

箱根町公共施設白書 (改定版)



令和4年3月
箱根町

◆表紙の写真の施設名

箱根中学校（校舎）

宮城野保育園

総合保健福祉センター
さくら館

総合体育館

はじめに

公共施設白書は、本町の公共施設の現状を「量（ストック）」、「管理運営費（コスト）」、「利用状況（サービス）」の3つの視点から『見える化』し、これまで公開される機会の少なかった公共施設に係る詳細な情報等を積極的に公開し、施設管理部門の枠を超え、横断的な比較を行えるようにするため、平成26年度に策定しました。

その後、公共施設等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」、さらに、具体的な取組計画となる「箱根町公共施設再編・整備計画【第1期】」を策定し、個々の施設の把握や見直しなどを実践してきたことにより、公共施設マネジメントの取組みは、一定の進捗が図れているものです。

白書の策定から8年が経過し、公共施設を取り巻く環境も変化しているなか、今後も引続き、課題解決に向けた取組みを推進していくためには、最新の建物情報や利用状況、管理運営費などを把握し、課題を共有することが重要となります。

そこで、公共施設のデータを更新するとともに、これまでの取組状況をまとめた「箱根町公共施設白書（改定版）」を作成しました。

令和4年3月

目 次

第1章 町の現状と直面する課題

- 1 人口減少・高齢化の本格化
 - (1) 人口の推移 1
 - (2) 3区分別の人口割合の推移 2
- 2 財政状況
 - (1) 歳入歳出決算額の推移 3
 - (2) 起債と基金の推移 4

第2章 公共施設の現状

- 1 量（ストック）
 - (1) 施設数と延床面積 5
 - (2) 地域別配置状況 6
 - (3) 施設分類別の集計 8
 - (4) 建築年度別の集計 9
 - (5) 経過年数割合 10
 - (6) 構造別の集計 11
 - (7) 耐震化状況 12
- 2 管理運営費（コスト）
 - (1) 施設の運営費・人件費等 13
- 3 利用状況（サービス）
 - (1) 施設の使用料等 14

第3章 公共施設再編・整備計画【第1期】の取組状況と課題・今後の方向性

- 1 公共施設再編・整備計画【第1期】の概要
 - (1) 策定の目的 15
 - (2) 計画の位置付け 15
 - (3) 計画の構成 16
 - (4) 進捗管理 16
- 2 令和2年度までの進捗状況と効果の検証
 - (1) 延床面積の削減に向けた取組状況 17
 - (2) 取組みによる効果の検証 18
- 3 課題・今後の方向性
 - (1) 課 題 23
 - (2) 今後の方向性 24

資料編 <公共施設カルテ>

第1章 町の現状と直面する課題

1 人口減少・高齢化の本格化

(1) 人口の推移

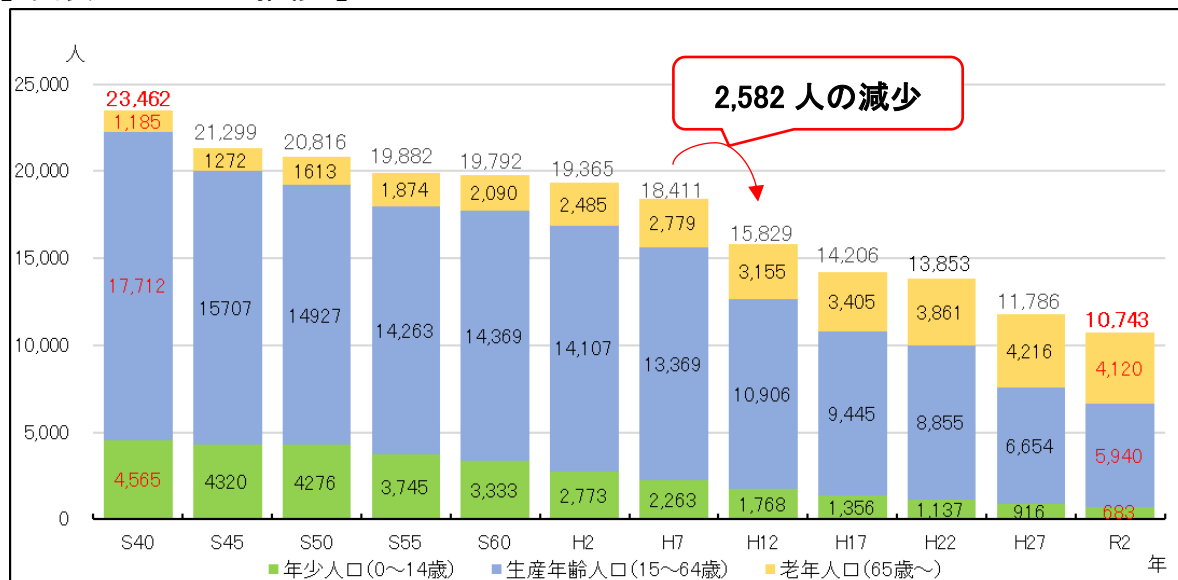
本町における人口のピークである昭和40年から、令和2年度までの人口の推移は、図表1のとおりです。

人口は昭和40年の23,462人から年々減少を続けており、令和2年は10,743人と、半数以下になっています。特に大きく減少したのは平成7年から12年にかけてで、2,582人(約14.0%)減となり、この時期は町内企業の保養所等が多く閉鎖された時期と重なっています。

年齢別で見た内訳では、生産年齢人口(15~64歳)の減少幅が顕著で、昭和40年の17,712人から令和2年の5,940人と10,000人以上が減少し、約3分の1となっています。また、年少人口(0~14歳)も昭和40年の4,565人から令和2年の683人と4,000人弱が減少し、約7分の1となっています。

一方、老年人口(65歳以上)は増加し続けており、平成27年には最も多い4,216人となりました。令和2年は約100人減少しましたが、全体の人口も約1,000人減少しています。

【 図表1 人口の推移 】



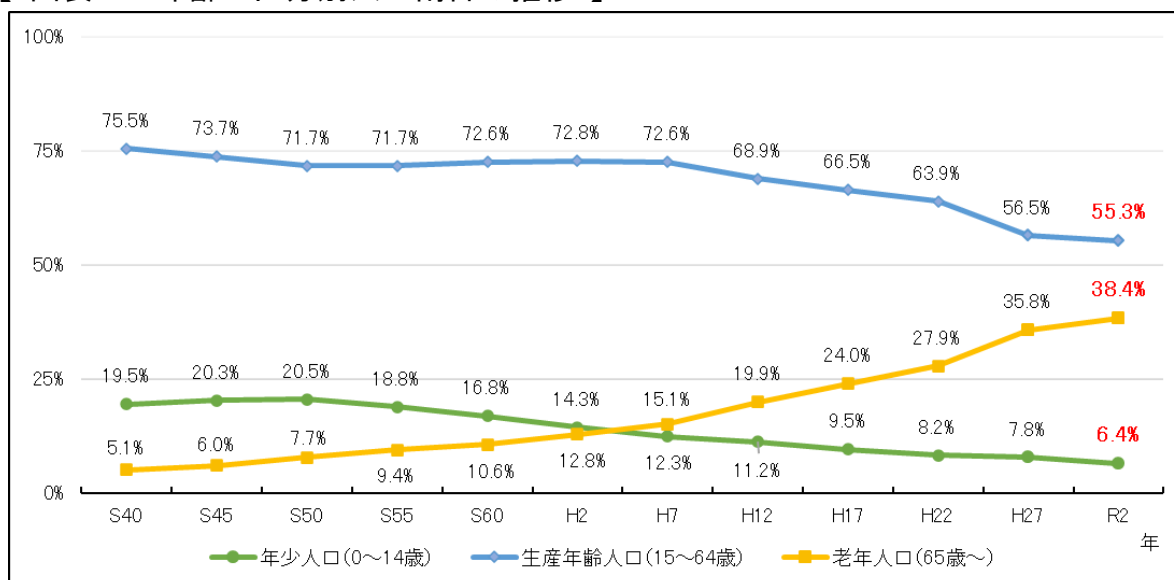
出典：各年の国勢調査

(2) 3区分別の人口割合の推移

年齢3区分別人口割合の昭和40年から令和2年までの推移は、図表2のとおりです。生産年齢人口割合と年少人口割合の減少傾向が長期的に続いており、生産年齢人口割合は、昭和40年の75.5%から令和2年の55.3%と約20ポイント減、年少人口割合は、昭和40年の19.5%から令和2年の6.4%と約13ポイント減となっています。

一方、老年人口割合の拡大は顕著であり、平成7年に年少人口割合を上回り、平成15年頃には超高齢社会と呼ばれる高齢化率（老年人口割合）21%を超え、令和2年は38.4%と、全体の3分の1を超えており、生産年齢人口割合との差が、年々、狭まっています。

