

# 会津美里町公共施設長寿命化計画 (個別施設計画)

令和 3 年 4 月

会 津 美 里 町





# 目 次

1. 公共施設長寿命化計画の背景と目的等.....	1
(1) 計画策定の背景 .....	1
(2) 計画策定の目的 .....	1
(3) 計画期間 .....	1
(4) 計画の位置付け .....	2
2. 公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握 .....	3
(1) 対象施設と保有量について .....	3
(2) 公共施設の築年別整備状況 .....	11
(3) 人口の変化と今後の推計 .....	12
(4) 施設関連経費の推移 .....	14
(5) 公共施設の配置状況 .....	16
3. 公共施設の老朽化状況等の実態把握 .....	23
(1) 構造躯体の健全性 .....	23
(2) 構造躯体以外の劣化状況 .....	33
4. 公共施設の改修等の基本的な方針 .....	41
(1) 公共施設等総合管理計画による基本的な考え方 .....	41
(2) 公共施設長寿命化・維持管理に関する基本方針 .....	43
(3) 建物の目標使用年数、改修周期の設定 .....	44
(4) 施設整備の水準等 .....	45
(5) 予防保全及び点検・評価の方針 .....	46
5. 実施計画（整備計画）の策定 .....	47
(1) 実施計画の考え方（改修等の優先順位付けと整備計画） .....	47
(2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果 .....	54
(3) 今後 10 年間の整備計画表 .....	64
6. 将来コスト算出結果とコスト縮減効果について .....	67
(1) 今後の維持・更新コスト（従来型） .....	67
(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型） .....	69
(3) 「施設適正化型」によるコスト .....	71
(4) 将来コストの縮減効果について .....	72
7. 長寿命化計画の継続的運用方針 .....	73
(1) 情報基盤の整備と活用 .....	73
(2) 推進体制等の整備 .....	73
(3) フォローアップ .....	74
8. 将来の縮減予測と目標達成に向けて .....	75
(1) 総合管理計画における公共施設の縮減目標について .....	75
(2) 総合管理計画策定以降に生じた延床面積の変化について .....	76
(3) 建物保有量の推移と将来保有量について .....	79

## 文中の用語について

計画書の脚注等による説明が無い用語を、下記に解説します。参考までご覧ください。

### 【公共施設等総合管理計画】

総務省の要請（平成 26 年 4 月 22 日付け）に基づき、地方公共団体が保有する建築物系及びインフラ系の公共施設全ての保有量や将来かかる建設費等の将来コストを試算し、今後の公共施設のあり方や、充当可能な財源と将来かかるコストを比較し、将来のコスト縮減率や保有延床面積の縮減目標を示した行動計画のことです。

### 【延床面積】

建物における、各階の床面積すべてを合計した面積のことです。

### 【普通財産】

自治体等が所有する「公有財産」のうち、公用又は公共用に供し、または供することを決定した財産（庁舎や学校、公民館等施設の用途が示されたもの）のことを「行政財産」といい、それ以外の公有財産を「普通財産」といいます。普通財産は、貸付や売却が可能です。

### 【指定管理者制度】

地方公共団体やその外郭団体が実施してきた公共施設の管理・運営を、「指定管理者」として指定された株式会社等の民間事業者が代行する制度を指定管理者制度といいます。公の運営負担を軽減し、サービスの向上を目指す狙いがあります。

### 【施設の「統合」】

2つ以上の施設を一つの施設（建物）にまとめることを統合といいます。一つの建物に複数の用途を持たせることを「複合化」といい、施設の統廃合と併せて実施される場合もあります。

### 【施設の「廃止」】

施設の用途を取りやめ、普通財産に移行することをいいます（用途廃止）。廃止後、解体や売却、譲渡等を検討します。

### 【解説書】

文部科学省が、学校施設に係る長寿命化計画を策定するために公表した「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）」のことです。学校施設長寿命化計画の策定に必要な記載すべき内容や、将来建物の改築や維持管理等にかかるコストの算出方法等が示されています。

### 【解説書付属ソフト】

学校施設長寿命化計画策定に際して、解説書の仕様に従い将来コストの算出を行うために文部科学省が公開した Excel ソフトのことです。

### 【従来型】

解説書では、事後保全的に「壊れたら直す」という従来の考えの下、建物を建築後 50 年で建替える手法を「従来型」といいます。

### 【長寿命化型】

解説書では、建物が壊れる前に予防的な保全を講じながら維持管理を行い、建築後 80 年間は使用する手法を「長寿命化型」といいます。

### 【大規模改修】

従来型では、20 年目・40 年目に行う改修事業を、長寿命化型では 20 年目・60 年目に実施する改修事業を、解説書では「大規模改修」と定義しています。主な事業内容は、外装・内装等の改修、断熱化等のエコ改修、トイレ改修、空調設置等を実施し、改築費用の 25%程度を見込みます。

### 【長寿命化改修】

長寿命化型において建築後 40 年目に行う改修事業を、解説書では「長寿命化改修」と定義しています。主な事業内容は、コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策、耐久性に優れた仕上材への取り替え、多様な学習内容・学習形態への対応等を実施し、改築費用の 60%を見込みます。

### 【構造躯体】

建物の基礎や壁、柱等、建物の骨格を成す構造耐力上主要な部分のことです。

### 【劣化状況調査マニュアル】

本計画で謳う「劣化状況調査マニュアル」は、建物の部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上）における劣化状況を評価するために、解説書に掲載された事例を基に、部位の状況別に、町職員でも劣化状況の評価ができるように、本町が作成した簡易劣化マニュアルです。

同マニュアルは「現地調査編」と「劣化度評価編」に別れており、現地調査の結果を基に劣化度評価を行えるように構成されています。

### 【中性化対策】

アルカリ性のコンクリートは、空気中の二酸化炭素の影響で中性化が進行します。中性化が鉄筋位置まで達すると、鉄筋の腐食やひび割れの原因になります。そのため、中性化の状態からアルカリ性を回復させる対策を「中性化対策」といいます。



## 1. 公共施設長寿命化計画の背景と目的等

### (1) 計画策定の背景

近年、全国の自治体では少子高齢化に伴う人口減少による税収不足が懸念される中、普通建設事業費は減少していく一方で社会福祉や高齢者福祉等に係る歳出は増加傾向にあり、しばらくその傾向は続くと考えられています。そのため、更なる財政支出の縮減が求められており、公共施設の維持管理においても費用を縮減する必要があります。

そのような社会情勢の下で本町は、平成 28 年 3 月に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「会津美里町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。これに従い、個別施設計画として施設ごとの維持管理や事業計画を策定することが求められており、本計画の策定を実施することとなりました。

### (2) 計画策定の目的

本町では、総合管理計画に基づき、限られた財源と住民サービスの維持・向上をバランスよく取り、公共施設を「賢く使う」ことでストック効果を最大限に引き出すために取り組んでいるところです。

総合管理計画によると、平成 28 年 3 月時点で本町が保有する建築物系公共施設は、510 棟、延床面積合計で約 13.1 万㎡となっており、周辺町村と比較しても多くの公共施設を保有しています。そのため、本町の建築物系公共施設の現状の把握・分析に基づき、施設の劣化状況等の評価を行い、保全優先度を勘案した公共施設全体の中長期的な施設整備方針とその費用を算出することで、今後の公共施設の在り方と維持保全の方向性を明らかにすることを本計画策定の目的としています。

### (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 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。なお、本計画における「今後の維持・更新コスト」の期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 42 年度（2060 年度）の 40 年間とします。また、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、計画を概ね 5 年ごとに見直すものとします。

#### (4) 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画を行動計画として具体的に公共施設の長寿命化を実践するための、個別施設計画の一つとして位置付けられています。

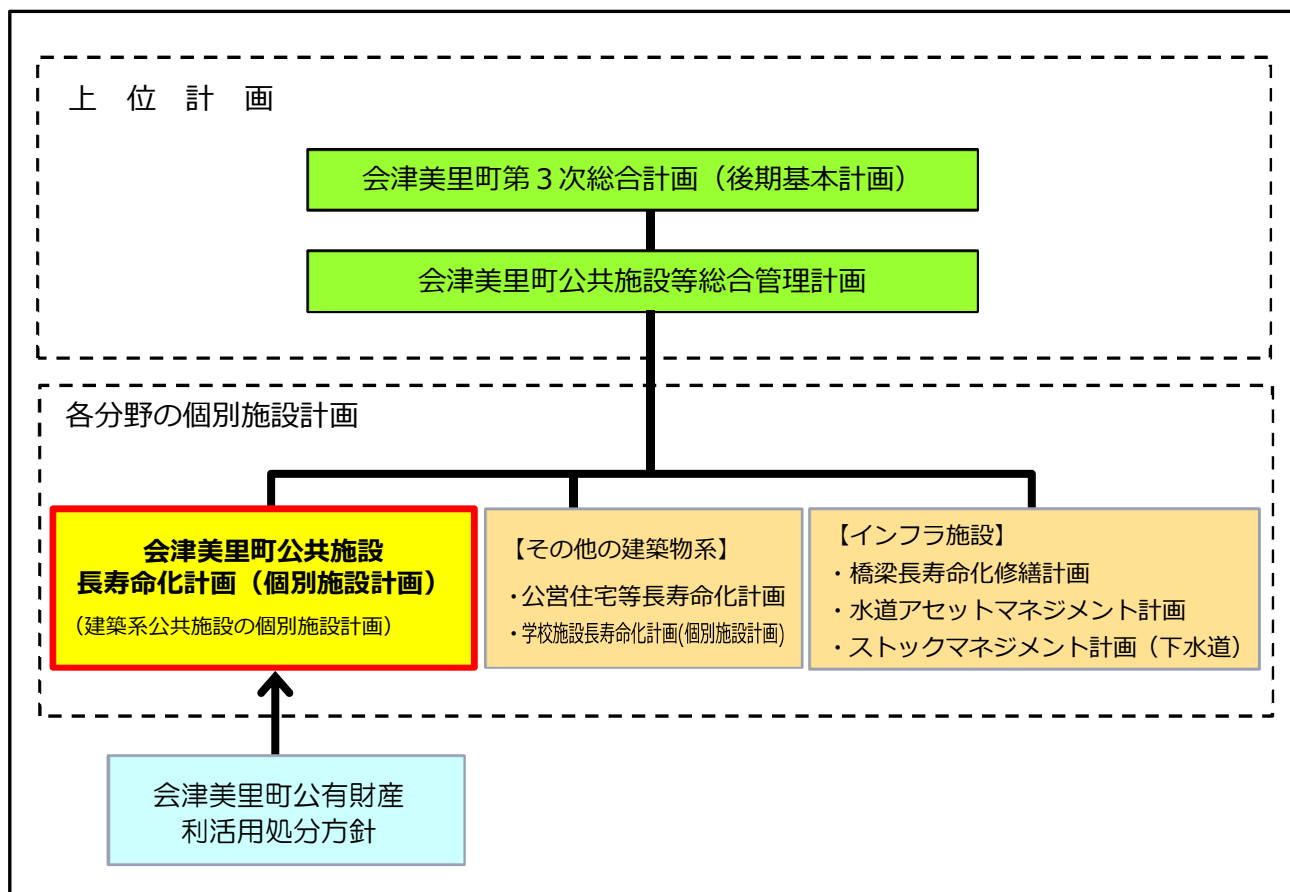


図 1.1 本計画の位置付け

## 2. 公共施設の運営状況・活用状況等の実態把握

### (1) 対象施設と保有量について

総合管理計画において定義されている「施設の用途」のうち、別途長寿命化計画を策定している学校施設、公営住宅及びインフラ施設を除いた建築系公共施設を本計画の対象施設※とします。なお、対象施設の保有量は、件数が 112 施設・279 棟、延床面積の合計は 63,212.0 m<sup>2</sup>です。

※ 以下、特に説明がない場合は、本計画の対象施設を総じて「公共施設」といいます。

表 2.1 本計画の対象施設一覧（施設用途別）

施設の用途	対象施設	施設数	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1.行政関連施設	庁舎施設、消防屯所、除雪機械格納庫	19	113	17,908.8
2.子育て支援施設	こども園、子育て支援センター、児童館、児童クラブ館	7	9	5,178.0
3.社会教育系施設	生涯学習センター、公民館、図書館、学習館	10	22	7,876.5
4.スポーツ・レクリエーション施設	体育館、グラウンド・運動場、スポーツ施設（スキー場、プール、庭球場に係る建物）、公園管理施設、観光施設、温泉施設、物産館、ログハウス、東屋・管理棟	25	70	15,994.3
5.保健・福祉施設	福祉施設、高齢者養護・介護施設、保健・福祉センター、ふれあいセンター	6	6	5,155.3
6.文化系施設	歴史資料室、郷土資料館、集会所（貸付施設を除く）	6	9	1,292.5
7.その他施設	公衆トイレ、携帯基地局、貸付施設、倉庫、機械・ポンプ室、その他普通財産	39	50	9,806.6
合 計		112	279	63,212.0

- ・総合管理計画における施設の用途を基に、対象施設を再編しています。
- ・複合施設は、主用途の内訳に含めています。

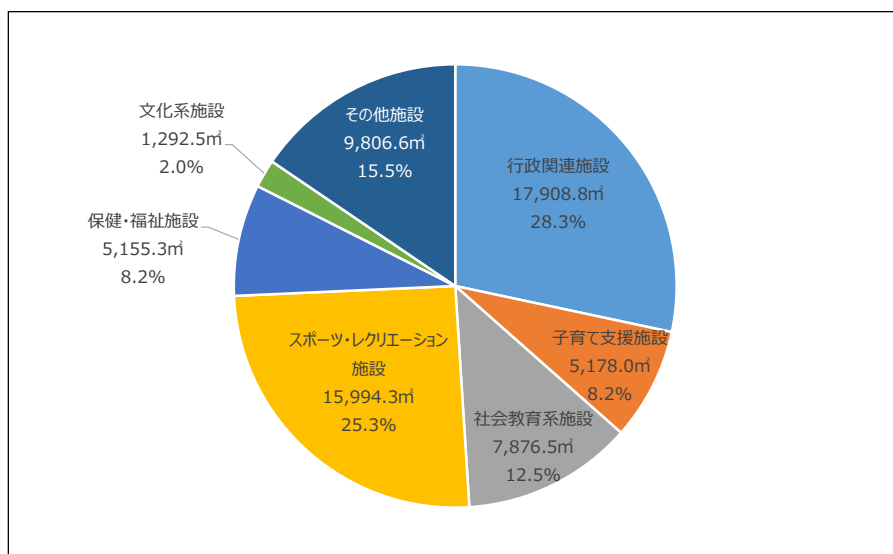


図 2.1 施設用途別 公共施設の整備状況

計画の対象となる施設用途別の施設及び建物は、次のとおりです。

表 2.2 行政関連施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度		構造
会津美里町役場及び 複合文化施設（本庁舎）	庁舎・複合文化施設棟	5,928.74	2018	H30	RC 造（一部 S 造）
	車庫棟	373.19	2018	H30	S 造
	駐輪場棟	13.25	2018	H30	S 造
	喫煙棟	7.84	2018	H30	S 造
会津美里町役場 新鶴庁舎	会津美里町役場新鶴庁舎	2,946.65	1997	H09	RC 造
	新鶴庁舎車庫（A棟）	158.90	1997	H09	S 造
	新鶴庁舎車庫（B棟）	262.85	1997	H09	S 造
会津美里町役場 本郷庁舎	会津美里町役場本郷庁舎	2,997.67	1994	H06	RC 造
	ふれあいセンター郷の風(本郷庁舎合築)	686.27	1994	H06	RC 造
	本郷庁舎公衆トイレ	18.36	1994	H06	RC 造
	本郷庁舎車庫	465.87	1994	H06	S 造
消防屯所（第1分団）	消防車庫兼屯所（1-1-2・3）	99.36	2011	H23	木造
	消防屯所（1-1-1）	32.29	1995	H07	木造モルタル
	消防屯所（1-1-4）	29.81	1995	H07	木造モルタル
	消防屯所（1-1-5・6）	36.43	2002	H14	木造モルタル
	消防屯所（1-1-7・8）	29.81	1998	H10	木造モルタル
	消防屯所（1-1-9）	19.87	1988	S63	木造モルタル
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-1）	20.00	1992	H04	木造モルタル
	消防屯所（1-2-2）	20.00	1993	H05	木造モルタル
	消防屯所（1-2-3）	19.87	1996	H08	木造モルタル
	消防屯所（1-2-4）	19.87	1998	H10	木造モルタル
	消防屯所（1-2-5）	34.00	1981	S56	木造
	消防屯所（1-2-6）	19.00	1963	S38	木造
	消防屯所（1-2-7）	16.60	1984	S59	木造
	消防屯所（1-2-8）	19.82	1985	S60	木造モルタル
	消防屯所（1-2 本部）	51.00	不明	不明	木造
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-1）	19.87	2003	H15	木造モルタル
	消防屯所（1-3-2）	19.87	1989	S64	木造モルタル
	消防屯所（1-3-3）	19.87	2000	H12	木造モルタル
	消防屯所（1-3-4）	59.62	1991	H03	木造モルタル
	消防屯所（1-3-5）	9.00	1985	S60	木造
	消防屯所（1-3-5）	9.00	1964	S39	木造モルタル
	消防屯所（1-3-6）（袖山）	19.87	1987	S62	木造モルタル
	消防屯所（1-3-6）（寺入）	19.87	1999	H11	木造モルタル
	消防屯所（1-3-7）	34.73	1983	S58	木造
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-3-8）	15.00	1984	S59	木造モルタル
	消防屯所（1-4-1）	28.98	1995	H07	木造モルタル
	消防屯所（1-4-10）	16.00	1963	S38	木造
	消防屯所（1-4-2）	19.87	1999	H11	木造モルタル
	消防屯所（1-4-3）	16.56	1985	S60	木造モルタル
	消防屯所（1-4-4）	19.87	1986	S61	木造モルタル
	消防屯所（1-4-5）（藤田）	16.40	2009	H21	木造
	消防屯所（1-4-5）（沖ノ館）	9.00	不明	不明	木造
	消防屯所（1-4-6）	16.38	2009	H21	木造モルタル
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-4-7）	34.78	1997	H09	木造モルタル
	消防屯所（1-4-8）	19.87	1997	H09	木造モルタル
	消防屯所（1-5-1）	9.93	1996	H08	木造モルタル
	消防屯所（1-5-2）	50.00	1994	H06	木造モルタル
	消防屯所（1-5-3）	39.75	1985	S60	木造モルタル
	消防屯所（1-5-4）	20.00	1992	H04	木造モルタル
	消防屯所（1-5-5）	23.18	1987	S62	木造モルタル

施設名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度		構造
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-1）	56.31	2018	H30	木造
	消防屯所（1-6-2）	19.00	1991	H03	木造モルタル
	消防屯所（1-6-3）	19.87	1988	S63	木造モルタル
	消防屯所（1-6-4）	34.73	1988	S63	木造
	消防屯所（1-6-5）	16.12	1986	S61	木造モルタル
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-1）	19.87	1989	S64	木造モルタル
	消防屯所（1-7-2・3）	59.00	1991	H03	木造モルタル
	消防屯所（1-7-4）	19.87	2001	H13	木造モルタル
	消防屯所（1-7-5）	19.00	1978	S53	木造
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-2）	19.86	1984	S59	木造
	消防屯所（2-1-3）	54.65	1987	S62	木造
	消防屯所（2-1-4）	20.00	不明	不明	木造
	消防屯所（2-1-5）	19.44	1975	S50	木造
	消防屯所（2-1-6）	20.00	不明	不明	木造
	消防屯所（2-2-1）	19.88	1972	S47	木造
	消防屯所（2-2-4）	17.39	2011	H23	木造
	消防屯所（2-2 本部）	80.34	2001	H13	木造
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-1）	60.00	1996	H08	SRC 造
	消防屯所（2-3-2）	19.87	1980	S55	木造
	消防屯所（2-3-3）	19.80	1970	S45	木造
	消防屯所（2-3-4）	19.87	1981	S56	木造
	消防屯所（2-3-5）	19.80	不明	不明	木造
	消防屯所（2-3-6）	19.80	1972	S47	木造
	消防屯所（2-4-1）	20.00	不明	不明	木造
	消防屯所（2-4-2）	52.17	1988	S63	木造
	消防屯所（2-4-3）	19.80	1969	S44	木造
	消防屯所（2-4-4）	19.80	不明	不明	木造
	消防屯所（2-4-5）（入宗）	20.00	1971	S46	木造
	消防屯所（2-4-5）（馬越）	19.86	1985	S60	木造
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-1）	74.52	2008	H20	木造
	消防屯所（3-1-1）（ポンプ格納庫）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-2）	33.12	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-3）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-4）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-5）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-6）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-1-7）	12.93	2004	H16	S 造
	消防屯所（3-2-1）	9.93	2006	H18	木造
	消防屯所（3-2-2）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-3）	33.12	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-4）	57.96	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-5）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-6）	4.96	不明	不明	木造
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-7）	28.98	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-8）（松坂）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-8）（仏沢）	6.00	不明	不明	木造
	消防屯所（3-2-8）（上平）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-1）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-2）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-3）	67.57	不明	不明	軽量 S 造
	消防屯所（3-3-4）	9.93	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-5）	14.90	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-6）	29.81	不明	不明	木造
	消防屯所（3-3-7）	9.93	不明	不明	木造

施設名	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度		構造
水防倉庫（高田地域）	水防倉庫（高田地域）	33.12	1998	H10	S 造
水防倉庫（本郷地域）	水防倉庫（本郷地域）	72.09	1996	H08	S 造
高田除雪機械格納庫	除雪機械格納庫	911.00	1994	H06	S 造
本郷サブセンター	管理棟	96.00	不明	不明	S 造
	車庫	210.00	不明	不明	S 造
新鶴サブセンター	管理事務所	96.00	不明	不明	S 造
	車庫	226.00	不明	不明	S 造
	格納庫（ロータリー）	41.00	不明	不明	S 造

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

表 2.3 子育て支援施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度		構造
本郷こども園	本郷こども園 幼児部	888.00	1981	S56	S 造 (一部コンクリートブロック造)
	本郷こども園 乳児部	945.75	1999	H11	RC 造
新鶴こども園	新鶴こども園 幼児部（2F：民俗資料館）	835.00	1967	S42	RC 造
	新鶴こども園 乳児部	885.86	2005	H17	木造
旧さくら保育所	旧さくら保育所	641.20	1986	S61	S 造（一部 RC 造）
子育て支援センター	子育て支援センター	497.74	1979	S54	RC 造（一部木造）
高田児童館	高田児童館	195.84	1994	H06	木造
高田児童クラブ館	高田児童クラブ館	145.80	2008	H20	鉄骨造
宮川児童クラブ館	宮川児童クラブ館	142.84	2011	H23	木造

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

表 2.4 社会教育系施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度		構造
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館本館	252.57	1993	H05	木造
	会津美里町農業体験学習館農業用 機材倉庫①	113.30	1967	S42	S 造
	会津美里町農業体験学習館農業用 機材倉庫②	33.05	1963	S38	木造
	会津美里町農業体験学習館農業用 機材倉庫③	3.24	1967	S42	ブロック建スラブ造
高田生涯学習センター 赤沢分館	高田生涯学習センター赤沢分館	366.10	1979	S54	RC 造
宮川生涯学習センター 旭分館	宮川生涯学習センター旭分館	366.10	1979	S54	RC 造
宮川生涯学習センター	宮川生涯学習センター	369.80	1980	S55	RC 造
宮川生涯学習センター 東尾岐分館	宮川生涯学習センター東尾岐分館	366.18	1983	S58	RC 造
宮川生涯学習センター 藤川分館	宮川生涯学習センター藤川分館	737.27	1980	S55	RC 造（一部 S 造）
宮川生涯学習センター 尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館	266.64	1976	S51	S 造
	宮川生涯学習センター尾岐分館	45.00	1989	H01	木造
	宮川生涯学習センター尾岐分館増築	10.00	1989	H01	木造
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター	968.32	1982	S57	RC 造
	本郷生涯学習センター自転車置場	16.80	1985	S60	鋼管造
	本郷生涯学習センター物置	12.42	1986	S61	木造

施設名	建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		構造
新鶴生涯学習センター	新鶴生涯学習センター(旧構造改善センター棟)	903.35	1988	S63	RC造
	新鶴生涯学習センター(旧公民館棟)	793.83	1988	S63	S造
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館	1,828.90	1971	S46	RC造
	旧会津美里町公民館機械室	30.00	不明	不明	S造
	旧会津美里町公民館車庫	30.30	1980	S55	S造
	旧会津美里町公民館分館(図書館)	289.83	不明	不明	木造
	旧会津美里町公民館分館倉庫	73.46	不明	不明	木造
会津美里町役場及び 複合文化施設(図書館)	庁舎・複合文化施設棟	行政関連施設「会津美里町役場及び複合文化施設」内の 複合施設			
会津美里町役場及び 複合文化施設(公民館)					

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

表 2.5 スポーツ・レクリエーション施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		構造
高田体育館	高田体育館	2,319.24	1983	S58	RC造
	高田体育館車庫兼物置	49.68	1985	S60	木造
本郷体育館	本郷体育館	1,677.78	1978	S53	RC造
本郷第二体育館	本郷第二体育館	1,178.00	1990	H02	RC造
新鶴体育館	新鶴体育館	1,339.76	1980	S55	SRC造
二本柳運動場	二本柳運動場管理棟	9.00	1979	S54	木造
	二本柳運動場公衆便所	55.25	2010	H22	コンクリートブロック造
本郷運動場	本郷運動場物置	13.53	1982	S57	木造
	本郷運動場便所	16.95	1981	S56	木造
吹上総合運動場	吹上総合運動場トイレ	14.40	不明	不明	RC造
	吹上総合運動場器具庫	23.52	不明	不明	RC造
	吹上総合運動場電気設備棟	17.64	不明	不明	木造
宮川庭球場	宮川庭球場管理棟	53.46	1975	S50	コンクリートブロック造
小山スキー場	小山スキー場休憩所	282.65	1985	S60	コンクリートブロック造
	小山スキー場管理棟	8.53	1973	S48	S造
高田生涯学習センター 赤沢体育場	高田生涯学習センター赤沢体育場	518.00	1979	S54	S造
宮川生涯学習センター 旭体育場	宮川生涯学習センター旭体育場	621.00	1984	S59	SRC造
	宮川生涯学習センター旭体育場倉庫	41.00	1984	S59	S造
宮川生涯学習センター 東尾岐体育場	宮川生涯学習センター東尾岐体育場	625.00	1991	H03	S造
宮川生涯学習センター 藤川体育場	宮川生涯学習センター藤川体育場	467.00	1972	S47	S造
	宮川生涯学習センター藤川体育場便所	6.00	1975	S50	木造
宮川生涯学習センター 尾岐体育場	宮川生涯学習センター尾岐体育場	600.00	1985	S60	S造
	宮川生涯学習センター尾岐体育場倉庫	41.00	1984	S59	S造
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園バンガロー1	54.40	1993	H05	木造
	ふれあいの森公園バンガロー2	54.40	1993	H05	木造
	ふれあいの森公園ログトイレ	20.00	1993	H05	木造
	ふれあいの森公園管理棟	176.00	1993	H05	木造
	ふれあいの森公園炊事棟	33.84	1993	H05	木造
	ふれあいの森公園倉庫	96.00	1993	H05	RC造



施設名	建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟	234.82	1997	H09	S 造
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 1	14.17	1997	H09	S 造
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 2	20.80	2001	H13	S 造
	せせらぎ緑地公園管理棟倉庫	39.61	1999	H11	S 造
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園バンガロー棟前トイレ	18.03	1986	S61	木造モルタル
	蓋沼森林公園ポンプ室棟	8.90	1987	S62	RC 造
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（バンガロー棟）	29.16	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（管理棟隣）	29.16	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（多目的広場）	29.16	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園蓋沼遊歩道入口トイレ	21.00	1985	S60	セラミックブロック造
	蓋沼森林公園管理棟前トイレ	21.00	1986	S61	セラミックブロック造
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）	64.59	1987	S62	木造丸太
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）前トイレ	18.03	1986	S61	木造モルタル
	蓋沼森林公園山ログハウス（南）	32.76	1986	S61	木造丸太
	蓋沼森林公園山ログハウス（北）	24.84	1986	S61	木造丸太
	蓋沼森林公園山小屋（南）	19.44	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園山小屋（北）	19.44	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園森林生態学習舎	220.27	1988	S63	木造
	蓋沼森林公園東屋（蓋沼入口）	12.25	1985	S60	木造
	蓋沼森林公園東屋（管理棟駐車場）	12.25	1987	S62	木造
	蓋沼森林公園東屋（古湯沼）	12.25	1985	S60	木造
	蓋沼森林公園東屋（多目的広場）	12.25	1986	S61	木造
	蓋沼森林公園東屋（台東区の森）	12.25	1986	S61	木造
雀林観光休憩所	雀林観光休憩所	33.12	2015	H27	木造
白鳳山公園	白鳳山公園管理棟（羽黒山入口）	4.00	1984	S59	木造
	白鳳山公園受水槽施設	10.50	1981	S56	RC 造
	白鳳山公園東屋（観音山）	64.90	1982	S57	木造
	白鳳山公園東屋（観音山）	4.00	1984	S59	木造
	白鳳山公園東屋（御茶屋場）	4.00	1984	S59	木造
	白鳳山公園東屋（二の丸）	4.00	1984	S59	木造
	白鳳山公園便所（観音山）	13.04	2002	H14	ブロック造
	白鳳山公園便所（源平沼）	11.43	1984	S59	木造
	白鳳山公園便所（御茶屋場）	12.98	1984	S59	ブロック造
	白鳳山公園便所（三の丸）	9.46	2002	H14	木造
	白鳳山公園便所（二の丸）	12.98	1984	S59	ブロック造
ふるさと観光物産館	ふるさと観光物産館	140.00	1995	H07	木造
高田インフォメーションセンター	高田インフォメーションセンター	105.58	2010	H22	木造
本郷インフォメーションセンター	本郷インフォメーションセンター	192.95	2004	H16	木造
宿泊研修施設 （ほっとびあ新鶴）	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	1,722.28	1992	H04	RC 造
温泉施設 （新鶴温泉健康センター）	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	1,230.83	1990	H02	RC 造
高田温泉あやめの湯	高田温泉あやめの湯	1,078.81	1994	H06	RC 造

