

箱根町公共施設等総合管理計画 (素案)



平成 29 年 3 月策定
令和 5 年 月改訂

神奈川県 箱根町

目 次

第 1 章 計画策定の背景と目的	1
1-1 背景	1
1-2 目的	1
1-3 計画の位置づけ	2
1-4 計画の性質と対象範囲	3
第 2 章 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
2-1 公共施設等の現況	4
(1) 建築物系公共施設の現況	4
(2) インフラ系公共施設の現況	12
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	16
(4) 施設保有量の推移	17
2-2 総人口や年代別人口についての今後の見通し	19
(1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し	19
(2) 地域別人口の推移	21
2-3 公共施設等の修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等	26
(1) 公共施設等の将来更新等費用	26
(2) 本町の財政状況及び将来見通し	33
(3) 充当可能な財源見込み及び将来更新等費用との比較	35
(4) 公共施設・インフラ施設の長寿命化対策の効果額	38
第 3 章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	40
3-1 計画期間	40
3-2 現状や課題に対する基本認識	40
(1) 町の将来像を見据えた公共施設等のあり方	40
(2) 人口減少とニーズの変化	41
(3) 維持管理及び更新費用の増大	41
(4) 厳しい財政見通し	41
(5) 限りある予算内での公共サービスの維持	44
3-3 公共施設等マネジメントの基本方針	46
(1) 公共施設等マネジメントの基本理念（『箱根町公共施設マネジメント基本方針』より）	46
(2) 建築物系公共施設に関する基本方針（『箱根町公共施設マネジメント基本方針』より）	47
(3) インフラ系公共施設に関する基本方針	55
3-4 目標値の設定	56
3-5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	57
(1) 点検・診断等の実施方針	57
(2) 維持管理・大規模修繕・更新等の実施方針	58
(3) 安全確保の実施方針	58

(4) 耐震化の実施方針	59
(5) 長寿命化の実施方針	60
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	61
(7) 脱炭素化の推進方針	61
(8) 統合や廃止の推進方針	62
(9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	64
3-6 フォローアップ実施方針	66
第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	67
4-1 建築物系公共施設	67
(1) 庁舎等	68
(2) 消防施設	71
(3) その他行政系施設	74
(4) 学校	77
(5) 幼稚園・保育所・認定こども園	81
(6) 公園	84
(7) 保健施設	87
(8) 高齢福祉施設	90
(9) 集会施設	93
(10) 文化施設	96
(11) レクリエーション施設・観光施設	99
(12) スポーツ施設	104
(13) 保養施設	108
(14) 産業系施設	111
(15) 博物館等	114
(16) 公営住宅	117
(17) その他	121
4-2 インフラ系公共施設	126
(1) 道路	126
(2) 橋りょう	128
(3) 上水道（管路、設備・工作物）	130
(4) 下水道（管路、処理場・ポンプ場）	134
(5) 温泉（管路、設備・工作物）	137
(6) 水路	138
(7) 公園	139
(8) 駐車場	140

第1章 計画策定の背景と目的

1-1 背景

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

国では、『インフラ長寿命化基本計画』（平成 25 年 11 月、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）に基づき、『公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針』（平成 26 年 4 月、総務省通知（平成 30 年 2 月、総財務通知により改訂））、『公共施設等の適正管理の更なる推進について』（平成 30 年 4 月、総務省事務連絡）を通じ、全地方公共団体に対し、公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより財政負担の軽減を図るとともに、将来にわたり健全で持続可能な公共施設等の運営を実現するための行動計画として公共施設等総合管理計画策定の要請をしています。

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

こうした中、本町では、平成 24 年 7 月に公共施設マネジメント研究会を設置し、公共施設の更新問題に対する取組みに着手し、平成 26 年度に『箱根町公共施設白書』（令和 3 年 3 月改定）、平成 27 年度に『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（以下、『マネジメント基本方針』という。）を作成しました。さらに、平成 29 年 3 月には『箱根町公共施設等総合管理計画』（以下、「本計画」という。）を策定し、公共施設の現状とそれを取り巻く環境を調査し、継続的な施設整備の実施と効率的運営に用いる手法の課題等を検討する等、将来を見据えた持続的な町づくりへの高い意識を持って、公共施設等の今後のあり方についての取組みを行ってきました。

また、国では『令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について』（令和 3 年 1 月、総財務通知）及び『公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について』（令和 4 年 4 月、総財務通知）により、個別施設計画に基づいた公共施設等総合管理計画の対策内容の更なる充実と不断の見直しが要請されています。

1-2 目的

本町では、このような現状から公共施設等の全体を把握し、将来の町の姿も見据えながら、戦略的に更新・統廃合・長寿命化等を計画することにより、公共施設等をコストと便益の最適な状態で保有、運営、維持するための全体的な取組みを推進し、時代に即した公共サービスを構築していくための指針となるべく、平成 29 年 3 月に策定した本計画を総務省の必須要請事項に基づいて改訂することを目的とします。

1-3 計画の位置づけ

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

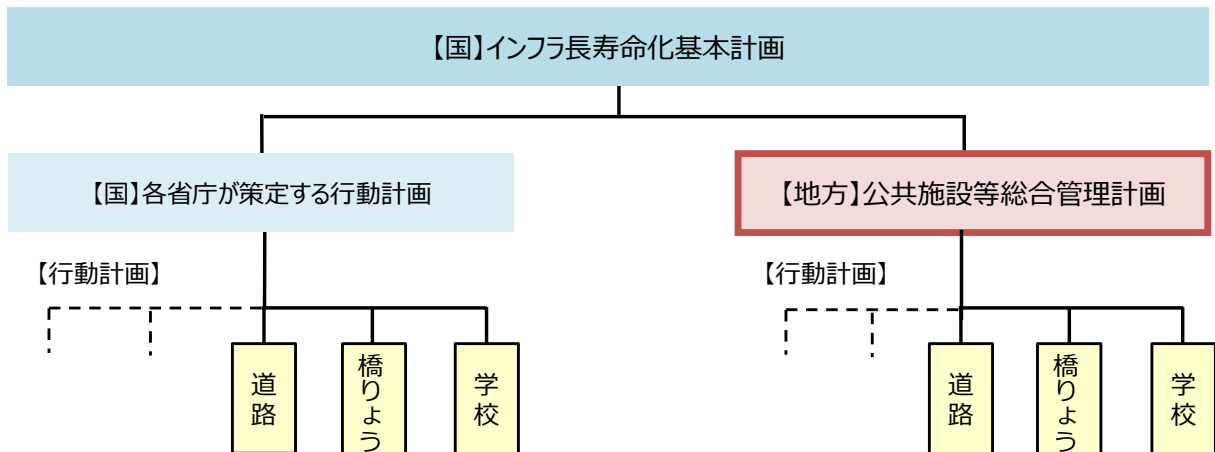


図 1-1 『インフラ長寿命化基本計画』における位置づけ

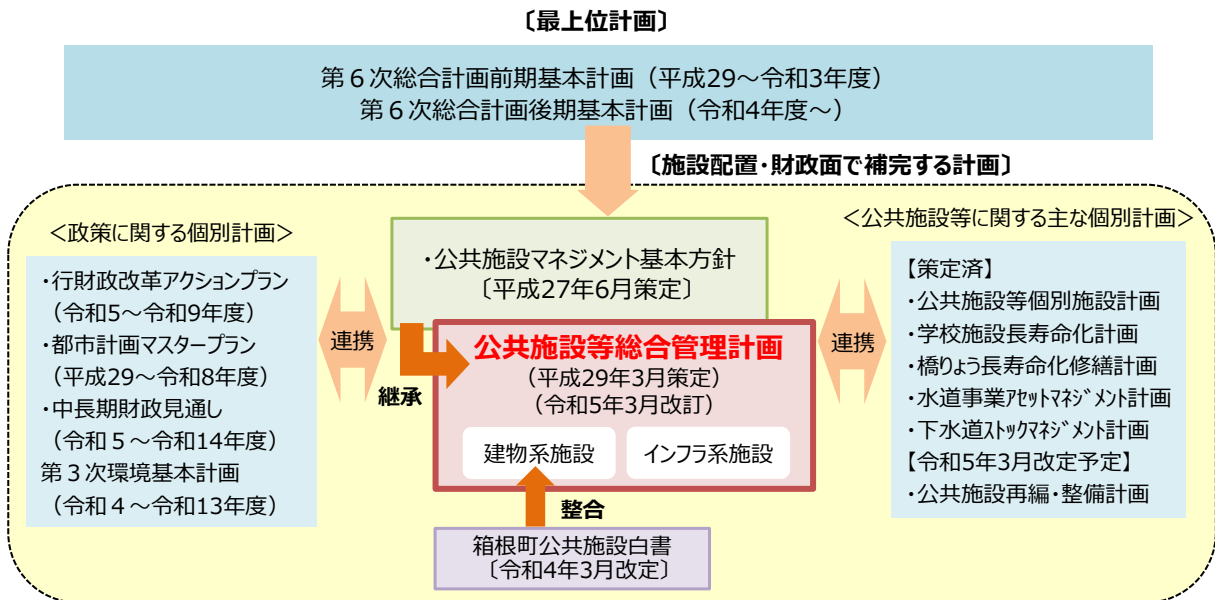


図 1-2 本町関連計画との位置づけ

1-4 計画の性質と対象範囲

本計画は、総務省通知により個別施設計画に基づいた公共施設等総合管理計画の対策内容の更なる充実と不断の見直しが要請されたことにより改訂を行うものです。

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

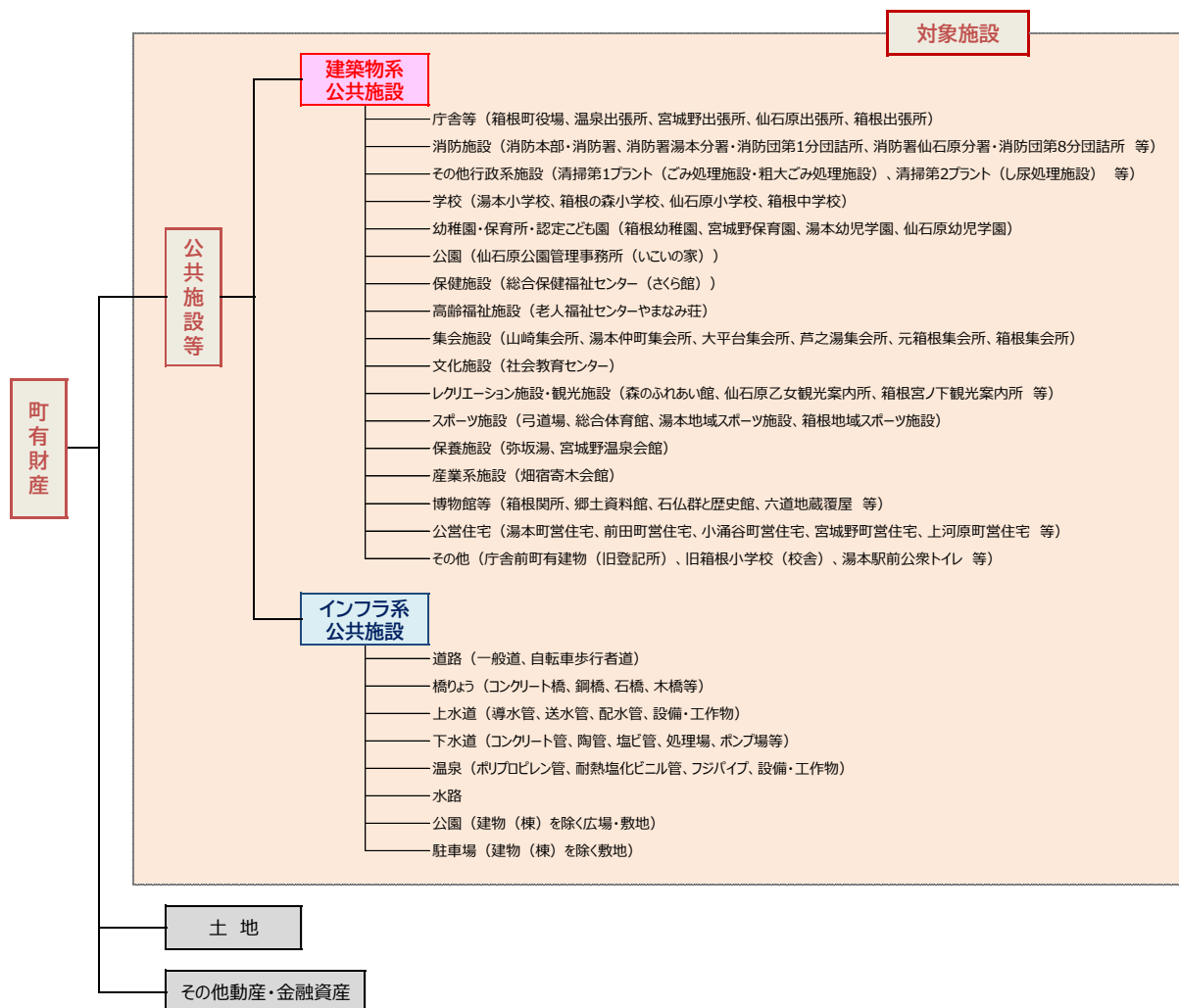


図 1-3 本計画の対象範囲

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

2-1 公共施設等の現況

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

(1) 建築物系公共施設の現状

① 総量

本町の建築物系公共施設は、『箱根町公共施設白書（改定版）』（令和4年3月）に基づき、令和3年度末時点で合計97施設・139棟あり、総延床面積は、約10.8万㎡です。

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

なお、本改訂にあたって、施設総量の見直しを行いました。具体的には、公衆トイレ等を追加し、「その他」の分類に含めました。また、各施設の延床面積は、平成28年度に整備した固定資産台帳の数値を採用し、『箱根町公共施設白書（改定版）』と整合を図っています。

施設類型別延床面積の割合では、「学校」が21.1%と最も大きな割合を占め、次いで、「その他」の15.7%、「公営住宅」の11.6%、「庁舎等」の9.3%の順となっています。なお、ここでの「公園」は、管理棟等の建築物を対象とします。

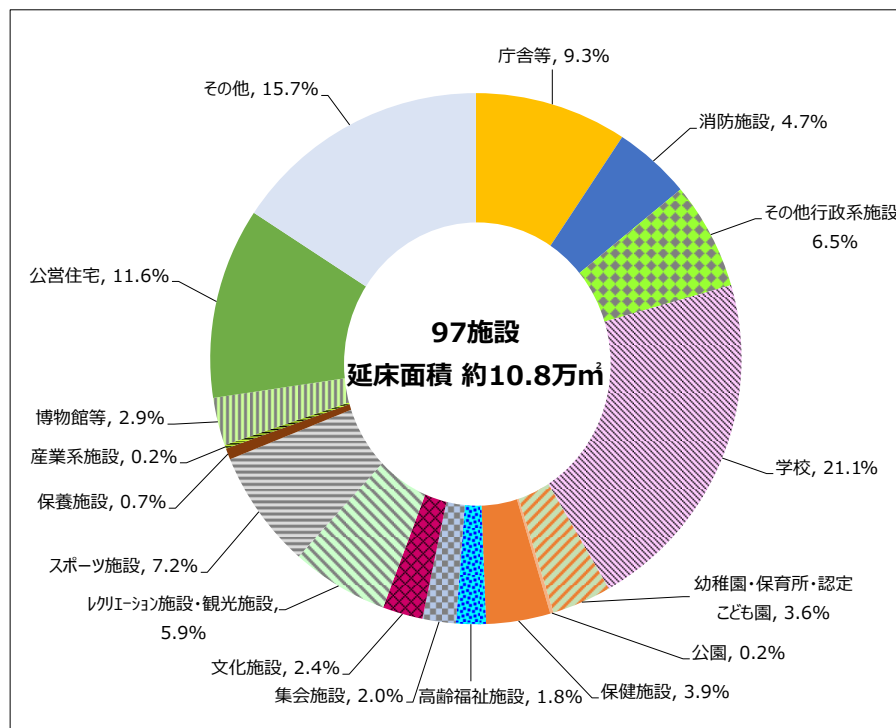


図 2-1 建築物系公共施設の施設類型別延床面積の割合

※延床面積の構成比 (%) は、端数処理（四捨五入）により、合計が 100%にならないことがあります。

*1 延床面積：建築物の各階の床面積の合計。

表 2-1 建築物系公共施設一覧

施設分類	施設数	施設名				
庁舎等	5	箱根町役場（本庁舎・分庁舎・車庫）	温泉出張所（公民館）	宮城野出張所（公民館）	仙石原出張所（公民館）	箱根出張所
消防施設	17	消防本部・消防署	消防署湯本分署・消防団第1分団詰所	消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所	消防署箱根分署・消防団第10分団詰所	消防団第2分団第2部詰所
		消防団第2分団第4部詰所	消防団第3分団第1部詰所	消防団第3分団第2部詰所	消防団第4分団詰所	消防団第5分団第1部詰所
		消防団第5分団第2部詰所	消防団第6分団詰所	消防団第7分団第1部詰所	消防団第7分団第2部詰所	消防団第9分団詰所
		消防団第10分団第2部車庫	消防団第11分団詰所			
その他行政系施設	6	清掃第1プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）	清掃第2プラント（し尿処理施設）	旧美化事務所	第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	行政資料倉庫
		行政資料棟（旧保健室）				
学校	4	湯本小学校（校舎・体育館）	箱根の森小学校（校舎・体育館）	仙石原小学校（校舎・体育館）	箱根中学校（校舎・体育館）	
幼稚園・保育所・認定こども園	4	湯本幼児学園	仙石原幼児学園	箱根幼稚園	宮城野保育園	
公園	1	仙石原公園管理事務所（いこいの家）				
保健施設	1	総合保健福祉センターさくら館				
高齢福祉施設	1	老人福祉センターやまなみ荘				
集会施設	6	湯本山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	大平台集会所	芦之湯集会所	元箱根集会所
		箱根集会所				
文化施設	1	社会教育センター				
レクリエーション施設・観光施設	10	森のふれあい館	仙石原乙女観光案内所	箱根宮ノ下観光案内所	箱根町総合観光案内所	箱根ジオミュージアム
		強羅観光案内所	箱根峠（道の駅）案内所	旧街道休憩所	箱根湿生花園	宮ノ下駐車場
スポーツ施設	4	弓道場	総合体育館	湯本地域スポーツ施設	箱根地域スポーツ施設	
保養施設	2	弥坂湯	宮城野温泉会館			
産業系施設	1	畑宿寄木会館				
博物館等	5	箱根関所	郷土資料館	石仏群と歴史館	六道地藏覆屋	東光庵
公営住宅	7	湯本町営住宅	前田町営住宅	小涌谷町営住宅	宮城野町営住宅	上河原町営住宅
		第2上河原町営住宅	仙石原町営住宅			
その他	22	庁舎前町有建物（旧登記所）	旧箱根小学校（校舎）	旧湯本中学校（校舎）	旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場）	旧箱根芦之湯フラワーセンター
		旧箱根観光物産館	元箱根木村医院	旧消防湯本分署・旧消防団第1分団詰所	湯本駅前公衆トイレ	湯本仲町公衆トイレ
		畑宿公衆トイレ	宮城野上河原公衆トイレ	強羅公衆トイレ	仙石原大原公衆トイレ	仙石原上向公衆トイレ
		仙石原乙女公衆トイレ	芦之湯公衆トイレ	湖尻公衆トイレ	箱根の森公衆トイレ	元箱根公衆トイレ
		関所前公衆トイレ	小涌谷公衆トイレ			
施設数の合計	97					

※水色背景の施設は、複合施設を示します。また、青字の施設は、本改訂において新たに追加された施設を示します。なお、旧箱根観光物産館は、策定時は「箱根観光物産館」として産業系施設に属していましたが、本改訂では「その他」の分類に変更しています。

※策定時に博物館等に分類されていた「石仏四阿」は、令和4年度に解体されました。

表 2-2 施設類型別施設数、棟数、延床面積、占有率（令和3年度末時点）

施設分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
庁舎等	5施設	7棟	10,062.11 ㎡	(9.29%)
消防施設	17施設	17棟	5,105.26 ㎡	(4.71%)
その他行政系施設	6施設	8棟	7,084.70 ㎡	(6.54%)
学校	4施設	8棟	22,888.00 ㎡	(21.12%)
幼稚園・保育所・認定こども園	4施設	5棟	3,923.61 ㎡	(3.62%)
公園	1施設	1棟	216.25 ㎡	(0.20%)
保健施設	1施設	1棟	4,238.69 ㎡	(3.91%)
高齢福祉施設	1施設	1棟	1,962.82 ㎡	(1.81%)
集会施設	6施設	6棟	2,197.50 ㎡	(2.03%)
文化施設	1施設	1棟	2,654.23 ㎡	(2.44%)
レクリエーション施設・観光施設	10施設	12棟	6,440.21 ㎡	(5.94%)
スポーツ施設	4施設	6棟	7,796.90 ㎡	(7.20%)
保養施設	2施設	2棟	737.79 ㎡	(0.68%)
産業系施設	1施設	1棟	249.07 ㎡	(0.23%)
博物館等	5施設	6棟	3,149.67 ㎡	(2.91%)
公営住宅	7施設	32棟	12,590.42 ㎡	(11.64%)
その他	22施設	25棟	17,060.73 ㎡	(15.74%)
合計	97施設	139棟	108,357.96 ㎡	

※延床面積の構成比 (%) は、端数処理（四捨五入）により、合計が 100%にならないことがあります。

本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と近隣自治体との比較を表 2-3 に、同比較を図 2-2 に示します。当比較では、地理的に近隣の町を条件とし、神奈川県足柄上郡及び足柄下郡の 7 町を選定しています。

本町が保有する建築物系公共施設の延床面積を人口一人当たりに換算すると 9.82 m²/人となります。これは、県西地域 8 町の平均値 4.77 m²/人と比べ約 2.1 倍の高い水準にあります。

表 2-3 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と近隣自治体との比較

自治体名	団体類型	人口 (人)	公共施設延床面積 (m ²)	人口 1 人当たりの公共施設延床面積 (m ²)	公共施設延床面積は、令和 4 年度時点で各自治体ホームページより公表されている「公共施設等総合管理計画」の公共施設延床面積を引用しています。
箱根町	Ⅲ-2	11,032	108,358	9.82	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 4 年度時点
中井町	Ⅱ-1	9,099	34,664	3.81	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 4 年度時点
大井町	Ⅳ-2	17,351	52,250	3.01	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：平成 26 年度時点
松田町	Ⅲ-2	10,756	50,746	4.72	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 3 年度時点
山北町	Ⅱ-2	9,783	52,919	5.41	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 2 年度時点
開成町	Ⅳ-2	18,386	45,508	2.48	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 2 年度時点
真鶴町	Ⅱ-2	6,984	40,501	5.80	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：平成 28 年度時点
湯河原町	Ⅴ-2	24,151	71,139	2.95	人口：住民基本台帳（令和 4 年 1 月 1 日時点）、公共施設延床面積：令和 3 年度時点

※人口は、外国人を含みます。

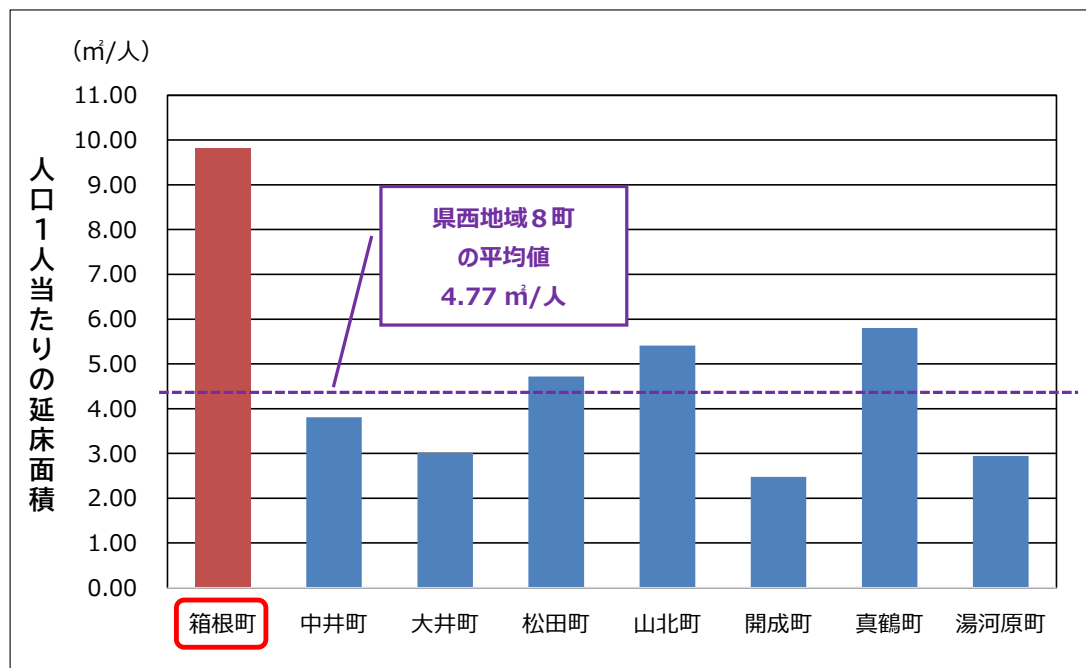


図 2-2 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と近隣自治体との比較

また、類似団体（*1）類型Ⅲ-2型（人口1万人以上1万5千人未満及び産業構造の人口比率がⅡ次かつⅢ次60%以上）の神奈川県内及び関東近郊の7町村を選定し、本町との比較を表2-4に、同比較を図2-3に示します。

本町の人口一人当たり公共施設延床面積9.82㎡/人は、同一団体類型8町の平均値5.43㎡/人と比べ約1.8倍の高い水準にあります。

表 2-4 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と同一団体類型の類似団体との比較

自治体名	団体類型	人口（人）	公共施設延床面積（㎡）	人口1人当たりの公共施設延床面積（㎡）	公共施設延床面積は、令和4年度時点で各自治体ホームページより公表されている「公共施設等総合管理計画」の公共施設延床面積を引用しています。
箱根町	Ⅲ-2	11,032	108,358	9.82	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和4年度時点
松田町	Ⅲ-2	10,756	50,746	4.72	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和3年度時点
(埼玉県) 越生町	Ⅲ-2	11,248	37,239	3.31	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和2年度時点
(埼玉県) 鳩山町	Ⅲ-2	13,289	50,021	3.76	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成28年度時点
(千葉県) 一宮町	Ⅲ-2	12,344	37,325	3.02	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成28年度時点
(千葉県) 長生村	Ⅲ-2	13,874	48,824	3.52	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成27年度時点
(山梨県) 身延町	Ⅲ-2	10,720	85,800	8.00	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和元年度時点
(山梨県) 富士川町	Ⅲ-2	14,475	101,998	7.05	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成27年度時点

※人口は、外国人を含みます。

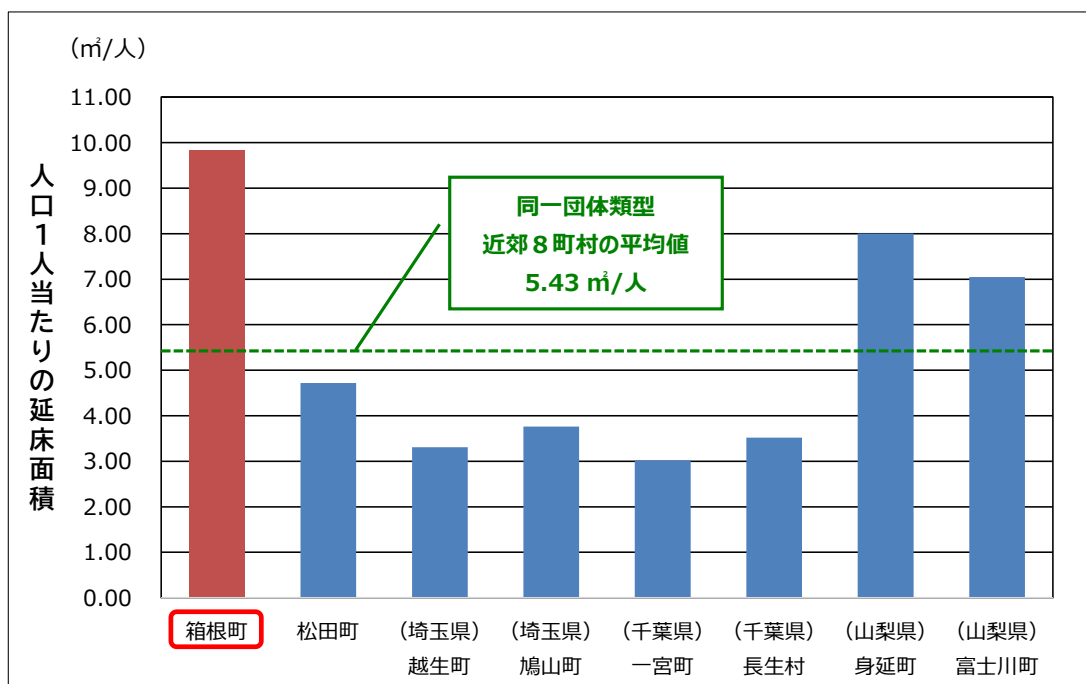


図 2-3 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と同一団体類型の類似団体との比較

*1 類似団体：区分は、市区町村の権能に応じて、指定都市、中核市、施行時特例市、一般市、特別区、町村に区分されます。さらに、一般市と町村は、人口と産業構造に応じて区分され、一般市は「I-3」から「IV-0」の16類型に、町村は「I-2」から「V-0」の15類型に区分されます。（総務省自治行政局資料より引用）

さらに、温泉街があり入湯税収入額（令和2年度）が多い市町のうち1位から5位及び上位に位置している町を選定した本町との比較を表2-5に、同比較を図2-4に示します。

本町の人口一人当たり公共施設延床面積9.82㎡/人は、温泉街のある10市町の平均値7.66㎡/人と比べ高い水準にあります。草津町やみなかみ町と比べ低い水準にあります。

表 2-5 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と類似団体（温泉街）との比較

自治体名	団体類型	人口（人）	公共施設延床面積（㎡）	人口1人当たりの公共施設延床面積（㎡）	公共施設延床面積は、令和4年度時点で各自治体ホームページより公表されている「公共施設等総合管理計画」の公共施設延床面積を引用しています。
箱根町	Ⅲ-2	11,032	108,358	9.82	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和4年度時点
（静岡県）熱海市	I-3	35,167	204,672	5.82	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成27年度時点
（大分県）別府市	Ⅲ-3	113,454	459,838	4.05	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和3年度時点
（静岡県）伊東市	Ⅱ-3	67,074	318,190	4.74	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成27年度時点
（栃木県）日光市	Ⅱ-3	78,784	526,103	6.68	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和3年度時点
（群馬県）草津町	Ⅱ-2	6,152	80,556	13.09	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成28年度時点
（栃木県）那須町	V-1	24,538	154,591	6.30	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和3年度時点
（和歌山県）白浜町	V-2	20,675	162,144	7.84	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和2年度時点
（長野県）軽井沢町	Ⅳ-2	21,231	143,535	6.76	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：平成28年度時点
（群馬県）みなかみ町	Ⅳ-2	17,941	201,900	11.25	人口：住民基本台帳（令和4年1月1日時点）、公共施設延床面積：令和3年度時点

※人口は、外国人を含みます。

※みなかみ町は平成17年度に、日光市と白浜町は平成18年度に、それぞれ市町村合併しています。

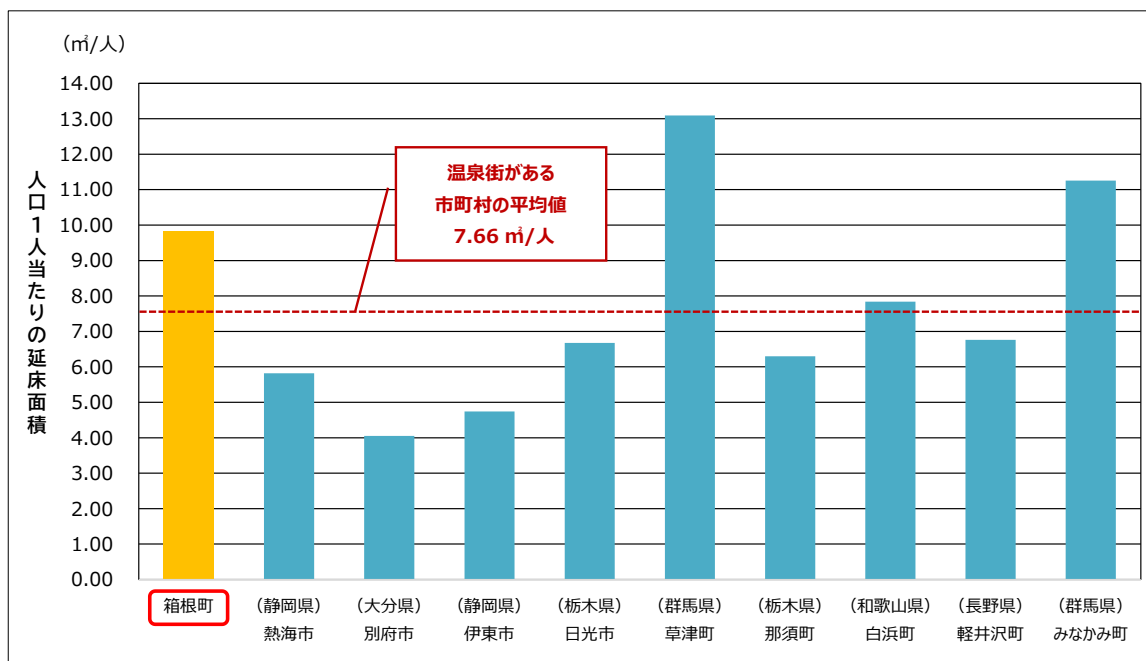


図 2-4 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と類似団体（温泉街）との比較

② 年度別建築状況

建築物系公共施設の建築年度別延床面積を図 2-5 に示します。

建築物の更新(*1)は築 60 年、大規模修繕(*2)は築 30 年として、標準的な耐用年数に伴う更新時期(*3)の目安としています。本町では、特に昭和 40 年代から平成の初めにかけて多くの公共施設が整備されてきたため、現在、更新時期の築 60 年を経過した公共施設が既に見られるほか、大規模修繕時期の築 30 年を経過した公共施設が町の施設全体の 7 割以上あり、施設の老朽化が進行している（更新や大規模修繕を必要としている）ことが分かります。

本計画策定後の平成 29 年度以降、箱根中学校の長寿命化改修を実施する等、建築物系公共施設の改修等に努めており、今後も計画的に推進していきます。

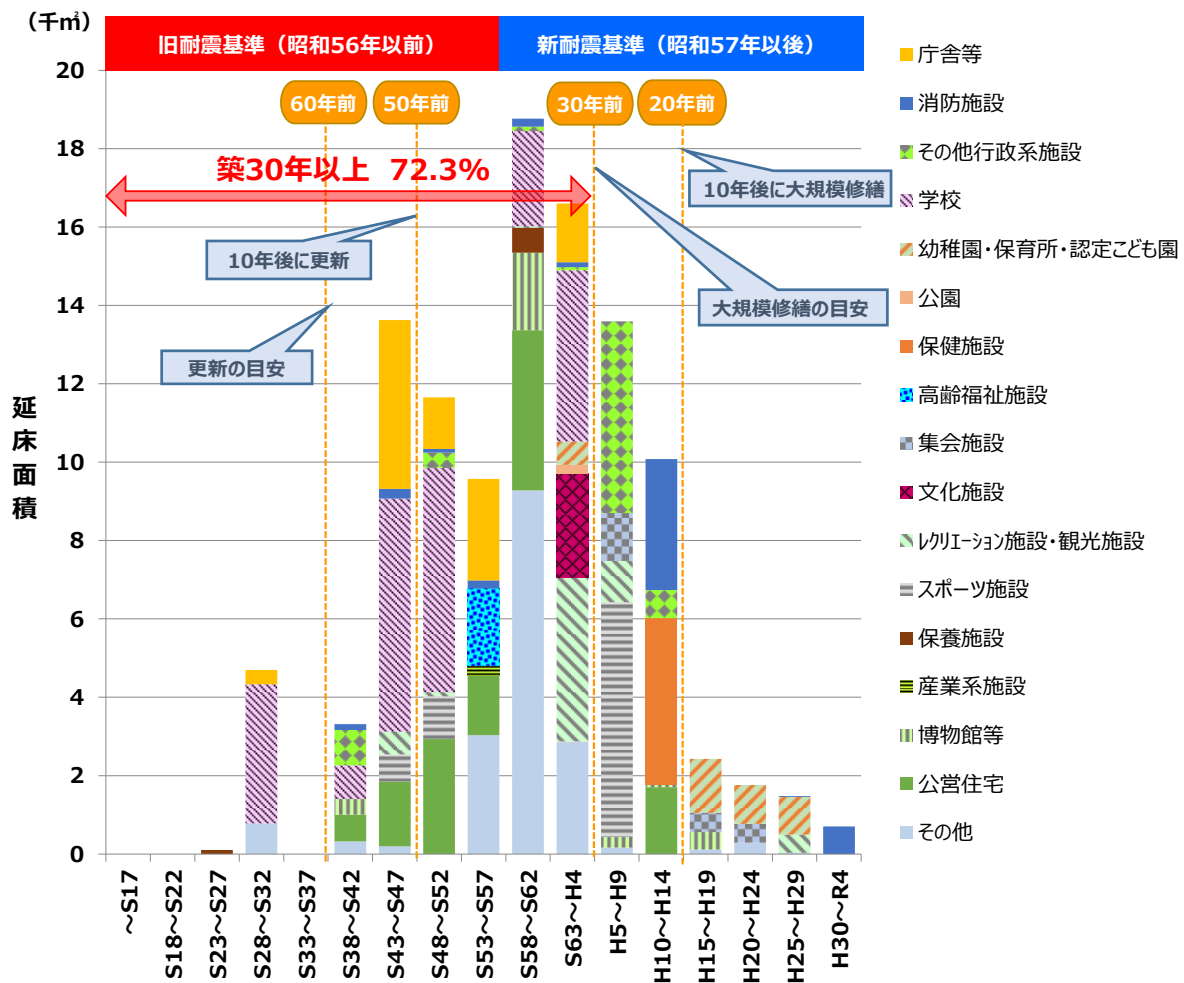


図 2-5 建築物系公共施設の建築年度別延床面積（令和 3 年度末時点）

- *1 更新：寿命を迎えた建築物を新たに建替えること。
- *2 大規模修繕：劣化した建築物全体の性能及び機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。
- *3 更新及び大規模修繕周期の目安は、総務省が示す試算条件（「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成 23 年 3 月 財団法人 自治総合センター)）を参考としています。

施設類型別の年度別建築状況を表 2-6 に示します。

更新の目安である築 60 年以上となる施設は、全体の 4.4%と現段階では少ないものの、10 年後に築 60 年以上となる施設（現在、築 50 年以上）は、徐々に増え、全体で 20.1%を占めます。

大規模修繕の目安である築 30 年以上となる施設は、全体の 72.3%を占め、10 年後に築 30 年以上となる施設（現在、築 20 年以上）は、全体で 94.1%とほとんどの施設で大規模修繕が必要となります。

