東海村公共建築物長寿命化保全計画
【個別施設編】
（第１期前期改定版）

2022 年 12 月

東　　海　　村

目　次

１．　計画の背景・目的等 1
（１）　計画の背景・目的 1
（２）　位置づけ 1
（３）　計画期間 2
（４）　対象施設 2
２．　施設類型別の施設の状況とロードマップ 4
（１）　市民文化系施設 4
1）施設の状況 4
2）ロードマップ 6
（２）　社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設 10
1）施設の状況 10
2）ロードマップ 12
（３）　医療施設 14
1）施設の状況 14
2）ロードマップ 15
（４）　保健・福祉施設 16
1）施設の状況 16
2）ロードマップ 17
（５）　行政系施設，産業系施設 18
1）施設の状況 18
2）ロードマップ 19
（６）　供給処理施設 21
1）施設の状況 21
2）ロードマップ 22
（７）　上水道供給施設 23
1）施設の状況 23
2）ロードマップ 24

１．計画の背景・目的等

（１）計画の背景・目的

本村の保有する公共建築物は，2021(令和 3)年 4 月 1 日現在，51 施設 229 棟であり，各施設の延床面積の合計は 137,726.222 ㎡となっています。

建築後 30 年を超える公共建築物は，現時点において，全体の約 28%に留まっていますが， 10 年後の 2029(令和 11)年には，全体の約 50%に達する見込みとなっています。

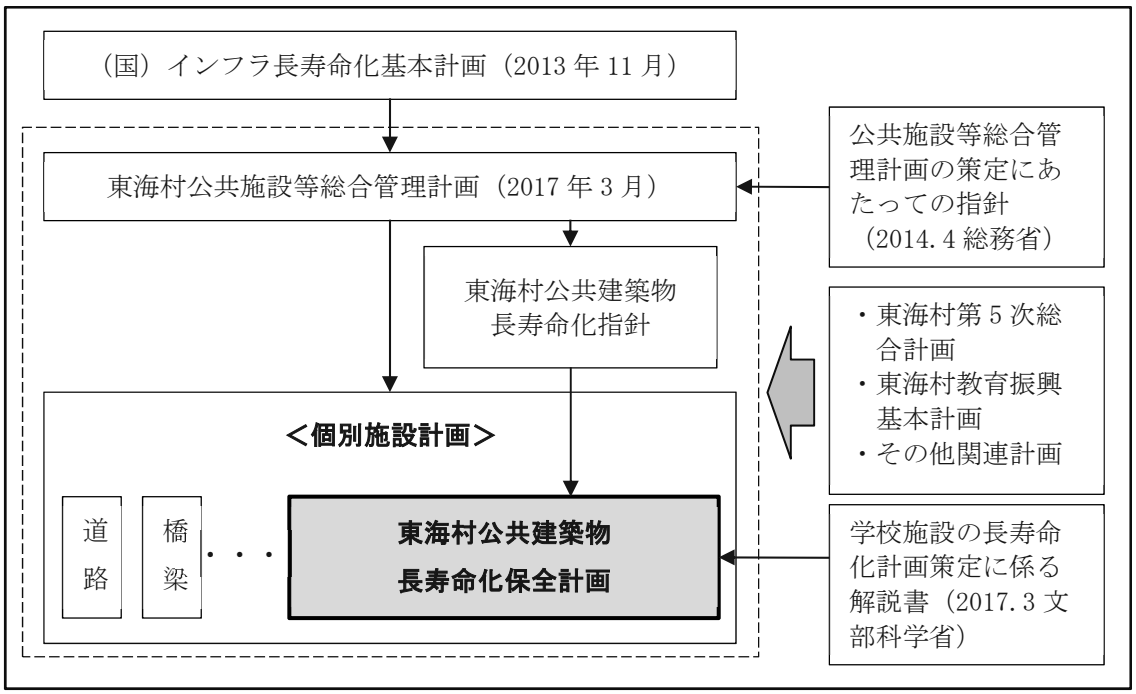
本村では，村が管理する公共施設等の課題を解消し，公共施設等の計画的な改修や更新を可能とするため，2017(平成 29)年 3 月に「東海村公共施設等総合管理計画」を策定し，3 つの基本方針「①予防保全型の維持管理と長寿命化」，「②更新・維持管理コストの縮減・平準化」，「③公有財産の有効利用，広域連携・官民連携の推進」を掲げました。

東海村公共建築物長寿命化保全計画（以下，「本計画」という。）は，東海村公共施設等総合管理計画と東海村公共建築物長寿命化指針に基づき，本村が保有する公共建築物について，機能や性能を良好に保ちながら長期に渡って安全に利用できるように，公共建築物の長寿命化に係る「基本方針」，「実施方針」，「改修等のロードマップ」を示し，公共建築物の長寿命化を目指します。

（２）位置づけ

本計画は，国によってとりまとめられた「インフラ長寿命化基本計画」，「東海村公共施設等総合管理計画」に係る「個別施設計画」として位置づけます。

図１　本計画の位置づけ



（３）計画期間

本計画の計画期間は，「東海村公共施設等総合管理計画」の計画期間である 30 年間とし，開始年度は 2019(令和元)年度，第 1 期前期の見直しを 2 年短縮したことに伴い，終了年度は 2046(令和 28)年度とします。なお，社会情勢等の変化への対応が必要となった場合，計画期間内であっても適宜見直しを行うものとします。

