

安平町社会教育施設等長寿命化計画

令和 4 年 5 月

安平町教育委員会

安平町社会教育施設等長寿命化計画

< 目 次 >

序 章	計画策定の背景と目的-----	1
第 1 章	安平町の社会教育及び体育施設等を取り巻く状況	
1	安平町の概要-----	2
2	人口・世帯数の動向-----	3
3	上位・関連計画の状況-----	5
第 2 章	対象施設の現況評価	
1	対象施設の概要-----	8
2	対象施設の利活用状況-----	9
3	施設の保有量-----	10
4	施設関連経費の推移-----	12
5	対象施設の劣化状況-----	15
第 3 章	施設活用の基本方針の設定	
1	対象施設を取り巻く状況の整理-----	54
2	施設整備の基本的な方針-----	55
3	改修等の基本的な方針-----	56
4	基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等-----	61
第 4 章	個別施設計画の設定	
1	改修等の優先順位づけと実施計画-----	63
2	長寿命化の継続的運用方針-----	66

序 章 計画策定の背景と目的

1 背景と目的

本町は平成 18 年の早来町及び追分町との合併により、多数の社会教育施設および社会体育施設を管理していますが、これらの中には昭和に整備され、築後 30 年を経過した施設が約 5 割を占めるなど施設の老朽化が見受けられます。

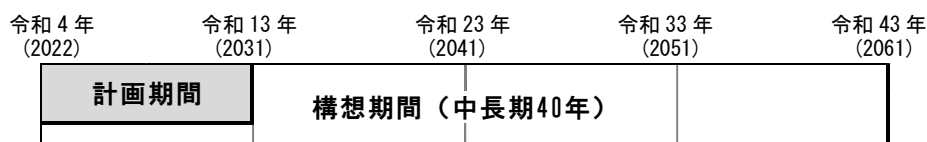
文部科学省においては、国により策定された「インフラ長寿命化計画（平成 25 年）」に基づき、施設のメンテナンスサイクルの円滑な実施に向け「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」が策定され、改築中心から長寿命化への転換に向けた方向性が示されました。

また、スポーツ庁においても全国的なスポーツ施設の老朽化の状況下において、地方公共団体による安全なスポーツ施設の持続的な管理の考え方を整理した、「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（平成 30 年）」を策定しています。

本計画は、これら上位計画等の考え方を踏まえ、インフラ長寿命化の取り組みである個別の社会教育・体育施設の安全性・持続性の確保と、地域の社会教育・スポーツ環境の継続的な提供を図っていくことを目的に計画を策定します。

2 計画期間

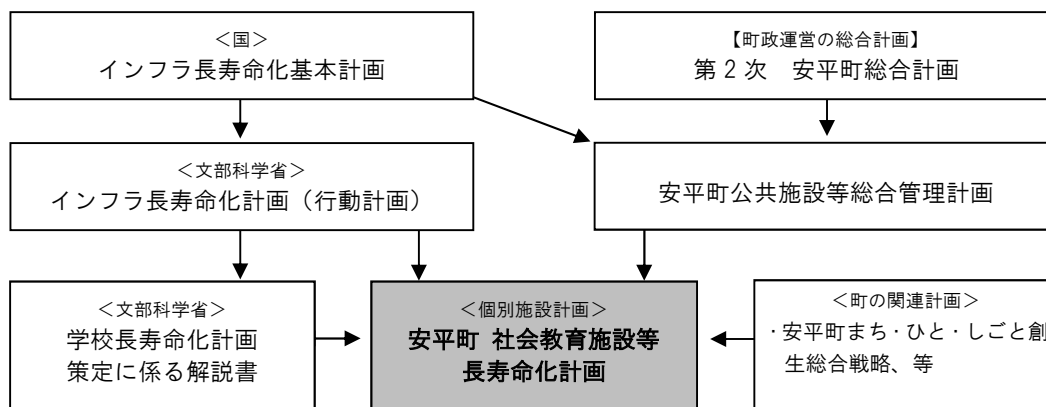
本計画は長期的な維持管理の視点により、構想期間を 40 年、計画期間を令和 4（2022）年度から令和 13（2031）年度までの 10 年間とします。



3 計画の位置づけ

本計画は、総合計画をはじめとする上位計画や関連計画と整合を図りながら策定します。

図表 計画の位置づけ



第 1 章 安平町の社会教育及び体育施設等を取り巻く状況

1 安平町の概要

(1) 位置・面積

本町の地勢は、西側を馬追丘陵から続く標高100m～150m程の丘が北から南に走っており、東側は夕張山系に連なる山地となっています。また、追分から早来にかけて南北に安平川が流れ、苫小牧市街東方で太平洋に注いでいます。面積は237.16km²で南北に長く比較的大きな遠浅、早来、安平、追分の4地区が南北に連なっています。地質は、樽前系の火山灰土に覆われています。気候は年間平均気温が6.5度と北海道の平均と比較すると暖かく、また、年間降水量は1,000mm程度で、降水は7～9月に集中しており、冬期の積雪は北海道では少ない地域となっています。



資料：安平町ホームページ

(2) 歴史・文化

明治33（1900）年には苫小牧村から安平村として分村し、昭和27（1952）年には安平村から追分村が分村しました。その後、安平村は早来町として、追分村は追分町として、それぞれの地域の特性を活かしながらまちづくりを進めました。その後両町は平成16（2004）年4月に「早来・追分合併協議会」を設置し、協議の結果、平成18（2006）年3月に「安平町」として再びひとつの町となりました。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、町内の社会教育施設および社会体育施設の計 17 施設とします。

対象施設			所在
社会教育施設	公民館	1. 安平町早来公民館	安平町早来北進 102 番地 4
		2. 安平町追分公民館	安平町追分緑が丘 200 番地 2
		3. 安平町安平公民館	安平町安平 165 番地
		4. 安平町遠浅公民館	安平町遠浅 125 番地 1
	資料館等	5. 早来郷土資料館	安平町早来大町 156 番地 1
		6. 追分郷土資料館	安平町追分中央 1 番地 40
		7. 安平町鉄道資料館	安平町追分柏が丘 49 番地 1
		8. 安平町鉄道資料保管庫	安平町追分白樺 2 丁目 14 番地
社会体育施設	スポーツ施設等	9. 安平町スポーツセンターせいこドーム	安平町早来北進 102 番地 5
		10. 安平町ときわ球場	安平町早来北進 101 番地 5
		11. 安平町多目的スポーツセンター	安平町追分中央 1 番地 49
		12. 安平町追分プール	安平町追分柏が丘 22 番地
		13. 安平町柏が丘球場	安平町追分柏が丘 49 番地
		14. 安平町安平山スキー場	安平町追分豊栄 123 番地 2 他
		15. 安平町安平山パークゴルフ場	安平町追分豊栄 195 番地 2 他
		16. 安平町遠浅グラウンド	安平町遠浅 125 番地 1
	他	17. 安平町さかえ合宿場	安平町早来栄町 133 番地 10

2 人口・世帯数の動向

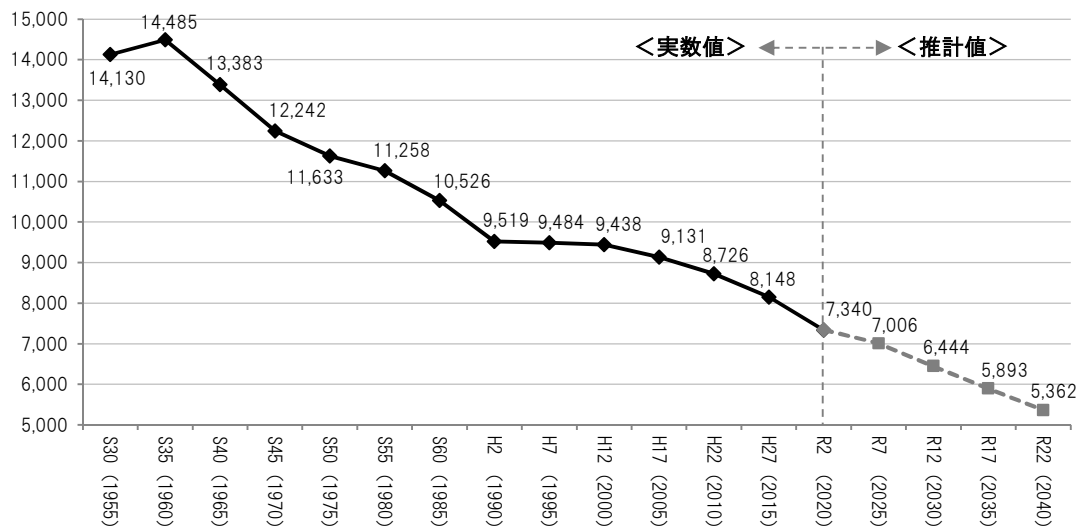
(1) 人口・世帯数

本町の人口は、昭和 35（1960）年の 14,485 人をピークに以降減少に転じ、令和 2（2020）年には 7,340 人となっています。

世帯数は平成 12（2000）年は 3,829 世帯でしたが、その後、微減傾向が続き令和 2（2020）年には 3,435 世帯となっています。

安平町まち・ひと・しごと創生総合戦略における将来人口の推計では、10 年後の令和 12（2030）年には 6,444 人程度、令和 22（2040）年には 5,362 人程度と推計しています。

図表 人口の推移（実数値と推計値）



※人口（実数値）---各年国勢調査による

※人口（推計値）---安平町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 2 年 12 月）

図表 安平町の人口の推移

	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614
	—	-1.0%	-2.2%	-2.3%	-3.0%
胆振管内 (7町)	69,488	67,151	60,630	55,834	50,641
	—	-3.5%	-10.8%	-8.6%	-10.3%
安平町	9,438	9,131	8,726	8,148	7,340
	—	-3.4%	-4.6%	-7.1%	-11.0%

資料 各年国勢調査（※上段：実数、下段：前回調査年度比）

図表 安平町の世帯数の推移

	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
北海道	2,306,419	2,368,892	2,424,314	2,444,810	2,469,063
	—	2.6%	2.3%	0.8%	1.0%
胆振管内 (7町)	26,906	27,475	25,895	24,897	23,557
	—	2.1%	-6.1%	-4.0%	-5.7%
安平町	3,829	3,788	3,753	3,651	3,435
	—	-1.1%	-0.9%	-2.8%	-6.3%

資料 各年国勢調査（※上段：実数、下段：前回調査年度比）

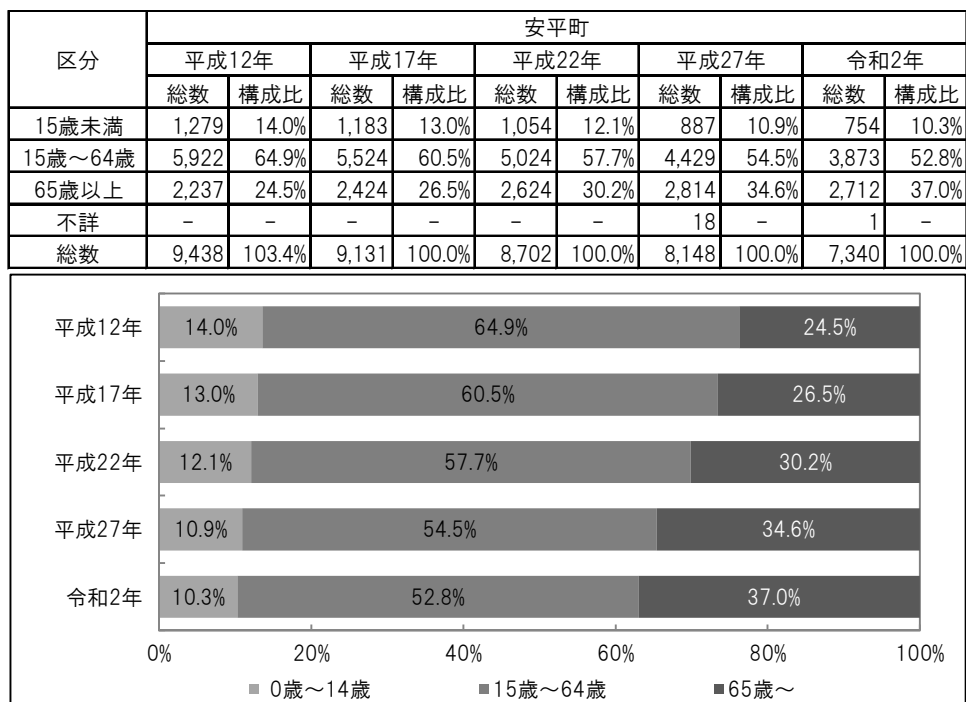
(2) 年齢別人口

令和2（2020）年の65歳以上人口は2,712人であり全体の37.0%を占めています。一方、15歳未満人口は754人で割合は10.3%となっています。

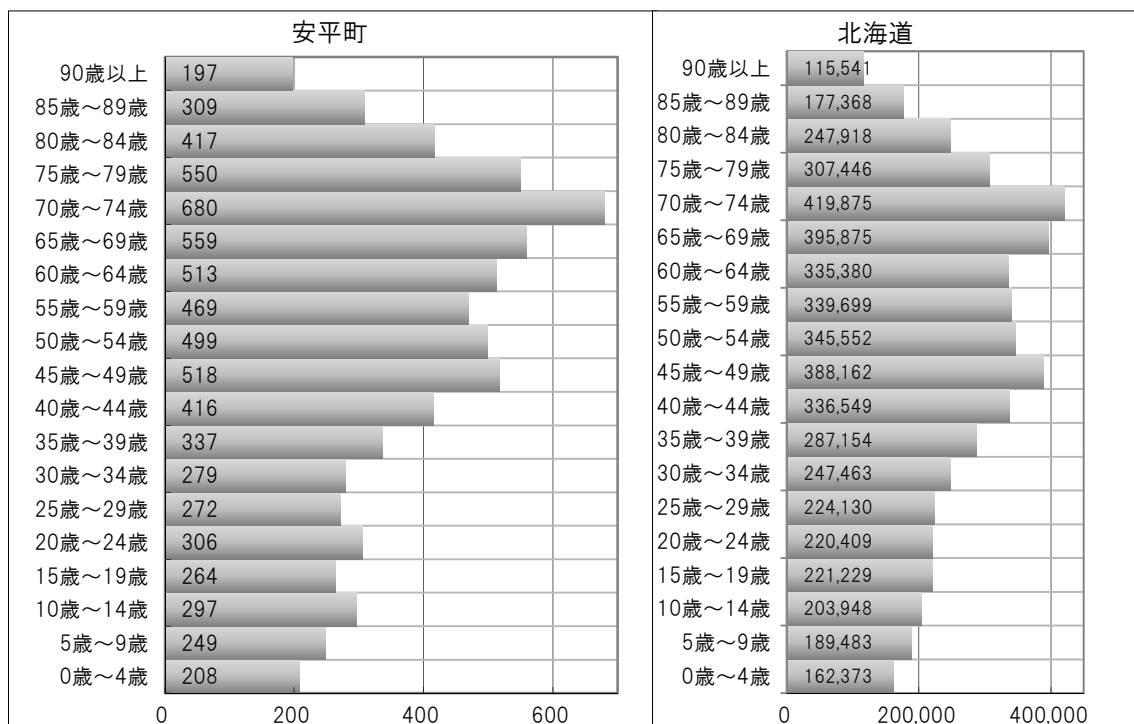
20年間で見た割合の推移では、65歳以上人口が24.5%から12.5ポイント上昇しているのに対し、15歳未満人口の割合は3.7ポイントの減少、15～64歳人口は12.1ポイントの減少となっています。

