

# **箱根町公共施設再編・整備計画**

## **【第2期】**

**(令和5～14年度)**

**令和5年3月**

**箱根町**



# 目 次

第1章 公共施設再編・整備計画【第2期】の策定にあたって	1
1 計画策定の背景	1
(1) 公共施設の更新問題	1
(2) 公共施設の現状と課題～R3 公共施設白書・R4 公共施設等総合管理計画から～	2
(3) 人口と財政の見通し	5
2 これまでの経過と公共施設を取り巻く環境の変化	8
(1) これまでの経過	8
(2) 公共施設を取り巻く状況の変化	9
第2章 公共施設再編・整備計画の基本的考え方	11
1 策定の趣旨	11
(1) 策定の目的	11
(2) 計画の役割	12
2 計画の位置付け	13
3 計画期間	14
4 計画の対象範囲	15
(1) 計画全体の対象施設	15
(2) 第2期再編・整備計画の主な対象施設	18
5 計画の目標	19
(1) 計画全体の目標	19
(2) 第2期再編・整備計画の実施にあたっての考え方と目標	19
(3) 計画実施により見込まれる効果	20
第3章 公共施設再編・整備計画	21
1 公共施設再編・整備計画の構成	21
2 施設類型別ロードマップの内容について	21
3 施設類型別の再編・整備に係るロードマップ	24
(1) 庁舎等	24
(2) 消防施設	26
(3) その他行政施設	28
(4) 小学校・中学校	30

(5) 幼稚園・保育所・認定こども園.....	32
(6) 公園 .....	34
(7) 保健施設 .....	36
(8) 高齢者福祉施設.....	38
(9) 集会施設 .....	40
(10) 文化施設 .....	42
(11) レクリエーション・観光施設.....	44
(12) スポーツ施設.....	46
(13) 保養施設 .....	48
(14) 産業系施設.....	50
(15) 博物館等 .....	52
(16) 公営住宅（町営住宅等） .....	54
(17) その他施設（公共用財産・普通財産） .....	56
(18) 廃止解体・譲渡・売却済施設.....	58
4 重点事業 .....	59
(1) ごみ処理広域化推進事業.....	60
(2) 学校施設長寿命化事業.....	64
(3) 湯本地区公共施設利活用事業.....	68
5 計画の推進 .....	70
(1) 計画推進の考え方と推進体制.....	70
(2) 進捗管理 .....	71
資料編 .....	72
1 更新費用等の算出単価 .....	72
2 箱根町公共施設再編・整備計画【第2期】策定経過 .....	74

1 計画策定の背景

(1) 公共施設の更新問題

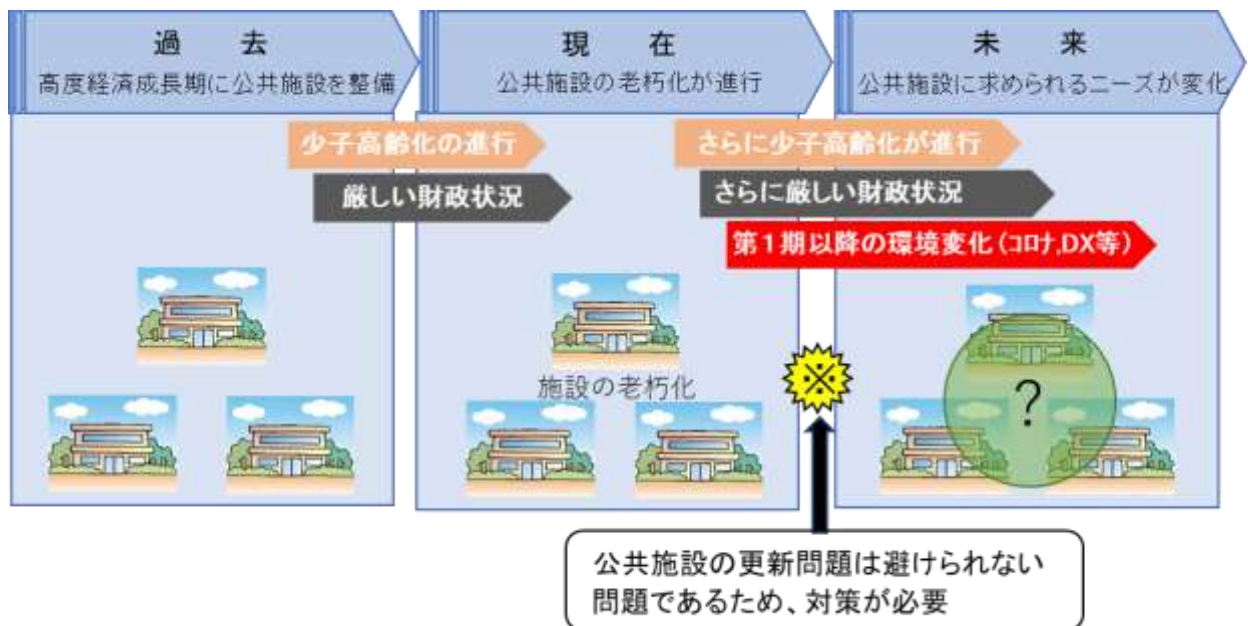
全国の自治体では高度経済成長期に社会情勢の変化や人口の急増などに伴い、公共施設（ハコモノ）などを一斉に整備してきました。このため、一斉に建てられた公共施設は、一斉に更新時期を迎えることとなります。反面、厳しい財政状況下における更新費用の確保や、社会経済情勢の変化により公共施設が担う役割の見直しなど、質量両面から公共施設全体のあり方を見直す必要があります。これらを一体的に解決しなければ、公共施設（ハコモノ）は、物質的・機能的に使えなくなることが予想されており、これを『公共施設の更新問題』といい、全ての自治体で必ず起こる性質のものであるため、自治体共通の課題となっています。

本町においても、今日までに時代の要請や町民の要望に応え多くの公共施設を建設してきましたが、これら公共施設の老朽化が顕在化しつつあり、近い将来、多くの公共施設が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の維持更新費が必要になります。

一方、人口減少高齢化による町税収入の減少とともに社会保障関係費等の義務的経費の増大などにより、厳しい財政状況になることが見込まれています。さらに、コロナ禍により公共施設の休館・休業や一部利用制限を余儀なくされましたが、デジタル化による非対面・非接触での取組みが進展するなど、今後は公共サービスの提供方法や公共施設のあり方も変化が見込まれます。

これら第1期再編・整備計画の策定以降の本町を取り巻く環境変化も踏まえながら、現世代が責任をもって、将来の世代に負担を残さない形で適切な種類・数の公共施設を維持管理していくための取組みを継続して行う必要があります。

図表1 公共施設を取り巻く将来イメージ



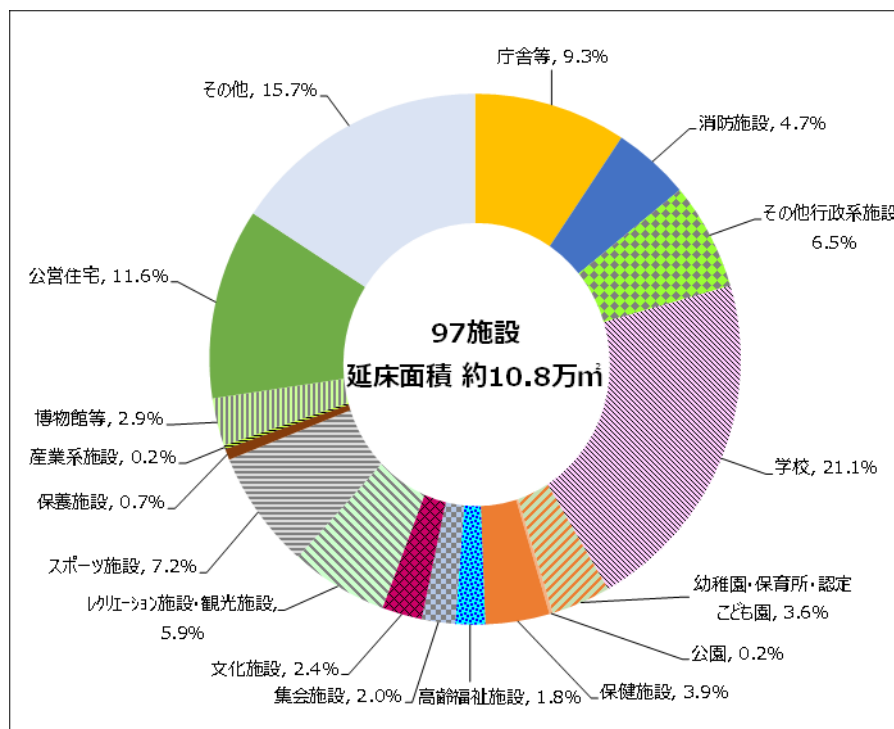
(2) 公共施設の現状と課題～R3 公共施設白書・R4 公共施設等総合管理計画から～

① 公共施設の量（ストック）

町民1人当たりの公共施設面積が多く、これらの老朽化が増々進みます

現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の公共施設は、昭和 40 年代から平成のはじめに大半が整備されています。施設類型別の保有状況は、小中学校が 21.1%、その他（統合後の旧学校施設などの普通財産）が 15.7%、公営住宅が 11.6%となっています。</li> <li>・本町の公共施設のうち大規模改修の目安である築 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。</li> <li>・本町の人口 1 人当たり公共施設延床面積 9.82 m<sup>2</sup>/人は、温泉街のある 10 市町の平均値 7.66 m<sup>2</sup>/人と比べ約 1.3 倍となっています。なお、県西地域 8 町の平均値 4.77 m<sup>2</sup>/人とは、約 2.1 倍の差となっています。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の進行に伴い、施設の機能低下や安全性の問題とともに維持管理費用や更新費用の確保に取り組む必要があります。</li> <li>・延床面積が多い（＝施設数が多い）ことで行政サービスの充実が図られる反面、維持管理費用の負担が重くなっています。</li> </ul>

図表 2 公共施設の延床面積の割合



出典：「R5.3 箱根町公共施設等総合管理計画（改訂版）」

図表3 施設分類別の公共施設の割合

施設分類	延床面積 (㎡) 構成比 (%)		更新・修繕計画			
			築60年 以上 経過割合	築50年 以上 経過割合	築30年 以上 経過割合	築20年 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 (築60年以上経過割合)

10年後に大規模修繕 (築50年以上経過割合)

現段階で更新 (築30年以上経過割合)

現段階で大規模修繕 (築20年以上経過割合)

50~60% (薄青)

60~70% (黄緑)

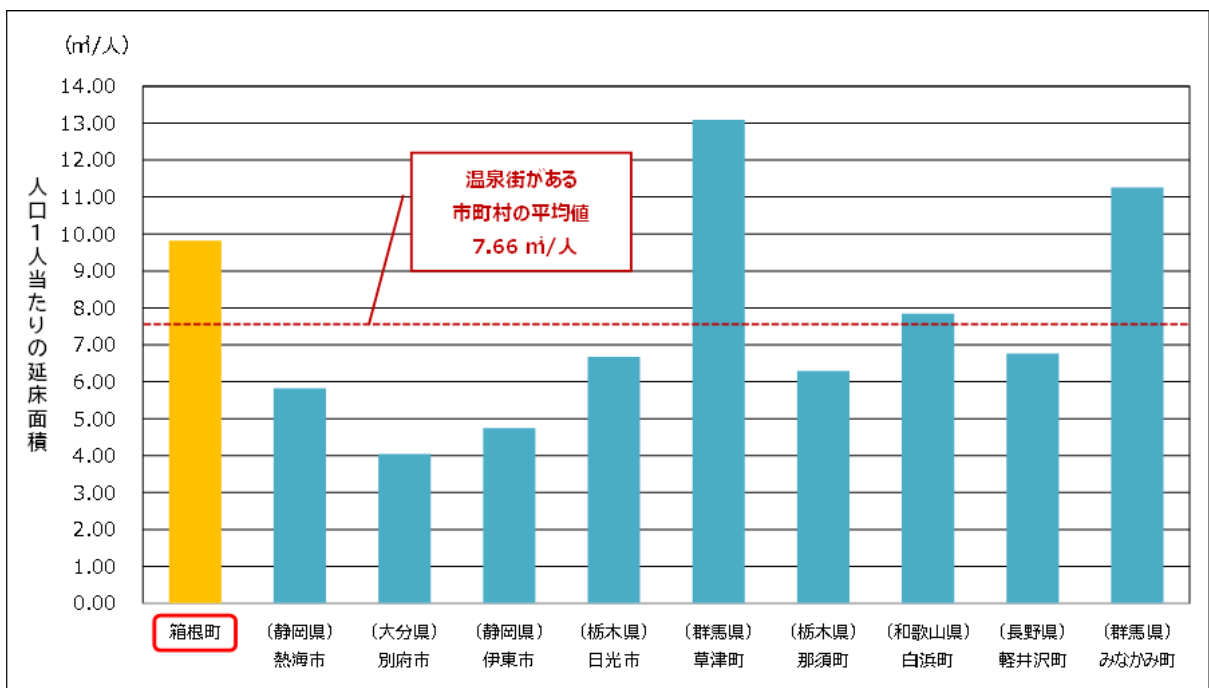
70~80% (黄)

80~90% (橙)

90~100% (紫)

出典：「R5.3 箱根町公共施設等総合管理計画（改訂版）」

図表4 施設分類別の公共施設の割合



出典：「R5.3 箱根町公共施設等総合管理計画（改訂版）」

② 公共施設の管理運営費（コスト）と利用状況（サービス利用）の状況

多くの経費を要しており、その約8割は町税等により賄われています

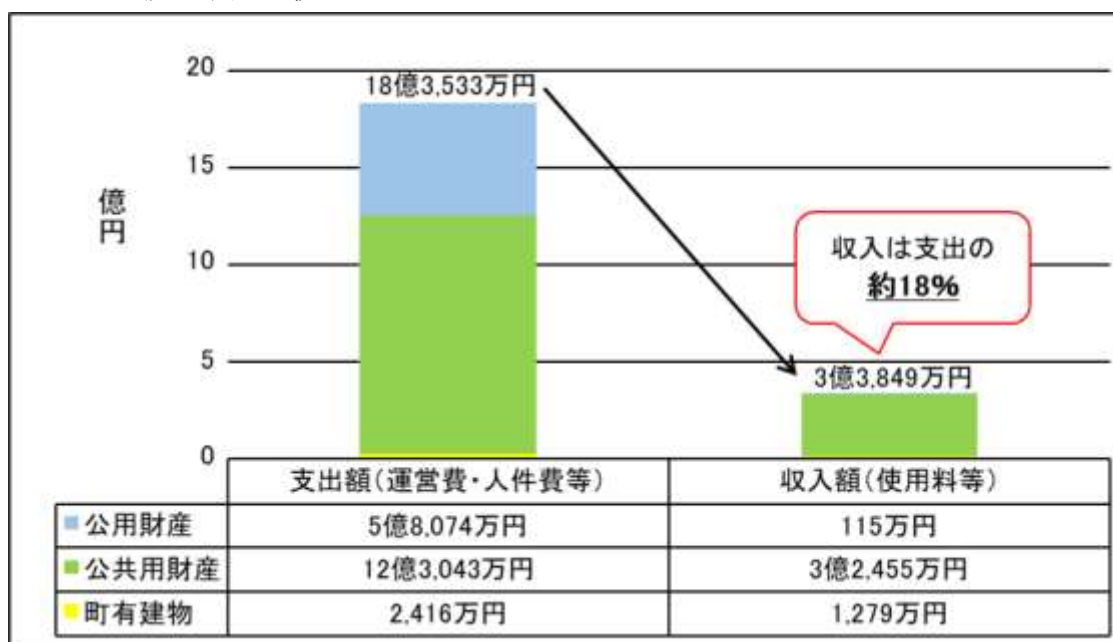
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の使用料等による収入額は、平成 30 年度から令和 2 年度までの平均で 3 億 3,849 万円となり、年間利用者数平均は 70 万 8,657 人となっています。</li> <li>平成 22～24 年度（当初白書時）と比較すると、町有建物は貸付等を積極的に行っている効果で増となっていますが、公用財産及び公共用財産は、令和元年度の台風 19 号、令和 2 年度以降の新型コロナウイルス感染症の影響が大きく、観光客数の激減や施設の利用制限により、大幅な減となっています。</li> <li>公共施設の収支を比較すると、収入額 3 億 3,849 万円は、支出額 18 億 3,533 万円の約 18%に留まっています。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の管理運営費から、施設の使用料等の収入を引いた約 8 割（15 億円）は、町税等により賄われており、町民全体が負担しています。</li> </ul>

図表 5 財産区別の収入額及び年間利用者数

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

出典：「R4.3 箱根町公共施設白書（改定版）」

図表 6 公共施設の収支比較



出典：「R4.3 箱根町公共施設白書（改定版）」



(3) 人口と財政の見通し

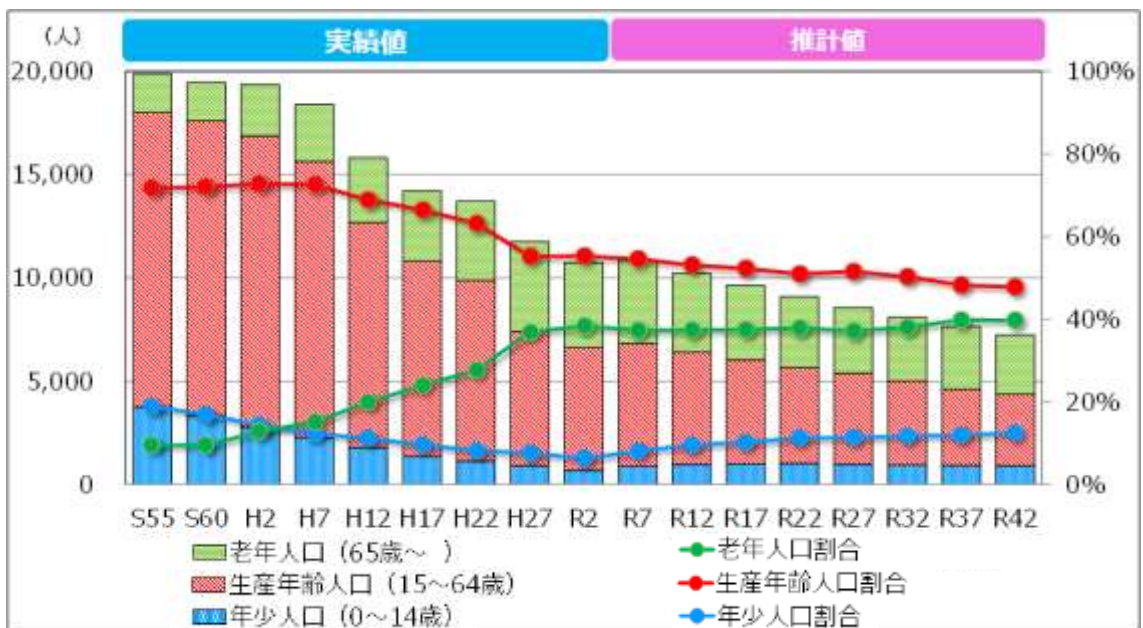
① 人口の見通し

10年後には1万人程度まで減少していくと想定されています

今後の見通し	・本町の人口は、昭和55年から令和2年に至るまで減少が続いています。また、推計値においても、令和17年には1万人を割り9,644人に減少することが見込まれています。
町の取り組み	・まち・ひと・しごと創生法に基づく総合戦略における取組みは、人口減少による地域経済縮小のリスクを回避して、地域の好循環の確立を目指すものであり、令和3年度に第2期箱根町まち・ひと・しごと創生総合戦略を総合計画後期基本計画と一体的に策定し、より効率的かつ効果的な推進を図っています。

図表7 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%	



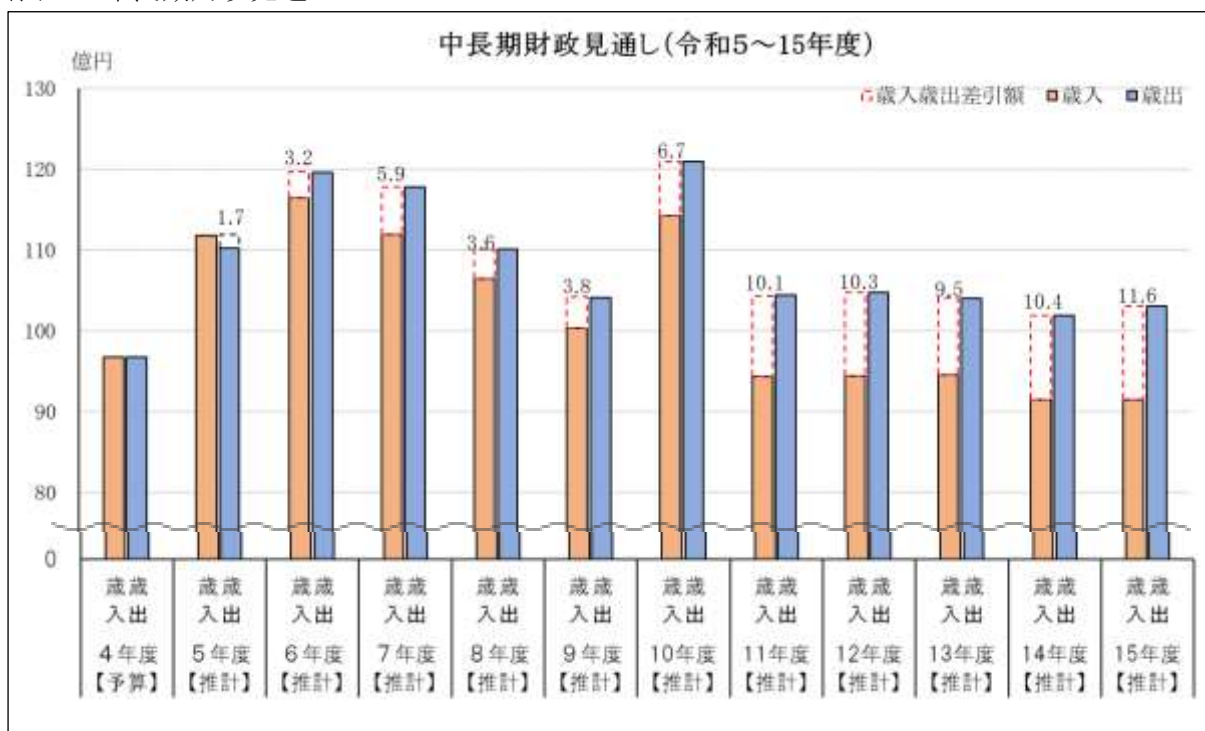
出典：「R5.3 箱根町公共施設等総合管理計画」

② 財政の見通し

財源不足が見込まれており、特に令和11年度以降は不足額が拡大すると見込まれます

<p>今後の見通し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歳入は、令和10年度まで大型建設事業が続き、国・県支出金の増や、町債の借入が毎年度10～20億円となることなどから、総額は110億円前後で推移すると見込んでいます。令和11年度以降の歳入総額は、国・県支出金及び町債の減により、90億円台で推移すると見込んでいます。</li> <li>・一方、歳出は、令和10年度まで115億円前後で推移すると見込んでおり、令和11年度以降は、投資的経費が5億円前後に減少するものの、公債費、物件費及び補助費の増に伴い、100億円台で推移すると見込んでいます。</li> <li>・投資的経費は、ごみの広域処理開始や3小学校の長寿命化など令和10年度まで大型建設事業が続くことから、毎年度、10億円以上となりますが、その後は、年平均5億5,000万円程度で推移するものと見込んでいます。</li> <li>・これらを踏まえた収支見通しは、中期の令和6～10年度は、5年総額23億1,500万円（年平均4億6,300万円）の不足、長期の令和11～15年度は、5年総額51億8,400万円（年平均10億3,700万円）の不足となっており、長期の不足が、約2倍に拡大する見通しとなっています。</li> </ul>
<p>町の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・このように長期にはさらに厳しい財政状況となる見通しであるため、行財政改革の取組みをより一層進めるとともに、特に長期に備えた取組みを検討・実践していく必要があります。</li> </ul>