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造



表 2.6 保健福祉系施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度	構造
会津美里町保健センター	会津美里町保健センター	492.99	1998	H10 RC 造
新鶴高齢者福祉センター	新鶴高齢者福祉センター	1,184.09	1996	H08 RC 造
ふれあいセンター「あやめ荘」	ふれあいセンター「あやめ荘」	1,223.11	1993	H05 RC 造
ふれあいセンター郷の風	ふれあいセンター郷の風（本郷庁舎合築）	行政関連施設「会津美里町役場 本郷庁舎」内の複合施設		
本郷老人福祉センター	本郷老人福祉センター	832.31	1979	S54 RC 造
デイサービスセンター（新鶴）	デイサービスセンター（新鶴）	634.63	2000	H12 RC 造
デイサービスセンター（本郷複合施設）	デイサービスセンター（本郷複合施設）	788.20	2000	H12 RC 造（一部 S 造）

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

表 2.7 文化系施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度	構造
向羽黒山城跡整備資料室	向羽黒山城跡整備資料室	262.17	1963	S38 S 造
	向羽黒山城跡整備資料室増築	14.87	1974	S49 1 階部分(S 造)
旧赤沢幼稚園	旧赤沢幼稚園（倉庫）	20.00	1990	H02 木造
	旧赤沢幼稚園（文化財収蔵）	590.00	1981	S56 RC 造
下中川集会所	下中川集会所	67.18	1979	S54 簡易耐火造
	下中川集会所	89.43	1998	H10 木造
新用地団地集会所	新用地団地集会所	69.15	1992	H04 木造
布才地集会所	布才地集会所	70.00	1983	S58 木造
吹上台地区集会所	吹上台地区集会所	109.68	2002	H14 木造
会津美里町役場及び複合文化施設	庁舎・複合文化施設棟	行政関連施設「会津美里町役場及び複合文化施設」内の複合施設		
郷土資料館（仮称）	会津美里町役場新鶴庁舎	行政関連施設「会津美里町役場 新鶴庁舎」内の複合施設として改修中		

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

表 2.8 その他の施設・棟一覧

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度	構造
大俵展示場	大俵展示場	14.85	1992	H04 RC 造
発芽胚精米生産施設	発芽胚精米生産施設	406.04	2005	H17 S 造
スピードスプレーアー格納庫	スピードスプレーアー格納庫	66.00	不明	不明 ブロック造
新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	373.81	2004	H16 木造
東尾岐携帯電話基地局	東尾岐携帯電話基地局	158.29	2005	H17 S 造
農業体験学習農場前作業所	農業体験学習農場前作業所	52.57	1999	H11 木造
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食共同調理場	185.39	1967	S42 S 造
IBNTT 宿舍倉庫	IBNTT 宿舍倉庫	4.86	1987	S62 木造
旧新鶴温泉村民健康センター	旧新鶴温泉村民健康センター	308.05	1987	S62 木造
旧水野邸	旧水野邸	170.00	1948	S23 木造
旧赤沢小学校	旧赤沢小学校	1,694.00	1979	S54 RC 造
	倉庫	17.00	1981	S56 S 造
	プール付属室	13.00	1971	S46 コンクリートブロック造

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度		構造
旧藤川小学校	旧藤川小学校	932.00	1968	S43	S 造（一部木造）
	危険物置場	5.00	1974	S49	コンクリートブロック造
旧尾岐小学校	旧尾岐小学校	1,449.00	1980	S55	RC 造
	旧尾岐小学校食堂	139.00	1981	S56	S 造
	プール付属室	33.00	1972	S47	木造
旧本郷第二小学校	校舎	924.00	1965	S40	RC 造
	校舎	28.00	1965	S40	木造
	校舎	698.11	1965	S40	RC 造
	ポンプ室	19.00	1977	S52	S 造
	屋内運動場	504.00	1975	S50	S 造
	プール更衣室	46.00	1977	S52	S 造
旧会津高田第二中学校	寄宿舎	868.00	1973	S48	RC 造
	ボイラー室	12.00	1973	S48	コンクリートブロック造
永井野東川原集会所	永井野東川原集会所	75.34	1984	S59	木造
旧旭小学校市川分校	旧旭小学校市川分校	99.00	1933	S08	木造
旧交通安全教育センター管理棟	旧交通安全教育センター管理棟	79.49	1993	H05	木造
杉屋集会所	杉屋集会所	95.66	1984	S59	木造
永井野中組集会所	永井野中組集会所	100.88	不明	不明	木造
ねがいの杜公衆トイレ	ねがいの杜公衆トイレ	7.89	2004	H16	木造
瀬戸町ふれあい広場トイレ	瀬戸町ふれあい広場トイレ	16.15	2004	H16	木造
風の子公園公衆トイレ	風の子公園公衆トイレ	9.00	1993	H05	木造
門前町 1 号駐車場トイレ	門前町 1 号駐車場トイレ	20.96	2008	H20	木造
門前町 2 号公園トイレ	門前町 2 号公園トイレ	10.58	2008	H20	木造
永井野下川原公衆トイレ	永井野下川原公衆トイレ	8.00	1988	S63	コンクリートブロック造
下中川公衆トイレ	下中川公衆トイレ	8.53	1987	S62	プレキャストコンクリート造
児童遊園地便所（関山）	児童遊園地便所（関山）	3.66	1980	S55	FRP 製
児童遊園地便所（螺良岡）	児童遊園地便所（螺良岡）	1.89	1985	S60	FRP 製
児童遊園地便所（大石）	児童遊園地便所（大石）	1.92	1985	S60	FRP 製
公衆トイレ（中田観音前）	公衆トイレ（中田観音前）	21.58	2009	H21	木造
公衆便所（伊佐須美神社前）	公衆便所（伊佐須美神社前）	54.00	1996	H08	木造
公衆便所（上町）	公衆便所（上町）	8.53	1977	S52	コンクリートブロック造
高田工業団地第 4 公園公衆トイレ	高田工業団地第 4 公園公衆トイレ	6.00	1995	H07	木造
文珠院公衆便所	文珠院公衆便所	8.45	1980	S55	コンクリートブロック造
会津高田駅前公衆トイレ	会津高田駅前公衆トイレ	10.21	1993	H05	木造
会津本郷駅前公衆トイレ	会津本郷駅前公衆トイレ	12.41	1991	H03	木造
新鶴駅前公衆トイレ	新鶴駅前公衆トイレ	13.04	1996	H08	木造
川原町公衆トイレ	川原町公衆トイレ	12.41	1991	H03	木造

構造 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、FRP：繊維強化プラスチック

## (2) 公共施設の築年別整備状況

本町における公共施設が建設された年代は、建築基準法が改正された昭和56年(1981年)を境に、延床面積比で新耐震基準が64.9%、旧耐震基準が35.1%を占めています。なお、建築後30年以上経過している建物は延床面積比で53.3%と、半数以上を占めています。

本町における公共施設の建設は、人口がピークだった昭和50年代における利用需要の増加に応じた建設ラッシュを経た後、大型の施設としては、平成6年度に本郷庁舎、高田温泉「あやめの湯」及び本郷温泉「湯陶里」が相次いで建設されました。その後は、平成9年度に新鶴庁舎が、平成30年度には庁舎機能のほか、公民館、図書館、ホール機能を有する複合施設「会津美里町役場及び複合文化施設」が建設されています。

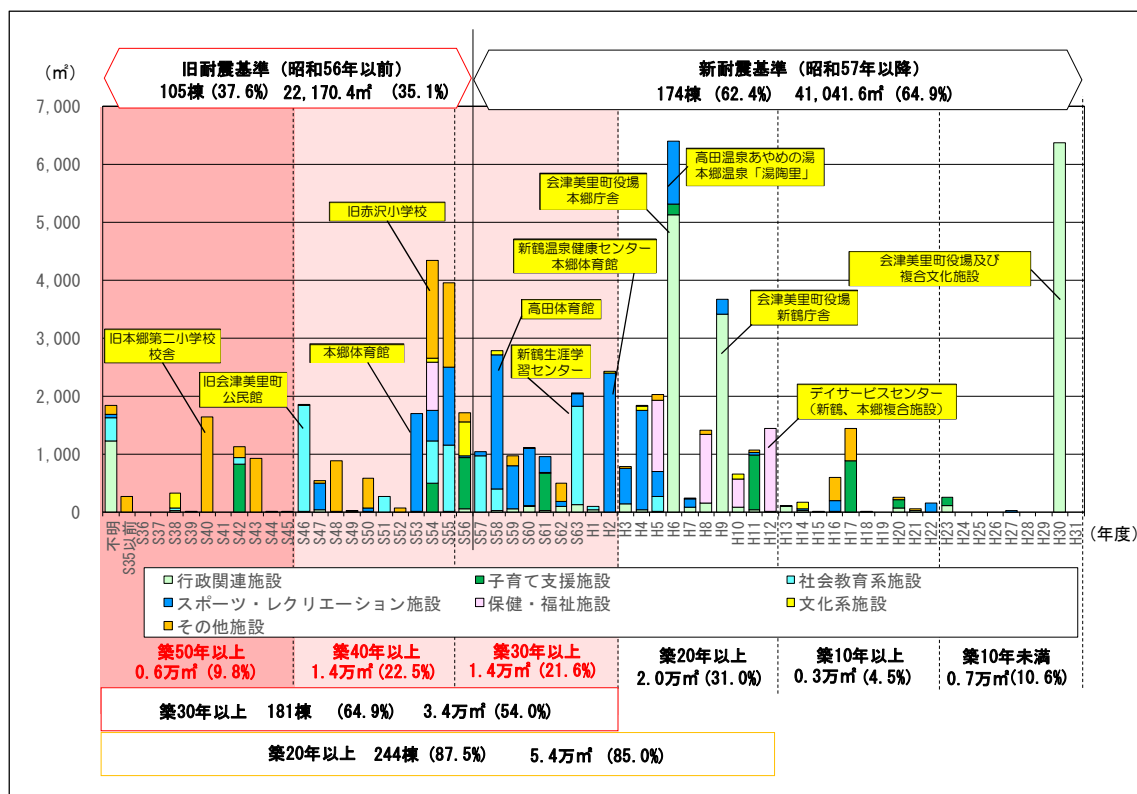


図 2.2 建築年度別 公共施設の整備状況

### (3) 人口の変化と今後の推計

#### ア. 人口数の推計

本町における令和2年（2020年）8月1日時点の人口総数は19,907人です。本町の人口ビジョンによれば、約10年後の令和12年（2030年）には16,432人に、令和27年（2045年）には12,404人に減少するものと予想されています。

実際の人口を直近5年間でみると、令和2年時点では平成27年（2015年）の20,913人から1,000人程度減少していますが、本町の人口ビジョンによる推計値と比べると、減少傾向はやや緩やかといえます。

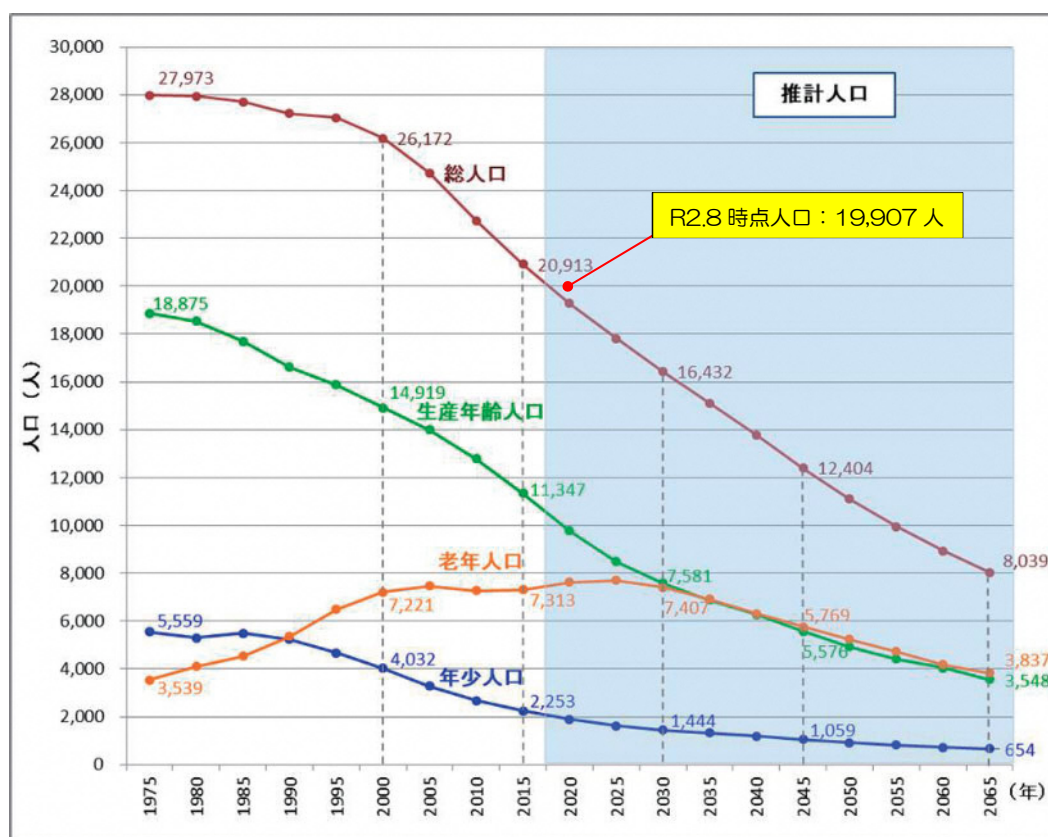


図 2.3 会津美里町の人口予測

資料 会津美里町第2期まち・ひと・しごと創生  
人口ビジョン・総合戦略（令和2年3月）

人口ビジョンにおいては、国勢調査（1975～2015年）の結果を踏まえつつ、推計人口は、2015年を基準とする国立社会保障・人口問題研究所による推計人口に準拠しつつ、近年の人口動向を踏まえて補正しています。

## イ. 将来の目標人口

本町の人口ビジョンによれば、令和 27 年（2045 年）時点における予測人口 12,404 人に対し、目標人口を 13,180 人に定めています。これは、移住・定住促進や雇用の創出、結婚・出産や子育てへの支援を実現するためのあらゆる施策を講じ、人口減少を緩やかにすることで実現されます。

公共施設の将来のあり方も、公共施設を維持するための財源の確保や稼働率等の実績のみで検討するのではなく、将来の人口動向や様々な施策と連動して検討していくことになります。

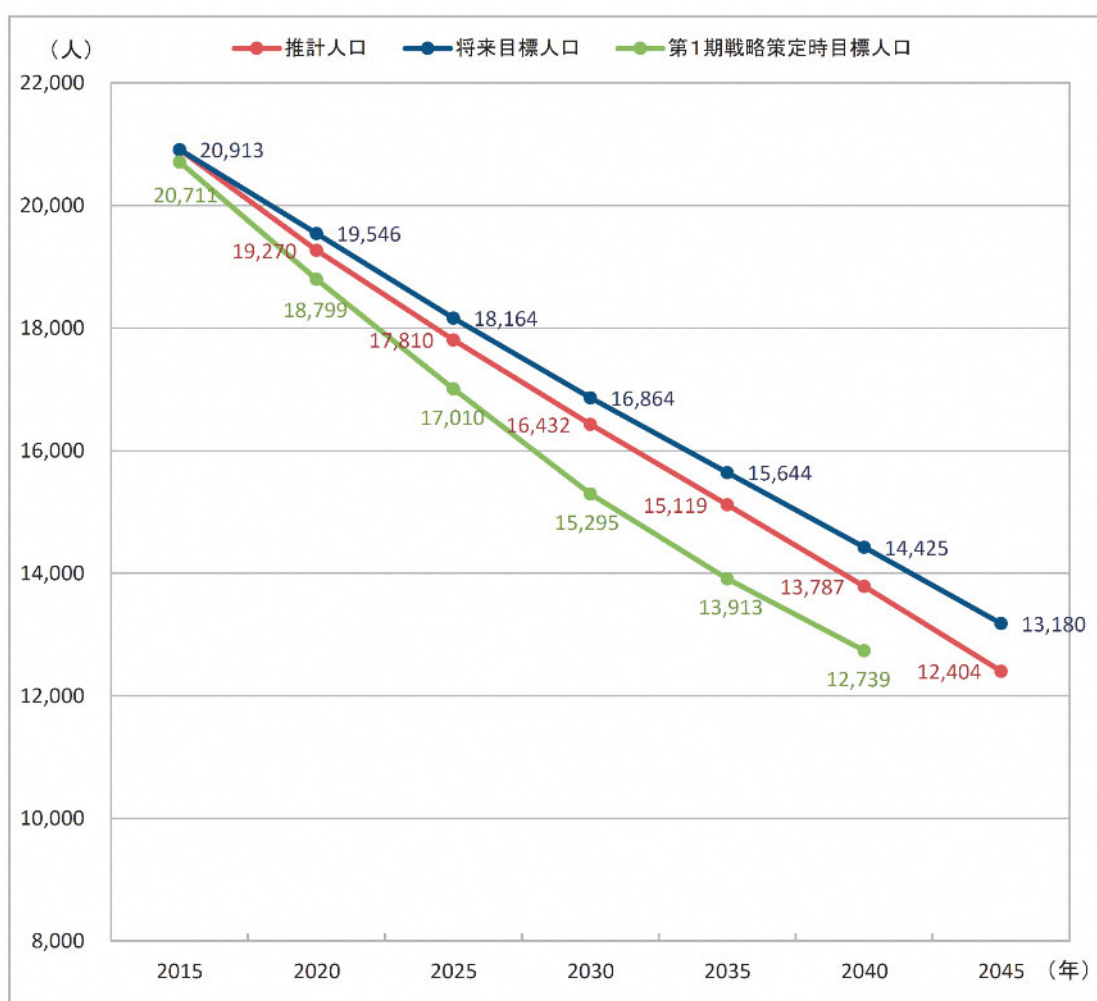


図 2.4 将来目標人口

資料 会津美里町第 2 期まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略（令和 2 年 3 月）

#### (4) 施設関連経費の推移

本町の公共施設にかかった、平成 28 年度から平成 30 年度における施設関連経費は、次表のとおり、年平均で約 3.1 億円となっています。

表 2.9 施設関連経費 (万円)

	H28 年度	H29 年度	H30 年度	3 年間平均
工事費※	3,210.0	588.6	6,851.2	3,549.9
維持管理費	4,706.1	5,457.9	4,885.3	5,016.4
光熱水費	4,093.0	4,708.3	4,692.5	4,497.9
指定管理料	16,303.7	17,316.6	17,150.1	16,923.5
土地建物使用料	625.0	639.7	638.8	634.5
その他の支出	50.1	42.9	54.2	49.1
合計	28,987.9	28,754.1	34,272.1	30,671.4

※ 工事費として、建物の価値を高める位置付けの 100 万円以上の工事を対象に費用を計上しています。

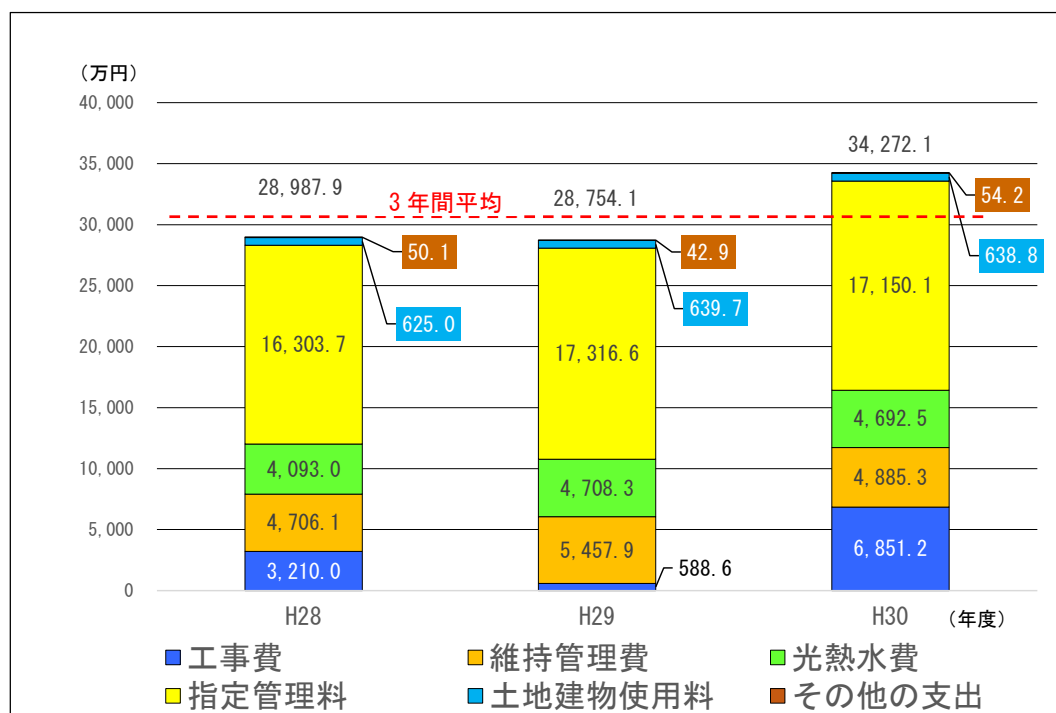


図 2.5 施設関連経費

なお、平成 29 年度から 30 年度にかけて、会津美里町役場及び複合文化施設が建設されていますが、工事費が約 33.8 億円と突出した支出計上となるため、上記施設関連経費には計上していません。また、同施設においては維持管理費、光熱水費についても供用開始された令和元年度から発生しているため、同様に上記図表には含まれていません。

施設関連経費の平均額は、第6章「将来コスト算出結果とコスト縮減効果について」において、公共施設を維持管理するために必要とされる費用の指標として用いられます。会津美里町役場及び複合文化施設における維持管理費と光熱水費が計上されないと、本計画の対象施設に対する施設関連経費の内訳の整合がとれません。よって、会津美里町役場及び複合文化施設における令和元年度の維持管理費（約 5,013 万円）及び光熱水費（約 2,083 万円）を上記施設関連経費の平均額に計上した額（1 年あたり約 3.8 億円）を、将来コスト算出結果との比較に使用する施設関連経費の平均額として用います。

次に、施設用途別の施設関連経費の施設用途別内訳を掲載します。

表 2.10 施設用途別施設関連経費の内訳（平成 28 年度～平成 30 年度）（万円）

施設用途	支出項目	H28 年度	H29 年度	H30 年度	平均
行政関連施設	工事費	0.0	0.0	2,138.9	713.0
	維持管理費	191.4	183.0	246.4	207.0
	光熱水費	793.9	835.6	862.4	830.6
	指定管理料	0.0	0.0	0.0	0.0
	土地建物使用料	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の支出	0.0	0.0	0.0	0.0
子育て支援施設	工事費	2,450.7	332.6	148.0	977.1
	維持管理費	682.6	1,694.5	979.2	1,118.8
	光熱水費	1,918.3	2,157.3	2,169.7	2,081.8
	指定管理料	1,684.5	1,725.4	1,763.8	1,724.6
	土地建物使用料	38.0	38.0	38.0	38.0
	その他の支出	0.0	0.0	0.0	0.0
社会教育系施設	工事費	0.0	0.0	3,071.2	1,023.7
	維持管理費	2,006.3	1,791.3	1,856.5	1,884.7
	光熱水費	718.0	810.8	815.0	781.3
	指定管理料	0.0	0.0	0.0	0.0
	土地建物使用料	21.8	21.8	21.8	21.8
	その他の支出	0.0	0.0	0.0	0.0
スポーツ・レクリエーション施設	工事費	759.2	142.6	868.3	590.0
	維持管理費	1,487.5	1,428.5	1,518.6	1,478.2
	光熱水費	508.3	582.6	622.6	571.2
	指定管理料	12,597.7	13,560.8	13,355.4	13,171.3
	土地建物使用料	450.8	450.8	450.1	450.5
	その他の支出	10.0	8.6	27.6	15.4
保健・福祉施設	工事費	0.0	113.4	624.8	246.1
	維持管理費	189.1	185.5	122.2	165.6
	光熱水費	0.0	0.0	0.0	0.0
	指定管理料	2,021.5	2,030.5	2,030.9	2,027.6
	土地建物使用料	113.6	113.6	113.4	113.5
	その他の支出	21.8	21.8	21.8	21.8
文化系施設	工事費	0.0	0.0	0.0	0.0
	維持管理費	74.4	97.7	73.3	81.8
	光熱水費	10.0	11.5	11.8	11.1
	指定管理料	0.0	0.0	0.0	0.0
	土地建物使用料	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の支出	15.3	9.3	1.7	8.7
その他施設	工事費	0.0	0.0	0.0	0.0
	維持管理費	74.8	77.4	89.0	80.4
	光熱水費	144.4	310.5	211.1	222.0
	指定管理料	0.0	0.0	0.0	0.0
	土地建物使用料	0.9	15.6	15.6	10.7
	その他の支出	3.0	3.1	3.1	3.1



