角田市公共施設個別施設計画
（長寿命化計画）

令和３年３月

令和８年 10 月改定

角　田　市

目　次

１．計画の背景と目的 1

（１）背景 1
（２）目的 1
（３）計画の期間 1
（４）計画の位置付け 2

２．公共施設の実態把握 3

（１）対象施設一覧 3
（２）対象施設の整備状況 5
（３）対象施設の利用状況 5
（４）施設関連経費の推移 7
（５）公共施設の配置状況 10

３．老朽化状況の実態把握 11

（１）劣化状況評価について 11
（２）今後の維持・更新コスト（従来型） 18
（３）今後の維持・更新コスト（長寿命化型） 20

４．公共施設の管理・整備の基本的な方針 22

（１）公共施設等総合管理計画における基本的な考え方 22
（２）公共施設等総合管理計画における基本的な取り組み方針 24
（３）施設の適正管理に関する基本的な方針 25
（４）改修等の基本的な方針 26

５．実施計画の策定 29

（１）実施計画 29
（２）今後の維持・更新コスト（実施計画反映型） 35

６．個別施設計画（長寿命化計画）の継続的運用方針 36

（１）情報基盤の整備と活用 36
（２）推進体制の整備 36
（３）フォローアップ 36

１．計画の背景と目的

（１）背景

本市は1970年代から1980年代にかけて集中的に公共施設を整備してきましたが、これらの施設は老朽化が進み、一斉に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

国においては、平成25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決定）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めています。

平成26年4月には総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体において、公共施設等の現況や、総合的・計画的な管理に関する基本的な方針などを定める計画の策定が求められているところです。

本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と捉え、「角田市公共施設等総合管理計画」（平成 29 年３月、令和 5 年 3 月改定、以下「総合管理計画」という。）を策定しておりますが、総合管理計画で示された課題をもとにした、公共施設の適正規模や適正配置等及び老朽化対策に関する検討は先送りのできない重要な課題となっています。

（２）目的

このような背景をもとに、公共施設について、総合管理計画において示された課題・方針に対応する観点から、今後の公共施設の在り方と維持保全の方向性を検討します。また、現地調査および建築基準法 12 条点検結果や施設管理者による劣化状況アンケート（以下「既存点検等」という。）を踏まえた現状評価を行い、適正規模や適正配置等と保全優先度を勘案し、個別施設ごとの中長期的な在り方や施設整備の実施計画を定めることを目的とします。

（３）計画の期間

令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度（概ね５年ごとに見直し）

本計画の計画期間は令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度の 10 年間とします。

なお、本計画の維持・更新コストの試算期間は 40 年とします。また、施設の老朽化状況等の実態把握について継続的かつ不断の見直しを行い、ＰＤＣＡサイクルによる運用体制を構築した上で、計画を概ね５年ごとに見直します。

（４）計画の位置付け

本計画の位置付けは次のとおりです。

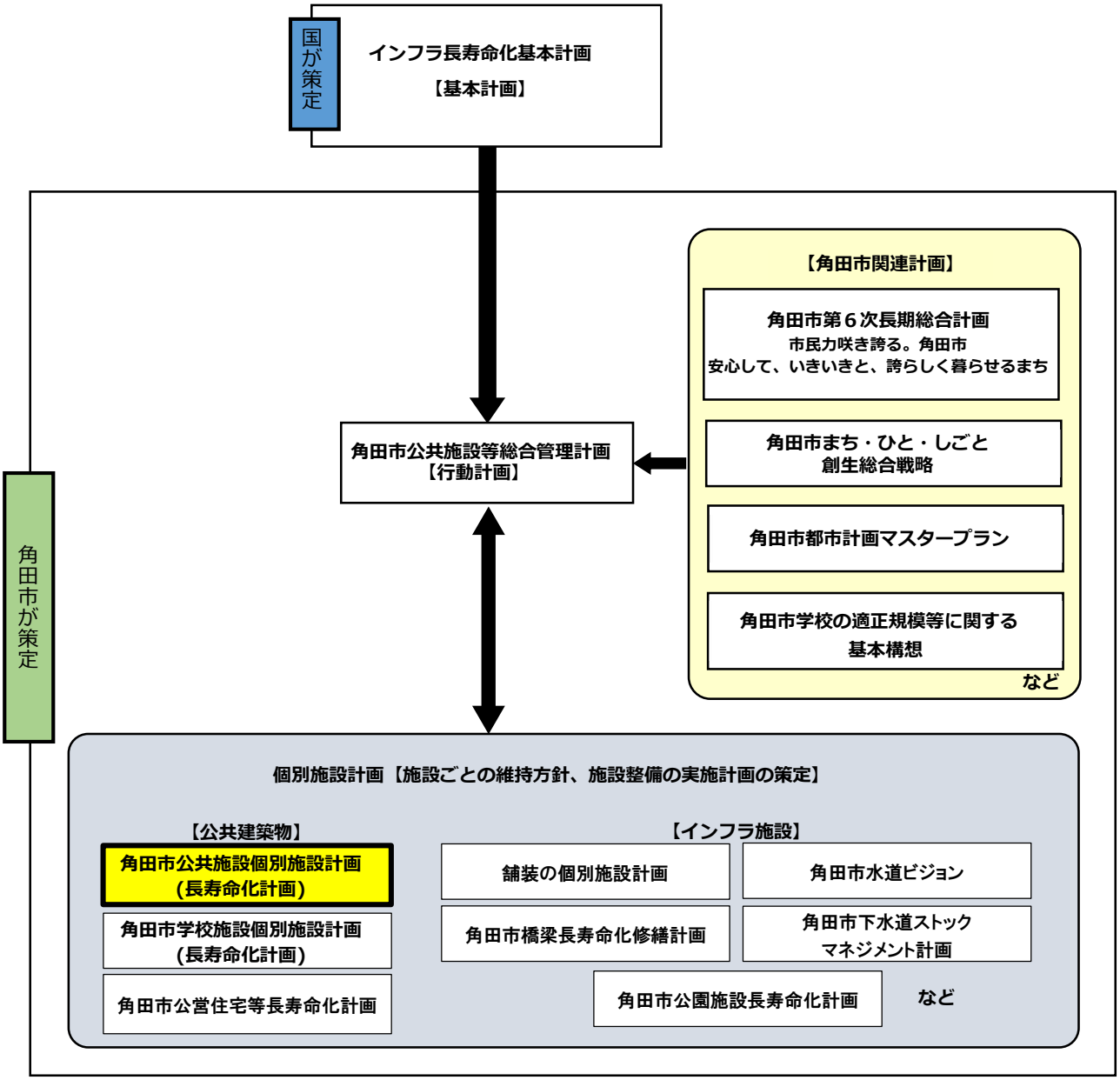


図 1-1:　計画の位置付け

２．公共施設の実態把握

（１）対象施設一覧

本計画の対象施設※１は、以下の 36 施設 48 棟（延床面積 50,176 ㎡）です。

表 2-1:　公共建築物一覧

分類	施設名称	棟名称	構造※2	建築年度	※3 築年数	延床面積（㎡）
集会施設	角田自治センター	公民館・集会所	S	1997	28	964
集会施設	横倉自治センター	公民館・集会所	RC	1975	50	401
集会施設	小田自治センター	公民館・集会所	RC	1976	49	354
集会施設	小田自治センター	体育館	S	1980	45	604
集会施設	枝野自治センター	公民館・集会所	RC	1973	52	404
集会施設	藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	1974	51	401
集会施設	東根自治センター	公民館・集会所	W	1981	44	499
集会施設	桜自治センター	公民館・集会所	RC	1988	37	329
集会施設	北郷自治センター	公民館・集会所	W	1994	31	422
集会施設	西根自治センター	公民館・集会所	RC	1972	53	405
集会施設	西根自治センター	武徳館	S	1987	38	389
文化施設	市民センター	会館・研修棟	RC	1971	54	3,137
文化施設	市民センター	ホール棟	RC	2015	10	3,111
				市民文化系施設　計　（10 施設 13 棟）		11,420
図書館	子ども図書館	子ども図書館	W	2011	14	169
				社会教育系施設　計　（１施設１棟）		169
スポーツ施設	総合体育館	体育館	RC	1985	40	5,968
保養施設	スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1985	40	1,370
保養施設	スポーツ交流館	浴室棟	RC	1990	35	312
				スポーツ・レクリエーション系施設　計　（2 施設 3 棟）		7,650
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	1991	34	228
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	1992	33	319
産業系施設	スペースタワー・コスモハウス	学習棟	S	2017	8	168
				産業系施設　計　（1 施設 3 棟）		715
幼児・児童施設	中島保育所	園舎	W	2008	17	1,295
幼児・児童施設	角田児童センター	園舎	S	1986	39	412
				子育て支援施設　計　（2 施設 2 棟）		1,707
保健施設	総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	2001	24	4,131
障害者福祉施設	障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	W	2001	24	388
				保健・福祉施設　計　（2 施設 2 棟）		4,519

分類	施設名称	棟名称	構造※2	建築年度	築年数※3	延床面積（㎡）
庁舎等	市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	RC	1978	47	3,176
庁舎等	市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	RC	1961	64	2,442
庁舎等	市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	RC	1976	49	373
行政系施設　計　（2 施設 3 棟）						5,991

その他施設	旧角田自治センター	公民館・集会所	RC	1973	52	826
その他施設	旧桜自治センター	公民館・集会所	RC	1971	54	330
その他施設	旧北郷自治センター	公民館・集会所	RC	1972	53	405
その他施設	旧横倉児童館	園舎	RC	1977	48	466
その他施設	旧小田児童館	園舎	W	1987	38	217
その他施設	旧金津児童センター	園舎	S	1978	47	362
その他施設	旧東根児童センター	園舎	W	1983	42	306
その他施設	旧枝野幼稚園	園舎	W	1985	40	173
その他施設	旧西根幼稚園	園舎	W	1979	46	265
その他施設	旧小田小学校	校舎	S	1980	45	1,560
その他施設	旧枝野小学校	校舎	RC	1984	41	2,359
その他施設	旧枝野小学校	体育館	S	1985	40	825
その他施設	旧藤尾小学校	校舎	RC	1973	52	2,101
その他施設	旧藤尾小学校	体育館	S	1974	51	486
その他施設	旧東根小学校	校舎	RC	1971	54	1,238
その他施設	旧東根小学校	体育館	S	1973	52	688
その他施設	旧東根小学校	特別教室棟	W	2012	13	392
その他施設	旧西根小学校	校舎	RC	1982	43	2,890
その他施設	旧西根小学校	体育館	S	1983	42	981
その他施設	旧老人福祉センター内町荘	高齢者福祉施設	RC	1974	51	717
その他施設	旧婦人研修センター	研修所	RC	1981	44	418
その他施設　計　（16 施設 21 棟）						18,005
総計　（36 施設 48 棟）						50,176

※1　個別に計画がある施設や小規模な施設などは対象外としています。

※2　「RC」＝鉄筋コンクリート造、「SRC」＝鉄骨鉄筋コンクリート造、「S」＝鉄骨造、「W」＝木造を指します。

※3　築年数は、令和 7（2025）年度末時点での経過年数です。

（２）対象施設の整備状況

本計画の対象施設（その他施設を除く）の整備状況は次のとおりです。

令和 7 年度末で築 40 年を経過する施設は、13 棟・約 2.0 万㎡、面積比で約 61%となっています。しかし、10 年後には築 40 年を経過する施設は 20 棟・約 2.2 万㎡、面積比で約 68%まで増加することになり、計画的な老朽化対策が必要です。