（４）対象施設

本計画では，東海村公共施設等総合管理計画及び東海村公共建築物長寿命化指針に基づき，同計画（指針）で示された 51 施設，229 棟（個別施設編では，30 施設，106 棟）を対象とします。対象となる公共建築物の施設類型別の施設数，棟数，延床面積及び具体的な施設は，下表に示すとおりです。

表 1　対象施設

長寿命化指針の対象施設	施設数	棟数	延床面積（㎡）
①市民文化系施設	9	30	10,538.86
②社会教育系施設／ スポーツ・レクリエーション系施設	6	14	13,284.95
③学校教育系施設（小学校，中学校）	8	95	61,968.77
④子育て支援施設 （幼稚園，保育所，こども園，学童クラブ）	14	37	9,460.02
⑤医療施設	1	5	7,202.18
⑥保健・福祉施設	3	12	9,407.00
⑦行政系施設，産業系施設	4	21	16,211.01
⑧供給処理施設	3	8	7,515.26
⑨上水道供給施設	3	7	2,138.17
合計	51	229	137,726.22

備考

１．施設数，棟数は，2021 年 4 月 1 日時点のものです。

２．太線で囲まれた施設が，個別施設編の対象施設です。

表２　対象施設一覧

区分	施設名
①市民文化系施設	石神コミュニティセンター，村松コミュニティセンター， 白方コミュニティセンター，真崎コミュニティセンター， 中丸コミュニティセンター，舟石川コミュニティセンター， 東海村姉妹都市交流会館，東海村中央公民館，東海文化センター
②社会教育系施設／ スポーツ・レクリエーション系施設	東海村総合体育館，東海スイミングプラザ， 東海村テニスコート，東海村立図書館， 東海駅コミュニティ施設，歴史と未来の交流館
③学校教育系施設 （小学校，中学校）	白方小学校，照沼小学校，中丸小学校，石神小学校， 舟石川小学校，村松小学校，東海中学校，東海南中学校
④子育て支援施設 （幼稚園，保育所，こども園， 学童クラブ）	舟石川幼稚園，石神幼稚園，須和間幼稚園，村松幼稚園， 舟石川保育所，百塚保育所，とうかい村松宿こども園， 石神学童クラブ，舟石川学童クラブ，村松学童クラブ， 中丸学童クラブ，白方学童クラブ，照沼学童クラブ， 東海村病児・病後児保育施設「るぴなす」
⑤医療施設	村立東海病院
⑥保健・福祉施設	東海村総合支援センター「なごみ」， 東海村総合福祉センター「絆」，村民活動センター
⑦行政系施設，産業系施設	東海村役場，旧東海村役場（旧東海村合同庁舎），東海消防署， 東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」
⑧供給処理施設	東海村清掃センター，東海村衛生センター，東海村最終処分場
⑨上水道供給施設	外宿浄水場，須和間配水場，久慈川取水場