【 図表2 年齢3区分別人口割合の推移 】



出典：各年の国勢調査

2 財政状況

(1) 歳入歳出決算額の推移

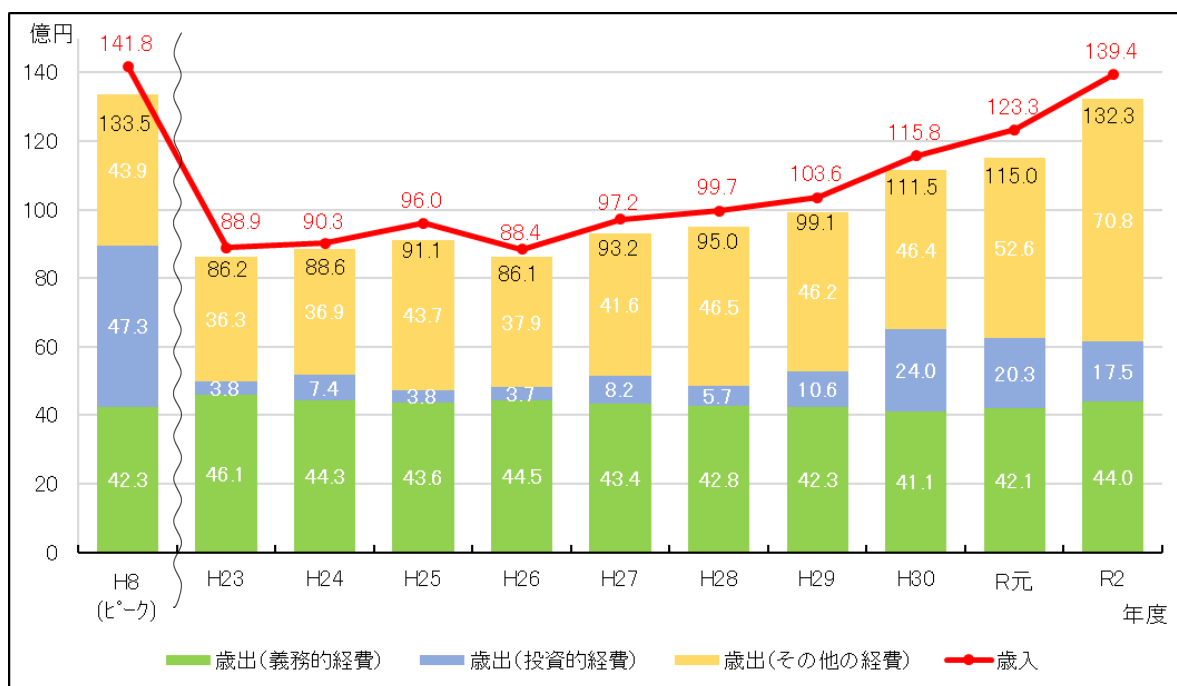
平成23年度から令和2年度までの過去10年間の歳入歳出決算額の推移と、平成元年度以降で歳入がピークであった平成8年度の決算額は、図表3のとおりです。

歳入は、平成26年度まで多くとも90億円代半ばで推移していましたが、平成27年度以降のふるさと納税寄付金の増、平成28年度からの固定資産税超過課税の導入により、概ね100億円を超える規模となりました。

その後、平成30年度以降は、箱根中学校の長寿命化・大規模改修などの大型工事、令和2年度は、新型コロナ緊急対策の財源として国県補助金や起債、財政調整基金などを最大限活用した結果、平成8年度に迫る140億円近い歳入額となりました。

歳出は、投資的経費が平成10年代半ばまで20～50億円で推移していたのに対し、その後は、高齢化の進行に伴う扶助費の増加、施設の老朽化に伴う維持補修など経常的経費の増加に対応するため、大幅に抑制し、平成29年度まで5億円前後から多くとも10億円程度で推移していましたが、平成30年度以降は、箱根中学校など大型工事が続いたため、投資的経費が増大しています。また、その他の経費についても、令和2年度は新型コロナ緊急対策として、町民・事業者を支援するため約20億円支出したことから増大しています。

【図表3 歳入歳出決算額の推移（普通会計決算）】



出典：各年度の地方財政状況調査

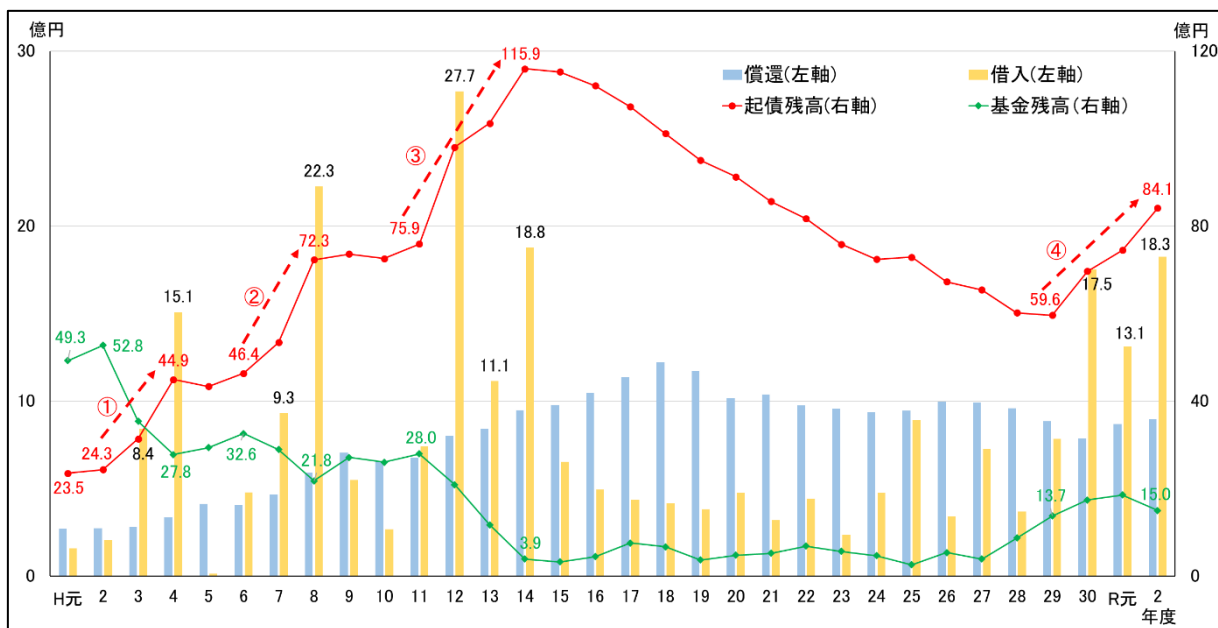
(2) 起債と基金の推移

平成元年度から令和2年度までの起債の償還・借入及び残高の推移と、財政調整基金等の残高の推移は、図表4のとおりです。

起債残高は、平成初頭から10年代半ばにかけて大型施設の整備が集中し、平成元年度末の23.5億円から、平成14年度末には115.9億円となりました。平成16年度以降は、毎年度の起債額を5億円以内とし、残高の削減に努めた結果、平成29年度末には約半減の59.6億円となりました。平成29年度以降は、老朽化した施設の改修等により借入が増加し、令和2年度末の残高は84.1億円となっています。

基金残高は、施設の整備費用を賄うため基金を取り崩した結果、平成2年度末の52.8億円から減少を続け、平成14年度末には3.9億円となりました。平成15年度以降は3～7億円で推移しており、平成28年度以降は、ふるさと納税寄付金の増や固定資産税超過課税により増加しましたが、令和2年度は、新型コロナに対応するための取崩しにより、残高は15.0億円となっています。

【 図表4 起債の償還・借入及び残高と基金残高の推移 】



※主な整備施設と概算費用（期間の数字は図表を参照）

期間	施設
①[H2～H4]	清掃第1プラント(23億円)
②[H6～H8]	総合体育館(17億円)、第1一般廃棄物最終処分場(6億円)
③[H11～H14]	総合保健福祉センターさくら館(21億円)、第2一般廃棄物最終処分場(20億円)、消防本部・消防署(10億円)、役場本庁舎[免振](10億円)
④[H29～R2]	箱根中学校[長寿命化・大規模改修](20億円)、消防署湯本分署(6億円)

第2章 公共施設の現状

1 量（ストック）

（1）施設数と延床面積

本町が所有し管理する財産のうち、公共施設は公有財産といい、これは行政財産と普通財産に分類されます。また、公共施設は、その機能別に小中学校や出張所・公民館などの「建物系施設」と、道路、橋りょう、上下水道などの「都市基盤系施設（インフラ施設）」に大別されます。

公共施設白書では、建物系施設を対象としていますが、本改定版では、施設データを令和2年度末時点に更新するとともに、対象施設を改めて検討した結果、財政に与える影響が大きく、公共施設マネジメントに含めるべき観光公衆トイレなどを追加しました。さらに、平成28年度に整備した固定資産台帳※により財産の把握が精緻化されたため、延床面積の数値を置き換えるなど修正を行った結果、98施設137棟・総延床面積108,305㎡を対象としました。

※固定資産台帳とは…国から、統一的な基準による財務書類の作成にあたり、資産の状況を明確化するために整備を要請されたもので、公共施設の老朽化対策等に係る資産管理等への活用も求められています。

