

# 東吾妻町社会教育施設個別施設計画

令和7（2025）年9月 改訂  
（令和2（2020）年3月 策定）

東吾妻町役場



# 目 次

1	社会教育施設個別施設計画の策定及び改訂について	1
1.1	計画策定及び改訂の背景	1
1.2	計画策定及び改訂の目的	1
1.3	計画期間	2
1.4	本計画の対象施設	2
2	社会教育施設の目指すべき姿	3
2.1	基本方針	3
2.2	施策の展開	3
3	対象施設の実態	4
3.1	対象施設の運営状況・活用状況等の実態	4
(1)	対象施設の用途・機能	4
(2)	利用者数の変化	5
(3)	対象施設の配置状況	8
(4)	施設関連経費の推移	9
(5)	対象施設の保有量	10
(6)	今後の維持・更新コスト（従来型）	11
3.2	社会教育施設の老朽化状況の実態	12
(1)	構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	12
(2)	今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）	16
4	対象施設整備の基本的な方針	17
4.1	対象施設の規模・配置計画等の方針	17
(1)	総合管理計画における基本方針	17
(2)	総合管理計画における町民文化系施設の基本方針	17
(3)	総合管理計画におけるスポーツ・レクリエーション系施設の基本方針	17
4.2	改修等の基本的な方針	18
(1)	長寿命化の方針	18

(2)	目標使用年数、改修周期の設定	19
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準	20
5.1	改修等の整備水準	20
5.2	維持管理の項目・手法等	20
6	長寿命化の実施計画	21
6.1	改修等の優先順位付けと実施計画	21
(1)	改修等の優先順位	21
(2)	実施計画	22
6.2	長寿命化コストの見直し、長寿命化の効果	23
7	長寿命化計画の継続的運用方針	24
7.1	情報基盤の整備と活用	24
7.2	推進体制等の整備	24
7.3	フォローアップ	24



# 1 社会教育施設個別施設計画の策定及び改訂について

## 1.1 計画策定及び改訂の背景

2013（平成25）年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画\*<sup>1</sup>（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、インフラの維持管理・更新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）\*<sup>2</sup>」を策定することとされました。これを受けて、本町では2017（平成29）年3月（2022（令和4）年3月改訂）に「東吾妻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、本町内の公共施設等\*<sup>3</sup>の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を示しました。

さらに、各地方公共団体は、総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされ、本町においても、総合管理計画を上位計画とする「東吾妻町社会教育施設個別施設計画（以下「本計画」という）」を2020（令和2）年3月に策定しました。

今回、計画運用開始後5年が経過したため、法律の改正や上位計画の見直しなどの社会的要  
求水準の変化、本計画の運用期間における改修工事の実施等を受け、本計画の改訂を行うこと  
となりました。

## 1.2 計画策定及び改訂の目的

本計画において、施設の長寿命化を図ることで、安心・安全な公共施設等の利用環境を提供しながらも、生涯費用の削減及び財政負担の軽減や平準化を目指すことを目的とします。その際、施設量の適正化や有効活用の観点や、新たなニーズに対する機能の向上等を図りながら、効率的・効果的な施設の維持管理・運営を目指します。

*1 インフラ長寿命化基本計画	国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新に係る生涯費用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策定された基本計画。
*2 インフラ長寿命化計画（行動計画）	インフラ長寿命化基本計画において、各インフラを管理・所管する者が、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ものとして策定することとされた計画。
*3 公共施設等	公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物という。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念。

### 1.3 計画期間

上位計画である総合管理計画の計画期間と連動し、本計画の計画期間を 2025（令和 7）年度から 2064（令和 46）年度までの 40 年間とします。本計画は概ね 5 年毎に見直しを行います。それ以外にも、法律の改正をはじめ、上位計画や関連計画の見直し、本計画の進捗等の社会情勢の変化等を受けて、適宜見直すものとします。

### 1.4 本計画の対象施設

本計画の対象施設は下表のとおり 8 施設 9,698 m<sup>2</sup>とします。

#### 本計画の対象施設

施設名	建築年	延床面積	構造	階数
01 太田公民館	昭和 57（1982）年	441 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上 2 階
02 中央公民館	昭和 50（1975）年	1,308 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上 2 階
03 岩島公民館	昭和 63（1988）年	476 m <sup>2</sup>	鉄骨造	地上 1 階
04 坂上公民館	平成 6（1994）年	552 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上 2 階
05 町民体育館	昭和 57（1982）年	3,092 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上 2 階
06 奥田社会体育館	昭和 56（1981）年	1,113 m <sup>2</sup>	鉄骨造	地上 2 階
07 コンベンションホール	平成 9（1997）年	1,960 m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造	地上 2 階地下 1 階
08 東武道館	平成 6（1994）年	756 m <sup>2</sup>	鉄骨造	地上 1 階
計 8 施設		9,698 m <sup>2</sup>		

注：端数処理を行っているため、合計が合わない場合があります。

## 2 社会教育施設の目指すべき姿

東吾妻町第2次総合計画（以下「総合計画」という）及び総合管理計画に基づく、以下の理念・方針に基づいて施設の目指すべき姿の実現を図ります。その際、総合管理計画において基本的な方針として定めている、将来人口の見通し、財政状況についての課題を認識し、施設総量の適正化と既存施設の有効活用、効率的な施設運営を図ります。

### 2.1 基本方針

- ・ 住民ニーズの的確な把握と、地域や学校、関係機関、活動団体との連携を強化し、子どもから大人までより多くの住民が学び、楽しめる魅力的な学習・スポーツの機会や場の提供を図ります。
- ・ 地域の文化や歴史、自然を活用した学習活動を推進します。
- ・ 社会教育・社会体育関連施設の計画的な修繕・改修を推進します。
- ・ 暮らし方や働き方の多様化に対応した学習、文化・スポーツ活動を推進します。
- ・ 「スポーツの町宣言」にふさわしい、健康で、元気な町づくりを推進します。

### 2.2 施策の展開

- ・ 学習・スポーツの機会や場と情報提供を進めます。
- ・ 学校等との連携を強化します。
- ・ 生涯学習・生涯スポーツを支える人材の育成・支援に努めます。
- ・ 社会教育・社会体育関連施設の整備を進めます。
- ・ アウトドアスポーツの推進と新たな拠点づくりを進めます。

### 3 対象施設の実態

#### 3.1 対象施設の運営状況・活用状況等の実態

##### (1) 対象施設の用途・機能

本計画の対象施設の用途・機能は下表のとおりです。

#### 本計画の対象施設の用途・機能一覧

用途	施設名	貸室	使用料	その他機能
公民館				
	01 太田公民館	大会議室、中会議室	無料	図書室、太田出張所、簡易郵便局
	02 中央公民館	大会議室、相談室、生活改善室、婦人集会室、コミュニティルーム	有料*1	図書室、東吾妻町文化協会事務局
	03 岩島公民館	大会議室、小会議室、調理室、和室、展示ロビー	無料	図書室、岩島出張所
	04 坂上公民館	大会議室、研修室、実習室、和室	無料	図書室、坂上出張所、簡易郵便局
体育施設				
	05 町民体育館	アリーナ、健康増進センター	有料*2	ロッカールーム、シャワールーム、会議室
	06 奥田社会体育館	アリーナ	有料*2	-
	08 東武道館	武道場	有料*2	-
コンベンションホール				
	07 コンベンションホール	ステージ、アリーナ（移動観覧席あり）、楽屋1、楽屋2	有料*3	なし（役場併設）

*1 公民館使用料	東吾妻町公民館条例（平成18（2006）年3月27日条例第95号）第5条により、公民館の使用は無料とするが、中央公民館においては使用料を徴収できるものとしている。なお使用料は、貸室、時間帯、町内・町外在住の別による。
*2 体育施設使用料	東吾妻町体育施設使用料条例（平成18（2006）年3月27日条例第102号）第2条により貸室、管内・管外の別による使用料を定めている。
*3 コンベンションホール使用料	東吾妻町コンベンションホール設置及び管理に関する条例（平成18（2006）年3月27日条例第141号）第12条により貸室、時間帯、町内・町外の別、目的の別による。