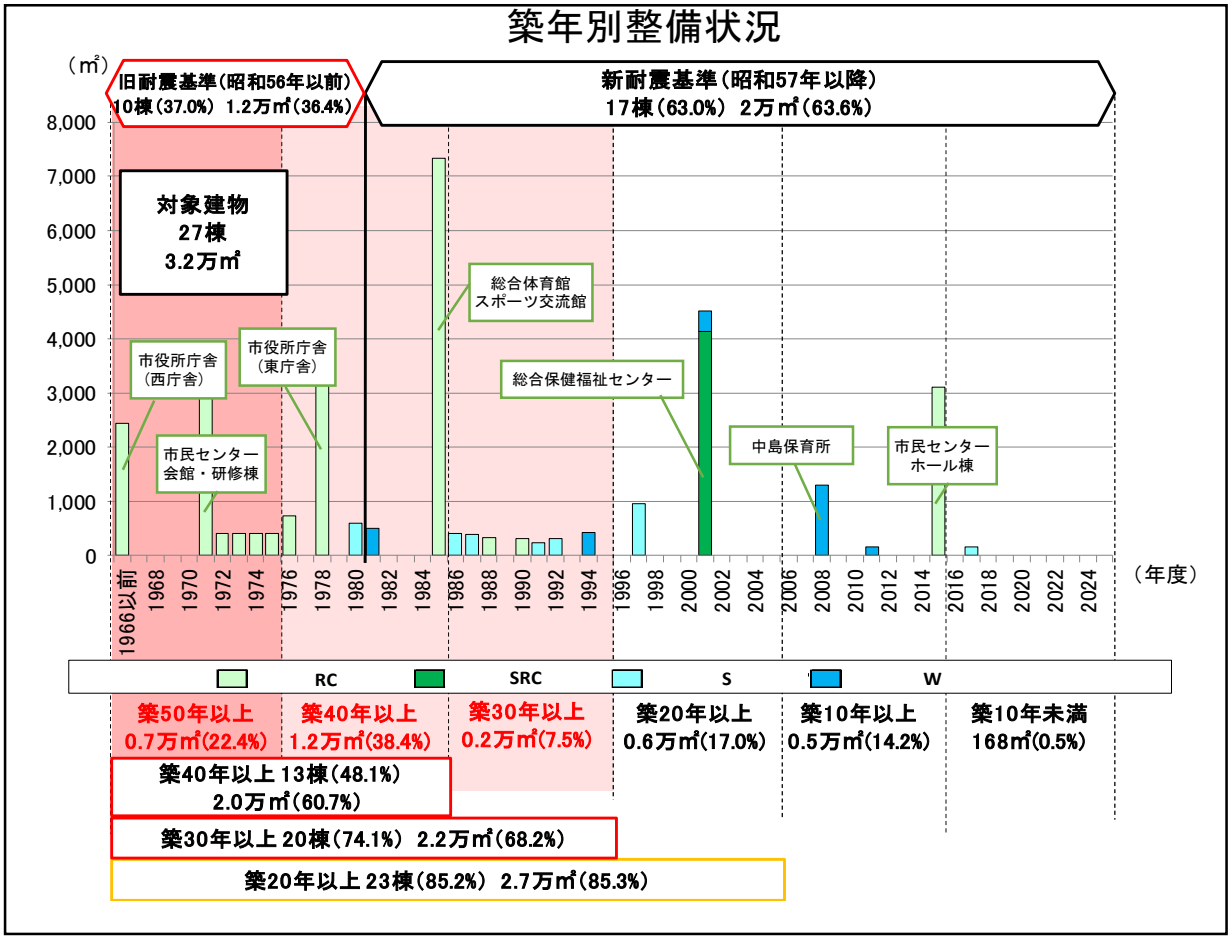


図 2-1:　築年別整備状況

（３）対象施設の利用状況

本計画の対象施設の利用状況は次のとおりです。

ア．市民文化系施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
角田自治センター	10,980	8,646	12,982	12,819	11,644
横倉自治センター	7,936	1,899	3,044	5,629	5,545
小田自治センター	7,949	10,033	11,696	12,622	11,981
枝野自治センター	2,945	3,098	3,055	3,424	3,393
藤尾自治センター	1,849	1,009	1,636	1,781	3,210
東根自治センター	1,783	2,469	2,692	3,564	3,289
桜自治センター	5,091	791	7,143	6,197	7,973
北郷自治センター	4,880	1,702	2,278	3,840	5,595
西根自治センター	6,154	1,741	1,696	1,961	2,279
市民センター	20,672	47,102	73,728	73,728	63,798

※角田自治センター、桜自治センター、北郷自治センターについては、移転前の利用状況を含みます。

イ．社会教育系施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
子ども図書館	6,110	7,933	10,145	11,246	10,685

ウ．スポーツ・レクリエーション系施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
総合体育館	21,420	35,522	58,074	88,737	103,426
スポーツ交流館	6,017	6,799	24,990	30,124	29,682

エ．産業系施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
スペースタワー・コスモハウス	11,566	13,375	22,484	26,508	27,871

オ．子育て支援施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
中島保育所	181	193	191	175	170
角田児童センター	1,718	1,938	2,863	3,653	4,868

カ．保健・福祉施設　(利用者数)

単位（人）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
総合保健福祉センター	6,155	68,132	61,782	24,340	35,736
障害就労支援施設のぎく	3,105	3,288	3,868	4,101	4,137

※令和２年度からのコロナ禍における利用制限などにより、各施設とも一時的に利用者数が減少しましたが、制限解除後の利用促進等により、直近の利用者数は伸びて（回復して）います。

（４）施設関連経費の推移

本計画の対象施設（その他施設を除く）にかかるコスト状況を見ると、過去 5 年間の施設関連経費は、次のとおりです。過去 5 年間の公共施設にかかるコストは、年間平均で約 9.2 億円となっています。

表 2-2:　施設関連経費（全体）

単位（千円）

費目	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
施設整備費	110,465	47,157	273,783	750,028	67,980	249,883
施設維持管理費	657,477	608,738	727,159	684,683	686,319	672,875
合　計	767,942	655,895	1,000,942	1,434,711	754,299	922,758

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

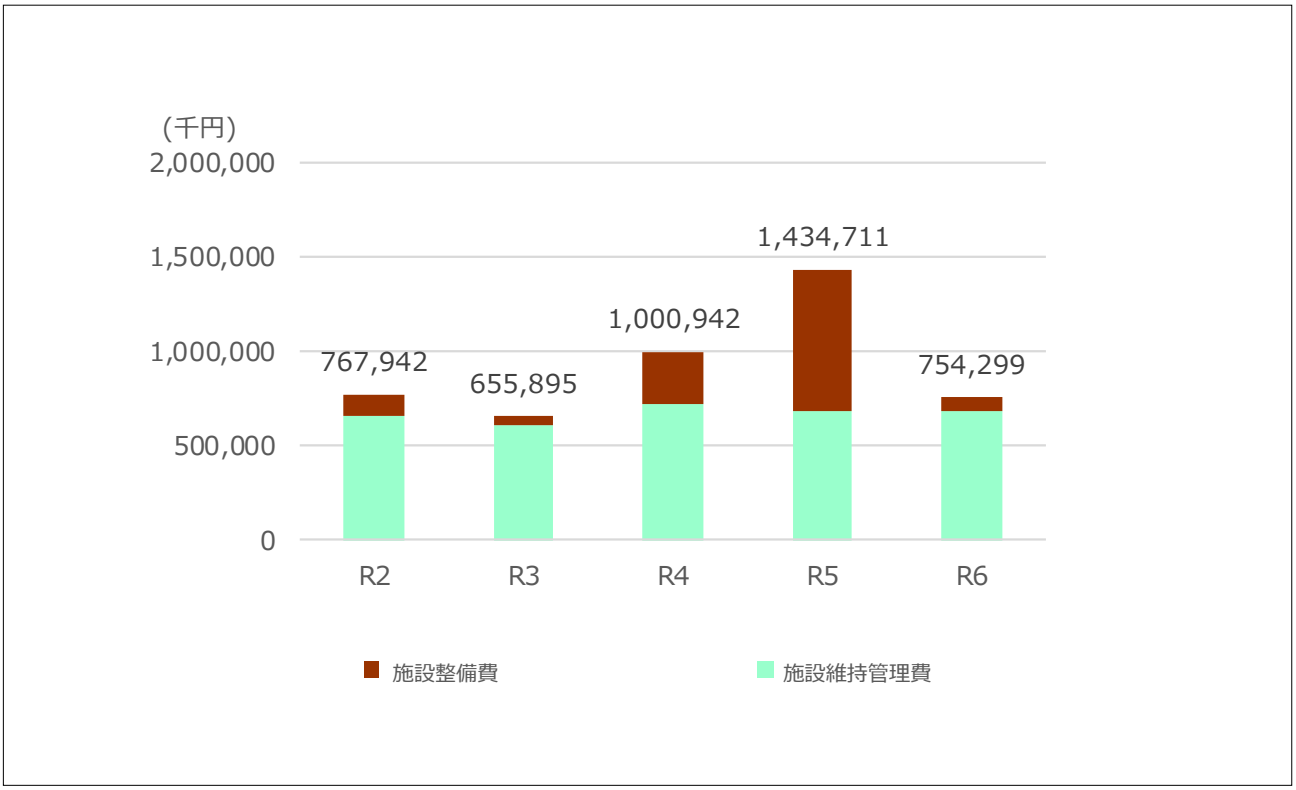


図 2-2：　公共施設の施設関連経費（全体）の推移

表 2-3-1:　施設関連経費（施設ごと:施設整備費）

単位（千円）

市民文化系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
角田自治センター	0	0	0	0	0	0
横倉自治センター	0	0	0	0	0	0
小田自治センター	0	0	0	0	0	0
枝野自治センター	0	0	0	0	0	0
藤尾自治センター	0	0	0	0	0	0
東根自治センター	0	0	0	0	0	0
桜自治センター	0	0	0	0	0	0
北郷自治センター	0	0	0	0	0	0
西根自治センター	0	0	0	0	0	0
市民センター	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0

社会教育系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
子ども図書館	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0

スポーツ・レクリエーション系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
総合体育館	87,520	16,837	84,000	135,827	0	64,837
スポーツ交流館	10,345	0	0	0	0	2,069
小計	97,865	16,837	84,000	135,827	0	66,906

産業系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
スペースタワー・コスモハウス	0	0	0	0	30,800	6,160
小計	0	0	0	0	30,800	6,160

子育て支援施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
中島保育所	0	0	0	0	0	0
角田児童センター	0	0	0	2,310	0	462
小計	0	0	0	2,310	0	462

保健・福祉施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
総合保健福祉センター	0	6,270	189,783	611,891	29,480	167,485
障害者就労支援施設のぎく	0	0	0	0	7,700	1,540
小計	0	6,270	189,783	611,891	37,180	169,025

行政系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 カ年)
市役所庁舎	12,600	24,050	0	0	0	7,330
市役所庁舎（錦町庁舎）	0	0	0	0	0	0
小計	12,600	24,050	0	0	0	7,330

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

表 2-3-2:　施設関連経費（施設ごと:施設維持管理費）

単位（千円）

市民文化系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
角田自治センター	55,133	32,791	46,634	45,542	47,164	45,453
横倉自治センター	18,392	16,330	16,584	16,474	16,513	16,859
小田自治センター	17,647	17,506	18,131	17,762	17,396	17,689
枝野自治センター	17,274	18,181	17,673	16,852	16,710	17,338
藤尾自治センター	24,471	21,887	21,630	21,632	16,609	21,246
東根自治センター	22,023	21,635	21,775	21,694	16,750	20,775
桜自治センター	16,000	16,625	17,050	18,326	17,345	17,069
北郷自治センター	21,821	22,020	22,807	22,202	17,541	21,278
西根自治センター	22,689	22,537	22,457	21,861	16,787	21,266
市民センター	184,982	182,673	178,428	173,864	174,611	178,911
小計	400,432	372,185	383,169	376,209	357,426	377,884

社会教育系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
子ども図書館	4,446	4,600	4,904	5,363	5,758	5,014
小計	4,446	4,600	4,904	5,363	5,758	5,014

スポーツ・レクリエーション系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
総合体育館	51,537	27,922	85,522	81,599	74,459	64,208
スポーツ交流館	32,545	16,974	26,773	29,050	30,418	27,152
小計	84,082	44,896	112,295	110,649	104,877	91,360

産業系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
スペースタワー・コスモハウス	23,833	24,558	25,594	26,601	26,759	25,469
小計	23,833	24,558	25,594	26,601	26,759	25,469

子育て支援施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
中島保育所	34,571	37,721	51,198	42,457	44,328	42,055
角田児童センター	10,170	12,153	9,623	10,807	10,098	10,570
小計	44,741	49,874	60,821	53,264	54,426	52,625

