

九戸村公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

九戸村

目 次

第 1 章	計画の背景・目的	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	1
(4)	計画の位置づけ.....	2
第 2 章	公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握	3
(1)	対象施設	3
(2)	公共施設の保有量	4
(3)	施設関連経費の推移	5
(4)	公共施設の配置状況	7
第 3 章	公共施設の老朽化状況の実態把握	8
(1)	劣化状況評価.....	8
(2)	今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型）	11
(3)	公共施設の老朽化等を踏まえた課題	14
第 4 章	公共施設の改修等の基本的な方針・水準等	15
(1)	総合管理計画の基本方針	15
(2)	長寿命化の方針.....	17
(3)	予防保全や点検・評価の方針.....	18
(4)	目標使用年数、改築周期の設定.....	18
(5)	施設整備の水準等	19
第 5 章	実施計画の策定	20
(1)	実施方針	20
(2)	今後 10 年間の実施計画表	21
第 6 章	個別施設計画の継続的運用方針	22
(1)	情報基盤の整備と活用	22
(2)	推進体制等の整備	22
(3)	フォローアップ	22

第1章 計画の背景・目的

(1) 背景

本村は、昭和 50 年代の高度経済成長期より公共施設の建築が増えており、平成 12 年までは役場、学校、総合福祉センターなど規模の大きい施設が整備されました。厳しい財政状況が続く中、昭和 50 年代から整備された公共施設の老朽化が進んでおり、今後、大規模改修や建替えが集中することが予想されます。また少子高齢化や人口減少社会が進行することで、人口構成や地域の特性、村民のニーズに対応しながら、公共施設の利用形態が変化していくことも見込まれます。

(2) 目的

本村では、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として九戸村公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月）、以下「総合管理計画」という。）を策定し、本村が保有、管理する公共施設の長期的な視点による計画的・戦略的な再編成・管理の取り組みを進めているところです。

本計画は、総合管理計画を踏まえた個別施設計画として、今後の公共施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査等を踏まえた現状評価を行い、保全優先度を勘案した公共施設の種類ごとの個別の中長期的な施設整備の具体的方針を定めることを目的とします。

(3) 計画期間

令和 3（2021）年度～令和 12（2030）年度（5 年ごとに見直し）

本計画の計画期間は令和 3（2021）年度～令和 12（2030）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を継続的に把握し、P D C A サイクルによる実行システムを構築した上で、計画を 5 年ごとに見直すものとします。

(4) 計画の位置づけ

本計画の位置づけを以下に示します。

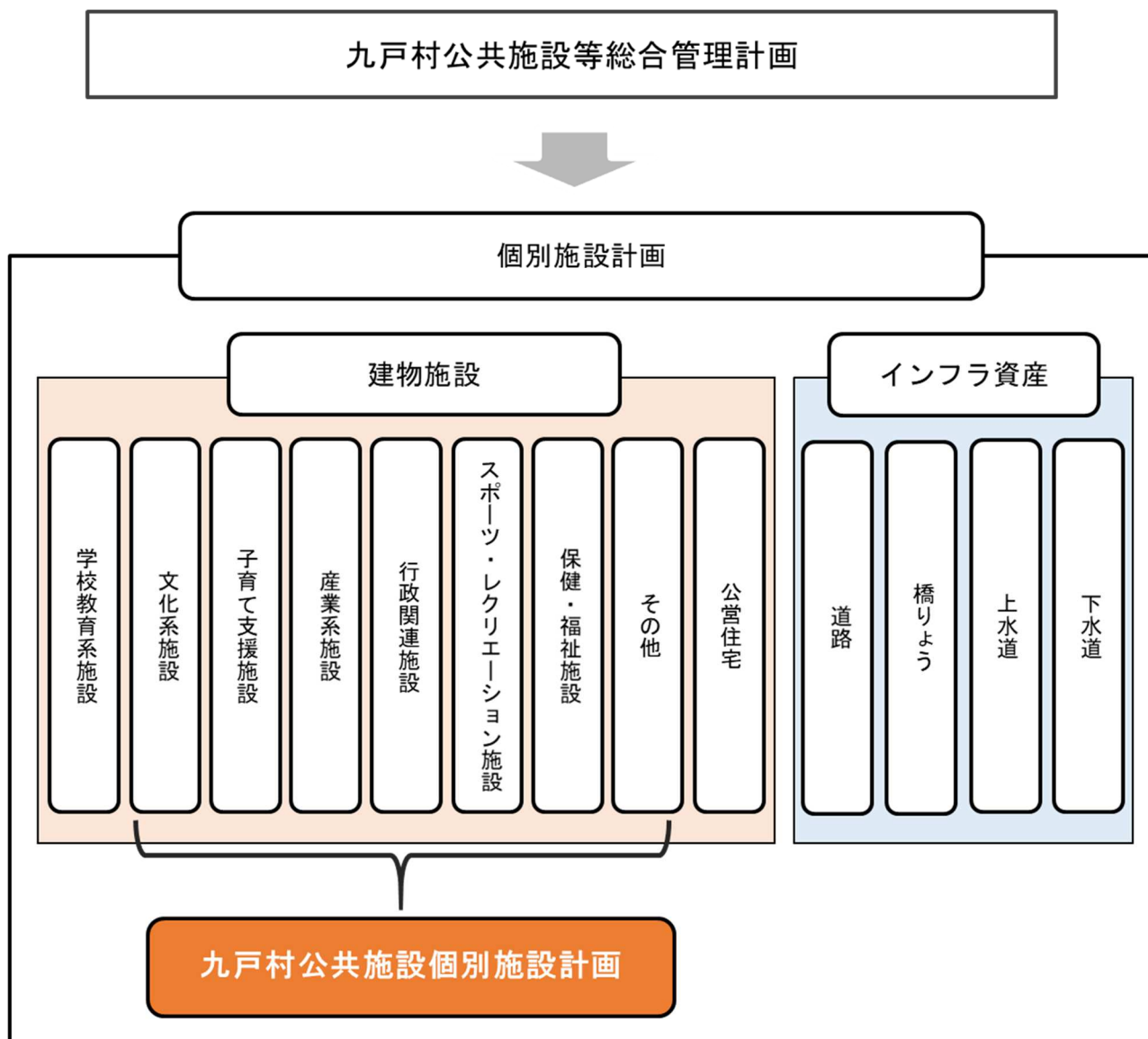


図 1-1 個別施設計画の位置づけ

第2章 公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、40 施設 48 棟(延床面積 22,712.16 ㎡)です。