## (5) 公共施設の配置状況

本町における公共施設の分布状況を、施設用途ごとに図示します。

### ア. 行政関連施設

本町における行政関連施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

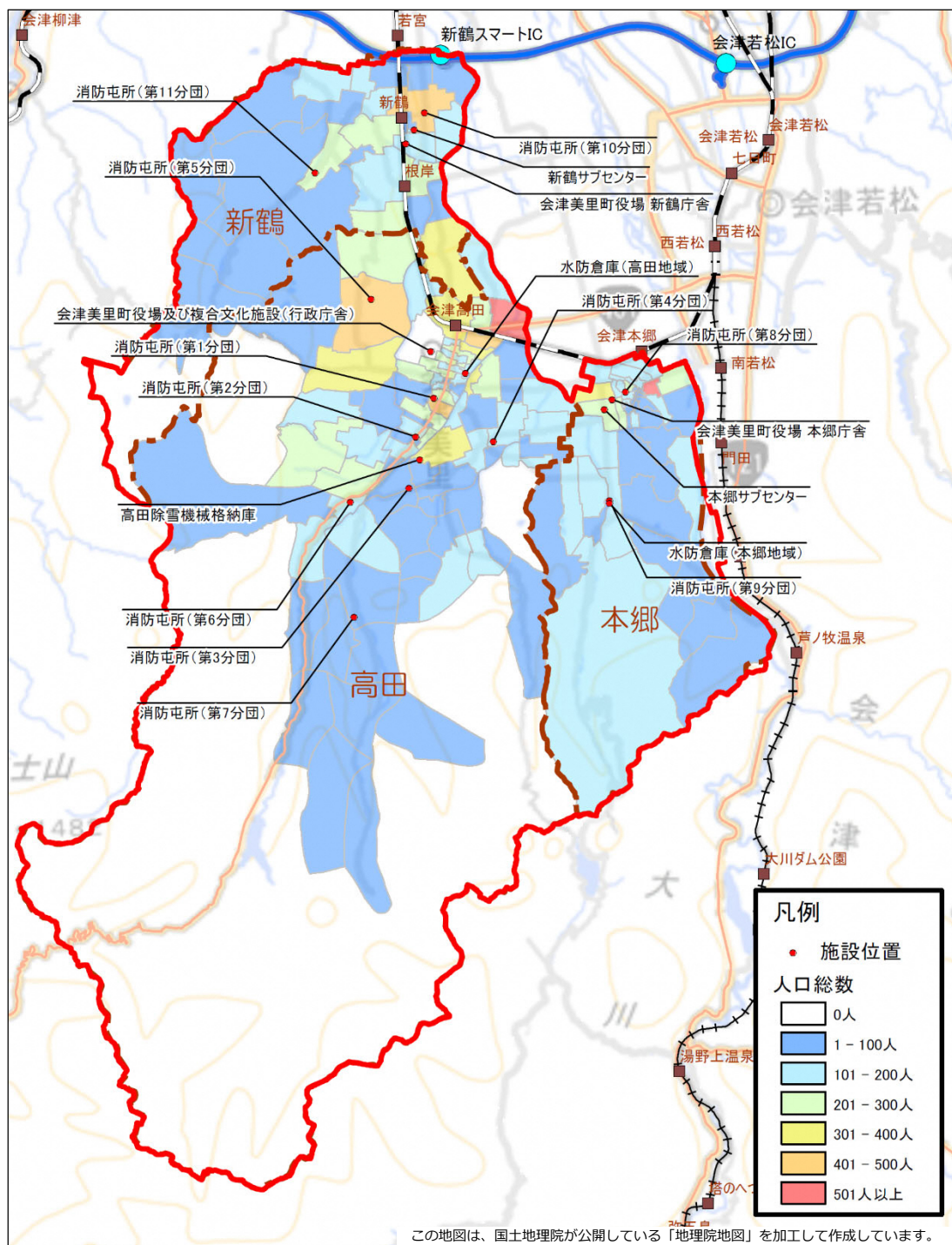


図 2.6 行政関連施設配置図

人口分布状況 国勢調査（平成 27 年）より作成



## イ. 子育て支援施設

本町における子育て支援施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

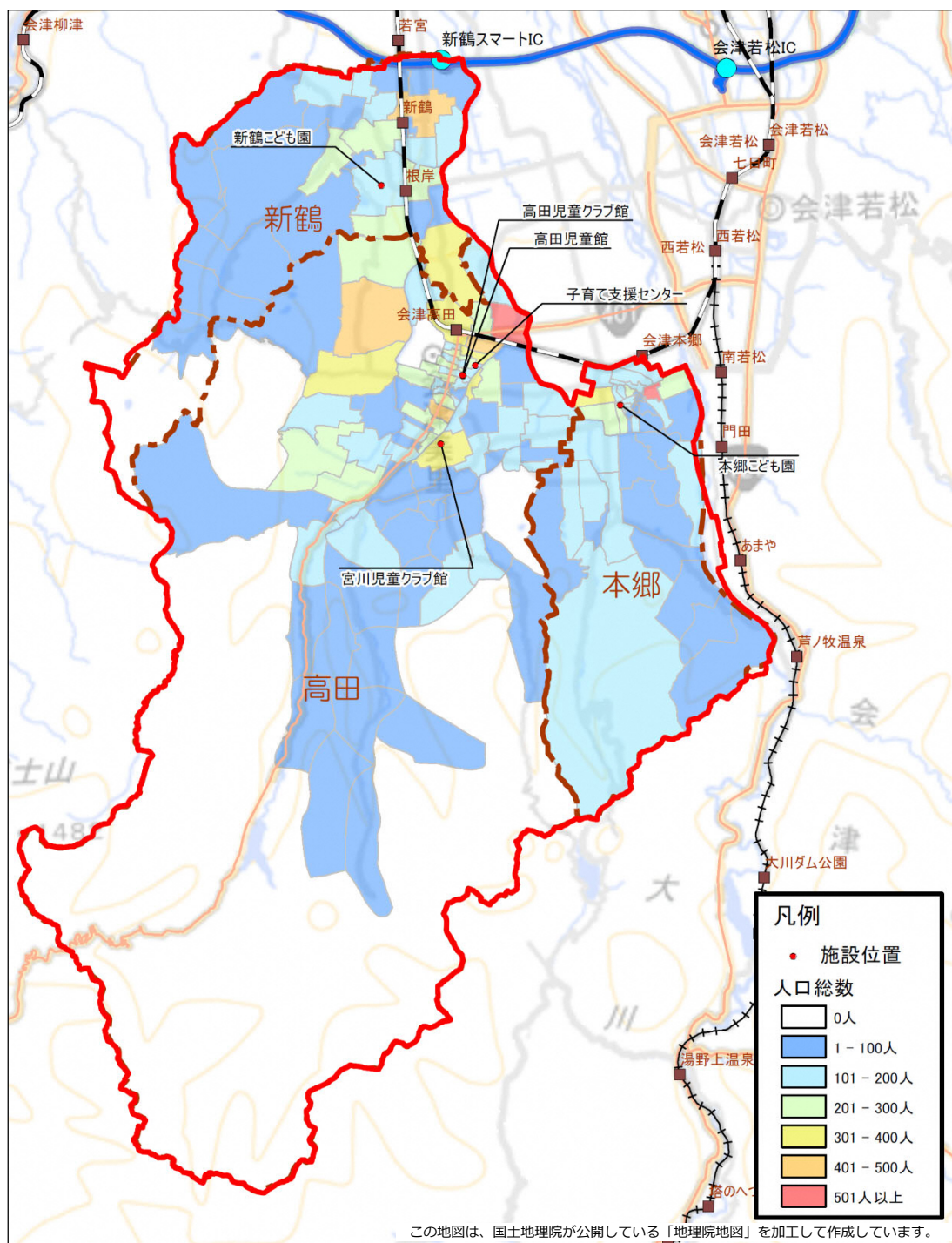


図 2.7 子育て支援施設配置図

人口分布状況 国勢調査（平成 27 年）より作成

## ウ. 社会教育系施設

本町における社会教育系施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

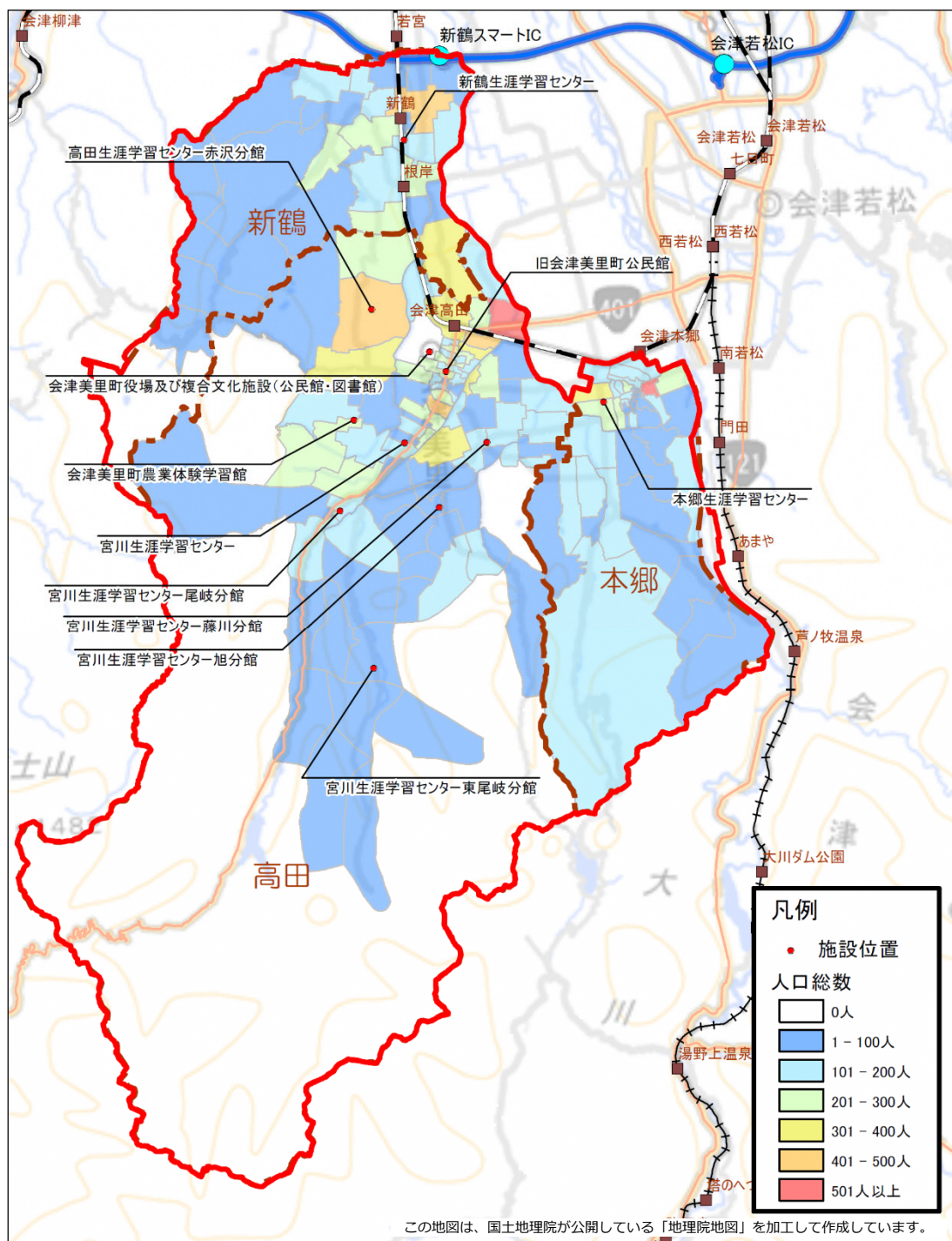


図 2.8 社会教育系施設配置図

人口分布状況 国勢調査（平成 27 年）より作成



## エ. スポーツ・レクリエーション施設

本町におけるスポーツ・レクリエーション施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

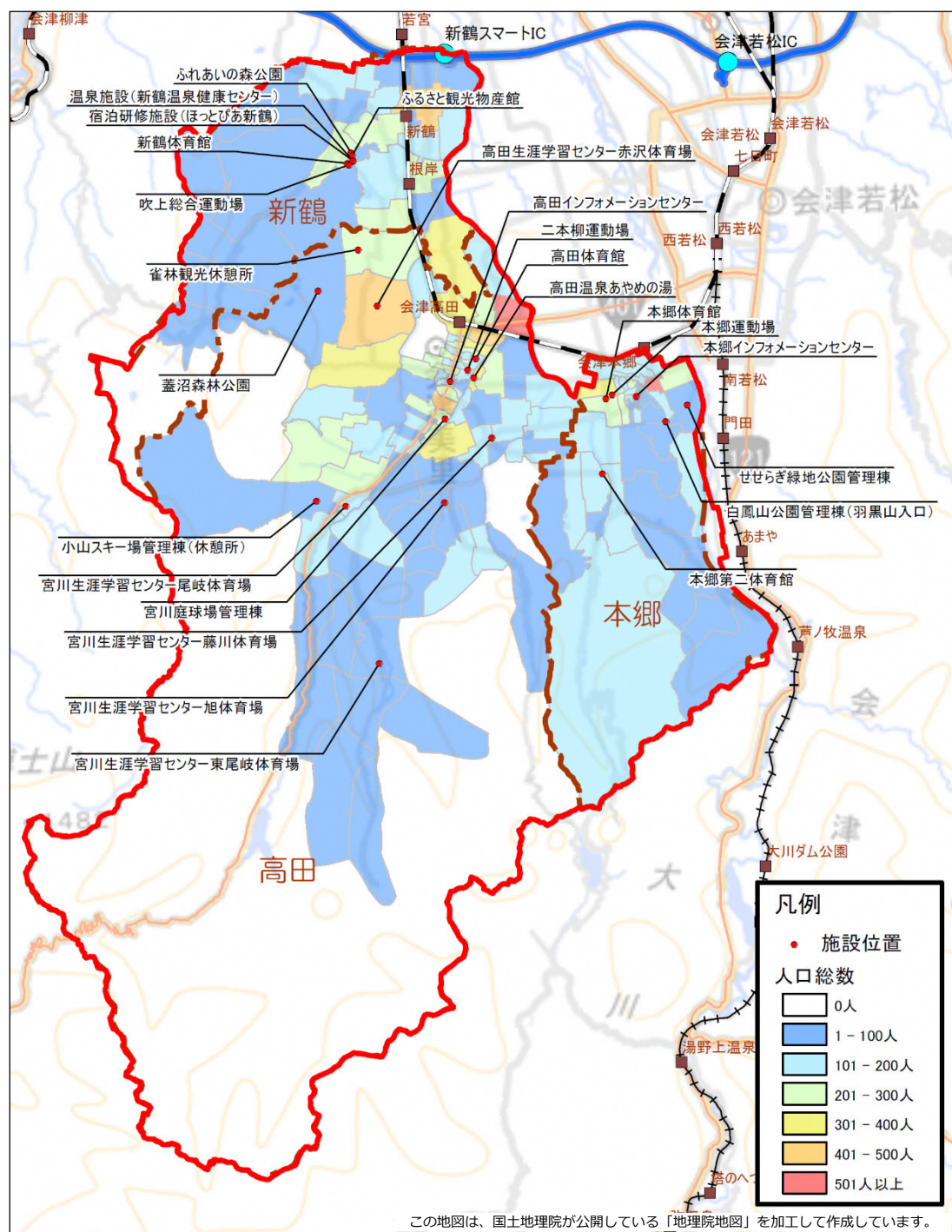


図 2.9 スポーツ・レクリエーション施設配置図

人口分布状況 国勢調査(平成 27 年)より作成

## 才. 保健・福祉系施設

本町における保健・福祉系施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

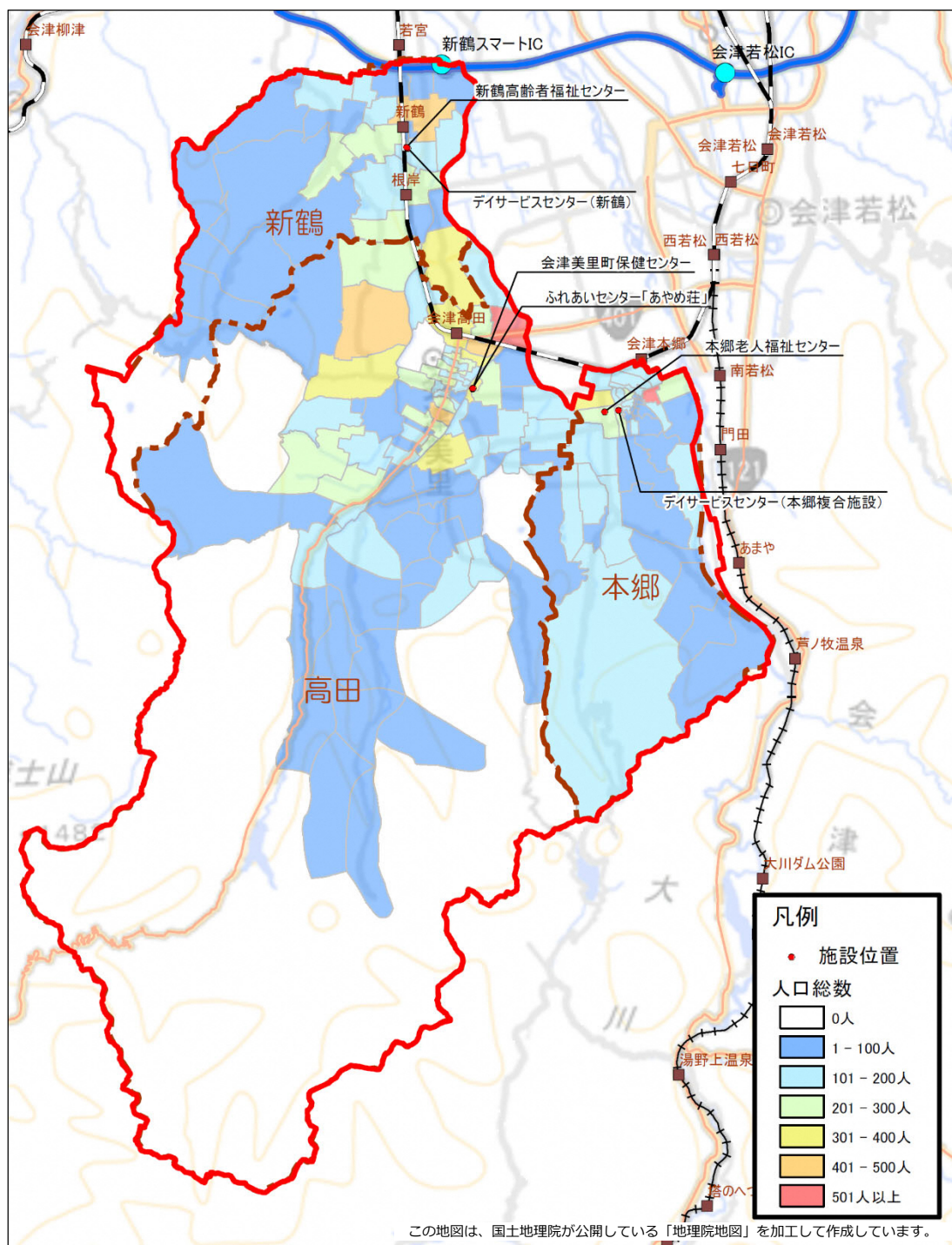


図 2.10 保健・福祉系施設配置図

人口分布状況 国勢調査（平成 27 年）より作成



## カ. 文化系施設

本町における文化系施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

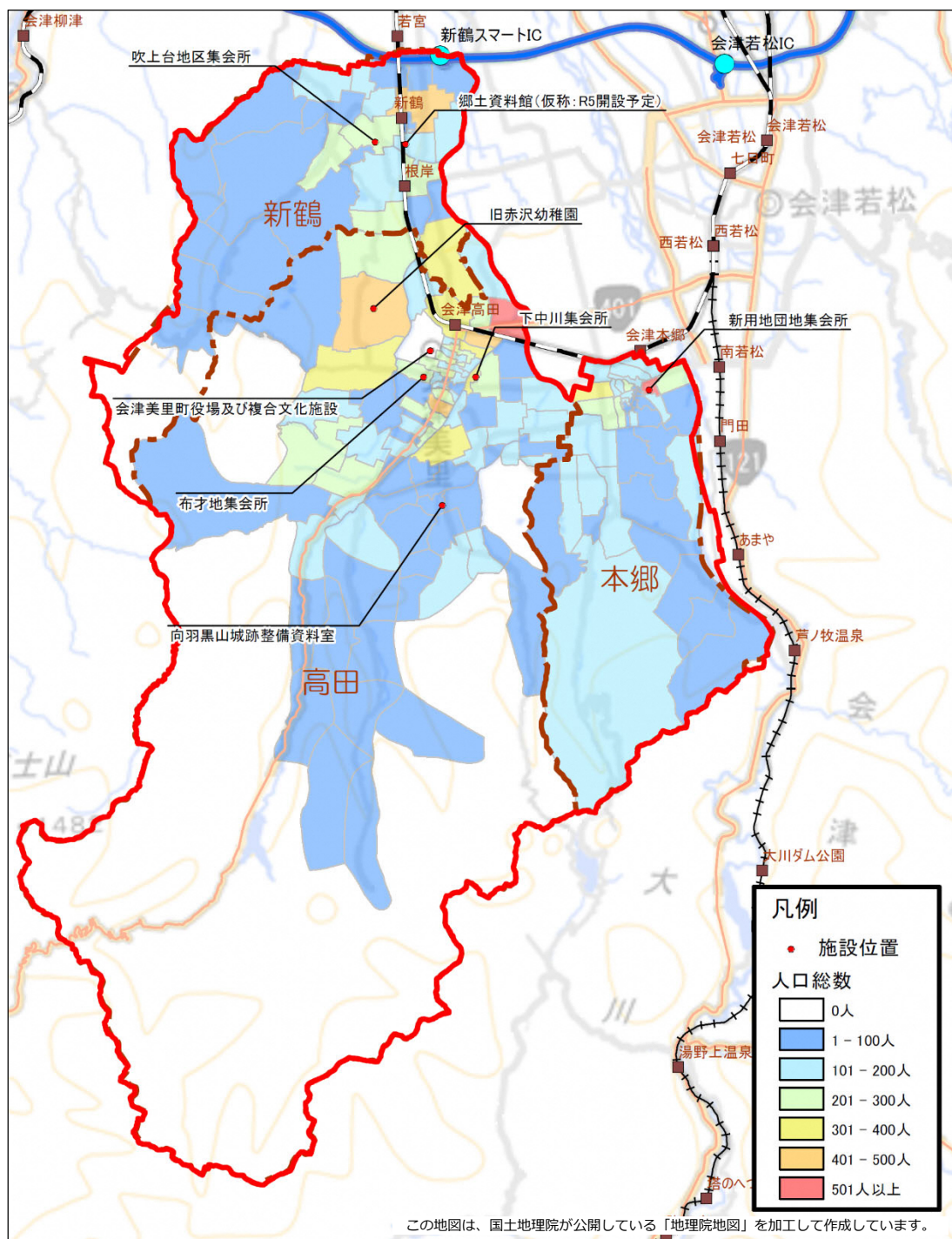


図 2.11 文化系施設配置図

人口分布状況 国勢調査(平成 27 年)より作成

## キ. その他施設

本町におけるその他施設の配置状況及び人口分布状況は、次のとおりです。

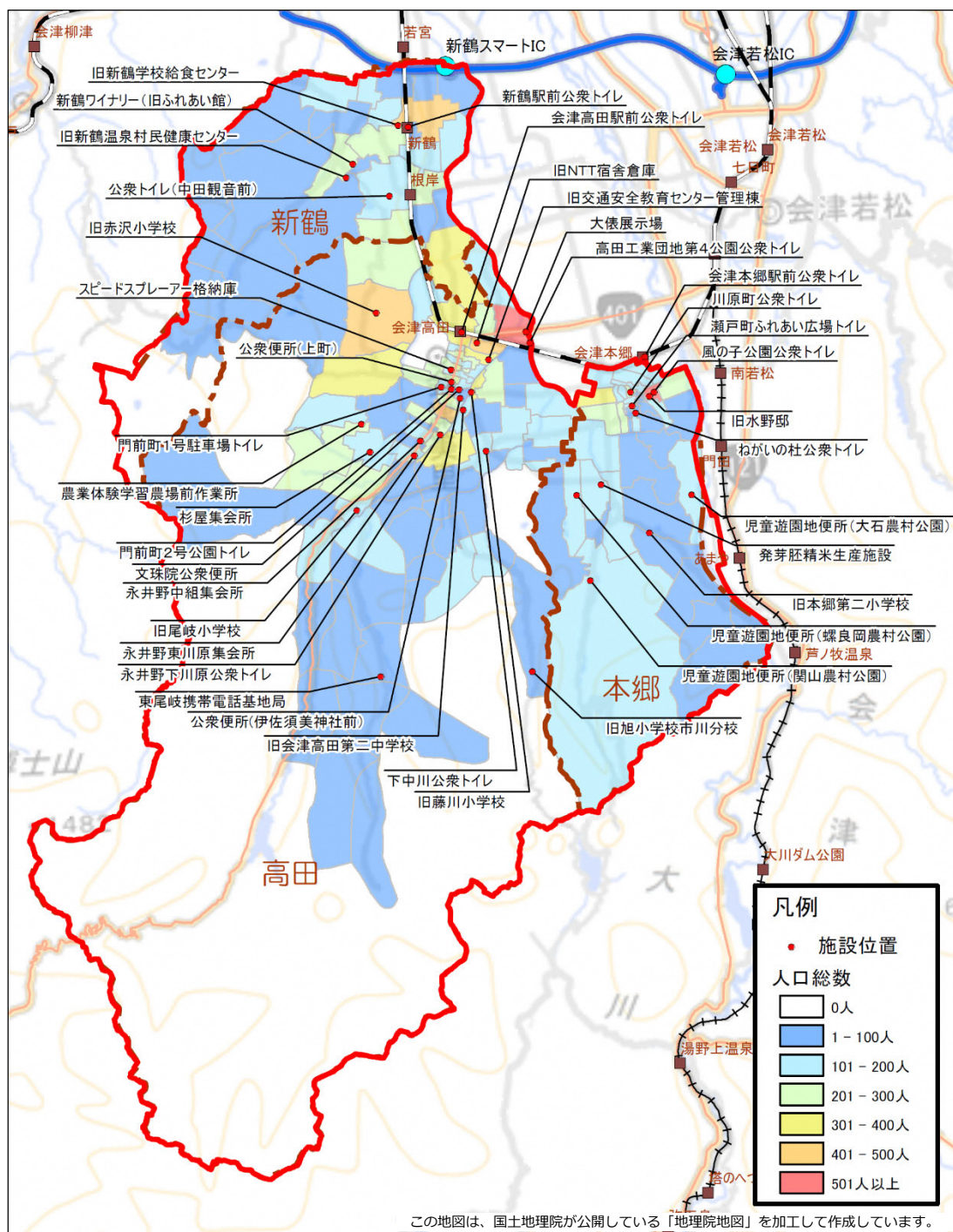


図 2.12 その他施設配置図

人口分布状況 国勢調査（平成 27 年）より作成

### 3. 公共施設の老朽化状況等の実態把握

公共施設の老朽化状況については、建物の「構造躯体の健全性」と「躯体以外の劣化状況」の2つに分けて劣化状況を把握し評価します。これら評価結果は、後述する「長寿命化型」及び「施設適正化型」による将来コスト算出時の要素の一つとして使用されます。

なお、躯体の健全性により、建物の建築年度から耐震安全性<sup>※1</sup>を把握し、解説書付属ソフトを用いた長寿命化型の将来コスト<sup>※2</sup>算出に使用する「試算上の区分」を判定します。

※1 耐震安全性について 1981年（昭和56年）6月に建築基準法が改正されており、一般に、建築年度が1981年度（昭和56年度）以前の建物を「旧耐震」、1982年度（昭和57年度）以降の建物を「新耐震」に分類し、耐震基準が判定されています。

※2 69ページ「今後の維持・更新コスト（長寿命化型）」を参照。

#### （1）構造躯体の健全性

建物の構造躯体の健全性に係る判定は、下記のとおりに行っています。

##### ① 耐震安全性と長寿命化判定について

ア. 旧耐震基準の建物のうち、耐震診断対象の建物で耐震診断済みの建物は耐震診断「済」としています。それ以外は「一」としています。

イ. 旧耐震基準の建物のうち、耐震診断済みで耐震性に問題がある場合は、耐震改修を実施する方針となります。耐震改修済みの場合は耐震補強「済」、耐震改修をしていない場合は「未」としています。それ以外は「一」としています。

ウ. 旧耐震基準の建物の内、耐震改修済または耐震性に問題が無い場合は、構造躯体の安全性における指標の一つ「コンクリート圧縮強度<sup>※3</sup>」が基準以上であると位置付け、圧縮強度を「13.6N/mm<sup>2</sup>以上」としています。

エ. 新耐震基準の場合はそもそも耐震性に問題が無いと判定されるため、耐震診断も耐震改修も実施する必要はありません。但し、建築基準法が改正前に審査を終えた建物は、1982年度以降の建築でも例外的に耐震診断等を実施している場合があります。

※3 コンクリート圧縮強度とは

鉄筋コンクリート造の建物の耐震診断を実施する場合に、耐震診断基準における一つの指標として「コンクリート圧縮強度」試験が行われます。

この強度では、構造躯体におけるコンクリート試験体を円柱状にコア抜きし、アムスラーと呼ばれる試験機で上下端面に圧力を加えて、コンクリート試験体の耐久性を試験した結果得られる数値です。

過去の災害経験や実験から、この数値が13.5 N/mm<sup>2</sup>以下の場合は低強度コンクリートとされ、最低基準強度を満たさず、耐震性が無いものとみなされます。耐震性の診断はコンクリート圧縮強度のみによって判断されるものではありませんが、解説書では長寿命化判定の一つの指標として示されています。



② 木造建築物の長寿命化対応の考え方について

木造建築物は、旧耐震基準でも構造躯体を構成する劣化した部材（屋根、外壁、柱等）を取り換えることにより建物の寿命を永らえることができます。よって、旧耐震基準でも「試算上の区分」は「長寿命」としています。

③ 長寿命化対応しない建物の設定について

長寿命化型のコスト算出においては、全ての建物を長寿命化した場合のシミュレーションを行うため、解体や民間へ譲渡することが決定または予定されている建物においては、建物の「構造躯体の健全性」における「試算上の区分」には、改築及び長寿命化を設定せずに「一」としています（解説書付属ソフトでは、仕様上「改築」扱いで算出されます）。

④ 公衆トイレの将来方針について

公衆トイレ類は美観や衛生上の観点から 50 年程度で建替えすることを想定し、「改築」とする設定としています。

⑤ 小規模建物の取扱いについて

倉庫や物置、車庫、消防屯所等は職員が常駐し町民が集うような施設ではなく、将来に渡り求められる機能も変わらないため、今ある建物をできるかぎり永く使用する観点からも、耐震性の状態にかかわらず「長寿命化」としています。

⑥ 建築年度が不明な建物の取扱いについて

建築年度が「不明」の建物は、概ね築 40 年程度が経過していると想定し、建築年度を 1980 年度に設定して算出されます。

次ページより、施設用途別に建物の健全性判定状況について掲載します。なお、「建物の構造躯体の健全性」における延床面積は、解説書付属ソフトの仕様により整数値に丸められて表示されています（ソフトの処理には実数値が使用されています）。



