
江差町公共施設等長寿命化計画



計 画 書/建物編



目 次

第 1 章 公共施設の長寿命化計画の背景と目的等	1
1-1 背景と目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	3
1-5 目指すべき姿	7
第 2 章 実態把握	8
2-1 運営状況・活用状況の実態	8
2-1-1 建物の状況	8
2-1-2 建物の施設関連経費	11
2-1-3 今後の施設維持更新費用	13
2-1-4 公共施設の利用状況	15
2-2 老朽化状況の実態	16
2-2-1 構造躯体の健全性評価	16
2-2-2 構造躯体以外の劣化状況等評価	19
第 3 章 基本的な方針	28
3-1 改修等の基本方針	28
3-2 長寿命化改修の考え方	29
3-2-1 長寿命化改修の方針	29
3-2-2 目標使用年数及び改修周期の設定	30
3-2-3 主要保全部位ごとの改修周期	31
3-3 施設整備の水準等	32
3-3-1 改修等の整備水準	32
3-3-2 維持管理の項目手法等	32
3-4 再編の考え方	34
3-4-1 評価指標とポートフォリオ	34
3-4-2 ポートフォリオによる評価結果	35
第 4 章 長寿命化計画の策定・運用	36
4-1 長寿命化実施計画	36
4-1-1 改修の優先順位と実施計画	36
4-1-2 施設類型ごとの個別長寿命計画	36
4-1-3 維持更新費用の見通しと長寿命化の効果	42
4-1-4 今後 40 年間の従来型と長寿命型の維持更新費用比較	43
4-2 継続的運用方針	44
4-2-1 情報基盤の整備と活用	44
4-2-2 推進体制の整備	44
4-2-3 フォローアップ	44

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景と目的等

1-1 背景と目的

わが国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。地方公共団体では、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための、中期的な取組みとして「公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定するとともに、個別施設等の具体の対応方針を定める計画として「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することが求められることとなりました。

江差町の公共施設は、整備から数十年を経過したものも多く老朽化が進行し、近い将来一斉に大規模改修や建替えなど、更新時期を迎えることが予想されます。しかし、更新には多額な経費が必要であり、人口減少・少子高齢化に対応した将来の利用状況や維持管理コスト等を考慮した公共施設の適切な配置の実現と、持続性を確保する必要があることから、本計画を策定するものです。

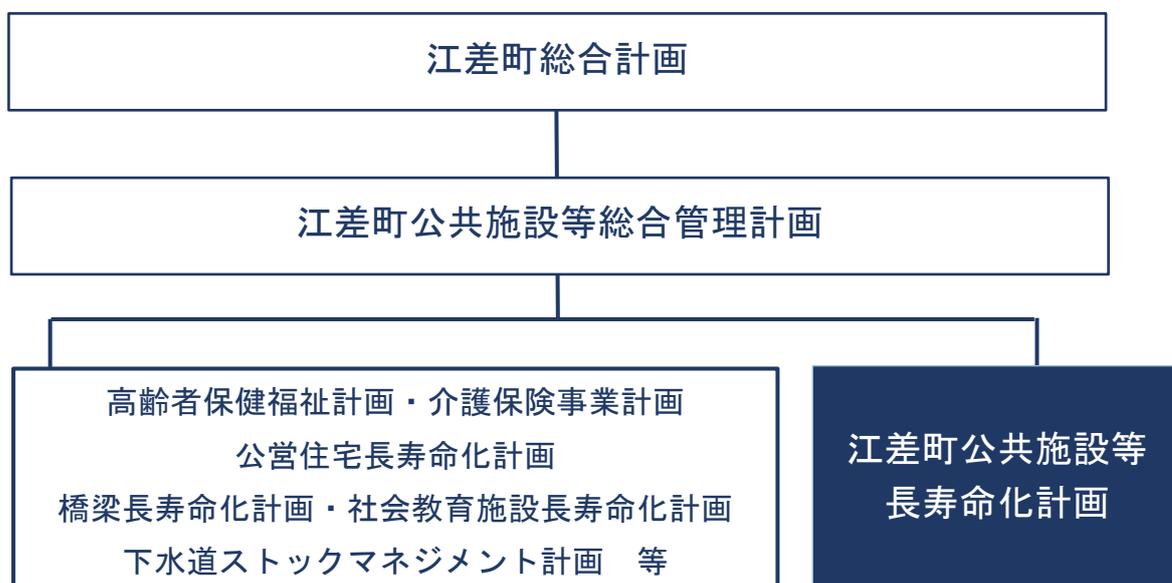
また、本計画書は建築物に関するもので、公園遊具の計画は別冊によります。

1-2 計画の位置付け

国は、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、その中で地方公共団体の役割である行動計画が示され、平成 26 年 4 月に地方公共団体に対し速やかに「総合管理計画」を策定するよう要請がありました。

今回の江差町公共施設等長寿命化計画の上位計画である「公共施設等総合管理計画」は、平成 28 年度に策定され、江差町の「江差町第 6 次総合計画」をはじめ、町の関連計画との整合性を図るとともに、各施策及び事業目的における公共施設などの役割や機能を踏まえた、横断的な内容となっています。

本計画は「総合管理計画」につづく各種施設の個別計画として位置づけられるものであり、公共施設に関わる上位計画や関連計画を踏まえ、必要な事項は取り入れ整合性を図りながら、公共施設の維持管理・更新のみならず、多様な機能や役割を充足することを目的として策定します。



1-3 計画期間

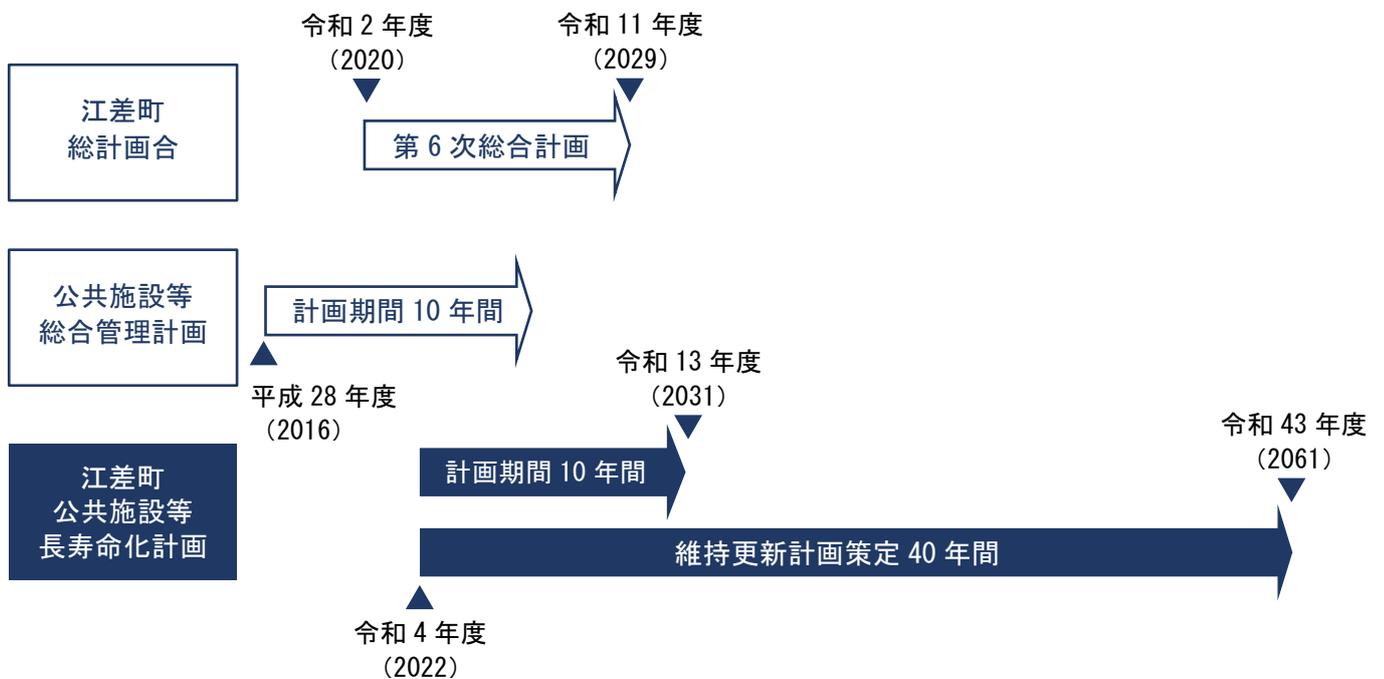
公共施設等の計画的な管理を推進するためには、建設時期や寿命を考慮し、中長期的な視点で検討することが不可欠といえます。

江差町では、令和2年度（2020）から令和11年度（2029）までの10年間を対象期間として「第6次江差町総合計画」を策定しました。

今回の「江差町公共施設等長寿命化計画」の対象期間は、令和4年度（2022）から令和13年度（2031）までの10年間とします。

なお、今後の維持更新費用算出シミュレーションについては、令和3年度（2021）を基準年とし、令和4年度から令和43年度（2061）までの40年間について作成します。

本計画は長期の計画であり、公共施設を取り巻く情勢変化を踏まえて、5年程度を目安に随時見直しを行います。



1-4 対象施設

対象施設は、江差町内の公共施設であり 112 施設（163 建物）、延床面積 47,620 m²です。

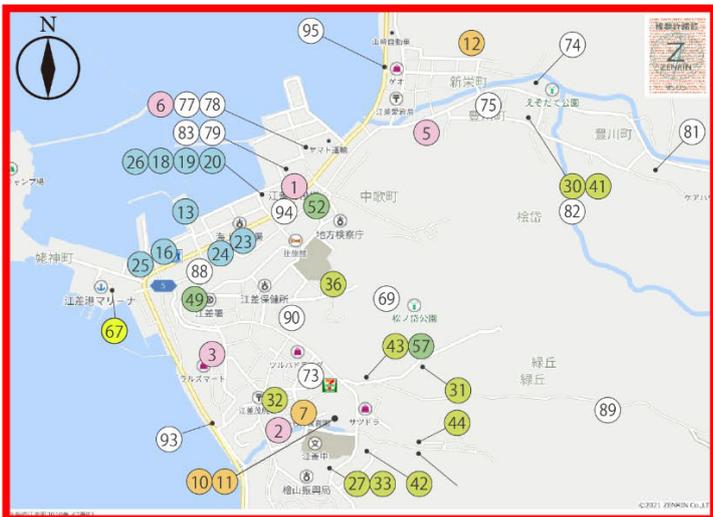
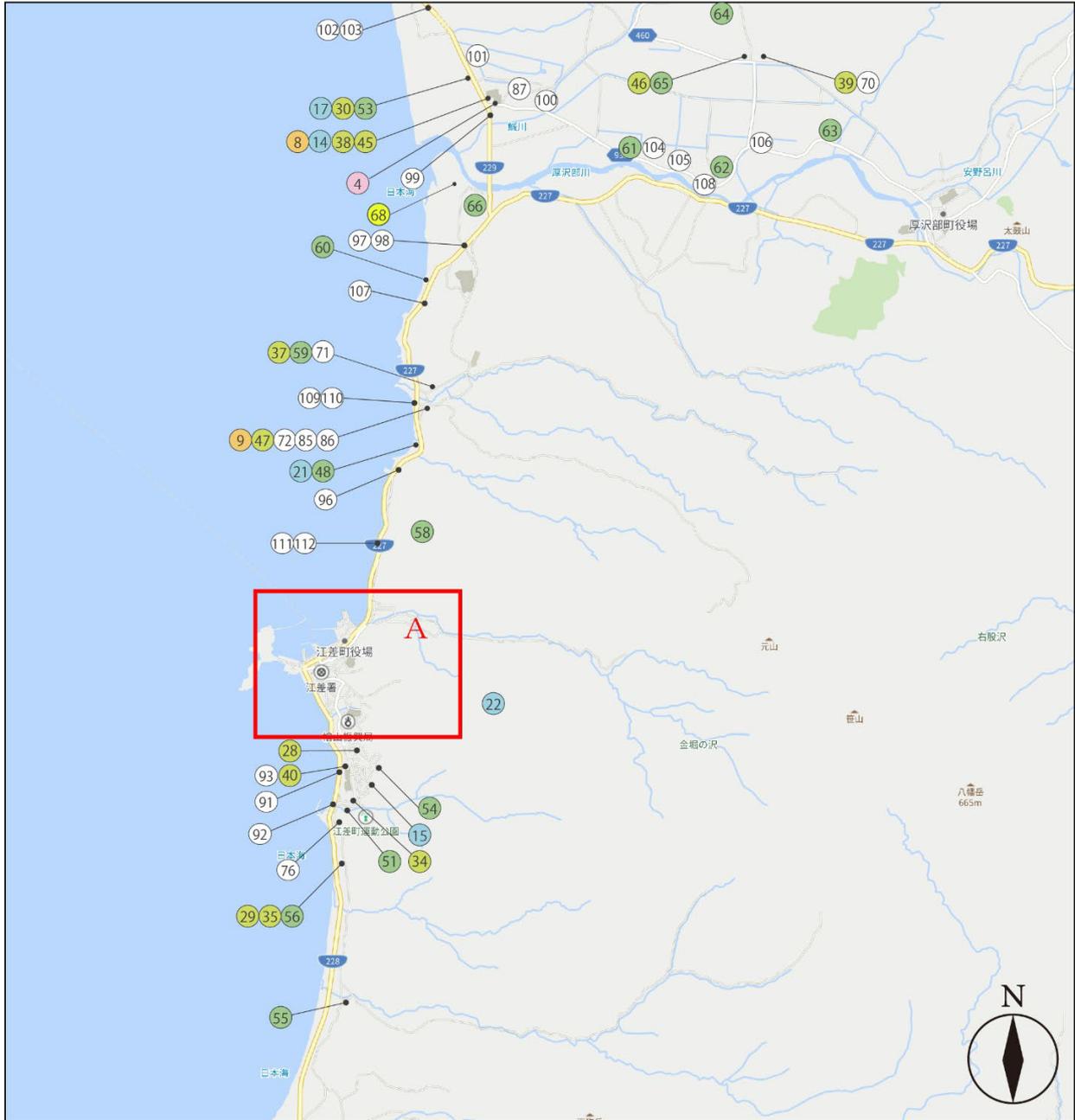
1981 年（昭和 56 年）6 月 1 日の建築基準法施行令改正以前の建物は旧耐震基準、以降の建物は新耐震基準となっています。

施設分類	施設番号	建物番号	施設名	延床面積(m ²)	建築年度西暦	建築年度和暦	築年数	構造	耐震基準
行政系施設	1	1	江差町役場庁舎	5,276	1993	H5	28	RC	新
	2	2	消防団本部	1,102	1988	S63	33	RC	新
	3	3	防災備蓄センター（旧税務署）	716	1971	S46	50	RC	旧
	4	4	消防第 2 分団詰所・豊川町職員住宅	114	1974	S49	47	W	旧
	5	5	消防第 7 分団分遣所・貸付住宅	139	1983	S58	38	W	新
	6	6	中歌町車庫	15	1974	S49	47	S	新
子育て・福祉関連施設	7	7	かもめ保育園	690	2008	H20	13	W	新
	8	8	水堀保育園	302	1971	S46	50	W	旧
	9	9	日明保育園	365	1978	S53	43	W	旧
	10	10	在宅型総合福祉施設まるやま	1,267	2001	H13	20	RC	新
	11	11	生きがい交流センター	293	2000	H12	21	W	新
	12	12	老人福祉センター	1,405	1991	H3	30	SRC	新
産業関連施設	13	13	港湾センター	933	1976	S51	45	RC	旧
	14	14	旧農業委員会事務所	282	1980	S55	41	W	旧
	15	15	檜山人材開発センター	3,755	1984	S59	37	RC	新
		16	檜山人材開発センター 宿泊棟	494	1984	S59	37	CB	新
	16	17	漁村センター	738	1979	S54	42	RC	旧
	17	18	農業管理センター	428	2000	H12	21	S	新
	18	19	江差町営レストラン	355	1982	S57	39	RC	新
	19	20	郷土民芸会館（江差追分会館）	1,208	1981	S56	40	RC	旧
	20	21	山車会館	340	2010	H22	11	S	新
	21	22	繁次郎番屋 A棟（立岩）	45	1993	H5	28	W	新
		23	繁次郎番屋 B棟（宝島）	45	1993	H5	28	W	新
		24	繁次郎番屋 C棟（良島）	45	1993	H5	28	W	新
		25	繁次郎トイレ	83	1991	H3	30	W	新
		22	26	町民の森管理棟	63	1998	H10	23	W
	23	27	姥神町山車倉庫	41	2002	H14	19	W	新
	24	28	沓番蔵	156	2002	H14	19	W	新
25	29	卸売市場	803	1965	S40	56	S	旧	
26	30	江差港船潤-4.5m岸壁水産物荷捌上屋	311	2008	H20	13	S	新	
教員・職員住宅	27	31	陣屋町職員住宅	72	1969	S44	52	CB	旧
	28	32	南が丘職員住宅 1	140	1979	S54	42	CB	旧
		33	南が丘職員住宅 2	140	1978	S53	43	CB	旧
		34	南が丘職員住宅 3	140	1977	S52	44	CB	旧
		35	南が丘職員住宅 4	140	1978	S53	43	CB	旧
		36	南が丘職員住宅 5	146	1989	S64	32	W	新
	29	37	柏町職員住宅	140	1981	S56	40	CB	旧
	30	38	豊川町職員住宅 1	120	1976	S51	45	CB	旧
		39	豊川町職員住宅 2	113	1975	S50	46	CB	旧
		40	豊川町職員住宅 3	105	1966	S41	55	CB	旧
		41	豊川町職員住宅 4	106	1971	S46	50	CB	旧
	31	42	緑丘職員住宅 1	113	1972	S47	49	CB	旧
		43	緑丘職員住宅 2	113	1973	S48	48	CB	旧
	32	44	茂尻町職員住宅	146	1983	S58	38	W	新
	33	45	陣屋町教職員住宅（A-1）	72	1970	S45	51	CB	旧
	34	46	南が丘教職員住宅（B-1, B-2）	129	1979	S54	42	CB	旧
	35	47	柏町教職員住宅（B-1, B-2）	99	1974	S49	47	CB	旧
	36	48	本町教職員住宅（A-1）	75	1996	H8	25	W	新
	37	49	田沢町教職員住宅（B-1）	79	1992	H4	29	W	新
		50	田沢町教職員住宅（B-2）	79	1992	H4	29	W	新

施設分類	建物 番号	施設 番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	構造	耐震 基準	
教員・職員住宅	38	51	水堀町教職員住宅 (E-1)	66	1966	S41	55	W	新	
		52	水堀町教職員住宅 (C-1, C-2)	99	1974	S49	47	CB	新	
		53	水堀町教職員住宅 (A-4)	70	1968	S43	53	CB	旧	
		54	水堀町教職員住宅 (A-5)	58	1970	S45	51	CB	新	
		55	水堀町教職員住宅 (A-6)	79	1994	H6	27	W	新	
		56	水堀町教職員住宅 (A-3)	79	1994	H6	27	W	新	
		57	水堀町教職員住宅 (A-1)	79	1991	H3	30	W	新	
		58	水堀町教職員住宅 (A-2)	79	1991	H3	30	W	新	
		59	水堀町教職員住宅 (F-1, F-2)	120	1975	S50	46	CB	新	
	39	60	朝日町教職員住宅 (A-1)	79	1990	H2	31	W	新	
		61	朝日町教職員住宅 (B-1, B-2)	157	1991	H3	30	W	新	
		62	朝日町教職員住宅 (C-1, C-2)	146	1992	H4	29	W	新	
		63	朝日町教職員住宅 (F-1, F-2)	123	1994	H6	27	W	新	
	40	64	南浜町教職員住宅 (F-1~F-6)	220	1998	H10	23	W	新	
		65	南浜町教職員住宅 (A-1)	70	1974	S49	47	CB	旧	
		66	南浜町教職員住宅 (B-1)	79	1995	H7	26	W	新	
		67	南浜町教職員住宅 (E-1, E-2)	99	1974	S49	47	CB	旧	
	41	68	豊川町教職員住宅 (C-1, C-2)	128	1975	S50	46	CB	新	
		69	豊川町教職員住宅 (B-1, B-2)	128	1975	S50	46	CB	新	
		70	豊川町教職員住宅 (A-1, A-2)	128	1976	S51	45	CB	新	
	42	71	円山教職員住宅 (B-1)	61	1969	S44	52	CB	旧	
		72	円山教職員住宅 (A-1)	79	1993	H5	28	W	新	
		73	円山教職員住宅 (F-1~F-4)	291	1999	H11	22	W	新	
	43	74	緑丘教職員住宅 (A-1)	79	1993	H5	28	W	新	
		75	旧円山教職員住宅-1 (C-1, C-2)	99	1965	S40	56	CB	旧	
		76	旧円山教職員住宅-2 (D-1)	50	1965	S40	56	CB	旧	
	44	77	旧円山教職員住宅-2 (E-1, E-2)	99	1965	S40	56	CB	旧	
		78	旧水堀町教職員住宅 (D-1, D-2)	99	1966	S41	55	CB	旧	
		79	旧朝日町教職員住宅	122	1972	S47	49	W	旧	
	47	80	旧尾山町教職員住宅 (C-1, C-2)	99	1972	S47	49	CB	旧	
		81	旧尾山町教職員住宅 (D-1, D-2)	99	1973	S48	48	CB	旧	
		82	旧尾山町教職員住宅 (E-1, E-2)	113	1974	S49	47	CB	旧	
		83	旧尾山町教職員住宅 (B-1, B-2)	121	1976	S51	45	CB	旧	
	地域会館	48	84	泊生活館	224	1978	S53	43	W	旧
		49	85	対鷗館	310	1951	S26	70	W	旧
		50	86	陣屋団地集会施設	177	2000	H12	21	W	新
		51	87	五勝手生活館	325	1975	S50	46	W	旧
		52	88	江差町会会所館	499	2000	H12	21	W	新
53		89	コミュニティセンター水堀会館	822	1973	S48	48	S	旧	
54		90	南が丘ふれあいセンター	590	1995	H7	26	W	新	
55		91	桜川担い手センター	210	1995	H7	26	W	新	
56		92	柏町母と子の家	133	1985	S60	36	W	新	
57		93	緑丘福祉の家	167	1997	H9	24	W	新	
58		94	大洞寿の家	122	1974	S49	47	W	旧	
59		95	田沢憩いの家	201	1987	S62	34	W	新	
60		96	伏木戸寿の家	186	1973	S48	48	W	旧	
61		97	越前寿の家	209	1975	S50	46	W	旧	
62		98	中網老人憩いの家	236	1993	H5	28	W	新	
63		99	小黒部寿の家	200	1976	S51	45	W	旧	
64		100	鹹川寿の家	216	1973	S48	48	W	旧	
社会教育系施設		65	101	朝日児童館	229	1970	S45	51	CB	旧
	66	102	柳崎児童館	224	1977	S52	44	CB	旧	
	67	103	江差港マリナー艇庫	495	1987	S62	34	S	新	
	68	104	柳崎スポーツ広場管理棟	70	1991	H3	30	S	新	
その他施設	69	105	旧生涯学習センター	1,631	1970	S45	51	RC	旧	
		106	旧生涯学習センター 体育館	1,684	1971	S46	50	S	旧	
	70	107	旧朝日小中学校校舎	1,888	1959	S34	62	W	旧	
	71	108	旧日明小中学校	2,194	1954	S29	67	W	旧	
	72	109	温泉保養施設	275	1968	S43	53	W	旧	
	73	110	旧かしわざび保育園	482	1973	S48	48	W	旧	
	74	111	旧とよかわ保育園	361	1976	S51	45	W	旧	
	76	112	定住促進住宅	169	1966	S41	55	W	新	
113		旧技能開発センター (A棟)	677	1965	S40	56	S	新		
		114	旧技能開発センター (B棟)	331	1961	S36	60	RC	新	