表 2-1 対象施設一覧

施設分類名	施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	構造※
文化系施設	荒田地区集落センター	荒田地区集落センター	164.38	1987	33	W
	宇堂口地区 農村婦人の家	宇堂口地区 農村婦人の家	270.24	1980	40	W
	江刺家ふるさとセンター	江刺家ふるさとセンター	425.00	1980	40	S
	おりつめ構造 改善センター	おりつめ構造 改善センター	173.07	1988	32	W
	桂藤会館	桂藤会館	286.52	2000	20	W
	九戸村公民館	九戸村公民館	1,682.51	1986	34	RC
	九戸村山村開発センター	九戸村山村開発センター	1,022.22	1975	45	RC
	生活改善センター 田代	生活改善センター 田代	198.74	1979	41	W
	瀬月内集落センター	瀬月内集落センター	182.59	1990	30	W
	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	286.79	1982	38	W
	妻ノ神集落センター	妻ノ神集落センター	159.00	1984	36	W
	陶芸センター	陶芸センター	101.44	1991	29	W
	泥ノ木地区集落センター	泥ノ木地区集落センター	191.29	1989	31	W
	ふるさと創造館	ふるさと創造館	461.74	1995	25	W
	細屋ふれあいセンター	細屋ふれあいセンター	221.10	1990	30	W
	丸木橋サークルセンター	丸木橋サークルセンター	115.93	1990	30	W
	山根集落センター	山根集落センター	255.00	1986	34	W
	山屋集落センター	山屋集落センター	136.63	1988	32	W
	雪屋集落センター	雪屋集落センター	209.09	2001	19	W
	小計		6,543.29	—	—	—
子育て支援施設	伊保内保育園	伊保内保育園	598.96	1995	25	W
	戸田保育園	戸田保育園	365.60	1992	28	W
	小計		964.56	—	—	—
産業系施設	パン工房	加工場	139.94	2004	16	W
	オドデ館	木工芸品等加工販売施設 (オドデ館)	443.03	1999	21	W
		地域食材供給施設	273.34	2004	16	W
	九戸村役場村営 戸田牧野	堆肥舎	311.04	2005	15	W
		飼料庫	196.70	2005	15	S
		畜舎	1,017.96	2005	15	W
		農機具庫	183.87	2006	14	S
	甘茶工場	甘茶工場	376.00	1973	47	S/W
	小計		2,941.88	—	—	—
行政関連施設	江刺家地区コミュニティ 消防センター	江刺家地区コミュニティ 消防センター	149.05	2002	18	W
	長興寺地区コミュニティ 消防センター	長興寺地区コミュニティ 消防センター	119.45	2003	17	W
	戸田地区コミュニティ 消防センター	戸田地区コミュニティ 消防センター	126.90	1990	30	W
	南田地区コミュニティ 消防センター	南田地区コミュニティ 消防センター	212.11	1989	31	W
	九戸村役場	九戸村役場庁舎	2,768.80	1982	38	RC
	小計		3,376.31	—	—	—
スポーツ・ レクリエーション 施設	B & G 海洋センター	B & G 海洋センター	208.86	1992	28	S
	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	1,062.75	1998	22	S
	九戸村総合運動場	九戸村総合運動場 クラブハウス	322.49	1985	35	W
		野球場	684.95	1978	42	C
	九戸村体育センター	九戸村体育センター	1,614.95	1988	32	S
	コロボックルランド	九戸村都市農村交流施設 簡易宿泊所	121.50	1995	25	W
		九戸村都市農村交流施設 交流促進センター	356.19	1997	23	S
	ふるさとの館	ふるさとの館	613.49	1992	28	W
		九戸村ふるさとランド (九戸村健康ランド)	821.85	2000	20	W
	村営くのへスキー場	村営くのへスキー場 ロッジ西山荘(休憩所)	411.14	1981	39	W
	小計		6,218.17	—	—	—
保健・福祉施設	九戸村老人福祉センター	九戸村老人福祉センター	621.00	1981	39	RC
	九戸村総合福祉センター	デイサービス施設棟	861.51	2000	20	RC
	九戸村役場	九戸村保健センター	507.90	1982	38	RC
	小計		1,990.41	—	—	—
その他	企業用倉庫	倉庫	677.54	2003	17	W
	小計		677.54	—	—	—
合計			22,712.16	—	—	—

※ 構造の R C は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造、W は木造、C はコンクリート造を指します。

(2) 公共施設の保有量

本村の公共施設の築年別整備状況は、次のとおりです。

このうち、建築経過年が30年以上を経過している公共施設は25棟（全対象施設の52%）、延床面積1.3万㎡（全対象施設の58%）となっています。

最も古い建物は、甘茶工場で昭和48（1973）年度の建設で、47年が経過しています。

また、施設の建設数が最も多かったのは平成2（1990）年度で、瀬月内集落センター、戸田地区コミュニティ消防センター、細屋ふれあいセンター及び丸木橋サークルセンターが建設されていますが、施設の建設面積が最も大きかったのは昭和57（1982）年度で、長興寺多目的集会施設 銀杏会館、九戸村役場などが建設されています。一方、建築経過年が10年未満の公共施設はありません。

