

双葉町個別施設計画

(町民文化系施設編)



令和 7 年 3 月
双葉町

目 次

I 背景・目的	3
1. 背景・目的	3
2. 対象施設.....	4
II 施設ごとの現状・課題と管理方針	5
1. 施設共通の現状・課題と管理方針	5
2. 施設ごとの現状・課題と管理方針	6
III 今後の対応方針と本計画の実現に向けて.....	13

I 背景・目的

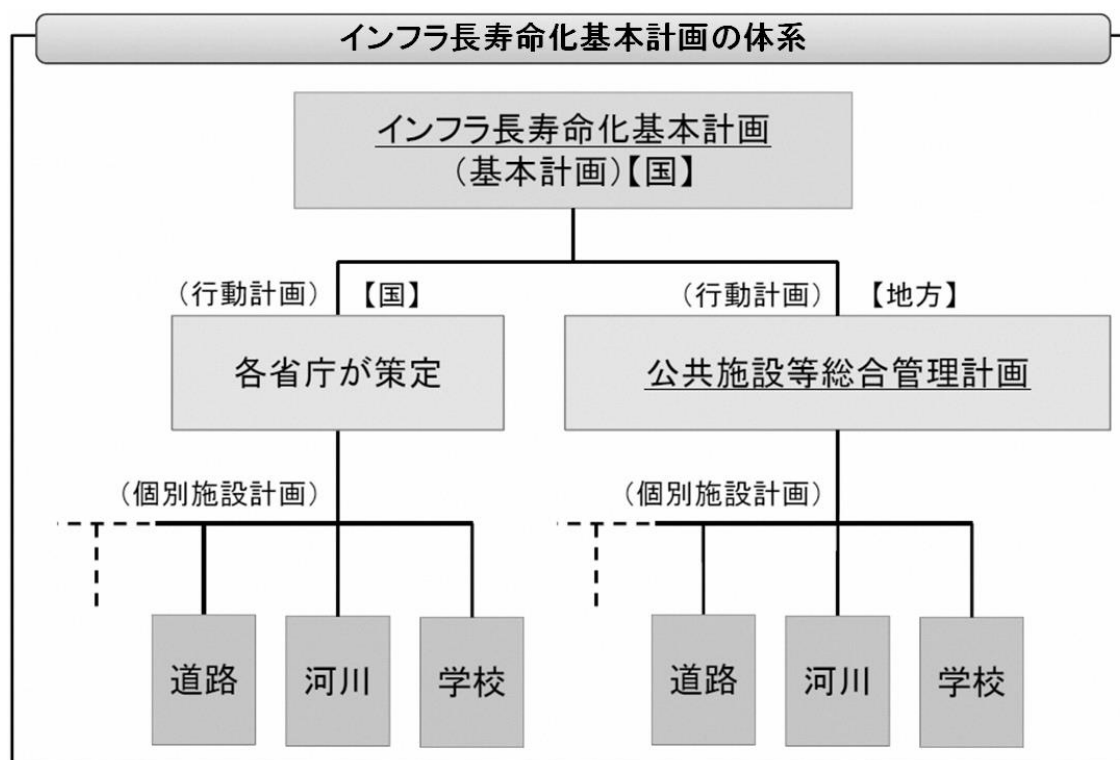
1. 背景・目的

双葉町（以下、本町）は、小学校や役場庁舎等の公共建築物及び道路・橋梁・下水道等のインフラ資産の整備により、町民の生活・経済活動の基盤を形成してきました。しかし、平成 23（2011）年 3 月の東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故により、本町は全域にわたり甚大な被害を受け、避難指示の対象となりました。その後、「双葉町復興まちづくり計画」を指針として“町民一人一人の復興”と“町の復興”を目指して各事業を推進してきたところ、令和 4（2022）年 8 月に特定復興再生拠点区域全域の避難指示が解除されました。

全国で避難生活を続けてきた町民が本町に順次帰還するに伴い、復興まちづくりもより一層加速させる必要があるなかで、公共施設等のハードに関する取組は非常に重要な意味を持ちます。また、国においても「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方自治体に対し公共施設等を計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

このような状況を踏まえ、限られた町内の資源（ヒト・マチ（ハード）・カネ）を工夫しながら活用し、長期的な視点から持続可能な町の経営を目指すために、本町の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「双葉町公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