施設分類	建物 番号	施設 番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	構造	耐震 基準
その他施設	77	115	地域振興センター	1,312	1980	S55	41	RC	旧
	78	116	作業員詰所	46	1980	S55	41	W	旧
	79	117	大型車庫	180	1995	H7	26	S	新
	80	118	姥神町車庫	195	1973	S48	48	S	旧
	81	119	旧漁業公社（誠洋使用分）	417	1986	S61	35	W	新
		120	旧漁業公社倉庫（漁協使用分）	521	1986	S61	35	W	新
		121	旧漁業公社ボイラー室（松田使用分）	82	1986	S61	35	W	新
		122	旧漁業公社工場	397	1986	S61	35	W	新
	82	123	旧N T T官舎（B-2）	68	1966	S41	55	CB	新
		124	旧N T T官舎（C-7）	53	1966	S41	55	CB	新
		125	旧N T T官舎（B-4）	58	1966	S41	55	CB	新
		126	旧N T T官舎（C-10、C-11）	105	1966	S41	55	CB	新
		127	旧N T T官舎（C12、C-13）	106	1971	S46	50	CB	新
		128	旧N T T官舎（C-3）	63	1966	S41	55	CB	新
	83	129	旧江差水難救済会	99	1969	S44	52	W	新
	84	130	旧海上保安宿舎	48	1985	S60	36	CB	新
	85	131	旧尾山町教職員住宅（温泉下）	60	1968	S43	53	CB	新
	86	132	旧尾山町教職員住宅（B棟物置）	7	1976	S51	45	W	新
	87	133	旧水堀町教職員住宅（B-1）	50	1964	S39	57	CB	新
	88	134	姥神町土蔵 16-1（喫茶）	58	1860	-	161	土蔵	旧
		135	姥神町土蔵 16-1-1（左奥）	81	1860	-	161	土蔵	旧
		136	姥神町土蔵 18-1-1（左手前）	79	1860	-	161	土蔵	旧
		137	姥神町土蔵 18-1-2（ギャラリー）	89	1860	-	161	土蔵	旧
	89	138	障害者共同作業所（奥）	74	1969	S44	52	CB	新
		139	障害者共同作業所（手前）	48	1972	S47	49	CB	新
	90	140	新地さわやかトイレ（新）	12	1997	H9	24	CB	新
		141	新地さわやかトイレ（旧）	23	1997	H9	24	W	新
	91	142	江差駅下バス停	12	1973	S48	48	W	旧
	92	143	南浜町バス待合所	12	1976	S51	45	軽量S	旧
	93	144	茂尻町バス待合所	12	1973	S48	48	W	旧
	94	145	中歌町バス待合所	6	1993	H5	28	RC	新
	95	146	愛宕町バス待合所	12	1973	S48	48	W	旧
	96	147	泊町バス待合所	5	1993	H5	28	W	新
	97	148	江差高校バス待合所（ニッサン側）	15	1983	S58	38	S	新
	98	149	江差高校バス待合所（江差高校側）	15	1985	S60	36	S	新
	99	150	水堀町バス待合所	8	1983	S58	38	W	新
	100	151	水堀農協前土のう保管小屋	3	1991	H3	30	W	新
	101	152	旧特養えさし荘バス待合所	8	1978	S53	43	W	旧
	102	153	五厘沢町バス待合所（山側）	6	1983	S58	38	W	新
	103	154	五厘沢町バス待合所（海側）	6	1983	S58	38	W	新
	104	155	越前町バス待合所	3	1983	S58	38	W	新
	105	156	越前神社前バス待合所	5	2012	H24	9	軽量S	新
	106	157	朝日学校前バス待合所	6	1972	S47	49	W	旧
	107	158	伏木戸バス待合所	4	2009	H21	12	W	新
	108	159	中網神社前バス待合所	10	2012	H24	9	軽量S	新
	109	160	尾山町バス待合所（山側）	5	1997	H9	24	W	新
	110	161	尾山町バス待合所（海側）	8	1976	S51	45	軽量S	旧
111	162	大洞町バス待合所（山側）	8	1973	S48	48	W	旧	
112	163	大洞町バス待合所（海側）	12	1976	S51	45	軽量S	旧	
合計				47,620					

図 1-1 計画対象施設位置図



【凡例】

● 1. 行政系施設	● 5. 地域会館
● 2. 子育て・福祉関連施設	● 6. 社会教育系施設
● 3. 産業関連施設	○ 7. その他
● 4. 教員・職員住宅	

数値は施設番号

1-5 目指すべき姿

江差町では、第6次江差町総合計画において、次の4つの基本目標を定めました。その基本目標に合わせた、各公共施設の長寿命化計画を目指すべき姿とします。

(1) 経済基盤を持続させる産業の振興

この地に根づいてきた産業を維持しつつ、観光を基軸とした交流人口や、関係人口の拡大によって一次産業の振興を図り就業や雇用の機会を確保し、歴史・文化、自然などの地域資源の積極的な活用により地域外の経済の取り込みを図るなど、活力とにぎわいのあるまちを形成します。

関連施設分類：産業関連施設

(2) あたかなつながりのある地域・ひとづくり

少子高齢化が進展する中で、だれもが住み慣れた地域で生涯を通じて、自分らしくいきいきと暮らしていけるように、住民がお互いに支え合う地域共生のまちを形成します。また、新たな時代を生き抜く人材を育成するとともに、ふるさとへの愛着を醸成し、たとえ町外に住むことになってもまちを思い支えるひとづくりを行います。

関連施設分類：子育て・福祉関連施設

(3) 住民が元気に安心して暮らせる生活環境づくり

住宅や道路、公共施設の維持・整備や、防災・防犯対策の強化、自然環境の保全など時代や社会環境の変化に的確に対応しながら、だれもが安全・安心に快適な暮らしを営むことができ、住み続けたいと思えるような、生活環境の整備されたまちを形成します。特に、防災体制を高めるため災害時には自助・互助のそれぞれが効果的に進むよう、住民・地域・町の適切な役割分担による協働として着実に取り組みます。

関連施設分類：地域会館、教員・職員住宅

(4) 住民とともにあり続ける行政運営

持続的な地域を形成していくためには、行政運営が計画的で戦略的でなければなりません。人口減少やそれに伴う税収減少により限定されていく地域資源（人材、財源等）を、必要かつ効果的な施策へ集中的に投入しなければならない中、住民参加や公民連携の視点は不可欠です。住民とともにあり、ともに取組み、持続的に地域を運営していくための、協働・共創のまちづくりに取り組みます。

関連施設分類：行政系施設

(出典：第6次江差町総合計画より抜粋)

第2章 実態把握

2-1 運営状況・活用状況の実態

2-1-1 建物の状況

建物の状況は表 2-1、表 2-2、図 2-1 に示すとおり、築 30 年を経過した老朽化建物は 121 建物 (34,963 m²) で全建物数の 74.2%を占めており、旧耐震基準 (昭和 56 年[1981 年]5 月 31 日以前に建築確認、適用) による建物は 92 建物 (24,524 m²) で全建物数の 56.4%となっています。

また、各建物の耐用年数は図2-2 のとおりになっており、現在、耐用年数を超えて使用している施設が多くみられます。

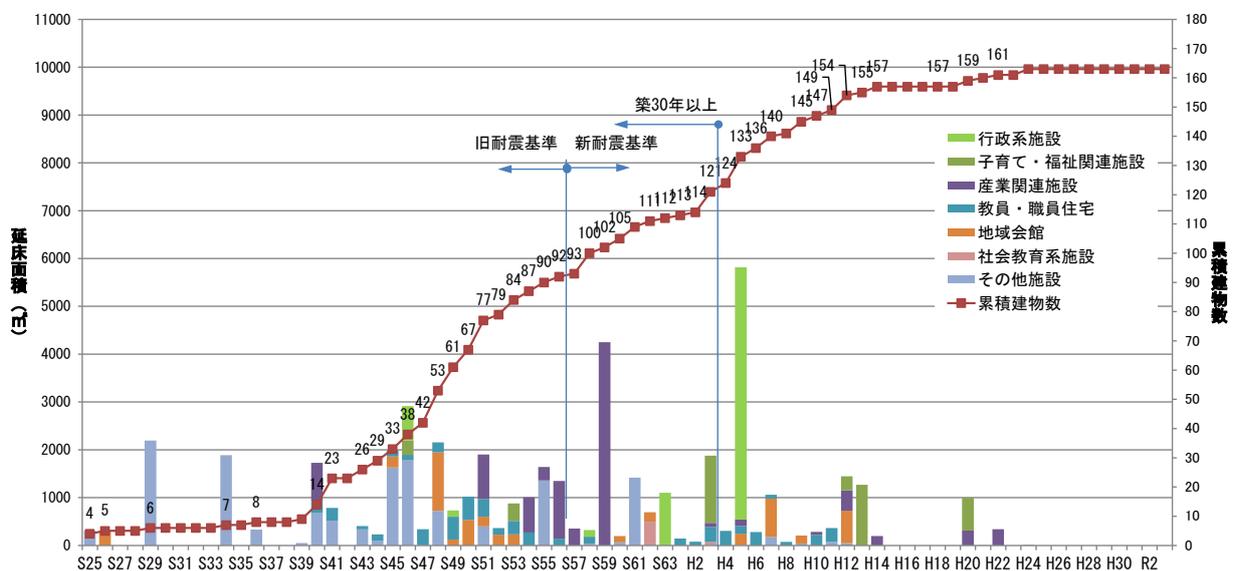
表 2-1 経過年数別建物数及び延床面積

築年数	建物数								延床面積 (m ²)							
	行政系施設	子育て・福祉関連施設	産業関連施設	教員・職員住宅	地域会館	その他施設	その他施設	合計	行政系施設	子育て・福祉関連施設	産業関連施設	教員・職員住宅	地域会館	その他施設	その他施設	合計
50年以上	1	1	1	12	2	0	21	38	716	302	803	957	539	0	9,818	13,135
40年以上	2	1	4	23	9	0	15	54	129	365	3,161	2,713	2,528	0	2,493	11,389
30年以上	2	1	4	6	2	2	12	29	1,241	1,405	4,687	686	334	565	1,521	10,439
20年以上	1	2	5	12	6	0	8	34	5,276	1,560	626	1,408	1,879	0	353	11,102
10年以上	0	1	4	0	0	0	1	6	0	690	848	0	0	0	4	1,542
10年未満	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	15	15
計	6	6	18	53	19	2	59	163	7,362	4,322	10,125	5,764	5,280	565	14,204	47,622

表 2-2 耐震基準の対応状況

耐震基準	建物数								延床面積 (m ²)							
	行政系施設	子育て・福祉関連施設	産業関連施設	教員・職員住宅	地域会館	その他施設	その他施設	合計	行政系施設	子育て・福祉関連施設	産業関連施設	教員・職員住宅	地域会館	その他施設	その他施設	合計
旧	3	2	5	35	11	0	36	92	845	667	3,964	3,670	3,067	0	12,311	24,524
新	3	4	13	18	8	2	23	71	6,517	3,655	6,161	2,094	2,213	565	1,893	23,098
合計	6	6	18	53	19	2	59	163	7,362	4,322	10,125	5,764	5,280	565	14,204	47,622

図 2-1 整備年度別延床面積及び累積



2-1-2 建物の施設関連経費

計画対象建物の過去5年の施設整備費、維持修繕費、光熱水費・委託費は、図 2-3、表 2-4 に示すとおりであり、合計で 692,349 千円になり、過去5年平均は表 2-3 に示すとおり 138,470 千円になります。

また、施設類型別の内訳は図 2-3 及び表 2-4 に示すとおりとなっております。

図 2-3 年度ごと施設関連経費 (単位：千円)

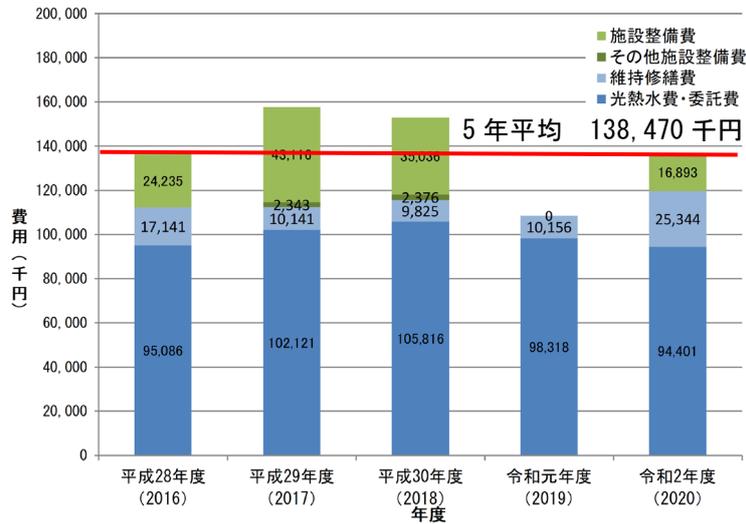


表 2-3 施設類型別年5年平均施設関連整備費

(単位：千円)

	行政系施設	子育て・福祉 関連施設	産業関連施設	教員・職員住宅	地域会館	社会教育系 その他施設	合計 (5年間平均)
施設整備費	3,252	2,263	5,480	583	12,038	240	23,856
その他施設整備費	0	476	389	0	79	0	944
維持修繕費	1,839	2,927	5,157	1,014	2,099	1,485	14,521
光熱水費・委託費	24,906	19,075	42,414	61	8,640	4,052	99,148
合計	29,996	24,742	53,440	1,659	22,856	5,778	138,470

図 2-4 施設分類別整備費の推移 (単位：千円)

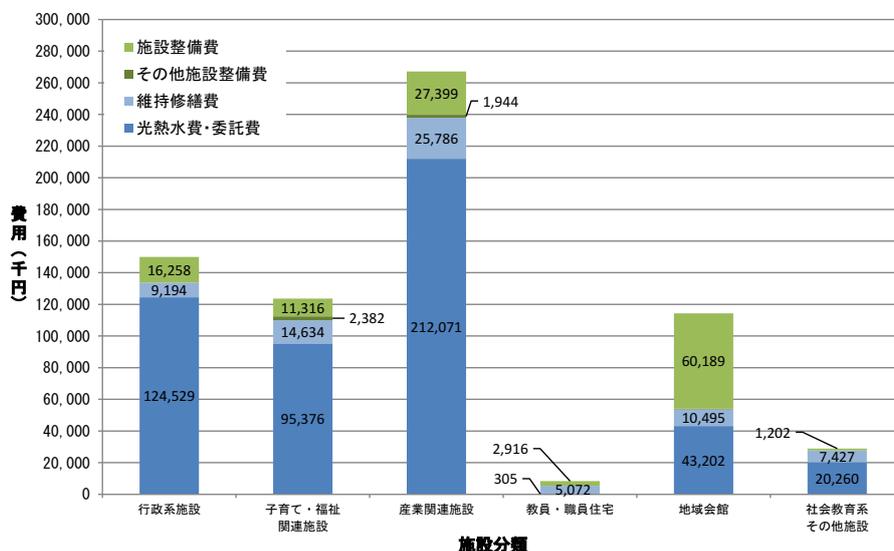


表 2-4 施設関連整備費

(単位：円)

		平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	合計
行政系施設	施設整備費	99,900	1,861,920	6,415,200	0	7,880,730	16,257,750
	その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費	1,532,520	2,696,434	1,158,624	1,831,642	1,974,633	9,193,853
	光熱水費・委託費	26,114,125	27,691,399	30,029,185	20,701,572	19,992,510	124,528,791
	合計	27,746,545	32,249,753	37,603,009	22,533,214	29,847,873	149,980,394
子育て・福祉 関連施設	施設整備費	786,240	2,937,600	498,960	0	7,092,800	11,315,600
	その他施設整備費	0	6,048	2,376,000	0	0	2,382,048
	維持修繕費	2,961,337	2,623,868	2,518,123	1,655,689	4,875,203	14,634,220
	光熱水費・委託費	17,481,920	19,056,905	19,606,416	19,510,879	19,720,087	95,376,207
	合計	21,229,497	24,624,421	24,999,499	21,166,568	31,688,090	123,708,075
産業関連施設	施設整備費	16,231,320	5,718,600	3,529,982	0	1,919,500	27,399,402
	その他施設整備費	0	1,944,000	0	0	0	1,944,000
	維持修繕費	3,849,431	1,810,975	3,397,232	2,086,259	14,641,799	25,785,696
	光熱水費・委託費	40,030,411	42,914,359	41,800,106	44,089,764	43,236,552	212,071,192
	合計	60,111,162	52,387,934	48,727,320	46,176,023	59,797,851	267,200,290
教員・職員住宅	施設整備費	1,782,000	1,134,000	0	0	0	2,916,000
	その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費	1,414,824	538,423	887,741	1,380,990	849,658	5,071,636
	光熱水費・委託費	12,660	16,392	17,087	222,175	36,789	305,103
	合計	3,209,484	1,688,815	904,828	1,603,165	886,447	8,292,739
地域会館	施設整備費	5,335,200	30,262,032	24,591,600	0	0	60,188,832
	その他施設整備費	0	393,120	0	0	0	393,120
	維持修繕費	4,649,572	1,427,527	1,481,032	924,780	2,011,774	10,494,685
	光熱水費・委託費	7,499,229	8,491,823	9,531,683	9,405,807	8,273,038	43,201,580
	合計	17,484,001	40,574,502	35,604,315	10,330,587	10,284,812	114,278,217
社会教育系 その他施設	施設整備費	0	1,201,928	0	0	0	1,201,928
	その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費	2,733,352	1,044,219	382,405	2,276,767	990,615	7,427,358
	光熱水費・委託費	3,947,978	3,949,797	4,831,745	4,388,005	3,141,991	20,259,516
	合計	6,681,330	6,195,944	5,214,150	6,664,772	4,132,606	28,888,802
合計	施設整備費	24,234,660	43,116,080	35,035,742	0	16,893,030	119,279,512
	その他施設整備費	0	2,343,168	2,376,000	0	0	4,719,168
	維持修繕費	17,141,036	10,141,446	9,825,157	10,156,127	25,343,682	72,607,448
	光熱水費・委託費	95,086,323	102,120,675	105,816,222	98,318,202	94,400,967	495,742,389
	合計	136,462,019	157,721,369	153,053,121	108,474,329	136,637,679	692,348,517

※ 江差町支出データより

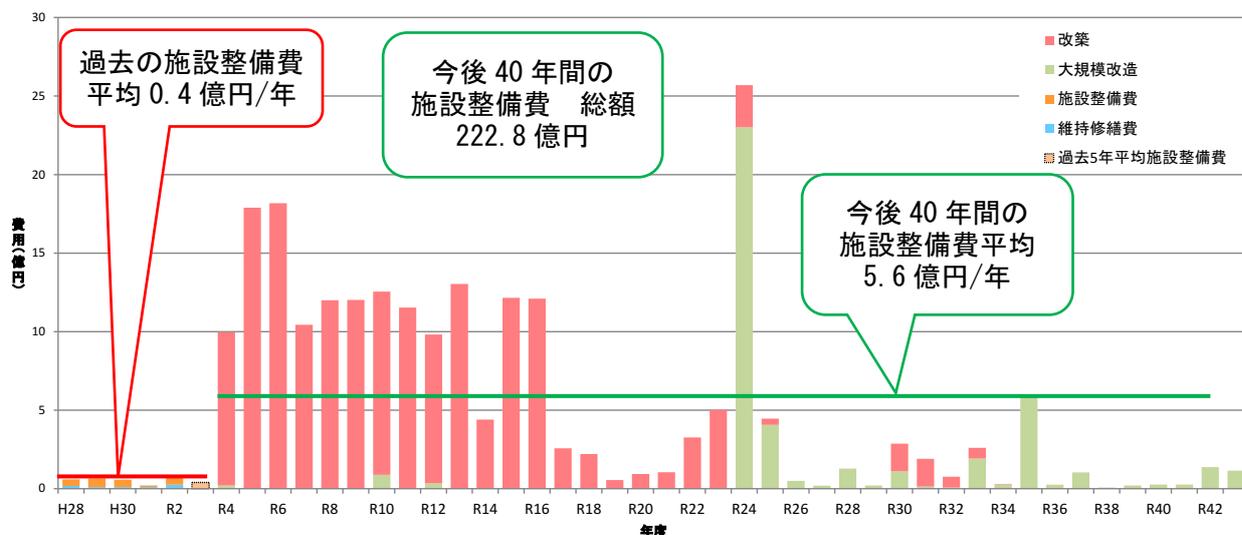
2-1-3 今後の施設維持更新費用

現在の施設を廃止、統廃合せずに維持する場合の施設関連経費は、図 2-5 今後の施設関連経費に示すとおりです。

過去の施設関連経費は、11 頁表 2-3 に示したとおり 5 年平均は約 1.4 億円であり、光熱水費・委託費を除いた施設整備費の 5 年平均は約 0.4 億円となります。今後 40 年間の施設整備費の総額は 222.8 億円。年平均 5.6 億円となっています。

