

---

---

# 仁木町公共施設個別施設計画

---

---

2022年（令和4年）3月

仁木町



# 目 次

---

---

第1章 仁木町の情勢.....	1
1-1. 人口の動向 .....	1
1-2. 公共施設の利用状況 .....	2
1-3. 財政状況 .....	3
第2章 個別施設計画の目的 .....	4
2-1. 個別施設計画の位置づけ .....	4
2-2. 関連計画との関係 .....	5
2-3. 計画期間 .....	5
第3章 公共施設等の現状.....	6
3-1. 対象施設 .....	6
3-2. 分類別の立地状況 .....	13
3-3. 対象施設の現状調査結果 .....	19
第4章 基本方針.....	26
4-1. 公共施設に関連する上位計画 .....	26
4-2. 施設別計画の基本的方針 .....	30
4-3. 施設別の方針 .....	32
第5章 今後の対策費用の見通し .....	43
5-1. 対策にかかる費用の概算 .....	43
巻末：長期修繕計画表	



# 第1章 仁木町の情勢

## 1-1. 人口の動向

総人口、生産年齢人口ともに継続的に減少し、住民が利用する施設数についても、将来的な人口減少とともに今後縮小方向に向かうものと想定されます。

表 1-1 のとおり、本町の人口は 3,180 人、世帯数は 1,332 世帯（2020 年国勢調査）であり、1970 年（昭和 45 年）以降、減少傾向が続いています。

表 1-1 本町の人口推移

年	人口	世帯数	年齢別人口(人)			年齢別人口比率(%)		
			～14	15～64	65～	～14	15～64	65～
1970年	6,468	1,549	1,798	4,197	473	27.8%	64.9%	7.3%
1975年	5,897	1,526	1,462	3,906	529	24.8%	66.2%	9.0%
1980年	5,467	1,519	1,222	3,608	637	22.4%	66.0%	11.7%
1985年	4,959	1,415	954	3,269	736	19.2%	65.9%	14.8%
1990年	4,595	1,394	791	2,968	836	17.2%	64.6%	18.2%
1995年	4,293	1,425	587	2,715	991	13.7%	63.2%	23.1%
2000年	4,111	1,447	513	2,445	1,153	12.5%	59.5%	28.0%
2005年	3,967	1,499	459	2,289	1,219	11.6%	57.7%	30.7%
2010年	3,800	1,493	396	2,141	1,263	10.4%	56.3%	33.2%
2015年	3,498	1,480	351	1,847	1,300	10.0%	52.8%	37.2%
2020年	3,180	1,332	344	1,554	1,282	10.8%	48.9%	40.3%

資料：国勢調査

国立社会保障人口問題研究所による将来人口推計によると、2040 年（令和 22 年）の将来人口は表 1-2、図 1-1 のとおり 2,350 人と 2020 年（令和 2 年）よりも 26%減少することが想定されます。

表 1-2 人口の推移と将来動向

年代	(単位:人)									
	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
総数	4,293	4,111	3,967	3,800	3,498	3,180	3,016	2,780	2,560	2,350
年少人口	587	513	459	396	351	344	299	275	251	228
生産年齢人口	2,715	2,445	2,289	2,141	1,847	1,554	1,502	1,398	1,287	1,183
老年人口	991	1,153	1,219	1,263	1,300	1,282	1,215	1,107	1,022	939

資料：1995 年～2020 年：国勢調査

2025 年～：2018 年国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

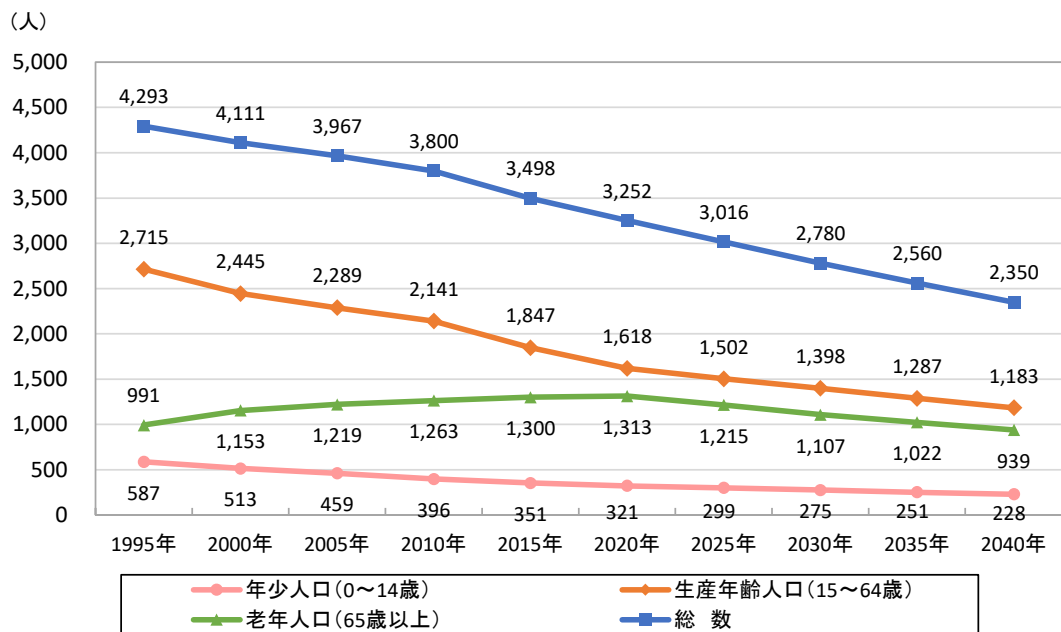


図1-1 人口の推移と将来動向

資料：1995年～2020年：国勢調査

2025年～：2018年国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

## 1-2. 公共施設の利用状況

公共施設の利用状況は、町民センター、山村開発センターの利用者が年間1万人を上回っています。2020年度（令和2年度）は新型コロナウイルス感染症の影響により、各施設ともに総じて利用者数は減少しています。

いきいき88の入浴者数は、新型コロナウイルス感染症の影響は少なく8千人以上で推移しています。

表 1-3 施設利用の推移

単位：人

施設名	平成30年度	令和元年度	令和2年度
陶芸センター	521	513	340
町民センター	***	19,677	4,636
保健センター	***	6,081	1,226
山村開発センター	***	16,812	10,201
大江コミュニティセンター	2,383	3,236	947
銀山生活改善センター	2,806	4,365	925
然別生活館	1,151	1,771	265
銀山老人憩の家	390	370	118
いきいき88(入浴者)	8,503	8,631	8,105
いきいき88(貸室)	1,348	1,296	482

資料：仁木町調べ

### 1-3. 財政状況

2020年度（令和2年度）における一般会計歳出決算額は、総額41億2千万円で、ここ数年増加傾向となっています。

主な増加原因は、補助費等や投資的経費の増加があげられます。投資的経費については、2017年度（平成29年度）に17億7千万円と急増したのを除き、3～4千万円台で推移していますが、今後は、施設の老朽化に伴い、子育て支援拠点施設を始めとした施設の整備や予防保全による改修等により投資的経費の増加が見込まれます。

今後は、人口減少に伴い地方税や地方交付税が減少していくことが予測されることから、厳しい財政運営が予測されます。

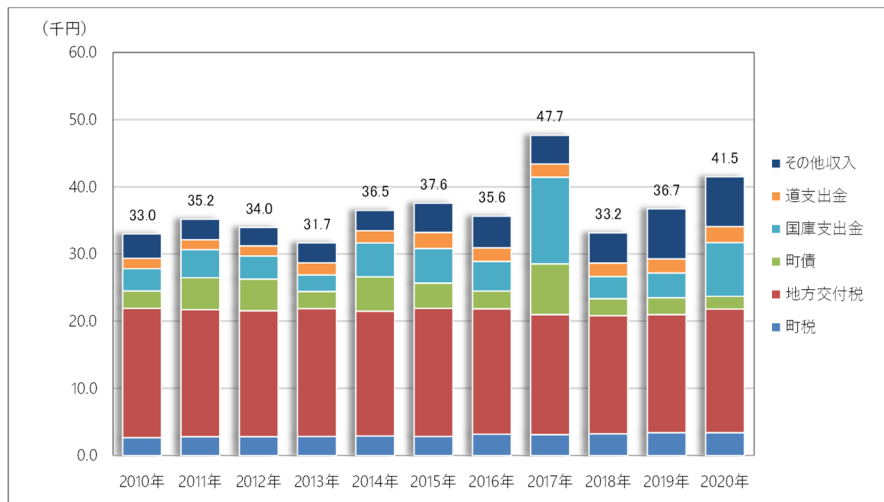


図1-2 本町の歳入の推移

資料：仁木町「財政状況資料集」

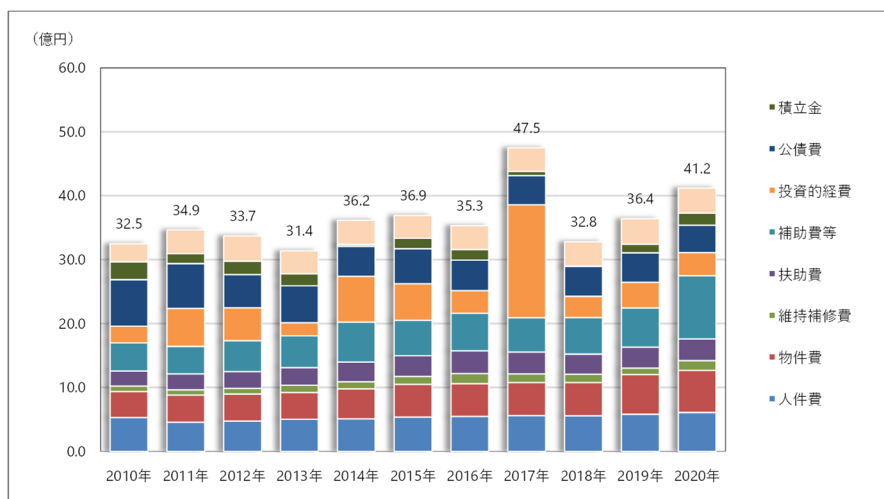


図1-3 本町の歳出の推移

資料：仁木町「財政状況資料集」

## 第2章 個別施設計画の目的

### 2-1. 個別施設計画の位置づけ

これまで、本町では行政需要に応じて、学校、役場庁舎等複合施設（庁舎・町民センター・保健センター）、町営住宅などの建築物系施設や道路、橋梁、水道などのインフラ系施設を建設しており、町民の生活基盤、地域コミュニティーの拠点として大きな役割を果たしてきました。

しかし、厳しい財政状況が続く中、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、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、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

また、今後、本町の公共施設等の改修や更新については、将来のまちづくりと資産のライフサイクルに基づき、適切な時期に適切な方法で進めていく必要があります。

本町では、2017年3月（平成29年3月）に公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として「仁木町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定したところです。

また、総合管理計画を基本とし、個別の施設毎の具体的な対応方針として個別施設計画を策定することが必要であり、「仁木町公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定するものです。



## 2-2. 関連計画との関係

本町のまちづくりの最上位に位置付けられる「第6期仁木町総合計画」をはじめとする各種計画があり、本計画においてもこれらの計画との調和を図る必要があります。

各種計画の全体像は、図2-1のとおりです。

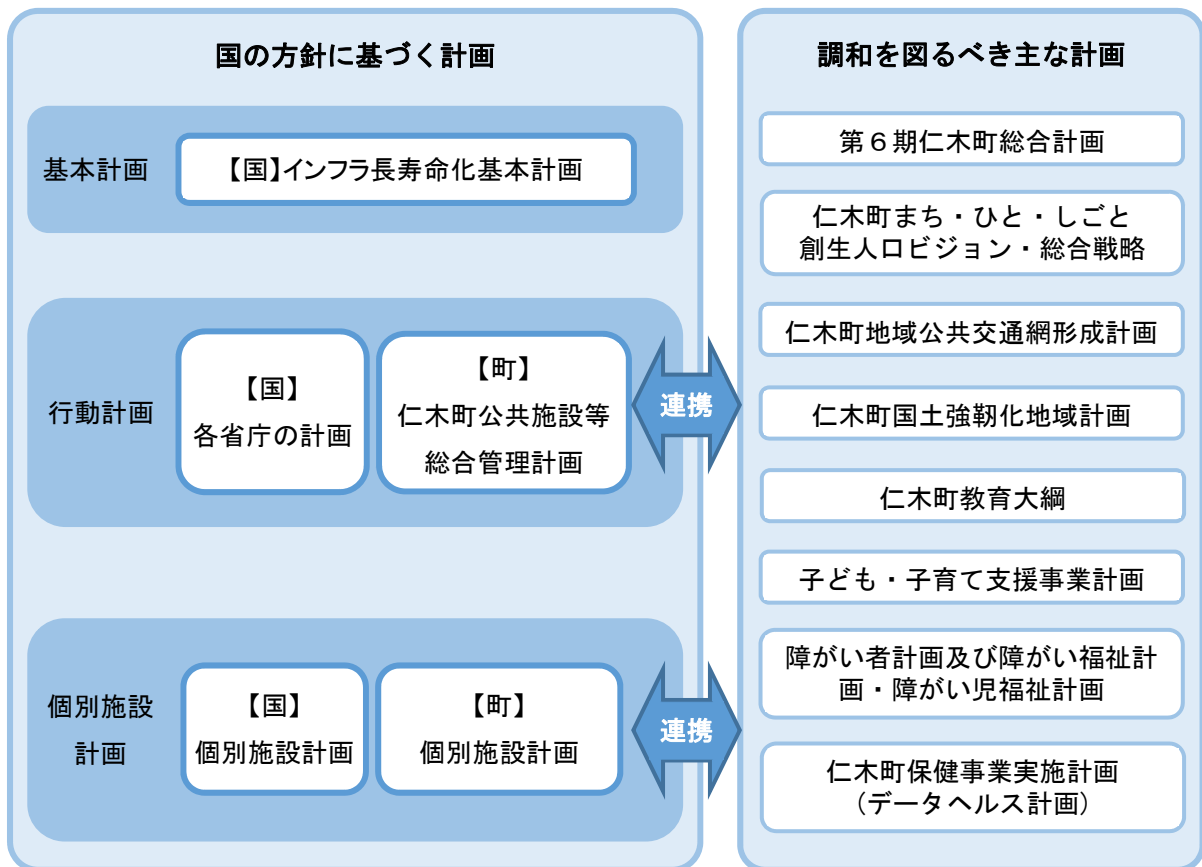


図2-1 計画の全体像

## 2-3. 計画期間

個別施設計画の計画期間は、総合管理計画の終期に合わせて、2022年度（令和4年度）から2051年度（令和33年度）までの30年間とし、上位計画や関連する計画の策定・改訂状況や社会情勢の変化等に応じて、適宜見直しを図っていくこととします。

## 第3章 公共施設等の現状

### 3-1. 対象施設

#### (1) 対象施設の全体像

本町が所有する公共施設は全体で 139 施設、延べ床面積は 55,380.14 m<sup>2</sup>です(整備予定の子育て支援拠点施設(仮称)を含む)。

このうち、計画の対象とする施設は、仁木町役場庁舎等(役場庁舎・町民センター・保健センター)複合施設個別施設計画、仁木町学校施設個別施設計画、仁木町営住宅等長寿命化計画等、別途、計画が策定されている施設を除く 90 施設、延べ床面積 16,325.09 m<sup>2</sup>です(整備予定の子育て支援拠点施設(仮称)を含む)。

