

深浦町個別施設計画 (建物財産)



令和 2 年 3 月
深 浦 町

目次

第 1 章 計画の概要	1
1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間.....	3
第 2 章 計画対象施設	4
1 対象施設の数量	4
2 築年数別整備状況	5
第 3 章 施設の状態等の調査	6
1 施設の状態等の調査（施設カルテの作成）	6
第 4 章 個別施設の基本方針	7
1 各施設の今後の方向性.....	7
第 5 章 対策の優先順位の考え方	18
1 優先順位の考え方	18
第 6 章 対策の実施方針	19
1 施設点検の基本方針	19
2 長寿命化の基本方針	22
(1) 建築物の耐用年数の考え方.....	22
(2) 目標使用年数	23
(3) 改修時期の考え方	24
3 対策費用の試算	26
(1) 対策費用のシミュレーション方法	26
(2) 対策費用のシミュレーション条件	26
(3) ケース①：全ての施設を現状規模のまま維持した場合	28
(4) ケース②：施設ごとに長寿命化・集約化・除却等の対策を実施した場合	29
(5) ケース①とケース②の比較.....	30

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景と目的

わが国では、高度経済成長期における急激な人口増加と社会環境の変化に伴い、教育施設、集会施設などの公共施設や道路・橋りょう・上下水道などのインフラ施設の整備が進められてきました。しかし、その当時から建築された公共施設等の多くが築30年以上経過し、現在、全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

一方で、多くの地方公共団体において財政状況が一層厳しさを増していくことに加え、人口減少や少子高齢化等の進行に伴う社会経済情勢の急激な変動により、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。そのため、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置や有効活用を進めていく必要があります。

このような中、国においては、平成25年（2013年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）を策定し、公共施設等の老朽化対策への取り組みを始めました。また、平成26年（2014年）4月には、地方公共団体に対して「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」を通知し、「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

深浦町は、平成17年（2005年）3月31日に深浦町と岩崎村が合併し、令和2年（2020年）4月に15周年を迎えます。

当町においても合併前にそれぞれ整備した公共施設等の老朽化が進んでおり、これらの維持管理に要する経費や大規模改修・建替えに必要な経費は、今後の町財政にとって大きな負担となることが予想されます。そのため、人口や財政規模に応じた質・量ともに適正な公共施設等の配置とその計画的な保全を推進することをとおして、将来にわたって持続可能な行財政運営を維持していく必要があります。

また一方で、時代の変化や町民ニーズの高度化・多様化への対応、災害対策の強化、ユニバーサルデザイン化・バリアフリー化、環境への配慮など、安全・安心で暮らしやすいまちづくりとの整合を図りながら、公共施設等を総合的かつ計画的にマネジメントしていくことが求められています。

こうした状況を踏まえ当町では、今後の人口や財政状況等の見通しに関する把握・分析と、公共施設等の現状や将来にわたって必要な更新費用等の調査・検討を重ねた上で、公共施設等の維持管理に関する基本方針等を盛り込んだ「深浦町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（2017年）2月に策定しました。

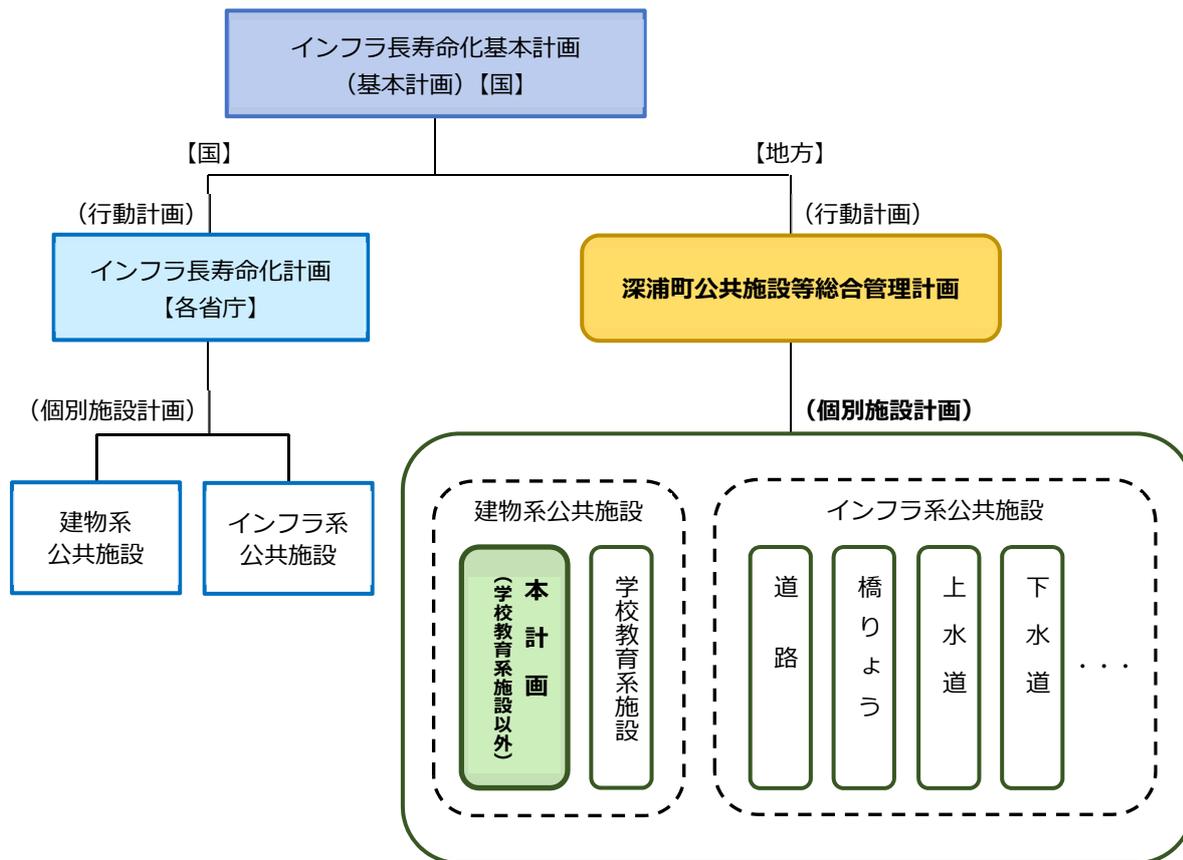
本計画は、公共施設等総合管理計画で定めた基本方針に基づき、計画的かつ全庁的な公共施設マネジメントに取り組むべく、個別施設ごとの現状と課題の整理及び今後の方向性等を検討し、各施設の具体的な対応方針を定める「個別施設計画」として策定したものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画の下位計画として、国のインフラ長寿命化基本計画の体系における「個別施設計画」として位置づけます。

本計画では、公共施設等総合管理計画に示した「建物系公共施設」のうち、別途長寿命化計画を策定予定の「学校教育系施設」を除いた全ての施設を対象とするものとします。

<計画の位置付け>



3 計画期間

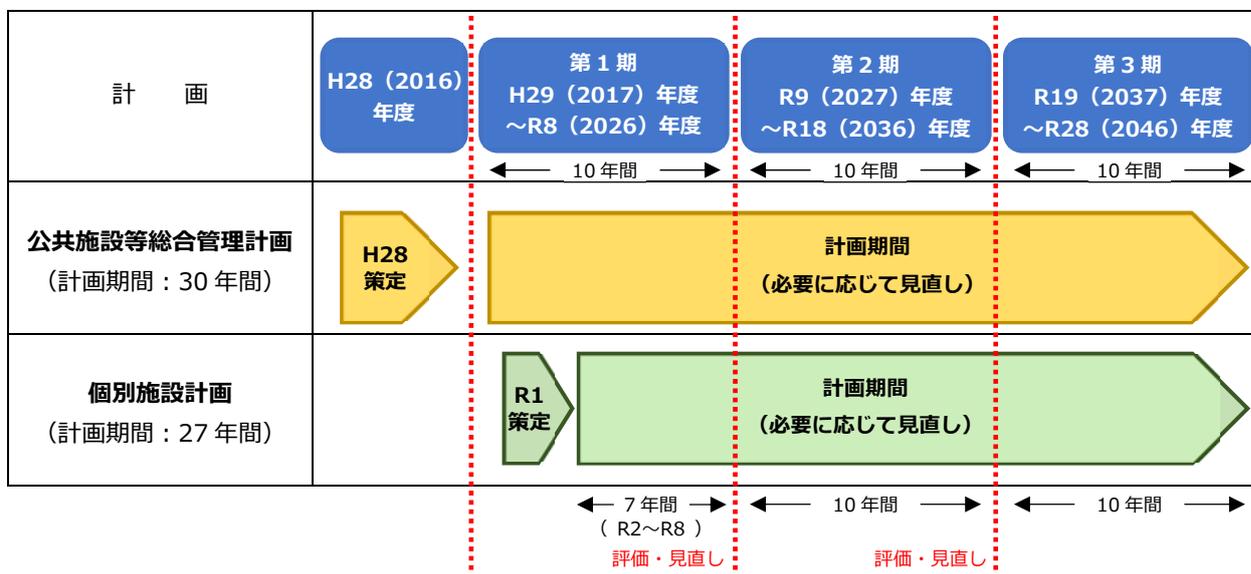
本計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画の計画期間との整合性の観点から、令和2年度（2020年度）から令和28年度（2046年度）までの27年間とし、公共施設等総合管理計画に合わせて10年を1期として計画の評価・見直しを行います。

ただし、本計画の第1期は、公共施設等総合管理計画の第1期と終期を合わせて令和8年度（2026年度）までの7年間とします。

また、本計画は、公共施設等総合管理計画及び各課の個別計画や事業計画との整合を図るとともに、制度改正や財政状況・地域環境の変化等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じて適宜見直しを行います。

なお、対策費用の試算期間は、長期的な行財政運営の参考とするため40年とします。

<計画期間>



第2章 計画対象施設

1 対象施設の数量

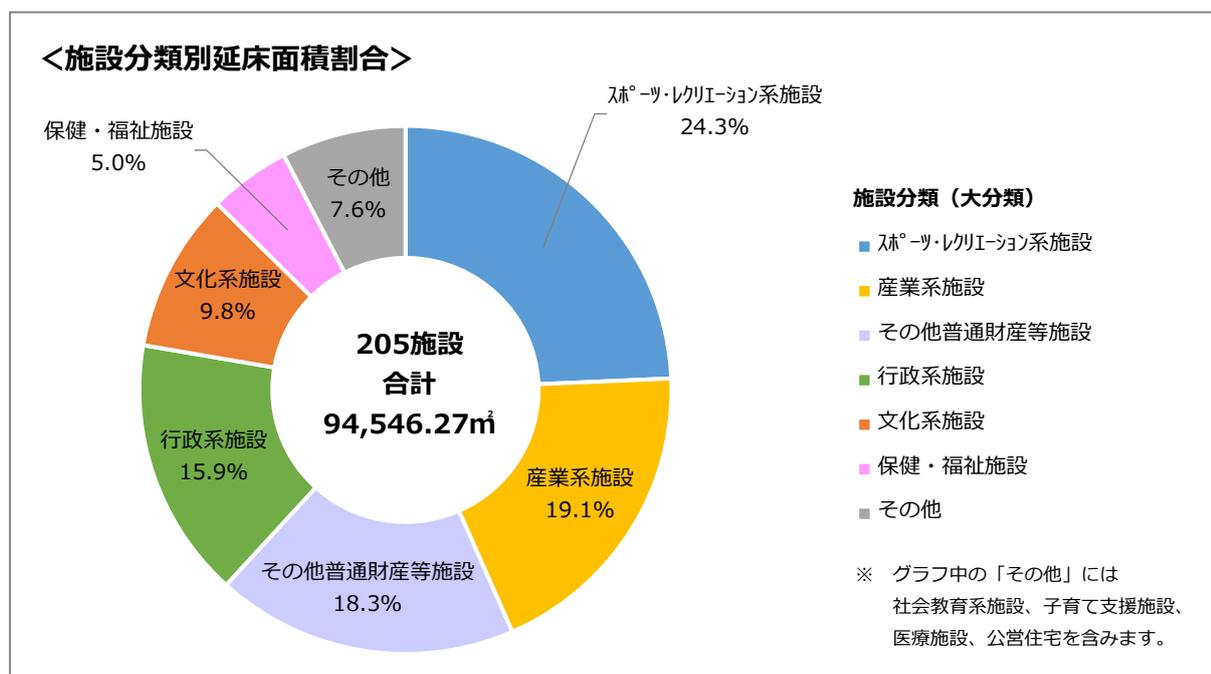
本計画で扱う対象施設は、全 205 施設（延床面積合計 94,546.27 m²）です。

なお、施設分類（大分類・中分類）は、公共施設等総合管理計画の施設分類に基づきますが、施設数及び延床面積は平成 30 年度（2018 年度）末時点の固定資産台帳より集計しています。