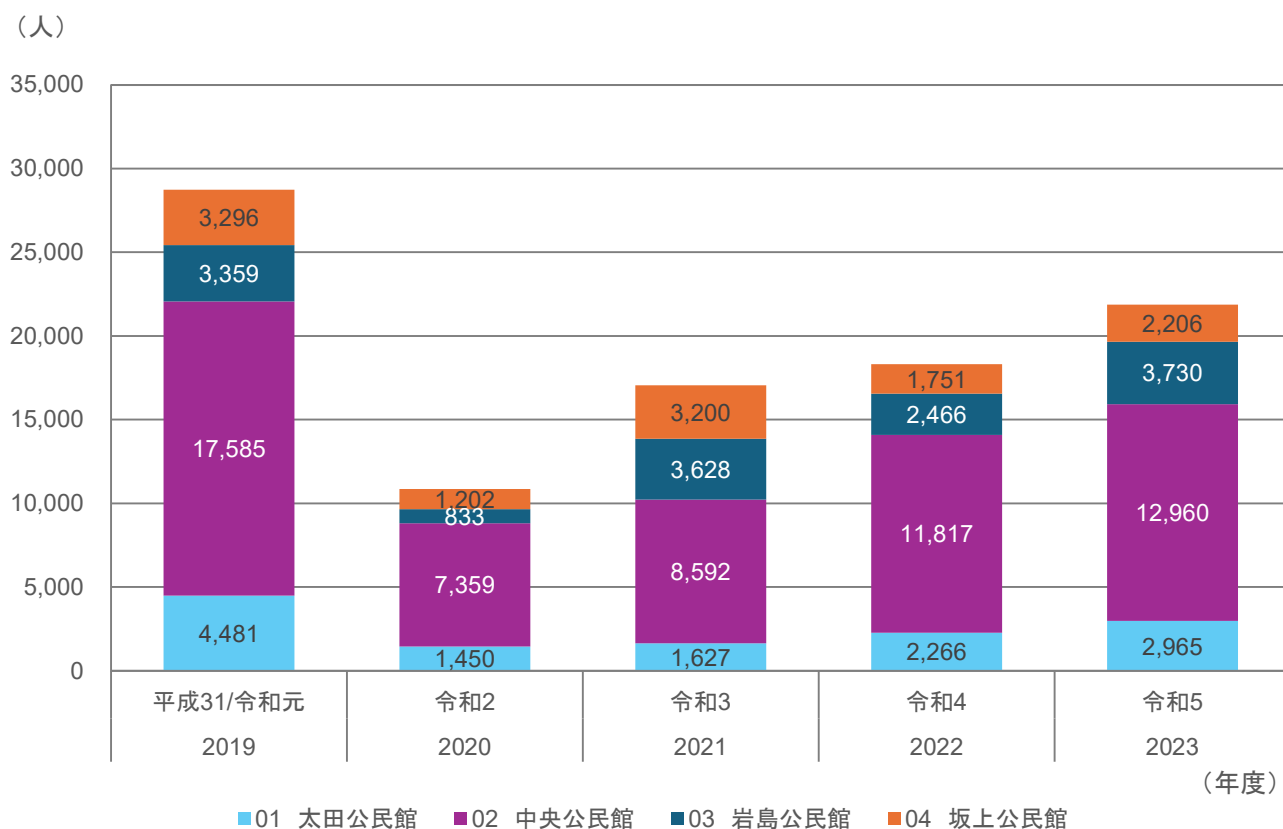
## (2) 利用者数の変化

施設ごとの過去5年間の利用者数は、それぞれ以下のとおりです。

### ① 公民館

公民館4館の利用者数の推移は、以下のとおりです。新型コロナウイルス流行の影響があり利用者数が減少していましたが、2023（令和5）年時点では回復傾向にあります。

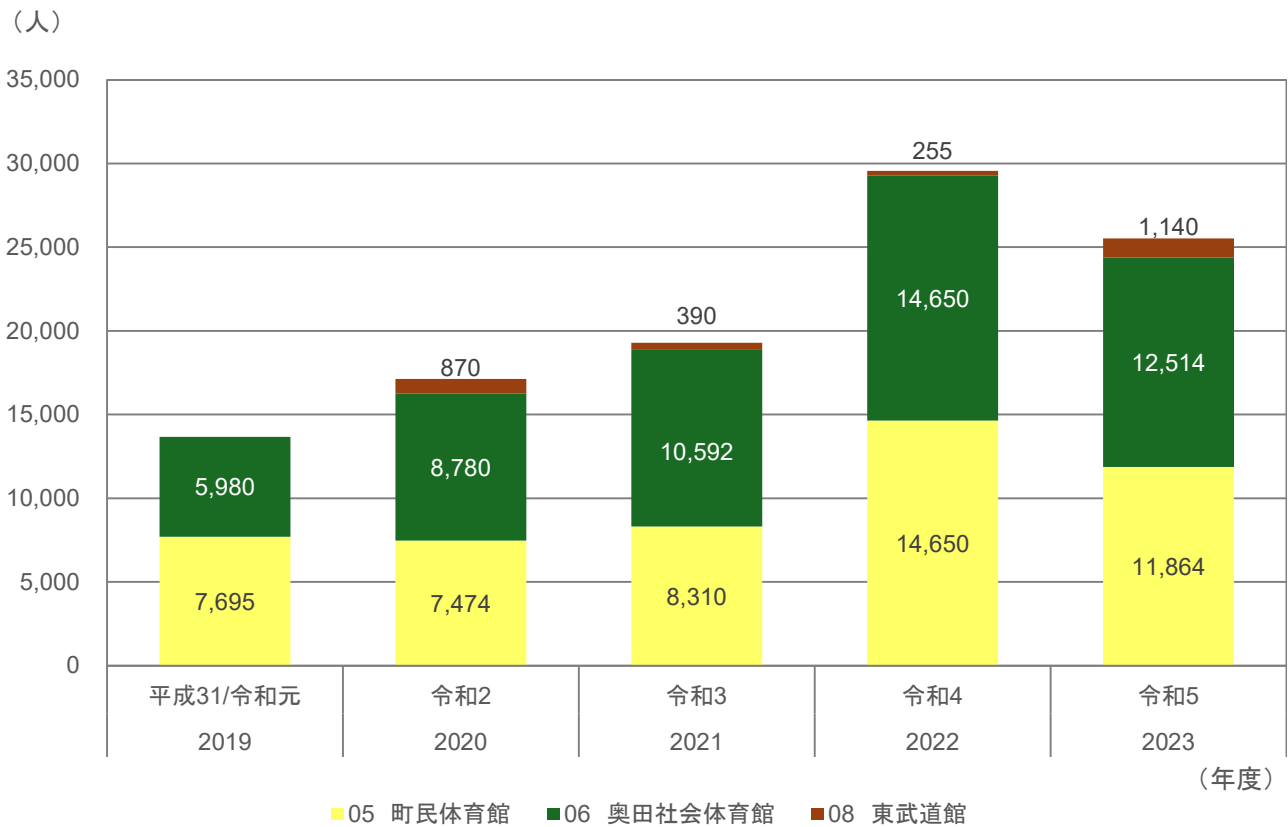
#### 公民館利用者数の推移



## ② 体育施設

体育施設 3 施設の利用者数の推移は、以下のとおりです。新型コロナウイルス流行の影響があり利用者数が減少していましたが、2023（令和 5）年時点では回復傾向にあります。