築 30 年以上経過した建物が 7 割を占めているため、前半 10 年に改築の計画が多くなり、令和 24 年度は、築 40 年以上経過し改築した建物の大規模改修の時期となるため費用が高くなっています。

図 2-5 今後の施設関連経費



- 注1) 令和 3 年度の施設関連経費は期中のため、過去 5 年の平均とした。
 注2) 今後 40 年間の施設関連経費には、維持管理費を含んでいない。
 注3) 試算条件は大規模改造 20 年周期、改築 40 年周期とする。

表 2-5 施設類型別改築単価及び維持更新費用

	改築単価 (万円/㎡)	大規模改造単価 (万円/㎡)	40年総額 (億円)	年平均 (億円/年)
行政系施設	40	10	36.8	0.92
子育て関連施設	33	8.25	5.6	0.14
福祉関連施設	36	9	13.3	0.33
産業関連施設	40	10	50.6	1.27
教員・職員住宅	36	9	26.1	0.65
地域会館	40	10	26.4	0.66
社会教育系施設	40	10	2.8	0.07
その他施設	36	9	61.2	1.53
合計			222.8	5.57

※ 改築単価：「江差町公共施設等総合管理計画」の試算条件値
 大規模改造単価：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定」計算ソフト算定値

表 2-6 維持更新費用の施設類型別内訳

(単位：億円)

年度	行政系施設			子育て関連施設			福祉関連施設			産業関連施設			教員・職員住宅			地域会館			社会教育系施設			その他施設			合計		
	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計	改善	大規模 改造	小計
R3																											
R4	0.34		0.34	0.22		0.22			2.18	0.20	2.38	1.33		1.33	1.23		1.23		4.48		4.48	9.78		0.20			9.97
R5	0.62		0.62	0.22		0.22		9.97	9.97	9.97	9.97	1.59		1.59	1.23		1.23		4.54		4.54	17.89					17.89
R6	0.62		0.62	0.22		0.22		9.97	9.97	9.97	9.97	1.59		1.59	1.23		1.23		4.54		4.54	18.17					18.17
R7	0.34		0.34	0.22		0.22		2.46	2.46	2.46	2.46	1.33		1.33	1.49		1.49		4.59		4.59	10.43					10.43
R8	0.34		0.34	0.22		0.22		1.47	1.47	1.47	1.47	1.33		1.33	1.49		1.49		7.14		7.14	12.00					12.00
R9	0.34		0.34	0.22		0.22		1.47	1.47	1.47	1.47	1.33		1.33	1.63		1.63		7.03		7.03	12.02					12.02
R10	2.54		2.54	0.22	0.57	0.79		1.47	1.47	1.47	1.78	1.33		1.33	1.63		1.63		4.48		4.48	11.67					12.55
R11	2.54		2.54	0.22		0.22		1.47	1.47	1.47	1.74	1.59		1.59	1.23		1.23		4.48		4.48	11.53					11.54
R12	0.34		0.34	0.22		0.22		1.47	1.47	1.47	1.81	1.74		1.74	1.23		1.23		4.48		4.48	9.47					9.81
R13	0.34		0.34	0.22		0.22		2.53	2.53	2.53	2.20	2.04		2.04	1.23		1.23		4.48		4.48	13.04					13.04
R14								2.53	2.53	2.53	0.73	1.11		1.11					0.01		0.01	4.38					4.39
R15	10.55		10.55					0.27	0.27	0.27	0.83	0.83		0.83	0.47		0.47		0.02		0.02	12.15					12.15
R16	10.55		10.55					0.27	0.27	0.27	0.79	0.79		0.79	0.47		0.47		0.02		0.02	12.10					12.10
R17											0.65	0.65		0.65	1.60		1.60		0.32		0.32	2.57					2.57
R18											0.28	0.28		0.28	1.60		1.60		0.32		0.32	2.20					2.20
R19											0.14	0.14		0.14	0.33		0.33		0.07		0.07	0.54					0.54
R20									0.13	0.13	0.13	0.40		0.40	0.33		0.33		0.07		0.07	0.93					0.93
R21									0.13	0.13	0.13	0.92		0.92					0.01		0.01	1.05					1.05
R22								0.53	0.53	0.53	0.86	0.52		0.52	1.35		1.35					3.26					3.26
R23								2.81	2.81	2.81	0.86			0.86	1.35		1.35					5.02					5.02
R24	0.85		0.85	0.55		0.55		2.28	2.28	2.28	4.43	3.33		3.33	3.07		3.07		11.19		11.19	23.02					25.69
R25	0.14		0.14					0.39	0.39	0.39	3.76	4.15		4.15	0.13		0.13		0.03		0.03	4.45					4.45
R26											0.49	0.49		0.49								0.49					0.49
R27																											
R28																											
R29																											
R30	1.10		1.10	1.14		1.14			0.62	0.62	0.62											1.76					2.86
R31				1.14		1.14			0.62	0.62	0.62	0.13		0.13	1.35		1.35		0.01		0.01	1.77					1.90
R32									0.68	0.68	0.68	0.07		0.07					0.01		0.01	0.69					0.76
R33									1.26	1.26	1.05	0.28		0.28								0.68					2.60
R34											0.49	0.49		0.49					0.03		0.03	0.03					0.30
R35	5.28		5.28								0.14	0.14		0.14	0.24		0.24		0.03		0.03	0.03					5.83
R36												0.25		0.25								0.25					0.25
R37												0.07		0.07	0.80		0.80					1.03					1.03
R38												0.07		0.07								0.16					0.16
R39																						0.04					0.04
R40											0.06	0.06		0.06								0.26					0.26
R41												0.26		0.26								0.26					0.26
R42											0.43	0.43		0.43	0.68		0.68					1.37					1.37
R43																						1.14					1.14
合計											50.63	26.07		26.07	26.40		26.40		63.92		63.92	222.76					222.76
年平均											1.27	0.65		0.65	0.66		0.66		1.60		1.60	5.57					5.57

2-1-4 公共施設の利用状況

各施設の利用状況は、表 2-7 に示すとおりです。新型コロナウイルスの影響等により、令和 2 年度は全体的に利用状況が減少しています。

表 2-7 施設の利用状況等

施設分類	施設	利用者等	単位	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
子育て・福祉 関連施設	かもめ保育園	利用者数	人/年	876	828	924	828	804
	水堀保育園	利用者数	人/年	228	192	216	228	168
	日明保育園	利用者数	人/年	228	240	252	216	168
	在宅型総合福祉施設まるやま	利用者数	人/年	12,722	11,250	11,318	11,901	9,333
	生きがい交流センター	利用者数	人/年	3,453	3,042	3,010	2,544	1,271
	老人福祉センター	利用者数	人/年	698	844	530	1,002	504
産業関連施設	港湾センター	利用者数	人/年	24,109	23,864	23,452	27,270	16,733
	旧農業委員会事務所	利用者数	人/年	土地改良区が常駐				
	檜山人材開発センター	利用者数	人/年	13,724	10,957	10,183	6,783	4,217
	檜山人材開発センター宿泊棟	利用者数	人/年	945	1,242	1,070	1,347	496
	漁村センター	利用者数	人/年	772	787	762	1,338	583
	農業管理センター	利用者数	人/年	218	156	107	145	101
	江差町営レストラン	利用者数	人/年	21,158	17,458	15,847	17,322	5,882
	郷土民芸会館（江差追分会館）	利用者数	人/年	19,014	15,178	13,087	12,390	4,531
	山車会館	利用者数	人/年	江差追分会館内にあるため、正確な人数カウントなし				
	繁次郎番屋（3棟）	利用者数	人/年	375	299	154	225	189
	繁次郎トイレ	利用者数	人/年	7,685	5,199	5,184	8,139	3,724
	町民の森管理棟	利用者数	人/年	—				
	姥神町山車倉庫	利用者数	人/年	—				
	吉番蔵	利用者数	人/年	8,179	7,297	6,529	6,856	4,204
卸売市場	利用者数	人/年	毎週水曜日以外檜山卸協同組合が活動					
地域会館	泊生活館	利用者数	人/年	302	322	360	378	146
	対鷗館	利用者数	人/年	461	784	852	570	283
	陣屋団地集会所	利用者数	人/年	2,281	2,281	2,067	1,451	345
	五勝手生活館	利用者数	人/年	469	820	875	724	217
	江差町会所会館	利用者数	人/年	1,123	1,049	895	682	50
	コミュニティセンター水堀会館	利用者数	人/年	2,708	2,162	2,385	2,039	602
	南が丘ふれあいセンター	利用者数	人/年	3,348	3,257	2,847	2,535	726
	椴川担い手センター	利用者数	人/年	64	60	0	226	62
	柏町母と子の家	利用者数	人/年	165	113	595	393	122
	緑丘福祉の家	利用者数	人/年	842	916	692	903	114
	大潤寿の家	利用者数	人/年	0	0	0	0	0
	田沢憩いの家	利用者数	人/年	630	521	637	566	141
	伏木戸寿の家	利用者数	人/年	95	63	157	74	6
	越前寿の家	利用者数	人/年	364	336	413	328	44
	中網老人憩いの家	利用者数	人/年	373	273	338	296	174
	小黒部寿の家	利用者数	人/年	963	867	527	462	128
	鹹川寿の家	利用者数	人/年	9	55	80	15	15
	朝日児童館	利用者数	人/年	217	293	220	378	40
	柳崎児童館	利用者数	人/年	921	1,247	1,508	1,089	113
その他施設	旧生涯学習センター	利用者数	人/年	主な使用は無し				
	旧生涯学習センター体育館	利用者数	人/年	主な使用は無し				
	旧朝日小中学校校舎	利用者数	人/年	一部を除き主な使用は無し				
	旧日明小中学校校舎	利用者数	人/年	一部を除き主な使用は無し				
	温泉保養施設	利用者数	人/年	7,170	6,285	6,507	5,430	4,324
	旧かしわぎ保育園	利用者数	人/年	地域集会所として利用				
	旧とよかわ保育園	利用者数	人/年	地域集会所として利用				
	定住促進住宅	利用者数	人/年	3	5	41	11	1
	旧技能開発センター A棟	利用者数	人/年	倉庫として利用				
	旧技能開発センター B棟	利用者数	人/年	倉庫として利用				
	地域振興センター	利用者数	人/年	檜山南部森林組合他4団体で活用				
	作業員詰所	利用者数	人/年	作業員利用				
	大型車庫	利用者数	人/年	作業員利用				
姥神町車庫	利用者数	人/年	作業員利用、倉庫として利用					

2-2 老朽化状況の実態

建物の老朽化状況の実態把握は、構造躯体の健全性と躯体以外の劣化状況に分けて行います。

2-2-1 構造躯体の健全性評価

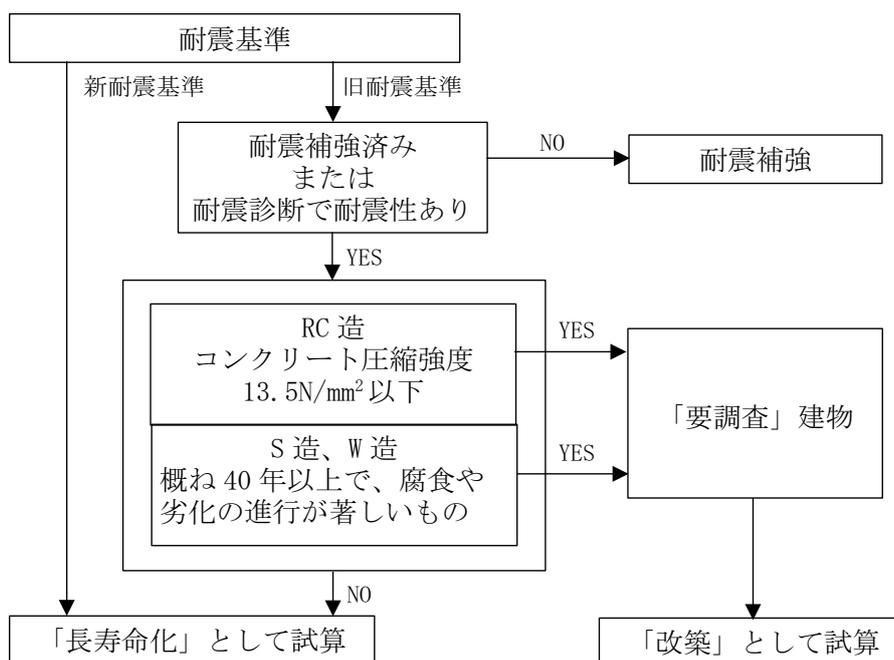
構造躯体の健全性は、新旧耐震基準の対応、耐震補強の状況、コンクリート強度及び経過年数から評価します。

また、今後の維持更新費用の試算における「長寿命化」と「改築」の区分を行う上で、江差町の公共施設の今後の整備方針をもとに、構造躯体の健全性判定を参考にして計画します。

判定基準は以下のとおりです。

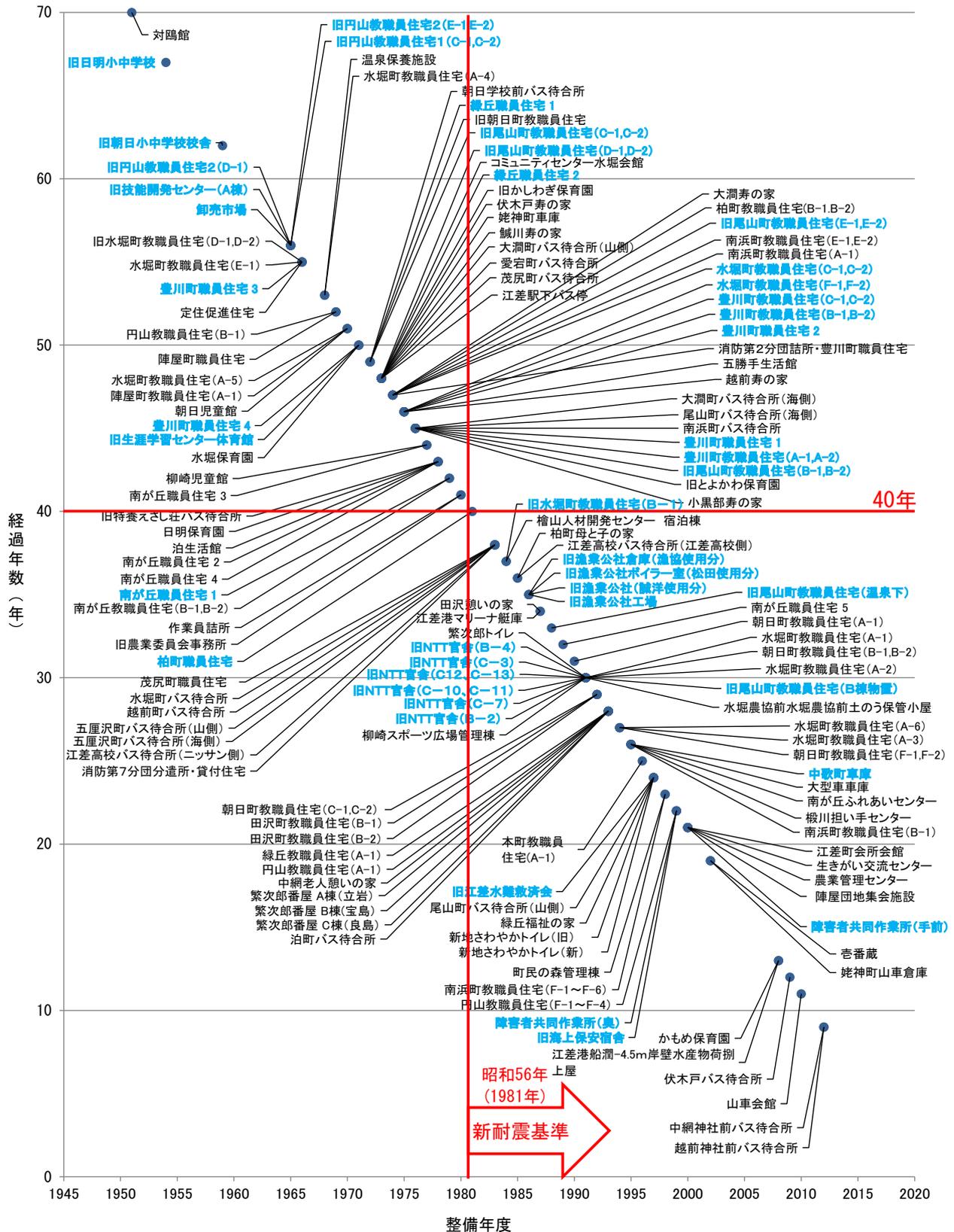
- ・新耐震基準（1981年、昭和56年以降）による建物は原則「長寿命化」とします。
- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造（RC造）の建物は、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、圧縮強度が不明なものを「要調査」とし試算では「改築」とします。
- ・旧耐震基準の鉄骨造（S造）、木造（W造）の建物は、現地調査結果を基に判断し、概ね40年以上で腐食、劣化が激しいものは「要調査」とし試算では一部の建物を除き「改築」とします。
- ・旧耐震基準の建物で上記以外は「長寿命化」とします。

図 2-6 長寿命化判定フロー



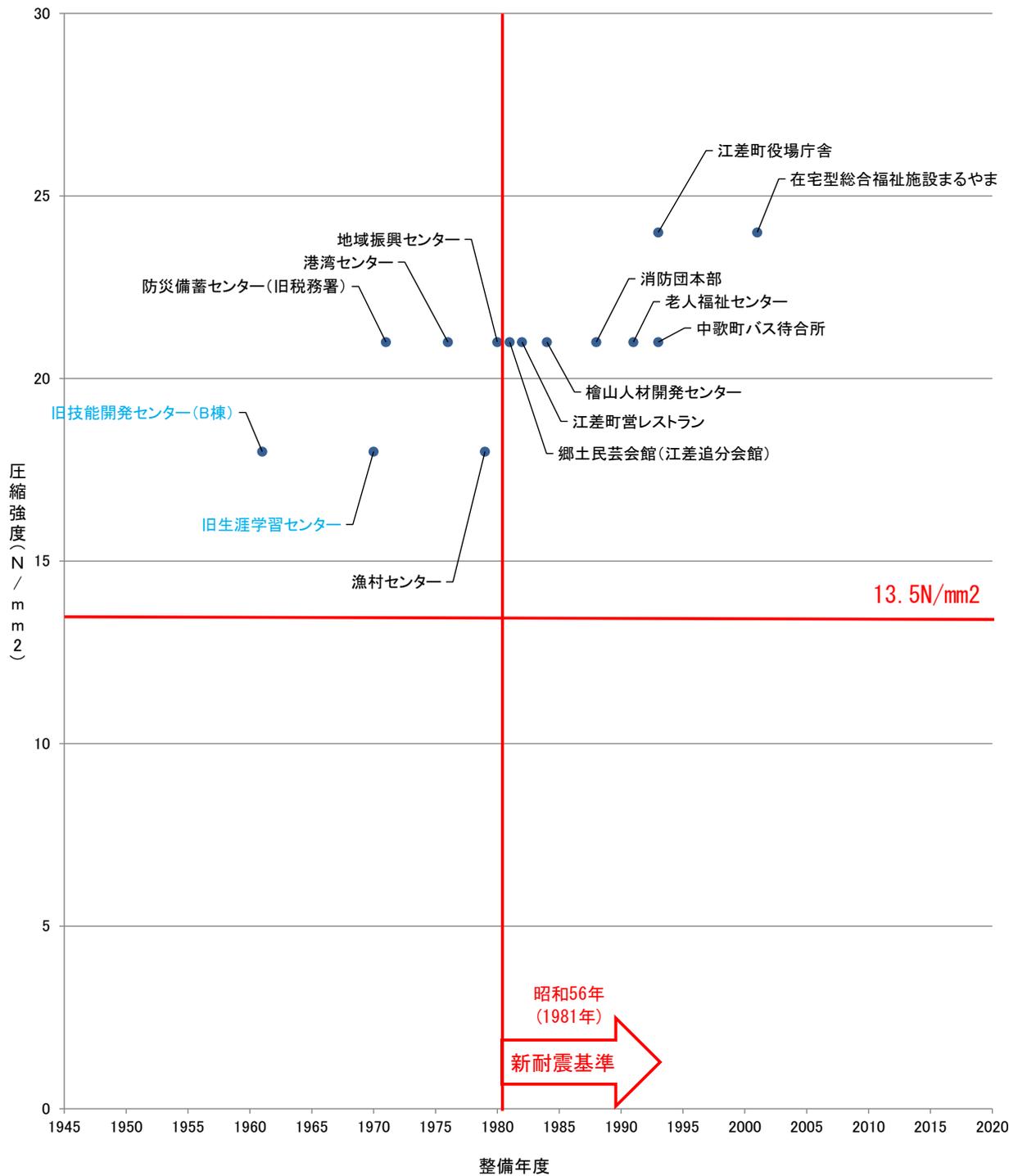
その結果、図 2-7、図 2-8 に示すとおりとなり、青文字表記の建物は劣化状況が激しい為、要調査として改築等の検討を致します。

