

鷹栖町個別施設計画
コミュニティ・集会所施設編

令和3年3月
【令和7年6月改訂】

はじめに

全国的に人口減少や少子高齢化が進行しており、本町もまた例外ではありません。社会情勢の変化は、産業・経済、社会保障、地域コミュニティ、社会資本の維持・更新等といった様々な分野で、将来の行政運営に大きな影響を及ぼすことが予想されます。そこで、本町は「鷹栖町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、人口増加施策や子育て支援施策などを拡充し、全力で取り組んでいます。

社会資本としての公共施設やインフラの維持・更新など公共施設マネジメントについては、平成29年（2017年）3月に「鷹栖町公共施設総合管理計画」（以下、「基本計画」という。）を策定し、長期的な視点から計画的に施設・インフラの更新、統廃合等を進めることといたしました。

この基本計画の下位計画として令和2年（2020年）3月に「鷹栖町公共施設再編方針」（以下、「再編計画」という。）を策定し、基本計画における方針・基準等を具体化した、より詳細な実施基準や今後の検討の枠組みを定めるとともに、将来のイメージを描きました。

これらの基本計画や再編計画を踏まえ、町民や施設利用者等の意見を伺った上で、具体的な施設の統廃合や再配置などの各施設の今後について、このたび施設分野別の『鷹栖町個別施設計画』を策定しました。

基本計画においては、人口や財政状況の見通し、公共施設等の状況を踏まえ、かつてのように多くの施設を一斉に更新することは困難な状況であり、中長期的な視点で既存施設の建替えや再編を総合的に検討する一方、行政サービスの水準（質）は維持または、向上させるという視点から、ピンチをチャンスに変える意気込みで公共施設マネジメントに取り組んでいくことといたしました。町民の皆様と町が情報・問題意識を共有しながら、「共に考え、共に行動する」ことで私たちの鷹栖町を更に魅力あるまちとすることを目指します。個別施設計画、基本計画、再編方針が、本町の公共施設マネジメントの礎となり、町民の皆様が本町の今後の生活基盤、社会基盤及び協働のまちづくりの姿を考える際の一助となれば、幸いに存じます。

令和3年3月 鷹栖町長 谷 寿男

目次

第1章 個別施設計画策定の目的とその位置付け.....	- 1 -
第1節 個別施設計画策定の目的.....	- 1 -
第2節 個別施設計画の位置付け.....	- 1 -
1 個別施設計画全体の位置付け.....	- 1 -
2 この個別施設計画の位置付け.....	- 2 -
第2章 個別施設計画の対象施設及び計画期間.....	- 3 -
第1節 対象施設の一覧表.....	- 3 -
1 対象施設の一覧.....	- 3 -
第2節 計画期間.....	- 4 -
第3章 個別施設計画を取り巻く現状と課題.....	- 5 -
第1節 公共施設の現状.....	- 5 -
1 施設の役割.....	- 5 -
2 施設整備の概要.....	- 6 -
第2節 公共施設が抱える課題.....	- 7 -
1 施設の老朽化の概要.....	- 7 -
2 施設を取り巻く課題.....	- 8 -
第4章 対策の優先順位の考え方.....	- 9 -
第1節 基本的な考え方.....	- 9 -
1 機能の存続.....	- 9 -
2 専用部分の存続と共用部分の圧縮.....	- 9 -
3 小規模施設の集約等.....	- 9 -
4 老朽施設の早期除却.....	- 9 -
5 耐用年数の短縮化の検討.....	- 9 -
6 耐震化の早急な達成.....	- 10 -
第2節 施設類型特有の考え方.....	- 10 -
第5章 個別施設の状態と再編方針.....	- 11 -
第1節 個別施設の状態.....	- 11 -
1 個別施設の状態の評価方法.....	- 11 -
2 個別施設の状態.....	- 12 -
第2節 再編方針.....	- 11 -
1 再編方針における視点.....	- 12 -
2 再編方針の考え方.....	- 14 -
3 再編方針.....	- 15 -
第6章 対策内容と実施時期.....	- 16 -
第7章 今後の対応方針.....	- 18 -
第1節 計画の進捗管理の方法.....	- 18 -
第2節 計画の改定に関する考え方.....	- 18 -
第3節 計画の実施体制.....	- 18 -
第4節 予算への反映方法.....	- 19 -

第1章 個別施設計画策定の目的とその位置付け

この「鷹栖町個別施設計画」（以下、「個別施設計画」という。）は、本町が保有又は管理をするインフラを含む公共施設に関し、国が定めたインフラ長寿命化総合管理計画等の指針にしたがって個別施設ごとに今後の方針についてまとめたものです。

具体的には、平成29年（2017年）3月に策定された基本計画及び令和2年（2020年）3月に策定された再編計画において定めた方針・基準等の下で個別施設の具体的方針をまとめたものになります。

また、本計画では、本町が保有又は管理をする全ての公共施設について、本計画の計画期間における具体的な対策内容及び実施時期（第6章）について記載するとともに、本計画の計画期間を含む基本計画で定めた計画期間（令和37年度（2055年度）まで。令和3年度（2021年度）に予定する基本計画の見直し後の計画期間は令和12年度（2030年度）まで）における施設の再編・再配置の方向性を示す「公共施設再編方針」（本章第2節及び第5章参照。以下、「再編方針」という。）についても記載することとします。

