

滑川町公共施設個別施設計画

令和3年3月

滑 川 町

目 次

1. 長寿命化計画策定の背景・目的等	1
1.1. 計画策定の背景・目的	1
1.2. 計画期間	1
2. 現状及び課題	2
2.1. 人口動向	2
2.2. 施設の運営状況・活用状況等	3
3. 老朽化状況の実態調査	15
3.1. 調査の実施方法	15
3.2. 評価結果	18
4 保全に係る基準等の設定	23
4.1. 長寿命化の考え方	23
4.2. 目標耐用年数の設定	23
4.3. 修繕・改修周期の設定	27
4.4. 点検・診断等の実施	29
5 長寿命化計画の策定	31
5.1. 保全優先度の設定	31
5.2. 長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算	36
5.3. 今後の実施計画	38
6. 継続的な実施体制の検討と確立	43
6.1. 施設情報の整理	43
6.2. 推進体制等の整備	43
6.3. フォローアップ	44
用語集	45

1.長寿命化計画策定の背景・目的等

1.1. 計画策定の背景・目的

全国の地方公共団体では、1960年代から1970年代に公共施設が集中的に整備され、その公共施設の建て替えなどの更新時期を一斉に迎えようとしています。

また、少子高齢化の急速な進行に伴い、扶助費等の社会保障関係費は増加傾向にあり、財政状況が年々厳しさを増している中で、今後は全国的に既存の公共施設等の更新に充当できる財源は減少傾向にあります。

さらに、人口減少等によって既存の公共施設等に対する需要が変化していくことが予想されることも踏まえ、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を実現することが、全国共通の課題となっています。

このような状況を踏まえ、国は、平成25(2013)年11月「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25(2013)年6月14日閣議決定)において、インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26(2014)年4月に全国1,718ある地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定要請を行いました。これにより、すべての地方公共団体は、庁舎・学校などの公共施設、道路・橋りょうなどのインフラ資産などすべての公共施設等を対象として、10年以上の視点を持ち、財政見通しとライフサイクルコスト(LCC)に配慮した「公共施設等総合管理計画」を平成28(2016)年度までに策定することを要請されました。

本町においても厳しい財政状況が続く中、所有する公共施設等は老朽化が進んでおり、今後、維持・修繕の需要はますます増加し、最終的には将来の建て替え需要の集中的増大に直面することが予想されます。また、令和22(2040)年までの人口増や高齢化等が見込まれ、今後の公共施設等の利用需要が変化していくことが想定される中、公共施設等を総合的に管理していくための指針である「滑川町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成29(2017)年3月に策定しました。

本計画は、この総合管理計画を踏まえ、具体的に公共施設の維持更新コストの縮減及び平準化を図るための計画として策定するものであり、施設の老朽化・劣化状況を明らかにし、これまでの対症療法的に行われていた施設保全のあり方を見直し、点検・診断に基づく計画的な予防保全に切り替え、公共施設の長寿命化を図ることとします。

今後は、劣化状況を定期的に調査するとともに、施設の集約化・多機能化・有効活用なども含め、公共施設を総合的に管理していくこととします。

1.2. 計画期間

計画期間は、総合管理計画と連動するため、令和3(2021)年度からおおむね40年間を見通すものとします。

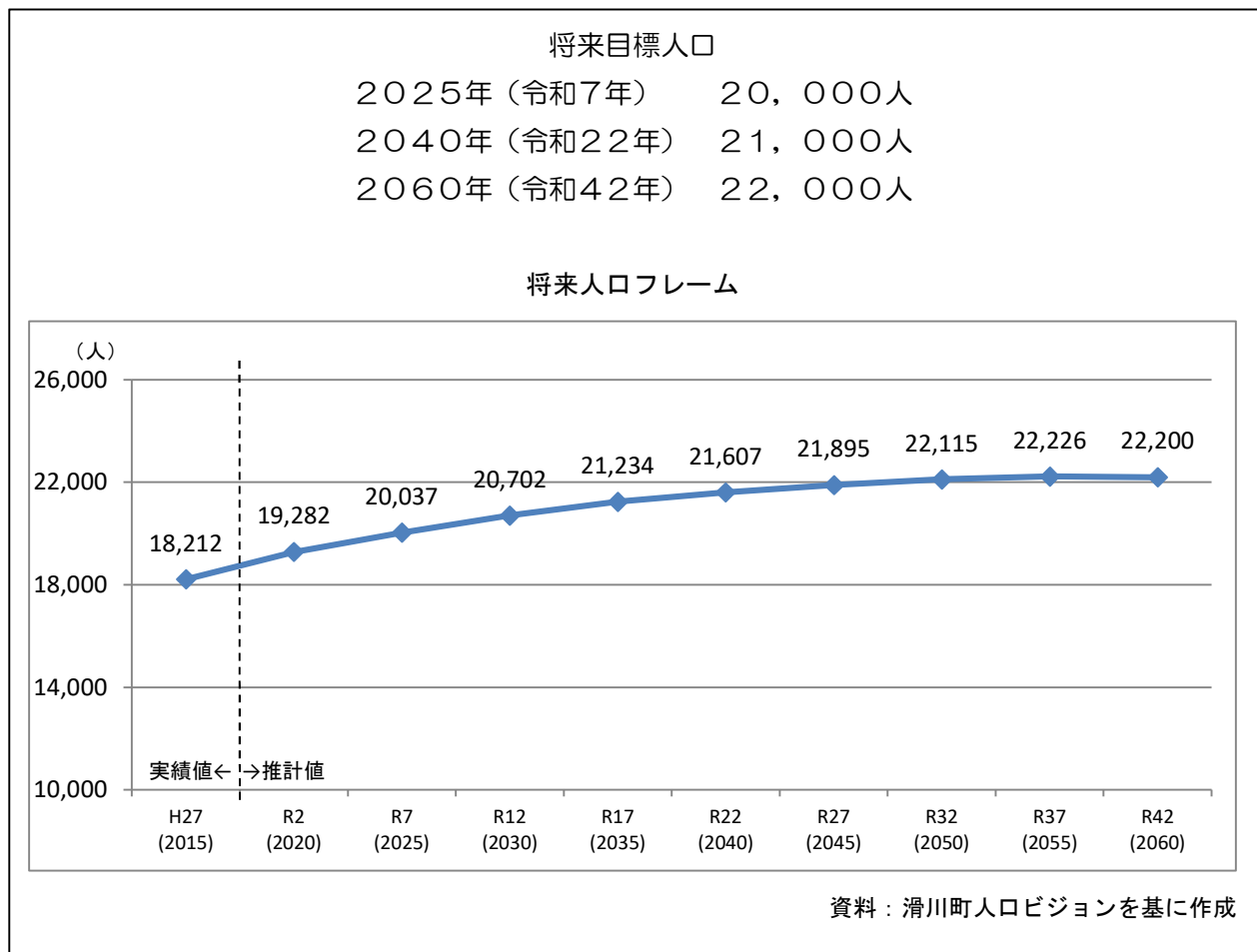
なお、総合管理計画の見直しに伴い、社会情勢や教育環境の変化等への対応を必要とする場合は、本計画も必要に応じて見直すものとします。

2.現状及び課題

2.1. 人口動向

本町では人口に関する現状分析と令和 42（2060）年までの将来展望を示し、今後の本町の行政運営の指針となる「滑川町人口ビジョン」を平成 27（2015）年に策定しています。

この人口ビジョンでは、今後も、町民生活の利便性の向上や就業の場の創出を図ることにより人口増加が進むことを見込み、将来の目標人口を令和 7（2025）年で 20,000 人、令和 22（2040）で 21,000 人、令和 42（2060）年で 22,000 人としています。



2.2. 施設の運営状況・活用状況等

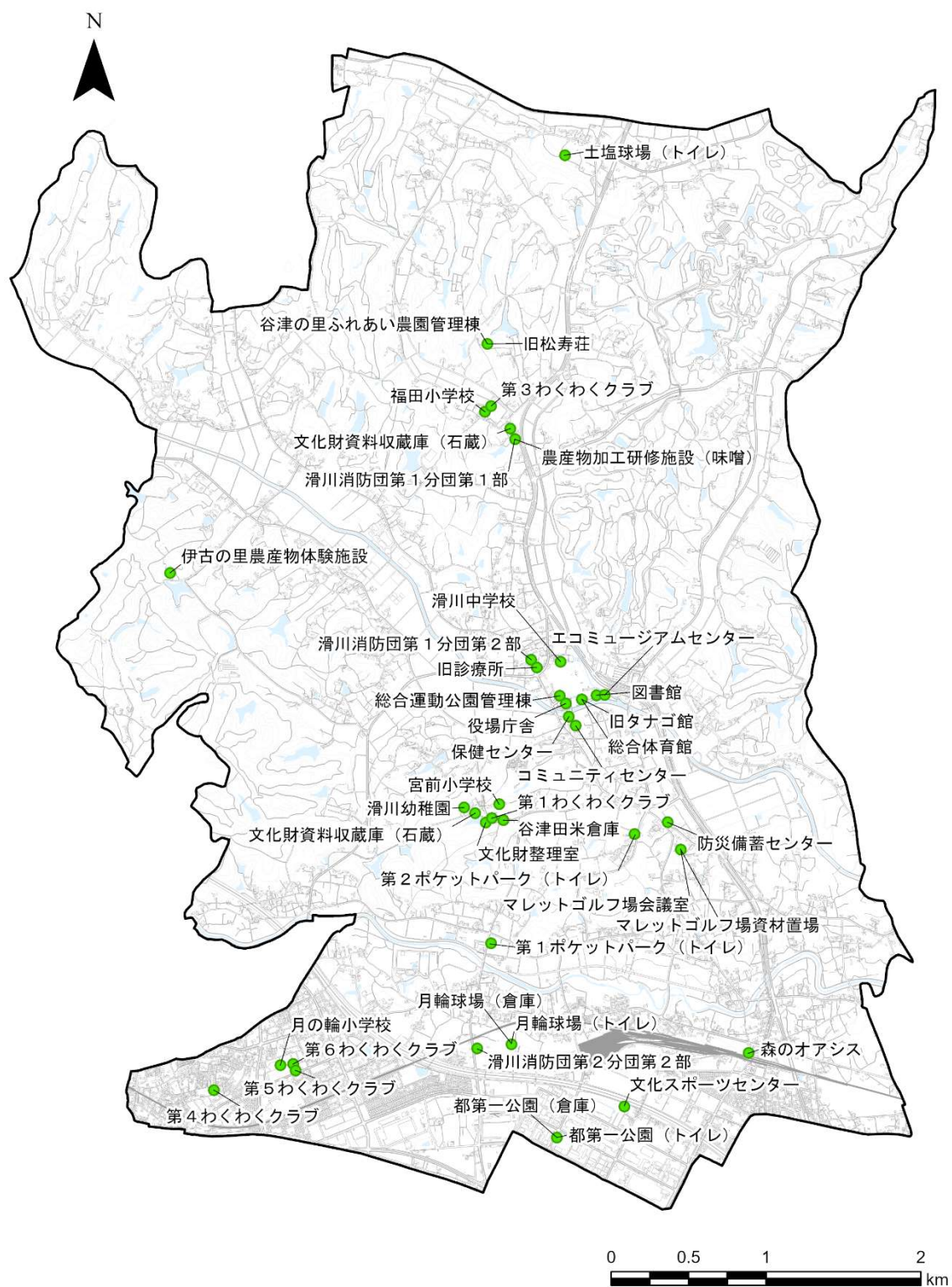
(1) 対象施設

本計画の対象範囲は、総合管理計画に掲げる公共施設のうち、下水道施設を除外した 41 施設とします。

図表 対象施設一覧

施設分類		施設 番号	施設名称	建物 数	建築 年度	所在地	延べ床 面積 (㎡)
大分類	中分類						
町民文化系施設	集会施設	1	コミュニティセンター	4	1979	羽尾 2440-1	1,599
	文化財施設	2	文化財資料収蔵庫(石蔵)	2	1912	福田 1617-2	228
					1912	羽尾 4650-3	43
		3	文化財整理室	1	1996	羽尾 2024-1	112
社会教育系施設	図書館等	4	図書館	1	1985	福田 763-2	936
	博物館等	5	エコミュージアムセンター	1	1999	福田 763-4	799
スポーツ系施設	屋内施設	6	総合体育館	1	1979	福田 755-1	2,340
	屋外施設	7	文化スポーツセンター	1	1982	都 189-1	648
		8	総合運動公園管理棟	1	1998	福田 750-4	419
産業系施設	産業振興施設	9	農産物加工研修施設(味噌)	3	1964	福田 1615-4	108
		10	谷津田米倉庫	1	1964	羽尾 4860-1	50
		11	谷津の里ふれあい農園管理棟	1	2005	福田 3434-1	149
	観光施設	12	伊古の里農産物体験施設	1	2008	伊古 1846-1	143
学校教育系施設	学校・幼稚園	13	滑川中学校	5	2007	福田 700	9,191
		14	宮前小学校	6	1977	羽尾 4857-1	5,699
		15	福田小学校	3	1974	福田 1660-1	4,471
		16	月の輪小学校	3	2009	月の輪 6-15-3	8,530
		17	滑川幼稚園	3	1983	中尾 1530-5	1,672
子育て支援施設	幼児・児童施設	18	第1わくわくクラブ	1	1998	羽尾 4855-1	176
		19	第3わくわくクラブ	1	2009	福田 2259-1	81
		20	第4わくわくクラブ	1	2010	月輪 1073	144
		21	第5わくわくクラブ	1	2012	月の輪 6-15-1	155
		22	第6わくわくクラブ	1	2015	月の輪 6-15-9	143
保健・福祉施設	保健施設	23	保健センター	1	1988	羽尾 4972-8	665
行政系施設	庁舎等	24	役場庁舎	4	1981	福田 750-1	5,321
	消防施設等	25	滑川消防団第1分団第1部	1	2001	福田 1613-5	87
		26	滑川消防団第1分団第2部	1	1968	福田 836-3	76
		27	滑川消防団第2分団第2部	1	2008	月輪 1522-58	87
		28	防災備蓄センター	1	1974	羽尾 2793-1	373
公園等	公園等	29	森のオアシス	1	1988	羽尾 3980-1	31
		30	第1ポケットパーク(トイレ)	1	2000	羽尾 1747-1	3
		31	第2ポケットパーク(トイレ)	1	2007	羽尾 2198-1	5
		32	マレットゴルフ場資材置場	1	1996	羽尾 1359-1	132
		33	マレットゴルフ場会議室	1	2006	羽尾 1359-2	25
		34	都第一公園(トイレ)	1	1981	都 25-49	6
		35	都第一公園(倉庫)	1	1981	都 25-49	8
		36	月輪球場(倉庫)	1	1975	月輪 1534-2	33
		37	月輪球場(トイレ)	1	2001	月輪 1534-2	16
		38	土塩球場(トイレ)	1	2015	土塩 465	4
その他	その他	39	旧診療所	1	1961	福田 829	191
		40	旧松寿荘	4	1989	福田 3434-1	695
		41	旧タナゴ館	1	1995	福田 755	189