図 2-7 S 造（鉄骨造）、W 造（木造）、CB 造（コンクリートブロック造）



※新耐震基準以降に建設された建物は、経過年数が40年未満であるため長寿命化の対象になります。新耐震以前の建物については、経過年数が40年を超えることから、別の調査を行い、劣化度が50以下の建物については長寿命化を行うかどうかの判定を行います。

図 2-8 RC 造（鉄筋コンクリート造）



※新耐震基準の建物のコンクリート圧縮強度は、21N/mm²です。旧耐震の建物のコンクリート圧縮強度も、18N/mm²であり、コンクリートの強度が著しく低い建物（圧縮強度 13.5N/mm²以下）には該当しません。

2-2-2 構造躯体以外の劣化状況等評価

1) 劣化状況評価

建物の健全性、劣化状況を把握・評価するために、現地調査を実施しました。

劣化状況は、「屋根・屋上」、「外壁」については目視により、また「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」については経過年数により、各項目ごと劣化度（A～Dの4段階評価）を評価しました。

建物全体の健全度は部位毎の評価点と部位のコスト配分から下式により点数化しました。

$$\text{健全度} = \text{総和} (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 60$$

表 2-8 評価基準

評価	屋上・屋根、外壁	内部仕上、電気設備、機械設備	評価点
A	概ね良好	20年未満	100
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	20～40年未満	75
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上	40
D	早急に対応する必要がある (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

表 2-9 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1. 屋根・屋上	5.1
2. 外壁	17.2
3. 内部仕上げ	22.4
4. 電気設備	8.0
5. 機械設備	7.3
計	60

出展：平成 29 年 3 月 文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

2) 劣化状況の実態

建物の健全度は図 2-9、表 2-11 に示すとおり健全度 40 点未満の建物は 48 建物で、全体の 3 割を占めています。

なお、健全度 40 点未満の建物は優先的に長寿命化改修、改築、除却等の対策を講じることが望ましいとされています（文部科学省解説書）。

また、健全度 75 点以下の評価 C、D の部位がある建物、健全度 75 点以上でも評価 C の部位がある建物については、今後、修繕が必要と考えられます。

図 2-9 健全度

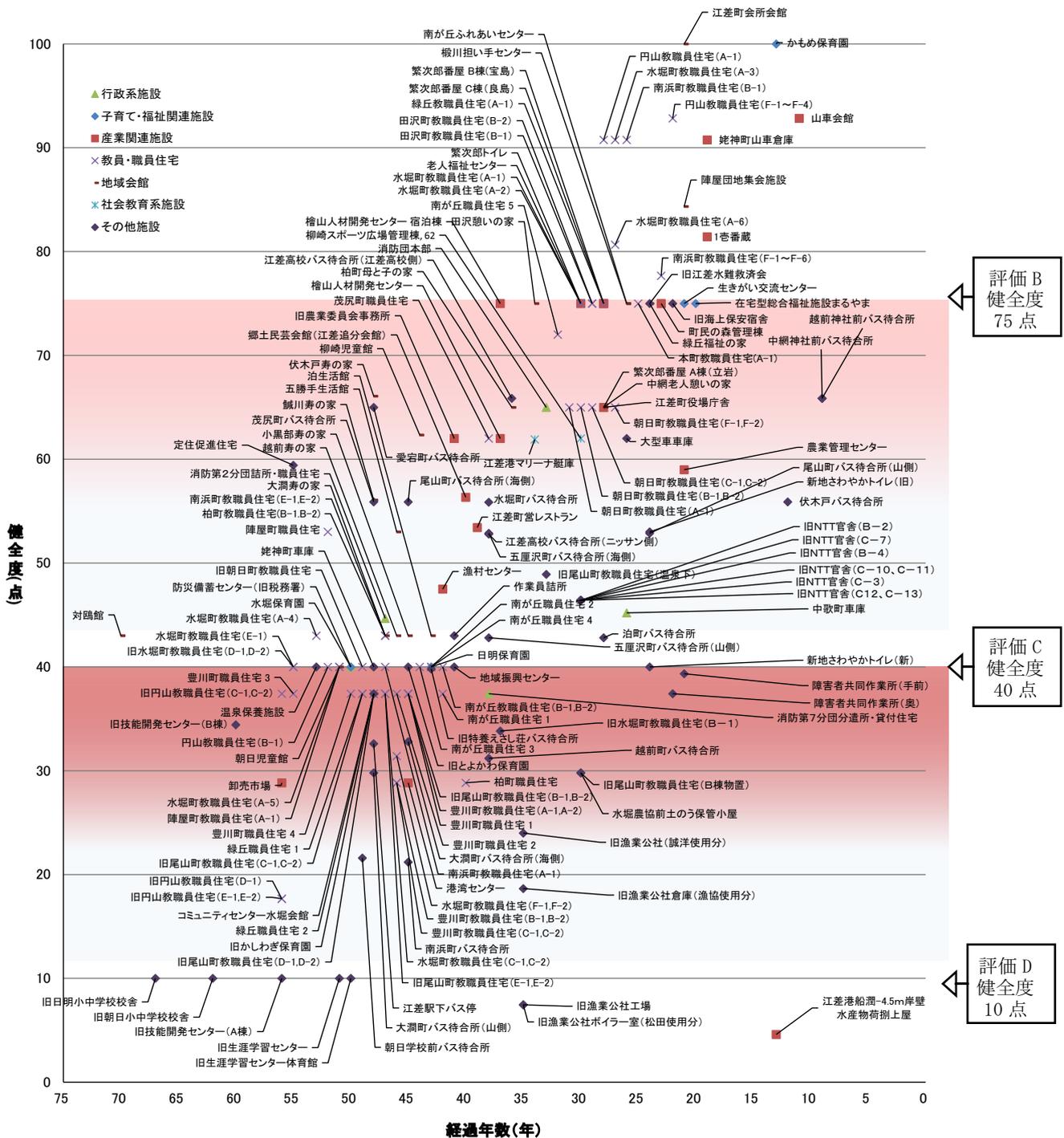


表 2-10 建物劣化状況一覧表

建築基本情報										構造躯体の健全性				劣化状況評価						再編の 考え方		
施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床 面積 (㎡)	西暦	和暦	築年数	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	調査 年度	圧縮強 度(N/ mm ²)	試算上 の区 分	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備		機械 設備	健全度 (100点 満点)
1	1	江差町役場庁舎	1	RC	3	5,276	1993	H5	28	新			2021	24	長寿命	B	C	B	B	B	65	維持管理
2	2	消防団本部	1	RC	2	1,102	1988	S63	33	新			2021	21	長寿命	B	C	B	B	B	65	長寿命化改修
3	3	防災備蓄センター(旧税務署)	1	RC	2	716	1971	S46	50	旧			2021	21	長寿命	C	C	C	C	C	40	維持管理
4	4	消防第2分団詰所・職員住宅	1	W	2	114	1974	S49	47	旧			2021		長寿命	C	C	C	B	C	45	維持管理
5	5	消防第7分団分遣所・貸付住宅	1	W	2	139	1983	S58	38	新			2021		長寿命	D	C	C	C	C	37	長寿命化改修
6	6	中歌町車庫	1	S	1	15	1974	S49	47	新			2021		長寿命	C	B	C	C		45	維持管理
7	7	かもめ保育園	1	W	1	690	2008	H20	13	新			2021		長寿命	A	A	A	A	A	100	大規模改造
8	8	水堀保育園	1	W	1	302	1971	S46	50	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	統合
9	9	日明保育園	1	W	1	365	1978	S53	43	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
10	10	在宅型総合福祉施設まやま	1	RC	1	1,267	2001	H13	20	新			2021	24	長寿命	B	B	B	B	B	75	長寿命化改修
11	11	生きがい交流センター	1	W	1	293	2000	H12	21	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	大規模改造
12	12	老人福祉センター	1	SRC	1	1,405	1991	H3	30	新			2021	21	長寿命	B	B	B	B	B	75	長寿命化改修
13	13	港湾センター	1	RC	2	933	1976	S51	45	旧			2021	21	長寿命	D	D	C	C	C	29	長寿命化改修
14	14	旧農業委員会事務所	1	W	2	282	1980	S55	41	旧			2021		長寿命	C	C	B	B	B	62	用途廃止・移転を検討
15	15	檜山人材開発センター	1	RC	4	3,755	1984	S59	37	新			2021	21	長寿命	C	C	B	B	B	62	長寿命化改修
15	16	檜山人材開発センター 宿泊棟	2	CB	1	494	1984	S59	37	新			2021	21	長寿命	B	B	B	B	B	75	
16	17	漁村センター	1	RC	2	738	1979	S54	42	旧			2021	18	長寿命	D	B	C	C	C	48	長寿命化改修
17	18	農業管理センター	1	S	2	428	2000	H12	21	新			2021		長寿命	C	B	C	B	B	59	大規模改造
18	19	江差町営レストラン	1	RC	2	355	1982	S57	39	新			2021	21	長寿命	C	D	B	B	B	53	長寿命化改修
19	20	郷土民芸会館(江差追分会館)	1	RC	2	1,208	1981	S56	40	旧			2021	21	長寿命	B	D	B	B	B	56	長寿命化改修
20	21	山車会館	1	S	2	340	2010	H22	11	新			2021		長寿命	A	B	A	A	A	93	大規模改造
21	22	繁次郎番屋 A棟(立岩)	1	W	1	45	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	維持管理
21	23	繁次郎番屋 B棟(宝島)	2	W	1	45	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	長寿命化改修
21	24	繁次郎番屋 C棟(良島)	3	W	1	45	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
21	25	繁次郎トイレ	4	W	1	83	1991	H3	30	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	長寿命化改修
22	26	町長の森管理棟	1	W	1	63	1998	H10	23	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	維持管理
23	27	姥神町山車倉庫	1	W	1	41	2002	H14	19	新			2021		長寿命	B	B	A	A	A	91	維持管理
24	28	壱番蔵	1	W	1	156	2002	H14	19	新			2021		長寿命	B	B	B	A	A	81	大規模改造
25	29	卸売市場	1	S	1	803	1965	S40	56	旧			2021		要調査	D	D	C	C	C	29	用途廃止・移転を検討
26	30	江差港船渠-4.5m岸壁水産物荷捌上屋	1	S	1	311	2008	H20	13	新	-	-	2021		長寿命	D		D			5	大規模改造
27	31	障屋町職員住宅	1	CB	1	72	1969	S44	52	旧			2021		長寿命	B	B	C	C	C	53	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
28	32	南が丘職員住宅1	1	CB	1	140	1979	S54	42	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	用途廃止・除却を検討
28	33	南が丘職員住宅2	2	CB	1	140	1978	S53	43	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
28	34	南が丘職員住宅3	3	CB	1	140	1977	S52	44	旧			2021		要調査	C	C	C	C	C	40	用途廃止・除却を検討
28	35	南が丘職員住宅4	4	CB	1	140	1978	S53	43	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
28	36	南が丘職員住宅5	5	W	2	146	1989	S64	32	新			2021		長寿命	C	B	B	B	B	72	
29	37	柏町職員住宅	1	CB	2	140	1981	S56	40	旧			2021		要調査	D	D	C	C	C	29	用途廃止・除却を検討
30	38	豊川町職員住宅1	1	CB	1	120	1976	S51	45	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
30	39	豊川町職員住宅2	2	CB	1	113	1975	S50	46	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
30	40	豊川町職員住宅3	3	CB	1	105	1966	S41	55	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	用途廃止・除却を検討
30	41	豊川町職員住宅4	4	CB	1	106	1971	S46	50	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
31	42	緑丘職員住宅1	1	CB	1	113	1972	S47	49	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	用途廃止・除却を検討
31	43	緑丘職員住宅2	2	CB	1	113	1973	S48	48	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
32	44	茂原町職員住宅	1	W	2	146	1983	S58	38	新			2021		長寿命	C	C	B	B	B	62	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
33	45	障屋町教職員住宅(A-1)	1	CB	1	72	1970	S45	51	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	用途廃止を検討
34	46	南が丘教職員住宅(B-1, B-2)	1	CB	1	129	1979	S54	42	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
35	47	柏町教職員住宅(B-1, B-2)	1	CB	1	99	1974	S49	47	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
36	48	本町教職員住宅(A-1)	1	W	1	75	1996	H8	25	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
37	49	田沢町教職員住宅(B-1)	1	W	1	79	1992	H4	29	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	維持管理
37	50	田沢町教職員住宅(B-2)	2	W	1	79	1992	H4	29	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	維持管理

建築基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					再編の 考え方		
施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面 積 (㎡)	西暦	和暦	築年数	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	調査 年度	圧縮強 度(N/mm ²)	試算上 の 区分	屋根 上	外壁	内部 仕上	電気 設備		機械 設備	健全度 (100点 満点)
38	51	水堀町教職員住宅 (E-1)	1	W	1	66	1966	S41	55	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	用途廃止を検討
38	52	水堀町教職員住宅 (C-1, C-2)	2	CB	1	99	1974	S49	47	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
38	53	水堀町教職員住宅 (A-4)	3	CB	1	70	1968	S43	53	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
38	54	水堀町教職員住宅 (A-5)	4	CB	1	58	1970	S45	51	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
38	55	水堀町教職員住宅 (A-6)	5	W	1	79	1994	H6	27	新			2021		長寿命	B	C	A	A	A	81	維持管理
38	56	水堀町教職員住宅 (A-3)	6	W	1	79	1994	H6	27	新			2021		長寿命	B	B	A	A	A	91	
38	57	水堀町教職員住宅 (A-1)	7	W	1	79	1991	H3	30	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
38	58	水堀町教職員住宅 (A-2)	8	W	1	79	1991	H3	30	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
38	59	水堀町教職員住宅 (F-1, F-2)	9	CB	1	120	1975	S50	46	旧			2021		要調査	C	D	C	C	C	31	用途廃止を検討
39	60	朝日町教職員住宅 (A-1)	1	W	1	79	1990	H2	31	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
39	61	朝日町教職員住宅 (B-1, B-2)	2	W	1	157	1991	H3	30	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	維持管理
39	62	朝日町教職員住宅 (C-1, C-2)	3	W	1	146	1992	H4	29	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
39	63	朝日町教職員住宅 (F-1, F-2)	4	W	1	123	1994	H6	27	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
40	64	南浜町教職員住宅 (F-1~F-6)	1	W	2	220	1998	H10	23	新			2021		長寿命	C	C	A	A	A	78	長寿命化改修
40	65	南浜町教職員住宅 (A-1)	2	CB	1	70	1974	S49	47	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	用途廃止を検討
40	66	南浜町教職員住宅 (B-1)	3	W	1	79	1995	H7	26	新			2021		長寿命	B	B	A	A	A	91	維持管理
40	67	南浜町教職員住宅 (E-1, E-2)	4	CB	1	99	1974	S49	47	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
41	68	豊川町教職員住宅 (C-1, C-2)	1	CB	1	128	1975	S50	46	旧			2021		要調査	D	D	C	C	C	29	用途廃止を検討
41	69	豊川町教職員住宅 (B-1, B-2)	2	CB	1	128	1975	S50	46	旧			2021		要調査	D	D	C	C	C	29	
41	70	豊川町教職員住宅 (A-1, A-2)	3	CB	1	128	1976	S51	45	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
42	71	円山教職員住宅 (B-1)	1	CB	1	61	1969	S44	52	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
42	72	円山教職員住宅 (A-1)	2	W	1	79	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	B	A	A	A	91	維持管理
42	73	円山教職員住宅 (F-1~F-4)	3	W	2	291	1999	H11	22	新			2021		長寿命	A	B	A	A	A	93	
43	74	緑丘教職員住宅 (A-1)	1	W	1	79	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
44	75	旧円山教職員住宅-1 (C-1, C-2)	1	CB	1	99	1965	S40	56	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
44	76	旧円山教職員住宅-2 (D-1)	2	CB	1	50	1965	S40	56	旧			2021		要調査	D	D	D	C	C	18	
44	77	旧円山教職員住宅-2 (E-1, E-2)	3	CB	1	99	1965	S40	56	旧			2021		要調査	D	D	D	C	C	18	
45	78	旧水堀町教職員住宅 (D-1, D-2)	1	CB	1	99	1966	S41	55	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	用途廃止・除却を検討
46	79	旧朝日町教職員住宅	1	W	1	122	1972	S47	49	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
47	80	旧尾山町教職員住宅 (C-1, C-2)	1	CB	1	99	1972	S47	49	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
47	81	旧尾山町教職員住宅 (D-1, D-2)	2	CB	1	99	1973	S48	48	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
47	82	旧尾山町教職員住宅 (E-1, E-2)	3	CB	1	113	1974	S49	47	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
47	83	旧尾山町教職員住宅 (B-1, B-2)	4	CB	1	121	1976	S51	45	旧			2021		要調査	D	C	C	C	C	37	
48	84	泊生活館	1	W	1	224	1978	S53	43	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
49	85	対隣館	1	W	1	310	1951	S26	70	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	維持管理
50	86	陣屋団地集会所	1	W	1	177	2000	H12	21	新			2021		長寿命	B	B	A	B	B	84	
51	87	五勝手生活館	1	W	1	325	1975	S50	46	旧			2021		長寿命	B	B	C	C	C	58	
52	88	江差町会所会館	1	W	2	499	2000	H12	21	新			2021		長寿命	A	A	A	A	A	100	大規模改修
53	89	コミュニティセンター水堀会館	1	S	1	822	1973	S48	48	旧			2021		長寿命	D	C	C	C	C	37	長寿命化改修
54	90	南が丘ふれあいセンター	1	W	1	590	1995	H7	26	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
55	91	楳川担い手センター	1	W	1	210	1995	H7	26	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
56	92	柏町母と子の家	1	W	1	133	1985	S60	36	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
57	93	緑丘福祉の家	1	W	1	167	1997	H9	24	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	
58	94	大淵寿の家	1	W	1	122	1974	S49	47	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
59	95	田沢憩いの家	1	W	1	201	1987	S62	34	新			2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	維持管理
60	96	伏木戸寿の家	1	W	1	186	1973	S48	48	旧			2021		長寿命	B	B	B	C	C	66	
61	97	越前寿の家	1	W	1	209	1975	S50	46	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
62	98	中網老人憩いの家	1	W	1	236	1993	H5	28	新			2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
63	99	小黒部寿の家	1	W	1	200	1976	S51	45	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	
64	100	鹹川寿の家	1	W	1	216	1973	S48	48	旧			2021		長寿命	B	C	B	C	C	56	

