上 士 幌 町 個 別 施 設 計 画

令和４年３月

上士幌町

目　　次

1章 はじめに 1
1 背景 1
2 計画の目的 1
3 計画期間 1
4 計画の位置づけ 1
5 対象施設 2

2章 施設の現状 7
1 施設を取り巻く状況 7
2 施設分類別施設棟数 14
3 構造別延床面積 14
4 整備年度別延床面積 15
5 劣化状況 16
6 維持管理費 25
7 今後の維持管理コスト試算 27

3章 施設整備の基本的な方針 28
1 基本方針 28
2 改修等の基本的な方針 32
3 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 34

4章 長寿命化の実施方針 35
1 計画期間内の実施計画 35

5章 長寿命化計画の継続的運用方針 37
1 情報基盤の整備と活用 37
2 推進体制等の整備 37
3 フォローアップ 37

１章　はじめに

1　背景

平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、各インフラの管理者および当該インフラを所管する国や地方公共団体の各機関は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定することとされました。上士幌町は、このことを踏まえ、域内のインフラ全体における整備の基本的な方針として平成 29 年 3 月に「上士幌町公共施設等総合管理計画」を策定しました（令和 4 年 3 月改訂）。

さらに、各地方公共団体は公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされました。

公共施設等総合管理計画については、策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態や取組状況等を整理し策定したものであることから、各個別施設計画策定後にその内容等を反映させるなど、見直しを実施します。

2　計画の目的

上士幌町個別施設計画策定の目的は、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減および予算の平準化を図りつつ、施設に求められる機能・性能を確保することです。

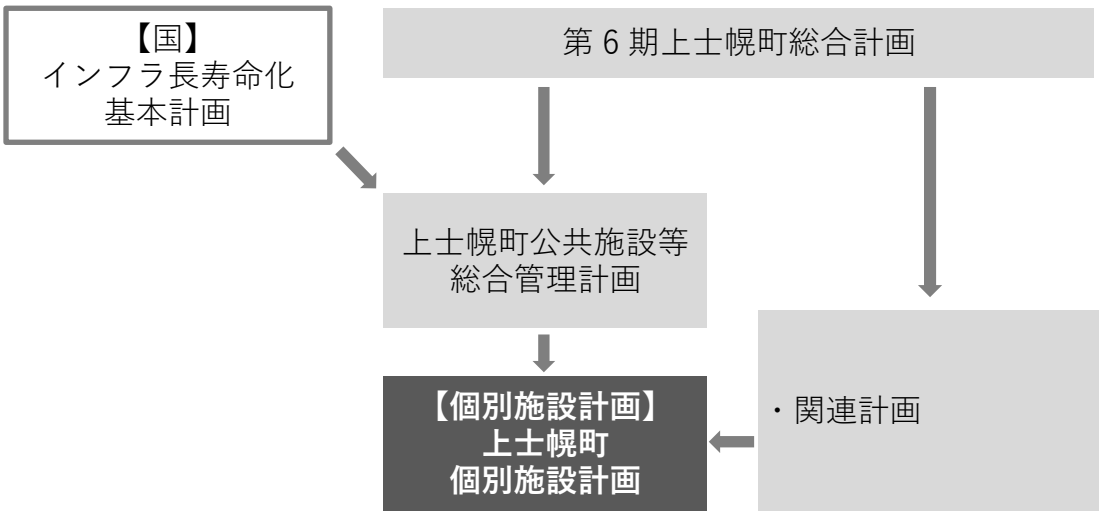
3　計画期間

計画期間は令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間とします。

また、社会的情勢等を踏まえ 5 年程度ごとに適宜見直すものとします。

4　計画の位置づけ

本計画は、町の最上位計画の「第 6 期上士幌町総合計画」を受け、上位計画である「上士幌町公共施設等総合管理計画」の部門別個別施設計画として位置づけます。



5　対象施設

対象施設は、以下の 87 施設 306 棟とします。

表 1-1　対象施設の概要

施設分類	施設名	用途	整備年度	延べ床面積（㎡）
行政系施設	本庁舎及び付属施設	庁舎	S56	4,141.9
		車庫	H15	585.7
		物置・倉庫	H5	199.5
		物置・倉庫	S57	58.3
	消防庁舎	庁舎	R2	1,524.2
	消防防災資器材庫	物置	H22	26.2
	ぬかびら消防会館	車庫	H13	254.3
	萩ヶ岡消防会館	車庫	H11	141.6
	5 施設	8 棟		6,931.7 ㎡
町民文化系施設	清水谷地域自治会館	集会所等	S39	181.8
		集会所等	S31	95.2
		集会所等	S27	131.1
		集会所等	S42	100.2
		便所	S63	3.2
		集会所等	S39	29.8
		物置・倉庫	S42	13.2
		物置・倉庫	S34	33.1
		便所	S27	23.2
	勢多地域自治会館	集会所等	S37	11.7
		集会所等	S37	233.2
		集会所等	S31	49.6
		集会所等	S56	5.1
		集会所等	S51	59.9
		物置・倉庫	S35	23.2
		集会所等	S37	34.8
		集会所等	S31	77.7
		集会所等	S34	96.2
	新誠地区集会所(家畜管理所)	集会所等	S46	49.6
		便所	S46	3.2
	開拓者研修会館(報国会館)	集会所等	S41	56.7
	山村開発センター	集会所等	S57	1,349.2
	南地区集会所	集会所等	S58	103.7
	西地区集会所	集会所等	S59	116.3
	北地区集会所	集会所等	S60	106.8
	東地区集会所	集会所等	S62	106.8
	北門ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	集会所等	H4	202.5
	北居辺ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	集会所等	H6	205.4
	上音更ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	集会所等	H7	205.8
	東居辺ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	集会所等	H7	208.8
	萩ケ岡ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ(旧保育所)	集会所等	H5	268.2
	14 施設	31 棟		4,185.1 ㎡
社会教育系施設	ひがし大雪博物館	博物館等	S43	1,260.5
		物置・倉庫	S43	97.2
		物置・倉庫	S54	20.1
	鉄道資料館	事務所等	S62	119.5
		物置・倉庫	S63	7.3
	生涯学習センターわっか	児童福祉施設等	H29	2,329.0
	生涯学習センター（旧館）	図書館等	H3	1,791.4
	4 施設	7 棟		5,625.0 ㎡
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	旧格技場	格技場	S49	310.1
	スポーツセンター	トイレ	H24	20.3
		小体育館等	S51	2,276.1
		運動広場管理棟	H1	85.0
	糠平温泉スキー場総合管理施設	総合管理棟	S58	1,019.8
	ナイタイ高原牧場観光施設	ナイタイテラス	H29	472.0
	道の駅	道の駅	R1	1,548.6
	糠平湖畔休憩施設	レストハウス	S59	198.9
	三国峠休憩施設	休憩施設	H3	49.4
	遊ゆう館	案内所	H18	39.8
	ひがし大雪自然館	展示場	H25	523.1
	糠平温泉文化ホール	公衆便所	H2	48.2

施設分類	施設名	用途	整備年度	延べ床面積（㎡）
		文化ホール	H2	1,619.8
	10 施設	13 棟		8,211.1 ㎡
保健・福祉施設	老人アパート	住宅	S52	233.1
	老人福祉住宅	福祉住宅	S53	227.1
	身障者福祉住宅	身障用住宅	S55	156.0
	高齢者生活福祉センター	在宅介護支援ｾﾝﾀｰ等	H8	1,589.4
	健康増進センター	保健施設	H8	1,826.6
	5 施設	5 棟		4,032.2 ㎡
子育て支援施設	認定こども園	認定こども園	H26	1,483.0
	1 施設	1 棟		1,483.0 ㎡
産業系施設	ナイタイ高原牧場施設	収納庫・貯蔵庫	S43	378.0
		小屋・畜舎	H24	2,198.0
		小屋・畜舎	H12	764.9
		小屋・畜舎	S46	243.0
		事務所他	H12	697.2
		収納庫・貯蔵庫	S59	641.2
		小屋・畜舎	H10	820.8
		事務所他	S62	197.6
		小屋・畜舎	H12	45.4
		小屋・畜舎	H12	208.4
		人工授精舎	H10	208.4
		小屋・畜舎	H23	1,762.5
		小屋・畜舎	H10	1,920.5
		小屋・畜舎	S43	564.3
		小屋・畜舎	H8	9.7
		小屋・畜舎	S46	140.2
		収納庫・貯蔵庫	S43	19.4
		収納庫・貯蔵庫	S44	576.2
		小屋・畜舎	S44	690.3
		収納庫・貯蔵庫	S45	451.5
		小屋・畜舎	S45	564.3
		小屋・畜舎	S52	396.0
		小屋・畜舎	S57	28.4
		小屋・畜舎	S58	16.2
		小屋・畜舎	S58	570.6
		小屋・畜舎	H10	20.3
		小屋・畜舎	H12	9.7
		小屋・畜舎	H15	933.1
		小屋・畜舎	H22	2,170.0
		小屋・畜舎	H23	2,198.0
		小屋・畜舎	H23	2,198.0
	農業廃棄物処理施設	収納庫・貯蔵庫	S51	9.0
		休憩室	S51	16.2
		焼却炉	S51	53.7
		収納庫・貯蔵庫	S51	38.2
	農業試験センター	管理棟	S62	40.0
	食品加工センター	育成棟	H3	159.5
		研究棟	H3	622.0
		収納庫・貯蔵庫	H4	58.3
	堆肥製造施設	処理・製造場	H16	2,122.8
		処理・製造場	H18	289.0
	5 施設	41 棟		25,050.8 ㎡
上水道施設	清水谷地区水道施設	物置・倉庫	S42	3.3
		配水池	S39	5.1
	上士幌地区簡易水道施設	物置・倉庫	S37	6.6
		処理・製造場	S37	189.3
		処理・製造場	S37	6.0
		量水機室上屋	S37	6.0
		管理棟	S37	100.8
	東部地区水道施設	物置・倉庫	H6	10.9
		滅菌室	H6	21.5
		取水施設	H6	13.8
		ポンプ場	H23	15.1
		ポンプ場	H23	17.3
	糠平地区水道施設	管理棟	S51	490.8
	居辺地区水道施設	管理室	H16	87.4
		自家発電機室	H16	21.5
		処理・製造場	H16	26.8