対象施設位置図



(2) 対象施設の概況と今後の方針

令和2年度末時点における施設の運営・活用状況や、総合管理計画における施設類型別の基本方針等を整理すると以下の通りです。

①町民文化系施設

①-1.集会施設（コミュニティセンター）

◆施設の概況等

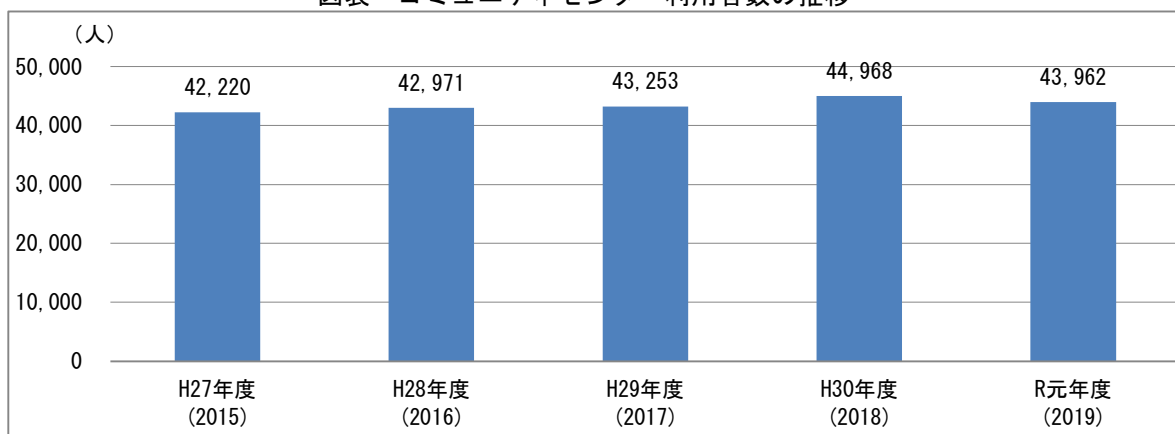
集会室、会議室、調理実習室等からなる施設です。旧耐震基準で建設され、老朽化が進んでいるため、大地震で倒壊の危険性が考えられます。町の防災計画では避難所に指定されており、災害時の対応に課題があります。

各種学級・講座やクラブサークルの利用者数が増加傾向にあり、手狭となりつつあります。複合施設の建設に伴い機能移転を検討していますが、財政運営上、複合施設建設の見込みが立たない状況です。

◆今後の方針

複合施設建設の検討状況を見据えながら、計画的な修繕・改修等による長寿命化について検討していきます。

図表 コミュニティセンター利用者数の推移



①-2.文化財施設（文化財資料収蔵庫（石蔵）、文化財整理室）

◆施設の概況等

文化財の収蔵庫や整理作業所として活用しています。文化財収蔵庫（福田石蔵・羽尾石蔵）については、大正元（1912）年の建築で歴史的建造物となっています。文化財収蔵庫（福田石蔵）については瓦屋根の葺き替えを実施（平成26（2014）年度）しています。

文化財整理室については、コンテナハウス連棟のため耐震性に問題はないと考えられますが、築後30年以上が経過しており、老朽化による劣化が著しいため、旧タナゴ館への移転を検討しています。

◆今後の方針

実際の劣化状況を調査して建替えと長寿命化のコストを比較した上で、優先度を判断して、適切な時期に改修を行います。文化財収蔵庫（福田石蔵・羽尾石蔵）は適切な維持・修繕を行い、歴史的価値を損なうことなく適切な維持・修繕により長寿命化を図ります。

②社会教育系施設

②-1.図書館等（図書館）

◆施設の概況等

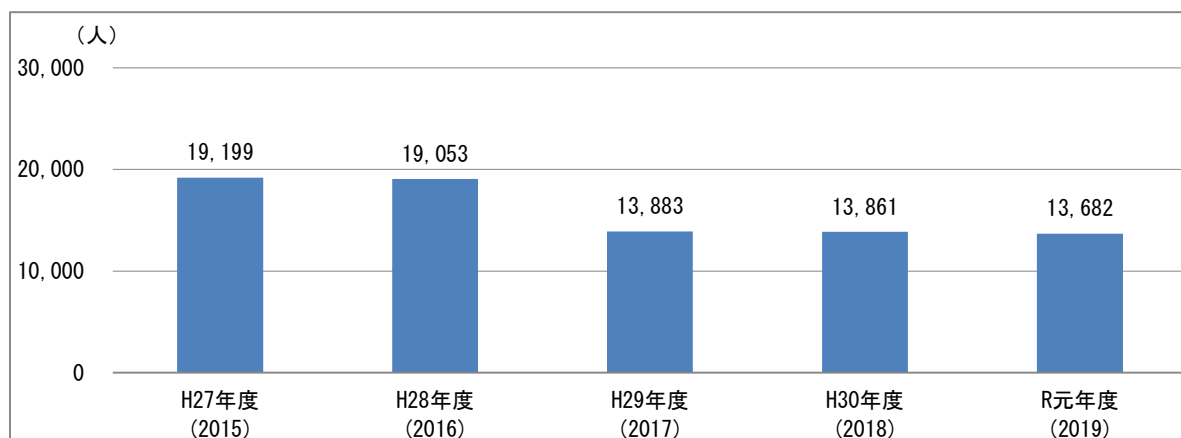
閲覧室、事務室、倉庫、書庫、視聴覚室、読書室等からなります。建物は昭和 60（1985）年度で、新耐震基準での建築です。図書館は町内に 1 箇所しかなく、近隣と比較しても施設規模が過大ではない状況です。

老朽化が進んでおり、複合施設の建設に伴い一部機能移転の検討もされていますが、財政運営上、複合施設建設の見込みが立たない状況です。近隣自治体と相互貸借による広域利用が実施されています。

◆今後の方針

複合施設建設の検討により、図書館の機能が全て複合施設に統合されない場合は、実際の劣化状況を調査し、建替えと長寿命化のコストを比較した上で、優先度を判断した上で適切な時期に改修を行っていきます。

図表 図書館利用者数の推移



②-2.博物館等（エコミュージアムセンター）

◆施設の概況等

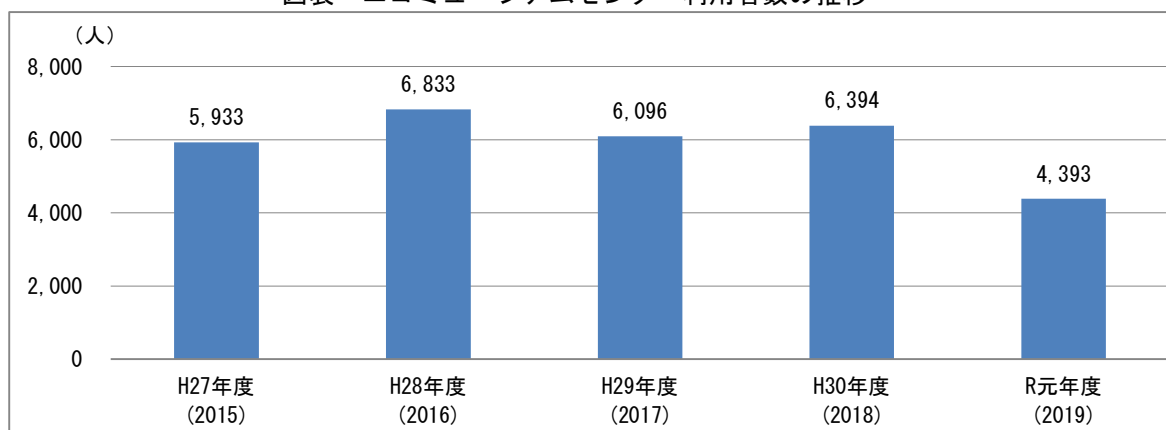
滑川町の自然や文化をまるごと博物館に見立て、活用するための拠点施設で、滑川町に関する自然や文化などの各種情報収集や提供が行われています。

施設は新耐震基準の建築ですが、築 20 年近くが経過し、施設全体の点検や計画的な修繕・補修が必要になってきています。特に外構（木材使用）腐食等については今後の対策が必要です。

◆今後の方針

計画的な修繕・改修等による長寿命化を図ります。

図表 エコミュージアムセンター利用者数の推移



③スポーツ系施設

③-1.屋内施設（総合体育館）

◆施設の概況等

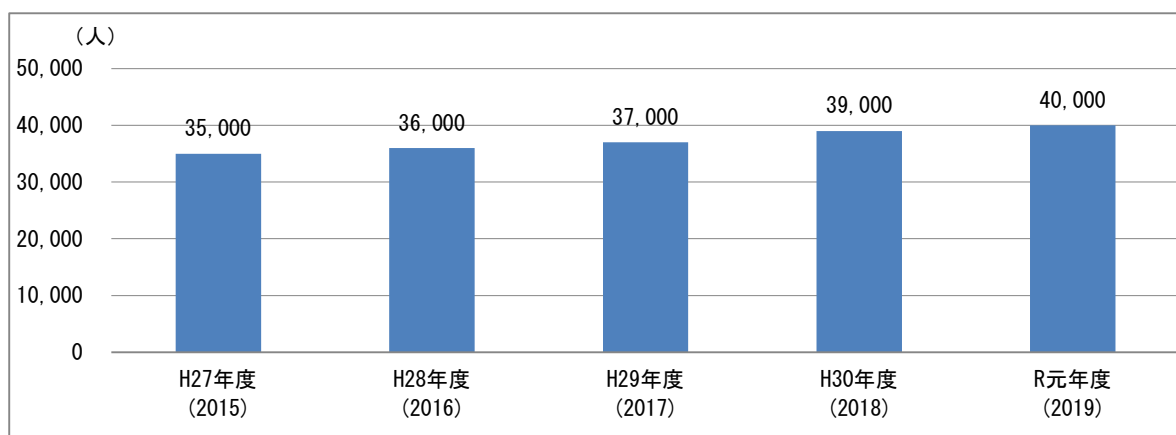
体育館は、バレーボールコート、バスケットボールコートの他、剣道室、柔道場、談話室、ランニングコース（1周 125m）からなります。旧耐震基準の建築のため、大規模地震により倒壊の危険性が高く、災害時対応のための整備が急務になっています。

老朽化も進んでいるため、複合施設の建設に伴い機能移転を検討していますが、財政運営上、複合施設建設の見込みが立たない状況です。

◆今後の方針

広いスペースが確保できる体育館は、避難所として重要な施設であり、複合施設建設の検討と並行して、現在の施設の計画的な修繕・改修等により、その機能を維持していきます。

図表 総合体育館利用者数の推移



③-2.屋外施設（文化スポーツセンター、総合運動公園管理棟）

◆施設の概況等

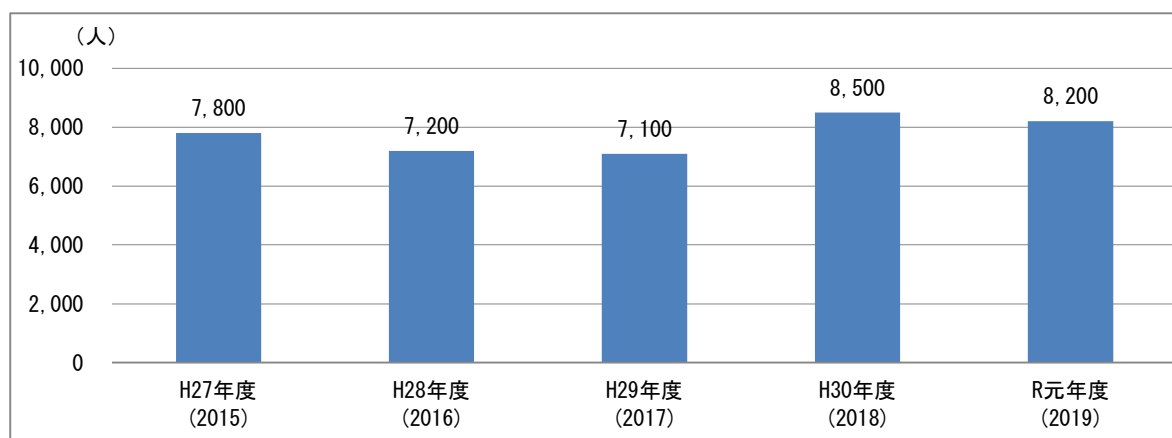
文化スポーツセンターは、テニスコートの他、会議室や研修室等からなる施設で、スポーツ・レクリエーション活動の機会を提供する施設です。

総合運動公園管理棟については2階の有効利用に課題があります。

◆今後の方針

長寿命化のための修繕や改修等について、施設の優先度やコストを比較しながら検討していきます。

図表 文化スポーツセンター利用者数の推移



④産業系施設

④-1.産業振興施設（農産物加工研修施設（味噌）、谷津田米倉庫、谷津の里ふれあい農園管理棟）

◆施設の概況等

農産物加工研修施設（味噌）と谷津田米倉庫は、旧耐震基準の建築でブロック積み構造のため、耐震化の改修が出来ない構造です。実際の利用者は特定の団体に限られるため、町として必要な施設かどうかの検討も必要です。

谷津の里ふれあい農園は、里山の自然空間の中で都市住民が農業とふれあうための農園施設で、指定管理者が管理運営をしています。

◆今後の方針

適切な維持管理により長寿命化に繋げていきます。

④-2.観光施設（伊古の里農産物体験施設）

◆施設の概況等

展望塔と体験施設を核とした周辺のハイキングコース、散策路や各種果樹園等からなる施設です。施設は平成 13（2008）年度に建設された比較的新しい建物です。

◆今後の方針

適切な維持管理により長寿命化に繋げていきます。

⑤学校教育系施設（滑川中学校、宮前小学校、福田小学校、月の輪小学校、滑川幼稚園）

◆施設の概況等

小学校 2 校（宮前小学校・福田小学校）は旧耐震基準の建築ですが、耐震工事等により、現在は全ての校舎、園舎で新耐震基準を満たしています。

小学校、中学校においては、教室不足の解消のため、現在プレハブ校舎で対応している学校もあります。しかし、今後も見込まれる児童・生徒増や学級配置基準の改正に伴い、さらなる教室不足になる恐れがあります。

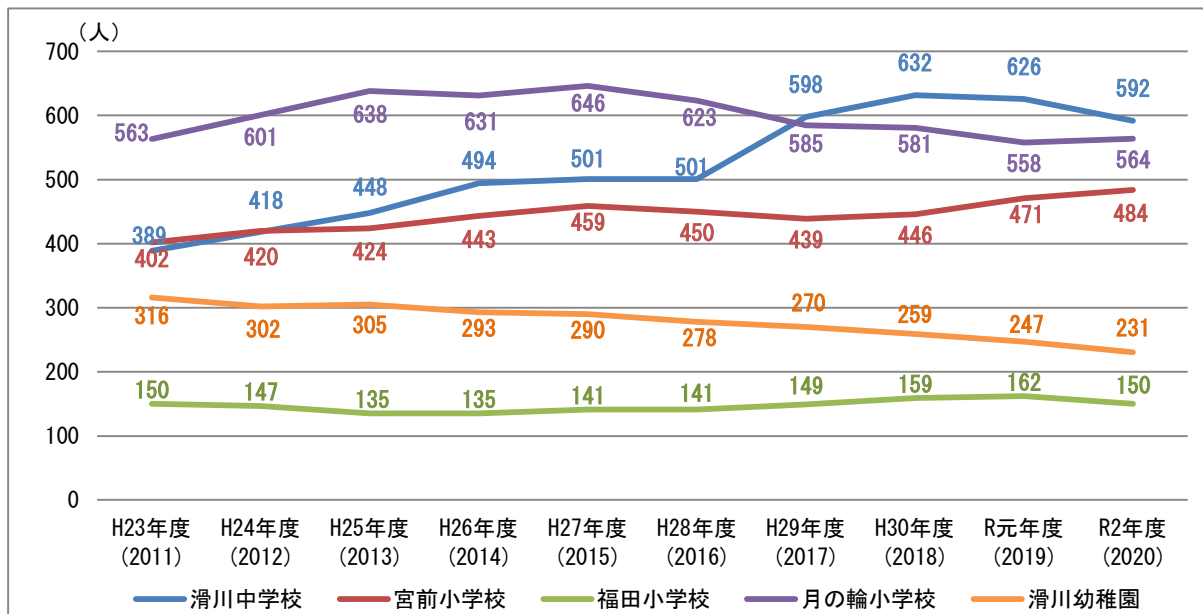
幼稚園園舎については老朽化が進み、経年劣化による損耗も著しいことから、計画的な維持・補修に取り組み、長寿命化を図ります。