築年別整備状況

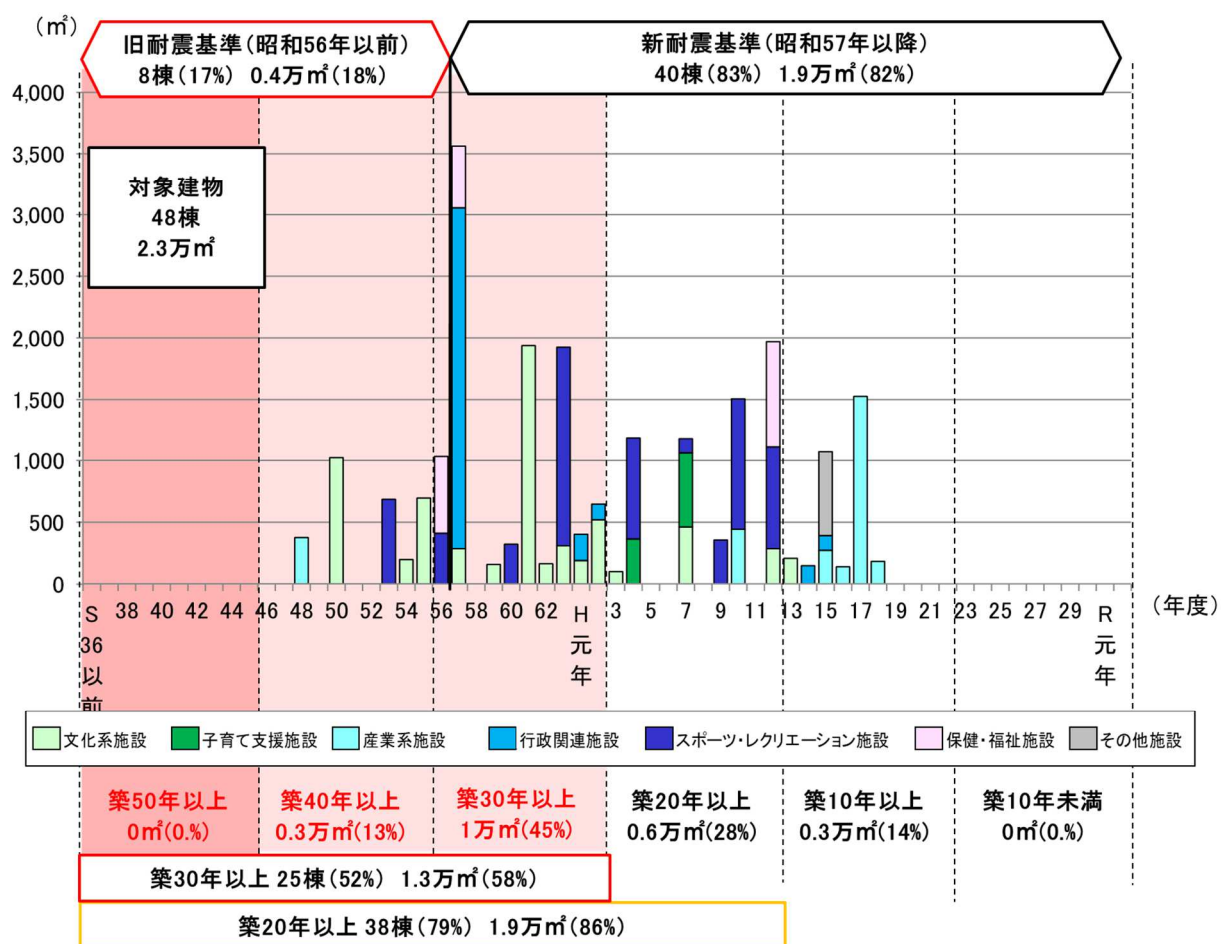


図 2-1 公共施設の築年別整備状況

(3) 施設関連経費の推移

本村の公共施設に係るコスト状況についてみると、平成 27 (2015) 年度以降の施設関連経費は、次のとおりです。この 5 カ年に係るコストは、年平均で約 1.0 億円となっています。

■ 合計

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	378	12,693	8,581	11,170	6,564
その他施設整備費	2,787	2,990	2,787	3,372	12,630	4,913
維持修繕費	6,362	23,240	12,928	19,477	19,455	16,293
光熱水費、委託費	79,246	81,173	94,082	71,040	57,021	76,512
合計	88,395	107,781	122,490	102,470	100,277	104,283

■ 文化系施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	6,210	0	0	1,242
その他施設整備費	0	0	0	583	9	119
維持修繕費	1,261	4,104	3,657	3,666	2,342	3,006
光熱水費、委託費	4,339	3,413	3,251	3,549	3,764	3,663
合計	5,600	7,517	13,118	7,798	6,115	8,029

■ 子育て支援施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	2,677	0	0	535
その他施設整備費	0	0	0	0	9,481	1,896
維持修繕費	400	647	221	2,876	4,102	1,649
光熱水費、委託費	3,018	2,975	3,115	3,047	2,346	2,900
合計	3,418	3,623	6,013	5,923	15,928	6,981

■ 産業系施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	443	6,306	85	375	2,538	1,949
光熱水費、委託費	4,809	4,213	4,856	4,417	2,787	4,216
合計	5,252	10,519	4,940	4,792	5,325	6,166

■ 行政関連施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	918	5,378	10,522	3,364
その他施設整備費	2,787	2,990	2,787	2,789	2,811	2,833
維持修繕費	578	614	449	678	1,557	775
光熱水費、委託費	10,972	9,912	9,811	9,762	9,963	10,084
合計	14,336	13,517	13,965	18,607	24,853	17,056

■スポーツ・レクリエーション施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	378	2,888	3,203	648	1,423
その他施設整備費	0	0	0	0	328	66
維持修繕費	2,879	11,177	8,213	11,646	8,201	8,423
光熱水費、委託費	11,322	11,414	19,378	13,898	16,102	14,423
合計	14,201	22,968	30,479	28,746	25,280	24,335

■保健・福祉施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	801	391	303	237	716	490
光熱水費、委託費	44,787	49,246	53,672	36,366	22,060	41,226
合計	45,588	49,638	53,975	36,603	22,776	41,716

■その他

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	0	0	0	0	0	0
光熱水費、委託費	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0

