

清水町公共施設等個別施設計画

(建築物編)

令和3年3月

清水町

目次

1	策定の趣旨	1
2	本計画の位置付け	1
3	計画期間	2
4	計画の変更	2
5	対象施設	2
6	対策の優先順位の考え方	4
7	目標使用年数、改修時期等の目安と在り方の検討	4
8	躯体の状況確認と長寿命化の判断	4
9	長寿命化工事の優先順位付け	4
10	施設の点検	5
11	施設カルテの活用	5
12	P D C Aサイクルにおける進捗確認	5
13	分類ごとの主な考え方	6
	(1) 学校教育施設	6
	(2) 子育て支援施設	7
	(3) 社会教育施設	8
	(4) スポーツ・レクリエーション施設	8
	(5) 福祉・保健施設	9
	(6) 複合施設	9
	(7) 行政・防災施設	10
	(8) 清掃施設	10
14	対象施設の主な工事の一覧	11

清水町公共施設等個別施設計画

1 策定の趣旨

本町では、近年における少子高齢化の進展に伴い、税収の減収や社会保障関連費の増加など、将来において厳しい財政状況になることが予測されています。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)においての「インフラの老朽化が急速に進展する中「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」といった認識のもと「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 年 11 月)が策定されました。さらに、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」(平成 26 年 4 月)により、公共施設等総合管理計画の平成 28 年度までの策定及び個別施設計画の令和 2 年度までの策定要請がありました。

そのため、本町では「清水町公共施設等総合管理計画」(平成 29 年 3 月)を策定し、公共施設等の管理等について基本的な考え方を示すとともに、「個別施設計画」において、施設の適正配置や計画的な保全等の取組を進めていくことにしています。

そうしたことから、本町が保有する公共施設について、個別施設毎の対策内容や対策時期などを定めた「清水町公共施設等個別施設計画」を策定することにしました。

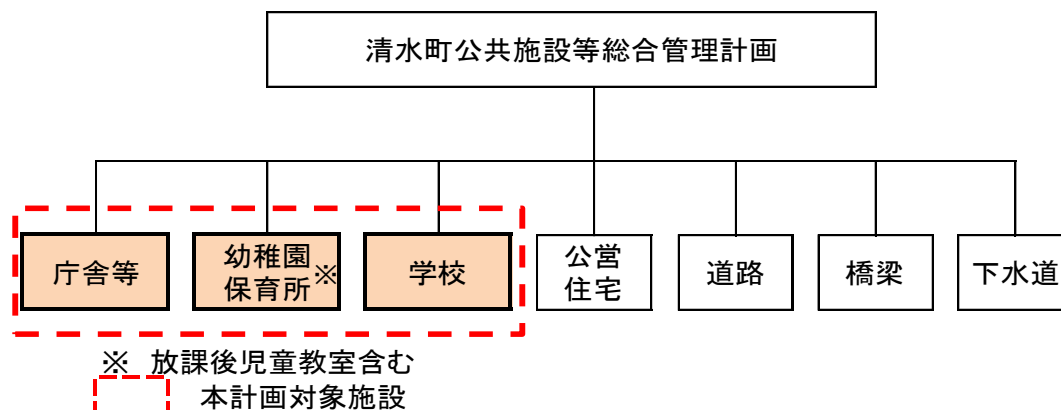
2 本計画の位置付け

清水町公共施設等個別施設計画は、国からの策定要請により、本町の計画として策定するものです。

なお、本計画の上位計画は「清水町公共施設等総合管理計画(令和 3 年 3 月改訂)(以下「本編」とする。）」とし、その計画の基本的な考えを取り入れ、施設の長寿命化など計画的な維持保全等の取組を進めていきます。

また、取組を進めるに当たり、本町における他の計画と整合性を図って

いくものとし、学校、放課後児童教室、幼稚園及び保育所については、施設所管課で策定した個別施設計画の内容を反映することとします。



3 計画期間

本町が所有する公共施設等の大規模及び中規模改修等に係る時期や費用等を、国からの通知に対応するとともに、長期的な視点で見据えた上で作成するため、令和3年度（2021年度）から令和32年度（2050年度）までの30年間を計画期間とします。

