

神河町公共施設個別施設計画

令和5年3月

神 河 町

目 次

| | |
|---|-----------|
| 第1章 公共施設個別管理計画策定の背景・目的等 | 1 |
| 1-1 背景と目的 | 1 |
| 1-2 計画の位置づけ | 2 |
| 1-3 計画期間 | 2 |
| 1-4 対象施設 | 3 |
| 第2章 公共施設等の管理に関する基本方針 | 6 |
| 2-1 第2次神河町長期総合計画 | 6 |
| 2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（総合管理計画から） | 10 |
| 2-3 将来人口の見通し | 12 |
| 第3章 施設の老朽化状況の実態 | 13 |
| 3-1 点検方法等 | 13 |
| 3-2 建築劣化状況等の評価基準 | 15 |
| 第4章 公共施設等の整備に関する基本的な方針等 | 17 |
| 4-1 施設類型別の管理及び整備に関する基本的な方針 | 17 |
| 4-2 改修等の基本的な方針 | 29 |
| 4-3 長寿命化対象施設の考え方 | 33 |
| 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 | 34 |
| 5-1 改修等の整備水準 | 34 |
| 5-2 維持管理の項目・手法等 | 36 |
| 第6章 長寿命化の計画 | 37 |
| 6-1 改修等の優先順位付け | 37 |
| 6-2 長寿命化等の計画 | 42 |
| 6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果 | 46 |
| 第7章 長寿命化計画の継続的運用方針 | 51 |
| 7-1 情報基盤の整備と活用 | 51 |
| 7-2 推進体制等の整備 | 52 |
| 7-3 フォローアップ | 52 |
| 用語の定義と解説 | 53 |

第1章 公共施設個別管理計画策定の背景・目的等

1-1 背景と目的

神河町（以下、「本町」という。）は、平成17（2005）年11月7日に神崎郡神崎町と大河内町が合併して生まれました。この合併によって誕生した本町の公共施設は、そのほとんどが合併前の旧町において、それぞれ独自に住民サービスの提供を目的として設置したものでした。合併後、平成22（2010）年には、神崎中学校と大河内中学校を統合した神河中学校の建設を行い、さらに平成24（2012）年には、栗賀小学校と大山小学校を統合した神崎小学校の建設など進めて参りましたが、現時点において、まだまだ重複している施設があるなど、本町として必ずしも適正な配置がなされているとはいえないのが現状です。

現在、人口減少や少子高齢化が進むなど、社会の構造や町民ニーズが当時とは大きく変化しており、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性に迫られています。人口の減少・人口構成の変化に合わせ、バリアフリー化や施設の多機能化などの施設整備や、施設用途の見直し、統廃合等、既存施設の有効活用を図っていく必要があります。

また、これまで整備してきた公共施設の老朽化が顕在化してきており、近い将来、多くの公共施設が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の維持更新費が必要になると見込まれています。

一方、財政面を見てみると、長期的には人口減少等による町税収入の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等の義務的経費の増大などによる財政状況の悪化が見込まれる中、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫急の課題であるといえます。

こうした課題を解決し、健全で持続可能な町経営を実現するためには、個々の公共施設を単に「管理」していくのではなく、公共施設全体を「貴重な経営資源」として捉え、効果的かつ効率的に活用し、運用していく「資産経営」の視点を持つことが必要です。

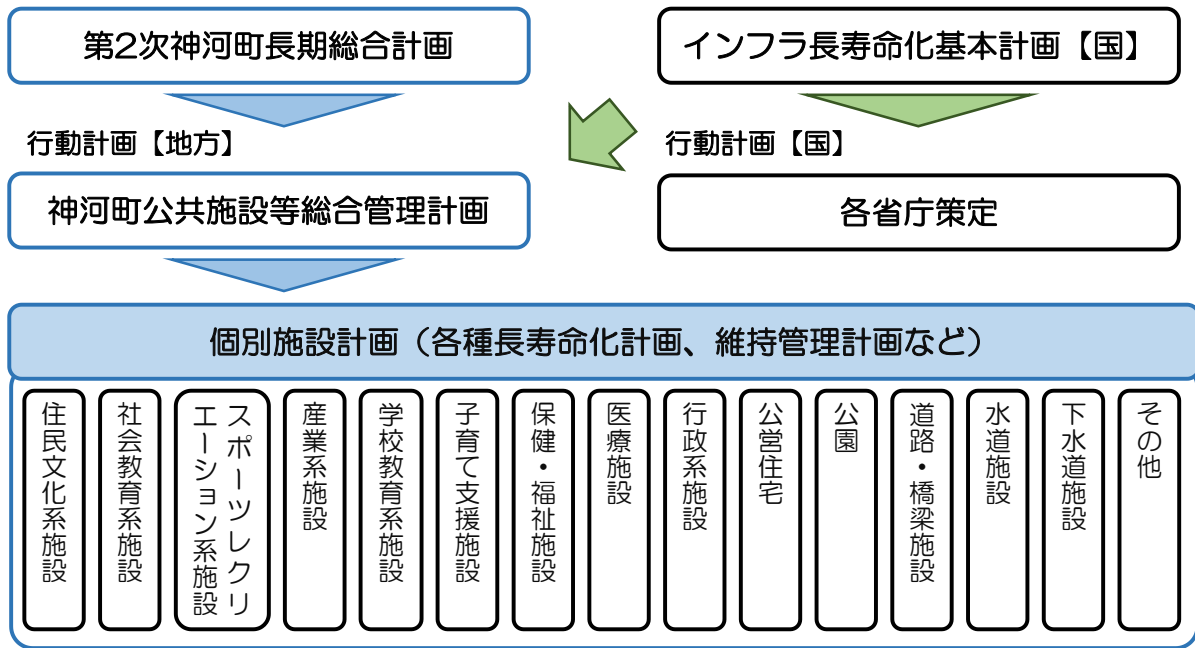
このため、本町では計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、寿命を延ばしたり、公共施設の利活用促進や統廃合を進めることで将来負担の軽減を図り、町政運営上の健全性を維持するための基本的な方向性を示すため、「神河町公共施設等総合管理計画（平成28年3月）」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。

この総合管理計画を踏まえ、公共施設を対象とした具体的な対応方針を定めるとともに、対策の内容や時期を定めた「神河町公共施設等個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく個別施設計画として位置づけるとともに、本町が策定する他の関連計画との整合性を図るものとします。

図表 1.2.1 計画の位置づけ

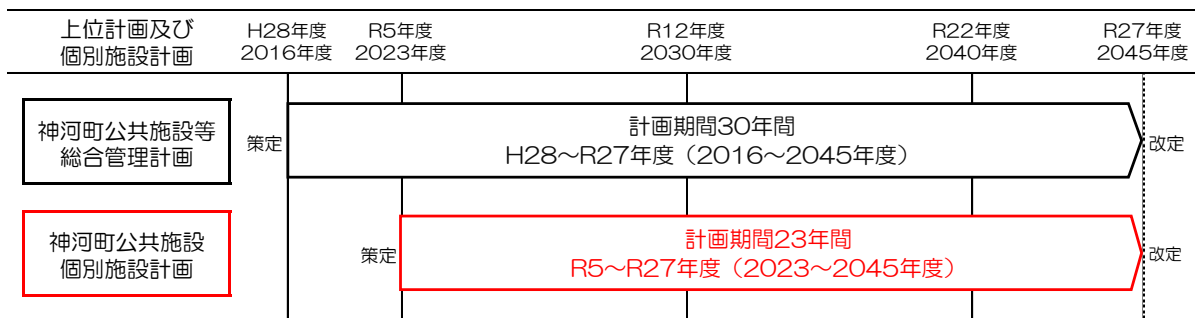


1-3 計画期間

本計画の上位計画である総合管理計画の計画期間が、平成 28（2016）年度から令和 27（2045）年度までの 30 年間としていることから、本計画の計画期間は総合管理計画に合わせることにし、令和 5（2023）年度から令和 27（2045）年度の 23 年間とします。

なお、本町の財政状況、国の補助制度などの動向によって、計画期間内であっても必要に応じて本計画を適宜見直すこととします。

図表 1.3.1 計画期間



1-4 対象施設

(1) 対象施設

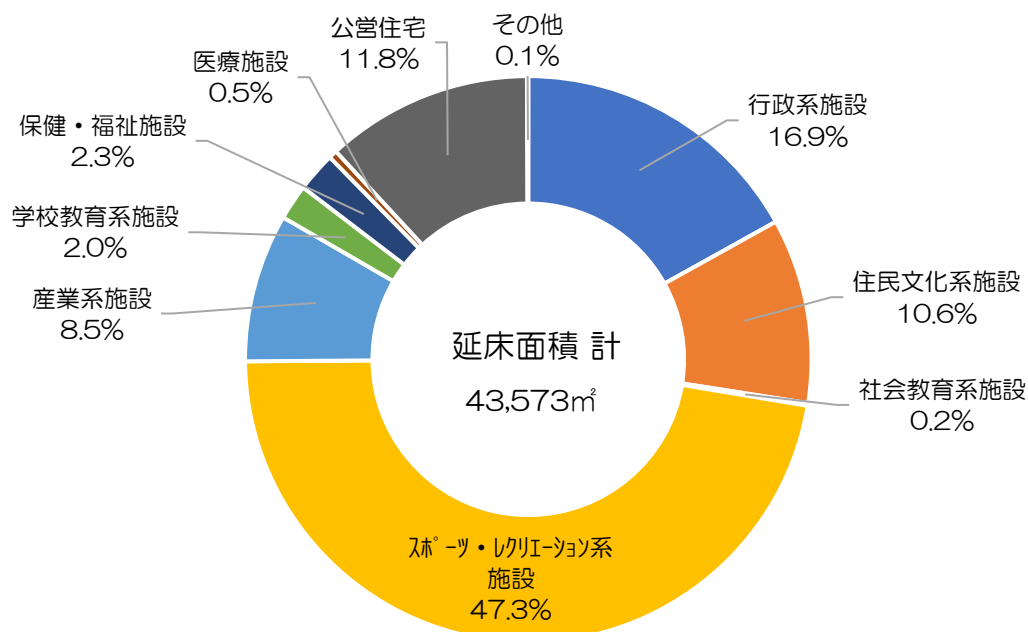
本計画の対象施設は次のとおり 38 施設（127 棟）を対象とします。

図表 1.4.1 計画対象施設

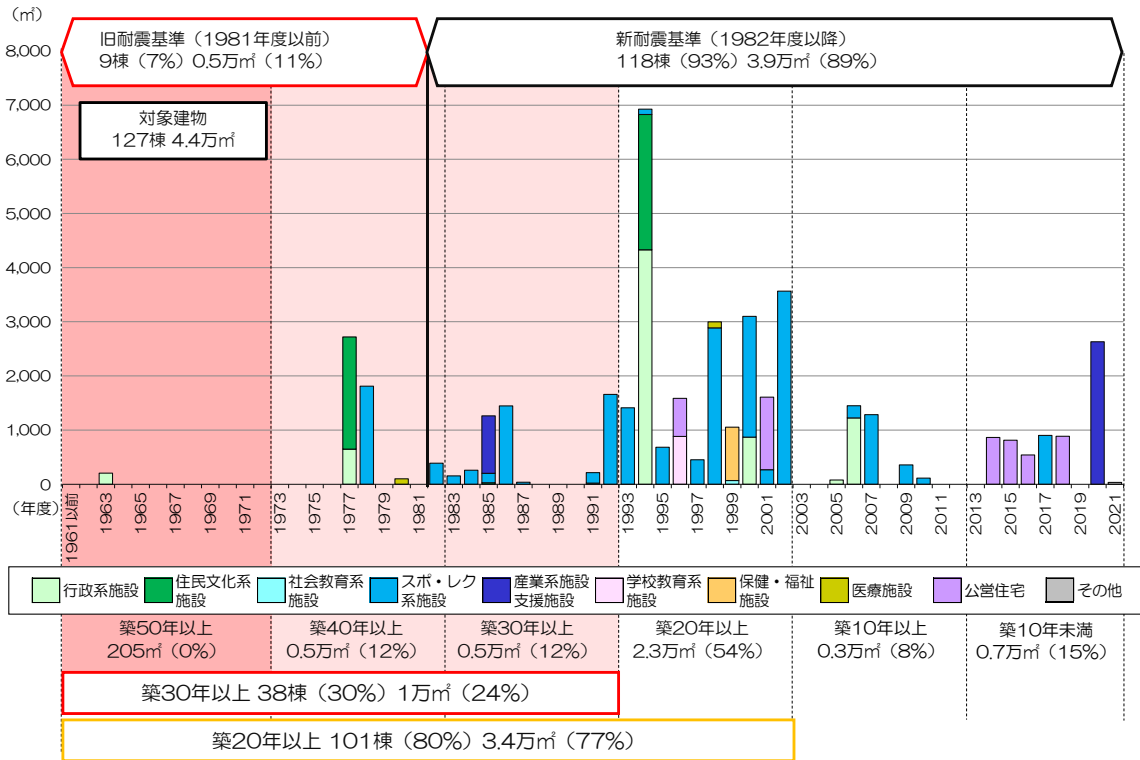
| 大分類 | 中分類 | 識別番号 | 施設名称 | 所在地 | 代表棟建築年度 | 経過年数 | 棟数 | 延床面積 (㎡) |
|------------------|-----------------|-------|-------------|----------------|------------|----------------|------|----------|
| 行政系施設 | 庁舎等 | 1 | 神河町役場 | 神河町寺前 64 | 1994 | 28 | 4 | 4,352 |
| | | 2 | 神崎支庁舎 | 神河町栗賀町 630 | 2006 | 16 | 2 | 1,225 |
| | | 3 | センター長谷 | 神河町長谷 925-2 | 1977 | 45 | 1 | 647 |
| | その他行政系施設 | 4 | ケーブルテレビ局舎 | 神河町栗賀町 624-39 | 2000 | 22 | 1 | 869 |
| | | 5 | 神崎上下水道庁舎 | 神河町中村 126-3 | 1963 | 59 | 1 | 205 |
| | | 6 | 越知水防倉庫 | 神河町越知 411-4 | 1991 | 31 | 1 | 20 |
| | | 7 | 寺前防災倉庫 | 神河町寺前 77 | 1994 | 28 | 1 | 56 |
| 住民文化系施設 | 文化施設 | 8 | 中央公民館 | 神河町寺前 64 | 1994 | 28 | 1 | 2,498 |
| | | 9 | 神崎公民館 | 神河町中村 10 | 1977 | 45 | 4 | 1,762 |
| | | 10 | 農村婦人の家 | 神河町中村 29 | 1977 | 45 | 1 | 338 |
| 社会教育系施設 | 社会教育施設 | 11 | 陶芸教室 | 神河町長谷 927-1 | 1999 | 23 | 1 | 68 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 12 | 神崎体育センター | 神河町中村 8 | 1978 | 44 | 1 | 1,539 |
| | | 13 | 柔剣道場 | 神河町中村 8 | 1978 | 44 | 1 | 270 |
| | | 14 | はにおか運動公園 | 神河町比延 277-4 | 2002 | 20 | 2 | 133 |
| | | 15 | 町民温水プール | 神河町長谷 990-1 | 1992 | 30 | 1 | 1,395 |
| | | 16 | ホテル・リラクシア | 神河町上小田 881-146 | 2002 | 20 | 3 | 3,255 |
| | レクリエーション施設・観光施設 | 17 | ホテル・モンテローザ | 神河町長谷 987 | 1998 | 24 | 1 | 1,442 |
| | | 18 | 水車公園 | 神河町上岩 87-1 | 1995 | 27 | 3 | 508 |
| | | 19 | グリーンエコー笠形 | 神河町根宇野 1019-13 | 1982 | 40 | 29 | 5,102 |
| | | 20 | 新田ふるさと村 | 神河町新田 340-1 | 1983 | 39 | 11 | 1,611 |
| | | 21 | ヨーデルの森 | 神河町猪篠 1868 | 2000 | 22 | 13 | 2,442 |
| | | 22 | フードセンター | 神河町栗賀町 430 | 1998 | 24 | 1 | 1,053 |
| | | 23 | 木工芸センター | 神河町山田 30-1 | 1997 | 25 | 1 | 378 |
| | | 24 | 桜華園 | 神河町東柏尾 | 1995 | 27 | 2 | 206 |
| | | 25 | 観光交流センター | 神河町鍛冶 142-47 | 2009 | 13 | 1 | 356 |
| | | 26 | 峰山高原スキー場 | 神河町上小田 881-146 | 2017 | 5 | 1 | 900 |
| | | 産業系施設 | 産業系施設 | 27 | 農村環境改善センター | 神河町根宇野 1022-11 | 1985 | 37 |
| 28 | 神河町貸工場 | | | 神河町福本 1122 | 2020 | 2 | 1 | 2,631 |
| 学校教育系施設 | その他教育施設 | 29 | 給食センター | 神河町栗賀町 660-1 | 1996 | 26 | 2 | 882 |
| 保健・福祉施設 | 保健施設 | 30 | 大河内保健福祉センター | 神河町比延 5-2 | 1999 | 23 | 1 | 986 |
| 医療施設 | 医療施設 | 31 | 歯科医院 | 神河町寺前 136-6 | 1998 | 24 | 1 | 110 |
| | | 32 | 大畑診療所 | 神河町大畑 319-1 | 1980 | 42 | 1 | 99 |
| 公営住宅 | 公営住宅 | 33 | 町営福本住宅 | 神河町福本 874-2 | 1996 | 26 | 8 | 704 |
| | | 34 | 町営比延住宅 | 神河町比延 83-4 | 2001 | 21 | 9 | 1,338 |
| | | 35 | 町営新野駅前団地 | 神河町新野 221-1 | 2014 | 8 | 3 | 861 |
| | | 36 | 町営中村団地 | 神河町中村 119-1 | 2015 | 7 | 5 | 1,355 |
| | | 37 | 町営柏尾住宅 | 神河町柏尾 148 | 2018 | 4 | 5 | 885 |
| その他 | その他 | 38 | 大山小学校跡地広場 | 神河町杉 33 | 2021 | 1 | 1 | 33 |
| 合計 | | | | | | | 127 | 43,573 |

