

愛荘町公共施設(建物)個別施設計画 (第Ⅰ期)



愛 荘 町
2019 年 3 月

目 次

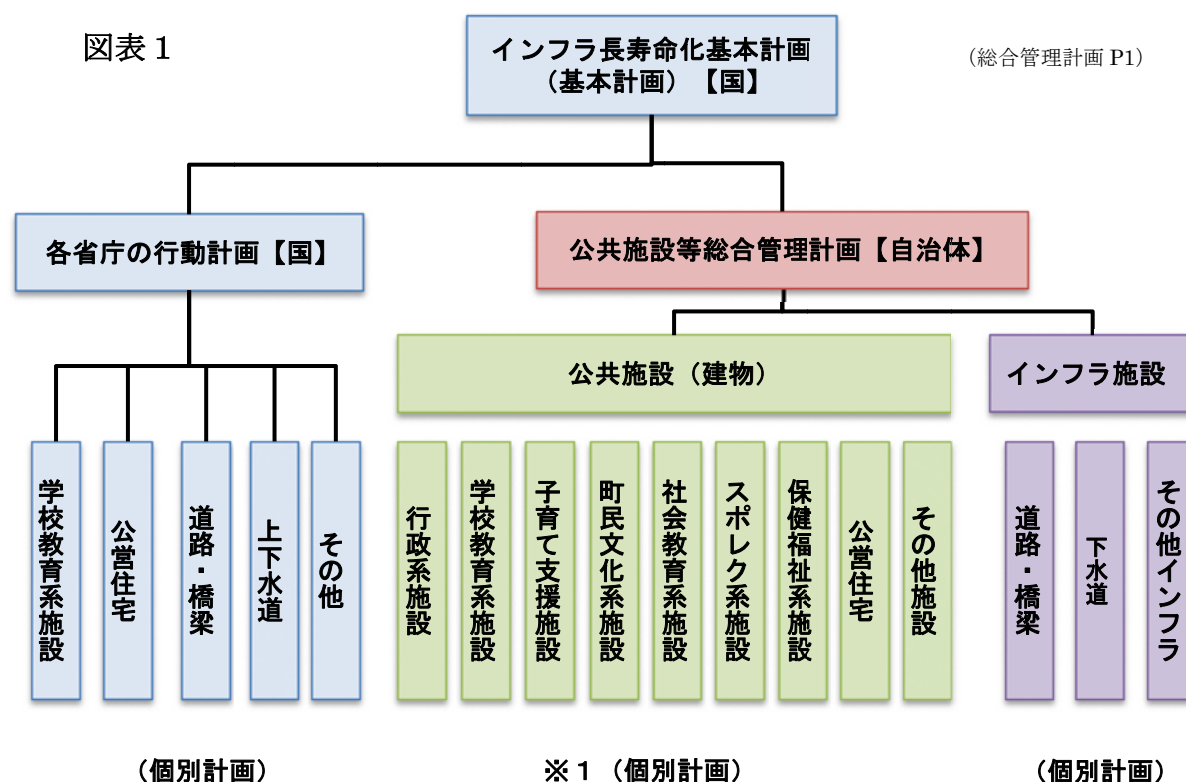
第1 個別施設計画の目的と位置付け	1
基本目標	1
公共施設等マネジメントの基本方針	2
インフラ資産の基本方針	2
第2 基本方針に基づく取組方針	3
第3 計画期間	5
第4 計画の推進にあたって	5
第5 数値目標	6
第6 対象施設	6
第7 個別施設の方向性の分類	6
第8 施設類型ごとの取り組み	8
(1) 行政系施設(役場庁舎・消防センター・備蓄倉庫)	8
(2) 学校教育系施設(小学校・中学校・給食センター)	10
(3) 子育て支援施設(幼稚園・保育園・子育て支援センター等)	12
(4) 町民文化系施設(公民館・町民センター・文化ホール・教育集会所等)	14
(5) 社会教育系施設(図書館・びんてまりの館・博物館等)	16
(6) スポーツ・レクリエーション系施設 (ラポール秦荘・スポーツ施設・公園・観光施設)	18
(7) 保健・福祉系施設(福祉センター・老人憩の家・共同作業所・保健センター等).. <td>22</td>	22
(8) 公営住宅(町営住宅)	25
(9) その他施設(農業作業所・格納庫・その他)	25
第9 維持管理	27
第10 実施計画	27
様式1	29

参考資料

公共施設一覧表

第 1 個別施設計画の目的と位置付け

個別施設計画（以下「本計画」という。）は、2017 年 3 月に策定しました愛荘町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）の目標や方針を実現するために、総合管理計画の下位計画として施設類型ごとに具体の対応方針を定めるものです。（図表 1）



《基本目標》

(総合管理計画 P16)

長寿命化、集約化、多機能化等により
必要な施設を残しつつコスト削減を図る

※ 1 各個別計画は、国の行動計画および愛荘町公共施設等総合管理計画に基づき、国土交通省、農林水産省、文部科学省、厚生労働省（水道）等の各省庁より、全国の地方自治体に対して策定するよう要請があるものです。

■ 公共施設等マネジメントの基本方針

本町では、基本目標の達成に向け、「予防保全・長寿命化」「統廃合・集約化」「多機能化・運営見直し」等に取り組み、公共施設等の適正化を実施していきます。（総合管理計画 P16）

【施設を賢く長く利用する（予防保全・長寿命化）】：公共施設及びインフラ

方針①

- ・点検診断による実態把握の修繕計画等への利活用
- ・不具合への対応（対症療法）から不具合が発生する前の対応（予防保全型）の維持管理への転換
- ・長寿命化による将来更新費の平準化、削減

【施設総量をふやさない（統廃合・集約化）】：公共施設

方針②

- ・将来の需要に応じて重複、類似する施設の集約化の検討
- ・新たな施設整備は、適切な規模や今後の転用等を見据えて実施
- ・多様な主体との連携による広域化や運営手法の検討

【施設の魅力を向上する（多機能化・運営見直し）】：公共施設

方針③

- ・既存施設を活用し、多機能化や転用の推進
- ・安全安心な利用に向けた既存施設の性能の確保
- ・魅力ある施設に向けた取組による利用状況の向上

■ インフラ資産の基本方針

インフラ資産については、すでに個別施設計画に相当する計画等を策定しています。

（総合管理計画 P39）

- ※ 1 道路・橋梁 …………… 道路維持管理計画（2013）
道路附属物管理計画（2013）
橋梁長寿命化修繕計画（2013）
- ※ 2 下水道施設 …………… 公共下水道管路施設長寿命化計画（2014）



第2 基本方針に基づく取組方針

(総合管理計画 P17・18)

方針①【施設を賢く長く利用する（予防保全・長寿命化）】

① 点検・診断の実施方針

- ・ 施設管理者による日常的な目視点検や専門家による法定点検等を確実に実施することで、施設の不具合等の情報を把握します。
- ・ インフラは、日々の点検やパトロールに加え、国の指針やマニュアル等を参考に各種点検や劣化診断、管路の実態把握等を実施します。

② 維持管理・修繕等の実施方針

- ・ 今後は、これまでの不具合が顕在化してから対応する手法（対処療法型）から、劣化箇所や兆候を早期に把握して対応する手法（予防保全型）への移行を図ります。
- ・ 国が推進しているインフラ施設のメンテナンスコスト削減に向けた新技術等の動向を考慮し、本町のインフラ施設の維持管理や点検のコスト削減に資する技術の導入等を検討します。

③ 長寿命化の実施方針

- ・ 公共施設は、適切な時期に大規模改修を実施する等、適切な管理を行い、施設を長持ちさせる取組を実施します。
- ・ 長寿命化によって、公共施設やインフラ施設の将来更新費の削減を目指すとともに、更新時期を調整することで、将来更新費のピーク時に必要となる費用を平準化します。