4 計画の変更

本計画は、今後の社会経済情勢や住民ニーズの変化、町の財政状況や個別施設の劣化状況等を踏まえ、必要に応じ見直しを行うこととします。

5 対象施設

本計画の対象施設については、町営住宅及びインフラ施設を除いた施設であり、構造主体がSRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）、RC造（鉄筋コンクリート造）、またはS造（鉄骨造）とし、延床面積が施設一体（エキスパンションジョイント等により意匠的に繋がっているもの）で原則200㎡以上の施設とします。

なお、消防団詰所、放課後児童教室については、延床面積が200㎡未満であるものの、消防署、幼稚園及び保育所と利用用途が類似していることから本計画の対象施設とします。

個別施設計画対象施設一覧

分類	No.	施設名称	施設所管課	運営形態	備考	
(1)	学校教育施設	1	清水小学校	教育総務課	直営	
		2	南小学校		直営	
		3	西小学校		直営	
		4	清水中学校		直営	
		5	南中学校		直営	
(2)	子育て支援施設	6	清水保育所	こども未来課	直営	
		7	南保育所		直営	
		8	清水幼稚園		直営	
		9	清水南幼稚園		直営	
		10	清水西幼稚園		直営	
		11	清水北幼稚園		直営	
		12	清水小学校放課後児童教室		運営委託	
		13	南小学校放課後児童教室		運営委託	
		14	西小学校放課後児童教室		運営委託	
(3)	社会教育施設	15	地域交流センター	社会教育課	直営	
		16	旧図書館		直営	
(4)	スポーツ・レクリエーション施設	17	温水プール	健幸づくり課	指定管理	
		18	体育館		指定管理	
(5)	福祉・保健施設	19	福祉センター	福祉介護課	指定管理	老人福祉センター含む
(6)	複合施設	20	図書館保健センター複合施設	社会教育課	直営	図書館
		20	図書館保健センター複合施設	健幸づくり課	直営	保健センター
(7)	行政・防災施設	21	役場庁舎	総務課	直営	
		22	消防署		組合管理	借地料は、くらし安全課
		23	消防団第1分団詰所	くらし安全課	直営	
		24	消防団第2分団詰所		直営	
		25	消防団第3分団詰所		直営	
		26	清水町防災センター		直営	
(8)	清掃施設	27	不燃ごみ中継所	くらし安全課	直営	

6 対策の優先順位の考え方

対策とは、国の「インフラ長寿命化基本計画」における、「長寿命化」、「更新」、「複合化・集約化」、「廃止・撤去」等であります。

本編に記載のとおり、本町の公共施設の量はそれほど多くなく、類似施設がないことから、現状は単純に施設を廃止できる余地は少ないです。

そのため、本計画対象施設の対策における優先順位については、原則、「長寿命化」を推進することとします。

7 目標使用年数、改修時期等の目安と在り方の検討

本計画における対象施設について、目標使用年数をSRC造及びRC造を80年、S造を60年とします。

なお、施設の長寿命化を図るため、SRC造及びRC造については、原則、経過年数80年目以降に更新及び解体を行い、40年目に大規模改修、20年目及び60年目に中規模改修を行うこととします。

また、S造については、原則、経過年数60年目以降に更新及び解体を行い、30年目に大規模改修を行うこととします。

さらに、築年数が目標使用年数に近づいてきた際は、施設の今後の在り方を検討する必要があることから、原則、目標使用年数の概ね5年前までに、新築、改築、複合化、集約化、廃止などを検討していきます。

8 躯体の状況確認と長寿命化の判断

躯体の状況については、SRC造及びRC造であり、かつ、旧耐震基準で設計されている建物のコンクリート圧縮強度が13.5N/mm以下となった場合、または、S造であり、かつ、経過年数が40年以上において、構造体の腐食や劣化の進行が著しいものについては、安全性を考慮し建物を長寿命化することはできないと判断します。

9 長寿命化工事の優先順位付け

長寿命化対象となった複数の施設の中から、原則、経過年数が多く、かつ、劣化に対する評価による劣化健全度の結果が低い施設から、本町の財

政状況を考慮し、長寿命化工事を優先的に検討します。

ただし、劣化に対する調査を行った後に、故障や災害等によって緊急的な工事が必要となる場合には、状況に応じ工事の優先度を高め、改修工事を行うこととします。

また、本町の長寿命化工事における費用は、貴重な町の財源から支出することとなるため、長寿命化工事後は、原則、15年以上使用するよう努めるとともに、目標使用年数までの期間が15年以内の施設については、単に長寿命化工事を実施するのではなく、小規模な工事に留めるなど、慎重に工事の設計を実施します。