図表 1.4.2 分類別構成比

| 大分類 | 棟数 | 延床面積 | 面積構成比 |
|------------------|-----|---------|--------|
| 行政系施設 | 11 | 7,374㎡ | 16.9% |
| 住民文化系施設 | 6 | 4,598㎡ | 10.6% |
| 社会教育系施設 | 1 | 68㎡ | 0.2% |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 71 | 20,590㎡ | 47.3% |
| 産業系施設 | 2 | 3,690㎡ | 8.5% |
| 学校教育系施設 | 2 | 882㎡ | 2.0% |
| 保健・福祉施設 | 1 | 986㎡ | 2.3% |
| 医療施設 | 2 | 209㎡ | 0.5% |
| 公営住宅 | 30 | 5,143㎡ | 11.8% |
| その他 | 1 | 33㎡ | 0.1% |
| 合計 | 127 | 43,573㎡ | 100.0% |



図表 1.4.4 築年度別整備状況



基準年度を令和 4（2022）年度にした場合、経過年数別延床面積は上記のとおりです。

また、耐震基準で区分した場合、旧耐震基準（昭和 56（1981）年度以前）による建築物は、0.5 万㎡で、全体の約 11%となっています。

近年では、町営中村団地、町営柏尾住宅、峰山高原スキー場センターハウス、神河町貸工場、大山小学校跡地広場などが平成 28（2016）年度以降に整備されています。

第2章 公共施設等の管理に関する基本方針

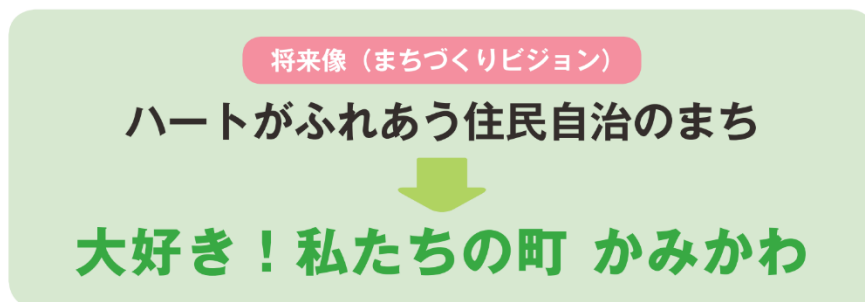
2-1 第2次神河町長期総合計画

神河町では、本町の目指すべき将来像（まちづくりビジョン）を継承し、その実現化のための取り組みを進めていくために、第2次神河町長期総合計画（令和元（2019）年度から令和10（2028）年度）を策定しています。

（1）神河町の将来像（まちづくりビジョン）

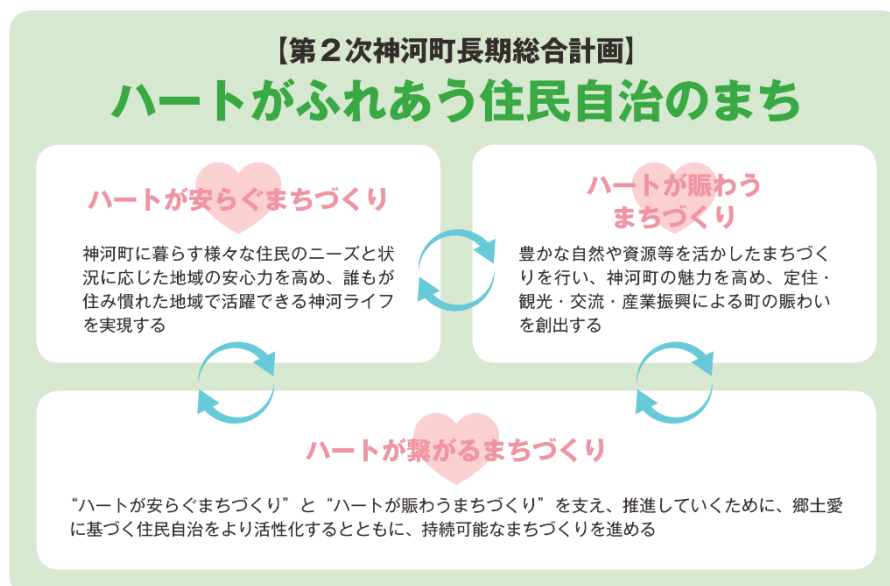
神河町では、平成19（2007）年3月に「第1次神河町長期総合計画」を策定し、その「基本構想」において“ハートがふれあう住民自治のまち”をまちづくりの将来像として掲げ、これを踏まえたまちづくりを進めてきました。

「第2次神河町長期総合計画」においても神河町の将来像（まちづくりビジョン）を継承し、その実現に向けた取り組みを進めていくこととしています。



（2）ビジョン実現に向けた基本的な考え方

将来像（まちづくりビジョン）として掲げる“ハートがふれあう住民自治のまち”の実現に向けては、“ハート”と“住民自治”をキーワードとしながら、次図に示すように“ハートが安らぐまちづくり”“ハートが賑わうまちづくり”“ハートが繋がるまちづくり”を基本的な考え方として設定し、これに基づくまちづくりを目指します。



(3) まちづくりの基本目標（6本柱）

まちづくりの基本的な考え方を踏まえ、今後のまちづくりについては次の6つの基本目標の実現に向けた取り組みを進めていくこととします。


- 基本目標 1 郷土を愛し、次世代を担う人材を育てる
- 基本目標 2 安心して暮らせる環境をつくる
- 基本目標 3 美しく安全なまちを築く
- 基本目標 4 人が行き交い、出会うまちを創造する
- 基本目標 5 魅力と活力の産業を育てる
- 基本目標 6 安定した持続可能なまちを実現する

(4) まちづくりの基本目標に対する基本方針

基本目標 1 郷土を愛し、次世代を担う人材を育てる

実現を目指す将来像

| | |
|-----------|---|
| 子育て | <ul style="list-style-type: none">子育てが楽しいと思えるまち若いお母さんたちが生き活きと暮らすまち |
| 教育 | <ul style="list-style-type: none">教育プログラムが充実している子ども第一のまち子どもの元気な笑い声が聞こえるまち未来のある子どもたちのために子育て・教育の支援があるまち |
| 生涯学習・スポーツ | <ul style="list-style-type: none">スポーツ大会が多くあるまち体育館、プールなどの施設が充実したまち芸術、文化活動に関心を持つ人が多いまち |
| 歴史・文化 | <ul style="list-style-type: none">歴史・伝統文化が伝わるまち地域文化財を総合的に保存活用するまち |



基本目標 2 安心して暮らせる環境をつくる

実現を目指す将来像

| | |
|----------|--|
| 地域福祉 | <ul style="list-style-type: none">何かあってもみんなで助け合えるまち地域が高齢者・障がい者や子どもを見守れるまち困ったことや、悩みがある人たちが、気軽に相談できる場所があるまち |
| 高齢者福祉・介護 | <ul style="list-style-type: none">高齢者福祉・介護サービスが充実したまち高齢者が安心して暮らせるまち高齢者一人ひとりが自立し、住み慣れた地域で安心していきいきと生活を送ることができるまち |
| 障がい者福祉 | <ul style="list-style-type: none">障がいのある人も暮らしやすいまち地域で支え、ともに暮らせるまち |
| 健康・医療 | <ul style="list-style-type: none">食と農を大切にして、みんなが健康に暮らせるまち医療が充実して安心できるまち病気になるまいまち |

基本目標 3 美しく安全なまちを築く

実現を目指す将来像

| | |
|-----------|--|
| 自然環境・地域景観 | <ul style="list-style-type: none"> 美しい自然を守っているまち 景観、建物がオシャレで自信のあるまち 神河の自然を活かした施設があるまち |
| 生活環境 | <ul style="list-style-type: none"> 川や道路にゴミがないまち 二酸化炭素（CO₂）を削減する環境にやさしいまち |
| 地域情報基盤 | <ul style="list-style-type: none"> ネット環境が整ったまち 都会的なデスクワークが自然の中でできるまち |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> 消防団が充実・強化されたまち 安心できるまち 強力な自助・公助・共助の確立したまち |
| 防犯・交通安全 | <ul style="list-style-type: none"> 犯罪のないまち 交通事故が発生しないまち |



基本目標 4 人が行き交い、出会うまちを創造する

実現を目指す将来像

| | |
|-------|---|
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 自然（川、木など）を活かした賑わいのある駅前空間があるまち 住宅を取得しやすいまち 中心部にいろいろな機能の集約されたまち |
| 道路・交通 | <ul style="list-style-type: none"> 外出できる手段があるまち 交通の便がよいまち 5つの谷が効率よく循環できるまち |
| 交流 | <ul style="list-style-type: none"> 高齢者と子どもがあたかくふれあえるまち 人との交流が盛んなまち 国際的なまち |
| 定住促進 | <ul style="list-style-type: none"> 神河町で育った子が都会に出ても帰ってきたいと思うまち 働き場所があるまち 若者世代が移住・定住できるまち |



基本目標 5 魅力と活力の産業を育てる

実現を目指す将来像

農林水産業

- 農業や林業で生活の成り立つまち
- 神河町の特産品を使って、町内で年配の人も若い人も働けるまち

商工業

- 個人事業者と大型店舗が共存できるまち
- 地域資源を活かした企業誘致ができるまち

観光

- 観光客に行ってみたいと思ってもらえるまち
- 観光・サービス業の充実したまち



基本目標 6 安定した持続可能なまちを実現する

実現を目指す将来像

人権

- 誰もが人として尊重されるまち

住民参画

- 老若男女が共助の気持ちを持てるまち

コミュニティ

- ほどよいご近所づきあいができるまち
- 地域ごとにイベントがたくさんあるまち

行財政

- 計画的かつ効率的な行財政運営のまち



2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（総合管理計画から）

総合管理計画において、公共施設全般の管理に関する基本的な考え方を次のように示しています。

（１）点検・診断等の実施方針

建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

（３）安全確保の実施方針

施設の安全確保に関わる評価を実施し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や住民の安全・安心を考慮し、早期に解体、除却します。

（４）耐震化の実施方針

1981年（昭和56年）以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に住民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や住民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

（５）長寿命化の実施方針

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年あたり費用の縮減と平準化を実現します。

公共建築物の総延床面積の縮減が必要な中で、長寿命化手法を全ての建物に適用するのは現実的ではありません。長期に活用する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定めた上で計画的に実施していきます。

（６）統合や廃止の推進方針

施設再編方針の検討では、施設の評価・分析を基に、住民との協働の中で再編の優先順位などを判断していきます。ここで指針となるのが「公共施設等マネジメントの原則」です。常に、この原則を念頭におき、全町的な視点を持って、各個別施設の再編方針を定めます。

ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスに分けた評価と再編方針の検討を行う

ことです。建物自体を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスについては維持し、住民サービスの低下をきたさないよう配慮します。

機能・サービスであれば、①拡充・統合、②現状維持、③縮小、④休止・廃止、などの再編方針を決定します。また、建物であれば①改修、②現状維持、③更新、④廃止・解体、などの方針を決定します。

(7) 統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

○全庁的な取り組み体制の構築

総合管理計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。このような観点から、財政面と政策面の分掌を併せ持つ「(仮称)公共施設等マネジメント係」の設置や、これに代わる組織横断的な委員会組織等の検討(以下、「専任組織」という。)を行います。

○情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、専任組織を中心に、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設カルテとして一元管理し、財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを創出します。

2-3 将来人口の見通し

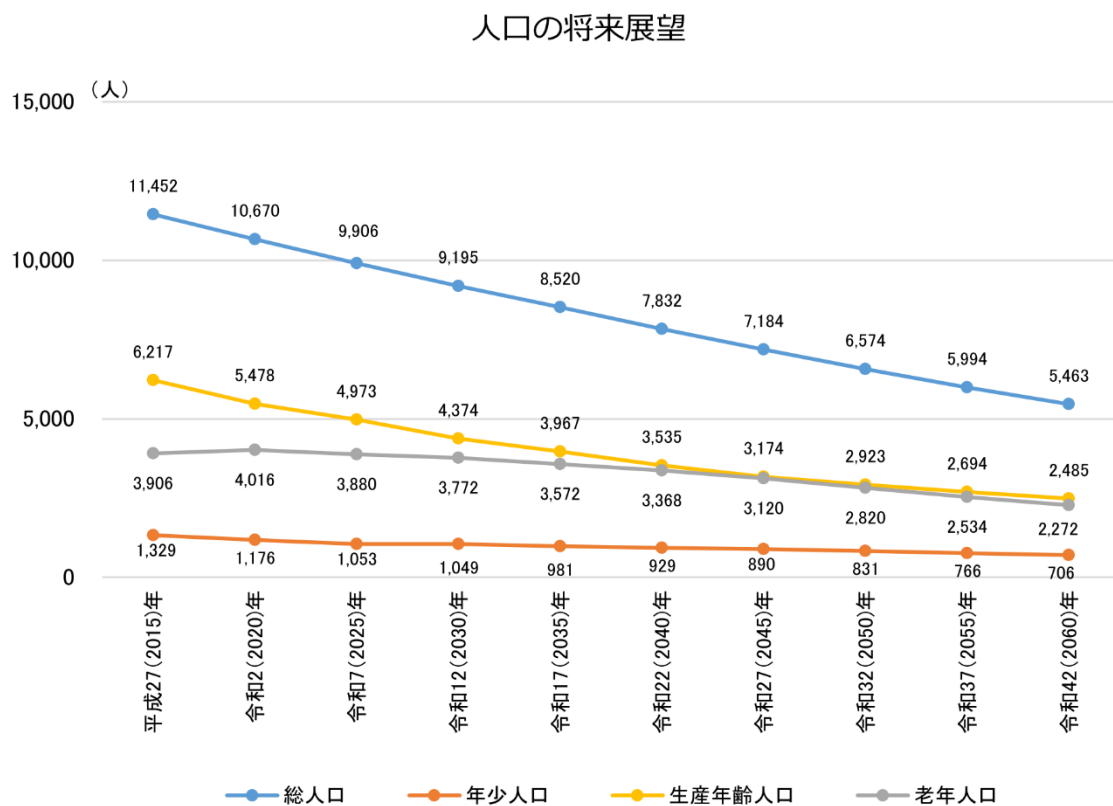
(1) 「第2期 神河町人口ビジョン」による将来人口

神河町では、令和2（2020）年度に「第2期神河町人口ビジョン」を策定し、令和42（2060）年度の人口の将来展望を掲げています。

これによれば、少子化対策や定住促進策を講じることにより、将来的な人口減少傾向を抑制し、本町の令和42（2060）年度の人口目標を5,463人としています。

また、令和7（2025）年度は9,906人となることから、目標計画人口は、10,000人を目指すこととしています。

図表 2.3.1 将来人口推計



資料：第2期神河町人口ビジョン

第3章 施設の老朽化状況の実態

3-1 点検方法等

施設の老朽化状況の実態把握に際しては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書平成29（2017）年3月 文部科学省」（以下、「解説書」という。）に示されている「劣化状況調査票」を用いて点検を実施することにしました。

解説書には、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することにしていきます。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しました。

解説書に示された「劣化状況調査票」を参考にして、建物の「屋根・屋上」「外壁」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価します。

また、「内部仕上げ（床・壁・天井、内部建具、間仕切等、照明器具、エアコン等）」、「電気設備」「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とします。

図表 3.1.1 劣化状況調査票（サンプル）

劣化状況調査票

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--|--|------|-----|--|----|------|--------|------|----|---|-----|--|--|
| 通し番号 | 1 | | | 施設番号 | | | | 調査日 | | | | | | | |
| 施設名 | | | | | 建物名 | | | | | 資産番号 | | | 記入者 | | |
| 棟番号 | | | | 所在地 | | | | 建築年度 | 年度（年度） | | 年数 | | | | |
| 構造種別 | | | | 延床面積 | m | | 階数 | 地上 | 階 | 地下 | 階 | 年 | | | |

| 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) | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|------------|--|--------------|------|---|-----|------|----|
| | | 年度 | 工事内容 | | | | |
| 1 屋根 屋上 | <input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根（長尺金属板、折板） <input type="checkbox"/> 勾配屋根（スレート、瓦類） <input type="checkbox"/> その他の屋根（ ） | | | <input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 竝木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフィングに異常がある <input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある | | | B |
| 2 外壁 | <input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル（ALC等） <input type="checkbox"/> その他の外壁（ ） <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス | | | <input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <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 | | | B |
| 3 内部仕上 | <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 壁 <input type="checkbox"/> 床 | | | <input type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある <input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等 <input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある | | | B |

| 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 | | 電気設備全般は経過年数による評価 | B |
| 5 機械設備 | <input type="checkbox"/> 給水配管改修 <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 | | 機械設備全般は経過年数による評価 | B |

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あれば、該当部位と指摘内容を記載）

| | |
|--|-----------|
| | 健全度 |
| | 75 / 100点 |
| | 部位コスト配分係数 |
| | 屋根屋上 5.1 |
| | 外壁 17.2 |
| | 内部仕上 22.4 |
| | 電気設備 8.0 |
| | 機械設備 7.3 |

| 評価 | 評価点 | 屋根屋上、外壁、内部仕上げ（目視による評価） | 電気設備、機械設備の評価（経過年数による評価） |
|----|-----|----------------------------|-------------------------|
| A | 100 | 概ね良好 | 経過年数が20年未満 |
| B | 75 | 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） | 経過年数が20年以上、40年未満 |
| C | 40 | 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） | 経過年数が40年以上 |
| D | 10 | 早急に対応する必要がある（安全上、機能上、問題あり） | 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 |

