

神津島村個別施設計画

2021年3月
(令和3年3月)
神津島村

目 次

第1章	はじめに	1
第1節	策定の目的	1
第2節	位置付け、上位計画等	1
第3節	計画期間	2
第4節	「公共施設等」の範囲	2
第2章	神津島村の公共施設等を取り巻く状況	3
第1節	建築物系施設の現状	3
第2節	人口の動向	8
第3章	個別施設計画の基本的な考え方	11
第1節	施設管理に関する基本方針（神津島村公共施設等総合管理計画）	11
第2節	改修等の基本的な考え方	17
第3節	保全対策の優先度の考え方	19
第4節	整備・再編の基本的方針	20
第5節	公共施設等の更新費用試算の考え方	21
第4章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	22
第1節	改修等の整備水準	22
第2節	維持管理の項目・手法等	24
第5章	個別施設計画の継続的運用方針	25
第1節	情報基盤の整備と活用	25
第2節	推進体制等の整備	25
第3節	フォローアップ	26
第6章	個別施設計画	27
第1節	文化系・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設	27
第2節	観光系施設、産業系施設	37
第3節	医療・保健・福祉施設	39
第4節	行政系施設	51
第5節	公営住宅・村営住宅	63
第6節	供給処理施設、その他	86

※年の表記は、西暦表記としています。

※各表及びグラフの数値は、四捨五入の関係で合計と合わない箇所があります。

第1章 はじめに

第1節 策定の目的

神津島村が管理する公共施設は、2020（令和2）年4月1日現在で90施設（本計画対象施設）であり、各施設の延床面積の合計は19,690㎡、築後30年以上の施設は総延床面積の約4割を占めています。

生産年齢人口の減少が見込まれている本村においては、歳出において扶助費や人件費等が増加傾向で推移していることに加え、税収の低下や社会福祉関連経費の増大に伴う財政の逼迫が懸念されており、今後、村が管理する多くの公共建築物に対する維持管理コストが大きな負担となることが想定されます。

そのため、厳しい財政状況の中、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を行っていくことが必要となっています。

このようななか、本村では2016（平成28）年度に「神津島村公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の役割を踏まえ、将来に渡る費用の算出や、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を取り決め、フォローアップの実施方針等を策定し施設の維持管理を推進しています。

本計画は、村が管理する公共施設の老朽化による建物自体の寿命や設備の不具合発生等の施設更新の課題に対応していくため、「神津島村公共施設等総合管理計画」の基本的な考え方、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を基にして、役場庁舎や文化施設等の公共施設を最適に維持管理し、有効活用を図る取組を効率的・効果的に推進することを目的に策定するものです。

本村が管理する公共施設における改善課題や保守点検の履歴等に関する過去の資料や調査等に基づき、「公共施設の最適管理」（ファシリティマネジメント）の視点から今後の維持保全・整備の方向性を検討するとともに、施設評価を行い具体的な取組施策や手法を検討し、最適な方策をとりまとめることを目的とします。

第2節 位置付け、上位計画等

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」〔2013年11月〕及び「神津島村公共施設等総合管理計画」の個別施設計画として、村の最上位計画である「神津島村第4次総合計画」や関連計画との整合を図りつつ、公共施設個別に今後のあり方等を示すものとして策定します。

第3節 計画期間

計画期間は「神津島村公共施設等総合管理計画」の計画期間に合わせた10年間とし、2021年度から2030年度までとします。

また、計画的な取組みの実行に際しては中長期的な視点での検討が不可欠となるとともに、現実性・実効性のある計画期間とする必要があることから、5年を前期と捉え、後期5年と合わせ計10年を本計画期間とします。見直しは、前期期間終了後の適正な年度に内容の見直しを行い、現況を踏まえた次の10年間の計画として更新していきます。

第4節 「公共施設等」の範囲

本計画で対象とする「公共施設等」は、「神津島村公共施設等総合管理計画」の対象施設のうち、村が保有する建築物系施設（公営住宅、文化系・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、供給処理施設、その他）10類型を対象とします。

〔本計画の対象範囲〕

建築物系 施設	公営住宅（村営住宅、公営住宅）
	文化系・社会教育系施設（図書館、郷土資料館、しらすな寮）
	スポーツ・レクリエーション系施設（開発総合センター、ドンタクハウス、日向ロッジ、金長クラブハウス、温泉保養センター）
	産業系施設（田の沢農業研修施設）
	子育て支援施設（保育園）
	保健・福祉施設（よたね会館、生きがい健康センター、コミュニティ施設、神津島村保健センター・歯科他）
	医療施設（神津島村国民健康保険直営診療所）
	行政系施設（役場本庁舎、消防団拠点施設、災害備蓄倉庫、車庫・倉庫）
	供給処理施設（ごみ焼却場、破砕圧縮処理施設、焼却灰ストックヤード）
	その他（火葬場、ブルドーザー車庫、村営バス用車庫、よっちゃんれセンター、公衆トイレ、ホテル観賞施設、医師住宅、歯科住宅、保健師住宅、農業用水関連建築物、倉庫、車庫）

※「神津島村公共施設等総合管理計画」では、上記対象施設以外に、学校教育系施設（学校・学校給食共同調理場、学校プール）、スポーツ・レクリエーション系施設、インフラ系施設（道路・道路法面・橋りょう・トンネル、簡易水道、農業集落排水施設）等が対象となっていますが、それらは別途計画とします。

第2章 神津島村の公共施設等を取り巻く状況

第1節 建築物系施設の現状

1 施設分類別保有状況

本計画で対象とする建築物系施設は、2020年4月1日現在で87棟、総延床面積では19,160.14㎡となっています。これらの各種公共施設を分類別に棟数、延床面積等で集計すると下記のとおりになります。

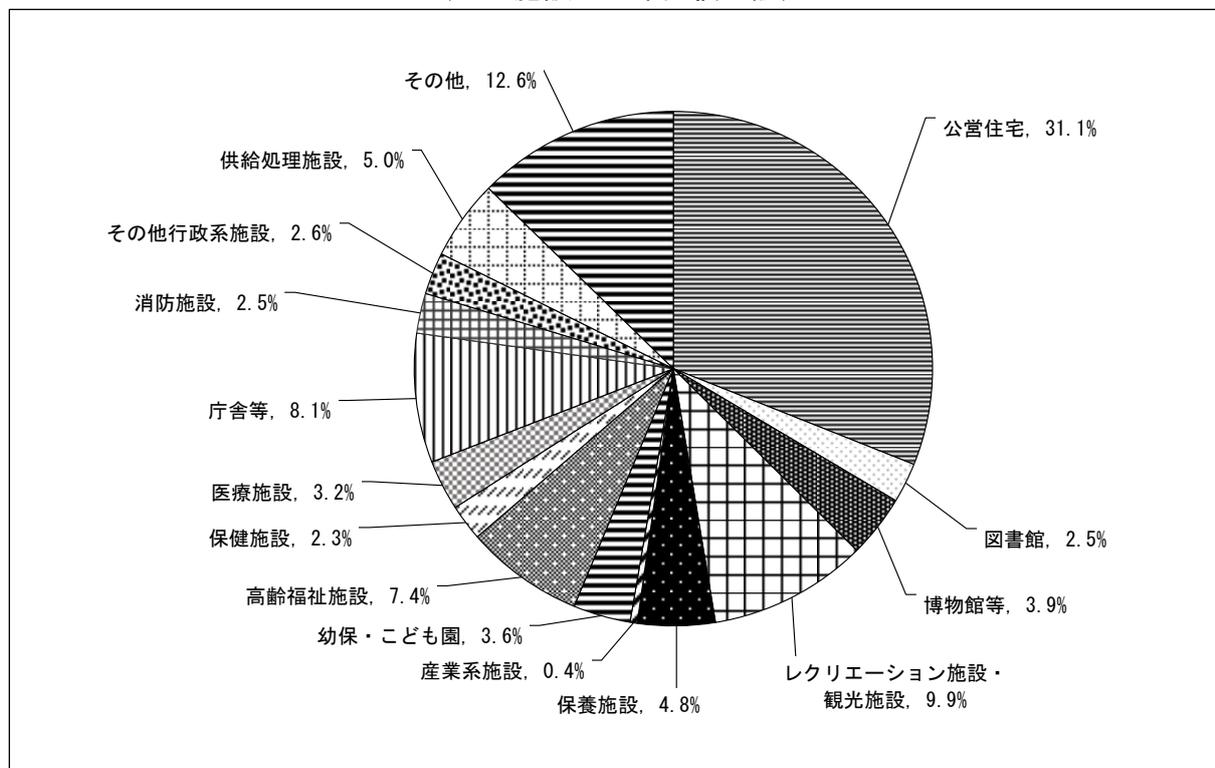
〔公共施設の施設分類内訳〕

大分類	中分類	主な施設の名称	延床面積 合計 (㎡)	棟数 (棟)
公営住宅	公営住宅	村営住宅、公営住宅	5,953.62	21
文化系・社会	図書館	図書館	480.00	1
教育系施設	博物館等、その他	郷土資料館、しらすな寮	749.61	2
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	開発総合センター、ドンタクハウス、日向ロッジ、金長クラブハウス	1,898.67	5
	保養施設	温泉保養センター	925.71	1
産業系施設	産業系施設	田の沢農業研修施設	85.80	1
子育て支援施設	幼保・こども園	保育園	685.25	1
保健・福祉施設	高齢福祉施設	よたね会館、生きがい健康センター コミュニティ施設	1,418.57	3
	保健施設	神津島村保健センター・歯科他	434.65	1
医療施設	医療施設	神津島村国民健康保険直営診療所	605.89	6
行政系施設	庁舎等	役場本庁舎、車庫・倉庫	1,556.27	5
	消防施設	消防団拠点施設	481.68	3
	その他行政系施設	災害備蓄倉庫、倉庫	505.17	3
供給処理施設	供給処理施設	ごみ焼却場、破碎圧縮処理施設、焼却灰ストックヤード	959.49	3
その他	その他	火葬場、ブルドーザー車庫、村営バス用車庫、よっちゃーれセンター、公衆トイレ、ホテル観賞施設、医師住宅、歯科住宅、保健師住宅、農業用水関連建築物、倉庫	2,419.76	31
合計			19,160.14	87

※「赤崎遊歩道」は、床面積がないため、施設数から除外しています（以降同）。

中分類別で公共施設の延床面積内訳をみると、公営住宅が31.1%と最も多く、次いでレクリエーション施設・観光施設が9.9%、庁舎等が8.1%、高齢福祉施設が7.4%などとなっています。

〔公共施設の延床面積内訳〕



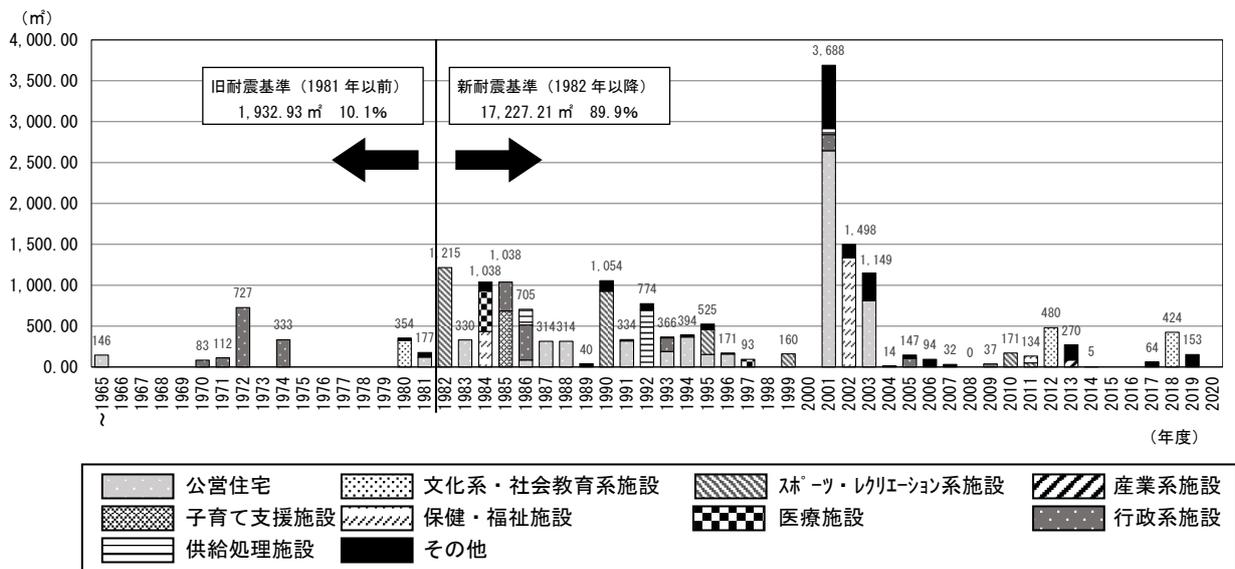
2 年度・分類別建築物系施設整備状況

建築物系施設の多くは、新耐震基準である1982年以降に建設されていますが、行政系施設の一部などは、旧耐震基準である1981年以前に建設されており、公共施設全体の延床面積の10.1%を占めています。

一般に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、築30年程度が経つと大規模改修が、築60年程度が経つと建替えが必要となるといわれています。

今後、古い施設から老朽化の状況に応じて順次大規模改修や建替えが必要となると考えられます。特に1980年代から2000年代前半に建設された施設が集中しているため、計画的な公共施設の改修・建替えに努める必要があります。