表 3-1 公共施設対象施設保有状況及び本計画対象の概要

施設分類	施設名	本町の公共施設保有状況		本計画の対象施設		備考
		施設数	延べ床面積	施設数	延べ床面積	
町民文化系施設	仁木町役場庁舎等・町民センター		1,859.19 m <sup>2</sup>	-	-	「仁木町役場庁舎等(役場庁舎・町民センター・保健センター)複合施設個別施設計画」参照
	緑町町内会館		69.05 m <sup>2</sup>	○	69.05 m <sup>2</sup>	
	砥の川会館		36.02 m <sup>2</sup>	○	36.02 m <sup>2</sup>	
	然別生活館：非木造部分		353.36 m <sup>2</sup>	○	353.36 m <sup>2</sup>	
	：木造部分		9.94 m <sup>2</sup>			
	尾根内会館		132.49 m <sup>2</sup>	○	132.49 m <sup>2</sup>	
	長沢会館		129.18 m <sup>2</sup>	○	129.18 m <sup>2</sup>	
大江コミュニティセンター		433.40 m <sup>2</sup>	○	433.40 m <sup>2</sup>		
計		7	3,022.63 m <sup>2</sup>	6	1,163.44 m <sup>2</sup>	
社会教育系施設	旧教育委員会公用車庫		98.28 m <sup>2</sup>	○	98.28 m <sup>2</sup>	
	陶芸センター		120.00 m <sup>2</sup>	○	120.00 m <sup>2</sup>	
計		2	218.28 m <sup>2</sup>	2	218.28 m <sup>2</sup>	
スポーツ・レクリエーション施設	パークゴルフ場管理棟(ふれあい遊トピア公園)		58.00 m <sup>2</sup>	○	58.00 m <sup>2</sup>	
	体育器具庫(プール横見張り小屋)		13.24 m <sup>2</sup>	○	13.24 m <sup>2</sup>	
	仁木スキー場(休憩所、ロッジ)		124.95 m <sup>2</sup>	○	124.95 m <sup>2</sup>	
	仁木スキー場(ロッジ小屋)		69.00 m <sup>2</sup>	○	69.00 m <sup>2</sup>	
	仁木スキー場(スキーパトロール小屋)		17.00 m <sup>2</sup>	○	17.00 m <sup>2</sup>	
	仁木スキー場(圧雪車・車庫)		91.26 m <sup>2</sup>	○	91.26 m <sup>2</sup>	
	管理棟(ふれあい遊トピア公園)		301.00 m <sup>2</sup>	○	301.00 m <sup>2</sup>	
	野外トイレ(ふれあい遊トピア公園)		15.00 m <sup>2</sup>	○	15.00 m <sup>2</sup>	
	野外トイレ(ふれあい遊トピア公園)		45.00 m <sup>2</sup>	○	45.00 m <sup>2</sup>	
	公衆トイレ(果実とやすらぎの里公園)		27.23 m <sup>2</sup>	○	27.23 m <sup>2</sup>	
計		10	761.68 m <sup>2</sup>	10	761.68 m <sup>2</sup>	

注) 2022年3月末(令和4年3月末)現在。ただし、整備予定の子育て支援拠点施設(仮称)を含む。

(前表の続き: 公共施設対象施設保有状況及び本計画対象の概要)

施設分類	施設名	本町の公共施設保有状況		本計画の対象施設		備考
		施設数	延べ床面積	施設数	延べ床面積	
学校教育系施設	銀山小学校 (体育館)		682.00 m <sup>2</sup>	-	-	「仁木町学校施設個別施設計画」参照
	銀山小学校 (校舎)		2,018.81 m <sup>2</sup>	-	-	
	仁木小学校 (校舎)		2,822.83 m <sup>2</sup>	-	-	
	仁木小学校 (体育館)		1,006.02 m <sup>2</sup>	-	-	
	仁木中学校 (校舎)		2,682.61 m <sup>2</sup>	-	-	
	仁木中学校 (体育館)		1,457.34 m <sup>2</sup>	-	-	
	銀山中学校 (校舎)		2,227.60 m <sup>2</sup>	-	-	
	銀山中学校 (体育館)		1,130.03 m <sup>2</sup>	-	-	
	仁木小校長住宅 (S63年度1戸)		96.14 m <sup>2</sup>	○	96.14 m <sup>2</sup>	
	仁木小教頭住宅 (S63年度1戸)		96.14 m <sup>2</sup>	○	96.14 m <sup>2</sup>	
	仁木小教員住宅 (H6年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	銀山小教員住宅 (H5年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	仁木小教員住宅 (S60年度2戸)		149.00 m <sup>2</sup>	○	149.00 m <sup>2</sup>	
	銀山中教員住宅 (H4年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	銀山中教員住宅 (H5年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	仁木中教員住宅 (H12年度1戸)		86.90 m <sup>2</sup>	○	86.90 m <sup>2</sup>	
	仁木中教員住宅 (H4年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	銀山中校長住宅 (H2年度1戸)		96.14 m <sup>2</sup>	○	96.14 m <sup>2</sup>	
	銀山中教頭住宅 (H2年度1戸)		96.14 m <sup>2</sup>	○	96.14 m <sup>2</sup>	
	銀山中教員住宅 (H8年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	仁木中校長住宅 (H14年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	仁木中教頭住宅 (H16年度1戸)		95.23 m <sup>2</sup>	○	95.23 m <sup>2</sup>	
	銀山小学校校長住宅		125.87 m <sup>2</sup>	○	125.87 m <sup>2</sup>	
銀山小学校校長住宅車庫		15.18 m <sup>2</sup>	○	15.18 m <sup>2</sup>		
調理場 (学校給食共同調理場)		439.82 m <sup>2</sup>	○	439.82 m <sup>2</sup>		
車庫 (学校給食共同調理場)		37.63 m <sup>2</sup>	○	37.63 m <sup>2</sup>		
計		26	16,028.04 m <sup>2</sup>	18	2,000.80 m <sup>2</sup>	
子育て支援施設	銀山児童館		247.68 m <sup>2</sup>	○	247.68 m <sup>2</sup>	R4~R5 年度建設予定
	大江へき地保育所		199.60 m <sup>2</sup>	○	199.60 m <sup>2</sup>	
	にき保育園		575.87 m <sup>2</sup>	○	575.87 m <sup>2</sup>	
	子育て支援拠点施設 (仮称)		1,742.43 m <sup>2</sup>	○	1,742.43 m <sup>2</sup>	
計		4	2,765.58 m <sup>2</sup>	4	2,765.58 m <sup>2</sup>	
保健・福祉施設	仁木町役場庁舎等・保健センター		605.75 m <sup>2</sup>	-	-	「仁木町役場庁舎等 (役場庁舎・町民センター・保健センター) 複合施設個別施設計画」参照
	銀山老人憩いの家		107.08 m <sup>2</sup>	○	107.08 m <sup>2</sup>	
	いきいき88		402.35 m <sup>2</sup>	○	402.35 m <sup>2</sup>	
計		3	1,115.18 m <sup>2</sup>	2	509.43 m <sup>2</sup>	
産業系施設	管理棟 (フルーツパークにき)		1,099.99 m <sup>2</sup>	○	1,099.99 m <sup>2</sup>	
	育苗温室 (フルーツパークにき)		403.86 m <sup>2</sup>	○	403.86 m <sup>2</sup>	
	休養施設【展望台等】 (フルーツパークにき)		101.43 m <sup>2</sup>	○	101.43 m <sup>2</sup>	
	公衆便所【男・女・多目的・浄化槽プロワ一室】 (フルーツパークにき)		66.65 m <sup>2</sup>	○	66.65 m <sup>2</sup>	
	簡易宿泊施設: 身障者用: ぶどう (フルーツパークにき)		71.48 m <sup>2</sup>	○	71.48 m <sup>2</sup>	
	簡易宿泊施設: 一般用: りんご (フルーツパークにき)		62.08 m <sup>2</sup>	○	62.08 m <sup>2</sup>	
	簡易宿泊施設: 一般用: さくらんぼ (フルーツパークにき)		62.08 m <sup>2</sup>	○	62.08 m <sup>2</sup>	
	簡易宿泊施設: 一般用: コスモス (フルーツパークにき)		62.08 m <sup>2</sup>	○	62.08 m <sup>2</sup>	
	簡易宿泊施設: 一般用: ラベンダー (フルーツパークにき)		62.08 m <sup>2</sup>	○	62.08 m <sup>2</sup>	
	管理機器収納施設 (フルーツパークにき)		175.86 m <sup>2</sup>	○	175.86 m <sup>2</sup>	
	昇降機格納庫 (フルーツパークにき)		18.20 m <sup>2</sup>	○	18.20 m <sup>2</sup>	
	屋外保冷室 (フルーツパークにき)		40.96 m <sup>2</sup>	○	40.96 m <sup>2</sup>	
	ゴミステーション (フルーツパークにき)		18.00 m <sup>2</sup>	○	18.00 m <sup>2</sup>	
	自転車車庫・休憩コーナー・管理人休憩室 (フルーツパークにき)		27.90 m <sup>2</sup>	○	27.90 m <sup>2</sup>	
	収納庫 (フルーツパークにき)		48.60 m <sup>2</sup>	○	48.60 m <sup>2</sup>	
	事務所・売店 (仁木町観光管理センター)		277.78 m <sup>2</sup>	○	277.78 m <sup>2</sup>	
	冷蔵庫 (仁木町観光管理センター)		51.84 m <sup>2</sup>	○	51.84 m <sup>2</sup>	
	仁木町火葬場		157.84 m <sup>2</sup>	○	157.84 m <sup>2</sup>	
	事務所・浸出水処理棟 (クリーンセンター) 第1期・第2期		360.00 m <sup>2</sup>	○	360.00 m <sup>2</sup>	
	車庫 (クリーンセンター)		180.00 m <sup>2</sup>	○	180.00 m <sup>2</sup>	
銀山都テレビ中継局		9.98 m <sup>2</sup>	○	9.98 m <sup>2</sup>		
山村開発センター		2,255.15 m <sup>2</sup>	○	2,255.15 m <sup>2</sup>		
銀山生活改善センター		579.52 m <sup>2</sup>	○	579.52 m <sup>2</sup>		
計		23	6,193.36 m <sup>2</sup>	23	6,193.36 m <sup>2</sup>	

注) 2022年3月末 (令和4年3月末) 現在。ただし、整備予定の子育て支援拠点施設 (仮称) を含む。

(前表の続き: 公共施設対象施設保有状況及び本計画対象の概要)

施設分類	施設名	本町の公共施設保有状況		本計画の対象施設		備考
		施設数	延べ床面積	施設数	延べ床面積	
公営住宅	大江団地		266.48㎡	-	-	「仁木町営住宅等長寿命化計画」参照
	大江団地		305.24㎡	-	-	
	大江団地		291.36㎡	-	-	
	大江団地		254.83㎡	-	-	
	ふれあい39 (A棟)		2,073.43㎡	-	-	
	ふれあい39 (B棟)		1,114.44㎡	-	-	
	かがやき8 (A棟)		374.09㎡	-	-	
	かがやき8 (B棟)		374.09㎡	-	-	
	さわやか4		374.09㎡	-	-	
	サン然別 (5戸)		350.19㎡	-	-	
	コスモス30 (A棟16戸)		1,376.85㎡	-	-	
	コスモス30 (B棟14戸)		1,183.23㎡	-	-	
	みずほ32 (A棟)		1,441.66㎡	-	-	
	みずほ32 (A棟 (入水槽棟))		39.00㎡	-	-	
	みずほ32 (A棟 (自転車置場 (国道側)))		13.00㎡	-	-	
	みずほ32 (A棟 (自転車置場))		13.00㎡	-	-	
	みずほ32 (A棟 (ゴミ置場))		5.00㎡	-	-	
	みずほ32 (B棟)		1,354.92㎡	-	-	
	みずほ32 (B棟 (自転車置場No.1))		13.00㎡	-	-	
	みずほ32 (B棟 (自転車置場No.2))		13.00㎡	-	-	
	みずほ32 (B棟 (ゴミ置場))		5.00㎡	-	-	
	日の出27 (A棟)		1,330.22㎡	-	-	
	日の出27 (A棟 (自転車置場No.1))		13.00㎡	-	-	
	日の出27 (A棟 (自転車置場No.2))		13.00㎡	-	-	
	日の出27 (A棟 (ゴミ置場))		5.00㎡	-	-	
	日の出27 (A棟 (プロパン庫・ブローア室))		7.00㎡	-	-	
	日の出27 (B棟)		1,077.48㎡	-	-	
	日の出27 (B棟 (自転車置場No.1))		13.00㎡	-	-	
	日の出27 (B棟 (ゴミ置場))		5.00㎡	-	-	
	ぎんれい36 (A棟)		1,989.56㎡	-	-	
	ぎんれい36 (A棟 (自転車置場))		18.01㎡	-	-	
	ぎんれい36 (A棟 (ゴミ置場))		5.60㎡	-	-	
	ぎんれい36 (B棟)		1,564.35㎡	-	-	
	ぎんれい36 (B棟 (自転車置場))		18.01㎡	-	-	
	ぎんれい36 (B棟 (ゴミ置場))		5.60㎡	-	-	
	ほたる4		435.01㎡	-	-	
計		36	17,735.74㎡	-	-	

注) 2022年3月末 (令和4年3月末) 現在。ただし、整備予定の子育て支援拠点施設 (仮称) を含む。

(前表の続き: 公共施設対象施設保有状況及び本計画対象の概要)

