

# 滝沢市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

## 第一期

(2020年～2026年)

## 【その他施設】

令和2年4月

教育委員会学校給食センター：

学校給食センター

都市整備部都市政策課：

巢子駅複合交通施設

経済産業部観光物産課：

たきざわ自然情報センター

企画総務部財務課：

旧お山の湯

# 個別施設計画（その他施設）（第一期）

## 1 目的

この計画は、滝沢市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、施設類型ごとに方針を定めるものとします。

## 2 対象施設

この計画は、総合管理計画で分類する「その他施設」に該当する施設を対象とします。

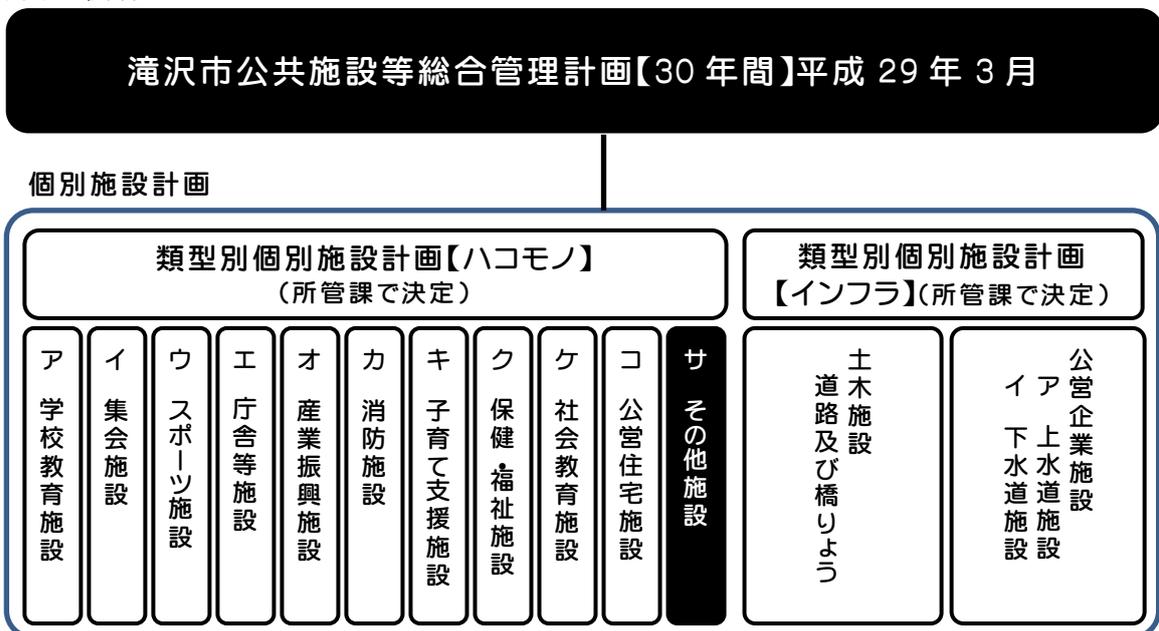
## 3 計画期間

総合管理計画の計画期間 2017年度（平成29年度）から2046年度までの30年を三期に分け、2020年度から2026年度までを第一期とし、この計画の期間とします。

この計画の見直しは、総合管理計画の見直しと同時期（5年ごとの国勢調査の確定値の公表年度）としますが、社会情勢等により変更が必要となった場合には、その都度見直すこととします。