年齢構造を見ると全道と同様に70～74歳人口が最も多く特性は同様の傾向を示しています。

図表 年齢別人口／3区分（各年国勢調査）



図表 年齢別人口／5歳階級（令和2年国勢調査）



3 上位・関連計画の状況

(1) インフラ長寿命化基本計画

[平成 25 (2013) 年 11 月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議]

高度成長期以降に集中的に整備されたインフラの加速度的な老朽化に向け、戦略的な維持・管理・更新等を推進することを目的に策定されています。

図表 インフラ長寿命化基本計画の概要

<計画の目的>

- ◇個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- ◇メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- ◇産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

<計画の概要>

[1. 目指すべき姿]

- ◆安全で強靱なインフラシステムの構築
- ◆総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- ◆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

[2. 基本的な考え方]

- ◆インフラ機能の確実かつ効率的な確保
 - メンテナンスサイクルの構築や多段階の対策により、安全・安心を確保
 - 予防保全型維持管理の導入、必要性の低い施設の統廃合等によりトータルコストを縮減・平準化し、インフラ投資の持続可能性を確保
- ◆メンテナンス産業の育成
 - 産学官連携の下、新技術の開発・積極公開により民間開発を活性化させ世界の最先端へ誘導
- ◆多様な施策・主体との連携
 - 防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化
 - 政府・産学界・地域社会の連携を強化し限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

[3. 計画の策定内容]

- ◆インフラ長寿命化計画（行動計画）
 - 計画的な点検や修繕等の取組を実施する必要性が認められる全てのインフラでメンテナンスサイクルを構築・継続・発展させるための取組の方針（対象施設の現状と課題／維持管理・更新コストの見通し／必要施策に係る取組の方向性 等）
- ◆個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）
 - 施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画（対策の優先順位の考え方／個別施設の状態等／対策内容と時期／対策費用 等）

<必要施策の方向性>

点検・診断	定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握 等
修繕・更新	優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施 等
基準類の整備	施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映 等
情報基盤の整備と活用	電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用 等
新技術の開発・導入	ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用 等
予算管理	新技術等の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減、平準化 等
体制の構築	〔国〕技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実 〔地方公共団体〕維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用 〔民間企業〕入札契約制度の改善 等
法令等の整備	基準類の体系的な整備 等

（２）第２次安平町総合計画（中期基本計画）〔令和元年（2019）年12月〕

本計画は、令和元（2019）年度～令和4（2022）年度までの4年間を計画期間とし、将来像を「育てたい 暮らしたい 帰りたい みんなで未来へ駆けるまち」として、社会教育施設およびスポーツ施設等に関する施策を「Ⅱ．人づくり・コミュニティ」で位置づけています。

＜将来像＞	
～育てたい 暮らしたい 帰りたい みんなで未来へ駆けるまち～	
＜Ⅱ．人づくり・コミュニティ＞	
〔基本施策3〕（生涯学習・社会教育）将来のまちづくりを担う人材の育成	
施策項目	（3）生涯学習施設の整備・改修・長寿命化等の推進
中期基本計画期間の 主な取り組み・事業	◆各公民館の改修整備事業 ◆体育館施設を備えた早来公民館（早来町民センター）の施設整備
〔基本施策4〕（芸術・文化）芸術文化の振興と文化財の保護・活用	
施策項目	（2）芸術文化に触れる機会の提供と活動団体の育成
中期基本計画期間の 主な取り組み・事業	◆郷土資料の展示方法等の見直し ◆SL車両や鉄道資料を活用した知名度向上・交流人口拡大・鉄道文化の継承
〔基本施策5〕（スポーツ振興）生涯スポーツの振興	
施策項目	（3）スポーツ施設の整備・改修・長寿命化等の推進
中期基本計画期間の 主な取り組み・事業	◆スポーツ施設の適切な管理・計画的な改修 ◆安平山スキー場整備事業 ◆体育館施設を整えた早来公民館（早来町民センター）の施設整備に合わせた合宿機能の検討

（３）安平町まち・ひと・しごと創生総合戦略〔令和2（2020）年3月改訂〕

本計画は、平成27（2015）～令和2（2020）年度までを計画期間とし、令和2年3月に改定が行われた、安平町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、スポーツ施設等に関する施策を、具体的な施策⑤回遊・交流で位置づけています。

＜具体的な施策＞	
⑤回遊・交流 地域の観光資源を活用した回遊・交流の仕組みづくり	
（2）スポーツ交流の推進	
- 施設の大規模改修により通年利用が可能となる全天候型屋内スケートリンクなど当町のスポーツ施設や、民間企業が経営するパークゴルフ場やゴルフ場などを活用したスポーツ大会・スポーツ合宿を官民一体となって積極的に誘致します。 - スポーツ合宿については、既存の合宿所や民間宿泊施設を活用した団体の誘致とともに、民間活力による新たな合宿施設の整備検討など、スポーツを通じた交流人口の増大に取り組みます。	
具体的な 施策例	◆スポーツ施設の計画的な整備・改修、民間活力による合宿施設整備の検討

(4) 安平町公共施設等総合管理計画 [平成 29 (2017) 年 3 月]

本計画は、平成 29 (2017) 年度に策定され、老朽化する公共施設等を効率的に維持していくための管理方針を示しています。社会教育系施設およびスポーツ・レクリエーション系施設に関する施策は、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針で位置づけています。

(2) 社会教育系施設（早来郷土資料館/追分郷土資料館/鉄道資料館/他）

<課題>

項目	内容
老朽化	◇老朽化が進んでいることから、施設の更新に合わせた減築や複合化について検討する必要がある。
耐震性能	◇耐震性能を有していない又は有していない可能性のある施設については、早急な耐震診断を実施するとともに、必要に応じた耐震改修を行う必要がある。
利用状況	◇鉄道資料館以外は利用者数の減少傾向を受けて、利用促進を図るとともに、他施設との統合や複合化の可能性について検討を行う必要がある。
運営状況	◇管理運営コストの低減を図るとともに、サービスの高度化を図る観点から、民間の資本とノウハウの導入について検討が必要と考えられる。

<基本的な方針>

- ◆移転整備済みの早来郷土資料館は、今後も適切に維持管理を行っていくことで、貴重な郷土資料の利活用促進を図っていきます。
- ◆鉄道資料館は、今後、「回遊・交流ステーション形成事業」の拠点施設及び町の情報発信基地として「道の駅」への移転整備を予定しており、移転後の運営内容について検討を行います。
- ◆上記のほか、先に社会教育系施設の課題としてあげた老朽化、耐震性能、利用状況、運営状況の4項目についても、今後、これら課題を解消できるよう努めていきます

(3) スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツセンター：せいこドーム/安平山山ろく交流センター/多目的スポーツセンター/追分プール/柏が丘球場/さかえ合宿場/他）

<課題>

項目	内容
老朽化	◇建築後 30 年以上経過した施設については、劣化診断を実施するとともに、機能維持を図る観点から計画的な修繕を行う必要がある。
耐震性能	◇耐震性能を有していない又は有していない可能性のある施設については、早急な耐震診断を実施するとともに、必要に応じた耐震改修を行う必要がある。
利用状況	◇一層の利用促進を図る必要がある。 ◇スポーツ施設については、受益者負担のあり方について検討し、適正な負担を求める必要がある。
運営状況	◇管理運営コストの低減を図るとともに、サービスの高度化を図る観点から、民間の資本とノウハウの導入について検討が必要と考えられる。

<基本的な方針>

- ◆各合宿所は、順調な利用状況を見せており、利用者ニーズを踏まえてインターネット環境を整備するとともに、今後は、大学や企業等のスポーツ合宿誘致を積極的に推進し、スポーツを通じた交流人口の増大を図っていきます。
- ◆指定管理者制度を導入又は拡大するなど、民間の資本とノウハウの導入を含めた施設の管理手法について検討し、管理運営コストの低減及びサービスの高度化を推進します。
- ◆上記のほか、先にスポーツ・レクリエーション系施設の課題としてあげた老朽化、耐震性能、利用状況の5項目についても、今後、これら課題を解消できるよう努めていきます。

第2章 対象施設の現況評価

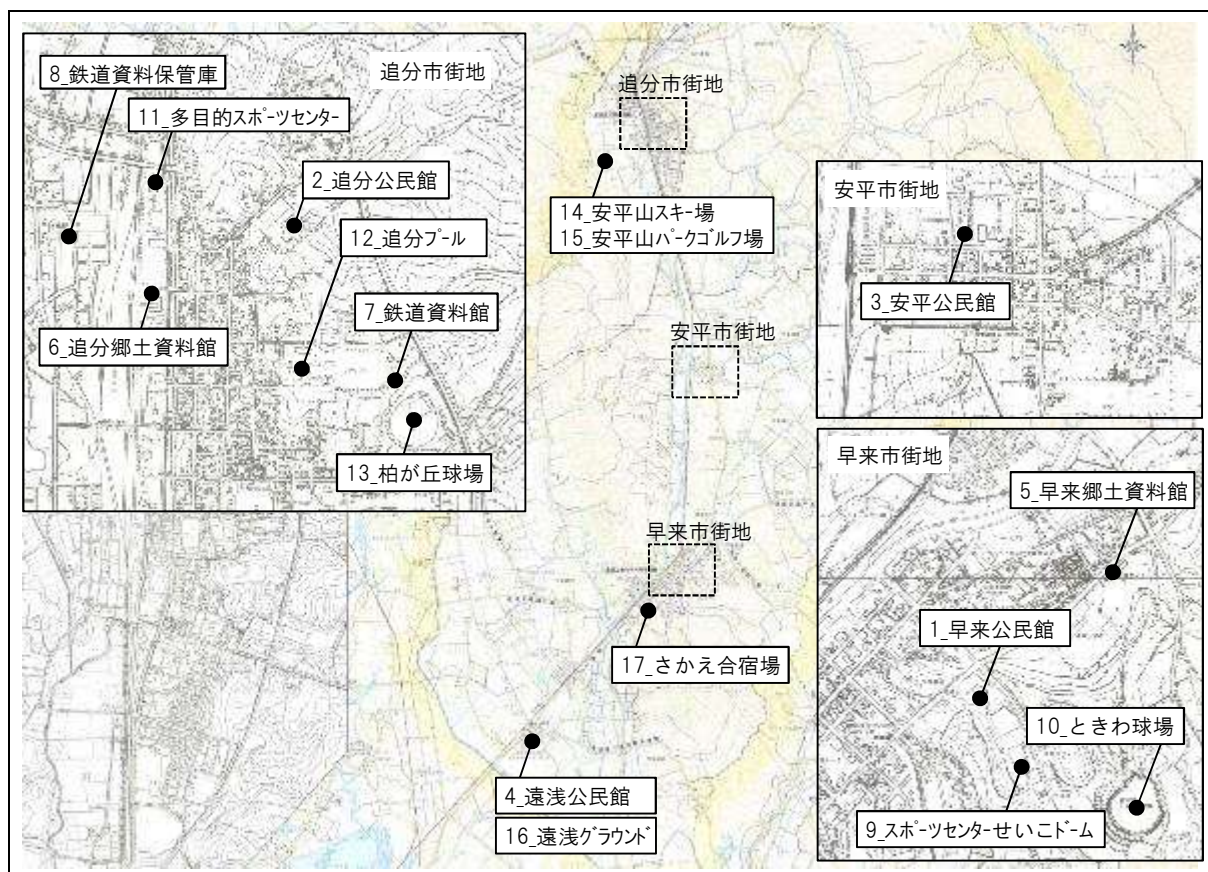
1 対象施設の概要

本計画の対象施設は、社会教育・体育施設等の計17施設とします。

図表 対象施設一覧（令和3年度現在）

対象施設			備考
社会教育施設	公民館	1. 安平町早来公民館	町民センター
		2. 安平町追分公民館	-
		3. 安平町安平公民館	-
		4. 安平町遠浅公民館	遠浅コミュニティセンター
	資料館等	5. 早来郷土資料館	-
		6. 追分郷土資料館	-
		7. 安平町鉄道資料館	道の駅 SL 倉庫
		8. 安平町鉄道資料保管庫	-
社会体育施設	スポーツ施設等	9. 安平町スポーツセンターせいこドーム	アイスアリーナ、町民プール、他施設
		10. 安平町ときわ球場	-
		11. 安平町多目的スポーツセンター	-
		12. 安平町追分プール	-
		13. 安平町柏が丘球場	管理棟、他
		14. 安平町安平山スキー場	安平山ろく交流センター、他
		15. 安平町安平山パークゴルフ場	-
		16. 安平町遠浅グラウンド	-
	他	17. 安平町さかえ合宿場	-

図表 対象施設位置図



2 対象施設の利活用状況

対象施設の内、町民等が利用する公民館、スポーツ施設等の年間利用者数は以下となります。

図表 施設の利用状況

施設名			H28	H29	H30	R1	R2
公民館	安平町早来公民館（町民センター）		19,128	18,228	11,323	15,550	7,815
	安平町追分公民館		13,619	11,166	12,864	11,513	3,520
	安平町安平公民館		6,582	6,930	5,734	5,786	1,820
	安平町遠浅公民館（遠浅コミュニティセンター）		6,723	8,979	6,921	7,484	2,887
スポーツ施設等	安平町スポーツセンター せいこドーム (SEIKO DOME)	アイスアリーナ	28,114	26,332	15,181	19,810	17,735
		町民プール	19,554	18,143	10,979	9,238	9,169
		スケートリンク	2,302	2,587	2,247	1,726	526
		テニスコート	413	610	533	-	1,438
	安平町ときわ球場		2,476	2,323	2,226	-	1,514
	安平町多目的スポーツセンター		5,601	6,947	7,282	6,326	5,069
	安平町追分プール		1,772	1,598	1,442	1,461	1,311
	安平町柏が丘球場		2,241	2,933	956	994	-
	安平町安平山スキー場		100,952	57,912	83,687	34,571	23,243
	安平町安平山パークゴルフ場		-	-	-	4,220	3,963
他	安平町さかえ合宿所		1,699	1,801	992	1,050	312

