

箱根町公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月
神奈川県 箱根町

□ ■ 目 次 ■ □

第 1 章 計画策定の背景と目的	1
1-1 背景	1
1-2 目的	1
1-3 計画の位置づけ	1
1-4 計画の性質と対象範囲	3
第 2 章 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
2-1 公共施設等の現況	4
2-2 総人口や年代別人口についての今後の見通し	14
2-3 公共施設等の修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等	21
第 3 章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	30
3-1 計画期間	30
3-2 現状や課題に対する基本認識	30
3-3 公共施設等マネジメントの基本方針	35
3-4 目標値の設定	45
3-5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	46
3-6 フォローアップ実施方針	54
第 4 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	55
4-1 建築物系公共施設	55
4-2 インフラ系公共施設	99

第1章 計画策定の背景と目的

1-1 背景

我が国では、厳しい財政状況が続く中、人口減少や少子高齢化による課題に加えて、高度成長期に整備されてきた公共施設及びインフラ資産（以下、「公共施設等」という。）の老朽化対策が大きな課題となっています。

国では、国土交通省が平成 25 年 11 月に『インフラ長寿命化基本計画』を策定し、老朽化対策への取組みを始めるとともに、総務省が地方公共団体に対して、平成 26 年 4 月に『公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について』を通知し、総合的・中長期的な観点から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）の策定を要請しています。

本町においても、厳しい財政状況が続く中で、本町が所有する公共施設等は、老朽化等の問題を抱えており、今後 10 年間程度で順次更新する必要が生じ、最終的には、将来の建替え需要等の集中的な増大に直面することが予想されます。また、人口減少や少子高齢化等により、今後の公共施設等の利用需要が変化していくことも見込まれます。

こうした中、本町では、平成 24 年 7 月に公共施設マネジメント研究会を設置し、公共施設の更新問題に対する取組みに着手し、平成 26 年度に『箱根町公共施設白書』、平成 27 年度に『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（以下、『マネジメント基本方針』という。）を作成し、公共施設の現状とそれを取り巻く環境を調査し、継続的な施設整備の実施と効率的運営に用いる手法の課題等を検討するなど、将来を見据えた持続的な町づくりへの高い意識を持って、公共施設等の今後のあり方についての取組みを行ってきました。

1-2 目的

本町では、このような現状から公共施設等の全体を把握し、将来の町の姿も見据えながら、戦略的に更新・統廃合・長寿命化等を計画することにより、公共施設等をコストと便益の最適な状態で保有、運営、維持するための全体的な取組みを推進し、時代に即した公共サービスを構築していくための指針となる『箱根町公共施設等総合管理計画』を策定するものです。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である『箱根町総合計画』を含む関連個別計画との整合を図るとともに、『箱根町行財政改革アクションプラン』や『箱根町都市計画マスタープラン』と連携し、かつ『マネジメント基本方針』を継承することで、各分野における長寿命化や、改修・更新等の取組みに関する横断的な考え方を示すものです。各種既存計画等の見直しの際には、本計画との整合を図っていくこととします。

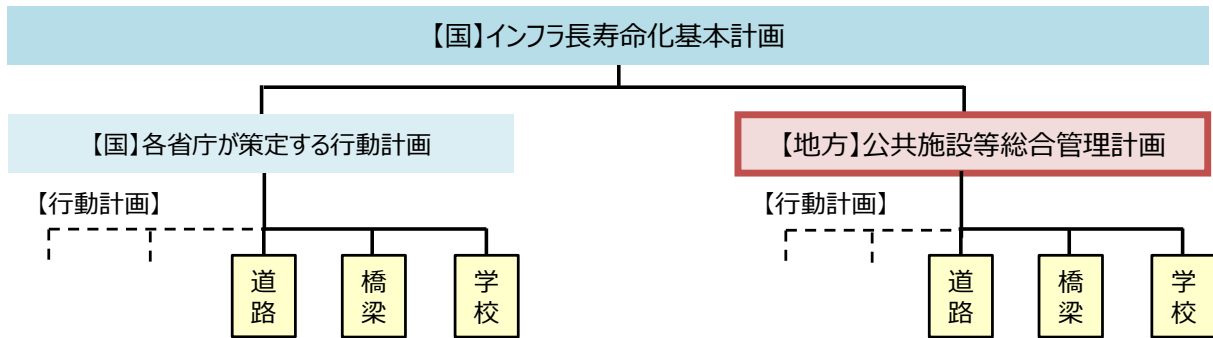


図 1-1 『インフラ長寿命化基本計画』における位置づけ

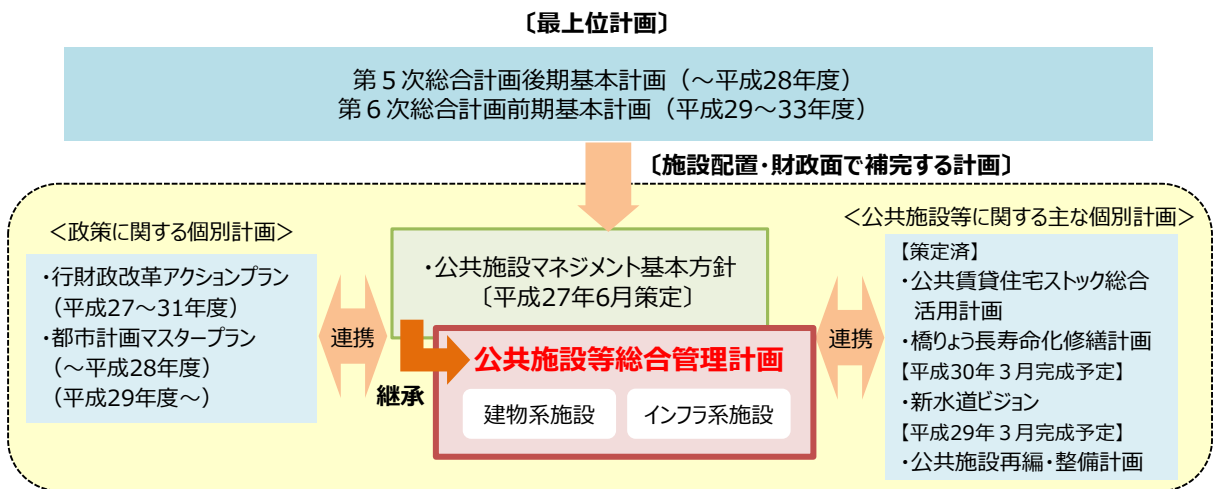


図 1-2 本町関連計画との位置づけ

1-4 計画の性質と対象範囲

本計画は、総務省の策定指針（平成26年4月）に基づき策定していますが、そこでは必ずしも全ての公共施設等を点検し策定することは前提としていません。現状で把握可能な施設状態や取組み状況を整理し、策定後に、本計画及び個別計画の策定、見直しを計っていくための基本的な方針を策定するものです。

したがって、本計画の対象範囲は、庁舎等、消防施設、その他行政系施設、学校、幼稚園・保育所・認定こども園、公園、保健施設、高齢福祉施設、集会施設、文化施設、レクリエーション施設・観光施設、スポーツ施設、保養施設、産業系施設、博物館等、公営住宅、その他の建築物系公共施設と、道路、橋りょう、上水道（管路、設備・工作物）、下水道（管路、処理場・ポンプ場）、温泉（管路、設備・工作物）、水路、公園、駐車場のインフラ系公共施設とし、土地及びその他動産・金融資産は対象外とします。

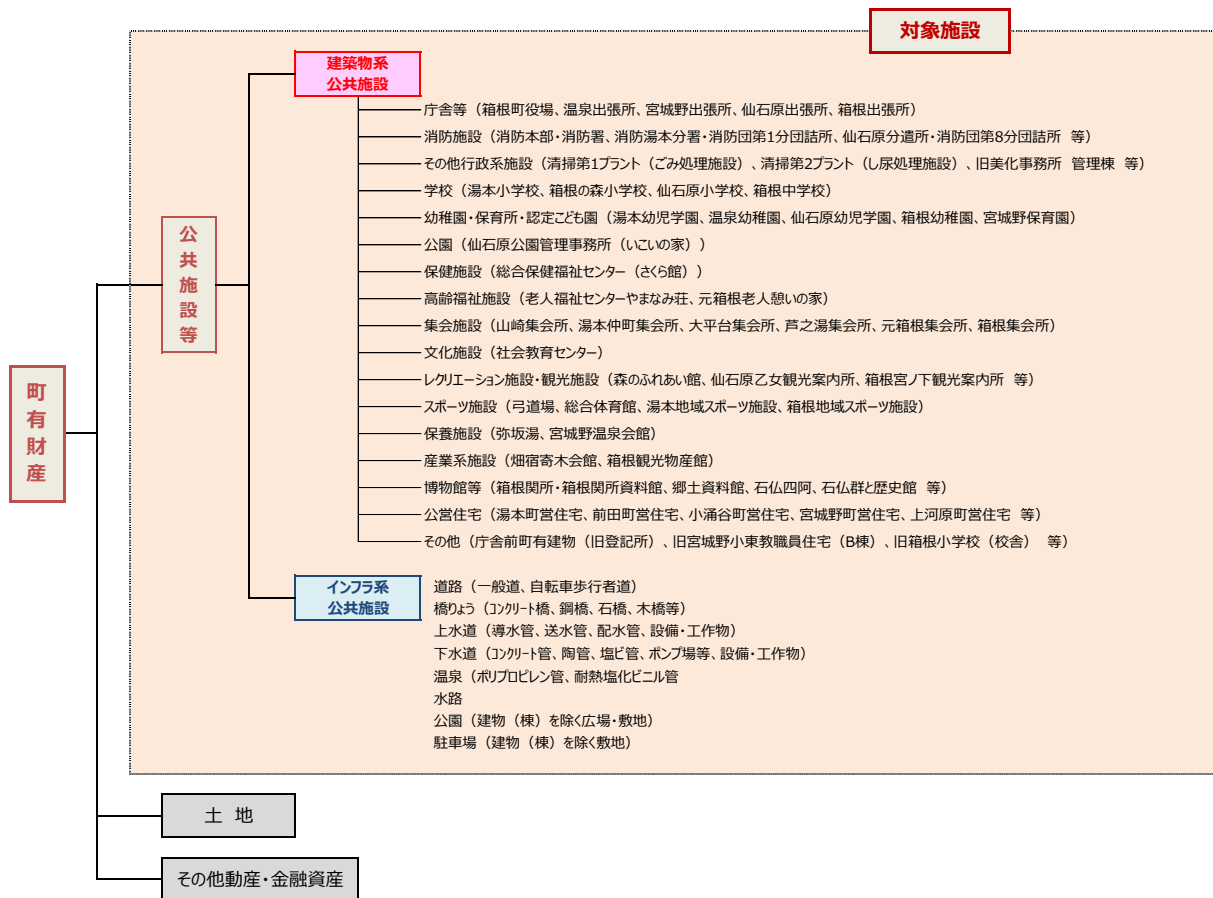


図 1-3 本計画の対象範囲

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

2-1 公共施設等の現況

本町が保有する公共施設について、建築物系公共施設とインフラ系公共施設に区分して、公共施設の総量、年度別建築状況、耐震化の状況についての現況を示します。

(1) 建築物系公共施設

① 総量

本町の建築物系公共施設は、平成27年度末時点で合計92施設・130棟あり、総延床面積は、約11.1万㎡です。

施設類型別延床面積(*1)の割合を図2-1に、施設一覧を表2-1に、及び施設類型別の施設数、棟数、延床面積を表2-2に示します。

施設類型別延床面積の割合では、「学校」が20.6%と最も大きな割合を占め、次いで、「その他」の14.2%、「公営住宅」の11.8%、「庁舎等」の9.1%の順となっています。なお、ここでの「公園」は、管理棟、便所等の建築物を対象とします。

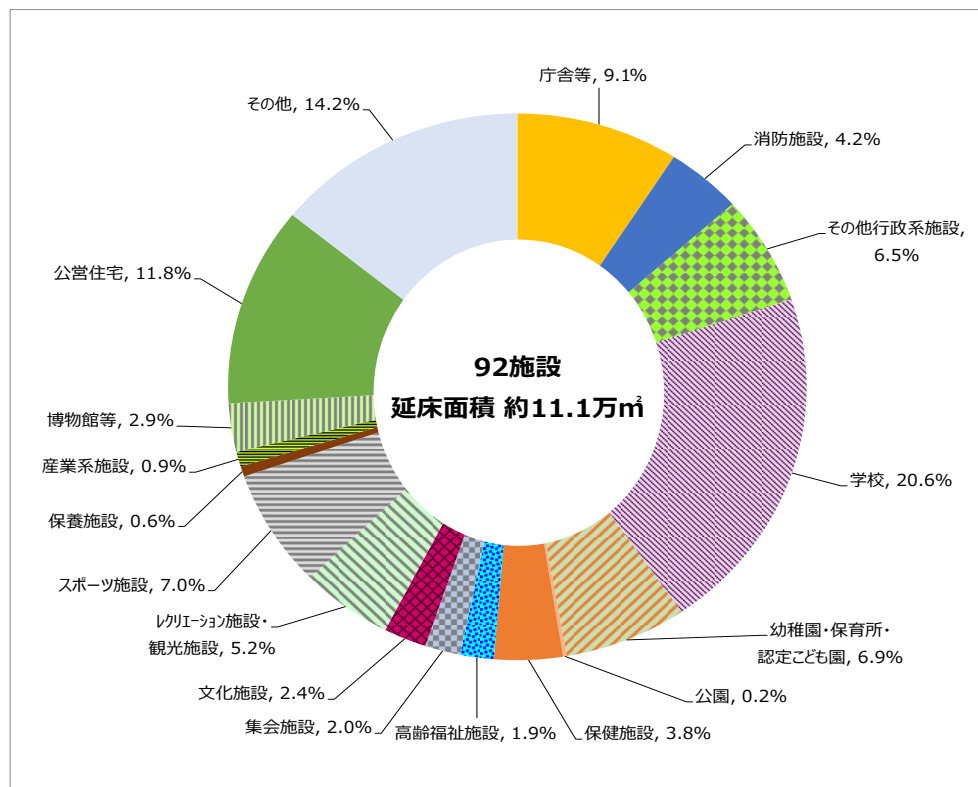


図 2-1 建築物系公共施設の施設類型別延床面積の割合

*1 延床面積：建築物の各階の床面積の合計を指す。

表 2-1 建築物系公共施設一覧

施設分類	施設数	施設名				
庁舎等	5	箱根町役場（本庁舎・分庁舎・車庫）	温泉出張所（公民館）	宮城野出張所（公民館）	仙石原出張所（公民館）	箱根出張所
消防施設	17	消防本部・消防署	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	消防団第2分団第2部詰所
		消防団第2分団第4部詰所	消防団第3分団第1部詰所	消防団第3分団第2部詰所	消防団第4分団詰所	消防団第5分団第1部詰所
		消防団第5分団第2部詰所	消防団第6分団詰所	消防団第7分団第1部詰所	消防団第7分団第2部詰所	消防団第9分団詰所
		消防団第10分団第2部詰所	消防団第11分団詰所			
その他行政系施設	7	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	清掃第2プラント（し尿処理施設）	旧美化事務所 管理棟	第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	行政資料倉庫
		仙石原防災備蓄倉庫	行政資料棟（旧保健室）			
学校	4	湯本小学校（校舎・体育館）	箱根の森小学校（校舎・体育館）	仙石原小学校（校舎・体育館）	箱根中学校（校舎・体育館）	
幼稚園・保育所・認定こども園	5	湯本幼児学園	温泉幼稚園（園舎・遊戯室）	仙石原幼児学園	箱根幼稚園	宮城野保育園
公園	1	仙石原公園管理事務所（いこいの家）				
保健施設	1	総合保健福祉センター（さくら館）				
高齢福祉施設	2	老人福祉センターやまなみ荘	元箱根老人憩いの家			
集会施設	6	山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	大平台集会所	芦之湯集会所	元箱根集会所
		箱根集会所				
文化施設	1	社会教育センター				
レクリエーション施設・観光施設	10	森のふれあい館	仙石原乙女観光案内所	箱根宮ノ下観光案内所	箱根町総合観光案内所	湯本駅構内観光案内所
		強羅観光案内所	箱根峠（道の駅）案内所	旧街道休憩所	箱根湿生花園	宮ノ下駐車場
スポーツ施設	4	弓道場	総合体育館	湯本地域スポーツ施設	箱根地域スポーツ施設	
保養施設	2	弥坂湯	宮城野温泉会館			
産業系施設	2	畑宿寄木会館	箱根観光物産館			
博物館等	6	箱根関所・箱根関所資料館	郷土資料館	石仏四阿	石仏群と歴史館	六道地蔵覆屋
		東光庵				
公営住宅	11	湯本町営住宅	前田町営住宅	小涌谷町営住宅	宮城野町営住宅	上河原町営住宅
		第2上河原町営住宅	仙石原町営住宅	元箱根町営住宅	湯本後山子育て勤労者支援住宅	宮城野外産子育て勤労者支援住宅
		宮城野小東子育て勤労者支援住宅				
その他	8	庁舎前町有建物（旧登記所）	旧宮城野小東教職員住宅（B棟）	旧宮城野公民館分館（柔剣道場）	旧箱根小学校（校舎）	旧湯本中学校（校舎）
		旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場）	旧駒ヶ岳集会所（二太子）	旧箱根芦之湯フワワーセンター		
施設数の合計	92					

※表中、水色背景の施設は、複合施設を示します。

表 2-2 施設類型別施設数、棟数、延床面積、占有率

施設分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
庁舎等	5施設	7棟	10,065.30 ㎡	(9.10%)
消防施設	17施設	17棟	4,698.10 ㎡	(4.25%)
その他行政系施設	7施設	9棟	7,160.30 ㎡	(6.47%)
学校	4施設	13棟	22,760.47 ㎡	(20.58%)
幼稚園・保育所・認定こども園	5施設	6棟	7,608.63 ㎡	(6.88%)
公園	1施設	1棟	216.25 ㎡	(0.20%)
保健施設	1施設	1棟	4,238.69 ㎡	(3.83%)
高齢福祉施設	2施設	2棟	2,067.31 ㎡	(1.87%)
集会施設	6施設	6棟	2,197.49 ㎡	(1.99%)
文化施設	1施設	1棟	2,654.23 ㎡	(2.40%)
レクリエーション施設・観光施設	10施設	10棟	5,701.35 ㎡	(5.15%)
スポーツ施設	4施設	4棟	7,711.81 ㎡	(6.97%)
保養施設	2施設	2棟	680.11 ㎡	(0.61%)
産業系施設	2施設	2棟	968.06 ㎡	(0.88%)
博物館等	6施設	7棟	3,158.47 ㎡	(2.86%)
公営住宅	11施設	33棟	13,050.74 ㎡	(11.80%)
その他	8施設	9棟	15,682.14 ㎡	(14.18%)
合計	92施設	130棟	110,619.45 ㎡	

平成27年度末時点

※表中、延床面積の構成比 (%) は、少数点以下3桁目を繰上げしているため、その合計は厳密に100%にはなりません。

神奈川県内 14 市町の人口一人当たりの延床面積を表 2-3 に、同比較を図 2-2 に示します。

本町が保有する建築物系公共施設の延床面積を人口一人当たりに換算すると 7.82 m²/人となります。これは、神奈川県内 14 市町の平均値 3.41 m²/人や全国市町村平均 3.42 m²/人（東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」（2012 年 1 月）による）と比べ 2 倍以上の高い水準にあり、県西地域 8 町の平均値の 3.98 m²/人と比較しても、かなりの高水準であることが分かります。

表 2-3 神奈川県内 14 市町の人口一人当たりの延床面積

自治体名	合併の有無 (平成11年以降)	人口 [人]	行政面積 [km ²]	建築物の 総延床面積 [m ²]	人口一人当たり の延床面積 [m ² /人]	出典
横浜市	合併なし	3,644,429	437.49	8,068,708	2.21	・建築物の総延床面積は、行政財産のみとし、普通財産は含めてない 総務省 地方財政状況調査関係資料「公共施設状況調経年比較表/市町村経年比較表（決算年度2013）」による ・人口は、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（平成27年1月1日時点 総務省）による ・行政面積は、「平成26年全国都道府県市区町村別面積調」（平成26年10月1日時点 国土地理院）による
川崎市	合併なし	1,414,657	143.00	3,532,803	2.50	
平塚市	合併なし	253,957	67.82	665,851	2.62	
小田原市	合併なし	193,586	113.81	527,079	2.72	
秦野市	合併なし	161,376	103.76	336,523	2.09	
南足柄市	合併なし	43,686	77.12	163,108	3.73	
中井町	合併なし	9,545	19.99	36,492	3.82	
大井町	合併なし	17,325	14.38	54,796	3.16	
松田町	合併なし	11,464	37.75	48,425	4.22	
山北町	合併なし	11,340	224.61	47,498	4.19	
開成町	合併なし	16,670	6.55	41,129	2.47	
箱根町	合併なし	12,281	92.86	96,008	7.82	
真鶴町	合併なし	7,833	7.04	28,307	3.61	
湯河原町	合併なし	26,165	40.97	65,692	2.51	

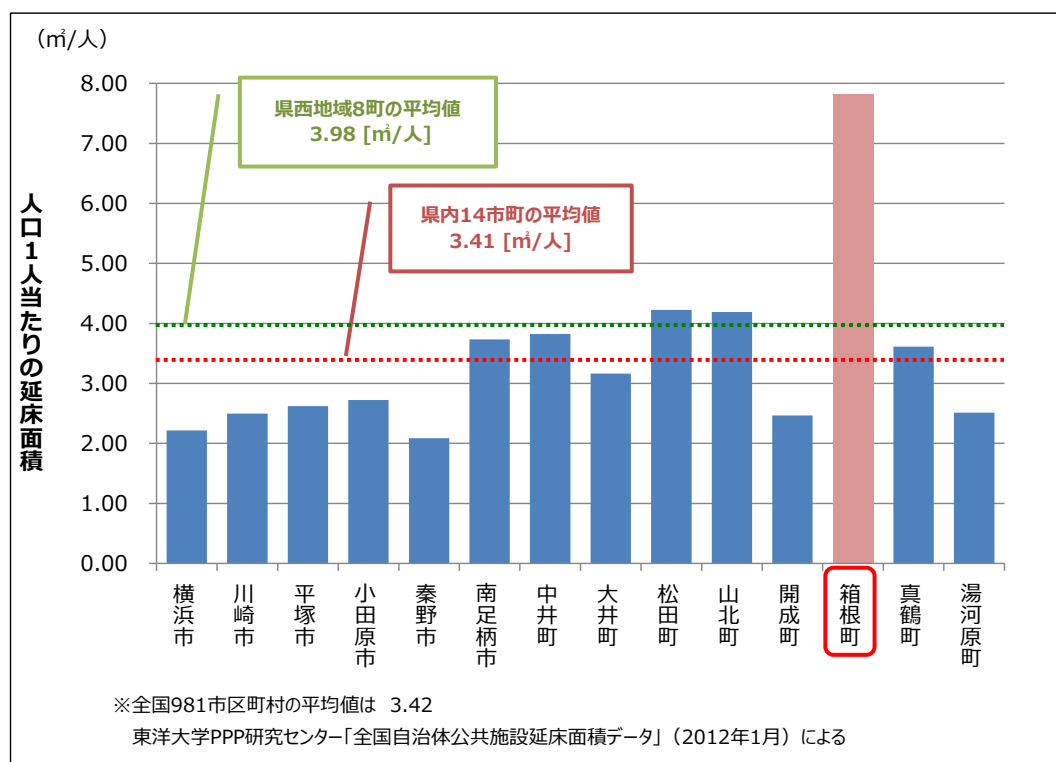


図 2-2 神奈川県内 14 市町との人口一人当たりの延床面積の比較

② 年度別建築状況

建築物系公共施設の建築年度別延床面積を図 2-3 に示します。

建築物の更新(*1)は築 60 年、大規模修繕(*2)は築 30 年として、標準的な耐用年数に伴う更新時期(*3)の目安としています。本町では、特に昭和 40 年代から平成の初めにかけて多くの公共施設が整備されてきたため、現在、更新時期の築 60 年を経過した公共施設が既に見られるほか、大規模修繕時期の築 30 年を経過した公共施設が町の施設全体の 5 割以上あり、施設の老朽化が進行している（更新や大規模修繕を必要としている）ことが分かります。

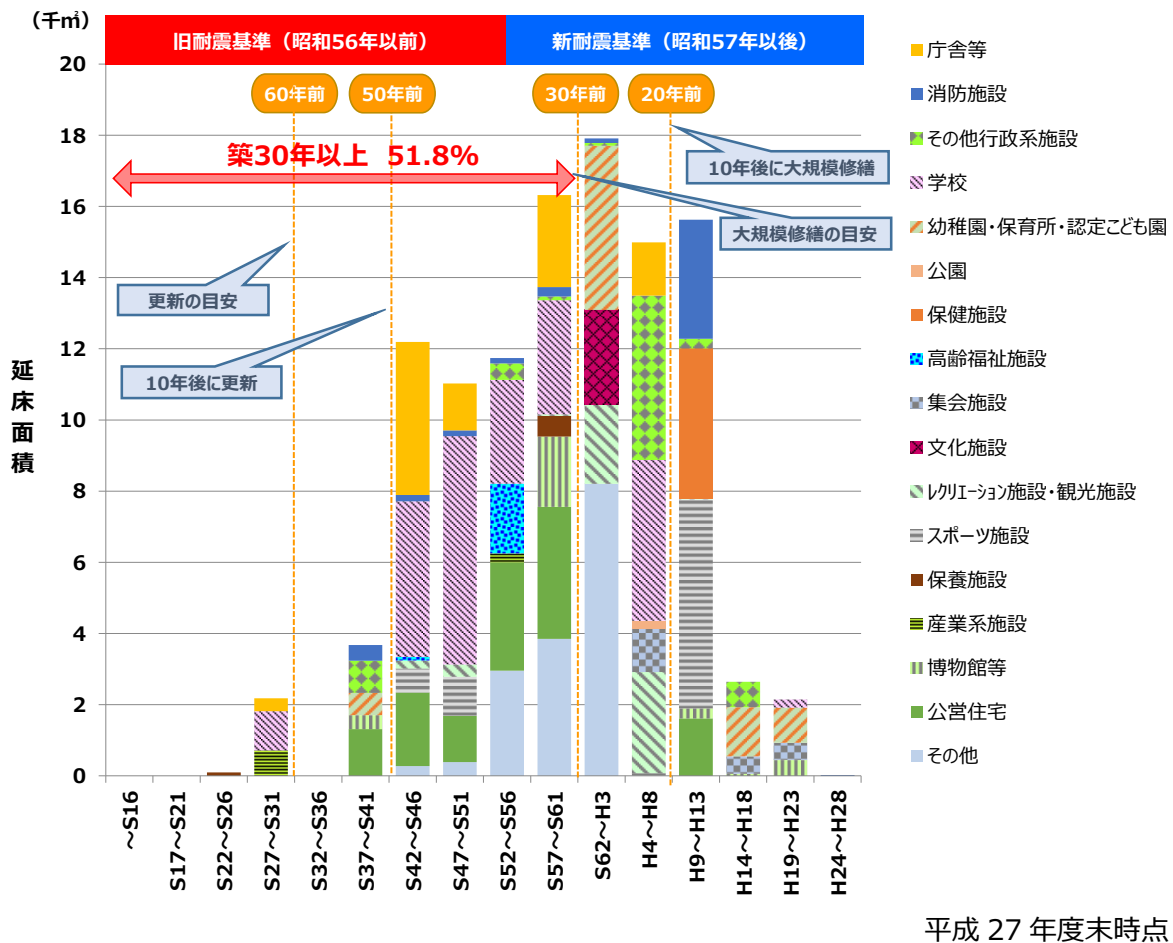


図 2-3 建築物系公共施設の建築年度別延床面積

- *1 更新：寿命を迎えた建築物を新たに建替えること。
- *2 大規模修繕：劣化した建築物全体の性能及び機能を現状或いは実用上支障のない状態まで回復させること。
- *3 更新及び大規模修繕の目安は、総務省が示す試算基準（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（一般財団法人 自治総合センター）」において提示されている公共施設の更新費用の試算方式）を参考としています。

施設類型別の年度別建築状況を表 2-4 に示します。

更新の目安である築 60 年以上となる施設は、全体の 2.1%と現段階では少ないものの、10 年後に築 60 年以上となる施設（現在、築 50 年以上）は、徐々に増え、全体で 5.4%を占めます。

大規模修繕の目安である築 30 年以上となる施設は、全体の 51.8%を占め、10 年後に築 30 年以上となる施設（現在、築 20 年以上）は、全体で 81.5%と多くの施設で大規模修繕が必要となります。

施設類型別では、「庁舎等」「高齢福祉施設」「保養施設」「産業系施設」「公営住宅」において、大規模修繕を必要とする築 30 年以上の建物が 85%以上を占めています。

表 2-4 施設類型別の年度別建築状況

施設分類	延床面積 (㎡) 構成比 (%)	10年後に更新		10年後に大規模修繕	
		現段階で更新	現段階で大規模修繕	現段階で更新	現段階で大規模修繕
		築60年 以上 経過割合	築50年 以上 経過割合	築30年 以上 経過割合	築20年 以上 経過割合
庁舎等	10,065.30 ㎡	9.10%	3.6%	3.6%	85.2%
消防施設	4,698.10 ㎡	4.25%	0.0%	9.4%	25.5%
その他行政系施設	7,160.30 ㎡	6.47%	0.0%	12.6%	20.6%
学校	22,760.47 ㎡	20.58%	4.8%	4.8%	79.1%
幼稚園・保育所・認定こども園	7,608.63 ㎡	6.88%	0.0%	8.2%	8.2%
公園	216.25 ㎡	0.20%	0.0%	0.0%	0.0%
保健施設	4,238.69 ㎡	3.83%	0.0%	0.0%	0.0%
高齢福祉施設	2,067.31 ㎡	1.87%	0.0%	0.0%	100.0%
集会施設	2,197.49 ㎡	1.99%	0.0%	0.0%	0.0%
文化施設	2,654.23 ㎡	2.40%	0.0%	0.0%	0.0%
レクリエーション施設・観光施設	5,701.35 ㎡	5.15%	0.0%	0.0%	10.7%
スポーツ施設	7,711.81 ㎡	6.97%	0.0%	0.0%	23.0%
保養施設	680.11 ㎡	0.61%	14.7%	14.7%	100.0%
産業系施設	968.06 ㎡	0.88%	74.3%	74.3%	100.0%
博物館等	3,158.47 ㎡	2.86%	0.0%	12.5%	75.2%
公営住宅	13,050.74 ㎡	11.80%	0.0%	10.1%	87.6%
その他	15,682.14 ㎡	14.18%	0.0%	0.0%	47.7%
全体	110,619.45 ㎡	100.0%	2.1%	5.4%	51.8%

平成 27 年度末時点

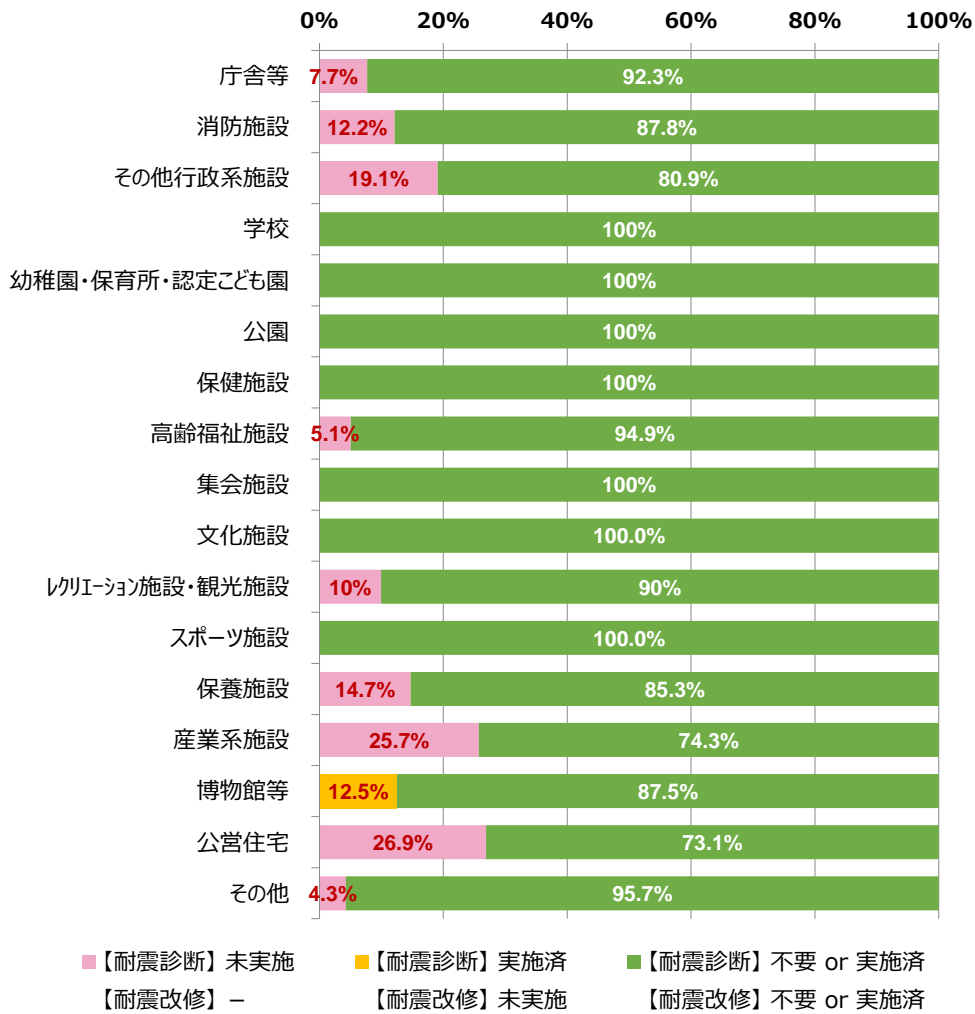
※表中、延床面積の構成比 (%) は、少数点以下 3 桁目を繰り上げていたため、その合計は厳密に 100% にはなりません。

