葛尾村公共施設等総合管理計画
（個別施設計画）

令和３年３月

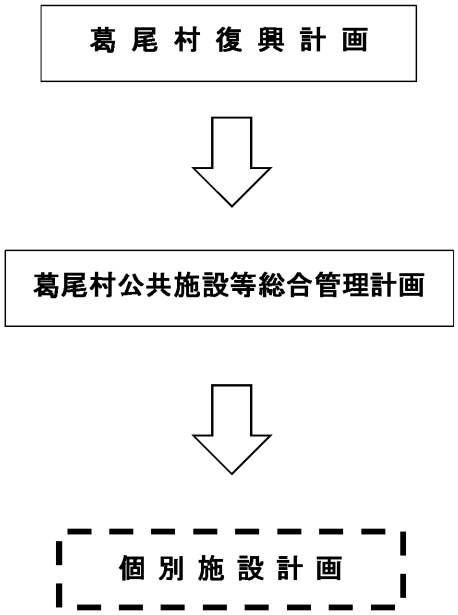
福島県　葛尾村

目次

１．はじめに

（１）　計画の位置づけ

各施設の個別施設計画は、平成 29 年３月に策定された葛尾村公共施設等総合管理計画を上位計画とした個別計画として位置付けられます。各種施設の個別施設計画を策定し、公共施設を総合的かつ計画的に管理を行います。



（２）　計画期間

計画期間については、個別施設計画の上位計画である葛尾村公共施設等総合管理計画が中長期的な視点をもって計画（2017（平成 29）年度～2047（令和 29）年度：30 年間）していることから、同計画に合わせ、2020（令和２）年度から 2050（令和 32）年度までの期間とします。

なお、公共施設等総合管理計画の見直しなどにより適宜見直しを図っていきます。

２．庁舎等

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における行政系施設の中で下記の施設を対象とします。

庁舎等	葛尾村役場	葛尾村大字落合字落合 16	役場庁舎	1,260	RC 造	1980	40
			庁用車庫(A 棟)	99	S 造	1994	26
			庁用車庫(B 棟)	99	S 造	1994	26
			庁用車庫(C 棟)	52	S 造	1994	26
			庁用書庫	59	S 造	1995	25
			機械室	72	RC 造	1980	40

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村役場は、行政施設の中で最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

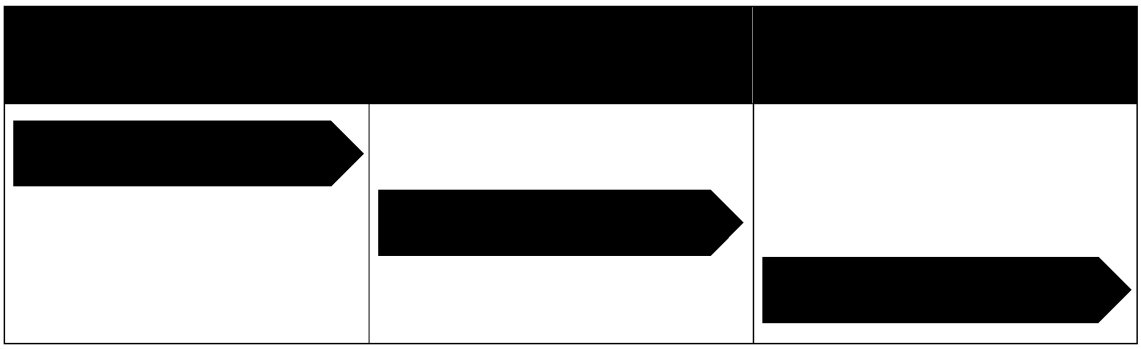
（３）　個別施設の状態等

葛尾村役場は、村民に対する行政サービス提供施設であり、また、村の防災活動拠点として重要な役割を担っています。平成 27 年度（2015 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築 40 年が経過しているため、今後の大規模修繕や建て替えの検討が必要です。さらに、現在借地にて庁舎が現存していることから、村所有地への移転も含め検討が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村役場は、５年前に復旧工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。庁舎は、築 40 年経過しているため計画的な修繕及び建て替え検討の実施が必要であり、老朽化の状況も踏まえ、移転・建替えを含め検討します。

実施計画



（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 6.6 億円です。平均すると１年あたり約 0.3 億円が必要となります。

役場庁舎	1,260	400	504,000
庁用車庫(A 棟)	99		39,600
庁用車庫(B 棟)	99		39,600
庁用車庫(C 棟)	52		20,800
庁用書庫	59		23,600
機械室	72		28,800
合計	1,641	－	656,400

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

３．活性化センター

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における集会施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

集会施設	活性化センター	葛尾村大字落合字菅ノ又５	活性化センター	696	RC 造	1998	23

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村活性化センターは、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村活性化センターは、行政サービス提供施設であり、村の農産物の加工所として重要な役割を担っています。平成 28 年度（2016 年度）に改修工事を実施しているため現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築 20 年が経過しているが、今後の利用状況によっては大規模修繕の検討が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村活性化センターは、現時点で著しい劣化は見られません。老朽化の状況も踏まえ、計画的な修繕等の実施を検討します。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	
		[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 2.8 億円です。平均すると 1 年あたり約 0.15 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	
活性化センター	696	400	278,400

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

４．復興交流館

（１）　対象施設

下記の施設を個別施設計画の対象とします。

集会所等	復興交流館	葛尾村大字落合字落合 20 番地 1	復興交流館	880.1	木造	2018	3
倉庫	多目的蔵	葛尾村大字落合字落合 20 番地 1	多目的蔵	28	木造	2018	3

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村復興交流館は、震災後の交流において最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕等を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村復興交流館は、村の復興拠点として重要な役割を担っています。平成 30 年度（2018 年度）に新築されているため、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村復興交流館は、３年前に新築工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。

老朽化の状況も踏まえ、計画的な修繕等の検討が必要です。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 3.6 億円です。平均すると１年あたり約 0.18 億円が必要となります。

復興交流館	880.1	400	352,040
多目的蔵	28	400	11,200

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

５．郷土文化保存伝習館

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における博物館等の施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

博物館等	郷土文化保存伝習館	葛尾村大字落合字落合 11-1	郷土文化保存伝習館	502	RC 造	1972	49

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村郷土文化保存伝習館は、葛尾村の文化・風俗を後世に伝えるための施設として、本村で唯一の博物館に類する施設です。

今後も、本村の歴史・文化・風俗を後世に伝える施設として維持管理を行っていく必要があります。

（３）　個別施設の状態等

郷土文化保存伝習館は、平成３０年度に大規模改修が完了しています。

（４）　対策内容と実施時期

郷土文化保存伝習館は、平成３０年度に耐震化も含めた大規模改修が完了しているため、当面の間は修繕・更新の必要はありません。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約２億円です。平均すると１年あたり約 0.1 億円が必要となります。

郷土文化保存伝習館	502	400	200,800

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

６．プール

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画におけるスポーツ施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

スポーツ施設	学校プール	葛尾村大字落合菅ノ又 14 番地２	学校プール	729	S 造	2017	4

（２）　対策の優先順位の考え方

プールは、小中学生児童生徒が体力・運動能力の向上のため活用する施設であり、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

プールは、平成 29 年に屋内プールとして新造した施設であり、現状は破損、劣化は見られません。

（４）　対策内容と実施時期

プールは平成 29 年度に完成したばかりであり、現時点で劣化は見られません。当面の間は維持管理のみで維持可能です。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 2.6 億円です。平均すると 1 年あたり約 0.13 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
学校プール	729	360	262,440

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

７．せせらぎ荘

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における交流施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

レクリエーション・観光施設	せせらぎ荘	大字落合字菅ノ又１－10	せせらぎ荘	1,178	S造	2002	20

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村宿泊交流施設（せせらぎ荘）は、交流施設の中で最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村宿泊交流施設（せせらぎ荘）は、村民に対する行政サービス提供施設であり、村民の交流拠点として重要な役割を担っています。

平成28年度（2016年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築20年が経過していることから、今後の大規模修繕や建て替えの検討が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村宿泊交流施設（せせらぎ荘）は、平成 28 年度（2016 年度）に復旧工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。約築 20 年経過していることから老朽化の状況も踏まえ、計画的な修繕等の実施が必要であります。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 4.2 億円です。平均すると１年あたり約 0.21 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
せせらぎ荘	1,178	360	424,080

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

８．森林公園もりもりランド

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画におけるレクリエーション・観光施設のうち下記の施設を計画の対象とします。

レクリエーション・観光施設	森林公園もりもりランド	葛尾村大字葛尾字敷井畑 193-1	管理棟	154	RC 造	1998	23
			炊事棟（N）	56	木造		
			炊事棟（A）デッキ付	56			
			トイレ（N）	19			
			トイレ（A）	22			
			バーベキューハウス	56			
			駐輪倉庫	50			
			バンガロー（N1）	10		2008	13
			バンガロー（N2）	10			
			バンガロー（N3）	10			
			バンガロー（A21）	10			
			バンガロー（A22）	10			
			ポンプ室	10	RC 造		

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村森林公園は、レクレーション施設の中で最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

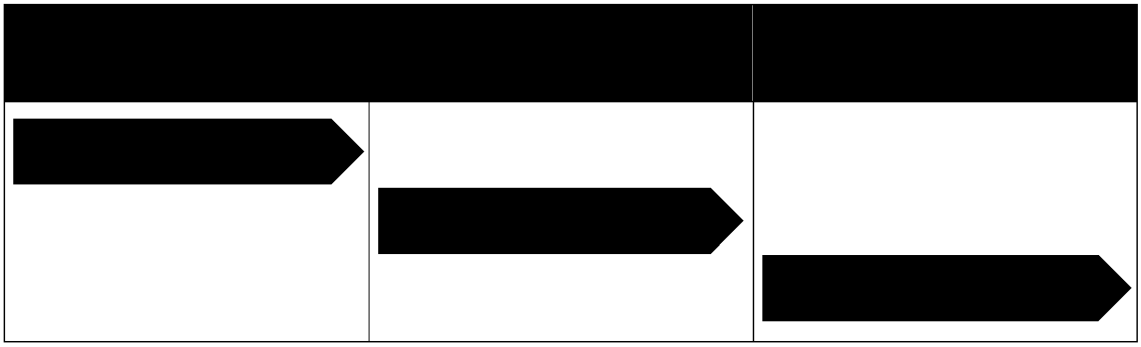
葛尾村森林公園は、レクレーションサービス提供施設であり、また、交流拠点として重要な役割を担っています。令和２年度（2020 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村森林公園は、令和２年度（2020 年度）に復旧工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。

老朽化の状況も踏まえ、修繕及び建て替え検討の実施が必要です。

実施計画



（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 1.7 億円です。平均すると１年あたり約 0.09 億円が必要となります。

管理棟	154	360	55,440
炊事棟（N）	56		20,160
炊事棟（A）デッキ付	56		20,160
トイレ（N）	19		6,840
トイレ（A）	22		7,920
バーベキューハウス	56		20,160
駐輪倉庫	50		18,000
バンガロー（N1）	10		3,600
バンガロー（N2）	10		3,600
バンガロー（N3）	10		3,600
バンガロー（A21）	10		3,600

バンガロー（A22）	10		3,600
ポンプ室	10		3,600
合計	473		170,280

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

９．村民グランド・ゲートボール場

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画におけるスポーツ施設のうち、下記の計画を対象とします。

スポーツ施設	村民グラウンド	葛尾村大字落合字菅ノ又14-34	グラウンド更衣室	45	木造	1981	40
			グラウンド放送室	34	S造	1984	37
			車庫	17	S造	1981	40
	屋内ゲートボール場	葛尾村大字落合字菅ノ又６－２	屋内ゲートボール場	604	木造	1997	24

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村屋内ゲートボール場は、震災後利用されていないため、今後の利用状況等を勘案しながら、施設機能の必要性を幅広く検討し、通常点検による損傷、劣化具合を考慮しながら対策を行います。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村屋内ゲートボール場は、村民の健康増進とコミュニケーションの場として広く活用を図るため平成９年度（1997 年度）に設置され住民に広く活用されておりました。