<対象施設の数及び面積等>

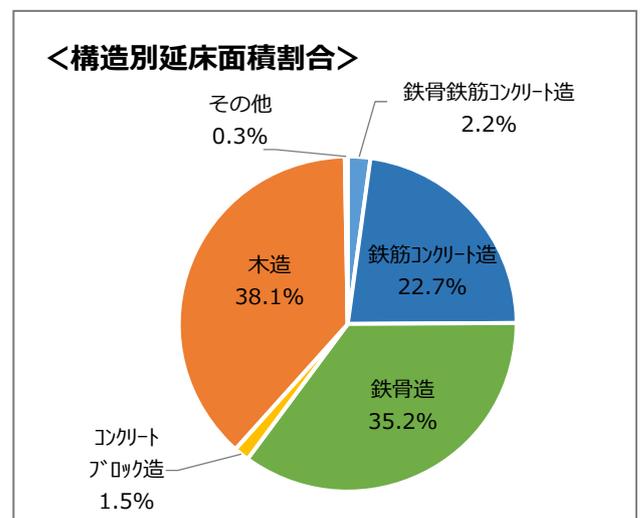
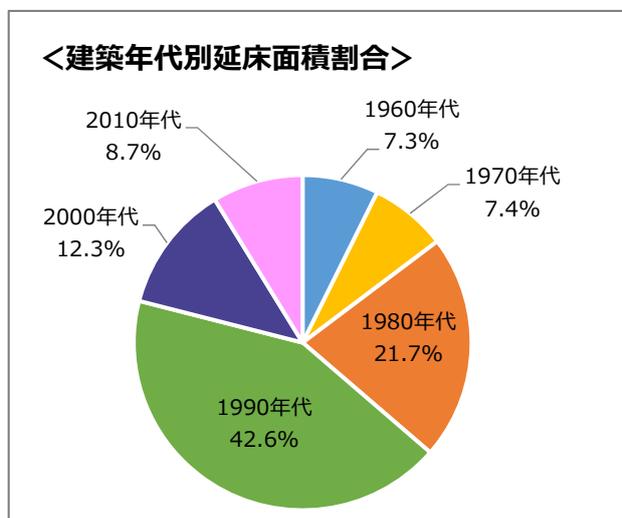
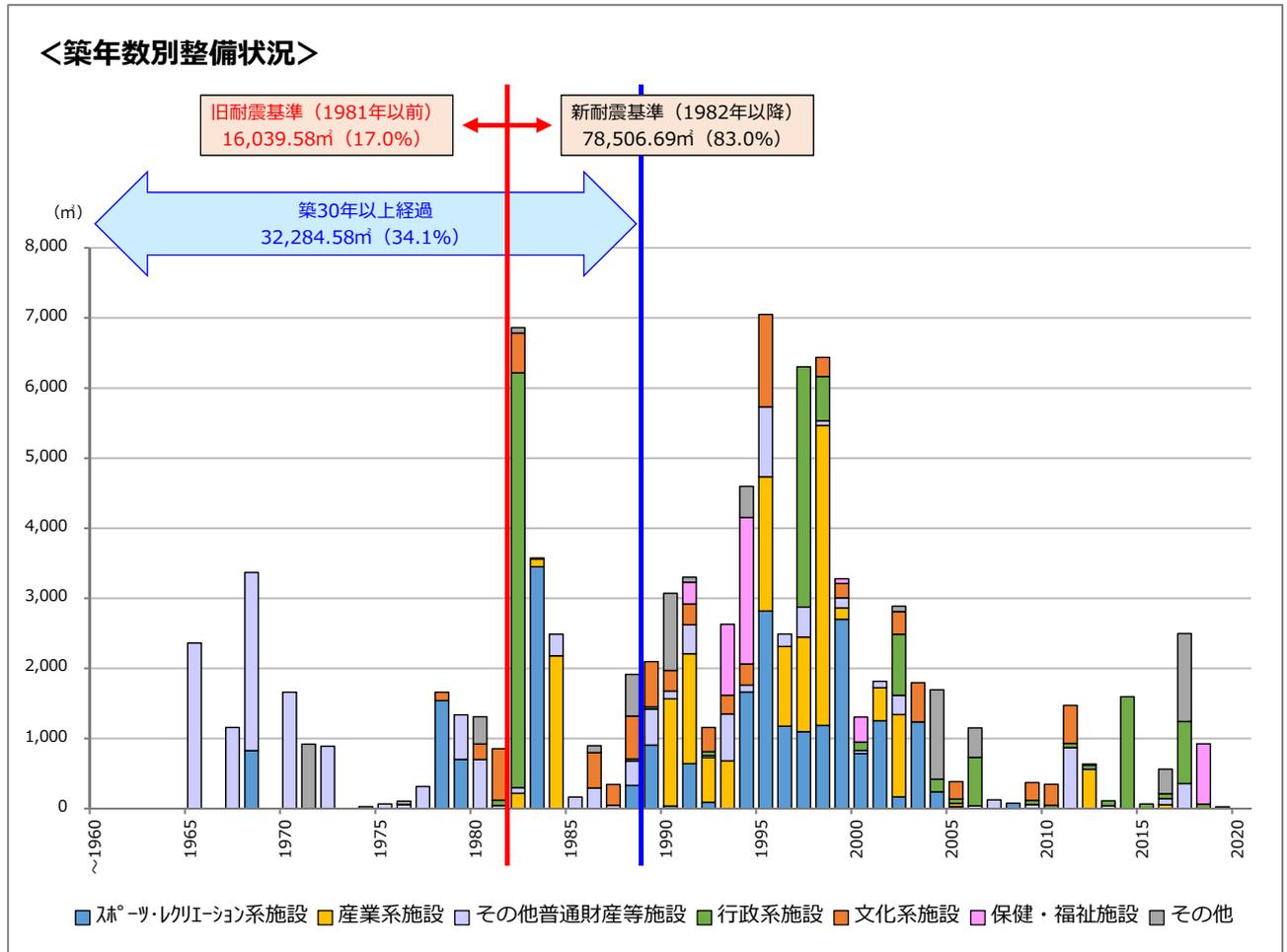
類型	施設分類	施設数	建物（棟）数	延床面積 (m ²)	面積割合
	大分類				
建物系 公共施設	文化系施設	30	31	9,229.43	9.8%
	社会教育系施設	8	13	4,482.42	4.7%
	ｽｰｰｸﾘｰｼｮﾝ系施設	17	123	22,977.16	24.3%
	子育て支援施設	1	2	595.00	0.6%
	保健・福祉施設	6	10	4,695.62	5.0%
	医療施設	2	5	1,393.46	1.5%
	行政系施設	32	42	15,078.27	15.9%
	産業系施設	23	48	18,077.49	19.1%
	公営住宅	2	4	671.56	0.7%
	その他普通財産等施設	84	115	17,345.86	18.3%
	合計	205	393	94,546.27	100.0%

※詳細は「第4章 個別施設の基本方針」(P. 7～P. 17) の施設一覧表を参照



2 築年数別整備状況

本計画の対象施設の築年数別整備状況をみると、1980～1990年代に多くの建物系公共施設が建築されたことがわかります。また、昭和56年（1981年）の新耐震基準以前に建築された施設は延床面積ベースで全体の17.0%、大規模改修の目安とされる築30年以上の施設は全体の34.1%を占めています。

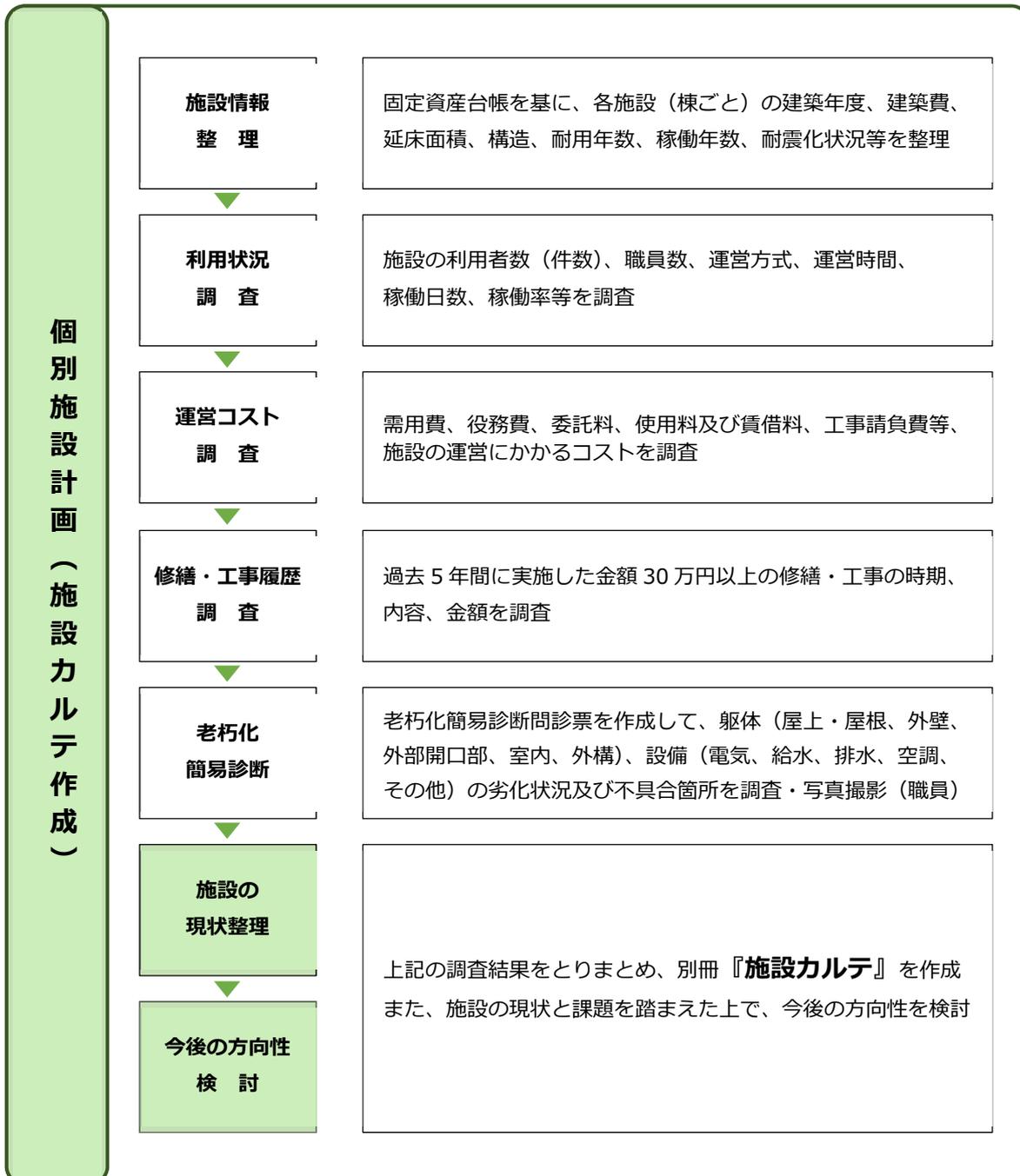


第3章 施設の状態等の調査

1 施設の状態等の調査（施設カルテの作成）

本計画では、以下のフローに基づき、個別施設ごとに利用・運営状況や修繕・工事履歴の調査、また簡易的な老朽化診断等を実施して、施設の現状と課題を整理した上で、今後の方向性等について検討し、個別施設ごとの「施設カルテ」を作成しました。（別冊『施設カルテ』を参照）