表 3.1 建物の構造躯体の健全性（行政関連施設）

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定	
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)
会津美里町役場及び 複合文化施設	庁舎・複合文化施設棟	SRC	2	5,929	2018	1	新	—	—	—	長寿命
	車庫棟	S	1	373	2018	1	新	—	—	—	長寿命
	駐輪場棟	S	1	13	2018	1	新	—	—	—	長寿命
	喫煙棟	S	1	8	2018	1	新	—	—	—	長寿命
会津美里町役場 新鶴庁舎	会津美里町役場新鶴庁舎	RC	3	2,947	1997	23	新	—	—	—	長寿命
	新鶴庁舎車庫（A棟）	S	1	159	1997	23	新	—	—	—	長寿命
	新鶴庁舎車庫（B棟）	S	1	263	1997	23	新	—	—	—	長寿命
会津美里町役場 本郷庁舎	会津美里町役場本郷庁舎	RC	3 （一部4）	2,998	1994	26	新	—	—	—	長寿命
	ふれあいセンター郷の風 （本郷庁舎合築）	RC	2	686	1994	26	新	—	—	—	長寿命
	本郷庁舎公衆トイレ	RC	1	18	1994	26	新	—	—	—	長寿命
	本郷庁舎車庫	S	1	466	1994	26	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第1分団）	消防車庫兼屯所（1-1-2・3）	W	2	99	2011	9	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-1-1）	W	1	32	1995	25	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-1-4）	W	1	30	1995	25	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-1-5・6）	W	1	36	2002	18	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-1-7・8）	W	1	30	1998	22	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-1-9）	W	1	20	1988	32	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-1）	W	1	20	1992	28	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-2）	W	1	20	1993	27	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-3）	W	1	20	1996	24	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-4）	W	1	20	1998	22	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-5）	W	1	34	1981	39	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-6）	W	1	19	1963	57	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-7）	W	1	17	1984	36	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2-8）	W	1	20	1985	35	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-2本部）	W	2	51	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-1）	W	1	20	2003	17	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-2）	W	1	20	1989	31	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-3）	W	1	20	2000	20	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-4）	W	1	60	1991	29	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1985	35	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1964	56	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-6）（袖山）	W	1	20	1987	33	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-6）（寺入）	W	1	20	1999	21	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-3-7）	W	1	35	1983	37	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-3-8）	W	1	15	1984	36	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-1）	W	1	29	1995	25	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-10）	W	1	16	1963	57	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-2）	W	1	20	1999	21	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-3）	W	1	17	1985	35	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-4）	W	1	20	1986	34	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-5）（藤田）	W	1	16	2009	11	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-5）（沖ノ館）	W	1	9	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-6）	W	1	16	2009	11	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-4-7）	W	1	35	1997	23	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-4-8）	W	1	20	1997	23	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-5-1）	W	1	10	1996	24	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-5-2）	W	1	50	1994	26	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-5-3）	W	1	40	1985	35	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-5-4）	W	1	20	1992	28	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（1-5-5）	W	1	23	1987	33	新	—	—	—	長寿命	

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定	
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	試験上の 区分
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-1）	W	1	56	2018	2	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-6-2）	W	1	19	1991	29	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-6-3）	W	1	20	1988	32	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-6-4）	W	1	35	1988	32	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-6-5）	W	1	16	1986	34	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-1）	W	1	20	1989	31	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-7-2・3）	W	1	59	1991	29	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-7-4）	W	1	20	2001	19	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（1-7-5）	W	1	19	1978	42	旧	—	—	—	長寿命
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-2）	W	2	20	1984	36	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-1-3）	W	2	55	1987	33	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-1-4）	W	2	20	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-1-5）	W	2	19	1975	45	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-1-6）	W	2	20	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-2-1）	W	1	20	1972	48	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-2-4）	W	1	17	2011	9	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-2 本部）	W	2	80	2001	19	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-1）	SRC	1	60	1996	24	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-3-2）	W	2	20	1980	40	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-3-3）	W	2	20	1970	50	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-3-4）	W	2	20	1981	39	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-3-5）	W	2	20	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-3-6）	W	2	20	1972	48	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-1）	W	2	20	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-2）	W	2	52	1988	32	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-3）	W	2	20	1969	51	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-4）	W	2	20	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-5）（入京）	W	2	20	1971	49	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（2-4-5）（馬越）	W	2	20	1985	35	新	—	—	—	長寿命
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-1）	W	1	75	2008	12	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-1）（ポンプ格納庫）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-2）	W	1	33	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-3）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-4）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-5）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-6）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-1-7）	S	1	13	2004	16	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-1）	W	1	10	2006	14	新	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-2）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-3）	W	2	33	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-4）	W	2	58	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-5）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-6）	W	1	5	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-7）	W	1	29	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-8）（松坂）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-8）（仏沢）	W	1	6	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-2-8）（上平）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-1）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-2）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-3）	S	2	68	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-4）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-5）	W	1	15	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-6）	W	1	30	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命
	消防屯所（3-3-7）	W	1	10	不明	不明	旧	—	—	—	長寿命

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 (㎡)	建築 年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分
水防倉庫（高田地域）	水防倉庫（高田地域）	S	1	33	1998	22	新	—	—	—	—	長寿命
水防倉庫（本郷地域）	水防倉庫（本郷地域）	S	1	72	1996	24	新	—	—	—	—	長寿命
高田除雪機械格納庫	除雪機械格納庫	S	1	911	1994	26	新	—	—	—	—	長寿命
本郷サブセンター	管理棟	S	1	96	不明	40	旧	—	—	—	—	長寿命
	車庫	S	1	210	不明	40	旧	—	—	—	—	長寿命
新鶴サブセンター	管理事務所	S	1	96	不明	40	旧	—	—	—	—	長寿命
	車庫	S	1	226	不明	40	旧	—	—	—	—	長寿命
	格納庫（ロータリー）	S	1	41	不明	40	旧	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.2 建物の構造躯体の健全性（子育て支援施設）

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 (㎡)	建築 年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の 区分
本郷こども園	本郷こども園 幼児部	SRC	1	888	1981	39	旧	—	—	—	—	改築
	本郷こども園 乳児部	RC	1	946	1999	21	新	—	—	—	—	長寿命
新鶴こども園	新鶴こども園 幼児部（2F：民俗資料館）	RC	2	835	1967	53	旧	—	—	—	—	改築
	新鶴こども園 乳児部	W	1	886	2005	15	新	—	—	—	—	長寿命
旧さくら保育所	旧さくら保育所	SRC	1	641	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
子育て支援センター	子育て支援センター	RC	1	498	1979	41	旧	—	—	—	—	—
高田児童館	高田児童館	W	2	196	1994	26	新	—	—	—	—	長寿命
高田児童クラブ館	高田児童クラブ館	S	1	146	2008	12	新	—	—	—	—	長寿命
宮川児童クラブ館	宮川児童クラブ館	W	1	143	2011	9	新	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.3 建物の構造躯体の健全性（社会教育系施設）

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 (㎡)	建築 年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
会津美里町農業体験 学習館	会津美里町農業体験学習館本館	W	1	253	1993	27	新	—	—	—	—	—
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫①	S	1	113	1967	53	旧	—	—	—	—	—
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫②	W	1	33	1963	57	旧	—	—	—	—	—
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫③	CB	1	3	1967	53	旧	—	—	—	—	—
高田生涯学習センター 赤沢分館	高田生涯学習センター 赤沢分館	RC	2	366	1979	41	旧	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター	宮川生涯学習センター	RC	2	370	1980	40	旧	—	—	—	—	長寿命
宮川生涯学習センター 旭分館	宮川生涯学習センター 旭分館	RC	2	366	1979	41	旧	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター 東尾岐分館	宮川生涯学習センター 東尾岐分館	RC	2	366	1983	37	新	—	—	—	—	—

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
宮川生涯学習センター 藤川分館	宮川生涯学習センター 藤川分館	SRC	2	737	1980	40	旧	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター 尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館	S	1	267	1976	44	旧	—	—	—	—	—
	宮川生涯学習センター尾岐分館	W	1	45	1989	31	新	—	—	—	—	—
	宮川生涯学習センター 尾岐分館増築	W	1	10	1989	31	新	—	—	—	—	—
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター	RC	2	968	1982	38	新	—	—	—	—	—
	本郷生涯学習センター 自転車置場	S	—	17	1985	35	新	—	—	—	—	—
	本郷生涯学習センター 物置	W	1	12	1986	34	新	—	—	—	—	—
新鶴生涯学習センター	新鶴生涯学習センター (旧構造改善センター棟)	RC	1	903	1988	32	新	—	—	—	—	長寿命
	新鶴生涯学習センター (旧公民館棟)	S	1	794	1988	32	新	—	—	—	—	長寿命
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館	RC	2(3)	1,829	1971	49	旧	済	—	—	13.6以上	—
	旧会津美里町公民館機械室	S	—	30	不明	不明	旧	—	—	—	—	—
	旧会津美里町公民館車庫	S	—	30	1980	40	旧	—	—	—	—	—
	旧会津美里町公民館分館(図書館)	W	2	290	不明	不明	旧	—	—	—	—	—
	旧会津美里町公民館分館倉庫	W	—	73	不明	不明	旧	—	—	—	—	—

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.4 建物の構造躯体の健全性（スポーツ・レクリエーション施設）

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
高田体育館	高田体育館	RC	2	2,319	1983	37	新	済	—	—	13.6以上	長寿命
	高田体育館車庫兼物置	W	1	50	1985	35	新	—	—	—	—	長寿命
本郷体育館	本郷体育館	RC	2	1,678	1978	42	旧	済	未	—	—	—
本郷第二体育館	本郷第二体育館	RC	1	1,178	1990	30	新	—	—	—	—	長寿命
新鶴体育館	新鶴体育館	SRC	2	1,340	1980	40	旧	済	済	2009	13.6以上	長寿命
二本柳運動場	二本柳運動場管理棟	W	1	9	1979	41	旧	—	—	—	—	—
	二本柳運動場公衆便所	CB	1	55	2010	10	新	—	—	—	—	改築
本郷運動場	本郷運動場物置	W	1	14	1982	38	新	—	—	—	—	—
	本郷運動場便所	W	1	17	1981	39	旧	—	—	—	—	—
吹上総合運動場	吹上総合運動場トイレ	RC	—	14	不明	不明	旧	—	—	—	—	改築
	吹上総合運動場器具庫	RC	—	24	不明	不明	旧	—	—	—	—	長寿命
	吹上総合運動場電気設備棟	W	1	18	不明	不明	旧	—	—	—	—	長寿命
宮川庭球場	宮川庭球場管理棟	CB	1	53	1975	45	旧	—	—	—	—	—
小山スキー場	小山スキー場休憩所	CB	1	283	1985	35	新	—	—	—	—	—
	小山スキー場管理棟	S	1	9	1973	47	旧	—	—	—	—	—

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 (㎡)	建築 年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分
宮川生涯学習センター旭体育場	宮川生涯学習センター旭体育場	SRC	1	621	1984	36	新	—	—	—	—	—
	宮川生涯学習センター旭体育場倉庫	S	1	41	1984	36	新	—	—	—	—	—
高田生涯学習センター赤沢体育場	高田生涯学習センター赤沢体育場	S	—	518	1979	41	旧	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター東尾岐体育場	宮川生涯学習センター東尾岐体育場	S	1	625	1991	29	新	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター藤川体育場	宮川生涯学習センター藤川体育場	S	—	467	1972	48	旧	—	—	—	—	—
	宮川生涯学習センター藤川体育場便所	W	—	6	1975	45	旧	—	—	—	—	—
宮川生涯学習センター尾岐体育場	宮川生涯学習センター尾岐体育場	S	—	600	1985	35	新	—	—	—	—	—
	宮川生涯学習センター尾岐体育場倉庫	S	—	41	1984	36	新	—	—	—	—	—
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園バンガロー 1	W	1	54	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
	ふれあいの森公園バンガロー 2	W	1	54	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
	ふれあいの森公園ログトイレ	W	1	20	1993	27	新	—	—	—	—	改築
	ふれあいの森公園管理棟	W	1	176	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
	ふれあいの森公園炊事棟	W	1	34	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
	ふれあいの森公園倉庫	RC	—	96	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
せせらぎ緑地公園	せせらぎ緑地公園管理棟	S	1	235	1997	23	新	—	—	—	—	長寿命
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 1	S	1	14	1997	23	新	—	—	—	—	長寿命
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 2	S	1	21	2001	19	新	—	—	—	—	長寿命
	せせらぎ緑地公園管理棟倉庫	S	1	40	1999	21	新	—	—	—	—	長寿命
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園バンガロー棟前トイレ	W	1	18	1986	34	新	—	—	—	—	改築
	蓋沼森林公園ポンプ室棟	RC	1	9	1987	33	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（バンガロー棟）	W	1	29	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（管理棟隣）	W	1	29	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（多目的広場）	W	1	29	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園蓋沼遊歩道入口トイレ	CB	1	21	1985	35	新	—	—	—	—	改築
	蓋沼森林公園管理棟前トイレ	CB	1	21	1986	34	新	—	—	—	—	改築
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）	W	1	65	1987	33	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）前トイレ	W	1	18	1986	34	新	—	—	—	—	改築
	蓋沼森林公園山ログハウス（南）	W	1	33	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園山ログハウス（北）	W	1	25	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園山小屋（南）	W	1	19	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園山小屋（北）	W	1	19	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園森林生態学習舎	W	1	220	1988	32	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園東屋（蓋沼入口）	W	1	12	1985	35	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園東屋（管理棟駐車場）	W	1	12	1987	33	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園東屋（古湯沼）	W	1	12	1985	35	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園東屋（多目的広場）	W	1	12	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
	蓋沼森林公園東屋（台東区の森）	W	1	12	1986	34	新	—	—	—	—	長寿命
雀林観光休憩所	雀林観光休憩所	W	1	33	2015	5	新	—	—	—	—	長寿命

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
白鳳山公園	白鳳山公園管理棟（羽黒山入口）	W	1	4	1984	36	新	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園受水槽施設	RC	1	11	1981	39	旧	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	65	1982	38	新	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	4	1984	36	新	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園東屋（御茶屋場）	W	1	4	1984	36	新	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園東屋（二の丸）	W	1	4	1984	36	新	—	—	—	—	長寿命
	白鳳山公園便所（観音山）	CB	1	13	2002	18	新	—	—	—	—	改築
	白鳳山公園便所（源平沼）	W	1	11	1984	36	新	—	—	—	—	改築
	白鳳山公園便所（御茶屋場）	CB	1	13	1984	36	新	—	—	—	—	改築
	白鳳山公園便所（三の丸）	W	1	9	2002	18	新	—	—	—	—	改築
	白鳳山公園便所（二の丸）	CB	1	13	1984	36	新	—	—	—	—	改築
ふるさと観光物産館	ふるさと観光物産館	W	2	140	1995	25	新	—	—	—	—	長寿命
高田インフォメーションセンター	高田インフォメーションセンター	W	1	106	2010	10	新	—	—	—	—	長寿命
本郷インフォメーションセンター	本郷インフォメーションセンター	W	2	193	2004	16	新	—	—	—	—	長寿命
宿泊研修施設 （ほっとびあ新鶴）	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	RC	3	1,722	1992	28	新	—	—	—	—	長寿命
温泉施設（新鶴温泉健康センター）	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	RC	1	1,231	1990	30	新	—	—	—	—	長寿命
高田温泉あやめの湯	高田温泉あやめの湯	RC	2	1,079	1994	26	新	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.5 建物の構造躯体の健全性（保健・福祉施設）

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
会津美里町保健センター	会津美里町保健センター	RC	1	493	1998	22	新	—	—	—	—	長寿命
新鶴高齢者福祉センター	新鶴高齢者福祉センター	RC	1	1,184	1996	24	新	—	—	—	—	長寿命
ふれあいセンター「あやめ荘」	ふれあいセンター「あやめ荘」	RC	2	1,223	1993	27	新	—	—	—	—	長寿命
本郷老人福祉センター	本郷老人福祉センター	RC	1	832	1979	41	旧	—	—	—	—	—
デイサービスセンター （新鶴）	デイサービスセンター （新鶴）	RC	1	635	2000	20	新	—	—	—	—	長寿命
デイサービスセンター （本郷複合施設）	デイサービスセンター （本郷複合施設）	SRC	1	788	2000	20	新	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.6 建物の構造躯体の健全性（文化系施設）

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
向羽黒山城跡整備資料室	向羽黒山城跡整備資料室	S	2	262	1963	57	旧	済	—	—	—	—
	向羽黒山城跡整備資料室増築	S	1	15	1974	46	旧	済	—	—	—	—
旧赤沢幼稚園	旧赤沢幼稚園（倉庫）	W	—	20	1990	30	新	—	—	—	—	—
	旧赤沢幼稚園（文化財収蔵）	RC	1	590	1981	39	旧	—	—	—	—	—
下中川集会所	下中川集会所	W	1	67	1979	41	旧	—	—	—	—	—
	下中川集会所	W	1	89	1998	22	新	—	—	—	—	長寿命
新用地団地集会所	新用地団地集会所	W	1	69	1992	28	新	—	—	—	—	長寿命
布才地集会所	布才地集会所	W	1	70	1983	37	新	—	—	—	—	長寿命
吹上台地区集会所	吹上台地区集会所	W	1	110	2002	18	新	—	—	—	—	長寿命

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.7 建物の構造躯体の健全性（その他施設）

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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)	試算上の 区分
大俵展示場	大俵展示場	RC	1	15	1992	28	新	—	—	—	—	長寿命
発芽胚精米生産施設	発芽胚精米生産施設	S	1	406	2005	15	新	—	—	—	—	—
スピードスプレーアー格納庫	スピードスプレーアー格納庫	CB	1	66	不明	不明	旧	—	—	—	—	—
新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	W	1	374	2004	16	新	—	—	—	—	—
東尾岐携帯電話基地局	東尾岐携帯電話基地局	S	1	158	2005	15	新	—	—	—	—	長寿命
農業体験学習農場前作業所	農業体験学習農場前作業所	W	1	53	1999	21	新	—	—	—	—	—
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食共同調理場	S	1	185	1967	53	旧	—	—	—	—	—
旧NTT宿舍倉庫	旧NTT宿舍倉庫	W	1	5	1987	33	新	—	—	—	—	—
旧新鶴温泉村民健康センター	旧新鶴温泉村民健康センター	W	1	308	1987	33	新	—	—	—	—	—
旧水野邸	旧水野邸	W	1	170	1948	72	旧	—	—	—	—	—
旧赤沢小学校	旧赤沢小学校	RC	3	1,694	1979	41	旧	—	—	—	—	—
	倉庫	S	1	17	1981	39	旧	—	—	—	—	—
	プール付属室	CB	1	13	1971	49	旧	—	—	—	—	—
旧藤川小学校	旧藤川小学校	S	1	932	1968	52	旧	—	—	—	—	—
	危険物置場	CB	1	5	1974	46	旧	—	—	—	—	—
旧尾岐小学校	旧尾岐小学校	RC	3	1,449	1980	40	旧	—	—	—	—	—
	旧尾岐小学校食堂	S	1	139	1981	39	旧	—	—	—	—	—
	プール付属室	W	1	33	1972	48	旧	—	—	—	—	—



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 (㎡)	建築 年度	築 年数	耐震安全性			長寿命化判定	
							耐震基準	耐震診断	耐震補強	調査 年度	試験上の 区分
旧本郷第二小学校	校舎	RC	2	924	1965	55	旧	—	—	—	—
	校舎	W	1	28	1965	55	旧	—	—	—	—
	校舎	RC	3	698	1965	55	旧	—	—	—	—
	ポンプ室	S	1	19	1977	43	旧	—	—	—	—
	屋内運動場	S	1	504	1975	45	旧	—	—	—	—
	プール更衣室	S	1	46	1977	43	旧	—	—	—	—
旧会津高田第二中学校	寄宿舎	RC	3	868	1973	47	旧	—	—	—	—
	ボイラー室	CB	1	12	1973	47	旧	—	—	—	—
永井野東川原集会所	永井野東川原集会所	W	1	75	1984	36	新	—	—	—	—
旧旭小学校市川分校	旧旭小学校市川分校	W	1	99	1933	87	旧	—	—	—	—
旧交通安全教育センター管理棟	旧交通安全教育センター管理棟	W	1	79	1993	27	新	—	—	—	—
杉屋集会所	杉屋集会所	W	1	96	1984	36	新	—	—	—	—
永井野中組集会所	永井野中組集会所	W	1	101	不明	不明	旧	—	—	—	—
ねがいの杜公衆トイレ	ねがいの杜公衆トイレ	W	1	8	2004	16	新	—	—	—	改築
瀬戸町ふれあい広場トイレ	瀬戸町ふれあい広場トイレ	W	1	16	2004	16	新	—	—	—	改築
風の子公園公衆トイレ	風の子公園公衆トイレ	W	1	9	1993	27	新	—	—	—	改築
門前町1号駐車場トイレ	門前町1号駐車場トイレ	W	—	21	2008	12	新	—	—	—	改築
門前町2号公園トイレ	門前町2号公園トイレ	W	1	11	2008	12	新	—	—	—	改築
永井野下川原公衆トイレ	永井野下川原公衆トイレ	CB	1	8	1988	32	新	—	—	—	改築
下中川公衆トイレ	下中川公衆トイレ	RC	1	9	1987	33	新	—	—	—	改築
児童遊園地便所（関山）	児童遊園地便所（関山）	FRP	1	4	1980	40	旧	—	—	—	改築
児童遊園地便所（螺良岡）	児童遊園地便所（螺良岡）	FRP	1	2	1985	35	新	—	—	—	改築
児童遊園地便所（大石）	児童遊園地便所（大石）	FRP	1	2	1985	35	新	—	—	—	改築
公衆トイレ（中田観音前）	公衆トイレ（中田観音前）	W	1	22	2009	11	新	—	—	—	改築
公衆便所（伊佐須美神社前）	公衆便所（伊佐須美神社前）	W	1	54	1996	24	新	—	—	—	改築
公衆便所（上町）	公衆便所（上町）	CB	1	9	1977	43	旧	—	—	—	—
高田工業団地第4公園 公衆トイレ	高田工業団地第4公園 公衆トイレ	W	1	6	1995	25	新	—	—	—	改築
文珠院公衆便所	文珠院公衆便所	CB	1	8	1980	40	旧	—	—	—	—
会津高田駅前公衆トイレ	会津高田駅前公衆トイレ	W	1	10	1993	27	新	—	—	—	改築
会津本郷駅前公衆トイレ	会津本郷駅前公衆トイレ	W	1	12	1991	29	新	—	—	—	改築
新鶴駅前公衆トイレ	新鶴駅前公衆トイレ	W	1	13	1996	24	新	—	—	—	改築
川原町公衆トイレ	川原町公衆トイレ	W	1	12	1991	29	新	—	—	—	改築

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、  
W：木造、CB：コンクリートブロック造、FRP：繊維強化プラスチック製



## (2) 構造躯体以外の劣化状況

定期点検報告書（建築基準法 12 条点検結果）を活用、または施設の規模と用途より施設管理者による劣化調査対象施設を抽出した上で劣化状況を調査及び評価し、建物ごとの健全度の判定を行います。

劣化評価を行う場合は、建物の部位を「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」に分類した上で、それぞれ、屋根・屋上、外壁及び内部仕上げは目視により判定を実施、電気設備、機械設備は経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価します。物置や小屋、車庫等の小規模な建物は、建築年度からの経過年数と施設管理者に対する建物の不具合等に係るヒアリングにより判定しています。

各施設及び建物における劣化状況評価の結果は、次のとおりです。

- ・表「建物の躯体の健全性」における延床面積は、解説書付属ソフトの仕様により整数値に丸められて表示されています（ソフトの処理には実数値が使用されています）。

表 3.8 建物の劣化状況評価（行政関連施設）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100 点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
会津美里町役場及び 複合文化施設	庁舎・複合文化施設棟	SRC	2	5,929	2018	2	A	A	A	A	A	100
	車庫棟	S	1	373	2018	2	A	A	A	A	A	100
	駐輪場棟	S	1	13	2018	2	A	A	A	A	A	100
	喫煙棟	S	1	8	2018	2	A	A	A	A	A	100
会津美里町役場 新鶴庁舎	会津美里町役場新鶴庁舎	RC	3	2,947	1997	23	B	C	B	B	B	65
	新鶴庁舎車庫 (A 棟)	S	1	159	1997	23	B	B	B	B	B	75
	新鶴庁舎車庫 (B 棟)	S	1	263	1997	23	A	C	B	B	B	67
会津美里町役場 本郷庁舎	会津美里町役場本郷庁舎	RC	3 (一部 4)	2,998	1994	26	B	A	B	B	B	82
	ふれあいセンター郷の風 (本郷庁舎合築)	RC	2	686	1994	26	B	A	B	B	B	82
	本郷庁舎公衆トイレ	RC	1	18	1994	26	B	B	B	B	B	75
	本郷庁舎車庫	S	1	466	1994	26	C	C	B	B	B	62
消防屯所 (第 1 分団)	消防車庫兼屯所 (1-1-2・3)	W	2	99	2011	9	A	A	A	A	A	100
	消防屯所 (1-1-1)	W	1	32	1995	25	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-1-4)	W	1	30	1995	25	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-1-5・6)	W	1	36	2002	18	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-1-7・8)	W	1	30	1998	22	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-1-9)	W	1	20	1988	32	C	C	C	C	C	40
消防屯所 (第 2 分団)	消防屯所 (1-2-1)	W	1	20	1992	28	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-2-2)	W	1	20	1993	27	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-2-3)	W	1	20	1996	24	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-2-4)	W	1	20	1998	22	B	B	B	B	B	75
	消防屯所 (1-2-5)	W	1	34	1981	39	C	C	C	C	C	40
	消防屯所 (1-2-6)	W	1	19	1963	57	C	C	C	C	C	40
	消防屯所 (1-2-7)	W	1	17	1984	36	C	C	C	C	C	40
	消防屯所 (1-2-8)	W	1	20	1985	35	C	C	C	C	C	40
	消防屯所 (1-2 本部)	W	2	51	不明	不明	C	C	C	C	C	40

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-1）	W	1	20	2003	17	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-3-2）	W	1	20	1989	31	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-3-3）	W	1	20	2000	20	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-3-4）	W	1	60	1991	29	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1985	35	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1964	56	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-3-6）（袖山）	W	1	20	1987	33	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-3-6）（寺入）	W	1	20	1999	21	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-3-7）	W	1	35	1983	37	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-3-8）	W	1	15	1984	36	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-1）	W	1	29	1995	25	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-4-10）	W	1	16	1963	57	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-4-2）	W	1	20	1999	21	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-4-3）	W	1	17	1985	35	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-4-4）	W	1	20	1986	34	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-4-5）（藤田）	W	1	16	2009	11	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-4-5）（沖ノ館）	W	1	9	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-4-6）	W	1	16	2009	11	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-4-7）	W	1	35	1997	23	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-4-8）	W	1	20	1997	23	B	B	B	B	B	75
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-1）	W	1	10	1996	24	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-5-2）	W	1	50	1994	26	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-5-3）	W	1	40	1985	35	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-5-4）	W	1	20	1992	28	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-5-5）	W	1	23	1987	33	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-1）	W	1	56	2018	2	A	A	A	A	A	100
	消防屯所（1-6-2）	W	1	19	1991	29	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-6-3）	W	1	20	1988	32	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-6-4）	W	1	35	1988	32	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-6-5）	W	1	16	1986	34	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-1）	W	1	20	1989	31	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（1-7-2・3）	W	1	59	1991	29	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-7-4）	W	1	20	2001	19	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（1-7-5）	W	1	19	1978	42	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-2）	W	2	20	1984	36	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-1-3）	W	2	55	1987	33	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-1-4）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-1-5）	W	2	19	1975	45	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-1-6）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-2-1）	W	1	20	1972	48	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-2-4）	W	1	17	2011	9	A	A	A	A	A	100
	消防屯所（2-2 本部）	W	2	80	2001	19	B	B	B	B	B	75

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-1）	SRC	1	60	1996	24	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（2-3-2）	W	2	20	1980	40	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-3-3）	W	2	20	1970	50	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-3-4）	W	2	20	1981	39	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-3-5）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-3-6）	W	2	20	1972	48	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-1）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-2）	W	2	52	1988	32	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-3）	W	2	20	1969	51	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-4）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-5）（入宗）	W	2	20	1971	49	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（2-4-5）（馬越）	W	2	20	1985	35	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-1）	W	1	75	2008	12	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（3-1-1）（ポンプ格納庫）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-2）	W	1	33	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-3）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-4）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-5）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-6）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-1-7）	S	1	13	2004	16	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（3-2-1）	W	1	10	2006	14	B	B	B	B	B	75
	消防屯所（3-2-2）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-3）	W	2	33	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-4）	W	2	58	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-5）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-6）	W	1	5	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-7）	W	1	29	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-8）（松坂）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-8）（仏沢）	W	1	6	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-2-8）（上平）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-1）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-2）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-3）	S	2	68	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-4）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-5）	W	1	15	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-6）	W	1	30	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	消防屯所（3-3-7）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40
水防倉庫（高田地域）	水防倉庫（高田地域）	S	1	33	1998	22	B	B	B	B	B	75
水防倉庫（本郷地域）	水防倉庫（本郷地域）	S	1	72	1996	24	B	B	B	B	B	75
高田除雪機械格納庫	除雪機械格納庫	S	1	911	1994	26	C	C	B	B	B	62
本郷サブセンター	管理棟	S	1	96	不明	不明	C	C	B	B	B	62
	車庫	S	1	210	不明	不明	C	C	B	B	B	62
新鶴サブセンター	管理事務所	S	1	96	不明	不明	C	C	B	B	B	62
	車庫	S	1	226	不明	不明	C	C	B	B	B	62
	格納庫（ロータリー）	S	1	41	不明	不明	C	C	B	B	B	62

