



1. 公共施設等総合管理計画の主旨

【計画期間】

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、計画期間は、平成 29 年度から令和 34 年度までの 36 年間（本改訂では、6 年が経過し、令和 5 年度からの残りの 30 年間）とします。

【対象範囲】

建築物系公共施設及びインフラ系公共施設とします。

（※インフラ系公共施設：道路、橋りょう、上・下水道、温泉、水路、公園、駐車場）

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の課題に加えて、高度成長期に整備された公共施設等（公共施設及びインフラ資産）の老朽化対策が大きな課題となっています。こうした中、本町では『箱根町公共施設等総合管理計画』を策定し、公共施設等の今後のあり方についての取組を行ってきました。個別施設計画に基づいた公共施設等総合管理計画の更なる充実と不断の見直しが要請されたことから、本計画の改訂を実施しました。

また、引続き厳しい財政状況が続く中で、公共施設等の老朽化等の問題を抱えており、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。

本計画は、町の将来像も見据えつつ、戦略的に更新・統廃合・長寿命化等を計画することで、公共施設等を最適な状態で保有、運営、維持するための全体的な取組を推進し、時代に即した公共サービスを構築するための指針となるものです。

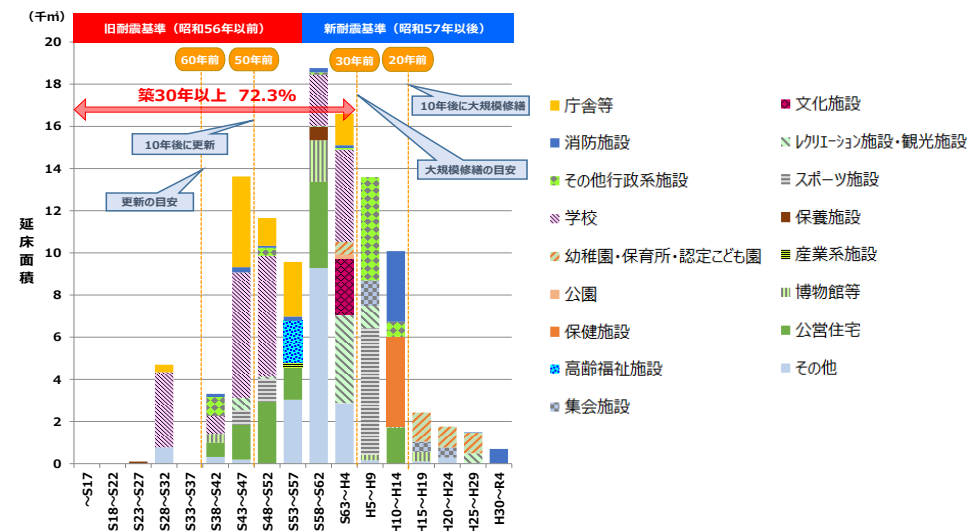
2. 本町の公共施設等を取り巻く現状や課題は？

施設の建築年度別の状況

建築物系公共施設は、令和 3 年度末時点で 97 施設、総延床面積約 10.8 万㎡です。このうち 7 割以上の施設が大規模修繕時期である築 30 年を経過しており、老朽化が進行しています。

また、インフラ系公共施設に関しても、今後多額の更新費用が必要となります。

●建築物系公共施設の建築年度別延床面積



人口の変化

総人口は、昭和 55 年以降減少を続けています。今後もこの傾向が継続し、令和 42 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。

特に生産年齢人口（15～64 歳人口）割合は、平成 2 年の 73% をピークに令和 42 年までに 48%まで減少することが予測されます。

今後の公共施設等の更新等費用

施設の耐用年数経過時に単純更新した場合、建築物系公共施設とインフラ系公共施設を合わせた将来更新等費用は、建築物系公共施設維持管理費等 5.23 億円を含めると年間約 32.05 億円となり、年間約 8.46 億円の財源不足が見込まれます。

しかし、長寿命化対策を反映した場合は、年間約 23.10 億円と 8.95 億円の削減が可能です。ただし、今後の生産年齢人口の減少に伴う税収減や社会福祉対策等の財政的制約が生じることを考慮すると、各個別施設計画で示された適切な保全及び長寿命化対策を計画的に実行していく必要があります。