<施設の状態等の調査と方向性の検討フロー>



第4章 個別施設の基本方針

1 各施設の今後の方向性

「施設カルテ」にとりまとめた各施設の基本方針（長期的な検討の方向性）は以下のとおりです。

<各施設の基本方針> ①

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性
文化系施設	集会施設	1	舩作福祉センター	舩作福祉センター	1987	木造	297.90	長寿命化
		2	横磯集落センター	集会施設	1988	木造	281.60	長寿命化
				物置	1988	木造	13.00	解体
		3	深浦町生きがいプラザ（春光館）	深浦町生きがいプラザ（春光館）	2003	木造	297.00	長寿命化 集約化（建替え）
		4	深浦町福祉センター（元城館）	深浦町福祉センター（元城館）	1994	木造	299.40	集約化（解体）
		5	深浦町介護予防世代間交流施設（さくら館）	深浦町介護予防世代間交流施設（さくら館）	2011	鉄筋コンクリート造	541.00	長寿命化
		6	深浦町福祉センター（猿神鼻）	深浦町福祉センター（猿神鼻）	1998	木造	272.72	集約化（解体）
		7	深浦町ふれあいプラザ（恵比須）	深浦町ふれあいプラザ（恵比須）	2002	木造	321.71	長寿命化 集約化（建替え）
		8	岡町福祉センター（御飯屋館）	岡町福祉センター（御飯屋館）	1993	木造	269.00	長寿命化
		9	長慶平福祉センター	長慶平福祉センター	2003	木造	261.67	長寿命化
		10	広戸福祉センター	広戸福祉センター	1988	木造	316.60	長寿命化 集約化（建替え）
		11	東野福祉センター	東野福祉センター	1989	木造	234.00	集約化（解体）
		12	追良瀬福祉センター	追良瀬福祉センター	1992	木造	344.50	集約化（解体）
		13	松原集落センター	松原集落センター	1982	木造	190.50	長寿命化
		14	轟木多目的集落センター	轟木多目的集落センター	1986	木造	295.70	長寿命化 集約化（建替え）
		15	風合瀬農業環境改善センター	風合瀬農業環境改善センター	1982	木造	376.70	長寿命化 集約化（建替え）
		16	晴山福祉センター	晴山福祉センター	1991	木造	296.50	集約化（解体）
		17	田野沢福祉センター	田野沢福祉センター	1990	木造	295.10	長寿命化
		18	農村環境改善センター（北金ヶ沢会館）	農村環境改善センター（北金ヶ沢会館）	1995	鉄筋コンクリート造	997.90	長寿命化
		19	関福祉センター	関福祉センター	1995	木造	322.40	長寿命化
		20	柳田農業環境改善センター	柳田農業環境改善センター	1981	木造	295.50	長寿命化
		21	岩坂福祉センター	岩坂福祉センター	1981	木造	438.90	建替え （面積20%削減）
		22	沢辺地区コミュニティセンター	沢辺地区コミュニティセンター	2009	木造	253.39	長寿命化
		23	漁業振興センター（岩崎下地区集落センター）	漁業振興センター（岩崎下地区集落センター）	1980	木造	221.10	集約化（解体）
		24	高齢者センター（岩崎中地区集落センター）	高齢者センター（岩崎中地区集落センター）	1989	木造	215.30	長寿命化 集約化（建替え）
		25	岩崎上地区コミュニティセンター	岩崎上地区コミュニティセンター	1999	木造	205.30	長寿命化
		26	正久地区多目的センター	正久地区多目的センター	1989	木造	195.40	長寿命化 集約化（建替え）
		27	森山集会所	森山集会所	1978	木造	122.00	集約化（解体）
		28	松神地区コミュニティセンター	松神地区コミュニティセンター	2005	木造	249.70	長寿命化
		29	やまびこハウス（黒崎地区）	やまびこハウス（黒崎地区）	1986	木造	209.00	長寿命化
30	大間越地区コミュニティセンター	大間越地区コミュニティセンター	2010	木造	298.94	長寿命化		
文化系施設	小計	30施設	31棟			9,229.43		

個別施設計画

第4章 個別施設の基本方針

<各施設の基本方針> ②

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性		
社会教育系施設	図書館・公民館等	31	ふれあいと創造の館	ふれあいと創造の館	1990	鉄骨造	1,101.77	長寿命化		
		32	太宰の宿 ふかうら文学館	太宰の宿 ふかうら文学館	2004	木造	833.00	長寿命化		
		33	深浦町公民館	公民館	1971	鉄筋コンクリート造	860.00	複合化・集約化検討		
				機械室(棟)	1971	鉄筋コンクリート造	60.00	複合化・集約化検討		
				倉庫	1982	木造	78.00	複合化・集約化検討		
				技術訓練所	1991	木造	70.00	複合化・集約化検討		
		33-2	深浦町公民館 車庫	車庫	1976	木造	48.00	複合化・集約化検討		
		34	歴史民俗資料館	資料館	1980	鉄筋コンクリート造	331.40	長寿命化		
				倉庫	1980	鉄筋コンクリート造	58.00	長寿命化		
		35	美術館	美術館	2006	鉄骨造	422.00	長寿命化		
		36	風待ち館	風待ち館	2004	鉄骨造	443.00	長寿命化		
		37	生きがい陶芸館	生きがい陶芸館	2002	木造	78.25	長寿命化		
		38	海洋クラブハウス(B&G)	海洋クラブハウス(B&G)	1986	鉄骨造	99.00	解体		
社会教育系施設		小計	8施設	13棟			4,482.42			
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	39	いわさき体育館	いわさき体育館	1968	鉄骨造	827.00	廃止		
		40	町民体育館	町民体育館	1978	鉄骨鉄筋コンクリート造	1,540.00	長寿命化		
		41	深浦町武道館	深浦町武道館	1979	鉄骨造	702.00	長寿命化		
		42	岩崎スポーツセンター(若者総合スポーツセンター)	岩崎スポーツセンター(若者総合スポーツセンター)	1983	鉄骨造	2,894.41	解体(令和元年度)		
	レクリエーション・観光施設	43	八森山 町民の森公園	八森山ハイツ	1983	鉄骨鉄筋コンクリート造	469.00	解体		
				八森山案内所	1983	木造	33.00	長寿命化		
				公衆トイレ	1983	コンクリートブロック造	28.00	長寿命化		
				バンガロー1	1990	木造	12.00	解体		
				バンガロー2	1990	木造	12.00	解体		
				バンガロー3	1990	木造	12.00	解体		
				バンガロー4	1983	木造	12.00	解体		
				バンガロー5	1983	木造	12.00	解体		
				大型バンガロー	1991	木造	77.00	解体		
				コテージ	1991	木造	68.40	長寿命化		
				八森山ゴルフ練習場管理事務所	1991	鉄骨造	131.00	長寿命化		
				八森山ゴルフ練習場管理棟	1991	木造	66.00	長寿命化		
				44	ウェスパ椿山	椿山センターハウス管理棟	1994	木造	285.00	長寿命化
						花のコテージ1	1994	木造	128.00	長寿命化
						花のコテージ2	1994	木造	128.00	長寿命化
花のコテージ3	1994	木造	128.00			長寿命化				
花のコテージ4	1994	木造	128.00			長寿命化				
花のコテージ5	1994	木造	128.00			長寿命化				
ウェスパ椿山温泉ろ過装置上屋	1994	木造	112.00			長寿命化				
機械小屋	1994	木造	72.00	長寿命化						

<各施設の基本方針> ③

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	44	ウェスバ椿山	第1キューピクル施設	1994	木造	35.00	長寿命化
				ウェスバ椿山展望温泉	1995	鉄骨造	348.00	長寿命化
				機械室	1995	木造	53.00	長寿命化
				椿山炊事場	1995	木造	30.00	長寿命化
				公衆トイレ	1996	木造	39.00	長寿命化
				島のコテージ1	1997	木造	160.00	長寿命化
				島のコテージ2	1997	木造	160.00	長寿命化
				島のコテージ3	1997	木造	160.00	長寿命化
				島のコテージ4	1997	木造	160.00	長寿命化
				島のコテージ5	1997	木造	160.00	長寿命化
				倉庫棟	1997	木造	54.00	長寿命化
				第2キューピクル施設	1997	木造	35.00	長寿命化
				浄化槽施設1	1997	木造	9.00	長寿命化
				ウェスバ椿山管理用倉庫	1998	木造	267.00	長寿命化
				レストランカミアリア	1999	鉄骨造	745.00	長寿命化
				白神展望台	1999	鉄骨造	540.00	長寿命化
				物産館	1999	鉄骨造	507.00	長寿命化
				ガラス工房	2000	鉄骨造	772.00	長寿命化
				ポンプ小屋	2000	木造	13.00	長寿命化
				昆虫観察園	2001	鉄骨造	588.00	長寿命化
		昆虫資料展示館	2001	鉄骨造	217.00	長寿命化		
		野外ステージ	2001	鉄骨造	307.00	長寿命化		
		宿泊棟	2001	木造	143.00	長寿命化		
		椿山センターハウス研修施設	2002	木造	167.00	長寿命化		
		浄化槽施設2	2005	木造	9.00	長寿命化		
		浄化槽施設3	2005	木造	9.00	長寿命化		
		浄化槽施設4	2005	木造	9.00	長寿命化		
		45	門前広場・こみせ	門前広場・こみせ	2004	木造	49.00	長寿命化
		46	行合崎野営場	行合崎野営場	1999	コンクリートブロック造	62.00	廃止
		47	白神岳避難小屋	白神岳避難小屋	2019	木造	24.50	長寿命化
		48	アオーネ白神十二湖	管理棟	1995	木造	235.00	長寿命化
				副料理長宿舎(ログハウス)	1995	木造	88.30	長寿命化
宿泊施設(長屋)1	1995			木造	281.55	長寿命化		
宿泊施設(長屋)2	1995			木造	281.55	長寿命化		
宿泊施設(ログハウス)1	1995			木造	88.30	長寿命化		
宿泊施設(ログハウス)2	1995			木造	88.30	長寿命化		
宿泊施設(ログハウス)3	1995			木造	88.30	長寿命化		
宿泊施設(ログハウス)4	1995			木造	88.30	長寿命化		

個別施設計画

第4章 個別施設の基本方針

<各施設の基本方針> ④

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	48	アオーネ白神十二湖	宿泊施設(ログハウス)5	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)6	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)7	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)8	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)9	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)10	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)11	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)12	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)13	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)14	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)15	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)16	1995	木造	88.30	長寿命化
				宿泊施設(ログハウス)17	1995	木造	88.30	長寿命化
				休憩所	1996	木造	523.00	長寿命化
				十二湖温泉	1996	鉄骨造	273.00	長寿命化
				ハーブカフェうみほたる	1996	木造	199.30	長寿命化
				炭焼体験施設	1996	木造	80.00	長寿命化
				バーベキューハウス	1996	木造	62.10	長寿命化
				物産館	1997	木造	182.00	長寿命化
				ブローアーム	1997	木造	13.00	長寿命化
		ポンプ室	1997	木造	4.00	長寿命化		
		十二湖自然観測小屋	1998	木造	9.93	長寿命化		
		ヤマセミ	1998	木造	480.00	長寿命化		
		イベント用常設テント	1998	鉄骨造	400.00	長寿命化		
		公衆トイレ	1998	木造	29.81	長寿命化		
		東屋(展望台)	1999	木造	194.49	長寿命化		
		バス車庫	2008	木造	77.25	長寿命化		
		49	白神海彦山彦館	白神海彦山彦館	2003	鉄骨造	1,237.00	長寿命化
		50	十二湖情報発信施設	十二湖情報発信施設	2004	コンクリートブロック造	190.00	長寿命化
		51	リフレッシュ村	管理事務所	1989	木造	104.00	長寿命化
				サウナ付ログハウス1	1989	木造	66.00	長寿命化
				サウナ付ログハウス2	1989	木造	66.00	長寿命化
				サウナ付ログハウス3	1989	木造	66.00	長寿命化
サウナ付ログハウス4	1989			木造	66.00	長寿命化		
サウナ付ログハウス5	1989			木造	66.00	長寿命化		
ログハウス1	1989			木造	45.00	長寿命化		
ログハウス2	1989			木造	45.00	長寿命化		
ログハウス3	1989	木造	45.00	長寿命化				

<各施設の基本方針> ⑤

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m)	今後の方向性		
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	51	リフレッシュ村	ログハウス4	1989	木造	45.00	長寿命化		
				ログハウス5	1989	木造	45.00	長寿命化		
				ログハウス6	1989	木造	45.00	長寿命化		
				ログハウス7	1989	木造	45.00	長寿命化		
				ログハウス8	1989	木造	45.00	長寿命化		
				ログハウス9	1989	木造	45.00	長寿命化		
				公衆トイレ(家族広場)	1989	木造	29.00	長寿命化		
				公衆トイレ	1989	木造	20.00	長寿命化		
				研修施設(アオゲラ)	1991	木造	299.00	長寿命化		
				サウナ付休憩所	1992	木造	90.00	長寿命化		
		52	森の物産館(キョロロ)	郷土文化保存伝習施設	1988	鉄骨コンクリート造	268.00	長寿命化		
				駐車場公衆トイレ	1989	木造	19.00	長寿命化		
		53	十二湖茶室(十二湖庵)	十二湖茶室(十二湖庵)	1988	木造	62.93	長寿命化		
		54	大間越口マンの里	管理棟	1994	コンクリートブロック造	74.00	廃止(解体)		
				ポンプ小屋	1994	木造	7.00	廃止(解体)		
				衛生棟	1994	木造	88.00	廃止(解体)		
				東屋	1994	木造	12.00	廃止(解体)		
料金所	1994			木造	6.00	廃止(解体)				
薪小屋	1994			木造	12.00	廃止(解体)				
炊事施設	1994			コンクリートブロック造	25.00	廃止(解体)				
水源小屋	1994			木造	6.00	廃止(解体)				
生産物直売所	1994			木造	289.00	廃止(解体)				
55	白神十二湖エコ・ミュージアム	白神十二湖エコ・ミュージアム	1999	鉄筋コンクリート造	652.54	長寿命化				
スポーツ・レクリエーション系施設	小計	17施設	123棟			22,977.16				
子育て支援施設	幼保・こども園	56	青い鳥保育園	保育園	1988	木造	569.00	長寿命化		
				倉庫	1988	木造	26.00	長寿命化		
子育て支援施設	小計	1施設	2棟			595.00				
保健・福祉施設	保健・福祉施設	57	フィットネスプラザ(ゆとり)	フィットネスプラザ(ゆとり)	1994	鉄筋コンクリート造	2,091.00	長寿命化		
				58	深浦町ホームヘルパーステーション(ゆとり)	車庫	2000	鉄骨造	301.50	長寿命化
				59	デイ・サービスセンター(はまなす)	デイ・サービスセンター(はまなす)	1991	鉄筋コンクリート造	237.50	長寿命化(譲渡検討)
				59-2	デイ・サービスセンター(はまなす) 車庫	車庫	1991	鉄骨造	74.00	長寿命化(譲渡検討)
				60	深浦町介護実習センター(はまなす)	深浦町介護実習センター(はまなす)	1999	木造	67.13	長寿命化(譲渡検討)
				61	深浦町高齢者生活福祉センター白寿の郷	生活支援ハウス	1993	鉄筋コンクリート造	880.00	長寿命化(譲渡検討)
				61-2	深浦町高齢者生活福祉センター白寿の郷 ボイラー室等	ボイラー室	1993	木造	129.00	長寿命化(譲渡検討)
						車庫	2000	木造	56.00	長寿命化(譲渡検討)
				62	深浦町保健センター	保健センター	2018	木造	743.57	長寿命化
62-2	深浦町保健センター 車庫	車庫	2018	木造	115.92	長寿命化				
保健・福祉施設	小計	6施設	10棟			4,695.62				