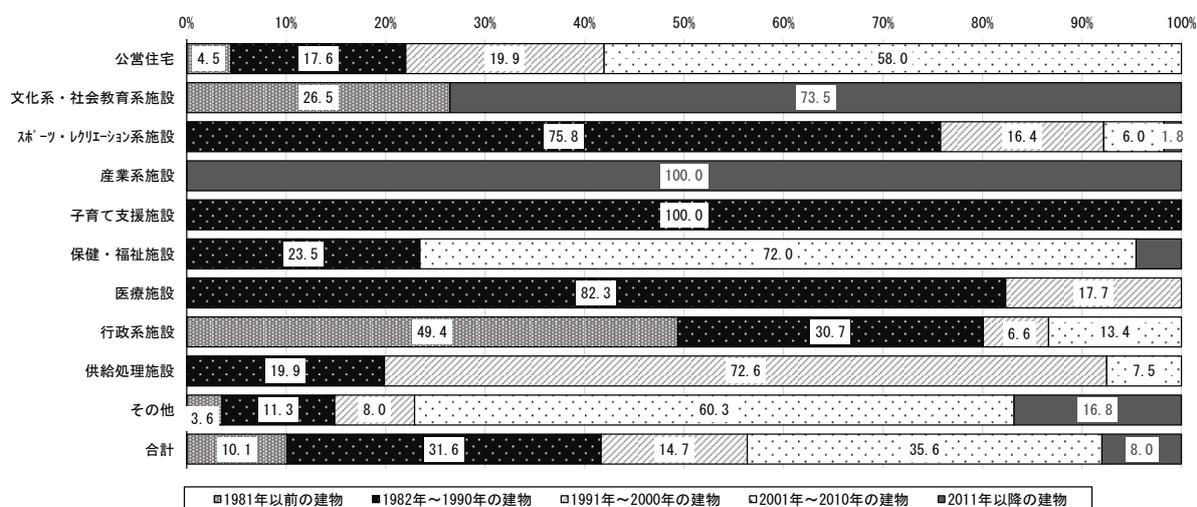
〔年度・分類別建築物系施設整備状況〕



建築年度区分ごとの構成比の合計をみると、旧耐震基準である1981年以前（築41年以上）の建物が10.1%、1982年～1990年（築31～40年）の建物が31.6%、1991年～2000年（築21～30年）の建物が14.7%、2001年～2010年（築11～20年）の建物が35.6%、2011年以降（築10年未満）の建物が8.0%となっています。

また、大分類別で建築年度区分ごとの構成比をみると、旧耐震基準である1981年以前に建設された割合が多い施設は、行政系施設が49.4%（役場本庁舎、七軒町倉庫（旧大島支庁出張所）、消防団拠点施設（旧農協）、役場書庫倉庫（旧1分団消防団詰所）、消防団拠点施設（第3分団詰所））と最も多く、次いで文化系・社会教育系施設が26.5%（旧郷土資料館）となっています。

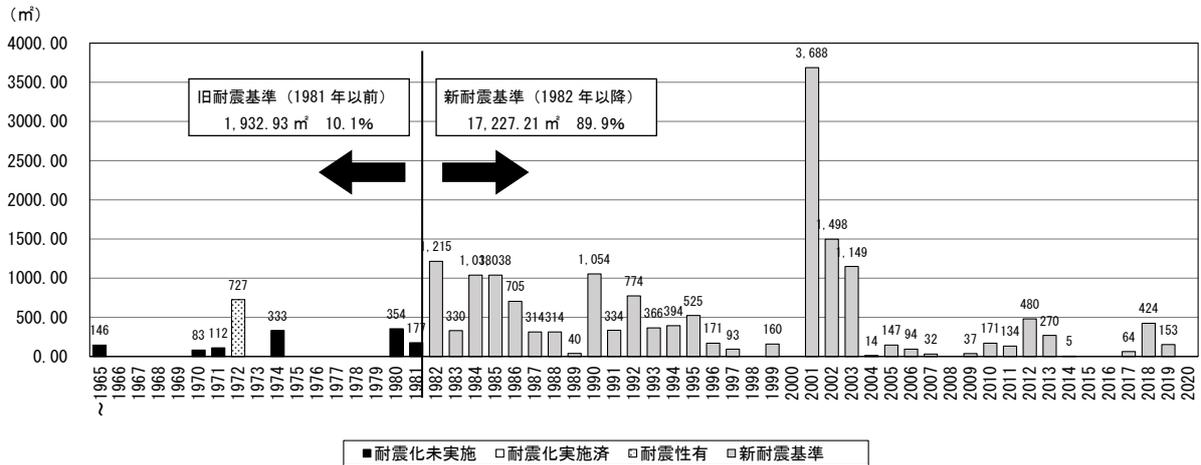
〔公共施設の延床面積の建築年度区分ごとの構成比〕



3 老朽化及び耐震化の状況

旧耐震基準で建設され、耐震化未実施の施設は、延床面積比率で全体の10.1%を占めています。行政系施設である役場本庁舎については耐震診断を実施しており、耐震性有りと診断されていますが、村の中核施設であり築後50年程度であることから、耐震性の再調査を検討する必要があります。

〔耐震基準別の延床面積の状況〕



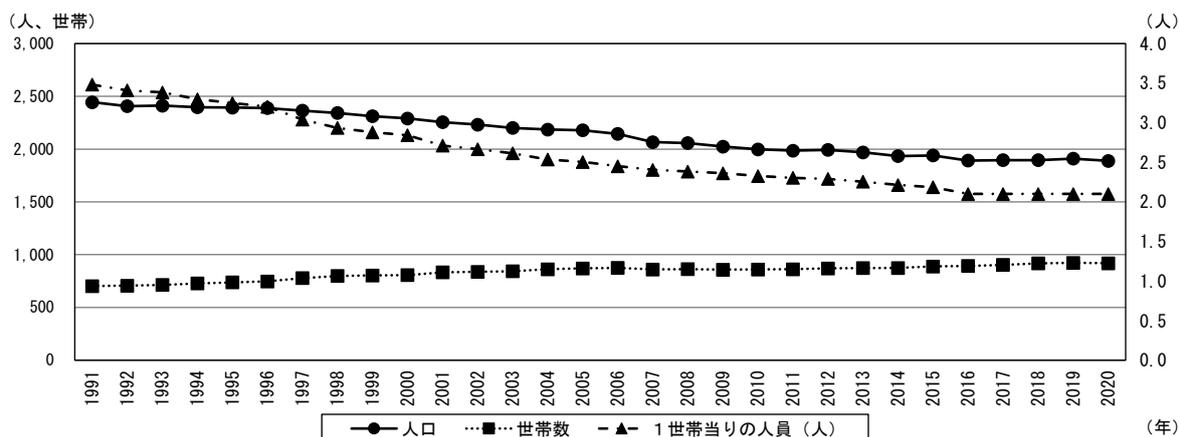
分類		延床面積 (m ²)	割合
旧耐震基準 (1981年以前)	耐震化未実施	1,205.60	6.3%
	耐震化実施済	0	0.0%
	耐震性有	727.33	3.8%
	計	1,932.93	10.1%
新耐震基準 (1982年以降)		17,227.21	89.9%
合計		19,160.14	100.0%

第2節 人口の動向

1 人口等の現況

住民基本台帳によると、本村の人口は減少傾向で推移しており、2020年は1,888人となっています。一方、世帯は増加傾向で推移し、2020年は918世帯となっています。1世帯あたりの人員もゆるやかに減少し、2020年は1世帯あたり2.1人と、1991年から1.4人減少しており、核家族化が進行していると考えられます。

〔住民基本台帳による人口と世帯数の推移〕



	1991年	1992年	1993年	1994年	1995年	1996年	1997年	1998年	1999年	2000年
人口 (人)	2,444	2,407	2,412	2,397	2,394	2,389	2,365	2,342	2,312	2,291
世帯数 (世帯)	702	706	713	727	737	746	778	798	803	806
1世帯当りの人員 (人)	3.5	3.4	3.4	3.3	3.2	3.2	3.0	2.9	2.9	2.8
	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
人口 (人)	2,255	2,232	2,201	2,186	2,179	2,144	2,066	2,057	2,024	1,998
世帯数 (世帯)	832	837	842	862	870	875	859	863	857	859
1世帯当りの人員 (人)	2.7	2.7	2.6	2.5	2.5	2.5	2.4	2.4	2.4	2.3
	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
人口 (人)	1,986	1,993	1,969	1,934	1,940	1,892	1,896	1,896	1,910	1,888
世帯数 (世帯)	862	870	873	874	888	893	903	917	922	918
1世帯当りの人員 (人)	2.3	2.3	2.3	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1

※1991年～2000年は、東京都の統計より各年1月1日現在

※2001年～2020年は、住民基本台帳人口より10月1日現在

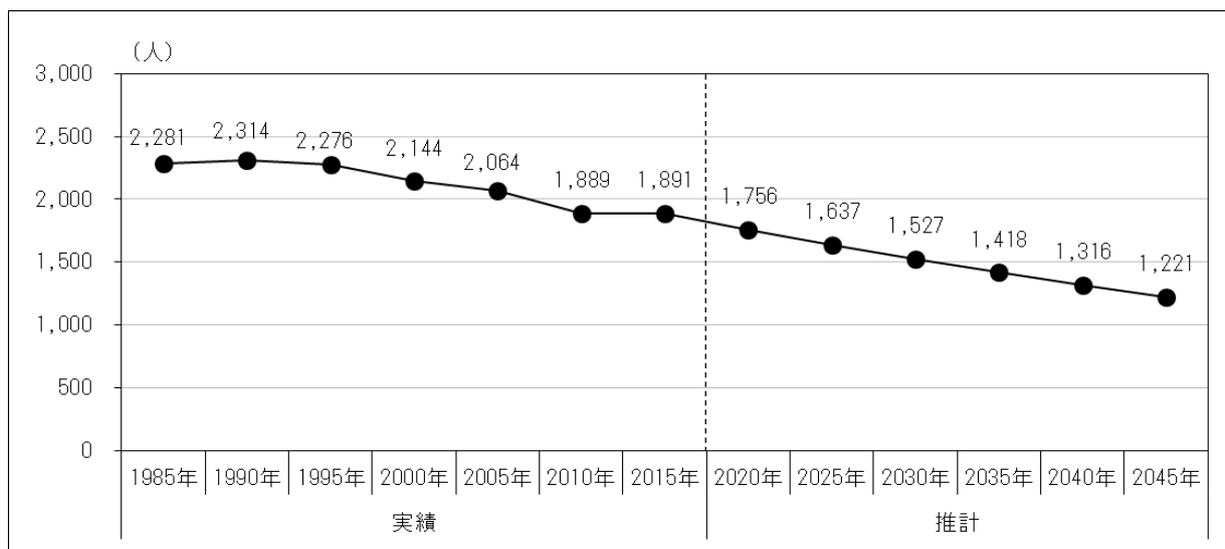
2 第2次神津島村人口ビジョンからみた人口の推移と推計

(1) 総人口の推移と将来推計

国勢調査によると、本村の人口は1990年まで増加していたものの、以降は減少傾向で推移していましたが、2015年には2010年よりも若干の増加がみられました。また、ピークである1990年から18.3%減少し1,891人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所が平成30年3月に公表した推計によると、本村の人口は今後減少傾向が続き、2045年には1,221人まで減少するとされており、2015年から35.4%の減少となっています。

〔人口推移と将来推計〕



※出典：第2次神津島村人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

(2) 年齢3区分人口の推移

年少人口は、1990年をピークにそれ以降は減少傾向で推移しており、2000年に老年人口を下回ってからも、減少を続けています。

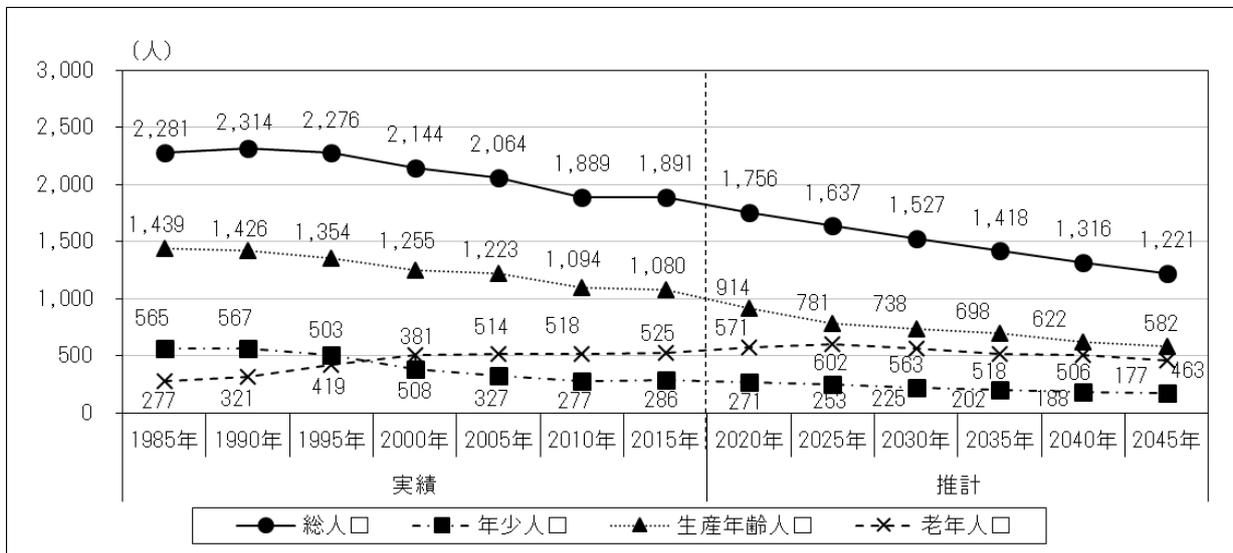
生産年齢人口は、減少傾向で推移し、2015年以降も減少は続くと推計されています。