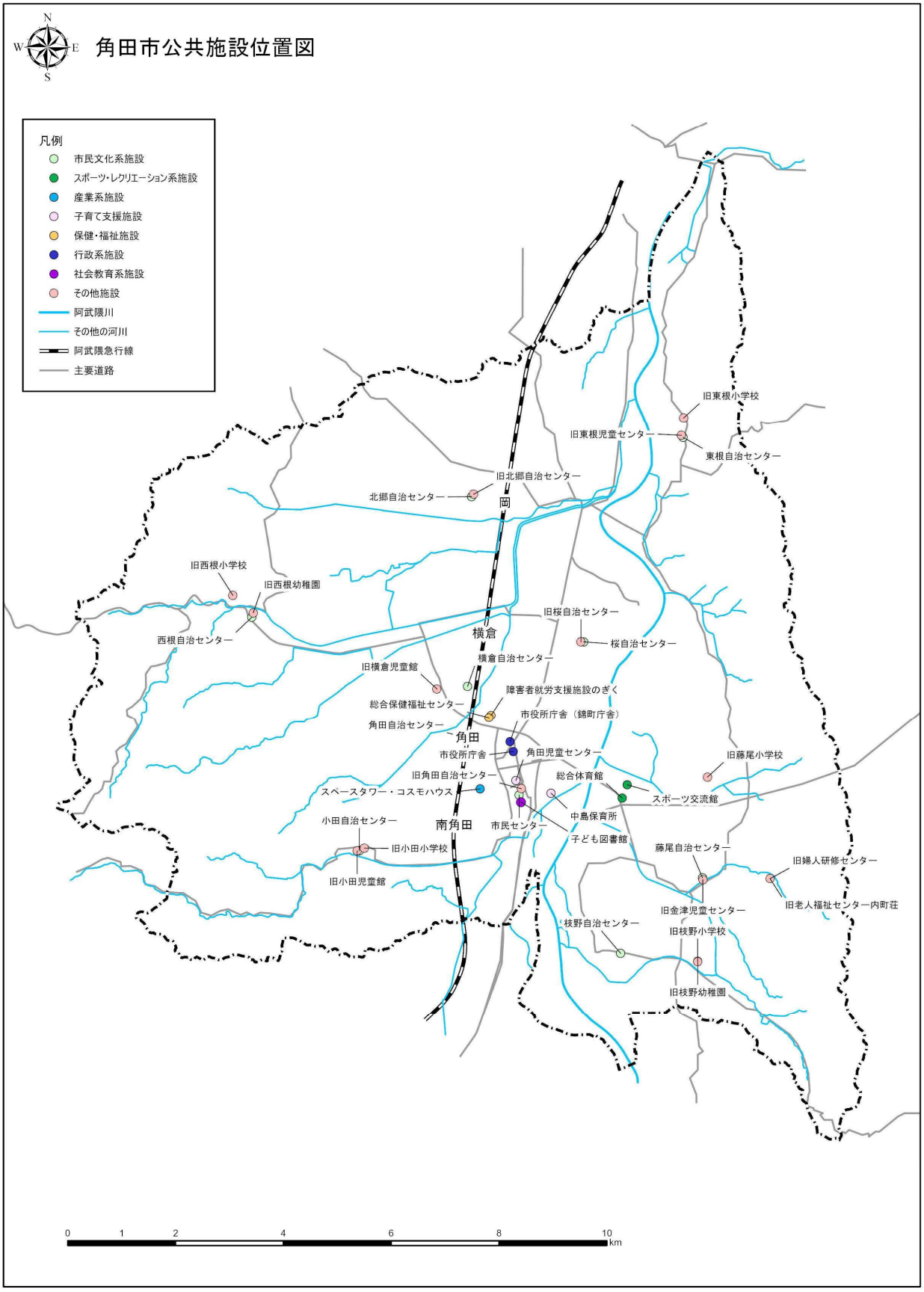
保健・福祉施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
総合保健福祉センター	38,760	43,276	57,402	45,471	50,652	47,113
障害者就労支援施設のぎく	8,795	4,234	2,470	1,292	6,195	4,597
小計	47,555	47,510	59,872	46,763	56,847	51,709

行政系施設	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	年平均 (5 ヵ年)
市役所庁舎	52,100	64,846	80,235	65,565	79,957	68,540
市役所庁舎（錦町庁舎）	286	269	269	269	269	273
小計	52,386	65,115	80,504	65,834	80,226	68,813

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

（５）公共施設の配置状況

公共施設の配置状況は次のとおりです。



３．老朽化状況の実態把握

（１）劣化状況評価について

本計画の対象施設に対する劣化状況評価は、「構造躯体の健全性評価」と「構造躯体以外の健全性評価」の２つに分けて把握・評価します。

１）構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、建物の築年数から耐震安全性を把握し、長寿命化改修に適しているかどうかを判定します。

新耐震基準※1は「長寿命（可）」と判定します。旧耐震基準※1のうちＲＣ造は、耐震診断結果から耐震性（コンクリート圧縮強度 13.5N/㎜^{2}以上）の確認を行い、耐震性がある場合は、「長寿命（可）」と判定し、耐震性がない場合は、「改築（長寿命化不適）」と判定します。旧耐震基準のうち、築年数が 40 年以上の S 造は、劣化調査から構造躯体に著しい劣化がないため、「長寿命（可）」と判定します。

市役所庁舎（西庁舎 築 64 年）のコンクリート圧縮強度（13.5N/㎜^{2}以上）に一部不足が見られます。庁舎は、行政機能や防災機能上、特に重要な施設です。目標耐用年数を 80 年とした場合、築年数より残存耐用年数も少ないなど、施設の状況を総合的に判断し「改築」と評価いたします。

※１　耐震基準　昭和 56(1981)年６月に建築基準法が改正されています。昭和 56(1981)年以前に建築された建物を「旧耐震基準」、昭和 57(1982)年以降に建築された建物を「新耐震基準」とします。

ア．構造躯体の健全性評価

対象施設ごとの構造躯体の健全性評価は次のとおりです。

表 3-1:　構造躯体の健全性評価

：築50年以上　：築30年以上

基準年:令和 7（2025）年

建物基本情報					構造躯体の健全性評価					
					耐震安全性※2			長寿命化判定		
施設名	建物名	構造※1	延床面積（㎡）	築年数	基準	診断	補強	確認年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分
角田自治センター	公民館・集会所	S	964	28	新	-	-	R1	-	長寿命
横倉自治センター	公民館・集会所	RC	401	50	旧	済	不要	R1	27.9	長寿命
小田自治センター	公民館・集会所	RC	354	49	旧	済	済	R1	24.8	長寿命
小田自治センター	体育館	S	604	45	旧	済	済	R1	-	長寿命
枝野自治センター	公民館・集会所	RC	404	52	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命
藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	401	51	旧	済	不要	R1	22.4	長寿命
東根自治センター	公民館・集会所	W	499	44	新	-	-	R1	-	長寿命
桜自治センター	公民館・集会所	RC	329	37	新	-	-	R1	-	長寿命
北郷自治センター	公民館・集会所	W	422	31	新	-	-	R1	-	長寿命
西根自治センター	公民館・集会所	RC	405	53	旧	済	済	R1	21.0	長寿命
西根自治センター	武徳館	S	389	38	新	-	-	R1	-	長寿命
市民センター	会館・研修棟	RC	3,137	54	旧	済	済	R1	-	長寿命
市民センター	ホール棟	RC	3,111	10	新	-	-	R1	-	長寿命
子ども図書館	子ども図書館	W	169	14	新			R1		長寿命
総合体育館	体育館	RC	5,968	40	新	-	-	R1	-	長寿命
スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1,370	40	新	-	-	R1	-	長寿命
スポーツ交流館	浴室棟	RC	312	35	新	-	-	R1	-	長寿命
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	228	34	新	-	-	R1	-	長寿命
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	319	33	新	-	-	R1	-	長寿命
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	S	168	8	新	-	-	R1	-	長寿命
中島保育所	園舎	W	1,295	17	新	-	-	R1	-	長寿命
角田児童センター	園舎	S	412	39	新	-	-	R1	-	長寿命
総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	4,131	24	新	-	-	R1	-	長寿命
障害者就労支援施設 のぎく	就労支援施設	W	388	24	新	-	-	R1	-	長寿命
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	RC	3,176	47	旧	済	済	R1	23.2	長寿命
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	RC	2,442	64	旧	済	済	R1	11.0	改築
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	RC	373	49	旧	済	不要	R1	-	長寿命

※1　RC は鉄筋コンクリート、S は鉄骨造、W は木造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリートを指します。
※2　耐震安全性の診断の欄は、診断を行っていれば「済」、行ってなければ「未」、耐震診断対象外を「-」とします。
そのうえで、耐震診断の補強の欄は、耐震補強が行われている場合は「済」、行われてなければ「未」、耐震診断の結果により耐震補強の対象外は「不要」とします。

イ．構造躯体の健全性評価（その他施設）

その他施設の構造躯体の健全性評価は次のとおりです。

表 3-2:　構造躯体の健全性評価

：築50年以上　：築30年以上　　基準年:令和 7（2025）年

建物基本情報					構造躯体の健全性評価					
					耐震安全性※2			長寿命化判定		
施設名	建物名	構造※1	延床面積（㎡）	築年数	基準	診断	補強	確認年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分
旧角田自治センター	公民館・集会所	RC	826	52	旧	済	未	R1	18.8	除外
旧桜自治センター	公民館・集会所	RC	330	54	旧	済	不要	R1	26.8	除外
旧北郷自治センター	公民館・集会所	RC	405	53	旧	済	済	R1	22.4	除外
旧横倉児童館	園舎	RC	466	48	旧	済	不要	R1		除外
旧小田児童館	園舎	W	217	38	新	-	-	R1	-	除外
旧金津児童センター	園舎	S	362	47	旧	済	不要	R1	-	除外
旧東根児童センター	園舎	W	306	42	新	-	-	R1	-	除外
旧枝野幼稚園	園舎	W	173	40	新	-	-	R1	-	除外
旧西根幼稚園	園舎	W	265	46	旧	未	未	R1	-	除外
旧小田小学校	校舎	S	1,560	45	旧	済	未	R1	-	除外
旧枝野小学校	校舎	RC	2,359	41	新	-	-	R1	-	除外
旧枝野小学校	体育館	S	825	40	新	-	-	R1	-	除外
旧藤尾小学校	校舎	RC	2,101	52	旧	済	済	R1	27.3	除外
旧藤尾小学校	体育館	S	486	51	旧	済	済	R1	-	除外
旧東根小学校	校舎	RC	1,238	54	旧	済	済	R1	20.1	除外
旧東根小学校	体育館	S	688	52	旧	済	済	R1	-	除外
旧東根小学校	特別教室棟	W	392	13	新	-	-	R1	-	除外
旧西根小学校	校舎	RC	2,890	43	新	-	-	R1	-	除外
旧西根小学校	体育館	S	981	42	新	-	-	R1	-	除外
旧老人福祉センター内町荘	高齢者福祉施設	RC	717	51	旧	済	不要	R1	18.2	除外
旧婦人研修センター	研修所	RC	418	44	新	-	-	R1	-	除外

※１　RC は鉄筋コンクリート、S は鉄骨造、W は木造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリートを指します。
※２　耐震安全性の診断の欄は、診断を行っていれば「済」、行ってなければ「未」、耐震診断対象外を「-」とします。
そのうえで、耐震診断の補強の欄は、耐震補強が行われている場合は「済」、行われてなければ「未」、耐震診断の結果により耐震補強の対象外は「不要」とします。
※3　その他施設は長寿命化改修を前提としていないため、試算上の区分は「除外」とし今後の維持・更新コストの対象から除きます。

2）構造躯体以外の健全性評価

構造躯体以外の健全性評価は、現地調査及び既存点検等を参考に、老朽化状況を評価します。なお、既存の点検結果がない場合は劣化状況調査を実施し、劣化状況調査票をまとめ、建物ごとに健全度の算出を行います。この健全度を用い、改修等の優先順位検討へ活用します。

