

平川市公共施設個別管理計画

第 1 期実施計画

(令和元(2019)年度～令和 8(2026)年度)



令和 7 年 3 月改訂

青森県 平川市

目 次

I 本計画の目的	1
II 計画の位置づけ	1
III 計画期間	2
IV 対象施設	2
V 取組み方法	2
VI 第1期計画の取組み	2
VII 維持管理	7

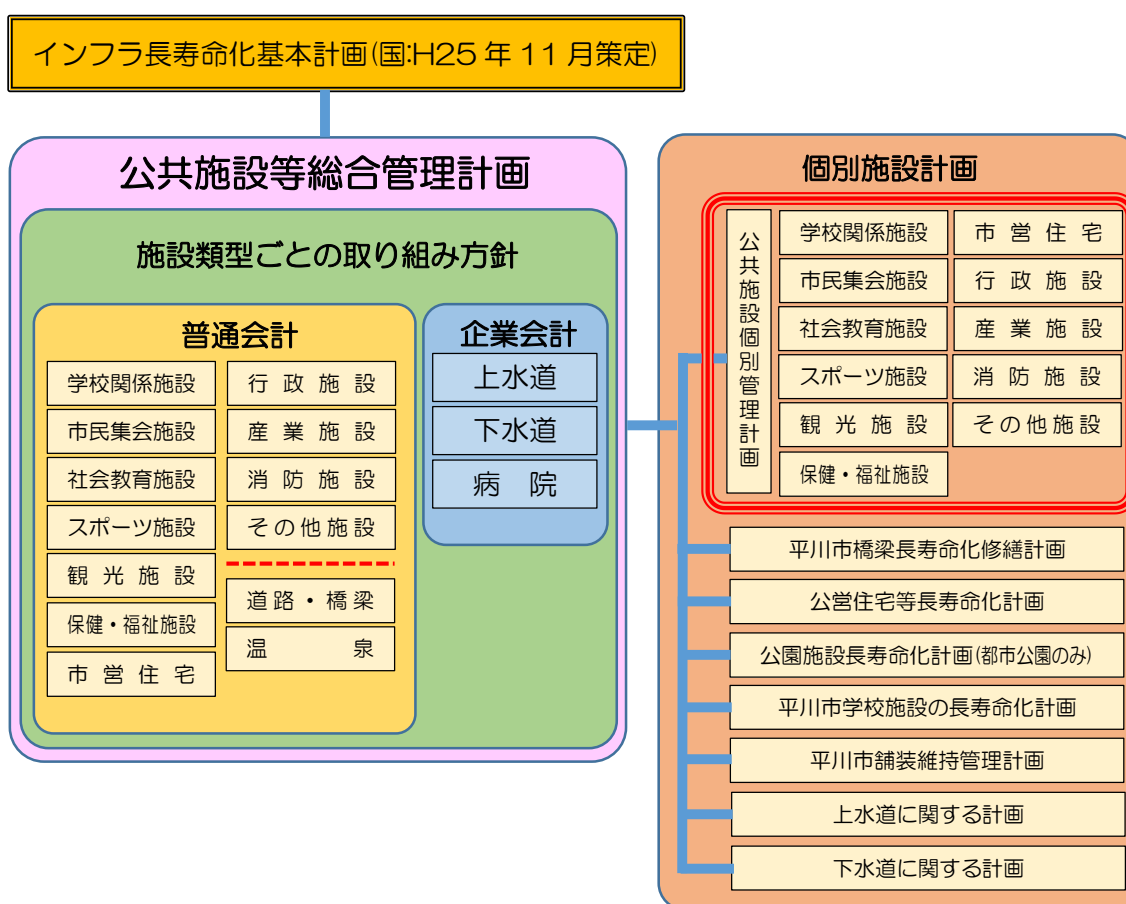
別表 公共施設個別管理計画 第1期実施計画

I 本計画の目的

公共施設個別管理計画（以下「個別管理計画」という。）は、個別施設ごとの更新・統廃合・長寿命化等の具体的な実施計画について定め、平川市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）で掲げる３つの視点である「供給量の適正化(量)」、「既存施設の有効活用(質)」、「効率的な管理・運営(コスト)」に関する基本方針の実現を目的としています。