図表8 中長期財政見通し



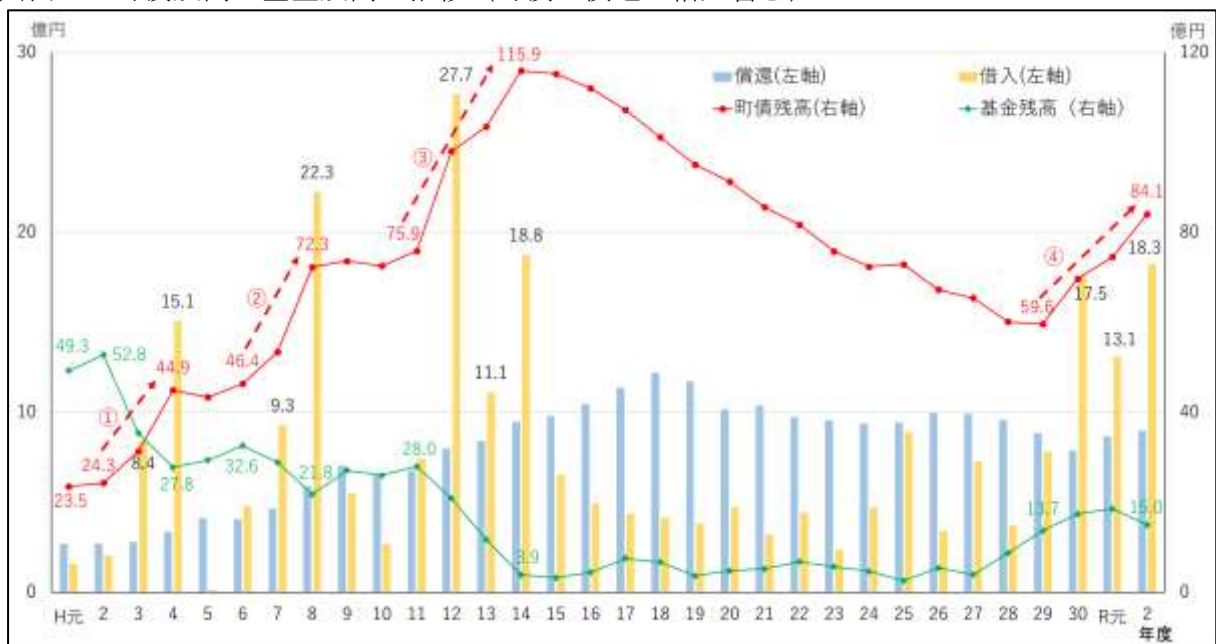
出典：「R5.2箱根町中長期財政見通し」

### ③ 町債と基金の推移

#### 大型建設事業が立て続けに予定されており町債の増が見込まれます

これまでの推移	<ul style="list-style-type: none"> <li>町債残高（赤の折線グラフ）は、平成初頭から10年代半ばにかけて大型施設の整備が集中し、元年度末の23.5億円から14年度末には115.9億円と約5倍に増加しました。16年度以降は、町債残高の削減に努めた結果、29年度末には約半減の59.6億円となりました。それ以降は、老朽化した施設の改修等により借入が増加し、令和2年度末の残高は84.1億円となっています。</li> <li>基金残高（緑の折線グラフ）は、施設の整備費用を賄うため基金を取り崩した結果、平成2年度末の52.8億円から14年度末には3.9億円と約50億円減少しました。28年度以降は、ふるさと納税寄付金の増や固定資産税超過課税により増加しましたが、令和2年度は、新型コロナ対応による取崩しにより15.0億円となっています。</li> </ul>
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後、平成初頭のような大型建設事業が立て続けに予定されていることから、特に町債残高の増が見込まれます。</li> </ul>

図表9 町債残高と基金残高の推移（町債の償還・借入含む）



※主な整備施設と事業費（期間の数字は図表を参照）

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

出典：「R4.3 箱根町公共施設白書（改定版）」

## 2 これまでの経過と公共施設を取り巻く環境の変化

### (1) これまでの経過

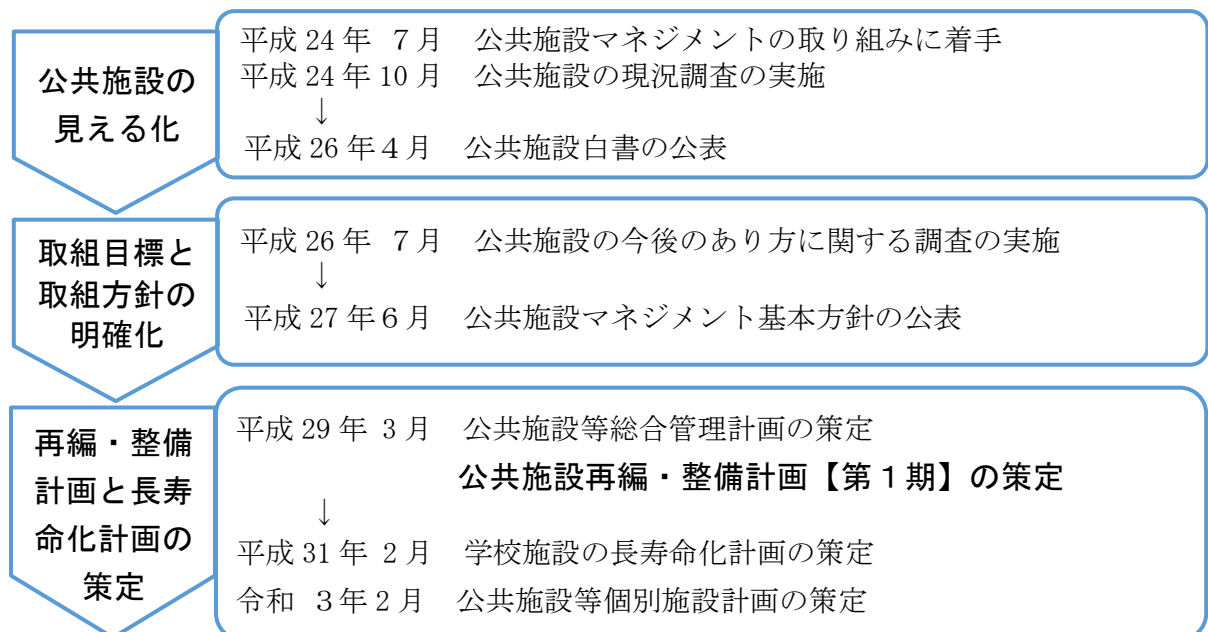
本町では、平成 24 年 7 月に公共施設マネジメント研究会を設置し、公共施設の更新問題に対する取組みに着手し、平成 26 年 4 月には、今後の公共施設のあり方を検討していく第一歩として『公共施設白書』を策定し、公共施設の現状を「量（ストック）」、「管理運営費（コスト）」、「利用状況（サービス）」の 3 つの視点から「見える化」とともに更新費用の試算を行い、本町が所有している公共施設を将来にわたり維持し続けていくことは、財政負担が大きく、非常に難しいことを明らかにしました。

平成 27 年 6 月には、『公共施設マネジメント基本方針』を策定し、公共施設に関するさまざまな課題に対して、本町全体で長期間にわたり取組みを進めていくための「基本理念」、基本理念に基づく「3原則」、3原則をもとに細かい取組内容やルールを定めた「取組方針」とともに公共施設の見直しに係る目標値を設定しました。

その後、平成 29 年 3 月に公共施設等の全体的な取組みを推進し、時代に即した公共サービスを構築していくための指針となる『箱根町公共施設等総合管理計画』、具体的な取組計画となる『箱根町公共施設再編・整備計画【第 1 期】』を策定しました。

さらに、本町が今後も保有していく施設について、長期にわたり安全に利用できるよう、劣化状況調査を実施したうえで、更新コストの平準化等を図ることを目的に、平成 31 年 2 月に『学校施設の長寿命化計画』、令和 3 年 2 月には『公共施設等個別施設計画』を策定し、個々の施設の把握や見直しなどの実践により、公共施設マネジメントの取組みを推進してきました。

図表 10 これまでの公共施設マネジメントの取組み



## (2) 公共施設を取り巻く状況の変化

平成 28 年度の第 1 期再編・整備計画以降の公共施設を取り巻く状況の変化と今後、考慮すべき事項として、次の 4 点が挙げられます。

### ① コロナ禍と DX(デジタルトランスフォーメーション)への対応

状況変化	コロナ禍への対応としてオンライン化が進展しました。そのような中で、令和 3 年 9 月に国がデジタル庁を設置し、市町村にも自治体 DX の促進が求められています。
考慮すべき事項	デジタル化により、施設の制約なくサービスが提供できるようになれば、求められる役割も変化していくこととなります。今後は、DX の進展を考慮したうえで、公共施設の見直し時期や施設の内容を検討する必要があります。

### ② 持続可能なまちづくり(第6次総合計画後期基本計画で追加した新たな課題)

状況変化	令和 4 年度からの後期基本計画のスタートにあたり、めまぐるしく変化する社会経済情勢や時代の流れを踏まえて 4 つの課題を追加しました。 このうち、「持続可能なまちづくり」として、SDG s など自治体の枠を超え、地球規模の対応が必要なことが顕在化してきていることに対し、気候変動対策、脱炭素社会に向けた取組みなどが求められています。
考慮すべき事項	省エネルギー設備の導入や現行の施設を可能な限り長期間使用していくなど、公共施設マネジメントの面においてもこのような視点をより一層加味していく必要があります。

### ③ 固定資産税超過課税の見直し

状況変化	平成 30 年 12 月の町税条例改正により、固定資産税超過課税は、「当分の間」実施し、5 年毎に見直すこととしました。令和 5 年 12 月が最初の見直し期限であるため、令和 4 年度から見直し作業に着手しています。 見直しにあたっては、前回は「総合計画実施計画」、「中長期財政見通し」、「行財政改革アクションプラン」の 3 つを連動させる形で策定しましたが、今回は、「公共施設再編・整備計画」も同時期に策定することで、各計画間のより一層の連動を図ることとしました。
------	---

### ④ 公共施設係の設置

状況変化	公共施設の建築工事執行の一元化と公共施設マネジメントの庁内横断的な取組みを強化するため、令和 4 年 4 月から財務課内に「公共施設係」を新設しました。町建築技術職と施設所管課が協力し、定期的な自主点検を行う体制を構築することで、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）を組み合わせ実施し、合理的な施設の維持管理と一元的に情報を管理・集約する体制を構築しました。
------	---



## 第2章 公共施設再編・整備計画の基本的考え方

### 1 策定の趣旨

#### (1) 策定の目的

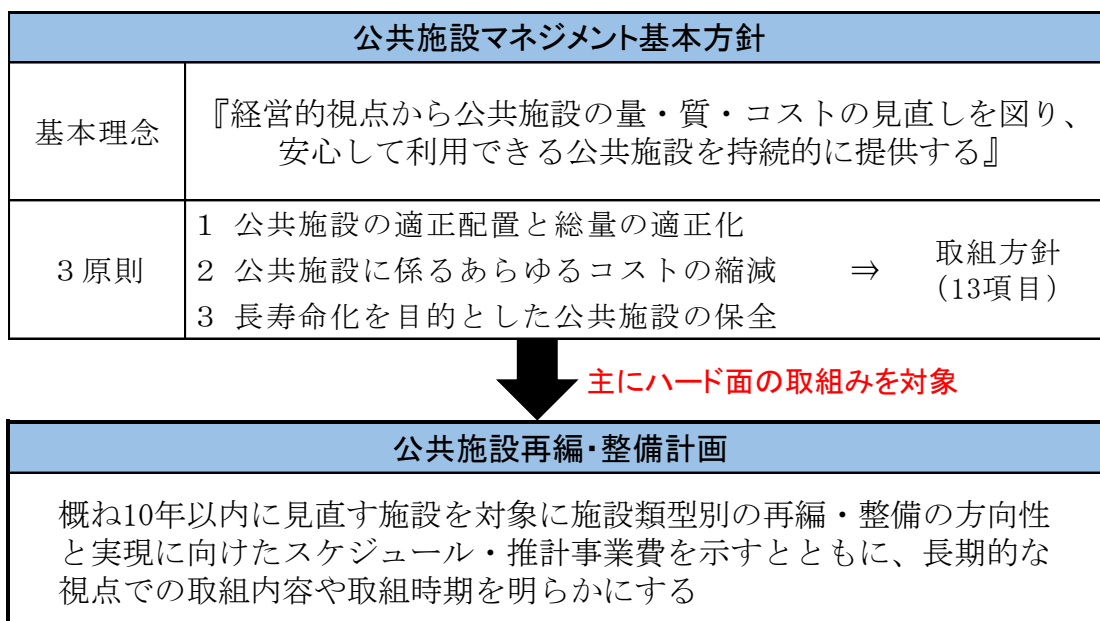
本町が所有する公共施設は、町民共有の貴重な財産です。この貴重な財産を次の世代まで良好な状態で引き継ぐことは、行政の責務です。しかし、公共施設の更新問題は、今後の行財政運営に対し、極めて大きな影響を及ぼす問題として受け止める必要があります。

そこで、本町では公共施設マネジメント基本方針において基本理念、三つの原則、目標値を定め、総合的に取り組みを進めていくことにより、必要な公共サービスの持続的な提供を目指すこととしました。

この実現に向けては、ソフト・ハード両面で取り組みを進めていく必要がありますが、特にハード面の取り組みとしては、まず、公共施設の状況に応じて適切な時期に改修等を行うことで、長期間、施設を活用するとともに、更新や大規模改修のタイミングを捉えて、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、町民サービスの質を高めつつ公共施設の総量を縮減していく必要があります。

本計画は、今後概ね10年間以内に見直す公共施設を対象に再編整備の方向性と実現に向けたスケジュールや事業費を示すとともに、長期的な視点での取組内容や時期を明らかにすることを目的としています。

図表 11 公共施設再編・整備計画の目的



## (2) 計画の役割

本計画を推進するためには、とかく総論賛成、各論反対となりがちな公共施設の更新問題を町民と問題意識を共有しながら公共施設マネジメントの考え方をを用いて取り組んでいく必要があるため、次の3つの役割を位置付けるものとします。

### 計画の役割

- 1 公共施設再編・整備事業の見える化**
- 2 限られた経営資源の有効活用**
- 3 社会状況の変化への適切な対応**

#### ① 公共施設再編・整備事業の見える化

公共施設再編・整備に関する事業（以下、「再編・整備事業」という。）について、整備方針、整備時期、推計事業費（財源内訳を含む）を「見える化」することで、町民と問題意識を共有しながら、中期財政見通しへの反映を通じ限られた財源のなかで事業費の確保を実現し、効果的、効率的な再編・整備事業を推進することが可能となります。

#### ② 限られた経営資源の有効活用

人口推計や施設の耐用年数などの中長期的な推移を踏まえて施設の再編・整備方針や計画を策定することで、短期的な視点による対応を回避でき、真に必要な対策を合理的な根拠、理由に基づいて、早期に打ち出すことが可能となり、結果として限りある財源等、経営資源を有効活用することが可能となります。

#### ③ 社会状況の変化への適切な対応

長期的には町全体のなかで、DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展などによる将来の公共施設の役割や必要な機能等の変化を見通して、公共施設の再編・整備に関する方向性を定め、計画的に事業化を進めることで、将来の町民ニーズの変化や社会状況の変化に対応することが可能になります。

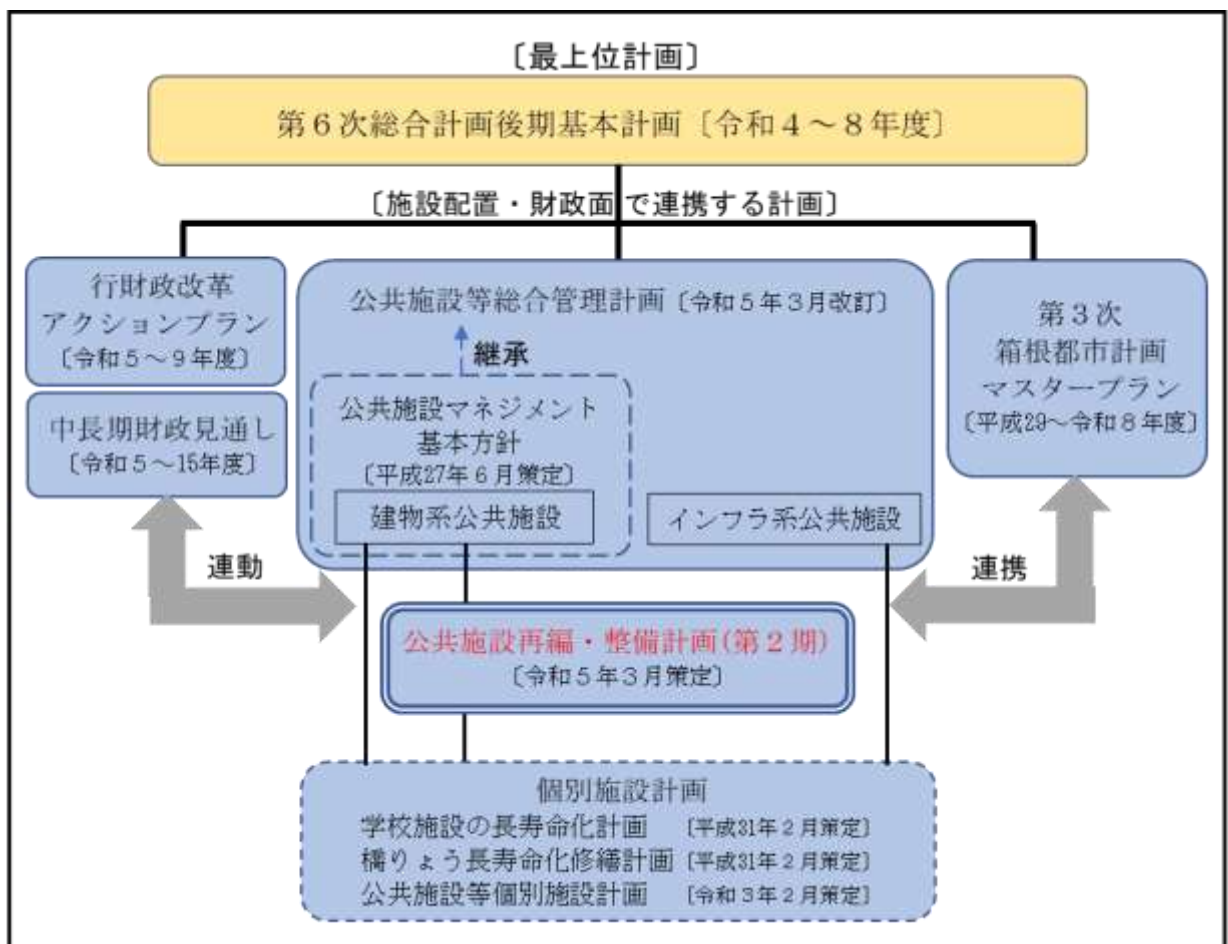


## 2 計画の位置付け

本計画は、『第6次総合計画後期基本計画』の基本目標6 行政の効率的経営と官民協働体制の強化の施策である「計画的な行財政運営」のうち公共施設等の総合管理と適正配置を推進するための具体的な計画であるとともに、『行財政改革アクションプラン』の重点項目としても位置付けられています。

また、本町の建物系とインフラ系の公共施設の指針となる『公共施設等総合管理計画』は、「公共施設マネジメント基本方針」の内容を継承する形で策定しているため、その内容を踏まえるとともに、『箱根都市計画マスタープラン』等の関連計画との整合を図り、分野横断的に公共施設に関する再編・整備の方向性を示します。さらに、中長期財政見通しと連動して策定することで財源面での財政面との連携も図ることとします。

図表 12 計画の位置付け



### 3 計画期間

公共施設マネジメントの取組みは、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となります。このため、本計画全体の対象期間は、公共施設白書で示した更新費用の試算期間をもとに、平成28年度（2016年度）から令和34年度（2052年度）までの37年間とします。

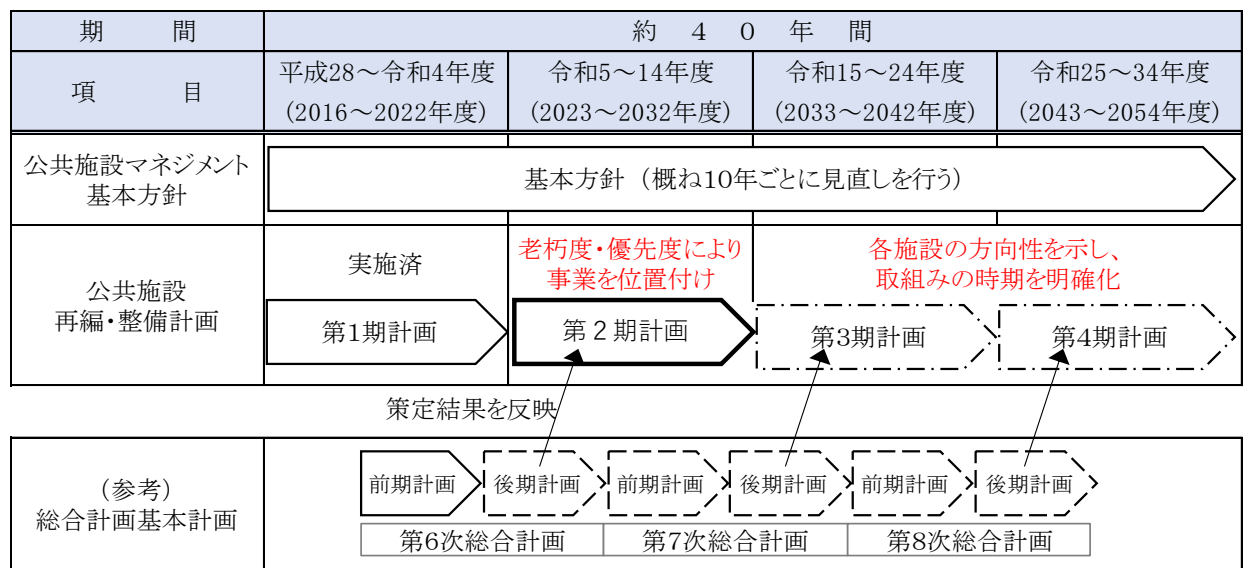
このうち、第2期計画は、令和5年度から令和14年度までの10年間とし、第1期計画の平成28年度から令和4年度までの7年間の実績について、主な取組みと費用を記載したうえで、第2期計画期間内における公共施設の老朽度や再配置の必要性、優先度を考慮して、確実に再編・整備が必要な事業を位置付けるものとします。また、第3、4期の計画は、その後、10年スパンで公共施設の老朽度を考慮した再配置の方向性について定めています。

これは、町民と行政が公共施設の更新問題を共有し、これに対処するためにはどうしたら良いか、この問題に備えてどうすれば良いかを話し合うために、一定の前提のもとに計画の実施時期を明らかにするためです。

ただし、長期的な見直しも必要である一方、現時点で10年以上先の社会経済状況を予測することは困難であることから、今後の様々な社会経済状況の変化により場合によっては大幅な見直しも想定するなかで計画を定めています。

なお、本計画は、概ね10年毎に見直しを行うものとしませんが、総合計画の見直し時期の1年後となるため、社会経済状況や財政状況、町民ニーズ、政策動向など総合計画の見直し結果に基づき、計画の修正を行いながら適正配置の具体化を図っていきます。

図表13 計画期間



## 4 計画の対象範囲

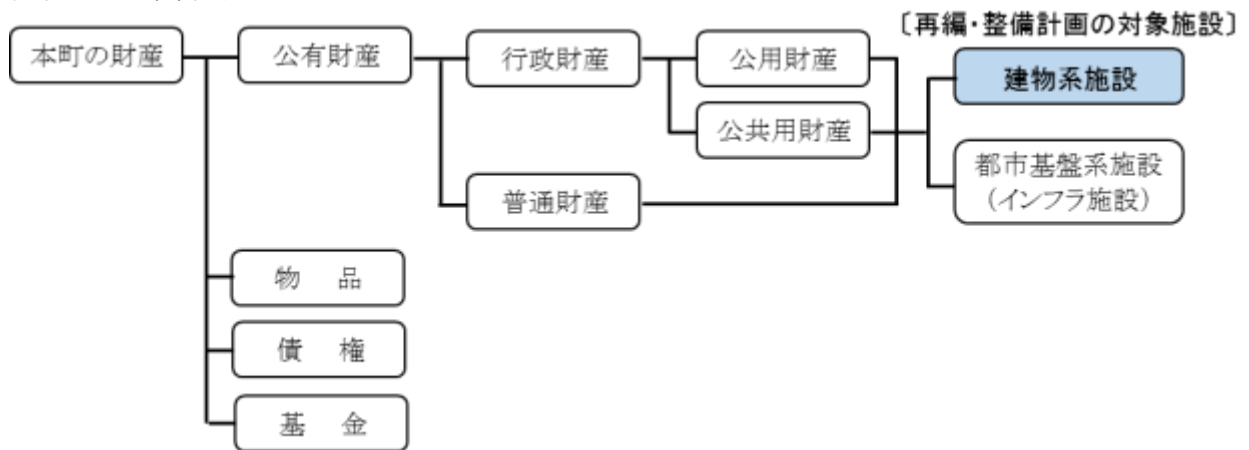
### (1) 計画全体の対象施設

第2期計画の対象施設は、令和4年度に改訂した公共施設等総合管理計画において対象とした建物系の公共施設97施設、139棟の建物（令和4年度末現在※）を対象とします。

