

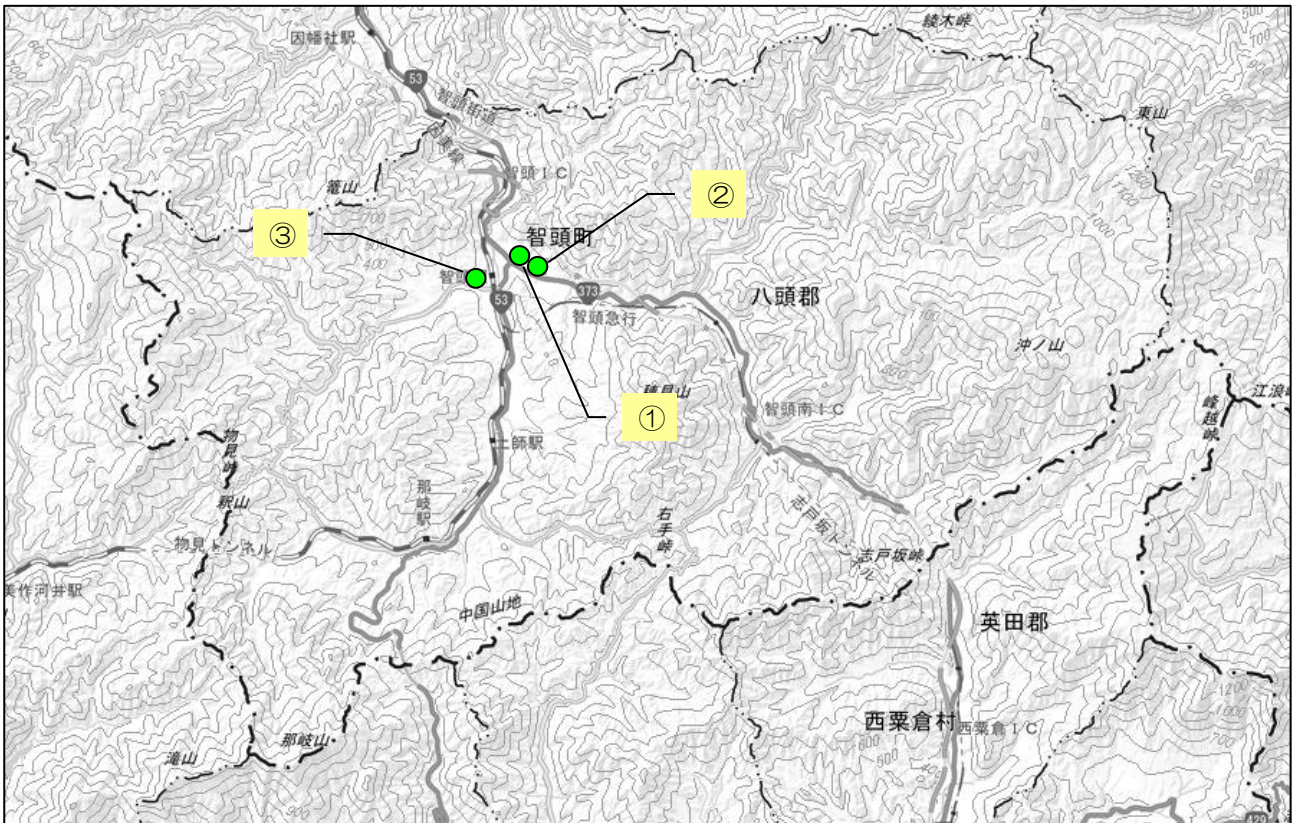
I. 建物系公共施設

1. 学校教育系施設

(1) 学校

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：3 施設

設置目的

小・中学校：各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、また、国家及び社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養うことを目的とする普通教育（義務教育）を行う施設として設置（教育基本法第5条第2項参考）

給食センター：児童及び生徒の心身の健全な発達に資するものであり、かつ、児童及び生徒の食に関する正しい理解と適切な判断力を養う上で重要な役割を果たす学校給食を提供するため。（学校給食法第1条参考）

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	智頭小学校	7	智頭地区
2	智頭中学校	3	智頭地区
3	給食センター	1	智頭地区
合 計		11	



連番	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1-1	智頭小学校	10.00	S 5 6	31	40	0	智頭
1-2	智頭小学校	25.00	S 6 3	22	33	0	智頭
1-3	智頭小学校	3561.00	H 2 3	47	10	37	智頭
1-4	智頭小学校	715.80	H 2 3	34	10	24	智頭
1-5	智頭小学校	20.00	H 2 3	27	10	17	智頭
2	智頭中学校	5903.00	H 2 6	22	7	15	智頭
3	給食センター	1006.00	H 1 6	38	17	21	智頭
合 計		11240.80					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

			評価指標		
項目			A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境安全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

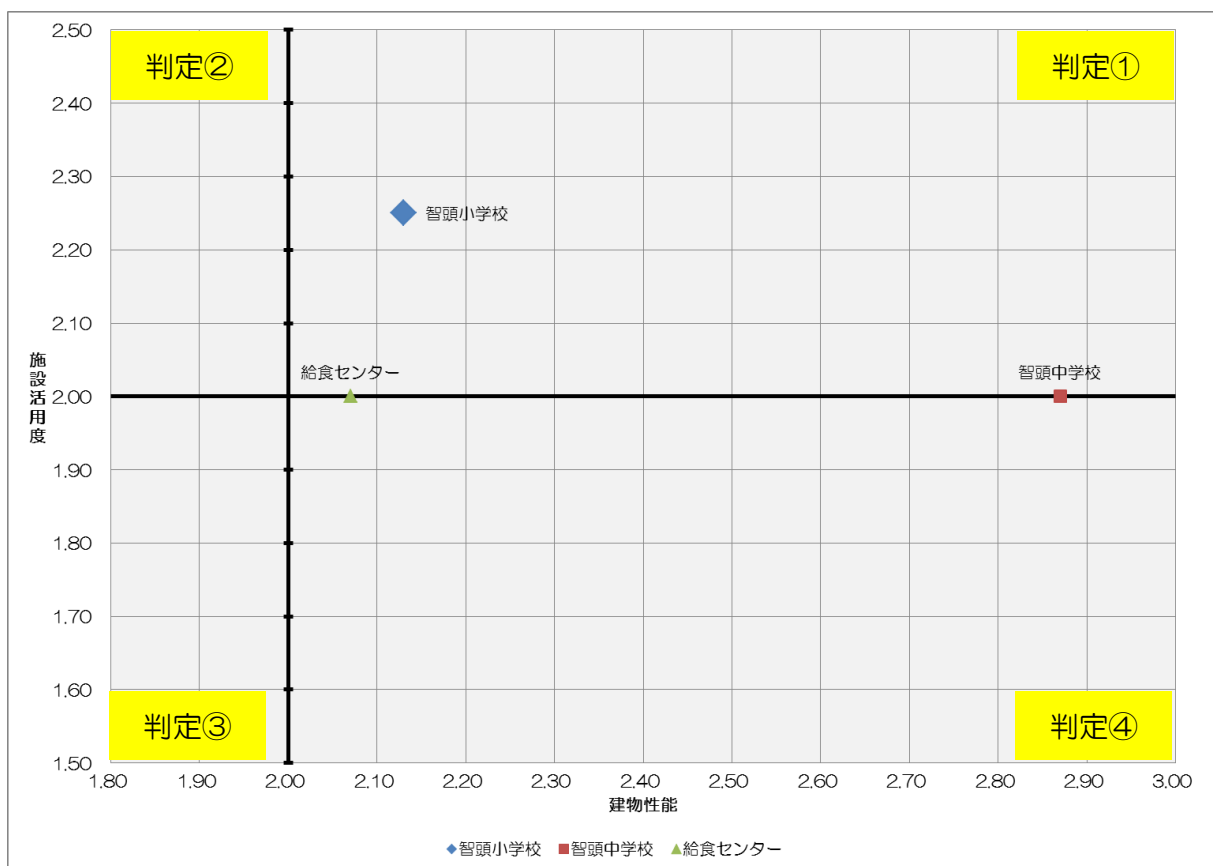
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	智頭小学校	2.4	2.3	1.7	2.5	2.0	
2	智頭中学校	2.7	2.9	3.0	2.0	2.0	
3	給食センター	2.5	2.0	1.7	2.0	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	智頭小学校	2.13	2.25
①	智頭中学校	2.87	2.00
①	給食センター	2.07	2.00

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

現在のところ、早急な修繕・更新等が必要な施設はありませんが、計画的な維持管理方法等の検討を進めていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

「智頭小学校、智頭中学校」が避難場所に指定されています。建物性能については、智頭小学校、智頭中学校の両施設とも十分な性能を有している状態であるので、必要に応じて対応していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」と併せて、検討を進めていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」と併せて、検討を進めていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

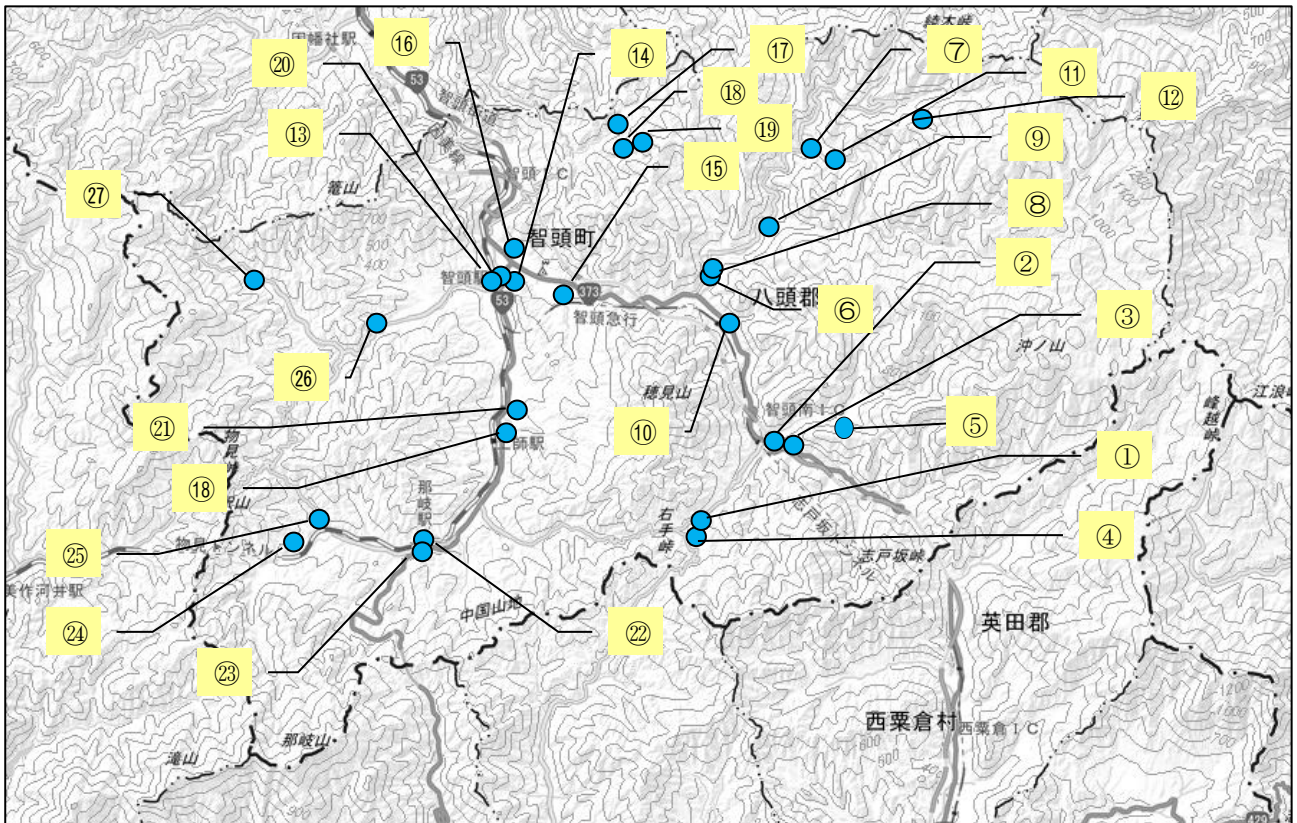
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

2. 町民文化系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：27 施設

設置目的

公民館：実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的に設置（社会教育法第 20 条参考）

人形浄瑠璃の館：中山間地域の活性化と定住を促進するために設置（条例第 1 条）

中原ふるさと交流センター：中山間地域の活性化と定住を促進するために設置（条例第 1 条）

（大内集落農事集会所）大内コミュニティーセンター：

農村集落のコミュニティーを形成し、農業の体質改善を図り、農業振興を促進するために設置（条例第 1 条）

芦津集会施設：林業者等の生活環境を改善し、林業の担い手の定住化を促進するために設置（条例第 1 条）

総合センター：産業技術の振興、生活改善、町民福祉の向上等、多目的な機能を有する総合的施設として設置（条例第 2 条）

愛宕公園：公共の福祉の増進に資することを目的として設置（都市公園法第 1 条参考）

南方地区集会施設：農村集落のコミュニティーを形成し、山間地域の活性化と定住を促進するために設置（条例第 1 条）

石谷邸：智頭町の重要な文化財として、石谷家住宅を保存活用し町民の文化財保護意識の高揚を図るために一般公開し、文化の向上と町の活性化に資する施設として設置。（条例第 2 条）

板井原地区緑地広場：智頭町板井原地区の活性化と観光事業の円滑化を促進する施設として設置。（条例第 1 条）

奥西地区多目的研修集会所・下西地区多目的研修集会所：

農村集落のコミュニティーを形成し、農業の体質改善を図り、農業振興を促進するために設置（条例第 1 条）

波多集落学習塾：中山間地域の活性化と定住を促進するために設置（条例第 1 条）

連番	施設名称	棟数	地区	連番	施設名称	棟数	地区
1	人形浄瑠璃の館	1	山郷	10	大内コミュニティーセンター	1	山形
2	中原ふるさと交流センター	1	山郷	11	芦津集会施設	1	山形
3	旧山郷小学校	1	山郷	12	森林セラピー施設（芦津）	2	山形
4	新田とんぼの見える家	3	山郷	13	総合センター	3	智頭
5	森林セラピー施設（横瀬）	1	山郷	14	愛宕公園	1	智頭
6	旧山形小学校	7	山形	15	南方地区集会施設	1	智頭
7	山形第二地区公民館	1	山形	16	石谷邸	5	智頭
8	山形地区公民館	1	山形	17	板井原地区緑地広場	3	智頭
9	池本部落公民館	1	山形	18	板井原水車小屋	1	智頭

連番	施設名称	棟数	地区	連番	施設名称	棟数	地区
19	板井原養蚕の家	1	智頭	24	奥西地区多目的研修集会所	1	那岐
20	智頭町総合案内所	1	智頭	25	下西地区多目的研修集会所	1	那岐
21	土師公民館	9	土師	26	富沢コミュニティセンター	1	富沢
22	那岐駅舎	1	那岐	27	波多集落学習塾	1	富沢
23	旧那岐小学校	2	那岐	合 計		53	

1	2	3	4
人形浄瑠璃の館	中原ふるさと交流センター	旧山郷小学校	新田とんぼの見える家
			
5	6	7	8
森林セラピー施設(横瀬)	旧山形小学校	山形第二地区公民館	山形地区公民館
			
9	10	11	12
池本部落公民館	(大内集落農事集会所) 大内コミュニティーセンター	芦津集会施設	森林セラピー施設(芦津)
			