◆今後の方針

施設・設備等の教育環境について、効率的・効果的な維持管理を行い長寿命化を図ります。

子どもたちの「学びの場」であることはもちろんのこと、まちづくりの核、生涯学習の場としての活用を一層積極的に推進するため、施設のバリアフリー化・エコ化、また、災害時の避難所としての役割を果たすため、多方面に亘る機能整備も推進していきます。

表 園児・児童・生徒数の推移



(各年度5月1日現在)

⑥子育て支援施設（第1わくわくクラブ、第3わくわくクラブ、第4わくわくクラブ、第5わくわくクラブ、第6わくわくクラブ）

◆施設の概況等

子どもの幸せと保護者の多様な就労形態や意向を踏まえ、町内にわくわくクラブ（学童保育所）を設置しています。近年は児童数増加や共働き家庭の増加等により、学童保育所への需要が高まり、年々施設を増やしています。全ての施設が比較的新しく、新耐震基準での建築です。

◆今後の方針

適切な維持・修繕により長寿命化を図ります。

⑦保健・福祉施設（保健センター）

◆施設の概況等

母子の健康、生活習慣病予防等のための相談や指導、検診等を行っている施設です。

平成26（2014）年度に改修・修繕工事を実施していますが、今後は老朽化を見越した対策が必要となっています。

◆今後の方針

町内に類似施設はなく、町民ニーズの多様化などに応えながら、施設の管理と計画的な修繕を検討していきます。

⑧行政系施設

⑧-1.庁舎等（役場庁舎）

◆施設の概況等

本庁舎は、昭和 56（1981）年度に建築、平成 24（2012）年度に耐震補強・大規模改修工事を実施し、耐震対策は完了しています。車庫棟は、平成 25（2013）年度に屋根及び外壁の塗装を実施しています。これまで、異常や故障発生時に補修を重ねてきましたが、いまだ建設当時のままの箇所があり、この点を改善する必要があります。

◆今後の方針

計画的な修繕・改修等による長寿命化を図ります。

⑧-2.消防施設等（滑川消防団第 1 分団第 1 部、滑川消防団第 1 分団第 2 部、滑川消防団第 2 分団第 2 部、防災備蓄センター）

◆施設の概況等

本町の消防体制は、滑川分署と滑川消防団で連携を図っており、各地域の自主防災会や消防団 OB 会と協力しながら消防・防災活動に取り組んでいます。消防設備や装備などについては、平成 27（2015）年 7 月に滑川分署の新庁舎を開署するなど消防体制の充実・強化を図っていますが、消防団詰所兼車庫の老朽化が進むなどの課題があり、さらなる消防施設の充実が必要となっています。

滑川消防団第 1 分団第 2 部詰所兼車庫は旧耐震基準でブロック積み構造のため耐震性に課題があります。

◆今後の方針

建替えと長寿命化のコストを比較した上で、優先度を判断して、適切な時期に改修を行っていきます。

⑨公園等（森のオアシス、第 1 ポケットパーク（トイレ）、第 2 ポケットパーク（トイレ）、マレットゴルフ場資材置場、マレットゴルフ場会議室、都第一公園（トイレ）、都第一公園（倉庫）、月輪球場（倉庫）、月輪球場（トイレ）、土塩球場（トイレ））

◆施設の概況等

公園や球場などには、公衆トイレや倉庫・物置などが設置されています。築 30 年を超え老朽化が進んでいる建物もあります。定期的に清掃・見回りを行い、破損等あればその都度修繕等を行い、利用者の安全を確保しています。

◆今後の方針

日常的な管理の中で適切な維持管理や修繕を行い、長寿命化を図ります。

⑩その他（旧診療所、旧松寿荘、旧タナゴ館）

◆施設の概況等

旧診療所は、昭和 36（1961）年度の建築老朽化した建物ですが、これまで大規模改造等は行ってきていません。近年は公益社団法人滑川町シルバー人材センターに貸付しています。

旧松寿荘は、比企広域市町村圏組合から譲渡された施設で、現在は耐震基準を満たした増築部分のみ残し、物置（普通財産）として活用していますが、活用方法を具体的に検討するに至っていません。

旧タナゴ館は、平成7（1995）年度の建築で、ミヤコタナゴの飼育・展示をしていましたがエコミュージアムセンター建築後は機能を移転しました。その後は物置等として利用し、近年はNPO 法人へ貸付していますが、今後は他の目的での利活用を検討しています。

◆今後の方針

建替えと長寿命化のコストを比較した上で、優先度を判断して、適切な時期に改修を行っていきます。

(3) 施設関連経費の推移

学校施設以外の施設を個別施設とし、個別施設と学校施設に分けて過去5年間の施設整備費と施設管理費等を合計した施設関連経費をみると以下の通りです。

①個別施設

個別施設の関連施設経費は、過去5年間の平均で約 0.78 億円となっています。

図表 個別施設の施設関連経費の推移

(千円)

	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	5年間の平均
施設整備費	35,731	6,290	5,998	7,943	15,810	14,354
その他施設整備費	12,201	9,550	8,843	8,701	11,190	10,097
維持修繕費	3,148	5,948	9,911	5,313	13,713	7,607
光熱水費・委託費	45,504	44,966	45,548	45,939	45,638	45,519
計	96,584	66,754	70,300	67,896	86,351	77,577

②学校施設

学校施設の関連施設経費は、過去5年間の平均で約 1.77 億円となっています。

図表 学校施設の施設関連経費の推移

(千円)

	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	5年間の平均
施設整備費	87,425	111,122	106,854	105,524	116,228	105,431
その他施設整備費	7,245	9,326	13,282	5,376	2,248	7,495
維持修繕費	9,085	30,386	13,631	10,774	11,916	15,158
光熱水費・委託費	48,351	48,420	48,274	50,075	50,519	49,128
計	152,106	199,254	182,042	171,749	180,911	177,212

施設整備費：校舎、体育館の改築や大規模改修に係る事業費

その他施設整備費：グラウンド、プール、倉庫等の改修や整備に係る事業費

維持修繕費：小破修繕や部分補修等に係る経費

光熱水費・委託費等：上下水道・電気料等の他、警備保障、プール、消防設備、キュービクル、防火設備点検等の委託に係る経費

(4) 今後の維持・更新コスト（従来型）

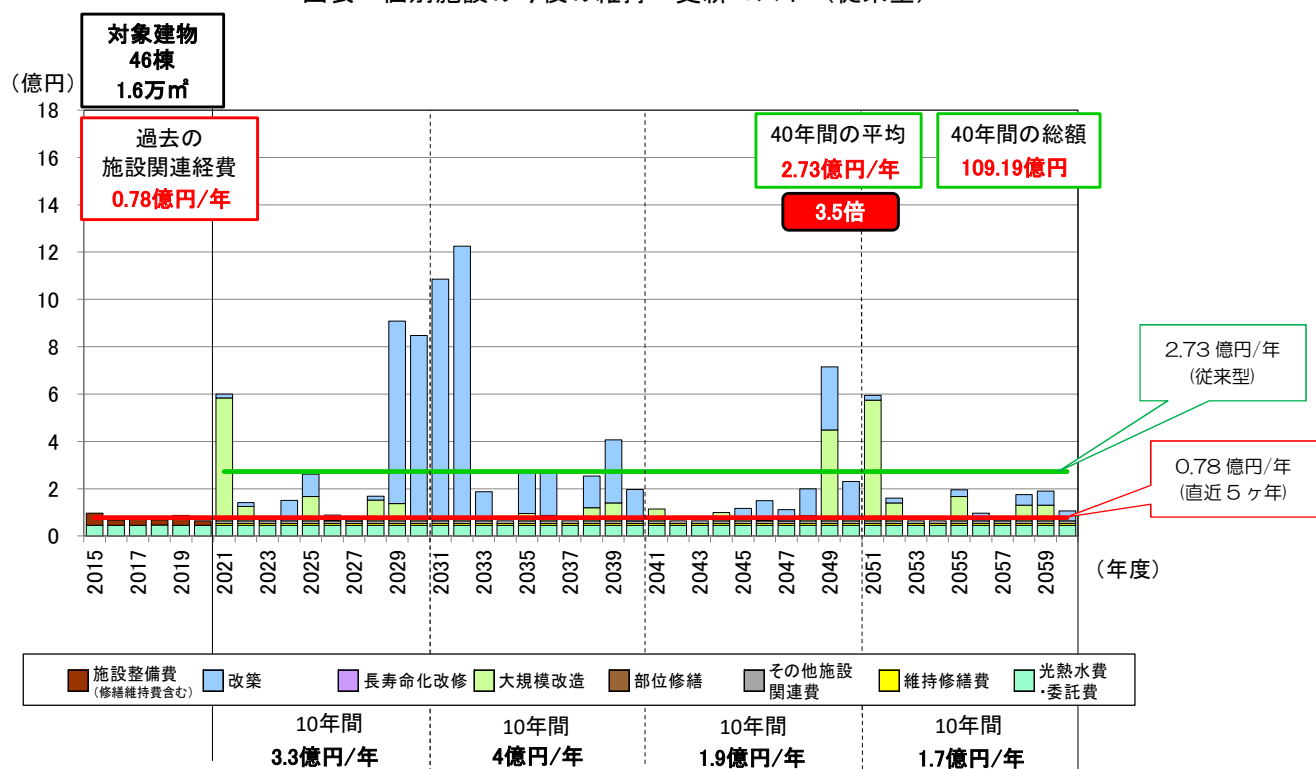
施設にかかる今後の維持・更新コストを文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属ソフト」を用いて試算すると、40 年間にかかる更新費用の総額は以下に示す通りです。

①個別施設

個別施設の 40 年間にかかる更新費用の総額は 109.19 億円となり、1 年当たりに換算すると毎年 2.73 億円の更新費用が必要となります。

本町の個別施設に対する施設関連経費は、過去 5 年間の平均で 0.78 億円/年となっており、年間 1.95 億円の不足となります。

図表 個別施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

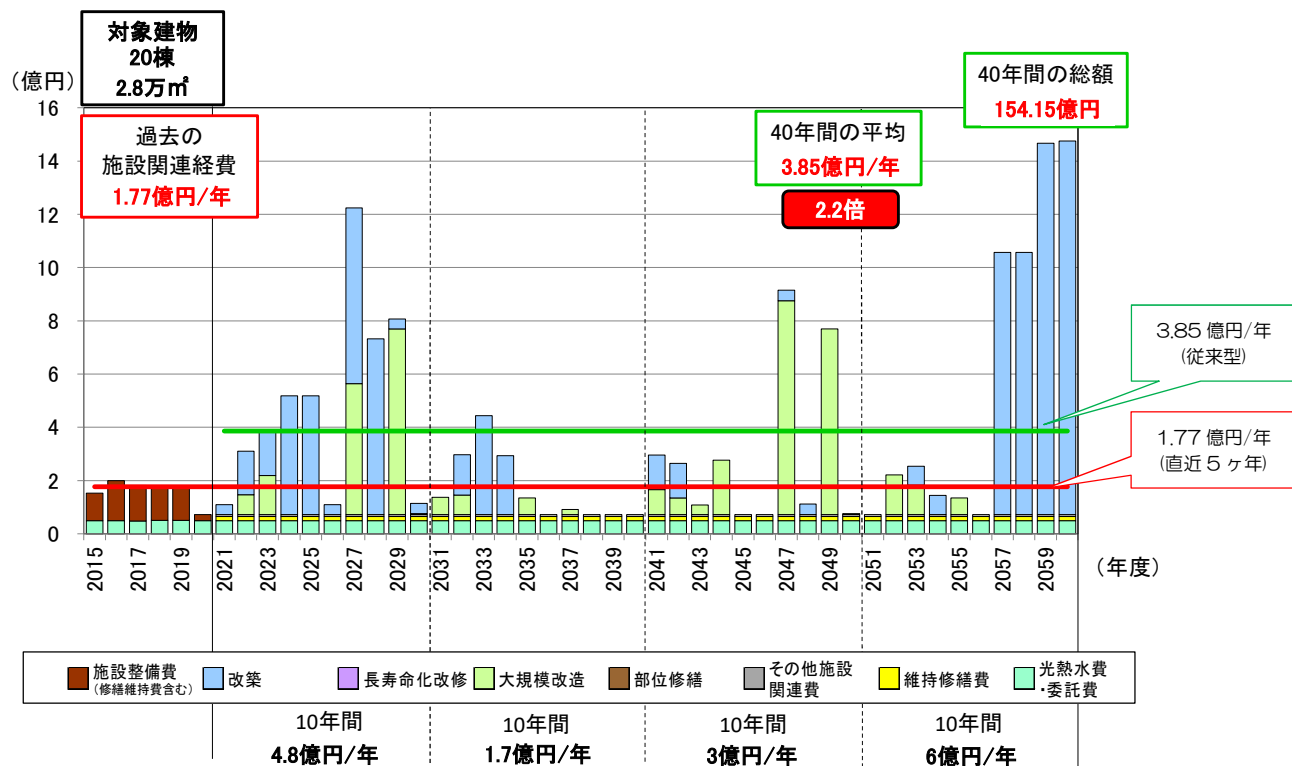


②学校施設

学校施設の40年間にかかる更新費用の総額は154.15億円となり、1年あたりに換算すると毎年3.85億円の更新費用が必要となります。

本町の学校施設に対する施設関連経費は、過去5年間の平均で1.77億円/年となっており、年間2.08億円の不足となります。

図表 学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）



3.老朽化状況の実態調査

3.1. 調査の実施方法

(1) 劣化状況の把握

実態調査については、各建物の劣化状況調査票を作成し、劣化状況を把握します。

具体的な調査の内容は、建物ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5つの部位について劣化状況の調査を行い、屋根・屋上、外壁については、目視調査により雨漏りの状況やひび割れなどの状況を調査し、内部仕上、電気設備、機械設備については、目視調査に加え、過去に行った工事などの実施年度から経過年数を調査します。

◆劣化状況調査票

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

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	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトンを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上			☐ 鉄筋が見えているところがある			
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存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
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修			
	☐ エコ改修			
	☐ トイレ改修			
	☐ 法令適合			
	☐ LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害者等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	☐ 分電盤改修			
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修			
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ 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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	0 / 100点

劣化状況の評価については、屋根・屋上、外壁は改修後 10 年以内のものや汚れ程度でおおむね良好なものを A、部分的なひび割れや雨水排水不良などの劣化があるものを B、広範囲にひび割れ、雨水排水不良などの劣化や内部に小規模な雨漏り痕があるものを C、広範囲に幅広のひび割れや内部に複数の雨漏り痕があり、早急に対応する必要があるものを D として、4 段階による評価を行います。内部仕上、電気設備、機械設備は、経過年数が 20 年未満のものを A、20 年以上 40 年未満のものを B、40 年以上のものを C、経過年数に関わらず著しい劣化の事象がある場合を D として 4 段階による評価を実施します。

