

鶴田町  
社会教育系施設計画

令和3年1月

鶴田町

# 目次

## 第1章 [計画の概要](#)

1. 計画の目的.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	2
4. 対象施設.....	2
5. 進行管理.....	2

## 第2章 [施設の状態等](#)

1. 施設の利用状況.....	3
2. 施設の維持管理費.....	3
3. 施設の状態.....	3
4. これまでの主な整備・改修状況.....	4

## 第3章 [管理整備の方針](#)

1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本的方針.....	5
2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方.....	5
3. 長寿命化の基本方針.....	6
4. 今後の整備方針.....	7
5. 改修等の今後のスケジュール.....	8
6. 改修等の事業費・財源.....	8
7. フォローアップの実施.....	8

<a href="#">個別票</a> .....	9
---------------------------	---

# 第1章 計画の概要

## 1. 計画の目的

全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。

そこで、総務大臣より各自治体に対し、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計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう、通知が発出されました。鶴田町においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路や上下水道などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装や配水管等の更新が必要となってくることが予測されます。

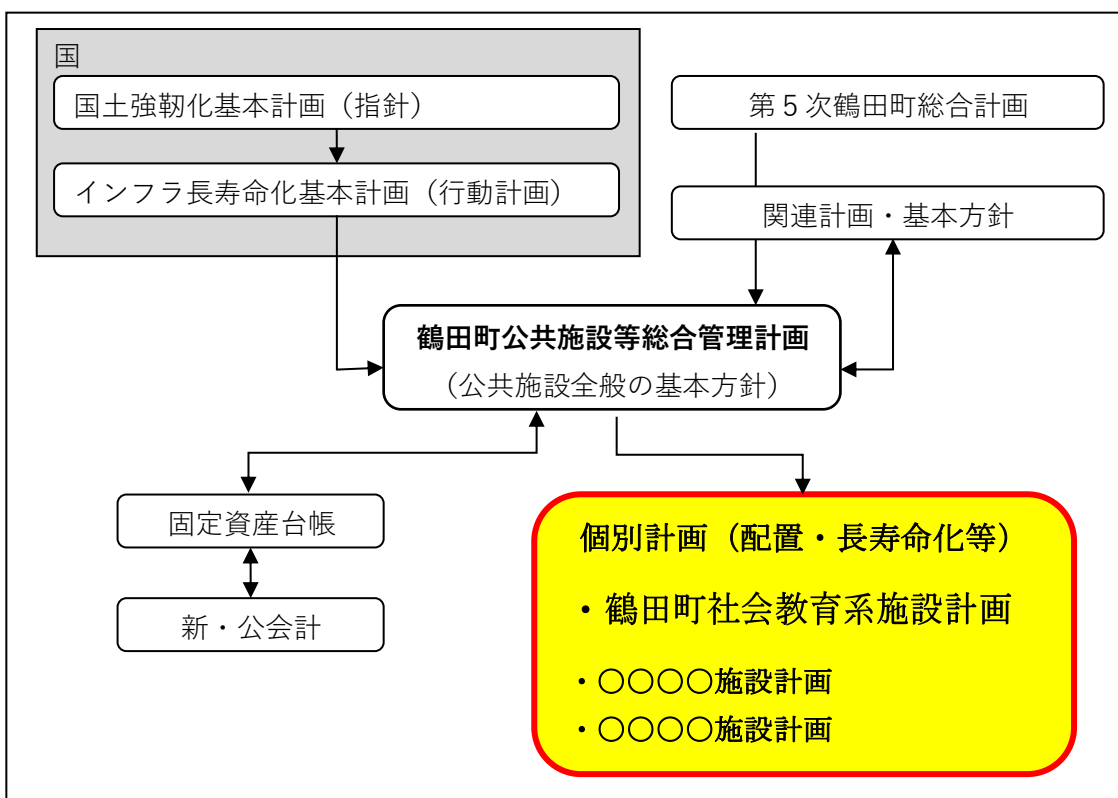
これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。

これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。

そこで、町の公共施設等の計画的な管理及び最適な配置に関する基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「鶴田町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」）を策定しました。

今回策定した「鶴田町社会教育系施設計画」（以下「本計画」）は、総合管理計画で示した基本的な方針を具現化するため、個別施設ごとに老朽化の状態や今後の方向性、方向性に伴う事業費などについてまとめたものであり、将来に向けて、保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の適正化や計画的な保全による施設の長寿命化を図る取組の指針とするものです。

## 2. 計画の位置づけ



### 3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間としているため、本計画は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 6 年間とし、以降、継続的な更新を行います。