備考

１．本計画の対象施設のうち，以下の施設（上表の下線部）は，ライフサイクルコストの試算及びロードマップの対象外とします。

（１）解体が予定されている施設：旧東海村役場（旧東海村合同庁舎）

（２）施設の廃止が予定されている施設：舟石川幼稚園，石神幼稚園，須和間幼稚園

（３）長期的な視点から今後の使用等について検討している施設：舟石川保育所，東海村清掃センター，東海村衛生センター

２．太線で囲まれた施設が，個別施設編の対象施設です。

２．施設類型別の施設の状況とロードマップ

（１）市民文化系施設

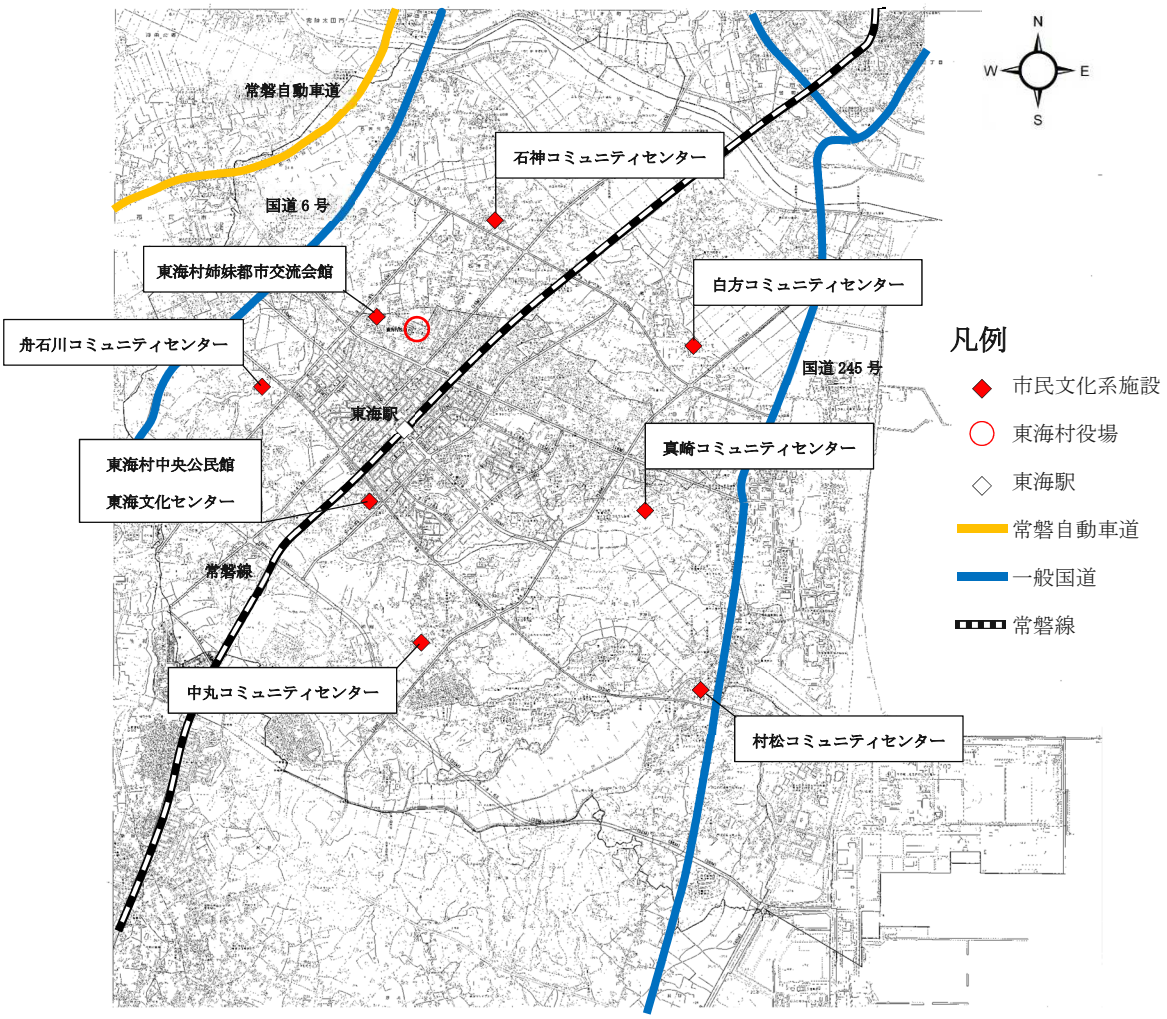
1）施設の状況

市民文化系施設は 9 施設です。うち 4 施設は建築後 30 年以上経過しています。

表３　市民文化系施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
石神コミュニティセンター	石神内宿 1609	1,325.02	1987(昭和 62)
村松コミュニティセンター	村松 3370-24	1,136.50	1988(昭和 63)
白方コミュニティセンター	白方 2077	1,213.19	1992(平成 4)
真崎コミュニティセンター	村松 835-1	1,143.62	1993(平成 5)
中丸コミュニティセンター	須和間 345	1,123.89	1996(平成 8)
舟石川コミュニティセンター	舟石川 158	1,196.87	1997(平成 9)
東海村姉妹都市交流会館	東海三丁目 6-7	230.21	2000(平成 12)
東海村中央公民館	船場 768-15	310.22	1976(昭和 51)
東海文化センター	船場 768-15	2,859.34	1976(昭和 51)
計		10,538.86	

図２　市民文化系施設の位置図



2) ロードマップ

市民文化系施設のロードマップは，下表に示すとおりです。

表４　市民文化系施設のロードマップ（1/4）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
石神コミュニティセンター	本館	33	低	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	その他（3棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
村松コミュニティセンター	本館	32	**高**	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
白方コミュニティセンター	本館	28	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備	○				○	
					機械設備	○			○		○
				大規模改修			○				
				改築							

表４　市民文化系施設のロードマップ（2/4）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
白方コミュニティセンター	その他（4棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
真崎コミュニティセンター	本館（増築部分を含む。）	27	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備	○				○	
					機械設備	○			○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
中丸コミュニティセンター	本館	24	－	部分改修	屋根					○	
					外壁					○	
					電気設備	○					○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
舟石川コミュニティセンター	本館	23	－	部分改修	屋根					○	
					外壁					○	
					電気設備	○					○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							

表４　市民文化系施設のロードマップ（3/4）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
舟石川コミュニティセンター	その他（3棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村姉妹都市交流会館	本館	20	－	部分改修	屋根	○				○	
					外壁	○				○	
					電気設備						○
					機械設備					○	
				大規模改修				○			
				改築							
東海村中央公民館	エントランス	44	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海文化センター	公会堂	44	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	会議室棟	44	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○

表４　市民文化系施設のロードマップ（4/4）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海文化センター	その他（5棟）	－	－	部分改修	屋根	公会堂に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							