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

表 2-6 施設類型別の年度別建築状況（令和 3 年度末時点）

施設分類	延床面積 (㎡)		築60年	築50年	築30年	築20年
	延床面積 (㎡)	構成比 (%)	以上 経過割合	以上 経過割合	以上 経過割合	以上 経過割合
庁舎等	10,062.11 ㎡	9.29%	3.6%	46.4%	100.0%	100.0%
消防施設	5,105.26 ㎡	4.71%	0.0%	7.8%	20.2%	85.8%
その他行政系施設	7,084.70 ㎡	6.54%	0.0%	12.7%	20.8%	100.0%
学校	22,888.00 ㎡	21.12%	15.5%	45.3%	100.0%	100.0%
幼稚園・保育所・認定こども園	3,923.61 ㎡	3.62%	0.0%	0.0%	15.2%	15.2%
公園	216.25 ㎡	0.20%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
保健施設	4,238.69 ㎡	3.91%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
高齢福祉施設	1,962.82 ㎡	1.81%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
集会施設	2,197.50 ㎡	2.03%	0.0%	0.0%	0.0%	55.7%
文化施設	2,654.23 ㎡	2.45%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
レクリエーション施設・観光施設	6,440.21 ㎡	5.94%	0.0%	9.0%	76.3%	92.8%
スポーツ施設	7,796.90 ㎡	7.20%	0.0%	8.9%	23.2%	100.0%
保養施設	737.79 ㎡	0.68%	13.6%	13.6%	100.0%	100.0%
産業系施設	249.07 ㎡	0.23%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
博物館等	3,149.67 ㎡	2.91%	0.0%	12.6%	75.4%	85.9%
公営住宅	12,590.42 ㎡	11.64%	0.0%	18.6%	86.5%	100.0%
その他	17,060.73 ㎡	15.74%	4.6%	7.6%	96.5%	97.5%
全体	108,357.96 ㎡	100.0%	4.4%	20.1%	72.3%	94.1%

10年後に更新 10年後に大規模修繕
現段階で更新 現段階で大規模修繕

	50~60%
	60~70%
	70~80%
	80~90%
	90~100%

※延床面積の構成比 (%) は、端数処理（四捨五入）により、合計が 100%にならないことがあります。

③ 耐震化の状況

建築物系公共施設の耐震基準別の延床面積比率を図 2-6 に示します。

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

本町の施設全体では、■の耐震診断を必要とする施設は全体の6%程度ですが、「産業系施設」「公営住宅」「その他行政施設」においては、建物の15%以上が耐震診断を必要としています。

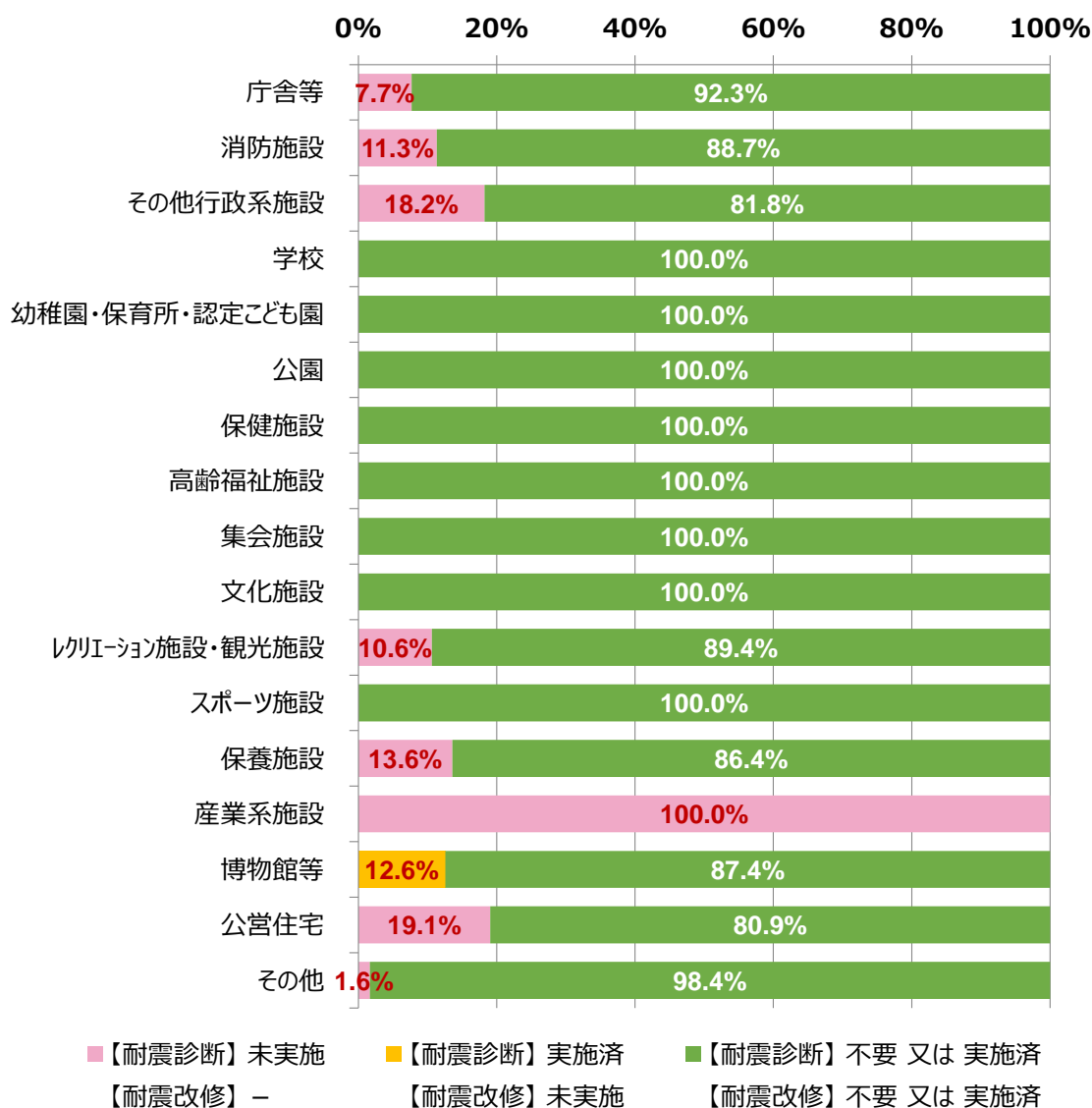


図 2-6 耐震基準別の延床面積比率（令和3年度末時点）

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

(2) インフラ系公共施設の現状

① 総量

本町が保有するインフラ系公共施設の現況を表 2-7 に示します。

表 2-7 インフラ系公共施設の現況（令和 3 年度末時点）

種別	総量		
道路	一般道路		
	実延長合計：	134,756	[m]
	道路面積 道路部：	546,311	[㎡]
	自転車歩行者道		
	実延長合計：	3,558	[m]
	道路面積 道路部：	18,073	[㎡]
橋りょう	総延長	1,155	[m]
	総面積	5,468	[㎡]
	コンクリート橋：	4,499	[㎡]
	RC橋：	0	[㎡]
	鋼橋：	842	[㎡]
	石橋：	0	[㎡]
	木橋、その他：	127	[㎡]
上水道 (管路)	導水管：	18,479	[m]
	送水管：	17,135	[m]
	配水管：	51,958	[m]
下水道 (管路)	コンクリート管：	846	[m]
	陶管：	46,127	[m]
	塩ビ管：	20,722	[m]
	更生管：	864	[m]
	その他：	30,965	[m]
温泉 (管路)	ポリプロピレン管：	3,237	[m]
	耐熱塩化ビニル管：	219	[m]
	フジパイプ管：	14,212	[m]
水路	総延長	10,437	[m]

② 年度別整備量の状況

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

a.橋りょう

橋りょうの年度別整備量を図 2-7 に示します。本町の橋りょうは、社会基盤の整備に伴い昭和 30 年から整備されはじめ、橋りょうの更新の目安である建設後 60 年を超えているものは、現時点で全体の 22.6%あります。

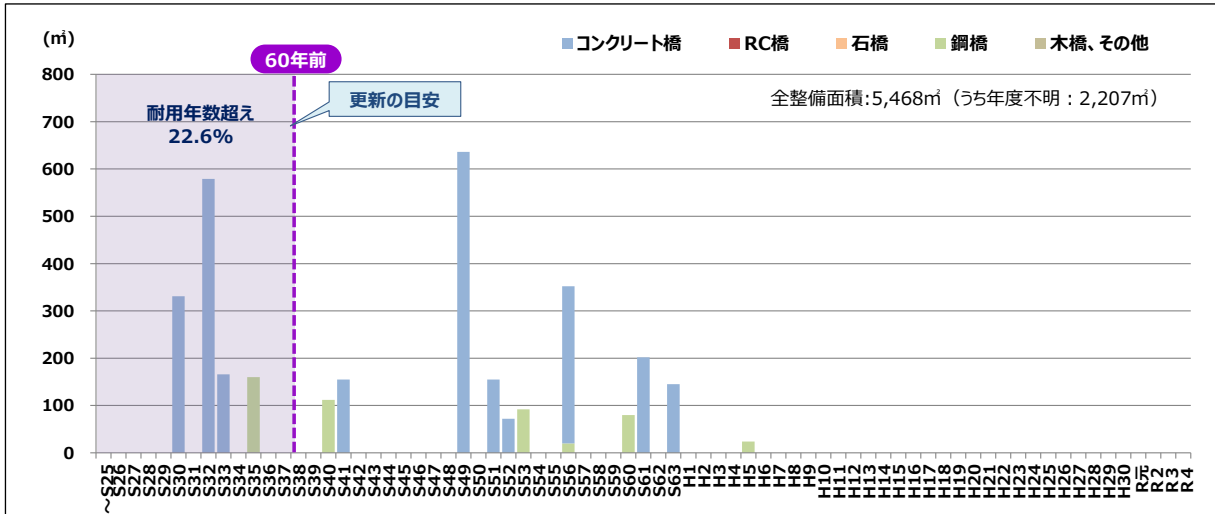


図 2-7 橋りょうの年度別整備量

b.上水道（管路）

上水道（管路）の年度別整備延長を図 2-8 に示します。本町の上水道（管路）は、多くが昭和 50 年代以降に整備されています。上水道（管路）の更新の目安である建設後 40 年を超えているものは、平成 29 年度時点では、全体の 1.9%にすぎませんでしたが、現時点では 25.2%が更新時期を迎えています。今後は、老朽化の進行と耐用年数を超える管路が次第に増えていきます。

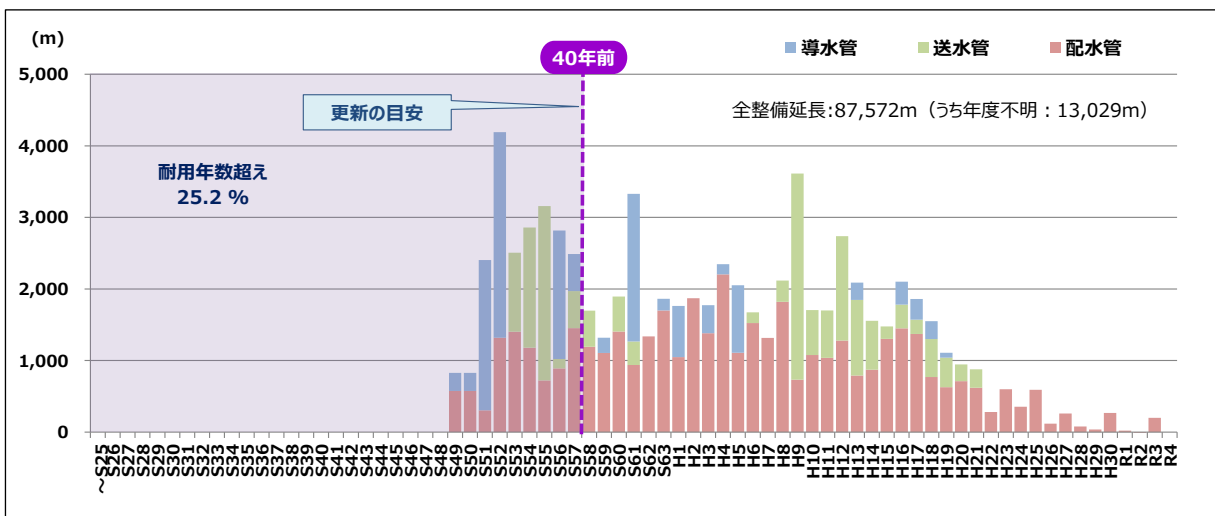


図 2-8 上水道（管路）の年度別整備延長

c.下水道（管路）

下水道（管路）の年度別整備延長を図 2-9 に示します。本町の下水道（管路）は、昭和 40 年代後半から整備されてきました。下水道（管路）の更新の目安である建設後 50 年(*1)を超えるものは、全体の 0.4%にすぎませんが、今後は、耐用年数を越えた管路が急増し、更新の需要が増大します。

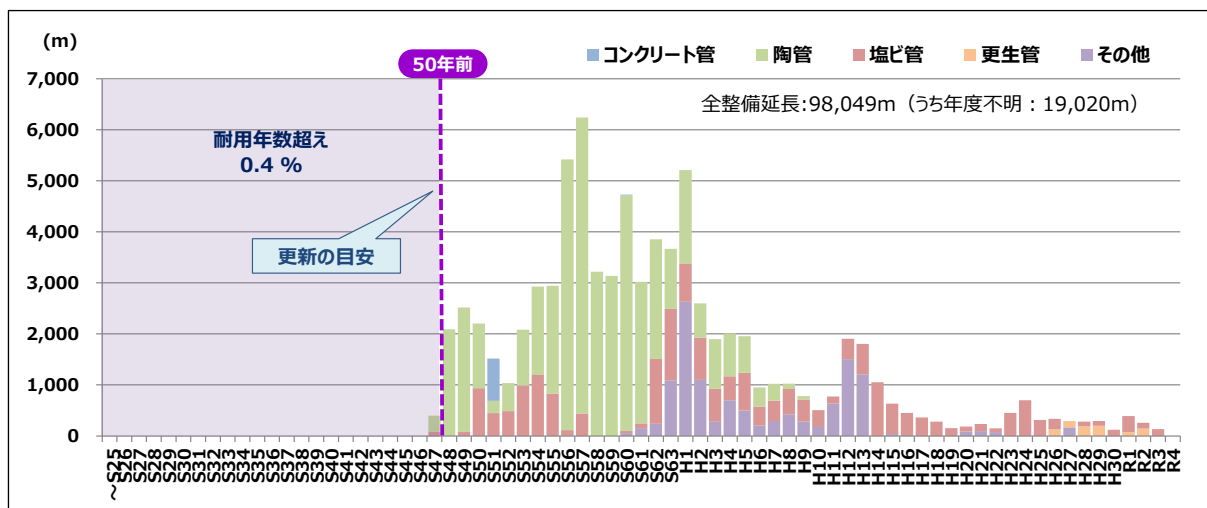


図 2-9 下水道（管路）の年度別整備延長

d.温泉（管路）

温泉（管路）の送湯管・配湯管の管種別及び管径別付設状況を表 2-8 に示します。本町の温泉（管路）は、町営温泉の給湯が開始された昭和 40 年代初頭から現在までに箱根地域（芦之湯・元箱根・箱根地区）に整備されてきました。管路の総延長は、17,668.5mであり、管種別の内訳は、フジパイプ製のものが最も多く 14,212.4m、続いてポリプロピレン製が 3,237.2m、耐熱塩化ビニル製が 218.9mとなっています。

表 2-8 温泉（管路：送湯管/配湯管）の管種及び管径別付設状況

	管口径 (mm)	PP：ポリプロピレン (m)	HT：耐熱塩化ビニル (m)	FP：フジパイプ (m)	計
送湯管・配湯管	175	0.0	0.0	1,000.0	1,000.0
	150	0.0	0.0	1,054.0	1,054.0
	125	0.0	0.0	0.0	0.0
	100	0.0	0.0	2,799.4	2,799.4
	75	1,636.9	0.0	1,440.5	3,077.4
	65	146.0	0.0	4,108.7	4,254.7
	50	896.4	0.0	2,188.4	3,084.8
	40	280.3	0.0	1,372.7	1,653.0
	30	0.0	0.0	0.0	0.0
	25	277.6	218.9	248.7	745.2
合計		3,237.2	218.9	14,212.4	17,668.5

*1 下水道（管路）の更新の目安は、地方公営企業法に基づく更新周期の目安は建設後 100 年ですが、本計画では、総務省が示す更新費用試算の基準を採用しています（P.9 の注釈（*3）を参照）

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率(*1)の推移を図 2-10 に示します。

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したもので、類似団体の比較に利用する参考指標です。数値が高いほど老朽化が進んでいることを意味します。本町の令和2年度の有形固定資産減価償却率は72.3%です。本町の場合、類似団体の平均値よりも高いですが、近年は値が安定しています。



図 2-10 有形固定資産減価償却率の推移

令和2年度財政状況資料集（総務省）より引用

*1 有形固定資産減価償却率：有形固定資産のうち償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度減価償却が進んでいるかを全体として把握することが可能となる指標を指すもの。

(4) 施設保有量の推移

過去に行った対策等により、当初計画（平成28年度）と本改訂（令和4年度）とを比較し、建築物系公共施設の施設保有量の推移を表2-9のとおり示します。

計画策定時から令和3年度までの6年間で総施設数では約5.4%、総棟数では約6.9%増加したものの、総延床面積では約2.0%削減されました。

表 2-9 建築物系公共施設の施設保有量の推移

施設分類	当初計画（平成28年度）			本改訂（令和4年度）			増減（本改訂-初版）		
	施設数	棟数	延床面積（㎡）	施設数	棟数	延床面積（㎡）	施設数	棟数	延床面積（㎡）
庁舎等	5施設	7棟	10,065.30 ㎡	5施設	7棟	10,062.11 ㎡	0施設	0棟	-3.19 ㎡
消防施設	17施設	17棟	4,698.10 ㎡	17施設	17棟	5,105.26 ㎡	0施設	0棟	407.16 ㎡
その他行政系施設	7施設	9棟	7,160.30 ㎡	6施設	8棟	7,084.70 ㎡	-1施設	-1棟	-75.60 ㎡
学校	4施設	13棟	22,760.47 ㎡	4施設	8棟	22,888.00 ㎡	0施設	-5棟	127.53 ㎡
幼稚園・保育所・認定こども園	5施設	6棟	7,608.63 ㎡	4施設	5棟	3,923.61 ㎡	-1施設	-1棟	-3,685.02 ㎡
公園	1施設	1棟	216.25 ㎡	1施設	1棟	216.25 ㎡	0施設	0棟	0.00 ㎡
保健施設	1施設	1棟	4,238.69 ㎡	1施設	1棟	4,238.69 ㎡	0施設	0棟	0.00 ㎡
高齢福祉施設	2施設	2棟	2,067.31 ㎡	1施設	1棟	1,962.82 ㎡	-1施設	-1棟	-104.49 ㎡
集会施設	6施設	6棟	2,197.49 ㎡	6施設	6棟	2,197.50 ㎡	0施設	0棟	0.01 ㎡
文化施設	1施設	1棟	2,654.23 ㎡	1施設	1棟	2,654.23 ㎡	0施設	0棟	0.00 ㎡
レクリエーション施設・観光施設	10施設	10棟	5,701.35 ㎡	10施設	12棟	6,440.21 ㎡	0施設	2棟	738.86 ㎡
スポーツ施設	4施設	4棟	7,711.81 ㎡	4施設	6棟	7,796.90 ㎡	0施設	2棟	85.09 ㎡
保養施設	2施設	2棟	680.11 ㎡	2施設	2棟	737.79 ㎡	0施設	0棟	57.68 ㎡
産業系施設	2施設	2棟	968.06 ㎡	1施設	1棟	249.07 ㎡	-1施設	-1棟	-718.99 ㎡
博物館等	6施設	7棟	3,158.47 ㎡	5施設	6棟	3,149.67 ㎡	-1施設	-1棟	-8.80 ㎡
公営住宅	11施設	33棟	13,050.74 ㎡	7施設	32棟	12,590.42 ㎡	-4施設	-1棟	-460.32 ㎡
その他	8施設	9棟	15,682.14 ㎡	22施設	25棟	17,060.73 ㎡	14施設	16棟	1,378.59 ㎡
合計	92施設	130棟	110,619.45 ㎡	97施設	139棟	108,357.96 ㎡	5施設	9棟	-2,261.49 ㎡

※本改訂では、「箱根町公共施設白書（改定版）」（令和4年3月）との整合を図ったため、一部の施設の延床面積について、当初計画と誤差が生じています。

また、インフラ系公共施設（道路・橋りょう・上水道（管路）・下水道（管路）・温泉（管路）・水路）の施設保有量の推移を表 2-10 のとおり示します。

計画策定時から令和 4 年度までの 6 年間で、道路は延長で約 0.2%、面積で約 0.5%、上水道（管路）は 0.2%、下水道（管路）は 1.5%増加しました。

表 2-10 インフラ系公共施設の施設保有量の推移

分類		当初計画 (平成28年度)	本改訂 (令和4年度)	増減 (本改訂－初版)	増減割合
道路	延長合計	138,061 m	138,314 m	253 m	0.18%
	面積合計	561,540 m ²	564,384 m ²	2,844 m ²	0.51%
橋りょう	延長合計	1,155 m	1,155 m	0 m	0.00%
	面積合計	5,468 m ²	5,468 m ²	0 m ²	0.00%
上水道（管路）	延長合計	87,417 m	87,572 m	155 m	0.18%
下水道（管路）	延長合計	98,049 m	99,524 m	1,475 m	1.50%
温泉（管路）	延長合計	17,668 m	17,668 m	0 m	0.00%
水路	延長合計	10,437 m	10,437 m	0 m	0.00%

2-2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

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

(1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し

町全体の総人口及び年代別人口の実績と将来推計を表 2-11、総人口及び年齢3区分別人口(*1)の推移と見通しを図 2-11 に示します。

総人口については、昭和 55 年以降から令和 2 年に至るまで減少傾向が続いています（人口のピークは、昭和 40 年の 23,462 人）。また、推計値においても、今後減少傾向が続くことが予測されます。令和 17 年には 1 万人を割り 9,644 人に、さらに、令和 42 年には平成 27 年の 11,786 人から約 61%に当たる 7,224 人に減少することが予測されます。

年齢3区分別人口の割合については、年少人口割合は、昭和 55 年以降減少傾向が続いていますが、令和 2 年の 6%を底に増加に転じ、令和 42 年までに 12%まで持ち直すと予測されます。生産年齢人口割合は、平成 2 年、平成 7 年の 73%をピークに令和 22 年の 51%まで減少を続け、その後令和 27 年に 52%と一旦増加に転じるものの、令和 42 年までに 48%まで減少することが予測されます。老年人口割合は、他の人口割合と逆に増加傾向が続き、令和 2 年を境にやや増加傾向は鈍るものの、令和 42 年までに 40%になると予測されます。

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

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

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

表 2-11 総人口及び年代別人口の実績と将来推計

	総人口（国勢調査）								
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
年少人口（0～14歳）	3,745	3,333	2,773	2,263	1,768	1,356	1,131	896	683
生産年齢人口（15～64歳）	14,263	14,263	14,105	13,369	10,906	9,445	8,757	6,511	5,940
老年人口（65歳～）	1,874	1,874	2,485	2,779	3,150	3,405	3,828	4,344	4,120
総計	19,882	19,792	19,365	18,411	15,829	14,206	13,853	11,786	10,743
年少人口割合	19%	17%	14%	12%	11%	10%	8%	8%	6%
生産年齢人口割合	72%	72%	73%	73%	69%	66%	63%	55%	55%
老年人口割合	9%	9%	13%	15%	20%	24%	28%	37%	38%
	推計人口（人口ビジョン/町独自推計）								
	R7	R12	R17	R22	R27	R32	R37	R42	
年少人口（0～14歳）	873	973	984	1,019	968	944	910	899	
生産年齢人口（15～64歳）	5,927	5,430	5,044	4,628	4,409	4,062	3,686	3,453	
老年人口（65歳～）	4,055	3,821	3,616	3,438	3,179	3,075	3,043	2,872	
総計	10,855	10,224	9,644	9,085	8,556	8,081	7,639	7,224	
年少人口割合	8%	10%	10%	11%	11%	12%	12%	12%	
生産年齢人口割合	55%	53%	52%	51%	52%	50%	48%	48%	
老年人口割合	37%	37%	37%	38%	37%	38%	40%	40%	

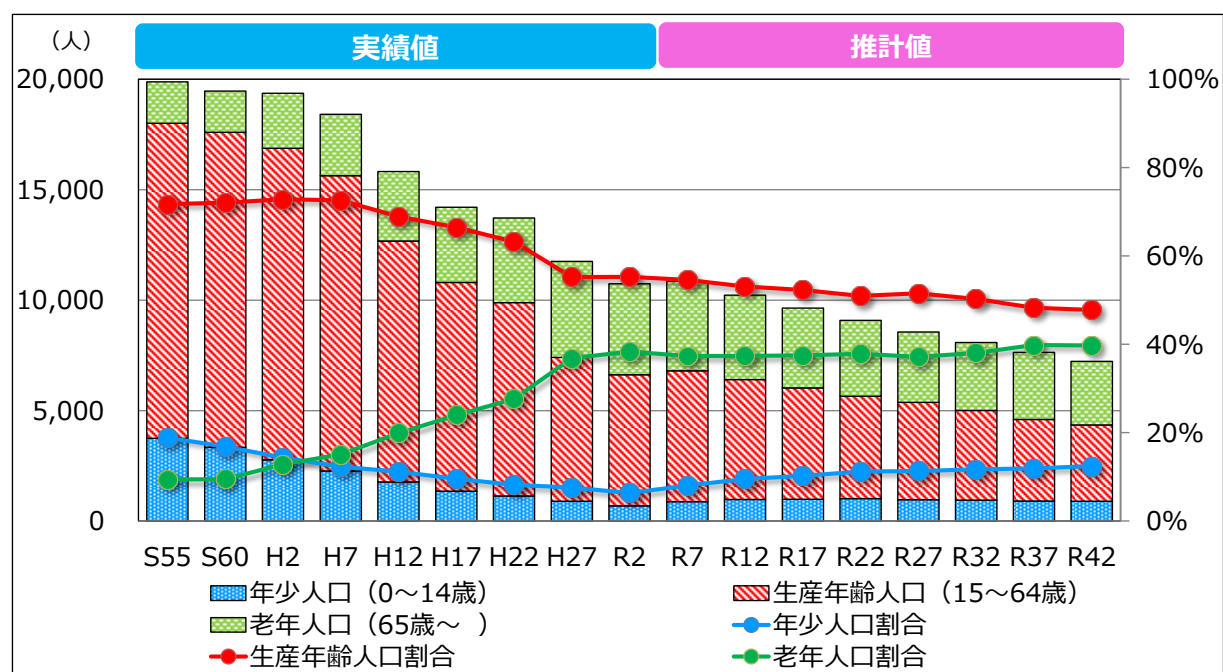


図 2-11 総人口及び年齢3区分別人口の推移と見通し

※年齢不詳は除いているため、年齢3区分別人口の合計は、総人口と一致しません。

(2) 地域別人口の推移

本町を5地区に分けた地域区分図を図 2-12 に、地域別人口の推移の詳細を表 2-12 に示します。

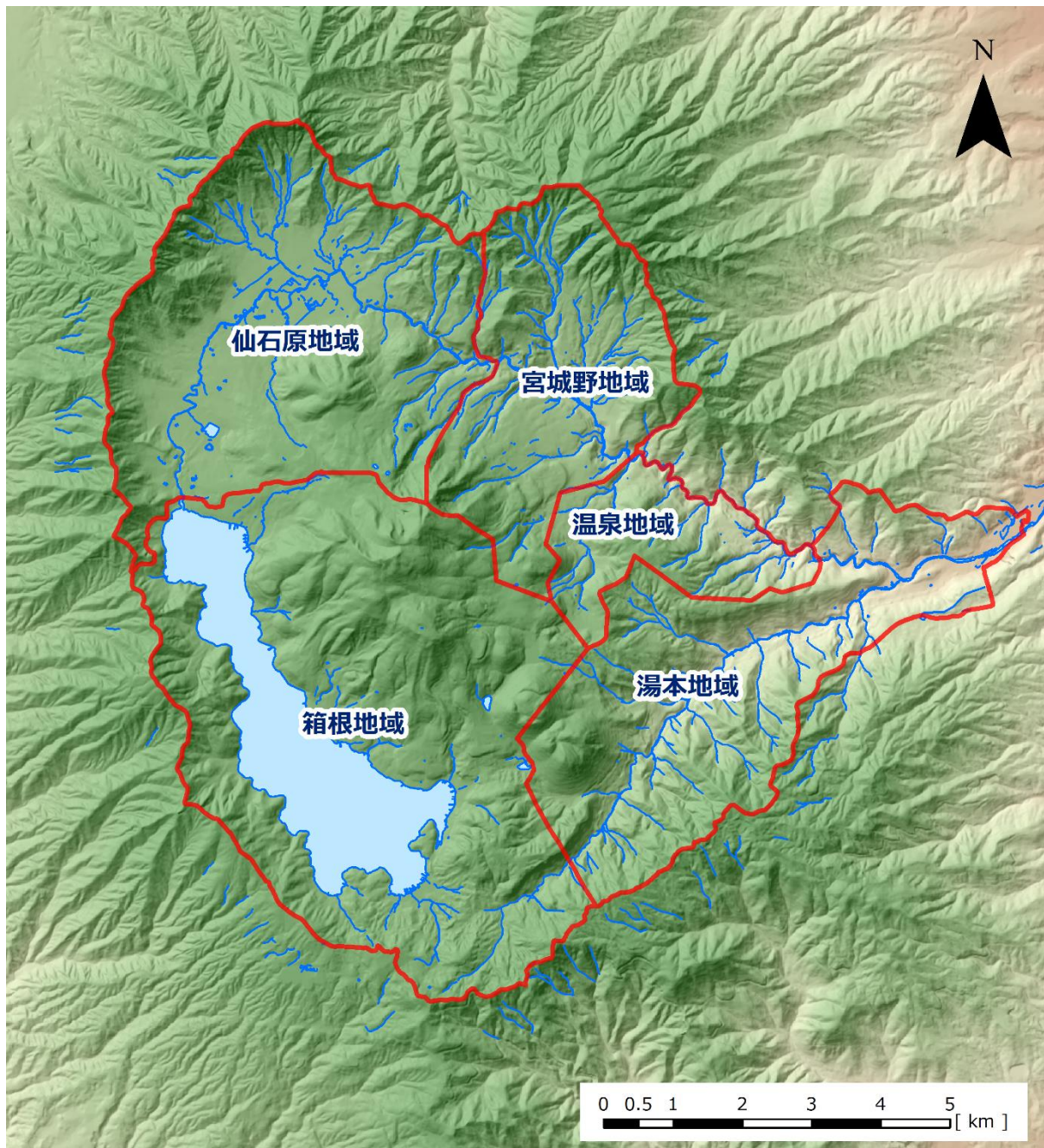


図 2-12 地域区分図

※この地図の作成にあたり、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しています。
(承認番号 平 28 情使、第 1276 号)

表 2-12 地域別人口の推移の詳細

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	
箱根町全体	総人口 (人)	18,411	15,829	14,206	13,853	11,786	10,877	
	増減数 (人)	0	-2,582	-1,623	-353	-2,067	-909	
	増減率 (%)	0.0	-14.0	-10.3	-2.5	-14.9	-7.7	
	湯本地域	総人口 (人)	4,766	4,112	3,675	3,331	2,947	2,749
		増減数 (人)	0	-654	-437	-344	-384	-198
		増減率 (%)	0.0	-13.7	-10.6	-9.4	-11.5	-6.7
	温泉地域	総人口 (人)	1,857	1,599	1,402	1,498	1,183	1,038
		増減数 (人)	0	-258	-197	96	-315	-145
		増減率 (%)	0.0	-13.9	-12.3	6.8	-21.0	-12.3
	宮城野地 域	総人口 (人)	5,191	4,107	3,564	3,548	2,891	2,605
		増減数 (人)	0	-1,084	-543	-16	-657	-286
		増減率 (%)	0.0	-20.9	-13.2	-0.4	-18.5	-9.9
	仙石原地 域	総人口 (人)	4,765	4,313	4,177	4,095	3,611	3,451
		増減数 (人)	0	-452	-136	-82	-484	-160
		増減率 (%)	0.0	-9.5	-3.2	-2.0	-11.8	-4.4
	箱根地域	総人口 (人)	1,832	1,698	1,388	1,381	1,154	1,034
		増減数 (人)	0	-134	-310	-7	-227	-120
		増減率 (%)	0.0	-7.3	-18.3	-0.5	-16.4	-10.4

※平成7年から令和2年の人口集計値は、「統計はこね（人口統計調査）」から引用しているため、国勢調査の値とは異なります。

また、平成7年から令和2年にかけての25年間の地域別の人口の増減変化を確認するため、平成7年、平成12年、平成17年、平成22年、平成27年、令和2年の各地域の総人口について作成した分布図を図2-13から図2-19に示します。

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

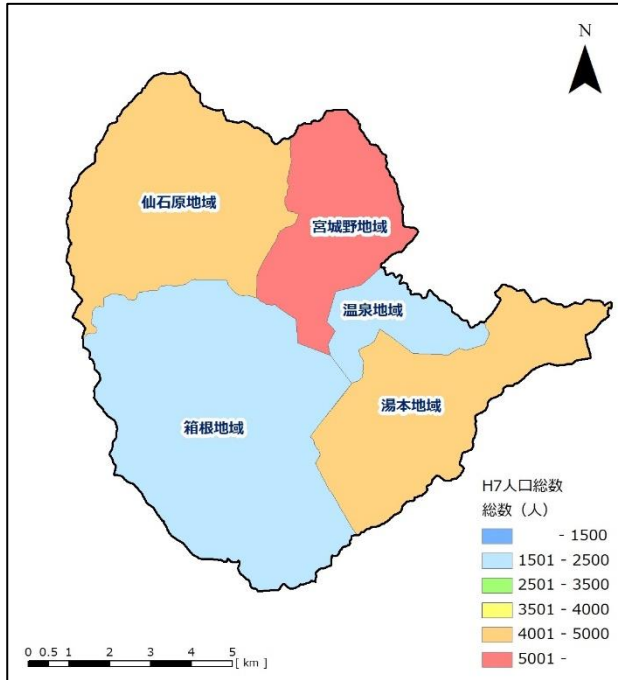


図 2-13 平成7年の人口総数分布図

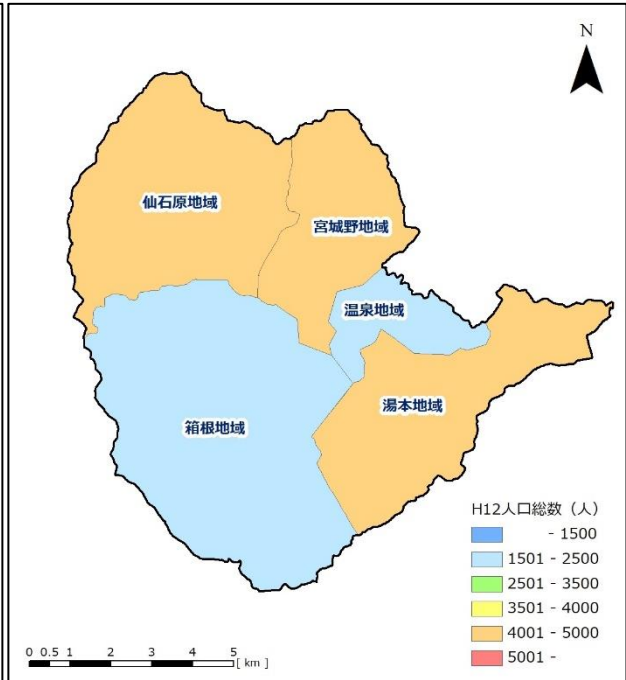


図 2-14 平成12年の人口総数分布図

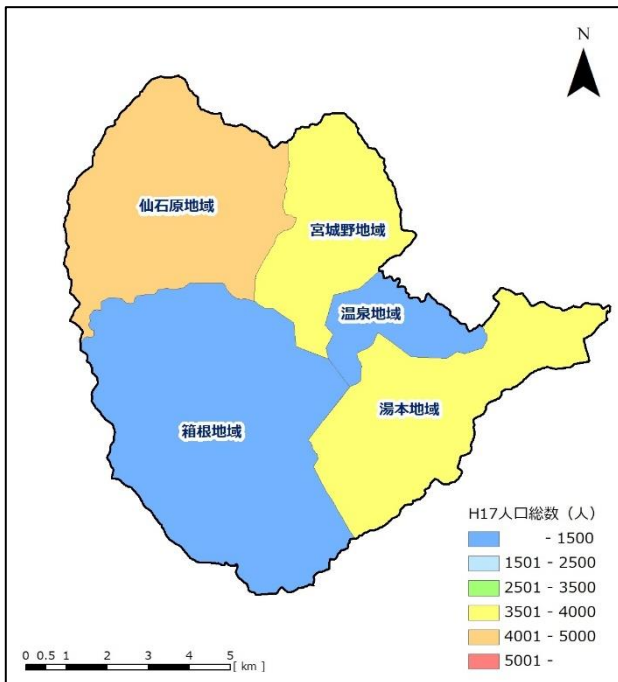


図 2-15 平成17年の人口総数分布図

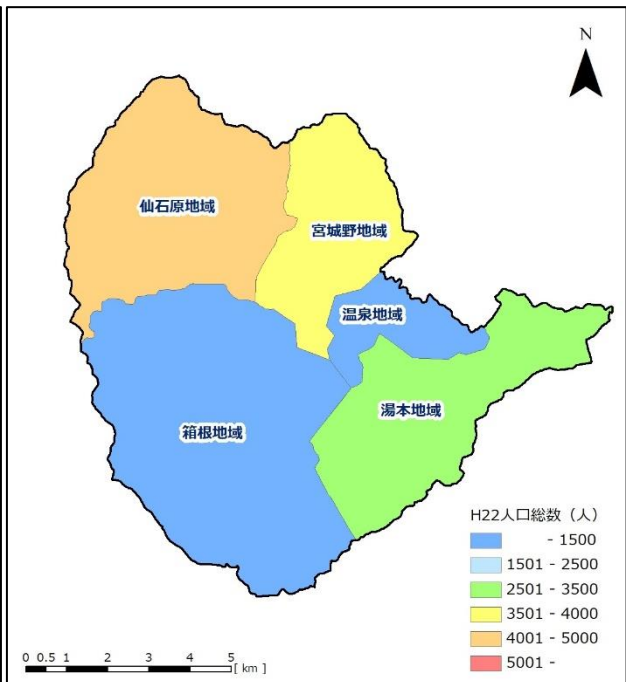


図 2-16 平成22年の人口総数分布図

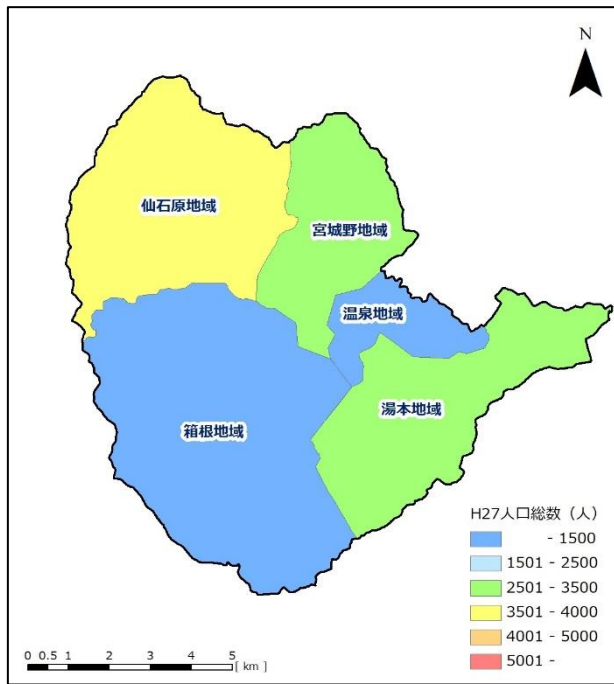


図 2-17 平成 27 年の人口総数分布図

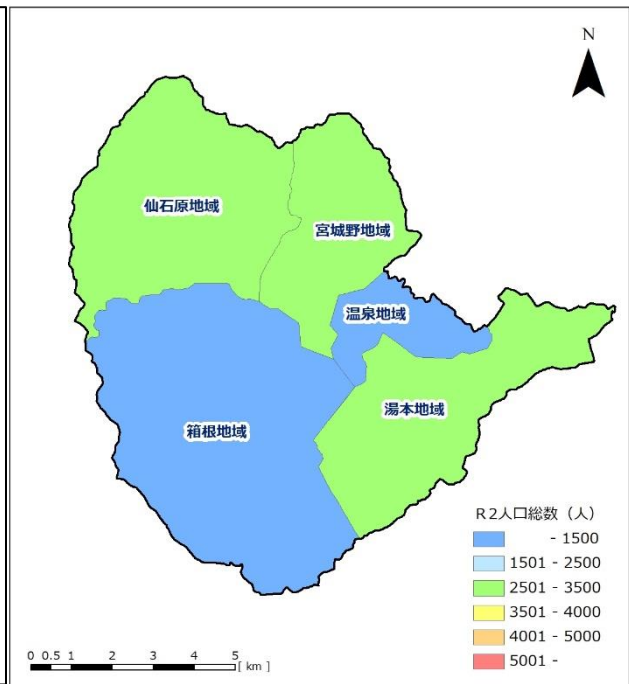


図 2-18 令和 2 年の人口総数分布図

さらに、総人口と同様に、5 地域の平成 7 年から令和 2 年にかけての 25 年間の人口増減数及び増減率を示した分布図を図 2-19、図 2-20 に示します。また、各地域の増減数及び増減率の実数値を表 2-13 に示します。