③ 耐震化の状況

建築物系公共施設の耐震基準別の延床面積比率を図 2-4 に示します。

図の■は耐震診断が未実施の施設、■は耐震診断の結果、耐震基準(*1)に満たないため耐震改修が必要とされたものの耐震改修が未実施の施設、■は耐震診断が不要の施設及び耐震診断の結果、耐震改修が不要または実施済みの施設を表します。

本町の施設全体では、■の耐震診断を必要とする施設は全体の7%程度ですが、「産業系施設」「公営住宅」においては、建物の2割以上が耐震診断を必要としています。



平成 27 年度末時点

図 2-4 耐震基準別の延床面積比率

*1 耐震基準：建築基準法に基づき、建物が地震に耐えるように定められた基準のこと。昭和 56 年に耐震基準が大きく改訂されたことを受け、昭和 56 年 6 月以前に建築された建物を「旧耐震基準」、それ以降の建物を「新耐震基準」として区別している。

(2) インフラ系公共施設の現状

① 総量

本町が保有するインフラ系公共施設の現況を表 2-5 に示します。

表 2-5 インフラ系公共施設の現況

種別	総量
道路	一般道路
	実延長合計： 134,503 [m]
	道路面積 道路部： 543,467 [㎡]
	自転車歩行者道
	実延長合計： 3,558 [m]
	道路面積 道路部： 18,073 [㎡]
橋りょう	総延長 1,155 [m]
	コンクリート橋： 4,499 [㎡]
	鋼橋： 842 [㎡]
	石橋： 0 [㎡]
	木橋、その他： 127 [㎡]
上水道 (管路)	導水管： 16,338 [m]
	送水管： 19,226 [m]
	配水管： 51,853 [m]
下水道 (管路)	コンクリート管： 846 [m]
	陶管： 46,127 [m]
	塩ビ管： 19,859 [m]
	更生管： 252 [m]
	その他： 30,965 [m]
温泉 (管路)	ポリプロピレン管： 3,815 [m]
	耐熱塩化ビニル管： 219 [m]
	フジパイプ管： 13,634 [m]
水路	総延長 10,437 [m]

平成27年度末時点

② 年度別整備量の状況

インフラ系公共施設のうち、年度毎の整備量が把握できている「橋りょう」「上水道（管路）」「下水道（管路）」「温泉（管路）」について、年度別整備量の状況を示します。

a. 橋りょう

橋りょうの年度別整備量を図 2-5 に示します。本町の橋りょうは、社会基盤の整備に伴い昭和30年から整備されはじめ、橋りょうの更新の目安である建設後60年を超えているものは、現時点で全体の6.1%あります。

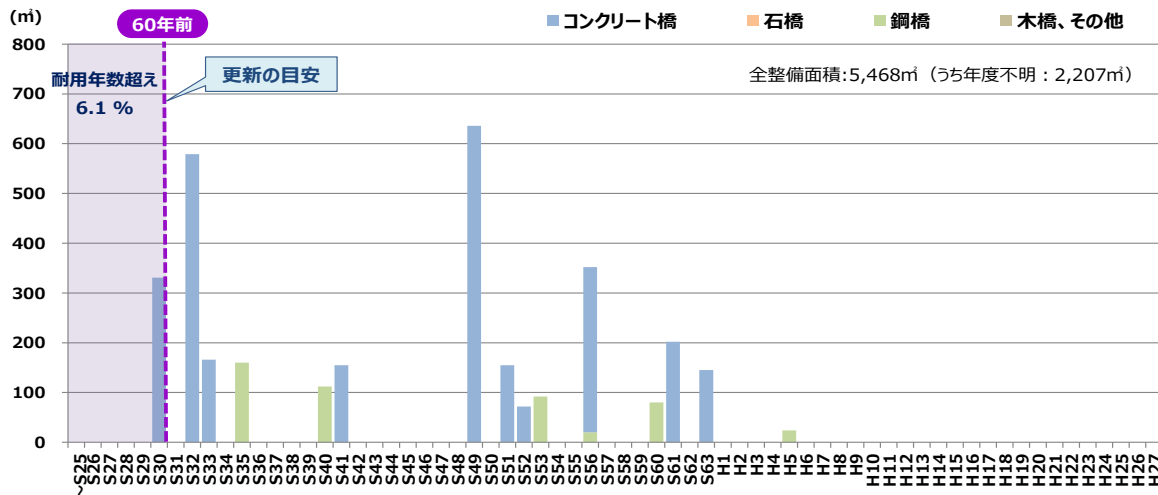


図 2-5 橋りょうの年度別整備量

b. 上水道（管路）

上水道（管路）の年度別整備延長を図 2-6 に示します。本町の上水道（管路）は、多くが昭和50年代以降に整備されています。上水道（管路）の更新の目安である建設後40年を超えているものは、現時点で全体の1.9%にすぎませんが、年度不明管を含めると、16.8%が更新時期を迎えています。今後は、老朽化の進行と耐用年数を超える管路が次第に増えていきます。

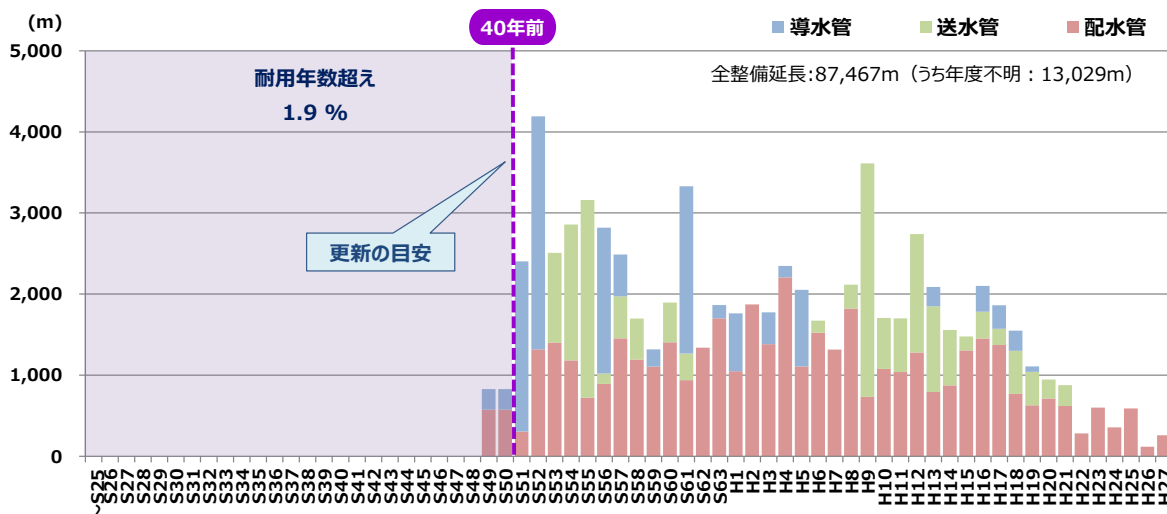


図 2-6 上水道（管路）の年度別整備延長

c.下水道（管路）

下水道（管路）の年度別整備延長を図 2-7 に示します。本町の下水道（管路）は、昭和 40 年代後半から整備されてきました。そのため、下水道（管路）の更新の目安である建設後 50 年(*1)を超えるものはまだありませんが、平成 34 年度以降耐用年数を超えた管路が急増し、更新の需要が増大します。

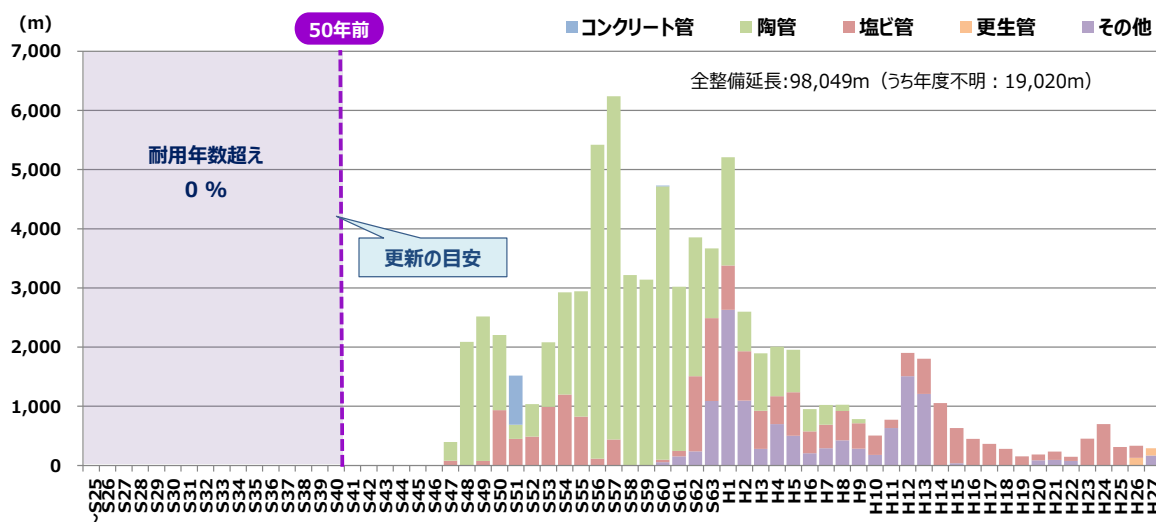


図 2-7 下水道（管路）の年度別整備延長

d.温泉（管路）

温泉（管路）の送湯管・配湯管の管種別及び管径別付設状況を表 2-6 に示します。本町の温泉（管路）は、町営温泉の給湯が開始された昭和 40 年代初頭から現在までに箱根地域（芦之湯・元箱根・箱根地区）に整備されてきました。管路の総延長は、17,668.5m であり、管種別の内訳は、フジパイプ製のものが最も多く 13,634m、続いてポリプロピレン製が 3,185.4m、耐熱塩化ビニル製が 218.9m となっています。

表 2-6 温泉（管路：送湯管/配湯管）の管種及び管径別付設状況

	管口径 (mm)	PP : ポリプロピレン (m)	HT : 耐熱塩化ビニル (m)	FP : フジパイプ (m)	計
送湯管・配湯管	175	0.0	0.0	1,000.0	1,000.0
	150	0.0	0.0	1,054.0	1,054.0
	125	0.0	0.0	0.0	0.0
	100	0.0	0.0	2,799.4	2,799.4
	75	2,181.9	0.0	895.5	3,077.4
	65	146.0	0.0	4,588.7	4,734.7
	50	896.4	0.0	1,708.4	2,604.8
	40	280.3	0.0	1,339.5	1,619.8
	30	0.0	0.0	0.0	0.0
	25	310.8	218.9	248.7	778.4
合計		3,815.4	218.9	13,634.2	17,668.5

出典：「平成27年度 温泉施設状況修正委託報告書」

*1 下水道（管路）の更新の目安は、地方公営企業法に基づく更新周期の目安は建設後 100 年ですが、本計画では、総務省が示す更新費用試算の基準を採用しています（P.8 の注釈（*3）を参照）

2-2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

本町の人口の見通しについて、町全体の年代別人口と、地区別の年代別人口の見通しを示します。なお、ここで扱う人口データの実績値については、『箱根町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（国勢調査）』を、推計値については、同ビジョンの「町独自推計シミュレーション3」を参照しています。

(1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し

町全体の総人口及び年代別人口の実績と将来推計を表 2-7、総人口及び年齢3区分別人口(*1)の推移と見通しを図 2-8 に示します。

総人口については、昭和 55 年以降から平成 27 年に至るまで減少傾向が続いています（人口のピークは、昭和 40 年の 23,462 人）。また、推計値においても、今後減少傾向が続くことが予測されます。平成 47 年には 1 万人を割り 9,644 人に、さらに、平成 72 年には平成 27 年の 11,786 人から約 61%に当たる 7,224 人に減少することが予測されます。

年齢3区分別人口の割合については、年少人口割合は、昭和 55 年以降減少傾向が続いていますが、平成 32 年の 7%を底に増加に転じ、平成 72 年までに 12%まで持ち直すと予測されます。生産年齢人口割合は、平成 2 年の 73%をピークに平成 52 年の 51%まで減少を続け、その後平成 57 年に 52%と一旦増加に転じるものの、平成 72 年までに 48%まで減少することが予測されます。老年人口割合は、他の人口割合と逆に増加傾向が続き、平成 32 年を境にやや増加傾向は鈍るものの、平成 72 年までに 40%になると予測されます。

このことから、本町の人口の推移と公共施設等に関する課題として、以下の 2 つが挙げられます。

- 本町の人口は、中長期的な人口減少が不可避であり、少子高齢化の進行による生産年齢人口割合の減少傾向は、今後 40 年以上にわたって続くことが見込まれます。
- 本町の建築物系公共施設の 5 割以上が 30 年以上前の経済安定成長期に整備されたものであり、その後の人口構成が大きく変化してきていることから、現存する公共施設等が必ずしも町民のニーズと適合していない可能性があります。そのため、今後の人口構成の変化や時代背景を見据えつつ、町民ニーズと適合した町づくりが必要となります。

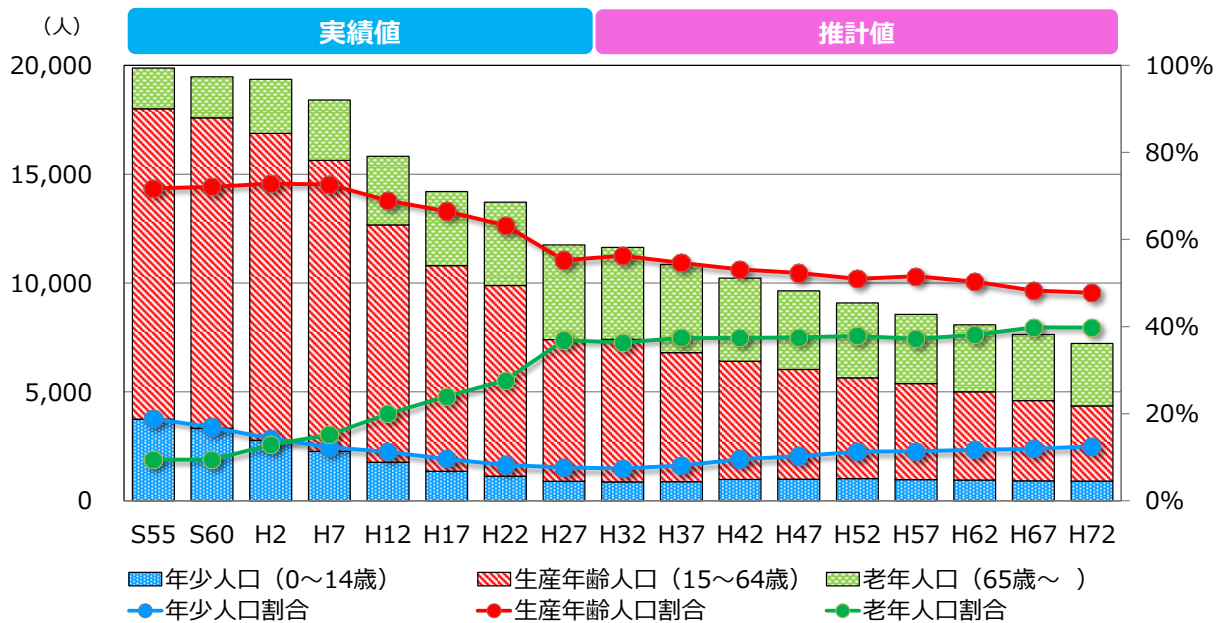
*1 年齢3区分別人口：総務省統計局の国勢調査において、年代別人口を年少人口（15 歳未満人口）、生産年齢人口（15～64 歳人口）、高齢人口（65 歳以上人口）の 3 つに区分し、集計したもの。

*2 合計特殊出生率：人口統計上の指標で、一人の女性が一生に産む子供の平均数（15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの）を示す。

表 2-7 総人口及び年代別人口の実績と将来推計

	総人口（国勢調査）							
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
年少人口（0～14歳）	3,745	3,333	2,773	2,263	1,768	1,356	1,131	896
生産年齢人口（15～64歳）	14,263	14,263	14,105	13,369	10,906	9,445	8,757	6,511
老年人口（65歳～）	1,874	1,874	2,485	2,779	3,150	3,405	3,828	4,125
総計	19,882	19,792	19,365	18,411	15,829	14,206	13,853	11,786
年少人口割合	19%	17%	14%	12%	11%	10%	8%	8%
生産年齢人口割合	72%	72%	73%	73%	69%	66%	63%	55%
老年人口割合	9%	9%	13%	15%	20%	24%	28%	37%

	推計人口（人口ビジョン/町独自推計）								
	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H62	H67	H72
年少人口（0～14歳）	864	873	973	984	1,019	968	944	910	899
生産年齢人口（15～64歳）	6,545	5,927	5,430	5,044	4,628	4,409	4,062	3,686	3,453
老年人口（65歳～）	4,226	4,055	3,821	3,616	3,438	3,179	3,075	3,043	2,872
総計	11,635	10,855	10,224	9,644	9,085	8,556	8,081	7,639	7,224
年少人口割合	7%	8%	10%	10%	11%	11%	12%	12%	12%
生産年齢人口割合	56%	55%	53%	52%	51%	52%	50%	48%	48%
老年人口割合	36%	37%	37%	37%	38%	37%	38%	40%	40%



※年齢不詳は除いているため、年齢3区分別人口の合計は、総人口と一致しない。

図 2-8 総人口及び年齢3区分別人口の推移と見通し

(2) 地域別人口の推移

本町を5地区に分けた地域区分図を図 2-9 に、地域別人口の推移の詳細を表 2-8 に示します。

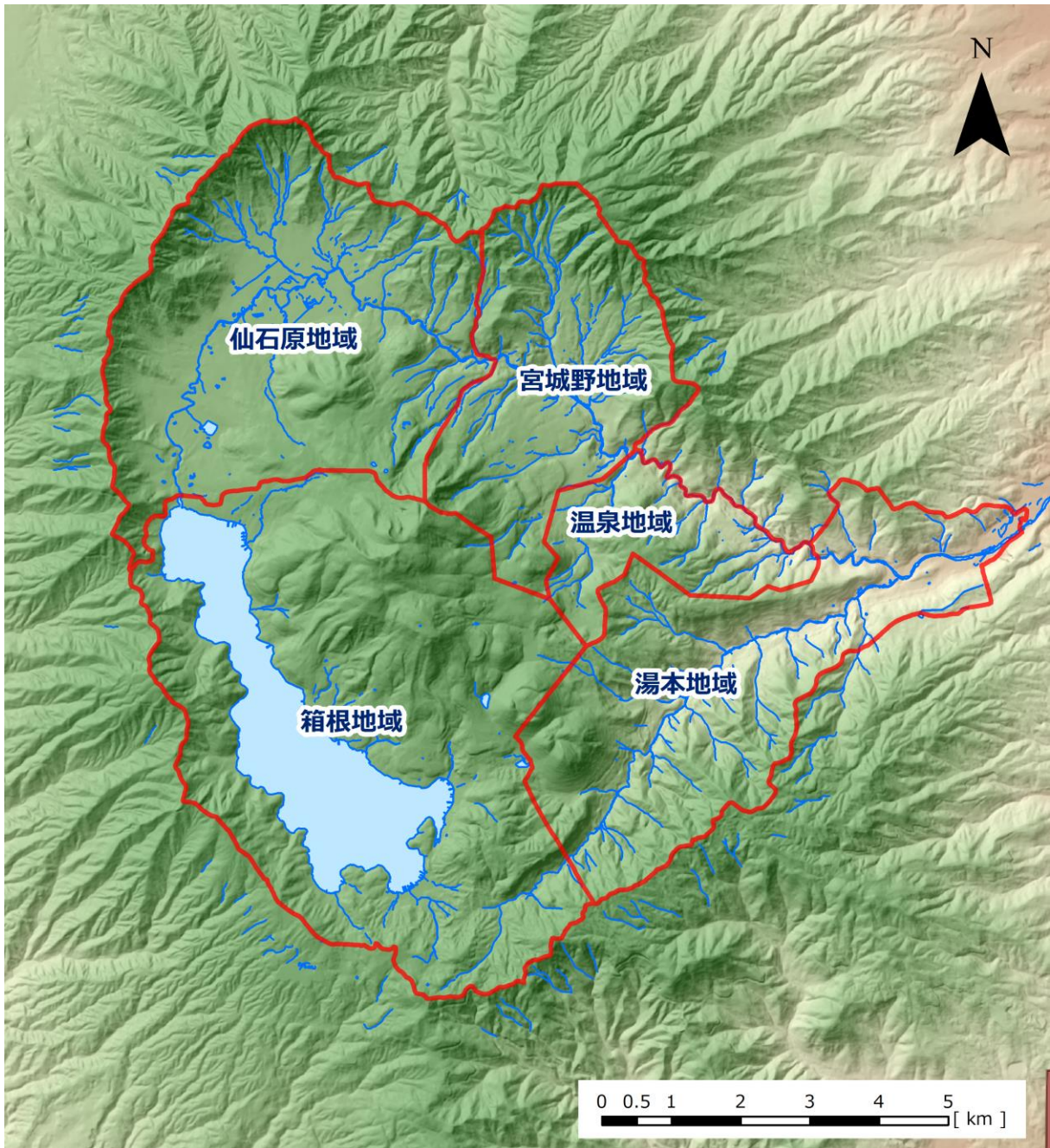


図 2-9 地域区分図

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。
(承認番号 平 28 情使、第 1276 号)

表 2-8 地域別人口の推移の詳細

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
箱根町全体	総人口 (人)	18,411	15,829	14,206	13,853	11,786	
	増減数 (人)	0	-2,582	-1,623	-353	-2,067	
	増減率 (%)	0.0	-14.0	-10.3	-2.5	-14.9	
	湯本地域	総人口 (人)	4,766	4,112	3,675	3,331	2,947
		増減数 (人)	0	-654	-437	-344	-384
		増減率 (%)	0.0	-13.7	-10.6	-9.4	-11.5
	温泉地域	総人口 (人)	1,857	1,599	1,402	1,498	1,183
		増減数 (人)	0	-258	-197	96	-315
		増減率 (%)	0.0	-13.9	-12.3	6.8	-21.0
	宮城野地 域	総人口 (人)	5,191	4,107	3,564	3,548	2,891
		増減数 (人)	0	-1,084	-543	-16	-657
		増減率 (%)	0.0	-20.9	-13.2	-0.4	-18.5
	仙石原地 域	総人口 (人)	4,765	4,313	4,177	4,095	3,611
		増減数 (人)	0	-452	-136	-82	-484
		増減率 (%)	0.0	-9.5	-3.2	-2.0	-11.8
	箱根地域	総人口 (人)	1,832	1,698	1,388	1,381	1,154
		増減数 (人)	0	-134	-310	-7	-227
		増減率 (%)	0.0	-7.3	-18.3	-0.5	-16.4

※平成7年～平成27年の人口集計値は、国勢調査から引用。

また、平成7年から平成27年にかけての20年間の地域別の人口の増減変化を確認するため、平成7年、平成12年、平成17年、平成22年、平成27年の各地域の総人口について作成した分布図を 図 2-10～図 2-14 に示します。

総人口は、各地域とも総じて減少傾向にあります。特に平成7～12年と平成22～27年にかけての減少傾向が目立っています。

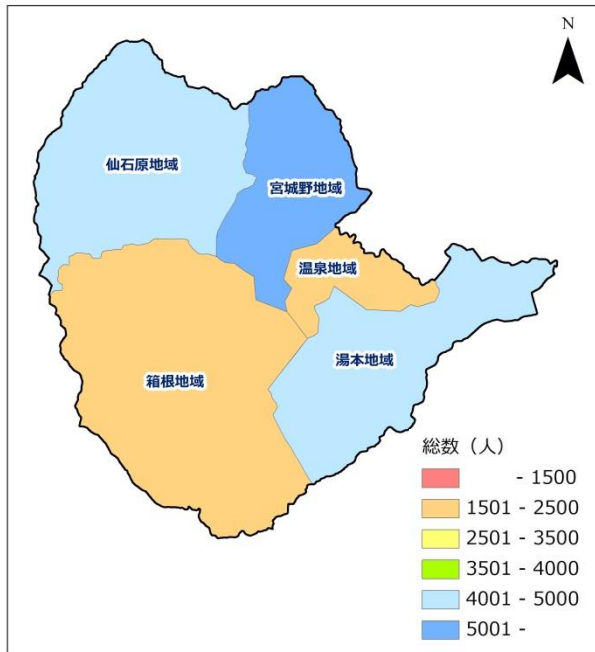


図 2-10 平成7年の人口総数分布図

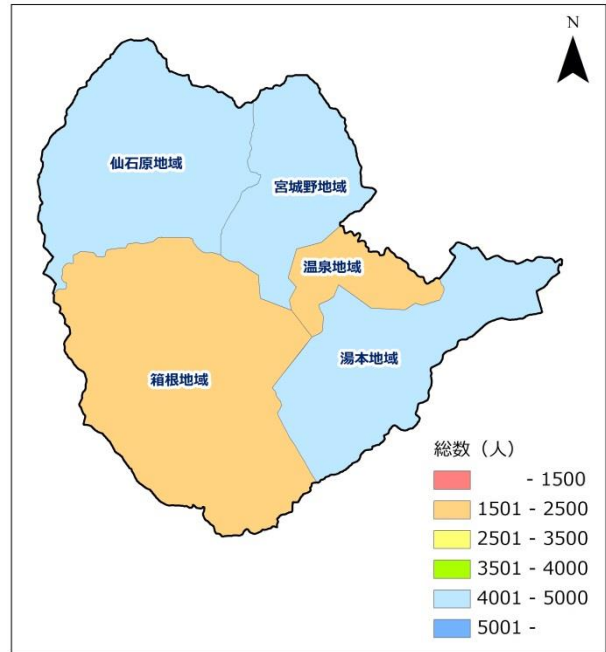


図 2-11 平成12年の人口総数分布図

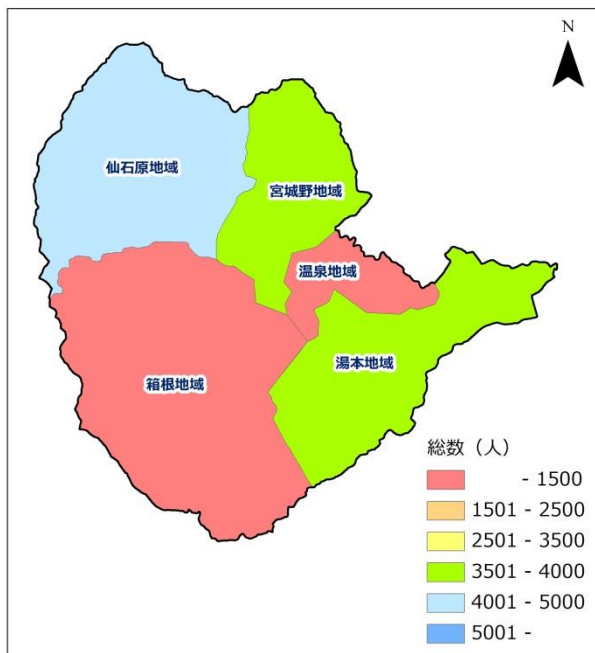


図 2-12 平成17年の人口総数分布図

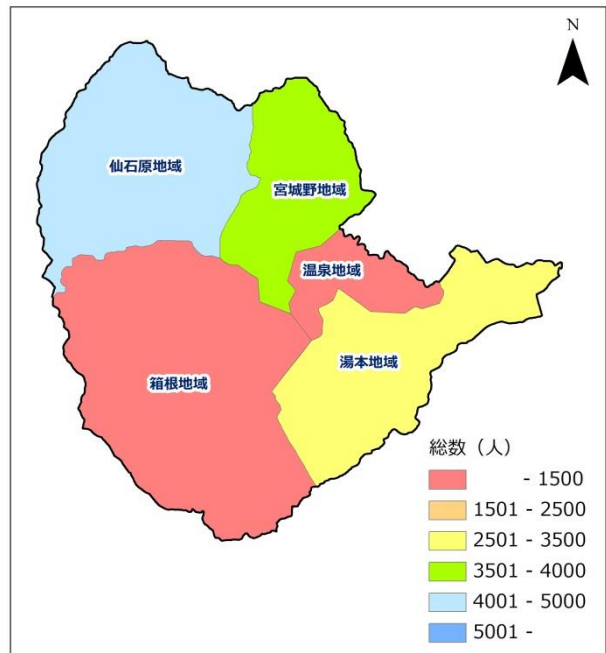


図 2-13 平成22年の人口総数分布図

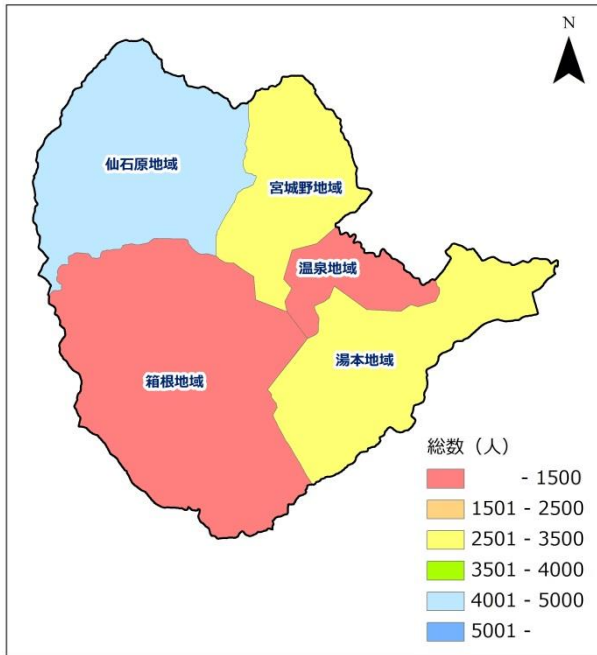


図 2-14 平成 27 年の人口総数分布図

さらに、総人口と同様に、5 地域の平成 7 年から平成 27 年にかけての 20 年間の人口増減数及び増減率を示した分布図を図 2-15、図 2-16 に示します。また、各地域の増減数及び増減率の実数値を表 2-9 に示します。

人口増減数では、平成 7 年から平成 27 年の 20 年間で宮城野地域では約 1,800 人、湯本地域では約 2,300 人の減少であるほか、全地域で 600 人以上の減少となっています。また、増減率においても、宮城野地域や湯本地域は、約 40%前後の高い減少率を示しています。

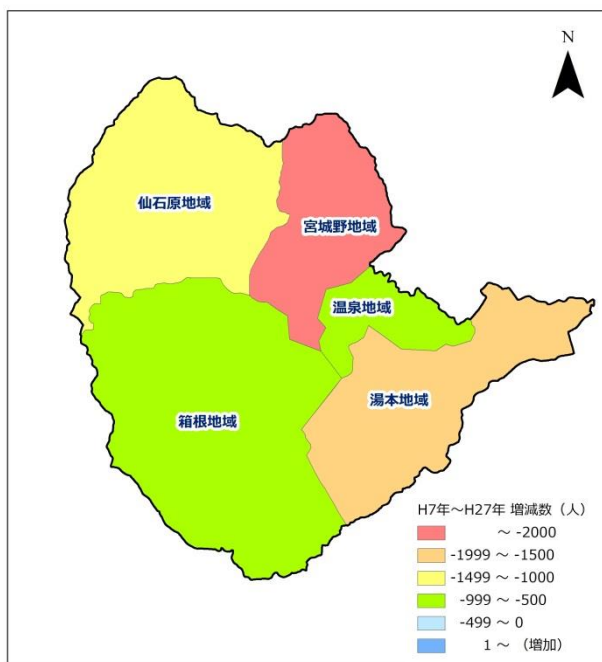


図 2-15 平成 7 年～平成 27 年の人口増減数

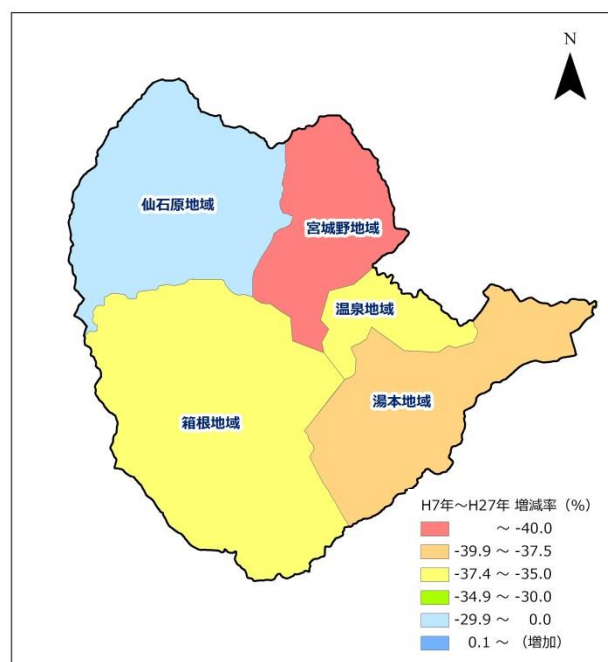


図 2-16 平成 7 年～平成 27 年の人口増減率

表 2-9 箱根町 5 地域の平成 7 ～平成 27 年の総人口の増減数及び増減率

地 区	総人口	
	増減数 (人)	増減率 (%)
総 数	-6,625	-36.0
湯本地区	-1,819	-38.2
温泉地域	-674	-36.3
宮城野地域	-2,300	-44.3
仙石原地域	-1,154	-24.2
箱根地域	-678	-37.0