第1節 個別施設計画策定の目的

個別施設計画は、本町の公共施設が今後大量一斉更新を迎えることとなる状況を踏まえ、一方で今後の人口減少等に伴う税収減（収入の減少）と高齢化の進行等による社会保障費の増大（支出の増加）といった環境の変化を見据えながら、施設の更新のために捻出できる費用の中でいかに良質な公共施設を残していくかについて検討を行い、個別施設ごとの具体的方針を定めることを目的とします。

この検討に当たっては、それぞれの施設（建物）の老朽化の状況等（ハードの状況）と提供している住民サービスの状況等（ソフトの状況）の両面に着目し、施設（建物）の方針（対象施設の統廃合、建物の存続等をどうするか）と機能の方針（提供している住民サービスをどうするか）について具体的に定めることとします。

第2節 個別施設計画の位置付け

1 個別施設計画全体の位置付け

個別施設計画は、基本計画及び再編計画の下位計画として位置付けられます（図表1-2-1参照）。個別施設計画は、基本計画に掲げる方針や再編計画に定められた基準等に従い、本町の公共施設マネジメントを推進していくため、施設分野別に策定するものです。

ハコモノ施設に関する全体としての個別施設計画は、原則として、各施設分野間の横断的な調整を図るための「再編方針」と各施設分野に関する「個別施設計画」とによって構成されます。文言を整理するため、前者の「ハコモノ施設に関する全体としての個別施設計画」を「広義の個別施設計画」又は「個別施設計画（広義）」とし、「各施設分野に関する個別施設計画」を「狭義の個別施設計画」、「個別施設計画（狭義）」又は「個別計画」とします。国からその策定を求められている「個別施設計画」とは、ハコモノ施設に関しては、「狭義の個別施設計画」（「個別施設計画（狭義）」又は「個別計画」）を指すものとします。

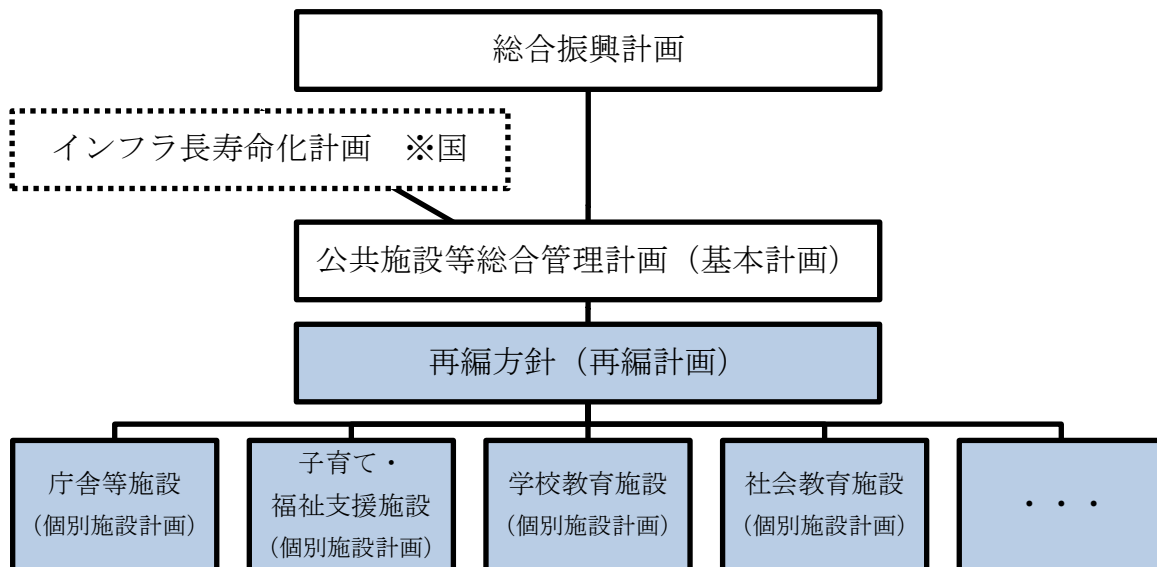
なお、インフラ施設に関する個別施設計画は、「再編方針」を含む「広義の個別施設計画」とは別個に、それぞれの分野ごとに策定しています。

2 この個別施設計画の位置付け

個別施設計画は、おおむね施設分野別に策定しています。

この「鷹栖町個別施設計画 コミュニティ・集会所施設編」は、住民センターなどのコミュニティ施設を対象としています。

【図表 1-2-1】鷹栖町の公共施設マネジメントの体系



第2章 個別施設計画の対象施設及び計画期間

個別施設計画は、基本計画で定めた施設分野別に策定することを原則としますが（同計画3頁参照）、各施設分野における主要な施設については個別に策定する場合があります。この章では、対象施設の一覧と、各施設についてどの計画で策定しているかについて整理します。また、基本計画で定めた計画期間を踏まえた本計画で定める計画期間の考え方について整理します。