### 体育施設利用者数の推移

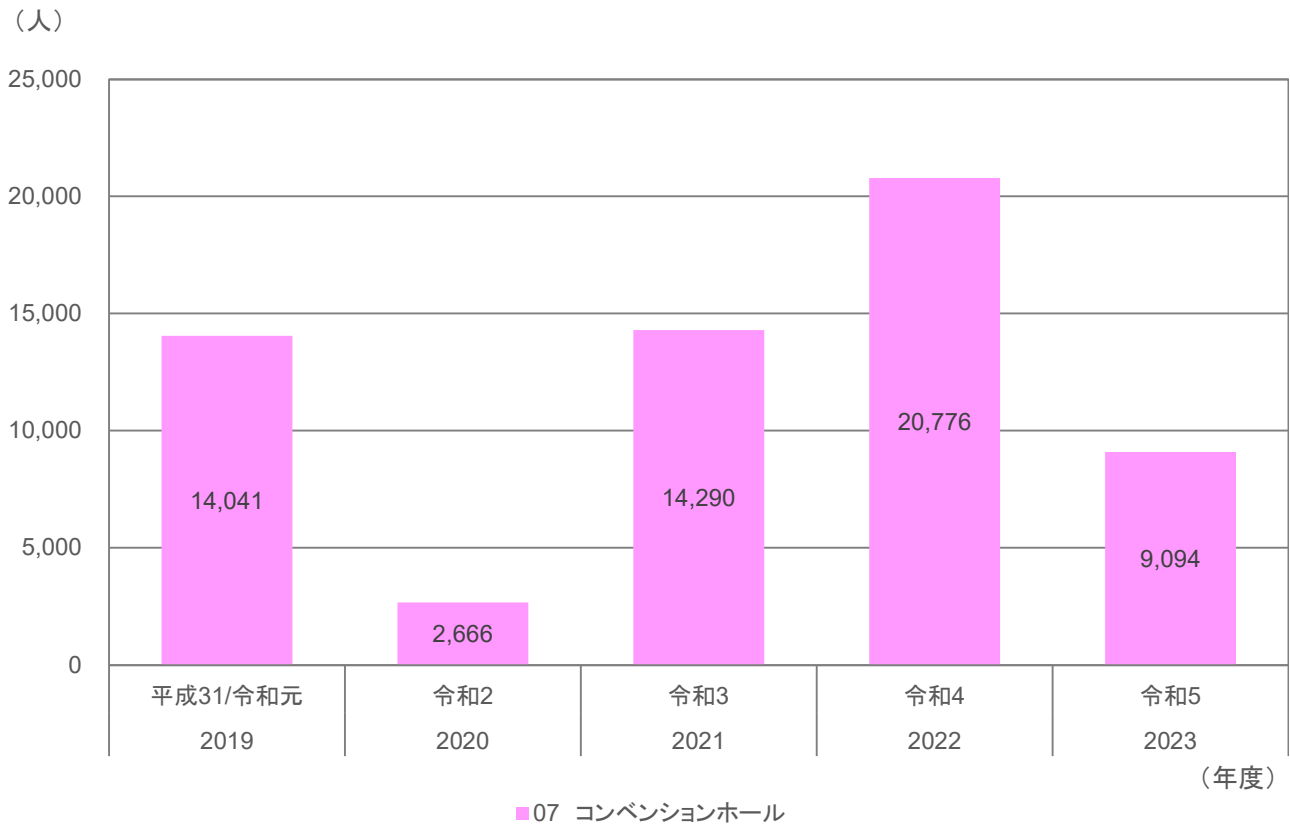


注：東武道館の平成 31/令和元年度の利用者数は、集計方法が異なるため非掲載となります

### ③ コンベンションホール

コンベンションホールの利用者数の推移は、以下のとおりです。新型コロナウイルス流行の影響があり利用者数が減少していましたが、その後回復傾向となりました。なお、2023（令和5）年度は大規模改修工事の影響により利用者数が減少しています。

#### コンベンションホール利用者数の推移



### (3) 対象施設の配置状況

対象施設の配置状況は以下のとおりです。多くの施設が避難所等として指定されています。また、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の区域外となっています。

#### 対象施設の配置状況

用途	施設名	地区	地域防災計画*1上の位置づけ	土砂災害警戒区域等*2
公民館				
	01 太田公民館	植栗	避難所、物資の保管場所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外
	02 中央公民館	原町	避難所、物資の保管場所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外
	03 岩島公民館	岩下	避難所、物資の保管場所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外
	04 坂上公民館	本宿	避難所、物資の保管場所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外
体育施設				
	05 町民体育館	川戸	避難所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外
	06 奥田社会体育館	奥田	-	区域外
コンベンションホール				
	07 コンベンションホール	原町	避難所、自衛隊派遣部隊の受入れ施設	区域外

*1 地域防災計画	災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条の規定に基づき、町、県、指定地方行政機関、指定地方公共機関等がその全機能を有効に発揮し、また、相互に協力して町の地域における風水害、雪害、火山災害、事故災害及び複合災害に係る災害予防、災害応急対策及び災害復旧を実施することにより、住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的として、東吾妻町防災会議により策定されたもの。
*2 土砂災害警戒区域等	土砂災害防止法に基づき、群馬県による基礎調査によって区域の指定を行ったもの。土砂災害の発生するおそれのある区域等を明らかにし、また特に、建築物等の損壊、県民等の生命や身体に著しい危害が生じるおそれのある区域等*3*4を指定したもの。
*3 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	急傾斜地の崩壊や、土石流、地滑り等が発生した場合、県民等の生命や身体に危害が生じるおそれがある危険箇所。
*4 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	土砂災害警戒区域よりも危険とされる区域のことで、急傾斜地の崩壊や、土石流、地滑り等が発生した場合、県民等の生命や身体に著しい危害が生じるおそれがある危険箇所。

#### (4) 施設関連経費の推移

直近5年間（2019（令和元）年度～2023（令和5）年度）の施設関連経費の推移及び主な事業は以下のとおりです。

主な投資的経費事業のとおり、2022（令和4）年度を除いて大規模な工事が続いたため、投資的経費が高額になっています。

#### 施設関連経費の推移

施設関連経費	2019年度 （令和元）	2020年度 （令和2）	2021年度 （令和3）	2022年度 （令和4）	2023年度 （令和5）	5か年平均
投資的経費等（千円）	333,397	139,305	48,310	17,964	100,090	127,813
維持補修費*1（千円）	1,688	1,905	5,433	1,148	2,425	2,520
光熱水費（千円）	9,830	8,777	9,903	12,189	11,231	10,386
維持管理費*2（千円）	4,119	5,650	5,347	6,310	8,501	5,985
合計	349,033	155,637	68,993	37,611	122,246	146,704

注：端数処理を行っているため、合計が合わない場合があります。

#### 【主な投資的経費事業】

- ・ 2019（令和元）年度 町民体育館 改修工事（2期工事）
- ・ 2019（令和元）年度 町民体育館 自律分散型エネルギー設備等導入事業
- ・ 2019（令和元）年度 コンベンションホール 自律分散型エネルギー設備等導入事業
- ・ 2020（令和2）年度 コンベンションホール 防災・減災省エネルギー設備導入事業
- ・ 2021（令和3）年度 奥田社会体育館 屋根改修工事
- ・ 2023（令和5）年度 コンベンションホール 大規模改修工事（令和4年度から繰越）