13 総合センター	14 愛宕公園	15 南方地区集会施設	16 石谷邸
			
17 板井原地区緑地広場	18 板井原水車小屋	19 板井原養蚕の家	20 智頭町総合案内所
			
21 土師公民館	22 那岐駅舎	23 旧那岐小学校	24 奥西地区多目的研修 集会所
			
25 下西地区多目的研修 集会所	26 富沢コミュニティセン ター	27 波多集落学習塾	
			

連番	施設名称	棟数	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1	人形浄瑠璃の館	1	165.99	H 6	15	27	0	山郷
2	中原ふるさと交流センター	1	268.83	H 7	22	26	0	山郷
3	旧山郷小学校	1	1751.00	H 9	22	24	0	山郷
4	新田とんぼの見える家	3	264.00	H 1 1	22	22	0	山郷
5	森林セラピー施設(横瀬)	1	67.52	H 2 7	15	6	9	山郷
6-1	旧山形小学校	2	1,714.00	S 1 7	22	79	0	山形
6-2	旧山形小学校	1	94.00	S 1 7	15	79	0	山形
6-3	旧山形小学校	1	94.00	S 3 2	20	64	0	山形
6-4	旧山形小学校	1	27.00	S 5 4	31	42	0	山形
6-5	旧山形小学校	1	12.00	S 5 6	31	40	0	山形
6-6	旧山形小学校	1	10.00	S 5 6	31	40	0	山形
6-7	旧山形小学校	1	3.98	S 6 3	34	33	0	山形
7	山形第二地区公民館	1	506.12	S 5 1	38	45	0	山形
8	山形地区公民館	1	516.78	S 4 6	38	20	0	山形
9	池本部落公民館	1	58.21	S 5 8	24	38	0	山形
10	大内コミュニティセンター	1	227.92	H 3	22	30	0	山形
11	芦津集会施設	1	299.30	H 5	22	28	0	山形
12-1	森林セラピー施設(芦津)	1	49.40	H 2 2	15	11	4	山形
12-2	森林セラピー施設(芦津)	1	19.90	H 2 5	22	8	14	山形
13-1	総合センター	1	1465.80	S 4 8	50	48	2	智頭
13-2	総合センター	2	950.45	S 4 8	47	48	0	智頭
14	愛宕公園	1	44.62	S 6 3	20	33	0	智頭
15	南方地区集会施設	1	172.12	H 7	22	26	0	智頭
16-1	石谷邸	2	1232.00	H 1 1	24	22	2	智頭
16-2	石谷邸	2	359.00	H 1 1	22	22	0	智頭
16-3	石谷邸	1	28.00	H 1 1	41	22	19	智頭
17	板井原地区緑地広場	3	137.00	H 1 3	15	20	0	智頭
18	板井原水車小屋	1	14.58	H 1 4	22	19	3	智頭
19	板井原養蚕の家	1	138.64	H 1 3	22	18	4	智頭
20	智頭町総合案内所	1	336.20	H 1 3	22	18	4	智頭
21-1	土師公民館	1	609.00	S 3 5	50	61	0	土師
21-2	土師公民館	1	126.00	S 3 5	24	61	0	土師
21-3	土師公民館	1	441.00	S 3 6	22	60	0	土師
21-4	土師公民館	1	11.25	S 5 2	31	44	0	土師
21-5	土師公民館	1	9.90	S 6 0	30	36	0	土師
21-6	土師公民館	1	24.84	H 1	24	32	0	土師
21-7	土師公民館	1	51.00	H 2	38	31	7	土師
21-8	土師公民館	1	514.17	H 3	38	30	8	土師

連番	施設名称	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
22	那岐駅舎	1	139.10	H 1 2	24	21	3	那岐
23-1	旧那岐小学校	1	63.00	S 6 2	24	34	0	那岐
23-2	旧那岐小学校	1	1997.80	H 4	24	29	0	那岐
24	奥西地区多目的研修集会所	1	184.00	H 1	22	32	0	那岐
25	下西地区多目的研修集会所	1	184.00	H 1	22	32	0	那岐
26	富沢コミュニティセンター	1	315.18	R 2	22	1	21	富沢
27	波多集落学習塾	1	166.79	H 6	15	27	0	富沢
合 計		53	15865.39					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

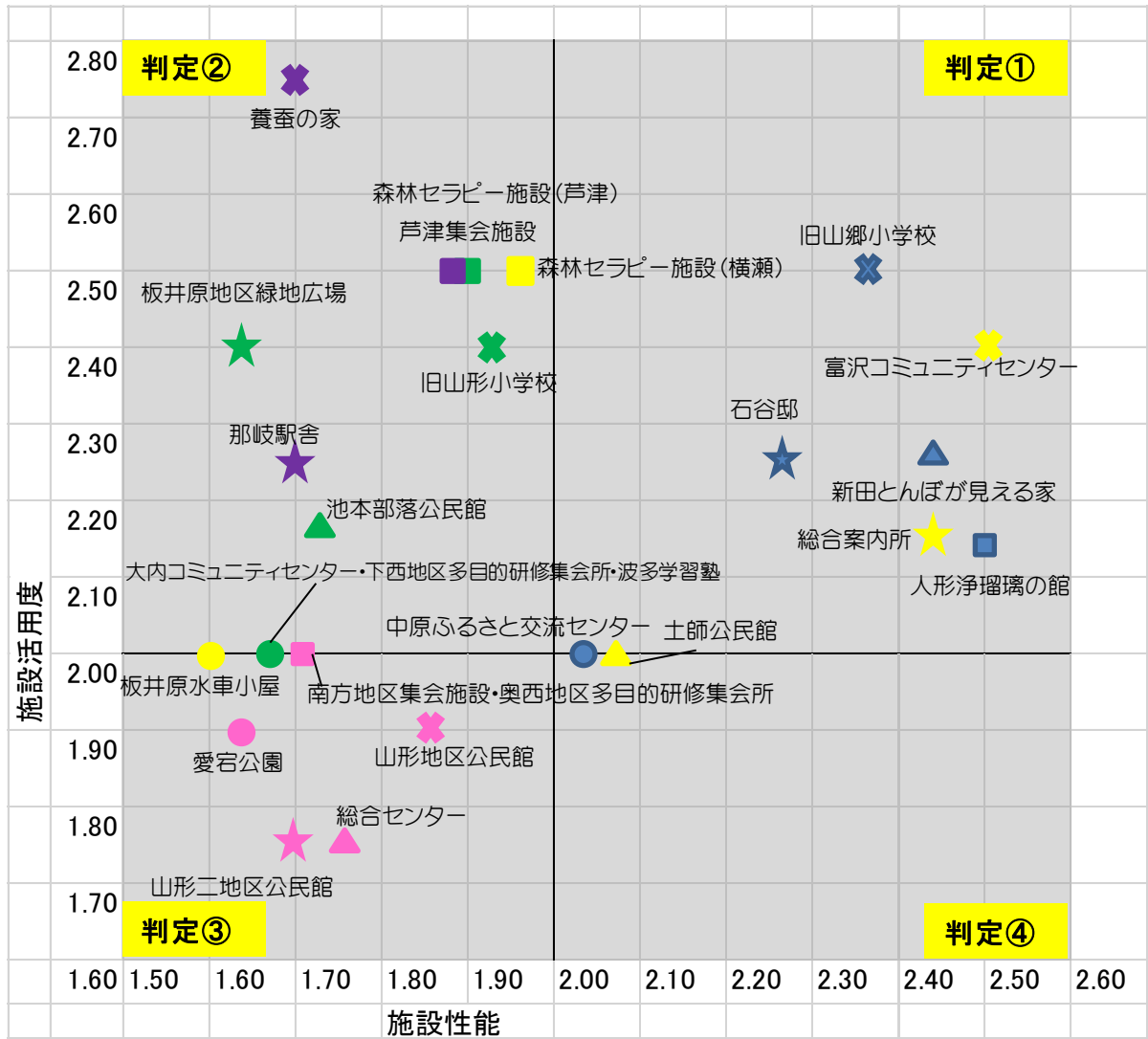
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	人形浄瑠璃の館	2.8	2.0	2.7	2.8	1.5	
2	中原ふるさと交流センター	1.7	2.7	1.7	2.0	2.0	
3	旧山郷小学校	2.5	2.6	2.0	3.0	2.0	体育館の基礎モルタルに多数のクラックがあり、錆汁が出始めている。 吹抜けの内壁の一部に落下の恐れあり。 階段の側壁に手すりがなく、踊り場の腰壁の高さも低い。
4	新田とんぼの見える家	2.1	2.6	3.0	3.0	1.5	
5	森林セラピー施設（横瀬）	1.5	2.1	2.3	3.0	2.0	
6	旧山形小学校	1.9	2.2	1.7	2.8	2.0	校舎棟の土台、外壁仕上げ、天井部分及び体育館の共用トイレ部分に劣化が見られる。
7	山形第二地区公民館	2.0	1.4	1.7	2.0	1.5	土台、天井部分に劣化が見られる。
8	山形地区公民館	2.0	1.9	1.7	2.3	1.5	
9	池本部落公民館	1.1	1.8	2.3	2.3	2.0	
10	大内コミュニティセンター	1.6	1.7	1.7	2.0	2.0	
11	芦津集会施設	1.6	2.1	2.0	3.0	2.0	
12	森林セラピー施設（芦津）	1.5	1.9	2.3	3.0	2.0	
13	総合センター	1.8	1.8	1.7	2.0	1.5	躯体に鉄筋の露出、屋外階段付近に白樺、屋上防水面に損傷、内壁にクラック、軒天井ボードに破損、排煙設備の一部開閉不良箇所あり。 防火シャッターに危険防止機能が設置されていない。
14	愛宕公園	1.3	1.6	2.0	1.8	2.0	
15	南方地区集会施設	1.7	1.7	1.7	2.0	2.0	
16	石谷邸	2.3	2.2	2.3	3.0	1.5	
17	板井原地区緑地広場	1.4	1.8	1.7	2.8	2.0	
18	板井原水車小屋	1.4	1.7	1.7	2.0	2.0	
19	板井原養蚕の家	1.6	1.8	1.7	3.0	2.5	
20	智頭町総合案内所	2.7	2.6	2.0	2.8	1.5	
21	土師公民館	2.2	2.3	1.7	2.0	2.0	管理棟（西側）隅の立入り部にクラックあり。 屋内運動場の鉄骨部に錆、縦樋支持金具の破損、柱のコンクリート基礎に破断箇所、西面金属サイディングに穴が開いている箇所あり。 理科室・PC室の内壁にクラックがあり、落下の恐れあり。 特別教室棟の雨漏りのシミあり、また、屋内階段の側壁に手すりなし。 多目的棟・教室棟の屋外階段に錆あり。
22	那岐駅舎	1.6	1.8	1.7	2.5	2.0	
23	旧那岐小学校						
24	奥西地区多目的研修集会所	1.7	1.7	1.7	2.0	2.0	
25	下西地区多目的研修集会所	1.6	1.7	1.7	2.0	2.0	
26	富沢コミュニティセンター	2.6	2.6	2.3	2.8	2.0	
27	波多集落学習塾	1.5	1.9	1.7	2.0	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	人形浄瑠璃の館	2.50	2.20
①	中原ふるさと交流センター	2.03	2.00
①	旧山郷小学校	2.37	2.50
①	新田とんぼの見える家	2.57	2.25
①	石谷邸	2.25	2.25
①	智頭町総合案内所	2.43	2.15
①	土師公民館	2.07	2.00
①	富沢コミュニティセンター	2.50	2.40
②	森林セラピー施設（横瀬）	1.97	2.50
②	旧山形小学校	1.93	2.40
②	池本部落公民館	1.73	2.15
②	大内コミュニティーセンター	1.67	2.00
②	芦津集会施設	1.90	2.50
②	森林セラピー施設（芦津）	1.90	2.50
②	南方地区集会施設	1.70	2.00
②	板井原地区緑地広場	1.63	2.40
②	板井原水車小屋	1.60	2.00
②	板井原養蚕の家	1.70	2.75
②	那岐駅舎	1.70	2.25
②	奥西地区多目的研修集会所	1.70	2.00
②	下西地区多目的研修集会所	1.67	2.00
②	波多集落学習塾	1.70	2.00
③	山形第二地区公民館	1.70	1.75
③	山形地区公民館	1.87	1.90
③	総合センター	1.77	1.75
③	愛宕公園	1.63	1.90

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕については、集落にて管理していくことを基本としていきます。法定耐用年数を超過している施設（残存耐用年数0年）については、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を実施していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

「旧土師地区公民館、旧那岐地区公民館」については、改修・取り壊しを検討し、取り壊しを行いました。

#### c. 安全確保の実施方針

「人形浄瑠璃の館、中原ふるさと交流センター、旧山郷小学校、旧山形小学校、山形第二地区公民館、山形地区公民館、池本部落公民館、（大内地区集落農業集会所）大内コミュニティセンター、芦津集会施設、総合センター、南方地区集会施設、土師公民館、奥西地区多目的研修集会所、下西地区多目的研修集会所、那岐公民館、波多集落学習塾」については、避難場所に指定されています。特に、法定耐用年数を超過している施設（残存耐用年数0年）については、早急な対策を講じていきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、制震や耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

旧小学校については、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって、施設を長期使用できるようにし、施設の利活用をしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「旧土師地区公民館、旧那岐地区公民館」については、廃止しました。

#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

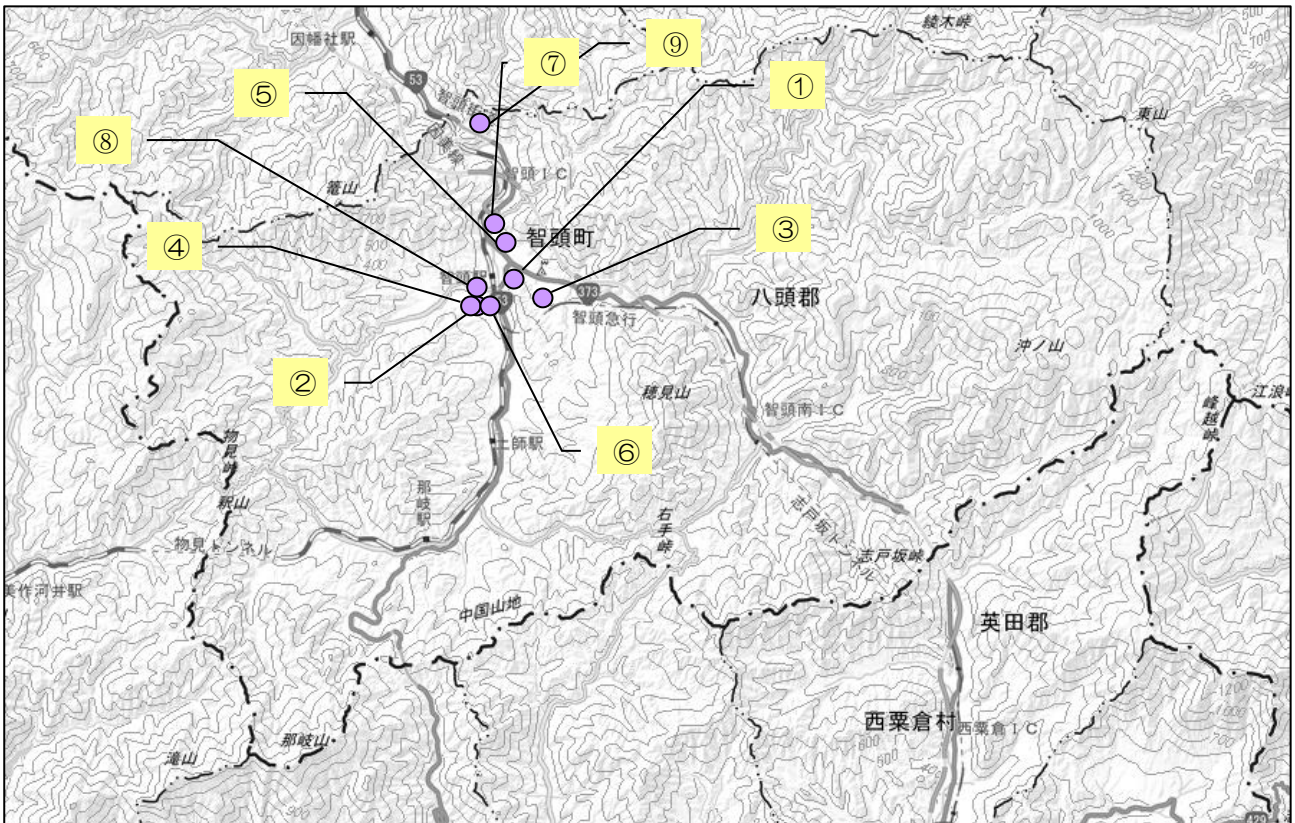
公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。



3. 社会教育系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：9施設

**設置目的**

本折隣保館：福祉の向上や人権啓発のための住民交流の拠点となる地域に密着した福祉センター（コミュニティセンター）として、生活上の各種相談事業をはじめ社会福祉等に関する総合的な事業及び国民的課題として人権・同和問題に対する理解を深めるための活動を行い、もって地域住民の生活の社会的、経済的、文化的改善向上を図るとともに、人権・同和問題の速やかな解決に資することを目的として設置（全国隣保館連絡協議会より）