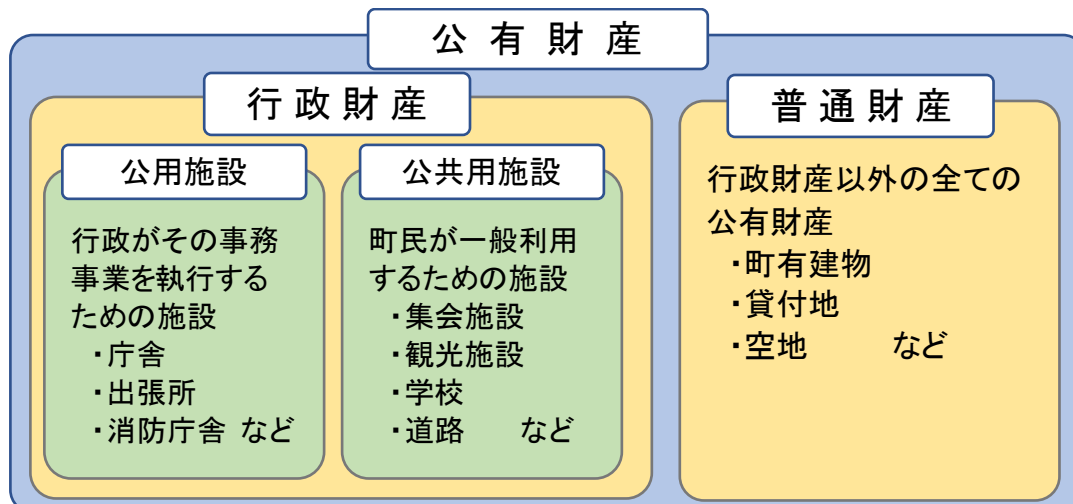
[参考] 対象施設数及び延床面積の増減

時 点	平成24年度末	令和2年度末			改定版
	白書策定時	解体施設※ ¹	追加施設※ ²	固定資産台帳による修正	
施設数	96施設	▲15施設	17施設		98施設
延床面積	112,025㎡	▲6,739㎡	2,022㎡	997㎡	108,305㎡

※1 公共施設再編・整備計画に位置付け、解体した施設(P.17参照)

※2 新たに対象とした観光公衆トイレ(14施設)及び新規施設(3施設)

【図表5 公有財産の区分（地方自治法第238条）】



(2) 地域別配置状況

		人口 施設 ※出典：人口統計調査(令和2年)	10,877人※ 98施設	湯本地域	人口 施設	2,749人 26施設	温泉地域	人口 施設	1,038人 11施設
公用財産	行政系施設	庁舎等 5施設		箱根町役場			温泉出張所 (公民館)		
		消防施設 17施設		湯本分署・第1分団 第2-1分団(山崎) 第2-3分団(仲町) 第2-2分団(神明町) 第2-4分団(茶屋) 第3-1分団(須雲川) 第3-2分団(畑宿)		消防本部・消防署 第4分団(大平台) 第5-1分団(宮ノ下) 第5-2分団(小満谷)			
		その他行政系施設 6施設		行政資料棟(旧保健室)					
公共用財産	学校教育系施設	学校 4施設		湯本小学校					
	子育て支援施設	幼稚園・保育所・認定こども園 4施設		湯本幼児学園					
	公園	公園 1施設							
	保健・福祉施設	保健施設 1施設							
		高齢福祉施設 1施設							
	市民文化系施設	集会施設 6施設		湯本山崎集会所(第2-1分団) 湯本仲町集会所(第2-3分団)		大平台集会所 温泉公民館			
		文化施設 1施設				社会教育センター			
	レクリエーション系施設	スポーツ施設 4施設		湯本地域スポーツ施設					
		レクリエーション・観光施設 10施設		総合観光案内所 旧街道休憩所		宮ノ下観光案内所 宮ノ下駐車場			
		保養施設 2施設		弥坂湯					
	産業系施設	産業系施設 1施設		畑宿寄木会館					
	社会教育系施設	博物館等 6施設		郷土資料館					
	住宅公営	公営住宅(町営住宅等) 7施設		湯本町営住宅 前田町営住宅		小満谷町営住宅			
その他施設	その他施設 14施設		湯本駅前公衆トイレ 湯本仲町公衆トイレ 畑宿公衆トイレ		小満谷公衆トイレ				
町有建物 8施設			庁舎前町有建物(旧登記所) 旧湯本分署・旧第1分団 旧湯本中学校(校舎) 旧箱根観光物産館						

※集会施設・文化施設のうち 温泉公民館 宮城野公民館 仙石原公民館 は出張所との複合施設のため、庁舎等の施設数に含んでいます。

※消防施設のうち 第2-1分団(山崎) 第2-3分団(仲町) は集会所との複合施設のため、集会施設の施設数に含んでいます。

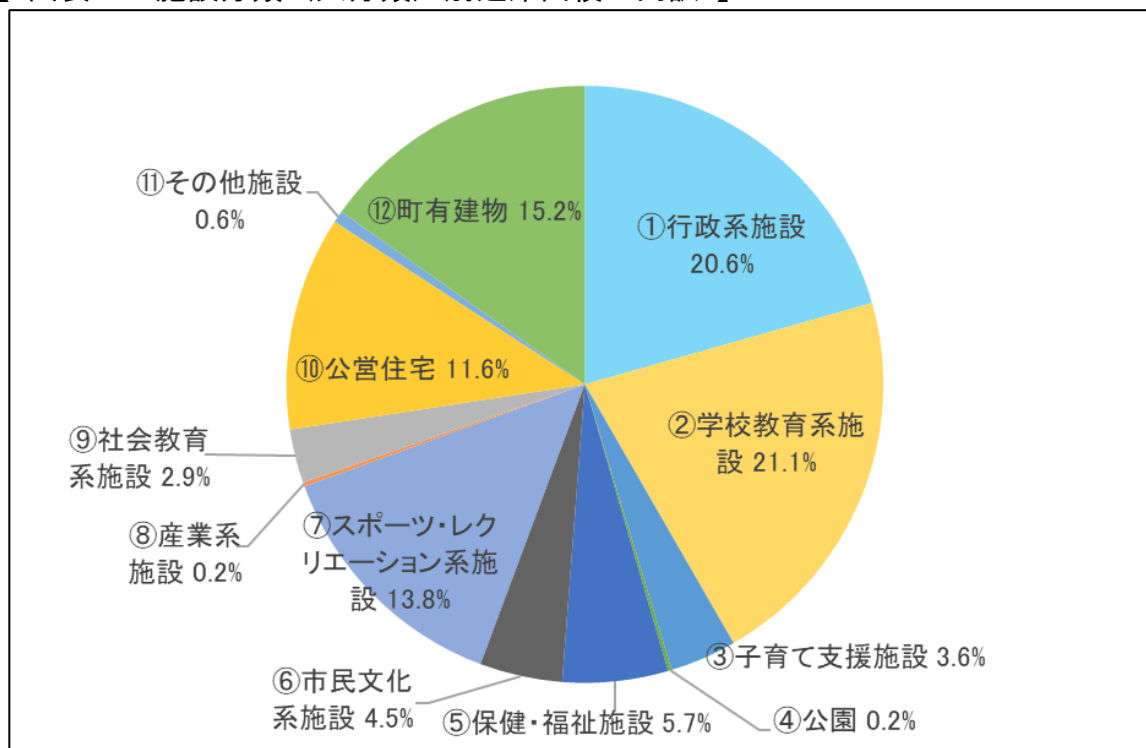
宮城野地域	人口 施設	2,605人 17施設	仙石原地域	人口 施設	3,451人 15施設	箱根地域	人口 施設	1,034人 29施設
宮城野出張所 (公民館)			仙石原出張所 (公民館)			箱根出張所		
第6分団 (宮城野)	第7-1分団 (強羅)	第7-2分団 (二ノ平)	仙石原分遣所 ・第8分団 第9分団 (温泉荘)			箱根分遣所 ・第10分団 第10-2分団 (ニタ子)	第11分団 (箱根)	
			行政資料倉庫			清掃第1プラント (ごみ・粗大ごみ)	清掃第2プラント (し尿)	第1・第2 最終処分場
						旧美化事務所 管理棟		
箱根の森小学校	箱根中学校		仙石原小学校					
宮城野保育園			仙石原幼児学園			箱根幼稚園		
			仙石原公園 管理事務所					
総合保健福祉 センターさくら館								
老人福祉センター やまなみ荘								
宮城野公民館						芦之湯集会所	元箱根集会所	箱根集会所
			仙石原公民館					
弓道場						総合体育館	箱根地域 スポーツ施設	
強羅観光案内所			箱根湿生花園	箱根ジオ ミュージアム	仙石原乙女 観光案内所	森のふれあい館	箱根峠(道の駅) 案内所	
宮城野温泉会館								
						箱根関所	石仏四阿	石仏群と歴史館
						六道地藏覆屋	東光庵	
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					
宮城野上河原 公衆トイレ	強羅 公衆トイレ		仙石原大原 公衆トイレ	仙石原上向 公衆トイレ	仙石原乙女 公衆トイレ	芦之湯 公衆トイレ	湖尻 公衆トイレ	箱根の森 公衆トイレ
						元箱根 公衆トイレ	関所前 公衆トイレ	
			旧仙石原中学校			元箱根木村医院	旧箱根小学校 (校舎)	旧箱根芦之湯 フラワーセンター

(3) 施設分類別の集計

施設分類（大分類）別延床面積の内訳は、図表6のとおり、学校教育系施設が最も多く21.1%、次いで行政系施設が20.6%、町有建物が15.2%、スポーツ・レクリエーション系施設が13.8%、公営住宅が11.6%となっています。