(4) 公共施設の配置状況

本村の公共施設の配置は次のとおりです。

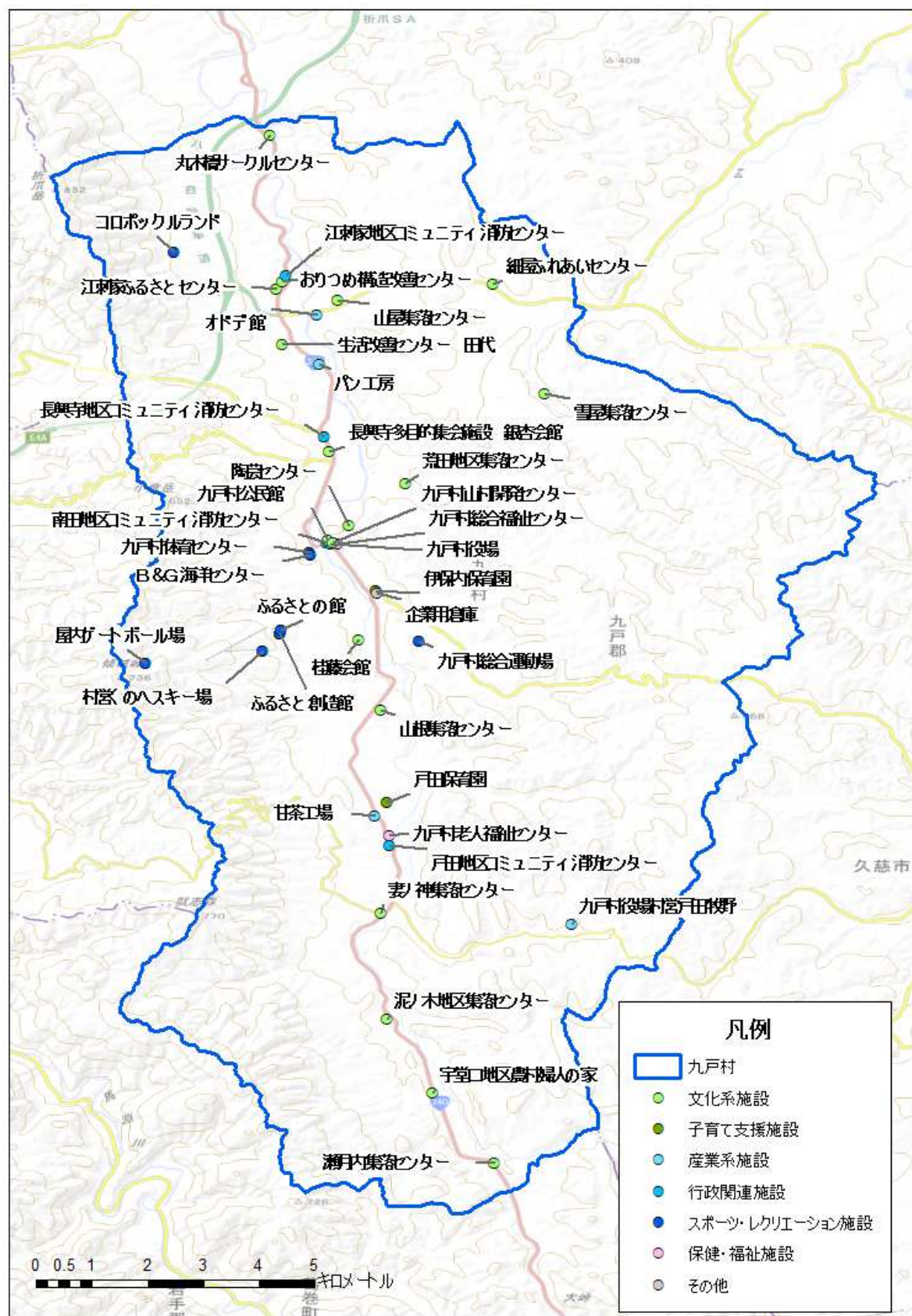


図 2-2 公共施設の配置状況図

国土地理院数値情報より作成

第3章 公共施設の老朽化状況の実態把握

(1) 劣化状況評価

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

ア 劣化状況評価の流れ

本計画の対象施設について、現地調査に着手する前に各施設の既存資料の収集や施設の基本的な情報と状況を整理・把握したうえで、劣化状況調査を実施しました。

次に劣化状況調査の作業フローを示します。

- I 事前調査（施設基本情報を把握するための既存資料調査）
 - ・対象施設の用途、規模（階数・面積）、構造や建築年度の調査
 - ・耐震診断実施状況及び設計書などからの必要情報の調査
 - ・設計及び工事図面などから平面・仕様・設置設備内容等の把握をするとともに、調査図面の作成
 - ・保守点検状況の確認
 - ・過去の修繕履歴の確認
- II 事前調査（劣化状況評価票に関するデータの入力）
 - ・収集した資料を基に、計画及び調査に必要となるデータの整理を行う
- III 事前調査（現地調査の事前準備）
 - ・劣化状況の現地確認のため配置図・平面図・立面図、点検機材の準備
 - ・各施設管理者との工程の調整



- IV 劣化状況調査
 - ・劣化調査の実施（建築技術者による現地調査）
 - ・劣化調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】
- V 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、内部仕上げ（現地にて目視による確認を行い評価）
 - ・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			経過年数による評価		
目視による評価【屋根・屋上、外壁】			【内部仕上げ、電気設備、機械設備】		
評価	基準		評価	基準	
良好	A	概ね良好	A	20年未満	
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年	
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上	
劣化	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	劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60 = \text{健全度}$$

VI 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

イ 構造躯体の健全性

構造躯体の健全性は、建物の建築年度から耐震安全性を把握し、構造躯体の健全性について判定します。

新耐震基準^{※1}は「長寿命」と判定します。旧耐震基準^{※1}のうち、S造・W造は概ね築年数が40年以上で劣化状況が著しい場合は、「改築」と判定します。

表 3-1 構造躯体の健全度一覧

建物基本情報						構造躯体の健全性				
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定	
						基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)
B&G海洋センター	B&G海洋センター	S	1	209	28	新	-	-		長寿命
荒田地区集落センター	荒田地区集落センター	W	1	164	33	新	-	-		長寿命
伊保内保育園	伊保内保育園	W	1	599	25	新	-	-		長寿命
宇堂口地区農村婦人の家	宇堂口地区農村婦人の家	W	1	270	40	旧	-	-		長寿命
江刺家地区コミュニティ消防センター	江刺家地区コミュニティ消防センター	W	2	149	18	新	-	-		長寿命
江刺家ふるさとセンター	江刺家ふるさとセンター	S	1	425	40	旧	-	-		長寿命
屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	S	1	1063	22	新	-	-		長寿命
おりつめ構造改善センター	おりつめ構造改善センター	W	1	173	32	新	-	-		長寿命
桂藤会館	桂藤会館	W	1	287	20	新	-	-		長寿命
九戸村公民館	九戸村公民館	RC	3	1683	34	新	-	-		長寿命
九戸村山村開発センター	九戸村山村開発センター	RC	2	1022	45	旧	-	-	2020	28.3
九戸村総合運動場	九戸村総合運動場クラブハウス	W	1	322	35	新	-	-		長寿命
九戸村総合運動場	野球場	C	2	685	42	旧	-	-		長寿命
九戸村体育センター	九戸村体育センター	S	2	1615	32	新	-	-		長寿命
九戸村老人福祉センター	九戸村老人福祉センター	RC	1	621	39	旧	-	-		長寿命
コロボックランド	九戸村都市農村交流施設簡易宿泊所	W	2	122	25	新	-	-		長寿命
コロボックランド	九戸村都市農村交流施設交流促進センター	S	1	356	23	新	-	-		長寿命
生活改善センター 田代	生活改善センター 田代	W	1	199	41	旧	-	-		長寿命
瀬月内集落センター	瀬月内集落センター	W	1	183	30	新	-	-		長寿命
長興寺多目的集会施設 銀杏会館	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	W	1	287	38	新	-	-		長寿命
長興寺地区コミュニティ消防センター	長興寺地区コミュニティ消防センター	W	2	119	17	新	-	-		長寿命
妻ノ神集落センター	妻ノ神集落センター	W	1	159	36	新	-	-		長寿命
陶芸センター	陶芸センター	W	1	101	29	新	-	-		長寿命
戸田地区コミュニティ消防センター	戸田地区コミュニティ消防センター	W	2	127	30	新	-	-		長寿命
戸田保育園	戸田保育園	W	1	366	28	新	-	-		長寿命
泥ノ木地区集落センター	泥ノ木地区集落センター	W	1	191	31	新	-	-		長寿命
パン工房	加工場	W	1	140	16	新	-	-		長寿命
ふるさと創造館	ふるさと創造館	W	2	462	25	新	-	-		長寿命
ふるさとの館	ふるさとの館	W	2	613	28	新	-	-		長寿命
ふるさとの館	九戸村ふるさとランド(九戸村健康ランド)	W	2	822	20	新	-	-		長寿命
細屋ふれあいセンター	細屋ふれあいセンター	W	1	221	30	新	-	-		長寿命
丸木橋サークルセンター	丸木橋サークルセンター	W	1	116	30	新	-	-		長寿命
オドデ館	木工芸品等加工販売施設(オドデ館)	W	1	443	22	新	-	-		長寿命
オドデ館	地域食料供給施設	W	1	273	17	新	-	-		長寿命
南田地区コミュニティ消防センター	南田地区コミュニティ消防センター	W	2	212	31	新	-	-		長寿命
山根集落センター	山根集落センター	W	1	255	34	新	-	-		長寿命
山屋集落センター	山屋集落センター	W	1	137	32	新	-	-		長寿命
雪屋集落センター	雪屋集落センター	W	1	209	19	新	-	-		長寿命
企業用倉庫	倉庫	W	2	678	17	新	-	-		長寿命
九戸村総合福祉センター	デイサービス施設棟	RC	2	862	20	新	-	-		長寿命
九戸村役場村営戸田牧野	堆肥舎	W	1	311	15	新	-	-		長寿命
九戸村役場村営戸田牧野	飼料庫	S	1	197	15	新	-	-		長寿命
九戸村役場村営戸田牧野	畜舎	W	1	1018	15	新	-	-		長寿命
九戸村役場村営戸田牧野	農機具庫	S	1	184	14	新	-	-		長寿命
甘茶工場	甘茶工場	S	1	376	47	旧	-	-		長寿命
九戸村役場	九戸村役場庁舎	RC	4	2769	38	新	-	-		長寿命
九戸村役場	九戸村保健センター	RC	1	508	38	新	-	-		長寿命
村営くのへスキー場	村営くのへスキー場ロッジ西山荘(休憩所)	W	2	411	39	旧	-	-		改築