久志谷地区集会所：設置地区及びその近隣地域住民を対象に、住民の教養向上に関する事業、住民の健康増進に関する事業、住民の情操純化に関する事業、住民の生活文化向上に関する事業、住民の社会福祉向上に関する事業を行う施設として設置。（条例第3条）

塩屋出店：智頭町の文化財として、文化の向上と町の活性化に資する施設として設置（条例第2条）

久志谷老人憩の家：対象地域とその周辺地域の老人に対し、教養の向上、レクリエーション等の場を供し、老人の心身の健康の増進を図るために設置（条例第2条）

連番	施設名称	棟数	地区
1	本折隣保館	2	智頭
2	久志谷地区集会所	2	智頭
3	本折共同作業場	1	智頭
4	久志谷農機具保管施設	1	智頭
5	塩屋出店	1	智頭
6	久志谷老人憩いの家	1	智頭
7	平野邸	1	智頭
8	ちづ図書館	1	智頭
9	中島歴史の道トイレ	1	智頭
合 計		11	



連番	施設名称	棟数	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数(2021年度基準)	残存年数(2021年度基準)	地区
1-1	本折隣保館	1	136.40	S 4 5	47	51	0	智頭
1-2	本折隣保館	1	31.00	H 1	38	32	6	智頭
2-1	久志谷地区集会所	1	136.40	S 4 6	47	50	0	智頭
2-2	久志谷地区集会所	1	39.06	S 6 2	47	34	13	智頭
3	本折共同作業場	1	99.52	S 5 4	15	42	0	智頭
4	久志谷農機具保管施設	1	84.75	S 5 4	31	42	0	智頭
5	塩屋出店	1	236.07	H 1 1	24	22	2	智頭
6	久志谷老人憩いの家	1	143.72	S 6 1	34	35	0	智頭
7	平野邸	1	198.33	T 1 1	22	99	0	智頭
8	ちづ図書館	1	1,176.06	R 2	38	1	36	智頭
9	中島歴史の道トイレ	1	20.54	H 1 3	15	20	0	智頭
合 計		11	2301.85					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

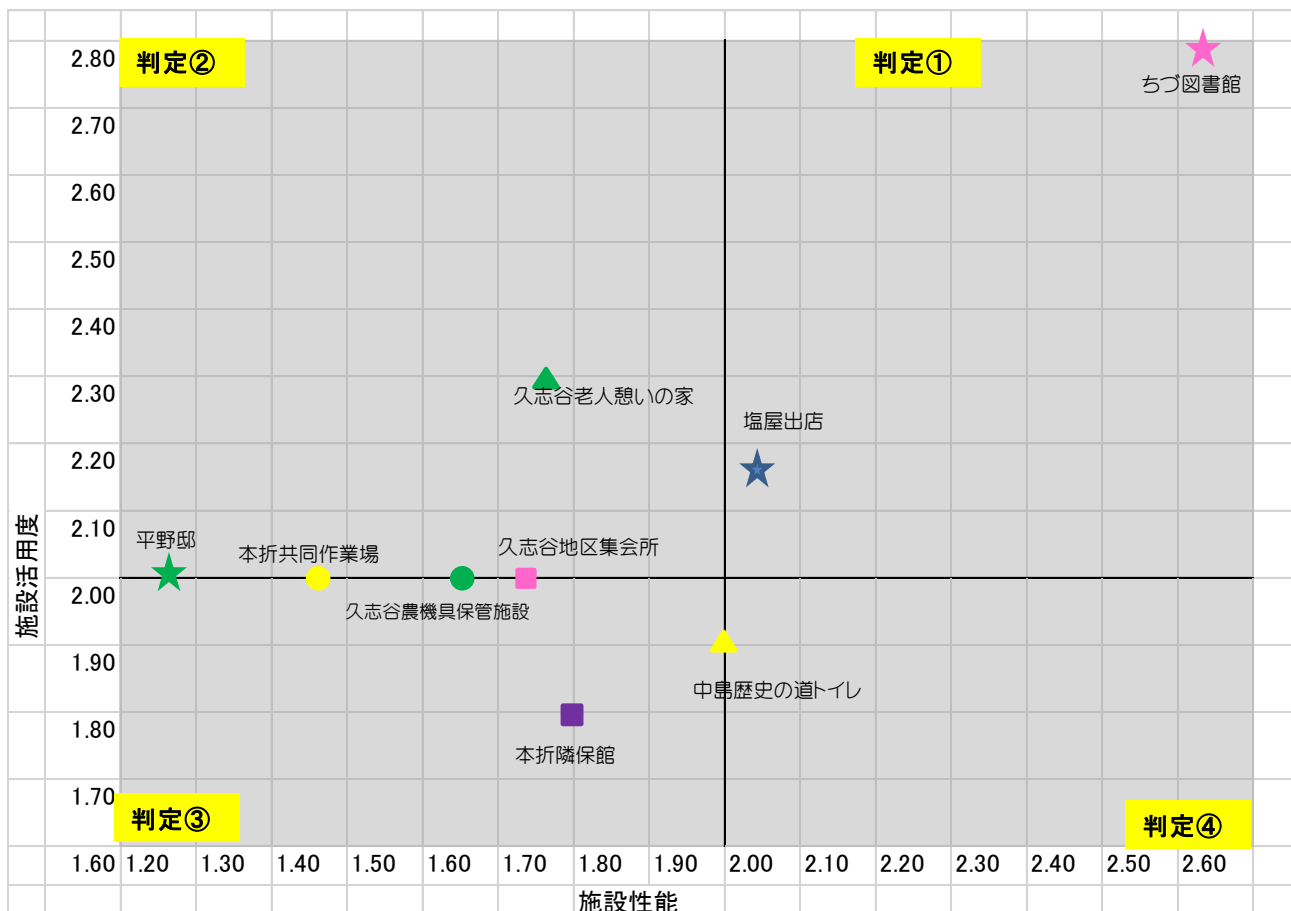
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	本折隣保館	1.5	2.2	1.7	2.0	1.5	金属仕上げ、天井部分に劣化が見られる。
2	久志谷地区集会所	1.6	1.9	1.7	2.0	2.0	
3	本折共同作業場	1.3	1.4	1.7	2.0	2.0	
4	久志谷農機具保管施設	1.5	1.7	1.7	2.0	2.0	
5	塩屋出店	1.8	2.0	2.3	2.8	1.5	
6	久志谷老人憩いの家	1.5	2.1	1.7	2.0	2.5	
7	平野邸	1.1	1.4	1.3	2.5	1.5	
8	ちづ図書館	2.6	3.0	2.3	3.0	2.5	
9	中島歴史の道トイレ	2.3	2.0	1.7	1.8	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	塩屋出店	2.03	2.20
①	ちづ図書館	2.63	2.80
②	久志谷地区集会所	1.73	2.00
②	本折共同作業場	1.47	2.00
②	久志谷農機具保管施設	1.63	2.00
②	久志谷老人憩いの家	1.77	2.30
②	平野邸	1.27	2.00
③	中島歴史の道トイレ	2.00	1.90
③	本折隣保館	1.80	1.80

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

特に、残存年数が10年未満の施設については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討していきます。なお、「本折共同作業場、久志谷農機具保管施設」については、集落にて管理していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

残存年数が10年未満の施設については、修繕・更新等の計画案を、検討していきます。改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。

#### c. 安全確保の実施方針

「本折隣保館、久志谷地区集会所」については、避難場所に指定されています。両施設とも建築年が古くの建物性能については、検討を行っていきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。新耐震基準を満たしている施設については、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「本折隣保館、久志谷地区集会所」については、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるように検討していきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

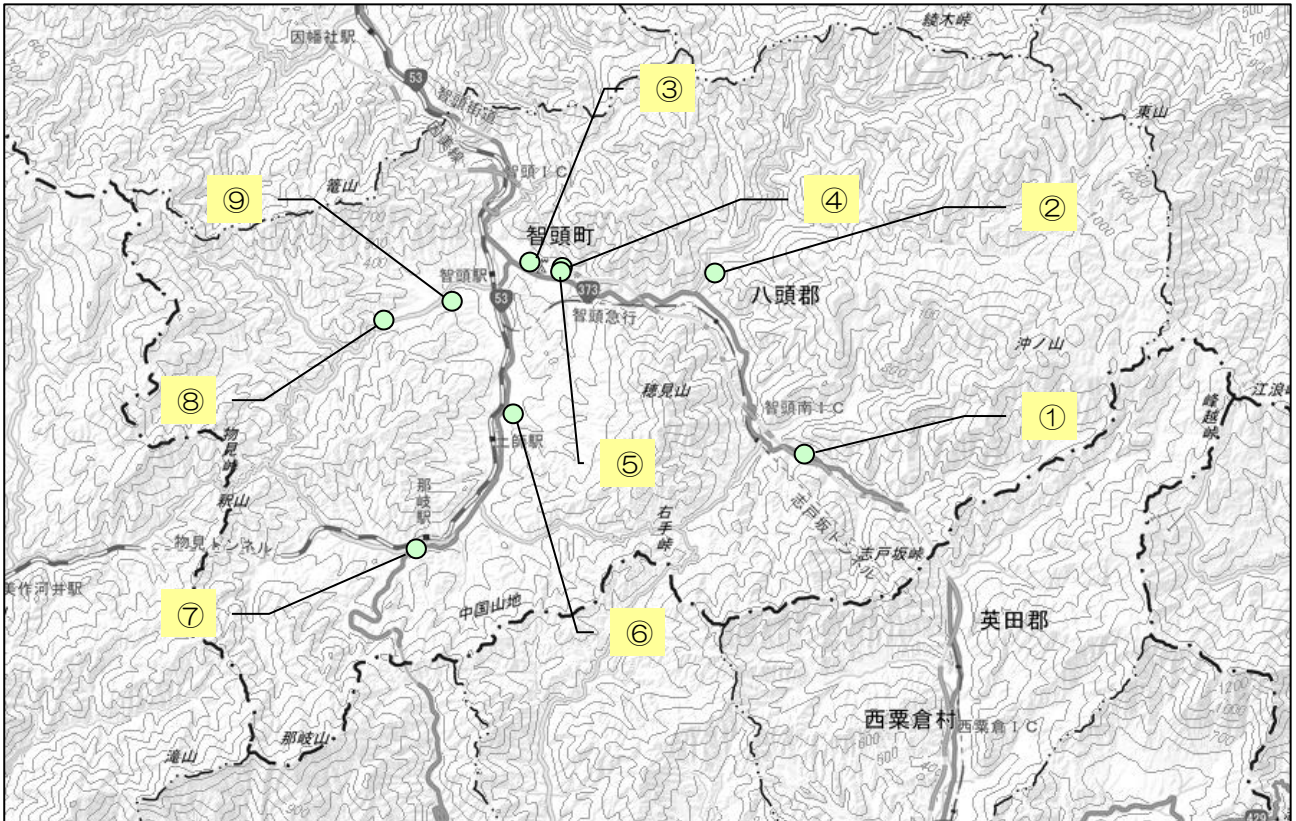
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

4. スポーツ・レクリエーション系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院



施設概要

施設数：9 施設

設置目的：スポーツを振興し、もって町民の心身の健全な発達に寄与するために設置  
(条例第2条)

連番	施設名称	棟数	地区
1	旧山郷小学校	1	山郷
2	旧山形小学校	1	山形
3	町民運動場	1	智頭
4	勤労者体育センター	1	智頭
5	智頭温水プール	1	智頭
6	土師公民館	1	土師
7	旧那岐小学校	3	那岐
8	富沢体育館	3	富沢
9	総合運動場管理棟	1	智頭
合 計		13	

1	2	3	4
旧山郷小学校	旧山形小学校	町民運動場	勤労者体育センター
			
5	6	7	8
智頭温水プール	土師公民館	旧那岐小学校	富沢体育館
			
9			
総合運動場管理棟			
			

連番	施設名称	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1	旧山郷小学校	1	609.00	H 1 0	34	23	11	山郷
2	旧山形小学校	1	598.00	S 5 1	34	45	0	山形
3	町民運動場	1	74.24	S 5 3	34	43	0	智頭
4	勤労者体育センター	1	1053.00	H 3	34	30	4	智頭
5	智頭温水プール	1	1619.03	H 5	34	28	6	智頭
6-1	土師公民館	1	406.00	S 4 6	34	50	0	土師
6-2	土師公民館	1	28.95	H 2	34	31	3	土師
7-1	旧那岐小学校	1	535.00	S 5 3	34	43	0	那岐
7-2	旧那岐小学校	1	164.00	H 5	34	28	6	那岐
7-3	旧那岐小学校	1	19.00	H 5	31	28	3	那岐
8-1	富沢体育館	3	424.00	S 4 9	34	47	0	富沢
8-2	富沢体育館	1	15.00	S 5 6	34	40	0	富沢
9	総合運動場管理棟	1	129.75	S 6 2	20	34	0	智頭
合 計		15	5674.97					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

			評価指標		
項目			A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境安全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

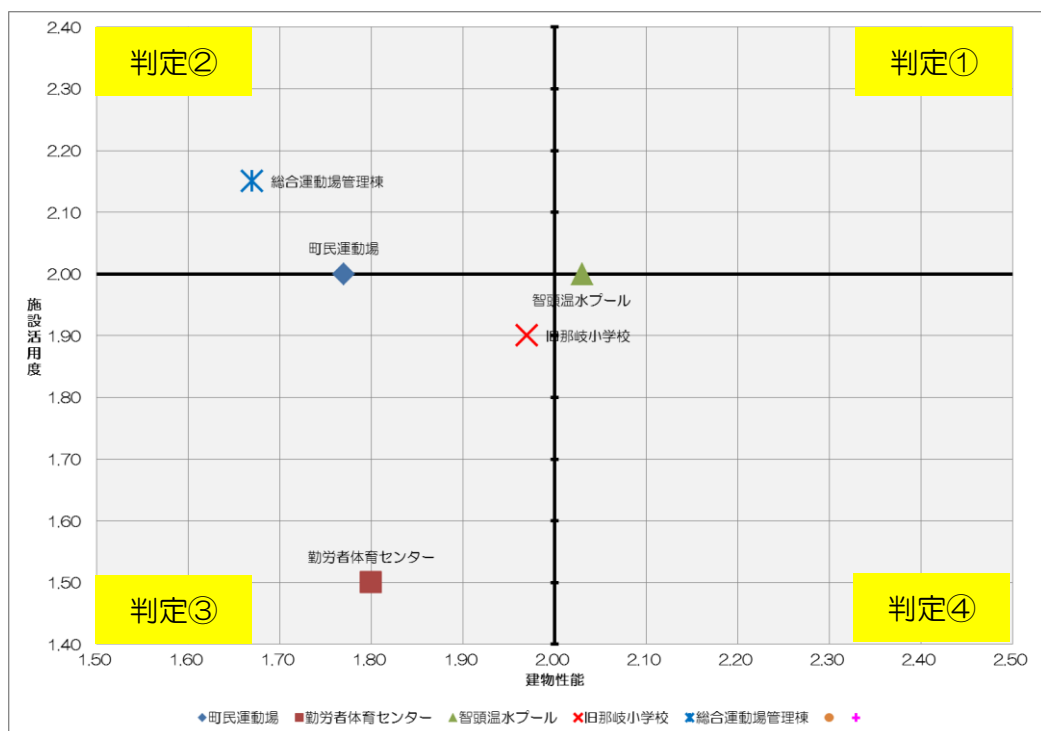
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	旧山郷小学校	/	/	/	/	/	
2	旧山形小学校	/	/	/	/	/	
3	町民運動場	1.4	1.9	2.0	2.0	2.0	
4	勤労者体育センター	1.7	2.0	1.7	1.5	1.5	
5	智頭温水プール	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	
6	土師公民館	/	/	/	/	/	
7	旧那岐小学校	2.3	1.9	1.7	1.8	2.0	体育館裏側の擁壁に割れと白華、渡り廊下の鉄骨や体育館の外部鉄骨に錆、体育館の外壁モルタルにクラック、外壁やポーチ周囲壁のシーリングに劣化が見られる。玄関の屋根の鉄板に錆、瓦葺部のシールの劣化が見られる。屋外階段に錆が広がっている。
8	富沢体育館	/	/	/	/	/	
9	総合運動場管理棟	1.4	1.9	1.7	2.3	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性
①	智頭温水プール	2.03	2.00
②	町民運動場	1.77	2.00
②	総合運動場管理棟	1.67	2.15
③	勤労者体育センター	1.80	1.50
③	旧那岐小学校	1.97	1.90
	旧山郷小学校		
	旧山形小学校		
	土師公民館		
	富沢体育館		