10 施設の点検

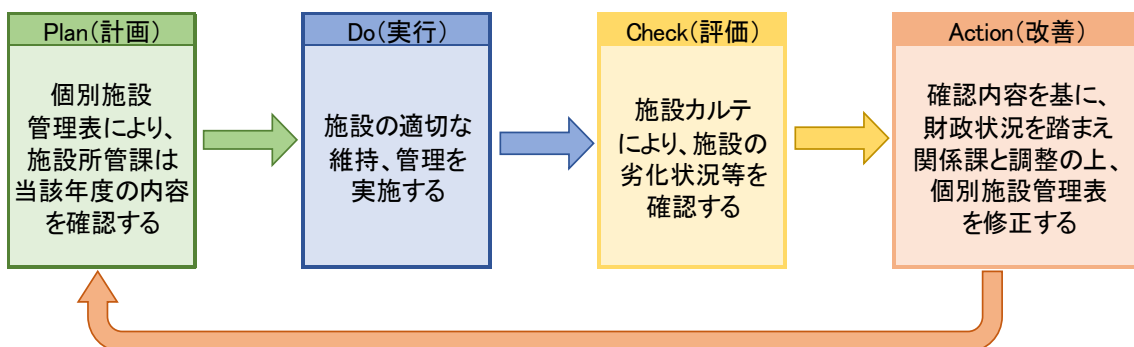
施設の点検については、適宜、調査委託業者や施設所管課職員により、「劣化状況調査マニュアル」に基づいて行います。

11 施設カルテの活用

施設カルテとは、コストや劣化状況等をまとめたものであり、施設の状況を把握し、本計画の見直しや適正な施設の維持等のために活用することとし、原則年1回の見直しを行います。

12 P D C Aサイクルにおける進捗確認

本計画における施設について、下記のとおりP D C Aサイクル（「P l a n（計画）」、「D o（実行）」、「C h e c k（評価）」、「A c t i o n（改善）」）を取り入れ、施設の状況に合わせ適正な維持管理に努めていきます。



13 分類ごとの主な考え方

(1) 学校教育施設

学校教育施設については、小学校 3 施設、中学校 2 施設が対象であり、運営形態については、全て直営の施設です。

平均経過年数が約 44 年であり、経年劣化により全体的に老朽化が進んでいます。

現状は、施設の長寿命化を推進していきますが、今後の児童生徒数の状況変化を把握し、施設の適切な維持管理を行いながら、施設の在り方等を検討する必要があると考えます。

計画については、「清水町学校施設長寿命化計画」で示します。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
1	清水小学校	直営	R C	29	地上 3 階	6,810.78
2	南小学校	直営	R C	51	地上 3 階	9,784.00
3	西小学校	直営	R C	44	地上 3 階	7,532.87
4	清水中学校	直営	R C	49	地上 4 階	9,912.00
5	南中学校	直営	R C	45	地上 2 階	7,043.00

※令和 2 年 4 月 1 日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(2) 子育て支援施設

子育て支援施設については、保育所 2 施設、幼稚園 4 施設、放課後児童教室 6 施設が対象であり、運営形態については、直営と運営委託の施設があります。

本町が保有する施設全体の経過年数と比較し、年数が浅い施設が多く、平均経過年数が約 13 年であります。しかし、清水保育所については、経過年数が 35 年であり、かつ、これまで大規模な改修工事が行われてきていないことから、一部老朽化が進んでいます。

現状は、施設の長寿命化を推進していきますが、今後の児童数の状況変化を把握し、適切な維持管理を行いながら、施設の在り方等を検討する必要があると考えます。

計画については、「清水町子育て支援施設個別施設計画」で示します。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
6	清水保育所	直営	S	35	地上 1 階	695.38
7	南保育所	直営	S	9	地上 2 階	1,516.30
8	清水幼稚園	直営	S	5	地上 1 階	1,018.80
9	清水南幼稚園	直営	S	16	地上 2 階	1,555.00
10	清水西幼稚園	直営	S	24	地上 2 階	1,026.00
11	清水北幼稚園	直営	S	26	地上 2 階	1,004.70
12	清水小学校	運営委託	S	9	地上 1 階	133.00
	放課後児童教室		S	0	地上 1 階	156.01
13	南小学校	運営委託	S	18	地上 1 階	120.00
	放課後児童教室		S	2	地上 1 階	249.39
14	西小学校	運営委託	S	6	地上 1 階	170.00
	放課後児童教室		S	1	地上 1 階	108.78