II 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画であり、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成 25 年 11 月 25 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。



なお、以下のものは各々の計画等を個別施設計画として準用します。

- (1) 道路・橋梁……平川市橋梁長寿命化修繕計画 H25.2 月策定・R5.1 月改訂
平川市舗装維持管理計画 R3.3 月策定
- (2) 公営住宅施設…公営住宅等長寿命化計画 H22.7 月策定・R2.3 月改訂
- (3) その他施設……公園施設長寿命化計画(都市公園のみ) H22.7 月策定・R4.3 月改訂
- (4) 学校教育施設…平川市学校施設の長寿命化計画(小・中学校のみ) R3.3 月策定
- (5) 上水道施設……平川市水道事業経営戦略 H31.2 月策定
- (6) 下水道施設……平川市下水道事業経営戦略 H29.3 月策定

Ⅲ 計画期間

個別管理計画は、既に策定済の総合管理計画にあわせ計画を策定し、段階的に取り組む必要があることから、令和元（2019）年度を初年度として第1期から第4期までの38年間の計画とします。

（※本個別計画は総合管理計画策定より2年の検討期間を要したことにより、第1期のみ8年の期間とします。また、既存計画等に従い進めるものは、この限りではありません。）

第1期	第2期	第3期	第4期
R元年度～R8年度	R9年度～R18年度	R19年度～R28年度	R29年度～R38年度

Ⅳ 対象施設

本計画では、総合管理計画で対象としている公共施設254施設（延床面積171,111.55㎡）を対象とします。

Ⅴ 取組み方法

（1）個別管理計画の管理

個別管理計画は事務事業を通して遂行されるため、施設所管部署が本計画策定担当部署と協力して主体的に実施します。また、PDCAサイクルによる進捗管理を行い、適宜計画の見直しを行います。

（2）実施計画の内容

施設毎の実施計画の検討・策定・実施にあたっては、実務的な整理や整備手法（PFI等の導入含む）の検討をするとともに、関係者協議など関係機関等と情報共有し意見を聞きながら進めます。

Ⅵ 第1期計画の取組み【令和元（2019）年度～令和8（2026）年度】

本計画期間内では71施設を対象としています。

総合管理計画で示す標準的なライフサイクルにおける改築や改修の時期にあたる施設等で、本計画にない施設等については、引き続き点検による劣化状況等の把握に努め、当該施設の在り方を検討します。

1 庁舎等

（1）平川市役所本庁舎《財政課、建築住宅課》

耐震診断により「大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性がある」と診断されたことから、令和2年度より改築工事を実施し、令和4年8月に新本庁舎が完成しました。その後、令和4、5年度に旧庁舎を解体し、駐車場や広場等の整備を行いました。

（2）尾上総合支所《尾上総合支所》

分庁舎機能を有する尾上総合支所は、本庁舎の改築及び第2庁舎の改修後に主要部署が移転して支所機能及び地籍調査担当部署のみとなりました。現在、施設の有効利用を図るため改修工事を実施中であり、令和7年度中の完成を予定しています。

(3) 碓ヶ関総合支所《碓ヶ関総合支所》

耐震診断により「下屋及び 2 階の耐震性能が著しく低く、大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性が高い」と診断されたことから、令和元年 5 月に支所機能を碓ヶ関公民館へ移転し、その後、令和元年度中に解体撤去しました。

(4) 平川市役所第 2 庁舎《建築住宅課》

経年による老朽化が多数みられることから、建物の長寿命化を図るため令和 2 年度に改修基本調査、令和 3 年度において実施設計を行い、令和 4、5 年度で改修しました。

2 消防施設

(1) 平川消防署碓ヶ関分署・第 17 分団消防屯所(碓ヶ関)《総務課》

耐震診断により「耐震性能が著しく低く、大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性が高い」と診断されたことから、令和元年度から改築を行いました。

また、消防屯所については、「主要消防設備等整備基本方針」に基づき計画的な改修及び更新を行います。

3 公営住宅

(1) 市営住宅（西の平団地・集会所）《福祉課》

建設から 40 年以上経過していますが、計画的に改修・修繕等の予防保全を行うことで施設の長寿命化を図り長期的に活用することとし、改修・修繕にあたっては、令和元年度に改訂した「平川市公営住宅等長寿命化計画」に基づき適切に実施します。