なお、計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

### 4. 対象施設

本計画での対象施設は以下のとおりです。

施設名	所在地	建築年度	延床面積 (㎡)	主体構造
①鶴の里ふるさと館	廻堰字大沢 81-79	1994	312	木造
鶴の里ふるさと館（駐車帯トイレ）	廻堰字大沢 27-1	2000	40	木造
②歴史文化伝承館（校舎部分）	廻堰字下桂井 6-3	2008	1,525	木造
歴史文化伝承館（体育館部分）	廻堰字下桂井 6-3	2008	438	木造

※①「鶴の里ふるさと館」の建築年度は現在地に移築した年

※②「歴史文化伝承館」の建築年度は改修した年

### 5. 進行管理

#### ①実施計画の作成

- ・施設所管課は、今後 6 年間で実施しようとする改修・修繕等の内容について実施計画を作成し、予算編成担当課と協議します。
- ・施設所管課は、実施計画全体の中から、必要に応じて管財担当課と協議の上、実施する改修・修繕等の内容について精査し、当該年度の予算要求について決定します。

#### ②改修・修繕等の実施

- ・実施計画及び当該年度の予算に基づき、施設所管課は工事に関する発注や計画の事務を行い、改修・修繕等を実施します。必要に応じて管財担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

#### ③改修・修繕等の内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施行内容について評価を行います。
- ・改修・修繕等の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

## 第2章 施設の状態等

### 1. 施設の利用状況

施設利用者数（過去3か年） (人)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①鶴の里ふるさと館	680	760	790	1,500
鶴の里ふるさと館（駐車帯トイレ）	37,179	74,148	77,466	85,000
②歴史文化伝承館（校舎部分）	2,903	2,674	2,397	2,400
歴史文化伝承館（体育館部分）				

### 2. 施設の維持管理費

施設維持管理費（過去3か年） (円)

施設名	2017年度	2018年度	2019年度	将来推計 (2026年度)
①鶴の里ふるさと館	108,828	102,294	39,306	20,157
鶴の里ふるさと館（駐車帯トイレ）	17,634	17,634	17,634	17,755
②歴史文化伝承館（校舎部分）	1,003,000	1,073,142	1,193,142	1,283,949
歴史文化伝承館（体育館部分）				

※維持管理費には、修繕費、光熱水費、各種業務委託料、指定管理料等を含む。

### 3. 施設の状態

社会教育系施設は、施設総数2施設、総延床面積が2,315㎡となっています。鶴の里ふるさと館は、平成7年度（1995年度）に古民家（移築当時築120年）を移築した施設です。また、歴史文化伝承館は、廃校となった旧水元小学校（昭和9年築造）を改修した施設で、町の文化財に指定されています。いずれも展示・体験施設として活用されており、管理運営は直営となっています。

移築・改修は行ったものの、いずれの施設も老朽化が深刻な問題となっているため大規模改修が必要ですが、多額の費用を要するため、細かな修繕を継続的に実施することで現状を維持しています。

施設名	耐用年数	経過年数	老朽化率 (%)	老朽化状況
①鶴の里ふるさと館	24年	26年	108.3	茅葺屋根の劣化
鶴の里ふるさと館（駐車帯トイレ）	15年	20年	133.3	大きな損傷箇所はなし
②歴史文化伝承館（校舎部分）	22年	12年	54.6	外壁の破損や腐食
歴史文化伝承館（体育館部分）	22年	12年	54.6	外壁の破損や腐食

※老朽化率＝経過年数÷耐用年数×100（令和2年4月1日時点）

#### 4. これまでの主な整備・改修状況

最近の主な整備・改修状況は以下のとおりです。（総事業費が 1,300 千円以上の主な事業）  
※細かな修繕を除く。

事業名	農産加工室整備事業
対象施設	鶴田町歴史文化伝承館
事業年度	平成 24 年度（2012 年度）
事業内容	農産加工室設備工事
総事業費	2,815,000 円（財源内訳：一般財源 2,815,000 円）

事業名	歴史文化伝承館改修事業
対象施設	鶴田町歴史文化伝承館
事業年度	平成 28 年度（2016 年度）
事業内容	展示ギャラリー改装工事（職員室、校長室）
総事業費	2,326,320 円（財源内訳：一般財源 2,326,320 円）

## 第3章 管理整備の方針

### 1. 鶴田町公共施設等総合管理計画における基本の方針

総合管理計画では、社会教育系施設の基本的な方針として下記のようにまとめています。

#### ①点検・診断等の実施方針

予防保全の観点から計画的な施設の点検・診断を行い、施設の状況を把握します。

#### ②維持管理・修繕・更新・長寿命化・耐震化の実施方針

点検及び診断等の結果に基づき、施設の適切な維持管理を行い、必要な修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減・平準化及び長寿命化を実施します。