人口増減数では、平成 7 年から令和 2 年の 25 年間では全地域で約 800 人以上の減少となり、特に宮城野地域では約 2,600 人、湯本地域では約 2,000 人の減少となっています。また、増減率においても、仙石原地域を除く各地域では、4、5 割の高い減少率を示しています。

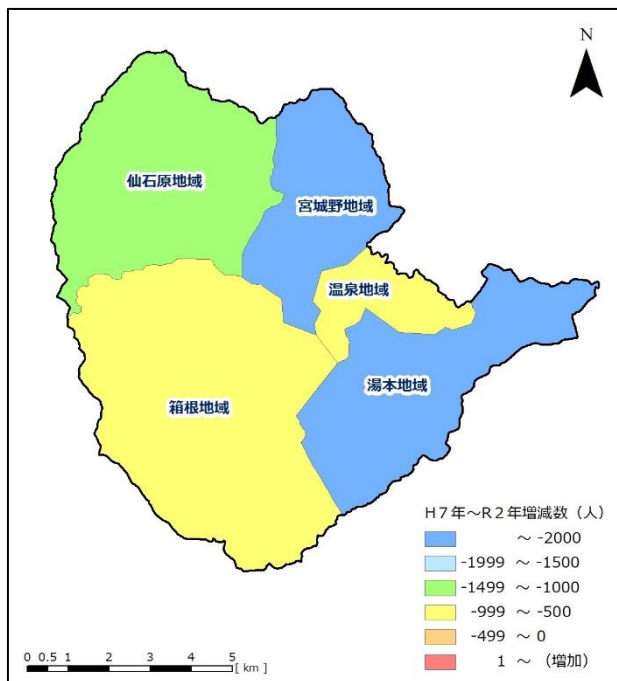


図 2-19 平成 7 年から令和 2 年の人口増減数

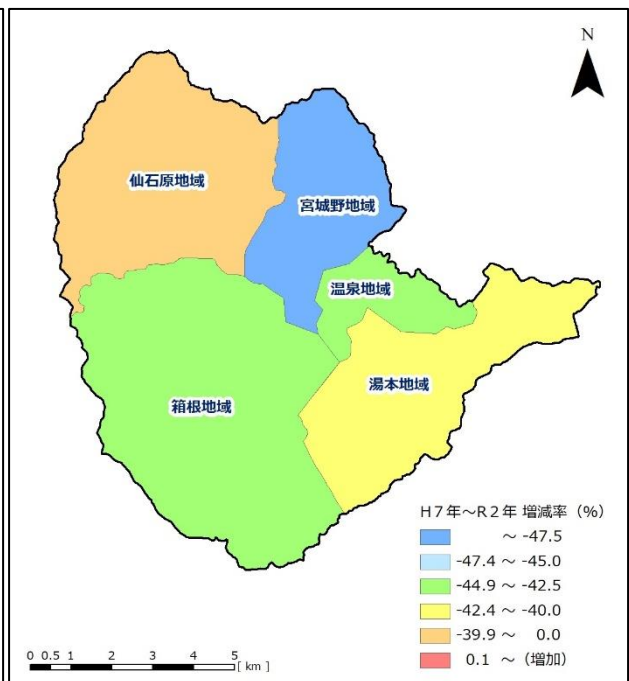


図 2-20 平成 7 年から令和 2 年の人口増減率

表 2-13 箱根町 5 地域の平成 7 年から令和 2 年の総人口の増減数及び増減率

地 区	総人口	
	増減数 (人)	増減率 (%)
総 数	-7,534	-40.9%
湯本地区	-2,017	-42.3%
温泉地域	-819	-44.1%
宮城野地域	-2,586	-49.8%
仙石原地域	-1,314	-27.6%
箱根地域	-798	-43.6%

※数値は平成 7 年から令和 2 年までの人口集計値を示します。

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

現在、本町が所有する公共施設を、全て現状のまま維持した場合（単純更新）と長寿命化対策を反映した場合とで、今後どれだけの経費がかかるのかを試算し、それらに充当が可能な財源と比較することで、公共施設の維持に関する財政上の課題を抽出します。試算には一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出しています。

(1) 公共施設等の将来更新等費用

① 建築物系公共施設の将来更新等費用

本町の建築物系公共施設を全て現状のまま維持した場合（単純更新）にかかる将来更新等費用を図 2-21 に示します。

令和 5 年度から令和 34 年度までの 30 年間で更新等にかかる費用は約 335.42 億円で、平均すると年間約 11.18 億円かかる見込みとなります。

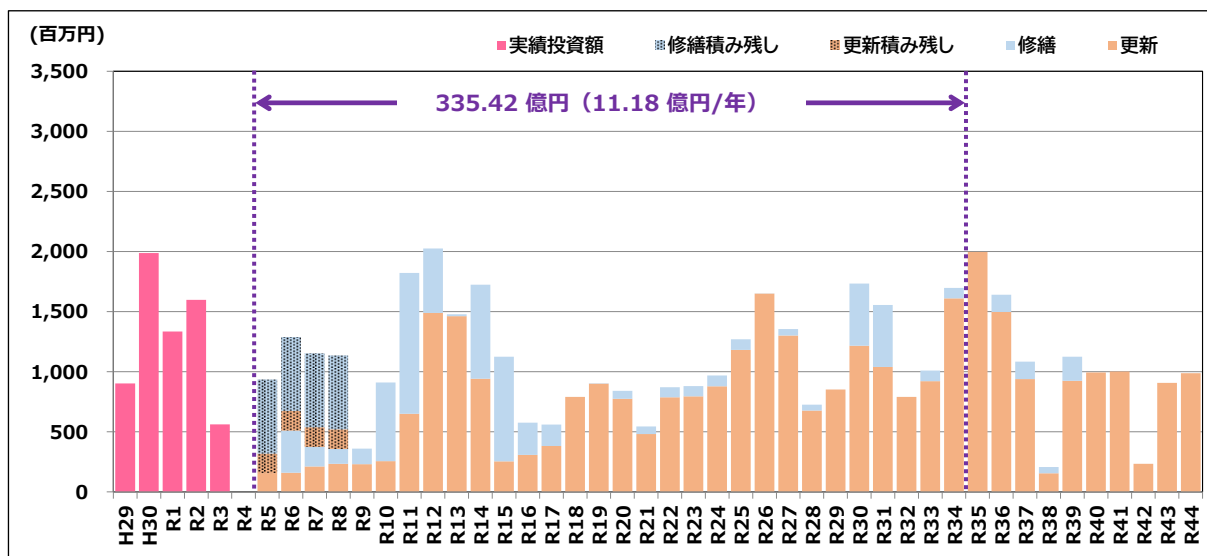


図 2-21 建築物系公共施設の将来更新等費用の推計（単純更新した場合）

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和 4 年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

(注) 試算条件

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

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

大規模修繕・更新単価

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

また、図 2-22 に建築物系公共施設の個別施設計画（『箱根町公共施設等個別施設計画』（令和 3 年 2 月）、『箱根町町営住宅長寿命化計画』（令和 4 年 3 月）、『箱根町学校施設の長寿命化計画』（平成 31 年 1 月））に基づき、長寿命化対策を反映した場合の将来更新等費用の推計を示します。

この結果、今後 30 年間に必要な経費は約 231.22 億円となり、平均すると年間約 7.71 億円かかる見込みとなります。耐用年数経過時に単純更新した場合にかかる将来更新等費用と比較して年間約 3.47 億円の経費を削減できる可能性があります。

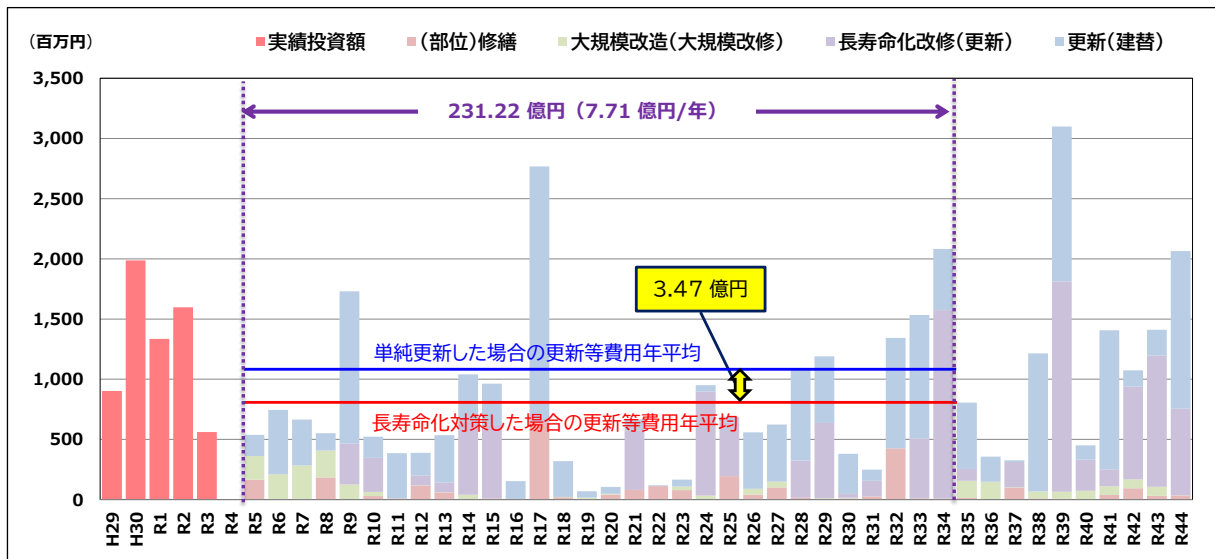


図 2-22 建築物系公共施設の将来更新等費用の推計（長寿命化対策を反映した場合）

※『箱根町公共施設等個別施設計画』（令和 3 年 2 月）については、該当項目（（部位）修繕、大規模改造（大規模改修）、長寿命化改修（更新）、更新（建替え））別に集計した値に基づき、町営住宅に関する同様の集計値を除いた値を計上しています。

※『箱根町町営住宅長寿命化計画』（令和 4 年 3 月）については、「各町営住宅における事業計画」に基づき、各町営住宅における大規模改造（大規模改修）及び長寿命化改修（更新）の費用をそれぞれ計画予定年度に計上しています。

※『箱根町学校施設の長寿命化計画』（平成 31 年 1 月）については、「（6）長寿命化の実施計画 ①改修等の優先順位付けと実施計画」の今後の学校施設の校舎等整備事業の計画（財政推計）（P. 49）に基づき、令和 5 年度から令和 9 年度までの値として計上しています。令和 10 年度以降は、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画の解説書付属ツール」による LCC 試算の値を各年に計上しています。

※上記以外の個別施設計画が実策定の施設については、単純更新と同様の値を計上しています。

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和 4 年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

② インフラ系公共施設の将来更新等費用

インフラ系公共施設として、道路、橋りょう、上水道（管路）、下水道（管路）、温泉（管路）、水路についての将来更新等費用（単純更新した場合）を試算した合計を図 2-23 に示します。また、上水道、下水道、温泉について、設備・工作物の将来更新等費用（単純更新した場合）を試算した合計を図 2-24 に示します。

令和 5 年度から令和 34 年度までの 30 年間のインフラ系公共施設（設備・工作物を除く）の更新等にかかる費用（図 2-23）は、約 252.46 億円で、平均すると年間約 8.42 億円となります。また、インフラ系公共施設（設備・工作物）更新等にかかる費用（図 2-24）は、約 216.66 億円で、平均すると年間約 7.22 億円となります。全てのインフラ系公共施設として合計は、約 469.12 億円で、平均すると年間約 15.64 億円かかる見込みとなります。

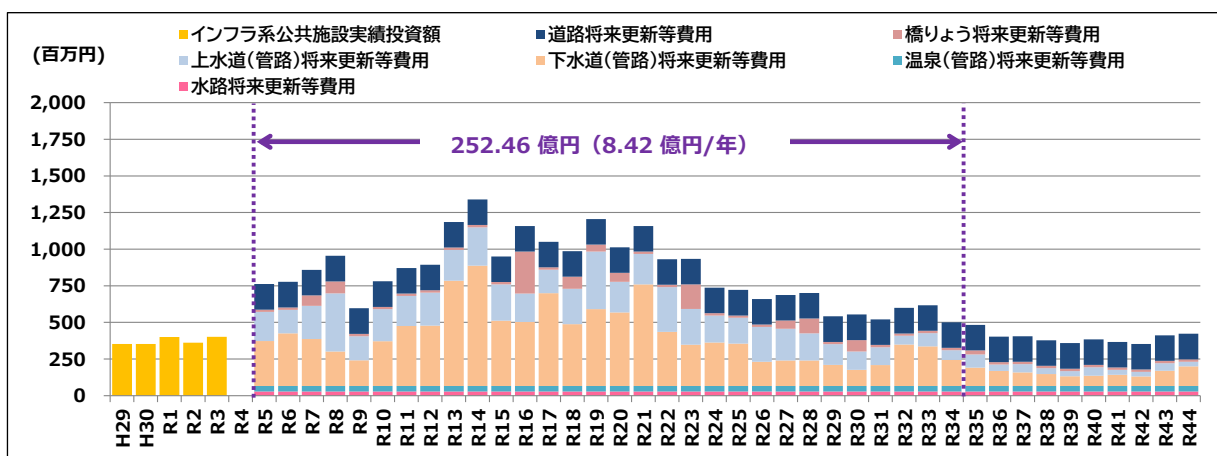


図 2-23 インフラ系公共施設（設備・工作物を除く）の将来更新等費用の推計
（単純更新した場合）

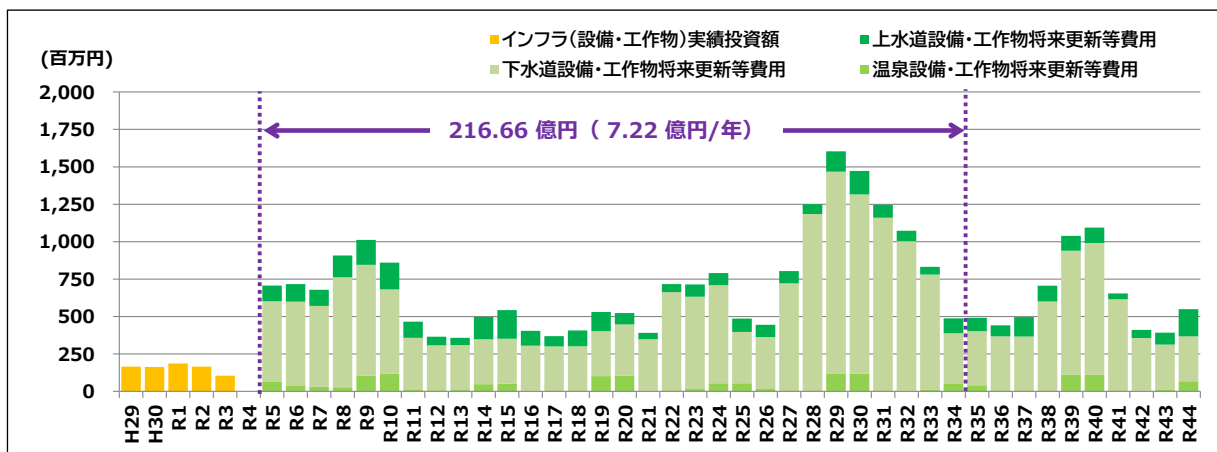


図 2-24 インフラ系公共施設（設備・工作物）の将来更新等費用の推計（単純更新した場合）

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和 4 年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※平成 29 年度から令和 3 年度の過年度投資額は、管路、設備・工作物の合計値になります。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

また、図 2-25 にインフラ系公共施設の個別施設計画（『橋りょう長寿命化修繕計画』（平成 31 年 2 月）、『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和 4 年 3 月）、『平成 29 年度 箱根町 公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント計画）』、『箱根町温泉事業経営戦略』（令和 3 年 2 月））に基づき、長寿命化対策を反映した場合の将来更新等費用を示します。

インフラ系公共施設も建築物系公共施設と同様に、策定済みの個別施設計画等により、計画的な維持管理による長寿命化対策を図った場合、今後 30 年間に必要な経費は約 304.88 億円となり、平均すると年間約 10.16 億円がかかる見込みとなります。耐用年数経過時に単純更新した場合にかかる将来更新等費用と比較して年間約 5.48 億円の経費を削減できる可能性があります。

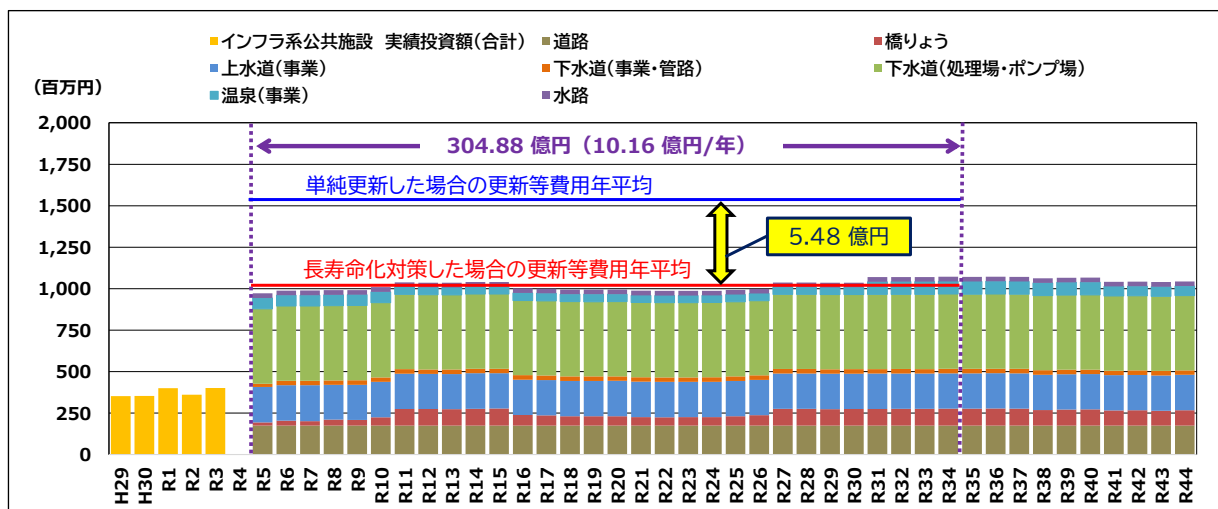


図 2-25 インフラ系公共施設の将来更新等費用の推計（長寿命化対策を反映した場合）

- ※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和 4 年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。
- ※橋りょうについては、『橋りょう長寿命化修繕計画』（平成 31 年 2 月）より、令和 5 年度から令和 10 年度までは「第 6 章 短期の維持管理計画 4. 事業計画表」（P. 30）の数値を計上し、令和 11 年度以降は「第 5 章 中期の維持管理計画 7.2 平準化の結果」のライフサイクルコストを平準化した試算結果を計上しています。
- ※上水道については、『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和 4 年 3 月）より、「7.4.2 概算事業費の算定」の表 7.7 「施設更新計画事業計画（10 ヶ年）」及び表 7.11 「収支見通し（Case2：計画（開発水量考慮）」（P. 123）に基づき、収益的支出の修繕費及び資本的支出の建設改良費を令和 5 年度から令和 14 年度までの各年度の値を計上しています。令和 15 年度以降は、令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間の平均値を計上しています。
- ※下水道については、『平成 29 年度 箱根町公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント計画）（管路施設編）』（平成 30 年 2 月）より、「6 修繕・改築計画の策定」6.2 実施計画の策定の表 6-28 「修繕・改築事業計画」（P. 214）に基づき、平成 35 年度の値を令和 5 年度の値として計上しています。また、処理場・ポンプ場については、同『平成 29 年度 箱根町公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント計画）（処理場・ポンプ場編）』（平成 30 年 2 月）より、「第 7 章 参考資料（過年度業務より 修繕・改築計画の策定）3 年度別事業計画」の表 3.1 「年度別改築事業計画表」（P. 7-72~73）から、平成 35 年度の値を令和 5 年度の値として計上しています。また、令和 6 年度以降の値については、管路、処理場・ポンプ場ともに同事業計画表の平成 31 年度から平成 35 年度までの 5 年間の平均値を計上しています。
- ※温泉については、『箱根町温泉事業経営戦略』（令和 3 年 2 月）より、「3.3.2 更新費用の再試算」の図-18 「更新基準年数で更新する場合の将来更新費用」（P. 20）に基づき、2019 年度から 2058 年度まで 40 年間の 10 年毎の合計値を各年で按分し、令和 5 年度から令和 40 年度までの値として計上しています。令和 41 年度以降は、2019 年度から 2058 年度までの 40 年間の平均値を計上しています。
- ※上記以外の個別施設計画が未策定の施設（道路、水路）については、単純更新と同様の値を計上しています。
- ※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

③ 全ての公共施設等の将来更新等費用

建築物系公共施設、インフラ系公共施設の将来更新等費用（単純更新した場合）の合計を図2-26に示します。

令和5年度から令和34年度までの30年間で更新等にかかる費用は約804.54億円で、平均すると年間約26.82億円かかる見込みとなります。

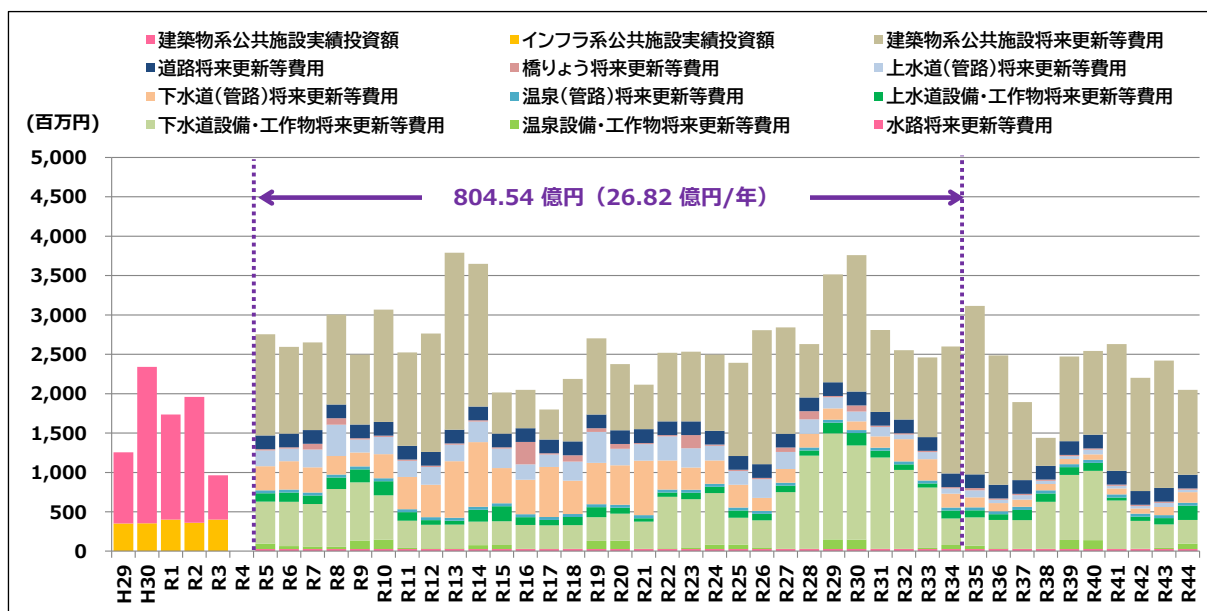


図 2-26 全ての公共施設等の将来更新等費用の推計（単純更新した場合）

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和4年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

また、図 2-27 に全公共施設の個別施設計画に基づき、長寿命化対策を反映した場合の将来更新等費用を示します。

策定済みの個別施設計画等により、計画的な維持管理による長寿命化対策を反映した場合、今後 30 年間に必要な経費は約 536.10 億円となり、平均すると年間約 17.87 億円がかかる見込みとなります。耐用年数経過時に単純更新した場合にかかる将来更新等費用と比較して年間約 8.95 億円経費を削減できる可能性があります。

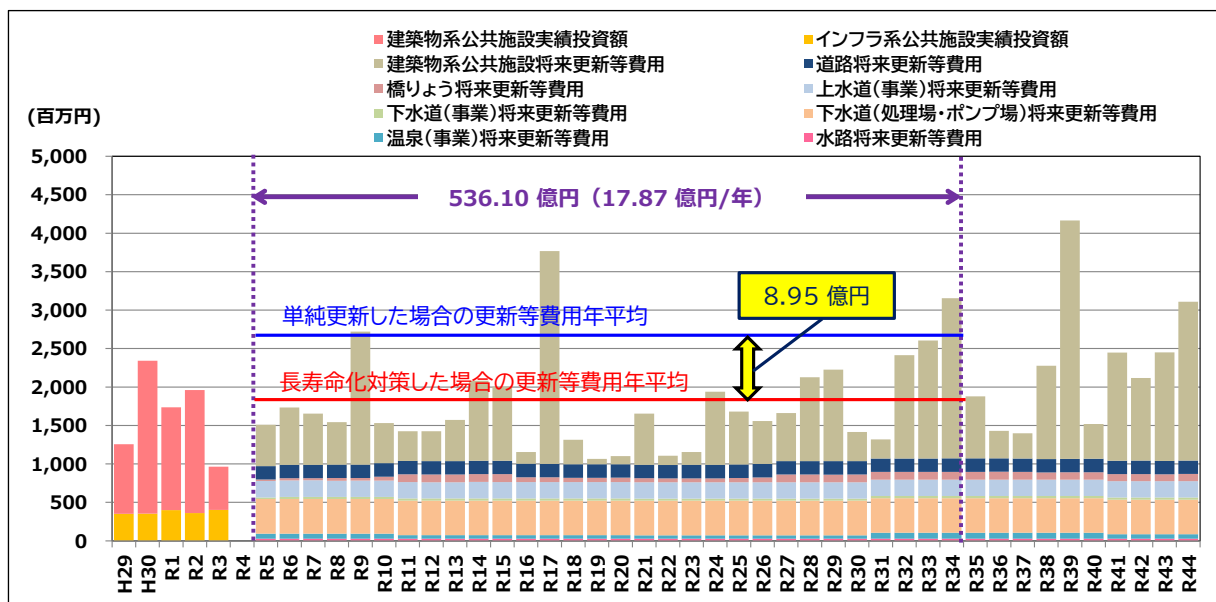


図 2-27 全ての公共施設の将来更新等費用の推計（長寿命化対策を反映した場合）

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和 4 年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

(2) 本町の財政状況及び将来見通し

① 歳入

本町の歳入の推移を図 2-28、図 2-29 に示します。

直近5年間の歳入の総額は100億円から140億円程度で推移しています。内訳では、自主財源(*1)の歳入全体に占める割合は、平成28年度では約82%だったのが、令和2年度では約66%まで下落しましたが、令和3年度では約77%と持ち直しています。町税は、直近5年間のうち令和元年度までは65億円程度ありましたが、令和2年度では約58億円に落ち込んでいます。歳入全体に占める割合も下落傾向にあり、令和3年度では約49%となっています。

今後は、生産年齢人口の減少傾向に伴って、町税のさらなる減少が予想されます。

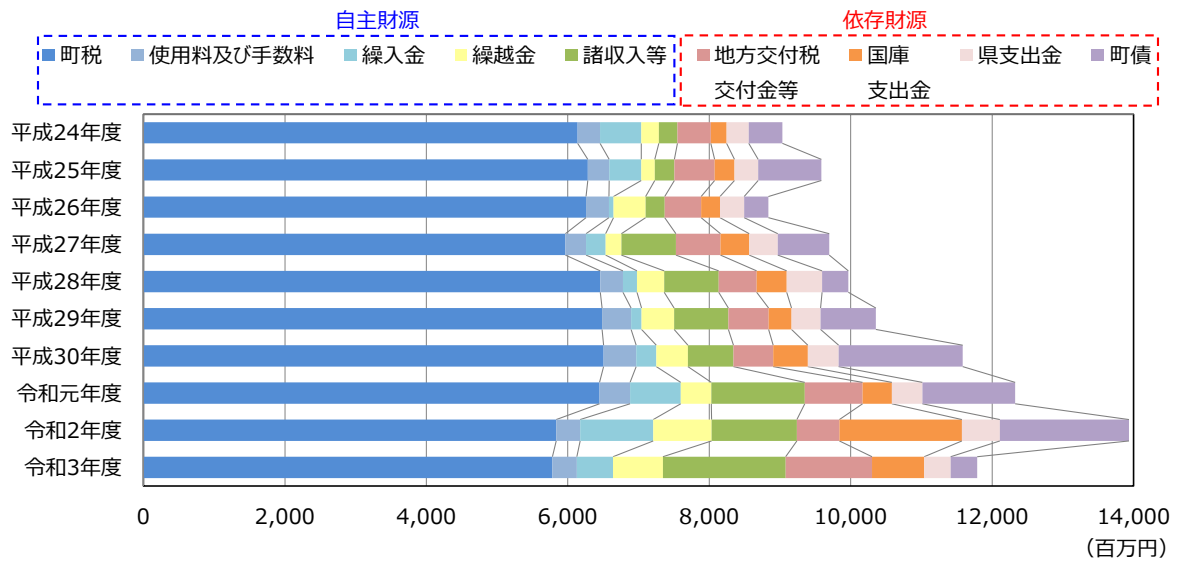


図 2-28 歳入決算額の推移グラフ (決算額)

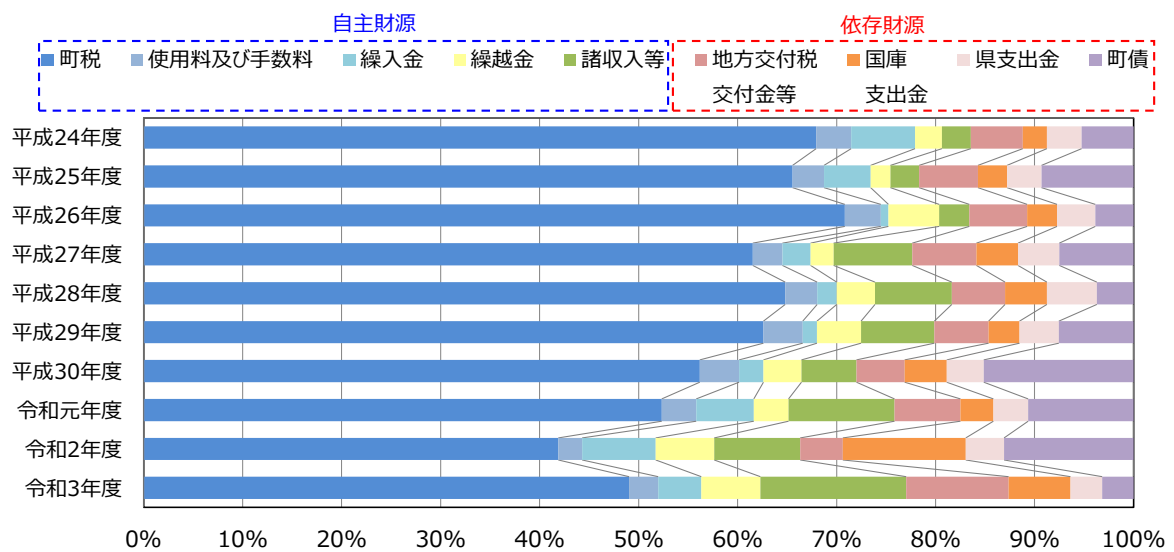


図 2-29 歳入決算額の推移グラフ (構成比)

② 歳出

本町の歳出の推移を図 2-30、図 2-31 に示します。

直近 5 年間の歳出の総額は 100 億円から 130 億円程度で推移しています。義務的経費(*2)は、平成 28 年度では約 45%だったのが、令和 2 年度では約 33%まで下落しましたが、令和 3 年度では約 43%まで持ち直しています。その中で扶助費(*3)は、近年下落傾向にありましたが、令和 3 年度では増加に転じ、歳出全体の約 6.3%を占めています。また、その他経常的経費等は、直近 5 年間で約 42%から 54%で推移し、投資的経費(*4)は、直近 5 年間で約 7%から 22%で推移しています。

今後は、老年人口の増加傾向に伴って、扶助費が増加に転じることが懸念されるとともに、老朽化した公共施設等の維持管理に必要な投資的経費の抑制が課題として見込まれます。

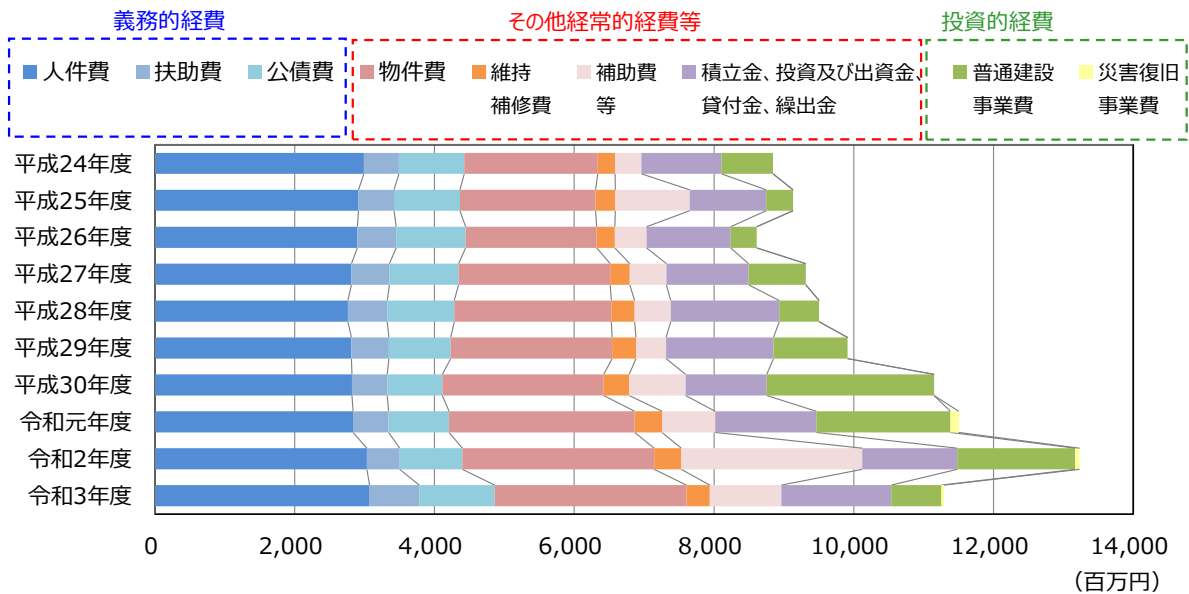


図 2-30 歳出決算額の推移グラフ (決算額)

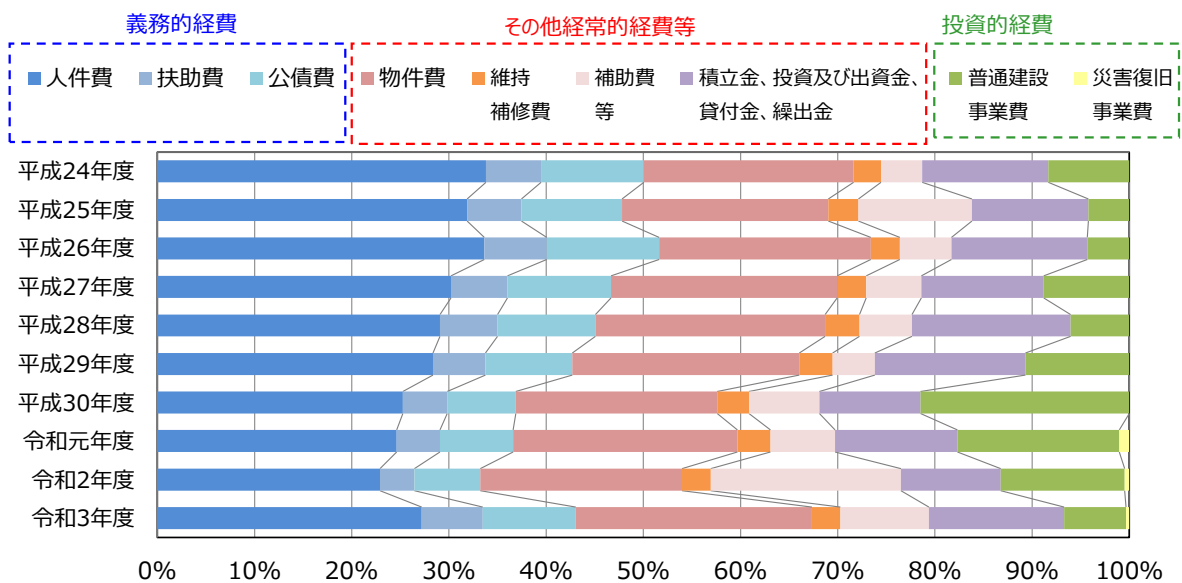


図 2-31 歳出決算額の推移グラフ (構成比)