4 学校教育施設

市内学校教育施設に係る個別管理計画については、令和 2 年度に策定した「平川市学校施設の長寿命化計画」に基づき適切に実施します。

ただし、学校給食施設は上記計画に記載されていないため、本個別管理計画により予防保全、改修等を計画的段階的に取り組んでいきます。

5 集会施設

(1) 平賀農村環境改善センター《農林課》

経年による老朽化が多数みられることから、建物の長寿命化を図るため平成 30 年度において実施設計を行い、令和元年度に大規模改修を行いました。

(2) 各集会施設《建築住宅課》

市が保有する集会施設のうち、第 1 期計画において利用方法の検討や整備・改修、改築等が必要となる施設は 25 施設となります。

このうち耐震診断を行った結果、「大規模地震により倒壊又は崩壊の危険性がある」と診断された施設のうち、長田地区担い手センターは令和元年度に耐震補強改修、新山ふれあいセンターは令和元年度に改築、李平町会センターと蒲田交流センターは令和 2 年度に改築しました。

克雪管理センターについては、建築後 46 年が経過しており、耐震診断において耐震補強が不可能であるため、令和 7 年度に解体を行います。また、町会の要望を受け、旧葛川小・中学校跡地へ令和 6 年度に葛川集会所を新築しました。

高木町会が保有していた高木集落会館は、建物や設備の劣化が顕著で耐震基準も満たしていない状態でした。このため、市が譲渡を受けた平川市商工会尾上支所を高木地区の集会施設として使用するため、令和元年度に用途変更を行い、合わせて老朽化対策の大規模改修を実施しました。なお、高木集落会館（町会保有）は、令和 2 年度に解体しました。

みなみの町会については、これまで集会施設がなかったことから、町会の要望を受け、令和 2 年度に新築工事しました。

久吉・古懸両地区公民館については、耐震基準を満たしていない状況だったことから、令和 2 年度に久吉地区集会所を新築し、令和 3 年度は、久吉・古懸両地区公民館の解体と古懸地区集会所を新築しました。

このほか、各地域の集会施設は建物自体には大きな劣化等は見られませんが、今後、経年劣化による建物や設備の損傷等が懸念されます。地域活動の拠点施設であり、機能維持に努めながら適正な維持管理を図っていく必要があるため、予防保全を目的とした修繕や整備方法の検討を行い、必要に応じて改修又は改築を視野に入れながら、今後の施設の在り方について検討します。

(3) 地域づくり活動拠点施設《政策推進課》

弘南鉄道館田駅を活用し、地元住民や移住者、観光客など、多世代が交流できる拠点として、令和 8 年度までに新たに整備する予定です。

松崎小学校区において様々な地域活動を展開している地域運営組織「一般社団法人平川市西地区まちづくり委員会」の活動拠点とすることで、地域課題を解決しながら、持続可能な「住み続けたいまちづくり」を目指します。また、周辺地域は洪水浸水区域でもあることから、垂直避難が出来る避難場所としても可能な施設とする予定です。

6 スポーツ施設

(1) 平賀体育館《スポーツ課》

令和 4 年度に実施した耐震診断により大規模な改修が必要と判断されたことから、令和 6 年度からの廃止を決定しました。今後は、建物を含めた土地の売却を検討します。

(2) ひらかわドリームアリーナ《スポーツ課》

平川市のスポーツ振興の拠点及び市防災拠点として、新たにひらかわドリームアリーナが完成し、令和 2 年 4 月より供用開始しました。

地域スポーツ拠点として、各種教室や大会等を開催するほか、市民が気軽にスポーツに親しむ施設として利用します。また大規模災害時は、緊急避難場所や地域防災拠点施設として利用できる併用施設となっています。

(3) 尾上体育館《スポーツ課》

建設から 48 年経過しており、平成 21 年度の耐震診断により「2 階の鉄骨造の耐震判定指

標が満足されていない」と診断されたことから、平成 23 年度に耐震補強工事を行いました。

今後は現在の利用状況や維持管理費用などを見直し、効率的な管理・運営に努めるとともに、民間活力の導入や存廃を含めて施設の在り方について検討を行い、老朽化等で大規模な改修が必要と判断された場合は、解体を前提に跡地利用の在り方を検討します。