構造躯体以外の健全性評価は、屋根・屋上、外壁は、目視状況より評価します。内部仕上げ、電気設備、機械設備は、築年数または部位の全面的な改修年からの経過年数を基準にＡ、Ｂ、Ｃ、Ｄの４段階で評価します。

Ⅰ　劣化状況調査（現地調査）

・劣化状況調査の実施（令和７年度、一部の公共施設に対し建築技術者による現地調査）

・劣化状況調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】

Ⅱ　劣化状況調査の評価基準（Ａ～Ｄの４段階評価）

・屋根・屋上、外壁（現地にて目視による確認を行い評価）

・内部仕上げ、電気設備、機械設備（部位の全面的な改修年から経過年数を基本に評価）

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好

劣化

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

良好

劣化

評価	基準
A	20 年未満
B	20 年～40 年未満
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

※参考　学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年３月、文部科学省）

Ⅲ　建物健全度の算出

・各建物の部位について劣化状況を４段階で評価した結果、100 点満点で数値化

総和(部位の評価点×部位のコスト配分)＝健全度

ア．構造躯体以外の健全性評価

対象施設ごとの構造躯体以外の健全性評価と健全度は、次のとおりです。

表 3-3:　構造躯体以外の健全性評価

■：築50年以上　□：築30年以上　　基準年:令和 7（2025）年

建物基本情報					構造躯体以外の健全性評価					
施設名	建物名	構造※1	延床面積（㎡）	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度（100 点満点）
角田自治センター	公民館・集会所	S	964	28	C	B	B	A	A	78
横倉自治センター	公民館・集会所	RC	401	50	B	B	B	B	B	75
小田自治センター	公民館・集会所	RC	354	49	C	B	B	B	B	72
小田自治センター	体育館	S	604	45	A	B	C	B	B	64
枝野自治センター	公民館・集会所	RC	404	52	A	C	B	B	B	67
藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	401	51	A	C	B	B	A	70
東根自治センター	公民館・集会所	W	499	44	C	B	B	B	B	72
桜自治センター	公民館・集会所	RC	329	37	B	B	B	B	B	75
北郷自治センター	公民館・集会所	W	422	31	B	C	B	B	B	65
西根自治センター	公民館・集会所	RC	405	53	B	C	C	B	B	52
西根自治センター	武徳館	S	389	38	C	B	B	B	C	68
市民センター	会館・研修棟	RC	3,137	54	C	A	A	A	A	95
市民センター	ホール棟	RC	3,111	10	C	A	A	A	A	95
子ども図書館	子ども図書館	W	169	14	A	B	A	A	A	93
総合体育館	体育館	RC	5,968	40	A	A	D	D	D	43
スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1,370	40	D	C	C	C	B	42
スポーツ交流館	浴室棟	RC	312	35	D	B	B	B	C	65
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	228	34	C	B	B	C	B	67
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	319	33	C	B	B	C	B	67
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	S	168	8	A	A	A	A	A	100
中島保育所	園舎	W	1,295	17	B	C	A	A	A	81
角田児童センター	園舎	S	412	39	B	B	D	B	B	51
総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	4,131	24	A	A	A	A	A	100
障害者就労支援施設 のぎく	就労支援施設	W	388	24	A	A	A	A	A	100
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	RC	3,176	47	A	D	D	C	C	25
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	RC	2,442	64	C	C	D	C	C	29
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	RC	373	49	C	C	B	B	B	62

※1　RC は鉄筋コンクリート、S は鉄骨造、W は木造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリートを指します。

イ．構造躯体以外の健全性評価（健全度順に並び変えた場合）

対象施設ごとの構造躯体以外の健全性評価を、健全度の昇順に並びかえた場合を次に示します。健全度が同点の場合は、築年数の順とします。

表 3-4:　構造躯体以外の健全性評価

■：築50年以上　□：築30年以上　　基準年:令和 7（2025）年

建物基本情報					構造躯体以外の健全性評価						
施設名	建物名	構造※1	延床面積（㎡）	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度（100 点満点）	部位ごとの改修時期の目安
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	RC	3,176	47	A	D	D	C	C	25	外壁、内部仕上げ 5 年以内 電気設備、機械設備 10 年以内
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	RC	2,442	64	C	C	D	C	C	29	内部仕上げ 5 年以内 屋根・屋上、電気設備、機械設備 10 年以内
スポーツ交流館	研修所・体育館	RC	1,370	40	D	C	C	C	B	42	屋根・屋上 5 年以内 内部仕上げ、外壁、電気設備 10 年以内
総合体育館	体育館	RC	5,968	40	A	A	D	D	D	43	内部仕上げ、電気設備、機械設備 5 年以内
角田児童センター	園舎	S	412	39	B	B	D	B	B	51	内部仕上 5 年以内
西根自治センター	公民館・集会所	RC	405	53	B	C	C	B	B	52	外壁、内部仕上 10 年以内
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	RC	373	49	C	C	B	B	B	62	屋根・屋上、外壁 10 年以内
小田自治センター	体育館	S	604	45	A	B	C	B	B	64	内部仕上げ 10 年以内
スポーツ交流館	浴室棟	RC	312	35	D	B	B	B	C	65	屋根・屋上 5 年以内 機械設備 10 年以内
北郷自治センター	公民館・集会所	W	422	31	B	C	B	B	B	65	外壁 10 年以内
枝野自治センター	公民館・集会所	RC	404	52	A	C	B	B	B	67	外壁 10 年以内
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	S	228	34	C	B	B	C	B	67	屋根・屋上 10 年以内 電気設備 10 年以内
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	S	319	33	C	B	B	C	B	67	屋根・屋上 10 年以内 電気設備 10 年以内
西根自治センター	武徳館	S	389	38	C	B	B	B	C	68	屋根・屋上 機械設備 10 年以内
藤尾自治センター	公民館・集会所	RC	401	51	A	C	B	B	A	70	外壁 10 年以内
小田自治センター	公民館・集会所	RC	354	49	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10 年以内
東根自治センター	公民館・集会所	W	499	44	C	B	B	B	B	72	屋根・屋上 10 年以内
横倉自治センター	公民館・集会所	RC	401	50	B	B	B	B	B	75	経過観察
桜自治センター	公民館・集会所	RC	329	37	B	B	B	B	B	75	経過観察
角田自治センター	公民館・集会所	S	964	28	C	B	B	A	A	78	屋根・屋上 10 年以内
中島保育所	園舎	W	1,295	17	B	C	A	A	A	81	外壁 10 年以内
子ども図書館	子ども図書館	W	169	14	A	B	A	A	A	93	経過観察
市民センター	会館・研修棟	RC	3,137	54	C	A	A	A	A	95	屋根・屋上 10 年以内
市民センター	ホール棟	RC	3,111	10	C	A	A	A	A	95	屋根・屋上 10 年以内
総合保健福祉センター	保健福祉センター	SRC	4,131	24	A	A	A	A	A	100	経過観察
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	W	388	24	A	A	A	A	A	100	経過観察
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	S	168	8	A	A	A	A	A	100	経過観察

※1　RC は鉄筋コンクリート、S は鉄骨造、W は木造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリートを指します。

ウ．構造躯体以外の健全性評価（その他施設）

その他施設の構造躯体以外の健全性評価と健全度は、次のとおりです。

表 3-5:　構造躯体以外の健全性評価

：築50年以上　：築30年以上　　基準年:令和 7（2025）年

建物基本情報					構造躯体以外の健全性評価					
施設名	建物名	構造※1	延床面積（㎡）	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度（100 点満点）
旧角田自治センター	公民館・集会所	RC	826	52	C	D	D	C	C	20
旧桜自治センター	公民館・集会所	RC	330	54	C	C	C	C	C	40
旧北郷自治センター	公民館・集会所	RC	405	53	C	C	C	C	C	40
旧横倉児童館	園舎	RC	466	48	C	C	C	C	C	40
旧小田児童館	園舎	W	217	38	C	D	D	C	C	20※2
旧金津児童センター	園舎	S	362	47	D	C	C	C	C	37※2
旧東根児童センター	園舎	W	306	42	C	C	C	C	C	40※2
旧枝野幼稚園	園舎	W	173	40	C	C	C	C	C	40※2
旧西根幼稚園	園舎	W	265	46	C	C	C	C	C	40※2
旧小田小学校	校舎	S	1,560	45	D	D	D	D	D	10※2
旧枝野小学校	校舎	RC	2,359	41	C	C	C	C	C	40
旧枝野小学校	体育館	S	825	40	C	C	C	C	C	40
旧藤尾小学校	校舎	RC	2,101	52	C	C	C	C	C	40
旧藤尾小学校	体育館	S	486	51	C	C	C	C	C	40
旧東根小学校	校舎	RC	1,238	54	C	C	C	C	C	40
旧東根小学校	体育館	S	688	52	C	C	C	C	C	40
旧東根小学校	特別教室棟	W	392	13	B	B	A	A	A	91
旧西根小学校	校舎	RC	2,890	43	C	C	C	C	C	40
旧西根小学校	体育館	S	981	42	D	C	C	C	C	49
旧老人福祉センター内町荘	高齢者福祉施設	RC	717	51	C	D	D	C	C	20
旧婦人研修センター	研修所	RC	418	44	B	C	C	C	C	54

※1　RC は鉄筋コンクリート、S は鉄骨造、W は木造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリートを指します。
※2　経過年数による評価にて、健全度の算出を行っています。

（２）今後の維持・更新コスト（従来型）

ア．今後の維持・更新コスト（従来型）算出の考え方

今後の維持・更新コスト（従来型）の算出の考え方は、次のとおりです。

・改築：改築周期（築 50 年目）に、現状と同じ延床面積で改築を実施するものとします。

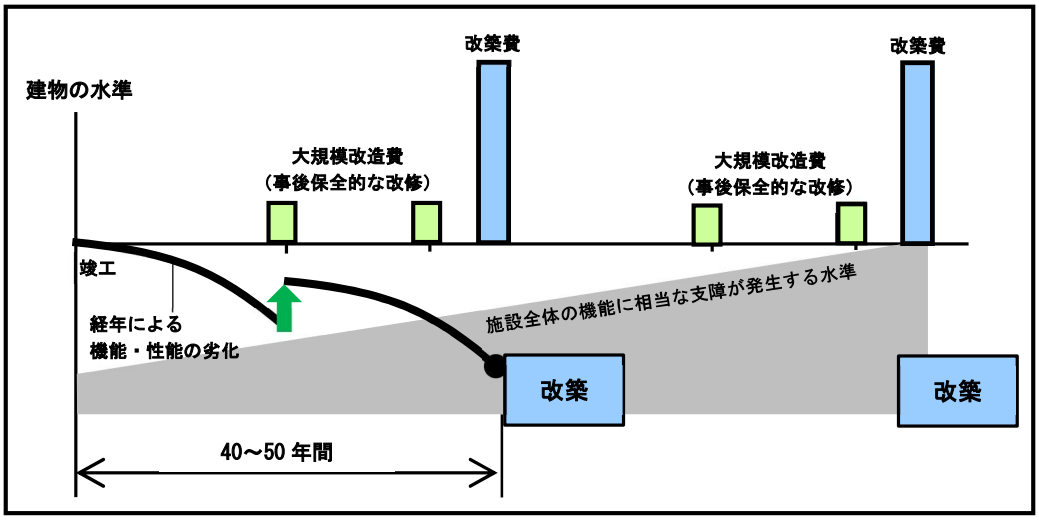
改築単価：以下のとおりとします。

構 造	改築単価（円／㎡）
RC造 SRC造 S造	430,000
W造	460,000

参考：令和８年度新営予算単価（国土交通省監修）
建築、電気、機械工事一式を含む。（諸経費込み）
設計費、施行監理費、消費税は含まない。
消火設備、昇降機設備等の付属施設工事等を想定する。（補正率 1.25 程度）
地域指数を想定する。（宮城ＲＣ造 0.99、ＳＲＣ造 0.99、鉄骨造 0.99、木造 0.99）

・大規模改造：改造周期（20 年）とし、築 20 年目と築 40 年目に、現状と同じ延床面積で工事を実施するものとします。築年数が 20 年以上経過した建物は 40 年目のみ計上するものとします。

