

小樽市公共施設長寿命化計画 (案)



令和2年11月

小樽市

目 次

第 1 章 長寿命化計画の概要について

1-1	計画の目的と背景	1
1-1-1	計画の目的	1
1-1-2	計画の背景	1
1-2	計画の位置付け	2
1-3	計画期間	3
1-4	対象施設	4

第 2 章 対象施設の状況と施設を取り巻く課題

2-1	対象施設の現状	5
2-1-1	安全性の状況	5
2-1-2	老朽化の状況	6
2-2	財政の状況	7
2-3	対象施設の課題	8
2-3-1	施設整備の財源確保	8
2-3-2	施工時期の集中	8

第 3 章 長寿命化計画の考え方

3-1	基本方針	9
3-2	対策の優先順位の考え方	10
3-2-1	対象施設のグループ分け	10
3-2-2	評価項目	11
3-3	施設の維持管理の考え方	14

第4章 対象施設の評価

4-1	長寿命化計画における対策の区分	16
4-2	長寿命化改修及び改修の考え方	17
4-3	施設ごとの対策と実施時期	18
4-3-1	「市民文化系施設」	18
4-3-2	「社会教育系施設」	20
4-3-3	「スポーツ・レクリエーション系施設」	22
4-3-4	「産業系施設」	23
4-3-5	「学校教育系施設」	24
4-3-6	「子育て支援施設」	25
4-3-7	「保健・福祉施設」	27
4-3-8	「医療施設」	29
4-3-9	「行政系施設（庁舎等）」	30
4-3-10	「行政系施設（消防施設）」	32
4-3-11	「その他行政系施設」	34
4-3-12	「その他」	36

第5章 長寿命化計画の実施

5-1	施設ごとの対策の実施スケジュール（ロードマップ）	39
5-2	概算事業費	43

第6章 実現化に向けて

6-1	計画の推進体制	45
6-2	計画の定期的な見直し	46

第1章 長寿命化計画の概要について

1-1 計画の目的と背景

1-1-1 計画の目的

本市の公共施設について、再編施設の整備時期や、単独で残す施設の改修内容及び改修時期、予防保全型の維持管理方針などを定め、対策費用の平準化を図り、計画的な対策実施により建物の性能や安全性を維持していくことを目的に「小樽市公共施設長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）」を策定します。

1-1-2 計画の背景

本市は、明治の開拓期から商工業、金融、海陸輸送などの分野で北海道の流通経済に大きな役割を果たしてきました。

大正11（1922）年の市制施行後も、商工業の発展や周辺町村との合併により、市街地や人口が拡大し、昭和35年の国勢調査には19万8,500人となりました。

また、人口増加や高度経済成長の背景の下、市民ニーズに対応するため、学校や市営住宅などの公共建築物、道路・上下水道等のインフラ資産など、多くの公共施設等を整備してきました。

しかしながら、国勢調査人口は昭和35（1960）年をピークに減少に転じ年々減少しており、人口の減少とあわせ、少子高齢化なども進んでおり、財政面では市税収入の伸び悩み、扶助費の増大など取り巻く環境がより厳しくなると見込まれています。

そのような中、現在保有する多くの公共施設等の老朽化が進んでおり、今後全ての施設を維持することが困難な状態であり、これらの対策が課題となっています。

こうした課題を解決するために、平成28（2016）年度に公共施設等の管理などに関する基本的な考え方などをまとめ、今後も行政サービス水準を維持していくために、「公共施設の総量削減」、「長寿命化による更新費用の縮減」、「安全性の確保」を目標とした「小樽市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定しました。

また、この目標実現に向け、施設ごとの計画を策定するに当たり、将来に向けて整備、維持していくべき施設を抽出し、それらの方向性を示す「小樽市公共施設再編計画（以下「再編計画」という。）」を令和2（2020）年5月に策定しました。

1-2 計画の位置付け

本計画は、平成28（2016）年度に策定した「総合管理計画」に基づき策定しており、公営住宅や学校など、本計画と別に個別施設計画を策定する施設を除く、公共施設（建築物）を対象とするものです。

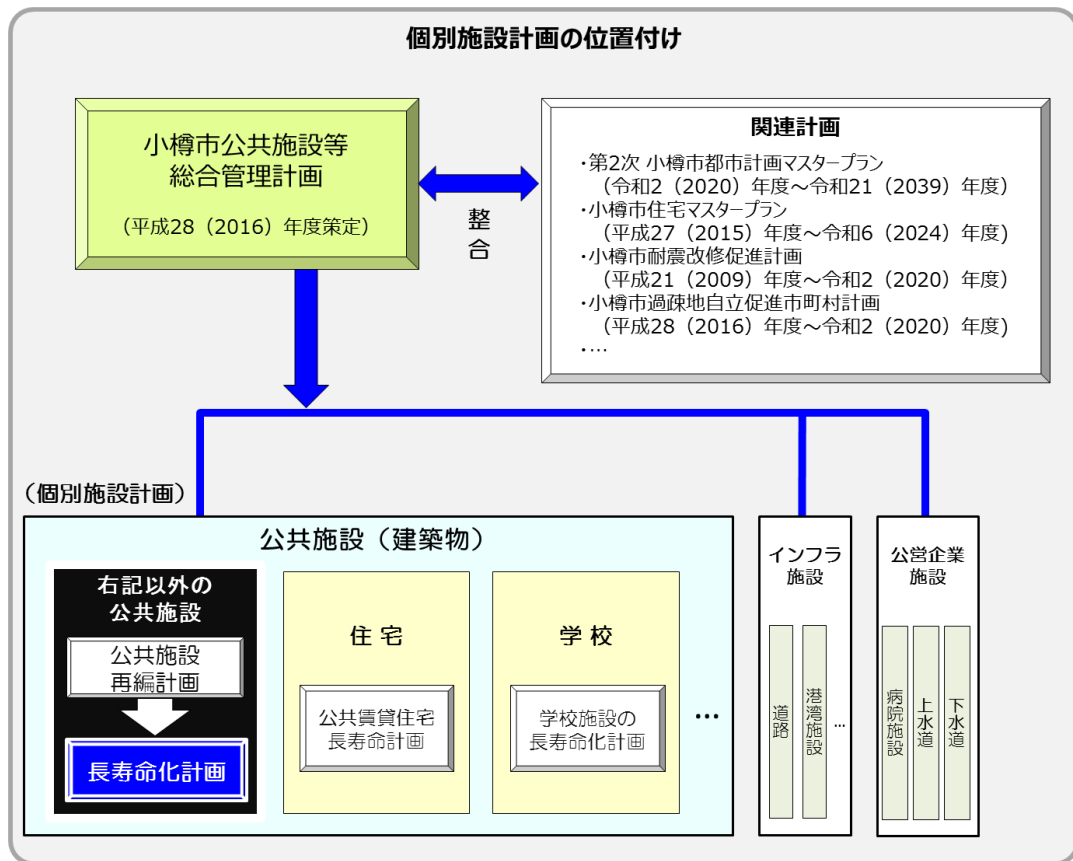


図 1-1 個別施設計画としての「長寿命化計画」の位置付け

1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和40（2058）年度までの38年間とし、下図のとおり、4期に分けた計画とします。

表 1-1 「公共施設長寿命化計画」の計画期間

計 画 期 間	区 分	年 度
38年間 (令和3(2021)年度 ～ 令和40(2058)年度)	第1期 (10年間)	令和3(2021)年度 ～令和12(2030)年度
	第2期 (10年間)	令和13(2031)年度 ～令和22(2040)年度
	第3期 (10年間)	令和23(2041)年度 ～令和32(2050)年度
	第4期 (8年間)	令和33(2051)年度 ～令和40(2058)年度

1-4 対象施設

本市が保有する公共施設のうち、延べ床面積100㎡未満の建物、文化財・歴史的建造物、公営住宅、学校、公園施設、港湾施設、供給処理施設など本計画とは別に個別施設計画を策定する施設を除き、「再編計画」では、対象施設を120施設としておりましたが、スポーツ施設が別途、個別施設計画を策定することになり、また、「廃棄物最終処分場」が個別施設計画の対象外であること、さらに再編対象施設のうち、「於古発川店舗C棟」が令和2（2020）年度中に除却されることなどから、本計画の対象は、下表1-2のとおり、95施設となります。

表 1-2 長寿命化計画の対象とする公共施設

分類	施設名	施設数
市民文化系施設	小樽市民会館、勤労女性センター、勤労青少年ホーム、勤労青少年ホーム体育館、小樽市民センター、銭函市民センター、いなきたコミュニティセンター（集会室・体育室）、小樽駅前第二ビル公共プラザ、	8
社会教育系施設	図書館、文学館・美術館、生涯学習プラザ、旧石山中学校、旧北手宮小学校、総合博物館（蒸気機関車資料館、機関車庫1号（増築部分）、イベントハウス、収蔵庫A、収蔵庫C、鉄道・科学・歴史館）、手宮洞窟保存館、	12
スポーツ・レクリエーション系施設	総合体育館、おたる自然の村管理棟、おたる自然の村農林漁業体験実習館	3
産業系施設	事業内職業訓練センター、産業会館、旧堺小学校内貸付部分	3
学校教育系施設	学校給食センター	1
子育て支援施設	手宮保育所、最上保育所、赤岩保育所、奥沢保育所、銭函保育所、地域子育て支援センターげんき、塩谷児童センター	7
保健・福祉施設	保健所庁舎、総合福祉センター、身体障害者福祉センター、生活サポートセンター、こども発達支援センター、さくら学園、花園ビル内 貸付部分	7
医療施設	伝染病隔離病舎、小樽市夜間急病センター	2
行政系施設	本庁舎別館、本庁舎自動車庫（海側1）、本庁舎自動車庫（山側）、教育委員会庁舎、教育委員会庁舎付属体育館、観光振興室庁舎、建設事業室庁舎、建設事業室庁舎（重機車庫）、建設事業室土木資材倉庫（塩谷・幸地区1）、塩谷サービスセンター、銭函サービスセンター、堺小学校記念室、消防本部庁舎、消防訓練塔、市民消防防災研修センター、消防本部整備工場、消防署、消防署手宮出張所、消防署高島支所、消防署銭函支署、消防署朝里出張所、消防署オタモイ支署、消防署オタモイ支署蘭島支所、清掃事業所、清掃事業所第1車庫、清掃事業所第2車庫、清掃事業所第2事務所、旧廃棄物処理場車庫、旧廃棄物処理場破砕ごみ搬出設備施設	29
その他	旧高島魚揚場（上屋、事務所）、公設水産地方卸売市場（上屋、検量施設、卸売場、排水処理施設）、公設青果地方卸売市場（市場、冷蔵庫、倉庫）葬斎場、旧北海道小樽商業高校、いなきたコミュニティセンター（駐車場）、小樽駅前第一ビル、倉庫（健康増進課）1、倉庫（健康増進課）2、旧松ヶ枝中学校、旧北山中学校、旧塩谷中学校、旧末広中学校、旧天神小学校、旧豊倉小学校、旧祝津小学校、旧色内小学校	23
合計		95

第2章 対象施設の状況と施設を取り巻く課題

2-1 対象施設の現状

2-1-1 安全性の状況

昭和56（1981）年5月以前の耐震基準（旧耐震基準）の建物は、地震などの災害時における建物の耐震性に問題があるとされ、耐震補強などの対策を講じることが必要とされています。

対象施設のうち、旧耐震基準で建てられた施設の延べ床面積が 110,869 m²で全体の約 68.1%を占めています。

そのうち、耐震改修などの対策を実施済みの面積が 7,685m²（約 6.9%）、耐震化対策が不要の面積が 36,561 m²（約 33.0%）、不明が 37,435m²（約 33.8%）となっています。