また、施設分類と主な施設、施設数・棟数・延床面積は、図表7のとおりです。

【図表6 施設分類（大分類）別延床面積の内訳】



【図表7 施設分類別の状況】

施設分類(大分類)	施設分類(中分類)	主な施設	施設数	棟数	延床面積(m ²)
① 行政系施設	庁舎等	箱根町役場	5	7	10,062
	消防施設	消防本部・消防署	17	17	5,105
	その他行政系施設	清掃第1プラント	6	8	7,085
② 学校教育系施設	学校	湯本小学校	4	8	22,888
③ 子育て支援施設	幼稚園・保育所・認定こども園	箱根幼稚園	4	4	3,915
④ 公園	公園	仙石原公園管理事務所	1	1	216
⑤ 保健・福祉施設	保健施設	総合保健福祉センターさくら館	1	1	4,239
	高齢福祉施設	老人福祉センターやまなみ荘	1	1	1,963
⑥ 市民文化系施設	集会施設	湯本山崎集会所	6	6	2,198
	文化施設	社会教育センター	1	1	2,654
⑦ スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館	4	4	7,744
	レクリエーション・観光施設	箱根湿生花園	10	12	6,440
	保養施設	弥坂湯	2	2	738
⑧ 産業系施設	産業系施設	畑宿寄木会館	1	1	249
⑨ 社会教育系施設	博物館等	箱根閣所	6	7	3,158
⑩ 公営住宅	公営住宅(町営住宅等)	湯本町営住宅	7	32	12,590
⑪ その他施設	その他施設	湯本駅前公衆トイレ	14	14	588
⑫ 町有建物		庁舎前町有建物	8	11	16,473
合計			98	137	108,305

(4) 建築年度別の集計

本町の施設は、人口のピークである昭和42年度以降、人口が2万人前後で推移していた平成4年度までに、行政需要の拡大などに伴い、現存建物のうち82棟70,623㎡がこの時期に建築され、全延床面積の65.2%を占めています。

【 図表 8 財産区別の築年度割合 】

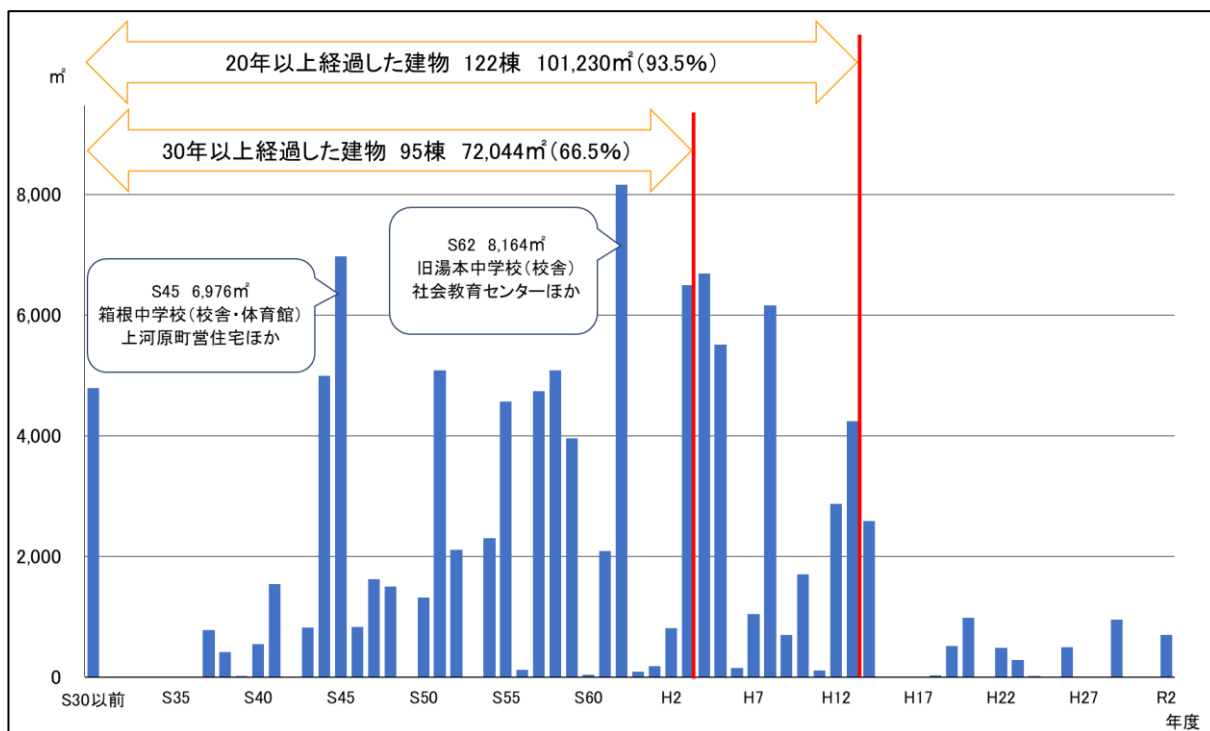
単位: 棟・㎡

	棟 数	うち昭和42年度 ～平成4年度 建築棟数	延床面積	うち昭和42年度 ～平成4年度 建築面積	
				延床面積	延床面積に 対する割合
公用財産	32	19	22,252	11,159	50.1%
公共用財産	94	55	69,580	44,279	63.6%
町有建物	11	8	16,473	15,185	92.2%
計	137	82	108,305	70,623	65.2%

全体の **65.2%** が
 昭和 42 年度～平成4年度に建築

また、建築年度別の延床面積を見ると、建築後、20年以上経過した建物が122棟101,230㎡と90%を超え、このうち建築後30年以上の建物が95棟72,044㎡の66.5%となっています。

【 図表 9 建築年度別の延床面積 】

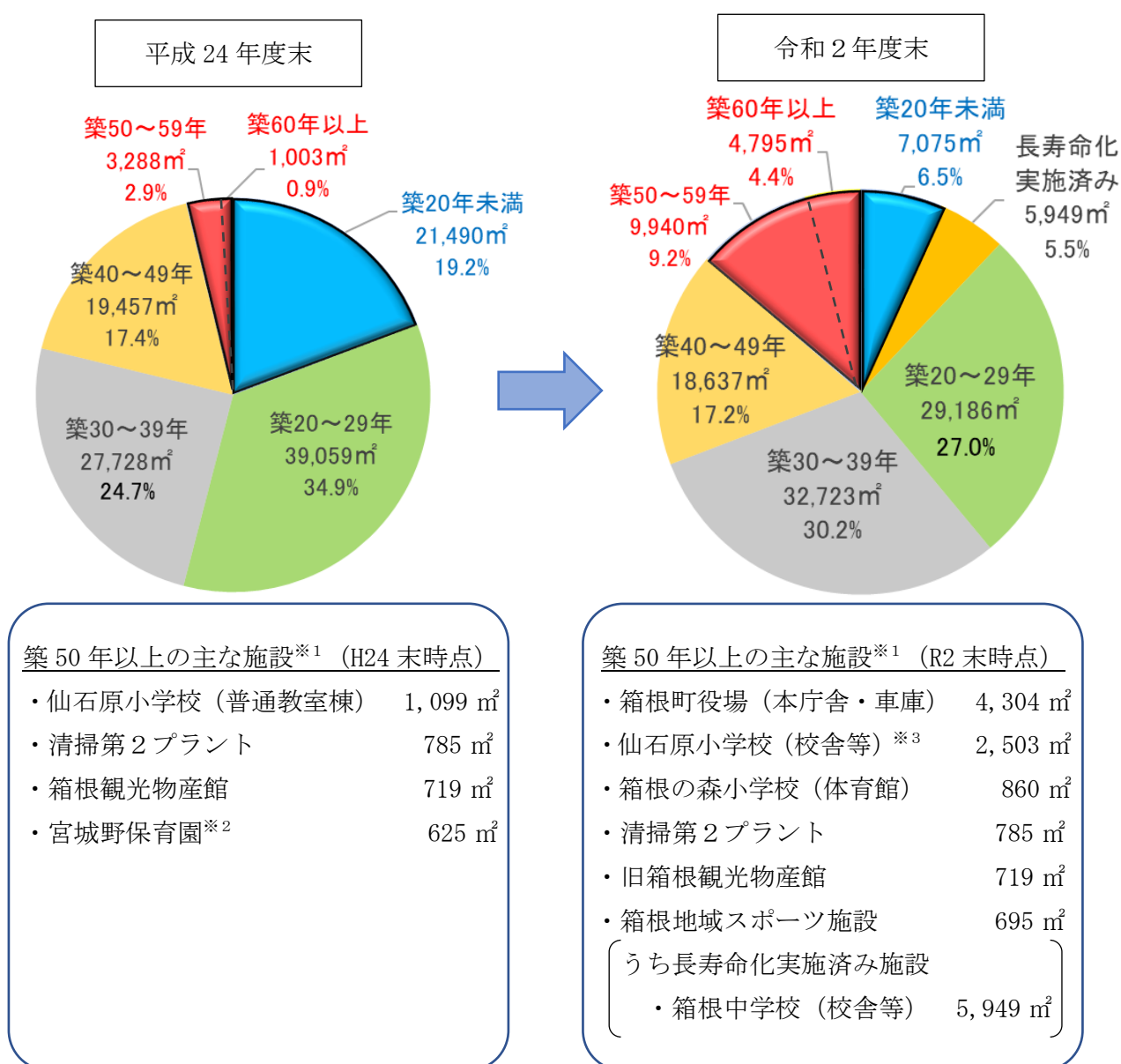


(5) 経過年数割合

建築後の経過年数割合を、平成 24 年度末（当初白書時）と令和 2 年度末（改定時）の状況で比較すると、築 20 年未満が 19.2%から 6.5%と大幅に減少しています。