建築基本情報										構造躯体の健全性				劣化状況評価						再編の 考え方		
施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面 積 (m ²)	西暦	和暦	築年数	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備		機械 設備	健全度 (100点 満点)
65	101	朝日児童館	1	CB	1	229	1970	S45	51	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	維持管理
66	102	柳崎児童館	1	CB	1	224	1977	S52	44	旧			2021		長寿命	A	A	C	C	C	62	
67	103	江差港マリーナ艦庫	1	S	2	495	1987	S62	34	新	-	-	2021		長寿命	B	B	C	B	B	62	長寿命化改修
68	104	柳崎スポーツ広場管理棟	1	S	2	70	1991	H3	30	新	-	-	2021		長寿命	C	C	B	B	B	62	
69	105	旧生涯学習センター	1	RC	2	1,631	1970	S45	51	旧			2021	18	要調査	D	D	D	D	D	10	用途廃止・除却を検討
69	106	旧生涯学習センター 体育館	2	S	1	1,684	1971	S46	50	旧			2021		要調査	D	D	D	D	D	10	
70	107	旧朝日小中学校校舎	1	W	2	1,888	1959	S34	62	旧			2021		要調査	D	D	D	D	D	10	一部用途廃止を検討
71	108	旧日明小中学校	1	W	2	2,194	1954	S29	67	旧			2021		要調査	D	D	D	D	D	10	
72	109	温泉保養施設	1	W	1	275	1968	S43	53	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	維持管理
73	110	旧かしわぎ保育園	1	W	1	482	1973	S48	48	旧			2021		長寿命	D	C	C	C	C	37	
74	111	旧とよかわ保育園	1	W	1	361	1976	S51	45	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
75	112	定住促進住宅	1	W	2	169	1966	S41	55	旧			2021		要調査	D	C	B	B	B	59	用途廃止・除却を検討
76	113	旧技能開発センター (A棟)	1	S	3	677	1965	S40	56	旧			2021		要調査	D	D	D	D	D	10	移転・除却を検討
76	114	旧技能開発センター (B棟)	2	RC	2	331	1961	S36	60	旧			2021	18	要調査	B	D	C	C	C	34	
77	115	地域振興センター	1	RC	2	1,312	1980	S55	41	旧			2021	21	長寿命	C	C	C	C	C	40	用途廃止・移転を検討
78	116	作業員詰所	1	W	1	46	1980	S55	41	旧			2021		長寿命	B	C	C	C	C	43	維持管理
79	117	大型車庫	1	S	1	180	1995	H7	26	新			2021		長寿命	C	C	B	B	B	62	
80	118	姥神町車庫	1	S	1	195	1973	S48	48	旧			2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
81	119	旧漁業公社 (誠洋使用分)	1	W	1	417	1966	S61	35	新	-	-	2021		要調査	D	D	C	C		24	用途廃止を検討
81	120	旧漁業公社倉庫 (漁協使用分)	2	W	1	521	1986	S61	35	新	-	-	2021		要調査	D	D	C			19	
81	121	旧漁業公社ボイラー室 (松田使用分)	3	W	1	82	1986	S61	35	新	-	-	2021		要調査	D	D	D			7	
81	122	旧漁業公社工場	4	W	1	397	1986	S61	35	新	-	-	2021		要調査	D	D	D			7	
82	123	旧N T T官舎 (B-2)	1	CB	1	68	1966	S41	55	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	用途廃止・除却を検討
82	124	旧N T T官舎 (C-7)	2	CB	1	53	1966	S41	55	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	
82	125	旧N T T官舎 (B-4)	3	CB	1	58	1966	S41	55	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	
82	126	旧N T T官舎 (C-10、C-11)	4	CB	1	105	1966	S41	55	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	
82	127	旧N T T官舎 (C12、C-13)	5	CB	1	106	1971	S46	50	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	
82	128	旧N T T官舎 (C-3)	6	CB	1	63	1966	S41	55	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	B	B	46	
83	129	旧江差水難救済会	1	W	1	99	1969	S44	52	新	-	-	2021		要調査	B	B	B	B	B	75	
84	130	旧海上保安宿舎	1	CB	1	48	1985	S60	36	新	-	-	2021		要調査	B	B	B	B	B	75	
85	131	旧尾山町教職員住宅 (温泉下)	1	CB	1	60	1968	S43	53	新	-	-	2021		要調査	C	C	C	B	B	49	
86	132	旧尾山町教職員住宅 (B棟物置)	1	W	1	7	1976	S51	45	新	-	-	2021		要調査	C	C	C			30	
87	133	旧水堀町教職員住宅 (B-1)	1	CB	1	50	1964	S39	57	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	C	D	34	
88	134	姥神町土蔵 16-1 (喫茶)	1	土蔵	1	58	1860	-	161	旧	-	-	2021		長寿命	B	B	B	B	B	75	維持管理
88	135	姥神町土蔵 16-1-1 (左奥)	2	土蔵	1	81	1860	-	161	旧	-	-	2021		長寿命	D	C	C	C	C	37	
88	136	姥神町土蔵 18-1-1 (左手前)	3	土蔵	1	79	1860	-	161	旧	-	-	2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
88	137	姥神町土蔵 18-1-2 (ギャラリー)	4	土蔵	1	89	1860	-	161	旧	-	-	2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
89	138	障害者共同作業所 (奥)	1	CB	1	74	1969	S44	52	新	-	-	2021		要調査	D	C	C	C	C	37	用途廃止・除却を検討
89	139	障害者共同作業所 (手前)	2	CB	1	48	1972	S47	49	新	-	-	2021		要調査	B	C	C	C	D	39	
90	140	新地さわやかトイレ (旧)	1	CB	1	12	1997	H9	24	新	-	-	2021		長寿命	B	B	C	C	C	53	維持管理
90	141	新地さわやかトイレ (新)	2	W	1	23	1997	H9	24	新	-	-	2021		長寿命	C	C	C	C	C	40	
91	142	江差駅下バス停	1	W	1	12	1973	S48	48	旧	-	-	2021		長寿命	D	C	C	C		33	
92	143	南浜町バス待合所	1	軽量S	1	12	1976	S51	45	旧	-	-	2021		長寿命	C	D	C			21	
93	144	茂茂町バス待合所	1	W	1	12	1973	S48	48	旧	-	-	2021		長寿命	B	B	B			56	
94	145	中歌町バス待合所	1	RC	1	6	1993	H5	28	新	-	-	2021		長寿命	B	C	C	B		43	
95	146	愛宕町バス待合所	1	W	1	12	1973	S48	48	旧	-	-	2021		長寿命	B	C	B	B	B	65	
96	147	泊町バス待合所	1	W	1	5	1993	H5	28	新	-	-	2021		長寿命	B	C	C	B		43	
97	148	江差高校バス待合所 (ニッサン側)	1	S	1	15	1983	S58	38	新	-	-	2021		長寿命	B	B	C	B		53	
98	149	江差高校バス待合所 (江差高校側)	1	S	1	15	1985	S60	36	新	-	-	2021		長寿命	B	B	B	B		66	
99	150	水堀町バス待合所	1	W	1	8	1983	S58	38	新	-	-	2021		長寿命	B	C	B	B		56	

建築基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					再編の 考え方		
施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面 積 (㎡)	西暦	和暦	築年数	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	調査 年度	圧縮強 度(N/ mm ²)	試算上の 区分	屋 根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備		機械 設備	健全度 (100点 満点)
100	151	水堀農協前土のう保管小屋	1	W	1	3	1991	H3	30	新	-	-	2021		長寿命	C	C	C				30
101	152	旧特養えさし荘バス待合所	1	W	1	8	1978	S53	43	旧	-	-	2021		長寿命	C	C	C	B			40
102	153	五厘沢町バス待合所（山側）	1	W	1	6	1983	S58	38	新	-	-	2021		長寿命	B	C	C	B			43
103	154	五厘沢町バス待合所（海側）	1	W	1	6	1983	S58	38	新	-	-	2021		長寿命	C	C	B	B			53
104	155	越前町バス待合所	1	W	1	3	1983	S58	38	新	-	-	2021		長寿命	C	D	C	B			31
105	156	越前神社前バス待合所	1	軽量S	1	5	2012	H24	9	新	-	-	2021		長寿命	B	B	B	B			66
106	157	朝日学校前バス待合所	1	W	1	6	1972	S47	49	旧	-	-	2021		長寿命	B	C	D				22
107	158	伏木戸バス待合所	1	W	1	4	2009	H21	12	新	-	-	2021		長寿命	B	B	B				56
108	159	中網神社前バス待合所	1	軽量S	1	10	2012	H24	9	新	-	-	2021		長寿命	B	B	B	B			66
109	160	尾山町バス待合所（山側）	1	W	1	5	1997	H9	24	新	-	-	2021		長寿命	C	C	B	B			53
110	161	尾山町バス待合所（海側）	1	軽量S	1	8	1976	S51	45	旧	-	-	2021		長寿命	B	B	B				56
111	162	大洞町バス待合所（山側）	1	W	1	8	1973	S48	48	旧	-	-	2021		長寿命	C	C	C				30
112	163	大洞町バス待合所（海側）	1	軽量S	1	12	1976	S51	45	旧	-	-	2021		長寿命	B	C	C				33

 : 築50年以上
 : 築30年以上

維持管理

表 2-11 健全度ランク

建築基本情報			劣化状況評価					健全度 (100点満点)	健全度による考え方
施設番号	建物番号	施設名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
7	7	かもめ保育園	A	A	A	A	A	100	
52	88	江差町会会館	A	A	A	A	A	100	
20	21	山車会館	A	B	A	A	A	93	
42	73	円山教職員住宅 (F-1~F-4)	A	B	A	A	A	93	
23	27	姥神町山車倉庫	B	B	A	A	A	91	
38	56	水堀町教職員住宅 (A-3)	B	B	A	A	A	91	
40	66	南浜町教職員住宅 (B-1)	B	B	A	A	A	91	
42	72	円山教職員住宅 (A-1)	B	B	A	A	A	91	
50	86	陣屋団地集会施設	B	B	A	B	B	84	
24	28	沓番蔵	B	B	B	A	A	81	
38	55	水堀町教職員住宅 (A-6)	B	C	A	A	A	81	
40	64	南浜町教職員住宅 (F-1~F-6)	C	C	A	A	A	78	
10	10	在宅型総合福祉施設まるやま	B	B	B	B	B	75	
11	11	生きがい交流センター	B	B	B	B	B	75	
12	12	老人福祉センター	B	B	B	B	B	75	
15	16	檜山人材開発センター 宿泊棟	B	B	B	B	B	75	
21	23	繁次郎番屋 B棟 (宝島)	B	B	B	B	B	75	
21	24	繁次郎番屋 C棟 (良島)	B	B	B	B	B	75	
21	25	繁次郎トイレ	B	B	B	B	B	75	
22	26	町民の森管理棟	B	B	B	B	B	75	
36	48	本町教職員住宅(A-1)	B	B	B	B	B	75	
37	49	田沢町教職員住宅 (B-1)	B	B	B	B	B	75	
37	50	田沢町教職員住宅 (B-2)	B	B	B	B	B	75	
38	57	水堀町教職員住宅 (A-1)	B	B	B	B	B	75	
38	58	水堀町教職員住宅 (A-2)	B	B	B	B	B	75	
43	74	緑丘教職員住宅 (A-1)	B	B	B	B	B	75	
54	90	南が丘ふれあいセンター	B	B	B	B	B	75	
55	91	楸川担い手センター	B	B	B	B	B	75	
57	93	緑丘福祉の家	B	B	B	B	B	75	
59	95	田沢憩いの家	B	B	B	B	B	75	
84	129	旧江差水難救済会	B	B	B	B	B	75	
85	130	旧海上保安宿舎	B	B	B	B	B	75	
89	134	姥神町土蔵 16-1 (喫茶)	B	B	B	B	B	75	
28	36	南が丘職員住宅5	C	B	B	B	B	72	
60	96	伏木戸寿の家	B	B	B	C	C	66	
100	150	江差高校バス待合所 (江差高校側)	B	B	B	B		66	
107	157	越前神社前バス待合所	B	B	B	B		66	
110	160	中網神社前バス待合所	B	B	B	B		66	
1	1	江差町役場庁舎	B	C	B	B	B	65	
2	2	消防団本部	B	C	B	B	B	65	
21	22	繁次郎番屋 A棟 (立岩)	B	C	B	B	B	65	
39	60	朝日町教職員住宅 (A-1)	B	C	B	B	B	65	
39	61	朝日町教職員住宅 (B-1, B-2)	B	C	B	B	B	65	
39	62	朝日町教職員住宅 (C-1, C-2)	B	C	B	B	B	65	
39	63	朝日町教職員住宅 (F-1, F-2)	B	C	B	B	B	65	
56	92	柏町母と子の家	B	C	B	B	B	65	
62	98	中網老人憩いの家	B	C	B	B	B	65	
89	137	姥神町土蔵 18-1-2 (ギャラリー)	B	C	B	B	B	65	
96	146	愛宕町バス待合所	B	C	B	B	B	65	
66	102	柳崎児童館	A	A	C	C	C	62	
14	14	旧農業委員会事務所	C	C	B	B	B	62	
15	15	檜山人材開発センター	C	C	B	B	B	62	
32	44	茂尻町職員住宅	C	C	B	B	B	62	
68	104	柳崎スポーツ広場管理棟	C	C	B	B	B	62	
79	117	大型車庫	C	C	B	B	B	62	
67	103	江差港マリナー艇庫	B	B	C	B	B	62	

全て評価
A
健全度
100点

健全度75点以上

健全な建物であるが、評価Cの部位については、今後10年以内に修繕を行う。

全て評価
B
健全度
75点

健全度40点以上75点未満

どこかの部位が、評価CかDであり、Cの場合今後10年以内、Dの場合5年以内に修繕を行う。

建築基本情報			劣化状況評価					健全度 (100点満点)	健全度による考え方
施設番号	建物番号	施設名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
75	112	定住促進住宅	D	C	B	B	B	59	健全度40点以上75点未満 どこかの部位が、評価CかDであり、Cの場合今後10年以内、Dの場合5年以内に修繕を行う。
17	18	農業管理センター	C	B	C	B	B	59	
19	20	郷土民芸会館（江差追分会館）	B	D	B	B	B	56	
64	100	誠川寿の家	B	C	B	C	C	56	
94	144	茂尻町バス待合所	B	B	B			56	
109	159	伏木戸バス待合所	B	B	B			56	
111	161	尾山町バス待合所（海側）	B	B	B			56	
101	151	水堀町バス待合所	B	C	B	B		56	
18	19	江差町営レストラン	C	D	B	B	B	53	
27	31	陣屋町職員住宅	B	B	C	C	C	53	
51	87	五勝手生活館	B	B	C	C	C	53	
91	140	新地さわやかトイレ（旧）	B	B	C	C	C	53	
98	148	尾山町バス待合所（山側）	C	C	B	B		53	
105	155	五厘沢町バス待合所（海側）	C	C	B	B		53	
99	149	江差高校バス待合所（ニッサン側）	B	B	C	B		53	
86	131	旧尾山町教職員住宅（温泉下）	C	C	C	B	B	49	
16	17	漁村センター	D	B	C	C	C	48	
82	123	旧NTT官舎（B-2）	D	C	C	B	B	46	
82	124	旧NTT官舎（C-7）	D	C	C	B	B	46	
82	125	旧NTT官舎（B-4）	D	C	C	B	B	46	
82	126	旧NTT官舎（C-10、C-11）	D	C	C	B	B	46	
82	127	旧NTT官舎（C12、C-13）	D	C	C	B	B	46	
83	128	旧NTT官舎（C-3）	D	C	C	B	B	46	
6	6	中歌町車庫	C	B	C	C		45	
4	4	消防第2分団詰所・職員住宅	C	C	C	B	C	45	
35	47	柏町教職員住宅（B-1、B-2）	B	C	C	C	C	43	
38	53	水堀町教職員住宅（A-4）	B	C	C	C	C	43	
40	67	南浜町教職員住宅（E-1、E-2）	B	C	C	C	C	43	
48	84	泊生活館	B	C	C	C	C	43	
49	85	対鷗館	B	C	C	C	C	43	
58	94	大淵寿の家	B	C	C	C	C	43	
61	97	越前寿の家	B	C	C	C	C	43	
63	99	小黒部寿の家	B	C	C	C	C	43	
78	116	作業員詰所	B	C	C	C	C	43	
95	145	中歌町バス待合所	B	C	C	B		43	
97	147	泊町バス待合所	B	C	C	B		43	
104	154	五厘沢町バス待合所（山側）	B	C	C	B		43	
3	3	防災備蓄センター（旧税務署）	C	C	C	C	C	40	
8	8	水堀保育園	C	C	C	C	C	40	
9	9	日明保育園	C	C	C	C	C	40	
28	33	南が丘職員住宅2	C	C	C	C	C	40	
28	34	南が丘職員住宅3	C	C	C	C	C	40	
28	35	南が丘職員住宅4	C	C	C	C	C	40	
33	45	陣屋町教職員住宅（A-1）	C	C	C	C	C	40	
34	46	南が丘教職員住宅（B-1、B-2）	C	C	C	C	C	40	
38	51	水堀町教職員住宅（E-1）	C	C	C	C	C	40	
38	54	水堀町教職員住宅（A-5）	C	C	C	C	C	40	
40	65	南浜町教職員住宅（A-1）	C	C	C	C	C	40	
42	71	円山教職員住宅（B-1）	C	C	C	C	C	40	
45	78	旧水堀町教職員住宅（D-1、D-2）	C	C	C	C	C	40	
46	79	旧朝日町教職員住宅	C	C	C	C	C	40	
65	101	朝日児童館	C	C	C	C	C	40	
72	109	温泉保養施設	C	C	C	C	C	40	
74	111	旧とよかわ保育園	C	C	C	C	C	40	
77	115	地域振興センター	C	C	C	C	C	40	
80	118	姥神町車庫	C	C	C	C	C	40	

建築基本情報			劣化状況評価					健全度 (100点満点)	健全度による考え方
施設番号	建物番号	施設名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
89	136	姥神町土蔵 18-1-1 (左手前)	C	C	C	C	C	40	健全度40点以上75点未満
91	141	新地さわやかトイレ (新)	C	C	C	C	C	40	
103	153	旧特養えさし荘バス待合所	C	C	C	B		40	
90	139	障害者共同作業所 (手前)	B	C	C	C	D	39	
5	5	消防第7分団分遣所・貸付住宅	D	C	C	C	C	37	
28	32	南が丘職員住宅 1	D	C	C	C	C	37	
30	38	豊川町職員住宅 1	D	C	C	C	C	37	
30	39	豊川町職員住宅 2	D	C	C	C	C	37	
30	40	豊川町職員住宅 3	D	C	C	C	C	37	
30	41	豊川町職員住宅 4	D	C	C	C	C	37	
31	42	緑丘職員住宅 1	D	C	C	C	C	37	
31	43	緑丘職員住宅 2	D	C	C	C	C	37	
38	52	水堀町教職員住宅 (C-1, C-2)	D	C	C	C	C	37	
41	70	豊川町教職員住宅 (A-1, A-2)	D	C	C	C	C	37	
44	75	旧円山教職員住宅-1 (C-1, C-2)	D	C	C	C	C	37	
47	80	旧尾山町教職員住宅 (C-1, C-2)	D	C	C	C	C	37	
47	81	旧尾山町教職員住宅 (D-1, D-2)	D	C	C	C	C	37	
47	82	旧尾山町教職員住宅 (E-1, E-2)	D	C	C	C	C	37	
47	83	旧尾山町教職員住宅 (B-1, B-2)	D	C	C	C	C	37	
53	89	コミュニティセンター水堀会館	D	C	C	C	C	37	
73	110	旧かしわざび保育園	D	C	C	C	C	37	
89	135	姥神町土蔵 16-1-1 (左奥)	D	C	C	C	C	37	
90	138	障害者共同作業所 (奥)	D	C	C	C	C	37	
76	114	旧技能開発センター (B棟)	B	D	C	C	C	34	
88	133	旧水堀町教職員住宅 (B-1)	D	C	C	C	D	34	
113	163	大洞町バス待合所 (海側)	B	C	C			33	
92	142	江差駅下バス停	D	C	C	C		33	
38	59	水堀町教職員住宅 (F-1, F-2)	C	D	C	C	C	31	
106	156	越前町バス待合所	C	D	C	B		31	
87	132	旧尾山町教職員住宅 (B棟物置)	C	C	C			30	
102	152	水堀農協前土のう保管小屋	C	C	C			30	
112	162	大洞町バス待合所 (山側)	C	C	C			30	
13	13	港湾センター	D	D	C	C	C	29	
25	29	卸売市場	D	D	C	C	C	29	
29	37	柏町職員住宅	D	D	C	C	C	29	
41	68	豊川町教職員住宅 (C-1, C-2)	D	D	C	C	C	29	
41	69	豊川町教職員住宅 (B-1, B-2)	D	D	C	C	C	29	
81	119	旧漁業公社 (誠洋使用分)	D	D	C	C		24	
108	158	朝日学校前バス待合所	B	C	D			22	
93	143	南浜町バス待合所	C	D	C			21	
81	120	旧漁業公社倉庫 (漁協使用分)	D	D	C			19	
44	76	旧円山教職員住宅-2 (D-1)	D	D	D	C	C	18	
44	77	旧円山教職員住宅-2 (E-1, E-2)	D	D	D	C	C	18	
69	105	旧生涯学習センター	D	D	D	D	D	10	
69	106	旧生涯学習センター 体育館	D	D	D	D	D	10	
70	107	旧朝日小中学校校舎	D	D	D	D	D	10	
71	108	旧日明小中学校	D	D	D	D	D	10	
76	113	旧技能開発センター (A棟)	D	D	D	D	D	10	
81	121	旧漁業公社ボイラー室 (松田使用分)	D	D	D			7	
81	122	旧漁業公社工場	D	D	D			7	
26	30	江差港船溜-4.5m岸壁水産物荷捌上屋	D		D			5	

全て評価
C
健全度
40点

健全度40点未満

優先的に長寿命化改修、改築、除却の
対策を講じるのが望ましい。

全て評価
D
健全度
10点

：築50年以上 ：築30年以上

第3章 基本的な方針

3-1 改修等の基本方針

本計画の上位計画となる「江差町公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の管理に関して以下に示す実施方針が示されています。(以下、「江差町公共施設等総合管理計画」より抜粋)

① 点検・診断等の実施方針

公共施設等の維持管理に当たっては、まず、利用や事故等に伴う破損等の状況把握のほか、経年劣化・損傷を把握するための日常的な巡視を行います。そして、さらに専門的見地からの状況把握を行うために定期的な点検・診断を実施します。

また、点検・診断等によらず同様の構造・工法等による危険性が指摘され、利用者の安全確保に重大な懸念が生じる場合は、当該公共施設等に限らず、同様の危険性が推測される類似の施設全体において、点検・診断等を実施し、安全確保に努めるものとします。

これらの点検・診断は、公共施設等を安全・安心な状態で町民利用に供するために必要不可欠な取り組みであるが、施設の規模や性質等により、十分に取組が実施されていない状況もあり、今後、点検・診断の対象施設の拡大、施設管理者の技術力確保、点検・診断結果を生かした中・長期的な計画の作成によるメンテナンスサイクルの構築等に取り組んでいきます。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等（建築物）の維持管理・修繕・更新は、建設時から経過した年月によって、その対処方法が異なることから、施設ごとに点検・診断、耐震化、改修・修繕、長寿命化、更新の判断をしていきます。

③ 安全確保の実施方針

劣化が著しく安全を確保できない公共施設等については、速やかに使用を中止し、安全対策等の措置を講ずるものとします。ただし、老朽化等により供用廃止され、かつ、今後とも利用見込みのない公共施設等については、まずは、立ち入り禁止措置等を実施し、必要に応じて施設の除却等を行うなど、安全確保対策を実施するものとします。

④ 耐震化の実施方針

国及び北海道では、住宅・建築物の耐震化率の目標を平成32年までに95%にすることとしています。

本町においても、国及び北海道との整合性を図り、今後も計画的に耐震化を進めていきます。

⑤ 長寿命化の実施方針

公共施設等のうち、老朽化の状況や利用状況等の評価により今後も長く使い続け、町民サービスを提供していくと判断される長寿命化対象施設について、期待される耐用年数までの使用を可能とするための効果的・計画的な保全措置を講じるとともに、LCC（ライフサイクルコスト）の縮減も考慮に入れた長寿命化を推進します。

また、今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、本計画の方向性との整合を図るものとします。

⑥ 統合や廃止の推進方針

町が管理する公共施設等を取り巻く環境は、人口減少、厳しい財政状況、確保すべき品質等、今後変化していくことが予想されるため、これらに対応した適切な行政サービスを将来にわたって持続的に提供していくため、適正な公共施設等の確保に努めていく必要があります。

具体的には耐用年数到来による更新のタイミングだけでなく、社会情勢等の変化が生じた場合は耐用年数にこだわらず、全体最適の視点で、施設の統廃合、複合化、ダウンサイジング（規模縮小）等の手法を検討していきます。