耐震化が必要で未実施のものと不明のものを合わせると、旧耐震基準の延べ床面積の約60.1%となっています。

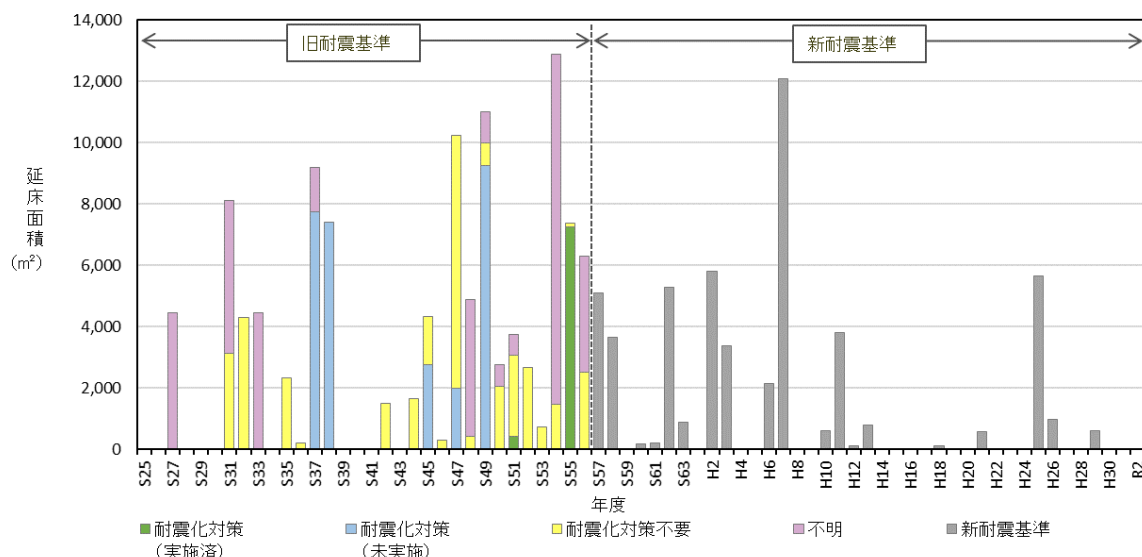


図 2-1 対象施設の建設年度別の耐震化対策の実施別延床面積

- ・旧耐震基準 …………… 昭和 56（1981）年 6 月に改正施行された建築基準法の耐震基準において、昭和 56（1981）年 5 月以前を「旧耐震基準」、同年 6 月以降を「新耐震基準」といいます。
- ・耐震化対策（実施済み） …… 旧耐震基準で建てられた建物で、耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明し、耐震化対策を実施したもの
- ・耐震化対策（未実施） …… 旧耐震基準で建てられた建物で、耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明したが、まだ耐震化対策を実施していないもの
- ・耐震化対策不要 …………… 旧耐震基準で建てられた建物で、耐震診断の結果、耐震化対策を実施する必要性がないと判明したもの
- ・不明 …………… 旧耐震基準で建てられた建物で、耐震診断を行っていないため、耐震化対策が必要かどうか不明のもの
- ・新耐震基準 …………… 新耐震基準で建てられた建物

2-1-2 老朽化の状況

対象施設のうち、建築後30年以上経過しているもの（平成元（1989）年までに建築）が、延べ床面積で126,235㎡であり、全体の約8割を占めています。

表 2-1 対象施設の建築後年数別の状況

建築後年数	施設数	延べ床面積		代表的建物
		(㎡)	(構成比)	
築60年以上 (～S34)	7	21,325	13.1%	文学館・美術館、産業会館
築50～59年 (S35～S44)	10	22,279	13.7%	本庁舎別館、小樽市民会館
築40～49年 (S45～S54)	33	53,590	32.9%	総合福祉センター、総合体育館
築30～39年 (S55～H1)	19	29,041	17.8%	旧商業高校、消防本部庁舎
築20～29年 (H2～H11)	16	27,802	17.1%	小樽市民センター、葬斎場
築10～19年 (H12～H21)	4	1,602	1.0%	赤岩保育所、消防署朝里出張所
築10年未満 (H22～R1)	6	7,244	4.4%	学校給食センター、消防署オタモイ支署
合 計	95	162,883	100.0%	

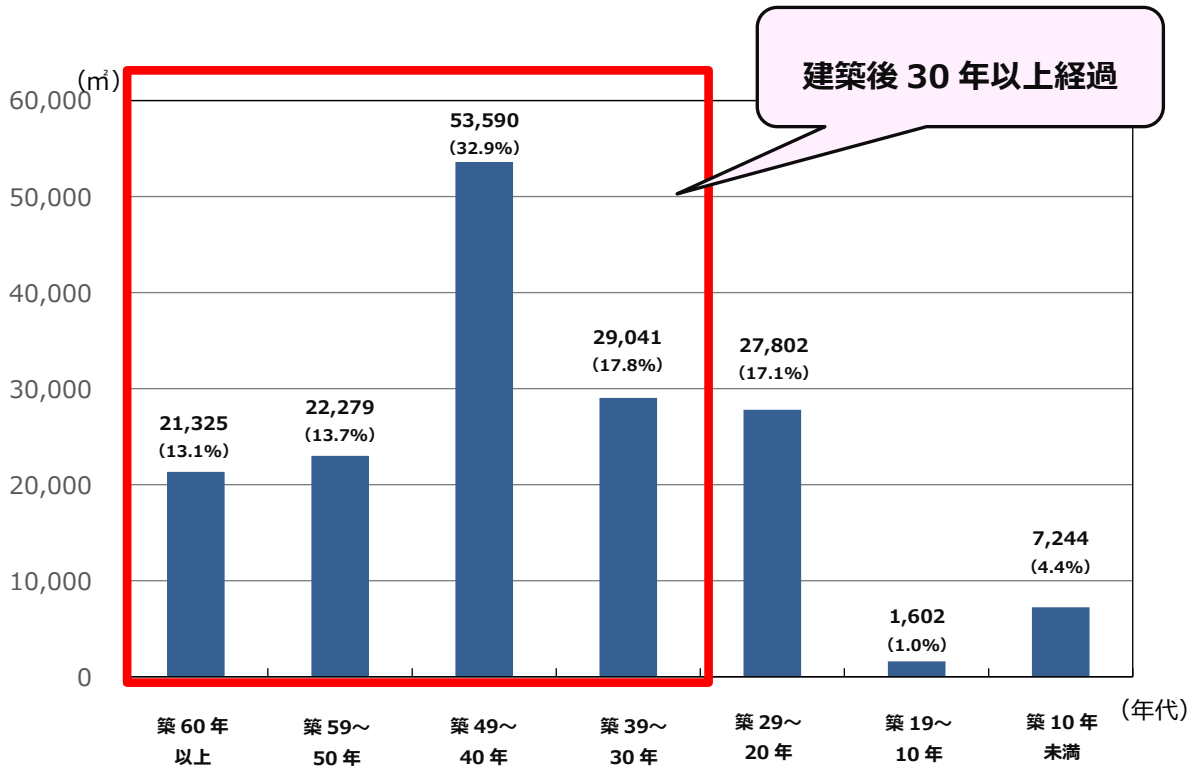


図 2-2 建築後年数別の対象施設延べ床面積

2-2 財政の状況

本市の一般会計の決算については、「実質収支」は平成22（2010）年度から10年連続で黒字となっておりますが、一方で、前年度の実質収支を差し引いた「単年度収支」及び財政調整基金の積立て・取崩しを考慮した「実質単年度収支」は、平成28（2016）年度から4年連続で赤字となっております。

表 2-2 一般会計の決算状況

(単位：百万円)

	平成22年度 (2010)	平成23年度 (2011)	平成24年度 (2012)	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)
実 質 収 支	1,184	1,173	157	286	500	1,922	663	221	216	141
単年度収支	1,215	▲11	▲1,017	130	214	1,422	▲1,259	▲442	▲5	▲75
実質単年度 収 支 (P)	1,215	656	654	▲443	358	1,744	▲298	▲410	▲194	▲517
(参考) 財政調整基金繰入金		-	258	1,165	-	-	-	300	300	550
財 源 対 策 (他会計借入など) (I)	612	411	-	-	-	-	-	-	-	-
財源対策を考慮した 実質単年度収支 (P)-(I)	603	245	654	▲443	358	1,744	▲298	▲410	▲194	▲517

※他会計から借入は平成23年度が最終です。

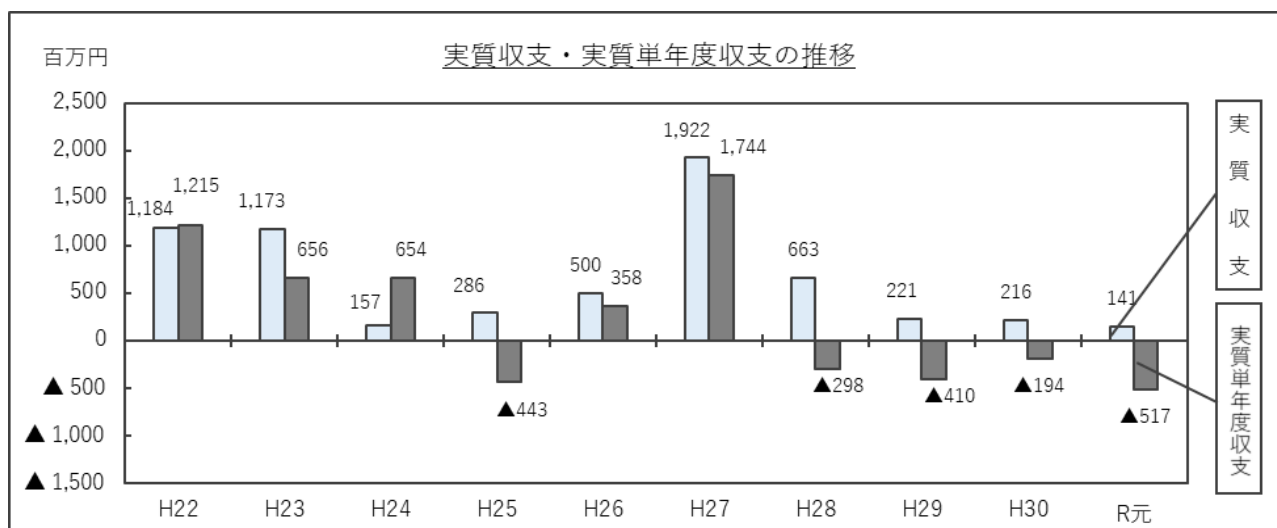


図 2-3 実質収支・実質単年度収支の推移

実 質 収 支：歳入歳出差引額から翌年度に繰り越すべき財源を控除した額

単 年 度 収 支：当該年度の実質収支から前年度の実質収支（前年度繰越金）を差し引いた額

実質単年度収支：単年度収支に財政調整基金への積立額及び地方債の繰上償還額を加え、財政調整基金の取崩額を差し引いた額

財政調整基金：年度間の財源の不均衡を調整するための積立金

2-3 対象施設の課題

2-3-1 施設整備の財源確保

本市の公共施設は、老朽化が進んでおり、今後、大規模改修や建替えなど多額の財政需要が見込まれます。一方で、財政状況は、厳しい状況が続いており、その中から公共施設の更新費用に充てる投資的経費を捻出していかなければなりません。

今後、人口減少に伴う税収減や高齢者の増加に伴う扶助費の増大など、財政状況を取り巻く環境がより厳しくなっていくことが想定されます。

そのような状況を踏まえ、公共施設にかかる更新費用と財政の見通しについての的確に把握しつつ、どのように維持管理していくかを検討する必要があり、これまでの事後保全型の維持管理から長寿命化の考え方に基づいた予防保全型の維持管理にシフトしていかなければなりません。

2-3-2 施工時期の集中

本市は、人口増加や高度経済成長の背景の下、市民ニーズに対応するため、昭和30年代～40年代（1955年～1974年）にかけて多くの公共施設を整備してきました。

これらの施設の中には、「本庁舎別館」、「小樽市民会館」や「総合体育館」などの大規模施設が含まれ、いずれの施設も耐用年数が近づいており、更新時期が集中するため、膨大な費用が必要となります。

多くの市民が利用し、耐震性に課題もあることから、優先的に整備の検討が必要ですが、これらの施設を同時に更新することは財政的に困難です。

このような課題を踏まえ、整備実施の優先順位と財政状況を考慮した更新費用の平準化を検討する必要があります。

第3章 長寿命化計画の考え方

3-1 基本方針

前章の課題に基づき、以下の4項目を基本方針として、公共施設の長寿命化に取り組みます。

① 適切な維持管理による建物品質・安全性の確保

- 耐用年数満了に近づいている施設が多く、施設の老朽化が進行している状況を鑑み、建物の状態に応じた適切な維持管理を行います。
- 新しい施設については、定期的な点検を行い、劣化を早期に発見して適切な改修を行う「予防保全型」の維持管理を行います。これにより、施設的良好な状態を長く保ち、安全で良質な市民サービスと施設機能の確保を図ります。
- 旧耐震基準で建てられた施設で、耐震性が確認されていないものについては、計画的に耐震診断や耐震改修を進め、安全性の確保に努めます。
- 新しい施設については、長寿命化改修を行うことにより、耐用年数を延長し、施設の延命化を図り、有効活用します。

② 効率的な公共施設再編の実施

- 建物の更新等が効率的に進められるよう、保有する施設を積極的に活用しながら、事業順序を検討し、再編（建替えや統合化など）を進めます。
- 建物の耐震性や老朽度だけでなく、建物の劣化状況を把握するとともに、地域における必要性や重要度、利用実態や市民ニーズなどを勘案し、総合的に優先順位を検討し対策を進めます。

③ 公共施設の再整備における民間ノウハウの効果的活用の検討

- 公共施設の再編・再整備に当たり、PPP/PFI手法の活用を積極的に検討し、民間事業者との連携により、事業費の削減や市民サービスの向上を図ります。

④ 公共施設に関する事業費の縮減と平準化

- 厳しい財政状況の中、行政サービス水準を維持していくために、公共施設の再編を推進し、公共施設の総量削減を行い、更新・改修等にかかる費用の縮減を図ります。
- 既存の施設の大規模改修時に長寿命化改修を行うことで施設の延命化を図り、ライフサイクルコスト[※]の縮減を図ります。
- 対策を計画的に実施するとともに、対策費の一時的な集中を避け、費用の平準化を行います。