※R1 のテニスコート及びときわ球場については、災害復旧工事等実施のため使用中止（休止）しています。

※R2 の安平町柏が丘球場については、柏が丘公園工事のため使用中止（休止）しています。

※R2 の各公民館等の利用者数はコロナウイルス対策等により減少しています。

3 施設の保有量

(1) 施設ごとの保有量の現状

本計画で対象とする社会教育・体育施設 17 施設、23 棟の延床面積は約 1.86 万 m²となります。
また、構造、建設年度は下表となります。

図表 建物別施設の状況（令和 3 年 5 月現在）

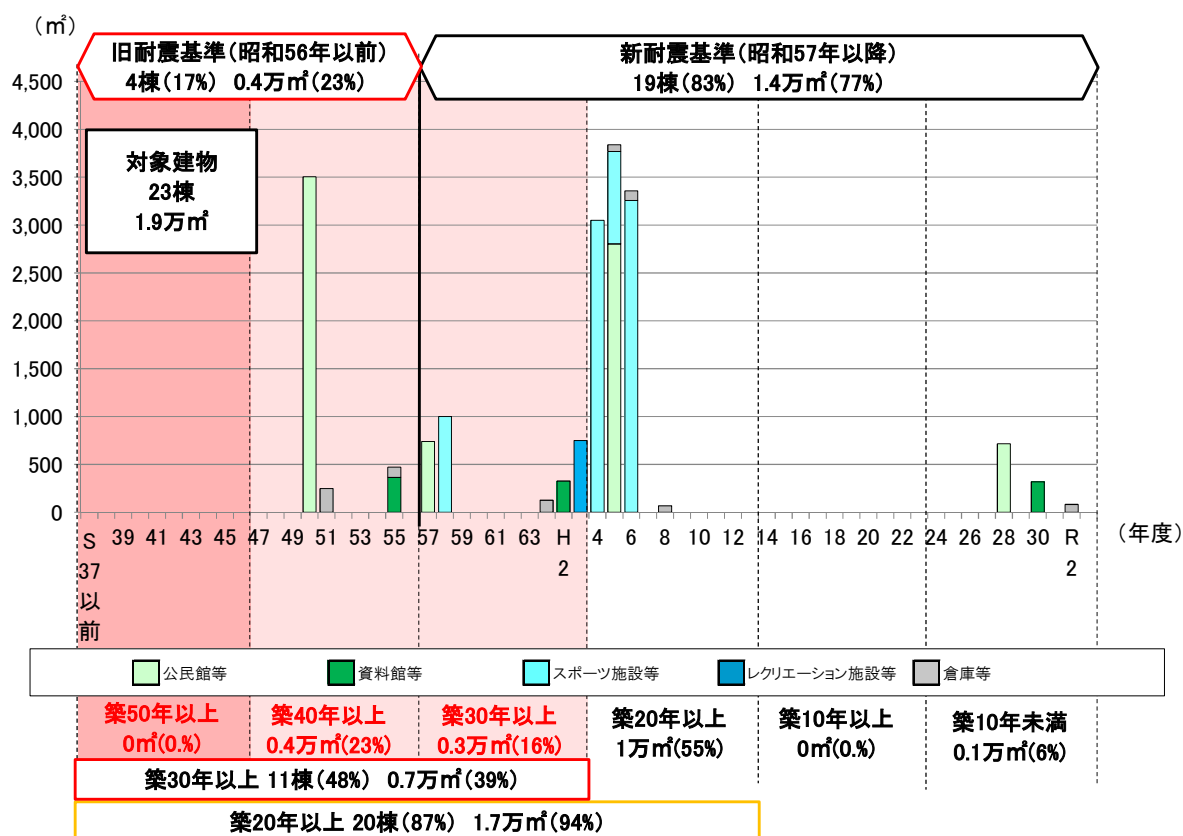
施設名		構造	階数	面積（m ² ）		整備 年度	大規模 改造年 度	備考 （建物用途区分）
				延床 面積	他対象 面積			
1	安平町早来公民館（町民センター）	RC	3	3,503	-	S50	H18	公民館等
2	安平町追分公民館	RC	3	2,804	-	H5	H22	公民館等
3	安平町安平公民館	W	1	738	-	S57	H29	公民館等
4	安平町遠浅公民館（遠浅コミュニティセンター）	RC	1	716	-	H28		公民館等
5	早来郷土資料館	S	1	327	-	H2		資料館等
6	追分郷土資料館	RC	2	367	-	S55	H21	資料館等
7	安平町鉄道資料館（道の駅：SL倉庫）	S	1	320	-	H30		資料館等
8	安平町鉄道資料保管庫	W	1	246	-	S51	S62	倉庫等
9	アイスアリーナ	RC	2	3,049	-	H4	H25.26	スポ [○] ツ施設等
	管理棟	RC	1	966	-	H5		スポ [○] ツ施設等
	町民プール	RC	1	2,121	-	H6		スポ [○] ツ施設等
	倉庫①	S(PF)	2	50	-	H8		倉庫等
	倉庫②（車庫）	S(PF)	1	69	-	H5		倉庫等
	車庫	S(PF)	1	17	-	H8		倉庫等
	冷凍機置場	S(PF)	1	99	-	H6		倉庫等
	スケートリンク管理棟	S(PF)	2	82	-	R2		倉庫等
	スケートリンク	-	-	-	11,700	S55		-
	テニスコート	-	-	-	2,045	S56		-
10	安平町ときわ球場	-	-	-	13,024	S53		-
11	安平町多目的スポーツセンター	S	1	1,137	-	H6		スポ [○] ツ施設等
12	安平町追分プール	S	1	832	-	S58	H21	スポ [○] ツ施設等
13	安平町柏が丘球場	RC	1	169	-	S58	H23	スポ [○] ツ施設等
	柏が丘球場	-	-	-	12,791	S58	-	-
14	安平山ろく交流センター	W	1	321	-	H3		レクリエーション施設等
	ヒュッテ	W	1	104	-	S55		倉庫等
	圧雪車車庫	S	1	125	-	H1		倉庫等
	安平山スキー場	-	-	-	66,091			-
15	安平町安平山パークゴルフ場	-	-	-	40,601			-
16	安平町遠浅グラウンド	-	-	-	7,968	S54		-
17	安平町さかえ合宿所	W	1	428	-	H3		レクリエーション施設等
計				18,590 m ²				

(2) 建築年別での施設保有量の状況

社会教育・体育施設等 23 棟の延床面積約 1.86 万㎡は建築年別で示すと下図となります。

延床面積比として、築 30 年以上の施設は 11 棟 48%となっています。また、昭和 56（1981）年 6 月以前の旧耐震基準で建てられた施設は 4 棟となります。

図表 建築年別整備状況（令和 3 年度現在）

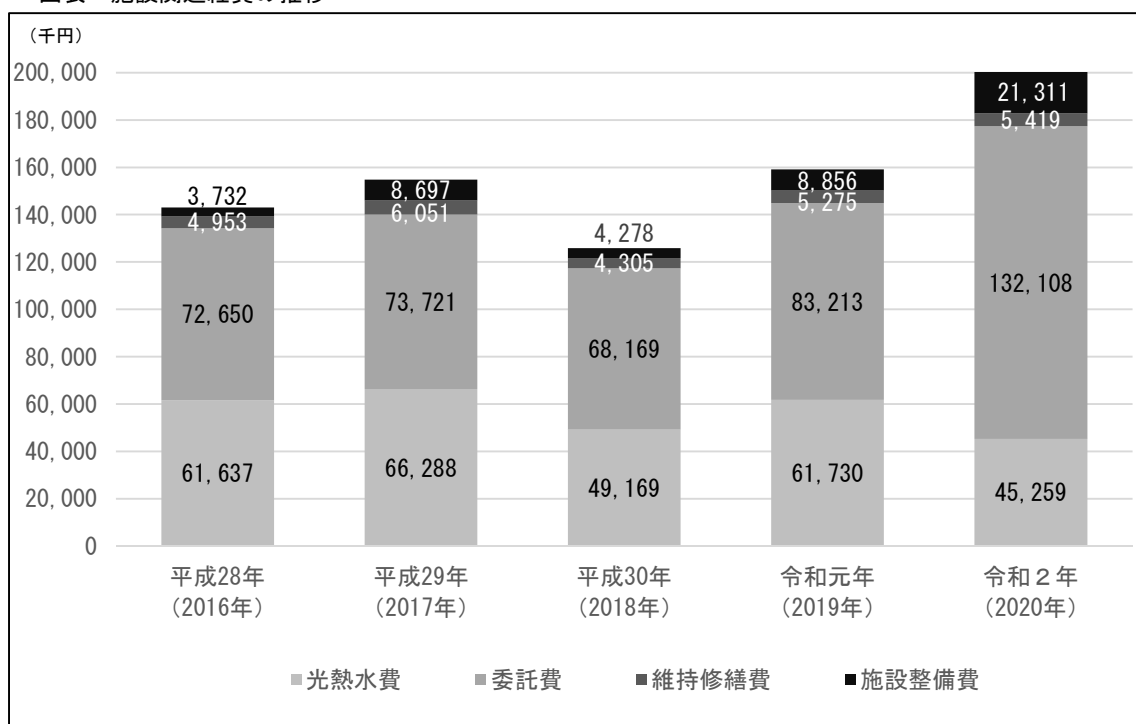


4 施設関連経費の推移

(1) 社会教育・体育施設等の施設関連経費の状況

過去5年間の社会教育・体育施設等における施設整備費の平均は9,400千円/年、維持修繕費の平均は5,200千円/年、委託費および光熱水費については平均で144,500千円/年となっています。また、各年の経費の状況は下表となります。

図表 施設関連経費の推移

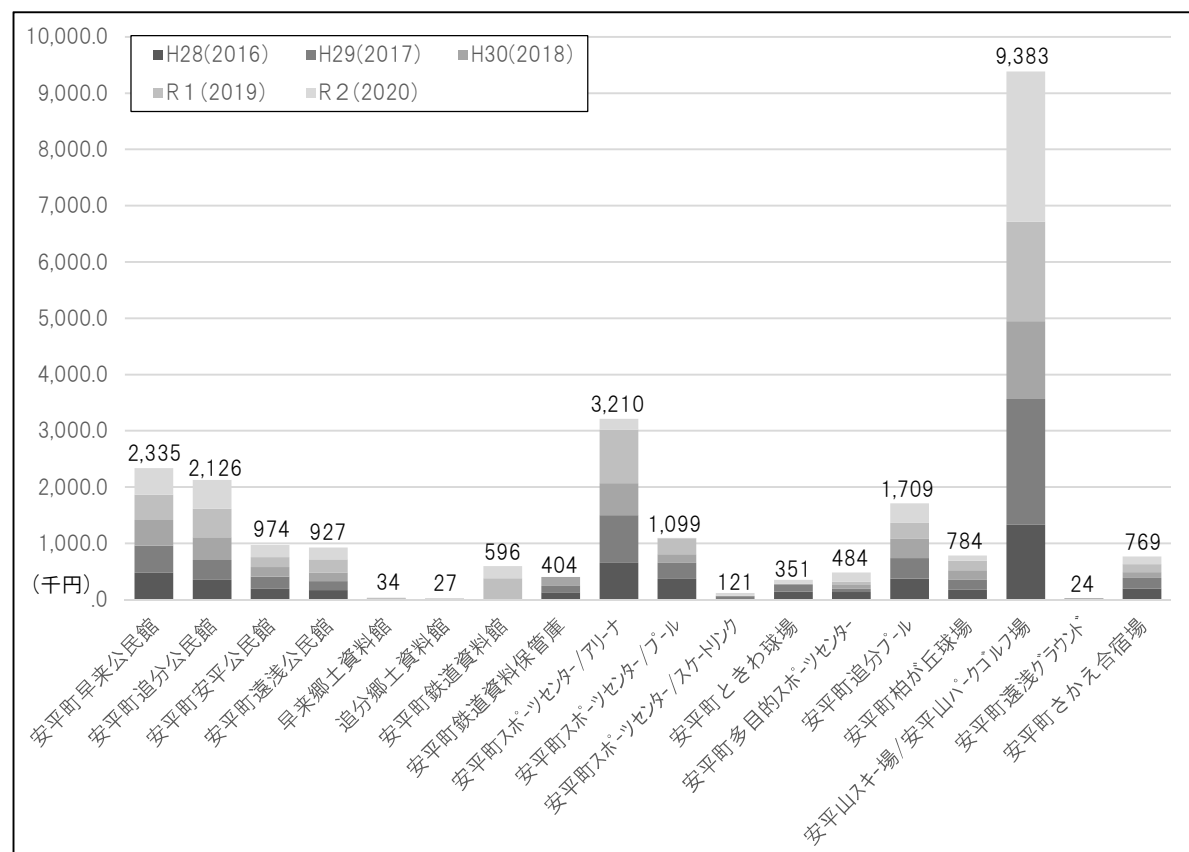


種別	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
施設整備費	3,732	8,697	4,278	8,856	21,311
維持修繕費	4,953	6,051	4,305	5,275	5,419
委託費	72,650	73,721	68,169	83,213	132,108
光熱水費	61,637	66,288	49,169	61,730	45,259
合計	142,972	154,757	125,921	159,074	204,096

(2) 施設ごとの維持修繕費の状況

過去5年間の施設ごとの維持修繕費の状況を見ると、安平山スキー場が最も多く累計で9,383千円、次いで安平町スポーツセンター（アリーナ）が3,210千円となっています。

