

田野町公共施設等個別施設計画

令和3年3月

田野町

目次

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
第2章 公共施設の目指すべき姿	7
2-1 公共施設の管理に関する基本的な方針（総合管理計画より抜粋）.....	7
2-2 将来人口と施設配置.....	8
第3章 公共施設の老朽化の実態	9
3-1 調査の考え方.....	9
3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価.....	11
3-3 建物劣化状況等の評価結果.....	13
第4章 公共施設整備の基本的な方針等	14
4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より抜粋）.....	14
4-2 公共施設の現状と今後の方針.....	15
4-3 改修等の基本的な方針.....	22
4-4 長寿命化対象施設の考え方.....	26
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	28
5-1 改修等の整備水準.....	28
5-2 維持管理の項目・手法等.....	30
第6章 長寿命化の実施計画	31
6-1 改修等の優先順位付け.....	31
6-2 長寿命化の実施計画.....	32
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果.....	35
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	38
7-1 推進体制の整備.....	38
7-2 フォローアップ.....	38

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

田野町（以下、「本町」という。）では、高度経済成長期以降の人口増加や住民ニーズ等に対応して、多くの建築系公共施設（庁舎や学校等）や、土木系公共施設（道路）や企業会計施設（水道施設）などのインフラ施設等を整備し、行政サービスの提供及び住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設が徐々に老朽化し、近い将来、一斉に更新時期を迎え、今後の維持管理及び更新等には多額の経費が必要になることが見込まれます。

一方、人口減少による税収入の減少や少子高齢化の進行に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化、町民年齢構成や住民のニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきています。

国では、公共施設の老朽化対策を早期に解決すべき課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を各地方公共団体に要請しました。文部科学省は、各自治体が学校施設の長寿命化計画を策定する指針として「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（以下、「手引き」という。）」（平成27年4月）、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（以下、「解説書」という。）」（平成29年3月）を示しました。

こうした状況を踏まえ、本町においても、将来を見据えて公共施設全体のあり方を見直すとともに、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行う必要性に鑑み、平成28年3月に「田野町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、本町が保有する公共施設に係る基本的な考え方及び管理方針を定めました。

今後、次世代への負担をできる限り軽減し、財政負担を平準化するためにも、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や再配置の方向性及び長寿命化・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

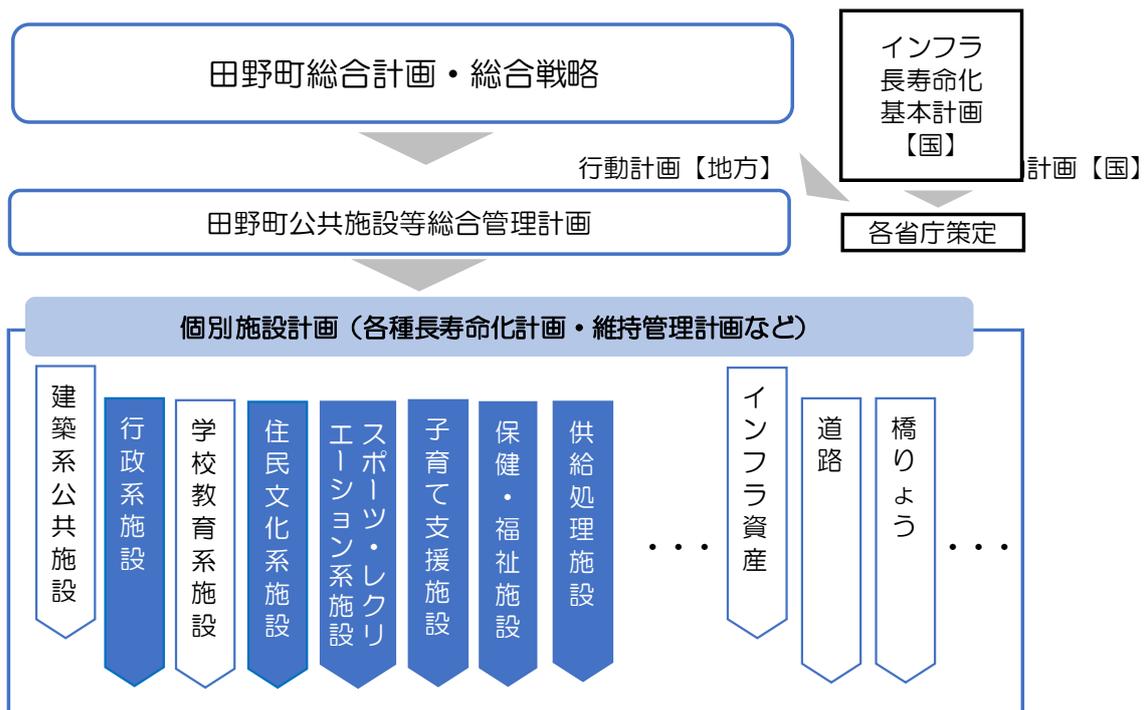
1-2 目的

「田野町公共施設等個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、本町の公共施設を総合的観点で捉え、構造躯体が健全で長寿命化が可能な施設については長寿命化することを前提に、適正な改修・維持保全を目指します。

また、総合管理計画で策定した方針を実現するために、施設ごとに今後の方向性を検討し、中長期的な視点で計画的に公共施設を保全するための基本的な計画を定めることにより、ライフサイクルコストの縮減を図り、財政負担を軽減・平準化するとともに、効率的・効果的な公共施設の活用方法により、町民に安全安心で質の高い施設サービスを提供することを目的とします。

なお、本計画は総合管理計画に基づく社会教育系施設の個別施設計画（長寿命化計画）として位置づけます。

図表 1.1 計画の位置づけ



1-3 計画期間

計画期間は、本計画の上位計画にあたる、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を定めた総合管理計画と整合を図ることとし、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえ、計画期間中においても計画内容の見直しを行うものとします。

図表 1.2 計画期間



1-4 対象施設

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、本町公共施設等における建築系公共施設のうち、行政系施設、住民文化系施設、スポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他を対象とします。対象施設数は19施設（24棟）とします。

図表 1.3 対象施設

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 m ²	構成比
行政系施設	庁舎等	1施設	3棟	1,704m ²	9.7%
	その他行政系施設	1施設	1棟	99m ²	0.6%
住民文化系施設	文化施設	1施設	2棟	3,610m ²	20.5%
	集会所	7施設	7棟	6,111m ²	34.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	1施設	1棟	1,532m ²	8.7%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	2施設	2棟	1,169m ²	6.6%
保健・福祉施設	保健施設	1施設	1棟	1,104m ²	6.3%
	高齢福祉施設	2施設	3棟	1,246m ²	7.1%
供給処理施設	供給処理施設	1施設	2棟	167m ²	0.9%
その他	その他	2施設	2棟	844m ²	4.8%
合計		19施設	24棟	17,587m ²	100.0%

資料：固定資産台帳

■行政系施設

中分類	施設名称	
庁舎等	町役場	役場庁舎
		役場倉庫
		役場車庫
その他行政系施設	消防屯所	車庫

■住民文化系施設

中分類	施設名称	
文化施設	ふれあいセンター	生涯学習センター
		中芸情報センター
集会所	洵湧集会所	洵湧集会所
	浜田集会所	浜田集会所
	立町・西町集会所	立町・西町集会所
	日野集会所	日野集会所
	新町集会所	新町集会所
	開集会所	開集会所
	北張集会所	北張集会所

■スポーツ・レクリエーション系施設

中分類	施設名称	
スポーツ施設	体育センター	体育センター

■子育て支援施設

中分類	施設名称	
幼稚園・保育園・こども園	田野幼稚園	田野幼稚園
	田野保育所	田野保育所

■保健・福祉施設

中分類	施設名称	
保健施設	保健・デイサービスセンター	保健・デイサービスセンター
高齢福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター
		作業・調理室
	なかよし交流館	なかよし交流館