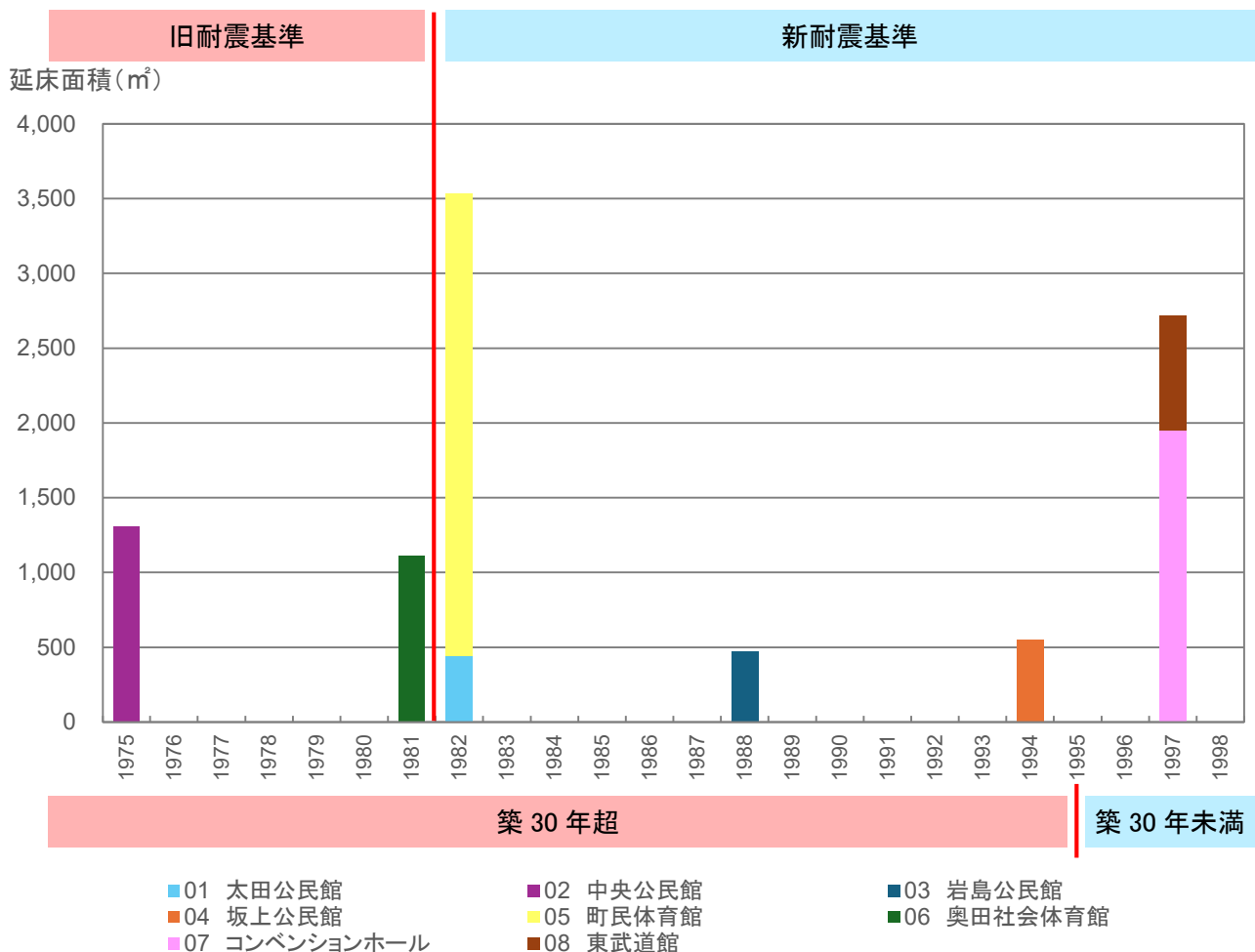
*1 維持補修費	劣化又は不良個所の修繕・補修業務（消防設備等点検不良箇所修繕工事 等）
*2 維持管理費	保守管理等委託業務（エレベーター保守点検委託 等）

## (5) 対象施設の保有量

旧耐震基準\*1により設計された施設は「02 中央公民館」「06 奥田社会体育館」の2施設と なっていますが、「02 中央公民館」は2024（令和6）～2025（令和7）年度、「06 奥田社会体 育館」は2012（平成24）年度に実施された耐震補強工事によって基準を満たしています。

また、築年数30年を超え、大規模改修工事等の対応が必要となると考えられる施設は、6施 設6,982㎡（本計画対象施設における総延床面積の約72.0%）となっています。これらの施設 は、今後の施設のあり方等を検討し、対応方針を決定します。

### 対象の保有量の推移



\*1 旧耐震基準

1981（昭和56）年6月1日の建築基準法の改正により、耐震性能の改正が行われた。これ以前に建築確認を受けた建物は旧耐震基準、以降の建物は新耐震基準に該当する。新耐震基準は、中規模の地震（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

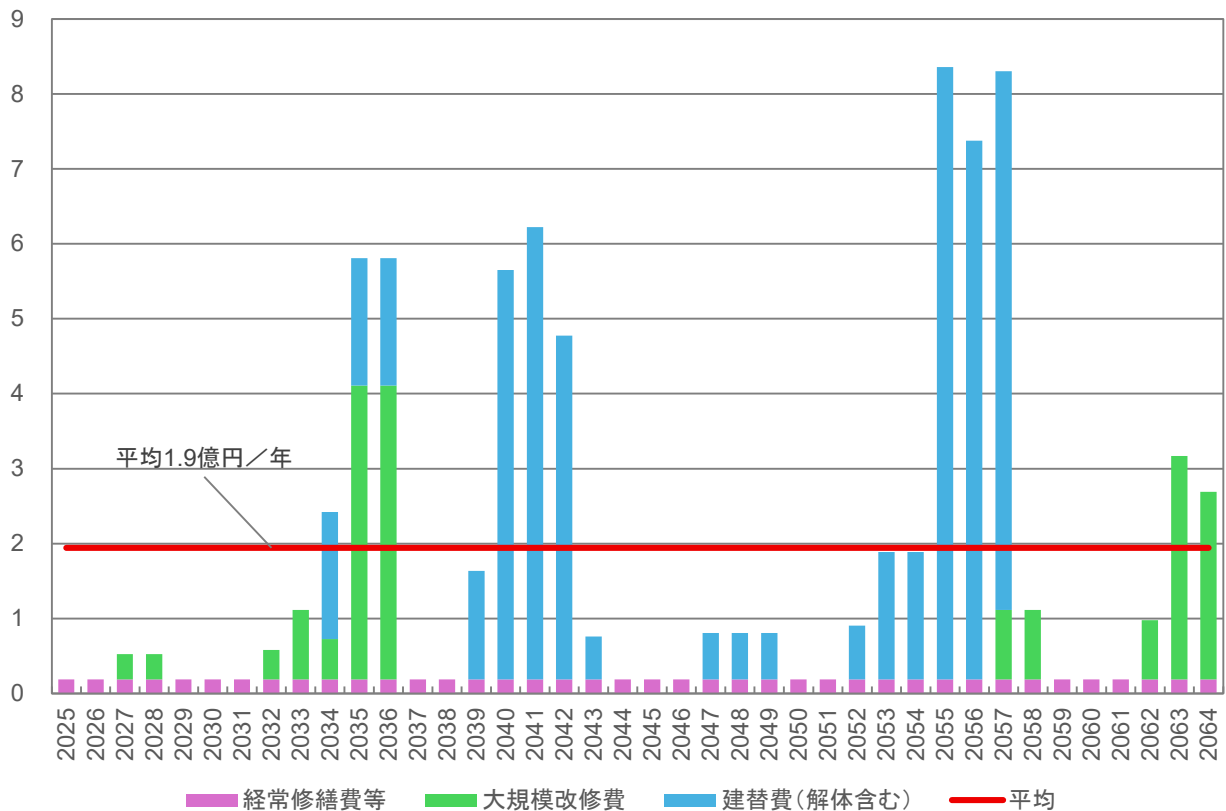
## (6) 今後の維持・更新コスト（従来型）

60年で建替を実施する従来通りの運営及び管理を今後も続ける場合は、経常修繕費を含めると、本計画の計画期間において約1.9億円／年必要になります。直近5年間の施設関連経費が約1.5億円／年でしたので、約0.4億円／年上回ることになります。また、2039（令和21）年からの5年間、2052（令和34）年度以降の6年間は建替時期を迎える施設が続き、約4億円／年必要になります。

従来通りの管理及び運営を続けることは難しく、効率的な施設運営と施設総量の適正化などの対応の検討が必要といえます。

### 今後の維持・更新コスト（従来型）

(億円)



※経常修繕費等には、施設関連経費のうち維持補修費、光熱水費、維持管理費を計上しています

### 3.2 社会教育施設の老朽化状況の実態

#### (1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

##### ① 構造躯体の健全性評価方法

本計画における構造躯体の健全性は、耐震基準、構造現存率、コンクリート平均圧縮強度、コンクリート中性化深さ等の各評価基準から長寿命化改修の適否を評価します。

#### SRC造、RC造、S造の評価基準

##### 【SRC造、RC造】

評価	評価基準							
耐震基準	新耐震基準			旧耐震基準				
構造現存率	70以上	50以上 70未満	50未満	70以上			50以上 70未満	50未満
コンクリート平均圧縮強度				13.5 N/mm <sup>2</sup> 以上		13.5 N/mm <sup>2</sup> 未満		
コンクリート中性化深さ				30mm未満かつ理論値 <sup>※1</sup> 未満		30mm以上または理論値以上		
耐震診断・耐震補強				診断済かつ補強不要・済		未診断または診断済(未補強)		
長寿命化適否評価	適 80年以上	要調査 60~80年	不適 60年	適 80年以上	要調査 60~80年			不適 60年