備考

この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。（1/4～4/4）

（２）社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設

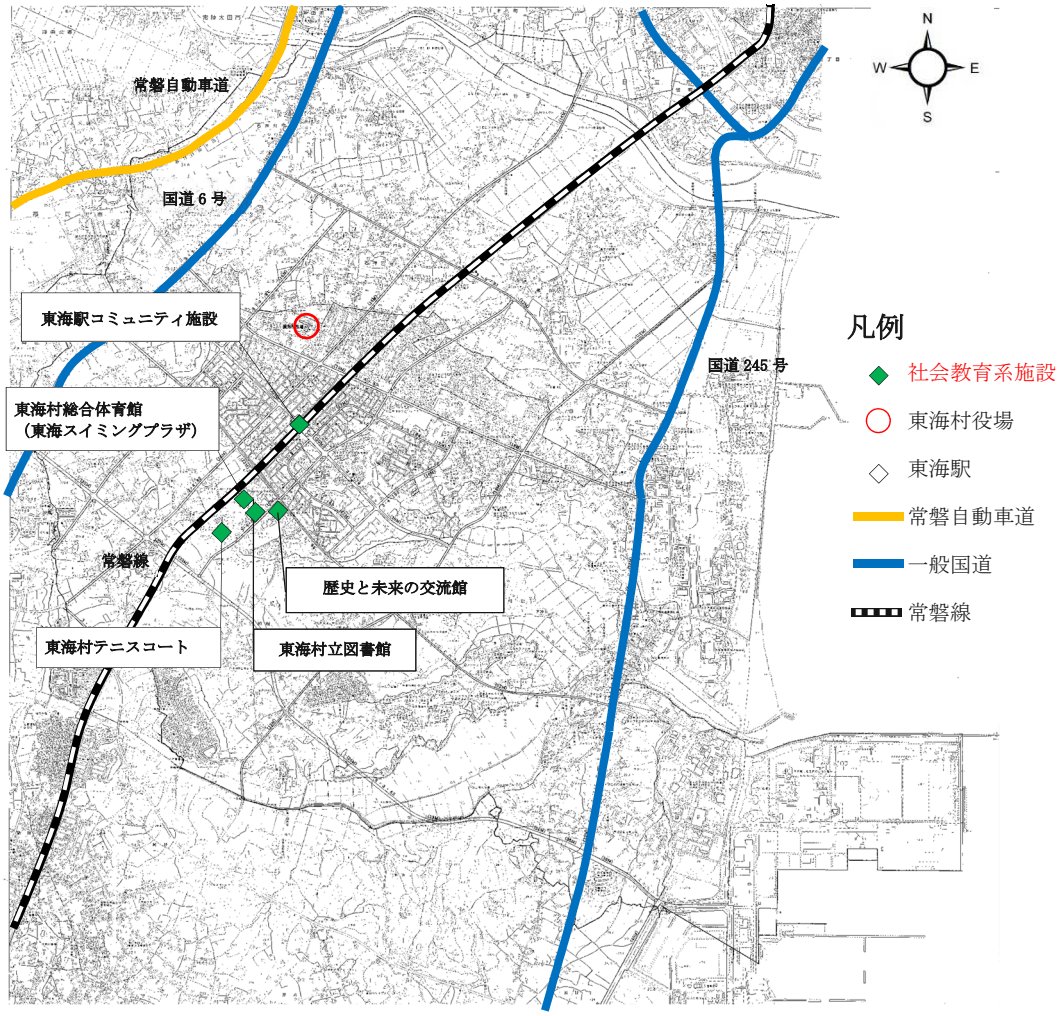
1) 施設の状況

社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設は 5 施設です。うち 3 施設は建築後 30 年以上経過しています。

表５　社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
東海村総合体育館	船場 749-3	4,007.56	1981(昭和 56)
東海スイミングプラザ	船場 749-3	350.97	1983(昭和 58)
東海村テニスコート	船場 534-5	98.01	1987(昭和 62)
東海駅コミュニティ施設	舟石川駅西 1-1-1	2,375.94	1993(平成 5)
東海村立図書館	船場 774-5	3,616.89	1984(昭和 59)
歴史と未来の交流館	村松 768	2,835.58	2020(令和 2)
計		13,284.95	

図３　社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設の位置図



2) ロードマップ

社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設のロードマップは，下表に示すとおりです。

表６　社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設のロードマップ（1/2）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海村総合体育館	本館	39	**高**	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	スイミングプラザ管理棟	37	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	その他（4棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村テニスコート	クラブハウス	33	**高**	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修				○			
				改築							
東海駅コミュニティ施設	駅舎／自由連絡通路／コミュニティ施設	27	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							

表６　社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設のロードマップ（2/2）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海村立図書館	本館	36	中	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	増築部分２	9	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
歴史と未来の交流館	本館	0	－	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修							
				改築							
	その他（1棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							