一方、築 50～59 年が 2.9%から 9.2%、築 60 年以上が 0.9%から 4.4%と大幅に増加していることから、建物の老朽化がより一層進行し、改修や建替えの必要性が高まっている建物の割合が大きくなっています。

【 図表 10 経過年数割合 】



※ 1 主な施設は延床面積 500 m²以上を基準としています

※ 2 宮城野保育園は平成 29 年度に建替え・移転済みです

※ 3 仙石原小学校（校舎等）は特別教室棟（1,050 m²・築 36 年）を除外しています

(6) 構造別の集計

全137棟の建物のうち、構造別の内訳は図表11のとおりで、鉄筋コンクリート造が55棟81,874㎡と最も多く、次いでコンクリートブロック造が31棟10,663㎡、鉄骨造が26棟12,056㎡となっています。

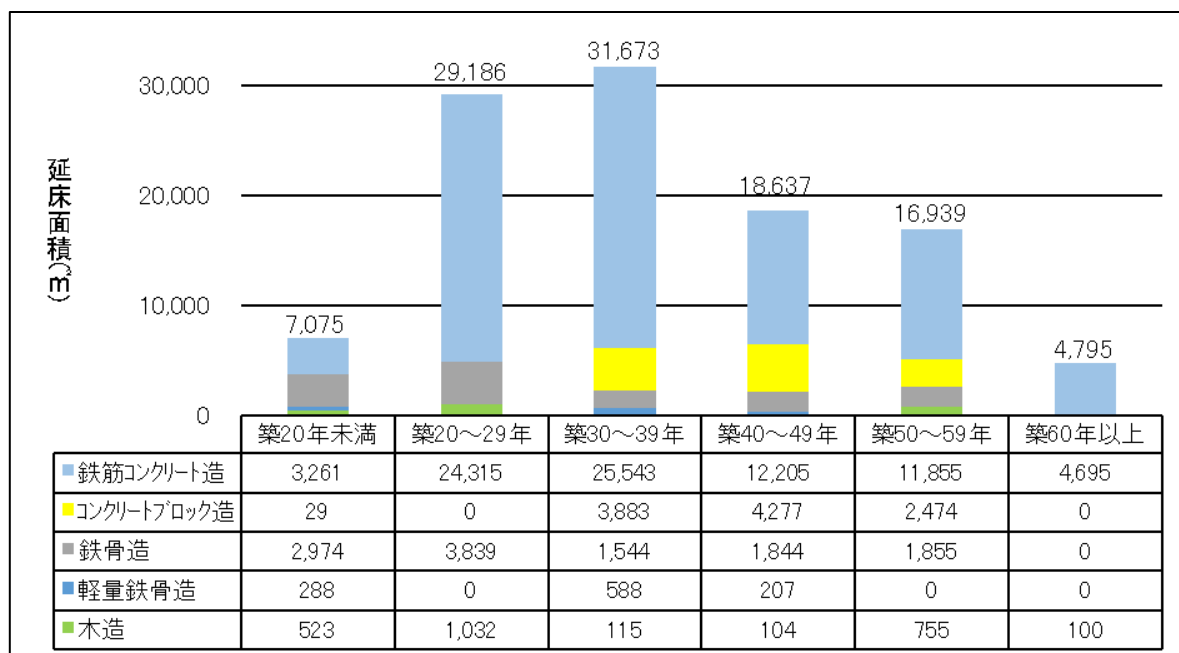
構造別に定められている耐用年数(「減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年財務省令第15号)」)は、最も長い鉄筋コンクリート造の建物でも50年とされています。そのため、昭和40年代に建てられた建物は更新の時期を迎えているものもあり、その支出を税収等から賄うことは困難であるため、建物の長寿命化や耐震改修等を実施し、費用を平準化させることが求められています。

また、耐用年数を超過している建物の延床面積割合は、木造で60%、鉄骨造で30%を超えています。耐用年数超過の鉄骨造には、学校の体育館など今後も活用していかなければならない施設が含まれるため、今後、整備を進めていく必要があります。

【 図表11 耐用年数別の棟数・延床面積】

主な構造	耐用年数	棟数	延床面積	【参考】H25末		【参考】H25末 耐用年数 超過面積
				うち耐用年数 超過面積	延床面積に 対する割合	
鉄筋コンクリート造	50年	55	81,874	9,962	12.2%	2,965
コンクリートブロック造	45年	31	10,663	1,643	15.4%	1,402
鉄骨造	38年	26	12,056	3,655	30.3%	2,568
軽量鉄骨造	30年	8	1,083	0	—	—
木造	24年	17	2,629	1,680	63.9%	2,091
計		137	108,305	16,940	15.6%	9,026

【 図表12 経過年数別・構造別の延床面積】



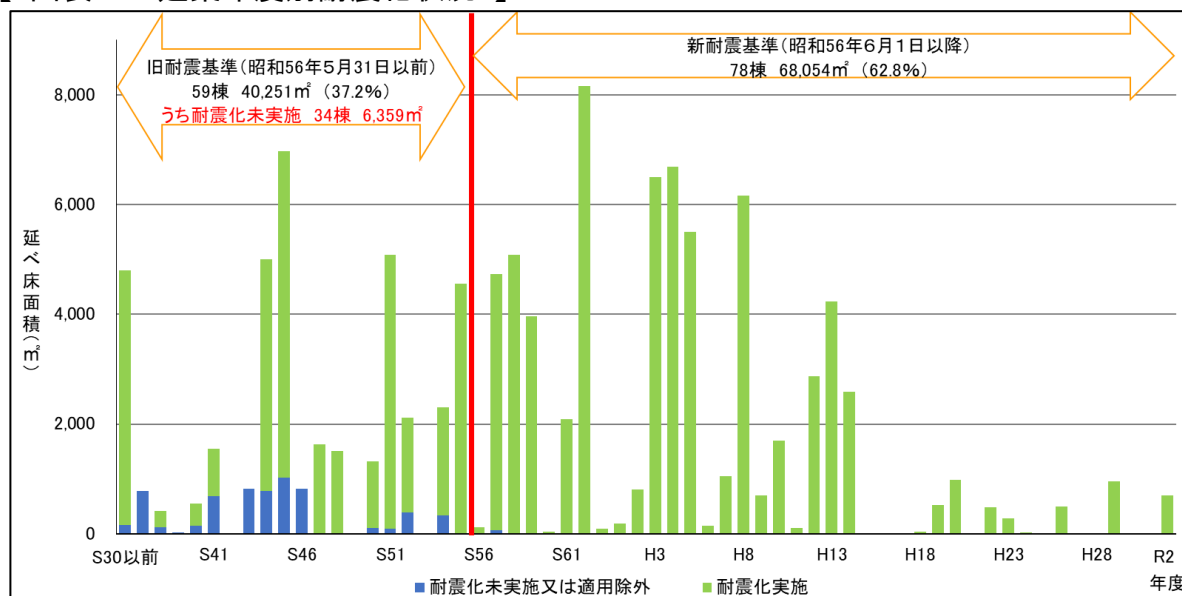
(7) 耐震化状況

全137棟の建物のうち、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）の建物が59棟40,251㎡で37.2%、新耐震基準（昭和56年6月1日以降）の建物が78棟68,054㎡で62.8%と、延床面積ベースでは約2：3の割合となっています。

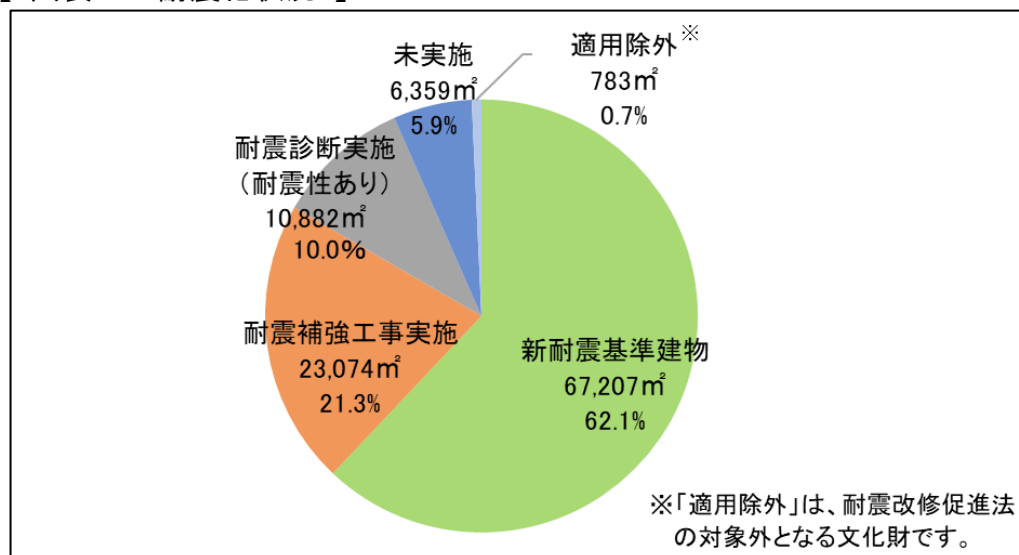
耐震性がある建物は、新耐震基準建物、耐震補強工事を実施した建物、耐震診断により耐震性があると判定された建物であり、その総延床面積は101,162㎡で、全体に占める割合は93.4%となっています。補強工事等を実施していない建物は、旧耐震基準の建物のうち34棟で6,359㎡、5.9%となっています。