第1節 対象施設の一覧表

本計画は、令和2年度（2020年度）末時点で本町が保有又は管理並びに今後計画をする施設を対象とします。

1 対象施設の一覧

コミュニティ施設

(1) 住民センター

住民センターは、町民のコミュニティ形成のための活動を促進する目的で設置されている施設で、指定管理者制度が導入されています。

公民館がある5地区に配置され、地域住民の社会教育に貢献しています。

(2) プラザ・クロス10

プラザ・クロス10は、地域住民によるコミュニティ活動及びその他文化的な各種行事の用に供するために、設置されている施設で、指定管理者制度が導入されています。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、和室や会議室など、高齢者の趣味、教養及びレクリエーションに関する場を提供し、高齢者福祉の増進にも資するよう、設置・運営されている施設です。

また、保健施設として、各種相談のワンストップ窓口、特定保健指導、ボランティア活動の推進など、町民の健康の保持及び増進を図ることに寄与する施設です。

(4) 商業拠点施設

商業拠点施設は、日常的な買い物の場所を確保するとともに、賑わいの創出や地域交流の活性化を図るための施設として建設予定です。

本計画で対象とする施設の一覧は、図表 2-1-1 のとおりです。なお、一覧表の「計画名」の欄に「本計画」以外の記載がある施設については、別途、該当の計画を個別に策定しています。

【図表 2-1-1】対象施設一覧

No	施設名	建物名	施設所管課	建設年度	延床面積 (㎡)	計画名	策定時期	計画期間
1	鷹栖地区住民センター		まちづくり 推進課課	2018	2,059.88	本計画	2020	2021～2030
2	中央地区住民センター		まちづくり 推進課課	1978	504.54	本計画	2020	2021～2030
3	北斗地区住民センター		まちづくり 推進課課	1980	1,197.79	本計画	2020	2021～2030
4	北野地区住民センター		まちづくり 推進課課	1980	1,200.10	本計画	2020	2021～2030
5	北成地区住民センター		まちづくり 推進課課	1979	504.23	本計画	2020	2021～2030
6	知遠別地域農政推進センター		まちづくり 推進課課	1979	99.54	本計画	2020	2021～2030
7	プラザ・クロス 10		産業振興課	1995	806.76	本計画	2020	2021～2030
8	鷹栖町サンホールはびねす		健康福祉課	1999	3,360.37	本計画	2020	2021～2030
9	鷹栖町サンホールはびねす 分室		健康福祉課	1978	252.99	本計画	2020	2021～2030
10	鷹栖町サンホールはびねす 車庫		健康福祉課	1999	384.00	本計画	2020	2021～2030
11	商業拠点施設		産業振興課	2025 予定				

※10 の施設については、単純更新を行わないため個別施設計画の第 5 章個別施設の状態と再編方針及び第 6 章対策内容と実施時期からは除いています。

第 2 節 計画期間

本計画は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間を対象とします。

基本計画では平成 28 年度（2016 年度）から令和 37 年度（2055 年度）までの 40 年間を対象としていますが、本計画では今後 10 年間について具体的な対策内容及び対策時期を記載します。一方で、基本計画で定める令和 37 年度（2055 年度）までの全期間における施設の長期的な方向性については、再編方針（第 5 章参照）の中で、対象施設のハードの方針（対象の施設・建物をどうするか）とソフトの方針（提供されている機能・住民サービスをどうするか）の両面から記載します。

第3章 個別施設計画を取り巻く現状と課題

本計画が対象とする公共施設は、住民サービスの中で様々な役割を担っており、それが必要とされる過程の中で、段階的に新規整備や建替え、修繕等がなされてきました。

この章では、公共施設の持つ役割と施設整備の過程について概要を記載するとともに、施設が現在持つ課題について整理します。

第1節 公共施設の現状

本町の公共施設が住民サービスの中で果たしている役割と施設整備の概要を踏まえた公共施設の現状について整理します。

1 施設の役割

コミュニティ施設

(1) 住民センター

住民センターは、町民のコミュニティ形成のための活動及びボランティア活動を促進するためやそれぞれの地域における学習や文化活動に利用されており、地域活動には欠かすことのできない施設であり、避難所に指定されています。

また、鷹栖地区住民センターは、町有施設としては広い駐車場を有することもあり、大規模な講演会や説明会の会場として行政機関にも利用されています。

(2) プラザ・クロス 10

プラザ・クロス 10 は、地域の集会所に類似した施設です。

NPO・ボランティアなどの様々な分野の町民活動団体、非営利で公益的な活動をしている人にも利用されています。

また、災害発生時の避難場所・避難所には指定されていません。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、和室や会議室、浴室やプールなど、高齢者の趣味、教養及びレクリエーションに関する場を提供し、高齢者福祉の増進にも資するよう、設置・運営されている施設です。

また、保健施設として、成人保健に関する業務として、がん検診や歯と口の健康診査、各相談対応、糖尿病予防や認知症予防などの各教室、特定保健指導などを行い、母子保健に関する業務や産後ケア事業などを実施するとともに、地域包括支援センターや子育て世代包括支援センターとしての役割も担っています。

2 施設整備の概要

コミュニティ施設

(1) 住民センター

住民センターは、昭和53年(1978年)から令和元年(2019年)までに整備されています。

住民センター5施設のうち、鷹栖地区住民センターは令和元年(2019年)に建て替えましたが、その他の4施設が建築から40年以上を経過しており、老朽化が進んでいます。