方針②【施設総量をふやさない（統廃合・集約化）】

① 集約化、除却（廃止）の実施方針

- ・ 本町は、二町合併により、類似する公共施設を複数保有していることから、財政負担や利用状況等を踏まえ、必要に応じて施設の統廃合（集約化・複合化等）を検討します。
- ・ 集約化・複合化の結果、未利用となった施設は、必要に応じて他用途への転用や跡地の売却、除却等を検討します。
- ・ 除却にあたっては、新たな除却債の制度等の活用も踏まえた財源確保を検討します。また、補助金や交付金等で整備した施設は、処分制限期間等に留意しつつ、除却や転用等を検討します。

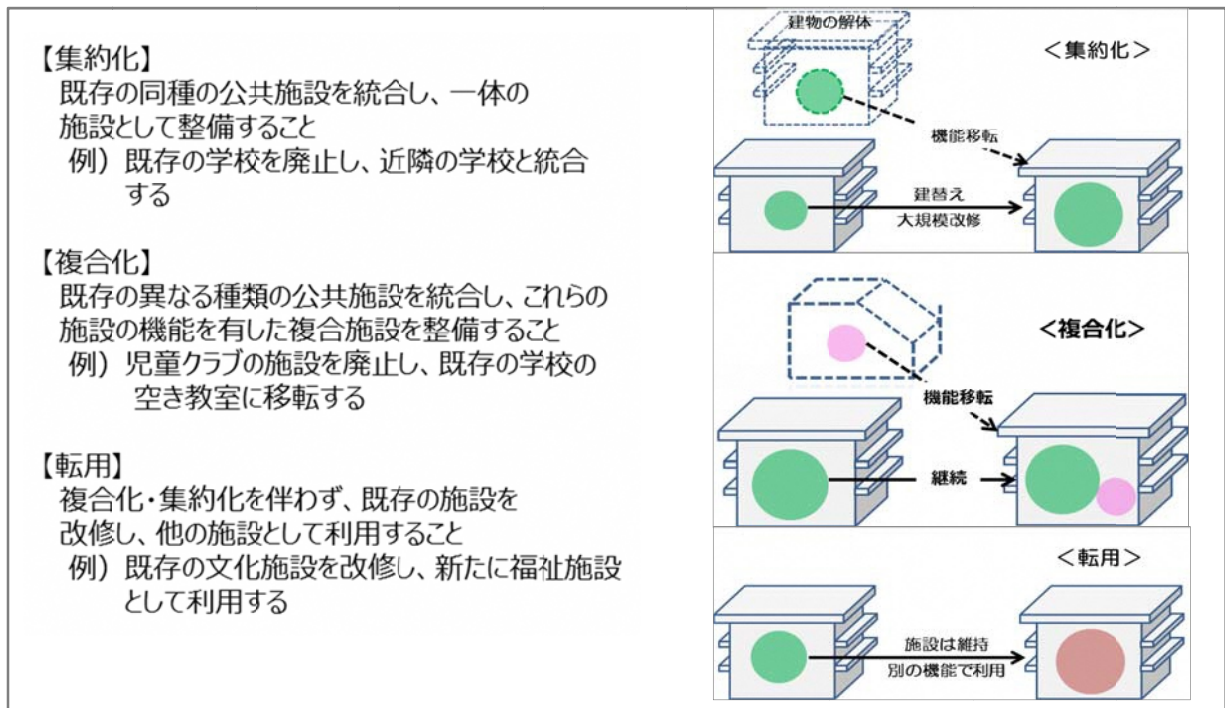
② 新たな施設整備の実施方針

- ・ 新たな施設整備や増改築等が必要となった場合には、今後の需要予測や他のサービスの取り込み（複合化）や既存施設の転用等を検討し、既存施設の活用が困難な場合には、利用に適した規模による施設整備を実施します。

③ 多様な主体との連携の方針

- ・ 公共施設やインフラ施設のうち、効率的な運営が見込まれる場合には、周辺自治体との広域連携や民間活用（指定管理、PPP/PFI、包括委託等）を検討します。
- ・ 利用者が限られる施設（地区の住民のみが利用する施設等）は、必要に応じて管理主体の移行等を検討します。
- ・ 民間においても実施可能なサービスは、行政で実施する必要性を十分に議論し、優先度の低い施設は売却や貸付、譲渡等による施設総量の抑制を検討します。（図表2）

図表2 集約化・複合化・転用の考え方



方針③【施設の魅力を向上する（多機能化・運営見直し）】

① 多機能化・転用の実施方針

- ・ 将来の人口動態の変化に合わせて、既存施設で複数のサービスを実施する多機能化や必要な用途への転用等を検討し、住民ニーズに応じた施設のあり方を検討します。

② 施設性能適正化の実施方針

- ・ 公共施設の耐震化にはこれまでも取り組んできましたが、今後も引き続き耐震化を推進します。なお、コスト削減効果が見込まれる場合には、耐震改修とあわせて長寿命化に向けた大規模改修を実施します。
- ・ 必要に応じて、既存施設の福祉性能の確保（ユニバーサルデザイン）による利便性の向上に向けた改修等を実施します。
- ・ インフラ施設は、点検・診断等に基づき優先順位を定め、橋梁、管路、設備等の耐震化を推進します。なお、耐震改修とあわせて長寿命化に向けた工法や素材等の採用に努めます。

③ 施設の利活用に向けた実施方針

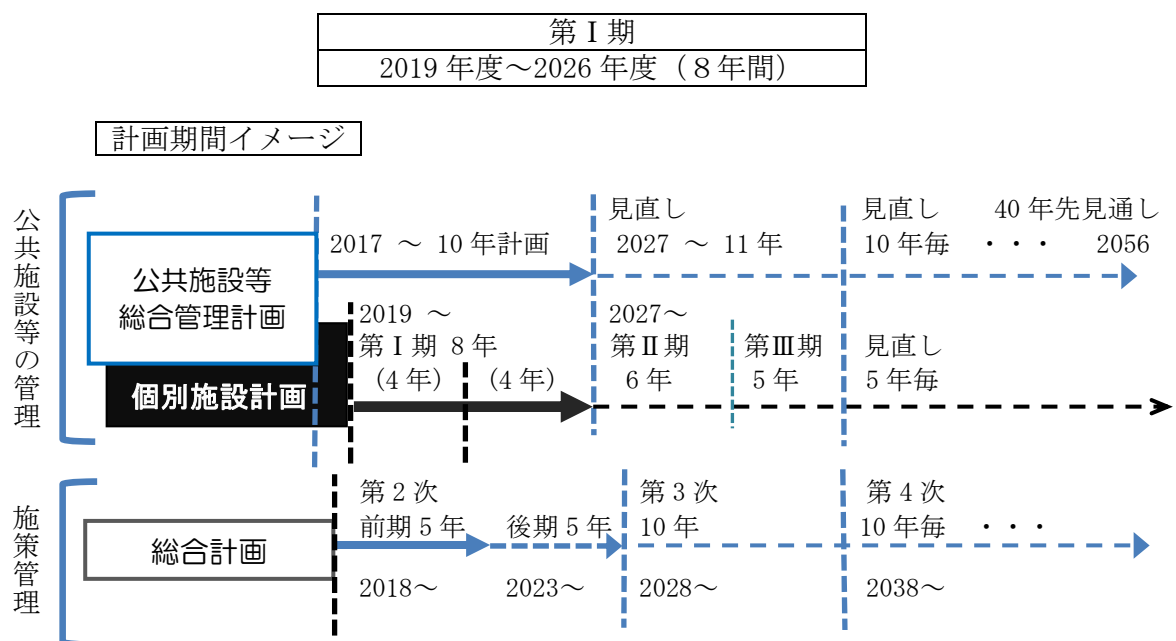
- ・ 今後とも継続していく施設は、魅力ある施設に向けた取組を通じて、利用者の向上等に努めます。利用状況の改善がみられない場合には、集約化や転用等を含めて今後検討します。