また、東日本大震災後に耐震基準が見直された吊り天井について、総合体育館、総合保健福祉センターさくら館、仙石原公民館ホールの耐震改修を令和元年度から2年度にかけて行うなど、今後の持続的な施設使用に向けた整備を進めています。

【 図表13 建築年度別耐震化状況 】



【 図表14 耐震化状況 】



2 管理運営費（コスト）

（1）施設の運営費・人件費等

公共施設の運営費・人件費等による支出額は、平成30年度から令和2年度までの平均で18億3,533万円となっており、これは、令和元年度*一般会計歳出決算額115億106万円の約16%に相当します。運営費の多くは、施設維持に最低限必要である工事、光熱水費、清掃・機器保守等の委託費用、事務員の賃金等の固定的に必要な費用です。

平成22～24年度（当初白書時）の平均支出額と比較すると、延床面積の削減が進んでいるにも関わらず、支出額は7,508万円増となっています。これは、現存建物の老朽化が更に進行し、施設維持に必要な改修や補修に多大な費用が掛かっていることや、労務単価・物価の上昇が要因になっていると考えられます。

※令和2年度決算額は「特別定額給付金給付事業」など新型コロナウイルス感染症に係る歳出を含むため、比較対象を令和元年度としています。

【 図表15 財産区分別の支出額 】

区 分	支出額(運営費・人件費等)		
	H30～R2 [A]	【参考】H22～H24 [B]	差 額 [A-B]
公用財産	5億8,074万円	4億6,027万円	1億2,047万円
公共用財産	12億3,043万円	12億9,011万円	▲5,968万円
町有建物	2,416万円	987万円	1,429万円
計	18億3,533万円	17億6,025万円	7,508万円

3 利用状況（サービス）

（1）施設の使用料等

公共施設の使用料等による収入額は、平成30年度から令和2年度までの平均で3億3,849万円となり、年間利用者数平均は70万8,657人となっています。

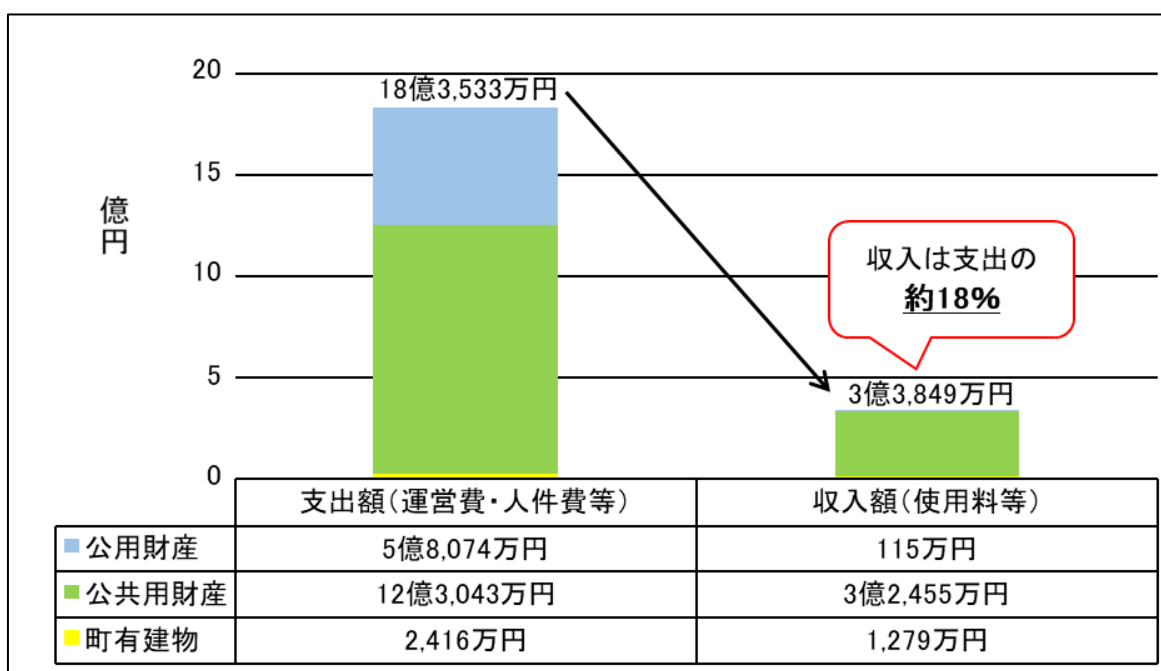
平成22～24年度（当初白書時）の平均収入額と比較すると、町有建物は貸付等を積極的に行っている効果で増となっていますが、公用財産及び公共用財産は、令和元年度の台風19号、令和2年度以降の新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、観光客数の激減や施設の利用制限により、大幅な減となっています。

【 図表16 財産区別の収入額及び年間利用者数 】

区 分	収入額(使用料等)			年間利用者数
	H30～R2 [A]	【参考】H22～H24 [B]	差 額 [A-B]	H30～R2
公用財産	115万円	2,246万円	▲2,131万円	15,629人
公共用財産	3億2,455万円	4億5,809万円	▲1億3,354万円	693,028人
町有建物	1,279万円	73万円	1,206万円	0人
計	3億3,849万円	4億8,128万円	▲1億4,279万円	708,657人

また、公共施設の収支を比較すると、収入額3億3,849万円は、支出額18億3,533万円の約18%に留まっています。

【 図表17 公共施設の収支比較 】



第3章 公共施設再編・整備計画【第1期】の取組状況と課題・今後の方向性

1 公共施設再編・整備計画【第1期】の概要

(1) 策定の目的

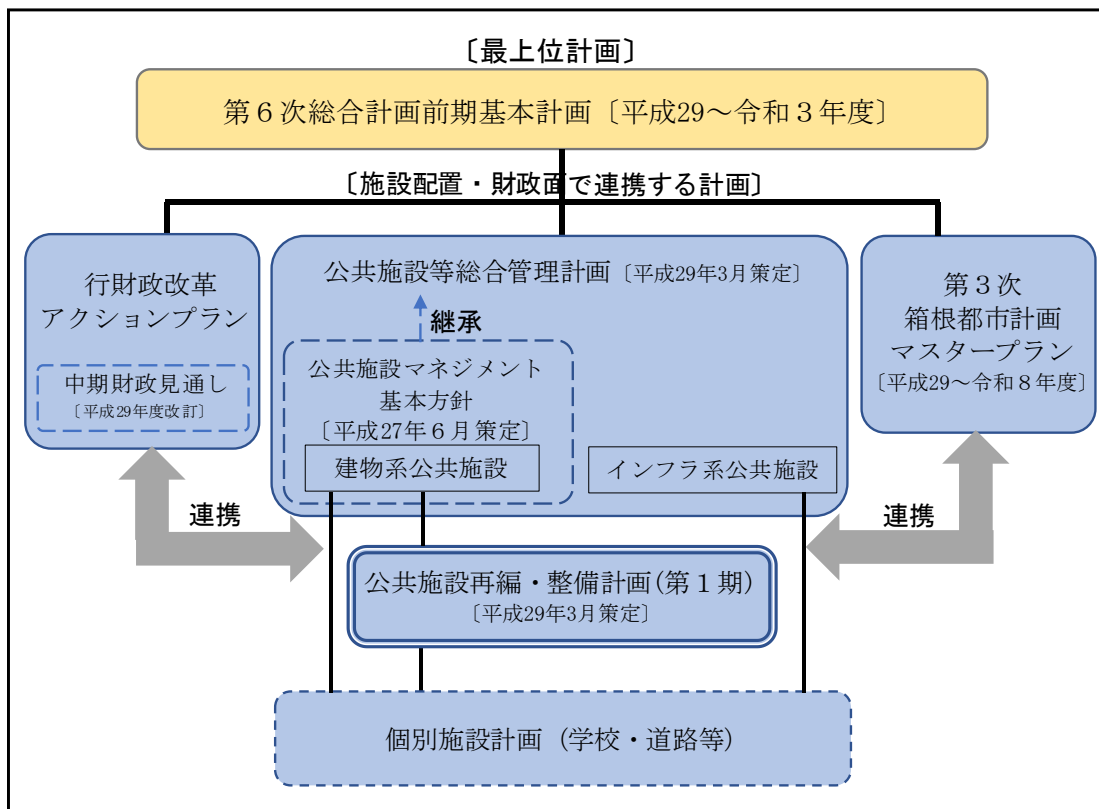
今後概ね10年間以内に見直す公共施設を対象に再編整備の方向性と実現に向けたスケジュールや事業費を示すとともに、長期的な視点での取組内容や時期を明らかにすることを目的とし、平成29年3月に第1期計画（平成28～令和4年度）を策定しました。

(2) 計画の位置付け

本計画は、公共施設等総合管理計画の内容を踏まえ、都市計画マスタープラン等の関連計画と整合を図ることで、分野横断的に公共施設に関する再編・整備の方向性を示すとともに、財政見通しに反映することで財政面との連携も図っています。