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討します。耐用年数を超過している施設（残存耐用年数0年）について、不具合性を含む品質の簡易な施設診断を実施していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

耐用年数を超過している施設（残存耐用年数0年）について、改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。

#### c. 安全確保の実施方針

「旧山郷小学校、旧山形小学校、町民運動場、勤労者体育センター、土師公民館、旧那岐小学校」については、避難場所に指定されています。特に、「旧山形小学校、土師公民館、旧那岐小学校」の建物性能については、耐用年数を超過しており検討を行っていきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「旧山形小学校、土師公民館、旧那岐小学校」については、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるようにしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

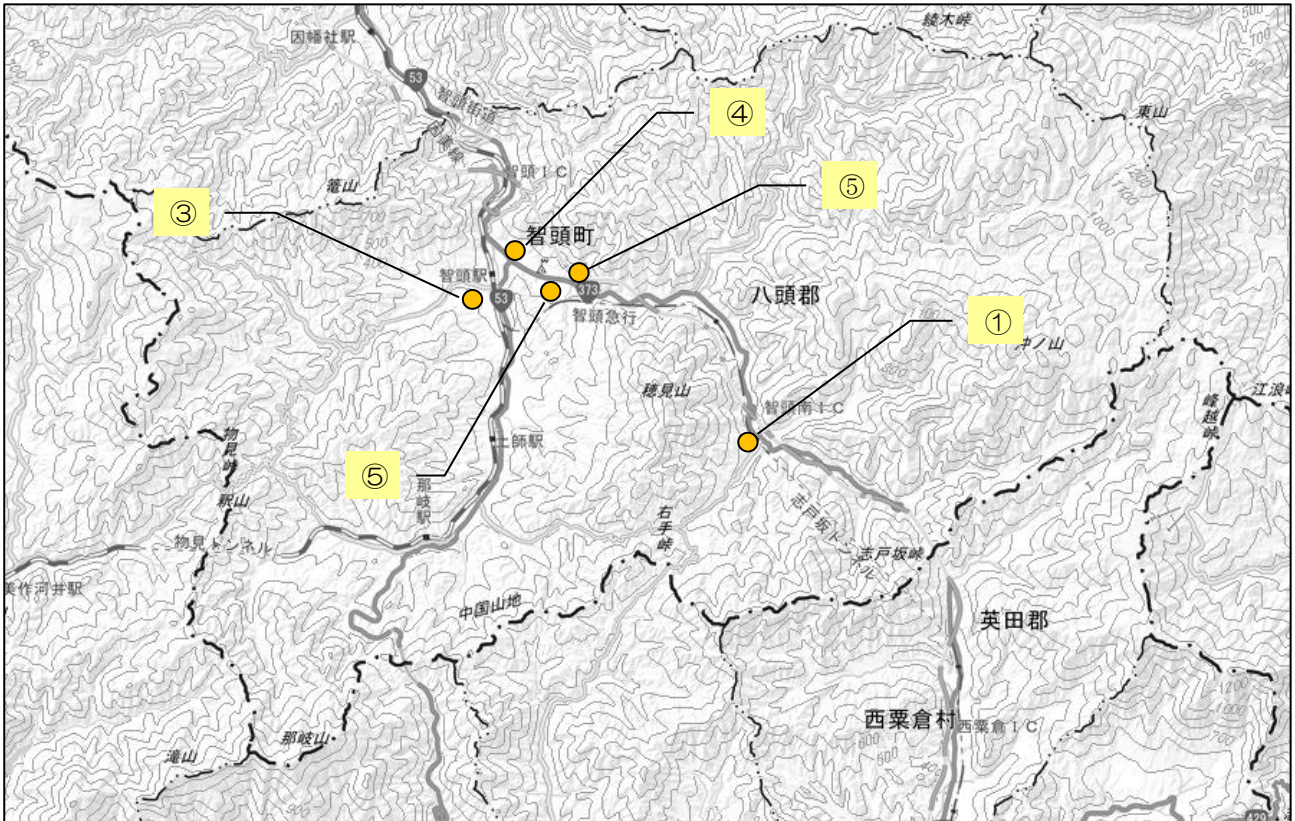
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

5. 子育て支援施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：5 施設

設置目的

智頭町子育て支援センター：子育てにおける負担感の緩和を図り、安心して子育てができる環境を整備し、地域の子育て機能の充実を図ることを目的に、子育て家庭への支援活動の企画、調整、実施のための職員を配置し地域の子育て家庭に対する育児支援を行うために設置（要綱第1条）

保育園：保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設として設置（児童福祉法第39条参考）

児童館：児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設として設置（児童福祉法第40条参考）

連番	施設名称	棟数	地区
1	智頭町子育て支援センター	1	山郷
2	久志谷児童館	1	智頭
3	旧諏訪保育園	1	智頭
4	本折児童館	2	智頭
5	ちづ保育園	1	智頭
合 計		6	

1	2	3	4
智頭町子育て支援センター	久志谷児童館	諏訪保育園	本折児童館
			
5			
ちづ保育園			
			



連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1	智頭町子育て支援センター	1	420.00	S 6 3	22	33	0	山郷
2	久志谷児童館	1	238.10	H 1 7	47	16	31	智頭
3	旧諏訪保育園	1	1205.70	S 5 4	34	42	0	智頭
4-1	本折児童館	1	236.40	S 5 6	47	40	7	智頭
4-2	本折児童館	1	2.80	S 5 6	34	40	0	智頭
5	ちづ保育園	1	1884.00	H 2 8	22	5	17	智頭
合 計		6	3987.00					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

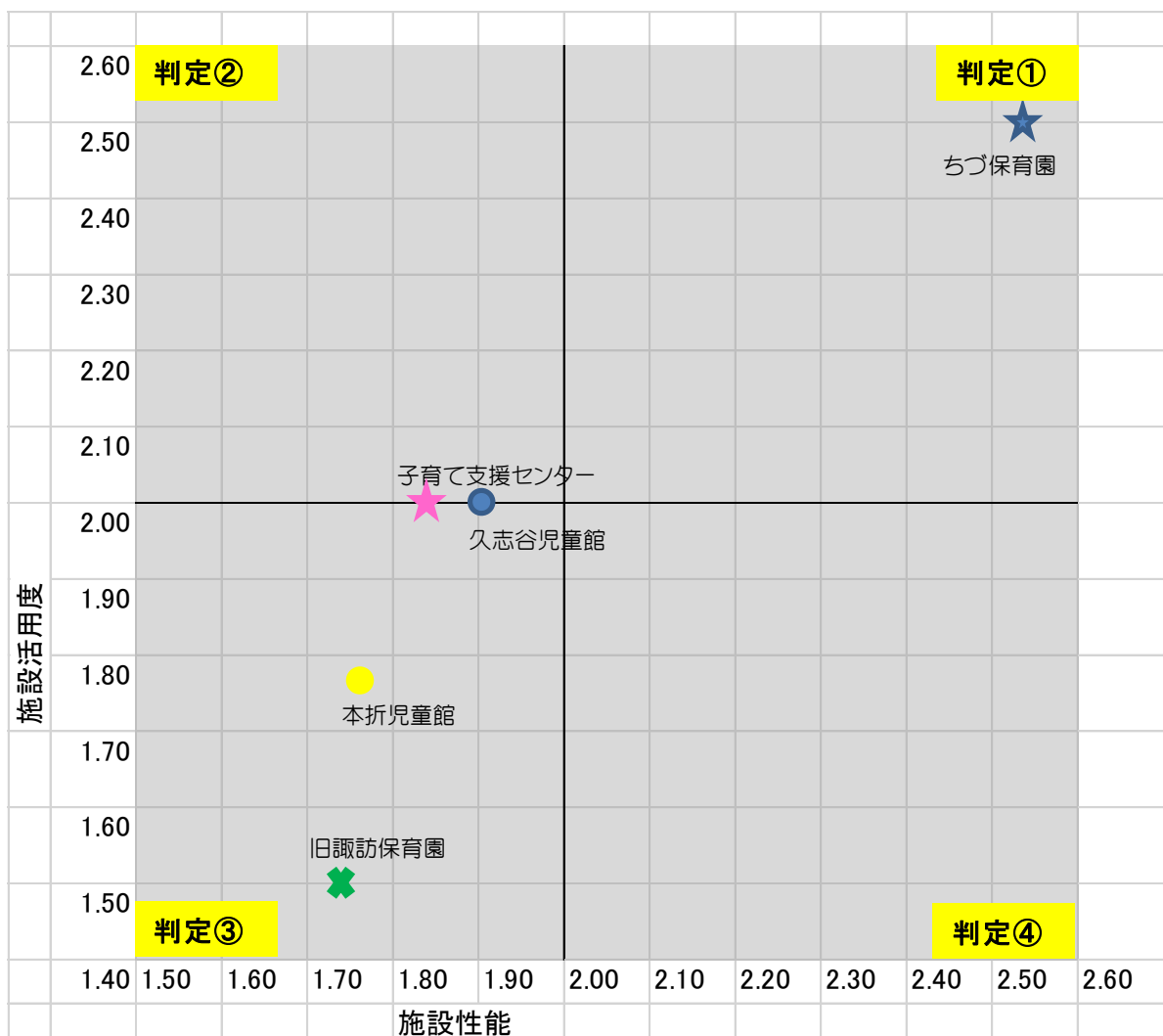
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	智頭町子育て支援センター	1.9	1.9	1.7	2.0	2.0	外壁仕上げ部分に劣化が見られる。
2	久志谷児童館	1.8	2.2	1.7	2.0	2.0	
3	旧諏訪保育園	2.1	1.8	1.3	1.5	1.5	
4	本折児童館	1.5	2.1	1.7	2.0	1.5	
5	ちづ保育園	2.7	2.9	2.0	2.5	2.5	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	ちづ保育園	2.53	2.50
②	智頭町子育て支援センター	1.83	2.00
②	久志谷児童館	1.90	2.00
③	旧諏訪保育園	1.73	1.50
③	本折児童館	1.77	1.75

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

③維持管理の基本方針

a. 点検・診断等の実施方針

特に、法定耐用年数を超過（残存耐用年数0年）している、「智頭町子育て支援センター」については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討していきます。

b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

残存耐用年数10年未満の施設について、改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。

c. 安全確保の実施方針

特に、法定耐用年数を超過（残存耐用年数0年）している「智頭町子育て支援センター」の建物性能については、検討を行っていきます。

d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

e. 長寿命化の実施方針

「智頭町子育て支援センター」については、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるようにしていきます。

f. 統合や廃止の推進方針

「あたご保育園」と「諏訪保育園」については、一元化し、平成28年度にちづ保育園が完成しました。

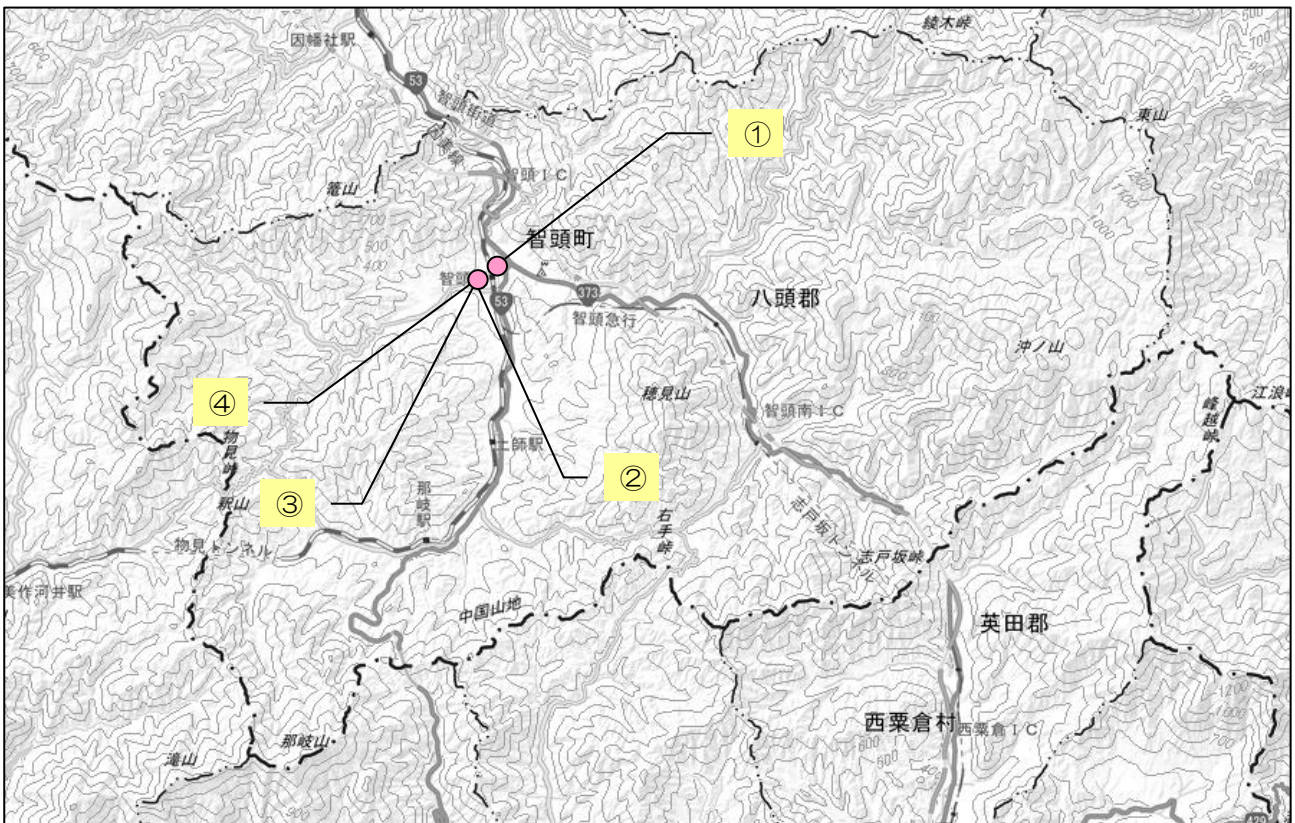
g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

6. 保健・福祉施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：4 施設

設置目的

智頭町老人福祉センター：町民の健康増進、教養の向上及びレクリエーション並びに福祉の向上等多目的な機能を有する施設として設置（条例第2条）

智頭デイサービスセンター：在宅の虚弱老人及びねたきり老人に対し、各種のサービスを提供することにより、これらの者の生活の助長、社会的孤立感の解消、心身機能の維持向上等を図るための施設として設置（条例第2条）

智頭心和苑：老人に対し、その心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な措置を講じ、もって老人の福祉を図るための施設として設置（条例第2条）

智頭町保健センター：智頭町民はもとより、周辺地域の住民だれもが、いつでも利用できる「健康の保持と増進、疾病の予防、治療とリハビリ、各種の福祉サービス」を、包括的・一体的にご提供できる総合施設の一部として設置

連番	施設名称	棟数	地区
1	智頭町老人福祉センター	1	智頭
2	智頭デイサービスセンター	1	智頭
3	智頭心和苑	1	智頭
4	智頭町保健センター	2	智頭
合 計		5	

1	2	3	4
智頭町老人福祉センター	智頭デイサービスセンター	智頭心和苑	智頭町保健センター
			

連番	施設名称	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	耐用年数(年)	経過年数(2021年度基準)	残存年数(2021年度基準)	地区
1-1	智頭町老人福祉センター	1	1491.79	S 5 7	47	39	8	智頭
1-2	智頭町老人福祉センター	2	51.50	S 5 7	31	39	0	智頭
2-1	智頭デイサービスセンター	1	63.00	H 1	31	32	0	智頭
2-2	智頭デイサービスセンター	1	1017.00	H 1 7	38	16	22	智頭
3	智頭心和苑	1	4651.00	H 1 7	38	16	22	智頭
4	智頭町保健センター	1	1968.00	H 1 7	38	16	22	智頭
合 計		7	9242.29					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