## 4 計画の関係



## 5 計画の推進・管理体制

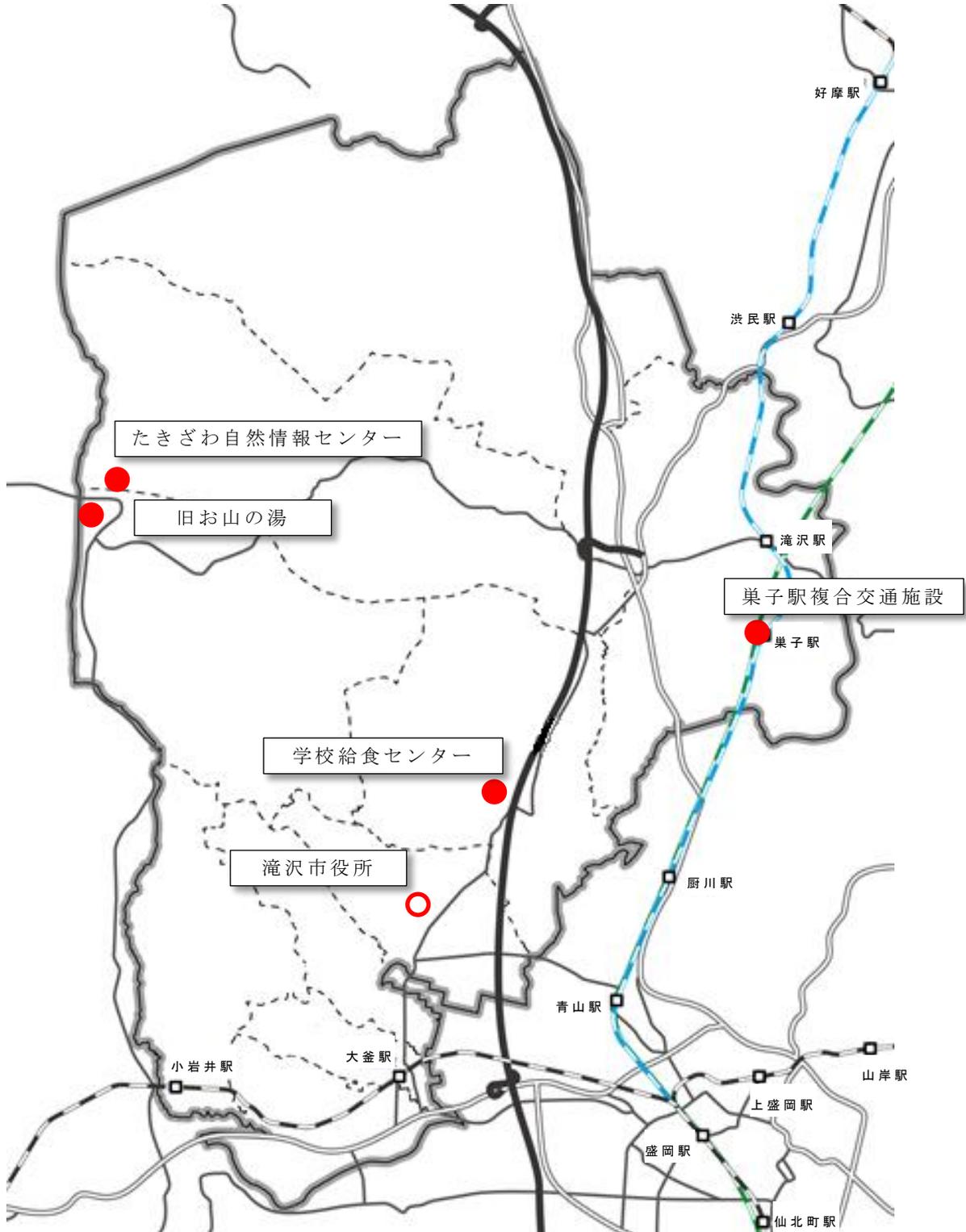
個別施設計画については、総合管理計画の類型ごとに策定する計画であるため、各施設所管課において各施設の方向性を検討し策定します。施設の所管が複数課にまたがる場合や横断的な判断が必要とされる場合には、滝沢市公共施設等総合管理推進プロジェクトチーム会議において調整した後、事務局である財務課が総合調整を行います。

個別施設計画策定後は、毎年度P D C A管理により計画の進捗状況を把握し、計画を見直しするなど施設の計画的な改修等に努めます。

## 6 施設一覧

施設名	建物名	建築 年度	経過 年数 (2017現在)	構造	延床面積 (㎡)
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	1984	33	S造	1,603.00
	車庫	1984	33	S造	42.00
	プロパン庫	1984	33	CB造	15.00
巢子駅複合交通施設		2005	12	木造	153.93
たきざわ自然情報センター		2008	9	木造	64.80
旧お山の湯		1996	21	木造	1,024.00
				面積計	2,902.73

その他施設位置図



## 7 施設の状況

学校給食センターは、築 33 年を経過し、全体的な老朽化が進んでいます。ただし、内装においては、視認レベルで経年劣化が見られるものの、躯体、外壁、屋根については、改築想定年である 2043 年までは、計画的な補修修繕を行うことにより、現状維持が可能であると考えられます。

巣子駅複合交通施設は、巣子駅の駅舎として整備されたもので、築 12 年を経過し、経年劣化が見られるものの比較的新しい建物であり、痛みが激しくなる前に計画的な補修により、長寿命化が図れるものと考えられます。

たきざわ自然情報センターは、相の沢キャンプ場内に立地し、また、鞍掛山登山口に位置している立地特性から、登山客やキャンプの利用者に対し、鞍掛山の自然や文化、観光などの情報提供の場として整備されたもので、築 9 年を経過し、経年劣化が見られるものの比較的新しい建物であります。山の麓であり多雪地域ですが、常駐スタッフにより除雪が行われ、建物の管理保全が行われています。今後、長寿命化のためには、計画的な修繕が必要と考えられます。