なお、第6次総合計画前期基本計画における公共施設等の総合管理と適正配置を推進するための具体的な計画であるとともに、行財政改革アクションプランの重点項目としても位置付けられています。

【図表18 公共施設再編・整備計画の位置付け】



出典：公共施設再編・整備計画【第1期】（一部名称及び時点を修正）

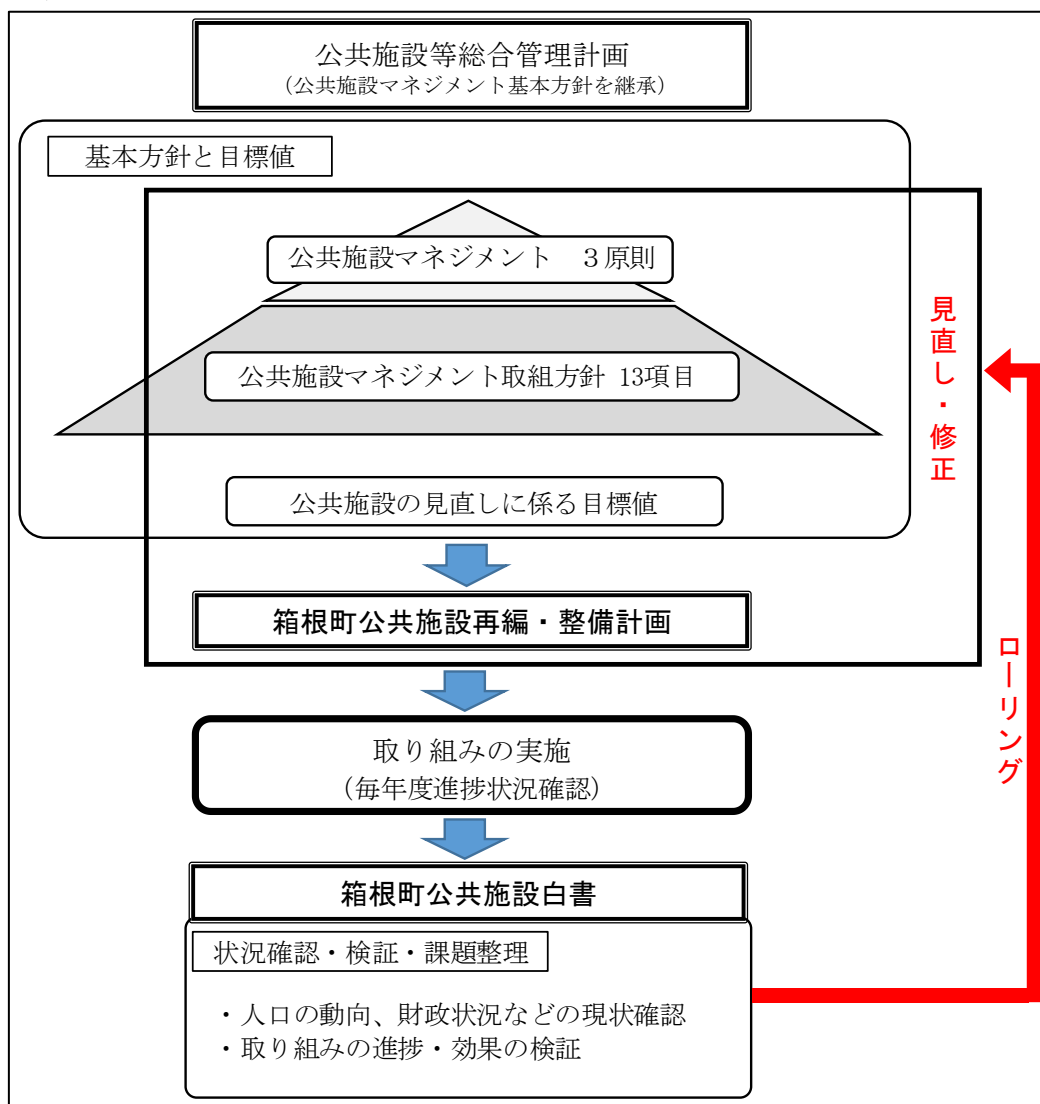
(3) 計画の構成

施設類型別に、各施設の取組内容、取組時期とともに推計事業費を示した「施設類型別の公共施設の再編・整備に係るロードマップ」と、ロードマップの実現に向けて先導的な役割を担う3つの取組みを「リーディング事業」と位置付け、その成果を踏まえつつロードマップを実施することで、公共施設の更新問題に取り組むこととしています。

(4) 進捗管理

公共施設再編・整備計画は、次のサイクルで見直し・修正を行い、適切な進捗管理を図っています。

【 図表19 公共施設再編・整備計画の進捗管理 】



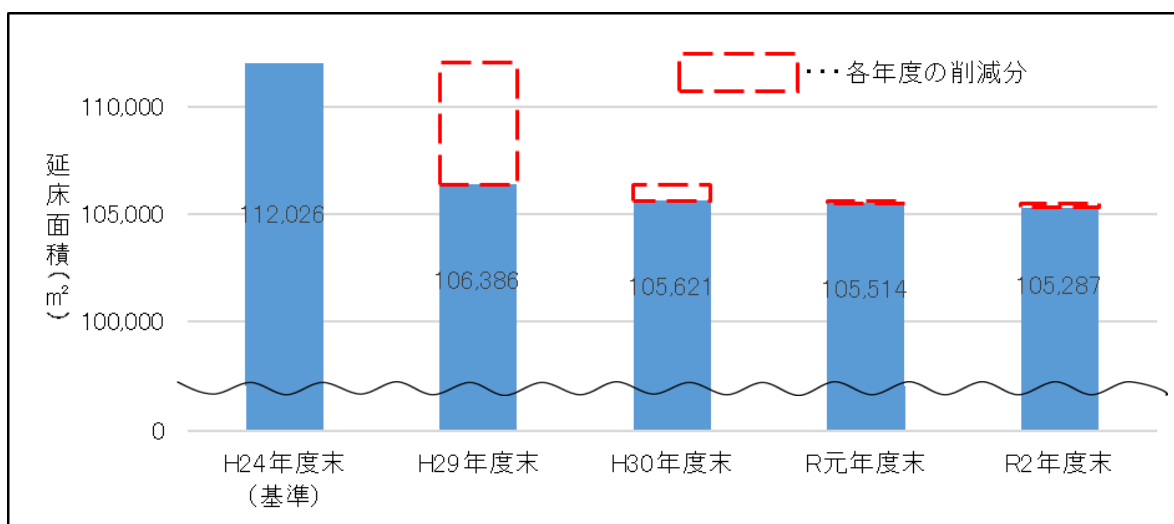
出典：公共施設再編・整備計画【第1期】

2 令和2年度までの取組状況と効果の検証

(1) 延床面積の削減に向けた取組状況

各施設の今後の方向性を位置付けた取組方針に従い、施設の廃止・解体や譲渡等を行った結果、令和2年度末までに、第1期目標である約6% (6,700㎡) の削減を前倒しで達成し、6,739㎡を削減しました。

【 図表 20 延床面積の削減状況 】



単位: ㎡・%

区分	計画	実績			
	第1期 (H28~R4) 削減目標	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	令和2年度末
延床面積 (基準112,026㎡)	105,326	106,386	105,621	105,514	105,287
削減面積(㎡)	▲ 6,700	▲ 5,640	▲ 6,405	▲ 6,512	▲ 6,739
削減率(%)	▲ 6.0	▲ 5.0	▲ 5.7	▲ 5.8	▲ 6.0

※延床面積の基準『112,026㎡』は、公共施設白書策定時の平成24年度末時点データであるため、白書改定版(本書)の数値とは異なります。

【 図表 21 主な延床面積の削減内容 】

年度	施設名	削減面積	取組項目
H29	温泉幼稚園	4,022㎡	建物譲渡
	湯本後山子育て支援住宅	317㎡	廃止・解体
H30	旧宮城野公民館分館	202㎡	廃止・解体
	旧宮城野小東教職員住宅	188㎡	廃止・解体
R元	元箱根老人憩いの家	105㎡	廃止・解体
R2	元箱根町営住宅	628㎡	廃止・解体

(2) 取組みによる効果の検証

公共施設再編・整備計画に位置付け、令和2年度末までに取組みを完了した主な施設の取組概要は、次のとおりです。

【 図表 22 主な施設の取組概要 】

優先順位	第1期再編・整備計画の対象施設	取組結果	取組年度	取組方針※
先導的に 実施する事業 (リーディング 事業)	箱根中学校	長寿命化	H28～R元	③ (一部は①)
	温泉幼稚園	建物譲渡	H29	①
	宮ノ下地区の公共施設 (温泉出張所・消防団第5分団詰所・宮ノ下観光案内所)	方針検討 (項目:複合化)	H28～	①
リーディング 事業の手法を 参考に各種 事業を実施	宮城野保育園	移転	H28,29	①
	仙石原防災備蓄倉庫	機能統合	H28～30	①
	旧宮城野保育園と隣接施設 (宮城野小東教職員住宅・宮城野公民館分館)	廃止・解体	H30	①
	子育て支援住宅(湯本後山、宮城野外窪、宮城野小東)		H29,30	①
	旧駒ヶ岳集会所		H30	①
	元箱根老人憩いの家		R元	①
	湯本駅構内観光案内所		R元	①
	総合保健福祉センターさくら館	改修 (耐震化含)	H29～R元	③
総合体育館	H29～R2		②	