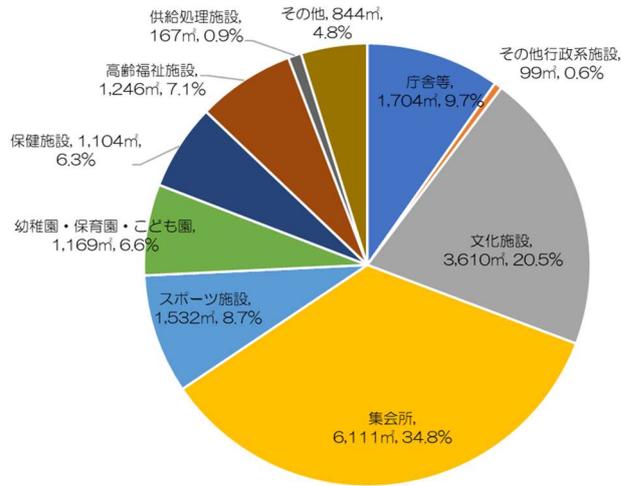
■供給処理施設

中分類	施設名称	
供給処理施設	築地不燃物処理場	管理棟
		処理場

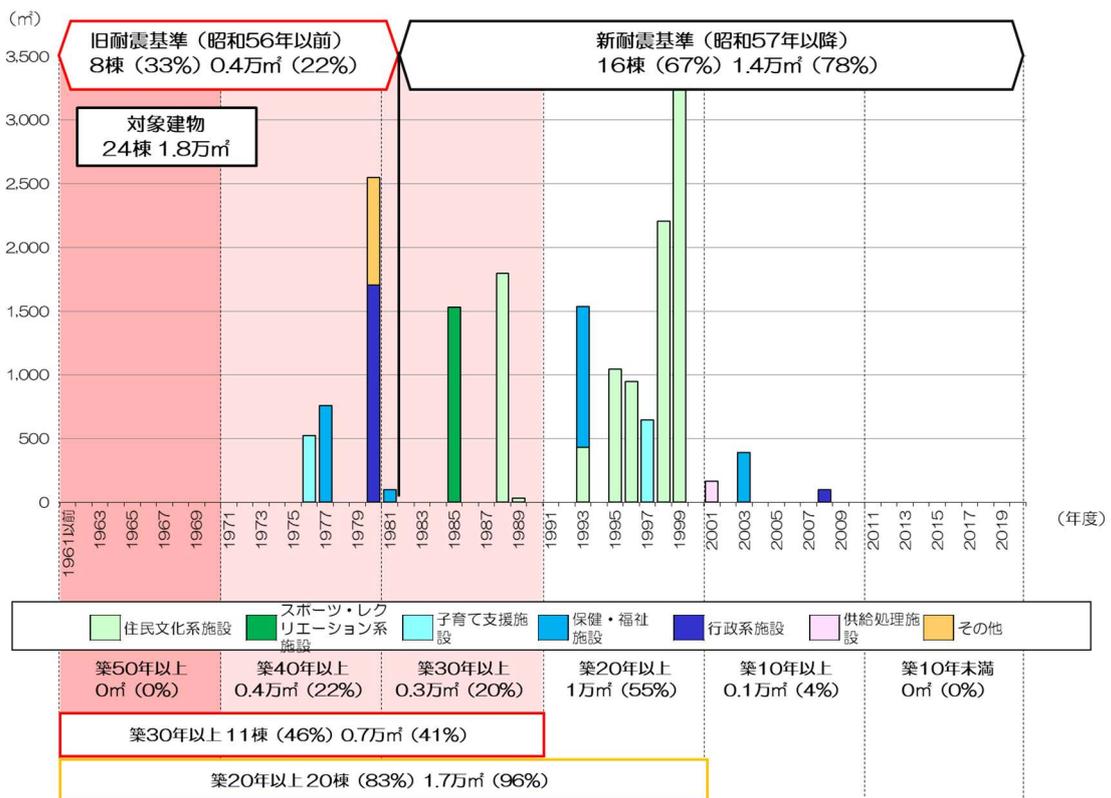
■その他

中分類	施設名称	
その他	旧法務局(役場東)	旧法務局(役場東)
	旧県林業指導所	旧県林業指導所

図表 1.4 分類構成比



図表 1.5 築年度別整備状況

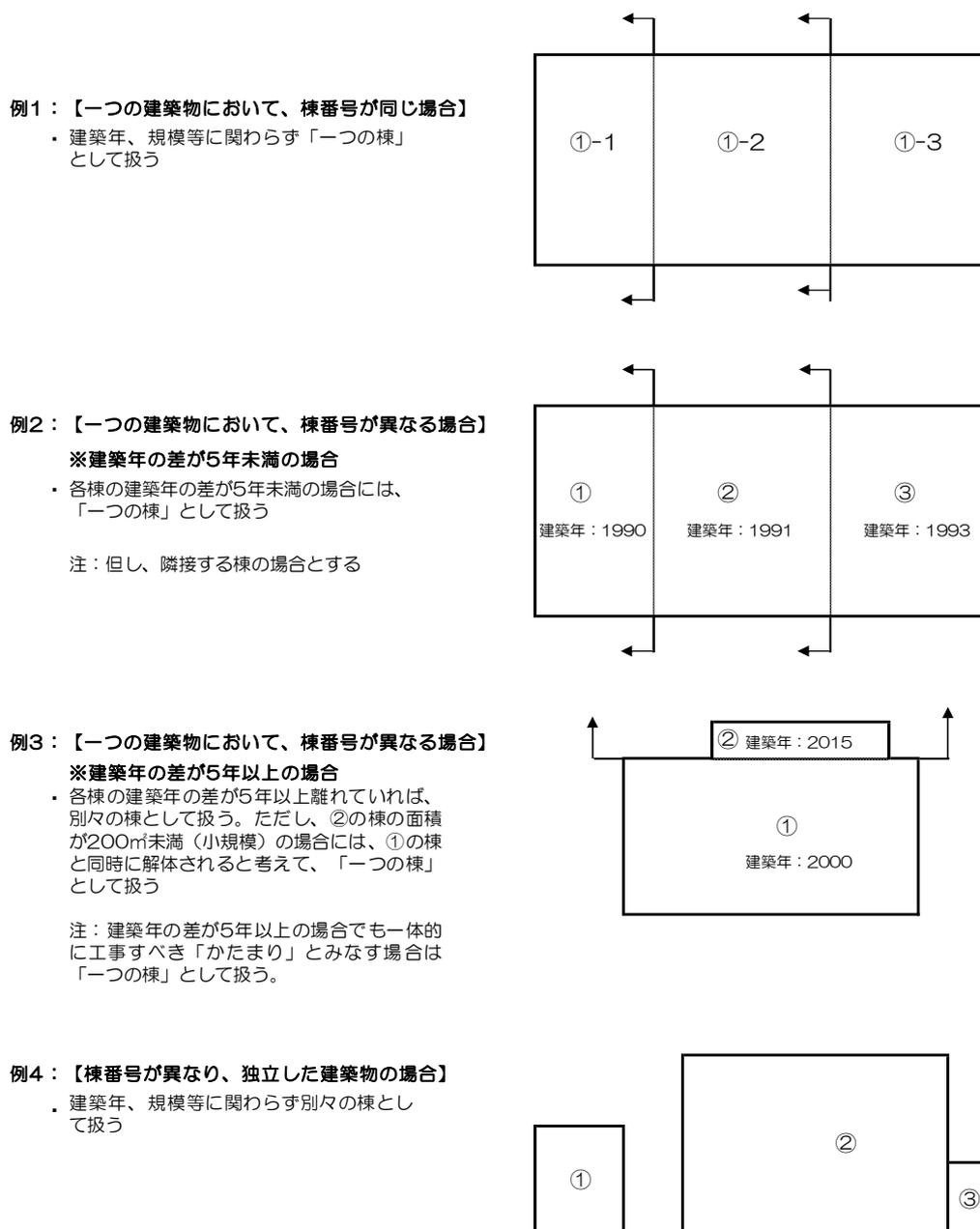


(2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方

本計画の対象となる建築物（棟）は、棟別面積表と施設平面図を整理し、概ね 200 m²以下の倉庫、部室、便所等の小規模な建築物（棟）を除いたものとし、主となる施設に付属する施設にあっては、規模が 200 m²以下であっても計画の対象建築物（棟）となる場合があります。

棟番号が同じ場合は、一体的な建築物（棟）として扱うこととし、棟番号が異なる場合は、建築物（棟）が隣接し、改築や改修を一体的に実施することが望ましいと考えられる場合には、一つの建築物として取り扱うようにします。

図表 1.6 一体的に取り扱う建築物の考え方



第2章 公共施設の目指すべき姿

2-1 公共施設の管理に関する基本的な方針（総合管理計画より抜粋）

（1）建築系公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方

総合管理計画では、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、公共施設等の更新費用の抑制と平準化に努めながら、公共施設の適正な管理に向け、以下のとおり実施方針を示しています。

■ 建築系公共施設（総合管理計画より抜粋）

①新たな公共建築物整備の抑制

原則として新たな公共建築物の整備は行わないこととし、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供を徹底することにより対応します。

②公共建築物の保有量の段階的縮減

公共建築物の保有量について財政規模や人口減少に見合う明確な目標を定め、段階的縮減を実施します。このことを実現するために、現在ある公共建築物の更新を行う場合は、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、民間への移転、複数の自治体で相互利活用する広域化、などあらゆる可能性を検討します。

③官民連携事業の推進

民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携事業についても積極的な活用を検討します。

④維持管理費・運営費の縮減

維持していく公共施設等については、維持管理費・運営費の縮減に努めるとともに適切な受益者負担の見直しを進めます。

⑤長寿命化の推進

維持していく公共施設等については、当該施設の耐用年数を超えて使用することを検討し、有効なものについては長寿命化対策を実施します。

2-2 将来人口と施設配置

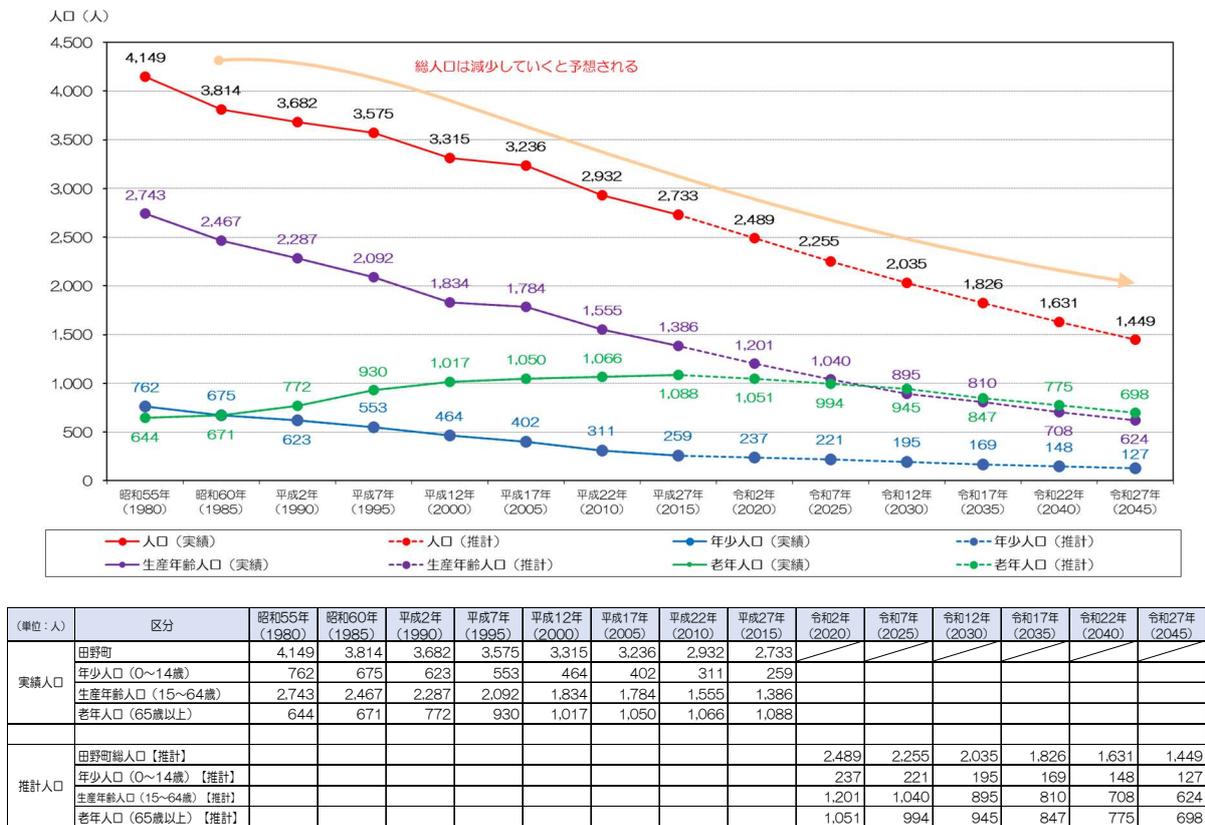
(1) 人口の推移と将来予測

総人口は、昭和 55（1980）年時点では 4,149 人でしたが、その後は減少傾向にあります。

人口構成では少子化・高齢化が続いており、年少人口・生産年齢人口が共に減少し、老年人口は昭和 55（1980）年の 644 人から平成 27（2015）年の 1,088 人となり、444 人増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来推計人口では、人口減少がさらに進行し、令和 27（2045）年に 1,449 人と推計され、一層の少子高齢化が進むと予測されています。