愛知川駅コミュニティハウス

第3 計画期間

本計画は、総合管理計画の計画期間（2017年度から2026年度までの10年間）と同じ、2026年度までを第Ⅰ期計画期間とします。（総合管理計画 P2）



第4 計画の推進にあたって

将来的な人口の減少、今後の財政負担の増大、施設利用者ニーズに対応するため、施設の適切な配置と維持管理が必要とされます。本計画の推進にあたっては、町の規模と時代に適した公共サービスの提供と町域の一体的な発展を目指すため、次の方針に基づき計画的に取り組めます。

1 計画の推進

本計画の推進にあたっては、**施設の統廃合を基本原則に、民営化や指定管理等、民間活力の導入を視野に入れて検討し**、着手可能な事業に取り組むことで、将来更新費の抑止を図ります。

2 取組方法

本計画の方針に基づく具体的な取り組みは、政策部門、財政部門、行財政改革部門等の関係部署と連携しながら、施設所管部署が事務事業を遂行するなかで主体的に実施していきます。

実施にあたっては、施設の特性や利用者ニーズを踏まえた整備手法を検討するとともに、計画段階から関係者協議など、町民や議会、関係機関等と情報共有し意見を聴きながら進めます。

3 進行管理

本計画に基づく取り組みを着実に推進するため、全庁的な取組体制を設置し進行管理に努めるとともに、PDCAサイクルを活用した業務の改善・効率化を図ります。

4 計画の見直し

本計画は8年をⅠ期としていますが、必要に応じて都度その見直しを行います。また、今後の社会情勢の動向や行財政改革の進捗を踏まえ、中間年（4年）を区切りとして見直しを行い、計画書の改訂等を行います。

第5 数値目標（8年後）

総合管理計画では、現在の施設を全て保有し続けた場合に、大規模改修や建替えに必要な将来更新費（総務省試算ソフトを用いた推計）は、今後40年間に総額468億円（1年に11.7億円）という試算をしています。

財政面においては、法人税の落込みや合併算定替の縮減開始により、地方公共団体の財政構造の弾力性を判断する経常収支比率は、平成31年度に99%台の見込みとなります。また、建設事業の財源を確保する合併特例債についても、今後、予定する建設事業により限度額に達する予定です。

このような状況下で、総務省による公共施設状況調査（2016年）では、全国の自治体における住民一人当たりの公共施設延床面積は平均3.8㎡/人に対し、当町の住民一人当たりの公共施設延床面積は4.9㎡/人であり、全国平均規模の施設保有量より約23%多い状況となります。

この状況を踏まえ、住民一人当たりの保有面積を全国平均規模に近づけるべく、本計画（第Ⅰ期）を推進し、計画期間中の2026年までに町が保有する施設全体の延べ床面積の **6%（約6,300㎡）縮減**をめざします。

第6 対象施設

本計画（第Ⅰ期）を推進する上で、建築物系のうち床面積が50㎡未満の小規模な施設を除く公共施設72施設を対象とします。

第7 個別施設の方向性の分類

個別施設の今後の方向性を検討し、「どの施設を」「いつごろまでに」「どのように（長寿命化、複合化、除却等）」していくか具体の対応方針を定めるための基本的な考え方（フロー）を以下に整理します。（次頁：図表3）

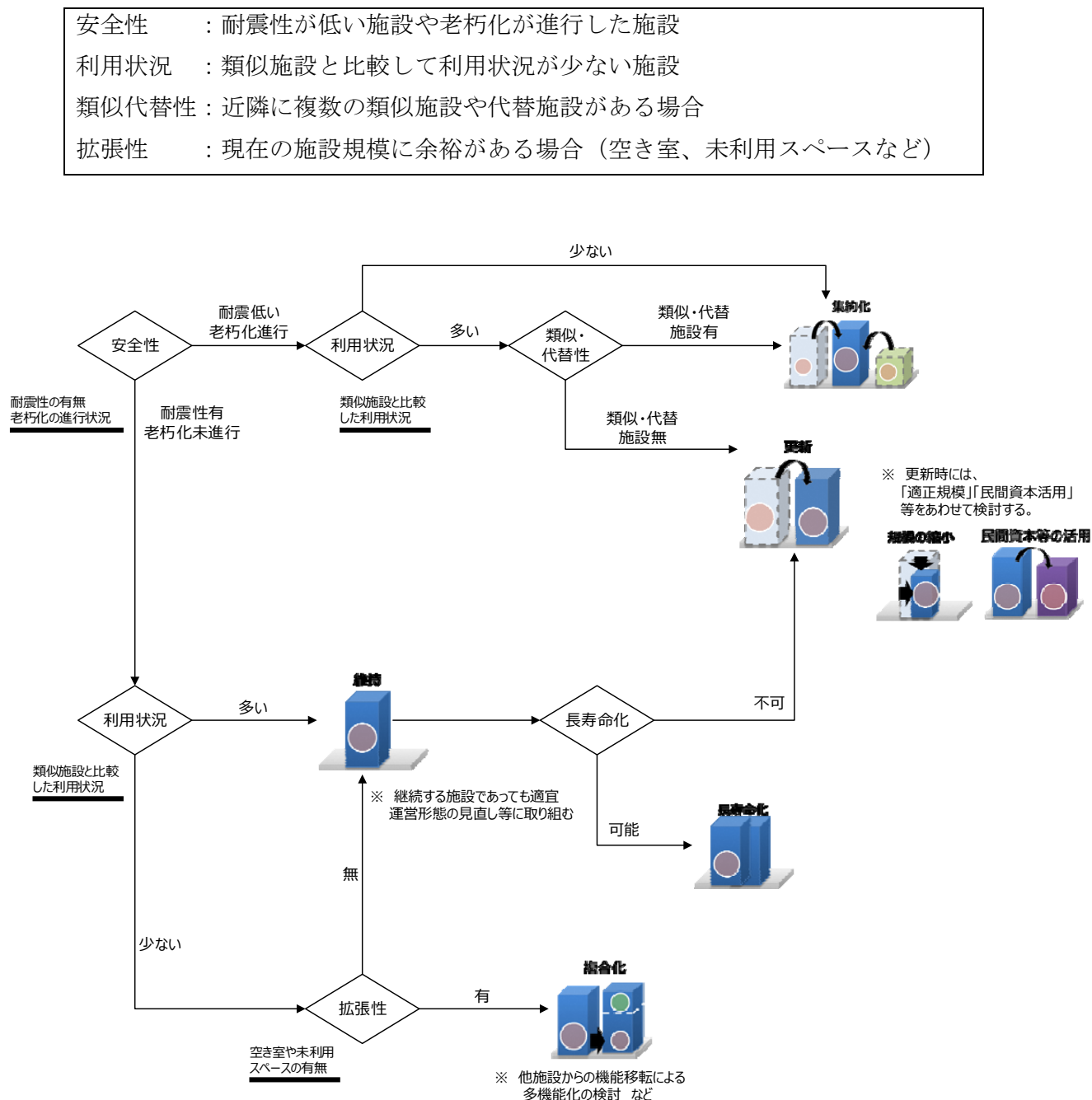
《用語の定義》

- 更新 既存の施設や設備の全部または一部を撤去し、新しい施設や設備を設置する。
- 維持継続 既存の施設のまま修繕等を行いながら維持・継続すること。ただし、維持・継続する施設であっても、適宜運営形態の見直し等に取り組む必要があります。
- 集約化 将来需要に応じて、重複・類似する施設を統合して、一体の施設として整備し、未利用となった施設は多用途への転用や除却を検討します。
- 複合化・多機能化 既存の異なる種類の施設を統合して、複数の機能をもつ施設に整備すること。
- 長寿命化 耐久性を向上させ、長持ちするように対策を講じること。