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.9 建物の劣化状況評価（子育て支援施設）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
本郷こども園	本郷こども園 幼児部	SRC	1	888	1981	39	C	C	C	B	B	49
	本郷こども園 乳児部	RC	1	946	1999	21	B	B	B	B	B	75
新鶴こども園	新鶴こども園 幼児部（2F：民俗資料館）	RC	2	835	1967	53	B	C	C	B	B	52
	新鶴こども園 乳児部	W	1	886	2005	15	B	C	B	B	B	65
旧さくら保育所	旧さくら保育所	SRC	1	641	1986	34	B	B	B	B	B	75
子育て支援センター	子育て支援センター	RC	1	498	1979	41	C	C	C	B	B	49
高田児童館	高田児童館	W	2	196	1994	26	B	B	B	B	B	75
高田児童クラブ館	高田児童クラブ館	S	1	146	2008	12	B	B	B	B	B	75
宮川児童クラブ館	宮川児童クラブ館	W	1	143	2011	9	B	B	B	B	B	75

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.10 建物の劣化状況評価（社会教育系施設）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館本館	W	1	253	1993	27	B	B	B	B	B	75
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫①	S	1	113	1967	53	C	C	C	C	C	40
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫②	W	1	33	1963	57	C	C	C	C	C	40
	会津美里町農業体験学習館 農業用機材倉庫③	CB	1	3	1967	53	C	C	C	C	C	40
	高田生涯学習センター 赤沢分館	RC	2	366	1979	41	C	C	C	C	C	40
宮川生涯学習センター	宮川生涯学習センター	RC	2	370	1980	40	B	B	B	B	B	75
宮川生涯学習センター 旭分館	宮川生涯学習センター旭分館	RC	2	366	1979	41	C	C	C	C	C	40
宮川生涯学習センター 東尾岐分館	宮川生涯学習センター 東尾岐分館	RC	2	366	1983	37	C	C	C	C	C	40
宮川生涯学習センター 藤川分館	宮川生涯学習センター藤川分館	SRC	2	737	1980	40	C	C	C	C	C	40
宮川生涯学習センター 尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館	S	1	267	1976	44	C	C	C	C	C	40
	宮川生涯学習センター尾岐分館	W	1	45	1989	31	C	C	C	C	C	40
	宮川生涯学習センター尾岐分館増築	W	1	10	1989	31	C	C	C	C	C	40
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター	RC	2	968	1982	38	C	C	C	C	C	40
	本郷生涯学習センター自転車置場	S	-	17	1985	35	C	C	C	C	C	40
	本郷生涯学習センター物置	W	1	12	1986	34	C	C	C	C	C	40
新鶴生涯学習センター	新鶴生涯学習センター（旧構造改善センター棟）	RC	1	903	1988	32	B	D	B	B	B	56
	新鶴生涯学習センター（旧公民館棟）	S	1	794	1988	32	A	A	B	B	B	84
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館	RC	2(3)	1,829	1971	49	C	C	C	C	C	40
	旧会津美里町公民館機械室	S	-	30	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	旧会津美里町公民館車庫	S	-	30	1980	40	C	C	C	C	C	40
	旧会津美里町公民館分館（図書館）	W	2	290	不明	不明	C	C	C	C	C	40
	旧会津美里町公民館分館倉庫	W	-	73	不明	不明	C	C	C	C	C	40

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.11 建物の劣化状況評価（スポーツ・レクリエーション施設）

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
高田体育館	高田体育館	RC	2	2,319	1983	37	B	D	B	B	B	56	
	高田体育館車庫兼物置	W	1	50	1985	35	B	B	B	B	B	75	
本郷体育館	本郷体育館	RC	2	1,678	1978	42	C	D	B	B	B	53	
本郷第二体育館	本郷第二体育館	RC	1	1,178	1990	30	C	C	C	B	B	49	
新鶴体育館	新鶴体育館	SRC	2	1,340	1980	40	A	A	B	A	B	88	
二本柳運動場	二本柳運動場管理棟	W	1	9	1979	41	B	D	B	B	B	56	
	二本柳運動場公衆便所	CB	1	55	2010	10	B	B	A	A	A	91	
本郷運動場	本郷運動場物置	W	1	14	1982	38	C	C	C	C	C	40	
	本郷運動場便所	W	1	17	1981	39	C	C	C	C	C	40	
吹上総合運動場	吹上総合運動場トイレ	RC	-	14	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
	吹上総合運動場器具庫	RC	-	24	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
	吹上総合運動場電気設備棟	W	1	18	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
宮川庭球場	宮川庭球場管理棟	CB	1	53	1975	45	B	D	B	B	B	56	
小山スキー場	小山スキー場休憩所	CB	1	283	1985	35	B	D	B	B	B	56	
	小山スキー場管理棟	S	1	9	1973	47	C	C	C	C	C	40	
高田生涯学習センター赤沢体育場	高田生涯学習センター赤沢体育場	S	-	518	1979	41	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター旭体育場	宮川生涯学習センター旭体育場	SRC	1	621	1984	36	B	B	B	B	B	75	
	宮川生涯学習センター旭体育場倉庫	S	1	41	1984	36	B	B	B	B	B	75	
宮川生涯学習センター東尾岐体育場	宮川生涯学習センター東尾岐体育場	S	1	625	1991	29	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター藤川体育場	宮川生涯学習センター藤川体育場	S	-	467	1972	48	C	C	C	C	C	40	
	宮川生涯学習センター藤川体育場便所	W	-	6	1975	45	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター尾岐体育場	宮川生涯学習センター尾岐体育場	S	-	600	1985	35	C	C	C	C	C	40	
	宮川生涯学習センター尾岐体育場倉庫	S	-	41	1984	36	C	C	C	C	C	40	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園バンガロー1	W	1	54	1993	27	B	D	B	B	B	56	
	ふれあいの森公園バンガロー2	W	1	54	1993	27	B	D	B	B	B	56	
	ふれあいの森公園ログトイレ	W	1	20	1993	27	B	D	B	B	B	56	
	ふれあいの森公園管理棟	W	1	176	1993	27	B	D	B	B	B	56	
	ふれあいの森公園炊事棟	W	1	34	1993	27	B	D	B	B	B	56	
	ふれあいの森公園倉庫	RC	-	96	1993	27	B	A	B	B	B	82	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟	S	1	235	1997	23	B	B	B	B	B	75	
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 1	S	1	14	1997	23	B	B	B	B	B	75	
	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 2	S	1	21	2001	19	B	B	B	B	B	75	
	せせらぎ緑地公園管理棟倉庫	S	1	40	1999	21	B	B	A	A	A	91	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園バンガロー棟前トイレ	W	1	18	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園ポンプ室棟	RC	1	9	1987	33	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（バンガロー棟）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（管理棟隣）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園屋外炊飯場（多目的広場）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園蓋沼遊歩道入口トイレ	CB	1	21	1985	35	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園管理棟前トイレ	CB	1	21	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）	W	1	65	1987	33	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園山ログハウス（大）前トイレ	W	1	18	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園山ログハウス（南）	W	1	33	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園山ログハウス（北）	W	1	25	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園山小屋（南）	W	1	19	1986	34	B	C	B	B	B	65	
	蓋沼森林公園山小屋（北）	W	1	19	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園森林生態学習舎	W	1	220	1988	32	C	B	B	B	B	72	
	蓋沼森林公園東屋（蓋沼入口）	W	1	12	1985	35	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園東屋（管理棟駐車場）	W	1	12	1987	33	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園東屋（古湯沼）	W	1	12	1985	35	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園東屋（多目的広場）	W	1	12	1986	34	B	B	B	B	B	75	
	蓋沼森林公園東屋（台東区の森）	W	1	12	1986	34	B	B	B	B	B	75	

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
雀林観光休憩所	雀林観光休憩所	W	1	33	2015	5	B	B	A	A	A	91
白鳳山公園	白鳳山公園管理棟（羽黒山入口）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園受水槽施設	RC	1	11	1981	39	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	65	1982	38	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園東屋（御茶屋場）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園東屋（二の丸）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園便所（観音山）	CB	1	13	2002	18	B	B	A	A	A	91
	白鳳山公園便所（源平沼）	W	1	11	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園便所（御茶屋場）	CB	1	13	1984	36	C	C	C	C	C	40
	白鳳山公園便所（三の丸）	W	1	9	2002	18	B	B	A	A	A	91
	白鳳山公園便所（二の丸）	CB	1	13	1984	36	C	C	C	C	C	40
ふるさと観光物産館	ふるさと観光物産館	W	2	140	1995	25	B	B	B	B	B	75
高田インフォメーションセンター	高田インフォメーションセンター	W	1	106	2010	10	A	A	B	B	B	84
本郷インフォメーションセンター	本郷インフォメーションセンター	W	2	193	2004	16	B	B	B	B	B	75
宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	RC	3	1,722	1992	28	B	B	B	B	B	75
温泉施設（新鶴温泉健康センター）	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	RC	1	1,231	1990	30	C	C	B	B	B	62
高田温泉あやめの湯	高田温泉あやめの湯	RC	2	1,079	1994	26	B	D	B	B	B	56

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.12 建物の劣化状況評価（保健・福祉施設）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
会津美里町保健センター	会津美里町保健センター	RC	1	493	1998	22	D	D	B	B	B	51
新鶴高齢者福祉センター	新鶴高齢者福祉センター	RC	1	1,184	1996	24	C	B	B	B	B	72
ふれあいセンター「あやめ荘」	ふれあいセンター「あやめ荘」	RC	2	1,223	1993	27	D	D	B	B	B	51
本郷老人福祉センター	本郷老人福祉センター	RC	1	832	1979	41	D	D	C	C	C	29
デイサービスセンター（新鶴）	デイサービスセンター（新鶴）	RC	1	635	2000	20	B	D	B	B	B	56
デイサービスセンター（本郷複合施設）	デイサービスセンター（本郷複合施設）	SRC	1	788	2000	20	A	A	B	B	B	84

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

表 3.13 建物の劣化状況評価（文化系施設）

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
向羽黒山城跡整備資料室	向羽黒山城跡整備資料室	S	2	262	1963	57	B	D	B	B	B	56	
	向羽黒山城跡整備資料室増築	S	1	15	1974	46	B	D	B	B	B	56	
旧赤沢幼稚園	旧赤沢幼稚園（倉庫）	W	-	20	1990	30	B	B	B	B	B	75	
	旧赤沢幼稚園（文化財収蔵）	RC	1	590	1981	39	B	B	B	B	B	75	
下中川集会所	下中川集会所	W	1	67	1979	41	B	C	B	B	B	65	
	下中川集会所	W	1	89	1998	22	B	B	B	B	B	75	
新用地団地集会所	新用地団地集会所	W	1	69	1992	28	B	B	B	B	B	75	
布才地集会所	布才地集会所	W	1	70	1983	37	B	B	B	B	B	75	
吹上台地区集会所	吹上台地区集会所	W	1	110	2002	18	A	A	B	B	B	84	

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造、CB：コンクリートブロック造



表 3.14 建物の劣化状況評価（その他施設）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
大浜展示場	大浜展示場	RC	1	15	1992	28	B	B	B	B	B	75
発芽胚精米生産施設	発芽胚精米生産施設	S	1	406	2005	15	B	B	B	B	B	75
スピードスプレーアー格納庫	スピードスプレーアー格納庫	CB	1	66	不明	不明	C	C	C	C	C	40
新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	W	1	374	2004	16	B	D	B	B	B	56
東尾岐携帯電話基地局	東尾岐携帯電話基地局	S	1	158	2005	15	B	B	B	B	B	75
農業体験学習農場前作業所	農業体験学習農場前作業所	W	1	53	1999	21	B	A	B	B	B	82
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食共同調理場	S	1	185	1967	53	C	C	C	C	C	40
旧NTT宿舎倉庫	旧NTT宿舎倉庫	W	1	5	1987	33	C	C	C	C	C	40
旧新鶴温泉村民健康センター	旧新鶴温泉村民健康センター	W	1	308	1987	33	C	C	C	C	C	40
旧水野邸	旧水野邸	W	1	170	1948	72	B	B	B	B	B	75
旧赤沢小学校	旧赤沢小学校	RC	3	1,694	1979	41	C	C	C	C	C	40
	倉庫	S	1	17	1981	39	C	C	C	C	C	40
	プール付属室	CB	1	13	1971	49	C	C	C	C	C	40
旧藤川小学校	旧藤川小学校	S	1	932	1968	52	C	C	C	C	C	40
	危険物置場	CB	1	5	1974	46	C	C	C	C	C	40
旧尾岐小学校	旧尾岐小学校	RC	3	1,449	1980	40	C	C	C	C	C	40
	旧尾岐小学校食堂	S	1	139	1981	39	C	C	C	C	C	40
	プール付属室	W	1	33	1972	48	C	C	C	C	C	40
旧本郷第二小学校	校舎	RC	2	924	1965	55	C	C	C	C	C	40
	校舎	W	1	28	1965	55	C	C	C	C	C	40
	校舎	RC	3	698	1965	55	C	C	C	C	C	40
	ポンプ室	S	1	19	1977	43	C	C	C	C	C	40
	屋内運動場	S	1	504	1975	45	C	C	C	C	C	40
	プール更衣室	S	1	46	1977	43	C	C	C	C	C	40
旧会津高田第二中学校	寄宿舎	RC	3	868	1973	47	C	C	C	C	C	40
	ボイラー室	CB	1	12	1973	47	C	C	C	C	C	40
永井野東川原集会所	永井野東川原集会所	W	1	75	1984	36	B	B	B	B	B	75
旧旭小学校市川分校	旧旭小学校市川分校	W	1	99	1933	87	B	D	B	B	B	56
旧交通安全教育センター管理棟	旧交通安全教育センター管理棟	W	1	79	1993	27	B	B	B	B	B	75
杉屋集会所	杉屋集会所	W	1	96	1984	36	B	B	B	B	B	75
永井野中組集会所	永井野中組集会所	W	1	101	不明	不明	B	B	B	B	B	75
ねがいの杜公衆トイレ	ねがいの杜公衆トイレ	W	1	8	2004	16	B	A	B	B	B	82
瀬戸町ふれあい広場トイレ	瀬戸町ふれあい広場トイレ	W	1	16	2004	16	A	A	B	B	B	84
風の子公園公衆トイレ	風の子公園公衆トイレ	W	1	9	1993	27	B	B	B	B	B	75
門前町1号駐車場トイレ	門前町1号駐車場トイレ	W	-	21	2008	12	A	A	A	B	B	94
門前町2号公園トイレ	門前町2号公園トイレ	W	1	11	2008	12	A	A	A	B	B	94
永井野下川原公衆トイレ	永井野下川原公衆トイレ	CB	1	8	1988	32	B	C	B	B	B	65
下中川公衆トイレ	下中川公衆トイレ	RC	1	9	1987	33	B	B	B	B	B	75
児童遊園地便所（関山）	児童遊園地便所（関山）	FRP	1	4	1980	40	C	C	C	C	C	40
児童遊園地便所（螺良岡）	児童遊園地便所（螺良岡）	FRP	1	2	1985	35	B	B	B	B	B	75
児童遊園地便所（大石）	児童遊園地便所（大石）	FRP	1	2	1985	35	B	B	B	B	B	75
公衆トイレ（中田観音前）	公衆トイレ（中田観音前）	W	1	22	2009	11	B	B	A	A	A	91
公衆便所（伊佐須美神社前）	公衆便所（伊佐須美神社前）	W	1	54	1996	24	B	B	B	B	B	75
公衆便所（上町）	公衆便所（上町）	CB	1	9	1977	43	C	C	C	C	C	40
高田工業団地第4公園公衆トイレ	高田工業団地第4公園公衆トイレ	W	1	6	1995	25	B	B	B	B	B	75
文珠院公衆便所	文珠院公衆便所	CB	1	8	1980	40	C	C	C	C	C	40
会津高田駅前公衆トイレ	会津高田駅前公衆トイレ	W	1	10	1993	27	B	B	B	B	B	75
会津本郷駅前公衆トイレ	会津本郷駅前公衆トイレ	W	1	12	1991	29	B	B	B	B	B	75
新鶴駅前公衆トイレ	新鶴駅前公衆トイレ	W	1	13	1996	24	B	B	B	B	B	75
川原町公衆トイレ	川原町公衆トイレ	W	1	12	1991	29	B	B	B	B	B	75

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、  
W：木造、CB：コンクリートブロック造、FRP：繊維強化プラスチック製

## 4. 公共施設の改修等の基本的な方針

### (1) 公共施設等総合管理計画による基本的な考え方

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として、次に示す3つの視点により総合的かつ計画的な管理を推進しています。

#### ① 供給量の適正化を推進します

将来の人口動向や財政状況を踏まえ、施設総量（延床面積）の縮減を図り、公共施設のコンパクト化（統合、廃止及び取壊し等）及び、維持継続する施設の長寿命化を推進し、「供給量の適正化」を推進します。

#### ② 既存施設の有効活用を図ります

既存施設は、老朽化の状況や利用実態及び需要の見通しを踏まえ、今後も継続していく必要がある施設については、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、「既存施設の有効活用」を図っていきます。

#### ③ 効率的な管理・運営を推進します

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、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、「効率的な管理・運営」を推進します。

図 4.1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

資料 会津美里町公共施設等総合管理計画（平成 27 年 3 月 会津美里町）

更に、本町が保有するあらゆる建築物系公共施設の基本的な方針としては、総合的かつ計画的な管理の推進に向けた、公共施設マネジメントに資するための3つの視点から、次に掲げる供給・品質・財務に関する方針が示されています。

#### ■供給に関する方針

- 機能の複合化等による効率的な施設配置  
周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や統合等により、効率的な施設配置及びニーズの変化への対応を図ります。
- 施設総量の適正化  
住民ニーズ、関連計画や政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口の推移や財政状況を勘案し、施設総量（延床面積）の縮減を図ります。

#### ■品質に関する方針

- 予防保全の推進  
日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や小規模改修の実施により予防保全に努めます。
- 計画的な長寿命化の推進  
建築後30年以上経過した施設については大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

#### ■財務に関する方針

- 長期的費用の縮減と平準化  
大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。
- 維持管理費用の適正化  
現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。
- 民間活力の導入  
PPP※<sup>1</sup>やPFI※<sup>2</sup>などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

図 4.2 供給・品質・財務に関する方針（総合管理計画）

※1 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれます。

※2 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいいます。

総合管理計画で示された公共施設の将来方針においては、総合管理計画策定時から今日までに実現できた方針、実現に向けて継続中の方針、社会的背景等により方向性が変化した施設や建物の方針があります。

本計画策定にあたっては個別施設計画としての観点からも、総合管理計画や各施設の現状、及び上記３つの視点を踏まえ、改めて建物ごとの利活用方針について検討を重ねました。

## （２）公共施設長寿命化・維持管理に関する基本方針

総合管理計画における公共施設等に関する方針を踏まえ、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とおりに定めます。

### 1. 計画的保全による長寿命化の推進

- ・ 建物の長寿命化を図り、可能な限り建物を長期間使えるように適切に維持管理します。また、老朽化が進んで改修による活用が見込めない施設は、適正規模や適正配置を検討のうえ、必要に応じ、改築または解体等の措置を計画的に進めます。
- ・ 防犯・防災対策、バリアフリー化等の社会的要請に応えつつ、利用者の安全性や、快適性など質的に保たれた施設環境の整備を推進します。

### 2. 地域活動に根差した施設の活用

- ・ 地域住民の文化、スポーツ、協働活動、防災拠点として中心的な役割を担う施設として公共施設を位置付け、会津美里町役場及び複合文化施設を中心として、小中学校や生涯学習センター、公園・体育館等との連携による施設の活用を推進します。

### 3. 施設保有量の最適化

- ・ 将来の人口総数や施設の地域分布状況を踏まえて、同類施設における規模の適正化や地域偏在性について分析・検討します。
- ・ 空き施設や空き部屋が生じるなど施設利用上の空洞化が発生した場合は、庁内横断的に利活用を模索することで、複合的かつ効率的な利用を推進します。

### 4. 計画的な保全による財政負担の軽減

- ・ 計画的に点検や改修を実施し、修繕の優先順位に配慮した計画的な保全により、建設費の平準化及びライフサイクルコストの縮減を行い、財政負担の軽減を図ります。

### 5. 環境に配慮した施設維持管理の実施

- ・ 外壁の断熱効果を高める改修や再生可能エネルギーの利用推進を図ることで、施設の省エネルギー化を推進します。また、解体時には法を順守したアスベストの飛散対策や施工時の騒音対策を講ずるなど、周辺環境への配慮も行います。

図 4.3 公共施設の維持管理に関する基本方針

### (3) 建物の目標使用年数、改修周期の設定

日本建築学会によると、建築物の望ましい目標耐用年数が下記のとおりに示されており、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の目標耐用年数は、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。

表 4.1 建築物全体の望ましい目標耐用年数の考え方

Y <sub>0</sub> ：建築物全体の望ましい目標耐用年数の級								
用途	構造 種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			コンクリートブロック ・れんが造	木造
		高品質の 場合	普通品質の 場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校 官庁		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
店舗 旅館 ホテル		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
工場		Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上

等級 (Y <sub>0</sub> )	目標耐用年数
Y <sub>0</sub> 100	80～120 年
Y <sub>0</sub> 60	50～80 年
Y <sub>0</sub> 40	30～50 年
Y <sub>0</sub> 25	20～30 年

※鉄筋コンクリート造における高品質、普通品質の判定は、耐久性の高低を基準とします。

※鉄骨造における高品質、普通品質の判定は、骨格材の肉厚（t 値）を基準とします。

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）

上記より、学校官庁の用途に代表される公共施設では Y<sub>0</sub> は 60 以上が望ましく、目標とする耐用年数は最長 80 年となります。これを参考に、本町の公共施設における目標使用年数や長寿命化を図るための改修等周期を下表のとおりに設定します。

表 4.2 本町の公共施設における改修等の周期及び目標使用年数

構造	目標使用年数	改修等周期	
		大規模改造	長寿命化改修
鉄筋コンクリート造 鉄骨造 木造	80 年	築 20 年目 築 60 年目	築 40 年目

#### (4) 施設整備の水準等

本町の対象施設における施設整備の水準には、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時の状態に近づけられるよう回復することを目的として、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に対応できるよう、維持・更新に努めます。

表 4.3 施設整備水準

	部位・設備区分	大規模改造の 対象	長寿命化改修 の対象	主な工事内容
		建築後 20年目・60年目	建築後 40年目	
建築	構造躯体（RC造・SRC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
社会的 要請		●	●	バリアフリー化 防犯・防災対策 省エネルギー対策 エアコン導入 等

大規模改造の対象、長寿命化改修の対象 凡例：● 対象とする修繕箇所

## （５）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、劣化や破損等による不具合が生じた際に突発的に修繕等を行う「事後保全」だけではなく、不具合や故障、それに伴う事故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は、中長期的なトータルコストを平準化す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、躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。

定期点検は、建築基準法や消防法に基づく法定点検を、有資格者による専門的な知見から実施します。

職員が日常的に点検を実施し評価する場合は、本計画策定時に使用した「劣化状況調査マニュアル 現地調査編」を用いて調査した上で、「劣化状況調査マニュアル 劣化度評価編」を活用します。調査結果については、点検の結果を写真帳や劣化状況調査票に反映した上で、劣化度評価シートにて劣化状況を評価し「予防保全」に活用します。

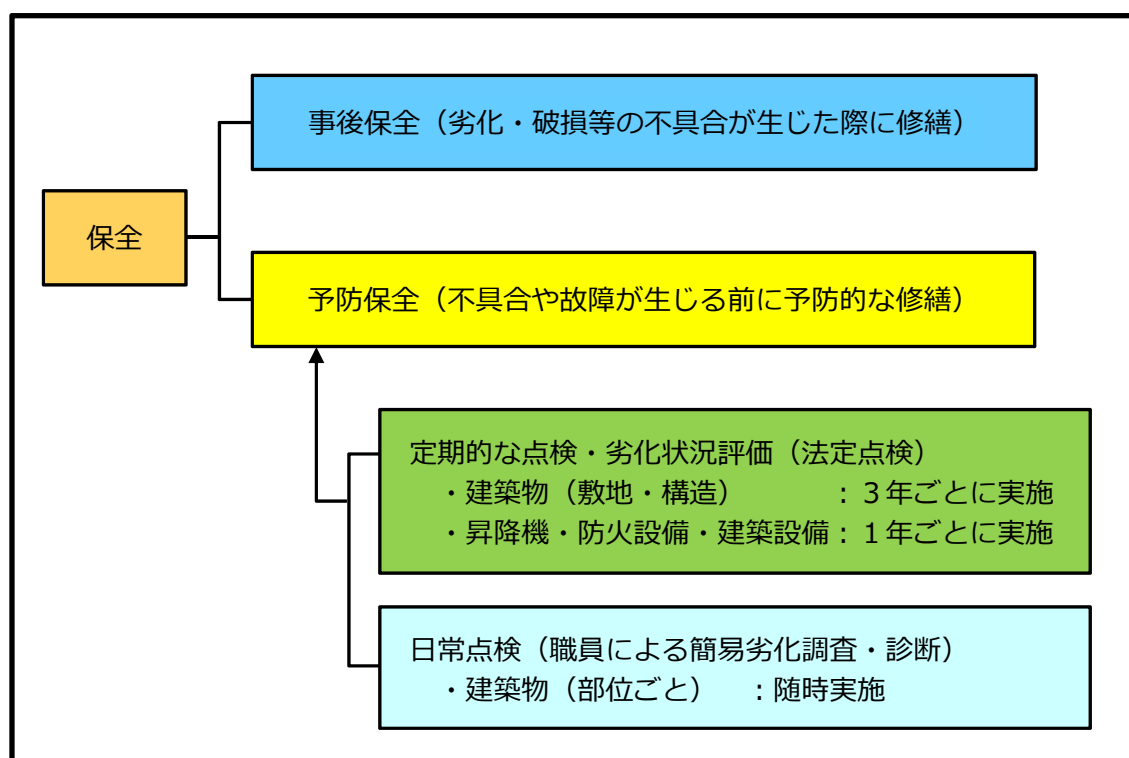


図 4.4 保全・点検の方針



## 5. 実施計画（整備計画）の策定

### （1）実施計画の考え方（改修等の優先順位付けと整備計画）

建物の改修計画を現実的なものとし、維持・更新コストの平準化を図るため、改修等の優先順位を検討します。実施計画（今後 10 年間の整備計画）の考え方は次のとおりです。

表 5.1 本町における実施計画の考え方

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 長寿命化改修、大規模改造、部位修繕の単価は、長寿命化型の将来コスト算出方法と同様とします。</li><li>② 大規模改造や長寿命化改修の修繕積み残し処理は、本町の財政事情や予算化状況を踏まえると現実的ではないため、現状では考慮しません。</li><li>③ 劣化が進行している部位（劣化状況評価が C または D）に係る修繕を、実施計画の期間内に優先的に実施します。</li><li>④ 部位修繕は、実施計画期間以降の直近の大規模改造または長寿命化改修の 10 年前に、単年度のうちに実施することを前提として費用を計上します。</li><li>⑤ 部位修繕が実施計画の期間内に含まれない場合で大規模改造または長寿命化改修の周期が実施計画の期間内に該当する場合は、大規模改造または長寿命化改修を計画期間内に実施するものとして費用を計上します。</li><li>⑥ 最後に、公共施設の統廃合等の計画や実際の予算化状況等を考慮した上で、実施年度や費用を調整します。</li></ul> |
|--|

なお、劣化状況評価がCまたはD評価となっている部位は、今後10年間のうちに修繕すべき部位として、また、健全度の点数が低いほど優先的に修繕すべき建物として位置付けられます。下表は、改修等の優先順位が高い順（健全度の低い順）に並べたものです。

表 5.2 建物一覧表（健全度順）

建物基本情報							劣化状況評価					
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
本郷老人福祉センター	本郷老人福祉センター	RC	1	832	1979	41	D	D	C	C	C	29
消防屯所（第1分団）	消防屯所（1-1-9）	W	1	20	1988	32	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-5）	W	1	34	1981	39	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-6）	W	1	19	1963	57	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-7）	W	1	17	1984	36	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-8）	W	1	20	1985	35	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2 本部）	W	2	51	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-2）	W	1	20	1989	31	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1985	35	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-5）	W	1	9	1964	56	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-6）（袖山）	W	1	20	1987	33	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-7）	W	1	35	1983	37	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-8）	W	1	15	1984	36	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-10）	W	1	16	1963	57	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-3）	W	1	17	1985	35	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-4）	W	1	20	1986	34	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-5）（沖ノ鎧）	W	1	9	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-3）	W	1	40	1985	35	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-5）	W	1	23	1987	33	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-3）	W	1	20	1988	32	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-4）	W	1	35	1988	32	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-5）	W	1	16	1986	34	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-1）	W	1	20	1989	31	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-5）	W	1	19	1978	42	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-2）	W	2	20	1984	36	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-3）	W	2	55	1987	33	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-4）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-5）	W	2	19	1975	45	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-1-6）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-2-1）	W	1	20	1972	48	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-2）	W	2	20	1980	40	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-3）	W	2	20	1970	50	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-4）	W	2	20	1981	39	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-5）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-6）	W	2	20	1972	48	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-1）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-2）	W	2	52	1988	32	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-3）	W	2	20	1969	51	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-4）	W	2	20	不明	不明	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-5）（入京）	W	2	20	1971	49	C	C	C	C	C	40
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-4-5）（馬越）	W	2	20	1985	35	C	C	C	C	C	40