※ライフサイクルコスト…資産の取得から、その利用が終わるまでの全期間を通じて必要な全ての費用の合計であり、「生涯費用」ともいう。

3-2 対策の優先順位の考え方

3-2-1 対象施設のグループ分け

対策実施の優先順位は、「再編計画」における「再編対象施設」、「安全性（耐震性）」の観点から、下図のように対象施設の優先度を4つのグループに分類します。

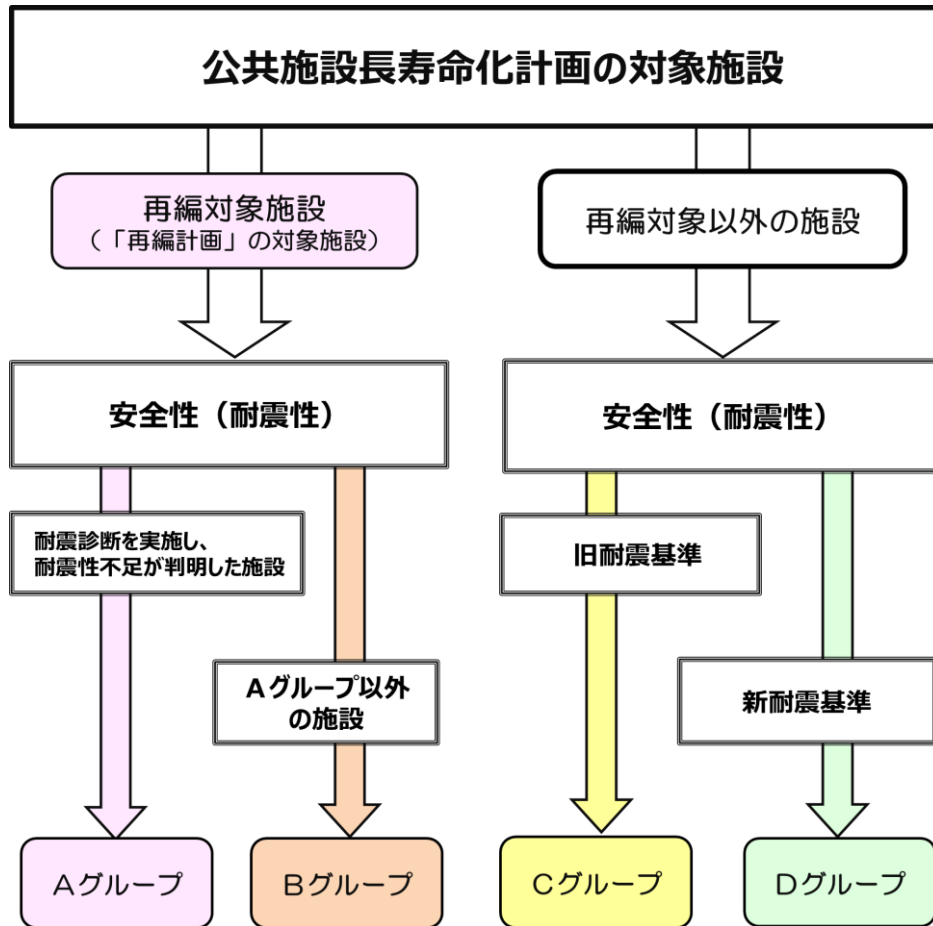


図 3-1 対象施設のグループ分け

「再編対象施設」の中でも新耐震基準を満たしていないことが判明している「本庁舎別館」、「小樽市民会館」、「総合福祉センター」、「保健所庁舎」、「総合体育館」は A グループに分類します。

これらの施設は規模が大きいため、対策に大きな事業費を要することから、特に総合的判断が必要な施設として位置付けられます。A グループ以外の「再編対象施設」は B グループに分類します。

「再編対象以外の施設」は、新・旧耐震基準の別により、C 又は D グループに分類し、その中でも市民が利用しない施設（廃校や倉庫など）よりも、市民が利用する施設を優先します。

グループ分け後、グループ内の優先順位は、「老朽度」、「利用状況」、「再編手順」、「防災拠点などの重要性」、その他施設が抱える課題や事情等を考慮し、総合的な判断を行います。

3-2-2 評価項目

(1)再編対象施設

「再編計画」を策定するに当たり、施設の利用実態や建物の老朽化の状況等について比較評価した結果、建物品質やコスト・利用状況に課題がある 36 施設のほか、近隣・類似の施設が再編対象となることから、一体的に検討することが妥当と判断した 3 施設（市指定歴史的建築物・公営企業施設）の計 39 施設を、優先的に再編を検討すべき「再編対象施設」としました。なお、長寿命化計画では、市指定歴史的建築物・公営企業施設を除いた 36 施設を対象としています。このため、これら「再編対象施設」については、特に優先的に対策を実施する必要があります。

長寿命化計画の対象施設のうち、これら「再編対象施設」と、「それ以外の施設」にグループ分けを行い評価します。

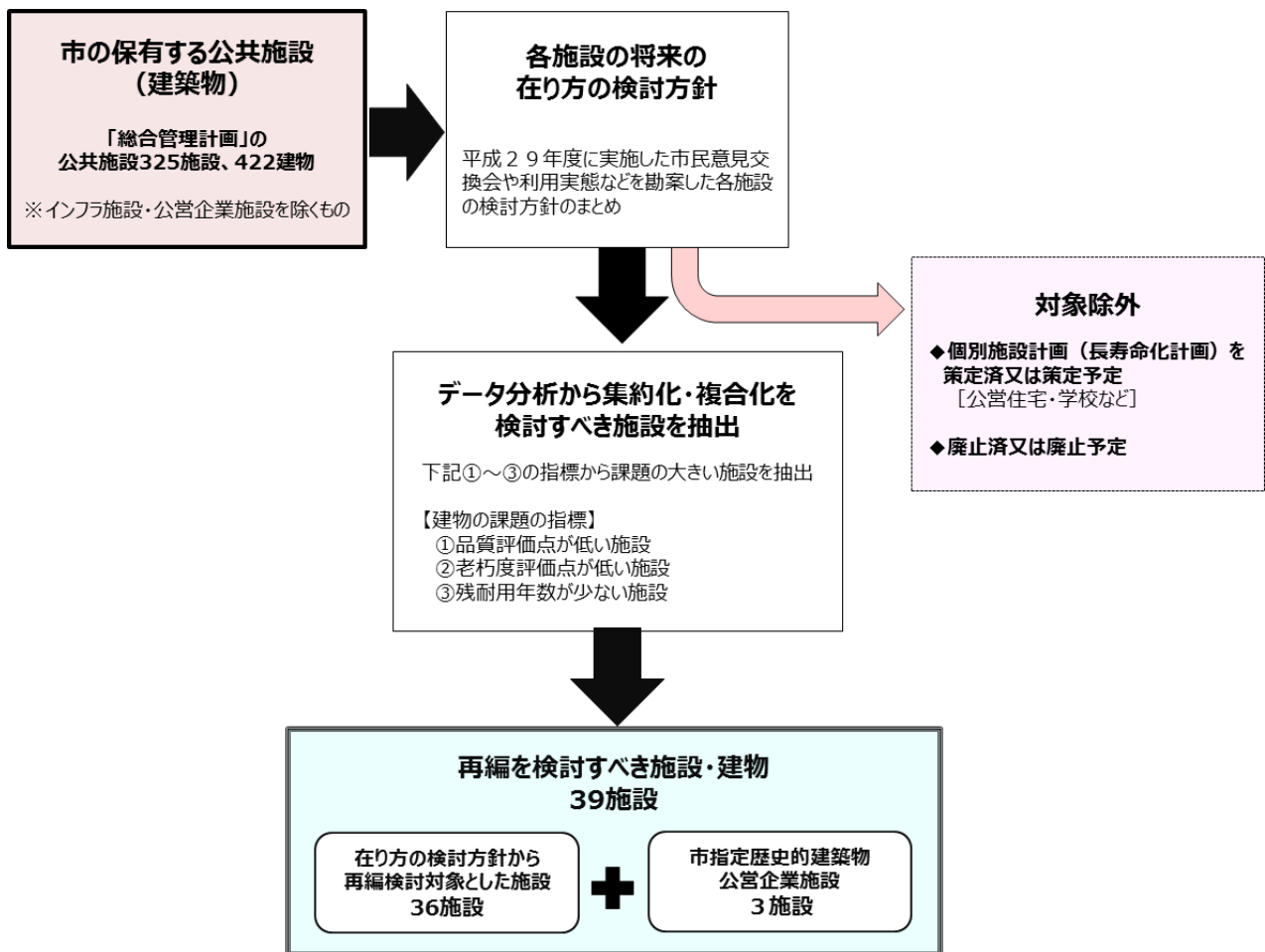


図 3-2 再編対象施設の抽出

(2)安全性（耐震性）

施設利用者の「安全確保」の観点から、耐震性を重視し、施設別に建築年次に基づき、「旧耐震・新耐震」の基準区分を行い、「旧耐震基準」の建物については耐震診断の実施状況、耐震診断結果、耐震補強等の実施状況により施設の評価を行います。

「再編対象施設」の中でも、「本庁舎別館」、「小樽市民会館」、「総合福祉センター」、「保健所庁舎」、「総合体育館」については、平成 26（2014）年度及び平成 27（2015）年度に耐震診断を実施し、新耐震基準を満たしていないことが判明しています。

これらは、利用者の安全面からも、特に対策が急がれる施設ではありますが、対策には多額の事業費を要することから、財政面を考慮して実施時期の検討を行います。

なお、「再編対象施設」のうち、建築年次が昭和 56（1981）年 5 月以前の旧耐震基準適用の施設は、優先的に必要な改修等を実施します。また、「再編対象以外の施設」につきましても、新・旧耐震基準に振り分けて施設を評価します。

(3)老朽度

施設別に建築年、構造、構造別の耐用年数から、令和元（2019）年末時点の残耐用年数[※]を算出し、老朽度は残耐用年数により評価します。

なお、本計画において構造別の耐用年数は、「総合管理計画」策定の際に用いた「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用した(社)日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」での「建築物の耐久計画における目標耐用年数」を参考に、以下のとおり設定します。

※残耐用年数とは、構造別（鉄筋コンクリート造や木造など）の耐用年数に達するまでの年数です。

表 3-1 構造別の耐用年数

構 造	設定耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC） 鉄筋コンクリート造（RC）	60 年
鉄骨造（S） コンクリートブロック造（CB）	50 年
軽量鉄骨造（LGS）	45 年
木 造（W）	40 年

(4)利用状況

利用者数が多い施設や代替機能を持つ施設が無い施設などについて、施設利用に支障が生じないよう、施設の利用状況を考慮します。

(5)再編手順

再編に当たっては、利用できる土地や建物を有効活用し、事業順序の検討を行い、効率的に進める必要があります。

また、市民議論や関係者との合意形成、必要な計画策定や調査等の手順を経て、着実に取組を進めていく必要があることから、それらの手続や手順・順序を十分に考慮します。

(6)総合評価

対象施設の評価については、「再編対象施設」、「安全性（耐震性）」、「老朽度」など、既に検討してきた経緯や客観的なデータ以外に、施設の「利用状況」、再編を進める上での「再編手順」、「防災拠点などの重要性」、更には施設が抱える課題や事情などにより、総合的に判断します。

3-3 施設の維持管理の考え方

(1) 点検の必要性

施設管理者等は、施設の安全性や機能を維持するために、建物や設備の劣化を正確に把握し、それに対応して適切に維持管理する必要があります。

また、施設利用者の安全・安心を確保するために、法令に定められた点検を実施するほか、不具合等の早期発見に向けて日常的に点検を実施することも重要です。

さらに、施設の点検結果や修繕履歴等を継続的に記録・蓄積し、不具合等の早期発見や適切な維持管理に努める必要があります。

適切な維持管理ができない場合は、建物や設備の性能劣化につながり、ランニングコストの増大や不具合の発生、施設全体の機能停止、人的被害の発生等につながる恐れがあります。

このような状況を防ぐために、建物や設備の点検を充実させる必要があります。

(2) 法定点検と自主点検の実施

点検とは、施設の安全性や機能を適切に維持するために、建物や設備の異常や劣化、損傷等の発生を調査することであり、建築基準法第8条において、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定められています。

公共施設の建物の点検には、法律によって一定期間ごとに実施することが義務付けられた「法定点検」、施設管理者等が安全確保や機能維持のために自主的に目視等で調査する「自主点検」があります。

どちらの点検も、不具合箇所の早期発見や安全性・機能の維持に欠かせないため、計画的かつ確実に実施する必要があります。

① 法定点検

建築基準法第12条では、不特定多数の人が利用する特定建築物等については、建築物の敷地、構造、防火設備、建築設備（換気設備、給排水設備等）、昇降機（エレベーター、エスカレーター等）について、専門技術を有する者による定期的な点検を義務付けており、建築物の敷地及び構造については3年以内ごと、昇降機及び昇降機以外の建築設備については1年以内ごとに行うことが定められています。

