

八千代町公共施設等個別施設計画

令和 7 年 10 月

令和 8 年 9 月 改訂

八千代町

目 次

第 1 章 計画策定の背景と目的	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画期間	1
4 計画の対象範囲	3
第 2 章 公共施設等の現況	7
1 築年数別の状況	7
2 劣化状況の把握	8
第 3 章 今後の方針	15
1 基本方針	15
2 施設ごとの実施方針	17
第 4 章 今後の維持・更新費用の見通しと対策	35
1 更新費用の見通し	35
第 5 章 今後の取り組み方針	38
1 取り組み体制	38
2 情報基盤の整備と活用	38
3 フォローアップの実施方針	38

第1章 計画策定の背景と目的

1 背景と目的

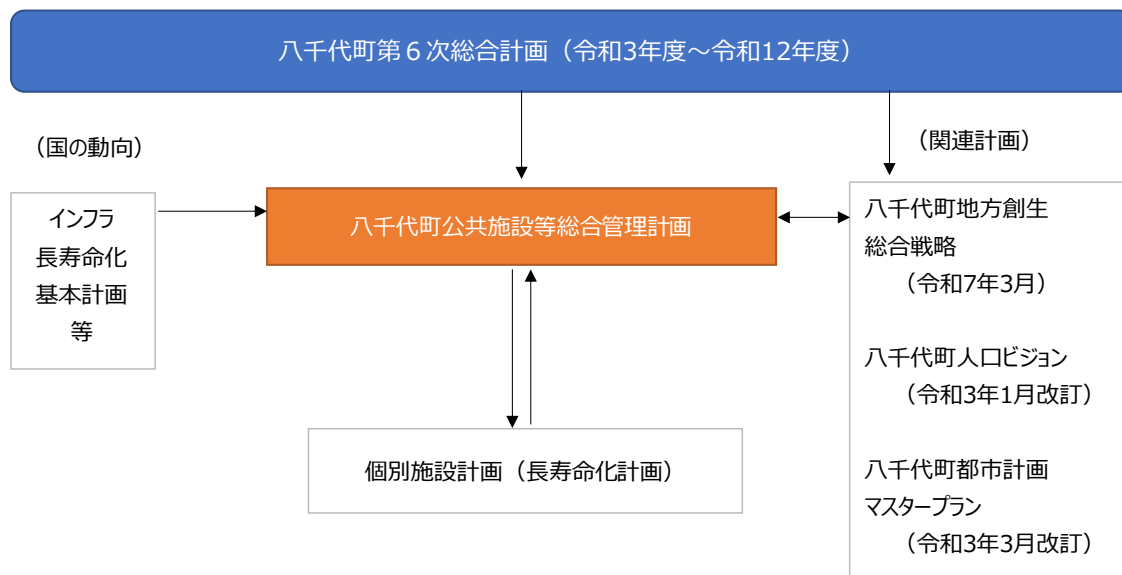
本町では、公共施設等の老朽化が進み今後耐用年数を迎える施設も多く、修繕、改修、更新等に要する多額の費用が見込まれる一方、少子高齢化の進行や物価高騰等に伴う社会情勢の変化により、財政状況が一層厳しさを増していくことが見込まれることから、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画として、『八千代町公共施設等総合管理計画』（以下、「総合管理計画」という。）を平成 29 年 3 月に策定（令和 4 年 3 月改訂）しました。

『八千代町公共施設等個別施設計画』（以下、「個別施設計画」という。）は、総合管理計画で定めた基本的な管理方針に基づき、各公共施設の長寿命化、複合化・集約化といった具体的な維持管理・更新等に係る方針・対策を定め、施設の安全性や公共サービスの水準を維持しつつ、コストの縮減と平準化を図ることで、持続可能なまちづくりを目指します。

2 計画の位置づけ

本計画は、平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」などを踏まえ、総合管理計画に基づき策定されるものです。

図 1-1 本計画の位置付け



3 計画期間

本計画の期間は、令和 7 年度（2025 年度）から令和 16 年度（2034 年度）までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 7 年度（2025 年度）から令和 46 年度

(2064 年度) までの 40 年間実施します。

期間中においても社会情勢や財政状況により、必要に応じて見直しを行うものとします。

4 計画の対象範囲

本計画の対象施設は、本町が所有する公共施設 41 施設 130 棟とします。

表 1-1 本計画の対象範囲

大分類	中分類	No.	施設情報					
			施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2
町民文化系施設	集会施設	1	中央公民館	中央公民館	S49	RC	2,383.00	50
				南側車庫	S50	S	73.00	49
				西側車庫	S50	S	24.00	49
社会教育系施設	図書館	2	図書館	図書館	H10	RC	3,019.11	26
	博物館等	3	歴史民俗資料館	資料館	S59	RC	582.95	40
				倉庫	S59	S	60.00	40
				倉庫	S62	S	45.00	37
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4	海洋センター	海洋センター	S59	S	125.25	40
		5	艇庫	艇庫	H4	S	124.74	32
		6	総合体育館	総合体育館	S54	RC	3,843.33	45
		7	体育センター	体育センター	S60	S	3,200.00	39
		8	スポーツ公園	トイレ	H14	RC	6.70	22
		9	川西地区運動広場	トイレ	S63	S	3.00	36
		10	川西公園みどりの広場	トイレ	H1	S	3.00	35
		11	安静地区公園	トイレ	H5	RC	20.00	31
		12	東路田運動公園	トイレ	H29	W	9.94	7
		13	下結城地区公園	トイレ	H17	RC	16.00	19
		14	貝谷運動公園	トイレ	R4	S	9.99	2
		15	栗野運動公園	トイレ	H18	W	9.93	18
	レクリエーション施設・観光施設	16	八千代グリーンビレッジ	憩遊館	H8	SRC	1,573.64	28
				グリーンビレッジ管理事務所	H5	W	248.00	31
				農産物加工センター	H8	W	226.00	28
				コテージ10人用 ヒマワリ	H5	W	103.00	31
				コテージ8人用 コスモス	H5	W	85.00	31
				コテージ4人用 さくら	H5	W	47.00	31
				コテージ4人用 もみじ	H5	W	47.00	31
				コテージ4人用 こぶし	H5	W	47.00	31
				トイレ東屋	H5	W	20.00	31
				トイレ西屋	H5	W	20.00	31
		17	クラインガルテン八千代	ラウベ A1棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ A2棟	H16	W	44.00	20

大分類	中分類	No.	施設情報					
			施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※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	17	クラインガルテン八千代	ラウベ A3棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ A4棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ A5棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ A6棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B1棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B2棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B3棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B5棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B6棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ B7棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C1棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C2棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C3棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C4棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C5棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C6棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C7棟	H16	W	44.00	20
				ラウベ C8棟	H16	W	44.00	20
				トイレ	H16	W	54.00	20
				堆肥舎	H16	W	22.00	20
				倉庫	H16	W	14.00	20
産業系施設	産業系施設	18	農村環境改善センター	農村環境改善センター	H8	SRC	997.56	28
学校教育系施設	学校	19	西豊田小学校	普通教室棟	S48	RC	2,703.00	51
				特別教室棟	S58	RC	926.00	41
				体育館	S51	S	750.00	48
				便所	H4	CB	19.00	32
				プール管理棟	S46	CB	52.00	53
				倉庫	S48	S	62.00	51
				倉庫	S48	S	12.00	51
		20	安静小学校	普通教室棟	S45	RC	2,455.00	54
				普通教室棟	S56	RC	945.00	43
				体育館	S51	S	750.00	48
				プール管理棟	S46	CB	52.00	53
				倉庫	S52	CB	25.00	47

大分類	中分類	No.	施設情報					
			施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2
学校教育系施設	学校	20	安静小学校	倉庫	S52	CB	33.00	47
				倉庫	S46	W	30.00	53
				水道機械室	S45	S	10.00	54
		21	中結城小学校	普通教室棟	S54	RC	2,742.00	45
				普通教室棟	S59	RC	1,523.00	40
				体育館	S50	S	756.00	49
				便所（棟）	H16	S	14.00	20
				プール管理棟	S45	CB	52.00	54
				倉庫	S59	S	14.00	40
				倉庫	S59	CB	33.00	40
				石油庫	S59	S	7.00	40
		22	下結城小学校	普通教室棟	S50	RC	2,577.00	49
				特別教室棟	S61	RC	597.00	38
				体育館	S52	S	750.00	47
				プール管理棟	S45	CB	52.00	54
				倉庫	S50	CB	53.00	49
				倉庫	H4	S	29.00	32
				倉庫	S61	S	28.00	38
				倉庫	S61	S	7.00	38
		23	川西小学校	普通教室棟	S56	RC	2,552.00	43
				体育館	S50	S	750.00	49
				プール管理棟	S45	CB	52.00	54
				倉庫	H9	S	32.00	27
				ポンプ室	S45	S	11.00	54
				ポンプ室	S51	S	6.00	48
		24	八千代第一中学校	体育館	S42	RC	1,624.00	57
				倉庫	S41	S	89.00	58
				倉庫（部室）	H2	S	361.00	34
				柔剣道場	S62	S	572.00	37
				便所	H5	S	19.00	31
				プール管理棟	S50	CB	81.00	49
				新校舎	H26	RC	5,700.00	10
				倉庫	S57	S	8.00	42
				灯油庫	H26	S	5.00	10