また、3館は旧耐震基準に基づいて建築されたもので、部分的補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等の老朽化対策は実施していません。

(2) プラザ・クロス10

プラザ・クロス10は、平成7年(1995年)に整備されており、築30年未満であることから、老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対策は実施していません。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、平成11年(1999年)に整備されており、築30年未満であることから、老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対策は実施していません。

(4) 商業拠点施設

商業拠点施設は、日常的な買い物の場所を確保するとともに、賑わいの創出や地域交流の活性化を図るための施設として建設予定です。

第2節 公共施設が抱える課題

本町の公共施設は、建設から長期間経過している施設が多く、他町の公共施設と同様にハード面における課題を抱えています。また、建設当時からの社会情勢の変化により、現在必要とされる住民サービスや将来必要と想定される住民サービスを考慮すると、ニーズとの適合を含めたソフト面における課題も抱えています。

以下では、施設の老朽化や施設を取り巻く環境といったハード面、ソフト面の両面の課題について整理します。

1 施設の老朽化の概要

コミュニティ施設

(1) 住民センター

中央地区住民センター、北斗地区住民センター、北成地区住民センターは、老朽化が進み、耐震診断もされていません。躯体の劣化による雨漏りや、給水管の漏水や排水管のつまり、天井や廊下の剥がれ、各部屋の壁紙やドアの劣化等、毎年修繕費がかさんでいます。今後、現状の住民センターを維持するためには対策費用がこれまでよりも大幅に増加することが想定されます。

また、北野地区住民センターは、築40年以上経過していますが、平成26年度（2014年度）に大規模修繕の老朽化対策を実施しています。

(2) プラザ・クロス10

プラザ・クロス10は、施設の老朽化が進行しています。今後は、利用者が安全に利用できるよう、部分修繕の対応をすることが想定されます。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、これまで町民の利用に支障がない範囲で安全対策としての修繕を行っておりますが、施設の老朽化が進行しています。大規模修繕工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対策を実施していないことを考慮すると、今後現状の施設を維持するためには対策費用がこれまでよりも大幅に増加することが想定されます。

2 施設を取り巻く課題

コミュニティ施設

(1) 住民センター

住民センターは、施設の経年劣化及び人口減少により将来の利用者の減少が見込まれています。

中央地区住民センター、北斗地区住民センター、北成地区住民センターは、指定避難場所に指定されている中で、耐震性に問題を残しています。また、有事における機能の提供を可能とするため、必要とされる設備の更新を行うとともに、耐震化工事による安全性確保が必要です。

(2) プラザ・クロス 10

プラザ・クロス 10 は、施設の経年劣化及び人口減少により将来の利用者の減少が見込まれています。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、地域住民の保健ニーズの多様化により、これまで以上に他課との緊密な連携の重要性が高まり、保健師や社会福祉士等の専門職の効果的な配置、効率化が求められています。

(4) 商業拠点施設

商業拠点施設は、日常的な買い物の場所を確保するとともに、賑わいの創出や地域交流の活性化を図るための施設として建設予定です。

第4章 対策の優先順位の考え方

本町の公共施設の再編を含む対策を検討する上では、個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）のほか、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項が複数想定されます。当該事項の全てを考慮した対策の検討は現実的ではないことから、インフラ長寿命化基本計画の規定に従い、当該事項の中で検討の優先順位を付けることとします。

本計画においては、特に以下の項目を公共施設再編検討の際に優先的に考慮することとします。

第1節 基本的な考え方

本町の公共施設の再編を含む対策を検討する上で、全施設類型に共通する優先順位の基本的な考え方として以下の6項目を挙げます。

1 機能の存続

統廃合により建物を廃止するとしても、廃止施設の機能を他の存続施設が引き継ぐ「機能移転」の考え方を多用することにより、できるだけ施設機能を存続させるように再編を行うこととします。

2 専用部分の存続と共用部分の圧縮

施設の建替え等を実施する際には、施設本来の機能を担う専用部分の存続を優先することとし、玄関、廊下、トイレ等の共用部分を支障のない範囲で圧縮することにより、延床面積の削減を進めます。

3 小規模施設の集約等

現在町が管理・運営している施設の中には、比較的小規模であっても管理運営費のかさむ施設があります。そのため、特に人件費削減の観点から、管理運営費のかかる小規模施設については優先的に集約等の対象とし、より重要な住民サービスに職員や予算等の資源を配分するように図ることで効率的に住民サービスを提供します。

4 老朽施設の早期除却

老朽化した施設は新しい施設と比較して多額の修繕費や維持費等が必要となる傾向にあります。そのため、ライフサイクルコストの観点から、特に修繕費や維持費が多額にかかっている老朽施設は速やかに更新等の統廃合の対象とします。

5 耐用年数の短縮化の検討

大規模修繕は、施設を耐用年限まで使用するために内外装（床、内壁、天井、建具、屋上防水、外壁等）や設備（電気、ガス、給排水、空調、換気、昇降機等）を新設同様のレベルまで復旧させる工事を実施するものであり、当該工事を実施しないと耐用年限までは使用できない状態となります。躯体（くたい）に残存価値があるとしても大規模修繕の実施やその後の維持に多大なコストがかかってしまうことを想定すると、総コストのごく一部に過ぎない躯体の価値の延命を図るよりも建替えを実施した方がコスト的に優位である場合があります。