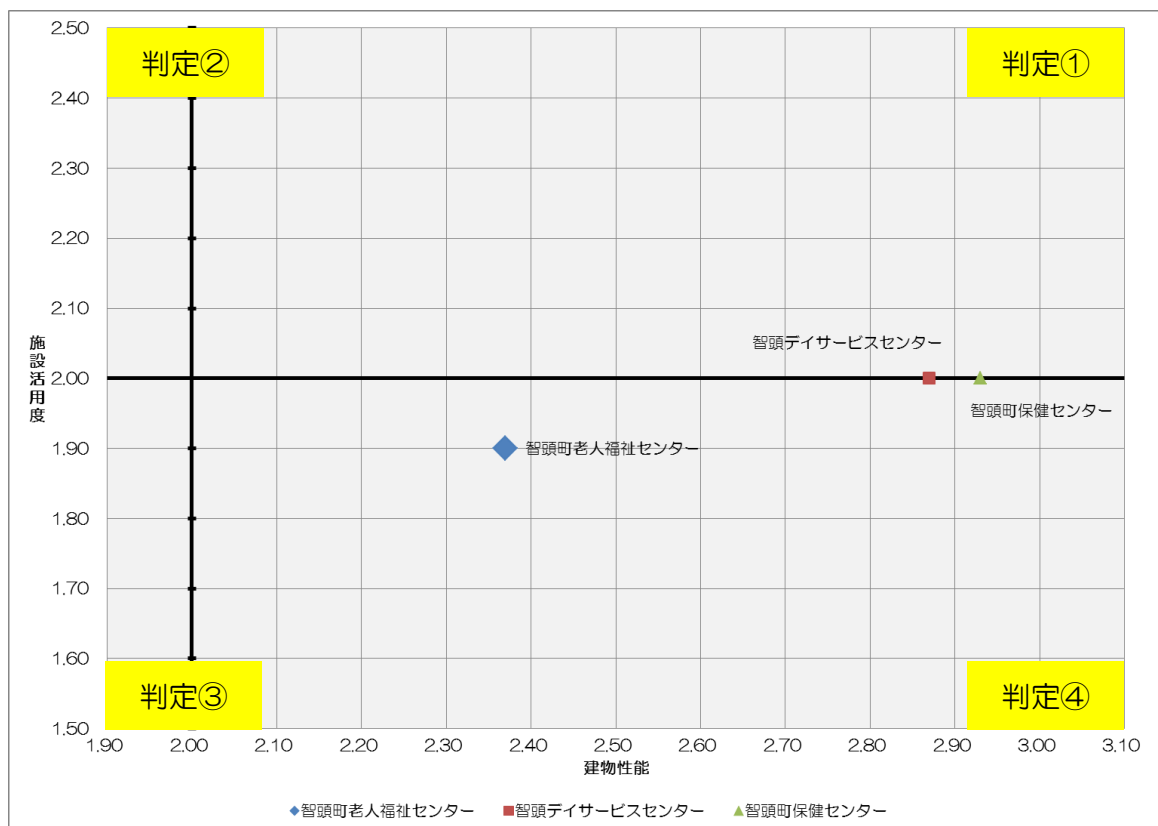
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）



施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	智頭町老人福祉センター	2.4	2.4	2.3	2.3	1.5	屋上面の押えコンクリートに劣化、屋上回りにクラックが見られる。 トイレ及び浴室の壁タイルに落下の恐れあり。 防火シャッターに危険防止機構が設置されていない。 最上階踊り場の手すりの高さが800mmと低く落下の恐れあり。
2	智頭デイサービスセンター	3.0	2.9	2.7	3.0	1.0	
3	智頭心和苑	/	/	/	/	/	保健・福祉施設：智頭町老人福祉センターと併せて評価
4	智頭町保健センター	3.0	2.8	3.0	3.0	1.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	智頭デイサービスセンター	2.87	2.00
①	智頭町保健センター	2.93	2.00
④	智頭町老人福祉センター	2.37	1.90
	智頭心和苑	保健・福祉施設：智頭町老人福祉センターと併せて評価	

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

残存耐用年数が10年未満の施設については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

残存耐用年数が10年未満の施設について修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。

#### c. 安全確保の実施方針

「智頭町保健センター、智頭町老人福祉センター」は、避難場所に指定されています。施設利用者における障害を想定して、建物の室内における安全確保を再度検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

新耐震基準を満たしているので、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

福祉サービスを総合的に行う活動の拠点であるため、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるようにしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

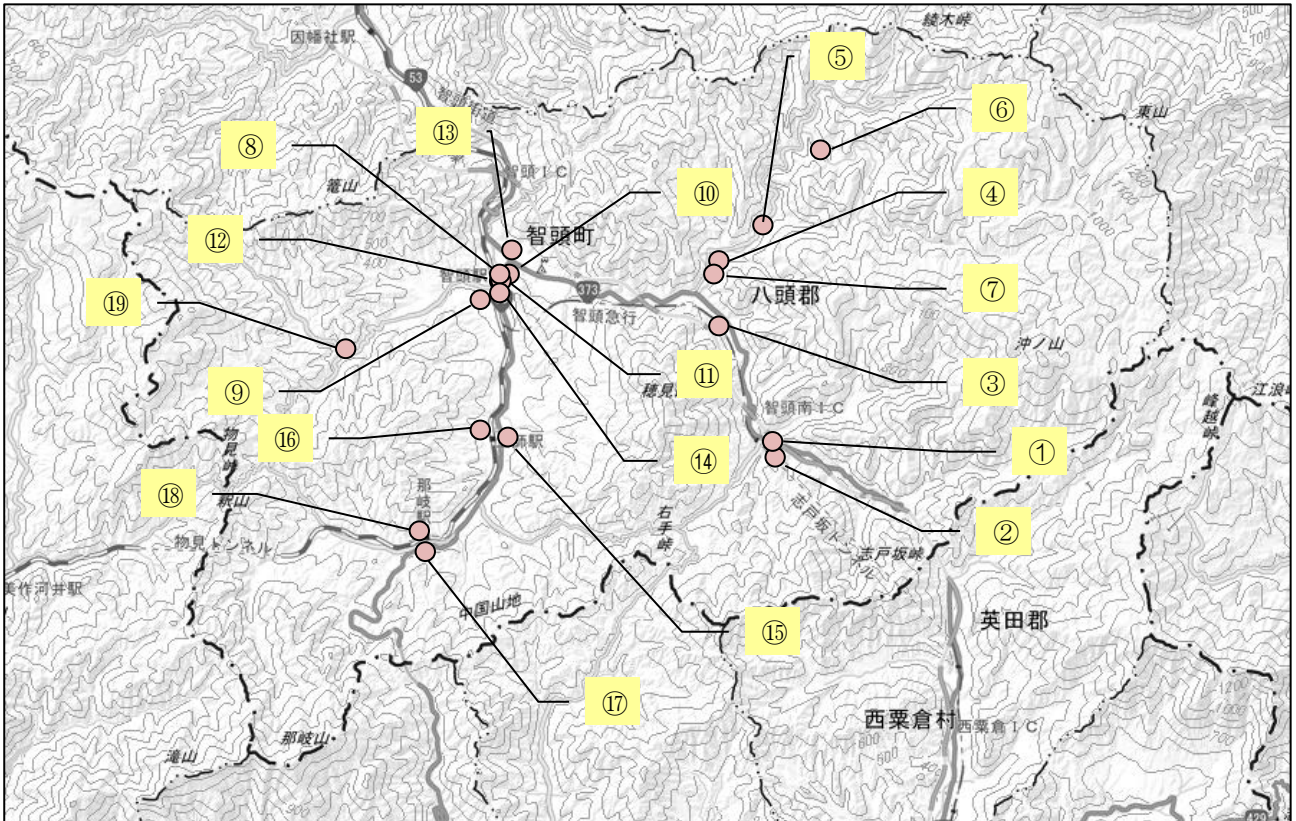
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

7. 行政系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：19施設

設置目的

役場庁舎：住民の福祉の増進を図ることを基本とし、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払って設置（地方自治法第1条の2、第4条第2項を参考）

消防関連施設：火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もつて安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資するため、必要な施設として設置（消防法第1条を参考）

智頭町消防団本町分団屯所：智頭町の文化財として、文化の向上、地域防災及び町の活性化に資する施設として設置（条例第2条）

連番	施設名称	棟数	地区
1	山郷第4号車庫	1	山郷
2	山郷地区消防団拠点施設	1	山郷
3	大内分団屯所	1	山形
4	西野消防ポンプ格納庫	1	山形
5	大呂消防ポンプ格納庫	1	山形
6	芦津消防ポンプ格納庫	1	山形
7	山形第3号車庫	1	山形
8	役場（本庁舎）	2	智頭
9	久志谷消防器具庫	1	智頭
10	本折消防格納庫	1	智頭
11	公用車庫	1	智頭
12	智頭町除雪車庫	1	智頭
13	智頭町消防団本町分団屯所	1	智頭
14	水防倉庫	1	智頭
15	土師第5号車庫	1	土師
16	土師地区消防団拠点施設	1	土師
17	那岐第2号車庫	1	那岐
18	那岐地区消防団拠点施設	1	那岐
19	富沢地区消防団拠点施設	1	富沢
合 計		20	

1 山郷第4号車庫	2 山郷地区消防団拠点施設	3 大内分団屯所	4 西野消防ポンプ格納庫	5 大呂消防ポンプ格納庫
				
6 芦津消防ポンプ格納庫	7 山形第3号車庫	8 役場（本庁舎）	9 久志谷消防器具庫	10 本折消防格納庫
				
11 公用車庫	12 智頭町除雪車庫	13 智頭町消防団本町分団屯所	14 水防倉庫	15 土師第5号車庫
				
16 土師地区消防団拠点施設	17 那岐第2号車庫	18 那岐地区消防団拠点施設	19 富沢地区消防団拠点施設	
				

連番	施設名称	棟数	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1	山郷第4号車庫	1	33.02	S 6 2	17	34	0	山郷
2	山郷地区消防団拠点施設	1	116.20	H 1 3	41	20	21	山郷
3	大内分団屯所	1	30.40	S 6 1	31	35	0	山形
4	西野消防ポンプ格納庫	1	32.00	S 6 3	31	33	0	山形
5	大呂消防ポンプ格納庫	1	33.80	H 4	31	29	2	山形
6	芦津消防ポンプ格納庫	1	22.33	H 6	31	27	4	山形
7	山形第3号車庫	1	100.00	H 1 1	41	22	19	山形
8-1	役場(本庁舎)	1	2287.90	S 5 1	50	45	5	智頭
8-2	役場(本庁舎)	1	27.00	S 5 1	38	45	0	智頭
9	久志谷消防器具庫	1	15.75	S 5 2	34	44	0	智頭
10	本折消防格納庫	1	55.32	S 5 5	31	41	0	智頭
11	公用車庫	1	131.60	S 6 0	31	36	0	智頭
12	智頭町除雪車庫	1	286.00	H 1 0	31	23	8	智頭
13	智頭町消防団本町分団屯所	1	160.02	H 2 3	20	10	10	智頭
14	水防倉庫	1	168.00	H 7	31	26	5	智頭
15	土師第5号車庫	1	38.88	S 6 3	17	33	0	土師
16	土師地区消防団拠点施設	1	99.20	R 1	31	2	29	土師
17	那岐第2号車庫	1	40.00	S 5 0	31	46	0	那岐
18	那岐地区消防団拠点施設	1	99.20	H 2 9	31	4	27	那岐
19	富沢地区消防団拠点施設	1	99.20	H 2 7	31	6	25	富沢
合 計		20	3875.82					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

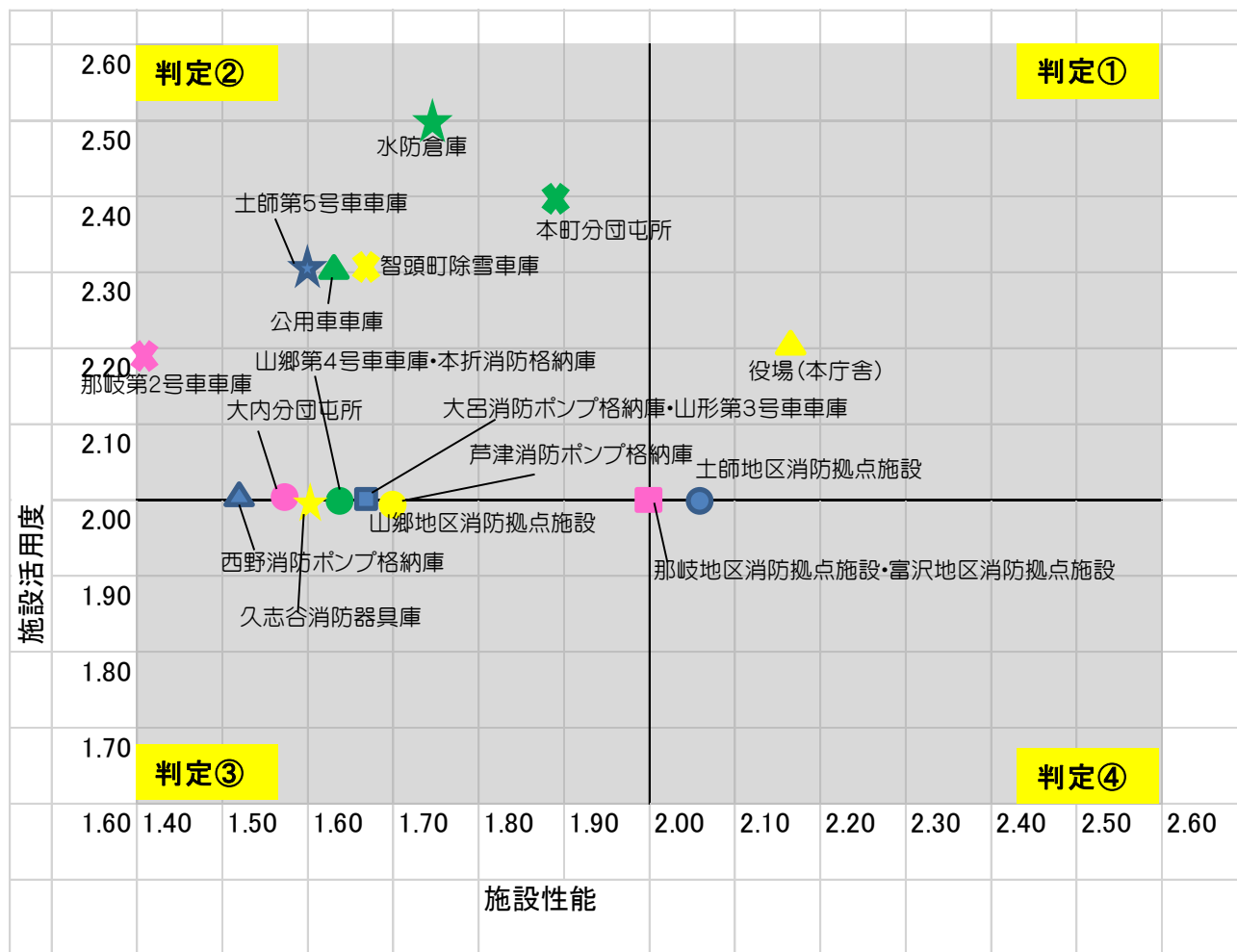
判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）



施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	山郷第4号車庫	1.6	1.6	1.7	2.0	2.0	
2	山郷地区消防団拠点施設	1.7	1.7	1.7	2.0	2.0	
3	大内分団屯所	1.6	1.4	1.7	2.0	2.0	
4	西野消防ポンプ格納庫	1.6	1.3	1.7	2.0	2.0	
5	大呂消防ポンプ格納庫	1.6	1.7	1.7	2.0	2.0	
6	芦津消防ポンプ格納庫	1.8	1.6	1.7	2.0	2.0	
7	山形第3号車庫	1.6	1.7	1.7	2.0	2.0	
8	役場（本庁舎）	1.9	2.3	2.3	2.3	2.0	
9	久志谷消防器具庫	1.5	1.6	1.7	2.0	2.0	
10	本折消防格納庫	1.5	1.7	1.7	2.0	2.0	
11	公用車庫	1.5	1.7	1.7	2.0	2.5	
12	智頭町除雪車庫	1.6	1.7	1.7	2.0	2.5	
13	智頭町消防団本町分団屯所	2.0	1.7	2.0	2.8	2.0	
14	水防倉庫	1.7	1.9	1.7	2.0	3.0	
15	土師第5号車庫	1.4	1.7	1.7	2.0	2.5	
16	土師地区消防団拠点施設	2.3	2.2	1.7	2.0	2.0	
17	那岐第2号車庫	1.1	1.4	1.7	1.8	2.5	
18	那岐地区消防団拠点施設	2.3	2.0	1.7	2.0	2.0	
19	富沢地区消防団拠点施設	2.3	2.0	1.7	2.0	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	役場（本庁舎）	2.17	2.20
①	土師地区消防団拠点施設	2.07	2.00
①	那岐地区消防団拠点施設	2.00	2.00
①	富沢地区消防団拠点施設	2.00	2.00
②	山郷第4号車庫	1.63	2.00
②	山郷地区消防団拠点施設	1.70	2.00
②	大内分団屯所	1.57	2.00
②	西野消防ポンプ格納庫	1.53	2.00
②	大呂消防ポンプ格納庫	1.67	2.00
②	芦津消防ポンプ格納庫	1.70	2.00
②	山形第3号車庫	1.67	2.00
②	久志谷消防器具庫	1.60	2.00
②	本折消防格納庫	1.63	2.00
②	公用車庫	1.63	2.30
②	智頭町除雪車庫	1.67	2.30
②	智頭町消防団本町分団屯所	1.90	2.40
②	水防倉庫	1.77	2.50
②	土師第5号車庫	1.60	2.30
②	那岐第2号車庫	1.40	2.20