備考

この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。（1/2～2/2）

（３）医療施設

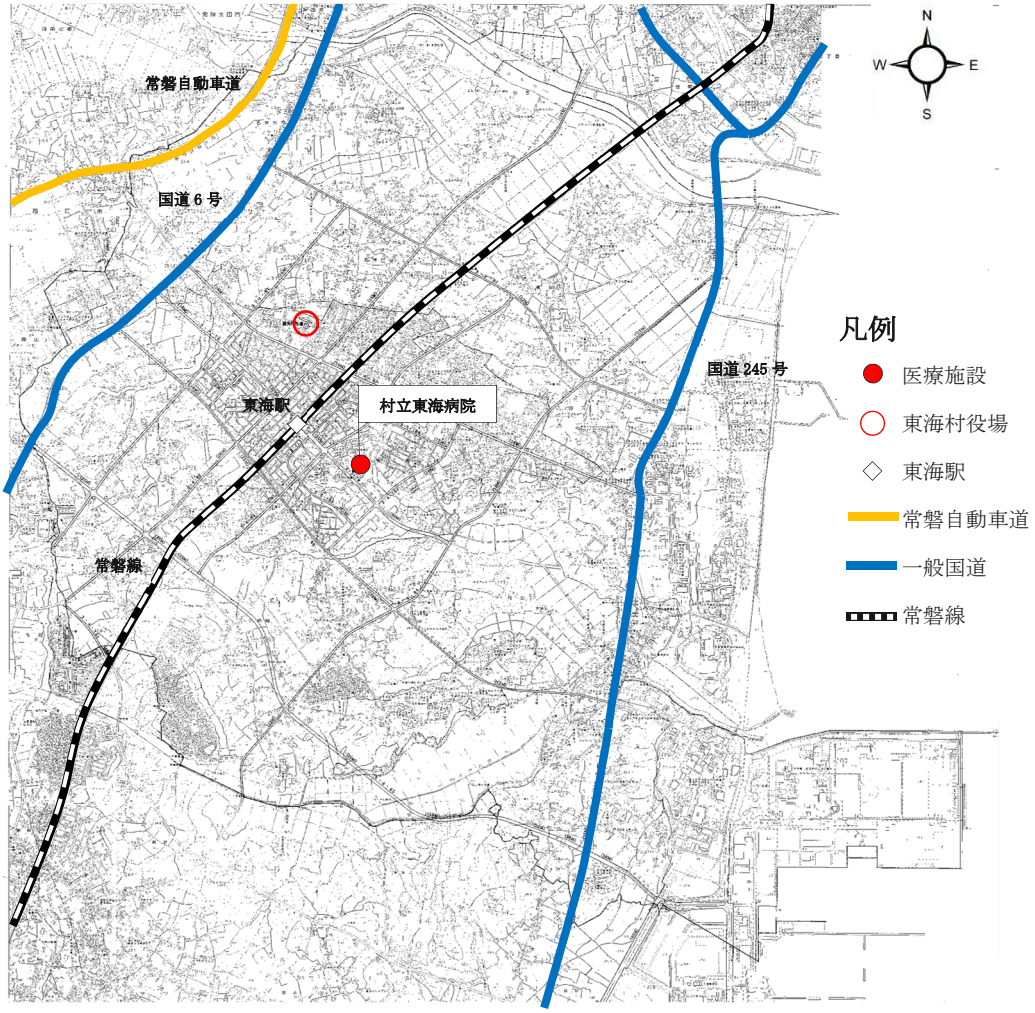
1）施設の状況

医療施設は１施設のみです。代表建築年度は 2005（平成 17）年度となっています。

表７　医療施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
村立東海病院	村松 2081-2	7,202.18	2005（平成 17）
計		7,202.18	

図４　医療施設の位置図



2) ロードマップ

医療施設のロードマップは，下表に示すとおりです。

表８　医療施設のロードマップ

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
村立東海病院	病院棟	15	－	部分改修	屋根	○		○			
					外壁	○		○			
					電気設備		○				
					機械設備	○		○			
				大規模改修						○	
				改築							
	その他（4棟）	－	－	部分改修	屋根	病院棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							