図表 2.1 人口の推移と将来人口予測



注：平成 27（2015）年までは各年国勢調査による。
令和 2（2020）年以降は、国立社会保障人口問題研究所の推計に準拠する。

第3章 公共施設の老朽化の実態

3-1 調査の考え方

建築基準法では、建築物を適正に管理し、安全を確保するために損傷や腐食等の劣化状況について、定期的に調査・点検を実施することとなっていますが、この対象外となっている公共施設が大部分を占めます。

解説書において、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握します。このため、今回、調査対象建物について、建物総延床面積が200㎡以上の建築物は建築基準法第12条に基づく点検相当の建築物調査を実施し、併せて、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い、対象建築物を調査しました。

解説書を参考に「劣化状況調査票」を作成し、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ（天井、壁、床、懸垂物・付属物等）」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価します。

「電気設備（照明器具、エアコン等）」「機械設備」は部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の4段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにします。

図表 3.1 劣化状況調査票
劣化状況調査票

通し番号				調査日	
施設名				記入者	
建物名				建築年度	年度(年度)
棟番号				階数	地上 階 地下 階
構造種別	延床面積		m ²		

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	※2		
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	※2		
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない	※3		
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ ※1			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	※2		
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	※2		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> シーリング材			<input type="checkbox"/> 界面剥離、弾力低下がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			
3 内部仕上	<input type="checkbox"/> 天井			<input type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 壁			<input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等			
	<input type="checkbox"/> 床			<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修		修繕履歴の結果から記載する。	
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

上記、「その他点検等で指摘がある」において、チェックを入れた場合には、それらの事象について、特記事項で記述する。
また、基本的には電気設備、機械設備は調査の対象外であるが、内部仕上の確認時等において、電気設備、機械設備の異常が確認された場合には、異常内容を特記事項で記述する。

健全度
0 / 100点

- ※1の「塗仕上げ」には、吹付け、ローラー、コテ塗りなどとする。
- ※2の箇所については、数字で箇所数を記載する。それ以外は、「部分」、「多数」などの表記とする。
- 評価は、A～Dの最も悪い評価を記載する。
例：屋上・屋根における「防水層に膨れ・破れ等がある」の評価がBでも、「天井等に雨漏り痕がある」の評価がDであれば、屋上・屋根の評価はDとする。
- ※3において、異常があった場合には、評価の対象とはしないが、上欄の「特記事項」において、コメントを記載する。
例：ルーフトレインが破損している。縦樋が外れているなど。

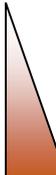
3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

(1) 目視による評価基準

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

図表 3.2 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

評価	基準	
A	おおむね良好	良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	
D	早急に対応する必要がある	劣化



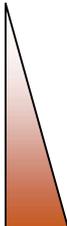
資料：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月 文部科学省）

(2) 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、経過年数を基に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。（中間報告では建築年度からの経過年数で評価）

図表 3.3 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

評価	基準	
A	経過年数が 20 年未満	良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	
C	経過年数が 40 年以上	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	劣化



資料：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月 文部科学省）

(3) 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を次頁の図表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

なお、「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています。（コスト配分の説明は解説書による）

図表 3.4 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.5 部位のコスト配分係数

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計値	60.0

図表 3.6 健全度の計算例

部位	評価	評価点		コスト配分	点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計					3148点
健全度	※ Σ (部位の評価点×部位のコスト配分) ÷60				52点

資料：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月 文部科学省）
 ※100 点満点にするためにコスト配分の合計値（60 点）で割っている。
 健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

3-3 建物劣化状況等の評価結果

(1) 建物劣化状況評価

対象建物についての劣化状況評価は以下のとおりです。

図表 3.7 建物劣化状況評価

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 ㎡	屋根・屋上 評価点	外壁 評価点	内部仕上げ 評価点	電気設備 評価点	機械設備 評価点	健全度	
行政系施設	庁舎等	1	町役場	役場庁舎	1980	40	RC	1,529	D	A	D	C	C	43
行政系施設	庁舎等	2	町役場	役場倉庫①	1980	40	RC	100	B	B	A	C	C	75
行政系施設	庁舎等	3	町役場	役場倉庫②	1980	40	RC	75	B	A	A	C	C	83
行政系施設	その他行政系施設	4	消防屯所	倉庫	2008	12	RC	99	A	B	A	A	A	93
住民文化系施設	文化施設	5	ふれあいセンター	生涯学習センター	1999	21	RC	3,261	A	A	C	B	B	71
住民文化系施設	文化施設	6	ふれあいセンター	中芸情報センター	1998	22	RC	349	B	B	C	B	B	62
住民文化系施設	集会所	7	淌清集会所	淌清集会所	1995	25	W	1,047	A	D	B	B	B	58
住民文化系施設	集会所	8	浜田集会所	浜田集会所	1993	27	W	430	A	D	B	B	B	58
住民文化系施設	集会所	9	立町・西町集会所	立町・西町集会所	1988	32	W	1,796	B	C	B	B	B	65
住民文化系施設	集会所	10	日野集会所	日野集会所	1989	31	W	32	A	D	B	B	B	58
住民文化系施設	集会所	11	新町集会所	新町集会所	1996	24	W	452	A	D	B	B	B	58
住民文化系施設	集会所	12	開集会所	開集会所	1996	24	W	496	A	B	B	B	B	77
住民文化系施設	集会所	13	北張集会所	北張集会所	1998	22	W	1,858	A	B	A	B	B	86
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	14	体育センター	体育センター	1985	35	RC	1,532	D	D	D	B	B	27
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	15	田野幼稚園	田野幼稚園	1997	23	W	646	A	C	D	B	B	43
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	16	田野保育所	田野保育所	1976	44	W	523	C	D	D	C	C	20
保健・福祉施設	保健施設	17	保健・デイサービスセンター	保健・デイサービスセンター	1993	27	RC	1,104	B	D	D	B	B	32
保健・福祉施設	高齢福祉施設	18	老人福祉センター	老人福祉センター	1977	43	RC	761	A	B	D	C	C	44
保健・福祉施設	高齢福祉施設	19	老人福祉センター	作業・調理室	1981	39	RC	96	A	D	C	B	B	45
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	なかよし交流館	なかよし交流館	2003	17	W	389	B	B	C	A	A	68
供給処理施設	供給処理施設	21	築地不燃物処理場	管理棟	2001	19	RC	102	B	B	A	A	A	91
供給処理施設	供給処理施設	22	築地不燃物処理場	処理場	2001	19	RC	65	B	A	C	A	A	75
その他	その他	23	旧法務局（役場東）	旧法務局（役場東）	1980	40	RC	363	C	A	C	C	C	57
その他	その他	24	旧県林業指導所	旧県林業指導所	1980	40	W	481	D	D	D	C	C	18

注：23 旧法務局、24 旧県林業指導所は建築年が不明のため、建築年を 1980 年にて計算しています。

第4章 公共施設整備の基本的な方針等

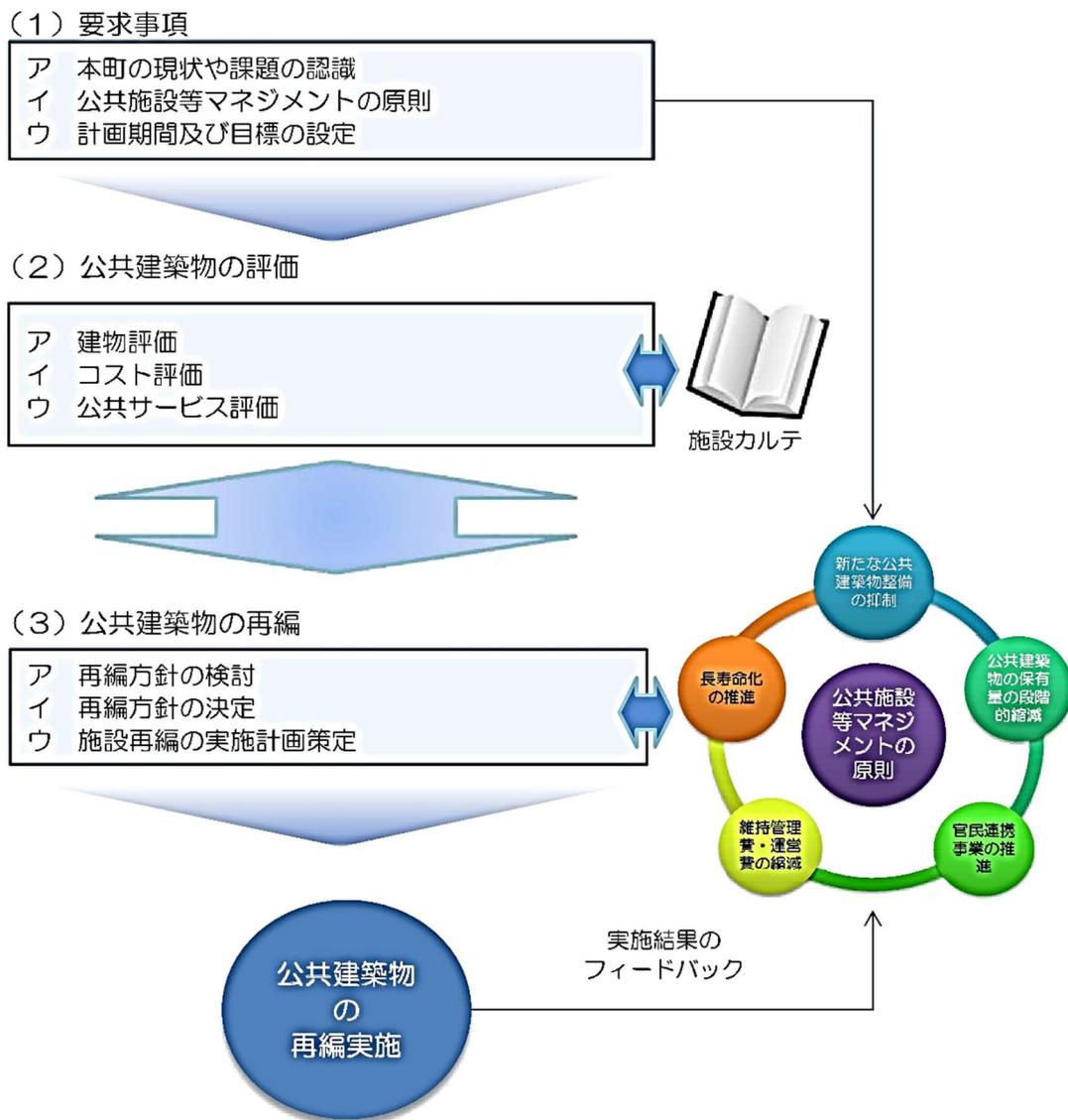
4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より抜粋）