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-1）（ポンプ格納庫）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-2）	W	1	33	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-3）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-4）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-5）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-6）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-2）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-3）	W	2	33	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-4）	W	2	58	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-5）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-6）	W	1	5	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-7）	W	1	29	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-8）（松坂）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-8）（仏沢）	W	1	6	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-2-8）（上平）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-1）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-2）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-3）	S	2	68	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-4）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-5）	W	1	15	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-6）	W	1	30	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
消防屯所（第11分団）	消防屯所（3-3-7）	W	1	10	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫①	S	1	113	1967	53	C	C	C	C	C	40	
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫②	W	1	33	1963	57	C	C	C	C	C	40	
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫③	CB	1	3	1967	53	C	C	C	C	C	40	
高田生涯学習センター赤沢分館	高田生涯学習センター赤沢分館	RC	2	366	1979	41	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター旭分館	宮川生涯学習センター旭分館	RC	2	366	1979	41	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター東尾岐分館	宮川生涯学習センター東尾岐分館	RC	2	366	1983	37	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター藤川分館	宮川生涯学習センター藤川分館	SRC	2	737	1980	40	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館	S	1	267	1976	44	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館	W	1	45	1989	31	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター尾岐分館	宮川生涯学習センター尾岐分館増築	W	1	10	1989	31	C	C	C	C	C	40	
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター	RC	2	968	1982	38	C	C	C	C	C	40	
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター自転車置場	S	-	17	1985	35	C	C	C	C	C	40	
本郷生涯学習センター	本郷生涯学習センター物置	W	1	12	1986	34	C	C	C	C	C	40	
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館	RC	2(3)	1,829	1971	49	C	C	C	C	C	40	
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館機械室	S	-	30	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館車庫	S	-	30	1980	40	C	C	C	C	C	40	
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館分館（図書館）	W	2	290	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
旧会津美里町公民館	旧会津美里町公民館分館倉庫	W	-	73	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
本郷運動場	本郷運動場物置	W	1	14	1982	38	C	C	C	C	C	40	
本郷運動場	本郷運動場便所	W	1	17	1981	39	C	C	C	C	C	40	
小山スキー場	小山スキー場管理棟	S	1	9	1973	47	C	C	C	C	C	40	
高田生涯学習センター赤沢体育場	高田生涯学習センター赤沢体育場	S	-	518	1979	41	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター東尾岐体育場	宮川生涯学習センター東尾岐体育場	S	1	625	1991	29	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター藤川体育場	宮川生涯学習センター藤川体育場	S	-	467	1972	48	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター藤川体育場	宮川生涯学習センター藤川体育場便所	W	-	6	1975	45	C	C	C	C	C	40	

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
宮川生涯学習センター尾岐体育場	宮川生涯学習センター尾岐体育場	S	-	600	1985	35	C	C	C	C	C	40	
宮川生涯学習センター尾岐体育場	宮川生涯学習センター尾岐体育場倉庫	S	-	41	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園管理棟（羽黒山入口）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園受水槽施設	RC	1	11	1981	39	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	65	1982	38	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園東屋（観音山）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園東屋（御茶屋場）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園東屋（二の丸）	W	1	4	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園便所（源平沼）	W	1	11	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園便所（御茶屋場）	CB	1	13	1984	36	C	C	C	C	C	40	
白鳳山公園	白鳳山公園便所（二の丸）	CB	1	13	1984	36	C	C	C	C	C	40	
スピードスプレーアー格納庫	スピードスプレーアー格納庫	CB	1	66	不明	不明	C	C	C	C	C	40	
旧新鶴学校給食センター	旧新鶴学校給食共同調理場	S	1	185	1967	53	C	C	C	C	C	40	
旧NTT宿舍倉庫	旧NTT宿舍倉庫	W	1	5	1987	33	C	C	C	C	C	40	
旧新鶴温泉村民健康センター	旧新鶴温泉村民健康センター	W	1	308	1987	33	C	C	C	C	C	40	
旧赤沢小学校	旧赤沢小学校	RC	3	1,694	1979	41	C	C	C	C	C	40	
旧赤沢小学校	倉庫	S	1	17	1981	39	C	C	C	C	C	40	
旧赤沢小学校	プール付属室	CB	1	13	1971	49	C	C	C	C	C	40	
旧藤川小学校	旧藤川小学校	S	1	932	1968	52	C	C	C	C	C	40	
旧藤川小学校	危険物置場	CB	1	5	1974	46	C	C	C	C	C	40	
旧尾岐小学校	旧尾岐小学校	RC	3	1,449	1980	40	C	C	C	C	C	40	
旧尾岐小学校	旧尾岐小学校食堂	S	1	139	1981	39	C	C	C	C	C	40	
旧尾岐小学校	プール付属室	W	1	33	1972	48	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	校舎	RC	2	924	1965	55	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	校舎	W	1	28	1965	55	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	校舎	RC	3	698	1965	55	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	ポンプ室	S	1	19	1977	43	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	屋内運動場	S	1	504	1975	45	C	C	C	C	C	40	
旧本郷第二小学校	プール更衣室	S	1	46	1977	43	C	C	C	C	C	40	
旧会津高田第二中学校	寄宿舎	RC	3	868	1973	47	C	C	C	C	C	40	
旧会津高田第二中学校	ボイラー室	CB	1	12	1973	47	C	C	C	C	C	40	
児童遊園地便所（関山）	児童遊園地便所（関山）	FRP	1	4	1980	40	C	C	C	C	C	40	
公衆便所（上町）	公衆便所（上町）	CB	1	9	1977	43	C	C	C	C	C	40	
文珠院公衆便所	文珠院公衆便所	CB	1	8	1980	40	C	C	C	C	C	40	
本郷こども園	本郷こども園 幼児部	SRC	1	888	1981	39	C	C	C	B	B	49	
子育て支援センター	子育て支援センター	RC	1	498	1979	41	C	C	C	B	B	49	
本郷第二体育館	本郷第二体育館	RC	1	1,178	1990	30	C	C	C	B	B	49	
会津美里町保健センター	会津美里町保健センター	RC	1	493	1998	22	D	D	B	B	B	51	
ふれあいセンター「あやめ荘」	ふれあいセンター「あやめ荘」	RC	2	1,223	1993	27	D	D	B	B	B	51	
新鶴こども園	新鶴こども園 幼児部（2F：民俗資料館）	RC	2	835	1967	53	B	C	C	B	B	52	
本郷体育館	本郷体育館	RC	2	1,678	1978	42	C	D	B	B	B	53	
新鶴生涯学習センター	新鶴生涯学習センター（旧構造改善センター棟）	RC	1	903	1988	32	B	D	B	B	B	56	
高田体育館	高田体育館	RC	2	2,319	1983	37	B	D	B	B	B	56	
二本柳運動場	二本柳運動場管理棟	W	1	9	1979	41	B	D	B	B	B	56	
吹上総合運動場	吹上総合運動場トイレ	RC	-	14	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
吹上総合運動場	吹上総合運動場器具庫	RC	-	24	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
吹上総合運動場	吹上総合運動場電気設備棟	W	1	18	不明	不明	B	D	B	B	B	56	
宮川庭球場	宮川庭球場管理棟	CB	1	53	1975	45	B	D	B	B	B	56	
小山スキー場	小山スキー場休憩所	CB	1	283	1985	35	B	D	B	B	B	56	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園バンガロー 1	W	1	54	1993	27	B	D	B	B	B	56	

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園バンガロー2	W	1	54	1993	27	B	D	B	B	B	56	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園ログトイレ	W	1	20	1993	27	B	D	B	B	B	56	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園管理棟	W	1	176	1993	27	B	D	B	B	B	56	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園炊事棟	W	1	34	1993	27	B	D	B	B	B	56	
高田温泉あやめの湯	高田温泉あやめの湯	RC	2	1,079	1994	26	B	D	B	B	B	56	
デイサービスセンター（新鶴）	デイサービスセンター（新鶴）	RC	1	635	2000	20	B	D	B	B	B	56	
向羽黒山城跡整備資料室	向羽黒山城跡整備資料室	S	2	262	1963	57	B	D	B	B	B	56	
向羽黒山城跡整備資料室	向羽黒山城跡整備資料室増築	S	1	15	1974	46	B	D	B	B	B	56	
新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	W	1	374	2004	16	B	D	B	B	B	56	
旧旭小学校市川分校	旧旭小学校市川分校	W	1	99	1933	87	B	D	B	B	B	56	
会津美里町役場 本郷庁舎	本郷庁舎車庫	S	1	466	1994	26	C	C	B	B	B	62	
高田除雪機械格納庫	除雪機械格納庫	S	1	911	1994	26	C	C	B	B	B	62	
本郷サブセンター	管理棟	S	1	96	不明	不明	C	C	B	B	B	62	
本郷サブセンター	車庫	S	1	210	不明	不明	C	C	B	B	B	62	
新鶴サブセンター	管理事務所	S	1	96	不明	不明	C	C	B	B	B	62	
新鶴サブセンター	車庫	S	1	226	不明	不明	C	C	B	B	B	62	
新鶴サブセンター	格納庫（ロータリー）	S	1	41	不明	不明	C	C	B	B	B	62	
温泉施設（新鶴温泉健康センター）	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	RC	1	1,231	1990	30	C	C	B	B	B	62	
会津美里町役場 新鶴庁舎	会津美里町役場新鶴庁舎	RC	3	2,947	1997	23	B	C	B	B	B	65	
新鶴こども園	新鶴こども園 乳児部	W	1	886	2005	15	B	C	B	B	B	65	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山小屋（南）	W	1	19	1986	34	B	C	B	B	B	65	
下中川集会所	下中川集会所	W	1	67	1979	41	B	C	B	B	B	65	
永井野下川原公衆トイレ	永井野下川原公衆トイレ	CB	1	8	1988	32	B	C	B	B	B	65	
会津美里町役場 新鶴庁舎	新鶴庁舎車庫（B棟）	S	1	263	1997	23	A	C	B	B	B	67	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園森林生態学習舎	W	1	220	1988	32	C	B	B	B	B	72	
新鶴高齢者福祉センター	新鶴高齢者福祉センター	RC	1	1,184	1996	24	C	B	B	B	B	72	
会津美里町役場 新鶴庁舎	新鶴庁舎車庫（A棟）	S	1	159	1997	23	B	B	B	B	B	75	
会津美里町役場 本郷庁舎	本郷庁舎公衆トイレ	RC	1	18	1994	26	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第1分団）	消防屯所（1-1-1）	W	1	32	1995	25	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第1分団）	消防屯所（1-1-4）	W	1	30	1995	25	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第1分団）	消防屯所（1-1-5・6）	W	1	36	2002	18	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第1分団）	消防屯所（1-1-7・8）	W	1	30	1998	22	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-1）	W	1	20	1992	28	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-2）	W	1	20	1993	27	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-3）	W	1	20	1996	24	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第2分団）	消防屯所（1-2-4）	W	1	20	1998	22	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-1）	W	1	20	2003	17	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-3）	W	1	20	2000	20	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-4）	W	1	60	1991	29	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第3分団）	消防屯所（1-3-6）（寺入）	W	1	20	1999	21	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-1）	W	1	29	1995	25	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-2）	W	1	20	1999	21	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-5）（藤田）	W	1	16	2009	11	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-6）	W	1	16	2009	11	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-7）	W	1	35	1997	23	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第4分団）	消防屯所（1-4-8）	W	1	20	1997	23	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-1）	W	1	10	1996	24	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-2）	W	1	50	1994	26	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第5分団）	消防屯所（1-5-4）	W	1	20	1992	28	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-2）	W	1	19	1991	29	B	B	B	B	B	75	



建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-2・3）	W	1	59	1991	29	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第7分団）	消防屯所（1-7-4）	W	1	20	2001	19	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-2 本部）	W	2	80	2001	19	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第9分団）	消防屯所（2-3-1）	SRC	1	60	1996	24	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-1）	W	1	75	2008	12	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-1-7）	S	1	13	2004	16	B	B	B	B	B	75	
消防屯所（第10分団）	消防屯所（3-2-1）	W	1	10	2006	14	B	B	B	B	B	75	
水防倉庫（高田地域）	水防倉庫（高田地域）	S	1	33	1998	22	B	B	B	B	B	75	
水防倉庫（本郷地域）	水防倉庫（本郷地域）	S	1	72	1996	24	B	B	B	B	B	75	
本郷こども園	本郷こども園 乳児部	RC	1	946	1999	21	B	B	B	B	B	75	
旧さくら保育所	旧さくら保育所	SRC	1	641	1986	34	B	B	B	B	B	75	
高田児童館	高田児童館	W	2	196	1994	26	B	B	B	B	B	75	
高田児童クラブ館	高田児童クラブ館	S	1	146	2008	12	B	B	B	B	B	75	
宮川児童クラブ館	宮川児童クラブ館	W	1	143	2011	9	B	B	B	B	B	75	
会津美里町農業体験学習館	会津美里町農業体験学習館本館	W	1	253	1993	27	B	B	B	B	B	75	
宮川生涯学習センター	宮川生涯学習センター	RC	2	370	1980	40	B	B	B	B	B	75	
高田体育館	高田体育館車庫兼物置	W	1	50	1985	35	B	B	B	B	B	75	
宮川生涯学習センター旭体育場	宮川生涯学習センター旭体育場	SRC	1	621	1984	36	B	B	B	B	B	75	
宮川生涯学習センター旭体育場	宮川生涯学習センター旭体育場倉庫	S	1	41	1984	36	B	B	B	B	B	75	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟	S	1	235	1997	23	B	B	B	B	B	75	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 1	S	1	14	1997	23	B	B	B	B	B	75	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟車庫 2	S	1	21	2001	19	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園バンガロー棟前トイレ	W	1	18	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園ポンプ室棟	RC	1	9	1987	33	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園屋外炊飯場（バンガロー棟）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園屋外炊飯場（管理棟隣）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園屋外炊飯場（多目的広場）	W	1	29	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園蓋沼遊歩道入ロトイレ	CB	1	21	1985	35	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園管理棟前トイレ	CB	1	21	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山ログハウス（大）	W	1	65	1987	33	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山ログハウス（大）前トイレ	W	1	18	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山ログハウス（南）	W	1	33	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山ログハウス（北）	W	1	25	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園山小屋（北）	W	1	19	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園東屋（蓋沼入口）	W	1	12	1985	35	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園東屋（管理棟駐車場）	W	1	12	1987	33	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園東屋（古湯沼）	W	1	12	1985	35	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園東屋（多目的広場）	W	1	12	1986	34	B	B	B	B	B	75	
蓋沼森林公園	蓋沼森林公園東屋（台東区の森）	W	1	12	1986	34	B	B	B	B	B	75	
ふるさと観光物産館	ふるさと観光物産館	W	2	140	1995	25	B	B	B	B	B	75	
本郷インフォメーションセンター	本郷インフォメーションセンター	W	2	193	2004	16	B	B	B	B	B	75	
宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	RC	3	1,722	1992	28	B	B	B	B	B	75	
旧赤沢幼稚園	旧赤沢幼稚園（倉庫）	W	-	20	1990	30	B	B	B	B	B	75	
旧赤沢幼稚園	旧赤沢幼稚園（文化財収蔵）	RC	1	590	1981	39	B	B	B	B	B	75	
下中川集会所	下中川集会所	W	1	89	1998	22	B	B	B	B	B	75	
新用地団地集会所	新用地団地集会所	W	1	69	1992	28	B	B	B	B	B	75	
布才地集会所	布才地集会所	W	1	70	1983	37	B	B	B	B	B	75	
大俵展示場	大俵展示場	RC	1	15	1992	28	B	B	B	B	B	75	
発芽胚精米生産施設	発芽胚精米生産施設	S	1	406	2005	15	B	B	B	B	B	75	
東尾岐携帯電話基地局	東尾岐携帯電話基地局	S	1	158	2005	15	B	B	B	B	B	75	

建物基本情報							劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	部位					健全度 (100点満点)	
							屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
旧水野邸	旧水野邸	W	1	170	1948	72	B	B	B	B	B	75	
永井野東川原集会所	永井野東川原集会所	W	1	75	1984	36	B	B	B	B	B	75	
旧交通安全教育センター管理棟	旧交通安全教育センター管理棟	W	1	79	1993	27	B	B	B	B	B	75	
杉屋集会所	杉屋集会所	W	1	96	1984	36	B	B	B	B	B	75	
永井野中組集会所	永井野中組集会所	W	1	101	不明	不明	B	B	B	B	B	75	
風の子公園公衆トイレ	風の子公園公衆トイレ	W	1	9	1993	27	B	B	B	B	B	75	
下中川公衆トイレ	下中川公衆トイレ	RC	1	9	1987	33	B	B	B	B	B	75	
児童遊園地便所（螺良岡）	児童遊園地便所（螺良岡）	FRP	1	2	1985	35	B	B	B	B	B	75	
児童遊園地便所（大石）	児童遊園地便所（大石）	FRP	1	2	1985	35	B	B	B	B	B	75	
公衆便所（伊佐須美神社前）	公衆便所（伊佐須美神社前）	W	1	54	1996	24	B	B	B	B	B	75	
高田工業団地第4公園公衆トイレ	高田工業団地第4公園公衆トイレ	W	1	6	1995	25	B	B	B	B	B	75	
会津高田駅前公衆トイレ	会津高田駅前公衆トイレ	W	1	10	1993	27	B	B	B	B	B	75	
会津本郷駅前公衆トイレ	会津本郷駅前公衆トイレ	W	1	12	1991	29	B	B	B	B	B	75	
新鶴駅前公衆トイレ	新鶴駅前公衆トイレ	W	1	13	1996	24	B	B	B	B	B	75	
川原町公衆トイレ	川原町公衆トイレ	W	1	12	1991	29	B	B	B	B	B	75	
会津美里町役場 本郷庁舎	ふれあいセンター郷の風（本郷庁舎合築）	RC	2	686	1994	26	B	A	B	B	B	82	
会津美里町役場 本郷庁舎	会津美里町役場本郷庁舎	RC	3（-部4）	2,998	1994	26	B	A	B	B	B	82	
ふれあいの森公園	ふれあいの森公園倉庫	RC	-	96	1993	27	B	A	B	B	B	82	
農業体験学習農場前作業所	農業体験学習農場前作業所	W	1	53	1999	21	B	A	B	B	B	82	
ねがいの杜公衆トイレ	ねがいの杜公衆トイレ	W	1	8	2004	16	B	A	B	B	B	82	
新鶴生涯学習センター	新鶴生涯学習センター（旧公民館棟）	S	1	794	1988	32	A	A	B	B	B	84	
高田インフォメーションセンター	高田インフォメーションセンター	W	1	106	2010	10	A	A	B	B	B	84	
デイサービスセンター（本郷複合施設）	デイサービスセンター（本郷複合施設）	SRC	1	788	2000	20	A	A	B	B	B	84	
吹上台地区集会所	吹上台地区集会所	W	1	110	2002	18	A	A	B	B	B	84	
瀬戸町ふれあい広場トイレ	瀬戸町ふれあい広場トイレ	W	1	16	2004	16	A	A	B	B	B	84	
新鶴体育館	新鶴体育館	SRC	2	1,340	1980	40	A	A	B	A	B	88	
二本柳運動場	二本柳運動場公衆便所	CB	1	55	2010	10	B	B	A	A	A	91	
せせらぎ緑地公園管理棟	せせらぎ緑地公園管理棟倉庫	S	1	40	1999	21	B	B	A	A	A	91	
雀林観光休憩所	雀林観光休憩所	W	1	33	2015	5	B	B	A	A	A	91	
白鳳山公園	白鳳山公園便所（観音山）	CB	1	13	2002	18	B	B	A	A	A	91	
白鳳山公園	白鳳山公園便所（三の丸）	W	1	9	2002	18	B	B	A	A	A	91	
公衆トイレ（中田観音前）	公衆トイレ（中田観音前）	W	1	22	2009	11	B	B	A	A	A	91	
門前町1号駐車場トイレ	門前町1号駐車場トイレ	W	-	21	2008	12	A	A	A	B	B	94	
門前町2号公園トイレ	門前町2号公園トイレ	W	1	11	2008	12	A	A	A	B	B	94	
会津美里町役場及び複合文化施設	庁舎・複合文化施設棟	SRC	2	5,929	2018	2	A	A	A	A	A	100	
会津美里町役場及び複合文化施設	車庫棟	S	1	373	2018	2	A	A	A	A	A	100	
会津美里町役場及び複合文化施設	駐輪場棟	S	1	13	2018	2	A	A	A	A	A	100	
会津美里町役場及び複合文化施設	喫煙棟	S	1	8	2018	2	A	A	A	A	A	100	
消防屯所（第1分団）	消防車庫兼屯所（1-1-2・3）	W	2	99	2011	9	A	A	A	A	A	100	
消防屯所（第6分団）	消防屯所（1-6-1）	W	1	56	2018	2	A	A	A	A	A	100	
消防屯所（第8分団）	消防屯所（2-2-4）	W	1	17	2011	9	A	A	A	A	A	100	

構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、  
W：木造、CB：コンクリートブロック造、FRP：繊維強化プラスチック製

## (2) 施設ごとの現状と将来方針等検討結果

ここまでの劣化状況調査や施設所管課による検討結果を踏まえて、公共施設の現状と今後の方針について整理しました。

表 5.3 施設の現状と将来方針（行政関連施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
会津美里町役場及び複合文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後間もない新しい施設で、建物の状態は良好です。</li> <li>・役場庁舎、公民館、図書館、ホールの機能を備えた複合文化施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
会津美里町役場新鶴庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 23 年が経過し、庁舎と車庫（B 棟）の外壁に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和 3 年度に長寿命化改修を実施します。</li> <li>・改修後、民俗資料館が郷土資料館（仮称）として、現在地の新鶴こども園幼児部（旧新鶴幼稚園）2 階から移転・入居します。郷土資料館（仮称）は、令和 4 年度は移設準備期間とし、令和 5 年度から供用開始する予定です。</li> <li>・今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
会津美里町役場本郷庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 26 年が経過しているものの、車庫を除いた建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・車庫には、屋根・屋上と外壁にやや劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和 4 年度に長寿命化改修を予定しています。</li> <li>・改修後、本郷生涯学習センター及び本郷老人福祉センターの施設としての機能の移転・入居を予定しています。</li> <li>・今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
消防屯所（第 1 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、9 年から 32 年が経過しています。消防屯所の中では比較的築浅のものが多くいえます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 2 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、28 年から 57 年が経過しています。</li> <li>・建築年が不明な建物は、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 3 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、17 年から 56 年が経過しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 4 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、11 年から 57 年が経過しています。</li> <li>・建築年が不明な建物は、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 5 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、24 年から 25 年が経過しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 6 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防屯所（1-6-1）のみ新築した直後で、状態は良好です。</li> <li>・他の建物は建築後、29 年から 34 年が経過しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 7 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、19 年から 67 年が経過しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 8 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、9 年から 48 年が経過しています。</li> <li>・建築年が不明な建物は、40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 9 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後、24 年から 50 年が経過しています。</li> <li>・建築年が不明な建物は、40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>

施設名	施設の現状	施設の将来方針
消防屯所（第 10 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年が不明な建物は、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> <li>・ 建築年が判明している建物は、建築後 12 年から 16 年と比較的築浅です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
消防屯所（第 11 分団）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年は全て不明ですが、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
水防倉庫（高田地域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 22 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
水防倉庫（本郷地域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 24 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
高田除雪機械車庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 22 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
本郷サブセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年は不明ですが、40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>
新鶴サブセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年は不明ですが、40 年程度経過していると想定されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の状態がこれ以上悪くならないよう適切に維持管理を行った上で、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> </ul>

表 5.4 施設の現状と将来方針（子育て支援施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
本郷こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児部は建築後 39 年が経過しており、屋根、外壁、内部仕上を中心に老朽化が見られます。</li> <li>・ 乳児部は建築後 21 年が経過しているものの、状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児部の老朽化に伴い、令和 6 年度に新たな場所へ、こども園として乳児部と幼児部が一体となる施設として新築を予定します。</li> <li>・ 新築後、旧幼児部は令和 8 年度に解体を予定します。</li> <li>・ 新築後、旧乳児部は、建物の活用方針について検討します。</li> </ul>
新鶴こども園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児部は建築後 53 年が経過しており、外壁、内部仕上に劣化が見られます。</li> <li>・ 乳児部は建築後 15 年が経過しており、外壁が劣化しています。</li> <li>・ 幼児部 2 階には、民俗資料館が複合しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児部は、建物老朽化に伴い、令和 2 年度から 3 年度に建替えします。</li> <li>・ 幼児部の 2 階にある民俗資料館は、令和 3 年度に長寿命化改修を行う新鶴庁舎内へ移転します。令和 4 年度は開設準備期間とし、令和 5 年度から「郷土資料館（仮称）」として供用開始する予定です。</li> <li>・ 民俗資料館の移転後、旧幼児部は令和 4 年度に解体を予定します。</li> <li>・ 乳児部は、今後 10 年間のうちに外壁を中心とする部位修繕を行います。</li> </ul>
旧さくら保育所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 34 年が経過しているものの、状態は比較的良好です。</li> <li>・ 既に保育所としての機能は廃止されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の活用方針について、今後も引き続き関係機関と協議を続け決定します。</li> </ul>
子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 41 年が経過しており、屋根、外壁、内部仕上を中心に老朽化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 5 年度に、他の施設を子育て支援センターとして大規模改造したうえで移転します。</li> <li>・ 移転後、旧子育て支援センターは令和 6 年度に解体する予定です。</li> </ul>
高田児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 26 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
高田児童クラブ館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 12 年と築浅で、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
宮川児童クラブ館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 9 年と築浅で、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>

表 5.5 施設の現状と将来方針（社会教育系施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
会津美里町農業体験学習館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主建物は建築後 27 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・機材倉庫は建築後 50 年以上が経過しており、劣化も進んでいます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、民間への売却を進めます。</li> <li>・売却できない場合は、令和 5 年度を目途に解体します。</li> </ul>
高田生涯学習センター 赤沢分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 41 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> <li>・譲渡が実現できない場合は、解体を検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 40 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・地区の拠点施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 旭分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 41 年経過しており、老朽化が進行しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> <li>・譲渡が実現できない場合は、解体を検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 東尾岐分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 37 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> <li>・譲渡が実現できない場合は、解体を検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 藤川分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 40 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> <li>・譲渡が実現できない場合は、解体を検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 尾岐分館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 31 年から 44 年が経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> <li>・譲渡が実現できない場合は、解体を検討します。</li> </ul>
本郷生涯学習センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 38 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本郷庁舎の長寿命化改修終了後、令和 5 年度に移転を予定しています。</li> <li>・建物は令和 7 年度に解体する予定です。</li> </ul>
新鶴生涯学習センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧構造改善センター棟は建築後 32 年が経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・旧公民館棟も建築後 32 年が経過していますが、令和元年に大規模改修しており状態は良好です。</li> <li>・地区の拠点施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧構造改革センター棟は、令和 3 年度に外壁を中心とした部位修繕を行う予定です。</li> <li>・今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
旧会津美里町公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館（本館）は建築後 49 年経過しています。</li> <li>・分館、分館倉庫は建築年度が不明ですが、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> <li>・どの建物も、全体的に劣化しています。</li> <li>・耐震性も確保されていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化しているため、令和 4 年度に解体する予定です。</li> </ul>



表 5.6 施設の現状と将来方針（スポーツ・レクリエーション施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
高田体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 37 年経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 耐震診断は実施済みです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和5年度から6年度にかけて、外壁を中心とする長寿命化改修を実施するとともに、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
本郷体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 42 年が経過しており、屋根・屋上が劣化しているとともに、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 耐震性が確保されていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化が著しく耐震性も確保できないため、令和 7 年度に解体を予定します。</li> </ul>
本郷第二体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 30 年が経過しており、屋根・屋上、外壁、内部仕上を中心にやや劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後 10 年間のうちに屋根・屋上、外壁、内部仕上げを中心に部位修繕を実施するとともに、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
新鶴体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 40 年が経過していますが、令和元年度に耐震改修及び大規模改修済で、状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
二本柳運動場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理棟は建築後 41 年が経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 公衆便所は建築後 10 年と築浅で、状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理棟は耐用年数が経過するまで使用し、令和 13 年度以降に解体します。</li> <li>・ 公衆便所は今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
本郷運動場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物置、便所ともに建築後 40 年近く経過しており、全体的に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物置及び便所ともに耐用年数が経過するまで使用し、耐用年数経過後に解体します。</li> </ul>
吹上総合運動場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年は不明で、建築後 40 年程度経過していると想定されます。</li> <li>・ トイレ、器具庫、電気設備棟それぞれの外壁の状態に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後 5 年間のうちに外壁の部位修繕を実施するとともに、適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
宮川庭球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 45 年経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 現状は倉庫として利用しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理棟（トイレ含む）は、外壁を中心に劣化が著しいため、令和7年度を目途に解体する予定です。</li> </ul>
小山スキー場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休憩所は建築後 35 年が経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 管理棟は建築後 47 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> <li>・ 近年は雪が少なく、利用できない状況が続いています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休憩所は、耐用年数からすると残り 15 年程度使用期間があるため、今後 10 年間のうちに外壁を中心とした部位修繕を実施します。</li> <li>・ 今後の降雪や利用状況によっては、施設の廃止も検討する必要があります。</li> </ul>
高田生涯学習センター 赤沢体育場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 41 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐用年数が経過するまで使用し、原則廃止としますが、町全体における体育施設方針の中で継続方針や解体方針等について検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 旭体育場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 36 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐用年数が経過するまで使用し、原則廃止としますが、町全体における体育施設方針の中で継続方針や解体方針等について検討します。</li> </ul>