※国基準等を参考に一定条件のもと積算しています。

●公共施設等の将来更新等費用（推計額）の比較

会計区分	対象	費用 [億円/年]	備考	
一般会計	建築物	11.18	30年間の累計: 335.42 億円	
	※維持管理費等は5.23億円と試算	(5.23)	30年間の累計: (156.99) 億円	
	道路	1.74	30年間の累計: 52.33 億円	
	橋りょう	0.45	30年間の累計: 13.55 億円	
	水路	0.28	30年間の累計: 8.42 億円	
特別会計	温泉事業会計	温泉(管路及び設備・工作物)	0.78	30年間の累計: 23.50 億円
企業会計	水道事業会計	上水道(管路及び設備・工作物)	3.04	30年間の累計: 91.13 億円
	下水道事業会計	下水道(管路及び設備・工作物)	9.34	30年間の累計: 280.18 億円
合計		26.82	30年間の累計: 804.54 億円	
※維持管理費等を含めた合計		32.05		

■単純更新した場合

長寿命化対策の効果：年間約 8.95 億円のコスト削減が可能

■長寿命化対策を反映した場合

会計区分	対象	費用 [億円/年]	備考	
一般会計	建築物	7.71	30年間の累計: 231.22 億円	
	※維持管理費等は5.23億円と試算	(5.23)	30年間の累計: (156.99) 億円	
	道路	1.74	30年間の累計: 52.33 億円	
	橋りょう	0.71	30年間の累計: 21.32 億円	
	水路	0.28	30年間の累計: 8.42 億円	
特別会計	温泉事業会計	温泉(事業)	0.52	30年間の累計: 15.73 億円
企業会計	水道事業会計	上水道(事業)	2.13	30年間の累計: 63.87 億円
	下水道事業会計	下水道(事業)	4.77	30年間の累計: 143.21 億円
合計		17.87	30年間の累計: 536.10 億円	
※維持管理費等を含めた合計		23.10		

3. 公共施設等マネジメントの基本方針

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。

※本計画では、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）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のとおり定めています。

■建築物系公共施設の基本方針

- ①建築物系公共施設の適正配置と総量の適正化
- ②建築物系公共施設に係るあらゆるコストの削減
- ③長寿命化を目的とした施設保全

■インフラ系公共施設の基本方針

- ①長寿命化の推進によるライフサイクルコストの削減
- ②新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

建築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

4. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

①点検・診断等の実施方針

- 日常的・定期的な点検や診断により、事後保全型の修繕から、予防保全型に転換し、計画的な保全を図ります。
- 法定点検と自主点検を組み合わせることで、建築物や設備の機能維持を図ります。

②維持管理・大規模修繕・更新等の実施方針

- 民間事業者や地域住民との連携を視野に入れ、効率的な施設運営や公共サービスの維持向上に努めます。
- 人口動向や町民の利用ニーズ等を見据え、施設の集約化、複合化、民間施設の活用等を検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。

③安全確保及び耐震化の施方針

- 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。
- 『耐震改修促進計画』に基づき、非構造部材の耐震対策等、耐震化による安全性の向上を計画的に促進していきます。

④長寿命化の実施方針

- 現有施設の有効活用を考慮し、ライフサイクルコスト縮減が見込める施設を長寿命化の対象とします。
- 計画的な改修を実施し、施設の長寿命化を図ることで、維持管理・更新等費用の抑制と平準化を目指します。

⑤ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 長寿命化改修や更新時には、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した利便性向上により、機能の充実を促進します。

⑥脱炭素化の推進方針

- 省エネルギー化に向けて、太陽光発電の導入や省エネルギーを可能とする素材・設備の導入による改修等の計画的な実施を検討します。

⑦統合や廃止の推進方針

- 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ます。
- 町民の意向を考慮し、施設利用状況や運営状況、費用の状況、地理的条件、まちづくりに係る様々な視点により検討します。