※1 理論値 (C) : JASS 5 2022 より

$$C (\text{理論値}) = A (\text{中性化係数}) \times \sqrt{t} (\text{経過年数})$$

$$A (\text{中性化係数}) = 30 / \sqrt{60} \approx 3.87$$

##### 【S造】

評価	評価基準						
耐震基準	新耐震基準			旧耐震基準			
構造現存率	70以上	50以上 70未満	50未満	70以上		50以上 70未満	50未満
耐震診断・耐震補強				診断済かつ補強不要・済		未診断または診断済(未補強)	
長寿命化適否評価	適 80年以上	要調査 60~80年	不適 60年	適 80年以上	要調査 60~80年		不適 60年

② 構造躯体以外の劣化状況等の把握方法

構造躯体以外の劣化状況等は、棟ごとに取りまとめを行います。取りまとめには、構造躯体とあわせて下図のような調査票を活用します。

現存率調査票

躯体の健全性判定及び現存率調査																
施設名称		調査番号/建物名称														
構造・階数		建築面積			延床面積											
躯体の健全性調査(建築年及び耐震診断書からの簡易評価)による長寿命化改修適否判定																
構造階数	建築年度	経過年	耐震基準	診断年	補強年	Is値	Is値	設計基準強度	平均圧縮強度	最大中性化深さ	比較	中性化理論値	構造現存率	判定	期待耐用年数	目標使用年数(※3)
						診断年	補強年									
											=					
簡易評価による長寿命化改修適否判定の考え方																
《RC造》																
【適】…………… 新耐震基準で構造現存率70以上の建物 旧耐震基準で耐震診断時のコンクリート平均圧縮強度が13.5N/mm2以上及びコンクリート中性化深さが30mm未満且つ理論値[C]未満(※1)で構造現存率70以上の建物、耐震補強済みまたは補強不要、且つ構造現存率70以上の建物																
【要調査】…… 新耐震基準、旧耐震基準共に構造現存率が50以上70未満の建物、旧耐震基準で耐震未診断または耐震補強未施工																
【不適】……… 新耐震基準、旧耐震基準共に構造現存率が50未満の建物																
《S造・W造》																
【適】…………… 新耐震基準で構造現存率70以上の建物、旧耐震基準で耐震補強済みまたは補強不要、且つ構造現存率70以上の建物																
【要調査】…… 新耐震基準、旧耐震基準共に構造現存率が50以上70未満の建物、旧耐震基準で耐震未診断または耐震補強未施工																
【不適】……… 新耐震基準、旧耐震基準共に構造現存率が50未満の建物																
期待耐用年数については、【適】=80年以上、【不適】=60年未満、【要調査】=60~80年(※2)とする。 ただし、W造は【適】=50年以上、【不適】=30年未満、【要調査】=30~50年とする。 ※1 C(理論値)=A(中性化係数)×√t(経過年数) A(中性化係数)=30/√60≒3.87(JASS 5 2022より) ※2 【要調査】物件については、鉄筋の被り厚さ・腐食状況診断・超音波探傷検査等を行い再判定する。 ※3 ただし、中長期保全計画費用においては補強を前提にRC造、S造の耐用年数を80年以上、W造の耐用年数を50年として算定する。																
区分	部位	構成(P)	仕様	経過年数	劣化状況	現象(K) ×100	(PK)	ΣPK/ΣP								
構造	躯体					0.0	0.0	-								
	小計						0.0	0.0	-							
建築工事	屋根・防水					0.0	0.0	-								
	外壁					0.0	0.0	-								
	内壁・天井・床					0.0	0.0	-								
	外部建具					0.0	0.0	-								
	内部建具					0.0	0.0	-								
	小計						0.0	0.0	-							
電気設備工事	電灯・電話設備					0.0	0.0	-								
	受変電設備					0.0	0.0	-								
	自家発電設備					0.0	0.0	-								
	動力設備					0.0	0.0	-								
	非常用照明・火災報知設備					0.0	0.0	-								
	その他設備					0.0	0.0	-								
小計						0.0	0.0	-								
機械設備工事	空調和・換気・排煙設備					0.0	0.0	-								
	給排水・衛生・給湯設備					0.0	0.0	-								
	消火設備					0.0	0.0	-								
	エレベーター					0.0	0.0	-								
	小計						0.0	0.0	-							
現存率合計		0		現存率合計		0.0		0.0								
						構造を除く現存率合計		0.0								

また、本計画では調査票による取りまとめ結果を、国土交通省の官庁建物実態調査<sup>\*1</sup>を参考に現存率として示します。現存率は現在の価値の割合を示す指標であり、新築時を100としています。

さらに、下表のように現存率をA評価からD評価に区分します。公共施設として良好な状態として保持されるためには、A評価となるレベルが維持されていること、またはB評価レベルの時点で予防保全を実施していくことが望ましいと考えられます。

本計画では、D評価となった施設、または部位がある場合、その対応を最優先で検討することとします。A評価からC評価については、基本的にはC評価から対応しますが、特に現存率の低い部位等から順に優先度を定めて対応します。また、将来的には現存率70以上(※)の時点で予防保全の検討を行うことができるような維持管理方針を目指し、予防保全を中心とした改修への転換によって、費用削減及び平準化を実現します。

## 現存率とその評価基準

評価基準	基準	
	現存率	劣化の度合い
A	80以上	対応等の必要なし (適切なレベル)
B	60以上80未満	予防保全を実施する必要がある※
C	40以上60未満	改修等の必要がある (事後保全型レベル)
D	40未満	緊急を要する改修等の必要がある

\*1 官庁建物実態調査

営繕工事の企画及び立案等の基礎資料とするため、国土交通省で実施している調査であり、「現存率」を、官庁建物実態調査に基づき、建物全体としての新築時に対する現在価値の割合を算出したものとしている  
 参照：官庁営繕の役割と官庁施設の状況等について（国土交通省）  
<https://www.mlit.go.jp/common/001065733.pdf>

③ 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価一覧

調査番号	施設名称	竣工年	経年	構造	延床面積 (㎡)	耐震性能			長寿命化改修の適否	劣化状況に基づく現存率					総合	
						基準	診断	補強		建築			電気	機械	評価	現存率
										屋根・防水	外壁	内壁・床・天井	受変電設備	給排水・衛生・給湯設備		
01	太田公民館	1982	43	RC	441	新	-	-	適	C	C	B	-	C	B	61.8
02	中央公民館	1975	50	RC	1,308	旧	済	済	適	A	A	C	A	A	A	82.3
03	岩島公民館	1988	37	S	476	新	-	-	適	C	B	A	-	C	B	76.5
04	坂上公民館	1994	31	RC	552	新	-	-	適	C	B	B	-	B	B	70.3
05	町民体育館	1982	43	RC	3,092	新	-	-	適	B	A	C	A	B	B	78.4
06	奥田社会体育館	1981	44	S	1,113	旧	済	済	適	A	A	B	-	-	B	75.4
07	コンベンションホール	1997	28	RC	1,960	新	-	-	適	B	A	A	B	C	A	81.0
08	東武道館	1997	28	RC	756	新	-	-	適	D	B	B	-	-	B	62.9