一方、老年人口は、生産年齢人口が順次老年期に入り、また平均寿命が延びたことから、増加傾向で推移していましたが、2025年をピークに以降は減少傾向に転じると推計されています。

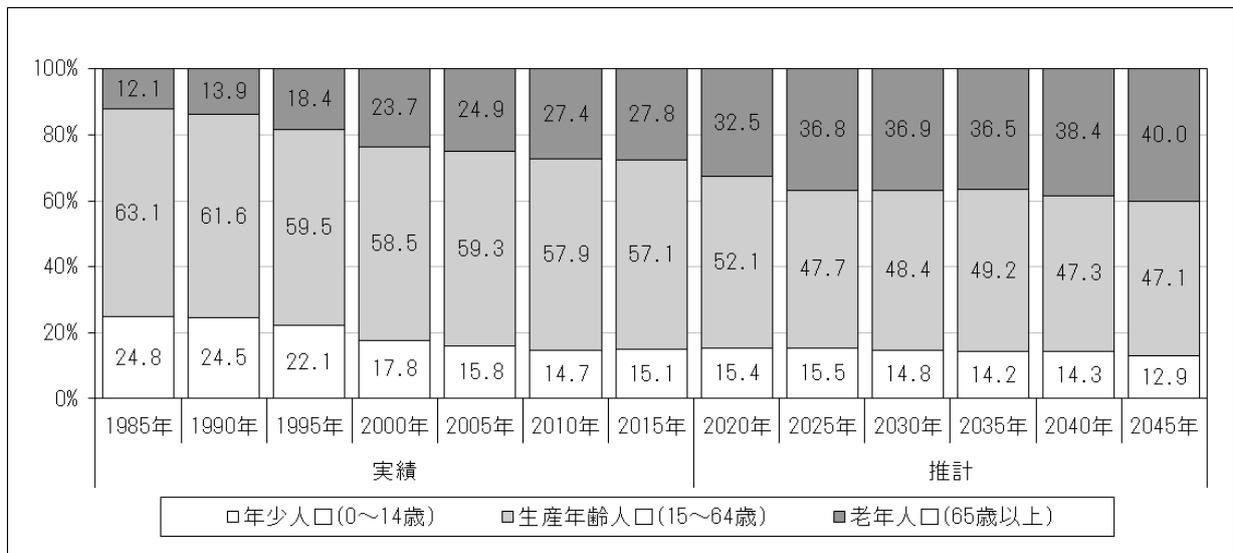
年齢3区分人口の割合をみると、年少人口割合、生産年齢人口割合は減少傾向で推移しており、老年人口割合は増加傾向で推移しています。

2015年には年少人口15.1%、生産年齢人口57.1%、老年人口27.8%となっており、以降も同様の傾向で推移するとみられ、2045年には生産年齢人口約1.3人で1人の高齢者を支えることになると推測されます。

〔年齢3区分別人口の推移〕



〔年齢3区分人口割合の推移〕



※出典：第2次神津島村人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

第3章 個別施設計画の基本的な考え方

第1節 施設管理に関する基本方針（神津島村公共施設等総合管理計画）

1 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

上位計画である、「神津島村公共施設等総合管理計画」〔2016（平成28）年度〕では、本村が保有する公共施設等を適正に管理するため、基本方針を以下のとおりとしています。

〔公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針〕（抜粋）

1 人口減少時代への対応

人口構造の推移をみると、2010年には20歳代前半が少なく50歳代から60歳代前半が多い「逆ひょうたん型」であったものが、2040年には全体的に人口が減少し、年代ごとの差が少ない「つぼ型」に変化しています。2010年から2040年の年代ごとの人口の増減をみると、20歳代前半の男女及び20歳代後半の男性が増えているものの、年少人口及び生産年齢人口は概ね大きく減少することが見込まれます。

今後、人口の規模や年齢構成にあわせ、公共施設等の供給量の適正化や既存施設の有効活用、民間活力の導入等による効率的な管理・運営を随時検討していく必要があります。

2 公共施設等の点検・診断及び維持管理、修繕・更新、耐震化の実施方針

（1）建築物系施設の実施方針

建築物系施設の維持管理及び修繕・更新、耐震化は、建設時から経過した年月によって、その対処方法が異なるため、公共建築物を、1981年以前の旧耐震基準で建築された施設となる「旧耐震基準建築物」と、新耐震基準に適合する「新耐震基準建築物」の2つに分類し、維持管理及び修繕・更新、耐震化の実施方針を以下に整理しました。

また、建築物の生涯費用はライフサイクルコストで表わされます。建築物の建設時に発生するイニシャルコストとしての建設費用ばかりが注目されますが、建設費がライフサイクルコスト全体に占める割合は5分の1程度といわれており、建設後の修繕費や維持管理経費等（ランニングコスト）が大きな割合を占めています。建設後の維持管理に係る費用は公共施設を維持し続ける限り、増大することはあっても減少することは難しく、財政に対する負担としてあり続けることを考慮する必要があります。

建築物系施設の維持管理においては、損傷が明らかになってから修繕等を行う「事後保全型の維持管理」ではなく、修繕等を計画的に行う「予防保全型の維持管理」を基本に、健全な状態を維持しながら公共施設等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

これらを踏まえ、建築物系施設の点検・診断及び維持管理、修繕・更新、耐震化等には、多額の経費が必要であるため、点検・診断結果等をもとに事業の優先順位を定め、予算の平準化を図ります。

旧耐震基準建築物	新耐震基準建築物
<p>ア 耐震診断を実施するとともに、耐震診断の結果を踏まえ、費用や利用状況等を考慮して耐震改修や大規模改修を実施する。</p> <p>イ 耐震性の認められた施設や既に耐震化が行われている施設は機能維持に向けた点検を行う。</p> <p>ウ 耐震診断により耐震性を保有していない建物については、耐震化にかかる費用や利用状況等も考慮しながら複合化や統合・廃止、規模縮小等を検討する。</p>	<p>ア 定期点検を実施し、既に大規模改修の実施時期を迎えている施設や利用者の多い施設は劣化調査を実施の上、修繕や大規模改修を検討する。</p> <p>イ 建築後15年～20年（屋上防水や外壁の劣化の目安）を目安に劣化調査を検討し、長期使用を前提として定期点検を実施する。</p> <p>ウ 定期点検結果を踏まえ、修繕の実施や劣化状況に応じて建築後30年を目安に大規模改修を検討するとともに、利用状況等も考慮しながら複合化の可能性を併せて検討する。</p> <p>エ 「事後保全型の維持管理」ではなく、修繕等を計画的に行う「予防保全型の維持管理」を推進する。</p>

3 安全の確保

多くの人を利用する公共施設等は、安全を最優先とした整備と管理運営に努める必要があります。一方、公共施設等には、災害時の応急・復旧対応、避難所・避難路など、効率性だけで判断できない公益性があります。

本村は、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域に指定されており、南海トラフ地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要があります。

東日本大震災や、2015年9月の関東・東北豪雨、2016年4月の熊本地震等の大災害の教訓からも、大規模災害時における応急対応の中核を担う役場本庁舎や、学校等の指定避難所としての機能確保が必要になっています。この点は、本村の災害対応時の脆弱性のひとつとなっており、国土強靱化の観点からも公共施設等の安全の確保が求められています。

旧耐震基準の公共施設等について、計画的に耐震診断・耐震改修、更新などを進めるとともに、陥没、損傷など、生命・身体に危険を及ぼす可能性が判明した公共施設等は、速やかに立入制限、応急修繕などの措置を図ります。

4 長寿命化の推進

一般に、RC造の建造物の更新時期は50年、木造は30年といわれています。また、1981年の建築基準法改正以前の旧耐震基準で建設された公共施設の更新も課題となっています。さらに、道路や上下水道等のインフラ関係についても、一般的には15～20年を経過すると老朽化が進むといわれています。

本村では、耐震診断・耐震改修を行っていない施設も多く存在するほか、インフラについても長寿命化が要請されています。

財源に限りがある中で、修繕等を計画的に行う「予防保全型の維持管理」を基本に、健全な状態を維持しながらライフサイクルコストの縮減に努めるとともに、長期的な観点で、新規投資と更新投資の両方をバランスよく推進し、公共施設等の長寿命化を図っていきます。

5 統廃合や廃止の推進

人口減少時代を迎える中で、人口規模にあった公共施設等の統廃合や廃止による健全財政の推進は、多くの村民が望んでいます。

また、当該公共施設を現に利用している村民にとっては、サービスの低下が懸念されます。

こうした点を総合的に勘案した上で、統廃合や廃止を適宜検討し有効活用等を図っていくとともに、施設更新の際は、単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を検討していきます。

6 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて、担当課だけではなく、全庁的な情報共有体制、取組体制の構築を図るとともに、職員一人ひとりの意識啓発に努めます。

2 施設類型ごとの管理に関する方針

上位計画である、「神津島村公共施設等総合管理計画」〔2016（平成28）年度〕では、「公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本方針」を踏まえ、建築物系施設の施設類型ごとに基本方針を以下のとおりとしています。

〔施設類型ごとの管理に関する方針〕（抜粋）

1 文化系・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設

開発総合センターは、1982年の建設で築33年が経過しており、2014年度に大規模改修工事、耐震改修工事を実施しました。多くの村民が利用する施設であることや、災害時の指定避難所としての役割も担うことから、今後も、老朽化等に伴う施設・設備の随時補修を進め、適切な維持管理を図ります。

2 観光系施設、産業系施設

観光分野は本村の基幹産業であり、公共施設等の維持管理についても、耐震化の現状を踏まえるとともに、第2次神津島村観光活性化計画に沿った維持管理を進めていく必要があります。

観光系施設のほとんどは、新耐震基準で建設されていますが、温泉保養センターやドンタクハウス等、建設後20年以上経過しているものもあり、点検・調査を実施の上改修を検討していきます。

公衆トイレについても、観光客受入れの際の重要な施設となっており、一部旧耐震基準の施設もあることから、第2次神津島村観光活性化計画等を踏まえ、改修・建替え等の定期的な維持管理を行います。

また、産業分野の田の沢農業研修施設については、引き続き現状の施設を適切に維持管理していきます。

3 学校教育系施設

神津小学校は建設後62年、神津中学校は建設後41年が経過しており、既に耐震診断と耐震改修工事を実施していますが、本村にとって最も重要な施設であるとともに、災害時の指定避難所の役割も担うことから、2016年度に再度耐震診断を実施し、結果により今後の建替え・大規模改修等の検討を行います。実施時期については、財政的な状況も踏まえ、清掃センター（資源リサイクルセンター含む）の建設事業等との優先順位を定め、予算の平準化を図るものとします。

一方、2016年度からは、空き教室を利用した学童クラブの開設・運営を進めています。

4 医療・保健・福祉施設

医療・保健・福祉施設のほとんどは、新耐震基準での建設となっていますが、診療所については、建設後31年が経過しているほか、透析や施設の手狭さ・使い勝手の悪さ等により、診療所の建替えを検討していきます。

生きがい健康センターにおいては、2015年度に改修工事を実施しています。生きがい健康センターも災害時の指定避難所の役割を担っており、経年変化に伴う施設・設備の随時補修を進め、適切な維持管理を図ります。今後は、災害時のエネルギー対応を含め、非常電源の設置を予定しています。

はまゆう保育園についても、新耐震基準での建設となっておりますが、建設後30年が経過しており、また災害時の指定避難所の役割も担っており、施設・設備の随時補修を進め、適切な維持管理を図ります。

5 行政系施設

役場本庁舎は、増築部分を除き建設後50年が経過しており、多くの村民や職員が利用する施設として、当面の耐震化が必要になっています。

一方、役場本庁舎には、日常の重要性だけではなく大規模災害時の応急・復旧対応等、効率性だけで判断できない公益性があります。

本村は、南海トラフ地震防災対策推進地域及び南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域に指定され、南海トラフ地震が発生した場合の速やかな災害応急対応が求められており、村災害対策本部の設置をはじめ、国・都や防災関係機関等との連絡・連携体制を確立する必要があります。役場本庁舎の耐震化は、本村の災害対応時の脆弱性のひとつとなっており、国土強靱化の観点からも公共施設等の安全の確保が求められています。

その他、消防団拠点施設や災害備蓄倉庫については、必要に応じ補修工事を実施します。

6 公営住宅・村営住宅

公営住宅については、「神津島村公営住宅等長寿命化計画（仮称）」の策定を進め、定期的な点検、予防保全型の維持管理、配水管の補修などの修繕対応等により、長寿命化を図ります。

また、2016年4月より、民間から譲渡された住宅を村営住宅として管理しており、村営住宅要綱を改正の上、今後の移住者の受入対策としても活用を図っていきます。

7 供給処理施設、その他

特にごみ焼却場や清掃センター等の処理施設は、日常生活を営む上での重要な施設となっており、適切で継続的な維持管理が求められます。

現在の清掃センターについては、15年の施設延命化を図っていく必要があることから、適切な管理運営を徹底していきます。

3 個別施設計画の基本的な考え方

上位計画である、「神津島村公共施設等総合管理計画」の基本方針等を受け、本計画の基本的な考え方を以下のとおりとします。

〔個別施設計画の基本的な考え方〕

- ・施設ごとの重要性、老朽度及び環境適性度を取りまとめ、保全対策の優先度を検討するとともに、今後の公共施設の整備・再編の方向性を整理します。
- ・施設の改修にあたっては、原状回復だけでなく、機能性・安全性の向上を図り、事故防止や防犯対策を進めます。
- ・施設の定期的な点検と適切な維持管理を行うなど「予防保全型維持管理」を取り入れ、維持・運営コストの低減を図ります。