個別施設計画

第4章 個別施設の基本方針

<各施設の基本方針> ⑥

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性	
医療施設	医療施設	63	深浦町国民健康保険 関診療所	診療所	1994	木造	443.54	閉所(集約化・ 複合化検討)	
		63-2	深浦町国民健康保険 関診療所 車庫	車庫	2012	木造	16.54	長寿命化	
		64	深浦町国民健康保険 深浦診療所	深浦町国民健康保険 深浦診療所	2017	木造	737.97	長寿命化	
				深浦町国民健康保険 深浦診療所 設備棟	2017	木造	79.49	長寿命化	
		64-2	深浦町国民健康保険 深浦診療所 車庫	深浦町国民健康保険 深浦診療所 車庫	2017	木造	115.92	長寿命化	
医療施設		小計	2施設	5棟			1,393.46		
行政系施設	庁舎等	65	深浦町市民総合センター(庁舎)	役場庁舎	1982	鉄筋 コンクリート造	5,156.30	長寿命化	
				機械室(棟)	1982	鉄筋 コンクリート造	80.00	長寿命化	
		65-2	深浦町市民総合センター(庁舎) 車庫	公用車庫	1982	コンクリート ブロック造	293.00	長寿命化	
				バス車庫	1982	コンクリート ブロック造	46.00	長寿命化	
		66	防災倉庫	防災倉庫1	1982	鉄骨造	162.00	長寿命化	
				防災倉庫2	1982	鉄骨造	154.00	長寿命化	
		67	岩崎支所	役場庁舎	1997	鉄筋 コンクリート造	2,554.64	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
				社会文化会館 (深浦町公民館岩崎分館)	1997	鉄筋 コンクリート造	874.74	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
		67-2	岩崎支所 車庫	公用車庫倉庫	1998	鉄骨造	630.00	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
		68	大戸瀬支所	大戸瀬支所	2002	木造	715.97	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
				渡り廊下	2002	鉄筋 コンクリート造	12.00	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
		68-2	大戸瀬支所 車庫	車庫	2002	木造	144.00	長寿命化(複合化 ・集約化検討)	
		69	北金ヶ沢総合防災センター (アリーナ棟)	アリーナ棟	2017	鉄骨造	560.02	長寿命化	
		70	北金ヶ沢総合防災センター (集会場)	集会場	2017	木造	183.42	長寿命化	
	消防施設	消防施設	71	北金ヶ沢総合防災センター (北金ヶ沢消防屯所(第11分団))	北金ヶ沢消防屯所(第11分団)	2017	木造	72.05	長寿命化
			72	深浦消防署	消防署	2014	鉄筋 コンクリート造	1,292.54	長寿命化
					訓練塔	2014	鉄筋 コンクリート造	156.00	長寿命化
			73	岩崎消防分署	岩崎消防分署	2006	鉄筋 コンクリート造	564.00	長寿命化
			74	門前広場消防屯所(第1分団)	門前広場消防屯所(第1分団)	2004	鉄骨造	121.00	長寿命化
			75	岡町消防屯所(第2分団)	岡町消防屯所(第2分団)	2005	木造	61.00	長寿命化
			76	広戸消防屯所(第3分団)	広戸消防屯所(第3分団)	2006	木造	61.00	長寿命化
			77	追良瀬消防屯所(第4分団)	追良瀬消防屯所(第4分団)	2009	木造	61.00	長寿命化
			78	横磯消防屯所(第5分団)	横磯消防屯所(第5分団)	2016	木造	70.50	長寿命化
			79	舩作消防屯所(第6分団)	舩作消防屯所(第6分団)	1988	木造	29.00	長寿命化
			80	苗代沢消防屯所(第7分団)	苗代沢消防屯所(第7分団)	2014	木造	64.00	長寿命化
			81	轟木消防屯所(第8分団)	消防詰所	2000	鉄骨造	80.00	長寿命化
					倉庫	2000	鉄骨造	40.00	長寿命化
			82	風合瀬消防屯所(第9分団)	風合瀬消防屯所(第9分団)	2015	木造	65.00	長寿命化
			83	田野沢消防屯所(第10分団)	田野沢消防屯所(第10分団)	2006	木造	65.00	長寿命化
			84	関消防屯所(第12分団)	関消防屯所(第12分団)	2004	木造	59.00	長寿命化
85	岩坂消防屯所(第13分団)	岩坂消防屯所(第13分団)	2014	木造	84.00	長寿命化			
86	松原消防屯所(第14分団)	松原消防屯所(第14分団)	1982	木造	27.00	長寿命化			

＜各施設の基本方針＞⑦

大分類	中分類	施設 No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	今後の方向性
行政系施設	消防施設	87	晴山消防屯所 (第 15 分団)	晴山消防屯所 (第 15 分団)	1981	木造	47.00	長寿命化
		88	柳田消防屯所 (第 16 分団)	柳田消防屯所 (第 16 分団)	1981	木造	30.00	解体 (令和 2 年度)
		89	北金ヶ沢消防屯所 (第 17 分団)	北金ヶ沢消防屯所 (第 17 分団)	2010	木造	47.00	長寿命化
		90	沢辺消防屯所 (第 18 分団)	沢辺消防屯所 (第 18 分団)	2011	木造	61.00	長寿命化
		91	岩崎消防屯所 (第 19 分団)	岩崎消防屯所 (第 19 分団)	1989	木造	33.00	長寿命化
		92	岩崎消防屯所 (第 20 分団)	岩崎消防屯所 (第 20 分団)	2018	木造	64.59	長寿命化
		93	正久森消防屯所 (第 21 分団)	正久森消防屯所 (第 21 分団)	2013	木造	70.00	長寿命化
		94	松神消防屯所 (第 22 分団)	松神消防屯所 (第 22 分団)	1992	木造	56.00	長寿命化
		95	黒崎消防屯所 (第 23 分団)	黒崎消防屯所 (第 23 分団)	2017	木造	70.50	長寿命化
		96	大間越消防屯所 (第 24 分団)	大間越消防屯所 (第 24 分団)	2012	木造	61.00	長寿命化
行政系施設		小計	32 施設	42 棟			15,078.27	
産業系施設	産業系施設	97	深浦町農水産物加工場 (月屋裸森)	加工場	2012	鉄骨造	536.46	長寿命化
				機械室	2012	木造	22.77	長寿命化
		98	野菜集出荷施設 (大館)	野菜集出荷施設 (大館)	1997	鉄骨造	1,351.40	長寿命化
		99	大館ハウス団地	格納庫	1998	鉄骨造	105.00	長寿命化
				休憩室	1998	鉄骨造	124.00	長寿命化
				第 1 ポンプ小屋	1998	鉄骨造	3.00	長寿命化
				第 2 ポンプ小屋	1998	鉄骨造	3.00	長寿命化
		100	野菜育苗施設 (大館)	温室棟 1	1998	鉄骨造	1,265.00	長寿命化
				温室棟 2	1998	鉄骨造	1,265.00	長寿命化
				資材庫	1998	鉄骨造	132.00	長寿命化
		101	土壌分析室 (大館)	土壌分析室 (大館)	2005	木造	48.02	長寿命化
		102	海藻類採苗センター (吾妻沢)	海藻類採苗センター (吾妻沢)	1991	木造	102.10	長寿命化
		103	生産システム実証展示施設 (追良瀬肥育舎)	生産システム実証展示施設 (追良瀬肥育舎)	1996	鉄骨造	1,136.60	長寿命化 (廃止も検討)
		104	公営牧場 (県営草地・国営附帯) (追良瀬)	看視舎	1990	木造	64.00	長寿命化 (廃止も検討)
				機械格納庫	1990	鉄骨造	149.00	長寿命化 (廃止も検討)
				畜舎 1	1992	鉄骨造	229.00	長寿命化 (廃止も検討)
				飼料貯蔵庫	1991	鉄骨造	397.00	長寿命化 (廃止も検討)
				畜舎 2	1991	鉄骨造	488.00	長寿命化 (廃止も検討)
		105	堆肥センター (追良瀬)	堆肥センター	1998	鉄骨造	655.00	長寿命化 (廃止も検討)
				堆肥センター格納庫 1	1998	鉄骨造	348.00	長寿命化 (廃止も検討)
堆肥センター格納庫 2	1998			鉄骨造	380.00	長寿命化 (廃止も検討)		
106	追良瀬さけ・ます増殖センター	サケ管理棟	1999	木造	163.00	長寿命化		
		マス管理棟	1990	木造	432.00	長寿命化		
		サケふ化棟	1982	木造	218.00	長寿命化		
		親魚棟	2001	木造	468.00	長寿命化		
		稚魚池上屋	1991	木造	387.00	長寿命化		
107	深浦町増殖試験施設	深浦町増殖試験施設	1990	鉄骨造	810.00	解体		

個別施設計画

第4章 個別施設の基本方針

<各施設の基本方針> ⑧

大分類	中分類	施設 No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	今後の方向性	
産業系施設	産業系施設	108	かそせいか焼き村	直売施設	2002	鉄骨造	487.80	長寿命化	
				サニタリーハウス	2002	鉄筋コンクリート造	687.00	長寿命化	
		109	水産種苗供給センター (北金ヶ沢)	水産種苗供給センター (北金ヶ沢)	1991	木造	194.40	長寿命化	
		110	健康管理増進施設 (ライフアップ)	健康管理増進施設 (ライフアップ)	1993	鉄骨造	625.10	長寿命化	
		111	長慶平公共牧場 (管理棟)	長慶平公共牧場 (管理棟)	1990	木造	75.00	解体	
		112	笹内川さけ・ます増殖施設	管理事務所	1983	木造	46.00	長寿命化	
				ふ化棟	1984	木造	1,185.00	長寿命化	
				蓄養池上屋	1984	木造	318.00	長寿命化	
		113	十二湖養魚場	ふ化場	1983	木造	38.88	長寿命化 (譲渡検討)	
				養魚場	1983	木造	12.00	長寿命化 (譲渡検討)	
				管理事務所	1983	木造	13.00	長寿命化 (譲渡検討)	
		114	木材加工センター	事務所作業場	1984	木造	312.60	廃止	
				資材置場	1984	木造	344.90	廃止	
				倉庫	1984	木造	20.52	廃止	
				車庫	1993	木造	56.12	廃止	
		115	深浦町水産加工施設 (旧白神産業)	深浦町水産加工施設 (旧白神産業)	1992	木造	408.54	廃止	
		116	十二湖水センター	世界自然遺産の水ボートリング室・休憩室	1995	鉄骨造	198.00	解体	
				お菓子加工室	1995	鉄骨造	159.00	解体	
		117	岡崎水産加工場	岡崎水産加工場	1995	鉄骨造	842.38	長寿命化	
118	サケ類ふ化調査研修施設	サケ類ふ化調査研修施設	2016	木造	55.00	長寿命化 (譲渡検討)			
119	深浦町地域物産 PR 販売拠点施設 海の駅ふかうら 深浦まるごと市場	深浦町地域物産 PR 販売拠点施設 海の駅ふかうら 深浦まるごと市場	1995	鉄骨造	715.90	長寿命化			
産業系施設	小計	23 施設	48 棟			18,077.49			
公営住宅	公営住宅	120	深浦町定住促進住宅岩崎住宅	深浦町定住促進住宅岩崎住宅	2016	木造	351.10	長寿命化	
				深浦町定住促進住宅深浦住宅	深浦町定住促進住宅 深浦住宅 A 棟	2017	木造	106.82	長寿命化
					深浦町定住促進住宅 深浦住宅 B 棟	2017	木造	106.82	長寿命化
					深浦町定住促進住宅 深浦住宅 C 棟	2017	木造	106.82	長寿命化
公営住宅	小計	2 施設	4 棟			671.56			
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	122	へき地教員住宅 (深浦小学校)	倉庫	1991	木造	18.00	長寿命化	
				住宅	1991	木造	302.00	長寿命化	
		123	へき地教員住宅 (深浦中学校)	住宅	1993	木造	340.00	長寿命化	
				物置	1993	木造	18.00	長寿命化	
		124	へき地教員住宅 (修道小学校)	住宅	1997	木造	340.00	長寿命化	
				物置	1997	木造	18.00	長寿命化	
		125	大戸瀬中学校教員住宅	大戸瀬中学校教員住宅 1	1984	木造	75.00	解体	
				大戸瀬中学校教員住宅 2	1984	木造	75.00	解体	
126	岩崎田道教員住宅	岩崎田道教員住宅 1 号	1985	木造	68.00	解体			
		岩崎田道教員住宅 2 号	1985	木造	68.00	解体			

