

# 小菅村公共施設個別施設計画

令和3年3月

小 菅 村



## 目 次

1. 計画の目的等	1
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	2
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
1.5 施設の状況	4
2. 劣化状況調査及び劣化度評価	5
2.1 劣化状況調査	5
2.2 劣化度評価	8
3. 個別施設計画の基本的な方針等	13
3.1 個別施設計画の基本方針	13
3.2 長寿命化の方針	15
4. 修繕・更新等費用の見通し	22
4.1 算定条件	22
4.2 長寿命化改修の対象建築物の整理	24
4.3 修繕・更新等費用の見通し	25
5. 施設類型別長寿命化計画	28
5.1 住民文化系施設	28
5.2 スポーツ・レクリエーション系施設	30
5.3 産業系施設	35
5.4 学校教育系施設	37
5.5 子育て支援施設	40
5.6 保健・福祉施設	42
5.7 行政系施設	44
5.8 公園	46
5.9 供給処理施設	48
5.10 その他	50
5.11 下水道施設	53
6. 計画のフォローアップ	59
6.1 情報の管理と共有	59
6.2 推進体制	59
6.3 フォローアップ	59



# 1. 計画の目的等

## 1.1 目的

本村の財政は、地方税の歳入に占める割合が1割未満で、地方交付税や国、県の支出金に依存する厳しい状況が続いており、現在保有する公共施設を将来にわたって維持していくことは非常に難しい状況になっています。また、一方では、本村は移住者の受け入れによるライフスタイルの多様化など、ニーズの変化も見込まれる状況となっています。

こうした状況下で、国は平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

さらに、地方公共団体は、「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な方針を定めた長寿命化計画（個別施設計画）を令和2年度までに策定することとなっており、国は各関係省庁において個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドラインを作成し公表しています。

本計画は、このような状況に対して、平成29年3月に策定された「小菅村公共施設等総合管理計画」を推進するため、公共施設の劣化状況等を調査し、公共施設の施設ごとの中長期的な維持管理等に係るスケジュールを明確にし、更新等費用の平準化や縮減に資することを目的として策定するものです。本計画は、「小菅村公共施設等総合管理計画」を推進するため、公共施設の劣化状況等を調査し、複合化や廃止、改修・更新の時期などを検討することにより、公共施設の総量の適正化及び更新等費用の平準化や縮減に資することを目的として策定するものです。

## 1.2 位置づけ

本計画は、本村の公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定めた「小菅村公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」における個別施設計画として位置づけます。

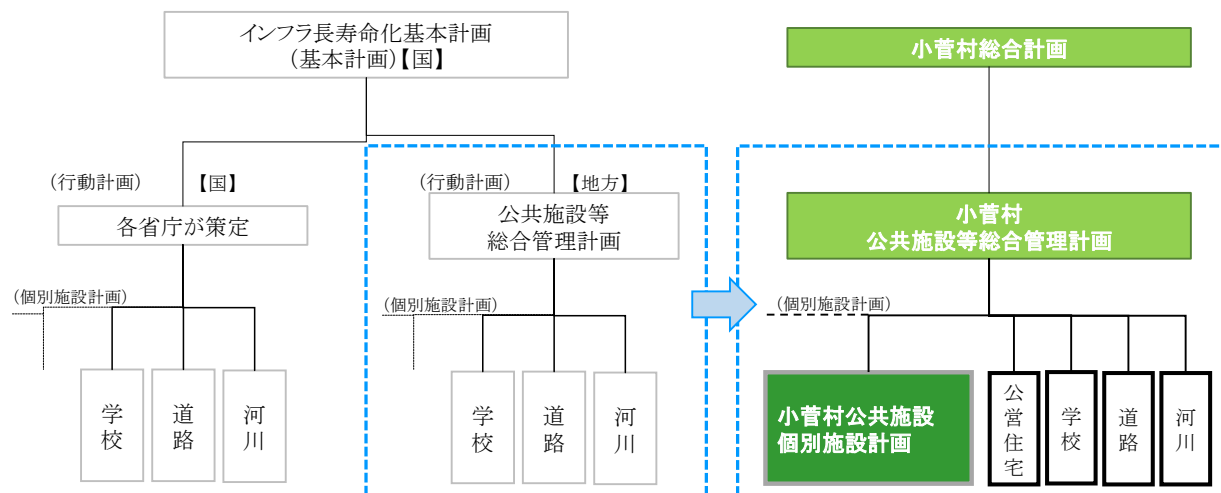


図 1-1 本計画の位置づけ

## 1.3 計画期間

本計画は、総合管理計画の計画期間（2017～2056 年度）を踏まえ、令和 3（2021）年度から令和 38（2056）年度までの 36 年間とします。なお、維持・更新等コストの試算期間は 40 年間とします。

また、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

令和 3（2021）年度～令和 38（2056）年度までの 36 年間

## 1.4 対象施設

本計画の対象施設は、小菅村公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、他の個別施設計画の策定状況を踏まえ、公営住宅、インフラ系施設等を除く、以下のとおりとします。

本計画の対象施設の棟数は、106 棟、合計の延床面積は、23,694.4 m<sup>2</sup>となっています。

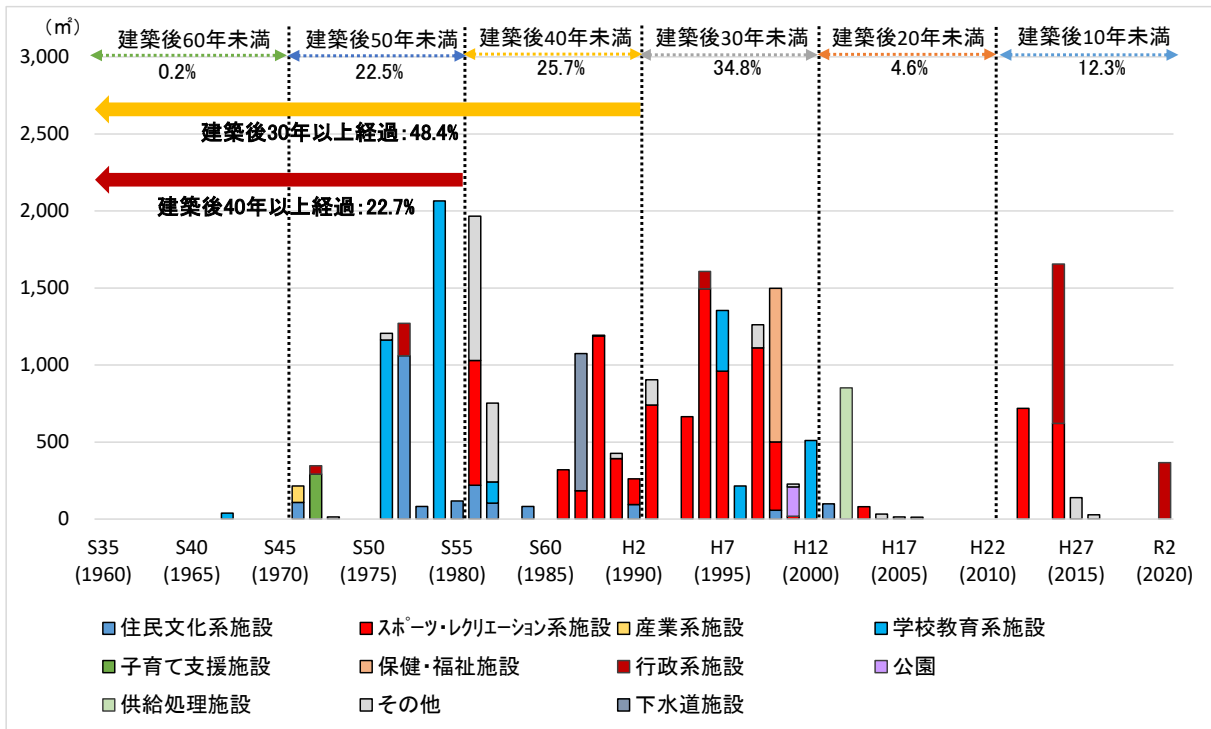
表 1-1 対象施設一覧

施設大分類	施設名称	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	施設大分類	施設名称	棟数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
住民文化系施設	中央公民館	1	1,061.0	学校教育系施設	小菅小学校	4	2,418.4
	中組集会場	1	82.9		小菅中学校	4	1,935.7
	つどいの家	1	108.5		給食センター	3	171.0
	橋立生活センター	1	118.0	子育て支援施設	保育所	1	292.4
	長作生活センター	1	98.5	保健・福祉施設	きぼうの館	1	996.9
	川池集会場	1	104.6	行政系施設	本庁舎	1	1,033.0
	田元集会場	1	95.0		消防庁舎	1	366.6
	東部集会場	1	121.5		旧消防庁舎	2	265.7
	白沢つどいの家	1	82.9		長作清流苑	1	113.0
	コミュニティセンター	1	57.7	公園	川久保公園	2	169.2
農山村広場	1	100.0	長作公園		2	21.1	
スポーツ・レクリエーション系施設	宮川プール	1	542.0	供給処理施設	林業廃棄処理施設	2	851.5
	池の尻グラウンド	1	283.7	その他	中組教員住宅	1	293.2
	村民プール	1	809.3		宮川教員住宅	1	512.4
	小菅村体育館	1	720.0		井狩林業後継者	1	33.0
	池の尻ゲートボール	1	300.0		橋立バス停公衆便所	1	5.0
	屋外ステージ	1	167.6		水工場	1	163.6
	東部森林公園キャンプ場	24	2,500.4		漬け物工場	1	150.0
	寺子屋自然塾	2	400.0		旧白沢分校	1	643.7
	白沢原始村	5	393.6		山口坂公衆便所	1	-
	長作そば体験施設	1	72.9		金風呂公衆便所	1	-
	物産館	1	286.0		松姫峠バイオトイレ	1	33.3
	水の館	1	444.4		白糸の滝バイオトイレ	1	15.0
	温泉そば工房	1	19.4		雄滝バイオトイレ	1	12.5
	温泉内 工芸館	1	51.4		小永田道路維持施設	1	121.0
	道の駅こすげ	2	622.0		モデルルーム	2	48.1
	温泉内 体験施設	1	30.0		3部器具置場	1	15.0
	小菅の湯	4	2,282.8		4部器具置場	1	23.1
	産業系施設	農業振興センター	1		107.5	5部器具置場	1
				ヘリポート	1	18.0	
				小菅ポンプ場	1	43.0	
				小菅浄化センター	1	847.0	
				合計	106	23,694.4	

## 1.5 施設の状況

本計画の対象施設の建築年別整備状況をみると、対象施設全体の延床面積のうち、建築後30年以上経過している建築物が約48.4%を占めており、建築後40年以上経過している建築物は約22.7%となっています。

今後は施設の老朽化に対応するための費用が集中的に発生し、財政負担が増大することが懸念されます。



出典：庁内資料（令和2（2020）年度現在）

図 1-2 対象施設の建築年度別整備状況（延床面積ベース）



## 2. 劣化状況調査及び劣化度評価

### 2.1 劣化状況調査

#### (1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、劣化状況調査マニュアルに基づき、下表に示す項目について、令和2年8月の期間に目視により実施しています。

※劣化状況調査結果の詳細は、別途「劣化状況調査結果報告書」にとりまとめています。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上げ材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上げ材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

## (2) 劣化状況調査の対象建築物

劣化状況調査の対象建築物は、基本的に延床面積 200 m<sup>2</sup>以上かつ築年数 20 年以上としていますが、必要に応じて対象を追加しています。今回、劣化状況調査を実施した建築物 (25 棟) は、下表に示すとおりです。

表 2-2 劣化状況調査の対象建築物 (1)

大分類	施設名称	建物名	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度 (年度)	調査対象	
住民文化系施設	中央公民館	中央公民館	1,061.0	1977	対象外	
	中組集会場	中組集会場	82.9	1978	対象外	
	つどいの家	つどいの家(1階部)	108.5	1971	●	
	橋立生活センター	橋立集会場	118.0	1980	対象外	
	長作生活センター	長作集会場	98.5	1981	対象外	
	川池集会場	川池集会場	104.6	1982	対象外	
	田元集会場	田元集会場	95.0	1990	対象外	
	東部集会場	東部集会場	121.5	1981	対象外	
	白沢つどいの家	白沢集会場	82.9	1984	対象外	
	コミュニティセンター	小菅コミュニティセンター	57.7	1998	対象外	
農山村広場	農山村広場交流施設	100.0	2001	対象外		
スポーツ・レクリエーション系施設	宮川プール	水泳プール(上屋)	542.0	1997	●	
	池の尻グラウンド	集会所・会議室	283.7	1997	●	
	村民プール	村民プール・管理棟など	809.3	1981	●	
	小菅村体育館	小菅村体育館	720.0	1905	対象外	
	池の尻ゲートボール	ゲートボールコート	300.0	1986	対象外	
	屋外ステージ	屋外ステージ	167.6	1990	対象外	
	東部森林公園キャンプ場	便所1		16.0	1986	対象外
		便所2		4.0	1986	対象外
		総合案内所		172.3	1987	対象外
		便所3		4.0	1987	対象外
		便所4		4.0	1987	対象外
		便所5		2.3	1987	対象外
		便所6		2.3	1987	対象外
		バンガロー 8棟		1,155.0	1988	対象外
		管理棟		9.9	1988	対象外
		炊事施設		20.7	1988	対象外
		便所7		4.0	1988	対象外
		バンガローA		30.0	1991	対象外
		バンガローB		30.0	1991	対象外
		ロッジA		55.0	1991	対象外
		ロッジB		55.0	1991	対象外
		ロッジC		50.0	1991	対象外
		管理棟		159.0	1991	対象外
		休憩所		163.0	1991	対象外
		休憩所		99.0	1991	対象外
		休養棟6-A		50.0	1991	対象外
	休養棟6-B		50.0	1991	対象外	
	休憩棟 1棟		165.0	1993	対象外	
	休憩棟 2棟		100.0	1993	対象外	
	休憩棟 2棟		100.0	1994	対象外	
	寺子屋自然塾	寺子屋塾		200.0	1993	●
		宿泊棟		200.0	1993	●
	白沢原始村	食堂・調理室		35.0	1989	対象外
屋外調理施設			40.5	1989	対象外	
管理棟			233.1	1989	●	
作業棟			77.8	1989	対象外	
畜養池			7.2	1989	対象外	