施設分類	施設名	本町の公共施設保有状況		本計画の対象施設		備考
		施設数	延べ床面積	施設数	延べ床面積	
行政系施設	仁木町役場庁舎等・庁舎		3,709.28 m <sup>2</sup>	-	-	「仁木町役場庁舎等（役場庁舎・町民センター・保健センター）複合施設個別施設計画」参照
	公用車庫		672.35 m <sup>2</sup>	-	-	
	除雪車庫		445.50 m <sup>2</sup>	-	-	
	防災用備蓄倉庫		217.00 m <sup>2</sup>	○	217.00 m <sup>2</sup>	
	防災用危険物倉庫棟		11.76 m <sup>2</sup>	○	11.76 m <sup>2</sup>	
	排水施設ポンプ場		43.06 m <sup>2</sup>		43.06 m <sup>2</sup>	
	〃 (増設分)		15.94 m <sup>2</sup>	○	15.94 m <sup>2</sup>	
	西馬消防器具置場		14.06 m <sup>2</sup>	○	14.06 m <sup>2</sup>	
	銀山駅下器具置場		9.91 m <sup>2</sup>	○	9.91 m <sup>2</sup>	
	長沢消防器具置場		21.83 m <sup>2</sup>	○	21.83 m <sup>2</sup>	
	町公宅（町長公宅）：非木造部分		85.51 m <sup>2</sup>	○	85.51 m <sup>2</sup>	
	：木造部分		45.77 m <sup>2</sup>		45.77 m <sup>2</sup>	
	旧銀山診療所		133.32 m <sup>2</sup>	○	133.32 m <sup>2</sup>	
	町公宅（収入役公宅）：非木造部分		55.51 m <sup>2</sup>	○	55.51 m <sup>2</sup>	
	：木造部分		29.39 m <sup>2</sup>		29.39 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（消防住宅）		256.71 m <sup>2</sup>	○	256.71 m <sup>2</sup>	
	職員住宅日の出（S54年度2戸）5,6号		141.60 m <sup>2</sup>	○	141.60 m <sup>2</sup>	
	職員住宅日の出（S54年度2戸）7,8号		141.60 m <sup>2</sup>	○	141.60 m <sup>2</sup>	
	職員住宅日の出（H22年度2戸）		135.81 m <sup>2</sup>	○	135.81 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校日の出21号公宅）		84.17 m <sup>2</sup>	○	84.17 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校日の出21号公宅物置）		4.86 m <sup>2</sup>	○	4.86 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校日の出22-23号公宅）		145.80 m <sup>2</sup>	○	145.80 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校日の出26-27号公宅）		145.80 m <sup>2</sup>	○	145.80 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校瑞穂25号公宅）		72.90 m <sup>2</sup>	○	72.90 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校東町18-19号公宅）		145.80 m <sup>2</sup>	○	145.80 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校東町20号公宅）		72.90 m <sup>2</sup>	○	72.90 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校東町96共28-29号公宅）		144.06 m <sup>2</sup>	○	144.06 m <sup>2</sup>	
	職員住宅物置（旧仁木商業高校東町96共28-29号公宅物置）		9.72 m <sup>2</sup>	○	9.72 m <sup>2</sup>	
	職員住宅（旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅）		144.06 m <sup>2</sup>	○	144.06 m <sup>2</sup>	
	職員住宅物置（旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅物置）		9.72 m <sup>2</sup>	○	9.72 m <sup>2</sup>	
旧消防庁舎：非木造部分		307.58 m <sup>2</sup>	○	307.58 m <sup>2</sup>		
：木造部分		66.37 m <sup>2</sup>		66.37 m <sup>2</sup>		
計		28	7,539.65 m <sup>2</sup>	25	2,712.52 m <sup>2</sup>	
合計		139	55,380.14 m <sup>2</sup>	90	16,325.09 m <sup>2</sup>	

注) 2022年3月末(令和4年3月末)現在。ただし、整備予定の子育て支援拠点施設(仮称)を含む。

## (2) 築年別の対象施設の状況

### ① 保有する公共施設

保有する公共施設は、50年以上経過した1972年（昭和47年）に建設された施設が7施設、延べ床面積1,555㎡、30年以上経過した1973年（昭和48年）～1992年（平成4年）に建設された施設が47施設、延べ床面積21,031㎡、30年以内の1993年（平成5年）以降に建設された施設が84施設、延べ床面積31,051㎡となっています（建設予定の子育て支援拠点施設（仮称）を除く）。

建設後、経過年数が大きい施設は、改修や設備更新などが必要となっていることが予想されます。

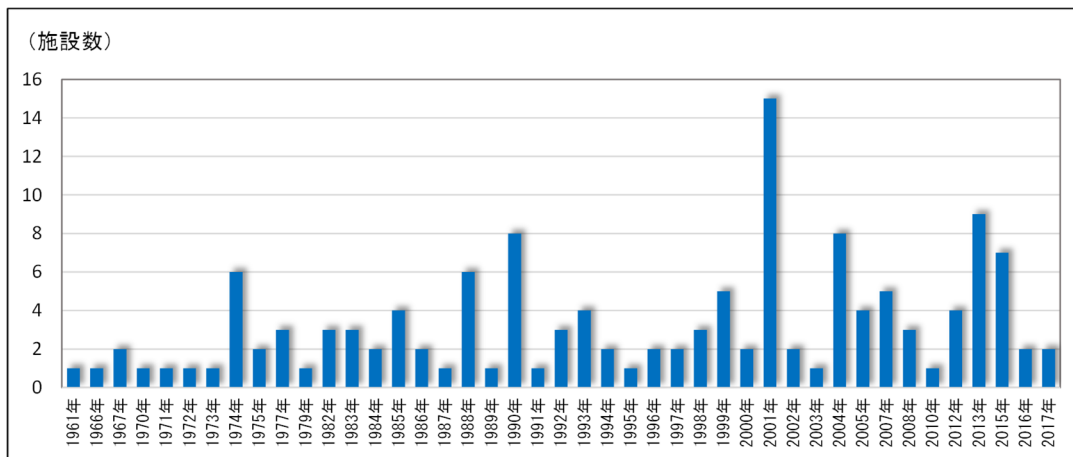


図3-1 公共施設の施設整備の推移(施設数)

注：2022年3月（令和4年3月）までの推移を掲載

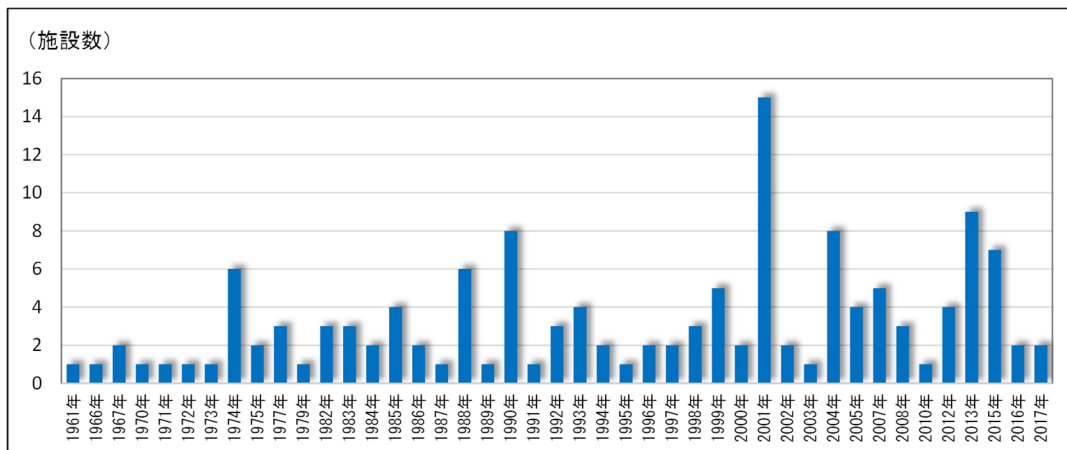


図3-2 公共施設の施設整備の推移(延べ床面積)

注：2022年3月（令和4年3月）までの推移を掲載

### ① 計画対象施設

計画対象施設は、50年以上経過した1972（昭和47年）年以前に建設された施設が7施設、延べ床面積1,555㎡、30年以上経過した1973年（昭和48年）～1992年（平成4年）に建設された施設が37施設、延べ床面積6,483㎡、30年以内の1993年（平成5年）以降に建設された施設が45施設、延べ床面積6,545㎡となっています（建設予定の子育て支援拠点施設（仮称）を除く）。

建設後、経過年数が大きい施設は、改修や設備更新などが必要となっていることが予想されます。

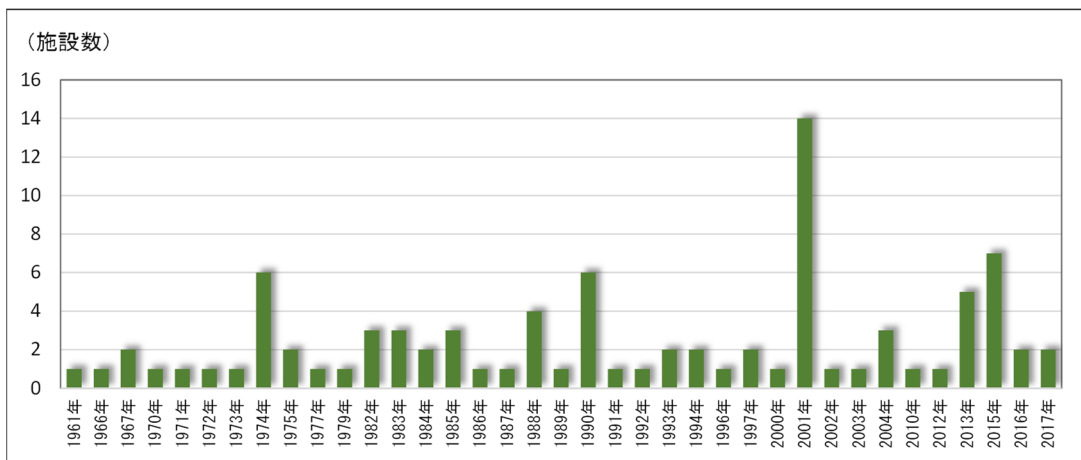


図3-3 計画対象施設の施設整備の推移(施設数)

注：2022年3月（令和4年3月）までの推移を掲載

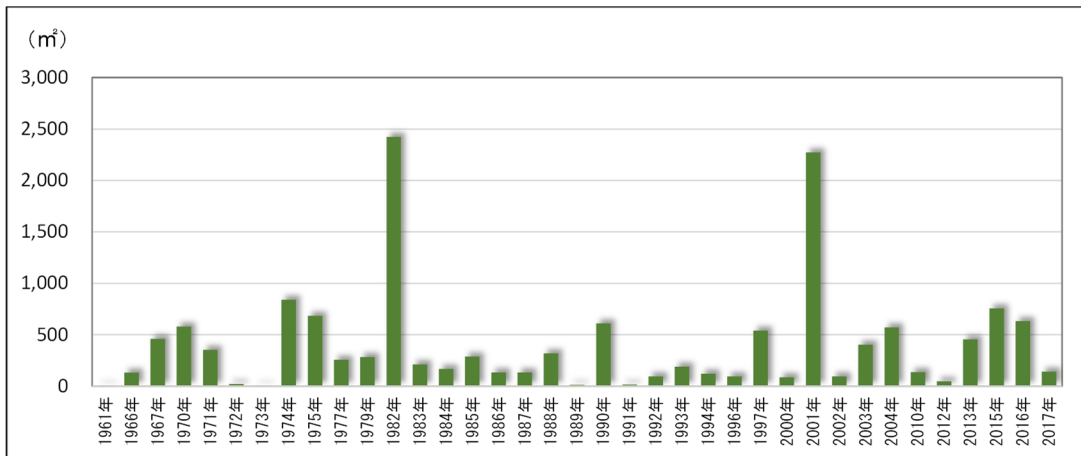


図3-4 計画対象施設の施設整備の推移(延べ床面積)

注：2022年3月（令和4年3月）までの推移を掲載

計画対象施設の延べ床面積を施設分類別にみますと、図 3-5 のとおり産業系施設、行政系施設、学校教育系施設等の割合が大きく、これら 3 つの分類を合わせると 75%を占めています。

建設年代と施設分類設年代別との関係をみますと、図 3-6 のとおり、産業系施設は 1990 年（平成 2 年）～1994 年（平成 6 年）と 2000 年（平成 12 年）～2004 年（平成 16 年）に多く、同じく行政系施設は 1965 年（昭和 40 年）～1969 年（昭和 44 年）と 2015 年（平成 27 年）以降、に、学校教育系施設は 1985 年（昭和 60 年）～1994 年（平成 6 年）と 2000 年（平成 12 年）～2004 年（平成 16 年）に多くなっています。

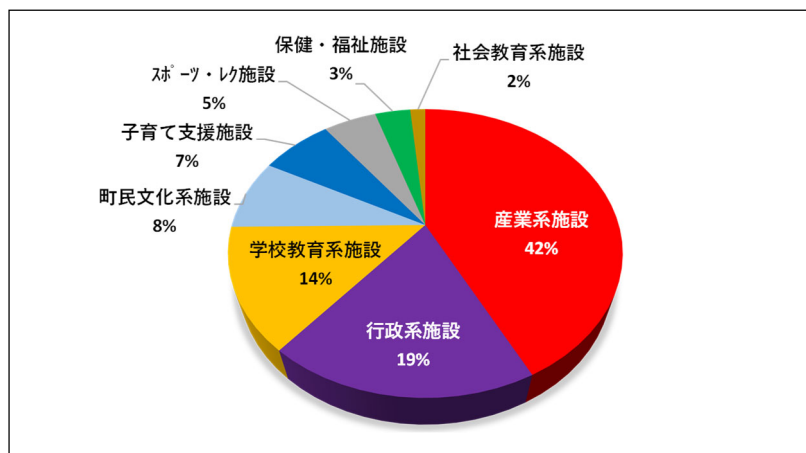


図3-5 計画対象施設の分類別構成比(延べ床面積)

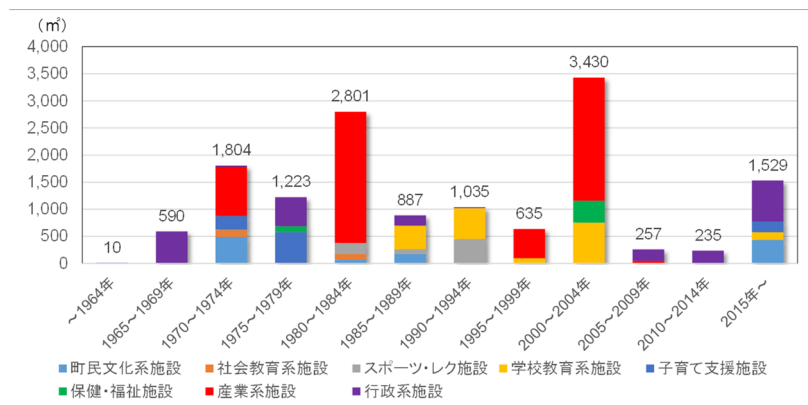


図3-6 計画対象施設の築年別延べ床面積

表 3-2 建築年代別の代表的な公共施設

建築年代	代表的な建築物
1960年代	旧消防庁舎：非木造部分
1970年代	然別生活館、銀山生活改善センター、銀山児童館
1980年代	山村開発センター等
1990年代	管理棟（ふれあい遊トピア公園）、銀山小及び銀山中教員住宅等
2000年代	フルーツパークにき関連施設、いきいき88、学校給食共同調理場等
2010年以降	職員住宅（旧仁木商業高校公宅）等



## 3-2. 分類別の立地状況

本項では、本計画の対象施設について、「町民文化系施設」、「社会教育系施設」、「スポーツ・レクリエーション施設」、「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「保健・福祉施設」、「産業系施設」、「行政系施設」の分類別に立地状況を整理しました。

### (1) 町民文化系施設

町民文化系施設は7施設あり、既に個別施設計画が策定されている「町民センター」を除き、本計画が対象とする町民文化系施設は6施設、総延べ床面積は1,163.44 m<sup>2</sup>です。そのうち、延べ床面積100 m<sup>2</sup>以上は「然別生活館：非木造部分」、「尾根内会館」、「長沢会館」、「大江コミュニティセンター」の4施設です。

表 3-3 対象となる町内の町民文化系施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
緑町町内会館	東町	1982	W	69.05 m <sup>2</sup>
砥の川会館	砥の川	1988	W	36.02 m <sup>2</sup>
然別生活館：非木造部分 ：木造部分	然別	1971	S	353.36 m <sup>2</sup>
	然別	1973	W	9.94 m <sup>2</sup>
尾根内会館	尾根内	1986	W	132.49 m <sup>2</sup>
長沢会館	長沢南	1974	W	129.18 m <sup>2</sup>
大江コミュニティセンター	大江	2016	RC	433.40 m <sup>2</sup>
計				1,163.44 m <sup>2</sup>

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造 W：木造

### (2) 社会教育系施設

本計画が対象とする社会教育系施設は2施設、総延べ床面積は218.28 m<sup>2</sup>です。そのうち、延べ床面積100 m<sup>2</sup>以上は「陶芸センター」の1施設です。