＜各施設の基本方針＞⑨

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m)	今後の方向性
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	126	岩崎田道教員住宅	岩崎田道教員住宅3号	1990	木造	55.00	解体
				岩崎田道教員住宅4号	1990	木造	55.00	解体
		127	嶋田教員住宅(単身住宅)	単身住宅1	1995	木造	330.00	長寿命化
				単身住宅2	1995	木造	131.00	長寿命化
		127-2	嶋田教員住宅(世帯住宅)	世帯住宅1	1996	木造	79.00	長寿命化
				世帯住宅2	1996	木造	79.00	長寿命化
		128	深浦町国民健康保険 関診療所 医師住宅	深浦町国民健康保険 関診療所 医師住宅	2002	木造	115.96	長寿命化
		128-2	深浦町国民健康保険 関診療所 医師住宅 車庫	車庫	2002	木造	25.84	長寿命化
		129	深浦町国民健康保険 深浦診療所 医師住宅 A	深浦町国民健康保険 深浦診療所 医師住宅 A	2017	木造	171.72	長寿命化
		129-2	深浦町国民健康保険 深浦診療所 医師住宅 B	深浦町国民健康保険 深浦診療所 医師住宅 B	2017	木造	182.90	長寿命化
		130	大間越津梅公園トイレ	大間越津梅公園トイレ	1995	木造	12.00	廃止
		131	千畳敷農村公園トイレ	千畳敷農村公園トイレ	1995	木造	19.00	解体
		132	行合崎駐車場公衆トイレ	行合崎駐車場公衆トイレ	1998	木造	24.00	廃止
		133	行合崎キャンプ場トイレ	行合崎キャンプ場トイレ	1998	木造	44.00	長寿命化
		134	白神山地公衆トイレ	白神山地公衆トイレ	1996	木造	20.00	長寿命化
		135	北金ヶ沢大イチョウ公衆トイレ	日本一の大銀杏 「さわやかトイレ」	2000	木造	44.10	長寿命化
		136	千畳敷公衆トイレ	千畳敷公衆トイレ	2009	コンクリート ブロック造	57.00	長寿命化
		137	越口の池公衆トイレ	越口の池公衆トイレ	1987	木造	19.00	解体
		138	八景の池公衆トイレ	八景の池公衆トイレ	1989	木造	29.00	長寿命化
		139	白神岳登山口広場トイレ	白神岳登山口広場トイレ	2001	木造	93.00	長寿命化
		140	影の浜海岸公衆トイレ	影の浜海岸公衆トイレ	1997	コンクリート ブロック造	55.00	解体
		141	岡崎さわやかトイレ	岡崎さわやかトイレ	1999	コンクリート ブロック造	53.00	長寿命化
		142	風合瀬海岸駐車場トイレ	風合瀬駐車場トイレ	1999	コンクリート ブロック造	89.00	長寿命化
		143	王池公衆トイレ	王池公衆トイレ	1992	木造	29.00	長寿命化
		144	十二湖海浜公園公衆トイレ	十二湖海浜公園公衆トイレ	2013	木造	39.99	長寿命化
		145	岩崎漁港トイレ	岩崎漁港トイレ	2006	木造	39.99	長寿命化
		146	かぶと岩公衆トイレ	かぶと岩公衆トイレ	1991	コンクリート ブロック造	92.00	長寿命化
		147	糞の河原公衆トイレ	糞の河原公衆トイレ	1994	木造	100.00	解体
		148	ふかうら斎苑	ふかうら斎苑	2011	鉄筋 コンクリート造	870.06	長寿命化
		149	深浦霊園	管理棟	1984	木造	51.30	長寿命化
		149	深浦霊園	東屋	1984	木造	29.16	長寿命化
		150	苗代沢旧営林署住宅	苗代沢旧営林署住宅	1970	木造	67.00	解体
		151	自然休養村管理センター (旧入前館)	自然休養村管理センター (旧入前館)	1980	鉄骨造	389.00	解体
		152	深浦町水産加工研究所 (ふかうら開発直売所)	深浦町水産加工研究所 (ふかうら開発直売所)	1988	木造	297.00	長寿命化
		153	ふかうら開発バス等車庫	ふかうら開発バス等車庫	2016	木造	86.95	長寿命化
		154	旧長慶平小中学校	体育館	1970	鉄骨造	321.00	解体
				倉庫1(旧校舎)	1970	鉄骨造	1,171.00	解体
				倉庫2	1970	コンクリート ブロック造	103.00	解体

個別施設計画

第4章 個別施設の基本方針

<各施設の基本方針> ⑩

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m ²)	今後の方向性
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	155	旧明道小学校	倉庫1(旧校舎)	1965	鉄骨造	1,875.00	解体
				渡り廊下	1965	鉄骨造	9.00	解体
				体育館	1965	鉄骨造	396.00	解体
				倉庫2	1965	鉄骨造	81.00	解体
		156	旧松原分校教員住宅	旧松原分校教員住宅	1979	木造	60.00	解体
		157	旧風合瀬小学校	倉庫(旧校舎)	1967	鉄骨造	874.00	解体
				体育館	1967	鉄骨造	284.00	解体
		158	旧岩崎小学校	旧岩崎小学校	1968	鉄筋コンクリート造	2,541.00	解体
		159	北金ヶ沢駅前住宅	北金ヶ沢駅前住宅	1986	木造	293.00	長寿命化
		160	旧トント園	旧トント園	1989	木造	484.00	解体
		161	総合スポーツランド	総合スポーツランド(管理棟)	1993	木造	311.00	長寿命化
		162	北金ヶ沢運動広場	管理事務所	1982	木造	36.00	長寿命化
				倉庫	1982	木造	45.00	長寿命化(閉鎖検討)
		163	世代交流館	世代交流館	1979	木造	482.00	解体(令和2年度)
		164	旧森山消防屯所	旧森山消防屯所	1985	木造	28.00	廃止(譲渡検討)
		165	旧岡町消防屯所	旧岡町消防屯所	1984	木造	53.00	廃止
		166	旧苗代沢消防屯所	旧苗代沢消防屯所	1976	木造	58.00	長寿命化
		167	旧風合瀬消防屯所	融雪剤保管庫	1979	木造	43.00	解体
		168	旧大間越消防屯所	旧大間越消防屯所	1974	木造	28.00	廃止(譲渡検討)
		169	バス待合所《沢辺地区スクールバス待合所(元屯所隣)》	沢辺地区スクールバス待合所(元屯所隣)	2017	木造	3.31	長寿命化
		170	バス待合所《スクールバス待合所(沢辺吉花)》	スクールバス待合所(沢辺吉花)	1972	木造	6.00	長寿命化
		171	バス待合所《スクールバス待合所(正道尻)》	スクールバス待合所(正道尻)	1972	木造	10.00	長寿命化(管理先協議)
		172	バス待合所《保育所バス待合所(松神)》	板谷正勝宅前	1977	木造	4.00	長寿命化
		173	バス待合所《スクールバス待合所(森山)》	スクールバス待合所(森山)	1972	木造	4.00	長寿命化(管理先協議)
		174	バス待合所《晴山バス停》	晴山バス停	2002	木造	5.00	長寿命化
		175	バス待合所《大間越地区スクールバス待合所》	大間越地区スクールバス待合所	1972	木造	5.00	長寿命化
		176	バス待合所《追良瀬バス待合所》	追良瀬バス待合所	1997	木造	6.00	長寿命化
		177	バス待合所《風合瀬バス待合所》	風合瀬バス待合所(丸和商店前)	1997	木造	6.00	長寿命化
		178	バス待合所《保育所バス待合所(黒崎)》	休憩所1	1977	木造	4.00	長寿命化(管理先協議)
		178	バス待合所《保育所バス待合所(黒崎)》	休憩所2	1977	木造	4.00	長寿命化
		179	バス待合所《スクールバス待合所(船作)》	船作バス待合所	1988	木造	9.00	長寿命化
				月屋バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化(管理先協議)
		180	バス待合所《スクールバス待合所(横磯)》	上岡崎バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化(管理先協議)
				中岡崎バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化(管理先協議)
下岡崎バス待合所	1988			木造	4.00	長寿命化		
181	バス待合所《スクールバス待合所(東野)》	東野バス待合所(石田宅前)	1988	木造	4.00	長寿命化		
		東野バス待合所(大沢宅前)	1988	木造	4.00	撤去		

＜各施設の基本方針＞①

大分類	中分類	施設No	施設名称	建物名称	建築年度	構造	延床面積(m)	今後の方向性
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	182	バス待合所《スクールバス待合所(広戸)》	工藤宅前バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化 (管理先協議)
				浜谷商店隣バス待合所	1988	木造	7.00	長寿命化
				冢野上バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化
				新広戸橋前バス待合所	1988	木造	4.00	長寿命化 (管理先協議)
		183	バス待合所《スクールバス待合所(轟木)》	轟木センター前バス待合所	2007	木造	14.00	長寿命化
		184	バス待合所《スクールバス待合所(風合瀬)》	三浦建設前バス待合所	2007	木造	6.00	長寿命化
				風合瀬駅前バス待合所	2007	木造	5.00	長寿命化
		185	バス待合所《スクールバス待合所(田野沢)》	漁協前バス待合所	2002	木造	7.00	長寿命化
		186	バス待合所《スクールバス待合所(松神)》	松神バス待合所(松神駅前)	1977	木造	4.00	長寿命化
		187	バス待合所《沢辺地区スクールバス待合所(秋岩商店隣)》	沢辺地区スクールバス待合所(秋岩商店隣)	1972	木造	4.00	長寿命化 (管理先協議)
		188	バス待合所《沢辺地区スクールバス待合所(三叉路)》	沢辺地区スクールバス待合所(三叉路)	1972	木造	4.00	撤去
		189	バス待合所《スクールバス待合所(柳田)》	柳田バス待合所	2002	木造	4.00	長寿命化
		190	バス車庫《深中スクールバス車庫》	深中スクールバス車庫	1995	鉄骨造	228.00	長寿命化
		191	バス車庫《深浦小学校スクールバス風合瀬車庫》	深浦小学校スクールバス風合瀬車庫	2007	木造	99.00	長寿命化
		192	バス車庫《岩坂地区大中スクールバス車庫》	岩坂地区大中スクールバス車庫	1979	木造	50.00	長寿命化
		193	バス車庫《晴山スクールバス車庫》	大戸瀬中学校スクールバス車庫	2002	木造	60.00	長寿命化
				修道小学校スクールバス車庫	2002	木造	57.00	長寿命化
		194	バス車庫《いわさき小学校スクールバス黒崎車庫》	いわさき小学校スクールバス黒崎車庫	1972	木造	57.00	長寿命化
		195	バス車庫《深浦小学校船作車庫》	深浦小学校船作車庫	1987	木造	28.00	長寿命化
		196	重機車庫	重機車庫	1995	鉄骨造	276.90	長寿命化
		197	旧重機車庫	車庫1	1977	鉄骨造	132.00	廃止
				車庫2	1977	鉄骨造	168.00	廃止
		198	岩崎焼却施設(炉)	岩崎焼却施設(炉)	1980	鉄骨鉄筋コンクリート造	33.60	解体
		199	旧横磯消防屯所(第5分団)	旧横磯消防屯所(第5分団)	1981	木造	43.00	解体
		200	旧岩崎消防屯所(第20分団)	旧岩崎消防屯所(第20分団)	1980	木造	46.00	解体
201	旧黒崎消防屯所(第23分団)	旧黒崎消防屯所(第23分団)	1984	木造	23.00	長寿命化 (譲渡検討)		
202	旧大戸瀬支所	旧大戸瀬支所	1972	木造	801.51	解体		
203	野営場休憩休護所 倉庫	倉庫	1983	木造	16.00	解体		
204	旧木造高校職員公舎座野棟	旧木造高校職員公舎座野棟	1980	コンクリート造	231.57	長寿命化		
205	旧大戸瀬中学校教員住宅	旧大戸瀬中学校教員住宅	1975	木造	65.00	廃止		
その他普通財産等施設	小計	84 施設	115 棟			17,345.86		
建物系公共施設	合計	205 施設	393 棟			94,546.27		