● : 調査対象

表 2-3 劣化状況調査の対象建築物（2）

大分類	施設名称	建物名	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	調査 対象
スポーツ・レクリエーション系施設	長作そば体験施設	体験施設	72.9	1995	対象外
	物産館	物産館	286.0	1997	●
	水の館	水の館	444.4	1998	●
	温泉そば工房	そば工房	19.4	1999	対象外
	温泉内 工芸館	工芸館	51.4	2003	対象外
	道の駅こすげ	道の駅こすげ	444.4	2014	対象外
		レストラン	178.0	2014	対象外
	温泉内 体験施設	体験施設	29.6	2003	対象外
	小菅の湯	休憩棟増設分	165.0	1994	対象外
		健康増進施設分	510.0	1994	●
緑地等管理中央センター分		720.0	1994	●	
宿泊休憩施設8室・研究室など		887.8	1995	●	
産業系施設	農業振興センター	農業振興センター(2階部分)	107.5	1971	●
学校教育系施設	小菅小学校	校舎3階建	1,432.4	1979	●
		特別教室2階建	216.0	1996	●
		体育館 平屋	633.0	1979	●
		体育館 屋根裏倉庫	137.0	1982	●
	小菅中学校	校舎	1,163.7	1976	●
		学校食堂	131.0	1995	対象外
		特別教室	131.0	1995	対象外
		多目的ホール	510.0	2000	対象外
	給食センター	車庫	30.0	1967	対象外
		貯蔵庫	9.0	1967	対象外
調理場		132.0	1995	●	
子育て支援施設	保育所	平屋建	292.4	1972	●
保健・福祉施設	きぼうの館	高齢者福祉センター	996.9	1998	●
行政系施設	長作清流苑	浄化施設	113.0	1994	対象外
	本庁舎	庁舎	1,033.0	2014	対象外
	消防庁舎新庁舎	2階建	366.6	2020	対象外
	旧消防庁舎	旧消防庁舎	210.6	1977	●
	旧消防庁舎	2階建	55.1	1972	対象外
公園	川久保公園	四阿	153.6	1999	対象外
		便所	15.6	1999	対象外
	長作公園	四阿	14.9	1999	対象外
		便所	6.2	1999	対象外
供給処理施設	林業廃棄処理施設	オガ粉製造棟	418.8	2002	対象外
		堆肥化施設棟	432.7	2002	対象外
その他	中組教員住宅	中組教員住宅	293.2	1981	●
	宮川教員住宅	宮川教員住宅	512.4	1982	●
	井狩林業後継者	簡易作業棟	33.0	1989	対象外
	橋立バス停公衆便所	橋立バス停公衆便所	5.0	1988	対象外
	水工場	水製造工場	163.6	1991	対象外
	漬物工場	漬物工場	150.0	1997	対象外
	旧白沢分校	校舎	643.7	1981	●
	山口坂公衆便所	山口坂公衆便所	不明	不明	対象外
	金風呂公衆便所	金風呂公衆便所	不明	不明	対象外
	松姫峠バイオトイレ	松姫峠バイオトイレ	33.3	2004	対象外
	白糸の滝バイオトイレ	白糸の滝バイオトイレ	15.0	2005	対象外
	雄滝バイオトイレ	雄滝バイオトイレ	12.5	2006	対象外
	小永田道路維持施設	小永田道路維持施設	120.9	2015	対象外
	モデルルーム	タイニーハウス1号棟	19.7	2015	対象外
		タイニーハウス2号棟	28.4	2016	対象外
	5部器具置場	平屋建	19.8	1976	対象外
	4部器具置場	平屋建	23.1	1976	対象外
	3部器具置場	平屋建	15.0	1973	対象外
	ヘリポート	燃料庫・備蓄庫	18.0	1999	対象外
	下水道施設	小菅ポンプ場	小菅ポンプ場	43.0	1987
小菅浄化センター		管理棟	847.0	1987	●

●：調査対象

## 2.2 劣化度評価

### (1) 劣化度評価の方法



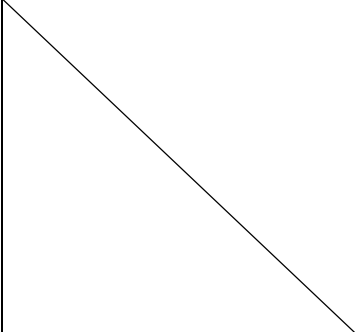


劣化度評価の方法は、劣化状況調査項目を下表のような評価基準に基づき評価しています。

表 2-4 部位別修繕等の優先度

評価	基準	修繕等の優先度
A	おおむね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
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、施設運営に支障を与えている）等	最優先

### (2) 劣化状況の実態

現地での目視調査により評価している「屋根・屋上、外壁」について、「B、C、D」と評価した部位の劣化状況の一例を示します。

部位	B	C	D
屋根・屋上	 小菅中学校 屋根に錆びが生じている	 小菅小（校舎3階建） 防水層の広範な摩耗	
	 小菅小（体育館平屋） 外壁仕上げに亀裂・損傷	 小菅小（特別教室2階建） 外壁仕上げの剥離	

### (3) 劣化度評価の結果

各建物の劣化度評価結果を表2-5に示します。劣化度評価は、建築部位（屋根・屋上、外壁、内部）、機械設備及び電気設備で評価しています。また、総合評価点は部位ごとの劣化状況について点数化し、その合計を表示したものです。点数は、1,000点満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低くなっています。

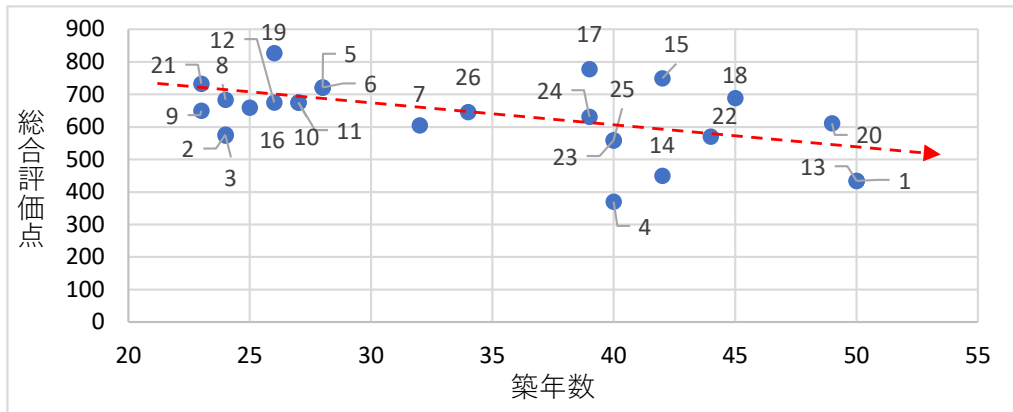
表 2-5 各施設・棟の部位別劣化評価

棟名（建物名）	建築年度	築年数	延べ面積（㎡）	構造	劣化度評価						
					構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価点
1 つどいの家(つどいの家（1階部）)	1971	50	108.5	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	C	C	C	C	C	434
2 宮川プール(水泳プール（上屋）)	1997	24	542.0	鉄骨造	B	C	C	B	B	B	577
3 池の尻グラウンド(集会所・会議室)	1997	24	283.7	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	C	C	B	B	B	574
4 村民プール(村民プール・管理棟など)	1981	40	809.3	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	C	C	C	D	D	370
5 寺子屋自然塾(寺子屋塾)	1993	28	200.0	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	B	B	B	B	B	721
6 寺子屋自然塾(宿泊棟)	1993	28	200.0	鉄筋コンクリート造	B	B	B	B	B	B	721
7 白沢原始村(管理棟)	1989	32	233.1	木造	B	C	B	B	B	B	605
8 物産館(物産館)	1997	24	286.0	木造	B	B	B	B	B	B	683
9 水の館(水の館)	1998	23	444.4	鉄骨造	B	B	C	B	B	B	650
10 小菅の湯(緑地等管理中央センター分)	1994	27	720.0	木造	B	B	B	B	B	B	675
11 小菅の湯(健康増進施設分)	1994	27	510.0	木造	B	B	B	B	B	B	675
12 小菅の湯(宿泊休憩施設8室・研究室など)	1995	26	887.8	木造	B	B	B	B	B	B	675
13 農業振興センター(農業振興センター（2階部分）)	1971	50	107.5	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	C	C	C	C	C	434
14 小菅小学校(校舎3階建)	1979	42	1,432.4	鉄筋コンクリート造	B	C	C	C	C	C	450
15 小菅小学校(体育館 平屋)	1979	42	633.0	鉄骨造	B	B	B	A	A	A	750
16 小菅小学校(特別教室2階建)	1996	25	216.0	鉄筋コンクリート造	B	B	C	B	B	B	659
17 小菅小学校(体育館 屋体裏倉庫)	1982	39	137.0	軽量鉄骨造	A	A	B	B	B	B	778
18 小菅中学校(校舎)	1976	45	1,163.7	鉄筋コンクリート造	B	B	B	B	B	B	689
19 給食センター(調理場)	1995	26	132.0	鉄筋コンクリート造	A	A	B	B	B	B	827
20 保育所(平屋建)	1972	49	292.4	鉄筋コンクリート造	B	B	C	B	B	B	611
21 きぼうの館(高齢者福祉センター)	1998	23	996.9	鉄筋コンクリート造	B	B	B	B	B	B	733
22 旧消防庁舎(旧消防庁舎)	1977	44	210.6	鉄筋コンクリート造	B	B	B	C	C	C	570
23 中組教員住宅(中組教員住宅)	1981	40	293.2	鉄筋コンクリート造	B	C	C	B	B	B	559
24 宮川教員住宅(宮川教員住宅)	1982	39	512.4	鉄筋コンクリート造	B	B	C	B	B	B	631
25 旧白沢分校(校舎)	1981	40	643.7	鉄筋コンクリート造	B	C	C	B	B	B	559
26 小菅浄化センター(管理棟)	1987	34	847.0	鉄骨鉄筋コンクリート造	B	C	C	A	A	A	646

築年数と総合評価点の分布状況は図 2-1 に示すとおりです。おおむね築年数の経過とともに、建築物の劣化が進行するため総合評価点が低くなる傾向にあります。

総合評価点の低い建築物は、比較的古くて、修繕等が十分に行われておらず、劣化が進行していることから、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が必要です。

また、総合評価点の高い建築物の多くは、築後 30 年以内の建築物もしくは大規模改修等を実施した建築物であり、これらについては、今後も安全に長期利用ができるように取り組んでいく必要があります。



※数字は棟番号

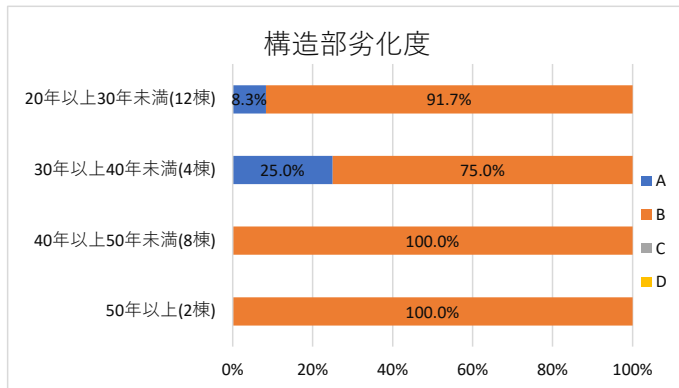
図 2-1 築年数と総合評価点の分布状況

※総合評価点とは、劣化状況について、1000 点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出される評価

#### (4) 劣化状況の特性

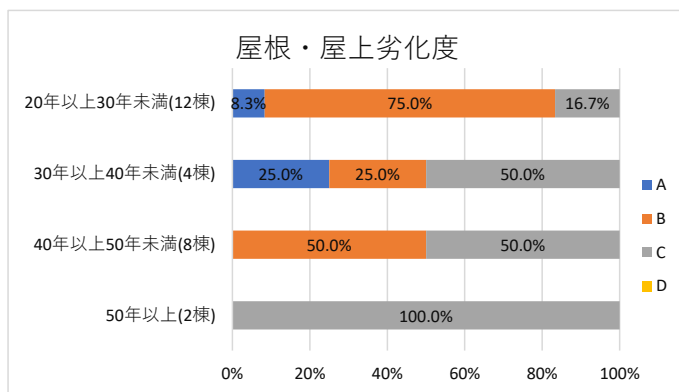
部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

##### ○構造部



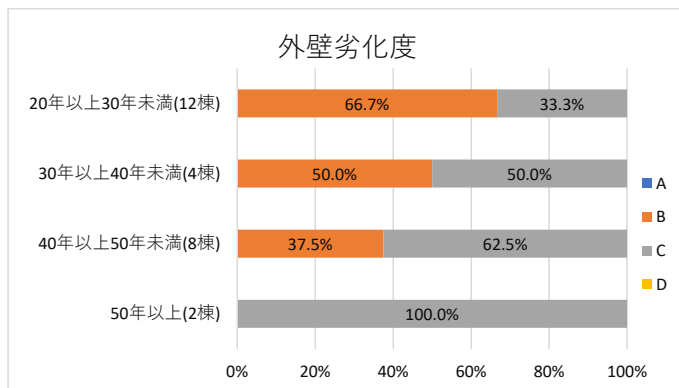
構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、築40年以上の建築物はすべて劣化度Bとなっています。

##### ○屋根・屋上



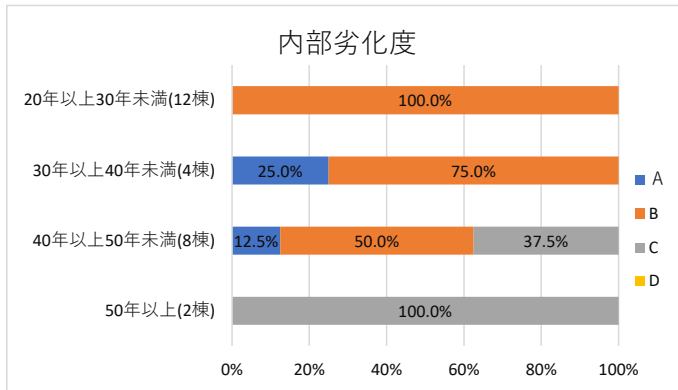
屋根・屋上については、築20年以上30年未満では概ね劣化度Bとなっていますが、築40年以上50年未満では、劣化度Cが50.0%、築30年以上40年未満では劣化度Cが50.0%、となっています。

##### ○外壁



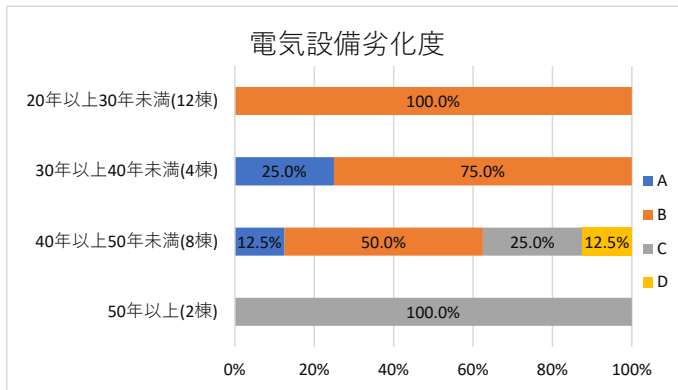
外壁については、築20年以上30年未満では、概ね劣化度Bとなっていますが、築30年以上40年未満では劣化度Cが50.0%、築40年以上50年未満では劣化度Cが62.5%となっています。

## ○内部



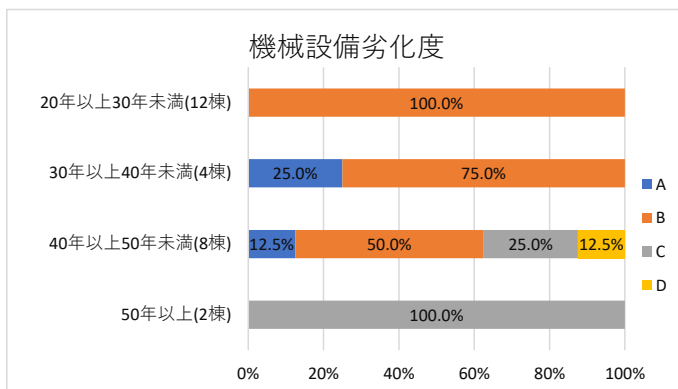
内部（天井、床、壁等）については、築20年以上30年未満では劣化度Bが100%、築30年以上40年未満では劣化度Bが75.0%ですが、築40年以上50年未満では劣化度Bが50.0%、劣化度Cが37.5%となっています。

## ○電気設備



電気設備については、築40年を境に劣化が進行する傾向にあります。築40年以上50年未満では劣化度Cが25.0%、劣化度Dが12.5%となっています。築50年以上では劣化度Cが100%となっています。

## ○機械設備



機械設備については、築40年を境に劣化が進行する傾向にあります。築40年以上50年未満では劣化度Cが25.0%、劣化度Dが12.5%となっています。築50年以上では劣化度Cが100%となっています。