※1 耐震基準 昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

ウ 構造躯体以外の健全性

構造躯体以外の健全性は、劣化状況調査を実施し、劣化状況調査票をまとめ、建物ごとの健全性の算出を行います。この健全性を用い、優先的に改修等の優先順位討へ活用します。

表 3-2 構造躯体以外の健全度一覧

建物基本情報						構造躯体以外の健全性					
施設名	建物名	構造	階数	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)
B&G海洋センター	B&G海洋センター	S	1	209	28	B	B	B	B	B	75
荒田地区集落センター	荒田地区集落センター	W	1	164	33	B	B	B	B	B	75
伊保内保育園	伊保内保育園	W	1	599	25	B	B	B	B	B	75
宇室口地区農村婦人の家	宇室口地区農村婦人の家	W	1	270	40	B	B	C	C	C	53
江刺家地区コミュニティ消防センター	江刺家地区コミュニティ消防センター	W	2	149	18	B	B	B	A	A	81
江刺家ふるさとセンター	江刺家ふるさとセンター	S	1	425	40	C	C	C	C	C	40
屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	S	1	1063	22	B	B	B	B	B	75
おりつめ構造改善センター	おりつめ構造改善センター	W	1	173	32	B	B	B	B	B	75
桂藤会館	桂藤会館	W	1	287	20	B	B	B	B	B	75
九戸村公民館	九戸村公民館	RC	3	1683	34	C	C	B	B	B	62
九戸村山村開発センター	九戸村山村開発センター	RC	2	1022	45	D	D	C	C	C	29
九戸村総合運動場	九戸村総合運動場クラブハウス	W	1	322	35	B	B	B	B	B	75
九戸村総合運動場	野球場	C	2	685	42	C	B	C	C	C	50
九戸村体育センター	九戸村体育センター	S	2	1615	32	B	B	B	B	B	75
九戸村老人福祉センター	九戸村老人福祉センター	RC	1	621	39	B	C	B	B	B	65
コロボックランド	九戸村都市農村交流施設簡易宿泊所	W	2	122	25	B	B	B	B	B	75
コロボックランド	九戸村都市農村交流施設交流促進センター	S	1	356	23	C	B	B	B	B	72
生活改善センター 田代	生活改善センター 田代	W	1	199	41	B	B	C	C	C	53
瀬月内集落センター	瀬月内集落センター	W	1	183	30	B	B	B	B	B	75
長興寺多目的集会施設 銀杏会館	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	W	1	287	38	B	C	B	B	B	65
長興寺地区コミュニティ消防センター	長興寺地区コミュニティ消防センター	W	2	119	17	B	B	B	A	A	81
妻ノ神集落センター	妻ノ神集落センター	W	1	159	36	B	B	B	B	B	75
陶芸センター	陶芸センター	W	1	101	29	B	B	B	B	B	75
戸田地区コミュニティ消防センター	戸田地区コミュニティ消防センター	W	2	127	30	B	B	B	B	B	75
戸田保育園	戸田保育園	W	1	366	28	B	C	B	B	B	65
泥ノ木地区集落センター	泥ノ木地区集落センター	W	1	191	31	B	B	B	B	B	75
パン工房	加工場	W	1	140	16	B	B	B	A	A	81
ふるさと創造館	ふるさと創造館	W	2	462	25	B	B	B	B	B	75
ふるさとの館	ふるさとの館	W	2	613	28	B	C	B	B	B	65
ふるさとの館	九戸村ふるさとランド(九戸村健康ランド)	W	2	822	20	C	B	B	B	B	72
細屋ふれあいセンター	細屋ふれあいセンター	W	1	221	30	B	B	B	B	B	75
丸木橋サークルセンター	丸木橋サークルセンター	W	1	116	30	B	B	B	B	B	75
オドデ館	木工芸品等加工販売施設(オドデ館)	W	1	443	22	B	B	B	B	B	75
オドデ館	地域食料供給施設	W	1	273	17	C	B	B	A	A	78
南田地区コミュニティ消防センター	南田地区コミュニティ消防センター	W	2	212	31	B	B	B	B	B	75
山根集落センター	山根集落センター	W	1	255	34	C	B	B	B	B	72
山屋集落センター	山屋集落センター	W	1	137	32	B	B	B	B	B	75
雪屋集落センター	雪屋集落センター	W	1	209	19	B	B	B	A	A	81
企業用倉庫	倉庫	W	2	678	17	B	B	B	A	A	81
九戸村総合福祉センター	デイサービス施設棟	RC	2	862	20	C	B	B	B	B	72
九戸村役場村営戸田牧野	堆肥舎	W	1	311	15	B	B	B	-	-	75
九戸村役場村営戸田牧野	飼料庫	S	1	197	15	B	B	B	A	A	81
九戸村役場村営戸田牧野	畜舎	W	1	1018	15	C	B	B	A	A	78
九戸村役場村営戸田牧野	農機具庫	S	1	184	14	B	B	A	A	-	89
甘茶工場	甘茶工場	S	1	376	47	B	D	C	C	C	34
九戸村役場	九戸村役場庁舎	RC	4	2769	38	D	B	B	B	B	70
九戸村役場	九戸村保健センター	RC	1	508	38	-	B	B	B	B	75
村営くのへスキー場	村営くのへスキー場ロッジ西山荘(休憩所)	W	2	411	39	C	C	C	B	B	49