旧お山の湯は、平成 8 年 11 月に健康増進施設として整備されましたが、その後、年数の経過とともに故障が目立つようになり、度重なるポンプ等の故障により、平成 28 年 12 月 31 日をもって施設を廃止し、普通財産として管理しています。建物自体は、築 21 年を経過し、痛み始めているとともに、設備機器については、故障している機器があります。また、旧お山の湯は、土砂災害防止法に基づく特別警戒区域内であり、大雨等による土砂災害の危険性が非常に高い区域であるため、利用や開発等にあたっては、そのことを十分に認識して行う必要があります。

## 8 利用状況

学校給食センターは、学校給食を調理配送する施設の特性上、一般市民の利用は、学校給食費関係や試食会の参加者、栄養士課程の実習生など限定的であり、主に出入するのは、食材納入業者や保守点検業者等、調理業務及び施設運営に係る関係者となっています。

巣子駅複合交通施設は、鉄道駅であることから、鉄道利用者の駅舎（待合）として利用されています。

たきざわ自然情報センターは、鞍掛山登山者や相の沢キャンプ場の利用者に対する休憩スペースや観光情報等の提供を行う場として利用されています。

旧お山の湯については、平成 28 年 12 月 31 日をもって閉館（廃止）となっています。

## 9 更新費用の推計

総合管理計画では、公共施設（ハコモノ）の大規模改修及び建替えに係る経費の見込みを 2017 年から 2046 年までの 30 年間で総額約 354 億円と試算していますが、個別施設計画策定に伴い再精査した結果、総額約 361 億円（年平均 12 億円）となりました。その中でその他施設においては、大規模改修及び建替えに係る経費見込みとして 30 年間で約 11 億円を見込んでいます。

## 1 0 過去実績の推移

その他施設における2014から2016年度までの施設に係る支出（維持費）は、次のとおりとなっています。

単位：千円

	2014(H26)	2015(H27)	2016(H28)	計
学校給食センター	74,309	77,529	80,321	232,159
巢子駅複合交通施設	3,158	3,066	2,977	9,201
たきざわ自然情報センター	4,404	4,260	4,721	13,385
旧お山の湯	75,172	68,506	44,184	187,862
計	157,043	153,361	132,203	442,607

学校給食センターにおいては、概ね8千万円前後で推移しています。

巢子駅複合交通施設においては、概ね3百万円前後で推移しています。

たきざわ自然情報センターにおいては、概ね4百40万円前後で推移しています。

旧お山の湯においては、ポンプ故障等により費用がかかっていましたが、平成28年12月で閉館（廃止）となりました。現在は、年額50万円程度の維持管理費がかかっています。