4 段階評価を行った上で、A を 100 点、B を 75 点、C を 40 点、D を 10 点とし、100 点満点で数値化した健全度という評価指標を算定します。健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

◆評価基準

●目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評価	基準
	A	おおむね良好
	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 (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障をきたしている)等

●経過年数による評価【内部仕上、電気設備、機械設備】

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

◆健全度の算定

●部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

●部位のコスト配分

部位	コスト配分
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
合計	60

●健全度

$$\text{健全度} = \text{総和}(\text{部位の評価点} \times \text{コスト配分}) \div 60$$

※100 点満点にするためにコスト配分の合計で割っています。

(2) 構造躯体の健全性の把握

滑川町管理の宮前小学校、福田小学校及び滑川幼稚園の 3 校については、校舎躯体のコンクリートよりコアを採取して「コンクリートコアによる圧縮強度試験」と「コンクリートの中性化試験」を実施します。

(参考) 劣化調査結果の一例

施設名	滑川町文化スポーツセンター		
資産名	文化スポーツセンター		
所在地	滑川町都189-1		
大分類区分・中分類区分	公共用その他の施設 体育運動施設		
構造	鉄筋コンクリート造		
建築年度(年度)	1982年		
敷地面積(㎡)			
建築面積(㎡)			
施設(棟)延床面積(㎡)	648.00㎡		
大規模改修年度	×		
耐震診断年度		階高	地上 2 地下 -
耐震改修の有無	無し	耐震改修状況	無し
診断結果	部位	評価	備考
	1. 屋根及び屋上	C	
	2. 建築物の外部	C	
	3. 建築物の内部	C	
	4. 電気設備	C	
	5. 機械設備	C	
健全度			
注記事項			
【出典】 固定資産台帳、公有財産台帳○構造については、公有財産台帳より			

1	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 北西	シート防水	
			
コメント	シート防水に劣化による切れが見られる。	評価	C

3	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 北	シート防水	
			
コメント	シート防水に劣化による穴が見られる。	評価	D

5	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 北東	笠木継ぎ目シーリング	
			
コメント	笠木部分の継ぎ目シーリングに劣化により硬化・ヒビ割れが見られる。	評価	C

2	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 北西	シート防水	
			
コメント	シート防水に劣化による切れが見られる。	評価	C

4	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 北東	ドレイン周り	
			
コメント	ドレイン周りに土壌、ドレインに詰まりが見られる。	評価	C

6	位置	部材・部位	
	2 F 屋上 西	シート防水	
			
コメント	シート防水全体に劣化が見られる。	評価	B

2. 建築物の外部①

16	位置	部材・部位	
	1 F ポーチ	軒裏	
			
コメント	軒裏パネルに雨濡れによる浮きと塗装の剥離が見られる。	評価	B

18	位置	部材・部位	
	1 F ポーチ	床タイル	
			
コメント	床タイルに破壊・ヒビ割れが多数見られる。	評価	C

20	位置	部材・部位	
	1 F ホール 東	アルミカーテンウォール	
			
コメント	概ね良好である。	評価	A

17	位置	部材・部位	
	1 F ポーチ	庇	
			
コメント	庇側面下端にヒビ割れが見られる。	評価	B

19	位置	部材・部位	
	1 F 玄関	ステンレス扉	
			
コメント	概ね良好である。	評価	A

21	位置	部材・部位	
	1 F ホール 東	カーテンウォール硝子押えシーリング	
			
コメント	カーテンウォール硝子押えシーリングに切れが見られる。	評価	D

2. 建築物の外部②

22	位置	部材・部位	
	1 F 会議室 東	外壁	
			
コメント	壁にクラック・ホシミ跡・塗装の浮き・劣化が広範囲に見られる。	評価	C

24	位置	部材・部位	
	1 F 会議室 南東	テラス床側面モルタル	
			
コメント	テラス床側面モルタルに破壊が広範囲に見られる。	評価	C

26	位置	部材・部位	
	1 F 会議室 南西	網戸	
			
コメント	ステンレス網戸に破れが見られる。	評価	D

23	位置	部材・部位	
	2 F 図書室 東	外壁	
			
コメント	壁にクラック・ホシミ跡・塗装の浮き・劣化が広範囲に見られる。	評価	C

25	位置	部材・部位	
	1 F 会議室 南西	手摺	
			
コメント	手摺に塗装の劣化によるサビの発生が見られる。	評価	C

27	位置	部材・部位	
	1 F 会議室 西	外壁	
			
コメント	壁にクラック・ホシミ跡・塗装の浮き・劣化が広範囲に見られる。	評価	C

3.2. 評価結果

(1) 劣化状況調査の評価結果

前述した評価基準に基づいた評価結果を下表に示します。

調査対象となる 41 施設 68 棟のうち、劣化が進行していると判断した C 及び D 評価に着目すると、屋根・屋上では C 評価が 23 棟で D 評価が 4 棟、外壁は C 評価が 33 棟、内部仕上は C 評価が 24 棟で D 評価が 1 棟、電気設備は C 評価が 13 棟、機械設備は C 評価が 15 棟となっています。

これらの評価を総合的に評価した健全度において、その点数の低い施設が、施設の改修等の優先順位が高いものとなりますが、施設部位ごとの劣化の進行状況にも着目して、適切な時期に修繕を行っていくものとします。

図表 健全度の判定結果

劣化状況 評価基準	A	おおむね良好
	B	部分的に劣化
	C	広範囲に劣化
	D	早急に対応する必要がある

施設名称	建物 番号	建物名称	築年数	劣化状況評価結果					健全度 (100 点満点)
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
コミュニティセンタ ー	1-1	コミュニティセンター	41	C	C	C	B	B	49
	1-2	冷暖房ポンプ室	41	B	B	B	B	B	75
	1-3	プロパン庫	41	C	B	B	C	C	63
	1-4	倉庫(青年団等物品 入れ)	41	D	C	C	C	C	37
文化財資料収蔵 庫(石蔵)	2-1	文化財収蔵庫(福田 石蔵)	108	A	B	B	B	C	73
	2-2	文化財収蔵庫(羽尾 石蔵)	108	C	B	C	C	C	50
文化財整理室	3	文化財整理室	24	C	C	C	C	C	40
図書館	4	図書館	35	A	C	B	B	B	67
エコミュージアムセ ンター	5	エコミュージアムセン ター	21	B	B	B	B	B	75
総合体育館	6	総合体育館	41	C	C	C	C	C	40
文化スポーツセン ター	7	文化スポーツセンター	38	C	C	C	C	C	40
総合運動公園管 理棟	8	総合運動公園管理棟	22	B	B	C	B	B	62
農産物加工研修 施設(味噌)	9-1	農産物加工研修施設 (味噌)A	56	C	C	B	C	C	53
	9-2	農産物加工研修施設 (味噌)B	56	B	C	B	C	C	56
	9-3	農産物加工研修施設 (味噌)C	56	C	C	C	C	C	40
谷津田米倉庫	10	旧消防団 2-1	56	A	B	C	B	B	64
谷津の里ふれあい 農園管理棟	11	市民農園管理棟	15	B	B	B	B	B	75
伊古の里農産物 体験施設	12	伊古の里農産物体験 施設	12	B	B	B	B	B	75

施設名称	建物 番号	建物名称	築年数	劣化状況評価結果					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点満点)
滑川中学校	13-1	校舎(22 渡り廊下含 む)	13	C	C	B	B	B	62
	13-2	校舎	29	B	B	B	B	B	75
	13-3	屋内運動場	50	D	C	B	B	B	59
	13-4	一時使用建物	8	B	B	B	A	A	81
	13-5	プール付属棟	23	B	C	B	B	B	65
宮前小学校	14-1	校舎	43	C	C	C	B	B	49
	14-2	屋内運動場	48	C	C	B	B	B	62
	14-3	プール付属棟 1	53	B	C	C	B	B	52
	14-4	プール付属棟 2	53	B	C	C	B	B	52
	14-5	校舎棟	17	B	C	B	B	B	65
	14-6	一時使用建物	5	B	B	B	A	A	81
福田小学校	15-1	校舎	46	C	C	C	B	B	49
	15-2	屋内運動場	38	B	B	C	B	B	62
	15-3	プール付属棟	10	B	B	B	A	A	81
月の輪小学校	16-1	校舎	11	B	B	B	A	A	81
	16-2	屋内運動場	11	B	B	A	A	A	91
	16-3	プール付属棟	11	B	B	B	A	A	81
滑川幼稚園	17-1	園舎	37	B	C	B	B	B	65
	17-2	離れ園舎	17	B	C	B	B	B	65
	17-3	プール付属棟	37	C	C	B	B	B	62
第1わくわくクラブ	18	子育て支援センター	22	B	B	B	B	B	75
第3わくわくクラブ	19	第3子育て支援センタ ー	11	B	B	B	B	B	75
第4わくわくクラブ	20	第4子育て支援センタ ー	10	B	B	A	A	A	91
第5わくわくクラブ	21	第5子育て支援センタ ー	8	B	B	A	A	A	91
第6わくわくクラブ	22	第6子育て支援センタ ー	5	B	B	A	A	A	91
保健センター	23	保健センター	32	C	B	B	B	B	72
役場庁舎	24-1	役場庁舎	39	B	C	B	B	B	65
	24-2	役場車庫棟	39	B	B	B	B	B	75
	24-3	役場書庫兼倉庫	39	C	C	C	B	C	45
	24-4	役場倉庫(旧プロバン 庫)	39	C	C	B	B	B	62
滑川消防団第1分 団第1部	25	消防団 1-1	19	B	B	C	B	B	62
滑川消防団第1分 団第2部	26	消防団 1-2	52	C	C	C	B	B	49
滑川消防団第2分 団第2部	27	消防団 2-2	12	B	B	B	B	B	75
防災備蓄センター	28	旧滑川分署	46	B	B	C	C	C	53
森のオアシス	29	トイレ(森林公園駅北 口)	32	C	C	C	B	C	45
第1ポケットパーク (トイレ)	30	トイレ(第1ポケットパ ーク)	20	B	B	A	A	A	91
第2ポケットパーク (トイレ)	31	トイレ(第2ポケットパ ーク)	13	B	B	B	B	B	75
マレットゴルフ場資 材置場	32	マレットゴルフ場資材 置場	24	D	C	C	B	B	46
マレットゴルフ場会 議室	33	マレットゴルフ場会議 室	14	B	B	A	A	B	88

施設名称	建物 番号	建物名称	築年数	劣化状況評価結果					健全度 (100点満点)
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
都第一公園(トイレ)	34	トイレ(都第一公園)	39	C	C	B	B	B	62
都第一公園(倉庫)	35	倉庫(都第一公園)	39	C	B	B	B	B	72
月輪球場(倉庫)	36	倉庫(月輪球場)	45	D	C	D	C	C	26
月輪球場(トイレ)	37	トイレ(月輪球場)	19	B	C	B	B	B	65
土塩球場(トイレ)	38	トイレ(土塩球場)	5	A	A	A	A	A	100
旧診療所	39	シルバー人材センター 事務所	59	C	C	C	B	B	49
旧松寿荘	40-1	研修棟	31	C	B	C	C	C	50
	40-2	倉庫	31	B	B	B	B	B	75
	40-3	PCB 保管庫	31	B	B	B	B	B	75
	40-4	車庫	31	C	C	C	C	B	44
旧タナゴ館	41	NPO法人貸付事務所	25	B	C	C	B	B	52

赤字：健全度を試算するため、部位が無い部分については、築40年未満の建物はB評価、築40年以上の建物はC評価としています。

(2) 構造躯体の健全性の評価結果

①圧縮強度試験結果

コア採取によるコンクリートの圧縮強度は、宮前小学校では校舎1より校舎2、校舎2より校舎3の強度が若干上回っている結果となっており、屋内運動場は校舎より低めの強度という結果が出ました。福田小学校では校舎2より校舎1の強度が若干高めに推移しています。滑川幼稚園では検体数が少ないものの、他の2施設より強度が若干高めの結果となっています。

以上より、3施設においては、若干のばらつきが見られるものの、全ての施設において判定基準である 13.5N/mm^2 以上であり、強度的には概ね健全な状況にあると言えます。

図表 圧縮強度試験結果

学校名	棟番号	階層	圧縮強度結果(N/mm 2)			
			補正後圧縮強度(N/mm 2)	階層平均	棟平均	
宮前小学校	校舎 1	1階	17.3	18.1	22.3	
			15.5			
			21.4			
		2階	18.4	21.2		
			21.4			
			23.8			
		3階	29.3	27.5		
			24.4			
			28.9			
	校舎 2	1階	25.7	22.5	24.4	
			19.2			
		2階	30.5	28.0		
			25.5			
		3階	22.2	22.6		
			23.0			
	校舎 3	1階	28.7	28.7	26.6	
		2階	25.6	25.6		
		3階	25.6	25.6		
	屋内運動場	1階	18.2	19.7	19.7	
			21.2			
福田小学校	校舎 1	1階	24.0	23.9	25.5	
			23.8			
		2階	23.3	27.2		
			31.0			
		3階	22.8	25.5		
			28.2			
	校舎 2	1階	26.0	23.1	23.8	
			20.1			
		2階	20.3	23.1		
			25.8			
		3階	26.7	25.1		
			23.5			
	屋内運動場	1階	31.4	28.4	28.4	
			25.3			
	滑川幼稚園	校舎 1	1階	40.5	39.1	35.5
				37.7		
2階			42.5	31.9		
			21.3			
校舎 2		1階	—	—	—	
			—	—	—	

②中性化試験結果

採取コアの状況により仕上げモルタル厚さは、宮前小学校においては5mm～30mm、福田小学校では20mm～30mm、滑川幼稚園では10mm～20mmと観察されており、宮前小学校の校舎1では、仕上げモルタル以上に中性化が進行しており、躯体コンクリートの3mm程度が中性化している状況です。一方、福田小学校、滑川幼稚園では、概ねコンクリート躯体まで中性化は達していないと言えます。

以上により、躯体コンクリートの鉄筋のかぶり厚さ（≒30mm）まで中性化が到達していない現況では、中性化による鉄筋腐食の可能性は少ないと考えられます。

図表 中性化試験結果

学校名	棟番号	階層	中性化試験結果(mm)		仕上げモルタル厚さ				
			階層平均	棟平均	仕上げモルタル厚さ	階層平均	棟平均		
宮前小学校	校舎 1	1階	10.8	13.7	20	16.7	10.0		
					15				
					15				
		2階	7.3		10	6.7			
					5				
					5				
		3階	22.9		5	6.7			
					10				
					5				
	校舎 2	1階	7.6	3.3	25	17.5	24.2		
					10				
		2階	1.8		25	25.0			
					25				
		3階	0.5		30	30.0			
					30				
	校舎 3	1階	0.0	10.0	15	15.0	11.7		
					2階	6.1		15	15.0
					3階	24.0		5	5.0
	屋内運動場	1階	8.6	8.0	10	10.0	10.0		
			7.4		10	10.0			
福田小学校	校舎 1	1階	7.3	3.6	20	20.0	20.0		
					20				
		2階	0.0		20	20.0			
					20				
		3階	3.4		20	20.0			
					20				
	校舎 2	1階	4.1	7.9	20	22.5	24.2		
					25				
		2階	16.6		30	30.0			
					30				
		3階	3.1		20	20.0			
					20				
	屋内運動場	1階	2.1	4.0	25	25.0	22.5		
5.9			20		20.0				
滑川幼稚園	校舎 1	1階	8.2	4.7	10	15.0	17.5		
					20				
		2階	1.2		20	20.0			
					20				
	校舎 2	1階	—	—	—	—	—		