そのため、躯体の残存価値に捉われ過ぎることなく、あえて耐用年限まで使わない、トータルで効率的となるような統廃合や更新を進めていきます。

6 耐震化の早急な達成

耐震性能に課題のある施設の耐震化を早急に進めます。また、その他の施設についても、小規模施設や附属施設を除いて計画期間内に耐震化工事を優先的に実施し、耐震化率の大幅向上に努めます。

第2節 施設類型特有の考え方

前節の「基本的な考え方」に加え、その施設類型特有の考慮すべき事項があります。そのため、本施設類型の再編を検討する上では、追加で以下の点を考慮することとします。

コミュニティ施設

(1) 住民センター

当該施設は地域コミュニティの拠点となる施設のため、住民センターの位置、建築構造、設備の状況、老朽度、利用人数等を勘案して、個々に重要度を検討し、大規模改修による延命策などの措置を検討しなければなりません。

なお、各住民センターを耐用年限まで使用するには、点検や修繕をすることが必須となり多額な修繕等の維持費がかかります。

(2) プラザ・クロス 10

当該施設は地域コミュニティの拠点となる施設であり、様々なイベント利用の他、その収容力を活かし、講演会や説明会の会場としても利用されています。こうした状況は、住民センターと機能が重複しているため、施設再編にあたり、他施設に「簡易なホールとしても使える多機能室」を備えることについての検討が必要です。

(3) サンホールはびねす

サンホールはびねすは、町民の健康の保持及び増進を図る中核的機能として欠かすことのできない施設です。老朽化等の進行により施設として機能しない事態になることは避けなければなりません。そのため、コミュニティ施設を検討する上では、劣化状況を含む個別施設の状態を最優先に掲げることとします。

第5章 個別施設の状態と再編方針

本町の公共施設の再編を含む対策を前章の「対策の優先順位の考え方」にしたがって検討する上では、個別施設のハード面とソフト面の両者の状態を把握することが重要となります。

本計画において整理したハードの状態を踏まえた上で、優先順位の考え方を考慮して再編方針を策定します。

第1節 個別施設の状態

本計画を策定する上で重要となる公共施設におけるハード面の状態について整理をします。整理を行うに当たっては、躯体と設備それぞれについて評価基準を設定し、当該評価基準にしたがって各公共施設のハード面の評価を行います。

1 個別施設の状態の評価方法

個別施設の状態を把握するに当たっては、町内の公共施設の特徴を勘案しながら、躯体の面から個別施設の状態を評価します。

(1) 躯体の評価

対象となる建築物の躯体の部位等の保全又は老朽化の状況について、日常業務における管理状況等を参考にして評価しています。

評価結果については、図表 5-1-1 の A～D の 4 パターンに分けて整理しています。

【図表 5-1-1】 躯体の評価基準

評価	基準
A	建築してから20年未満
B	建築してから20年以上40年未満
C	建築してから40年以上
D	建築後の経過年数にかかわらず、著しい劣化事象がある

2 個別施設の状態

「1 個別施設の状態の評価方法」にしたがって各施設の躯体の状況を評価した結果は、図表 5-1-2 のとおりです。「耐震性能」については、「○」、「△」、「×」の記号で記載しています（図表 5-1-3 参照）。

【図表 5-1-2】個別施設の状態

【令和 7 年 6 月現在】

No.	施設名	建物名	建築年 度	延床面積 (㎡)	耐震 性能	躯体の状況	
						築年数	劣化状況
1	鷹栖地区住民センター		2018	2,059.88	○	7	A
2	中央地区住民センター		1978	504.54	△	47	C
3	北斗地区住民センター		1980	1,197.79	△	45	C
4	北野地区住民センター		1980	1,200.10	○	45	C
5	北成地区住民センター		1979	504.23	△	46	C
6	知遠別地域農政推進センター		1979	99.54	▲	46	C
7	プラザ・クロス 10		1995	806.76	○	30	B
8	鷹栖町サンホールはびねす		1999	3,360.37	○	26	B
9	鷹栖町サンホールはびねす 分室		1978	252.99	△	47	C

【図表 5-1-3】耐震性能を表す記号について

			対象施設に適用された耐震基準	
			旧耐震基準	新耐震基準 (*1)
実 耐 震 診 断 状 況 の	実 施 済 み	診断結果 (*2) が「Ⅰ」又は「Ⅱ」	×	
		診断結果が「Ⅲ」	○	
	未実施 (*3)	△	○	

*1 1981 (昭和 56) 年 6 月 1 日施行

*2 構造体力上主要な部分の地震に対する安全性に関し、大規模の地震 (震度 6 強~7 程度) の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い場合を「Ⅰ」、危険性がある場合を「Ⅱ」、危険性が低い場合を「Ⅲ」としています。

*3 耐震診断の未実施「△」なもので、施設が著しく老朽化しており耐震工事が困難なものは、「▲」と表記しています。

第 2 節 再編方針

再編方針は、施設の再編・再配置の長期的な方向性を示すものであり、前章に記載した優先順位の考え方を踏まえて策定したものです。また、再編方針は、適宜見直しを実施することを想定しています。