## 3. 個別施設計画の基本的な方針等

### 3.1 個別施設計画の基本方針

総合管理計画の基本方針を踏まえ、本計画の基本方針を以下の通り定めます。

#### 小菅村公共施設等総合管理計画

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

##### (1) 点検・診断の実施方針

- 「法定点検」と「自主点検」を組み合わせることで、施設の機能維持及び安全の確保を図ります。
- 施設管理者等による点検（自主点検）を実施し、不具合箇所の早期発見、劣化状況の把握に努めます。
- 自主点検については、一般職員等が容易に点検できるよう「自主点検マニュアル」の作成等を検討します。

##### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 部位部材等の修繕周期や点検・診断結果等を踏まえ、適切な時期に修繕等を実施することにより、施設の性能低下や事故等を未然に防ぎ、良好で安全な状態の保持に努めます。
- 施設の劣化状況や利用状況等を総合的に勘案して、施設評価や優先度の設定等を行い、計画的に更新や改修等を行います。
- 点検・診断結果により改修や更新の優先度、改修時期、更新時期の検討を行い、維持管理費用の平準化を図ります。
- 更新や改修等の際には、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン対応、省エネルギー対策、耐震化、防災対策など、時代の要請や住民需要に対応するために、必要な施設の性能向上に努めます。
- 効率的・効果的な維持管理・運営を実現するために、施設の長寿命化、省エネルギー、民間活力の導入（指定管理者制度、包括的民間委託など）などに取り組み、トータルコストの縮減に努めます。

##### (5) 長寿命化の実施方針

- 今後も継続的に保有し続ける施設のうち、長寿命化をすることによりライフサイクルコスト（LCC）の縮減を見込むことができる施設を対象として、計画的に長寿命化を推進します。
- 改修時等に施設の基本性能を回復させ、安全面の不具合を解消させるとともに、必要に応じて社会状況の変化などに対応した性能や機能の充実を図ります。



## 【長寿命化の方針】

### 基本方針 1 長寿命化の推進

- 建築物の規模、劣化状況及び用途等を勘案の上、長寿命化を図る建築物を選定します。
- 長寿命化する建築物と、壊れた都度に修繕を実施することで、建築物の構造により従来の使用年数まで利用する建築物に区分し、建築物を維持管理することを基本とします。
- 予防保全的な観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全を図ります。
- 更新等に際しては、ユニバーサルデザインや防災対策等の時代の要請に応えることが出来る性能向上を図ります。

### 基本方針 2 予防保全型の維持管理

- 長寿命化する建築物は、職員による定期的な自主点検を行い、建築物の状況を把握します。
- 建築物の維持管理に当たっては、劣化状況の自主点検の結果を踏まえ、部位別の予防保全、計画的な改修等を実施することにより、建築物の耐久性を確保していきます。
- 点検や劣化状況調査等を実施し、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全型の維持管理に取り組みます。

### 基本方針 3 財政負担の低減・平準化

- 施設の劣化の状況を的確に把握し、優先順位を定め、計画的かつ効率的な修繕や更新等を実施することで、修繕・更新等費用の低減と平準化を図ります。
- 中長期的にかかるコストを見通した上で、財政制約等を考慮した計画的な維持管理を行います。

### 3.2 長寿命化の方針

#### (1) 目標使用年数

躯体の構造別耐用年数は、表 3-1 に示すとおり、各種法令等で異なります。これらの各種法令等を踏まえ、構造別の使用年数を設定します。

表 3-1 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅法	6. 都市再開発法
S RC RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 住宅用・学校用 47	H12 年以前 60 H13 年以降 47	耐火 70	事務所 図書館等 50 住宅 学校等 47
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚 6 mm 以上) 60		(肉厚 4 mm 超) 事務所用 38 住宅用・学校用 34	H12 年以前 40 H13 年以降 34	準耐火 45	事務所 図書館等 38  住宅 学校等 34
		軽量鉄骨 (肉厚 6 mm 未満) 40		(肉厚 3 mm 超) 事務所用 30 住宅用・学校用 27			
				(肉厚 3 mm 以下) 事務所用 22 住宅用・学校用 19			
W	木造	学校 官庁 60		事務所用 24 住宅用・学校用 22	H12 年以前 24 H13 年以降 22	30	
		住宅 事務所 病院 40					

1. 建物の耐久計画：建物の耐久計画に関する考え方（1988 年 10 月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS 5 鉄筋コンクリート工事 2009 年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成 30 年 3 月 31 日 財務省令第 31 号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」（平成 25 年 3 月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成 29 年 12 月 22 日 政令第 319 号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成 30 年 6 月 6 日 政令第 183 号）

## (2) 耐用年数に関する考え方

耐用年数の基本的な考え方は、「建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）」において、「建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」として表3-2のとおり示されています。

これによると、鉄骨・鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造並びに重量鉄骨造の普通品質の場合は60年以上、軽量鉄骨造の場合は40年以上、木造の事務所の場合は40年以上となっています。これらの年数は、「目標耐用年数の級の区分の例」として表3-8のとおり示されている代表値であり、それぞれ上限値・下限値の範囲があります。

表3-2 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 れんが造	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 <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
店舗 旅館 ホテル		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上
工場		Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）

表3-3 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	上限値	下限値
	Y <sub>0</sub> 100以上	100年	80~120年	120年	80年
	Y <sub>0</sub> 60以上	60年	50~80年	80年	50年
	Y <sub>0</sub> 40以上	40年	30~50年	50年	30年
	Y <sub>0</sub> 25以上	25年	20~30年	30年	20年

### (3) 標準使用年数と目標使用年数の設定

上記(1)(2)を踏まえ、本計画では、標準使用年数及び目標使用年数を以下のとおり設定します。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たなくても改築等を行うことも可能とします。

#### 【鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造】

- ・標準使用年数は、Y<sub>60</sub>の代表値の60年。
- ・目標耐用年数は、Y<sub>60</sub>の上限値の80年。

#### 【鉄骨造】

- ・標準使用年数は、Y<sub>60</sub>とY<sub>40</sub>の下限値の平均45年。
- ・目標使用年数は、Y<sub>60</sub>とY<sub>40</sub>の上限値の平均65年。

#### 【木造、その他】

- ・標準使用年数は、Y<sub>40</sub>の下限値の30年。
- ・目標使用年数は、Y<sub>40</sub>の上限値の50年。

表3-4 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60年	80年
鉄骨造	45年	65年
木造、その他	30年	50年

#### (4) 建築物の保全区分

建築物の保全については、部位別に修繕・更新周期を設定し計画的に修繕・更新等を実施する「予防保全を図る建築物」と、従来通りの対処療法型の修繕・更新等を実施する「事後保全を基本とする建築物」に区分します。

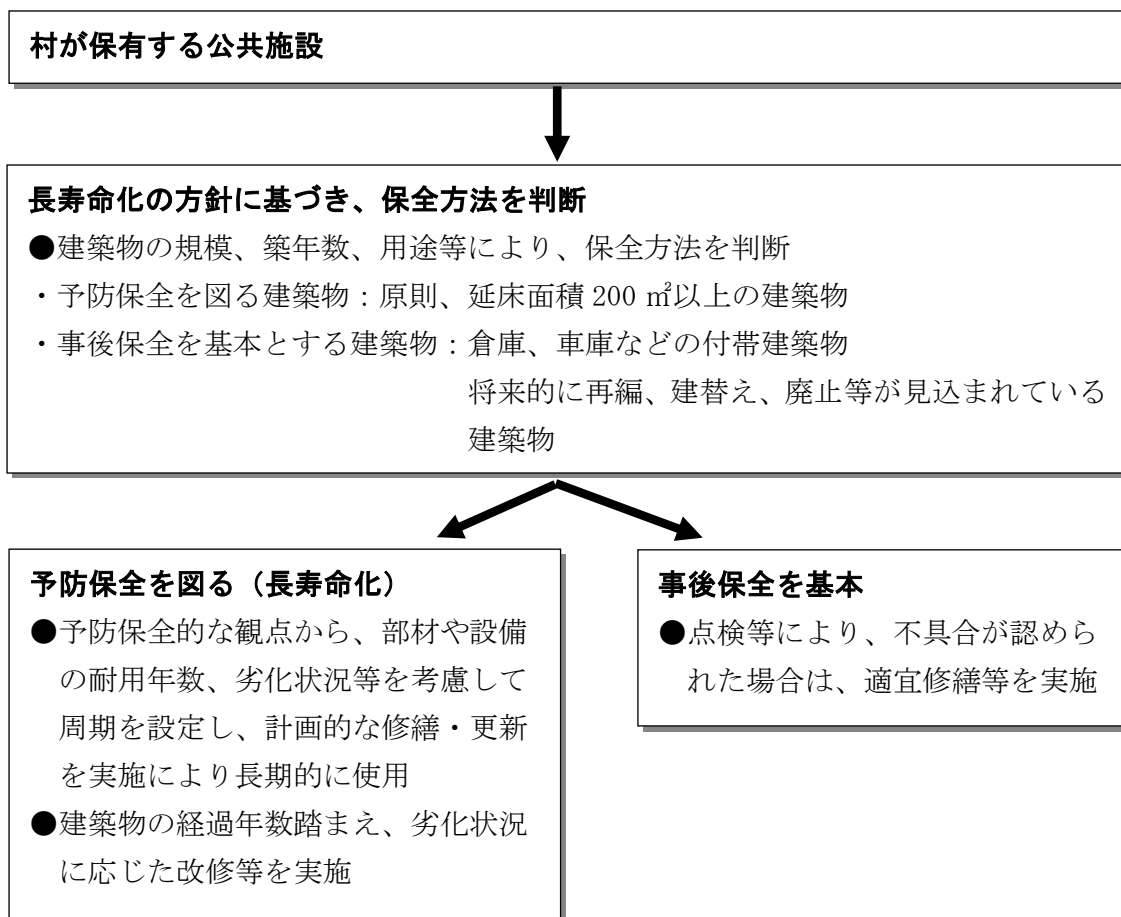


図 3-1 建築物の保全方法の分類のイメージ

## (5) 予防保全の方針

### ① 部位別の修繕・更新の実施

予防保全を図る建築物については、長期的に安全で快適に使用するため、部位・設備等の修繕・更新周期を設定し、計画的に行うことで劣化に対処するとともに、更新時には、社会的な要求レベルの変化に対応して建築物の性能の向上を図ります。

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。

表 3-5 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期	
		修繕	更新
屋根・屋上	防水工事等	5～20年	25～40年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	10～20年	20～50年
外部建具	窓・扉等の部品交換、シーリング取替等	5～20年	30～40年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等	5～15年	10～30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	3～15年	15～30年

資料：平成31年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

### ② 改修等の実施

建築物の築年数に応じた改修等を実施することで、建築物の長寿化を図ります。

建築後30年未満の建築物については、部位別の更新時期を迎えていないため、部位・設備の更新周期に応じた改修の実施により建築物を健全に維持し、長寿命化を図ります。

すでに部位別の更新時期を過ぎている建築物については、改修の実施状況や劣化度評価の結果を考慮し、建築物の健全性が低い場合は長寿命化改修の実施により、劣化した部位・設備の更新や躯体の健全性を確保したうえで、長寿命化を図ります。

表 3-6 改修等の基本的な考え方

建築物の築年数	改修等の内容
築30年未満	部位別の更新周期に基づき予防保全を図る
築30年以上	大規模改修の実施状況や劣化状況に応じて長寿命化改修を実施し、劣化した部位・設備の更新や躯体の健全性を確保したうえで、部位ごとの更新周期に基づき予防保全を図る

## (6) 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、ユニバーサルデザイン等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

公共施設に求められる基本的性能は、次の表に示すとおりです。

表 3-7 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、下表に示すとおりです。

表 3-8 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。



表 3-9 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	耐用年数 80 年を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
ユニバーサルデザイン		誰もが利用しやすい施設とするためにエレベーター、スロープ、多目的トイレ等のユニバーサルデザインに配慮します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED 照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

表 3-10 対象部位別の対応手法

対象部位	考え方	保全手法	対応手法
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>○劣化が進めば、防水効果が薄れて漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招く</li> <li>○構造躯体の脆弱化を予防するため、漏水を未然に防ぐなどの早期の対応が求められる</li> </ul>	予防保全	○防水材、塗装、シーリング材の定期的な更新など
		事後保全	○破損箇所の修繕など
外壁・外部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>○劣化が進めば、防水効果が薄れて漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招く</li> <li>○タイル等の仕上げ材の落下により、人的被害が発生する危険性が高まる</li> </ul>	予防保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>○塗装、シーリング材の定期的な更新など</li> <li>○タイル等仕上げ材の剥離箇所の定期的な調査と修繕など</li> </ul>
		事後保全	○破損箇所の修繕など
内部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○美観への影響等を除けば、破損等が生じてからの対応でも大きな支障がない</li> </ul>	事後保全	○破損箇所の修繕など
電気設備・機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適切な維持管理が行われていないと機能低下・機能停止による施設機能が停止する等の深刻な運営上の影響がある</li> <li>○各点検等の義務付け、厳守すべき保安規程、清掃の義務付け等がある</li> </ul>	予防保全	○点検・部品交換、オイル交換、機器交換など
		事後保全	○不具合箇所の修繕など

## 4. 修繕・更新等費用の見通し

### 4.1 算定条件

#### (1) 修繕・更新周期の設定

「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、編集・発行：一般財団法人建築保全センター）」で設定されているモデル建築物の周期を参考に、各部位・設備の修繕・更新周期を設定します。なお、複数の部位・設備により構成されていて修繕・更新周期が異なる場合は、主要部材の周期を採用しています。

表 4-1 各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期

部位・設備		モデル周期（年）					
		小規模事務庁舎 (1,000㎡未満)		学校（校舎）		学校（体育館）	
		修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根・屋上	20	30	5	25	5	25
	外壁	20	40	20	40	20	40
	外部建具	20	40	20	40	20	40
電気設備	受変電	15	30	15	30	0	0
	通信・情報	5	25	5	25	5	25
機械設備	空調	10	20	7	20	7	20
	換気	5	30	10	30	5	30
	給排水	5	30	15	30	-	30
	消火	-	-	15	30	-	-

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

#### (2) 長寿命化改修時期の設定

長寿命化改修を実施する建築物は、建築物の構造、建築年、大規模改修の実施状況を踏まえ、改修時期を以下のとおり設定します。

表 4-2 改修等を実施する建築物、改修時期

構造	改修等を実施する建築物	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	建築後 30 年以上経過し、大規模改修を実施していない建築物	建築後 45 年 (長寿命化改修)
鉄骨造	建築後 30 年以上経過し、大規模改修を実施していない建築物	建築後 35 年 (長寿命化改修)

### (3) 改修、改築等の単価設定

改修、改築等の単価を、以下のとおり設定します。

表 4-3 改修、改築等の単価 (単位：円/㎡)

		事務所モデル	学校モデル	
		小規模	校舎	体育館
改築	建設	404,560	286,510	318,140
	解体処分	41,400	32,300	44,800
	計	445,960	318,810	362,940
長寿命化改修		改築単価の60%		

### (4) 建築物の劣化、財政制約を考慮した平準化の設定

#### ① 改修等の優先度の設定

改修等を実施する優先度は、劣化度評価の総合評価点を用いて設定します。改修等の優先度は、優先順位を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい）棟の優先度を「高」とします。

#### ② 財政制約を踏まえた実施時期の設定

施設関連経費の過去5年の実績値を用いて、今後の改修等に充てられる費用（財政制約ライン）を設定します。

本村の公共施設にかかる施設整備費用の財政制約ラインは、約0.7億円と設定します。

改修等の実施時期は、劣化度評価の優先度「高」から、この財政制約ラインを考慮して設定するものとします。

表 4-4 施設関連経費の推移

	単位：千円					
	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	平均
維持補修費	1,439	2,671	1,435	971	680	1,439
普通建設事業費	75,139	26,653	242,334	10,132	5,224	71,896
合計	76,578	29,324	243,769	11,103	5,904	73,336