表 3-4 対象となる町内の社会教育系施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
旧教育委員会公用車庫	西町	1982	S	98.28 m <sup>2</sup>
陶芸センター	西町	1974	S	120.00 m <sup>2</sup>
計				218.28 m <sup>2</sup>

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造 W：木造

### (3) スポーツ・レクリエーション施設

本計画が対象とするスポーツ・レクリエーション施設は 10 施設、総延べ床面積は 761.68 m<sup>2</sup>です。そのうち、延べ床面積 100 m<sup>2</sup>以上は「管理棟ふれあい遊トピア公園」、「仁木スキー場（休憩所、ロッヂ）」の 2 施設です。

表 3-5 対象となる町内のスポーツ・レクリエーション施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
パークゴルフ場管理棟（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990	W	58.00 m <sup>2</sup>
仁木スキー場（休憩所、ロッヂ）	大江	1983	CB	124.95 m <sup>2</sup>
仁木スキー場（ロッヂ小屋）	大江	1983	S	69.00 m <sup>2</sup>
仁木スキー場（スキーパトロール小屋）	大江	1983	S	17.00 m <sup>2</sup>
仁木スキー場（圧雪車・車庫）	大江	1988	S	91.26 m <sup>2</sup>
管理棟（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990	W	301.00 m <sup>2</sup>
野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990	W	15.00 m <sup>2</sup>
野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990	W	45.00 m <sup>2</sup>
公衆トイレ（果実とやすらぎの里公園）	北町	1994	S	27.23 m <sup>2</sup>
体育器具庫（プール横見張り小屋）	西町	1974	W	13.24 m <sup>2</sup>
計				761.68 m <sup>2</sup>

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造 W：木造

注) ふれあい遊トピア野外トイレ 上段：大江1丁目929番地

ふれあい遊トピア野外トイレ 下段：大江1丁目934番地1

#### (4) 学校教育系施設

学校教育系施設は26施設あり、既に個別計画が策定されている「銀山小学校(体育館)」「銀山小学校(校舎)」「仁木小学校(体育館)」「仁木小学校(校舎)」「銀山中学校(体育館)」「銀山中学校(校舎)」「仁木中学校(体育館)」「仁木中学校(校舎)」を除き、本計画が対象とする学校教育系施設は18施設、総延べ床面積は2,000.80㎡です。そのうち、延べ床面積100㎡以上は「仁木小教員住宅(S60年度2戸)」、「調理場(学校給食共同調理場)」、「銀山小学校校長住宅(H29年度1戸)」の3施設です。

表 3-6 対象となる町内の学校教育系施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
仁木小校長住宅(S63年度1戸)	西町	1988	CB	96.14㎡
仁木小教頭住宅(S63年度1戸)	西町	1988	CB	96.14㎡
仁木小教員住宅(H6年度1戸)	西町	1994	W	95.23㎡
銀山小教員住宅(H5年度1戸)	銀山	1993	W	95.23㎡
仁木小教員住宅(S60年度2戸)	西町	1985	W	149.00㎡
銀山中教員住宅(H5年度1戸)	銀山	1993	W	95.23㎡
仁木中教員住宅(H12年度1戸)	東町	2000	W	86.90㎡
仁木中教員住宅(H4年度1戸)	東町	1985	W	95.23㎡
銀山中校長住宅(H2年度1戸)	銀山	1990	CB	96.14㎡
銀山中教頭住宅(H2年度1戸)	銀山	1990	CB	96.14㎡
銀山中教員住宅(H8年度1戸)	銀山	1996	W	95.23㎡
仁木中校長住宅(H14年度1戸)	東町	2002	W	95.23㎡
仁木中教頭住宅(H16年度1戸)	東町	2004	W	95.23㎡
銀山小学校校長住宅	銀山	2017	W	125.87㎡
銀山小学校校長住宅車庫	銀山	2017	LGS	15.18㎡
調理場(学校給食共同調理場)	西町	2004	RC	439.82㎡
車庫(学校給食共同調理場)	西町	2004	S	37.63㎡
銀山中教員住宅(H4年度1戸)	銀山	1992	W	95.23㎡
計				2,000.80㎡

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造W：木造

## (5) 子育て支援施設

本計画が対象とする子育て支援施設は「銀山児童館」、「大江へき地保育所」、「にき保育園」、「子育て支援拠点施設（仮称）」の4施設、総延べ床面積は2,765.58㎡です。いずれの施設も延べ床面積100㎡以上となっています。

表 3-7 対象となる町内の子育て支援施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
銀山児童館	銀山	1974	CB	247.68㎡
大江へき地保育園	大江	2016	RC	199.60㎡
にき保育園	西町	1975	無筋C	575.87㎡
子育て支援拠点施設（仮称）	西町	2023 予定	RC	1,742.43㎡
計				2,765.58㎡

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造W：木造、無筋C：無筋コンクリート造

## (6) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は3施設あり、既に個別施設計画が策定されている「保健センター」を除き、本計画が対象とする保健・福祉施設は「銀山老人憩いの家」、「いきいき88」の2施設、総延べ床面積は509.43㎡です。いずれの施設も延べ床面積100㎡以上となっています。

表 3-8 対象となる町内の保健・福祉施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
銀山老人憩いの家	銀山	1975	W	107.08㎡
いきいき88	北町	2003	RC	402.35㎡
計				509.43㎡

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造W：木造

## (7) 産業系施設

本計画が対象とする産業系施設は23施設、総延べ床面積は6,193.36㎡です。そのうち、延べ床面積100㎡以上は「管理棟（フルーツパークにき）」、「育苗温室（フルーツパークにき）」、「休養施設【展望台等】（フルーツパークにき）」、「管理機器収納施設（フルーツパー

クにき)」、「事務所、売店(仁木町観光管理センター)」、「仁木町火葬場」、「事務室・浸出水処理棟(クリーンセンター)第1期・第2期」、「車庫(クリーンセンター)」、「銀山生活改善センター」、「山村開発センター」の10施設です。

表 3-9 対象となる町内の産業系施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
管理棟(フルーツパークにき)	東町	2001	RC	1,099.99 m <sup>2</sup>
育苗温室(フルーツパークにき)	東町	2001	S	403.86 m <sup>2</sup>
休養施設【展望台等】(フルーツパークにき)	東町	2001	W	101.43 m <sup>2</sup>
公衆便所【男・女・多目的・浄化槽ブロワー室】(フルーツパークにき)	東町	2001	W	66.65 m <sup>2</sup>
簡易宿泊施設：身障者用：ぶどう(フルーツパークにき)	東町	2001	W	71.48 m <sup>2</sup>
簡易宿泊施設：一般用：りんご(フルーツパークにき)	東町	2001	W	62.08 m <sup>2</sup>
簡易宿泊施設：一般用：さくらんぼ(フルーツパークにき)	東町	2001	W	62.08 m <sup>2</sup>
簡易宿泊施設：一般用：コスモス(フルーツパークにき)	東町	2001	W	62.08 m <sup>2</sup>
簡易宿泊施設：一般用：ラベンダー(フルーツパークにき)	東町	2001	W	62.08 m <sup>2</sup>
管理機器収納施設(フルーツパークにき)	東町	2001	W	175.86 m <sup>2</sup>
屋外保冷室(フルーツパークにき)	東町	2001	S	40.96 m <sup>2</sup>
ゴミステーション(フルーツパークにき)	東町	2001	W	18.00 m <sup>2</sup>
自転車車庫・休憩コーナー・管理人休憩室(フルーツパークにき)	東町	2001	W	27.90 m <sup>2</sup>
収納庫(フルーツパークにき)	東町	2012	LGS	48.60 m <sup>2</sup>
事務所、売店(仁木町観光管理センター)	北町	1974	S	277.78 m <sup>2</sup>
冷蔵庫(仁木町観光管理センター)	北町	1974	CB	51.84 m <sup>2</sup>
仁木町火葬場	南町	1984	RC	157.84 m <sup>2</sup>
事務室・浸出水処理棟(クリーンセンター)第1期・第2期	長沢西	1997	S	360.00 m <sup>2</sup>
車庫(クリーンセンター)	長沢西	1997	S	180.00 m <sup>2</sup>
銀山都テレビ中継局	銀山	1984	CB	9.98 m <sup>2</sup>
山村開発センター	西町	1982	SRC	2,255.15 m <sup>2</sup>
銀山生活改善センター	銀山	1970	RC	579.52 m <sup>2</sup>
昇降機格納庫(フルーツパークにき)	東町	2001	W	18.20 m <sup>2</sup>
計				6,193.36 m <sup>2</sup>

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造 W：木造

## (8) 行政系施設

行政系施設は 28 施設あり、既に個別施設計画が策定されている「庁舎」「公用車庫」「除雪車庫」を除き、本計画が対象とする行政系施設は 25 施設、総延べ床面積は 2,712.52 m<sup>2</sup>です。そのうち、延べ床面積 100 m<sup>2</sup>以上は「旧消防庁舎：非木造部分」、「旧銀山診療所」、「職員住宅」等の 12 施設です。

表 3-10 対象となる町内の行政系施設

施設名	所在地	建築年	構造	延べ床面積
防災用備蓄倉庫	西町	2015	RC	217.00 m <sup>2</sup>
防災用危険物倉庫棟	西町	2015	RC	11.76 m <sup>2</sup>
排水施設ポンプ場	北町	1985	CB	43.06 m <sup>2</sup>
〃 (増設分)		1991	W	15.94 m <sup>2</sup>
西馬消防器具置場	銀山	1989	S	14.06 m <sup>2</sup>
銀山駅下器具置場	銀山	1961	W	9.91 m <sup>2</sup>
長沢消防器具置場	長沢南	1972	S	21.83 m <sup>2</sup>
町公宅 (町長公宅) : 非木造部分 : 木造部分	北町	1966	CB	85.51 m <sup>2</sup>
			W	45.77 m <sup>2</sup>
旧銀山診療所	銀山	1987	W	133.32 m <sup>2</sup>
町公宅 (収入役公宅) : 非木造部分 : 木造部分	北町	1967	CB	55.51 m <sup>2</sup>
			W	29.39 m <sup>2</sup>
職員住宅 (消防住宅)	北町	1977	W	256.71 m <sup>2</sup>
職員住宅日の出 (S 5 4 年度 2 戸) 5, 6 号	北町	1979	W	141.60 m <sup>2</sup>
職員住宅日の出 (S 5 4 年度 2 戸) 7, 8 号	北町	1979	W	141.60 m <sup>2</sup>
職員住宅日の出 (H 2 2 年度 2 戸)	北町	2010	W	135.81 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出 21 号公宅)	北町	2013	CB	84.17 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出 21 号公宅物置)	北町	2013	W	4.86 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出 22-23 号公宅)	北町	2013	CB	145.80 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出 26-27 号公宅)	北町	2013	CB	145.80 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校瑞穂 25 号公宅)	東町	2013	CB	72.90 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校東町 18-19 号公宅)	東町	2015	CB	145.80 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校東町 20 号公宅)	東町	2015	CB	72.90 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校東町 96 共 28-29 号公宅)	東町	2015	RC	144.06 m <sup>2</sup>
職員住宅物置 (旧仁木商業高校東町 96 共 28-29 号公宅物置)	東町	2015	CB	9.72 m <sup>2</sup>
職員住宅 (旧仁木商業高校東町 96 共 30-31 号公宅)	東町	2015	CB	144.06 m <sup>2</sup>
職員住宅物置 (旧仁木商業高校東町 96 共 30-31 号公宅物置)	東町	2015	CB	9.72 m <sup>2</sup>
旧消防庁舎 : 非木造部分 : 木造部分	北町	1967	RC	307.58 m <sup>2</sup>
			W	66.37 m <sup>2</sup>
計				2,712.52 m <sup>2</sup>

※RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨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木造 W：木造

### 3-3. 対象施設の現状調査結果

#### (1) 対象施設の現状調査

具体的な対策検討に基づく効果的な施設維持管理を進めるため、解体や売却予定等により施設維持を要しない施設を除いた調査対象施設の現況調査を実施し、建築・構造や電気設備、機械設備の老朽化状況の点検を行いました。

現状調査は、令和3年8月20日、8月25日、9月22日、9月28日の4日間で実施しました。

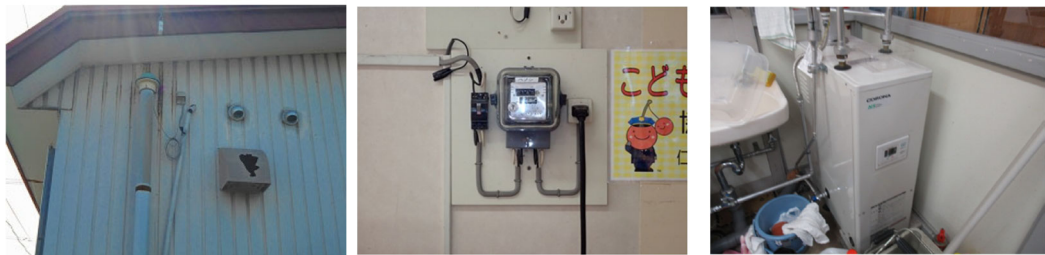


図3-7 現況調査による状況把握(写真例)

#### (2) 施設の判定基準

改修・補修工事の優先順位を検討するため、建物の部位ごとに、劣化の状況を下表の四段階で判定しました。なお、劣化度判定は屋根や外壁などの部位全体として評価点数づけするものです。そのため、例えば「外壁全体としては健全だが、一部のサイディングが雪の影響で割れており補修が必要」といった場合は、劣化度の判定は「C 補修が必要」ではなく「A 健全」としています。

表 3-11 劣化度の四段階評価

劣化度	区分	老朽化・経年劣化の状態
A	健全	劣化状況がほとんど認められない状態。 設備更新・改修を行って間もない状態。
B	機能上問題無し	外壁はヘアークラック※ <sup>1</sup> や白華現象※ <sup>2</sup> 程度、屋根は塗装の剥がれ程度といった劣化が見られる程度であり、今後定期的な補修をすれば問題無い状態。
C	機能維持に補修が必要	外壁のひび割れや部材の傷みなどが見られ、このままでは雨漏りや剥落、水漏れなどの問題が生じる可能性がある状態。
D	機能上問題あり	屋根の雨漏りや、外壁の剥落・鉄筋露出、機器効率の低下など、問題が既に顕在化している状態。

※1：ヘアークラックとは髪の毛の細さ程度の細かいひび割れのこと。材料収縮によりコンクリートの表面には往々にしてヘアークラックが生じるが、構造物の強度には問題ない。