施設分類	施設名	用途	整備年度	延べ床面積（㎡）
		ポンプ施設	H25	3.6
	西部地区水道施設	ポンプ場	H19	71.5
		処理・製造場	H19	117.5
	6 施設	19 棟		1,214.8 ㎡
下水道施設	下水道管理センター	管理棟	H13	588.9
		ポンプ場	H8	753.3
		処理・製造場	H8	329.7
	1 施設	3 棟		1,671.9 ㎡
その他	旧勢多地域自治会館	集会所等	S35	99.2
		集会所等	S38	86.0
		集会所等	S31	382.8
	旧北居辺小学校	校舎棟	S38	79.3
		校舎棟	S54	504.1
		校舎棟	H1	405.9
		渡廊下	S54	30.2
		渡廊下	H1	10.4
		物置	H3	32.4
		屋体棟	H1	76.5
		屋体棟	H1	518.5
	旧北門小学校	屋体棟	H4	606.9
		校舎棟	S61	746.6
		校舎棟	S39	79.3
		飼育小屋	H7	19.4
		渡廊下棟	S61	19.8
		物置	H10	32.4
	旧東居辺小学校	屋体棟	H6	625.3
		校舎棟	S63	778.3
		水道ポンプ室	S41	8.4
	糠平小教職員住宅	教職員住宅	S43	41.4
		教職員住宅	S50	49.6
		教職員住宅	S50	49.6
		教職員住宅	S51	59.9
		教職員住宅	S51	59.9
		教職員住宅	S51	59.9
		教職員住宅	S54	73.7
		物置	S50	4.8
		物置	S50	4.8
		物置	S51	5.0
		物置	S51	5.0
		物置	S51	5.0
		物置	S54	5.0
	職員住宅	職員住宅	S44	105.8
		職員住宅	S44	67.7
		職員住宅	S46	58.4
		職員住宅	S44	105.8
		職員住宅	S44	111.3
		職員住宅	S56	122.5
		物置	S56	9.9
		職員住宅	H13	72.3
		職員住宅	H13	72.3
		職員住宅	S47	46.5
		職員住宅	S47	46.5
		職員住宅	S48	49.6
		職員住宅	S48	49.6
		職員住宅	S49	73.7
		物置	H13	4.8
		物置	H13	4.8
		物置	S47	4.9
		物置	S47	4.9
		物置	S48	3.6
		物置	S48	3.6
		物置	S49	4.9
		職員住宅	H3	76.2
	旧西保育所	集会所等	S47	179.7
		集会所等	S53	215.8
		物置・倉庫	S54	19.9
		物置・倉庫	S51	9.9
	上士幌小教職員住宅	教職員住宅	H2	82.5

施設分類	施設名	用途	整備年度	延べ床面積（㎡）
		教職員住宅	H4	74.5
		教職員住宅	H5	149.0
		教職員住宅	H7	74.5
		教職員住宅	S47	46.5
		教職員住宅	S47	46.5
		教職員住宅	S48	49.6
		教職員住宅	S49	49.6
		教職員住宅	S49	49.6
		物置	S47	4.8
		物置	S47	4.8
		物置	S48	4.9
		物置	S48	4.9
		物置	H7	4.9
		物置	S49	4.9
		物置	S49	4.9
	萩ケ岡小教職員住宅	教職員住宅	S52	59.9
		教職員住宅	S53	60.0
		教職員住宅	S54	60.0
		教職員住宅	S51	59.9
		物置	S51	5.0
		物置	S53	5.0
		物置	S54	5.0
		校舎･園舎	S48	58.3
		校舎･園舎	S54	60.1
	東居辺小教職員住宅	教職員住宅	H4	74.5
		教職員住宅	H5	81.0
		校舎･園舎	S49	49.6
		校舎･園舎	S50	49.6
		校舎･園舎	S52	59.9
	北門小教職員住宅	教職員住宅	S55	73.7
		教職員住宅	S50	49.6
		教職員住宅	S50	49.6
		教職員住宅	H4	149.0
		教職員住宅	H6	85.8
		物置	S50	4.9
		物置	S50	4.9
	上音更小教職員住宅	教職員住宅	S51	59.9
		教職員住宅	S53	60.0
		教職員住宅	S53	60.0
		教職員住宅	H6	85.9
		物置	S51	5.0
		物置	S53	5.0
	北居辺小教職員住宅	教職員住宅	S52	73.7
		教職員住宅	S53	60.1
		教職員住宅	H3	76.2
		教職員住宅	H6	79.4
		教職員住宅	H6	85.9
		物置	H7	14.6
		校舎･園舎	S53	60.0
		校舎･園舎	S54	60.0
	十勝三股待合所	待合所(便所付)	S53	14.6
	旧環境省管理事務所等施設	事務所棟	S53	29.0
		車庫	H4	22.7
		宿舎棟	S53	65.4
	小中学校教職員住宅	教職員住宅	S55	144.5
		教職員住宅	S55	72.2
		教職員住宅	S54	72.2
		教職員住宅	H9	98.4
		教職員住宅	H9	98.4
		教職員住宅	H10	98.5
		教職員住宅	H10	98.5
		教職員住宅	H11	98.5
		教職員住宅	H12	98.5
	上士幌中教職員住宅	教職員住宅	H7	74.5
		教職員住宅	H4	74.5
		教職員住宅	H4	74.5
		教職員住宅	H5	74.5
		教職員住宅	H5	81.0

施設分類	施設名	用途	整備年度	延べ床面積（㎡）
		教職員住宅	S54	60.1
		物置	S54	4.9
		物置	H7	4.9
	上士幌町葬斎場	斎場、待合室	S55	197.6
		水屋	S55	2.7
		霊灰堂	S55	3.3
	農業担い手センター	研修室、調理室等	S55	101.7
	サポートセンター白樺 （旧十勝中部農業開発事務所）	事務所	S55	525.7
		車庫	S55	250.5
		事業所	S56	486.0
		物置・倉庫	S56	5.2
	旧上音更小学校	屋体棟	H3	598.1
		校舎棟	S60	744.5
		渡廊下	S60	36.0
		物置・倉庫	H6	32.4
	旧ｻﾝｳｨﾝｸﾞ管理・撰果棟	管理・撰果棟	S63	267.7
	老人福祉施設職員住宅	職員住宅	H10	177.5
		職員住宅	H9	79.4
	旧太陽光発電施設	制御室	H4	130.0
	旧萩ケ岡小学校	屋体棟	H5	671.3
		校舎棟	S62	799.0
		校舎棟（図工室）	S38	79.3
	高齢者生きがいセンター	屋内ゲートボール場	H2	617.1
		温室棟	S55	19.2
		鋸くず小屋	S55	6.5
		生きがいセンター	S55	426.9
	青少年会館(旧学童保育所)	事務室、研修室等	S45	476.1
	旧北居辺公民館(旧保育所)	午睡室、遊戯室	H3	102.7
		公民館	S58	16.6
		座談室、遊戯室等	S46	90.1
		保育室	S54	25.8
	北門地区生活改善ｾﾝﾀｰ(旧保育所)	保育室、研修室等	S50	194.4
		保育室、研修室等	H2	32.4
	糠平小学校（保育所）	屋体棟	S38	52.4
		屋体棟	S38	15.3
		屋体棟	S38	234.5
		渡廊下棟	S38	32.5
		物置・倉庫	H8	32.4
		便所	H5	39.7
		校舎棟	S29	373.5
		校舎棟	S34	178.5
		校舎棟	S51	243.7
	東居辺地区生活改善ｾﾝﾀｰ(旧保育所)	保育室、研修室等	S52	127.2
	農業体験者宿泊施設	宿泊施設(職員詰所)	S53	151.2
		物置・倉庫	H9	6.5
	上士幌町交通ターミナル	事務所	H29	553.2
	シェアオフィス	シェアオフィス	R1	101.9
	道路管理資材物置	物置・倉庫	H30	126.8
	清水谷牧場	収納庫・貯蔵庫	S48	378.0
		収納庫・貯蔵庫	S48	478.5
	36 施設	178 棟		21,419.4 ㎡
合計	87 施設	306 棟		79,825.0 ㎡

２章　施設の現状

1　施設を取り巻く状況

（１）上士幌町の位置

上士幌町は十勝総合振興局管内の北部に位置し、東西 18.2km、南北 48.0km の、南北に長い広大な面積を持つ町です。

東は本別町・足寄町、西は鹿追町・新得町、南は士幌町、北は上川総合振興局管内の上川町、オホーツク総合振興局管内の北見市・置戸町の８市町に隣接しています。

総面積は 695.87km^2 となっており、土地利用は、町域の 76.5％が山林、14.3％が畑、0.7％が宅地となっています。周囲は 1,000～2,000ｍの大雪山系の山々に囲まれていますが、清水谷以南は穏やかな丘陵地帯となっています。町のほぼ中央には、大雪山国立公園に指定されている山岳地帯を源とした音更川が流れています。

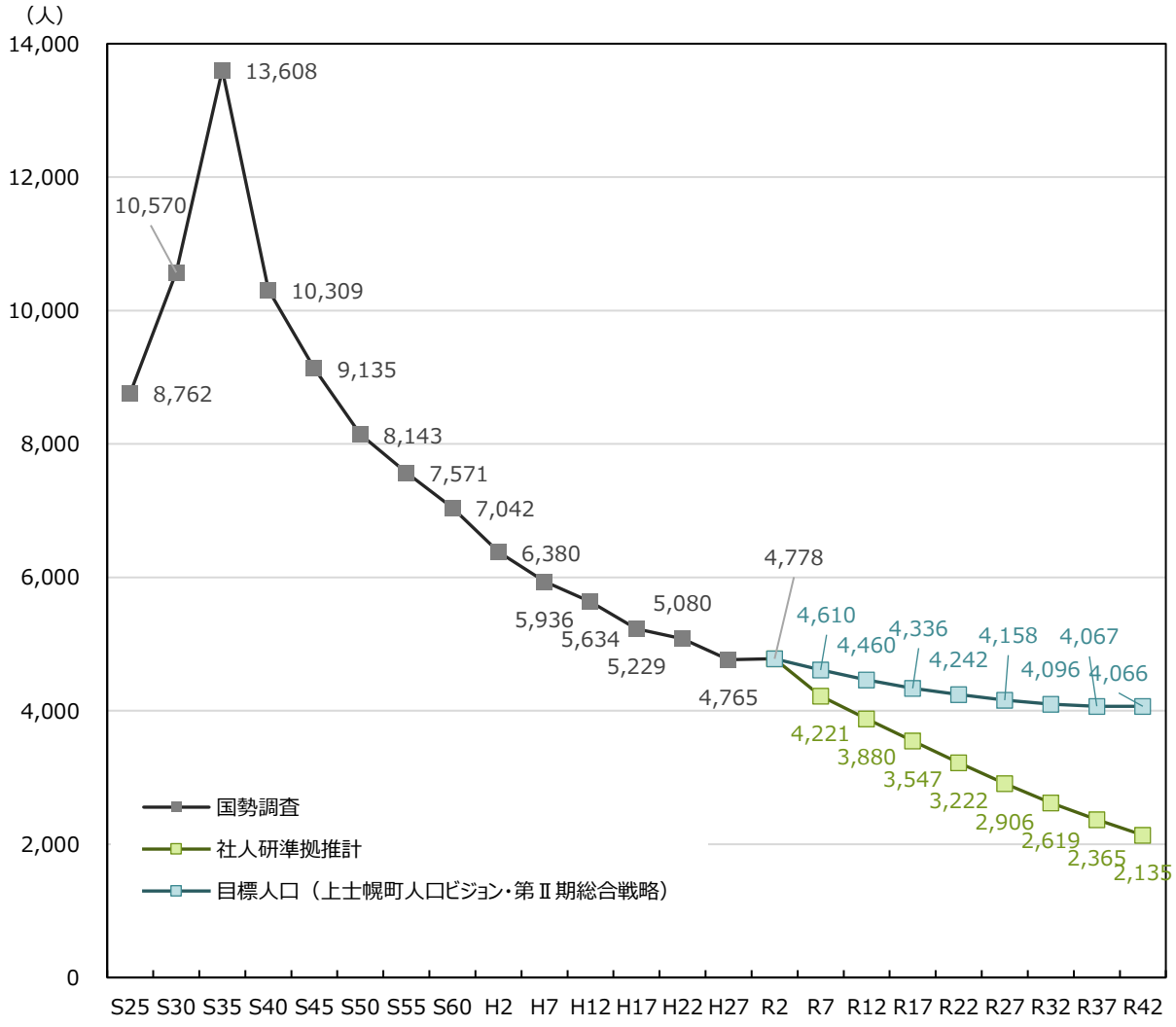
（２）人口・世帯の動向

a. 人口推移と将来推計

本町の人口は、昭和 35 年に 13,608 人とピークを迎え、その後一貫して減少が続いていましたが、令和 2 年国勢調査は 4,778 人であり、減少傾向に歯止めがかかっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、令和 22 年で 3,222 人まで減少するとされていますが、上士幌町人口ビジョンでは、令和 22 年度で 4,242 人と想定しています。