平成 28 年度（2016 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村屋内ゲートボール場は、現時点で著しい劣化は見られません。修繕にあたっては住民のニーズを把握し施設機能の必要性を幅広く検討し、通常点検による損傷、劣化具合を考慮しながら実施することとします。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 2.5 億円です。平均すると１年あたり約 0.13 億円が必要となります。

グラウンド更衣室	45	360	16,200
グラウンド放送室	34		12,240
車庫	17		6,120
屋内ゲートボール場	604		217,440
合計	700	－	252,000

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

10. 村民会館

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における集会施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

集会施設	村民会館	葛尾村大字落合字落合 16	村民会館	1,305	RC 造	1980	41

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村村民会館は、葛尾村役場と併設されている施設であり、村民の利用も多い事から、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村村民会館は、葛尾村役場に併設されている施設であり、平成 27 年度（2015 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築 40 年が経過していることから、今後の大規模修繕や建て替えの検討が必要です。さらに、現在借地にて庁舎及び村民会館が現存していることから、村所有地への移転も含め検討が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村村民会館は、５年前に復旧工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。庁舎は、築 40 年経過していることから計画的な修繕及び建て替え検討の実施が必要であり、老朽化の状況も踏まえ、移転・建替えを含め検討します。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 5.2 億円です。平均すると１年あたり約 0.26 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
村民会館	1,305	400	522,000

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

10. 学校教育施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における教育施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

教育施設	葛尾小学校	葛尾村大字落合字西ノ内 50	葛尾小学校（校舎）	1,269	RC 造	1968	53
	葛尾中学校	葛尾村大字落合字菅ノ又１４－２	葛尾中学校（校舎）	1,879	RC 造	1984	37
	葛尾中学校渡り廊下		葛尾中学校渡り廊下	45	RC 造	1985	36
	学校給食センター	大字落合字西ノ内５３－１	学校給食センター	312	RC 造	2000	21
			学校給食センターポンプ室	35	S 造	2000	21

（２）　対策の優先順位の考え方

学校教育施設は、本村児童生徒が安全・安心に学校生活を送る上で重要な施設であり、利用者が児童・生徒であることから、利用者の安全確保を最優先に考えます。

（３）　個別施設の状態等

学校教育施設は、全て平成 28 年度から 29 年度に改修工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、施設によっては築年数が 50 年を経過しているものもあることから、今後の大規模修繕や建て替えの検討が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

学校教育施設は、全て 28 年度から 29 年度に改修工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。しかしながら、築 50 年を超えている建物については計画的な修繕及び建て替え検討の実施が必要であり、老朽や児童・生徒の状況も踏まえ、建替え・統合を含め検討します。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 11.7 億円です。平均すると１年あたり約 0.6 億円が必要となります。

葛尾小学校	1,269	330	418,770
葛尾中学校	1,879		620,070
葛尾中学校 渡り廊下	45		14,850
学校給食センター	312		102,960
学校給食センター ポンプ室	35		11,550
合計	3,540		1,168,200

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

11. 葛尾幼稚園

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における幼保・こども園施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

幼保・こども園	葛尾幼稚園	葛尾村大字落合字西ノ内４６－１	葛尾幼稚園	484	S 造	2010	11

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾幼稚園は、未就学児・幼稚園児が活用する施設であり、利用者が小児であることから、利用者の安全確保を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾幼稚園は、平成 22 年度に新築された施設であり、平成 28 年度には修繕も実施していることから、現状で大きな劣化は見られません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾幼稚園は平成 22 年度築であり、平成 28 年度に修繕を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 1.6 億円です。平均すると１年あたり約 0.08 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	
葛尾幼稚園	484	330	159,720

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

12. 保健福祉施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における保健・福祉施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

保健福祉施設	地域福祉センター	葛尾村大字落合字菅ノ又６－１	地域福祉センター	1,351	RC 造	1996	25
	健康増進センター	葛尾村大字落合字菅ノ又１４－５	健康増進センター	1,368	SRC 造	1988	33

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村地域福祉センターは、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、通常点検による損傷、劣化具合を考慮しながら対策を行います。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村地域福祉センターは、村民に対する福祉サービス提供施設であり、また、地域交流サロンを実施するなど村民の交流活動拠点として重要な役割を担っています。平成 28 年度（2016 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村地域福祉センターは、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築25年経過していることから、修繕にあたっては、損傷・劣化の状況把握に努め、総合的に判断し実施することとします。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後20年間で必要となる参考概算事業費は、約11億円です。平均すると１年あたり約0.5億円が必要となります。

地域福祉センター	1,351	360	540,400
健康増進センター	1,368		547,200
合計	2,719	－	1,087,600

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

13. 診療所

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における医療施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

医療施設	診療所（歯科・内科）	葛尾村大字落合字菅ノ又６－１	診療所（歯科・内科）	374	RC 造	1997	24

（２）　対策の優先順位の考え方

診療所（歯科・内科）は、住民の医療サービスを確保するため重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

診療所（歯科・内科）は、村民に対する医療行政サービス提供施設であり重要な役割を担っています。現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

診療所（歯科・内科）は、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築 24 年経過していることから、修繕にあたっては、損傷・劣化の状況把握に努め、総合的に判断し実施することとします。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 1.5 億円です。平均すると１年あたり約 0.08 億円が必要となります。

診療所（歯科・内科）	374	400	149,600

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

14. 消防施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における消防施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

消防施設	消防屯所（第１分団第１屯所）	葛尾村大字落合字西ノ内４４－９	消防屯所（第１分団第１屯所）	46	S 造	1992	29
	消防屯所（第１分団第２屯所）	葛尾村大字落合字大放１６６－５	消防屯所（第１分団第２屯所）	25	S 造	1991	30
	消防屯所（第２分団第１屯所）	葛尾村大字野川字町５８－４	消防屯所（第２分団第１屯所）	42	S 造	1994	27
	消防屯所（第２分団第２屯所）	葛尾村大字野川字湯殿６４－６	消防屯所（第２分団第２屯所）	41	S 造	1993	28
	消防屯所（第３分団第１屯所）	葛尾村大字葛尾字北平１０－２	消防屯所（第３分団第１屯所）	41	S 造	1992	29
	消防屯所（第３分団第２屯所）	葛尾村大字葛尾字中平３７－１	消防屯所（第３分団第２屯所）	20	木造	1997	24
	消防屯所（第４分団第１屯所）	葛尾村大字葛尾字野行６８	消防屯所（第４分団第１屯所）	26	S 造	1992	29

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村各消防屯所は、消防団員が火災等の災害に対応するための活動拠点となる施設で重要な施設であることから、消防団員の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村各消防屯所は、消防団員の活動拠点として重要な役割を担っています。
現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村各消防屯所は、随時修繕等を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。修繕にあたっては、損傷・劣化の状況把握に努め、総合的に判断し実施することとします。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約１億円です。平均すると１年あたり約 0.03 億円が必要となります。

[redacted]		[redacted]	
消防屯所（第１分団第１屯所）	46	400	18,400
消防屯所（第１分団第２屯所）	25		10,000
消防屯所（第２分団第１屯所）	42		16,800
消防屯所（第２分団第２屯所）	41		16,400
消防屯所（第３分団第１屯所）	41		16,400
消防屯所（第３分団第２屯所）	20		8,000
消防屯所（第４分団第１屯所）	26		10,400
合計	241	－	96,400

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

15. 公営住宅

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における公営住宅施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

公営住宅	公営住宅（新西ノ内１）	葛尾村大字落合字西ノ内６２－１０	新西ノ内団地６号	66	木造	1989	32
			新西ノ内団地７号	66	木造	1990	31
			新西ノ内団地８号	66	木造	1991	30
			新西ノ内団地９号	66	木造	1989	32
			新西ノ内団地 10 号	66	木造	1990	31
			新西ノ内団地 11 号	66	木造	1991	30
			新西ノ内団地 12 号	66	木造	1991	30
			新西ノ内団地 13 号	66	木造	1992	29
			新西ノ内団地 14 号	66	木造	1992	29
			新西ノ内団地 15 号	66	木造	1992	29
			新西ノ内団地 16 号	66	木造	1993	28
			新西ノ内団地 17 号	66	木造	1993	28
			新西ノ内団地 18 号	66	木造	1992	29
			新西ノ内団地 19 号	66	木造	1992	29
			新西ノ内団地 20 号	66	木造	1992	29
	公営住宅（新西ノ内２）	葛尾村大字落合字西ノ内７７－１	新西ノ内団地１号	66	木造	1989	32
			新西ノ内団地２号	66	木造	1990	31
			新西ノ内団地３号	66	木造	1989	32
			新西ノ内団地４号	66	木造	1990	31
			新西ノ内団地５号	66	木造	1991	30
	若者定住促進住宅	葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 27	若者定住促進住宅１号	88	木造	2009	12
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 28	若者定住促進住宅２号	88	木造	2009	12
		葛尾村大字	若者定住促進住宅３	88	木造	2009	12

		落合字菅ノ又 69 番地 29	号				
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 30	若者定住促進住宅４号	88	木造	2009	12
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 24	若者定住促進住宅５号	85	木造	2016	5
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 25	若者定住促進住宅６号	85	木造	2016	5
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 22	若者定住促進住宅７号	88	木造	2018	3
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69 番地 26	若者定住促進住宅８号	88	木造	2018	3
	地域活性化住宅	葛尾村大字落合字菅ノ又 69-20	地域活性化住宅Ａ棟	194	軽量	2018	3
		葛尾村大字落合字菅ノ又 69-21	地域活性化住宅Ｂ棟	194	軽量	2018	3
		葛尾村大字落合字関下 20-1	地域活性化住宅関下Ａ棟	271	軽量	2020	1
			地域活性化住宅関下Ｂ棟	271	軽量	2020	1
	西ノ内集合住宅	葛尾村大字西ノ内 11-1	西ノ内集合住宅	745	木造	2016	5
	公営住宅（恵下越）	三春町字恵下越２番地恵下越団地内	恵下越２LDK　４戸	265	木造	2015	6
			恵下越３LDK　21 戸	1,787	木造	2015	6
			恵下越２LDK　49 戸	3,246	木造	2016	5
			恵下越３LDK　30 戸	2,553	木造	2016	5
			恵下越２LDK（障）	70	木造	2016	5
			恵下越３LDK（障）	83	木造	2016	5

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村公営住宅は、住宅施設の中で最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

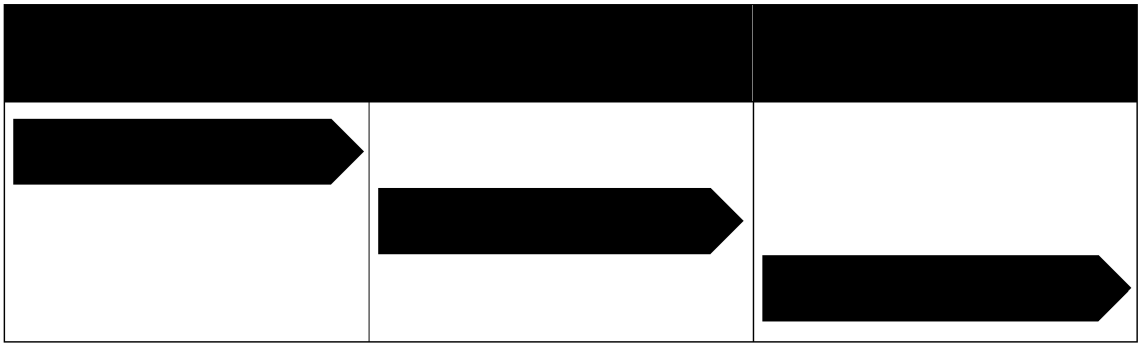
（３）　個別施設の状態等

葛尾村公営住宅等は、村民が生活するうえで重要な提供施設であり、居住拠点として重要な役割を担っています。建築年度の最も古い住宅については、平成 26 年度～平成 27 年度（2016 年度～2017 年度）に修繕工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、築 30 年が経過していることから、今後の大規模修繕や建て替えの検討が必要です。その他の建築物については、経過年数が新しいことから、継続的に監視が必要です。