健全度の算出：Σ（部位評価点×部位コスト配分係数）÷60

※学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書から抜粋

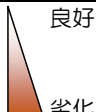
3-2 建築劣化状況等の評価基準

(1) 建物の劣化状況等の評価

① 目視による評価基準（屋根・屋上、外壁）

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

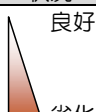
図表 3.2.1 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

| 評価 | 基準 | 評価点 | 状況 |
|----|---------------------------|------|---|
| A | おおむね良好 | 100点 |  |
| B | 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） | 75点 | |
| C | 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の見込み） | 40点 | |
| D | 早急に対応する必要がある | 10点 | |

② 内部仕上げ、設備における評価基準（経過年数）

「内部仕上げ」「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。

図表 3.2.2 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 | 評価点 | 状況 |
|----|-----------------------|------|--|
| A | 経過年数が 20 年未満 | 100点 |  |
| B | 経過年数が 20 年以上 40 年未満 | 75点 | |
| C | 経過年数が 40 年以上 | 40点 | |
| D | 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 | 10点 | |

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」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

図表 3.2.3 部位の評価点

| 部位 | コスト配分係数 |
|---------|---------|
| 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 |

「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改修事業」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学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書参照）

図表 3.2.4 健全度の計算例

| 部位 | 評価 | 評価点 | コスト配分係数 | 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 | 1,680点 |
| 4 電気設備 | B | 100点 | × 8.0 | 800点 |
| 5 機械設備 | C | 40点 | × 7.3 | 292点 |
| 計 | | | 60.0 | 3,148点 |
| 健全度 = $\frac{\sum(\text{各部位の評価点} \times \text{コスト配分})}{\sum(\text{コスト配分係数})} = \frac{3,148}{60.0} = 52$ 点 | | | | |

健全度を100点満点にするためにコスト配分係数の合計値（60点）で割っています。健全度は数値が大きいほど良好であることを示します。

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29（2017）年 3 月）」（文部科学省）

④ 総合劣化評価点の算定

施設点検結果から健全度を算出しましたが、健全度で求められる数値は、目視点検を基本としていることから、目視で確認できない内部の劣化に対して反映が困難であること、また、経済・社会情勢の変革や技術の発達により建物に求められる要求性能が、経年に応じて、相対的に低下することなどが考慮されていないことから、ここでは、経年数を考慮した総合劣化評価点を次の計算式により求めます。

$$\boxed{\text{総合劣化評価点}} = \boxed{(100 - \text{健全度})} + \boxed{\text{築後年数}}$$

例えば、全ての部位が「C評価：広範囲劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）」の場合、健全度は「40点」となります。そして、経年数が「50年：改築時期」の場合、総合劣化度は「110点」になります。これは、広範囲に劣化が進み、改築時期を迎える建物と考えられます。なお、総合劣化評価点は、値が大きいほど劣化が進んだ古い建物と考えます。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{総合劣化評価点} \\ 110 \text{点} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} (100 - 40) \\ = 60 \text{点} \end{array}} + \boxed{\begin{array}{c} \text{築後年数} \\ 50 \text{年} \end{array}}$$

総合劣化度を算出することにより、限られた予算の中で優先的に投資を行う建物を判断する際の参考として使用することが可能と考えます。

図表 3.2.5 健全度の計算（全部位「C評価」の場合）

| 部位 | 評価 | 評価点 | コスト配分係数 | 点数 |
|---|----|-----|---------|-------|
| 1 屋根・屋上 | C | 40点 | × 5.1 | 204点 |
| 2 外壁 | C | 40点 | × 17.2 | 688点 |
| 3 内部仕上げ | C | 40点 | × 22.4 | 896点 |
| 4 電気設備 | C | 40点 | × 8.0 | 320点 |
| 5 機械設備 | C | 40点 | × 7.3 | 292点 |
| 計 | | | 60.0 | 2400点 |
| 健全度 = $\frac{\sum (\text{各部位の評価点} \times \text{コスト配分係数})}{\sum (\text{コスト配分係数})} = \frac{2400 \text{点}}{60 \text{点}} = 40 \text{点}$ | | | | |

※劣化度は、「100点－40点＝60点」となります。

⑤ 建物劣化状況等の評価結果

調査対象建物の部位別劣化状況評価と総合劣化評価及び健全度は次のとおりです。

総合劣化評価点が高い建物は、神崎公民館（本館）、神崎公民館（機械室棟）、神崎公民館（ボイラー室棟）、センター長谷、神崎公民館（車庫棟）、農村環境改善センター、農村婦人の家（あじさい苑）、神崎体育センター、町民温水プールの順になります。これら建物は建設後30年以経過し、経年劣化が進んでいることから、総合劣化評価点が100点を超えています。（第6章 図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表のとおり）

第4章 公共施設等の整備に関する基本的な方針等

4-1 施設類型別の管理及び整備に関する基本的な方針

(公共施設等総合管理計画から)

- 本町の公共施設等を取り巻く現況や課題に関する認識を踏まえ、持続可能な地域を住民とともに創っていくためのマネジメントの基本原則を次のとおり定めます。

■ 新たな公共施設整備の抑制

- 原則として新たな公共施設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。

■ 公共施設保有量の段階的縮減

- 公共施設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。

■ 公共施設のサービス機能に着目した統廃合や再配置の実施

- 公共施設が持つサービス機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる統廃合・複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転、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するとともに、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についても積極的な活用を進めます。

■ 公共施設等の有効活用

- 既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地についても、民間側では利用価値がある場合も少なくありません。積極的な売却や貸付を行いその有効活用を図ります。また、近隣自治体との公共施設の相互利用なども検討します。

■ 維持する公共施設のライフサイクルコストの最適化

- 維持していく公共施設等については、コストの面からも創意工夫を重ね、維持管理費・運営費の縮減及び適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、安全性の確保を大原則としながらも事後保全と予防保全を適正にバランスさせて修繕費の平準化を進めるとともに、有効なものについては長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。また、公共施設等の修繕、長寿命化（更新・改修）を行う際には、利用者の快適性や利便性の向上に向けて、ユニバーサルデザイン化の推進や脱炭素化に向けた取組を併せて検討します。

■ 住民とともに実施する持続可能な公共施設等のマネジメント

- 更新費用のみならず維持・修繕費用も含めた費用対効果の面から本当に必要な施設かどうかを総合的に判断し、住民とともに全町的に最適な状況で次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。なお、行政機能、住民の安全・安心に関わる施設は優先して維持するものとしします。

(1) 行政系施設

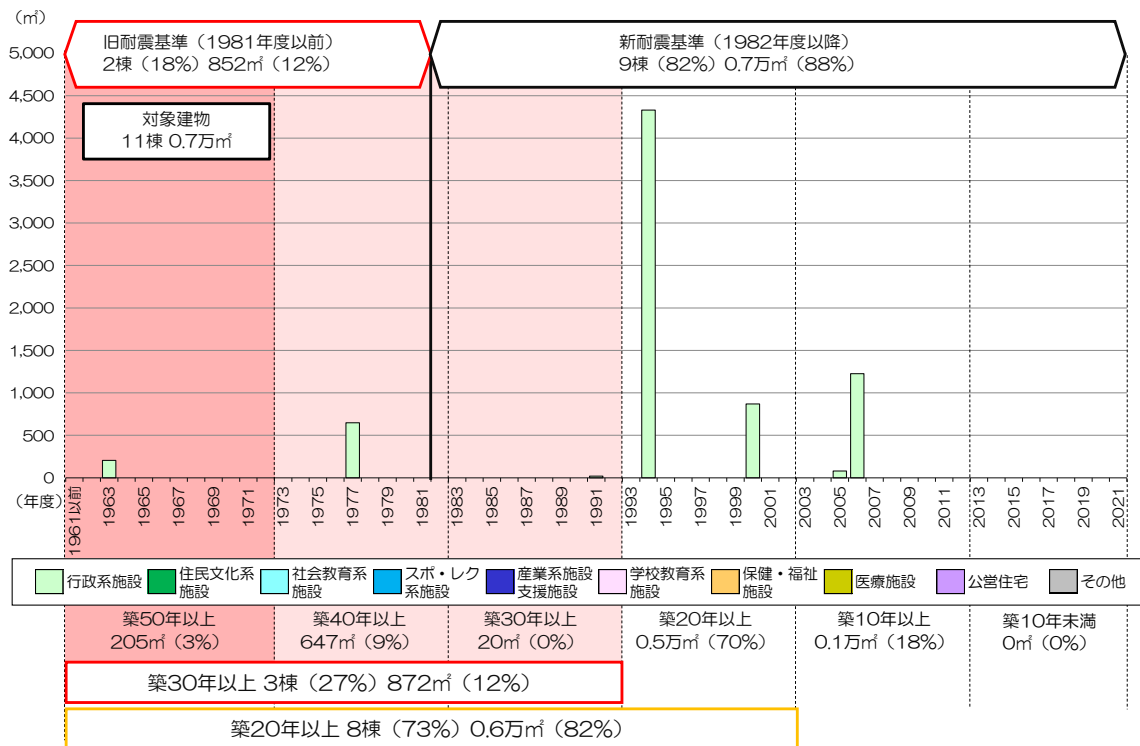
① 保有施設

・行政系施設は「町役場」や「水防倉庫」など7施設（11棟）保有しています。

図表 4.1.1 行政系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|----------|------|-----------|-----------|------|------|------|-----|-----------|
| 庁舎 | 1 | 神河町役場 | 本庁舎 | 1994 | H6 | 28 | RC造 | 3,062 |
| | | | 倉庫棟 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 730 |
| | | | 公用車庫棟 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 481 |
| | | | 運転管理室棟 | 2005 | H17 | 17 | RC造 | 79 |
| | 2 | 神崎支庁舎 | 神崎支庁舎 | 2006 | H18 | 16 | S造 | 791 |
| | | | 保健センター | 2006 | H18 | 16 | S造 | 434 |
| | 3 | センター長谷 | センター長谷 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 647 |
| | 5 | 神崎上下水道庁舎 | 神崎上下水道庁舎 | 1963 | S38 | 59 | W造 | 205 |
| その他行政系施設 | 4 | ケーブルテレビ局舎 | ケーブルテレビ局舎 | 2000 | H12 | 22 | RC造 | 869 |
| | 6 | 越知水防倉庫 | 越知水防倉庫 | 1991 | H3 | 31 | CB造 | 20 |
| | 7 | 寺前防災倉庫 | 寺前防災倉庫 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 56 |

図表 4.1.2 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「神河町役場」及び「神崎支庁舎」は、将来にわたっての行政の拠点施設として、長寿命化により施設及び機能を維持します。
- ・「センター長谷」は、その機能を神河町役場に統合し建物を解体・処分、「神崎上下水道庁舎」は、その機能を維持します。
- ・「ケーブルテレビ局舎」は、施設及び機能を維持します。
- ・「越知水防倉庫」と「寺前防災倉庫」は、防災関連施設として施設及び機能を維持します。

(2) 住民文化系施設

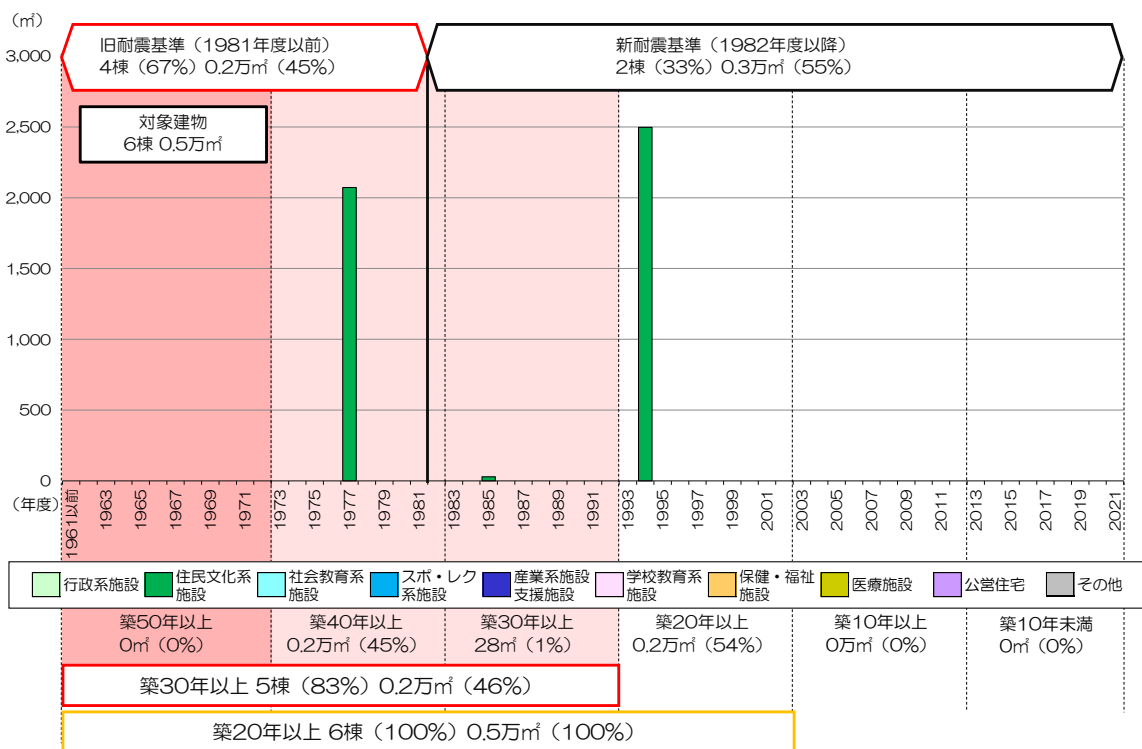
① 保有施設

- ・住民文化系施設は3施設（6棟）保有しています。

図表 4.1.3 住民文化系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|-----|------|--------|--------|------|------|------|-----|-----------|
| 公民館 | 8 | 中央公民館 | 中央公民館 | 1994 | H6 | 28 | RC造 | 2,498 |
| | 9 | 神崎公民館 | 本館 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 1,620 |
| | | | 機械室棟 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 75 |
| | | | ホール-室棟 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 39 |
| | 1985 | S60 | 37 | RC造 | 28 | | | |
| 集会所 | 10 | 農村婦人の家 | 農村婦人の家 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 338 |

図表 4.1.4 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「中央公民館」は、本町の生涯教育の中心拠点を形成する施設として長寿命化によりその機能を維持します。
- ・「神崎公民館」は、その機能を他施設に統合し建物は解体・処分の予定です。
- ・「農村婦人の家」は、働く婦人の家として住民が集う場ではありますが、利用状況等を検討して見直しを行い建物は維持します。

(3) 社会教育系施設

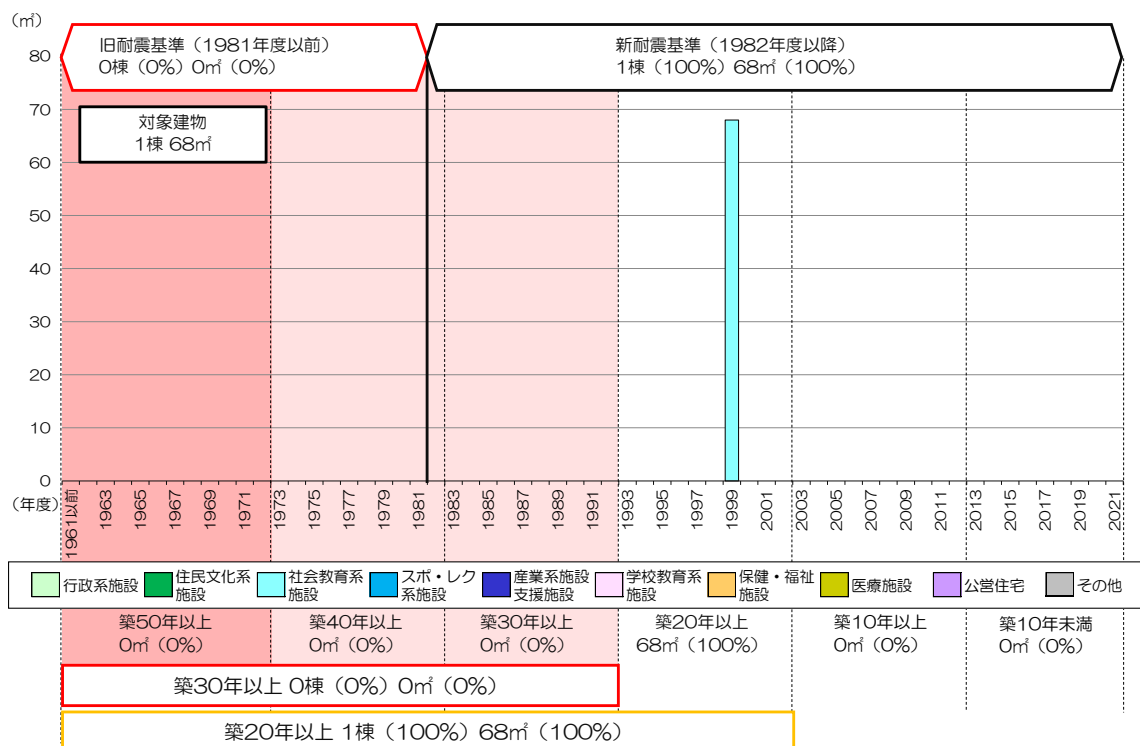
① 保有施設

- ・社会教育系施設は1施設（1棟）保有しています。

図表 4.1.5 社会教育系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|---------|------|------|------|------|------|------|----|-----------|
| 社会教育系施設 | 11 | 陶芸教室 | 陶芸教室 | 1999 | H11 | 23 | S造 | 68 |