大分類	中分類	No.	施設情報						
			施設名	建物名	建築年度		構造※1	面積	築年数※2
学校教育系施設	学校	25	東中学校	体育館	S44	1969	RC	1,142.00	55
				倉庫	S44	1969	S	89.00	55
				柔剣道場	S61	1986	S	520.00	38
				プール管理棟	S50	1975	CB	81.00	49
				ポンプ室	S44	1969	S	11.00	55
				新校舎	H28	2016	RC	4,017.00	8
				格技場	H28	2016	RC	325.00	8
				駐輪場	H29	2017	LGS	325.00	7
				渡り廊下	H29	2017	LGS	115.20	7
				灯油庫	H29	2017	CB	4.83	7
				部室	H29	2017	W	71.63	7
	その他教育施設	26	給食センター	給食センター	R1	2019	S	1,502.25	5
				車庫	R1	2019	LGS	153.44	5
保健・福祉施設	保健施設	27	保健センター	保健センター	S62	1987	RC	700.00	37
				車庫	S62	1987	S	54.00	37
医療施設	医療施設	28	医療施設	医療施設	H16	2004	RC	599.00	20
行政系施設	庁舎等	29	役場庁舎	車庫（庁舎駐車場南）	S57	1982	S	122.00	42
				車庫兼倉庫	H17	2005	S	377.00	19
				役場庁舎	H17	2005	S	6,260.00	19
	消防防災施設	30	第一分団詰所	第一分団詰所	H5	1993	S	67.00	31
				第二分団詰所	H7	1995	W	67.00	29
				第三分団詰所	H25	2013	W	91.00	11
				第四分団詰所	H26	2014	W	91.00	10
				第五分団詰所	H25	2013	W	91.00	11
				第六分団詰所	H8	1996	W	89.44	28
				第七分団詰所	H11	1999	W	86.90	25
				第七分団詰所	H11	1999	W	46.00	25
				防災備蓄倉庫	H23	2011	LGS	8.92	13
				防災備蓄倉庫	H30	2018	LGS	8.92	6
				防災備蓄倉庫	R2	2020	LGS	8.92	4
				防災備蓄倉庫	R2	2020	LGS	8.92	4

※1 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 / RC：鉄筋コンクリート造 / S：鉄骨造 / LGS：軽量鉄骨造 / CB：コンクリートブロック造 / W：木造

※2 令和6年度末時点

第2章 公共施設等の現況

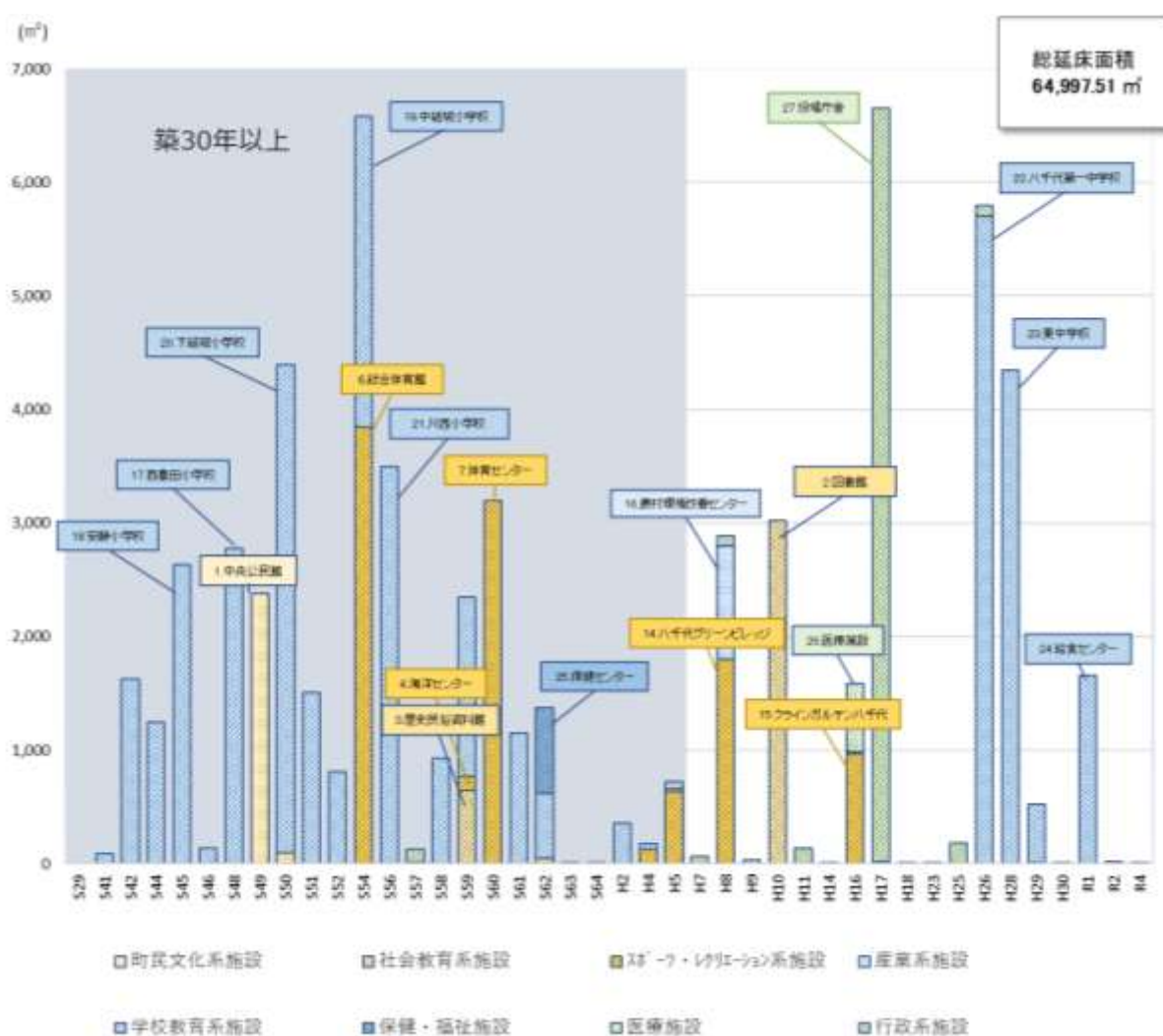
1 築年数別の状況

建築物系公共施設について、令和 6 年度末時点における建築年度別延床面積を図 2-1 に整理しました。

築 30 年以上の建物は延床面積で約 3.8 万㎡と全体の約 6 割を占めています。中央公民館、一部の学校施設が築 50 年以上、海洋センター、総合体育館が築 40 年以上、保健センターが築 30 年以上と特に老朽化が進んでおります。

建物の物理的耐用年数は普通品質で 50 年から 80 年とされていますが（※）、現在保有している資産をこのまま維持していくと仮定した場合、20 年後には築 50 年以上となる施設が延床面積で 6 割近くを占める形となり、大規模修繕や建替えに係る財政負担は大きくなることが予測されます。

図 2-1 建築年度別・類型別延床面積（令和 6 年度末時点）



※鉄筋コンクリート造学校の場合（「建築物の耐久計画に関する考え方」社団法人日本建築学会）

2 劣化状況の把握

(1) 劣化診断の実施

第1章4項に示した対象施設について、平成29年3月29日に公表された文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に「劣化状況調査票」を作成の上、目視等による実地劣化診断を実施しました。

表 2-1 劣化診断調査票

施設コード

施設名

建物名

調査コード

中央公民館

中央公民館

新築コンクリート

延床面積

2,383.00㎡

築年

昭和6年10月22日

昭和49年度

地上

3階

①目視等による評価

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事年度(昭和の西暦)		調査内容	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☒ 屋上防水層(露出防水)			防水材の剥離、損傷、はく離			C
	☒ 屋上防水層(保護防水)			保護層の剥離、損傷、はく離			
	☒ 屋上防水層(シート防水)			ふくれ、しわ、穴あき、漏水痕、めくれ		瓦木モルタルに亀裂・	
	☒ 屋上防水層(塗膜防水)			ふくれ、しわ、穴あき、漏水痕、めくれ		浮が確認で	
	☒ 屋根(金属板葺)			屋根の腐食、変形、損傷		きた。	
	☒ その他の屋根(屋上周り)			瓦木モルタル等の劣化損傷			
2 躯体	☒ 基礎			剥離、損傷、腐食、沈下			C
	☒ 柱			腐食、腐蝕、虫害		屋上階段内	
	☒ 壁			配筋金物のさび、腐食、縮み		躯体体に鉄	
	☒ 鉄骨造			配筋部のさび、腐食		筋鋼筋によ	
	☒ 鉄骨コンクリート造			柱のさび、腐食		るコンク	
	☒ 鉄骨鉄筋コンクリート造			柱のさび、腐食		リートの下	
3 建物外部	☒ 外壁(コンクリート打ち放し)			剥離、はく離、破損			C
	☒ 外壁(タイル張り)			剥離、はく離、破損			
	☒ 外壁(シーリング)			剥離、はく離、破損			
	☒ 外壁(塗装)			剥離、はく離、破損			
	☒ その他の外壁()			剥離、はく離、破損			
	☒ 屋根			剥離、はく離、破損			
4 外構 付帯施設	☒ 塀			腐食、変形、さび、動作不良			C
	☒ 排水溝			さび、清掃不良、白濁			
	☒ 排水設備			腐食、損傷、漏水不良			
	☒ 土留			腐食、変形、損傷			
	☒ その他()			腐食、変形、損傷			
	☒ 門扉			腐食、さび、剥離、腐食、門柱の腐食、腐食		屋上階段内	
5 電気設備	☒ 電源盤、受変電機器			配線の腐食、変形、さび、動作不良			C
	☒ 照明器具、非常用照明			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ コンセント、スイッチ			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ 監視カメラ			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ 自動火災報知設備			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ インターホン			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
7 機械設備	☒ 空調設備			配線の腐食、変形、さび、動作不良			C
	☒ 給排水管			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ 温熱換気設備			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ ダクト、配管			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ 衛生器具			配線の腐食、変形、さび、動作不良			
	☒ エレベーター等			配線の腐食、変形、さび、動作不良			