## 1 1 施設の評価

施設の方向性を判断するために、**ハード面**と**ソフト面**の両面から評価を行います。

ハード面は、躯体そのものに係る躯体の判定と屋根や外壁、設備などの躯体以外の判定により評価を行います。

ソフト面は、施設の利用実績や施設運営コストなど、施設運営面からの評価を行います。

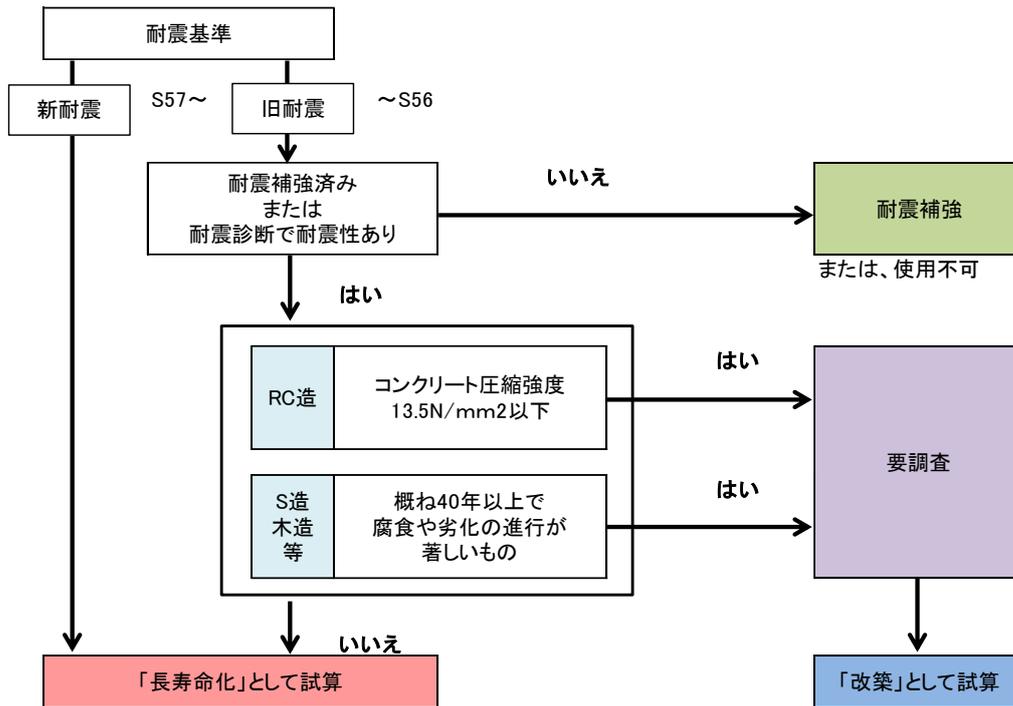
### (1) 施設ハード面の評価

#### ア 躯体の判定

旧耐震基準で建設された公共施設は、全ての施設で耐震補強工事が完了しているほか、非構造部のうち、特定天井についても落下防止対策工事が完了しており、災害時の拠点施設としての機能が確保されています。

長寿命化とする施設の判定は、具体的な解説がある文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の長寿命化判定フローを用いて行います。また、目視による評価の基準を以下のように定め、評価を行います。これらの評価結果を踏まえ、躯体の判定を行います。

① 躯体の長寿命化判定フロー



② 躯体目視による評価基準

躯体目視による評価		基準
	評価	
	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、不具合発生の兆し)
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	

○ 躯体の判定結果

その他施設の躯体の判定結果は、下表のとおりとなりました。

学校給食センターのプロパン庫は、新耐震後の建築であり「長寿命化」と判定される場所ですが、築33年を経過したCB造であり、常備しているものがプロパンガスボンベとなっています。事故発生時の被害を最小限にするためにも堅固な建物が望ましく、建て直しが適当と判断されるため、「改築」と判定されました。

その他の施設につきましては、「長寿命化」と判定されました。

施設名	建物名	建築年度	構造	耐震基準	耐震補強	躯体目視	躯体判定
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	1984	S造	新	—	A	長寿命化
	車庫	1984	S造	新	—	B	長寿命化
	プロパン庫	1984	CB造	新	—	B	要調査/改築
巢子駅複合交通施設		2006	木造	新	—	A	長寿命化
たきざわ自然情報センター		2008	木造	新	—	A	長寿命化
旧お山の湯		1996	木造	新	—	B	長寿命化

イ 躯体以外の判定

躯体以外の評価基準についても、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」により次のとおりとし、目視、または経過年数を基準とし判定します。

なお、目視等は劣化状況調査票を用い健全度を算出します。

① 屋根・屋上、外壁・外部の目視による評価基準

評価	基準	評価点
良好	A 概ね良好	100
	B 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	75
	C 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40
劣化	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	10

② 内部、電気設備、機械設備の経過年数による評価基準

評価	基準	評価点
良好	A 20年未満	100
	B 20～40年	75
	C 40年以上	40
劣化	D 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

③ 部位のコスト配分

部位	屋根・屋上	外壁・外部	内部	電気設備	機械設備	計
コスト配分	5.1	17.2	22.4	8.0	7.3	60.0

④ 健全度

健全度は以下の計算式で算出します。

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値(60点)で除します。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

○躯体以外の判定結果

判定の結果、学校給食センターの給食センター棟において、学校給食事業を継続するにあたり、建物自体の維持修繕並びに改修となってきますが、同時に機械設備の機能保持や安全衛生上の内裝修繕が必要であることから、長寿命化のためには更新も含めた定期的な機械設備の維持修繕が必要と考えられます。

旧お山の湯については、機械設備は故障しているものもあるため、また、電気設備も経年劣化が著しく、この部分の評価が低くなっており、全体的な健全度も低くなってい

ます。

その他の施設については、経年劣化は見られるものの、概ね健全と判定されます。

健全度の点数に関わらずC、D評価の部位は、今後、当該施設を長寿命化していく場合は、優先的に修繕・改修が必要な部分となります。

施設名	建物名	屋根・屋上		外壁・外部		内部		電気設備		機械設備		外構	躯体以外の健全度 総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60
		コスト 配分	5.1	コスト 配分	17.2	コスト 配分	22.4	コスト 配分	8	コスト 配分	7.3		
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数		
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	B	75	B	75	C	40	B	75	B	75	—	62
	車庫	B	75	B	75	B	75	B	75	—	—	—	75
	プロパン庫	B	75	B	75	B	75	B	75	—	—	—	75
菓子駅複合交通施設		A	100	A	100	B	75	A	100	A	100	A	91
たきざわ自然情報センター		A	100	A	100	A	100	A	100	A	100	—	100
旧お山の湯		B	75	B	75	B	75	C	40	D	10	—	62

### ウ 施設ハード面の評価

上記の「躯体の判定」「躯体以外の判定」から、施設ハード面の評価を行います。また、評価は、以後に行うソフト面の評価も踏まえた総合判断を行うため5段階評価とし、次のとおり評価点を求めます。