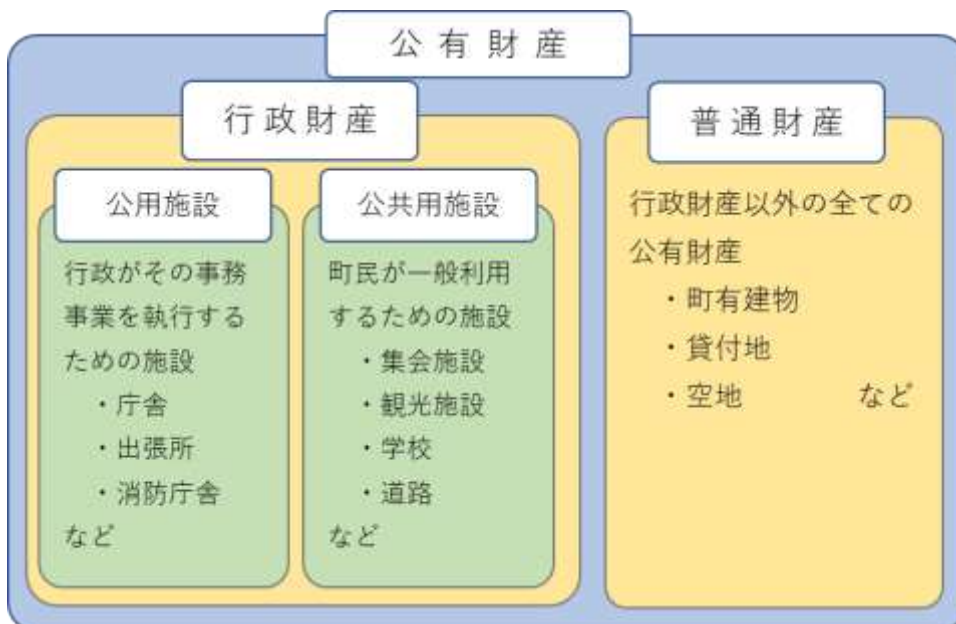
なお、本町が所有し管理する財産のうち、公共施設は、公有財産といい、これは行政財産と普通財産に分類されます。公共施設白書においては、これら公共施設をその機能別に小中学校や出張所・公民館などの「建物系施設」と、道路、橋りょう、上下水道などの「都市基盤系施設（インフラ施設）」と大別しており、本計画では「建物系施設」を対象としています。

※令和3年度策定の公共施設白書（改定版）では、建物系公共施設を98施設137棟としていましたが、令和4年度に石仏四阿を解体（▲1施設1棟）したこと。また、施設の附属建物を3棟（+3棟）追加したことから、差が生じているもの。

図表14 対象財産



図表15 公有財産の区分



出典：「令和4年3月箱根町公共施設白書」

図表 16 本町の公共施設の配置状況（令和5年3月末時点）

人口 施設		10,877人※ 97施設	湯本地域				人口 施設	2,749人 26施設	温泉地域			人口 施設	1,038人 11施設
※出典：人口統計調査(令和2年)													
公用財産	行政系施設	(1)庁舎等 5施設	箱根町役場				温泉出張所(公民館)						
		(2)消防施設 17施設	湯本分署・第1分団	第2-1分団(山崎)	第2-3分団(仲町)			消防本部・消防署					
		(3)その他行政施設 6施設	行政資料棟(旧保健室)										
公共用財産	学校教育系施設	(4)小学校・中学校 4施設	湯本小学校										
	子育て支援施設	(5)幼稚園・保育所・認定こども園 4施設	湯本幼児学園										
	公園	(6)公園 1施設											
	保健・福祉施設	(7)保健施設 1施設											
		(8)高齢者福祉施設 1施設											
	市民文化系施設	(9)集会施設 6施設	山崎集会所(第2-1分団)	湯本仲町集会所(第2-3分団)				大平台集会所	温泉公民館				
		(10)文化施設 1施設					社会教育センター						
	レクリエーション・スポーツ系施設	(11)レクリエーション・観光施設 10施設	総合観光案内所	旧街道休憩所				宮ノ下観光案内所	宮ノ下駐車場				
		(12)スポーツ施設 4施設	湯本地域スポーツ施設										
	産業系施設	(13)保養施設 2施設	弥坂湯										
		(14)産業系施設 1施設	畑宿寄木会館										
	社会教育系施設	(15)博物館等 5施設	郷土資料館										
	住宅公営	(16)町営住宅等 7施設	湯本町営住宅	前田町営住宅				小湊谷町営住宅					
その他施設	(17)その他施設 14施設	湯本駅前公衆トイレ	湯本仲町公衆トイレ	畑宿公衆トイレ					小湊谷公衆トイレ				
(17)その他施設(普通財産) 9施設		庁舎前町有建物(旧登記所)	旧湯本分署・旧第1分団	旧湯本中学校(校舎)	旧箱根観光物産館								
(18)廃止解体・譲渡・売却済施設 16施設		旧湯本駅構内観光案内所	旧湯本後山子育て支援住宅	旧さがみ信用金庫湯本支店					旧温泉幼稚園	旧宮ノ下町営駐車場			

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

宮城野地域			仙石原地域			箱根地域		
人口 2,605人 施設 17施設			人口 3,451人 施設 15施設			人口 1,034人 施設 28施設		
宮城野出張所 (公民館)			仙石原出張所 (公民館)			箱根出張所		
第6分団 (宮城野) 第7-1分団 (強羅) 第7-2分団 (二ノ平)			仙石原分署・第8分団 第9分団 (温泉荘)			箱根分署・第10分団 第10-2分団 (ニタ子) 第11分団 (箱根)		
			行政資料倉庫			清掃第1プラント (ごみ・粗大ごみ) 清掃第2プラント (し尿) 第1・第2 最終処分場 旧美化事務所 管理棟		
箱根の森小学校 箱根中学校			仙石原小学校					
宮城野保育園			仙石原幼児学園			箱根幼稚園		
			仙石原公園 管理事務所					
総合保健福祉 センターさくら館								
老人福祉センター やまなみ荘								
宮城野公民館						芦之湯集会所 元箱根集会所 箱根集会所		
			仙石原公民館					
強羅観光案内所			箱根湿生花園 箱根ジオ ミュージアム 仙石原乙女 観光案内所			森のふれあい館 箱根峠(道の駅) 案内所		
弓道場						総合体育館 箱根地域 スポーツ施設		
宮城野温泉会館								
						箱根関所・資料館 石仏群と歴史館 六道地藏覆屋 東光庵		
宮城野町営住宅 上河原町営住宅 第2上河原 町営住宅			仙石原町営住宅					
宮城野上河原 公衆トイレ 強羅 公衆トイレ			仙石原大原 公衆トイレ 仙石原上向 公衆トイレ 仙石原乙女 公衆トイレ			芦之湯 公衆トイレ 湖尻 公衆トイレ 箱根の森 公衆トイレ 元箱根 公衆トイレ 関所前 公衆トイレ		
			旧仙石原中学校			元箱根木村医院 旧箱根小学校 (校舎) 旧箱根芦之湯 フラワーセンター		
旧宮城野外産 子育て支援住宅 旧宮城野小東 子育て支援住宅 旧宮城野苗圃			旧仙石原防災 備蓄倉庫 旧仙石原出張所			旧元箱根老人 いこいの家 旧石仏四阿 旧元箱根町営住宅 旧駒ヶ岳集会所(ニ タ子)		
旧宮城野小東 教職員住宅(B棟) 旧宮城野公民館 分館(柔剣道場)								

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

出典：「R4.3 箱根町公共施設白書 (追加修正)」

(2) 第2期再編・整備計画の主な対象施設

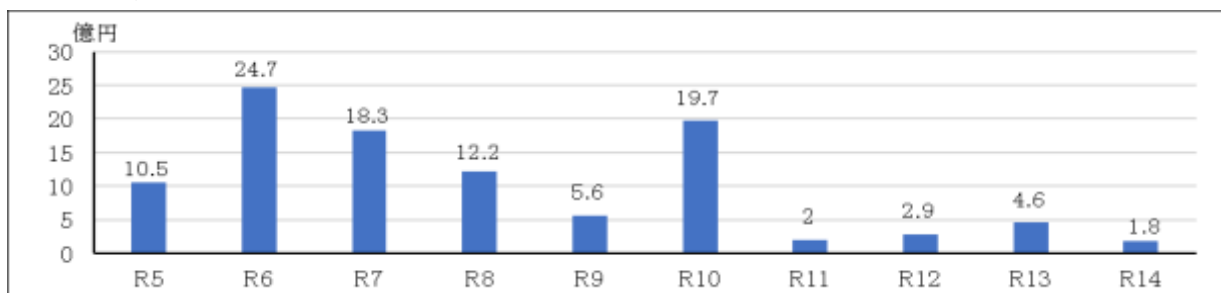
第2期再編・整備計画に位置付ける主な施設は、次のとおりです。

図表 17 第2期再編・整備計画の対象施設と実施内容、年度別推計事業費

区分	主な対象施設※	取組項目	取組年度	推計事業費 (億円)	ページ ※			
重点事業	ごみ処理広域化推進事業(清掃第1プラント)	改修(転用)	R5~8	65.6	28			
	学校施設長寿命化事業 (湯本小学校、箱根の森小学校(体育館)、仙石原小学校)	長寿命化	R5~13		30			
	湯本地区公共施設利活用事業 (旧箱根観光物産館、旧消防署湯本分署・旧消防団第1分団詰所)	利活用	R5~7		56			
重点事業 を踏まえ 各施設の 取組みを 実施	消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所	建替	R8	36.7	26			
	消防団詰所(第6分団, 第11分団)	建替	R11, 14		26			
	観光案内所(箱根宮ノ下、仙石原乙女)	機能統合	R8		44			
	宮ノ下駐車場	長寿命化	R5, 6		44			
	畑宿寄木会館	長寿命化	R5, 6		50			
	湯本地域スポーツ施設(体育館)	廃止・解体	R6		46			
	湯本町営住宅	廃止・解体	R14		54			
	石仏群と歴史館	廃止・案内設置	R5, 6		52			
	箱根町役場(本庁舎・分庁舎・車庫) 温泉出張所、仙石原出張所(公民館) 消防署箱根分署・消防団第10分団詰所 行政資料棟、幼稚園、幼児学園 総合保健福祉センターさくら館、集会所 社会教育センター、総合体育館 箱根湿生花園、森のふれあい館 宮城野温泉会館、箱根関所 郷土資料館、町営住宅等	改修 (耐震化含)	R5~14		24 他			
	消防団第9分団詰所	方針検討	R14		26			
	清掃第2プラント(し尿処理施設)		R10, 11		28			
	仙石原公園管理事務所(いこいの家)		R6		34			
	老人福祉センターやまなみ荘		R14		38			
	強羅観光案内所		R5, 6		44			
	旧街道休憩所		R6		44			
	弥坂湯		R5~7		48			
	仙石原町営住宅(A・B棟)		R5, 6		54			
	計				102.3			

※ページは、第3章公共施設再編・整備に係るロードマップの掲載箇所を示しているもの

図表 18 第2期再編・整備計画の年度別推計事業費



## 5 計画の目標

### (1) 計画全体の目標

公共施設マネジメント基本方針で示した数値目標は、持続可能な公共施設でのサービスを提供しつつ、将来世代に大きな負担を残さないよう、将来コストを大幅に削減する必要がありますが、一方で、「施設分類別の公共施設の割合」では、学校のみで 21.1%を占めており、学校しか存続できないこととなるため、その達成手法として「延床面積の削減」と「その他コストの縮減」の2つの方策を掲げ、取組んでいくものとしています。

その中で、「延床面積の削減」については、目標達成の期限とした今後 38 年間の間に、施設総量の多くが耐用年数を迎えることから、3割削減を目指すものとしています。ただし、面積の削減は、時代の変化に適切に対応しながら行うことが重要であるため、全ての施設で一律に面積を削減するのではなく、施設の種類や提供サービスによっては、需要の増大や新たなニーズへの対応が必要な施設もあることを想定しながら取組む必要があります。

また、「その他コストの縮減」としては、施設の長寿命化、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・運営費用の削減や受益者負担の適正化などにより賄うこととします。

公共施設の見直しに係る目標値

**公共施設の延床面積を 38 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 月策定)の目標値であるもの。

### (2) 第2期再編・整備計画の実施にあたっての考え方と目標

第2期計画期間(令和5~14年度)の10年間は、DX(デジタルトランスフォーメーション)などにより公共施設のあり方が大きく変化することが見込まれるため、ごみ処理広域化や3小学校の長寿命化など町民生活に密接に関連する大型建設事業を優先して実施します。その他の施設については、老朽化に対応しつつ、公共施設を取り巻く変化を考慮したうえで、適切な時期に、ベストな選択ができるよう、必要な検討を行います。

上記の考え方を踏まえ、第2期計画期間の目標について、第3章の施設類型別の取組内容をもとに算出したところ、削減可能な床面積は、約 2,100 m<sup>2</sup>と見込まれるため、延床面積の削減目標を次のとおりとします。

第2期再編・整備計画の削減目標

**公共施設の延床面積を第2期期間中で約 2%削減します。**  
(第1期削減率は約 6%であるため、累計削減率約 8%とします)

### (3) 計画実施により見込まれる効果

平成 26 年度の公共施設白書で試算した更新費用に対し、計画実施による第 1 期実績と第 2～4 期までに見込まれる効果を算出すると、延床面積は、約 25%の削減が見込まれますが、更新費用は、約 15%の削減に留まっています。このため、さらに統廃合や複合化、建替えを行う際の面積縮減などを検討するとともに、事業手法やコスト削減の方策をあわせて考える必要があります。

計画実施により見込まれる効果

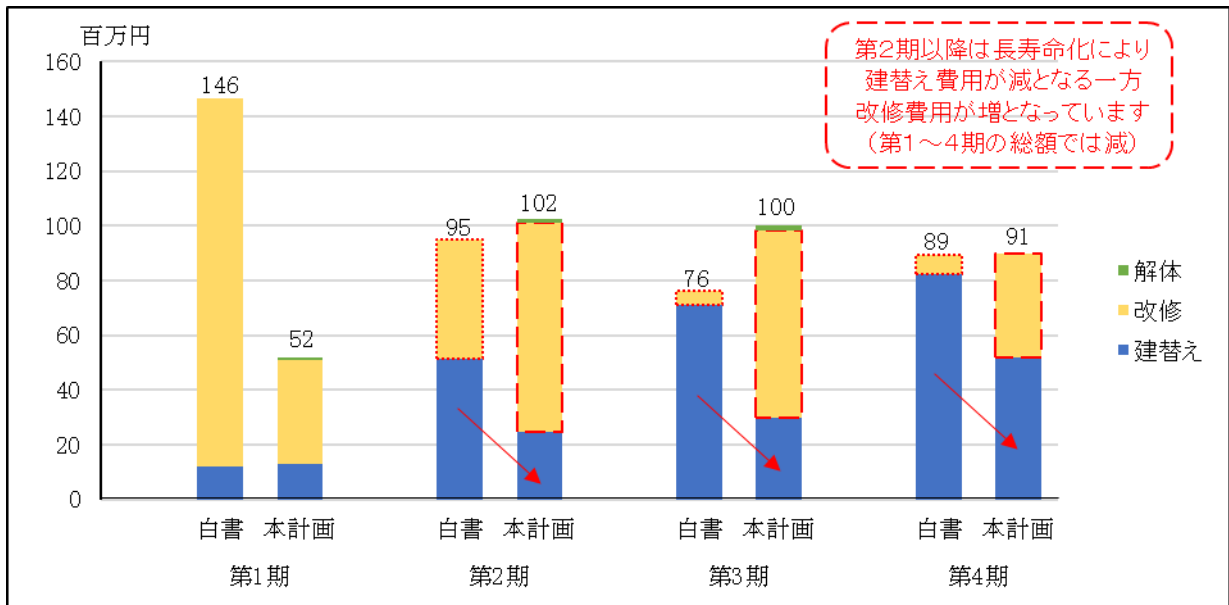
**延床面積は、約 3 割の削減が見込まれますが、  
更新費用は、15%の削減に留まります。**

図表 19 再編・整備計画の期別削減内訳

区分	公共施設 白 書	再編・整備計画				
		実績 第1期	計画			計
			第2期	第3期	第4期	
①延床面積(㎡)	115,106 (112,026)	108,358	106,254	102,748	86,006	—
削減面積(㎡)	—	▲ 6,748	▲ 2,104	▲ 3,506	▲ 16,741	▲ 29,100
削減率(%)	—	▲ 5.9	▲ 1.8	▲ 3.0	▲ 14.5	▲ 25.3
②更新費用(億円)	407 (404)	52	102	100	91	345
削減額(億円)	—	▲ 95	7	24	2	▲ 62
削減率(%)	—	▲ 23.2	1.8	5.8	0.4	▲ 15.3

※公共施設白書の数値は、令和 3 年度改定版の数値（観光公衆トイレ等の追加・固定資産台帳の延床面積に置換後の数値）を記載している。なお、カッコの数値は、平成 26 年度の公共施設白書時の数値である。  
 ※清掃第 1 プラントの第 3 期以降の 1 市 3 町での広域化分は、現時点で所要額が不明のため含めていない。  
 ※普通財産の建物（旧仙石原中学校等の貸付施設も含む）は、町で建替え等を行わないものとして計算している。

図表 20 再編・整備計画と公共施設白書の分類別事業費比較



※このグラフは、H26 公共施設白書と再編・整備計画の更新費用を期別・内容別に比較したものである。  
 ※「白書」は公共施設白書の更新費用、「本計画」はロードマップの実績・推計事業費の期別の計を示している。  
 ※「改修」の本計画には、ロードマップの長寿命化、改修等を合計した額を記載している。



### 1 公共施設再編・整備計画の構成

施設類型別にそれぞれの施設について取組内容、取組時期とともに推計事業費を示した『施設類型別の公共施設の再編・整備に係るロードマップ』とロードマップの実現に向けて重要な役割を担う取組みを『重点事業』として位置付けることで公共施設の更新問題に取り組むこととしています。

#### 第2期再編・整備計画の構成

##### 1 施設類型別のロードマップ

⇒全対象施設の今後の取組内容と時期を明らかにする

##### 2 重点事業

⇒ロードマップの実現に向けて重要な役割を担う事業を位置付け

### 2 施設類型別ロードマップの内容について

ロードマップで示している再編・整備案は、各施設や機能の課題と公共施設マネジメント基本方針の基本理念や3原則、取組方針をもとに、今後の取り組みの方向性とともに建替・複合化・統廃合などの具体的な取組内容と推計事業費を明記したものです。

この際、それぞれの施設の機能に着目し、施設の更新時期にあわせて複合化する施設、施設の改修を行う時期などを検討しています。

公共施設の再編・整備に際しては、建替や統廃合に注目が集まりますが、それは目的ではなく、様々な課題を解決するための手段の1つです。重要なのは、良質な公共サービスを提供するために、本当に必要なことは何なのかを検討し、選択して実施していくことで、それが、次世代に負担を残さないことにもつながります。

これまでの説明のとおり、全ての施設を更新することはできません。現状を維持していくためにも、老朽化対策の費用はかかりますので、このことを町全体で考える必要があります。

●ロードマップのみかた

(1) 庁舎等

① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
1	本庁舎	鉄筋 コンクリート造	4階	昭和44年度	53年	3,528.88 m <sup>2</sup>	平成12年度 免震工事
	車庫	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和44年度	53年	775.00 m <sup>2</sup>	令和4年度 耐力度調査 (耐震性あり)
	分庁舎	鉄筋 コンクリート造	4階	平成3年度	31年	1,494.16 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物

※施設分類別に施設概要を記載しています

(項目の説明)

- ・「建物名称」、「主な構造」、「階」、「建築年度」、「延床面積」及び「耐震化対応状況」  
R4.3 公共施設白書（改定版）の公共施設カルテの内容を抜粋して記載しています
- ・「経過年数」  
令和4年度末の経過年数を記載しています

② 主な課題

※再編・整備に向けた主な課題について、  
公共施設等総合管理計画（改訂版）の  
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の  
「現状と課題」をもとに記載しています

③ 取組みの方向性

※再編・整備に向けた主な課題について、  
公共施設等総合管理計画（改訂版）の  
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針の  
「今後の方針」をもとに記載しています

④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期											第3期	第4期	
		H28~R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15~R24	R25~R34		
		2016~2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033~2042	2043~2052		
本庁舎	③	改修 建物調査	改修 (設備)												建替	

第1期の主な  
取組内容を  
記載

老朽度・優先度をもとに再編・整備が  
必要な取組みを位置付け

取組時期と取組内容を見  
える化(ローリング時に見  
直しを想定)

※各施設別の取組方針とともに取組内容と取組時期を記載しています

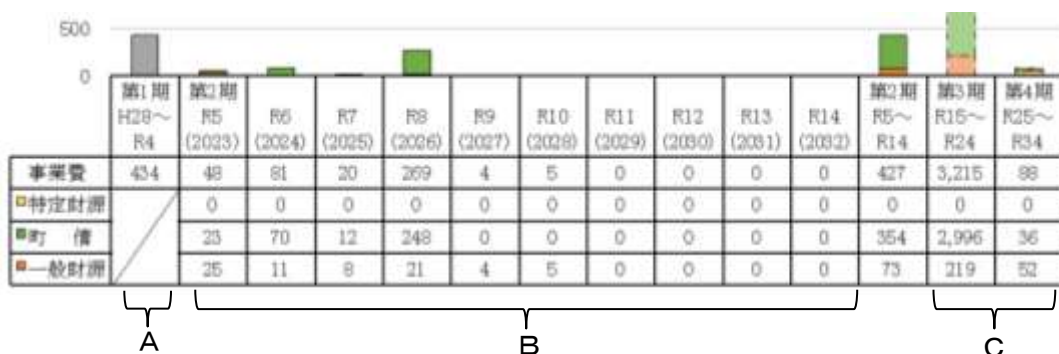
- 取組方針…公共施設マネジメント基本方針の3原則から取組方針を選択しています

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

- 取組項目…取組項目の具体的内容は次のとおりです

取組項目	取組内容
建替	複合化など行わず単独で現在地に建て替えること
長寿命化	建物の耐用年数を伸ばすような改修を行うこと
改修	大規模な改修のほか、設備や建物の改修を行うこと
耐震化	建物本体の耐震化や天井や照明の耐震化を行うこと
複合化	2つ以上の機能を1つの建物に集約し建て替えること
移転	施設の再配置などにより移転し建て替えること
機能統合	既存施設に機能を統合すること(現建物は廃止・解体)
廃止・解体	用途廃止した施設の建物を解体すること
方針検討	将来の施設の整備方針の検討・決定すること
建物調査	整備方針の決定にあたり建物調査を実施すること
建物譲渡	建物を民間に譲渡し有効活用を図ること

⑤ 推計事業費 (単位：百万円)



※施設類型別の事業費を記載しています

- A…「第1期(実績額)」は、H28~R4の建替・改修・解体に係る費用の合計額を記載しています  
建替等分：固定資産台帳に計上した各年度の新規取得価額のうち、建物及び建物付帯設備の費用  
解体分：財務会計データから建物系公共施設に係る費用を抽出
- B…「第2期(推計額)」は、中長期財政見通し(R4.12策定)において推計した事業費を記載しています
- C…「第3,4期(推計額)」は、個別に算出している場合は、その事業費を記載しています  
それ以外は、公共施設等個別施設計画(R3.2策定)の「モデル建物別LCC単価設定集計表」、  
「長寿命化改修単価」、「総務省の公共施設等更新費用試算ソフトの大規模改修単価」  
をもとに算出した事業費を記載しています(単価の詳細は、資料編P72,73参照)  
なお、国県補助金などの特定財源や起債は、令和4年度時点の制度をもとに算出しています