※令和 2 年 4 月 1 日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(3) 社会教育施設

社会教育施設については、地域交流センター及び旧図書館が対象であり、運営形態については、直営の施設です。

地域交流センターの経過年数は 10 年ではありますが、屋上に一部劣化が見受けられます。

現状は施設の長寿命化を推進し、適切な維持管理を行っていきます。

また、旧図書館については、図書館・保健センター複合施設の供用に伴い、施設の在り方について検討していきます。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
15	地域交流センター	直営	R C	10	地上 2 階	2,854.87
16	旧図書館	直営	R C	35	地上 2 階	749.09

※令和 2 年 4 月 1 日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(4) スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ・レクリエーション施設については、温水プール、体育館が対象であり、運営形態については、両施設共に指定管理の施設です。

温水プールの経過年数は 29 年であり、経年劣化により全体的に老朽化が進んでいます。

また、体育館の経過年数は 43 年ですが、平成 23 年度に耐震補強工事を行っており、構造躯体については改修済みです。

現状は、施設の長寿命化を推進していきませんが、指定管理業者と連携し、適切な維持管理を行いながら、今後の施設の利用状況等を踏まえ、施設の在り方等を検討していきます。

No.	施設名称	運営 形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
17	温水プール	指定管理	S	29	地上 2 階	2,278.16
18	体育館	指定管理	S R C	43	地上 3 階	3,636.52

※令和 2 年 4 月 1 日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(5) 福祉・保健施設

福祉・保健施設については、福祉センター、老人福祉センター、旧保健センターが対象であり、運営形態については、福祉センター及び老人福祉センターは指定管理、旧保健センターは直営の施設です。

経過年数は、福祉センターの主要な建物が 28 年、老人福祉センターは 45 年、旧保健センターは 37 年となっています。

また、福祉センター(本館)については、平成 28 年度に大規模改修を行っています。老人福祉センターについては、平成 24 年度に耐震補強工事を行ったため、躯体は健全であるものの、屋上及び外壁等は改修工事を行っていないことから一部劣化が見受けられます。

福祉センター及び老人福祉センターは、施設の長寿命化を推進していきますが、指定管理業者と連携し、適切な維持管理を行いながら、今後、施設の利用状況等を踏まえ、施設の在り方等を検討していきます。

なお、旧保健センターについては、令和 3 年度に解体工事を行う予定であります。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
19	福祉センター (本館)	指定管理	S R C	28	地上 3 階 地下 1 階	2,715.83
19	福祉センター (作業所)	指定管理	S	28	地上 1 階	222.66
19	老人福祉センター	指定管理	R C	45	地上 2 階	686.03
-	旧保健センター	直営	S	37	地上 1 階	630.05

※令和 2 年 4 月 1 日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(6) 複合施設

複合施設については、図書館・保健センターが対象であり、運営形態については、直営の施設です。

本施設は令和 2 年度から供用を開始しています。

現状は施設の長寿命化を推進し、適切な維持管理を行っていきます。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
20	図書館・保健センター複合施設	直営	S	0	地上2階	2,475.22

※令和2年4月1日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(7) 行政・防災施設

行政・防災施設については、役場庁舎、消防署、消防団第1・2・3分団詰所、清水町防災センターが対象であり、運営形態については、全て直営の施設です。

平均経過年数は約26年となっていますが、役場庁舎については41年であり、老朽化が進んでいます。

現状は施設の長寿命化を推進していきませんが、施設の適切な維持管理を行いながら、今後、施設の更新等を検討する必要があると考えます。

ただし、消防署は、駿東伊豆消防組合により、救急及び消防活動における広域の視点から、施設の統廃合や配置の計画等を検討する予定であるため、その計画に合わせ対策を講ずることとします。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
21	役場庁舎	直営	S R C	41	地上5階 地下1階	5,716.77
22	消防署	組合管理	R C	37	地上2階	894.98
23	消防団第1分団詰所	直営	S	18	地上2階	125.53
24	消防団第2分団詰所	直営	S	29	地上2階	97.20
25	消防団第3分団詰所	直営	S	16	地上2階	145.35
26	清水町防災センター	直営	S	14	地上2階	817.41