また、消防法や電気事業法等の各種法令により、電気設備や機械設備の法定点検が義務付けられています。

② 自主点検

施設の運営に支障を来さないように不具合等を早期発見するため、施設管理者等が目視等で行う点検や日々の巡回・確認を行うことです。

法定点検と併せて、施設の状態を簡易かつ総合的に確認することにより、日々の維持管理や予防保全での補修等の実施の判断に活用できます。

(3) 点検のマニュアルの作成と活用

計画的な対策実施の判断材料とするためには、施設管理者等による点検とそれに基づく診断は、客観的かつ統一された視点に基づくものである必要があります。

そのため、建築を専門としない施設管理者等を対象とした「施設診断マニュアル」を整備し、また、定期的に施設管理者等への講習会を開くことで、適切な点検・診断に役立てます。点検マニュアルは、施設管理者等が実施する点検項目等を整理し、写真や図等を交えながら、目視や触診等による部位ごとの点検のポイントを分かりやすく解説したものとします。

また、点検結果は分かりやすい「点検カルテ」の形式で作成することも重要です。点検カルテによって効率的に点検を行い、また、過去の点検カルテを整理・保存することにより、過去に遡って各部位の劣化等の有無を確認することができ、保全業務の引継ぎや修繕計画の作成等に活用することができます。

施設シート02					
仕様	外部		内部		
	屋根	外壁（開口部含む）	床	内壁・天井・建具	
直近改修年	カラー鉄板	吹付タイル	カーペット、木版、ビニールシート	クロス	
改修内容					
劣化度	2	2	2	2	
機能上問題無し	機能上問題無し	機能上問題無し	機能上問題無し	機能上問題無し	
所見	調査時に於いて雨漏り等は確認されていない。軒先の錆等から経年劣化は想定される。定期的な点検と修繕・更新の検討は必要。	外壁・基礎全体にクラックや白華が見られる。裏り廊下については劣化が著しい。	染みなど経年劣化が見られる。	クラックが見られるが、構造上問題なし。雨漏り跡は見られなかった。	
部位写真 (劣化特徴)					
設備					
仕様	電気		給排水・衛生器具	給湯	暖房・空調
	高圧 屋外QB	洋風、和風便器等	温水ボイラー	温水ボイラー	床暖房、床間温ボイラー、石造ストーブ
直近改修年	2011年	2017年、2018年	2015年		
改修内容	電気力率改善工事	配管更新工事	温水ボイラー更新	ボイラー、ストーブ更新	
劣化度	1	2	3	2	
機能上問題無し	健全	機能上問題無し	機能維持に補修が必要	機能上問題無し	
所見	特に問題なし。	配管に錆が見られる。トイレは特に問題なし。	温水ボイラーが2019年1月から故障しており、利用継続には更新が必要。	特に問題は見受けられないが、計画更新年数を超過していると思われる。機器更新が必要。	
建物概要					
施設名			外観写真	内観写真	
建物名					
延べ床	830 m ²				
構造	B・鉄筋コンクリート				
建築年	1970年				
耐震改修					
バリアフリー					
建物の不具合					
設備の不具合	ボイラー等の故障によりH30.12からお風呂を休止中				
所見					
	写真①		写真②		
所見	外壁のクラックや鉄骨階段の錆が見られる。使用上は問題ないが、今後、劣化が進行することが予想されることから、5年以内に修繕を行うことが望ましい。設備機器に関しても計画更新年数を超過している機器が多く、5年以内に更新を行うことが望ましい。				

- ①外部・内部・設備について、部位別に「仕様・直近改修年・改修内容・劣化度・所見・写真」を記載します。
(下記拡大図を参照)

外部	
屋根	
仕様	カラー鉄板
直近改修年	
改修内容	
劣化度	2
機能上問題無し	機能上問題無し
所見	調査時に於いて雨漏り等は確認されていない。軒先の錆等から経年劣化は想定される。定期的な点検と修繕・更新の検討は必要。
部位写真 (劣化特徴)	

- A. 部位の仕様
- B. 直近の改修年・内容を記入
- C. 劣化度を4段階で記入
※該当部位がない場合は9を入力
- D. 劣化度判断の根拠となる所見を記入
- E. 所見内容を示す写真を添付
※全ての欄を写真で埋める必要はありません

- ②建物概要が自動入力されます。内容を確認して適宜更新してください。どの建物かわかるように、外観・内観写真を添付します。

- ③所見欄には、建物全体の劣化状況を総括して、補修要望などを記述します。必要に応じて所見内容を示す写真を添付します。

図 3-3 点検マニュアル・カルテの一部（イメージ）

第4章 対象施設の評価

4-1 長寿命化計画における対策の区分

本計画で設定する対策は、下表の区分によるものとします。

表 4-1 対策の内容

区分	対策の内容
建替え	建物の老朽化や劣化等により、求められる機能や性能が維持できないなどのため、新たに建物を建築します。
長寿命化 改修	建物や設備において、発生した不具合を、老朽化や劣化等の進行を防ぐ工法や材料により改修を行い、損傷が軽微である早期段階から、「計画保全（あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行うこと）」により、通常の耐用年数より10年～20年程度長く建物を使い続けられるようにします。 本計画においては、鉄筋コンクリート造の場合、耐用年数を60年から80年に延ばすことを目標とします。
改修	建物や設備の不具合、老朽化や劣化等による問題箇所を修復します。
予防保全	新しい建物において、損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るため、修繕等を行う予防的な保全を行います。
統合化	同一又は類似の機能を有する施設を集め、一つの施設として整備します。
複合化	異なる機能の施設を一つの建物内に集め、空間や共用部を効率的に利用します。
移転	老朽化や劣化等により、他の場所に機能や建物を移します。
維持	建物や設備の性能や機能を実用上支障のない状態に保つよう、必要に応じて対策を行います。
廃止	施設・建物としての使用目的を終えたものは、用途を廃止します。
管理	活用方法が決まっていない廃止施設(廃校等)などにおいて、除却又は売却等が決定するまで、必要最小限の対策を行います。
除却	用途廃止した施設を解体・撤去します。

4-2 長寿命化改修及び改修の考え方

本計画では、「長寿命化改修」を行うことにより、建物のライフサイクルコストの縮減を目指します。

しかし、本市においては、これまでに大規模改修を実施していない施設が多数あり、これらの施設で老朽化が進んでいるものは、今後「長寿命化改修」を実施することで、逆にライフサイクルコストの増加につながるものが想定されます。そのため、建築後の経過年数が設定した耐用年数の概ね半分を超えており、これまで大規模改修を実施していない施設については、「改修」で対応するものとします。

なお、「改修」を行う施設については、耐用年数に達するに当たり、次期計画の見直しの中で、施設の在り方や整備方針を検討します。

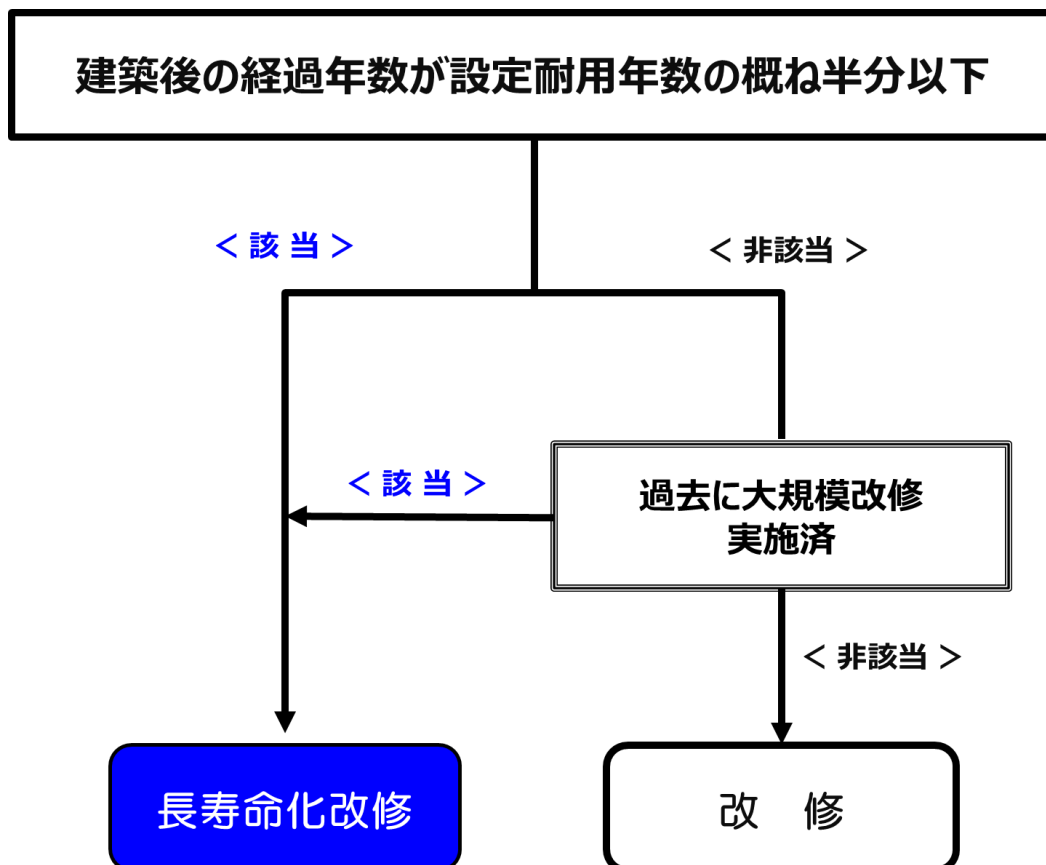


図 4-1 長寿命化改修及び改修の考え方

4-3 施設ごとの対策と実施時期

4-3-1 「市民文化系施設」

市民文化系施設は8か所あり、その半数が市内中心部に存在しています。

このうち、耐用年数の半分を経過した施設が6か所あります。

また、小樽市民会館、勤労青少年ホーム、銭函市民センター、小樽市民センター及びいなきたコミュニティセンターは、避難所に指定されています。

表 4-2 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 グル ープ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
1	● 小樽市民会館	A	昭和38年 (1963)	×	56年	4年	●	RC	60年	第1期	改修
2	● 勤労女性センター	B	昭和49年 (1974)	△	45年	15年	—	RC	60年	第2期	統合化 又は複合化
3	● 勤労青少年ホーム	B	昭和42年 (1967)	—	52年	8年	●	RC	60年	第2期	統合化 又は複合化
4	● 勤労青少年ホーム体育館	B	昭和45年 (1970)	—	49年	11年	●	SRC	60年	第2期	統合化 又は複合化
5	● 銭函市民センター	B	昭和50年 (1975)	—	44年	16年	●	RC	60年	第1期	改修
6	小樽駅前第二ビル公共プラザ	C	昭和49年 (1974)	△	45年	15年	—	SRC	60年	—	維持
7	小樽市民センター	D	平成7年 (1995)	○	24年	36年	●	RC	60年	第3期	長寿命化改修
8	いなきたコミュニティセンター (集会室・体育室)	D	平成11年 (1999)	○	20年	40年	●	SRC	60年	—	維持

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.1) 小樽市民会館

- 小樽市民会館は築56年の老朽施設であり、平成26（2014）年度に実施した耐震診断において、必要とされるIS値（構造耐震指標）「0.675以上」に対し、これを下回る「0.080」との判定が示されており、耐震性能に課題があることから、整備実施の優先順位は高い施設です。
- 整備を行うに当たり、仮に現地建替えとする場合は、長期休館により市民活動の妨げにならないよう検討が必要なことや、他施設との複合化も視野に入れて検討する必要がある、引き続き行う整備方針の検討に時間を要することから、整備方針が定まるまで必要な保全を行っていくため、「第1期」において「改修」とし、「第2期」において「建替え」とする予定です。なお、多額の建設費を要することから、民間ノウハウを効果的に活用することも検討していきます。

(No.2) **勤労女性センター**

- 勤労女性センター内の放課後児童クラブは、生涯学習プラザが産業会館 2 階へ移転した後、生涯学習プラザ跡に移転するため、「第 1 期」において「移転」とします。
- 老朽化が進む勤労女性センターは、効率的な市民サービスの提供を図るためにも、同一の機能を有する「勤労青少年ホーム」等との統合化や、建物の更新費用の縮減の観点から他施設との複合化の検討が必要です。今後の整備方針は「第 2 期」において「統合化」又は「複合化」とする予定です。

(No.3) **勤労青少年ホーム**、(No.4) **勤労青少年ホーム体育館**

- 勤労女性センターと同様に、老朽化が進む勤労青少年ホームは、効率的な市民サービスの提供を図るためにも、同一の機能を有する「勤労女性センター」等との統合化や、建物の更新費用の縮減の観点から他施設との複合化の検討が必要です。今後の整備方針は「第 2 期」において「統合化」又は「複合化」とする予定です。

(No.5) **銭函市民センター**

- 再編計画では、「銭函市民センターを改修し、銭函サービスセンターと消防団第 15 分団詰所を複合化する」としています。銭函市民センターは地域住民の活動拠点となっており、特に附属体育館の利用者が多いことから、「第 1 期」において「改修」とします。

(No.6) **小樽駅前第二ビル公共プラザ**

- 再開発により建設した商業ビルに整備した公共空間であることから、その必要性については、当該建物の再々開発の機運が高まった際に別途検討することとし、当面は「維持」とします。