図表 4.1.6 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「陶芸教室」は、近年利用されていないことから解体・処分する予定です。

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

① 保有施設

・スポーツ・レクリエーション系施設は 15 施設（71 棟）保有しています。

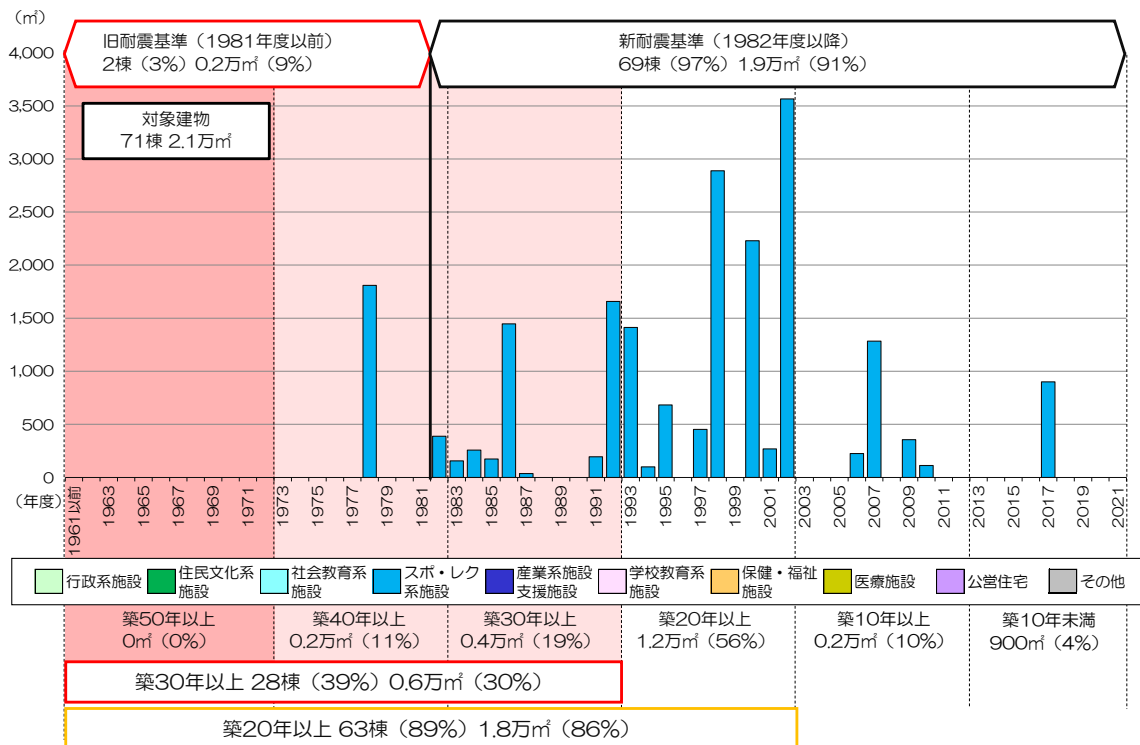
図表 4.1.7 スポーツ・レクリエーション系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|-------------|---------|-------------|-----------|------|-------|-------|-------|-----------|
| スポーツ系施設 | 12 | 神崎体育センター | 神崎体育センター | 1978 | S53 | 44 | RC造 | 1,539 |
| | 13 | 柔剣道場 | 柔剣道場 | 1978 | S53 | 44 | RC造 | 270 |
| | 14 | はにおか運動公園 | 管理棟 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 120 |
| | | | 倉庫棟 | 2002 | H14 | 20 | CB造 | 13 |
| 15 | 町民温水プール | 町民温水プール | 1992 | H4 | 30 | RC造 | 1,395 | |
| レクリエーション系施設 | 16 | ホテル・リクシア | 宿泊棟 | 2002 | H14 | 20 | RC造 | 2,918 |
| | | | 従業員宿舍棟 | 2006 | H18 | 16 | W造 | 225 |
| | | | 屋外トイレ棟 | 2010 | H22 | 12 | RC造 | 112 |
| | | | ホテル・モンローザ | 1998 | H10 | 24 | S造 | 1,442 |
| | 18 | 水車公園 | 体験実習館棟 | 1995 | H7 | 27 | S造 | 412 |
| | | | 水車小屋棟 | 1995 | H7 | 27 | W造 | 40 |
| | | | 便所棟 | 1995 | H7 | 27 | RC造 | 56 |
| | 19 | グリーンパーク笠形 | トイレ 大2棟 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 96 |
| | | | トイレ 小8棟 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 254 |
| | | | お初平便所棟1 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 23 |
| | | | お初平炊事棟1 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 14 |
| | | | 広場東屋棟 | 1983 | S58 | 39 | W造 | 16 |
| | | | 水車小屋棟 | 1984 | S59 | 38 | W造 | 100 |
| | | | お初平休憩棟 | 1984 | S59 | 38 | W造 | 157 |
| | | | プール管理棟 | 1985 | S60 | 37 | S造 | 125 |
| | | | 広場便所棟 | 1985 | S60 | 37 | W造 | 33 |
| | | | お初平東屋棟 | 1985 | S60 | 37 | W造 | 16 |
| | | | 杉の湯荘棟 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 813 |
| | | | 自転車保管庫棟 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 90 |
| | | | お初平管理棟 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 153 |
| お初平炊事棟2 | | | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 27 | |
| お初平トイレ 6棟 | | | 1986 | S61 | 36 | W造 | 270 | |
| 便所棟 | | | 1986 | S61 | 36 | W造 | 25 | |
| 炊事棟 | | | 1986 | S61 | 36 | W造 | 27 | |
| 作業棟 | | | 1986 | S61 | 36 | W造 | 41 | |
| 広場炊事棟 | | | 1987 | S62 | 35 | W造 | 36 | |
| 登山道休憩棟 | | | 1992 | H4 | 30 | W造 | 48 | |
| トイレ棟 | 1993 | H5 | 29 | W造 | 1,380 | | | |
| トイレ機械室棟 | 1993 | H5 | 29 | RC造 | 18 | | | |
| トイレ便所棟 | 1993 | H5 | 29 | RC造 | 14 | | | |
| 野球場便所棟 | 1995 | H7 | 27 | CB造 | 21 | | | |
| 公衆便所棟 | 1995 | H7 | 27 | CB造 | 21 | | | |
| 総合案内施設棟 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 345 | | | |
| 食堂宿泊棟 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 571 | | | |
| 階段棟 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 109 | | | |
| バリアフリー 0-5棟 | 2007 | H19 | 15 | W造 | 259 | | | |
| 20 | 新田ふるさと村 | 野外活動センター棟 | 1983 | S58 | 39 | S造 | 139 | |
| | | 炊事棟 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 30 | |
| | | 便所棟 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 26 | |
| | | 宿泊キャビン10棟 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 138 | |
| | | 管理棟 | 1992 | H4 | 30 | W造 | 214 | |
| | | 温水シャワー棟 | 1994 | H6 | 28 | W造 | 99 | |
| | | 0-5トイレ 5棟 | 1998 | H10 | 24 | W造 | 393 | |
| | | 加工開発施設棟 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 57 | |
| | | そば処棟 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 286 | |
| | | バリアフリー キュー棟 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 218 | |
| 倉庫棟 | 2002 | H14 | 20 | CB造 | 11 | | | |
| 21 | 「ヨテルの森」 | 加工施設棟 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 728 | |
| | | 体験施設棟 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 637 | |
| | | 試食施設棟 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 434 | |
| | | 直売施設棟 | 2000 | H12 | 22 | W造 | 172 | |
| | | 受電施設棟 | 2000 | H12 | 22 | S(軽)造 | 12 | |
| | | バリアフリー キュー棟 | 2000 | H12 | 22 | W造 | 50 | |
| | | 入口ゲート売店棟 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 140 | |
| | | 便所棟 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 36 | |
| | | 倉庫棟 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 49 | |
| | | 入口ゲート事務所棟 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 164 | |
| | | 休憩所棟1 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 5 | |
| | | 休憩所棟2 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 5 | |
| | | 休憩所棟3 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 10 | |

図表 4.1.7 スポーツ・レクリエーション系施設（つづき）

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|-------------|------|----------|---------------|--------------|----------|----------|----------|-----------|
| レクリエーション系施設 | 22 | フードセンター | フードセンター | 1998 | H10 | 24 | S造 | 1,053 |
| | 23 | 木工芸センター | びのきお館 | 1997 | H9 | 25 | W造 | 378 |
| | 24 | 桜華園 | 総合案内所棟 便所棟 | 1995 1997 | H7 H9 | 27 25 | W造 W造 | 132 74 |
| | 25 | 観光交流センター | 観光交流センター | 2009 | H21 | 13 | S造 | 356 |
| | 26 | 峰山高原スキー場 | センターハウス | 2017 | H29 | 5 | S造 | 900 |

図表 4.1.8 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・スポーツ系施設のうち「神崎体育センター」は、解体・処分する予定です。はにおか運動公園は維持、町民温水プールは機能を見直しし、建物は解体・処分する予定です。
- ・レクリエーション系施設については、指定管理者制度の導入等により管理している施設もあり、一部の施設は機能を見直しし、建物は全て維持します。

(5) 産業系施設

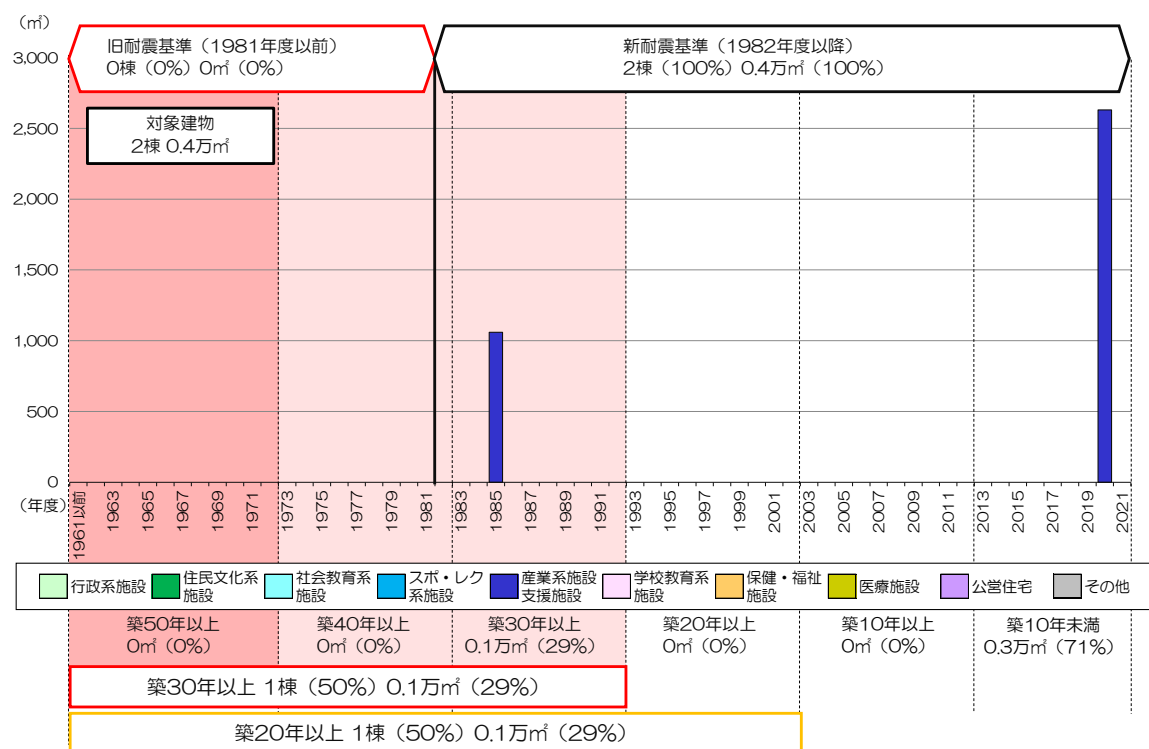
① 保有施設

- ・産業系施設は2施設（2棟）あります。

図表 4.1.9 産業系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|-------|------|------------|------------|------|------|------|-------|-----------|
| 産業系施設 | 27 | 農村環境改善センター | 農村環境改善センター | 1985 | S60 | 37 | RC造 | 1,059 |
| | 28 | 神河町貸工場 | 神河町貸工場 | 2020 | R2 | 2 | S(軽)造 | 2,631 |

図表 4.1.10 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「農村環境改善センター」は解体・処分する予定です。
- ・「神河町貸工場」は令和2（2020）年度に整備した施設であり適正に維持します。

(6) 学校教育系施設

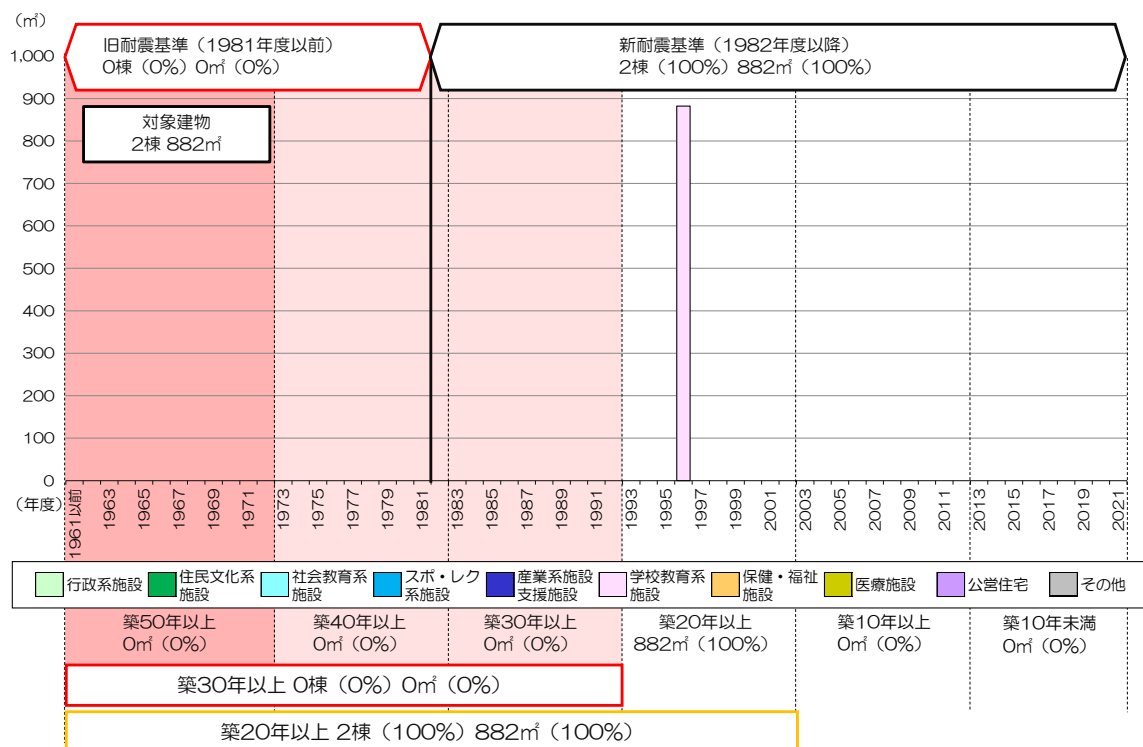
① 保有施設

- 学校教育系施設は 1 施設 (2 棟) 保有しています。

図表 4.1.11 学校教育系施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|---------|------|--------|-------|------|------|------|----|-----------|
| その他教育施設 | 29 | 給食センター | 共同調理所 | 1996 | H8 | 26 | S造 | 786 |
| | | | 車庫棟 | 1996 | H8 | 26 | S造 | 96 |

図表 4.1.12 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- 「給食センター」は、長寿命化により施設及び機能を維持します。

(7) 保健・福祉施設

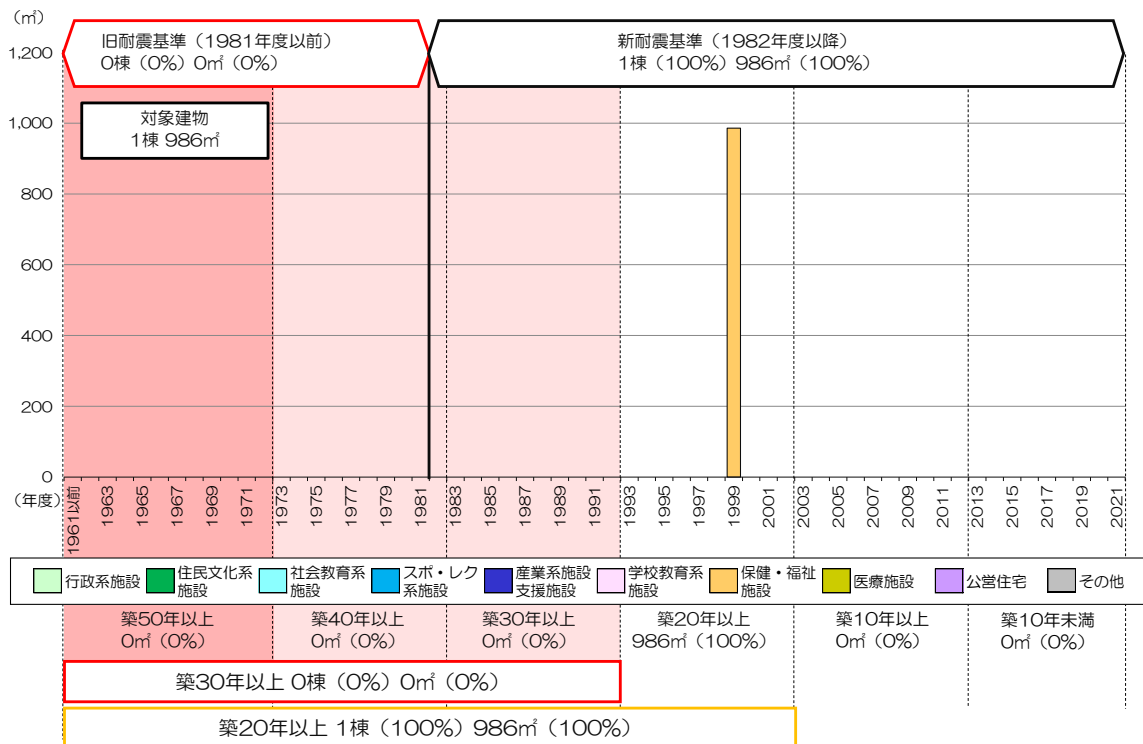
① 保有施設

- ・保健・福祉施設は1施設（1棟）保有しています。

図表 4.1.13 保健福祉施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|---------|------|-------------|-------------|------|------|------|-----|-----------|
| 保健・福祉施設 | 30 | 大河内保健福祉センター | 大河内保健福祉センター | 1999 | H11 | 23 | RC造 | 986 |

