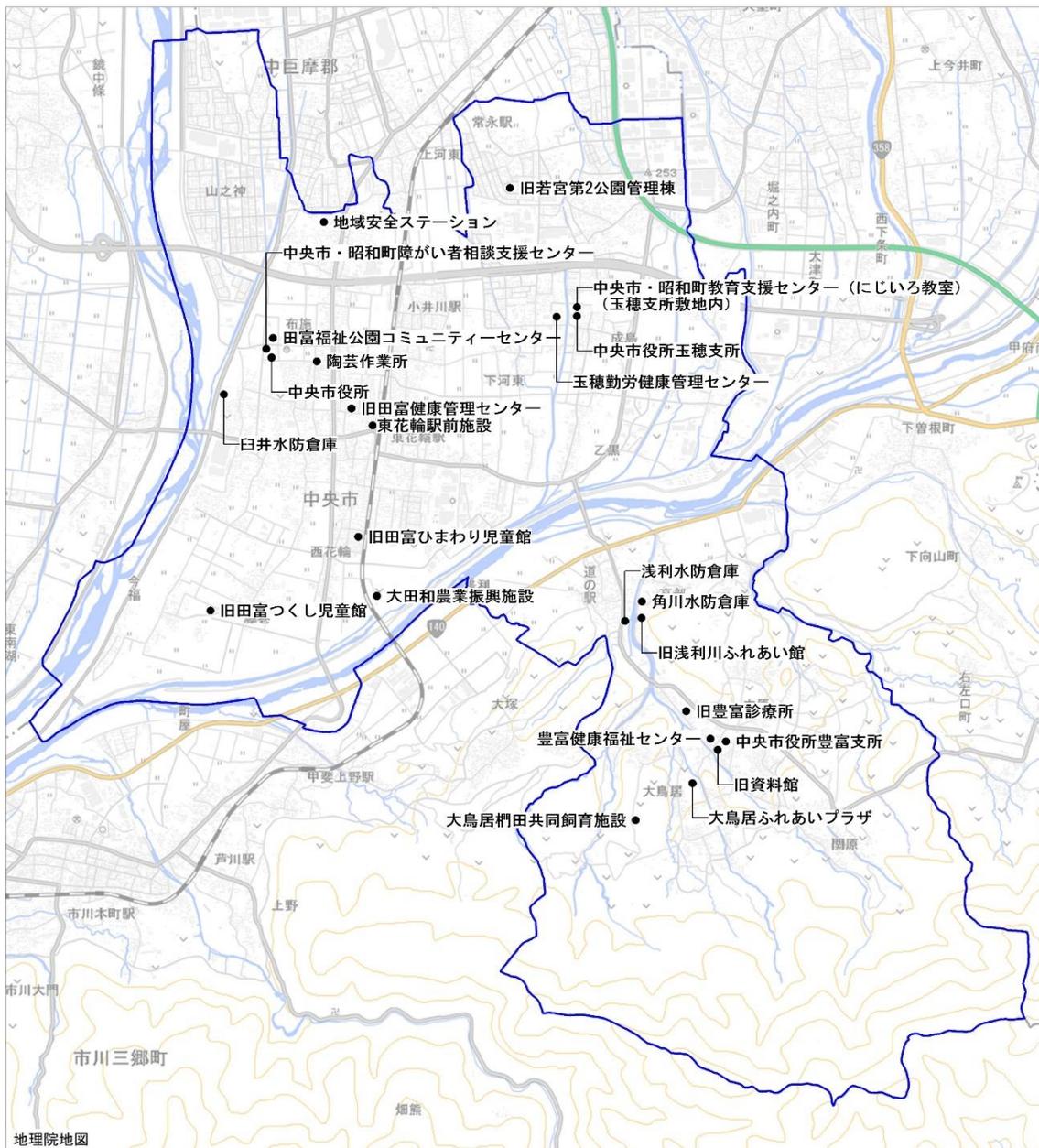
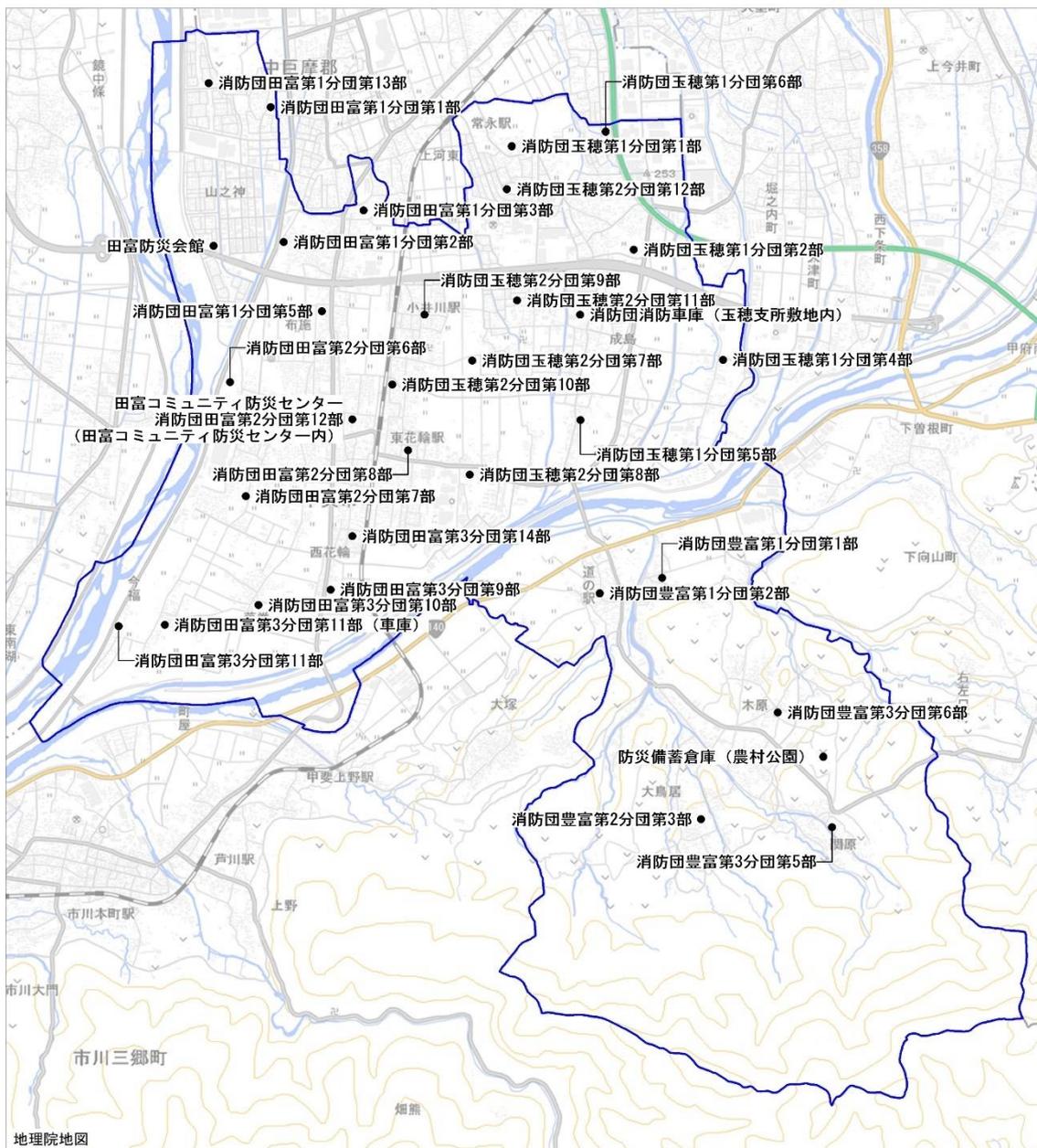


図 11 消防施設



4 改訂個別施設計画の対象施設と施設ごとの課題・特徴

改訂個別施設計画の対象施設の状態等については以下のとおりです。

次の表において、経過年数は令和3年3月末時点を基準として算出しています。利用度は、利用率（平成29年度から令和元年度の利用状況）と利用人数（平成26年度から平成28年度までの平均と平成29年度から令和元年度までの平均を比較）を施設類型により算出したものとなります。利用度が「-」となっているものは、利用率、利用人数の算出が困難な施設です。

平均収支は、平成29年度から令和元年度までの人件費を除いた平均の維持管理費用（収入－支出）を示しています。なお、これらの考え方は、後述の「第5章 施設評価の考え方」を参照してください。

表6 改訂個別施設計画の対象施設と施設ごとの課題・特徴

※構造：RC…鉄筋コンクリート造、S…鉄骨造、LS…軽量鉄骨造、CB…コンクリートブロック造、W…木造

(1) 集会施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積(m ²)	耐震性	利用率	平均収支(千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
玉穂総合会館	2008	13	RC	2,756	新耐震基準（平成12年以降）	48.9%	-10,175		新しい建物であり、特に課題はありません。
田富総合会館	1979	42	RC	2,177	耐震診断義務付け外	31.9%	-8,141	2006:屋上防水	築40年以上となり、空調設備など様々な部位で老朽化が進み、耐震性への懸念もあります。また、利用面では駐車場が狭く使い難いなど、今後の施設のあり方が課題となっています。
農業者トレーニング研修センター（研修室）	1981	40	RC	216	新耐震基準（昭和56年以降）	—	0		現在は研修室の利用がなく、倉庫として利用しています。
豊富中央公民館（豊富支所内）	1978	43	RC	0	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	8.9%	53		旧豊富中央公民館解体に伴い、豊富支所2階に機能移転しています。
陶芸教室（玉穂総合会館内）	2008	13	RC	0	新耐震基準（平成12年以降）	1.4%	86		老朽化した類似施設が市内にあり、施設の集約が課題です。

(2) 図書館

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積(m ²)	耐震性	利用率	平均収支(千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
玉穂生涯学習館	1998	23	RC	2,261	新耐震基準（昭和56年以降）	144.8%	-18,525	2016:空調改修	同種施設が市内にあり、施設のあり方が課題です。
田富図書館	1995	26	RC	1,279	新耐震基準（昭和56年以降）	107.0%	-7,636	2017:空調改修	同種施設が市内にあり、施設のあり方が課題です。
豊富図書館（玉穂生涯学習館豊富分館）（豊富支所内）	1978	43	RC	0	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	39.9%	-220		図書館スペースと蔵書数が限られ、サービスのあり方が課題です。また、同種施設が市内にあり、施設のあり方が課題です。

(3) 博物館等

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
豊富郷土資料館	1994	27	RC	1,157	新耐震基準 (昭和56年以降)	54.4%	-9,403		設備が老朽化していることと、利用者数の減少が課題です。

(4) スポーツ施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
農業者トレーニング研修センター (アリーナ)	1982	39	RC	1,133	新耐震基準 (昭和56年以降)	33.6%	-997		施設の老朽化が進み、利用率も低い状況です。また、同種施設が市内にあり、今後の施設のあり方を検討する必要があります。
田富北体育館	1985	36	S	709	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	—		新市民体育館の整備後に解体します。
玉穂B & G海洋センター	1987	34	S	1,206	新耐震基準 (昭和56年以降)	87.4%	-9,205		老朽化にともない改修工事を実施します。
田富市民プール	1990	31	S	1,457	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-8,401		リニア中央新幹線整備事業に伴い、施設を解体しています。
田富市民体育館	1982	39	RC	1,582	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-3,666		リニア中央新幹線整備事業に伴い、施設を解体しています。 解体後には、総合防災公園内に、新市民体育館の建設を予定しています。
与一弓道場	1997	24	S	216	新耐震基準 (昭和56年以降)	127.2%	-1,213		県外利用者の増加もあり、全体として利用者が増加傾向にあります。
浅利弓道場	1979	42	W	101	耐震診断義務付け外	89.7%	-30		神社境内に施設が整備されていることや、施設の老朽化対策が課題です。

(5) レクリエーション施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
シルク工芸館ふれあい館 (シルクふれんどりい)	1996	25	RC	1,772	新耐震基準 (昭和56年以降)	83.1%	-15,484	2015:空調改修、 2012:改修	築20年が経過し、温泉設備を含めた老朽化対策が課題です。 また近年、利用者数が減少していることも課題です。