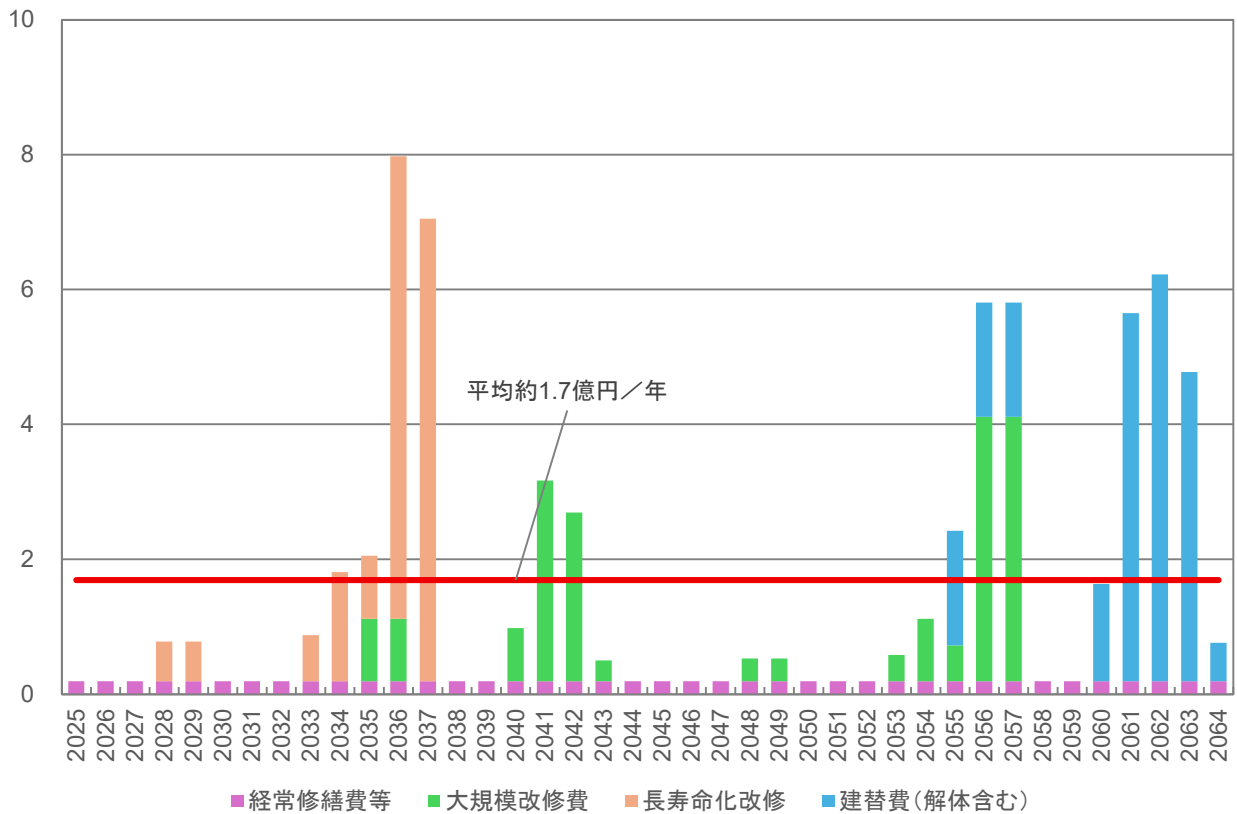
(2) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来通り 60 年で建替を実施する運営及び管理から、長寿命化方針とするためには、必要となるコストや機能を把握し、将来を見据えた修繕や改修工事を計画的に実施することが重要です。

長寿命化方針により目標使用年数を 80 年とする場合、本計画の計画期間において平均約 1.7 億円／年必要になります。従来通りの維持・更新コストからは、平均約 0.2 億／年縮減される見込みですが、直近 5 年間の施設関連経費が平均約 1.5 億円／年でしたので、約 0.2 億円／年上回ることになるため、長寿命化方針に加え、更なる対応の検討が必要といえます。

今後の維持・更新コスト（長寿命）

(億円)



※経常修繕費等には、施設関連経費のうち維持補修費、光熱水費、維持管理費を計上しています

## 4 対象施設整備の基本的な方針

### 4.1 対象施設の規模・配置計画等の方針

#### (1) 総合管理計画における基本方針

##### ① 施設総量の適正化

- ・ 原則として、新たな施設の整備は必要最低限とします。
- ・ 人口動向を踏まえながら、施設規模の縮小や廃止・統合などにより、施設保有量の適正化を図ります。

##### ② 既存施設の有効活用

- ・ 予防保全<sup>\*1</sup>型の維持管理への転換により施設の長寿命化を推進し、機能の維持に努めます。
- ・ 社会構造の変化等により、十分な利用が図られていない施設については、他用途への転換や複合化を検討するなど、既存施設の有効活用を図ります。

##### ③ 効率的な施設運営

- ・ 民間活用も視野に入れた運営方法の見直し等により、運営コストの最適化を図ります。

#### (2) 総合管理計画における町民文化系施設の基本方針

- ・ 公民館及び公民館分館は地域の暮らしを支える拠点施設であり、災害時においても避難所としての役割を担っています。特に中央公民館については利用者の安全性確保に向け、計画的な施設改修を検討します。
- ・ 公民館分館は現在運営を地区に委託していますが、地区住民の意向も踏まえながら将来的なあり方を検討していきます。
- ・ コンベンションホールは、地域の文化活動の拠点施設であり、災害時においても避難所としての役割を担っています。利用者の安全性確保に向け、計画的な施設改修を検討します。

#### (3) 総合管理計画におけるスポーツ・レクリエーション系施設の基本方針

- ・ 施設の老朽度や利用状況を踏まえながら、施設存続の必要性を検討するとともに、民間との連携による管理運営形態の見直しなどを検討していきます。
- ・ 避難施設となっている町民体育館など、今後も引き続き維持管理対象としていく施設については、予防保全の導入等による施設の長寿命化により、機能の維持や安全性の確保に努めます。

## 4.2 改修等の基本的な方針

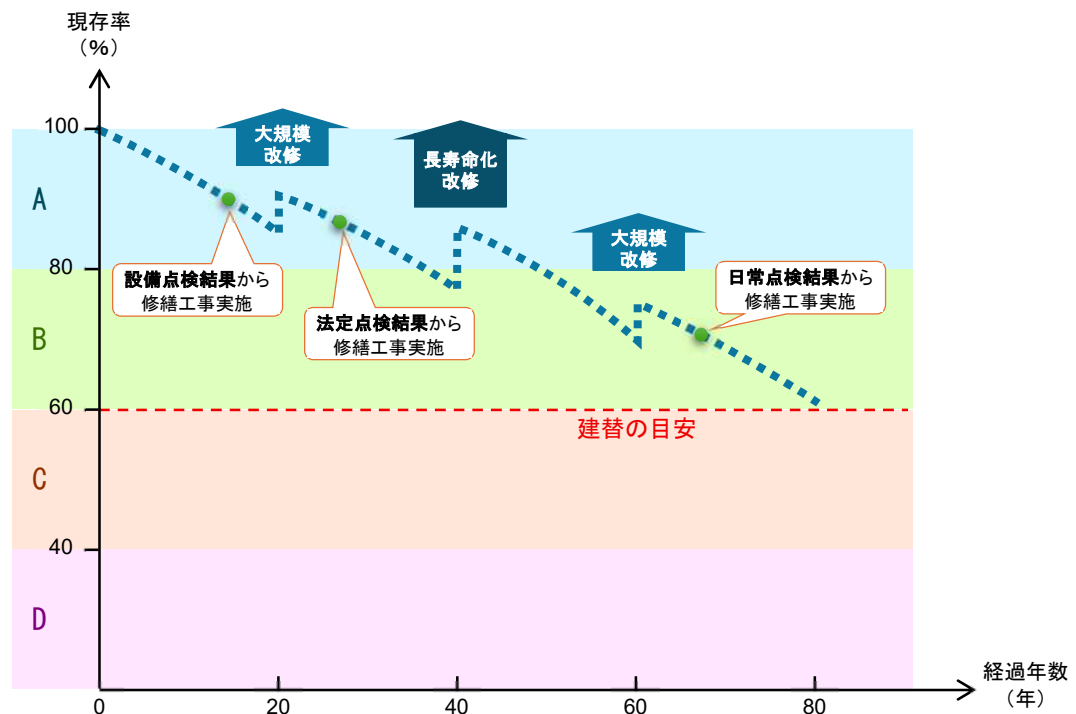
### (1) 長寿命化の方針

現在使用している施設は、総合管理計画に示されるように、長寿命化を基本方針とします。その際、概ね 80 年を目標耐用年数と定め、築年数 40 年時に長寿命化改修工事を実施する場合の方針イメージを下図に示します。