※数値は平成 7 年から平成 27 年までの人口集計値を示す。

2-3 公共施設等の修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

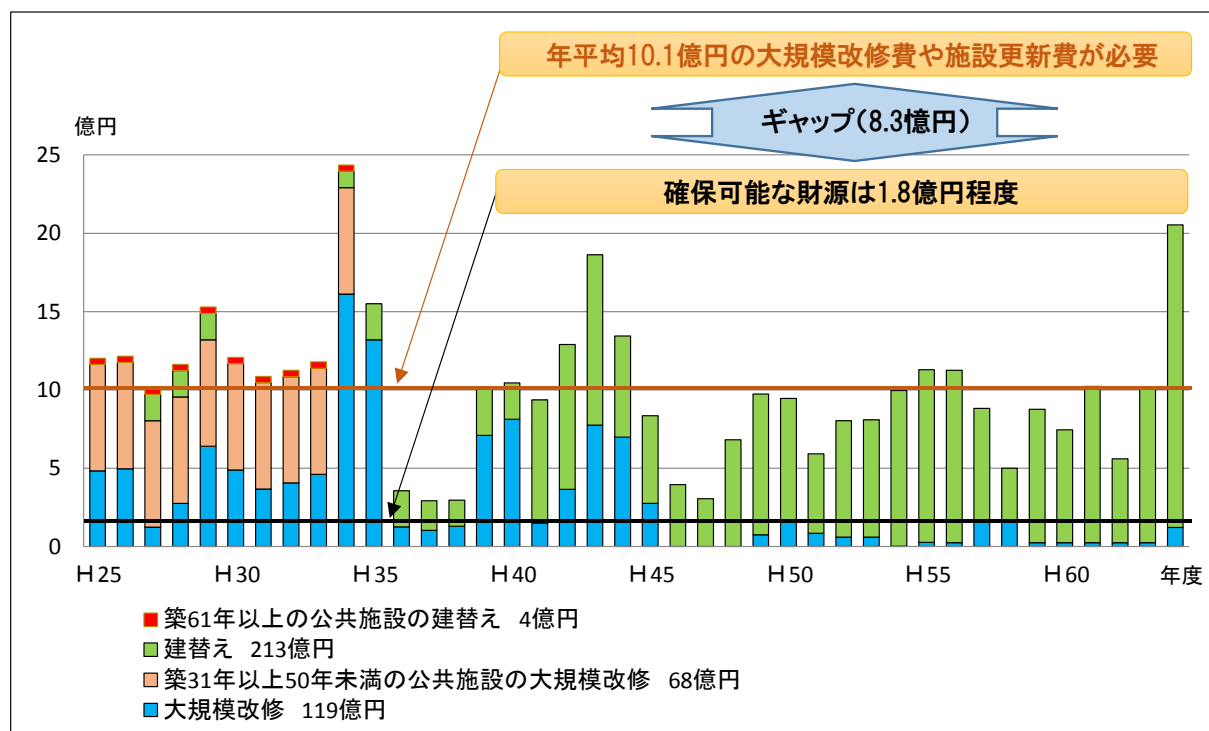
現在、本町が所有する公共施設を、全て現状のまま維持した場合に今後どれだけの経費がかかるのかを試算し、それらに充てることができる財源と比較することで、公共施設の維持に関する財政上の課題を抽出します。試算には一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出しています。

(1) 公共施設等の将来更新費用

① 建築物系公共施設の将来更新費用

本町の建築物系公共施設を全て現状のまま維持した場合にかかる将来更新費用を図 2-17 に示します。

平成 25 年度から平成 64 年度までの 40 年間での更新等に係る費用は約 404 億円で、平均すると年間約 10.1 億円かかる見込みとなります。



「箱根町公共施設白書」より引用

図 2-17 建築物系公共施設の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計

(注) 試算条件

一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出を行った。
計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のみで試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 築 60 年で更新を実施する。
- 築 30 年で大規模修繕を実施する。
- 大規模修繕、更新の積み残しは最初の 10 年間で実施する。
(積み残し：試算時点で更新年数を既に経過し、更新または建替えられなくてはならないはずの施設が、更新または建替えられずに残されている状況のこと。)
- 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新（建替え）については 3 年間、大規模修繕については 2 年間で費用を均等配分する。
- 建替え単価、大規模修繕単価は「公共施設更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年版）」から引用した。なお、当該仕様書は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月、自治総合センター）の設定値を適用している。更新単価は以下のとおり。

大規模修繕・更新単価

施設分類	大規模修繕単価	建て替え単価	対応する総務省分類
集会施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²	市民文化系施設
文化施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²	市民文化系施設
博物館等	25 万円/m ²	40 万円/m ²	社会教育系施設
スポーツ施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｰｼﾞｮﾝ系施設
レクリエーション施設・観光施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｰｼﾞｮﾝ系施設
保養施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｰｼﾞｮﾝ系施設
産業系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²	産業系施設
学校	17 万円/m ²	33 万円/m ²	学校教育系施設
幼稚園・保育所・認定こども園	17 万円/m ²	33 万円/m ²	子育て支援施設
幼児・児童施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²	子育て支援施設
その他教育施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²	学校教育系施設
高齢福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	保健・福祉施設
児童福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	保健・福祉施設
保健施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	保健・福祉施設
その他社会福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	保健・福祉施設
庁舎等	25 万円/m ²	40 万円/m ²	行政系施設
消防施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²	行政系施設
その他行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²	行政系施設
公営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²	公営住宅
公園	17 万円/m ²	33 万円/m ²	公園
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	供給処理施設
上水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	供給処理施設
下水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²	供給処理施設
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²	その他

② インフラ系公共施設の将来更新費用

インフラ系公共施設として、道路、橋りょう、上水道（管路）、下水道（管路）、温泉（管路）、水路についての将来更新費用を試算した合計を図 2-18 に示します。また、上水道、下水道、温泉について、設備・工作物の将来更新費用を試算した合計を図 2-19 に示します。

平成 25 年度から平成 64 年度までの 40 年間で全てのインフラ系公共施設の更新等に係る費用（図 2-18 及び図 2-19 の合計）は約 605 億円で、平均すると年間約 15.1 億円かかる見込みとなります。

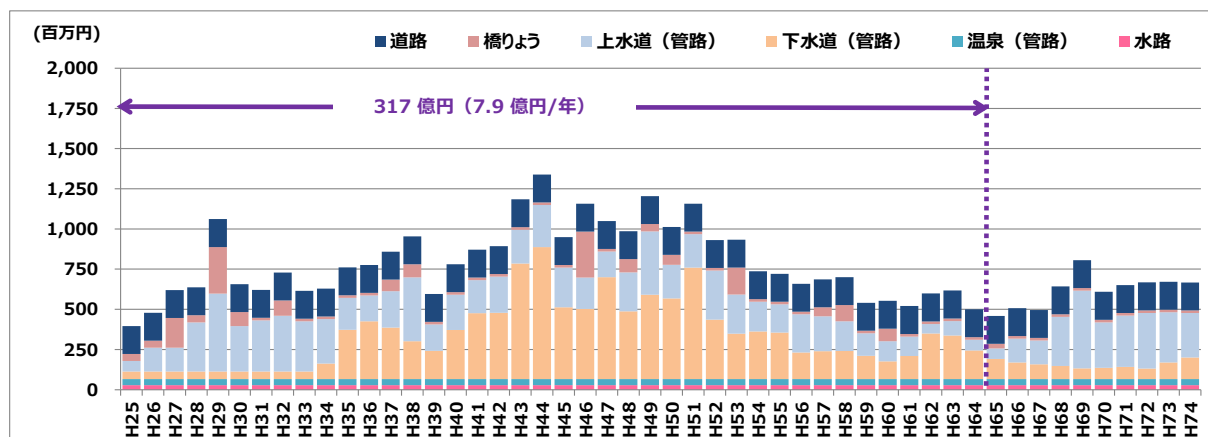


図 2-18 インフラ系公共施設（設備・工作物を除く）の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計

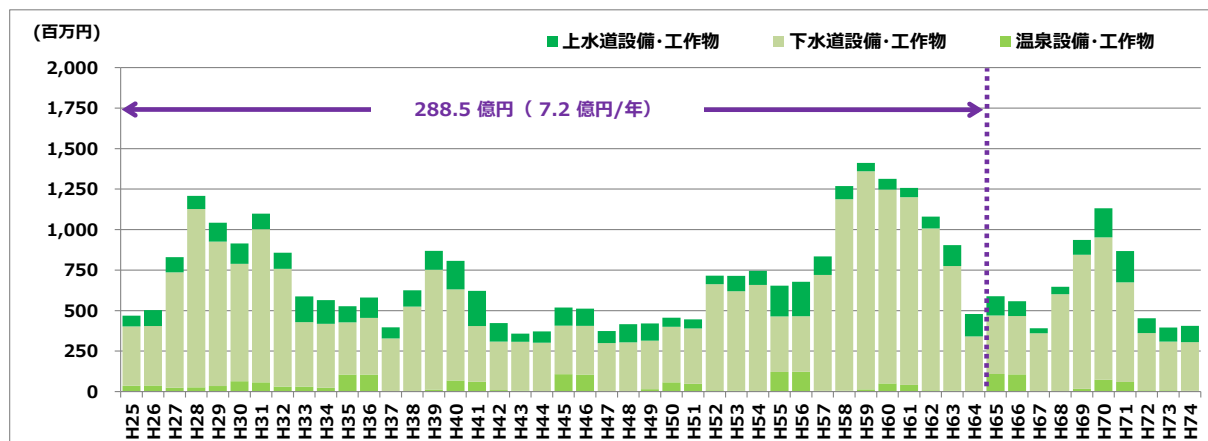


図 2-19 インフラ系公共施設（設備・工作物）の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計

③ 全ての公共施設等の将来更新費用

建築物系公共施設、インフラ系公共施設の将来更新費用の合計を図 2-20 に示します。

平成 25 年度から平成 64 年度までの 40 年間の更新等に係る費用は約 1,009 億円で、平均すると年間約 25.2 億円かかる見込みとなります。

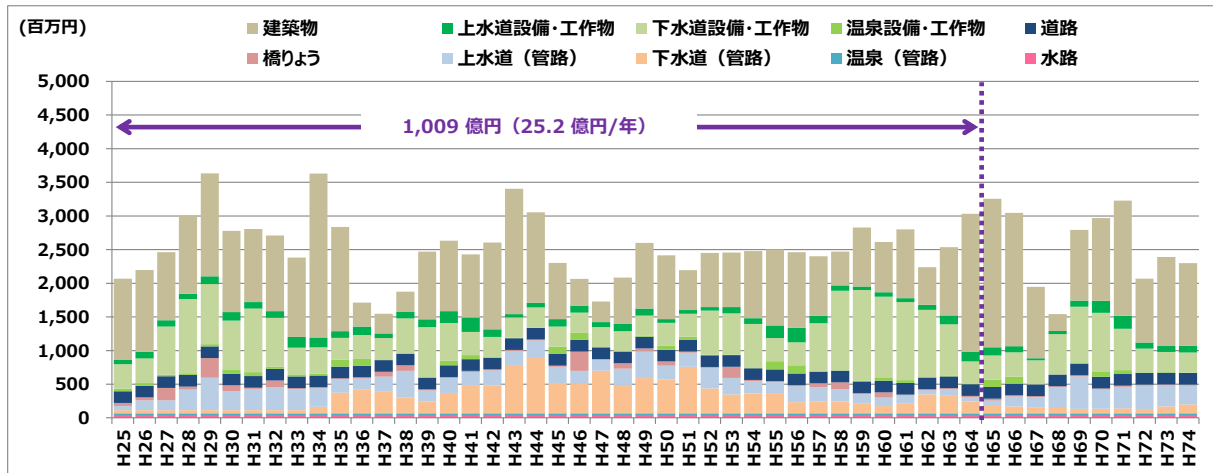


図 2-20 全ての公共施設等の大規模修繕・更新にかかる費用の推計

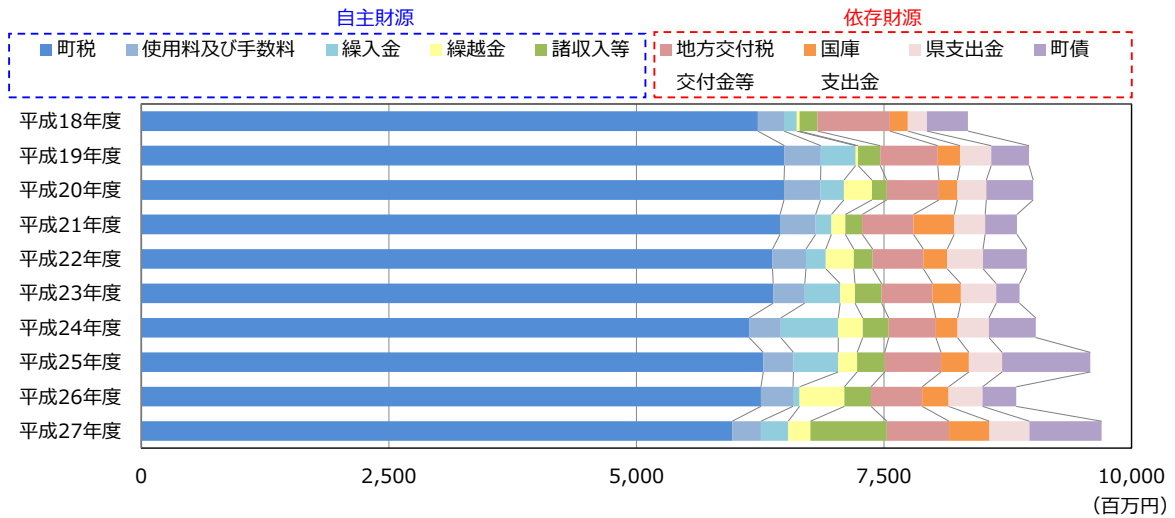
(2) 本町の財政状況及び将来見通し

① 歳入

本町の歳入の推移を図 2-21、図 2-22 に示します。

直近5年間の歳入の総額は89～97億円程度で推移しています。内訳では、自主財源(*1)の歳入全体に占める割合は、平成25年度と平成27年度の約78%を除いて、各年とも概ね80%前半で推移しています。町税は、直近5年間で各年とも60～64億円程度で、歳入全体に占める割合も70%前後で推移しています。

ただし、今後は、生産年齢人口(*2)の減少傾向に伴って、町税が徐々に減少していくことが予想されます。



出典：「箱根町 決算概要」

図 2-21 歳入決算額の推移グラフ（決算額）

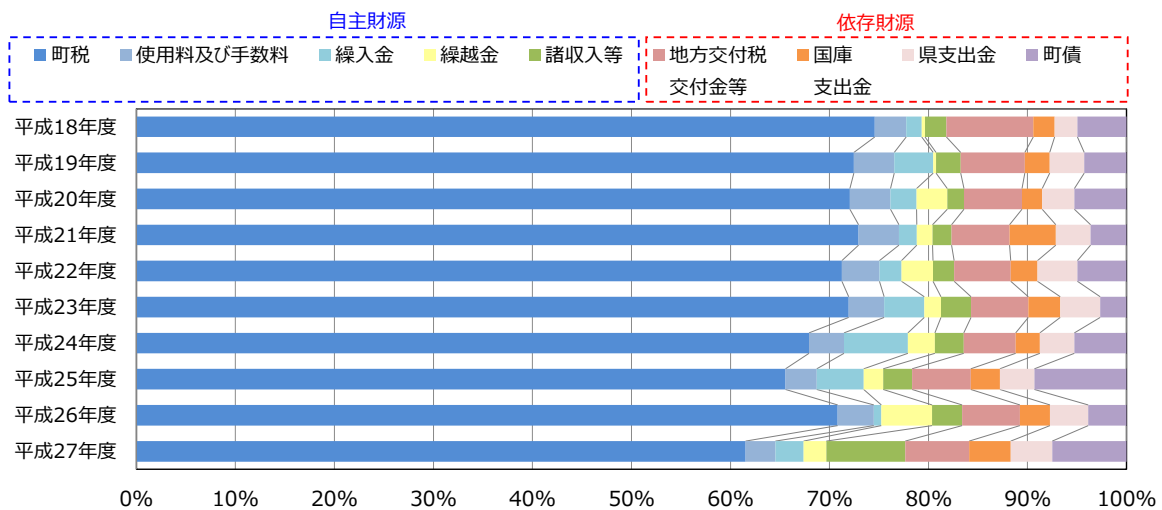


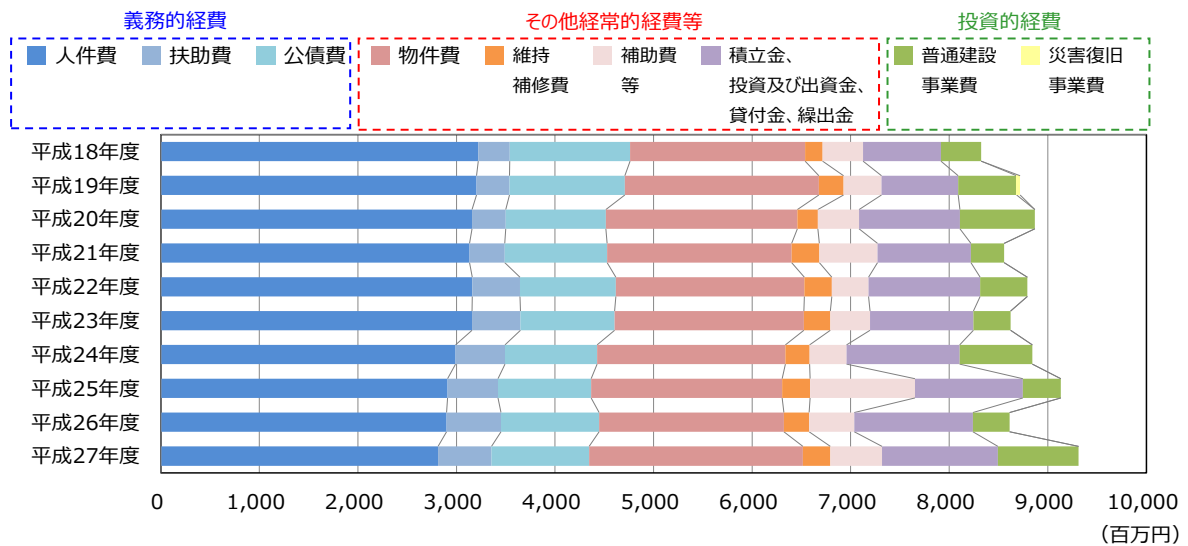
図 2-22 歳入決算額の推移グラフ（構成比）

② 歳出

本町の歳出の推移を図 2-23、図 2-24 に示します。

直近5年間の歳出の総額は86～93億円程度で推移しています。義務的経費(*3)は、平成25年度と平成27年度の47%前後を除けば、各年とも約50%で推移しています。その中で扶助費(*4)は徐々に増加傾向にあり、近年では歳出全体の約6%を占めています。また、その他の経常的経費は、直近5年間で約42～48%、投資的経費(*5)は、直近5年間で平成24年度と平成27年度の8%前後を除いて各年とも4%程度で推移しています。

今後は、老年人口の増加傾向に伴って、扶助費が徐々に増加していくことが予想されるとともに、老朽化した公共施設等の維持管理に必要な投資的経費をいかに抑制していくかという課題が見込まれます。



出典：「箱根町 決算概要」

図 2-23 歳出決算額の推移グラフ（決算額）

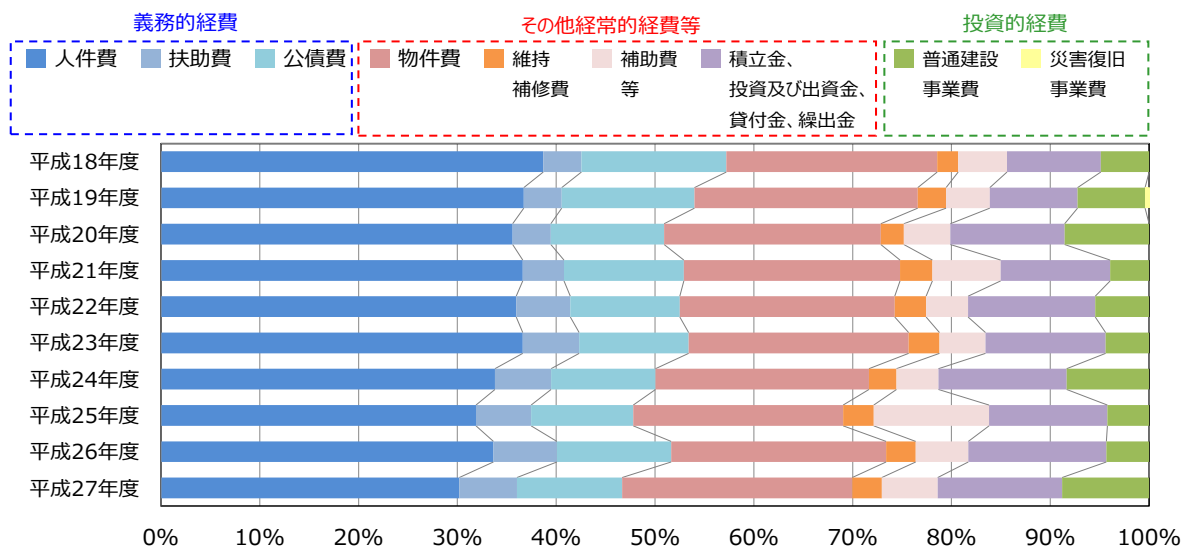


図 2-24 歳出決算額の推移グラフ（構成比）

-
- *1 自主財源：地方公共団体が自主的に調達できる財源（町税、分担金及び負担金、使用料及び手数料等）のこと。
 - *2 生産年齢人口：生産活動の中心となる15歳から64歳までの人口のこと。
 - *3 義務的経費：歳出のうち、その支出が義務付けられ、任意に削減できない経費（人件費、扶助費、公債費）のこと。
 - *4 扶助費：社会保障制度の一環として、児童、高齢者、障がい者、生活困窮者等に対して行政が行う支援に要する経費。
 - *5 投資的経費：支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費。

(3) 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較

公共施設の大規模修繕・更新に充てられる財源見込みを表 2-10 に示します。

平成 23 年度から平成 27 年度にかけての 5 年間の実績値（平均）を将来充当可能な財源とみなし算出しました。実績値は、各年度の『箱根町 決算概要』から下水道事業特別会計は、事業費の歳出（支出済額）を、温泉特別会計は、温泉管整備事業費を、水道事業会計は、各年度の企業会計決算額の資本的収支（歳出）をそれぞれ引用しています。

また、特別会計及び企業会計の維持補修費は、平成 23 年度から平成 27 年度にかけての各会計における連結(*1)財務四表(*2)「行政コスト計算書」の維持補修費より引用しています。

この結果、一般会計(*3)と特別会計(*4)（公営企業会計(*5)）とを合わせた建築物系公共施設、インフラ系公共施設全体の将来充当可能な財源見込み(*6)は、年間約 11.46 億円となりました。

表 2-10 充当可能な財源見込み

会計区分		対象	費用 [億円/年]	備考
一般会計		普通建設事業費＋維持補修費 (建築物系公共施設に係る)	3.01	H23～H27年度5年間の実績値 (平均)
		普通建設事業費＋維持補修費 (道路・橋りょう・水路に係る)	1.41	H23～H27年度5年間の実績値 (平均)
特別会計	温泉事業会計	管整備事業費＋維持補修費	0.45	H23～H27年度5年間の実績値 (平均)
	下水道事業会計	事業費＋維持補修費	4.06	H23～H27年度5年間の実績値 (平均)
企業会計	水道事業会計	資本的支出＋維持補修費	2.54	H23～H27年度5年間の実績値 (平均)
合 計			11.46	

一方、建築物系及びインフラ系公共施設の将来更新費用（推計額）を表 2-11 に示します。

建築物系公共施設、インフラ系公共施設を合わせた将来更新費用は、年間約 25.23 億円となるため、図 2-25 のとおり、年間約 13.8 億円の不足が見込まれます。これにより、将来更新費用は、充当可能な財源見込み額である年間約 11.46 億円の約 2.2 倍の費用が必要となります。

-
- *1 連結（の対象）：普通会計のほか、特別会計、公営企業会計、一部事務組合、広域連合、地方三公社及び第 3 セクターの 10 会計・団体が対象となる。
 - *2 財務四表：「貸借対照表」「行政コスト計算書」「純資産変動計算書」「資金収支計算書」のこと。現在は、「総務省方式改訂モデル」に基づき作成している（平成 28 年度決算からは同省が新たに示している「統一的な基準」に基づき作成する）。
 - *3 一般会計：公共サービスを提供する上で計上する基礎的な会計のこと。
 - *4 特別会計：一般会計予算と区別して法律に基づき設置する予算のこと。
 - *5 公営企業会計：地方公営企業が事業運営の際に採用している企業会計のこと。
 - *6 平成 28～30 年度における 3 年間の固定資産税超過課税税率の導入による増加見込み額は含めていない。

表 2-11 将来更新費用（推計額）

会計区分		対象	費用 [億円/年]	備考
一般会計		建築物	10.10	40年間の累計：403.85 億円
		道路	1.74	40年間の累計：69.42 億円
		橋りょう	0.55	40年間の累計：21.91 億円
		水路	0.28	40年間の累計：11.22 億円
特別会計	温泉事業会計	温泉(管路及び設備・工作物)	0.75	40年間の累計：29.93 億円
	下水道事業会計	下水道(管路及び設備・工作物)	8.58	40年間の累計：343.14 億円
企業会計	水道事業会計	上水道(管路及び設備・工作物)	3.24	40年間の累計：129.53 億円
合 計			25.23	40年間の累計：1009.0 億円

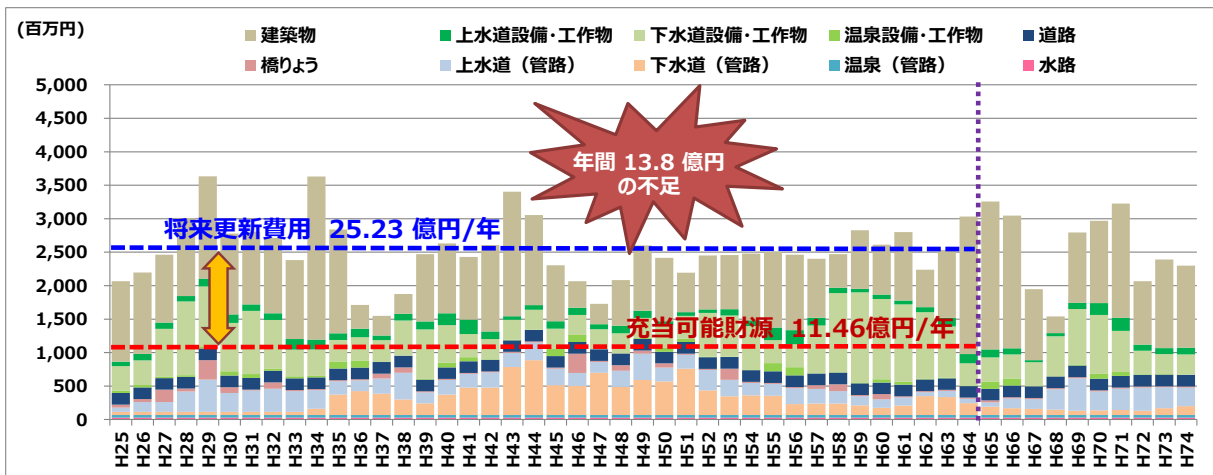


図 2-25 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する 基本的な方針

3-1 計画期間

本計画の計画期間は、『マネジメント基本方針』を継承し、公共施設の耐用年数（寿命）が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、更新費用の試算期間に合わせ、計画期間は、平成 29（2017）年度から平成 64（2052）年度までの 36 年間とします。

なお、10 年毎の 4 期にわたって見直すことを基本とするとともに、今後の上位計画等の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

項目	平成29～34年度 (2017～2022年度)	平成35～44年度 (2023～2032年度)	平成45～54年度 (2033～2042年度)	平成55～64年度 (2043～2052年度)
公共施設等総合管理計画	計画期間			
計画の見直し	第1期	第2期	第3期	第4期

※『マネジメント基本方針』の計画期間が「箱根町公共施設白書」で示した更新費用の試算期間（平成 25～64 年度）に合わせているため、第 1 期は残りの 6 年間になることに留意する。

参考：『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より一部改変

図 3-1 計画期間

3-2 現状や課題に対する基本認識

第 2 章の現況及び将来見通しを見据え、本町が抱える課題について、以下のとおり整理します。

(1) 町の将来像を見据えた公共施設等のあり方

本町の将来人口は、今後も減少すると予測され、少子高齢化がより顕著になる見通しです。その影響により、財政面では税収が減少する半面、社会保障関係費の増大による歳出増加が予測されます。このようなことから、将来の公共施設等の維持管理・大規模修繕・更新にかかる費用が大きな負担となることが懸念されるため、全体的にかかる費用を抑制するとともに平準化させることが求められます。

また、『箱根町総合計画』等関連計画を進行させつつ、また人口問題に対応しながら本町の活力を維持していくことが求められます。

そのため、今後の公共施設等の維持管理・大規模修繕・更新については、中長期的な視点による計画的再編成及び長寿命化等を推進する中で、将来にわたり、持続可能で利便性の高い公共サービスを提供できるよう公共施設等のあり方を検討していく必要があります。

(2) 人口減少とニーズの変化

本町の人口は、国勢調査では昭和40年の23,462人をピークに減少を続けており、平成27年には11,786人となり、50年間で約50%減少しています。また、前節2-2で示した推計値においても、平成72年には平成27年の約61%当たる7,224人に減少することが予測されます。

人口の減少や少子高齢化の一層の進展に伴う生産年齢人口の減少により、将来の財政状況は、町税等の一般財源が減少する一方、扶助費など義務的経費の増大が見込まれ、公共施設等の更新（建替え）や大規模改修等の投資的経費に充当する財源の確保は、一層の厳しさを増すことが明らかとなりました。

今後、人口減少や少子高齢化の進展により人口構成が変化するに伴って、公共施設等への町民ニーズも変化していくことが見込まれます。

したがって、町民ニーズの変化に対応するためにも、施設利用の効率性の向上とともに、余剰施設の処分等の公共施設等の総量の最適化（縮減）が必要となります。

(3) 維持管理及び更新費用の増大

建築物系公共施設では、建築後、20年以上経過した建物が80%を超え、このうち30年以上経過した建物が52%となっており、また、インフラ系公共系施設でも、今後、耐用年数を超えるものが増加する見込みです。

これら施設の老朽化に伴う維持管理及び更新費用の増大等により、財源が大幅に不足し、現状の施設を保有し続けることが困難になると見込まれます（前節2-3の試算では、年間約13.8億円の不足が見込まれます）。

したがって、施設総量の縮減や維持管理及び更新費用の削減に向けた新たな取り組みが必要となります。

(4) 厳しい財政見通し

現在、本町ではこれまでも、『財政再建プラン』（平成16年度策定）や『財政健全化プラン』（平成21年度策定）等の財政健全化に向けた取り組みを行ってきました。さらに、平成27年度からは、『箱根町行財政改革アクションプラン（H27～H31）』や「新たな財源確保に向けた取り組み」を実施し、財源の確保に努めています。

それでも、2-3の試算は、一定の条件の下に推計した結果とはいえ、施設の老朽化に伴う更新費用が巨額であり、現状の投資的経費の規模を大きく上回ることが明らかとなり（本計画の試算では、将来更新費用は、年間約25.23億円で、充当可能な財源見込み額の約2.2倍の費用が必要です）、今後の本町の財政見通しは、まだまだ厳しい状況が続くことが見込まれます。

したがって、経営的観点から公共施設の量・質・コストの見直しを図り、安心して利用できる公共施設を持続的に提供するために、公共施設再編計画を策定し、計画的に施設の再編を着実に推進することが必要となります。

【参考】「新たな財源確保に向けた取り組み」について

本町の財政は、現在、従来にもまして非常に厳しい状況にあり、このままでは、現行のサービス水準を維持し続けることは困難で、取りうる手段は、行政サービスの水準を低下させるか、新たな恒久財源の確保しかないと至っています。

このため、本町では、平成 27 年 4 月以降、町内での説明会やアンケート、ホームページや通知による周知等を行うとともに、新たな財源確保について検討を行い、固定資産税の見直しについて議会に提案した結果、固定資産税の税率を平成 28 年度から平成 30 年度の 3 年間、現行の 1.4% から 1.58% とすることとしました。

この固定資産税超過課税税率の導入により、現状の住民サービス水準を維持し、かつ『行財政改革アクションプラン』の着実な実行（効果額 1.5 億円）を前提とした場合、平成 31 年度までの投資的経費平均額は、10 億円まで縮減されます。ただし、平成 31 年度以降の超過課税は白紙の状態であることにも留意が必要です。今後も財政需要や財政状況を見据えた検討と対応を行い、町民への丁寧な説明と理解を得ながら取り組んでいきます。

参考：箱根町ホームページ「新たな財源確保に向けた取り組み」（文言一部改変あり）

<https://www.town.hakone.kanagawa.jp/index.cfm/11,2277,56,208,html#SUB3>

■ 「新たな財源確保に向けた取り組み」の経緯

実施時期	取組項目	説明内容	備考(参加者・対象者等)
4月以降	ホームページによる周知	下記に係る資料及び議事録等の公表	随時更新
4～6月	財政状況説明①	町の家計簿を用いた財政状況の説明	各種団体の構成員のべ904人
7月上～中旬	財政状況説明②	財政逼迫及び財政推計の説明	町民等(9会場11箇所)142人
7月下旬	アンケート調査	財政状況と財源確保に係る調査実施	町民1,200人(回収率22.4%)
8月上旬	回覧による周知	7月の財政状況説明会の結果周知	町民(対象4,455世帯)
8月中旬	町外者への周知	7月説明会資料等について周知	固定資産税納税義務者1.2万人
9月	『箱根町行財政改革アクションプラン(H27～H31)』策定		中期財政見通しでは、投資的経費平均額は「12.5億円/年」と算定
6～10月	新財源確保 有識者会議	新たな財源確保のあり方について専門的見地から検討	学識経験者(6回開催)
10月中～下旬	財政対策説明	新たな財源についての具体的説明	町民等(12会場12箇所)161人 高額納税の法人事業所等
11～12月	議会における審議・議決	箱根町町税条例の一部を改正する条例の制定について	固定資産税の税率を平成28年度から33年度までの6年間、現行の1.4%から1.68%に引き上げることに 関する町税条例の一部改正案を上程し、最終的に平成28～30年度の3年間、税率を1.68%から1.58%とする内容で議決
12月	納税者への周知	見直しの内容について周知を行うため、説明用チラシを送付	固定資産税の納税義務者全員