図表 4.1.14 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「大河内保健福祉センター」は、長寿命化により施設及び機能を維持します。

(8) 医療施設

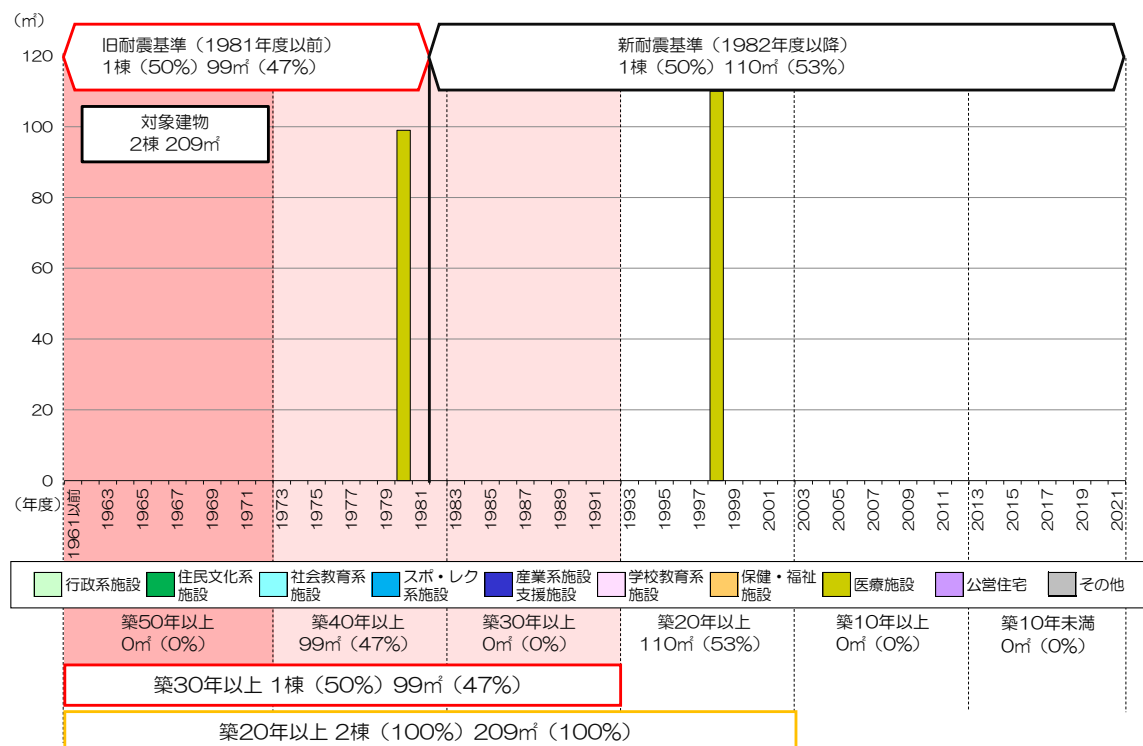
① 保有施設

- ・医療系施設は2施設(2棟)あります。

図表 4.1.15 医療施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|------|------|-----------|-----------|------|------|------|-----|-----------|
| 医療施設 | 31 | 歯科医院(賃貸用) | 歯科医院(賃貸用) | 1998 | H10 | 24 | RC造 | 110 |
| | 32 | 大畑診療所 | 大畑診療所 | 1980 | S55 | 42 | RC造 | 99 |

図表 4.1.16 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

- ・「歯科医院」は民間マンション内に賃貸契約により開院していることから、契約満了により廃止の方向です。
- ・「大畑診療所」は、医療施設として維持します。

(9) 公営住宅

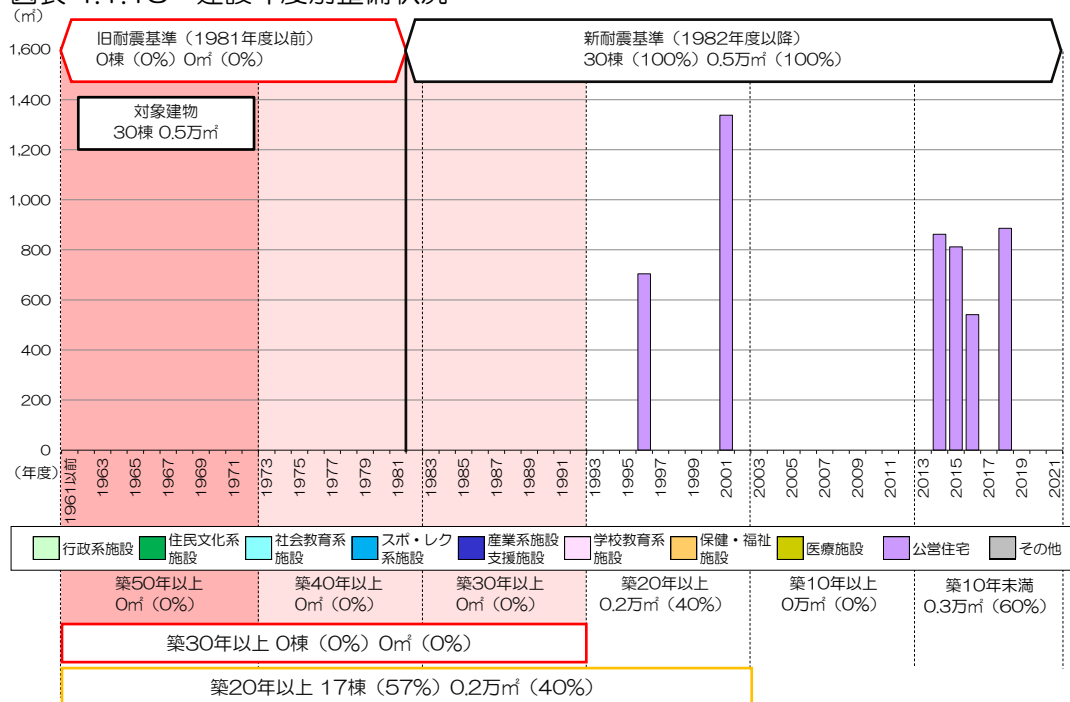
① 保有施設

・公営住宅は4施設（30棟）保有しています。

図表 4.1.17 公営住宅

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|------|------|----------|----------------|------|------|------|-----|-----------|
| 公営住宅 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅1 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅3 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅4 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅5 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅6 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅7 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | | | 一般住宅8 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 |
| | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅1 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 |
| | | | 一般住宅2 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 |
| | | | 一般住宅3 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 |
| | | | 一般住宅4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 |
| | | | 一般住宅5 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 |
| | | | 一般住宅6 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 151 |
| | | | 一般住宅7 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 151 |
| | | | 一般住宅8 集会施設等 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 80 |
| | 35 | 町営新野駅前団地 | A棟 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 |
| | | | B棟 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 |
| | | | C棟 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 |
| | 36 | 町営中村団地 | A棟 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 |
| | | | B棟 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 |
| | | | C棟 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 |
| | | | D棟 | 2016 | H28 | 6 | W造 | 271 |
| | | | E棟 | 2016 | H28 | 6 | W造 | 271 |
| | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物1 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 |
| | | | 建物2 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 |
| | | | 建物3 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 |
| | | | 建物4 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 |
| 建物5 | | | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | |

図表 4.1.18 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

・公営住宅は、適切に維持します。

(10) その他

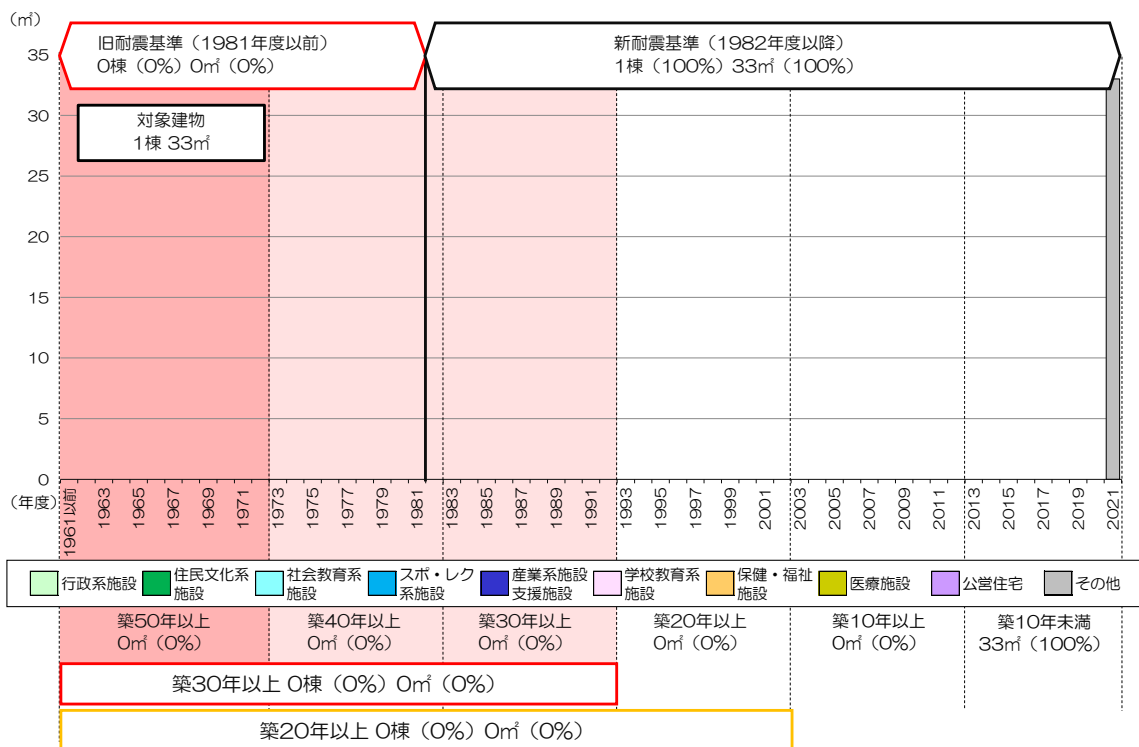
① 保有施設

- ・その他施設は 1 施設（1 棟）あります。

図表 4.1.19 その他施設

| 中分類 | 施設番号 | 施設名 | 棟名 | 建築年度 | 建築年度 | 経過年数 | 構造 | 延床面積 ㎡ |
|-----|------|-----------|-----------|------|------|------|----|-----------|
| その他 | 38 | 大山小学校跡地広場 | 大山小学校跡地広場 | 2021 | R3 | 1 | W造 | 33 |

図表 4.1.20 建設年度別整備状況



② 施設区分ごとの方針

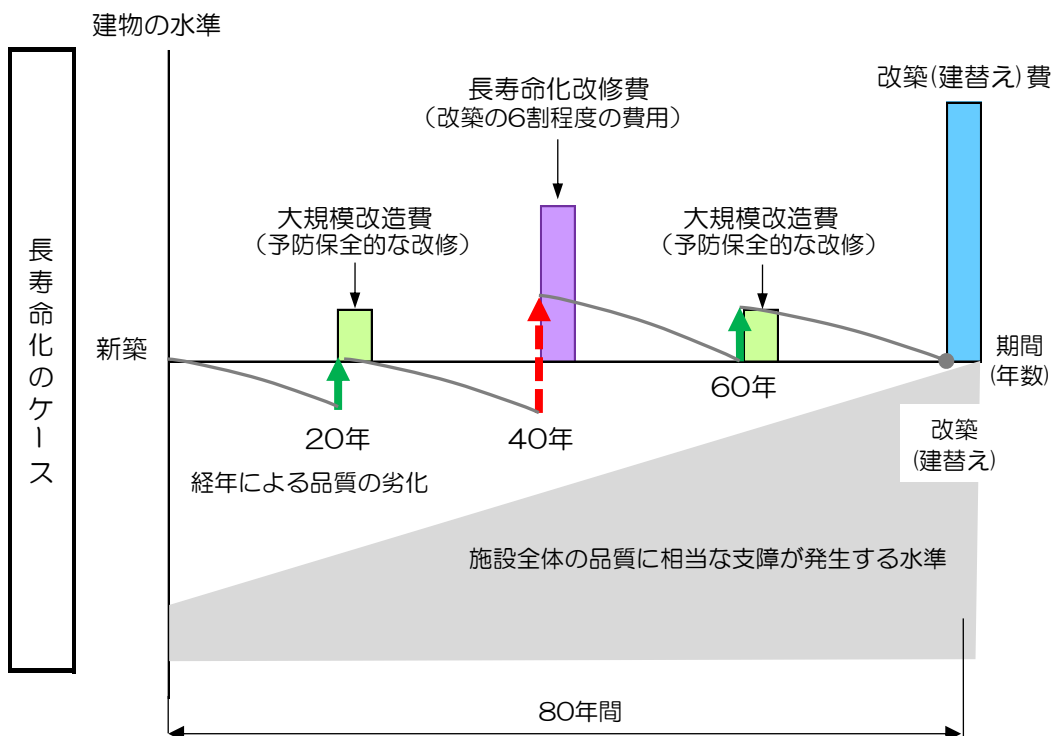
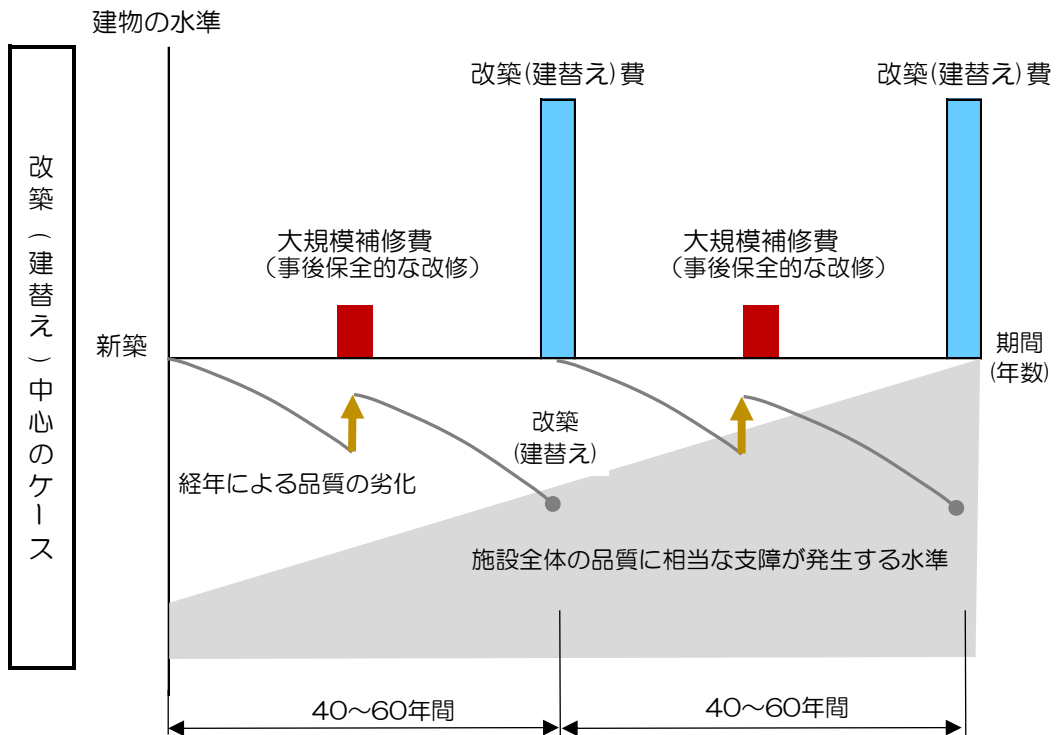
- ・「大山小学校跡地広場」は、令和 3（2021）年度に整備した施設であり、適切に維持します。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

今後は、建替え中心から建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。
以下に長寿命化改修を実施した場合の修繕・改修周期を示します。

図表 4.2.1 建替え中心から長寿命化への転換イメージ



(2) 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、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.2.2 耐用年数の考え方

| | |
|---------|--|
| 法定耐用年数 | <p>税務上の原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。</p> <p>なお、法定耐用年数は、省令制定当時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。</p> |
| 物理的耐用年数 | <p>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。</p> |
| 機能的耐用年数 | <p>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。</p> |
| 経済的耐用年数 | <p>建築物を存続させるために必要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。</p> <p>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。</p> |