### 3 施設類型別の再編・整備に係るロードマップ

#### (1) 庁舎等

##### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
1	本庁舎	鉄筋 コンクリート造	4階	昭和44年度	53年	3,528.88 m <sup>2</sup>	平成12年度 免震工事 令和4年度 耐力度調査 (構造耐力高い)
	車庫	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和44年度	53年	775.00 m <sup>2</sup>	令和4年度 耐力度調査・ 耐震診断(耐震性あり)
	分庁舎	鉄筋 コンクリート造	4階	平成3年度	31年	1,494.16 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
2	温泉出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和47年度	50年	538.42 m <sup>2</sup>	平成8年度 耐震診断 (耐震性あり)
3	宮城野出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和48年度	49年	778.69 m <sup>2</sup>	平成9年度耐震補強工事
4	仙石原出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和57年度	40年	2,585.35 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物 令和2年度 ホール天井 耐震化工事
5	箱根出張所	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和30年度	67年	361.61 m <sup>2</sup>	昭和61年度 耐震診断 (耐震性あり)

##### ② 主な課題

- ・本庁舎は、平成12年度に免震工事を実施したものの、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が、令和4年度の耐力度調査の結果で高い構造耐力と判明したため、将来的な建替時期を見据えた上での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、順次、改修を行っているものの老朽化を見据えて、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。

##### ③ 取組みの方向性

- ・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。

④ 再 編 ・ 整 備 計 画

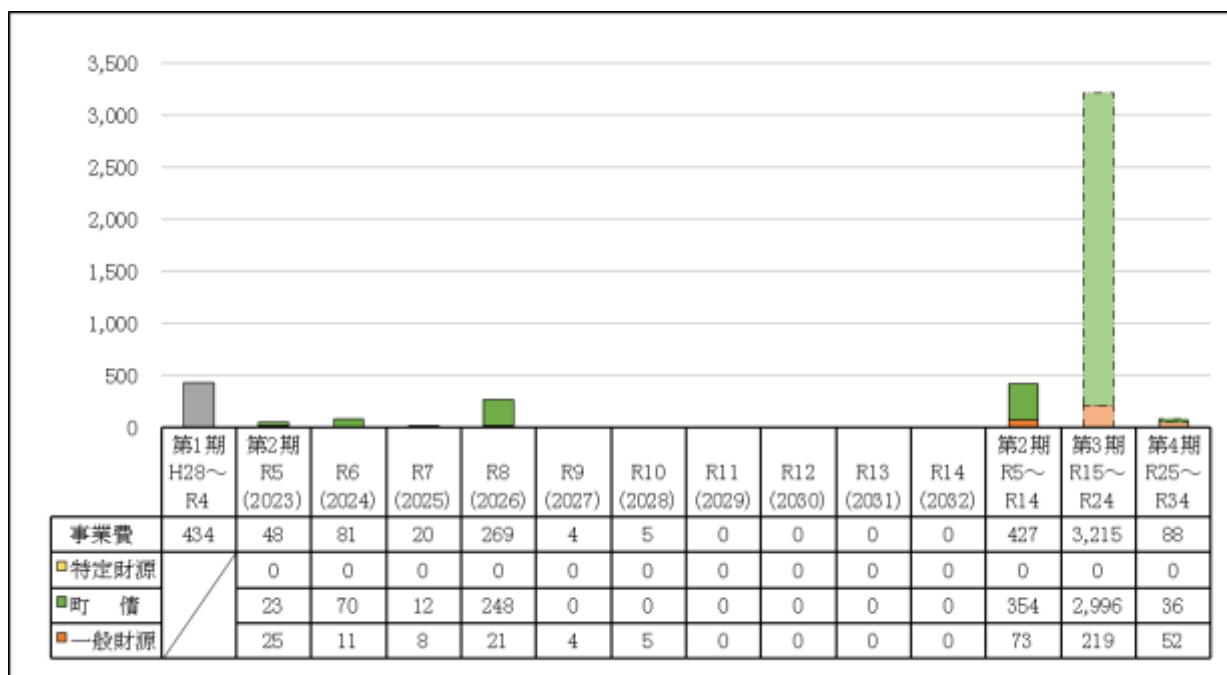
施 設 名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期	
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
本庁舎	③	改修 建物調査	改修 設備											建替	
車庫	③	建物調査												建替	
分庁舎	③	改修 (設備)												改修 (設備)	改修
温泉出張所(公民館)※	③	地元調整 改修	改修 設備 建物 設備					改修 設備						方針検討 ・建替	
宮城野出張所(公民館)	③	改修	改修 設備			改修 設備								方針検討 ・建替	
仙石原出張所(公民館)※	③	改修	改修 設備			建物	LED化	設備						長寿命化	改修
箱根出張所	③	改修	改修 建物											改修 (設備)	方針検討 ・移転

※ 「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 温泉出張所(公民館)は、第1期に複合化に向け地元調整した結果、既存施設を維持することとなり、改修を実施したもの。

※ 仙石原出張所(公民館)は、第1期にホールの改修を行っているもの。また、第2期の令和6年度の設備改修においてエレベーターの設置を予定しているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (2) 消防施設

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
6	消防本部・消防署	鉄骨鉄筋 コンクリート造	地上:3階 地下:1階	平成12年度	22年	2,802.13 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
7	消防署湯本分署・消防団第1分団詰所	鉄筋 コンクリート造	3階	令和2年度	2年	700.95 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
8	消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和46年度	51年	176.88 m <sup>2</sup>	未実施
9	消防署箱根分署・消防団第10分団詰所	鉄筋 コンクリート造	2階	平成9年度	25年	435.14 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
10	消防団第2分団第2部詰所(神明町)	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和57年度	40年	108.80 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
11	消防団第2分団第4部詰所(茶屋)	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和54年度	43年	89.11 m <sup>2</sup>	未実施
12	消防団第3分団第1部詰所(須雲川)	鉄骨造	2階	平成24年度	10年	24.68 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
13	消防団第3分団第2部詰所(畑宿)	補強コンクリート ブロック造	2階	昭和58年度	39年	96.68 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
14	消防団第4分団詰所(大平台)	鉄骨造	2階	平成11年度	23年	108.87 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
15	消防団第5分団第1部詰所(宮ノ下)	鉄骨造	3階	昭和51年度	46年	90.51 m <sup>2</sup>	未実施
16	消防団第5分団第2部詰所(小涌谷)	鉄筋コンクリート 鉄骨造併用	地上:1階 地下:1階	昭和56年度	41年	57.79 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
17	消防団第6分団詰所(宮城野)	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和40年度	57年	60.89 m <sup>2</sup>	未実施
18	消防団第7分団第1部詰所(強羅)	鉄骨造	2階	平成元年度	33年	109.54 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
19	消防団第7分団第2部詰所(二ノ平)	補強コンクリート ブロック造	2階	昭和56年度	41年	62.51 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
20	消防団第9分団詰所(温泉荘)	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和46年度	51年	72.00 m <sup>2</sup>	未実施
21	消防団第10分団第2部車庫(二タ子)	木造	1階	昭和63年度	34年	20.13 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
22	消防団第11分団詰所(箱根)	補強コンクリート ブロック造	2階	昭和40年度	57年	88.65 m <sup>2</sup>	未実施

※ 消防団第2分団第1部詰所(山崎)は、(9)集会施設の「山崎集会所」、消防団第2分団第3部詰所(仲町)は、(9)集会施設「湯本仲町集会所」に記載しているもの。

### ② 主な課題

- ・消防本部・消防署及び消防署箱根分署は、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。
- ・町内の各消防団詰所のうち11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。

### ③ 取組みの方向性

- ・消防本部・消防署等の消防施設は、長期にわたり使用するため、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図ります。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。

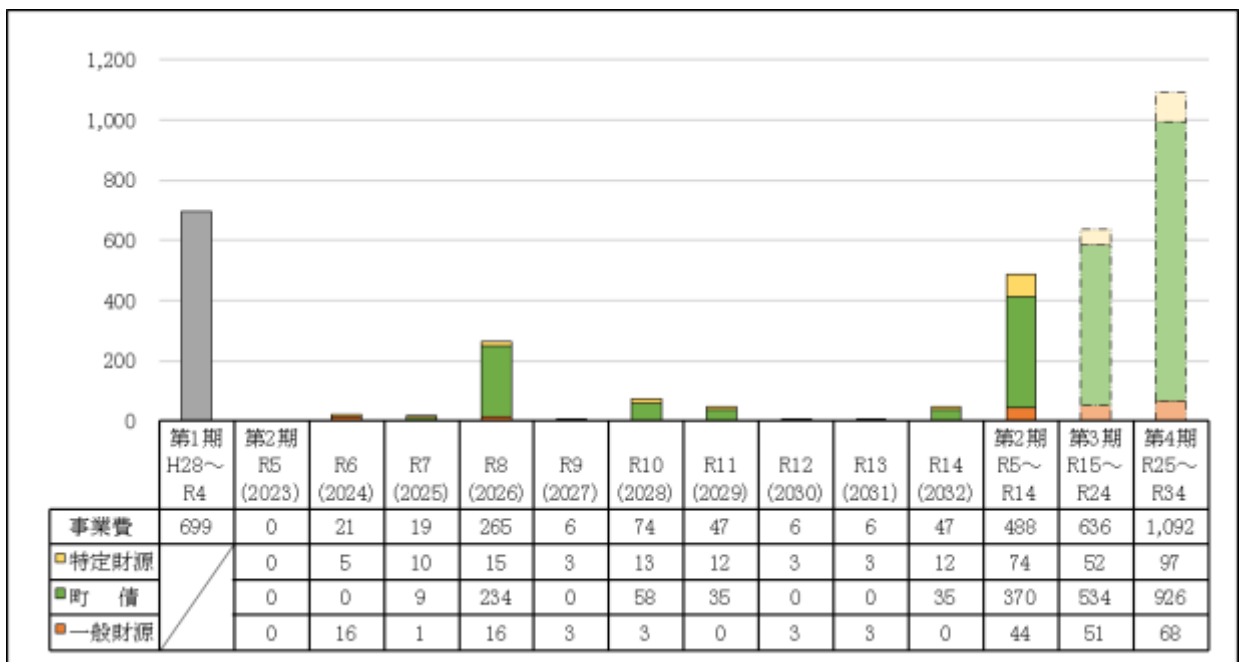
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
消防本部・消防署	③												改修	長寿命化
消防署湯本分署・消防団第1分団詰所	③	移転建替												改修
消防署仙石原分署・消防団第8分団詰所	③	方針検討	用地検討	基本設計	実施設計	建替								改修
消防署箱根分署・消防団第10分団詰所	③							改修						
消防団第2分団第2部詰所(神明町)	③												改修	建替
消防団第2分団第4部詰所(茶屋)	③												建替	
消防団第3分団第1部詰所(須雲川)	③													建替
消防団第3分団第2部詰所(畑宿)	③												改修	建替
消防団第4分団詰所(大平台)	③												改修	
消防団第5分団第1部詰所(宮ノ下)※	③	地元調整 改修												建替
消防団第5分団第2部詰所(小涌谷)	③												改修	建替
消防団第6分団詰所(宮城野)	③									方針 検討	基本 設計	実施 設計	建替	
消防団第7分団第1部詰所(強羅)	③			改修 建物										建替
消防団第7分団第2部詰所(二ノ平)	③												改修	建替
消防団第9分団詰所(温泉荘)	③	改修 (建物)										方針 検討	建替	
消防団第10分団第2部車庫(二太子)	③													建替
消防団第11分団詰所(箱根)	③					方針 検討	基本 設計	実施 設計	建替					

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 消防団第5分団第1部詰所は、第1期に複合化に向け調整したが、既存施設を維持することとなり、改修を実施したもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



### (3) その他行政施設

#### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
23	清掃第1プラント (ごみ処理施設・粗大ごみ処理施設)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	地上:3階 地下:1階	平成4年度	29年	4,619.54 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
24	清掃第2プラント(し尿処理施設)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	地上:2階 地下:1階	昭和37年度	60年	784.69 m <sup>2</sup>	未実施
25	第1一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	1階	平成8年度	26年	272.60 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
	第2一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	2階	平成14年度	20年	716.50 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
26	旧美化事務所(管理事務所)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	2階	昭和38年度	59年	117.00 m <sup>2</sup>	未実施
	旧美化事務所(管理棟)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	3階	昭和52年度	45年	390.64 m <sup>2</sup>	未実施
27	行政資料倉庫	補強コンクリート ブロック造	1階	昭和63年度	34年	75.30 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
28	教育相談センター(旧保健室棟)	鉄筋 コンクリート造	1階	昭和59年度	38年	108.43 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物

#### ② 主な課題

- ・清掃第1プラント及び清掃第2プラントについては、安定的かつ継続的なごみ処理及びし尿処理を行うため、引き続き適正に施設を管理していくとともに、広域的なごみ処理システムを構築するための施設整備を実施する必要があります。
- ・第1・第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）は、焼却灰の埋立てが完了し、法的手続き終了後、放流水が廃止基準に適合するまで、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定に基づき、適正に維持管理する必要があります。

#### ③ 取組みの方向性

- ・ごみ処理施設においては現有施設の維持・補修を図りながら効率的な活用に努める一方、平成18（2006）年度に設立された小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会において、ごみの広域的な処理について検討しています。当面は、ごみ処理広域化（集約）を見据えながら足柄下郡系統において令和7（2025）年度に共同処理開始を目指し、可燃ごみを湯河原美化センターへ持ち込むための可燃ごみ中継施設への改修等の整備を図ります。
- ・し尿処理施設においては現有施設の維持・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引き続き行っていきます。
- ・その他行政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る。老朽化が著しい施設は、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う。



④ 再編・整備計画

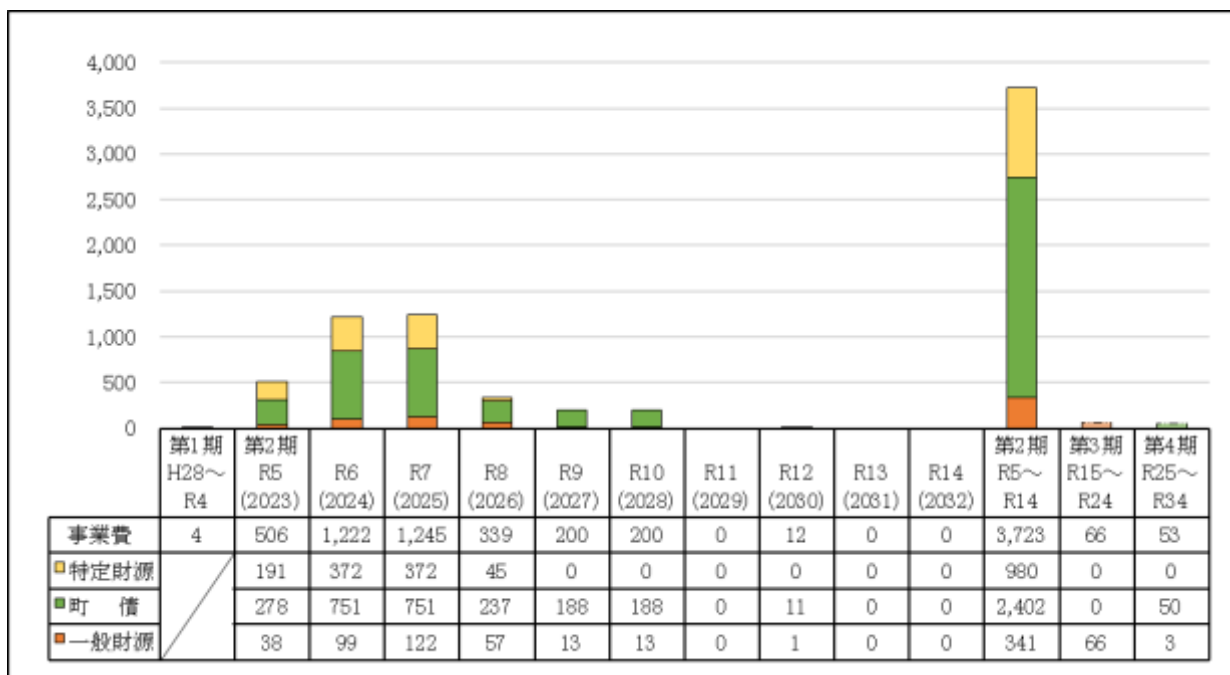
施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
清掃第1プラント ごみ処理施設※ 粗大ごみ処理施設	③	事業者選定												
		設計・工事											方針検討	広域化への対応(1市3町)
		調査												
清掃第2プラント(し尿処理施設)	①							調査	方針検討				廃止・解体	
第1一般廃棄物最終処分場(浸出水処理施設)	①												廃止・解体	
第2一般廃棄物最終処分場(浸出水処理施設)	③													
旧美化事務所(管理事務所)	①												廃止・解体	
旧美化事務所(管理棟)	①												廃止・解体	
行政資料倉庫※	③													
教育相談センター(旧保健室棟)	①			方針検討	改修設備						改修建物		改修(設備)	方針検討・建替

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ごみ処理施設は、可燃ごみ中継施設に転用するとともに、剪定枝等ストックヤードを整備するもの。令和5年度の「事業者選定」は、5月に優先交渉権者の選定、9月末までに工事請負契約の締結を予定しているもの。また、「設計・工事」は、令和5年10月から実施設計等に着手する予定であるもの。

※行政資料倉庫は、移転先の確保ができるまで現状のまま使用を続けるもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



#### (4) 小学校・中学校

##### ① 対象施設

No.	建物名称		主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況等
29	湯本小学校	校舎等	鉄筋 コンクリート造	4階	昭和51年度	46年	4,014.00 m <sup>2</sup>	平成9年度耐震補強工事 令和3年度耐力度調査 (構造耐力高い)
		体育館 (屋内運動場)	鉄骨造	2階	昭和51年度	46年	981.00 m <sup>2</sup>	平成8年度耐震補強工事 令和3年度耐力度調査 (構造耐力高い)
30	箱根の森 小学校	校舎等	鉄筋 コンクリート造	3階	平成4年度	30年	4,376.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		体育館 (屋内運動場)	鉄骨造	2階	昭和41年度	56年	860.00 m <sup>2</sup>	平成8年度耐震補強工事
31	仙石原 小学校	校舎等	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和30年度	67年	3,553.00 m <sup>2</sup>	平成3年度 耐震診断 (耐震性あり)
		体育館 (屋内運動場)	鉄骨造	1階	昭和48年度	49年	728.00 m <sup>2</sup>	平成11年度 耐震補強工事
32	箱根 中学校	校舎等	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和45年度	52年	5,949.00 m <sup>2</sup>	平成9年度耐震補強工事 平成30年度長寿命化改 良工事(非構造部材耐震化)
		体育館 (屋内運動場)	鉄骨鉄筋 コンクリート造	3階	昭和58年度	39年	2,427.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物 令和元年度大規模改修 工事(非構造部材耐震化)

##### ② 主な課題

- ・各小学校は、建築後 30 年から 67 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。
- ・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。

##### ③ 取組みの方向性

- ・『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。
- ・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。

④ 再編・整備計画

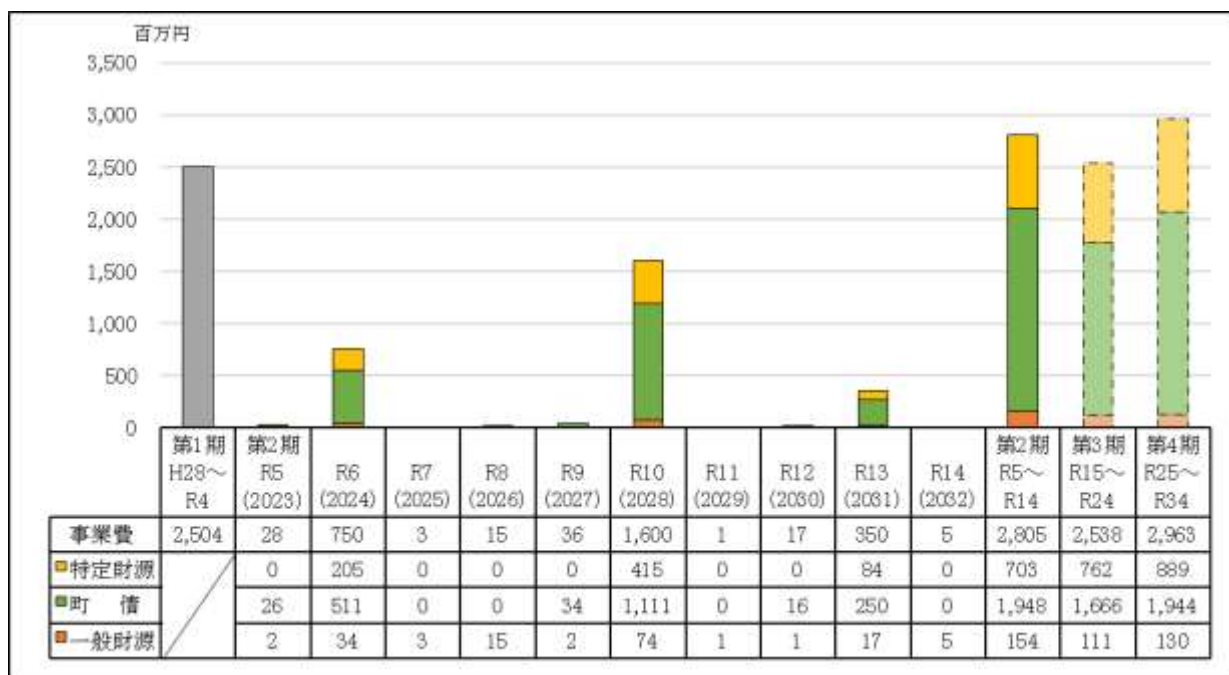
施設名		取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期		
			H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34		
			2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052		
湯本小学校	校舎等	③	改修(設備) 建物調査 基本設計	実施設計	長寿命化												
	体育館 (屋内運動場)	③															
箱根の森小学校	校舎等	③	改修(設備)								建物調査			実施設計	長寿命化 or改修		
	体育館 (屋内運動場)	③										実施設計	建替			方針検討・改修	
仙石原小学校	校舎等	③	改修(設備)														
	体育館 (屋内運動場)	③				建物調査	基本設計	実施設計	建替・改良工事							方針検討・改修	
箱根中学校	校舎等	③	長寿命化														
	体育館 (屋内運動場)	③	改修												改修		

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※平成30年度に小学校、中学校及び幼稚園の各施設について、現状の把握・分析に基づき、今後の維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査を踏まえた施設評価を行い、ライフサイクルコスト、保全優先度を勘案した学校施設の長寿命化計画を策定し、順次、整備を行っているもの。

※3小学校の第1期の設備改修は、普通教室及び特別支援教室へのエアコン設置であるもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



(5) 幼稚園・保育所・認定こども園

① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況	
33	箱根幼稚園	鉄筋 コンクリート造	2階	平成2年度	32年	595.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
34	宮城野保育園	園舎	鉄骨造	1階	平成29年度	5年	953.46 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		ゴミ置場・プロパン庫	鉄骨造	1階	平成29年度	5年	8.93 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
35	湯本幼児学園	鉄骨造	2階	平成20年度	14年	987.42 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
36	仙石原幼児学園	鉄筋 コンクリート造	2階	平成14年度	20年	1,378.80 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	