大規模改造単価：改築単価の 25%とします。



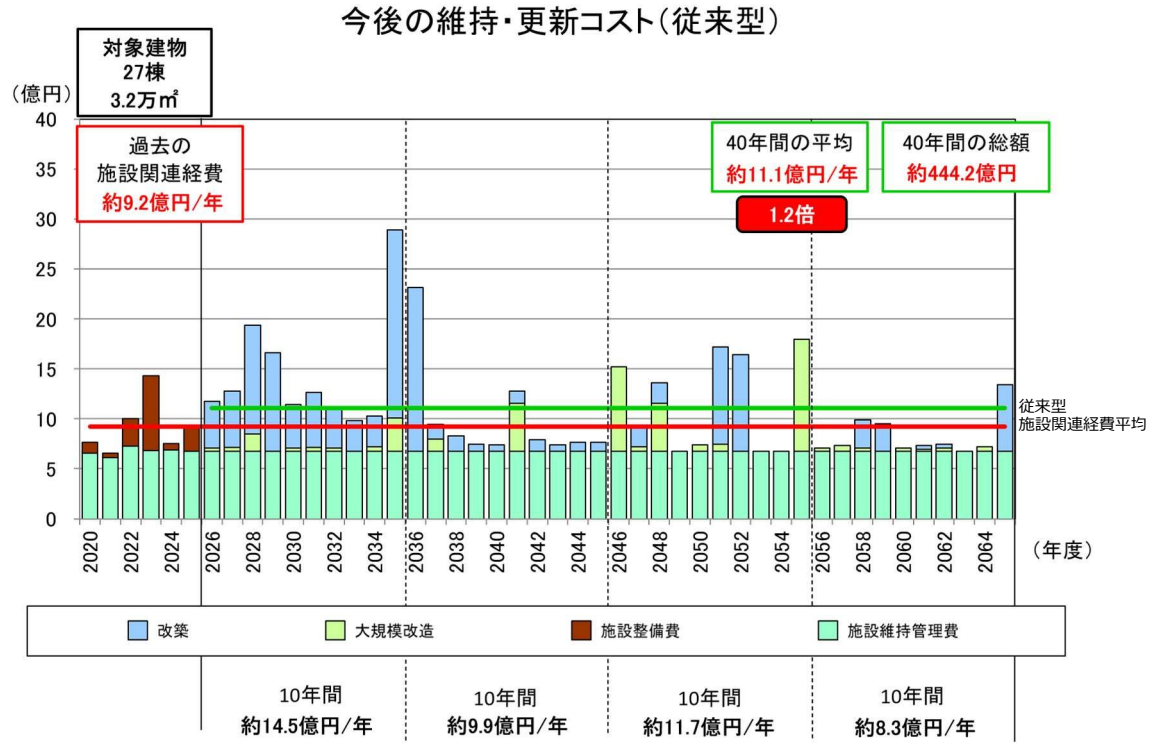
参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

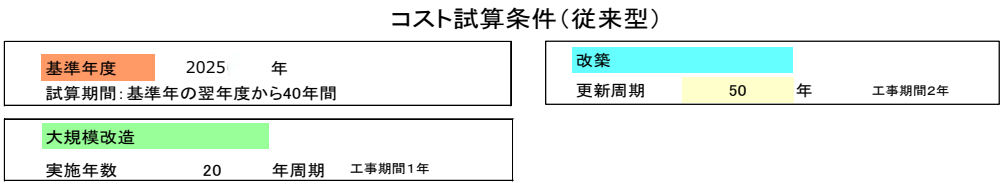
図 3-1:　今後の維持・更新コスト(従来型)の算出の考え方

イ．今後の維持・更新コスト（従来型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（従来型）（その他施設を除く）は、約 444.2 億円（1 年あたり約 11.1 億円）のコストが必要になると試算されます（対象施設を全て維持した場合）。

対象施設を全て維持した場合、過去 5 年間の施設関連経費（1 年あたり約 9.2 億円）の約 1.2 倍となり、今後の維持・更新コストは現状よりも増加します。





施設関連経費

単位（千円）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
施設整備費	110,465	47,157	273,783	750,028	67,980
施設維持管理費	657,477	608,738	727,159	684,683	686,319
合　計	767,942	655,895	1,000,942	1,434,711	754,299

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

図 3-2:　今後の維持・更新コスト（従来型）

（３）今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

ア．今後の維持・更新コスト（長寿命化型）算出の考え方

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方は、次のとおりです。

・建物の目標使用年数：80 年とします。

改築単価：以下のとおりとします。（従来型と同等）

構 造	改築単価（円／㎡）
RC造 SRC造 S造	430,000
W造	460,000

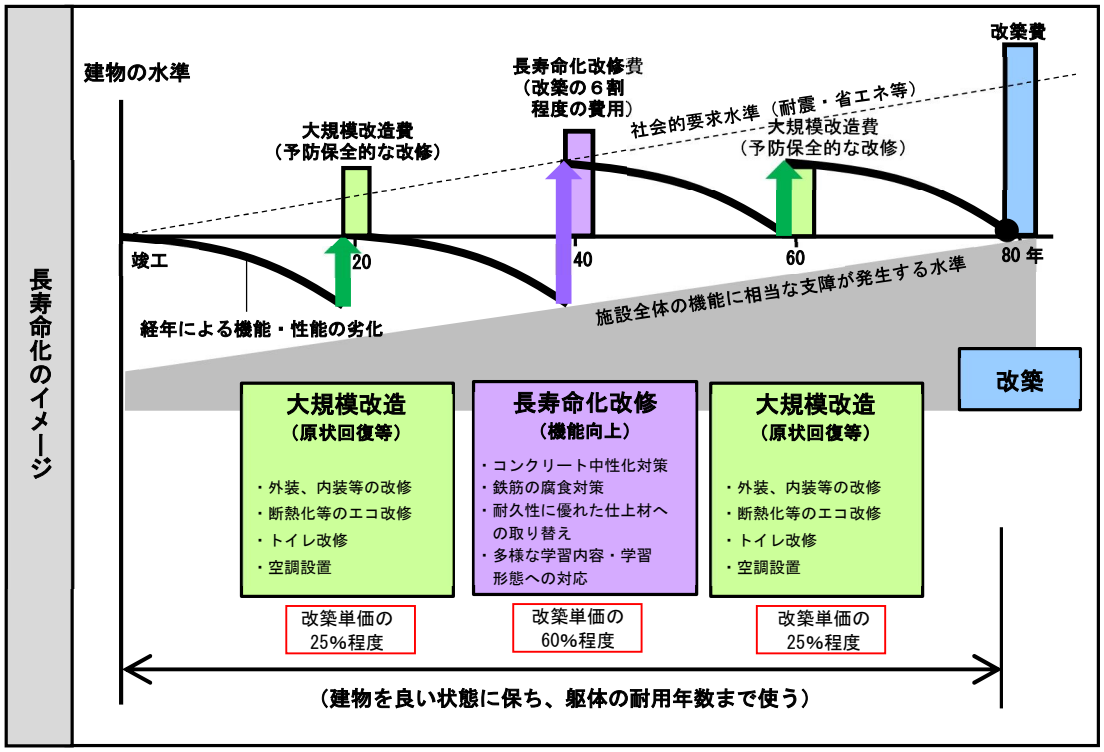
・長寿命化改修：改修周期（築 40 年目）に、現状の延床面積で改修を実施するものとします。

築年数が 40 年以上経過した建物は、10 年に工事費を均等配分します。

長寿命化改修単価：改築単価の 60%とします。

・大規模改造：改造周期（20 年）とし、築 20 年目と築 60 年目に、現状と同じ延床面積で工事を実施するものとします。

大規模改造単価：改築単価の 25%とします。



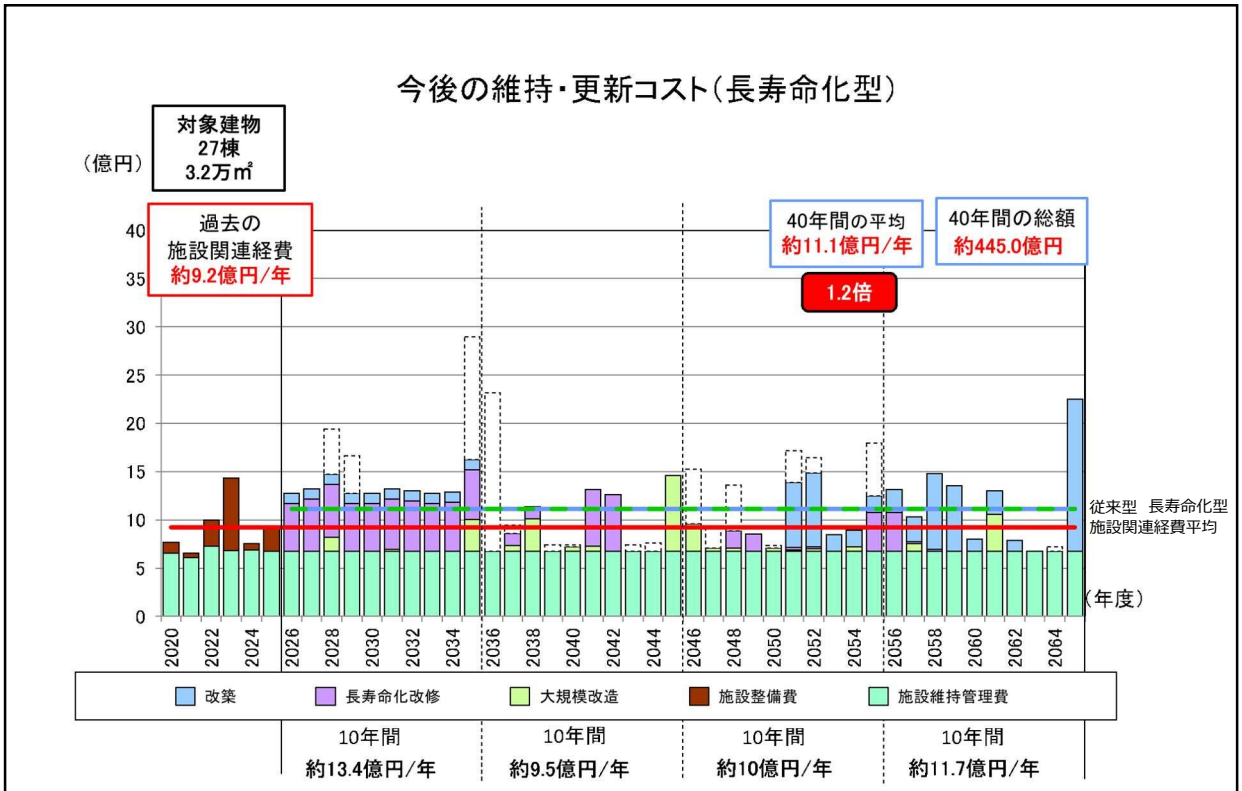
参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

図 3-3:　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方

イ．今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（長寿命化型）（その他施設を除く）は、約 445.0 億円（1 年あたり約 11.1 億円）のコストが必要になると試算されます(対象施設を全て維持した場合)。

従来型と比べると年度間の平準化が図られるものの、今後の維持・更新コストが現状よりも増加することは変わりません。



コスト試算条件（長寿命化型）

基準年度 2025 <グラフの年表示> 西暦

試算期間：基準年の翌年度から40年間

改築 ※1

※1 試算上の区分（改築、長寿命）ごとに更新周期を設定する。

更新周期 <改築、要調査> 50 年 <長寿命> 80 年 工事期間 2 年

実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施

長寿命化改修

改修周期 <長寿命> 40 年 工事期間 2 年

実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

大規模改造

改修周期 20 年周期

（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

施設関連経費

単位（千円）

	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)
施設整備費	110,465	47,157	273,783	750,028	67,980
施設維持管理費	657,477	608,738	727,159	684,683	686,319
合　計	767,942	655,895	1,000,942	1,434,711	754,299

※百円単位を四捨五入しているため、合計値が合わない場合があります。

図 3-4:　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

４．公共施設の管理・整備の基本的な方針

（１）公共施設等総合管理計画における基本的な考え方

１）人口減少・少子高齢化の動向

本市の人口は平成２年の 35,431 人をピークに減少し、令和２年には 27,976 人まで減少しています。角田市人口ビジョン（令和３年度改訂版）によると、将来人口は今後も減少が進行し、令和 47 年には角田市推計人口で 14,709 人と、令和２年より 47.4%の減少が見込まれます。