(2) 今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型）

ア 今後の維持・更新コスト算出の考え方

今後の維持・更新コストの算出の考え方は次の図のとおりです。

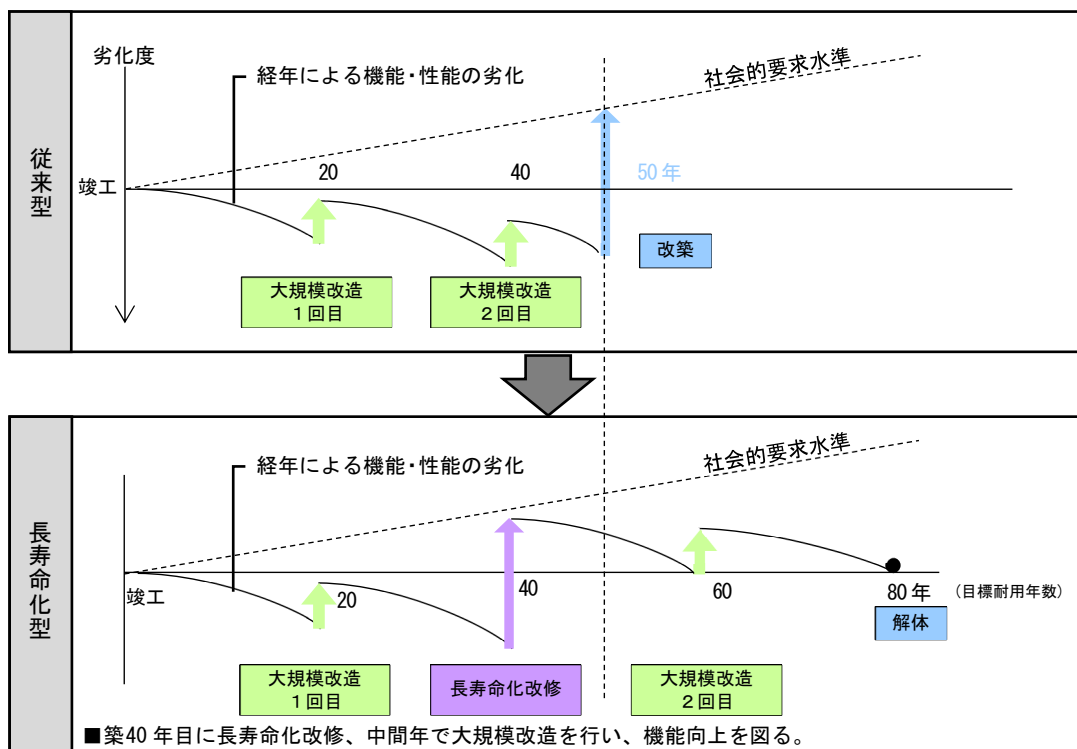


図 3-1 今後の維持・更新コスト（従来型・長寿命化型）の考え方

表 3-3 大規模改造と長寿命化改修の対象

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化改修	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体 (RC造・S造)	—	★	中性化対策
	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		★	★	社会的要請

※ ★…対象とする —…対象としない

大規模改造と長寿命化改修の対象と単価は、次の表のとおりです。

表 3-4 整備にかかる単価表

区分	大規模改造 (1 か年で実施)	長寿命化改修 (2 か年で実施)	改築
公共施設	82,500 円/㎡	198,000 円/㎡	330,000 円/㎡

※大規模改造単価および長寿命化改修単価は、「学校施設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)」に準じます。

イ 今後の維持・更新コスト(従来型)

今後 40 年の維持・改築コストの総額は約 141 億円となり、1 年あたりの経費は約 3.5 億円となります。過去 5 年間の施設関連経費の平均である約 1.0 億円と比較すると、約 3.5 倍のコストがかかる試算結果となり、従来型の改築中心の整備を続けることは財政負担が重くなるため、対応策を検討していく必要があります。

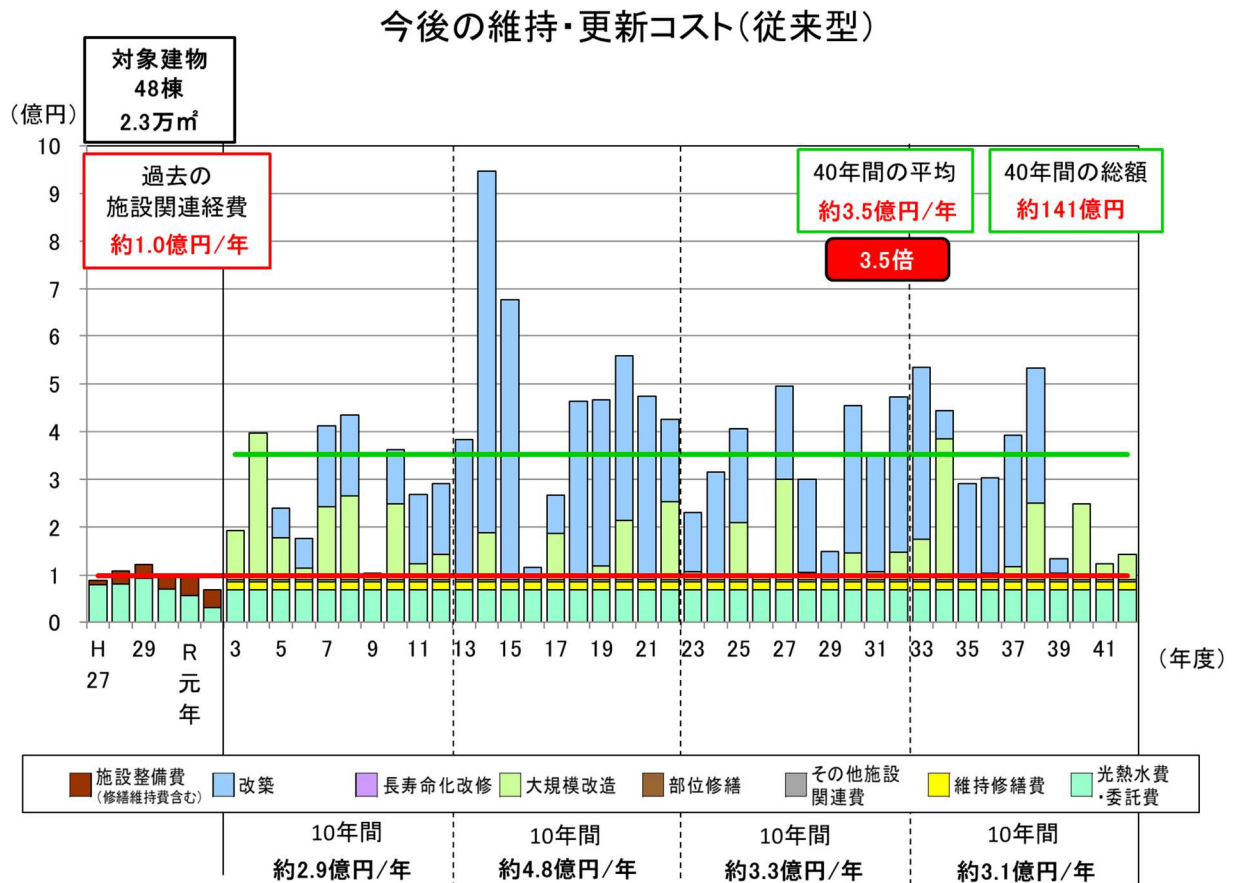
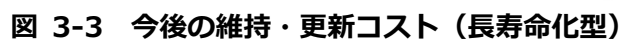