長寿命化改修工事の間には、築年数 20 年及び築年数 60 年時に大規模改修工事を行います。大規模改修工事では、経年劣化や機能低下が生じた部位（防水や外壁、設備等）に対応し、長寿命化改修工事では、経年劣化や機能低下した部位（防水や外壁、建具、内装、設備等）への対応の他、新たなニーズに対応する機能向上工事も含むものとし、将来を見据えた検討を行い、工事内容を決定します。

なお、予防保全を中心とした維持管理の実現のために、定期点検または日常点検の結果から、修繕等を必要とする部位に適切に対応することで、長寿命化改修工事や大規模改修工事の効果の維持を目指します。

#### 長寿命化の方針イメージ



## (2) 目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数及び改修周期として、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会編、1988（昭和 63）年発行）」では、普通品質の場合の学校・官庁施設は、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造いずれの目標使用年数も 50～80 年としています。これを参考に、本計画では目標使用年数を上限値の 80 年とし、長寿命化改修工事を築年数 40 年時に、大規模改修工事をその前後となる築年数 20 年及び 60 年に実施することで社会教育施設の長寿命化を図ります。

### 目標使用年数、改修周期の設定

構造	目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期
鉄骨造	80 年	築 20 年・築 60 年	築 40 年
鉄筋コンクリート造			

## 5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準

### 5.1 改修等の整備水準

大規模改修工事では、既存工法・材料や、既存設備と同程度の更新等、経年劣化や機能低下を回復させることを目的とします。

長寿命化改修工事では、経年劣化や機能低下への対応とともに、新たなニーズに対応する機能の向上への対応も検討します。その際、省エネルギー効果や利用環境に配慮し、費用対効果を検討し、より効果の高い材料・工法を選定します。

#### 改修等の整備水準

部位		長寿命化改修方針	大規模改修方針
建築	屋根・防水	断熱化による更新 高耐久屋根材へ更新	既存工法・材料による更新
	外壁	高耐久塗装へ更新 断熱化（外断熱または内断熱）	既存工法・材料による更新
	外部建具	断熱・ペア・複層ガラス等へ更新	既存材料と同程度の更新
電気設備	受変電設備	既存設備と同程度以上の更新 （新たなニーズに見合う性能のもの）	既存設備と同程度の更新
機械設備	給排水・衛生・給湯	高架水槽は水道直結等へ変更 水道直結、給湯設備は配管更新 衛生設備まわりを乾式床に更新	既存設備と同程度の更新

### 5.2 維持管理の項目・手法等

予防保全を中心とした維持管理を基本とし、定期点検や各種法定点検を実施し、指摘があった事項については、迅速に対応します。また、職員等による日常点検において気が付いた劣化や不具合等は、その内容を早急に確認し、対応策を検討します。

予防保全を中心とした維持管理の実現のため、屋根・屋上防水や塗装、給湯設備、空調調和・換気設備等、一般的な耐用年数が知られている部位等については、不具合が発生する前に、耐用年数に基づいて計画的に更新を実施します。

## 6 長寿命化の実施計画

### 6.1 改修等の優先順位付けと実施計画

#### (1) 改修等の優先順位

改修等の優先順位付けは、「3.2 社会教育施設の老朽化状況の実態 (1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価」による評価結果をもとに、以下のとおりとします。

なお、長寿命化改修工事及び大規模改修工事は基本的に2か年事業とします。

#### 改修等の優先順位付け

区分	調査番号	施設名	現存率	備考
優先：B評価				
	01	太田公民館	61.8	-
	04	坂上公民館	70.3	-
	06	奥田社会体育館	75.4	※天井現し
	03	岩島公民館	78.3	-
	05	町民体育館	78.4	※天井現し
順次：A評価				
	07	コンベンションホール	81.0	※特定天井指摘なし（令和5年度定期報告より）
	02	中央公民館	82.3	-
その他				
	08	東武道館	62.9	※2階部分を東小学校体育館として利用しているため、学校施設等個別施設計画における工事着手予定年度である2036（令和18）年度に合わせて実施

## (2) 実施計画

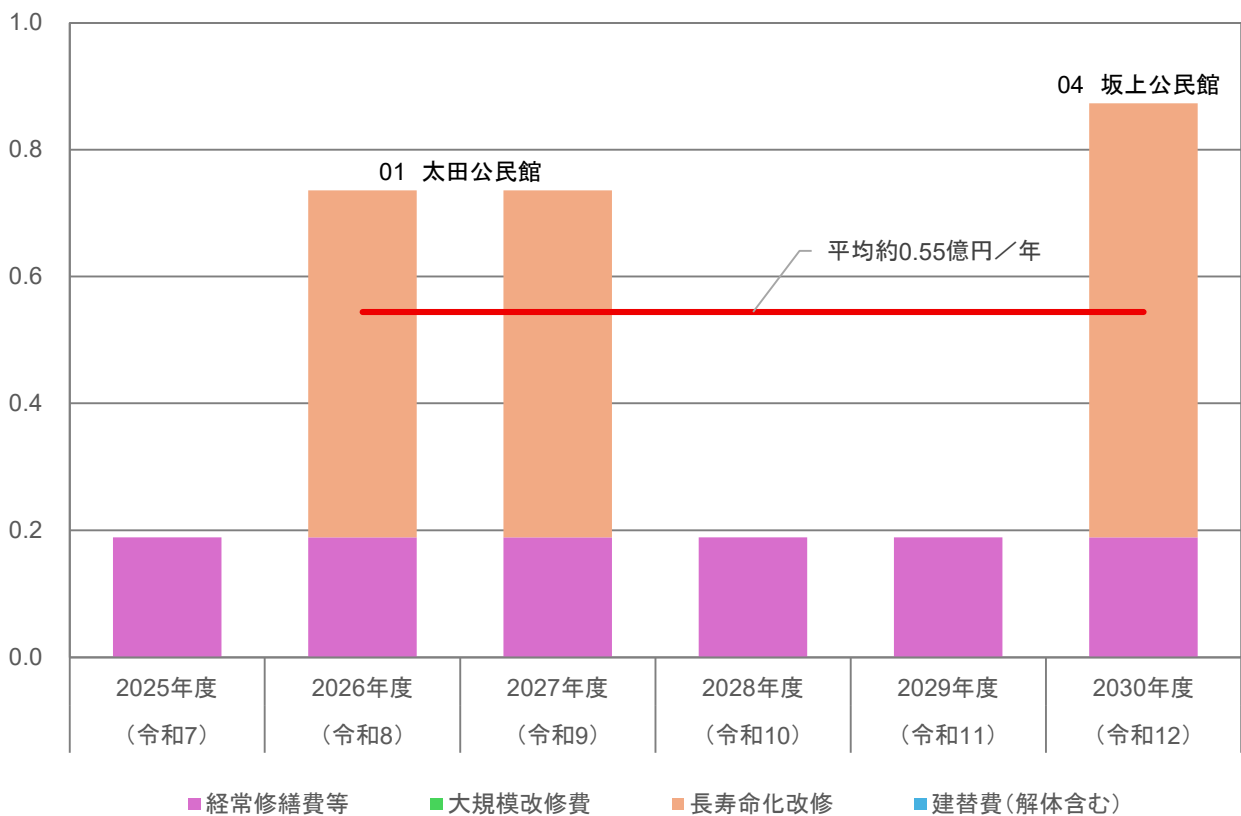
過去5年間の施設関連経費の平均約1.5億円/年を目安に対応できるよう、優先順位と整備内容により平準化した直近6年間の実施計画は、下図のようになります。