(6) 産業施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
道の駅とよみ (交流促進センター・農産物直売所・農畜産物処理加工施設)	1998	23	S	2,540	新耐震基準 (昭和56年以降)	89.5%	4,596	2018:トイレ改修ほか	平成28年度以降利用者数が減少していることと、老朽化対策が課題です。
た・から (農産物直売所)	2005	16	S	617	新耐震基準 (平成12年以降)	93.7%	-1,579		建物は健全ですが、利用者数の減少が課題です。
堆肥置場	1986	35	S	123	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		養蚕組合の倉庫として整備されましたが、組合解散に伴い市が管理を引き継いでいます。利用者が限定的であることや、老朽化の進行が課題です。

(7) 保育施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
玉穂保育園	1974	47	RC	1,144	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	17,071	2013:アレルギー対応	築47年を経過し、設備関係が特に老朽化していることが課題です。また、園児数は平成27年度から平成30年度まで減少しましたが、平成30年度以降は、横ばいで推移しています。
田富第一保育園	1977	44	RC	1,104	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	18,482	2013,2014:大規模改修	保育所の在り方検討委員会報告書(提言)(平成31年3月)で示されており、田富北保育園の機能を集約するため、その方法や実施時期が検討課題です。
田富第二保育園	1972	49	RC	860	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	6,702	2010:天井 2006:屋上防水、トイレ改修	保育所の在り方検討委員会報告書(提言)(平成31年3月)で示されており、田富第三保育園との集約方法や実施時期が検討課題です。
田富第三保育園	1978	43	RC	1,069	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	5,743	2010:屋上防水、外壁塗装	保育所の在り方検討委員会報告書(提言)(平成31年3月)で示されており、田富第二保育園との集約方法や実施時期が検討課題です。
田富北保育園	1983	38	RC	531	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	8,681		保育所の在り方検討委員会報告書(提言)(平成31年3月)で示されており、田富第一保育園に機能を集約するため、その方法や実施時期が検討課題です。
豊富保育園	1988	33	RC	616	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	8,974	2017,2018:大規模改修	大規模改修を実施したため建物面での課題はありませんが、園児数は、平成27年度から減少傾向が続いています。

(8) 児童施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
玉穂中央児童館	1988	33	RC	307	新耐震基準 (昭和56年以降)	42.0%	285		リニア中央新幹線事業に伴い、施設の移転が必要になることから、令和4年度までに旧玉穂庁舎に移転します。
玉穂北部児童館	1988	33	RC	202	新耐震基準 (昭和56年以降)	67.6%	-1,759		児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。また老朽化が進んでいることや、土地が借地であることから今後の施設のあり方を検討する必要があります。
玉穂西部児童館	1990	31	RC	270	新耐震基準 (昭和56年以降)	35.9%	-1,490	2016:増築工事	児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。また老朽化が進んでいることや、土地が借地であることから今後の施設のあり方を検討する必要があります。
田富中央児童館	1979	42	RC	290	耐震診断義務付け外	170.8%	1,114	2006:屋上防水	児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。また、施設の老朽化が進行しているため整備方法の検討も課題です。
田富わんぱく児童館	1981	40	W	197	耐震診断義務付け外	80.4%	-683		児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。
田富ひばり児童館	1982	39	W	196	新耐震基準 (昭和56年以降)	70.4%	-494		児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。
田富杉の子児童館	1988	33	S	205	新耐震基準 (昭和56年以降)	74.8%	33		築30年以上が経過し、老朽化が進行していることから、その対策が必要です。
田富すみれ児童館	1998	23	S	253	新耐震基準 (昭和56年以降)	55.2%	-303		児童館再編が課題となっていることから、他児童館と集約を検討する必要があります。
豊富児童館	1991	30	RC	192	新耐震基準 (昭和56年以降)	71.4%	-254		築30年以上が経過し、老朽化が進行していることから、その対策が必要です。
豊富保健センター (児童クラブ)	1985	36	RC	412	新耐震基準 (昭和56年以降)	88.5%	-48		現在は、主に放課後児童クラブとして活用されていますが、総合管理計画でも示されているとおり、旧豊富庁舎への移転を検討します。

(9) 高齢福祉施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
田富福祉公園コミュニティセンター	1992	29	RC	1,583	新耐震基準（昭和56年以降）	92.2%	-26,502	2014:屋上防水 2013:浴室天井 2010:改修	維持管理・運営に多くの経費を要するなかで、施設や設備の老朽化が進行し故障等の不具合が多く発生しています。 施設の維持や、改修工事には多くの費用を要することから今後の施設のあり方を検討します。
豊富健康福祉センター	1993	28	RC	1,401	新耐震基準（昭和56年以降）	101.9%	-10,387	2010:防水改修 2009:浴室天井	温泉施設は、維持管理・運営に多くの経費を要するなかで、施設や設備の老朽化が進行し故障等の不具合が多く発生しています。 施設の維持や、改修工事には多くの費用を要することから今後の施設のあり方を検討します。
大鳥居ふれあいプラザ	2003	18	W	210	新耐震基準（平成12年以降）	—	-234		利用者が限定的であるため、施設の活用方法が課題です。また、施設管理の方法も今後の検討課題です。

(10) 障がい福祉施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
中央市・昭和町障がい者相談支援センター	2020	1	W	104	新耐震基準（平成12年以降）	—	0		昭和町と共同で整備した施設で令和2年度に完成しています。

(11) 保健施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用率	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
玉穂勤労健康管理センター	1982	39	S	771	新耐震基準（昭和56年以降）	101.2%	-703	2008:大規模改修	乳幼児健診や親子教室等で活用しています。また、令和3年度から総合健診を当施設に集約し実施しています。

(12) 庁舎等

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
中央市役所 (本館・南館)	1987	34	RC	6,891	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-8,436	2019:南館大規模 2018:本館建設 2006,2015 議場改修	統合庁舎として、平成30・令和元年度に施設の増設と既存庁舎の改修を行い、本庁舎・2支所体制で業務を実施しています。
中央市役所玉穂支所 (旧玉穂庁舎分を含む)	1981	40	RC	3,365	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-16,193	2019:支所改修 2015:空調改修 2001:北側増築	玉穂支所を改修し、業務を実施しています。また、子育て支援の拠点施設として令和3年度に再整備を実施しています。
中央市役所豊富支所 (旧豊富庁舎分を含む)	1978	43	RC	2,382	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	-7,538	2016:耐震補強等 1997:耐震化	支所機能以外に図書館や中央公民館の機能を持つ複合施設として利用されています。今後さらに施設の有効活用を進め新たな機能の追加を検討します。

※玉穂支所及び豊富支所には、旧庁舎分の面積を含みます。

(13) その他行政施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
角川水防倉庫	1980	41	LS	10	耐震診断義務付け外	—	0		老朽化が進行していることや、水防施設としての利用状況を鑑み、今後の施設のあり方を検討する必要があります。
浅利水防倉庫	1980	41	LS	10	耐震診断義務付け外	—	0		老朽化が進行していることや、水防施設としての利用状況を鑑み、今後の施設のあり方を検討する必要があります。
白井水防倉庫	1981	40	CB	33	耐震診断義務付け外	—	-3		老朽化が進行していることや、水防施設としての利用状況を鑑み、今後の施設のあり方を検討する必要があります。

(14) 消防施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
田富防災会館	2002	19	S	400	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-500		防災活動以外に、子育て関係や教育支援事業にも活用されています。
田富コミュニティ防災センター	1983	38	RC	230	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-35		一部スペースを本来の目的以外に使用しているため、施設のあり方が課題です。
防災備蓄倉庫 (農村公園)	2007	14	S	199	新耐震基準 (平成12年以降)	—	0		新しい建物であり、特に課題はありません。
消防団玉穂第1分団第1部	2001	20	LS	15	新耐震基準 (平成12年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
消防団玉穂第1分団第2部	2009	12	LS	19	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-8		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第1分団第4部	2009	12	LS	18	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-15		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第1分団第5部	2002	19	LS	22	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-4		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第1分団第6部	1990	31	LS	23	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-5		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第7部	1990	31	LS	32	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-19		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第8部	1990	31	LS	60	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第9部	1980	41	S	18	耐震診断義務付け外	—	-37		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第10部	2000	21	LS	16	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-10		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第11部	2002	19	LS	19	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-14		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団玉穂第2分団第12部	1990	31	S	24	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-9		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団消防車庫 (玉穂支所敷地内)	1988	33	RC	125	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第1分団第1部	1980	41	LS	11	耐震診断義務付け外	—	-27		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第1分団第2部	1970	51	S	11	耐震診断義務付け外	—	-6		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第1分団第3部	2000	21	LS	13	新耐震基準 (平成12年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
消防団田富第1分団第5部	1997	24	LS	15	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-13		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第1分団第13部	1970	51	LS	12	耐震診断義務付け外	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第2分団第6部	1970	51	LS	11	耐震診断義務付け外	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第2分団第7部	1980	41	LS	12	耐震診断義務付け外	—	-7		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第2分団第8部	2014	7	S	19	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-14		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第2分団第12部 (田富コミュニティ防災センター内)	1983	38	RC	0	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第3分団第9部	1980	41	S	42	耐震診断義務付け外	—	-35		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第3分団第10部	2009	12	S	99	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-175		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第3分団第11部	1980	41	RC	92	耐震診断義務付け外	—	-34		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第3分団第14部	1980	41	LS	17	耐震診断義務付け外	—	-19		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団豊富第1分団第1部	2000	21	LS	38	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-101		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団豊富第1分団第2部	2000	21	LS	41	新耐震基準 (平成12年以降)	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団豊富第2分団第3部	2000	21	LS	28	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-45		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団豊富第3分団第5部	2004	17	S	124	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-39		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
消防団豊富第3分団第6部	1980	41	S	37	耐震診断義務付け外	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。
消防団田富第3分団第11部 (車庫)	1970	51	LS	11	耐震診断義務付け外	—	0		多くの施設が老朽化するなかで、消防団再編の検討を進めています。施設についてもその再編状況に応じて対策を考える必要があります。

(15) その他

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
東花輪駅前施設	2012	9	S	528	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-2,566		通勤・通学に必要な機能として整備されています。
旧資料館	1937	84	W	442	耐震診断未実施or耐震補強未実施	409.4%	-705		老朽化が著しく、安全面での懸念があります。
地域安全ステーション	1987	34	RC	76	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-210		ほとんど利用されていないため、今後の活用方針が課題です。
陶芸作業所	1979	42	LS	72	耐震診断義務付け外	95.0%	0		老朽化の進行と利用状況から、同種施設への集約が課題です。
中央市・昭和町教育支援センター (にじいろ教室) (玉穂支所敷地内)	2005	16	LS	67	新耐震基準 (平成12年以降)	—	0		昭和町と共同で整備した施設ですが、老朽化の進行と利用者の増加によるスペース不足が課題です。

(16) 未利用施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴ほか	課題・特徴
旧豊富診療所	1974	47	RC	431	耐震補強済みor耐震診断にて耐震性あり	—	-136		診療所の閉鎖に伴い現在は利用されていません。建物の老朽化も激しく解体を検討する必要があります。

(17) 貸付施設

施設名称	建設年	経過年数	構造	延べ床面積 (㎡)	耐震性	利用度	平均収支 (千円)	改修等履歴 ほか	課題・特徴
旧若宮第2公園管理棟	1993	28	S	141	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		自治会に貸し出していますが、老朽化が進んでいることから今後の施設管理方法が課題です。
旧浅利川ふれあい館	2003	18	W	101	新耐震基準 (平成12年以降)	—	-111		自治会に貸し出していますが、老朽化が進んでいることから今後の施設管理方法が課題です。
旧田富つくし児童館	1993	28	S	206	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	0		児童館としての用途は廃止し、他団体に貸し出しています。賃貸借契約終了後の施設のあり方が課題です。
旧田富ひまわり児童館	1981	40	RC	409	耐震診断未実施or耐震補強未実施	—	0		児童館としての用途は廃止し、他団体に貸し出しています。賃貸借契約終了後の施設のあり方が課題です。
旧田富健康管理センター	1966	55	RC	726	耐震診断未実施or耐震補強未実施	—	0		施設当初の用途は廃止し、リニア中央新幹線事業に伴い、同事業関連事業所に貸し出しています。
大鳥居栲田共同飼育施設	1987	34	S	741	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-286		老朽化の進行と利用者が限られていることから施設管理方法が課題です。
大田和農業振興施設	2007	14	S	990	新耐震基準 (昭和56年以降)	—	-65		老朽化の進行と利用者が限られていることから施設管理方法が課題です。