図表 施設別での維持修繕費の状況（千円）

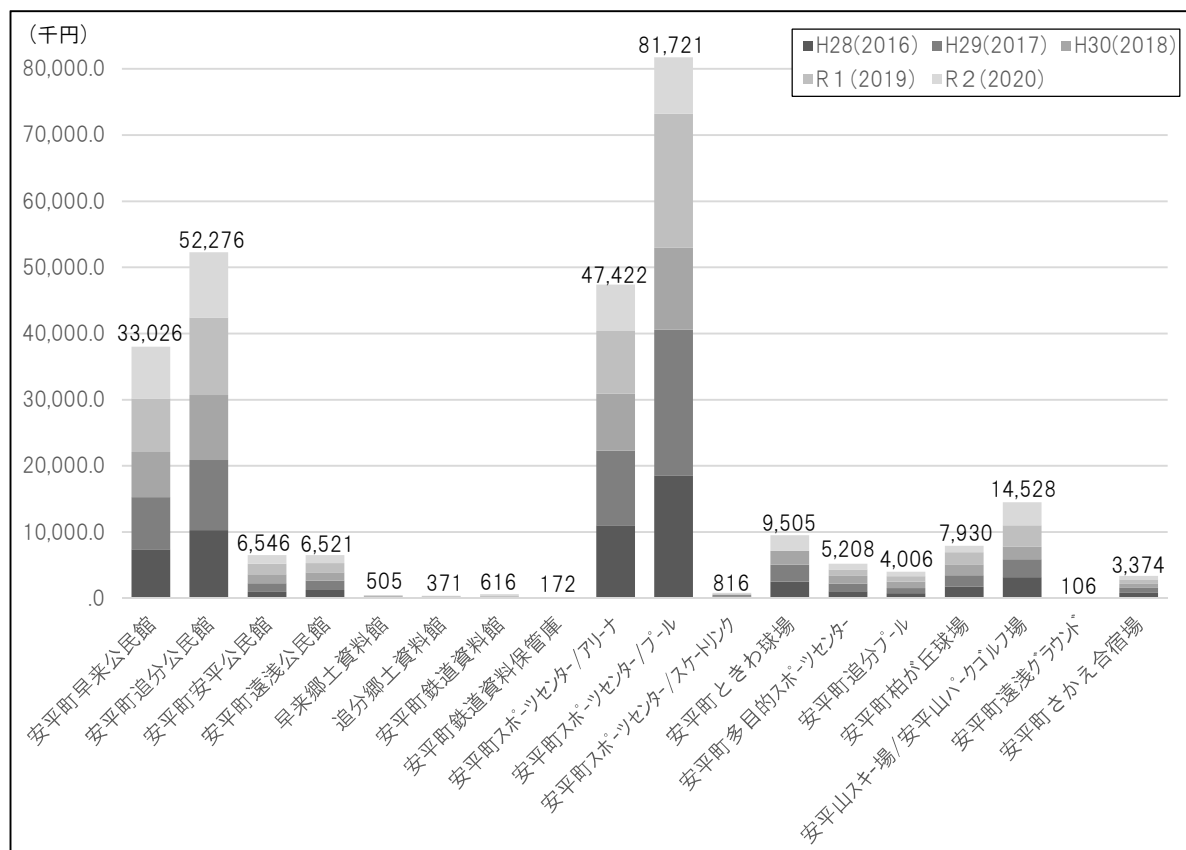


施設名	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)
1 安平町早来公民館	478.0	481.9	457.1	445.2	472.5
2 安平町追分公民館	349.8	356.0	401.6	509.2	509.7
3 安平町安平公民館	192.3	216.9	171.6	176.6	216.9
4 安平町遠浅公民館	167.2	159.0	154.7	235.5	210.7
5 早来郷土資料館	2.8	13.2	.9	17.2	
6 追分郷土資料館	12.9	.2			14.0
7 安平町鉄道資料館				381.3	214.5
8 安平町鉄道資料保管庫	132.0	110.7	161.2		
安平町スポーツセンター/アリーナ	651.8	846.9	569.2	949.4	192.8
9 安平町スポーツセンター/プール	370.7	283.8	151.1	283.5	9.5
安平町スポーツセンター/スケートリンク	13.0	49.5	5.2		52.8
10 安平町ときわ球場	140.2	118.8	22.6		69.2
11 安平町多目的スポーツセンター	135.5	57.9	67.8	57.9	164.5
12 安平町追分プール	377.2	359.4	344.8	283.5	344.0
13 安平町柏が丘球場	176.7	172.5	171.0	174.1	89.5
14 安平町安平山スキー場					
15 安平町安平山パングolf場	1,329.5	2,234.7	1,383.0	1,772.0	2,663.7
16 安平町遠浅グラウンド	5.5	18.3			
17 安平町さかえ合宿場	196.0	187.9	106.0	140.0	138.9
合計	4,731	5,668	4,168	5,425	5,363

(3) 施設ごとの光熱水費の状況

過去5年間の施設ごとの光熱水費の状況を見ると、安平町スポーツセンター（プール）が最も多く累計で81,721千円、次いで追分公民館が52,276千円となっています。

図表 施設別での光熱水費の状況（千円）



施設名	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)
1 安平町早来公民館	7,378.3	7,898.7	6,807.0	8,093.5	7,848.8
2 安平町追分公民館	10,319.4	10,571.9	9,836.3	11,701.0	9,847.9
3 安平町安平公民館	955.7	1,335.5	1,342.5	1,575.2	1,336.8
4 安平町遠浅公民館	1,256.5	1,415.4	1,249.0	1,407.9	1,191.9
5 早来郷土資料館	68.6	193.5	86.6	92.1	64.6
6 追分郷土資料館	87.9	83.7	81.7	59.9	58.1
7 安平町鉄道資料館				315.0	301.3
8 安平町鉄道資料保管庫	52.4	44.4	37.5	27.4	10.6
安平町スポ-ツセンター/アリーナ	11,023.4	11,276.6	8,595.5	9,491.4	7,035.0
9 安平町スポ-ツセンター/プール	18,567.1	22,002.0	12,397.4	20,247.2	8,507.7
安平町スポ-ツセンター/スケートリンク	227.2	238.0	131.2	50.0	169.7
10 安平町ときわ球場	2,519.2	2,546.8	2,090.6		2,348.5
11 安平町多目的スポ-ツセンター	1,066.5	1,168.7	1,134.8	984.8	853.2
12 安平町追分プール	769.7	778.6	950.7	831.6	675.2
13 安平町柏が丘球場	1,737.0	1,758.5	1,606.1	1,841.0	987.2
14 安平町安平山スキー場	3,209.0	2,679.2	1,883.2	3,278.4	3,478.2
15 安平町安平山パークゴルフ場					
16 安平町遠浅グラウンド*	28.9	21.8	17.2	15.7	22.2
17 安平町さかえ合宿場	825.7	838.4	509.1	678.7	521.9
合計	60,092	64,852	48,756	60,691	45,259

5 対象施設の劣化状況

(1) 施設の劣化状況の評価

本町が管理する社会体育・教育施設等について、構造躯体以外の劣化状況の評価します。評価は「屋上・屋根、外壁」については目視により、また「内部仕上げ、電気・機械設備」については経年劣化により、下の表のA～D段階で評価します。

①目視による評価 (屋上・屋根、外壁)

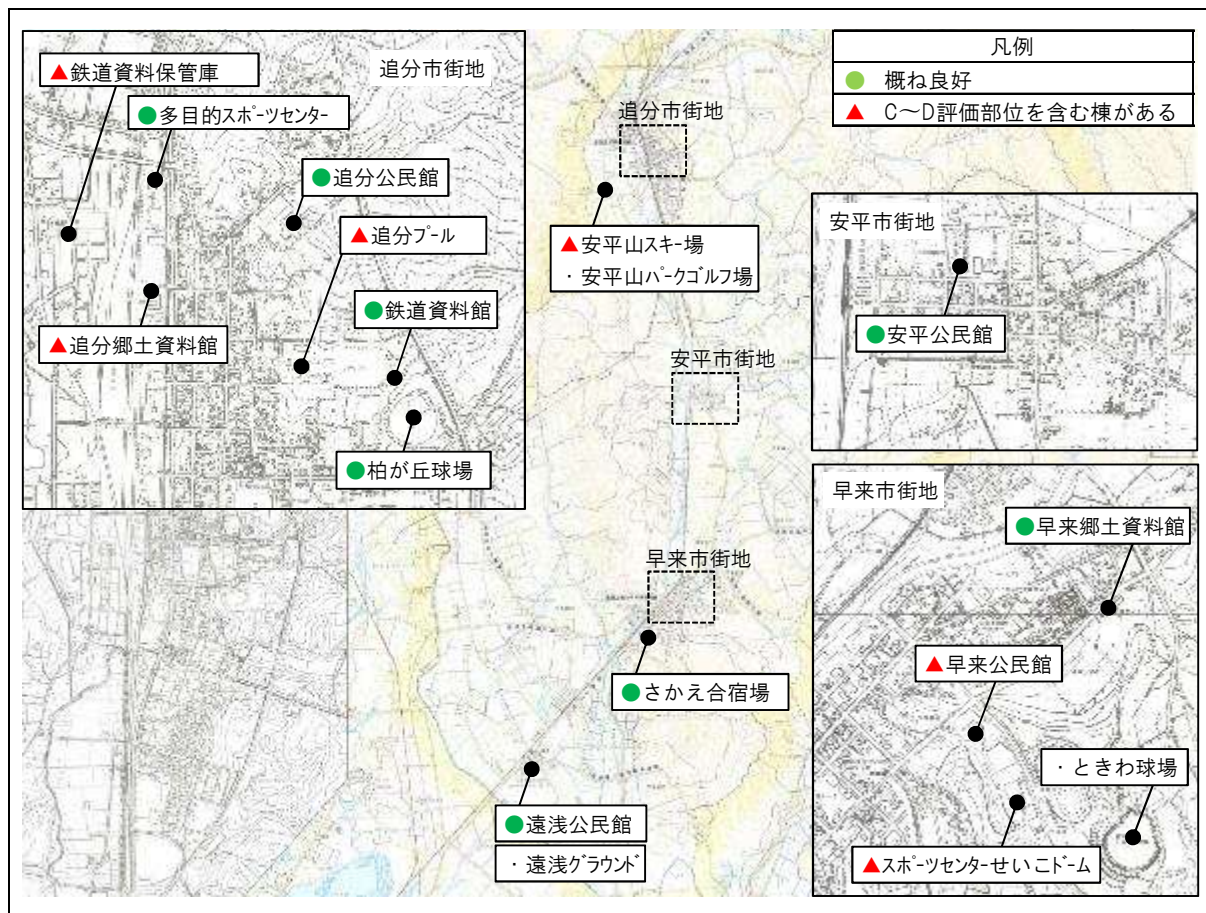
評価	基準（解説書）
A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

②経年劣化による評価 (内部仕上げ、電気・機械設備)

評価	基準（解説書）
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経年劣化に関わらず著しい劣化事象がある場合

(2) 施設の劣化状況調査

15施設23棟についての評価結果の概要は以下となります。



① 安平町早来公民館（町民センター）

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
公民館	RC	3	3,503	S50	B	B	C	C	C



＜備考（修繕履歴等）＞

- ・H22：大ホール`イラ-改修工事
- ・H23：温風ホ`イラ-改修工事
- ・H27：地下タンク改修工事



施設外部

1: 屋上防水の状況

部分的な劣化が見られる



2: 外壁の状況

外壁の亀裂とともに塗装の剥離が見られる



施設外部

3: 外壁の状況（屋外階段）

階段腰壁部で広範囲な塗装剥離が見られる



4: 外壁塗装の状況

外壁の亀裂に伴う塗装の亀裂と雨水の侵入等による塗装剥離（膨れ）が見られる



施設内部		
1:大集会場の状況 壁紙の膨れ、複数箇所で見られる		2:ロビーの状況 1F ロビー天井の雨漏り跡 
施設内部		
3:施設 2F テラスの状況 屋上防水は表面の劣化が見られる		4:サッシ類の劣化 サッシの状況、シール部は硬化等なく比較的良好な状況 
設備等		
5:自家発電設備の状況 屋外の自家発電設備の状況。設置後年数経過による更新要望が挙げられている。		6:多目的トイレの状況 施設内の多目的トイレの状況、改修が行われている 
機械設備等		
7:機械室ボイラーの状況 設置後年数経過による更新要望が挙げられている。 (平成8年更新、なお給湯ボイラーは平成9年設置)		8:大集会室の機材等の状況 調光設備をはじめ、音響、ステージ吊り物等、設置後年数経過による更新要望が挙げられている。 

② 安平町 追分公民館

－ 劣化状況評価 －



建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年月	劣化状況				
					屋根	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
公民館	RC	3	2,804	H5	B	B	B	B	B

<備考（修繕履歴等）>

- ・H20：ボイラー暖房用熱交換器取替
- ・H22：外壁改修工事
- ・H22：床・ステージ改修工事
- ・H26：廻り舗装等改修工事
- ・H27：トイレ改修工事
- ・H30：空調・ボイラー修繕
- ・R1：災害復旧改修工事
- ・R1：ボイラー改修工事
- ・R1：舗装・法面災害復旧工事



施設外部

1: 屋上防水の劣化

部分的な劣化が見られる



2: 屋上の状況

屋上防水ドレン周りの状況、日常的に清掃されており。良好な管理状況に保たれている



施設外部

3: 外壁の状況

外壁のひび割れの状況、ひび割れ内部より錆びるが錆みだしている



4: 外壁の状況

施設正面ガラスウォール腰壁、外壁及び塗装面の亀裂に伴う塗装剥離が見られる



施設 内部				
1:施設内部の 状況		2:内部壁面の 状況		
図書コーナー の状況、床・天 井など、概ね 良好な状況				地震による亀 裂補修跡が見 られる
施設 内部				
3:集会室の状 況		4:集会室ステ ージの状況		
集会室内部の 状況、床・天井 など、概ね良 好な状況（R3 年度に壁面補 修済）				ステージ袖壁 の雨漏りの状 況
機械 設備 等				
5:トイレの状況		6:調光室の状 況		
小便器センサ ーの故障（計 3 か所）				調光卓及び音 響設備、スポ ットライト 等、設置後年 数経過による 更新要望が挙 げられている。 （機器は製 造終了）
機械 設備 ・ 屋 外				
7:ボイラー室 の状況		8:屋外の状況		
設置後年数経 過により、給 水ポンプの改 修要望が挙げ られている。				駐車場（舗装） の割れが見ら れる

③ 安平町 安平公民館

－ 劣化状況評価 －



建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
公民館	W	1	738	S57	A	A	B	B	B

<備考（修繕履歴等）>

- ・ H23：屋根外壁塗装工事
- ・ H29：増築改修工事（建・電・機）
- ・ R1：災害復旧工事



施設外部

1: 屋根の状況

既存棟の屋根の状況、平成23年に塗装改修が行われ概ね良好な状況



2: 屋根の状況

平成29年に行われた増築部の屋根の状況。劣化等無く概ね良好な状況



施設外部

3: 外壁の状況

亀裂補修された外壁の状況



4: サッシ廻りの状況

サッシのシールは経年劣化による破損（切断）が複数箇所で見られる。



施設内部			
1:エントランスの状況 ロビースロープの状況（後付け）		2:内部廊下の状況 屋内は改修等が行われており、概ね良好な状況	
施設内部			
3:多目的ホールの状況 改修後の多目的ホールの状況（床結露が起こる）		4:トイレの状況 大規模改修されたトイレ、良好な状況	
その他			
5:屋上防水の劣化 屋上防水は一般的に経年劣化の状況、雑草類も部分的に繁茂し根が防水層に侵入		6:押入内部の劣化 押し入れ内部床板に一部劣化（歪み）が見られる	
その他			
7:料理室の状況 戸棚は老朽化と地震による破損が見られる		8:換気扇の状況 各部屋の換気扇は老朽化が見られる	

④ 安平町遠浅公民館（遠浅コミュニティセンター）

－ 劣化状況評価 －										
	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
						屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
	公民館	RC	1	716	H28	A	A	A	A	A
＜備考（修繕履歴等）＞ ・ H28：外構整備工事 ・ R2：吸音改修工事										
施設外部										
1: サッシの状況 施設正面のサッシの状況、破損等は無く概ね良好な状況			2: 外壁の状況 サッシ周辺の外壁の亀裂。複数箇所で見られる							
施設外部										
3: テラス周辺の状況 テラス木柵設置部の錆汁			4: サッシ廻りの状況 サッシ廻りのコーキングは硬化等はなく、概ね良好な状況							