(No.7) **小樽市民センター**

- 平成 7（1995）年に建築された比較的新しい施設であることから、「予防保全」を行い、計画的に長寿命化改修を行うことで延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 3 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.8) **いなきたコミュニティセンター（集会室・体育室）**

- 再開発により建設した商業ビルの一部であり、ビル全体の整備計画に沿って対策が講じられるため、当面は「維持」とします。

4-3-2 「社会教育系施設」

社会教育系施設は12か所あり、このうち、耐用年数の半分を経過した施設が4か所あります。

表 4-3 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優 格 先 度 レ ー ブ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
9	● 文学館・美術館	B	昭和27年 (1952)	△	67年	▲7年	—	RC	60年	第2期	改修
10	● 旧北手宮小学校 (校舎・体育館)	B	昭和54年 (1979)	△	40年	20年	—	RC	60年	第1期	改修
11	● 旧石山中学校 (石山収蔵庫)	B	昭和32年 (1957)	—	62年	▲2年	—	RC	60年	第1期	移転後、廃止
12	● 生涯学習プラザ	B	平成7年 (1995)	○	24年	36年	—	RC	60年	第1期	移転
13	総合博物館蒸気機関車資料館	C	昭和15年 (1940)	—	79年	▲19年	—	RC	60年	第1期	改修
14	図書館	D	昭和57年 (1982)	○	37年	23年	—	RC	60年	第1期	長寿命化改修
15	総合博物館機関車庫1号 (増築部分)	D	平成7年 (1995)	○	24年	26年	—	S	50年	第1期	長寿命化改修
16	総合博物館イベントハウス	D	平成7年 (1995)	○	24年	26年	—	S	50年	第1期	長寿命化改修
17	総合博物館収蔵庫C	D	平成7年 (1995)	○	24年	26年	—	S	50年	第1期	長寿命化改修
18	手宮洞窟保存館	D	平成6年 (1994)	○	25年	35年	—	RC	60年	第2期	長寿命化改修
19	総合博物館鉄道・科学・歴史館	D	平成7年 (1995)	○	24年	36年	—	SRC	60年	第1期	長寿命化改修
20	総合博物館収蔵庫A	D	平成18年 (2006)	○	13年	37年	—	S	50年	第3期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.9) 文学館・美術館

- 歴史景観区域に立地し、歴史的意義のある建物であることから、施設機能を維持する必要性が高い施設です。近年、設備更新や屋上防水工事を実施していることから、次期の「改修」は「第2期」と「第4期」とする予定です。

(No.10) 旧北手宮小学校（校舎・体育館）、(No.11) 旧石山中学校（石山収蔵庫）

- 旧北手宮小学校は、今後も「博物館分室」として使用していくため、必要に応じて「改修」を行い、その時期は、「第1期」及び「第3期」とする予定です。
- 博物館等の収蔵品を保管する旧石山中学校（石山収蔵庫）は、老朽化が著しく保管場所としては適さない状態となっているため、「第1期」において収蔵品を旧北手宮小学校及び旧商業高校に「移転」し、移転後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

(No.12) **生涯学習プラザ**

- 再編計画では、「生涯学習プラザは産業会館 2 階へ移転する」と示しており、今後の整備方針は、「第 1 期」において「移転」とします。
- 「再編計画」に基づき、移転後、生涯学習プラザ跡を勤労女性センター内の「放課後児童クラブ」と総合福祉センター内の「とみおか児童館」の複合施設として整備します。
- 生涯学習プラザ跡の外壁等の改修については、稲穂小学校に併設されているため、「学校施設の長寿命化計画」に基づき行う予定です。

(No.13) **総合博物館 蒸気機関車資料館**

- 蒸気機関車資料館は、昭和 15（1940）年建築の建物ですが、旧小樽交通記念館の開館に合わせて、平成 7（1995）年度に大規模改修を行っており、現施設を引き続き維持していくため、「第 1 期」において「改修」とする予定です。

(No.14) **図書館**

- 図書館は、必要に応じて改修を行いながら施設を維持してきており、今後も計画的に長寿命化改修を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、外壁の改修等が必要であることから、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

総合博物館

(No.15) 機関車車庫 1 号（増築部分）、(No.16) イベントハウス、(No.17) 収蔵庫 C、

(No.19) 鉄道・科学・歴史館、

- いずれの施設も平成 6～7（1994～1995）年に建築された築 24～25 年の施設であることから、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

(No.18) **手宮洞窟保存館**

- 手宮洞窟保存館は、平成 6（1994）年に建築された築 25 年の施設であることから、「予防保全」を行い、計画的に長寿命化改修を行うことで、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 2 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.20) **総合博物館収蔵庫 A**

- 総合博物館収蔵庫 A は、平成 18 年（2006）年に建築された築 13 年の施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 3 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

4-3-3 「スポーツ・レクリエーション系施設」

スポーツ・レクリエーション系施設は3か所あり、全ての施設が耐用年数の半分を経過しています。
また、総合体育館は、避難所に指定されています。

表 4-4 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優 格 先 度 ↑ ↓ プ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
21	● 総合体育館	A	昭和49年 (1974)	×	45年	15年	●	SRC	60年	別途計画による	
22	おたる自然の村管理棟	D	昭和60年 (1985)	○	34年	16年	—	S	50年	第1期	改修
23	おたる自然の村農林漁業体験実習館	D	昭和62年 (1987)	○	32年	18年	—	S	50年	第1期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.21) 総合体育館

- 第7次総合計画において、「市民の健康増進と子どもたちのスポーツ振興に寄与する総合体育館と市民プールの整備について検討する」としており、「再編計画」では、市民要望がある新市民プールの併設や、体育館と新市民プールそれぞれ単独での再整備を検討することとしました。
- 総合体育館は、災害時は多くの人員を収容できる避難所となり、防災拠点として重要な役割を担う施設であります。平成26（2014）年度に実施した耐震診断において、必要とされるIS値（構造耐震指標）「0.675以上」に対し、これを下回る「0.055」との判定が示されており、耐震性能に課題があることが確認されています。
- 再整備に当たり、工事期間は、「第1期」後半から「第2期」の間を想定していますが、市民サービスにも大きく関わり、多額の費用もかかるため、規模・機能などの詳細についてさらに検討が必要であることから、本計画とは別に令和3（2021）年度末を目途に単独の計画を策定します。なお、「建替え」の具体的な時期については、その計画の中で示す予定です。

おたる自然の村（No.22）管理棟、（No.23）農林漁業体験実習館

- いずれの施設も耐用年数の半分を経過していますが、建物は定期的に改修されており、引き続き現施設を維持するために、管理棟は「第1期」において「改修」、農林漁業体験実習館は「第1期」において「長寿命化改修」とします。

4-3-4 「産業系施設」

産業系施設は3か所あり、耐用年数を超える又は残り数年となっています。また、旧堺小学校は、避難所に指定されています。

表 4-5 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先度 グループ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
24	● 事業内職業訓練センター (旧堺小学校内)	B	昭和37年 (1962)	△	57年	3年	●	RC	60年	第1期	移転
25	● 産業会館	B	昭和31年 (1956)	○	63年	▲3年	—	RC	60年	第1期	改修
26	旧堺小学校内 貸付部分	C	昭和37年 (1962)	△	57年	3年	●	RC	60年	第1期	移転

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.24) 事業内職業訓練センター

- 事業内職業訓練センターは、老朽化が進む「旧堺小学校」の廃止に向け、「第1期」において「移転」とします。移転後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

(No.25) 産業会館

- 再編計画では、「産業会館2階を生涯学習プラザの移転先として活用する」ことを示しました。今後必要な改修の検討を進め、整備方針は、「第1期」において「改修」とします。

(No.26) 旧堺小学校内 貸付部分

- 旧堺小学校内 貸付部分は、老朽化が進む「旧堺小学校」の廃止に向け、「第1期」において「移転」のために現在の使用者と協議します。移転後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

4-3-5 「学校教育系施設」

学校教育系施設として、学校給食センターがあり、平成25（2013）年に建築された新しい施設です。

表 4-6 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 グループ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
27	学校給食センター	D	平成25年 (2013)	○	6年	44年	—	S	50年	第3期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.27) 学校給食センター

- 築6年の施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第3期」において「長寿命化改修」とする予定です。

4-3-6 「子育て支援施設」

子育て支援施設は7か所あり、このうち、耐用年数の半分を経過した施設が3か所あります。
また、手宮、赤岩、奥沢、銭函の各保育所は避難所に指定されています。

表 4-7 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先度 グループ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
28	● 手宮保育所	B	昭和50年 (1975)	△	44年	16年	●	RC	60年	第1期	建替え
29	● 塩谷児童センター	B	昭和57年 (1982)	○	37年	13年	—	S	50年	第1期	移転、 改修
30	● 最上保育所	B	昭和51年 (1976)	○	43年	17年	—	RC	60年	第2期	建替え
31	地域子育て支援センターげんき (奥沢保育所隣接)	D	平成12年 (2000)	○	19年	21年	●	W	40年	第4期	改修
32	赤岩保育所 地域子育て支援センター風の子	D	平成15年 (2003)	○	18年	42年	●	RC	60年	第2期	長寿命化改修
33	奥沢保育所	D	平成25年 (2013)	○	6年	54年	●	RC	60年	第4期	長寿命化改修
34	銭函保育所 地域子育て支援センターあそぼ	D	平成26年 (2014)	○	5年	55年	●	RC	60年	第4期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.28) 手宮保育所

- 老朽化が進んでいる手宮保育所の整備は急がれるため、「第1期」において「建替え」とします。

(No.29) 塩谷児童センター

- 施設内にある「放課後児童クラブ」は、塩谷小学校から離れた場所にあり、児童の安全性に課題があります。この課題を解決するために、「第1期」において放課後児童クラブを児童センターの機能とともに塩谷小学校内に「移転」し、「複合化」とします。
- 「再編計画」に基づき、塩谷児童センター跡は「第1期」において、「改修」の上、塩谷サービスセンターとし、活用します。また、「第3期」においても「改修」とする予定です。

(No.30) **最上保育所**

- 最上保育所は、市営最上 A 住宅の 1 階に設置されています。最上 A 住宅の建替え（令和 12～21（2030～2039）年度予定）に合わせ「第 2 期」に「建替え」とする予定ですが、保育所の在り方や整備方針については、引き続き検討が必要です。

(No.31) **地域子育て支援センターげんき（奥沢保育所隣接）**

- 子育て支援センターげんきは、築 19 年を経過した木造の建物ですが、平成 25（2013）年に大規模改修が行われており、今後の在り方については、奥沢保育所と合わせた検討が必要なため、「第 4 期」において「改修」とする予定です。

(No.32) **赤岩保育所、地域子育て支援センター風の子（赤岩保育所内）**

- 赤岩保育所は、平成 15（2003）年に建築された施設であることから、計画的に長寿命化改修を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 2 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.33) **奥沢保育所**

(No.34) **銭函保育所、地域子育て支援センターあそぼ（銭函保育所内）**

- 奥沢保育所は、平成 25（2013）年、銭函保育所は、平成 26（2014）年に建築された施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 4 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

4-3-7 「保健・福祉施設」

保健・福祉施設は7か所あり、全ての施設が耐用年数の半分を経過しています。
また、子ども発達支援センターがある教育委員会庁舎は避難所に指定されています。

表 4-8 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優 格 先 度 グ ル ー プ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
35	● 総合福祉センター	A	昭和45年 (1970)	×	49年	11年	—	RC	60年	—	維持
36	● 保健所庁舎	A	昭和47年 (1972)	×	47年	13年	—	RC	60年	別途計画による	
37	● 生活サポートセンター (花園ビル内)	B	昭和36年 (1961)	△	58年	2年	—	RC	60年	第1期	移転
38	● 子ども発達支援センター (教育委員会庁舎内)	B	昭和56年 (1981)	△	38年	22年	●	RC	60年	第1期	移転、 複合化
39	● 身体障害者福祉センター	B	昭和56年 (1981)	—	38年	22年	—	RC	60年	—	維持
40	● さくら学園	B	昭和62年 (1987)	○	32年	28年	—	RC	60年	第1期	長寿命化改修
41	花園ビル内 貸付部分	C	昭和36年 (1961)	△	58年	2年	—	RC	60年	第1期	移転

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.35) 総合福祉センター

- 耐震性能に課題があり、老朽化が進んだ総合福祉センターの整備は急がれます。しかし、高齢者の利用者が多いことから、利便性の良い市中心部での整備が望まれておりますが、現時点では適地がないため、利用可能な民間施設等が生じるまで現施設を「維持」とします。
- 総合福祉センター内のとみおか児童館は、生涯学習プラザが産業会館 2 階へ移転した後、生涯学習プラザ跡に「第 1 期」において「移転」とします。

(No.36) 保健所庁舎

- 耐震基準を満たしていない保健所庁舎については、行政の効率化と市民サービスの向上を図るため、「再編計画」では、本庁舎別館の建替えの際に「移転」し、新市庁舎に「統合化」することとしています。
- 「統合化」の期間は「第 1 期」後半から「第 2 期」の間を想定しておりますが、具体的な時期については、本計画とは別に策定する本庁舎別館の計画の中で示す予定です。