参考：「固定資産税の税率改正に関する Q&A」（平成 27 年 12 月）より一部改変

(5) 限りある予算内での公共サービスの維持

平成 28 年 9 月に実施した「箱根町の公共施設に関する町民アンケート調査」の結果では、施設類型別に施設の維持・管理や運営のあり方の設問では、全施設類型において「現状維持」が約 4～7 割を占める結果となりました。一方で、今後の公共施設のあり方に関する方策についての設問では、利用頻度の低い施設は、「他の用途に 変更し再生を図る」や「廃止し、売却・賃貸して収入を得る」が半数近くを占め、公共施設の見直しがある程度必要なことに対する理解が進んでいる結果となりました。

本町では、今後も人口減少となることから、現状の公共施設を今後も維持した場合、人口一人当たりの公共施設延床面積は増加することになります。この場合、町民にとっては、床面積が増加することでサービスは向上するものの、一人当たりが負担する公共施設の維持管理費用は増えていくこととなります。

一方、人口一人当たりの延床面積の現在の水準（7.8 m²/人）を維持するのであれば、人口規模に応じて、施設総量を適正な数量に縮減していくことが必要となります。

また、仮に、今の公共施設等の規模を維持できたとしても、このままでは、公共施設等に必要
な予算は、今の 2.2 倍程度は必要になります。

したがって、『マネジメント基本方針』の「第 2 章 6 現状と課題のまとめと今後の方向性」の内容を踏襲すると、単純に、財政状況にあわせて公共施設等によるサービス量を縮小すれば、町民に対するサービスが十分に提供できないこととなり、逆に、現在のサービス量を維持しようとすると、施設の維持管理費用が増大し、税負担が大きくなる、もしくは、その他の事業の縮小等が必要となります。

言いかえると今後は、「少ない予算で、今後、増える需要をまかなう」必要が生じており、このことが、大きな問題となっています。

このため、「すべてを今までどおり（維持すること）は、無理である」ことを前提に、さまざまな組み合わせで「できるだけ機能（サービス）を維持して、(いかに) 維持管理及び更新費用の負担を減らすか」を考える必要があり、今後は、今後の社会経済情勢や地域特性を考慮した上で、施設の再配置（身の丈にあった施設の量と質の見直し）に向けた計画の策定を進めていく必要があります。

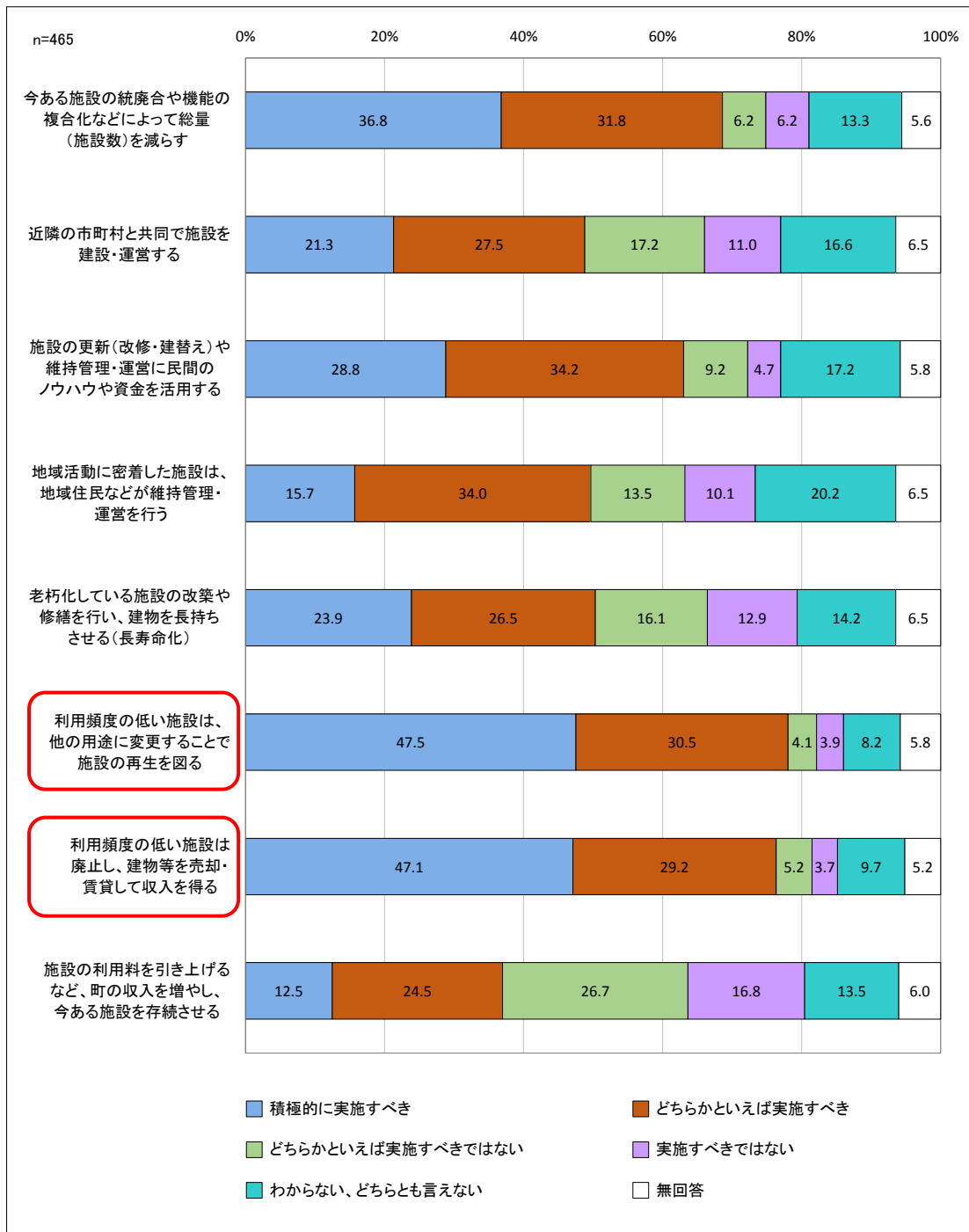
※下線部分は、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より引用（一部文言の改変あり）

【参考】「箱根町の公共施設等に関する町民アンケート調査結果」について

箱根町の公共施設等に関する町民アンケート調査は、平成 27 年 12 月現在の住民基本台帳より、無作為に抽出した 18 歳以上の町民 1,250 人を対象に、平成 28 年 8 月 15 日から 9 月 9 日までの期間に実施しました。回収した 466 票のうち、標本数は 465 票でした。

今後の公共施設のあり方に関する方策についての設問（問 6）の結果は、下図のとおりとなります。（参考：「箱根町の公共施設等に関する町民アンケート調査結果報告書」）

■今後の公共施設のあり方に関する方策（単数回答）



3-3 公共施設等マネジメントの基本方針

前節の現状や課題に対する基本認識と今後の財政的状况を見据え、本計画では、『マネジメント基本方針』を継承し、公共施設等マネジメントに関する基本方針を以下に定めて推進していきます。

(1) 公共施設等マネジメントの基本理念（『箱根町公共施設マネジメント基本方針』より）

本町が所有する公共施設は、町民共有の貴重な財産です。この貴重な財産を次の世代まで良好な状態で引き継ぐことは、行政の責務です。しかし、公共施設の更新問題は、今後の行財政運営に対し、極めて大きな影響を及ぼす問題として受け止める必要があります。

本町では、これまでも個別施設毎に効率的な施設運営を行ってきましたが、厳しい財政状況が続く中で、人口減少や少子高齢化の進展、町民ニーズの多様化等に的確に対応するためには、全庁的な資産の管理や運用が求められます。

そこで、公共施設マネジメントを実践していく上での基本理念を、次のとおり、設定します。

公共施設等マネジメントの基本理念

『経営的視点から公共施設の量・質・コストの見直しを図り、安心して利用できる公共施設を持続的に提供する』

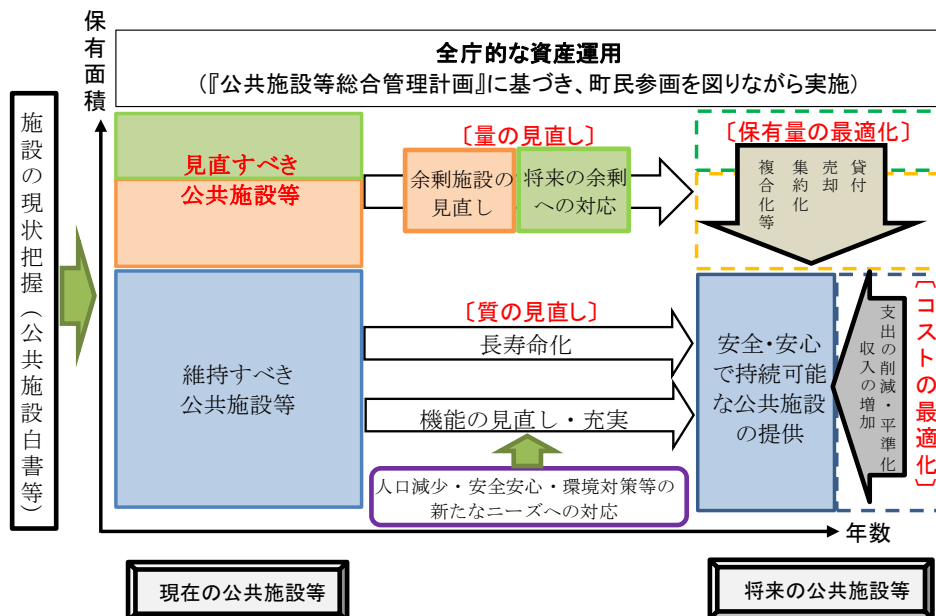


図 3-2 公共施設等マネジメントのイメージ

参考：『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より一部改変

(2) 建築物系公共施設に関する基本方針（『箱根町公共施設マネジメント基本方針』より）

1) 建築物系公共施設マネジメントの3つの原則

建築物系公共施設については、新規の施設整備を極力抑制し、施設の複合化等や運営の効率化による、公共施設の適正化を推進することを目的に、以下の3つの原則を基本方針とします。また、『マネジメント基本方針』で示された13項目の「公共施設マネジメント取組方針」を継承した方針とします。

※以下、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成27年6月）より引用（一部文言の改変あり）

① 建築物系公共施設の適正配置と総量の適正化

全ての建築物系公共施設をこのまま維持した場合、現状の投資水準を大きく上回る将来負担が必要となることから、将来にわたり建築物系公共施設でのサービスを継続していくためには、今後の行政需要を見据えながら、財政規模に見合った施設保有への見直しが必要となります。

そのため、「建物を整備する」という従来の手法にこだわらず、機能面も含めた適正化に着目し、施設の有効利用や削減、機能の統廃合等も含め、さまざまな状況に対応した施設配置と総量の適正化を目指します。

この際、町民ニーズや各地域における人口の動向、交通状況等に配慮しながら、将来のまちづくりを念頭におき、町民にとってより良い公共施設のあり方を目指します。

《公共施設マネジメント取組方針》

- ◆適正規模への見直し
- ◆サービスの機能面からの見直し
- ◆優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置
- ◆保有意義の検討
- ◆旧建物の利用制限
- ◆将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討

② 建築物系公共施設に係るあらゆるコストの縮減

建築物系公共施設の更新問題に対応していくためには、建物のライフサイクルコスト(*1)の縮減を図る必要があります。

そのため、これまでの施設整備や管理運営の手法に捉われず、民間ノウハウや資金の活用、地域との協働等の新たな手法の導入や、余剰施設を最大限有効活用するなどの効率的・効果的な対応により、施設に係る全てのコストの縮減を積極的に図ります。

*1 ライフサイクルコスト：建設費用だけでなく、企画・設計・施工・運用・維持管理・補修・改造・解体・廃棄に至るまでに必要なトータルコストのこと。

《公共施設マネジメント取組方針》

- ◆新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減
- ◆民間ノウハウ・資金の積極活用
- ◆受益者負担の適正化
- ◆新たな財源の確保

③ 長寿命化を目的とした施設保全

建築物系公共施設の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進める一方で、今後も必要な施設については、長期にわたり適正かつ安全に維持していく必要があります。

そのため、将来の修繕・更新等の時期を的確に把握しながら、環境先進観光地として環境面においても十分留意しながら、建築物系公共施設の省エネルギー化も含め、財政とも連動した施設保全を推進します。

《公共施設マネジメント取組方針》

- ◆安全かつ効果的な保全の実施
- ◆将来コストを踏まえた保全と財政との連動
- ◆省エネルギー化など環境に配慮した施設整備

2) 建築物系公共施設マネジメントの取組方針の内容（13項目）

※以下、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成27年6月）より引用（一部文言の改変あり）

① 適正規模への見直し

町民ニーズや財政等の状況を勘案しながら施設総量を縮減し、町全体として適正規模への見直しを図ります。

将来にわたり建築物系公共施設を保有しサービス提供を続けていくためには、持続的に本町の健全財政が確保される必要があります。しかし、所有する建築物系公共施設の大規模修繕や更新に係る将来コストは、今後、増加することが見込まれることから、施設総量を縮減し、将来の財政状況を勘案しながら、建物の総量を身の丈にあった適正な規模に見直しを図ります。

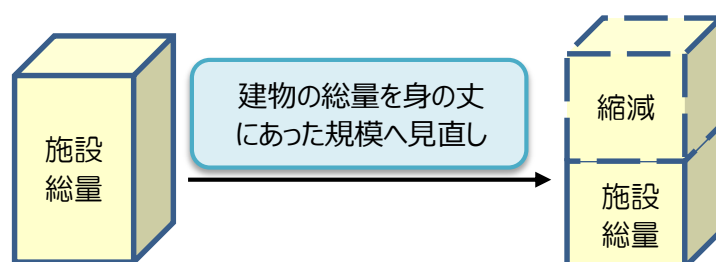


図 3-3 適正規模への見直し（イメージ）

② サービスの機能面からの見直し

建築物系公共施設で提供しているサービスを機能としてとらえ、町民ニーズ、必要性、提供場所、費用の観点から見直しを行い、建物の縮減を図ります。

建築物系公共施設における機能については、町民ニーズや行政の関与の必要性等、サービスの視点から見直すとともに、ソフト施策や民間等が提供するサービスでの代替等、建築物系公共施設の整備によるサービス提供にこだわらず、本町が保有する建物の縮減を目指します。

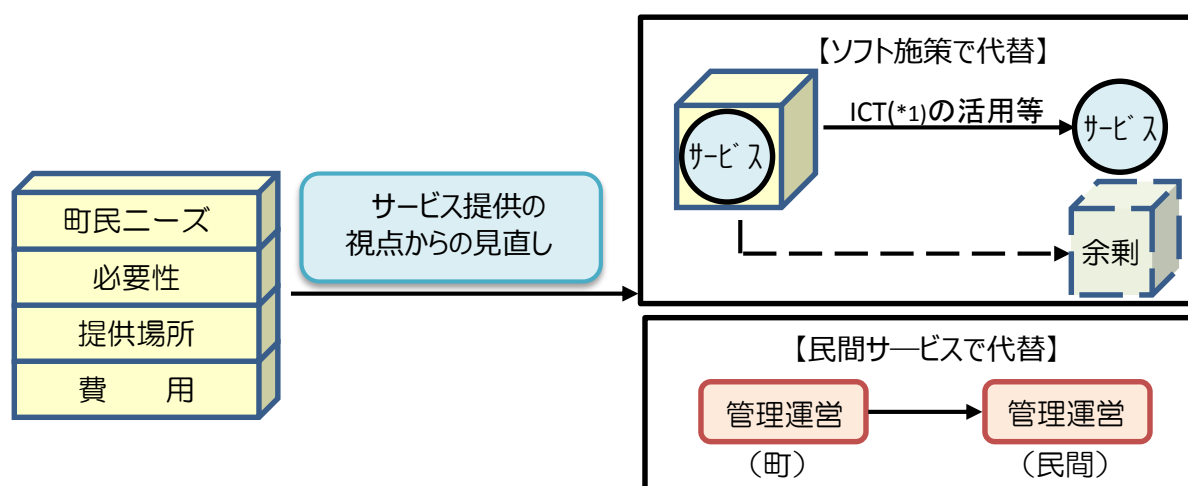


図 3-4 サービスの機能面からの見直し（イメージ）

*1 ICT: Information and Communication Technology（情報通信技術）の略で、情報処理、情報通信分野の関連技術の総称。IT（情報技術）とほぼ同義で使われている。

③ 優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置

施設の優先度の考え方や地域の状況に応じ、施設規模の縮小、近隣の類似施設の機能の集約化や複合化等、施設の適正配置を積極的に進めます。

施設の老朽度、機能、維持管理及び更新費用、利用状況や町内の配置状況を踏まえながら、見直しを図る施設の優先順位を整理した上で、複数施設で提供している機能を一つの施設にまとめたり（複合化）、同種の機能を有する施設の集約化を図るなど、状況の変化や地域の事情に応じた施設の適正配置を進めます。

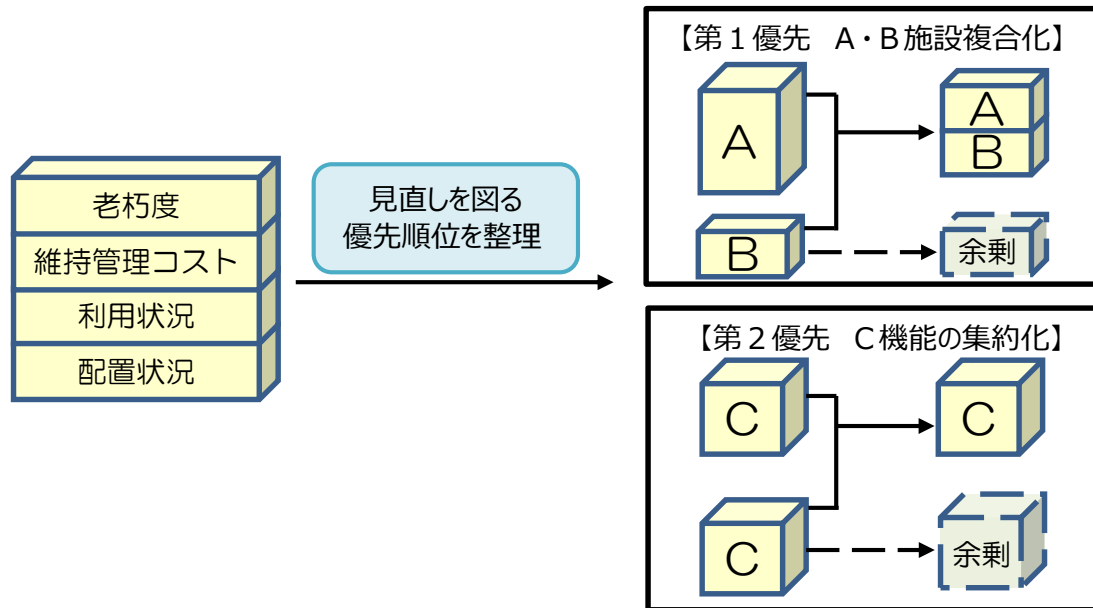


図 3-5 優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置（イメージ）

④ 保有意義の検討

建設当初の設置目的を達成した施設もしくは目的が失われた施設等、行政が保有する意義が薄れた施設は、廃止又は他の目的で有効利用します。

施設のサービスや機能を行政が提供する必要性が薄れた施設については、建物が老朽化して利用が困難であれば廃止を検討し、建物が利用可能であれば、他の用途への転用等、有効利用します。

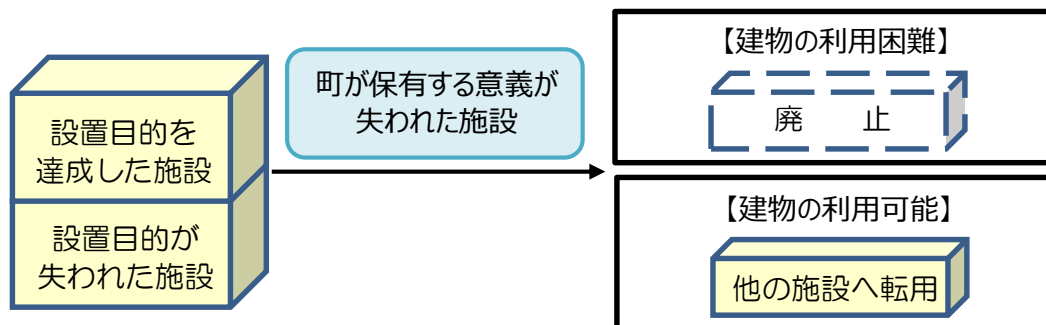


図 3-6 保有意義の検討（イメージ）

⑤ 旧建物の利用制限

建築物系公共施設の更新や統廃合によって残された建物（以下、「旧建物」という。）及び用地は、原則、再利用しません。ただし、旧建物や用地の再利用を目的の一つとした施設の更新や統廃合は当該方針との整合性を図り、事前に方針を決定します。

建築物系公共施設に関する将来コストの削減が必要であることから、原則的に旧建物は廃止し、解体や売却等の対応を行うこととします。

これまで、旧建物に関する対応方針があいまいなまま、施設の更新や移転、統廃合が行われ、そのまま他の目的に再利用されている場合等があります。そのため、建物の更新等の決定に際しては、旧施設に関する対応方針も明確にすることとします。

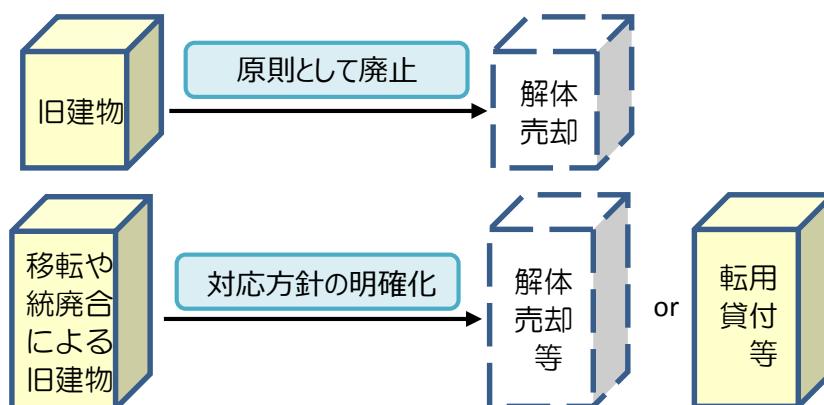


図 3-7 旧建物の利用制限（イメージ）

⑥ 将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討

建築物系公共施設の検討にあたっては、各地域の拠点や交通状況等を踏まえ、将来のまちづくりを見据えたあり方を追求します。

建築物系公共施設機能の適正化の検討においては、少子高齢化等の人口構造の変化や将来のまちの拠点等の地域の状況を見据え、集約化等のコンパクトなまちづくりを意識した施設の配置等を追求します。

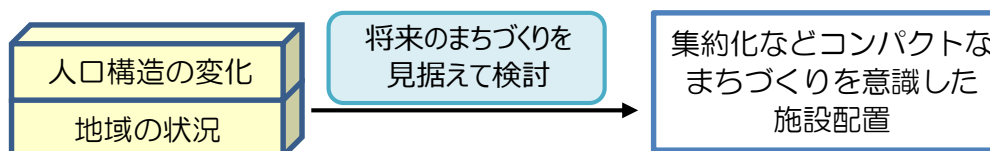


図 3-8 将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討（イメージ）

⑦ 新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減

新たな建築物系公共施設の整備や取得は、原則として凍結します。既存施設の更新、大規模改修の実施は、今後の施設の使用方法や将来の維持・管理運営コストを踏まえ、最も有効な手法を選択します。

統廃合の受け皿となるような施設を除き、新規施設の建設は、原則として行わないこととします。また、建替えや大規模改修等を行う際は、施設の将来コストの低減を進めるため、施設運営や維持管理費用の縮減が図れるような事業内容・手法を積極的に取り入れます。この際、国県交付金等の積極的な活用を図り、整備時の一般財源負担の圧縮を図ります。

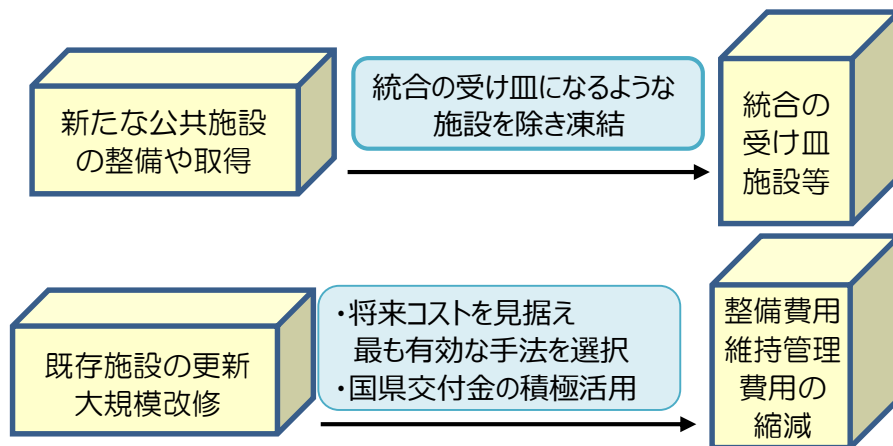


図 3-9 新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減（イメージ）

⑧ 民間ノウハウ・資金の積極的活用

建築物系公共施設の整備や維持管理・運営においては、民間ノウハウや資金を積極的に活用し、低コストで質の高い町民サービスの提供を目指します。

施設整備や維持に係るコストを縮減し、質の高いサービスの提供を行うため、業務調達、発注方式の工夫、公民連携等による民間ノウハウや資金を活用したPFI(*1)等の新たな事業手法や事業方式の導入を検討します。



図 3-10 民間ノウハウ・資金の積極的活用（イメージ）

*1 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略称で、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することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

⑨ 受益者負担の適正化

税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図ります。

各施設における受益と負担の公平性の観点からも、サービス提供に係るコストについて施設の利用者から一定の負担を求めることは必要となります。受益者負担については、施設の性質がそれぞれ異なることから、施設の特성에応じた適正化を図ります。

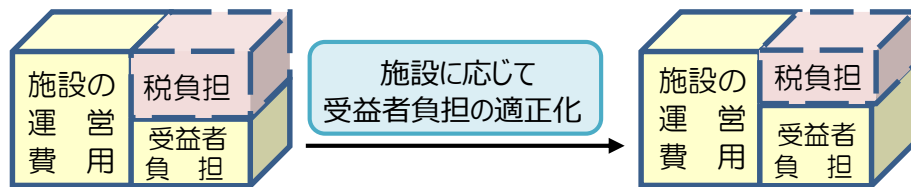


図 3-11 受益者負担の適正化（イメージ）

⑩ 新たな財源の確保

未利用の資産や既存施設の余剰空間を積極的に活用等し、新たな財源の確保に努めます。

未利用資産や既存施設の余剰スペース、既に当初の設置目的を達成した施設については、資産を有効に活用するために民間事業者等への貸出しを実施し、新たな財源確保に努めます。なお、貸出しにより行政の負担が増える場合等、資産運用の望めない未利用資産については、早期に売却等を検討します。

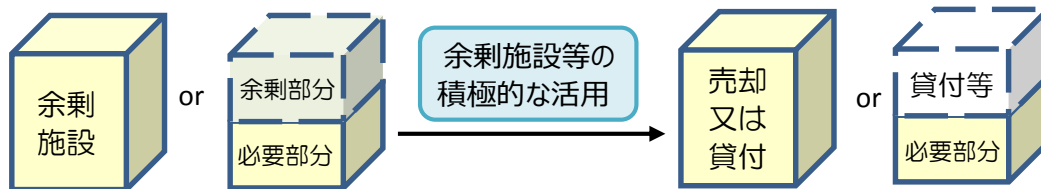


図 3-12 新たな財源の確保（イメージ）

⑪ 安全かつ効果的な保全の実施

施設点検等により施設状況を分析し、施設維持の最適化を図りながら、安全かつ効果的な施設保全を実施します。

保全の方法には、予防保全、事後保全等がありますが、技術的な視点から施設や設備、利用状況、老朽化の状況に見合った最適な保全方法を検討し、効果的かつ安全性に配慮した施設保全を実施します。

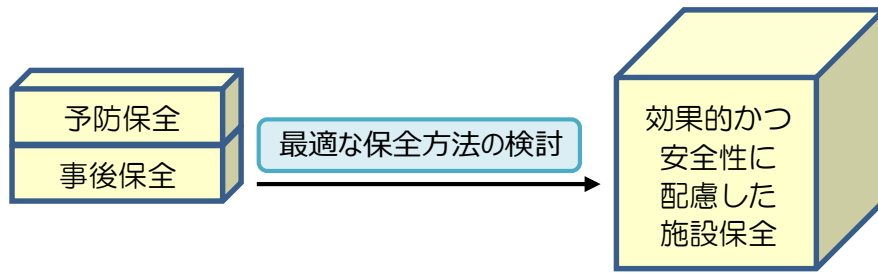


図 3-13 安全かつ効果的な保全の実施（イメージ）

⑫ 将来コストを踏まえた保全と財政との連動

建築物系公共施設の保全計画や長寿命化計画を策定し、施設保全に必要な将来コストを明確化するとともに、財政とも連動した効率的な施設保全を目指します。

将来的な修繕コストの急増に対応するため、建物のライフサイクルコストの低減を念頭に置きつつ、建築物系公共施設のあり方検討に連動した建築物系公共施設の長寿命化計画を策定し、それをもとに戦略的かつ計画的な施設保全を実施することにより長寿命化を図ります。



図 3-14 将来コストを踏まえた保全と財政との連動（イメージ）

⑬ 省エネルギー化等、環境に配慮した施設整備

建築物系公共施設の整備や機器の導入においては、省エネルギー化等、環境に配慮した対応を行います。

地球温暖化や電力供給の問題から、施設の整備や機器の導入においては、省エネ機器の活用や二酸化炭素排出量の軽減、リサイクル素材の利用等、環境にも配慮します。



図 3-15 省エネルギー化等、環境に配慮した施設整備（イメージ）

(3) インフラ系公共施設に関する基本方針

インフラ系公共施設については、町民の日常生活や観光産業等経済活動における重要なライフラインであるとともに、大規模災害時等には、救援や災害復旧等においても重要な基盤施設であることから、既存の整備計画を考慮の上、新規整備と改修・更新を合わせるなど、効率的な投資を行うことを目的に、以下の2つを基本方針とします。

① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

予防保全型の維持管理へ転換し、施設の長寿命化を推進することで、更新等の費用の抑制・平準化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

② 新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

中長期的な視点で、コスト縮減を図りつつ、安全・安心、バリアフリー、環境、防災等の新たなニーズに対して、必要な機能を確保できるよう効率的かつ効果的な整備・対応を推進します。

3-4 目標値の設定

建物系公共施設については、本計画に基づき、具体的な施設の見直しの取組みを進めていくにあたって、対象期間（平成 29 年度から平成 64 年度の 36 年間）における目標値については、『マネジメント基本方針』を以下のとおり継承します。

建物系公共施設の見直しに係る目標値

建物系公共施設の延床面積を 36 年間で3割削減します。

※『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より（一部改変）

「2-3 公共施設等の修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等」の試算では、建築物系公共施設における充当可能財源見込み額 3.0 億円/年に対して将来更新費用（推計額）が 10.1 億円/年と見込まれるため、今後、建築物系公共施設の維持・運営管理に関わる不足額に対して費用収支のバランスを計っていく必要があります。

実現可能な目標として、今後 36 年間で建物系公共施設等の延床面積 3 割削減を設定するとともに、施設の長寿命化や資産売却や貸付等の有効活用、新税導入、施設整備を平準化するための基金の設置、維持管理・運営費用の削減・収入の増等を検討し、実施していくことで、建築物系公共施設の総量とコスト収支のバランスの確保を図っていきます。

インフラ系公共施設については、生活基盤等となる施設であり、一度敷設した道路・橋りょう・上水道・下水道・温泉・水路・公園・駐車場に関する設備を廃止し、総量を削減していくことは現実的ではないため、計画的かつ予防的な修繕へと転換し、維持更新費用の縮減を図り、持続可能な施設保有を目指します。

※下線部分は、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より引用（一部文言の改変あり）

3-5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

前節の公共施設等マネジメントの基本方針を継承し、公共施設等の管理に関する基本的な考え方について以下に整理します。

なお、今後新たに策定する各施設の個別計画については、本計画における方針と整合を図ります。

1) 点検・診断等の実施方針

(1) 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、大規模修繕の目安である築後 30 年以上となる施設の延床面積が現状で 5 割以上を占め、さらに 10 年後には 8 割以上を占めるため、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが急務となっています。

建築物の点検を含む維持管理については、建築基準法第 12 条及び関係法令・公示等において定期点検等が義務付けられる建築物の用途や規模等が規定されています。そのため、損傷や故障の発生に伴い修繕を行う「事後保全」及び日常的・定期的な点検や診断により機能の低下の兆候を検出し、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全」を個々の施設の状況に応じて使い分け、計画的な保全を図ります。

今後も維持していく施設を対象として、法定点検（建築物や設備についての法令により定められている点検）と自主点検（施設管理者が自主的に行う点検）を組み合わせることで実施することにより、建築物や設備の機能維持を図ります。また、自主点検では、点検の対象となる部位や方法について整理した『自主点検マニュアル』の作成を検討し、専門的な知識の無い管理者でも容易に行うことができるように、合理的な維持管理を目指します。さらに、築後 30 年以上となる施設については、適宜劣化度調査の実施を検討します。

点検・診断や劣化度調査の結果、危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を見据え、更新・改修・解体等を検討し、安全性の確保を図ります。

また、供用廃止となっている建築物系公共施設や、今後利用する見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮の上、解体や撤去等を検討・実施するなどの安全性の確保を図ります。

(2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設は、都市生活の基盤となる施設であることから、施設性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、「事後保全」から「予防保全」への転換を図ります。

そのため、定期的な点検・診断結果に基づき修繕等の必要な措置を行い、その結果得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録するなどのデータベース化を図ります。