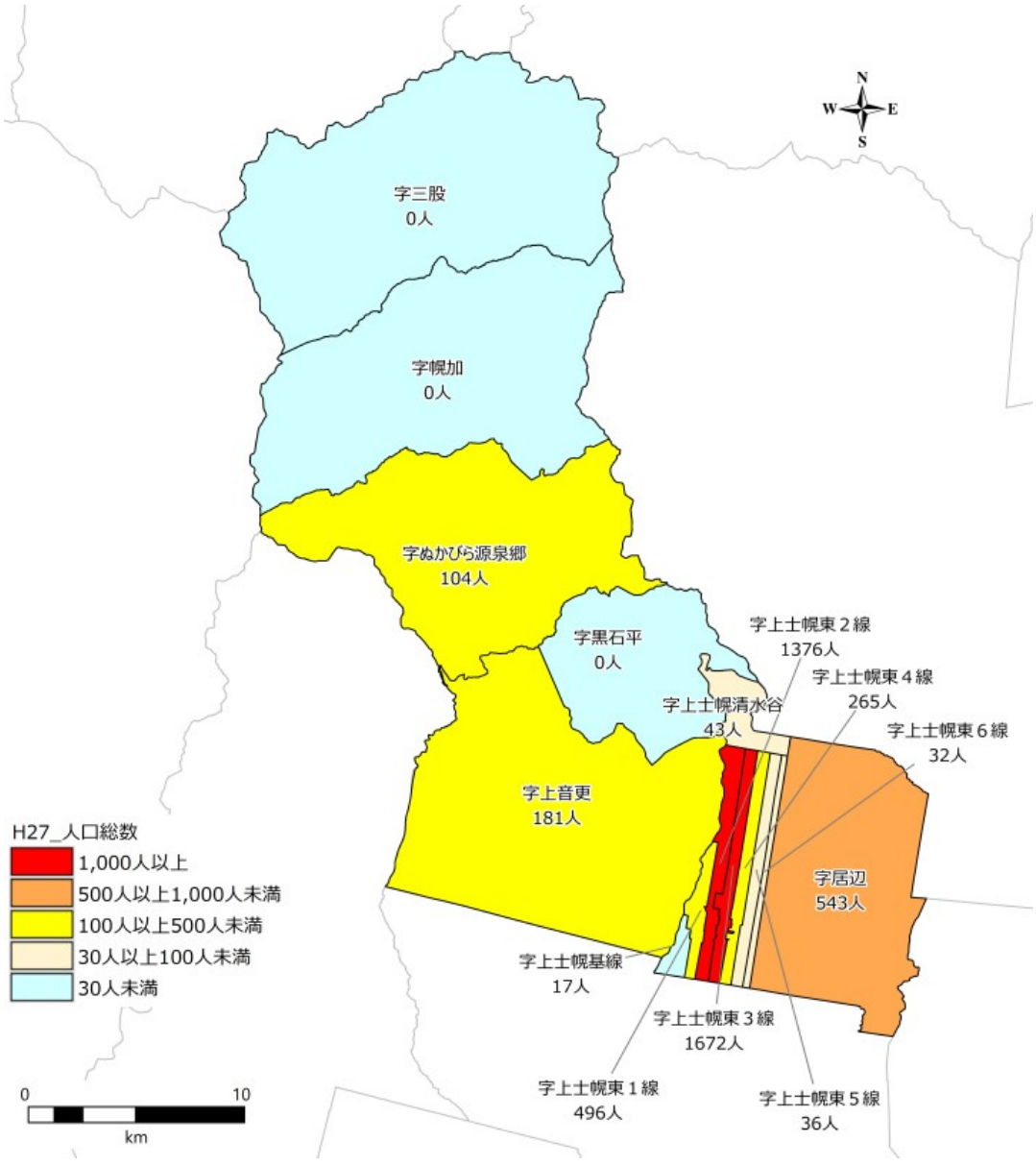
図　2-1　上士幌町の人口推移と将来推計

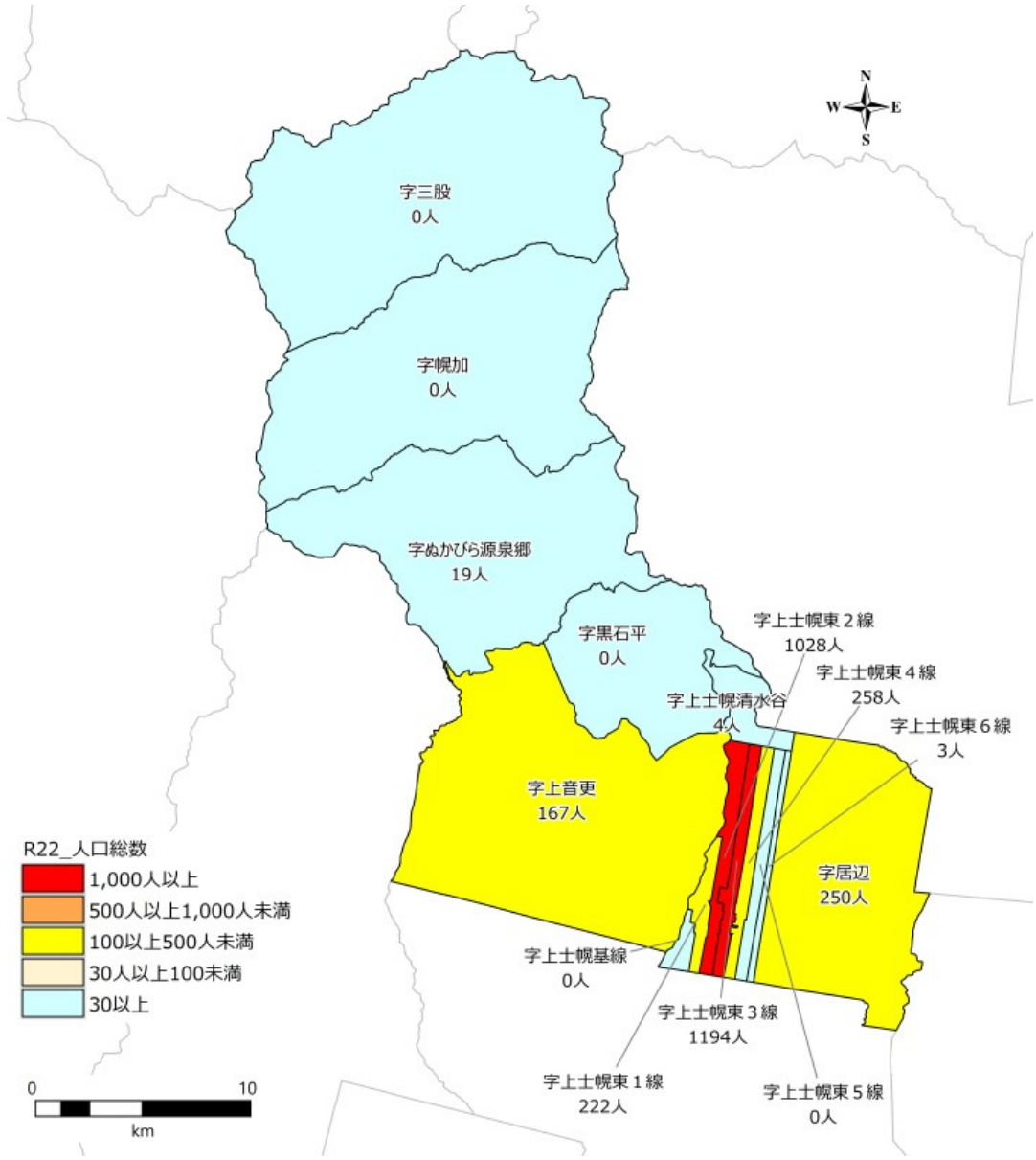


資料：各年国勢調査（総務省統計局）、上士幌町人口ビジョン・第Ⅱ期総合戦略

b. 字界別

図 2-2 上士幌町の総人口推計

	小地域別総人口
H27 現在	

	小地域別総人口
R22 推計	

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）」を用いた計算結果を加工し作成

表 2-1　町丁字別総人口と割合

町丁字名	H27		R2		R12		R22	
	人口	人口割合	人口	人口割合	人口	人口割合	人口	人口割合
字上士幌基線	17	0.4%	5	0.1%	1	0.0%	0	0.0%
字上士幌東１線	496	10.4%	431	9.8%	318	8.5%	222	7.1%
字上士幌東２線	1376	28.9%	1325	30.1%	1192	32.0%	1028	32.7%
字上士幌東３線	1672	35.1%	1572	35.7%	1369	36.7%	1194	38.0%
字上士幌東４線	265	5.6%	266	6.0%	249	6.7%	258	8.2%
字上士幌東５線	36	0.8%	23	0.5%	11	0.3%	0	0.0%
字上士幌東６線	32	0.7%	20	0.5%	8	0.2%	3	0.1%
字上士幌清水谷	43	0.9%	34	0.8%	16	0.4%	4	0.1%
字居辺	543	11.4%	470	10.7%	344	9.2%	250	7.9%
字上音更	181	3.8%	183	4.2%	183	4.9%	167	5.3%
字黒石平	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
字ぬかびら源泉郷	104	2.2%	77	1.7%	36	1.0%	19	0.6%
字幌加	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
字三股	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	4,765	100.0%	4,406	100.0%	3,727	100.0%	3,145	100.0%