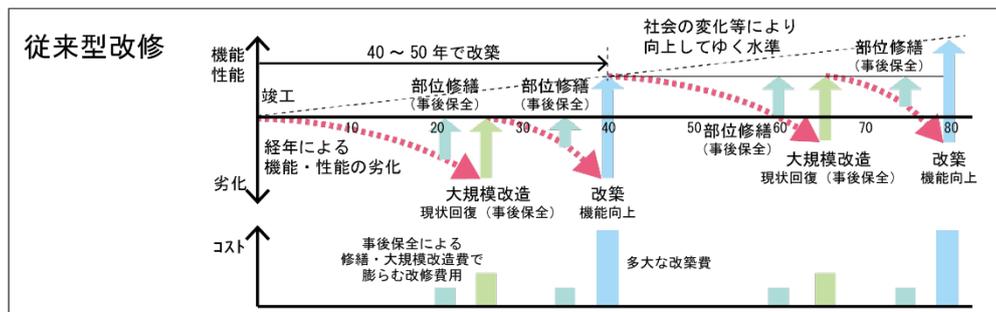
3-2 長寿命化改修の考え方

3-2-1 長寿命化改修の方針

今後は、中長期的な維持管理等に係るコストの縮減、予算の平準化を行うために、以下のような施設を除き、施設の維持管理の方針を、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

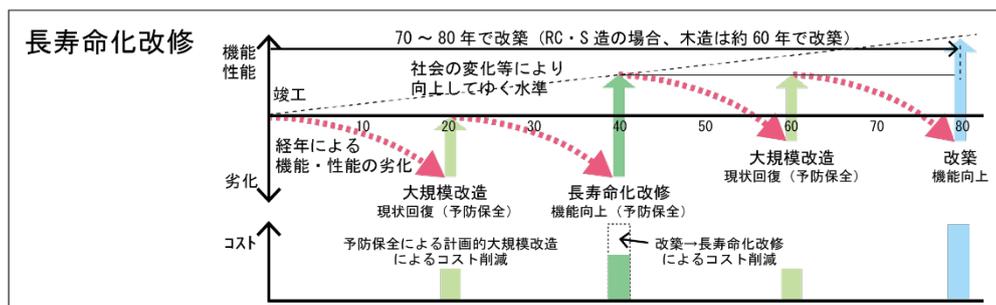
- ・鉄筋コンクリートの劣化が著しく、改修に多額の費用がかかり、改築の方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・建物周辺環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な施設環境を確保できない施設
- ・町内施設等の適正配置など地域の実情により改築、統廃合せざるを得ない施設
- ・既に移転、廃止等が決定している施設

図 3-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ



従来型改修：40～50年で建物を更新する従来型の修繕・改修

事後保全：劣化が進行しているため、軽微な補修では対応できず、劣化部位の全面的な更新等を行う必要があり、改修費用が増大する



長寿命化改修：計画的に機能向上・回復を行い、70～80年まで建物の改築時期を延長する改修

予防保全：重大な欠陥になる前に計画的に対策を行うことで、改修費用の削減が可能

大規模改造	長寿命化改修
経年劣化による損傷、機能低下に対する機能回復工事	単に建設時の状態に戻すのではなく、計画的に機能性、耐用性、快適性、省エネ性等の水準を向上し、建物の耐久性を高め、改修時の社会的な要請に応じるための改修。
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水 ・トイレ改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁改修 ・内装改修 ・鉄筋の腐食対策 ・内装改修 ・バリアフリー改修 ・トイレ改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・省エネルギー機器への更新 ・外壁、屋上の断熱化改修 等

図 3-2 改築中心から長寿命化への転換イメージ

3-2-2 目標使用年数及び改修周期の設定

文部科学省によると、学校施設の改築までの平均年数は42年となっています（「学校施設の老朽化対策 平成25年3月 文部科学省」）。また、建物の法定耐用年数は、用途、構造別に表3-1に示すように定められています。しかし、物理的な耐用年数はこれよりも長く、適切な維持管理により70～100年程度への長寿命化が可能とされています。

本町の公共施設等の構造体は、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造、木造の建物が混在しています。

高強度で耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建物については、建物の躯体健全度の状況を踏まえ、長寿命化改修、大規模改造を行うことで、目標使用年数をそれぞれの建物の構造により表3-2の標準耐用年数以下に設定します。

表 3-1 建物の法定耐用年数

	鉄筋、鉄筋鉄骨	鉄骨	木造
庁舎	50年	38年	24年
校舎、園舎	47年	34年	22年
保健室・医務室	50年	38年	24年
住宅	47年	34年	22年
公民館	50年	38年	24年

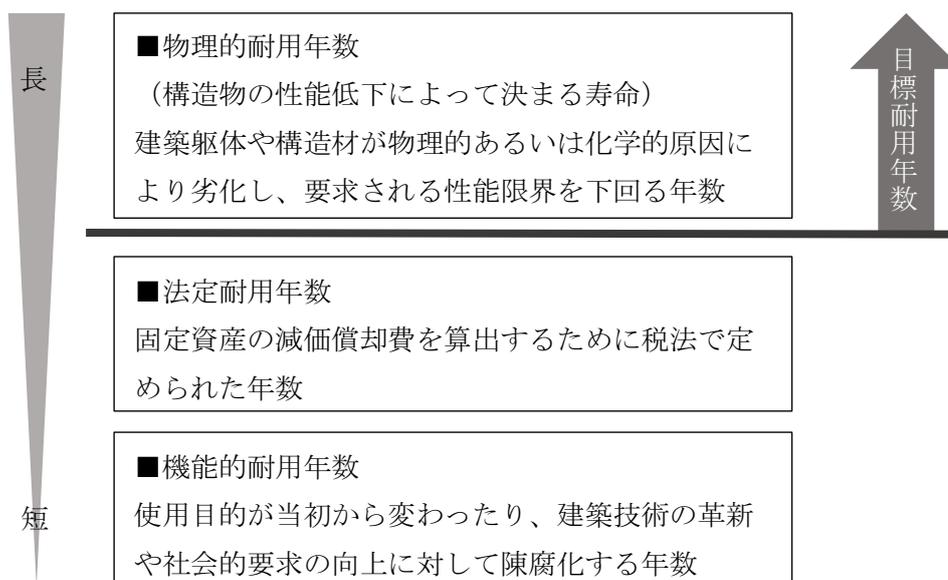
出典：減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）

表 3-2 国土交通省損失補償取扱要領による標準耐用年数

鉄筋、鉄筋鉄骨	90年
重量鉄骨造	80年
軽量鉄骨造	55年

出典：国土交通省損失補償取扱要領（国土交通省が公共用地を取得する際、損失補償の現価率に用いる建築物の標準耐用年数）

図 3-3 耐用年数の考え方



長寿命化改修を行う場合の改修周期については、現在までの改修履歴等を踏まえたうえで、原則築40年で長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造を行い、最終的には鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物は築80年、木造の建物は築60年で改築するものとします。また、既に築40年を超えている建物は、今後10年以内に長寿命化改修、改築、除却等の実施、その他、劣化状況評価がD部位・C部位に関しては、今後10年以内の部位修繕を目標とします。

3-2-3 主要保全部位ごとの改修周期

建物の長寿命化を図るために、建築を構成する主要な部位ごとの計画改修周期を設定し、予防保全を行います。改修周期は、(社)建築・設備維持保全推進協会「建築物のLC評価用データ集 改訂第4版」及び(財)建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」を参考にしながら、表3-3に示す耐用年数(改修周期)を目安に、各施設の部位別の仕様や状態に基づき適切な保全を行います。

表 3-3 主要保全部位ごとの耐用年数(改修周期)

	部位		耐用年数
建築	屋根	アスファルト防水コンクリート押さえ	30年
		アルミ笠木	40年
	外壁	タイル貼り	40年
		吹付タイル	15年
		カーテンウォール(PC版)	65年
		ボード貼	20年
	外部建具	アルミ建具	40年
		スチール建具	30年
	内装	床ビニル床タイル	20年
		床カーペット	20年
壁・床ビニールクロス		20年	
電気設備	電気設備	変圧器	30年
		配電盤	25年
		照明器具	20年
機械設備	空調	鋳鉄製ボイラー	30年
	給排水衛生	給排水管	30年
		ポンプ	20年
		受水槽(ステンレス)	30年
	昇降機	エレベータ	30年

3-3 施設整備の水準等

3-3-1 改修等の整備水準

施設の安全性の確保、財政負担の軽減、平準化の観点から、長寿命化改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。その際には以下の点に配慮します。

- ・長寿命化改修では、単に物理的不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等による建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の施設利用者が求めている水準まで引き上げることを目指します。
- ・構造体の長寿命化や内外装仕上げ等の改修、設備更新に必要な防災機能の付加など、建物の安全性を確保します。
- ・機能性や快適性については、町民の生活の場、利用者が集う場としての必要な環境の確保・維持、社会ニーズに応じた機能付加を図っていきます。
- ・環境や省エネ化についても、安全性や機能性の確保と併せて、効率的に対応が可能となる方策を、ニーズや費用対効果等を勘案しながら整備を推進していきます。

3-3-2 維持管理の項目手法等

維持管理の項目は図 3-4 に示すとおりであり、屋上屋根、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備に分けて点検評価を実施します。なお、周期は建築基準法 12 条の規定に基づき 3 年毎とします。

図 3-4 維持管理項目（調査票）

通し番号			
施設名		学校番号	調査日
建物名		記入者	
棟番号		建築年度	年度(年度)
構造種別	延床面積	m ²	階数 地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
0
/ 100点

3-4 再編の考え方

3-4-1 評価指標とポートフォリオ

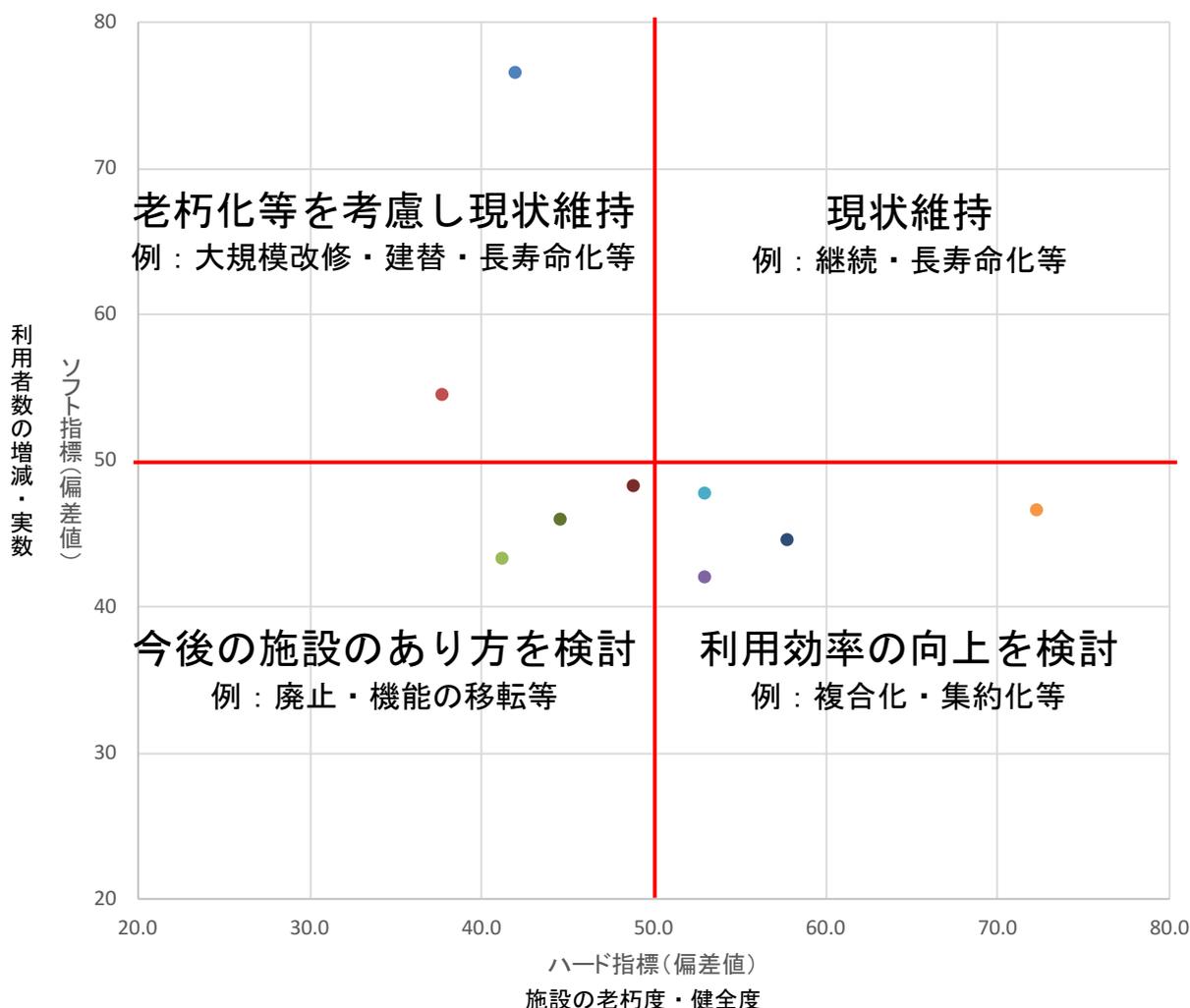
施設の評価は、ソフト指標（利用者数の増減、面積当たりの利用者数）とハード指標（老朽度、健全度）の偏差値から、ポートフォリオにより4つの象限に区分し、今後の取組みの方向性を検討しました。将来の町内の公共施設の適正化を推進するうえで、地域の特性に合わせた施設配置等へ配慮し、廃止、複合化、集約化、改築、長寿命化などの方針を策定する一つの指標となります。

表 3-4 評価指標例

評価指標	指標の内容	
ソフト指標 サービス	利用者（児童・生徒）数の増減	2019 (R2 元/2016 (H28) 比 (増減) の偏差値
	利用者（児童・生徒）数の実数	面積当たりの利用者（児童・生徒）数
ハード指標 品質	施設の老朽度	施設の築年数の偏差値
	施設の健全度	施設の健全度の偏差値

※利用者数の推移による偏差値は、新型コロナウイルスによる利用者数の減少を考慮し、2019年の値を使用。

図 3-5 施設評価のイメージ

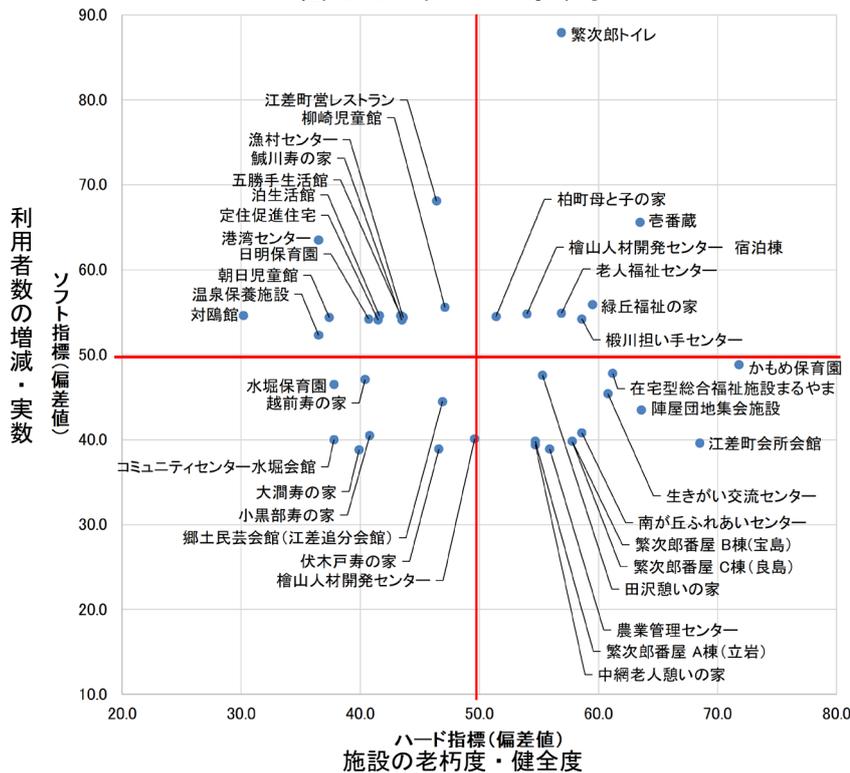


3-4-2 ポートフォリオによる評価結果

表 3-5 指標の偏差値

施設番号	建物番号	施設名	健全度		築年数		利用者数				ハード指標				ソフト指標				
			施設総面積	加重平均値	加重平均値①	加重平均値②(①×-1)	2016(H28)	2019(R元)	2019/2016	推移得点	面積当たり利用者数	健全度偏差値	築年数偏差値	合計	偏差値	推移偏差値	利用者数偏差値	合計	偏差値
4	4	かもめ保育園	134	100	13	-13	874	830	0.95	3	6.51	72.4	69.1	141.5	71.8	50.0	48.3	98.3	48.8
5	5	水堀保育園	691	40	50	-50	227	212	0.93	3	0.33	37.5	39.3	76.8	37.8	50.0	45.0	95.0	46.5
6	6	日明保育園	772	40	43	-43	222	230	1.04	5	0.29	37.5	44.9	82.4	40.7	61.0	45.0	106.0	54.2
7	7	在宅型総合福祉施設まるやま	3,259	75	20	-20	12,722	11,901	0.94	3	3.9	57.8	63.5	121.3	61.2	50.0	46.9	96.9	47.8
8	8	生きがい交流センター	191	75	21	-21	3,453	2,544	0.74	1	18.09	57.8	62.7	120.5	60.8	39.0	54.4	93.4	45.4
9	9	老人福祉センター	298	75	30	-30	698	1,002	1.44	5	2.34	57.8	55.4	113.2	56.9	61.0	46.1	107.1	54.9
10	10	港湾センター	933	29	45	-45	24,109	27,270	1.13	5	25.84	31.1	43.3	74.4	36.5	61.0	58.4	119.4	63.5
12	12	檜山人材開発センター	3775	62	38	-38	13,724	6,783	0.49	1	3.64	50.2	49.0	99.2	49.6	39.0	46.8	85.8	40.1
13	13	檜山人材開発センター 宿泊棟	494	75	37	-37	945	1,347	1.43	5	1.91	57.8	49.8	107.6	54.0	61.0	45.9	106.9	54.8
14	14	漁村センター	738	48	42	-42	772	1,338	1.73	5	1.05	42.1	45.7	87.8	43.6	61.0	45.4	106.4	54.4
15	15	農業管理センター	428	59	21	-21	218	145	0.67	1	0.51	48.5	62.7	111.2	55.9	39.0	45.1	84.1	38.9
16	16	江差町営レストラン	355	53	39	-39	21,158	17,322	0.82	3	59.60	45.0	48.2	93.2	46.4	50.0	76.1	126.1	68.1
17	17	郷土民芸会館(江差追分会館)	1208	56	40	-40	19,014	12,390	0.65	1	15.74	46.8	47.4	94.2	46.9	39.0	53.1	92.1	44.5
19	19	繁次郎番屋 A棟(立岩)	45	65	28	-28	125	75	0.60	1	2.78	52.0	57.0	109.0	54.7	39.0	46.3	85.3	39.8
20	20	繁次郎番屋 B棟(宝島)	45	75	28	-28	125	75	0.60	1	2.78	57.8	57.0	114.8	57.8	39.0	46.3	85.3	39.8
21	21	繁次郎番屋 C棟(良島)	45	75	28	-28	125	75	0.60	1	2.78	57.8	57.0	114.8	57.8	39.0	46.3	85.3	39.8
22	22	繁次郎トイレ	83	75	30	-30	7,685	8,139	1.06	5	92.59	57.8	55.4	113.2	56.9	61.0	93.5	154.5	87.9
25	25	香番蔵	156	81	19	-19	8,179	6,856	0.84	3	52.43	61.3	64.3	125.6	63.5	50.0	72.4	122.4	65.6
40	40	泊生活館	224	43	43	-43	302	378	1.25	5	1.35	39.2	44.9	84.1	41.6	61.0	45.6	106.6	54.6
81	81	対隣館	310	43	70	-70	461	570	1.24	5	1.49	39.2	23.2	62.4	30.2	61.0	45.6	106.6	54.6
82	82	陣屋団地集会施設	177	84	21	-21	2,281	1,451	0.64	1	12.89	63.2	62.7	125.9	63.6	39.0	51.6	90.6	43.5
83	83	五勝手生活館	325	53	46	-46	469	724	1.54	5	1.44	45.0	42.5	87.5	43.4	61.0	45.6	106.6	54.6
84	84	江差町会所会館	499	100	21	-21	1,123	682	0.61	1	2.25	72.4	62.7	135.1	68.5	39.0	46.0	85.0	39.6
85	85	コミュニティセンター水堀会館	822	37	48	-48	2,708	2,039	0.75	1	3.29	35.9	40.9	76.8	37.8	39.0	46.6	85.6	40.0
86	86	南が丘ふれあいセンター	590	75	26	-26	3,348	2,535	0.76	1	5.67	57.8	58.6	116.4	58.6	39.0	47.8	86.8	40.8
87	87	椴川担い手センター	210	75	26	-26	64	226	3.53	5	0.3	57.8	58.6	116.4	58.6	61.0	45.0	106.0	54.2
88	88	柏町母と子の家	133	65	36	-36	165	393	2.38	5	1.24	52.0	50.6	102.6	51.4	61.0	45.5	106.5	54.5
89	89	緑丘福祉の家	167	75	24	-24	842	903	1.07	5	5.04	57.8	60.3	118.1	59.5	61.0	47.5	108.5	55.9
90	90	大潤寿の家	122	43	47	-47	0	0	0.00	1	0	39.2	41.7	80.9	39.9	39.0	44.9	83.9	38.8
91	91	田沢憩いの家	201	75	34	-34	630	566	0.90	3	3.13	57.8	52.2	110.0	55.3	50.0	46.5	96.5	47.6
92	92	伏木戸寿の家	186	66	48	-48	95	74	0.78	1	0.51	52.6	40.9	93.5	46.6	39.0	45.1	84.1	38.9
93	93	越前寿の家	209	43	46	-46	364	328	0.90	3	1.74	39.2	42.5	81.7	40.4	50.0	45.8	95.8	47.1
94	94	中網老人憩いの家	236	65	28	-28	373	296	0.79	1	1.58	52.0	57.0	109.0	54.7	39.0	45.7	84.7	39.4
95	95	小黒部寿の家	200	43	45	-45	963	462	0.48	1	4.82	39.2	43.3	82.5	40.8	39.0	47.4	86.4	40.5
96	96	鹹川寿の家	229	56	48	-48	9	15	1.67	5	0.04	46.8	40.9	87.7	43.5	61.0	44.9	105.9	54.1
97	97	朝日児童館	194	40	51	-51	217	378	1.74	5	1.12	37.5	38.5	76.0	37.4	61.0	45.4	106.4	54.4
98	98	柳崎児童館	224	62	44	-44	921	1,089	1.18	5	4.11	50.4	44.1	94.5	47.1	61.0	47.0	108.0	55.6
103	103	温泉保養施設	194	40	53	-53	7,170	5,430	0.76	1	36.96	37.5	36.9	74.4	36.5	39.0	64.3	103.3	52.3
106	106	定住促進住宅	169	59	55	-55	3	11	3.67	5	0.02	48.5	35.3	83.8	41.5	61.0	44.9	105.9	54.1