施設名	施設の現状	施設の将来方針
宮川生涯学習センター 東尾岐体育場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 30 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐用年数が経過するまで使用し、原則廃止としますが、町全体における体育施設方針の中で継続方針や解体方針等について検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 藤川体育場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 48 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐用年数が経過するまで使用し、原則廃止としますが、町全体における体育施設方針の中で継続方針や解体方針等について検討します。</li> </ul>
宮川生涯学習センター 尾岐体育場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 35 年経過しており、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐用年数が経過するまで使用し、原則廃止としますが、町全体における体育施設方針の中で継続方針や解体方針等について検討します。</li> </ul>
ふれあいの森公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バンガロー、炊事棟、トイレ、倉庫等その他の建物は建築後 27 年が経過しています。</li> <li>・ 倉庫は令和 2 年度に不具合等を改修済みです。</li> <li>・ 倉庫を除く建物は、外壁に著しい劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 倉庫を除き、今後 10 年間のうちに外壁を中心とした部位修繕を実施します。</li> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
せせらぎ緑地公園管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理棟は建築後 23 年、車庫・倉庫は建築後 19 年から 23 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も、適切な管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
蓋沼森林公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 33 から 35 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・ 山小屋（南）の外壁と生態学習舎の屋根にやや劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は必要に応じて修繕し、今後も適切に維持管理を行うことで、長寿命化を図ります。</li> </ul>
雀林観光休憩所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 4 年と築浅で、建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
白鳳山公園 （羽黒山入口）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体的に建築後 40 年近くを経過しており、建物の状態は劣化しています。</li> <li>・ 公衆便所（観音山）、公衆便所（三の丸）は建築後 18 年と比較的築浅で、建物の状態も比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は必要に応じて修繕し、今後も適切に維持管理を行うことで、長寿命化を図ります。</li> </ul>
ふるさと観光物産館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 25 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 2 年度に指定管理を終了します。</li> <li>・ 建物は、ふれあいの森公園の管理棟として活用し、インフォメーションセンターとしての機能はワイナリーへ移管する予定です。</li> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
高田インフォメーションセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 10 年と築浅で、建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
本郷インフォメーションセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 16 年と築浅で、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
宿泊研修施設 （ほっとびあ新鶴）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 28 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・ 新鶴温泉健康センターとの複合施設です。</li> <li>・ 宿泊施設が少ない本町にとって重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 3 年度まで民間への売却を進めます。</li> <li>・ 売却できない場合は「新鶴温泉健康センター」との一体的な施設リニューアル工事を令和 6 年度から 7 年度に進める予定です。</li> </ul>

施設名	施設の現状	施設の将来方針
温泉施設 (新鶴温泉健康センター)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 30 年が経過しており、屋根・屋上と外壁に劣化が見られます。</li> <li>・ ほっとびあ新鶴との複合施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和3年度まで民間への売却を進めます。</li> <li>・ 売却できない場合は「ほっとびあ新鶴」との一体的な施設リニューアル工事を令和6年度から7年度に進める予定です。</li> </ul>
高田温泉あやめの湯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 26 年が経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ あやめ荘、会津美里町保健センターとの複合（併設）施設です。</li> <li>・ 温泉施設として、一定の需要がある施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和3年度まで民間への売却を進めます。</li> <li>・ 売却できない場合は、今後の施設方針について検討します。</li> </ul>

表 5.7 施設の現状と将来方針（保健・福祉施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
会津美里町保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 22 年が経過しており、屋根と外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ あやめの湯、ふれあいセンター「あやめ荘」との複合（併設）施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早めに屋根と外壁の部位修繕を実施します。</li> <li>・ 併設する「あやめの湯」の今後の方針を踏まえた維持管理を行う必要があるため、引き続き検討を続けます。</li> </ul>
新鶴高齢者福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 24 年が経過しており、屋根・屋上に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後 10 年以内に、屋上・屋根を中心とした部位修繕を実施します。</li> <li>・ 今後も適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
ふれあいセンター「あやめ荘」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 27 年が経過しており、屋根と外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ あやめの湯、会津美里町保健センターとの複合（併設）施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早めに屋根と外壁の部位修繕を実施します。</li> <li>・ 併設する「あやめの湯」の今後の方針を踏まえた維持管理を行う必要があるため、引き続き検討を続けます。</li> </ul>
本郷老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 41 年が経過しており、屋根・屋上、外壁が著しく劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 劣化が著しく、耐震性も確保できません。</li> <li>・ 本郷庁舎の長寿命化改修に合わせて施設としての機能を移転します。</li> <li>・ 建物は令和7年度に解体する予定です。</li> </ul>
デイサービスセンター（新鶴）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 20 年経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 早い時点で、外壁を中心とした部位修繕を実施します。</li> <li>・ 今後も適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
デイサービスセンター (本郷複合施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 20 年が経過しているものの、建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切な維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>

表 5.8 施設の現状と将来方針（文化系施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
向羽黒山城跡整備資料室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「続 100 名城」の選定等を受け来城者が増加しており、ガイダンス施設として運営されています。</li> <li>・建築後 57 年が経過しており、外壁が著しく劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化しているため、本郷地域内の空き施設や空室への移転を検討します。</li> <li>・建物は、令和9年度を目途に解体する予定です。</li> </ul>
旧赤沢幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 30 年以上が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・現在は、収蔵文化財の倉庫として利用しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新鶴庁舎大規模改修に合わせて、令和5年に解体を予定しています。</li> </ul>
下中川集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 41 年が経過した集会所は、特に外壁が劣化しています。</li> <li>・建築後 22 年の集会所は状態が良好で、下中川団地の付帯施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 41 年経過している集会所は、下中川団地のうち老朽化した住戸の居住者が半数ほど移転した時点で解体します。</li> <li>・建築後 22 年の集会所は、今後も適切な管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
新用地団地集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 28 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・新用地団地の付帯施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
布才地集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 37 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・布才地団地の付帯施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
吹上台地区集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 18 年と比較的築浅で、建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、建物を長く使えるように適切な維持管理を行います。</li> <li>・耐用年数経過後に、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>

表 5.9 施設の現状と将来方針（その他施設）

施設名	施設の現状	施設の将来方針
大儀展示場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 28 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も、適切に維持管理を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>
発芽胚精米生産施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 15 年と比較的築浅で、建物の状態も比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 3 年を目途に、賃借人の独自運営とするために売却を進めます。</li> </ul>
スピードスプレーアー格納庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築年度は不明ですが、約 40 年程度経過していると想定され、全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新鶴庁舎または本郷庁舎へのスピードスプレーアーの再配置を検討します。</li> <li>・ 建物は劣化しているため、令和 7 年度に解体を予定します。</li> </ul>
新鶴ワイナリー（旧ふれあい館）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 16 年と比較的築浅ですが、外壁が著しく劣化しています。</li> <li>・ 2019 年より民間に貸付し、ワイン販売やレストラン経営を行っています。</li> <li>・ 町の観光施設として重要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間への売却または譲渡を検討しつつ、今後も適切に維持管理を行います。</li> </ul>
東尾岐携帯電話基地局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 15 年と比較的築浅であり、建物の状態は比較的良好です。</li> <li>・ 携帯電話の基地局として、地域に必要な施設です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 携帯電話基地局としての機能を維持するために適切に維持管理を行い、可能な限り永く利用します。</li> </ul>
農業体験学習農場前作業所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 21 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧新鶴学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 53 年が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧 N T T 宿舍倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 33 年が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧新鶴温泉村民健康センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 33 年が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧水野邸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後 72 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧赤沢小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 40 年から 50 年程度が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧藤川小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、貸付中です。</li> <li>・ 建築後 46 年から 50 年程度が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧尾岐小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在は倉庫として利用されています。</li> <li>・ 建築後 40 年前後が経過し、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・ 耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧本郷第二小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎は建築後 50 年以上が経過、その他の体育館等も 40 年以上が経過しており、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の活用方針について、今後も引き続き関係機関と協議を続け決定します。</li> </ul>

施設名	施設の現状	施設の将来方針
旧会津高田第二中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寄宿舎とボイラー室が残っていますが、いずれも建築後 50 年近くが経過しており、建物が全体的に劣化しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の活用方針について、今後も引き続き関係機関と協議を続け決定します。</li> </ul>
永井野東川原集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会施設として貸付中です。</li> <li>・建築後 36 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
旧旭小学校市川分校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会施設として貸付中です。</li> <li>・建築後 87 年が経過し、外壁の劣化が著しい状態です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、早めに地区への譲渡または解体を検討します。</li> </ul>
旧交通安全教育センター管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会施設として貸付中です。</li> <li>・建築後 27 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
杉屋集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区集会所として貸付中です。</li> <li>・建築後 36 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
永井野中組集会所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区集会所として貸付中です。</li> <li>・建築年度は不明ですが、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も適切に維持管理を行い、建築後 80 年以上の使用を目標に利用を続けます。</li> <li>・耐用年数経過後、地区等への譲渡を検討します。</li> </ul>
ねがいの杜公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 16 年と比較的築浅です。</li> <li>・建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
瀬戸町ふれあい広場トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 16 年と比較的築浅です。</li> <li>・建物の状態は良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
風の子公園公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 27 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
門前町 1 号駐車場トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 12 年と比較的築浅です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
門前町 2 号公園トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 12 年と比較的築浅です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
永井野下川原公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 32 年経過しており、外壁に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
下中川公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 33 年経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も、適切な管理を行います。</li> <li>・衛生面や美観に配慮し、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
児童遊園地便所（関山）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 40 年が経過しており、一部に劣化が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
児童遊園地便所（螺良岡）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 35 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
児童遊園地便所（大石）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 35 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>
公衆トイレ（中田観音前）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築後 11 年と比較的築浅で、建物の状態も比較的良好です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。</li> </ul>



施設名	施設の現状	施設の将来方針
公衆便所(伊佐須美神社前)	・ 建築後 24 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。	・ 衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。
公衆便所(上町)	・ 建築後 43 年が経過しており、全体的にやや劣化が見られます。	・ 近隣に公衆トイレを設置しているため廃止を検討します。
高田工業団地第 4 公園 公衆トイレ	・ 建築後 25 年が経過しているものの、建物の状態は比較的良好です。	・ 衛生面や美観の観点からも、建築後 50 年程度で建替える方針とします。
文珠院公衆便所	・ 建築後 40 年が経過しており、全体的にやや劣化が見られます。	・ 近隣に公衆トイレを設置しているため廃止を検討します。
会津高田駅前公衆トイレ	・ 建築後 27 年が経過しているものの、建物状態は比較的良好です。	・ 衛生面と美観の観点から建築後 50 年程度の利用を想定し、今後の維持管理を行います。
会津本郷駅前公衆トイレ	・ 建築後 29 年が経過しているものの、建物状態は比較的良好です。	・ 衛生面と美観の観点から建築後 50 年程度の利用を想定し、今後の維持管理を行います。
新鶴駅前公衆トイレ	・ 建築後 24 年が経過しているものの、建物状態は比較的良好です。	・ 衛生面と美観の観点から建築後 50 年程度の利用を想定し、今後の維持管理を行います。
川原町公衆トイレ	・ 建築後 29 年が経過しているものの、建物状態は比較的良好です。	・ 衛生面と美観の観点から建築後 50 年程度の利用を想定し、今後の維持管理を行います。

### (3) 今後 10 年間の整備計画表

施設の将来方針を基に、今後 10 年間における公共施設の整備計画を下表のとおりに予定します。なお、事業区分に「●」が付いている事業は、最重要事業として優先的に予算を配分して実施する事業として位置付けます。

表 5.10 公共施設整備計画

計画年度	事業内容	事業区分	施設・建物	摘要
令和3年度 (2021 年度)	改築事業	●	新鶴こども園 幼児部 (2F：民俗資料館)	2 ヶ年事業の 1 年目
	長寿命化改修	●	会津美里町役場新鶴庁舎	
			消防屯所 (1-2-5)	
			消防屯所 (2-3-4)	
	大規模改造		消防屯所 (1-7-4)	
			消防屯所 (2-2 本部)	
	部位修繕		白鳳山公園受水槽施設	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
		高田体育館	屋根 (雨漏) 修繕	
		高田体育館	キュービクル改修	
		二本柳運動場	//	
		新鶴生涯学習センター (旧構造改善センター棟)	屋根・屋上、外壁	
令和4年度 (2022 年度)	長寿命化改修	●	会津美里町役場本郷庁舎	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
		●	ふれあいセンター郷の風(本郷庁舎合築)	
	大規模改造		白鳳山公園便所 (観音山)	
			白鳳山公園便所 (三の丸)	
			消防屯所 (1-1-5・6)	
	部位修繕	●	ふれあいセンター「あやめ荘」	屋根・屋上、外壁
		●	会津美里町保健センター	//
			消防屯所 (2-2-1)	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
			消防屯所 (2-3-6)	//
	解体事業	●	新鶴こども園 幼児部 (2F：民俗資料館)	
		●	旧会津美里町公民館	
		●	旧会津美里町公民館機械室	
		●	旧会津美里町公民館車庫	
		●	旧会津美里町公民館分館 (図書館)	
		●	旧会津美里町公民館分館倉庫	
	令和5年度 (2023 年度)	長寿命化改修		布才地集会所
			消防屯所 (1-3-7)	
●			高田体育館	
大規模改造		●	子育て支援センター	
			消防屯所 (1-2-6)	
			消防屯所 (1-3-1)	
			消防屯所 (1-4-10)	
部位修繕			デイサービスセンター (新鶴)	外壁
			ふれあいの森公園バンガロー1	//
			ふれあいの森公園バンガロー2	//
			ふれあいの森公園ログトイレ	//
			ふれあいの森公園管理棟	//
			ふれあいの森公園炊事棟	//
		ふれあいの森公園倉庫	//	
解体事業		会津美里町農業体験学習館本館		
		会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫①		
		会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫②		
		会津美里町農業体験学習館農業用機材倉庫③		
		旧赤沢幼稚園 (倉庫)		
		旧赤沢幼稚園 (文化財収蔵)		
		本郷運動場物置		
	本郷運動場便所			

計画年度	事業内容	事業区分	施設・建物	摘要
令和6年度 (2024年度)	新增築事業	●	本郷こども園 幼児部	
	長寿命化改修		白鳳山公園管理棟（羽黒山入口）	
			白鳳山公園東屋（御茶屋場）	
			白鳳山公園東屋（二の丸）	
			白鳳山公園便所（源平沼）	
			白鳳山公園便所（二の丸）	
		●	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	
		●	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	
		●	高田体育館	
	大規模改造		消防屯所（1-2-7）	
			消防屯所（1-3-8）	
			消防屯所（2-1-2）	
			ねがいの杜公衆トイレ	
	解体事業		瀬戸町ふれあい広場トイレ	
			本郷インフォメーションセンター	
			消防屯所（3-1-7）	
			消防屯所（1-3-5）	
		●	子育て支援センター（旧）	譲渡できない場合は解体を予定する
		●	宮川生涯学習センター旭分館	
		●	高田生涯学習センター赤沢分館	//
		●	宮川生涯学習センター東尾岐分館	//
令和7年度 (2025年度)	長寿命化改修	●	宮川生涯学習センター藤川分館	//
		●	宮川生涯学習センター尾岐分館	//
		●	宮川生涯学習センター尾岐分館倉庫	//
		●	宮川生涯学習センター尾岐分館増築	//
		●	宿泊研修施設（ほっとびあ新鶴）	
		●	温泉施設（新鶴温泉健康センター）	
			蓋沼森林公園蓋沼遊歩道入口トイレ	
			蓋沼森林公園東屋（蓋沼入口）	
	大規模改造		消防屯所（1-2-8）	
			消防屯所（1-3-5）	
			消防屯所（1-4-3）	
			消防屯所（1-5-3）	
	部位修繕		消防屯所（2-4-5）（馬越）	
			東尾岐携帯電話基地局	
			本郷庁舎車庫	屋根・屋上、外壁
			消防屯所（2-1-5）	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
令和8年度 (2026年度)	長寿命化改修		高田除雪機械格納庫	屋根・屋上、外壁
		●	本郷老人福祉センター	
		●	本郷生涯学習センター	
		●	本郷生涯学習センター自転車置場	
		●	本郷生涯学習センター物置	
		●	本郷体育館	
			宮川庭球場管理棟	
			旧旭小学校市川分校	
	大規模改造		スピードスプレーアー格納庫	
			蓋沼森林公園バンガロー棟前トイレ	
			蓋沼森林公園管理棟前トイレ	
			蓋沼森林公園山ログハウス（大）前トイレ	
	部位修繕		消防屯所（1-4-4）	
			消防屯所（1-6-5）	
			消防屯所（3-2-1）	
			新鶴高齢者福祉センター	屋根・屋上
	解体事業		小山スキー場休憩所	外壁
			小山スキー場管理棟	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
			本郷サブセンター 管理棟	屋根・屋上、外壁
			本郷サブセンター 車庫	//
	解体事業	●	本郷こども園 幼児部（旧舎）	

計画年度	事業内容	事業区分	施設・建物	摘要
令和9年度 (2027年度)	長寿命化改修		下中川公衆トイレ	
			蓋沼森林公園ポンプ室棟	
			蓋沼森林公園山ログハウス(大)	
			消防屯所(1-3-6)(袖山)	
			消防屯所(1-5-5)	
			消防屯所(2-1-3)	
	大規模改造		新鶴こども園 乳児部	
	解体事業		向羽黒山城跡整備資料室	
			向羽黒山城跡整備資料室増築	
令和10年度 (2028年度)	長寿命化改修		永井野下川原公衆トイレ	
			蓋沼森林公園森林生態学習舎	
			消防屯所(1-1-9)	
			消防屯所(1-6-3)	
			消防屯所(1-6-4)	
			消防屯所(2-4-2)	
	大規模改造		門前町1号公園トイレ	
			門前町2号駐車場トイレ	
			高田児童クラブ館	
	部位修繕		消防屯所(3-1-1)	
			新鶴庁舎車庫(B棟)	外壁
			消防屯所(1-7-5)	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
	解体事業		下中川集会所(1979年度建築)	
令和11年度 (2029年度)	長寿命化改修		消防屯所(1-3-2)	
			消防屯所(1-7-1)	
	大規模改造		消防屯所(1-4-5)(藤田)	
			消防屯所(1-4-6)	
			消防屯所(2-4-3)	
	部位修繕		新鶴サブセンター 管理事務所	屋根・屋上、外壁
			新鶴サブセンター 車庫	//
			新鶴サブセンター 格納庫(ロータリー)	//
令和12年度 (2030年度)	改築事業		児童遊園地便所(関山農村公園)	
			吹上総合運動場トイレ	
			吹上総合運動場器具庫	
	長寿命化改修		吹上総合運動場電気設備棟	
			本郷第二体育館	2ヶ年事業の1年目
	大規模改造		高田インフォメーションセンター	
			二本柳運動場公衆便所	
	部位修繕		消防屯所(2-3-3)	
			消防屯所(3-1-1)(ポンプ格納庫)	屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備
			消防屯所(3-1-2)	//
			消防屯所(3-1-3)	//
			消防屯所(3-1-4)	//
			消防屯所(3-1-5)	//
			消防屯所(3-1-6)	//
			消防屯所(3-2-2)	//
			消防屯所(3-2-3)	//
			消防屯所(3-2-4)	//
			消防屯所(3-2-5)	//
			消防屯所(3-2-6)	//
			消防屯所(3-2-7)	//
			消防屯所(3-2-8)(松坂)	//
			消防屯所(3-2-8)(仏沢)	//
			消防屯所(3-2-8)(上平)	//
			消防屯所(3-3-1)	//
			消防屯所(3-3-2)	//
			消防屯所(3-3-3)	//
			消防屯所(3-3-4)	//
			消防屯所(3-3-5)	//
			消防屯所(3-3-6)	//
			消防屯所(3-3-7)	//
			消防屯所(1-2本部)	//
			消防屯所(1-4-5)(沖ノ館)	//
			消防屯所(2-1-4)	//
			消防屯所(2-1-6)	//
			消防屯所(2-3-2)	//
			消防屯所(2-3-5)	//
			消防屯所(2-4-1)	//
			消防屯所(2-4-4)	//

## 6. 将来コスト算出結果とコスト縮減効果について

公共施設の将来コスト算出においては、解説書の仕様に従い、従来型、長寿命化型による将来コストの算出に加えて独自に実施計画の方針を反映させた「施設適正化型」による将来コストの算出を実施しました。それぞれの手法による将来コストの算定方法と算出結果は、下記のとおりです。

### (1) 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）コスト算出の考え方

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。

- ・改築周期：建築後 50 年で、現状の延床面積を維持したまま改築します。また、工事費は 2 年間に均等配分します。
- ・改築単価：建物の種類に関係なく、330,000 円/㎡とします。
- ・大規模改造周期：20 年目と 40 年目に、現状の延床面積に対し単年度で工事を実施します。20 年以上経過した建物は 40 年目のみ計上します。
- ・大規模改造単価：建物の種類に関係なく、82,500 円/㎡（改築単価の 25%）とします。

【従来型コスト算出イメージ図】

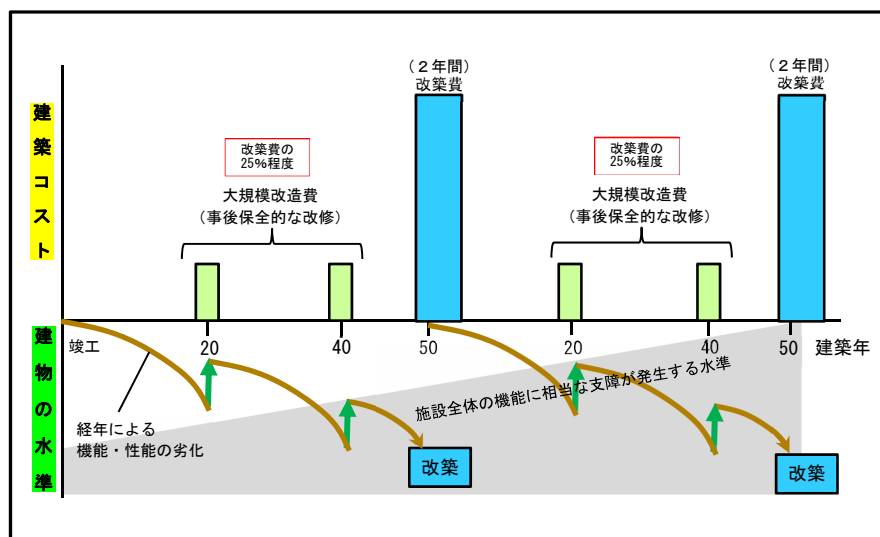


図 6.1 従来型コスト算出の考え方

資料 文部科学省：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

# イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

従来型のコスト算出を行った結果、令和3年から40年間のうちに、約420.4億円（1年あたり約10.5億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、過去の施設関連経費から想定した、1年あたりの施設関連経費（約3.8億円）の2.8倍に相当します。

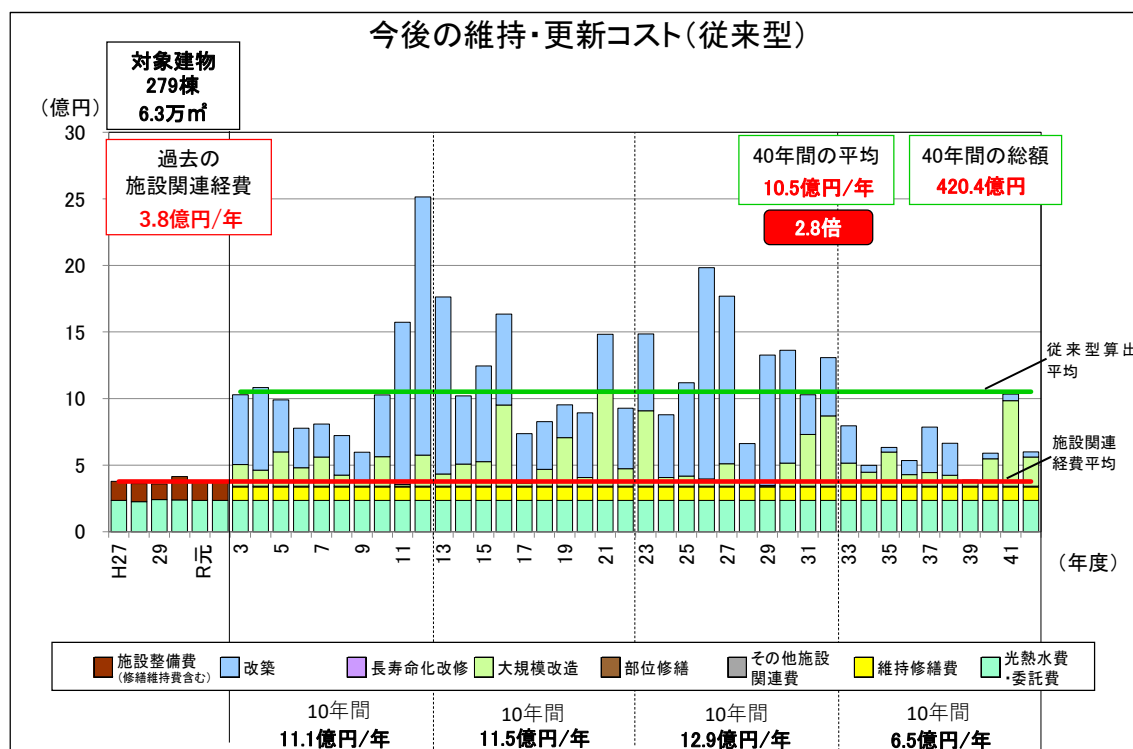


図 6.2 今後の維持・更新コスト（従来型）

※10年間毎の平均は100万円単位を四捨五入しています。



## (2) 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）の考え方

今後の維持・更新コストの（長寿命化型）の考え方は次のとおりです。

- ・改築：建築後 80 年後まで建物を使用し、改築するものとします。
- ・改築単価：施設用途別に定義された、総合管理計画の建替え単価に準じます。
- ・長寿命化改修：建築後 40 年目に、現状の延床面積で改修を実施し、2 年間に工事費を均等配分するものとします。
- ・長寿命化改修単価：施設用途別に定義された、総合管理計画における大規模改修単価（改築単価の概ね 60%）とします。
- ・大規模改造：建築後 20 年目と 60 年目に、現状の延床面積により単年度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。
- ・部位修繕 劣化状況評価「C」：今後 10 年以内に部位修繕を実施します。  
劣化状況評価「D」：今後 5 年以内に部位修繕を実施します。
- ・部位修繕単価：施設用途別かつ部位ごとに定められた、改築単価の 3.5%から 5.6%とします。  
（改築・長寿命化改修・大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合を除きます。）

※「試算上の区分」の設定が「改築」の場合は、改築等周期は従来型算出の周期と同じ条件です。

【長寿命化型コスト算出イメージ図】

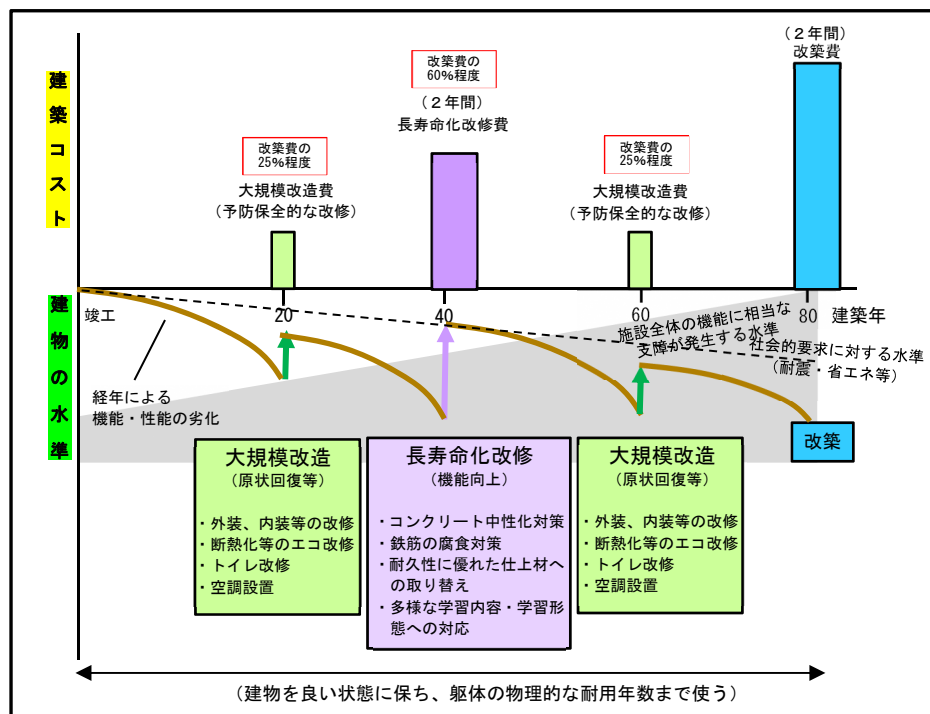


図 6.3 長寿命化型コスト算出の考え方

資料 文部科学省：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

施設用途別の改築・修繕等単価表は、次のとおりです。

表 6.1 施設用途別改築・修繕等単価表 (円)