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）」を用いた計算結果を加工し作成

※端数処理を四捨五入により行っていることから、総数と内訳の計とが一致しない場合があります。

（3）関連計画

a．インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策推進に関する関係省庁連絡会議）

策定年	平成 25 年 11 月
策定目的	国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものとして、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進する。
目指すべき姿	（1）安全で強靱なインフラシステムの構築 （2）総合的・一体的なインフラマネジメントの実現 （3）メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化
基本的な考え方	**1．インフラ機能の確実かつ効率的な確保** **（1）安全・安心の確保** 国民生活や社会経済活動の基盤であるインフラは、時代とともに変化する社会の要請を踏まえつつ、利用者や第三者の安全を確保した上で、必要な機能を確実に発揮し続けることが大前提であり、そのために必要な取組を確実に推進する。 **（2）中長期的視点に立ったコスト管理** 厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくためには、様々な工夫を凝らし、的確に維持管理・更新等を行うことで中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図る必要がある。これらを確実に実行することにより、インフラ投資の持続可能性を確保する。 **2．メンテナンス産業の育成** 一連のメンテナンスサイクルを継続し、発展させていくためには、インフラの安全性・信頼性の向上や、維持管理・更新業務の効率性の向上を図るための新技術の開発・導入が極めて重要である。このため、産学官の連携の下、研究開発を推進し、生み出される新技術を積極的に活用することで、メンテナンス産業に係る市場の創出・拡大を図る。これらを通じ、民間開発を活性化させ、我が国のメンテナンス技術を世界の最先端へと導くことで、世界をリードする輸出産業へと発展させる。 **3．多様な施策・主体との連携** インフラは、社会経済活動の基盤であり、インフラ相互はもとより、ソフト施策とも相まって、様々な機能を発揮する。このため、多様な施策や主体との連携により維持管理・更新等の効率化を図りつつ、その機能を最大限発揮させていく。
インフラ長寿命化計画等の策定	**1．インフラ長寿命化計画** 必要なインフラの機能を維持していくためには、メンテナンスサイクルを構築するとともに、それらを支える技術、予算、体制、制度を一体的に整備することが必要である。このため、各インフラを管理・所管する者は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえた上で、行動計画をできるだけ早期に策定する。 **2．個別施設ごとの長寿命化計画** 各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

b. 上士幌町公共施設等総合管理計画（改訂版）

計画期間	令和 4 年度～38 年度
策定目的	上士幌町では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための方針を定めることを目的とした、「上士幌町公共施設等総合管理計画」を平成 29 年 3 月に策定しています。計画策定から 5 年が経過していることから、これまでの公共施設等の取組等について検証するとともに、改訂された指針を踏まえ、見直しを行うものです。
公共施設の現状と課題	本町は、建築系公共施設 106 施設、393 棟、121,232 ㎡のほか、道路・橋りょう・下水道等のインフラ系公共施設を保有しています。 今後 40 年間、現在あるすべての公共施設等を保有し続けた場合にかかる更新費用の総額は約 1,170 億円、年平均では約 29 億円となり、近年の投資的経費実績額の 1.4 倍に相当します。 将来の更新費用の推移は、仮にすべての施設等で耐用年数に更新を行うとすると、ほとんどの年度で 20 億円以上の費用が必要となります。
理念、目標	【理　念】 上士幌町の公共施設等全体を貴重な資産と捉え、町民と問題意識を共有し、協働で公共施設等の将来の方向性の確立に向けて取り組みます。 【目　標】 将来の財政負担を軽減するため、効率的な維持管理による公共施設等の長寿命化や、効果的な公共施設の利活用促進および統廃合等、施設保有量の最適化を計画的に進めることによって、住民サービスの水準と健全な行財政運営との均衡を図り、安全で安心な公共施設等の構築を進めます。
公共施設等の管理に関する基本的な考え方	・現有財産の計画的な維持管理により長寿命化を進めます。 ・社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能転換、用途変更や複合化・集約化を図り活用を徹底します。 ・施設の再整備については、個別の整備方針や各種基本計画等に基づき、計画的に実施するとともに必要最低限の規模・設備とします。
公共施設等の管理に関する実施方針	公共施設等の管理に際しては、実施方針として 8 項目を設定し取り組みます。 ・点検・診断等の実施方針 ・維持管理・修繕・更新等の実施方針 ・安全確保の実施方針 ・耐震化の実施方針 ・長寿命化の実施方針 ・ユニバーサルデザイン化の推進方針 ・脱炭素化の推進方針 ・統合や廃止の推進方針

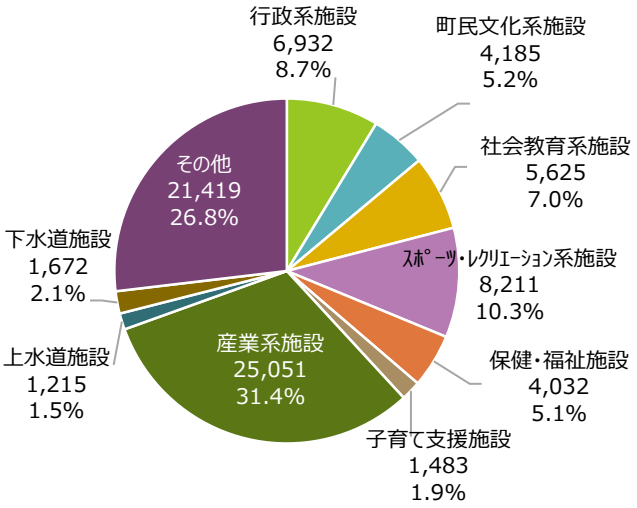
2　施設分類別施設棟数

対象施設 306 棟について、表 2-2 に示すとおり 10 の施設に分類し、施設分類別に延床面積の割合をみると、多い順に「産業系施設」31.4%、「その他」26.8%、「スポーツ・レクリエーション系施設」10.3%、などとなっており、3 つの施設類型で約 7 割を占めています。

表　2-2　施設分類別棟数・延床面積

施設分類別	棟数	延床面積（㎡）	延床面積の割合
行政系施設	8	6,932	8.7%
町民文化系施設	31	4,185	5.2%
社会教育系施設	7	5,625	7.0%
ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	13	8,211	10.3%
保健･福祉施設	5	4,032	5.1%
子育て支援施設	1	1,483	1.9%
産業系施設	41	25,051	31.4%
上水道施設	19	1,215	1.5%
下水道施設	3	1,672	2.1%
その他	178	21,419	26.8%
合計	306 棟	79,825 ㎡	100.0%

図　2-3　施設分類別延床面積の割合



3　構造別延床面積

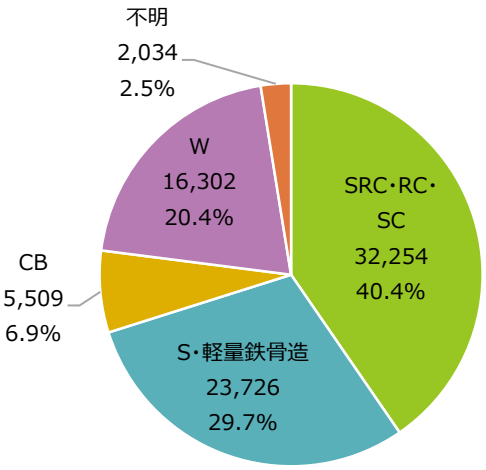
構造別延床面積の割合をみると、「SRC・RC・SC 造」が 40.4%、「S・軽量鉄骨造」が 29.7%となっており、この 2 つで 70.1%を占めています。

表　2-3　構造別棟数・延床面積

構造	棟数	延床面積（㎡）	延床面積の割合
SRC･RC･SC	40	32,254	40.4%
S･軽量鉄骨造	46	23,726	29.7%
CB	67	5,509	6.9%
W	148	16,302	20.4%
不明	5	2,034	2.5%
合計	306 棟	79,825 ㎡	100.0%

※端数処理を四捨五入により行っていることから、
総数と内訳の計とが一致しない場合があります。

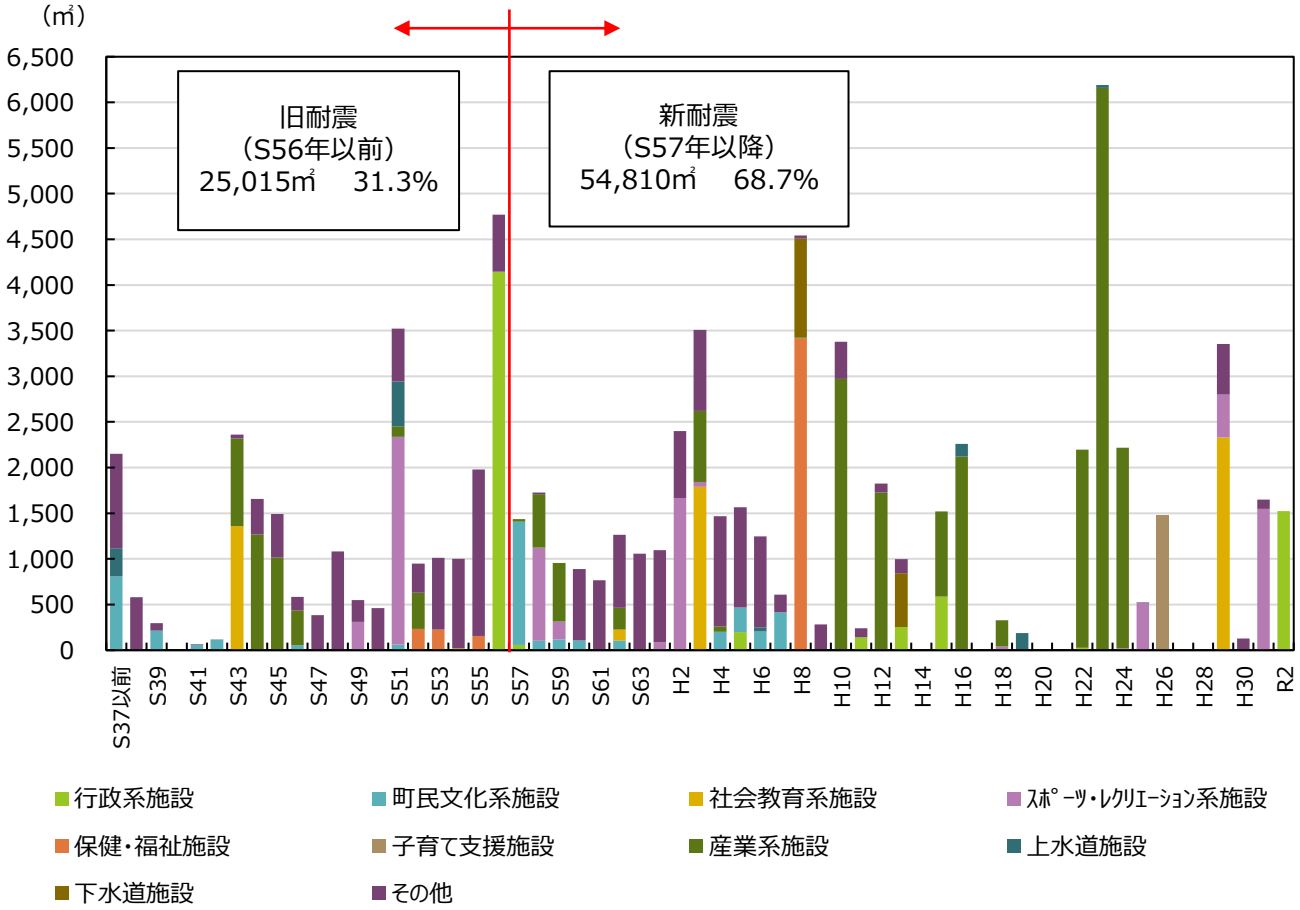
図　2-4　構造別延床面積の割合



4　整備年度別延床面積

整備年度別の延床面積をみると、旧耐震基準（昭和 56 年以前）に建設された施設が 31.3%、新耐震基準（昭和 57 年以降）に建設された施設が 68.7%となっています。