また、総合管理計画に基づいて個別の施設を具体的に維持管理するための実行計画として、個別施設計画を策定します。個別施設計画は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画であり、本町では個別施設計画に基づき計画的に公共施設の維持管理を推進します。



出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成 26 年 4 月）

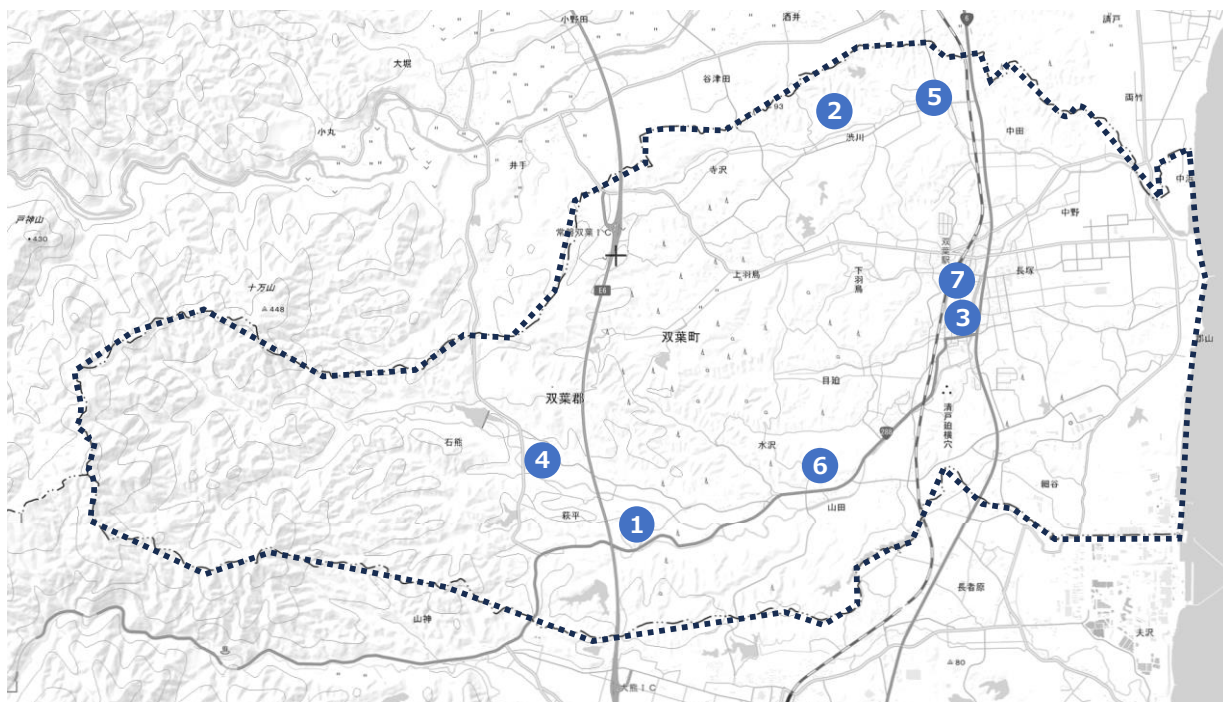
2. 対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、合計で7施設、延床面積2,736.0㎡です。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

施設分類		所管課	No.	施設名称	施設数	延床面積
大分類	中分類					
町民文化系 施設	集会施設	教育委員会 生涯学習課	①	山田上公民館	1	59.2 ㎡
			②	渋川公民館	1	70.5 ㎡
			③	新山公民館	1	239.3 ㎡
			④	石熊公民館	1	149.0 ㎡
			⑤	北部コミュニティーセンター	1	263.3 ㎡
		農業振興課	⑥	山田多目的集会所	1	194.7 ㎡
		総務課	⑦	双葉町コミュニティーセンター	1	1,760.0 ㎡
計					7	2,736.0 ㎡

出典：双葉町固定資産台帳



出典：国土地理院地図

Ⅱ 施設ごとの現状・課題と管理方針

1. 施設共通の現状・課題と管理方針

(1) 現状・課題

- 山田上公民館、渋川公民館、石熊公民館、山田多目的集会所、北部コミュニティーセンターは令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。
- 新山公民館を除くほぼ全ての施設において、施設の耐久性・安全性に大きく関わる屋根・屋上、外壁の劣化が進行しており、安全上、機能上の問題が生じています。