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村公営住宅は、６年前に修繕工事を行っていることから、現時点で著しい劣化は見られません。古い住宅は、築 30 年経過していることから計画的な修繕及び建て替え検討の実施が必要であり、老朽化の状況も踏まえ、建替えを検討します。

実施計画



（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 32.8 億円です。平均すると１年あたり約 1.6 億円が必要となります。

新西ノ内団地６号	66	280	18,480
新西ノ内団地７号	66		18,480
新西ノ内団地８号	66		18,480
新西ノ内団地９号	66		18,480
新西ノ内団地 10 号	66		18,480
新西ノ内団地 11 号	66		18,480
新西ノ内団地 12 号	66		18,480
新西ノ内団地 13 号	66		18,480
新西ノ内団地 14 号	66		18,480
新西ノ内団地 15 号	66		18,480
新西ノ内団地 16 号	66		18,480
新西ノ内団地 17 号	66		18,480
新西ノ内団地 18 号	66		18,480
新西ノ内団地 19 号	66		18,480
新西ノ内団地 20 号	66		18,480
新西ノ内団地１号	66		18,480
新西ノ内団地２号	66		18,480
新西ノ内団地３号	66		18,480
新西ノ内団地４号	66		18,480
新西ノ内団地５号	66		18,480
若者定住促進住宅１号	88		24,640
若者定住促進住宅２号	88		24,640
若者定住促進住宅３号	88		24,640
若者定住促進住宅４号	88		24,640
若者定住促進住宅５号	85		23,800

若者定住促進住宅６号	85		23,800
若者定住促進住宅７号	88		24,640
若者定住促進住宅８号	88		24,640
地域活性化住宅Ａ棟	194		54,320
地域活性化住宅Ｂ棟	194		54,320
地域活性化住宅関下Ａ棟	271		75,880
地域活性化住宅関下Ｂ棟	271		75,800
西ノ内集合住宅	745		208,600
恵下越２LDK　４戸	265		74,200
恵下越３LDK　21 戸	1,787		500,360
恵下越２LDK　49 戸	3,246		908,880
恵下越３LDK　30 戸	2,553		714,840
恵下越２LDK（障）	70		19,600
恵下越３LDK（障）	83		23,240
合計	11,697	－	3,275,160

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

16. 教員住宅

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における教員住宅施設のうち、下記の施設を計画の対象とします。

住宅	教員住宅	葛尾村大字落合字西ノ内 62－9	教員住宅１号	60	木造	1991	31
			教員住宅２号	60	木造	1991	31
		葛尾村大字落合字西ノ内 59－2	教員住宅３号	104	木造	2019	2

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村教員住宅は、本村で教鞭を取る教職員が居住する住宅のため、利用者の利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

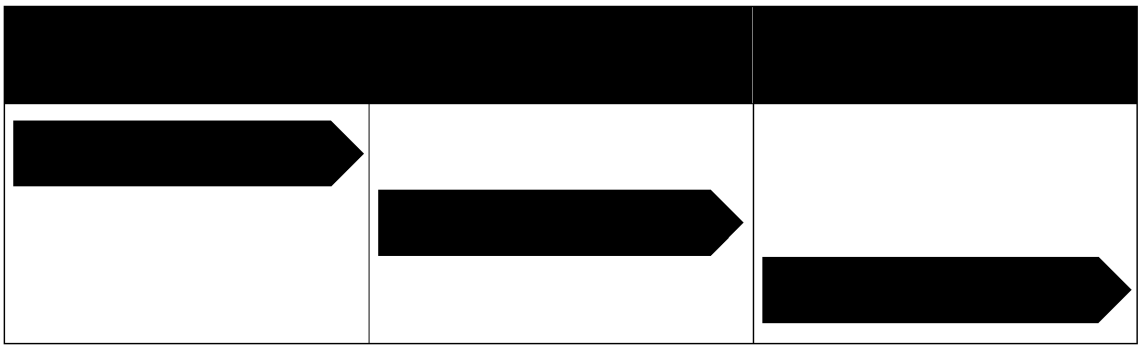
教員住宅は、本村で教鞭を取る教職員のための住宅であり、１号及び２号は築３０年を経過していますが、現状で大きな劣化・破損は見られません。

３号については、平成３０年度に完成した建物のため、現状劣化・破損はない状態です。

（４）　対策内容と実施時期

教職員住宅は、現時点で著しい劣化は見られません。１号及び２号は築 30 年経過していることから計画的な修繕及び建て替え検討の実施が必要であり、老朽化の状況も踏まえ、建替えを含め検討します。

実施計画



（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約６．６億円です。平均すると１年あたり約 0.3 億円が必要となります。

教員住宅１号	60	280	16,800
教員住宅２号	60		16,800
教員住宅３号	104		29,120
合計	224	－	62,720

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

17. 公衆便所

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における公衆便所のうち、下記の施設を計画の対象とします。

公衆便所	大尽屋敷跡公園	葛尾村大字葛尾字敷井畑１００	大尽屋敷跡公園トイレ	11	木造	2006	15
	みんなのトイレ	葛尾村大字落合字落合１９－７	みんなのトイレ	22	木造	2006	15

（２）　対策の優先順位の考え方

大尽屋敷跡公園トイレは、来客が利用する施設であり、他に施設がないことから、利用者の利便性を考え維持していきます。また、みんなのトイレについても落合地区唯一の公衆トイレなので、今後利用状況等を注視し維持していきます。

（３）　個別施設の状態等

大尽屋敷跡公園トイレ及びみんなのトイレは、平成 18 年度の設置であり、現状、小さな破損・劣化が見られる状況です。

（４）　対策内容と実施時期

大尽屋敷跡公園トイレは、大尽屋敷跡公園を今後も維持管理していく事から、併せて維持管理・建て替えを検討する必要があります。みんなのトイレは今後の利用状況を注視し、維持管理をしていきます。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 1.2 億円です。平均すると１年あたり約 0.6 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
大尽屋敷跡公園	11	360	3,960
みんなのトイレ	22		7,920
合計	33	－	11,880

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

18. 乾草供給センター施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、乾草供給センターを計画の対象とします。

その他	乾草供給センター(下野行団地)乾草庫	葛尾村大字葛尾字野行地内	乾草供給センター乾草庫	344	S造	1982	38
	乾草供給センター(下野行団地)農具庫	葛尾村大字葛尾字野行地内	乾草供給センター農具庫	274	S造	1982	38
	乾草供給センター(下野行団地)燃料庫	葛尾村大字葛尾字野行地内	乾草供給センター燃料庫	15	Cブロック造	1982	38
	乾草供給センター(地蔵沢団地)乾草庫	葛尾村大字葛尾字野行地内	乾草供給センター乾草庫	150	S造	1982	38

（２）　対策の優先順位の考え方

乾草供給センター施設は、環境省の除染作業に利用されているが、築年数は古く、老朽化が著しいことから、除染作業完了後は、解体します。

（３）　個別施設の状態等

乾草供給センター施設は、畜産農家への乾草供給を目的とした施設であったが、帰還困難区域の中にあり、利用できない状態が続いている。除染作業で利用しているが、築年数が古く老朽化が著しい。

（４）　対策内容と実施時期

乾草供給センター施設は、築年数が古く老朽化が著しいことから、除染作業の利用後は、解体します。

実施計画

[redacted]		
[redacted]	[redacted]	

19. 食品加工所

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、食品加工所を計画の対象とします。

その他	食品加工所	葛尾村大字落合字菅ノ又１４－６５	食品加工所	79	木造	2009	12

（２）　対策の優先順位の考え方

食品加工所は、築年数が若く令和元年度に復旧工事を行っていることから、利用者の安全性確保や築年数を考慮し、改修・修繕を検討します。

（３）　個別施設の状態等

食品加工所は、販売を目的とした加工食品製造施設であり、特定事業者が利用することを目的としています。令和元年度（2019 年度）に復旧工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

食品加工所は、１年前に復旧工事を行っていることから、現時点で著しい劣化はみられません。築 10 年と新しい施設であるため、老朽化の状況を踏まえながら、計画的な修繕を検討します。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 0.3 億円です。平均すると１年あたり約 150 万円が必要となります。

[redacted]			[redacted]
食品加工所	79	400	31,600

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

20. 恵下越集会所

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における集会所施設の中で、食品加工所を計画の対象とします。

集会所	恵下越集会所	三春町大字恵下越2	恵下越集会所	237	木造	29	5

（２）　対策の優先順位の考え方

恵下越集会所は、住宅施設の中で地域コミュニティを必要とする最も重要な施設であり、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

恵下越集会所は、住民の地域コミュニティに対する提供施設であり、団地内拠点として重要な役割を担っています。平成 29 年度（2017 年度）に完成していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありませんが、今後継続して状況を監視していく必要があります。

（４）　対策内容と実施時期

恵下越集会所は、建築後、５年経過しておりますが、現時点で著しい劣化は見られません。今後継続して状況を監視していく必要があります。

実施計画

[redacted]		[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 0.9 億円です。平均すると１年あたり約 0.05 億円が必要となります。

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
恵下越集会所	237	360	85,320

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

21. 防災備蓄倉庫

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における倉庫の中で、食品加工所を計画の対象とします。

倉庫	防災備蓄倉庫	葛尾村	防災備蓄倉庫	483	S 造	2017	4

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村防災備蓄倉庫は、適切な維持管理に必要な修繕を検討し、防災倉庫としての機能を維持するために、通常点検による損傷、劣化具合を考慮しながら対策を行います。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村防災備蓄倉庫は、平成 29 年度（2017 年度）に建築され災害時に必要な災害対策資機材を保管する倉庫として活用しています。現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません。

（４）　対策内容と実施時期

防災備蓄倉庫は平成 29 年度（2017 年度）に建築されていることから、現時点で著しい劣化は見られません。修繕にあたっては、損傷・劣化の状況把握に努め、総合的に判断し実施することとします。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 1.9 億円です。平均すると１年あたり約 0.1 億円が必要となります。

防災備蓄倉庫	483	400	193,200

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

22. 賃貸事務所

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における施設のうち葛尾村賃貸事務所を計画の対象とします。

事務所	賃貸事務所	葛尾村大字落合字菅ノ又 1-8	賃貸事務所	483	S 造	2020	1

（２）　対策の優先順位の考え方

葛尾村賃貸事務所は、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先します。

（３）　個別施設の状態等

葛尾村賃貸事務所は、村内企業に対するサービス提供施設であり、企業活動拠点として重要な役割を担っています。令和 2 年度（2020 年度）に新築工事を実施していることから、現時点で耐震性・利便性は特に問題ありません

（４）　対策内容と実施時期

葛尾村賃貸事務所は、令和２年度（2020 年度）新築されたことから、現時点で著しい劣化は見られません。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約１．７億円です。平均すると１年あたり約 0.08 億円が必要となります。

賃貸事務所	434	400	173,600

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

23. 落合地区簡易水道施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画におけるインフラ施設の中で、落合地区簡易水道施設を計画の対象とします。

インフラ施設	浄水場	葛尾村大字野川字湯ノ平１７５－４	浄水場	21	RC 造	2001	20
インフラ施設	第１送水ポンプ場	葛尾村大字野川字湯ノ平７８－１３	第１送水ポンプ場	7.5	SUS 造	2016	5
インフラ施設	第２送水ポンプ場	葛尾村大字野川字湯ノ平１０８－１３	第２送水ポンプ場	9	SUS 造	2016	5

（２）　対策の優先順位の考え方

健全度や重要度等の観点から優先順位を付け、点検結果に基づき計画的に修繕及び更新を実施し、施設の長寿命化を図ります。

（３）　個別施設の状態等

浄水場は平成 26 年度に改修工事を実施、第 1、第 2 送水ポンプ場は建設から 5 年と比較的新しく、現時点において耐震性・安全性に問題はありません。

（４）　対策内容と実施時期

施設の重要度等を踏まえた優先度に基づき、維持管理と更新費用とのコスト比較や更新基準年数を考慮し、ライフサイクルコストの視点から適切な時期に修繕及び施設更新を実施します。