② 主な課題

- ・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。

③ 取組みの方向性

- ・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。

④ 再編・整備計画

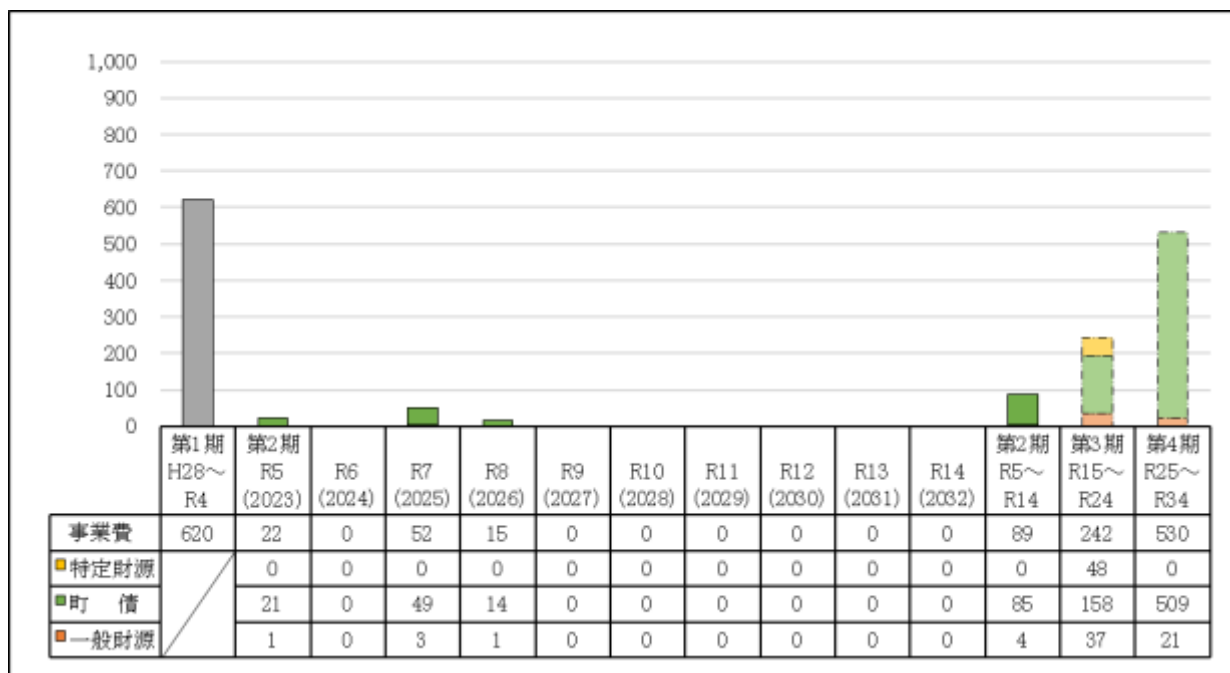
施設名		取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期	
			H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
			2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
箱根幼稚園※		③	改修(設備)			改修									方針検討・長寿命化	
宮城野保育園	園舎	③													改修	
	ゴミ置場・プロパン庫	③	移転建替													
湯本幼児学園※		③				改修 LED化									改修	長寿命化
仙石原幼児学園※		③	改修(設備)	改修 LED化				改修 建物							改修	長寿命化

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 箱根幼稚園と仙石原幼児学園の第1期の設備改修は、エアコン設置であるもの。

※ 湯本幼児学園と仙石原幼児学園の第2期の設備改修は、LED化工事等であるもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (6) 公園

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
37	仙石原公園管理事務所 (いこいの家)	軽量鉄骨造	1階	平成2年度	32年	216.25 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物

### ② 主な課題

- ・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。

### ③ 取組みの方向性

- ・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。

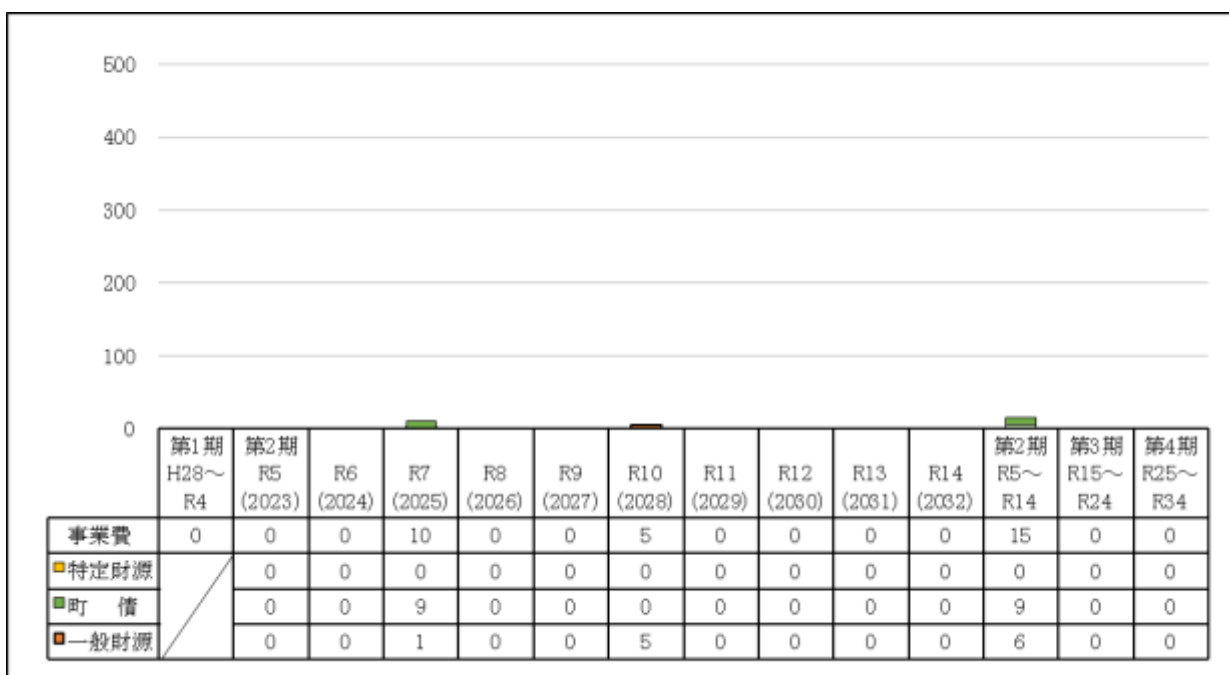
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
仙石原公園管理事務所 (いこいの家)	③	方針検討		方針 検討	改修 設備				改修 建物					

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 第1期の方針検討は、仙石原交差点周辺まちづくり事業の中で施設の活用策について検討したもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (7) 保健施設

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
38	総合保健福祉センターさくら館	鉄筋 コンクリート造	4階	平成13年度	21年	4,238.69 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物 令和元年度天井耐震化 工事

### ② 主な課題

- 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が、維持保全のための費用が増大していることが課題です。

### ③ 取組みの方向性

- 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。



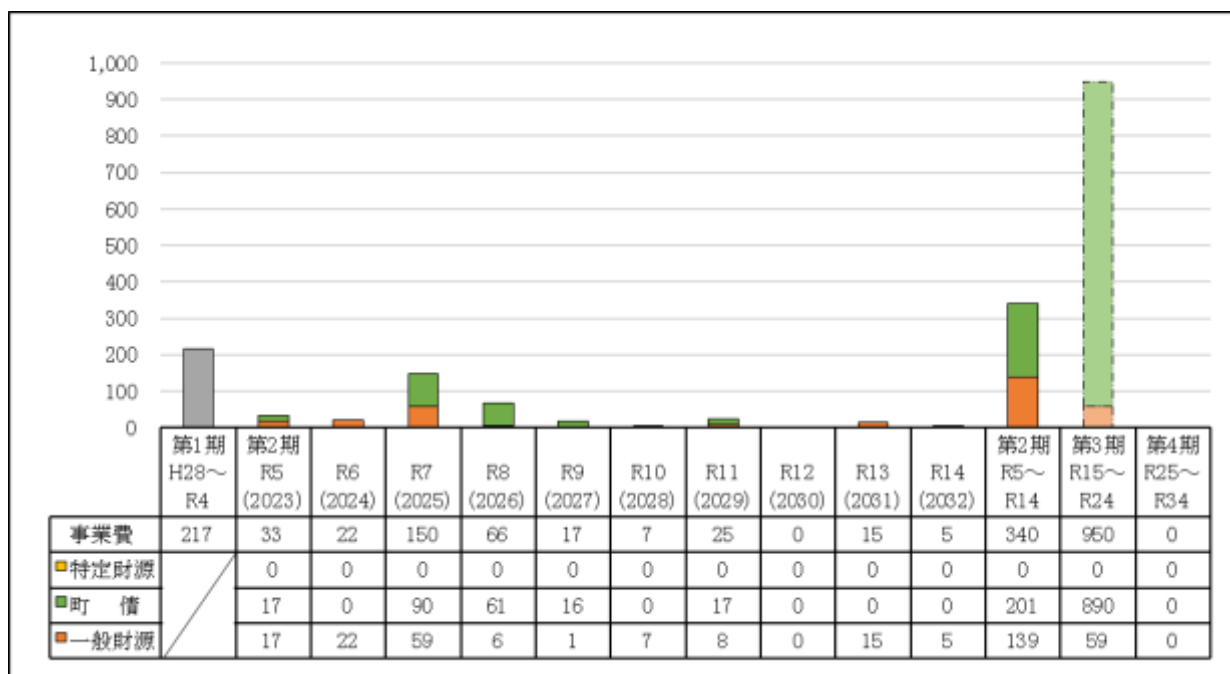
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期	
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
総合保健福祉センターさくら館	③	改修	改修設備 改修設備 改修 プール 建物										改修設備	方針検討 ・ 長寿命化	

※ 「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 第1期の改修は、令和元年度の非構造部材(天井等)の耐震化と令和2年度の外壁等の改修に加え、設備改修を実施したものの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (8) 高齢者福祉施設

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
39	老人福祉センターやまなみ荘	鉄筋 コンクリート造	地上:3階 地下:1階	昭和54年度	43年	1,962.82 m <sup>2</sup>	平成7年度 耐震診断 (耐震性あり)

### ② 主な課題

- ・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。

### ③ 取組みの方向性

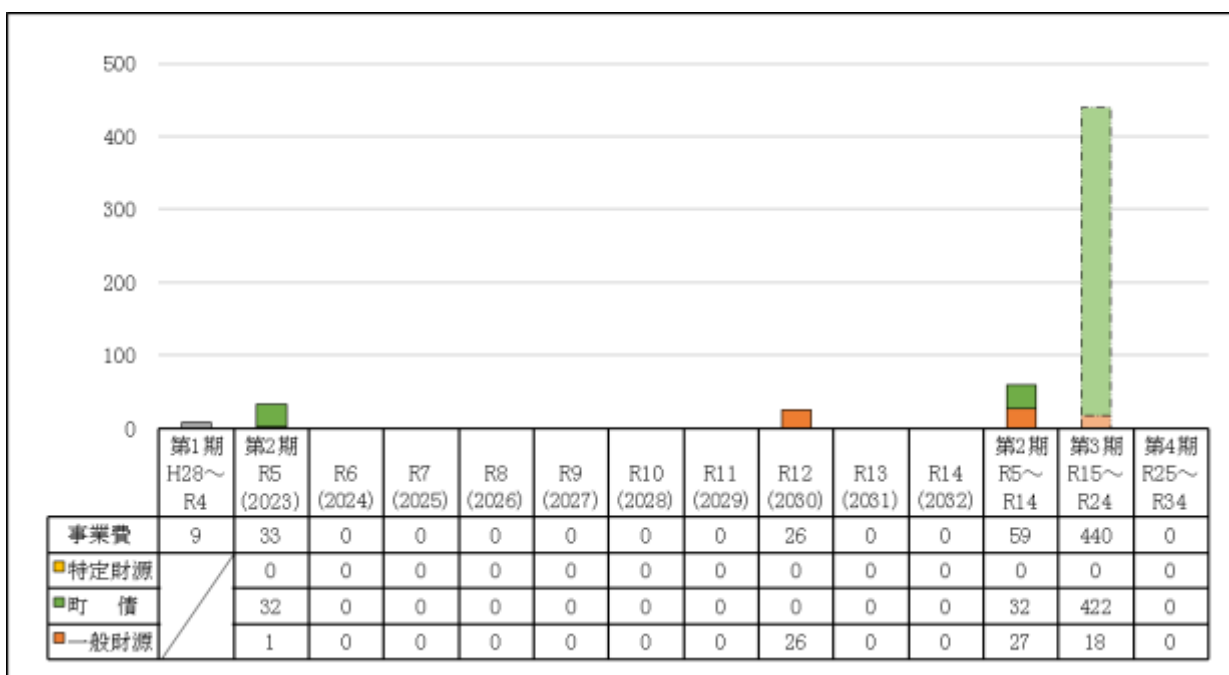
- ・老人福祉センターやまなみ荘は、大規模改修を実施しているため、既存の建物を長期にわたり利用できるような効率的な管理運営を図ります。
- ・今後、高齢者が増加していく中で、施設の役割が大きくなることから、経費の節減に努めるとともに、利用率の向上を図るために快適で利用しやすい施設運営を模索していきます。

④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期	
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
老人福祉センターやまなみ荘	③	改修	改修 設備									改修 建物	方針 検討	方針検討 ・長寿命化	

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (9) 集会施設

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
40	山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)	鉄骨造	2階	平成14年度	20年	489.68 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
41	湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	鉄骨造	2階	平成4年度	30年	271.56 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
42	大平台集会所	木造	2階	平成5年度	29年	355.95 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
43	芦之湯集会所	木造	1階	平成4年度	30年	163.41 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
44	元箱根集会所	鉄骨造	2階	平成22年度	12年	483.83 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
45	箱根集会所	鉄骨造	2階	平成5年度	29年	433.07 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
再掲	温泉出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和47年度	50年	538.42 m <sup>2</sup>	平成8年度 耐震診断 (耐震性あり)
	宮城野出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和48年度	49年	778.69 m <sup>2</sup>	平成9年度 耐震補強工事

※温泉・宮城野公民館は、複合施設であるため、(1)庁舎等に記載しており、再掲しているもの。

### ② 主な課題

- ・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。

### ③ 取組みの方向性

- ・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。

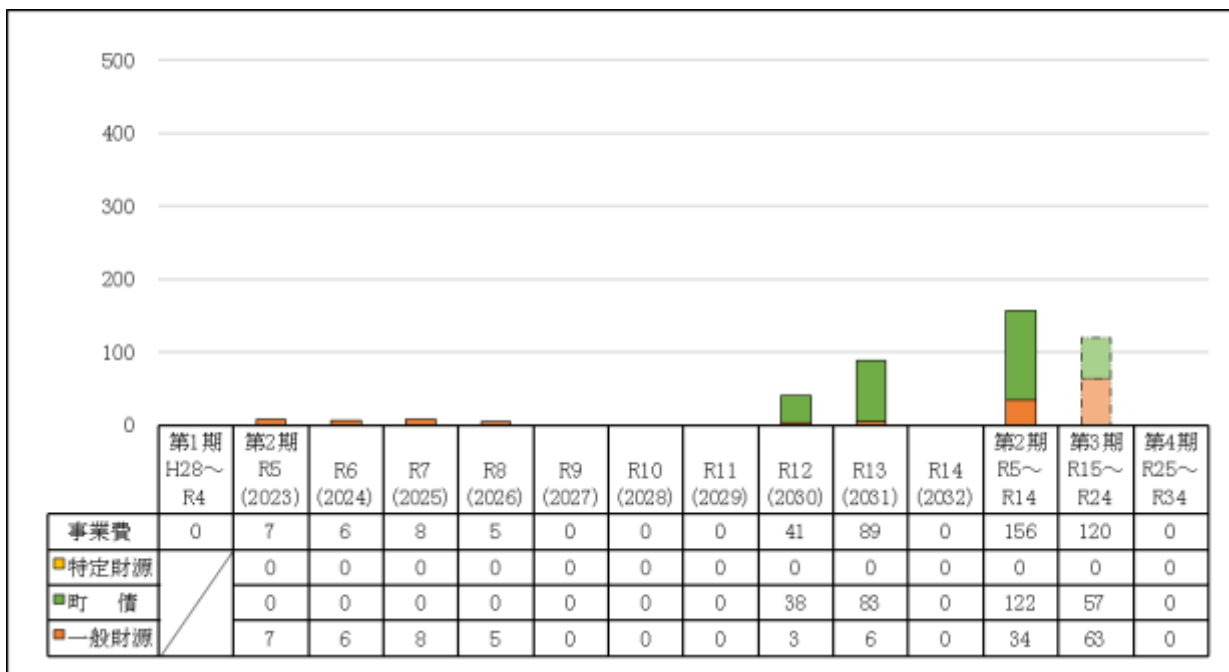
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期	
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)	③				改修 LED化									改修	
湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	③		改修 LED化											改修	
大平台集会所	③		改修 LED化									改修 建物		改修	
芦之湯集会所	③			改修 LED化							改修 建物			改修	
元箱根集会所	③					改修 LED化								改修	
箱根集会所	③			改修 LED化									改修 建物	改修	
温泉出張所(公民館)	③	地元調整 改修※		改修 設備 建物 設備					改修 設備					方針検討 ・建替	
宮城野出張所(公民館)	③	改修		改修 設備			改修 設備							方針検討 ・建替	

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※温泉出張所・公民館は、第1期に複合化に向け地元調整した結果、既存施設を維持することとなり、改修を実施したもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



※推計事業費に公民館分は含まれていないもの。

## (10) 文化施設

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
46	社会教育センター	鉄筋 コンクリート造	地上:4階 地下:1階	昭和62年度	35年	2,654.23 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
再掲	仙石原出張所(公民館)	鉄筋 コンクリート造	3階	昭和57年度	40年	2,585.35 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物 令和2年度 ホール天井 耐震化工事

※仙石原公民館は、複合施設であるため、(1)庁舎等に記載しており、再掲しているもの。

### ② 主な課題

- ・社会教育センターは、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が、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。

### ③ 取組みの方向性

- ・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。

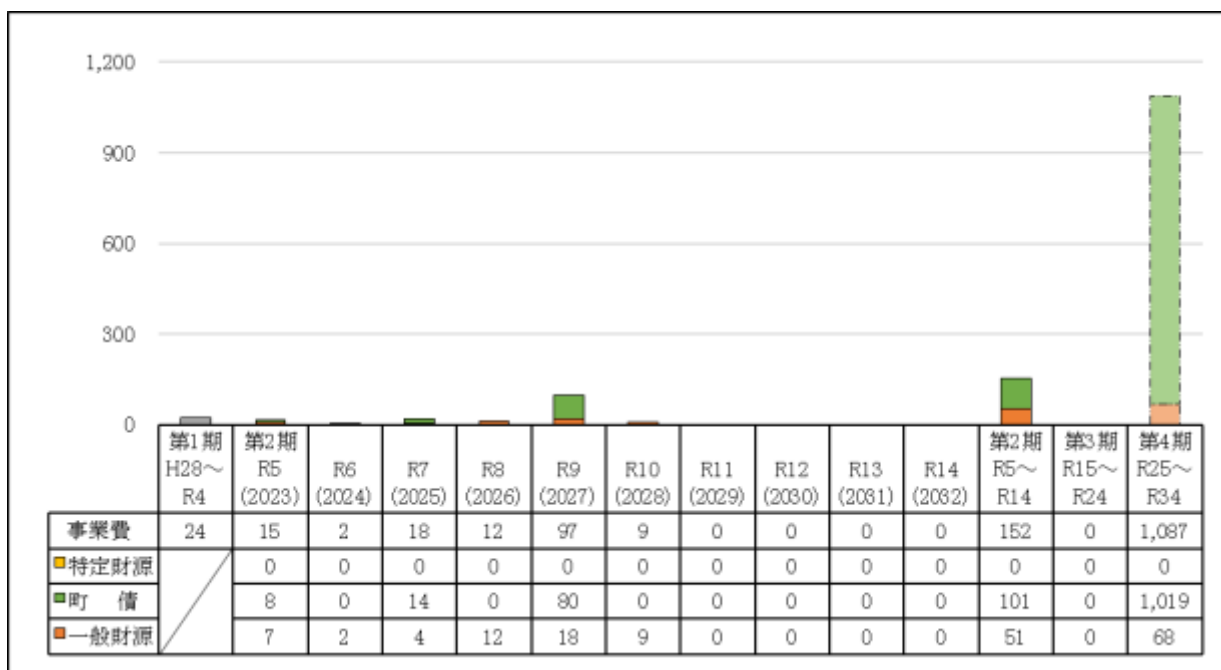
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期											第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34	
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052	
社会教育センター	③	改修(設備)	改修 設備 LED化 設備 建物 設備												方針検討・建替
仙石原出張所・公民館※	③	改修	改修 設備 建物 LED化 設備											長寿命化	改修

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 仙石原出張所(公民館)は、第1期にホールの改修を行っているもの。また、第2期の令和6年度の設備改修においてエレベーターの設置を予定しているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



※推計事業費に公民館分は含まれていないもの。

(11) レクリエーション・観光施設

① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況	
51	箱根湿生花園	管理棟	鉄骨造	2階	平成6年度	28年	946.32 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		園内管理棟	木造	1階	平成4年度	30年	85.95 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
52	箱根ジオミュージアム	鉄骨鉄筋 コンクリート造	2階建て 1階部分	平成26年度	8年	465.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
53	森のふれあい館	鉄筋 コンクリート造	2階	平成3年度	31年	2,232.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
		管理用倉庫	木造	1階	平成3年度	31年	75.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
54	箱根町総合観光案内所	鉄筋 コンクリート造	2階建て 1階部分	昭和60年度	37年	43.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
55	箱根宮ノ下観光案内所	鉄筋 コンクリート造	地上:1階 地下:1階	昭和46年度	51年	219.66 m <sup>2</sup>	未実施	
56	強羅観光案内所	鉄骨造	1階	平成12年度	22年	14.90 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
57	仙石原乙女観光案内所	木造	1階	昭和50年度	47年	104.22 m <sup>2</sup>	未実施	
58	箱根峠(道の駅)案内所	鉄筋 コンクリート造	1階	平成7年度	27年	17.36 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
59	旧街道休憩所	木造	1階	昭和46年度	51年	359.00 m <sup>2</sup>	未実施	
60	宮ノ下駐車場	鉄骨造	2階	平成4年度	30年	1,877.80 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	

② 主な課題

- ・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。
- ・箱根宮ノ下観光案内所、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、耐震診断がされていない施設もあることから、維持管理が課題となっています。
- ・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。

③ 取組みの方向性

- ・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。
- ・宮ノ下駐車場は、予防保全的な管理の考え方から、建物の耐久性を高め、長寿命化につながる管理を行っていきます。また、設備点検等により施設の状態を把握することで、修繕費用の縮減と平準化を図ります。



④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期			
			H28~R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			R14	R15~R24	R25~R34
			2016~2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			2032	2033~2042	2043~2052
箱根湿生花園	管理棟	①	改修	改修											方針検討・建替		
	園内管理棟	①		建物		建物	設備			建物							
箱根ジオミュージアム	①																
森のふれあい館	①	機能改修	改修			改修			調査	改修				方針検討・改修			
	①		設備	建物		設備		建物	建物								
	管理用倉庫	①				テーマ館											
						設計	改修										
箱根町総合観光案内所	①																
箱根宮ノ下観光案内所	①				方針検討		地元調整	機能統合									
強羅観光案内所	①				方針検討												
仙石原乙女観光案内所	③				方針検討		地元調整	機能統合									
箱根峠(道の駅)案内所	③																
旧街道休憩所	③	改修(建物)			方針検討												
宮ノ下駐車場	③	建物調査			設計	長寿命化								建替			