人口減少・少子高齢化に伴い、市民ニーズに合わせた施設利用方針等の見直しが必要です。

本市の将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所推計）は次のとおりです。

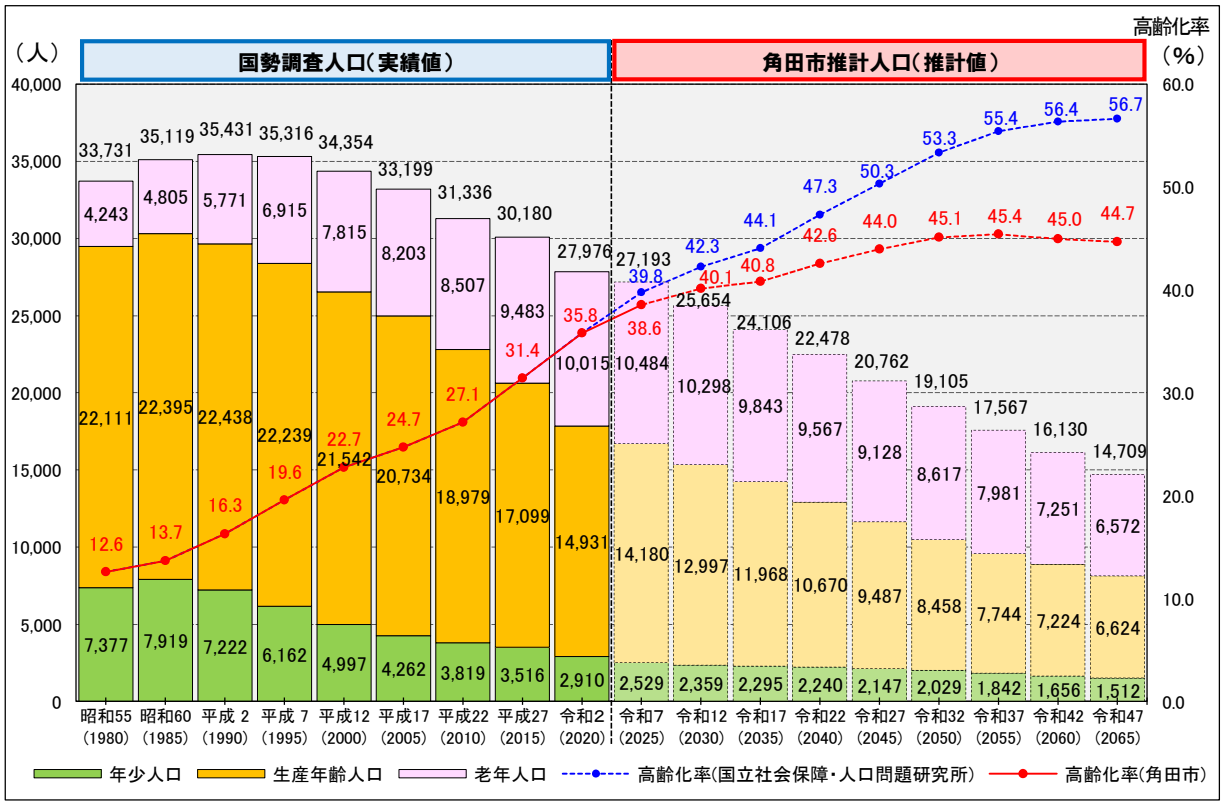


図 4-1:　角田市の将来人口推計

出典：「国勢調査」（昭和 55～令和２年）、「角田市人口ビジョン（令和３年度改訂版）」角田市
「日本の地域別将来推計人口」国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年～）
※ 年齢不詳人口を含むため、各年代における人口の合計が全人口と合わない場合があります。
※ 令和７年以降の人口は推計値のため、端数処理の関係で合計が一致しない場合があります。

2）人口減少・少子高齢化および財政状況への対応

今後、人口減少が進むとともに高齢化率が上昇、一方で生産年齢人口は大きく減少すると予想されます。これまでの水準で市税や地方交付税などの財源を確保することはできないと考えられるため、施設の保有量・コストが変わらなければ、市民一人当たりの負担が増えることになります。老朽化が進む公共施設をこれまでどおりに維持・更新していくことは極めて難しいと言えます。

また、直近の決算における経常収支比率の推移は次のとおりとなっています。

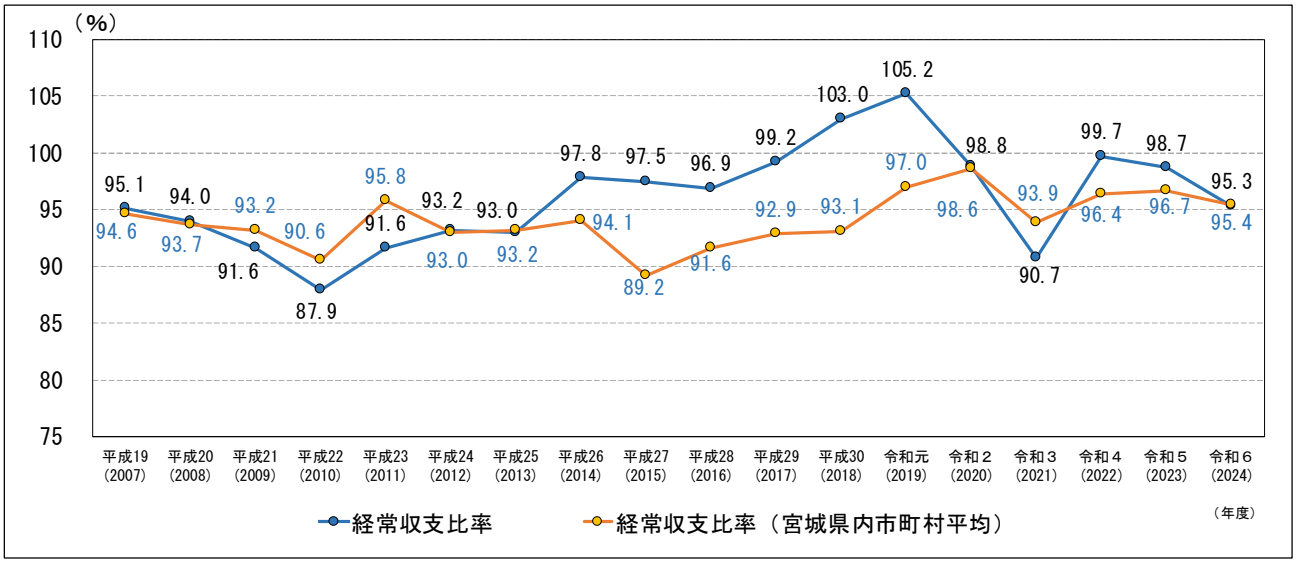


図 4-2:　角田市決算における経常収支比率の推移

行政需要の多様化などに伴う歳出の増、とくに公共施設の整備に伴う施設管理費や義務的経費の増加などにより財政の硬直化が進み、財政の健全化に向けた取り組みが必要な状況です。

公共施設の管理についても、施設の再編・統廃合を含む効率的な管理運営などによる施設関連経費の適正水準化を進めることで、将来にわたって必要とされる施設にかかる老朽化対策や利用環境整備の充実を進めることが可能となり、ひいてはその他必要な行政サービス水準の維持・充実のための財源確保が可能になると考えられます。

（２）公共施設等総合管理計画における基本的な取り組み方針

本市は、公共施設等における安全面の低下や急速な老朽化の進行、人口減少や少子高齢化など社会経済情勢等の変化や市民ニーズの多様化など、様々な問題に直面しています。

総合管理計画では、これらの現状や課題を受け、本市における公共施設等を適切に管理・運営していくために、３つの基本方針を掲げます。

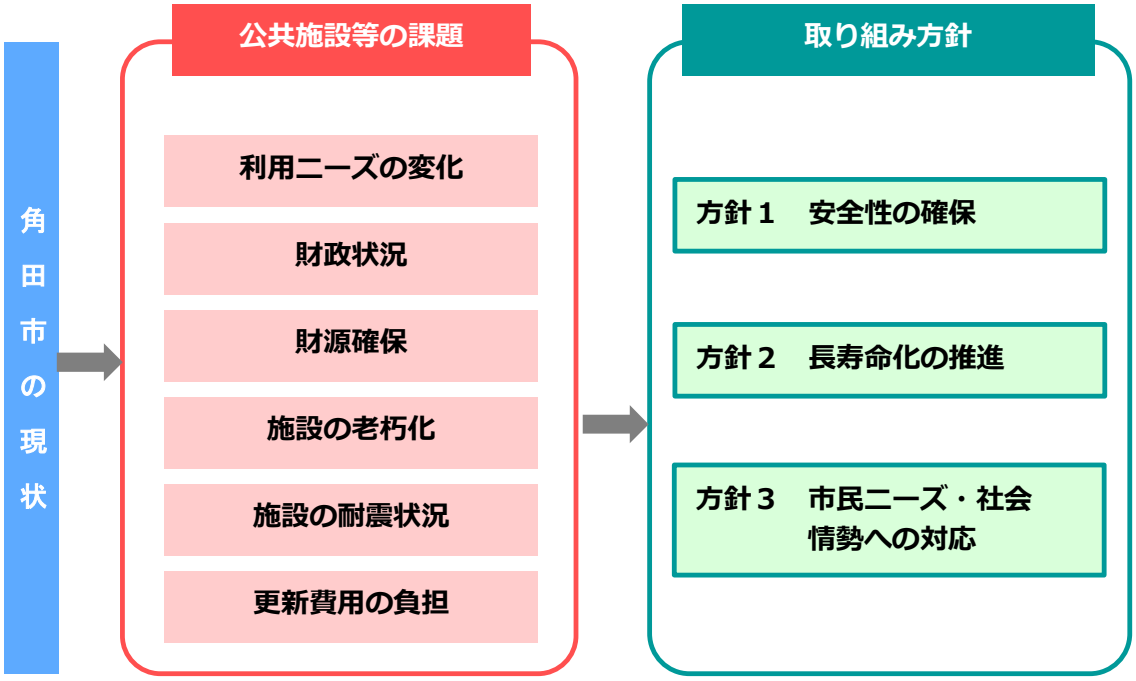


図 4-3:　課題と方針の対応イメージ

方針１　安全性の確保

安心・安全に公共施設等を利用していただくために、適切な維持・保全を進めます。

方針２　長寿命化の推進

これまでの事後保全型の維持管理手法を見直し、財政負担の軽減を目的として計画的な予防保全の手法を取り入れ、施設や機能の長寿命化に努めます。

方針３　市民ニーズ・社会情勢への対応

人口構成の変化及び地区の特性に応じた公共施設となるために、市民とともにニーズや社会情勢に対応した施設の運営や利用促進を進めます。

資料：角田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年３月、令和５年３月改定）

（３）施設の適正管理に関する基本的な方針

施設の適正管理に関する基本的な方針を次のとおり定めています。

公共施設個別施設計画（長寿命化計画）
適正管理に関する基本的な方針

（１）施設保有量の適正化

・将来の人口動向や財政状況および社会情勢の変化に対応し、市民ニーズ等を踏まえた施設の再編・統廃合を検討します。
・関連計画や重点施策との整合性を図りながら、施設保有量の縮減および適正配置のため、類似施設や民間サービス等により機能の代替可能な施設について検討します。
・施設の再編にあたっては、既存施設の有効活用による効率的かつ効果的な機能の集約化・複合化などを検討します。

（２）施設の長寿命化の推進

・施設の適切な点検・診断等を行うとともに実施結果および不具合の修繕等を蓄積するメンテナンスサイクルを構築し、予防保全型の維持管理を推進します。
・施設の適正規模や適正配置等を踏まえ、今後も維持・活用する施設は、中長期的なトータルコストの縮減・適正化の検証もしながら、施設の長寿命化を推進します。
・施設利用の安全性や快適性のため、バリアフリー化をはじめ社会的要請へ対応した施設環境の整備を推進します。