※2：白華現象とはコンクリートやモルタルの表面に石灰分が白く浮き出すこと。構造物の強度には問題ない。

### (3) 現状調査結果の概要

#### ① 町民文化系施設（集会施設）

建築分野については、然別生活館の外壁は機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備については、然別生活館及び長沢会館は経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備については、大江コミュニティセンターを除く施設はいずれも経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-12 町民文化系施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根 屋上	内部	外部	機器 器具	配管 類	外部	機器 器具	配管 類			
緑町町内会館	東町	1982年	W	B	B	B	B	B	-	C	C	C	屋根・外壁に塗装の劣化が見られる。内部、天井に漏水あとがある。	39年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	39年経過しており、機械設備の更新が望ましい。
砥の川会館	砥の川	1988年	W	B	B	A	B	B	B	C	C	C	外壁、屋根に経年による劣化がある。	33年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	33年経過しており、機械設備の更新が望ましい。
然別生活館：非木造部分	然別	1971年	S	C	B	B	C	C	C	C	C	C	外壁、モルタルひび割れ・破損、塗装の劣化がある。	50年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	50年の経過で機械設備の劣化が著しい。
然別生活館：木造部分	然別	1973年	W	C	B	B	C	C	C	C	C	C	外壁、モルタルひび割れ・破損、塗装の劣化がある。	50年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	50年の経過で機械設備の劣化が著しい。
尾根内会館	尾根内	1986年	W	B	A	B	B	B	B	C	C	C	外壁のサイディングと塗装面に経年による劣化がある。	35年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	35年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は更新が望ましい。
長沢会館	長沢南	1974年	W	B	A	B	C	C	C	C	C	C	外壁金属サイディングにへこみ、煙突のひび割れ、内部にて玄間天井に漏水あとがある。	47年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	47年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は劣化が著しい。
大江コミュニティセンター	大江	2016年	RC	B	-	A	A	A	A	A	A	A	玄間スロープの隆起については、補修が必要。外壁タイルに破損がある。	5年経過で電気設備の問題は見られない。	5年の経過で機械設備の問題は見られない。

#### ② 社会教育系施設

建築分野については、旧教育委員会公用車庫庫、陶芸センターともに外壁や屋根・屋上の機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備・機械設備については、陶芸センターの経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-13 社会教育系施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根 屋上	内部	外部	機器 器具	配管 類	外部	機器 器具	配管 類			
旧教育委員会公用車庫庫	西町	1982年	S	C	C	C	B	B	B	-	-	-	外壁・屋根ともに経年による劣化が著しく、内部も漏水による劣化がある。鉄骨材の錆も多く見られる。	39年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	
陶芸センター	西町	1974年	S	C	C	B	C	C	C	C	C	C	(鉄骨階段・2階部分撤去予定) 平屋部分の天井面には、屋根材の錆や腐食が表れてきている。	47年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	47年の経過で機械設備の劣化が著しい。



### ③ スポーツ・レクリエーション施設

建築分野については、ふれあい遊トピア公園管理棟、仁木スキー場（休憩所、ロッジ）、仁木スキー場（ロッジ小屋）、仁木スキー場（スキーパトロール小屋）、仁木スキー場（圧雪車・車庫）は内部の劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。とくに、仁木スキー場（圧雪車・車庫）は外壁及び屋根・屋上についても劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備については、公衆トイレ（果実とやすらぎの里公園）、仁木スキー場（休憩所、ロッジ）、仁木スキー場（ロッジ小屋）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備については、パークゴルフ場管理棟（ふれあい遊トピア公園）、仁木スキー場（休憩所、ロッジ）、仁木スキー場（ロッジ小屋）、仁木スキー場（スキーパトロール小屋）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-14 スポーツ・レクリエーション施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根屋上	内部	外部	機器器具	配管類	外部	機器器具	配管類			
管理棟（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990年	W	B	A	C	B	B	B	B	B	B	外部のポーチ・テラスの基礎に、ひび割れや破損がある。ロビーの床に沈み込みがある。テラスの外壁取合い部分に、劣化や腐食による隙間ができており、内部床下に入っている様子。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備の更新が望ましい。一部にすでに更新済の機器もある。
野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	B	（野球場側トイレ）基礎のひび割れ、外壁面の塗装の劣化、屋根鉄板の錆がある。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備の更新が望ましい。給水配管を部分的に更新している。
野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	C	（パークゴルフ場側トイレ）外壁・屋根に経年による塗装の劣化が見られる。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備の更新が望ましい。
パークゴルフ場管理棟（ふれあい遊トピア公園）	大江	1990年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	C	ヒアリングより、外壁隙間とトップライト部分から降雨時に漏水があるとの事。外壁面に塗装の劣化、丸太のズレがある。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備の更新が望ましい。
公衆トイレ（果実とやすらぎの里公園）	北町	1994年	S	B	B	B	B	C	B	B	B	B	金属巾木が腐食している。	27年経過しており、電気設備の更新が望ましい。引込開閉器盤は腐食により、穴があり雨等が入り漏電・停電の恐れ。	27年の経過で今後は機械設備の劣化が進むと思われる。
仁木スキー場（休憩所、ロッジ）	大江	1983年	CB	B	B	C	C	B	C	C	C	C	屋根鉄板の経年による劣化、内部天井に漏水あとがある。	38年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	38年の経過で機械設備の劣化が著しい。
仁木スキー場（ロッジ小屋）	大江	1983年	S	B	-	C	C	B	-	C	C	C	外部・内部ともに劣化が著しい。	38年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	38年の経過で機械設備の劣化が著しい。
仁木スキー場（スキーパトロール小屋）	大江	1983年	S	B	-	C	B	B	-	C	C	C	外部・内部ともに経年による劣化がある。	38年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	38年の経過で機械設備の劣化が著しい。
仁木スキー場（圧雪車・車庫）	大江	1988年	S	C	C	C	B	B	-	-	-	-	外部・内部ともに劣化が著しい。	33年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	

注) ふれあい遊トピア野外トイレ 上段：大江1丁目 929 番地  
ふれあい遊トピア野外トイレ 下段：大江1丁目 934 番地 1

#### ④ 学校教育系施設

建築分野については、銀山中校長住宅（H2年度1戸）、銀山中教頭住宅（H2年度1戸）はサッシまわりに一部劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備については、調理場（学校給食共同調理場）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備については、仁木小校長住宅（S63年度1戸）、仁木小教頭住宅（S63年度1戸）、銀山中校長住宅（H2年度1戸）、銀山中教頭住宅（H2年度1戸）、銀山中教員住宅（H8年度1戸）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-15 学校教育系施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根	内部	外部	機器	配管	外部	機器	配管			
仁木小校長住宅（S63年度1戸）	西町	1988年	CB	B	B	B	B	B	B	C	B	B	外壁セラミックブロックが破損している部分がある。建具に塗装の剥がれがある。	33年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	33年経過しており、機械設備の更新が望ましい。給湯ボイラーは更新されている。
仁木小教頭住宅（S63年度1戸）	西町	1988年	CB	B	B	-	B	B	B	C	B	B	建具に塗装の剥がれがある。	33年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	33年経過しており、機械設備の更新が望ましい。
仁木小教員住宅（H6年度1戸）	東町	1994年	W	B	B	B							外壁サイディングに塗装の劣化がある。		
銀山中教員住宅（H5年度1戸）	銀山	1993年	W	B	B	-	B	B	B	B	B	B	外壁、サッシまわりのサイディングの劣化、及び、全体的な塗装の劣化がある。	28年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	28年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
仁木小教員住宅（S60年度2戸）	東町	1985年	W	B	B	-							外壁ALC版の破損、屋根鉄板の錆や塗装の劣化がある。		
銀山中教員住宅（H5年度1戸）	銀山	1993年	W	B	B	-	B	B	B	B	B	B	外壁、サッシまわりのサイディングの劣化、水切り材の破損、及び、全体的な塗装の劣化がある。	28年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	28年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
仁木中教員住宅（H12年度1戸）	東町	2000年	W	B	A	B							外壁サイディングの塗装に、経年による劣化がある。		
仁木中教員住宅（H4年度1戸）	東町	1985年	W	B	A	B							外壁サイディングの塗装に、経年による劣化がある。		
銀山中校長住宅（H2年度1戸）	銀山	1990年	CB	C	A	-	B	B	B	C	C	C	サッシまわりのシーリングの劣化が著しく、抜け落ちている状態。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備は更新が望ましい。
銀山中教頭住宅（H2年度1戸）	銀山	1990年	CB	C	A	-	B	B	B	C	C	C	サッシまわりのシーリングの劣化が著しく、抜け落ちている状態。	31年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	31年経過しており、機械設備は更新が望ましい。
銀山中教員住宅（H8年度1戸）	銀山	1996年	W	B	B	-	B	B	B	C	C	C	外壁、サッシまわりのサイディングの劣化、及び、全体的な塗装の劣化がある。	25年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	25年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
仁木中校長住宅（H14年度1戸）	北町	2002年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	B	外壁サイディングの部分的な破損と、屋根鉄板の錆がある。	19年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	19年経過しており、今後は機械設備の劣化が進むと思われる。
仁木中教頭住宅（H16年度1戸）	北町	2004年	W	B	B	-	B	B	B	B	B	B	外壁サイディング面にエフロが発生している。	17年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。	17年経過しており、今後は機械設備の劣化が進むと思われる。
調理場（学校給食共同調理場）	西町	2004年	RC	B	-	B	C	B	B	B	B	B	外壁・基礎にひび割れ、曝露がある。	17年経過しており、電気設備の更新計画策定が望ましい。屋外キューピクル屋根部分・外灯・軒下照明に錆が見られる。	17年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。電気式貯湯槽の維持管理コストや調理室水栓類の劣化が早い等の問題がある。
車庫（学校給食共同調理場）	西町	2004年	S	B	B	B	B	B	B	-	-	-	屋根（天井）にビス外れあとと思われる穴がある。	17年経過しており、電気設備の更新計画策定が望ましい。	
銀山小学校校長住宅（H29年度1戸）	銀山	2017年	W	B	-	-	B	B	B	B	B	B	外壁サイディングにひび割れがある。玄関の扉に錆・腐食がある。	16年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	16年経過しているが、機械設備の劣化は少ない。
銀山小学校校長住宅車庫（H29年度）	銀山	2017年	LGS	B	B	-	-	-	-	-	-	-	壁面の折板に一部錆あとがある。		

## ⑤ 子育て支援施設

建築分野については、銀山児童館の内部に劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備・については、銀山児童館の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備についても、銀山児童館の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-16 子育て支援施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根	内部	外部	機器	配管	外部	機器	配管			
銀山児童館	銀山	1974年	CB	B	A	C	C	C	C	C	C	C	床の腐食による沈み、壁塗装の劣化がある。遊戯室天井に漏水あつと多数見られるが、ヒアリングより現状、漏水はない様子。	47年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	47年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は劣化が著しい。エアコンは2020年製が増設されている。
大江へき地保育所	大江	2016年	RC	B	-	A	A	A	A	A	A	A	外壁タイルの破損・剥落、及び、RC面にひび割れがある。	5年経過で電気設備の問題は見られない。	5年の経過で機械設備の問題は見られない。

## ⑥ 保健・福祉施設

建築分野については、若干の劣化はあるものの早急な対策が必要な状態のものはありません。

電気設備・機械設備については、銀山老人憩いの家の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-17 保健・福祉施設の現況

分類	施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
					外壁	屋根	内部	外部	機器	配管	外部	機器	配管			
保健・福祉施設	銀山老人憩いの家	銀山	1975年	Ⅱ	B	B	B	C	C	C	C	C	C	外壁・軒天の表面・塗装の劣化がある。	46年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	46年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は劣化が著しい。
保健・福祉施設	いきいき88	北町	2003年	RC	B	-	B	B	B	B	B	B	外壁にひび割れ、曝露がある。内部ホール天井トップライトまわり漏水あつとがある。	18年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。	18年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。	

## ⑦ 産業系施設

建築分野については、銀山都テレビ中継局、管理棟（フルーツパークにき）、冷蔵庫（仁木町観光管理センター）、銀山生活改善センター、山村開発センター（受変電設備）は劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備については、休養施設【展望台等】（フルーツパークにき）、事務所、売店（仁木町観光管理センター）、冷蔵庫（仁木町観光管理センター）、仁木町火葬場、銀山生活改善セ

ンター、山村開発センター（受変電設備）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備については、事務所、売店（仁木町観光管理センター）、冷蔵庫（仁木町観光管理センター）、銀山生活改善センター、山村開発センターの経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-18 産業系施設の現況

施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械
				外壁	屋根	内部	外部	機器	配管	外部	機器	配管			
銀山都テレビ中継局	銀山	1984年	CB	B	C	A	B	B	B	C	C	C	外壁面の塗装の劣化、屋根鉄板に錆がある。内部は改修済み。	34年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	34年経過しており、機械設備は更新が望ましい。
管理棟（フルーツパークにき）	東町	2001年	RC	B	B	C	C	B	B	B	B	B	外部鉄骨部分の錆、内部天井に漏水あとがある。	20年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。外部器具の塗装劣化・錆・破損が見られる。	20年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は今後劣化が進むと思われる。
育苗温室（フルーツパークにき）	東町	2001年	S	B	-	B	B	B	B	B	B	B	基礎の破損・ひび割れ、内部鉄骨材に錆の発生がある。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
休養施設【展望台等】（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	B	B	B	C	B	B	B	外壁や軒天等、木部の塗装の劣化がある。展望台の手摺に錆が発生している。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
公衆便所【男・女・多目的・浄化槽ブロー室】（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	A	A	A	B	B	B	B	B	B		20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
簡易宿泊施設：身障者用：ぶどう（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	B	外壁背面側とデッキまわりの木部に、塗装の劣化がある。デッキの床組がはずれている。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は今後劣化が進むと思われる。
簡易宿泊施設：一般用：りんご（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	B	B	B	B	B	B	B	外壁背面側とデッキまわりの木部に、塗装の劣化がある。内部サッシまわりに漏水あとがある。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は今後劣化が進むと思われる。
簡易宿泊施設：一般用：さくらんぼ（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	B	B	B	B	B	B	B	外壁背面側とデッキまわりの木部に、塗装の劣化がある。デッキの床組がはずれている。内部天井に漏水あとがある。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
簡易宿泊施設：一般用：コスモス（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	B	外壁背面側とデッキまわりの木部に、塗装の劣化がある。デッキの床組がはずれている。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
簡易宿泊施設：一般用：ラベンダー（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	B	A	B	B	B	B	B	B	外壁背面側とデッキまわりの木部に、塗装の劣化がある。また、外壁も木材の破損がある。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
管理機器収納施設（フルーツパークにき）	東町	2001年	S	A	A	B	B	B	B	B	B	B	調査時に於いて、特に問題点は見られない。	20年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
屋外保冷室（フルーツパークにき）	東町	2001年	S	B	B	-	-	-	-	B	B	B	全体的な経年劣化は見受けられる。現地セーリングより、降水時に内部、天井ハッチ部分から漏水があるとの事。		20年経過の経過で現在は機械設備の劣化が進むと思われる。冷蔵庫設備は現在使用されていない。
ゴミステーション（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	-	-	B	B	B	B	B	B	外壁面に経年による塗装の劣化が見られる。		
自転車庫車庫・休憩コーナー・管理人休憩室（フルーツパークにき）	東町	2001年	W	B	-	A	B	B	B	B	B	B	基礎の破損、鉄筋露出がある。		20年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
取納庫（フルーツパークにき）	東町	2012年	LGS	A	A	A	-	-	-	-	-	-	外壁の水切り材に変形箇所があるが、全体としては良好な状態。		
事務所、売店（仁木町観光管理センター）	北町	1974年	S	B	A	B	C	C	C	C	C	C	外壁のへこみ、塗装の劣化、建具まわりコーキングの劣化がある。事務室の床面に傾斜が感じられる。事務室の床面に傾斜が感じられる。	47年経過しており、電気設備の更新が望ましい。一部照明器具に錆の発生あり、軒下器具が防雨タイプではない。	47年の経過で機械設備の劣化が著しい。屋外オイルタンク、給湯ボイラーは更新されており、客用男子便所、女子便所は改修されている等部分的な修繕は実施されている。
冷蔵庫（仁木町観光管理センター）	北町	1974年	CB	B	-	C	C	C	C	C	C	C	外壁の塗装の劣化、金属部分の錆、及び、内部に床のひび割れ、壁・天井に漏水あとがある。	47年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	47年の経過で機械設備の劣化が著しい。冷蔵庫用冷却設備があり更新されている。
仁木町火葬場	南町	1984年	RC	B	B	A	B	B	C	B	B	B	屋根カラー鉄板に錆や塗装の劣化がある。	37年経過しているが、電気設備は順次更新されている。引込柱の立上配管上部の腐食が著しい。	37年経過しているが、機械設備は順次更新されており劣化度は低い。
事務所・浸出水処理棟（クリーンセンター）第1期・第2期	長沢西	1997年	S	B	A	B	B	B	B	B	B	B	外壁に塗装の剥がれ、鋼製建具・枠に錆・腐食がある。	24年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。	24年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
車庫（クリーンセンター）	長沢西	1997年	S	B	A	B	B	B	B	B	B	-	鋼製建具、枠に錆があるが、屋根・壁については特に問題点は見られない。	24年経過しており、今後の更新計画策定が望ましい。	24年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
銀山生活改善センター	銀山	1970年	RC	B	B	C	C	C	C	C	C	C	築年数から、建物全体の経年による劣化は見られる。内部、床の沈みは補修が必要だが、今後の更新計画と合わせての検討が必要。	51年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	51年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は劣化が著しい。
山村開発センター	西町	1982年	SRC	C	B	C	C	C	B	C	B	B	基礎・外壁に鉄筋露出やひび割れなどの、劣化がある。内部、壁・天井に漏水あとがある。	39年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	39年経過しているが、機械設備は順次更新されており劣化度は低い。換気系は更新箇所が少なく劣化が進行しており機械設備の更新が望ましい。