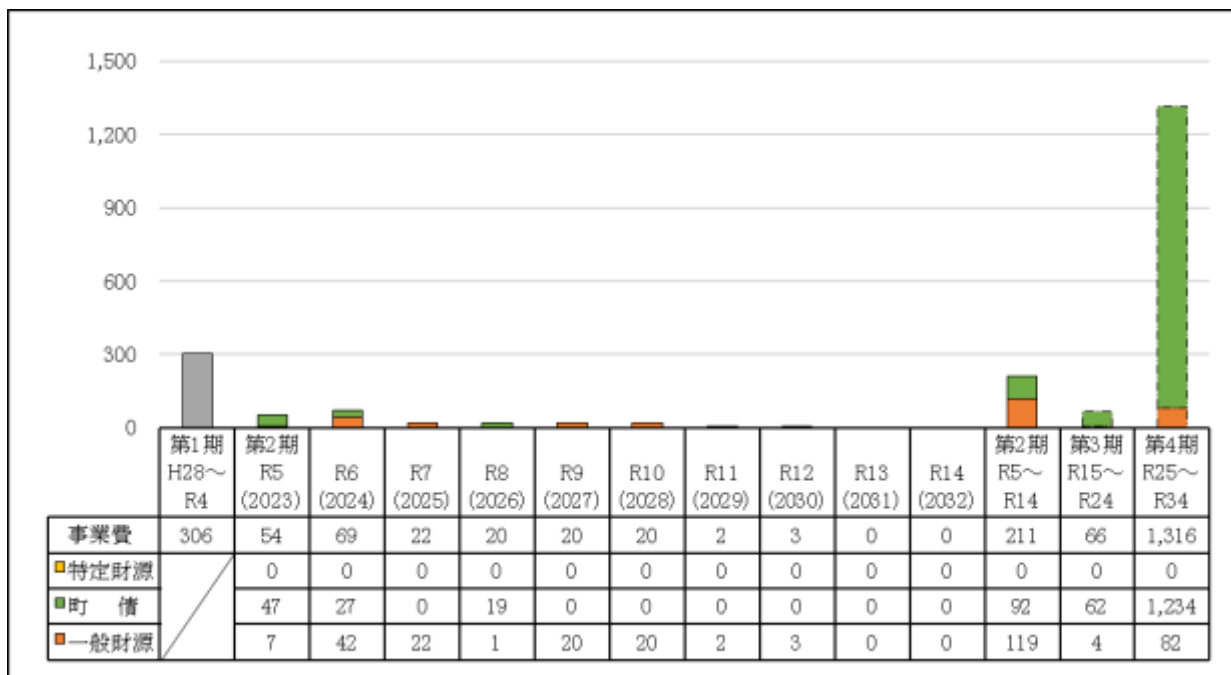
※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 森のふれあい館の第1期の機能改修は、森林セラピー基地認定に伴う改修であるもの。

※ 箱根宮ノ下観光案内所の複合化は、(1)庁舎等「温泉出張所・公民館」に記載しているもの。

※ 総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠(道の駅)案内所は間借りしており、施設の建替え等があった場合も、原則として同機能を確保するもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (12) スポーツ施設

### ① 対象施設

No.	建物名称		主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
47	総合体育館		鉄骨鉄筋 コンクリート造	地上:2階 地下:1階	平成8年度	26年	5,812.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物 令和2年度天井耐震化工事
48	弓道場	射場	鉄骨造	1階	平成6年度	28年	147.30 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		的場	鉄筋 コンクリート造	1階	平成6年度	28年	32.4m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
49	湯本地域 スポーツ施設	体育館	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和47年度	50年	1,090.00 m <sup>2</sup>	平成11年度耐震補強工事
		屋外便所	補強コンクリート ブロック造	1階	昭和62年度	35年	20.20 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
50	箱根地域スポーツ施設		鉄骨造	1階	昭和44年度	53年	695.00 m <sup>2</sup>	平成8年度耐震補強工事

### ② 主な課題

- ・弓道場は、箱根中学校敷地に隣接し、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。ただし、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。

### ③ 取組みの方向性

- ・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。
- ・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。
- ・湯本地域スポーツ施設の体育館は、老朽化が著しく、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。

④ 再編・整備計画

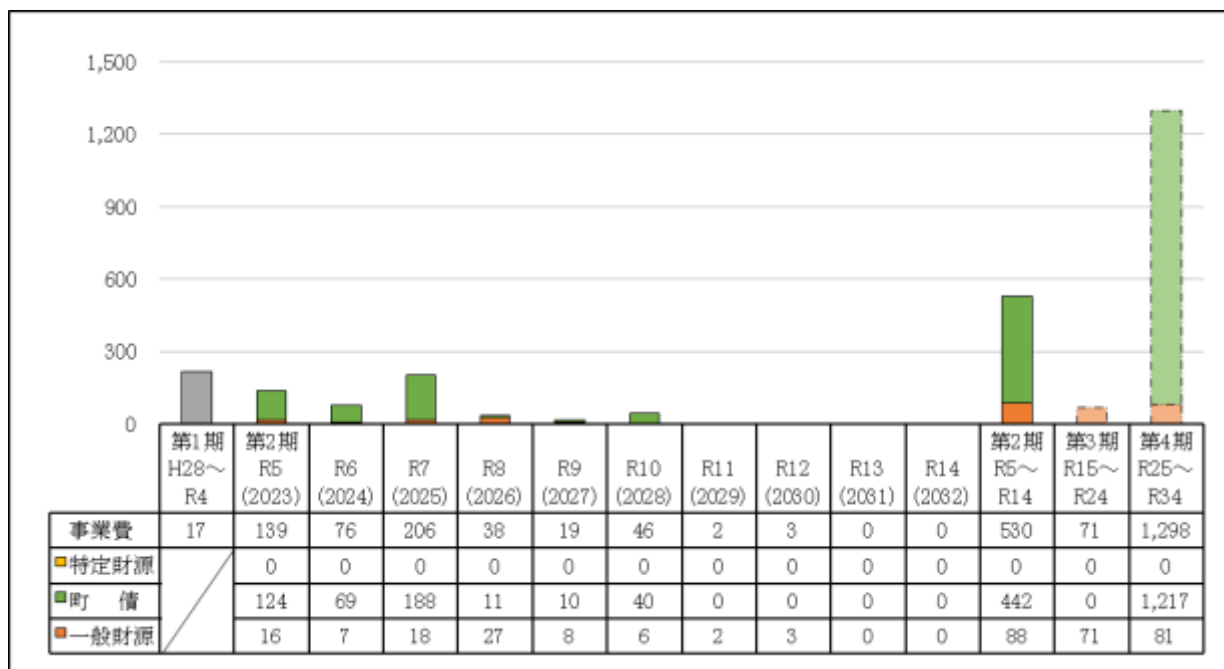
施設名		取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
			H28~R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15~R24	R25~R34
			2016~2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033~2042	2043~2052
総合体育館		③	耐震化	改修(設備)											方針検討・長寿命化
弓道場	射場	②												方針検討・建替	
	的場	③												方針検討・建替	
湯本地域スポーツ施設	体育館	③	方針検討	調査設計	廃止解体										
	屋外便所	③													
箱根地域スポーツ施設		③													

※ 「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 総合体育館の第1期の耐震化は、非構造部材(吊り天井・照明等)の耐震化であるもの。

※ 箱根地域スポーツ施設は、大規模改修等を行わず、必要最低限の維持管理を行うもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



### (13) 保養施設

#### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
61	弥坂湯	木造	1階	昭和24年度	73年	100.09 m <sup>2</sup>	未実施
62	宮城野温泉会館	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和58年度	39年	637.70 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物

#### ② 主な課題

- ・弥坂湯は、建築後70年以上が経過し、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、施設の老朽化対策のほか、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。

#### ③ 取組みの方向性

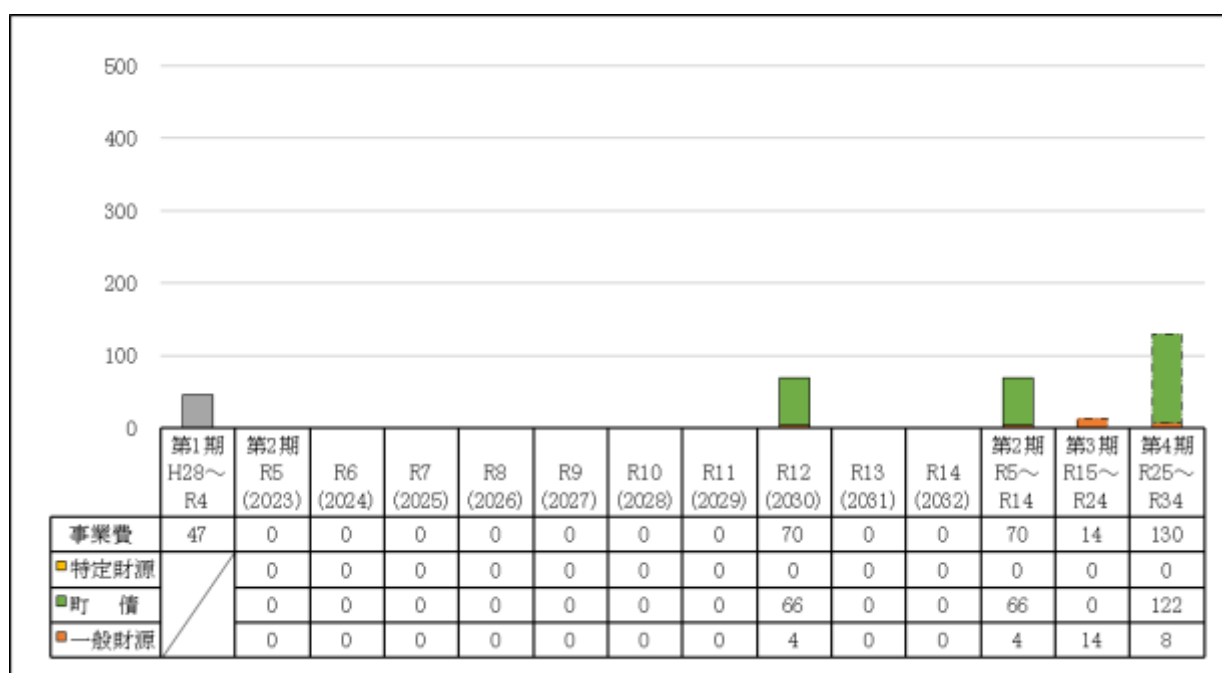
- ・保養施設は、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、今後の町民ニーズや利用を見据えた施設のあり方について検討を行います。

④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
弥坂湯	③		方針検討											
宮城野温泉会館	③	改修(設備)										改修建物	改修	長寿命化

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



(14) 産業系施設

① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
63	畑宿寄木会館	鉄筋 コンクリート造	2階	昭和54年度	43年	249.07 m <sup>2</sup>	未実施

② 主な課題

- ・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。

③ 取組みの方向性

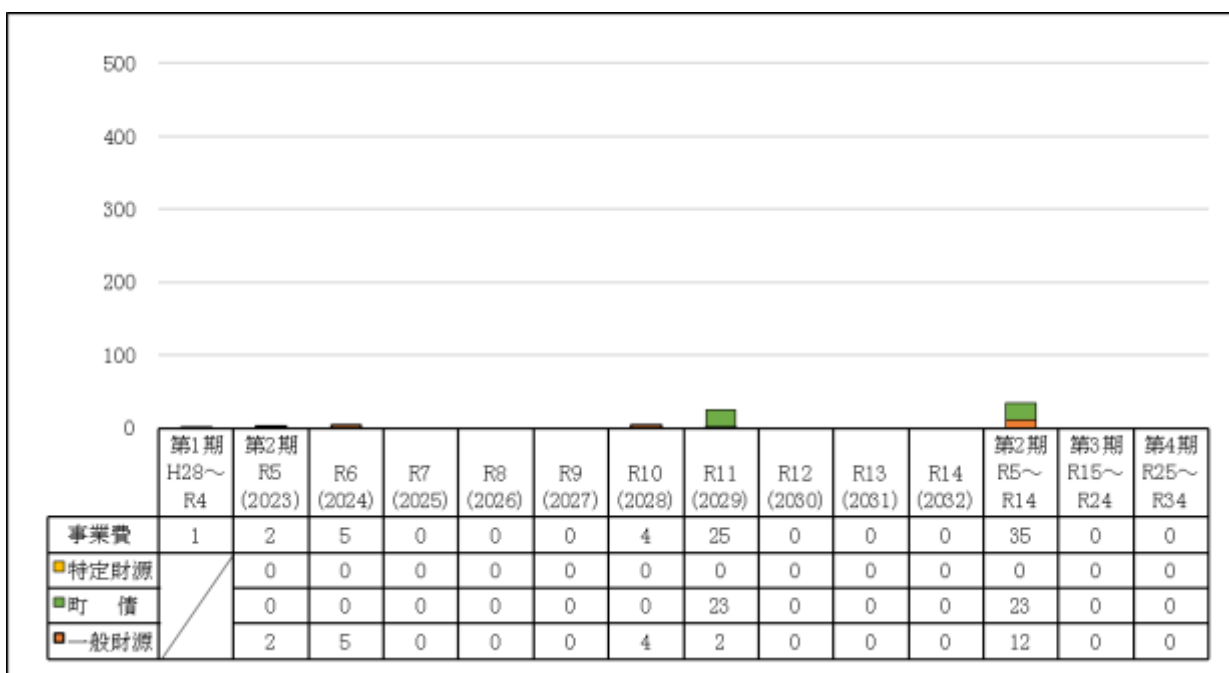
- ・地区の唯一の公共施設であり集会施設としても利用されている畑宿寄木会館については、既存の建物を長期にわたり利用できるよう、効率的な管理運営及び計画的な維持補修を図りますが、施設運営のあり方と建物の新たな活用方法について検討を行います。

④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
畑宿寄木会館	③	改修	改修 設備	改修 建物			方針 検討	設計	長寿 命化					

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



## (15) 博物館等

### ① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
64	箱根関所	木造	2階	平成19年度	15年	445.03 m <sup>2</sup>	適用除外
	箱根関所資料館	木造	1階	昭和40年度	57年	395.83 m <sup>2</sup>	平成28年度耐震補強工事
65	郷土資料館	鉄筋 コンクリート造	地上:3階 地下:1階	昭和57年度	40年	1,979.18 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
66	石仏群と歴史館	木造	1階	平成9年度	25年	237.60 m <sup>2</sup>	適用除外
67	六道地藏覆屋	木造	1階	平成9年度	25年	32.54 m <sup>2</sup>	適用除外
68	東光庵	木造	1階	平成12年度	22年	59.49 m <sup>2</sup>	適用除外

### ② 主な課題

- ・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。また、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。

### ③ 取組みの方向性

- ・博物館等は、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。
- ・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建物を解体し、ガイダンス機能を継承する施設等を整備します。



④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
箱根関所	③	建物調査	実施設計・再整備工事											方針検討
箱根関所資料館	③	耐震化											建替	
郷土資料館	③	改修(設備)	改修										長寿命化	
石仏群と歴史館	①	建物調査	解体	施設整備										
六道地藏覆屋	③	改修(建物)												
東光庵	③	改修(建物)											改修	

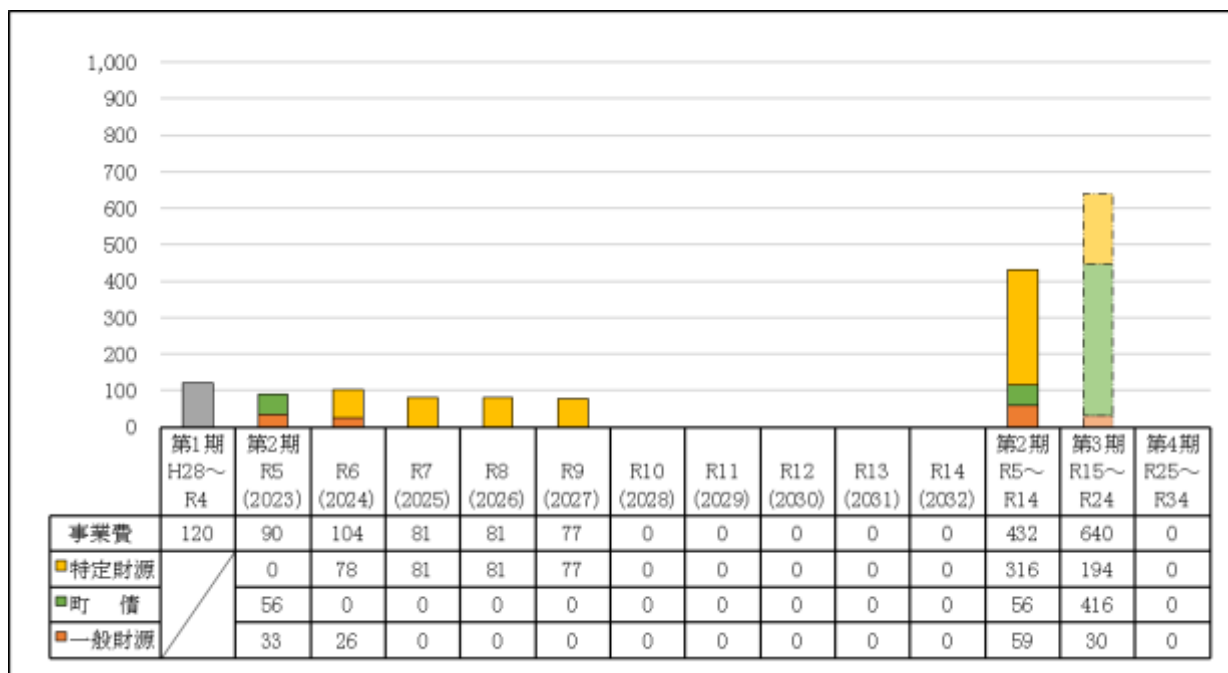
※ 「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 箱根関所の第1期の建物調査は、R2調査に基づきR4に木部内部の状況を機器を用いて詳細に調査したもの。その結果を踏まえR5基本設計、R6以降建物ごとに実施設計・改修工事を行い、R10の改修工事完成を目指すもの。

※ 石仏群と歴史館は、老朽化が著しく、存続させることは危険であるため、令和5年度に既存施設を解体し、令和6年度にガイドンス機能を継承する施設(建物でない)を新たに整備するもの。

※ 東光庵の第1期の改修は、屋根の葺き替えであるもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



(16) 公営住宅（町営住宅等）

① 対象施設

No.	建物名称		主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況	
69	湯本町営住宅		補強 コンクリート	1階	昭和41年度	56年	684.60 m <sup>2</sup>	未実施	
70	前田町営住宅	A・B棟	プレキャストコンクリート	A棟:4階 B棟:3階	昭和58年度	39年	1,780.33 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
		住宅附属建物	軽量鉄骨造等		昭和58年度	39年	144.11 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
71	小涌谷町営住宅	A・B棟	プレキャストコンクリート	3階	昭和55年度	42年	1,405.86 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
		住宅附属建物	軽量鉄骨造等		昭和55年度	42年	123.18 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
72	宮城野町営住宅	A・B棟	プレキャストコンクリート	4階	昭和52年度	45年	1,640.61 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
		住宅附属建物	軽量鉄骨造等		昭和52年度	45年	84.12 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
73	上河原町営住宅	A～D棟	プレキャストコンクリート	2階	昭和43年度	54年	822.40 m <sup>2</sup>	未実施	
		E～J棟	プレキャストコンクリート		昭和45年度	52年	830.72 m <sup>2</sup>	未実施	
		住宅附属建物	軽量鉄骨造等		昭和57年度	40年	64.23 m <sup>2</sup>	未実施	
74	第2上河原町営住宅		鉄筋 コンクリート造	6階	平成10年度	24年	1,615.81 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
	住宅附属建物		木造等		平成10年度	24年	88.52 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	
75	仙石原町営住宅	A・B棟	プレキャストコンクリート	4階	昭和50年度	47年	778.31 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
		住宅附属建物	鉄骨造等		昭和50年度	47年	43.82 m <sup>2</sup>	平成18年度 耐震診断 (耐震性あり)	
		C・D棟	プレキャストコンクリート		3階	昭和61年度	36年	1,930.83 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		住宅附属建物	軽量鉄骨造等		昭和61年度	36年	163.36 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物	

② 主な課題

- ・湯本町営住宅、上河原町営住宅は、公営住宅法施行令に定める耐用年数を超過していることから、計画に基づき、当面の利用に対応した維持保全を図ることが課題です。
- ・前田町営住宅、小涌谷町営住宅、宮城野町営住宅、仙石原町営住宅は、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。

③ 取組みの方向性

- ・町営住宅のうち、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。
- ・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。

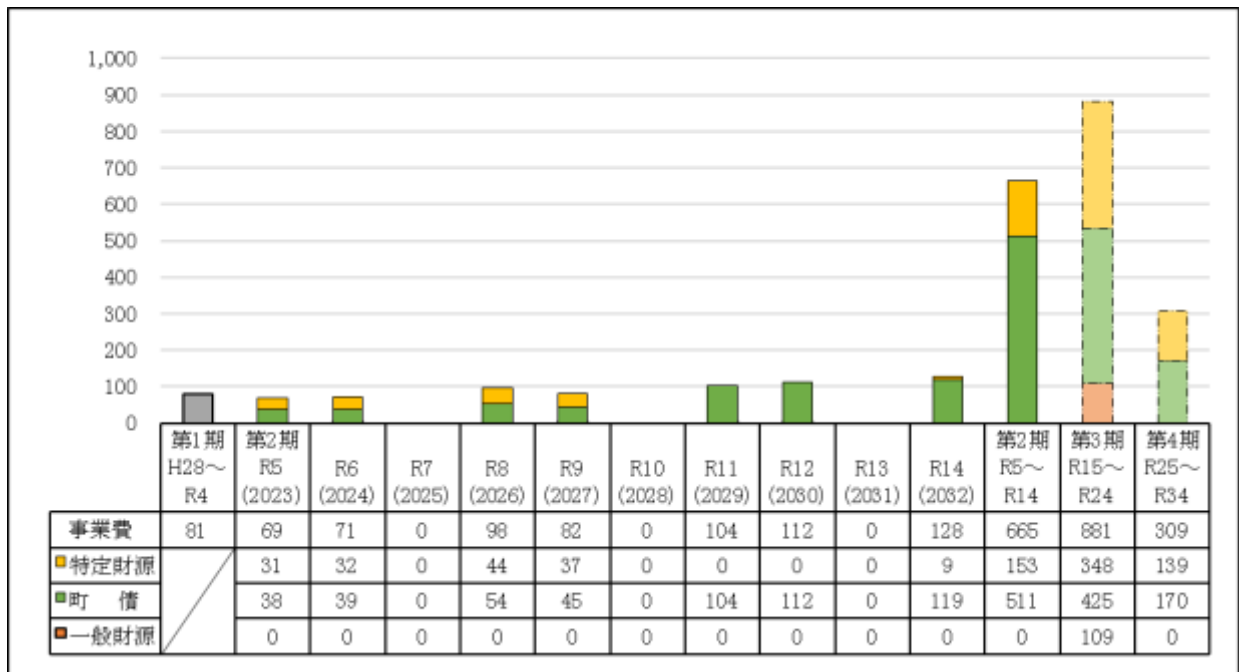
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28~R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15~R24	R25~R34
		2016~2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033~2042	2043~2052
湯本町営住宅※	②	住替えの誘導	住替えの誘導										廃止・解体	廃止・解体
前田町営住宅	③	方針検討	改修建物									改修設備		長寿命化
小涌谷町営住宅	③	方針検討		改修建物										方針検討・長寿命化
宮城野町営住宅	③	方針検討 改修(建物)									改修設備			方針検討・長寿命化
上河原町営住宅(A~D棟)※	②	方針検討	住替えの誘導										廃止・解体	
上河原町営住宅(E~J棟)※	②	方針検討	住替えの誘導										廃止・解体	
第2上河原町営住宅	③	方針検討						改修建物					改修設備	
仙石原町営住宅(A・B棟)	③	方針検討	方針検討											
仙石原町営住宅(C・D棟)	③	方針検討				改修建物							改修(設備)	長寿命化

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 湯本町営住宅は、1種(2棟)がR14、2種(2棟)は第3期に廃止・解体を予定しているもの。ただし、上河原町営住宅を含め、住替えの誘導が完了した時点で、すみやかに廃止・解体を行うもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)