この結果等を考慮した計画を策定し、当該計画に基づいて日常的な修繕や大規模な改修等の対策を実施していくメンテナンスサイクル（点検→診断→措置→記録・評価→計画→次回点検）を構築し、次期点検・診断に活用し、継続的に取り組んでいきます。

2) 維持管理・大規模修繕・更新等の実施方針

(1) 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、建築基準法第8条において、全ての建築物の所有者等による建築物の維持管理の努力義務が規定されています。そのため、修繕周期及び前述の点検・診断結果を考慮し、適切な時期に予防保全を推進する上で重要となる外壁・屋根・設備等の修繕を実施することにより、建物の耐久性の向上や機能の維持に努めます。

また、民間事業者や地域住民との連携も視野に入れながら、コストの削減等の効率的な施設の運営や公共サービスの維持・向上を図ります。

施設の更新にあたっては、人口動向や町民の利用ニーズ、周辺施設及び類似施設の立地状況等を見据え、適正な規模を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合・廃止等を検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。加えて、バリアフリーや省エネルギー、環境への配慮を行うとともに、トータルコストの縮減を図ります。

基本方針で述べたとおり、公共施設総量の適正化を目指す必要があるため、原則として、新規施設の整備は極力行わず、施設規模の縮小可能性を検討します。

(2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設では、前述のデータベース化により損傷状況や修繕履歴等を的確に把握し、各長寿命化計画・維持保全計画の方針に沿って、整備の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持管理及び更新を図ります。

3) 安全確保の実施方針

(1) 建築物系公共施設及びインフラ系公共施設

建築物系・インフラ系公共施設ともに、町民が常に安全かつ安心して利用できるよう、日常的な点検と適切な維持保全を行い、突発的な不具合による利用停止等の防止を図ります。

また、町有建築物のうち、供用廃止となっている施設や、今後利用の見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮の上、解体や撤去等を検討・実施するなどの安全性の確保を図ります。

4) 耐震化の実施方針

『箱根町耐震改修促進計画』に基づき、耐震化による安全性の向上を以下のとおり、計画的に促進していきます。

(1) 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、特に耐震化については、耐震化未実施の施設（図 2-4 参照）のうち、

耐震化が必要で今後も継続して保有していく施設については、施設の老朽度合いや町民の利用ニーズを考慮の上、段階的に耐震化を推進していきます。

また、近年に発生した大規模な地震では、図 3-16 で示されるように、屋内運動場の天井材の崩落等により、負傷者が出るなどの人的被害が生じ、非構造部材の耐震対策の重要性・安全性の確保が課題となっています。本町においても、施設管理部署の担当者が、定期的・継続的に点検を行って、危険個所の発見と早期処置により、震災時の非構造部材による被害の防止を図ります。

屋内運動場の天井材の脱落



外装材の脱落



※出展：「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（改訂版）」（平成 27 年 3 月文部科学省）

図 3-16 非構造部材の被害例

(2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設では、利用者の安全性確保や安定した供給が行われることが極めて重要となるため、各施設の特性や緊急性、重要性を考慮の上、点検結果に基づき、優先度に応じた計画的な耐震化を推進していきます。

5) 長寿命化の実施方針

(1) 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、現有施設の有効活用を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を長寿命化実施の対象とします。

図 3-17 に施設の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減イメージを示します。長寿命化に際し、損傷や故障の発生に伴い、修繕を行う事後保全から定期点検や予防保全の結果を考慮した改修を計画的に実施することへの移行により、劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期間にわたり保持していくことで、維持管理・更新費用の抑制と平準化を目指します。特に、これから大規模修繕の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで安全の確保と長期的な維持管理コストの縮減を図ります。

(2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設では、各施設の特性や緊急性、重要性により、施設の長寿命化を進め、安

全・安心に可能な限り長く使うことで、機能の維持と更新費用の抑制に努めます。既に長寿命化計画が策定されている施設については、定期的な見直しを行いながら、各計画を進めていきます。

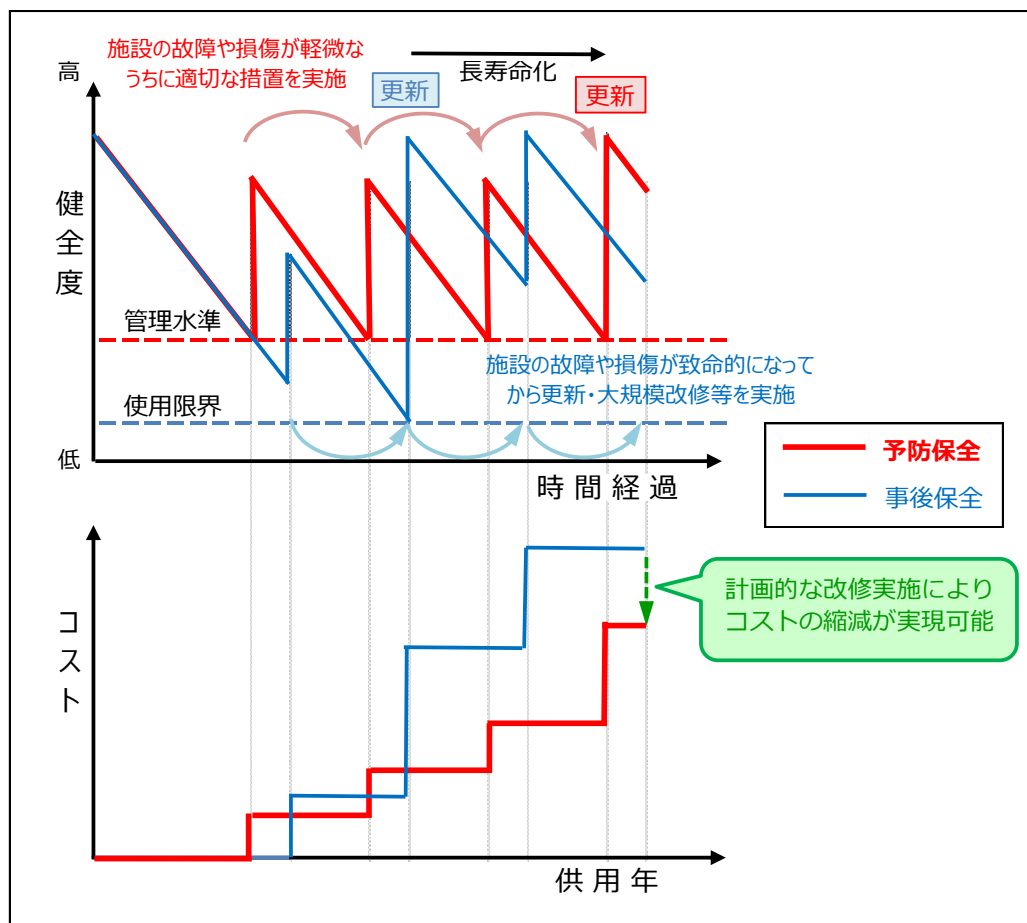


図 3-17 施設の長寿命化とライフサイクルコスト（イメージ）

6) 統合や廃止の推進方針

(1) 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、今後の人口動向や財政状況等を見据え、施設の最適化を検討していきます。

検討に際し、施設の利用状況や運営状況、費用の状況、地理的条件、まちづくりの視点等の様々な観点により検討することも必要となります。これは、町民の意向も考慮しながら、個々の施設に対し、施設の住民利用度・資産活用度及び建物性能の2つの視点による評価に加え、まちづくりの視点、設置根拠や施設の目的や必要性（内部価値）、防災的な視点も加味した総合的な評価を検討し、施設の最適化を方向付けるものです。図 3-18 に建築物系公共施設に係る統合や廃止の検討イメージ(*1)を示します。

再整備を計画する場合は、新規整備ではなく機能転換や集約化、複合化等による既存施設の有効活用等を図ることにより、町民サービスの水準を維持しながら、公共サービスを提供することを目指します。耐用年数を超過した施設や、当初設置された目的以外の用途で利用されている施

設については、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合・廃止、管理運営主体の変更等、今後の活用の方向性について検討していきます。図 3-19 に主な施設再編等の施策パターンを示します。

また、個別施設計画の立案にあたっては、多様化するソフト施策への対応、バリアフリー化やエコ化等の公共建築物としての機能向上等の整備需要も盛り込み、優先順位を設定しながら、施設全体の長寿命化が効率的・効果的に実施できる計画の策定に向け検討していきます。

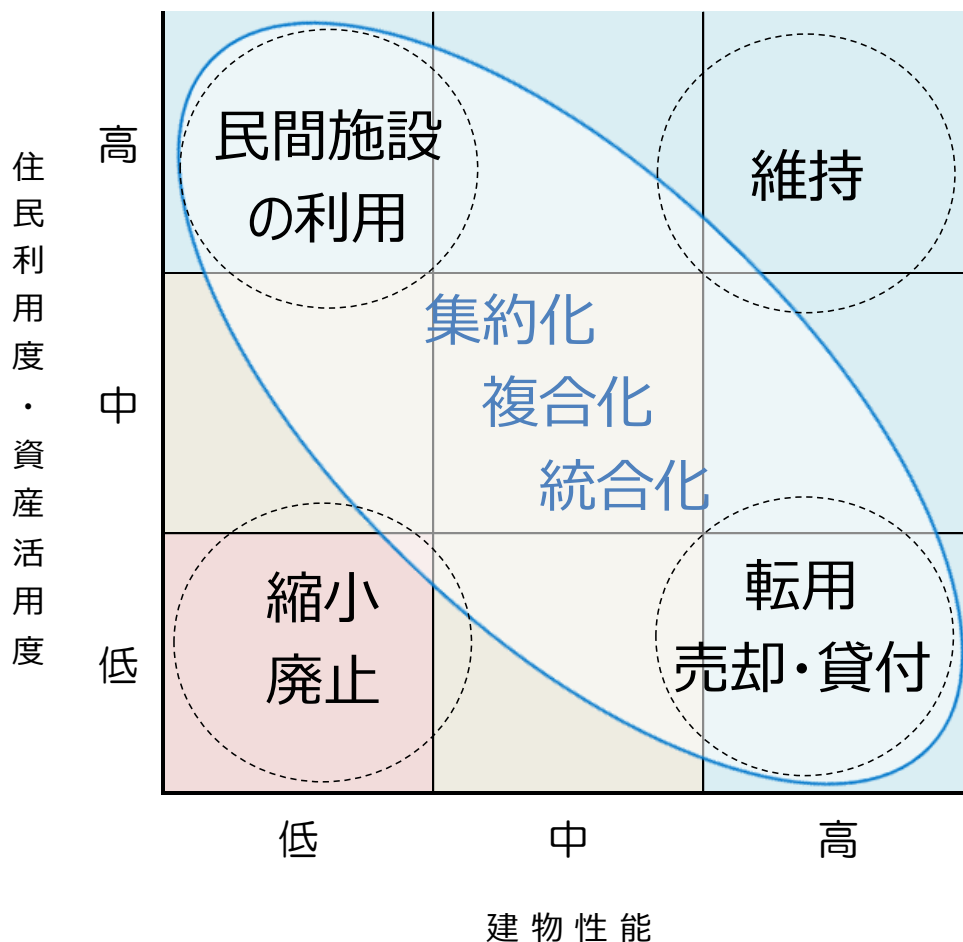


図 3-18 建築物系公共施設に係る統合や廃止の検討イメージ

*1 ポートフォリオ（分析）：顧客満足度調査等で用いられる分析手法の一つで、製品やサービスの満足度と期待度を2次元のグラフの中に配置することにより、製品やサービスの優先的改善項目を明らかにする分析手法等を利用することが考えられる。

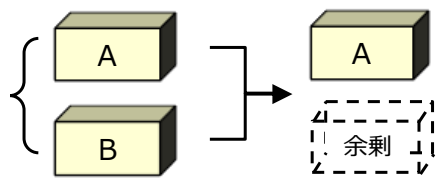
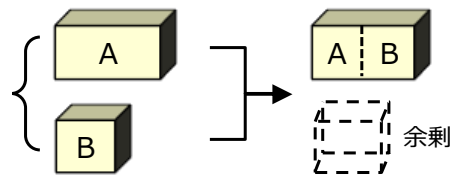
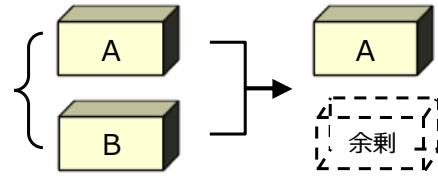
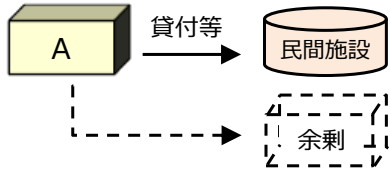
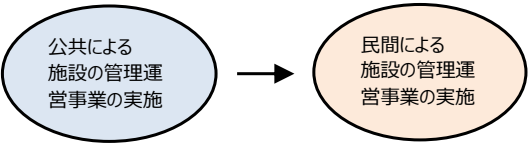
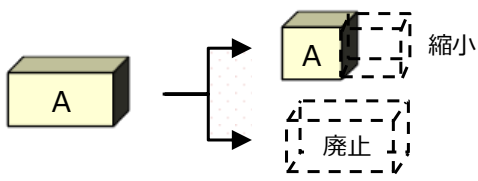
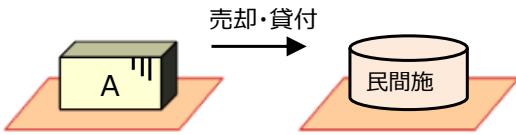
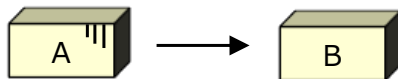
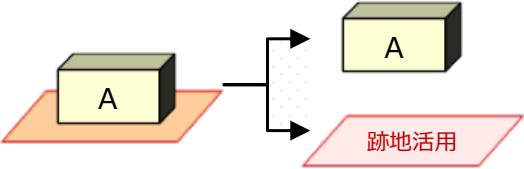
方法	内容	イメージ
集約化	同一または類似用途の複数施設をより小さい施設規模や数に集約	同一の用途 
複合化	周辺の異なる用途施設の空きスペースなどを活用して施設を複合	異なる用途 
類似機能の統合	設置目的は異なるが、機能が似通っている複数施設を統合	類似の機能 
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえて周辺の民間施設を活用	
民営化・指定管理導入	施設規模や運営形態等を踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間事業者へ変更、あるいは指定管理者制度の導入	
縮小・廃止（解体）	需要の低下や当初の目的が達成された施設を適正な規模に縮小、または廃止（解体）	
売却・貸付	既存施設の用途廃止後に改修し、土地・建物の売却または貸付	
転用	既存施設の用途廃止後に改修し、異なる用途施設に転用	
移転	施設の所在地の有効活用等のため移転	

図 3-19 主な施設再編等の施策パターン

(2) インフラ系公共施設

インフラ系公共施設では、道路、橋りょう、上水道（管路、設備・工作物）、下水道（管路、処理場・ポンプ場）、温泉（管路、設備・工作物）、水路、公園、駐車場の長寿命化を基本とし、社会・経済情勢や町民のニーズ等を見据えながら、必要に応じて適正な整備を図ります。

7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

① 全庁的な取組体制の構築

これまで、公共施設等の所管毎に保有する施設の維持管理や情報管理をしてきましたが、公共施設等マネジメントの推進にあたっては、箱根町の「全体最適化」の視点で、全庁的な取組体制を構築する必要があります。公共施設等マネジメント推進体制を下図に示します。

組織構成は、町政運営の核となる公共施設のあり方について調査研究するために組織された、副町長を会長に、部長級職員、企画課長、財務課長及び都市整備課長から構成される「公共施設配置研究会」と、その下部組織で「公共施設の適正配置」について、経営戦略的な視点からより効率的・効果的に調査研究するために組織された、課長級職員から構成される「公共施設マネジメント研究会」により、全庁的な合意形成を図ります。

公共施設等マネジメントの推進にあたっては、当組織内で事業の優先順位を検討の上、保全・大規模修繕・更新等に係る予算の調整を図ります。

庁内横断的な検討を行うため、本町では、「一元的な情報の管理・集約」と「公共施設マネジメントの基本的考え方」（本計画を含むマネジメント基本方針）については、財務課で担当し、「具体的な利活用（公共施設再編・整備計画）」については、企画課が所管してその役割を担うこととします。

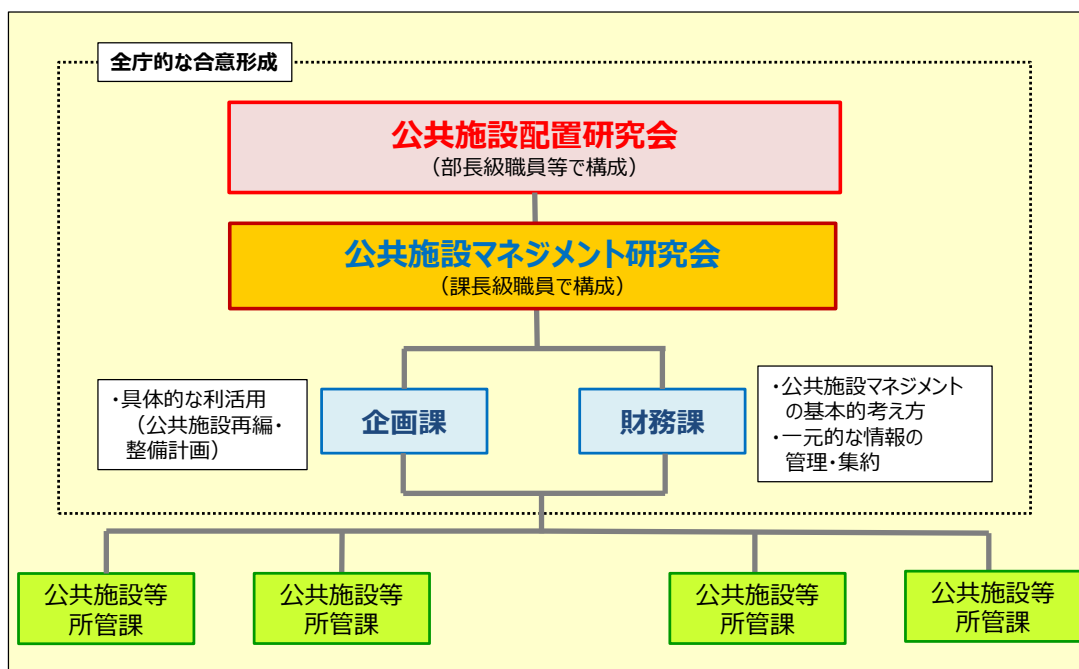


図 3-20 公共施設等マネジメント推進体制

② 庁内におけるマネジメント意識の醸成

職員一人ひとりが、本町の公共施設等の現状や本計画の策定意義等を十分理解し、施設総量の最適化及び維持管理の適正化に対する意識向上を図っていくことが重要となります。

具体的には、研修会の開催等により、庁内におけるマネジメント意識の醸成と認識共有を図ります。

③ 民間事業者との連携

本町では、施設のより一層の利便性向上や利用者の満足度のアップを目指すため、指定管理者制度(*1)を畑宿寄木会館や総合体育館等の施設で既に導入していますが、今後も民間活力の導入による効果が期待できる施設については、ESCO 事業(*2)、PPP(*3)やPFI の活用等を検討し、事業の効率化や町民サービスの向上を図ります。

④ 広域連携体制の推進

町民の日常的な生活圏が広がりを持つ中で、防災・医療・福祉・生涯学習・観光・交通等に対する広域的な連携の必要性が高まっています。本町でも、既存の枠組みにとらわれず、目的に応じた広域連携を推進していく必要があります。

本町では、「神奈川県西部広域行政協議会」(*4)による防災協定、職員研修、スポーツ施設等の広域利用等の広域行政を推進しています。斎場・ごみ処理・救急医療等の単独自治体では対応しきれない事務・事業の広域的な連携をなお一層推進していく必要があります。

※出典：『箱根町第6次総合計画』

⑤ 議会や町民との情報共有

公共施設等マネジメントは、町づくりのあり方につながる重要な方針となるため、議会や町民への十分な情報提供、及び意見交換を行いながら推進していきます。

また、決定した方針については、広報誌やホームページ等で適宜公開していきます。

*1 指定管理者制度：平成15年の地方自治法の改正に伴い、管理委託制度に代わって新設された制度で、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービス向上や経費削減等を図ることを目的としたもの。

*2 ESCO 事業：省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、顧客の利益と地球環境の保全に貢献するビジネス。省エネルギー効果の保証等により顧客の省エネルギー効果の一部を報酬として受取ることができる。

*3 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）の略称で、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度やPFI も含まれる。

*4 神奈川県西部広域行政協議会：県西地域2市8町（小田原市・南足柄市・中井町・大井町・松田町・山北町・開成町・真鶴町・湯河原町・箱根町）及び神奈川県で構成し、基礎自治体を取り巻く諸状況の変化への的確な対応及び高度化する広域的課題の確かな解決策について、共同して調査及び研究するとともに、将来の地域の一体化を志向した取組みを推進することを目的として平成22年4月に設立された協議会。

3-6 フォローアップ実施方針

本計画を着実に進めていくため、下図に示すPDCAサイクルを実施していくことが重要となります。

「PLAN（計画）」では、上位・関連計画と整合させながら本計画の策定を行い、「DO（実施）」では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進等による公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後も「CHECK（検証）」として、データベース（「公共施設カルテ」等）の活用等により定期的に評価・検証を行い、「ACTION（改善）」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少等が認められた場合は、結果に応じた費用の削減や機能の更新、施設複合化等を実施します。さらに、本計画の見直しは10年毎に行いますが、社会情勢が大きく変化し遂行が困難となった場合、また個別計画を通じて、適宜、数年間隔での計画の見直しを実施するものとします。

また、公共施設マネジメントの進行管理の一環として、データベース（「公共施設カルテ」等）を定期的に更新することにより、継続的に施設の実態把握を可能とする効率的な仕組みを検討していきます。



図 3-21 フォローアップの実施方針イメージ

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4-1 建築物系公共施設

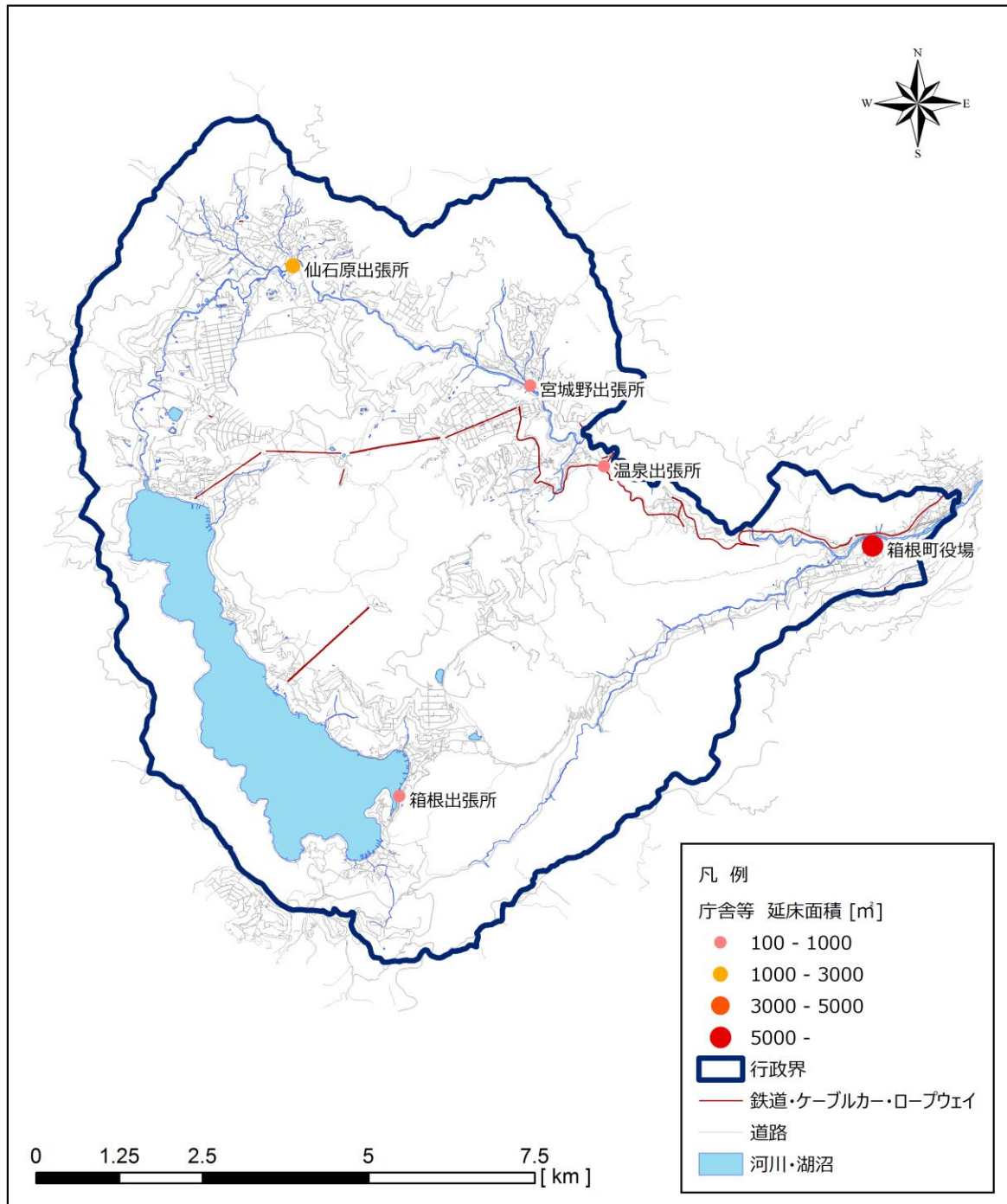
建築物系公共施設の施設類型ごとの管理の基本方針を以下に示します（施設類型は、図 1-3 参照）。

施設類型ごとに、ストック（施設の配置状況を含む供給状況と老朽化状況）、サービス（利用状況）、コスト（維持管理にかかる費用）の3つの視点から施設の現状と課題について整理し、また、今後の方針について記載しています。

(1) 庁舎等

① 配置状況

庁舎等の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-1 倉舎等の配置状況

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。
(承認番号 平 28 情使、第 1276 号)

② 基本情報

庁舎等の基本情報を下表に示します。

表 4-1 庁舎等の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	庁舎等	箱根町役場 (本庁舎・分庁舎・車庫)	湯本256	5,798.04	昭和44年
2	庁舎等	温泉出張所 (公民館)	宮ノ下105	541.61	昭和48年
3	庁舎等	宮城野出張所 (公民館)	宮城野625	778.69	昭和49年
4	庁舎等	仙石原出張所 (公民館)	仙石原842	2,585.35	昭和57年
5	庁舎等	箱根出張所	箱根1	361.61	昭和30年
			合計延床面積	10,065.30	

※建築年は代表建築物 (棟) の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

庁舎等の現状と課題を下表に整理します。

表 4-2 庁舎等の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は、平成 13 年に免震工事が実施されたものの、建築後 45 年以上が経過し、雨漏りや空調設備等の施設の全体的な老朽化が進んでいるため、将来的な建替時期を見据えた上で、早急な改修が課題となっています。 ・各出張所 (公民館) については、全て建築後 30 年以上が経過しており、老朽化を見据えて、地域内の機能の集約化やバリアフリー対応、災害対策機能の充実を含めて今後のあり方を検討する必要があります。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・各出張所 (公民館) は、行政機能のほか、地域の催し物の会場や会合等、地域のコミュニティの役割を担っています。 ・温泉出張所 (公民館) と宮城野出張所 (公民館) は、年間を通して定期的に利用する団体もありますが、全体的に利用団体等は徐々に減少傾向にあるため、稼働率の向上が課題です。 ・仙石原出張所 (公民館) は、社会教育活動の拠点施設として位置づけられ、また町内唯一のホール設備を有しており、公演をはじめとする文化活動に資する割合も高く、地域コミュニティの拠点としての役割も担っています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は、免震工事が実施されたものの、建築後 40 年以上が経過し、施設老朽化による維持管理費用の増大が課題となっています。 ・仙石原出張所 (公民館) は、ホール部分については、外部委託ができるかなどの検討が必要です。

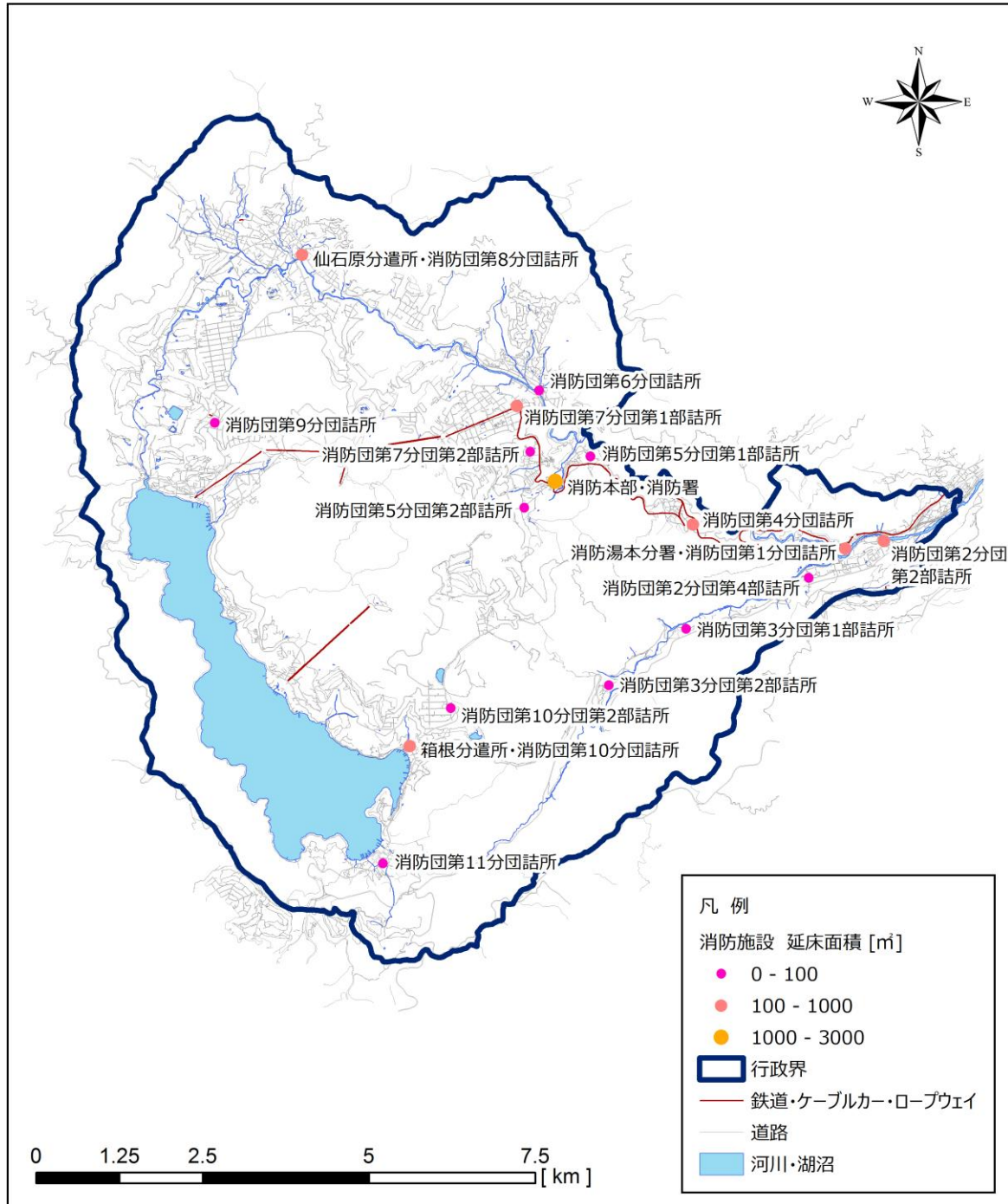
④ 今後の方針

- 庁舎等のうち、長期にわたり使用する施設は、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- 庁舎等のうち、一般的な事務スペースや町民が利用する会議室等を確保するために、特別な施設や建物が必要ない場合は、建物の大規模修繕や更新の際に他の公共施設を有効活用するなど、施設の複合化について検討を行います。この際、必ずしも行政が建物を保有する必要がないことから、既存の民間建物等の活用についても検討を行います。
- 災害時に町民の安全・安心を確保するために重要な役割を担う施設については、防災・災害対策を考慮します。
- 本庁舎は、行政機能の中核施設であるとともに防災中核施設であることから、免震工事後 20 年となる平成 33 年度を目途に将来の整備方針（現在地建替え、移転等）を決定する予定です。また、整備方針決定後、必要に応じて大規模改修を実施します。
- 各公民館は、集会施設的な利用が大半であるため、社会教育センターへの機能の集約化について検討を行います。

(2) 消防施設

① 配置状況

消防施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-2 消防施設の配置状況

② 基本情報

消防施設の基本情報を下表に示します。

表 4-3 消防施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	消防施設	消防本部・消防署	宮ノ下467-1	2,802.13	平成13年
2	消防施設	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	湯本698-8	300.48	昭和38年
3	消防施設	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	仙石原17-3	176.87	昭和46年
4	消防施設	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	元箱根102	435.14	平成10年
5	消防施設	消防団第2分団第2部詰所	湯本215-10	108.80	昭和58年
6	消防施設	消防団第2分団第4部詰所	湯本茶屋56-1	89.10	昭和55年
7	消防施設	消防団第3分団第1部詰所	須雲川178-1	24.68	平成25年
8	消防施設	消防団第3分団第2部詰所	畑宿218-1、220-2	96.68	昭和58年
9	消防施設	消防団第4分団詰所	大平台459-1	108.87	平成11年
10	消防施設	消防団第5分団第1部詰所	宮ノ下371-1	90.51	昭和51年
11	消防施設	消防団第5分団第2部詰所	小涌谷492-8	57.78	昭和57年
12	消防施設	消防団第6分団詰所	宮城野107-2	54.22	昭和41年
13	消防施設	消防団第7分団第1部詰所	強羅1300-217	109.54	平成2年
14	消防施設	消防団第7分団第2部詰所	二ノ平1169-1	62.52	昭和56年
15	消防施設	消防団第9分団詰所	仙石原1245-454	72.00	昭和47年
16	消防施設	消防団第10分団第2部詰所	元箱根110-163	20.13	昭和63年
17	消防施設	消防団第11分団詰所	箱根232	88.65	昭和41年
			合計延床面積	4,698.10	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