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、用途が学校・官庁の場合の構造別に以下のように設定します。

図表 4.2.3 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) | 80年 |
| | 軽量鉄骨造 | 50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、「学校・官庁」の用途を用いることとします。

図表 4.2.4 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（昭和 63（1988）年 10 月）」（日本建築学会）

図表 4.2.5 目標耐用年数の区分

| 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（昭和 63（1988）年 10 月）」（日本建築学会）

(3) 部位ごとの更新周期

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

なお、それらの更新周期は、部位・設備等によって異なりますが、屋根、外壁については概ね40年、設備については概ね30年程度となっています。

また、屋根、外壁における塗料の塗替えや上塗り再塗装等の修繕周期は、概ね10～20年となっています。

これらを踏まえて、大規模な改修周期を20年とし、長寿命化改修の周期を40年とします。

図表 4.2.6 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良い部位・設備等の例 | 更新周期の目安(年) |
|---------|--------------------------|-----------------------------------|---|
| 屋根 | 防水改修 | 排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材 | 露出防水(露出防水、シート防水、 塗膜防水等):25~40年 葺き屋根(スレート、折板等) :40年 |
| 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(タイル、塗材塗り、塗装、ス レート等):20~50年 |
| | 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(ファンコイル、空調 機)改修 | ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水 | 空気調和機: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
基に、関連する部位等から予防保全のものを選定しました。

4-3 長寿命化対象施設の考え方

(1) 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化に対する予防保全を実施した場合でも、鉄筋コンクリートの劣化の程度によっては、費用を投じて長寿命化を実施しても費用対効果が小さいと考えられます。

このため、一般的には、コンクリートの強度が不足している建築物、基礎における鉄筋の腐食が見られる建築物、地すべりやがけ崩れ等の立地安全性の欠如などが考えられる建築物などは、長寿命化に不適と考えられます。

また、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月）によると、長寿命化計画の策定に当たっては、「コンクリート強度の調査」の結果を参考とすることが有効とされています。

【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、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/m^2 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・立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
- ・施設の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

ここで、本計画では、コンクリートの圧縮強度がおおむね 13.5N/m^2 未満の建築物は、長寿命化に不適と考えます。

なお、今回の計画対象施設においては、コンクリート圧縮強度試験等の結果が不明又は未実施の建物があることからコンクリート圧縮強度等による長寿命化の判定には採用しないこととします。

また、築後年数が 50 年（建替え時期の目安）以上の建物で、

- ・部位劣化評価が全て「C：広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合の兆し）」の場合
- ・健全度は 40 点、劣化点は 60 点、経過年数は 50 点となり、総合劣化評価点は 110 点以上となります。
- ・このことから、建物の長寿命化の判定に際して、「劣化が著しい」とは、「総合劣化評価点」が概ね 110 点以上を判定の目安にしました。
- ・さらに、建物の部位劣化評価において、風雨等に暴露されている「屋根・屋上」「外壁」の評価に「D」判定があるものは、「劣化が著しい」としました。

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

施設を快適で安全に長く利用するためには、様々な改修が必要となります。



ここでは、長寿命化に向けた改修と施設の機能や性能の向上を図るための改修について事例を挙げて説明します。

(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ことから、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など、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 5.1.1 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・社会情勢の変革や技術の発達により、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、建築物を長期間にわたって使用し続ける間には、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上が必要となります。

本町でも、公共施設の空調設置やエレベーターの設置等快適で時代に応じた公共施設の環境整備に努めます。

また、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 5.1.2 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の組み合わせで、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

施設の状態を定期的に点検することにより、いち早く異常に気付くことや、その予兆を発見することが重要です。また、定期的に点検を実施することにより、経年変化の状況を把握することとなります。

このため、建築基準法第12条第2項に準じた定期点検と併せて自主的な日常点検や定期点検を実施することとします。

なお、それら点検結果については、記録として施設保全台帳に整理します。また、点検結果以外の情報についても、施設カルテとして整理します。

図表 5.2.1 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か月、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 5.2.2 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、施工業者など | 工事実施時 | 所管課 ※工事管理部署 |

第6章 長寿命化の計画

6-1 改修等の優先順位付け

(1) 建物総合劣化評価点による優先順位

劣化状況調査結果から算出した建物毎の総合劣化評価点を元に優先順位を設定します。

優先順位は、「総合劣化評価点」が大きい順、「建物経年数」が大きい順、「建物床面積」が大きい順とします。

なお、これらは建物毎の総合劣化評価点による順位であることから、今後の社会情勢や施設整備に要する予算等を考慮して整備優先順位を検討・決定していくこととします。

図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表

| 通し番号 | 施設番号 | 施設名 | 建物名 | 所在地 | 建築年度 西暦 | 建築年度 和暦 | 経過年数 | 構造記号 | 延床面積 ㎡ | 耐震基準 | 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 | 劣化点 | 総合劣化評価点 | 総合劣化評価点が大 さい順 | H27総合管理計画 の方向性 | 取組時期 | 個別計画の方向性 (機能) | 個別計画の方向性 (建物) |
|------|------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|------|------|-----------|-------|--------------|-----------|--------------|-------------|-------------|-----|-----|---------|------------------|-------------------|------|------------------|------------------|
| 1 | 1 | 神河町役場 | 本庁舎 | 寺前 64 | 1994 | H6 | 28 | RC造 | 3,062 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 53 | 64 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 2 | 1 | 神河町役場 | 倉庫棟 | 寺前 64 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 730 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 53 | 64 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 3 | 1 | 神河町役場 | 公用車庫棟 | 寺前 64 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 481 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 53 | 64 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 4 | 1 | 神河町役場 | 運転管理室棟 | 寺前 64 | 2005 | H17 | 17 | RC造 | 79 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 42 | 97 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 5 | 2 | 神崎支庁舎 | 神崎支庁舎 | 粟賀町 630 | 2006 | H18 | 16 | S造 | 791 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 25 | 108 | 改修・長寿命化 | 長 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 6 | 2 | 神崎支庁舎 | 保健センター | 粟賀町 630 | 2006 | H18 | 16 | S造 | 434 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 25 | 108 | 改修・長寿命化 | 長 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 7 | 3 | センター長谷 | センター長谷 | 長谷 925-2 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 647 | 旧耐震 | C | D | D | C | C | 20 | 80 | 125 | 4 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 8 | 5 | 神崎上下水道庁舎 | 神崎上下水道庁舎 | 中村 126-3 | 1963 | S38 | 59 | W造 | 205 | 旧耐震 | B | B | B | C | C | 66 | 84 | 93 | 10 | 解体・処分 | 中 | 維持 | 維持 |
| 9 | 4 | ケブ・マルチ局舎 | ケブ・マルチ局舎 | 粟賀町 624-39 | 2000 | H12 | 22 | RC造 | 869 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 10 | 6 | 越知水防倉庫 | 越知水防倉庫 | 越知 411-4 | 1991 | H3 | 31 | CB造 | 20 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 59 | 54 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 11 | 7 | 寺前防災倉庫 | 寺前防災倉庫 | 寺前 77 | 1994 | H6 | 28 | S造 | 56 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 53 | 64 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 12 | 8 | 中央公民館 | 中央公民館 | 寺前 64 | 1994 | H6 | 28 | RC造 | 2,498 | 新耐震 | C | C | D | B | B | 38 | 62 | 90 | 12 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 13 | 9 | 神崎公民館 | 本館 | 中村 10 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 1,620 | 旧耐震 | D | D | D | C | C | 18 | 82 | 127 | 1 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 14 | 9 | 神崎公民館 | 機械室棟 | 中村 10 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 75 | 旧耐震 | D | D | D | C | C | 18 | 82 | 127 | 1 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 15 | 9 | 神崎公民館 | ホール-室棟 | 中村 10 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 39 | 旧耐震 | D | D | D | C | C | 18 | 82 | 127 | 1 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 16 | 9 | 神崎公民館 | 車庫棟 | 中村 10 | 1985 | S60 | 37 | RC造 | 28 | 新耐震 | D | D | D | C | C | 18 | 82 | 119 | 5 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 17 | 10 | 農村婦人の家 | 農村婦人の家 | 中村 29 | 1977 | S52 | 45 | RC造 | 338 | 旧耐震 | C | C | C | C | C | 40 | 60 | 105 | 7 | 解体・処分 | 中 | 見直し | 維持 |
| 18 | 11 | 陶芸教室 | 陶芸教室 | 長谷 927-1 | 1999 | H11 | 23 | S造 | 68 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 74 | 15 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 19 | 12 | 神崎体育センター | 神崎体育センター | 中村 8 | 1978 | S53 | 44 | RC造 | 1,539 | 旧耐震 | C | C | C | C | C | 40 | 60 | 104 | 8 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 20 | 13 | 柔剣道場 | 柔剣道場 | 中村 8 | 1978 | S53 | 44 | RC造 | 270 | 耐震補強済 | C | C | B | C | C | 53 | 47 | 91 | 11 | 解体・処分 | 中 | 維持 | 維持 |
| 21 | 14 | はにおか運動公園 | 管理棟 | 比延 277-4 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 120 | 新耐震 | C | B | C | B | B | 59 | 41 | 61 | 41 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 22 | 14 | はにおか運動公園 | 倉庫棟 | 比延 277-4 | 2002 | H14 | 20 | CB造 | 13 | 新耐震 | C | B | C | B | B | 59 | 41 | 61 | 41 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 23 | 15 | 町民温水プール | 町民温水プール | 長谷 990-1 | 1992 | H4 | 30 | RC造 | 1,395 | 新耐震 | C | D | D | B | B | 29 | 71 | 101 | 9 | 解体・処分 | 中 | 見直し | 解体・処分 |
| 24 | 16 | ホテル・リカッパ | 宿泊棟 | 上小田 881-146 | 2002 | H14 | 20 | RC造 | 2,918 | 新耐震 | A | A | A | B | B | 94 | 6 | 26 | 107 | 改修・長寿命化 | 長 | 維持 | 維持 |
| 25 | 16 | ホテル・リカッパ | 従業員宿舎棟 | 上小田 881-146 | 2006 | H18 | 16 | W造 | 225 | 新耐震 | A | A | A | B | B | 94 | 6 | 22 | 110 | 改修・長寿命化 | 長 | 維持 | 維持 |
| 26 | 16 | ホテル・リカッパ | 屋外トイレ棟 | 上小田 881-146 | 2010 | H22 | 12 | RC造 | 112 | 新耐震 | A | A | A | B | B | 94 | 6 | 18 | 111 | 改修・長寿命化 | 長 | 維持 | 維持 |
| 27 | 17 | ホテル・モンテロザ | ホテル・モンテロザ | 長谷 987 | 1998 | H10 | 24 | S造 | 1,442 | 新耐震 | A | A | A | B | B | 94 | 6 | 30 | 105 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 28 | 18 | 水車公園 | 体験実習館棟 | 上岩 87-1 | 1995 | H7 | 27 | S造 | 412 | 新耐震 | A | B | B | B | B | 77 | 23 | 50 | 82 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 29 | 18 | 水車公園 | 水車小屋棟 | 上岩 87-1 | 1995 | H7 | 27 | W造 | 40 | 新耐震 | A | B | B | B | B | 77 | 23 | 50 | 82 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 30 | 18 | 水車公園 | 便所棟 | 上岩 87-1 | 1995 | H7 | 27 | RC造 | 56 | 新耐震 | A | B | B | B | B | 77 | 23 | 50 | 82 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 31 | 19 | グリーンコート笠形 | コート大2棟 | 根宇野 1019-13 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 96 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 65 | 31 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 32 | 19 | グリーンコート笠形 | コート小8棟 | 根宇野 1019-13 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 254 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 65 | 31 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 33 | 19 | グリーンコート笠形 | お初平便所棟1 | 根宇野 1019-13 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 23 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 65 | 31 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 34 | 19 | グリーンコート笠形 | お初平炊事棟1 | 根宇野 1019-13 | 1982 | S57 | 40 | W造 | 14 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 65 | 31 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 35 | 19 | グリーンコート笠形 | 広場東屋棟 | 根宇野 1019-13 | 1983 | S58 | 39 | W造 | 16 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 64 | 35 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |

図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表

| 通し番号 | 施設番号 | 施設名 | 建物名 | 所在地 | 建築年度 西暦 | 建築年度 和暦 | 経過年数 | 構造記号 | 延床面積 ㎡ | 耐震基準 | 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 | 劣化点 | 総合劣化評価点 | 総合劣化評価点 が大きい順 | H27総合管理計画 の方向性 | 取組時期 | 個別計画の方向性 (機能) | 個別計画の方向性 (建物) |
|------|------|---------|-------------|-------------|------------|------------|------|------|-----------|------|--------------|-------|--------------|-------------|-------------|-----|-----|---------|------------------|-------------------|------|------------------|------------------|
| 36 | 19 | グリッド-笠形 | 水車小屋棟 | 根宇野 1019-13 | 1984 | S59 | 38 | W造 | 100 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 63 | 36 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 37 | 19 | グリッド-笠形 | おろし平休憩棟 | 根宇野 1019-13 | 1984 | S59 | 38 | W造 | 157 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 63 | 36 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 38 | 19 | グリッド-笠形 | プール管理棟 | 根宇野 1019-13 | 1985 | S60 | 37 | S造 | 125 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 62 | 38 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 39 | 19 | グリッド-笠形 | 広場便所棟 | 根宇野 1019-13 | 1985 | S60 | 37 | W造 | 33 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 62 | 38 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 40 | 19 | グリッド-笠形 | おろし平東屋棟 | 根宇野 1019-13 | 1985 | S60 | 37 | W造 | 16 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 62 | 38 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 41 | 19 | グリッド-笠形 | 杉の湯荘棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 813 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 42 | 19 | グリッド-笠形 | 自転車保管庫棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 90 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 43 | 19 | グリッド-笠形 | おろし平管理棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 153 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 44 | 19 | グリッド-笠形 | おろし平炊事棟2 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | RC造 | 27 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 45 | 19 | グリッド-笠形 | おろし平テニ-グ 6棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | W造 | 270 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 46 | 19 | グリッド-笠形 | 便所棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | W造 | 25 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 47 | 19 | グリッド-笠形 | 炊事棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | W造 | 27 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 48 | 19 | グリッド-笠形 | 作業棟 | 根宇野 1019-13 | 1986 | S61 | 36 | W造 | 41 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 61 | 45 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 49 | 19 | グリッド-笠形 | 広場炊事棟 | 根宇野 1019-13 | 1987 | S62 | 35 | W造 | 36 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 60 | 53 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 50 | 19 | グリッド-笠形 | 登山道休憩棟 | 根宇野 1019-13 | 1992 | H4 | 30 | W造 | 48 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 55 | 60 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 51 | 19 | グリッド-笠形 | ド-ム棟 | 根宇野 1019-13 | 1993 | H5 | 29 | W造 | 1,380 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 54 | 61 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 52 | 19 | グリッド-笠形 | ド-ム機械室棟 | 根宇野 1019-13 | 1993 | H5 | 29 | RC造 | 18 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 54 | 61 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 53 | 19 | グリッド-笠形 | ド-ム便所棟 | 根宇野 1019-13 | 1993 | H5 | 29 | RC造 | 14 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 54 | 61 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 54 | 19 | グリッド-笠形 | 野球場便所棟 | 根宇野 1019-13 | 1995 | H7 | 27 | CB造 | 21 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 52 | 68 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 55 | 19 | グリッド-笠形 | 公衆便所棟 | 根宇野 1019-13 | 1995 | H7 | 27 | CB造 | 21 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 52 | 68 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 56 | 19 | グリッド-笠形 | 総合案内施設棟 | 根宇野 1019-13 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 345 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 40 | 100 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 57 | 19 | グリッド-笠形 | 食堂宿泊棟 | 根宇野 1019-13 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 571 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 40 | 100 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 58 | 19 | グリッド-笠形 | 階段棟 | 根宇野 1019-13 | 2007 | H19 | 15 | S造 | 109 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 40 | 100 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 59 | 19 | グリッド-笠形 | バ-ンカ 0-5棟 | 根宇野 1019-13 | 2007 | H19 | 15 | W造 | 259 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 40 | 100 | 維持 | 長 | 見直し | 維持 |
| 60 | 20 | 新田ふるさと村 | 野外活動テニ-グ棟 | 新田 340-1 | 1983 | S58 | 39 | S造 | 139 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 67 | 30 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 61 | 20 | 新田ふるさと村 | 炊事棟 | 新田 340-1 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 30 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 59 | 54 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 62 | 20 | 新田ふるさと村 | 便所棟 | 新田 340-1 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 26 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 59 | 54 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 63 | 20 | 新田ふるさと村 | 宿泊キャビン10棟 | 新田 340-1 | 1991 | H3 | 31 | W造 | 138 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 59 | 54 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 64 | 20 | 新田ふるさと村 | 管理棟 | 新田 340-1 | 1992 | H4 | 30 | W造 | 214 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 58 | 58 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 65 | 20 | 新田ふるさと村 | 温水シャ-ワ-棟 | 新田 340-1 | 1994 | H6 | 28 | W造 | 99 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 56 | 59 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 66 | 20 | 新田ふるさと村 | 0/ク-テ-グ 5棟 | 新田 340-1 | 1998 | H10 | 24 | W造 | 393 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 52 | 71 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 67 | 20 | 新田ふるさと村 | 加工開発施設棟 | 新田 340-1 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 57 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 50 | 81 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 68 | 20 | 新田ふるさと村 | そば処棟 | 新田 340-1 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 286 | 新耐震 | A | A | B | B | B | 84 | 16 | 36 | 104 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 69 | 20 | 新田ふるさと村 | バ-ンカ キ-ム棟 | 新田 340-1 | 2002 | H14 | 20 | W造 | 218 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 48 | 86 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 70 | 20 | 新田ふるさと村 | 倉庫棟 | 新田 340-1 | 2002 | H14 | 20 | CB造 | 11 | 新耐震 | C | B | B | B | B | 72 | 28 | 48 | 86 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |

図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表

| 通し番号 | 施設番号 | 施設名 | 建物名 | 所在地 | 建築年度 西暦 | 建築年度 和暦 | 経過年数 | 構造記号 | 延床面積 ㎡ | 耐震基準 | 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 | 劣化点 | 総合劣化 評価点 | 総合劣化 評価点が大 きい順 | H27総合管理計画 の方向性 | 取組時期 | 個別計画の方向性 (機能) | 個別計画の方向性 (建物) |
|------|------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------|-------|-----------|------|--------------|-----------|--------------|-------------|-------------|-----|-----|-------------|----------------------|-------------------|------|------------------|------------------|
| 71 | 21 | 「ヨデルの森」 | 加工施設棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 728 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 72 | 21 | 「ヨデルの森」 | 体験施設棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 637 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 73 | 21 | 「ヨデルの森」 | 試食施設棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 434 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 74 | 21 | 「ヨデルの森」 | 直売施設棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | W造 | 172 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 75 | 21 | 「ヨデルの森」 | 受電施設棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | S(軽)造 | 12 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 76 | 21 | 「ヨデルの森」 | バーベキュー場棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | W造 | 50 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 77 | 21 | 「ヨデルの森」 | 入口ゲート売店棟 | 猪篠 1868 | 2000 | H12 | 22 | S造 | 140 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 73 | 16 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 78 | 21 | 「ヨデルの森」 | 便所棟 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 36 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 79 | 21 | 「ヨデルの森」 | 倉庫棟 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 49 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 80 | 21 | 「ヨデルの森」 | 入口ゲート事務所棟 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 164 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 81 | 21 | 「ヨデルの森」 | 休憩所棟1 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 5 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 82 | 21 | 「ヨデルの森」 | 休憩所棟2 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 5 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 83 | 21 | 「ヨデルの森」 | 休憩所棟3 | 猪篠 1868 | 2001 | H13 | 21 | S造 | 10 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 72 | 24 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 84 | 22 | フードセンター | フードセンター | 栗賀町 430 | 1998 | H10 | 24 | S造 | 1,053 | 新耐震 | C | C | C | B | B | 49 | 51 | 75 | 14 | 維持 | 中 | 見直し | 維持 |
| 85 | 23 | 木工芸センター | ひのきお館 | 山田 30-1 | 1997 | H9 | 25 | W造 | 378 | 新耐震 | B | B | A | B | B | 84 | 16 | 41 | 99 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 86 | 24 | 桜華園 | 総合案内所棟 | 東柏尾 | 1995 | H7 | 27 | W造 | 132 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 52 | 68 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 87 | 24 | 桜華園 | 便所棟 | 東柏尾 | 1997 | H9 | 25 | W造 | 74 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 50 | 80 | 維持 | 中 | 維持 | 維持 |
| 88 | 25 | 観光交流センター | 観光交流センター | 鍛冶 142-47 | 2009 | H21 | 13 | S造 | 356 | 新耐震 | A | B | B | A | A | 84 | 17 | 30 | 106 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 維持 |
| 89 | 26 | 峰山高原スキー場 | センターハウス | 上小田 881-146 | 2017 | H29 | 5 | S造 | 900 | 新耐震 | A | A | B | A | A | 91 | 9 | 14 | 120 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 90 | 27 | 農村環境改善センター | 農村環境改善センター | 根宇野 1022-11 | 1985 | S60 | 37 | RC造 | 1,059 | 新耐震 | C | D | D | B | B | 29 | 71 | 108 | 6 | 解体・処分 | 短 | 廃止 | 解体・処分 |
| 91 | 28 | 神河町貸工場 | 神河町貸工場 | 福本 1122 | 2020 | R2 | 2 | S(軽)造 | 2,631 | 新耐震 | A | B | A | A | A | 93 | 7 | 9 | 121 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 92 | 29 | 給食センター | 共同調理所 | 栗賀町 660-1 | 1996 | H8 | 26 | S造 | 786 | 新耐震 | B | C | B | B | B | 65 | 35 | 61 | 43 | 維持 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 93 | 29 | 給食センター | 車庫棟 | 栗賀町 660-1 | 1996 | H8 | 26 | S造 | 96 | 新耐震 | B | C | B | B | B | 65 | 35 | 61 | 43 | 維持 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 94 | 30 | 大河内保健福祉センター | 大河内保健福祉センター | 比延 5-2 | 1999 | H11 | 23 | RC造 | 986 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 48 | 85 | 改修・長寿命化 | 中 | 維持 | 改修・長寿命化 |
| 95 | 31 | 歯科医院(賃貸用) | 歯科医院(賃貸用) | 寺前 136-6 | 1998 | H10 | 24 | RC造 | 110 | 新耐震 | B | A | B | B | B | 82 | 18 | 42 | 98 | 解体・処分 | 長 | 廃止 | 解体・処分 |
| 96 | 32 | 大畑診療所 | 大畑診療所 | 大畑 319-1 | 1980 | S55 | 42 | RC造 | 99 | 旧耐震 | C | C | B | C | C | 53 | 47 | 89 | 13 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 97 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅1 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 98 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅2 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 99 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅3 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 100 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅4 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 101 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅5 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 102 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅6 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 103 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅7 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |
| 104 | 33 | 町営福本住宅 | 一般住宅8 | 福本 874-2 | 1996 | H8 | 26 | W造 | 88 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 51 | 72 | 解体・処分 | 長 | 維持 | 維持 |

図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表

| 通し番号 | 施設番号 | 施設名 | 建物名 | 所在地 | 建築西暦 | 建築和暦 | 経過年数 | 構造記号 | 延床面積㎡ | 耐震基準 | 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 | 劣化点 | 総合劣化評価点 | 総合劣化評価点が大 きい順 | H27総合管理計画 の方向性 | 取組時期 | 個別計画の方向性 (機能) | 個別計画の方向性 (建物) |
|------|------|-----------|-----------|----------|------|------|------|------|-------|------|--------------|-----------|--------------|-------------|-------------|-----|-----|---------|------------------|-------------------|------|------------------|------------------|
| 105 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅1 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 106 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅2 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 107 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅3 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 108 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅4 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 109 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅5 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 161 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 110 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅6 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 151 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 111 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅7 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 151 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 112 | 34 | 町営比延住宅 | 一般住宅8 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 151 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 113 | 34 | 町営比延住宅 | 集会施設等 | 比延 83-4 | 2001 | H13 | 21 | W造 | 80 | 新耐震 | B | B | B | B | B | 75 | 25 | 46 | 88 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 114 | 35 | 町営新野駅前団地 | A棟 | 新野 221-1 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 17 | 112 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 115 | 35 | 町営新野駅前団地 | B棟 | 新野 221-1 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 17 | 112 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 116 | 35 | 町営新野駅前団地 | C棟 | 新野 221-1 | 2014 | H26 | 8 | W造 | 287 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 17 | 112 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 117 | 36 | 町営中村団地 | A棟 | 中村 119-1 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 16 | 115 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 118 | 36 | 町営中村団地 | B棟 | 中村 119-1 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 16 | 115 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 119 | 36 | 町営中村団地 | C棟 | 中村 119-1 | 2015 | H27 | 7 | W造 | 271 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 16 | 115 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 120 | 36 | 町営中村団地 | D棟 | 中村 119-1 | 2016 | H28 | 6 | W造 | 271 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 15 | 118 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 121 | 36 | 町営中村団地 | E棟 | 中村 119-1 | 2016 | H28 | 6 | W造 | 271 | 新耐震 | B | B | A | A | A | 91 | 9 | 15 | 118 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |
| 122 | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物1 | 柏尾 148 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 4 | 122 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 123 | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物2 | 柏尾 148 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 4 | 122 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 124 | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物3 | 柏尾 148 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 4 | 122 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 125 | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物4 | 柏尾 148 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 4 | 122 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 126 | 37 | 町営柏尾住宅 | 建物5 | 柏尾 148 | 2018 | H30 | 4 | W造 | 177 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 4 | 122 | 維持 | 長 | 維持 | 維持 |
| 127 | 38 | 大山小学校跡地広場 | 大山小学校跡地広場 | 杉 33 | 2021 | R3 | 1 | W造 | 33 | 新耐震 | A | A | A | A | A | 100 | 0 | 1 | 127 | H27建物なし | 長 | 維持 | 維持 |

図表 6.2.1 整備スケジュール

改築
 長寿命化改修
 大規模改造
 解体
 部位修繕

| 通し 番号 | 施設名 | 棟名 | 棟 面 積 m | 建 築 年 度 | 築 年 数 | 年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|-------------|-------------|------------------|------------------|-------------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|
| | | | | | | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24 | R25 | R26 | R27 | R28 | R29 | R30 | R31 | R32 | R33 | R34 | R35 | R36 | R37 | R38 | R39 | R40 | R41 | R42 | R43 | R44 | | | | | |
| 71 | 「ヨテ」の森 | 加工施設棟 | 728 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 72 | 「ヨテ」の森 | 体験施設棟 | 637 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 73 | 「ヨテ」の森 | 試食施設棟 | 434 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 74 | 「ヨテ」の森 | 直売施設棟 | 172 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 75 | 「ヨテ」の森 | 受電施設棟 | 12 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 76 | 「ヨテ」の森 | バーベキューハウス棟 | 50 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 77 | 「ヨテ」の森 | 入口ゲート売店棟 | 140 | 2000 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 78 | 「ヨテ」の森 | 便所棟 | 36 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 79 | 「ヨテ」の森 | 倉庫棟 | 49 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 80 | 「ヨテ」の森 | 入口ゲート事務所棟 | 164 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 81 | 「ヨテ」の森 | 休憩所棟1 | 5 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 82 | 「ヨテ」の森 | 休憩所棟2 | 5 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 83 | 「ヨテ」の森 | 休憩所棟3 | 10 | 2001 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 84 | フードセンター | フードセンター | 1,053 | 1998 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 85 | 木工芸センター | びのきお館 | 378 | 1997 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 86 | 桜華園 | 総合案内所棟 | 132 | 1995 | 27 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 87 | 桜華園 | 便所棟 | 74 | 1997 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 88 | 観光交流センター | 観光交流センター | 356 | 2009 | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 89 | 峰山高原スキー場 | センターハウス | 900 | 2017 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 90 | 農村環境改善センター | 農村環境改善センター | 1,059 | 1985 | 37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91 | 神河町貸工場 | 神河町貸工場 | 2,631 | 2020 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 92 | 給食センター | 共同調理所 | 786 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 93 | 給食センター | 車庫棟 | 96 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 94 | 大河内保健福祉センター | 大河内保健福祉センター | 986 | 1999 | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 95 | 歯科医院(賃貸用) | 歯科医院(賃貸用) | 110 | 1998 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 96 | 大畑診療所 | 大畑診療所 | 99 | 1980 | 42 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 97 | 町営福本住宅 | 一般住宅1 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 98 | 町営福本住宅 | 一般住宅2 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99 | 町営福本住宅 | 一般住宅3 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 町営福本住宅 | 一般住宅4 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 101 | 町営福本住宅 | 一般住宅5 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 102 | 町営福本住宅 | 一般住宅6 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103 | 町営福本住宅 | 一般住宅7 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 104 | 町営福本住宅 | 一般住宅8 | 88 | 1996 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

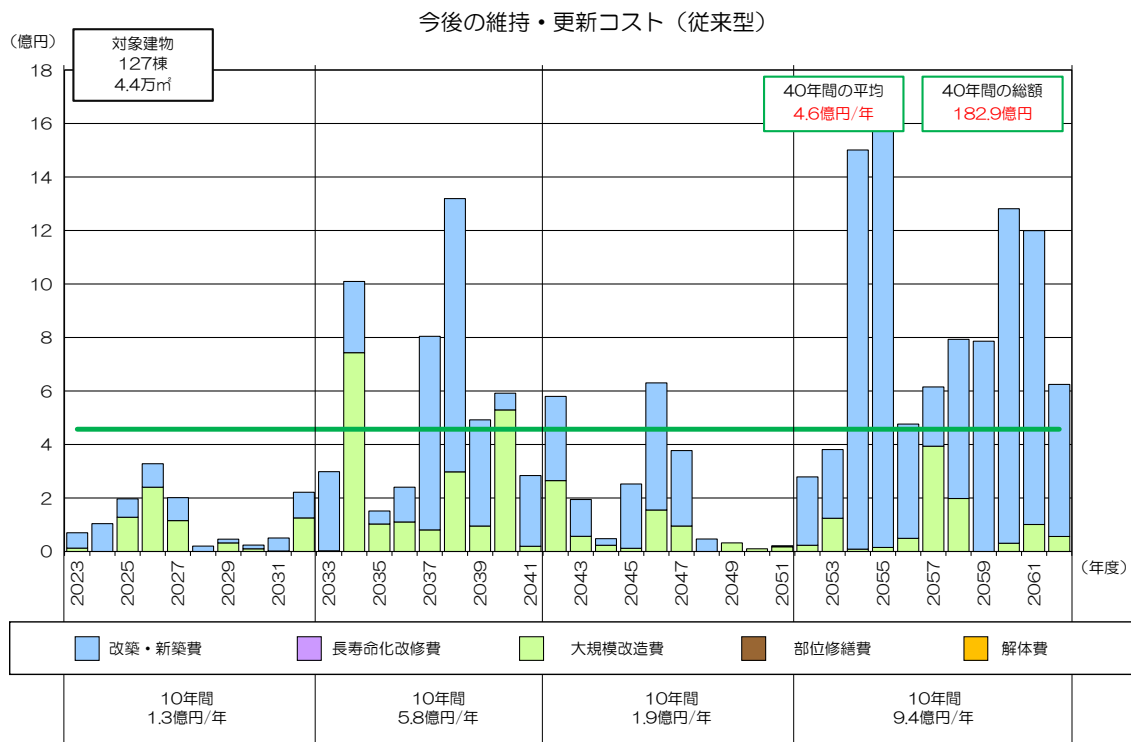
(1) 今後の維持・更新コスト

① 従来型

計画対象の建物 127 棟について、令和 5（2023）年度から令和 44（2062）年度までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 182.9 億円となります。

なお、年平均では約 4.6 億円となり、今後 10 年間（令和 5（2023）年度～令和 14（2032）年度）の平均は約 1.3 億円の見込みです。

図表 6.3.1 従来の建替え、改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



図表 6.3.2 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）

| | |
|--------------|--|
| 改築 同規模建替え | <ul style="list-style-type: none"> ・ 築後 40 年又は 60 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年 ・ なお、改築時期を既に経過している場合は今後 10 年間で実施 ・ 改築単価：40 万円/㎡、36 万円/㎡、33 万円/㎡、28 万円/㎡ ※改築単価は、「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（2011）年 3 月）」（財団法人 自治総合センター）における施設分別の更新（建替え）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 ・ 大規模改造単価は改築単価の 25% ※「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）付属プログラムの仕様設定値 |

図表 6.3.3 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

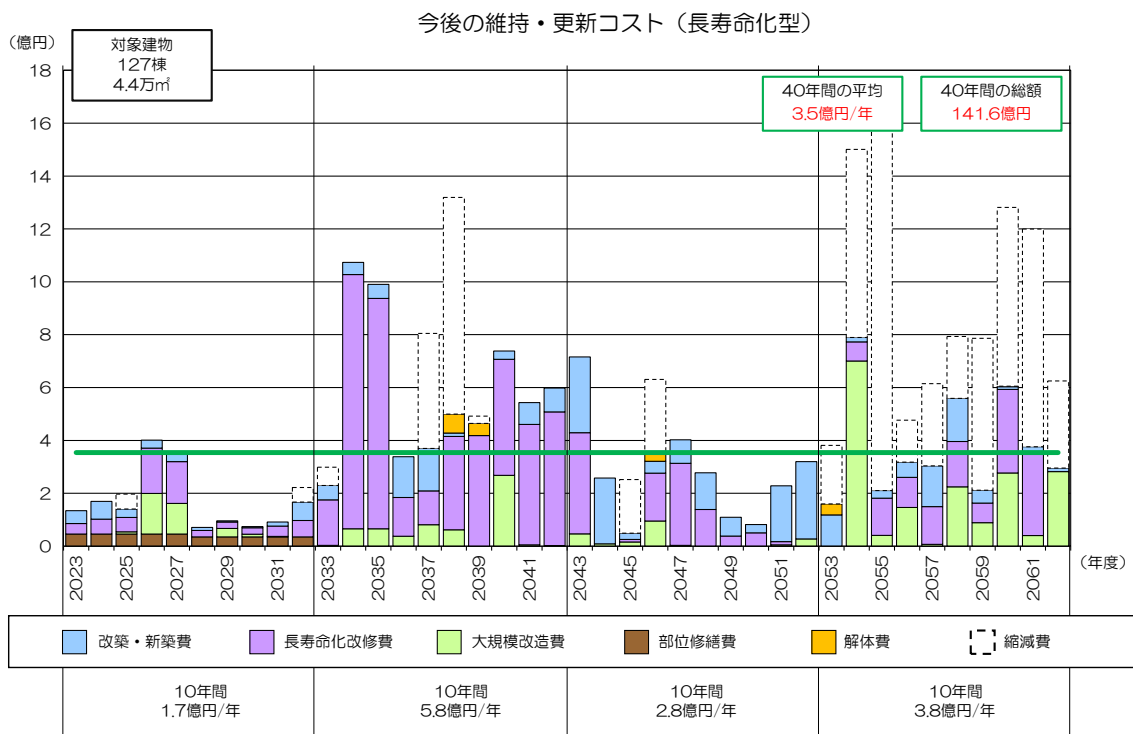
| 施設分類 | 建物例 | 建替え単価 | 備考 |
|----------------------|-------------------------|---------|-------------------|
| 住民文化系施設 | 文化会館、コミュニティセンター、 公民館 | 40 万円/㎡ | 解体費含む |
| 社会教育系施設 | 図書館、博物館、美術館 | 40 万円/㎡ | 解体・グラウンド 整備費含む |
| スポーツ・レクリエー ション系施設 | 体育館、武道館、プール | 36 万円/㎡ | 解体費含む |
| 産業系施設 | 労働会館、産業振興センター | 40 万円/㎡ | 解体費含む |
| 学校教育系施設 | 小学校、中学校、給食センター | 33 万円/㎡ | 解体・グラウンド 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 | 診療所、病院 | 40 万円/㎡ | 解体費含む |
| 行政系施設 | 庁舎、支所、消防署、その他 | 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 | 管理棟、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。