## 4.2 長寿命化改修の対象建築物の整理

長寿命化改修を実施する建築物は、改修等の実施方針を踏まえ、建築後 30 年以上経過している建築物の内、躯体の健全性に影響が大きい「屋根・屋上」または「外壁」の劣化度評価結果が、「C評価（広範囲で劣化が進行している）」、「D評価（早急に対応する必要がある）」を含み、直近 10 年以内に大規模改修を実施していない建築物とします。

なお、村民プールは、劣化が進行していますが、現在使用されておらず、廃止を検討しているため、長寿命化改修は実施しません。

表 4-5 長寿命化改修を検討する建築物

施設番号	施設名称	建物名称	施設基本情報				大規模改修時期					劣化状況評価					長寿命化改修対象		
			建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備		電気設備	総合劣化度評価点
1	中央公民館	中央公民館	1977	44	RC	1,061.0	2017	2017	2017	2017	2017	-	-	-	-	-	-	-	
3	つどいの家	つどいの家(1階部)	1971	50	SRC	108.5	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	C	434	○
14	村民プール	村民プール・管理棟など	1981	40	SRC	809.3	-	-	-	-	-	B	C	C	C	D	D	370	-
16	池の尻ゲートボール	ゲートボールコート	1986	35	W	300.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	白沢原始村	管理棟	1989	32	W	233.1	2016	2016	2016	-	2015	B	C	B	B	B	B	605	-
29	農業振興センター	農業振興センター(2階部分)	1971	50	SRC	107.5	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	C	434	○
30	小菅小学校	校舎3階建	1979	42	RC	1,432.4	2005	2005	2005	2005	2019	B	C	C	C	C	C	450	○
30	小菅小学校	体育館 平屋	1979	42	S	633.0	2005	2005	2005	2005	2005	B	B	B	A	A	A	750	-
31	小菅中学校	校舎	1976	45	RC	1,163.7	2000	2000	2000	2000	2000	B	B	B	B	B	B	689	-
33	保育所	平屋建	1972	49	RC	292.4	-	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	611	○
42	中組教員住宅	中組教員住宅	1981	40	RC	293.2	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	559	-
43	宮川教員住宅	宮川教員住宅	1982	39	RC	512.4	2012	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	631	-
48	旧白沢分校	校舎	1981	40	RC	643.7	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	559	○
61	小菅浄化センター	管理棟	1987	34	SRC	847.0	2007	-	-	2016	2016	B	C	C	A	A	A	646	○

### 4.3 修繕・更新等費用の見通し

上記の条件のもと、予防保全の建築物について、現在の施設規模を維持すると仮定し、次の3ケースを試算します。

- ①標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
- ②目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
- ③②で劣化度評価を踏まえ、長寿命化改修の平準化を考慮した修繕・更新等費用

#### (1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約92.9億円、1年間の平均は約2.3億円と試算されます。令和2(2020)年からの10年間で約26.4億円かかる見込みです。

過去5年間の施設関連経費から設定した財政制約ライン(約0.7億円)と比較すると、約3.3倍となります。

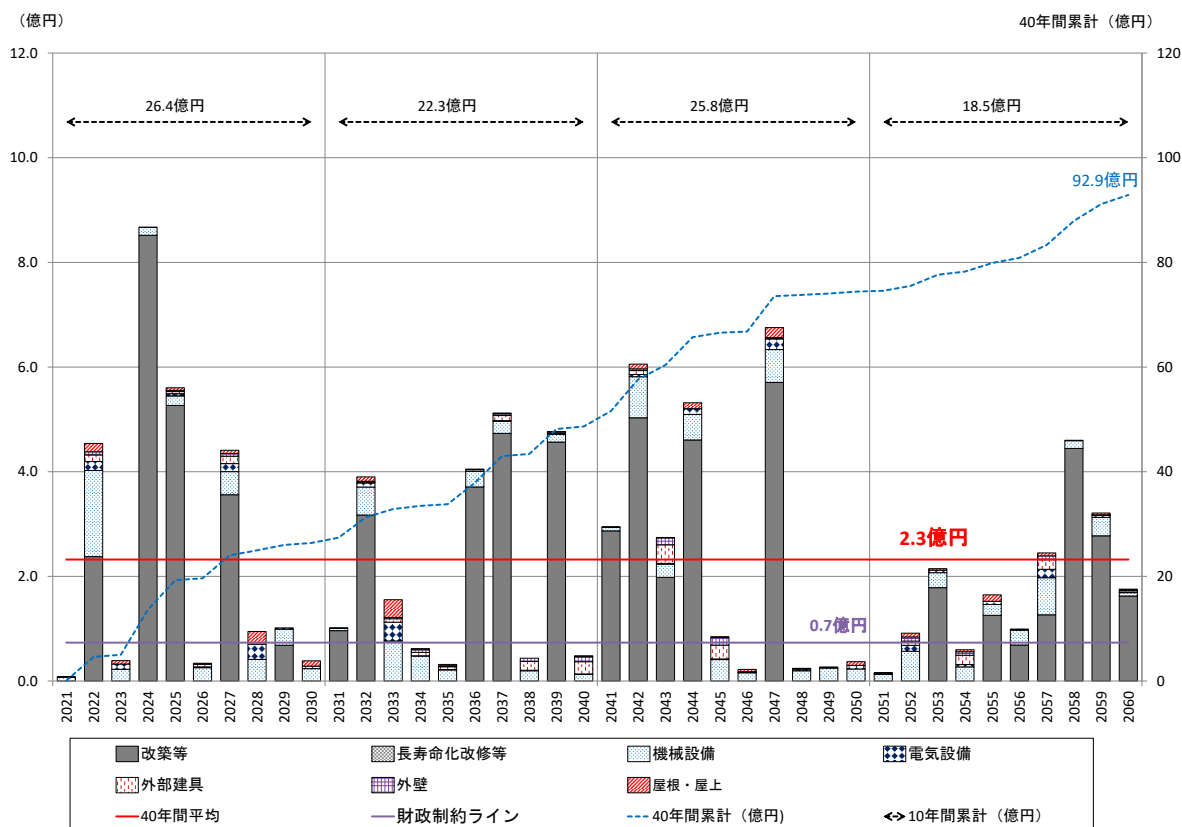


図 4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## (2) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

標準的な修繕・更新周期により目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約68.5億円、1年間の平均は約1.7億円と試算されます。令和2(2020)年からの10年間で約16.2億円かかる見込みです。

「(1) 標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、改築の時期が延ばされたことにより、40年間で約24.4億円、1年間の平均で約0.6億円が削減されると試算されます。

過去5年間の施設関連経費から設定した財政制約ライン(約0.7億円)と比較すると、約2.4倍となります。

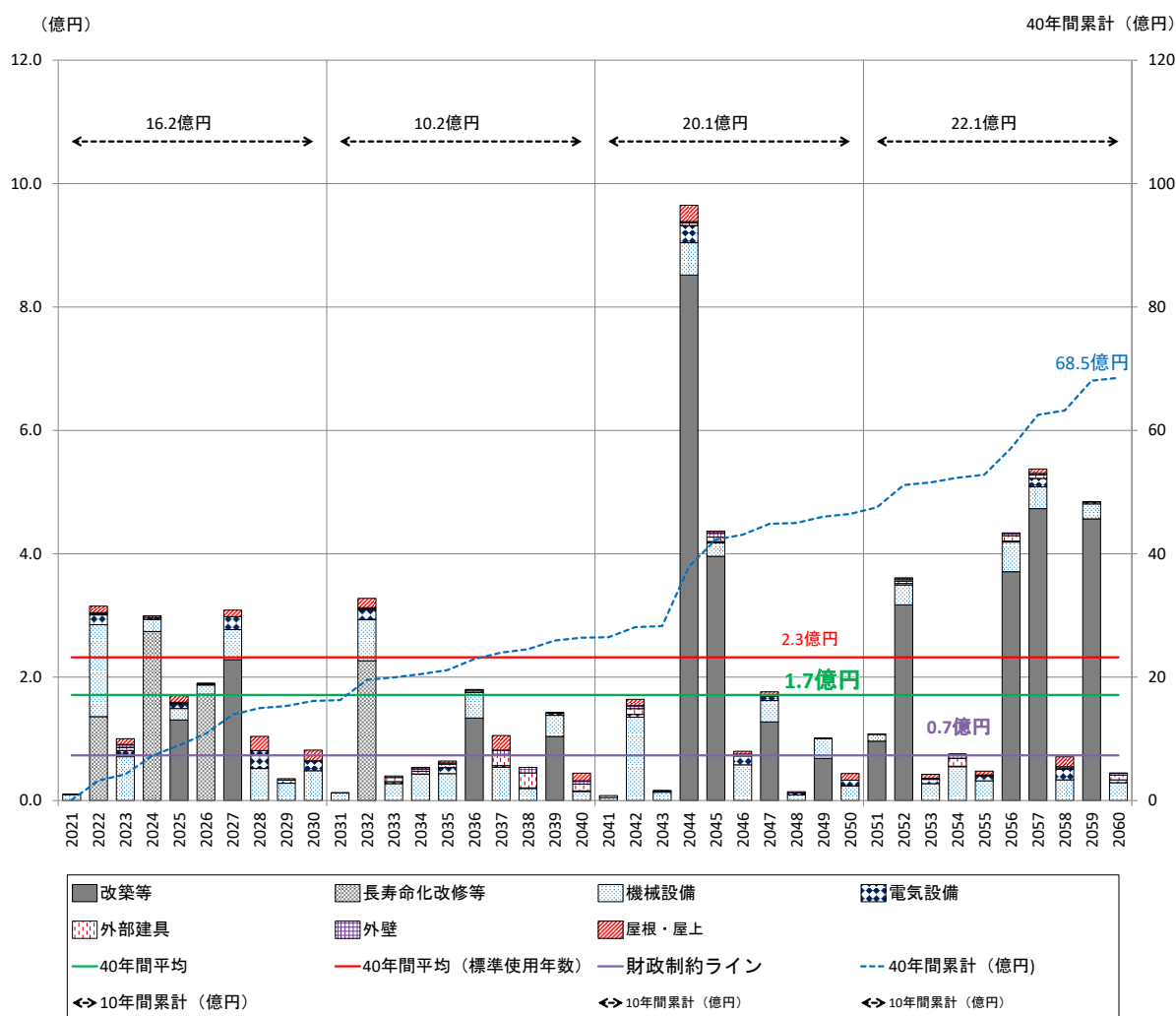


図 4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

### (3) 劣化度評価を踏まえ、長寿命化改修の平準化を考慮した修繕・更新等費用

目標使用年数まで維持し、修繕・更新等の費用は、各棟の劣化度評価を踏まえ、長寿命化改修時期を平準化した場合の40年間の費用は次のグラフのとおりです。

このケースでは、40年間の修繕・更新等費用の合計は、約68.3億円、1年間の平均は約1.7億円と試算されます。令和3(2021)年度からの10年間で約17.4億円かかる見込みです。

平準化をした場合でも、大規模な建築物の建替えや長寿命化改修の年度は、財政制約ライン(約0.7億円)を上回るため、維持・更新コストのさらなる縮減や国などの補助金や地方債などを活用しながら、計画的に実施することが必要になります。

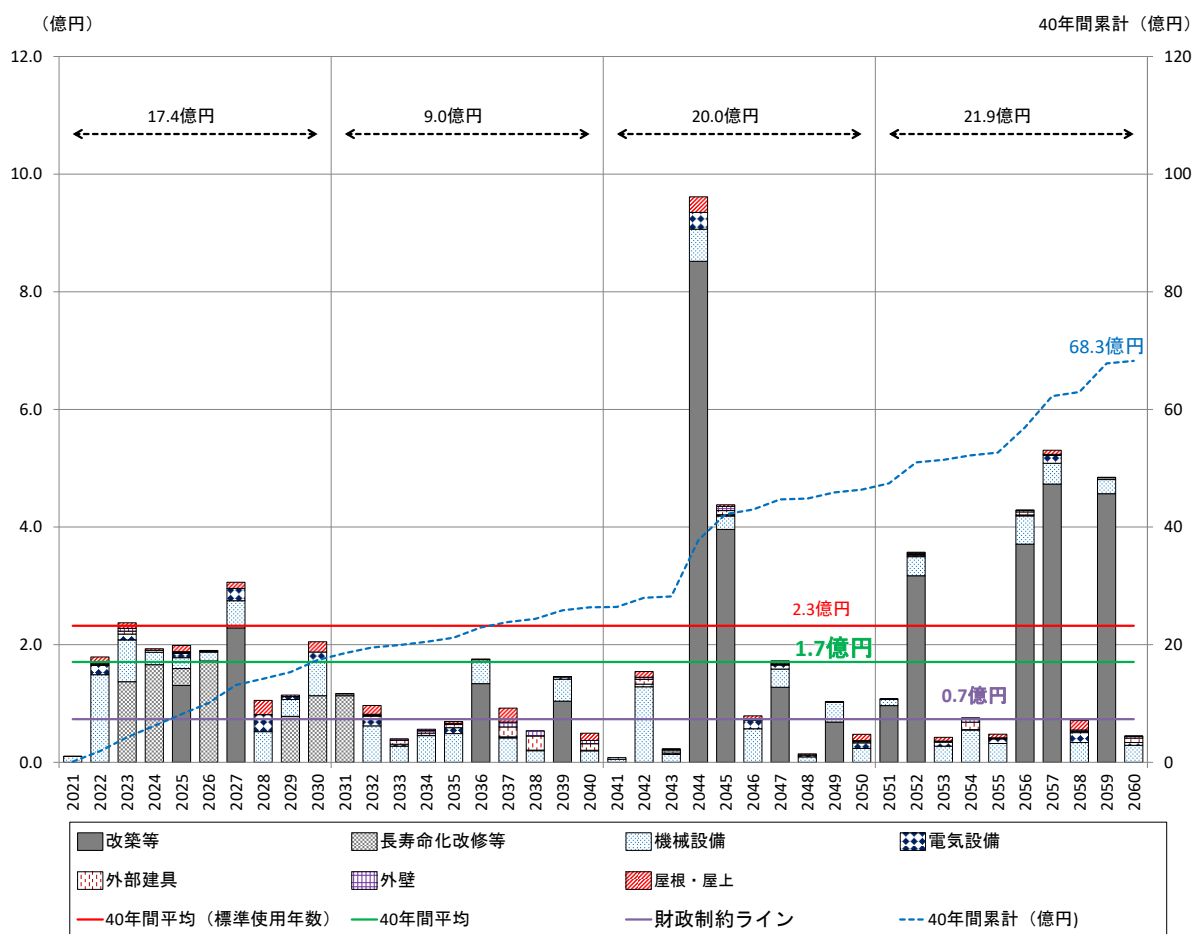


図 4-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (平準化)

## 5. 施設類型別長寿命化計画

### 5.1 住民文化系施設

#### (1) 保全方針

- 「中央公民館」は、建築後 40 年以上経過していますが、2017 年に大規模改修を実施したことから、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- 「つどいの家」は、同一建築物である農業振興センターに合わせて長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の施設の建築物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。




表 5-1 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積 (㎡)			
1	中央公民館	中央公民館	1977	44	RC	1,061.0	予防保全	80	-
2	中組集会場	中組集会場	1978	43	W	82.9	事後保全	30	-
3	つどいの家	つどいの家(1階部)	1971	50	SRC	108.5	予防保全	80	○
4	橋立生活センター	橋立集会場	1980	41	W	118.0	事後保全	30	-
5	長作生活センター	長作集会場	1981	40	W	98.5	事後保全	30	-
6	川池集会場	川池集会場	1982	39	W	104.6	事後保全	30	-
7	田元集会場	田元集会場	1990	31	W	95.0	事後保全	30	-
8	東部集会場	東部集会場	1981	40	W	121.5	事後保全	30	-
9	白沢つどいの家	白沢集会場	1984	37	W	82.9	事後保全	30	-
10	コミュニティセンター	小菅コミュニティセンター	1998	23	W	57.7	事後保全	30	-
11	農山村広場	農山村広場交流施設	2001	20	W	100.0	事後保全	30	-