4.保全に係る基準等の設定

4.1. 長寿命化の考え方

建物を長期的に使用していくには、安全で快適に使用できる状態に維持されていることが必要となります。今後は、損傷等が発生した後に修繕などを行う「事後保全型管理」から、計画的に保全や改築等を行う「予防保全型管理」へと転換していくものとします。

また、建物は、時間が経つにつれて経年劣化により物理的な不具合が生じるとともに、バリアフリー化や省エネルギー化など、現在求められている機能を満たせなくなっていくます。建物を長寿命化する際は、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能を現在の社会状況の変化などに対応した水準まで引き上げます。

4.2. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改造や長寿命化工事を実施するにあたり、計画的に実施するには目標たる耐用年数の設定が必要となります。この耐用年数が、工事実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。ここでは、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、次表のとおり目標使用（耐用）年数を設定します。

※文化財資料収蔵庫(石蔵)は築後 100 年以上が経過する歴史的建造物であり検討対象外とします。

表 目標使用（耐用）年数

構造	法定耐用年数※ （庁舎・事務所・会館等 の場合）	目標使用（耐用）年数 （予防保全/長寿命化型）
鉄筋コンクリート造（RC 造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造）	50 年	80 年
鉄骨造（S 造）	38 年	
軽量鉄骨造（LGS 造）	30 年	50 年
コンクリートブロック造（CB 造）	41 年	80 年
木造（W 造）	24 年	50 年

※法定耐用年数：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）に定められた耐用年数（これは税務上減価償却費を算定するためのものであり、物理的な耐用年数はこれより長い）

<参考>「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途 構造種別	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
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合	軽量鉄骨		
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

※表における「高品質」、「普通の品質」の区別は、耐久性の高低を示す

（出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会））

表 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 年～200 年	120 年
Y100	100 年	80 年～120 年	80 年
Y60	60 年	50 年～80 年	50 年
Y40	40 年	30 年～50 年	30 年
Y25	25 年	20 年～30 年	20 年

（出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会））



表 目標耐用年数

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	重量鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
長寿命化型 目標使用年数	80 年		50 年	80 年	50 年

※長寿命化を図る施設は該当する級に対して上限値を採用

図表 目標耐用年数一覧

施設分類		施設名称	建物 番号	建物名称	構造	建築 年度	目標耐用 年数
大分類	中分類						
町 民 文 化 系施設	集会施設	コミュニティセンター	1-1	コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	1979	80 年
			1-2	冷暖房ポンプ室	ブロック造	1979	80 年
			1-3	プロパン庫	ブロック造	1979	80 年
			1-4	倉庫（青年団等物品入れ）	ブロック造	1979	80 年
	文化財施設	文化財資料収蔵庫（石蔵）	2-1	文化財収蔵庫（福田石蔵）	石造	1912	対象外
			2-2	文化財収蔵庫（羽尾石蔵）	石造	1912	対象外
		文化財整理室	3	文化財整理室	軽量鉄骨造	1996	50 年
社 会 教 育 系施設	図書館等	図書館	4	図書館	鉄筋コンクリート造	1985	80 年
	博物館等	エコミュージアムセンタ ー	5	エコミュージアムセンター	鉄筋コンクリート造	1999	80 年
ス ポ ー ツ 系施設	屋内施設	総合体育館	6	総合体育館	鉄骨鉄筋コンクリ ート造	1979	80 年
	屋外施設	文化スポーツセンター	7	文化スポーツセンター	鉄筋コンクリート造	1982	80 年
		総合運動公園管理棟	8	総合運動公園管理棟	重量鉄骨造	1998	80 年
産 業 系 施 設	産 業 振 興 施設	農産物加工研修施設（味 噌）	9-1	農産物加工研修施設（味 噌）A	ブロック造	1964	80 年
			9-2	農産物加工研修施設（味 噌）B	ブロック造	1964	80 年
			9-3	農産物加工研修施設（味 噌）C	ブロック造	1964	80 年
		谷津田米倉庫	10	旧消防団 2-1	ブロック造	1964	80 年
		谷津の里ふれあい農園管 理棟	11	市民農園管理棟	木造	2005	50 年
	観光施設	伊古の里農産物体験施設	12	伊古の里農産物体験施設	木造	2008	50 年
学 校 教 育 系施設	学校・幼稚 園	滑川中学校	13-1	校舎（22 渡り廊下含む）	鉄筋コンクリート造	2007	80 年
			13-2	校舎	鉄筋コンクリート造	1991	80 年
			13-3	屋内運動場	重量鉄骨造	1970	80 年
			13-4	一時使用建物	重量鉄骨造	2012	80 年
			13-5	プール付属棟	鉄筋コンクリート造	1997	80 年
		宮前小学校	14-1	校舎	鉄筋コンクリート造	1977	80 年
			14-2	屋内運動場	重量鉄骨造	1972	80 年
			14-3	プール付属棟 1	軽量鉄骨造	1967	50 年
			14-4	プール付属棟 2	軽量鉄骨造	1967	50 年
			14-5	校舎棟	重量鉄骨造	2003	80 年
			14-6	一時使用建物	重量鉄骨造	2015	80 年
		福田小学校	15-1	校舎	鉄筋コンクリート造	1974	80 年
			15-2	屋内運動場	重量鉄骨造	1982	80 年
			15-3	プール付属棟	鉄筋コンクリート造	2010	80 年
		月の輪小学校	16-1	校舎	鉄筋コンクリート造	2009	80 年
			16-2	屋内運動場	鉄筋コンクリート造	2009	80 年
			16-3	プール付属棟	鉄筋コンクリート造	2009	80 年
		滑川幼稚園	17-1	園舎	鉄筋コンクリート造	1983	80 年
			17-2	離れ園舎	重量鉄骨造	2003	80 年
			17-3	プール付属棟	軽量鉄骨造	1983	50 年
子 育 て 支 援施設	幼児・児童 施設	第 1 わくわくクラブ	18	子育て支援センター	木造	1998	50 年
		第 3 わくわくクラブ	19	第 3 子育て支援センター	木造	2009	50 年
		第 4 わくわくクラブ	20	第 4 子育て支援センター	木造	2010	50 年
		第 5 わくわくクラブ	21	第 5 子育て支援センター	木造	2012	50 年
		第 6 わくわくクラブ	22	第 6 子育て支援センター	木造	2015	50 年
保 健 ・ 福 祉 施設	保健施設	保健センター	23	保健センター	鉄筋コンクリート造	1988	80 年

施設分類		施設名称	建物 番号	建物名称	構造	建築 年度	目標耐用 年数
大分類	中分類						
行政系施設	庁舎等	役場庁舎	24-1	役場庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造	1981	80年
			24-2	役場車庫棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	1981	80年
			24-3	役場書庫兼倉庫	鉄筋コンクリート造	1981	80年
			24-4	役場倉庫（旧プロパン庫）	ブロック造	1981	80年
	消防施設等	滑川消防団第1分団第1部	25	消防団 1-1	軽量鉄骨造	2001	50年
		滑川消防団第1分団第2部	26	消防団 1-2	ブロック造	1968	80年
		滑川消防団第2分団第2部	27	消防団 2-2	軽量鉄骨造	2008	50年
		防災備蓄センター	28	旧滑川分署	鉄筋コンクリート造	1974	80年
公園等	公園等	森のオアシス	29	トイレ（森林公園駅北口）	鉄筋コンクリート造	1988	80年
		第1ポケットパーク（トイレ）	30	トイレ（第1ポケットパーク）	木造	2000	50年
		第2ポケットパーク（トイレ）	31	トイレ（第2ポケットパーク）	鉄筋コンクリート造	2007	80年
		マレットゴルフ場資材置場	32	マレットゴルフ場資材置場	軽量鉄骨造	1996	50年
		マレットゴルフ場会議室	33	マレットゴルフ場会議室	木造	2006	50年
		都第一公園（トイレ）	34	トイレ（都第一公園）	軽量鉄骨造	1981	50年
		都第一公園（倉庫）	35	倉庫（都第一公園）	軽量鉄骨造	1981	50年
		月輪球場（倉庫）	36	倉庫（月輪球場）	軽量鉄骨造	1975	50年
		月輪球場（トイレ）	37	トイレ（月輪球場）	鉄筋コンクリート造	2001	80年
		土塩球場（トイレ）	38	トイレ（土塩球場）	軽量鉄骨造	2015	50年
その他	その他	旧診療所	39	シルバー人材センター事務所	木造	1961	50年
		旧松寿荘	40-1	研修棟	重量鉄骨造	1989	80年
			40-2	倉庫	ブロック造	1989	80年
			40-3	PCB保管庫	木造	1989	50年
			40-4	車庫	軽量鉄骨造	1989	50年
		旧タナゴ館	41	NPO法人貸付事務所	軽量鉄骨造	1995	50年

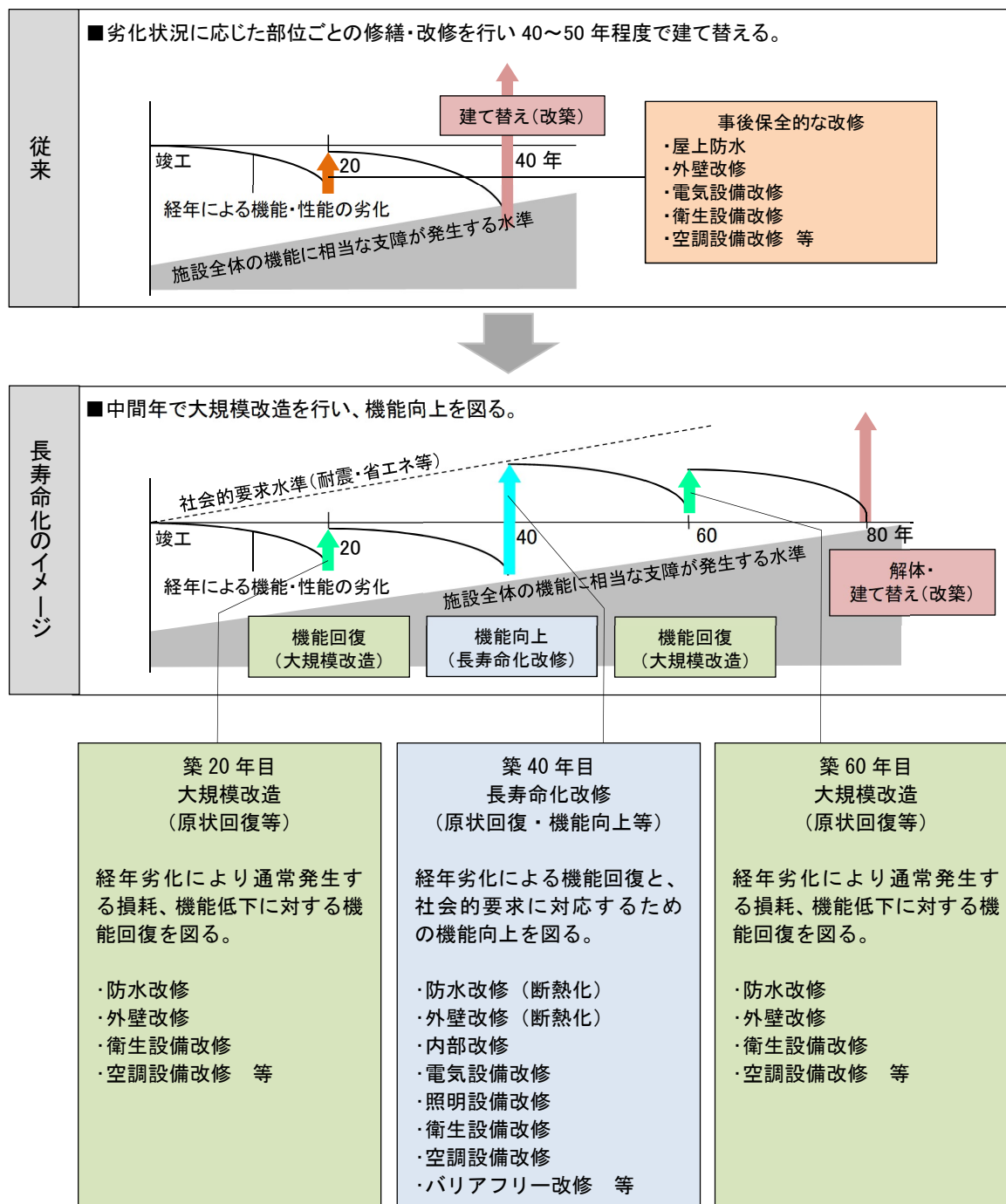
※構造については、施設台帳あるいは現地確認等を基に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造、軽量鉄骨造、ブロック造、木造のいずれかに分類しました。

4.3. 修繕・改修周期の設定

建築物は、経年により劣化するとともに、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求の高まりへの対応も求められます。そこで、20年周期で部位の更新時期に合わせた修繕を行うことを基本とします。加えて躯体※の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える長寿命化改修を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が維持できる状態とします。

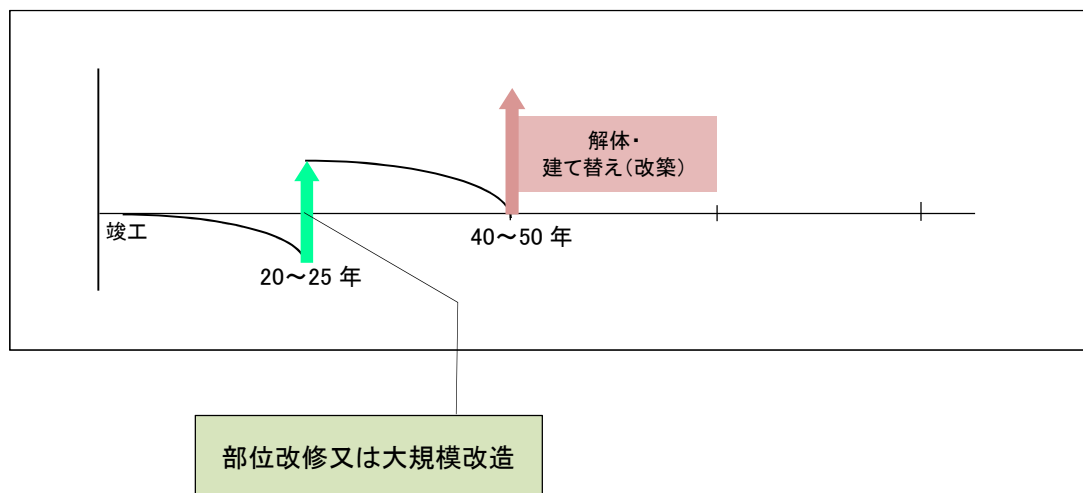
※ 躯体（くたい） 床や壁、梁など建物の構造を支える骨組みのこと。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ(躯体が健全で80年まで使用できる場合)



なお、目標使用年数を 50 年程度とした建物については、中間年に部位改修または大規模改造を実施し、目標耐用年数まで使用するものとします。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ(目標使用年数 50 年程度の建物の場合)