図　2-5　整備年度別延床面積



5　劣化状況

ここでは、対象施設のうち、一部を抽出して、現地調査による劣化度評価を行うものとします。

表　2-4 現地調査対象施設一覧

施設分類	共通名称	用途名称	整備年度	床面積
行政系施設	役場庁舎	庁舎	S56	4,141.9
社会教育系施設	生涯学習センターわっか	児童福祉施設等	H29	2,329.0
	生涯学習センター（旧館）	図書館等	H3	1,791.4
ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	糠平温泉文化ホール	文化ホール	H2	1,619.8
	スポーツセンター	小体育館等	S51	2,276.1
保健･福祉施設	健康増進センター	保健施設	H8	1,826.6
	高齢者生活福祉センター	在宅介護支援ｾﾝﾀｰ等	H8	1,589.4

（1）構造躯体の健全性

対象施設 7 施設のうち、昭和 56 年以前の旧耐震基準の建物は 2 施設ありますが、このうちスポーツセンターについては平成 25 年度に耐震改修済みとなっています。なお、役場庁舎については、令和 7 年度を目処に耐震改修を実施予定です。

その他の施設については、新耐震基準または耐震改修済みの施設であり、一定の安全性を有しています。

（2）構造躯体以外の劣化状況

建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備・機械設備の劣化状況等について、調査および評価を行い、評価結果を踏まえた施設の課題を整理します。

a. 評価方法・評価基準

屋根・屋上、外壁については目視調査により評価します。また、内部仕上げ、電気設備・機械設備については、部位の全面的な改修年からの経過年数と目視調査による劣化状況を踏まえ評価します。

屋根・屋上、外壁の評価基準

A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全・機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全・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・機能上、問題あり）

内部仕上げ、電気設備・機械設備の評価基準

A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合

【健全度の算定】

健全度とは、各建物の部位について劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で評価します。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1　屋根・屋上	5.1
2　外壁	17.2
3　内部仕上げ	22.4
4　電気設備	8.0
5　機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

b. 健全度の読み取り方

5 つの部位の劣化状況の評価を建物ごとに集計することで、現時点での当該建物の健全度を相対的に示す指標が算出されます。健全度は、優先的に改修する建物の順位付けを行う際に参考にすることができます。

健全度 40 点未満なら優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされています。また、健全度に点数に関わらず、C、D 評価の部位は修繕・改修が必要です。

c. 施設情報・評価結果一覧

健全度 50 点未満の建物は役場庁舎のみです。

その他については、比較的良い状態で維持管理されており、屋根・屋上、外壁で「C」ランクとなったのは、健康増進センターの屋上と高齢者生活福祉センターの外壁のみです。また、「D」ランクとなったのは生涯学習センター（旧館）の屋上で、こちらは防水改修等の対策が必要となっています。

：築30年以上　　A ：概ね良好　　C ：広範囲に劣化
：築50年以上　　B ：部分的に劣化　　D ：早急に対応する必要がある

基準　2021

建物基礎情報								劣化状況評価					
通し番号	施設名	建物名	構造	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
1	役場庁舎	役場庁舎	SRC	4,142	1981	S56	40	C	C	C	C	C	40
2	生涯学習センターわっか	生涯学習センターわっか	SRC	2,329	2017	H29	4	A	A	A	A	A	100
3	生涯学習センター（旧館）	図書館	RC	1,791	1991	H3	30	D	B	B	B	B	70
4	糠平温泉文化ホール	文化ホール	RC	1,620	1990	H2	31	A	B	B	B	B	77
5	スポーツセンター	ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室他	SRC	2,276	1976	S51	45	B	A	C	C	C	60
6		トイレ	RC	20	2012	H24	9	A	A	A	A	A	100
7	健康増進センター	健康増進センター	RC	1,827	1996	H8	25	C	B	B	B	B	72
8	高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	RC	1,589	1996	H8	25	B	C	B	B	B	65

（３）施設別評価結果

a. 役場庁舎

劣化状況評価

1　役場庁舎

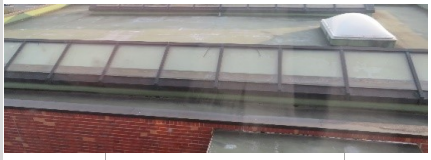
	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
1	役場庁舎	SRC	4,142	S56	40	40	C	C	C	C	C

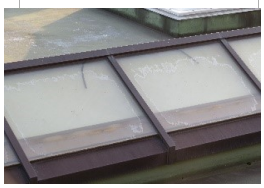
施設全景

【施設の主な劣化状況】※２F渡り廊下のタイルが剥離し通路部分に落下する危険性あり（目視）。要詳細調査

1 屋上

・議場上部のトップライトの中空層のパッキン材の剥離





2 外壁

・外装レンガに亀裂

3 外壁

・外装タイルの剥離

4 窓

窓水切り下部シーリングの劣化亀裂

5 窓

・水切りの錆

6 屋外階段

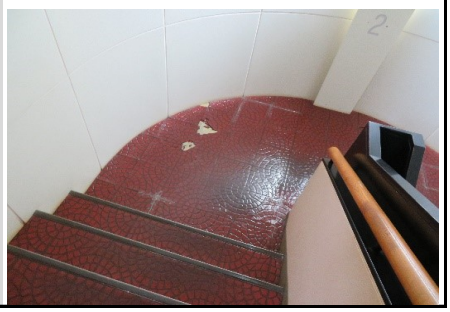
・南面(正面)西側入口玄関のタイル剥離

7 天井

・2F書庫北東隅(トップライト側)の天井で雨漏り跡[写真]
・他、庁議室、トイレなど数か所で雨漏り跡

8 階段

・屋内会談の仕上げ材の剥離



b. 生涯学習センターわっか

劣化状況評価

2　生涯学習センターわっか

	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
2	生涯学習センターわっか	SRC	2,329	H29	4	100	A	A	A	A	A

施設全景

【施設の主な劣化状況】※特に劣化している部位等はなかった

1
概ね良好

2
概ね良好

3
概ね良好

4
概ね良好

5
概ね良好

6
概ね良好

7
概ね良好

8
概ね良好

c. 生涯学習センター（旧館）

劣化状況評価

3　生涯学習センター（旧館）

	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
3	図書館	RC	1791	H3	30	70	D	B	B	B	B

施設全景

【施設の主な劣化状況】

1 屋上

・トップライトシーリングの劣化

2 ﾄｯﾌﾟﾗｲﾄ内部

・ﾄｯﾌﾟﾗｲﾄ下部からの雨漏り

3 窓下木部

・窓ガラス結露等による表面塗装の剥がれ

4 非常口標識

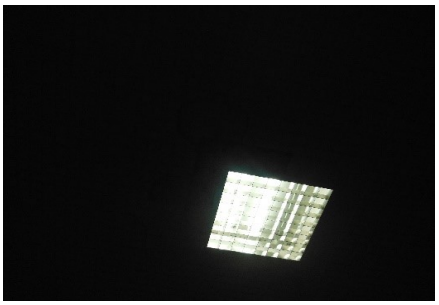
・天井取り付け部分で漏水

5 プレイルーム

・外壁床隅角部での漏水(FLがGL-500程度)

6 天井照明

・蛍光管の販売中止



7 外部柱

・外装モルタルの亀裂

8 外壁タイル

・エフロレッセンス

d. 糠平温泉文化ホール

劣化状況評価

4　糠平温泉文化ホール

施設全景

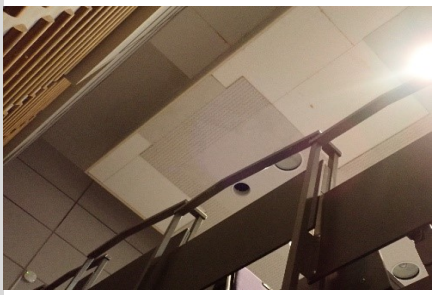
	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
4	文化ホール	RC	1620	H2	31	77	A	B	B	B	B

【施設の主な劣化状況】

1
屋上
良好

2
屋上
・立上り部
一部に剥がれあり

3
室内
・集会室天井
漏水痕あり



4
外壁北面

5
外壁北面

6
外壁南面

7
外壁西面
基礎部分
網目状の亀裂

8
外壁西面
基礎部分
網目状の亀裂

e. スポーツセンター

劣化状況評価

5　スポーツセンター

	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
5	ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室他	SRC	2276	S51	45	60	B	A	C	C	C
6	トイレ	RC	20	H24	9	100	A	A	A	A	A

施設全景

【施設の主な劣化状況】

1 基礎

・クラック多数(0.5mm程度)

2 基礎

・クラック多数

3 煙突

・錆

4 外壁

・屋根と外壁の取り合わせ部分の亀裂

5 手摺

・外部手摺の錆　2か所

6 トップライト

・屋内トップライト部分からの雨漏り

7 開口部

・体育館西側開口部のシーリング亀裂(冬季の雪の吹き込みあり)

8 トイレ

・特に劣化部分はなし

f. 健康増進センター

劣化状況評価

6　健康増進センター

	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
7	健康増進センター	RC	1,827	H8	25	72	C	B	B	B	B

施設全景

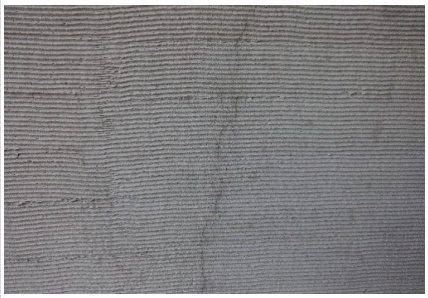
【施設の主な劣化状況】

1 屋上

・屋上防水の保護層の浮き、剥離が全体に見られる

2 外壁

・外装モルタルのクラック多数(0.3mm程度)



3 開口部

・機械室ドア外部下側等に錆

4 開口部

・風呂開口部の液だれ

5 外壁

・石張り外装部分のエフロエッセンス

6 窓廻り

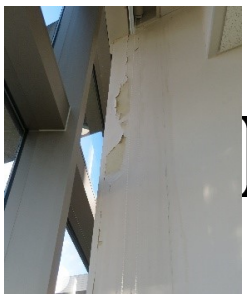
・窓下部のクラック

7 外部ボックス

・WHMボックスの錆

8 内部

・南側栄養指導室に隣接する西側の部屋の柱上部で雨漏り跡、他１か所



g. 高齢者生活福祉センター

劣化状況評価

7　高齢者生活福祉センター

施設全景

	建物名	構造	延面積（㎡）	建設年度		健全度	劣化状況				
				和暦	築年数		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
8	高齢者生活福祉センター	RC	1,589	H8	25	65	B	C	B	B	B

【施設の主な劣化状況】

1 屋上

・東側トップライト(デイルーム上部)の網入りペアガラスの内側ガラスの割れ　複数個所

2 屋上

・西側トップライト(厨房上部)の網入りペアガラスの内側ガラスの割れ　複数個所

3 外壁

・外装のクラック0.5mm程度が多数

4 外壁

・浴室の外装材の劣化(内部からの漏水の可能性)