（1）公共建築物の再編手順

総合管理計画において、公共建築物の再編手順が示されています。

総合管理計画で定めた目的・目標等を起点に、施設カルテなどを用いた公共建築物の評価を経て実施へと展開することとなっています。再編時のフローチャートは、以下のとおりです。

図表 4.1 公共建築物の再編フロー



4-2 公共施設の現状と今後の方針

(1) 住民文化系施設

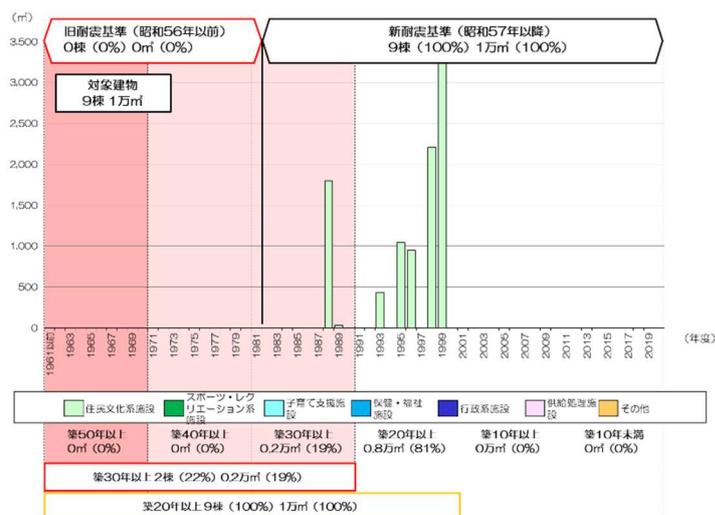
① 住民文化系施設の現状

- ・住民文化系施設の内、対象の「文化施設」は1施設、「集会所」は7施設あります。
- ・対象施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものです。
- ・建築後30年を超えた公共施設が住民文化系施設全体の22%を占めます。
- ・洵涛集会所、浜田集会所、日野集会所、新町集会所は外壁の劣化が進行しています。

図表 4.2 住民文化系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積(m ²)
文化施設	生涯学習センター	1	1999	21	RC	3,260.79
文化施設	中芸情報センター	1	1998	22	RC	349.00
集会所	洵涛集会所	1	1995	25	W	1,047.00
集会所	浜田集会所	1	1993	27	W	429.59
集会所	立町・西町集会所	1	1988	32	W	1,796.10
集会所	日野集会所	1	1989	31	W	32.00
集会所	新町集会所	1	1996	24	W	452.09
集会所	関集会所	1	1996	24	W	496.28
集会所	北張集会所	1	1998	22	W	1,858.40

図表 4.3 築年別整備状況（住民文化系施設）



② 個別基本方針

- ・住民文化系施設はすべて新耐震基準の建築物であるため、劣化状況を踏まえ改修等を検討し、長寿命化を図ります。

- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期的に目視での劣化調査を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

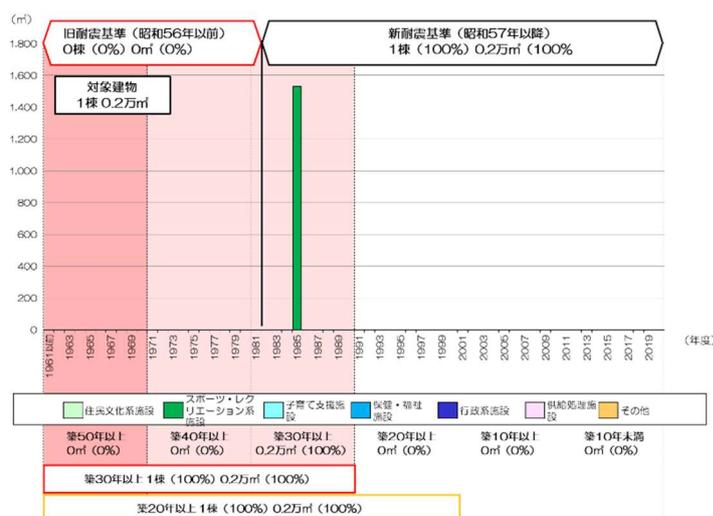
①スポーツ・レクリエーション系施設の現状

- スポーツ施設は 1 施設あり、建築後 30 年が経過しています。
- 体育センターは、屋根・屋上、外壁、内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.4 スポーツ・レクリエーション系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
スポーツ施設	体育センター	1	1985	35	RC	1,531.88

図表 4.5 築年別整備状況 (スポーツ・レクリエーション系施設)



②個別基本方針

- 体育センターは屋根・屋上、外壁、内部仕上げの劣化が著しい状況を踏まえ、屋根の防水や外壁等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。劣化状況が著しいため、改築の検討を行います。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期的に目視での劣化調査を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(3) 子育て支援施設

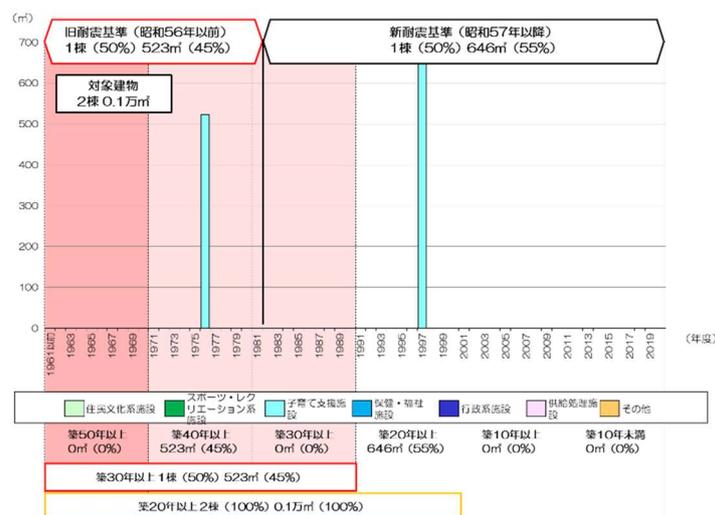
①子育て支援施設の現状

- 子育て支援施設は 2 施設あります。
- 建築後 30 年を超えた公共施設が子育て施設全体の 22%を占めます。
- 田野保育所は外壁の劣化が進行しています。
- 田野幼稚園、田野保育所は内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.6 子育て支援系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
幼稚園・保育園・こども園	田野幼稚園	1	1997	23	W	646.00
幼稚園・保育園・こども園	田野保育所	1	1976	44	W	523.20

図表 4.7 築年別整備状況 (子育て支援施設)



②個別基本方針

- 新耐震基準、旧耐震基準の建築物ともに、劣化状況を踏まえた改修検討を行い、長寿命化を図ります。また、旧耐震基準の建築物において、劣化状況が著しい場合、改築の検討を行います。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(4) 保健・福祉施設

①保健・福祉施設の現状

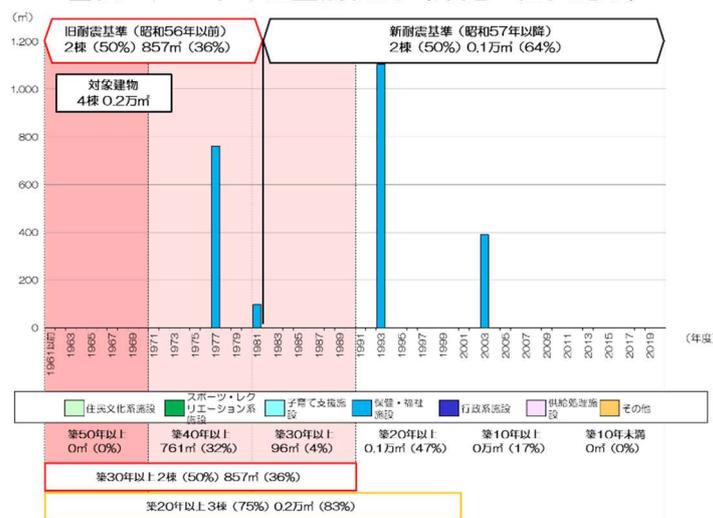
- ・保健・福祉施設は3施設あります。
- ・建築後30年を超えた公共施設が保健・福祉施設全体の50%を占めます。
- ・保健・デイサービスセンター、老人福祉センター作業・調理室棟は外壁の劣化が進行しています。
- ・保健・デイサービスセンター、老人福祉センターは内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.8 保健・福祉施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
保健施設	保健・デイサービスセンター	1	1993	27	RC	1,103.80
高齢福祉施設	老人福祉センター	2	1977	43	RC	857.31
高齢福祉施設	なかよし交流館	1	2003	17	W	389.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.9 築年別整備状況 (保健・福祉施設)



②個別基本方針

- ・新耐震基準、旧耐震基準の建築物ともに、劣化状況を踏まえた改修検討を行い、長寿命化を図ります。また、旧耐震基準の建築物において、劣化状況が著しい場合、改築の検討を行います。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(5) 行政系施設

①行政系施設の現状

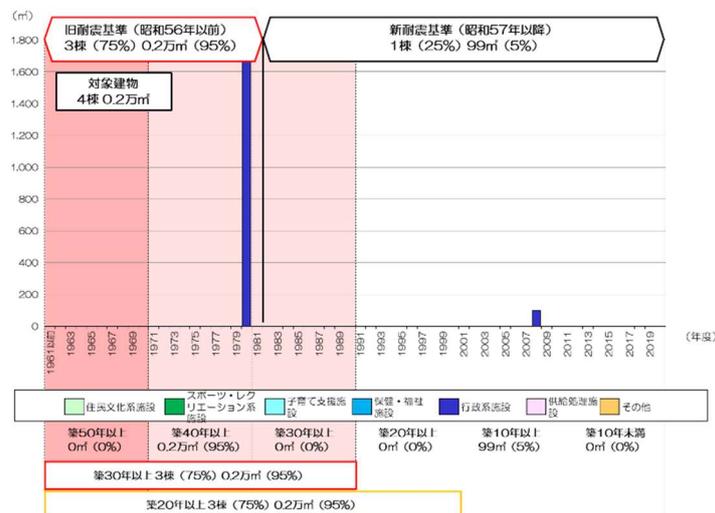
- 行政系施設は2施設あります。
- 建築後30年を超えた公共施設が行政系施設全体の75%を占めます。
- 町役場庁舎は、屋根・屋上、内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.10 行政系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
庁舎等	町役場	3	1980	40	RC	1,704.73
その他行政系施設	消防屯所	1	2008	12	RC	99.12