4. 4. 点検・診断等の実施

①日常点検や定期点検の実施

本町の公共施設は、非常災害時には避難所としての役割を担う施設があります。また、避難所には指定されていませんが、非常災害時には多くの人が入館している可能性がある施設があります。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を有することが求められます。

しかし、経年劣化等により、突然、外壁モルタルや天井板が落下するなどの事故が発生する可能性があり、重大な障害のリスクを事前に低減しておくことが重要です。

そのため、対症療法的な事後保全を行うだけでなく、劣化の状況を予測し、適切な時期に更新や修繕を行うなど、障害の発生前に対処して、施設の機能を正常な状態に常に維持していく必要があります。

このような「予防保全」を推進し、トータルコスト（将来の財政負担）の縮減にも努めながら、行政サービスを確実に提供できるよう取り組んでいきます。

「予防保全」を的確に推進するためには、重要な部位又は設備について、適切な時期に適切な点検・診断を行い、発見された不具合については速やかに補修を行っていくことが重要です。そのためには、日常点検や定期点検による管理を重視し、これらの点検を施設管理の基本サイクルに入れていく必要があります。

このような日常点検や定期点検を推進し、部位により最適な保全手法を選択することで、建築物の機能や性能を効果的に維持・向上させていきます。

【点検対象となる建物の部位（例）】

- ・屋上・屋根
- ・外壁
- ・外部建具（窓、扉等）
- ・受変電設備
- ・非常用発電設備
- ・空調設備（エアコン、ボイラー）
- ・換気設備（ダクト、送風機）
- ・消防用設備（自動火災報知設備、屋内消火栓設備、消火器、誘導灯等）
- ・給排水衛生設備（屋内給水設備、ポンプ類等） 等

②実施体制

これまで実施してきた専門業者による定期的な点検を継続するとともに、職員による日常的な点検を更に充実させるものとします。

実施に当たっては、施設・設備の日常的变化については、毎日勤務している職員が一番良く分かっており、職員による日常的な点検を常時行うこととします。職員による日常点検については、学校施設長寿命化計画で用いられる点検内容（文部科学省が作成した「安全で快適な学校施設を維持するために」）を参考に、学校施設以外にも応用可能なものを選定し、次頁の図表に示す内容としました。

図表 施設・設備点検の実施体制

点検・調査	調査者	実施時期	実施状況
日常的な点検	職員	毎日	随時見回り
定期点検 (法定点検)	専門業者	定められた期間毎	建築基準法第 12 条点検 設備機器定期点検 等

図表 日常的な点検の内容(例)

点検設備	症状	危険性	留意点
天井	●天井ボードがはずれ、落ちかけている。 ●天井吊りのテレビモニターがグラつく。 ●天井にシミができた。	●剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。	●天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
内壁	●壁モルタルに亀裂が入った。 ●ボードが割れた。 ●トイレなどでタイルが割れた、剥がれた。	●モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。	●木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、措置が必要です。
床	●床シートが剥がれた、摩耗した。 ●床タイルが剥がれた、割れた。 ●階段の滑り止め金具が外れた。	●床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。	●放置すると損傷が広がる可能性があるため、応急措置が必要です。 ●床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	●外壁、庇に亀裂が入った。 ●外壁のモルタルが落ちてきた。 ●鉄筋が露出している。	●モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。	●人が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じてください。 ●専門家による調査が必要です。
屋外階段	●階段手すりがグラつく。 ●鉄骨階段にサビが発生した。	●手すり踏み板などの痛みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。	●手すりのサビ、グラつきを点検してください。 ●サビが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行う必要があります。

参考:安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省

5.長寿命化計画の策定

5.1. 保全優先度の設定

①優先順位付けの基本的な考え方

長寿命化改修及び大規模改造工事は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については次の点を考慮します。

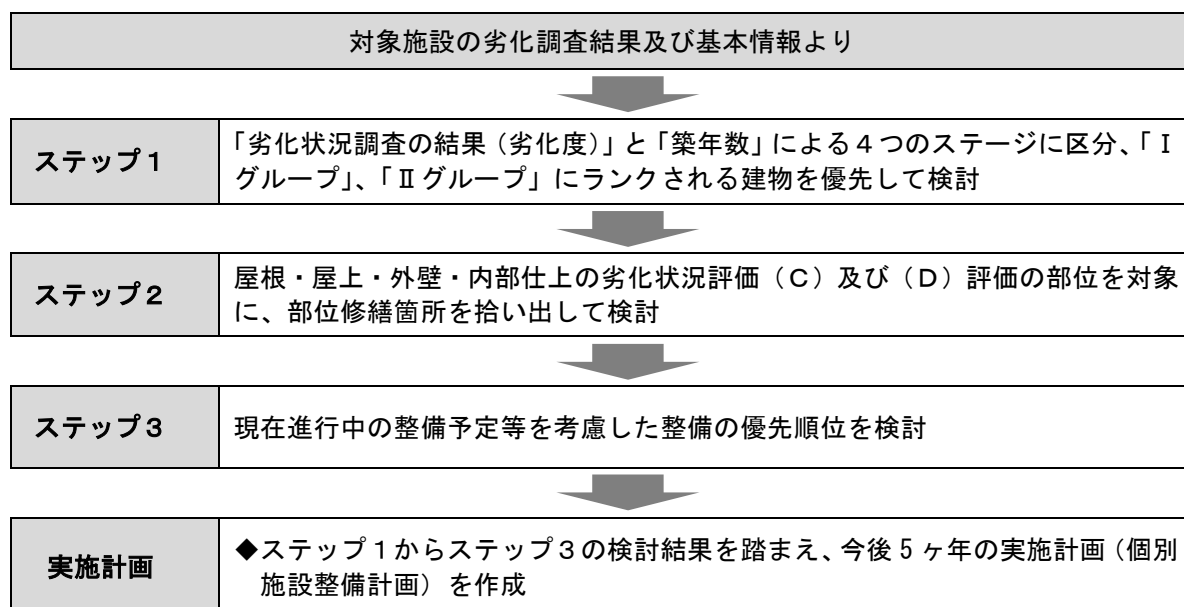
- ▼本計画における劣化状況調査の結果
- ▼建築年次
- ▼過去の改修履歴
- ▼その他今後の整備計画上考慮すべき理由

優先順位の設定に当たっては、第1段階では前述した「劣化調査結果」と「築年数」より、4つのステージに分けて、Ⅰ・Ⅱグループにランクされる建物を優先することとします。

続いて、上記の優先順位設定に続き、劣化状況評価の健全度ポイントや屋根・屋上、外壁、内部仕上の劣化状況評価度CとDを対象に、修繕周期なども踏まえて検討します。

最後に、これらの結果に加え、現在進行中の整備予定等による補正を加えて、整備の優先順位を考慮した実施計画を策定するものとします。

◆優先度の設定フロー



対象施設を「劣化度」と「築年数」で区分した場合、築 40 年以上で劣化度 40 点以上の「Ⅰグループ」や築 40 年未満でも劣化度 40 点以上の「Ⅱグループ」については、早期に大規模な修繕等を図る必要があると考えられます。

図表 「劣化度」と「築年数」による整備の優先度

優先度	区分	劣化度(100-健全度)	築年数
	I グループ	40 点以上	40 年以上
	II グループ	40 点以上	40 年未満
	IIIグループ	40 点未満	40 年以上
	IVグループ	40 点未満	40 年未満

図表 優先的整備が必要な対象施設

※劣化状況評価基準

劣化状況 評価基準	A	おおむね良好
	B	部分的に劣化
	C	広範囲に劣化
	D	早急に対応する必要がある

グループ	施設名称	建物番号	建物名称	築年数	(100) 劣化 健全度(点)	劣化状況評価結果				
						屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
I	農産物加工研修施設(味噌)	9-3	農産物加工研修施設(味噌)C	56	60	C	C	C	C	C
	旧診療所	39	シルバー人材センター事務所	59	51	C	C	C	B	B
	農産物加工研修施設(味噌)	9-1	農産物加工研修施設(味噌)A	56	47	C	C	B	C	C
	農産物加工研修施設(味噌)	9-2	農産物加工研修施設(味噌)B	56	44	B	C	B	C	C
	宮前小学校	14-3	プール付属棟 1	53	48	B	C	C	B	B
	宮前小学校	14-4	プール付属棟 2	53	48	B	C	C	B	B
	滑川消防団第1分団第2部	26	消防団 1-2	52	51	C	C	C	B	B
	滑川中学校	13-3	屋内運動場	50	41	D	C	B	B	B
	福田小学校	15-1	校舎	46	51	C	C	C	B	B
	防災備蓄センター	28	旧滑川分署	46	47	B	B	C	C	C
	月輪球場(倉庫)	36	倉庫(月輪球場)	45	74	D	C	D	C	C
	宮前小学校	14-1	校舎	43	51	C	C	C	B	B
	コミュニティセンター	1-4	倉庫(青年団等物品入れ)	41	63	D	C	C	C	C
	総合体育館	6	総合体育館	41	60	C	C	C	C	C
	コミュニティセンター	1-1	コミュニティセンター	41	51	C	C	C	B	B
II	役場庁舎	24-3	役場書庫兼倉庫	39	55	C	C	C	B	C
	文化スポーツセンター	7	文化スポーツセンター	38	60	C	C	C	C	C
	森のオアシス	29	トイレ(森林公園駅北口)	32	55	C	C	C	B	C
	旧松寿荘	40-4	車庫	31	56	C	C	C	C	B
	旧松寿荘	40-1	研修棟	31	50	C	B	C	C	C
	旧タナゴ館	41	NPO法人貸付事務所	25	48	B	C	C	B	B
	文化財整理室	3	文化財整理室	24	60	C	C	C	C	C
	マレットゴルフ場資材置場物置	32	マレットゴルフ場資材置場	24	54	D	C	C	B	B

グループ	施設名称	建物番号	建物名称	築年数	(100-劣化度) 健全度(点)	劣化状況評価結果				
						屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
Ⅲ	谷津田米倉庫	10	旧消防団 2-1	56	36	A	B	C	B	B
	宮前小学校	14-2	屋内運動場	48	38	C	C	B	B	B
	コミュニティセンター	1-3	プロパン庫	41	37	C	B	B	C	C
	コミュニティセンター	1-2	冷暖房ポンプ室	41	25	B	B	B	B	B
Ⅳ	役場庁舎	24-4	役場倉庫(旧プロパン庫)	39	38	C	C	B	B	B
	都第一公園(トイレ)	34	トイレ(都第一公園)	39	38	C	C	B	B	B
	役場庁舎	24-1	役場庁舎	39	35	B	C	B	B	B
	都第一公園(倉庫)	35	倉庫(都第一公園)	39	28	C	B	B	B	B
	役場庁舎	24-2	役場車庫棟	39	25	B	B	B	B	B
	福田小学校	15-2	屋内運動場	38	38	B	B	C	B	B
	滑川幼稚園	17-3	プール付属棟	37	38	C	C	B	B	B
	滑川幼稚園	17-1	園舎	37	35	B	C	B	B	B
	図書館	4	図書館	35	33	A	C	B	B	B
	保健センター	23	保健センター	32	28	C	B	B	B	B
	旧松寿荘	40-2	倉庫	31	25	B	B	B	B	B
	旧松寿荘	40-3	PCB 保管庫	31	25	B	B	B	B	B
	滑川中学校	13-2	校舎	29	25	B	B	B	B	B
	滑川中学校	13-5	プール付属棟	23	35	B	C	B	B	B
	総合運動公園管理棟	8	総合運動公園管理棟	22	38	B	B	C	B	B
	第1わくわくクラブ	18	子育て支援センター	22	25	B	B	B	B	B
	エコミュージアムセンター	5	エコミュージアムセンター	21	25	B	B	B	B	B
	第1ポケットパーク(トイレ)	30	トイレ(第1ポケットパーク)	20	9	B	B	A	A	A
	滑川消防団第1分団第1部	25	消防団 1-1	19	38	B	B	C	B	B
	月輪球場(トイレ)	37	トイレ(月輪球場)	19	35	B	C	B	B	B
	宮前小学校	14-5	校舎棟	17	35	B	C	B	B	B
	滑川幼稚園	17-2	離れ園舎	17	35	B	C	B	B	B
	谷津の里ふれあい農園管理棟	11	市民農園管理棟	15	25	B	B	B	B	B
	マレットゴルフ場会議室	33	マレットゴルフ場会議室	14	12	B	B	A	A	B
	滑川中学校	13-1	校舎(22 渡り廊下含む)	13	38	C	C	B	B	B

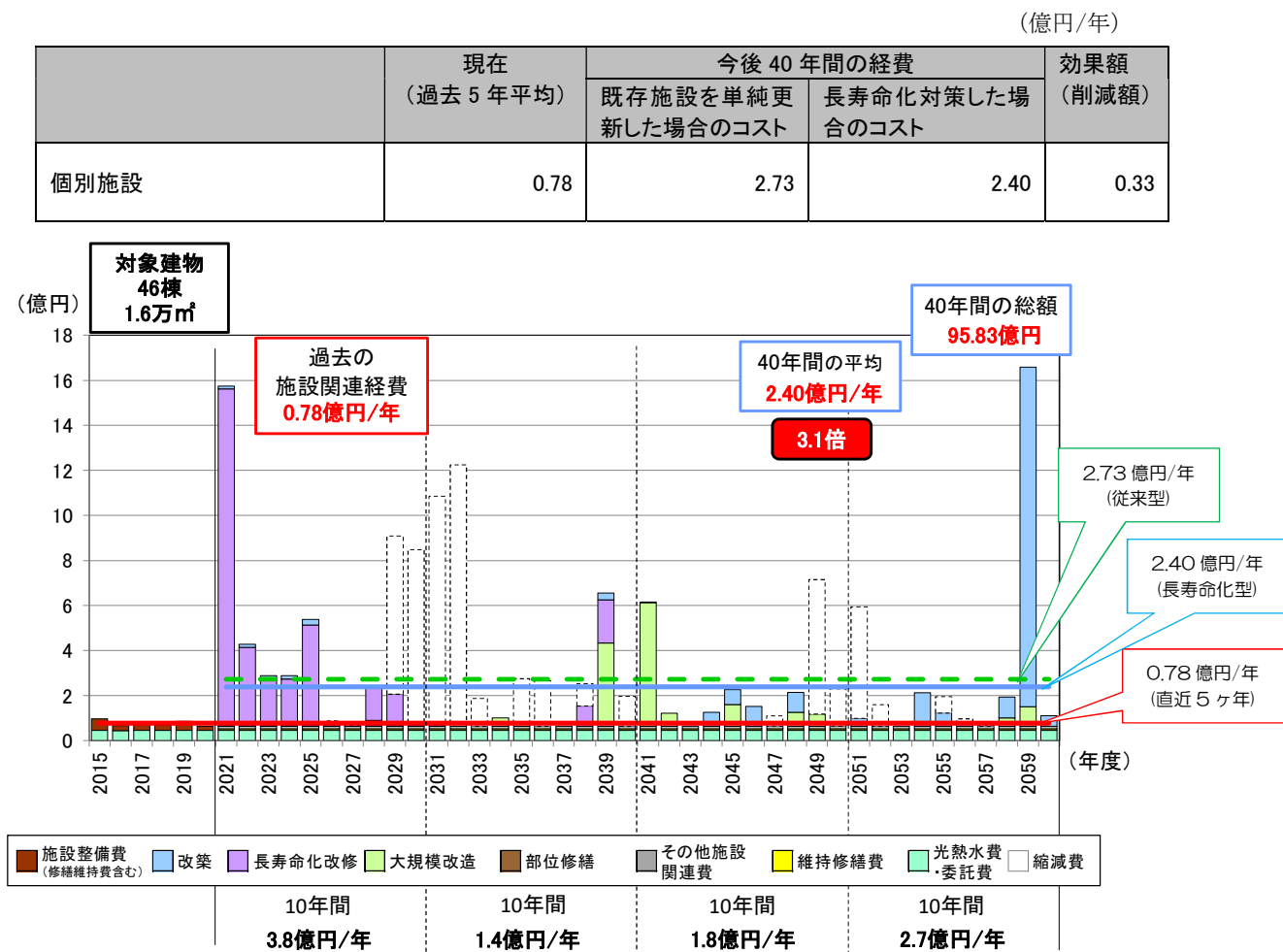
グループ	施設名称	建物番号	建物名称	築年数	(100-劣化度 健全度(点))	劣化状況評価結果				
						屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
IV	第2ポケットパーク(トイレ)	31	トイレ(第2ポケットパーク)	13	25	B	B	B	B	B
	伊古の里農産物体験施設	12	伊古の里農産物体験施設	12	25	B	B	B	B	B
	滑川消防団第2分団第2部	27	消防団 2-2	12	25	B	B	B	B	B
	第3わくわくクラブ	19	第3子育て支援センター	11	25	B	B	B	B	B
	月の輪小学校	16-1	校舎	11	19	B	B	B	A	A
	月の輪小学校	16-3	プール附属棟	11	19	B	B	B	A	A
	月の輪小学校	16-2	屋内運動場	11	9	B	B	A	A	A
	福田小学校	15-3	プール附属棟	10	19	B	B	B	A	A
	第4わくわくクラブ	20	第4子育て支援センター	10	9	B	B	A	A	A
	滑川中学校	13-4	一時使用建物	8	19	B	B	B	A	A
	第5わくわくクラブ	21	第5子育て支援センター	8	9	B	B	A	A	A
	宮前小学校	14-6	一時使用建物	5	19	B	B	B	A	A
	第6わくわくクラブ	22	第6子育て支援センター	5	9	B	B	A	A	A
	土塩球場(トイレ)	38	トイレ(土塩球場)	5	0	A	A	A	A	A