5 外壁

・コンクリートが剥離し、鉄筋露出

6 エントランス

・エントランス床のタイルの剥離

7 窓

・窓シーリングの劣化

8 手摺

・手摺子下部のコンクリートの剥離

6　維持管理費

直近 5 か年の施設関連経費の推移をみると、5 か年平均では施設管理費合計が約 11 億円であり、内訳でみると「施設整備費」が 62.8%と過半を占めています。

図　2-6　施設関連経費の割合(5 か年平均)

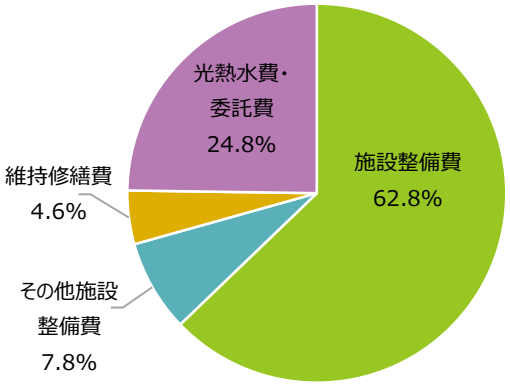


図　2-7　施設分類別施設関連経費の割合(5 か年平均)

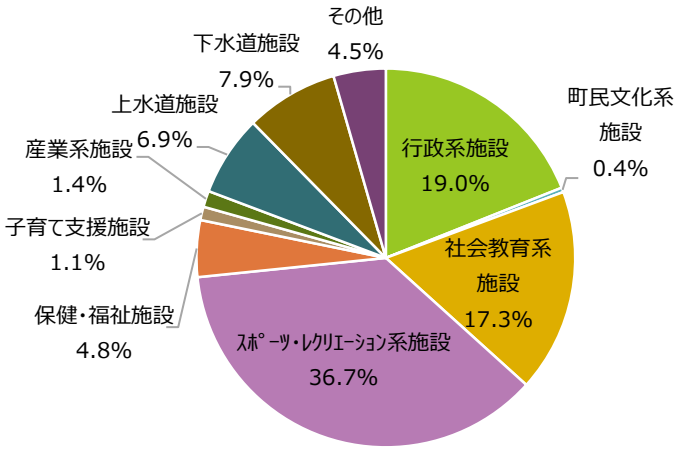


図　2-8　年度別施設関連経費の推移

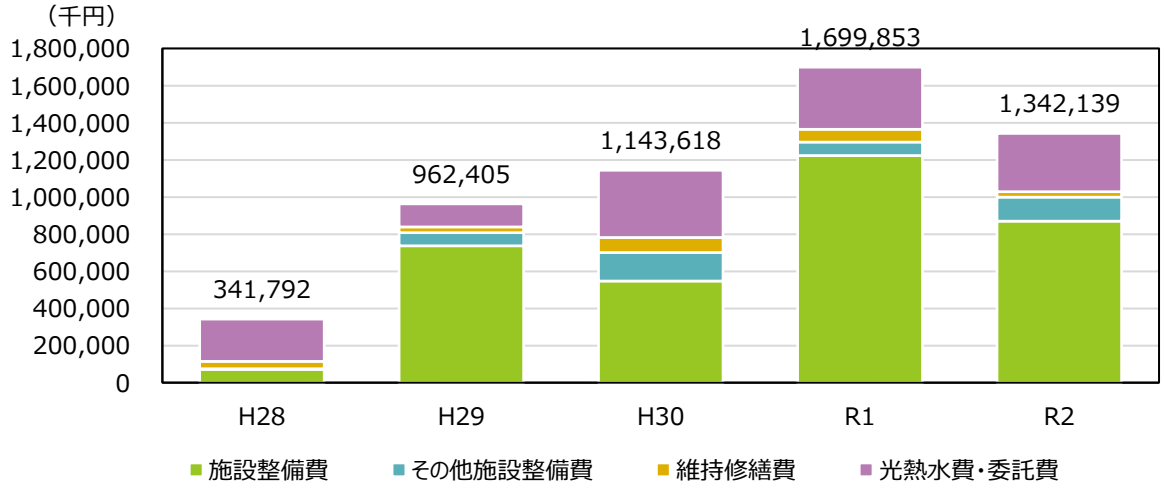


表　2-5　年度別施設関連経費の推移　　(単位：千円)

	H28	H29	H30	R1	R2	合計	平均
施設整備費	71,792	737,322	547,052	1,222,766	869,341	3,448,273	689,655
その他施設整備費	3,882	69,997	154,641	73,208	129,001	430,729	86,146
維持修繕費	39,222	31,868	80,394	68,523	30,966	250,972	50,194
光熱水費・委託費	226,896	123,218	361,531	335,357	312,831	1,359,832	271,966
	341,792	962,405	1,143,618	1,699,853	1,342,139	5,489,806	1,097,961

※端数処理を四捨五入により行っていることから、総数と内訳の計とが一致しない場合があります。

表 2-6　大分類別各年度別施設関連経費の推移　　（単位：千円）

	H28	H29	H30	R1	R2	合計	平均
行政系施設	31,187	14,950	59,556	71,522	863,318	1,040,534	208,107
町民文化系施設	6,131	3,592	5,342	4,234	2,133	21,433	4,287
社会教育系施設	17,650	750,168	90,610	44,591	49,358	952,376	190,475
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	57,179	28,420	526,196	1,241,611	160,463	2,013,870	402,774
保健・福祉施設	45,606	24,726	67,179	73,114	54,950	265,575	53,115
子育て支援施設	13,160	5,628	14,928	14,420	14,734	62,871	12,574
産業系施設	18,730	846	48,266	6,182	1,754	75,778	15,156
上水道施設	22,716	58,089	103,338	95,876	98,205	378,224	75,645
下水道施設	63,719	21,987	181,005	105,620	62,106	434,437	86,887
その他	65,714	53,998	47,197	42,682	35,117	244,709	48,942
	341,792	962,405	1,143,618	1,699,853	1,342,139	5,489,806	1,097,961

※端数処理を四捨五入により行っていることから、総数と内訳の計とが一致しない場合があります。

7　今後の維持管理コスト試算

（1）コスト試算の考え方

・令和 4～43 年度までの 40 年間における維持・更新コストを試算
・築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積で改築・改修を行うものと設定
・改築は 2 年に工事費を均等配分、大規模改修は単年度で計上
・改築の実施年数より古い建物は、今後 10 年以内にそれらを実施するものとし、該当コストの 10 分の 1 の金額を 10 年間計上

表　2-7　維持更新コストの単価設定表

	単価（円/㎡）	
改築	100%	360,000
大規模改修	25%	90,000

※公共施設総合管理計画の施設類型別単価平均

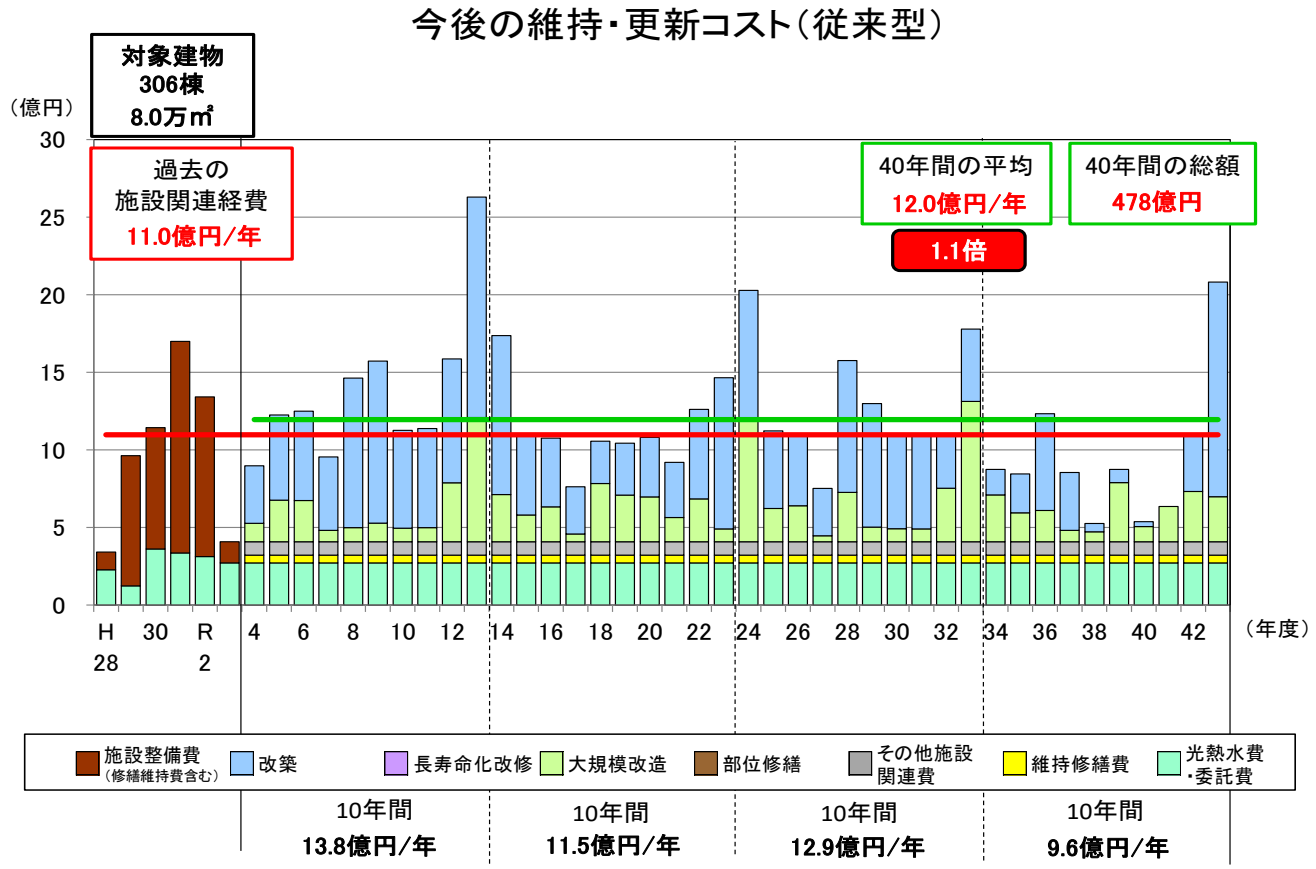
表　2-8　コスト試算条件

	周期	工事期間	備考
改築	50 年	2 年	実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施
大規模改修	20 年	1 年	大規模改修は改築の前後 10 年以内は実施しない

（2）今後の維持・更新コスト

今後も従来のように、改築中心の建替事業を行っていくと、今後 40 年間で約 478 億円の費用が掛かり、年間の平均費用にすると約 12.0 億円／年で、直近 5 か年の施設関連経費の約 1.1 倍となることが想定されます。

下図をみると、今後 10 年間の平均費用は約 13.8 億円／年であり、直近 5 か年の施設関連経費の約 1.3 倍になります。また、度々20 億円を超える費用が発生しています。