1 再編方針における視点

建物自体の維持・保全等と住民サービスの維持・向上等のそれぞれの視点からの検討が必要であることから、再編方針においては、各施設の方向性について「建物」と「機能」の両面に分けて記載します。

(1) 建物の方向性

基本計画及び再編計画の中で施設分類毎の方向性が定められており、統合・廃止や複合化等による施設の延床面積の削減も検討することとなりますが、個々の建物の方向性は、おおむね次のい

れかによるものとします。

ア 存続（維持）

現在の施設・建物を存続させる（維持する）こととします。維持していく上での必要に応じ、大規模修繕工事、長寿命化工事、耐震化工事等を実施することによって、適切な維持管理を実施し建物の延命を図ることとします。

大規模修繕工事とは、施設の機能維持や機能回復を目的として実施する工事であり、当該工事を定期的（通常は15～30年周期）に実施することにより、建物を耐用年数まで機能させることが可能になります。

長寿命化工事とは、建物の延命を目的とした工事であり、当該工事を実施することにより建物の劣化進行を遅らせ、通常の耐用年数より長期間にわたって建物を使用することが可能になります。

耐震化工事とは、現在の耐震基準を満たしていない施設について、基本計画で定めた耐震化の方針に従って基準を満たすように対応する工事です。

イ 新規整備

新たな施設を整備することとします。新規整備を行う場合には、住民ニーズに合致した施設機能をそろえることにより、住民サービスの向上に寄与することを目指します。

ウ 建替え（更新）

現在の建物を建て替えることとします。建替えを行う場合には、現状の規模や機能のまま更新するのではなく、機能の集約化や複合化等を併せて検討することにより、より良い住民サービスの提供の可能性を検討します。

エ 地元譲渡

対象の施設を地元町内会や関連団体等が町の方針のもとに管理運営している場合において、当該管理運営主体に当該施設・建物を譲渡することを検討します。地元譲渡により管理運営主体の裁量の幅が広がるため、地元住民のニーズにより合致した運営が可能になります。

オ 民間譲渡

対象の施設・建物を、地元企業をはじめとする民間企業等に譲渡することを検討します。民間譲渡により民間企業等のノウハウを活かした運営が可能になるため、より高品質の住民サービスの提供が可能になります。

カ 除却

対象の施設・建物を取り壊すこととします。除却に先立つ機能の廃止の時点で、原則として、当該施設で提供している住民サービスを他の施設に機能移転することとし、できるだけ住民サービスの水準を維持するように努めます。また、建物除却後の跡地については、他の公共施設や民間収益施設等の新設など、有効活用の可能性を併せて検討します。

(2) 機能の方向性

対象施設において現在提供している住民サービス・機能を存続させるか否か等の方向性を記載しています。各機能の方向性は、おおむね次のいずれかによるものとします。

ア 継続（維持）

対象施設で現在提供している住民サービスを、今後も継続することとします。

イ 集約化

複数の施設で提供している既存の同種又は類似の住民サービスを1施設に機能集約することが適当と判断された場合、特定の施設での住民サービスの提供に統合し、残りの施設での住民サービスを廃止します。機能の集約化を行うことにより、複数の施設に分散して非効率だった住民サービスの質が向上する効果が得られます。集約化に伴う施設の移転（廃止）に対しては、地域公共交通の充実・再編等により、できるだけ利用者の利便性を確保することを目指します。

ウ 複合化

複数の施設で提供している既存の異なる種類の住民サービスを1施設で提供することが適当と判断された場合、特定の施設で複数種類の住民サービスを提供することとし、残りの施設での住民サービスを廃止します。機能の複合化を行うことにより、1か所で複数の用事を済ませることができるようになったり、これまで特定の利用者しか想定されていなかった施設が複数の利用者を想定する施設に生まれ変わることにより、多世代間交流などの新たな効果が生まれたりすることが可能になります。「集約化」の場合と同様、地域公共交通の充実・再編等による利便性の確保を併せて検討します。

エ 機能移転

対象施設で現在提供している住民サービス・機能を他の施設に移転し、移転後の跡地については、地域拠点施設化や売却を含む他の活用方法を検討します。なお、機能を受け入れる施設においては、集約化や複合化等の取組を検討することとなります。

オ 機能転用

対象施設で現在提供している住民サービス・機能を他の施設に移転するとともに、対象施設で現在提供している住民サービスとは異なる住民サービス・機能を提供することとします。学校開放の対象であった学校体育館を地域体育館に転用する場合などのように、機能転用の前後での住民サービス・機能が一部共通する場合も含まれます。

カ 民間活用

住民サービスの実施主体や公共施設の管理運営主体を、民営化や指定管理者制度導入等により、町から民間事業者等へ変更することとします。民間活用により、民間事業者等のノウハウを活かした住民サービスの提供や施設運営が可能になるとともに、町の財政負担の軽減に寄与します。

キ 廃止

利用者が著しく少ない等の理由によりニーズが低いと判断される住民サービスについて、住民サービスの効率化の観点から廃止することとします。廃止により、より重要な住民サービスに財源や職員等の資源を配分することが可能になり、町全体として住民サービスの質が向上します。