5.2. 長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算

(1) 個別施設

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約0.33億円削減できると試算できます。

図表 個別施設の今後40年間の対策費用とその効果



試算条件

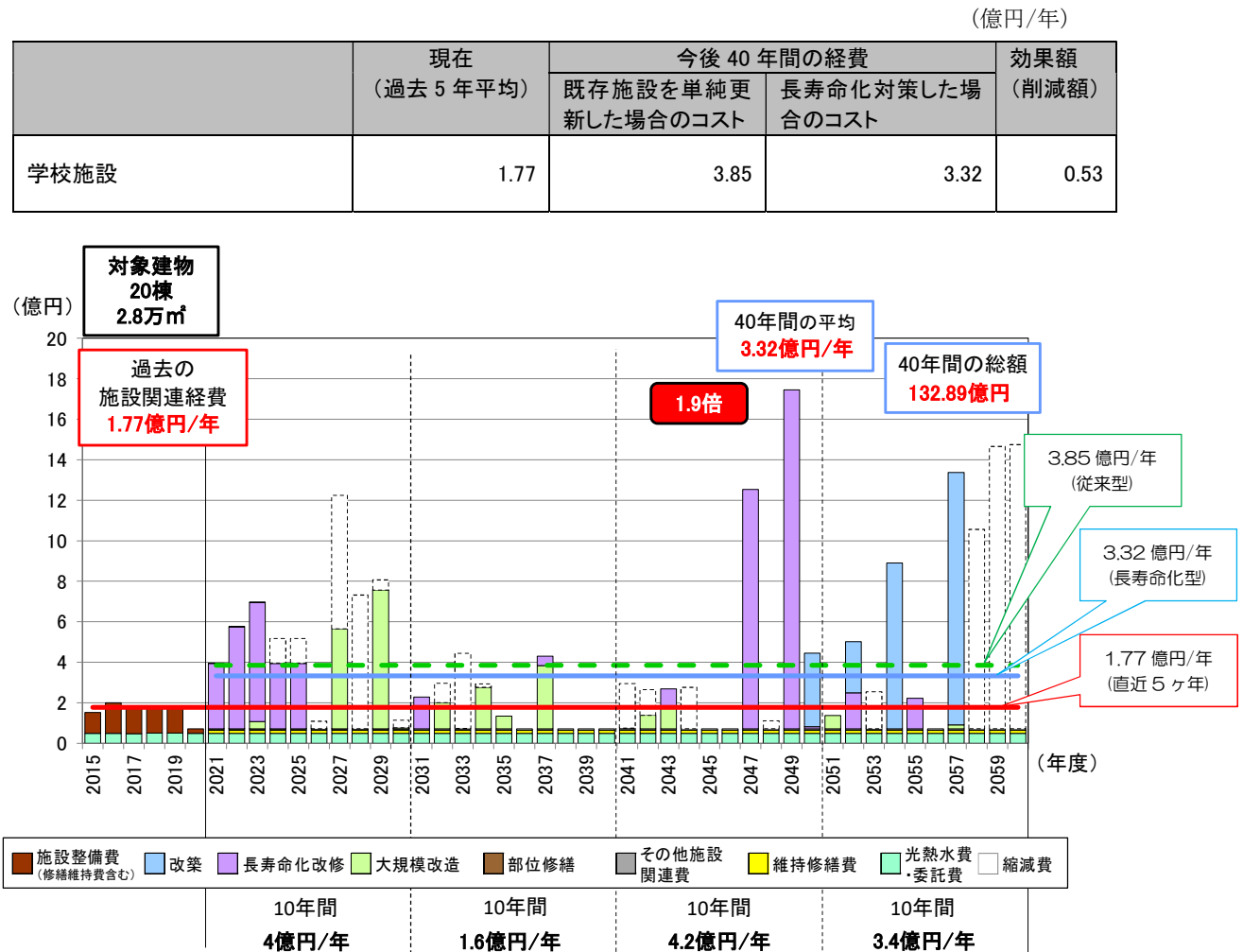
●工事費単価

工種	周期	単価		
		町民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 行政系施設	スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設 その他	子育て支援施設 公園等
改築	80年	400,000 円/㎡	360,000 円/㎡	330,000 円/㎡
長寿命化改修	40年	240,000 円/㎡ (改築単価×60%)	216,000 円/㎡ (改築単価×60%)	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)
大規模改造	20年	100,000 円/㎡ (改築単価×25%)	90,000 円/㎡ (改築単価×25%)	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)

(2) 学校施設

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約 0.53 億円削減できると試算できます。

図表 学校施設の今後 40 年間の対策費用とその効果



試算条件

●工事費単価

工種	周期	単価	
		校舎 その他(プール付属棟等)	屋内運動場
改築	80 年	330,000 円/㎡	
長寿命化改修	40 年	198,000 円/㎡ (改築単価×60%)	
大規模改造	20 年	82,500 円/㎡ (改築単価×25%)	72,600 円/㎡ (改築単価×22%)

5.3. 今後の実施計画

(1) 個別施設

①今後 40 年間の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は以下の通りです。

図表 個別施設の今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段:維持管理・部位修繕・大規模修繕・長寿命化改修・改築(建替え)／下段:対策費用 単位:千円)

施設名称	建物名称	建築 年度	築 年 数	構造	延床 面積 (㎡)	～5年	6～10年	11～20年	21～30年	31～40年	備考
						2021～2025 R3～R7	2026～2030 R8～R12	2031～2040 R13～R22	2041～2050 R23～R32	2051～2060 R33～R42	
コミュニティセンター	コミュニティセンター	1979	41	鉄筋コンクリート造	1,516	長寿命化改修 363,794		大規模修繕 151,581		改築 606,324	I グループ
コミュニティセンター	冷暖房ポンプ室	1979	41	ブロック造	7	長寿命化改修 1,680		大規模修繕 700		改築 2,800	Ⅲグループ
コミュニティセンター	プロパン庫	1979	41	ブロック造	7	長寿命化改修 1,690		大規模修繕 704		改築 2,816	Ⅲグループ
コミュニティセンター	倉庫（青年団等物品入れ）	1979	41	ブロック造	69	長寿命化改修 16,560		大規模修繕 6,900		改築 27,600	I グループ
文化財資料収蔵庫(石蔵)	文化財収蔵庫（福田石蔵）	1912	108	石造	228	対象外					対象外
文化財資料収蔵庫(石蔵)	文化財収蔵庫（羽尾石蔵）	1912	108	石造	43	対象外					対象外
文化財整理室	文化財整理室	1996	24	軽量鉄骨造	112		(イ・ロ・ハ・ニ・ホ)修繕 9,811		改築 44,800		Ⅱグループ
図書館	図書館	1985	35	鉄筋コンクリート造	936	長寿命化改修 224,640			大規模修繕 93,600		Ⅳグループ
エコミュージアムセンター	エコミュージアムセンター	1999	21	鉄筋コンクリート造	799			長寿命化改修 191,760		大規模修繕 79,900	Ⅳグループ
総合体育館	総合体育館	1979	41	鉄筋鉄骨コンクリート造	2,340	長寿命化改修 505,440		大規模修繕 210,600		改築 842,400	I グループ
文化スポーツセンター	文化スポーツセンター	1982	38	鉄筋コンクリート造	648	長寿命化改修 139,968			大規模修繕 58,320		Ⅱグループ
総合運動公園管理棟	総合運動公園管理棟	1998	22	重量鉄骨造	419		(ハ)修繕 8,447	長寿命化改修 90,504		大規模修繕 37,710	Ⅳグループ
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設（味噌）A	1964	56	ブロック造	40	長寿命化改修 9,600			改築 16,000		I グループ
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設（味噌）B	1964	56	ブロック造	59	長寿命化改修 14,040			改築 23,400		I グループ
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設（味噌）C	1964	56	ブロック造	9	長寿命化改修 2,160			改築 3,600		I グループ
谷津田米倉庫	旧消防団2-1	1964	56	ブロック造	50	長寿命化改修 12,000			改築 20,000		Ⅲグループ
谷津の里ふれあい農園管理棟	市民農園管理棟	2005	15	木造	149	大規模修繕 14,900				改築 59,600	Ⅳグループ
伊古の里農産物体験施設	伊古の里農産物体験施設	2008	12	木造	143		大規模修繕 14,300			改築 57,200	Ⅳグループ
第1わくわくクラブ	子育て支援センター	1998	22	木造	176				改築 58,080		Ⅳグループ
第3わくわくクラブ	第3子育て支援センター	2009	11	木造	81		大規模修繕 6,683			改築 26,730	Ⅳグループ
第4わくわくクラブ	第4子育て支援センター	2010	10	木造	144		大規模修繕 11,880			改築 47,520	Ⅳグループ
第5わくわくクラブ	第5子育て支援センター	2012	8	木造	155			大規模修繕 12,788			Ⅳグループ
第6わくわくクラブ	第6子育て支援センター	2015	5	木造	143			大規模修繕 11,798			Ⅳグループ
保健センター	保健センター	1988	32	鉄筋コンクリート造	665		長寿命化改修 143,640		大規模修繕 59,850		Ⅳグループ
役場庁舎	役場庁舎	1981	39	鉄骨鉄筋コンクリート造	4,593	長寿命化改修 1,102,421			大規模修繕 459,342		Ⅳグループ
役場庁舎	役場車庫棟	1981	39	鉄骨鉄筋コンクリート造	309	長寿命化改修 74,268			大規模修繕 30,945		Ⅳグループ
役場庁舎	役場書庫兼倉庫	1981	39	鉄筋コンクリート造	412	長寿命化改修 98,880			大規模修繕 41,200		Ⅱグループ
役場庁舎	役場倉庫（旧プロパン庫）	1981	39	ブロック造	6	長寿命化改修 1,440			大規模修繕 600		Ⅳグループ
滑川消防団第1分団第1部	消防団1-1	2001	19	軽量鉄骨造	87	大規模修繕 8,700				改築 34,800	Ⅳグループ
滑川消防団第1分団第2部	消防団1-2	1968	52	ブロック造	76	長寿命化改修 18,240			改築 30,400		I グループ
滑川消防団第2分団第2部	消防団2-2	2008	12	軽量鉄骨造	87		大規模修繕 8,700			改築 34,800	Ⅳグループ
防災備蓄センター	旧滑川分署	1974	46	鉄筋コンクリート造	373	長寿命化改修 89,520		大規模修繕 37,300		改築 149,200	I グループ
森のオアシス	トイレ（森林公園駅北口）	1988	32	鉄筋コンクリート造	31		長寿命化改修 6,138		大規模修繕 2,558		Ⅱグループ

(上段:維持管理・部位修繕・大規模修繕・長寿命化改修・改築(建替え)／下段:対策費用 単位:千円)

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	構造	延床面積(m ²)	～5年	6～10年	11～20年	21～30年	31～40年	備考
						2021～2025 R3～R7	2026～2030 R8～R12	2031～2040 R13～R22	2041～2050 R23～R32	2051～2060 R33～R42	
第1ポケットパーク(トイレ)	トイレ (第1ポケットパーク)	2000	20	木造	3				改築		Ⅳグループ
第2ポケットパーク(トイレ)	トイレ (第2ポケットパーク)	2007	13	鉄筋コンクリート造	5		大規模修繕		長寿命化改修		Ⅳグループ
マレットゴルフ場資材置場物置	マレットゴルフ場資材置場	1996	24	軽量鉄骨造	132	(イ)修繕 1,525	(ロ・ハ)修繕 4,661		改築		Ⅱグループ 但しD評価あり
マレットゴルフ場会議室	マレットゴルフ場会議室	2006	14	木造	25		大規模修繕 2,063			改築 8,250	Ⅳグループ
都第一公園(トイレ)	トイレ (都第一公園)	1981	39	軽量鉄骨造	6		(イ・ロ)修繕 170	改築 1,980		大規模修繕 495	Ⅳグループ
都第一公園(倉庫)	倉庫 (都第一公園)	1981	39	軽量鉄骨造	8		(イ)修繕 92	改築 2,640		大規模修繕 660	Ⅳグループ
月輪球場(倉庫)	倉庫 (月輪球場)	1975	45	軽量鉄骨造	33	改築 10,890			大規模修繕 2,723		Ⅰグループ
月輪球場(トイレ)	トイレ (月輪球場)	2001	19	鉄筋コンクリート造	16	大規模修繕 1,320			長寿命化改修 3,168		Ⅳグループ
土塩球場(トイレ)	トイレ (土塩球場)	2015	5	軽量鉄骨造	4			大規模修繕 330			Ⅳグループ
旧診療所	シルバー人材センター事務所	1961	59	木造	191	改築 68,760			大規模修繕 17,190		Ⅰグループ
旧松寿荘	研修棟	1989	31	重量鉄骨造	606		長寿命化改修 130,846		大規模修繕 54,519		Ⅱグループ
旧松寿荘	倉庫	1989	31	ブロック造	6		長寿命化改修 1,296		大規模修繕 540		Ⅳグループ
旧松寿荘	PCB保管庫	1989	31	木造	3			改築 1,080		大規模修繕 270	Ⅳグループ
旧松寿荘	車庫	1989	31	軽量鉄骨造	80		(イ・ロ・ハ・ニ)修繕 5,242	改築 28,800		大規模修繕 7,200	Ⅱグループ
旧タナゴ館	NPO法人貸付事務所	1995	25	軽量鉄骨造	189		(ロ・ハ)修繕 7,280		改築 68,040		Ⅱグループ
合計						2,782,435	361,662	749,464	1,134,414	2,026,275	
施設関連経費(施設整備費除く)						316,112	316,112	632,225	632,225	632,225	過去5年平均より
総計						3,776,322		1,381,689	1,766,639	2,658,500	
								9,583,149			240億円/年