第2節 改修等の基本的な考え方

1 改修等の方針

中長期的な維持・更新コストの平準化を実現するため、適切な時期に修繕や大規模改修を実施することを前提とします。

ただし、築後40年以上経過するなど老朽化が進行し、大規模改修を行うことによりかえって財政への負担が増加する可能性も考えられるため、その時の財政状況や費用対効果を検証しながら、改築や大規模改修の実施の有無や修繕内容を検討していきます。

2 目標使用年数、改修周期の設定

公共施設の大規模改修等を実施するにあたり、施設躯体の構造の耐用年数を参考に、目標とすべき施設の使用年数を設定します。

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から改築や解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数を建築物の目標使用年数とします。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のように設定します。また、鉄筋コンクリート造、鉄骨造（重量鉄骨）の建物は、普通品質の場合の年数を採用することとします。

長寿命化対象施設については、目標使用年数の中間年で機能向上と長寿命化のための大規模改修を行い、その他適時に機能維持、機能回復のための修繕を実施するものとします。

長寿命化対象としない施設については、長寿命化を図るための改修（大規模改修等）を実施しないこととします。施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生または施設点検等により確認された場合に、修繕を行うなど経常の改修により対応していきます。

ただし、目標使用年数や改修周期については、改修の実施にあたり建物の状況を点検・調査したうえで、その時期を前後することがあります。

〔目標使用年数、改修サイクルの設定〕

構造種別	長寿命化	大規模改修	目標使用年数	設定根拠
鉄筋コンクリート造	対象	40年目	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	50年	普通品質の下限値を採用
鉄骨造（重量鉄骨）	対象	40年目	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	50年	普通品質の下限値を採用
鉄骨造（軽量鉄骨）	対象外	-	40年	軽量鉄骨造の代表値を採用
ブロック造、レガ造 CB造	対象	40年目	80年	ブロック造の上限値を採用
	対象外	-	50年	ブロック造の下限値を採用
木造	対象	30年	60年	学校・官庁の代表値を採用
	対象外	-	30年	住宅等の下限値を採用

【【参考】建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	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 庁舎	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 60以上
住宅 事務所 病院	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
工場	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

【【参考】目標耐用年数の級の区分】

級		Y. 150	Y. 100	Y. 60	Y. 40	Y. 25
目標 耐用 年数	代表値	150年	100年	60年	40年	25年
	範囲	120～200年	80～100年	50～80年	30～50年	20～30年
	下限値	120年	80年	50年	30年	20年

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

第3節 保全対策の優先度の考え方

対象施設の保全対策の優先度については、施設ごとの重要性【A～C】、老朽化度【A～C】、環境適正度【A～C】に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

建物の改修や改築の際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度と環境適正度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性がAの建物は、老朽化度が高く環境適正度が低い建物から優先的に対策を講じます。また、重要性がBの建物は、老朽化度及び環境適正度を考慮のうえ他との統合集約を含めて対策を検討します。重要性がCの建物は、基本的に解体等を前提としたうえで、対策を検討していきます。

1 重要性

施設ごとの重要性については、設置の目的や用途、建物の状況等により判断します。

〔重要性の指標〕

- ・ A : 計画期間終了後も存続させる必要がある建物
- ・ B : 存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
- ・ C : 計画期間内に廃止等する計画の建物

2 老朽化度

老朽化度は、経過年数を基本としますが、劣化・損傷の程度や耐震性等についても考慮して判断します。

〔老朽化度の指標〕

- ・ A : 建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
- ・ B : 建築後の経過年数が目標使用年数の半分以上を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
- ・ C : 建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物

3 環境適正度

環境適正度は、管轄区域の位置、建物等の規模・機能の適正度や周辺地域の状況等により判断します。

〔環境適正度の指標〕

- ・ A : 関係施設として、位置・規模等が適正である施設
- ・ B : 関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
- ・ C : 関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設

第4節 整備・再編の基本的方針

公共施設の整備・再編は、保全対策の優先度、施設本来の用途や利用形態などを総合的に判断して、以下の基本的方針を整理していきます。

1 維持/改善

計画期間である今後10年間において、維持/改善を図っていく公共施設とします。

施設を長く使うため、屋上防水や外壁改修、内装改修、設備更新等、定期的な改修や大規模改修を実施します。

目標使用年数を超えた施設は、財政負担も考慮しつつ計画的に改築を行います。

2 廃止等

計画期間である今後10年間において、廃止等とする公共施設とします。

財政負担も考慮しつつ計画的に解体等を検討します。

3 統合集約

計画期間である今後10年間において、周辺の公共施設等と統合集約を検討していく公共施設とします。

余剰が生じている施設に他の用途機能を持たせたり、同じ用途の施設をまとめることで、施設の利便性を高め、余剰面積の削減を図ります。

4 転換

計画期間である今後10年間において、施設の用途変更や民間への譲渡等を検討していく公共施設とします。

ニーズの変化に応じて、施設の用途や位置付けを変更したり、事業の民営化に伴って、施設を民間事業者に譲渡又は貸し付けることで、公民連携による住民サービスの継続を図ります。

第5節 公共施設等の更新費用試算の考え方

目標使用年数、改修周期を踏まえ、計画期間における各施設の改築、大規模改修設備等更新を想定し、各年次に係る概算費用を算定します。

更新費用については、「神津島村公共施設等総合管理計画」等を参考に、下記のように設定し概算します。

ただし、更新計画や概算費用が検討されている建物については、その額を優先するものとしします。

■ 改築、大規模改修、設備等更新の概算単価

	改築 (円/㎡)	大規模改修 (円/㎡)	解体 (円/㎡)
文化系・社会教育系施設 産業系施設 医療施設 行政系施設	400,000	250,000	41,400
スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設 供給処理施設 その他	360,000	200,000	
学校教育系施設 子育て支援施設	330,000	170,000	
公営住宅	280,000	170,000	

- ・点検・診断及び修繕は適宜実施する
- ・改築及び大規模改修の概算単価については、総務省の公共施設等更新費試算の単価を参考に設定
- ・解体の概算単価については、平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）における、小規模事務庁舎のLCC集計表：解体コスト＋廃棄処分コストを引用

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

第1節 改修等の整備水準

公共建築物の改修等では、修繕等では、躯体・屋根・外壁や内装、電気設備、設備機器等を建築当時の水準に戻し、大規模改修等では、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な活動が可能となる環境の提供など建物の機能や基本的性能を向上させるものとします。

1 躯体

目標年数までの利用を想定した改修を行います。鉄筋コンクリート造に対しては中性化対策等を行い、鉄骨造については錆止め塗料、木造については保護塗料の塗装を行います。

2 屋根・防水

躯体や建物内部への漏水を防止し建物の劣化を抑えるために、防水層の修繕を行います。雨漏りや損傷が多い場合は全面改修を行います。

屋根の材料は、今後の供用年数を考慮し、塗膜防水、シート防水、アスファルト防水、金属板などから、最も費用対効果の高いものを選定します。

3 外壁

ひび割れ、浮き及びはく落等を未然に防止するため、壁面材で部分的又は全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。

壁面材の材料は、塗膜仕上、モルタル仕上、吹付けタイル、その他などから最も費用対効果の高いものを選定します。

4 内装

劣化にかかる改修が容易に行えるように、標準品・凡用品の使用を中心とします。また、造り付けの家具等よりも備品の活用を検討します。

5 設備機器

日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐとともに、耐用年数の長い機器の選定や躯体と分離した配管・配線を検討します。

また、修繕の容易性や設備システム全体の高耐久性の確保のため、点検保守を行いやすい機器配置、簡易な構造・システムを検討します。同時にライフサイクルコストの削減、環境負荷の低減を図るため、照明のLED化、高効率機器の採用等、省エネ、省資源などに留意します。

6 点検時に指摘された設備等の改修

昇降機・受変電設備・給排水設備・消防設備機器については、日常からの点検や各専門業者の活用により、故障や停止する前に不具合を発見し、修繕を行う予防保全を実施します。

7 軽微な改修

日常利用時に支障がでた場合の交換など容易に修繕ができ、かつ施設運営上大きな支障がない部位等については、支障発生時に個別に対応する、事後保全での対応とします。

8 社会的要求水準に合わせた改修

時代のニーズに合わせた使用環境を確保するための、ユニバーサルデザイン（多機能トイレ・スロープ・昇降機の設置等）、省エネ化（断熱・複層ガラス化、太陽光発電等）、使用用途の変更に合わせた間取り改修（建物用途の変化対応等）等については、大規模改造時において検討します。

第2節 維持管理の項目・手法等

施設の機能を維持し長期間にわたり利用していくには適切な維持管理が不可欠となるため、施設の日常的な点検や定期的な維持保全、施設の基礎情報や保守記録の管理を行い、修繕や改修に活用していきます。

1 維持管理の体制

建築基準法では、建築物等の維持保全について「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定めています（同法第8条）。

公共施設を適正に維持・保全するための点検には、技術者が行う法定点検と施設管理者が安全性や快適性を維持するために行う点検があります。いずれも重要な点検であるため、「施設の所管課（設置者）・公共施設（施設管理者）・専門業者（技術者）」の協力・連携を通じて、公共施設の計画的な維持管理を実施します。

2 施設管理者が行う点検

建物の劣化・破損等の不具合により、安全上問題があるものや非常時の避難にかかるもの等を対象に、法定点検を補完するため、施設職員が日々の利用を通じて点検を行います。

不具合箇所については施設の所管課に連絡し、早急な対処を行います。

3 技術者が行う点検（法定点検）

施設利用者の安全を確保するために必要な義務であり、各種法律に基づき専門の技術者が実施します。

建築物の構造等については、一定規模以上の施設を対象として損傷・腐食その他の劣化の状況を点検する、建築基準法第12条に定める点検（以下「12条点検」という。）があります。

また、設備等については、消防法に基づく定期点検の制度（以下、「消防点検」という。）により、全ての施設設置者に対して、消防設備の種類に応じて6ヶ月から1年以内毎に点検し、3年毎に消防長又は消防署長への報告を行うことが義務付けられています。そのほか、12条点検の対象となる建築設備・防火設備の点検、電気事業法・水道法等による点検が義務付けられています。

第5章 個別施設計画の継続的運用方針

第1節 情報基盤の整備と活用

本計画を継続的に運用していくため、公共建築物に係る基本情報や劣化度の評価、建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、過去の点検結果、改修、修繕の履歴等を一元化管理し、継続的に更新していくことが必要です。

このため、公共建築物保全に係るデータベースを作成し、公共建築物の状況を一元的に管理できる仕組みを構築していきます。

また、データベースを施設の所管課と公共施設で共有することで、効果的な予防保全や改修計画の立案、見直し・更新のために活用していきます。

第2節 推進体制等の整備

本計画は、「神津島村公共施設等総合管理計画」との連携を図りつつ、企画財政課が中心となり全体調整を図るなど計画の推進体制を整備します。

また、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設の所管課、施設管理者、工事監理を担当する課、予算マネジメントを担当する総務課の連携を十分に図ります。

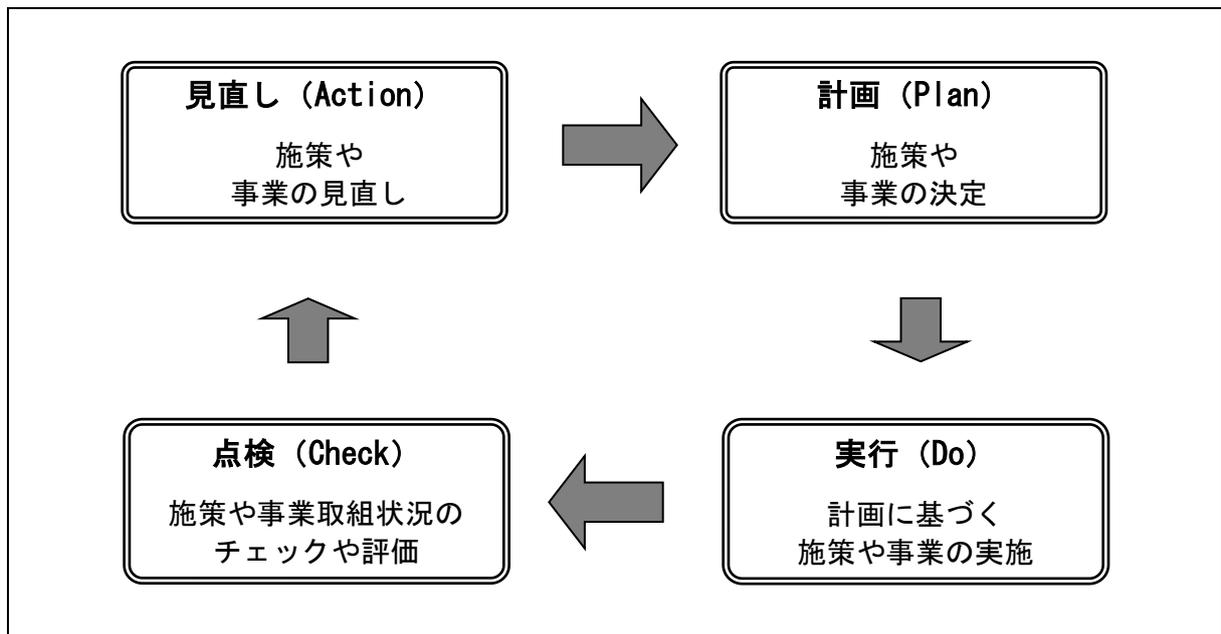
さらに、点検・修繕などについては、専門業者（技術者）の協力も不可欠なことから「施設の所管課（設置者）・公共施設（施設管理者）・専門業者（技術者）」の協力・連携体制の構築を図ります。