(2) 管理に関する基本的な方針

- 帰還困難区域に所在する施設は、解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。
- 避難指示解除区域に所在する新山公民館は事後保全による管理を行い、同じく避難指示解除区域に所在する双葉町コミュニティーセンターは長寿命化改修を実施し長期間利用していく方針です。

2. 施設ごとの現状・課題と管理方針

(1) 山田上公民館

Ⅰ. 基礎情報												
大分類	町民文化系施設	中分類	集会施設									
施設概要	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、地域住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、社会福祉の増進のための施設として設置されました。 公民館を設置する地域住民及び町が主催するものに使用されていました。											
	所管部署	教育委員会 生涯学習課										
	所在地	双葉町大字山田字手子塚 160 番地 2										
Ⅱ. 土地情報												
敷地面積	277.9 ㎡	帰還困難区域	該当									
用途地域等	なし	所有区分	借地									
Ⅲ. 建物情報												
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
山田上公民館	1978 年度	59.2 ㎡	木造	－								
Ⅳ. 運営情報												
運営方法	行政区長に委託	利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可									
		開館時間	なし									
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針												
現状と課題	- 令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。 - 屋根・屋上について、降雨時には雨漏りが発生し、天井等には複数の雨漏り痕があります。また、屋根葺材にも複数の錆・損傷があり、安全上、機能上の問題があります。 - 外壁について、塗装の剥離が複数あり、窓・ドアには錆・腐食・変形がみられます。また、窓ガラスが割れている箇所もあり、安全上、機能上の問題があります。 - 内部仕上について、床・壁・天井ともに汚れやくすみがあり、床には抜けている箇所もあるなど、安全上、機能上の問題があります。 - 電気設備について、非常照明が設置から 40 年以上経過しており、機能上の問題があります。 - 機械設備について、施設の劣化が激しいため目視確認はできていないが、設置から 40 年以上経過しており、機能上の問題があると考えられます。											
管理方針	- 当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。 - 解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。											
Ⅵ. 対策内容と実施時期												
対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(2) 渋川公民館

Ⅰ. 基礎情報												
大分類	町民文化系施設		中分類	集会施設								
施設概要	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、地域住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、社会福祉の増進のための施設として設置されました。 公民館を設置する地域住民及び町が主催するものに使用されていました。											
所管部署	教育委員会 生涯学習課											
所在地	双葉町大字渋川字広畑 42 番地											
Ⅱ. 土地情報												
敷地面積	336.8 ㎡	帰還困難区域	該当									
用途地域等	なし	所有区分	借地									
Ⅲ. 建物情報												
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
渋川公民館	1978 年度	70.5.㎡	木造	－								
Ⅳ. 運営情報												
運営方法	行政区長に委託	利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可									
		開館時間	なし									
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針												
現状と課題	- 令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。 - 屋根・屋上について、降雨時には雨漏りが発生し、天井等には複数の雨漏り痕があります。また、屋根葺材にも複数の錆・損傷があり、雨どいも破損しているなど、安全上、機能上の問題があります。 - 外壁について、塗装の剥離が複数見られ、扉のサッシも破損しており、安全上、機能上の問題があります。 - 内部仕上について、床・壁ともに汚れやくすみがあり、天井は剥がれている箇所があります。雨漏りもあり、安全上、機能上の問題があります。 - 電気設備及び機械設備について、換気設備、コンセント設備、給水設備、給湯設備、排水設備、衛生器具（トイレ・洗面器具等）が設置から 40 年以上経過しており、機能上の問題があります。											
管理方針	- 当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。 - 解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。											
Ⅵ. 対策内容と実施時期												
対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(3) 新山公民館