第4章 長寿命化の基本方針

1 目標使用年数

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、構造種別ごとに以下のとおり設定します。鉄骨造の建物については、柱脚や仕口等の状況を把握し、長寿命化の可能性を確認する必要がありますが、現時点では鉄筋コンクリート造と同様に80年の長寿命化が可能と想定します。木造と軽量鉄骨造は目標使用年数を40年とします。

なお、構造躯体の健全性や設備等の老朽度などが大きく損なわれていない建物や、利用目的が限られる倉庫等については、上記使用年数を超過する使用もあります。また機能集約化や複合化により、新たな施設を整備したほうが費用や効用が上回る場合は、目標使用年数に満たさずに建物を解体する場合があります。

表7 構造別の目標使用年数

構造種別	目標使用年数
鉄筋コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造	80年
木造、軽量鉄骨造	40年

2 改修等の実施時期と改修コストの考え方

目標使用年数が80年の建物のうち、防災拠点となる庁舎や社会教育施設など、他の公共施設と比べ重要性が高い施設は老朽化対策だけでなく、社会的要求水準の高まりにも対応する必要があります。これらの施設は築20年目と60年目を目安に改修（機能回復）と築40年目を目安に改修よりもコストを掛けた長寿命化改修（機能向上）を行います。

社会的要求水準の向上がそれほど必要とされない標準的な建物は、築20年目ごとを目安に改修（機能回復）を行います。

なお、今後10年程度使用し、その後解体を予定する建物は小規模な修繕対応のみとします。

表 8 構造別の改修時期

構造種別	重要度	大規模改修（機能回復）	長寿命化改修（機能向上）
鉄筋コンクリート造	高い	築 20 年目、築 60 年目	築 40 年目
鉄骨造	標準	築 20 年目、築 40 年目、築 60 年目	なし
コンクリートブロック造			
木造、軽量鉄骨造	標準	20 年目	なし

図 12 社会的要求水準の対応が必要な建物の改修時期（鉄筋コンクリート造の場合）

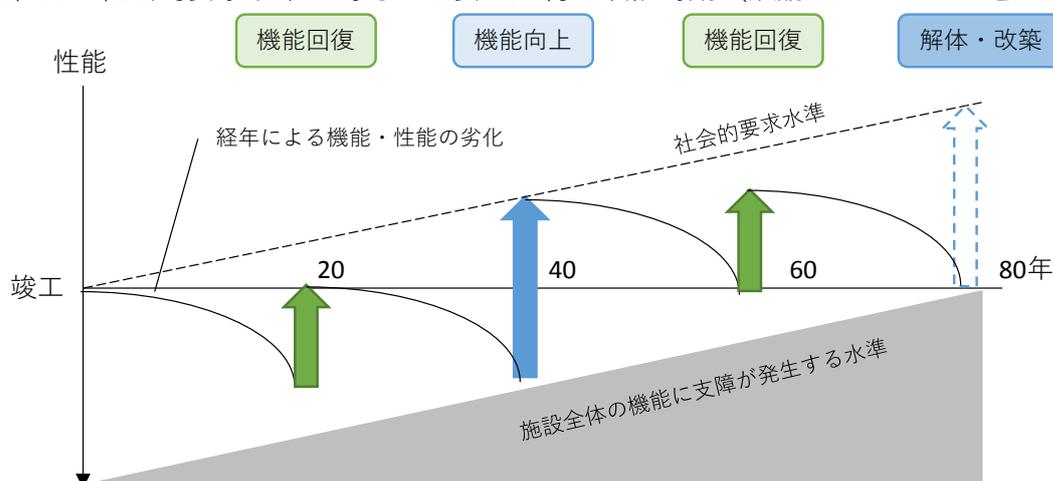
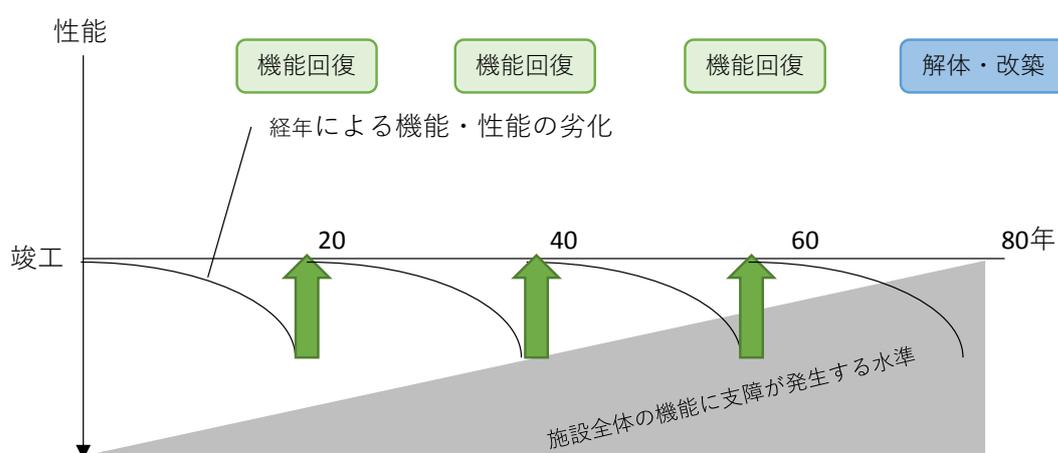


図 13 標準的な建物の改修時期（鉄筋コンクリート造の場合）



3 施設保全の手法と優先順位の考え方

施設の方針ごとの対策の優先順位は次のとおりです。

(1) 現状維持

継続利用するため、長寿命化改修または大規模改修を実施し、各改修は施設の重要度に応じて対策を行います。

ア. 対策

重要度		対策	対象施設
高い	社会的要求水準の高まりにも対応する建物	長寿命化改修 +大規模改修	市役所庁舎（支所を含む）、保育園、総合会館、玉穂生涯学習館
標準	社会的要求水準の向上がそれほど必要とされない標準的な建物	大規模改修	上記以外の施設

イ. 優先順位（長寿命化改修）

優先度		考え方	基準
高い  低い	A	老朽度が高い施設、劣化調査等により健全度が低い施設	老朽度：70%以上
	B		老朽度：35～70%未満
	C		老朽度：35%未満

ウ. 優先順位（大規模改修）

優先度		考え方	対象施設（例示）
高い  低い	A	広く住民が利用する施設、公共性が高く民間代替性が低い施設	児童館、図書館等
	B	利用者の多い施設、民間代替性のある施設	道の駅、観光施設等
	C	住民の利用がない施設、利用者が著しく少ない施設	倉庫、用途廃止した貸出施設等

ただし、劣化調査や事業規模等により対策の順番は前後する場合があります。

また、本市が保有する建物の中には、本来の改修時期を超過しても大規模な改修が

行われなままの建物もあります。これらの建物を一度に全て改修するのは困難であることと、不具合の程度が低い建物もあるため、他の建物の改修スケジュールと調整しながら対策を実施します。あわせて、過去の改修履歴や劣化状況から改修ではなく建替えも選択肢と考えられる場合は、費用対効果の検討を行い判断します。

※同一優先順位での対策の考え方

老朽度、施設の役割、利用者数、市民影響度、事業規模等を整理し優先順位を決めていきます。

(2) 維持

修繕を行わず維持し、老朽化状況により解体します。

(3) 改善

老朽度、施設の役割、利用者数、市民影響度、事業規模等を整理し優先順位を決めていきます。

(4) 用途廃止（一部機能廃止含む）

施設については、利活用方針がない場合は解体を行います。

実施時期については、老朽化の状況、他事業との関係、財源確保の状況等を整理し、優先順位を決めていきます。

なお、利活用又は解体までの間の維持管理については、極力経費の掛からない方法により施設を維持します。

(5) 解体

老朽化の状況や周辺環境への影響、財源確保の状況等を整理し、優先順位を決めていきます。

(6) 共通

1年間に充当可能な財源のなかで対策を実施するため、建物ごとにスケジュールの前倒しと後ろ倒しを行い対策費用の平準化を図ります。

4 点検・診断の考え方

施設点検は公共建築物を適正に維持管理するため、日常的に行う点検、定期的に行う点検、地震や事故等で臨時に行う点検に区分のうえ実施します。なお、点検結果は履歴情報として記録し、大規模改修や更新などを計画する際に活用します。

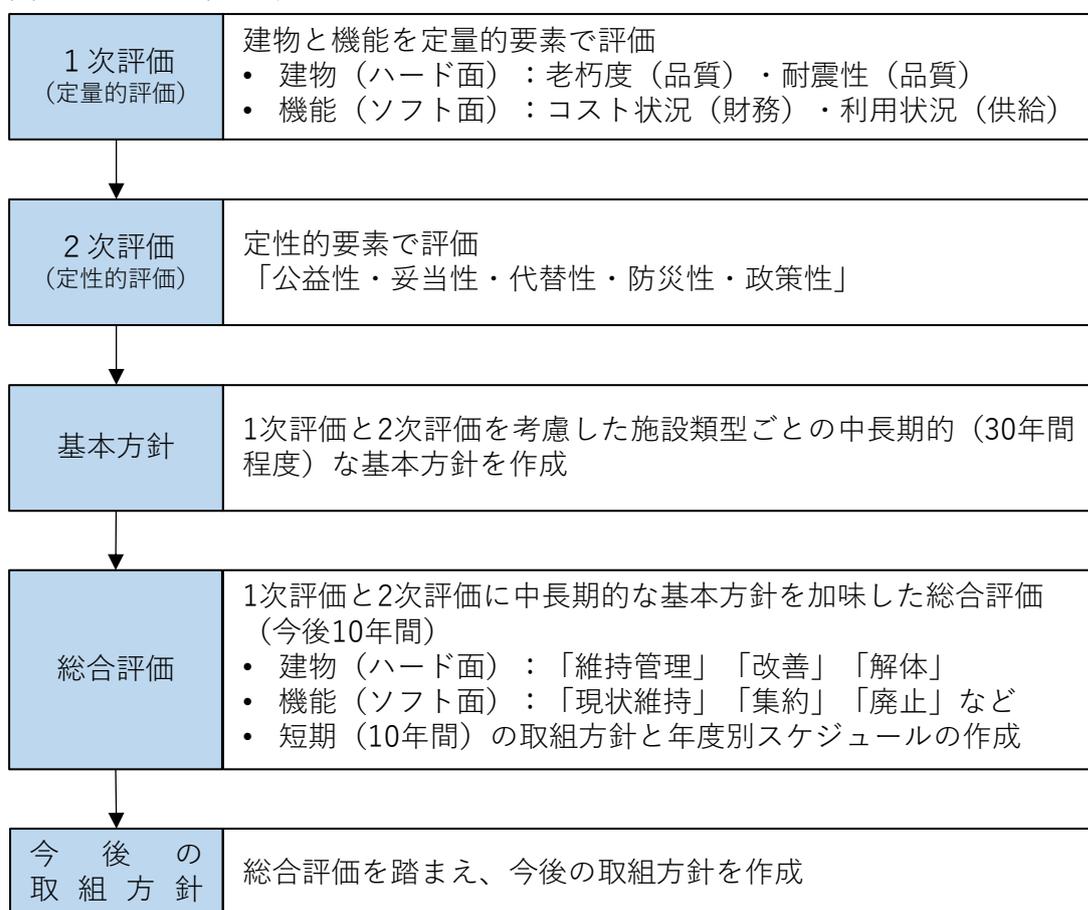
施設診断は、利用実態やコスト状況を調査分析し、公共施設等が効率的かつ効果的に運用されているかを把握するために適時実施します。

第5章 施設評価の考え方

1 施設評価の流れ

総合管理計画における基本方針を踏まえながら、次の考え方で施設の定量的要素（1. 老朽度／2. 耐震性／3. コスト状況／4. 利用状況）をもとに1次評価を行い、その次に定性的要素（公益性や政策性など）を勘案した2次評価を行います。これらの結果を考慮し中長期的な基本方針を設定し、これに基づき施設ごとの総合評価と年度別スケジュールを作成し、最後に短期的な取組方針を定めます。