施設 内部			
1:エントランス ホールの状 況		2:集会室の状 況	
施設内部は劣 化等は無く概 ね良好な状況		劣化、破損等 は無く概ね良 好な状況。(壁 面に吸音材改 修が行われて いる)	
施設 内部			
3:施設内部の 状況		4:調理室の状 況	
劣化、破損等 は無く概ね良 好な状況		劣化、破損等 は無く概ね良 好な状況	
施設 内部			
5:施設内、建 具の状況		6:廊下壁の状 況	
内部 建 具 の 内、数か所に 擦り傷等が見 られる		廊下壁紙の一 部に歪み（皺） 等が見られる	
設 備 等			
7:多目的トイレ の状況		8:給湯室の状 況	
多 目 的 ト イ レ、給水管の水漏れ跡 （数回確認さ れたが常時で は無い）		給湯（熱湯）蛇 口の長さが短 い	

⑤ 早来郷土資料館

－ 劣化状況評価 －



建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
資料館	S	1	327	H2	B	B	B	B	B

< 備考（修繕履歴等） >

- ・ H27：改修
- ・ H28：移転

（※ 早来庁舎の増改築に合わせ老朽化した早来郷土資料館を解体するため、旧早来給食センターを改築し移転）



施設 外部

1: 屋根の劣化

屋根板金（塗装）は経年劣化が見られる



2: 外壁の状況

外壁の煉瓦タイルの一部に劣化（破損）が見られる



施設 外部

3: 外壁の状況

ボイラー室の外壁の状況、屋根からの錆汁による汚れが見られる



4: 軒天の状況

軒天の一部に破損による修繕跡が見られる



施設内部			
1:展示室の状況 経年劣化は見られるものの破損等はない		2:展示室の状況 経年劣化は見られるものの破損等はない	
施設内部			
3:収蔵庫 1 の状況 収蔵庫内壁の一部にヒビが見られる		4:収蔵庫 2 の状況 内壁の一部に破損が見られる	
施設内部			
5:展示室床の状況 展示室の床に亀裂が複数箇所で見られる		6:展示室壁面の状況 展示室のダクト周辺に複数箇所壁面の亀裂が見られる	
施設内部			
7:展示室壁面の状況 展示室壁面に割れ（ひび）が見られる		8:給湯室の状況 給湯機上部にダクトの穴がそのままとなっている	

⑥ 追分郷土資料館

－ 劣化状況評価 －



<備考（修繕履歴等）>

※H30年・胆振東部地震の影響により、現在一般公開を行っていない。

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
資料館	RC	2	367	S55	B	B	C	C	C



施設 外部

1:外壁の状況

外壁窓周辺部に放射状の亀裂が複数箇所で見られる



2:外壁の状況

外壁基礎部分に亀裂が複数箇所で見られる



施設 外部

3:外壁の状況

柱部分の一部にカケが見られる



4:出入口付近の状況

エントランスポーチ袖壁部コンクリートに破損が見られる



施設内部			
1:展示室の状況 展示室の歴史・産業コーナー、内部壁面等に大きな破損等は見られ無し		2:展示室の状況 展示室天井クラックの状況	
施設内部			
3:サッシの状況 サッシは単層でシールの切れ等はないが、全体的に経年劣化が見られる		4:2 階天井の状況 階段室の2階天井部、雨漏り跡が見られる	
施設内部			
5:2 階の状況 2階倉庫壁面のクラックの状況		6:2 階の状況 2階倉庫天井の状況、雨漏り跡が見られる	
その他			
7:エントランス建具の状況 エントランス建具は経年劣化により歪みや、鍵穴の不良が見られる		8:トイレの状況 1階トイレの状況、室内は経年劣化が見られるものの便器に破損等は無く良好な状況	

⑦ 安平町鉄道資料館（道の駅併設）

－ 劣化状況評価 －										
 ＜備考（修繕履歴等）＞ ※H30年「現：安平町鉄道保管庫」より機能移転（展示物等）	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
	資料館	S	1	320	H30	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
						A	A	A	A	A
										
施設 外部										
1:外壁の状況 外壁の状況、破損等は無く良好な状況					2:外壁の状況 外装材、基礎立ち上がり部含め、破損等は無く良好な状況					
施設 外部										
3:外壁の状況 外壁（鋼板）の状況、破損等は無く良好な状況					4:外壁（西面）の状況 施設西面の状況、収蔵列車の搬出入用の建具（シャッター）含め良好な状況					

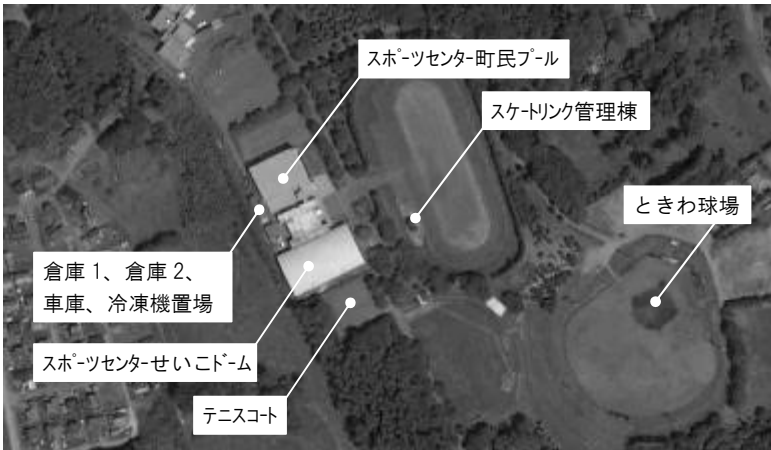
施設 内部			
1:内部エントランスの状況 隣接する道の駅との接続部、破損等は無く良好な状況		2:内壁(カーテンウォール)の状況 道の駅隣接部の展示用ガラスサッシの状況、破損等は無く良好な状況	
施設 内部			
3:展示室内部の状況 展示棚等も含め、破損等は無く良好な状況		4:展示室床の状況 展示室床の土間コンの状況、一部亀裂が見られる	
施設 内部			
5:展示室の状況 天井の鉄骨等も含め、破損等は無く良好な状況		6:展示室の状況 施設前面の車両搬入出用シャッター周辺の状況、破損等は無く良好な	
施設 内部			
7:展示室サッシの状況 道の駅側のサッシの状況、破損等は無く良好な状況		8:分電盤の状況 劣化や破損等は無く、良好な状況	

⑧ 安平町 鉄道資料保管庫

－ 劣化状況評価 －										
	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
	保管庫	W	1	246	S51	B	B	C	C	C
										
＜備考（修繕履歴等）＞ ・ H21：屋根・外壁塗装工事 ・ R1：貨車塗装事業										
施設 外部										
1：外壁の状況 外壁（板金壁）の状況、目立つ破損等はなく、概ね良好な状況					2：外壁（サッシ）の状況 施設東面の外壁とサッシの状況、破損等はなく概ね良好な状況					
施設 外部										
3：外壁（腰壁）の状況 外壁のコンクリートによる腰壁の状況、一部亀裂が見られる。					4：外壁（板金）の状況 施設後部西側の板金壁の一部にへこみが見られる。（落雪等による影響）					

施設 内部			
1:保管庫内部の状況 全体的に経年劣化が見られるが展示壁面等に破損等は無く概ね良好な状況		2:保管庫天井の状況 経年劣化が見られるが構造材に破損等は無く概ね良好な状況	
施設 内部			
3:内壁の状況 壁面ボードに一部破損が見られる		4:サッシの状況 サッシの一部に破損が見られる	
施設 内部			
5:施設内部の状況 保管庫内部の木製建具、全体的に経年劣化が見られる		6:内部(床)の状況 コンクリート床の状況、全体的に経年劣化の状況であるほか、一部に割れ等が見られる	
その他			
7:トイレの状況 保管庫内のトイレの状況、大きな破損は無いが、全体的に経年劣化の状況		8:屋外の状況 施設外周部のフェンス、一部に破損が見られる	

⑨ 安平町スポーツセンターせいこドーム・⑩ときわ球場

－ 劣化状況評価 －										
 ＜備考（修繕履歴等）＞ [町民プール] ・ H26：屋上防水改修工事 ・ H27：（中・幼児）床修繕 ・ H28：プールピット防水改修工事 ・ R2：温水プールろ過装置交換工事 ・ R2：監視映像設備設置更新工事 [アイスアリーナ] ・ H26：アイスアリーナ内断熱改修工事 ・ H26：観覧席手摺補強改修工事 ・ H27：アイスアリーナ改修工事（建電機） ・ H29：アリーナ断熱改修工事 ・ H29：トレーニング室改修工事	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
	アイスアリーナ	S/RC	2	3,049	H4	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
	管理棟	RC	2	966	H5	B	B	B	B	B
	町民プール	RC	2	2,121	H6	A	C	B	B	B
	倉庫1	S	2	50	H8	B	B	B	B	B
	倉庫2	S	1	69	H5	B	B	B	B	B
	車庫	S	1	17	H8	B	B	B	B	B
	冷凍機置場	S	1	99	H6	B	B	B	B	B
	スケートリンク管理棟	S	2	768	H15	A	A	A	A	A
										
施設外部（スポーツセンター）										
1: 屋上防水の状況 管理棟屋上防水の状況、表面に経年劣化等は見られるものの破損（破れ）等は無く、概ね良好な状況					2: 屋上防水の状況 プール棟屋上防水の状況、劣化等は無く概ね良好な状況					
施設外部（スポーツセンター）										
3: 外壁の状況 管理棟外壁の状況、外壁パネルの一部に塗装剥離が見られる					4: メインエントランス屋根の状況 屋根板金面やコーキングに経年劣化が見られる					

施設外部（スポーツセンター）			
1:外壁の状況 外壁パネルのコーキングの状況、経年劣化による硬化と剥離が見られる		2:外壁(サッシ)廻りの状況 サッシ廻りのコーキングは経年劣化による硬化と剥離が複数箇所で見られる	
施設外部（スポーツセンター・プール）			
3:外部(柱)の状況 プール棟の正面柱の状況、広範囲に塗装剥離が見られる		4:プール棟外壁の状況 プール棟外壁の状況、コンクリート壁の亀裂が複数箇所で見られる	
施設外部（スポーツセンター・プール）			
5:プール棟外壁の状況 コンクリート外壁面の亀裂が広範囲に見られる		6:外構の状況 エントランス床タイルに一部破損（亀裂）が見られる	
施設内部（スポーツセンター）			
7:内部の状況 スポーツセンターロビーの状況、破損等はなく、概ね良好な状況		8:プール棟（天井）の状況 プール棟1F廊下の天井、雨漏り跡が見られる	

施設内部（スポーツセンター・プール）			
1:プールの状況 プール内部の状況、破損等 は無く概ね良好な状況 （ろ過装置交換後、給水口 からゴム辺流入が時より見 られる）		2:プールの状況 幼児用プールの 状況、概ね 良好な状況	
施設内部（スポーツセンター・プール）			
3:エントランス ホールの状況 内部は床・天 井・壁面を含 め破損等は無 く概ね良好な 状況（カーペ ットはR3年度 改修済み）		4:廊下サッシ の状況 脱衣室前のサ ッシの状況、 網戸の破損が 見られる	
施設内部（スポーツセンター・プール）			
5:更衣室の状況 プール前室の 脱衣室等の状 況、破損等は 無いが、空調 バランス等に より廊下側開 き扉が勢いよ く閉まる		6:機械室の状況 地震による配 管類の破損は 復旧済み	
施設内部（スポーツセンター）			
7:ロビーの状況 地震による天 井、壁等の一 部にクラック があるが他大 きな破損等は 無く、現在は 概ね良好な状 況		8:ロビーの状況 地震による防 煙垂れ壁等の 破損は復旧済 み	

施設外部（せいこドーム）			
1:外壁の状況 板金による外壁、破損等は無く概ね良好な状況		2:屋根の状況 板金（塗装）に経年劣化は見られるものの破損等は無く概ね良好な状況	
施設外部・内部（せいこドーム）			
3:外壁の状況 外壁腰壁部水切りの一部破損		4:アリーナ内部の状況 天井（構造材）や壁面に大きな破損等は無く、概ね良好な状況（断熱等の改修済み）	
施設内部（せいこドーム）			
5:控室の状況 控室内部の状況、施設破損等はないが、床ゴムマット（黒）、広く使えるよう造付け棚の撤去等、改善要望が挙げられている		6:内部壁面の状況 壁面の一部に、クラックが見られる	
施設内部（せいこドーム）			
7:トイレの状況 破損等は無く、概ね良好な状況		8:製氷車格納庫 出入口シャッターはR3年度改修済み	

[スケートリンク]

スケートリンク			
1:スケートリンクの状況 スケートリンク全面の状況		2:照明塔の状況 経年劣化が見られる	
スケートリンク			
3:舗装面(周辺部)の状況 舗装は広範囲に亀裂が見られる		4:舗装面(リンク)の状況 スケートリンク内にもアスファルトの亀裂が複数箇所で見られる(液状化跡も見られる)	
スケートリンク (管理棟)			
5:管理棟の状況 地震により改築された管理棟、良好な状況		6:管理棟屋根の状況 折半屋根は劣化等無く良好な状況	
スケートリンク (管理棟)			
7:外階段基礎の状況 階段軽量形鋼基礎部に一部錆が見られる		8:サッシの状況 サッシ及びコーキングに劣化(硬化)等は無く良好な状況	

ときわ球場			
1:球場の状況 球場（全体）の状況		2:スコアボードの状況 破損等は見られないが、機器不具合の修繕要望が挙げられている	
ときわ球場			
3:ナイター照明の状況 破損等は見られないが、機器不具合の修繕要望が挙げられている		4:バックネットの状況 バックネットと球場管理棟の状況、ネットに破れや破損等はない	
ときわ球場			
5:ダッグアウトの状況 破損等はなく概ね良好な状況		6:ダッグアウト屋上の状況 塗装剥離等はなく概ね良好な状況	
ときわ球場			
7:球場入口フェンスの状況 破損等はなく良好な状況		8:フェンス等の状況 正面フェンスの支柱に錆が広範囲に見られる	

テニスコート			
5:テニスコートの状況 コートは全面的に劣化が見られる		6:テニスコートの状況 コートは全体的に砂が減少している	
テニスコート			
7:テニスコート周辺の状況 コート周辺部には広範囲な草の繁茂が見られる		8:テニスコート周辺フェンスの状況 フェンスは経年劣化による錆が広範囲に見られる	

⑪ 安平町多目的スポーツセンター

－ 劣化状況評価 －



<備考（修繕履歴等）>

- ・ H20：水洗化工事
- ・ H20：アリーナ改修工事
- ・ H22：屋根外壁塗装補修工事

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
スポ-ツセンター	S	1	1,137	H6	B	B	B	B	B