※令和2年4月1日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

(8) 清掃施設

清掃施設については、不燃ごみ中継所が対象であり、運営形態については、直営の施設です。

経過年数は16年であり、屋根及び外壁の劣化が進み始めています。

現状は施設の長寿命化を推進し、施設の適切な維持管理を行っていきます。

No.	施設名称	運営形態	構造 (造)	経過 年数(年)	階数	延床 面積(m ²)
27	不燃ごみ中継所	直営	S	16	地上2階	280.00

※令和2年4月1日時点、経過年数は施設の最も古い棟、延床面積は倉庫等小規模施設を除く

14 対象施設の主な工事の一覧

施設分類ごとの各施設の今後の30年間の主な工事の時期について、前期(令和3年～令和12年)、中期(令和13年～令和22年)、後期(令和23年～32年)に区分し、次ページの一覧に示しています。

分類	No.	施設名称	建物分類	前期 (R3～R12)	中期 (R13～R22)	後期 (R23～R32)
(1) 学校教育施設	1	清水小学校	南側管理・普通教室棟	大規模改修		中規模改修
			昇降口	大規模改修		中規模改修
			北側特別教室・普通教室棟	大規模改修		中規模改修
			渡り廊下	大規模改修		更新
			屋内運動場	大規模改修		中規模改修
			給食棟			大規模改修
	2	南小学校	北側教室棟	大規模改修		更新
			西側渡り廊下	大規模改修		更新
			南側教室棟	大規模改修		中規模改修
			屋内運動場		大規模改修	
			東側渡り廊下			大規模改修
			給食棟			大規模改修
	3	西小学校	北側普通教室棟	大規模改修		
			南側管理普通教室棟	大規模改修		
			西側渡り廊下	大規模改修		
			東側渡り廊下	大規模改修		
			屋内運動場	大規模改修		
			渡り廊下 (屋内運動場まで)		大規模改修	
			給食棟			大規模改修
	4	清水中学校	北側管理普通教室棟	大規模改修		更新
			南側特別教室棟	大規模改修		
			渡り廊下		大規模改修	
			屋内運動場	大規模改修		中規模改修
			部室	大規模改修		更新
給食棟			大規模改修			

分類	No.	施設名称	建物分類	前期	中期	後期
				(R3~R12)	(R13~R22)	(R23~R32)
(1) 学校教育施設	5	南中学校	校舎	大規模改修		中規模改修
			屋内運動場	大規模改修		中規模改修
			部室	大規模改修		
			給食棟	大規模改修		
(2) 子育て支援施設	6	清水保育所		大規模改修		更新
	7	南保育所			大規模改修	
	8	清水幼稚園				大規模改修
	9	清水南幼稚園			大規模改修	
	10	清水西幼稚園		大規模改修		
	11	清水北幼稚園		大規模改修		
	12	清水小学校放課後児童教室	学童1		大規模改修	
			学童2			大規模改修
	13	南小学校放課後児童教室	学童1		大規模改修	
			学童2			大規模改修
	14	西小学校放課後児童教室	学童1			大規模改修
			学童2			大規模改修
(3) 社会教育施設	15	地域交流センター		中規模改修		大規模改修
	16	旧図書館		検討中		
(4) スポーツ・レクリエーション施設	17	温水プール		大規模改修		
	18	体育館			中規模改修	
(5) 福祉・保健施設	19	福祉センター	本館			中規模改修
			集会等 小部屋主体	大規模改修		
			老人福祉センター		中規模改修	
(6) 複合施設	20	図書館保健センター複合施設				
(7) 行政・防災施設	21	役場庁舎			大規模改修	中規模改修
	22	消防署		大規模改修		中規模改修

分類	No.	施設名称	建物分類	前期 (R3～R12)	中期 (R13～R22)	後期 (R23～R32)
(7) 行政・防災施設	23	消防団第1分団詰所			大規模改修	
	24	消防団第2分団詰所		大規模改修		更新
	25	消防団第3分団詰所			大規模改修	
	26	清水町防災センター			大規模改修	
(8) 清掃施設	27	不燃ごみ中継所			大規模改修	

※ 工事の効率性や施設運営への影響等を考慮し、大規模改修を実施する時期の目安を見直す場合があります。

※ 大規模改修等について、今後の予算が確保されたものではありません。