②につづく

②経年劣化による評価

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	改修・点検年度	調査内容	箇所数	特記事項
5 建物内部	☒ 天井		たれみ、漏水痕、陥落		天井の落下 防止措置が 講じられて いない。
	☒ 窓		窓枠の腐食、変形、動作不良		
	☒ 扉		扉の腐食、変形、動作不良		
	☒ 床		床の腐食、変形、動作不良		
	☒ 壁		壁の腐食、変形、動作不良		
	☒ 床		床の腐食、変形、動作不良		
	☒ 窓		窓の腐食、変形、動作不良		
	☒ 床		床の腐食、変形、動作不良		
	☒ 壁		壁の腐食、変形、動作不良		
	☒ 床		床の腐食、変形、動作不良		
	☒ 窓		窓の腐食、変形、動作不良		
	☒ 床		床の腐食、変形、動作不良		

②につづく

③経年劣化による評価

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	改修・点検年度	調査内容	箇所数	特記事項
6 電気設備	☒ 電源盤、受変電機器		配線の腐食、変形、さび、動作不良		点検時の不 点灯が確認 できた。
	☒ 照明器具、非常用照明		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ コンセント、スイッチ		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 監視カメラ		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 自動火災報知設備		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ インターホン		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 予備電源、自家発電装置		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 避難口誘導灯		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ その他()		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 電源盤、受変電機器		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	☒ 照明器具、非常用照明		配線の腐食、変形、さび、動作不良		
	7 機械設備	☒ 空調設備		配線の腐食、変形、さび、動作不良	
☒ 給排水管			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 温熱換気設備			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ ダクト、配管			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 衛生器具			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ エレベーター等			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ その他(大ホール修理設備)			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 電源盤、受変電機器			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 照明器具、非常用照明			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ コンセント、スイッチ			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 監視カメラ			配線の腐食、変形、さび、動作不良		
☒ 自動火災報知設備			配線の腐食、変形、さび、動作不良		

③につづく

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度

40

/100点

(2) 調査項目と評価区分

調査項目と評価区分について、表 2-2 に示します。主な調査項目について、点検区分ごとに A～D 判定で評価しました。点検区分 1～4 については目視等による評価、5～7 については経年劣化による評価で判定しています。

表 2-2 調査項目と評価区分

(1) 点検区分と主な調査項目

点検区分	調査項目	
1.屋根・屋上	①屋根	②屋上
2.躯体	①基礎	②躯体
3.建物外部	①外壁 ②建具 ③排水溝	④ルーフトレン ⑤とい
4.外構・付帯施設	①案内表示 ②擁壁 ③門扉	④塀・フェンス ⑤排水設備（側溝）
5.建物内部	①天井 ②懸垂物 ③扉 ④窓	⑤床 ⑥階段 ⑦内壁 ⑧幅木
6.電気設備	①電源盤、受変電機器 ②端子盤 ③照明器具、非常用照明 ④コンセント、スイッチ ⑤監視カメラ	⑥自動火災報知設備 ⑦インターホン ⑧予備電源等 ⑨避難口誘導灯
7.機械設備	①空調設備 ②消火栓 ③給排水配管 ④温熱源機器	⑤ダクト、配管 ⑥衛生器具 ⑦エレベーター等

(2) 評価基準

①目視等による評価【屋根・屋上、躯体、建物外部、外構・付帯施設】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上不具合発生の見えあり）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

②経年劣化による評価【建物内部、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化現象が見られる

修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により評価します。

ただし、現地目視により著しい劣化現象が見られる場合は、それらも加味して総合的に評価します。

(3) 健全度の算定

平成 29 年 3 月 29 日に公表された文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に健全度を 100 点換算で算定しています。

現地調査の判定を基に①部位ごとに評価点を算出します。次に、②部位の重要度係数を乗じます。最後に、③各部位の評点を合計し、最大値に対する割合を算出します。

① 部位の評価点

判 定	A	B	C	D
評価点	100	75	40	10

② 重要度

部 位	係 数	部 位	係 数
1.屋根・屋上	0.75	5.建物内部	0.50
2.躯体	1.00	6.電気設備	0.25
3.建物外部	0.75	7.機械設備	0.25
4.外構・付帯施設	0.25		

③ 健全度（算出例）

部 位	判定	評価点	係数	部位評点
1.屋根・屋上	A	100	0.75	75.0
2.躯体	B	75	1.00	75.0
3.建物外部	B	75	0.75	56.3
4.外構・付帯施設	C	40	0.25	10.0
5.建物内部	B	75	0.50	37.5
6.電気設備	B	75	0.25	18.8
7.機械設備	B	75	0.25	18.8
部位評点合計				291.2
健全度（部位評点合計 291.2／合計最大値 375×100）				78 点

※倉庫など一部附属設備を持たない建物は該当部位の評点を除いた最大値で計算します。

※複数の建物が存在する施設の外構・付帯設備は主要な建物の評点に算入します。

(4) 算定結果

各施設の健全度算定結果は以下のとおりです。

表 2-3 健全度算定結果

No.	施設情報						劣化状況調査結果							
	施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2	屋根・ 屋上	躯体	建物外部	外構・ 付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度
1	中央公民館	中央公民館	S49	RC	2,383.00	50	C	C	C	C	C	C	C	40
		南側車庫	S50	S	73.00	49	—	—	—	—	—	—	—	—
		西側車庫	S50	S	24.00	49	—	—	—	—	—	—	—	—
2	図書館	図書館	H10	RC	3,019.11	26	C	A	D	A	C	A	B	60
3	歴史民俗資料館	資料館	S59	RC	582.95	40	C	B	B	B	B	B	C	66
		倉庫	S59	S	60.00	40	C	B	C	—	B	B	—	59
		倉庫	S62	S	45.00	37	B	B	C	—	C	B	—	62
4	海洋センター	海洋センター	S59	S	125.25	40	C	C	C	C	C	C	C	40
5	艇庫	艇庫	H4	S	124.74	32	B	B	B	B	B	B	B	75
6	総合体育館	総合体育館	S54	RC	3,843.33	45	C	C	B	B	C	C	C	49
7	体育センター	体育センター	S60	S	3,200.00	39	B	C	C	B	C	B	B	54
8	スポーツ公園	トイレ	H14	RC	6.70	22	B	B	B	B	B	B	B	75
9	川西地区運動広場	トイレ	S63	S	3.00	36	B	B	B	B	B	B	B	75
10	川西公園みどりの広場	トイレ	H1	S	3.00	35	B	B	B	B	B	C	B	73
11	安静地区公園	トイレ	H5	RC	20.00	31	B	B	B	B	B	B	B	75
12	東落田運動公園	トイレ	H29	W	9.94	70	B	B	B	A	A	A	A	83
13	下結城地区公園	トイレ	H17	RC	16.00	19	B	B	B	B	B	B	B	75
14	貝谷運動公園	トイレ	R4	S	9.99	2	A	A	A	A	A	A	A	100
15	栗野運動公園	トイレ	H18	W	9.93	18	B	B	B	B	B	B	B	75
16	八千代グリーンビレッジ	憩遊館	H8	SRC	1,573.64	28	A	A	C	B	B	B	B	80
		グリーンビレッジ管理事務所	H5	W	248.00	31	B	B	B	—	A	A	A	82
		農産物加工センター	H8	W	226.00	28	A	B	B	—	B	A	B	82
		コテージ10人用 ヒマワリ	H5	W	103.00	31	A	A	A	A	B	A	A	97
		コテージ8人用 コスモス	H5	W	85.00	31	A	A	A	A	B	A	A	97
		コテージ4人用 さくら	H5	W	47.00	31	A	A	A	A	B	A	A	97
		コテージ4人用 もみじ	H5	W	47.00	31	A	A	A	A	B	A	A	97
		コテージ4人用 こぶし	H5	W	47.00	31	A	A	A	A	B	A	A	97
		トイレ東屋	H5	W	20.00	31	A	A	B	A	B	A	D	86
		トイレ西屋	H5	W	20.00	31	A	A	B	A	A	A	A	95
17	クラインガルテン八千代	ラウベ A1棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ A2棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95

No.	施設情報						劣化状況調査結果							
	施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2	屋根・ 屋上	躯体	建物外部	外構・ 付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度
17	クラインガルテン八千代	ラウベ A3棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ A4棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ A5棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ A6棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ B1棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ B2棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ B3棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ B5棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ B6棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ B7棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C1棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C2棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C3棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C4棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C5棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ C6棟	H16	W	44.00	20	B	A	B	A	A	A	A	90
		ラウベ C7棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		ラウベ C8棟	H16	W	44.00	20	B	A	A	A	A	A	A	95
		トイレ	H16	W	54.00	20	A	A	B	A	B	A	B	90
		堆肥舎	H16	W	22.00	20	B	A	A	—	A	—	—	94
		倉庫	H16	W	14.00	20	A	A	A	—	A	A	—	100
18	農村環境改善センター	農村環境改善センター	H8	SRC	997.56	28	A	A	A	B	C	A	C	86
19	西豊田小学校	普通教室棟	S48	RC	2,703.00	51	C	B	C	B	B	B	D	57
		特別教室棟	S58	RC	926.00	41	B	B	B	—	A	A	A	82
		体育館	S51	S	750.00	48	B	B	B	—	B	C	A	74
		便所	H4	CB	19.00	32	B	B	B	—	B	B	B	75
		プール管理棟	S46	CB	52.00	53	C	B	C	—	C	C	C	50
		倉庫	S48	S	62.00	51	C	B	B	—	C	—	—	60
		倉庫	S48	S	12.00	51	C	B	B	—	B	—	—	66
20	安静小学校	普通教室棟	S45	RC	2,455.00	54	C	B	C	B	C	B	B	56
		普通教室棟	S56	RC	945.00	43	C	B	C	—	B	A	A	64
		体育館	S51	S	750.00	48	B	B	B	—	B	C	B	73
		プール管理棟	S46	CB	52.00	53	B	C	B	—	B	B	B	65
		倉庫	S52	CB	25.00	47	B	B	B	—	B	—	—	75