備考

この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。

（4）保健・福祉施設

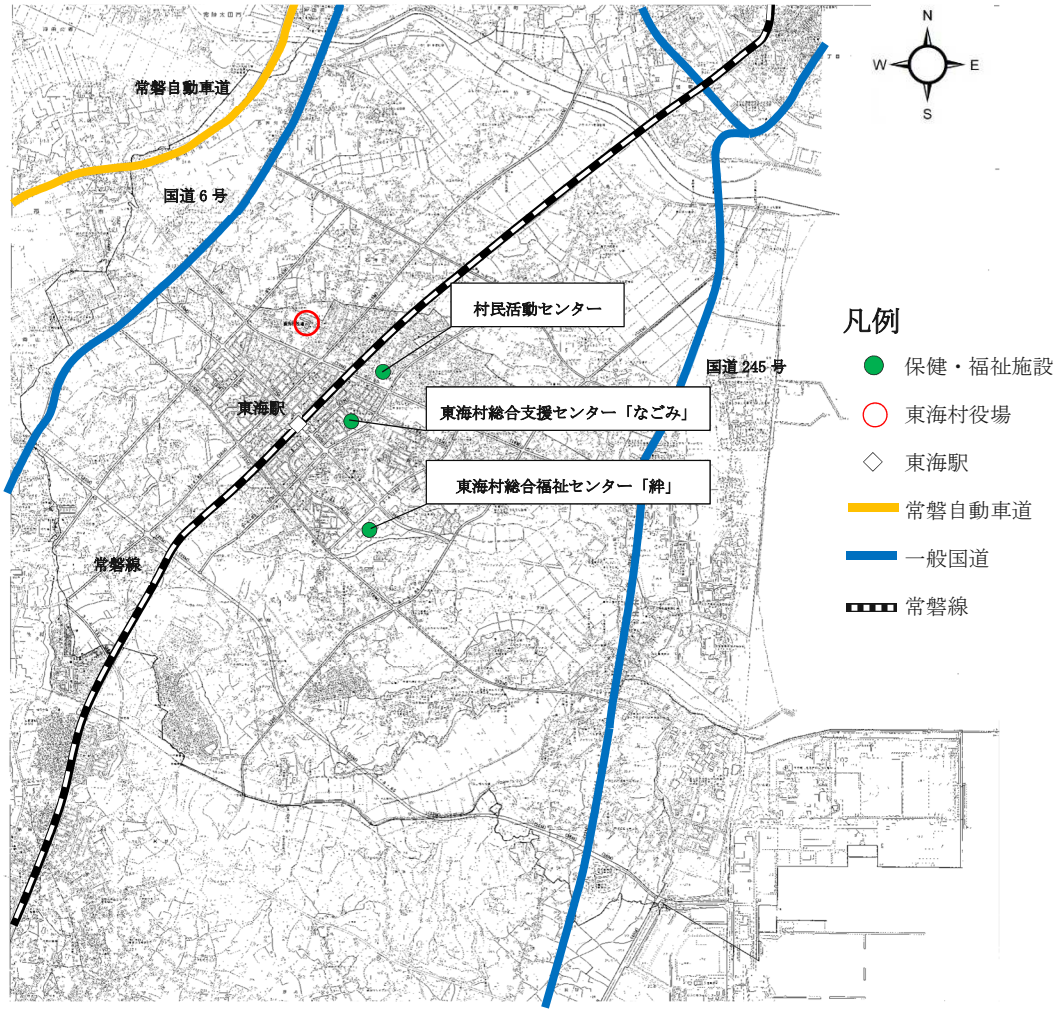
1）施設の状況

保健・福祉施設は 3 施設です。うち 1 施設は建築後 30 年以上経過しています。

表 9　保健・福祉施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
東海村総合支援センター「なごみ」	舟石川駅東三丁目 9-33	2,048.45	1978（昭和 53）
東海村総合福祉センター「絆」	村松 2005	6,739.15	2003（平成 15）
村民活動センター	豊白一丁目 3-20	619.40	2013（平成 25）
計		9,407.00	

図 5　保健・福祉施設の位置図



2) ロードマップ

保健・福祉施設のロードマップは下表に示すとおりです。

表１０　保健・福祉施設のロードマップ

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海村総合支援センター「なごみ」	本館	42	高	部分改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	その他（2棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村総合福祉センター「絆」	本館	17	－	部分改修	屋根	○		○			
					外壁	○		○			
					電気設備		○				
					機械設備	○		○			
				大規模改修						○	
				改築							
	その他（7棟）	－	－	部分改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
村民活動センター		7	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							

備考

この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。

（５）行政系施設，産業系施設

1）施設の状況

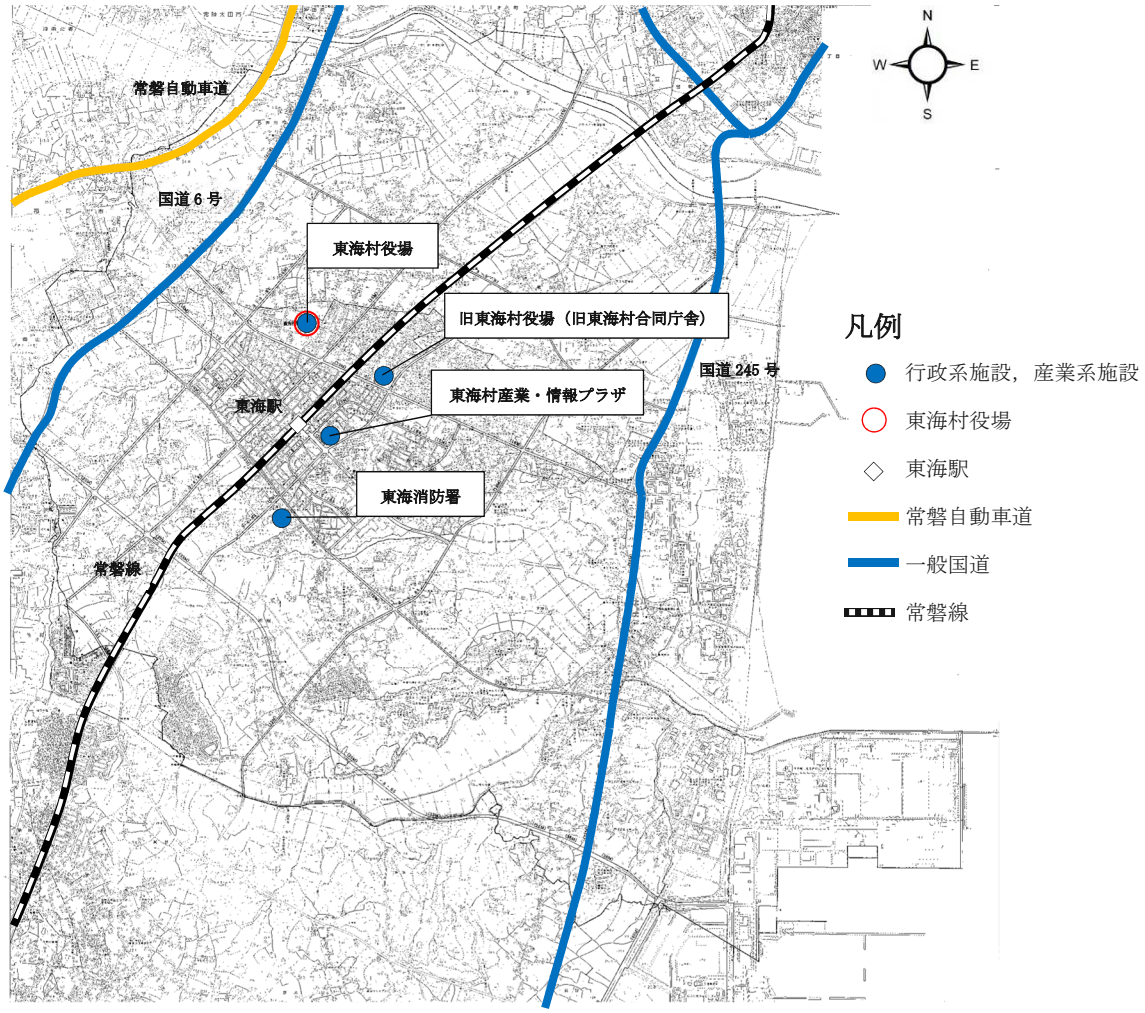
行政系施設，産業系施設は 4 施設です。

なお，旧東海村役場（旧合同庁舎）は，解体が予定されています。

表１１　行政系施設，産業系施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
東海村役場	東海三丁目 7-1	9, 857. 84	1996（平成 8）
旧東海村役場（旧合同庁舎）※解体予定	豊白一丁目 3-20	1, 066. 12	1980（昭和 55）
東海消防署	村松 2124-11	2, 379. 84	2001（平成 13）
東海村産業・情報プラザ	舟石川駅東三丁目 1-1	2, 907. 21	2002（平成 14）
計		16, 211. 01	