消防施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-4 消防施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部・消防署は、建築後 15 年程度が経過しているため、設備の老朽化に伴う設備改修を計画する時期に来ています。 町内に 16 か所ある各詰所は、概ね建築後 30 年～50 年程度が経過し、老朽化に伴う建物の大規模修繕の時期を迎えています。 消防団第 11 分団詰所は、今後、県道整備を行う場合、歩道として予定している部分に建物が存在するため、建物の移転を計画する必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部・消防署は、建築後 15 年程度が経過し、設備等の維持補修に係る経費の増加が課題です。 消防湯本分署・消防団第 1 分団詰所は、建築後 50 年以上が経過し、老朽化に伴う設備等の維持補修に係る経費の増加が課題です。

④ 今後の方針

- 消防施設のうち、消防本部等長期にわたり使用する施設は、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。さらに、老朽化や耐震対応が必要な施設は、安全・安心を確保するための措置の検討を行います。特に消防本部・消防署は、災害対応に備えて安全性に配慮した施設保全を図るとともに、設備改修計画について検討します。
- 消防団詰所は、老朽化している建物が多いため、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、耐用年数や老朽度を見据えた効率的な管理運営及び計画的な維持補修・更新を図ります。さらに、周辺の公共施設のあり方を検討する際は、複合化について検討を行います。

(3) その他行政系施設

① 配置状況

その他行政系施設の配置状況を下図に示します。

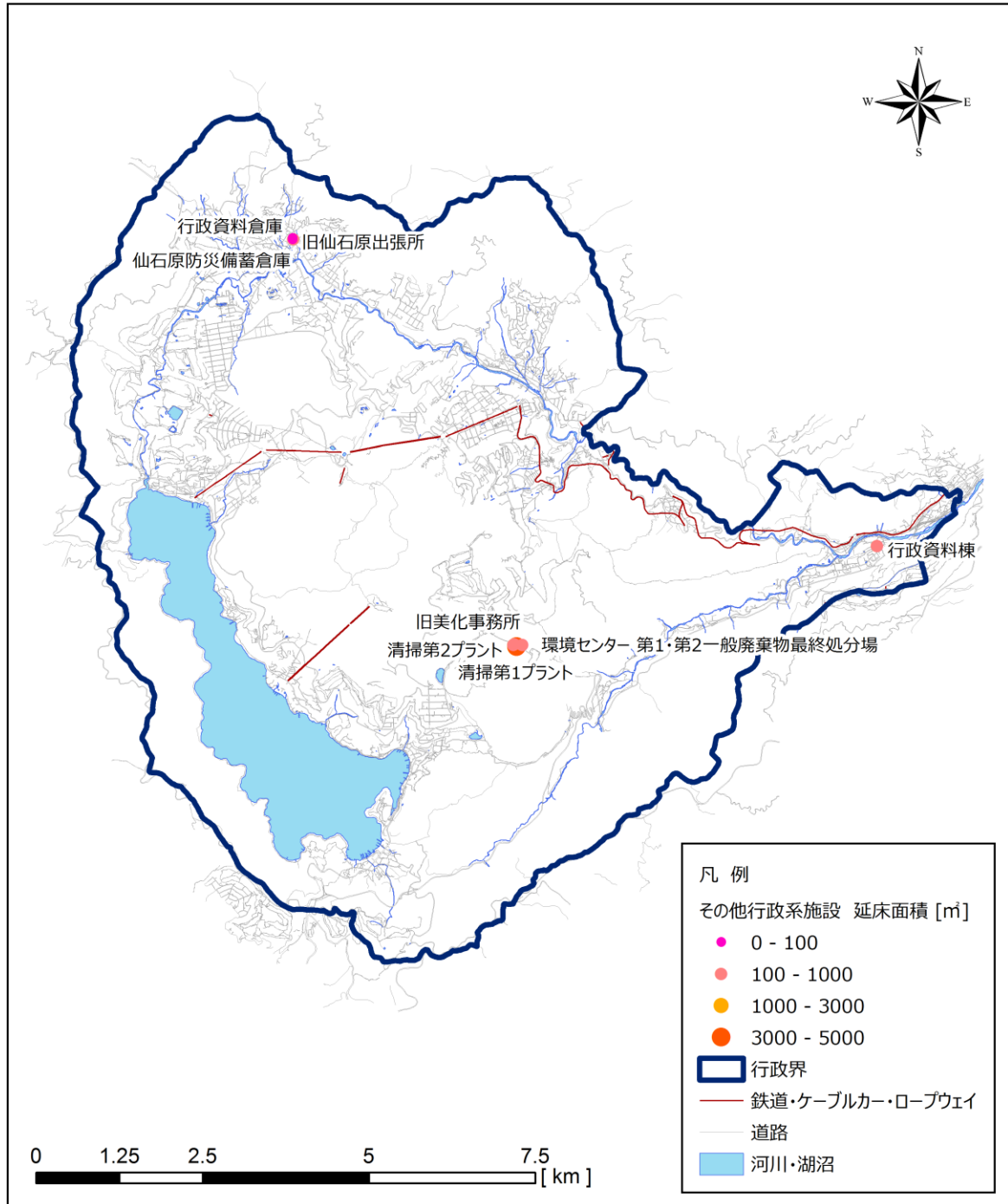


図 4-3 その他行政系施設の配置状況

② 基本情報

その他行政系施設の基本情報を下表に示します。

表 4-5 その他行政系施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	その他行政系施設	清掃第1プラント (ごみ処理施設)	芦之湯84	4,619.54	平成5年
2	その他行政系施設	清掃第2プラント (し尿処理施設)	芦之湯84	784.69	昭和38年
3	その他行政系施設	旧美化事務所 管理棟	芦之湯84	507.64	昭和52年
4	その他行政系施設	第1・第2一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設)	畑宿34-13、34-15 他	989.10	平成9年
5	その他行政系施設	行政資料倉庫	仙石原107	75.30	昭和63年
6	その他行政系施設	仙石原防災備蓄倉庫	仙石原108-2	75.60	昭和53年
7	その他行政系施設	行政資料棟 (旧保健室)	湯本256	108.43	昭和59年
			合計延床面積	7,160.30	

※建築年は代表建築物 (棟) の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

その他行政系施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-6 その他行政系施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 旧美化事務所 管理棟は、建築後 40 年が経過しており、大規模修繕の時期を迎えています。適正な維持管理に努めています。 清掃第 1 プラント (ごみ処理施設)、清掃第 2 プラント (し尿処理施設) 及び第 1・第 2 一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設) は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定に基づいて設置された施設であるため、法を遵守し、適正な維持管理に努めています。 行政資料倉庫は、施設の存続について検討することが必要です。 仙石原防災備蓄倉庫は、行政資料倉庫、防災倉庫の動向を考慮し、全体像として今後のあり方を検討することが必要です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 清掃第 1 プラント (ごみ処理施設) は、年間 16,000 トンのごみを焼却処理しています。 清掃第 2 プラント (し尿処理施設) は、公共下水道が接続されていない地域等のし尿及び浄化槽汚泥を年間約 9,700 キロリットル処理しています。 旧美化事務所 管理棟については、旧管理事務所は、倉庫として使用し、旧管理棟は、環境センターで働く者の休憩所や倉庫として使用しています。 行政資料棟 (旧保健室) は、一部を教育支援室として利用しています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 清掃第 1 プラント (ごみ処理施設) 及び清掃第 2 プラント (し尿処理施設) は、老朽化進が行している施設の維持管理費用が課題です。 清掃第 1 プラント (ごみ処理施設)、清掃第 2 プラント (し尿処理施設)、第 1・第 2 一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設) とともに、人件費は平成 24~27 年度では減少傾向にあります。

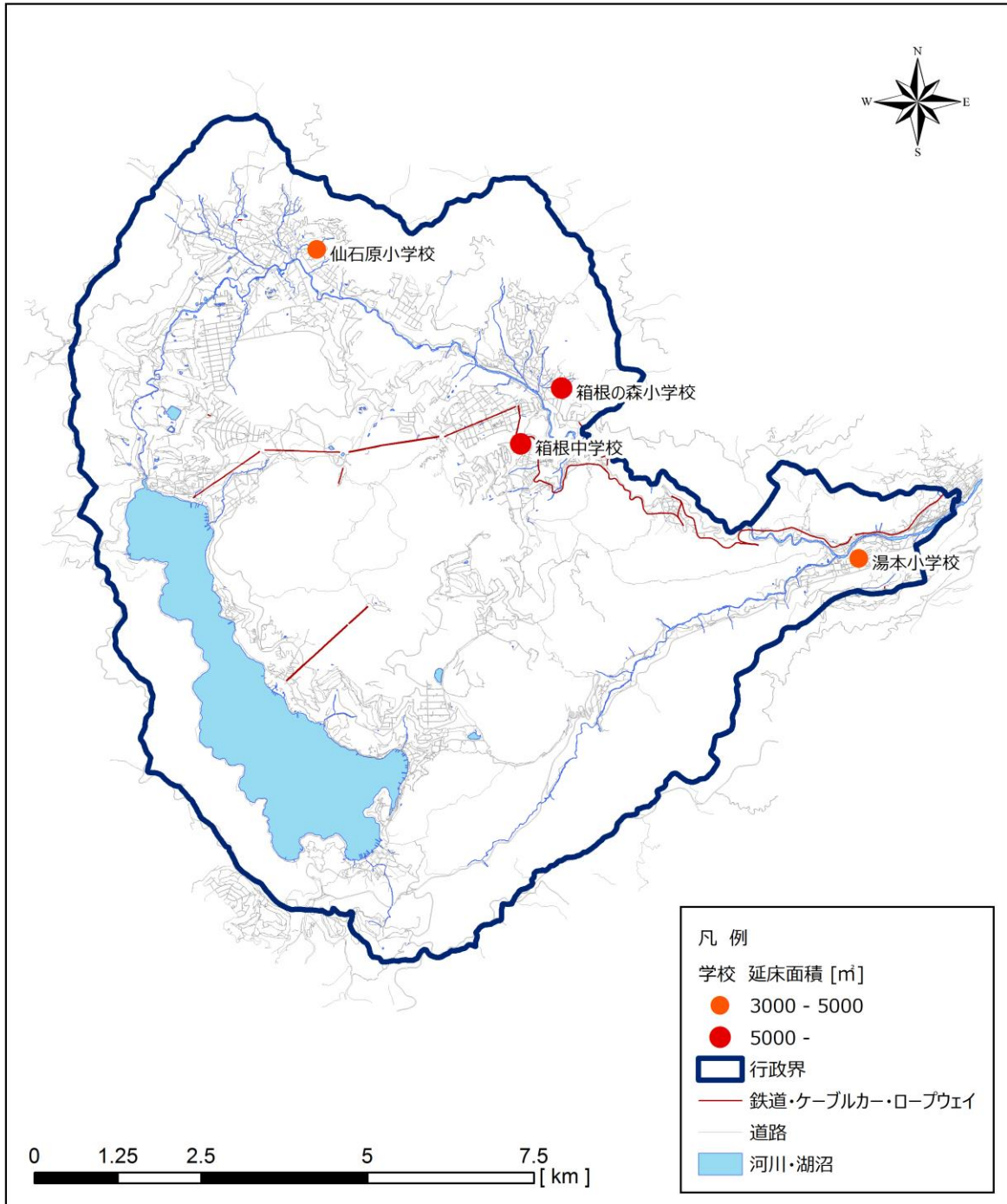
④ 今後の方針

- その他行政系施設のうち、今後も利用が見込まれる施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- その他行政系施設のうち、老朽化が著しい施設は、早急に解体に向けて調整を図るとともに、土地の有効活用方策について検討を行います。
- 清掃施設は、公衆衛生を確保するための必要不可欠な施設であり、既存の施設を利用する必要があるため、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。なお、平成 18 年度に設立された小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会にて、ごみの広域的な処理について検討しています。また、倉庫等として利用している施設は、現状のまま利用できる期間利用した上で解体します。
- 環境センター清掃第 1 プラント（ごみ処理施設）は、ごみの広域的な処理の実施を視野に入れ、現有施設の維持・補修を図りながら効率的に活用に努めます。
- 環境センター清掃第 2 プラント（し尿処理施設）は、現有施設の維持・補修を図りながら効率的な活用に努める一方、本町の実情にあった処理方法の検討を行っていきます。
- 第 1・第 2 一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）は、一般廃棄物最終処分場における焼却灰等の埋め立てが完了後に法的手続きを経て放流水が廃止基準に適合するまで適正な維持補修を図りつつ使用します。
- 行政資料倉庫（旧仙石原出張所敷地内）は、移転先を確保するまでは現行のまま維持し使用することとします。

(4) 学校

① 配置状況

学校の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-4 学校の配置状況

② 基本情報

学校の基本情報を下表に示します。

表 4-7 学校の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	学校	湯本小学校 (校舎・体育館)	湯本399	4,989.54	昭和51年
2	学校	箱根の森小学校 (校舎・体育館)	宮城野225	5,382.00	平成4年
3	学校	仙石原小学校 (校舎・体育館)	仙石原981	4,265.93	昭和31年
4	学校	箱根中学校 (校舎・体育館)	二ノ平1154	8,123.00	昭和46年
			合計延床面積	22,760.47	

※建築年は代表建築物 (棟) の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

学校の現状と課題を下表に整理します。

表 4-8 学校の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">各小学校は、建築後 25 年～60 年程度が経過し、施設の老朽化による維持補修や改修、震災時の児童の安全確保の観点から非構造部材の耐震化が急務であるため、施設の改良が課題です。湯本小学校 (校舎・体育館)、仙石原小学校 (校舎・体育館)、箱根中学校 (校舎・体育館) は、耐震補強工事を実施済みです。箱根中学校 (校舎・体育館) は、建築後 30 年～45 年程度が経過し、老朽化による全面改修が必要です。
サービス	<ul style="list-style-type: none">各小学校での児童数は、今後も減少傾向にあると考えられます。
コスト	<ul style="list-style-type: none">湯本小学校 (校舎・体育館)、箱根の森小学校 (校舎・体育館)、仙石原小学校 (校舎・体育館)、箱根中学校 (校舎・体育館) は、老朽化による外壁クラック補修や設備の更新等、施設の維持管理費の増加が課題です。

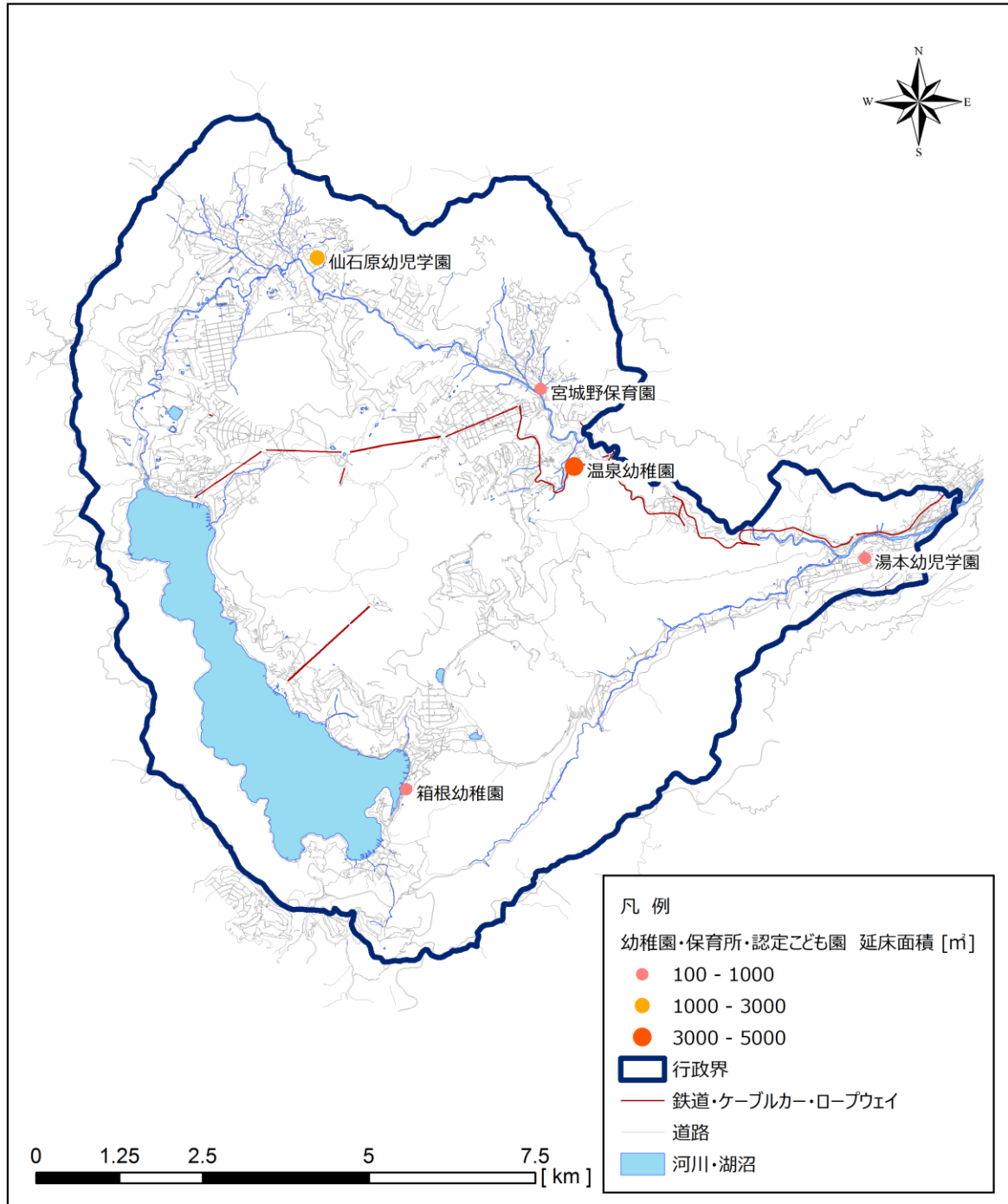
④ 今後の方針

- 小学校は、必要に応じて建物の耐力度調査を実施し、危険建物等の長寿命化もしくは大規模改修を実施します。なお、建物が耐用年数を超過するものについては、順次改築に向けた準備を進めます。
- 中学校は、学校統廃合により町内唯一の中学校であり、施設全体の老朽化により設備を含め全面改修が必要であり、耐力度調査の結果により構造耐力が高い数値であったことから長寿命化工事を実施します。その際、特定財源を最大限確保するとともに将来の維持管理費用の縮減を考慮するなど、ライフサイクルコストの最小化を図ります。

(5) 幼稚園・保育所・認定こども園

① 配置状況

幼稚園・保育所・認定こども園の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-5 幼稚園・保育所・認定こども園の配置状況

② 基本情報

幼稚園・保育所・認定こども園の基本情報を下表に示します。

表 4-9 幼稚園・保育所・認定こども園の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	幼稚園・保育所・認定こども園	湯本幼児学園	湯本392	987.42	平成21年
2	幼稚園・保育所・認定こども園	温泉幼稚園 (園舎・遊戯室)	宮ノ下413	4,022.00	平成元年
3	幼稚園・保育所・認定こども園	仙石原幼児学園	仙石原981	1,378.88	平成15年
4	幼稚園・保育所・認定こども園	箱根幼稚園	箱根561	595.01	平成2年
5	幼稚園・保育所・認定こども園	宮城野保育園	宮城野102	625.32	昭和39年
			合計延床面積	7,608.63	

※建築年は代表建築物 (棟) の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

幼稚園・保育所・認定こども園の現状と課題を下表に整理します。

表 4-10 幼稚園・保育所・認定こども園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 温泉幼稚園 (園舎) は、建築後 25 年以上が経過し、設備関係の老朽化が目立って、維持補修や改修、非構造部材の耐震化が必要です。 仙石原幼児学園は、平成 15 年度から供用開始し、平成 19 年度から認定こども園となりましたが、建築後 10 年以上が経過し、徐々に設備関係の老朽化が進行していることから、今後、設備等の適切な維持補修が課題です。 宮城野保育園は、建築後 50 年以上が経過し老朽化が進んでおり、また、土砂災害警戒区域内に位置していることから、平成 29 年度の移転に向けて新園舎の工事に着手しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 湯本幼児学園、仙石原幼児学園は、園全体の入所率が 60%程度であるのに対し、0~2 歳児については定員超過となるクラスもあるため、定員については、今後検討が必要です。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 温泉幼稚園 (園舎・遊戯室)、箱根幼稚園は、老朽化による外壁クラック補修や設備の更新等、維持管理費の増加が課題です。

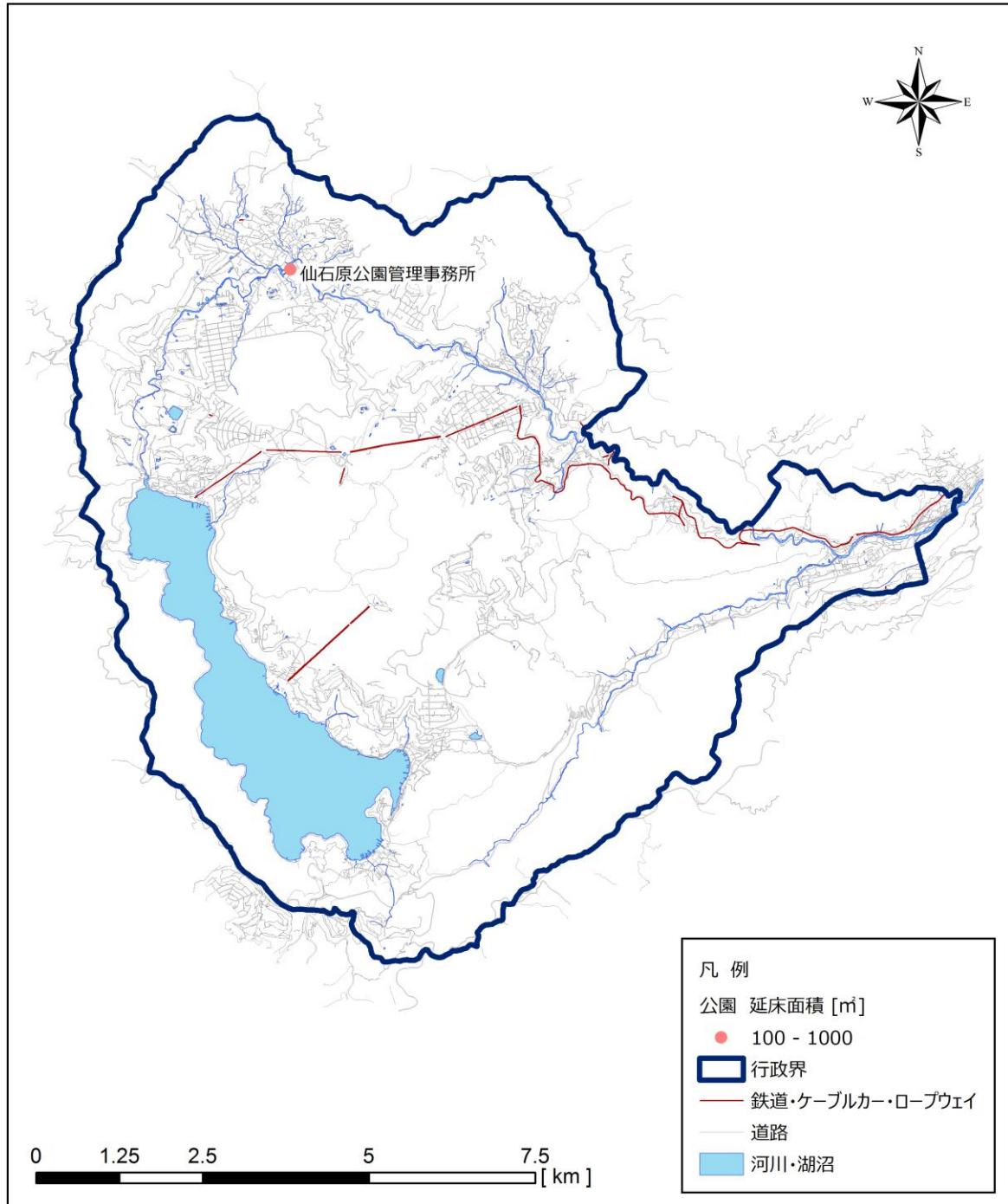
④ 今後の方針

- 認定こども園は、比較的新しい建物であるため、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- 幼稚園は、今後、少子化の進展により園児のさらなる減少が見込まれるため、園児数の減少状況を勘案しながら、本町が教育面や財政面から安定的に持続可能で最適な教育環境を提供するためのあり方について検討します。

(6) 公園

① 配置状況

公園の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-6 公園の配置状況

② 基本情報

公園の基本情報を下表に示します。

表 4-11 公園の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	公園	仙石原公園管理事務所 (いこいの家)	仙石原842 他	216.25	平成4年
			合計延床面積	216.25	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

公園の現状と課題を下表に整理します。

表 4-12 公園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・仙石原公園管理事務所 (いこいの家) は、建築後 20 年以上が経過し、設備関係の老朽化が進んでいることから、水回りを中心に、大規模な補修が必要です。また、浴室スペースの不足に対する拡張要望があります。
サービス	・仙石原公園管理事務所 (いこいの家) は、当初、地元の老人クラブにより管理運営がなされ、この時より地域のお年寄りの憩いの場として長い間活用されてきました。また、災害時避難所としても指定されています。
コスト	・仙石原公園管理事務所 (いこいの家) は、維持管理費の縮減等を行い、管理運営の効率化を図ることが課題です。

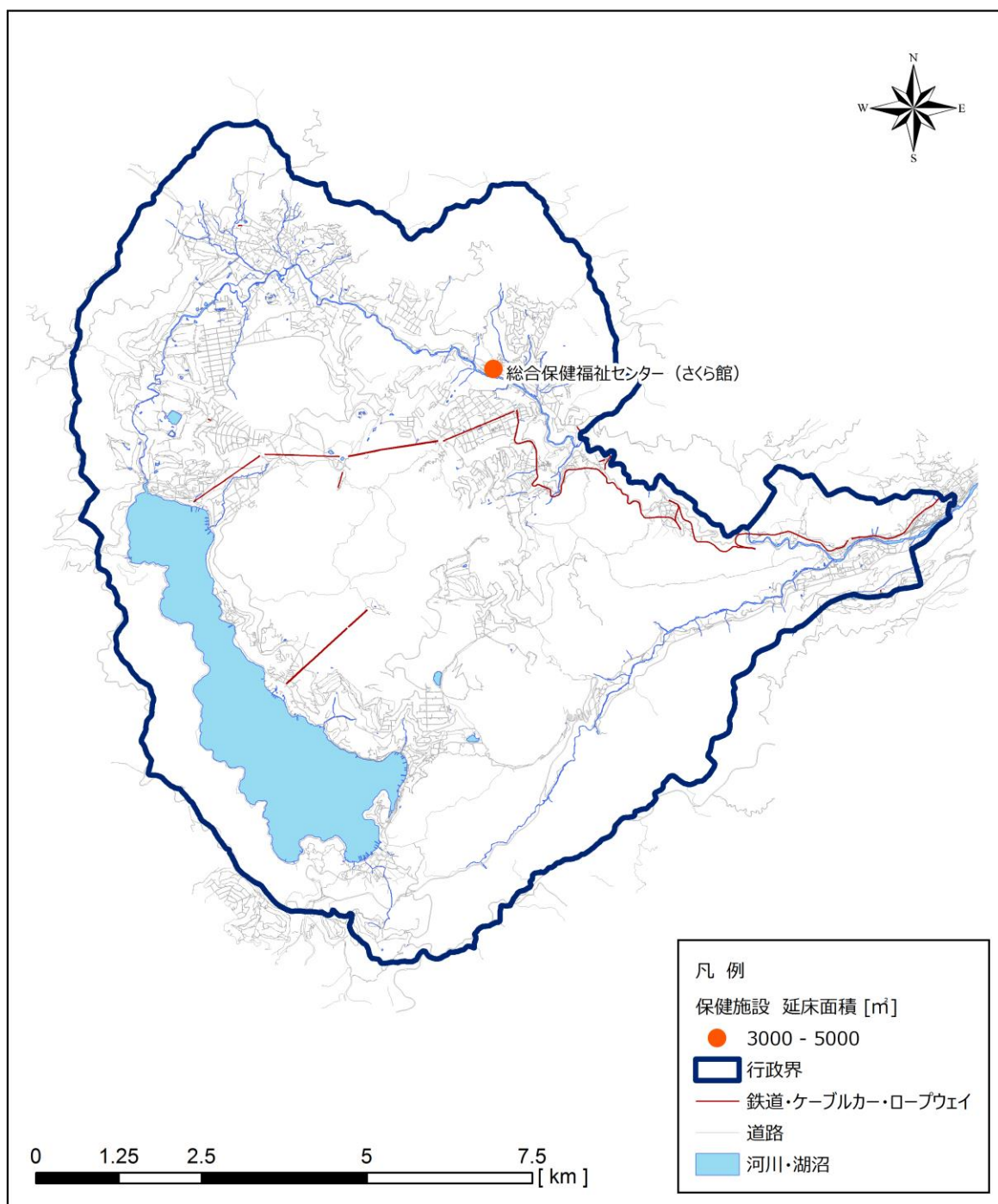
④ 今後の方針

- 仙石原公園管理事務所 (いこいの家) は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。また、受益者負担の観点から利用料金の見直しについて、他の施設と調整を図りながら検討を行います。

(7) 保健施設

① 配置状況

保健施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-7 保健施設の配置状況

② 基本情報

保健施設の基本情報を下表に示します。

表 4-13 保健施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	保健施設	総合保健福祉センター（さくら館）	宮城野881-1	4,238.69	平成13年
			合計延床面積	4,238.69	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

保健施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-14 保健施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・総合保健福祉センター（さくら館）は、平成 13 年に開設した新耐震基準の建物です。
サービス	・総合保健福祉センター（さくら館）は、温水プール利用者数の促進が課題です。
コスト	・総合保健福祉センター（さくら館）は、建築後 15 年程度が経過し、建物の外壁、屋根、防水の劣化及び設備、電気等の機器交換等、維持保全のための修繕費用が増大していることが課題です。

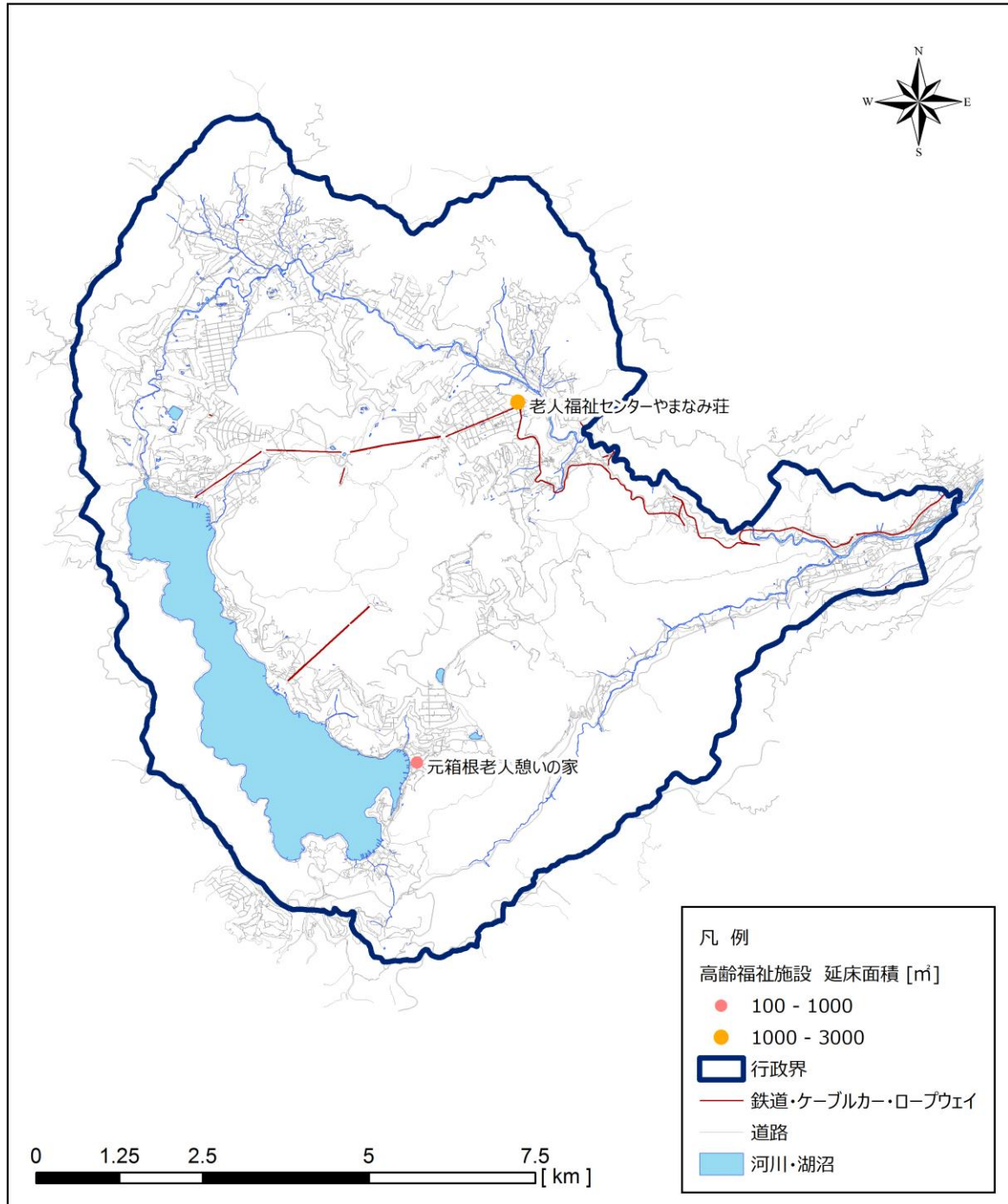
④ 今後の方針

- 総合保健福祉センター（さくら館）は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図るほか、周辺公共施設との複合化の受け入れ先としての検討を行います。