図 3-6 ポートフォリオ



第4章 長寿命化計画の策定・運用

4-1 長寿命化実施計画

4-1-1 改修の優先順位と実施計画

1) 改修等の優先順位付け

緊急度の高い部位修繕や、築 40 年以上経過した建物の長寿命改修等工事の実施にあたっては、施設等の劣化状況調査と、建物の竣工または直近の大規模な修繕、または改造工事の実施状況及び経過年数等を踏まえ、優先順位をつけるものとします。

2) 実施計画

改修等の計画については、今後 40 年間（5 年程度を目安に見直しを行う）の計画とし、38 頁からの表 4-1 に示す通りとします。

4-1-2 施設類型ごとの個別長寿命計画

1) 行政系施設

役場庁舎、消防庁舎等については、劣化が進行している部分の部位修繕に加え、計画的な改修を行うことで長寿命化を図り継続利用します。

2) 子育て・福祉関連施設

かもめ保育園は計画的な改修を行い、長寿命化を図り継続利用します。水堀保育園、日明保育園は園児数の減少や施設の劣化等を考慮し、統合を検討します。

それ以外の施設は、計画的な保全を適宜行い、長寿命化を図り継続利用します。

3) 産業関連施設

卸売市場は劣化が進行している部分の部位修繕を行い、用途廃止・移転を検討します。

江差港船潤-4.5m岸壁水産物荷捌上屋は、老朽化が進行している為、大規模改造を検討します。

その他の施設については計画的な改修を行い、長寿命化を図り継続利用します。

4) 教員・職員住宅

教員・職員住宅については、建築後 40 年以上経過している建物や現在使用されていない建物が多いため、健全度が低く、築年数の多い建物は用途廃止・除却を検討します。

それ以外の建物は、管理戸数縮減を図る為、利用されなくなった時点で用途廃止を検討します。

5) 地域会館

地域会館については、建築年度が古い建物が多く老朽化が進んでいるが、部位修繕を適宜行い、長寿命化を図り継続利用します。

6) 社会教育系施設

江差港マリナー艇庫、柳崎スポーツ広場管理棟は計画的な改修を行うことで長寿命化を図り、継続利用します。

7) その他施設

旧生涯学習センター、旧生涯学習センター体育館、定住促進住宅、旧漁業公社、旧 NTT 官舎、旧江差水難救済会、旧海上保安宿舎、旧教職員住宅、障害者共同作業所などの施設は用途廃止・除却を検討します。

その他の建物は、計画的な改修を行うことで長寿命化を図り継続利用します。

表4-1 今後10年間の施設整備内容と施設整備モデル（令和4年～令和13年）

（単位：百万円）

建物 番号	施設名	建設 年度	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)
			工事種	工事種	工事種	工事種						
1	役場庁舎	1993					部位修繕	部位修繕	部位修繕	部位修繕	部位修繕	部位修繕
2	消防団本部	1988	部位修繕							長寿命化改修	長寿命化改修	
3	防災備蓄センター	1971										
4	消防第2分団・職員住宅	1974					部位修繕					
5	消防第7分団・貸付け住宅	1983				長寿命化改修						
6	中歌町車庫	1974										
7	かもめ保育園	2008							大規模改造			
8	水堀保育園	1971										
9	日明保育園	1978										
10	在宅型総合福祉施設まるやま	2001	部位修繕		長寿命化改修	長寿命化改修						
11	生きがい交流センター	2000										
12	老人福祉センター	1991	部位修繕									長寿命化改修
13	港湾センター	1976	部位修繕				長寿命化改修	長寿命化改修				
14	旧農業委員会事務所	1980					部位修繕					
15	檜山人材開発センター	1984	部位修繕			長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修	長寿命化改修			
16	檜山人材開発センター 宿泊棟	1984								長寿命化改修		
17	漁村センター	1979							長寿命化改修	長寿命化改修		
18	農業管理センター	2000				大規模改造						
19	町営レストラン	1982						長寿命化改修				
20	江差追分会館	1981	部位修繕				長寿命化改修	長寿命化改修				
21	山車会館	2010									大規模改造	
22	繁次郎番屋 A棟（立岩）	1993				部位修繕						
23	繁次郎番屋 B棟（宝島）	1993										
24	繁次郎番屋 C棟（良島）	1993										
25	繁次郎トイレ	1991										長寿命化改修
26	町民の森管理棟	1998										
27	姥神町山車車庫	2002	部位修繕									
28	杵番蔵	2002									大規模改造	
29	卸売市場	1965										部位修繕
30	江差港船潤-4.5m岸壁水産物荷捌上屋	2008		大規模改造								
31	陣屋町職員住宅	1969										
32	南が丘職員住宅 1	1979										
33	南が丘職員住宅 2	1978										
34	南が丘職員住宅 3	1977										
35	南が丘職員住宅 4	1978										
36	南が丘職員住宅 5	1989										
37	柏町職員住宅	1981										
38	豊川町職員住宅 1	1976										
39	豊川町職員住宅 2	1975										
40	豊川町職員住宅 3	1966										
41	豊川町職員住宅 4	1971										
42	緑丘職員住宅 1	1972										
43	緑丘職員住宅 2	1973										

建物 番号	施設名	建設 年度	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)
			工事種	工事種	工事種	工事種						
44	茂尻町職員住宅	1983										
45	陣屋町教職員住宅 (A-1)	1970										
46	南が丘教職員住宅 (B-1.B-2)	1979										
47	柏町教職員住宅	1974										
48	本町教職員住宅(A-1)	1996								部位修繕		
49	田沢町教職員住宅 (B-1)	1992				部位修繕						
50	田沢町教職員住宅 (B-2)	1992					部位修繕					
51	水堀町教職員住宅 (E-1)	1966										
52	水堀町教職員住宅 (C-1.C-2)	1974										
53	水堀町教職員住宅 (A-4)	1968										
54	水堀町教職員住宅 (A-5)	1970										
55	水堀町教職員住宅 (A-6)	1994						部位修繕				
56	水堀町教職員住宅 (A-3)	1994						部位修繕				
57	水堀町教職員住宅 (A-1)	1991				部位修繕						
58	水堀町教職員住宅 (A-2)	1991				部位修繕						
59	水堀町教職員住宅 (F -1.F-2)	1975										
60	朝日町教職員住宅 (A-1)	1990			部位修繕							
61	朝日町教職員住宅 (B-1.B-2)	1991			部位修繕							
62	朝日町教職員住宅 (C-1.C-2)	1992							部位修繕			
63	朝日町教職員住宅 (F-1.F-2)	1994							部位修繕			
64	南浜町教職員住宅 (F-1~F-6)	1998		大規模改造	大規模改造	大規模改造						
65	南浜町教職員住宅 (A-1)	1974										
66	南浜町教職員住宅 (B-1)	1995						部位修繕				
67	南浜町教職員住宅 (E-1.E-2)	1974										
68	豊川町職員住宅 (C-1.C-2)	1975										
69	豊川町職員住宅 (B-1.B-2)	1975										
70	豊川町職員住宅 (A-1.A-2)	1976										
71	円山教職員住宅 (B-1)	1969										
72	円山教職員住宅 (A-1)	1993					部位修繕					
73	円山教職員住宅 (F-1~F4)	1999										
74	緑丘教職員住宅 (A-1)	1993					部位修繕					
75	旧円山教職員住宅 (C-1.C-2)	1965										
76	旧円山教職員住宅 (D-1)	1965										
77	旧円山教職員住宅 (E-1.E-2)	1965										
78	旧水堀町教職員住宅 (D-1.D-2)	1966										
79	旧朝日町教職員住宅	1972										
80	旧尾山町教職員住宅 (C-1.C-2)	1972										
81	旧尾山町教職員住宅 (D-1.D-2)	1973										
82	旧尾山町教職員住宅 (E-1.E-2)	1974										
83	旧尾山町教職員住宅 (B-1.B-2)	1976										
84	泊生活館	1978			部位修繕							
85	対鷗館	1951		部位修繕	部位修繕							
86	陣屋団地集会施設	2000										部位修繕

建物 番号	施設名	建設 年度	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)
			工事種	工事種	工事種	工事種						
87	五勝手生活館	1975			部位修繕							
88	江差町会所会館	2000										大規模改造
89	コミュニティーセンター水堀会館	1973	部位修繕						長寿命化改修			
90	南が丘ふれあいセンター	1995										
91	椴川担い手センター	1995										
92	柏町母と子の家	1985			部位修繕							
93	緑丘福祉の家	1997										
94	大洞寿の家	1974			部位修繕							
95	田沢憩いの家	1987			部位修繕							
96	伏木戸寿の家	1973				部位修繕						
97	越前寿の家	1975				部位修繕						
98	中網老人憩いの家	1993					部位修繕					
99	小黒部寿の家	1976		部位修繕								
100	鹹川寿の家	1973				部位修繕						
101	朝日児童館	1970				部位修繕						
102	柳崎児童館	1977				部位修繕						
103	江差港マリーナ艇庫	1987									長寿命化改修	
104	柳崎スポーツ広場管理棟	1991										長寿命化改修
105	旧生涯学習センター	1970										
106	旧生涯学習センター 体育館	1971										
107	旧朝日小中学校校舎	1959							部位修繕			
108	旧日明小中学校	1954										
109	温泉保養施設	1968			長寿命化改修							
110	旧かしわざい保育園	1973										
111	旧とよかわ保育園	1976										
112	定住促進住宅	1966										
113	旧技能開発センター (A棟)	1965										
114	旧技能開発センター (B棟)	1961										
115	地域振興センター	1980								部位修繕		
116	作業員詰所	1980								部位修繕		
117	大型車庫	1995		部位修繕								
118	姥神町車庫	1973							部位修繕			
119	旧漁業公社 (誠洋使用分)	1986										
120	旧漁業公社車庫 (漁協使用分)	1986										
121	旧漁業公社が 1 仔室 (松田使用分)	1986										
122	旧漁業公社工場	1986										
123	旧 N T T 官舎 (B-2)	1966										
124	旧 N T T 官舎 (C-7)	1966										
125	旧 N T T 官舎 (B-4)	1966										
126	旧 N T T 官舎 (C-10.C-1)	1966										
127	旧 N T T 官舎 (C-12.C-13)	1971										
128	旧 N T T 官舎 (C-7)	1966										
129	旧江差水難救助会	1969										
130	旧海上保安宿舎	1985										

建物 番号	施設名	建設 年度	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)
			工事種	工事種	工事種	工事種						
131	旧尾山教職員住宅(温泉下)	1968										
132	旧尾山教職員住宅(B棟物置)	1976										
133	旧水堀教職員住宅(B-1)	1964										
134	姥神町土蔵 16-1 (喫茶)	1860										部位修繕
135	姥神町土蔵 16-1-1 (左奥)	1860									部位修繕	
136	姥神町土蔵 18-1-1 (左手前)	1860									部位修繕	
137	姥神町土蔵 18-1-2 (ギャラリー)	1860										部位修繕
138	障害者共同作業所(奥)	1969										
139	障害者共同作業所(手前)	1972										
140	新地さわやかトイレ(旧)	1997				部位修繕						
141	新地さわやかトイレ(新)	1997				部位修繕						
142	江差駅下バス停	1973										
143	南浜町バス停	1976								部位修繕		
144	茂尻町バス停	1973										
145	中歌町バス待合所	1993										
146	愛宕町バス待合所	1973								部位修繕		
147	泊町バス待合所	1993										
148	江差高校バス待合所(ニッサン側)	1983										部位修繕
149	江差高校バス待合所(江差高校側)	1985								部位修繕		
150	水堀バス待合所	1983										
151	水堀農協前土のう保管小屋	1991										
152	旧特養えさし荘バス待合所	1978										
153	五厘沢町バス待合所(山側)	1983										
154	五厘沢町バス待合所(海側)	1983										
155	越前町バス待合所	1983										
156	越前神社前バス待合所	2012										
157	朝日学校前バス待合所	1972										
158	伏木戸バス待合所	2009										
159	中網神社前バス待合所	2012										
160	尾山町バス待合所(山側)	1997										
161	尾山町バス待合所(海側)	1976										
162	大淵町バス待合所(山側)	1973										
163	大淵町バス待合所(海側)	1976								部位修繕		

(単位：百万円)

：要調査建物

長寿命化改修	0	長寿命化改修	0	長寿命化改修	128	長寿命化改修	358	長寿命化改修	476	長寿命化改修	560	長寿命化改修	507	長寿命化改修	338	長寿命化改修	248	長寿命化改修	180
部位修繕	30	部位修繕	10	部位修繕	24	部位修繕	24	部位修繕	27	部位修繕	11	部位修繕	26	部位修繕	24	部位修繕	41	部位修繕	53
改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0	改築	0
大規模改造	0	大規模改造	19	大規模改造	3	大規模改造	13	大規模改造	0	大規模改造	0	大規模改造	57	大規模改造	0	大規模改造	50	大規模改造	50
合計	30	合計	29	合計	155	合計	395	合計	503	合計	571	合計	590	合計	362	合計	339	合計	283

4-1-3 維持更新費用の見通しと長寿命化の効果

長寿命化を行った場合の施設整備費用は、表 4-2 に示すとおり、40 年間で約 130 億円となり従来型に比べて 92.8 億円の削減が見込まれます。なお、長寿命化改修を行った場合の施設類型別整備単価については表 4-3 の単価とします。

表 4-2 施設整備費用

	40 年間の 総額	年平均
過去 5 年		0.4 億円/年
従来型	222.8 億円 (1.00)	5.6 億円/年
長寿命化	130 億円 (0.58)	3.3 億円/年

※ () 内は従来型を 1.00 とした指数

表 4-3 長寿命化改修の場合の施設類型別整備単価

	改築単価 (万円/㎡)	長寿命改修単価 (万円/㎡)	大規模改造単価 (万円/㎡)
行政系施設	40	24.0	10.0
子育て関連施設	33	19.8	8.3
福祉関連施設	36	21.6	9.0
産業関連施設	40	24.0	10.0
教員・職員住宅	36	21.6	7.9
地域会館	40	24.0	10.0
その他施設	36	21.6	9.0

※長寿命改修単価：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定」計算ソフト算定値

※大規模改造単価：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定」計算ソフト算定値

※将来用途廃止・除却を検討している建物については、今後施設整備費は発生しないこととする。

※現状通り維持管理を行う建物については、大規模改造を行いながら長寿命化を図ることとする。

4-1-4 今後 40 年間の従来型と長寿命型の維持更新費用比較

今後 40 年間の改修を、従来型と長寿命型で行った場合の、年度毎の維持更新費用を図 4-2、図 4-3 に示します。長寿命化改修を行うことで、改築費用が大幅に削減され、各年度の施設整備費用の平準化が図られます。

図 4-1 従来型改修

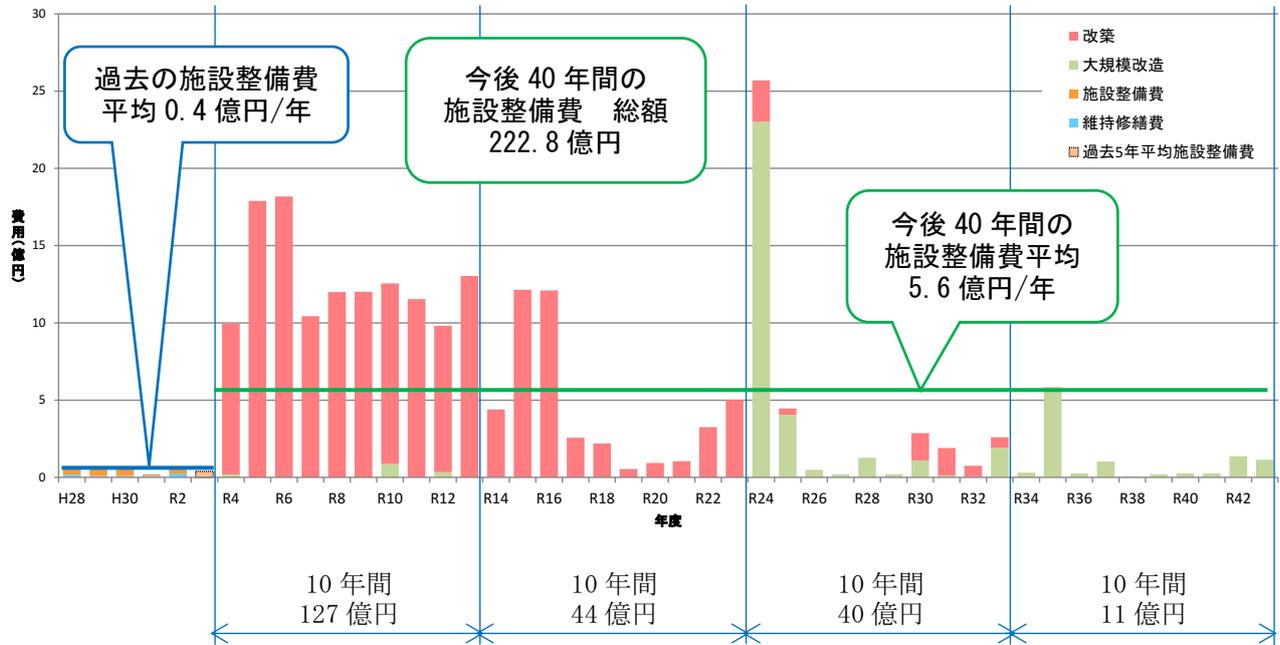
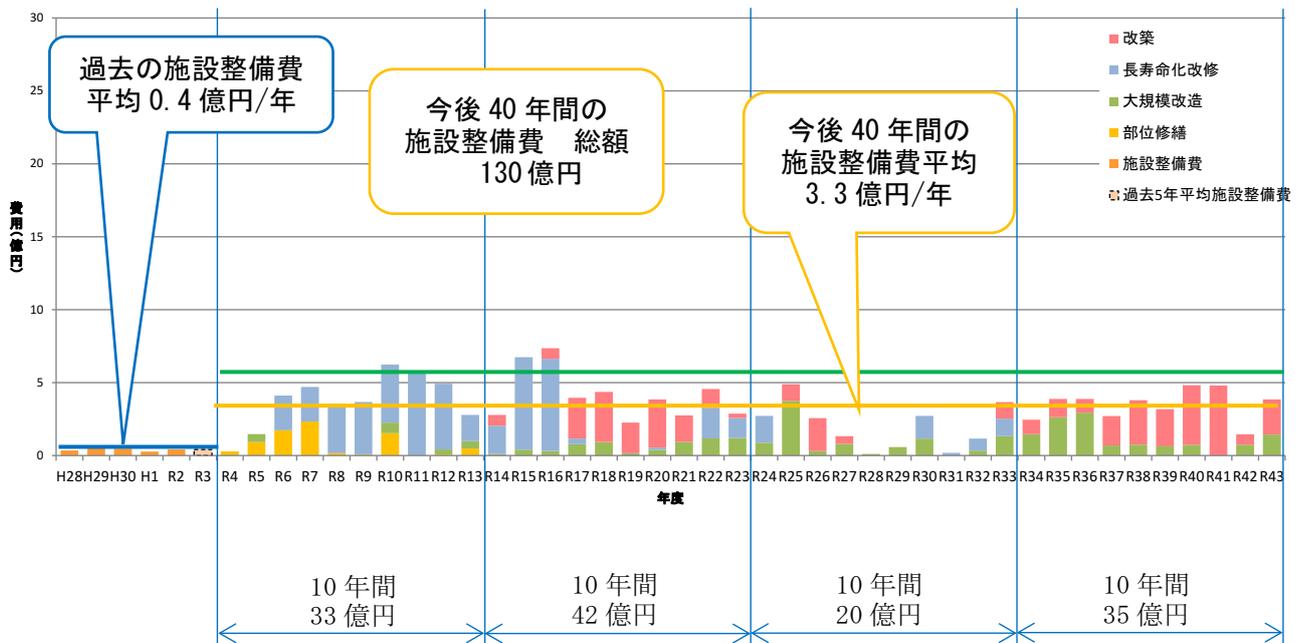


図 4-2 長寿命化型改修



4-2 継続的運用方針

4-2-1 情報基盤の整備と活用

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うにあたり、町民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し、支えている多くの町民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、計画を公表します。

また、町民からの様々な意見を収集、整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討を進めます。

建物の情報については、調査表としてデータベース化を行います。

データは、施設情報に変更が生じた場合や改修などが行われた場合に適宜更新するほか、毎年度更新の有無を含め内容を確認します。

4-2-2 推進体制の整備

本計画を継続的に運用していくために、財政課が中心となって推進していきますが、上位計画である「総合管理計画」との連携も重要であり、問題解決に向けて関係各課と連携を図りながら全庁的に進めていきます。