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

残存年数 10 年未満の施設について、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討します。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

「役場（本庁舎）、格納庫、水防倉庫等」については、修繕・改修工事を計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。特に、法定耐用年数を超過している「格納庫や消防車庫等」については、優先的に、修繕・改修工事を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

「役場（本庁舎）」については、災害時に対策本部が設置される施設となっているので、智頭町地域防災計画に合致した安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和 56 年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「役場（本庁舎）」については、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「土師第 5 号車庫、那岐第 2 号車庫」については、それぞれ残したまま、新拠点施設を建設しました。（土師 令和元年度、那岐 平成 29 年度）

#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成 28 年度から平成 29 年度にかけて検討し、令和 2 年度に P F I 検討委員会を設置しました。

## 8. 公営住宅

### ①施設状況

#### 施設配置の状況



国土地理院

①改良住宅は複数地点に設置されているが、一箇所のみ表示。

**施設概要**

施設数：2施設

設置目的：健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、町民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することも目的として設置（公営住宅法第1条参考）

連番	施設名称	棟数	地区
1-1	改良住宅	4	智頭
1-2	改良住宅	3	智頭
1-3	改良住宅	2	智頭
2	特定公共賃貸住宅	1	智頭
合 計		10	



連番	施設名称	棟数	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数(年)	経過年数(2021年度基準)	残存年数(2021年度基準)	地区
1-1	改良住宅	1	575.12	S 5 3	38	43	0	智頭
1-2	改良住宅	1	443.62	S 5 5	38	41	0	智頭
1-3	改良住宅	1	475.92	S 5 8	38	38	0	智頭
2	特定公共賃貸住宅	1	645.63	H 8	47	25	22	智頭
合 計		4	2140.29					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

			評価指標		
項目			A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境安全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

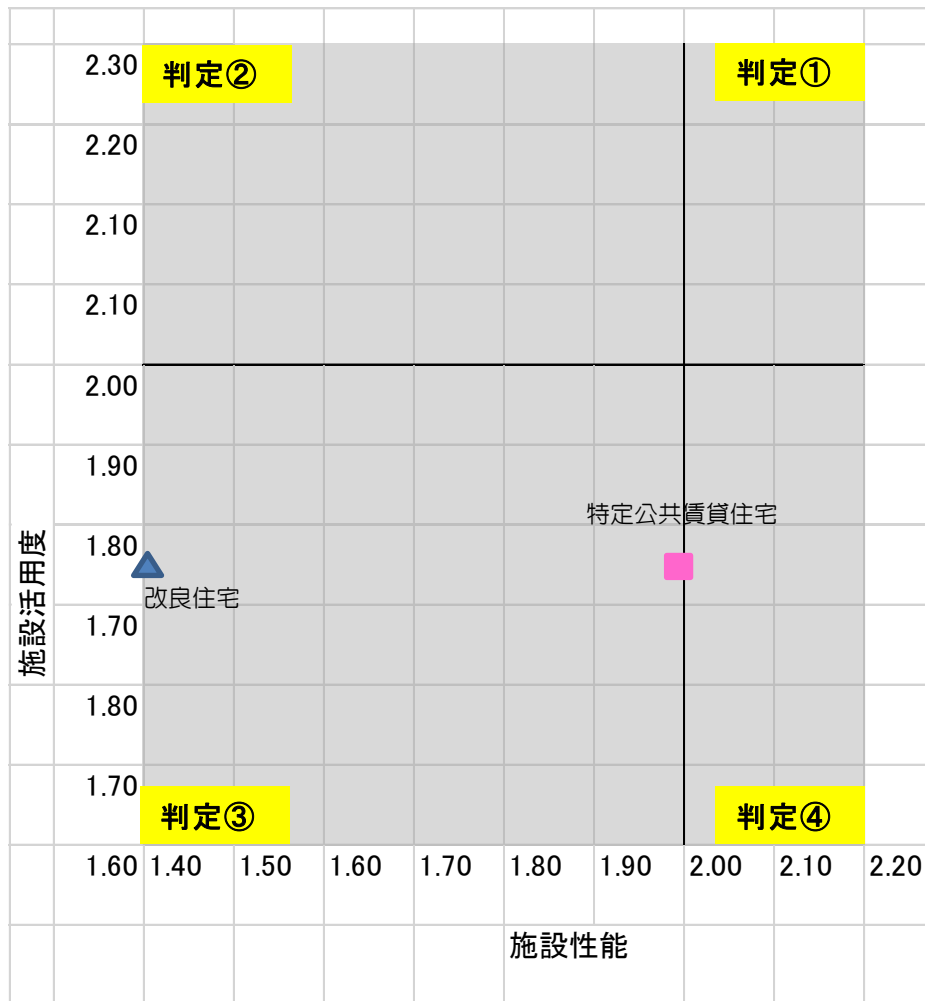
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	改良住宅	1.3	1.6	1.3	2.0	1.5	
2	特定公共賃貸住宅	2.2	2.1	1.7	2.0	1.5	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	特定公共賃貸住宅	2.00	1.75
③	改良住宅	1.40	1.75

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定



### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

残存年数 10 年未満の施設については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。特に、法定耐用年数を超過している「公営住宅」については、優先的に、修繕・改修工事を検討していきます。

なお、法定耐用年数については、公営住宅法施行令第3条第2項（近傍同種の住宅の家賃の算定方法）及び第12条第1項（公営住宅等の処分）において、耐火構造の住宅（70年）、準耐火構造の住宅（45年）、木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く：30年）とされていることにも留意していきます。

#### c. 安全確保の実施方針

建物における安全確保の点検体制や点検・保守及び清掃においても、安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

法定耐用年数を超過（残存耐用年数 0 年）している「町営住宅」については、廃止しました。

#### e. 長寿命化の実施方針

長寿命化については、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

「町営住宅」については、廃止しました。なお、危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないものは、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

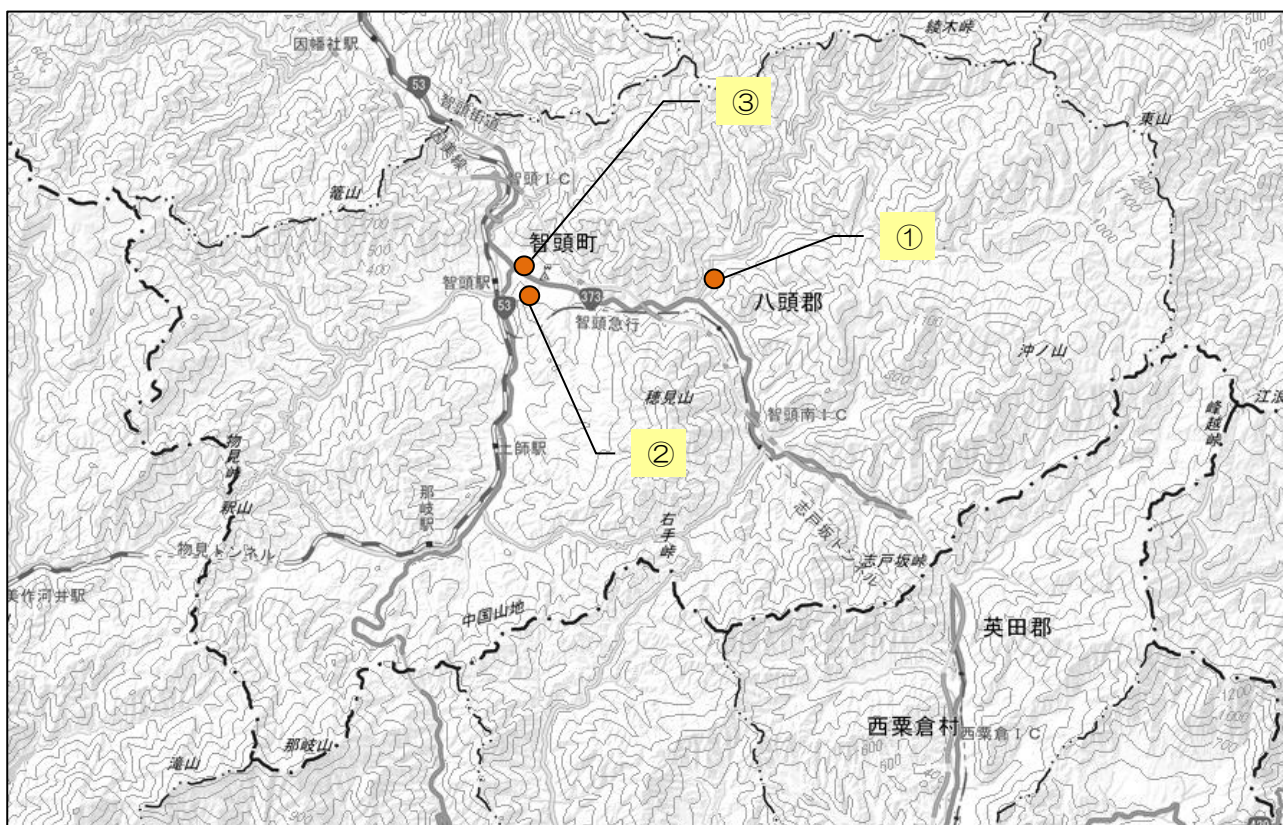
公共施設等のマネジメント推進体制については、平成 28 年度から平成 29 年度にかけて検討し、令和 2 年度に P F I 検討委員会を設置しました。

9. 産業系施設

9. 産業系施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：3 施設

設置目的

山形地区振興協議会：山形地区全体で、老いも若きも豊かに暮らせる、より活発な地域づくりを目指すために必要な施設として設置

智頭宿特産村店舗：じげ（地元）の特産品の杉玉、手作り木工品や、地元の食材を使ったおそうざい、お土産などを販売するために必要なテナント用の施設として設置

連番	施設名称	棟数	地区
1	山形地区振興協議会	1	山形
2	智頭町クリーンセンター跡地	1	智頭
3	智頭宿特産村店舗	1	智頭
合 計		3	

1	2	3
山形地区振興協議会	クリーンセンター跡地	智頭宿特産村店舗
		

連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区
1	山形地区振興協議会	1	401.59	S 5 4	38	42	0	山形
2	智頭町クリーンセンター跡地	1	20.00	H 1	22	32	0	智頭
3	智頭宿特産村店舗	1	35.84	H 2 5	24	8	16	智頭
合 計		3	457.43					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1 次判定として、以下の 4 つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

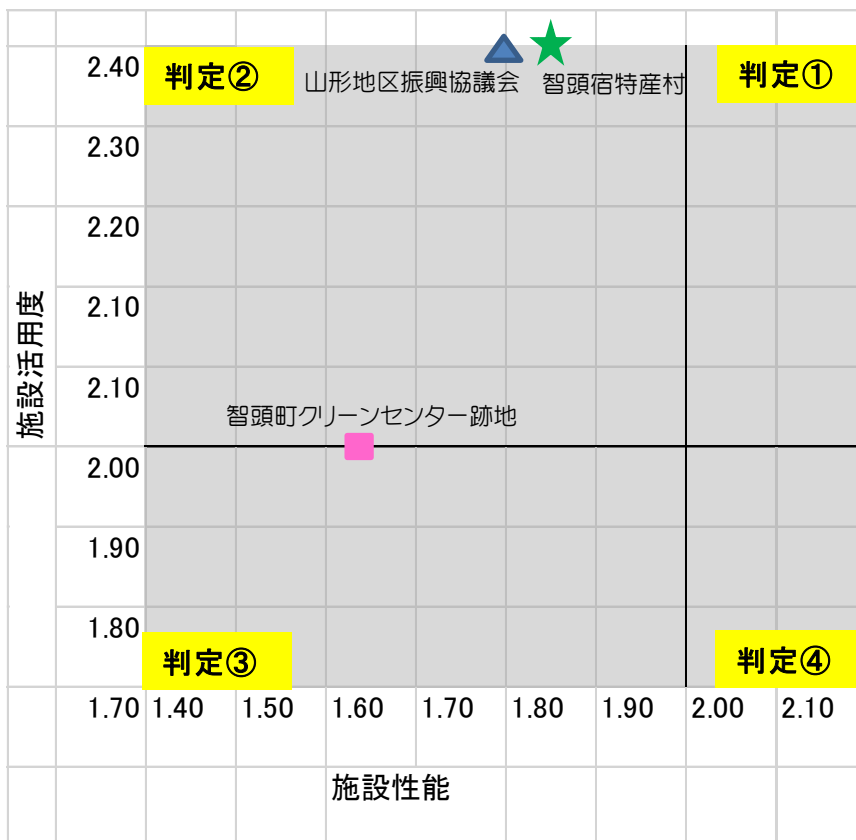
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	山形地区振興協議会	1.7	2.0	1.7	2.3	2.5	
2	智頭町クリーンセンター跡地	1.1	1.8	2.0	2.0	2.0	
3	智頭宿特産村店舗	1.9	1.9	1.7	2.8	2.0	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	山形地区振興協議会	1.80	2.40
②	智頭町クリーンセンター跡地	1.63	2.00
②	智頭宿特産村店舗	1.83	2.40

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

残存耐用年数が10年未満の施設については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

残存耐用年数が10年未満の施設については、修繕・更新等の計画案を、平成28年度に検討していきます。改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。

#### c. 安全確保の実施方針

3施設については、建物性能が平均値を下回っており、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」と併せて検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

昭和56年以前に建築された施設について、優先的に、耐震改修を完了させるようにしていきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

残存耐用年数が10年未満の施設については、目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって施設を長期使用できるようにしていきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

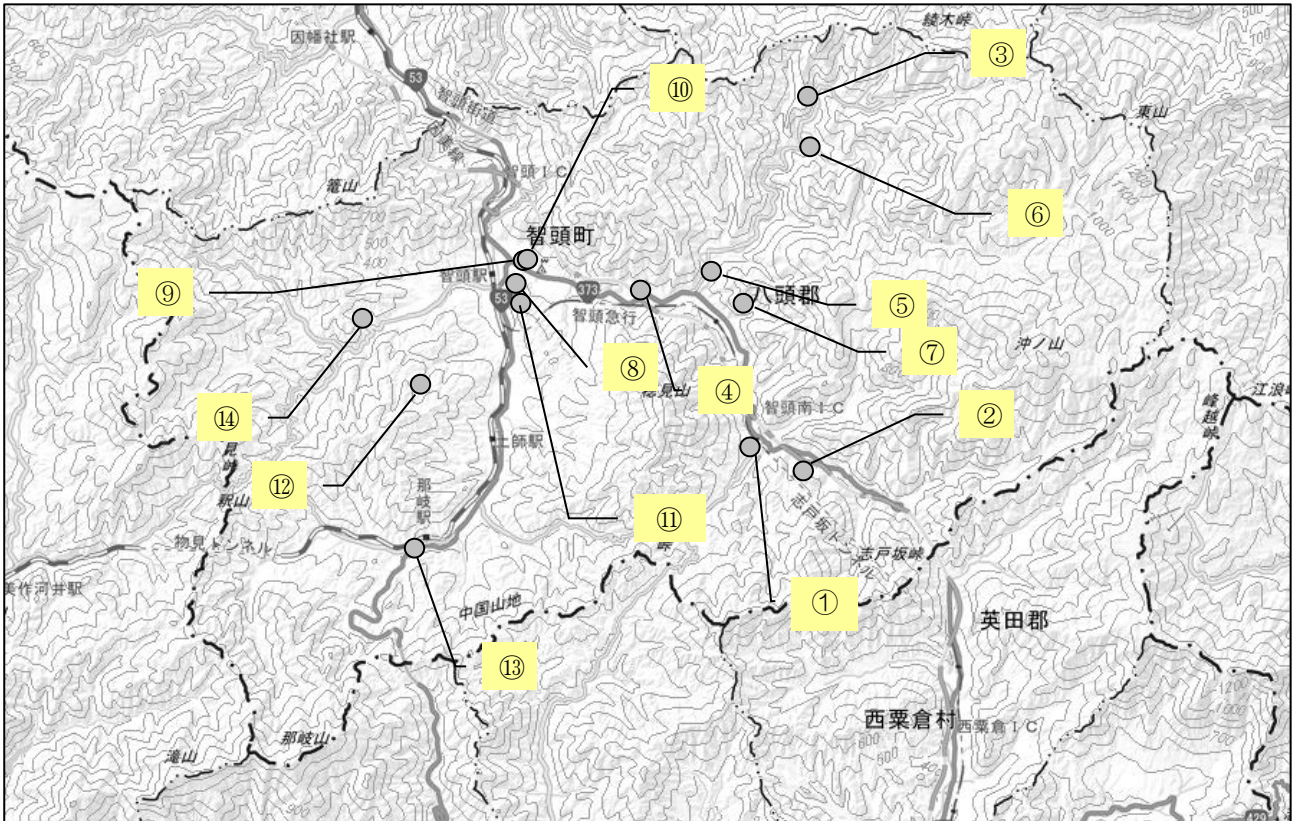
#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