実施計画

（５）　対策費用

すべて建替えを想定した場合の今後 20 年間で必要となる参考概算事業費は、約 14 千万円です。平均すると１年あたり約 68 万円が必要となります。

浄水場	21	360	7,560
第１送水ポンプ場	7.5	360	2,700
第２送水ポンプ場	9	360	3,240
合計	37.5	－	13,500

※単価については、「葛尾村公共施設等総合管理計画」で用いられている数値を参考として算出。

24. 農業用倉庫

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、農業用倉庫を計画の対象とします。

倉庫	葛尾村農業用倉庫	葛尾村大字落合字菅ノ又 30	葛尾村農業用倉庫	1785	S 造	2017	4

（２）　対策の優先順位の考え方

農業用倉庫は、行政施設の普通財産に位置付けており、耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設です。

（３）　個別施設の状態等

農業用倉庫は、平成 29 年度（2017 年度）に新築しており、現時点で耐震性・利便性に特に問題ありません。耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設であることから、維持管理・大規模修繕の必要はありません。

25. 葛尾村胡蝶蘭栽培施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、胡蝶蘭栽培施設を計画の対象とします。

農業	葛尾村胡蝶蘭栽培施設	葛尾村大字落合字菅ノ又 148-2	葛尾村胡蝶蘭栽培施設	2,145	プラスティック造	2017	4
	事務所棟		事務所棟	29	木造	2017	4
	倉庫		倉庫	162	S 造	2017	4

（２）　対策の優先順位の考え方

胡蝶蘭栽培施設は、行政施設の普通財産に位置付けており、耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設です。

（３）　個別施設の状態等

胡蝶蘭栽培施設は、平成 29 年度（2017 年度）に新築しており、現時点で耐震性・利便性に特に問題ありません。耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設であることから、維持管理・大規模修繕の必要はありません。

26. 葛尾村岩角養鶏施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、岩角養鶏施設を計画の対象とします。

[redacted]							
養鶏	葛尾村岩角養鶏施設	葛尾村大字落合字大笹 273-30、835-3	１号鶏舎	900	木造	2019	1
			２号鶏舎	900	木造	2019	1
			３号鶏舎	900	木造	2019	1
			堆肥舎	324	木造	2019	1
			管理棟	61	木造	2019	1
			焼却炉上屋	10	S 造	2019	1
			発電機上屋	7	S 造	2019	1
			LGP 庫	8	鋼板造	2019	1
			ポンプ室	2	鋼板造	2019	1

（２）　対策の優先順位の考え方

岩角養鶏施設は、行政施設の普通財産に位置付けており、耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設です。

（３）　個別施設の状態等

岩角養鶏施設は、令和元年度（2019 年度）に新築しており、現時点で耐震性・利便性に特に問題ありません。耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設であることから、維持管理・大規模修繕の必要はありません。

27. 葛尾村大笹養鶏施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、大笹養鶏施設を計画の対象とします。

[redacted]							
養鶏	葛尾村大笹養鶏施設	葛尾村大字落合字大笹 496、509-2、511-４	１号鶏舎	900	木造	2019	1
			２号鶏舎	900	木造	2019	1
			３号鶏舎	900	木造	2019	1
			堆肥舎	324	木造	2019	1
			管理棟	62	木造	2019	1
			焼却炉上屋	10	S 造	2019	1
			発電機上屋	7	S 造	2019	1
			LGP 庫	8	鋼板造	2019	1
			ポンプ室	2	鋼板造	2019	1

（２）　対策の優先順位の考え方

大笹養鶏施設は、行政施設の普通財産に位置付けており、耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設です。

（３）　個別施設の状態等

大笹養鶏施設は、令和元年度（2019 年度）に新築しており、現時点で耐震性・利便性に特に問題ありません。耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設であることから、維持管理・大規模修繕の必要はありません。

28. 葛尾村そば大豆乾燥調製施設

（１）　対象施設

葛尾村公共施設等総合管理計画における産業系施設の中で、そば大豆乾燥調製施設を計画の対象とします。

農業	葛尾村そば大豆乾燥調製施設	葛尾村大字野川宇浜井場 201-4	葛尾村そば大豆乾燥調製施設	110.76	S 造	2020	0
			葛尾村そば大機械格納庫	42.95	軽量 S 造	2020	0

（２）　対策の優先順位の考え方

そば大豆乾草調製施設は、行政施設の普通財産に位置付けており、耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設です。

（３）　個別施設の状態等

そば大豆乾燥調製施設は、令和２年度（2020 年度）に新築しており、現時点で耐震性・利便性に特に問題ありません。耐用年数経過後は、特定事業者へ払い下げる施設であることから、維持管理・大規模修繕の必要はありません。

29. 葛尾村公共施設マネジメント方針（参考資料）

葛尾村公共施設マネジメント方針
個別施設計画策定の方針について

2020年3月

目次

背景・目的

3

背景・目的

本方針の目的	■ 本方針は2017年（平成29年）3月に策定した「葛尾村公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的指針を示す個別施設計画を策定するため、施設のマネジメント方針を取りまとめたものです。 ■ 葛尾村公共施設マネジメント方針は、整備の有効性、必要性及び優先順位等について考え方を整理することで、施設総量の適正化を将来にわたって継続していくことを目的としています。
対象施設	■ 本方針は「葛尾村公共施設等総合計画」に記載された施設類型ごとに、本方針作成時点の建設予定を含むすべての公共施設を対象とします。
本方針に基づく計画の策定時期及び計画期間	■ 本方針の作成後、葛尾村総務課を中心として、本方針に記載のマネジメントの方向性に基づき、遅滞なく個別施設計画を作成し、公表します。 ■ 個別施設計画の計画期間は2020年（令和2年）度から2024年（令和6年）度までをめどとします。
本方針に基づく計画の進行管理	■ 個別施設計画作成後は、毎年度公共施設の現況を更新し、5年ごとに庁内横断的なプロジェクトを組織することで個別施設の維持管理、運営の方針の方向性検討を行います。 ■ ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、個別施設計画へ反映させるものとします。

4

公共施設の共通するマネジメント方針

5

公共施設の共通するマネジメント方針

[illegible]

村民の帰還に合わせた公共施設等の総量の適正化

- 将来への負担を少しでも軽減するため、村民の帰還状況や村民ニーズを適切に把握し、真に必要なサービスを提供する施設を見極め、公共施設等の適切な保有量を設定し、計画的かつ段階的な整備や縮減を図ります。
- 公共施設等の総量縮減は、単に現在の公共施設等を廃止するのではなく、村民ニーズに見合った施設へとリニューアルを図りながら取り組みます。
- 新たに施設を整備する際は、既存施設への複合化や多機能化等をあわせて検討することを基本とします。

公共施設等の適切かつ効率的な管理運営と有効活用

- 公共施設等の総量縮減を図りながらも、村民へのサービスを低下させることなく、継続的に提供していきます。
- そのため、建物を「保有」する考え方から、建物を「活用」する考え方への転換を図ります。
- 利用率の低い施設の用途変更や余剰スペースへの機能移転等を進め、既存施設の有効活用を図ります。
- 光熱水費等エネルギー消費量の多い施設については、ランニングコストの削減を図るため、原因を調査分析し、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を積極的に推進します。

公共施設等の安全確保

- 全村避難により長期的に利用されていなかった施設は、利用再開の前に施設の点検を実施し、施設の状況に応じて修繕や除却を行い、安全確保を図ります。
- 公共建築物の改修を実施する際は、建物の耐震診断・耐震化を合わせて実施します。

6

公共施設の共通するマネジメント方針

[illegible]

個別項目評価基準	一次評価
・ 全体的に健全 ・ 緊急の保全の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの	A
・ 全体的に健全だが、部分的に劣化が進行 ・ 緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの	B
・ 全体的に劣化が進行 ・ 現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修もしくは更新が必要なもの	C
・ 全体的に顕著に劣化 ・ 重大な事故につながるおそれがあり、施設の利用制限あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの	D

基準	総合評価
・ 全体的に劣化・不具合等の事象が確認されない。 ・ 部分的な劣化・不具合等の事象が確認されるが、緊急性が低い（日常的な保守管理及び経過観察により対応）。 ・ 法定点検での是正報告がない、又は是正事項が既に改善されている（改善予定も含む）。 ・ 施設の安全対策がなされている。	充足
・ 全体的な劣化・不具合もしくは著しい劣化・不具合等の事象が確認され、全面的な補修若しくは改修が必要である。 ・ 劣化・不具合等の事象により、重大な事故、施設の利用制限、又は緊急に補修若しくは改修が必要である。 ・ 法定点検での是正報告があり、是正が長期間放置されている、若しくは重大な事故、施設の利用制限が想定される。 ・ 重大な事故の恐れがある安全に関する対策が実施されていない。	不可

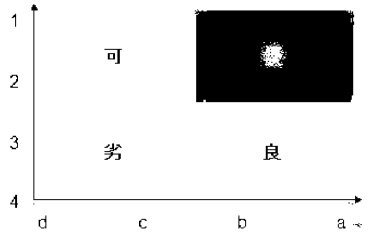
7

公共施設の共通するマネジメント方針

[illegible]

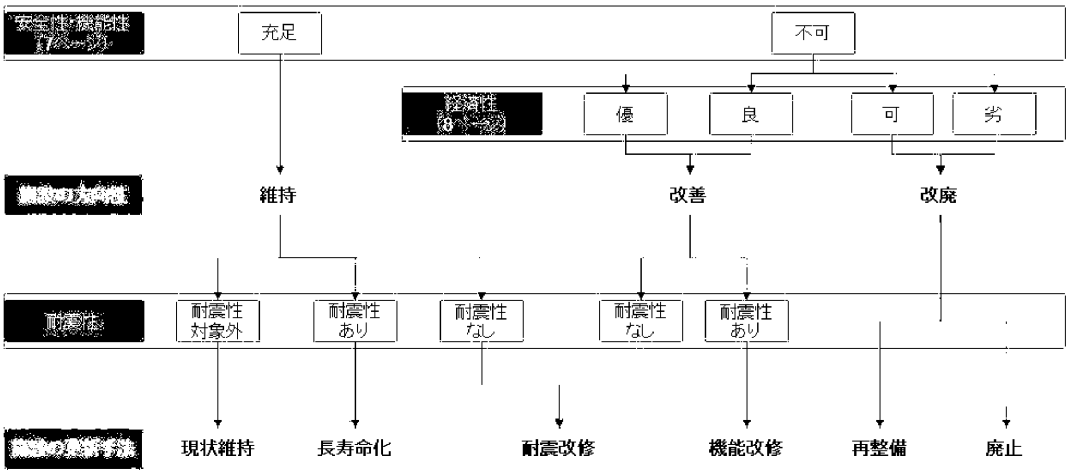
施設改善・維持管理コストの評価	評価
・ 10年以上、大規模改修の必要のない施設	a
・ 10年以内に、大規模改修が必要となる施設	b
・ 築31年以上で、10年以内に大規模改修が必要となる施設	c
・ 10年以内に、建替が必要となる施設	d

施設収入の評価	評価
・ 収入により施設の維持管理コストを賄えている	1
・ 収入が年々増加傾向にあり、今後も増加の傾向がみられる	2
・ 年によりばらつきはあるが、並行した推移がみられる	3
・ 年々減少傾向にあり、今後も下降の傾向がみられる	4



8

公共施設の共通するマネジメント方針



9

公共施設の共通するマネジメント方針

■形式的チェック項目 （◎、○、△の順に指定管理者制度にマッチ）

区分	基準	評価	区分	基準	評価	区分	基準	評価
業務形態	施設維持管理	△	経営形態	無償	△	顧客対象エリア	地区内	△
	行政サービス提供	○					行政圏域内	○
	公共サービス提供	◎		有償	◎		行政圏域外を含む	◎