表 5-2 大規模改修履歴と劣化状況評価 (予防保全)

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価						
施設番号	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点
1	中央公民館	中央公民館	2017	2017	2017	2017	2017	-	-	-	-	-	-	-
3	つどいの家	つどいの家(1階部)	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	C	434

#### 主な劣化状況

つどいの家 (1階部)	つどいの家 (1階部)	つどいの家 (1階部)
		
部位：屋根・屋上 評価：C 鉄部の錆、保護塗膜の剥離	部位：外壁 評価：C シーリング材の硬化・収縮・ひび割れ、苔の繁殖	部位：内部 評価：C 漏水痕・浸み、壁仕上材の剥離



## (2) ロードマップ

施設名	棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
中央公民館	中央公民館											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備								修繕		
	機械設備			修繕					修繕			
つどいの家	つどいの家（1階部）				実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備										修繕
		機械設備										修繕

## (3) 修繕・更新等費用の見通し

○住民文化系施設の内、長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約6.3億円、直近10年間では、約0.4億円かかる見込みです。

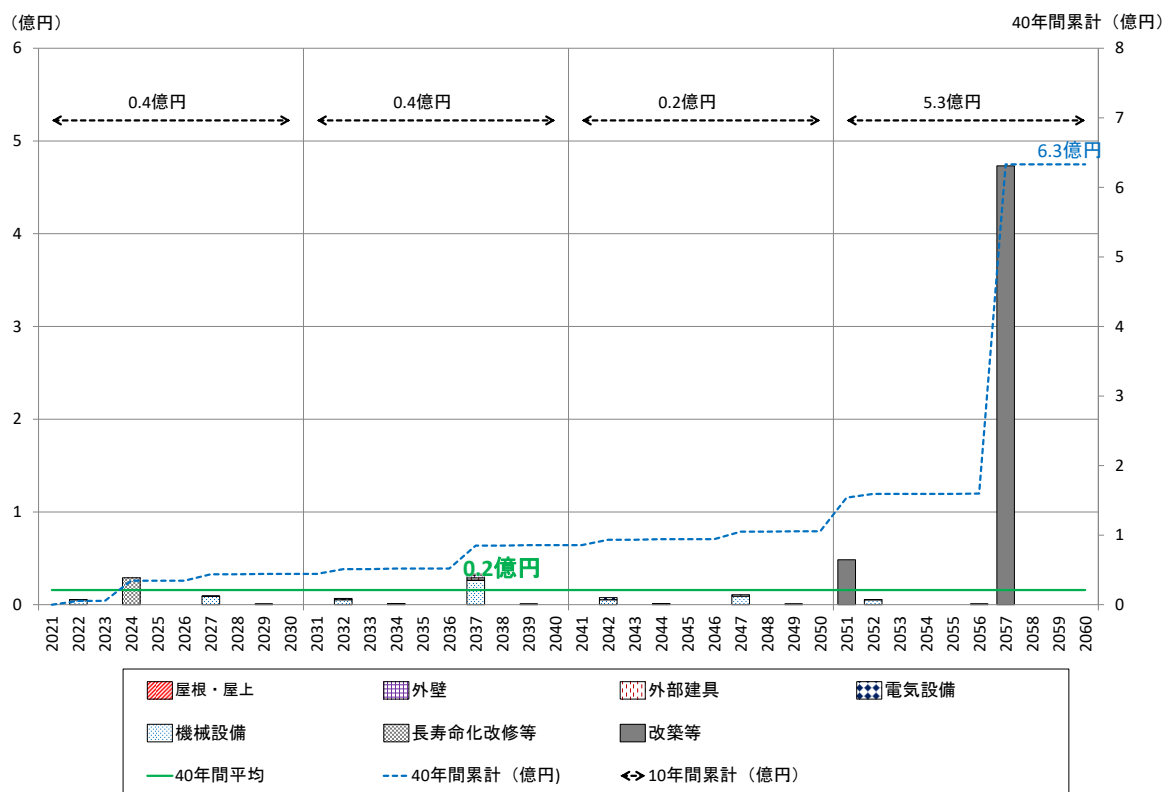



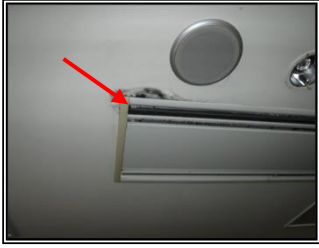


図 5-1 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用



表 5-4 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設番号	施設基本情報		大規模改修時期					劣化状況評価						総合劣化度評価点
	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	
12	宮川プール	水泳プール(上屋)	2010	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	577
13	池の尻グラウンド	集会所・会議室	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	574
14	村民プール	村民プール・管理棟など	-	-	-	-	-	B	C	C	C	D	D	370
15	小菅村体育館	小菅村体育館	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	池の尻ゲートボール	ゲートボールコート	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	寺子屋自然塾	寺子屋塾 宿泊棟	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	B	721
20	白沢原始村	管理棟	2016	2016	2016	-	2015	B	C	B	B	B	B	605
22	物産館	物産館	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	B	683
23	水の館	水の館	-	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	650
26	道の駅こすげ	道の駅こすげ レストラン	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	小菅の湯	休憩棟増設分	2003	2003	2003	2003	2003	B	B	B	B	B	B	675
		健康増進施設分	2003	2003	2003	2003	2003	B	B	B	B	B	B	675
		緑地等管理中央センター分	2003	2003	2003	2003	2003	B	B	B	B	B	B	675
		宿泊休憩施設8室・研究室など	2003	2003	2003	2003	2003	B	B	B	B	B	B	675

主な劣化状況		
宮川プール	池の尻グラウンド	村民プール
 <p>部位：外壁 評価：C 外壁仕上に爆裂</p>	 <p>部位：外壁 評価：C 外壁仕上げが破損</p>	 <p>部位：電気設備 評価：D 証明器具に錆び</p>
寺子屋自然塾（寺子屋塾）	寺子屋自然塾（宿泊棟）	白沢原始村
 <p>部位：外壁 評価：B 外壁仕上げが変色</p>	 <p>部位：内部 評価：B 内壁仕上げ材に亀裂</p>	 <p>部位：屋根・屋上 評価：C 屋根が変色</p>
物産館	水の館	小菅の湯（緑地等管理中央センター分）
 <p>部位：内部 評価：B 内壁仕上げに亀裂</p>	 <p>部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材が外れている</p>	 <p>部位：外壁 評価：B 外壁仕上げ材が変色</p>

小菅の湯（健康増進施設分）	小菅の湯（宿泊休憩施設 8室・研究室など）	小菅の湯（宿泊休憩施設 8室・研究室など）
		
部位：内部 評価：B 天井仕上げ材に漏水跡	部位：外壁 評価：B 外壁仕上げが変色	部位：外壁 評価：B 内壁仕上げ材に亀裂

## (2) ロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
宮川プール	水泳プール（上屋）											
	屋根・屋上											修繕
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新					修/更			
池の尻グラウンド	集会所・会議室											
	屋根・屋上								更新			
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新					修/更			
池の尻ゲートボール	ゲートボールコート											
	屋根・屋上			更新								
	外壁								修繕			
	外部建具								修繕			
	電気設備			更新						修繕		
小菅村体育館	小菅村体育館											
	屋根・屋上				更新							
	外壁											
	外部建具											
	電気設備				更新							
寺子屋自然塾	寺子屋塾											
	屋根・屋上				更新							
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新	更新				修繕			
寺子屋自然塾	宿泊棟											
	屋根・屋上				更新							
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新	更新				修繕			
白沢原始村	管理棟											
	屋根・屋上											
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新					修繕			
物産館	物産館											
	屋根・屋上								更新			
	外壁											
	外部建具											
	電気設備			更新					修/更			
			修/更					更新				

施設名	棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
水の館	水の館											
	部位別	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備			更新					修/更		
		機械設備		更新	修繕				更新			
道の駅こすげ	道の駅こすげ											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				修繕					修繕	
		機械設備			修繕					修繕		
道の駅こすげ	レストラン											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				修繕					修繕	
		機械設備			修繕					修繕		
小菅の湯	休息棟増設分											
	部位別	屋根・屋上				更新						
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		更新		更新			修繕			
		機械設備	更新		更新					修繕		
小菅の湯	緑地等管理中央センター分											
	部位別	屋根・屋上			修繕							
		外壁			修繕							
		外部建具			修繕							
		電気設備			修繕					更新		
		機械設備		修/更					修繕			
小菅の湯	健康増進施設分											
	部位別	屋根・屋上			修繕							
		外壁			修繕							
		外部建具			修繕							
		電気設備			修繕					更新		
		機械設備		修/更					修繕			
小菅の湯	宿泊休憩施設8室・研究室など											
	部位別	屋根・屋上			修繕							
		外壁			修繕							
		外部建具			修繕							
		電気設備			修繕					更新		
		機械設備		修/更					修繕			

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○スポーツ・レクリエーション施設の内、長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約21.7億円、直近10年間では、約3.1億円かかる見込みです。

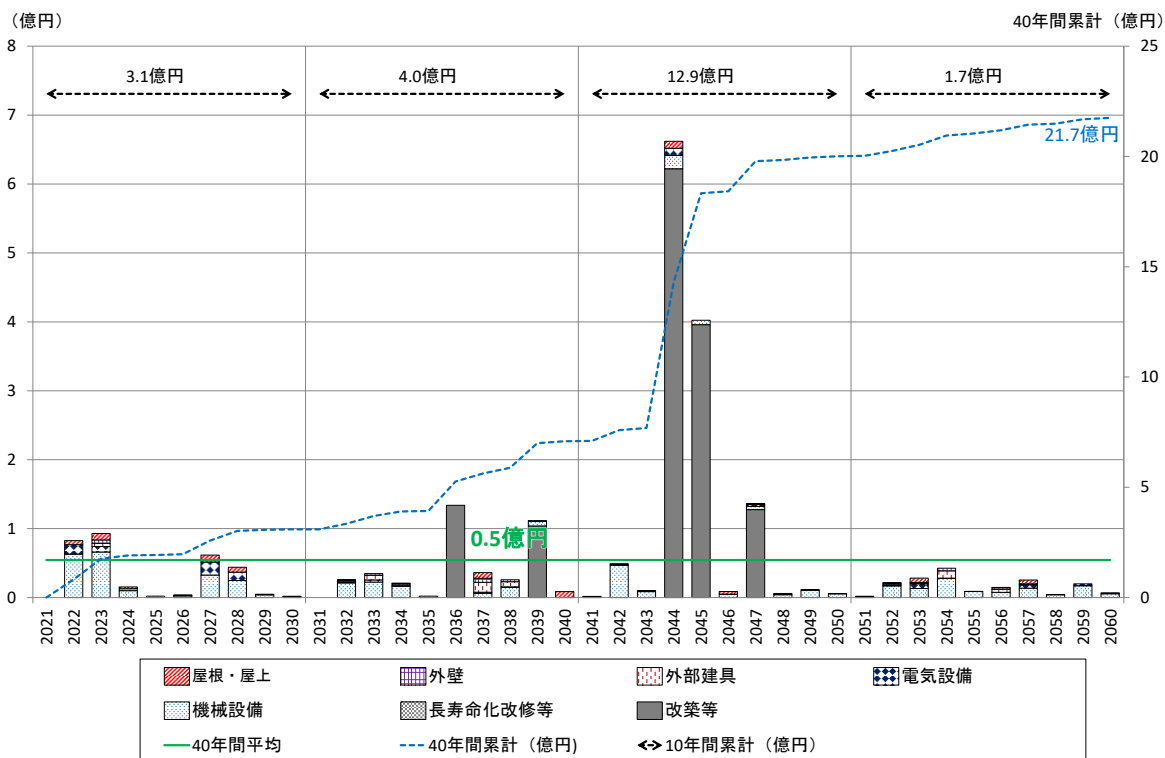


図 5-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.3 産業系施設

### (1) 保全方針

- 「農業振興センター」は、同一建物である「白沢つどいの家」と合わせて、予防保全型の計画的な修繕・更新及び長寿命化改修により長寿命化を図ります。
- さらに、建築後 50 年経過しているため、長寿命化改修の実施を検討します。




表 5-5 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積 (㎡)			
29	農業振興センター	農業振興センター(2階部分)	1971	50	SRC	107.5	予防保全	80	○

表 5-6 大規模改修履歴と劣化状況評価 (予防保全)

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価					総合劣化度評価点	
施設番号	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備		電気設備
29	農業振興センター	農業振興センター(2階部分)	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	C	434

### 主な劣化状況

農業振興センター (2階部)	農業振興センター (2階部)	農業振興センター (2階部)
		
部位：屋根・屋上 評価：C 鉄部の錆、保護塗膜の剥離	部位：外壁 評価：C ALC板の崩落・欠損、壁仕上塗材の塵埃吸定着・変退色・チヨーキング	部位：内部 評価：C 壁仕上材の剥離

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
農業振興センター	農業振興センター (2階部分)				実施設計	長寿工事					
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									修繕
	機械設備									修繕	



### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約0.8億円、直近10年間では、約0.29億円かかる見込みです。

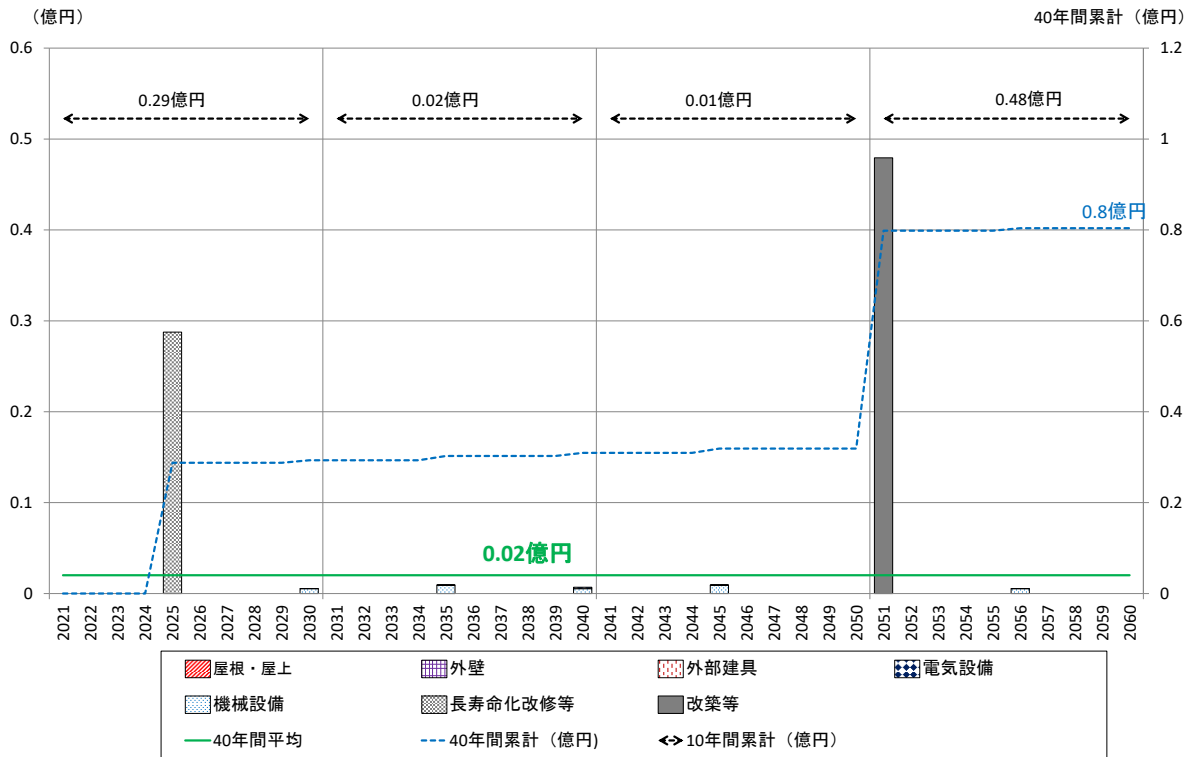


図 5-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用



## 5.4 学校教育系施設

### (1) 保全方針

- 「小菅小学校（校舎3階建）（特別教室2階建）（体育館平屋）」、「小菅中学校」、「給食センター調理場」は、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- 「小菅小学校（校舎3階建）」は、2005年に大規模改修を実施しているものの、建築後40年以上経過し、屋根屋上、外壁の劣化が進行しているため、長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の施設の建築物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。