第3節 フォローアップ

公共施設の改修等については、施設の所管課は本計画に基づき、施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行い、必要な対策を実施していくとともに、点検・調査の結果、修繕・改修の履歴等の情報を適切に管理し、次期の計画見直しの検討に活用していく、PDCA（Plan【計画】-Do【実行】-Check【点検】-Action【見直し】）サイクルを構築して推進します。

また、本計画は、「神津島村公共施設等総合管理計画」との連携を図り、点検の実施や改修・修繕の進捗状況等老朽化に関する状況・評価、本村の財政状況、社会的状況などを踏まえ、10年ごとに見直しを行うものとしします。

〔フォローアップの実施方針のイメージ〕



※PDCA：PLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（点検）、ACTION（見直し）という一連のサイクルの頭文字をつなげたもの。

第6章 個別施設計画

第1節 文化系・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	郷土資料館	博物館等	1980 S55	40年	325.36	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
02	図書館	図書館	2012 H24	8年	480.00	木造	長寿命化	60年	維持/改善
03	しらすな寮	その他	2018 H30	2年	424.25	木造	長寿命化	60年	維持/改善
04	開発総合センター	レクリエーション施設・観光施設	1982 S57	38年	1,214.70	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
05	温泉保養センター	保養施設	1990 H2	30年	925.71	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
06	ドンタクハウス	レクリエーション施設・観光施設	1995 H7	25年	303.75	木造	対象外	30年	維持/改善
07	日向ロッジ	レクリエーション施設・観光施設	2010 H22	10年	170.77	木造	対象外	30年	維持/改善
08	日向ロッジ倉庫	レクリエーション施設・観光施設	2011 H23	9年	49.57	木造	対象外	30年	維持/改善
09	金長クラブハウス	レクリエーション施設・観光施設	1999 H11	11年	159.88	木造	長寿命化	60年	維持/改善
	合計	9施設			4,053.99				

1-1 郷土資料館

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
教育課	118		社会教育系施設		博物館等
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1980 S55	40年	80年	694.33	325.36	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	2012年度：外壁、屋根、建具、内装等（新館） 2012年度：外壁、屋根等（旧館）				
施設の 役割	古代の遺跡から近代までの歴史遺産等を展示し、貴重な文化財を保存、継承するための施設。 特に新館内では、神津島で採れる貝類の標本や黒曜石の昔の写真・漁具等のとても貴重な展示物を見ることが出来る。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	空調機の腐食に伴う漏電が発生した。また、新型コロナウイルス対策で空調機のユニット取付と全機改修を行う。 旧館2階にて雨漏れが発生している。 耐震診断を行い、耐震性の有無を確認する必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 空調機器・展示機器については、年に一度点検委託を行う。 消防用設備点検は年に2回行う。 旧館については建築から40年経過している為、今後、経年劣化等に伴う修繕及び改修が見込まれる。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物、または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	耐震改修 【概算費用：8千万円】

※修繕は適宜実施する

1-2 図書館

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
教育課	974 番地外		社会教育系施設	図書館	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2012 H24	8 年	60 年	775.16	480.00	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1 階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	神津島の貴重な資料や図書の保存、また、児童教育、社会教育、地域コミュニティー育成の活動拠点となる事を目的とした施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	施設内で目立った劣化損傷はないが、経年劣化に伴い修繕が必要な箇所が出てくる可能性がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 空調機器については、年に一度点検委託を行う。 平成 24 年開館以降、大規模修繕を行っておらず、今後は経年劣化に伴う館内の床や外壁等の修繕が必要となる。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

1-3 しらすな寮

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
教育課	299		社会教育系施設	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2018 H30	2年	60年	662.60	424.25	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	島外生徒受入選考合格者で、東京都立神津高等学校に在籍する生徒の修学上の便宜を供与するための施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 最大受入れ人数で食事をするには食堂スペースが狭いため、今後、何らかの改修等を行う可能性がある（寮生の入寮状況による）
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

1-4 開発総合センター

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
総務課	1761		スポーツ・レクリエーション系施設		レクリエーション施設・観光施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1982 S57	38年	80年	4,302.36	1,214.70	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		実施済 2012	耐震性有	
大規模改修履歴	2014年度：外壁、屋根、建具、内装、屋外設備等				
施設の役割	神津島の産業及び社会教育の振興、生活改善の推進、スポーツの振興、保健及び福祉の増進、生活便益の確保等多目的総合施設として設置された施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	維持管理においては、2014（平成26）年度に保全改修工事を行っており、特殊建築物等定期調査報告書においても指摘事項はないが、大集会室のLED照明改修及び事務室及び会議室の空調機交換が必要である。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 多目的総合施設としての利用者数は減少傾向にあり、施設種別の見直しが必要である。今後は、神津島村活性化計画に沿って改修等を実施する。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、大集会室の屋根等改修を今後検討する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （大集会室照明器具） 【概算費用：1.5千万円】	—

※修繕は適宜実施する

1-5 温泉保養センター

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類	
産業観光課	鏑崎 1-1		スポーツ・レクリエーション系施設		保養施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)		
1990 H2	30年	80年	1,034.13	925.71		
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]		
2階	RC造		新耐震	—		
大規模改修履歴	2009年度：外壁、建具、内装等					
施設の役割	天然温泉を利用した浴場の提供及び島内在住者を対象とした保養施設。					

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、サッシ劣化による雨漏り、外壁にクラック、躯体内鉄筋錆による外壁膨張、給湯設備の劣化及び故障、給湯配管詰まり、脱衣所天井及び壁のカビなど、建物、内装、設備等すべてに劣化がみられる。</p> <p>また、現在使用している温泉井戸は5号井となっているが、以前使用していた井戸からの配管が残っている。そのため、把握できない箇所及び使っていないものが多数残っている。</p>
運営・維持管理における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>島内の温泉施設としてなくてはならないため、計画的に改修を行い、延命を図る。令和5年度大規模改修に向けて修繕箇所の選定、重要度の高いものから行う。設備の整備計画を策定し、順次取替を行っていく。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>大規模改修 【概算費用：8千万円】</p>	—

※修繕は適宜実施する

1-6 ドンタクハウス

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	名組山1		スポーツ・レクリエーション系施設		レクリエーション施設・観光施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	
1995 H7	25年	30年	1,891.37	303.75	
地上階数	構造		耐震診断[年度]	耐震改修[年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	村民及び観光客を対象としたバーベキュー施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 消火器が使用期限切れとなっている。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

1-7 日向ロッジ

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	名組山1		スポーツ・レクリエーション系施設		レクリエーション施設・観光施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	
2010 H22	10年	30年	1,699.31	170.77	
地上階数	構造		耐震診断[年度]	耐震改修[年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	ライフガード及び観光客を対象とした宿泊施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	雨どいがなく、水の流れ道に損傷がみられるため、雨どい設置を検討する必要がある。 蟻害がみられるため、消毒等の防蟻対策を行う必要がある。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

1-8 日向ロッジ倉庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	榎木ヶ沢		スポーツ・レクリエーション系施設		レクリエーション施設・観光施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	
2011 H23	9年	30年	1,699.31	49.57	
地上階数	構造		耐震診断[年度]	耐震改修[年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	ライフガード用具の倉庫。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 物品の整理等、定期的に管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

1-9 金長クラブハウス

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
教育課	金長		スポーツ・レクリエーション系施設		レクリエーション施設・観光施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1999 H11	21年	60年	2,800	159.88	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	-	
大規模改修履歴	-				
施設の役割	各種スポーツ、各種イベントなどで利用するための施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	雨漏れや、台風の被害により屋根の一部が剥がれるなど、屋根防水にみられる。内装に劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 2021（令和3）年度にクラブハウスの大規模改修を予定している。 内容は屋根葺替、外壁改修、内部改修、雨漏り修繕、フェンスの改修。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	大規模改修 【概算費用：3.5千万円】	

※修繕は適宜実施する

第2節 観光系施設、産業系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	田の沢農業研修施設	産業系施設	2013 H25	7年	85.80	木造	対象外	30年	維持/改善
合 計		1施設			85.80				

2-1 田の沢農業研修施設

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	面房 654 番地、657 番地 2		産業系施設	産業系施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
2013 H25	7 年	30 年	3,331	85.80	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1 階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	各種スポーツ、各種イベントなどで利用するための施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	簡易トイレ、パイプハウスに劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 毎年、台風・強風でビニールハウスのビニールが破損する。現状の樹脂製防風柵では対応できないため、コンクリート壁か鉄防風柵等設置の検討が必要である。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

第3節 医療・保健・福祉施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	保育園	幼保・こども園	1985 S60	35年	685.25	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
02	よたね会館	高齢福祉施設	2002 H14	18年	417.99	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
03	生きがい健康センター	高齢福祉施設	2002 H14	18年	916.14	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
04	コミュニティー施設(古民家)	高齢福祉施設	2010 H22	10年	84.44	木造	対象外	30年	維持/改善
05	神津島村保健センター・歯科他	保健施設	1984 S59	36年	434.65	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
06	神津島村国民健康保険直営診療所	医療施設	1984 S59	36年	498.81	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
07	診療所事務室増築	医療施設	1994 H6	26年	13.72	木造	長寿命化	60年	維持/改善
08	透析室増築	医療施設	1997 H9	23年	51.49	木造	長寿命化	60年	維持/改善
09	廊下(透析室連絡通路)	医療施設	1997 H9	23年	1.69	木造	長寿命化	60年	維持/改善
10	倉庫	医療施設	1997 H9	23年	20.03	木造	長寿命化	60年	維持/改善
11	CT室	医療施設	1997 H9	23年	20.15	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
	合計	11施設			3,144.36				

3-1 保育園

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
保育園	902		子育て支援施設		子育て支援施設
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1985 S60	35年	80年	1,428.69	685.25	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2020年度：外壁、屋根、内装（旧給食室、倉庫、機械室、休憩室 → 保育室、子家セン事務室、一時預り室に改装）、サッシ、木製建具等				
施設の 役割	就労等により家庭保育が十分にできない保護者に代わって保育を行うための施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 2階遊戯室空調設備の改修、園庭の改修（雨水対策(排水設備設置)、土の入れ替え等）が必要である。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 (園庭) 【概算費用：1千万円】	—

※修繕は適宜実施する

3-2 よたね会館

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類	
福祉課	1062		保健・福祉施設		高齢福祉施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)		
2002 H14	18年	80年	533	417.99		
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]		
2階	RC造		新耐震	—		
大規模改修履歴	—					
施設の役割	村内の高齢者を対象とした、教養の向上・レクリエーション等の便宜を図るための老人福祉施設。					

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

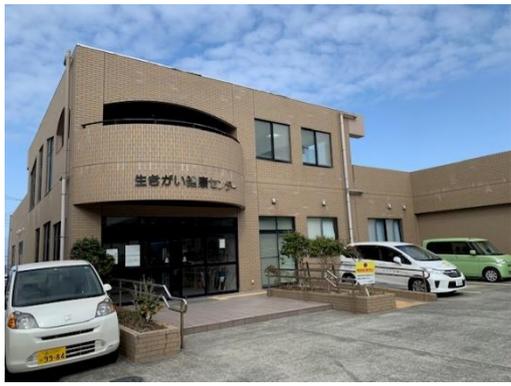
(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-3 生きがい健康センター

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類	
福祉課	903		保健・福祉施設		高齢福祉施設	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)		
2002 H14	18年	80年	1,872.66	916.14		
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]		
2階	RC造		新耐震	—		
大規模 改修履歴	—					
施設の 役割	村内の高齢者を対象とした、生きがいと健康づくりの推進拠点としての施設。 避難所としての機能を兼ねる。					

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	海側外壁の漏水、1階風除室・トイレ前の雨漏り、屋上配水管の目詰まり等がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 空調の非常電源対応化、雨漏り修繕(窓枠のコーキング補修)等を行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、空調の非常電源対応化・窓枠の雨漏り修繕を今後検討する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-4 コミュニティ施設（古民家）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
福祉課	981		保健・福祉施設		高齢福祉施設
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2010 H22	8年	30年	436.09	84.44	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2010年度：移築時に併せて、全体の改修				
施設の 役割	明治33年に建てられた、島の暮らしを理解するうえで重要な建築物であり、解体・移築・保存を図るための施設。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	蟻害がみられるため、消毒等の防蟻対策を行う必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 今後、経年劣化に伴う修繕が必要となる。 令和3年度より福祉課に所管が移り、コミュニティ施設として管理するため、施設管理区分の移管に伴う、管理の円滑な実施を図る。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】	—

※修繕は適宜実施する

3-5 神津島村保健センター・歯科他

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
保健医療課	1009-1		保健・福祉施設	保健施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1984 S59	36年	80年	1,156	434.65	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	2020年度：外壁、屋根				
施設の役割	地域住民を対象とした保健医療施設(保健センター・歯科)。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 今後の整備方針として、徐々に改修個所を整備していくとともに、特定建築物定期調査を3年に一度実施し、改善点を改善していく 今後は、施設移転も検討する必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度 (令和3～7)	2026～2030年度 (令和8～12)
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-6 神津島村国民健康保険直営診療所