(17) その他施設（公共用財産・普通財産）

① 対象施設

No.	建物名称		主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	耐震化対応状況
76	湯本駅前公衆トイレ		鉄筋コンクリート造	地下1階	昭和28年度	69年	61.69 m <sup>2</sup>	未実施
77	湯本仲町公衆トイレ		鉄骨造	1階	平成5年度	29年	38.98 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
78	畑宿公衆トイレ		軽量鉄骨造	1階	平成23年度	11年	20.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
79	宮城野上河原公衆トイレ		補強コンクリートブロック造	1階	昭和45年度	52年	25.00 m <sup>2</sup>	未実施
80	強羅公衆トイレ		補強コンクリートブロック造	1階	昭和39年度	58年	22.60 m <sup>2</sup>	未実施
81	仙石原大原公衆トイレ		鉄骨鉄筋コンクリート造	1階	平成8年度	26年	65.05 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
82	仙石原上向公衆トイレ		補強コンクリートブロック造	1階	平成26年度	8年	29.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
83	仙石原乙女公衆トイレ		鉄筋コンクリート造	1階	昭和62年度	35年	28.95 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
84	芦之湯公衆トイレ		鉄骨造	1階	昭和62年度	35年	49.30 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
85	湖尻公衆トイレ		鉄筋コンクリート造	1階	平成5年度	29年	60.32 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
86	箱根の森公衆トイレ		木造	1階	平成元年度	33年	20.10 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
87	元箱根公衆トイレ		鉄筋コンクリート造	1階	平成元年度	33年	54.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
88	関所前公衆トイレ		木造	1階	平成19年度	15年	77.68 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
89	小涌谷公衆トイレ		鉄骨造	1階	平成18年度	16年	35.34 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
90	庁舎前町有建物(旧登記所)		鉄筋コンクリート造	2階	昭和45年度	52年	170.81 m <sup>2</sup>	未実施
91	元箱根木村医院		軽量鉄骨造	2階	平成23年度	11年	268.09 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
92	旧消防署湯本分署・ 旧消防団第1分団詰所		鉄骨造	2階	昭和38年度	59年	300.48 m <sup>2</sup>	平成11年度耐震補強工事
93	旧箱根小学校(校舎)		鉄筋コンクリート造	2階	昭和55年度	42年	3,034.26 m <sup>2</sup>	平成9年度耐震補強工事
94	旧湯本中学校(校舎)		鉄筋コンクリート造	地上:3階 地下:1階	昭和62年度	35年	4,046.11 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
95	旧仙石原 中学校	校舎	鉄筋コンクリート造	2階	昭和59年度	38年	3,850.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		体育館・格技場	鉄筋コンクリート造	2階	平成3年度	31年	2,699.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
96	旧芦之湯 フラワーセンター	温室	鉄骨造	1階	昭和62年度	35年	1,239.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		管理棟	鉄骨造	1階	昭和62年度	35年	99.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		当直棟	鉄骨造	1階	昭和62年度	35年	47.00 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
97	旧箱根観光物産館		鉄筋コンクリート造	地上:3階 地下:1階	昭和27年度	70年	718.97 m <sup>2</sup>	平成9年度耐震補強工事

② 主な課題

- ・多くの施設で建築後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。

③ 取組みの方向性

- ・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。
- ・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。

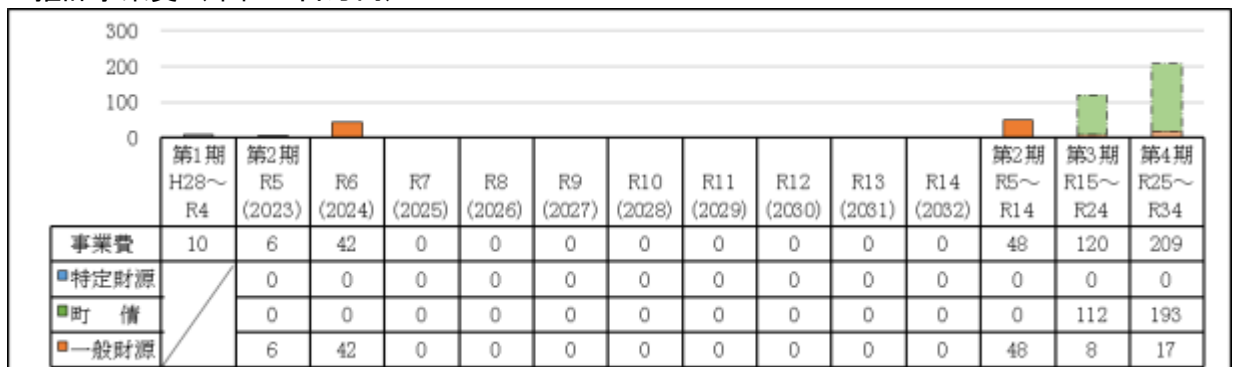
④ 再編・整備計画

施設名	取組方針	第1期	第2期										第3期	第4期
		H28～R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15～R24	R25～R34
		2016～2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033～2042	2043～2052
湯本駅前公衆トイレ	③	改修												方針検討・建替等
湯本仲町公衆トイレ	③	改修											改修	
畑宿公衆トイレ	③													方針検討・建替等
宮城野上河原公衆トイレ	③	改修												
強羅公衆トイレ	③												改修	方針検討・建替等
仙石原大原公衆トイレ	③	改修												方針検討・建替等
仙石原上向公衆トイレ	③													
仙石原乙女公衆トイレ	③												方針検討・建替等	
芦之湯公衆トイレ	③													
湖尻公衆トイレ	③	改修											改修	方針検討・建替等
箱根の森公衆トイレ	③												改修	方針検討・建替等
元箱根公衆トイレ	③	改修												
関所前公衆トイレ	③												改修	
小涌谷公衆トイレ	③													
庁舎前町有建物(旧登記所)	①												廃止・解体	
元箱根本村医院	③													
旧消防署湯本分署・ 旧消防団第1分団詰所	①		設計	解体										
旧箱根小学校(校舎)	①													廃止・解体
旧湯本中学校(校舎)	①	貸付												
旧仙石原 中学校	校舎	③	貸付											
	体育館・格技場	③	貸付											
旧芦之湯フラワーセンター	②	貸付		貸付										
旧箱根観光物産館	①		設計	解体										

※「改修(設備)」は電気・機械設備等の改修、「改修(建物)」は屋根・外壁等の改修、「改修」は設備・建物両方の改修(大規模改修を含む)を示しているもの。

※ 公衆トイレは、第1期中に便座の洋式化などの改修を行っているもの。

⑤ 推計事業費(単位:百万円)

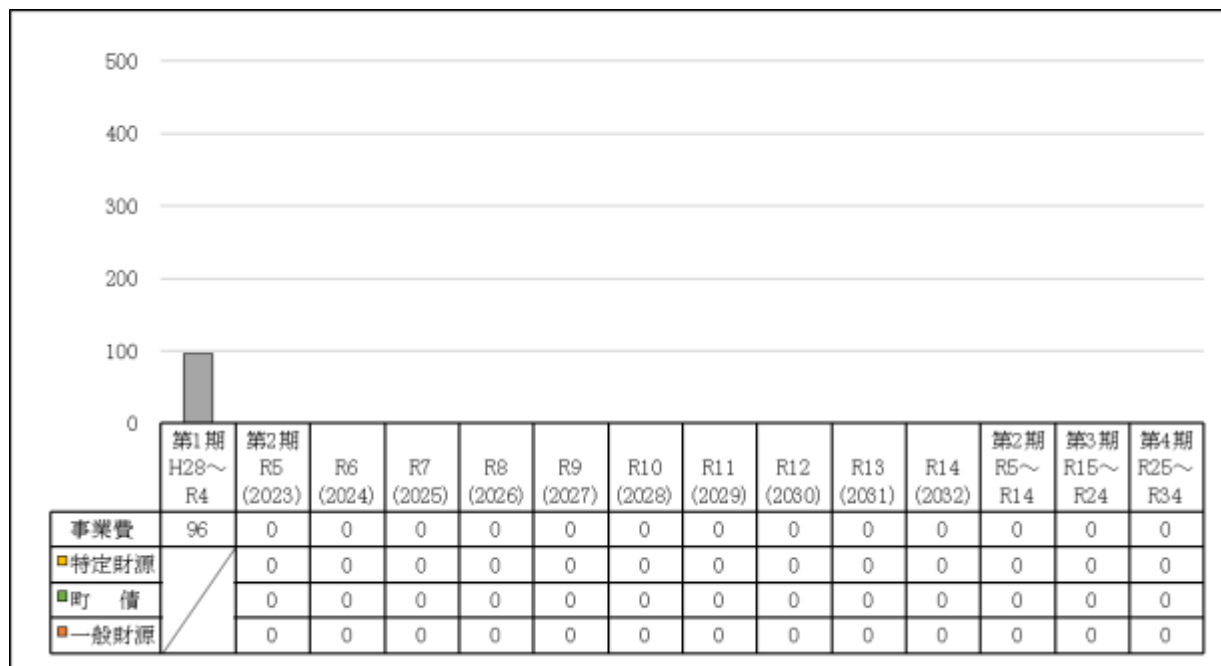


(18) 廃止解体・譲渡・売却済施設

① 対象施設

No.	建物名称	主な構造	階	建築年度	経過年数	延床面積	備考
1	旧仙石原出張所	木造		昭和46年度		184.25 m <sup>2</sup>	平成27年度解体
2	旧宮城野苗圃(管理棟)	木造		昭和46年度		49.72 m <sup>2</sup>	平成27年度解体
3	旧さがみ信用金庫湯本支店	鉄筋コンクリート造		昭和45年度		794.42 m <sup>2</sup>	平成27年度売却
4	旧宮ノ下上町駐車場	鉄筋コンクリート造		昭和43年度		272.99 m <sup>2</sup>	平成27年度解体
5	旧温泉幼稚園(園舎)	鉄筋コンクリート造		平成1年度		2,912.00 m <sup>2</sup>	平成29年度建物譲渡
	旧温泉幼稚園(遊戯室)	鉄筋コンクリート造		平成1年度		1,110.00 m <sup>2</sup>	平成29年度建物譲渡
6	旧湯本後山子育て勤労者支援住宅	鉄筋コンクリート造		昭和44年度		316.69 m <sup>2</sup>	平成29年度解体
7	旧仙石原防災備蓄倉庫	補強コンクリートブロック造		昭和53年度		75.60 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
8	旧宮城野外子育て勤労者支援住宅	鉄筋コンクリート造		昭和48年度		134.00 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
9	旧宮城野小東子育て勤労者支援住宅	鉄筋コンクリート造		昭和45年度		90.00 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
10	旧宮城野小東教職員住宅B棟	木造		昭和49年度		188.00 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
11	旧宮城野公民館分館(柔剣道場)	鉄筋コンクリート造		昭和49年度		201.81 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
12	旧駒ヶ岳集会所(二タ子)	木造		昭和44年度		75.33 m <sup>2</sup>	平成30年度解体
13	旧元箱根老人いこいの家	木造		昭和45年度		104.49 m <sup>2</sup>	令和元年度解体
14	旧湯本駅構内観光案内所	鉄筋コンクリート造		平成21年度		2.50 m <sup>2</sup>	令和元年度廃止
15	旧元箱根町営住宅	補強コンクリートブロック造		昭和39年度		628.20 m <sup>2</sup>	令和2年度解体
16	旧石仏四阿	木造		平成9年度		8.80 m <sup>2</sup>	令和4年度解体

② 推計事業費(単位:百万円)



## 4 重点事業

第2期再編・整備計画を推進するにあたり、ロードマップの実現に向けて、重要な役割を担う3つの事業を重点事業として位置付けます。

### 第2期再編・整備計画における重点事業

- 1 ごみ処理広域化推進事業（広域化、施設整備・運営に係る官民連携手法の導入）  
可燃ごみ中継施設等の整備・運営**
- 2 学校施設長寿命化事業（長寿命化）  
3 小学校の長寿命化改修**
- 3 湯本地区公共施設利活用事業（公有地利活用）  
旧箱根観光物産館及び旧消防署湯本分署・消防団第1分団詰所敷地の活用**

## (1) ごみ処理広域化推進事業

### 重点事業①：可燃ごみ中継施設の整備・運営

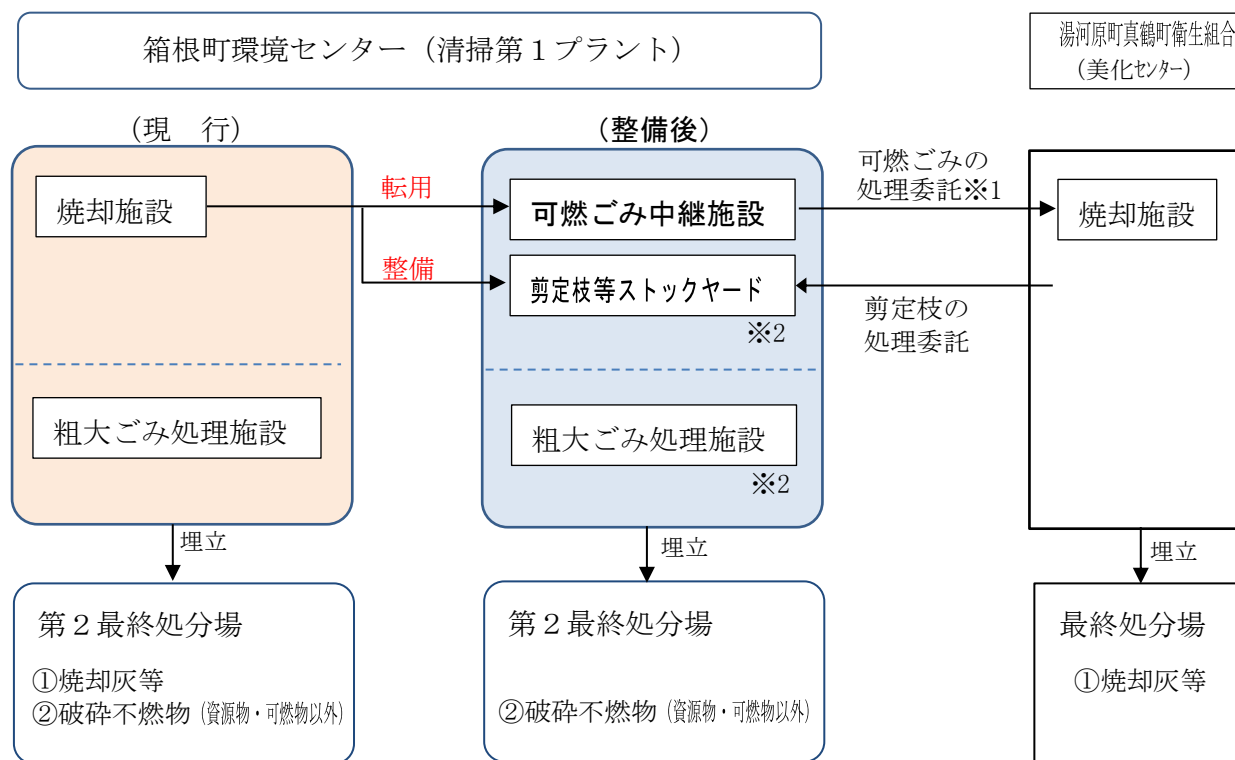
#### (広域化、施設整備・運営に係る官民連携手法の導入)

#### ① ごみ処理広域化の概要

足柄下郡3町で可燃ごみを共同処理するもので、町の可燃ごみは、環境センターの焼却施設を中継施設に転用(改修)したうえで湯河原美化センターまで運搬し、焼却、埋立を行います。

また、環境センターの焼却施設を転用(改修)したあと、空スペースに剪定枝等ストックヤードを整備し、本町の剪定枝等に加え、湯河原町と真鶴町の剪定枝等の受入れを行うものです。

#### ○ごみ処理広域化のイメージ図



※1…可燃ごみ処理委託には、粗大ごみ処理施設で処理した破碎可燃物とし尿処理施設で処理した脱水汚泥も含むもの。  
※2…粗大ごみのうち資源物及びストックした剪定枝は、民間資源業者に引き渡して処理するもの。

#### ② 検討経過

平成18年度から小田原市・箱根町・真鶴町・湯河原町の1市3町では、焼却施設の老朽化や最終処分場の確保難、ダイオキシン類対策等の環境保全対策などの共通した課題に対応するため、「小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会」を設立し、検討を重ねてきました。

その結果、平成30年2月に「小田原市・足柄下地域の施設整備・集約化に係る全体方針」を決定し、令和20年度を目指して、ごみ焼却施設等の広域処理体制の集約化に向けた協議を進め、それまでの間は小田原市系統と足柄下郡系統の2つの系統でごみ処理体制を組み立てることとしました。



○これまでの検討経過

年 月	内 容	対象
平成 18 年 4 月	「小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会」の設立	1 市 3 町
平成 21 年 6 月	「ごみ処理広域化の考え方」の公表 ごみ処理広域化を進めていくうえでの考え方や取組みなどを示すとともに、令和 2 年度（平成 32 年度）を新しいごみ処理施設の稼働目標にする。	1 市 3 町
平成 24 年 12 月	「小田原市・足柄下地域循環型社会形成推進地域計画(第 1 次)」の策定・承認	1 市 3 町
平成 25 年 11 月	「ごみ処理広域化検討状況」の公表 1 市 3 町のごみの分け方や出し方の統一や、新焼却施設を作る小田原市での候補地検討など、時間を必要とする課題が多くあるため、目標年度に新しい体制に入るとは難しい状況にあり、当面は、広域化(集約)を見据えながら、老朽化している現施設の基幹的な設備改良も視野に、小田原市と足柄下郡の 2 つの系統でごみ処理体制を組み立てる。	1 市 3 町
平成 27 年 12 月	「小田原市・足柄下地域循環型社会形成推進地域計画(第 1 次)」の変更・承認	1 市 3 町
平成 30 年 2 月	「小田原市・足柄下地域の施設整備・集約化に係る全体方針」の決定 令和 20 年度を目指して、ごみ焼却施設等の広域処理体制の集約化に向けた協議を進める。ただし、それまでの間のごみ処理体制については、経過措置として、小田原市系統と足柄下郡系統の 2 つの系統でごみ処理体制を組み立てる。	1 市 3 町
平成 30 年 2 月	「ごみ処理広域化検討状況」の公表 足柄下郡系統については、湯河原町真鶴町衛生組合の焼却施設は、基幹的改良工事や 24 時間運転への変更等を、また、箱根町環境センターの焼却施設は廃止し、箱根町内の可燃ごみを湯河原町真鶴町衛生組合に持込むための中継施設への改修を計画する。	1 市 3 町
平成 30 年度	「広域化施設整備等基本調査」の実施 中継施設の必要性の検証、中継施設整備構想、運搬ルート・共同処理体制の検討、広域化への課題整理と事業スケジュールの立案等を実施した	箱根町
令和元年 12 月	「小田原市・足柄下地区ブロックごみ処理広域化実施計画」の策定・提出	1 市 3 町
令和元年 12 月	「小田原市・足柄下地域循環型社会形成推進地域計画(第 2 次)」の策定・承認	1 市 3 町
令和 2 年 5 月	「足柄下郡系統における共同処理体制」の合意 ・ 3 町の共同処理体制を事務の委託（地方自治法第 252 条 14）とする ・ 箱根町の委託内容は、可燃ごみの焼却処理（焼却灰の最終処分を含む）とする ・ 湯河原町真鶴町衛生組合の委託内容は、剪定枝の資源化処理とする	1 市 3 町
令和 2 年度	「広域化施設整備等基本計画」の策定 施設整備の基本方針、可燃ごみ中継施設・剪定枝等資源化施設の概要、事業方式と事業スケジュール等を策定した。	箱根町
令和 3 年度	「広域化施設整備・運営に係る事業方式等」の検討 令和 2 年度に策定した基本計画に基づき、施設整備・運営に係る事業方式等を検討した。	箱根町
令和 4 年度～	「広域化施設整備・運営に係る事業者選定」の実施 令和 3 年度に実施した事業方式等の検討結果を踏まえ、施設の整備・運営に係る事業者選定を行う。（令和 5 年 9 月契約締結予定）	箱根町
令和 4 年 11 月	「足柄下郡 3 町の可燃ごみ共同処理事業・剪定枝等ストックヤード共同処理事業に係る覚書」の締結 （小田原市・足柄下地区ごみ処理広域化協議会長である小田原市長立会いのもと、箱根町、真鶴町、湯河原町、湯河原町真鶴町衛生組合の間で締結）	1 市 3 町

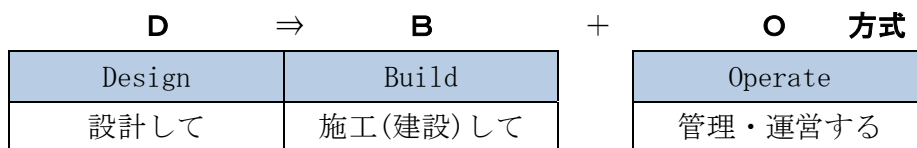
### ③ 施設整備・運営に係る官民連携手法の導入

国は事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指し、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）」を定め、市町村の一般廃棄物処理施設の建設・運営事業でも導入事例が増えています。

令和3年度に実施した「広域化施設整備・運営に係る事業方式等の検討」の中でPFI等導入可能性について検討した結果、DBO方式の優位性が高く、また、一定の経費節減効果が見込まれることからこの方式を採用したものです。

○DB+O方式とは？

設計・建設業務とともに、運営業務、維持管理業務も民間事業者が発注する方式のこと。ただし、町が資金調達（国県補助金や起債）を行い、整備費は竣工までに支払う点がPFI事業との違いである。



※今回の可燃ごみ中継施設の整備・運営では、DB+O方式を採用しています。

○従来型公共事業とPFI事業の違い

従来型公共事業では町が設計・建設・運営等の方法を決め、個々に発注していましたが、PFI事業では、どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせるものです。

本事業のような一般廃棄物処理施設は、技術的に複雑・高度でプラントメーカーに技術・ノウハウが蓄積・集中していることから、特に建設工事の設計と施工は一体で行われることが一般的です。



出典：PPP・PFIの概要（内閣府HP） ※本町が実施するDB+O方式では資金調達は町で行います。

④ 再編スケジュール

年度 内容	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
事業者選定	←→					
実施設計		←→				
中継施設整備工事 解体工事（煙突・既存設備等）		←→			R7.10～中継施設稼働開始	
剪定枝等ストックヤード整備工事					←→ R9.3～ 剪定枝受入開始	

⑤ 見込まれる事業効果

■ 広域化によるメリットとしては、次の4点が挙げられます。

- ・単独処理は施設の改修費用が全額、町負担となるのに対し、共同処理では、町環境センターの改修費用や湯河原美化センターを共同処理に対応できる施設に改修するための費用が国交付金や県補助金の対象となるため、町負担の軽減が図られます。
- ・施設面でも湯河原美化センターの焼却施設は平成9年から稼働開始であり、平成5年に稼働した町環境センターより稼働期間が短いほか、施設規模も共同処理に必要な24時間連続運転に適しています。
- ・さらに、町の最終処分場は、埋立ての残余年数が7年程度であり、その後は、最終処分場を新設するか、町外に搬出して埋立するなどの対応が必要となりますが、湯河原町美化センターに隣接する一般廃棄物最終処分場は、令和元年に再生工事を実施しており、将来にわたり十分な埋立容量が確保されています。
- ・その他のメリットとして、焼却施設を集約化し、24時間稼働する全連続運転にすることにより、安定的な燃焼状態を維持できダイオキシン類の発生を抑制でき、また、化石燃料や電力消費を削減できるため、費用面だけでなく二酸化炭素の排出抑制による地球温暖化防止にも貢献できます。

■ 施設整備・運営に係る官民連携手法の導入によるメリットは、次の2点が挙げられます。

- ・民間事業者のノウハウを生かし、運営段階を見越したコストパフォーマンスの高い施設整備と、長期間にわたり効率の良い運営を行えると考えられます。
- ・具体的には、「施設整備事業において工事範囲に自由度があり、民間事業者側が最も効果的かつ経済的な設計・建設を提案し実施することが出来ること」、「事業者の創意工夫によって、長期を見据えた計画的な維持管理等を最も経済的・効果的な方法で実施するため、維持補修費用等を削減することが可能となること」などがメリットと考えられます。

(2) 学校施設長寿命化事業

**重点事業②：3小学校の長寿命化改良（長寿命化）**

① 対象施設の概要

No.	建物名称		主な構造	建築年度 (経過年数)	延床 面積	備考
1	湯本小学校	校舎等	鉄筋コンクリート造	昭和 51 年度 (46 年)	4,014 m <sup>2</sup>	平成 9 年度耐震補強工事 令和 3 年度耐力度調査 (構造耐力高い)
		体育館	鉄骨造		981 m <sup>2</sup>	平成 8 年度耐震補強工事 令和 3 年度耐力度調査 (構造耐力高い)
2	箱根の森小学校	校舎等	鉄筋コンクリート造	平成 4 年度 (30 年)	4,376 m <sup>2</sup>	新耐震基準建物
		体育館	鉄骨造	昭和 41 年度 (56 年)	860 m <sup>2</sup>	平成 8 年度 耐震補強工事
3	仙石原小学校	校舎等	鉄筋コンクリート造	昭和 30 年度 (67 年)	3,553 m <sup>2</sup>	平成 3 年度耐震診断 (耐震性あり)
		体育館	鉄骨造	昭和 48 年度 (49 年)	728 m <sup>2</sup>	平成 11 年度 耐震補強工事