Ⅰ．基礎情報													
大分類	町民文化系施設		中分類	集会施設									
施設概要	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、地域住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、社会福祉の増進のための施設として設置されました。 公民館を設置する地域住民及び町が主催するものに使用されています。												
所管部署	教育委員会 生涯学習課												
所在地	双葉町大字新山字北広町 81 番地												
Ⅱ．土地情報													
敷地面積	1,072.7 ㎡		帰還困難区域	－									
用途地域等	第一種住居地域		所有区分	町有地									
Ⅲ．建物情報													
棟名称		建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
新山公民館		2004 年度	239.3 ㎡	木造	－								
Ⅳ．運営情報													
運営方法	直営	利用可能日	不定期（申請を受け、許可した場合のみ利用可能）										
		開館時間	不定期（申請を受け、許可した場合のみ利用可能）										
Ⅴ．現状と課題及び管理方針													
現状と課題	・ 屋根・屋上及び外壁について、目立った劣化は見られず、概ね良好な状態にあります。 ・ 内部仕上について、壁に軽微なひび割れがありますが、床・天井に汚れ等はなく、安全上、機能上の問題はありません。 ・ 電気設備及び機械設備について、異常は見られず、概ね良好な状態にあります。												
管理方針	・ 新山公民館以外の町内地区公民館が使用できない状況であり、現在は行政区による管理ではなく、町（生涯学習課）が直営で管理しています。 ・ 新山地区の住民に限らず、町民の利用を可能としています。 ・ 町内に代替施設がないため、代替施設ができるまでの間の応急的な使用を想定しています。 ・ 事後保全型の施設として運用し、町内の社会教育施設の整備状況を見ながら解体・除却時期を検討していきます。												
Ⅵ．対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
新山公民館	対策内容												
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	16,500	16,500
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,495
	小計	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	14,145	16,500	28,995

(4) 石熊公民館

Ⅰ. 基礎情報												
大分類	町民文化系施設		中分類	集会施設								
施設概要	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、地域住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、社会福祉の増進のための施設として設置されました。 公民館を設置する地域住民及び町が主催するものに使用されていました。											
所管部署	教育委員会 生涯学習課											
所在地	双葉町大字石熊字南八房平 243 番地 2											
Ⅱ. 土地情報												
敷地面積	962.0 ㎡	帰還困難区域	該当									
用途地域等	なし	所有区分	町有地									
Ⅲ. 建物情報												
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
石熊公民館	2005 年度	149.0 ㎡	木造	－								
Ⅳ. 運営情報												
運営方法	行政区長に委託	利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可									
		開館時間	なし									
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針												
現状と課題	- 令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。 - 屋根・屋上について、屋根葺材に複数の錆・損傷が見られ、瓦が落ちている箇所があるなど、安全上、機能上の問題があります。 - 外壁について、塗装の剥離やクラックなどが見られ、扉のサッシも歪んでおり、安全上、機能上の不具合が発生する兆しがあります。 - 内部仕上について、天井に異常はないものの、床には汚れがあり、壁にはひび割れ・歪みが発生しているなど、安全上、機能上の不具合が発生する兆しがあります。 - 電気設備及び機械設備について、広範囲に劣化があり、安全上、機能上の不具合が発生する兆しが見られます。											
管理方針	- 解体当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。 - 解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。											
Ⅵ. 対策内容と実施時期												
対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(5) 北部コミュニティーセンター

Ⅰ. 基礎情報												
大分類	町民文化系施設	中分類	集会施設									
施設概要	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、地域住民の教養の向上、健康の増進、生活文化の振興、社会福祉の増進のための施設として設置されました。 公民館を設置する地域住民及び町が主催するものに使用されていました。											
所管部署	教育委員会 生涯学習課											
所在地	双葉町大字鴻草字高田前 34 番地 1											
Ⅱ. 土地情報												
敷地面積	2,044.1 ㎡	帰還困難区域	該当									
用途地域等	なし	所有区分	町有地									
Ⅲ. 建物情報												
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
北部コミュニティーセンター	1983 年度	263.3 ㎡	木造	－								
Ⅳ. 運営情報												
運営方法	直営	利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可									
		開館時間	なし									
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針												
現状と課題	- 令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。 - 屋根・屋上について、降雨時には雨漏りが発生し、天井等には複数の雨漏り痕があります。また、屋根葺材にも複数の錆・損傷があり、雨どいも破損しているなど、安全上、機能上の問題があります。 - 外壁について、塗装の剥離が複数あり、窓・ドアには錆・腐食・変形がみられます。また、扉が壊れているなど、安全上、機能上の問題があります。 - 内部仕上について、床は変質しており、壁にはクラックがみられます。天井については雨漏りもあり、安全上、機能上の問題があります。 - 電気設備及び機械設備について、非常照明、空調設備、換気設備、コンセント設備、給水設備、給湯設備、排水設備、衛生器具（トイレ・洗面器具等）、自動火災報知設備が設置から 40 年以上経過しており、機能上の問題があります。											
管理方針	- 解体当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。 - 解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。											
Ⅵ. 対策内容と実施時期												
対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(6) 山田多目的集会所