基準	評価
・ 利用料金制をとりうる収入があるもの ・ 施設の管理が維持のみならず運営に民間ノウハウを入れられる期待があり、利用者の範囲が広いもの	優
・ 施設の管理が維持管理のみのもの ・ 利用者が限定的で、施設の運営における調整が少ないもの	否

■実質的チェック項目

民間事業者等に任せることで、利用ニーズに合った開館日、開館時間の拡大などサービス内容の充実やノウハウの活用が期待できる。
民間事業者等に任せることで、コスト削減が図れる可能性がある。
利用の平等性、公平性、守秘義務の確保について、行政でなければ確保できない明確な理由がない。
同様、類似サービスを提供する民間事業者等が存在する。
施設の提供サービスの専門性、特殊性、施設規模等を勘案して、民間事業者等の運営が可能である。
税負担ではなく、使用料、利用料金により運営を行う収益的施設である。

基準	評価
・ 公共サービスの担い手として、行政による実施の必然性が低い	良
・ 公共サービス提供を行政で行うことで、民間事業者等に委ねるよりもサービスの質やコスト面での効果が高い	劣

10

公共施設の共通するマネジメント方針

[illegible]

更新の制限

- 大規模改修や更新時期に合わせ最適化を検討
- 施設の更新は原則として既存施設の規模の範囲内とし、新設する場合は既存施設の整理を前提に検討

更新前（延床面積1,000）　更新後（延床面積800）

複合化・集約化

- 既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの機能を有した複合施設を整備
- 既存の同種の公共施設を統合し一体の施設として整備

集会施設（延床面積250）　観光施設（延床面積250）　複合化施設（延床面積400）

多機能化

- 既存の施設に付随して、新たに異なる機能を持たせる

学校（延床面積1,000）　高齢者支援　多機能化施設（延床面積1,000）

廃止・譲渡

- 利用者が限られている施設や利用頻度の低い施設については施設の用途廃止を検討
- 特定の利用者が利用している場合は、当該利用者と施設の譲渡について折衝

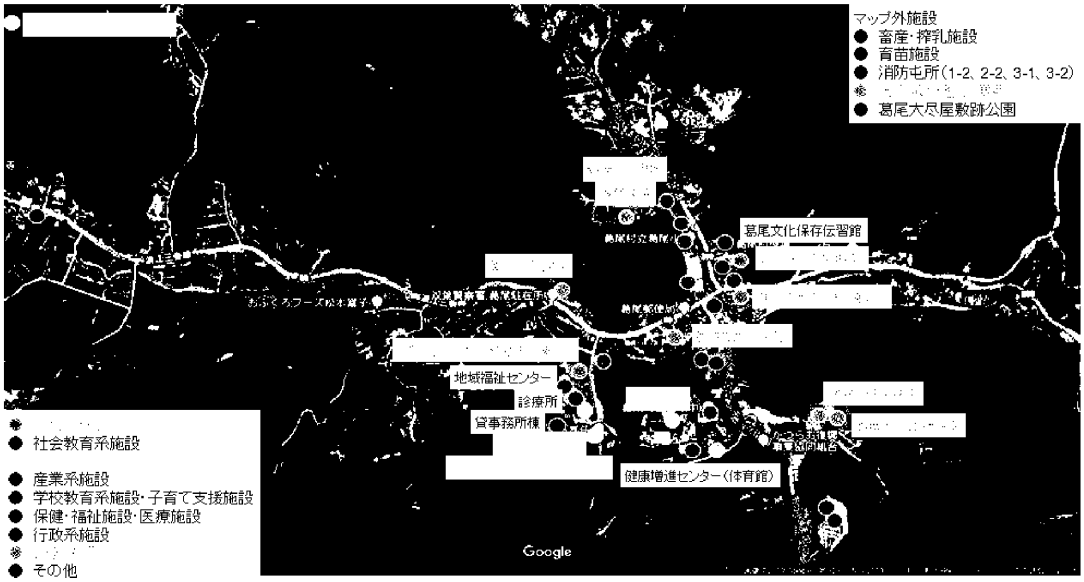
公共施設（延床面積1,000）　民間施設（延床面積800）

11

施設の配置状況

12

公共施設のマッピング※



※一団の建物群はまとめてひとつのプロットとしている。

個別施設の基本的なマネジメント方針

表の見方・関係性

※老朽化率＝償却累計額／（取得額＋改修費）＊100（%）
老朽化率は2019年3月31日現在

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
活性化センター	地域振興課	1998年	21年	57%	696㎡	B	月に数回程度	特定の村民団体	月に数回程度	2,500千円	a4	良	・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	・2016年大規模改修済み ・2019年利用再開

■ 7ページ参照

個別項目評価基準	一次評価
・全体的に健全	A
・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行	B
・全体的に劣化が進行	C
・全体的に顕著に劣化	D

■ 8ページ参照

施設改善・維持管理コストの評価	評価
・10年以上、大規模改修の必要のない施設	a
・10年以内に、大規模改修が必要となる施設	b
・築31年以上で、10年以内に大規模改修が必要となる施設	c
・10年以内に、建替が必要となる施設	d

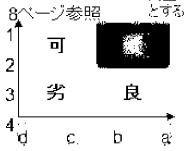
■ 7ページ参照

基準	総合評価
・全体的に劣化・不具合等の事象が確認されない。	充足
・全体的な劣化・不具合もしくは著しい劣化・不具合等の事象が確認され、全面的な補修若しくは改修が必要である。	不可

施設収入の評価	評価
・収入により施設の維持管理コストを賄えている	1
・収入が年々増加傾向にあり、今後も増加の傾向がみられる	2
・年によりばらつきはあるが、並行した水位がみられる	3
・年々減少傾向にあり、今後も下降の傾向がみられる	4

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
活性化センター	地域振興課	充足	良	維持	・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	維持運営検討	指定管理者制度に変更／管理手法を固定化

■ 8ページ参照



・運用手法を基礎として施設運営の方向性を決定
・また、必要に応じて上段の表の方向性を詳述化
・施設運営の方向性をもとにした短期的想定スケジュール作成
・なお、これらの項目は、PDCAにより適宜修正

15

個別施設の基本的なマネジメント方針
集会施設

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
総論	・集会を目的とした施設としては、活性化センター、村民会館及び復興交流館のほか、宿泊交流館及び各地区集会施設があり、かつ、地域福祉センターも集会機能を果たしているため、供給過剰となっている	－	・利用の実態を考慮し、機能を統合できるものについて積極的に統合し、施設数を減少させる必要がある
活性化センター	・村内団体（婦人団体、農産物団体等）での活用をしている	・利用室の日常清掃は利用者の負担としており、共用部分は葛尾むらづくり公社に委託している現状で維持管理に不足はない ・会議室があるが、団体等の利用が少なくなったため、事業者への貸与実績もある	・活性化センターの主たる利用者は特定の4団体で、増加見込みはなく、利用者の増加を促す施策を予定していない
村民会館	・行政、村行事の開催場所となっている	・維持管理は庁舎と一体的な運用がなされている ・行政各課が事務所として利用しているほか、選挙、健康診断等おおむね行政目的での利用が中心となっている	・施設が庁舎と一体化していることから、役場職員の定員を鑑み、改廃の検討を行う
復興交流館	・村民が交流する場を提供している	・維持管理は葛尾むらづくり公社に委託している ・利用者属性から、葛尾むらづくり公社の事業活動の拠点として機能している側面が高い	・施設の使用許可、葛尾むらづくり公社の円滑な事業への支援のため、指定管理者制度導入が期待される
野行地区集会宿泊施設	・2019年度設計発注済（県事業） ・2020年度用地造成等整備 ・2021年度建設予定	・地区行政区に管理等を委託し、維持管理を担ってもらう	・本施設においても、従前の経緯を踏まえ、施設の処分としては、行政区に無償譲渡を予定する

16

個別施設の基本的なマネジメント方針
集会施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価								備考
		建築年	経過年数	劣化度	延床面積	評価	利用者数	利用者属性	利用頻度	利用料収入	評価	総合評価	今後の方針		
活性化センター	地域振興課	1998年	21年	57%	696㎡	B	月に数回程度	特定の村民団体	月に数回程度	2,500千円	a4	良	・施設管理及び清掃を委託 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	・2016年大規模改修済み ・2019年利用再開	
村民会館	教育委員会	1980年	39年	78%	1,305㎡	B	主に役場施設の延長として利用	主に役場	役場イベントに合わせ利用	庁舎管理に包含	a4	劣	・庁舎機能の延長として利用継続 ・庁舎建て替え時に復興交流館、宿泊交流館等の施設との統合を検討する		
復興交流館	復興推進室	2018年	1年	5%	880㎡	A	開業1年で約20千人が来訪	葛尾むらづくり公社	葛尾むらづくり公社の事業に合わせ利用	5,000～8,000千円	a3	優	・収益施設として指定管理者制度を利用した管理を検討する ・長期的には利用実態に応じて宿泊交流館等との統合を検討する		
野行地区集会宿泊施設	復興推進室	－	－	－	－	－	－	主に野行地区住民	月に数回程度	野行行政区が負担予定	－	良	・行政区で維持管理することを前提として行政が整備する	・2021年建設予定	

17

個別施設の基本的なマネジメント方針
集会施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	施設手法	今後の方針	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
活性化センター	地域振興課	充足	良	維持	・施設管理及び清掃を委託 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	維持運営検討	指定管理者制度に変更／管理手法を固定化			
村民会館	教育委員会	充足	良	維持	・庁舎機能の延長として利用継続 ・庁舎建て替え時に復興交流館、宿泊交流館等の施設との統合を検討する	維持				
復興交流館	復興推進室	充足	良	維持	・収益施設として指定管理者制度を利用した管理を検討する ・長期的には利用実態に応じて村民会館、宿泊交流館等との統合を検討する	維持運営検討	指定管理者制度に変更			
野行地区集会宿泊施設	復興推進室	―	―	維持	・行政区で維持管理することを前提として地区集会所を行政が整備する	整備	維持			

18

個別施設の基本的なマネジメント方針
博物館等

	[redacted]	[redacted]	[redacted]
郷土文化保存伝習館	・2018年度大規模改修を実施	・日常清掃等の維持管理には教育委員会にて行っている ・企画展の企画、運営は教育委員会にて行っている	・葛尾村の文化財保存を主目的とした建築物であり、一般に広く公開することで集客を促進する目的の施設ではない ・一方で、葛尾大尽屋敷跡公園との文化的接点があることから、葛尾村民や来訪者に対して教育委員会が中心となって葛尾村の文化、歴史を持続的に発信していく施設として運営する

19

個別施設の基本的なマネジメント方針
博物館等

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
郷土文化保存伝習館	教育委員会	1972年	47年		127%	392㎡	A	文化財保存が主目的 年間100人弱程度の来館者	来館者は県内・隣県	文化財保存の必要性あり 来館者数が増加する目途なし	784千円	a4	良	・郷土文化財の保存可能な構造を小中学校で用意することで単独の施設を持つ必要は少ない ・当面の間は文化財の展示施設として宿泊交流館、大尽屋敷跡公園との連携手法を検討する	・2018年大規模改修済み

20

個別施設の基本的なマネジメント方針
博物館等

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針理由	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
郷土文化 保存伝習館	教育委員会	充足	良	維持	・郷土文化財の保存可能な構造を小中学校で用意することで単独の施設を持つ必要は少ない ・当面の間は文化財の展示施設として宿泊交流館、大尽屋敷跡公園との連携手法を検討する	維持				

21

個別施設の基本的なマネジメント方針
スポーツ施設

	施設の状態	維持管理・運営の方法	マネジメント方針
プール	・2017年度新設 ・屋根が設置されていることにより、水温が上がらないため、加温機械の導入の必要性検討が必要となっている	・学校が日常的な維持管理を担っている	・小中学校の授業用途にのみ用いられる ・田村市都路町にもプールがあり、施設の老朽化後は統合の可能性について検討しうる