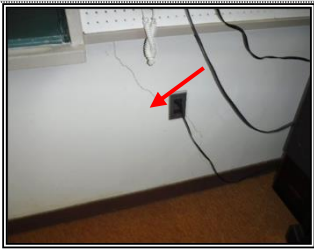
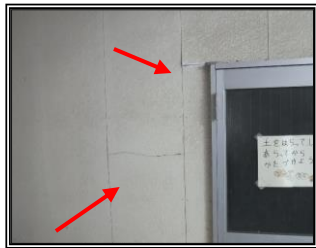
表 5-7 施設基本情報と保全手法

施設番号	施設名称	施設基本情報					延床面積 (㎡)	保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
		建物名称	建築年度	築年数基準: 2021年	構造					
30	小菅小学校	校舎3階建	1979	42	RC	1,432.4	予防保全	80	○	
		特別教室2階建	1996	25	RC	216.0	予防保全	80	-	
		体育館 平屋	1979	42	S	633.0	予防保全	65	-	
		体育館 屋体裏倉庫	1982	39	LGS	137.0	事後保全	30	-	
31	小菅中学校	校舎	1976	45	RC	1,163.7	予防保全	80	-	
		学校食堂	1995	26	RC	131.0	予防保全	80	-	
		特別教室	1995	26	RC	131.0	予防保全	80	-	
		多目的ホール	2000	21	RC	510.0	予防保全	80	-	
32	給食センター	車庫	1967	54	LGS	30.0	事後保全	30	-	
		貯蔵庫	1967	54	CB	9.0	事後保全	30	-	
		調理場	1995	26	RC	132.0	予防保全	80	-	

表 5-8 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期					劣化状況評価						総合劣化度評価点	
			屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備		
30	小菅小学校	校舎3階建	2005	2005	2005	2005	2019	B	C	C	C	C	C	C	450
		特別教室2階建	-	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	B	659
		体育館 平屋	2005	2005	2005	2005	2005	B	B	B	A	A	A	A	750
31	小菅中学校	校舎	2000	2000	2000	2000	2000	B	B	B	B	B	B	B	689
		学校食堂	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		特別教室	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		多目的ホール	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	給食センター	調理場	-	-	-	-	-	-	A	A	B	B	B	B	827

### 主な劣化状況

小菅小学校（校舎3階建）	小菅小学校（校舎3階建）	小菅小学校（体育館 平屋）
		
部位：屋根・屋上 評価：C 防水層が広範に渡り摩耗	部位：内部 評価：C 内壁仕上げに亀裂	部位：外壁 評価：B 外壁仕上げに亀裂や損傷

小菅小学校(特別教室2階建)	小菅小学校 (屋体裏倉庫)	小菅中学校
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上げが剥離	部位：内部 評価：B ガラス押え材の脱落	部位：屋根・屋上 評価：B 屋根に錆びが生じている
小菅中学校	小菅中学校	給食センター
		
部位：外壁 評価：B 外壁仕上げに亀裂	部位：内部 評価：B 内壁仕上げに亀裂、変色	部位：内部 評価：B 壁仕上材の剥離・浮き・ひび割れ

## (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小菅小学校	校舎3階建		実施設計	長寿工事	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上							修繕		更新
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備							修繕		更新 修繕
小菅小学校	体育館 平屋										
	部位別	屋根・屋上					修繕				更新
		外壁					修繕				
		外部建具					修繕				
		電気設備 機械設備									更新 修繕
小菅小学校	特別教室2階建										
	部位別	屋根・屋上		更新					修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備		更新 更新				更新 更新	修繕		修繕
小菅中学校	校舎										
	部位別	屋根・屋上					更新				修繕
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備			更新		更新				修/更 修繕 更新
小菅中学校	学校食堂										
	部位別	屋根・屋上		更新					修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備		更新 更新			更新 更新		修繕		修繕

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小菅中学校	特別教室	屋根・屋上		更新						修繕		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		更新			更新		修繕			
		機械設備		更新			更新				修繕	
小菅中学校	多目的ホール	屋根・屋上					更新					修繕
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					更新					修/更
		機械設備		更新							修繕	更新
給食センター	調理場	屋根・屋上		更新						修繕		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		更新			更新		修繕			
		機械設備		更新			更新					修繕

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○倉庫、貯蔵庫を除く長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約18.1億円、直近10年間では、約4.5億円かかる見込みです。

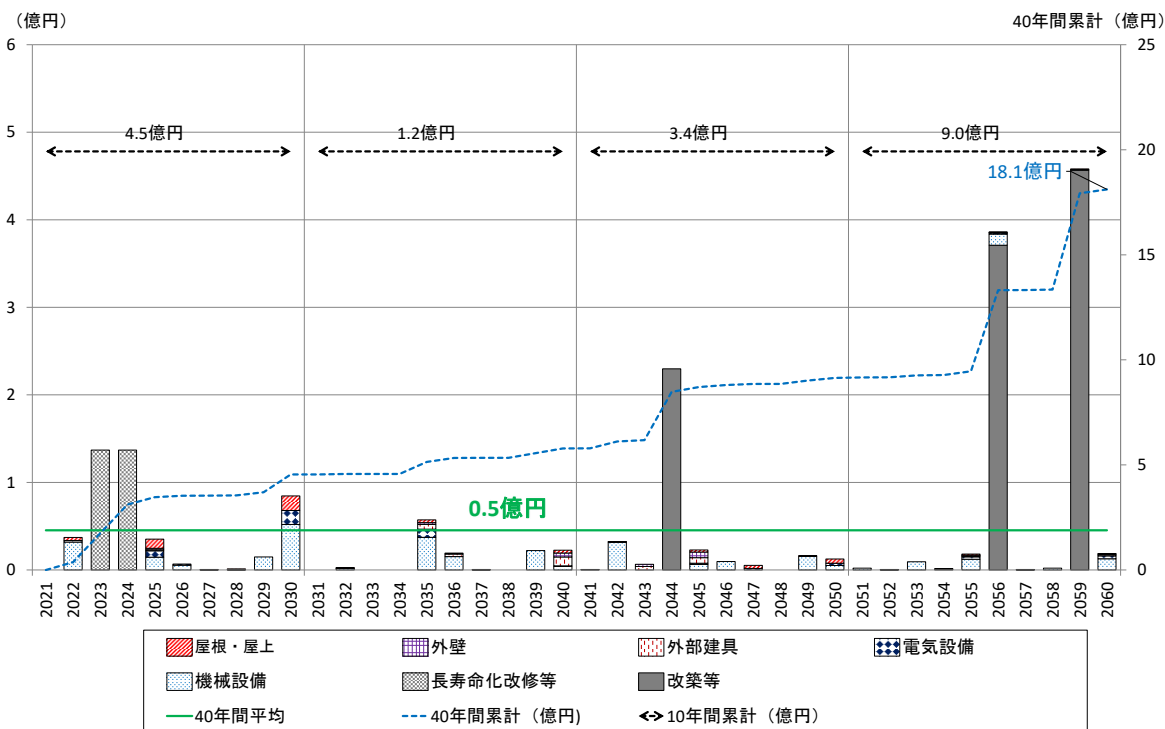


図 5-4 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.5 子育て支援施設

### (1) 保全方針

- 「保育所」は建築後 40 年以上経過し、外壁の劣化が進行しているため、長寿命化改修を実施し、健全度を確保したのち、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。

表 5-9 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )			
33	保育所	平屋建	1972	49	RC	292.4	予防保全	80	○

表 5-10 大規模改修履歴と劣化状況評価 (予防保全)

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価						
施設番号	施設名称	建物名称	屋根	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点
			上						上					
33	保育所	平屋建	-	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	611

主な劣化状況		
保育所	保育所	保育所
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上に亀裂	部位：外壁 評価：C 外壁仕上に亀裂、縦樋に錆び	部位：内部 評価：B 天井仕上材に漏水跡

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
保育所	平屋建								実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備				修繕					
	機械設備				修繕						

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約2.2億円、直近10年間では、約0.80億円かかる見込みです。

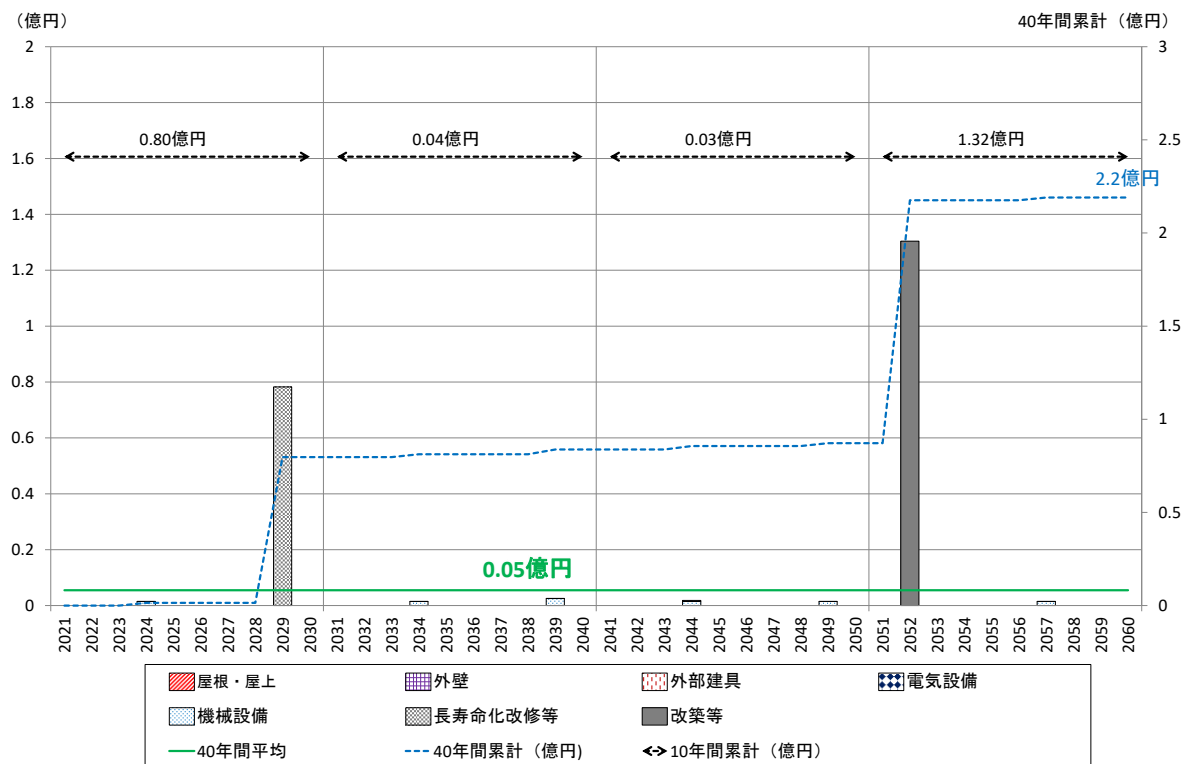


図 5-5 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.6 保健・福祉施設

### (1) 保全方針

○「きぼうの館」は、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。

表 5-1 1 施設基本情報と保全手法

施設番号	施設基本情報						保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )			
34	きぼうの館	高齢者福祉センター	1998	23	RC	996.9	予防保全	80	-

表 5-1 2 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設番号	施設基本情報		大規模改修時期					劣化状況評価						総合劣化度評価点
	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	
34	きぼうの館	高齢者福祉センター	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	B	733

主な劣化状況		
きぼうの館	きぼうの館	きぼうの館
		
部位：外壁 評価：B 上裏仕上げ材に亀裂	部位：外壁 評価：B 外壁仕上げが変色	部位：内部 評価：B 内壁タイルに亀裂

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
きぼうの館	高齢者福祉センター										
	部位別										
	屋根・屋上								更新		
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			更新					修/更		
	機械設備		更新	修繕					更新		

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約2.3億円、直近10年間では、約0.9億円かかる見込みです。

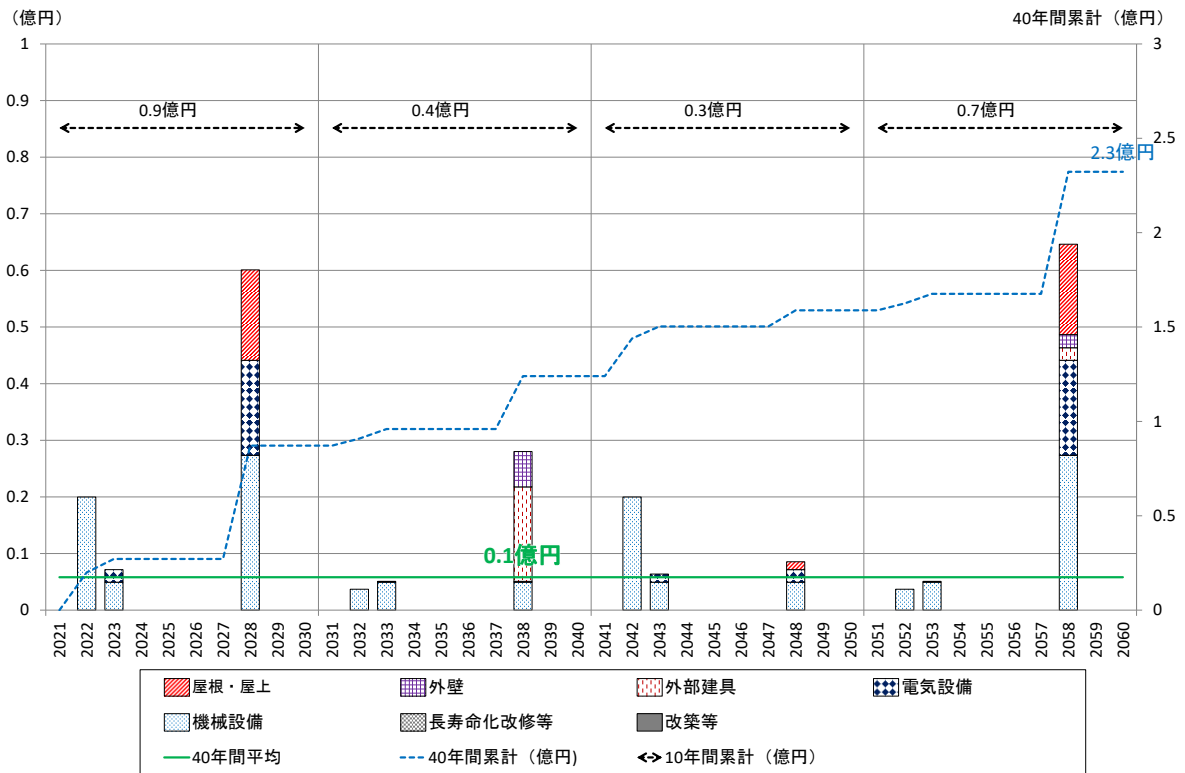


図 5-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.7 行政系施設

### (1) 保全方針

- 「本庁舎」、「消防庁舎新庁舎」は、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- その他の施設の建築物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-13 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )			
35	長作清流苑	浄化施設	1994	27	SRC	113.0	事後保全	60	-
36	本庁舎	庁舎	2014	7	W	1,033.0	予防保全	50	-
37	消防庁舎新庁舎	2階建	2020	1	S	366.6	予防保全	65	-
38	旧消防庁舎	旧消防庁舎	1977	44	RC	216.0	事後保全	60	-
		2階建	1972	49	CB	55.1	事後保全	30	-