評価が3点の施設は、今後、当該施設を長寿命化していくには、優先的に修繕・改修が必要なものと判断できます。

#### ① 評価基準

点数	評価内容
5点	健全度が90～100
4点	健全度が70～89
3点	健全度が40～69
2点	健全度が10～39、もしくは躯体が要調査/改築と判定されるもの
1点	健全度が10以下、もしくは躯体が使用不可と判定されるもの

#### ○施設ハード面の判定結果

学校給食センターのプロパン庫は、要調査又は改築と判定されたため、評価点は2点となりました。

学校給食センターの給食センター棟と旧お山の湯については、内部や設備機器の判定が低かったことから、健全度も低く、評価点も3点となりました。

その他の施設については、評価点が4点、5点と概ね良好な結果となりました。

施設名	建物名	躯体判定	躯体以外の健全度	評価点 5.0満点
			総和(部位の 点数×部位の コスト配分)÷ 60	
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	長寿命化	62	3.0
	車庫	長寿命化	75	4.0
	プロパン庫	要調査/改築	75	2.0
菓子駅複合交通施設		長寿命化	91	5.0
たきざわ自然情報センター		長寿命化	100	5.0
旧お山の湯		長寿命化	62	3.0

(2) 施設ソフト面の評価

ソフト面の評価については、年間利用者数率、年間稼働日数（率）、市のコスト（年間維持費）を基準とし、ソフト面の評価点を出します。評価点は、5段階評価で3つの基準の平均点とします。計算式でマイナス評価となった場合は、1点とします。

また、学校、公営住宅は評価が難しいため別基準とします。

なお、人命に関わる施設（庁舎、消防、防災施設等）及び評価基準にそぐわない施設（給食センター、市民福祉センター、牧野施設、倉庫等）は、施設ソフト面の評価対象外とします。

① 評価基準（基本）

指標	評価内容
①年間利用者数率	利用率で評価
②年間稼働日数	稼働率で評価
③市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用者数率	②年間稼働日数率	③市のコスト
	年間利用者数÷ (収容人員×開館日数)	年間開館日数/365日	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	25%未満	160%以上

※収容人員が定められていない場合、消防法施行令第1条の2第4項の総務省令で定める収容人員の算定方法より算出する。

※年間維持費の例：光熱水費、修繕費、維持管理に必要な各種委託料 など

② 評価基準（学校）

指標	評価内容
利用実態(学級数)	各学校の普通学級数で評価

点数	利用実態 学級数
	5点
4点	19学級以上25学級
3点	12学級以上18学級(H27文科省手引き 適正規模の標準)
2点	5学級以上11学級
1点	4学級以下

③ 評価基準（公営住宅）

指標	評価内容
①年間利用戸数率	利用率で評価
②市のコスト	市のコスト(年間維持費)で評価

点数	①年間利用戸数率	②市のコスト
	年間利用戸数/利用可能戸数	対象施設の平均値(100%) に対する割合
5点	100%以上	40%未満
4点	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	160%以上

### ○ソフト面の判定結果

学校給食センター及び旧お山の湯（閉館）により、評価基準にそぐわない施設に分類されるため、評価対象外とします。

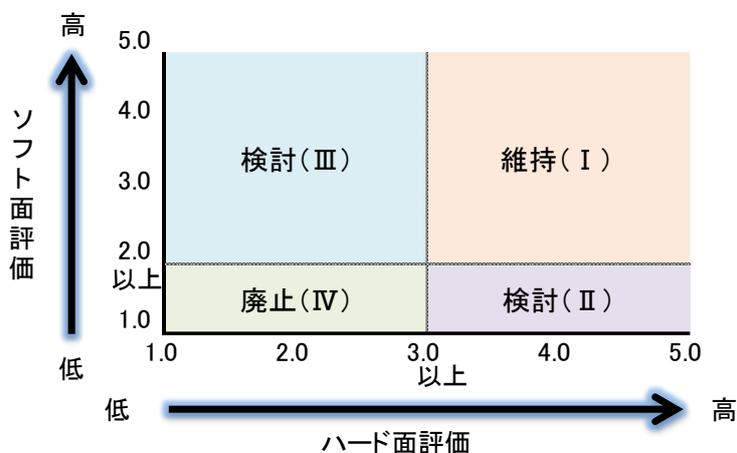
施設名	基本評価				評価点 (5.0満点)
	利用率	稼働率	コスト	平均点	
滝沢市立学校給食センター					評価対象外
巢子駅複合交通施設	1.0	5.0	5.0	3.7	3.7
たきざわ自然情報センター	2.0	5.0	3.0	3.3	3.3
旧お山の湯					評価対象外