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.11 築年別整備状況 (行政系施設)



②個別基本方針

- 新耐震基準、旧耐震基準の建築物ともに、劣化状況を踏まえた改修検討を行い、長寿命化を図ります。また、旧耐震基準の建築物において、劣化状況が著しい場合、改築の検討を行います。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(6) 供給処理施設

①供給処理施設の現状

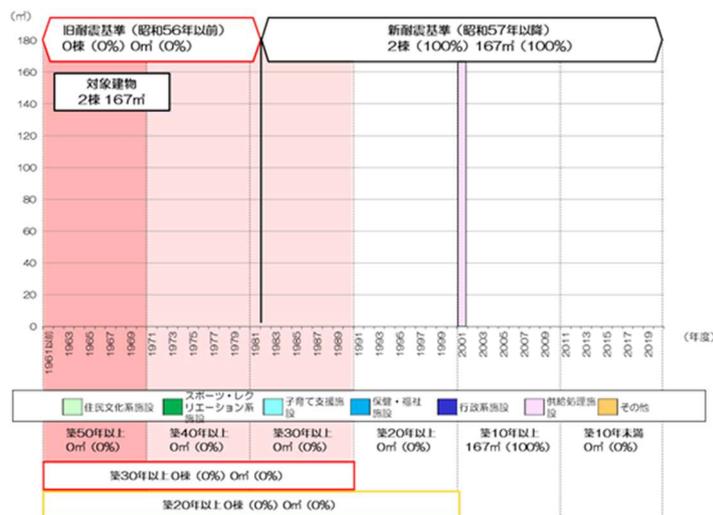
- 供給処理施設は 1 施設あり、新耐震基準の建築物です。

図表 4.12 供給処理施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
供給処理施設	築地不燃物処理場	2	2001	19	RC	167.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.13 築年別整備状況 (供給処理施設)



②個別基本方針

- 新耐震基準の建築物は、劣化状況を踏まえた改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

(7) その他

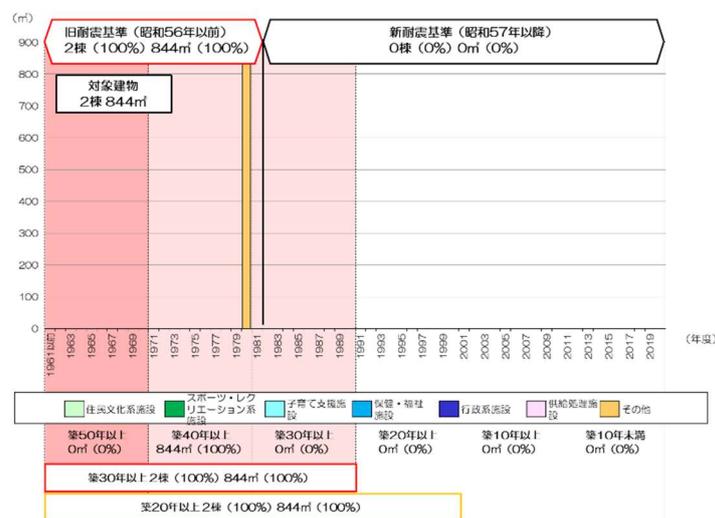
①その他施設の現状

- その他の対象施設は 2 施設あります。
- 旧法務局（役場東）、旧県林業指導所は建築年度が不明です。

図表 4.14 その他

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 (㎡)
その他	旧法務局（役場東）	1	不明		RC	363.00
その他	旧県林業指導所	1	不明		W	481.00

図表 4.15 築年別整備状況（その他）



②個別基本方針

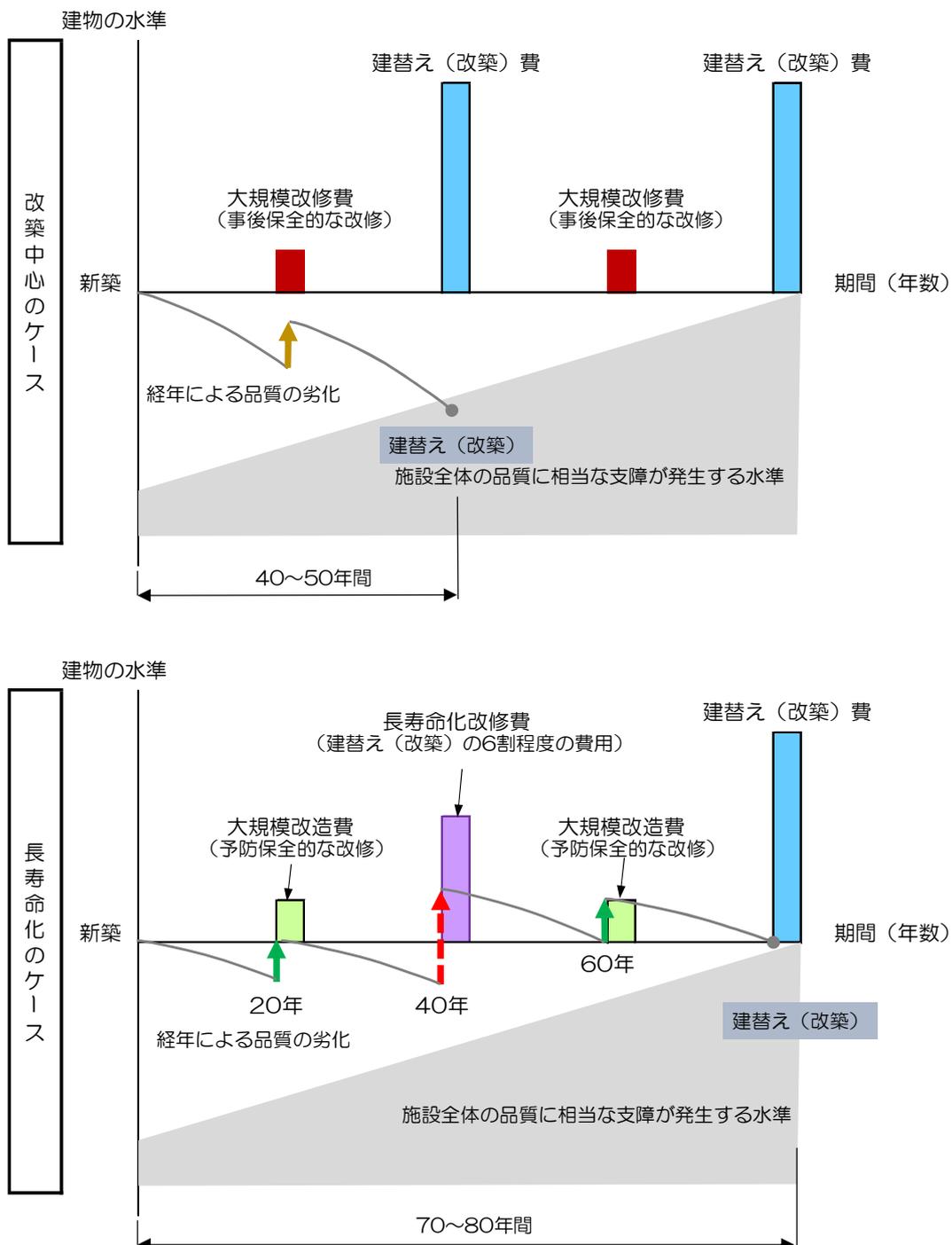
- その他の建築物については、建築年度が不明なため、引き続き、劣化状況をモニタリングし、今後は耐震診断実施の検討を行い、長寿命化を図ります。また、結果によっては、維持修繕や改築の検討を図ります。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策等のコストダウンの方法を検討します。

4-3 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するため、「計画保全」の考え方を基本方針とし、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な改修を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用し、公共施設の長寿命化を図ることとします。

図表 4.16 建替え（改築）中心から長寿命化への転換イメージ



(2) 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ①建替え（改築）と比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③建替え（改築）と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、環境負荷が大幅に低減する。

本町においては、詳細診断の結果、可能であれば公共施設は長寿命化改修することとしますが、実際の施設の長寿命化・建替え（改築）などにあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、詳細診断の結果、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

(3) 目標使用年数、改修周期の設定

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数等があり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.17 耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）により定められている年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定ときに建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。
物理的耐用年数	材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。
機能的耐用年数	建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。
経済的耐用年数	建築物を存続させるために必用となる費用が、建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。 ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、用途を学校・官庁として以下のように構造別に設定します。

図表 4.18 建築物の構造別の目標耐用年数

構造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60年	80年
鉄骨造	重量（S造）	60年	80年
	軽量（LS造）	40年	50年
ブロック造、レンガ造		60年	80年
木造（W造）		60年	80年

なお、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、用途を「学校・官庁」とします。

図表 4.19 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・レンガ 造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
住宅 事務所 病院	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
店舗旅館・ ホテル	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
工場	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.20 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y _o 150	150年	120~200年	120年
	Y _o 100	100年	80~120年	80年
	Y _o 60	60年	50~80年	50年
	Y _o 40	40年	30~50年	30年
	Y _o 25	25年	20~30年	20年
	Y _o 15	15年	12~20年	12年
	Y _o 10	10年	8~12年	8年
	Y _o 6	6年	5~8年	5年
	Y _o 3	3年	2~5年	2年

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(4) 部位ごとの更新周期

更新周期（年数）は、建物を構成する主要な部位や材質により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、公共施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

図表 4.21 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方がよい 部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフドレン）、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材	露出防水：25～40年 （露出防水、シート防水、塗膜防水等） 葺き屋根：40年 （スレート、折板等）
外壁	仕上げ改修 （塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、 断熱材	壁：20～50年 （タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修 （サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備改修 （ファンコイル、空調機等）	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空調機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管） 等	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：『公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル』（平成17年6月）