No.	施設情報						劣化状況調査結果							
	施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2	屋根・ 屋上	躯体	建物外部	外構・ 付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度
20	安静小学校	倉庫	S52	CB	33.00	47	B	B	B	—	B	—	—	75
		倉庫	S46	W	30.00	53	B	C	C	—	B	—	—	55
		水道機械室	S45	S	10.00	54	B	B	B	—	B	—	—	75
21	中結城小学校	普通教室棟	S54	RC	2,742.00	45	B	B	C	D	B	B	A	65
		普通教室棟	S59	RC	1,523.00	40	B	B	B	—	B	B	A	77
		体育館	S50	S	756.00	49	B	B	B	—	C	C	C	65
		便所（棟）	H16	S	14.00	20	B	C	A	—	A	A	B	76
		プール管理棟	S45	CB	52.00	54	B	B	C	—	C	B	B	63
		倉庫	S59	S	14.00	40	B	B	B	—	B	—	—	75
		倉庫	S59	CB	33.00	40	B	B	B	—	B	—	—	75
		石油庫	S59	S	7.00	40	B	B	B	—	B	—	—	75
21	下結城小学校	普通教室棟	S50	RC	2,577.00	49	B	C	B	C	B	B	B	63
		特別教室棟	S61	RC	597.00	38	B	B	B	—	B	B	B	75
		体育館	S52	S	750.00	47	B	B	B	—	B	C	B	73
		プール管理棟	S45	CB	52.00	54	B	B	B	—	B	B	B	75
		倉庫	S50	CB	53.00	49	B	B	B	—	B	—	—	75
		倉庫	H4	S	29.00	32	B	B	B	—	B	—	—	75
		倉庫	S61	S	28.00	38	B	B	B	—	B	—	—	75
		倉庫	S61	S	7.00	38	B	B	C	—	B	—	—	66
23	川西小学校	普通教室棟	S56	RC	2,552.00	43	B	B	B	B	C	B	B	70
		体育館	S50	S	750.00	49	B	B	C	—	B	C	B	65
		プール管理棟	S45	CB	52.00	54	B	B	B	—	B	B	C	73
		倉庫	H9	S	32.00	27	B	B	B	—	B	—	—	75
		ポンプ室	S45	S	11.00	54	B	B	B	—	B	—	—	75
		ポンプ室	S51	S	6.00	48	B	B	B	—	B	—	—	75
24	八千代第一中学校	体育館	S42	RC	1,624.00	57	B	B	B	—	B	A	A	79
		倉庫	S41	S	89.00	58	B	B	A	—	A	—	—	85
		倉庫（部室）	H2	S	361.00	34	B	B	B	—	C	B	B	70
		柔剣道場	S62	S	572.00	37	B	B	B	—	B	B	B	75
		便所	H5	S	19.00	31	C	B	C	—	B	B	B	60
		プール管理棟	S50	CB	81.00	49	B	B	B	—	B	—	B	75
		新校舎	H26	RC	5,700.00	10	B	B	C	B	A	A	A	75
		倉庫	S57	S	8.00	42	C	C	B	—	B	—	—	55
		灯油庫	H26	S	5.00	10	B	B	C	—	C	—	—	60

No.	施設情報						劣化状況調査結果							
	施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2	屋根・ 屋上	躯体	建物外部	外構・ 付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度
25	東中学校	体育館	S44	RC	1,142.00	55	B	B	B	—	B	B	B	75
		倉庫	S44	S	89.00	55	B	B	B	—	B	—	—	75
		柔剣道場	S61	S	520.00	38	A	B	B	—	B	B	B	80
		プール管理棟	S50	CB	81.00	49	C	C	C	—	C	C	C	40
		ポンプ室	S44	S	11.00	55	C	B	C	—	B	—	—	58
		新校舎	H28	RC	4,017.00	8	B	A	C	B	B	A	A	78
		格技場	H28	RC	325.00	8	A	B	B	—	B	B	B	80
		駐輪場	H29	LGS	325.00	7	A	A	A	—	A	A	—	100
		渡り廊下	H29	LGS	115.20	7	A	A	A	—	A	—	—	100
		灯油庫	H29	CB	4.83	7	A	A	A	—	A	—	—	100
		部室	H29	W	71.63	7	A	A	A	—	A	A	A	100
26	給食センター	給食センター	R1	S	1,502.25	5	A	A	A	A	A	A	A	100
		車庫	R1	LGS	153.44	5	A	A	A	—	A	A	A	100
27	保健センター	保健センター	S62	RC	700.00	37	A	B	B	C	B	B	B	78
		車庫	S62	S	54.00	37	B	B	A	—	B	B	—	81
28	医療施設	医療施設	H16	RC	599.00	20	B	A	B	A	A	C	A	86
29	役場庁舎	車庫（庁舎駐車場南）	S57	S	122.00	42	B	B	A	—	A	—	—	85
		車庫兼倉庫	H17	S	377.00	19	B	A	C	—	B	B	B	75
		役場庁舎	H17	S	6,260.00	19	C	—	B	C	C	C	C	58
30	第一分団詰所	第一分団詰所	H5	S	67.00	31	A	A	B	A	B	A	A	92
31	第二分団詰所	第二分団詰所	H7	W	67.00	29	A	A	B	A	B	A	A	92
32	第三分団詰所	第三分団詰所	H25	W	91.00	11	A	A	A	A	A	A	A	100
33	第四分団詰所	新第四分団詰所	H26	W	91.00	10	A	A	A	A	A	A	A	100
34	第五分団詰所	第五分団詰所	H25	W	91.00	11	B	A	A	A	A	A	A	95
35	第六分団詰所	第六分団詰所	H8	W	89.44	28	A	A	A	—	A	A	A	100
36	第七分団詰所	第七分団詰所	H11	W	86.90	25	A	A	A	—	A	A	A	100
37	第七分団詰所	車庫	H11	W	46.00	25	A	A	A	—	A	A	A	100
38	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	H23	LGS	8.92	13	B	A	B	A	A	—	—	88
39	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	H30	LGS	8.92	6	A	A	A	A	A	—	—	100
40	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	R2	LGS	8.92	4	A	A	A	A	A	—	—	100
41	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	R2	LGS	8.92	4	A	A	A	A	A	—	—	100

※1 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 / RC：鉄筋コンクリート造 / S：鉄骨造 / LGS：軽量鉄骨造 / CB：コンクリートブロック造 / W：木造