Ⅰ. 基礎情報												
大分類	町民文化系施設		中分類	集会施設								
施設概要	地域住民の多目的利用に供するための施設として設置されました。 地域住民の集会所として利用されていました。											
所管部署	農業振興課											
所在地	双葉町大字山田字舘腰 20 番地											
Ⅱ. 土地情報												
敷地面積	915.8 ㎡	帰還困難区域	該当									
用途地域等	なし	所有区分	借地									
Ⅲ. 建物情報												
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等								
山田多目的集会所	1992 年度	194.7 ㎡	木造	－								
Ⅳ. 運営情報												
運営方法	行政区長に委託	利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可									
		開館時間	なし									
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針												
現状と課題	・ 令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。 ・ 屋根・屋上について、降雨時には雨漏りが発生し、天井等には複数の雨漏り痕があります。また、防水層には膨れ・破れ等があり、屋根葺材にも複数の錆・損傷があるなど、安全上、機能上の問題があります。 ・ 外壁について、鉄筋が見えている箇所が複数あり、塗装の剥離や大きな亀裂が複数あるなど、安全上、機能上の問題があります。 ・ 内部仕上について、天井からの雨漏りなどがあり、安全上、機能上の問題があります。 ・ 電気設備及び機械設備について、広範囲に劣化があり、安全上、機能上の問題があります。											
管理方針	・ 当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。 ・ 解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。											
Ⅵ. 対策内容と実施時期												
対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(7) 双葉町コミュニティセンター

Ⅰ. 基礎情報													
大分類	町民文化系施設			中分類	集会施設								
施設概要	センター棟、ホール棟、旧駅舎棟を渡り廊下でつないだ特徴的な建物で、地域住民の交流を図ることを目的に整備されました。 東日本大震災以降は一時帰宅の休憩所や役場機能の一部として利用されました。 現在は旧駅舎棟のみを開放し、復興支援員が町の案内等を行う場となっています。												
所管部署	総務課												
所在地	双葉町大字長塚字町西 39 番地の 22												
Ⅱ. 土地情報													
敷地面積	2,261.6 ㎡			帰還困難区域	－								
用途地域等	商業地域、準工業地域			所有区分	町有地								
Ⅲ. 建物情報													
棟名称	建築年度		延床面積	主体構造	避難所指定等								
双葉町コミュニティーセンター	1998 年度		1760.0 ㎡	RC 造	－								
Ⅳ. 運営情報													
運営方法	直営	利用可能日	年末年始（12/29～1/3）のみ閉館										
		開館時間	9:00～17:00										
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	・ 屋根・屋上について、降雨時には雨漏りが発生し、天井等には複数の雨漏り痕があるなど、安全上、機能上の問題があります。 ・ 外壁について、壁・窓・ドア廻りで漏水があり、安全上、機能上の問題があります。 ・ 内部仕上について、床・壁・天井に安全上、機能上の問題があります。 ・ 電気設備及び機械設備について、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合が発生する兆しがあります。												
管理方針	・ 令和 8 年度～令和 9 年度に大規模改修を実施し、その後も長寿命化改修を実施し長期間利用していく方針です。 ・ 維持管理・運営にあたっては、指定管理者制度の活用、用途の変更、利用料金制の導入による行政負担軽減を検討します。												
Ⅵ. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
双葉町 コミュニティーセンター	対策内容	2027年までに大規模改修											
	改修・更新	0	550,000	825,000	0	0	0	0	0	0	0	1,375,000	1,708,540
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,579
	維持管理	8,000	8,000	20,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	316,000	1,116,000
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	8,000	558,000	845,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	1,691,000	2,850,119

Ⅲ 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

今後の対応方針や本計画の実現に向けた方針等の本町における共通の考え方については、個別施設計画基本共通編に掲載しており、この方針に基づく適切な公共施設マネジメントを実施します。