(8) 高齢福祉施設

① 配置状況

高齢福祉施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-8 高齢福祉施設の配置状況

② 基本情報

高齢福祉施設の基本情報を下表に示します。

表 4-15 高齢福祉施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	高齢福祉施設	老人福祉センターやまなみ荘	強羅1320-185	1,962.82	昭和54年
2	高齢福祉施設	元箱根老人憩いの家	元箱根26	104.49	昭和45年
			合計延床面積	2,067.31	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

高齢福祉施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-16 高齢福祉施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センターやまなみ荘は、大規模改修は概ね終了していますが、建築後 35 年以上が経過していることから、今後も維持管理上、中規模（100 万円以内）の改修が発生することが見込まれ、適切な維持管理が課題となっています。 元箱根老人憩いの家は、建築後 45 年以上が経過していますが、耐震診断が未実施です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センターやまなみ荘は、高齢者の健康保持、教養の向上、交流の場等の生きがいをづくりの中心となっている施設です。 元箱根老人憩いの家は、町内の高齢者に健康で明るい生活を楽しんでいただくことを目的とした施設ですが、年間利用者数は少なく、施設の存続等が課題です。また、このことに関連して、施設に付随する温泉加入権の扱いも課題となっています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センターやまなみ荘は、現在、シルバー人材センターに指定管理委託していますが、今後は、賃金の見直しが必要なため、人件費の増加が見込まれます。

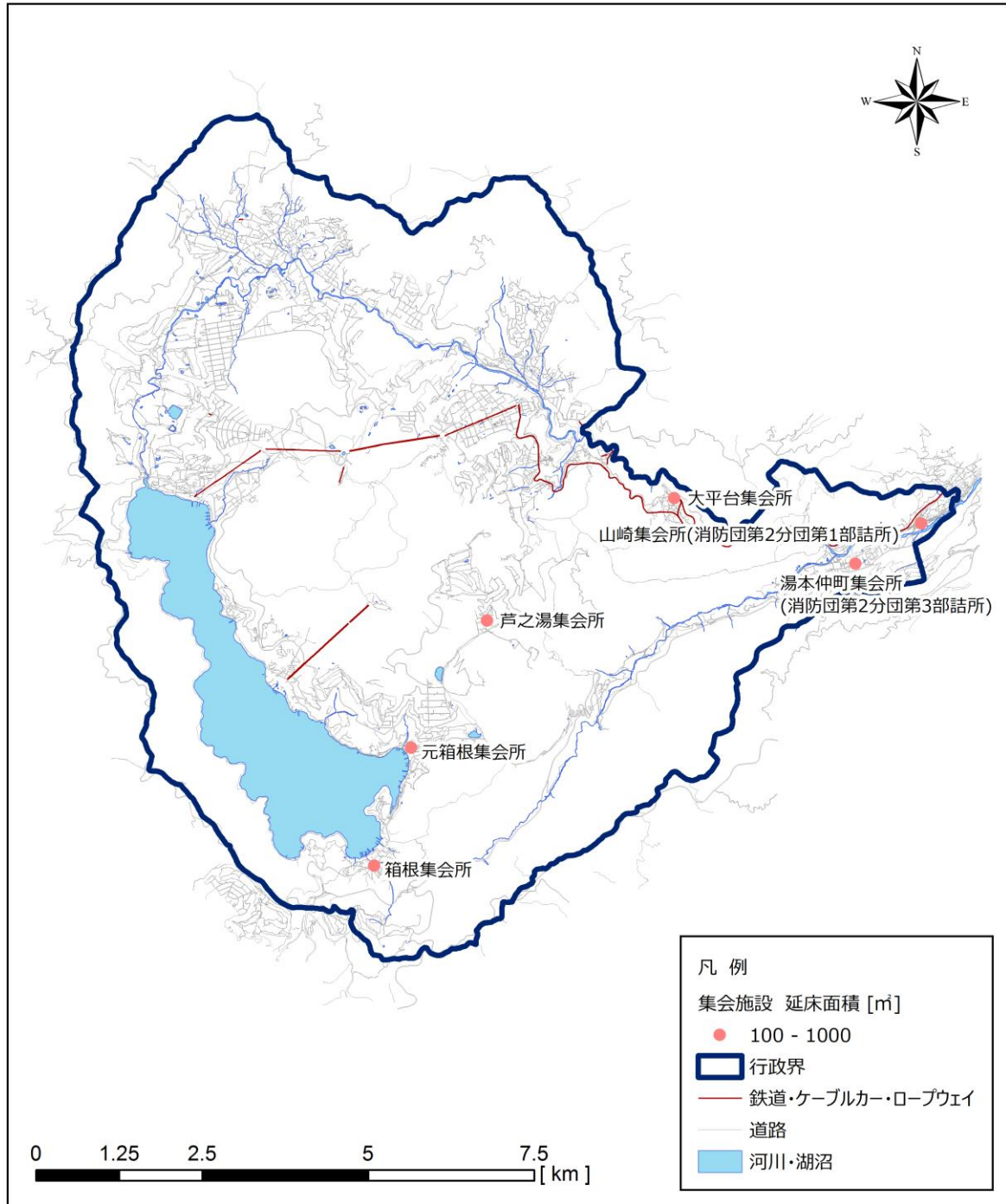
④ 今後の方針

- 高齢者福祉施設のうち、大規模改修を実施している施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう効率的な管理運営を図ります。ただし、受益者負担の観点から利用料金の見直しについて他施設と調整を図りながら検討を行います。
- 高齢者福祉施設のうち、施設利用者の減少や施設の老朽化している施設は、施設の廃止・解体に向けた調整を行います。
- 老人福祉センターやまなみ荘は、今後、高齢者が増加していく中で、施設の役割が大きくなることから、経費の節減に努めるとともに、利用率の向上を図るために快適で利用しやすい施設運営を模索していきます。
- 元箱根老人憩いの家は、依然として施設利用者が減少傾向にあることや施設の老朽化も進んでいることなどから、地元住民等の理解を得ながら廃止を検討していきます。

(9) 集会施設

① 配置状況

集会施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-9 集会施設の配置状況

② 基本情報

集会施設の基本情報を下表に示します。

表 4-17 集会施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	集会施設	山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)	湯本132-1	489.68	平成15年
2	集会施設	湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	湯本392-2	271.55	平成5年
3	集会施設	大平台集会所	大平台353-1	355.95	平成5年
4	集会施設	芦之湯集会所	芦之湯90-1	163.41	平成5年
5	集会施設	元箱根集会所	元箱根63	483.83	平成23年
6	集会施設	箱根集会所	箱根221	433.07	平成5年
			合計延床面積	2,197.49	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

集会施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-18 集会施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・各集会所は、全ての施設で耐震基準を満たしていますが、建築後 20 年以上経過している施設が多く、設備関係の老朽化が進んでいることから、適切な維持補修を行うことが課題です。
サービス	・各集会所は、地域のコミュニティ施設として利用されています。
コスト	・各集会所は、指定管理者制度導入施設です。

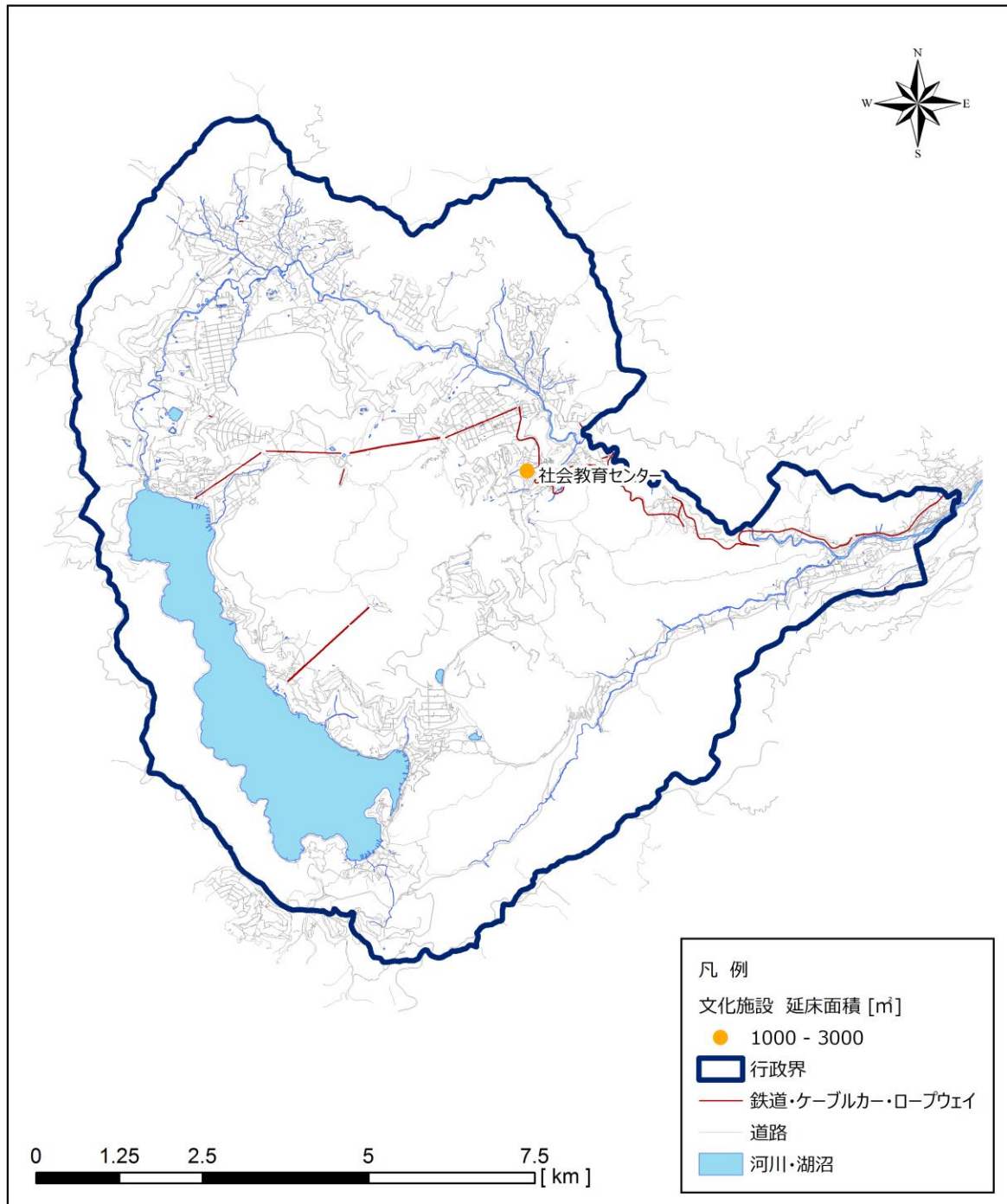
④ 今後の方針

- 集会施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。

(10)文化施設

① 配置状況

文化施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-10 文化施設の配置状況

② 基本情報

文化施設の基本情報を下表に示します。

表 4-19 文化施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	文化施設	社会教育センター	小涌谷520	2,654.23	昭和63年
			合計延床面積	2,654.23	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

文化施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-20 文化施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・社会教育センターは、建築後 25 年以上が経過し、設備や施設の老朽化が進んでいます。
サービス	・社会教育センターは、社会教育活動の中核である公民館の中央施設という役割を担っており、また町内唯一の図書館（図書室）機能を有する施設です。

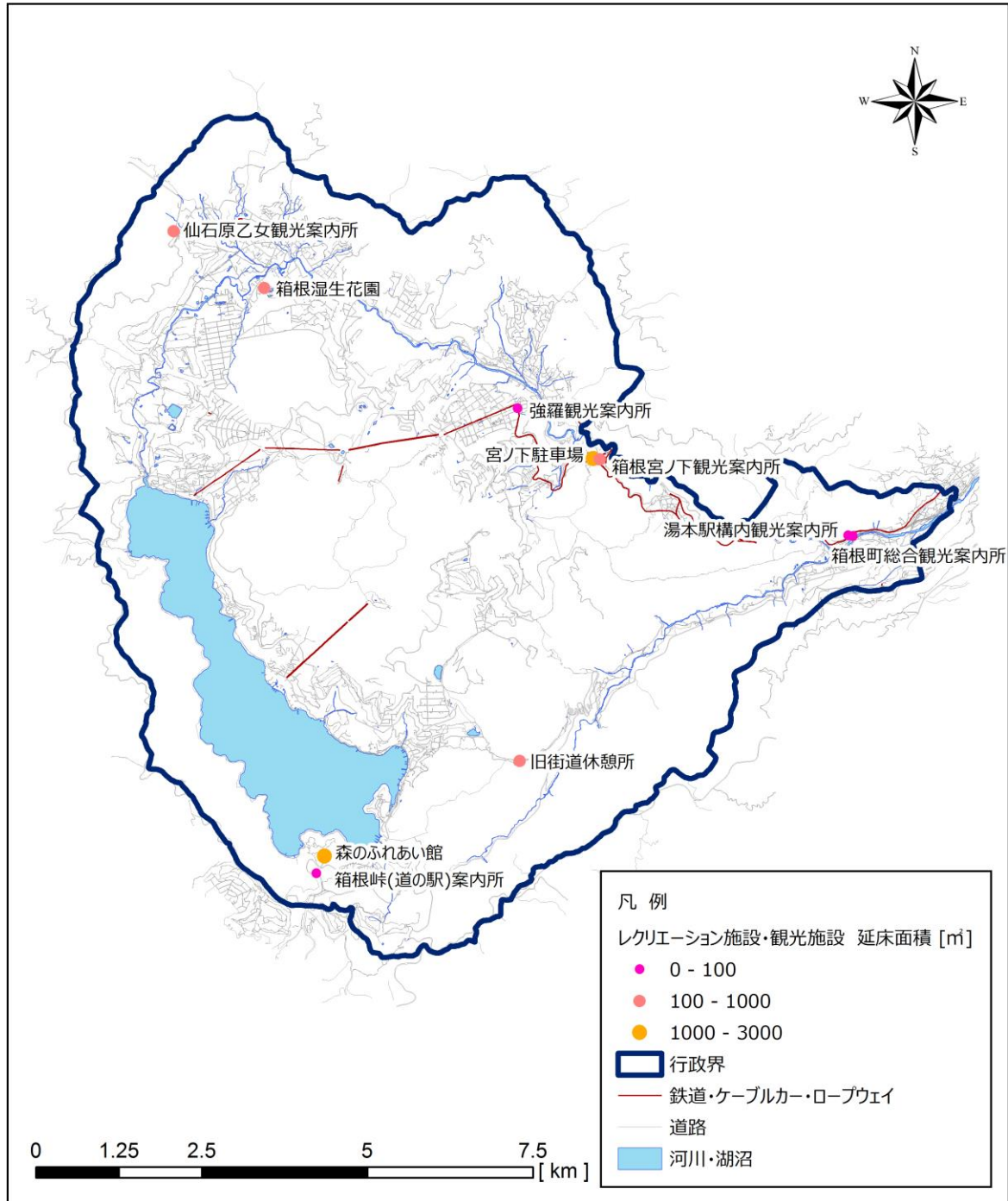
④ 今後の方針

- 社会教育センターは、温泉公民館・宮城野公民館機能の集約化について検討します。また、将来的には指定管理者制度の導入についても検討し、適切な維持管理を図ります。

(11)レクリエーション施設・観光施設

① 配置状況

レクリエーション施設・観光施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-11 レクリエーション施設・観光施設の配置状況

② 基本情報

レクリエーション施設・観光施設の基本情報を下表に示します。

表 4-21 レクリエーション施設・観光施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	レクリエーション施設・観光施設	森のふれあい館	箱根381-4	2,232.00	平成3年
2	レクリエーション施設・観光施設	仙石原乙女観光案内所	仙石原1236-27	104.22	昭和50年
3	レクリエーション施設・観光施設	箱根宮ノ下観光案内所	宮ノ下113-1	219.66	昭和46年
4	レクリエーション施設・観光施設	箱根町総合観光案内所	湯本706-35	43.00	昭和60年
5	レクリエーション施設・観光施設	湯本駅構内観光案内所	湯本705	2.50	平成21年
6	レクリエーション施設・観光施設	強羅観光案内所	強羅1300-329	14.90	平成12年
7	レクリエーション施設・観光施設	箱根峠（道の駅）案内所	箱根381-22	17.36	平成7年
8	レクリエーション施設・観光施設	旧街道休憩所	畑宿395-1	243.59	昭和47年
9	レクリエーション施設・観光施設	箱根湿生花園	仙石原817-449	946.32	平成7年
10	レクリエーション施設・観光施設	宮ノ下駐車場	宮ノ下396	1,877.80	平成4年
			合計延床面積	5,701.35	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

レクリエーション施設・観光施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-22 レクリエーション施設・観光施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、建築後 25 年程度が経過し、施設の老朽化も進んでいます。特にテーマ館は、平成 30 年度以降の改修が必須で、課題となっています。 ・仙石原乙女観光案内所は、建築後 40 年程度が経過しており、今後、計画的な維持管理が課題となります。 ・箱根宮ノ下観光案内所は、建築後 45 年程度が経過していますが、耐震診断がされていないことから、今後の維持管理が課題となります。 ・旧街道休憩所は、建築後 45 年程度が経過しており、今後、計画的な維持管理が課題となります。 ・宮ノ下駐車場は、新耐震基準は満たしていますが、建設後 20 年以上が経過し、設備関係の老朽化が進んでいることから、適切な維持補修を行うことが課題です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、国立公園利用者のビジターセンターとしての機能を有する施設であり、自然を観光の中心とする本町の代表的な施設です。また、県プロジェクトの未病いやしの里の駅の「森の駅」、箱根芦ノ湖森林セラピー基地の拠点として認定されたため、今後、施設の更なる充実が必要です。 ・仙石原乙女観光案内所は、施設の老朽化や売店の撤退により、案内件数が近年減少傾向にあります。また、近隣に施設がないため、防犯面に不安があります。 ・旧街道休憩所は、ハイカーの休憩場所や雨宿りの施設として利用されています。 ・箱根湿生花園は、湿原・川・湖沼に生育している植物を紹介する町を代表する観光施設です。 ・各観光案内所は、地元の観光協会に委託し、年間 1.5 万人から 6 万人以上の観光客に対応しています。 ・宮ノ下駐車場は、観光客及び住民向け駐車場として利用されています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、ランニングコストの削減等を図ることが課題です。 ・箱根宮ノ下観光案内所は、地域の観光協会に運営等を委託しており、さらに管理経費の一部を援助されています。 ・箱根湿生花園は、指定管理制度導入施設ですが、ランニングコストの削減等を図ることが課題です。 ・宮ノ下駐車場は、指定管理制度導入施設で、使用料を徴収していますが、施設の修繕や長寿命化、更新に係るコストの増大が予想されます。

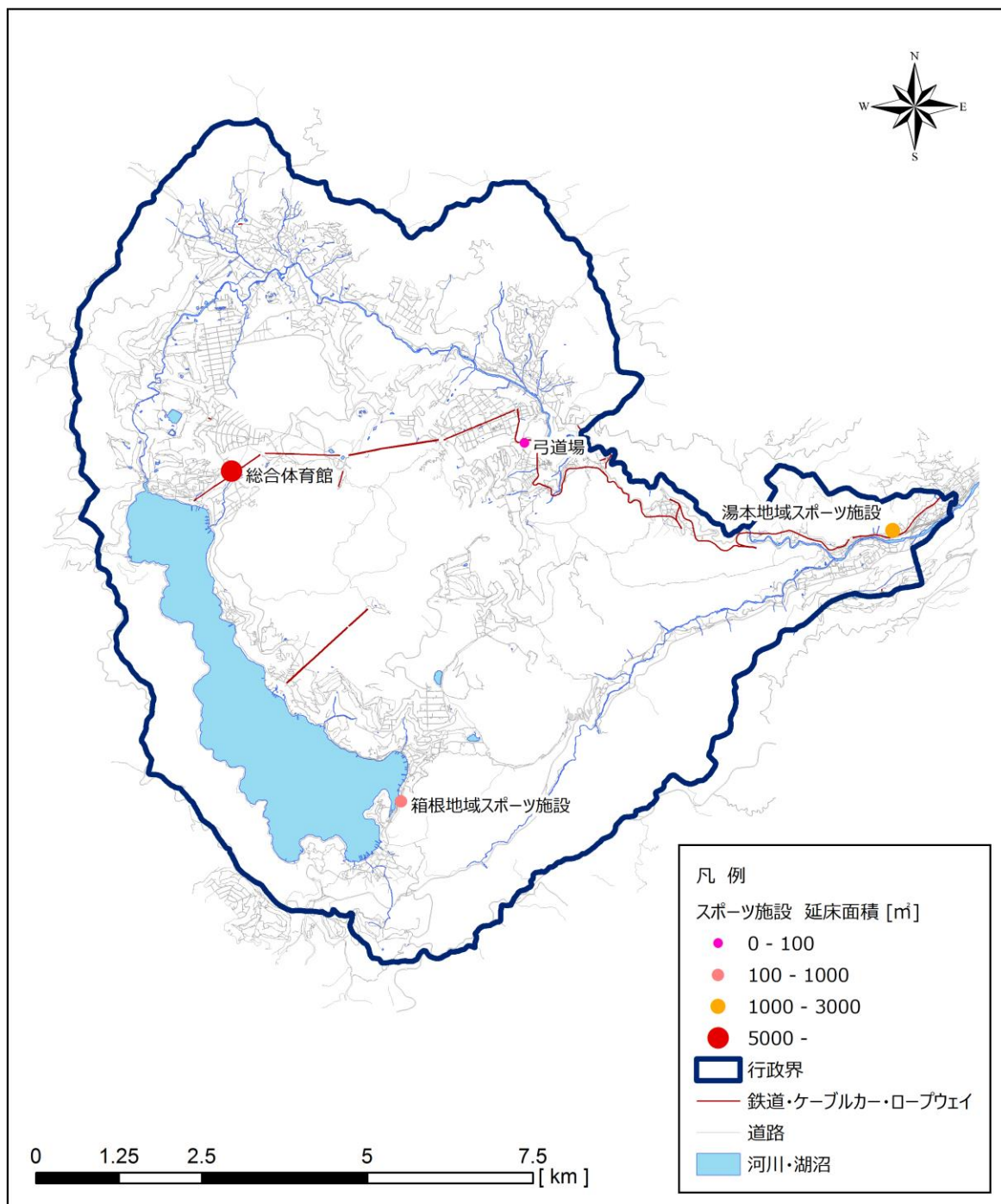
④ 今後の方針

- 観光案内所は、サービス提供の必要性が高く今後も必要な施設ですが、老朽化している施設の更新にあたっては、他の公共施設との複合化や民間等の建物を活用することにより、更新費用の削減を図ります。
- 宮ノ下駐車場は、予防保全的な管理の考え方から、定期的に見視等による点検を行うことで、日常的な維持保全管理の下、長寿命化につながる管理を行っていきます。また、施設の状況を適正に把握した上で維持保全計画等を策定し、修繕費用の縮減と平準化を図ります。さらに、施設の長寿命化や更新には多額の費用を要するため、その対応策として基金の創設等を検討します。
- その他の観光施設等は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、利用状況の低い施設については、利用料金制の導入や民間活力の導入、及び県の「未病を治すプロジェクト」等の新たな切り口での施設の利活用手法について検討を行います。なお、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。

(12)スポーツ施設

① 配置状況

スポーツ施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-12 スポーツ施設の配置状況

② 基本情報

スポーツ施設の基本情報を下表に示します。

表 4-23 スポーツ施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	スポーツ施設	弓道場	二ノ平1204-1	77.00	平成7年
2	スポーツ施設	総合体育館	元箱根164-1	5,864.81	平成9年
3	スポーツ施設	湯本地域スポーツ施設	湯本855-10	1,090.00	昭和48年
4	スポーツ施設	箱根地域スポーツ施設	箱根561	680.00	昭和45年
			合計延床面積	7,711.81	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

スポーツ施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-24 スポーツ施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 弓道場は、学校敷地内にあり、建築後 20 年以上が経過していることから、今後の施設のあり方を含めた検討が必要です。 湯本地域スポーツ施設、箱根地域スポーツ施設は、建築後 45 年程度が経過し、耐震補強工事済みですが、今後の施設のあり方についての検討が必要です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 湯本地域スポーツ施設、箱根地域スポーツ施設は、災害時避難所に指定されているほか、地域健民祭等やスポーツの活動場所となっているため、施設（体育館・グラウンド）は残す必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 総合体育館は、指定管理者制度導入施設です。 箱根地域スポーツ施設は、白地地域に立地するため、売却はできません。 湯本地域スポーツ施設、箱根地域スポーツ施設は、維持管理等の費用が課題です。

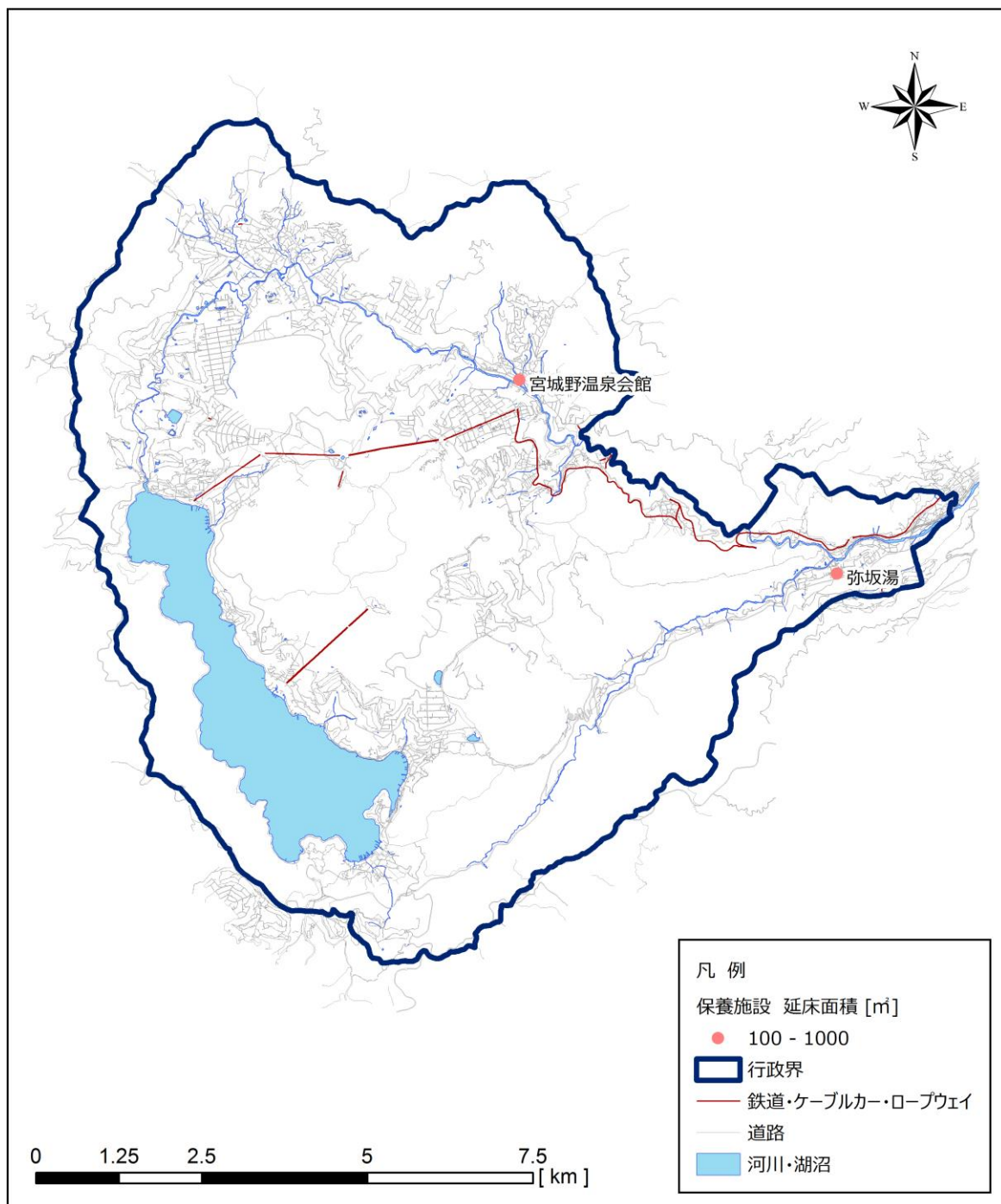
④ 今後の方針

- スポーツ施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図るとともに、維持管理費用を軽減するため、民間活力の導入に向けた検討を行います。なお、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。
- 総合体育館は、早期に吊り天井等の非構造部材耐震化を行うことを検討します。ただし、平成 28 年度に指定管理者制度に移行したため、その工事期間中は、体育館が使用できず利用料金制を導入していることから営業補償を行うなどの課題があります。

(13) 保養施設

① 配置状況

保養施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-13 保養施設の配置状況

② 基本情報

保養施設の基本情報を下表に示します。

表 4-25 保養施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	保養施設	弥坂湯	湯本557-1	100.09	昭和24年
2	保養施設	宮城野温泉会館	宮城野922	580.02	昭和58年
			合計延床面積	680.11	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

保養施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-26 保養施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・弥坂湯は、建築後 65 年以上が経過し、耐用年数も超過し、耐震診断も行っていない状況であることから、今後の施設のあり方についての検討が必要です。 ・宮城野温泉会館は、建築後 30 年以上が経過し、今後配湯管の布設のほか、維持管理のための大きな改修が増えていくことが予想されます。
コスト	・弥坂湯と宮城野温泉会館は、指定管理制度導入施設です。

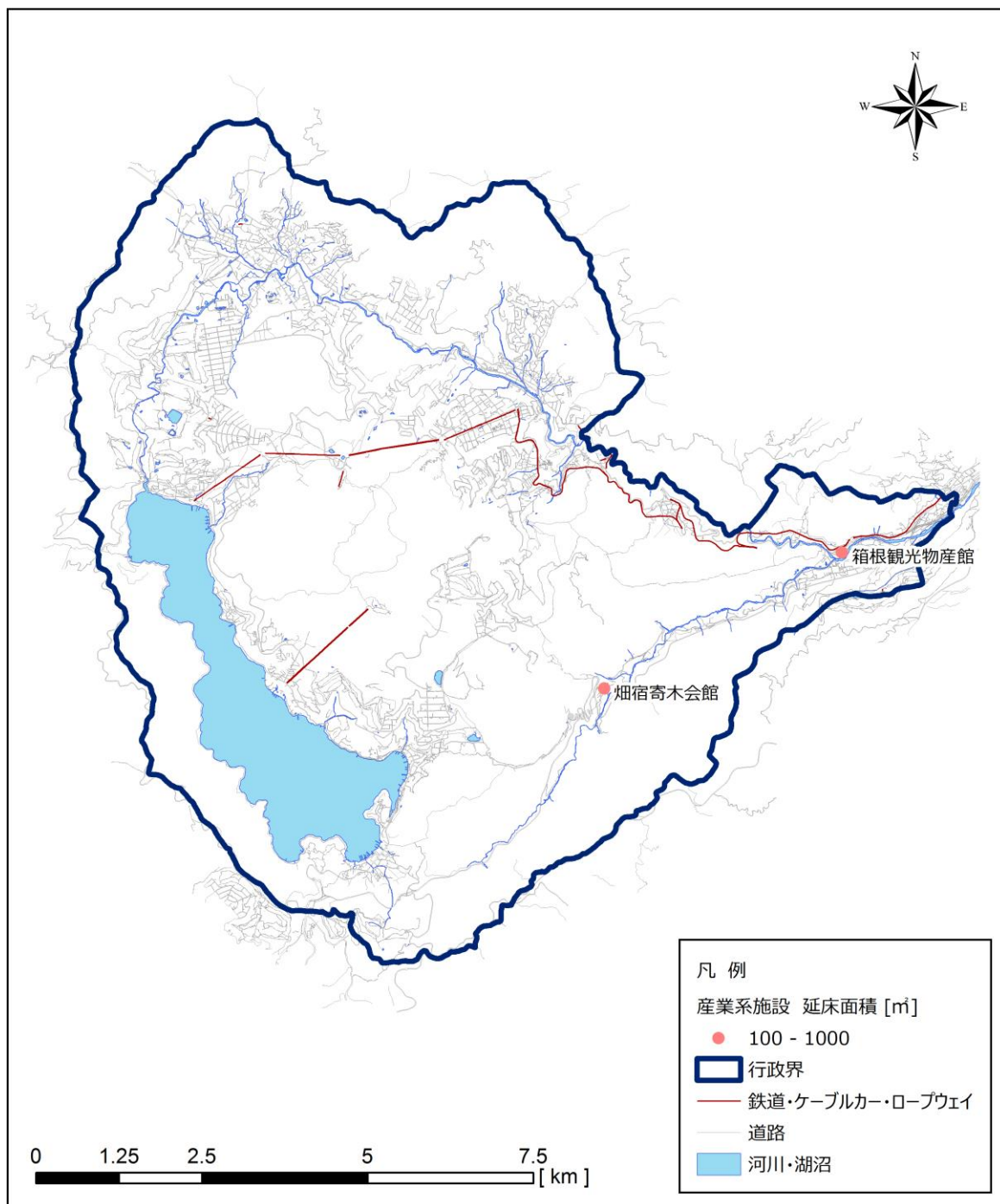
④ 今後の方針

- 保養施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。

(14)産業系施設

① 配置状況

産業系施設の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-14 産業系施設の配置状況

② 基本情報

産業系施設の基本情報を下表に示します。

表 4-27 産業系施設の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	産業系施設	畑宿寄木会館	畑宿103	249.07	昭和54年
2	産業系施設	箱根観光物産館	湯本698-8	718.99	昭和27年
			合計延床面積	968.06	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