※2 令和6年度末時点

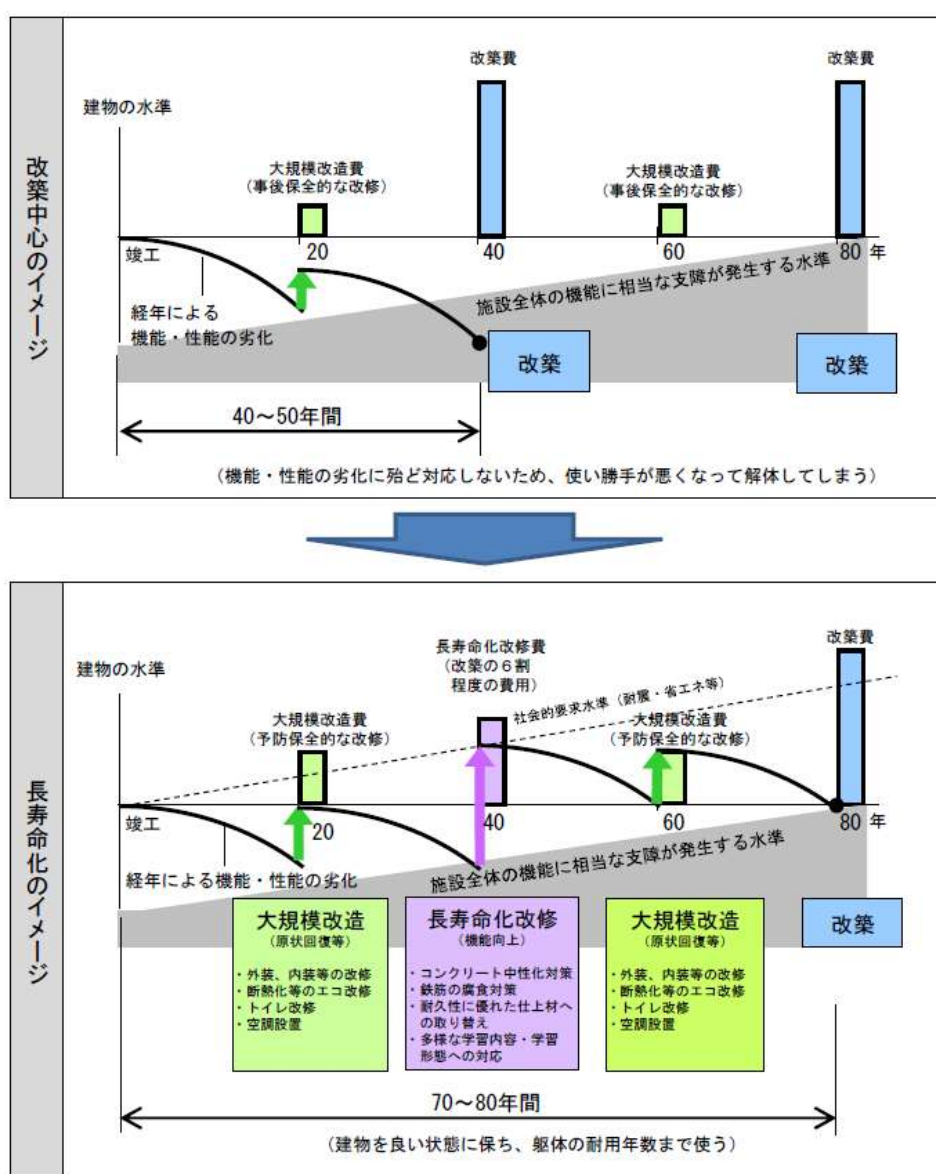
第3章 今後の方針

1 基本方針

(1) 改築中心から長寿命化へ

従来の改築を中心とした老朽化対策から、長寿命化改修へ転換し、トータルコストの抑制と平準化を目指します。すでに著しく劣化しており改修が困難な施設や、適正配置など施策上改築が望ましい場合を除き、図 3-1 のとおり、20 年周期で大規模改造・長寿命化改修を実施することで建物を良好な状態に保ち、目標耐用年数 80 年を目指します。

図 3-1 長寿命化のイメージ



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（文部科学省）

（２）事後保全から予防保全へ

事後保全では施設の不具合発生後の対処となり、重大な事故や住民サービスへの支障、または多大な修繕費用が突発的に発生する恐れがあります。予防保全により、不具合発生前または初期段階で処置を施すことにより、安全な施設維持と修繕費用の平準化を目指します。ただし、予防点検・修繕による財政上の負担も考慮し、事後保全によるリスクが低い施設や、すでに劣化が激しい施設、廃止が決定している施設は従来どおり事後保全とします。

なお、各建物の方針は、次項「２ 施設ごとの実施方針」で記載します。

（３）施設の統合・複合化・廃止の検討と利活用

当町の人口は平成 7 年の 25,008 人をピークに減少しており、令和 2 の国勢調査では 21,026 人となっています。また、年齢ごとの推移を見ると、年少人口（14 歳以下）、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）が減少する一方で高齢人口（65 歳以上）が増加しています。このような人口減少、年齢構造の変化に対応するため、必要に応じて施設の統合・複合化または廃止の検討を行います。

近年では中央公民館と保健センターの複合化を予定しています。また、学校施設については小中学校の統合に向けて「八千代町学校の適正規模・適正配置等に関する方針」を令和 7 年 2 月に策定しました。

廃止となった施設については、公共施設の適正配置に関する方向性や地域福祉・住民コミュニティのニーズを双方から協議し、本町の将来を見据えて、あらゆる可能性を検討します。

2 施設ごとの実施方針

(1) 町民文化系施設

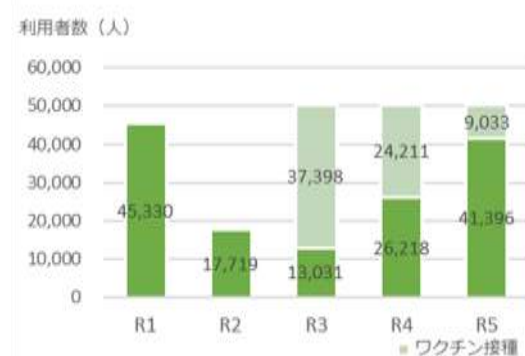
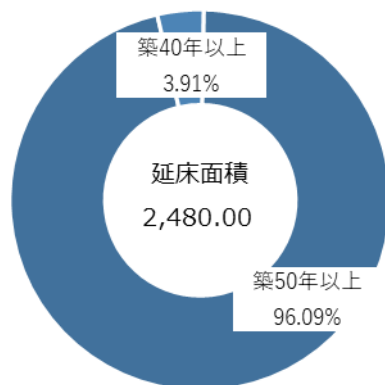
1) 集会施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
1	中央公民館	中央公民館	1	S49	RC	2,383.00	50	事後保全	建て替え (複合化検討)	継続
		車庫	2	S50	S	97.00	49	事後保全	建て替え (複合化検討)	継続

②現況・課題等

- ・ 築 50 年が経過し、各所に亀裂・欠損・錆等が見られ、全体的に老朽化が進んでいます
が、過去に大規模改修工事を行っておりません。
- ・ 利用者数はコロナ禍の令和 2 年より回復傾向にありますが、ワクチン接種での利用を除くと、コロナ禍前と比べ減少しています。



③主な修繕等の履歴 (過去 5 年間)

令和 2 年度	1 階トイレ改修、空調設備改修工事
---------	-------------------

④施設の基本方針

- ・人づくり、仲間づくり、地域づくりなどに寄与するため各種事業を実施しており、市民の学習・文化活動の拠点として必要な施設であり、機能を継続します。
- ・令和 14 年度までに建て替えを予定しているため、現状の施設は一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。
- ・建て替えの際は、社会教育法上の公民館から地域交流センターとして、保健センターとの複合化により、コスト削減、利便性の向上や地域のさらなる活性化を目指します。
- ・複合施設の供用開始後、5 年を目安に既存建物は除却します。

(2) 社会教育系施設

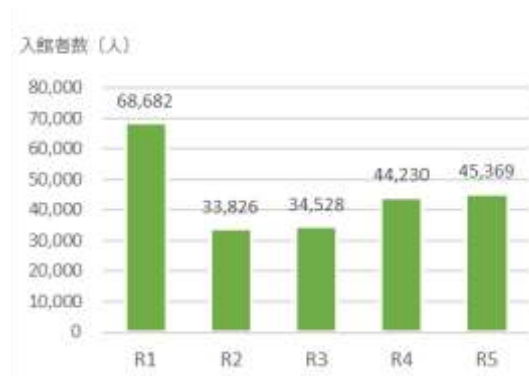
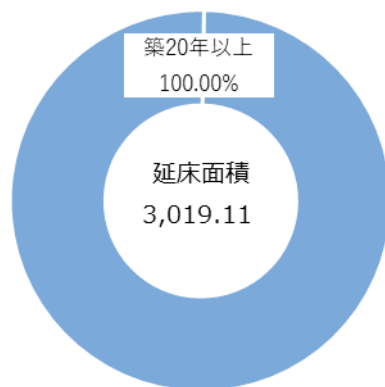
1) 図書館

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
2	図書館	図書館	1	H10	RC	3,019.11	26	予防保全	長寿化	継続

②現況・課題等

- ・ 築 26 年が経過し、外壁タイルのはく離等、特に建物外部において劣化が見られます。
- ・ 入館者数は令和元年度には年間 68,000 人以上でしたが、コロナ禍を経て 3~4 万人台になり、緩やかに回復しています。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和 2 年度	中央監視装置更新工事、照明制御装置更新工事
---------	-----------------------

④施設の基本方針

- ・ 町民の教養、調査研究、レクリエーションや文化継承等に資するために必要な施設であり、機能を継続します。
- ・ 予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。修繕計画に則り、劣化の見られる部位の修繕を優先的に行います。

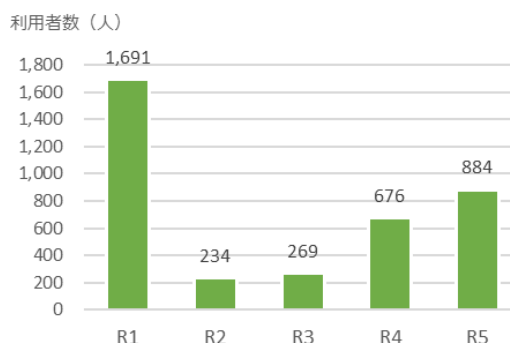
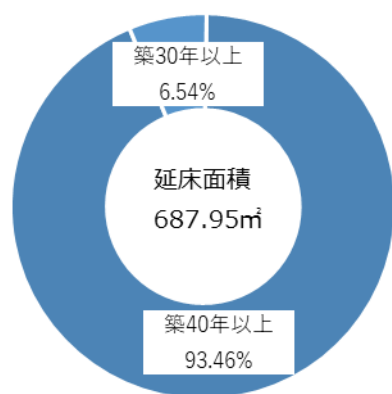
2) 博物館等

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
3	歴史民俗資料館	資料館	1	S59	RC	582.95	40	予防保全	長寿化	継続
		倉庫	2	S59/S62	S	105.00	40/37	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・資料館は築 40 年が経過し、老朽化が進んでいますが、過去に大規模改修工事を行っておりません。特に屋上・屋根の劣化や空調設備など機械設備の不調箇所が見られます。
- ・倉庫は資料館と同時期に建築され、資料館同様に老朽化が進んでいます。屋根の腐食や外壁の劣化が見られます。
- ・利用者は令和元年度までは年間 1,800 人～2,000 人程度で推移していましたが、コロナ禍を経て大幅に減少しました。近年回復傾向ではありますが、コロナ禍以前の水準に達していません。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和元年度	門扉取替工事
令和 2 年度	常設展示室改修工事