表 5-14 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価						
施設番号	施設名称	建物名称	屋根	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点
			屋上					屋上						
36	本庁舎	庁舎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	消防庁舎新庁舎	2階建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
本庁舎	庁舎	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				修繕					修繕	
		機械設備				修繕					修繕	
消防庁舎新庁舎	2階建	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					修繕					修繕
		機械設備					修繕					修繕



### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○行政系施設の内、長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年から40年間で約2.3億円、直近10年間では、約0.2億円かかる見込みです。

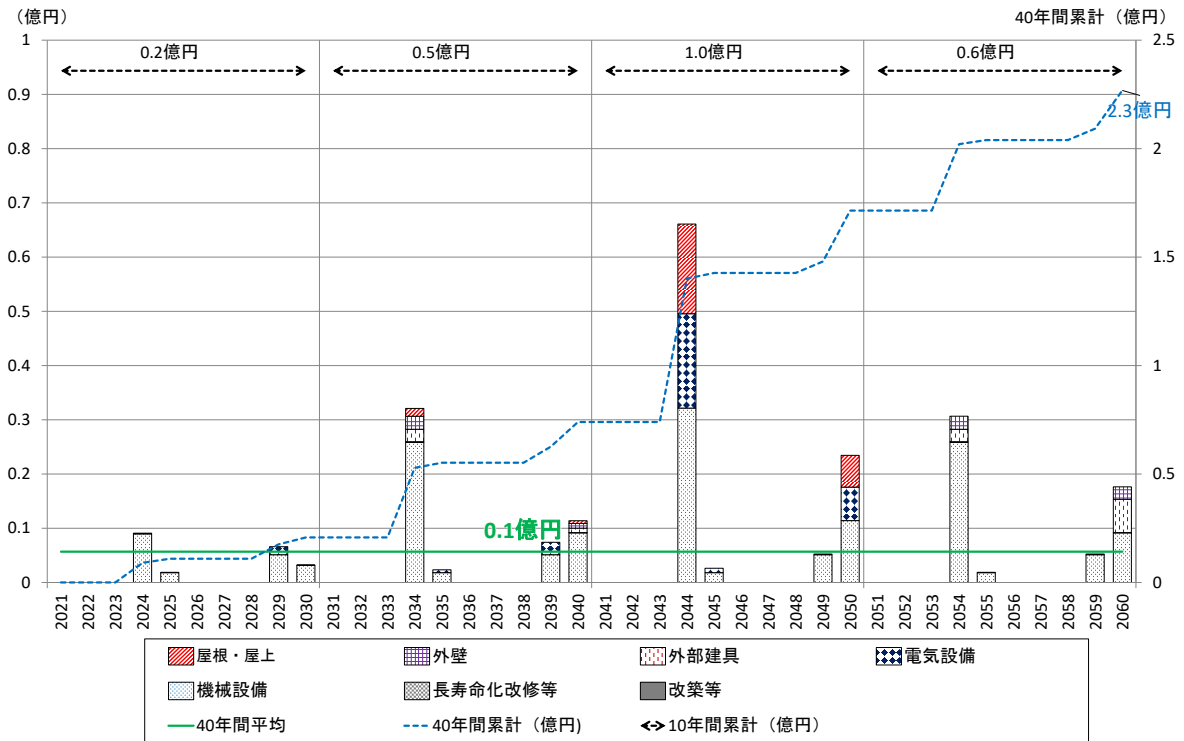


図 5-7 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.8 公園

### (1) 保全年針

- 「川久保公園（四阿）」は、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- その他の施設の建築物は、保全年針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-15 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準: 2021年	構造	延床面積 (㎡)			
39	川久保公園	四阿	1999	22	W	153.6	予防保全	50	-
		便所	1999	22	W	15.6	事後保全	30	-
40	長作公園	四阿	1999	22	W	14.9	事後保全	30	-
		便所	1999	22	W	6.2	事後保全	30	-

表 5-16 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価						
施設番号	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点
39	川久保公園	四阿	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
川久保公園	四阿										
	部位別	屋根・屋上									更新
		外壁									
		外部建具									
		電気設備				更新					修/更
機械設備		更新		修繕					更新		

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○公園の内、長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約0.9億円、直近10年間では、約0.13億円かかる見込みです。

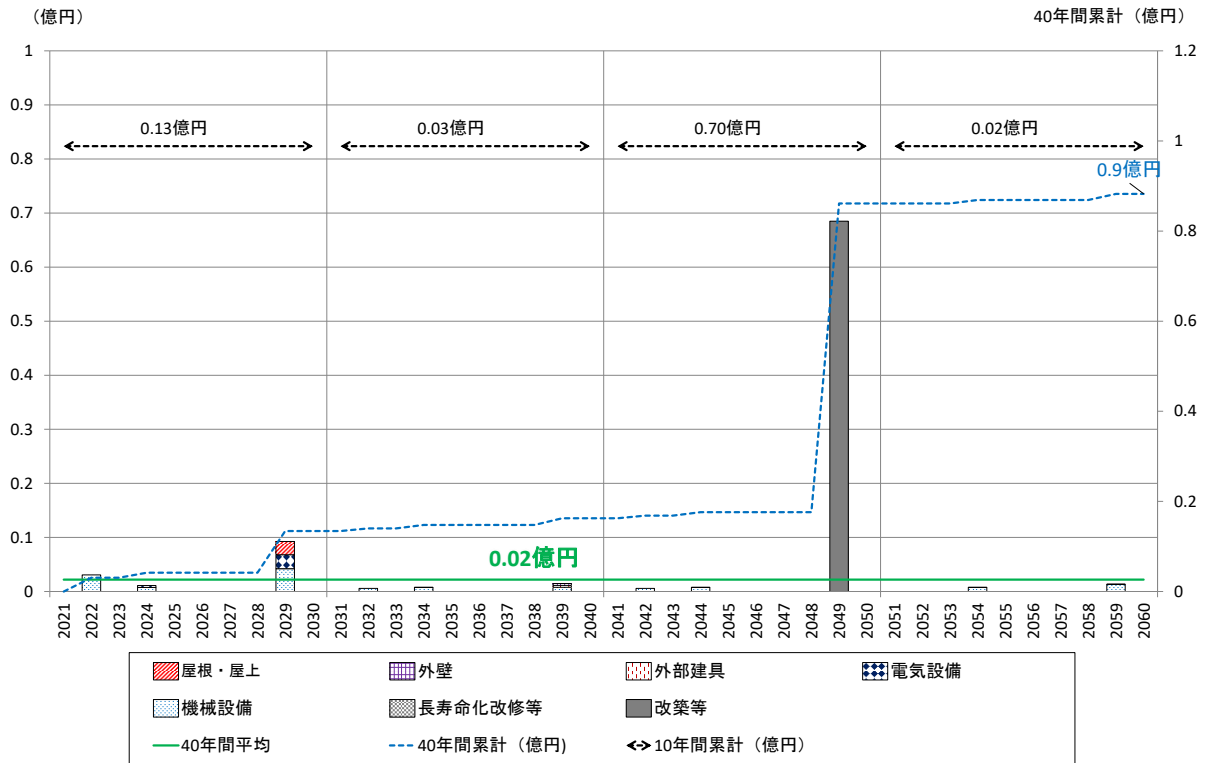


図 5-8 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.9 供給処理施設

### (1) 保全方針

○「林業廃棄処理施設」は、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。

表 5-17 施設基本情報と保全手法

施設番号	施設名称	施設基本情報					保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
		建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積 (㎡)			
41	林業廃棄処理施設	オガ粉製造棟	2002	19	W	418.8	予防保全	50	-
		堆肥化施設棟	2002	19	S	432.7	予防保全	65	-

表 5-18 大規模改修履歴と劣化状況評価（予防保全）

施設番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期					劣化状況評価					総合劣化度評価点		
			屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備		電気設備	
41	林業廃棄処理施設	オガ粉製造棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		堆肥化施設棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
林業廃棄処理施設	堆肥化施設棟	屋根・屋上		修繕								
		外壁		修繕								
		外部建具		修繕								
		電気設備		修繕					更新			
		機械設備		修/更					修繕			
林業廃棄処理施設	オガ粉製造棟	屋根・屋上		修繕								
		外壁		修繕								
		外部建具		修繕								
		電気設備		修繕					更新			
		機械設備		修/更					修繕			

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約3.3億円、直近10年間では、約0.3億円かかる見込みです。

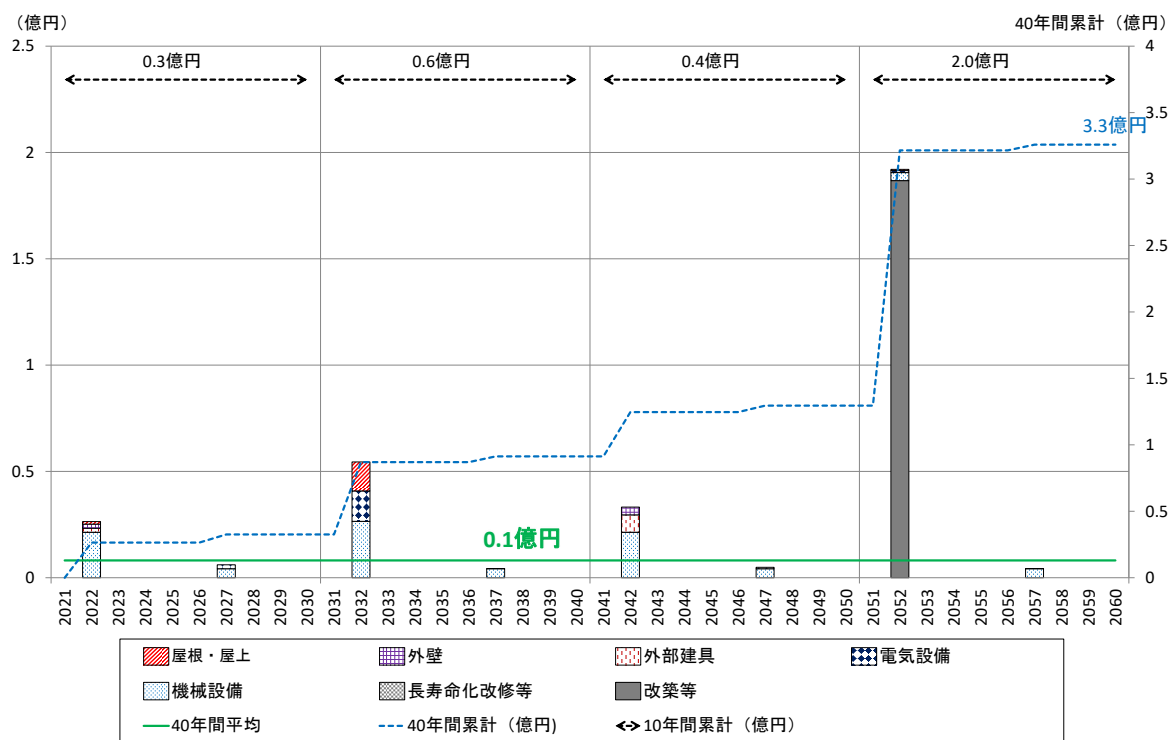


図 5-9 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.10 その他

### (1) 保全方針

- 「中組教員住宅」、「旧白沢分校」は建築後 40 年以上、「宮川教員住宅」は建築後 30 年以上経過し、屋根屋上、または外壁の劣化が進行しているため、今後 10 年間で改築したのち、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- その他の施設の建築物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-19 施設基本情報と保全手法

施設番号	施設名称	建物名称	施設基本情報				延床面積 (㎡)	保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
			建築年度	築年数基準: 2021年	構造					
42	中組教員住宅	中組教員住宅	1981	40	RC	293.2	予防保全	80	-	
43	宮川教員住宅	宮川教員住宅	1982	39	RC	512.4	予防保全	80	-	
44	井狩林業後継者	簡易作業棟	1989	32	W	33.0	事後保全	30	-	
45	橋立バス停公衆便所	橋立バス停公衆便所	1988	33	W	5.0	事後保全	30	-	
46	水工場	水製造工場	1991	30	W	163.6	事後保全	30	-	
47	漬け物工場	漬物工場	1997	24	W	150.0	事後保全	30	-	
48	旧白沢分校	校舎	1981	40	RC	643.7	予防保全	80	○	
49	山口坂公衆便所	山口坂公衆便所	不明	-	W	不明	事後保全	30	-	
50	金風呂公衆便所	金風呂公衆便所	不明	-	W	不明	事後保全	30	-	
51	松姫峠バイオトイレ	松姫峠バイオトイレ	2004	17	W	33.3	事後保全	30	-	
52	白糸の滝バイオトイレ	白糸の滝バイオトイレ	2005	16	W	15.0	事後保全	30	-	
53	雄滝バイオトイレ	雄滝バイオトイレ	2006	15	W	12.5	事後保全	30	-	
54	小永田道路維持施設	小永田道路維持施設	2015	6	W	120.9	事後保全	30	-	
55	モデルルーム	タイニーハウス1号棟	2015	6	W	19.7	事後保全	30	-	
		タイニーハウス2号棟	2016	5	W	28.4	事後保全	30	-	
56	5部器具置場	平屋建	1976	45	LGS	19.8	事後保全	30	-	
57	4部器具置場	平屋建	1976	45	LGS	23.1	事後保全	30	-	
58	3部器具置場	平屋建	1973	48	LGS	15.0	事後保全	30	-	
59	ヘリポート	燃料庫・備蓄庫	1999	22	SRC	18.0	事後保全	60	-	

表 5-20 大規模改修履歴と劣化状況評価 (予防保全)

施設番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期					劣化状況評価						総合劣化度評価点	
			屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備		
42	中組教員住宅	中組教員住宅	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	B	559
43	宮川教員住宅	宮川教員住宅	2012	-	-	-	-	B	B	C	B	B	B	B	631
48	旧白沢分校	校舎	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	B	559

主な劣化状況		
中組教員住宅	中組教員住宅	宮川教員住宅
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに亀裂	部位：電気設備 評価：B 照明器具が破損	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに爆裂
宮川教員住宅	旧白沢分校	旧白沢分校
		
部位：内部 評価：C 階段裏に爆裂	部位：屋根・屋上 評価：C 防火層摩耗、伸縮目地劣化、 雑草が生えている	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げが変色

## (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
中組教員住宅	中組教員住宅					改築					
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
宮川教員住宅	宮川教員住宅							改築			
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
旧白沢分校	校舎					実施設計	長寿工事				
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備	修繕									修繕
	機械設備	修繕									修繕

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○その他の建物の内、長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年から40年間で約6.8億円、直近10年間では、約5.4億円かかる見込みです。