(3) 充当可能な財源見込み及び将来更新等費用との比較

公共施設の大規模修繕・更新に充てられる財源見込みを表 2-14 に示します。

一般会計（建築物系公共施設・道路・橋りょう・水路）は、投資的経費実績額の平成 24 年度から令和 3 年度の 10 年間の平均値としています。また、温泉特別会計は、『箱根町温泉事業経営戦略』（令和 3 年 2 月）の「投資・財政計画（収支計画）事業費の内訳」を、水道事業会計は、『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和 4 年 3 月）の「財政収支見通し（Case2：計画（開発水量非考慮、料金改定有、計算ケース①）」を、下水道事業会計は、『箱根町公共下水道事業経営戦略』（令和 2 年 10 月）の「投資・財政計画（収支計画）」をそれぞれ引用しています。

この結果、一般会計(*5)と特別会計(*6)と公営企業会計(*7)とを合わせた建築物系公共施設、インフラ系公共施設全体の将来充当可能な財源見込みは、年間約 23.59 億円となりました。

表 2-14 充当可能な財源見込み

会計区分		対象	費用 [億円/年]	備考
一般会計		建築物	7.69	所管課へのヒアリングシート回答票から、投資的経費実績額の平成24～令和3年度の10年間の平均値としています。
		道路	1.45	
		橋りょう	0.16	
		水路	0.08	
特別会計	温泉事業会計	需用費（うち修繕料）＋ 工事費＋原材料費	0.27	『箱根町温泉事業経営戦略』（令和 3 年 2 月）の「投資・財政計画（収支計画）～事業費の内訳」から、令和元～12年度の12年間の平均値としています。
企業会計	水道事業会計	収益的支出（修繕費）＋ 資本的支出（建設改良費）	4.99	『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和 4 年 3 月）の「財政収支見通し（Case2：計画（開発水量非考慮、料金改定有、計算ケース①）」から、令和 3～14年度の12年間の平均値としています。
	下水道事業会計	収益的支出（修繕費）＋ 資本的支出（建設改良費）	8.95	『箱根町公共下水道事業経営戦略』（令和 2 年 10 月）の「投資・財政計画（収支計画）」から、令和元～11年度の11年間の平均値としています。
合 計			23.59	

※充当可能な財源見込みの値は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

- *1 自主財源：地方公共団体が自主的に調達できる財源（町税、分担金及び負担金、使用料及び手数料等）のこと。
- *2 義務的経費：歳出のうち、その支出が義務付けられ、任意に削減できない経費（人件費、扶助費、公債費）のこと。
- *3 扶助費：社会保障制度の一環として、児童、高齢者、障がい者、生活困窮者等に対して行政が行う支援に要する経費。
- *4 投資的経費：支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費のこと。
- *5 一般会計：公共サービスを提供する上で計上する基礎的な会計のこと。
- *6 特別会計：一般会計予算と区別して法律に基づき設置する予算のこと。
- *7 公営企業会計：地方公営企業が事業運営の際に採用している企業会計のこと。

一方、施設の耐用年数経過時に単純更新した場合の建築物系及びインフラ系公共施設の将来更新等費用（推計額）を表 2-15 に、長寿命化対策を反映した場合の建築物系及びインフラ系公共施設の将来更新等費用（推計額）を表 2-16 に示します。

表 2-15 単純更新した場合の将来更新等費用（推計額）

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

※維持管理費等は、本計画改訂において個別施設計画に基づく算出額を同様に計上しています。
 ※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

表 2-16 長寿命化対策を反映した場合の将来更新等費用（推計額）

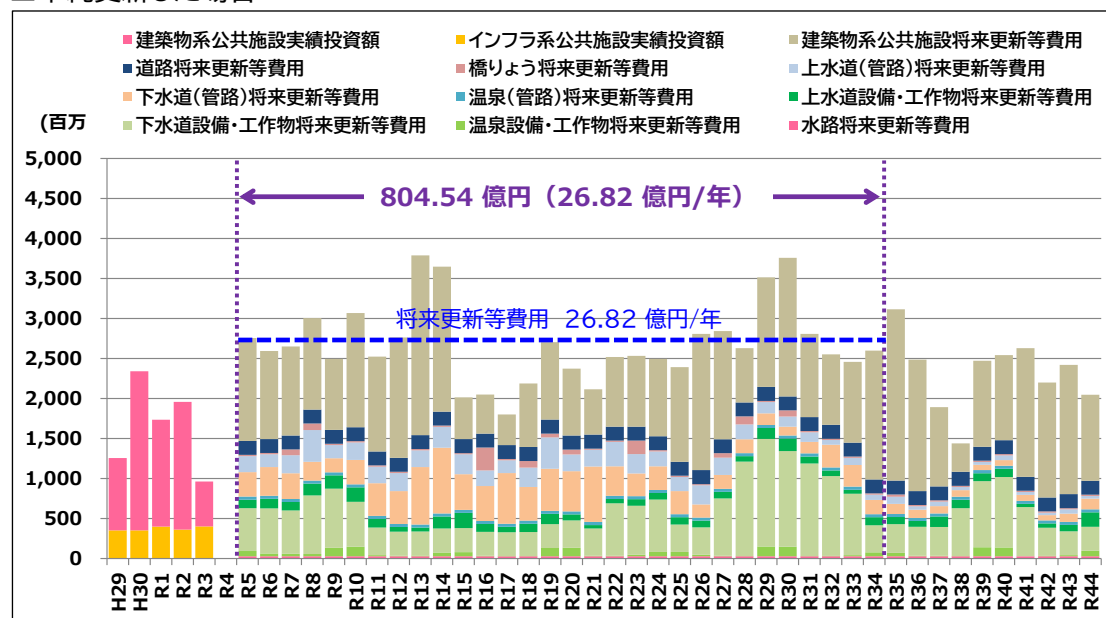
会計区分		対象	費用 [億円/年]	備考
一般会計		建築物	7.71	30年間の累計： 231.22 億円
		※維持管理費等は5.23億円と試算	(5.23)	30年間の累計： (156.99) 億円
		道路	1.74	30年間の累計： 52.33 億円
		橋りょう	0.71	30年間の累計： 21.32 億円
		水路	0.28	30年間の累計： 8.42 億円
特別会計	温泉事業会計	温泉（事業）	0.52	30年間の累計： 15.73 億円
企業会計	水道事業会計	上水道（事業）	2.13	30年間の累計： 63.87 億円
	下水道事業会計	下水道（事業）	4.77	30年間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

※維持管理費等は、本計画改訂において個別施設計画に基づく算出額を計上しています。
 ※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

単純更新した場合、建築物系公共施設とインフラ系公共施設を合わせた将来更新等費用は、年間約 32.05 億円と見込まれるため、表 2-14 から、年間約 8.46 億円（＝将来充当可能な財源見込み 23.59 億円－将来更新等費用（単純更新）合計 26.82 億円－建築物系公共施設維持管理費等 5.23 億円）の不足が見込まれます。

また、長寿命化対策を反映した場合、建築物系公共施設とインフラ系公共施設を合わせた将来更新等費用は、建築物系公共施設維持管理費等 5.23 億円を含めても年間約 23.10 億円と見込まれるため、充当可能財源見込みとほぼ同額となることが期待できます。ただし、今後の生産年齢人口の減少に伴う税収減や社会福祉対策等の財政的制約が生じること考慮すると、各個別施設計画で示された適切な保全及び長寿命化対策を計画的に実行していく必要があります。

■単純更新した場合



長寿命化対策の効果：年間約 8.95 億円のコスト削減が可能

■長寿命化対策を反映した場合

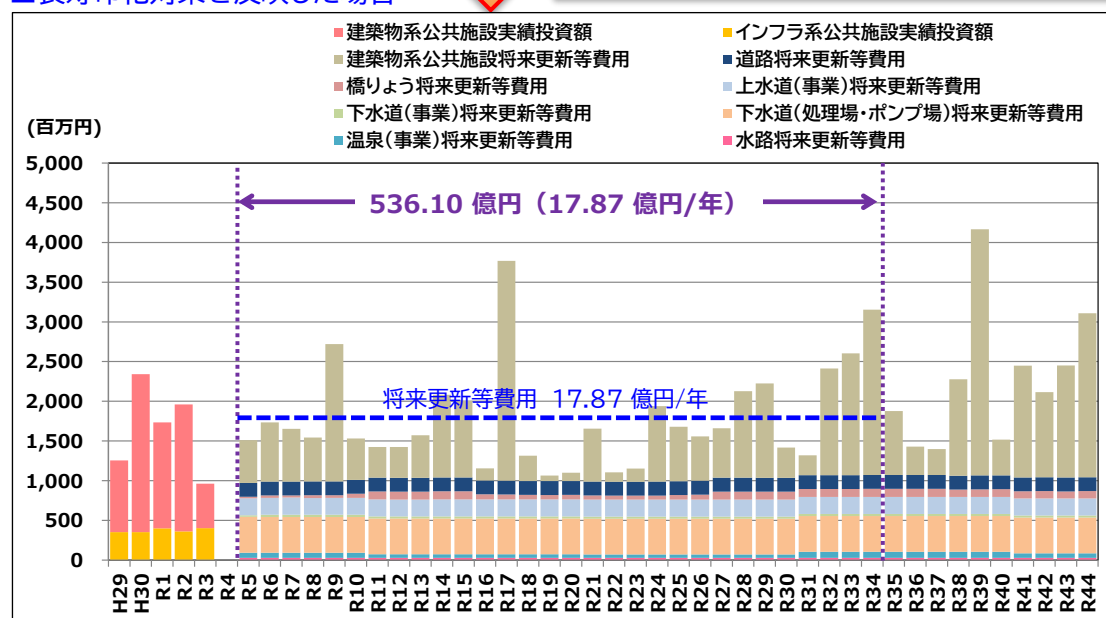


図 2-32 建築物系及びインフラ系公共施設の将来更新等費用（単純更新した場合及び長寿命化対策を反映した場合）と充当可能財源見込み額（全会計）との比較

※実績投資額は、ヒアリングシート調査による過年度投資額を計上しています。ただし、令和4年度については、歳入・歳出決算確定前であり、また基準年のため、未記入としています。

※将来更新等費用の30年間の総額及び年間額には、維持管理費等は含まれていません。

※試算結果は、端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

(4) 公共施設・インフラ施設の長寿命化対策の効果額

対策の効果額の算定については、総務省が示す中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式に合わせるため、本計画策定当初の計画期間である平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間と、計画期間初年度から 10 年間の維持管理・更新等に係る経費について整理します。

本町の公共施設等の維持管理・更新等に係る短・中長期的な経費について、個別施設計画に基づき長寿命化対策を反映した場合の効果等を以下に示します。

① 今後 10 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

平成 29 年度から令和 8 年度の 10 年間における経費の見込みを表 2-17 に示します。この 10 年間では、長寿命化対策を反映した場合の費用は、耐用年数経過時に単純更新した場合と比べて、建築物系公共施設では約 21.43 億円、インフラ系公共施設では約 24.24 億円の縮減効果があり、全公共施設では約 45.68 億円の縮減効果が見込まれます。

表 2-17 短中期における維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式（10 年間）

(単位:百万円)

項目		維持管理 ・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+ ③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去 5 年平均)
普通会計	建築物 (a)	8,203	902	2,381	11,486	13,629	-2,143	1,277
	インフラ施設(b)	1,957	113	178	2,248	2,321	-74	216
	計(a+b)	10,160	1,014	2,559	13,733	15,951	-2,217	1,493
公営事業会計	建築物 (c)	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設(d)	968	2,400	669	4,037	6,387	-2,351	157
	計(c+d)	968	2,400	669	4,037	6,387	-2,351	157
建築物合計 (a+c)		8,203	902	2,381	11,486	13,629	-2,143	1,277
インフラ施設 (b+d)		2,926	2,512	846	6,284	8,708	-2,424	374
合計 (a+b+c+d)		11,129	3,414	3,227	17,770	22,338	-4,568	1,651

※長寿命化対策等の効果額のマイナス表記は、長寿命化対策の効果があることを示します。

※端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

※令和 4 年度は計画改訂基準年であり更新等費用は試算していないため、本表の整理には年度予算額として「令和 4 年度 箱根町一般会計予算／箱根町水道事業会計予算／箱根町公共下水道事業会計予算／箱根町温泉特別会計予算」より施設関連整備費を計上しています。

② 今後 40 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

平成 29 年度から令和 38 年度の 40 年間に於ける経費見込みを表 2-18 に示します。この 40 年間は、長寿命化対策を反映した場合の費用は、耐用年数経過時に単純更新した場合と比べて、建築物系公共施設では約 128.44 億円、インフラ系公共施設では約 159.51 億円、全公共施設では約 287.94 億円の縮減効果が見込まれます。

表 2-18 中長期における維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式（40 年間）

(単位:百万円)

項目		維持管理 ・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+ ③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去 5 年平均)
普通会計	建築物(a)	25,888	8,915	15,502	50,305	63,149	-12,844	1,277
	インフラ施設(b)	8,032	2,534	178	10,744	9,642	1,102	216
	計(a+b)	33,920	11,449	15,680	61,049	72,790	-11,742	1,493
公営事業会計	建築物 (c)	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設(d)	1,383	20,659	4,325	26,366	43,419	-17,053	157
	計(c+d)	1,383	20,659	4,325	26,366	43,419	-17,053	157
建築物合計 (a+c)		25,888	8,915	15,502	50,305	63,149	-12,844	1,277
インフラ施設 (b+d)		9,415	23,193	4,502	37,110	53,061	-15,951	374
合計 (a+b+c+d)		35,302	32,108	20,004	87,415	116,209	-28,794	1,651

※長寿命化対策等の効果額のマイナス表記は、長寿命化対策の効果があることを示します。

※端数処理（四捨五入）により、合計額が一致しないことがあります。

※令和 4 年度は計画改訂基準年であり更新等費用は試算していないため、本表の整理には年度予算額として「令和 4 年度 箱根町一般会計予算／箱根町水道事業会計予算／箱根町公共下水道事業会計予算／箱根町温泉特別会計予算」より施設関連整備費を計上しています。

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3-1 計画期間

本計画の計画期間は、『マネジメント基本方針』を継承し、公共施設の耐用年数（寿命）が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、更新費用の試算期間に合わせ、計画期間は、平成29年度から令和34年度までの36年間としています。策定時から6年が経過し、第1期が終了するのに伴って、残りの令和5年度から令和34年度までの30年間とします。

なお、今後は、5年毎の6期にわたって見直すことを基本とするとともに、今後の上位計画等の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

項目	平成29～令和4年度 (2017～2022年度)	令和5～9年度 (2023～2027年度)	令和10～14年度 (2028～2032年度)	令和15～19年度 (2033～2037年度)	令和20～24年度 (2038～2042年度)	令和25～29年度 (2043～2047年度)	令和30～34年度 (2048～2052年度)
公共施設等 総合管理計画	実施済	計画期間					
計画の見直し	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期

図 3-1 計画期間

※『マネジメント基本方針』の計画期間が「箱根町公共施設白書」で示した更新費用の試算期間（平成25年度から令和34年度）に合わせているため、第1期は残りの6年間になることに留意する。

参考：『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成27年6月）より一部改変

3-2 現状や課題に対する基本認識

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

(1) 町の将来像を見据えた公共施設等のあり方

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

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

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

(2) 人口減少とニーズの変化

本町の人口は、国勢調査では昭和40年の23,462人をピークに減少を続けており、平成27年には11,786人となり、50年間で約50%減少しています。また、前節2-2で示した推計値においても、令和42年には平成27年の約61%に当たる7,224人に減少することが予測されます。

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

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

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

(3) 維持管理及び更新費用の増大

建築物系公共施設では、建築後、20年以上経過した建物が90%を超え、このうち30年以上経過した建物が約72%となっており、また、インフラ系公共施設でも、今後、耐用年数を超えるものが増加する見込みです。

前節2-3の試算上では、単純更新で年間約8.46億円の不足が見込まれます。これら施設の老朽化に伴う維持管理及び更新等費用の増大等により、財源が大幅に不足する恐れがあり、現状の施設を保有し続けることが困難になると見込まれます。

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

(4) 厳しい財政見通し

現在、本町ではこれまでも、『財政再建プラン』（平成16年度策定）や『財政健全化プラン』（平成21年度策定）等の財政健全化に向けた取り組みを行ってきました。さらに、平成27年度からは、『箱根町行財政改革アクションプラン』（平成29年度から令和4年度）や「新たな財源確保に向けた取り組み」を実施し、財源の確保に努めています。

それでも、将来的に施設の老朽化に伴う更新等費用が現状の投資的経費の規模を上回る可能性が懸念され、今後の本町の財政見通しは、まだまだ厳しい状況が続くことが見込まれます。

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

【参考】「新たな財源確保に向けた取り組み」について

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

このため、本町では、平成27年4月以降、町内での説明会やアンケート、ホームページや通知による周知等を行うとともに、新たな財源確保について検討を行い、平成28年度から30年度まで固定資産税の超過課税を実施してきましたが、令和元年度以降も多額の財源不足が見込まれており、改めて様々な検討を行った結果、「令和元年度から5年度の5年間は固定資産税の超過課税を現行税率1.58%で継続、また、超過課税は『当分の間』実施することとし、5年毎に施行の状況を検討した上で所要の措置を講ずる」こととしています。

本町が観光地として一層発展・成長するためには、「観光」と「暮らし」を車の両輪のようにとらえて、両者が相互に好影響をもたらすような観光まちづくりに係る施策の推進が必要となります。このための財源のあり方について調査審議する検討会議（箱根町観光まちづくりの充実・維持に係る財源のあり方に関する検討会議）を令和元年8月から行っています。

参考：箱根町ホームページ「新たな財源確保に向けた取り組み」（文言一部改変あり）
(<https://www.town.hakone.kanagawa.jp/index.cfm/11,0,56,208,html>)

■行財政改革の取組結果

通番	年月	項目	備考
1	平成27年9月	行財政改革アクションプランの策定	
2	平成27年12月	議員 期末手当削減、28年度は報酬月額10%削減を実施 特別職 期末手当削減、28年度は給与月額10%削減を実施 一般職 28年1月の定期昇給見送り、28年度は管理職手当10%削減を実施	※議員・特別職の期末手当削減は継続して実施 ※一般職定期昇給見送りの効果は翌年度以降も継続
3	平成28年3月	固定資産税の税率引下げ(1.68→1.58%)の対応決定 ・町営入浴施設の入浴料改定の方針決定(町内者分) ・ごみ収集体制の見直しの方針決定 ・入湯税納期限内納付事務取扱交付金廃止の決定等	28年7月から実施 平成29年4月、平成30年4月の2段階で改定 平成27年度で廃止(1年前倒し)
4	平成28年4月	「箱根町のわかりやすい予算」の作成	平成29・30年度も継続して作成
5	平成28年7月	「行財政運営を考える町民会議」の設置	
6	平成28年12月	「受益者負担の適正化に関する基本方針」の策定	平成29年10月一部使用料改定
7	平成29年3月	「公共施設等総合管理計画」及び「公共施設再編・整備計画(第1期)」の策定	
8	平成29年4月	「ごみ処理手数料の見直し」	事業系一般廃棄物及び持込みごみ有料化
9	平成29年7月	「行財政改革有識者会議」の設置	
10	平成29年9月	「第6次総合計画前期基本計画実施計画」及び「中長期財政見通し」の策定	
11	平成29年11月	「行財政運営を考える町民会議」から提言書受領	平成28年7月～平成29年11月で9回開催
12	平成30年1月	「町の経済と財政を考える集い」の開催	
13	平成30年3月	「行財政改革アクションプラン」の中間見直し	
14	平成30年5月	「行財政改革有識者会議」から提言書受領	平成29年7月～平成30年5月で8回開催
15	令和元年度	「箱根町観光まちづくり財源検討会議」を開催	令和元年8月～令和2年3月で4回開催
16	令和2年度	「箱根町観光まちづくり財源検討会議」を開催	令和2年7月～10月で2回開催

参考：「財源不足に対する町の考え方」(平成30年7月)より一部改変

(5) 限りある予算内での公共サービスの維持

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

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

一方、人口一人当たりの延床面積の現在の水準（9.82 m²/人）を維持するのであれば、人口規模に応じて、施設総量を適正な数量に縮減していくことが必要となります。

また、仮に、今の公共施設等の規模を維持できたとしても、このままでは、公共施設等の予算は、今まで以上に多くの費用が必要になります。

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

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

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

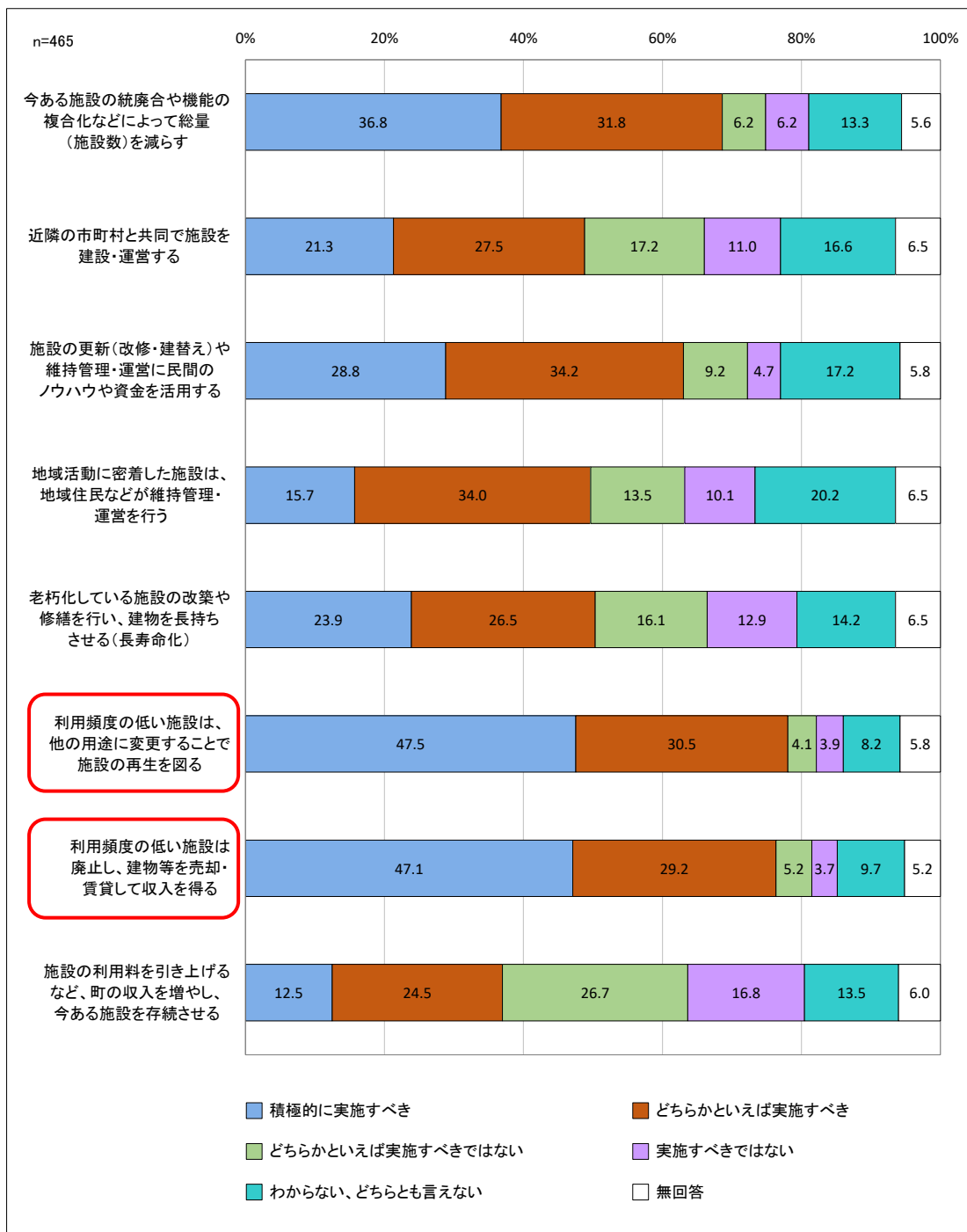
※下線部分は、『箱根町公共施設マネジメント基本方針』（平成 27 年 6 月）より引用（一部文言の改変あり）

【参考】「箱根町の公共施設等に関する町民アンケート調査結果」について

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

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

■今後の公共施設のあり方に関する方策（単数回答）



3-3 公共施設等マネジメントの基本方針

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

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

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

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

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

公共施設等マネジメントの基本理念

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

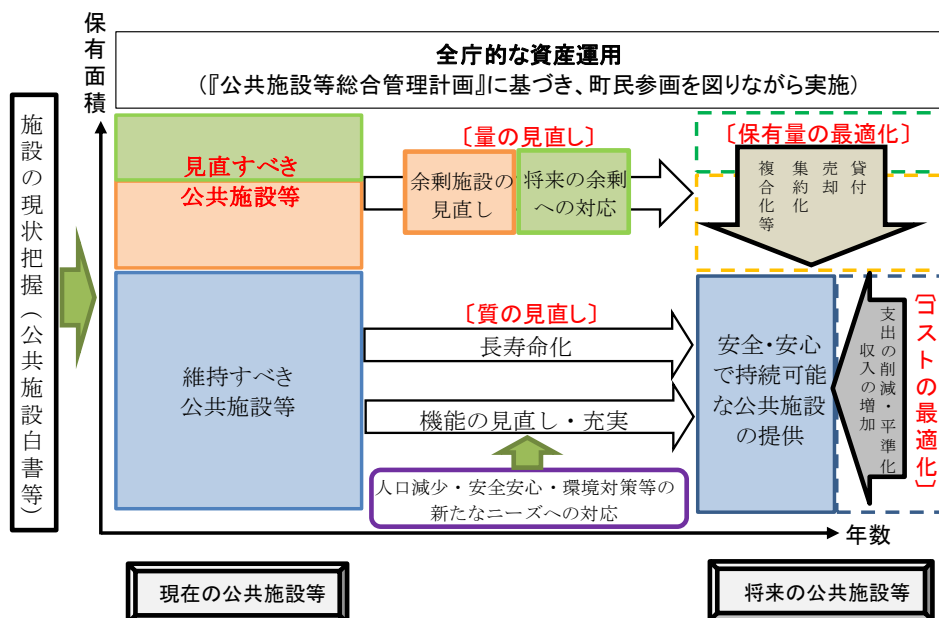


図 3-2 公共施設等マネジメントのイメージ

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

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

①建築物系公共施設マネジメントの3つの原則

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

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

a. 建築物系公共施設の適正配置と総量の適正化

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

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

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

《公共施設マネジメント取組方針》

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

b. 建築物系公共施設に係るあらゆるコストの縮減

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

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

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

《公共施設マネジメント取組方針》

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

c.長寿命化を目的とした施設保全

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

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

《公共施設マネジメント取組方針》

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

② 建築物系公共施設マネジメントの取組方針の内容（13項目）

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

a. 適正規模への見直し

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

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

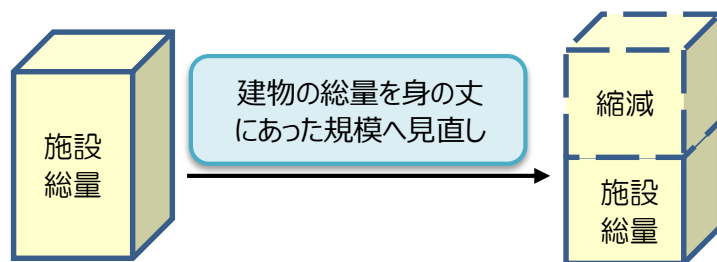


図 3-3 適正規模への見直し（イメージ）

b. サービスの機能面からの見直し

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

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

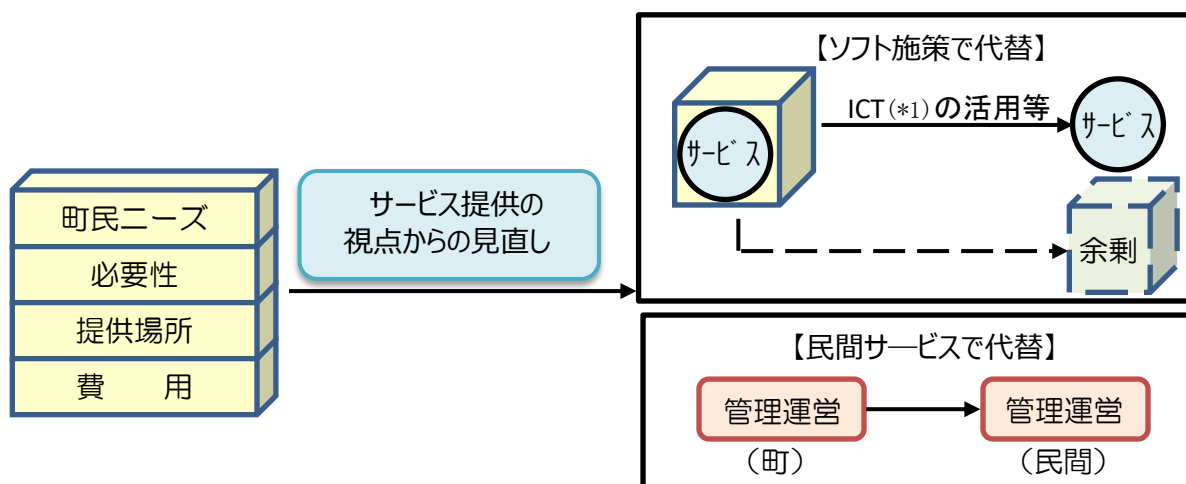


図 3-4 サービスの機能面からの見直し（イメージ）

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

c.優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置

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

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

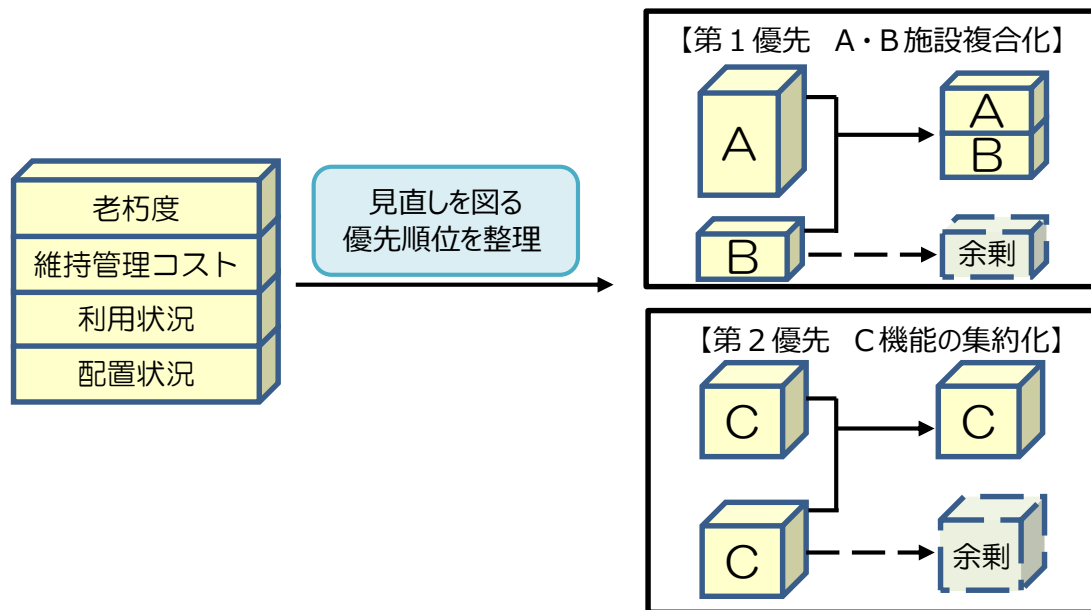


図 3-5 優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置（イメージ）

d.保有意義の検討

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

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

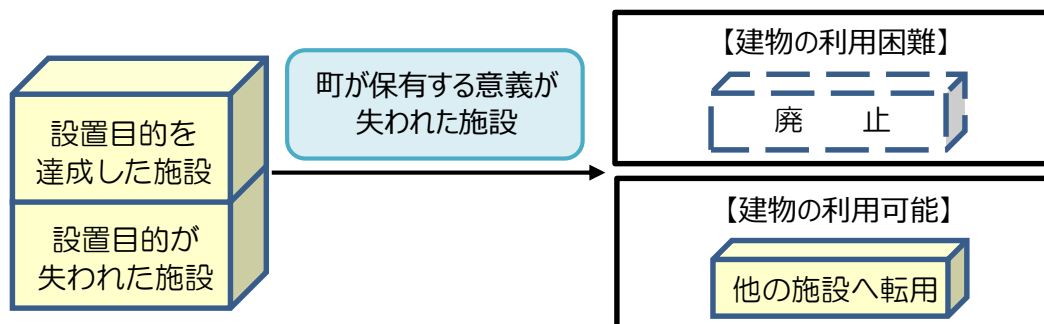


図 3-6 保有意義の検討（イメージ）

e.旧建物の利用制限

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

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

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

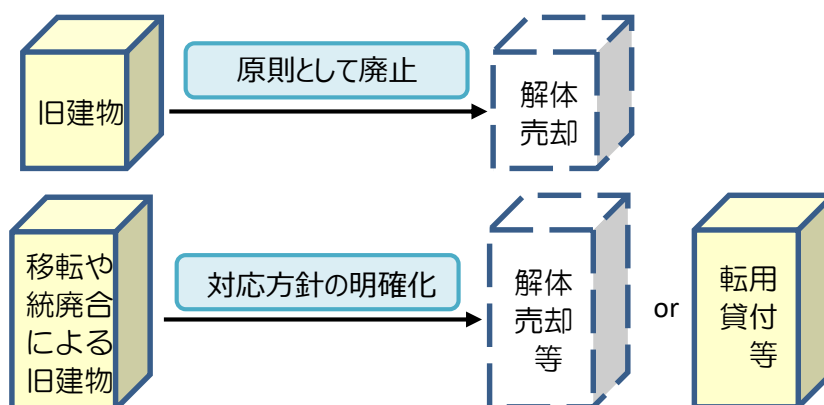


図 3-7 旧建物の利用制限（イメージ）

f.将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討

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

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

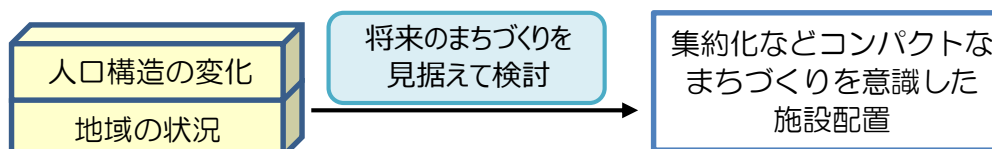


図 3-8 将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討（イメージ）

g. 新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減

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

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

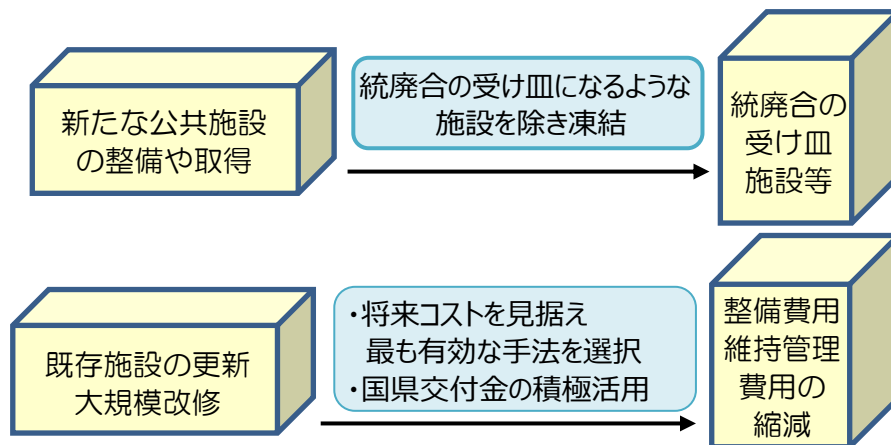


図 3-9 新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減（イメージ）

h. 民間ノウハウ・資金の積極的活用

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

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



図 3-10 民間ノウハウ・資金の積極的活用（イメージ）

*1 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

i. 受益者負担の適正化

税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図ります。

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

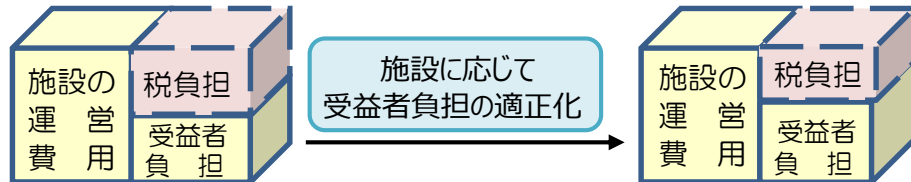


図 3-11 受益者負担の適正化（イメージ）

j. 新たな財源の確保

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

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

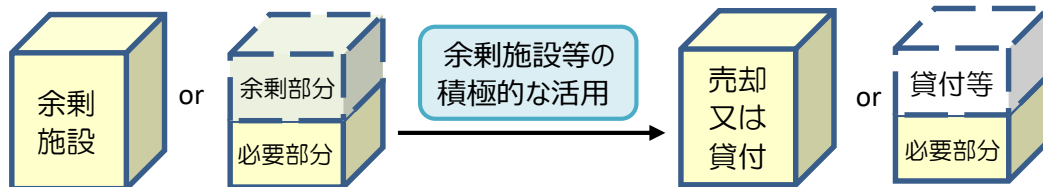


図 3-12 新たな財源の確保（イメージ）

k. 安全かつ効果的な保全の実施

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

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

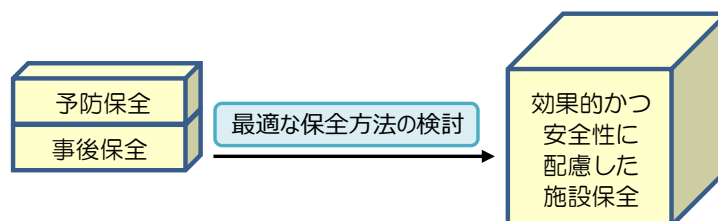


図 3-13 安全かつ効果的な保全の実施（イメージ）

1. 将来コストを踏まえた保全と財政との連動

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

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



図 3-14 将来コストを踏まえた保全と財政との連動（イメージ）

m. 省エネルギー化等、環境に配慮した施設整備

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

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

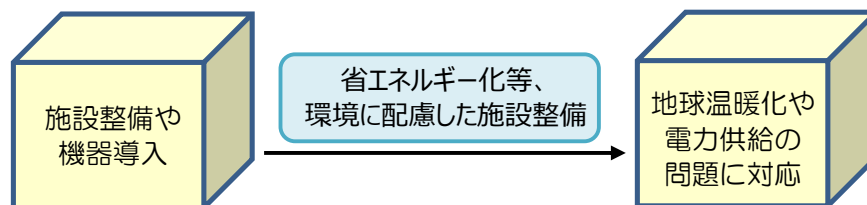


図 3-15 省エネルギー化等、環境に配慮した施設整備（イメージ）

(3) インフラ系公共施設に関する基本方針

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

① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

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

② 新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

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

3-4 目標値の設定

建物系公共施設については、本計画に基づき、具体的な施設の見直しの取組みを進めていくにあたって、対象期間（平成 29 年度から令和 34 年度の 36 年間）における目標値については、『マネジメント基本方針』を以下のとおり継承します。