（３）施設の効率的な管理・運営の推進

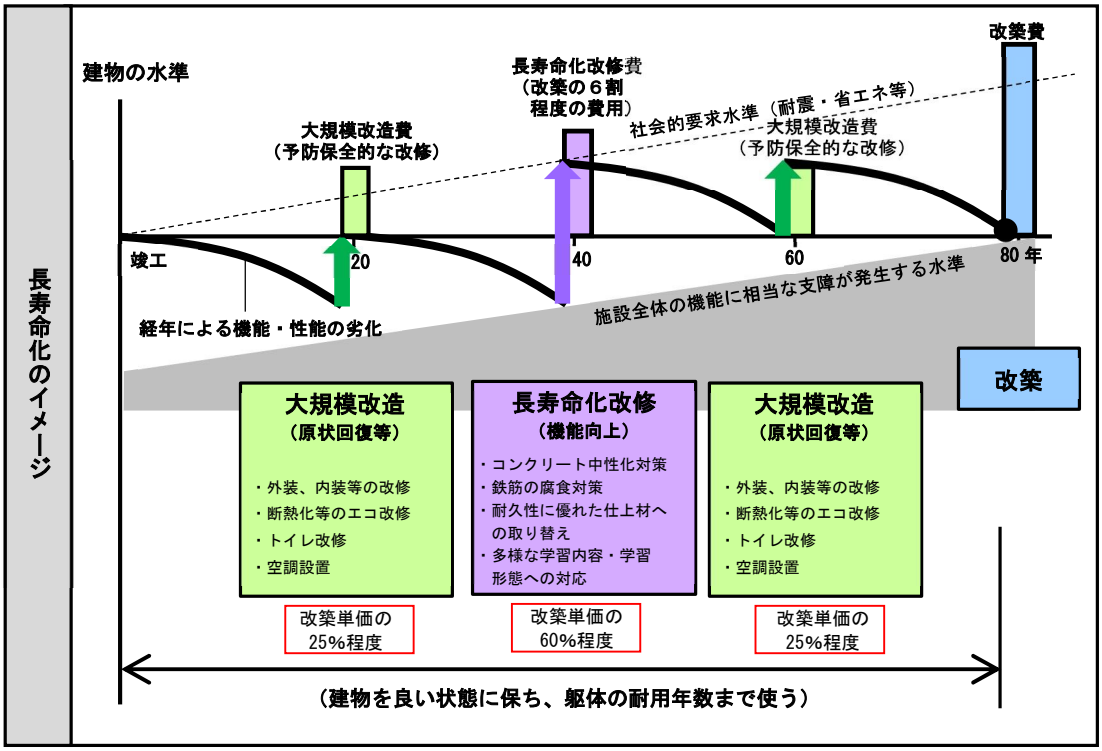
・施設の維持管理にかかる費用や利用状況等の費用対効果を分析し、維持管理コストの見直しや受益者負担の適正化のため施設利用料等の見直しを推進します。
・施設の特性を考慮しながら、施設の整備や管理・運営を効率的かつ効果的に行うため、指定管理者制度をはじめとした民間活力の導入を推進します。

（４）改修等の基本的な方針

１）長寿命化の方針

今後の建物の保全については、施設の適正規模や適正配置等を踏まえ、今後も維持・活用する施設については、従来型の保全から、原則長寿命化型の保全に切り替えた整備を行います。

今後の建物の保全に関する考え方を次に示します。



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

図 4-4:　今後の保全の考え方

2）目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）、および鉄骨造（S）の理論的な耐用年数は、適切に維持管理されることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。※1

また、木造（W）は、構造躯体の交換により長寿命化が可能となりますが、社会情勢の変化にも対応した目標使用年数を設定します。

以上を踏まえ、今後も維持・活用する施設における改修等の周期および目標使用年数を次のとおり設定します。

表 4-1:　改修等の周期および目標使用年数

用　途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
公共施設	築 20 年 築 60 年	築 40 年	80 年

※1　出典:「建築物の耐久計画に関する考え方」（一般社団法人日本建築学会）

3）予防保全及び点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけではなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に計上することで、中長期的なトータルコストを下げることにつながります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するために、躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者による専門的な点検を定期的に実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものとし、「予防保全」に役立てるものとします。

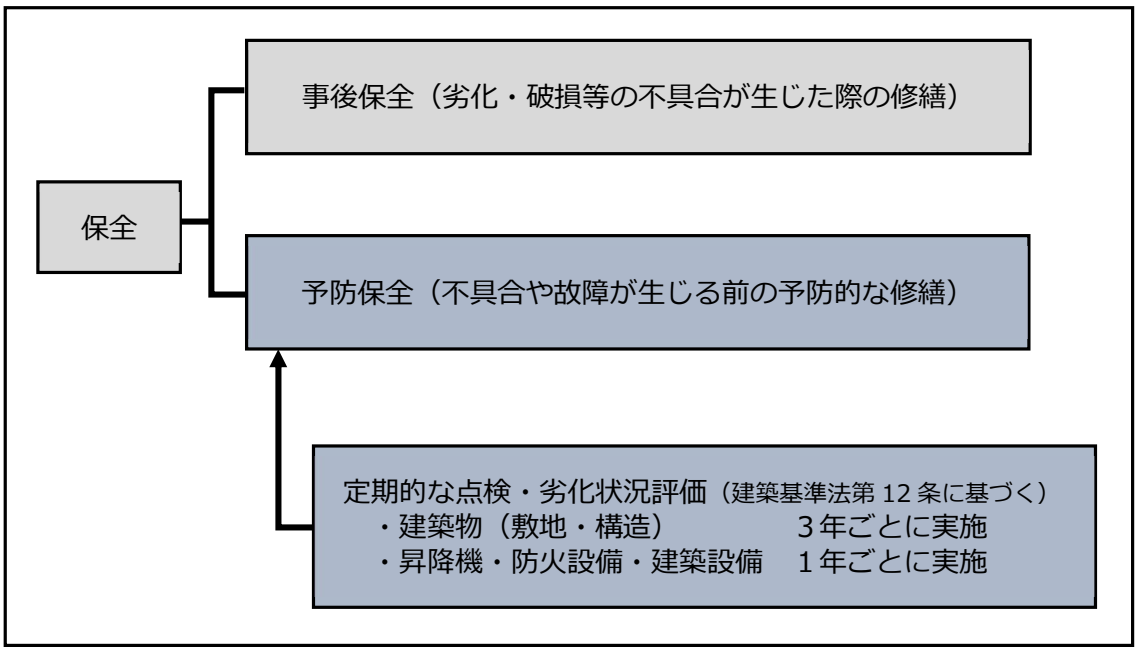


図 4-5:　予防保全の考え方

４）施設整備の水準等

今後も維持・活用する施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進するために、竣工時に回復するとともに、各部位の工事における費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。

なお、工事の実施時には、各部位の改修履歴や劣化状況を把握した上で、それぞれの施工の必要性を判断するものとします。また、バリアフリー化にみられるような、社会的な要請に合わせた機能の高まりへ対応した維持・更新に努めます。

表 4-2:　施設整備の水準の例

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体	–	★	中性化対策、延命化
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	–	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	–	★	機器交換
	発電・静止形電源	–	★	機器交換
	電力	–	★	一式交換
	中央監視	–	★	機器交換
	通信・情報	–	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	–	★	一式交換
	自動制御	–	★	一式交換
	給排水衛生(給排水管)	–	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	–	★	機器交換
その他		★	★	社会的な要請への対応

★…対象とする　　–…対象としない

５．実施計画の策定

（１）実施計画

ア．施設ごとの維持方針等

施設ごとの今後の維持方針等は次のとおりです。

表 5-1-1:　今後の維持方針等　市民文化系施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
角田自治センター	公民館・集会所	28	○	・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
横倉自治センター	公民館・集会所	50	○	・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
小田自治センター	公民館・集会所	49	○	・屋根等に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
	体育館	45		
枝野自治センター	公民館・集会所	52	○	・外壁に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
藤尾自治センター	公民館・集会所	51	○	・外壁に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
東根自治センター	公民館・集会所	44	○	・屋根に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
桜自治センター	公民館・集会所	37	○	・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
北郷自治センター	公民館・集会所	31	○	・外壁に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。
西根自治センター	公民館・集会所	53	○	・屋根(武徳館)、外壁(公民館)等に劣化が見られます。 ・地域コミュニティの拠点、地域防災の拠点など多様な役割を担う施設として、活用を継続します。なお、地区内の学校施設等の活用による移転等についても検討を継続します。
	武徳館	38		
市民センター	会館・研修棟	54	○	・屋上に劣化が見られます。 ・市民活動の拠点として、施設の活用を継続します。
	ホール棟	10		

表 5-1-2:　今後の維持方針等　社会教育系施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
子ども図書館	子ども図書館	14		・幼少期からの読書活動推進の拠点として、施設の活用を継続します。

表 5-1-3:　今後の維持方針等　スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
総合体育館	体育館	40	○	・内部仕上げ（廊下・壁等）、電気設備及び機械設備に著しい劣化が見られます。 ・さまざまな世代へのスポーツ教室の開催等を通した市民の「する」スポーツの拠点として活用を継続します。 ・民間の活用等による、Ｋスポ全体を含めたさらなる活性化方策を検討します。
スポーツ交流館	研修所・体育館	40	○	・外壁、内部仕上げ等に劣化が見られるほか、屋上に著しい劣化が見られます。 ・市民の健康スポーツ及びスポーツ団体の支援など「ささえる」スポーツの拠点として活用を継続します。なお、改修にあたっては、効率的な施設運営に必要な機能を精査します。 ・民間の活用等による、Ｋスポ全体を含めたさらなる活性化方策を検討します。
	浴室棟	35		

表 5-1-4:　今後の維持方針等　産業系施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	34		・屋根、電気設備に劣化が見られます。 ・「明日の宇宙を拓くまち角田」のシンボル的な観光施設として、活用を継続します。 ・民間等の活用による活性化方策を検討します。
	コスモハウス	33		
	学習棟	8		

表 5-1-5:　今後の維持方針等　子育て支援施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
中島保育所	園舎	17	○	・外壁に劣化が見られます。 ・公が担うべき責務を果たす保育の拠点施設として、活用を継続します。
角田児童センター	園舎	39	○	・施設の老朽化及び子育て支援ニーズの多様化を踏まえ「角田市こども計画」に基づき、多機能型子育て支援施設として、再整備の検討を進めます。 ・既存の施設は解体します。

表 5-1-6:　今後の維持方針等　保健・福祉施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
総合保健福祉センター	保健福祉センター	24	○	・地域保健福祉の拠点、災害時の避難所として、施設の活用を継続します。
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	24		・地域における障害者就労支援として、施設の活用を継続します。

表 5-1-7:　今後の維持方針等　行政系施設

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	47		・外壁(東庁舎)、内部仕上げ(東・西庁舎)に著しい劣化が見られます。構造躯体(西庁舎)の耐震性が不足しています。 ・重要な行政・防災拠点施設であり、施設の状況などを踏まえ、建替えや改修を検討します。なお、建替え等にあたっては、早期に基本構想等の策定の検討を進めます。
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	64		
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	49		・外壁に劣化が見られます。 ・庁舎本体の建替え時期に合わせ、庁舎全体での必要な規模を検討した上で統合を検討します。

表 5-1-8:　今後の維持方針等　その他施設

が、著しい劣化がなく、かつ利活用が見込める場合は、民間等の活用による活性化方策を検討します。
なお、それ以外の場合は、将来の維持コストの軽減のため施設の解体等を進めます。