### (3) 施設の方向性

施設の「ハード面」及び「ソフト面」の評価結果から、施設の方向性を判定します。方向性の判定については、次の判断フローを用います。

#### ① 方向性判断フロー

ハード面及びソフト面の評価を、それぞれ5段階に点数化したものを4つの類型に振分けします。



一次評価		方針(計画期間内)/見直し(計画期間外)			
		方向性	内容		
維持	I	存続	現状維持	現状のまま維持	
			多機能化	別の目的の施設機能の追加	
			集約化	同じ目的の複数施設を集約	
			見直し	運営方法・使用料等の見直し	
			広域化	他自治体等と供用	
			その他		
検討	II	存続	多機能化	別の目的の施設機能の追加	
			集約化	同じ目的の複数施設を集約	
			見直し	運営方法・使用料等の見直し	
			広域化	他自治体等と供用	
			その他		
		廃止	譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却	
			転用	施設機能を廃止し他用途へ転用	
			移管	地域利用に限定される場合	
その他					
検討	III	存続	減床	規模縮小	
			広域化	他自治体等と供用	
			その他		
		廃止	譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却	
			機能移転	施設を除却し機能を移転	
			その他		
廃止	IV	廃止	譲渡・売却	民間事業者等に譲渡・売却	
			除却	施設を除却し機能廃止	
			その他		

○施設の方向性、総合判定結果

学校給食センターと旧お山の湯は、ソフト面について評価対象外としていますが、施設の方向性を判定するため、仮の評価点で判定を行います。その他については、ソフト面の評価点により判定していきます。

旧お山の湯は、閉館（廃止）しているため、ソフト面の評価は最低点の「1点」とし、学校給食センターのソフト面の評価は、判断フローより維持又は検討となる「2.0点」として判定します。

その結果、学校給食センターのプロパン庫は「検討Ⅲ」、旧お山の湯は「検討Ⅱ」と判定されました。その他の施設は、「維持Ⅰ」と判定されました。

施設名	建物名	定量評価		
		ハード面評価 (5点満点)	ソフト面評価 (5点満点)	一次評価 結果
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	3.0	2.0 対象外	維持 I
	車庫	4.0	2.0 対象外	維持 I
	プロパン庫	2.0 長寿命適せず	2.0 対象外	検討Ⅲ
巣子駅複合交通施設		5.0	3.7	維持 I
たきざわ自然情報センター		5.0	3.3	維持 I
旧お山の湯		3.0	1.0 対象外	検討Ⅱ

## 1.2 現状と課題

### (1) 学校給食センター

給食センター棟の施設は、築 33 年となり、事務棟 2 階通路、調理室南側の窓際の雨漏りが確認されています。内壁、天井の石膏ボードに多数の亀裂があり、調理場の床面は、大規模改修した箇所以外の場所に亀裂や塗装の剥離が見られます。屋根・屋上については、南側とボイラー室（増築部分）に錆と褪色が顕著となっており、外壁・外部に関しては、吹付塗装面やタイルの剥離、基礎表面の亀裂や剥落が見られる状況となっています。時宜に応じた計画的な改修を行い、長寿命化を図る必要があります。

また、設備については、全体的な老朽化が進行し、調理機器については、その使用年数が推奨耐用年数を超過しているものが多数を占めている状況です。特にセンター設備の心臓部であるボイラーについては、定期的な部品交換、修繕が必要不可欠となります。

車庫については、築 33 年となり、全体的な褪色、金具部分の錆、保温材の剥離、躯体部分の錆と腐食が数か所確認されており、更に、シャッター巻き上げ部分のスプリング等についても、業者の保守点検により対処が必要とされています。

プロパン庫については、築 33 年となり、屋根部分の錆、出入り口付近のブロックや基礎部分の亀裂、ドア部分の腐食による開閉の困難が生じています。経過観察しながら、改修を要します。

課題としては、施設状況でも記述したとおり、躯体、外壁、屋根については、改築想定年である 2043 年までは、計画的な補修修繕により現状維持が可能であると思われませんが、給食センター機能を果たすために必要不可欠である調理機器等の設備について、時宜に応じた計画的な改修の実施を確実に履行できなければ、施設としては存在できても、事務事業の実施が空白となる恐れがあります。効率的及び安定的な運営を継続するためには、当施設においては、ハード面同様にソフト面に重きを置いた長寿命化が課題となります。

なお、法の規定により、2023 年までに地下重油タンクの FRP 内面ライニング、2028 年までの旧・浄化槽機械室保管の低濃度 PCB 含有トランス 6 台の処分を要します。

## (2) 巢子駅複合交通施設

巢子駅複合交通施設については、築 12 年となり、一部の柱及び梁に亀裂が確認できます。事務室のエアコンについては、建築当時から設置されたエアコンのルーバーが劣化している状況となっています。トイレ内では、壁にシミが確認されており、屋根の状態は良好なため、屋根内部の結露が原因かと思われます。