建物系公共施設の見直しに係る目標値

建物系公共施設の延床面積を 36 年間で3割削減します。

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

「2-3 公共施設等の修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等」の試算では、建築物系公共施設における充当可能財源見込み額年間 23.59 億円に対して、将来更新等費用（推計額）は、単純更新した場合、年間 8.46 億円（＝将来充当可能な財源見込み 23.59 億円－将来更新等費用（単純更新）合計 26.82 億円－建築物系公共施設維持管理費等 5.23 億円）多い年間 32.05 億円と見込まれるため、建築物系公共施設を維持管理していくに当たり、施設の長寿命化等の対策等により費用収支のバランスを計っていく必要があります。

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

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

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

3-5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

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

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

(1) 点検・診断等の実施方針

① 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、大規模修繕の目安である築後 30 年以上となる施設の延床面積が現状で 7 割以上を占め、さらに 10 年後には 9 割以上を占めるため、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが急務となっています。

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

今後も維持していく施設を対象として、法定点検（建築物や設備についての法令により定められている点検）と自主点検（施設管理者が自主的に行う点検）を組み合わせることで実施することにより、建築物や設備の機能維持を図ります。また、自主点検については、財務課公共施設係が点検方法や点検内容を整理した『自主点検マニュアル（仮称）』を作成し、町建築技術職と施設管理者が協力し、定期的な自主点検を行う体制を構築することで、合理的な施設の維持管理を目指します。さらに、築後 30 年以上となる施設については、適宜劣化度調査の実施を検討します。

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

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

② インフラ系公共施設

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

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

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

(2) 維持管理・大規模修繕・更新等の実施方針

① 建築物系公共施設

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

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

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

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

② インフラ系公共施設

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

(3) 安全確保の実施方針

① 建築物系公共施設及びインフラ系公共施設

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

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

(4) 耐震化の実施方針

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

① 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、特に耐震化については、耐震化未実施の施設（図 2-6 参照）のうち、耐震化が必要で今後も継続して保有していく施設については、施設の老朽度合いや町民の利用ニーズを考慮の上、段階的に耐震化を推進していきます。

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

屋内運動場の天井材の脱落



外装材の脱落



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

図 3-16 非構造部材の被害例

② インフラ系公共施設

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

(5) 長寿命化の実施方針

① 建築物系公共施設

建築物系公共施設では、現有施設の有効活用を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を見込むことが可能な施設を長寿命化の対象施設とします。

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

② インフラ系公共施設

インフラ系公共施設では、各施設の特性や緊急性、重要性により、施設の長寿命化を進め、安全・安心に可能な限り長く使うことで、機能の維持と更新費用の抑制に努めます。既に長寿命化計画が策定されている施設については、定期的な見直しを行いながら、各計画を進めていきます。

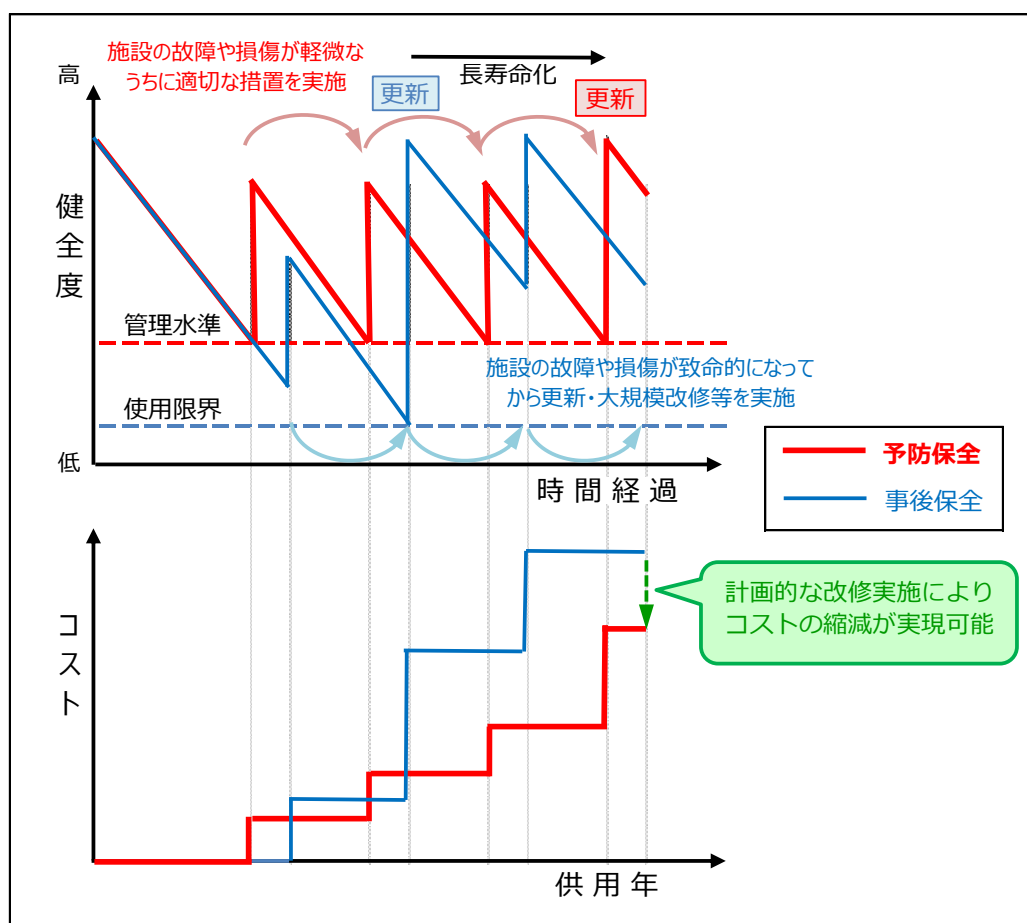


図 3-17 施設の長寿命化とライフサイクルコスト (イメージ)

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

① 建築物系公共施設

公共施設の長寿命化（延命化）改修又は更新（建替え）の際には、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザイン（*1）に配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。

特に、『ユニバーサルデザイン 2020 行動計画』（平成 29 年 2 月、ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方にに基づき、既存施設についても、スロープ、エレベーター、トイレ、手すり、公衆無線 LAN（Wi-Fi）等のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）に対応するための施設整備を検討していきます。

② インフラ系公共施設

公共施設同様にインフラ施設においても、防災・減災機能の強化、環境への配慮等、多様化する町民ニーズへの柔軟かつ適切な対応として、長寿命化改修又は更新時には、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。

(7) 脱炭素化の推進方針

① 建築物系公共施設

地球温暖化対策推進法に基づく政府の総合計画である『地球温暖化対策計画』（令和 3 年 10 月閣議決定）の改訂を踏まえ、地方公共団体には地球温暖化対策における低炭素化社会、カーボンニュートラルの実現に向けた施策の率直的な推進が求められています。

公共施設等においても建築物の省エネルギー化に向けて、計画的な実施が望まれています。具体的には、太陽光発電の導入、建築物における ZEB（*2）の適用、省エネルギーを可能とする素材・設備の導入による改修、LED 照明の導入等、国の基準に適合させた取組みとして、公共施設等適正管理推進事業債の活用も見据えて検討していきます。

本町の具体的施策としては、『箱根町第 3 次環境基本計画』（令和 4 年 3 月）に基づき、公共施設や事業所等における再生可能エネルギー設備と CO2 排出係数が低い電力の費用効率的な導入推進等に取り組むとともに、温室効果ガス排出量については、「2050 年カーボンニュートラル（*3）」を見据えつつ、国の地球温暖化対策計画の目標と整合を図り、“令和 12（2030）年度までに、町内の二酸化炭素（CO2）排出量を平成 25（2013）年度比で 46%削減する”という温室効果ガス排出量削減目標を掲げています。

*1 ユニバーサルデザイン：文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異や障がいの有無・能力の如何に関わらず、利用しやすい施設・製品・情報等の設計（デザイン）のこと。

*2 ZEB（Net Zero Energy Building）：50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物のこと。

*3 2050 年カーボンニュートラル：カーボンニュートラルとは 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味します。2020 年 10 月、政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。（環境省「脱炭素ポータル」
(https://ondankataisaku.env.go.jp/carbon_neutral/index.html) より引用)

② インフラ系公共施設

公共施設同様にインフラ施設についても省エネルギー化に向けて、太陽光発電の導入や省エネルギーを可能とする素材・設備の導入による改修等、計画的な実施を検討していきます。

(8) 統合や廃止の推進方針

① 建築物系公共施設

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

再整備を計画する場合は、新規整備ではなく機能転換や集約化、複合化等による既存施設の有効活用等を図ることにより、町民サービスの水準を維持しながら、公共サービスを提供することを目指します。耐用年数を超過した施設や、当初設置された目的以外の用途で利用されている施設については、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合・廃止、管理運営主体の変更等、今後の活用の方向性について検討していきます。図 3-19 に主な施設再編等の施策パターンを示します。

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

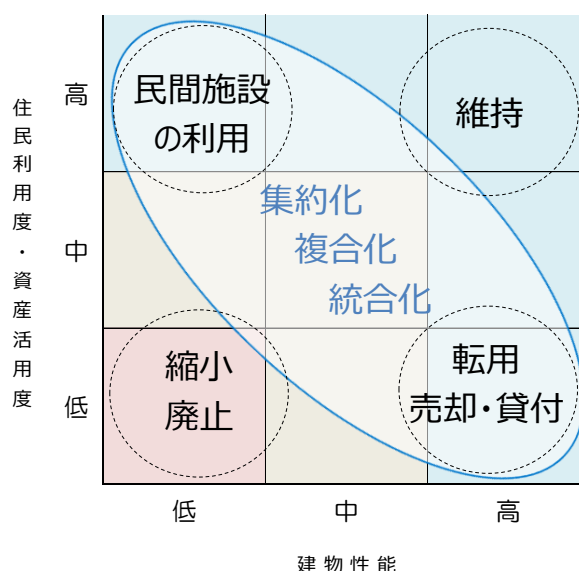


図 3-18 建築物系公共施設に係る統合や廃止の検討イメージ

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

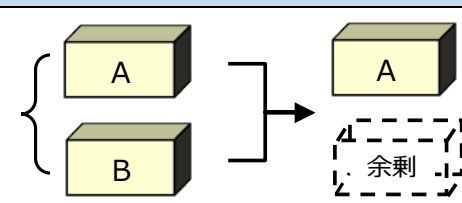
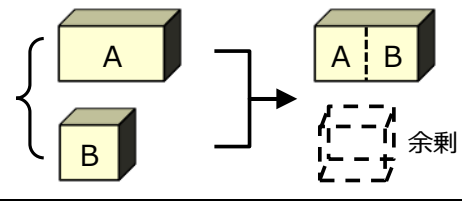
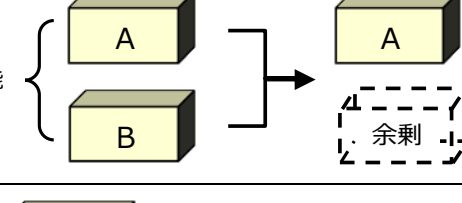
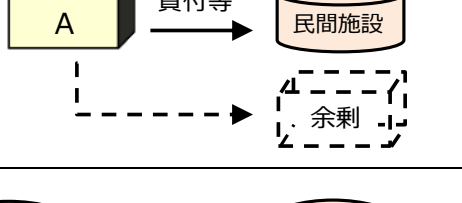
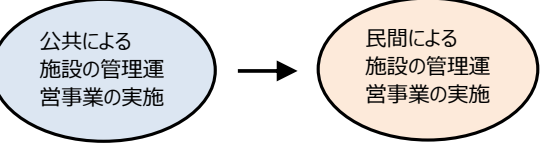
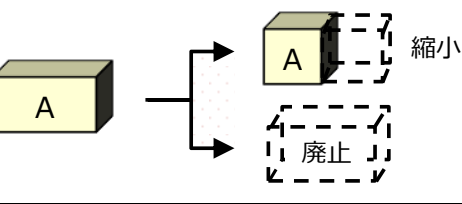
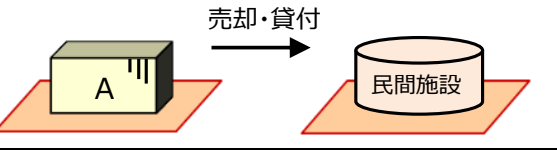
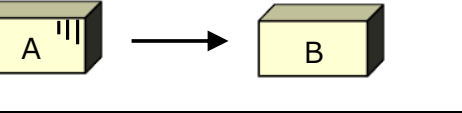
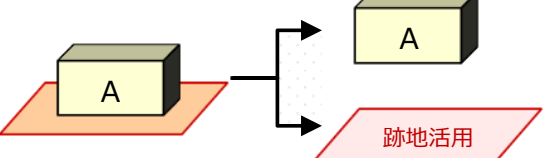
方法	内容	イメージ
集約化	同一または類似用途の複数施設をより小さい施設規模や数に集約	同一の用途 
複合化	周辺の異なる用途施設の空きスペースなどを活用して施設を複合	異なる用途 
類似機能の統合	設置目的は異なるが、機能が似通っている複数施設を統合	類似の機能 
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえて周辺の民間施設を活用	
民営化・指定管理導入	施設規模や運営形態等を踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間事業者へ変更、あるいは指定管理者制度の導入	
縮小・廃止（解体）	需要の低下や当初の目的が達成された施設を適正な規模に縮小、または廃止（解体）	
売却・貸付	既存施設の用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

図 3-19 主な施設再編等の施策パターン

② インフラ系公共施設

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

(9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

① 全庁的な取組体制の構築

これまで、公共施設等の所管毎に保有する施設の維持管理や情報管理をしてきましたが、公共施設等マネジメントの推進にあたっては、箱根町の「全体最適化」の視点で、全庁的な取組体制を構築する必要があります。公共施設等マネジメント推進体制を図 3-20 に示します。

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

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

庁内横断的な検討を行うため、本町では体制を強化すべく令和4年4月より財務課内に「公共施設係」を新設し、「一元的な情報の管理・集約」と「公共施設マネジメントの基本的考え方」

（本計画を含むマネジメント基本方針）について担当し、「具体的な利活用（公共施設再編・整備計画）」については、企画課が所管してその役割を担います。

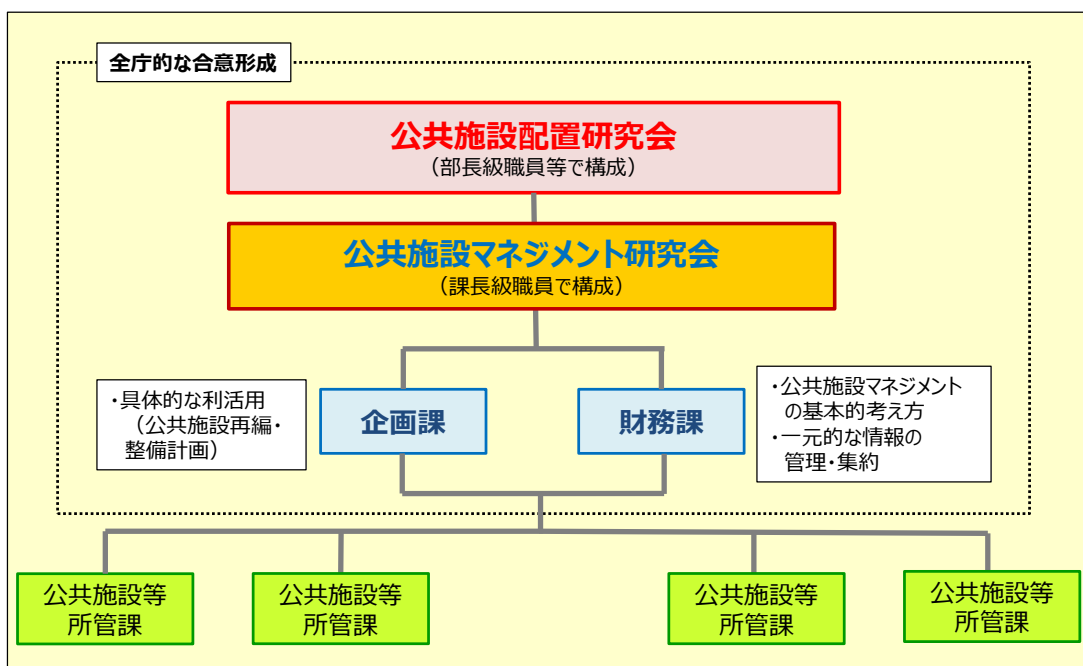


図 3-20 公共施設等マネジメント推進体制

② 庁内におけるマネジメント意識の醸成

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

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

③ 民間事業者との連携

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

④ 民間事業者との連携広域連携体制の推進

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

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

参考：『箱根町第6次総合計画』

⑤ 議会や町民との情報共有

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

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

-
- *1 指定管理者制度：平成15年の地方自治法の改正に伴い、管理委託制度に代わって新設された制度。多様化する住民ニーズに、より効率的・効果的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービス向上や経費削減等を図ることを目的としたものです。
 - *2 ESCO 事業：省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、顧客の利益と地球環境の保全に貢献するビジネス。省エネルギー効果の保証等により顧客の省エネルギー効果の一部を報酬として受取ることができます。
 - *3 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）の略称。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度やPFIも含まれます。
 - *4 神奈川県西部広域行政協議会：県西地域2市8町（小田原市・南足柄市・中井町・大井町・松田町・山北町・開成町・真鶴町・湯河原町・箱根町）及び神奈川県で構成し、基礎自治体を取り巻く諸状況の変化への的確な対応及び高度化する広域的課題の確かな解決策について、共同して調査及び研究するとともに、将来の地域の一体化を志向した取組みを推進することを目的として平成22年4月に設立された協議会。

3-6 フォローアップ実施方針

本計画を着実に進めていくため、図 3-21 に示す PDCA サイクルの実施によるスパイラルアップが望まれます。

「PLAN（計画）」では、上位・関連計画と整合させながら計画の策定や更新・見直しを行い、「DO（実施）」では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果情報のデータベースへの蓄積や更新管理、修繕・更新工事の実施、再配置の実施方針の検討・推進等による公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後の「CHECK（検証）」として、施設毎の維持管理費用や利用状況、老朽化状況等の整理したデータベース（「箱根町公共施設白書」等を含む）を更新活用することにより継続的に施設の実態把握し、定期的な評価・検証を行います。「ACTION（改善）」では、評価・検証により、施設の老朽化や機能低下が顕著に認められた場合は、予算と計画に基づく修繕・改築、設備更新等工事を実施することになります。また、利用者数の減少等が顕著認められた場合は、施設統廃合等を検討、計画に向けた対策を推進していきます。

さらに、本計画の見直しは5年毎に行いますが、社会情勢が大きく変化し遂行が困難となった場合、また個別計画を通じて、適宜、数年間隔での計画の更新・見直しを実施します。

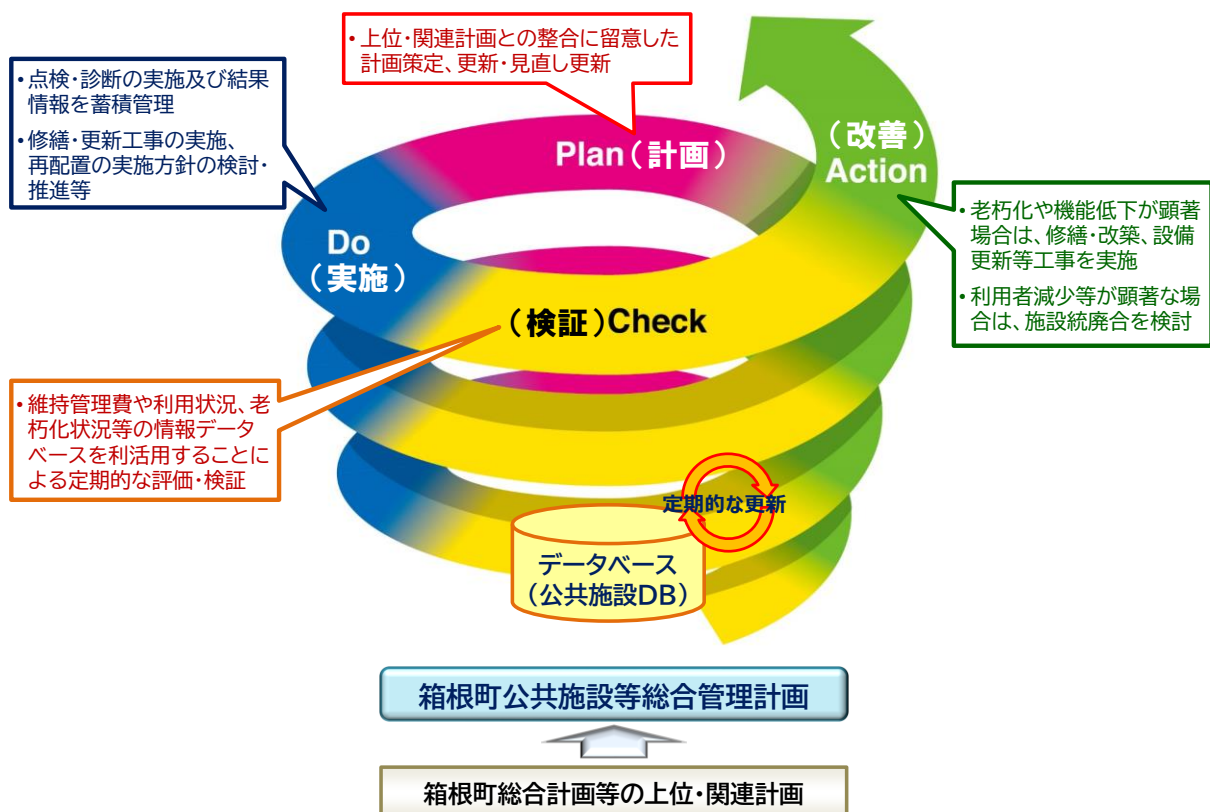


図 3-21 フォローアップの実施方針イメージ

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4-1 建築物系公共施設

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

施設類型ごとに、ストック（施設の配置状況を含む供給状況と老朽化状況）、サービス（利用状況）、コスト（維持管理費・運営費等）の3つの視点から施設の現状と課題について整理し、また、平成28年度から令和3年度にかけて、対策の実績として、点検・診断、大規模改修等、統廃合、民間活用（指定管理等）、今後の方針について記載しています。

(1) 庁舎等

① 配置状況

庁舎等の配置状況を図 4-1 に示します。

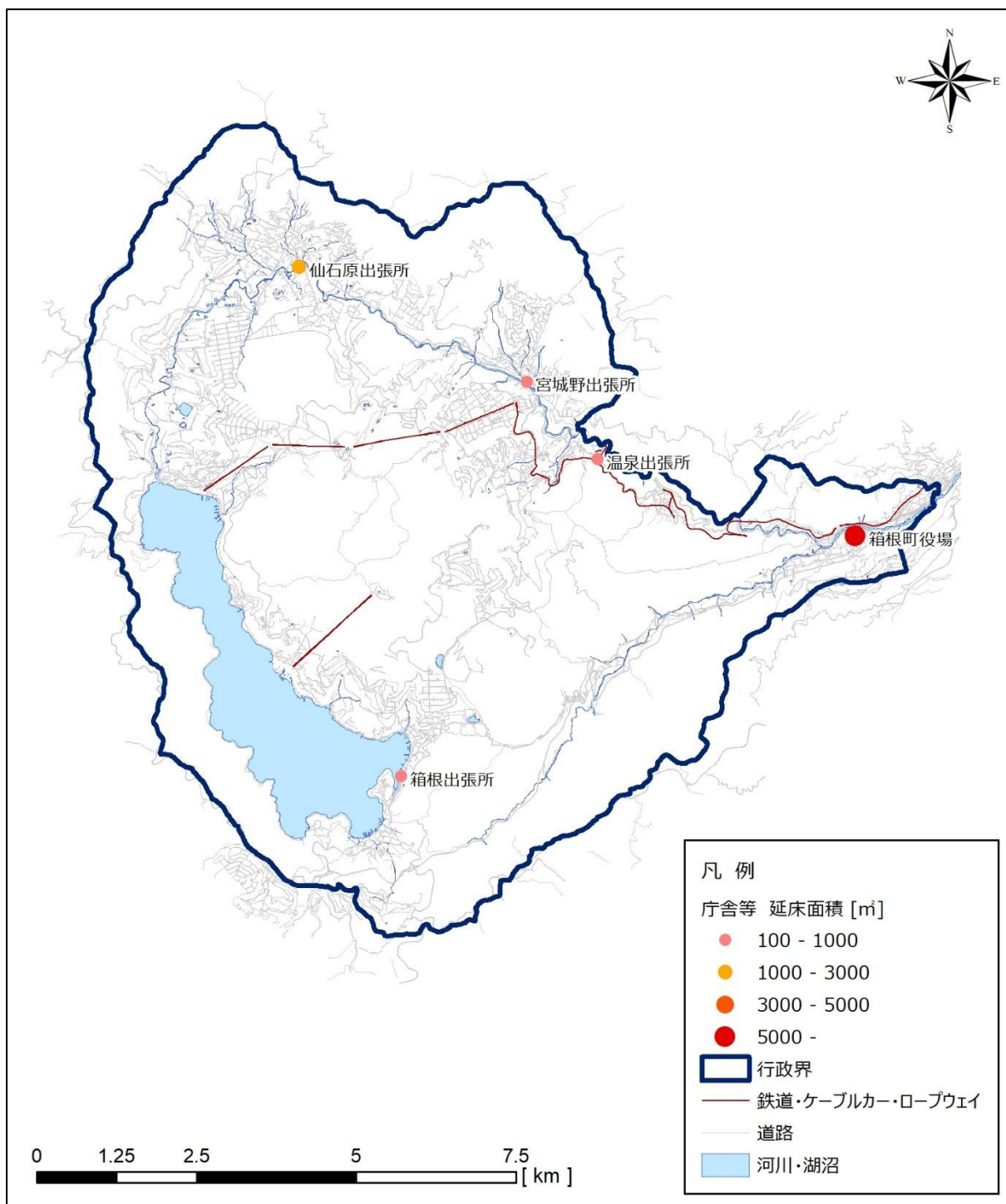


図 4-1 庁舎等の配置状況（令和3年度末時点）

※図 4-1（以降の図も同様）の作成にあたり、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しています。（承認番号 平 28 情使、第 1276 号）

② 基本情報

庁舎等の基本情報を表 4-1 に示します。

表 4-1 庁舎等の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	庁舎等	箱根町役場（本庁舎・分庁舎・車庫）	湯本256	5,798.04	昭和44年
2	庁舎等	温泉出張所（公民館）	宮ノ下105	538.42	昭和48年
3	庁舎等	宮城野出張所（公民館）	宮城野625	778.69	昭和49年
4	庁舎等	仙石原出張所（公民館）	仙石原842	2,585.35	昭和57年
5	庁舎等	箱根出張所	箱根1	361.61	昭和30年
			合計延床面積	10,062.11	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

庁舎等の現状と課題を表 4-2 に整理します。

表 4-2 庁舎等の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は、平成 13 年に免震工事が実施されたものの、建築後 50 年以上が経過し、雨漏りや空調設備等の施設の全体的な老朽化が進んでいるため、将来的な建替時期を見据えた上で、早急な改修が課題となっています。 ・各出張所（公民館）については、全て建築後 40 年以上が経過しており、老朽化を見据えて、地域内の機能の集約化やバリアフリー対応、災害対策機能の充実を含めて今後のあり方を検討する必要があります。 ・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、庁舎等全施設（5 施設 7 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 440 点（最高点 778 点、最低点 150 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・各出張所（公民館）は、行政機能のほか、地域の催し物の会場や会合等、地域のコミュニティの役割を担っています。 ・温泉出張所（公民館）と宮城野出張所（公民館）は、年間を通して定期的に利用する団体もありますが、全体的に利用団体等は徐々に減少傾向にあるため、稼働率の向上が課題です。 ・仙石原出張所（公民館）は、社会教育活動の拠点施設として位置づけられ、また町内唯一のホール設備を有しており、公演をはじめとする文化活動に資する割合も高く、地域コミュニティの拠点としての役割も担っています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は、免震工事が実施されたものの、建築後 50 年以上が経過し、施設老朽化による維持管理費用の増大が課題となっています。 ・仙石原出張所（公民館）は、ホール部分については、外部委託の可否等の検討が必要です。

④ 対策の実績

庁舎等の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-3 に示します。

表 4-3 庁舎等の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成28年度～ 令和3年度	庁舎等 消防用設備及び自家発電設備保守点検、電機設備保守管理委託
	本庁舎・分庁舎 エレベーター保守管理委託、浄化槽法定検査、簡易専用水道施設検査
令和元年度～ 令和3年度	本庁舎 非常用発電機点検
令和元年度	庁舎等 電気設備点検
令和2年度	分庁舎 排出抑制法に伴う空調機法定点検
令和3年度	本庁舎 空調設備点検（床置き型空調機及び還風機Vベルト交換）

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	本庁舎 OA機器電源改修工事
平成29年度	分庁舎 電算室サーバールーム空調設備整備工事
	本庁舎 空調設備改修工事
平成30年度	本庁舎 庁舎設備配管塗装工事
令和元年度	本庁舎 空気調和設備工事
令和2年度	本庁舎 屋上防水工事、非常放送設備更新工事、空気調和設備工事
	分庁舎 自家発電機改修工事
令和3年度	本庁舎 屋上防水工事

⑤ 今後の方針

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

(2) 消防施設

① 配置状況

消防施設の配置状況を図 4-2 に示します。

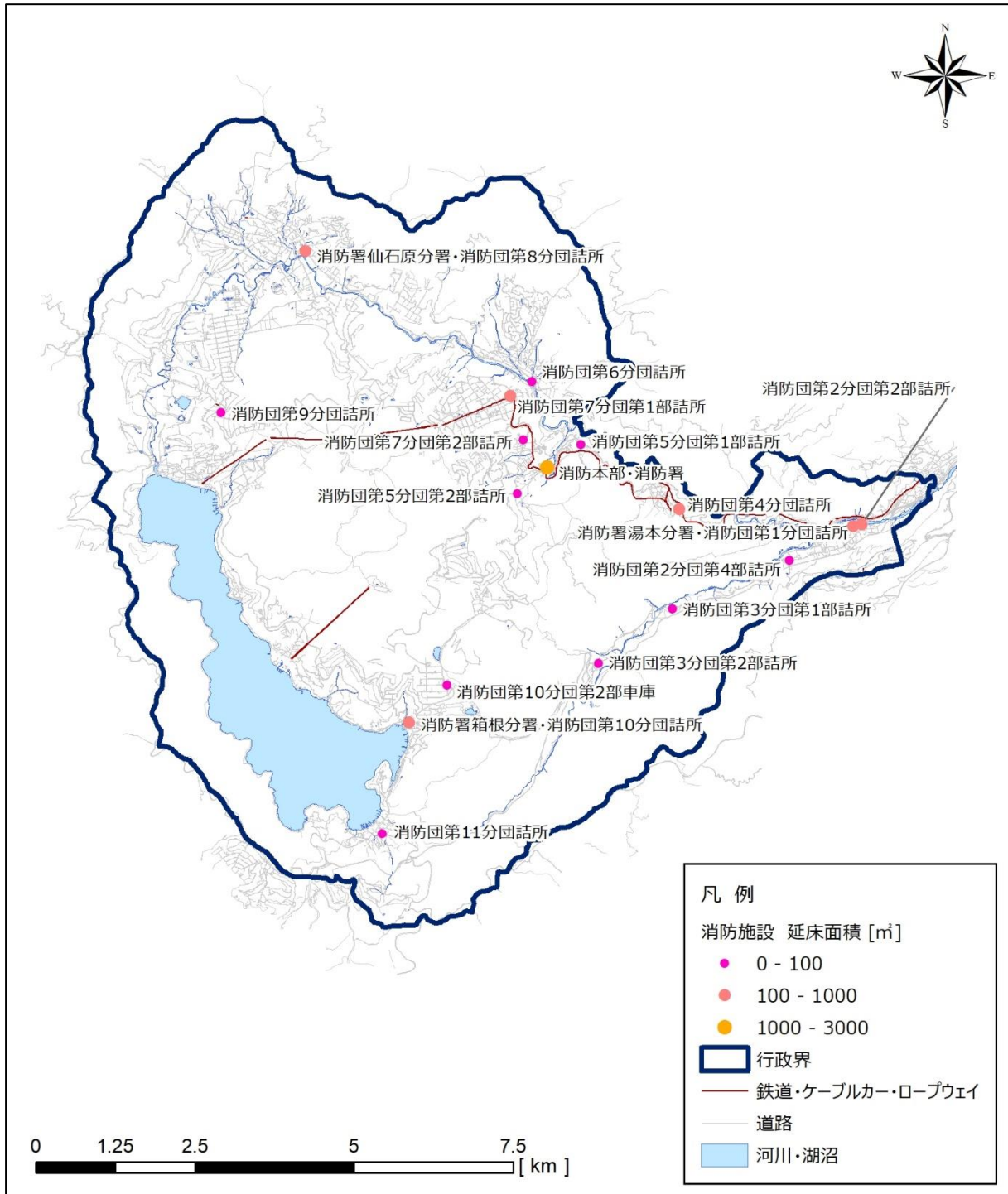


図 4-2 消防施設の配置状況 (令和 3 年度末時点)

② 基本情報

消防施設の基本情報を表 4-4 に示します。

表 4-4 消防施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	消防施設	消防本部・消防署	宮ノ下467-1	2,802.13	平成13年
2	消防施設	消防署湯本分署・消防団第1分団詰所	湯本263-3	700.95	令和 2年
3	消防施設	消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所	仙石原17-3	176.88	昭和46年
4	消防施設	消防署箱根分署・消防団第10分団詰所	元箱根102-1	435.14	平成10年
5	消防施設	消防団第2分団第2部詰所	湯本215-10	108.80	昭和58年
6	消防施設	消防団第2分団第4部詰所	湯本茶屋56-1	89.11	昭和55年
7	消防施設	消防団第3分団第1部詰所	須雲川178-1	24.68	平成25年
8	消防施設	消防団第3分団第2部詰所	畑宿218-1	96.68	昭和58年
9	消防施設	消防団第4分団詰所	大平台459-1	108.87	平成11年
10	消防施設	消防団第5分団第1部詰所	宮ノ下371-1	90.51	昭和51年
11	消防施設	消防団第5分団第2部詰所	小涌谷492-8	57.79	昭和57年
12	消防施設	消防団第6分団詰所	宮城野107-2	60.89	昭和41年
13	消防施設	消防団第7分団第1部詰所	強羅1300-217	109.54	平成2年
14	消防施設	消防団第7分団第2部詰所	二ノ平1169-1	62.51	昭和56年
15	消防施設	消防団第9分団詰所	仙石原1245-454	72.00	昭和47年
16	消防施設	消防団第10分団第2部車庫	元箱根110-163	20.13	昭和63年
17	消防施設	消防団第11分団詰所	箱根237	88.65	昭和41年
			合計延床面積	5,105.26	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

消防施設の現状と課題を表 4-5 に整理します。

表 4-5 消防施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部・消防署は、建築後 20 年以上が経過しているため、設備の老朽化に伴う設備改修を計画する時期に来ています。 町内に 16 か所ある各詰所のうち 12 カ所は、建築後 30 年以上経過し、老朽化に伴う建物の大規模修繕の時期を迎えています。 消防団第 11 分団詰所は、今後、県道整備を行う場合、歩道として予定している部分に建物が存在するため、建物の移転を計画する必要があります。 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、消防施設のうち対象となった消防本部・消防署、消防署箱根分署・消防団第 10 分団詰所（2 施設 2 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 753 点（最高点 768 点、最低点 738 点）となっています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部・消防署は、建築後 20 年以上が経過し、設備等の維持補修に係る経費の増加が課題です。 消防署仙石原分署・消防団第 8 分団詰所、消防団第 6 分団詰所、消防団第 9 分団詰所、消防団第 11 分団詰所は、建築後 50 年以上が経過し、老朽化に伴う設備等の維持補修に係る経費の増加が課題です。

④ 対策の実績

消防施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-6に示します。

表 4-6 消防施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	消防本部・消防署、消防署箱根分署・消防団第10分団詰所 消防設備点検業務、電気設備保守管理
	消防本部・消防署、消防団第2分団第2部、消防団第2分団第4部、消防団第3分団第2部、消防団第4分団、消防団第5分団第2部各詰所 浄化槽検査、浄化槽設備保守管理
	消防本部・消防署 機械設備保守管理、エレベーター保守管理
令和2年度	消防本部・消防署、消防署箱根分署・消防団第10分団詰所 現地劣化状況調査
令和3年度	消防署湯本分署・消防団第1分団詰所 消防設備点検業務、浄化槽検査、電気設備保守管理浄化槽設備保守管理

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	消防本部・消防署 空調設備修繕工事
	消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所 屋根改修工事
平成29年度	消防団第9分団詰所 外壁他補修工事
平成30年度	消防本部・消防署 空調設備修繕工事
令和3年度	消防本部・消防署 エアコン改修工事
	消防署箱根分署・消防団第10分団詰所 エアコン改修工事
	消防団第5分団第1部詰所 外壁塗装、防水、内部補修工事

⑤ 今後の方針

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

(3) その他行政系施設

① 配置状況

その他行政系施設の配置状況を図 4-3 に示します。

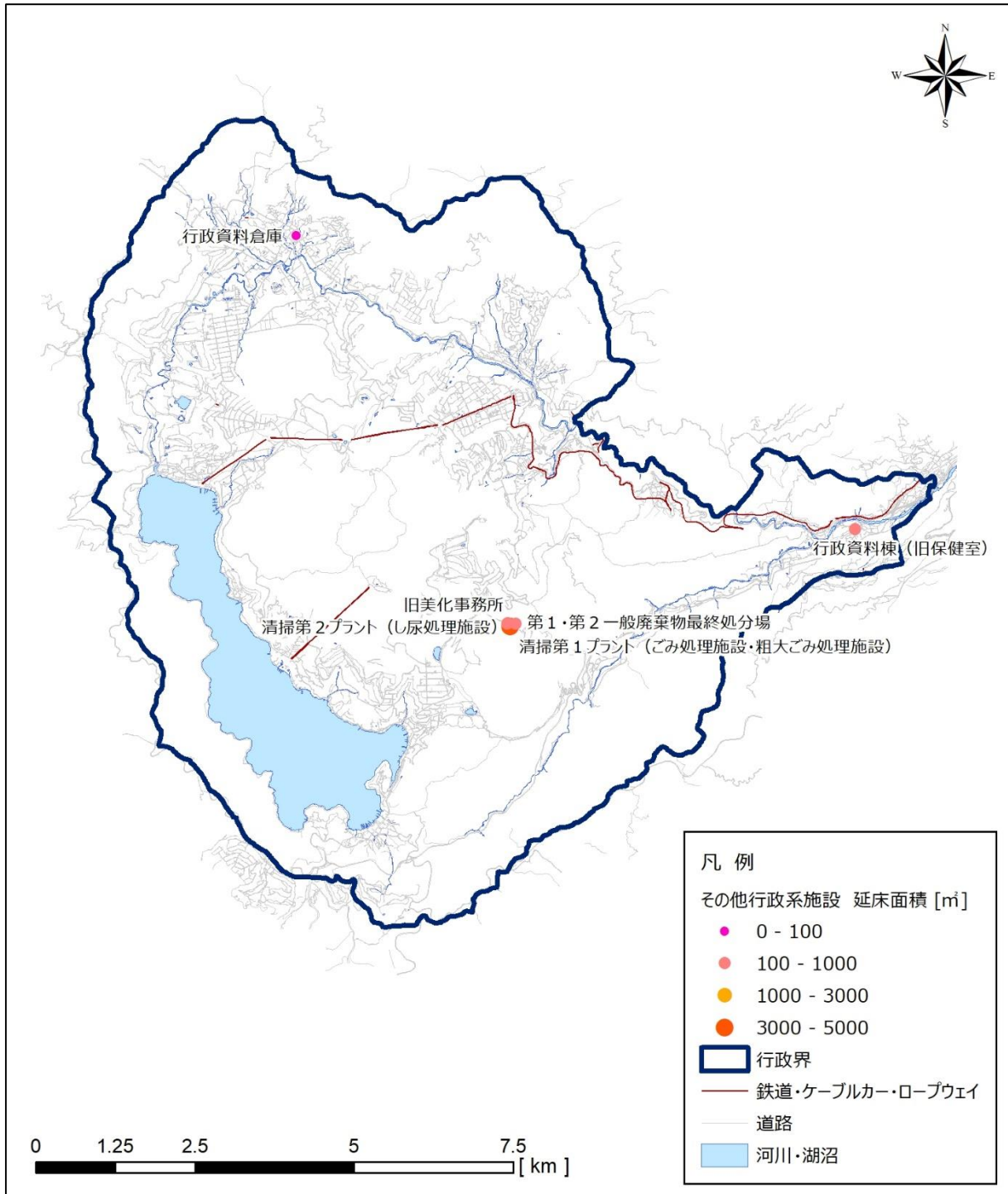


図 4-3 その他行政系施設の配置状況 (令和3年度末時点)