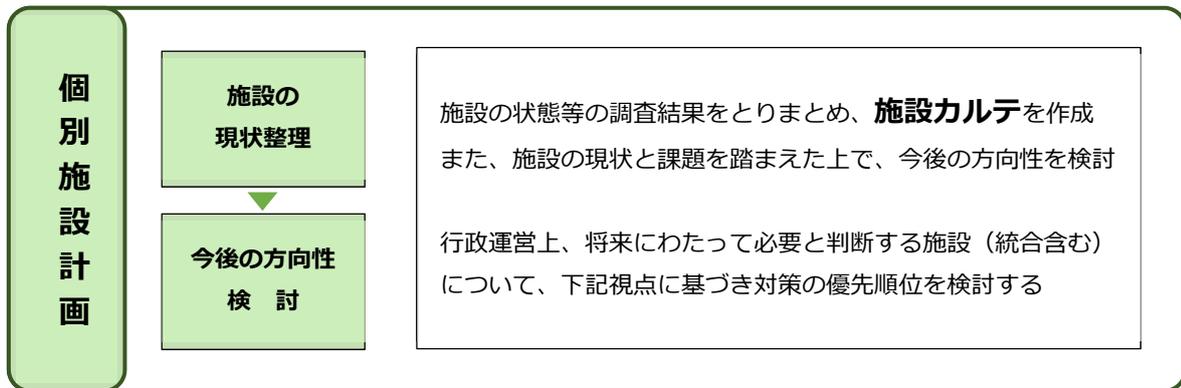
第5章 対策の優先順位の考え方

1 優先順位の考え方

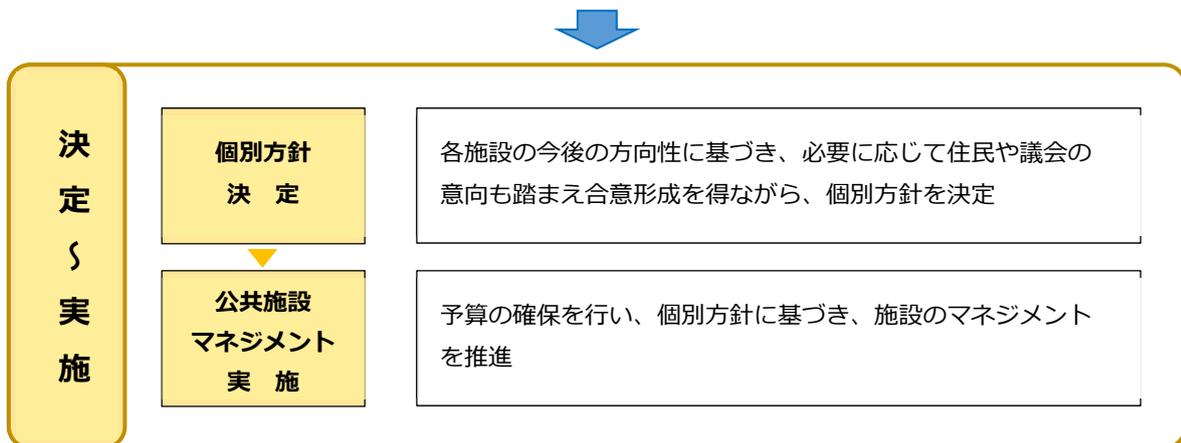
本計画で示した個別施設ごとの今後の方向性を基に、行政運営上、将来にわたって必要と判断する施設（統合含む）について、財政状況を考慮しながら、施設の安全性・機能性・経済性・代替性・社会性などの視点から、今後の保全等にかかる優先順位を検討します。また、必要に応じて住民や議会等とも合意形成を得て方針決定を行い、計画的に予算を確保し、施設のマネジメントを進めます。

ただし、継続利用が必要な公共施設等で、安全性が損なわれている施設や機能性が著しく低下している施設については、優先的に改修等を実施する方針とします。

<優先順位の考え方>



視点	優先順位を高める要因
安全性	・ 放置しておくことで利用者に直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予見されるもの
	・ 敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの
	・ 改修により施設の長寿命化・耐震化等、安全性の確保が明らかに見込まれるもの
機能性	・ 設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、その改善を行うもの
	・ 避難場所等に指定されており、災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済性	・ 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
代替性	・ 施設や機能として替えが効かない、または故障時に部品等の確保が困難なもの
社会性	・ 住民・社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの
	・ 環境負荷低減に貢献するもの



第6章 対策の実施方針

1 施設点検の基本方針

建築基準法第12条に基づく法定点検のほかに、本計画の策定にあたって作成した「老朽化簡易診断問診票」(P. 21)を使用して、所管課職員等による簡易的な施設点検を定期的の実施することで、不具合・危険箇所の早期発見に努めるとともに、各施設の劣化・損耗の状態を把握して予防保全につなげるものとします。

また、社会環境の変化や機能集約により廃止を予定するもの以外の施設について長寿命化を対策の基本方針とし、施設の法定耐用年数を目安に専門家等による老朽化診断を実施して、診断結果に基づき具体的な改修計画を立案します。

<点検サイクル案>

点検・診断		R1 (2019)	R2 (2020)	～	R8 (2026)	～	R18 (2036)	～	R28 (2046)
法定点検	建築基準法第12条	○	○	○	○	○	○	○	○
簡易点検	所管課職員等	○	○	○	○	○	○	○	○
老朽化診断	専門家(一級建築士等)	長寿命化を検討する施設を順次診断							

<法定点検対象施設>①

施設分類		施設 No	施設名称	建物名称
大分類	中分類			
文化系施設	集会施設	1	舳作福祉センター	舳作福祉センター
		3	深浦町生きがいプラザ(春光館)	深浦町生きがいプラザ(春光館)
		4	深浦町福祉センター(元城館)	深浦町福祉センター(元城館)
		7	深浦町ふれあいプラザ(恵比須)	深浦町ふれあいプラザ(恵比須)
		8	岡町福祉センター(御飯屋館)	岡町福祉センター(御飯屋館)
		9	長慶平福祉センター	長慶平福祉センター
		10	広戸福祉センター	広戸福祉センター
		12	追良瀬福祉センター	追良瀬福祉センター
		14	轟木多目的集落センター	轟木多目的集落センター
		15	風合瀬農業環境改善センター	風合瀬農業環境改善センター
		16	晴山福祉センター	晴山福祉センター
		17	田野沢福祉センター	田野沢福祉センター
		18	農村環境改善センター(北金ヶ沢会館)	農村環境改善センター(北金ヶ沢会館)
		19	関福祉センター	関福祉センター
		20	柳田農業環境改善センター	柳田農業環境改善センター
		社会教育系施設	図書館・公民館等	33
公民館				
34	歴史民俗資料館			資料館
				倉庫
35	美術館			美術館

<法定点検対象施設> ②

施設分類		施設 No	施設名称	建物名称
大分類	大分類			
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	44	ウエスバ椿山	レストランカミアア
		48	アオーネ白神十二湖	休憩所
		49	白神海彦山彦館	白神海彦山彦館
		51	リフレッシュ村	研修施設（アオゲラ）
子育て支援施設	幼保・こども園	56	青い鳥保育園	保育園
保健・福祉施設	保健・福祉施設	57	フィットネスプラザ（ゆとり）	フィットネスプラザ（ゆとり）
医療施設	医療施設	63	深浦町国民健康保険 関診療所	診療所
行政系施設	庁舎等	65	深浦町町民総合センター（庁舎）	役場庁舎
産業系施設	産業系施設	108	かそせいか焼き村	直売施設 サニタリーハウス
		119	深浦町地域物産 PR 販売拠点施設 海の駅ふかうら 深浦まるごと市場	深浦町地域物産 PR 販売拠点施設 海の駅ふかうら 深浦まるごと市場
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	202	旧大戸瀬支所	旧大戸瀬支所

<老朽化簡易診断問診票>

老朽化簡易診断問診票

財産番号		建物番号		調査年月日	
施設名				調査員	
建物名				所管課	
財産分類		施設類型		建築日	
構造		耐用年数	年	耐震診断	
延床面積	m ²	経過年数	年	耐震改修	

I. 点検項目(躯体)

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1.屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	<input type="checkbox"/> 保護防水(屋上に出られる)	
	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある	<input type="checkbox"/> 上記以外の屋上	
	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺等)	
	<input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある	<input type="checkbox"/> その他の屋根	
	<input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない		
2.外壁	<input type="checkbox"/> 鉄筋等が見えているところがある	<input type="checkbox"/> 石・タイル張り	
	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	<input type="checkbox"/> コンクリート	
	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている	<input type="checkbox"/> 吹付け	
	<input type="checkbox"/> 外壁・基礎等に大きな亀裂がある	<input type="checkbox"/> その他の外壁	
	<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれがある		
3.外部開口部	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの周りで漏水がある	<input type="checkbox"/> 普通サッシ・単板ガラス	
	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ・省エネガラス	
	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに歪みがあり開閉できない	<input type="checkbox"/> 防音サッシ	
4.室内	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁に亀裂がある	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間	
	<input type="checkbox"/> 天井が破損し、落下の危険がある		
	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		
5.外構	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある	<input type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀	
	<input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある	<input type="checkbox"/> 擁壁	
	<input type="checkbox"/> 塗装に凸凹が多く崩壊の危険がある	<input type="checkbox"/> フェンス	

II. 点検項目(躯体以外)

部位	劣化状況 (複数回答可)	仕様 (該当する場合のみ)	修繕 (当年度)
1.電気設備	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている	<input type="checkbox"/> 埋め込み型照明	
	<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある	<input type="checkbox"/> 吊り下げ型照明	
	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する	<input type="checkbox"/> 特殊設備(高圧、蓄電池等)	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある	<input type="checkbox"/> 自家発電設備(太陽光含む)	
2.給水設備	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等なし)	
	<input type="checkbox"/> 給水ポンプで異音、漏水がある	<input type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
3.排水設備	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 下水道接続	
	<input type="checkbox"/> 排水ポンプで異音、漏水がある	<input type="checkbox"/> 浄化槽	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
4.空調設備	<input type="checkbox"/> 空調機器等で使用に支障がある	<input type="checkbox"/> 個別方式	
	<input type="checkbox"/> 異音、異臭、漏水がある	<input type="checkbox"/> 中央方式	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある		
5.その他設備	<input type="checkbox"/> 通常使用に支障がある	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機	
	<input type="checkbox"/> 頻繁に故障する	<input type="checkbox"/> 機械式駐車設備	
	<input type="checkbox"/> その他の指摘がある	<input type="checkbox"/> 融雪装置	

III. その他、要望等があれば自由に記入してください。

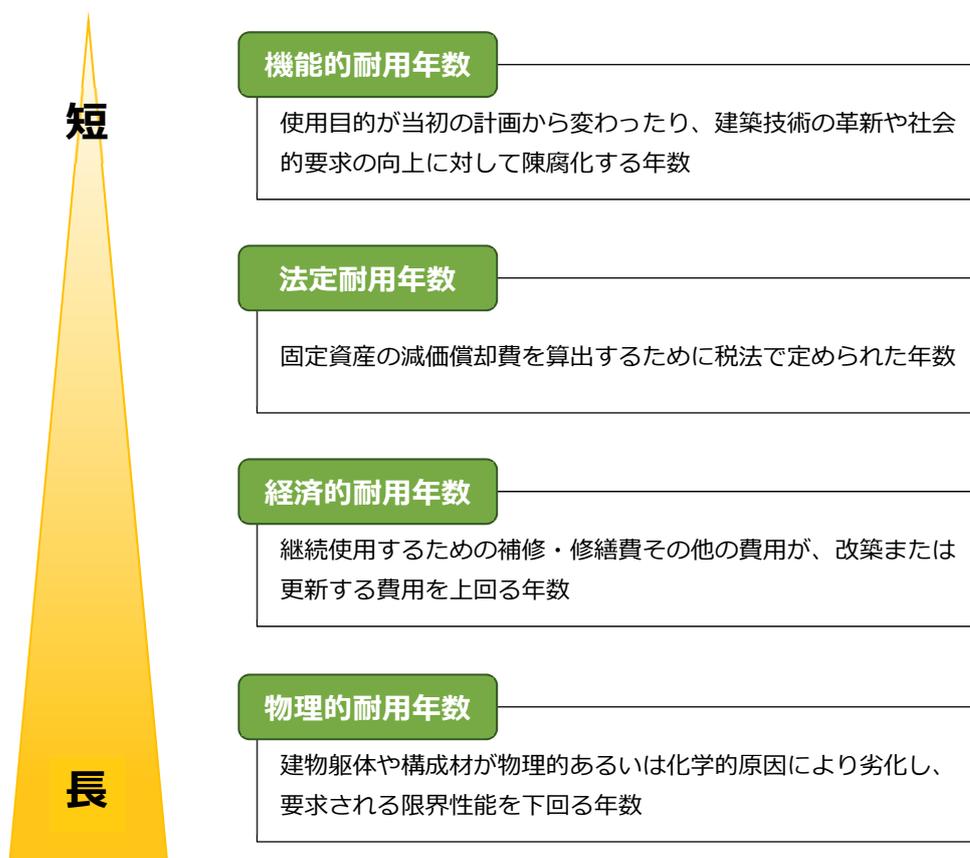
2 長寿命化の基本方針

(1) 建築物の耐用年数の考え方

建築物の耐用年数には、様々な基準や考え方があります。一般的に耐用年数は、「機能的耐用年数<法定耐用年数<経済的耐用年数<物理的耐用年数」となりますが、これまでの施設の寿命は、最短の機能的耐用年数に近かったのが現状です。