④施設の基本方針

- ・文化遺産の収集・保存を行い、町の歴史・文化を後世に伝え、文化の振興を図るために必要な施設であり、機能を継続します。
- ・劣化の見える部位の修繕を優先的に行いながら、予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ長寿命化を図っていきます。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

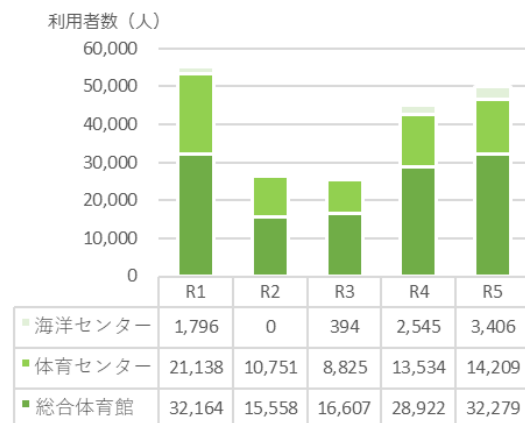
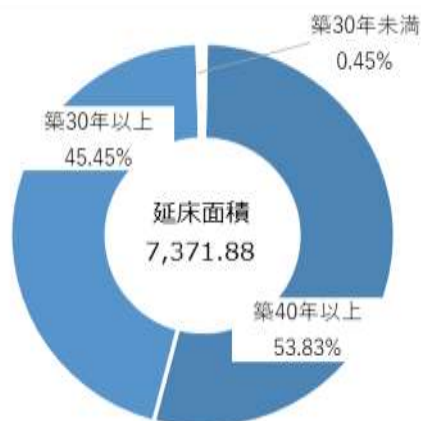
1) スポーツ施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
4	海洋センター	海洋センター	1	S59	S	125.25	40	事後保全	建て替え	継続
5	艇庫	艇庫	1	H4	S	124.74	32	事後保全	現状維持	継続
6	総合体育館	総合体育館	1	S54	RC	3,843.33	45	事後保全	建て替え	継続
7	体育センター	体育センター	1	S60	S	3,200.00	39	事後保全	現状維持	継続
8	スポーツ公園	トイレ	1	H14	RC	6.70	22	事後保全	現状維持	継続
9	川西地区運動広場	トイレ	1	S63	S	3.00	36	事後保全	現状維持	継続
10	川西公園みどりの広場	トイレ	1	H1	S	3.00	35	事後保全	現状維持	継続
11	安静地区公園	トイレ	1	H5	RC	20.00	31	事後保全	現状維持	継続
12	東路田運動公園	トイレ	1	H29	W	9.94	7	事後保全	現状維持	継続
13	下結城地区公園	トイレ	1	H17	RC	16.00	19	事後保全	現状維持	継続
14	貝谷運動公園	トイレ	1	R4	S	9.99	2	事後保全	現状維持	継続
15	栗野運動公園	トイレ	1	H18	W	9.93	18	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・ 築 30 年以上の建物が多く、特に総合体育館が築 45 年、海洋センターが築 40 年、体育センターが 39 年経過し、各所に腐食・亀裂等が見られる状態です。
- ・ 利用者数はコロナ禍から回復傾向にあり、海洋センター及び総合体育館ではコロナ禍前の令和元年度より同水準以上に増加しています。一方で、体育センターの利用者数はコロナ禍前と比べ減少しています。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

- ・ 総合体育館

令和 2 年度	高圧気中開閉器及び高圧ケーブル更新工事
---------	---------------------

- ・ 体育センター

令和 3 年度	トイレ改修工事
---------	---------

④施設の基本方針

- ・ スポーツ振興により町民の健康増進や地域の交流等に資するために必要な施設であり、機能を継続します。
- ・ 海洋センターは近年中に取り壊し、跡地に公民館を建設予定です。プール施設としての機能は維持する方針であり、7～8 年後を目途に別の場所に建設する予定となっています。
- ・ 総合体育館は近年中に建て替えを予定しているため、現状の施設は一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。
- ・ その他の施設の維持方針としては、一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

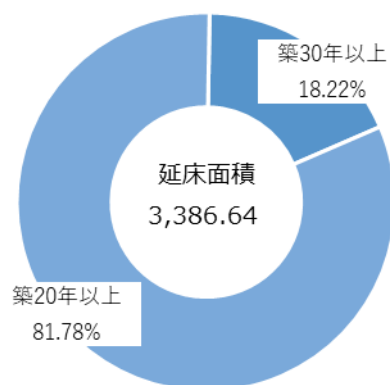
2) レクリエーション施設・観光施設

①基本情報

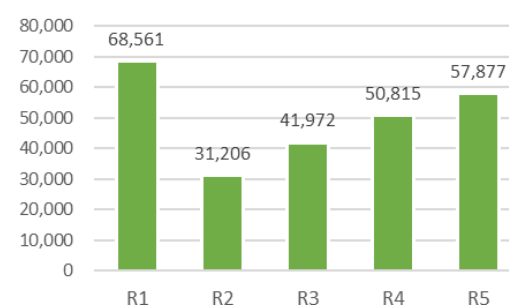
No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
16	八千代グリーンビレッジ	憩遊館	1	H8	SRC	1,573.64	28	予防保全	長寿化	継続
		グリーンビレッジ管理事務所	1	H5	W	248.00	31	予防保全	長寿化	継続
		農産物加工センター	1	H8	W	226.00	28	予防保全	長寿化	継続
		コテージ	5	H5	W	329.00	31	予防保全	長寿化	継続
		トイレ東屋/西屋	2	H5	W	40.00	31	事後保全	現状維持	継続
17	クラインガルテン八千代	ラウベ	20	H16	W	880.00	20	予防保全	長寿化	継続
		トイレ	1	H16	W	54.00	20	事後保全	現状維持	継続
		堆肥舎	1	H16	W	22.00	20	事後保全	現状維持	継続
		倉庫	1	H16	W	14.00	20	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・八千代グリーンビレッジ内にある憩遊館は、築 28 年が経過し外壁や設備関係の老朽化が進んでおり、交付金を活用した大規模リノベーション工事を予定しています。
- ・クラインガルテン八千代は、築 20 年が経過していますが、良好な状態を保っています。
- ・憩遊館の利用者数は増加傾向ですが、コロナ禍前と比べると減少しています。



憩遊館利用者数（人）



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

・八千代グリーンビレッジ

令和元年度	憩遊館給湯チラー圧縮機交換修繕
	憩遊館女子大浴・ジェット用ろ過ポンプ修繕
	憩遊館源泉送湯ポンプ B 修繕、制御盤更新
令和 2 年度	憩遊館浴槽補給水ユニット交換
	憩遊館電源修繕
	憩遊館空調設備、厨房、熱源機器改修工事
令和 3 年度	グリーンビレッジトイレ改修工事
令和 4 年度	憩遊館源泉機械室扉交換
	憩遊館灯油ボイラー修繕
	憩遊館源泉井戸浚渫工事
令和 5 年度	憩遊館脱衣室等ロッカー更新工事
	憩遊館浴室等改修工事

④施設の基本方針

- ・農業体験を通じた農業農村の理解や都市農村交流の場、自然とのふれあいによる健康増進の場として必要な施設であり、機能を継続します。
- ・劣化の見られる部位の修繕を優先的に行いながら、予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

(4) 産業系施設

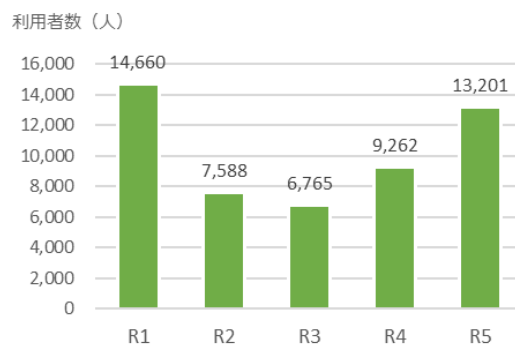
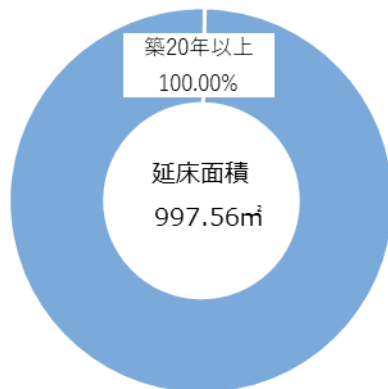
1) 産業系施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
18	農村環境改善センター	農村環境改善センター	1	H08	SRC	997.56	28	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・ 築 28 年が経過し、建物内部（天井・内壁・床）や空調設備に劣化が見られます。
- ・ 令和 6 年度から令和 8 年度まで系統ごとに順次空調設備の改修を予定しています。
- ・ 利用者数は増加傾向ですが、コロナ禍前と比べ減少しています。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和 4 年度	トイレ改修工事
---------	---------

④施設の基本方針

- ・ 公民館と体育館の機能を併せ持った施設で、多目的ホールや生活実習室があり、剣道や日本舞踊などに利用されています。明るく住みよい町づくりの拠点としての役割を果たしており、機能を継続します。
- ・ 施設の維持方針としては、一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