図６　行政系施設，産業系施設の位置図



2) ロードマップ

行政系施設，産業系施設のロードマップは，下表に示すとおりです。

表１２　行政系施設，産業系施設のロードマップ（1/2）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海村役場	行政棟／議会棟／付属棟	24	－	部分改修	屋根		○				○
					外壁		○				○
					電気設備	○					
					機械設備	○	○				○
				大規模改修					○		
				改築							
	増築棟	20	－	部分改修	屋根		○				○
					外壁		○				○
					電気設備	○					
					機械設備	○	○				○
				大規模改修					○		
				改築							
	別館	5	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他（5棟）	－	－	部分改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海消防署	消防署	19	－	部分改修	屋根	○				○	
					外壁	○				○	
					電気設備						○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							

表１２　行政系施設，産業系施設のロードマップ（2/2）

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年〜2023年	2024年〜2028年	2029年〜2033年	2034年〜2038年	2039年〜2043年	2044年〜2048年
東海消防署	その他 （2棟）	－	－	部分改修	屋根	消防署に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村産業 ・情報プラザ	本館	18	－	部分改修	屋根	○		○			
					外壁	○		○			
					電気設備		○				
					機械設備	○		○			
				大規模改修						○	
				改築							

備考

１．この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。（1/2〜2/2）

２．解体が予定されている旧東海村役場（旧合同庁舎）は，ロードマップの対象外としました。

（６）供給処理施設

1）施設の状況

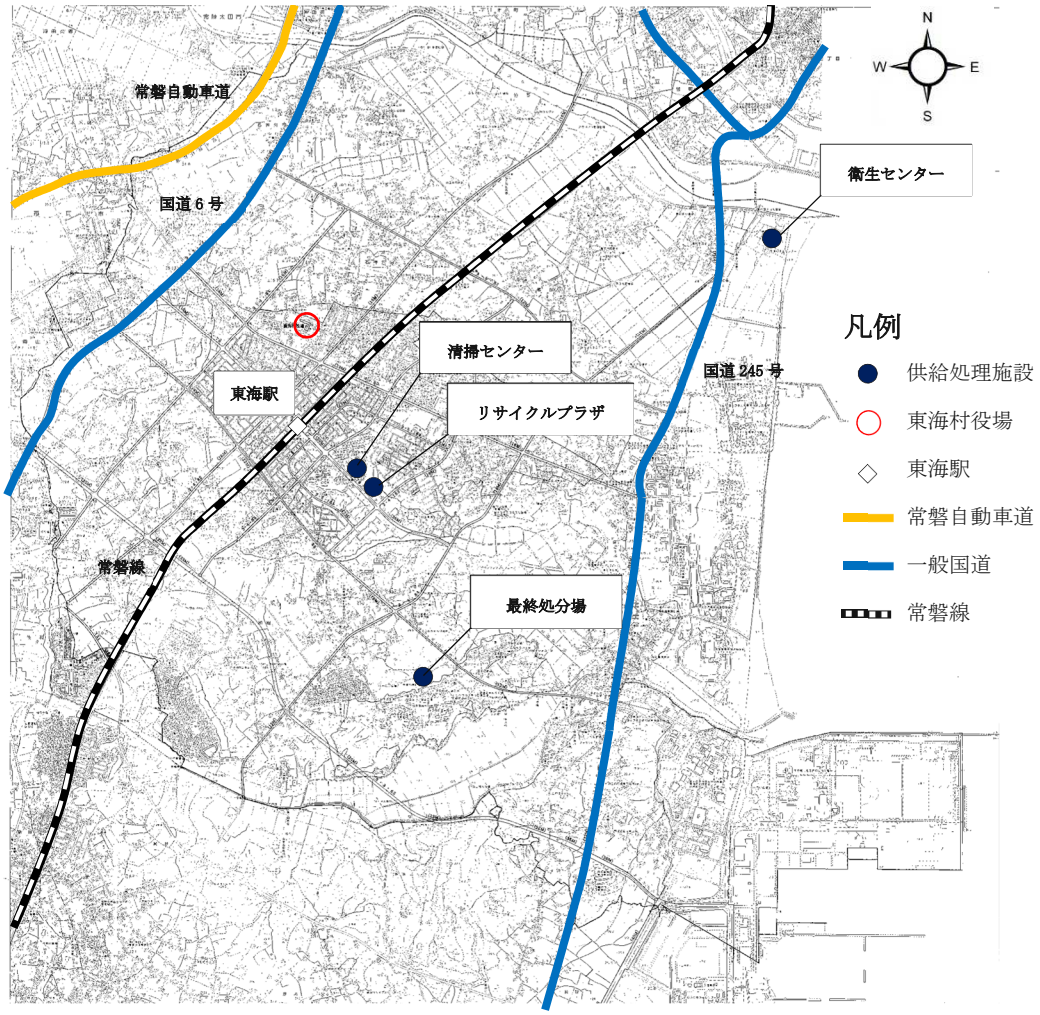
供給処理施設は 4 施設です。

なお，長期的な視点から今後の使用等について検討している東海村清掃センター，東海村衛生センターは，必要に応じて改修工事等を実施していくものとします。

表１３　供給処理施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
東海村清掃センター	村松 2083	4,300.92	1991（平成 3）
東海村衛生センター	豊岡 1-29	2,490.72	1991（平成 3）
東海村最終処分場	村松 2626-3	723.62	1996（平成 8）
計		7,515.26	