(No.37) **生活サポートセンター**（花園ビル内）

- 令和 3（2021）年度に福祉の相談機能と合わせて市本庁舎へ「移転」する予定のため、「第 1 期」において、「移転」とします。なお、現建物は、花園共同住宅が「公共賃貸住宅長寿命化計画」において、令和 10（2028）年度に用途廃止し、除却する予定であるため、「第 1 期」において「除却」とします。

(No.38) **こども発達支援センター**（教育委員会庁舎内）

- 「再編計画」に基づき、令和 4（2022）年度に耐震性のある旧商業高校へ「移転」し、「複合化」とします。移転後、「（仮称）建設部庁舎」として活用するため、「第 1 期」において、「改修」とします。

(No.39) **身体障害者福祉センター**

- 老朽化が進んだ身体障害者福祉センターの整備に当たっては、利便性の良い市中心部での整備が望まれておりますが、現時点では適地がないため、利用可能な民間施設等が生じるまで現施設を「維持」とします。

(No.40) **さくら学園**

- 耐震基準を満たしており、築年数が耐用年数の概ね半分であることから、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

(No.41) **花園ビル内 貸付部分**

- 花園ビル内の貸付部分（2 階）は、上階の花園共同住宅が「公共賃貸住宅長寿命化計画」において、令和 10（2028）年度に用途廃止し、花園ビルを除却する予定であるため、除却前の「第 1 期」において「移転」とします。

4-3-8 「医療施設」

医療施設は、伝染病隔離病舎と小樽市夜間急病センターの2か所あります。

表 4-9 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 度 グループ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
42	伝染病隔離病舎（長橋）	C	昭和56年 (1981)	—	38年	22年	—	RC	60年	—	管理
43	小樽市夜間急病センター	D	平成25年 (2013)	○	6年	54年	—	RC	60年	第4期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.42) 伝染病隔離病舎

- 既に用途廃止済みの施設であり、除却又は売却されるまで「管理」とします。

(No.43) 小樽市夜間急病センター

- 築6年の施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第4期」において「長寿命化改修」とする予定です。

4-3-9 「行政系施設（庁舎等）」

行政系施設（庁舎等）は6か所あり、全ての施設が耐用年数の半分を経過しています。
また、教育委員会庁舎、銭函サービスセンター及び塩谷サービスセンターは、避難所に指定されています。

表 4-10 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 度 グ ル ー プ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
44	● 本庁舎別館	A	昭和37年 (1962)	×	57年	3年	—	RC	60年	別途計画による	
45	● 教育委員会庁舎	B	昭和56年 (1981)	△	38年	22年	●	RC	60年	第1期	改修
46	● 銭函サービスセンター	B	昭和48年 (1973)	—	46年	14年	●	RC	60年	第1期	移転、 複合化
47	● 建設事業室庁舎	B	昭和49年 (1974)	—	45年	15年	—	RC	60年	第1期	移転
48	● 塩谷サービスセンター	B	昭和53年 (1978)	—	41年	19年	●	RC	60年	第1期	移転
49	● 観光振興室庁舎	C	昭和56年 (1981)	—	38年	22年	—	RC	60年	第2期	改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.44) 本庁舎別館

- 建築から57年経過し、老朽化が進んでいます。平成26（2014）年度に実施した耐震診断において、必要とされるIS値（構造耐震指標）「0.675以上」に対し、これを下回る「0.158」との判定が示されており、耐震性能に課題がある結果となりました。
- 本庁舎別館は、本市行政の中核施設であるとともに、災害時には防災拠点となることから、整備実施の優先順位が高く、「再編計画」では、「現本庁舎敷地に新市庁舎を建て替えて、保健所庁舎及び水道局本庁舎と統合化し、行政サービスのワンストップ化を図る。」としています。
- 「建替え」の工事期間は、「第1期」後半から「第2期」の間を想定していますが、市民サービスにも大きく関わり、多額の費用もかかるため、規模・機能などの詳細についてさらに検討が必要であることから、本計画とは別に令和3（2021）年度末を目途に単独の計画を策定します。なお、「建替え」の具体的な時期については、その計画の中で示す予定です。

(No.45) **教育委員会庁舎**

- 「再編計画」に基づき、教育委員会及びこども発達支援センターが旧商業高校へ移転後、「（仮称）建設部庁舎」として活用するため「第 1 期」において「改修」とします。また、現建物を維持していくため、「第 2 期」においても「改修」とする予定です。

(No.46) **銭函サービスセンター**

- 「再編計画」では、「銭函市民センターを改修し、銭函サービスセンターと消防団第 15 分団詰所を複合化する。」としています。建物の老朽化が著しいため、今後の整備方針は、「第 1 期」において銭函市民センターに「移転」し、「複合化」とします。なお、移転後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

(No.47) **建設事業室庁舎**

- 「再編計画」に基づき、今後の整備方針は、「第 1 期」において、教育委員会及びこども発達支援センターが旧商業高校へ移転後の教育委員会庁舎跡に「移転」とし、現建物を有効活用しない場合は「廃止」し、「除却」します。

(No.48) **塩谷サービスセンター**

- 「再編計画」に基づき、「第 1 期」において、耐震基準を満たした塩谷児童センター跡に「移転」し、その後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。
- 塩谷サービスセンター 2 階の旧消防署塩谷出張所を利用した選挙管理委員会倉庫については、「第 1 期」において、移転先を検討します。

(No.49) **観光振興室庁舎**

- 平成 29（2017）年の移転時に一部改修を行っておりますが、築 38 年の建物であり、今後も現施設を維持するため、「第 2 期」において「改修」とする予定です。

4-3-10 「行政系施設（消防施設）」

行政系施設（消防施設）は11か所あり、耐用年数の半分を経過した施設が6か所あります。また、市民消防防災研修センターは、避難所に指定されています。

表 4-11 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 度 グ ル ー プ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
50	● 消防本部整備工場 (花園ビル内)	B	昭和36年 (1961)	△	58年	2年	—	SRC	60年	第1期	除却
51	● 消防署手宮出張所	B	昭和45年 (1970)	—	49年	11年	—	RC	60年	第1期	統合化
52	● 消防署高島支所	B	昭和46年 (1971)	—	48年	12年	—	RC	60年	第1期	統合化
53	● 消防本部庁舎	B	昭和58年 (1983)	○	36年	24年	—	RC	60年	第2期	長寿命化改修
54	消防訓練塔	D	平成2年 (1990)	○	29年	21年	—	S	50年	第1期	改修
55	消防署オタモイ支署蘭島支所	D	昭和61年 (1986)	○	33年	27年	—	RC	60年	第1期	長寿命化改修
56	市民消防防災研修センター	D	平成2年 (1990)	○	29年	31年	●	RC	60年	第1期	長寿命化改修
57	消防署	D	平成6年 (1994)	○	25年	35年	—	RC	60年	第1期	長寿命化改修
58	消防署銭函支署	D	平成10年 (1998)	○	21年	39年	—	RC	60年	第3期	長寿命化改修
59	消防署朝里出張所	D	平成21年 (2009)	○	10年	50年	—	RC	60年	第4期	長寿命化改修
60	消防署オタモイ支署	D	平成29年 (2017)	○	2年	58年	—	RC	60年	第4期	長寿命化改修

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.50) 消防本部整備工場

- 花園ビル 1 階にある消防本部整備工場は、既に用途廃止済みであり、上階の花園共同住宅が「公共賃貸住宅長寿命化計画」において、令和 10（2028）年度に除却する予定であることから、整備方針は「第 1 期」において「除却」とします。

(No.51) 消防署手宮出張所、(No.52) 消防署高島支所

- 老朽化した消防署手宮出張所と消防署高島支所を「統合化」し、令和 3（2021）年に消防署手宮支署が供用開始の予定です。統合後は両施設を「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

(No.53) **消防本部庁舎**

- 耐用年数の半分を経過していますが、耐震基準を満たしており、これまでに必要に応じて外壁等の改修を行っていることから、「長寿命化改修」により施設の延命化を図ります。なお、実施時期については、本庁舎別館を建て替える際には、同一敷地内にある消防本部庁舎の老朽度合を踏まえ、必要に応じて消防本部庁舎も含めて検討を行うため、「第 2 期」とする予定です。

(No.54) **消防訓練塔**

- 築 29 年の建物で、耐用年数の半分を経過しているため、「第 1 期」において「改修」とします。

(No.55) **消防署オタモイ支署蘭島支所**

- 築 33 年が経過していますが、現施設を維持していくため、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

(No.56) **市民消防防災研修センター**

- 築 29 年の建物であり、現施設を維持していくため、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

(No.57) **消防署**

- 築 25 年の建物であり、現施設を維持していくため、「第 1 期」において「長寿命化改修」とします。

(No.58) **消防署銭函支署**

- 平成 10（1998）年に建築された新しい施設であることから「予防保全」を行い、計画的に「長寿命化改修」を行って、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 3 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.59) **消防署朝里出張所**

- 築 10 年の施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 4 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.60) **消防署オタモイ支署**

- 築 2 年の施設であることから、「予防保全」を行い、延命化を図ります。今後の整備方針は、「第 4 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

4-3-11 「その他行政系施設」

その他行政系施設は12か所あり、耐用年数の半分を経過した施設が11か所あります。

また、旧堺小学校（堺小学校記念室）及び教育委員会庁舎附属体育館は、避難所に指定されています。

表 4-12 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 度 グ ル ー プ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
61	● 堺小学校記念室 (旧堺小学校内)	B	昭和37年 (1962)	△	57年	3年	●	RC	60年	第1期	移転
62	● 教育委員会庁舎付属体育館	B	昭和56年 (1981)	△	38年	12年	●	S	50年	第1期	改修
63	● 本庁舎自動車庫(海側1)	B	昭和44年 (1969)	—	50年	▲5年	—	LGS	45年	別途計画による	
64	● 建設事業室庁舎 (重機車庫)	B	昭和49年 (1974)	—	45年	5年	—	S	50年	第1期	移転
65	● 建設事業室土木資材倉庫 (塩谷・幸地区1)	B	昭和56年 (1981)	—	38年	7年	—	LGS	45年	第1期	移転
66	● 本庁舎自動車庫(山側)	B	昭和57年 (1982)	—	37年	8年	—	LGS	45年	別途計画による	
67	清掃事業所第1車庫(天神)	C	昭和42年 (1967)	—	52年	▲2年	—	S	50年	第1期	移転、除却
68	清掃事業所第2車庫(天神)	C	昭和47年 (1972)	—	47年	3年	—	S	50年	第1期	廃止、除却
69	清掃事業所第2事務所 (天神)	C	昭和47年 (1972)	—	47年	3年	—	S	50年	第1期	廃止、除却
70	旧廃棄物処理場車庫 (伍助沢)	C	昭和52年 (1977)	—	42年	8年	—	S	50年	第1期	廃止、管理
71	旧廃棄物処理場 破砕ごみ搬出設備施設(伍助沢)	D	昭和63年 (1988)	○	31年	19年	—	S	50年	第1期	廃止、管理
72	清掃事業所(天神)	D	平成25年 (2013)	○	6年	39年	—	LGS	45年	第1期	移転

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.61) 堺小学校記念室

- 堺小学校記念室は、老朽化が進む「旧堺小学校」の廃止に向け、「第1期」において「移転」とします。移転先としては、旧商業高校に移転する教育委員会の管理部分を想定します。移転後、現建物は「廃止」し、「除却」又は「売却」とする予定です。

(No.62) 教育委員会庁舎附属体育館

- 「再編計画」に基づき、教育委員会及び子ども発達支援センターが旧商業高校へ移転後、「（仮称）建設部庁舎」として活用するため「第1期」において「改修」とします。また、現建物を維持していくため、「第2期」においても「改修」とする予定です。

(No.63) **本庁舎自動車車庫**（海側 1）、(No.66) **本庁舎自動車車庫**（山側）

- 「再編計画」では、本庁舎別館の建替えの際に、水道局本庁舎及び保健所庁舎の公用車車庫と統合し、「建替え」としています。
- 「建替え」の工事期間は「第 1 期」後半から「第 2 期」の間を想定しておりますが、具体的な時期については、本計画とは別に策定する本庁舎別館の計画の中で示す予定です。

(No.64) **建設事業室庁舎**（重機車庫）、(No.65) **建設事業室土木資材倉庫**（塩谷・幸地区 1）

- 「再編計画」に基づき、今後の整備方針は、「第 1 期」において、教育委員会及びこども発達支援センターが旧商業高校へ移転後の教育委員会庁舎跡に「移転」とし、現建物を有効活用しない場合は「廃止」とし、「除却」とします。