施設外部

1:屋根の状況

部分的な経年劣化が見られるものの破損等は見られない



2:外壁の状況

経年劣化や壁面の汚れ等は見られるものの破損等は無し



施設外部

3:エントランスの状況

施設正面のエントランスの状況、破損等は見られない



4:エントランス（H 鋼）の状況

エントランスのデザイン柱、H 鋼は部分的に錆等の劣化が見られる



施設 内部			
1:内部の状況 天井は構造材 含め大きな破 損等は見られ ない		2:床面の状況 経年劣化は見 られるものの 破損等はない	
施設 内部			
3:天井の状況 天井面の一部 に雨漏り跡が 見られる		4:鉄骨架構の 状況 H 鋼柱やブレ ース材の一部 に錆が見られ る	
施設 内部			
5:サッシの状 況 経年劣化は見 られるが、シ ールの破 損 (剥れ) 等は 無し		6:休憩室の状 況 畳は経年劣化 が見られる	
施設 内部			
7:休憩室の状 況 休憩室天井に は雨漏り跡が 見られる		8:水道等の状 況 水道（蛇口付 近）に漏水が 見られる	

⑫ 安平町 追分プール

－ 劣化状況評価 －



<備考（修繕履歴等）>

- ・ H20：水洗化工事
- ・ H21：上屋鉄骨塗装工事
- ・ H22：配管改修工事
- ・ H22：屋根・外壁改修工事
- ・ R2：屋根修繕

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
プール	S	1	832	S58	B	C	B	B	B



施設 外部

1: プール外装材の状況

部分的な劣化が見られる



2: 屋根の状況

経年劣化や一部歪み等が見られる



施設 外部

3: 外壁の状況

鉄骨柱を覆うモルタルは経年劣化によるクラックが全体的に見られる



4: 鉄骨部材の状況

補鉄骨による屋根部材、塗装剥離と錆が広範囲に見られる



施設内部		
1:プール内部の状況 全体的に経年劣化が見られるが破損等は無し		2:鉄骨架構の状況 鉄骨柱やブレース材の錆が複数箇所で見られる 
施設内部		
3:プール床の状況 床の破損等はないが、全体的に経年劣化が見られる		4:屋根の状況 ポリカーボネイトによる屋根、経年劣化が見られる 
施設内部		
5:プール消毒槽の状況 消毒槽周辺の状況、破損等はない		6:サッシの状況 施設は単層サッシ、経年劣化が見られるが、シールの剥離等はない 
その他		
7:暖房機器の状況 プールで使用されている暖房機器		8:機械室の状況 プール濾過器の状況、ボイラー含め交換要望が挙げられている 

⑬ 安平町 柏が丘 球場

－ 劣化状況評価 －



建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築 年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
管理棟	RC	1	169	S58	B	B	B	B	B

＜備考（修繕履歴等）＞

- ・ H22：バックネット改修工事
- ・ H23：管理棟屋上防水・観覧席改修工事
- ・ R2：下水道接続工事



施設 外部

1: 屋上防水の劣化

部分的な劣化が見られる



2: 外壁の状況

塗装の剥離が複数箇所で見られる



施設 外部

1: 外壁の状況

フード周辺の外壁の亀裂、複数箇所で見られる



2: 屋外階段の状況

上部観覧席用の屋外階段、経年劣化による錆が広範囲で見られる



施設内部		
1:施設内部の状況 管理棟内部壁面の状況、塗装剥離が複数箇所で見られる		2:エントランスの状況 エントランスの建具の状況、経年劣化によるサッシのシール剥離が見られる 
スコアボード他		
3:スコアボードの状況 塗装修繕が行われている (R3 年度実施)		4:フェンスの状況 全体的に錆等の劣化が見られる 
ダッグアウト		
5:ダッグアウトの状況 全体的に経年劣化が見られる		6:ダッグアウトの状況 経年劣化によるコンクリートの亀裂が広範囲で見られる 
その他		
7:ナイター照明 照明設備は一般的に経年劣化が見られる、また、水銀灯のため改修要望が挙げられている		8:外部排水の状況 球場周辺の排水用側溝の状況、部分的に破損が見られる 

⑭ 安平町 安平山スキー場 ・ ⑮ 安平山パークゴルフ場

－ 劣化状況評価 －



< 備考（修繕履歴等） >

- ・ H30：受変電設備災害復旧修繕
- ・ R1：安平山ろく交流センター手摺修繕

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
					屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
安平山ろく交流センター	W	1	321	H3	B	B	B	B	B
ヒュッテ	W	1	104	S55	C	C	C	C	C
圧雪車庫	S	1	125	H元	B	B	B	B	B



施設外部（交流センター）

1: 屋根の状況

部分的な経年劣化や錆が見られる



2: 屋根の状況

軒先の状況、錆による腐食が見られる



施設外部（交流センター）

1: 外壁の状況

施設南面木壁のそりによる浮きが見られる



2: 外壁の状況

外壁コーキングの硬化と剥離が見られる



施設外部（交流センター）			
1:外壁の状況 外壁水切り部の一部に破損による変形が見られる		2:エントランスの状況 施設エントランス階段の状況、全体的な経年劣化が見られる	
施設外部・内部（交流センター）			
3:軒下の状況 経年劣化は見られるものの、破損等は無し		4:施設内部の状況 構造材や内壁に破損等は無く、概ね良好な状況	
施設内部（交流センター）			
5:施設内部の状況 木製床は経年劣化が見られるものの、破損等は無し		6:サッシの状況 サッシ、シール類は破損、剥れ等は無し	
その他（交流センター）			
7:トイレの状況 トイレ（和式）の状況、破損等は無し（洋式への改修要望が挙げられている）		8:暖房機器の状況 ホールに設置されている暖房機器	

施設外部（ヒュッテ）			
1:外壁の状況 ヒュッテ外壁の状況、経年劣化が見られる		2:外壁の状況 破損等は見られないが、全体的に経年劣化の状況	
施設外部（ヒュッテ）			
3:屋根の状況 屋根軒先は板金劣化による錆が見られる		4:壁面(板金)の状況 施設壁面に破損等はないが、経年劣化が見られる	
施設内部（ヒュッテ）			
5:内部の状況 天井面など、破損による補修跡が複数箇所で見られる		6:煙突の状況 煙突（モルタル）は広範囲なクラックが見られる	
施設外部（圧雪車車庫）			
7:圧雪車車庫の状況 経年劣化が見られる		8:圧雪車車庫壁面の状況 シャッター両脇の板金壁は広範囲な変形（へこみ）が見られる	

その他（リフト）			
1:リフトの状況 全体的に経年劣化が見られる		2:リフトの状況 全体的に経年劣化が見られる	
その他（リフト）			
3:リフトの状況 リフト支柱の状況		4:リフトの状況 リフト支柱の状況	
その他（リフト）			
5:リフト支柱の状況 リフト支柱は一部、錆や塗装剥離が見られる		6:リフト運転室の状況 内部（床）が劣化している（外部に破損等は見られず概ね状況は良好）	
その他			
7:キュービクルの状況 キュービクルは更新されている		8:パークゴルフ場の状況 スキー場に隣接するパークゴルフ場	

⑩ 安平町遠浅グラウンド

－ 劣化状況評価 －										
	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	劣化状況				
						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
グラウンド	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<備考（修繕履歴等）> ※経年劣化による錆や変形が見られる道路側フェンス等は早急に点検が必要										
グラウンド										
1:グラウンド周辺フェンスの状況 フェンスは全体的に経年劣化が見られる			2:グラウンド周辺フェンスの状況 フェンスの一部は歪み等が見られる							
グラウンド										
3:グラウンド周辺の状況 グラウンド周辺の法面の状況、土の流出等が見られる			4:グラウンド周辺の状況 工作物等が放置されている							

グラウンド			
1:バックネットの状況 全体的に錆等の経年劣化は見られるものの、破損等は無し		2:周辺フェンスの状況 全体的に錆等の経年劣化が見られる（今後、修繕等の必要性を検討）	
グラウンド			
3:バックネットの状況 支柱の一部に経年劣化による錆が見られる		4:バックネットの状況 一部つる植物の繁茂が見られる	
その他			
5:ダックアウト等の状況 プレハブによる簡易なダックアウト、経年劣化は見られる		6:ダックアウト等の状況 屋根は経年劣化や錆が見られる	
その他			
7:備品類の状況 放置されたスコアボード等の備品類		8:水道設備の状況 簡易設置の水道設備、破損が見られる	

⑰ 安平町さかえ合宿所

－ 劣化状況評価 －										
 ＜備考（修繕履歴等）＞ ・H24：北海道財務局より胆振東部農業開発事業所（職員詰所）の建物等に移管 ・H25：合宿所として利用	建物名	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年月	劣化状況				
	合宿場	W	1	428	H3	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
						B	B	B	B	B
										
施設 外部										
1:外壁の状況 一部、経年劣化が見られるが、破損等は見られない					2:屋根の状況 破損等は無く概ね良好な状況					
施設 外部										
3:外壁の状況 浴室面の外壁の状況、冬季など水蒸気の凍結による外壁の劣化が見られる					4:サッシ廻りの状況 サッシ及びコーキングは硬化等無く概ね良好な状況					

施設 外部		
1:外壁の状況 破損等は無く、概ね良好な状況		2:軒裏の状況 経年劣化は見られるものの破損等はない
3:ポーチの状況 非常口ポーチ階段部に、一部破損が見られる		4:非常口の状況 非常口土間モルタルに一部亀裂が見られる
5:エントランスホールの状況 経年劣化は見られるものの、概ね良好な状況		6:洗面場の状況 破損等は見られない
7:トイレ壁面の破損 トイレ内パネルヒーター上部に壁紙の剥離が見られる		8:浴室ボイラーの状況 設備は老朽化により交換要請がある（循環器コックの不具合等）

(3) 構造躯体の健全性及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

社会教育・体育施設の劣化状況は、全般的に劣化が顕著な建物のほか、部位でC判定となる施設もみられます。

図表 社会教育施設の劣化状況評価（建物情報一覧表）

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価					
施設番号	棟番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			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)
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分						
1	1	安平町早来公民館	公民館	RC	3	3,503	1975	S50	46	旧			H26	27	長寿命	B	B	C	C	C	53
2	2	安平町追分公民館	公民館	RC	3	2,804	1993	H5	28	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
3	3	安平町安平公民館	公民館	W	1	738	1982	S57	39	新	-	-			長寿命	A	A	B	B	B	84
4	4	安平町遠浅公民館	公民館	RC	1	716	2016	H28	5	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
5	5	安平町早来郷土資料館	資料館	S	1	327	1990	H2	31	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
6	6	安平町追分郷土資料館	資料館	RC	2	367	1980	S55	41	旧			未	-	長寿命	B	B	C	C	C	53
7	7	安平町鉄道資料館	資料館	S	1	320	2018	H30	3	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
8	8	安平町鉄道資料保管庫	保管庫	W	1	246	1976	S51	45	旧			未	-	長寿命	B	B	C	C	C	53
9	9	安平町スポーツセンターせいこドーム	アイスアリーナ	S/RC	2	3,049	1992	H4	29	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	10	安平町スポーツセンターせいこドーム	管理棟	RC	2	966	1993	H5	28	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	11	安平町スポーツセンターせいこドーム	町民プール	RC	2	2,121	1994	H6	27	新	-	-			長寿命	A	C	B	B	B	67
9	12	安平町スポーツセンターせいこドーム	倉庫①	S	2	50	1996	H8	25	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	13	安平町スポーツセンターせいこドーム	倉庫②	S	1	69	1993	H5	28	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	14	安平町スポーツセンターせいこドーム	車庫	S	1	17	1996	H8	25	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	15	安平町スポーツセンターせいこドーム	冷凍機置場	S	1	99	1994	H6	27	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
9	16	安平町スポーツセンターせいこドーム	スケートリンク管理棟	S	2	82	2020	R2	1	新	-	-			長寿命	A	A	A	A	A	100
11	17	安平町多目的スポーツセンター	スポーツセンター	S	1	1,137	1994	H6	27	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
12	18	安平町追分プール	プール	S	1	832	1983	S58	38	新	-	-			長寿命	B	C	B	B	B	65
13	19	安平町柏が丘球場	管理棟	RC	1	169	1983	S58	38	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
14	20	安平町安平山スキー場	安平山ろく交流センター	W	1	321	1991	H3	30	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
14	21	安平町安平山スキー場	ヒュッテ	W	1	104	1980	S55	41	旧			未	-	長寿命	C	C	C	C	C	40
14	22	安平町安平山スキー場	圧雪車庫	S	1	125	1989	H元	32	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75
17	23	安平町さかえ合宿場	合宿場	W	1	428	1991	H3	30	新	-	-			長寿命	B	B	B	B	B	75

※表は計画対象 17 施設内の建物 23 棟を対象に劣化状況等について整理しています。

※築年数が 30 年以上経過している施設を赤色で表示しています。

※「1-1. 安平町早来公民館」は本計画期間内に耐震改修工事を予定しています。

※「6-6. 安平町追分郷土資料館」は H30 年胆振東部地震の影響により、現在一般公開は行っておりません。

※「8-8. 安平町鉄道資料保管庫」、「14-21. 安平町安平山スキー場・ヒュッテ」は機能移転後の建物であり現在資料保管庫や倉庫として使用しています。

第 3 章 施設活用の基本方針の設定

1 対象施設を取り巻く状況の整理

基本的な方針の整理に向け、本町の社会教育・体育施設を取り巻く状況を整理すると以下となります。

◆少子高齢化の進展（15 歳未満の減少と 65 歳以上高齢者割合の増加）

- 人口は昭和 35（1960）年の 14,485 人をピークに減少に転じています。
- 令和 2 年度国勢調査における人口は 7,340 人ですが、人口推計においても緩やかに減少が続くとし、20 年後となる令和 22（2040）年は、5,362 人と推計しています。
- 15 歳未満人口は、令和 2 年度国勢調査では 754 人であり人口割合は 10.3%となっています。20 年前の平成 12 年度の 1,279 人（14.0%）に比べ、525 人の減少であり割合は 3.7%縮小しています。
- 一方、65 歳以上高齢者人口は、令和 2 年度国勢調査では 2,712 人であり人口割合は 37.0%となっています。20 年前の平成 12 年度の 2,237 人（24.5%）に比べ、475 人の増加であり、割合も 12.5%増加しています。

◆公共施設の内、3 番目に大きい社会教育・体育施設の管理床面積

- 本計画は、地域の公民館や資料館等の社会教育施設 8 施設とスポーツセンターをはじめとする社会体育施設 9 施設の計 17 施設を対象としています。また、これら対象施設の中には、建物の他にも球場やグラウンド等も含まれ、町民の地域コミュニティの醸成や、文化・教育環境の向上に寄与しています。
- 安平町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）では、本計画の対象となる施設は町が管理する公共施設のうち、住宅施設、学校教育系施設に次ぐ面積としており、全体の約 16%を占めています。