３章　施設整備の基本的な方針

1　基本方針

上位計画である「上士幌町公共施設等総合管理計画」の理念、目標、管理に関する実施方針等を、本計画の基本方針として定めます。

（1）理念

上士幌町の公共施設等全体を貴重な資産と捉え、町民と問題意識を共有し、協働で公共施設等の将来の方向性の確立に向けて取り組みます。

（2）目標

効率的な維持管理等の実施による公共施設等の長寿命化や、効果的な公共施設の利活用促進や統廃合を進めることによる施設保有量の最適化などを計画的に進めることによって、将来の財政負担を軽減することを目的とし、住民サービスの水準と健全な行財政運営との均衡を図り、安全で安心な公共施設等の構築を進めます。

（3）施設保有面積の削減目標

上位計画である「上士幌町公共施設等総合管理計画」では、公共施設全体の施設保有面積について、令和 2 年度末時点において平成 28 年度より 14.2%削減されているものの、今後もさらなる削減が必要であることとしています。

本計画の対象施設についても、今後、さらなる施設保有面積の削減を目指します。

（4）個別施設の管理に関する実施方針

a. 点検・診断の実施方針

①点検・保守・整備

建物・インフラ系公共施設は、数多くの部品、部材や設備機器などから構成されます。部材、設備は使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させます。日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって施設等の劣化および機能低下を防ぎます。建物をいつまでも機能的に、美しく使用していくために、総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などを行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している場合は、保守・点検・整備が契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

保守・点検・整備は、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かしていきます。

②施設等の診断

公共施設等の施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性について簡易な診断を実施することを検討します。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことを検討します。診断記録は集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

b．維持管理・修繕・更新等の実施方針

①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。例えば機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修については、速やかな対応ができる体制を構築します。

清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、また建物の劣化防止として重要です。

維持管理および修繕を計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物・インフラ系公共施設に掛かるトータルコストを縮減することを目指します。

②更新・改修の実施方針

不具合が発生した際に対応する事後保全だけではなく、今後の施設等の活用方針に基づく計画的な保全を実施していくことが重要です。

また施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要です。

表 3-1　適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査、
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を長期にわたって有効に活用するためには、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、省エネルギー化等を含めた建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要です。また、第６期上士幌町総合計画で定める実施計画に基づき、修繕および改修を計画的に実施していくことが重要です。

更新の際には、安全性、法規適合性、構造性能、ランニングコストの低減等更新の理由を明確にするとともに、更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図る必要があります。

c. 安全性確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全、資産や情報の保全が目的です。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧する体制を平時から整えることは、施設管理者にとって最も重要な点です。

敷地安全性、建物安全性、火災安全性等の危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。施設によっては、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もあります。

d. 耐震化の実施方針

上士幌町強靭化計画では、公共施設の耐震化に係る取組方針を示しており、計画的に補強改修、もしくは建替を実施してきました。現在、耐震化が必要な施設は役場庁舎、山村開発センターのみとなっています。

e. 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

現在ある公共施設等の健康状態を把握するための施設診断が必要で、診断によって、所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、そこから計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

施設の築年数や求められる性能のレベルに合わせて、的確な改修・修繕を行います。

本町の公共施設では、原則として、建替周期は大規模改修工事を経て構造体の耐用年数まで使用し、その時点で診断を行い、さらに使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って長期使用しコストを削減することも検討します。

f. ユニバーサルデザイン化の推進方針

高齢者、障がい者をはじめすべての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを目指し、公共施設等の改修、更新等に当たっては、ユニバーサルデザイン化を推進します。

特に、公共施設のうち、学校、病院など多数の方が利用する施設の大規模改修、更新については、「北海道福祉のまちづくり条例」を遵守し、ユニバーサルデザインや積雪寒冷の気候特性などを踏まえた整備基準に適合するよう努めます。

g. 脱炭素化の推進方針

本町は、令和 3 年 12 月に「北海道上士幌町ゼロカーボンシティ宣言」を行い、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロの実現を目指しています。また、環境省から第 1 回「脱炭素先行地域」に選定され、「役場庁舎の改修及び公共施設における省エネ化の促進」などに取り組むこととしています。これらを踏まえ、公共施設等を改築、改修するときは、省エネ化の促進に配慮した施設等の整備を検討し、脱炭素化に向けた取組に努めます。

h. 統廃合や廃止の推進方針

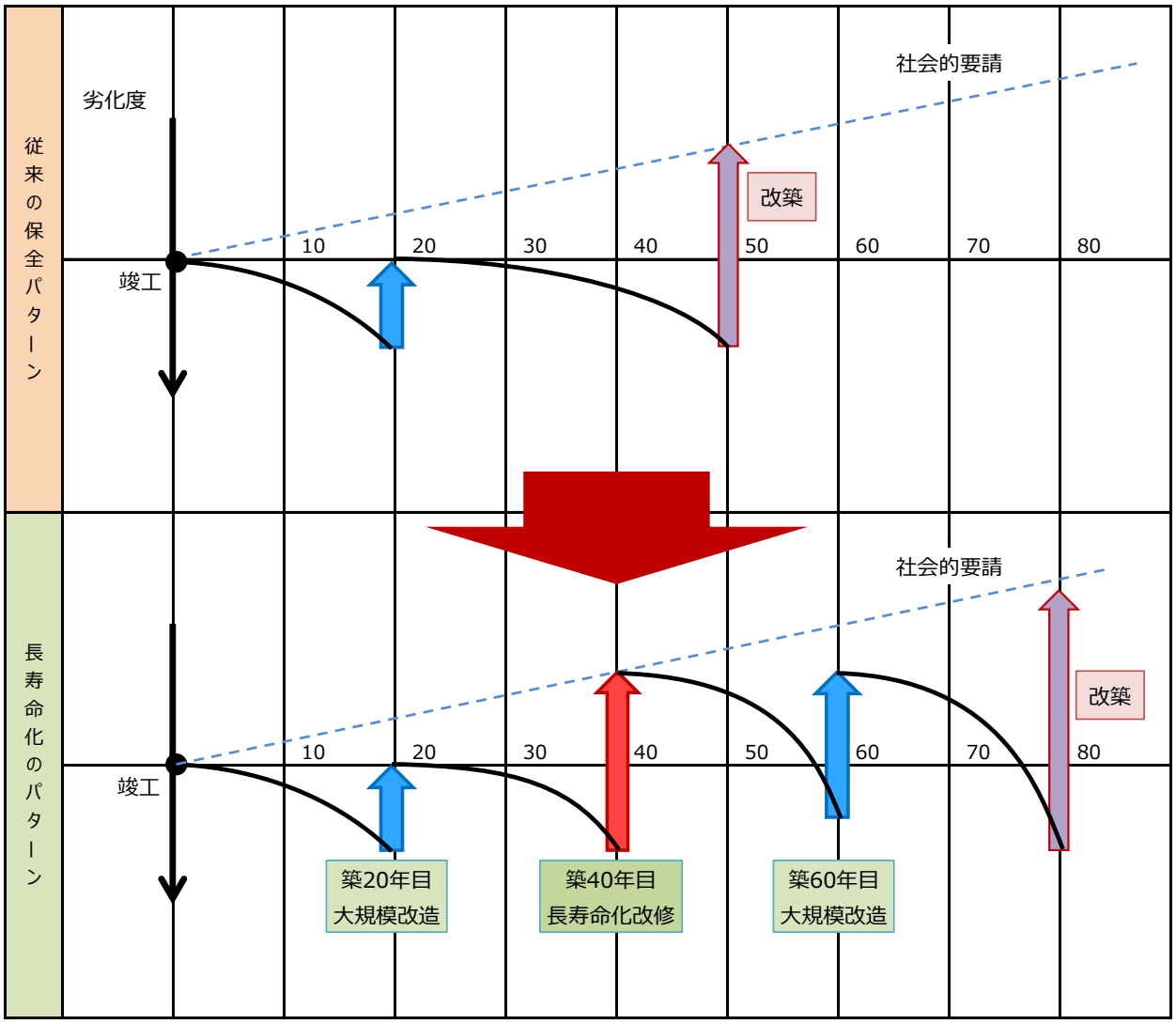
総合計画や関連計画との整合を図りながら、危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。公共施設等コンパクト化は、利用状況やまちづくり整備方針、他の施設の整備方針等を勘案しつつ継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の 4 段階に分類します。診断結果は、施設の統廃合および供用廃止の判断材料とします。次表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

2　改修等の基本的な方針

（1）長寿命化の方針

今後は、従来の改築を基本とする施設の更新から、長寿命化改修により使用年数の長期化を図ります。以下に従来の保全パターンから長寿命化のパターンへの転換イメージを示します。原則として、大規模改造は 20 年、長寿命化改修は 40 年と設定します。

図　3-1　「従来の保全パターン」から「長寿命化のパターン」への転換



（2）目標使用年数、改修周期の設定

例えば、鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は 47 年となっていますが、これは税務上、原価償却費を算定するためのものであり、物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされコンクリートおよび鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能です。

これらを踏まえ、今後は施設の寿命が続く限りにおいて、既存施設を有効活用します。そのため、施設の目標使用年数は鉄筋コンクリート造の場合、概ね 70～80 年と設定し、長寿命化改修の周期を築後 40～50 年、大規模改造の周期を 20 年間隔と設定することとします。

ただし、鉄骨造および木造の場合は、建物の経年に伴う構造部材の劣化と非構造部材等の劣化が問題となります。構造部分の劣化は、構造性能の低下に直接結びつき、一方、仕上げなどの非構造部分および設備部分における劣化は、当該部材の脱落などの直接的な危険要因となる場合や防水性能の低下など他の部位の劣化を促進し間接的な危険要因となる場合があります。

長寿命化改修に適するかどうかは、目視調査や今後の活用方針を考慮し評価する必要があります。

表 3-2　目標使用年数、改修周期の設定

	目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
鉄筋コンクリート造	70～80 年	20 年	40～50 年
木造	40～50 年	－	20～25 年

（参考）法定耐用年数

	法定耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造	47 年
鉄骨造	19～34 年※
れんが・石・ブロック造	38 年
木造	22 年

※骨格材の肉厚により異なる

3　基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

改修工事の実施にあたっては、施設の老朽化状況の実態を踏まえ、構造体の長寿命化や設備等の更新によって建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や ICT 化など、社会的要請などの将来展望に応えることのできる改修を目指します。