<天神>

(No.67) **清掃事業所 第 1 車庫**

- 北海道新幹線の整備に合わせ、「第 1 期」において、「移転」し、その後、現建物は「除却」とします。

(No.68) **清掃事業所 第 2 車庫**

- 北海道新幹線の整備に合わせ、「第 1 期」において、「廃止」し、その後は「除却」とします。

(No.69) **清掃事業所 第 2 事務所**

- 北海道新幹線の整備に合わせ、「第 1 期」において、「廃止」し、その後は「除却」とします。

(No.72) **清掃事業所**

- 北海道新幹線の整備に合わせ、「第 1 期」において、「移転」し、その後、現建物は「除却」又は「売却」等とします。

<伍助沢>

(No.70) **旧廃棄物処理場 車庫**、(No.71) **旧廃棄物処理場 破碎ごみ搬出設備施設**

- 令和 4（2022）年度以降に用途廃止予定のため、「第 1 期」において、「廃止」とし、その後、現建物は除却又は売却等を行うまで「管理」とします。

4-3-12 「その他」

その他は23か所あり、このうち、耐用年数の半分を経過した施設が20か所あります。
また、旧豊倉小学校及び旧祝津小学校は、避難所に指定されています。

表 4-13 施設一覧

No.	施設名 (●は、再編対象施設)	優先 グループ	建築年	耐震 診断	築年数	残耐用 年数	避難所 の指定	構造	設定 耐用 年数	実施時期	現施設の 整備方針
73	● 旧高島魚揚場（上屋）	B	昭和35年 (1960)	—	59年	1年	—	RC	60年	第2期	改修
74	● 旧高島魚揚場（事務所）	B	昭和35年 (1960)	—	59年	1年	—	RC	60年	第2期	改修
75	● 公設水産地方卸売市場 (上屋)	B	昭和51年 (1976)	—	43年	7年	—	S	50年	第2期	統合化
76	● 公設水産地方卸売市場 (検量施設)	B	昭和51年 (1976)	—	43年	7年	—	S	50年	第2期	建替え
77	● 公設水産地方卸売市場 (卸売場)	B	昭和52年 (1977)	—	42年	8年	—	S	50年	第2期	統合化
78	● 公設青果地方卸売市場 (倉庫)	B	昭和52年 (1977)	—	42年	8年	—	S	50年	第3期	改修
79	● 公設水産地方卸売市場 (排水処理施設)	B	昭和53年 (1978)	—	41年	9年	—	CB	50年	第2期	除却
80	● 公設青果地方卸売市場 (市場)	B	昭和47年 (1972)	—	47年	13年	—	RC	60年	第3期	改修
81	● 公設青果地方卸売市場 (冷蔵庫)	B	昭和47年 (1972)	—	47年	13年	—	RC	60年	第3期	改修
82	● 葬斎場	B	平成3年 (1991)	○	28年	32年	—	RC	60年	第1期	長寿命化改修
83	旧松ヶ枝中学校 (校舎・体育館)	C	昭和31年 (1956)	△	63年	▲3年	—	RC	60年	—	管理
84	旧北山中学校 (校舎)	C	昭和33年 (1958)	△	61年	▲1年	—	RC	60年	—	管理
85	小樽駅前第一ビル	C	昭和48年 (1973)	△	46年	14年	—	SRC	60年	—	維持
86	旧塩谷中学校 (校舎・体育館)	C	昭和48年 (1973)	△	46年	14年	—	RC	60年	—	管理
87	旧末広中学校 (校舎・体育館)	C	昭和54年 (1979)	△	40年	20年	—	RC	60年	—	管理
88	旧天神小学校 (校舎・体育館)	C	昭和54年 (1979)	△	40年	20年	—	RC	60年	—	管理
89	倉庫（健康増進課）1（長橋）	C	昭和31年 (1956)	—	63年	▲13年	—	CB	50年	—	管理
90	倉庫（健康増進課）2（長橋）	C	昭和31年 (1956)	—	63年	▲13年	—	CB	50年	—	管理
91	旧北海道小樽商業高校	C	昭和55年 (1980)	○	39年	21年	—	RC	60年	第1期	改修
92	旧豊倉小学校 (校舎・体育館)	D	昭和57年 (1982)	○	37年	23年	●	RC	60年	—	維持
93	旧祝津小学校 (校舎・体育館・クラブハウス)	D	昭和62年 (1987)	○	32年	28年	●	RC	60年	—	維持
94	旧色内小学校 (校舎・体育館・クラブハウス)	D	平成2年 (1990)	○	29年	31年	—	RC	60年	—	管理
95	いなきたコミュニティセンター (駐車場)	D	平成11年 (1999)	○	20年	40年	—	SRC	60年	—	維持

※「築年数」及び「残耐用年数」は、令和元（2019）年末時点で算出したものです。

※耐震診断 ○ … 新耐震基準 — … 不要・対象外（耐震改修促進法上） × … 耐震性不足
△ … 未実施（昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準適用と考えられる施設）

※構造 SRC … 鉄骨鉄筋コンクリート造 RC … 鉄筋コンクリート造 S … 鉄骨造 LGS … 軽量鉄骨造
CB … コンクリートブロック造 W … 木造

※「実施時期」は、計画期間内に最初に行う対策が完了する時期を記載したものです。

(No.73) **旧高島魚揚場**（上屋）、(No.74) **旧高島魚揚場**（事務所）

- 施設の在り方が定まるまで、現施設を「維持」としますが、築後 59 年を経過しているため、計画の位置付けとしては「第 2 期」に「改修」とする予定です。

(No.75) **公設水産地方卸売市場**（上屋）、(No.76) **公設水産地方卸売市場**（検量施設）

(No.77) **公設水産地方卸売市場**（卸売場）、(No.79) **公設水産地方卸売市場**（排水処理施設）、

- 利用状況や取扱量の減少を踏まえ、施設規模の見直しを行い、計画の位置付けとしては「第 2 期」に上屋と卸売場の「統合化」による「改修」、検量施設の「建替え」、排水処理施設（廃止済）の「除却」を検討します。

(No.78) **公設青果地方卸売市場**（倉庫）、(No.80) **公設青果地方卸売市場**（市場）

(No.81) **公設青果地方卸売市場**（冷蔵庫）

- 利用状況や取扱量の減少を踏まえ、施設規模の縮小に向けて、利用している事業者と協議します。整備方針が定まるまでは現建物を「維持」としますが、倉庫は築後 42 年、市場及び冷蔵庫は築後 47 年を経過していますが、計画の位置付けとしては「第 3 期」において「改修」とする予定です。

(No.82) **葬斎場**

- 令和 2（2020）年度から令和 7（2025）年度の 6 か年で、「第 1 期」に大規模改修を行う予定であり、「長寿命化改修」とします。

(No.83) **旧松ヶ枝中学校**（校舎・体育館）、(No.84) **旧北山中学校**（校舎）

(No.86) **旧塩谷中学校**（校舎・体育館）、(No.87) **旧末広中学校**（校舎・体育館）

(No.88) **旧天神小学校**（校舎・体育館）

(No.89) **倉庫**（健康増進課）**1**、(No.90) **倉庫**（健康増進課）**2**

(No.94) **旧色内小学校**（校舎・体育館・クラブハウス）

- 既に用途廃止済みの施設であり、除却又は売却等を行うまで「管理」とします。

(No.85) **小樽駅前第一ビル**（一部店舗部分）

- 再開発により建設した商業ビル内に区分所有している部分であることから、その必要性については、当該建物の再々開発の方向性を踏まえ、別途検討することとし、当面は「維持」とします（現在、権利者等により当該建物の再々開発に向けて検討中）。

(No.91) **旧北海道小樽商業高校**

- 旧北海道小樽商業高校の建物は、平成 14（2002）年に耐震改修工事及び大規模改修工事を実施済みであり、「第 1 期」において「改修」し、教育委員会、市立高等看護学院及びこども発達支援センターが順次移転します。
- 今後、計画的に長寿命化改修を行い、延命化を図るため、「第 2 期」に設備の「改修」を行い、その後の施設の整備方針は、「第 3 期」において「長寿命化改修」とする予定です。

(No.92) **旧豊倉小学校**（校舎・体育館）、(No.93) **旧祝津小学校**（校舎・体育館・クラブハウス）

- 新耐震基準で建てられた建物で、避難所にも指定されている施設であるため、「維持」とします。

(No.95) **いなきたコミュニティセンター**（駐車場）

- 再開発により建設した商業ビルの一部であり、ビル全体の整備計画に沿って対策が講じられるため、当面は「維持」とします。

第5章 長寿命化計画の実施

5-1 施設ごとの対策の実施スケジュール（ロードマップ）

施設別の対策の実施スケジュール（ロードマップ）については、次のとおり設定します。

なお、実施スケジュールは、社会情勢や財政状況等の変化により、時期が前後することがあります。

表 5-1 対象施設ロードマップ（1/4）

NO.	施設名 ()書きは、機能・棟	第1期										第2期	第3期	第4期
		R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13～R22 2031～2040	R23～R32 2041～2050	R33～R40 2051～2058
1	小樽市民会館	改修	改修	改修	改修	改修						建替え		
2	(うち放課後児童クラブ)					No12 へ移転								
	勤労女性センター											統合化 又は 複合化		
3	勤労青少年ホーム													
4	勤労青少年ホーム体育館													
5	銭函市民センター						改修							
6	小樽駅前第二ビル公共プラザ	維持												
7	小樽市民センター												長寿命化改修	
8	いなきたコミュニティセンター (集会室・体育室)	維持												
9	文学館・美術館											改修		改修
10	旧北手宮小学校(校舎・体育館)								改修				改修	
11	旧石山中学校(石山収蔵庫)								No91 へ 一部移転	No10 へ移転	廃止			
12	生涯学習プラザ				No25 へ移転									
13	総合博物館 蒸気機関車資料館									改修				
14	図書館			長寿命 化改修										
15	総合博物館 機関車車庫1号(増築部分)									長寿命 化改修				
16	総合博物館 イベントハウス									長寿命 化改修				
17	総合博物館 収蔵庫C									長寿命 化改修				
18	手宮洞窟保存館											長寿命化改修		
19	総合博物館 鉄道・科学・歴史館										長寿命 化改修			
20	総合博物館 収蔵庫A												長寿命化改修	

表 5-2 対象施設ロードマップ (2/4)

NO.	施設名 ()書きは、機能・棟	第1期										第2期	第3期	第4期	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13~R22	R23~R32	R33~R40	
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031~2040	2041~2050	2051~2058	
21	総合体育館 (現施設)														
	《新総合体育館》														
	《新市民プール》														
22	おたる自然の村 管理棟					改修									
23	おたる自然の村 農林漁業体験実習館						長寿命 化改修								
24	事業内職業訓練センター (旧塚小内)					移転									
25	産業会館 (展示ホール)			改修											
26	旧塚小学校内 貸付部分					移転									
27	学校給食センター												長寿命化改修		
28	手宮保育所					建替え									
29	塩谷児童センター		塩谷小 へ移転	改修										改修	
30	最上保育所											建替え			
31	地域子育て支援センターげんき (奥沢保育所隣接)														改修
32	赤岩保育所												長寿命化改修		
	地域子育て支援センター風の子 (赤岩保育所内)												長寿命化改修		
33	奥沢保育所														長寿命化改修
34	銭函保育所														長寿命化改修
	地域子育て支援センターあそぼ (銭函保育所内)														長寿命化改修
35	総合福祉センター														
36	保健所庁舎														
37	生活サポートセンター (花園ビル内)	本庁舎 へ移転								除却					
38	こども発達支援センター (教育委員会庁舎内)		No91 へ移転 改修												
39	身体障害者福祉センター														
40	さくら学園						長寿命 化改修								
41	花園ビル内 貸付部分							移転	除却						
42	伝染病隔離病舎														
43	小樽市夜間急病センター														長寿命化改修

表 5-3 対象施設ロードマップ (3/4)

NO.	施設名 ()書きは、機能・棟	第1期										第2期	第3期	第4期		
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13~R22	R23~R32	R33~R40		
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031~2040	2041~2050	2051~2058		
44	本庁舎別館 《新庁舎》															
参考	水道局本庁舎															
参考	本庁舎本館															
45	教育委員会庁舎	改修	改修									改修				
46	銭函サービスセンター							No5 へ移転	廃止							
47 64 65	建設事業室庁舎 (庁舎・重機車庫・土木資材倉庫)			No45 へ移転												
48	塩谷サービスセンター				No29 へ移転	廃止										
49	観光振興室庁舎											改修				
50	消防本部整備工場 (平成30年度廃止済)									除却						
51	消防署手宮出張所	廃止														
	《消防署手宮支署》	統合化														
52	消防署高島支所	廃止														
53	消防本部庁舎											長寿命化改修				
54	消防訓練塔					改修										
55	消防署オタモイ支署 蘭島支所				長寿命 化改修											
56	市民消防防災研修センター					長寿命 化改修										
57	消防署					長寿命 化改修										
58	消防署銭函支署											長寿命化改修				
59	消防署朝里出張所											長寿命化改修				
60	消防署オタモイ支署											長寿命化改修				
61	塚小学校記念室 (旧塚小内)				No91 へ移転											
62	教育委員会庁舎付属体育館		改修									改修				
63 66	本庁舎自動車庫 (海側1、山側)											別途計画による 建替え工事の想定期間				

表 5-4 対象施設ロードマップ (4/4)