図 14 施設評価と今後の流れ



2 1次評価・2次評価の考え方

(1) 1次評価の評価項目と評価指標等

建物（ハード面）の「品質」と機能（ソフト面）の「財務」と「供給」について、評価項目と評価指標を設定し評価します。

表 9 建物（ハード面）評価項目

評価項目	考え方
老朽度 (品質)	<p>老朽度とは、建物の取得価額に対する減価償却額の累計の割合を表す指標です。</p> $\text{老朽度(固定資産減価償却率(\%))} = \frac{\text{減価償却累計額(A)}}{\text{取得価額(B)}}$ <p>老朽度が100%に近い、または100%を超過している建物は、利用の限界が近づいていると考えられます。従いまして、老朽度が低い建物ほど建物評価は高くなります。</p>
耐震性 (品質)	<p>耐震性は、建物の耐震化の状況を示しています。 新耐震基準や耐震補強済みの建物ほど建物評価は高くなります。</p> <p>〔新耐震基準（昭和56年）以降では、阪神淡路大震災を受け平成12年に柱梁接合部の規定が改正され、構造計算偽装を受け平成19年に構造設計が厳密化されています。同じ新耐震建物であっても平成12年以降の建物とは評価の配点を区別しています。〕</p>

表 10 建物評価項目ごとの配点

評価項目	配点(a)					重付 係数 (b)	評価点 満点 (a×b)
	1点	2点	3点	4点	5点		
老朽度 (品質)	100%以上	75%以上 100%未満	50%以上 75%未満	25%以上 50%未満	25%未満	3.0	15点
耐震性 (品質)	耐震診断 未実施 or 耐震 補強未実 施	耐震診断 義務付け 外	耐震補強 済み or 耐震診断 にて耐震 性あり	新耐震基 準（昭和 56年以 降）	新耐震基 準（平成 12年以 降）	1.0	5点
計(c)							20点

< 建物評価点の算定 >

$$\text{建物評価} = \frac{(\text{老朽度評価点} + \text{耐震性評価点}) \dots (c)}{\text{評価点満点の合計} \dots (20 \text{ 点})}$$

$$\text{参考例 建物評価} = \frac{(\text{老朽度 } 3 \text{ 点} \times \text{重付係数 } 3.0 + \text{耐震性 } 2 \text{ 点} \times \text{重付係数 } 1.0)}{\text{評価点満点 } 20 \text{ 点}} = \frac{11 \text{ 点}}{20 \text{ 点}} = 55\%$$

建物評価点 = 4 点

表 11 建物評価点

建物 評価 点	1 点	2 点	3 点	4 点	5 点	6 点	7 点	8 点	9 点	10 点
建物 評価	20%	30%	40%	50%	60%	65%	75%	85%	95%	100%
	25%	35%	45%	55%		70%	80%	90%		

表 12 機能評価項目

評価項目	考え方
コスト収支 (財務)	平成 29 年度から令和元年度までの平均の施設の維持・管理に関するコスト（人件費を除く）を評価します。 収支コストで赤字が少ないほど機能評価は高くなります。
利用度 (供給)	利用度は、提供する機能の必要性に影響を与えます。 【利用率】 平成 29 年度から令和元年度までの平均の利用状況で評価します。利用率が高い場合は評価が高くなります。 【利用人数】 平成 26 年度から平成 28 年度までの平均利用度に対して平成 29 年度から令和元年度までの平均利用度を比較して増加している場合は評価が高くなります。
上記以外	「利用率」及び「利用人数」による評価が適切でない施設（例 倉庫等）は、一律配点による評価とします。

表 13 機能評価項目ごとの配点

評価項目	評価指標	配点(a)					重付係数(b)	評価点満点(a×b)	
		1点	2点	3点	4点	5点			
コスト 収支 (財務)	維持管理に係る 収支（人件費を 除く）	2,000 万円以 上の赤 字	1,000 万円以 上 2,000 万円未 満の赤 字	500万 円以上 1,000 万円未 満の赤 字	500万 円未満 の赤字	黒字	2.0	10点	
利用度 (供給)	利用率 で評価 する施 設	集会 施設	年間利用枠数あたりの実利用枠数平均					2.0	10点
			20%未 満 未記録	20%以 上30% 未満	30%以 上40% 未満	40%以 上50% 未満	50%以 上		
	図書館	蔵書回転率							
		50%未 満	50%以 上100% 未満	100% 以上 150% 未満	150% 以上 200% 未満	200% 以上			
	体育館	年間利用枠数あたりの実利用枠数平均							
		20%未 満 未記録	20%以 上30% 未満	30%以 上40% 未満	40%以 上50% 未満	50%以 上			
利用者 数で評 価する 施設	利用 率を 算出 できな い施設	平均利用度の割合							
		80%未 満	80%以 上～95% 未満	95%以 上～ 105%未 満	105% 以上～ 120% 未満	120% 以上			
上記以外			一律						
計(c)							20点		

<機能評価点の算定>

$$\text{機能評価} = \frac{(\text{コスト収支評価点} + \text{利用度評価点}) \dots (c)}{\text{評価点満点の合計} \dots (20 \text{点})}$$

参考例 機能評価 = $\frac{(\text{コスト収支} 4 \text{点} \times \text{重付係数} 2.0 + \text{利用度} 3 \text{点} \times \text{重付係数} \times 2.0)}{\text{評価点満点} 20 \text{点}} = \frac{14 \text{点}}{20 \text{点}} = 70\%$

機能評価点 = 7点

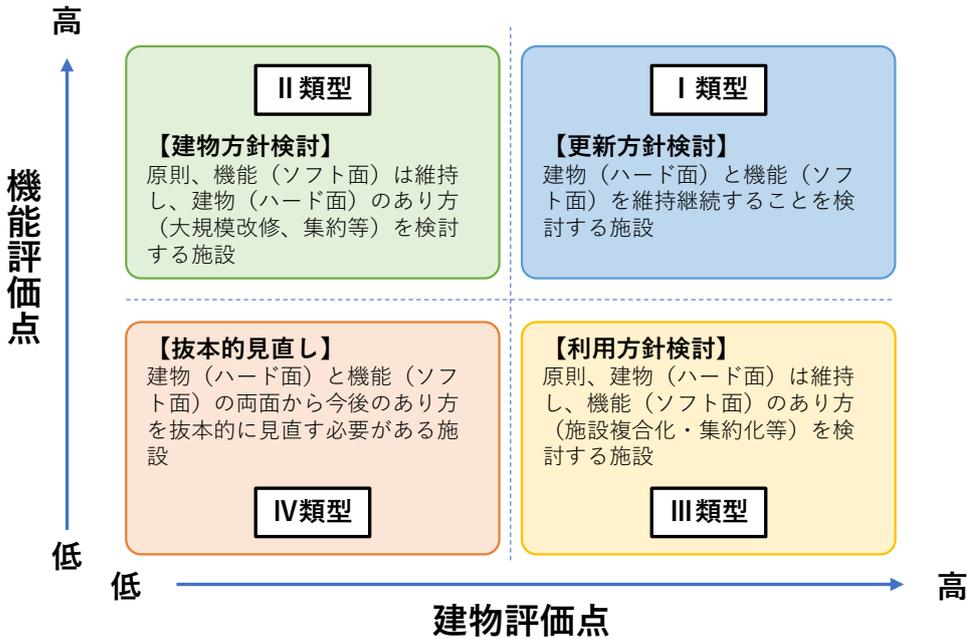
表 14 機能評価点

機能評価点	1点	2点	3点	4点	5点	6点	7点	8点	9点	10点
機能評価	-	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%

(2) 建物（ハード面）と機能（ソフト面）による2軸評価

下図に示すように、横軸に建物（ハード面）、縦軸に機能（ソフト面）を設定した2軸分析により、各建物施設をI類型からIV類型までの4つのグループに分類します。

図 15 2軸評価のイメージ



(3) 1次評価対象外施設

市役所（本館・南館）、玉穂支所、豊富支所は、行政機能の根幹にあたる施設であり、今後も維持管理していくため、1次評価は実施しません。また、令和3年度に改修工事を実施した玉穂 B&G 海洋センターや、解体済みの田富市民体育館、田富市民プール、今後解体が決まっている田富北体育館の1次評価は実施しません。

(4) 2次評価の評価視点

2次評価は数量では判断できない定性的な要素として、「公共性・妥当性・代替性・防災性・政策性」の視点から評価します。

3 中長期的な基本方針の考え方

1次評価と2次評価の結果を踏まえ、今後30年間程度について施設類型ごとに機能と建物の基本方針を示します。

(1) 建物

- ✓ 継続利用する建物は、計画的な改修等を行います。
- ✓ 機能集約後に利活用されない建物は解体を原則として、他に利活用する場合は費用対効果等を検討します。
- ✓ 機能集約までの間、しばらく利用を続ける建物は小規模な修繕の対応とします。
- ✓ 倉庫等で機能移転や廃止する建物は、修繕を行わず老朽化の状況により解体します。

(2) 機能

- ✓ 同種機能または類似機能を有する施設については、集約化を基本に考えますが、市の施策を推進する上で重要な機能にあっては現状を維持します。
- ✓ 関連計画等で既に方向性が示されているものは、それらとの整合を図ります。
- ✓ 法的に義務付けられている機能や非常時に必要な機能は維持します。
- ✓ 新たな機能の導入は費用対効果等を含め検討します。

4 中長期的な基本方針

今後 30 年間程度を見通し、中分類ごとに対象施設の機能と建物の考え方を以下のとおり示します。

1. 集会施設

機能	類似機能が複数あり、利用状況や施設の老朽化状況を考慮し計画期間内に機能集約を図ります。
建物	機能集約化された建物は計画的な改修等を行い、それ以外は解体します。

2. 図書館

機能	市の社会教育環境の充実を図るうえで重要ですが、同種機能が複数あるため、今後の施設のあり方を検討します。
建物	施設の方針が決まるまで、適切な維持管理を行います。

3. 博物館等

機能	地域の歴史や文化、産業を発信するうえで重要であるため、その機能を維持します。
建物	建物利用を継続し、計画的な改修等を行います。

4. スポーツ施設

機能	同種機能が複数あり、機能集約化を図ります。
建物	リニア中央新幹線事業に伴い移転を必要とする建物と、機能集約化により利用されなくなる建物は解体します。新たに整備される建物も含め今後とも利用する建物は計画的な改修等を行います。

5. レクリエーション施設

機能	機能強化を図るよう検討します。
建物	他建物と集約化された機能と利用状況等を考慮しながら今後の改修等を検討します。

6. 産業施設

機能	農業振興を図るうえで重要であるため、農産物直売機能が複数ありますが、現状の機能を維持します。 堆肥保管や共同飼育の機能については、廃止する方向で検討します。
建物	農産物を販売する建物は計画的な改修等を行います。それ以外の建物は修繕を行わずに老朽化状況や立地条件により解体します。

7. 保育施設

機能	中央市公立保育所の在り方検討委員会報告書（提言）（平成 31 年 3 月）で示されたとおり、機能集約を図ります。
建物	機能集約化された建物は計画的な改修等を行い、それ以外は解体します。

8. 児童施設

機能	1 小学校区 1 児童館の方針に基づき、機能集約を図ります。
建物	機能集約の対象となる建物は、建替えや改修を実施するまでの間は、小規模な修繕の対応とします。 集約の対象とならない建物は計画的な改修等を行います。 機能集約後に利活用されない建物は、解体または他に利活用する場合は費用対効果等を検討します。

9. 高齢福祉施設

機能	温泉機能は市内外に類似施設が複数あり機能集約化を図りますが、この機能に付設する機能は現状を維持します。 介護サービス（予防を含む）を目的とした機能は、見直しを検討します。
建物	機能集約後に利活用されない建物は、解体または他に利活用する場合は費用対効果等を検討します。 その他の建物は建物利用を継続し、計画的な改修等を行います。

10. 障がい福祉施設

機能	障がい者支援に必要とされるものであり、その機能を維持します。
建物	建物利用を継続し、計画的な改修等を行います。

11. 保健施設

機能	同種機能が複数ありましたが既に集約化が図られているため、現状を維持します。
建物	建物利用を継続し、計画的な改修等を行います。

12. 庁舎等

機能	本庁機能は義務的なものであり維持します。 支所機能は本庁機能を補完するものであり維持します。（本庁舎機能の充実を図るものであり維持します。）
建物	建物利用を継続し、計画的な改修等を行います。

1 3. その他行政施設

機能	防災倉庫の機能は非常時に必要となるものであり維持します。 水防倉庫の機能は非常時に必要となるものであり維持しますが、今後その在り方を検討します。
建物	防災倉庫は、計画的な改修等を行います。 水防倉庫は、修繕を行わずに老朽化状況により解体します。