## ⑧ 行政系施設

建築分野については、町公宅（収入役公宅）：木造部分、旧消防庁舎：非木造部分、旧消防庁舎：木造部分、旧銀山診療所、銀山駅下器具置場は劣化が認められ機能維持のため補修が望まれる状態となっています。

電気設備については、町公宅（収入役公宅）：木造部分、旧消防庁舎：非木造部分、旧消防庁舎：木造部分、職員住宅（旧仁木商業高校東町 18-19 号公宅）、銀山駅下器具置場の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

機械設備については、町公宅（収入役公宅）：木造部分、旧消防庁舎：非木造部分、旧消防庁舎：木造部分、職員住宅（旧仁木商業高校瑞穂 25 号公宅）、職員住宅（旧仁木商業高校東町 18-19 号公宅）の経過年数が大きく更新計画の策定が望まれます。

表 3-19 行政系施設の現況

分類	施設名	所在地	建設年	構造	建築			電気			機械			建築	電気	機械			
					外壁	屋根	内部	外壁	機器器具	配管	外部	機器器具	配管						
行政系施設	町公宅（収入役公宅）	北町	1967年	W, CB	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	全体的に劣化が進んでいる状態。目視にて壁の剥きや屋根のたわみ等が感じられた。	54年経過しており、電気設備は更新が望ましい。	54年の経過で機械設備の劣化が著しい。
行政系施設	旧消防庁舎：非木造部分	北町	1967年	RC	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	全体として、劣化が著しい状態。正面側外壁は剥落危険があると思われる。	54年経過しており、電気設備は更新が望ましい。	54年の経過で機械設備の劣化が著しい。
行政系施設	旧消防庁舎：木造部分	北町	1967年	W	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	全体として、劣化が著しい状態。正面側外壁は剥落危険があると思われる。	54年経過しており、電気設備は更新が望ましい。	54年の経過で機械設備の劣化が著しい。
行政系施設	旧銀山診療所	銀山	1987年	W	B	C	A										外壁面の塗装の劣化、屋根鉄板に錆がある。内部は改修済み。		
行政系施設	職員住宅日の出（H2 2年度 2戸）	北町	2010年	W	A	A	-	A	B	A	B	B	B	B			一部、基礎にひび割れ、エフロがあるが、調査時に於いて、特に問題点はみられない。	11年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	11年の経過で機械設備の問題は見られない。
行政系施設	職員住宅（旧仁木商業高校瑞穂25号公宅）	東町	2013年	CB	A	A	-	B	B	B	C	C	C				調査時に於いて、全体的な問題点は特に見られないが、経年数から、定期的な点検と補修は必要。	33年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	33年経過しており、機械設備は更新が望ましい。
行政系施設	職員住宅（旧仁木商業高校東町18-19号公宅）	東町	2015年	CB	B	A	A	B	C	B	C	C	C				経年劣化はあるが、調査時に於いて特に問題点は見られない。内部についても、維持管理がされており、良好な状態。	35年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	35年経過しており、機械設備は更新が望ましい。
行政系施設	職員住宅（旧仁木商業高校東町20号公宅）	東町	2015年	CB	B	B	A	A	A	A	A	A	A				屋根鉄板に、経年による劣化がある。		
行政系施設	職員住宅（旧仁木商業高校東町96共28-29号公宅）	東町	2015年	RC	A	A	-	B	B	B	B	B	B				調査時に於いて、特に問題点は見られない。外部階段の滑り止め用マットに破損や浮きがあるので、冬期に向けて補修を考慮する。	25年経過しており、電気設備は今後の更新計画策定が望ましい。	25年経過しており、機械設備は今後劣化が進むと思われる。
行政系施設	職員住宅物置（旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅物置）	東町	2015年	CB	B	B	-	-	-	-	-	-	-				柱のひび割れ、屋根鉄板の経年による劣化がある。		
行政系施設	職員住宅（旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅）	東町	2015年	RC	A	A	A	B	B	B	B	B	B				調査時に於いて、特に問題点は見られない。外部階段の滑り止め用マットに破損や浮きがあるので、冬期に向けて補修を考慮する。	25年経過しており、電気設備は更新が望ましい。	25年経過しており、機械設備は更新済のもの以外は今後劣化が進むと思われる。
行政系施設	職員住宅物置（旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅物置）	東町	2015年	CB	B	B	-	-	-	-	-	-	-				柱のひび割れ、屋根鉄板の経年による劣化がある。		
行政系施設	防災用備蓄倉庫	西町	2015年	RC	A	B	B	A	A	A	A	A	A				内部壁にエフロやシミが見られるが、現状において、特に問題点はない。	6年経過で、電気設備の問題は見られない。	6年の経過で機械設備の問題は見られない。
行政系施設	防災用危険物倉庫棟	西町	2015年	RC	A	A	A	A	A	A	A	A	A				調査時に於いて、特に問題点はない。	6年経過で、電気設備の問題は見られない。	6年の経過で機械設備の問題は見られない。
行政系施設	排水施設ポンプ場	北町	1985年	CB	B	B	-	-	-	-	-	-	-				全体的な経年による劣化がある。		
行政系施設	銀山駅下器具置場	銀山	1961年	W	C	C	-	C	C	C	C	C	C				外壁、屋根の経年による劣化がある。	60年経過しており、電気設備の更新が望ましい。	
行政系施設	長沢消防器具置場	長沢南	1972年	S	B	B	B	B	B	B	B	B	B				屋根鉄板に経年による劣化が見られる。	67年経過しているが、電気設備は更新されている。	67年経過しているが、機械設備は更新されている。

## 第4章 基本方針

### 4-1. 公共施設に関連する上位計画

#### (1) 第6期仁木町総合計画

本町では2021年（令和3年）に、まちづくりの将来像を示し町政の最上位に位置づけられる計画として「第6期仁木町総合計画（以下「総合計画」）」を策定しています。

総合計画では、『果実とやすらぎの里・仁木町』を永遠のテーマとし、特色ある農産物の産地としての強みや地域資源などを活かしながら、次代を担う子どもたちが「ずっと住み続けたい」、進学や就職で一度は町外に転出した若い世代が「いつかは帰りたい」、町外の方が「一度は行ってみたい、訪れてみたい」と思えるような魅力を感じるまちづくりを、町民と行政が一丸となって進めていくこととしています。

公共施設に関しては、「基本目標5 町民とともに推進するまちづくりを」を実現するため「財政運営の健全化」に取り組むこと、そのための施策として、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を通じ、財政負担の軽減と平準化を図るとともに、施設の適正配置等を実現するため、公共施設マネジメントの取組を進めることとしています。

表 4-1 第6期仁木町総合計画における公共施設の管理に係る方針等

町の将来像	永遠のテーマ 『果実とやすらぎの里・仁木町』 魅力ある、住みよい、個人の主体性と地域の共生・調和を大切に するまち～すべては未来の子どもたちのために～
基本構想の体系	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 町民に健康と安心を</li> <li>2. 町民に質の高い教育を</li> <li>3. 町民に生活の潤いを</li> <li>4. 町民とともに築く 豊かで活力ある 産業振興を</li> <li>5. 町民とともに推進する まちづくりを</li> </ol>
公共施設に係る基本目標と主な施策	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 町民に健康と安心を               <ol style="list-style-type: none"> <li>①子育て支援の充実                   <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援拠点施設の整備</li> </ul> </li> <li>②消防・救急体制の充実                   <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防水利の整備、維持管理</li> <li>・ 消防庁舎の維持管理</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2. 町民に質の高い教育を               <ol style="list-style-type: none"> <li>①学校教育の充実                   <ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎の長寿命化、学校形態の検討</li> <li>・調理用設備の整備</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

<p>(前頁つづき)  <b>公共施設に係る基本目標と主な施策)</b></p>	<p><b>3. 町民に生活の潤いを</b></p> <p>①公園・緑地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「農村公園フルーツパークにき」の維持管理</li> <li>・「農村公園フルーツパークにき」の改修</li> <li>・「ふれあい遊トピア公園」の維持管理</li> </ul> <p>②身近な公園の適正管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遊具の定期点検及び維持補修の実施</li> <li>・広場等の維持管理</li> </ul> <p>③住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町営住宅等の改善整備</li> <li>・安定した水道水の供給</li> <li>・生活排水処理の推進</li> <li>・ごみ処理の推進</li> <li>・火葬場・墓園の管理</li> </ul> <p><b>4. 町民とともに築く 豊かで活力ある 産業振興を</b></p> <p>①農林業、観光、商工業の振興</p> <p><b>5. 町民とともに推進する まちづくりを</b></p> <p>①公共施設等の総合的な管理の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別施設計画の策定、公共施設等総合管理計画の改訂</li> <li>・計画に基づく公共施設等の更新・長寿命化の実行による財政負担軽減・平準化</li> </ul>
--	---

## (2) 仁木町公共施設等総合管理計画

人口減少・高齢化・財政課題など仁木町公共施設をめぐる環境が厳しいなか、持続可能な行政サービスを提供するため、本町では2017年3月（平成29年3月）に「仁木町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」）」を策定しています。

「総合管理計画」では、公共施設の総量の適正化に努め、適宜、維持管理に努め、施設の維持管理・修繕・更新等トータルコストの縮減や平準化を図ることとしています。

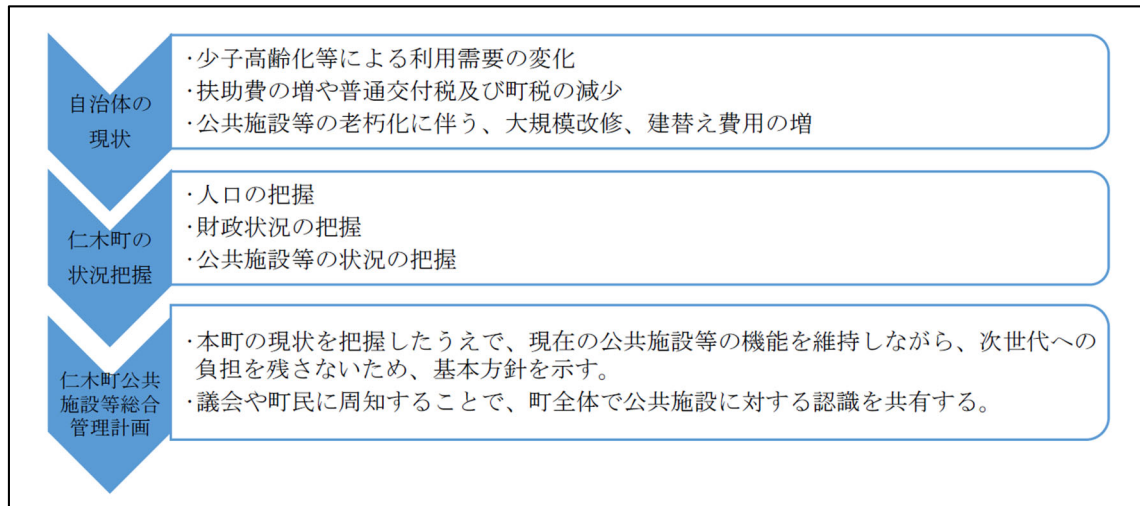


図4-1 総合管理計画の背景と計画の目的

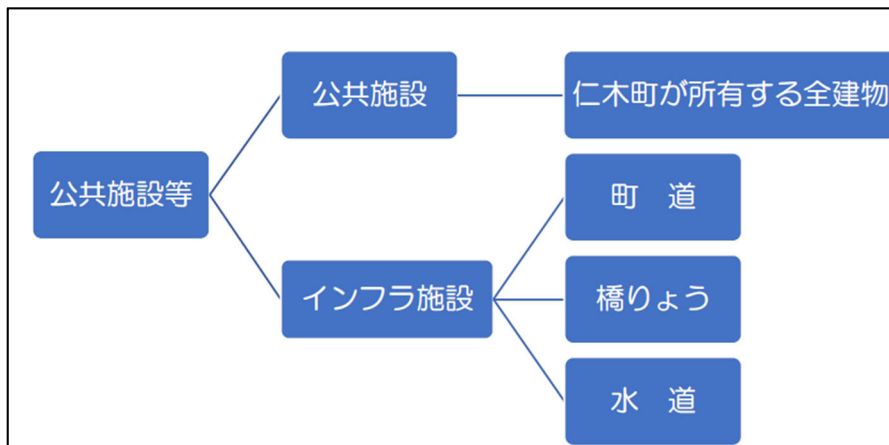


図4-2 総合管理計画の対象施設

資料:「仁木町公共施設等総合管理計画」(平成29年3月策定)



表 4-2 総合管理計画の基本方針

**① 公共施設等の総量の適正化（公共施設の考え方）**

- ・現在の総量を超えないことを原則とし、新規整備が必要となる場合は、費用対効果や地域の実情を考慮しながら実施することとします。
- ・単独施設の新規整備は極力行わず、複合化・集約化・廃止・統合を基本とし、更新に伴う建替えであっても、現有面積の縮小を基本とします。
- ・耐用年数を越えた施設で、利用率・効用等の低い施設については、今後もその利用及び効用の向上する見込みがない場合は、廃止を基本とします。
- ・廃止した施設は、売却・貸付等を検討し、売却・貸付等が見込まれない場合は取壊しを基本とします。
- ・今後も利用が見込まれる施設については、適宜点検・診断を実施し、重大な損傷となる前に予防的な修繕により適正な維持管理に努め、施設の維持管理・修繕・更新等トータルコストの縮減や平準化を図ります。
- ・一部事務組合等により施設を共同所有するなどの広域化による縮減も検討します。