ク 方針検討

個別施設計画策定時点で再編の方針が決定していない施設や複数の選択肢について今後検討していくべき施設については、当該施設の耐用年数や近隣施設の建替え等の対策時期を踏まえ、方針の検討を行う時期を設定することとします。これらの施設・サービスの在り方については、個別施設計画の策定後も、引き続き検討していきます。

2 再編方針の考え方

基本計画では40年間で単位として計画の進行・進捗状況を管理していますが、既に経過した期間を除くと実質的には35年間となります。

そのため、再編方針は、令和3年度（2021年度）以降の期間について検討することとします。

3 再編方針

本計画の対象施設に関する再編方針は、図表 5-2-1 のとおりです。

【図表 5-2-1】再編方針一覧

【令和 7 年 6 月現在】

No	施設名称	建物名称	地区	耐久年限	延床面積 (㎡)	再編方針	再編時期及び再編内容
						建物・機能の方向性	令和 3 年度 (2021 年度) ～ 令和 12 年度 (2030 年度)
1	鷹栖地区住民センター		鷹栖	2058	2,059.88	当面は適切な維持保全を実施	現状維持
2	中央地区住民センター		中央	2038	504.54	長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全、改修を実施	現状維持
3	北斗地区住民センター		北斗	2060	1,197.79	長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全、改修を実施	現状維持
4	北野地区住民センター		北野	2040	1,200.10	長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全、改修を実施	現状維持
5	北成地区住民センター		北成	2039	504.23	長寿命化に向けた施設の計画的な維持保全、改修を実施	現状維持
6	知遠別地域農政推進センター		北斗	2039	99.54	町内会館の機能として使用されており、地元や他の会館の動向を踏まえ今後の在り方を検討	現状維持
7	プラザ・クロス 10		鷹栖	2054	806.76	当面は適切な維持保全に努めながら、将来的な施設の在り方、方向性について、多角的な検討を開始	現状維持
8	鷹栖町サンホールはびねす		鷹栖	2059	3,360.37	当面は適切な維持保全を実施しながら、役場庁舎や市街地形成の将来的な方向性についての検討の進行状況に併せて、検討を開始	現状維持
9	鷹栖町サンホールはびねす分室		鷹栖	2038	252.99	当面は維持に努めていくが、老朽化が著しいため、利用状況を勘案し、将来的な施設の在り方の検討を開始	現状維持

第6章 対策内容と実施時期

この章では、前章に定める再編方針の期間のうち、令和3年度～令和12年度（2021年度～2030年度）（狭義の個別施設計画の計画期間に一致します。）における具体的な対策内容と実施時期について定めます。

対策内容に関しては、再編方針で定めた内容に加え、対策費用の概算と対策によって得られる効果について記載しています。

各施設の具体的な対策内容と対策時期は、表6-1-1のとおりです。

【図表 6-1-1】対策内容と実施時期

【令和7年6月現在】

No	施設名	建物名	施設概要		対策内容	対策年度										備考 (期待される効果等)	
						R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)		
1	鷹栖地区住民センター		延床面積	2,059.88 m ²	修繕												
			建築年度	2018年度	改修												
			耐久年限	2058年度	更新等												
2	中央地区住民センター		延床面積	504.54 m ²	修繕			615									R5:窓ガラス取替修繕 615 R6:空調設備整備工事 763
			建築年度	1978年度	改修			763									
			耐久年限	2038年度	更新等												
3	北斗地区住民センター		延床面積	1,197.79 m ²	修繕												R6:空調設備整備工事 1,095 R7:給水管改修工事 5,500
			建築年度	1980年度	改修			1,095	5,500								
			耐久年限	2060年度	更新等												
4	北野地区住民センター		延床面積	1,200.10 m ²	修繕				534	650							R6:暖房機器修繕 534 R6:空調設備整備工事 5,596(うち備品 2,259) R7:暖房機器修繕 650
			建築年度	1980年度	改修			5,596									
			耐久年限	2040年度	更新等												
5	北成地区住民センター		延床面積	504.23 m ²	修繕			595									R5:窓ガラス取替修繕 595 R6:正面玄関修繕 3,300 R6:空調設備整備工事 1,110
			建築年度	1979年度	改修			4,870									
			耐久年限	2039年度	更新等												
6	知遠別地域農政推進センター		延床面積	99.54 m ²	修繕												
			建築年度	1979年度	改修												
			耐久年限	2039年度	更新等												

No	施設名	建物名	施設概要		対策 内容	対策年度								備考 (期待される効果等)		
						R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)		R11 (2029)	R12 (2030)
7	プラザ・クロス 10		延床面積	806.76 m ²	修繕											
			建築年度	1995年度	改修											
			耐久年限	2054年度	更新等											
8	鷹栖町サンホール はびねす		延床面積	3,360.37 m ²	修繕	990										R3:濾過機濾材交換 990 R4:エレベーター改修工事 16,940 R5:高圧受電設備改修工事 5,665 R5:エアコン更新工事 4,840 R6:檜風呂改修工事 5,841 R6:空調設備整備工事 52,104 R7:風呂濾材交換修繕 2,134 R7:給水加圧ポンプ部品取替 576 R7:ガス設備プロパン取替 1,194 R7:排煙窓オペレーター修繕 1,815 R7:非常照明設備取替修繕 2,020 R10:大規模改修 330,000
			建築年度	1999年度	改修		16,940	10,505	60,680				330,000			
			耐久年限	2059年度	更新等											
9	鷹栖町サンホール はびねす 分室		延床面積	252.99 m ²	修繕											
			建築年度	1978年度	改修											
			耐久年限	2038年度	更新等											
10	商業拠点施設		延床面積	m ²	修繕											(R7:土地 75,000) R7:新築 336,226
			建築年度	年度	改修											
			耐久年限	年度	更新等					336,226						