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
旧角田自治センター	公民館・集会所	52		・施設老朽化の状況、耐震性に問題があることを踏まえ、解体します。
旧桜自治センター	公民館・集会所	54		・地域等の活用により、当面施設の活用を継続します。
旧北郷自治センター	公民館・集会所	53		・民間等の活用を検討するとともに、施設の状態により解体等を検討します。
旧横倉児童館	園舎	48		・『子どもの心のケアハウスＣｏｃｏはうすかくだ』として、当面施設の活用を継続します。
旧小田児童館	園舎	38		・施設の老朽化の状況を踏まえ、解体します。
旧金津児童センター	園舎	47		・民間等の活用により、当面施設の活用を継続します。
旧東根児童センター	園舎	42		・民間等の活用を検討するとともに、施設の状態により解体等を検討します。
旧枝野幼稚園	園舎	40		・民間等の活用により、当面施設の活用を検討します。
旧西根幼稚園	園舎	46		・民間等の活用により、当面施設の活用を継続します。
旧小田小学校	校舎	45		・施設老朽化の状況、耐震性に問題があることを踏まえ、解体します。
旧枝野小学校	校舎	41	○	・民間等の活用により、当面施設の活用を検討します。
	体育館	40		
旧藤尾小学校	校舎	52	○	・民間等の活用により、当面施設の活用を継続します。
	体育館	51		
旧東根小学校	校舎	54	○	・民間等の活用により、当面施設の活用を継続します。
	体育館	52		
	特別教室棟	13		

施設名称	建物名	築年数	指定避難所	施設の維持方針等
旧西根小学校	校舎	43	○	・公共・公用施設として、当面施設の活用を検討します。
	体育館	42		
旧老人福祉センター内町荘	高齢者福祉施設	51		・民間等の活用を検討するとともに、施設の状態により解体等を検討します。
旧婦人研修センター	研修所	44		・民間等の活用を検討するとともに、施設の状態により解体等を検討します。

イ．実施計画

今後 10 年間の実施計画は次のとおりです。ただし、今後 10 年間で長寿命化改修等を行わない施設または改修時期が到来する前に、日常点検や定期点検の際に不具合が確認された部位については、施設の安全性の確保のため、適切な修繕等を行います。

表 5-2-1:　今後 10 年間の実施計画

施設名称	建物名	築年数	前期計画 R8(2026)～ R12(2030)	後期計画 R13(2031)～R17(2035)
角田自治センター	公民館・集会所	28		
横倉自治センター	公民館・集会所	50		
小田自治センター	公民館・集会所	49		長寿命化
小田自治センター	体育館	45		
枝野自治センター	公民館・集会所	52		長寿命化
藤尾自治センター	公民館・集会所	51		長寿命化
東根自治センター	公民館・集会所	44	屋根修繕	
桜自治センター	公民館・集会所	37		
北郷自治センター	公民館・集会所	31		
西根自治センター	公民館・集会所	53		
西根自治センター	武徳館	38		
市民センター	会館・研修棟	54	屋根修繕	
市民センター	ホール棟	10		
子ども図書館	子ども図書館	14		外壁修繕
総合体育館	体育館	40		長寿命化
スポーツ交流館	研修所・体育館	40		長寿命化（規模内容検討）
スポーツ交流館	浴室棟	35		
スペースタワー・コスモハウス	スペースタワー	34		
スペースタワー・コスモハウス	コスモハウス	33	屋根修繕	
スペースタワー・コスモハウス	学習棟	8		
中島保育所	園舎	17		大規模改修
角田児童センター	園舎	39	移転改築（規模内容検討）	
総合保健福祉センター	保健福祉センター	24		
障害者就労支援施設のぎく	就労支援施設	24		
市役所庁舎	庁舎（東庁舎）	47		改築・長寿命化等（規模内容検討）
市役所庁舎	庁舎（西庁舎）	64		
市役所庁舎（錦町庁舎）	一般事務所	49		

改築	長寿命化	大規模改造	その他改修等

（２）今後の維持・更新コスト（実施計画反映型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（実施計画反映型）は、約 431.0 億円（１年あたり約 10.8 億円）のコストが必要になると試算されます。この維持・更新コストを用いると、過去 5 年間の施設関連経費（1 年あたり約 9.2 億円）の約 1.2 倍となります。

また、今後の維持・更新コスト（長寿命化型）と比べ約 14 億円（1 年あたり約 0.4 億円）の圧縮効果がありますが、過去 5 年間の経費は上回る見込みです。

今後の情勢変化によっては今後の維持・更新コストが大きく増加することになりますので、将来にわたって持続的な行政サービスの提供ができるよう、効率的かつ機能的な管理運営が可能な施設の適正規模等を検討する必要があります。

また、施設の整備にあたっては、財政負担の軽減や平準化のため、インフラ資産も含めた公共施設全体の適正化とともに、公共施設等適正管理推進事業債など有利な地方債の活用や公共施設強靭化対策基金などの積み立てにより老朽化対策に係る財源としての活用を積極的に進めます。

今後の人口の推移および社会情勢の変化、それらに伴う財政規模の適正化等を踏まえた場合、将来にわたり市民等利用者に良好で質の高い施設の機能を維持するためには、さらなる施設保有量の縮減や施設にかかるコスト縮減の方策等について、継続的に検討していく必要があります。

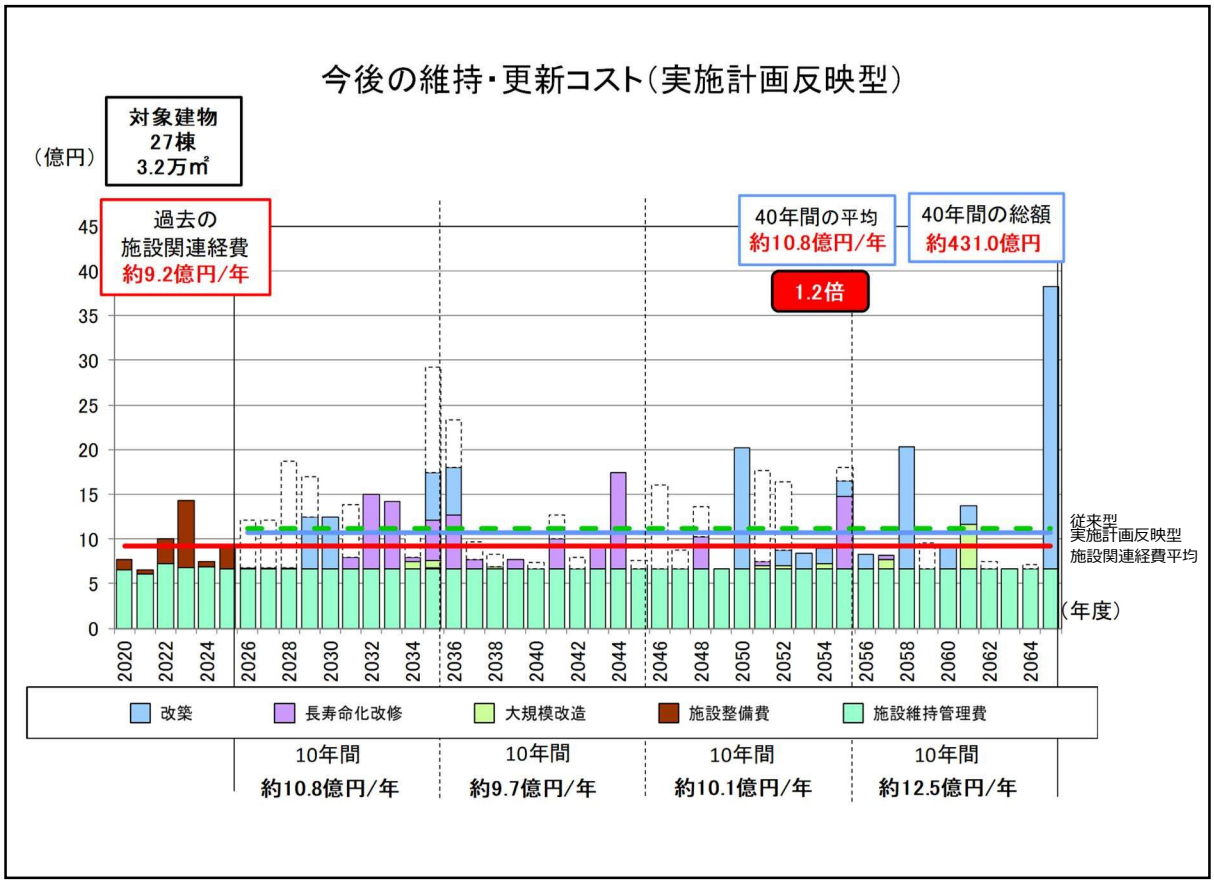


図 5-１：　今後の維持・更新コスト（実施計画反映型）

６．個別施設計画（長寿命化計画）の継続的運用方針

（１）情報基盤の整備と活用

総合管理計画と連携し、公有財産台帳に基づく施設情報を継続的かつ効率的に更新する仕組みを検討します。建築基準法第 12 条に基づく定期点検(建築物・建築設備・防火設備)や定期的・日常的に行われる、修繕、整備工事等の実績等の情報を適切に記録し、施設の劣化状況等を最新の状態に更新します。

特に、本計画のＰＤＣＡサイクルを着実に実行していくために、継続的な実態把握によるデータの蓄積と一元的な管理を行い、継続的な公共施設マネジメントを実行します。

（２）推進体制の整備

本計画の意義や方向性を全庁的に連携・協力しながら、庁内の情報を共有し公共マネジメントを推進する体制の構築を図ります。

庁内での検討内容は、市民や利用者に対し積極的に開示し情報共有を図ることで、今後のニーズの把握や市民参加型の施設運営への協力を促します。

（３）フォローアップ

個別施設計画(長寿命化計画)について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップを実施します。

また、突発的な社会的要請に伴い、機能を向上させるための費用が増えることも考慮する必要や、適正な公共施設の保有量を検討する必要があります。

計画見直しにおいては、効率的な運営に資する改善策を検討するとともに、継続的かつ不断の見直しに努めます。

なお、今回の個別施設計画策定の対象としなかった比較的新しい公共施設も、今後劣化状況の把握とともに、順次適正管理の検討を進めることとします。

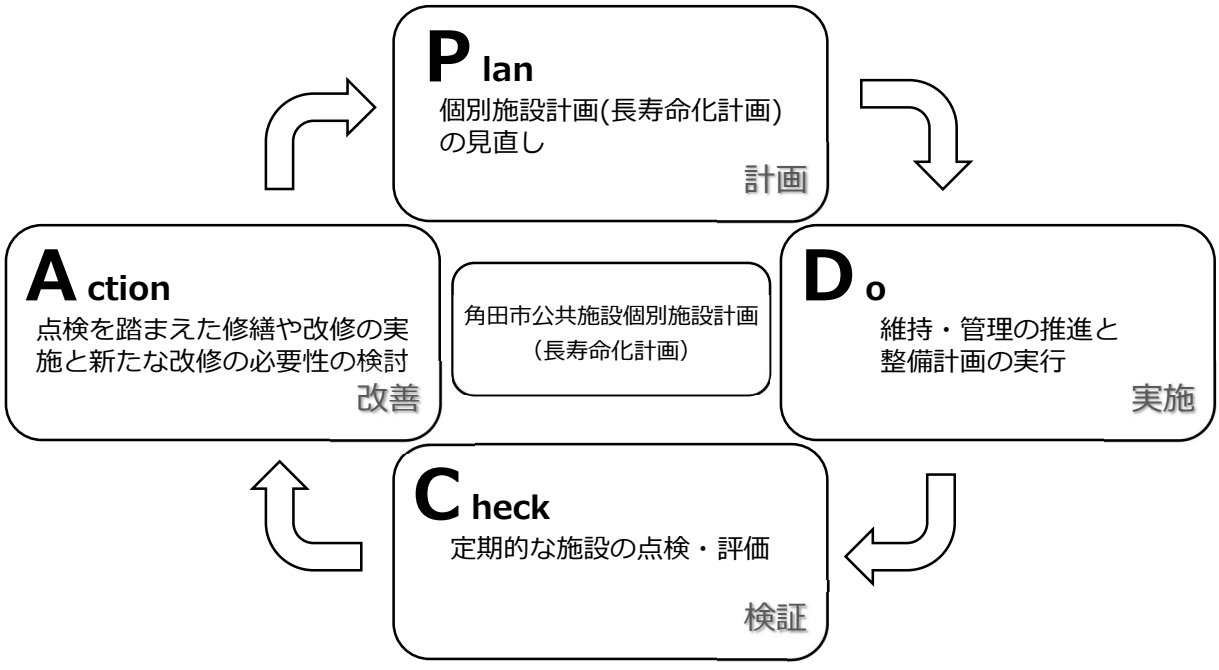


図 6-1:　PDCA サイクル