1 4. 消防施設

機能	日常欠かせない機能であるため維持しますが、消防団再編に合わせながら機能の集約化を検討します。
建物	消防団再編の対象となる建物とそれ以外に区分し、計画的な改修等を行います。

1 5. その他

機能	駅にある駐輪場は都市機能に不可欠であるため維持します。 その他は機能の移転または廃止を検討します。
建物	駐輪場は利用を継続し、計画的な改修等を行い、それ以外は解体を検討します。

1 6. 未利用施設

機能	本来の目的を果たし終えたので機能を廃止しています。新たな機能の導入は、費用対効果を含め必要に応じて検討します。
建物	利活用の予定がない建物は解体します。

1 7. 貸付施設

機能	本来の目的を果たし終えたので機能を廃止しています。新たな機能の導入は、必要に応じて検討します。
建物	不具合による修繕負担が増大している場合や利活用の予定がない場合は、原則解体とします。また、売却等により財政負担の軽減が図られる建物については、その都度検討します。

5 総合評価の考え方

1次評価結果と2次評価結果および中長期的な基本方針を踏まえ、今後10年間の施設整備の取組を示した総合評価を行います。総合評価は建物（ハード面）と機能（ソフト面）に分け、施設所管課等との調整を経て決定します。

表 15 建物（ハード面）と機能（ソフト面）の総合評価

評価項目	分類	評価結果	今後の取組手法
建物	継続	維持管理（重）	必要な改修を行いながら、長寿命化改修工事を実施する。
		維持管理	必要な改修を行いながら、大規模改修工事を実施する。
		維持	原則、修繕は行わず老朽化状況により施設の解体を行う。
	改善	改善	建て替えや移転を行う。
	廃止	用途廃止	建物の用途を廃止し、他に利活用できない場合は解体を行う。
		解体	建物の用途を廃止して、解体を行う。
	その他	その他	上記以外の方針（売却・貸付・移管・方針検討等）
機能	継続	現状維持	現状の機能を維持する。
	見直し	集約（主）	類似機能を受け入れ、集約する。
		集約（副）	類似機能を他の施設に集約する。
		複合（主）	異なる機能を受け入れ、統合する。
		複合（副）	異なる機能を他の施設に統合する。
		機能変更	新たな機能を導入する。
	廃止	廃止	機能の廃止を行う。
	その他	その他	上記以外の方針（広域連携・方針検討等）

第6章 施設評価結果

1 施設評価結果

中分類ごとの施設評価結果は以下に示すとおりとなります。

なお、2次評価については、後掲の施設評価シートをご確認ください。

(1) 施設評価一覧

表 16 施設評価結果（集会施設） (千円)

No	施設名称	1次評価	2次評価	総合評価【建物】	総合評価【機能】	第1期対策(建物)	第1期費用(千円)	R29年度までの対策費用
1	玉穂総合会館	Ⅲ類型	※	維持管理(重)	集約(主)	維持管理	0	424,410
2	田富総合会館	Ⅳ類型	※	解体	集約(副)	解体	60,956	60,956
3	農業者トレーニング研修センター(研修室)	Ⅱ類型	※	解体	廃止	解体	6,048	6,048
4	豊富中央公民館(豊富支所内)	Ⅳ類型	※	維持管理(重)	現状維持	維持管理	0	0
5	陶芸教室(玉穂総合会館内)	Ⅲ類型	※	維持管理(重)	集約(主)	維持管理	0	0

表 17 施設評価結果（図書館） (千円)

No	施設名称	1次評価	2次評価	総合評価【建物】	総合評価【機能】	第1期対策(建物)	第1期費用(千円)	R29年度までの対策費用
6	玉穂生涯学習館	Ⅲ類型	※	その他	その他	検討	0	0
7	田富図書館	Ⅲ類型	※	その他	その他	検討	0	0
8	豊富図書館(玉穂生涯学習館豊富分館)(豊富支所内)	Ⅳ類型	※	その他	その他	検討	0	0

表 18 施設評価結果（博物館等） (千円)

No	施設名称	1次評価	2次評価	総合評価【建物】	総合評価【機能】	第1期対策(建物)	第1期費用(千円)	R29年度までの対策費用
9	豊富郷土資料館	Ⅲ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	161,938

表 19 施設評価結果（スポーツ施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
10	農業者トレーニング研修センター（アリーナ）	Ⅱ類型	※	解体	集約（副）	解体	31,724	31,724
11	田富北体育館	-	※	解体	廃止	解体	19,852	19,852
12	玉穂B & G海洋センター	-	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	168,840
13	田富市民プール	-	-	※解体済	-	-	-	-
14	田富市民体育館	-	-	※解体済	-	-	-	-
15	与一弓道場	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	30,240
16	浅利弓道場	Ⅳ類型	※	維持	現状維持	維持	0	2,829

表 20 施設評価結果（レクリエーション施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
17	シルク工芸館ふれあい館 （シルクふれんどりい）	Ⅲ類型	※	維持管理	集約（主）	大規模改修	425,376	673,512

表 21 施設評価結果（産業施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
18	道の駅とよとみ（交流促進センター・農産物直売所・農畜産物処理加工施設）	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	965,200
19	た・から（農産物直売所）	Ⅲ類型	※	維持管理	現状維持	大規模改修	86,380	234,460
20	堆肥置場	Ⅱ類型	※	維持	現状維持	維持	0	3,444

表 22 施設評価結果（保育施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
21	玉穂保育園	Ⅱ類型	※	維持管理（重）	現状維持	大規模改修	144,099	587,831
22	田富第一保育園	Ⅱ類型	※	維持管理（重）	集約（主）	大規模改修	139,088	567,389
23	田富第二保育園	Ⅱ類型	※	改善	集約（主）	建替え	456,069	564,381
24	田富第三保育園	Ⅱ類型	※	解体	集約（副）	維持	0	29,932
25	田富北保育園	Ⅱ類型	※	解体	集約（副）	維持	0	14,880
26	豊富保育園	Ⅰ類型	※	維持管理（重）	現状維持	維持管理	0	155,232

表 23 施設評価結果（児童施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
27	玉穂中央児童館	Ⅲ類型	※	解体	集約（副）	解体	8,596	8,596
28	玉穂北部児童館	Ⅲ類型	※	解体	集約（副）	解体	5,656	5,656
29	玉穂西部児童館	Ⅲ類型	※	その他	その他	検討	0	0
30	田富中央児童館	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
31	田富わんぱく児童館	Ⅳ類型	※	解体	集約（副）	維持	0	5,516
32	田富ひばり児童館	Ⅳ類型	※	改善	集約（主）	建替え	76,048	76,048
33	田富杉の子児童館	Ⅳ類型	※	維持管理	現状維持	大規模改修	44,280	44,280
34	田富すみれ児童館	Ⅲ類型	※	用途廃止	集約（副）	維持	0	7,084
35	豊富児童館	Ⅲ類型	※	維持管理	現状維持	大規模改修	41,472	41,472
36	豊富保健センター（児童クラブ）	Ⅲ類型	※	解体	複合（副）	解体	11,536	11,536

表 24 施設評価結果（高齢福祉施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
37	田富福祉公園コミュニ ティーセンター	Ⅳ類型	※	解体	集約（副）	解体	44,330	44,330
38	豊富健康福祉センター	Ⅲ類型	※	用途廃止	集約（副）	用途廃止(温泉 施設) 維持管理(温泉 以外)	0	302,616
39	大鳥居ふれあいプラザ	Ⅱ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	5,878

表 25 施設評価結果（障がい福祉施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
40	中央市・昭和町障がい者相 談支援センター	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	13,147

表 26 施設評価結果（保健施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
41	玉穂勤労健康管理センター	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	263,836

表 27 施設評価結果（庁舎等）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
42	中央市役所（本館・南館）	-	※	維持管理（重）	現状維持	維持管理	0	1,061,283
43	中央市役所玉穂支所（旧玉穂庁舎分を含む）	-	※	維持管理（重）	現状維持	維持管理	0	518,168
44	中央市役所豊富支所（旧豊富庁舎分を含む）	-	※	維持管理（重）	複合（主）	維持管理	0	366,766

※玉穂支所及び豊富支所には、旧庁舎分の面積を含みます。

表 28 施設評価結果（その他行政施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
45	角川水防倉庫	Ⅱ類型	※	維持	現状維持	維持	0	269
46	浅利水防倉庫	Ⅱ類型	※	維持	現状維持	維持	0	272
47	白井水防倉庫	Ⅱ類型	※	維持	現状維持	維持	0	924

表 29 施設評価結果（消防施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
48	田富防災会館	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	121,600
49	田富コミュニティ防災センター	Ⅱ類型	※	用途廃止	集約（副）	検討	0	0
50	防災備蓄倉庫（農村公園）	Ⅰ類型	※	維持管理	現状維持	大規模改修	22,288	60,496
51	消防団玉穂第1分団第1部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	431
52	消防団玉穂第1分団第2部	Ⅰ類型	※	その他	その他	検討	0	0
53	消防団玉穂第1分団第4部	Ⅰ類型	※	その他	その他	検討	0	0
54	消防団玉穂第1分団第5部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	622
55	消防団玉穂第1分団第6部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	641
56	消防団玉穂第2分団第7部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	882
57	消防団玉穂第2分団第8部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	1,683
58	消防団玉穂第2分団第9部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
59	消防団玉穂第2分団第10部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	451
60	消防団玉穂第2分団第11部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	528
61	消防団玉穂第2分団第12部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
62	消防団消防車庫（玉穂支所敷地内）	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
63	消防団田富第1分団第1部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
64	消防団田富第1分団第2部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
65	消防団田富第1分団第3部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	361
66	消防団田富第1分団第5部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	407
67	消防団田富第1分団第13部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
68	消防団田富第2分団第6部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
69	消防団田富第2分団第7部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
70	消防団田富第2分団第8部	Ⅰ類型	※	その他	その他	検討	0	0
71	消防団田富第2分団第12部 （田富コミュニティ防災センター内）	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	370
72	消防団田富第3分団第9部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
73	消防団田富第3分団第10部	Ⅰ類型	※	その他	その他	検討	0	0
74	消防団田富第3分団第11部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
75	消防団田富第3分団第14部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
76	消防団豊富第1分団第1部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	1,074
77	消防団豊富第1分団第2部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	1,140
78	消防団豊富第2分団第3部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	787
79	消防団豊富第3分団第5部	Ⅰ類型	※	その他	その他	検討	0	0
80	消防団豊富第3分団第6部	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0
81	消防団田富第3分団第11部 （車庫）	Ⅱ類型	※	その他	その他	検討	0	0

表 30 施設評価結果（その他）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
82	東花輪駅前施設	I 類型	※	維持管理	現状維持	維持管理	0	61,056
83	旧資料館	II 類型	※	解体	廃止	解体	12,376	12,376
84	地域安全ステーション	I 類型	※	その他	その他	検討	0	0
85	陶芸作業所	II 類型	※	解体	集約（副）	解体	2,015	2,015
86	中央市・昭和町教育支援センター（にじいろ教室） （玉穂支所敷地内）	I 類型	※	その他	その他	検討	0	0

表 31 施設評価結果（未利用施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
87	旧豊富診療所	II 類型	※	解体	廃止	解体	11,704	11,704

表 32 施設評価結果（貸付施設）

（千円）

No	施設名称	1次 評価	2次 評価	総合評価 【建物】	総合評価 【機能】	第1期対策 (建物)	第1期費用 (千円)	R29年度まで の対策費用
88	旧若宮第2公園管理棟	I 類型	※	維持	現状維持	維持	0	3,947
89	旧浅利川ふれあい館	II 類型	※	維持	現状維持	維持	0	2,840
90	旧田富つくし児童館	II 類型	※	解体	廃止	解体	0	5,768
91	旧田富ひまわり児童館	II 類型	※	解体	廃止	解体	0	11,452
92	旧田富健康管理センター	II 類型	※	解体	廃止	解体	0	20,328
93	大鳥居櫛田共同飼育施設	II 類型	※	その他	その他	検討	0	0
94	大田和農業振興施設	I 類型	※	その他	その他	検討	0	0