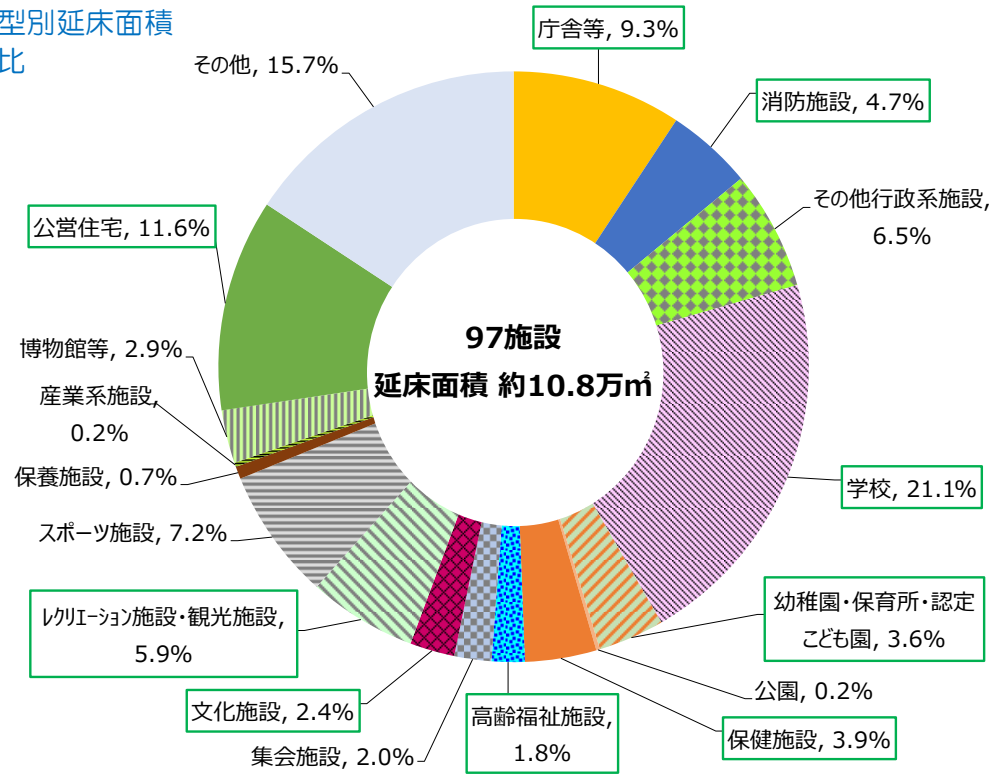
⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 「全体最適化」の視点で、全庁的な取組体制を構築し、公共施設等に関する一元的な情報管理・集約等を図ります。
- 議会や町民との十分な情報共有と意見交換を図ります。

5. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

建築物系公共施設（抜粋）

●施設類型別延床面積の構成比



【庁舎等】

- 災害時に町民の安全・安心を確保するために拠点となる施設は、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、必要に応じて大規模改修を実施します。
- 集会施設の利用が大半である各公民館は、社会教育センターへの機能集約化について検討を行います。

【消防施設】

- 消防本部・消防署は、災害に備えて施設保全を図るとともに、設備改修計画を検討します。

【学校】

- 『箱根町学校施設の長寿命化計画』に基づき、小学校は、適宜建物の耐力度調査を実施し、危険建物等の長寿命化又は大規模改修を実施します。耐用年数を超過する建物については、順次改築に向けた準備を進めます。
- 各小学校のプールは、学校施設の長寿命化等を行う際に併せて解体し、跡地利用を検討します。

【幼稚園・保育所・認定こども園】

- 認定こども園は、比較的新しい建物のため、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、園児数の減少状況を勘案しつつ、教育面や財政面で持続可能かつ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。

【保健施設】

- 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、周辺公共施設とのあり方について検討を行います。

【高齢者福祉施設】

- 老人福祉センターやまなみ荘は、大規模改修実施済みのため、既存の建物を長期間利用できるよう効率的な管理運営を図ります。
- 高齢者増加傾向の中、施設の役割が増すため、経費節減に努め、利用率向上のために快適で利用しやすい施設運営を模索します。

【公営住宅】

- 『町営住宅長寿命化計画』に基づき、今後も維持する施設は、整備優先度に応じた個別改修や長寿命化工事を実施し、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。

【レクリエーション施設・観光施設】

- 観光案内所は、サービス提供の必要性が高い施設ですが、老朽化施設の更新の際は、他の公共施設との複合化や案内所機能の集約等により、更新等費用の縮減を図ります。
- その他の施設は、効率的な管理運営及び計画的な維持保全を図りますが、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。

【文化系施設】

- 社会教育センターは、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。

インフラ系公共施設

【道路・橋りょう】

- 事後保全型から予防保全型の維持管理へ転換し、長寿命化や維持管理に係る費用の縮減と平準化を図ります。

【上水道】

- 『水道ビジョン』に基づき、定期的な計画の評価・見直しを行うとともに、基幹管路の耐震管への布設替や埋設状況等を見直し、維持・運営管理費の平準化や縮減に努めます。

【下水道】

- 『ストックマネジメント計画』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ほか、維持管理費及び更新等費用の平準化に努めます。

【温泉】

- 効果的な長寿命化・耐震化を進め、ライフサイクルコストの縮減や維持・運営管理、更新等費用の平準化に努めます。

【水路】

- 維持保全の計画を策定し、修繕・更新費用の縮減・平準化を図ります。

【公園】

- 公園・緑地の適正配置と計画的整備を図り、多様なニーズへの対応に努めます。

【駐車場】

- 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。