**② 長寿命化の推進**

- ・行政サービス需要の変化にも対応していくことを前提としつつ、長期的な視点をもって計画的に改修等を実施することにより、施設の長寿命化に努めます。

**③ 公共施設等を維持するための財源の確保**

- ・公共施設等の大規模改修や更新については、国や道の補助金を積極的に活用していくこととしますが、その年度において多額の一般財源を要することも予想されますので、毎年度の予算の執行状況等を踏まえながら、公共施設の更新費用等に充てるため、基金の積立てを実施するなど、公共施設等を維持するための財源確保に努めます。

資料：「仁木町公共施設等総合管理計画」（平成 29 年 3 月策定）

## 4-2. 施設別計画の基本的方針

上位計画にあたる「総合計画」および「総合管理計画」の公共施設に係る方針を踏まえ、本計画の基本方針を以下のとおり定めます。

### (1)方針1 公共施設等の総量の適正化

- 現在の総量を超えないことを原則とし、新規整備が必要となる場合は、費用対効果や地域の実情を考慮しながら実施することとします。
- 単独施設の新規整備は極力行わず、複合化・集約化・廃止・統合を基本とし、更新に伴う建替えであっても、現有面積の縮小を基本とします。
- 耐用年数を超えた施設で、利用率・効用等の低い施設については、今後もその利用及び効用の向上する見込みがない場合は、廃止を基本とします。
- 廃止した施設は、売却・貸付等を検討し、売却・貸付等が見込まれない場合は取壊しを基本とします。
- 一部事務組合等により施設を共同所有するなどの広域化による縮減も検討します。

### (2)方針2 定期的な点検の実施に基づく長寿命化の推進

- 今後も利用が見込まれる施設については、適宜点検・診断を実施し、重大な損傷となる前に予防的な修繕により適正な維持管理に努め、施設の維持管理・修繕・更新等トータルコストの縮減や平準化を図ります。

表 4-3 更新・修繕周期の目安

		仕様	更新周期	修繕周期
建 築	外 壁	タイル	50年	10年
		吹付塗装	40年	20年
		撥水塗装	20年	20年
		アルミパネル	50年	20年
		軽量気泡コンクリート (ALC) パネル	40年	10年
		押出成形セメント板 (ECP)	40年	10年
		サイディング	30年	15年
	屋 根 ・ 屋 上 防 水	金属屋根	40年	10年
		ステンレス防水	40年	10年
		ウレタン防水・塗膜防水	25年	10年
		シート防水 (塩ビ・ゴム)	25年	10年
		アスファルト防水	40年	10年
		改質アスファルト防水	40年	10年
		アスファルト防水保護防水	50年	20年

		機器	更新周期
電 気 設 備	電灯設備 (照明、分電盤等)	15～40年	
	動力設備 (制御盤など)	30～40年	
	受変電設備	30年	
	電力貯蔵設備、発電設備 (電池、発電機、太陽光発電等)	15～30年	
	通信設備 (電話、インターホン、放送等)	20～40年	
	防犯設備 (カメラ、入退室管理等)	10～15年	
	自動火災報知設備	25年	
	雷保護設備	40年	
機 械 設 備	エアコン・給湯機・FFストーブ	15年	
	ボイラー、配管、放熱器、換気扇類、消火ポンプ	30年	
	給水ポンプ、温水ポンプ	20年	
	衛生陶器、ダクト	40年	

出典：更新・修繕周期は「平成31年版建築物のライフサイクルコスト第2版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修／一般財団法人建築保全センター発行）」より抜粋。

備考：建築物ライフサイクルコストに記載のない項目は、北海道内工事実績データに基づく。電気設備、機械設備は機器により更新周期が異なる為、代表値を記載。

### 4-3. 施設別の方針

#### (1) 町民文化系施設

各地区に存在する「会館」施設については、「存続」の方針とし、雨漏り等の破損が発生した場合は適宜修繕対応を図り、計画期間内の利用に努めます。

大江コミュニティセンターは、現状では特に目立った劣化は見られないことから、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

表4-4 町民文化系施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
緑町町内会館	存続 (修繕)	雨漏り等、破損等が発生した場合に適宜修繕対応する。
砥の川会館	存続 (修繕)	同上
然別生活館：非木造部分	存続 (修繕)	同上
然別生活館：木造部分	存続 (修繕)	同上
尾根内会館	存続 (修繕)	同上
長沢会館	存続 (修繕)	同上
大江コミュニティセンター	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

## (2) 社会教育系施設

いずれの施設も「解体」の方針とします。現建物を当面維持することとしますが、修繕等は極力しないこととします。

表4-5 社会教育系施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
旧教育委員会公用車庫	解体	解体の方針とし、現建物を当面維持するが、修繕等は極力しない。
陶芸センター	解体	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

### (3) スポーツ・レクリエーション施設

築後経過年数が経過しており、大規模改修するよりも建替した方が長期的な費用は軽減される施設が多く存在します。

ふれあい遊トピア公園のパークゴルフ場管理棟は、「建替」の方針とします。建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

なお、管理棟は、「解体」の方針とします。現建物を当面維持することとしますが、修繕等は極力しないこととします。

仁木スキー場の各施設は、「建替」の方針とします。建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

果実とやすらぎの里公園の公衆トイレは、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

なお、体育器具庫（プール横見張り小屋）は、当面の対応はせず利用継続します。

表4-6 スポーツ・レクリエーション施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
パークゴルフ場管理棟 (ふれあい遊トピア公園)	存続 (建替)	建替の方針とし、建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
野外トイレ (ふれあい遊トピア公園)	存続 (建替)	同上
野外トイレ (ふれあい遊トピア公園)	存続 (建替)	同上
管理棟 (ふれあい遊トピア公園)	解体	解体の方針とし、現建物を当面維持するが、修繕等は極力しない。
仁木スキー場 (休憩所、ロッヂ)	存続 (建替)	建替の方針とし、建替までは現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
仁木スキー場 (ロッヂ小屋)	存続 (建替)	同上
仁木スキー場 (スキーパトロール小屋)	存続 (建替)	同上
仁木スキー場 (圧雪車・車庫)	存続 (建替)	同上
公衆トイレ (果実とやすらぎの里公園)	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
体育器具庫 (プール横見張り小屋)	存続	当面の対応はせず利用継続する。

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

注) ふれあい遊トピア野外トイレ：(上段：大江1丁目929番地)、(下段：大江1丁目934番地1)

#### (4) 学校教育系施設

銀山小教員住宅（H5年度1戸）、銀山中教員住宅（H5年度1戸）、銀山中教員住宅（H8年度1戸）は、「建替」の方針とします。建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

仁木小校長住宅（S63年度1戸）、仁木小教頭住宅（S63年度1戸）、仁木中校長住宅（H14年度1戸）、仁木中教頭住宅（H16年度1戸）、銀山小学校校長住宅（H29年度1戸）、銀山中校長住宅（H2年度1戸）、銀山中教頭住宅（H2年度1戸）、調理場（学校給食共同調理場）、車庫（学校給食共同調理場）、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

仁木中教員住宅（H4年度1戸）、仁木小教員住宅（H6年度1戸）、仁木小教員住宅（S60年度2戸）、仁木中教員住宅（H12年度1戸）は、「売却」の方針とし、当面の対応はせず利用継続します。

銀山中教員住宅（H4年度1戸）、銀山小学校校長住宅車庫（H29年度1戸）は、「解体」の方針とします。現建物を当面維持することとしますが、修繕等は極力しないこととします。

表4-7 学校教育系施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
銀山小教員住宅（H5年度1戸）	存続 (建替)	建替の方針とし、建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
銀山中教員住宅（H5年度1戸）	存続 (建替)	同上
銀山中教員住宅（H8年度1戸）	存続 (建替)	同上
仁木小校長住宅（S63年度1戸）	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
仁木小教頭住宅（S63年度1戸）	存続 (計画修繕)	同上
仁木中校長住宅（H14年度1戸）	存続 (計画修繕)	同上
仁木中教頭住宅（H16年度1戸）	存続 (計画修繕)	同上
銀山小学校校長住宅（H29年度1戸）	存続 (計画修繕)	同上
銀山中校長住宅（H2年度1戸）	存続 (計画修繕)	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

(前表つづき：学校教育系施設の方針)

施設名	方針	計画期間の対策内容
銀山中教頭住宅（H2年度1戸）	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
調理場（学校給食共同調理場）	存続 (計画修繕)	同上
車庫（学校給食共同調理場）	存続 (計画修繕)	同上
仁木中教員住宅（H4年度1戸）	売却	売却予定とし、当面の対応はせず利用継続する。
仁木小教員住宅（H6年度1戸）	売却	同上
仁木小教員住宅（S60年度2戸）	売却	同上
仁木中教員住宅（H12年度1戸）	売却	同上
銀山中教員住宅（H4年度1戸）	解体	解体の方針とし、現建物を当面維持するが、修繕等は極力しない。
銀山小学校校長住宅車庫（H29年度1戸）	解体	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。



(5) 子育て支援施設

銀山児童館は、「存続」の方針とし、雨漏り等の破損が発生した場合は適宜修繕対応を図り、計画期間内の利用に努めます。

大江へき地保育所は、現状では特に目立った劣化は見られないことから、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

にき保育園は、町民への公益的利用を行う管理者への権利移管を念頭に「売却等」を検討します。

表4-8 子育て支援施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
銀山児童館	存続 (修繕)	破損等が発生した場合に適宜修繕対応する。
大江へき地保育所	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
にき保育園	売却等	町民への公益的利用を行う管理者への権利移管を念頭に「売却等」を検討する。
子育て支援拠点施設 (仮称)	新設	令和4~5年度に建設予定

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

## (6) 保健・福祉施設

銀山老人憩いの家は、「建替予定の銀山生活改善センターに統合」の方針とし、現建物を当面維持することとし、修繕等は限定的なものに留めコスト低減に努めます。

いきいき８８は、現状では特に目立った劣化は見られないことから、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

表4-9 保健・福祉施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
銀山老人憩いの家	統合 (解体)	統合（解体）の方針とし、現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
いきいき８８	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

## (7) 産業系施設

フルーツパークにきの管理棟・管理機器収納施設・収納庫は、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。ゴミステーション・自転車車庫・休憩コーナーは、「建替」の方針とし、建替時期が計画期間の後半となる場合は、建替時期までの機能維持とトータルコストを考慮しながら改修を行います。公衆便所は、「建替」の方針とし、方針決定まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

フルーツパークにきの育苗温室・休養施設【展望台等】・簡易宿泊施設・屋外保冷室、仁木町観光管理センターの事務所・売店は、「存続」の方針としますが、破損等が発生した場合に適宜修繕対応することとします。

冷蔵庫（仁木町観光管理センター）、仁木町火葬場は、「解体」の方針とします。現建物を当面維持することとしますが、修繕等は極力しないこととします。

銀山都テレビ中継局、銀山生活改善センターは、「建替」の方針とし、方針決定まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

なお、昇降機格納庫（フルーツパークにき）は、当面の対応はせず利用継続します。

表4-10 産業系施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
管理棟（フルーツパークにき）	存続 （計画修繕）	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
管理機器収納施設（フルーツパークにき）	存続 （計画修繕）	同上
収納庫（フルーツパークにき）	存続 （計画修繕）	同上
ゴミステーション（フルーツパークにき）	存続 （建替）	改修により長寿命化を図るが、長期的には建替の方針とする。
自転車車庫・休憩コーナー・管理人休憩室（フルーツパークにき）	存続 （建替）	同上
公衆便所【男・女・多目的・浄化槽ブロー室】（フルーツパークにき）	存続 （建替）	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
育苗温室（フルーツパークにき）	存続 （修繕）	破損等が発生した場合に適宜修繕対応する。
休養施設【展望台等】（フルーツパークにき）	存続 （修繕）	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

(前表つづき：産業系施設の方針)

施設名	方針	計画期間の対策内容
簡易宿泊施設：身障者用：ぶどう（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	破損等が発生した場合に適宜修繕対応する。
簡易宿泊施設：一般用：りんご（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	同上
簡易宿泊施設：一般用：さくらんぼ（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	同上
簡易宿泊施設：一般用：コスモス（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	同上
簡易宿泊施設：一般用：ラベンダー（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	同上
屋外保冷室（フルーツパークにき）	存続 (修繕)	同上
事務所、売店（仁木町観光管理センター）	存続 (修繕)	同上
冷蔵庫（仁木町観光管理センター）	解体	解体の方針とし、現建物を当面維持するが、修繕等は極力しない。
仁木町火葬場	解体	同上
事務所・浸出水処理棟（クリーンセンター）第1期・第2期	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
車庫（クリーンセンター）	存続 (計画修繕)	同上
山村開発センター	存続 (計画修繕)	同上
銀山都テレビ中継局	存続 (建替)	建替の方針とし、建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
銀山生活改善センター	存続 (建替)	同上
昇降機格納庫（フルーツパークにき）	存続	当面の対応はせず利用継続する。

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

(8) 行政系施設

排水施設ポンプ場、銀山駅下器具置場、長沢消防器具置場、職員住宅（旧仁木商業高校瑞穂 25 号公宅）、職員住宅（旧仁木商業高校東町 96 共 28-29 号公宅）及び物置、職員住宅（旧仁木商業高校東町 96 共 30-31 号公宅）及び物置、は、「建替」の方針とします。建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しないこととします。

防災用備蓄倉庫、防災用危険物倉庫棟、職員住宅日の出（H 2 2 年度 2 戸）は、長期的期間を視野に入れて「計画的な改修・修繕」を行います。

旧銀山診療所、町公宅（収入役公宅）、職員住宅（旧仁木商業高校東町 18-19 号公宅）、職員住宅（旧仁木商業高校東町 20 号公宅）、旧消防庁舎、職員住宅（消防住宅）、職員住宅日の出（日の出 5・6・7・8 号）、西馬消防器具置場は、「解体」の方針とします。現建物を当面維持することとしますが、修繕等は極力しないこととします。

職員住宅（旧仁木商業高校日の出 21 号公宅）及び物置、職員住宅（旧仁木商業高校日の出 22-23 号公宅）、職員住宅（旧仁木商業高校日の出 26-27 号公宅）は、「売却」予定とし、当面の対応はせず利用継続します。

排水施設ポンプ場増設分、町公宅（町長公宅）は、当面の対応はせず利用継続します。

表4-11 行政系施設の方針

施設名	方針	計画期間の対策内容
排水施設ポンプ場	存続 (建替)	建替の方針とし、建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
排水施設ポンプ場増設分	存続	当面の対応はせず利用継続する。
銀山駅下器具置場	存続 (建替)	建替の方針とし、建替まで現建物を当面維持することとし、修繕等は極力しない。
長沢消防器具置場	存続 (建替)	同上
職員住宅（旧仁木商業高校瑞穂 25 号公宅）	存続 (建替)	同上
職員住宅（旧仁木商業高校東町 96 共 28-29 号公宅）	存続 (建替)	同上
職員住宅物置（旧仁木商業高校東町 96 共 28-29 号公宅物置）	存続 (建替)	同上
職員住宅（旧仁木商業高校東町 96 共 30-31 号公宅）	存続 (建替)	同上
職員住宅物置（旧仁木商業高校東町 96 共 30-31 号公宅物置）	存続 (建替)	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

(前表つづき：行政系施設の方針)