(2) 施設評価シート

施設ごとの評価結果は以下のとおりです。

表 33 施設評価シート（集会施設）

施設名：田富総合会館

1次評価（定量評価）		IV類型		担当課		福祉課		
2次評価（定性評価）								
老朽化が進行しており、今後も当該施設を使用する場合には、全面的な長寿命化工事を実施する必要があり多額の財政負担が見込まれる。一方、これまでの利用状況や他に類似施設が複数あることを考慮し、公共施設の適正化を推進する観点から、建物の長寿命化は行わず、機能面を玉穂総合会館等へ集約する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					集約（副）			
対策(建物)		解体		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	用途廃止	集約	解体	—	
費用	—	—	—	—	—	60,956	—	60,956
説明								
機能集約に際しては、現在の利用者の利便性を極力落とさないように留意しつつ、令和7年度に機能集約を行う。なお、建物については、集約化後に解体を行うが、田富中央児童館が併設されていることから、児童館部分については、児童館の施設整備方針と整合性をとる中で、機能存続・移転等を別で検討する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：玉穂総合会館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	福祉課				
2次評価（定性評価）								
維持管理しつつ、他施設の機能を集約化していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					集約（主）			
対策(建物)	維持管理			長寿命化	○	優先度	C	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。 田富総合会館の機能を令和7年度に集約。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：陶芸教室（玉穂総合会館内）

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	福祉課				
2次評価（定性評価）								
維持管理しつつ、市内の陶芸室の集約化をしていく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					集約（主）			
対策(建物)	維持管理			長寿命化	○	優先度	C	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
集約化の拠点として機能することが求められており、他の施設の老朽化等の状態により、当該施設に機能を集約化していく。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：農業者トレーニング研修センター（研修室）

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		産業課	
2次評価（定性評価）								
現状、研修室としての利用はなく倉庫的な用途で使われている。 今後建物の活用方針もなく、このエリアの建物は機能廃止されるため、今後は、財政的な状況を加味しながら第1期期間中の解体を目指す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	解体	—	
費用	—	—	—	—	—	6,048	—	6,048
説明								
アリーナ解体時期に合わせて解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富中央公民館（豊富支所内）

1次評価（定量評価）		IV 類型			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
地域の生活文化、社会福祉の増進に必要な施設となっているため、今後も引き続き維持管理していくものとする。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 34 施設評価シート（図書館）

施設名：玉穂生涯学習館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	生涯教育課				
2次評価（定性評価）								
蔵書貸出数は平成26年度から令和元年度までの平均で約20万冊となっており、市の社会教育環境の充実を図るうえで重要な役割を果たしている。								
建物については、今後も維持管理を行い、必要な修繕についても実施していく。機能については、維持コストの見直しを進め、より一層効率的な運営を目指す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
その他				その他				
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	—	—	—	—	—	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	
説明								
公共施設の適正化を推進するため、総合管理計画改訂のタイミングで施設のあり方の方針を再検討する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富図書館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	生涯教育課				
2次評価（定性評価）								
蔵書貸出数は平成26年度から令和元年度までの平均で約15万冊となっており、市の社会教育環境の充実を図るうえで重要な役割を果たしている。								
建物については、今後も維持管理を行い、必要な修繕についても実施していく。機能については、維持コストの見直しを進め、より一層効率的な運営を目指す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
その他				その他				
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	—	—	—	—	—	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	
説明								
公共施設の適正化を推進するため、総合管理計画改訂のタイミングで施設のあり方の方針を再検討する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富図書館（玉穂生涯学習館豊富分館）（豊富支所内）

1次評価（定量評価）	IV類型		担当課	生涯教育課				
2次評価（定性評価）								
地域の社会教育環境の充実を図ることを目的としているため、今後も地域に根差した図書活動を実施していくものとする。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	—	—	—	—	—	—	—	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
公共施設の適正化を推進するため、総合管理計画改訂のタイミングで施設のあり方の方針を再検討する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 35 施設評価シート（博物館等）

施設名：豊富郷土資料館

1次評価（定量評価）	III類型		担当課	産業課				
2次評価（定性評価）								
地域再生基本構想・改善計画により調査検討を行い、当面の間は現状を維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)	維持管理			長寿命化	○	優先度	B	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 36 施設評価シート（スポーツ施設）

施設名：農業者トレーニング研修センター（アリーナ）

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
令和4年度から総合防災公園において、スポーツ広場（3on3、テニス、フットサルがプレー可能）の供用開始が予定されており、これに伴い主な利用種目がフットサル競技の当該施設は令和4年度から休館を予定。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					集約（副）			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持管理	休館	休館	休館	休館	解体	—	
費用	—	—	—	—	—	31,724	—	31,724
説明								
施設は老朽化が進んでおり、令和4年度に供用開始予定のスポーツ広場（総合防災公園内）の設置に伴い休館とし、新市民体育館建設後に解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富北体育館

1次評価（定量評価）		—			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
新市民体育館建設までの代替施設として使用しており、新市民体育館完成後に解体する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	解体	—	
費用	—	—	—	—	—	19,852	—	19,852
説明								
新市民体育館建設後に解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：玉穂B & G海洋センター

1次評価（定量評価）	-							担当課	生涯教育課
2次評価（定性評価）									
当面維持管理していく。									
総合評価（R3年度～R9年度）									
建物（ハード面）					機能（ソフト面）				
維持管理					現状維持				
対策(建物)	維持管理				長寿命化	○	優先度	B	
対策予定									
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計	
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)	
費用	-	-	-	-	-	-	-	0	
説明									
適正な維持管理を実施。									

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：与一弓道場

1次評価（定量評価）	I 類型							担当課	産業課
2次評価（定性評価）									
地域再生基本構想・改善計画により調査検討を行い、当面の間は現状を維持管理していく。									
総合評価（R3年度～R9年度）									
建物（ハード面）					機能（ソフト面）				
維持管理					現状維持				
対策(建物)	維持管理				長寿命化	○	優先度	B	
対策予定									
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計	
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)	
費用	-	-	-	-	-	-	-	0	
説明									
適正な維持管理を実施。									

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：浅利弓道場

1次評価（定量評価）		IV類型			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
利用者は限定的であるため、当該施設については長寿命化工事は実施せず、必要最低限度での維持に努める。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)		維持			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
当面は施設を維持し、老朽化の状況により与一弓道場への機能統合を検討する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 37 施設評価シート（レクリエーション施設）

施設名：シルク工芸館ふれあい館（シルクふれんどりい）

1次評価（定量評価）		III類型			担当課		産業課	
2次評価（定性評価）								
地域再生基本構想・改善計画により調査検討を行い、当該施設を中心とした様々な交流の場の提供と観光政策推進による地域活性化のため、建物の大規模改修及び改善工事の実施を目指す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					集約（主）			
対策(建物)		大規模改修			長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持管理	維持管理	大規模・改善	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	
費用	—	—	425,376	—	—	—	—	425,376
説明								
当該施設は、観光政策において主要な施設であり、市営温泉施設の集約化も行うことから、大規模改修・改善工事を実施する。 また、工事の実施については、国の補助制度を活用し財源確保に努める。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 38 施設評価シート（産業施設）

施設名：道の駅とよみ（交流促進センター・農産物直売所・農畜産物処理加工施設）

1次評価（定量評価）		I 類型			担当課		産業課	
2次評価（定性評価）								
地域再生基本構想・改善計画により調査検討を行い、当面の間は現状を維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：た・から（農産物直売所）

1次評価（定量評価）		III 類型			担当課		産業課	
2次評価（定性評価）								
建物は概ね健全である。利用者は平成29年度以降、減少傾向となっている。 地域の農業振興のための施設であり、建物は当面維持管理していく。機能は、農業振興と地域活力の増進のための改善を行っていく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		大規模改修			長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	86,380	86,380
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：堆肥置場

1次評価（定量評価）		II 類型		担当課		産業課		
2次評価（定性評価）								
修繕を行わず維持し、老朽化状況により解体。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)		維持		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
維持していくが、老朽化状況により周囲への危険等が生じた場合は解体していく。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 39 施設評価シート（保育施設）

施設名：玉穂保育園

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
老朽化が進んでいるため、第1期期間中の長寿命化工事を目指す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					現状維持			
対策(建物)	大規模改修			長寿命化	○	優先度	A	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	144,099	—	144,099
説明								
他事業と実施時期を調整しつつ、令和8年度の大規模改修を目指す。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富第一保育園

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
当面維持管理していく。 田富北保育園の集約については、保育環境の充実のための必要な措置を行う。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					集約（主）			
対策(建物)	大規模改修			長寿命化	○	優先度	B	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	139,088	—	—	139,088
説明								
大規模改修を実施しつつ、令和9年度までに田富北保育園の集約化を目指す。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富第二保育園

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
<p>当該施設は、中央市公立保育所在り方検討委員会報告書（提言）（平成31年3月）において、田富第三保育園との統合が示されていることから、田富第三保育園への集約化と園舎建て替えコストの比較や保育環境・周辺環境を考慮し検討を行った。</p> <p>コスト面では、既存施設への集約・長寿命化と園舎建て替えでは、集約・長寿命化の方がコスト面では優れているが、建て替えコストに比べ大きな差がないこと、魅力的な保育園を目指すうえで建て替えの方が自由度が高いことなどにより、園舎は建て替えを図るものとする。建て替え地については、現在の第二及び第三の地形や周辺環境等を比較検討し、田富第二保育園の位置とする。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
改善				集約（主）				
対策(建物)	建替え			長寿命化	○	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	—	—	—	建替え	既存解体	—	—	
費用	—	—	—	432,000	24,069	—	—	
説明								
令和6年度に田富第二保育園の園舎の建て替え工事に着手して、令和8年度からの供用開始を目指す。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富第三保育園

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
田富第二保育園敷地内に建て替える園舎に集約化する。集約するまでの間は、現状を維持していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
解体				集約（副）				
対策(建物)	維持			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	集約	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
新田富第二保育園の供用開始にあわせて、集約。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富北保育園

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
中央市公立保育所在り方検討委員会報告書（提言）に示されているとおり、田富第一保育園に集約化。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
解体				集約（副）				
対策(建物)	維持			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	集約	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
集約時期については、令和9年度までに、田富第一保育園への集約を目指す。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富保育園

1次評価（定量評価）	I 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
平成29年度に大規模改修を実施済みであるため、当面の間は適正な維持管理を実施していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
維持管理（重）				現状維持				
対策(建物)	維持管理			長寿命化	○	優先度	C	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 40 施設評価シート（児童施設）

施設名：玉穂中央児童館

1次評価（定量評価）	III 類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
当該施設は、リニア中央新幹線事業に伴い移転が必要とされる施設の為、現在の機能を旧玉穂庁舎2階に移転する。移転に伴い、旧玉穂庁舎は改修工事を実施することから、移転後の施設については、適正な維持管理を行っていく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
解体				集約（副）				
対策(建物)	解体			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	解体	—	—	—	—	—	(千円)
費用	—	8,596	—	—	—	—	—	8,596
説明								
令和4年度に旧玉穂庁舎2階に集約。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：玉穂北部児童館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
当該施設は、1小学校区1児童館の方針に基づき、旧玉穂庁舎2階へ集約し、現在の施設は令和4年度までに解体する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
解体				集約（副）				
対策(建物)	解体			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	解体	—	—	—	—	—	
費用	—	5,656	—	—	—	—	—	5,656
説明								
令和4年度に旧玉穂庁舎2階に集約。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：玉穂西部児童館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
児童館機能は旧玉穂庁舎2階に整備する児童館に集約していくが、放課後児童クラブとして利用しているため、施設は存続する。 ただし、敷地が借地であることや、施設の老朽化の対策が必要になることから、今後施設の集約、移転、長寿命化を判断する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
その他				その他				
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	検討	検討	検討	検討	検討	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
令和7年度までに、移転を含めた施設のあり方の方針を決定。 また、放課後児童クラブは文部科学省及び厚生労働省が推進しているとおり、教育施設の活用など既存施設を利活用する方法を担当部署と調整し、放課後の安全な居場所の確保を検討。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富杉の子児童館

1次評価（定量評価）		IV類型		担当課		子育て支援課		
2次評価（定性評価）								
児童館は老朽化が進んでいることから、早期の対策が必要である。 また、老朽化の進行により目標年数までの維持が難しい場合は、次の大規模改修のタイミングで建て替えを検討する。放課後児童クラブは、田富南小学校の利活用を検討する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		大規模改修			長寿命化	○	優先度	A
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	44,280	—	—	—	44,280
説明								
令和6年度に大規模改修を実施する。 放課後児童クラブは、文部科学省及び厚生労働省が推進しているとおり、教育施設の活用など既存施設を利活用する方法を担当部署と調整し、放課後の安全な居場所の確保を検討。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富中央児童館