※長寿命化の対象としない建物

- ア. 耐震性が低い建物
- イ. 72施設のなかで延床面積が50㎡未満の小規模な建物（費用対効果が低いため）
例：倉庫、小屋、物置、器具庫、自転車置場、あずま屋、LPG庫、ポンプ室など
- ウ. 2000年以前に建築された木造の建物
（これ以降は、建築基準法の改正により一定耐震性が高く、以前の建物は低いため）

図表 3：個別施設の方向性を検討するためのフロー



・上記のほか、建替えや大規模改修を行う際には、集約化や複合化を検討することとします。

※ 個別施設の今後の方向性を検討するうえで、2017年3月策定の公共施設等総合管理計画で作成した施設カルテ（一次評価）の将来更新費（総務省試算ソフトによる試算結果）の基礎データおよび2017年6月に各施設所管部署が作成した施設カルテ（二次評価）を活用します。

※ このフロー図は、基本的な考え方を示したものであり、全ての施設がこのフロー図のとおり分類されるというものではありません。

第8 施設類型ごとの取り組み（第Ⅰ期）

第Ⅰ期（2018年度から2026年度）においては、類型ごとの「今後の施設の具体的な方向性」と「計画期間での取組み」に従い、必要な見直しをかけながら進めます。

（1）行政系施設（役場庁舎・消防センター・備蓄倉庫）

<現状と課題>

将来更新費推計では、2017年度から2026年度にかけて大規模改修のピーク時期が、2047年度から2056年度にかけて建替えのピーク時期が到来します。

愛知川庁舎は、空調等の設備更新や外壁改修、内壁改修等を実施しています。通常の耐震性は確保されていますが、防災拠点施設としての耐震性の確保が必要です。

秦荘庁舎は、外壁改修、トイレ改修等を実施しており、耐震診断の結果、耐震性は確保されています。

秦荘消防センターは、築27年を経過し一部外壁等に不具合が見受けられることから、適切な修繕等を検討する必要があります。愛知川消防センターは、法定点検のみの実施ですが、耐震性は確保されています。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 庁舎や消防センターは、災害時の警戒・対策本部となるため、施設の耐久性や安全確保を重視し、計画的な改修・修繕等により長寿命化を図ります。また、防災拠点施設としての耐震性が確保されているか判定するための診断を行います。
- ・ 財政負担の節減と平準化を図るため、日々の点検や計画的な予防保全を行うとともに、施設の空きスペースの活用を積極的に進めます。
- ・ 合併時の協議において、分庁方式としたことから、庁舎の集約化等を検討する場合には、町民や議会、関係機関等と情報共有しつつ意見を聴きながら進めます。
- ・ 消防施設は、計画的に改修するとともに、将来のニーズを見定めたうえで、施設の長寿命化に向けた修繕等を実施します。
- ・ 備蓄倉庫は、今後発生が予想される大規模災害に対して、有効な資機材、避難者のニーズにあった生活必需品の備蓄を検討します。



役場愛知川庁舎

＜今後の施設の具体的な方向性＞

【役場庁舎】

- ・ 秦荘庁舎は、築 47 年が経過していますが、1991年に大規模改修（増改築後 28 年経過）を実施しており、耐震診断の結果、安全性は確保されていることから長寿命化に努めます。
- ・ 愛知川庁舎は、官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）による防災拠点施設としての耐震性（通常の 1.25 倍）が確保されているかの判定を行う診断の結果、一部補強対策が必要であるとの判定であったため、軽微な補強工事を実施し長寿命化に努めます。
- ・ 合併協議会において、将来的に分庁方式は再度検討する必要があるとされていることから、施設規模や財政面を考慮し、効果的・効率的な行政運営が行えるよう、町民や議会、関係機関と情報を共有しつつ、一庁舎への集約化等について検討を進めます。

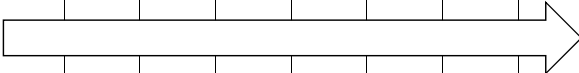
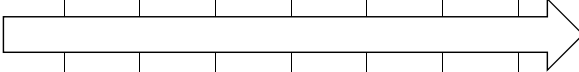
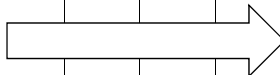
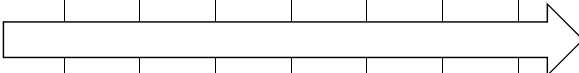
【消防センター】

- ・ 愛知川消防センターは、防災拠点施設として耐震性は確保されています。（通常の 1.25 倍）秦荘消防センターは築 27 年が経過して、雨漏れや一部外壁に不具合があり、計画的な修繕・改修を行いながら消防車両の保管場所とします。また、消防センター機能の一本化に伴い愛知川消防センターに集約します。

【備蓄倉庫】

- ・ 災害発生時における物資の確保として必要な施設であり、町防災計画に基づき整備を進め、長寿命化に努めます。

○施設の方向性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期　スケジュール								備　考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	秦荘庁舎	長寿 命化									2026 年までに 方針を決定。
2	愛知川庁舎	長寿 命化									
3	秦荘消防センター	維持 継続									2022 年までに 集約化する
4	愛知川消防センター	長寿 命化									
9	備蓄倉庫 (つくし保育園内)	長寿 命化									

(2) 学校教育系施設（小学校・中学校・給食センター）

<現状と課題>

学校教育系施設は、7施設43,719㎡で、町公共施設全体の4割を占めています。児童・生徒の安心安全を確保する観点から、校舎・屋内運動場の耐震化を完了しています。そのほかエレベータ機器の定期点検、3年に一度の特殊建築物定期点検、施設管理者による日常点検等を実施しています。

給食センターは、施設管理者や調理委託業者従業員による日常点検と清掃、外部委託業者による各種設備の保守点検を実施しています。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 安全を最優先とした修繕・改修等により、快適な環境を確保します。しかし、各種事業が集中する場合は、施設の劣化状況や危険度から優先順位を設け、事業実施時期の平準化を図ります。
- ・ 将来の児童・生徒数の動向により、国の財政措置の活用や周辺施設からの機能受け入れによる多機能化や統合等を検討します。

<今後の施設の具体的な方向性>

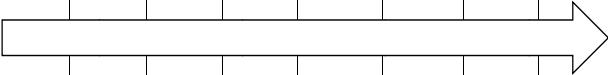
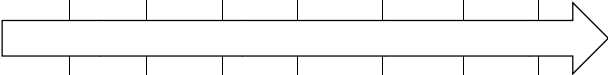
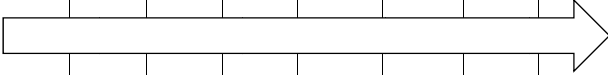
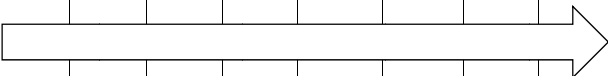
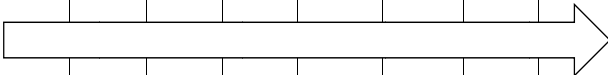
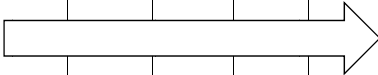
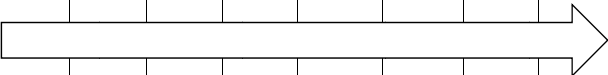
【小学校・中学校等】