表 3-3　施設整備水準の例

<table>
<tr><th colspan="2">部位</th><th>改築</th><th>長寿命化改修</th><th>大規模改造</th><th>現状レベルの
部位修繕</th><th>現状の整備レベル</th></tr>
<tr><td rowspan="4">外部仕上げ</td><td>屋根・屋上</td><td>外断熱保護防水
(断熱材 50mm)
（既存撤去）
ガルバリウム鋼板</td><td>ウレタン塗膜防水
(断熱材 25mm)
（既存撤去）
ガルバリウム鋼板</td><td>ウレタン塗膜
防水
全面塗装</td><td>塗膜防水等
板金塗装
（断熱無）</td><td>アスファルト防水
板金塗装</td></tr>
<tr><td rowspan="2">外壁</td><td colspan="2">ガルバリウム鋼板　他</td><td rowspan="2">全面塗装
クラック補修</td><td>外壁塗装
（現状と同レベル）</td><td>複層・厚付塗材</td></tr>
<tr><td>外断熱</td><td>内断熱補強</td><td>既存のまま</td><td>既存のまま</td></tr>
<tr><td>外部開口部</td><td>高性能樹脂サッシ
（Low-E 複層ガラス）</td><td>内窓樹脂サッシへの交換
（複層ガラス）</td><td>シーリング
打ち替え・
開閉調整</td><td>既存のまま</td><td>アルミサッシ</td></tr>
<tr><td>その他外部</td><td>日射抑制装置設置</td><td>庇・ルーバー等を設置</td><td colspan="2">庇等を設置しない</td><td>既存のまま</td></tr>
<tr><td rowspan="2">内部仕上げ</td><td>内部仕上</td><td colspan="2">内装の全面撤去・更新
（木質化）</td><td colspan="2">床補修
壁・天井塗替え
（部分補修）</td><td>既存のまま</td></tr>
<tr><td>トイレ</td><td>内装ドライ化
洋式節水型便器
多目的トイレ</td><td>内装の全面撤去・更新（ドライ化）
節水型便器へ交換
多目的トイレ整備</td><td>多目的トイレ
整備</td><td>床補修
壁・天井塗替え
（部分補修）</td><td>既存便器のまま</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設備</td><td>暖房</td><td colspan="2">床暖房・地中熱ヒートポンプ</td><td>既存設備更新</td><td>既存のまま</td><td>既存のまま
(FF 式暖房機　等)</td></tr>
<tr><td>照明</td><td colspan="3">LED 照明</td><td>既存のまま</td><td>蛍光灯　等</td></tr>
</table>

４章　長寿命化の実施方針

１　計画期間内の実施計画

計画期間内においては、以下の事業を見込みます。

表 ４-１　計画期間内における実施計画

	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	計画期間（前期）										計画期間（後期に検討）	
					令和4年 2022		令和5年 2023		令和6年 2024		令和7年 2025		令和8年 2026		令和9年～令和13年 2027～2031	
1	本庁舎及び付属施設	4,985	1981-2003	18-40	役場庁舎耐震改修（基本計画策定）	5,659	役場庁舎耐震改修（基本設計）	15,000	役場庁舎耐震改修（実施設計）	60,000	役場庁舎耐震改修（工事）	1,500,000				
2	消防庁舎	1,524	2020	1												
3	消防防災資器材庫	26	2010	11												
4	ぬかびら消防会館	254	2001	20											暖房機器更新	600
5	萩ヶ岡消防会館	142	1999	22											暖房機器更新	300
6	清水谷地域自治会館	611	1952-1988	33-69												
7	勢多地域自治会館	591	1956-1981	40-65												
8	新誠地区集会所(家畜管理所)	53	1971	50												
9	開拓者研修会館(報国会館)	57	1966	55												
10	山村開発センター	1,349	1982	39	No.1に含む		No.1に含む		No.1に含む		No.1に含む					
11	南地区集会所	104	1983	38												
12	西地区集会所	116	1984	37												
13	北地区集会所	107	1985	36												
14	東地区集会所	107	1987	34												
15	北門コミュニティセンター	203	1992	29												
16	北居辺コミュニティセンター	205	1994	27												
17	上音更コミュニティセンター	206	1995	26												
18	東居辺コミュニティセンター	209	1995	26												
19	萩ケ岡コミュニティセンター(旧保育所)	268	1993	28												
20	ひがし大雪博物館	1,378	1968-1979	42-53												
21	鉄道資料館	127	1987-1988	33-34												
22	生涯学習センターわっか	2,329	2017	4												
23	生涯学習センター（旧館）	1,791	1991	30			エレベーター改修工事	13,000	屋上防水改修等工事	7,000						
24	旧格技場	310	1974	47	解体工事	6,094										
25	スポーツセンター	2,381	1976-2012	9-45			ボイラー・電気設備等更新	22,141								
26	糠平温泉スキー場総合管理施設	1,020	1983	38	施設修繕（屋根修理）	550										
27	ナイタイ高原牧場観光施設	472	2017	4												
28	道の駅	1,549	2019	2												
29	糠平湖畔休憩施設	199	1984	37												
30	三国峠休憩施設	49	1991	30												
31	遊ゆう館	40	2006	15												
32	ひがし大雪自然館	523	2013	8							外壁防腐・防虫塗装工事	1,500				
33	糠平温泉文化ホール	1,668	1990	31												
34	老人アパート	233	1977	44												
35	老人福祉住宅	227	1978	43												
36	身障者福祉住宅	156	1980	41												
37	高齢者生活福祉センター	1,589	1996	25	施設修繕（トップライト及び浴場外壁）	5,058										
38	健康増進センター	1,827	1996	25	事務所オープンカウンター化改修設計	847	事務所オープンカウンター化改修工事	10,000								
39	障がい者グループホーム	－	－	－	事業年度および事業費未定（整備に向けて検討進める）											
40	認定こども園	1,483	2014	7											ボイラー設備更新	6,000

	施設名	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	計画期間（前期）										計画期間（後期に検討）	
					令和4年 2022		令和5年 2023		令和6年 2024		令和7年 2025		令和8年 2026		令和9年～令和13年 2027～2031	
41	ナイタイ高原牧場施設	21,642	1968-2012	9-53												
42	農業廃棄物処理施設	117	1976	45			解体工事	25,597								
43	農業試験センター	40	1987	34												
44	食品加工センター	840	1991-1992	29-30			高圧受電設備改修工事	4,814								
45	堆肥製造施設	2,412	2004-2006	15-17												
46	清水谷地区水道施設	8	1964-1967	54-57			清水谷地区井戸掘削工事	25,377								
47	上士幌地区簡易水道施設	309	1962	59			No.1・2配水池防水塗装工事	13,386	No.3・4配水池防水塗装工事	13,386	滅菌施設更新設計	10,000	滅菌施設更新工事	25,000	着水井施設更新工事	10,000
48	東部地区水道施設	79	1994-2011	10-27			減圧施設更新工事	25,000	東部地区水道施設更新計画策定調査委託	10,000	減圧施設更新工事	25,000	減圧施設更新工事	25,000	施設更新事業	10,000
49	糠平地区水道施設	491	1976	45							配水池防水塗装工事	15,000	浄水施設電気・機械設備更	15,000	浄水施設電気・機械設備更	15,000
50	居辺地区水道施設	139	2004-2013	8-17	居辺地区水道施設更新（道営事業）	86,419	居辺地区水道施設更新（道営事業）	106,833	居辺地区水道施設更新（道営事業）	106,833	居辺地区水道施設更新（道営事業）	106,833	居辺地区水道施設更新（道営事業）	106,833	居辺地区水道施設更新（道営事業）	106,833
51	西部地区水道施設	189	2007	14											減圧施設整備点検	15,000
52	下水道管理センター	1,672	1996-2001	20-25	設備機器の更新工事	55,400	ストックマネジメント計画策定・施設の耐震化	38,000	設備機器更新設計・施設の耐震化	16,000	設備機器更新工事・施設の耐震化	48,000	設備機器更新工事・施設の耐震化	106,000	設備機器更新工事・施設の耐震化	210,000
53	旧勢多地域自治会館	568	1956-1963	58-65												
54	旧北居辺小学校	1,657	1963-1991	30-58												
55	旧北門小学校	1,504	1964-1998	23-57												
56	旧東居辺小学校	1,412	1966-1994	27-55												
57	教職員住宅	4,300	1968-2000	21-53			外壁・屋根改修等	11,000	外壁・屋根改修等	12,000	住宅改修等	12,000	住宅改修等	6,000	住宅改修等	30,000
58	職員住宅	1,100	1969-2001	20-52												
59	旧西保育所	425	1972-1979	42-49	解体工事	9,251										
60	十勝三股待合所	15	1978	43												
61	旧環境省管理事務所等施設	117	1978-1992	29-43												
62	上士幌町葬斎場	204	1980	41			オイルポンプユニット交換(２カ所)	1,760	主燃焼・再燃焼バーナー部品交換(1・2号炉)	1,452	１号炉耐火物積替	1,804	２号炉耐火物積替	1,804		
63	農業担い手センター	102	1980	41												
64	サポートセンター白樺（旧十勝中部農業開発事務	1,267	1980-1981	40-41	空調設備設置工事	2,333										
65	旧上音更小学校	1,411	1985-1994	27-36												
66	旧ｻﾝｳｨﾝｸﾞ管理・撰果棟	268	1988	33												
67	老人福祉施設職員住宅	257	1997-1998	23-24												
68	旧太陽光発電施設	130	1992	29												
69	旧萩ケ岡小学校	1,550	1963-1993	28-58												
70	高齢者生きがいセンター	1,070	1980-1990	31-41												
71	青少年会館（旧学童保育所）	476	1970	51												
72	旧北居辺公民館（旧保育所）	235	1971-1991	30-50												
73	北門地区生活改善センター（旧保育所）	227	1975-1990	31-46												
74	糠平小学校（保育所）	1,203	1954-1996	25-67	※R3解体済											
75	東居辺地区生活改善センター（旧保育所）	127	1977	44												
76	農業体験者宿泊施設	158	1978-1997	24-43												
77	上士幌町交通ターミナル	553	2017	4												
78	シェアオフィス	102	2019	2	オンラインブース防音工事	454										
79	道路管理資材物置	127	2018	3												
80	清水谷牧場	857	1973	48												
	【広域連携】北十勝2町環境衛生処理組合															
1	ごみ焼却施設(管理棟・工場)	1,227	1997	24											事前調査・解体工事	174,046
2	ごみ焼却施設(車庫)	198	1997	24											解体工事	4,960
3	一般廃棄物最終処分場(埋立処分地施設)	11,616	1998	23	最終処分場容量嵩上げ（調査設計）	6,224	最終処分場容量嵩上げ（工事）	18,722								
4	一般廃棄物最終処分場(浸出水処理棟)	226	1998	23											解体工事	14,880
5	ごみ中継施設(中継施設棟)	－	－	－							中継施設棟整備（調査設計）	3,985	中継施設棟整備（設計・工事）	177,613		
6	ごみ中継施設(管理棟)	－	－	－							管理棟整備（基本設計）	1,075	管理棟整備（設計・工事）	31,821		
	計（千円）					**178,289**		**330,630**		**226,671**		**1,725,197**		**495,071**		**597,619**

５章　長寿命化計画の継続的運用方針

1　情報基盤の整備と活用

本計画の策定にあたり使用した各種データについては、法定点検等の結果等、継続的な点検結果に基づいて、適宜・適切に更新を行います。

2　推進体制等の整備

本計画の推進にあたっては、各公共施設の所管課を中心に取組を進めていくとともに、施設の維持管理・更新等に係る財政収支試算や予算の調整については、財政担当部署と連携を図りながら実施していきます。また、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていきます。

3　フォローアップ

計画の内容については、今後の財政状況や環境の変化に応じて、概ね５年ごとに見直しを行うこととします。

また、本計画の進捗状況については、議会や町民に対し随時情報提供を行い、町全体で認識の共有化を図ります。