課題としては、これらの施設状況について経過観察しながら改修等を行い、改築想定年数まで維持していくことになります。

## (3) たきざわ自然情報センター

たきざわ自然情報センターの施設は、築 10 年が経過しました。施設や設備については経年劣化が見られるものの、大きな損傷がない建物です。

設備修繕計画については、令和 4 年度に経年劣化に対応するための屋根塗装を見込んでいます。今後も計画的に修繕を行うことで施設の長寿命化を図ることが可能であると考えます。

施設の長寿命化を目指すにあたり、施設の管理運営が重要な課題となります。また、隣接する「相の沢キャンプ場」「さわやかトイレ」「駐車場」などの施設、設備についても、引き続き、計画的な修繕を行うなど対策を講ずる必要があります。

## (4) 旧お山の湯

平成 28 年 12 月に閉館（廃止）した旧お山の湯は、建物は、経年劣化による痛みがはじめています。設備機器は、一部故障（ポンプ等）している機器もあり、再開するには機器の修繕、改修が必要な状況となっています。

## 1.3 今後の施設のあり方

滝沢市の施設は、人口一人当たりの延床面積が約 2.1m<sup>2</sup>（2017 年現在）であり、全国的に見ても多いとは言えませんが、将来の人口見込みは、2050 年で約 15% 減となる推計です。今後も続く厳しい財政状況下において、全ての施設において大規模改修を実施することは難しく、優先順位を付ける必要があります。

### ○学校給食センター（個別施設計画（第一期））

平成 27 年 9 月作成の滝沢市人口ビジョンに基づくと、改築想定年である 2043 年までの児童・生徒数の人口減少は、約 50% 減となる推計です。現在、調理能力 6,000 人分の能力を持つ施設ですが、改築にあたっては、若干の規模縮小あるいは、同規模を維持し、高齢者への給食対象者拡大などの検討が必要です。

施設の長寿命化としては、改築想定年である 2043 年まで、躯体、外壁、屋根については、計画的な補修修繕により現状維持を図ることとし、調理機器については、更新時期までは小規模修繕で対応し、更新の際には、改築や人口減少を見据え、移設の利便性や適正規模を考慮した機器を導入し、ボイラーについては、現状の炉筒煙管ボイラーと貫流ボイラー各 1 台の体制から、燃料費抑制及び維持管理の利便性を考慮し、貫流ボイラー 3 台へ切り替えるなどの方策を検討し、動力熱源を将来的に環境配慮の観点からオール電化による「電気ボイラー」あるいはガス併用のハイブリッド化によりクリーンエ

エネルギーを熱源とすることが望ましいと考えられます。

現状の施設の脆弱性として、地震、台風等の自然災害の起因による長時間の停電状態により、センターが完全停止することが挙げられます。直ちに改築するのではなく、長寿命化を選択した現在においては、発電機設備の設置の必要があります。

改築については、給食へのニーズの変化に対応可能な施設とすることが望ましいと考えています。

#### ○菓子駅複合交通施設（個別施設計画（第一期））

大規模改修想定年である 2035 年まで躯体、外壁、屋根については、計画的な補修修繕により対応するとともに、先に記述した目視できる柱の亀裂及びエアコンの内羽及びトイレ内の壁のシミ等については、経過観察しながらその都度改修を検討していきます。

#### ○たきざわ自然情報センター（個別施設計画（第一期））

常駐スタッフによる清掃・除雪により、施設の保守整備が行われています。

近年、相の沢キャンプ場の利用者が増えておりキャンプ場一帯の施設管理の観点からも、引き続き当該施設を活用していく必要があると考えます。

第一期では、令和 4 年度に経年劣化に対応するための屋根塗装を見込んでおります。今後も計画的に修繕を行い、施設の長寿命化を図っていくことが望ましいと考えます。

#### ○旧お山の湯（個別施設計画（第一期））

旧お山の湯は、整備当時の目的を終了し、現在は、普通財産として管理しています。閉館（廃止）により施設を利用していないため、より一層、経年劣化の進行は否めない状況となっています。また、旧お山の湯は、土砂災害防止法に基づく特別警戒区域内（レッドゾーン）であり、大雨等による土砂災害の危険性が非常に高い区域であるため、利用や開発等にあたっては、そのことを十分に認識して行う必要があります。