施設名	方針	計画期間の対策内容
防災用備蓄倉庫	存続 (計画修繕)	現建物を長寿命化すべく計画的な改修・修繕を行う。
防災用危険物倉庫棟	存続 (計画修繕)	同上
職員住宅日の出 (H22年度2戸)	存続 (計画修繕)	同上
旧銀山診療所	解体	解体の方針とし、修繕等は極力しない。
町公宅 (収入役公宅) : 非木造部分 : 木造部分	解体	同上
職員住宅 (旧仁木商業高校東町18-19号公宅)	解体	同上
職員住宅 (旧仁木商業高校東町20号公宅)	解体	同上
旧消防庁舎 : 非木造部分 : 木造部分	解体	同上
職員住宅 (消防住宅)	解体	同上
職員住宅日の出 (日の出5・6・7・8号)	解体	同上
西馬消防器具置場	解体	2023年度(令和5年度)末廃止予定
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出21号公宅)	売却	売却予定とし、当面の対応はせず利用継続する。
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出21号公宅物置)	売却	同上
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出22-23号公宅)	売却	同上
職員住宅 (旧仁木商業高校日の出26-27号公宅)	売却	同上
町公宅 (町長公宅) : 非木造部分 : 木造部分	存続	同上

注) 方針は計画時点の想定であり、協議、検討の進捗や予算状況、建物劣化の進行などに応じて、変更することがあります。

## 第5章 今後の対策費用の見通し

### 5-1. 対策にかかる費用の概算

#### (1) 費用概算の考え方

総務省の「公共施設更新費用試算ソフト（平成28年1月改訂）」に基づき、対象施設について、建て替えと大規模改修にかかる費用を算出しました。

一つ目は「対策無シナリオ」であり、総務省の示す推計方法と同様に、現在保有している全ての施設を保有し続け、「建て替え周期60年、中間年に大規模改修」という周期で対策するとの想定です。

二つ目は「計画実現シナリオ」であり、第4章の方針に沿って施設の廃止、長寿命化を実現したとの想定です。

表5-1 算出条件のシナリオ

条件シナリオ	算出条件
対策無シナリオ	<ul style="list-style-type: none"><li>・建て替え周期60年。大規模改修を建て替えの中間年（30年）で実施。</li><li>・建て替えの際は現在の建物と同規模・同構造とする。</li><li>・現時点で建て替え周期を超過している建物については、今後5年間で順次建て替える。</li></ul>
計画実現シナリオ	<ul style="list-style-type: none"><li>・「存続」方針の建物のみ、対策無シナリオと同等の建替えや大規模改修を実施する。</li><li>・「廃止」方針の建物については、建替えや大規模改修は実施しない。</li><li>・木造及びコンクリートブロック造の建替周期は50年、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建替周期は80年。</li></ul>

## (2) 費用の概算結果

2022年(令和4年)～2051年(令和33年)の30年間の累積費用は「対策無シナリオ」では約77.9億円となり、年平均で約2.6億円となります。一方、「計画実現シナリオ」では30年間で約54.8億円となり、年平均で約1.8億円となります。両シナリオの差分が計画実現による効果と考えられ、30年間の累積で約23.1億円となり、年平均で約0.8億円と見込まれます。

なお、直近の10年間(2022年(令和4年)～2031年(令和13年))の累積費用は、「対策無シナリオ」では約41.3億円となり、年平均で約4.1億円となります。一方、「計画実現シナリオ」では10年間で約25.7億円となり、年平均で約2.6億円となります。両シナリオの差分が計画実現による効果と考えられ、10年間の累積で約15.6億円となり、年平均で約1.2億円と見込まれます。

表5-2 シナリオ別の費用見通し

条件シナリオ	直近10年間(2022～2031年)		30年間(2022～2051年)	
	累積費用	年平均費用	累積費用	年平均費用
対策無シナリオ	41.3億円	4.1億円	77.9億円	2.6億円
計画実現シナリオ	25.7億円	2.6億円	54.8億円	1.8億円
差分(対策効果)	15.6億円	1.2億円	23.1億円	0.8億円

注:対策無の10年間の累積費用は表5-3の2021年度単価試算に子育て支援拠点施設(仮称)の建設費を加えた金額。



表5-3 対策無シナリオによる工事費用の内訳

【2022～2031年】

区分	工事費（億円）	
	2015年単価試算	2021年単価試算
大規模改修	5.1	5.6
築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修	17.5	19.3
建替え	2.5	2.7
築61年以上の公共施設の大規模改修	0.1	0.1
計	25.2	27.7

【2022～2051年】

区分	工事費（億円）	
	2015年単価試算	2021年単価試算
大規模改修	13.3	14.6
築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修	17.5	19.3
建替え	27.6	30.3
築61年以上の公共施設の大規模改修	0.1	0.1
計	58.5	64.3

注：公共施設更新費用試算ソフトは2015年度の公表資料であり、近年の建築物価の高騰を勘案するため、2021年単価による試算として、建設物価指数に基づき、札幌地域の建築指数2015年109.6、2021年120.3より1.10を乗じて算定した。

■対策無シナリオの推計条件

- ・大規模改修 実施年数30年、修繕期間 2年
- ・建替 更新年数60年、建替え期間3年
- ・現時点で積み残している大規模改修の処理を割り当てる年数 10年
- ・現時点で積み残している建替処理を割り当てる年数 10年
- ・単価（2015年度公表値）（万円／㎡）

	大規模改修	建替
町民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
行政系施設	25	40

■長期修繕計画表

NO	施設名称	建設年	床面積 (㎡)	種別	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	合計
					2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	
1	職員住宅(日の出22・23号)	2013	145.80	建築 電気 機械																																0
2	職員住宅(日の出26・27号)	2013	145.80	建築 電気 機械																																0
3	町公宅(収入役公宅):木造部分	1967	29.39	建築 電気 機械												解体																			0	
4	旧消防庁舎:非木造部分	1967	307.58	建築 電気 機械												解体																			0	
5	旧消防庁舎:木造部分	1967	66.37	建築 電気 機械																																0
6	旧銀山診療所	1987	133.32	建築 電気 機械																	解体															0
7	職員住宅日の出(H22年度2戸)	2010	135.81	建築 電気 機械														更新									修繕									0
8	職員住宅(旧仁木商業高校瑞穂25号公宅)	1988	72.90	建築 電気 機械																	建替	解体								修繕						0
9	職員住宅(旧仁木商業高校東町18-19号公宅)	1986	145.80	建築 電気 機械																	解体															0
10	職員住宅(旧仁木商業高校東町20号公宅)	1987	72.90	建築 電気 機械																	解体															0
11	職員住宅(旧仁木商業高校東町96共28-29号公宅)	1996	144.06	建築 電気 機械														修繕										建替	解体							0
12	職員住宅物置(旧仁木商業高校東町96共28-29号公宅物置)	1996	9.72	機械																															0	
13	職員住宅(旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅)	1996	144.06	建築 電気 機械														修繕										建替	解体							0
14	職員住宅物置(旧仁木商業高校東町96共30-31号公宅物置)	1996	9.72	機械																																0
15	銀山都テレビ中継局	1984	9.98	建築 電気 機械													建替	解体									修繕									0
16	防災用備蓄倉庫	2015	217.00	建築 電気 機械																	更新									修繕						0
17	防災用危険物倉庫棟	2015	11.76	建築 電気 機械																	更新									修繕						0
18	排水施設ポンプ場	1985	43.06	建築 電気 機械														建替	解体									修繕								0
19	銀山駅下器具置場	1961	9.91	建築 電気 機械											建替																					0
20	長沢消防器具置場	1972	21.83	建築 電気 機械												建替	解体										修繕									0
21	管理棟(フルーツパークにき)	2001	1,099.99	建築 電気 機械					148,500	74,705	251,411										修繕							更新							474,616	
22	育苗温室(フルーツパークにき)	2001	403.86	建築 電気 機械					6,545												修繕							修繕								6,545
23	休憩施設【展望台等】(フルーツパークにき)	2001	101.43	建築 電気 機械								1,653											修繕								修繕					1,653
24	公衆便所【男・女・多目的・浄化槽プロワラ室】(フルーツパークにき)	2001	66.65	建築 電気 機械					9,045	638	20,293									修繕								更新							29,976	
25	簡易宿泊施設:身障者用:ふどう(フルーツパークにき)	2001	71.48	建築 電気 機械								1,167										修繕									修繕					1,167
26	簡易宿泊施設:一般用:りんご(フルーツパークにき)	2001	62.08	建築 電気 機械								1,021										修繕									修繕					1,021
27	簡易宿泊施設:一般用:さくらんぼ(フルーツパークにき)	2001	62.08	建築 電気 機械								1,021										修繕								修繕						1,021
28	簡易宿泊施設:一般用:コスモス(フルーツパークにき)	2001	62.08	建築 電気 機械								1,021										修繕									修繕					1,021
29	簡易宿泊施設:一般用:ラベンダー(フルーツパークにき)	2001	62.08	建築 電気 機械								1,021										修繕									修繕					1,021

: 解体・建替前10年間の修繕・更新なしの期間
  : 建物解体
  : 建物建替
  : 建物更新(大規模修繕)
  : 建物修繕(部分改修)

NO	施設名称	建設年	床面積 (㎡)	種別	R04 R05 R06 R07 R08 R09 R10 R11 R12 R13 R14 R15 R16 R17 R18 R19 R20 R21 R22 R23 R24 R25 R26 R27 R28 R29 R30 R31 R32 R33 R34																														
					2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
30	管理機器収納施設（フルーツパークにき）	2001	175.86	建築 電気 機械											更新										修繕										
31	屋外保冷室（フルーツパークにき）	2001	40.96	建築 電気 機械								665										修繕										修繕			
32	ゴミステーション（フルーツパークにき）	2001	18.00	建築 電気 機械											更新																		建替	解体	
33	自転車車庫・休憩コーナー・管理人休憩室（フルーツパークにき）	2001	27.90	建築 電気 機械											更新																	建替	解体		
34	収納庫（フルーツパークにき）	2012	48.60	建築 電気 機械													更新											修繕							
35	事務所、売店（仁木町観光管理センター）	1974	277.78	建築 電気 機械							2,757																								
36	冷蔵庫（仁木町観光管理センター）	1974	51.84	建築 電気 機械																															
37	管理棟（ふれあい遊トピア公園）	1990	301.00	建築 電気 機械																															
38	野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	1990	15.00	建築 電気 機械							230																							修繕	
39	野外トイレ（ふれあい遊トピア公園）	1990	45.00	建築 電気 機械							783																							修繕	
40	バスター管理棟（ふれあい遊トピア公園）	1990	58.00	建築 電気 機械							940																							修繕	
41	緑町町内会館	1982	69.05	建築 電気 機械																															修繕
42	碓の川会館	1988	36.02	建築 電気 機械			2,002																												
43	然別生活館：非木造部分	1971	353.36	建築 電気 機械							3,636																								
44	然別生活館：木造部分	1973	9.94	建築 電気 機械																															
45	尾根内会館	1986	132.49	建築 電気 機械							1,042																								
46	長沢会館	1974	129.18	建築 電気 機械			495																												
47	銀山老人いこいの家	1975	107.08	建築 電気 機械																															
48	銀山児童館	1974	247.68	建築 電気 機械							3,404																								
49	大江コミュニティセンター	2016	433.40	建築 電気 機械							1,000																								
50	大江へき地保育所	2016	199.60	建築 電気 機械																															
51	いきいき88	2003	402.35	建築 電気 機械																															
52	仁木町火葬場	1984	157.84	建築 電気 機械																															
53	事務所・浸出水処理棟（クリーンセンター）第Ⅰ期・第Ⅱ期	1997	360.00	建築 電気 機械																															

: 解体・建替前10年間の修繕・更新なしの期間
  : 建物解体
  : 建物建替
  : 建物更新（大規模修繕）
  : 建物修繕（部分改修）

NO	施設名称	建設年	床面積 (㎡)	種別	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	合計	
					2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年		
54	車庫（クリーンセンター）	1997	180.00	建築										39,104										修繕										修繕	39,104		
55	銀山生活改善センター	1970	579.52	建築																																0	
56	公衆トイレ（東実とやすらぎの里公園）	1994	27.23	建築											更新										修繕										更新	0	
57	仁木小校長住宅（S63年度1戸）	1988	96.14	建築																																0	
58	仁木小教頭住宅（S63年度1戸）	1988	96.14	建築																																0	
59	仁木小教員住宅（H6年度1戸）	1994	95.23	建築																																0	
60	銀山小教員住宅（H5年度1戸）	1993	95.23	建築																																0	
61	仁木小教員住宅（S60年度2戸）	1985	149.00	建築																																0	
62	銀山中教員住宅（H5年度1戸）	1993	95.23	建築											修繕																					0	
63	仁木中教員住宅（H12年度1戸）	2000	86.90	建築																																0	
64	仁木中教員住宅（H4年度1戸）	1985	95.23	建築																																0	
65	銀山中校長住宅（H2年度1戸）	1990	96.14	建築												更新																				0	
66	銀山中教頭住宅（H2年度1戸）	1990	96.14	建築												更新																				0	
67	銀山中教員住宅（H8年度1戸）	1996	95.23	建築											修繕																					0	
68	仁木中校長住宅（H14年度1戸）	2002	95.23	建築																																0	
69	仁木中教頭住宅（H16年度1戸）	1967	95.23	建築																																	0
70	旧教育委員会公用車庫	1982	98.28	建築																																0	
71	陶芸センター	1974	120.00	建築																																0	
72	山村開発センター（受変電設備）	1982	2,255.15	建築																																343,582	
73	仁木スキー場（休憩所、ロッジ）	1983	124.95	建築																																0	
74	仁木スキー場（ロッジ小屋）	1983	69.00	建築																																0	
75	仁木スキー場（スキーバトール小屋）	1983	17.00	建築																																0	
76	仁木スキー場（圧雪車・車庫）	1988	91.26	建築																																0	
77	調理場（学校給食共同調理場）	2004	439.82	建築																																236,942	
78	車庫（学校給食共同調理場）	2004	37.63	建築																																0	
79	銀山小学校校長住宅【H29購入1戸】	2005	125.87	建築																																0	
80	銀山小学校校長住宅車庫（H29購入）	2005	15.18	建築																																0	

: 解体・建替前10年間の修繕・更新なしの期間
  : 建物解体
  : 建物建替
  : 建物更新（大規模修繕）
  : 建物修繕（部分改修）

NO	施設名称	建設年	床面積 (㎡)	種別	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	合計	
					2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年		
81	子育て支援センター施設	2023	1,742.00	建築 電気 機械	241,026	1,026,394										修繕																				1,267,420	
82	にき保育園	1975	575.87	建築 電気 機械																																	0
83	職員住宅（日の出21号）	2013	84.17	建築 電気 機械																																	0
84	職員住宅（消防住宅）	1977	256.71	建築 電気 機械													解体																				0
85	職員住宅（日の出5・6・7・8号）	1979	283.20	建築 電気 機械	6,226																																6,226
86	鎮山中教員住宅（H4年度1戸）	1992	95.23	建築 電気 機械																	解体																0
合計					248,747	1,041,396	3,404	0	512,179	3,995	353,184	130,588	237,607	39,104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,570,204	

  : 解体・建替前10年間の修繕・更新なしの期間
   : 建物解体
   : 建物建替
   : 建物更新（大規模修繕）
   : 建物修繕（部分改修）

仁木町公共施設個別施設計画

---

発行日 2022（令和4）年3月

発行 仁木町

〒048-2492

北海道余市郡仁木町西町1丁目36番地1

TEL. 0135-32-2511(代表)

---