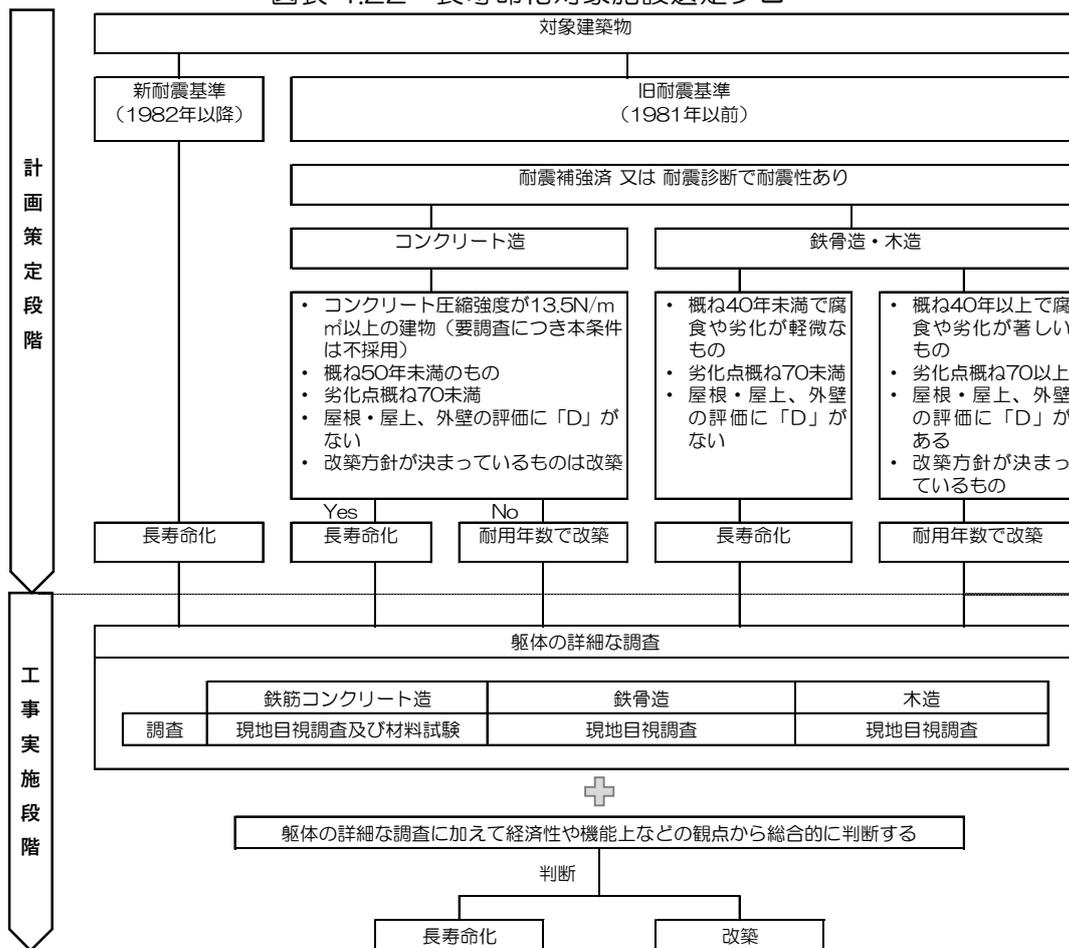
※更新周期の目安については、『平成31年版 建築物のライフサイクルコスト』をもとに、関連する部位等から予防保全のものを選定

4-4 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類します。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 4.22 長寿命化対象施設選定フロー



【長寿命化に適さない施設】 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月）

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替え（改築）した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm² 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- ・学校の適正配置等、地域の実情により建替え（改築）せざるを得ない施設

図表 4.23 長寿命化等の判定結果

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m ²	健全度	経年劣化点	劣化点	評価点	総合劣化	長寿命化等	備考
行政系施設	庁舎等	1	町役場	役場庁舎	1980	40	RC	1,529	43	40	57	97	改築	旧耐震基準建物、耐震診断有、屋根外壁にD判定あり
行政系施設	庁舎等	2	町役場	役場倉庫①	1980	40	RC	100	75	40	25	65	改築	旧耐震基準建物、耐震診断未
行政系施設	庁舎等	3	町役場	役場倉庫②	1980	40	RC	75	83	40	17	57	改築	旧耐震基準建物、耐震診断未
行政系施設	その他行政系施設	4	消防屯所	倉庫	2008	12	RC	99	93	12	7	19	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	文化施設	5	ふれあいセンター	生涯学習センター	1999	21	RC	3,261	71	21	29	50	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	文化施設	6	ふれあいセンター	中芸情報センター	1998	22	RC	349	62	22	38	60	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	7	鴻清集会所	鴻清集会所	1995	25	W	1,047	58	25	42	67	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	8	浜田集会所	浜田集会所	1993	27	W	430	58	27	42	69	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	9	立町・西町集会所	立町・西町集会所	1988	32	W	1,796	65	32	35	67	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	10	日野集会所	日野集会所	1989	31	W	32	58	31	42	73	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	11	新町集会所	新町集会所	1996	24	W	452	58	24	42	66	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	12	開集会所	開集会所	1996	24	W	496	77	24	23	47	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
住民文化系施設	集会所	13	北張集会所	北張集会所	1998	22	W	1,858	86	22	14	36	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	14	体育センター	体育センター	1985	35	RC	1,532	27	35	73	108	改築	旧耐震基準建物、劣化点70以上、屋根外壁にD判定あり
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	15	田野幼稚園	田野幼稚園	1997	23	W	646	43	23	57	80	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	16	田野保育所	田野保育所	1976	44	W	523	20	44	80	124	改築	旧耐震基準建物、耐震診断有、劣化点70以上、屋根外壁にD判定あり
保健・福祉施設	保健施設	17	保健・デイサービスセンター	保健・デイサービスセンター	1993	27	RC	1,104	32	27	68	95	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	18	老人福祉センター	老人福祉センター	1977	43	RC	761	44	43	56	99	長寿命	旧耐震基準建物、耐震診断有
保健・福祉施設	高齢福祉施設	19	老人福祉センター	作業・調理室	1981	39	RC	96	45	39	55	94	改築	旧耐震基準建物、耐震診断有
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	なかよし交流館	なかよし交流館	2003	17	W	389	68	17	32	49	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	21	築地不燃物処理場	管理棟	2001	19	RC	102	91	19	9	28	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	22	築地不燃物処理場	処理場	2001	19	RC	65	75	19	25	44	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	23	旧法務局（役場東）	旧法務局（役場東）	1980	40	RC	363	57	40	43	83	改築	旧耐震基準建物、耐震診断未
その他	その他	24	旧農林業指導所	旧農林業指導所	1980	40	W	481	18	40	82	122	改築	旧耐震基準建物、劣化点70以上、屋根外壁にD判定あり

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

公共施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、長寿命化に向けたものや施設の機能や性能の向上を図るもの等、さまざまな改修が必要となります。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながるため、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施する等、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約15年ごとに行う。

資料：『学校施設の長寿命化改修の手引き』（平成26年1月）

(2) 機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変化や技術の発達により、公共施設に求められる「要求性能」については年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期にわたって使用し続ける間、社会的なニーズ等に合わせた性能の向上が必要となります。

本町でも、公共施設の時代に応じた環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」を参考に、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入などを検討することとします。

図表 5.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
<p>太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせることで、停電時や異常時における対応が可能</p>	<p>LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供</p>	<p>車イス利用者も使用可能な多目的トイレ</p>

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」
「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」
「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

5-2 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。これらを行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができ、さらには、施設に応じた管理や適切な時期での改修を計画的に実施することができます。

図表 5.3 施設点検の実施

区分		点検の内容	頻度	主な担当者
自主点検	日常点検	設備機器等の利用に関する異常の確認	毎日	施設管理者
	定期点検	破損・腐食等の劣化の有無、状況等の確認	6ヶ月、1年等	施設管理者、所管課
	臨時点検	上記以外の臨時的な点検 例：地震等の発生直後の被害の有無等について確認	随時	施設管理者、所管課、専門業者
法定点検		建築基準法等にて定められている箇所、項目について点検	定められた周期	専門業者

図表 5.4 情報等の整理

区分	整理する情報等の内容	頻度	主な担当者
利用状況	利用者数、稼働率	年1回	所管課
コスト状況	収入、支出	年1回	所管課
点検実施状況	点検の記録	点検実施時	施設管理者、所管課、専門業者
修繕、改修工事等の状況	修繕・更新箇所、工事金額、施工業者等	工事実施時	所管課、工事管理部

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付け

(1) 施設の優先順位付け

総合劣化度判定

施設調査結果から健全度を算出しましたが、経年変化に伴う施設の老朽化の進行も生じていることを考慮し、総合劣化度を算出します。

ここでは、24棟（長寿命化、建替え（改築）方針の建物）について、次式により算出します。

$$\boxed{\text{総合劣化度}} = \boxed{\text{劣化点 (100 - 健全度)}} + \boxed{\text{経年劣化点 (経過年数)}}$$

図表 6.1 総合劣化度判定

施設番号	施設名称		建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m ²	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化評価点	長寿命化方針等
1	町役場	役場庁舎	1980	40	RC	1,529	43	40	57	97	改築
2	町役場	役場倉庫①	1980	40	RC	100	75	40	25	65	改築
3	町役場	役場倉庫②	1980	40	RC	75	83	40	17	57	改築
4	消防屯所	倉庫	2008	12	RC	99	93	12	7	19	長寿命
5	ふれあいセンター	生涯学習センター	1999	21	RC	3,261	71	21	29	50	長寿命
6	ふれあいセンター	中芸情報センター	1998	22	RC	349	62	22	38	60	長寿命
7	洵湊集会所	洵湊集会所	1995	25	W	1,047	58	25	42	67	長寿命
8	浜田集会所	浜田集会所	1993	27	W	430	58	27	42	69	長寿命
9	立町・西町集会所	立町・西町集会所	1988	32	W	1,796	65	32	35	67	長寿命
10	日野集会所	日野集会所	1989	31	W	32	58	31	42	73	長寿命
11	新町集会所	新町集会所	1996	24	W	452	58	24	42	66	長寿命
12	開集会所	開集会所	1996	24	W	496	77	24	23	47	長寿命
13	北張集会所	北張集会所	1998	22	W	1,858	86	22	14	36	長寿命
14	体育センター	体育センター	1985	35	RC	1,532	27	35	73	108	改築
15	田野幼稚園	田野幼稚園	1997	23	W	646	43	23	57	80	長寿命
16	田野保育所	田野保育所	1976	44	W	523	20	44	80	124	改築
17	保健・デイサービスセンター	保健・デイサービスセンター	1993	27	RC	1,104	32	27	68	95	長寿命
18	老人福祉センター	老人福祉センター	1977	43	RC	761	44	43	56	99	長寿命
19	老人福祉センター	作業・調理室	1981	39	RC	96	45	39	55	94	改築
20	なかよし交流館	なかよし交流館	2003	17	W	389	68	17	32	49	長寿命
21	築地不燃物処理場	管理棟	2001	19	RC	102	91	19	9	28	長寿命
22	築地不燃物処理場	処理場	2001	19	RC	65	75	19	25	44	長寿命
23	旧法務局（役場東）	旧法務局（役場東）	1980	40	RC	363	57	40	43	83	改築
24	旧県林業指導所	旧県林業指導所	1980	40	W	481	18	40	82	122	改築