図７　供給処理施設の位置図



2) ロードマップ

供給処理施設のロードマップは下表に示すとおりです。

表１４　行政系施設，産業系施設のロードマップ

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
東海村最終処分場	水処理棟	24	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							

備考

１．この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。

２．長期的な視点から今後の使用等について検討している東海村清掃センター，東海村衛生センターは，ロードマップの対象外としました。

（７）上水道供給施設

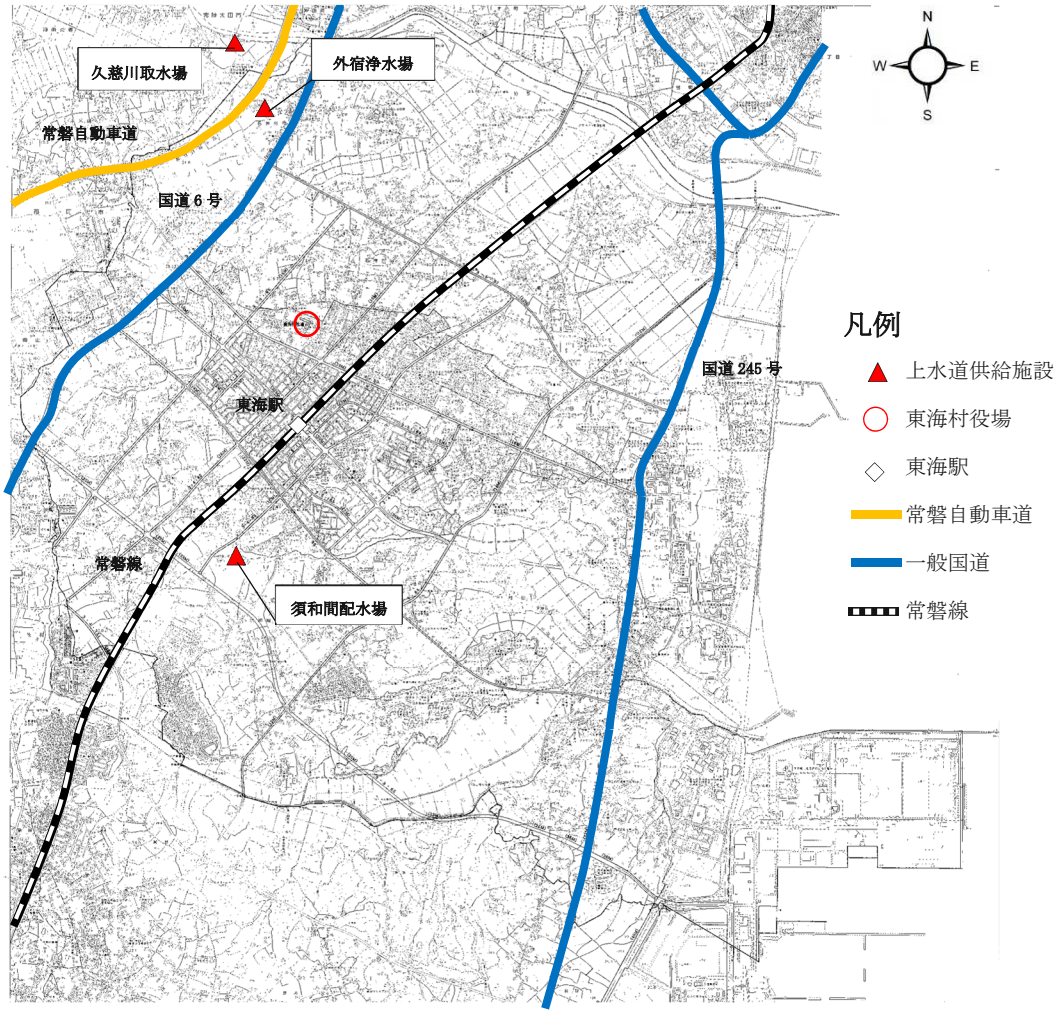
1）施設の状況

上水道供給施設は 3 施設です。うち 1 施設は建築後 30 年以上経過しています。

表１５　上水道供給施設一覧

名称	住所	延床面積（㎡）	代表建築年度
外宿浄水場	石神外宿 1877	1,374.66	1975（昭和 50）
須和間配水場	須和間 1271-2	637.51	1993（平成 5）
久慈川取水場	那珂市本米崎 612-2	126.00	2015（平成 27）
計		2,138.17	

図８　上水道供給施設の位置図



2) ロードマップ

上水道供給施設のロードマップは，下表に示すとおりです。

表１６　上水道供給施設のロードマップ

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019年～2023年	2024年～2028年	2029年～2033年	2034年～2038年	2039年～2043年	2044年～2048年
外宿浄水場	管理棟	45	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	薬注棟	9	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他（3棟）	－	－	部分改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
須和間配水場	管理棟	27	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
久慈川取水場		25	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							

備考

この表における「経過年数」は，2021年4月1日を基準としています。