図 3-2 今後の維持・更新コスト(従来型)

今後 40 年間の維持・改築コストは約 110 億円（1 年あたり約 2.7 億円）で、従来型管理を行った場合と比較して、今後の維持・更新コストは約 31 億円（1 年あたり約 0.8 億円）の縮減が見込めます。



(3) 公共施設の老朽化等を踏まえた課題

ア 品質（公共施設の老朽化）

劣化状況評価においては、内部仕上げや外壁に劣化のある建物が見られ、改修等を10年以内に施すなど適切な維持管理を行う必要があります。

イ 供給（人口減少によるニーズの変化）

少子高齢化や人口減少社会の進行に加え、年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで、公共施設としての必要な規模の変化が予想されます。

また、人口動態及び社会経済情勢の変化に伴うライフスタイル及び価値観の変化などにより、公共施設に対するニーズの複雑多様化が予測されます。

今後は、公共施設に求められる規模、役割及び機能の見直しなど公共施設全般にわたる検証とともに、長期的な需要動向を勘案し、適切に対応する必要があります。

ウ 財務（生産年齢人口の財政負担増加の懸念）

これまでの事後保全型の維持管理方針を見直し、財政負担の軽減を目的として予防保全型の維持管理方針を取り入れ、施設や機能の長寿命化を行う必要があります。

なお、長寿命化型の維持・更新コストの試算結果を用いても、過去の施設関連経費の2.8倍に相当していることから、場合により、さらなる施設保有量の縮減を検討する必要があります。

第4章 公共施設の改修等の基本的な方針・水準等

(1) 総合管理計画の基本方針

ア 基本方針

総合管理計画では、公共施設等に関する基本方針として以下を掲げています。

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 供給量の適正化

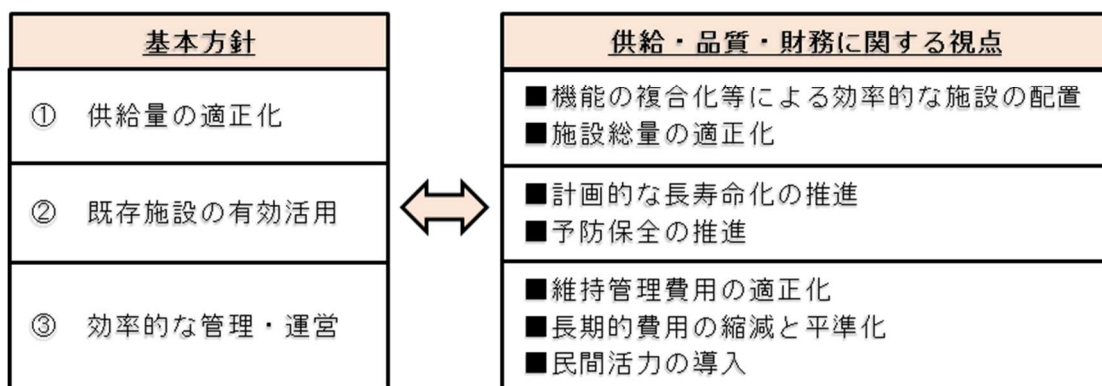
・将来の人口動向や財政状況を踏まえ、統合、廃止、規模の縮小及び取壊し等により効率的な施設の配置を行い、「供給量の適正化」を検討する。

② 既存施設の有効活用

・老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後も継続する施設については、計画的な修繕・改善による施設の品質の保持や機能の改善に努め、施設の長寿命化を推進し、「既存施設の有効活用」を図っていく。

③ 効率的な管理・運営

・情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、公共施設の将来の維持管理費用を平準化、全庁的な推進体制の確立及び民間活用の導入の検討などにより、財政負担の軽減を図り、「効率的な管理・運営」を推進する。



出典：九戸村公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月 九戸村）

イ 実施方針

実施方針として以下を掲げています。

(1) 点検・診断等実施方針

- ・定期的な点検・診断の実施
- ・継続的に実施可能な点検・診断体系の構築
- ・点検・診断結果の一元管理の推進

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・予防保全的な維持管理の実施
- ・新設・更新時におけるライフサイクルコストの縮減

(3) 安全確保の実施方針

- ・公共施設等の安全確保
- ・用途を廃止した施設の適切な管理

(4) 耐震化の実施方針

- ・耐震改修促進計画等の推進
- ・効率的な対策実施

(5) 長寿命化の実施方針

- ・公共施設の長寿命化
- ・インフラ施設の長寿命化

出典：九戸村公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月 九戸村）

(2) 長寿命化の方針

総合管理計画における公共施設等に関する基本方針や実施方針を踏まえ、公共施設の長寿命化や維持・管理に関する基本方針を次のように定めます。

長寿命化の推進

- ・建物の点検・改修、内装や設備機器の定期的な交換などを計画的に行い、長寿命化を図ります。
- ・用途廃止する施設のうち耐久性の高い施設は、用途変更を検討し、内装や設備などの改造により長期間使用することを目指します。

施設保有量の最適化

- ・人口減少や生活スタイルに応じて、公共施設の統合、廃止や規模縮小等を図ります。
- ・統廃合や規模縮小に伴って発生する空き施設は他の用途として利活用を検討するほか、必要に応じて民間への売却や賃貸などにより有効活用を推進します。

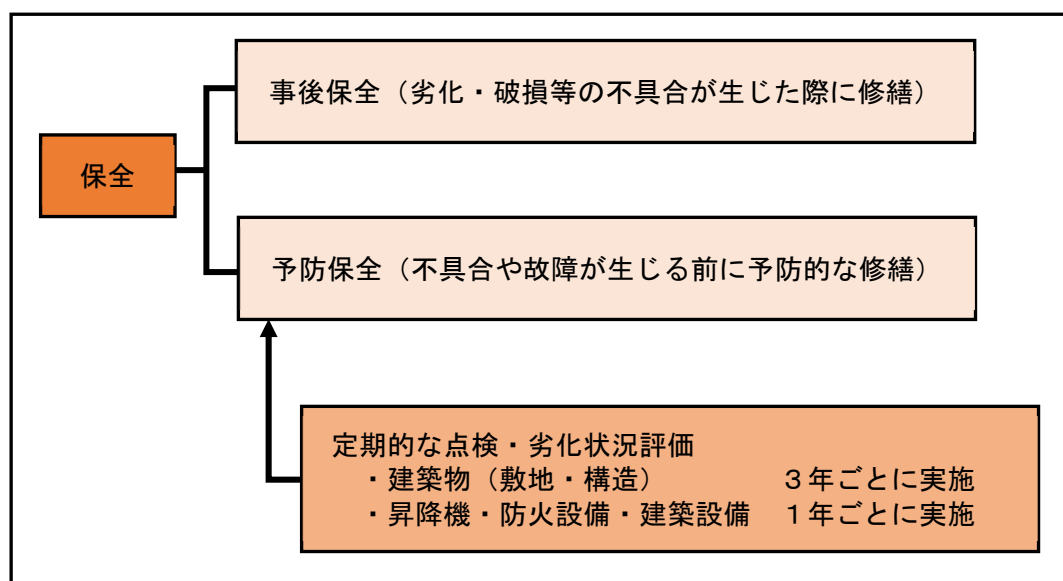
財政負担の軽減・平準化

- ・点検・修繕、小規模改修等による予防保全を重視し、建物の長寿命化を図り、建替え等に係る負担を軽減並びに中長期的な視点より財政負担の平準化を図ります。

(3) 予防保全や点検・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実施することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、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、有資格者等による専門的な点検を定期的の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。