22

個別施設の基本的なマネジメント方針
スポーツ施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価					総合評価	総合的な取り組み方針	備考
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
プール	教育委員会	2017年	2年		7%	729㎡	A	小中学生の学校授業に利用	村内のみ	小中学生の学校授業に利用	483千円	a4	劣	・学校授業として維持の必要性あり ・建て替えの検討時には、近隣自治体との協力可能性について検討を行う	・位置づけを学校施設に変更が必要

23

個別施設の基本的なマネジメント方針
スポーツ施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	活用手法	総合的な取り組み方針	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
プール	教育委員会	充足	良	維持	・学校授業として維持の必要性あり ・建て替えの検討時には、近隣自治体との協力可能性について検討を行う	維持				

24

個別施設の基本的なマネジメント方針
レクリエーション・観光施設

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
総論	–	–	・基本的な方向性として、村民利用を目的としている ➢ 利用傾向からは、周辺市町村住民の利用が経営を支えている実態がある ➢ 利用者ターゲットを「広域地元住民」として設定し、周辺自治体住民に対して積極的に利用を促す
宿泊交流館せせらぎ荘	・2017年に大規模な改修を実施 ・ボイラーの交換が喫緊の課題となっている	➢ 現在はウイッツコミュニティによる運営が行われている ➢ 役場としては、葛尾むらづくり公社による運営を求めている	・施設を維持するため、積極的な収益を得るための方法として考えられる施策を実施していく
森林公園もりもりランド	・2019～2020年度に再整備 ・アスレチック機能を廃止	・現在、機能回復のための改修中であり、維持管理・運営は行われていない	➢ 震災前の利用者は毎年利用するコアユーザーが中心であった ➢ 震災前の利用者に対しては、例年案内状を送付することで、リピート率を高める工夫を行っていた

25

個別施設の基本的なマネジメント方針
レクリエーション・観光施設

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
宿泊交流館	地域振興課	1998年	21年	69%	1,178㎡	B	約9,900人／年	主に村外からの利用者	—	31,764千円	a3	優	・指定管理者制度導入を予定	・2016年大規模改修済み
森林公園施設管理棟	地域振興課	1998年	21年	88%	154㎡	B	現在は休止中 震災前はリピーターの利用があった	村外からの利用者を含む	—	3,912千円	a3	優	・2021年度ゴールデンウィークからの再開予定 ・業務委託または指定管理を想定	・2019年/2020年大規模改修
森林公園炊事棟(N)	地域振興課	1998年	21年	105%	56㎡	B								
森林公園炊事棟(A)デッキ付	地域振興課	1998年	21年	105%	56㎡	B								
森林公園トイレ(N)	地域振興課	1998年	21年	141%	19㎡	B								
森林公園トイレ(A)	地域振興課	1998年	21年	141%	22㎡	B								
森林公園バーベキューハウス	地域振興課	1998年	21年	—	56㎡	B								
森林公園駐輪倉庫	地域振興課	1998年	21年	—	50㎡	B								
森林公園バンガロー(N1)	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								
森林公園バンガロー(N2)	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								
森林公園バンガロー(N3)	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								
森林公園バンガロー(A21)	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								
森林公園バンガロー(A22)	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								
森林公園ポンプ室	地域振興課	2008年	11年	—	10㎡	B								

26

個別施設の基本的なマネジメント方針
レクリエーション・観光施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針理由	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
宿泊交流館	地域振興課	充足	良	維持	・維持管理・運営に対してはして管理者制度を導入することで、行政負担（担当者の業務量）を削減することを目指す ・利用者拡大に対する施策は、上記の負担減少に伴い、担当者にて実行する	維持 運営 検討	指定管理者制度に変更			
森林公園	地域振興課	充足	良	維持	・維持管理・運営に対してはして管理者制度を導入することで、行政負担（担当者の業務量）を削減することを目指す ・利用者拡大に対する施策は、上記の負担減少に伴い、担当者にて実行する	改 修	指定管理者制度に変更			

27

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他スポーツ施設

[illegible]

	施設状況	維持管理・運営方法	マネジメント方針
総論	–	➢ 利用後の日常清掃は利用者の負担としており、共用部分は葛尾むらづくり公社に委託している現状で、維持管理に不足はない	➢ 主たる利用者は特定の団体で、増加見込みはなく、利用者の増加を促す施策を予定していない ➢ 利用者数が増えない場合、老朽化に合わせ周辺自治体との機能統合の検討が必要である
村民グラウンド	➢ 夜間照明、ブランドがあり冬期間以外の利用がある ➢ 震災前は施設利用の大半が老人クラブでゲートボール場として利用していた ➢ 震災後、平成27年に震災で地盤が変形したことにより、国の補助により地盤改良を行い修繕した ➢ 近年はゲートボールではなく、グランドゴルフの練習場又は村のイベントで利用している現状となっている	➢ 利用者が自ら開錠等を行い、夜間照明の利用ができている ➢ 維持管理は役場が行っている ➢ 利用者からの利用申請に基づき利用許可を出している	➢ 主たる利用団体は体育協会である
屋内ゲートボール場			➢ 主たる利用団体は老人クラブの特定メンバーであり、年間利用回数は6回程度である ➢ 条例には村民の健康増進とコミュニケーションの場として広く活用を図ることを目的としており、名称はゲートボール場であるものの、他の利用を妨げるものではない

28

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他スポーツ施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価							備考
		建築年度	経過年数	大規模改修	延床面積	評価	利用状況	利用範囲	収支見込み	年間コスト	評価	総合評価	施設の方針	
村民グラウンド更衣室	教育委員会	1981年	38年	—	45㎡	A					b4		—	・2019年改修済み
村民グラウンド放送室	教育委員会	2017年	2年	—	34㎡	A	村民グラウンドは週に1度体育協会が利用	村内のみ	利用団体が増加する見込なし	1,343千円	a4	劣	—	
村民グラウンド車庫	教育委員会	1981年	38年	—	17㎡	A					b4		—	・2019年改修済み
屋内ゲートボール場	住民生活課	1997年	22年	73%:	604㎡	A	1年間に5~6回程度老人クラブが利用	村内のみ	新たな使い方としてイベント時にバーベキュー場としての利用が始まっている	139千円	a4	劣	・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする ・利用団体が増加しない場合、屋内キャンプ場、BBQ場など利用方法の変更を検討する	

29

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他スポーツ施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	適用手法	施設の方針	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
村民グラウンド	教育委員会	充足	良	改善	・施設は統廃合を検討 ・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	改善				
屋内ゲートボール場	住民生活課	充足	良	維持	・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする ・利用団体が増加しない場合、屋内キャンプ場、BBQ場など利用方法の変更を検討する	維持	検討	改修	利用方法を変更し維持	

30

個別施設の基本的なマネジメント方針
産業系施設

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
総論	–	➢ 産業系施設はおおむね特定事業者の利用を想定しており、維持管理を含め特定事業者により利用されている	➢ 従来、耐用年数経過後に、利用を行っていた特定事業者に無償譲渡を行ってきた ➢ 現在保有している施設も、原則として従前の経緯を踏まえ、施設の処分に対する加速化交付金の制限期間徒過後に無償譲渡を予定する
貸事務所棟	–	➢ 共用部分の維持管理は役場が直営、占有部分の維持管理は使用者が担う契約とする想定である	➢ 利用者の募集は役場が行っている ➢ 当該施設は企業進出の拠点として役場が主体的に運営を担うこととする

31

個別施設の基本的なマネジメント方針
産業系施設

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
葉たばこ受委託乾燥施設管理棟	地域振興課	1991年	28年	76%	162㎡	C	胡蝶蘭合同会社が利用	特定事業者	施設設置目的による利用は想定されていない	施設を利用している特定事業者の負担	c4	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
葉たばこ受委託乾燥施設倉庫	地域振興課	1991年	28年	92%	26㎡	C	胡蝶蘭合同会社と役場倉庫が併用	特定事業者			c4	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
胡蝶蘭栽培施設	地域振興課	2017年	2年	13%	2,150㎡	A	胡蝶蘭合同会社が利用	特定事業者	特定事業者が利用することを目的としているが補助金整備のため村有としている		a4	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
農業用倉庫	地域振興課	2018年	1年	3%	1,785㎡	A	JAが利用	特定事業者			a4	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
牛舎・搾乳・堆肥舎	地域振興課	建設予定	–	–	–	–	特定事業者が利用	特定事業者			–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
育苗施設	地域振興課	建設予定	–	–	–	–		特定事業者			–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
貸事務所	地域振興課	2020年建設予定	–	–	–	–		入居事業者			–	劣	・通常維持管理は入居者が行い、共用部分については業務ごとに委託を行う
養鶏施設	地域振興課	建設予定	–	–	–	–		特定事業者	特定事業者が利用することを目的としているが補助金整備のため村有としている	施設を利用している特定事業者の負担	–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
ミニライスセンター（●●地区）	地域振興課	建設予定	–	–	–	–		特定事業者			–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
ミニライスセンター（○○地区）	地域振興課	建設予定	–	–	–	–		特定事業者			–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する
そば大豆乾燥調製施設	地域振興課	建設予定	–	–	–	–		特定事業者			–	劣	・特定事業者への払い下げを交渉する

32

個別施設の基本的なマネジメント方針
産業系施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針概要	スケジュール 2020	2021	2022	2023	2024
葉たばこ受委託乾燥施設管理棟	地域振興課	不可	劣	改廃（処分）	・特定事業者への払い下げを交渉する	交渉	処分			
葉たばこ受委託乾燥施設倉庫	地域振興課	不可	劣	改廃（処分）	・特定事業者への払い下げを交渉する	交渉	処分			
胡蝶蘭栽培施設	地域振興課	充足	良	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	維持				
農業用倉庫	地域振興課	充足	良	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	維持				
牛舎・搾乳・堆肥舎	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			
育苗施設	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			

33

個別施設の基本的なマネジメント方針
産業系施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針概要	スケジュール 2020	2021	2022	2023	2024
貸事務所	地域振興課	―	―	維持	・通常維持管理は入居者が行い、共用部分については業務ごとに委託を行う ・貸事務所の入居者募集は行政の担当者が担う ・4社／6室を損益分岐点となるよう料金設定を行う	整備	維持			
養鶏施設	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			
ミニライスセンター（●●地区）	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			
ミニライスセンター（○○地区）	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			
そば大豆乾燥調製施設	地域振興課	―	―	維持	・特定事業者への払い下げを交渉する ・補助金による処分制限解除後に払い下げを実行する	整備	維持			

34

個別施設の基本的なマネジメント方針
学校教育系施設

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	マネジメント方針
総論	・村内に体育館施設が小学校体育館、中学校体育館及び健康増進センターの3施設があり、利用に対して供給過剰となっている	–	–
葛尾中学校	–	–	・復興に必要なインフラ整備を目的とした交付金を用いていることから、対価を得るといった財産処分に該当する利用方法に対しては交付金の目的に反することとなる
給食センター	・弁当事業を行うためには高度清浄区域を設け低温又は高温での配送及び加熱のための機材が必要となり、営業許可を得るハードルは非常に高い	・運営はメフォスから派遣された人材によって賄われている	・給食施設として利用している限り、そこに追加事業を行うことは再開のために利用した交付金の目的外利用とはならない ・村内で食事を行う場所が限られていることから、福祉行政、産業振興行政や宿泊交流館運営において行政による食事提供の事業に対して期待がある ・学校給食の範囲を超えて給食事業を行う場合、飲食店営業許可が必要となる可能性が高い ・給食の供給対象地域を増やすことで、食中毒による営業許可取り消しのリスクが高まることに留意する必要がある