	改築	長寿命化改修	大規模改造	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
行政系施設 1 (庁舎等)	400,000	250,000	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
行政系施設 2 (屯所等)	330,000	200,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
子育て支援施設	330,000	170,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
学校教育系施設	330,000	170,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
社会教育系施設	400,000	250,000	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
スポーツ・レクリ エーション系施設	360,000	200,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
保健・福祉施設	360,000	200,000	90,000	12,600	18,360	20,160	14,400	13,320
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
文化系施設	400,000	250,000	100,000	14,000	20,400	22,400	16,000	14,800
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
その他施設	330,000	170,000	82,500	11,550	16,830	18,480	13,200	12,210
	改築単価に対する割合		25.0%	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%

イ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化型のコスト算出を行った結果、今後 40 年間に約 369.2 億円（1 年あたり約 9.2 億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、1 年あたりの施設関連経費（約 3.8 億円）の約 2.4 倍に相当します。

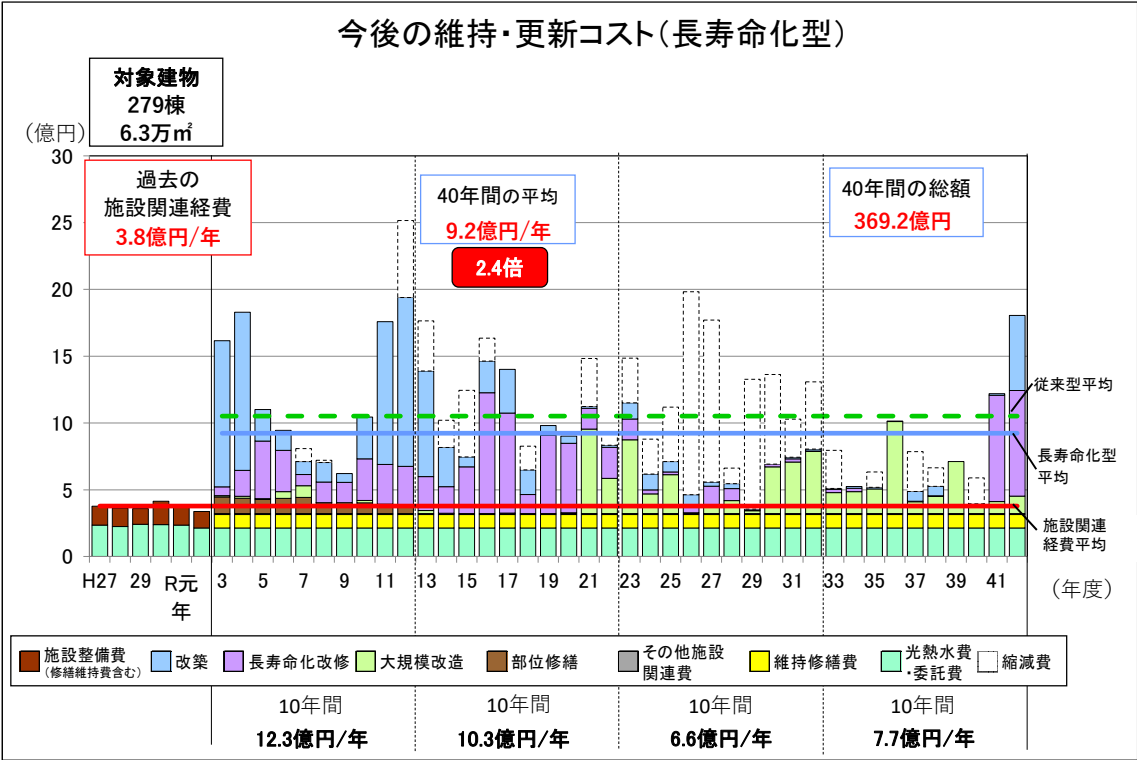


図 6.4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

※10 年間毎の平均は 100 万円単位を四捨五入しています。

### (3)「施設適正化型」によるコスト

本計画においては、建物の長寿命化を図りつつ、本町における施設の将来方針（統廃合や解体等）に基づき「5. 実施計画（整備計画）の策定」で検討した実施計画の内容を反映した「施設適正化型」による算出を実施し、なるべく現実的なコスト算出を実施することとしました。

「施設適正化型」による将来コストの見通しでは、今後 40 年間に約 261.7 億円（1 年あたり約 6.5 億円）の維持・更新コストが必要になると算出されます。これは、1 年あたりの施設関連経費（約 3.8 億円）の約 1.7 倍に相当します。

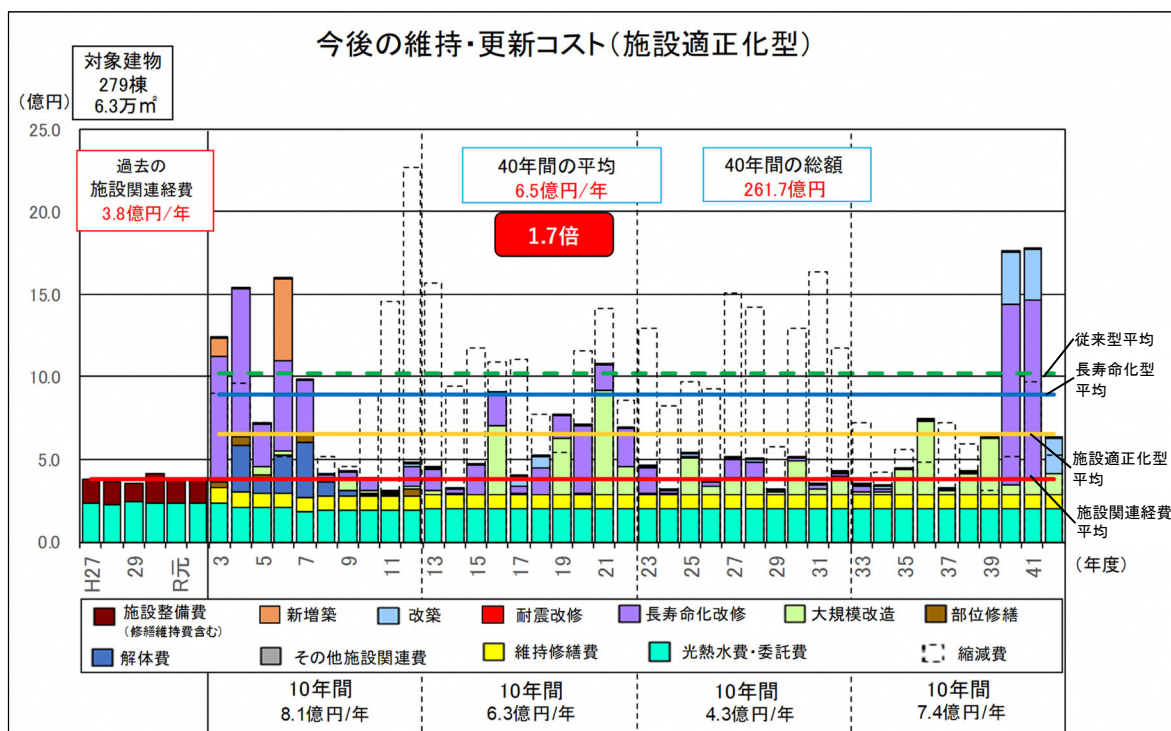


図 6.5 今後の維持・更新コスト（施設適正化型）

#### (4) 将来コストの縮減効果について

従来型によるコスト算出結果に対して長寿命化型及び施設適正化型による将来コストの算出結果を比較することで、本町の公共施設における将来コストの縮減効果を確認すると、下記のとおりになります。

表 6.2 長寿命化型及び施設適正化型による将来コスト縮減効果

算出方法	40 年間の総額		40 年間の平均		従来型を 100 とした時の将来 コスト縮減比率
	金額	従来型に 対する差額	金額	従来型に 対する差額	
従 来 型	420.4 億円	—	10.5 億円	—	100.0%
長 寿 命 化 型	369.2 億円	-51.2 億円	9.2 億円	-1.3 億円	87.8%
施設適正化型	261.7 億円	-158.7 億円	6.5 億円	-4.0 億円	62.3%

長寿命化型の将来コスト算出によると、従来型の将来コスト算出結果と比べて、今後 40 年間の総額で約 51.2 億円、40 年間の平均で 1 年あたり約 1.3 億円の将来コスト縮減効果があると算出されています。

施設適正化型の将来コスト算出では、従来型の将来コスト算出結果と比べて、今後 40 年間の総額で約 158.7 億円、40 年間の平均で 1 年あたり約 4.0 億円の将来コスト縮減効果があると算出されており、更なる将来コストの縮減が期待できます。

一方では、施設適正化型による建物の更新や修繕、維持管理を進める場合でも、過去の施設関連経費（1 年あたり約 3.8 億円）と比較すると、約 2.7 億円の財源が不足する見込みとなるため、学校施設や公営住宅、更にはインフラ系施設を含めて本町が保有する施設総量の縮減を検討していく必要があるといえます。

また、将来の建物の改築や修繕時期が令和 40 年度以降に集中することも予想されます。学校施設も同時期に改築時期を迎えるため、本計画の適切な運用とともに本町の財政状況や施設の利用需要を見据えた上で、建物の更新計画を検討していくことが重要課題といえます。

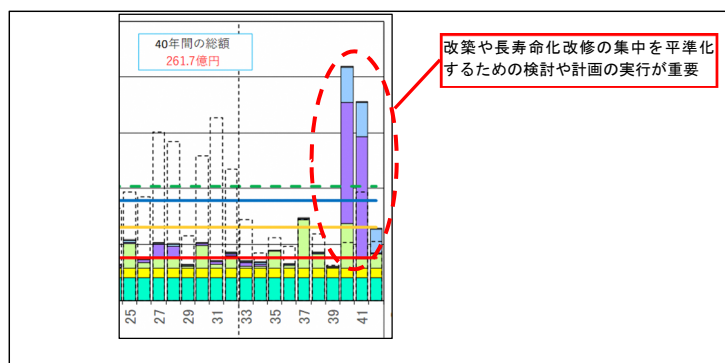


図 6.6 将来の課題（建設コストの平準化）

## 7. 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、固定資産台帳や施設カルテ等に基づく施設情報の更新、及び定期的な施設の点検や劣化状況評価の結果を踏まえ、公共施設を継続的かつ効率的に維持管理する仕組みを検討します。

建物の定期点検や日常点検にあたっては、大規模な建物の屋根・屋上や外壁を中心に、安全かつ効率的に劣化状況を把握できるよう、UAV（ドローン）や赤外線サーモグラフィによる点検手法等の新技術を取り入れることも検討します。

検討にあたっては、継続的な公共施設マネジメントを実行するために、建物の実態をデータベースにより一元的に管理することで、本計画のPDCAサイクルを着実に実行可能な仕組みを目指します。



図 7.1 UAV による屋根・屋上劣化調査とデータベース管理イメージ

### (2) 推進体制等の整備

本計画を効率的かつ確実に実施するためには、予算編成部署との連携が必要不可欠です。そのため、本計画により必要となる事業計画や予算化について町の財政計画等を踏まえ、本計画を綿密に推進するための体制づくりが重要です。

よって、本計画を継続的に運用していくために、管財部局を中心に庁内関係部署間で横断的に連携を図る体制を構築し、本計画を町全体の取り組みとして推進します。

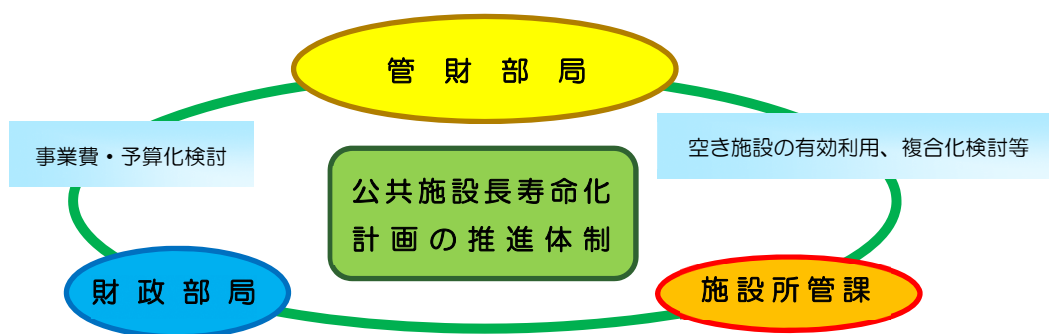


図 7.2 推進体制の構築イメージ

### (3) フォローアップ

公共施設長寿命化計画の履行状況について、定期的に達成状況等について把握し、計画のフォローアップを実施します。

また、突発的な社会的要請が生じ、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があります。地域人口や世帯数の増減・分布を注視し、場合により段階的な公共施設の保有量の縮減も視野に入れ、概ね5年ごとに計画の見直しを検討する必要があります。

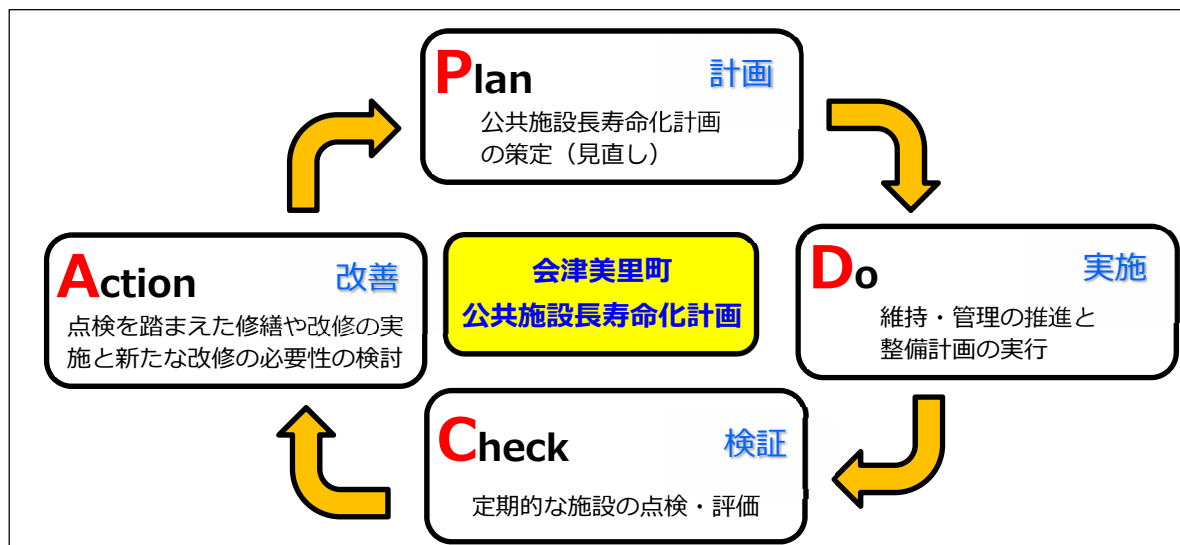


図 7.3 PDCA サイクルイメージ



## 8. 将来の縮減予測と目標達成に向けて

### (1) 総合管理計画における公共施設の縮減目標について

本町では、「会津美里町公有財産利活用処分方針（平成 25 年 9 月）」を策定し、建築物系公共施設を含む公有財産の活用や除売却を推進してきました。さらに、総合管理計画では、同計画の基準年度から 40 年後（令和 36 年度）における建築物系公共施設の延床面積の縮減目標を次のとおりに掲げています。

表 8.1 総合管理計画縮減目標（公共施設の延床面積に係る現状と縮減後の比較）

比較項目	縮減前	縮減見込後	目標縮減後
人口（住民基本台帳人口）	21,536		
施設の保有量（㎡）	131,330	108,000	91,000
縮減面積（㎡）	—	23,000	40,000
縮減率（％）	—	17.5	30.5
一人当たりの延床面積（㎡/人）	6.10	5.01	4.23
過去 5 年間の平均投資的経費（億円/年）	5.36		
更新等に係る投資的経費（億円/年）	13.90	10.68	8.84
過去 5 年間の平均投資的経費における 住民一人当たりの負担額（万円/年）	2.49		
更新等に係る投資的経費における 住民一人当たりの負担額（万円/年）	6.45	4.96	4.10

資料 総合管理計画 第 3 章—3（6）より

本町では令和 36 年度までに、131,330 ㎡の延床面積を約 30%縮減し 91,000 ㎡とする目標を掲げており、本計画においても縮減目標を踏まえた公共施設の将来方針を検討します。

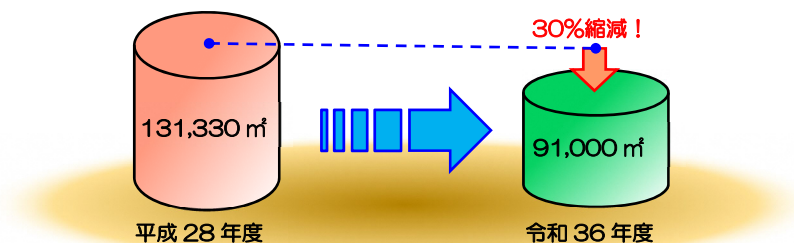


図 8.1 縮減目標（総合管理計画）

## (2) 総合管理計画策定以降に生じた延床面積の変化について

総合管理計画の策定後から今日まで（平成 29 年度から令和 2 年度）に実施された、解体や売却、新增築による建築物系公共施設の増減は次のとおりになります。

表 8.2 施設の除却による施設・建物縮減量（平成 29 年度～令和 2 年度）

施設用途	棟数	延床面積 (㎡)
行政関連施設	13	3,392.7
学校教育系施設	2	414.6
公営住宅	60	2,853.2
子育て支援施設	1	309.4
スポーツ・レクリエーション施設	3	960.4
その他施設	12	5,164.1
合 計	91	13,094.4

表 8.3 解体された建物内訳（平成 29 年度～令和 2 年度）

施設用途	棟名	延床面積 (㎡)
行政関連施設	会津美里町役場高田庁舎	2,266.49
	高田庁舎北庁舎	536.8
	高田庁舎ポンプ小屋	4.95
	高田庁舎町長車庫	56.19
	高田庁舎入口車庫	34.14
	高田庁舎書庫(旧法務局)	179.96
	高田庁舎 PCB 保管庫	7.98
	高田庁舎総合車庫	199.09
	高田庁舎バス車庫	49.35
	消防屯所（1-6-1）（旧屯所）	17.48
	消防屯所（1-6-1）（旧屯所）	23.00
	消防屯所（1-6-1）（旧屯所）	9.00
	消防屯所（1-7-4）	8.26
学校教育系施設	本郷スクールバス車庫	148.95
	旧会津本郷給食センター	265.62
公営住宅	町営住宅外川原団地 55 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 57 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 58 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 59 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 60 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 69 号室	36.33
	町営住宅外川原団地 70 号室	36.33
	町営住宅前川原団地 1 号棟	286.62
	町営住宅下中川団地 5 号棟	277.3
	町営住宅東川原団地 123 号室	31.46
	町営住宅東川原団地 124 号室	31.46
	町営住宅新町団地 1 号	37.29
	町営住宅新町団地 2 号	37.29
	町営住宅新町団地 8 号	37.29
	町営住宅車川原団地 1 号	37.125
	町営住宅車川原団地 9 号	37.125
	町営住宅車川原団地 13 号	37.125
	町営住宅県道添団地 18 号	34.65
	町営住宅県道添団地 19 号	34.65
	町営住宅県道添団地 24 号	34.65
	町営住宅県道添団地 28 号	28.87

施設用途	棟名	延床面積 (㎡)
公営住宅	町営住宅県道添団地 6 号	34.7
	町営住宅県道添団地 7 号	34.7
	町営住宅県道添団地 8 号	34.7
	町営住宅県道添団地 40 号	36.43
	町営住宅家東団地 10 号	28.87
	町営住宅家東団地 12 号	28.87
	町営住宅家東団地 13 号	28.87
	町営住宅家東団地 21 号	34.65
	町営住宅家東団地 24 号	34.65
	町営住宅家東団地 2 号	28.87
	町営住宅家東団地 18 号	28.87
	町営住宅家東団地 19 号	28.87
	町営住宅向川原団地 1 号	35.31
	町営住宅向川原団地 9 号	35.31
	町営住宅向川原団地 10 号	35.31
	町営住宅向川原団地 11 号	35.31
	町営住宅向川原団地 18 号	36.3
	町営住宅向川原団地 19 号	36.3
	町営住宅向川原団地 23 号	36.3
	町営住宅向川原団地 25 号	36.3
	町営住宅向川原団地 27 号	36.3
	町営住宅向川原団地 29 号	36.3
	町営住宅向川原団地 30 号	36.3
	町営住宅高田町団地 2 号	36.3
	町営住宅高田町団地 9 号	36.3
	町営住宅高田町団地 14 号	36.3
	町営住宅高田町団地 29 号～32 号	136.08
	町営住宅高田町団地 33 号～36 号	136.08
	町営住宅高田町団地 16 号～18 号	102.6
	町営住宅道西団地 3 号	35.31
	町営住宅道西団地 17 号	35.31
	町営住宅道西団地 19 号	35.31
	町営住宅道西団地 13 号	35.31
	町営住宅道西団地 14 号	35.31
	町営住宅道西団地 36 号	32.175
	会津本郷焼後継者育成居住施設	36.3
	会津本郷焼後継者育成居住施設	36.3
	会津本郷焼後継者育成居住施設	36.3
	会津本郷焼後継者育成居住施設	36.3
スポーツ・レクリエーション施設	蓋沼森林公園緑陰交流施設	25.6
子育て支援施設	ひまわり保育所	309.37
その他施設	旧東尾岐小学校	847
	会津本郷町役場車庫	44.62
	旧東尾岐小学校プール付属室	36
	旧本郷第一小学校 校舎	2,749
	旧本郷第一小学校 校舎	480
	旧本郷第一小学校屋内運動場	807
	旧本郷第一小学校陶芸窯場	19.44
	旧本郷第一小学校プール更衣室	40
	旧本郷第一小学校物置	38
	旧本郷第一小学校物置	47
	旧本郷第一小学校物置	49
	旧本郷第一小学校物置	7
合計	計 89 棟	12,159.5

表 8.4 施設の売却により縮減された施設・建物（平成 29 年度～令和 2 年度）

施設用途	施設名	棟名	延床面積 (㎡)	売却年度
スポーツ・ レクリエーション施設	本郷温泉「湯陶里」	本郷温泉「湯陶里」	917.6	令和２年度 (2020 年度)
		本郷温泉「湯陶里」 自動車車庫	17.3	
合 計		計 2棟	934.9	

表 8.5 新たに建設された施設・建物（平成 29 年度～令和 2 年度）

施設用途	施設名	棟名	延床面積 (㎡)	建築年度
行政関連施設	会津美里町役場及び 複合文化施設	庁舎・複合文化施設棟	5,928.7	平成 30 年度 (2018 年度)
		車庫棟	373.2	//
		駐輪場棟	13.3	//
		喫煙棟	7.8	//
	消防屯所（第 6 分団）	消防屯所（1-6-1）	56.31	平成 30 年度 (2018 年度)
合 計		計 5 棟	6,379.3	

### (3) 建物保有量の推移と将来保有量について

(2) で整理した結果及び実施計画に基づき、建築物系公共施設（インフラ施設関係の建築物を除く）の保有量（延床面積）の推移と 10 年後の縮減状況を推計しました。

平成 28 年度における保有量（延床面積）は、131,900.7 ㎡です。令和 2 年度時点には 125,185.8 ㎡を保有しており、平成 28 年度比で約 5.1%縮減されています。実施計画（整備計画）に基づき整備が実行されると、令和 12 年度時点の保有量（推計）は 110,888.7 ㎡となり、平成 28 年度比で約 15.9%が縮減される見込みです。

表 8.6 建物保有量の推移と将来保有量

施設用途	H28 年度保有量			R2 年度保有量			H28→R2 年度差分			R12 年度保有量（推計）			H28→R12 年度差分		
	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)	棟数	延床面積 (㎡)	縮減率 (%)	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)	棟数	延床面積 (㎡)	縮減率 (%)
公 営 住 宅	174	27,808.0	21.1	114	24,954.8	19.9	-60	-2,853.2	-10.3	59	22,271.6	20.1	-115	-5,536.4	-19.9
行 政 関 連 施 設	121	14,922.2	11.3	113	17,908.8	14.3	-8	2,986.6	20.0	112	17,898.9	16.1	-9	2,976.7	19.9
子育て支援施設	10	5,487.4	4.2	9	5,178.0	4.1	-1	-309.4	-5.6	9	5,178.0	4.7	-1	-309.4	-5.6
学校教育系施設	44	37,433.6	28.4	42	37,019.0	29.6	-2	-414.6	-1.1	37	35,980.5	32.4	-7	-1,453.0	-3.9
社会教育系施設	22	7,876.5	6.0	22	7,876.5	6.3	0	0.0	0.0	4	2,112.0	1.9	-18	-5,764.5	-73.2
スポーツ・レクリエーション施設	73	16,954.7	12.9	70	15,994.3	12.8	-3	-960.4	-5.7	64	13,144.8	11.9	-9	-3,809.9	-22.5
保健・福祉施設	6	5,155.3	3.9	6	5,155.3	4.1	0	0.0	0.0	5	4,323.0	3.9	-1	-832.3	-16.1
文 化 系 施 設	9	1,292.5	1.0	9	1,292.5	1.0	0	0.0	0.0	4	338.3	0.3	-5	-954.2	-73.8
そ の 他 施 設	62	14,970.6	11.3	50	9,806.6	7.8	-12	-5,164.1	-34.5	48	9,641.6	8.7	-14	-5,329.1	-35.6
総 計	521	131,900.7	100.0	435	125,185.8	100.0	-86	-6,715.0	-5.1	342	110,888.7	100.0	-179	-21,012.1	-15.9

集計の基準について

集計にあたり、令和 2 年度に再検討した施設用途を基準にしています。

縮減率について

縮減率は、H28 年度の延床面積総数に対する縮減比率です。

公営住宅の保有量について

公営住宅の保有量等は、本計画策定時にヒアリングした結果を反映しています。

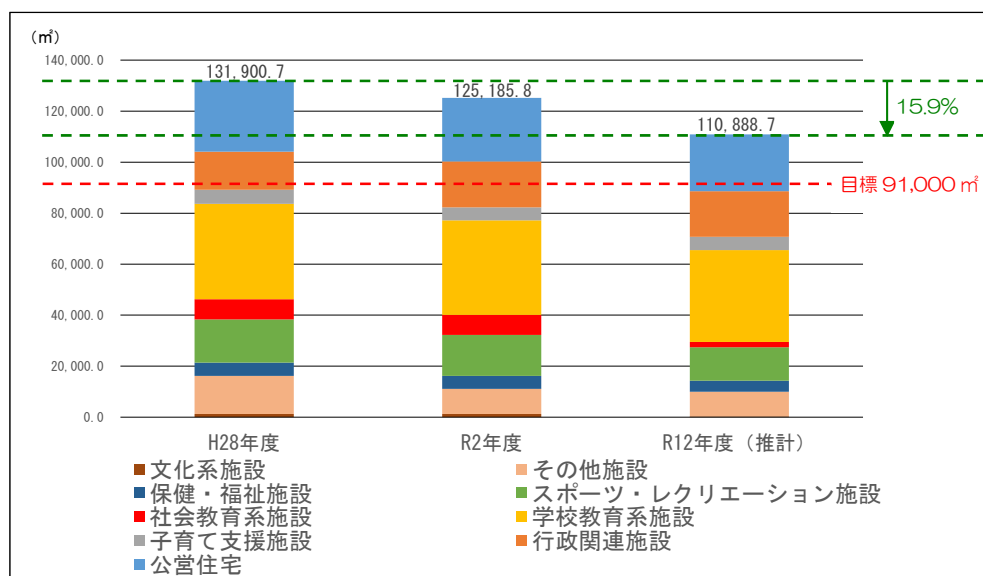


図 8.2 建物保有量の推移と予測

本計画による 10 年間の整備計画の立案及び公営住宅長寿命化計画や学校施設長寿命化計画との連携により、現状の計画を粛々と実行することで、総合管理計画で掲げた約 30% の縮減目標のうち約半分を、本計画の策定 10 年目（総合管理計画策定から約 15 年目）に達成できる見込みです。

今後も引き続き、総合管理計画策定から 40 年目となる令和 36 年頃までには 91,000 m<sup>2</sup>まで縮減していくことを目標に、各個別施設計画（長寿命化計画）の運用と公共施設総量の縮減に対する取り組みを推進します。





## あいづじげん

---

会津美里町公共施設長寿命化計画  
(個別施設計画)

2021 年4月

【策定・発行】

会津美里町総務課

TEL 0242-55-1122

FAX 0242-55-1199

---