(5) 学校教育系施設

1) 学校

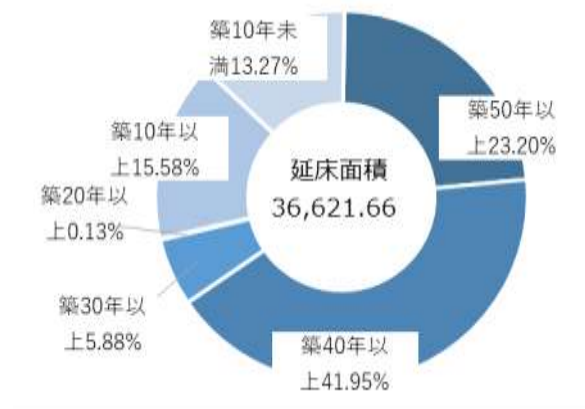
①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
19	西豊田小学校	普通教室棟	1	S48	RC	2,703.00	51	事後保全	新設統合	継続
		特別教室棟	1	S58	RC	926.00	41	事後保全	新設統合	継続
		体育館	1	S51	S	750.00	48	事後保全	新設統合	継続
		便所	1	H04	CB	19.00	32	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S46	CB	52.00	53	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	2	S48	S	74.00	51	事後保全	新設統合	継続
20	安静小学校	普通教室棟	2	S45/S56	RC	3,400.00	54/43	事後保全	新設統合	継続
		体育館	1	S51	S	750.00	48	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S46	CB	52.00	53	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	3	S46/S52	W/CB	88.00	53/47	事後保全	新設統合	継続
		水道機械室	1	S45	S	10.00	54	事後保全	新設統合	継続
21	中結城小学校	普通教室棟	2	S54/S59	RC	4,265.00	45/40	事後保全	新設統合	継続
		体育館	1	S50	S	756.00	49	事後保全	新設統合	継続
		便所（棟）	1	H16	S	14.00	20	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S45	CB	52.00	54	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	2	S59	S/CB	47.00	40	事後保全	新設統合	継続
		石油庫	1	S59	S	7.00	40	事後保全	新設統合	継続
22	下結城小学校	普通教室棟	1	S50	RC	2,577.00	49	事後保全	新設統合	継続
		特別教室棟	1	S61	RC	597.00	38	事後保全	新設統合	継続
		体育館	1	S52	S	750.00	47	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S45	CB	52.00	54	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	4	S50/S61/H04	CB/S	117.00	49/38/32	事後保全	新設統合	継続
23	川西小学校	普通教室棟	1	S56	RC	2,552.00	43	事後保全	新設統合	継続
		体育館	1	S50	S	750.00	49	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S45	CB	52.00	54	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	1	H09	S	32.00	27	事後保全	新設統合	継続
		ポンプ室	1	S45/S51	S	17.00	54/48	事後保全	新設統合	継続

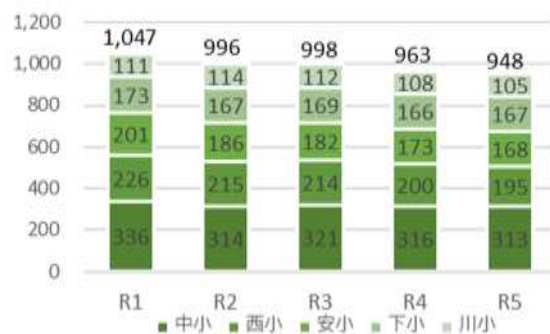
No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
24	八千代第一中学校	体育館	1	S42	RC	1,624.00	57	事後保全	新設統合	継続
		倉庫/倉庫（部室）	3	S41/S57/H02	S	458.00	58/42/34	事後保全	新設統合	継続
		柔剣道場	1	S62	S	572.00	37	事後保全	新設統合	継続
		便所	1	H05	S	19.00	31	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S50	CB	81.00	49	事後保全	新設統合	継続
		新校舎	1	H26	RC	5,700.00	10	事後保全	新設統合	継続
		灯油庫	1	H26	S	5.00	10	事後保全	新設統合	継続
25	東中学校	体育館	1	S44	RC	1,142.00	55	事後保全	新設統合	継続
		倉庫	1	S44	S	89.00	55	事後保全	新設統合	継続
		柔剣道場	1	S61	S	520.00	38	事後保全	新設統合	継続
		プール管理棟	1	S50	CB	81.00	49	事後保全	新設統合	継続
		ポンプ室	1	S44	S	11.00	55	事後保全	新設統合	継続
		新校舎	1	H28	RC	4,017.00	8	事後保全	新設統合	継続
		格技場	1	H28	RC	325.00	8	事後保全	新設統合	継続
		駐輪場	1	H29	LGS	325.00	7	事後保全	新設統合	継続
		渡り廊下	1	H29	LGS	115.20	7	事後保全	新設統合	継続
		灯油庫	1	H29	CB	4.83	7	事後保全	新設統合	継続
		部室	1	H29	W	71.63	7	事後保全	新設統合	継続

②現況・課題等

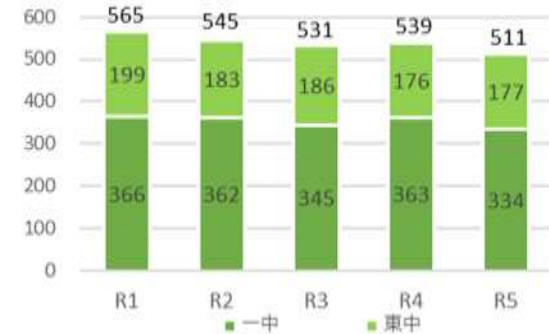
- ・学校施設として、小学校 5 校、中学校 2 校を有しています。学校施設は築 30 年以上の建物の割合（延床面積ベース）が 70%以上となっています。
- ・校舎及び体育館を中心に必要な施設について、耐震診断の実施及び必要な大規模改修工事を行っており、平成 26 年度に八千代第一中学校、平成 28 年度に東中学校の本校舎改築工事を実施しました。
- ・築 50 年を超える建物は特に屋上防水の劣化や外壁の亀裂が見られる状態です。
- ・児童生徒数は年々減少し、児童生徒数合計では令和元年度から令和 5 年度までに 153 人減少しました。



小学校児童生徒数（人）



中学校児童生徒数（人）



③主な修繕等の履歴（過去5年間）

・西豊田小学校

令和2年度	防災アンプ更新工事
	校舎（管理教室棟）トイレ改修工事
令和3年度	屋内消火栓ポンプ交換工事
	自動火災報知設備受信機更新工事
令和4年度	気中開閉器交換工事

・安静小学校

令和2年度	校舎（特別教室棟）トイレ改修工事
-------	------------------

・中結城小学校

令和元年度	職員室空調機修繕
令和2年度	体育館屋内消火栓配管布設替工事
	校舎（東棟）トイレ改修工事

・下結城小学校

令和元年度	放送設備修繕
令和4年度	自動火災報知機設備更新工事

・八千代第一中学校

令和元年度	屋内運動場暗幕改修工事
令和３年度	屋内運動場トイレ改修工事
	柔剣道場屋根改修工事
令和４年度	屋外トイレ改修工事
令和５年度	屋外トイレ接道バリアフリー化工事

・東中学校

令和２年度	防球ネット改修工事
-------	-----------

④施設の基本方針

- ・教育施設として機能を維持します。また、緊急時の指定避難場所として必要です。
- ・中学校は令和１０年４月を目標に２校を１校に新設統合し、校舎は既存の八千代第一中学校を利用する予定です。
- ・小学校は令和１３年４月を目標に５校を１校に新設統合します。小中一貫教育を推進するため、施設一体型または施設隣接型の小中一貫校とし、八千代第一中学校の敷地及び隣接地に新校舎を建設する予定です。
- ・現状の施設は一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。ただし、危険箇所については、委託業者の法定検査・保守点検に加え、教職員の点検により施設・設備の不具合を確認し、必要に応じて事前に修繕を実施します。

2) その他教育施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
26	給食センター	給食センター	1	R1	S	1,502.25	5	予防保全	長寿化	継続
		車庫	1	R1	LGS	153.44	5	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・令和元年度に移転・新築、供用開始した施設で、施設の状態も良好です。



③施設の基本方針

- ・安心・安全で安定した学校給食を提供するために必要であり、機能を継続します。
- ・予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

(6) 保健・福祉施設

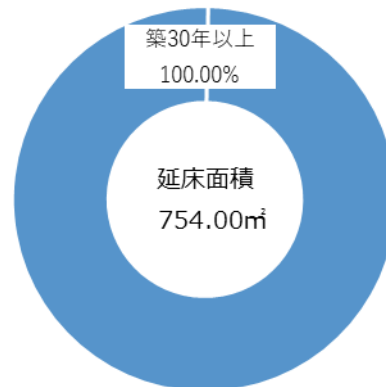
1) 保健施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
27	保健センター	保健センター	1	S62	RC	700.00	37	事後保全	建て替え (複合化検討)	継続
		車庫	1	S62	S	54.00	37	事後保全	建て替え (複合化検討)	継続

②現況・課題等

- ・ 築 37 年が経過し、老朽化が進んでいますが、過去に大規模改修工事を行っておりません。フェンスの傾斜や損傷等、特に外構・付帯施設において劣化が見られます。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和 2 年度	空調設備更新
令和 3 年度	トイレ改修工事、内部改修工事

④施設の基本方針

- ・ 町民の健康保持および増進に必要であり、機能を維持します。
- ・ 令和 14 年度までに建て替えを予定しているため、現状の施設は一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。
- ・ 建て替えの際は、中央公民館との複合化により、コスト削減、利便性の向上や地域のさらなる活性化を目指します。
- ・ 複合施設の供用開始後、5 年を目安に既存建物は除却します。