(4) 尾上武道館《スポーツ課》

建設から 50 年以上経過しており、現在の耐震基準は満たしていないことが推察されることから、解体を前提に跡地利用の在り方を検討します。

(5) 碓ヶ関屋内温水プール（ゆうえい館）《スポーツ課》

平成 30 年度に実施した健全化調査において、大規模改修に多額の経費がかかることが判明しました。施設の運営について、将来の人口動向、財政状況、現在の利用実態や需要及び維持管理費用などを総合的に勘案し、令和 3 年 9 月で廃止し、令和 5 年度に解体撤去しました。解体後の跡地利用については道の駅いかりがせきの駐車場として活用します。

7 公園・レクリエーション施設

(1) 猿賀公園等都市公園《建築住宅課・財政課》

猿賀公園は供用開始から 47 年経過していますが、計画的に改修・修繕を行うことで長期的に活用することとし、改修・修繕に当っては、令和 3 年度に改訂した「平川市公園施設長寿命化計画」に基づき適切に実施していきます。

また、中央公園など、その他 7 か所の都市公園についても猿賀公園同様に「平川市公園施設長寿命化計画」に基づき適切に対応を行います。

8 保健・福祉施設《高齢介護課・福祉課》

保健・福祉施設については、高齢者の健康増進や介護予防を目的として市内に 11 施設を整備し、供用開始以来、高齢者の福祉及び健康の増進に寄与してきました。

しかし、建物自体に経年による劣化が認められることから、今後、施設を維持していくには、多大な改修費用が必要となることが想定されます。

供用開始から 34 年経過する平川市尾上地域福祉センターは、令和元年度に実施した基本調査結果に基づき、改善すべき事項のうち、ボイラー設備については故障による施設利用者への影響が大きいことから、令和 2 年度に設備の更新を行いました。今後も必要に応じて適切に修繕を行っていきます。

また、供用開始から 31 年経過する平川市碓ヶ関地域福祉センターについても、令和 2 年度に実施した基本調査結果に基づき、修繕・改修等を実施し長寿命化を進めていきます。

なお、供用開始から 28 年経過する平川市高齢者ふれあいセンターについては、施設及び設備の老朽化などに伴い維持管理経費が増加しており、令和 6 年度末で廃止することが決定したため、今後売却を検討します。

その他の施設も、今後はその維持管理経費が大きな負担となることから、現在の利用実態や需要、維持管理費用などを総合的に勘案し、民間活力の導入や委譲、存廃を含め今後の施設の在り方について検討を行います。

9 産業系施設

(1) ねふた展示館《商工観光課》

世界一の扇ねふたを通年展示する施設として建設され、平成 12 年 12 月に供用開始されました。供用開始から 24 年経過し、入口シャッターほか随所に劣化が見られます。また、機能面では、建物の造り自体がねふたを格納し、その状態を見学するだけの施設となっているため、来訪者の満足度が低い状況にあります。

施設の在り方については、平川市産業振興に係る基本構想の取組において、今後の方向性を決定することとしています。

(2) 尾上農村環境改善センター「さるか荘」《商工観光課》

ふるさとセンターとともに観光客を迎える観光施設及び住民の保養施設として設置され、平成 2 年 11 月に供用開始されました。建物の長寿命化を図るため平成 29 年度に大規模改修を行いました。温泉配管の一部など設置から未更新の設備も残っており、令和 6 年度は、屋上に設置している冷温水発生機の整備（オーバーホール）を行いました。

引き続き、突発的な故障に迅速に対応するとともに、老朽化した設備等の更新を計画的に進めます。

(3) ふるさとセンター《商工観光課》

さるか荘とともに観光客を迎える観光施設及び住民の保養施設として設置され、平成 3 年 4 月に供用開始されました。経年による老朽化が多数みられることから、建物の長寿命化を図るため、令和元年度に大規模改修を行いました。改修にあたっては、観光拠点施設としての機能強化を図るとともに地域のにぎわいを創出するため、1 階部分を平川市観光協会の事務所とし、2 階を客室にしました。また、屋外からも出入りできる公衆トイレを併設し、多目的トイレや授乳室を新たに設置しました。