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
保健医療課	1009-1		医療施設		医療施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	
1984 S59	36年	80年	1,156	498.81	
地上階数	構造		耐震診断[年度]	耐震改修[年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	2020年度：外壁、屋根				
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、特に目立った劣化損傷等はない。	
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 今後の整備方針として、徐々に改修個所を整備していくとともに、特定建築物定期調査を3年に一度実施し、改善点を改善していく 今後は、施設移転も検討する必要がある。	
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。	
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物	
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物	
環境適正度	・B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設	
整備・再編の基本的方針	・維持/改善	

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度(令和3～7)	2026～2030年度(令和8～12)
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-7 診療所事務室増築

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
保健医療課	1009-1		医療施設	医療施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1994 H6	26年	60年	1,156	13.72	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	2020年度：外壁、屋根				
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 神津島村国民健康保険直営診療所と一体的な管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-8 透析室増築

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
保健医療課	1009-1		医療施設	医療施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1997 H9	23年	60年	1,156	51.49	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴					
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、外壁のサイディングに経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 神津島村国民健康保険直営診療所と一体的な管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-9 廊下(透析室連絡通路)

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
保健医療課	1009-1		医療施設	医療施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1997 H9	23年	60年	1,156	1.69	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴					
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外壁のサイディングに経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 神津島村国民健康保険直営診療所と一体的な管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度(令和3～7)	2026～2030年度(令和8～12)
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-10 倉庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類	
保健医療課	1009-1		医療施設		医療施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)		
1997 H9	23年	60年	1,156	20.03		
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]		
2階	木造		新耐震	—		
大規模改修履歴						
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。					

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外壁のサイディングに経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 神津島村国民健康保険直営診療所と一体的な管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

3-11 CT室

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類	
保健医療課	1009-1		医療施設		医療施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)		
1997 H9	23年	60年	1,156	20.15		
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]		
2階	RC造		新耐震	—		
大規模改修履歴	2020年度：外壁、屋根					
施設の役割	地域住民の総合診療を対象とした医療施設(診療所)。					

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修の実施により、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 神津島村国民健康保険直営診療所と一体的な管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

第4節 行政系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (m ²)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	役場本庁舎	庁舎等	1972 S47	48年	727.33	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
02	役場本庁舎増改築分	庁舎等	1993 H5	27年	166.80	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
03	役場本庁舎防災対策室	庁舎等	2009 H21	11年	36.99	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
04	役場本庁舎3階	庁舎等	2001 H13	19年	197.15	木造	長寿命化	60年	維持/改善
05	役場 車庫・倉庫	庁舎等	1986 S61	34年	428.00	木造	対象外	30年	維持/改善
06	災害備蓄倉庫	その他行政系施設	1985 S60	35年	353.00	RC造 木造	長寿命化	80年	維持/改善
07	七軒町倉庫(旧大島支庁出張所)	その他行政系施設	1970 S45	50年	83.17	CB造	対象外	50年	維持/改善
08	役場書庫倉庫(旧1分団消防団詰所)	その他行政系施設	1971 S46	49年	69.00	RC造	対象外	50年	維持/改善
09	消防団拠点施設(新詰所)	消防施設	2005 H17	15年	105.60	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
10	消防団拠点施設(旧農協)	消防施設	1974 S49	46年	333.28	RC造	対象外	50年	維持/改善
11	消防団拠点施設(第3分団詰所)	消防施設	1971 S46	49年	42.80	RC造	対象外	50年	維持/改善
合計		11施設			2,543.12				

4-1 役場本庁舎

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	904		行政系施設	庁舎等	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1972 S47	48年	80年	5,340.27	727.33	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		実施済 2012	耐震性有	
大規模 改修履歴	1993年度：増築				
施設の 役割	村役場の庁舎。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋外防水（雨漏り有り）、外壁タイル一部剥離、及びクラック有り（雨漏り有り） 内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建物全体に劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、耐震性の再調査を検討するほか、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、外壁・サッシ等の改修を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物、または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-2 役場本庁舎増改築分

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	904		行政系施設	庁舎等	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1993 H5	27年	80年	5,340.27	166.80	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	1993年度：増築				
施設の 役割	村役場の庁舎。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋外防水（雨漏り有り）、外壁タイル一部剥離、及びクラック（雨漏り有り）等がみられる。 建物全体に劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物、または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （外壁、サッシ） 【概算費用：0.2千万円】	—

※修繕は適宜実施する

4-3 役場本庁舎防災対策室

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	904		行政系施設	庁舎等	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2009 H21	11年	80年	5,340.27	36.99	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	防災対策機器を集約した災害対策拠点としての施設。会議室としても使用。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外扉に劣化等がみられる。 建物全体に劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 (外扉) 【概算費用：0.1千万円】	—

※修繕は適宜実施する

4-4 役場本庁舎3階

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	904		行政系施設	庁舎等	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	5,340.27	197.15	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
一階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村役場のサーバー室、応談ブース等として使用。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	窓付近からの雨漏りが2か所認められる。 外壁の劣化がみられる。ベランダ防水が劣化している。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 間仕切りが少なく、地震の影響を受けやすいため、間仕切り壁設置を検討する必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 耐震性を確保するための外壁改修・間仕切壁設置を検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-5 役場 車庫・倉庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	904		行政系施設	庁舎等	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	30年	5,340.27	428.00	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村役場の公用車車庫、物品用倉庫として使用。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外壁に一部クラック、内装劣化がみられる。 老朽化しており、破損箇所がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 狭小で車両も多く、使用しづらいため、各課での整理が必要である。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 外壁等について劣化部分の改修を行う必要がある。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物 または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-6 災害備蓄倉庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
総務課	1009-1		行政系施設	その他行政系施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1985 S60	35年	80年	457.64	353.00	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	1階RC造、2階木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	村の災害用備蓄物資の倉庫として使用。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根、外壁ともに経年劣化している。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根及び外壁の改修を行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （屋根・外壁） 【概算費用：1千万円】	—

※修繕は適宜実施する

4-7 七軒町倉庫（旧大島支庁出張所）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
総務課	447		行政系施設		その他行政系施設
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1970 S45	50年	50年	400	83.17	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	CB造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村内配付物の仕分作業所、他倉庫として使用。 東京都からの譲与物件（旧大島支庁出張所庁舎）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化がみられる。 老朽化により雨漏り等が発生している。 特に台風時に、雨戸等がないため破損の恐れがある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行うが、契約時の用途指定期限 20 年を迎える令和 6 年を目途に、他施設への統合集約等も含め検討していく。 災害用備蓄品の分散管理用倉庫としての使用を考える。 仕分け作業を実施しているグループホームと連携して、適正な管理に努める。
今後の施設整備方針	今後、施設のあり方を検討し、施設維持の場合は改修等の実施、他施設への統合集約の場合は、解体を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の 基本方針	・ 統合集約

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-8 役場書庫倉庫（旧1分団消防団詰所）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
総務課	118		行政系施設		その他行政系施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1971 S46	49年	50年	40	69.00	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		未実施	未実施	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	消防詰所として設置。 詰所移転後、役場書庫として使用。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	老朽化により、外壁に一部剥離やクラックが生じており、外壁落下の危険性がある。また、内装劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 外壁剥離部の補修を実施する必要がある。 1階部への書棚の設置（簡易的なもの）、令和4年度以降に改修工事を実施予定
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	改修 （外壁） 【概算費用：0.5千万円】	—

※修繕は適宜実施する

4-9 消防団拠点施設（新詰所）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
空港消防	1599 番地		行政系施設		消防施設
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2005 H17	15 年	80 年	128.53	105.6	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2 階	RC 造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	消防団拠点として消防車車庫（ポンプ積載車 2 台、水槽車 1 台）及び待機所として使用。主に冬季夜間警防時に待機する場所としている。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根が劣化し、雨漏りがある。 階段部分に苔が生えて滑りやすくなる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃により、階段部分の苔の除去を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、屋根の改修を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-10 消防団拠点施設（旧農協）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
空港消防	472 番地		行政系施設		消防施設
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1974 S49	46 年	50 年	308.08	333.28	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
3 階	RC 造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	消防団拠点として消防車車庫（消防ポンプ積載車 3 台、投光器積載車 1 台、資機材車 1 台）として使用。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根が劣化し、雨漏りがある。 外壁、内装、電気系統の劣化がみられる。 劣化が酷く建物自体の強度が落ちている。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 湿気が劣化を進める原因の一つとして考えられるため、湿気が溜まらないよう雨天以外の毎日入口を開放する。
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 また、屋根の改修を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

4-11 消防団拠点施設（第3分団詰所）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
空港消防	999 番地		行政系施設	消防施設	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1971 S46	49 年	50 年	57.97	42.8	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2 階	RC 造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	消防団拠点として消防車車庫（消防ポンプ積載車 2 台）として使用。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外壁の劣化がみられる。 建物全体が劣化している。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 湿気が劣化を進める原因の一つとして考えられるため、湿気が溜まらないよう雨天以外の毎日入口を開放する。
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

第5節 公営住宅・村営住宅

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	公営住宅(鉄砲場第1住宅)	公営住宅	1983 S58	37年	330.21	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
02	公営住宅(鉄砲場第2住宅)	公営住宅	1987 S62	33年	314.35	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
03	公営住宅(鉄砲場第3住宅)	公営住宅	1988 S63	32年	314.02	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
04	公営住宅(鉄砲場第4住宅)	公営住宅	1991 H3	29年	319.40	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
05	公営住宅(鉄砲場第5住宅)	公営住宅	1994 H6	26年	366.93	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
06	公営住宅(防風住宅1号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	321.12	木造	長寿命化	60年	維持/改善
07	公営住宅(防風住宅2号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	721.32	木造	長寿命化	60年	維持/改善
08	公営住宅(防風住宅3号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	320.58	木造	長寿命化	60年	維持/改善
09	公営住宅(防風住宅4号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	320.58	木造	長寿命化	60年	維持/改善
10	公営住宅(宮原住宅1号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	320.58	木造	長寿命化	60年	維持/改善
11	公営住宅(宮原住宅2号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	320.58	木造	長寿命化	60年	維持/改善
12	公営住宅(宮原住宅3号棟)	公営住宅	2001 H13	19年	320.58	木造	長寿命化	60年	維持/改善
13	公営住宅(池の山住宅1号棟)	公営住宅	2003 H15	17年	323.88	木造	長寿命化	60年	維持/改善
14	公営住宅(池の山住宅2号棟)	公営住宅	2003 H15	17年	485.88	木造	長寿命化	60年	維持/改善
15	村営住宅(ついで)(A-1・2号棟)	村営住宅	1981 S56	39年	120.42	木造	対象外	30年	廃止等
16	村営住宅(須架原)(E-1・2号棟)	村営住宅	1986 S61	34年	86.52	木造	長寿命化	60年	維持/改善
17	村営住宅(久作)(F号棟)	村営住宅	1995 H7	25年	154.51	木造	長寿命化	60年	維持/改善
18	村営住宅(医師・久作)(G号棟)	村営住宅	1996 H8	24年	157.81	木造	長寿命化	60年	維持/改善
19	村営住宅(河原)(B号棟)	村営住宅	1965 S40	55年	60.45	木造	長寿命化	60年	維持/改善
20	村営住宅(七軒町)(H-1・2号棟)	村営住宅	1961 S36	59年	85.10	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
21	村営住宅(惣四郎)(I号棟)	村営住宅	1993 H5	27年	188.80	木造	長寿命化	60年	維持/改善
合計		21施設			5,953.62				

5-1 公営住宅（鉄砲場第1住宅）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	277-2		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1983 S58	37年	80年	608.74	330.21	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	CB造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2020年度：外壁、屋根				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟5世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から37年を経過し経年劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 内装等の改修を行い、公営住宅用途の廃止後、職員住宅として利用し、職員の住宅環境を整備提供し生活の安定を図り人材を円滑に確保する。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 (内装) 【概算費用：2.8千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-2 公営住宅（鉄砲場第2住宅）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 261		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1987 S62	33年	80年	691.83	314.35	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	CB造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2017年度：屋根				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟5世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>外壁全体にクラック、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。</p> <p>建築から33年を経過し経年劣化がみられる。屋根からの排水施設の雨樋は部分修繕箇所があるため今後劣化が見込まれる。</p> <p>また、埋設による排水管などの劣化傾向にある為、快適に生活できるよう維持管理が必要である。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>改修 (外壁)</p> <p>【概算費用：0.7千万円】</p>	<p>防蟻対策</p> <p>【概算費用：0.1千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-3 公営住宅（鉄砲場第3住宅）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	借地 261		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1988 S63	32年	80年	691.83	314.02	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	CB造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2017年度：屋根（1階部）				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟5世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	外壁全体にクラック、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から33年を経過し経年劣化がみられる。屋根からの排水施設の雨樋は部分修繕箇所があるため今後劣化が見込まれる。 また、埋設による排水管などの劣化傾向にある為、快適に生活できるよう維持管理が必要である。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 (外壁) 【概算費用：0.7千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-4 公営住宅（鉄砲場第4住宅）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	借地 261		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1991 H3	29年	80年	691.83	319.40	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	CB造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟5世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	1階屋根防水劣化、外壁全体にクラック、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。建築から29年を経過し経年劣化がみられる。駐車場の排水が悪く南側に溜まる傾向がある。 また、埋設による排水管などの劣化傾向にあり南側世帯からの排水が良くない状態である為、快適に生活できるよう維持管理が必要である。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 (外壁、屋根) 【概算費用：1.1千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-5 公営住宅（鉄砲場第5住宅）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	借地 261		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1994 H6	26年	80年	691.83	366.93	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2013年度：外壁、屋根				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟5世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から26年を経過しているが、改修の実施により屋根、外壁の大きな劣化はみられない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-6 公営住宅（防風住宅1号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1744		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	26年	60年	1,002.35	321.12	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2019年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過しているが、改修の実施により、外壁の大きな劣化はみられない。蟻害が発生し消毒を継続的に行う必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （屋根） 【概算費用：0.2千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-7 公営住宅（防風住宅2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地	大分類		中分類	
建設課	1744	公営住宅		公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	1,002.35	721.32	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2019年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟3世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過しているが、改修の実施により、外壁の大きな劣化はみられない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （屋根） 【概算費用：0.2千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-8 公営住宅（防風住宅3号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1744		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	1,002.35	320.58	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2019年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過しているが、改修の実施により、外壁の大きな劣化はみられない。 また、東側の住宅では高い擁壁が設置されており、湿気がこもりやすく住宅外壁の劣化が早い傾向にある。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>改修 (屋根) 【概算費用：0.2千万円】</p>	<p>防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-9 公営住宅（防風住宅4号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1744		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	1,002.35	320.58	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2019年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過しているが、改修の実施により、外壁の大きな劣化はみられない。 また、季節風が当たる西向き住宅正面、北向きの外壁は劣化が早い傾向にある。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>改修 (屋根) 【概算費用：0.2千万円】</p>	<p>防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-10 公営住宅（宮原住宅1号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 1685		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	635.05	320.58	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2020年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。建築から19年を経過し、屋根及び外壁に劣化がみられる。また、住宅の裏側は季節風が当たるため劣化が早い傾向がある。</p> <p>2019（R1）年度台風襲来被害箇所（雨樋等）については応急処置修繕のため今後、修繕が必要である。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>屋根、外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>改修 (屋根)</p> <p>【概算費用：0.2千万円】</p>	<p>防蟻対策</p> <p>【概算費用：0.1千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-11 公営住宅（宮原住宅2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 1685		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	635.05	320.58	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2020年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過し、屋根及び外壁に劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の虫害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （屋根） 【概算費用：0.2千万円】	防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】