◆築 30 年を超える施設が全体の約 5 割

- 本計画の対象施設は 17 施設で屋外施設を除く建物は 23 棟ですが、これらの延床面積は約 1.86 万㎡となっています。
- 築年数別では、築 30 年以上経過した施設は 11 棟で全体の約 48%を占めています。
- 昭和 56 年（1981 年）6 月以前の旧耐震基準で建てられた施設は 4 棟が該当します。これらについては耐震診断が行われています。
- 平成 30 年に発生した北海道胆振東部地震は、本町の社会教育・体育施設にも甚大な被害を与え、早来研修センターやしらかば合宿所が被災しました。また、スケートリンクでは管理棟が破損し建替えとなった他、リンク自体も液状化等の被害を受けています。
- それ以外の昭和に整備され、老朽化が見られる施設については、計画的に改修を進めていますが、次の改築周期を迎える施設が過半を占め、長寿命化改修や予防改修等の対応を計画的に進める必要があります。

2 施設整備の基本的な方針

(1) 計画の基本的な方針

本計画の基本的な方針等は、上位計画である「第2次安平町総合計画」での人づくり・コミュニティ分野の基本施策及び令和2年度策定の「安平町生涯学習計画（第3期）」での基本目標等とします。

＜第2次安平町総合計画＞ ～ 人づくり・コミュニティ分野 ～	
基本施策	施策項目
＜生涯学習・社会教育＞ 将来のまちづくりを担う人材の育成	◇スポーツ施設の整備・改修・長寿命化等の推進
＜芸術・文化＞ 芸術文化の振興と文化財の保護・活用	◇文化財の保護・活用の推進
＜スポーツ振興＞ 生涯スポーツの振興	◇スポーツ施設の整備・改修・長寿命化等の推進

＜安平町生涯学習計画（第3期）＞ ～ 社会教育施設・社会体育施設の整備 ～	
項目	内容
基本目標	現状の施設を効果的かつ有効に活用し、利用者の利便性の向上を図るとともに、中長期的な視野で整備、更新、統廃合のほか、長寿命化等に取り組み、計画的な管理を行います。
主要施策	◆老朽化と未耐震が課題となっている町民センターについては、被災した早来研修センターやしらかば合宿場等との集約や、災害時における避難所や自衛隊等支援機関の活動拠点と併せ体育館機能等を兼ね備えた機能複合化などを視野に整備を行うこととし、町民意見を丁寧かつ慎重に聞きながら、基本的な整備方針を検討します。 ◆温水プール・アイスアリーナ・トレーニングルームを備えるスポーツセンターについては、利用者の利便性向上や利用者の増加を目指し、指定管理者制度により管理運営を行います ◆現状の施設を中長期的な視野で整備、更新、統廃合、長寿命化について検討するとともに、運営コストの見直しなど効率的な施設運営に努め、利用者の立場に立った施設運営を推進します。 ◆スポーツを基軸とした合宿の誘致活動を積極的に行うとともに、町内での経済波及効果に向けた官民連携による受入体制の構築を検討するとともに、スポーツを通じた交流人口・関係人口の拡大に取り組みます。

3 改修等の基本的な方針

(1) 目標使用年数の設定

建物の使用年数（耐用年数）には、法定耐用年数や物理的耐用年数等がありますが、本計画での目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のように設定します。ただし、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造は、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、80年未満となる建物があります。また、アリーナ（体育館）等の鉄骨造の建物についても、柱脚、仕口やブレース等の状況を把握し、長寿命化の可能性を確認する必要がありますが、現時点では他施設と同様に80年の長寿命化が可能と想定します。その他構造も下表を参考とし、木造は60年、プレファブ（軽量鉄骨）は40年とします。

なお、これらは望ましい耐用年数を示すものであり、個別施設の目標使用年数は、耐力度調査等による構造躯体の健全性評価の結果によるものとします。

<目標使用年数>

- ・鉄筋コンクリート造-----80年程度
- ・鉄骨造-----80年程度
- ・木造-----60年程度
- ・軽量鉄骨造-----40年程度

図表 建築物全体の望ましい目標使用年数の級（建築物の耐久性計画に関する考え方 日本建築学会）

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質の 場合	普通の品 質の場合	高品質の 場合	普通の品 質の場合			
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

図表 目標使用年数の級の区分の例（建築物の耐久性計画に関する考え方 日本建築学会）

	目標使用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 ～ 200 年	120 年
Y100	100 年	80 ～ 100 年	80 年
Y60	60 年	50 ～ 80 年	50 年
Y40	40 年	30 ～ 50 年	30 年
Y25	25 年	20 ～ 30 年	20 年

※法定耐用年数：財務省令別表には、税務上、減価償却率を求める場合の基となる建物の耐用年数（法定耐用年数）が建物の構造別、用途別に定められています。法定耐用年数は建物を構成する主要な部位ごとの耐用年数を総合的に勘案して算定されたと言われており、構造躯体の劣化により使用できなくなる寿命を表しているわけではない

〔鉄筋コンクリート造 47 年、鉄骨造 19 年～34 年（骨格材の肉厚により異なる）、木造 22 年〕

※物理的耐用年数：材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数であり、我が国では、その他の耐用年数よりも長いのが一般的である。ただし、建築材料の品質が良くなかったり、建設段階の品質管理が十分でなかったりすると、早期に劣化が進行することがある。また、建物が厳しい劣化環境にさらされると、物理的耐用年数も短くなる。建築物全体の望ましい目標耐用年数として、鉄筋コンクリート造の場合、普通品質で50～80年、高品質の場合は80～120年とされている。（「建築物の耐久計画に関する考え方」社団法人日本建築学会、昭和63年）

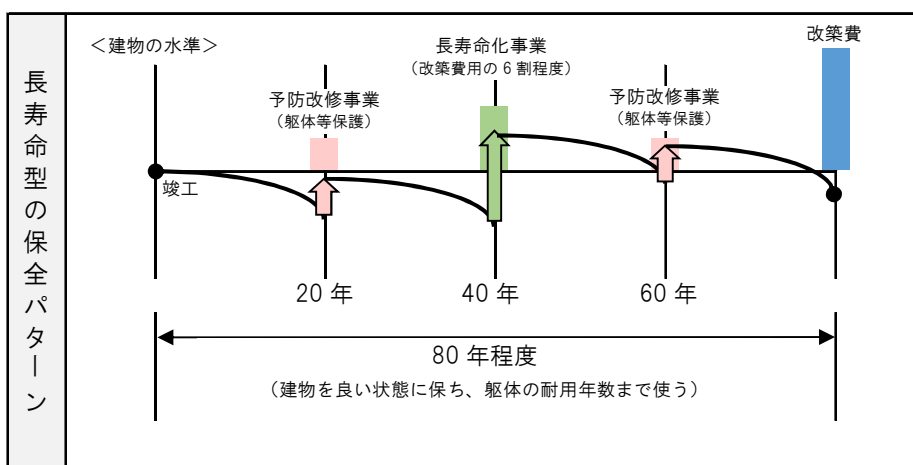
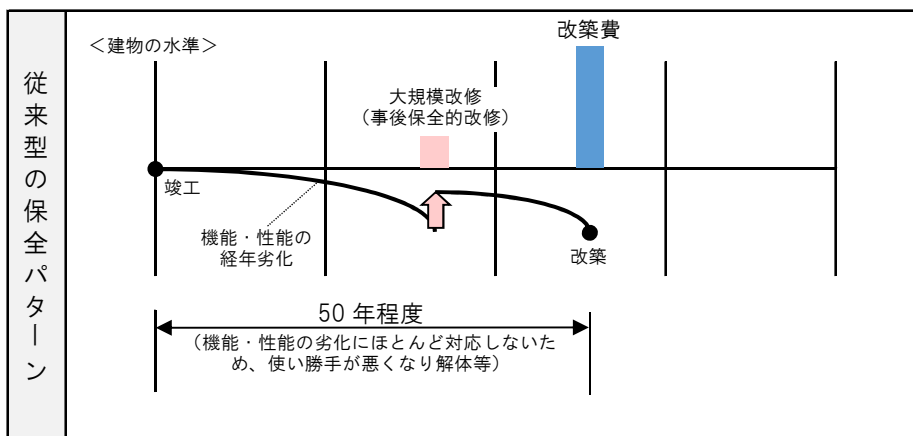
(2) 長寿命化の方針

基本方針の実現に向け従来の改築を基本とする施設の更新から、長寿命化等により使用年数の長期化を図ります。予防改修事業と長寿命化事業の実施時期は概ね以下を想定します。

◆施設の使用年数・改修周期等の設定

構造	使用年数	長寿命化事業	予防改修事業
鉄筋コンクリート造、鉄骨造	80年(程度)	40年(程度)	20年(程度)
木造	60年(程度)	30年(程度)	15年(程度)
軽量鉄骨造(プレファブ等)	40年(程度)	-	20年(程度)

◆目標使用年数80年の場合の保全パターン



◆改修工事の内容等

個別修繕 (経年劣化部位修繕)	予防改修事業 (躯体等保護改修)	長寿命化事業 (原状回復+機能向上改修)
・個別部位ごとの経年劣化等による躯体への影響予防に資する改修	・建物の長寿命化を図るための予防的な外部改修、部位更新工事	・建物一棟全体（内部・外部共）を長寿命化改良する全面的な改修工事
◆劣化部位毎の個別改修 ・屋上防水改修（部分） ・外壁改修（部分） ・劣化部位修繕 ・故障、不具合修繕など	◆屋上防水改修（全面） ◆外壁改修（全面） ◆躯体ひび割れ補修、シーリング更新等 ◆外部建具更新 ◆付帯設備更新改修（水道、電気、ガス等）	◆構造区分に応じた躯体の腐食、破損等対策 ◆耐震性能の向上 ◆水道、電気、ガス等のライフラインの更新 ◆耐久性向上、維持管理の容易性の確保

(3) 維持管理コスト算定条件

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）は、前頁の図表「長寿命型の保全パターン」のイメージに基づいた以下の条件で算出します。

① コスト試算の考え方

- ◆築年数に応じた時期に、現状と同じ延べ床面積で改築・改修を行う
- ◆改修、長寿命化改修は2年に工事費を均等配分、大規模改造は単年度で計上
- ◆改築及び長寿命化改修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、当該コストの10分の1の金額を10年間計上
- ◆長寿命化改修の実施が可能かどうかを建物毎に判定し改修周期を設定。なお、前頁にて構造毎の目標使用年数を設定したいが、コスト試算(Excelソフト)では施設毎(構造毎)に改修年を設定できないため、全ての施設について以下の条件で行う。
 - ① 長寿命化可能な建物（試算上の区分が「長寿命」の建物）は、築40年に長寿命化改修、築20年、築60年に予防改修、築80年に改築すると設定
 - ② 長寿命化可能な建物で、基準年時点で築40年を超えている建物は、今後10年以内に長寿命化改修を実施すると設定
 - ③ 長寿命化改修が実施できない建物（試算上の区分が「要調査」「改築」または未記入の建物）は、長寿命化改修を実施せずに改築（改築までは20年周期で大規模改造を実施）すると設定

② 基準年度

2021年	試算期間:基準年度の翌年度から40年間
-------	---------------------

③ 維持更新コストの単価設定（円/㎡）

	公民館・資料館		スポーツ・レクリエーション施設		倉庫等	
改築	100%	400,000	100%	360,000	100%	280,000
長寿命化改修	60%	240,000	60%	220,000	60%	170,000
予防改修	25%	100,000	25%	90,000	25%	70,000

※設定単価は「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算（総務省）」を引用。なお、公民館・資料館は「市民文化・社会教育系施設」単価を引用、倉庫等は「住宅系施設」単価を引用。

※改修単価算定比率は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）P37」を引用。

④ コスト試算条件

	従来型		長寿命化型		備考
	周期	工事期間	周期	工事期間	
改築	50年	2年	80年	2年	※実施年数より古い建物の改築を10年以内に実施
長寿命化改修	-	-	40年	2年	※実施年数より古い建物の改築を10年以内に実施
予防改修	20年	1年	20年	1年	※改築、長寿命化改修の前後10年間は実施しない

⑤ 部位修繕

評価	試算条件	
D 評価	今後 5 年以内に部位修繕を実施	ただし、改築・長寿命化改修・予防改修を今後 10 年以内に実施する場合は除く
C 評価	今後 10 年以内に部位修繕を実施	
A 評価	今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く	

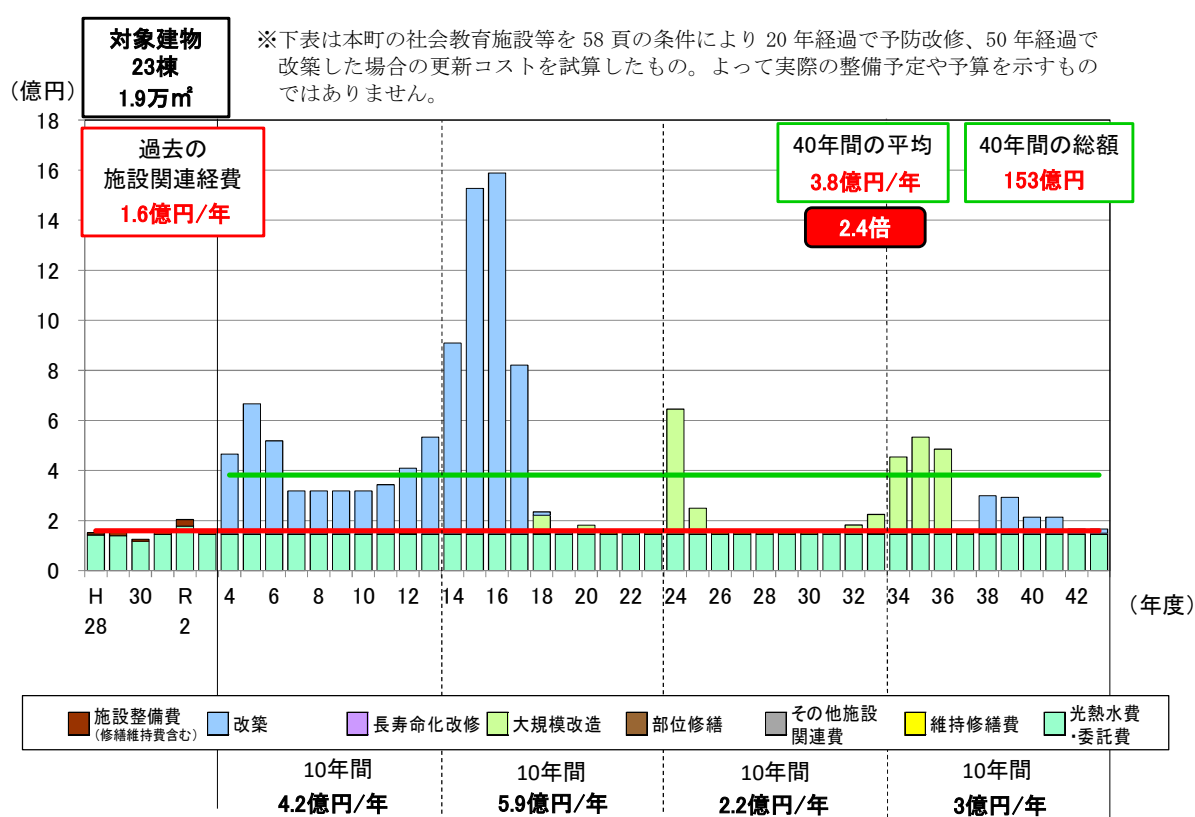
(4) 維持管理コストの試算

1) 従来型保全パターンによる維持管理コストの試算

維持管理コストについて、施設の改築を50年程度とする従来型の維持更新コストの試算は以下となります。

<今後の維持・更新コストの試算（従来型）>

- 従来型の更新コストの試算は、築30年を超える施設が約5割を占めることから、令和4～17年度までは、これら施設の改築を同時に行う試算となります。
- 令和18年以降は老朽施設がほぼ一掃され、その後は改築施設の予防改修の周期に移行します。
- 以上により施設関連経費を試算すると40年平均で約3.8億円/年となります。