② 基本情報

その他行政系施設の基本情報を表 4-7 に示します。

表 4-7 その他行政系施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	その他行政系施設	清掃第1プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）	芦之湯84	4,619.54	平成5年
2	その他行政系施設	清掃第2プラント（し尿処理施設）	芦之湯84	784.69	昭和38年
3	その他行政系施設	旧美化事務所	芦之湯84	507.64	昭和52年
4	その他行政系施設	第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	畑宿334-13 他	989.10	平成14年
5	その他行政系施設	行政資料倉庫	仙石原107	75.30	昭和63年
6	その他行政系施設	行政資料棟（旧保健室）	湯本267-3	108.43	昭和59年
			合計延床面積	7,084.70	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

その他行政系施設の現状と課題を表 4-8 に整理します。

表 4-8 その他行政系施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 旧美化事務所は、建築後 45 年が経過しており、大規模修繕の時期を迎えていますが、適正な維持管理に努めています。 清掃第 1 プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）、清掃第 2 プラント（し尿処理施設）及び第 1・第 2 一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定に基づいて設置された施設であるため、法を遵守し、適正な維持管理に努めています。 行政資料倉庫は、施設の存続について検討することが必要です。 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、その他行政系施設のうち対象となった清掃第 1 プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）、第 2 一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）（2 施設 2 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 741 点（最高点 822 点、最低点 660 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 清掃第 1 プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）は、年間約 13,700 トンのごみを処理しています。 清掃第 2 プラント（し尿処理施設）は、公共下水道が接続されていない地域等のし尿及び浄化槽汚泥を年間約 9,000 キロリットル処理しています。 旧美化事務所は、環境センターで働く者の休憩所や倉庫として使用しています。 行政資料棟（旧保健室）は、一部を教育支援室として利用しています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 清掃第 1 プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）及び清掃第 2 プラント（し尿処理施設）は、老朽化が進行している施設の維持管理費用が課題です。 清掃第 1 プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設）、清掃第 2 プラント（し尿処理施設）、第 1・第 2 一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）ともに、人件費は減少傾向にあります。

④ 対策の実績

その他行政系施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-9に示します。

表 4-9 その他行政系施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	清掃第1プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設） 施設電気設備法定点検（受電設備・動力盤等設備・計装設備・無停電電源設備）、クレーン設備（ごみクレーン、粗大ごみクレーン年次点検・月例点検）
	清掃第2プラント（し尿処理施設） 電気設備保守管理（月例点検、定期点検）
	第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設） 電気設備（動力盤等設備・計装設備）
	旧美化事務所 電気設備保守管理（月例点検、定期点検）
	行政資料棟（旧保健室）浄化槽検査

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	清掃第1プラント（ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設） 屋根工事（ごみ処理施設1,158㎡、粗大ごみ処理施設937㎡）、耐火材更新工事（2号炉耐火材、2号ガス冷却室本体・耐火材）

⑤ 今後の方針

- その他行政系施設のうち、今後も利用が見込まれる施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- 老朽化が著しい施設は、早急に解体に向けて調整を図るとともに、土地の有効活用方策について検討を行います。
- 清掃施設は、公衆衛生を確保するための必要不可欠な施設であり、既存の施設を利用する必要があるため、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- 清掃第2プラント（し尿処理施設）は、現有施設の維持・補修を図りながら効率的な活用に努める一方、本町の実情にあった処理方法の検討を行っていきます。
- 第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）は、一般廃棄物最終処分場における焼却灰等の埋め立てが完了後に法的手続きを経て放流水が廃止基準に適合するまで適正な維持補修を図りつつ使用します。

(4) 学校

① 配置状況

学校の配置状況を図 4-4 に示します。

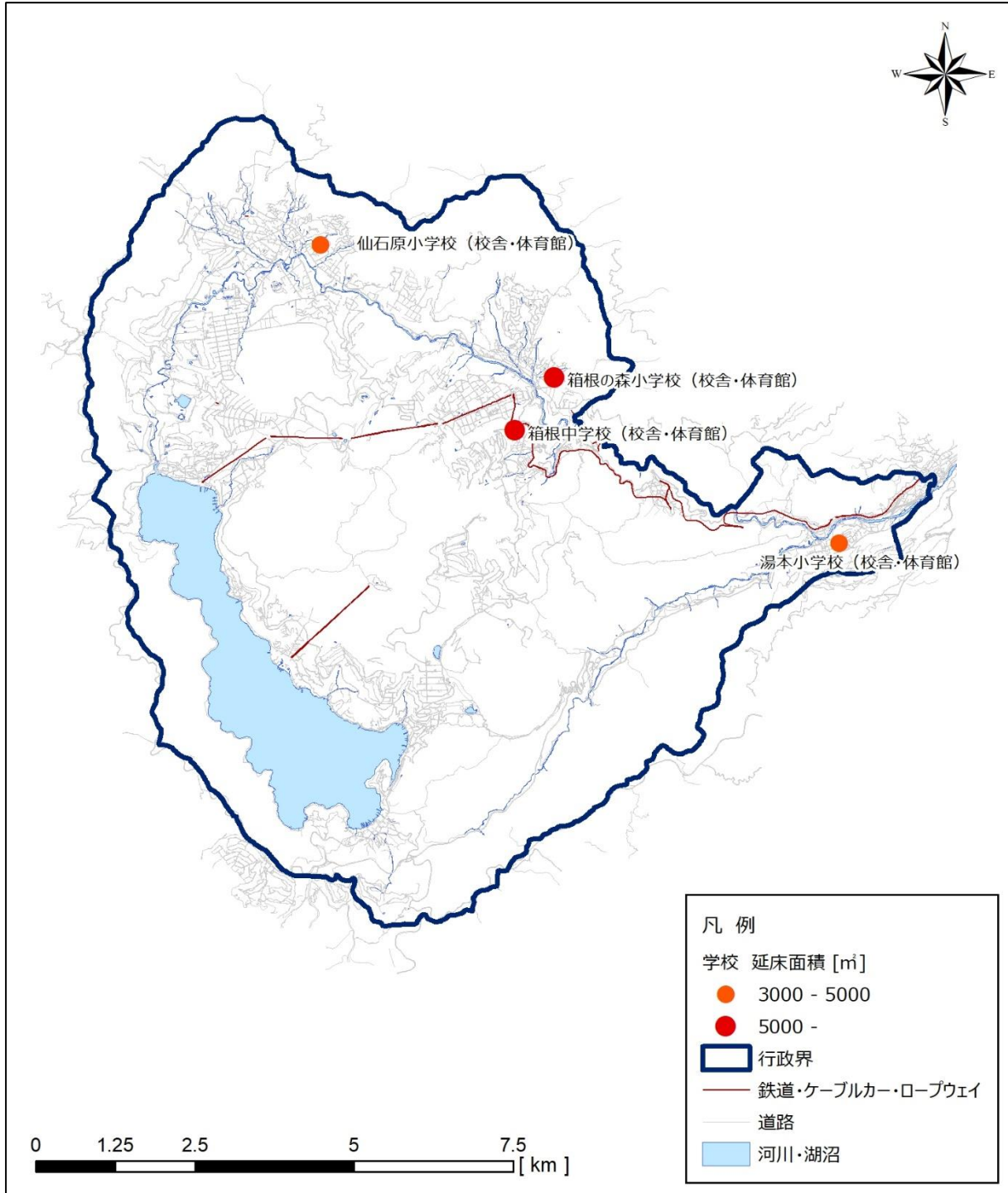


図 4-4 学校の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

学校の基本情報を表 4-10 に示します。

表 4-10 学校の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年
1	学校	湯本小学校（校舎・体育館）	湯本399	4,995.00	昭和51年
2	学校	箱根の森小学校（校舎・体育館）	宮城野225	5,236.00	平成4年
3	学校	仙石原小学校（校舎・体育館）	仙石原981	4,281.00	昭和30年
4	学校	箱根中学校（校舎・体育館）	二ノ平1154	8,376.00	昭和45年
			合計延床面積	22,888.00	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

学校の現状と課題を表 4-11 に整理します。

表 4-11 学校の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 各小学校は、建築後 30 年から 65 年程度が経過し、施設の老朽化による維持補修や改修、震災時の児童の安全確保の観点から非構造部材の耐震化が急務であるため、施設の改良が課題です。 湯本小学校（校舎・体育館）、仙石原小学校（校舎・体育館）、箱根中学校（校舎・体育館）は、耐震補強工事を実施済みです。 箱根中学校（校舎・体育館）は、平成 30 年度に校舎の長寿命化改修、令和元年度に体育館の大規模改修を行いました。 平成 30 年度の現地劣化状況調査結果では、全学校（4 施設 15 棟）の健全度総合評価点平均点は 100 点満点中で 70 点（最高点 100 点、最低点 37 点）となっています。 各小学校のプールは、平成 27 年度から総合保健福祉センターさくら館の温水プールを利用して水泳授業等を実施することとしたため、プールの解体及び跡地利用が課題です。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 各小・中学校での児童・生徒数は、今後も減少傾向にあると考えられます。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 湯本小学校（校舎・体育館）、箱根の森小学校（校舎・体育館）、仙石原小学校（校舎・体育館）、箱根中学校（校舎・体育館）は、老朽化による外壁クラック補修や設備の更新等、施設の維持管理費の増加が課題です。

④ 対策の実績

学校の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-12に示します。

表 4-12 学校の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	湯本小学校（校舎・体育館）、箱根の森小学校（校舎・体育館）、仙石原小学校（校舎・体育館）、箱根中学校（校舎・体育館） ・上記学校の消防用設備点検、電気設備保守管理
平成28年度 令和3年度	湯本小学校（校舎・体育館）、箱根の森小学校（校舎・体育館）、仙石原小学校（校舎・体育館）、箱根中学校（校舎・体育館） ・上記学校の施設点検及び建築

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	仙石原小学校（校舎・体育館） 屋内運動場屋根外壁塗装
平成29年度	湯本小学校（校舎・体育館） 給食室給水管改修、消防設備整備
	仙石原小学校（校舎・体育館） トイレ改修
平成30年度	湯本小学校（校舎・体育館） トイレ改修
	箱根の森小学校（校舎・体育館） トイレ改修
	仙石原小学校（校舎・体育館） 校舎内電気配線改修
	箱根中学校（校舎・体育館） 校舎等長寿命化改修
令和元年度	湯本小学校（校舎・体育館） 普通教室・特別支援教室エアコン設置
	仙石原小学校（校舎・体育館） 図書室等エアコン設置
	箱根中学校（校舎・体育館） 屋内外運動場等大規模改修
令和2年度	箱根の森小学校（校舎・体育館） 高圧受電開閉器等更新、給食室小荷物運搬用昇降機機器更新、屋内運動場照明用電球改修、消防設備更新
	仙石原小学校（校舎・体育館） 屋内運動場照明用電球改修
令和3年度	箱根の森小学校（校舎・体育館） 普通教室・特別支援教室エアコン設置
	仙石原小学校（校舎・体育館） 普通教室・特別支援教室エアコン設置、給水ポンプユニット更新

⑤ 今後の方針

- 『箱根町学校施設の長寿命化計画』（平成31年1月）に基づき、小学校は、必要に応じて建物の耐力度調査を実施し、危険建物等の長寿命化もしくは大規模改修を実施します。なお、建物が耐用年数を超過するものについては、順次改築に向けた準備を進めます。また、湯本小学校（校舎・体育館）、仙石原小学校（校舎・体育館）、箱根の森小学校（校舎・体育館）は、順次、改築に向けて準備を進めていきます。
- 各小学校のプールは、学校施設の長寿命化等を行う際に併せて解体するとともに、跡地利用を検討します。また、将来の児童・生徒数の推移を踏まえ、町の計画や方針に基づき、他の公共施設との複合化が必要となる場合には、学校施設の敷地や建物を活かし、学校施設と親和性の高い他の公共施設との複合化について検討します。

(5) 幼稚園・保育所・認定こども園

① 配置状況

幼稚園・保育所・認定こども園の配置状況を図 4-5 に示します。

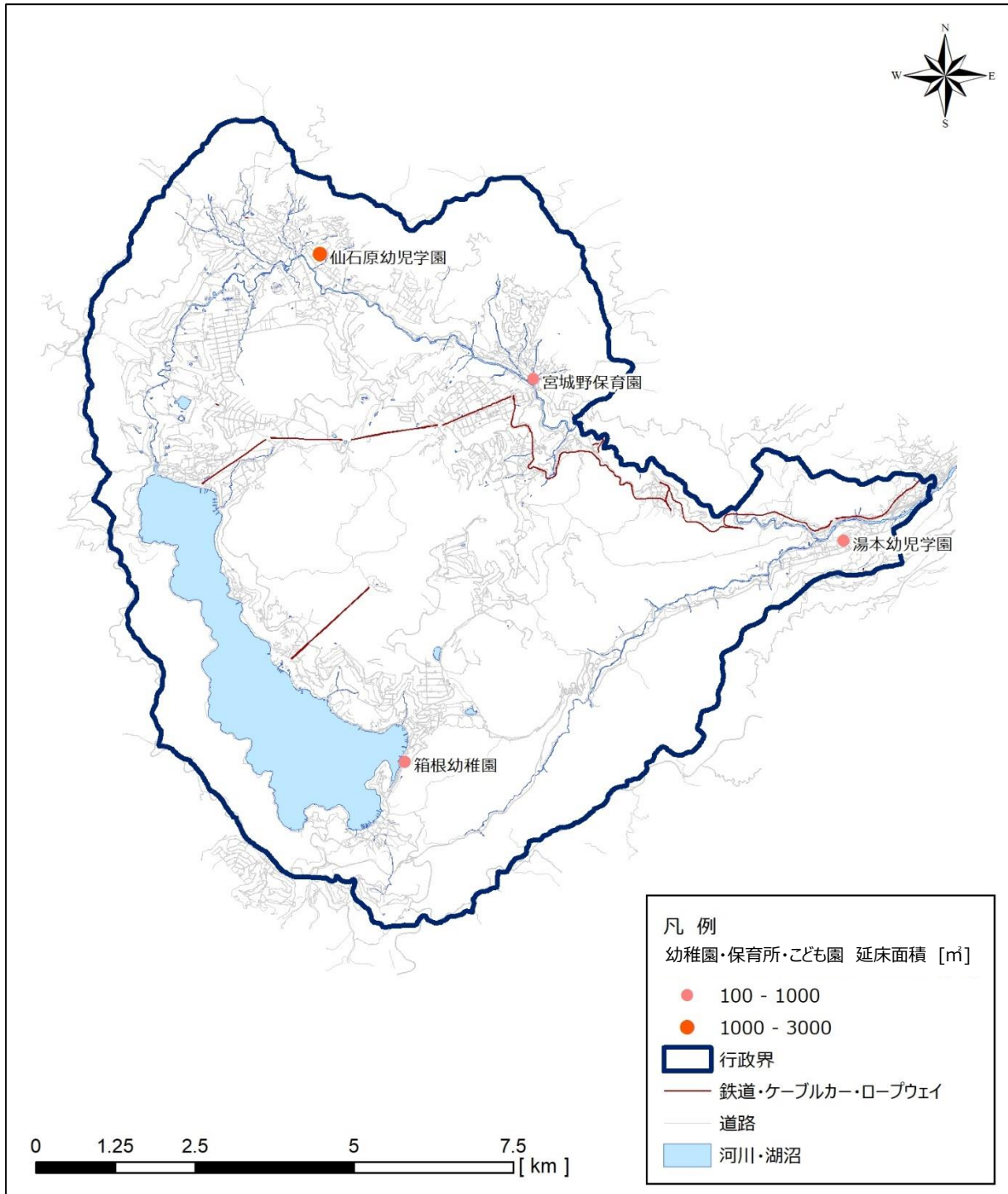


図 4-5 幼稚園・保育所・認定こども園の配置状況（令和 3 年度末時点）

② 基本情報

幼稚園・保育所・認定こども園の基本情報を表 4-13 に示します。

表 4-13 幼稚園・保育所・認定こども園の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	幼稚園・保育所・認定こども園	箱根幼稚園	箱根561	595.00	平成2年
2	幼稚園・保育所・認定こども園	宮城野保育園	宮城野140	962.39	平成29年
3	幼稚園・保育所・認定こども園	湯本幼児学園	湯本392	987.42	平成21年
4	幼稚園・保育所・認定こども園	仙石原幼児学園	仙石原981	1,378.80	平成15年
			合計延床面積	3,923.61	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

幼稚園・保育所・認定こども園の現状と課題を表 4-14 に整理します。

表 4-14 幼稚園・保育所・認定こども園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・仙石原幼児学園は、平成 15 年度から供用開始し、平成 19 年度から認定こども園となりましたが、建築後 20 年近くが経過し、徐々に設備関係の老朽化が進行していることから、今後、設備等の適切な維持補修が課題です。 ・宮城野保育園は、平成 29 年度に新園舎に移転しました。 ・平成 30 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった箱根幼稚園（1 施設 1 棟）の健全度総合評価点は 100 点満点中で 59 点となっています。 ・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった宮城野保育園、湯本幼児学園、仙石原幼児学園（3 施設 3 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 933 点（最高点 995 点、最低点 872 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・湯本幼児学園、仙石原幼児学園は、園全体の入所率が 60%程度であるのに対し、0 歳から 2 歳児については定員超過となるクラスもあるため、定員については、今後検討が必要です。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根幼稚園は、老朽化による外壁クラック補修や設備の更新等、維持管理費の増加が課題です。

④ 対策の実績

幼稚園・保育所・認定こども園の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-15に示します。

表 4-15 幼稚園・保育所・認定こども園の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	箱根幼稚園 消防用設備点検
	仙石原幼児学園、湯本幼児学園、宮城野保育園 年2回（8月・3月）の定期点検（自動火災報知設備、非常用放送設備、消火器、誘導灯、漏電火災警報器）
平成28年度 令和3年度	箱根幼稚園 学校施設点検・建築

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	宮城野保育園 建設
平成30年度	湯本幼児学園 園舎床塗装
平成30年度	湯本幼児学園 門扉取替

■統廃合について

年度	統廃合の概要
平成28年度	温泉幼稚園 閉園

⑤ 今後の方針

- 認定こども園は、比較的新しい建物であるため、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- 幼稚園は、今後、少子化の進展により園児のさらなる減少が見込まれるため、園児数の減少状況を勘案しながら、本町が教育面や財政面から安定的に持続可能で最適な教育環境を提供するためのあり方について検討します。
- 将来の園児数の推移を踏まえ、町の計画や方針に基づき、他の公共施設との複合化が必要となる場合には、幼稚園施設の敷地や建物を活かし、幼稚園施設と親和性の高い他の公共施設との複合化について検討します。

(6) 公園

① 配置状況

公園の配置状況を図 4-6 に示します。

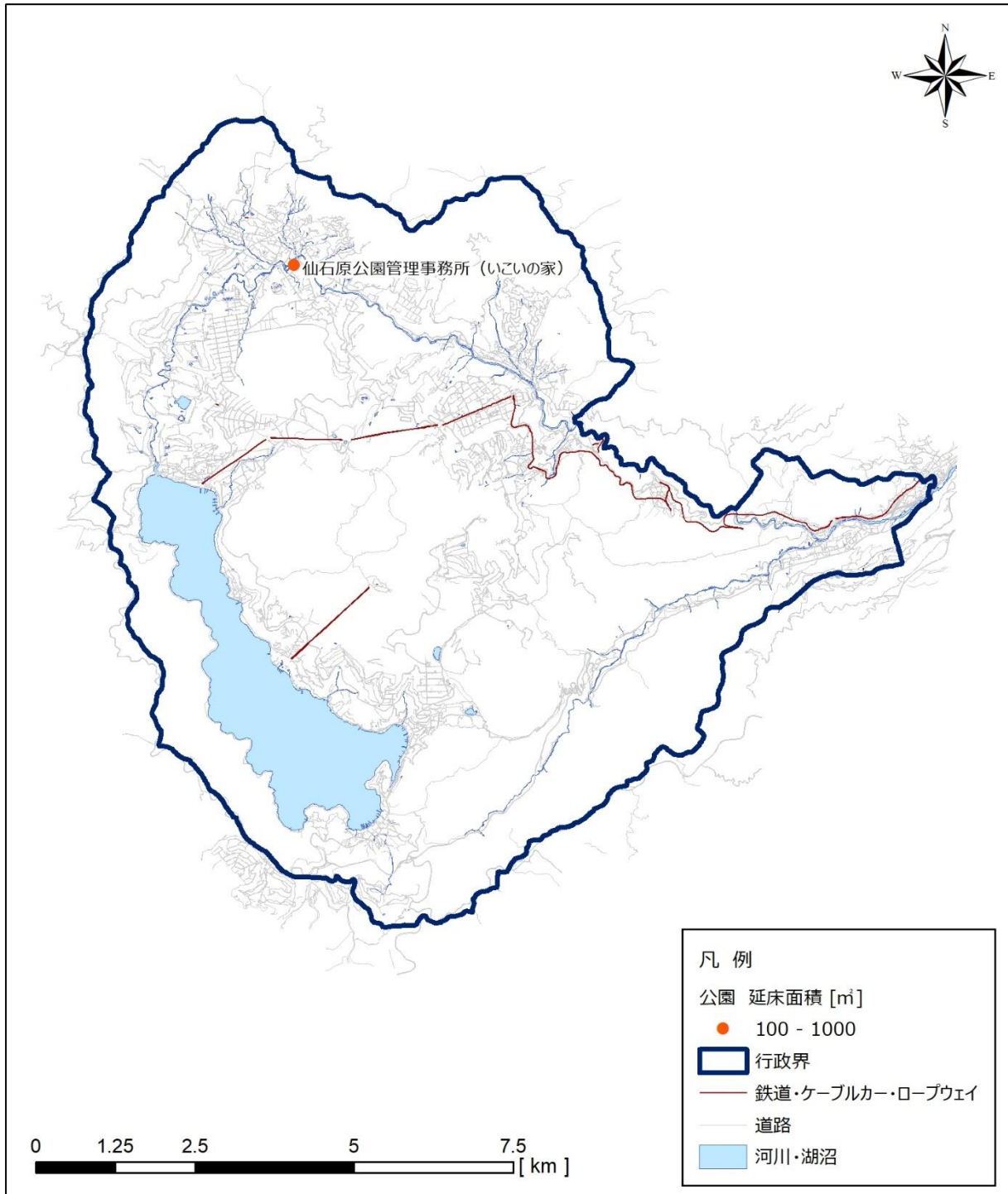


図 4-6 公園の配置状況 (令和3年度末時点)

② 基本情報

公園の基本情報を表 4-16 に示します。

表 4-16 公園の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	公園	仙石原公園管理事務所（いこいの家）	仙石原870	216.25	平成3年
			合計延床面積	216.25	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

公園の現状と課題を表 4-17 に整理します。

表 4-17 公園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 仙石原公園管理事務所（いこいの家）は、建築後 30 年以上が経過し、設備関係の老朽化が進んでいることから、水回りを中心に、大規模な補修が必要です。また、浴室スペースの不足に対する拡張要望があります。 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった当施設（1 施設 1 棟）の劣化度総合評価点は 1,000 点満点中で 588 点となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 当初、地元の老人クラブにより管理運営がなされ、この時より地域のお年寄りの憩いの場として長い間活用されてきました。また、災害時避難所としても指定されています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理費の縮減等を行い、管理運営の効率化を図ることが課題です。 当施設は、指定管理者制度導入施設です。

④ 対策の実績

公園の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-18に示します。

表 4-18 公園の対策の実績

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
令和2年度	仙石原公園管理事務所（いこいの家） 給水加圧ユニット更新

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 令和2年度	仙石原公園管理事務所（いこいの家）について、（一社）箱根町シルバー人材センターへ指定管理を実施
令和3年度～ 令和5年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

- 仙石原公園管理事務所（いこいの家）は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。

(7) 保健施設

① 配置状況

保健施設の配置状況を図 4-7 に示します。

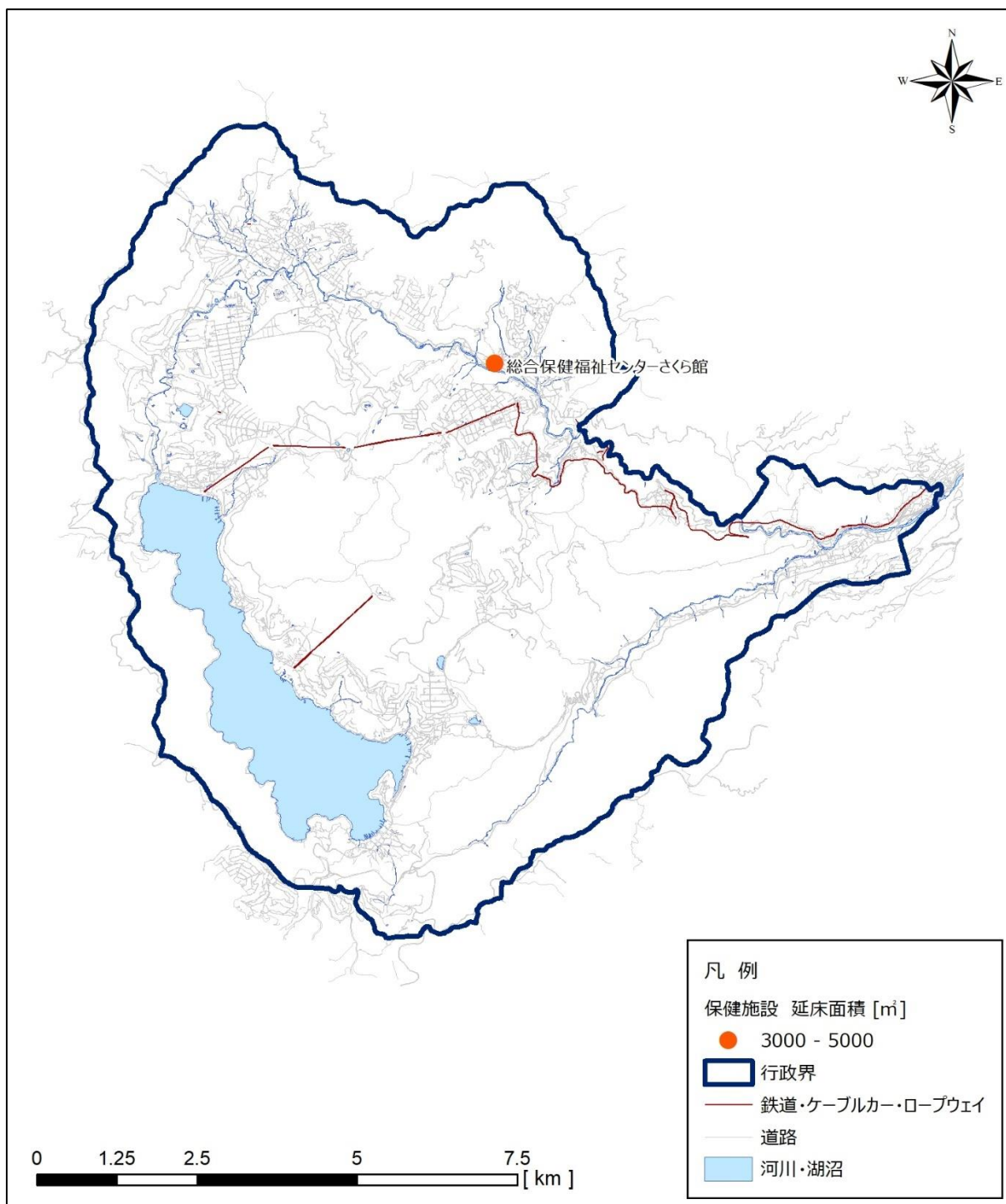


図 4-7 保健施設の配置状況（令和 3 年度末時点）

② 基本情報

保健施設の基本情報を表 4-19 に示します。

表 4-19 保健施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

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

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

保健施設の現状と課題を表 4-20 に整理します。

表 4-20 保健施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・総合保健福祉センターさくら館は、平成 13 年に開設した新耐震基準の建物ですが、建築後 20 年以上が経過したため、令和元年度に吊り天井耐震化改修工事を行い、施設の整備及び保全を図りました。・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった当施設（1 施設 1 棟）の劣化度総合評価点は 1,000 点満点中で 738 点となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none">・温水プール利用者数の促進が課題です。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・維持保全のための修繕費用が増大していることが課題です。

④ 対策の実績

保健施設の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-21 に示します。

表 4-21 保健施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成29年度	総合保健福祉センターさくら館 吊天井点検調査
平成29年度～	総合保健福祉センターさくら館 特殊建物定期報告審査、消防用設備点検、簡易専用水道施設検査、自動ドア点検、可動床点検
令和2年度	総合保健福祉センターさくら館 建物外部状況調査

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成30年度	総合保健福祉センターさくら館 プール系統プレート式熱交換整備
令和元年度	総合保健福祉センターさくら館 吊天井改修、プール可動床電気部品等交換
令和2年度	総合保健福祉センターさくら館 外壁タイル改修
令和3年度	総合保健福祉センターさくら館 コージェネレーションシステム等改修、室内天井換気扇交換、西側階段窓遮光シート設置工事

⑤ 今後の方針

- 総合保健福祉センターさくら館は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。

(8) 高齢福祉施設

① 配置状況

高齢福祉施設の配置状況を図 4-8 に示します。

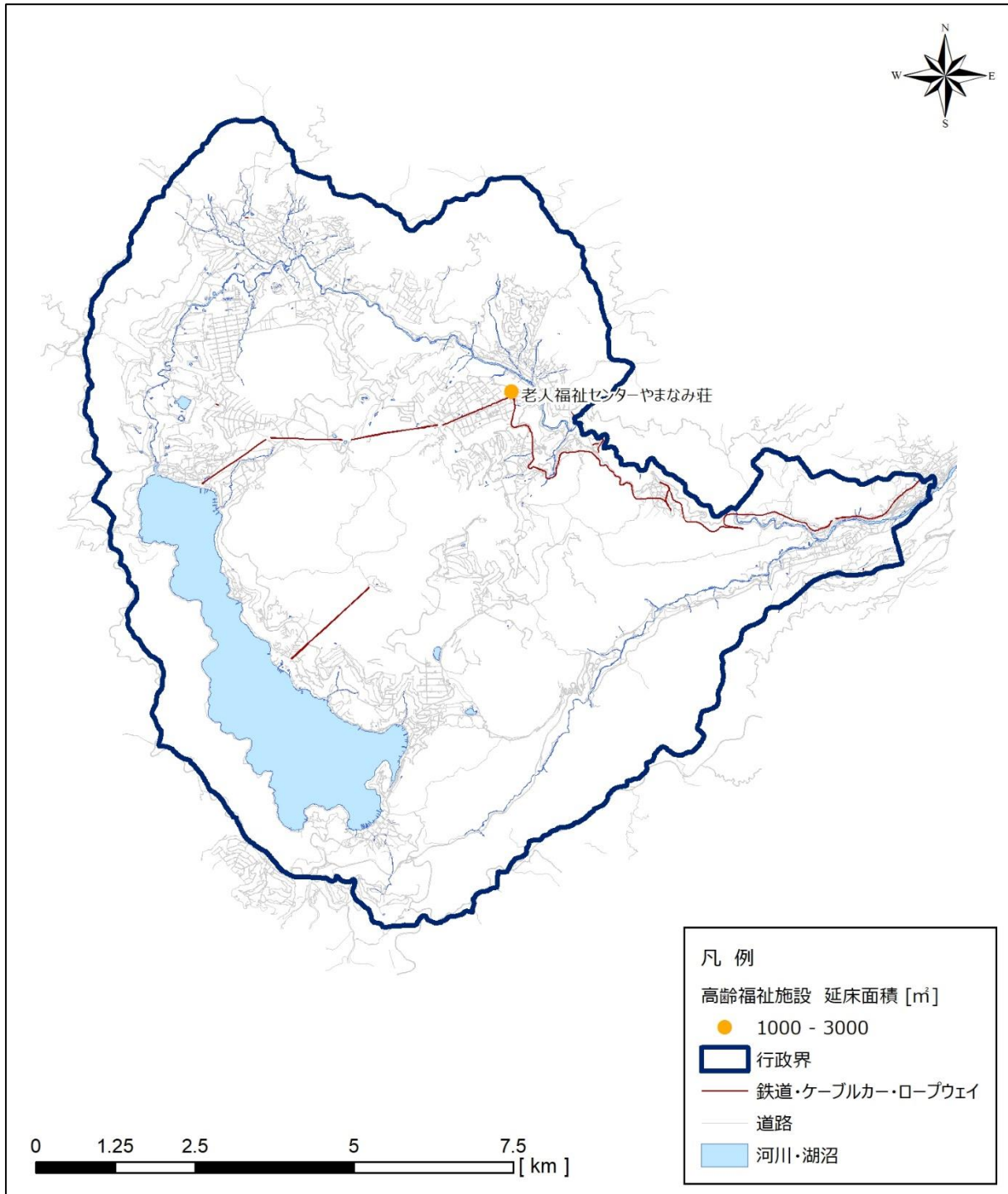


図 4-8 高齢福祉施設の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

高齢福祉施設の基本情報を表 4-22 に示します。

表 4-22 高齢福祉施設の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年
1	高齢福祉施設	老人福祉センターやまなみ荘	強羅1320-185	1,962.82	昭和54年
			合計延床面積	1,962.82	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

高齢福祉施設の現状と課題を表 4-23 に整理します。

表 4-23 高齢福祉施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">老人福祉センターやまなみ荘は、大規模改修は概ね終了していますが、建築後40年以上が経過していることから、今後も維持管理上、中規模（100万円以内）の改修が発生することが見込まれ、適切な維持管理が課題となっています。令和2年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった当施設の劣化度総合評価点は1,000点満点中で702点となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none">高齢者の健康保持、教養の向上、交流の場等による生きがいつくりの中心となっている施設です。
コスト	<ul style="list-style-type: none">現在、シルバー人材センターに指定管理委託していますが、今後は、賃金の見直しが必要なため、人件費の増加が見込まれます。

④ 対策の実績

高齢福祉施設の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を下表に示します。

表 4-24 高齢福祉施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	老人福祉センターやまなみ荘 自動ドア保守点検、簡易水道検査、消防用設備点検、電気設備保守管理、エレベーター保守管理、水質検査、汚水ポンプピット点検
平成29年度 令和2年度	老人福祉センターやまなみ荘 冷暖房設備点検

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 令和2年度	老人福祉センターやまなみ荘について、一般社団法人箱根町シルバー人材センターへ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

- 老人福祉センターやまなみ荘は、大規模改修を実施しているため、既存の建物を長期にわたり利用できるような効率的な管理運営を図ります。
- 今後、高齢者が増加していく中で、施設の役割が大きくなることから、経費の節減に努めるとともに、利用率の向上を図るために快適で利用しやすい施設運営を模索していきます。

(9) 集会施設

① 配置状況

集会施設の配置状況を図 4-9 に示します。

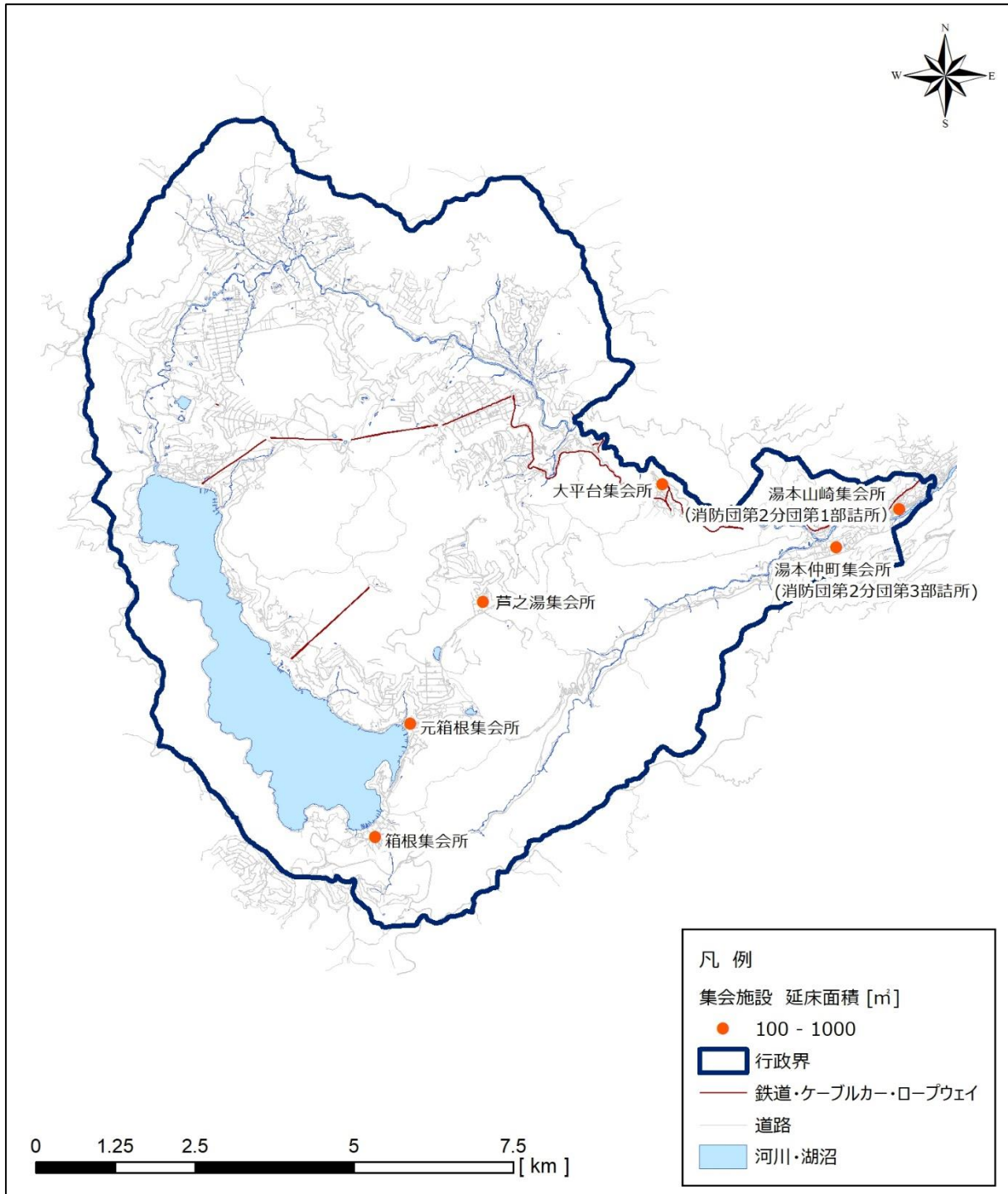


図 4-9 集会施設の配置状況 (令和 3 年度末時点)