- ・ 児童・生徒数の増加により、改修や増改築を実施または予定していますが、将来の児童・生徒数を見据えた適正規模で実施します。その後は、予防保全型管理に努めます。
- ・ 施設のバリアフリー化や屋内運動場のトイレ整備（洋式化・多目的化）や照明器具のLED化などを進めます。また将来、空き教室が発生する場合は、施設の多機能化を検討します。
- ・ 「学校施設と他の公共施設等との複合化検討部会」（文部科学省）による複合化の推進の考え方を参考に、2020年度を目途に長寿命化対策等の個別計画を策定します。



愛知中学校

○施設の方角性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期　スケジュール								備　考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
10	秦荘東小学校	長寿命化									
11	秦荘西小学校	長寿命化									
12	愛知川小学校	長寿命化									
13	愛知川東小学校	長寿命化									
14	秦荘中学校	長寿命化									
15	愛知中学校	長寿命化	建替	建替	建替						
16	給食センター	長寿命化									

※2020年度を目途に学校施設の長寿命化対策等の個別計画を策定します。



給食センター

(3) 子育て支援施設（幼稚園・保育園・子育て支援センター等）

<現状と課題>

- ・ 子育て支援施設は、将来更新費推計では2037年度から2046年度にかけて大規模改修や建替え時期が到来します。
- ・ 幼稚園は、施設管理者による日常点検、有資格者による法定点検を実施しています。また、2014年度の3年保育開始に向けて、園舎の改修や増築を実施しました。
- ・ 2014年度に、老朽化と待機児童解消のため、新園舎つくし保育園を開園しました。
- ・ 旧つくし保育園は、バリアフリー化など一部改修を実施し、2017年1月から民間の社会福祉法人により放課後等デイサービス事業を展開されています。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 保育園は、町子ども・子育て支援事業計画に基づき、計画的な施設の維持管理に努めます。
- ・ 私立保育園と連携し、保育ニーズの適切な確保に努めます。
- ・ 学童保育所は、入所希望者の増加が見込まれていますが、将来の児童・生徒数を見据えた適切な規模で整備を検討します。

<今後の施設の具体的な方向性>

【幼稚園・保育園・子育て支援センター】

- ・ 子育て支援施設は、将来的な人口減少や少子化などによる園児数の推移や学校教育系施設のあり方とあわせて、必要に応じて多機能化を検討します。
- ・ 子育て支援センターあいつ子は、秦荘保健センター（築31年）の一部を改修して2009年度に開設した複合施設で、保健センターのあり方も含め複合化・多機能化などを検討します。
- ・ 旧つくし保育園は、普通財産として民間の社会福祉法人に貸付けています。今後、売却についても検討します。

【学童保育所】

- ・ 学童保育所は、入所希望者数の動向を把握しながら施設の維持管理を進めていきます。



秦荘幼稚園

○施設の方角性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
17	秦荘幼稚園	長寿 命化									複合化・多機能化の 検討
18	愛知川幼稚園	長寿 命化									複合化・多機能化の 検討
19	つくし保育園	長寿 命化									複合化・多機能化の 検討
20	子育て支援セン ターあいっ子	長寿 命化									複合化・多機能化の 検討
21	子育て支援セン ターつくしひろば	長寿 命化									複合化・多機能化の 検討
22	旧つくし保育園	維持									2022年までに売却検 討
23	秦荘東小学校区 学童保育所	維持									
24	秦荘西小学校区 学童保育所	維持									
25	愛知川小学校区 学童保育所	維持									
26	愛知川東小学校 区学童保育所	維持									

(4) 町民文化系施設（公民館・町民センター・文化ホール・教育集会所等）

<現状と課題>

将来更新費推計では、2017年度から2026年度にかけて改修のピーク時期が、2047年度から2056年度にかけて建替えのピーク時期が到来します。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 町民文化系施設は、住民が集う場であり、貸館や各種イベント等を実施する施設ですが、将来の人口動態を見据えた類似施設の集約化・更新等を検討します。
- ・ 施設管理者や指定管理者による日常点検や定期点検、専門家による法定点検等を実施し、劣化状況や危険度を把握し優先度の高いものから対応することで、長寿命化に努めます。

<今後の施設の具体的な方向性>

【公民館・町民センター】

- ・ 公民館と町民センターは、築 39 年から 40 年が経過した類似施設です。コミュニティセンターに転換するなど、効果的・効率的な運営が出来るよう集約化を進めます。

【ハーティーセンター秦荘】

- ・ 文化振興の拠点として、これまでと同様、施設修繕計画に基づき、施設や設備の適正な修繕や改修により、長寿命化に努めます。

【長塚教育集会所・川久保教育集会所・山川原教育集会所】

【長塚会館・川久保保愛館・山川原会館】

- ・ 各地域総合センターの会館および教育集会所は、人権三法に基づく人権尊重のまちづくりを推進するとともに、社会福祉の向上や人権啓発など地域交流を進める役割を担う拠点施設として活用されています。人権・福祉・教育の複合施設として、また地域のコミュニティセンターとして重要な役割を担う施設であり、施設の長寿命化に努めます。

○施設の方角性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
27	愛知川公民館	集約化	→								2022年までに集約化する。
28	町民センター	集約化	→								
29	長塚地域総合センター教育集会所	長寿命化	→								
30	川久保地域総合センター教育集会所	長寿命化	→								
31	山川原地域総合センター教育集会所	長寿命化	→								
32	長塚地域総合センター長塚会館	長寿命化	→								
33	川久保地域総合センター保愛館	長寿命化	→								
34	山川原地域総合センター会館	長寿命化	→								
35	ハーティーセンター秦荘	長寿命化	→								



ハーティーセンター秦荘

(5) 社会教育系施設（図書館・びんてまりの館・博物館等）

<現状と課題>

- ・ 将来更新費推計では、2027年度から2036年度にかけて大規模改修のピークが、2047年度から2056年度にかけて建替えのピーク時期が到来します。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 社会教育系施設は、将来の人口動態や利用状況等を考慮して類似施設への機能移転や集約化等による統廃合の必要性を検討します。
- ・ 図書館は、今後のコスト削減と施設の長寿命化に向けて、事後保全的な対応から予防保全型管理に努めます。
- ・ 博物館は、適切な維持管理に向けて、点検・調査や修繕を実施するとともに、民間活力の導入等、運営方法を検討します。

<今後の施設の具体的な方向性>

【図書館】

- ・ 秦荘図書館は築26年、愛知川図書館は築19年が経過します。生涯にわたり市民の学びを支える施設として、2009年に議決された「まちじゅう読書の宣言」を推進しています。今後は、図書館基本計画に基づき、2館の特徴を活かしつつ、コスト削減を図ります。また、将来的な展望に立って施設のあり方について検討します。

【びんてまりの館】

- ・ 地域の歴史文化、伝統技術を継承する施設として予防保全管理に努めます。また、複合施設の愛知川図書館と連携しながら利用者のニーズに合わせた施設の改修を図ります。



愛知川図書館・びんてまりの館

【歴史文化博物館・郷土の偉人館】

- ・ 博物館は、築 28 年が経過し、大規模改修が必要な時期が到来します。今後の施設のあり方を含めて検討する必要があります。
- ・ 郷土の偉人館は、偉人館としての機能は残しつつ、今後の運営のあり方についても検討する必要があります。