35

個別施設の基本的なマネジメント方針
学校教育系施設

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
葛尾小学校（校舎）	教育委員会	1968年	51年	112%	1,269㎡	B	–	–	–	–	a4	–	・小学校、中学校の利用統合を検討し、どちらかに統合を行う ・施設処分は交付金の処分制限に影響するため、当面の間は学校施設として維持する	・改修済み
葛尾中学校（校舎）	教育委員会	1984年	35年	77%	1,879㎡	B	–	–	–	2,370千円	a4	–	・小学校、中学校の利用統合を検討し、どちらかに統合を行う ・施設処分は交付金の処分制限に影響するため、当面の間は学校施設として維持する	・改修済み
学校給食センター	教育委員会	2000年	19年	48%	312㎡	A	–	–	–	14,035千円	a4	–	・学校給食機能を維持 ・福祉行政、産業誘致施策等の事業化を検討	
学校給食センターポンプ室	教育委員会	2000年	19年	63%	35㎡	A	–	–	–				–	

36

個別施設の基本的なマネジメント方針
学校教育系施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針理由	スケジュール 2020	2021	2022	2023	2024
葛尾小学校 （校舎）	教育委員会	充足	良	維持	・小学校、中学校の利用統合を検討し、どちらかに統合を行う ・ただし、施設処分は交付金の処分制限に影響するため、当面の間は学校施設として維持する ・その後、学校施設としての位置づけを解消し、産業の集積地、宿泊所などの方法で廃校利用する	維持		検討	改修	一方を維持 運営
葛尾中学校 （校舎）	教育委員会	充足	良	位置づけの変更を検討						
学校給食センター	教育委員会	充足	良	維持	・学校給食機能を維持 ・福祉行政、産業誘致施策等の行政目的に合致する給食事業を行うことを目指す ・学校給食とその他の給食との経営を分離するため、必要に応じて特別会計を設置する	手法検討	維持 給食事業			

個別施設の基本的なマネジメント方針
学校教育系施設

[illegible]

	産業課ヒアリング	社福/葛尾村社会福祉協議会
需要	・現在は田村市の弁当屋に日替わり弁当を発注しており、利用者は満足しているため、給食ニーズはない。 ・5月頃から外国人を5名受け入れる想定だが、昼食は日替わり弁当の提供を想定している。	・毎日平均15食程度の需要がある。 （最大20食程度の需要がある。） ・原則として月曜日～金曜日、祝日も含め開業する方針で運営している。
条件	・基本的に毎日必要量を注文する形式を想定する。 ・半額を昼食補助していることから、清算は月ごとに岡崎本社からの請求書支払いを基本としている。	・原則として、月曜日～金曜日まで毎日提供してほしい。 ・なお、次の条件で学校開校日以外の提供を検討してほしい。 ・例えば1食あたり250円（＝利用者徴収額（550円）－原価相当額（300円））をプールし、閉校日の人件費に充当。 （概算プール額975,000円／年＝260日×250円×15食） ・閉校日の献立は前月同日と同内容を用意。 ・ただし、給食を提供されない日は村内事業者、日清医療食品などによる対応も可能と考えられる。
備考	・現在の発注先からの配達が打ち切りとなった場合に、新たなニーズが発生しうる。 ・村内事業者に対する発注の意向は低い。	・現在は村内事業者に発注をしているが、利用者の満足度は低い。

個別施設の基本的なマネジメント方針
子育て支援施設

	[illegible]	[illegible]	マネジメント方針
葛尾幼稚園	–	–	–

39

個別施設の基本的なマネジメント方針
子育て支援施設

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
葛尾幼稚園	教育委員会	2010年	9年	27%	484㎡	A	–	–	–	2,206千円	a4	–	・利用者のある限り運営を継続

40

個別施設の基本的なマネジメント方針
子育て支援施設

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の課題 方向性	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
葛尾幼稚園	教育委員会	充足	良	維持	・利用者のある限り運営を継続	維持				

41

個別施設の基本的なマネジメント方針
保健福祉施設

	施設の課題	維持管理・運営の方法	マネジメント方針
地域福祉センター	➢ 2017年度に改修済み。 ➢ エアコンを導入したことから、空調にかかるコストが増加している	➢ 日常清掃等の維持管理は葛尾村社会福祉協議会にて行っている	➢ 葛尾村内では葛尾村社会福祉協議会が高齢者福祉機能を担っており、当該事業者が施設を安定して利用できる方法を調整する
健康増進センター	➢ 村内に体育館施設が小学校体育館、中学校体育館及び健康増進センターの3施設があり、利用に対して供給過剰となっている	➢ 日常清掃等の維持管理は葛尾むらづくり公社に委託している ➢ 夜間利用する団体等が自ら開錠していることから、利用ができている	➢ 主たる利用者は特定の団体で、増加見込みはなく、利用者の増加を促す施策を予定していない ➢ 利用者数が増えない場合、老朽化に合わせ周辺自治体との機能統合の検討が必要である

42

個別施設の基本的なマネジメント方針
保健福祉施設

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価							
		建築年度	経過年数	劣化度	延床面積	総合評価	地域性(人口)	地域性(面積)	利用状況	年間コスト	評価	総合評価	今後の方針	備考
地域福祉センター	住民生活課	1996年	23年	45%	1,351㎡	A	社会福祉協議会が利用	村内のみ	村内及び村外に避難されている住民	22,403千円	a3	優	・利用者のある限り運営を継続 ・指定管理者制度を含めた社会福祉協議会の一括管理を検討	
健康増進センター	教育委員会	1988年	31年	56%	1,386㎡	B	—	—	—	2,662千円	b4	良	・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	

43

個別施設の基本的なマネジメント方針
保健福祉施設

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	運用手法	今後の方針	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
地域福祉センター	住民生活課	充足	良	維持	・利用者のある限り運営を継続 ・指定管理者制度を含めた社会福祉協議会の一括管理のため、社会福祉協議会と対話を継続	維持				
健康増進センター	教育委員会	充足	良	維持	・施錠管理及び清掃を外注 ・既存利用団体にヒアリングし利用率向上可能性を建て替えの判断基準とする	維持				

44

個別施設の基本的なマネジメント方針
医療施設

	[redacted]	[redacted]	[redacted]
診療所 （歯科・内科）	➢ 2017年度に改修済み。	➢ 日常清掃等の維持管理は診療所の嘱託職員にて行っている ➢ 医療廃棄物等の処分方法など、特殊要因から他の施設との統合した管理は困難である	➢ 医師募集は田村医師会に協力依頼した現状を維持する

45

個別施設の基本的なマネジメント方針
医療施設

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
診療所 （歯科内科）	住民生活課	1997年	22年	41%	374㎡	A	村外（近隣自治体）及び村民	村外（近隣自治体）及び村民	増加見込みなし	2.082千円	a2	劣	・利用者のある限り運営を継続

46

個別施設の基本的なマネジメント方針
医療施設

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の課題 方針概要	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
診療所 （歯科・内科）	住民生活課	充足	優	維持	・利用者のある限り運営を継続	維持				

47

個別施設の基本的なマネジメント方針
庁舎施設

	施設概要	維持管理・運営方法	マネジメント方針
役場庁舎	➢ 2017年度に改修済み ➢ 建替えの際は、現在の場所から村有地への移転を検討する	➢ 日常清掃等の維持管理は嘱託職員にて行っている	➢ 村民会館を庁舎施設に統合する検討が必要である

48

個別施設の基本的なマネジメント方針
庁舎施設

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価								備考
		建築年度	経過年数	残存耐用年数	延床面積	総合評価	利用状況	利用頻度	利用人数	年間コスト	評価	総合評価スコア	施設の課題		
役場庁舎	総務課	1980年	39年	24%	1,260㎡							—			
庁用車庫（A棟）	総務課	1994年	25年	—	99㎡							—			
庁用車庫（B棟）	総務課	1994年	25年	—	99㎡	B	通常業務で利用	村民のみの利用	応援職員が減少し、数年内に職員数が半減	10,015千円	b4	—	・現在借地に立地していることから、今後、建替えの際には村有地への移動を検討する		—
庁用車庫（C棟）	総務課	1994年	25年	—	52㎡							—			
庁用書庫	総務課	1995年	24年	—	59㎡							—			
機械室	総務課	1980年	39年	—	72㎡							—			

49

個別施設の基本的なマネジメント方針
庁舎施設

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	運用手法	施設の課題	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
役場庁舎	総務課	充足	良	維持	・改築時に建設場所を村有地にするか検討	維持				

50

個別施設の基本的なマネジメント方針
消防・防災施設

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	マネジメント方針
消防屯所	・施設活用については、村の各消防団に任せている ・施設建設後20年を経過していることから、今後修繕がでてくる可能性がある	・消防団の利用する施設として、消防団員が日常的な管理を担っている	・既存の施設維持管理を継続する
防災備蓄倉庫	・平成29年度に国の補助金により新設した ・主に緊急時に必要な備蓄品の貯蓄のみに利用している	・年に1回以上、住民生活課が備蓄品の棚卸を兼ねた清掃を実施している ・被災時に運用するため、安全性を担保する必要があり、管理の外部委託はなじまない	・既存の施設維持管理を継続する

個別施設の基本的なマネジメント方針
消防・防災施設

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	ハード情報				ソフト情報								
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
消防屯所（第1分団第1屯所）	住民生活課	1992年	27年	—	46㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
消防屯所（第1分団第2屯所）	住民生活課	1991年	28年	—	25㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
消防屯所（第2分団第1屯所）	住民生活課	1994年	25年	—	42㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
消防屯所（第2分団第2屯所）	住民生活課	1993年	26年	—	41㎡	C	毎週1回程度	村民の一部（消防団員）のみの利用	消防団のみ	144千円	b4	—	・分団の再編を検討するが、地域ごとの運用に対応するため、施設自体は当面の間維持する		
消防屯所（第3分団第1屯所）	住民生活課	1992年	27年	89%	41㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
消防屯所（第3分団第2屯所）	住民生活課	1997年	22年	—	20㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
消防屯所（第4分団第1屯所）	住民生活課	1992年	27年	—	26㎡	C	毎週1回程度		消防団のみ	144千円	b4	—			
防災備蓄倉庫	住民生活課	2018年	1年	3%	483㎡	A	資機材を備蓄	役場が利用	資機材備蓄を継続	0円	a4	—	・役場による管理を継続		

個別施設の基本的なマネジメント方針
消防・防災施設

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針	スケジュール				
						2020	2021	2022	2023	2024
消防屯所	住民生活課	不可	良	改善	・分団の再編を検討するが、地域ごとの運用に対応するため、施設自体は当面の間維持する	再編検討 改善				
防災備蓄倉庫	住民生活課	充足	良	維持	・維持する	維持				

53

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
総論	–	➢ 維持管理に係る業務負担は少ない ➢ 入居者選定は村役場が所管する ➢ 賃料収納は事業者としても村役場としても民間に委任することが不適切と考えており、村役場が所管する	➢ 包括的な管理を委託、指定管理の指定を検討しうるものの、役場業務負担と比較し、委託によるメリットは少ないと所管課にて判断し、直営による運営を継続する ➢ マーケットを勘案すると公営住宅法に基づく公営住宅に対するニーズは少ないため、今後建替えを検討する際には公営住宅の減少が必要となる ➢ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業により収益がよいため、早期に建替え方針を定め、積立を行う必要がある
新西ノ内団地	–		
菅ノ又団地	–		
地域活性化住宅（菅ノ又）	–	–	–
西ノ内集合住宅	➢ 2018年度に新設した		
地域活性化住宅（関下）	➢ 2019年度に新設する		
恵下越団地	➢ 2016年度に新設した	➢ 集会所に役場臨時職員を配置し、管理、調整窓口としている ➢ 簡易な修繕等については渡伝組に委託している	➢ 村民をターゲットとした場合は利用希望者が縮小することが想定され、早期に三春町役場との施設保有や入居対象者に対する協議が望まれる
恵下越団地集会所	➢ 2016年度に新設した		