(4) 四季の蔵「もてなしロマン館」《商工観光課》

観光客を迎える観光施設として設置され、平成 16 年 4 月に供用開始されました。建設から 21 年経過し、経年による老朽化がみられています。施設ではレストランのほか地元野菜など生鮮食品の直売も行っており、特に冷蔵・冷凍設備や空調設備などは安定した管理が求められます。このうち部品供給が終了した空調設備は令和 4 年度に更新しました。

(5) 平賀農産物集出荷貯蔵施設・平賀育苗施設《農林課》

令和 3 年度において、JA 津軽みらいに両施設を譲渡しました。

(6) 道の駅いかりがせき《碓ヶ関総合支所》

近年、老朽化に伴う外観・内装の劣化や設備の故障が毎年発生していることから、令和元年度に施設の健全性を維持するための施設改修等の検討を行い、整備方法をまとめた基本計画を策定しました。

令和 2 年度においては、この基本計画を踏まえ、「文化観光館」及び「地域特産品生産施設」の改修と「かわや棟」の解体に係る実施設計、また、災害時における一時避難場所としての

機能を有する「道路情報館」新設に係る実施設計を行い、令和３年度から令和４年度にかけて大規模改修を行いました。

「道路情報館」は、道路情報を提供するとともに２４時間トイレを併設するものであり、国土交通省からの委託事業として実施しました。

１０ インフラ資産

（１）平賀地区最終処分場《市民課》

現在、処分場は埋め立てを終了し、廃止に向けた準備を進めています。

市から出たごみの焼却灰や公共清掃活動による側溝泥土については、他自治体の最終処分場へ搬入しています。

１１ 温泉施設《尾上総合支所・商工観光課・碓ヶ関総合支所》

現在の温泉施設は、ほとんどが１５年以上経過し、老朽化に伴う修繕料などが増加傾向にあり、今後も源泉の枯渇や機械設備の耐用年数経過による更なる不具合の発生も懸念されています。

温泉施設は本来、民間でのサービス提供が可能であること、加えて行政関与による民業圧迫の側面があることなどを考慮し、第１期計画では公共サービスとしての妥当性をはじめ、民間譲渡または存廃を含めて温泉施設の在り方を検討します。

碓ヶ関温泉会館について、建設から２０年以上経過していることから建物の長寿命化を図るため令和７年度に大規模改修を実施します。

１２ 火葬場

（１）やすらぎ聖苑（火葬場）《市民課》

施設建設から２５年が経過しており、火葬炉設備、火葬場施設、外構の植栽など様々な箇所で不具合等が生じているため、保守点検結果や維持管理計画に基づき、補修等の必要があるものについては、優先順位をつけて計画的に修繕していきます。

特に火葬炉設備については、毎日のように火葬業務を行っているため劣化が著しく優先的に修繕する必要があるため、計画的な保守を行います。

（２）碓ヶ関斎場

火葬炉設備について同様に計画的な保守を行い、火葬場施設についても適宜補修等を行い、機能保持、運営に努めていきます。

Ⅶ 維持管理

（１）点検・診断・維持管理の実施

事故等の重大な問題発生の回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、法定点検・診断のほか、職員による自主点検を定期的の実施します。自主点検は、平時の施設点検の考え方や点検方法等を定めた点検マニュアルにより施設所管課において実施します。

点検・診断の結果、異常が発見された場合には、速やかに対応し予防保全に努めます。

(2) 安全性の確保

点検・診断等によって危険性が認められた場合、一時的な供用停止、応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。特に、多数の人が利用する施設は、緊急的・優先的に対策を講じます。

(3) 施設の長寿命化

点検・診断結果等を基に費用対効果等から長寿命化が有利と判断される場合は、長寿命化の対策を講じます。



平川市公共施設個別管理計画
第 1 期実施計画
(令和元(2019)年度～令和 8(2026)年度)

- ◆発行年月 令和 7 年(2025 年)3 月
- ◆発行 行 平川市
財政部 財政課
〒036-0104 青森県平川市柏木町藤山 25 番地 6
TEL 0172-55-5734 FAX 0172-44-8619
URL <https://www.city.hirakawa.lg.jp>
- ◆編集 集 平川市財政部財政課