(7) 医療施設

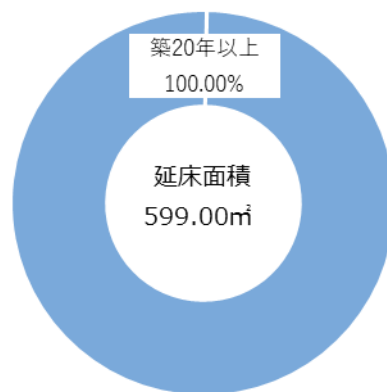
1) 医療施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
28	医療施設	医療施設	1	H16	RC	599.00	20	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・ 築 20 年が経過し、照明の点灯不良等、特に電気設備において劣化が見られます



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和 2 年度	空調設備更新
---------	--------

④施設の基本方針

- ・ 地域の診療所として地域住民が安心して医療サービスを受ける場として必要であり、機能を維持します。
- ・ 施設の維持方針として、一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

(8) 行政系施設

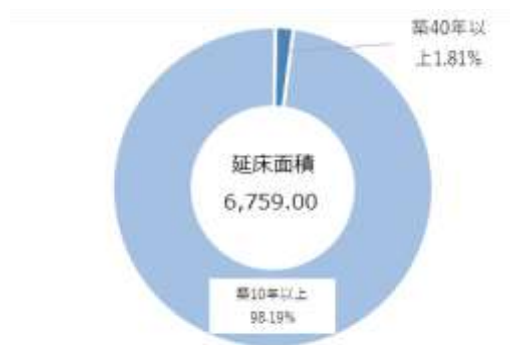
1) 庁舎等

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
29	役場庁舎	役場庁舎	1	H17	S	6,260.00	19	予防保全	長寿化	継続
		車庫・倉庫	2	S57/H17	S	499.00	42/19	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

- ・役場庁舎は築 19 年が経過し、屋上防水層の破れや漏水跡など屋根・躯体に年数相応の劣化が見られます。
- ・設備は適宜更新しており、令和 11 年度にエレベーター修繕工事を予定しています。



③主な修繕等の履歴（過去 5 年間）

令和元年度	喫煙所改修工事
令和3年度	空調機能強化改修工事
令和4年度	中央監視装置システム更新
	サイン更新工事（屋内）
	空気熱源氷蓄熱スクリュースヒートポンプ修繕
	3・4階空調集中リモコン交換工事
令和5年度	サイン更新工事（屋外）

④施設の基本方針

- ・町政を担う中心施設として機能を維持します。
- ・劣化の見られる部位の修繕を優先的に行いながら、予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

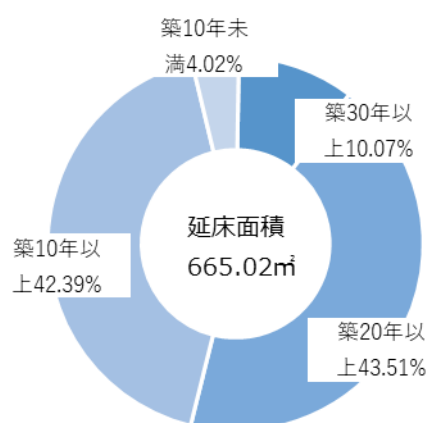
2) 消防防災施設

①基本情報

No.	施設情報							管理方針	マネジメント方針	
	施設名	建物名	棟数	建築年度	構造	面積	築年数		建物	機能
30	第一分団詰所	第一分団詰所	1	H05	S	67.00	31	事後保全	現状維持	継続
31	第二分団詰所	第二分団詰所	1	H07	W	67.00	29	事後保全	現状維持	継続
32	第三分団詰所	第三分団詰所	1	H25	W	91.00	11	事後保全	現状維持	継続
33	第四分団詰所	第四分団詰所	1	H26	W	91.00	10	事後保全	現状維持	継続
34	第五分団詰所	第五分団詰所	1	H25	W	91.00	11	事後保全	現状維持	継続
35	第六分団詰所	第六分団詰所	1	H08	W	89.44	28	事後保全	現状維持	継続
36	第七分団詰所	第七分団詰所	1	H11	W	86.90	25	事後保全	現状維持	継続
37	水防倉庫	車庫	1	H11	W	46.00	25	事後保全	現状維持	継続
38	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	1	H23	LGS	8.92	13	事後保全	現状維持	継続
39	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	1	H30	LGS	8.92	6	事後保全	現状維持	継続
40	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	1	R2	LGS	8.92	4	事後保全	現状維持	継続
41	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	1	R2	LGS	8.92	4	事後保全	現状維持	継続

②現況・課題等

・築20年以上の建物が50%以上あり、軽微な劣化は見られるものの、総じて良好な状態です。



③施設の基本方針

- ・町民の防災・安全を担う地域拠点施設として必要であり、機能を維持します。
- ・備蓄倉庫は物資が入りきらない状況であるため、追加の整備を検討します。
- ・施設の維持方針として、一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

第4章 今後の維持・更新費用の見通しと対策

1 更新費用の見通し

今後、対象施設を維持・更新する上で必要となる費用を(1)改築中心とした従来型(2)改築時期を追伸させる長寿命化型の2パターンで今後40年間の試算を行いました。

【試算条件】

- ・今回対象の施設のうち、主要な建物を対象としています。
 - ・維持補修費は光熱水費・委託費、その他施設関連経費は令和5年度の実績より算出しています。ただし、庁舎については「中長期修繕・更新計画書」(令和5年12月策定)の整備計画の数値を使用しています。(R7~R35)
 - ・長寿命化型においては、以下の更新を反映させています。
 - ①海洋センター：取り壊し(R9)、建て替え(R15)
 - ②中央公民館：建て替え(R10)
 - ③保健センター：建て替え(R10)
 - ④小学校：統合小学校建設(R12)
 - ⑤中学校：統合(R10)
- ※カッコ内の年度は仮であり、確定しているものではありません。
- ※統合小学校の建設費用算出に用いる面積は、校舎6,822㎡、体育館1,350㎡としました。

(1) 従来型（改築中心）

現状の施設のまま、築 30 年で大規模修繕工事を実施し、築 60 年で改築を行うことを想定した試算です。試算期間である 40 年後の令和 46 年度までに、施設の維持・更新に必要な費用は総額 443.0 億円となり、1 年間あたりでは約 11.1 億円という試算になりました。

図 4-1 従来型（改築中心）の更新費用シミュレーション



【試算条件】(1)従来型（改築中心）

- ・ 築30年で大規模修繕、築60年で改築することを想定しています。
- ・ 設計・工事期間は、長寿命化改修及び改築は2年、大規模改造は1年としています。
- ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、10年以内に改築・大規模修繕を実施する場合は除いています。
- ・ 試算時点で築31年以上50年未満で、直近の10年以内に大規模修繕の実績がない施設については、令和17年度までに大規模修繕を行うと仮定して、修繕費用を令和8年度～17年度の10年間で均等に計上しています。
- ・ 改築及び大規模修繕の単価は、施設用途別に下記のとおり設定しています。

区 分	改築（建替え）	大規模修繕
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	49万円/㎡	31万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	44万円/㎡	25万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	41万円/㎡	21万円/㎡
(設定根拠)	総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」仕様書記載の各単価に物価高騰の影響を鑑みデフレタを乗算した	

(2) 長寿命化型

築20年・60年で大規模改造、40年で長寿命化改修を実施し、80年で改築を行うことを想定した試算です。33ページ記載の学校施設の統合なども反映させています。

試算期間である40年後の令和46年度までに、維持・更新に必要な費用は、総額338.6億円、年間平均で8.5億円となり、総額で104.4億円の削減が見込まれます。

図4-2 長寿命化型の更新費用シミュレーション



【試算条件】(2)長寿命化型

- ・ 築20年、60年で大規模改造、築40年で長寿命化改修、築80年で改築することを想定しています。
- ・ 設計・工事期間は、長寿命化改修及び改築は2年、大規模改造は1年としています。
- ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、10年以内に改築・長寿命化改修・大規模改造を実施する場合は除いています。
- ・ 今後10年間に長寿命化改修を実施する建物は、長寿命化改修費からA評価の部位修繕相当額を差し引いています。
- ・ 試算時点で築40年以上の施設については、令和17年度までに長寿命化改修工事を行うと仮定して、改修費用を令和8年度～17年度の10年間で均等に計上しています。
- ・ 改築、大規模改造、長寿命化改修の単価は、施設用途別に下記のとおり設定しています。

区 分	改築（建替え）	大規模改造	長寿命化改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	49万円／㎡	改築単価の25% （体育館は22%）	改築単価の60%
スポーツ・レクリエーション系等施設	44万円／㎡		
学校教育系、子育て支援施設等	41万円／㎡		
（設定根拠）	従来型に同じ	文科省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」附属ソフトより	

第5章 今後の取り組み方針

1 取り組み体制

適切な施設マネジメント運用のため、全庁的な取り組み体制を構築します。各施設所管部署と公共施設整備準備室の間で施設の点検結果、劣化状況あるいはコスト・財源情報などについて情報共有を行い、連携し施設マネジメントを推進します。また、施設更新・廃止・複合化や運用形態の変更など重要な事項に関しては、庁内会議やワーキンググループにおいて、多角的な視点から全庁的に検討を行います。

2 情報基盤の整備と活用

今回実施した劣化診断調査の結果や日常・定期検査、維持改修工事の実績、さらに施設の利用実績等について、公共施設等総合管理計画で策定した「施設カルテ」を適時更新し、一元的に管理するとともに、各施設のマネジメントや町全体の施設配置検討の有効な情報として活用します。

3 フォローアップの実施方針

本計画は10年間の計画期間となっていますが、公共施設等総合管理計画を含め、計画を着実かつ継続的に運用するためにPDCAサイクルを確立します。