施設の更新及び耐震化については、施設の必要性や需要を考慮し、総合的に判断します。

#### ③安全確保の実施方針

点検・診断等により高度の危険性があると認められた施設について、適切な時期及び方法で必要な修繕・改修を行います。また、老朽度に応じて耐震化を検討します。

#### ④統合や廃止の推進方針

歴史文化を後世に伝えるための施設として、統合や廃止は検討しませんが、老朽化が著しいときや利用度・稼働率が低い場合については、今後の維持管理費、改修費等を勘案し、利活用の再検討も含めて最も効果的な対応を行うよう検討を進めます。

### 2. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

耐用年数が経過し、老朽化率が高い施設を基本とし、施設の稼働率が高く、施設利用者が多い等、町民に対する影響度がより大きい施設から順に改修・修繕等を行うこととします。整備する対象の選定にあたっては、利用者の安全安心を確保するため、施設（建物・設備）の損傷・劣化等に対する修繕（又は改修）を第一優先とし、次に利用者に対する利便性の確保、次いでバリアフリー対策（トイレ洋式化、手すり設置）等とします。

施設全般が老朽化していることもあり、緊急工事等も懸念されるため、優先順位によらないことも想定されます。

### 3. 長寿命化の基本方針

公共施設等の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定します。

目標使用年数は、施設の計画的な保全を実施するために設定するもので、「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、構造別に以下のとおり設定します。

#### 【目標使用年数】

構 造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造	60年	80年
木造・木造モルタル等・その他	40年	50年

#### 【建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		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	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住宅・事務所 ・病院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店舗・旅館 ・ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
工場	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

#### 【目標耐用年数の級の区分の例】

級	目標耐用年数		
	代表値	範 囲	下限値
Yo150 以上	150年	120 ～ 200年	120年
Yo100 以上	100年	80 ～ 100年	80年
Yo60 以上	60年	50 ～ 80年	50年
Yo40 以上	40年	30 ～ 50年	30年
Yo25 以上	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※Yo：目標耐用年数の級を表す記号



## 4. 今後の整備方針

社会教育系施設は、元々老朽化が著しい施設を移築・改修した建物であるため、老朽化による損傷や劣化が生じやすい施設です。しかし、町指定文化財や資料館としての機能も有していることから、現状を維持し施設を保存していかなければなりません。

鶴の里ふるさと館については、茅葺屋根が劣化しているため、吹替作業が必要ですが、専門の職人や資材の確保等、多額の経費を要するため、当面の間は緊急に必要な箇所の修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。

また、歴史文化伝承館についても、建設後 80 年以上経過しているため、老朽化による損傷や劣化の発生を想定し、計画的な点検、修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。

施設名	方向性	行動計画	管理方法	説明
①鶴の里ふるさと館	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
鶴の里ふるさと館（駐車帯トイレ）	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
②歴史文化伝承館（校舎部分）	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
歴史文化伝承館（体育館部分）	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。

### ※施設の方向性等の説明

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持（小規模の修繕を含む）
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と施設を共用し、コストを分担
	更新	老朽化等のため建物を更新
廃止	民間移譲	民間事業者等へ譲渡（売却、貸与等）
	転用	施設機能を廃止し、他用途へ転用
	地域移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管
	除却（廃止）	施設を解体・除却し、機能も廃止

### ※施設の管理方法の説明

管理方法	説明	
直営	町の直営 （個別の業務ごとに私法上の契約で委託する方式を含む）	
民間委託	指定管理	指定管理者による管理運営方式
	包括的民間委託	複数の業務や施設を包括的に委託する方式
	P F I など	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

## 5. 改修等の今後のスケジュール

改修等（建替え、解体等含む）の実施予定はありません。

## 6. 改修等の事業費・財源

改修等（建替え、解体等含む）の実施予定はありません。

6年後（2026年度）の施設状況比較

総延床面積（㎡）		維持管理コスト（円）	
現在	6年後（2026年度）	現在（※）	6年後（2026年度）
2,315	2,315	1,190,871	1,321,861

※2017年度から2019年度までの3か年平均

## 7. フォローアップの実施

計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル（P l a n（計画）、D o（実行）、C h e c k（評価）、A c t i o n（改善））に基づき、計画の評価・見直しを行いながら実施していきます。

施設所管課	企画観光課
-------	-------

## 1. 施設の概要

施設名称	鶴の里ふるさと館	代表建築年度	1994
所在地	鶴田町大字廻堰字大沢 81 番地 79	総延床面積 (㎡)	352
主体構造	木造	構成施設	鶴の里ふるさと館 駐車帯トイレ
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (旧耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	建築様式の一端を保存及び文化的利活用することにより、当時の農民生活の状況等を推察し、町の文化及び日本の文化が堪能できる施設として設置。		

※代表建築年度は現在地に移築した年

## 2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
鶴の里ふるさと館	4	8	6	4	2	24
駐車帯トイレ	20	8	6	4	6	44

(2) 年間利用者数 (単位: 人)