② 基本情報

集会施設の基本情報を表 4-25 に示します。

表 4-25 集会施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	集会施設	湯本山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	湯本132-1	489.68	平成15年
2	集会施設	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	湯本392-2	271.56	平成5年
3	集会施設	大平台集会所	大平台353-1	355.95	平成5年
4	集会施設	芦之湯集会所	芦之湯90-1	163.41	平成5年
5	集会施設	元箱根集会所	元箱根63	483.83	平成23年
6	集会施設	箱根集会所	箱根221	433.07	平成5年
			合計延床面積	2,197.50	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

集会施設の現状と課題を表 4-26 に整理します。

表 4-26 集会施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 各集会所は、全ての施設で耐震基準を満たしていますが、建築後 30 年近く経過している施設が多く、設備関係の老朽化が進んでいることから、適切な維持補修を行うことが課題です。 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった湯本山崎集会所（消防団第 2 分団第 1 部詰所）、湯本仲町集会所（消防団第 2 分団第 3 部詰所）、大平台集会所、元箱根集会所、箱根集会所（5 施設 5 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 777 点（最高点 985 点、最低点 638 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 各集会所は、地域のコミュニティ施設として利用されています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 各集会所は、指定管理者制度導入施設です。

④ 対策の実績

集会施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-27に示します。

表 4-27 集会施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	全集会所 消防用設備点検
	山崎・湯本仲町・大平台・芦之湯各集会所 浄化槽法定検査
	元箱根集会所 エレベーター保守管理委託
平成29年度～ 令和3年度	山崎・大平台・元箱根各集会所 特殊建築物定期調査 ※2年に1回

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	大平台集会所 屋根塗装工事
	箱根集会所 屋根塗装工事
平成29年度	箱根集会所 外壁改修工事
平成30年度	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所） 浄化槽水中フロア交換工事、空調機器改修工事
令和3年度～ 令和4年度	元箱根集会所 地下水調査委託

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
令和3年度～ 令和7年度	湯本山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）について、山崎自治会へ指定管理を実施
	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）について、仲町自治会へ指定管理を実施
	大平台集会所について、大平台自治会へ指定管理を実施
	芦之湯集会所について、芦之湯自治会へ指定管理を実施
	元箱根集会所について、元箱根集会所管理運営委員会へ指定管理を実施
	箱根集会所について、箱根集会所管理運営委員会へ指定管理を実施

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

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

(10)文化施設

① 配置状況

文化施設の配置状況を図 4-10 に示します。

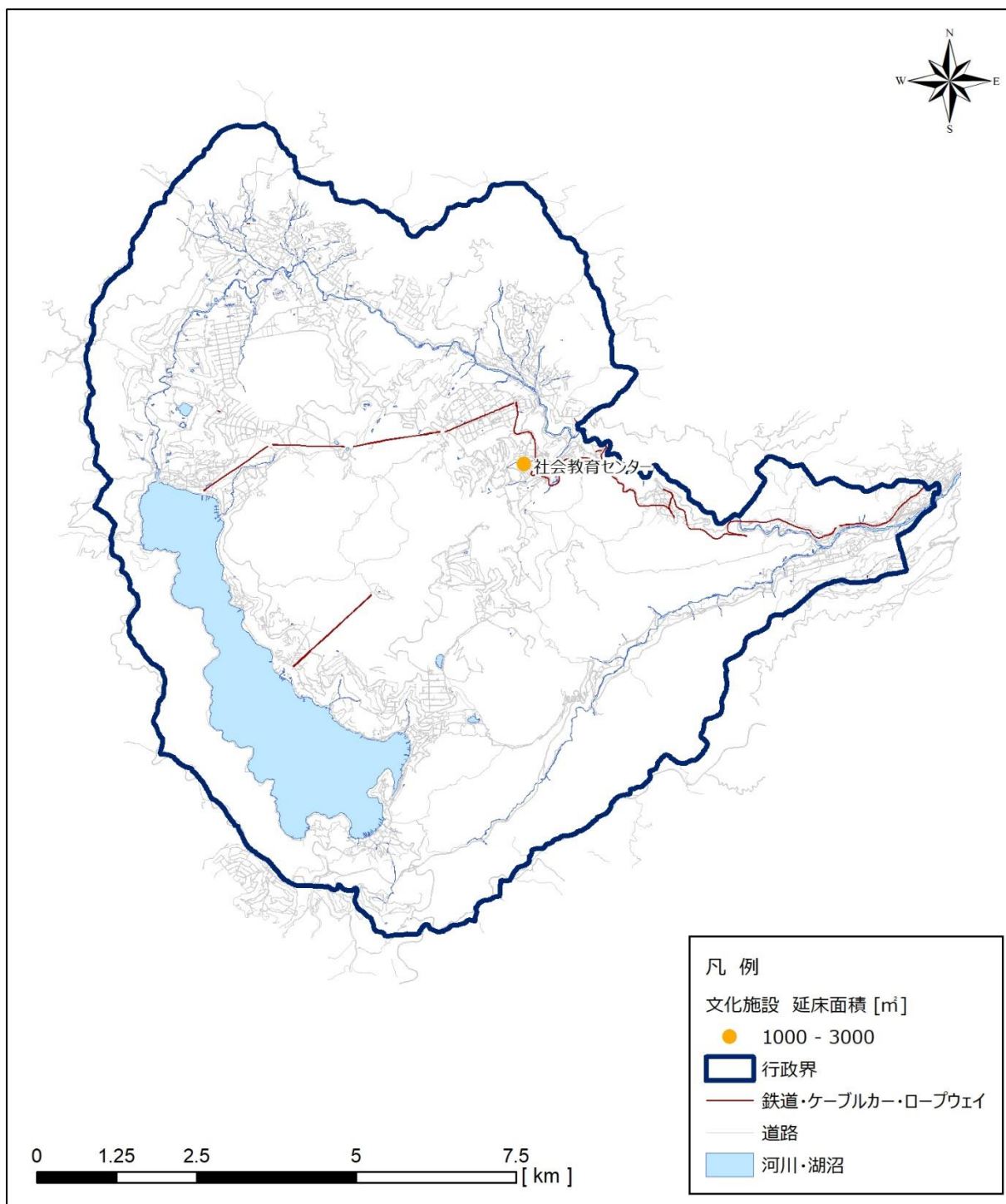


図 4-10 文化施設の配置状況（令和 3 年度末時点）

② 基本情報

文化施設の基本情報を表 4-28 に示します。

表 4-28 文化施設の基本情報（令和3年度末時点）

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

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

文化施設の現状と課題を表 4-29 に整理します。

表 4-29 文化施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・社会教育センターは、建築後 30 年以上が経過し、設備や施設の老朽化が進んでいます。・令和2年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった当施設（1施設1棟）の劣化度総合評価点は1,000点満点中で582点となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none">・社会教育活動の中核である公民館の中央施設という役割を担っており、また町内唯一の図書館（図書室）機能を有する施設です。

④ 対策の実績

文化施設の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-30 に示します。

表 4-30 文化施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成29年度～ 令和3年度	社会教育センター 特殊建築物定期調査
令和3年度	社会教育センター 非常用発電機法令点検

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成30年度	社会教育センター 非常用自家発電装置他改修工事、1・2階トイレ洋式化等 工事
令和2年度	社会教育センター 図書保存室除湿機更新工事

⑤ 今後の方針

- 社会教育センターは、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。

(11)レクリエーション施設・観光施設

① 配置状況

レクリエーション施設・観光施設の配置状況を図 4-11 に示します。

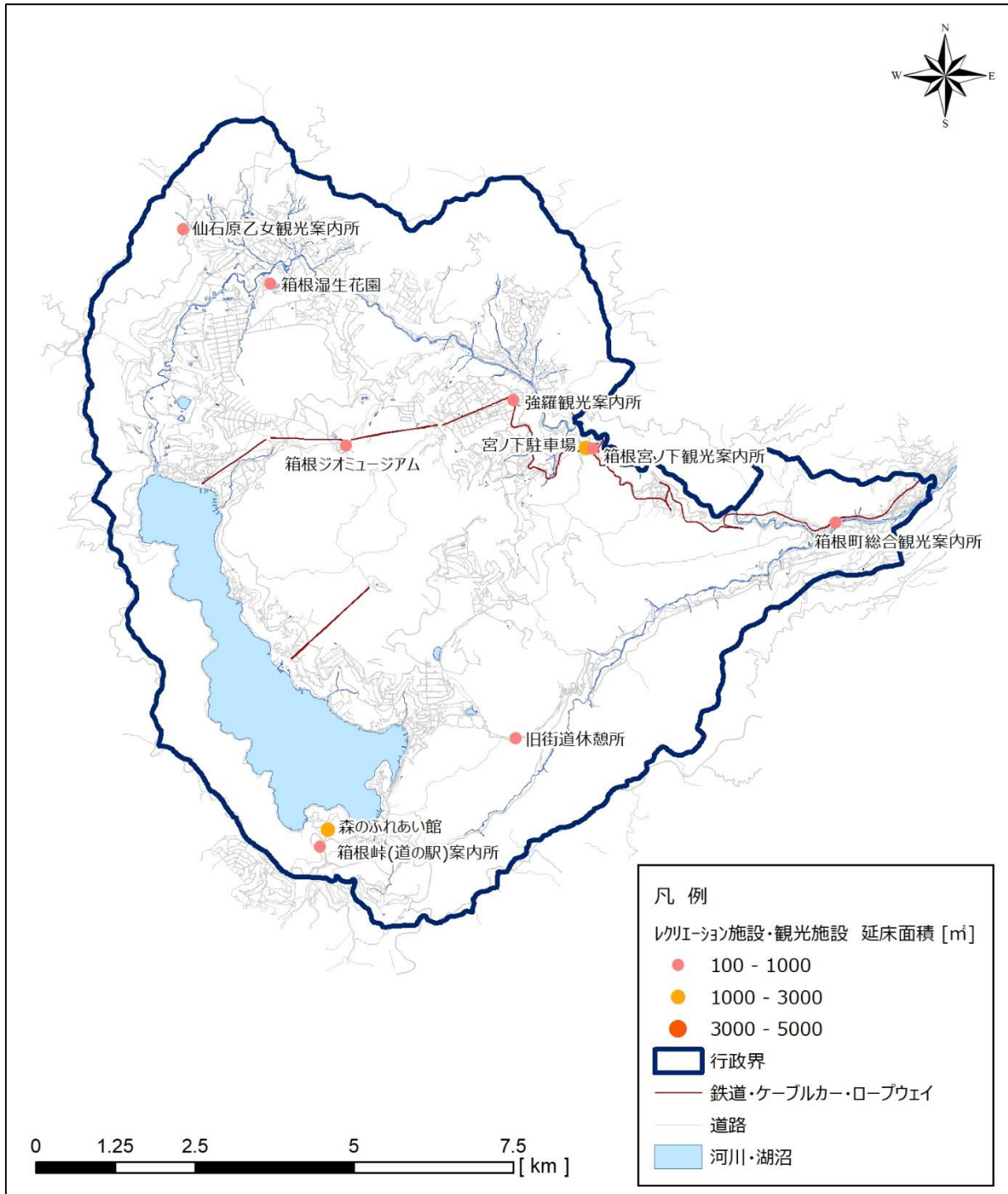


図 4-11 レクリエーション施設・観光施設の配置状況 (令和3年度末時点)

② 基本情報

レクリエーション施設・観光施設の基本情報を表 4-31 に示します。

表 4-31 レクリエーション施設・観光施設の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年
1	レクリエーション施設・観光施設	森のふれあい館	箱根381-4	2,307.00	平成3年
2	レクリエーション施設・観光施設	仙石原乙女観光案内所	仙石原1236-27	104.22	昭和50年
3	レクリエーション施設・観光施設	箱根宮ノ下観光案内所	宮ノ下113-1	219.66	昭和46年
4	レクリエーション施設・観光施設	箱根町総合観光案内所	湯本706-35	43.00	昭和60年
5	レクリエーション施設・観光施設	強羅観光案内所	強羅1300-329	14.90	平成12年
6	レクリエーション施設・観光施設	箱根峠（道の駅）案内所	箱根381-22	17.36	平成7年
7	レクリエーション施設・観光施設	旧街道休憩所	畑宿395-1	359.00	昭和47年
8	レクリエーション施設・観光施設	箱根湿生花園	仙石原817-449	1,032.27	平成7年
9	レクリエーション施設・観光施設	宮ノ下駐車場	宮ノ下396	1,877.80	平成4年
10	レクリエーション施設・観光施設	箱根ジオミュージアム	仙石原1251-2	465.00	平成26年
			合計延床面積	6,440.21	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

レクリエーション施設・観光施設の現状と課題を表 4-32 に整理します。

表 4-32 レクリエーション施設・観光施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、建築後 30 年以上が経過し、施設の老朽化も進んでいます。特にテーマ館は、今後の改修が必須で、課題となっています。 ・仙石原乙女観光案内所は、建築後 45 年以上が経過しており、今後、計画的な維持管理が課題となります。 ・箱根宮ノ下観光案内所は、建築後 50 年以上が経過していますが、耐震診断がされていないことから、今後の維持管理が課題となります。 ・旧街道休憩所は、建築後 50 年が経過しており、今後、計画的な維持管理が課題となります。 ・宮ノ下駐車場は、新耐震基準は満たしていますが、建設後 30 年が経過し、設備関係の老朽化が進んでいることから、適切な維持補修を行うことが課題です。 ・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった森のふれあい館、箱根宮ノ下観光案内所、旧街道休憩所、箱根湿生花園、宮ノ下駐車場（5 施設 5 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 540 点（最高点 663 点、最低点 258 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、国立公園利用者のビジターセンターとしての機能を有する施設であり、自然を観光の中心とする本町の代表的な施設です。また、県プロジェクトとして未病いやしの里の駅の「森の駅」、箱根芦ノ湖森林セラピー基地の拠点として認定されたため、今後、施設の更なる充実が必要です。 ・仙石原乙女観光案内所は、施設の老朽化や売店の撤退により、案内件数が近年減少傾向にあります。また、近隣に施設がないため、防犯面に不安があります。 ・旧街道休憩所は、ハイカーの休憩場所や雨宿りの施設として利用されています。 ・箱根湿生花園は、湿原・川・湖沼に生育している植物を中心に日本の野生植物を紹介する町を代表する観光施設です。 ・各観光案内所は、地元の観光協会に委託し、年間 1.5 万人から 6 万人以上の観光客に対応しています。 ・宮ノ下駐車場は、観光客及び住民向け駐車場として利用されています。 ・箱根ジオミュージアムは、火山の見どころや箱根の歴史、自然の魅力を紹介する施設であり、箱根ジオパークの拠点にもなっています。令和 6 年の開館 10 周年に向けて、展示リニューアルの実施を進めています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・森のふれあい館は、ランニングコストの削減等を図ることが課題です。 ・箱根宮ノ下観光案内所は、地域の観光協会に運営等を委託しており、さらに管理経費の一部を援助されています。 ・宮ノ下駐車場は、指定管理者制度の導入施設で、使用料を徴収していますが、施設の修繕や長寿命化、更新に係るコストの増大が予想されます。

④ 対策の実績

レクリエーション施設・観光施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-33に示します。

表 4-33 レクリエーション施設・観光施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	森のふれあい館 消防用設備点検（一般・総合） 7・2月、年2回
	森のふれあい館 浄化槽検査 2月、年1回
	森のふれあい館 玄関自動ドア点検 9・3月、年2回
	森のふれあい館 水質検査 5・12月、年2回
	森のふれあい館 地下タンク漏洩検査 7月、年2回
	森のふれあい館 電気設備保守管理、エレベータ保守管理 毎月
	仙石原乙女観光案内所 浄化槽法定検査 10月、年1回
	仙石原乙女観光案内所 浄化槽清掃 8月、年1回
	仙石原乙女観光案内所 浄化槽保守点検 5・11月、年2回
	旧街道休憩所 消防用設備点検（機器点検）9・2月、年2回
	箱根湿生花園 消防設備点検 年2回
	箱根湿生花園 受水槽清掃 年1回
	箱根湿生花園 簡易専用水道施設検査 年1回
	箱根湿生花園 電気設備点検 年6回
	箱根湿生花園 加圧給水ポンプ点検 年2回
宮ノ下駐車場 消防用設備等点検 年2回	
隔年	箱根湿生花園 入園ゲート点検（シャッター）

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成29年度	森のふれあい館 館内照明器具改修工事
平成30年度	森のふれあい館 館内ホール等照明器具改修工事
	箱根ジオミュージアム 空調室外機の交換
令和元年度	森のふれあい館 館内トイレ洋式化等工事
	旧街道休憩所 屋根張替工事
令和元年度～ 令和3年度	箱根ジオミュージアム 空調室外機の交換
令和2年度	箱根湿生花園 第2駐車場水切り設置工事、園内歩道等改修工事、第1駐車場整備工事
令和3年度	植生復元区損傷箇所応急復旧工事
	植生復元区損傷箇所応急復旧工事（その2）
	苗圃内栽培・植え替え作業用ハウス改修工事

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
令和元年	令和元年11月まで、箱根湿生花園は指定管理者制度を活用し運営
平成28年度～ 令和2年度	宮ノ下駐車場について、指定管理者制度による管理（指定管理者：箱根宮ノ下観光協会）を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

- 観光案内所は、サービス提供の必要性が高く今後も必要な施設ですが、老朽化している施設の更新にあたっては、他の公共施設との複合化や民間等の建物を活用することにより、更新費用の削減を図ります。
- 宮ノ下駐車場は、予防保全的な管理の考え方から、定期的に目視等による点検を行うことで、日常的な維持保全管理の下、長寿命化につながる管理を行っていきます。また、施設の状態を適正に把握した上で維持保全計画等を策定し、修繕費用の縮減と平準化を図ります。
- その他の観光施設等は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。なお、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。

(12) スポーツ施設

① 配置状況

スポーツ施設の配置状況を図 4-12 に示します。

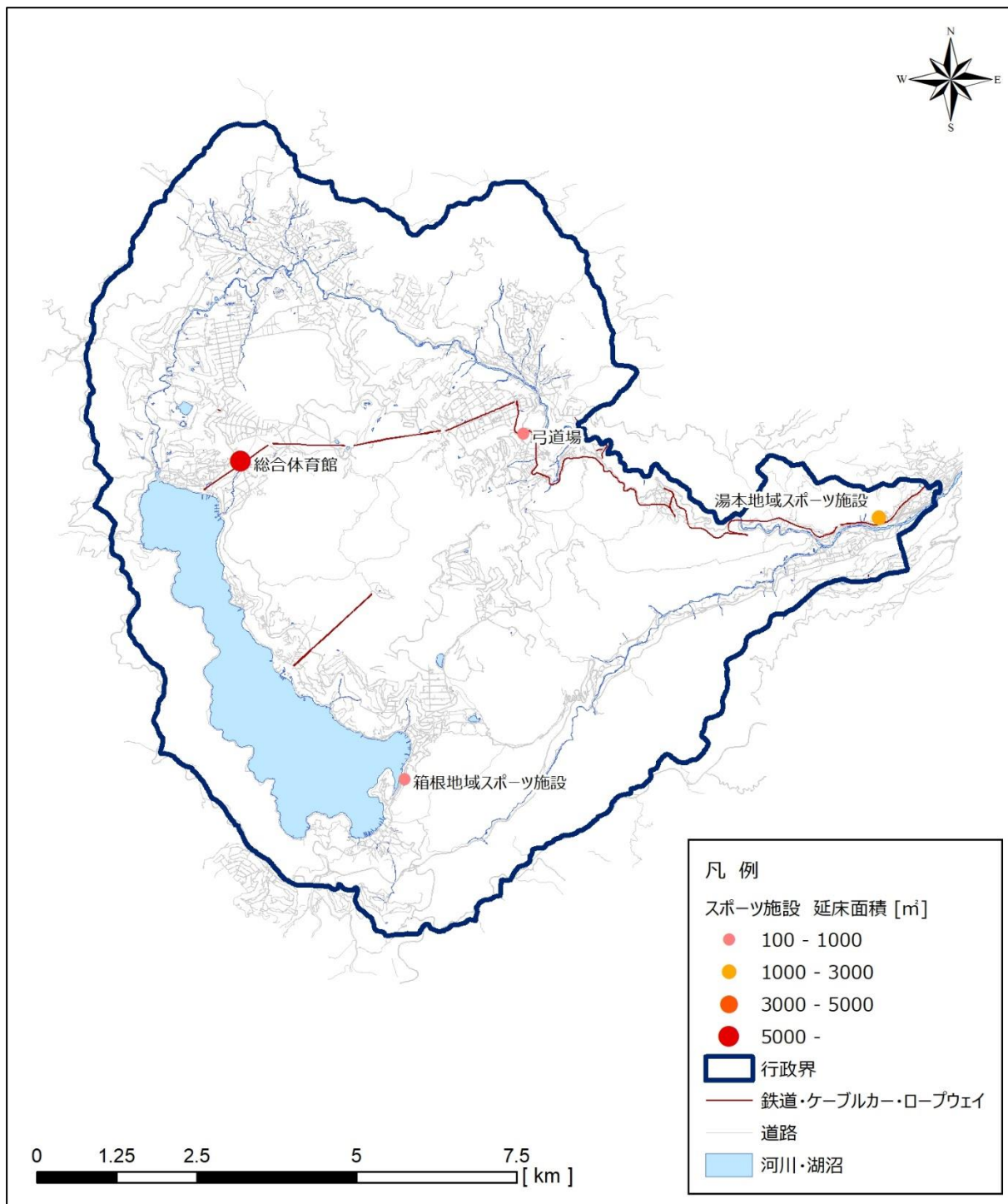


図 4-12 スポーツ施設の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

スポーツ施設の基本情報を表 4-34 に示します。

表 4-34 スポーツ施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	スポーツ施設	弓道場	二ノ平1204-1	179.70	平成7年
2	スポーツ施設	総合体育館	元箱根164-1	5,812.00	平成9年
3	スポーツ施設	湯本地域スポーツ施設	湯本855-10	1,110.20	昭和48年
4	スポーツ施設	箱根地域スポーツ施設	箱根561	695.00	昭和45年
			合計延床面積	7,796.90	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

スポーツ施設の現状と課題を表 4-35 に整理します。

表 4-35 スポーツ施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 弓道場は、学校敷地内にあり、建築後 25 年以上が経過していることから、今後の施設のあり方を含めた検討が必要です。 湯本地域スポーツ施設、箱根地域スポーツ施設は、建築後 50 年程度が経過し、耐震補強工事済みですが、今後の施設のあり方についての検討が必要です。 総合体育館は、令和 2 年度に吊り天井耐震化改修工事を行い、施設の整備及び保全を図りました。 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった総合体育館、箱根地域スポーツ施設（2 施設 2 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 542 点（最高点 737 点、最低点 347 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 箱根地域スポーツ施設は、災害時避難所に指定されているほか、地域健民祭等やスポーツの活動場所となっているため、施設(体育館・グラウンド)は残す必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 総合体育館は、指定管理者制度導入施設です。 箱根地域スポーツ施設は、白地地域に立地するため、売却はできません。また、令和 11 年度に更新（建替え）の時期を迎えます。 湯本地域スポーツ施設、箱根地域スポーツ施設は、維持管理等の費用が課題です。

④ 対策の実績

スポーツ施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-36に示します。

表 4-36 スポーツ施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成29年度	総合体育館 吊り天井等改修調査

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	総合体育館整備事業 屋外階段補修工事（タイル補修）
	地域スポーツ施設整備事業 湯本地域スポーツ施設夜間照明塗装工事
平成29年度	総合体育館整備事業 外通路補修工事、照明設備改修工事
令和元年度	総合体育館整備事業 メインアリーナ・サブアリーナ床補修工事（1,884㎡、サンダー掛け3回、ウレタン塗装3回、コートライン復旧）
令和2年度	総合体育館整備事業 総合体育館吊り天井耐震化工事（メインアリーナ・サブアリーナ天井撤去、玄関ホール撤去後耐震化天井新設、トップライト改修253㎡）、自動火災報知設備受信機更新工事（GP1級複合受信機（自立型）更新）、自家発電設備部品交換工事（過給器フィルター、潤滑油圧継電器、蓄電池等交換）

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 令和2年度	箱根町総合体育館について、学校法人国際学園へ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上
平成28年度～ 令和2年度	町営宮城野テニスコートについて、箱根町宮城野木賀観光協会へ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

- スポーツ施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図るとともに、維持管理費用を軽減するため、民間活力の導入に向けた検討を行います。なお、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。
- 『箱根町第6次総合計画後期基本計画』（令和4年3月）に基づき、総合体育館は、生涯スポーツの拠点施設として、指定管理者による管理運営後も施設の位置付けに基づく運営について指導・監督を行うとともに、施設の機能が維持できるよう、修繕等に努めます。
- 湯本地域スポーツ施設の体育館は、老朽化がひどく、令和6年に解体を予定していますが、屋外トイレは、グラウンドの利用者が利用するため、維持保全を予定しています。

(13) 保養施設

① 配置状況

保養施設の配置状況を図 4-13 に示します。

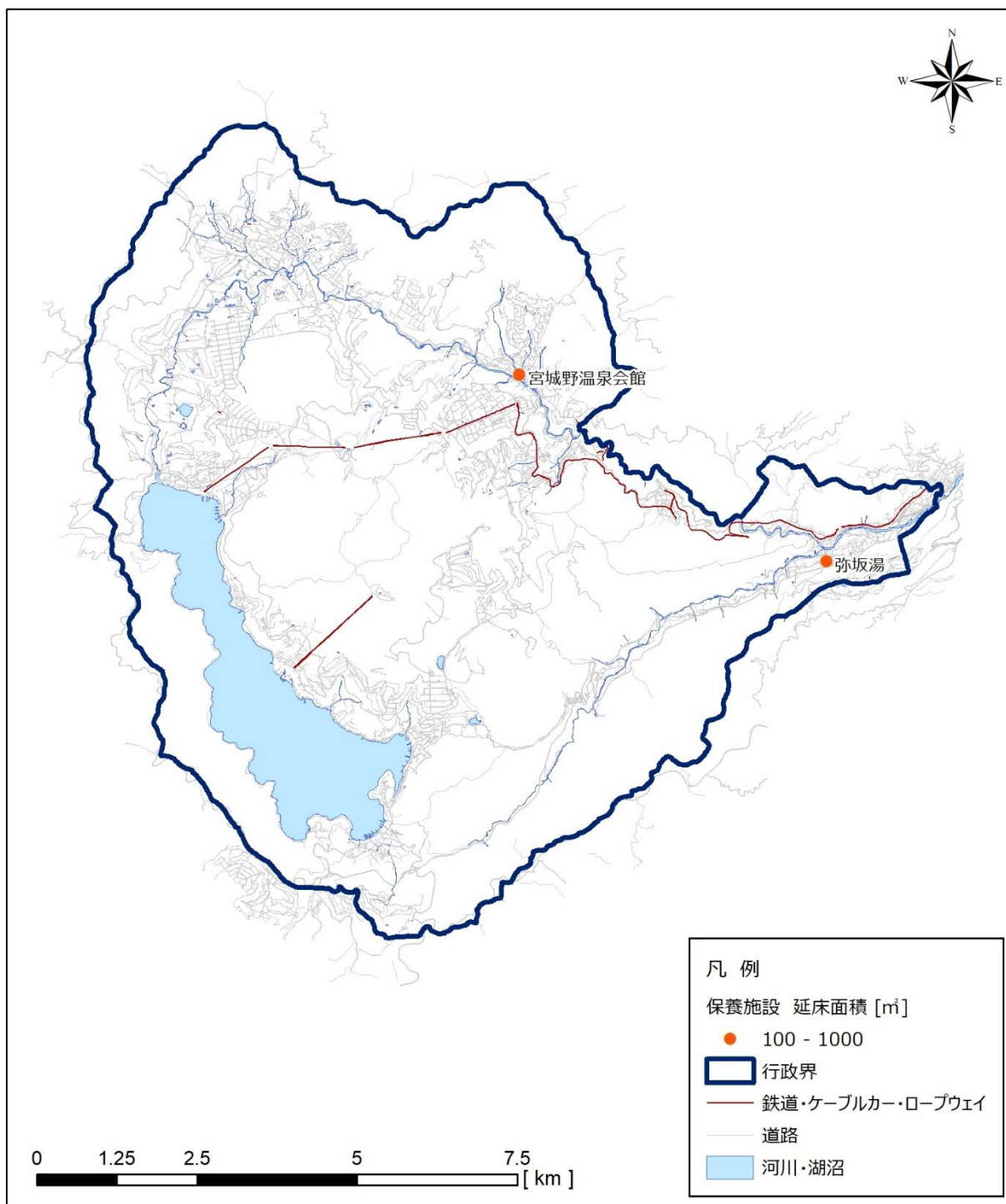


図 4-13 保養施設の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

保養施設の基本情報を表 4-37 に示します。

表 4-37 保養施設の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (m ²)	建築年
1	保養施設	弥坂湯	湯本557-1	100.09	昭和24年
2	保養施設	宮城野温泉会館	宮城野922	637.70	昭和58年
			合計延床面積	737.79	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

保養施設の現状と課題を表 4-38 に整理します。

表 4-38 保養施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・弥坂湯は、建築後 70 年以上が経過しているため、耐用年数の観点からも、耐震診断も行っていない状況であることから、今後の施設のあり方についての検討が必要です。・宮城野温泉会館は、建築後 40 年近くが経過し、今後配湯管の布設のほか、維持管理のための大きな改修が増えていくことが予想されます。・令和2年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった全保養施設（2施設2棟）の劣化度総合評価点平均点は1,000点満点中で635点（最高点735点、最低点535点）となっています。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・弥坂湯と宮城野温泉会館は、指定管理者制度の導入施設です。

④ 対策の実績

保養施設の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-39に示します。

表 4-39 保養施設の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成28年度～ 令和2年度	宮城野温泉会館 簡易専用水道検査
毎年度	弥坂湯 水質検査、浄化槽検査

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成30年度	宮城野温泉会館 設備機器改修工事
令和3年度	宮城野温泉会館 駐車場舗装工事

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 令和2年度	宮城野温泉会館について、宮城野温泉会館管理運営委員会へ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上
平成28年度～ 令和2年度	弥坂湯について、弥坂湯管理委員会へ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

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

(14)産業系施設

① 配置状況

産業系施設の配置状況を図 4-14 に示します。

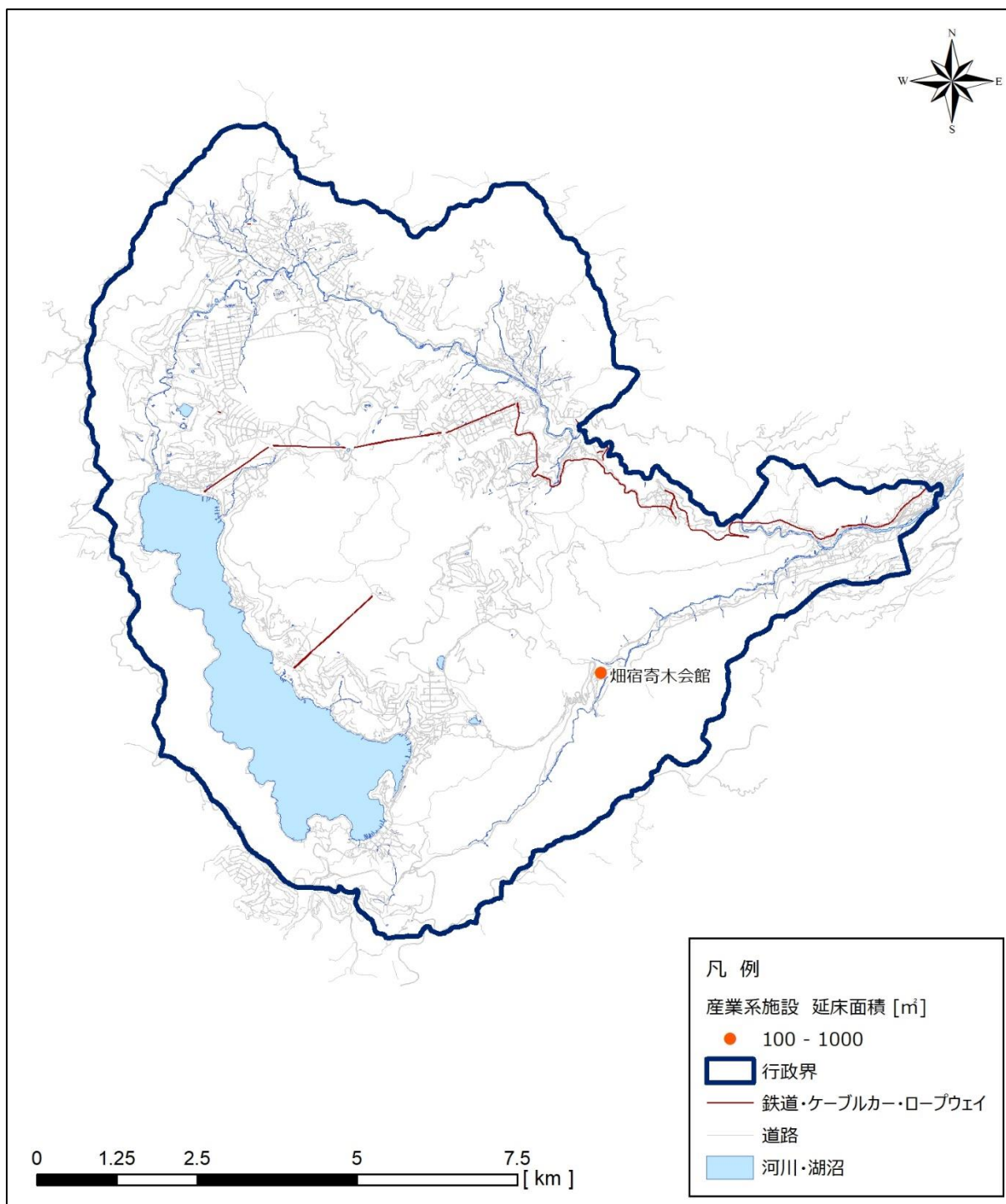


図 4-14 産業系施設の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

産業系施設の基本情報を表 4-40 に示します。

表 4-40 産業系施設の基本情報（令和 3 年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	産業系施設	畑宿寄木会館	畑宿103	249.07	昭和54年
			合計延床面積	249.07	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

産業系施設の現状と課題を表 4-41 に整理します。

表 4-41 産業系施設の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">・畑宿寄木会館は、建築後 40 年以上が経過しており、また、耐震化が図られていないことから、今後の計画的な維持管理措置が課題です。・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった当施設（1 施設 1 棟）の劣化度総合評価点は 1,000 点満点中で 602 点となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none">・箱根寄木細工を紹介する施設のほか、地域の集会所としても使われています。
コスト	<ul style="list-style-type: none">・指定管理者制度を導入し、現在地域で立ち上げた任意団体が運営をしています。・維持保全のための修繕費等が増加してくることが課題となっています。

④ 対策の実績

産業系施設の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-42 に示します。

表 4-42 産業系施設の対策の実績

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成29年度	畑宿寄木会館 講習室改修工事

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 令和2年度	畑宿寄木会館について、畑宿寄木会館管理運営委員会へ指定管理を実施
令和3年度～ 令和7年度	畑宿寄木会館について、HATAJYUKU寄木Museum組合へ指定管理を実施

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

⑤ 今後の方針

- 地区の唯一の公共施設であり集会施設としても利用されている畑宿寄木会館については、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、施設運営のあり方と建物の新たな活用方法について検討を行います。

(15) 博物館等

① 配置状況

博物館等の配置状況を図 4-15 に示します。



図 4-15 博物館等の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

博物館等の基本情報を表 4-43 に示します。

表 4-43 博物館等の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積（㎡）	建築年
1	博物館等	箱根関所	箱根6、1	840.86	平成19年
2	博物館等	郷土資料館	湯本266-1	1,979.18	昭和58年
3	博物館等	石仏群と歴史館	元箱根110-31	237.60	平成9年
4	博物館等	六道地藏覆屋	元箱根114-2	32.54	平成9年
5	博物館等	東光庵	芦之湯1	59.49	平成13年
			合計延床面積	3,149.67	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

博物館等の現状と課題を表 4-44 に整理します。

表 4-44 博物館等の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根関所の資料館は、老朽化が著しかったことから、入館者の安全を図るため、平成28年度に耐震補強工事を実施しました。また、今後の施設のあり方等について検討することが課題です。 ・郷土資料館は、建築後40年近くが経過し、施設の老朽化が顕著であり、資料館には不特定多数の入館者があることから、今後は、施設の長寿命化を図るための計画的な維持管理措置が課題です。 ・石仏群と歴史館は、芦之湯の環境と木造という構造から施設の老朽化が進んでおり、施設維持管理に支障をきたしています。 ・東光庵は、復元整備から20年以上が経過し、芦之湯の環境から特に茅葺屋根の経年劣化が激しくなっています。 ・令和2年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった箱根関所、郷土資料館、石仏群と歴史館（3施設4棟）の劣化度総合評価点平均点は1,000点満点中で763点（最高点868点、最低点705点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根関所は、一体性を持った教育施設であるほか、年間入場者数約28万人（令和元年度）の箱根を象徴する史跡であり、観光地箱根の重要な観光拠点です。 ・六道地藏覆屋は、国指定重要文化財である六道地藏の保護施設として、歴史的検証を基に復元されたものです。史跡内景観維持も含め現状での存続が必要です。 ・東光庵は、史跡のモニュメント的な施設として復元整備された施設であり、史跡の理解を深めるとともに、史跡内の景観維持の点からも現状での維持が必要です。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・箱根関所の資料館は、令和7年度に建替え（更新）時期を迎えます。 ・石仏群と歴史館は、施設管理の観点から、施設のあり方を検討することが課題です。

④ 対策の実績

博物館等の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を下表に示します。

表 4-45 博物館等の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成30年度	郷土資料館 空調機フロンガス漏洩検査
令和元年度	石仏群と歴史館・六道地藏覆屋 現状調査委託
	箱根関所 復元施設現況調査委託
令和2年度	箱根関所 電気配線調査委託
令和3年度	郷土資料館 空調機フロンガス漏洩検査