現存率が最も低く、かつC評価が最も多い「01 太田公民館」を最優先に対策するものとし、次に現存率が低い「08 東武道館」は、特に屋根防水の評価が低くなっていますが、2階部分を東小学校体育館として利用しているため、学校施設等個別施設計画における工事着手予定年度である2036（令和18）年度に合わせて実施することとし、その次に現存率が低い「04 坂上公民館」に対応する方針としました。

なお、実施計画の財源については、国の補助金、過疎対策事業債等の起債等を活用し、財政負担の軽減を図ります。

### 今後6年間の実施計画

(億円)



※経常修繕費等には、施設関連経費のうち維持補修費、光熱水費、維持管理費を計上しています

## 6.2 長寿命化コストの見直し、長寿命化の効果

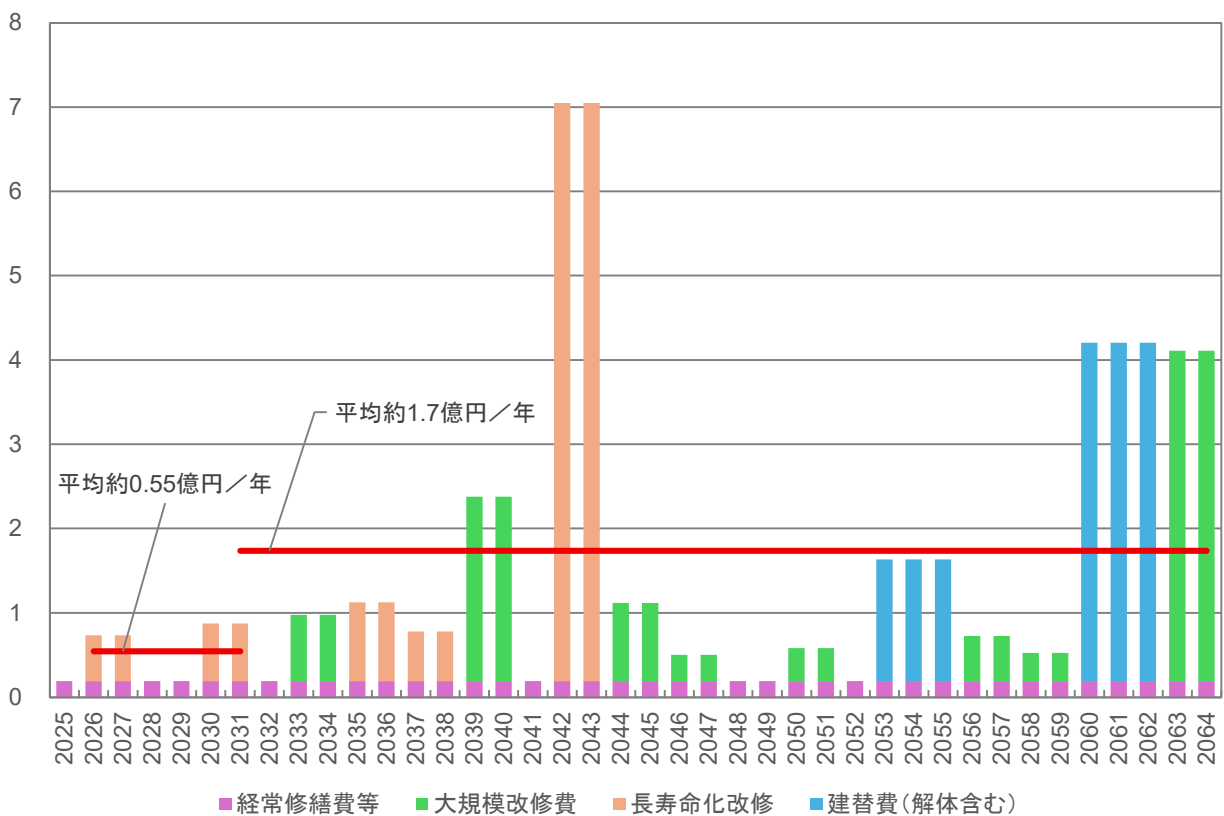
長寿命化方針や、優先順位により今後40年間の計画は、直近6年間のコストを過去5年間の施設関連経費平均約1.5億円／年を目安に平準化すると、2031（令和13）年度以降は、本計画の計画期間において平均約1.7億円／年が必要になります。

本町では人口減少が続いており、将来は過去5年間の施設関連経費である平均約1.5億円／年の予算を維持できなくなる可能性があります。

これまでの事後保全を中心とした維持管理から、予防保全を中心とした維持管理への転換を図り、安全性の確保を第一に考えながら、人口減少や少子高齢化をはじめとする様々な社会情勢の変化に合わせて見直しを行い、総合管理計画に基づき、更新等費用を約40%削減することを目指し、施設総量の適正化とコスト削減を図ります。

### 今後40年間の計画

(億円)



※経常修繕費等には、施設関連経費のうち維持補修費、光熱水費、維持管理費を計上しています

## 7 長寿命化計画の継続的運用方針

### 7.1 情報基盤の整備と活用

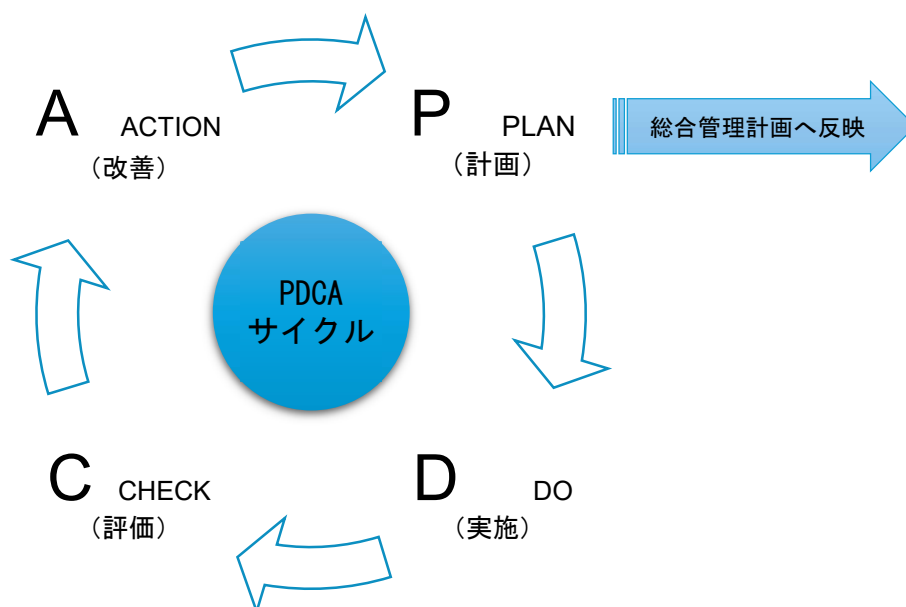
総合管理計画に基づき構築された、施設情報を一元的に管理・共有化するための仕組みである固定資産台帳管理システムを引き続き活用します。社会教育施設等の情報を定期的・継続的に更新し、施設の予防保全を中心とした維持管理を進める際や、施設の複合化・共用化や統合等の方針を検討する際など、積極的な活用と更新を図り、必要に応じた情報公開を行います。

### 7.2 推進体制等の整備

総合管理計画に基づき、全庁的な調整や合意形成を行う場として設置される庁内検討組織及び、公共施設等マネジメントの推進に主体的に取り組む部署が中心となって構築される全庁的な取組体制と連携し、本計画の進行に努めます。

### 7.3 フォローアップ

総合管理計画に基づき推進される PDCA（計画・実施・評価・改善）サイクルと同様に、取組の進捗管理や改善を実施しながら、本計画を着実に推進します。また、上位計画である総合管理計画における PDCA サイクルに基づく計画の推進にあわせて、本計画も C（CHECK（評価））や A（ACTION（改善））を行い、本計画を見直した結果となる P（PLAN（計画））を適切に総合管理計画に反映するサイクルの実現に努めます。



**東吾妻町社会教育施設個別施設計画**

令和2年3月 策定  
(令和7年9月 改訂)

東吾妻町教育委員会  
社会教育課

〒377-0892

群馬県吾妻郡東吾妻町大字原町 1046