1次評価（定量評価）		II 類型		担当課		子育て支援課		
2次評価（定性評価）								
<p>当該施設の利用状況は、学童保育の割合が非常に多くなっている。</p> <p>施設の再編については、1小学校区1児童館の方針に基づき、児童館機能は集約する。建物については、わんぱく児童館は木造建築で老朽化が進んでいることから長寿命化は不適格である。一方、田富中央児童館は、鉄筋コンクリート造りであり、長寿命化は可能であるが、田富総合会館は今後廃止するため、児童館部分のみを残せるか調査・検討が必要である。既存施設を活用できない場合は、児童館の建て替えや他施設の利活用を検討する。</p> <p>立地については、田富小学校に隣接している現在の場所が適地であり、この場所での長寿命化を目指していく。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
その他				その他				
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	検討	検討	検討	検討	—	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	
説明								
<p>既存施設の長寿命化を前提にしつつ、令和6年度までに施設のあり方の方針を決定。</p> <p>また、放課後児童クラブは文部科学省及び厚生労働省が推進しているとおり、教育施設の活用など既存施設を利活用する方法を担当部署と調整し、放課後の安全な居場所の確保を検討。</p>								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富わんぱく児童館

1次評価（定量評価）		IV類型		担当課		子育て支援課		
2次評価（定性評価）								
木造建築のため長寿命化は不適合であり、田富小学校からも離れているため、田富中央児童館に機能を集約する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					集約（副）			
対策(建物)		維持		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	集約	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
令和9年度に田富中央児童館への集約を目指す。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富ひばり児童館

1次評価（定量評価）	IV類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
<p>1小学校区1児童館の方針に基づき、児童館機能は集約する。建物については、すみれ児童館は比較的新しいが、田富北小学校から遠く立地的に不適格。ひばり児童館は、田富北小学校からは近いが、木造建築で老朽化が進んでいるため長寿命化は不適格。</p> <p>このことから、児童館機能を集約するが、建物については建て替えるものとする。建て替えに関しては、田富北小学校に近接する市有地を前提に、敷地面積や近隣地域等も考慮して、候補地の検討を行う。</p> <p>なお、集約に関しては既存施設の利活用も同時に検討し、最も費用対効果が高い方法で、集約を行うものとする。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
改善				集約（主）				
対策(建物)	建替え			長寿命化	○	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	維持	建替え	既存解体	—	
費用	—	—	—	—	70,560	5,488	—	
説明								
令和7年度に新児童館に建て替え、すみれ児童館を集約。移転場所は今後検討。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富すみれ児童館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
1小学校区1児童館の方針に基づき、児童館機能は、新ひばり児童館に集約する。放課後児童クラブは、民間事業者を活用することにより、当該施設からは廃止する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
用途廃止					集約（副）			
対策(建物)	維持			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	維持	維持	維持	集約	—	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
令和8年度に新ひばり児童館への集約を目指す。その後、当該施設の利活用がない場合は解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富児童館

1次評価（定量評価）	Ⅲ類型		担当課	子育て支援課				
2次評価（定性評価）								
1小学校区1児童館の方針や、1次評価においてⅢ類型に分類されていることから、当該施設については、当面は必要な改修を行いながら維持管理していくものとする。機能面については、より利用しやすい環境づくりを進めていくものとする。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)	大規模改修			長寿命化	○	優先度	A	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	41,472	—	41,472
説明								
令和8年度に大規模改修を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富保健センター（児童クラブ）

1次評価（定量評価）		Ⅲ類型		担当課		健康増進課		
2次評価（定性評価）								
保健センターとしての機能は終了しているため、旧豊富庁舎改修にあわせて、機能を複合化する。建物については、周辺の他施設と調整しながら、解体していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					複合（副）			
対策(建物)		解体		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	複合化	解体	—	—	—	—	(千円)
費用	—	—	11,536	—	—	—	—	11,536
説明								
旧豊富庁舎に複合化後に解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 41 施設評価シート（高齢福祉施設）

施設名：田富福祉公園コミュニティーセンター

1次評価（定量評価）	IV類型		担当課	長寿推進課				
2次評価（定性評価）								
<p>利用者数は、平成29年度から令和元年度まで減少傾向となっている。また、当該施設は、維持管理・運営費に年間2,500万円以上の経費が掛かっており、施設の収支は大幅な赤字となっている。建物は、老朽化が進んでおり特に温泉設備関係での老朽が進み、度々設備の故障が発生している。</p> <p>当該施設を今後も現在と同様の運営をする場合は、維持管理・運営費に加え、長寿命化工事に係る多額の費用が必要になると見込まれる。</p> <p>よって、長寿命化工事は行わず、市内外に類似施設があることから、機能面を他施設へ集約化することとする。具体的には、シルク工芸館ふれあい館（シルクふれんどりい）の温泉施設等を活用し機能集約を実施するものとする。</p> <p>また、福祉公園内にあるゲートボール場は現在、団体等の利用者が一定程度あるが、将来的には利用者の減少が見込まれる。また、利用者による施設の維持管理が頻繁に行われているが、老朽化は進んでいる。また、テニスコートは、利用者の減少と施設老朽化が進んでいることから将来的には機能集約を行い当該施設は廃止する方向とする。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
解体				集約（副）				
対策(建物)	解体			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	用途廃止	集約	—	—	解体	
費用	—	—	—	—	—	—	44,330	44,330
説明								
<p>機能集約は、温泉設備が老朽化しているため早期に行う必要がある。そのため、令和6年度の機能集約を目指す。</p> <p>建物については集約後に解体するものとするが、他の機能に活用する場合は、建物本体、建物設備の改修等が必要なため、費用対効果等を考慮した上で検討する。</p>								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：豊富健康福祉センター

1次評価（定量評価）		Ⅲ類型		担当課		長寿推進課		
2次評価（定性評価）								
<p>建物の使用状況は、市で管理運営している温泉施設部分と、中央市社会福協議会が実施しているデイサービス部分に分かれている。建物全体で見ると概ね健全であるが、温泉施設については老朽化が進んでおり、利用者数は平成26年度からほぼ横ばいで推移している。当該施設の維持管理・運営費は年間1,000万円以上の経費が掛かっており、施設の収支は大幅な赤字となっている。今後も現在と同様の運営をする場合は、維持管理・運営費に加え、大規模改修に係る多額の費用が必要になると見込まれる。</p> <p>よって、公共施設の適正化を推進する観点から当該温泉施設の大規模改修は行わないこととし、温泉機能については、市内外に類似施設が複数あることから、他施設の活用や機能集約を行い、当該温泉施設は廃止する。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
用途廃止				集約（副）				
対策(建物)	用途廃止(温泉施設) 維持管理(温泉以外)			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	用途廃止	集約	—	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
<p>機能集約は、温泉設備が老朽化しているため早期に行う必要がある。そのため、令和6年度の機能集約を目指す。</p> <p>またデイサービス機能については、地域内に事業者が少ないことや、地域福祉・介護福祉充実のため、継続する。建物については、維持管理方法や改修費等の費用負担の方法について、デイサービス事業者と協議を行う。</p>								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：大鳥居ふれあいプラザ

1次評価（定量評価）		II 類型		担当課		長寿推進課		
2次評価（定性評価）								
当面維持管理していくが、将来的には自治会に管理を移管することも検討する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 42 施設評価シート（障がい福祉施設）

施設名：中央市・昭和町障がい者相談支援センター

1次評価（定量評価）		I 類型		担当課		福祉課		
2次評価（定性評価）								
当面維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	A
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 43 施設評価シート（保健施設）

施設名：玉穂勤労健康管理センター

1次評価（定量評価）		I 類型		担当課	健康増進課			
2次評価（定性評価）								
当面維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）				機能（ソフト面）				
維持管理				現状維持				
対策(建物)	維持管理			長寿命化	○	優先度	A	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 44 施設評価シート（庁舎等）

施設名：中央市役所（本館・南館）

1次評価（定量評価）	-				担当課	管財課		
2次評価（定性評価）								
今後も、必要な維持補修を行いながら維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					現状維持			
対策(建物)	維持管理				長寿命化	○	優先度	C
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：中央市役所玉穂支所（旧玉穂庁舎分を含む）

1次評価（定量評価）	-				担当課	管財課		
2次評価（定性評価）								
今後も、必要な維持補修を行いながら維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					現状維持			
対策(建物)	維持管理				長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：中央市役所豊富支所（旧豊富庁舎分を含む）

1次評価（定量評価）		-		担当課		管財課		
2次評価（定性評価）								
今後も、必要な維持補修を行いながら維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理（重）					複合（主）			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	B
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
豊富保健センターで行っている、放課後児童クラブの機能を統合。 また、適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 45 施設評価シート（その他行政施設）

施設名：角川水防倉庫

1次評価（定量評価）		II 類型		担当課		危機管理課		
2次評価（定性評価）								
修繕を行わず維持し、老朽化状況により解体。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)		維持			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
当面維持していくが、老朽化状況により周囲への危険等が生じた場合は解体していく。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：浅利水防倉庫

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	危機管理課				
2次評価（定性評価）								
修繕を行わず維持し、老朽化状況により解体。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)	維持				長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
当面維持していくが、老朽化状況により周囲への危険等が生じた場合は解体していく。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：白井水防倉庫

1次評価（定量評価）	II 類型		担当課	危機管理課				
2次評価（定性評価）								
修繕を行わず維持し、老朽化状況により解体。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)	維持				長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
当面維持していくが、老朽化状況により周囲への危険等が生じた場合は解体していく。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 46 施設評価シート（消防施設）

施設名：田富防災会館

1次評価（定量評価）		I 類型			担当課		危機管理課	
2次評価（定性評価）								
建物・機能ともに概ね健全であり、引き続き必要な維持管理を行っていく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	C
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：田富コミュニティ防災センター

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		危機管理課	
2次評価（定性評価）								
機能廃止し、総合防災公園内防災倉庫に集約する。 その後の施設の在り方については、令和7年度までに方針を決定。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
用途廃止					集約（副）			
対策(建物)		検討			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	検討	検討	検討	検討	検討	—	—	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
総合防災公園内防災倉庫に集約。施設の在り方については、令和7年度までに方針を決定。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：防災備蓄倉庫（農村公園）

1次評価（定量評価）	I 類型		担当課	危機管理課				
2次評価（定性評価）								
当面維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)	大規模改修			長寿命化	○	優先度	C	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	大規模	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	22,288	22,288
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：消防団施設（31施設まとめ）

1次評価（定量評価）	—		担当課	危機管理課				
2次評価（定性評価）								
消防団施設については、消防団の再編と一緒に考えなくてはならないため、現時点においては、方向性を示すことができない。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)	検討			長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
消防団の再編に併せて、消防団施設の方針についても整理。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 47 施設評価シート（その他）

施設名：東花輪駅前施設

1次評価（定量評価）		I 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
利用者の多い施設であり、今後も適正に維持管理していく。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持管理					現状維持			
対策(建物)		維持管理			長寿命化	○	優先度	A
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	維持管理	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
適正な維持管理を実施。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：旧資料館

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
保管してある文化財等は既存施設へ移設する。 建物自体は、老朽化が進んでおり利活用用途がない場合は、解体する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	維持	維持	解体	—	—	—	—	(千円)
費用	—	—	12,376	—	—	—	—	12,376
説明								
最終的に利活用等の用途が無いと判断され、保管してある文化財等の移設施設が確保される場合は、老朽化が著しいため解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：地域安全ステーション

1次評価（定量評価）		I 類型			担当課		危機管理課	
2次評価（定性評価）								
令和7年度までに施設の在り方の方針を決定。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)		検討			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	検討	検討	検討	検討	検討	—	—	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
令和7年度までに施設の在り方の方針を決定。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：陶芸作業所

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		生涯教育課	
2次評価（定性評価）								
利用者が限定的で、老朽化も進んでいることから、玉穂総合会館内の陶芸室に機能を集約する。 集約時期は田富総合会館の集約と時期を合わせる。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					集約（副）			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	維持	用途廃止	集約	解体	—	
費用	—	—	—	—	—	2,015	—	2,015
説明								
令和6年度用途廃止。令和7年度に玉穂総合会館に集約。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：中央市・昭和町教育支援センター（にじいろ教室）（玉穂支所敷地内）