※修繕は適宜実施する

5-12 公営住宅（宮原住宅3号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	借地 1685		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2001 H13	19年	60年	635.05	320.58	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2020年度：外壁				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟2世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から19年を経過し、屋根及び外壁に劣化がみられる。 2019（R1）年度台風襲来被害箇所（雨樋等）については応急処置修繕のため今後、 修繕が必要である。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。国の交付金等を活用しながら施設の整備 を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導 入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建 物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	<p>改修 (屋根) 【概算費用：0.2千万円】</p>	<p>防蟻対策 【概算費用：0.1千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-13 公営住宅（池の山住宅1号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 379 番地		公営住宅	公営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2003 H15	17 年	60 年	249.98	323.88	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2 階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2015 年度：外壁、屋根				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟4世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>内装劣化、給水装置劣化等がみられる。</p> <p>建築から 19 年を経過しているが、改修の実施により、屋根、外壁の大きな劣化はみられない。</p> <p>土地柄、湿気が住宅内にこもりやすいため内装の劣化が早い傾向にある。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	—	<p>防蟻対策</p> <p>【概算費用：0.1 千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-14 公営住宅（池の山住宅2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	借地 379 番地		公営住宅		公営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2003 H15	17 年	60 年	249.98	485.88	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2 階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2015 年度：外壁、屋根				
施設の 役割	公営住宅として建設し、公営住宅法に基づき使用（1号棟6世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>内装劣化、給水装置劣化等がみられる。</p> <p>建築から 17 年を経過しているが、改修の実施により、屋根、外壁の大きな劣化はみられない。</p> <p>土地柄、湿気が住宅内にこもりやすいため内装の劣化が早い傾向にある。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>国の交付金等を活用しながら施設の整備を進める。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。</p>
今後の施設整備方針	<p>施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	—	<p>防蟻対策</p> <p>【概算費用：0.1 千万円】</p>

※修繕は適宜実施する

5-15 村営住宅（ついじ）（A-1・2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	597		村営住宅		村営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1981 S56	39年	30年	214.27	120.42	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村営住宅として建設し、神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき使用（1棟2世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁全体にクラック、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。建築から39年を経過し建物全体で経年劣化がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	現在、入居者がおらず、建物全体の劣化が進んでいる一方、道路へ面していない敷地条件等により、大幅な改修費用が想定されるため、廃止等を検討する。
今後の施設整備方針	解体等を行う。
重要性	・C：計画期間内に廃止等する計画の建物
老朽度	・C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・C：関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設
整備・再編の 基本的方針	・廃止等

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	解体等 【概算費用：0.5千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-16 村営住宅（須架原）（E-1・2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1363		村営住宅	村営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1986 S61	34年	60年	78.45	86.52	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村営住宅として建設し、神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営され、現在、看護師住宅として使用（1棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 建築から34年を経過し建物全体で経年劣化がみられる。 目視が難しい屋根や排水管は点検の必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。目標使用年数を超えているため、改築を含めた検討を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	大規模改修 （屋根、外壁） 【概算費用：1.5千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-17 村営住宅（久作）（F号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 1187		村営住宅	村営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1995 H7	25年	60年	745	154.51	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村営住宅として建設。神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営され、現在、歯科 医師他住宅として使用（1棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化等がみられる。 建築から25年を経過しており、屋根、外壁に劣化がみられる。 目視が難しい屋根や排水管は点検の必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導 入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建 物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	大規模改修 （屋根、外壁） 【概算費用：2.6千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-18 村営住宅（医師・久作）（G号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	借地 1187		村営住宅	村営住宅	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1996 H8	24年	60年	318.82	157.81	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村営住宅として建設。神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営され、現在、診療所医師住宅として使用（1棟2世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化等がみられる。 建築から24年を経過しており、屋根、外壁に劣化がみられる。 目視が難しい屋根や排水管は点検の必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	大規模改修 （屋根、外壁） 【概算費用：2.7千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-19 村営住宅（河原）（B号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	83-2		村営住宅		村営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1965 S40	55年	60年	79.32	60.45	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	改修歴有りだが、詳細は不明。				
施設の 役割	東京都所有であった建物を無償譲渡され、村営住宅として神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営。現在、看護師住宅として使用（1棟1世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、外壁劣化、内装劣化等がみられる。 建築から55年を経過しており、屋根、外壁に劣化がみられる。 目視が難しい屋根や排水管は点検の必要がある。 耐震診断を行い、耐震性の有無を確認する必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁、内装等の改修を行う必要がある。目標使用年数を超えているため、改築を含めた検討を行う。
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	耐震改修 【概算費用：1.0千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-20 村営住宅（七軒町）（H-1・2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	447		村営住宅		村営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1961 S36	59年	80年	1,194.94	85.1	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	CB造		未実施	未実施	
大規模 改修履歴	1993年度：増築				
施設の 役割	村営住宅として建設。神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営。現在、役場職員住宅として使用（1棟2世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	<p>屋根防水劣化、外壁全体にクラック、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。建築から59年を経過しているため、建物の老朽化により外壁の全体的にクラックがみられる。また、西側世帯では屋根防水劣化、ガス配管劣化、内装の劣化がみられる。</p> <p>耐震診断を行い、耐震性の有無を確認する必要がある。</p>
運営・維持管理 における今後の方針	<p>計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。</p> <p>屋根、外壁、内装等の改修を行う必要がある。目標使用年数を超えているため、道路へ面していない敷地条件等により、改修を行うが建物基礎部分の劣化が大きい。</p>
今後の施設整備方針	<p>目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。</p> <p>鉄砲場第1住宅用途廃止を行った後、現住宅の状況を見て入居者の住替えも検討していく。また、東側世帯は2015（H27）年度に改修を行っているため、解体時期は検討する必要がある。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ C：関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設
整備・再編の 基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	耐震改修 【概算費用：1.4 千万円】	—

※修繕は適宜実施する

5-21 村営住宅（惣四郎）（I号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	字大沢 262		村営住宅		村営住宅
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1993 H5	27年	60年	27,779	188.80	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	2015年度：内装、外装				
施設の 役割	所有者の特養ホーム入居に伴い村へ無償譲渡され、村営住宅として神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営。（1棟2世帯）。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化等がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根、外壁等の改修を行う必要がある。 譲渡時よりの大型冷蔵庫撤去を検討する。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、屋根・、外壁の改修を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

第6節 供給処理施設、その他

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	構造	長寿命化対象	目標使用年数	基本的方針
01	ごみ焼却場	供給処理施設	1992 H4	28年	696.81	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
02	破砕圧縮処理施設	供給処理施設	1986 S61	34年	190.68	S造	対象外	50年	維持/改善
03	焼却灰ストックヤード	供給処理施設	2001 H13	19年	72.00	木造	対象外	30年	維持/改善
04	火葬場	その他	2001 H13	19年	166.67	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
05	ブルドーザー車庫	その他	2005 H17	15年	41.31	木造	対象外	30年	維持/改善
06	ブルドーザー車庫	その他	2017 H29	3年	41.41	木造	対象外	30年	維持/改善
07	医師住宅	その他	1984 S59	36年	104.80	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
08	村営バス用車庫	その他	2002 H14	18年	135.00	木造	対象外	30年	維持/改善
09	よっちやーれセンター	その他	2003 H15	17年	310.30	RC造	長寿命化	80年	維持/改善
10	公衆トイレ(へりポート)	その他	1980 S55	40年	14.51	RC造	対象外	50年	維持/改善
11	公衆トイレ(白灯台)	その他	1980 S55	40年	14.51	RC造	対象外	50年	統合集約
12	公衆トイレ(濤響寺)	その他	1989 H1	31年	24.10	RC造	対象外	50年	維持/改善
13	公衆トイレ(神社)	その他	1989 H1	31年	16.20	RC造	対象外	50年	維持/改善
14	公衆トイレ(かづら)	その他	1991 H3	29年	15.00	RC造	対象外	50年	統合集約
15	公衆トイレ(千両池)	その他	1993 H5	27年	9.95	RC造	対象外	50年	維持/改善
16	公衆トイレ(長浜神社)	その他	1994 H6	26年	13.00	RC造	対象外	50年	廃止等
17	公衆トイレ(めいし)	その他	1995 H7	25年	21.63	RC造	対象外	50年	維持/改善
18	公衆トイレ(天上山)	その他	1996 H8	24年	13.00	RC造	対象外	50年	維持/改善
19	公衆トイレ(名組)	その他	2002 H14	18年	29.14	RC造	対象外	50年	維持/改善
20	公衆トイレ(赤崎)	その他	2003 H15	17年	28.91	RC造	対象外	50年	維持/改善
21	公衆トイレ(天上山バイオトイレ)	その他	2014 H26	6年	5.46	木造	対象外	30年	維持/改善
22	公衆トイレ(よたね公園)	その他	2017 H29	3年	22.44	RC造	対象外	30年	維持/改善
23	ホテル観賞施設	その他	2004 H16	16年	14.44	木造	対象外	30年	廃止等
24	よっちやーれセンター冷凍施設	その他	2013 H25	7年	48.95	木造	対象外	30年	維持/改善
25	赤崎遊歩道	その他	1994 H6	26年	527m(全長)	木造	対象外	30年	維持/改善

	施設名	中分類	建築 年度	経過 年数	延床 面積 (㎡)	構造	長寿命化 対象	目標 使用 年数	基本的 方針
26	前浜海水浴場デッキ	その他	2013 H25	7年	135.65	木造	対象外	30年	維持/改善
27	前浜もおりデッキ	その他	2019 H31	1年	153.00	木造	対象外	30年	維持/改善
28	歯科住宅(D-1号棟)	その他	1990 H2	30年	64.39	木造	長寿命化	60年	維持/改善
29	保健師住宅(D-2号棟)	その他	1990 H2	30年	64.39	木造	長寿命化	60年	維持/改善
30	道路維持倉庫(惣四郎)	その他	2006 H18	14年	93.60	木造	対象外	30年	維持/改善
31	農業用水(深い道送水ポンプ場)	その他	1981 S56	39年	57.00	CB造	長寿命化	80年	維持/改善
32	農業用水(焼山配水池電気室)	その他	2007 H19	13年	32.00	CB造	対象外	50年	維持/改善
33	農業用水(桑沢送水ポンプ場)	その他	1995 H7	25年	45.00	RC造	対象外	50年	維持/改善
34	農業用水(沖の沢送水ポンプ場)	その他	2001 H13	19年	607.00	RC造	対象外	50年	維持/改善
35	塵芥車両用車庫	その他	1992 H4	28年	77.00	木造	対象外	30年	維持/改善
合 計		34施設 (遊歩道1施設)			3,379.25				

※「赤崎遊歩道」は、床面積がないため、施設数から除外しています。

6-1 ごみ焼却場

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
環境衛生課	字かじ山 1		供給処理施設		供給処理施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1992 H4	28年	80年	3,683.82	696.81	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
4階	RC造		新耐震	-	
大規模改修履歴	-				
施設の役割	村内の一般廃棄物（可燃物）を焼却処理するための施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化が著しく、躯体を含め修繕等が必要だが、劣化箇所が多く毎年の定期補修工事費用が年々増加傾向にある。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期修繕及び運用管理計画を継続し、今後は廃棄物処理施設長寿命化総合計画に沿った施設機器の更新及び改修を実施する。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （焼却設備等） 【概算費用：65.0千万円】	改修 （焼却設備等） 【概算費用：1.4千万円】