10. その他

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：14設






設置目的

ほすぎの家：県外から本町へ移住を検討している者に対して、一定期間、町での生活を体験できる機会を提供する施設として設置（条例第2条）

いろりの家：移住・定住支援のためのお試し体験住宅として設置

旧那岐保育園：地域活性化の一環として利活用する施設として改修工事を行って設置

連番	施設名称	棟数	地区
1	旧山郷地区公民館	1	山郷
2	福原トイレ	1	山郷
3	八河谷住宅	3	山形
4	どうだんつつじ公園屋外トイレ	1	山形
5	ほすぎの家	1	山形
6	いろりの家	1	山形
7	旧町民体育館	1	山形
8	愛宕公園	1	智頭
9	智頭宿駐車場	1	智頭
10	小学校前バス停	1	智頭
11	旧あたご保育園	1	智頭
12	定住促進住宅	5	智頭
13	旧那岐保育園	1	那岐
14	旧富沢地区公民館	1	富沢
合 計		20	

1	2	3	4	5
旧山郷地区公民館	福原トイレ	八河谷住宅	どうだんつつじ公園屋外トイレ	ほすぎの家
				
6	7	8	9	10
いろりの家	旧町民体育館	愛宕公園	智頭宿駐車場	小学校前バス停
				



1 1	1 2	1 3	1 4
旧あたご保育園	定住促進住宅	旧那岐保育園	旧富沢地区公民館
			

連番	施設名称	棟数	延床面積(㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2021年度基準)	残存年数 (2021年度基準)	地区	
1	旧山郷地区公民館	1	526.80	S 4 9	38	47	0	山郷	
2	福原トイレ	1	49.40	H 2 1	15	12	3	山郷	
3-1	八河谷住宅	1	14.85	S 5 6	15	40	0	山形	
3-2	八河谷住宅	1	123.68	S 3 7	22	59	0	山形	
3-3	八河谷住宅	1	15.00	S 5 6	56	40	16	山形	
4	どうだんつつじ公園屋外トイレ	1	14.90	H 1 6	15	17	0	山形	
5	ほすぎの家	1	129.96	H 2 5	22	8	14	山形	
6	いろりの家	1	238.07	—	22	—	—	山形	
7	旧町民体育館	1	2540.11	S 5 7	31	39	0	山形	
8	愛宕公園	1	15.57	S 6 2	15	34	0	智頭	
9	智頭宿駐車場	1	40.80	H 1 4	15	19	0	智頭	
10	小学校前バス停	1	8.00	H 2 6	20	7	13	智頭	
11	旧あたご保育園	1	526.22	S 4 9	47	47	0	智頭	
12-1	定住促進住宅	2	199.08	H 2 8	22	5	17	智頭	
12-2	定住促進住宅	2	199.08	H 2 8	22	5	17	智頭	
12-3	定住促進住宅	1	99.54	H 3 0	22	3	19	智頭	
13	旧那岐保育園	1	472.52	S 6 0	15	38	0	那岐	
14	旧富沢地区公民館	1	348.62	S 5 4	38	42	0	富沢	
合 計		20	5562.20						

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

評価指標				
項目		A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防	
		躯体	経過年数、耐震レベル	
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策	
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化	
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合	
		バリアフリー	バリアフリー対応	
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策	
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策	
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理	
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与	
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与	
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模	
		利用性	利用者数・稼働率	
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測	

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

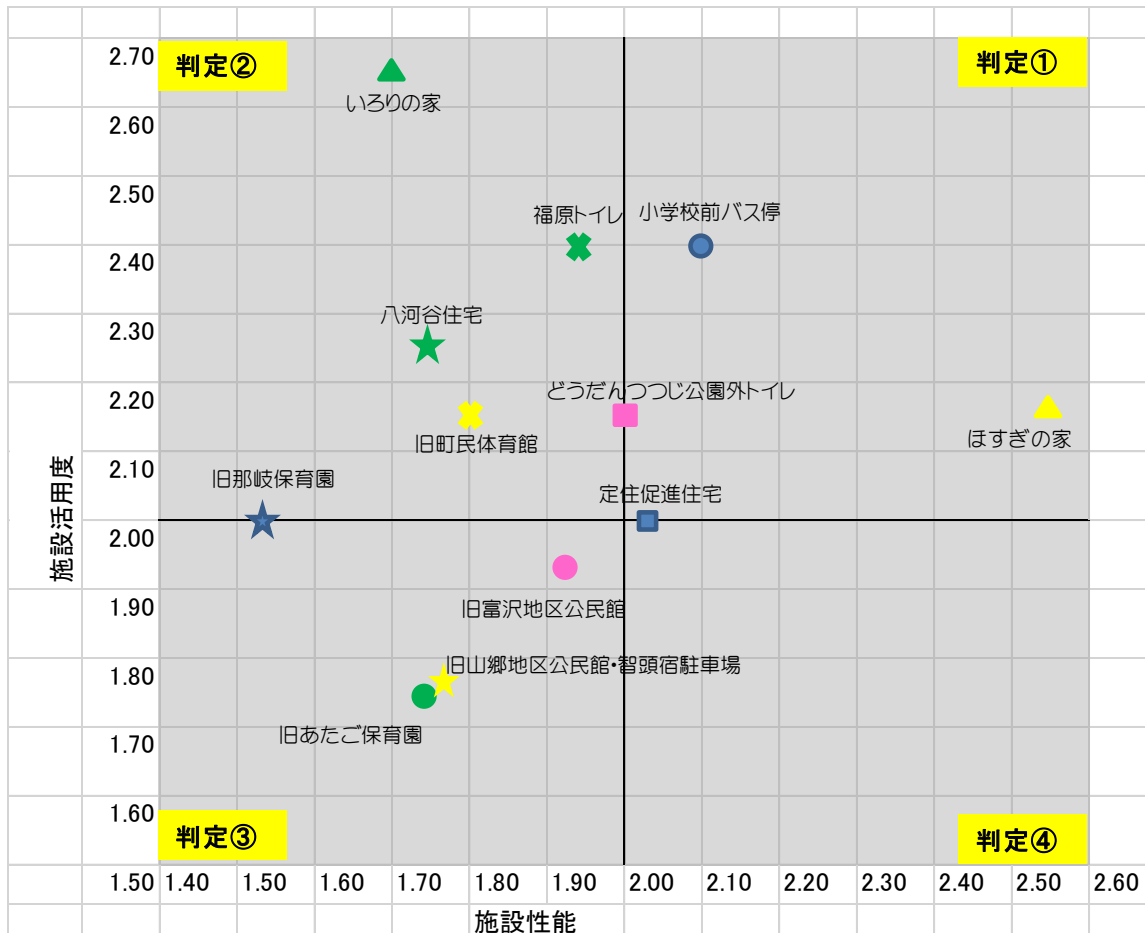
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	旧山郷地区公民館	2.0	1.6	1.7	2.0	1.5	
2	福原トイレ	2.2	1.9	1.7	2.3	2.5	
3	八河谷住宅	1	1.9	2.3	2.5	2.0	
4	どうだんつつじ公園屋外トイレ	1.8	1.9	2.3	2.3	2.0	
5	ほすぎの家	2.2	2.8	2.7	2.3	2.0	
6	いろりの家	1.3	2.1	1.7	2.8	2.5	
7	旧町民体育館	1.7	1.4	2.3	2.3	2.0	
8	愛宕公園						
9	智頭宿駐車場	1.9	1.7	1.7	1.5	2.0	
10	小学校前バス停	1.7	2.3	2.3	2.8	2.0	
11	旧あたご保育園	1.8	1.7	1.7	1.5	2.0	
12	定住促進住宅	1.6	2.2	2.3	2.0	2.0	
13	旧那岐保育園	1.3	1.6	1.7	2.0	2.0	
14	旧富沢地区公民館	2.0	1.8	2.0	2.3	1.5	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

一次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
①	どうだんつつじ公園屋外トイレ	2.00	2.15
①	ほすぎの家	2.57	2.15
①	小学校前バス停	2.10	2.40
①	定住促進住宅	2.03	2.00
②	福原トイレ	1.93	2.40
②	八河谷住宅	1.73	2.25
②	いろりの家	1.70	2.65
②	旧町民体育館	1.80	2.15
②	旧那岐保育園	1.53	2.00
③	旧山郷地区公民館	1.77	1.75
③	智頭宿駐車場	1.77	1.75
③	旧あたご保育園	1.73	1.75
③	旧富沢地区公民館	1.93	1.90

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

### ③維持管理の基本方針

#### a. 点検・診断等の実施方針

残存耐用年数 10 年未満の施設については、点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討していきます。

#### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにします。特に、法定耐用年数を超過している施設（残存耐用年数 0 年）については、優先的に、修繕・改修工事を検討します。

#### c. 安全確保の実施方針

「旧那岐保育園」については、避難所指定がしてあります。法定耐用年数を超過（残存耐用年数 0 年）しているので、施設利用者への設備の不具合による事故を防ぐために、施設における点検・保守及び清掃について、安全確保を検討していきます。

#### d. 耐震化の実施方針

「杉の木村、いろりの家、火葬場」については、特に、老朽化が激しいので、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で計画的に対応していきます。

#### e. 長寿命化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

#### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成 28 年度から平成 29 年度にかけて検討し、令和 2 年度に P F I 検討委員会を設置しました。

Ⅱ. 土木系公共施設

1. 道路（道路・橋梁）

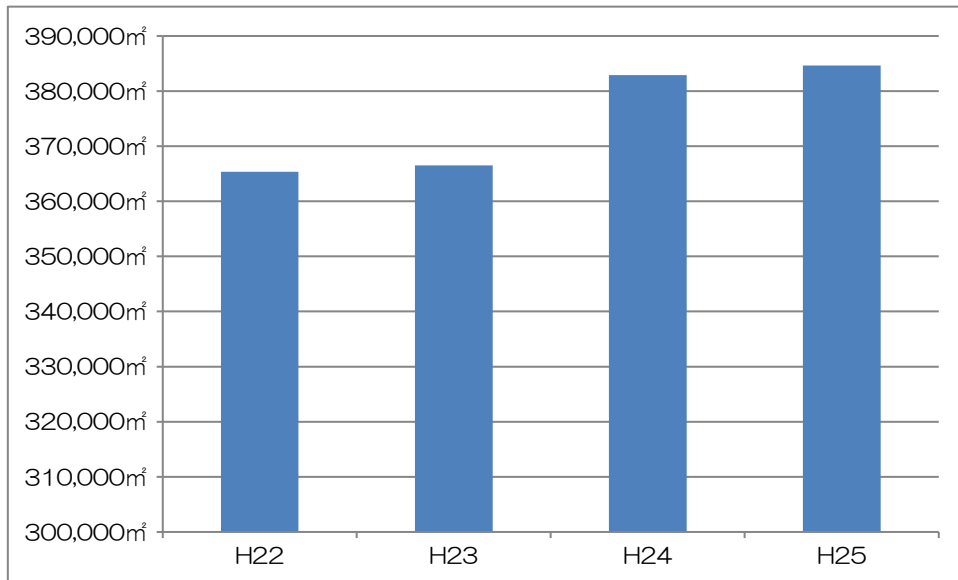
①施設状況

道路・橋梁の概要

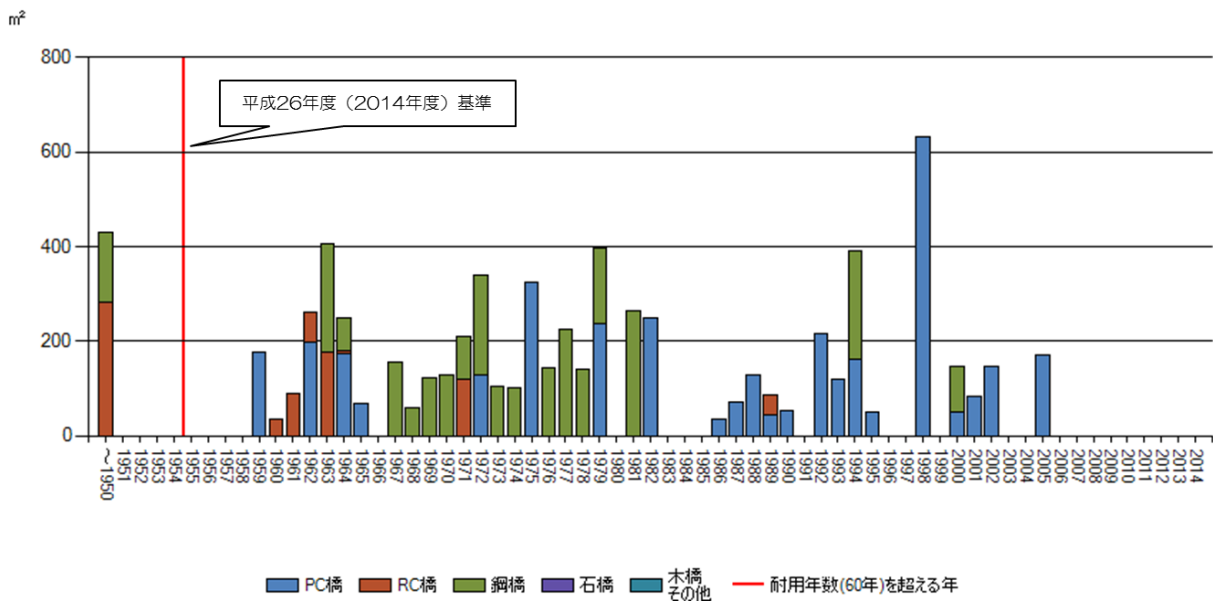
区分	種別	道路部面積 (m <sup>2</sup> )	実延長 (m)
道路	1級町道	85,981	15,630
	2級町道	94,212	17,029
	その他の町道	226,649	52,837
	合計	406,842	85,495

区分	種別	橋梁面積 (m <sup>2</sup> )	橋梁数 (箇所)
橋梁	PC橋	4,060	30
	RC橋	1,729	58
	鋼橋	3,236	42
	混合橋	33	1
	合計	9,058	131

年度別整備状況（道路）



年度別整備状況（橋梁）



## ②維持管理の基本方針

### a. 点検・診断等の実施方針

道路・橋梁については、定期的に点検・診断を実施していきます。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。耐震基準にも合致するようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

施設利用者に対する安全誘導の視点から施設を維持していきます。

### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって、施設を長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないものは、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。



Ⅲ. 企業会計施設

1. 上水道施設

①施設状況

水道事業（法適用企業）

供用開始年月日		S32年3月
施設	計画給水人口	5,010 人
	現在給水人口	2,638 人
	水源種類	伏流水
	導水管延長	98 m
	送水管延長	2,836 m
	配水管延長	24,179 m
	浄水場施設数	3 箇所
	配水池施設数	6 箇所
業務	配水能力	2,550 m <sup>3</sup> /日
	一日最大配水量	1,256 m <sup>3</sup> /日
	年間総配水量	391,560 m <sup>3</sup>
	年間総有収水量	272,060 m <sup>3</sup>