しかし、今後、すべての公共施設等を機能的耐用年数を基準に建替えることは財政制約上困難であり、計画的に保全整備を行うことにより施設を長寿命化して供用期間を延ばし、最長の物理的耐用年数に出来る限り近づけることで、施設利用の快適性向上と財政負担の低減を目指します。

<建築物の耐用年数の考え方>



(2) 目標使用年数

公共施設等の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、本計画では建築物の物理的耐用年数まで使用し続けることを原則とし、目標使用年数を構造別に下表のとおりとします。

<目標使用年数>

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
(A) 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60年	80年
(B) 木造・コンクリートブロック造・その他	40年	50年

※ 基本的には「建築物の耐久計画に関する考え方」に示されている目標耐用年数の最大値（普通品質の場合）を設定しますが、コンクリートブロック造は小規模施設が多いため50年とします。

<建築物全体の望ましい目標耐用年数の級>

用 途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
住宅・事務所・病院	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
店舗・旅館・ホテル	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
工場	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

<目標耐用年数の級の区分の例>

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Y ₀ 150以上	150年	120 ～ 200年	120年
Y ₀ 100以上	100年	80 ～ 100年	80年
Y ₀ 60以上	60年	50 ～ 80年	50年
Y ₀ 40以上	40年	30 ～ 50年	30年
Y ₀ 25以上	25年	20 ～ 30年	20年

出典：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

※ Y₀：目標耐用年数の級を表す記号

(3) 改修時期の考え方

建築物を構造別の目標使用年数まで長寿命化するために、定期的な改修サイクルを設定して計画的に予防保全を実施し、施設の安全性・機能性を維持します。構造別の主な改修時期のイメージと工事内容の例は以下のとおりとします。

＜改修時期のイメージ＞

(A) 目標使用年数：80年

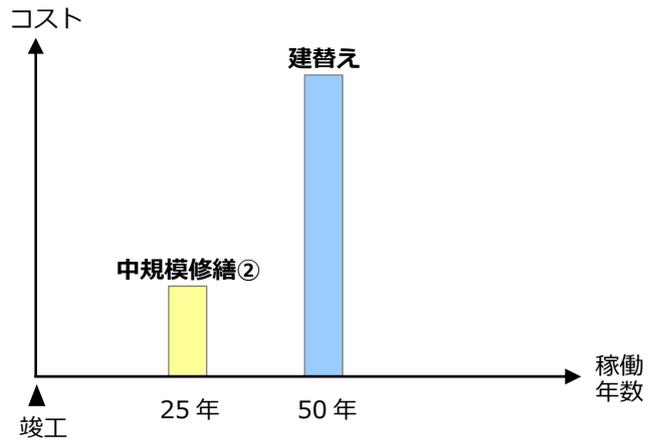
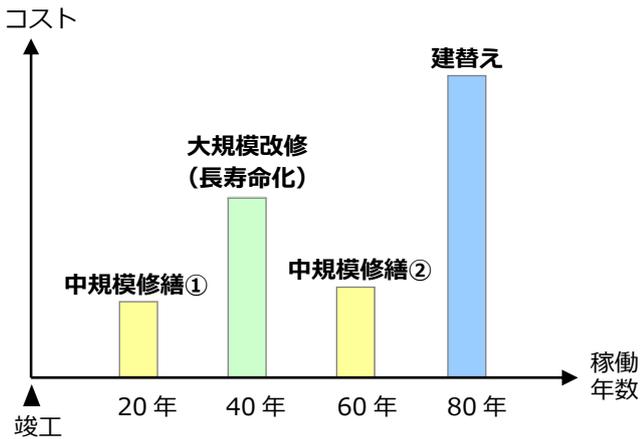
- ・鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・鉄筋コンクリート造
- ・鉄骨造

(1) 築20年で中規模修繕①
 (2) 築40年で大規模改修（長寿命化）
 (3) 築60年で中規模修繕②
 (4) 築80年で建替え

(B) 目標使用年数：50年

- ・木造
- ・コンクリートブロック造
- ・その他

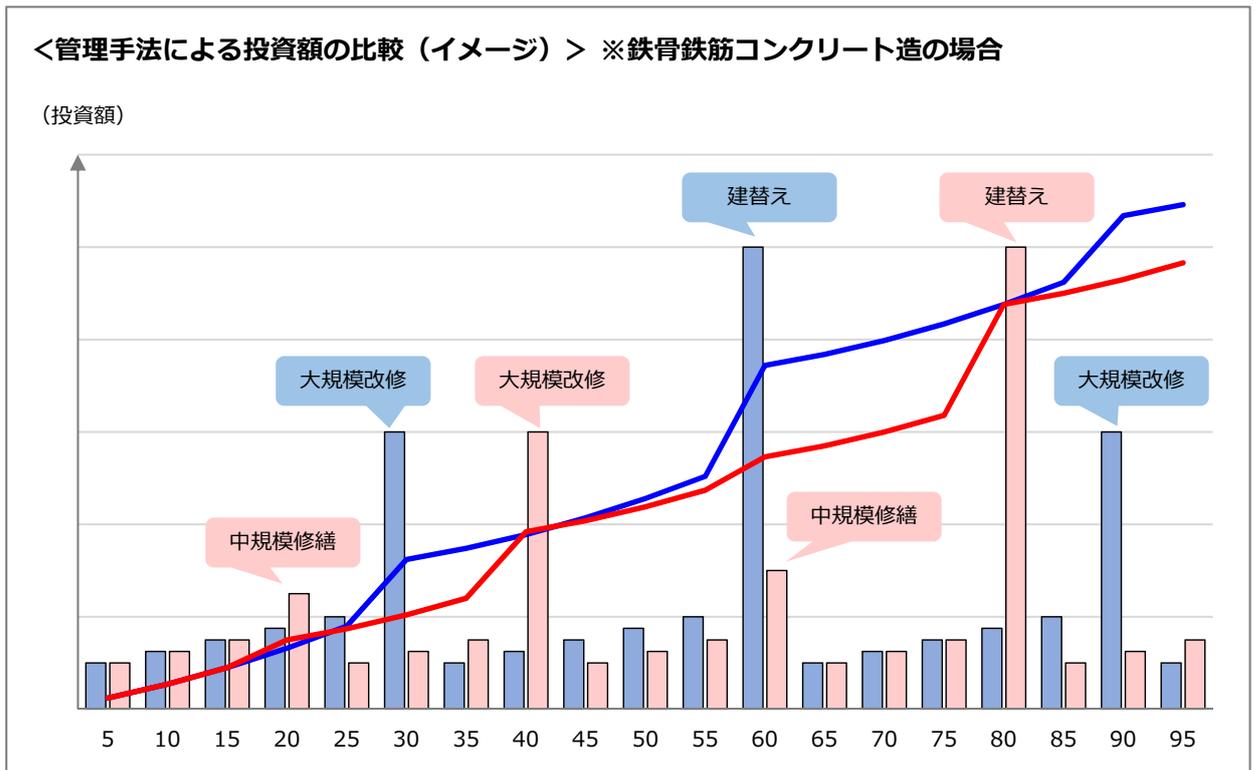
(1) 築25年で中規模修繕②
 (2) 築50年で建替え
 ※ 大規模改修は実施しない



＜工事内容の例＞

中規模修繕① 中規模修繕②	大規模改修（長寿命化）	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性・快適性・省エネ性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障・不具合修繕 等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障・不具合修繕 等	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁・屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

※工事内容の例は参考に示したものであり、上表以外の内容でもそれぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できるものとします。



【凡例】

- 従来の管理手法による5年毎の投資額と、その投資額累計（折れ線グラフ「—」）
- 長寿命化計画に基づく5年毎の投資額と、その投資額累計（折れ線グラフ「—」）

【解説】

鉄骨鉄筋コンクリート造の建物について、従来の管理手法の場合、施設の老朽化状況により必要に応じて建築後30年程度で大規模改修を行い、概ね60年後に建替えるまでは不具合箇所に応じてその都度修繕してきたが、長寿命化計画に基づく管理手法では、建築後20年で中規模修繕、40年で大規模改修、60年で中規模修繕を行い、建替え時期を20年程度延伸する。

長寿命化計画に基づく管理手法は、トータルの投資コストを抑制できることに加え、施設の適正維持による利用者の満足度維持が期待できる。

3 対策費用の試算

(1) 対策費用のシミュレーション方法

本計画で各施設の「今後の方向性」として示した対策内容を実施した場合の効果を推計するため、本計画の対象施設の修繕・改修・建替え等工事費用について、以下の2つのケースでコストのシミュレーションを行いました。

ケース①：全ての施設を現状規模のまま維持した場合

(全ての施設を築30年で大規模改修、築60年で建替えを行って、現状の規模を維持)

※「深浦町公共施設等総合管理計画」の試算と同様の条件

ケース②：施設ごとに長寿命化・集約化・除却等の対策を実施した場合

(施設ごとの目標使用年数まで長寿命化又は他施設への集約化・除却等を実施)

(2) 対策費用のシミュレーション条件

対策費用のシミュレーションにおける条件の詳細は、以下のとおりとします。

<シミュレーション条件>

項 目		条 件	
更新費用の推計額		事業費ベースでの計算	
計算方法		延床面積×更新単価	
更新単価		次頁の更新単価表のとおり	
<ケース①> 全ての施設を現状規模のまま維持する場合	耐用年数	60年	
	大規模改修	建築後30年(期間:2年間)	
	建替え	建築後60年(期間:3年間)	
	改修/建替え時期を超過している施設(積み残し分)	<ul style="list-style-type: none"> 改修/建替え時期を超過している施設(積み残し分)は、今後10年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の1/10の額を10年間にわたって計上 今後10年以内に建替え時期を迎える施設は、建替えまでの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の改修費用は計上しない 	
<ケース②> 施設ごとに長寿命化・集約化・除却等の対策を実施した場合	構 造	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 	<ul style="list-style-type: none"> 木造 コンクリートブロック造 その他
	目標使用年数	80年	50年
	中規模修繕①	建築後20年(期間:1年間)	実施しない
	大規模改修	建築後40年(期間:2年間)	実施しない
	中規模修繕②	建築後60年(期間:1年間)	建築後25年(期間:1年間)
	建替え	建築後80年(期間:3年間)	建築後50年(期間:3年間)
	解体撤去	建築後60年(期間:1年間)	建築後40年(期間:1年間)
修繕/改修/建替え時期を超過している施設(積み残し分)	<ul style="list-style-type: none"> 修繕/改修/建替え時期を超過している施設(積み残し分)は、今後10年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の1/10の額を10年間にわたって計上 今後10年以内に次の工事(修繕/大規模改修/建替え)時期を迎える施設は、次の工事までの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の修繕/改修費用は計上しない 		

<更新単価表>

(万円/㎡)