(4) 目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がな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。[※]

本村の対象施設における改修等の周期および目標使用年数を次のように設定します。

表 改修等の周期および目標耐用年数

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

※ 出典 「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）機構

(5) 施設整備の水準等

本村の対象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し、竣工時に回復するとともに、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、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 4-1 施設の水準の例

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化改修	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体 (RC 造・S 造)	—	★	中性化対策
	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

※ ★…対象とする —…対象としない

第5章 実施計画の策定

(1) 実施方針

施設ごとの今後の実施方針は次のとおりです。

施設分類名	施設名	棟名称	実施方針（太字は10年以内に実施する内容）
文化系施設	荒田地区集落センター	荒田地区集落センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	宇堂口地区 農村婦人の家	宇堂口地区 農村婦人の家	
	江刺家ふるさとセンター	江刺家ふるさとセンター	長寿命化改修を実施
	おりつめ構造 改善センター	おりつめ構造 改善センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	桂藤会館	桂藤会館	
	九戸村公民館	九戸村公民館	大規模改造を実施
	九戸村山村開発センター	九戸村山村開発センター	
	生活改善センター 田代	生活改善センター 田代	長寿命化改修を実施
	瀬月内集落センター	瀬月内集落センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	長興寺多目的集会施設 銀杏会館	
	妻ノ神集落センター	妻ノ神集落センター	
	陶芸センター	陶芸センター	
	泥ノ木地区集落センター	泥ノ木地区集落センター	
	ふるさと創造館	ふるさと創造館	
	細屋ふれあいセンター	細屋ふれあいセンター	
	丸木橋サークルセンター	丸木橋サークルセンター	
	山根集落センター	山根集落センター	
	山屋集落センター	山屋集落センター	
	雪屋集落センター	雪屋集落センター	
子育て支援施設	伊保内保育園	伊保内保育園	需要に対応した増改築等を検討します
	戸田保育園	戸田保育園	適正管理に努めます
産業系施設	パン工房	加工場	民間への譲渡を含めた検討を行います
	オドデ館	木工芸品等加工販売施設 （オドデ館）	需要に対応した増改築等を検討します
		地域食材供給施設	
	九戸村役場村営 戸田牧野	堆肥舎	効率的な維持管理・運営を推進します 役割を終えた施設は廃止します
		飼料庫	
		畜舎	
	甘茶工場	農機具庫	大規模改造を実施
		甘茶工場	
行政関連施設	江刺家地区コミュニティ 消防センター	江刺家地区コミュニティ 消防センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	長興寺地区コミュニティ 消防センター	長興寺地区コミュニティ 消防センター	
	戸田地区コミュニティ 消防センター	戸田地区コミュニティ 消防センター	
	南田地区コミュニティ 消防センター	南田地区コミュニティ 消防センター	
	九戸村役場	九戸村役場庁舎	
スポーツ・ レクリエーション 施設	B & G 海洋センター	B & G 海洋センター	大規模改造を実施
	屋内ゲートボール場	屋内ゲートボール場	効率的な維持管理・運営を推進します
	九戸村総合運動場	九戸村総合運動場 クラブハウス	
		野球場	長寿命化改修を実施
	九戸村体育センター	九戸村体育センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	コロポックルランド	九戸村都市農村交流施設 簡易宿泊所	
		九戸村都市農村交流施設 交流促進センター	
	ふるさとの館	ふるさとの館	
		九戸村ふるさとランド （九戸村健康ランド）	
	村営くのへスキー場	村営くのへスキー場 ロッジ西山荘（休憩所）	改築、部位修繕の実施
保健・福祉施設	九戸村老人福祉センター	九戸村老人福祉センター	効率的な維持管理・運営を推進します
	九戸村総合福祉センター	デイサービス施設棟	
	九戸村役場	九戸村保健センター	部位修繕の実施
その他	企業用倉庫	倉庫	効率的な維持管理・運営を推進します

(2) 今後 10 年間の実施計画表

今後 10 年間の実施計画は以下のとおりです。なお九戸村山村開発センターは、耐震診断が行われていないため、コンクリートコアの圧縮強度試験及び中性化試験を実施したが、建築年度が S50 であるため、今後 10 年間に耐震診断を実施し、場合によっては耐震補強を行う必要があります。

単位：千円

施設分類名	施設名	棟名称	築年数	年度									
				R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
文化系施設	江刺家ふるさとセンター	江刺家ふるさとセンター	40					42,075	42,075				
	九戸村山村開発センター	九戸村山村開発センター	45			84,333							
	生活改善センター 田代	生活改善センター 田代	41									19,676	19,676
産業系施設	甘茶工場	甘茶工場	47				31,020						
行政関連施設	九戸村役場	九戸村役場庁舎	38	9,900		31,982							
スポーツ・レクリエーション施設	B & G 海洋センター	B & G 海洋センター	28	49,508									
	九戸村総合運動場	野球場	42							67,810	67,810		
	村営くのへスキー場	村営くのへスキー場 ロッジ西山荘（休憩所）	39	67,838 9,700	67,838 60,000								
施設整備費 計				136,946	127,838	116,315	31,020	42,075	42,075	67,810	67,810	19,676	19,676
その他施設整備費				4,571	4,571	4,571	4,571	4,571	4,571	4,571	4,571	4,571	4,571
維持修繕費				16,762	16,762	16,762	16,762	16,762	16,762	16,762	16,762	16,762	16,762
光熱水費・委託費				68,839	68,839	68,839	68,839	68,839	68,839	68,839	68,839	68,839	68,839
合 計				227,117	218,009	206,486	121,191	132,246	132,246	157,981	157,981	109,847	109,847

(凡例)

部位修繕	大規模改造	長寿命化	改築
------	-------	------	----

第6章 個別施設計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

公共施設等に関する情報は、公会計管理システムなどとあわせ、施設管理を所管する部署で管理し、各施設の利用状況、現状把握を行います。

(2) 推進体制等の整備

部局横断的な情報共有や調整、計画の進捗管理を行うため、公共施設等の適正な管理に向けた庁内の一元的な推進体制を構築します。

(3) フォローアップ

維持管理については、長期的な取り組みが必要であるため、本計画の推進においては、PDCAサイクルに基づき、村の上位・関連計画との整合に留意し、計画の見直しを行います。