※修繕は適宜実施する

6-2 破碎圧縮処理施設

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
環境衛生課	字かじ山 1		供給処理施設		供給処理施設
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1986 S61	34年	50年	3,683.82	190.68	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	S造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	一般粗大ゴミや家電リサイクル対象外品などの分解・分別し、鉄くず、廃家電、木材チップなどの処理をするための施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	建物全体が経年劣化している。	
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。	
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。	
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物	
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物	
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設	
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善	

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-3 焼却灰ストックヤード

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
環境衛生課	字かじ山 1		供給処理施設	供給処理施設	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
2001 H13	19年	30年	3,683.82	72	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	ごみの焼却による焼却灰の保管するための施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	建物全体が経年劣化している。 焼却灰の排出量に対して、施設の面積が狭い。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-4 火葬場

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
環境衛生課	金長		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
2001 H13	19年	80年	4,862.03	166.67	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	火葬作業を行うための施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 トイレ改修を実施する。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	改修 （トイレ） 【概算費用：1.5千万円】	—

※修繕は適宜実施する

6-5 ブルダーカー車庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
環境衛生課	字穴の山		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
2005 H17	15年	30年	1,950.19	41.31	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	ブルドーザーの車庫だったが、別の場所に新しく設置したため、現在は最終処分場発電機室として使用。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-6 ブルダーカー車庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類
環境衛生課	字穴の山		その他	その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)
2017 H29	3年	30年	637.40	41.41
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
1階	木造		新耐震	—
大規模改修履歴	—			
施設の役割	ブルドーザーの車庫。			



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-7 医師住宅

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1009-1		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1984 S59	36年	80年	1,156	104.8	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	神津島村営住宅使用条例及び管理規則に基づき運営。現在、医療従事者向け住宅として使用（1号棟1世帯）。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	内装劣化、給水装置劣化等がみられる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	大規模改修 【概算費用：2.1千万円】

※修繕は適宜実施する

6-8 村営バス用車庫

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	惣四郎 77-2		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2002 H14	18年	30年	1,404	135	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	村営バス用車庫（バス5台格納）として使用。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 大型のバスに対して車庫が狭い。また1台入らない状況となっている。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-9 よっちゃんれセンター

(1) 施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	借地 37-2		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2003 H15	17年	80年	489.18	310.3	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	海産物展示販売施設、特産品販売・地産地消食堂としての施設。				



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	塩害により、2階非常口防水劣化、2階窓サッシ周辺劣化、外壁塗装後ペンキ剥離、外壁爆裂等がみられる コーキングを施し、現状維持を心掛けているが、今後10年以内にはサッシ交換を行わないと壁が劣化することが予想される。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 サッシ等の改修を行う必要がある。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-10 公衆トイレ（ヘリポート）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	ヘリポート		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1980 S55	40年	50年	14.51	14.51	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		未実施	未実施	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	ヘリポート、ありま展望台の利用者用トイレ。				



（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 施設が古すぎて快適な利用ができない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	利用者の増加を想定し、改築を行う。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	改築 【概算費用 1.9 千万円】	—

※修繕は適宜実施する

6-11 公衆トイレ（白灯台）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	白灯台		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1980 S55	40年	50年	14.51	14.51	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		未実施	未実施	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	白灯台の利用者用トイレ。				

（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 アクセスが悪く、管理に手間と時間がかかる。また、施設が古すぎて快適な利用ができない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。 白灯台から千両池へのアクセス道ができたため、すぐ近くに千両池のトイレがあり、旧型の白灯台トイレは需要が少ないことから、千両池のトイレに統合する。
今後の施設整備方針	解体等を検討する。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 統合集約

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-12 公衆トイレ（濤響寺）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	お寺		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1989 H1	31年	50年	24.48	24.10	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	濤響寺の利用者用トイレ。				



（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 目標使用年数経過後、改築を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	改築 【概算費用：0.5千万円】

※修繕は適宜実施する

6-13 公衆トイレ（神社）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	お寺		その他		その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1989 H1	31年	50年	37.96	16.20	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	神社の利用者用トイレ。				



（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	水道の漏水が多いほかは、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 目標使用年数経過後、改築を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	改築 【概算費用：0.3千万円】

※修繕は適宜実施する

6-14 公衆トイレ（かづら）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	かづら		その他		その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1991 H3	29年	50年	15	15	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	沢尻方面への通行者用トイレ。				



（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	女子トイレ扉に歪みがあり、使用不可となっている。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 周りに観光施設があるわけではなく、利用者も限られ、前浜や沢尻など比較的近くにもトイレがあることから、統合集約を検討する。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 今後、本施設の機能を維持する場合は、改修等を実施するが、統合を含めた施設のあり方を検討する。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 統合集約

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-15 公衆トイレ（千両池）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	千両池		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1993 H5	27年	50年	9.95	9.95	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	千両池の利用者用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-16 公衆トイレ（長浜神社）

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	長浜神社		その他		その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1994 H6	26年	50年	13	13	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	長浜神社の利用者用トイレ。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	扉、洗面器、便器等劣化損傷多数及び浄化槽不具合により、使用不可となっている。	
運営・維持管理 における今後の方針	劣化損傷多数のため、廃止を検討する。	
今後の施設整備方針	解体等を行う。	
重要性	・ C：計画期間内に廃止等する計画の建物	
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物	
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設	
整備・再編の 基本的方針	・ 廃止等	

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	解体 【概算費用：0.1千万円】	—

※修繕は適宜実施する

6-17 公衆トイレ（めいし）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	めいし		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1995 H7	25年	50年	21.63	21.63	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	めいし公園の利用者用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	誰でもトイレの天井が崩落しており、使用不可となっている。 屋根の排水口が詰まりやすく、水が溜まる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 誰でもトイレの天井等の改修を行う必要がある。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。 屋根排水口の定期的な確認を実施する。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-18 公衆トイレ（天上山）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	天上山		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1996 H8	24年	50年	13	13	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	天上山の登山客用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 宮塚山線が不通の場合、浄化槽の汲み取りができない。雨水を使用しているため定期的な確認が必要となる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 水量及び浄化槽は天上山管理人に定期的に確認を委託して行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-19 公衆トイレ（名組）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	名組		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2002 H14	18年	50年	29.14	29.14	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	ドクタクハウスの利用者用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-20 公衆トイレ（赤崎）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	赤崎		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2003 H15	17年	50年	28.91	28.91	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	赤崎の利用者用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	改修により、特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 外壁塗装の改修を行う必要がある。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-21 公衆トイレ（天上山バイオトイレ）

所管課	所在地		大分類		中分類
産業観光課	天上山不動池		その他		その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2014 H26	6年	30年	5.46	5.46	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	天上山の登山者用トイレ。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 トイレ用のオガクズの交換が年に2回程度必要になる。40 kg程度の糞尿を担いで降りなければならず、現在の管理人以外では不可能に近い。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 天上山管理人に管理を委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-22 公衆トイレ（よたね公園）

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	995-1		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2017 H29	3年	50年	22.44	22.44	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	よたね広場の利用者用トイレ。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な清掃をシルバー人材センターに委託して行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-23 ホタル観賞施設

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	神社		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2004 H16	16年	30年	14.44	14.44	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	ホタルの観賞用施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	劣化損傷多数により、使用されていない。
運営・維持管理 における今後の方針	劣化損傷多数のため、廃止を検討する。
今後の施設整備方針	解体等を検討する。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 廃止等

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-24 よっちャーれセンター冷凍施設

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	借地 37-2		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2013 H25	7年	30年	203.4	48.95	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	よっちャーれセンターの加工品を冷凍保存することにより、長期的、安定的に利用者へ供給するために設置された施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 西風が当たる個所なのでドアなどの破損に配慮する必要がある。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-25 赤崎遊歩道

所管課	所在地		大分類	中分類
産業観光課	赤崎		その他	その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
1994 H6	26年	30年	—	527m (全長)
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
一階	木造		—	—
大規模改修履歴	2019年度：遊歩道整備			
施設の役割	赤崎海水浴及び散策用のための遊歩道。			



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	北側遊歩道が損傷多数により、バリケードを設置し、通行不可としている。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 定期的な見回りを行う。 通行できない遊歩道の撤去を行う必要がある。
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	一部撤去 (北側遊歩道) 【概算費用：2.0千万円】	—

※修繕は適宜実施する

6-26 前浜海水浴場デッキ

所管課	所在地		大分類	中分類
産業観光課	前浜海岸		その他	その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
2013 H25	7年	30年	130.04	135.65
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
一階	木造		—	—
大規模改修履歴	—			
施設の役割	前浜海岸利用者のためのウッドデッキ。			



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	一部蟻害や腐食がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 毎年重機を使った砂の除去、腐食箇所、破損個所の定期的な改修を行う必要がある。また、蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 また、防蟻対策を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-27 前浜もおりデッキ

所管課	所在地		大分類	中分類	
産業観光課	前浜海岸		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2019 H31	1年	30年	153	153	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
一階	木造		—	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	前浜海岸利用者用のためのウッドデッキ。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。 デッキの設置によりライフガードが監視所から砂浜に降りるまでの距離が長くなり時間を要するようになってしまっている。短距離で砂浜に降りられる階段が必要。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 監視所との接続部付近に階段設置を検討する必要がある。 毎年重機を使った砂の除去を行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 また、防蟻対策を今後検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-28 歯科住宅（D-1号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
建設課	1225		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1990 H2	30年	60年	164.05	64.39	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
2階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	村営住宅として建設、現在は看護師住宅として使用（1号棟1世帯）。				

（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 屋根においては2019（H31）年度台風襲来により応急処置修繕のため今後、修繕が見込まれる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、屋根の改修・防蟻対策を今後検討する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-29 保健師住宅（D-2号棟）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類
建設課	1225		その他	その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
1990 H2	30年	60年	164.05	64.39
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
2階	木造		新耐震	—
大規模 改修履歴	—			
施設の 役割	村営住宅として建設、現在は保健師住宅として使用（1号棟1世帯）。			



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	屋根防水劣化、内装劣化、給水装置劣化等がみられる。 屋根においては2019（H31）年度台風襲来により応急処置修繕のため今後、修繕が見込まれる。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 屋根等の改修を行う必要がある。また、地域特有の蟻害対策を行っていく必要がある。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。 また、屋根の改修・防蟻対策を今後検討する。
重要性	・A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-30 道路維持倉庫（惣四郎）

（1）施設の概要等

所管課	所在地		大分類		中分類
建設課	惣四郎 77-1		その他		その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2006 H18	14年	30年	30,153	93.60	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	木造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	維持道路作業用具及び車両収納庫として使用。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-31 農業用水（深い道送水ポンプ場）

（１）施設の概要等

所管課	所在地		大分類	中分類	
環境衛生課	村字山川 14		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	
1981 S56	39 年	80 年	57	57	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1 階	CB 造		未実施	未実施	
大規模改修履歴	2014 年度：改修				
施設の役割	井戸から汲上げた水を焼山配水池へ送水するための施設。				

（２）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化により、建屋には一部欠損や剥離がみられる送水ポンプに錆の発生及び劣化・漏水がある。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。送水ポンプの更新が必要である。
今後の施設整備方針	施設を長期間利用するため、日常的な点検を行うとともに予防保全の考え方を導入し、定期的な点検や改修を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（３）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025 年度（令和 3～7）	2026～2030 年度（令和 8～12）
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-32 農業用水（焼山配水池電気室）

所管課	所在地		大分類		中分類
環境衛生課	字向山 372		その他		その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
2007 H19	13年	50年	32	32	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	CB造		新耐震	—	
大規模 改修履歴	—				
施設の 役割	秩父系送水ポンプ用の監視盤及び焼山系配水池と監視盤を設置するための施設。				



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-33 農業用水（桑沢送水ポンプ場）

所管課	所在地		大分類	中分類	
環境衛生課	字鍛冶山 212		その他	その他	
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	
1995 H7	25年	50年	45	45	
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	
1階	RC造		新耐震	—	
大規模改修履歴	—				
施設の役割	井戸から汲上げた水を桑沢配水池へ送水するための施設。				

(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	特に目立った劣化損傷等はない。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。 桑沢井戸クリーニングを行う必要がある。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。 桑沢系統の機能診断を行い、井戸設備等の改修内容を検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	機能診断及び井戸設備改修 【概算費用：2.8千万円】	—

※修繕は適宜実施する

6-34 農業用水（沖の沢送水ポンプ場）

所管課	所在地		大分類	中分類
環境衛生課	—		その他	その他
建築年度	経過年数	目標使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
2001 H13	19年	50年	607	607
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
1階	RC造		新耐震	—
大規模改修履歴	—			
施設の役割	桑沢系統から清掃センターに給水するための施設。			



（2）現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化がみられる。
運営・維持管理における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。
今後の施設整備方針	施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

（3）今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する

6-35 塵芥車両用車庫

所管課	所在地		大分類	中分類
環境衛生課	字大沢		その他	その他
建築年度	経過年数	目標 使用年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
1992 H4	28年	30年	77	77
地上階数	構造		耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]
1階	木造		新耐震	—
大規模 改修履歴	—			
施設の 役割	車両用車庫として使用。			



(2) 現況・課題と管理方針・施設整備方針

施設の現状と課題	経年劣化がみられる。	
運営・維持管理 における今後の方針	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。	
今後の施設整備方針	目標使用年数経過後も可能な限り利用するため、施設施設状況を把握のうえ、適切な維持管理を行う。	
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物	
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物	
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設	
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善	

(3) 今後の改修方針

改修方針の見込	2021～2025年度（令和3～7）	2026～2030年度（令和8～12）
【長寿命化対象外】	—	—

※修繕は適宜実施する