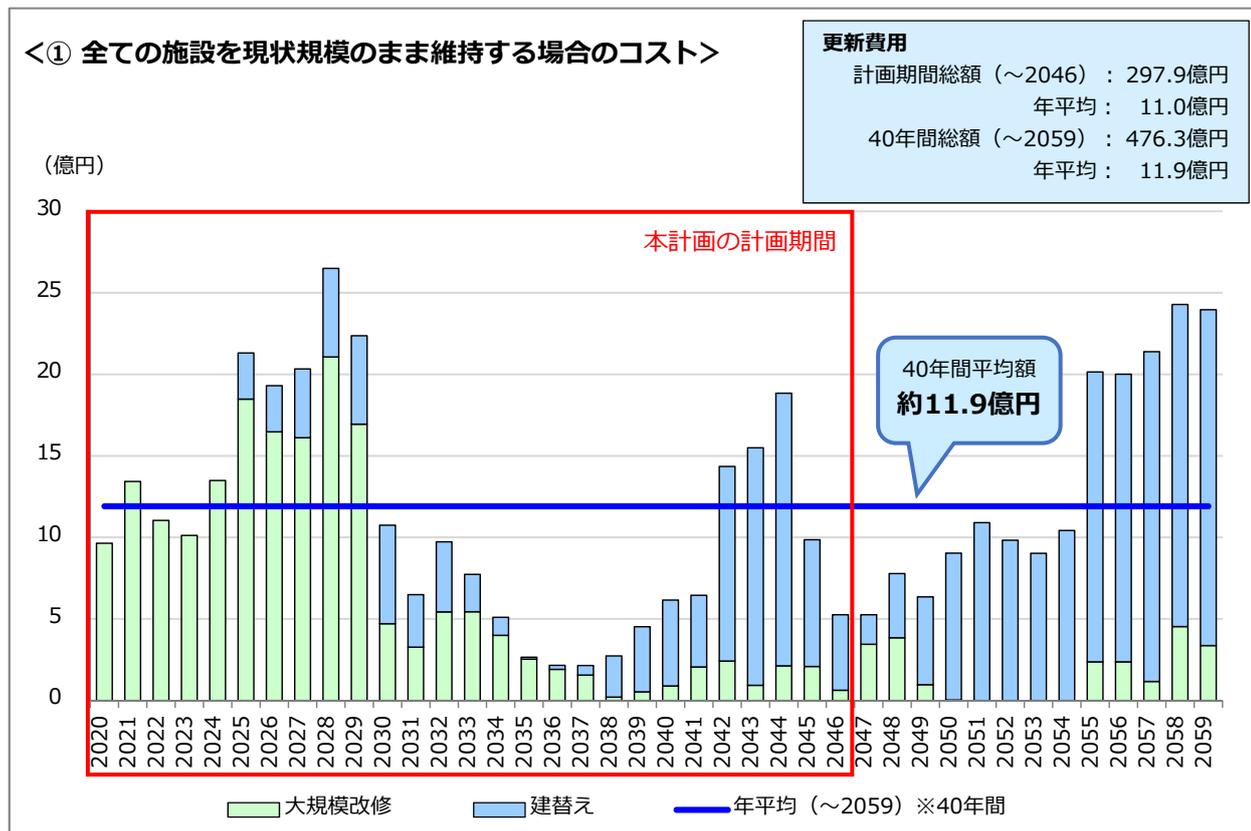
施設分類		更新区分別単価				
大分類	中分類	中規模修繕①	大規模改修	中規模修繕②	建替え	解体撤去
文化系施設	集会施設	10	25	12	40	2.8
社会教育系施設	図書館・公民館等	10	25	12	40	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9	20	11	36	
	レクリエーション・観光施設	9	20	11	36	
子育て支援施設	幼保・こども園	8	17	10	33	
保健・福祉施設	保健・福祉施設	9	20	11	36	
医療施設	医療施設	10	25	12	40	
行政系施設	庁舎等	10	25	12	40	
	消防施設	10	25	12	40	
産業系施設	産業系施設	10	25	12	40	
公営住宅	公営住宅	7	17	8	28	
その他普通財産等施設	その他普通財産等施設	9	20	11	36	

【解説】

- ・大規模改修及び建替えの更新単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価を採用しました。(建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については上記単価に含むものとして想定)
- ・中規模修繕①は建替えの約25%、中規模修繕②は建替えの約30%の更新単価として試算しました。
- ・解体撤去の費用は、「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)を参考に単価を設定しました。

(3) ケース①：全ての施設を現状規模のまま維持した場合

全ての施設を現状規模のまま維持するものとして、施設の構造に関わらず、一律築 30 年で大規模改修、築 60 年で建替えを行う条件で将来の概算更新費用をシミュレーションすると、本計画の計画期間である令和 28 年度（2046 年度）までの 27 年間で必要となる費用の総額は約 297.9 億円（年平均：約 11.0 億円）、また今後 40 年間で必要となる費用の総額は約 476.3 億円（年平均：約 11.9 億円）の試算結果となります。



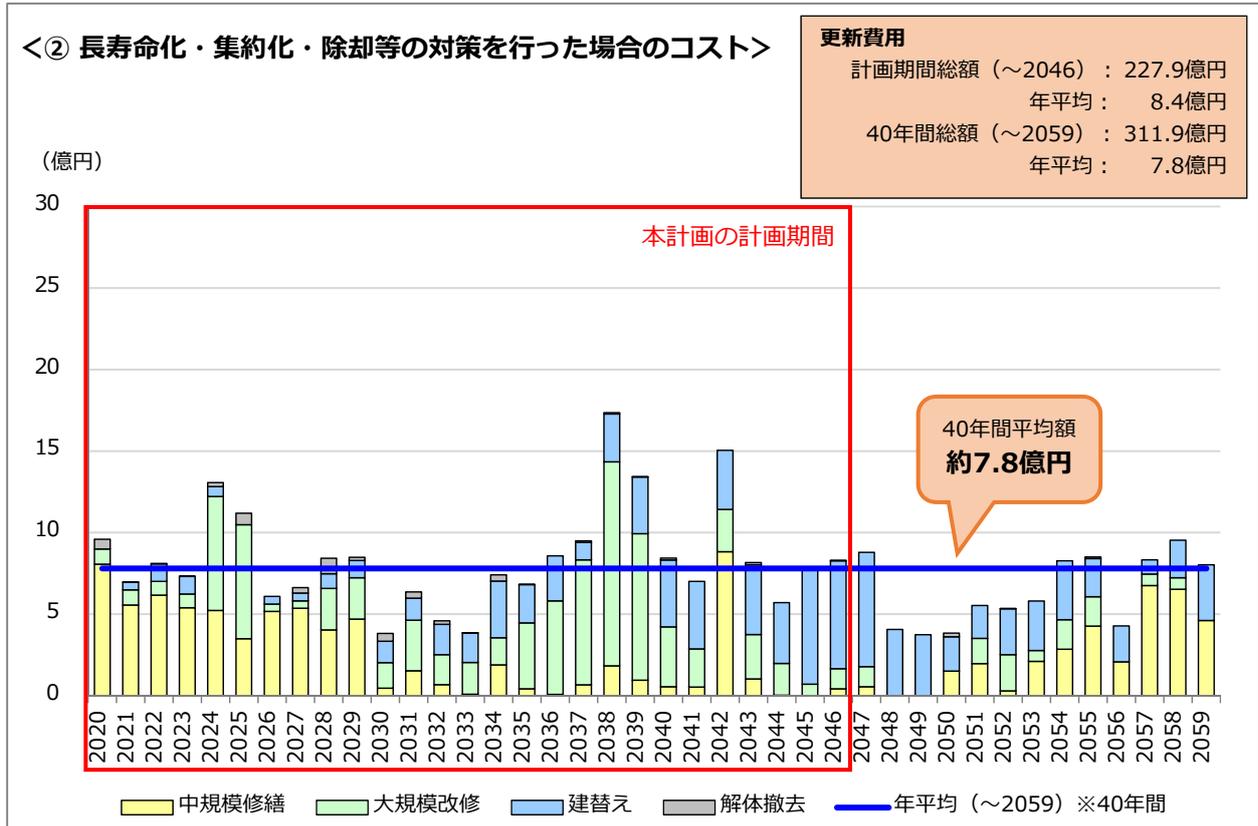
<ケース① 更新費用>

(千円)

更新区分	計画期間 総額 (2020 年度～ 2046 年度：27 年間)		40 年間 総額 (2020 年度～ 2059 年度)	
	年平均	年平均	年平均	年平均
大規模改修	18,746,433	694,312	20,951,911	523,798
建替え	11,045,371	409,088	26,679,189	666,980
合 計	29,791,804	1,103,400	47,631,100	1,190,777

(4) ケース②：施設ごとに長寿命化・集約化・除却等の対策を実施した場合

本計画で各施設の「今後の方向性」として示した長寿命化・集約化・除却等の対策内容を実施した場合の概算更新費用をシミュレーションすると、本計画の計画期限である令和28年度（2046年度）までの27年間で必要となる費用の総額は約227.9億円（年平均：約8.4億円）、今後40年間で必要となる費用の総額は約311.9億円（年平均：約7.8億円）の試算結果となります。



<ケース② 更新費用>

(千円)

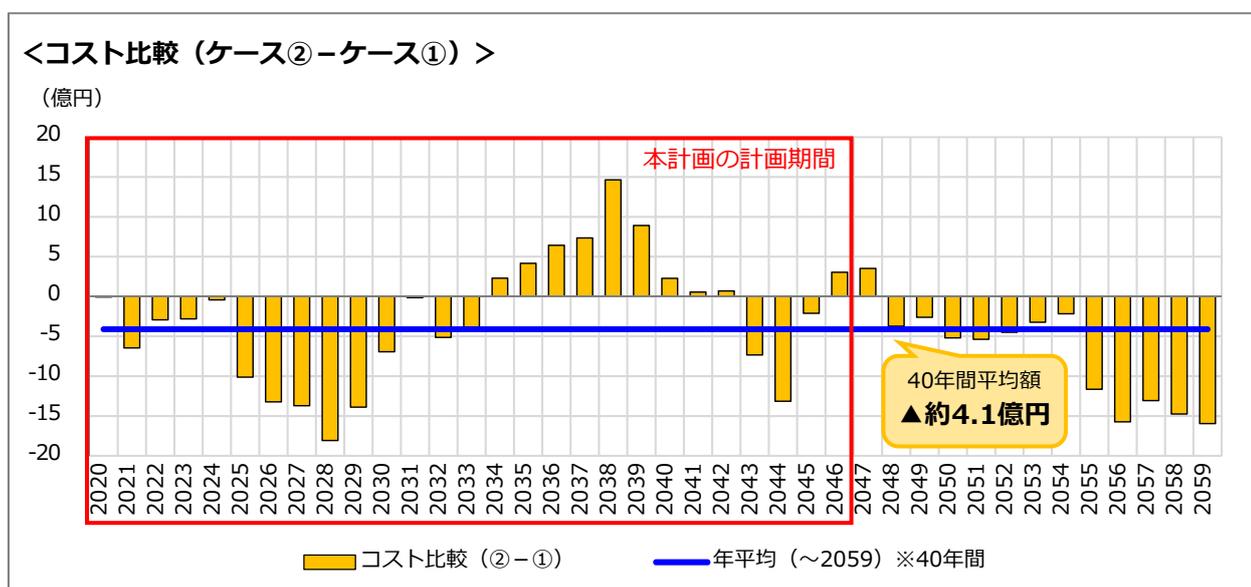
更新区分	計画期間 総額 (2020年度～ 2046年度：27年間)		40年間 総額 (2020年度～ 2059年度)	
	総額	年平均	総額	年平均
中規模修繕	7,304,896	270,552	10,653,064	266,327
大規模改修	8,779,421	325,164	9,848,188	246,205
建替え	6,204,945	229,813	10,157,560	253,939
解体撤去	502,503	18,611	535,643	13,391
合計	22,791,765	844,139	31,194,454	779,861

(5) ケース①とケース②の比較

ケース①とケース②の更新費用試算額を比較すると、ケース②で施設の長寿命化・集約化・除却等の対策を実施することにより、本計画の計画期間である令和28年度（2046年度）までの27年間では約70.0億円（約23.5%）、40年間では約164.4億円（約34.5%）の費用縮減が図れる見込みであることを示しています。

また、施設の集約化・除却等を実施することによって、建物系公共施設全体の延床面積は、令和28年度（2046年度）末時点で73,613.53㎡（約22.1%減）、令和41年度（2059年度）末時点で72,429.99㎡（約23.4%減）まで縮減することができます。

今後、施設の利用状況や老朽化状況に基づき、具体的な対策の優先順位を検討してコストの平準化を図り、町全体として質・量ともに適正な公共施設等の配置を実現することで、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していきます。



<コスト比較>

(千円)

試算ケース	計画期間 総額 (2020年度～ 2046年度：27年間)		40年間 総額 (2020年度～ 2059年度)	
		年平均		年平均
① 全ての施設を現状規模のまま維持した場合	29,791,804	1,103,400	47,631,100	1,190,777
② 長寿命化・集約化・除却等の対策を実施した場合	22,791,765	844,139	31,194,454	779,861
コスト比較（②-①）	▲ 7,000,039	▲ 259,261	▲ 16,436,646	▲ 410,916
縮減率	▲ 23.5%	▲ 23.5%	▲ 34.5%	▲ 34.5%

<ケース②の対策実施による延床面積の縮減>

(㎡)

比較時点	延床面積	縮減面積 (計画策定時点との比較)	縮減率
2018年度（計画策定時点）	94,546.27	-	-
2046年度（計画期間終了時点）	73,613.53	▲ 20,932.74	▲ 22.1%
2059年度（40年後）	72,429.99	▲ 22,116.28	▲ 23.4%

深浦町個別施設計画（建物財産）

令和2年3月

発行 深浦町

企画・編集 深浦町 財政課

〒038-2324

青森県西津軽郡深浦町大字深浦字苗代沢 84-2

TEL : 0173-74-2111（代表）

FAX : 0173-74-4415