② これまでの取組み

・学校施設の長寿命化計画策定（H30）

教育系施設は、地域コミュニティの核となる公共施設でもあり、適切規模及び適切配置、地域特性との整合やバランスに配慮するとともに、教育系施設関係者や地域住民との情報共有が重要です。一方、今後も児童及び生徒に安全で快適な学校環境整備に必要な施設メンテナンスにも多額の費用を要することが見込まれ、財政的な負担も懸念されています。

そのため、教育系施設を取り巻く環境の現状と課題を的確に把握し、将来的な教育系施設の保全の方向性を見据え、児童及び生徒の教育環境の安全確保と充実、施設保全に係るコスト縮減・予算の平準化、今後の学校方針の共有による学校関係者・地域住民への理解の促進を目的とした箱根町学校施設の長寿命化計画策定を作成しました。

この中で、学校施設の実態や目指すべき姿等を踏まえ、今後の学校施設の規模や配置計画に関する基本方針を定めていますが、そのうち、公共施設マネジメント全体に関する部分は、次のとおりです。

学校施設の規模・配置計画等の方針
<p>園・小・中学校の統廃合は、今後実施しない方針ですが、小学校児童数・中学校生徒数及び学級数の将来推計を踏まえると、学校間の児童・生徒数のアンバランス化の改善や児童・生徒数に対する施設規模の適正化は、今後必要になると考えられます。</p> <p>今後、園児数や児童数、生徒数の増減や分布を注視し、必要に応じ、学校施設の利用用途見直しや民間・地元との連携による適正な管理床面積等を検討します。したがって、</p>

標準的な規模でない学校施設の適正配置を実施する際には、以下の事項を基本として検討します。

1. 学校施設の減築の検討

現状では、利用していない教室・部屋はありませんが、今後さらに園児・児童・生徒数が減少した場合、学校施設の長寿命化または建て替え（更新）を行う際に、併せて減築することを検討します。

2. 他公共施設との複合化の検討

将来の園児・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。

**長寿命化の方針**

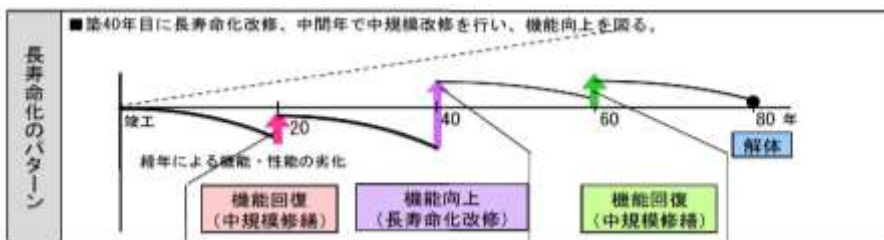
子どもたちの安全・安心で快適な教育環境を維持するためには、学校施設を常に健全な状態に保つため、定期的な点検の実施や施設の老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことが重要です。

このことから、建て替え中心もしくは事後保全の維持管理から予防保全による長寿命化改修によって、建物の長寿命化（建て替え年数 80 年）に切り替えることが必要です。これによって長期にわたり修繕・改修コストを縮減し、安全・安心な学校施設の提供が可能になります。今後は、以下の修繕・改修サイクルを基本に施設の延命化を行います。

【従来】機能・性能の劣化にほぼ対応しないため、使い勝手が悪くなり 40～50 年で解体してしまう



【長寿命化】機能・性能の向上も図ることで、建物を 80 年程度まで使用できるようにする



参考：工事内容





築 20 年目 中規模修繕	築 40 年目 長寿命化改修	築 60 年目 中規模修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 設備機器更新</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障・不具合修繕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修 (断熱化)</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 開口部改修</li> <li>・ 内部改修 (床・壁・天井)</li> <li>・ 設備改修</li> <li>・ プール改修</li> <li>・ グラウンド改修 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 設備機器更新</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障・不具合修繕</li> </ul>

長寿命化の修繕・改築サイクル

資料：文部科学省  
「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を一部改変

・ 箱根中学校長寿命化

学校施設の長寿命化計画の策定を待っているのは、老朽化が進行し危険と判断し、まずは中学校の長寿命化を先行して実施することとしました。この際、平成 25 年から国庫補助事業に追加された長寿命化改良を基本とした整備を行うことで、校舎や屋内運動場を全面改修し、安全安心な教育環境の整備や、環境配慮、多様な学習内容や情報化への対応など、教育環境の質的向上を図ることとしました。

年度 項目	H27	H28	H29	H30	R1
実施内容	耐力度調査	基本設計	実施設計	長寿命化 (校舎)	大規模改修 (体育館)
事業結果 及び効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修に先立ち、長寿命化検討委員会を設置し、改修内容について、町職員や教員だけでなく、保護者や地域住民目線による検討を行いました。</li> <li>・また、工事は「居ながら施工」を採用することで、仮設校舎の建設を最小限に留め、グラウンド等を規制することがなかったため、授業や部活といった学校生活への影響が少なく済み、経費削減にも繋がりました。</li> <li>・改修後の教室は、多様な学習内容に対応できる少人数教室や学年室の設置、教室の仕切りを開閉式とすることで、廊下まで教室として利用できるようになりました。</li> <li>・視聴覚室の床フラット化などの改修を行うことで、現代の学習形態活動への対応の他、統廃合で廃校となった学校の卒業生も含めて学校に関わりが持てるようコミュニティ室を設置するなどの工夫や特徴があります。</li> <li>・住民参加型の検討を行ったことで、保護者や教員などの利用者からは、苦情等が少なく工事が完了し、高い事後評価を得ることができました。</li> </ul>				
取組成果	【改修前】		【改修後】		
	 		 		

③ 整備スケジュール

年度 内容	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
湯本小学校 (校舎等・体育館)	実施 設計	長寿 命化								
箱根の森小学校							建物 調査	実施 設計 <small>(体育館)</small>	建替 <small>(体育館)</small>	実施 設計 <small>(校舎等)</small>
仙石原小学校 (校舎等・体育館)			建物 調査	基本 設計	実施 設計	建替 ・ 改良 工事				

※湯本小学校は、R3に耐力度調査、R4に基本設計を行っているもの。

※箱根の森小学校は、体育館の建替⇒校舎等の長寿命化 or 改修の順序で実施するもの。

④ 見込まれる事業効果

- 老朽化した学校施設の改修により、安全性の向上や現代の教育環境の変化への対応が図られます。
- 老朽化に対し、建物状況を調査したうえで安価で工事期間の短い手法を選択することで、事業費を縮減しつつも今後、長期間利用できる施設にすることができます。
- 避難所である学校施設の安全性向上による地域の防災機能及び災害時の対応能力の向上が図られます。
- 改修による効率化などにより、維持管理費用の削減が図られます。
- 第3期以降、学校施設以外でも長寿命化を予定している施設が多くあることから、長寿命化の手法や住民参加型の検討手法などのノウハウの横展開が期待されます。

(3) 湯本地区公共施設利活用事業

**重点事業②：旧箱根観光物産館及び旧消防署湯本分署・消防団第1分団詰所敷地の有効活用（公有地利活用）**

① 利活用事業の概要

湯本地区の公共施設のうち旧箱根観光物産館及び旧消防署湯本分署・消防団第1分団詰所は、共に建設後50年以上が経過し老朽化が著しいため、令和元年度に箱根観光物産館は廃止、消防署湯本分署・消防団第1分団詰所は移転し、跡地は官民連携により事業化する方向で検討するという方針を決定しました。

令和2年度に事業化に向けた調査・検討を行い、令和3年2月にその結果をもとに民間事業者にサウンディング調査を行ったところ、いずれの事業者からも新型コロナウイルス感染症の影響が長引き、感染症の収束時期やアフターコロナの社会経済、特に観光に与える影響が見通せない状況では、長期間にわたる民間投資を今、判断するのは難しいという意見があり、実施時期を見直すこととしました。

② これまでの経過

年 度	内 容
令和元年度	・旧物産館と旧湯本分署の今後の活用策について、物産館建物をさがみ信用金庫湯本支店の仮店舗として貸付している間に、官民連携により事業化する方向で検討するという方針を決定した。
令和2年度	・事業化に向け、国補助金を活用し調査検討を行ったうえで、令和3年2月に民間事業者にサウンディング調査を行ったところ、いずれの事業者からも新型コロナウイルス感染症の影響が長引き、感染症の収束時期やアフターコロナの社会経済、特に観光に与える影響が見通せない状況では、長期間にわたる民間投資を今、判断するのは難しいという意見や民間事業者の投資環境に与える影響が非常に大きく、本事業の鍵となる官民連携での事業実施が困難な状況であるとの回答であった。 ・このため、新型コロナウイルス感染症の状況を見ながら、実施時期を慎重に検討することとした。
令和3,4年度	・さがみ信用金庫湯本支店の建設工事による貸付期間を、令和4年3月から令和4年12月まで延長することとなった。この間、今後の活用策検討は、新型コロナウイルス感染症の長期化により、中断することとした。

項 目	町が想定している活用の方向性（令和2年度時点）
活用コンセプト	国際観光地箱根の玄関口に相応しい賑わい・交流拠点の整備
対象地の活用の方向性・条件	・町の玄関口として箱根湯本駅前地区全体の振興さらに箱根町全体の活性化に寄与し、かつ持続的に事業の実施が可能なこと。 ・賑わい・交流拠点は、観光客（インバウンド含む）及び住民への対応を含めた日中・夜間の賑わい創出に関すること。



### ③ 検討の再開について

令和4年度に入り、新型コロナウイルス感染症と社会経済活動の両立に向けた動きが進んでいるため、令和5年度から検討を再開することとし、今後の進め方について、検討した結果、令和6年度末までに「既存建物の解体」及び「官民連携の事業化に向けた取組み」を進めていくことを予定しています。

#### 今後の方針

- ・既存建物は、令和5年度に建物解体に係る設計委託、令和6年度末までに解体する。
- ・解体後の利活用については、令和5年度に新型コロナウイルス感染症など、令和3年度以降の環境変化を踏まえるとともに、国交付金の活用について検討したうえで実施方針案等を決定し、令和6年度に事業化に向けた手続きを行う。
- ・解体までの間、官民連携での事業化に向けた検討の参考とするため。また、町有財産の有効活用及び財源確保の一環として、旧箱根観光物産館の建物及び敷地の暫定利用に係る貸付公募を行う。

### ④ 再編スケジュール

項目	R1	R2	R3	R4	R5	R6
A 跡地活用策の検討	今後の進め方の検討・決定	貸付条件、実施方針の検討	検討中断	検討再開に向けた準備	貸付条件、実施方針の見直し	事業者募集・選定手続
B 旧箱根観光物産館	物産館廃止に向けた調整等	物産館廃止後普通財産への管理替え	—	—	建物解体設計委託	建物解体工事
C 旧消防署湯本分署・消防団第1分団詰所	移転工事	移転工事・移転後普通財産への管理替え	—	—		
D 既存施設(B, C)の暫定利用	貸付に向けた協議	さがみ信用金庫湯本支店の仮店舗として貸付 ※貸付期間：R2. 4～R4. 12		暫定利用に係る貸付公募 ※貸付期間：R5. 5～R6. 11		

### ⑤ 見込まれる事業効果

- 利活用にあたっては、財政状況が非常に厳しい中、本町の保有する中でも最も価値が高い土地であるため、行政の発想ではなく民間のアイデアや資金を活用し、箱根湯本駅前に相応しく、また、地域貢献機能を含めた施設整備が期待できます。
- 官民連携手法のノウハウを蓄積することで、今後の町有地の利活用に活かすことができます。

## 5 計画の推進

### (1) 計画推進の考え方と推進体制

本計画に基づき施設の複合化や長寿命化、施設廃止などの再編・整備事業を実施する際には、個別案件ごとに、重点事業の取組内容なども踏まえながら、公共施設の再配置を進めて行くこととします。

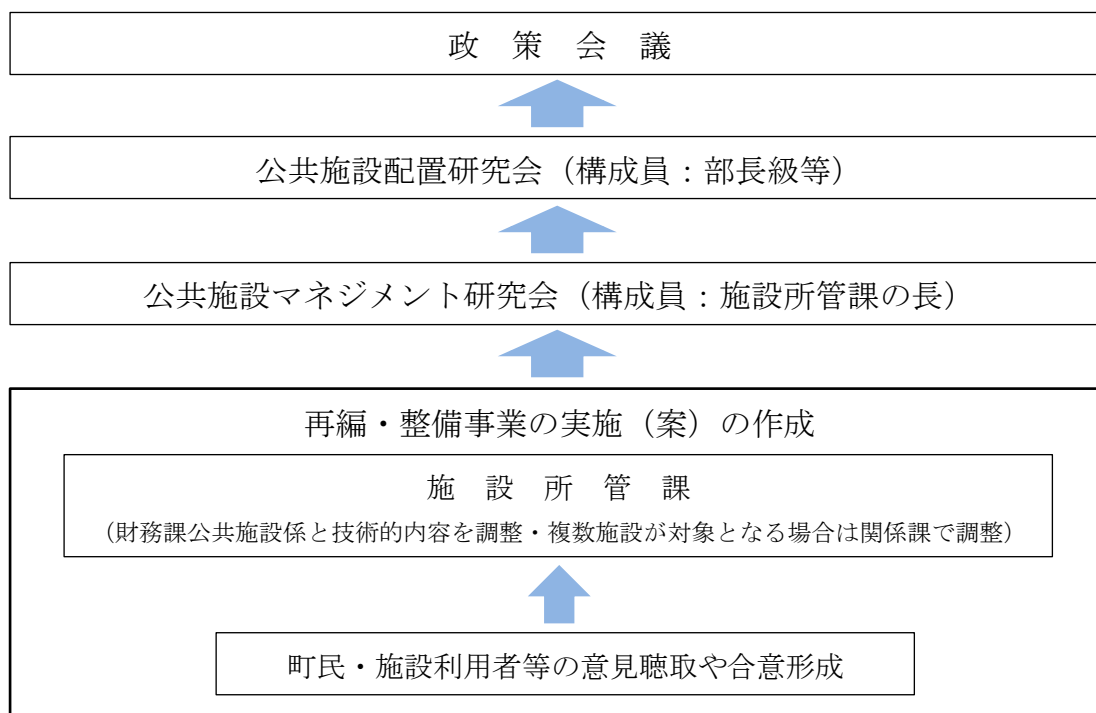
この際、対象施設の機能のみを考えるのではなく、複合化、多機能化、機能統合等に関連する施設、周辺の施設、その地区の状況等も十分考慮し、手法の選択等を検討します。また、参加者についても、利用者に限らず、利害関係にない町民も関わる仕組みづくりや、様々な世代や職業、立場など多くの人々が情報を共有できるような仕組みづくりに努めます。

最終的には、政策会議、公共施設配置研究会及び公共施設マネジメント研究会での庁内調整や協議を図り決定するものとします。

#### 計画推進の考え方

再編・整備計画に位置付けた取組内容をもとに、重点事業の取組内容を踏まえながら、計画の推進を図ります。

図表 21 公共施設再編・整備の推進体制

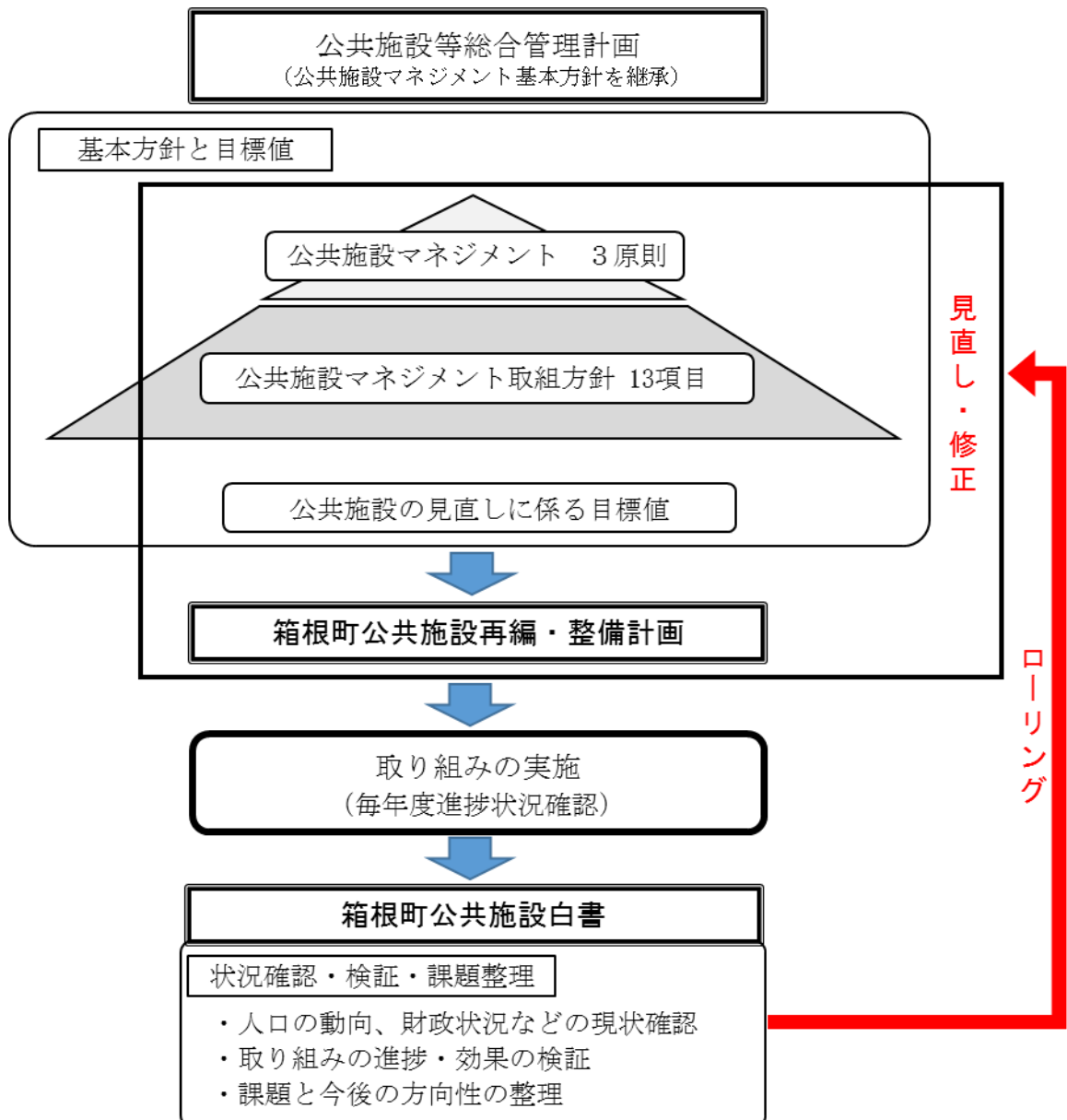


## (2) 進捗管理

毎年度、第2期再編・整備計画に位置付けた施設を対象に進捗状況調査を行います。

また、10年毎の公共施設等総合管理計画や公共施設再編・整備計画の見直しにあたり、公共施設白書を作成し、人口の状況など総合計画の見直し結果とともに現状の整理と取り組みの進捗状況の評価を行います。その上で、その時点における問題や新たな課題を検証し、今後の方向性を検討した上で適切な見直し・修正を行います。

図表 22 今後の進捗管理のイメージ



# 資料編

## 1 更新費用等の算出単価

第2期公共施設再編・整備計画の第3,4期推計額は、「公共施設等個別施設計画（令和3年2月策定）」で設定した実施内容別の単価を用いて算出しています。

### (1) 建設・解体処分に係る単価

公共施設等個別施設計画（P66）の「(3)モデル建物、部位・設備別の修繕・更新周期及び単価」のうち、「①建設コスト」及び「④解体処分コスト」を使用しています。

LCC項目		モデル建物名	費用内訳	単位	小規模事務庁舎	中規模事務庁舎	大規模事務庁舎	
①建設コスト	設計コスト		設計費・積算費、調査費	円/㎡	45,460	26,530	10,120	
	新築コスト		工事費（建設・電気設備・機械設備）		346,800	342,600	328,700	
	工事監理コスト		工事管理費		12,300	6,530	2,270	
②運用コスト	光熱水費コスト		電気・ガス・油料金、水道料金	円/㎡・年	2,236	2,077	2,387	
	税金等		公租公課・保険料		0	0	0	
③保全コスト	維持管理コスト		点検・保守費、運転・監視費、清掃費	円/㎡・年	5,467	6,380	4,383	
	修繕・更新等コスト		分解整備費、修繕費、更新費		※	※	※	
④解体処分コスト	解体コスト		解体工事費	円/㎡	21,400	18,500	18,500	
	廃棄処分コスト		廃棄処分費		20,000	15,300	15,300	
LCC項目		モデル建物名	費用内訳	単位	学校（校舎）	学校（体育館）	中層住宅（4階程度）	高層住宅（8階程度）
①建設コスト	設計コスト		設計費・積算費、調査費	円/㎡	20,320	29,760	19,620	18,230
	新築コスト		工事費（建設・電気設備・機械設備）		258,800	278,600	240,300	244,800
	工事監理コスト		工事管理費		7,390	9,780	6,160	5,730
②運用コスト	光熱水費コスト		電気・ガス・油料金、水道料金	円/㎡・年	1,072	1,072	0	0
	税金等		公租公課・保険料		0	0	0	0
③保全コスト	維持管理コスト		点検・保守費、運転・監視費、清掃費	円/㎡・年	1,303	489	1,286	1,550
	修繕・更新等コスト		分解整備費、修繕費、更新費		※	※	※	※
④解体処分コスト	解体コスト		解体工事費	円/㎡	17,400	25,500	20,500	19,800
	廃棄処分コスト		廃棄処分費		14,900	19,300	19,900	17,400

引用：「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

(2) 長寿命化（延命化）改修単価

公共施設等個別施設計画（P68, 69）の「(4) 長寿命化（延命化）改修単価の設定」において設定した次の単価を使用しています。

（長寿命化改修単価）

施設分類	長寿命化改修単価 (延命化工事)	単位
行政系施設（庁舎等、消防施設、その他行政系施設）	224,000	円/㎡
子育て支援施設（保育所・認定こども園）	224,000	円/㎡
公園	224,000	円/㎡
保健・福祉系施設（保健施設、高齢福祉施設）	224,000	円/㎡
町民文化系施設（集会施設）	224,000	円/㎡
社会教育系施設（文化施設、博物館等）	224,000	円/㎡
スポーツ・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、スポーツ施設、保養施設)	224,000	円/㎡
産業系施設	224,000	円/㎡
住宅施設（公営住宅）	160,000	円/㎡
その他施設	224,000	円/㎡
学校教育系施設	181,000	円/㎡

（参考 大規模改修単価）

大規模改修	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	20 万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	17 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡

引用：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年版）」（総務省 平成 28 年 1 月）

## 2 箱根町公共施設再編・整備計画【第2期】策定経過

年 月 日	内 容
令和4年4月20日	令和4年度 第1回行財政改革推進本部会議 (公共施設再編・整備計画の策定にあたっては、第6次総合計画後期基本計画・実施計画と中長期財政見通しと連動させる形で策定することを決定)
令和4年5月26日 ～6月24日	公共施設再編・整備に向けたロードマップ作成に関する調査 (施設所管課に今後の取組時期と取組内容に関する調査を実施)
令和4年7月1日 ～7月20日	中長期財政見通しの改定に係る基礎資料の作成に関する調査 (施設所管課に取組内容等を踏まえた想定事業費の算出に関する調査を実施)
令和4年8月22日～26日	公共施設再編・整備事業及び中長期財政見通しに関するヒアリング (2つの調査を踏まえた取組内容及び事業費に関するヒアリングを実施)
令和5年2月16日	令和4年度 第1回公共施設マネジメント研究会 (公共施設再編・整備計画原案について)
令和5年2月17日	令和4年度 第1回公共施設配置研究会 (公共施設再編・整備計画原案について)
令和5年3月2日～31日	パブリックコメント (公共施設再編・整備計画素案のパブリックコメントを実施)

○ 公共施設アドバイザー

株式会社 浜銀総合研究所 執行役員 地域戦略研究部・調査部担当 士野頭一郎 氏



## 箱根町公共施設再編・整備計画【第2期】

発行日：令和5年3月

発行：箱根町

〒250-0398 神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256 番地

TEL 0460-85-7111 FAX 0460-85-7577

<http://www.town.hakone.kanagawa.jp/>

編集：箱根町企画観光部企画課