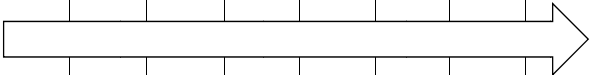
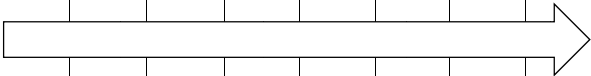
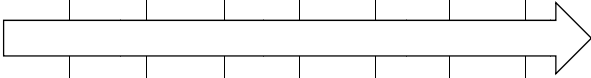
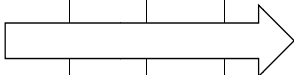
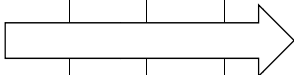
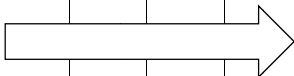


歴史文化博物館

【文化財資料室】

- ・ 旧ふれあい共同作業所を転用して、埋蔵物などの考古資料等を保管しています。資料室としての機能ではなく、倉庫としている状態であるため、早期に収容できる移転先を確保し、売却を検討します。

○施設の方向性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期　スケジュール								備　考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
36	秦荘図書館	長寿命化									2026 年までに施設のあり方を検討
37	愛知川図書館	長寿命化									
38	愛知川びんてまりの館	長寿命化									
39	歴史文化博物館	維持									2022 年までに方針を決定。
40	郷土の偉人館	維持									2022 年までに施設のあり方を検討
42	文化財資料室	集約化									2022 年までに売却

(6) スポーツ・レクリエーション系施設（ラポール秦荘・スポーツ施設・公園・観光施設等）

<現状と課題>

- ・ 将来更新費推計では、2027年度から2036年度にかけて大規模改修のピークが、2037年度から2046年度にかけて建替えのピーク時期が到来します。
- ・ スポーツ施設は、既存施設の老朽化が進み、修繕費が増大しています。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ スポーツ・レクリエーション系施設は、住民のスポーツ活動や観光振興を目的とした施設ですが、今後は人口動態に応じて類似施設の集約化等による統廃合・更新を検討します。また、民間が実施することが可能な施設は、民間活力の導入等による施設運営など一層の効率化を図ります。併せて学校施設の一般開放についても検討を進めます。

<今後の施設の具体的な方向性>

【ラポール秦荘（はつらつドーム・けんこうプール）】

- ・ はつらつドームは、1999年に屋根付き多目的グラウンドとして、けんこうプールは2002年にトレーニングルーム、フィットネスルームを備えた健康増進施設として整備した施設で、指定管理による運営を行っています。平成29年度にプール天井鉄骨部分の腐食による改修を中心とした大規模改修を行っており、利用者が安心安全に利用し健康増進が図れる施設として、日常点検等により予防保全型管理に努めます。



けんこうプール

【ふれ愛スポーツ公園】

- ・ スポーツ施設を一元管理していることから、現在、使用していない管理棟の除却を検討します。

【愛知川武道館】

- ・ 昭和44年に愛知高等学校体育館として建築され、昭和56年に町が譲り受けており、築50年が経過しています。隣接する愛知中学校の武道館を、町民も利用できる施設として整備するため集約化を検討します。

【愛知川体育館】

- ・ 築 31 年が経過し、大規模改修が必要な時期となりますが、近隣の小・中学校の体育館を利用することで集約化を検討します。

【愛荘町スポーツセンター（秦荘体育館・秦荘グラウンド・秦荘武道館）】

- ・ 愛荘町のスポーツセンターとして長寿命化を図ります。

【中央スポーツ公園】

- ・ 2012 年から 2016 年にかけて整備した公園（アーチェリー、フットサル、テニス、グラウンドゴルフ等）で、今後も長寿命化に努めます。

【愛知川駅コミュニティハウス】

- ・ 近江鉄道愛知川駅に併設した観光案内施設であり、長寿命化に努めながら管理体制について検討します。

【近江上布伝統産業会館】

- ・ 近江上布の伝統産業会館として整備した施設で、築 35 年が経過しています。今後、最小の経費で維持しながら、近江上布を振興する施設としてのあり方を検討します。



愛知川駅コミュニティハウス

【湖東三山館あいしょう】

- ・ 湖東三山インターSIC 開通に併せて町の観光振興拠点施設として、2014 年に整備しました。多くの方に立ち寄っていただける施設となるよう長寿命化に努めながら運営および管理体制について検討します。

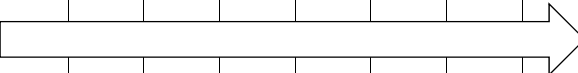
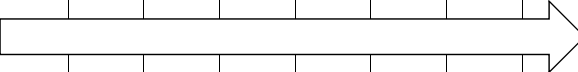
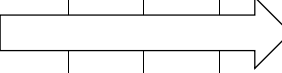
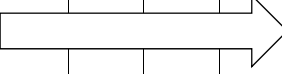
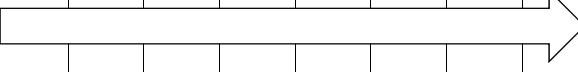
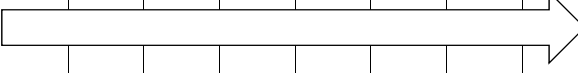
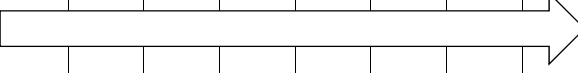
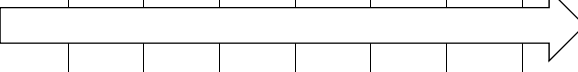
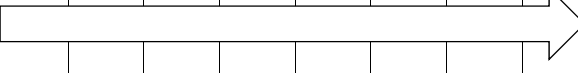
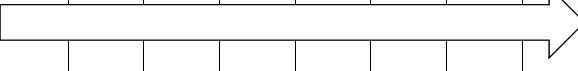


湖東三山館あいしょう

【ゆめまちテラスえち・中山道愛知川宿街道交流館】

- ・ 大正 11 年に旧愛知郡役所として建設された建物を、地域のシンボルとしてまちづくりに活用すると共に、町民の交流、コミュニケーションの場として 2018 年 9 月末に整備しました。今後、町指定の文化財施設として保存管理に努めます。
- ・ 中山道愛知川宿街道交流館は、情報発信、体験交流、イベント集客等をする施設として、旧近江銀行愛知川支店(築 91 年)を活用し保存修理工事を行って、2018 年 3 月末に完成しました。今後は、施設の長寿命化に努めます。

○施設の方角性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
43	はつらつドーム	長寿 命化									
45	けんこうプール	長寿 命化									
47	ふれ愛スポーツ公 園	長寿 命化									2022 年までに管 理棟除却
50	愛知川武道館	集約化									2022 年までに除 却も含めて検討
51	秦荘体育館	長寿 命化									体育施設の集約化 を検討。
53	秦荘武道館	長寿 命化									
54	中央スポーツ公園	長寿 命化									
55	愛知川体育館	集約化									2022 年までに除 却も含めて検討
56	愛知川駅コミュニ ティハウス	長寿 命化									
57	近江上布伝統産業 会館	維持									2022 年までに施 設のあり方を検 討
59	ゆめまちテラスえ ち	長寿 命化									2019 年秋までに 活用方法を決定
60	湖東三山館あいし ょう	長寿 命化									2019 年夏までに新 経営プランを策定
61	中山道愛知川宿街 道交流館	長寿 命化									

(7) 保健・福祉系施設（福祉センター・老人憩の家・共同作業所・保健センター等）

<現状と課題>

- ・ ラポール秦荘いきいきセンターは築 20 年、福祉センター愛の郷は築 26 年が経過し、いずれも機械設備の老朽化が進行しています。
- ・ コスモス共同作業所は、町と特定非営利活動法人コスモス会との間で使用貸借契約の締結により、施設の維持管理等を一括して法人が実施されています。
- ・ 合併で 2 つの保健センターが存在しており、秦荘保健センターへは週に 1 日、受付業務と健康相談等に保健師 1 名を配置していますが、利用者は極少数です。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 保健・福祉施設は、高齢化が進行する中で、住民の健康維持に果たす役割は一層大きくなります。今後、必要なサービスを実施していくための適切な維持管理を検討します。
- ・ 介護保険制度の改正や住民ニーズ等により、施設の利用方法を変更する必要性が生じた場合は、改修等の対応を検討します。
- ・ 利用状況の少ない施設は、集約化や多機能化等を含めた今後のあり方を検討します。