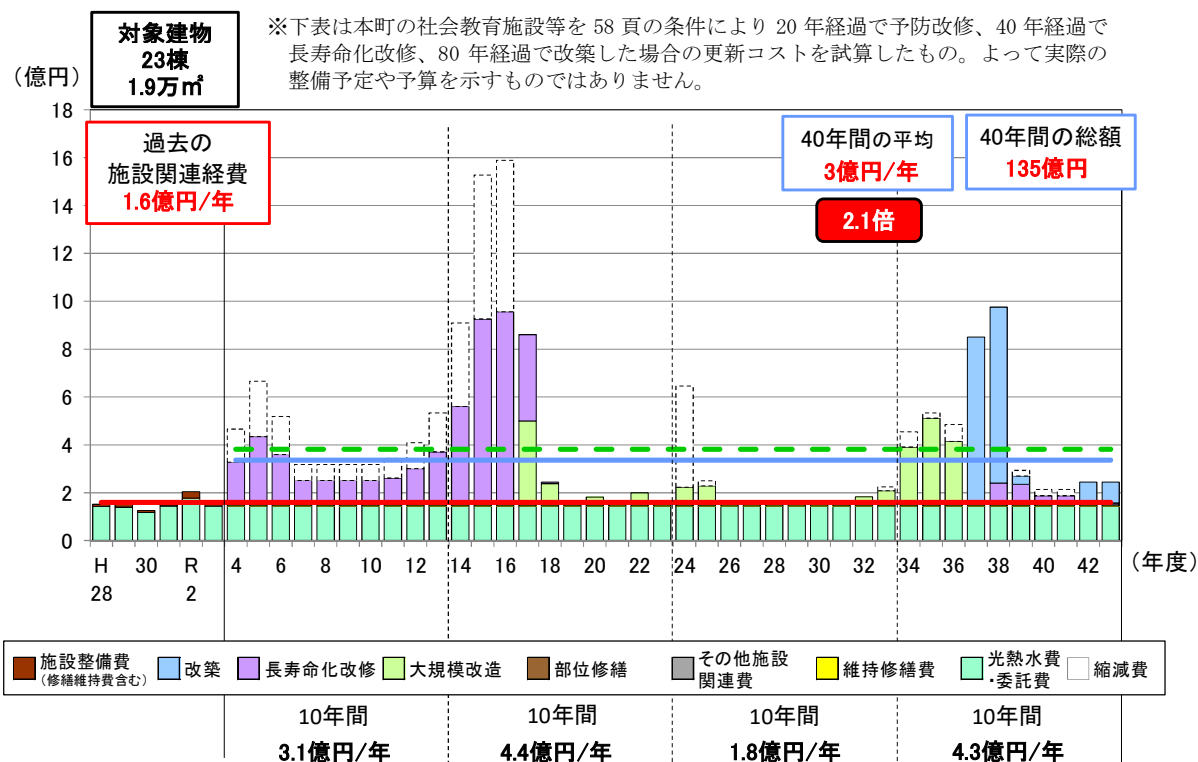


2) 長寿命化型保全パターンによる維持管理コストの試算

維持管理コストについて、施設の改築を 80 年程度とする長寿命化型の維持更新コストの試算は以下となります。

＜今後の維持・更新コストの試算（長寿命化型）＞

- 従来型の更新コストの試算は、令和 17 年度までの 14 年間で複数施設を改築した場合の試算ですが、長寿命化型保全パターンでは、改築事業に変わり長寿命化型改修による長期活用型の試算モデルとなります。
- 試算上では、令和 4 年以降に早来公民館等の長寿命化改修事業が行われるほか、令和 14 年以降はスポーツセンターの各種施設で長寿命化型改修を実施する想定となります。
- 令和 18 年以降は予防改修等が数年計上されますが従来型よりも事業費は縮小傾向となります。
- 以上により施設関連経費は 40 年平均で約 3 億円/年となり従来型よりも 8 千万/年の削減となります。



4 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

本町では、前述の基本的な方針で示したように、施設の安全性の確保及び財政負担の軽減・平準化の観点から、適切な時期に予防改修及び長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を構造毎に概ね40年～80年とする施設の長寿命化を図ります。

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみでなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の施設水準まで引き上げることを目指します。

(2) 建物の耐久性の向上

今後の改修にあたっては、ライフサイクルコストの向上や建物のエネルギー効率の向上、環境負荷の低減等の観点を取り入れて、下記の考え方で耐久性の向上を図ります。

図表 改修等の整備水準

部位	耐久性の向上策
屋根・屋上	◇屋根・屋上においては、躯体や建物内部への漏水を防止し、建物の劣化を押えるため、適正時期での屋根や、屋上防水の防水材更新を全面的に行います。 ◇屋根の更新については、ガルバリウム鋼板等の耐久性の高い素材での更新や、耐久性や遮熱性の高い塗装による改修や修繕を行います。 ◇屋上防水の防水材については、既存の防水仕様や今後の供用年数等を考慮し、塗膜防水、シート防水及びアスファルト防水等の中から、施設毎の改修条件に適し、最も費用対効果の高いものを選定します。
外 壁	◇外壁については、ひび割れ、浮き及び剥落等の劣化を未然に防止するため、各対象建物の状況に応じ、壁面材で部分的又は全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。 ◇壁面材の材料は、既存仕様及びその他断熱性能を勘案の上、耐候性の高い塗膜仕上げやモルタル補修の他、板金や金属系サイディング等の耐久性の高い素材での被覆等、最も費用対効果の高いものを選定します。
電気設備 機械設備	◇設備機器の老朽化対策では、日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐとともに、必要に応じて物理的耐用年数の長い機器を選定します。また、設備配管の老朽対策では、更新工法等、今後のメンテナンスの容易さや、供用年数の見通し等を勘案し、最も費用対効果の高い対策工法を選定します。

（３）維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的な改修工事を行うだけでなく日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的、定期的に維持管理を行うことで建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

図表 維持管理の項目・手法等

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当
日常的な点検	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する	毎日	施設管理者
	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる	周期を設定	施設管理者 施設設置者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。	周期を設定	専門業者
臨時点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時的な点検	故障時等随時実施	施設管理者 施設設置者 専門業者
情報管理	施設台帳の整備	点検・工事の履歴を作成し、各施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検、改修、修繕後に実施	施設設置者

※施設管理者は主に各施設職員や管理人等、施設設置者は主に安平町役場（教育委員会）等

第 4 章 個別施設計画の設定

1 改修等の優先順位づけと実施計画

(1) 改修等の優先順位づけ

本計画期間 10 年間では、老朽化している早来公民館の耐震改修及び設備改修等を行います。また、その他築年数が改善等周期を超過し劣化が著しく顕在化している建物については、建物の健全性を回復するための改修を行います。

以降、構想期間については、築年数や改修等の実施経過年数により、適正な改修時期を設定します。

なお、具体の実施計画については、計画更新時に上位計画である公共施設等総合管理計画等の方針を踏まえ、改修、統廃合、用途廃止等の活用方針を再度検討することとします。

(2) 長期的な管理の見通しの想定

上記を基に、対象施設の改修等の実施状況及び目視調査結果を踏まえ、構造毎の長寿命化型保全パターンによる改修、改築周期のあてはめにより、長期的な管理の見通しを想定します。

図表 長期的な管理の見通し

施設名	建物名	経過期間					計画期間		構想期間					
		1966-81 (S41-56)	1982-91 (S57-H3)	1992-01 (H4-13)	2002-11 (H14-23)	2012-21 (H24-R3)	1期(2022~31)		2期(2032~41)		3期(2042~51)		4期(2052~61)	
							前期	後期	2032-36	2037-41	2042-46	2047-51	2052-56	2057-61
1 安平町 早来公民館	公民館	S50建設			H18改修		個別 2024		予防 2035				改築 2055	
2 安平町 追分公民館	公民館		H5建設		H22改修		個別 2022-		長寿命 2033				予防 2053	
3 安平町 安平公民館	公民館	S51建設				H29改修					改築 2042			
4 安平町 遠浅公民館	公民館					H28建設			予防 2036				長寿命 2056	
5 安平町 早来郷土資料館	資料館		H2建設					長寿命 2030				予防 2050		
6 安平町 追分郷土資料館	資料館	S55建設			H21改修					予防 2040				改築 2060
7 安平町 鉄道資料館	資料館					H30建設				予防 2038				長寿命 2058
8 安平町 鉄道資料保管庫	保管庫	S51建設	S62改修						改築 2036					
9 安平町スポーツセンター せいこドーム	アイスアリーナ		H4建設		H25-26改修		個別 2022-		長寿命 2032				予防 2052	
	管理棟		H5建設						長寿命 2033				予防 2053	
	町民プール		H6建設				個別 2024		長寿命 2034				予防 2054	
	倉庫①		H8建設						改築 2036					
	倉庫②		H5建設						改築 2033					
	車庫		H8建設						改築 2036					
	冷凍機置場		H6建設						改築 2034					
	スケートリンク 管理棟					R2建設				予防 2040				改築 2060
10 安平町 ときわ球場	〔屋外施設〕 球場						個別 2022-							
11 安平町多目的スポ- ツセンター	スポーツセンター		H3建設						長寿命 2034				予防 2054	
12 安平町 追分プール	プール	S53建設			H21改修		個別 2022				予防 2043			
13 安平町 柏が丘球場	管理棟	S53建設			H23改修						予防 2043			
	〔屋外施設〕 球場													
14 安平町 安平山スキー場	安平山ろく 交流センター		H3建設						予防 2036			改築 2051		
	ヒュッテ	S55建設								改築 2040				
	圧雪車庫		H1建設					改築 2029						
	〔屋外施設〕 スキー場他													
15 安平町安平山パ-ク ゴルフ場	〔屋外施設〕 パ-クゴルフ場													
16 安平町 遠浅グラウンド	〔屋外施設〕 グラウンド						個別 2024							
17 安平町 さかえ合宿場	合宿場		H3建設						予防 2036			改築 2051		

※改築（青）、長寿命化改修（緑）、予防改修（赤）の各事業年度は「第3章 3. 改修等の基本的な方針（P56～）」
での条件に基づき実施年度を想定。

図表 計画期間前期（R4～R6）事業予定

施設名	建物名	計画期間前期（3年）			備考 （改修事業等）
		R4 （2022）	R5 （2023）	R6 （2024）	
1 安平町 早来公民館	公民館		（設計）	個別改修 （耐震改修含）	・耐震改修工事、防火シャッター改良、冷暖房設置 工事（大ホール）、等
2 安平町 追分公民館	公民館	個別改修 （設備改修等）		個別改修 （舞台設備等）	・R4：非常用電源、加圧給水ポンプ、等 ・R6：大ホール冷暖房設備、照明、舞台装置、 等
3 安平町 安平公民館	公民館				
4 安平町 遠浅公民館	公民館				
5 安平町 早来郷土資料館	資料館				
6 安平町 追分郷土資料館	資料館				
7 安平町 鉄道資料館	資料館				
8 安平町 鉄道資料保管庫	保管庫				
9 安平町スポーツセンター せいこドーム	アイスアリーナ	個別改修 （照明改修）		個別改修 （製氷車入替）	・R4：照明LED化、他 ・R6：製氷車入替、防火シャッター改修、他
	管理棟				
	町民プール		（設計）	個別改修 （天井改修）	・R6：天井耐震化改修工事、他
	倉庫①				
	倉庫②				
	車庫				
	冷凍機置場				
	スケートリンク 管理棟				
10 安平町 ときわ球場	〔屋外施設〕 球場、他	個別改修 （ナイター照明灯修繕、他）			・球場ナイター照明灯修繕（R4～6）、球場フェンス修繕 （R4）、球場バックスクリーン改修（R6）、等 ・テニスコートフェンス交換（R4）、等
11 安平町多目的スポーツ センター	スポーツセンター				
12 安平町 追分プール	プール	個別改修 （ろ過機修繕）			・ろ過機修繕、等
13 安平町 柏が丘球場	管理棟				
	〔屋外施設〕 球場				
14 安平町 安平山スキー場	安平山ろく 交流センター				
	ヒュッテ				
	圧雪車車庫				
	〔屋外施設〕 スキー場、他				
15 安平町安平山パーク ゴルフ場	〔屋外施設〕 パークゴルフ場				
16 安平町 遠浅グラウンド	〔屋外施設〕 グラウンド			個別改修 （フェンス修繕等）	・球場周辺フェンスの修繕等（状況に応じ撤去 含む）
17 安平町 さかえ合宿場	合宿場				

※個別改修（黄）は安平町総合計画実施計画に位置づけた事業内容及び実施年度。

2 長寿命化の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するにあたり、対象施設の状況や改修履歴などをデータとして蓄積し、適切な時期に更新することが重要となります。

次の情報を適切に管理し、施設の状況を把握することで、今後の改修内容や時期を総合的に判断します。

情報基盤	内容等
◇修繕履歴	・改修、修繕の履歴（台帳）
◇定期・法定点検報告	・点検時の指摘事項等
◇劣化状況調査結果	・施設の劣化状況及び相対的な老朽度の評価（概ね5年更新）

(2) 推進体制等の整備

本計画策定後も、施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、対象施設毎に求められる機能や水準も変わっていくことが想定されます。

施設の整備は本町の公共施設の維持管理費の中でも多大なウエイトを占めるほか、その役割は地域コミュニティの安心と安全、災害対応等も求められます。

よって、対象施設の状況を把握し、多岐に渡る役割や性能の維持と課題の解決に向けては、関係部署との連携は欠かせません。

本計画に基づき、長寿命化を確実に実現するためには、関係部署との連携をより一層図り、推進体制を充実させていきます。

(3) フォローアップ

本計画に基づき、効率的かつ効果的に施設の維持管理を進めていくためには、PDCAサイクルを確立することが重要となります。

本計画は、対象施設の改修等の優先順位を設定するものであり、上位関連計画及び総合計画の等と連携し行います。また、事業プログラムについては事業の進捗状況を踏まえた上で、必要に応じ見直しを行います。

PDCA サイクル	
<Plan>	① 対象施設の状況を把握した上で、それを踏まえた整備計画を策定
<Do>	② 計画に基づく日常的な維持管理や適切な改修を実施
<Check>	③ 整備による効果を検証し、整備手法の改善点などを整理
<Action>	④ 次期計画に反映