簡易水道事業（法非適用企業）

供用開始年月日		S32年4月
施設	計画給水人口	5,082 人
	現在給水人口	2,245 人
	導水管延長	4,384 m
	送水管延長	8,820 m
	配水管延長	30,485 m
	浄水場施設数	20 箇所
	配水池施設数	20 箇所
業務	配水能力	894 m <sup>3</sup> /日
	一日最大配水量	762 m <sup>3</sup> /日
	年間総配水量	204,559 m <sup>3</sup>
	年間総有収水量	153,400 m <sup>3</sup>
簡易水道の数		15 箇所
給水区域面積		190 ha

---

## ②維持管理の基本方針

---

### a. 点検・診断等の実施方針

管路・給水ポンプ設備については、定期的に点検・診断していきます。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。耐震基準にも合致するようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

施設利用者に対する安全誘導の視点から施設を維持していきます。

### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって、施設を長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

基本的に、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。地区の人口や世帯数の推移にも注意していきます。

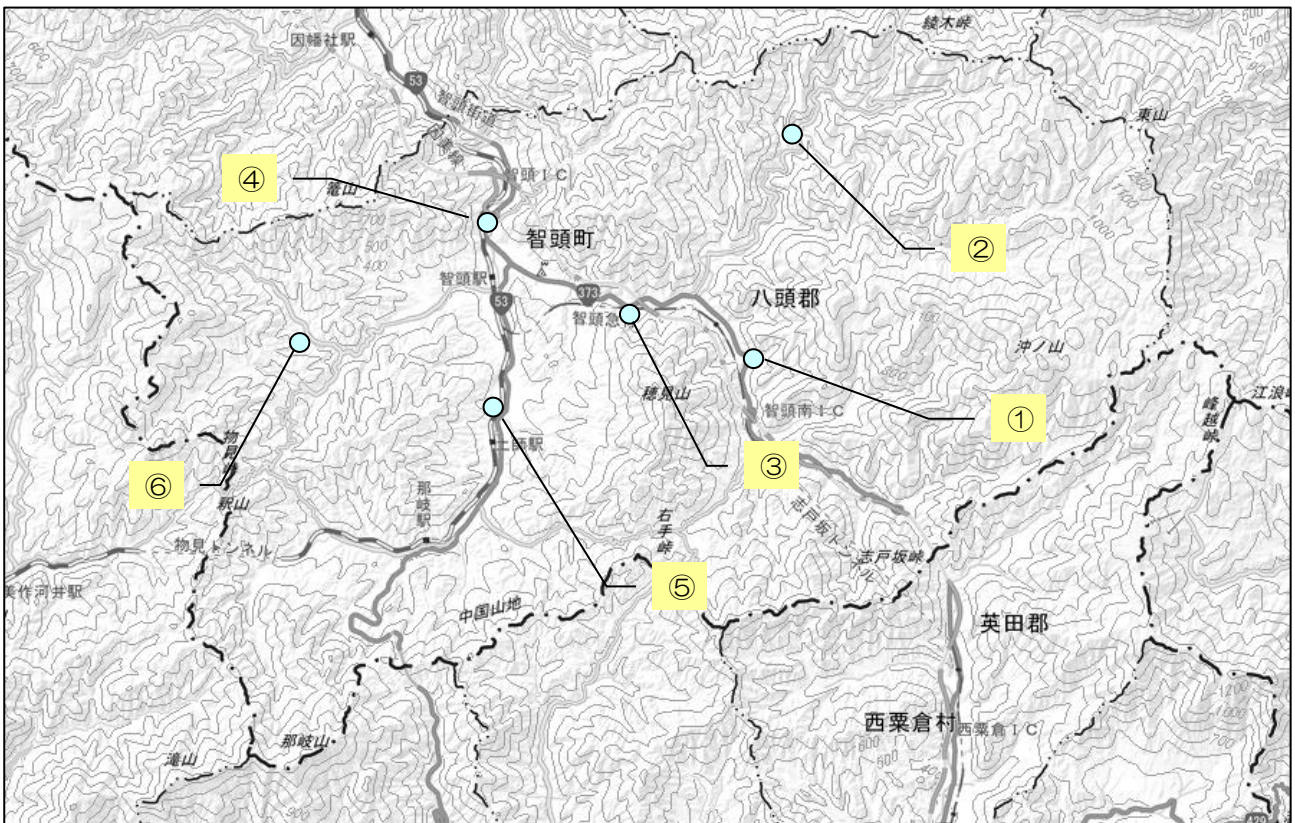
### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

2. 下水道施設

①施設状況

施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：6 施設

設置目的：

農業集落排水処理施設：農業用水の水質保全及び生活環境の改善を図るために設置  
(条例第1条)

智頭浄化センター：生活環境の向上と公共用水域の水質の保全を図るために設置 (条例第2条)

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	山郷地区農業集落排水処理施設	1	山郷地区
2	奥山形地区農業集落排水処理施設	1	山形地区
3	山形地区農業集落排水処理施設	1	山形地区
4	智頭浄化センター	2	智頭地区
5	南因地区農業集落排水処理施設	1	土師地区
6	波多地区農業集落排水処理施設	1	富沢地区
合計		7	



連番	施設名称	棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2014年度基準)	残存年数 (2014年度基準)	地区区分
1	山郷地区農業集落排水処理施設	1	167.39	H12	50	14	36	山郷地区
2	奥山形地区農業集落排水処理施設	1	95.32	H9	38	17	21	山形地区
3	山形地区農業集落排水処理施設	1	174.30	H10	50	16	34	山形地区
4	智頭浄化センター	2	656.66	H11	50	15	35	智頭地区
5	南因地区農業集落排水処理施設	1	294.51	H15	38	11	27	土師地区
6	波多地区農業集落排水処理施設	1	69.87	H8	38	18	20	富沢地区
合 計		7	1,458.05					

②施設の評価

対象とした施設について、施設ごとに建物の性能や維持・管理状況や、収入・支出の状況、利用状況の調査及び評価を行います。具体的には、施設ごとに安全性、機能性、環境性、社会性、経済性について、施設担当者へのヒアリングや現地調査結果をもとに、3段階で評価します。

			評価指標		
項目			A（優る・適）	B（普通・標準）	C（劣る・不適）
①	安全性	保守・点検	主要構造部、空調・給排水・電気設備、昇降機・駐車設備、消防		
		躯体	経過年数、耐震レベル		
		防災・防犯	災害時避難、防犯対策		
②	機能性	空間性能	天井高、部屋の広さ、天井・壁・床の劣化		
		室内環境	室内環境（空調、衛生、音、光）、設備の不具合		
		バリアフリー	バリアフリー対応		
		情報化	情報化環境（OAフロアの有無）、情報対策		
③	環境性	環境負荷低減	省エネ・省資源対策		
		環境保全性	周辺環境への配慮、廃棄物の処理		
④	社会性	景観性	地域・地区の良好な景観形成へ寄与		
		地域性	歴史・文化・風土への配慮、地域への寄与		
		建物規模	利用者、住民から見た施設の規模		
		利用性	利用者数・稼働率		
⑤	経済性	運営コスト	類似施設比較、今後の運営費予測		

A（優・適） 3点、B（普通・標準） 2点、C（劣・不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。なお、留意箇所として、「Ⅰ. 安全性、Ⅱ. 機能性、Ⅲ. 環境性、Ⅳ. 社会性、Ⅴ. 経済性」のそれぞれについて「平均点 1.5 以下はピンク色」で表示しています。

1次判定として、以下の4つの判定結果をマトリクス表にまとめます。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

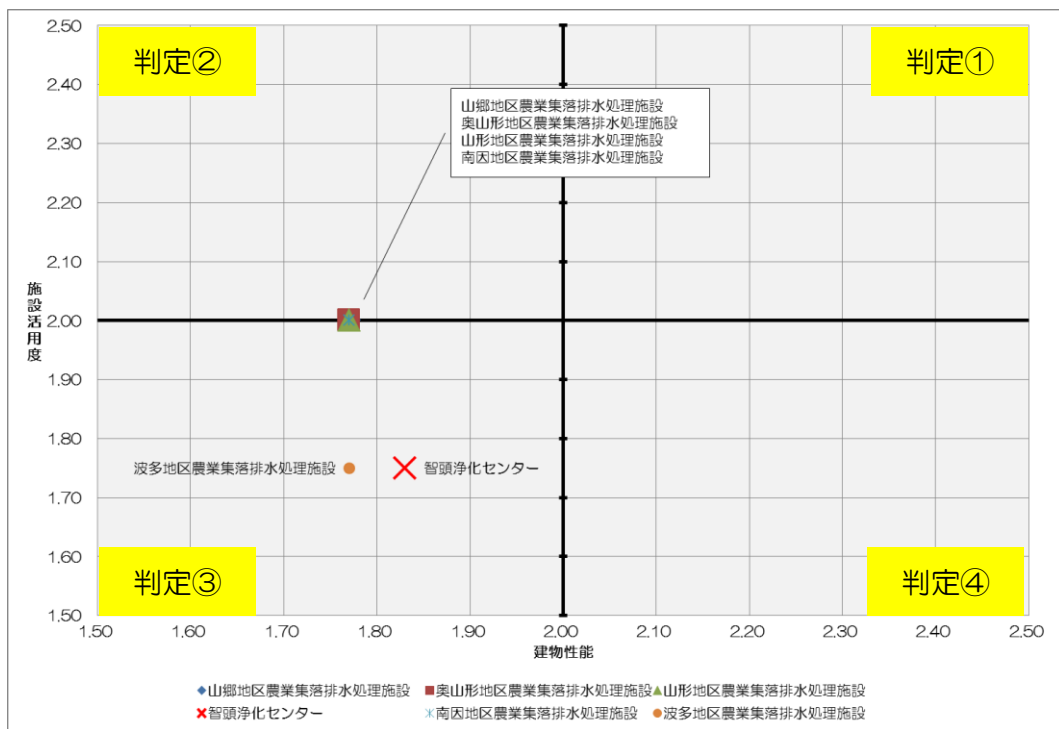
判定③ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設の必要性、在り方から見直す）

判定④ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設用途の変更を検討する）

施設の状況評価一覧表

連番	施設名称	安全性	機能性	環境性	社会性	経済性	留意事項
1	山郷地区農業集落排水処理施設	1.7	1.9	1.7	2.0	2.0	
2	奥山形地区農業集落排水処理施設	1.7	1.9	1.7	2.0	2.0	
3	山形地区農業集落排水処理施設	1.7	1.9	1.7	2.0	2.0	
4	智頭浄化センター	1.9	1.9	1.7	2.0	1.5	
5	南因地区農業集落排水処理施設	1.7	1.9	1.7	2.0	2.0	
6	波多地区農業集落排水処理施設	1.7	1.9	1.7	2.0	1.5	

施設評価判定マトリクス表



判定結果一覧表

1次判定	施設名称	施設性能	施設活用度
②	山郷地区農業集落排水処理施設	1.77	2.00
②	奥山形地区農業集落排水処理施設	1.77	2.00
②	山形地区農業集落排水処理施設	1.77	2.00
②	南因地区農業集落排水処理施設	1.77	2.00
③	智頭浄化センター	1.83	1.75
③	波多地区農業集落排水処理施設	1.77	1.75

※施設性能は（安全性、機能性、環境性）、施設活用度は（社会性、経済性）より査定

下水道事業（特定環境保全公共下水道事業：法非適用企業）

供用開始年月日		H12年4月	
普及状況	全体計画人口		4,060 人
	現在排水区域内人口		3,635 人
	現在処理区域内人口		3,635 人
	現在水洗便所設置済人口		2,815 人
	全体計画面積		124 ha
	現在排水区域面積		124 ha
	現在処理区域面積		124 ha
事業費	財源	国庫補助金（含む NTT 無利子貸付金）	2,542,030 千円
		地方債	3,040,400 千円
		受益者負担金	243,744 千円
		流域下水道建設費負担金	千円
		その他	535,232 千円
	使途内訳	管渠費	4,360,977 千円
		ポンプ場費	千円
		処理場費	1,416,558 千円
		流域下水道建設費負担金	千円
		その他	583,871 千円
管渠	下水管布設延長		41 km
	種別	汚水管	41 km
		雨水管	km
		合流管	km
処理場	現在晴天時平均処理水量		1,109 m <sup>3</sup> /日
	年間総処理水量		404,683 m <sup>3</sup>
	内訳	汚水処理水量	404,683 m <sup>3</sup>
		雨水処理水量	m <sup>3</sup>
	年間有収水量		404,683 m <sup>3</sup>



下水道事業（農業集落排水事業：法非適用企業）

供用開始年月日		H9年4月	
普及状況	全体計画人口		5,350 人
	現在排水区域内人口		3,439 人
	現在処理区域内人口		3,439 人
	現在水洗便所設置済人口		2,547 人
	全体計画面積		530 ha
	現在排水区域面積		520 ha
	現在処理区域面積		520 ha
事業費	財源	国庫補助金（含むNTT無利子貸付金）	2,518,234 千円
		地方債	4,574,700 千円
		受益者負担金	317,649 千円
		流域下水道建設費負担金	千円
		その他	664,863 千円
	使途内訳	管渠費	5,255,948 千円
		ポンプ場費	429,625 千円
		処理場費	1,169,298 千円
		流域下水道建設費負担金	千円
		その他	1,220,575 千円
管渠	下水管布設延長		65 km
	種別	汚水管	65 km
		雨水管	km
		合流管	km
処理場	現在晴天時平均処理水量		774 m <sup>3</sup> /日
	年間総処理水量		282,510 m <sup>3</sup>
	内訳	汚水処理水量	282,510 m <sup>3</sup>
		雨水処理水量	m <sup>3</sup>
	年間有収水量		282,510 m <sup>3</sup>

## ②維持管理の基本方針

### a. 点検・診断等の実施方針

下水道については、管路・マンホール・浄化槽を、定期的に点検・診断していきます。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。耐震基準にも合致するようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

施設利用者に対する安全誘導の視点から施設を維持していきます。

### d. 耐震化の実施方針

「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって、施設を長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

基本的に、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。地区の人口や世帯数の推移にも注意していきます。

### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。

### 3. 病院施設

#### ①施設状況

##### 施設配置の状況



国土地理院

**施設概要**

施設数：1 施設

設置目的：町民の健康保持に必要な医療を提供するために設置（条例第1条）

病院事業（法適用企業）

事業開始年月日		S30年6月	
施設	病院区分		一般病院
	病床数	一般病床	52 床
		療養病床	47 床
		老健病床	45 床
	延床面積	本体	12,639 m <sup>2</sup>
E棟		1,167 m <sup>2</sup>	
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造	
業務	入院診療日数		365 日
	年延入院患者数		34,430 人
	外来診療日数		243 日
	年延外来患者数		50,426 人

連番	施設名称	棟数	地区区分
1	国民健康保険智頭病院	2	智頭地区
合計		2	

1	2
国民健康保険 智頭病院 本体	国民健康保険 智頭病院 E棟
	

連番	施設名称	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度	耐用年数 (年)	経過年数 (2014年度基準)	残存年数 (2014年度基準)	地区区分
1-1	国民健康保険智頭病院	1	1,167.00	H6	47	20	27	智頭地区
1-2	国民健康保険智頭病院	1	12,639.00	H16	47	10	37	智頭地区
合計		2	13,806.00					

## ②維持管理の基本方針

### a. 点検・診断等の実施方針

点検、保守、簡易修繕について計画的な方法を検討します。

### b. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

修繕・改修工事を行う場合は、計画的に実施することにより削減効果を生み出せるようにしていきます。

### c. 安全確保の実施方針

災害時の医療の拠点となる施設であるので、施設利用者における障害を想定して、建物の室内における安全確保を再度検討していきます。

### d. 耐震化の実施方針

新耐震基準を満たしているので、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。また、ヘリ発着場的にも指定されていることにも留意していきます。

### e. 長寿命化の実施方針

目標耐用年数時に長寿命化改修を行うことによって、施設を長期使用できるようにしていきます。

### f. 統合や廃止の推進方針

本体については、危険性の高い施設や老朽化等による供用廃止を必要とする施設でないため、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」で対応していきます。E棟については、廃止・取り壊しの方向で検討しています。

### g. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等のマネジメント推進体制については、平成28年度から平成29年度にかけて検討し、令和2年度にPFI検討委員会を設置しました。