<今後の施設の具体的な方向性>

【福祉センター愛の郷】

- ・ 愛の郷は、築 26 年が経過しました。高齢化が進み、福祉サービスを必要とする人はますます増加することが見込まれますが、総合福祉センターが 2 箇所存在しており、施設機能の集約化等について検討していきます。



福祉センター愛の郷

【デイサービスセンターやすらぎ】

- ・ 2000年に竣工し、2016年度まで介護予防型デイサービス事業を展開していましたが、事業拠点を集約したことにより2017年度から学童保育所として活用しています。今後、児童数の推移を見ながら施設の維持継続に努めます。

【老人憩の家】

- ・ 3地域総合センターに併設する老人憩の家では、築38年から42年が経過しており、いずれも老朽化が進んでいますが、人権・福祉・教育の複合施設として、また地域のコミュニティセンターとして重要な役割を担う施設であり、修繕が必要な場合は速やかに対応していきます。

【ラポール秦荘（いきいきセンター）】

- ・ いきいきセンターは、築20年が経過しました。高齢化が進み、福祉サービスを必要とする人はますます増加することが見込まれますが、総合福祉センターが2箇所存在しており、施設機能の集約化等について検討していきます。

【ラポール秦荘（いきがいセンター）】

- ・ いきがいセンターは、高齢者がもつ個々の能力活性化と高齢者福祉の推進を目的として設置した施設であり、2017年度に作業所を整備し、さらに活動を充実させるため、維持継続に努めています。

【コスモス共同作業所・ふれあい共同作業所】

- ・ 障がい者の生きがいと社会参加を支援する施設で、2つの民間法人に施設を貸与し、各々作業所として運営されていますが、より充実した運営を目指し、施設のあり方について協議するとともに、施設の譲渡・移管についても検討していきます。

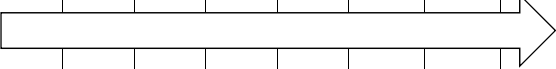
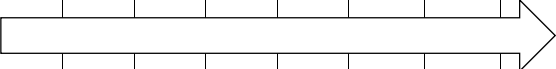
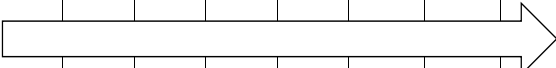
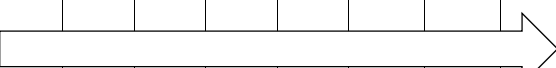
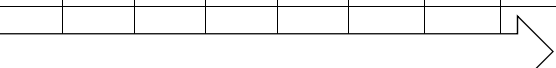
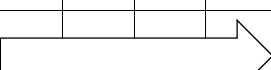
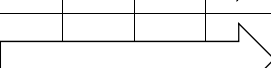
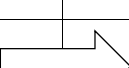
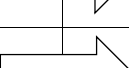


ラポール秦荘いきいきセンター

【秦荘保健センター・愛知川保健センター】

- ・ 秦荘保健センターは、商工会と子育て支援センターとの複合施設です。愛知川保健センターは、主に健（検）診・相談など各種事業を行っています。今後、利用者ニーズや健診開設場所等、効率的な運営の観点から保健センター機能を見直し、集約化を検討します。

○施設の方向性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
62	福祉センター 愛の郷	長寿 命化									2026 年までに方 針を決定。
63	デイサービスセンタ ーやすらぎ	維持 継続									
64	長塚老人憩の家	長寿 命化									
65	川久保老人憩の家	長寿 命化									
66	山川原老人憩の家	維持									
67	いきいきセンター	長寿 命化									2026 年までに方 針を決定。
68	いきがいセンター	維持 継続									
69	コスモス共同作業所	維持 継続									2022 年までに譲 渡・移管の協議 検討
70	ふれあい共同作業所	維持 継続									
71	秦荘保健センター	維持 継続									2020 年までに集 約化を検討
72	愛知川保健センター	維持 継続									

(8) 公営住宅（町営住宅）

<現状と課題>

- ・ 町営住宅は、5団地 94 戸ありましたが、2006年に 1 団地 50 戸に集約し11年が経過しました。室内設備の経年劣化が進んでおり、都度不具合箇所の修繕を行っています。
- ・ 町営住宅の中長期的な維持管理を実現し、修繕、改善等に係るコストの削減を図るとともに、現在あるストックの有効かつ長期的な活用を図り、もって住宅の安定的な供給を確保することを目的として、2009年度に町営住宅ストック総合活用計画および町営住宅長寿命化計画を策定しました。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

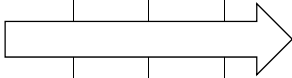
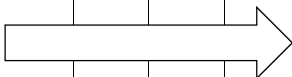
町営住宅長寿命化計画等に基づき、適切な維持管理と必要な修繕等を実施します。

<今後の施設の具体的な方向性>

【町営住宅新豊満団地】

- ・ 町営住宅は、公営住宅法に基づき健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、住宅困窮者の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため整備されています。2009 年度に策定した町営住宅ストック総合活用計画、町営住宅長寿命化計画に基づき適切な維持管理に努めます。また、より効率的な運営を図るため民間活力の導入についても検討していきます。

○施設の方向性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第 I 期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
73	町営住宅新豊満団地北棟	維持継続									2022 年までに民間活力を導入
74	町営住宅新豊満団地南棟	維持継続									

(9) その他施設（農業作業所・格納庫・その他）

<現状と課題>

- ・ 農業作業所、農機具格納庫の利用は、地元組織等が中心の施設です。
- ・ 旧愛知川警部交番は、築 41 年を経過し老朽化が著しく、現在は書類保管庫として利用しています。

<総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本的な方向性>

- ・ 用途廃止済の財産は、有効活用を検討し、活用が見込めない場合は、解体を基本とし、以後の跡地利用を検討します。
- ・ 利用者が限られる施設（地域の住民のみが利用する施設）は、必要に応じて管理主体への移管を検討します。

＜今後の施設の具体的な方向性＞

【農業作業所・農機具格納庫】

- ・ 地域農業を支える施設として、地元で維持管理されていますが、今後、地元利用団体の利用状況を見ながら譲渡・移管について協議・検討を進めます。

【旧愛知川警部交番】

- ・ 老朽化が著しく、現在は倉庫・物置として活用していますが、建物を改修して再活用するには相当の経費が見込まれるため、解体を基本とし、跡地利用を検討します。

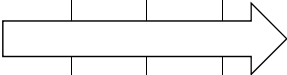
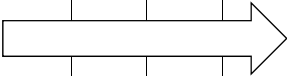
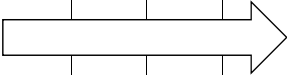
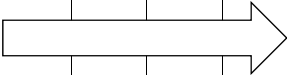
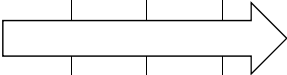
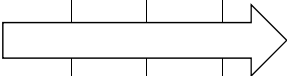
【旧秦荘幼稚園】

- ・ 2008 年度に新園舎が完成し、以後は備品や文化財資料等を保管する倉庫・物置として活用しています。老朽化しており再活用するにも経費が必要と見込まれるため解体を基本とし、保管品等の移転先の確保を含め跡地利用を検討します。