第7章 今後の対応方針

本計画は今後の公共施設マネジメントの具体的指針であることから、本計画を適切な体制の下で効果的に進めていくことが重要です。

そのため、この章では本計画の進捗管理の方法や計画の改定に関する考え方について整理するとともに、本計画を着実に実行に移していくための実施体制について整理します。さらに、対策を行っていく上で重要となる予算の考え方をどのように関連させていくかについて併せて整理します。

第1節 計画の進捗管理の方法

本計画において個別施設ごとに具体的に示された対策の取組予定と、各年度における対策の実際の進捗状況を比較・確認し、更新していくことによって、計画の適切な進捗管理を図ります。

計画策定時点において、計画期間内に具体的な対策内容や対策時期を検討中の施設（「方針検討」の施設）については、引き続き検討を進め、順次、対策内容及び対策時期を設定していきます。

また、5年おきに進捗管理結果の取りまとめを行い、当該時点から10年間の計画期間で新たに計画策定・進捗管理を図ることとします。

第2節 計画の改定に関する考え方

前節に記載のとおり、原則は5年おきに進捗管理結果の取りまとめを行い計画の更新を実施しますが、基本計画及び再編計画の検証や見直しとの整合性を図るため、個別施設ごとの対策の進捗状況を踏まえつつ、本計画についても取組予定を再検討する等の見直しを適宜（必要があれば毎年度でも）行います。

第3節 計画の実施体制

本計画に記載している対策については、各施設の所管課が主体となって実施します。

統廃合や複合化等の施設の再編に関する取組については、総務課が全体の統括や調整の役割を担い、各施設の所管課や関連部門と連携しながら推進します。具体的には、複合施設整備のような複数の所管課が関与する案件については、関係課による協議結果を参考に、当該案件に関する代表課を総務課が指定します。この場合、次節の手続は、当該代表課が主体となって進めるものとします。

計画の進捗状況については、毎年度、各所管課からの実績報告を受け、総務課が取りまとめます。

次年度以降の計画を変更、修正等する必要がある場合には、対象施設を所管する所属長（代表課の長を含む。）は、総務課長に計画修正の協議を行うものとします。総務課長は、計画修正の協議があった場合は、その案件の軽重により、次の（1）～（3）のいずれかによるものとします。

(1) 重要な案件である場合

必要に応じ、分野別検討会で検討の上、公共施設等マネジメント推進委員会の審議を経て決定

【例】新規整備・統廃合案件の追加・撤回や内容の大きな変更

対策の実施時期の変更であって他の施設や整備計画に大きな影響があるもの など

(2) 軽易な案件である場合

総務課にて決定

【例】本計画に記載されたデータ（建築年度、延床面積等）の修正

【図表 6-1-1】の進捗状況への実績報告の反映

上位計画の修正等に伴う文言整理 など

(3) 上記（1）及び（2）以外の場合

必要に応じ、分野別検討会での検討を経て決定

第4節 予算への反映方法

本計画に記載している対策の実施に際しては、総合振興計画をはじめとする諸計画との整合性の確保と、体系的かつ有機的に展開されるべき町の諸施策との適切な連携・調整とが要請されます。また、効果的かつ効率的な公共施設マネジメントを実施していくためには、各対策に対する予算の裏付けが必要不可欠です。

これらの要請を受け、公共施設に関する施設整備計画策定及び予算編成の手続の概要を、次の（1）～（5）のように定めます。

- (1) 各施設を所管する所属長（前節で総務課長の指定を受けた代表課の長を含む。）は、本計画の予定に従って施設整備計画案を作成し、総務課長へ提出します。また、必要に応じ、財政担当による特別事情の調査に回答します。
- (2) 総務課が所管する施設整備計画の審査は、公共施設に関する案件については、財政担当、まちづくり推進課及び建設水道課が連携しながら実施するものとします。
- (3) 建設水道課長は、必要に応じ、施設整備計画の審査において助言等を行います。総務課長は、補正予算編成も含め、必要に応じ、建設水道課長の助言等を求めることができます。
- (4) 公共施設に関する案件については、総務課長は、実施計画査定の結果を建設水道課長に通知します。同様に、総務課長は、補正予算編成も含め、予算査定の結果（内示）を建設水道課長に通知します。
- (5) 本計画に記載されていない対策に関する施設整備計画案の提出や補正予算要求があった場合は、総務課長は、その旨を建設水道課長に通知するものとします。

これらの手続を確実に実行することにより、本計画の実効性を確保することができます。

鷹栖町個別施設計画 コミュニティ・集会所施設編

令和3年3月

【令和7年6月改訂】

鷹栖町総務課	0166-87-2111
鷹栖町まちづくり推進課課	0166-74-3831
鷹栖町健康福祉課	0166-87-2112
鷹栖町産業振興課	0166-74-3582