構成施設	過去 3 か年			将来推計
	2017 年度	2018 年度	2019 年度	
鶴の里ふるさと館	680	760	790	1,500
駐車帯トイレ	37,179	74,148	77,466	85,000

(3) 施設維持管理費 (単位: 円)

構成施設	過去 3 か年			将来推計
	2017 年度	2018 年度	2019 年度	
鶴の里ふるさと館	108,828	102,294	39,306	20,157
駐車帯トイレ	17,634	17,634	17,634	17,755

※光熱水費 (水道料のみ) は、富士見湖パーク周辺施設一体で負担しているため上記数値には含まれていない。

(4) 利用料等収入 (単位: 円)

過去 3 か年			将来推計
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2026 年度
0	0	0	0

## 3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の現状と課題】</p> <p>平成 7 年 (1995 年) に築 120 年の古民家を移築した施設です。元々、老朽化が著しい建物であり、茅葺屋根等、経年劣化による建物や設備の損傷や劣化が生じていますが、修繕には専門の職人や資材の確保が必要で多額の経費を要します。</p> <p>令和元年度に茅葺屋根を一部修繕しています。</p>					
<p>【基本方針】</p> <p>元々老朽化が進んでいた施設であり、移築後、25 年以上が経過していることから、老朽化による建物や設備の損傷や劣化が発生することが想定されますが、当面の間は緊急に必要な箇所の修繕等を実施し、施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

施設所管課	教育委員会
-------	-------

## 1. 施設の概要

施設名称	歴史文化伝承館	代表建築年度	2008
所在地	鶴田町大字廻堰字下桂井6番地3	総延床面積(㎡)	1,963
主体構造	木造	構成施設	校舎、体育館
劣化状況調査	未実施	大規模改修	未実施
耐震性	- (旧耐震性基準)	耐震度調査	未実施
施設の目的	総ヒバ造りの歴史的な建築物を保存し、郷土の歴史及び伝統文化に関する資料を収集展示するなど先人の偉業及び生活の知恵に対する理解並びに関心を深め、郷土愛の精神を培い、各種交流による郷土の発展及び文化の向上に寄与するため。		

## 2. 施設の現況

(1) 建物性能 ※建物性能の合計は100点満点(表1参照) (単位:点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
校舎	4	24	6	4	2	40
体育館	4	24	6	4	2	40

(2) 年間利用者数 (単位:人)

過去3か年			将来推計
2017年度	2018年度	2019年度	2026年度
2,903	2,674	2,397	2,400

(3) 施設維持管理費 (単位:円)

過去3か年			将来推計
2017年度	2018年度	2019年度	2026年度
1,003,000	1,073,142	1,193,142	1,283,949

(4) 利用料等収入 (単位:円)

過去3か年			将来推計
2017年度	2018年度	2019年度	2026年度
29,674	34,491	28,446	40,000

## 3. 施設の基本方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p><b>【施設の現状と課題】</b>            廃校となった旧水元小学校を平成16年(2008年)に大規模改修し、町の歴史や文化に関する資料の展示施設として利用されています。建設後約80年以上経過しているため、老朽化による建物や設備の損傷・劣化が生じています。現状では、建物外壁の破損や腐食がみられます。町の避難場所に指定されています。            平成24年度(2012年度)に農産加工室設備設置工事、平成28年度(2016年度)に展示ギャラリー改装工事を実施しました。</p> <p><b>【基本方針】</b>            町指定文化財であるため、今後も施設を存続します。建設後80年以上経過しており、建物自体の老朽化が元々著しいため、現状を維持できるよう、経年劣化による損傷や劣化の発生を想定し、計画的な点検、修繕等を実施することで施設の長寿命化を図っていきます。</p>					

【表1】建物性能

評価基準に重みを掛けたものを建物性能とします。

評価基準		重み
①耐震性能	5点：新耐震基準（建築年が1981年（昭和56年）以降） 4点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.72以上） 3点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.6以上） 2点：旧耐震基準であるが今後耐震改修の計画有り 1点：旧耐震基準（建築年が昭和56年前）	×4
②老朽化状況	法定耐用年数に対する建築経過年数の割合を以下の区分で評価。 5点：0～25%未満 4点：25～50%未満 3点：50～75%未満 2点：75～100%未満 1点：100%以上	×8
③主体構造	5点：主体構造が鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート等 4点：主体構造が鉄骨造、軽量鉄骨造など 3点：主体構造が木造、コンクリートブロックなど	×2
④大規模改修状況	5点：建築後10年以内の建物（大規模改修が不要） 4点：建物本体の改修を実施 3点：設備の改修を実施 2点：未実施だが、改修計画有り 1点：未実施	×4
⑤福祉性能	エレベーター、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックの6項目のうち、対応している項目数に応じて評価。 5点：4項目以上対応済 4点：3項目対応済 3点：2項目対応済 2点：1項目対応済 1点：未対応	×2