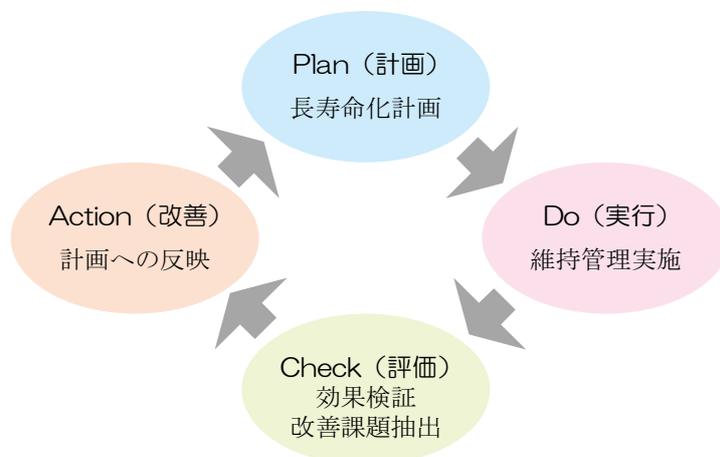
また、公共施設等の維持管理については、日常点検や管理業務委託による「各種点検調査報告書」及び「12条点検等の法的点検」の結果等、継続的な点検、調査の結果に基づいて、不具合箇所の早期把握と修繕対応を図っていきます。

4-2-3 フォローアップ

効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、計画策定（Plan）、計画に基づく改修、維持管理等の実施（Do）、効果の検証と改善課題の抽出（Check）、計画への反映（Action）というPDCAサイクルによる見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。

本計画は、長期の計画であり、点検・評価結果に加えて、公共施設を取り巻く情勢変化を踏まえて、5年程度を目安に随時見直しを行います。

図 4-3 PDCA サイクル(メンテナンスサイクル)



【建物一覧-再編の考え方】

施設系	建築基本情報										再編の 考え方	
	施設 分類	施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面 積 (㎡)	西暦	和暦		築年数
行政 系施設	1	1	1	江差町役場庁舎	1	RC	3	5,276	1993	H5	28	維持管理
	1	2	2	消防団本部	1	RC	2	1,102	1988	S63	33	長寿命化改修
	1	3	3	防災備蓄センター（旧税務署）	1	RC	2	716	1971	S46	50	維持管理
	1	4	4	消防第2分団詰所・職員住宅	1	W	2	114	1974	S49	47	維持管理
	1	5	5	消防第7分団分遣所・貸付住宅	1	W	2	139	1983	S58	38	長寿命化改修
	1	6	6	中歌町車庫	1	S	1	15	1974	S49	47	維持管理
子育て・福祉関 連施設	2	7	7	かもめ保育園	1	W	1	690	2008	H20	13	大規模改造
	2	8	8	水堀保育園	1	W	1	302	1971	S46	50	統合
	2	9	9	日明保育園	1	W	1	365	1978	S53	43	統合
	2	10	10	在宅型総合福祉施設まるやま	1	RC	1	1,267	2001	H13	20	長寿命化改修
	2	11	11	生きがい交流センター	1	W	1	293	2000	H12	21	大規模改造
	2	12	12	老人福祉センター	1	SRC	1	1,405	1991	H3	30	長寿命化改修
産業関連施設	3	13	13	港湾センター	1	RC	2	933	1976	S51	45	長寿命化改修
	3	14	14	旧農業委員会事務所	1	W	2	282	1980	S55	41	用途廃止・移転を検討
	3	15	15	檜山人材開発センター	1	RC	4	3,755	1984	S59	37	用途廃止・移転を検討
	3	15	16	檜山人材開発センター 宿泊棟	2	CB	1	494	1984	S59	37	長寿命化改修
	3	16	17	漁村センター	1	RC	2	738	1979	S54	42	用途廃止・移転を検討
	3	17	18	農業管理センター	1	S	2	428	2000	H12	21	大規模改造
	3	18	19	江差町営レストラン	1	RC	2	355	1982	S57	39	用途廃止・移転を検討
	3	19	20	郷土民芸会館（江差追分会館）	1	RC	2	1,208	1981	S56	40	長寿命化改修
	3	20	21	山車会館	1	S	2	340	2010	H22	11	大規模改造
	3	21	22	繁次郎番屋 A棟（立岩）	1	W	1	45	1993	H5	28	維持管理
	3	21	23	繁次郎番屋 B棟（宝島）	2	W	1	45	1993	H5	28	維持管理
	3	21	24	繁次郎番屋 C棟（良島）	3	W	1	45	1993	H5	28	長寿命化改修
	3	21	25	繁次郎トイレ	4	W	1	83	1991	H3	30	維持管理
	3	22	26	町民の森管理棟	1	W	1	63	1998	H10	23	維持管理
	3	23	27	姥神町山車倉庫	1	W	1	41	2002	H14	19	維持管理
	3	24	28	壱番蔵	1	W	1	156	2002	H14	19	大規模改造
	3	25	29	卸売市場	1	S	1	803	1965	S40	56	用途廃止・移転を検討
	3	26	30	江差港船溜り-4.5m岸壁水産物荷捌上屋	1	S	1	311	2008	H20	13	大規模改造
教員・職員住宅	4	27	31	陣屋町職員住宅	1	CB	1	72	1969	S44	52	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	28	32	南が丘職員住宅 1	1	CB	1	140	1979	S54	42	用途廃止・除却を検討
	4	28	33	南が丘職員住宅 2	2	CB	1	140	1978	S53	43	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	28	34	南が丘職員住宅 3	3	CB	1	140	1977	S52	44	用途廃止・除却を検討
	4	28	35	南が丘職員住宅 4	4	CB	1	140	1978	S53	43	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	28	36	南が丘職員住宅 5	5	W	2	146	1989	S64	32	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	29	37	柏町職員住宅	1	CB	2	140	1981	S56	40	用途廃止・除却を検討
	4	30	38	豊川町職員住宅 1	1	CB	1	120	1976	S51	45	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	30	39	豊川町職員住宅 2	2	CB	1	113	1975	S50	46	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	30	40	豊川町職員住宅 3	3	CB	1	105	1966	S41	55	用途廃止・除却を検討
	4	30	41	豊川町職員住宅 4	4	CB	1	106	1971	S46	50	用途廃止・除却を検討
	4	31	42	緑丘職員住宅 1	1	CB	1	113	1972	S47	49	用途廃止・除却を検討
	4	31	43	緑丘職員住宅 2	2	CB	1	113	1973	S48	48	用途廃止・除却を検討
	4	32	44	茂尻町職員住宅	1	W	2	146	1983	S58	38	利用されなくなった時点で用途廃止を検討
	4	33	45	陣屋町教職員住宅（A-1）	1	CB	1	72	1970	S45	51	用途廃止を検討
	4	34	46	南が丘教職員住宅（B-1, B-2）	1	CB	1	129	1979	S54	42	用途廃止を検討
	4	35	47	柏町教職員住宅（B-1, B-2）	1	CB	1	99	1974	S49	47	用途廃止を検討
	4	36	48	本町教職員住宅（A-1）	1	W	1	75	1996	H8	25	維持管理
	4	37	49	田沢町教職員住宅（B-1）	1	W	1	79	1992	H4	29	維持管理
	4	37	50	田沢町教職員住宅（B-2）	2	W	1	79	1992	H4	29	維持管理
4	38	51	水堀町教職員住宅（E-1）	1	W	1	66	1966	S41	55	用途廃止を検討	
4	38	52	水堀町教職員住宅（C-1, C-2）	2	CB	1	99	1974	S49	47	利用されなくなった時点で用途廃止を検討	
4	38	53	水堀町教職員住宅（A-4）	3	CB	1	70	1968	S43	53	維持管理	
4	38	54	水堀町教職員住宅（A-5）	4	CB	1	58	1970	S45	51	維持管理	
4	38	55	水堀町教職員住宅（A-6）	5	W	1	79	1994	H6	27	維持管理	
4	38	56	水堀町教職員住宅（A-3）	6	W	1	79	1994	H6	27	維持管理	

施設系	建築基本情報										再編の 考え方	
	施設 分類	施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面積 (㎡)	西暦	和暦		築年数
教員・職員住宅	4	38	57	水堀町教職員住宅 (A-1)	7	W	1	79	1991	H3	30	維持管理
	4	38	58	水堀町教職員住宅 (A-2)	8	W	1	79	1991	H3	30	維持管理
	4	38	59	水堀町教職員住宅 (F-1, F-2)	9	OB	1	120	1975	S50	46	用途廃止を検討
	4	39	60	朝日町教職員住宅 (A-1)	1	W	1	79	1990	H2	31	維持管理
	4	39	61	朝日町教職員住宅 (B-1, B-2)	2	W	1	157	1991	H3	30	維持管理
	4	39	62	朝日町教職員住宅 (C-1, C-2)	3	W	1	146	1992	H4	29	維持管理
	4	39	63	朝日町教職員住宅 (F-1, F-2)	4	W	1	123	1994	H6	27	維持管理
	4	40	64	南浜町教職員住宅 (F-1~F-6)	1	W	2	220	1990	H10	23	長寿命化改修
教員・職員住宅	4	40	65	南浜町教職員住宅 (A-1)	2	OB	1	70	1974	S49	47	用途廃止を検討
	4	40	66	南浜町教職員住宅 (B-1)	3	W	1	79	1995	H7	26	維持管理
	4	40	67	南浜町教職員住宅 (E-1, E-2)	4	OB	1	99	1974	S49	47	用途廃止を検討
	4	41	68	豊川町教職員住宅 (C-1, C-2)	1	OB	1	128	1975	S50	46	用途廃止を検討
	4	41	69	豊川町教職員住宅 (B-1, B-2)	2	OB	1	128	1975	S50	46	用途廃止を検討
	4	41	70	豊川町教職員住宅 (A-1, A-2)	3	OB	1	128	1976	S51	45	用途廃止を検討
	4	42	71	円山教職員住宅 (B-1)	1	OB	1	61	1969	S44	52	用途廃止を検討
	4	42	72	円山教職員住宅 (A-1)	2	W	1	79	1993	H5	28	維持管理
	4	42	73	円山教職員住宅 (F-1~F-4)	3	W	2	291	1999	H11	22	維持管理
	4	43	74	緑丘教職員住宅 (A-1)	1	W	1	79	1993	H5	28	維持管理
	4	44	75	旧円山教職員住宅-1 (C-1, C-2)	1	OB	1	99	1965	S40	56	用途廃止・除却を検討
	4	44	76	旧円山教職員住宅-2 (D-1)	2	OB	1	50	1965	S40	56	用途廃止・除却を検討
	4	44	77	旧円山教職員住宅-2 (E-1, E-2)	3	OB	1	99	1965	S40	56	用途廃止・除却を検討
	4	45	78	旧水堀町教職員住宅 (D-1, D-2)	1	OB	1	99	1966	S41	55	用途廃止・除却を検討
	4	46	79	旧朝日町教職員住宅	1	W	1	122	1972	S47	49	用途廃止・除却を検討
	4	47	80	旧尾山町教職員住宅 (C-1, C-2)	1	OB	1	99	1972	S47	49	用途廃止・除却を検討
4	47	81	旧尾山町教職員住宅 (D-1, D-2)	2	OB	1	99	1973	S48	48	用途廃止・除却を検討	
4	47	82	旧尾山町教職員住宅 (E-1, E-2)	3	OB	1	113	1974	S49	47	用途廃止・除却を検討	
4	47	83	旧尾山町教職員住宅 (B-1, B-2)	4	OB	1	121	1976	S51	45	用途廃止・除却を検討	
地域会館	5	48	84	泊生活館	1	W	1	224	1978	S53	43	維持管理
	5	49	85	対隣館	1	W	1	310	1951	S26	70	維持管理
	5	50	86	陣屋団地集会所施設	1	W	1	177	2000	H12	21	維持管理
	5	51	87	五勝手生活館	1	W	1	325	1975	S50	46	維持管理
	5	52	88	江差町会所会館	1	W	2	499	2000	H12	21	大規模改修
	5	53	89	コミュニティセンター水堀会館	1	S	1	822	1973	S48	48	長寿命化改修
	5	54	90	南が丘ふれあいセンター	1	W	1	590	1995	H7	26	維持管理
	5	55	91	楸川担い手センター	1	W	1	210	1995	H7	26	維持管理
	5	56	92	柏町母と子の家	1	W	1	133	1985	S60	36	維持管理
	5	57	93	緑丘福祉の家	1	W	1	167	1997	H9	24	維持管理
	5	58	94	大潤寿の家	1	W	1	122	1974	S49	47	維持管理
	5	59	95	田沢憩いの家	1	W	1	201	1987	S62	34	維持管理
	5	60	96	伏木戸寿の家	1	W	1	186	1973	S48	48	維持管理
	5	61	97	越前寿の家	1	W	1	209	1975	S50	46	維持管理
	5	62	98	中網老人憩いの家	1	W	1	236	1993	H5	28	維持管理
	5	63	99	小黒部寿の家	1	W	1	200	1976	S51	45	維持管理
5	64	100	誠川寿の家	1	W	1	216	1973	S48	48	維持管理	
5	65	101	朝日児童館	1	OB	1	229	1970	S45	51	維持管理	
5	66	102	柳崎児童館	1	OB	1	224	1977	S52	44	維持管理	
社会教育系施設	7	67	103	江差港マリーナ艇庫	1	S	2	495	1987	S62	34	長寿命化改修
	7	68	104	柳崎スポーツ広場管理棟	1	S	2	70	1991	H3	30	長寿命化改修
その他施設	6	69	105	旧生涯学習センター	1	RC	2	1,631	1970	S45	51	用途廃止・除却を検討
	6	69	106	旧生涯学習センター 体育館	2	S	1	1,684	1971	S46	50	用途廃止・除却を検討
	6	70	107	旧朝日小中学校校舎	1	W	2	1,888	1959	S34	62	一部用途廃止を検討
	6	71	108	旧日明小中学校	1	W	2	2,194	1954	S29	67	一部用途廃止を検討
	6	72	109	温泉保養施設	1	W	1	275	1968	S43	53	維持管理
	6	73	110	旧かしわざび保育園	1	W	1	482	1973	S48	48	維持管理
	6	74	111	旧とよかわ保育園	1	W	1	361	1976	S51	45	維持管理
6	75	112	定住促進住宅	1	W	2	169	1966	S41	55	用途廃止・除却を検討	

施設系	建築基本情報									再編の 考え方			
	施設 分類	施設 番号	建物 番号	施設名	棟 番号	構造	階 数	延床面 積 (㎡)	西暦		和暦	築年数	
その他施設	6	76	113	旧技能開発センター（A棟）	1	S	3	677	1965	S40	56	移転・除却を検討	
	6	76	114	旧技能開発センター（B棟）	2	RC	2	331	1961	S36	60		
	6	77	115	地域振興センター	1	RC	2	1,312	1980	S55	41	用途廃止・移転を検討	
	6	78	116	作業員詰所	1	W	1	46	1980	S55	41	維持管理	
	6	79	117	大型車庫	1	S	1	180	1995	H7	26		
	6	80	118	姥神町車庫	1	S	1	195	1973	S48	48		
		6	81	119	旧漁業公社（誠洋使用分）	1	W	1	417	1986	S61	35	用途廃止を検討
		6	81	120	旧漁業公社倉庫（協協使用分）	2	W	1	521	1986	S61	35	
		6	81	121	旧漁業公社ボイラー室（松田使用分）	3	W	1	82	1986	S61	35	
		6	81	122	旧漁業公社工場	4	W	1	397	1986	S61	35	用途廃止・除却を検討
		6	82	123	旧NTT官舎（B-2）	1	CB	1	68	1966	S41	55	
		6	82	124	旧NTT官舎（C-7）	2	CB	1	53	1966	S41	55	
		6	82	125	旧NTT官舎（B-4）	3	CB	1	58	1966	S41	55	
		6	82	126	旧NTT官舎（C-10、C-11）	4	CB	1	105	1966	S41	55	
		6	82	127	旧NTT官舎（C-12、C-13）	5	CB	1	106	1971	S46	50	
		6	82	128	旧NTT官舎（C-3）	6	CB	1	63	1966	S41	55	
		6	83	129	旧江差水難救済会	1	W	1	99	1969	S44	52	
		6	84	130	旧海上保安宿舎	1	CB	1	48	1985	S60	36	
		6	85	131	旧尾山町教職員住宅（温泉下）	1	CB	1	60	1968	S43	53	
		6	86	132	旧尾山町教職員住宅（B棟物置）	1	W	1	7	1976	S51	45	
		6	87	133	旧水堀町教職員住宅（B-1）	1	CB	1	50	1964	S39	57	
		6	88	134	姥神町土蔵 16-1（喫茶）	1	土蔵	1	58	1860	-	161	維持管理
		6	88	135	姥神町土蔵 16-1-1（左奥）	2	土蔵	1	81	1860	-	161	
		6	88	136	姥神町土蔵 18-1-1（左手前）	3	土蔵	1	79	1860	-	161	
		6	88	137	姥神町土蔵 18-1-2（ギャラリー）	4	土蔵	1	89	1860	-	161	
		6	89	138	障害者共同作業所（奥）	1	CB	1	74	1969	S44	52	用途廃止・除却を検討
		6	89	139	障害者共同作業所（手前）	2	CB	1	48	1972	S47	49	
		6	90	140	新地さわやかトイレ（旧）	1	CB	1	12	1997	H9	24	維持管理
		6	90	141	新地さわやかトイレ（新）	2	W	1	23	1997	H9	24	
		6	91	142	江差駅下バス停	1	W	1	12	1973	S48	48	
		6	92	143	南浜町バス待合所	1	軽量S	1	12	1976	S51	45	
		6	93	144	茂尻町バス待合所	1	W	1	12	1973	S48	48	
		6	94	145	中歌町バス待合所	1	RC	1	6	1993	H5	28	
		6	95	146	愛宕町バス待合所	1	W	1	12	1973	S48	48	
		6	96	147	泊町バス待合所	1	W	1	5	1993	H5	28	
		6	97	148	江差高校バス待合所（ニッサン側）	1	S	1	15	1983	S58	38	
		6	98	149	江差高校バス待合所（江差高校側）	1	S	1	15	1985	S60	36	
		6	99	150	水堀町バス待合所	1	W	1	8	1983	S58	38	
		6	100	151	水堀農協前土のう保管小屋	1	W	1	3	1991	H3	30	
		6	101	152	旧特養えさし荘バス待合所	1	W	1	8	1978	S53	43	
		6	102	153	五厘沢町バス待合所（山側）	1	W	1	6	1983	S58	38	
		6	103	154	五厘沢町バス待合所（海側）	1	W	1	6	1983	S58	38	
		6	104	155	越前町バス待合所	1	W	1	3	1983	S58	38	
		6	105	156	越前神社前バス待合所	1	軽量S	1	5	2012	H24	9	
		6	106	157	朝日学校前バス待合所	1	W	1	6	1972	S47	49	
		6	107	158	伏木戸バス待合所	1	W	1	4	2009	H21	12	
		6	108	159	中網神社前バス待合所	1	軽量S	1	10	2012	H24	9	
	6	109	160	尾山町バス待合所（山側）	1	W	1	5	1997	H9	24		
	6	110	161	尾山町バス待合所（海側）	1	軽量S	1	8	1976	S51	45		
	6	111	162	大洞町バス待合所（山側）	1	W	1	8	1973	S48	48		
	6	112	163	大洞町バス待合所（海側）	1	軽量S	1	12	1976	S51	45		

【用語解説】

- ・統 廃 合：他施設との集約化。
- ・集 約 化：同種機能を持つ複数の施設を統合すること。
- ・複 合 化：異なる機能を持つ施設を統合すること。
- ・転 用：継続利用可能な施設を異なる機能（用途）の施設として活用すること。
- ・廃 止：施設の機能をなくすこと。
- ・除 却：余剰となった廃止済みの施設を解体・撤去すること。
- ・予 防 保 全：建物を定期的に点検、診断し、異常や致命的な欠陥が発現する前に対策を講じること。
- ・事 後 保 全：機器が故障したり、建物の雨が漏るなど、機能や性能の異常がはっきり目に見えるような段階になってから修繕などの措置を施すもの。
- ・改 築：建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回った時点で行う建替工事。これまでの施設の寿命は機能的耐用年数に近かったが、長寿命化を実施することで、物理的耐用年数を経過後に改築することを目標とする。
- ・修 繕：経年や外的要因によって劣化、不具合が発生した建物、建物の一部、設備、部材などに対して修理や取替えなどの処置を行って、問題部分の性能や機能を支障なく利用できる状態まで回復させること。建物の当初の水準まで戻すこと。
- ・大規模改造（事後保全）：老朽化による劣化、破損等の大規模な不具合が生じた後に行う大規模な改修工事。改修時の社会的な要請等に応じる機能向上は行わず、建設時の状態に戻すだけの改修。
- ・大規模改造（予防保全）：損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで機能・性能の保持、回復を図る改修工事。改修時の社会的な要請等に応じる機能向上は行わず、建設時の状態に戻すだけの改修。突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや、改修・日常的な維持管理の費用を平準化し、中長期的なトータルコストを下げることが可能となる。一方で、毎年の維持管理費として一定程度の費用を見込む必要があることに留意する必要がある。
- ・長寿命化改修：大規模改造（予防保全）に加えて、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な利用形態による活動が可能となる環境の提供など改修時の社会的な要請に応じるための改修。
- ・部 位 修 繕：上記改造、改修時期に該当しない建物の部分的な補修、修繕工事。軽微な不具合等に対応する日常的な建物保全工事及び突発的な緊急対応工事などが含まれる。
- ・従 来 型：40年で建物を更新する従来型の修繕、改修。

江差町公共施設等長寿命化計画

発行：江差町

住所：〒043-8560 北海道檜山郡江差町字中歌町 193 番地 1

Tel : 0139-52-6715 (財政課直通)

Fax : 0139-52-0234