【旧山川原保育園】

- ・ 山川原地域総合センター（会館）の改築に合わせて解体し、敷地は同センターと一体化します。

○施設の方向性と計画期間での取組み

No	施設名称	方向性	第Ⅰ期 スケジュール								備 考
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
75	長塚共同作業所（東作業所）	維持継続									2022 年までに地元へ譲渡・移管等を検討
76	長塚格納庫（西作業所）	維持継続									
77	山川原農業作業所（第一作業所）	維持継続									
78	川久保農業作業所農機具格納庫	維持継続									
79	山川原農業作業所（第二作業所）	維持継続									
80	旧愛知川警部交番	除却									2022 年までに跡地利用を検討
81	旧秦荘幼稚園	除却									2022 年までに除却
82	旧山川原保育園	除却	2018 年度に除却								

第 9 維持管理

(1) 点検・診断・維持管理の実施

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、法定点検・診断のほか、職員による自主点検を実施します。自主点検は、平時の施設点検の考え方や点検マニュアルにより施設所管課において実施します。

点検・診断の結果、異常が発見された場合には、速やかに対応します。

(2) 安全性の確保

点検・診断等によって危険性が認められた場合、一時的な供用停止、応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。特に多数の人が利用する施設は、緊急的・優先的に対策を講じます。

(3) 施設の長寿命化

施設に不具合が発生してから対応する対症療法から、不具合が発生する前の適切な時期に大規模改修を行ったり、日々の点検等により劣化や破損の拡大を未然に防ぐ予防保全型の維持管理に転換するなど、施設の長寿命化に取り組みます。

第 10 実施計画

本計画の取組み方法は、施設所管部署が事務事業を遂行するなかで主体的に実施するものとし、実施にあたっては、実務的な整理や整備手法を検討するとともに、計画段階から関係者協議など、町民や議会、関係機関等と情報共有し意見を聴きながら進めていくこととしています。

施設所管部署における検討結果により、対策の内容や実施時期など具体的方針が定まった時点で、「実施計画書」（様式 1）を作成し、本計画の詳細資料として積み上げていくものとします。1 部を総務部経営戦略課へデータで提出してください。



愛荘町 まちの木 もみじ

様式 1

【 個別施設 】 実施計画書				【 当初・第〇回変更 】				提出	
年		月時点		【施設所管】 部署		氏名			
1. 計画の趣旨									
≪個別施設計画 第10 実施計画≫ (P27) 本計画は、愛荘町公共施設等総合管理計画(2017年3月)および個別施設計画(第Ⅰ期実行計画)(2019年3月)に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として作成するものです。									
2. 対象施設									
施設名 ()				(類型)					
愛荘町公共施設等総合管理計画				頁					
総合管理計画に基づく個別施設計画(第Ⅰ期実行計画)				頁					
3. 第Ⅰ期実行計画期間における施設再編等の計画 (検討後の方向性)									
方向性		機能 (サービス)	廃止	統廃合 (集約化)	複合化	用途変更	維持・継続 (更新)	その他 ()	
		施設 (建物)							
第Ⅰ期	実施年度 2019～2026	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度
	計画内容								
※ 長寿命化 とは、施設の方向性を「維持・継続」とした施設で、点検・診断結果等を基に、費用対効果等から「長寿命化」した方が「有利」と判断される場合に、長寿命化の対策を講じることをいいます。									
4. 年次計画 (修繕・機能移転・運営の見直し・解体等の計画)									
第Ⅰ期計画	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	備 考				
実施内容									
箇所・数量等									
事業費(概算可)	千円	千円	千円	千円					
	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度					
実施内容									
箇所・数量等									
事業費(概算可)	千円	千円	千円	千円					
※ この計画により、予算が確定されるものではありません。									
5. 維持管理・修繕・更新等(施設の劣化・損傷の状況や要因・緊急性等)									
6. 更新履歴									
更新年月	更新した内容								
()年 月									
()年 月									
()年 月									
()年 月									
()年 月									

<参考資料> 公共施設一覧表

NO	施設名	NO	施設名
■行政系施設		■スポーツ・レクリエーション系施設	
1	愛荘町役場秦荘庁舎	43	総合福祉センター・ラポール秦荘(ドーム)
2	愛荘町役場愛知川庁舎	44	総合福祉センター・ラポール秦荘(ふれあい広場)
3	秦荘消防センター	45	総合福祉センター・ラポール秦荘(プール)
4	愛知川消防センター	46	豊国運動公園
5	愛荘町第1水防倉庫	47	ふれ愛スポーツ公園
6	愛荘町第2水防倉庫	48	宇曾川グラウンドゴルフ場
7	愛荘町第3水防倉庫	49	山川原勤労者余暇利用施設簡易運動場(トイレ)
8	愛荘町第4水防倉庫	50	愛知川武道館
9	備蓄倉庫(つくし保育園横)	51	愛荘町スポーツセンター(秦荘体育館)
■学校教育系施設		52	愛荘町スポーツセンター(秦荘グラウンド)
10	秦荘東小学校	53	愛荘町スポーツセンター(秦荘武道館)
11	秦荘西小学校	54	愛荘町中央スポーツ公園
12	愛知川小学校	55	愛知川体育館
13	愛知川東小学校	56	愛知川駅コミュニティハウス
14	秦荘中学校	57	近江上布伝統産業会館
15	愛知中学校	58	山比古湧水(便所)
16	愛荘町給食センター	59	ゆめまちテラスえち
■子育て支援施設		60	湖東三山館あいしょう
17	秦荘幼稚園	61	中山道愛知川宿街道交流館
18	愛知川幼稚園	■保健・福祉施設	
19	つくし保育園	62	福祉センター愛の郷
20	子育て支援センターあいっ子	63	デイサービスセンターやすらぎ
21	子育て支援センターつくしひろば	64	長塚地域総合センター(老人憩の家)
22	旧つくし保育園	65	川久保地域総合センター(老人憩の家)
23	秦荘東小学校区学童保育所	66	山川原地域総合センター(老人憩の家)
24	秦荘西小学校区学童保育所	67	総合福祉センター・ラポール秦荘(いきいきセンター)
25	愛知川小学校区学童保育所	68	総合福祉センター・ラポール秦荘(いきがいセンター)
26	愛知川東小学校区学童保育所	69	コスモス共同作業所
■町民文化系施設		70	ふれあい共同作業所
27	愛知川公民館	71	秦荘保健センター
28	町民センター愛知川	72	愛知川保健センター
29	長塚地域総合センター(教育集会所)	■公営住宅	
30	川久保地域総合センター(教育集会所)	73	町営住宅新豊満団地北棟
31	山川原地域総合センター(教育集会所)	74	町営住宅新豊満団地南棟
32	長塚地域総合センター(長塚会館)	■その他施設	
33	川久保地域総合センター(保愛館)	75	長塚共同作業所(東作業所)
34	山川原地域総合センター(会館)	76	長塚格納庫(西作業所)
35	ハーティーセンター秦荘	77	山川原農業作業所(第一作業所)
■社会教育系施設		78	川久保農業作業所・農機具格納庫
36	秦荘図書館	79	山川原農業作業所(第二作業所)
37	愛知川図書館	80	旧愛知川警部交番
38	愛知川びんてまりの館	81	旧秦荘幼稚園
39	歴史文化博物館	82	旧山川原保育園
40	郷土の偉人館・西澤眞蔵記念館		
41	依智秦氏の里古墳公園(公衆トイレ)		
42	文化財資料館		



愛荘町公共施設(建物)個別施設計画 (第Ⅰ期)

発行：愛荘町 2019 年 3 月 編集：経営戦略課

住所：滋賀県愛知郡愛荘町愛知川 7 2 番地

電話：0749-42-7680 FAX：0749-42-6090