NO.	施設名 ()書きは、機能・棟	第1期										第2期	第3期	第4期
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13~R22	R23~R32	R33~R40
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031~2040	2041~2050	2051~2058
67	清掃事業所第1車庫			移転		除却								
68	清掃事業所第2車庫	廃止				除却								
69	清掃事業所第2事務所	廃止 除却												
70	旧廃棄物処理場 車庫				廃止 管理									
71	旧廃棄物処理場 破碎ごみ搬出設備施設				廃止 管理									
72	清掃事業所			移転										
73	旧高島魚揚場											改修		
74	(上屋・事務所)													
	公設水産地方卸売市場													
75	(上屋)											統合化		
76	(検量施設)											建替え		
77	(卸売場)											統合化		
79	(排水処理施設)											除却		
78 80 81	公設青果地方卸売市場 (倉庫・市場・冷蔵庫)												改修	
82	葬斎場	長寿命化改修												
83	旧松ヶ枝中学校(校舎・体育館)	管 理												
84	旧北山中学校(校舎)	管 理												
85	小樽駅前第一ビル	維 持												
86	旧塩谷中学校(校舎・体育館)	管 理												
87	旧末広中学校(校舎・体育館)	管 理												
88	旧天神小学校(校舎・体育館)	管 理												
89	倉庫(健康増進課)1	管 理												
90	倉庫(健康増進課)2	管 理												
91	旧北海道小樽商業高校	改修	改修									改修	長寿命化改修	
参 考	小樽市立高等看護学院 (旧堺小内)		No91 へ移転											
92	旧豊倉小学校(校舎・体育館)	維 持												
93	旧祝津小学校 (校舎・体育館・クラブハウス)	維 持												
94	旧色内小学校 (校舎・体育館・クラブハウス)	管 理												
95	いなきたコミュニティセンター (駐車場)	維 持												

5-2 概算事業費

(1) 概算事業費の算出方法

前節の「施設ごとの対策の実施スケジュール（ロードマップ）」に基づき、第1期（令和3（2021）年度から令和12（2030）年度まで）の概算事業費を算出します。

下表のとおり、施設の整備方針に応じて算出方法を設定し、主に同類施設の工事事例等から得られる単価を延べ床面積に乗じることで算出します。

表 5-5 算出方法

整備方針	事業費の算出方法
建替え	<ul style="list-style-type: none">新築費用は、新築単価を建替え後に想定する延床面積に乗じることで算出する。新築の単価は、本市の同類施設の工事事例を基に、建築費指数（工事に関する物価指数）を用いて近年の単価上昇傾向を反映し、令和2（2020）年時点の単価を設定する。事業費に計画費・設計費等は含まない。
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none">長寿命化改修費用は、長寿命化改修単価を延床面積に乗じることで算出する。長寿命化改修の単価は、本市の同類の工事事例を基に、建築費指数（工事に関する物価指数）を用いて近年の単価上昇傾向を反映し、令和2（2020）年時点の単価を設定する。
改修	<ul style="list-style-type: none">既に所管部で予定している工事については、予定している費用を計上する。改修費用は、改修単価を延べ床面積に乗じることで算出する。改修の単価は本市の工事事例を基に建築費指数（工事に関する物価指数）を用いて近年の単価上昇傾向を反映し、令和2（2020）年時点の単価を設定する。
除却	<ul style="list-style-type: none">既に所管部で予定している工事については、予定している費用を計上する。除却費用は、除却単価を延べ床面積に乗じることで算出する。除却の単価は、本市の工事事例を基に建築費指数（工事に関する物価指数）を用いて近年の単価上昇傾向を反映し、令和2（2020）年時点の単価を設定する。

(2) 費用見通しの算出結果

対象施設の将来の更新・改修費用の推計を行ったところ、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの第1期（10年間）の総額は、約21億円となる見通しです。

表 5-6 第1期 建替え・長寿命化改修・改修・除却費用の算出結果

（単位：百万円）

NO.	建物名	整備方針	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	合計
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
82	葬斎場	長寿命化改修	111	50	42	51	77						331
91	旧北海道小樽商業高校	改修	142	172									314
45 38	教育委員会庁舎	改修	40	27									67
1	小樽市民会館	改修	55	90	60	50	110						365
69	清掃事業所 第2事務所	除却	24										24
62	教育委員会庁舎付附属体育館	改修		24									24
14	図書館	長寿命化改修			68								68
25	産業会館	改修			100								100
29	塩谷児童センター	改修			6								6
28	手宮保育所	建替え				260							260
55	消防署オタモイ支署蘭島支所	長寿命化改修				8							8
22	おたる自然の村管理棟	改修					2						2
40	さくら学園	長寿命化改修					23						23
54	消防訓練塔	改修					9						9
67	清掃事業所 第1車庫	除却					34						34
68	清掃事業所 第2車庫	除却					28						28
5	銭函市民センター	改修						40					40
23	おたる自然の村農林漁業体験実習館	長寿命化改修						90					90
56	市民消防防災研修センター	長寿命化改修						12					12
57	消防署	長寿命化改修							67				67
10	旧北手宮小学校（校舎・体育館）	改修								44			44
37 41 60	花園ビル除却費 （たるさぼ、貸付部分、消防整備工場）	除却								19			19
13	総合博物館 蒸気機関車資料館	改修									10		10
15	総合博物館 機関車庫1号（増築部分）	長寿命化改修									7		7
16	総合博物館 イベントハウス	長寿命化改修									14		14
17	総合博物館 収蔵庫C	長寿命化改修									7		7
19	総合博物館 鉄道・科学・歴史館	長寿命化改修										145	145
	合計		372	363	276	369	283	142	67	63	38	145	2,118

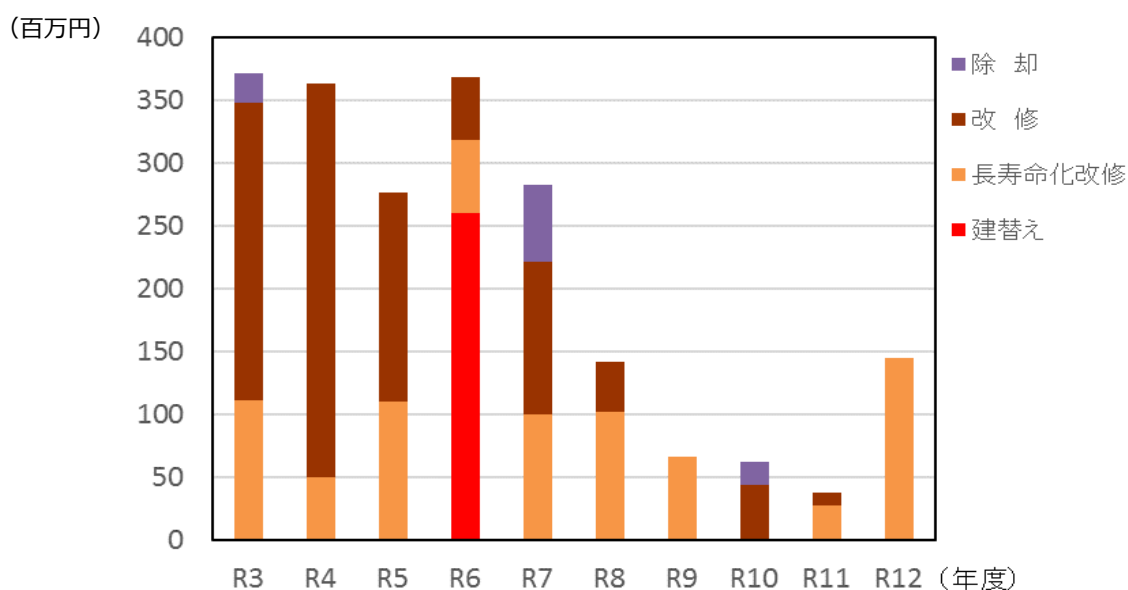


図 5-1 第1期の建替え・長寿命化改修・改修・除却費用の見通し

第6章 実現化に向けて

6-1 計画の推進体制

(1) 庁内組織体制

施設所管部は、本計画に基づき個々の施設の改修・補修等の工事や日々の維持管理を実施します。

また、庁内横断的な組織として、平成27（2015）年度に設置した市長を委員長として関係部長級職員で構成する「小樽市公共施設等マネジメント検討委員会」と関係課長級職員で構成する「同庁内連絡会議」において、計画の進捗状況や施設現況などの情報を共有し、個々の取組を円滑に推進するための調整を図ることで、計画の進行管理と更なる推進を図ります。

(2) 情報共有体制

本市は、施設の基本情報のほか、「品質情報（耐震性能など）」、「財務情報（収支）」、「劣化度情報（損傷状況）」、「利用度情報（利用者数など）」、「補修・改修履歴」の各種情報を一元管理しており、公共施設の情報を全庁的に共有します。

(3) 民間事業者等との連携

質の高い公共サービスを持続的かつ効率的に提供するため、指定管理者制度、PPP/PFIなどの手法を用い、民間活力を施設の整備や維持管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウの活用を検討します。また、より一層のコスト縮減のため、包括的な民間委託契約など効果的な契約内容を検討します。

6-2 計画の定期的な見直し

本計画は、PDCAサイクルに基づき、効果的に推進することとします。

計画期間である38年を4期に区分（3ページ参照）し、各期単位で計画の見直しを行うほか、期間内であっても社会情勢や財政状況等の変化に応じた計画の見直しを概ね5年サイクルで実施します。

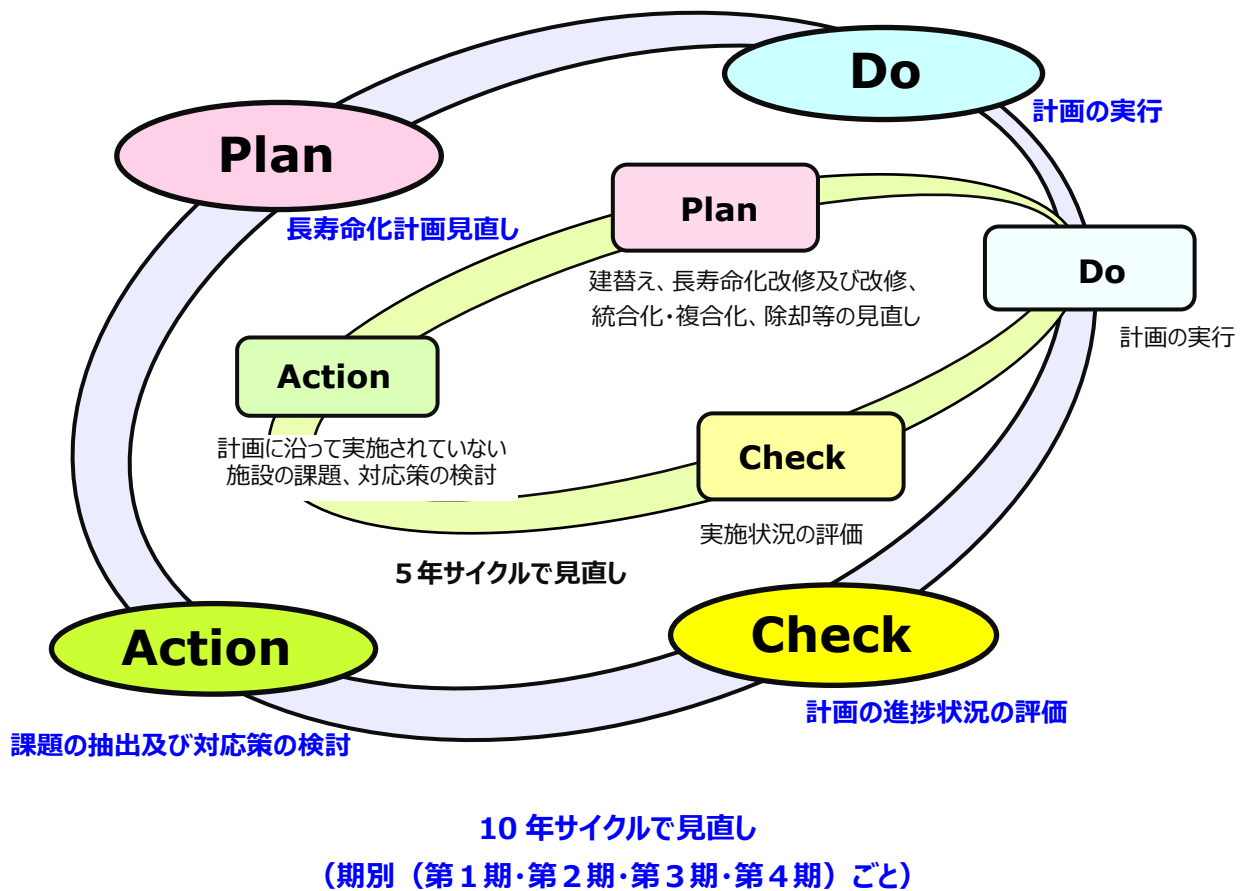


図 6-1 PDCAサイクル



小樽市公共施設長寿命化計画

令和 年 月
発行 小樽市

編集：小樽市財政部

所在地：小樽市花園2丁目12番1号