② 長寿命化型

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進めることとし、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の50年又は80年にした場合、令和5（2023）年度から令和44（2062）年度までの40年間で必要となる維持・更新費用は約141.6億円となります。なお、年平均では約3.5億円となり、今後10年間（令和5（2023）年度～令和14（2032）年度）の平均は約1.7億円の見込みです。

図表 6.3.4 維持・更新コスト（長寿命化型）



図表 6.3.5 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

| | |
|--------|---|
| 改築 | <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 80 年又は 50 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年） ・改築対象（築後 40 年又は 60 年で改築、改築工事期間は 2 年間） ・改築単価：40 万円/㎡、36 万円/㎡、33 万円/㎡、28 万円 <p>※改築単価は、「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（2011）年 3 月）」（財団法人 自治総合センター）における施設別の更新（建替え）単価を採用</p> |
| 大規模改造 | <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 20 年と 60 年、工事期間は 1 年） （長寿命化による使用年数が 50 年の場合は 60 年目の大規模改造なし） ・長寿命化対象外（築後 20 年と 40 年、工事期間は 1 年） （使用年数 40 年の場合は 40 年目の大規模改造なし） ・大規模改造単価：改築単価の 25% <p>※「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）付属プログラムの仕様設定値</p> |
| 長寿命化改修 | <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化対象（築後 40 年、工事期間は 2 年） ・改修時期を超過している建物は令和 5 年度以降 10 年間で改修（積残処理） ・長寿命化改修単価：改築単価の 60% <p>※「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）付属プログラムの仕様設定値</p> |
| 解体 | <ul style="list-style-type: none"> ・廃止解体対象（耐用年数 40 年又は 60 年で解体、工事期間は 1 年） ・解体時期を超過している建物は令和 5 年度で解体（積残処理） ・解体単価：3 万円/㎡ <p>※「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果 総務省自治財政局地方課」（H25 年 12 月）の報告書掲載表の床面積と解体費用からインフラ施設と廃棄物処理施設を除いた解体撤去単価を集計整理したものを採用</p> |

■ 部位修繕費の考え方

- ・「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）付属プログラムでは、建物における劣化状況評価が C 又は D の場合、部位修繕費を計上することとしています。
- ・部位劣化状況評価が C の場合、今後 10 年間（均等割）で該当部位の修繕費を計上します。
- ・部位劣化状況評価が D の場合、今後 5 年間（均等割）で該当部位の修繕費を計上します。
- ・上記の部位修繕費は、今後 10 年以内に改築又は長寿命化改修の予定がある場合、計上しません。
- ・部位劣化状況評価が 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差し引きます。

図表 6.3.6 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 | 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% |

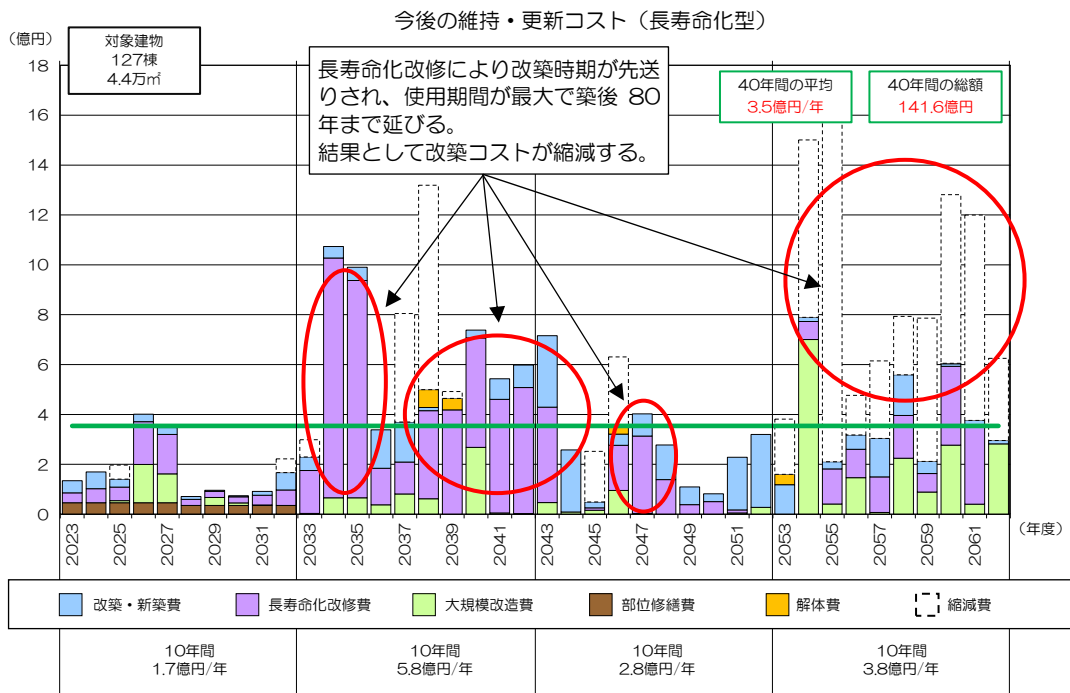
「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）付属プログラムの部位別修繕単価（改築単価に対する比率）設定値

(2) 効果の見通し

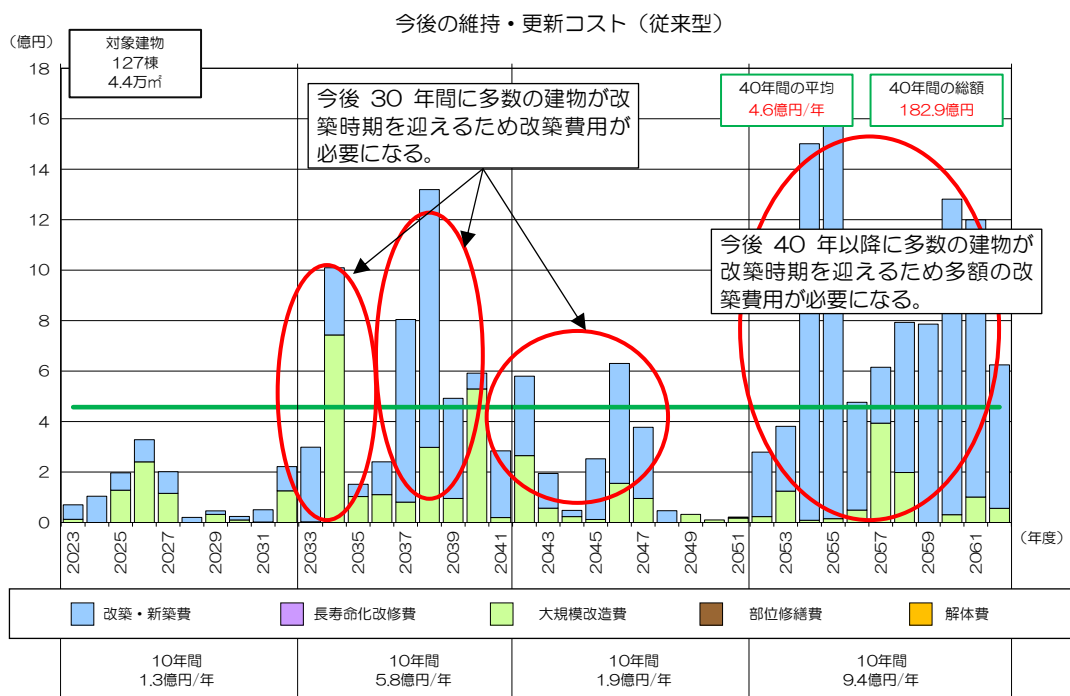
従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進め、建築物の建替え(更新)時期を、目標耐用年数の80年又は50年にする場合、令和5(2023)年度から令和44(2062)年度までの40年間で必要となる維持・更新費用は約141.6億円となります。

これは、従来型(約182.9億円)と比べて、約41.3億円の維持・更新コストが縮減することとなります。年平均で見ると約1.0億円のコスト減になる見込みです。

図表 6.3.7 維持・更新コスト(長寿命化型)再掲



図表 6.3.8 維持・更新コスト(従来型)再掲



今後の公共施設等の維持・更新コストは、長寿命化改修への転換を図ったとしても年間約3.5億円程度要すると見込まれ、事業費が大きな公共建築物の整備は、町の財政に相当の負担となります。

このため、公共施設等の保全にあたっては、維持・更新コストの縮減を図る一方で、施設の配置、運営、活用面などについても検討し、適切な維持管理に加えて長期的には適正規模での建替え整備も視野に入れた検討も必要です。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

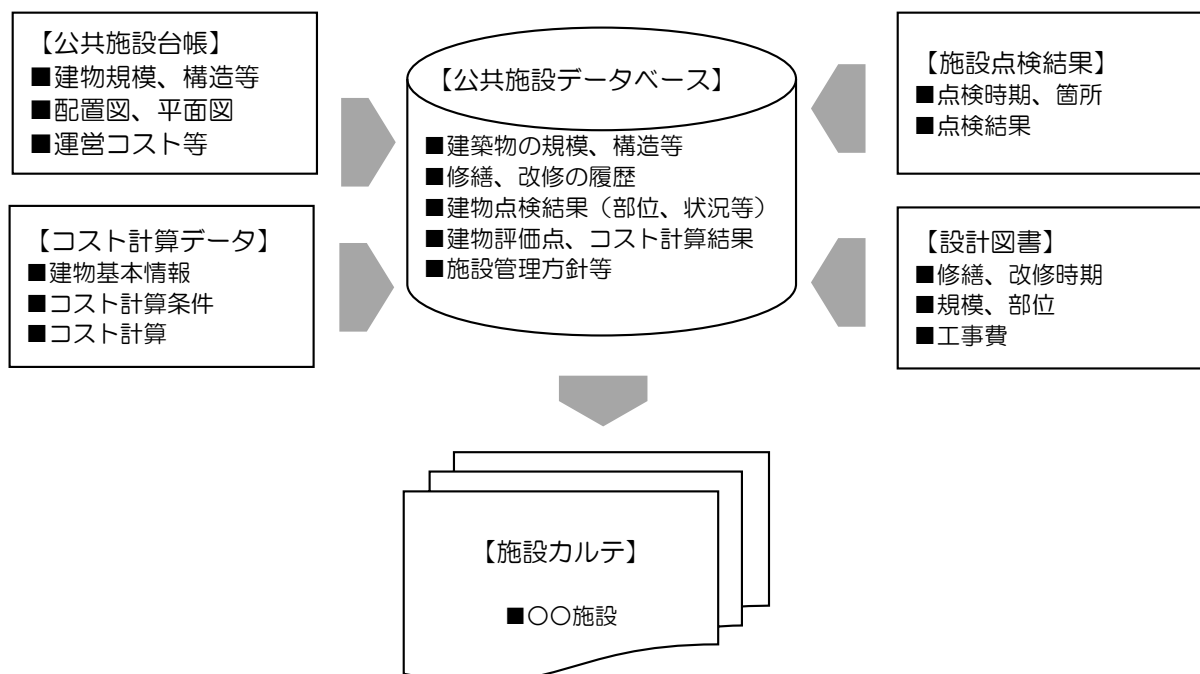
7-1 情報基盤の整備と活用

長寿命化改修実施計画を見直し適切に更新するために、公共施設における過去の改修・修繕履歴や各施設の状態を把握することが重要となります。

情報等の整備は、建物基本情報やコスト計算結果等をデータとして保管・蓄積することとします。

さらに、今後の公共施設の再編及び整備について検討するための情報源として、建築物の規模、構造や修繕、改修工事の履歴、施設点検における結果等の情報を総括的に管理するデータベースを構築し、そこから必要な情報を出力することも検討します。

図表 7.1.1 公共施設情報管理のイメージ



7-2 推進体制等の整備

公共施設等の長寿命化を推進するためには、定期的な維持管理、点検等による異常箇所の早期発見、計画的な予防保全の実施など、様々な取り組みが必要となります。

これら長寿命化の実施にあたっては、庁内関係課と工事・修繕履歴や点検結果等の情報を共有しながら、改修時期や工事費用について調整を図ります。また、施設の複合化、転用等の全庁的なアセットマネジメントの推進に向けて、公共施設を所管する関係課とも連携を図ります。

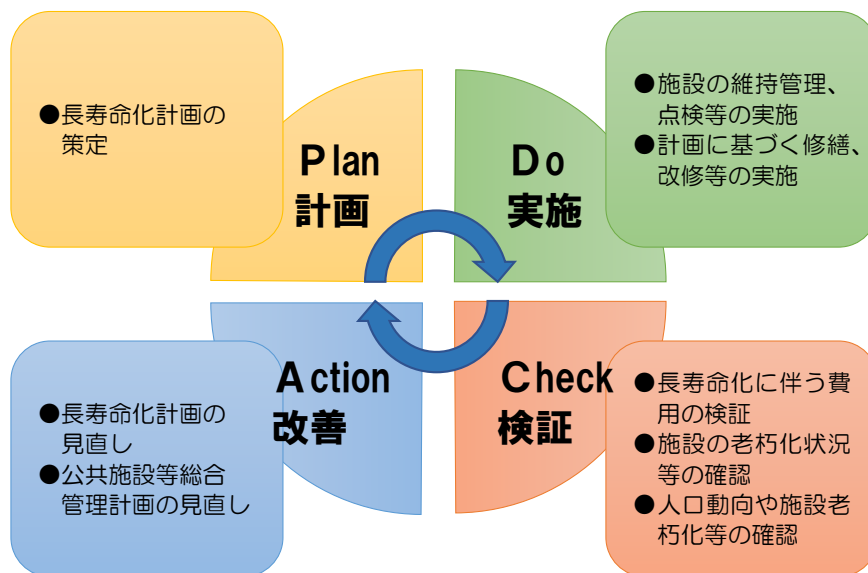
7-3 フォローアップ

本計画は、30年間の長期計画であることから、計画の進行管理に向けてPDCAサイクルを実行することが重要となります。

今後は、PDCAサイクルを概ね10年単位を基本とし、修繕・更新等に要した工事費、工事実施周期等について検証を行い、計画との差異が大きい場合には、本計画の見直しを行います。

また、上位計画の公共施設等総合管理計画の見直しや社会経済情勢の変化など、公共施設全般における削減目標・再編方針等が大きく変わった場合等についても、本計画を見直します。

図表 7.3.1 PDCAサイクル

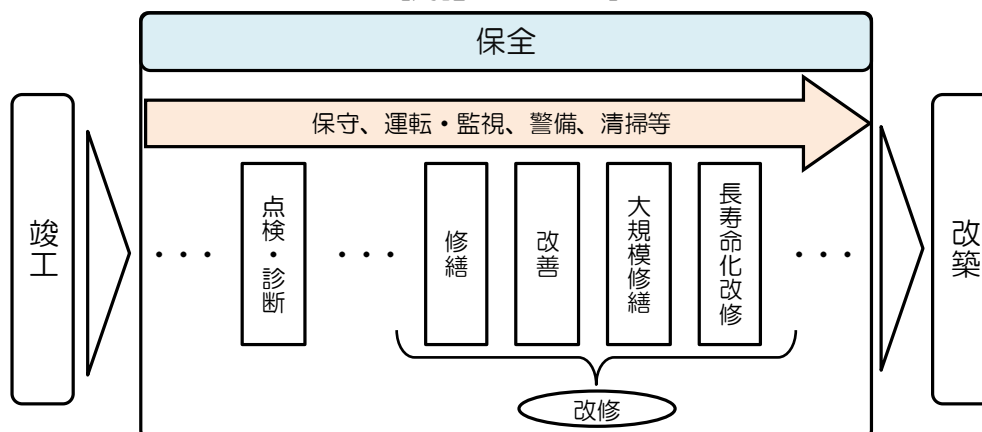


用語の定義と解説

【基本的な用語】

| | |
|------------|---|
| 長寿命化 | 建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。 |
| 保全 | 建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。 |
| 予防保全 | 損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。 |
| 事後保全 | 老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。 |
| 維持管理 | 建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。なお、日常的に行われる点検や修繕等のことを本手引では「日常的な維持管理」という。 |
| 更新 | 既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。 |
| 改築 | 老朽化により構造上危険な状態にあたり、教育上、著しく不適当な状態にあたりする既存の建物を「建て替える」こと。 |
| 改修 | 経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。 |
| 修繕 | 経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。 |
| 長寿命化改修 | 長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。 |
| メンテナンスサイクル | 定期的な点検・診断により施設の状態を把握し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用する一連の取組を継続的に実施すること。 |

【用語のイメージ】



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（平成 27 年 4 月 文部科学省）