1次評価（定量評価）		I 類型		担当課		教育総務課		
2次評価（定性評価）								
<p>当該施設は、令和2年5月から昭和町と共同で設置された施設となっている。 建物は、既存のプレハブ施設を使用しているため、相当程度老朽化が進行している。また、児童生徒の利用が想定よりも多いことから相談・支援スペースが不足している状況である。このため、今後の施設のあり方を昭和町と協議・検討する。</p>								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)		検討		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	検討						
費用	—	—						
説明								
<p>施設のあり方について昭和町と協議し、令和4年度中の方針決定を目指す。</p>								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 48 施設評価シート（未利用施設）

施設名：旧豊富診療所

1次評価（定量評価）		II 類型		担当課		管財課		
2次評価（定性評価）								
老朽化が著しく、室内は雨漏りにより一部通路の天井が崩れている状況である。外装、内装ともに損傷が激しく、施設の利活用の見込みもないため、施設の解体を行う。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	維持	維持	解体	—	—	—	—	
費用	—	—	11,704	—	—	—	—	11,704
説明								
老朽化が著しいため解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

表 49 施設評価シート（貸付施設）

施設名：旧若宮第2公園管理棟

1次評価（定量評価）		I 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
地元自治会へ貸し出しをしているため、市での修繕は行わず、貸出期間終了後、老朽化状況により解体する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)		維持			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
貸出期間終了後、老朽化状況により解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：旧浅利川ふれあい館

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
地元自治会へ貸し出しをしているため、市での修繕は行わず、貸出期間終了後、老朽化状況により解体する。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
維持					現状維持			
対策(建物)		維持			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
貸出期間終了後、老朽化状況により解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：旧田富つくし児童館

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
現在他団体に貸し出しているため、賃貸借契約終了後、利活用方針がない場合は解体を行う。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	貸出	貸出	貸出	貸出	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
賃貸借契約終了後、原則解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：旧田富ひまわり児童館

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
現在他団体に貸し出しているため、賃貸借契約終了後、利活用方針がない場合は解体を行う。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	貸出	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
賃貸借契約終了後、原則解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：旧田富健康管理センター

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		管財課	
2次評価（定性評価）								
現在他団体に貸し出しているため、賃貸借契約終了後、利活用方針がない場合は解体を行う。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
解体					廃止			
対策(建物)		解体			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	貸出	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	貸出終了後解体	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
賃貸借契約終了後、原則解体。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：大鳥居梶田共同飼育施設

1次評価（定量評価）		II 類型			担当課		産業課	
2次評価（定性評価）								
建物の活用又は解体方針を第1期期間中に示す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)		検討			長寿命化	—	優先度	—
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計 (千円)
対策	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
建物の活用・解体方針の検討を行い、第1期期間中に方向性を決定する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

施設名：大田和農業振興施設

1次評価（定量評価）		I 類型		担当課		産業課		
2次評価（定性評価）								
建物の活用又は解体方針を第1期期間中に示す。								
総合評価（R3年度～R9年度）								
建物（ハード面）					機能（ソフト面）			
その他					その他			
対策(建物)		検討		長寿命化	—	優先度	—	
対策予定								
年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	概算額計
対策	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	(千円)
費用	—	—	—	—	—	—	—	0
説明								
建物の活用・解体方針の検討を行い、第1期期間中に方向性を決定する。								

※社会経済状況、市財政状況、事業進捗状況等により実施年度や対策を見直すことがあります。

2 対策の効果額

改訂個別施設計画に基づく、公共施設適正化対策を実施した場合と、対策を実施しなかった場合の将来対策費の試算額の差を効果額とします。

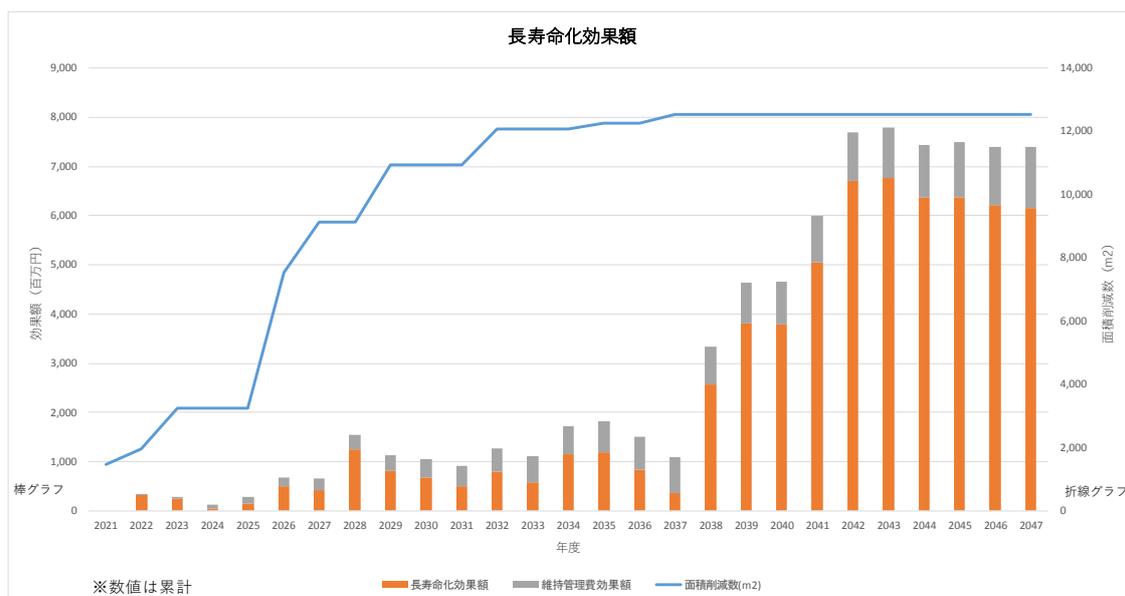
◎**効果額：7,388,680 千円**

期間：令和 4(2022)年度～令和 29(2047)年度

長寿命化・集約化等対策なし	13,961,460 千円 (A)
公共施設適正化対策 (建設費)	7,803,734 千円 (B)
公共施設適正化対策 (維持管理費(人件費除く))	1,230,954 千円 (C)
計 (A - B + C)	7,388,680 千円

※総合評価において対策が「検討」となっている施設の対策費用は未計上

図 16 長寿命化効果額



3 将来対策費の試算

前提条件・試算方法を以下に示すとおりに設定します。

<改訂個別施設計画>

- 鉄筋コンクリート造および鉄骨造の建替え更新年数は 80 年（「建築物の耐久性に関する考え方」(日本建築学会)による普通品質の建物の耐用年数)とします。なお、木造および軽量鉄骨造の建替え更新年数は 40 年とします。
- 重要な建物施設で、鉄筋コンクリート造および鉄骨造の長寿命化改修は 40 年目、大規模改修は 20 年目と 60 年目とします。
- 標準的な建物施設で、鉄筋コンクリート造および鉄骨造の大規模改修は 20 年目、40 年目と 60 年目とします。なお、木造および軽量鉄骨造の大規模改修は 20 年目のみとします。
- 更新等の実施年は予算年度とします。
- 過去に大規模改修と長寿命化改修を実施していなく老朽化が顕著な建物施設については、費用対効果の観点から建替え更新年数の短縮を見込みます。
- 総合評価において対策が「検討」である建物施設は試算対象外としています。今後の評価替え時に試算します。
- 建物施設の更新等の単価は、公共施設等更新用試算ソフト（平成 28 年 1 月）と中央市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 10 月）に示された数値を参考に、これまでの実績を考慮して設定しています。
- 重要な建物施設の長寿命化改修単価は更新単価の 70%、標準的な建物施設で 40 年目の大規模改修単価は更新単価の 60%、その他の大規模改修単価はいずれの建物施設も更新単価の 35%とします。
- 重要な建物施設の長寿命化改修単価は、耐久性向上の他に社会的要求水準の高まりにも対応した機能性向上を図るため、標準的な建物施設に比べ高く設定されています。

<長寿命化・集約化等対策なし>

- 建替え更新年数は 60 年とします。
- 長寿命化改修は 30 年とします。
- 更新単価は、改訂個別施設計画と同様とします。

<維持管理費>

- 維持管理に係る収支（人件費を除く）は平成 29（2017）年度から令和元（2019）年度までの平均額を使用しています。

表 50 更新単価

	更新単価	長寿命化改修 単価	大規模改修 単価 (40 年)	大規模改修 単価 (20,60 年)
市民文化系施設、社 会教育系施設、行政 系施設 (庁舎等)	440 千円/㎡	308 千円/㎡	264 千円/㎡	154 千円/㎡
産業系施設、スポー ツ・レクリエーショ ン系施設	400 千円/㎡	280 千円/㎡	240 千円/㎡	140 千円/㎡
子育て支援施設、保 健・福祉施設	360 千円/㎡	252 千円/㎡	216 千円/㎡	126 千円/㎡
行政系施設 (消防施 設、その他行政系施 設)、その他	320 千円/㎡	224 千円/㎡	192 千円/㎡	112 千円/㎡

※解体費用は、28 千円/㎡ (共通)

更新等の単価は社会経済情勢等の変動を反映するために、定期的に見直します。

4 今後の取組方針等

(1) 全庁的な取組体制構築

公共施設の適正化を確実に進めるため、全庁的な取組体制を構築します。

そのため、所管課が取りまとめた情報に基づき、「中央市公の施設等検討委員会」において、毎年、事業の実施状況や関係課との調整等の進捗管理を行い、その結果を「庁議」にて報告・審議し、必要に応じて、計画の修正を行います。

なお、計画自体も社会経済状況や市財政状況等に応じて見直しを行います。

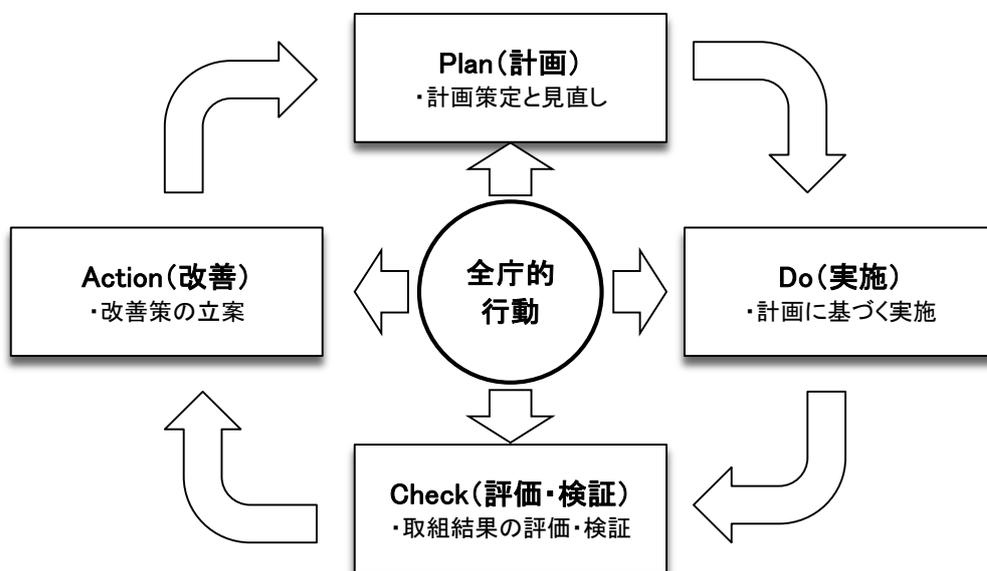
(2) 「検討」施設の対応

計画改訂時において、対策が「検討」となっている施設は、検討を進め、順次、対策内容等を計画に反映していきます。

(3) フォローアップの実施方針

改訂個別施設計画の実効性を確保するには、PDCAサイクルを活用し、継続的な改善に取り組むことが必要です。そこで、各々の取り組みについて定期的に評価・検証し、必要に応じて改善策を立案し、計画を見直します。

図 17 PDCA サイクル



中央市公共施設等第 1 期個別施設計画

令和 4 年 3 月改訂

令和 5 年 3 月一部改訂

発行・編集：中央市 管財課

住所：〒409-3892

山梨県中央市白井阿原 301 番地 1

電話：055-274-1111（代表） / FAX：055-274-7130