### （1）施設の長寿命化

SRC造、RC造及びS造（普通品質）については、総合管理計画より竣工後30年後に大規模改修、60年後に建替えを基本としますが、長寿命化を図ることにより、さらに施設の延命化・有効活用（築後約80年後に建替えを目安とする）を図っていくこととします。既に大規模改修等の実施時期を超過している施設については、施設の状態等を踏まえながら実施時期を検討していくものとしますが、施設別方針において、「現状維持」としている施設を優先的に、「その他」としている施設については、当面、部分的な修繕対応で今後の方向性を見極めながら対応していくものとします。

### （2）施設の維持管理コストの縮減、PPP（公民連携）等の推進

施設改修の際は、省エネルギー設備を積極的に導入するほか、指定管理者制度や包括外部委託をはじめとしたPPPの積極的な導入を検討し、維持管理コストの縮減を図ります。また、施設の大規模改修や更新の手法を検討する際には、施設の役割を勘案しつつ、PFI\*やESCO事業\*等の導入を検討します。

※PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

※ESCO事業：基本的に省エネルギー改修にかかる費用を光熱水費の削減分で賄う事業をいう。

### (3) 施設の最適化

施設の大規模改修・更新の際には、施設の位置づけや安全性を考慮しつつ、他類型施設との複合化や類似機能の集約化を検討します。また、施設の更新は既存施設の規模を超えないものとし、新たに施設を設置する必要がある場合には、既存施設との複合化や多機能化などを検討します。

施設の大規模改修や更新を実施する際には、多様な利用者を考慮し、ユニバーサルデザインに配慮します。

### (4) 利用者の安全確保

各施設において、高度の危険性が認められた公共施設等については、速やかに修繕を実施します。また、老朽化等により供用廃止され、かつ、今後も利用見込みのない公共施設については、十分な安全対策を実施するとともに、解体や除却等を検討します。

### (5) 更新費用の削減

施設の管理については、総合管理計画により、量、質、サービス及びコストの見直しを図り、「**縮小させつつ、充実を図る～縮充～**」を方針としています。

その他施設においては、旧お山の湯は、市としては、予算をかけず改修、更新を行わない方針であるため、総合管理計画で見込んでいた更新費用の2億円が不要となります。また、旧お山の湯を撤去するとなれば、延床面積として1,025㎡、その他施設では35%、公共施設全体の約1%が削減されることとなります。

総合管理計画 (改修・更新費用) (面積)	個別施設計画 (縮充後の費用) (縮充後の面積)
約11億円 2,903㎡	約9億円(△2億円,△18%) 1,878㎡(△1,025㎡,△35%)

※旧お山の湯は、廃止として計算

### (6) 近隣自治体との連携

保有する施設を効率的・効果的に使用するため、県や近隣自治体等との広域的な施設利用が図れる場合は、広域連携の検討を行います。

### (7) 財源の確保

本市の財政は、扶助費等の義務的経費の増加や様々な行政需要の増加などにより極めて厳しい状況が続いているため、財政構造改革等により事務事業の見直し、受益者負担の見直し等の取組を進めています。しかしながら、少子高齢化の進行等により、社会福

社関連経費の更なる増加が見込まれることなどから、今後の財政状況は一層厳しさを増すと考えられます。

そこで、公共施設の大規模改修や建替えに充てるための基金の設置や、未利用資産の売却や貸付による増収などの方策を検討する必要があります。

将来世代にとって必要と判断された公共施設の大規模改修等の経費には、一般財源、基金を充当するほかに、各種事業債や補助金等を活用し財源の確保に努めます。

## 1.4 個別施設方針

### (1) 中長期計画（その他施設）

#### 施設別方針（対策内容と実施時期）

施設名	建物名	定量評価 一次評価 結果	方針(計画)				方針(見通し)			
			2019(現状)		2026(第1期)		2036(第2期)		2046(第3期)	
			方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容	方向性	内容
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	維持Ⅰ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
	車庫	維持Ⅰ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
	プロパン庫	検討Ⅲ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
巢子駅複合交通施設		維持Ⅰ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
たきざわ自然情報センター		維持Ⅰ	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持	存続	現状維持
旧お山の湯		検討Ⅱ	廃止	譲渡・売却・転用 (土砂災レドゾーン)						

### (2) 対策費用（第一期計画）

(単位:千円)

施設名	建物名	第一期									
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
		H30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
滝沢市立学校給食センター	給食センター棟	床板塗装、ボイラー壁 16,292	貫流ボイラー 3,545	エアコン、室内壁 42,503	洗浄室床 12,960	コンテナ室床 4,245	地下タンクラインゴ 6,411	キュービクル 6,787	給水管、焼物機 25,469	連続揚物機 12,421	
	車庫							シャッター 425			
	プロパン庫							改築工事 940			
巢子駅複合交通施設										外壁塗装 2,962	
たきざわ自然情報センター						屋根外壁 1,300					
旧お山の湯			譲渡・売却・転用								

※実施年度及び金額は概算であり、必要に応じて見直すものとします。