6-2 長寿命化の実施計画

長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類した結果から、各建物の建築年度、築後年数、部位劣化状況等を考慮して、計画期間の令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間を含めた、今後40年間の計画を示します。

また、この計画は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月）付属プログラム（以下、「付属プログラム」という。）にて計算したものであり、人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、柔軟に見直すこととします。

なお、計算条件を以下のとおりとします。

図表 6.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> ・築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年 ・建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・20年周期、工事期間は1年 ・大規模改造単価は建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様による固定値）
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・4.6億円/年を毎年計上 ※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均

図表 6.3 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

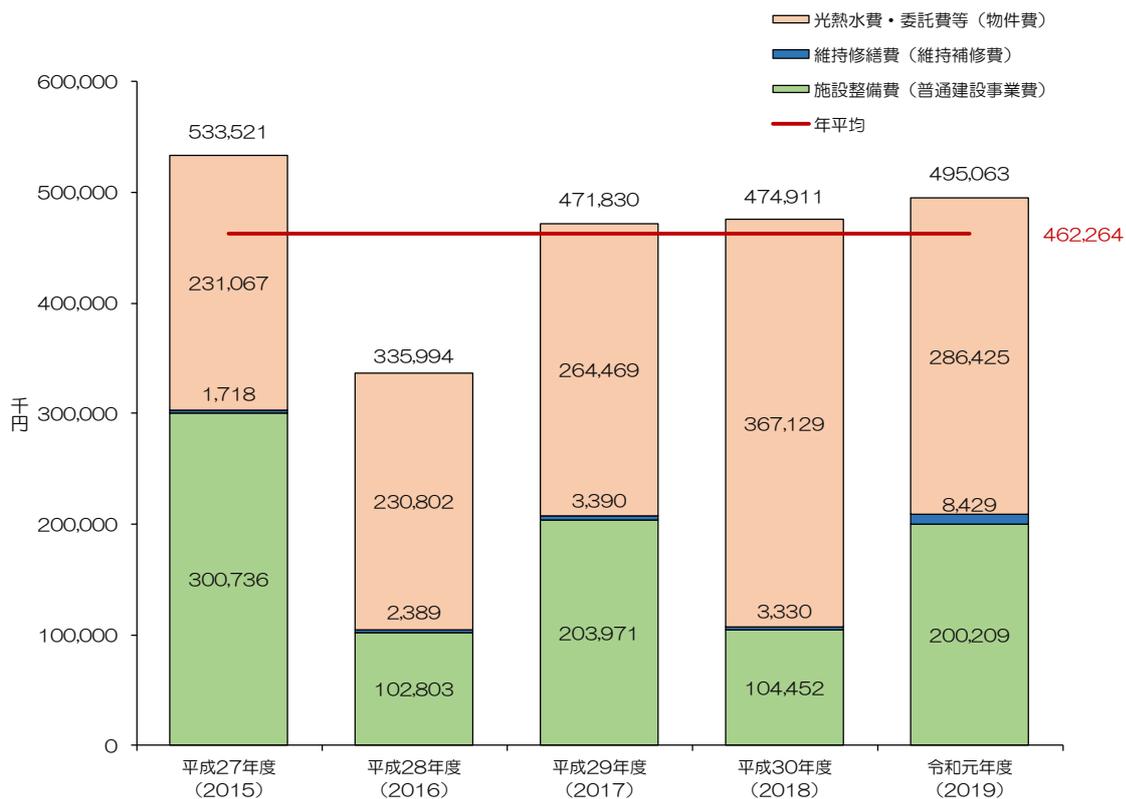
建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後80年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年） ・長寿命化対象外（築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年） なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 <ul style="list-style-type: none"> ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後20年、60年又は予定年度、工事期間は1年） ・長寿命化対象外（築後20年、工事期間は1年） ・大規模改造単価：建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様固定値）
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後40年又は予定年度、工事期間は2年又は1年） ・長寿命化改修単価：建替え（改築）単価の60%（付属プログラム仕様初期値）
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> ・4.6億円/年を毎年計上 ※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均
部位修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・部位修繕は劣化状況評価が「C又はD」の建築物が対象 ・部位劣化状況評価「C」の場合、10年間（均等割）で計上 ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後10年以内に実施する場合、費用計上しない ・部位劣化状況評価「D」の場合、5年間（均等割） ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後5年以内に実施する場合は費用計上しない ・部位劣化状況評価「A」の場合、今後10年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を控除

図表 6.4 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書 掲載単価

施設分類	建物例	建替え (改築) 単価	備考
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40 万円/㎡	解体費含む
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40 万円/㎡	解体・グランド整備費含む
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36 万円/㎡	解体費含む
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40 万円/㎡	解体費含む
学校教育系施設	小学校、中学校	33 万円/㎡	解体・グランド整備費含む
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33 万円/㎡	解体費含む
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36 万円/㎡	解体費含む
医療施設	市民病院	40 万円/㎡	解体費含む
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40 万円/㎡	解体費含む
公営住宅	公営住宅	28 万円/㎡	解体費含む
公園	管理等、便所	33 万円/㎡	解体費含む
供給処理施設	ごみ処理場、浄化センター	36 万円/㎡	解体費含む
その他	駐車場、卸売市場	36 万円/㎡	解体費含む

※建替え（改築）に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むとしている。

図表 6.5 施設関連経費の推移



図表 6.6 施設関連経費の内訳（単位：千円）

区分	項目（単位:千円）	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)	H27~R1 平均
施設関連経費	施設整備費（普通建設事業費）	300,736	102,803	203,971	104,452	200,209	182,434
	維持修繕費（維持補修費）	1,718	2,389	3,390	3,330	8,429	3,851
	光熱水費・委託費等（物件費）	231,067	230,802	264,469	367,129	286,425	275,978
	合計	533,521	335,994	471,830	474,911	495,063	462,264
総務管理費 (行政系施設)	施設整備費（普通建設事業費）	283,373	97,834	187,749	84,669	110,473	152,820
	維持修繕費（維持補修費）	943	1,832	3,008	1,309	5,362	2,491
	光熱水費・委託費等（物件費）	146,209	148,032	209,456	286,854	204,798	199,070
	合計	430,525	247,698	400,213	372,832	320,633	354,380
社会福祉費 (保健施設)	施設整備費（普通建設事業費）	67	529	371	252	514	347
	維持修繕費（維持補修費）	0	0	0	89	0	18
	光熱水費・委託費等（物件費）	29,780	28,714	29,174	29,156	30,067	29,378
	合計	29,847	29,243	29,545	29,497	30,581	29,743
老人福祉費 (福祉施設)	施設整備費（普通建設事業費）	0	449	2,464	460	27,728	6,220
	維持修繕費（維持補修費）	0	0	0	0	100	20
	光熱水費・委託費等（物件費）	8,224	8,925	10,546	10,958	10,531	9,837
	合計	8,224	9,374	13,010	11,418	38,359	16,077
児童福祉費 (子育て支援施設)	施設整備費（普通建設事業費）	10,843	0	0	550	27,728	7,824
	維持修繕費（維持補修費）	178	194	113	83	100	134
	光熱水費・委託費等（物件費）	11,326	9,854	9,860	8,011	10,531	9,916
	合計	22,347	10,048	9,973	8,644	38,359	17,874
社会教育費 (文化系施設)	施設整備費（普通建設事業費）	6,453	3,991	1,507	212	33,766	9,186
	維持修繕費（維持補修費）	77	359	225	1,842	2,118	924
	光熱水費・委託費等（物件費）	30,998	31,178	1,507	28,482	26,886	23,810
	合計	37,528	35,528	3,239	30,536	62,770	33,920
体育施設費等 (スポレク施設)	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	11,880	18,309	0	6,038
	維持修繕費（維持補修費）	520	4	44	7	749	265
	光熱水費・委託費等（物件費）	4,530	4,099	3,926	3,668	3,612	3,967
	合計	5,050	4,103	15,850	21,984	4,361	10,270

資料：総務省地方財政状況調査から対象施設に係る施設関連経費を抽出

図表 6.7 部位別修繕費（㎡あたり）

部位	校舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の3.5%	改築単価の3.0%
外壁	改築単価の5.1%	改築単価の3.5%
内部仕上げ	改築単価の5.6%	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%	改築単価の4.8%
機械設備	改築単価の3.7%	改築単価の1.7%

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成29年3月）付属プログラムによる
計算結果から部位別修繕単価（建替え（改築）単価に対する比率）を整理したもの