赤字: 最優先される整備(Ⅰグループに属する)

緑字: 2番目に優先される整備(Ⅱグループに属する)

青字: 優先度が低い整備(Ⅲ・Ⅳグループに属する)

部位修繕: 屋根・屋上(イ)、外壁(ロ)、内部仕上(ハ)、電気設備(ニ)、機械設備(ホ)

②直近 5 年の実施計画

今後 40 年間の費用の試算及び整備の優先度を踏まえ、今後 5 年間の実施計画を以下のように示します。

なお、令和 3 年度の実施内容については、確定している計画であり、令和 4 年以降は、財源が確保できることを想定した計画としています。今後の財政状況に注視し、適宜計画の見直しを図ります。

図表 個別施設の直近 5 年の短期方針

(千円)

施設名称	建物名称	2021 R3		2022 R4		2023 R5		2024 R6		2025 R7	
		対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費
コミュニティセンター	コミュニティセンター									長寿命化改修	363,794
コミュニティセンター	倉庫(青年団等物品入れ)					長寿命化改修	16,560				
総合体育館	総合体育館							長寿命化改修	505,440		
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設(味噌)A			長寿命化改修	9,600						
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設(味噌)B			長寿命化改修	14,040						
農産物加工研修施設(味噌)	農産物加工研修施設(味噌)C			長寿命化改修	2,160						
滑川消防団第1分団第2部	消防団1-2			長寿命化改修	18,240						
防災備蓄センター	旧滑川分署					長寿命化改修	89,520				
月輪球場(倉庫)	倉庫(月輪球場)					改築	10,890				
旧診療所	シルバー人材センター事務所			改築	68,760						
小計			0		112,800		116,970		505,440		363,794
総計		1,099,004									

(2) 学校施設

①今後 40 年間の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は以下の通りです。

図表 学校施設の今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段:維持管理・部位修繕・大規模修繕・長寿命化改修・改築(建替え)／下段:対策費用 単位:千円)

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	構造	延床面積(㎡)	～5年 2021～2025 R3～R7	6～10年 2026～2030 R8～R12	11～20年 2031～2040 R13～R22	21～30年 2041～2050 R23～R32	31～40年 2051～2060 R33～R42	備考
滑川中学校	校舎(22渡り廊下含む)	2007	13	鉄筋コンクリート造	5,967		大規模改修 492,278		長寿命化改修 1,181,466		Ⅳグループ
	校舎	1991	29	鉄筋コンクリート造	789			長寿命化改修 156,222		大規模改修 65,093	Ⅳグループ
	屋内運動場	1970	50	重量鉄骨造	1,101	長寿命化改修 217,998			改築 363,330		Ⅰグループ
	一時使用建物	2012	8	重量鉄骨造	896			大規模改修 73,920		長寿命化改修 177,408	Ⅳグループ
	プール付属棟	1997	23	鉄筋コンクリート造	239		(口)修繕 4,022	長寿命化改修 47,322		大規模改修 19,718	Ⅳグループ
宮前小学校	校舎	1977	43	鉄筋コンクリート造	3,774	長寿命化改修 747,252		大規模改修 311,355		改築 1,245,420	Ⅰグループ
	屋内運動場	1972	48	重量鉄骨造	764	長寿命化改修 151,272		大規模改修 55,466		改築 252,120	Ⅲグループ
	プール付属棟 1	1967	53	軽量鉄骨造	21	改築 6,930			大規模改修 1,733		Ⅰグループ
	プール付属棟 2	1967	53	軽量鉄骨造	10	改築 3,300			大規模改修 825		Ⅰグループ
	校舎棟	2003	17	重量鉄骨造	232	大規模改修 19,140			長寿命化改修 45,936		Ⅳグループ
	一時使用建物	2015	5	重量鉄骨造	756			大規模改修 62,370		長寿命化改修 149,688	Ⅳグループ
福田小学校	校舎	1974	46	鉄筋コンクリート造	2,478	長寿命化改修 490,644		大規模改修 204,435		改築 817,740	Ⅰグループ
	屋内運動場	1982	38	重量鉄骨造	912	長寿命化改修 180,576			大規模改修 66,211		Ⅳグループ
	プール付属棟	2010	10	鉄筋コンクリート造	52		大規模改修 4,290		長寿命化改修 10,296		Ⅳグループ
月の輪小学校	校舎	2009	11	鉄筋コンクリート造	6,956		大規模改修 573,870		長寿命化改修 1,377,288		Ⅳグループ
	屋内運動場	2009	11	鉄筋コンクリート造	1,285		大規模改修 93,291		長寿命化改修 254,430		Ⅳグループ
	プール付属棟	2009	11	鉄筋コンクリート造	210		大規模改修 17,325		長寿命化改修 41,580		Ⅳグループ
滑川幼稚園	園舎	1983	37	鉄筋コンクリート造	1,338	長寿命化改修 264,924			大規模改修 110,385		Ⅳグループ
	離れ園舎	2003	17	重量鉄骨造	204	大規模改修 16,830			長寿命化改修 40,392		Ⅳグループ
	プール付属棟	1983	37	軽量鉄骨造	4		(口)修繕 114	改築 1,320		大規模改修 330	Ⅳグループ
合計						2,098,866	1,185,189	912,410	3,493,872	2,727,516	
施設関連経費(施設整備費除く)						358,909	358,909	717,818	717,818	717,818	過去5年平均より
総計						4,001,873		1,630,228	4,211,690	3,445,334	
						13,289,125				3.32億円/年	

赤字: 最優先される整備(Ⅰグループに属する)

緑字: 2番目に優先される整備(Ⅱグループに属する)

青字: 優先度が低い整備(Ⅲ・Ⅳグループに属する)

部位修繕: 屋根・屋上(イ)、外壁(ロ)、内部仕上(ハ)、電気設備(ニ)、機械設備(ホ)

②直近 5 年の実施計画

今後 40 年間の費用の試算及び整備の優先度を踏まえ、今後 5 年間の実施計画を以下のように示します。

なお、令和 3 年度の実施内容については、確定している計画であり、令和 4 年以降は、財源が確保できることを想定した計画としています。今後の財政状況に注視し、適宜計画の見直しを図ります。

図表 学校施設の直近 5 年の短期方針

(千円)

施設名称	建物名称	2021 R3		2022 R4		2023 R5		2024 R6		2025 R7	
		対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費
滑川中学校	屋内運動場					長寿命化改修	217,998				
宮前小学校	校舎									長寿命化改修	747,252
	プール付属棟 1			改築	6,930						
	プール付属棟 2			改築	3,300						
福田小学校	校舎							長寿命化改修	490,644		
滑川幼稚園	園舎	(イ・ロ)修繕	24,000								
小計			24,000		10,230		217,998		490,644		747,252
総計		1,490,124									

部位修繕: 屋根・屋上(イ)、外壁(ロ)、内部仕上(ハ)、電気設備(ニ)、機械設備(ホ)

6.継続的な実施体制の検討と確立

6.1. 施設情報の整理

本計画を進めていくには、適切な見直し、更新が重要であり、過去の改修・修繕履歴や当該施設の実態を把握することが必要になります。

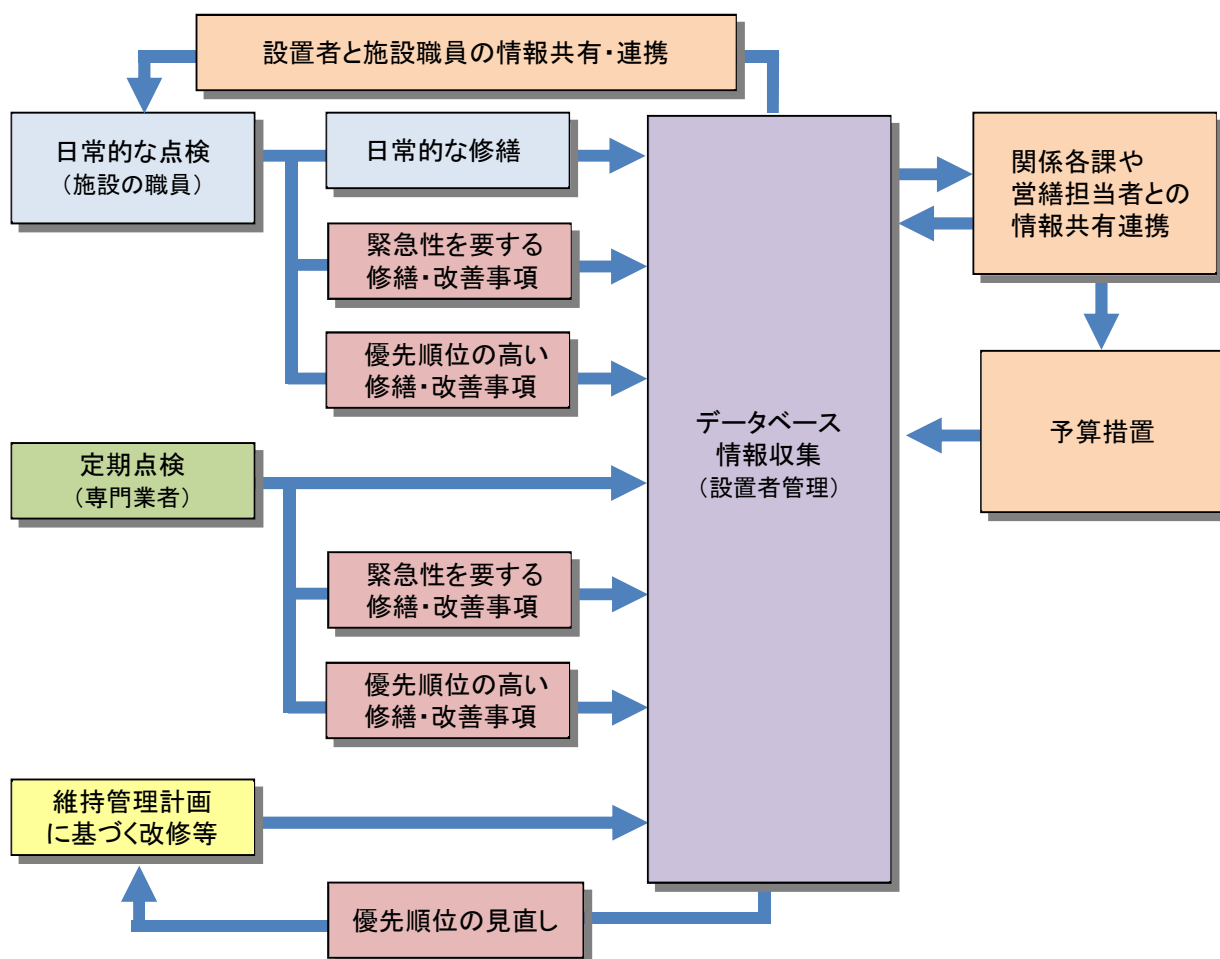
そのためには、日常点検や定期点検等において把握した点検・調査結果を基にしながら、施設の現状や過去の改修履歴、施設職員からの修繕要望や不具合状況などを一元管理するデータベースの運用が効果的です。

6.2. 推進体制等の整備

上記で述べたデータベースを効果的に運用するには、「施設職員・設置者・専門業者」の協力と連携体制が重要となります。

日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する修繕・改善事項、優先順位の高い修繕・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各施設と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、より効果的な整備メニューの検討や改修計画の見直し等が期待出来ます。

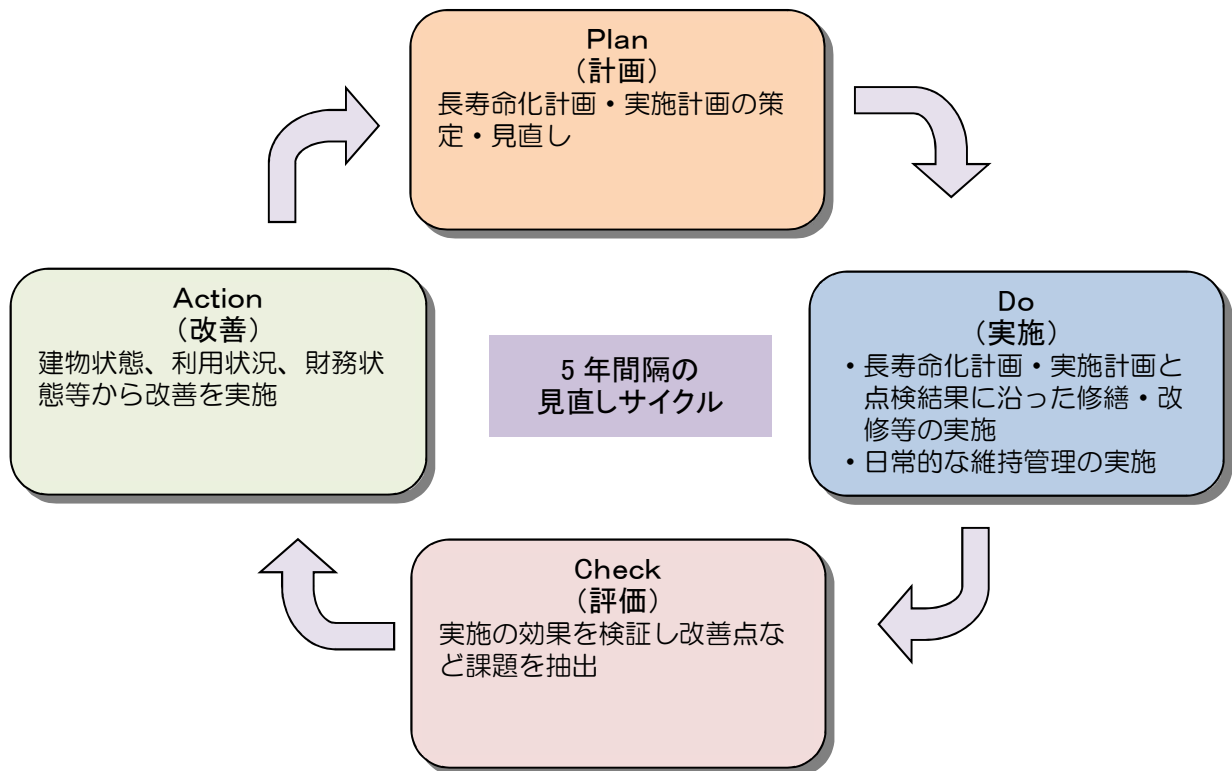
図表 推進維持体制のイメージ



6.3. フォローアップ

本計画は 40 年間という長期の計画であり、財政状況や社会を取り巻く環境の変化、地域の実情に配慮した適正規模・配置等に対応する必要があるため、5 年間隔を目途にPDCAサイクルによるフォローアップを実施することとします。

図表 PDCAサイクルの運用による進捗管理のイメージ



用語集

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。
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。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあたり，安全上，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。
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。
大規模改造	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。
部位修繕	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。

滑川町公共施設個別施設計画

令和3年3月発行

発行者 滑川町

〒355-8585

埼玉県比企郡滑川町大字福田 750-1

電話 0493-56-2211

ホームページ <https://www.town.namegawa.saitama.jp/>