54

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
新西ノ内団地6号	地域振興課	1989年	30年	—	66㎡	B						b3	優	・直営による運営を継続する
新西ノ内団地7号	地域振興課	1990年	29年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地8号	地域振興課	1991年	28年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地9号	地域振興課	1989年	30年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地10号	地域振興課	1990年	29年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地11号	地域振興課	1991年	28年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地12号	地域振興課	1991年	28年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地13号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地14号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B				村営住宅全体で18,579千円		b3		
新西ノ内団地15号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B	—	—	—			b3		
新西ノ内団地16号	地域振興課	1993年	26年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地17号	地域振興課	1993年	26年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地18号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地19号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地20号	地域振興課	1992年	27年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地1号	地域振興課	1989年	30年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地2号	地域振興課	1990年	29年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地3号	地域振興課	1989年	30年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地4号	地域振興課	1990年	29年	—	66㎡	B						b3		
新西ノ内団地5号	地域振興課	1991年	28年	—	66㎡	B						b3		

55

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
菅ノ又団地1号(定住促進住宅)	地域振興課	2009年	10年	—	88㎡	A						a3	優	・直営による運営を継続する
菅ノ又団地2号(定住促進住宅)	地域振興課	2009年	10年	—	88㎡	A						a3		
菅ノ又団地3号(定住促進住宅)	地域振興課	2009年	10年	—	88㎡	A						a3		
菅ノ又団地4号(定住促進住宅)	地域振興課	2009年	10年	—	88㎡	A				村営住宅全体で18,579千円		a3		
菅ノ又団地5号(定住促進住宅)	地域振興課	2016年	3年	14%	88㎡	A	—	—	—			a3		
菅ノ又団地6号(定住促進住宅)	地域振興課	2016年	3年	14%	88㎡	A						a3		
菅ノ又団地7号(定住促進住宅)	地域振興課	2018年	1年	—		A						a3		
菅ノ又団地8号(定住促進住宅)	地域振興課	2018年	1年	—		A						a3		

56

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

施設名	所管課	ハード情報					ソフト情報					総合評価（ランク）	今後の方針	備考
		建築年度	経過年数	老朽化率	延床面積	評価	利用状況	内容適合性	利用者ニーズ	ライフコスト	評価			
地域活性化住宅（菅ノ又）A棟	地域振興課	2018年	1年	3%	194㎡	A	—	—	—	村営住宅全体で18,579千円	a3	優	・直営による運営を継続する	
地域活性化住宅（菅ノ又）B棟	地域振興課	2018年	1年	3%	194㎡	A					a3			
西ノ内集合住宅	地域振興課	2016年	3年	—	—	A	—	—	—		a3			
地域活性化住宅（関下）	地域振興課	2019年	—	—	—	—	—	—	—	—	—			

57

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

施設名	所管課	ハード情報					ソフト情報					総合評価（ランク）	今後の方針	備考
		建築年度	経過年数	老朽化率	延床面積	評価	利用状況	内容適合性	利用者ニーズ	ライフコスト	評価			
恵下越団地A1	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地A2	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地A3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地A4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地A5	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地A6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B1	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地B2	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3	優	・直営による運営を継続する	
恵下越団地B3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A	—	—	—		a3			
恵下越団地B4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B5	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B7	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B8	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B9	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B10	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地B11	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			

58

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

恵下越団地C1	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C2	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地C3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C5	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地C6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C7	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3			
恵下越団地C8	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A	—	—	—		a3	優	・直営による運営を継続する	
恵下越団地C9	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C10	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C11	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地C12	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地C13	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地C14	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地C15	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			

59

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

恵下越団地D1	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D2	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D5	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地D6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D7	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D8	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3			
恵下越団地D9	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A	—	—	—		a3	優	・直営による運営を継続する	
恵下越団地D10	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D11	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地D12	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D13	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D14	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D15	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地D16	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地D17	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地D18	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			

60

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
恵下越団地G1	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G2	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G4	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G2	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3		
恵下越団地G3	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A	—	—	—		a3	優	・直営による運営を継続する
恵下越団地G4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G6	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G7	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G8	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G9	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		

61

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
恵下越団地G2	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G5	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地G7	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3		
恵下越団地G9	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A	—	—	—		a3	優	・直営による運営を継続する
恵下越団地G10	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G11	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G12	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G13	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G14	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地G15	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		

62

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
恵下越団地-1	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3	優	・直営による運営を継続する
恵下越団地-2	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-3	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-4	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3		
恵下越団地-5	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A	—	—	—		a3		
恵下越団地-6	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-7	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-8	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-9	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-10	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		

63

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
恵下越団地-1	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3	優	・直営による運営を継続する
恵下越団地-2	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-3	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-4	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-5	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3		
恵下越団地-6	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A	—	—	—		a3		
恵下越団地-7	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3		
恵下越団地-8	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-9	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-10	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		
恵下越団地-11	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3		

64

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

施設名	所管課	ハード評価					ソフト評価							備考
		建築年度	経過年数	劣化度合	延床面積	評価	利用状況	利用満足度	利用効率	年間コスト	評価	総合評価	今後の方針	
恵下越団地2	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3	優	・直営による運営を継続する	
恵下越団地3	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地4	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地5	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地7	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地8	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地9	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A				村営住宅全体で18,579千円	a3			
恵下越団地10	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A	—	—	—		a3			
恵下越団地11	地域振興課	2016年	3年	14%	66㎡	A					a3			
恵下越団地12	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地13	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地14	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地15	地域振興課	2016年	3年	14%	82㎡	A					a3			
恵下越団地集会所	地域振興課	2016年	3年	14%	237㎡	A					a3			

65

個別施設の基本的なマネジメント方針
公営住宅

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	今後の方針 方向性	スケジュール 2020	2021	2022	2023	2024
新西ノ内団地	地域振興課	充足	良	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業を原資とした建替え方針を早期に定める	維持				
菅ノ又団地	地域振興課	充足	良	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する	維持				
地域活性化住宅（菅ノ又）	地域振興課	充足	良	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する	維持				
西ノ内集合住宅	地域振興課	充足	良	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する	維持				
地域活性化住宅（関下）	地域振興課	—	—	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する	整備 維持				
恵下越団地	地域振興課	充足	良	維持	・入居者選定は村役場が所管する ・直営による運営を継続する ・マーケットを想定した三春町との施設保有への協議を行う	維持				
恵下越団地集会所	地域振興課	充足	良	維持	・直営による運営を継続する ・マーケットを想定した三春町との施設保有への協議を行う	維持				

66

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他施設

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
教員住宅	–	・日常管理は入居する教員により行われている ・入居引渡しは教員同士により担われている	・既存の運営を継続する
大尽屋敷跡公園	–	・大尽屋敷跡公園は年に2回程度除草が行われている	・既存の施設維持管理を継続する
みんなのトイレ	–	・庁舎と一貫した維持管理が行われている	
食品加工所	・再開に向けて改装が必要となる	・震災前の運営を目指し、村役場の直営を継続する	・主たる利用者は特定の団体で、増加見込みはなく、衛生管理を必要とする施設の特性からも利用者の増加を促す施策を予定していない

67

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他施設

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
教員住宅1号	教育委員会	1990年	29年	—	60㎡	A				—	a3	–	・既存の運営を継続する	
教員住宅2号	教育委員会	1990年	29年	—	60㎡	A				—	a3	–	・既存の運営を継続する	
教員住宅3号	教育委員会	1990年	29年	133%	—	A	—	—	—	—	a3	–	・既存の運営を継続する	
教員住宅4号	教育委員会	1990年	29年	133%	—	A				—	a3	–	・既存の運営を継続する	
大尽屋敷跡公園	教育委員会	2006年	13年	87%	11㎡	A	—	—	—	—	a4	劣	・2020年度改修	
みんなのトイレ	総務課	2006年	13年	—	22㎡	C	—	—	—	2,674千円	c4	劣	—	
食品加工所	地域振興課	2009年	10年	—	79㎡	B	—	—	—	—	c4	良	—	

68

個別施設の基本的なマネジメント方針
その他施設

[illegible]

施設名	所管課	ハード評価	ソフト評価	維持手法	施設の方針 方針理由	スケジュール 2020	2021	2022	2023	2024
教員住宅	教育委員会	充足	良	維持	・既存の運営を継続する	維持				
大尽屋敷跡公園	教育委員会	充足	良	維持	・2020年度改修 ・既存の施設維持管理を継続する	改修	維持			
みんなのトイレ	総務課	不可	劣	改廃	―	バス事業者とのバス停移動協議	廃止			
食品加工所	地域振興課	充足	劣	維持	・震災前の運営を目指し、村役場の直営を継続する	改装	維持			

69

フォローアップ

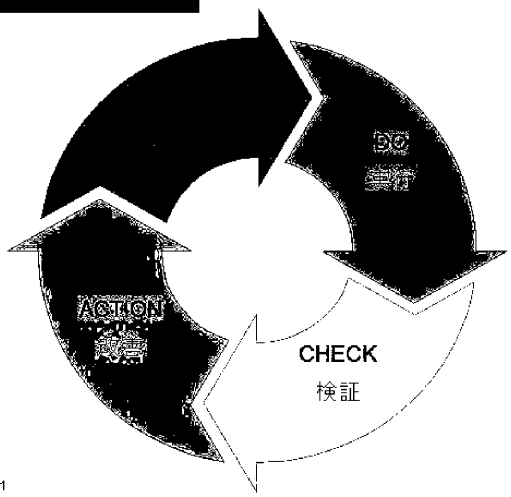
70

公共施設マネジメントの進行管理

[illegible]

フォローアップの実施方策

- 本方針の進行管理については、進捗状況について、総務課が中心となり各施設所管課により検証を行います。また、必要に応じて検証状況を庁議、村議会などへ報告していくこととします。
- 今後の村の社会、経済環境の変化、国の政策の動向や関連計画の改定など必要に応じて計画を見直し、PDCAサイクルによる計画の進行管理を進めます。なお、見直しにあたっては、住民の意見等を反映しながら改定を行っていくこととします。



	【総務課、プロジェクトチーム】 ➢ 施設マネジメントの方向性の判定 ➢ 維持、改築・修繕、転換、処分の方向性を決定
DO	【各施設所管課】 ➢ 取組みの実施 ➢ 活用する施設の活用方法(事業化と予算化)を検討し実行
CHECK	【総務課、各施設所管課】 ➢ 施設状況の点検 ➢ 公共施設等の配置状況や利用状況等を見える化
ACTION	【総務課、プロジェクトチーム】 ➢ 施設状況の更新 ➢ 施設性能と活用度の観点から各施設を評価 ➢ 施設維持の優先順位を付与

71

公共施設マネジメント方針のまとめ

[illegible]

情報発信・合意形成の推進

- 葛尾村の地域特性に鑑み、地域の特色ならではの施設のあり方を踏まえた施設整備計画を整理していく必要があります。
- 多様化する住民ニーズに対応するため、わかりやすい情報提供や施設の利用等について相談しやすい環境整備を行うとともに、各団体等との意見交換会の開催などを進めていくこととします。

葛尾村に整備する施設

- 本計画の中で今後5年間の間に整備する方針が定まっている施設を含め、全施設を洗い出しました。
- 被災からの復興フェーズとしては2020年度に一定程度の完了を迎えることから、今後は過疎地域として地域の自立を促進し、住民福祉を向上させる計画に沿った事業組成を図っていく必要があります。
- あわせて、地域振興のフェーズごとに整備における各種計画の整合性を図っていく必要があります。

財政状況の分析

- 復興創生期間は、震災前に比較し事業費がふくらみ、4~5倍の予算額があったが、今後は震災前の予算規模に縮小していくことが予定されていることから、普通建設事業費の抑制は避けられません。
- また、復興創生期間に施設整備が行われたことで、震災前に比べ維持管理費用が増大する見込みです。
- 今後の少子高齢化や社会保障費の増加を見据え、償却期間に拘泥せず、維持する施設の取捨選択が求められます。

民間活力の導入

- 今後維持する施設は、15年程度経過後から改修等が必要となることから、財源の計画的な積み立てを検討する必要があります。
- 一方で、施設整備において民間活力を導入することで、支出の平準化を図ることが期待されることから、積極的に民間活力の導入を図ることとします。
- なお、民間事業者の事業性を把握するため、能動的な民間事業者との対話を継続していくこととします。

72