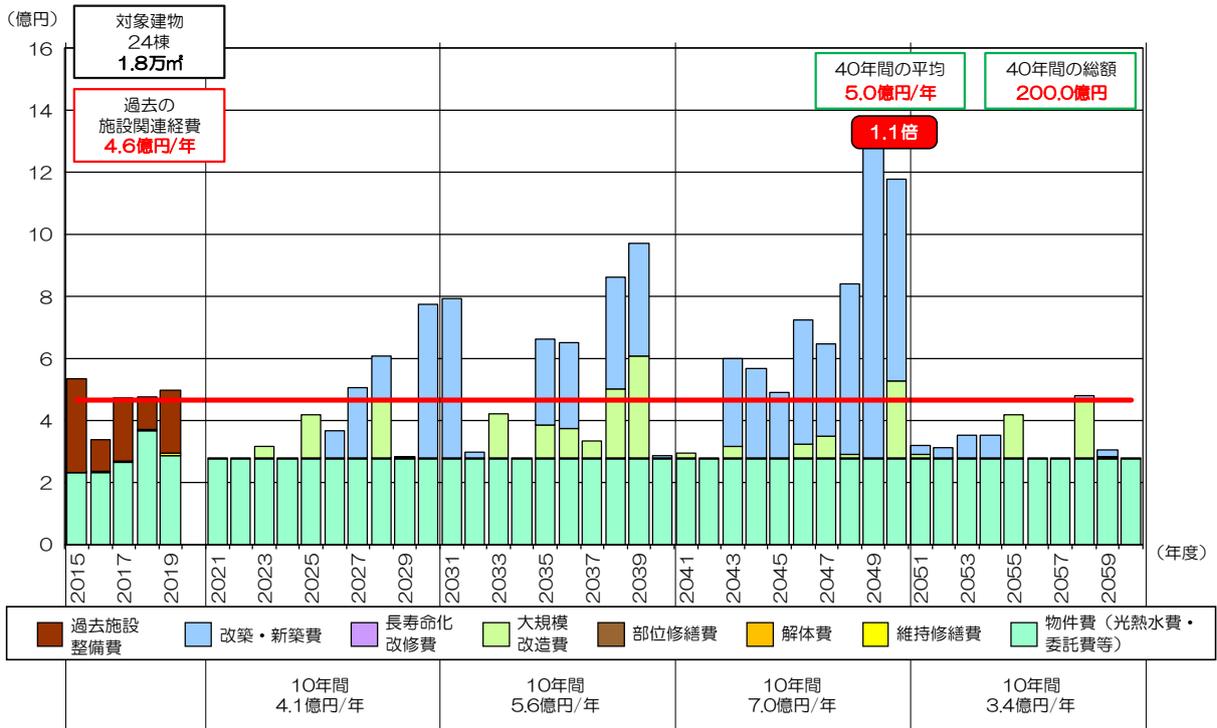
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 今後の維持・更新コスト

① 従来型

計画対象施設（24棟）について、従来の建替え（改築）・改修を今後も続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは約200.0億円となり、年平均では約5.0億円の想定となります。これは、直近5年間（平成27年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均4.6億円の1.1倍となります。

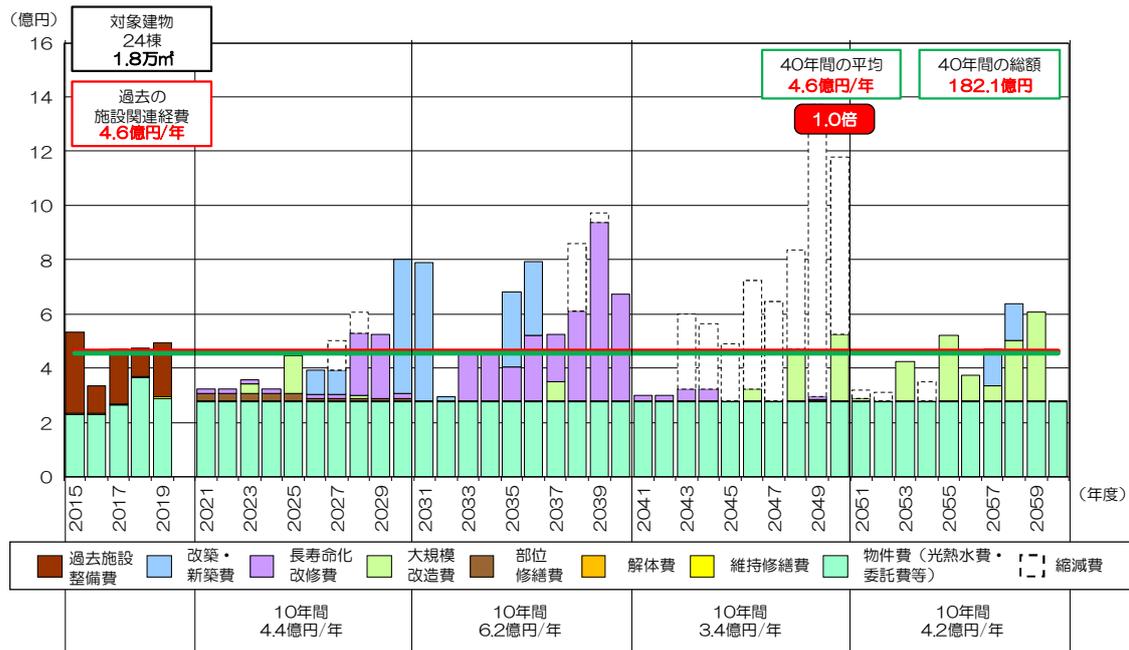
図表 6.8 従来の建替え（改築）・改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



② 長寿命化型

建替え（改築）を中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用していく長寿命化型に方針を転換した場合の対象施設の維持・更新コストを試算しました。建物の建替え（改築）時期を目標耐用年数の80年とした場合、今後40年間の維持・更新コストは約182.1億円となり、年平均では約4.6億円の想定となります。これは、直近5年間（平成27年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均4.6億円とほぼ同等となります。

図表 6.9 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型）

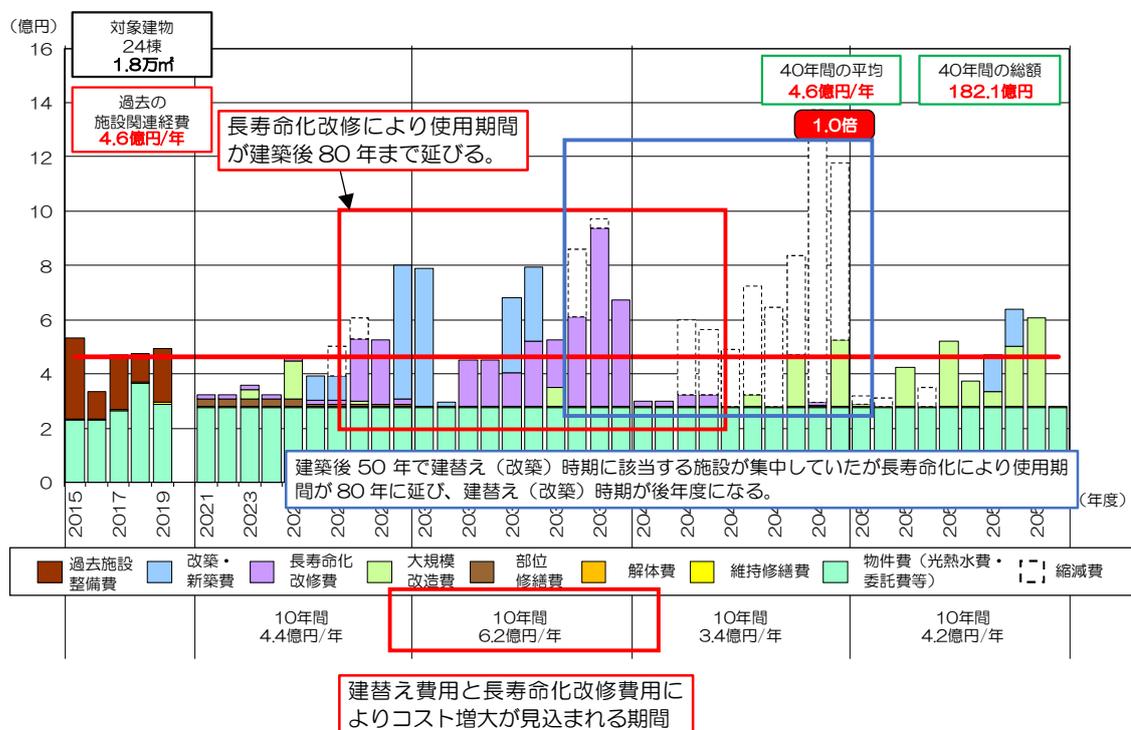


(2) 長寿命化によるコスト削減効果の見通し

従来型の建替え（改築）中心から、適正な予防保全を実施する長寿命化型を図ることで、今後40年間に於ける維持・更新コストは、約17.9億円削減され、年平均では約0.45億円の削減が期待できる見込みとなります。

今後、維持・更新コストの削減を図る一方で、施設の配置、運営、活用面等についても検討し、公共建築物の保有面積の削減を図るとともに、役割を終えた施設については、用途変更による活用、それができない場合においては早期に解体撤去する等、新たな建築物の建設費用や将来の維持管理費用を発生させないことも継続して検討していくことが求められます。

図表 6.10 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲

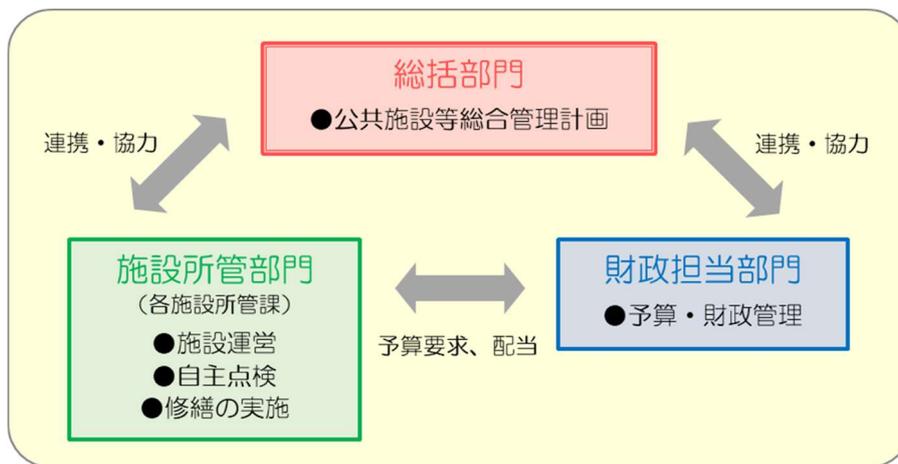


第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 推進体制の整備

本計画策定後も、公共施設の利用状況、劣化状況並びに住民ニーズの変化等により、公共施設に求められる機能及び水準は、変化していきます。求められるニーズや課題を把握し、解決するためには、施設所管部門、総括部門、財政担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

図表 7.1 推進・協力体制イメージ



7-2 フォローアップ

公共施設の長寿命化保全是、本計画に基づいて行い、点検・調査及び修繕・改修を実施し、これらの履歴等の情報を適切に管理するとともに、施設ごとの取組状況を検証し、計画の見直しを図っていくPDCAサイクルを構築していきます。

図表 7.2 PDCAサイクル



発行・編集 田野町 総務課
〒781-6410 高知県安芸郡田野町 1828-5
TEL : 0887-38-2811
FAX : 0887-38-2044