※「取組方針」は、公共施設マネジメント基本方針の3原則から選択しています。

取組方針	公共施設マネジメント基本方針の3原則
①	公共施設の適正配置と総量の適正化
②	公共施設に係るあらゆるコストの縮減
③	長寿命化を目的とした公共施設の保全





出典：箱根町公共施設再編・整備計画（第1期）の取組状況【令和2年度】（一部項目を修正）

リーディング事業の取組結果

○箱根中学校

項 目	内 容
取組結果	長寿命化の完了
事業概要	<p>箱根中学校は、施設の老朽化が著しいことから対応を検討してきましたが、平成 25 年から国庫補助事業に追加された長寿命化改良を基本とした整備を行うことで、校舎や屋内運動場を全面改修し、安全安心な教育環境の整備や、環境配慮、多様な学習内容や情報化への対応、インクルーシブ教育など、教育環境の質的向上を図ることとしました。</p>
事業結果及び効果	<ul style="list-style-type: none"> 改修に先立ち、中学校のみの長寿命化検討委員会を設置し、改修内容について、町職員や教員だけでなく、保護者や地域住民目線による検討を行いました。また、工事は「居ながら施工」を採用することで、仮設校舎の建設を最小限に留め、グラウンド等を規制することがなかったため、授業や部活といった学校生活への影響が少なく済み、経費削減にも繋がりました。 改修後の教室は、多様な学習内容に対応できる少人数教室や学年室の設置、教室の仕切りを開閉式とすることで、廊下まで教室として利用できるようになり、視聴覚室の床フラット化などの改修を行うことで、現代の学習形態活動への対応の他、統廃合で廃校となった学校の卒業生も含めて学校に関わりが持てるようコミュニティ室を設置するなどの工夫や特徴があります。 住民参加型の検討を行ったことで、保護者や教員などの利用者からは、苦情等が少なく工事が完了し、高い事後評価を得ることができました。この経験を踏まえ、今後の学校施設の改修は、本事例を参考に実施していくことを基本としています。
取組成果	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>【改修前】</p>  </div> <div style="font-size: 2em; color: yellow; margin: 0 10px;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>【改修後】</p>  </div> </div>

○温泉幼稚園

項 目	内 容
取組結果	建物譲渡の完了
事業概要	住民懇話会において、温泉幼稚園は複合化の受入れ先にせず、単独で施設の有効活用を図ることとなり、活用手法を検討した結果、箱根恵明学園に建物を譲渡する方向性を決定しました。
事業結果及び効果	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根恵明学園との協議を進め、平成 29 年度に建物譲渡と土地貸付手続きを完了し、その後、移転に向けた改修工事が行われ、令和元年度に開園しました。 ・民間活用を図ることで施設が有効活用され、地域との交流により地域活性化の効果が期待できるとともに、管理運営費の削減が図られ、町の負担軽減に繋がります。また、長年、町内で活動している社会福祉法人・学校法人である箱根恵明学園に活用してもらうことで、今後も地域の核となる施設として、さらに避難所等の防災面も含めて維持することができます。
取組成果	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>【温泉幼稚園（改修前）】</p>   </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【箱根恵明学園（改修後）】</p>   </div> </div>

○宮ノ下地区の公共施設

項 目	内 容
取組結果	方針検討の継続（時機を捉えて複合化を検討する）
事業概要	温泉出張所（公民館）、消防団第5分団第1部詰所、宮ノ下観光案内所の3施設は、複合型施設として新たに整備することとしました。
取組経過	<p>【平成28年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合化整備の具現化に向けた第1歩として、宮ノ下地区の複合施設に関する基本構想を策定しました。 <p>【平成29,30年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民懇話会において基本構想を説明したところ、建設地の変更や複合化による延床面積の3割削減への反対意見など、基本構想案の再考を求める多くの意見がありました。 ・その結果を踏まえ、関係団体（自治会、消防団、観光協会）と個々に意見交換を行い、改めて、公共施設の更新問題への対応の必要性や基本構想に対する町の考え方を説明しました。 ・説明後の各団体で共通する意見としては、複合化整備の必要性は理解するが、立地・規模面で使い勝手が悪くなるので受け入れられない。当面は、各施設を維持するための補修を行い、老朽化が進んでいる宮ノ下駐車場も含め、中長期的に宮ノ下のまちづくりの視点を含めて考えてはどうか。周辺の土地利用などで変化が起き、チャンスが来るまで待った方が賢明ではないか。この間、他地域の事業を進めてもらっても、将来的に宮ノ下地区の公共施設の整備を行う際に予算を確保してくれれば良いという意見がありました。 ・これまでの説明により、総論である公共施設マネジメントの必要性は理解いただきましたが、各論である複合化整備は、単に施設を複合化するのではなく、まちづくりの観点も加味して中長期的に再編・整備を検討して欲しいという意向を踏まえ、基本構想の内容に基づく複合化整備は見送ることとしました。 ・宮ノ下地区の公共施設については、今後も複合化整備の推進という方針は変えずに、中長期的にまちづくりの視点を踏まえて検討を継続することとしています。

各種事業の結果

○宮城野保育園（移転）

旧宮城野保育園は、築 50 年を経過し老朽化が著しいこと、土砂災害警戒区域内に位置することから新施設の建築及び移転を決定し、平成 29 年度内に新施設を開園しました。

【旧宮城野保育園】



【宮城野保育園】



○仙石原防災備蓄倉庫（機能統合）

仙石原防災備蓄倉庫は、築 40 年近くが経過していたことから施設の動向を検討していましたが、付近に新築された日本赤十字社の災害救援物資倉庫に物資を備蓄してもらえることとなったため、平成 30 年度に施設を解体しました。跡地の活用策は、検討中です。

○旧宮城野保育園と隣接施設・子育て支援住宅・旧駒ヶ岳集会所・元箱根老人憩いの家・湯本駅構内観光案内所（廃止・解体）

湯本後山子育て支援住宅跡地は、消防署湯本分署・消防団第 1 分団詰所の新施設を建築し、令和 2 年度内に移転を済ませています。また、元箱根老人憩いの家跡地は売却手続き中、湯本駅構内観光案内所敷地は所有者に返還、その他の町有地は、跡地の活用策を検討中です。

○総合保健福祉センターさくら館・総合体育館（改修）

総合保健福祉センターさくら館及び総合体育館は、吊り天井耐震化改修工事を行い、施設の整備及び保全を図りました。

3 課題・今後の方向性

(1) 課題

① 老朽化の更なる進行

本町の施設は、行政需要の拡大などに伴い、その多くが平成4年度までに建築されたため、平成24年度末（当初白書時）の状況においても老朽化は顕在化しつつありましたが、施設の経過年数は更に進行し、多くの施設において整備が必要な時期を迎えています。

第2章「(5) 経過年数割合」(P. 10) で記載したとおり、平成24年度末と令和2年度末の状況を比較すると、築50～59年が2.9%から9.2%、築60年以上が0.9%から4.4%と大幅に増加しています。築50年以上の施設には役場本庁舎・車庫(4,304㎡)なども含まれており、このような大規模な建物の更新や改修は、多額の費用や長期間の検討が必要となります。また、庁舎等は災害時に拠点となる施設であり、有事の際、拠点として機能を十分に発揮するため、しっかりと整備を行う必要があります。

この他、「(6) 構造別の集計」(P. 11) で記載したとおり、耐用年数を超過している建物の延床面積割合は、木造で60%、鉄骨造で30%を超えています。今後も活用していく必要のある施設も多く含まれるため、順次、整備を進めていかなければなりません。

② 管理運営費の増加

第2章「(1) 施設の運営費・人件費等」(P. 13) で記載したとおり、管理運営費は、平成24年度末の状況より約7,500万円増となりました。

公共施設再編・整備計画の取組みにより、令和2年度末で約6%の延床面積削減を達成しましたが、老朽化への対応や労務単価・物価の上昇などの要因で支出を削減することはできなかつたため、今後も、負担を軽減するための取組みは、継続していく必要があります。

③ 起債残高と基金残高

第1章「(2) 起債と基金の推移」(P. 4) で記載したとおり、本町では、平成初頭から中期にかけて規模の大きい施設を集中的に整備してきました。これは、平成元年度における起債残高23.5億円・基金残高49.3億円という、低水準の借入総額と豊富な積立総額により整備が可能であったと考えられますが、令和2年度においては起債残高84.1億円・基金残高15.0億円となっており、十分な備

えがない中で、今後、多くの施設が更新や改修時期を迎えることとなるため、どのように対応していくか検討する必要があります。

(2) 今後の方向性

老朽化については、今後、多くの施設において対応を迫られることから、令和4年度に策定する財政見通しにより、町全体の施設の管理運営費を見据え、劣化度や重要性、施設規模等を総合的に勘案し、優先順位を付けて計画的に整備を行っていく必要があります。

また、公共施設の延床面積は、これまで取組みを進めてきたこともあり、大幅に削減することは厳しい状況にあります。今後は、管理運営費の負担軽減を図る方法として、民間活用や公民連携手法の導入も含め、持続可能な施設の運営方法を検討していく必要があります。