産業系施設の現状と課題を下表に整理します。

表 4-28 産業系施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・畑宿寄木会館は、建築後 35 年以上が経過しており、また、耐震化が図られていないことから、今後の計画的な維持管理措置が課題です。・箱根観光物産館は、老朽化が著しく、外壁や手すりの落下防止のための応急処置は行っていますが、安全面から可能な限り早い時期に解体が必要な状況です。
サービス	<ul style="list-style-type: none">・畑宿寄木会館は、箱根寄木細工を紹介する施設のほか、地域の集会所としても使われ、災害時避難所にも指定されています。・箱根観光物産館は、本来の目的である物産展示より、現状は、観光客の公衆トイレとしての機能が主となっており、施設の解体とともに廃止することが難しい状況です。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・畑宿寄木会館は、指定管理者制度を導入し、現在地域で立ち上げた任意団体が運営をしていますが、長いスパンで考えた場合、高齢化や財政的な体力等を鑑みると、施設の維持管理を町が直営で行っていく必要があります。

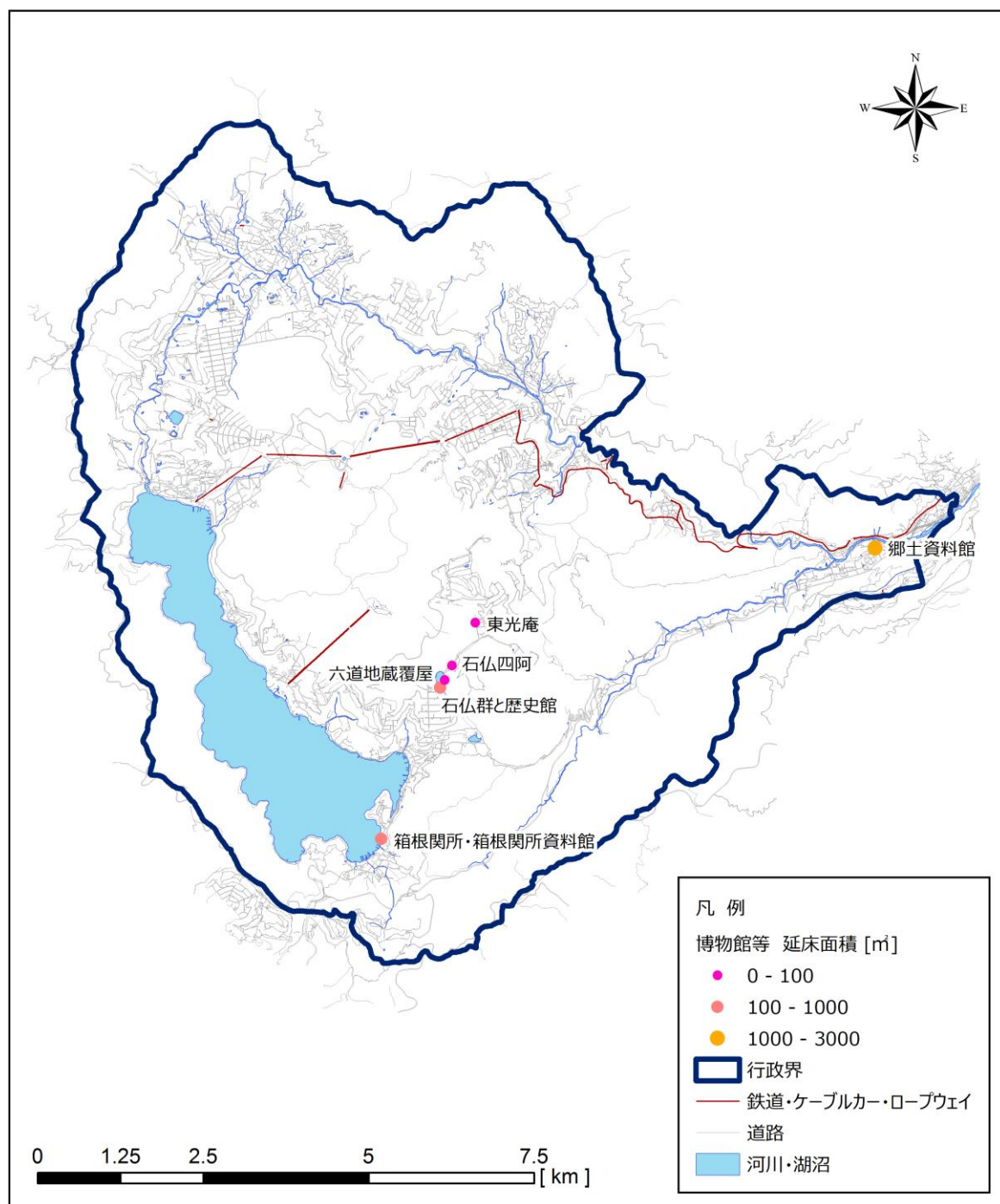
④ 今後の方針

- 地区の唯一の公共施設であり集会施設としても利用されている畑宿寄木会館については、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、施設運営のあり方と建物の新たな活用方法について検討を行います。
- 老朽化が著しい箱根観光物産館は、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。

(15) 博物館等

① 配置状況

博物館等の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-15 博物館等の配置状況

② 基本情報

博物館等の基本情報を下表に示します。

表 4-29 博物館等の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	博物館等	箱根関所・箱根関所資料館	箱根6-4、1	840.86	平成19年
2	博物館等	郷土資料館	湯本266-1	1,979.18	昭和58年
3	博物館等	石仏四阿	元箱根110-29	8.80	平成9年
4	博物館等	石仏群と歴史館	元箱根110-31	237.60	平成9年
5	博物館等	六道地藏覆屋	元箱根114	32.54	平成9年
6	博物館等	東光庵	芦之湯1、2	59.49	平成14年
			合計延床面積	3,158.47	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

博物館等の現状と課題を下表に整理します。

表 4-30 博物館等の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 箱根関所資料館は、老朽化が著しかったことから、入館者の安全を図るため、平成 28 年度に耐震補強工事を実施しました。また、今後の施設のあり方等について検討することが課題です。 郷土資料館は、建築後 30 年以上が経過し、施設の老朽化が顕著であり、資料館には不特定多数の入館者があることから、今後は、施設の長寿命化を図るための計画的な維持管理措置が課題です。 石仏群と歴史館は、芦之湯の環境と木造という構造から施設の老朽化が進んでおり、施設維持管理に支障をきたしています。 東光庵は、復元整備から 10 年以上が経過し、芦之湯の環境から特に茅葺屋根の経年劣化が激しくなっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 箱根関所・箱根関所資料館は、一体性を持った教育施設であるほか、年間入場者数 40 万人を超える箱根を象徴する史跡であり、観光地箱根の重要な観光拠点です。 六道地藏覆屋は、国指定重要文化財である六道地藏尊の保護施設として、歴史的検証を基に復元されたものです。史跡内景観維持も含め現状での存続が必要です。 東光庵は、史跡のモニュメント的な施設であり、また、地域の祭り等の文化継承の拠点としての活用が図られている施設でもあります。現状のまま維持を図る必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 石仏群と歴史館は、施設維持管理の観点から、充当財源収入を得る方法を検討することが課題です。

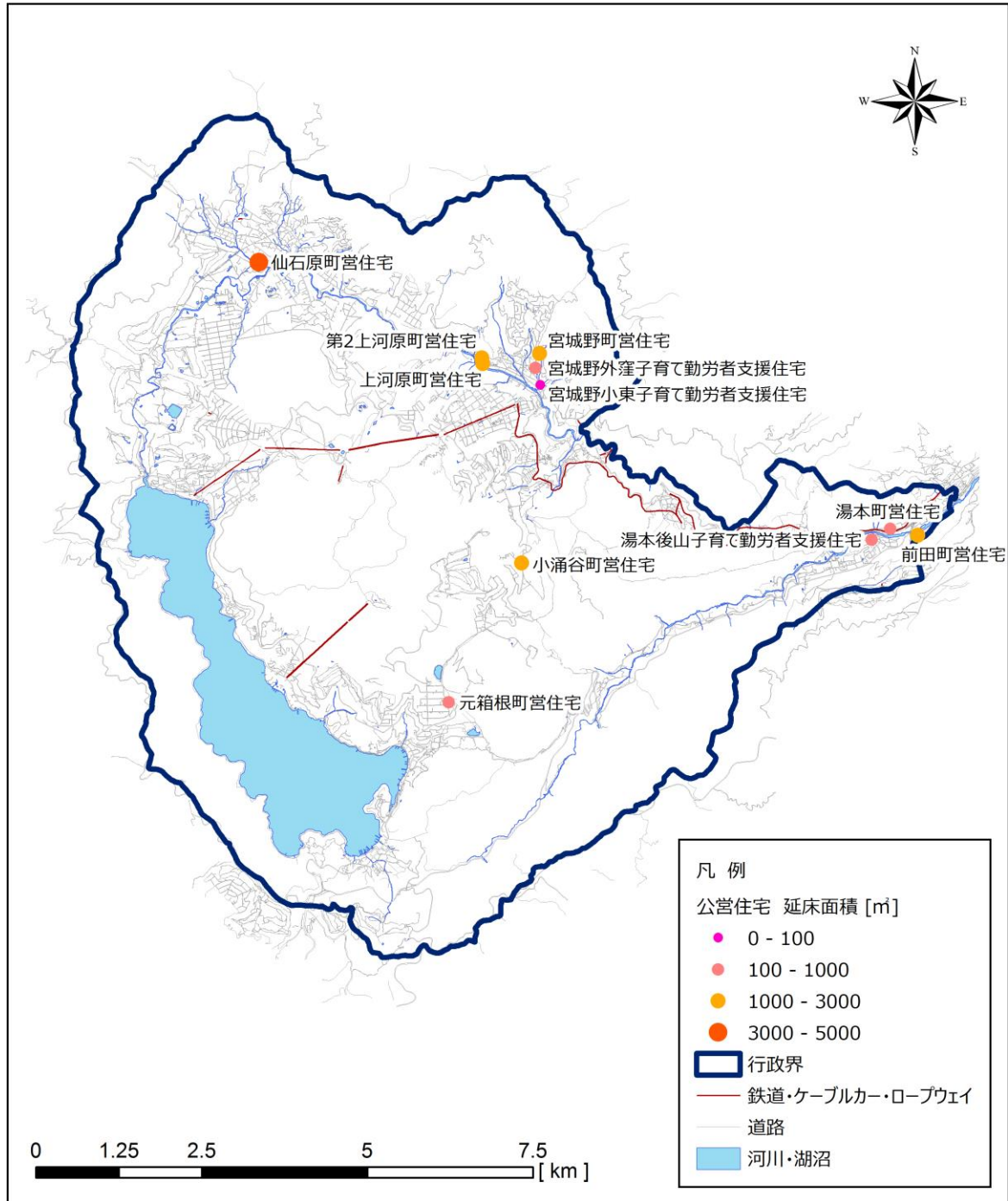
④ 今後の方針

- 博物館等は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- このうち木造建築物は、構造上、短いサイクルでの計画的な維持補修を図る必要があるため、立地や気象条件等による施設の老朽度を見据えて、適切な管理を行う方法について検討を行います。

(16) 公営住宅

① 配置状況

公営住宅の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-16 公営住宅の配置状況

② 基本情報

公営住宅の基本情報を下表に示します。

表 4-31 公営住宅の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	公営住宅	湯本町営住宅	湯本857、850	684.71	昭和41年
2	公営住宅	前田町営住宅	湯本162	1,780.32	昭和57年
3	公営住宅	小涌谷町営住宅	小涌谷439	1,405.96	昭和55年
4	公営住宅	宮城野町営住宅	宮城野426	1,640.61	昭和52年
5	公営住宅	上河原町営住宅	宮城野904	1,655.69	昭和45年
6	公営住宅	第2上河原町営住宅	宮城野890-1	1,615.81	平成10年
7	公営住宅	仙石原町営住宅	仙石原533	3,098.75	昭和50年
8	公営住宅	元箱根町営住宅	元箱根110	628.20	昭和39年
9	公営住宅	湯本後山子育て勤労者支援住宅	湯本263-9	316.69	昭和45年
10	公営住宅	宮城野外窪子育て勤労者支援住宅	宮城野385	134.00	昭和48年
11	公営住宅	宮城野小東子育て勤労者支援住宅	宮城野103	90.00	昭和45年
			合計延床面積	13,050.74	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

公営住宅の現状と課題を下表に整理します。

表 4-32 公営住宅の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・湯本町営住宅、上河原町営住宅、元箱根町営住宅は、公営住宅法施行令に定める耐用年数を超えていることから、『箱根町公共賃貸住宅ストック総合活用計画』に基づき、当面の利用に対応した維持保全を図ることが課題です。 ・仙石原町営住宅、前田町営住宅、小涌谷町営住宅、宮城野町営住宅は、建築後30年以上が経過し、住民の高齢化対応や外壁・屋上・屋根の劣化等の老朽化が進んでいることから、同計画に基づき、当面の利用に対応した維持保全や入居状況の改善を図ることが課題です。 ・第2上河原町営住宅は、建築後15年以上が経過していますが、バリアフリーや手すり等の設置は対応済みです。 ・湯本後山子育て勤労者支援住宅、宮城野外子育て勤労者支援住宅、宮城野小東子育て勤労者支援住宅は、施設の老朽化が進んでおり、建物の維持保全には限界があることから、同計画において、今後廃止を予定しており、既存入居者の住替えの促進が課題です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・町には、現在241戸の町営住宅があります。入居の募集は、入居者が退去したときの補充（空家）募集があり、その都度回覧等による告知を行っています。 ・湯本町営住宅、元箱根町営住宅及び上河原町営住宅は、既に空き戸募集は行っていません。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽化に伴う、電気設備・給排水衛生ガス設備等の、漏水・ガス漏れ・排水管の詰まり等の突発的な修繕工事の発生により、維持管理費用が増加傾向にあります。 ・建物の長寿命化のため、建物・設備の大規模改修を図る必要がありますが、住宅戸数が多いため、改修費用の増大が見込まれます。 ・今後も、入居者の居住環境及び住宅管理の向上を図るために、限られた予算の中で効率的な維持補修・工事が必要となります。

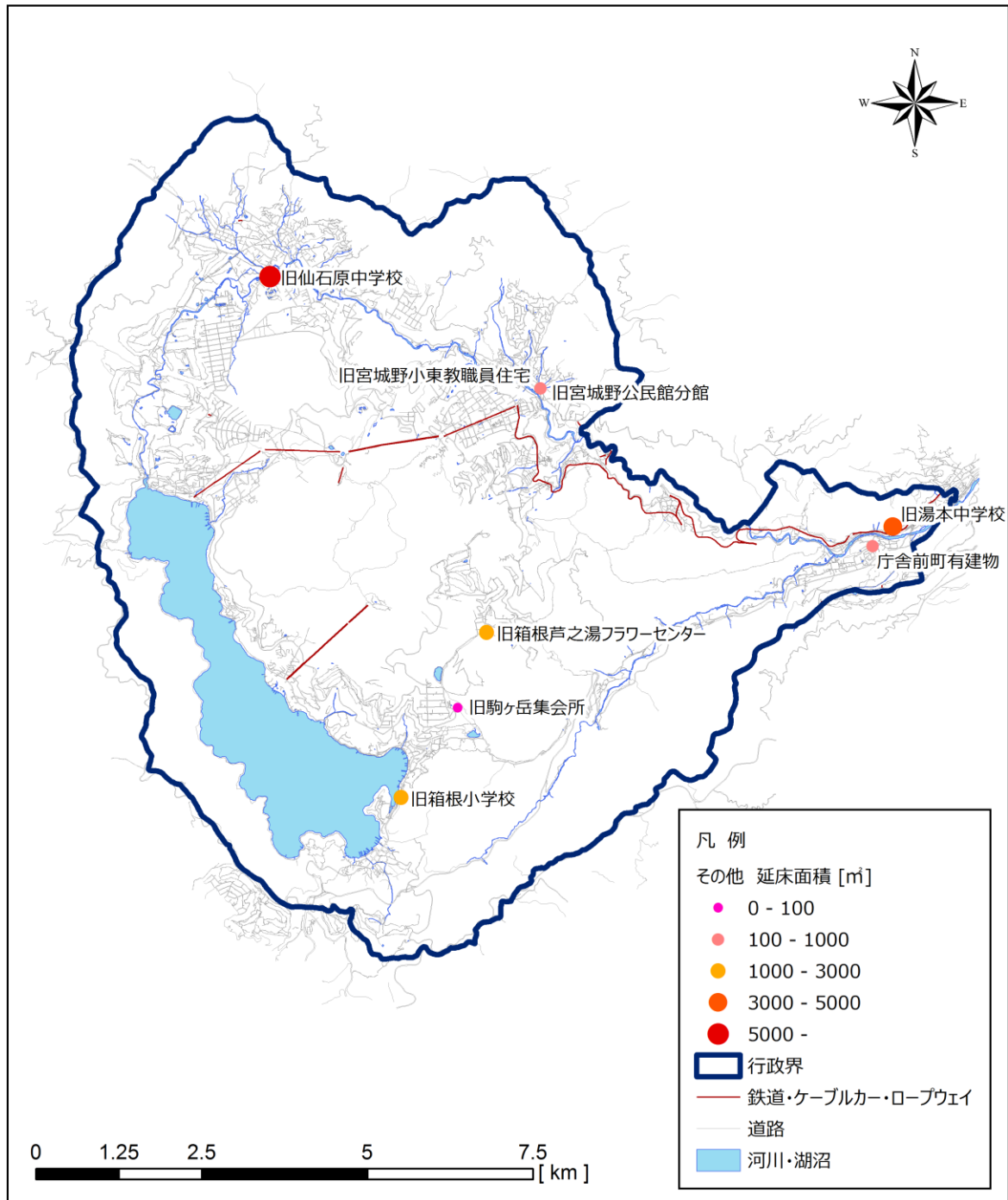
④ 今後の方針

- 個別施設計画である『箱根町公共賃貸住宅ストック総合活用計画』に基づき、今後も維持していく施設については、老朽化している施設が多いため、優先度に応じた個別改修や長寿命化工事を実施します。また、国の交付金の有効活用を図るなどの特定財源の確保について検討し、入居者の利用に応じた維持保全及び入居状況の改善を図ります。
- 同計画に基づき、廃止を予定している施設は、入居者の理解を得ながら住替え誘導等を行った上で、速やかに廃止していきます。また、廃止後の土地は、普通財産へ管理替えを行い、存続する町営住宅の長寿命化工事等の財源として、売却又は貸付についての検討を行います。

(17)その他

① 配置状況

その他の配置状況を下図に示します。



平成 27 年度末時点

図 4-17 その他の配置状況

② 基本情報

その他の基本情報を下表に示します。

表 4-33 その他の基本情報

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	その他	庁舎前町有建物 (旧登記所)	湯本56	203.22	昭和45年
2	その他	旧宮城野小東教職員住宅 (B棟)	宮城野102	188.00	昭和50年
3	その他	旧宮城野公民館分館 (柔剣道場)	宮城野102	201.81	昭和50年
4	その他	旧箱根小学校 (校舎)	箱根561	2,956.54	昭和55年
5	その他	旧湯本中学校 (校舎)	湯本855	4,046.00	昭和62年
6	その他	旧仙石原中学校 (校舎・体育館・格技場)	仙石原817	6,559.13	昭和59年
7	その他	旧駒ヶ岳集会所 (二タ子)	元箱根110-27	75.33	昭和44年
8	その他	旧箱根芦之湯フラワーセンター	芦之湯84-55	1,452.11	昭和62年
			合計延床面積	15,682.14	

※建築年は代表建築物 (棟) の建築年を示す

平成 27 年度末時点

③ 現状と課題

その他の現状と課題を下表に整理します。

表 4-34 その他の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎前町有建物 (旧登記所) は、建築後 45 年以上が経過しており、建物や設備の老朽化が著しい状況です。 ・旧宮城野小東教職員住宅 (B 棟) は、1 階部分の旧宮城野公民館分館とともに老朽化が著しい状況です。 ・旧宮城野公民館分館 (柔剣道場) は、耐震診断未実施の施設です。 ・旧湯本中学校 (校舎) は、必要に応じて改修等を行うべきと考えます。 ・旧駒ヶ岳集会所 (二タ子) は、建築後 45 年以上が経過し、耐用年数も大幅に超過しています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・旧宮城野小東教職員住宅 (B 棟)、旧宮城野公民館分館 (柔剣道場) は、現在は使用していません。 ・旧駒ヶ岳集会所 (二タ子) は、現状、施設利用がほとんどありません。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎前町有建物 (旧登記所) は、1 階部分を箱根町観光協会に貸付けています。 ・旧箱根小学校 (校舎) は、廃校後、建物の傷みが激しく、維持するだけでも経費がかかっています。 ・旧湯本中学校 (校舎) は、現在校舎の 1 階部分について箱根町社会福祉協議会へ貸付けを行っています。 ・旧仙石原中学校 (校舎・体育館・格技場) は、平成 24 年 10 月から、学校法人国際学園と 20 年間の契約を締結し、土地・建物及び施設の貸付 (年間賃料：約 12,167 千円) を行っています。 ・旧箱根芦之湯フラワーセンターは、平成 27 年 3 月 31 日に閉園となり、民間事業者に 10 年間の貸付を行っています。

④ 今後の方針

- 未利用の建物は、貸付や売却を行い民間活力の導入を図ります。ただし、施設の立地や建物の老朽度により、民間活力の導入が難しい場合は、建物の安全上の必要な措置を取るとともに、建物の解体について財源を含めて検討していきます。
- 旧仙石原中学校(校舎・体育館・格技場)等、建物を貸付している施設は、現状のまま貸付を継続します。
- 序舎前町有建物(旧登記所)は、全体的な老朽化が進んでいるため、維持補修は最小限とし、利用団体の意向を考慮しながら、将来的な施設廃止の時期について検討します。
- 旧宮城野小東教職員住宅(B棟)、旧宮城野公民館分館(柔剣道場)、旧駒ヶ岳集会所(二タ子)は、老朽化が著しく、直ちに解体すべき物件です。今後、解体時期等については、隣接施設と一体的に解体を行うなどにより、費用の縮減を図ります。
- 旧箱根小学校(校舎)は、老朽化が著しく、他施設への転用も莫大な改修費用が必要と見込まれることから、用途廃止・解体を検討します。
- 旧湯本中学校(校舎)は、建物全体の状況から、一括した転用が可能であることから、今後の利用形態も含めた総合的な活用方法を検討します。

4-2 インフラ系公共施設

インフラ系公共施設の施設類型ごとの管理の基本方針を以下に示します（施設類型は、図 1-3 参照）。

施設類型ごとに、ストック（施設の配置状況を含む供給状況と老朽化状況）、コスト（維持管理にかかる費用）の2つの視点（ただし、駐車場はサービスを含む3つの視点とした）から、施設の現状と課題について整理し、また、今後の方針について記載しています。

(1) 道路

① 現状と課題

道路の現状と課題を下表に整理します。

表 4-35 道路の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">道路附属物等を含めた道路施設は、今後、劣化が進んでいくため、補修・改築が必要となります。既存の道路拡幅計画等を進めるには、必要な用地の買収に時間と費用を要します。
コスト	<ul style="list-style-type: none">今後の更新費用は、年間平均で約 1.7 億円と見込まれています。道路施設の長寿命化により、維持管理費の縮減や平準化を図るため、予防保全型の維持管理が必要になります。

② 今後の方針

- 従来の事後的な補修・更新から、定期的な点検及び計画的な補修・更新等を行う予防保全型の維持管理に転換を図り、道路施設の長寿命化や補修・更新に係る費用の縮減と平準化を図ります。
- 国土交通省の『舗装点検要領』（平成 28 年 10 月）に基づき、舗装の点検、診断、措置、記録というメンテナンスサイクルを確立し、同要領に位置付けられた対象道路を定期的に点検するほかに、日常的な道路維持パトロールによる点検を実施し、舗装の状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積して効果的な維持管理を行います。
- 道路施設は、日常的な道路維持パトロールによる点検や定期点検を実施し、道路施設の状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積して、適切に管理区分の整理を行い、効果的な維持管理を行います。
- 点検、補修工事の結果を反映させ、定期的に計画の見直しを行っていきます。
- 舗装や道路施設の維持管理については、台帳整備の電子化を進めます。
- 道路の未整備区間等については、社会情勢の変化を見極めながら、適宜路線廃止も含めた見直しを行います。

(2) 橋りょう

① 現状と課題

橋りょうの現状と課題を下表に整理します。

表 4-36 橋りょうの現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・更新目安である建設後 60 年を超えているものは、現在のところ本町保有量全体の 6.1%ですが、今後、耐用年数を迎えるものが次第に増加していきます。・『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』に基づき、耐震性にも配慮した補修工事を行うとともに長寿命化を図ります。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・今後の更新費用は、年間平均で約 0.5 億円と見込まれています。平成 68 年度までには 21 億円超の更新費用が必要となる見込みです。・『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』に基づき、今後増大が見込まれる修繕及び架替え費用の縮減や平準化を図るため、予防保全型の維持管理が必要になります。

② 今後の方針

- 『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』に基づき、従来の事後的な修繕及び架替えから予防的な修繕及び計画的な架替えへの転換を図り、橋りょうの長寿命化や修繕・架替えに係る必要予算の平準化及び維持管理費の縮減に努めていきます。
- 国土交通省の『道路橋定期点検要領』（平成 26 年 6 月）に基づき、橋りょう施設の点検、診断、措置、記録・評価、計画というメンテナンスサイクルを確立し、同要領に位置付けられた 5 年に一度の近接目視による定期点検のほかに、日常的な道路維持パトロールによる点検を実施し、橋りょうの状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積して、適切に管理区分の整理を行い、効果的な維持管理を行います。また、損傷等が確認された場合は、緊急性に応じて、補修工事を適宜行うものとします。
- 点検、補修工事の結果を反映させ、定期的に計画の見直しを行っていきます。

(3) 上水道（管路、設備・工作物）

① 現状と課題

上水道（管路、設備・工作物）の現状と課題を下表に整理します。

表 4-37 上水道の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・管路については、更新目安である建設後 40 年を超えているものは、年度不明管を含めると現在のところ本町保有量全体の 16.8%ですが、今後、耐用年数を迎えるものが年々増加していきます。・設備・工作物については、老朽化に伴った適切な補修・更新が必要となります。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・本町は、年間 1,900 万人を超える観光人口及び観光シーズンへの対応が必要であること、並びに給水エリアの大部分が山岳地という地理的条件から、管路整備の維持管理費が大きくなっています。・今後の管路の布設替には、年間平均で約 2.2 億円の更新費用が必要と見込まれています。・有収率(*1)向上の面からも計画的な布設替が求められています。・水道水対策指針に基づく紫外線処理を必要とする水道施設に順次設置することが今後の課題です。

② 今後の方針

- 管路については、定期的な漏水調査や迅速な修繕により、有収率の維持・向上に努めるほか、口径の見直し等により、維持・運用管理費を縮減するとともに、耐久性の高い管材を採用することで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 設備・工作物については、施設の機能改善及び老朽化対策工事を行うことにより、水道水の安全管理及び効果的な監視を行うことで、維持・運営管理費の縮減を図ります。
- 箱根町水道事業の現況施設、経営状況の分析・評価を行った『箱根町水道ビジョン』の方策に基づき、定期的な計画の評価と見直しを行うとともに、基幹管路の耐震管への積極的な布設替や管の種類及び埋設状況等を考慮し見直すことにより更新費用の平準化に努めるほか、耐用年数を超過した施設・設備の計画的な統廃合及び更新と、投資額の見直しや料金改定等による財政基盤の強化等を図ります。

*1 有収率：総配水量のうち、料金収入の基礎となった水量の割合のこと。

(4) 下水道（管路、処理場・ポンプ場）

① 現状と課題

下水道（管路、処理場・ポンプ場）の現状と課題を下表に整理します。

表 4-38 下水道の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・管路については、更新目安である標準耐用年数 50 年を超過した施設は、現状ありませんが、平成 34 年度以降に更新需要が急増します。また、旧耐震基準（平成 9 年度改定）にて整備された施設について、現行の耐震基準における耐震性能の確認と耐震化対策が必要です。 ・処理場・ポンプ場については、本町は、年間 1,900 万人を超える観光人口及び観光シーズンへの対応が必要であること、並びに山岳地形で地域が分散しているという地理的条件から、人口や面積規模から考えると施設数（処理場 2、ポンプ場 11）が非常に多くなっています。施設内では、各種設備が稼働しており、多くの施設が供用開始から 25 年以上経過していることから、設備の老朽化が顕著になっています。これまで『箱根町公共下水道長寿命化計画』に基づき、機械・電気設備の更新を優先的に実施してきましたが、今後は、「下水道施設の耐震対策指針」に沿った耐震診断及び耐震改修が必要となります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・管路の今後の更新費用は、年間平均で約 2.8 億円と見込まれていますが、平成 34 年度以降に更新需要が急増すると見込まれているため、更新費用の平準化が課題です。 ・処理場・ポンプ場の各種設備の改築更新は、平成 16 年度から着手し、平成 24 年度に『箱根町公共下水道長寿命化計画』を策定し、健全度が低く改築優先度の高い設備から、年平均 3 億円をかけて改築等を行っています。供用開始から 25 年以上が経過し、設備の老朽化が顕著となってきたことから、改築対象設備は増加傾向にあり、今後、更新需要が増加することが見込まれるため、管路（管渠）とともに、更新費用の確保及び平準化が課題です。

② 今後の方針

- 管路については、定期的な点検と計画的な劣化・耐震性能調査を実施し、改築・修繕による効果的な長寿命化及び耐震化を進めます。
- 処理場・ポンプ場については、『箱根町公共下水道長寿命化計画』（処理場・ポンプ場）の計画期間（平成 24～28 年度）が終了することから、引き続き、「第二期長寿命化計画（処理場・ポンプ場）」（計画期間：平成 29～32 年度）の策定を行っています。計画では、設備の現況調査・診断を行い、改築優先度の高い設備の絞込みを行い、財政状況を考慮し、事業計画を策定します。
- 平成 29 年度には、『箱根町公共下水道長寿命化計画』（管渠）も終了するため、新たに『下水道ストックマネジメント計画』（計画期間：平成 30～34 年度）を策定する予定です。同計画では、下水道施設全体（管路（管渠）、処理場・ポンプ場）の点検調査方針を決定し、老朽化の進展状況を考慮しながら、修繕・改築を中長期的な計画にて効率的に行うことを検討していきます。
- 未実施である耐震対策については、ライフラインである下水道の災害対策は必要不可欠かつ急務であることから、平成 28 年度に主要設備である処理場管理棟及び沈砂池ポンプ棟の「下水道施設の耐震対策指針」に沿った、耐震診断・耐震対策の検討を行っています。今後、他の施設に調査範囲を広げ、『下水道ストックマネジメント計画』と整合した施設耐震対策計画を策定していく予定です。
- 上記計画に基づき、下水道事業施設運営の効率化と施設のライフサイクルコストの縮減を図るとともに、維持管理費及び更新費用の平準化に努めます。

(5) 温泉（管路、設備・工作物）

① 現状と課題

温泉（管路、設備・工作物）の現状と課題を下表に整理します。

表 4-39 温泉管路の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・温泉管路及び設備・工作物については、老朽化に伴った適切な補修・更新が必要となります。
コスト	・今後の管路の布設替や設備・工作物の更新等には、年間平均で約 0.75 億円以上の維持・運用管理費が必要と見込まれています。

② 今後の方針

- 定期的な点検と計画的な改築・修繕により効果的な長寿命化及び耐震化を進めます。
- ライフサイクルコストの縮減を図るとともに維持・運営管理費及び更新費用の平準化に努めます。

(6) 水路

① 現状と課題

水路の現状と課題を下表に整理します。

表 4-40 水路の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・本町では、多数の沢や水路を管理しています。規模は現場により様々で、適切な排水ができるよう設置しています。近年は老朽化が進行しているものも多く見られます。
コスト	・適正な施設の維持管理を行うため、施設の長寿命化や施設の修繕・更新にかかるコストの増大が予想されます。

② 今後の方針

- 予防保全的な管理の考え方から、定期的な目視等による点検を行うことで、日常的な維持保全管理の下、長寿命化につながる管理を行っていきます。
- 異常が発見された施設及び設置年が古く劣化が著しい施設については、随時、修繕等を行っていきます。
- 施設の劣化や損傷の状態を適切に把握し、優先度に応じた計画的な維持保全を行っていくための計画を策定して、修繕・更新に係る費用の縮減と平準化を図ります。

(7) 公園

① 現状と課題

公園の現状と課題を下表に整理します。

表 4-41 公園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・町では、12 の都市公園・都市緑地とその他の公園（子供の遊び場等）を管理しています。そのうち、5つの公園が第1次避難場所に指定されています。・各公園では、公園施設の利用頻度が異なり、近年に整備された公園であっても劣化や損傷が目立つ施設が見受けられます。特に遊戯施設については、利用状態や構成部材により劣化・損傷の状況は大きく異なります。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・老朽化した遊戯施設や公園設備の修繕、樹木の剪定・伐採・植替え等に、毎年一定の維持管理費用がかかっています。

② 今後の方針

- 公園・緑地の適正な配置と計画的な整備を図り、多様なニーズへの対応に努めます。
- 公園清掃や草刈等の維持管理について、町民参加の枠組みを推進します。
- 施設の点検や草刈等の維持管理については、業務の効率化を検討します。
- 都市公園・都市緑地以外で、利用者が極端に少ない、あるいは既に空地同様になっているなど、既に公園としての役割を終えている施設については、廃止を検討します。

(8) 駐車場

① 現状と課題

駐車場の現状と課題を下表に整理します。

表 4-42 駐車場の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・八丁駐車場は、整備後 20 年以上経過している施設です。
サービス	・八丁駐車場は、主に観光客向け駐車場として利用されています。
コスト	・八丁駐車場は、指定管理者制度導入施設です。また、使用料は徴収していません。

② 今後の方針

- 予防保全的な管理の考え方から、定期的に見視等による点検を行うことで、日常的な維持保全管理の下、長寿命化につながる管理を行っていきます。

箱根町公共施設等総合管理計画
平成 29 年 3 月

発 行 箱根町
編 集 総務部 財務課
〒 250-0398
神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256
TEL 0460-85-9563