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度～ 平成30年度	箱根関所 復元施設屋外施設（木柵）補修工事
平成28年度	箱根関所 資料館耐震補強工事
	郷土資料館 浄化槽改修工事（槽内ブローの更新）
平成29年度	箱根関所 資料館展示ケース改良工事、復元施設江戸口御門箱棟補修工事
	郷土資料館 ハロン消火設備（起動容器・容器弁交換及び容器耐圧試験）
平成30年度	東光庵 屋根葺き替え工事（茅葺屋根の葺き替え）
令和元年度	郷土資料館 浄化槽施設更新工事（越流堰及びマンホール蓋の更新）
令和2年度	郷土資料館 ハロン消火設備改修工事（制御盤・容器弁等部品交換含む改修）
	六道地藏覆屋 屋根修理工事（屋根葺き替え・柱の根継等）

⑤ 今後の方針

- 博物館等は、既存の建物を長年にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。
- このうち木造建築物は、構造上、短いサイクルでの計画的な維持補修を図る必要があるため、立地や気象条件等による施設の老朽度を見据えて、適切な管理を行う方法について検討を行います。
- 『箱根町第6次総合計画後期基本計画』（令和4年3月）に基づき、箱根関所、郷土資料館、石仏群と歴史館は、箱根の歴史を物語る諸資料や、史跡等の文化財を学ぶ施設として、各施設の機能を充実させるとともに、劣化の進む石仏群と歴史館についてはその機能を維持しつつ施設の見直しを図ります。

(16)公営住宅

① 配置状況

公営住宅の配置状況を図 4-16 に示します。

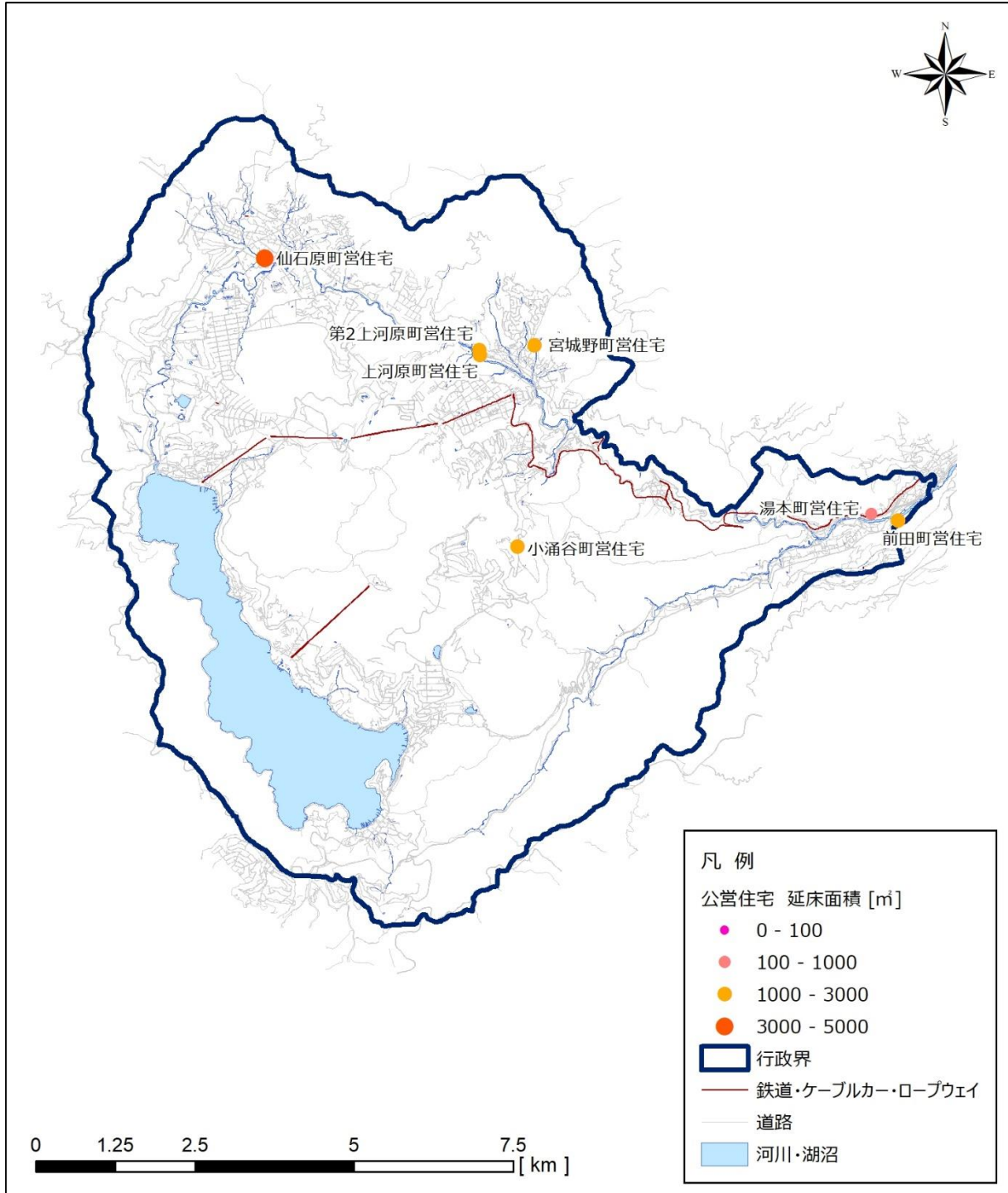


図 4-16 公営住宅の配置状況（令和3年度末時点）

② 基本情報

公営住宅の基本情報を表 4-46 に示します。

表 4-46 公営住宅の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	公営住宅	湯本町営住宅	湯本857-1他	684.60	昭和41年
2	公営住宅	前田町営住宅	湯本162	1,924.44	昭和58年
3	公営住宅	小涌谷町営住宅	小涌谷439	1,529.04	昭和55年
4	公営住宅	宮城野町営住宅	宮城野426	1,724.73	昭和52年
5	公営住宅	上河原町営住宅	宮城野904他	1,717.35	昭和45年
6	公営住宅	第2上河原町営住宅	宮城野890-1	1,704.33	平成10年
7	公営住宅	仙石原町営住宅	仙石原533-1-3他	3,305.93	昭和50年
			合計延床面積	12,590.42	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

公営住宅の現状と課題を表 4-47 に整理します。

表 4-47 公営住宅の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・湯本町営住宅、上河原町営住宅、元箱根町営住宅は、公営住宅法施行令に定める耐用年数を超えていることから、『箱根町町営住宅長寿命化計画』（令和 4 年 3 月）に基づき、当面の利用に対応した維持保全を図ることが課題です。 ・仙石原町営住宅、前田町営住宅、小涌谷町営住宅、宮城野町営住宅は、建築後概ね 40 年以上が経過し、住民の高齢化対応や外壁・屋上・屋根の劣化等の老朽化が進んでいることから、同計画に基づき、当面の利用に対応した維持保全や入居状況の改善を図ることが課題です。 ・第 2 上河原町営住宅は、建築後 20 年以上が経過していますが、バリアフリーや手すり等の設置は対応済みです。 ・令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった前田町営住宅、小涌谷町営住宅、宮城野町営住宅、第 2 上河原町営住宅、仙石原町営住宅（5 施設 11 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 457 点（最高点 668 点、最低点 238 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・町には、現在 7 施設 32 棟の町営住宅があります。入居の募集は、入居者が退去したときの補充（空家）募集があり、その都度回覧等による告知を行っています。 ・湯本町営住宅及び上河原町営住宅は、既に空き戸募集は行っていません。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽化に伴う、電気設備・給排水衛生ガス設備等の、漏水・ガス漏れ・排水管の詰まり等の突発的な修繕工事の発生により、維持管理費用が増加傾向にあります。 ・建物の長寿命化のため、建物・設備の大規模改修を図る必要がありますが、住宅戸数が多いため、改修費用の増大が見込まれます。 ・今後も、入居者の居住環境及び住宅管理の向上を図るために、限られた予算の中で効率的な維持補修・工事が必要となります。

④ 対策の実績

公営住宅の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-48に示します。

表 4-48 公営住宅の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	全町営住宅 消防用設備点検（機器点検・総合点検）【消防法第17条の3の3】、浄化槽検査（法定点検・水質検査）【浄化槽法第11条・7条～10条】、簡易専用水道施設検査【水道法第34条の2】、遊具等点検（遊具・水飲み場）【都市公園法施行令第7条】
	第2上河原町営住宅 エレベーター保守管理委託（点検）【建築基準法第12上第3項】

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成29年度	前田町営住宅 受水槽揚水ポンプ交換工事
令和元年度	仙石原町営住宅他 火災警報器更新工事
令和2年度	前田町営住宅 浄化槽エア配管工事
令和3年度	前田町営住宅 排水ルート変更工事
	第2上河原町営住宅 加圧給水ユニット更新工事

■統廃合について

年度	統廃合の概要
令和2年度	元箱根町営住宅 用途廃止に伴い、建物の解体工事を実施

⑤ 今後の方針

- 個別施設計画である『箱根町営住宅長寿命化計画』（令和4年3月）に基づき、今後も維持していく施設については、老朽化している施設が多いため、優先度に応じた個別改修や長寿命化工事を実施します。また、国の交付金の有効活用を図る等の特定財源の確保について検討し、入居者の利用に応じた維持保全及び入居状況の改善を図ります。
- 同計画に基づき、廃止を予定している施設は、入居者の理解を得ながら住替え誘導等を行った上で、速やかに廃止していきます。また、廃止後の土地は、普通財産へ管理替えを行い、存続する町営住宅の長寿命化工事等の財源として、売却又は貸付についての検討を行います。

(17)その他

① 配置状況

その他の配置状況を図 4-17 に示します。

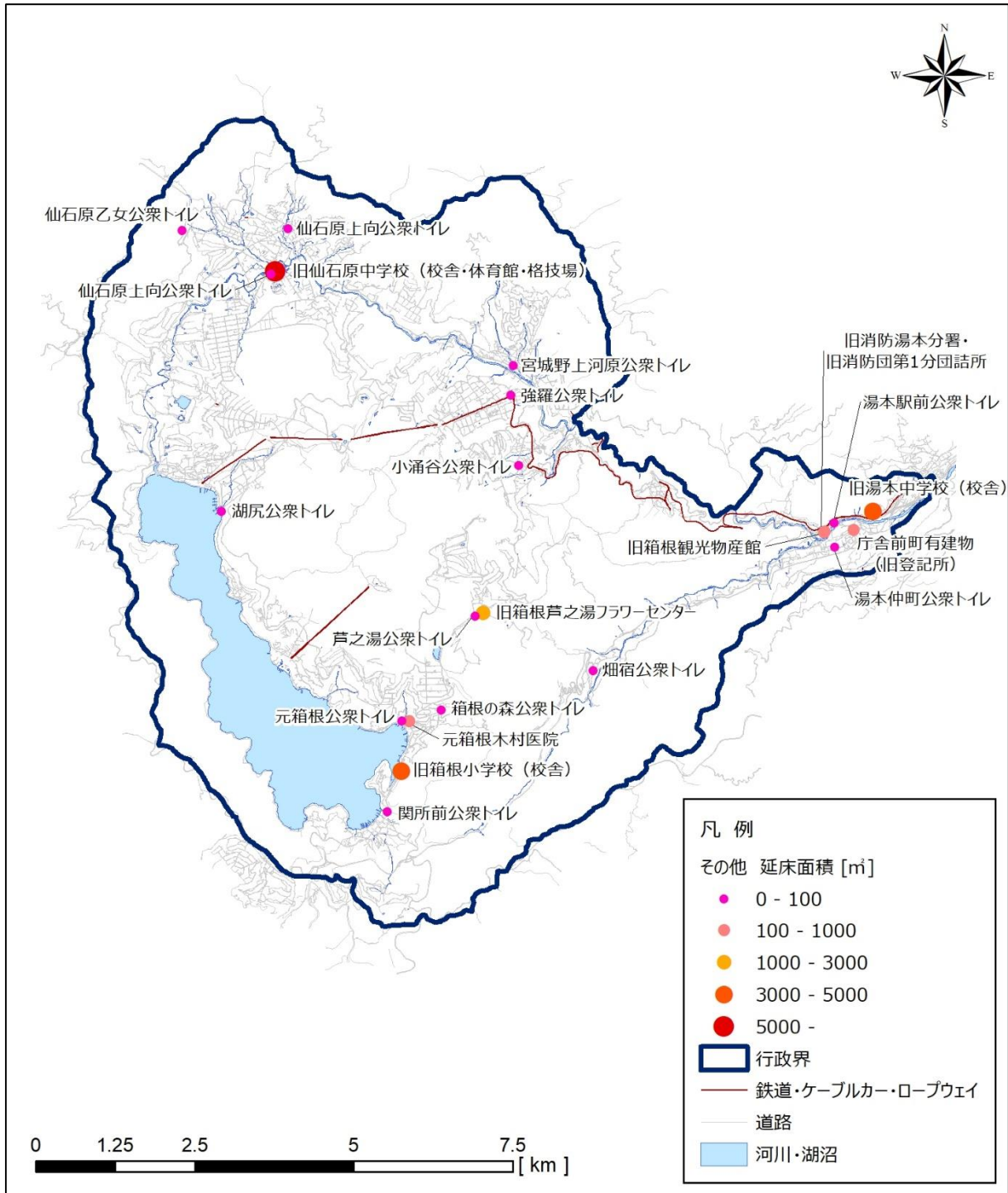


図 4-17 その他の配置状況 (令和3年度末時点)

② 基本情報

その他の基本情報を表 4-49 に示します。

表 4-49 その他の基本情報（令和3年度末時点）

通し番号	施設分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年
1	その他	庁舎前町有建物（旧登記所）	湯本268-4	170.81	昭和45年
2	その他	旧箱根小学校（校舎）	箱根561-6	3,034.26	昭和55年
3	その他	旧湯本中学校（校舎）	湯本855	4,046.11	昭和62年
4	その他	旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場）	仙石原817	6,549.00	昭和59年
5	その他	旧箱根芦之湯フラワーセンター	芦之湯84-55	1,385.00	昭和62年
6	その他	旧箱根観光物産館	湯本698-8	718.97	昭和27年
7	その他	元箱根木村医院	元箱根63	268.09	平成23年
8	その他	旧消防湯本分署・旧消防団第1分団詰所	湯本698-8	300.48	昭和38年
9	その他	湯本駅前公衆トイレ	湯本706-35	61.69	昭和28年
10	その他	湯本仲町公衆トイレ	湯本402	38.98	平成5年
11	その他	畑宿公衆トイレ	畑宿176-1	20.00	平成23年
12	その他	宮城野上河原公衆トイレ	宮城野922	25.00	昭和45年
13	その他	強羅公衆トイレ	強羅1300-329	22.60	昭和39年
14	その他	仙石原大原公衆トイレ	仙石原817	65.05	平成8年
15	その他	仙石原上向公衆トイレ	仙石原286-1	29.00	平成26年
16	その他	仙石原乙女公衆トイレ	仙石原1236-27	28.95	平成元年
17	その他	芦之湯公衆トイレ	芦之湯84-55	49.30	平成元年
18	その他	湖尻公衆トイレ	元箱根110-106	60.32	平成5年
19	その他	箱根の森公衆トイレ	元箱根110-27	20.10	昭和64年
20	その他	元箱根公衆トイレ	元箱根77-2	54.00	昭和64年
21	その他	関所前公衆トイレ	箱根20-1	77.68	平成19年
22	その他	小涌谷公衆トイレ	小涌谷525	35.34	平成18年
			合計延床面積	17,060.73	

※建築年は代表建築物（棟）の建築年を示します。

③ 現状と課題

その他の現状と課題を表 4-50 に整理します。

表 4-50 その他の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎前町有建物（旧登記所）は、建築後 50 年以上が経過しており、建物や設備の老朽化が著しい状況です。 ・ 旧湯本中学校（校舎）は、必要に応じて改修等を行うべきと考えます。 ・ 旧箱根観光物産館は、建築後 70 年が経過しており、建物や設備の老朽化が著しい状況です。 ・ 旧消防湯本分署・旧消防団第 1 分団詰所は、建築後 60 年近くが経過しており、建物や設備の老朽化が著しい状況です。 ・ 町内 14 施設ある公衆トイレのうち、7 施設が建築後 30 年から 60 年以上経過しており、建物や設備の老朽化が著しい状況です。 ・ 令和 2 年度の現地劣化状況調査結果では、対象となった庁舎前町有建物（旧登記所）、旧湯本中学校（校舎）、旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場）、旧箱根芦之湯フラワーセンター（4 施設 5 棟）の劣化度総合評価点平均点は 1,000 点満点中で 535 点（最高点 617 点、最低点 448 点）となっています。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 元箱根木村医院は、町内医療機関として利用されています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎前町有建物（旧登記所）は、1 階部分を箱根町観光協会に貸付いています。 ・ 旧箱根小学校（校舎）は、廃校後、建物の傷みが激しく、維持するだけでも経費がかかっています。 ・ 旧湯本中学校（校舎）は、現在校舎の 1 階部分を箱根町社会福祉協議会に有償貸付を行っています。 ・ 旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場）は、平成 24 年 10 月から、学校法人国際学園と 20 年間の契約を締結し、土地・建物及び施設の貸付（年間賃料：約 7,358 千円）を行っています。 ・ 旧箱根芦之湯フラワーセンターは、平成 27 年 3 月 31 日に閉園となり、民間事業者に 10 年間の貸付を行っています。 ・ 元箱根木村医院は、有償貸付を行っています。

④ 対策の実績

その他の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-51 に示します。

表 4-51 その他の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	湯本駅前公衆トイレ 浄化槽保守管理及び保守点検 5・11月（年2回）
	畑宿公衆トイレ 浄化槽保守管理及び保守点検 5・8・11・2月（年4回）
	仙石原乙女公衆トイレ 浄化槽保守管理及び保守点検 4・7・10・1月（年4回）
	仙石原乙女公衆トイレ 受水槽点検 5月、年1回
	箱根の森公衆トイレ 駐車場トイレ浄化槽保守点検 4・7・10・1月（年4回）
	箱根の森公衆トイレ 園内トイレ浄化槽保守点検 4・10月（年2回）
	箱根の森公衆トイレ 湖畔公衆トイレ浄化槽保守点検 5・8・11・2月（年4回）
	箱根の森トイレ 受水槽点検 5月（年1回）
	湯本駅前、畑宿、仙石原乙女、箱根の森各公衆トイレ 浄化槽法定点検 10月（年1回）
	旧湯本中学校（校舎） 旧学校施設電機設備保守管理委託
	旧湯本中学校（校舎） 旧学校施設消防用設備点検
	旧湯本中学校（校舎） 浄化槽法定検査
旧箱根観光物産館 浄化槽法定検査	
平成30年度	地域スポーツ施設等整備事業 旧箱根小学校 トイレ改修工事

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	芦之湯公衆トイレ 改修工事
平成30年度	庁舎前町有建物（旧登記所） 旧登記所棟排水設備改修工事
平成30年度	地域スポーツ施設等整備事業 旧箱根小学校（校舎） トイレ改修工事
令和2年度	旧仙石原中学校（校舎・体育館・格技場） 体育館屋根改修補助
令和3年度	湯本駅前公衆トイレ 改修工事

■民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
令和3年度～ 令和4年度	旧箱根観光物産館について、さがみ信用金庫湯本支店仮店舗として賃貸借
令和3年度～ 令和4年度	旧消防湯本分署・旧消防団第1分団詰所について、さがみ信用金庫湯本支店工事にかかる現場事務所として賃貸借

⑤ 今後の方針

- 未利用の建物は、貸付や売却を行い民間活力の導入を図ります。ただし、施設の立地や建物の老朽度により、民間活力の導入が難しい場合は、建物の安全上の必要な措置を取るとともに、建物の解体について財源を含めて検討していきます。
- 旧仙石原中学校(校舎・体育館・格技場)等、建物を貸付している施設は、現状のまま貸付を継続します。
- 老朽化が著しい旧箱根観光物産館は、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。
- 『箱根町第6次総合計画後期基本計画』(令和4年3月)に基づき、毎年多くの観光客が利用する公衆トイレについては、これまで適切な維持管理や部分改修等を実施してきました。今後は、老朽化が進んだトイレを中心に整備計画を策定し、計画的に大規模改修を含めた整備を進めることで、トイレ環境の向上を図ります。

4-2 インフラ系公共施設

インフラ系公共施設の施設類型ごとの管理の基本方針を以下に示します。

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

(1) 道路

① 現状と課題

道路の現状と課題を表 4-52 に整理します。

表 4-52 道路の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none">道路附属物等を含めた道路施設は、今後、劣化が進んでいくため、補修・改築が必要となります。既存の道路拡幅計画等を進めるには、必要な用地の買収に時間と費用を要します。
コスト	<ul style="list-style-type: none">今後の更新費用は、年間平均で約 1.74 億円と見込まれています。道路施設の長寿命化により、維持管理費の縮減や平準化を図るため、予防保全型の維持管理が必要になります。

② 対策の実績

道路の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-53 に示します。

表 4-53 道路の対策の実績

■職員を対象とした講習会等の実施

年度	啓蒙活動の概要
平成30年度	劣化状況調査マニュアルの研修会

③ 今後の方針

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

(2) 橋りょう

① 現状と課題

橋りょうの現状と課題を表 4-54 に整理します。

表 4-54 橋りょうの現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・更新目安である建設後 60 年を超えているものは、現在のところ本町保有量全体の 22.6%ですが、今後、耐用年数を迎えるものが次第に増加していきます。 ・『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』（平成 31 年 2 月）では、国及び県の点検要領に基づき、本町の全 111 橋を対象とした点検調査の結果、緊急措置段階（判定区分Ⅳ）の橋りょうはありませんでしたが、早期措置段階（判定区分Ⅲ）が 11 橋（約 10%）、予防保全段階（判定区分Ⅱ）が 28 橋（約 25%）、健全（判定区分Ⅰ）が 72 橋（約 65%）となっています。予防保全段階と判定された橋りょうは、橋りょうの特性や路線の特性を踏まえ、優先的に対策すべき橋りょうを抽出のうえ修繕を行う必要があります。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の更新費用は、長寿命化対策を反映した場合、年間平均で約 0.71 億円と見込まれています。令和 34 年度までには約 21.32 億円の更新費用が必要となる見込みです。 ・『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』に基づき、今後増大が見込まれる修繕及び架替え費用の縮減や平準化を図るため、予防保全型の維持管理が必要になります。

② 対策の実績

橋りょうの平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-55 に示します。

表 4-55 橋りょうの対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成28年度	橋りょう点検 56橋
平成29年度	橋りょう点検 41橋
平成30年度	橋りょう点検 3橋
令和3年度	橋りょう点検 56橋

③ 今後の方針

- 『箱根町橋りょう長寿命化修繕計画』（平成 31 年 2 月）に基づき、従来の事後的な修繕及び架替えから予防的な修繕及び計画的な架替えへの転換を図り、橋りょうの長寿命化や修繕・架替えにかかる必要予算の平準化及び維持管理費の縮減に努めていきます。
- 国土交通省の『道路橋定期点検要領』（平成 26 年 6 月）に基づき、橋りょう施設の点検、診断、措置、記録・評価、計画というメンテナンスサイクルを確立し、同要領に位置付けられた 5 年に一度の近接目視による定期点検のほかに、日常的な道路維持パトロールによる点検を実施し、橋りょうの状態を十分に把握するとともに、点検活動に基づく情報を蓄積して、適切に管理区分の整理を行い、効果的な維持管理を行います。また、損傷等が確認された場合は、緊急性に応じて、耐震性にも配慮した補修工事を適宜行うものとします。
- 点検、補修工事の結果を反映させ、定期的に計画の見直しを行っていきます。

(3) 上水道（管路、設備・工作物）

① 現状と課題

上水道（管路、設備・工作物）の現状と課題を表 4-56 に整理します。

表 4-56 上水道（管路、設備・工作物）の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・管路については、更新目安である建設後 40 年を超えているものは、年度不明管を含めると現在のところ本町保有量全体の 25.2%ですが、今後、耐用年数を迎えるものが年々増加していきます。 ・設備・工作物については、老朽化に伴った適切な補修・更新が必要となります。 ・『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和 4 年 3 月）によれば、更新を行わなかった場合の構造物及び設備の健全度は、令和 4 年度の時点で、老朽化資産額（経過年数が法定耐用年数の 1.5 倍を超えた資産額）が約 7 億円（29%）、経年化資産額（経過年数が法定耐用年数の 1.0 倍から 1.5 倍の資産額）が約 5 億円（21%）、健全資産額（経過年数が法定耐用年数以内の資産額）が約 12 億円（50%）となっています。また、同様に管路の健全度は、令和 4 年度の時点で、老朽化資産額が約 0 億円（0%）、経年化資産額が約 17 億円（30%）、健全資産額が約 40 億円（70%）となっています。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は、年間 1,900 万人を超える観光人口及び観光シーズンへの対応が必要であること、並びに給水エリアの大部分が山岳地という地理的条件から、管路整備の維持管理費が大きくなっています。 ・今後の管路、設備・工作物の更新等費用は、長寿命化対策を反映した場合、年間平均で約 2.13 億円が必要と見込まれています。 ・有収率(*1)向上の面からも計画的な布設替えが求められています。 ・水道水対策指針に基づく紫外線処理を必要とする水道施設に順次設置することが今後の課題です。

② 対策の実績

上水道（管路、設備・工作物）の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-57に示します。

表 4-57 上水道（管路、設備・工作物）の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
毎年度	高圧受電設備点検委託

■大規模改修等（1 / 2）

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	湯本茶屋浄水場、小涌谷第1配水池 滅菌設備更新工事
	湯本地内配水管 改良工事（第50工区、第51工区）
	元箱根地内配水管 改良工事（第38工区、第39工区）
	大平台第2配水池 原水流量計更新工事
	箱根神社水源 井戸ポンプ更新工事
	鷹ノ巣配水池 緊急遮断弁用直流電源装置更新工事
	大平台地内配水管 改良工事（第16工区）
	塔ノ澤地区配水管 布設工事（第18工区）
平成29年度	遠方監視装置更新工事（平成27～28年度継続事業）
	湯本地内配水管 改良工事（第51工区完成払い、第52工区、第53工区）
	元箱根地内配水管 改良工事（第40工区）
	元箱根第3配水池、大平台第2配水池 緊急遮断弁用直流電源装置更新工事
	大平台地内配水管 改良工事（第17工区）
	大平台第2配水池、大芝第2ポンプ場 滅菌設備更新工事
	二ノ平地内配水管 改良工事（第10工区）
	小涌谷地内配水管 改良工事（第14工区）
計装設備 更新工事（各種流量計3箇所）	
箱根町新水道ビジョン及び経営戦略策定業務委託	

■大規模改修等（2 / 2）

年度	対象棟・工事内容
平成30年度	湯本地内配水管 改良工事（第54工区）
	元箱根地内配水管 改良工事（第41工区）
	大平台地内配水管 改良工事（第18工区）
	箱根地内配水管 改良工事（第29工区）
	鷹ノ巣配水池等 滅菌設備更新工事
	宮ノ下地内配水管 改良工事（第19工区）
	小涌谷地内配水管 改良工事（第15工区）
	小涌谷地内配水本管 移設に伴う仮設管布設工事
	芦之湯第2配水池 緊急遮断弁用直流電源装置更新工事
	塔ノ澤地区配水管 布設工事（第19工区）
	計装設備更新工事（電磁流量計・水位計）
令和元年度	湯本茶屋浄水場緩速ろ過池 テレスコープ弁更新工事
	湯本地内配水管 改良工事（第55工区）
	元箱根第1配水池等 滅菌設備更新工事
	宮ノ下地内配水管 改良工事（第20工区、路面復旧）
	小涌谷地内配水管 改良工事（設計委託、第16工区）
	葛原浄水場改良工事（超音波流量計・ろ材補充）
令和2年度	湯本茶屋浄水場 仕切弁更新工事
	湯本地内配水管 改良工事（第56工区）
	宮ノ下地内配水管 改良工事（第21工区、路面復旧）
	小涌谷地内配水管 改良工事（第17工区、第18工区・その1・その2）
	芦之湯第1配水池 水位計更新工事
	蛇骨川第6水源 改良工事
令和3年度	箱根神社水源電気通信設備 更新工事その1・その2
	箱根神社水源建築設備 更新工事
	大芝第1ポンプ場高圧受電設備 改良工事
	宮ノ下地内配水管 改良工事（第22工区）
	小涌谷地内配水管 改良工事（第19工区）
	葛原浄水場設備等 改良工事（電磁空気弁等）
	蛭川水源井戸ポンプ 更新工事（蛭川第2水源）
	軌道敷補強工事に伴う送水管 切り直し修繕

③ 今後の方針

- 『箱根町水道事業アセットマネジメント計画』（令和4年3月）に基づき、管路については、定期的な漏水調査や迅速な修繕により、有収率の維持・向上に努めるほか、口径の見直し等により、維持・運用管理費を縮減するとともに、耐久性の高い管材を採用することで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 設備・工作物については、施設の機能改善及び老朽化対策工事を行うことにより、水道水の安全管理及び効果的な監視を行うことで、維持・運営管理費の縮減を図ります。
- 箱根町水道事業の現況施設、経営状況の分析・評価を行った『箱根町水道ビジョン』（平成29年度改訂）の方策に基づき、定期的な計画の評価と見直しを行うとともに、基幹管路の耐震管への積極的な布設替えや管の種類及び埋設状況等を考慮し見直すことにより更新費用の平準化に努めるほか、耐用年数を超過した施設・設備の計画的な統廃合及び更新と、投資額の見直しや料金改定等による財政基盤の強化等を図ります。

(4) 下水道（管路、処理場・ポンプ場）

① 現状と課題

下水道（管路、処理場・ポンプ場）の現状と課題を表 4-58 に整理します。

表 4-58 下水道（管路、処理場・ポンプ場）の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ・管路については、更新目安である標準耐用年数 50 年を超過した施設は、年度不明管を含めると現在のところ本町保有量全体の 0.4% にすぎませんが、今後、更新需要が急増します。また、旧耐震基準（平成 9 年度改定以前）にて整備された施設について、現行の耐震基準における耐震性能の確認と耐震化対策が必要です。 ・処理場・ポンプ場については、本町は、年間 1,900 万人を超える観光人口及び観光シーズンへの対応が必要であること、並びに山岳地形で地域が分散しているという地理的条件から、人口や面積規模から考えると施設数（処理場 2、ポンプ場 11）が非常に多くなっています。施設内では、各種設備が稼働しており、多くの施設が供用開始から 30 年以上経過していることから、設備の老朽化が顕著になっています。これまで平成 25 年度策定の『箱根町公共下水道長寿命化計画』に基づき、機械・電気設備の更新を優先的に実施してきましたが、今後は、「下水道施設の耐震対策指針」に沿った耐震診断及び耐震改修が必要となります。 ・『下水道ストックマネジメント計画（管路施設編）』（平成 30 年 2 月）の交付対象となる強羅処理区及び仙石原処理区の管路（全 155 路線）の調査判定結果によれば、緊急度Ⅰ（重度：速やかに措置が必要な場合）は 1 路線（1%）、緊急度Ⅱ（中度：簡易な対応により必要な措置を 5 年未満まで延長可能）は 18 路線（12%）、緊急度Ⅲ（軽度：簡易な対応により必要な措置を 5 年以上に延長可能）は 50 路線（32%）、劣化なしは 86 路線（55%）となっています。 ・同計画（処理場・ポンプ場編）の全設備のリスク評価によれば、全設備（809 設備）のリスク評価値が 2.500 以上（リスク評価の最大値は 6.368）の設備は 115 設備（14%）であり、そのうち、114 設備が予防保全設備でした。
コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・『下水道ストックマネジメント計画』（平成 30 年 2 月）に基づき、下水道の管路及び処理場・ポンプ場の今後の更新等費用は、長寿命化対策を反映した場合、約 4.77 億円が必要と見込まれています。 ・管路は、今後、更新需要が急増すると見込まれているため、更新等費用の平準化が課題です。 ・処理場・ポンプ場は、健全度が低く改築優先度の高い設備から改築等を行っています。改築対象設備は増加傾向にあり、今後、更新需要が増加することが見込まれるため、管路（管渠）とともに、更新等費用の確保及び平準化が課題です。

② 対策の実績

下水道（管路、処理場・ポンプ場）の平成28年度から令和3年度までの対策の実績を表4-59に示します。

表 4-59 下水道（管路、処理場・ポンプ場）の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成28年度	宮城野浄水センター管理棟、仙石原浄水センター汚泥管理棟及び沈砂池ポンプ棟 耐震診断
平成29年度	『下水道ストックマネジメント計画』策定（管路、処理場、ポンプ場）に伴う設備劣化調査
平成30年度	宮城野浄水センター汚泥棟 耐震診断

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成27年度～ 平成28年度	宮城野浄水センター 汚泥処理ケーキ搬出コンベヤ改築
平成30年度	仙石原浄水センター 2-1エアタンMLSS計更新
	下河原ポンプ場 No.3 汚水ポンプ更新
平成30年度～ 令和元年度	仙石原浄水センター 受変電設備及び中央監視制御設備改築
令和元年度	仙石原浄水センター 2系水処理電気室換気空調設備更新
	湖尻ポンプ場 No.2 汚水ポンプ用電動仕切弁更新
	新田ポンプ場 排泥弁室圧力計更新
令和元年度～ 令和2年度	宮城野浄水センター 汚泥脱水設備改築
令和2年度	宮城野浄水センター管理棟 屋根防水改築
	宮城野浄水センター等 汚水ポンプ設備更新
	下河原ポンプ場 水位計更新
令和2年度～ 令和3年度	宮城野浄水センター 1-3エアタン設備改築
	湖尻ポンプ場 脱臭設備、受変電設備及び監視制御設備改築
令和3年度	仙石原浄水センター 2-2エアタンMLSS計更新
	大川橋ポンプ場等 ポンプ設備更新

③ 今後の方針

- 管路については、定期的な点検と計画的な劣化・耐震性能調査を実施し、改築・修繕による効果的な長寿命化及び耐震化を進めます。
- 処理場・ポンプ場については、平成 29 年度の『箱根町公共下水道長寿命化計画』（管渠）の終了に伴い、新たに『下水道ストックマネジメント計画』（第一期計画期間：令和元年度から令和 5 年度）を策定しました。引き続き「第二期下水道ストックマネジメント計画」（計画期間：令和 6 年度から令和 10 年度）の策定を行っています。同計画では、下水道施設全体（管路、処理場・ポンプ場）の点検調査方針を決定し、老朽化の進展状況を考慮しながら、修繕・改築を中長期的な計画にて効率的に行うことを定めています。
- 第 3 号公共下水道については、県の事業として箱根・小田原幹線の工事を実施しており、現時点では山崎地区の一部供用開始が令和 10 年に予定されています。それに合わせて本町では面整備を行っていく予定です。
- 未実施である耐震対策については、ライフラインである下水道の災害対策は必要不可欠かつ急務であることから、平成 28 年度に主要設備である処理場管理棟及び沈砂池ポンプ棟の「下水道施設の耐震対策指針」に沿った、耐震診断・耐震対策を行っています。今後、他の施設に調査範囲を広げ、『下水道ストックマネジメント計画』と整合した施設耐震対策計画を策定していく予定です。
- 上記計画に基づき、下水道事業施設運営の効率化と施設のライフサイクルコストの縮減を図るとともに、維持管理費及び更新費用の平準化に努めます。

(5) 温泉（管路、設備・工作物）

① 現状と課題

温泉（管路、設備・工作物）の現状と課題を表 4-60 に整理します。

表 4-60 温泉（管路、設備・工作物）の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・温泉管路及び設備・工作物については、老朽化に伴った適切な補修・更新が必要となります。
コスト	・今後の管路、設備・工作物の更新等費用は、長寿命化対策を反映した場合、年間平均で約 0.52 億円が必要と見込まれています。

② 対策の実績

温泉（管路、設備・工作物）の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-61 に示します。

表 4-61 温泉（管路、設備・工作物）の対策の実績

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成29年度	大芝中継槽 本体改修工事（貯湯槽FRP製30m3×2基）
平成30年度	大芝中継槽 本体改修工事（場内配管、外構L型擁壁）
令和元年度	大芝中継槽 本体改修工事（整地整形、電気工事流量計設置、配管工事）

③ 今後の方針

- 『箱根町温泉事業経営戦略』（令和 3 年 2 月）に基づき、平成 25 年度より老朽化した配湯管の更新に着手しており、今後は、残存している老朽化した配湯管や配湯槽ポンプ等施設の更新を行います。また、寿命の長い蒸気井づくり、老朽化した施設の更新を進め、災害に強い施設づくりに取組みます。
- 定期的な点検と計画的な改築・修繕により効果的な長寿命化及び耐震化を進めます。
- ライフサイクルコストの縮減を図るとともに維持・運営管理費及び更新費用の平準化に努めます。

(6) 水路

① 現状と課題

水路の現状と課題を表 4-62 に整理します。

表 4-62 水路の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・本町では、多数の沢や水路を管理しています。規模は現場により様々であり、適切な排水が可能となるよう設置しています。近年は老朽化が進行しているものも多く見られます。
コスト	・適正な施設の維持管理を行うため、施設の長寿命化や施設の修繕・更新にかかるコストの増大が予想されます。 ・今後の更新等費用は、年間平均で約 0.28 億円が必要と見込まれています。

② 対策の実績

水路の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績として、点検・診断、大規模改修等、統廃合等について、実施したものは特にありませんでした。

③ 今後の方針

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

(7) 公園

① 現状と課題

公園の現状と課題を表 4-63 に整理します。

表 4-63 公園の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・町では、12 の都市公園・都市緑地とその他の公園（子供の遊び場等）を管理しています。そのうち、5つの公園が第1次避難場所に指定されています。 ・各公園では、公園施設の利用頻度が異なり、近年に整備された公園であっても劣化や損傷が目立つ施設が見受けられます。特に遊戯施設については、利用状態や構成部材により劣化・損傷の状況は大きく異なります。
コスト	・老朽化した遊戯施設や公園設備の修繕、樹木の剪定・伐採・植替え等に、毎年一定の維持管理費用がかかっています。

② 対策の実績

公園の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-64 に示します。

表 4-64 公園の対策の実績

■点検・診断

年度	点検・診断内容
平成28年度～ 令和2年度	公園遊具等点検

■大規模改修等

年度	対象棟・工事内容
平成28年度	宮ノ下緑地 法面補強工事
令和元年度	仙石原公園 複合遊具設置工事

③ 今後の方針

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

(8) 駐車場

① 現状と課題

駐車場の現状と課題を表 4-65 に整理します。

表 4-65 駐車場の現状と課題

視 点	現状と課題
ストック	・八丁駐車場は、整備後 30 年以上経過している施設です。
サービス	・八丁駐車場は、主に観光客向け駐車場として利用されています。
コスト	・八丁駐車場は、指定管理者制度導入施設です。また、使用料は徴収していません。

② 対策の実績

駐車場の平成 28 年度から令和 3 年度までの対策の実績を表 4-66 に示します。

表 4-66 駐車場の対策の実績

■ 民間活用（指定管理等）

年度	民間活用の概要
平成28年度～ 平成29年度	八丁駐車場について、元箱根観光協会へ指定管理を実施
平成30年度～ 令和2年度	同上
令和3年度～ 令和7年度	同上

※年度は、指定管理者制度の契約期間を示しています。

③ 今後の方針

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

箱根町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月策定
令和 5 年 月改訂

発行 箱根町

編集 総務部 財務課

〒 250-0398

神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256

TEL 0460-85-9563