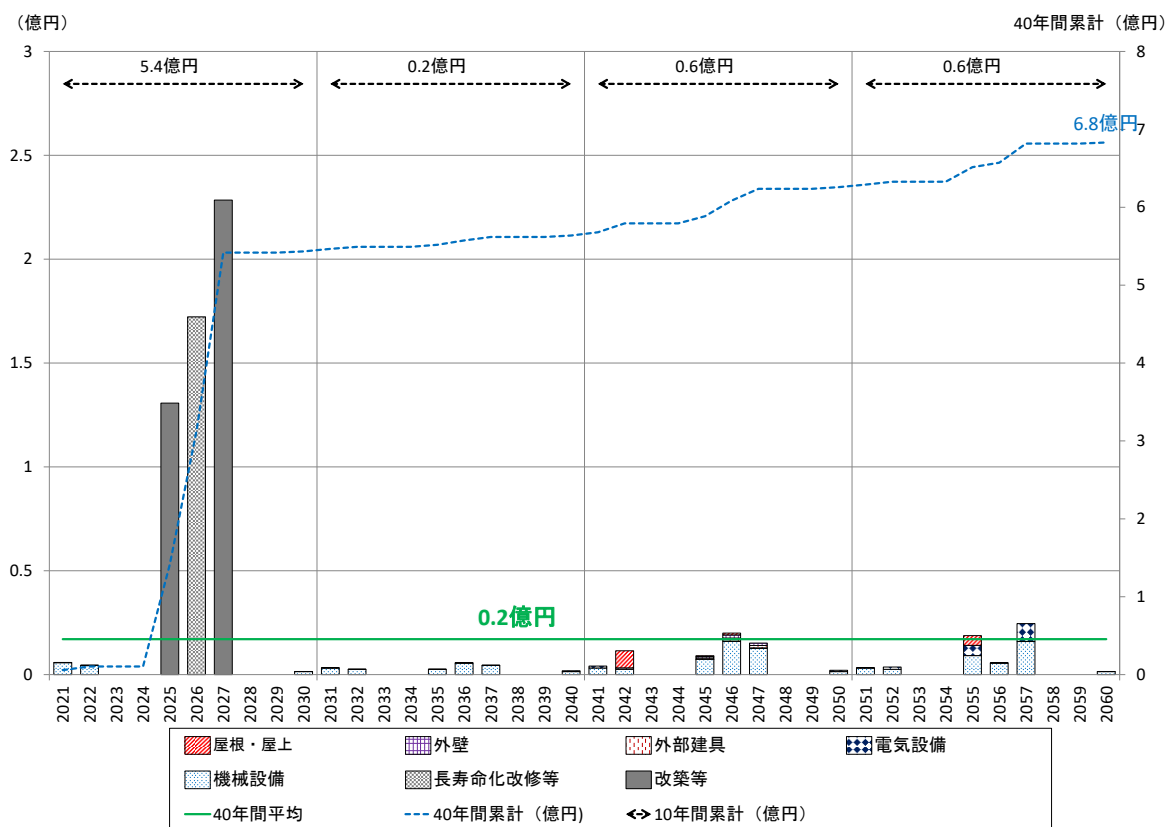


図 5-10 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用



## 5.1 1 下水道施設

### (1) 保全方針




- 「小菅ポンプ場」は大規模改修を実施し、内部、機械設備、電気設備は良好な状態ですが、屋根屋上、外壁の劣化が進行しているため、長寿命化改修を実施し、健全度を確保したのち、予防保全型の計画的な修繕・更新により長寿命化を図ります。
- 「小菅浄化センター」は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-2 1 施設基本情報と保全手法

施設基本情報							保全手法	使用年数	長寿命化改修対象
施設番号	施設名称	建物名称	建築年度	築年数基準：2021年	構造	延床面積 (㎡)			
60	小菅ポンプ場	小菅ポンプ場	1987	34	SRC	43.0	事後保全	60	-
61	小菅浄化センター	管理棟	1987	34	SRC	847.0	予防保全	80	○

表 5-2 2 大規模改修履歴と劣化状況評価 (予防保全)

施設基本情報			大規模改修時期					劣化状況評価					総合劣化度評価点	
施設番号	施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	構造	屋根屋上	外壁	内部	機械設備		電気設備
61	小菅浄化センター	管理棟	2007	-	-	2016	2016	B	C	C	A	A	A	646

主な劣化状況		
小菅浄化センター	小菅浄化センター	小菅浄化センター
		
部位：屋根・屋上 評価：C ドレイン廻りに土が堆積	部位：屋根・屋上 評価：C 防火層やハッチに苔が繁殖	部位：外壁 評価：C 外壁タイルが変色

### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
小菅浄化センター	管理棟									実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備	修繕					修繕				
	機械設備	修繕					修繕					

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約3.6億円、直近10年間では、約1.3億円かかる見込みです。

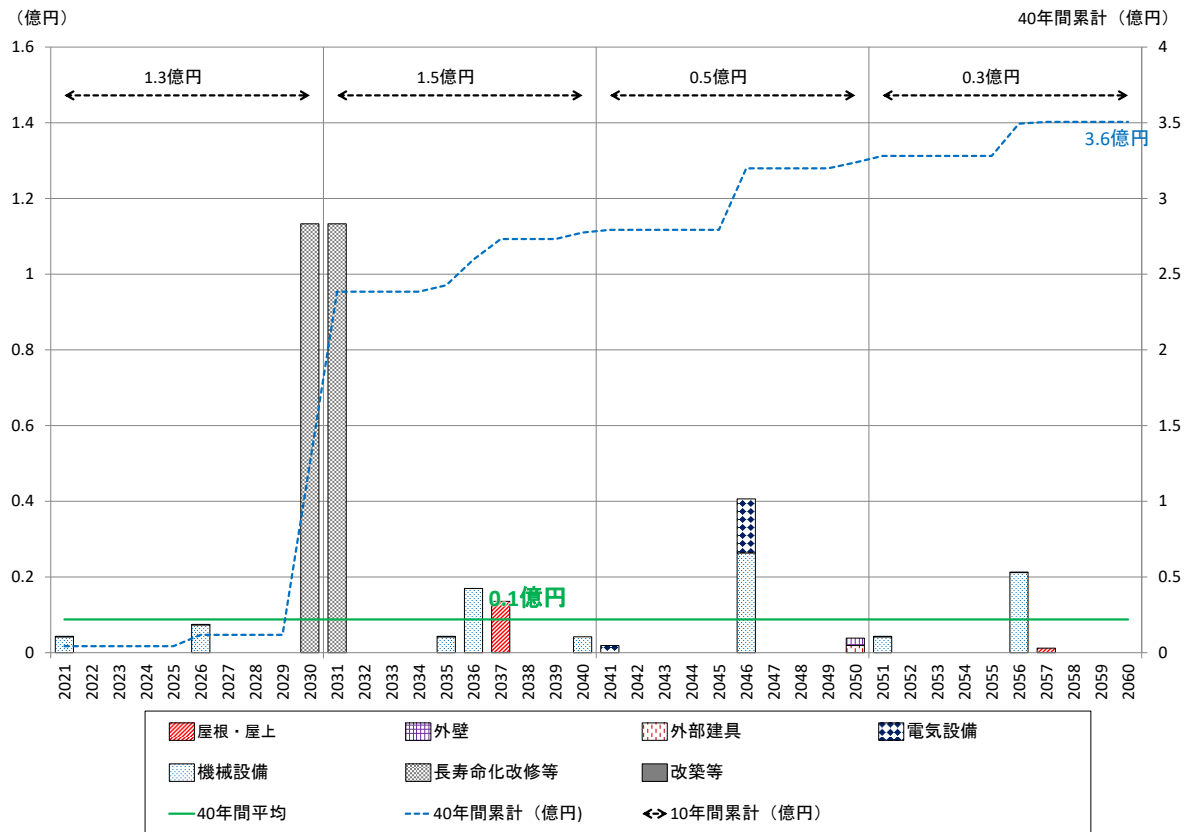


図 5-1-1 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

<再掲> 予防保全対象建物の今後 10 年間のロードマップ

施設名	棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
中央公民館	中央公民館											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備								修繕		
機械設備			修繕					修繕				
つどいの家	つどいの家（1階部）				実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備									修繕	
機械設備									修繕			
宮川プール	水泳プール（上屋）											
	部位別	屋根・屋上										修繕
		外壁										
		外部建具										
		電気設備								修/更		
機械設備				更新				修/更				
池の尻グラウンド	集会所・会議室											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備								更新		
機械設備				修/更				更新				
池の尻ゲートボール	ゲートボールコート											
	部位別	屋根・屋上			更新							
		外壁								修繕		
		外部建具								修繕		
		電気設備									修繕	
機械設備				更新					修繕			
小菅村体育館	小菅村体育館											
	部位別	屋根・屋上			修繕					修繕		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備										
機械設備				修繕				修繕	修繕			
寺子屋自然塾	寺子屋塾											
	部位別	屋根・屋上			更新							
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				更新	更新			修繕		
機械設備				更新	更新				修繕			
寺子屋自然塾	宿泊棟											
	部位別	屋根・屋上			更新							
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				更新	更新			修繕		
機械設備				更新	更新				修繕			
白沢原始村	管理棟											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				更新				修繕		
機械設備							修繕			修繕		
物産館	物産館											
	部位別	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				更新				修/更		
機械設備				修/更				更新				
水の館	水の館											
	部位別	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					更新			修/更		
機械設備				更新	修繕				更新			

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
道の駅こすげ	道の駅こすげ 部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備				修繕					修繕
		機械設備				修繕					修繕
道の駅こすげ	レストラン 部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備				修繕					修繕
		機械設備				修繕					修繕
小菅の湯	休息棟増設分 部位別	屋根・屋上				更新					
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		更新		更新			修繕		
		機械設備		更新		更新					修繕
小菅の湯	緑地等管理中央センター分 部位別	屋根・屋上			修繕						
		外壁			修繕						
		外部建具			修繕						
		電気設備			修繕					更新	
		機械設備			修/更					修繕	
小菅の湯	健康増進施設分 部位別	屋根・屋上			修繕						
		外壁			修繕						
		外部建具			修繕						
		電気設備			修繕					更新	
		機械設備			修/更					修繕	
小菅の湯	宿泊休憩施設8室・研究室など 部位別	屋根・屋上			修繕						
		外壁			修繕						
		外部建具			修繕						
		電気設備			修繕					更新	
		機械設備			修/更					修繕	
農業振興センター	農業振興センター（2階部分） 部位別	屋根・屋上				実施設計	長寿工事				
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									修繕
		機械設備									修繕
小菅小学校	校舎3階建 部位別	屋根・屋上		実施設計	長寿工事	長寿工事					
		外壁								修繕	更新
		外部建具									
		電気設備								修繕	更新
		機械設備									修繕
小菅小学校	体育館 平屋 部位別	屋根・屋上					修繕				更新
		外壁					修繕				
		外部建具					修繕				
		電気設備									更新
		機械設備					修/更				修繕
小菅小学校	特別教室2階建 部位別	屋根・屋上		更新					修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		更新				更新	修繕		
		機械設備		更新				更新			修繕
小菅中学校	校舎 部位別	屋根・屋上					更新				修繕
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					更新				修/更
		機械設備		更新						修繕	更新

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小菅中学校	学校食堂										
	部位別	屋根・屋上	更新						修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	更新				更新		修繕		
機械設備	更新				更新				修繕		
小菅中学校	特別教室										
	部位別	屋根・屋上	更新						修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	更新				更新		修繕		
機械設備	更新				更新				修繕		
小菅中学校	多目的ホール										
	部位別	屋根・屋上					更新				修繕
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					更新				修/更
機械設備		更新							修繕	更新	
給食センター	調理場										
	部位別	屋根・屋上	更新						修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	更新				更新		修繕		
機械設備	更新				更新				修繕		
保育所	平屋建								実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					修繕				
機械設備					修繕						
きぼうの館	高齢者福祉センター										
	部位別	屋根・屋上							更新		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			更新				修/更		
機械設備		更新	修繕				更新				
本庁舎	庁舎										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					修繕				修繕
機械設備					修繕				修繕		
消防庁舎新庁舎	2階建										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備							修繕		修繕
機械設備							修繕		修繕		
川久保公園	四阿										
	部位別	屋根・屋上								更新	
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					更新			修/更	
機械設備		更新		修繕					更新		
林業廃棄処理施設	堆肥化施設棟										
	部位別	屋根・屋上	修繕								
		外壁	修繕								
		外部建具	修繕								
		電気設備	修繕						更新		
機械設備	修/更						修繕				
林業廃棄処理施設	才力粉製造棟										
	部位別	屋根・屋上	修繕								
		外壁	修繕								
		外部建具	修繕								
		電気設備	修繕						更新		
機械設備	修/更						修繕				

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
中組教員住宅	中組教員住宅					改築					
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	修繕								修繕
機械設備	修繕									修繕	
宮川教員住宅	宮川教員住宅							改築			
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		修繕							
機械設備		修繕									
旧白沢分校	校舎					実施設計	長寿工事				
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	修繕								
機械設備	修繕										
小菅浄化センター	管理棟									実施設計	長寿工事
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	修繕					修繕			
機械設備	修繕					修繕					

## 6. 計画のフォローアップ

### 6.1 情報の管理と共有

施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、データベースに整理し、一元的な管理を行うことで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

### 6.2 推進体制

総務課と各施設所管課が連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

### 6.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、老朽化の状況进行评估し、再検討を行います。

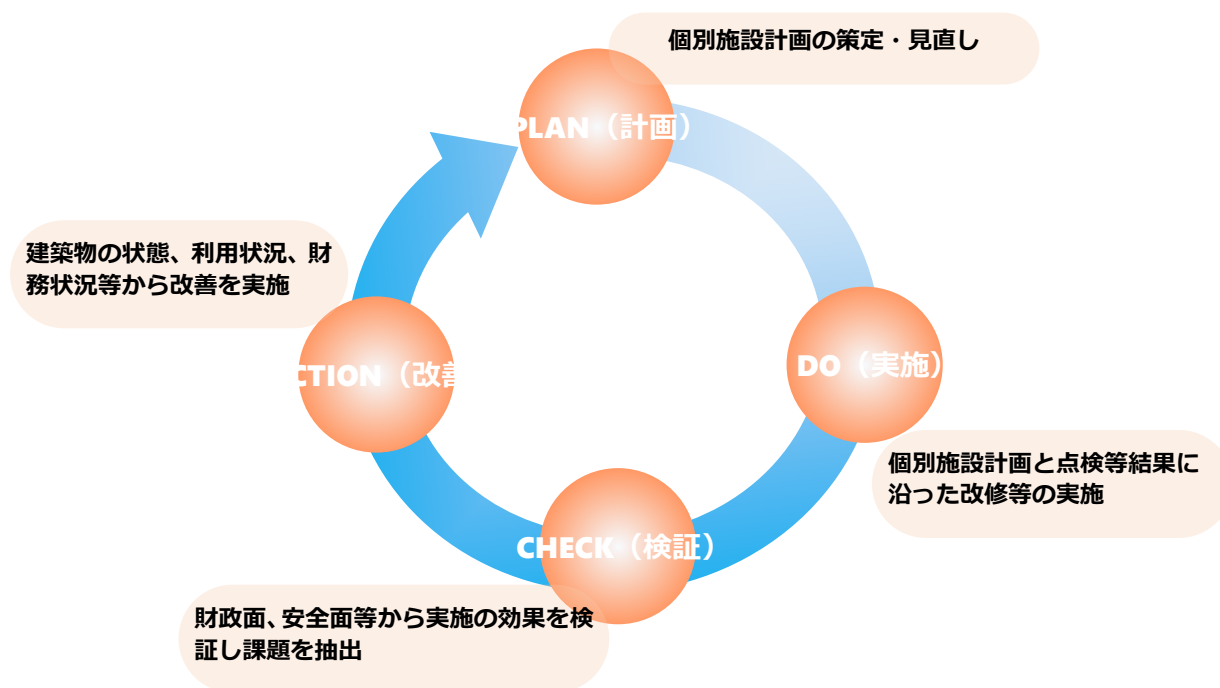


図 6-1 PDCA サイクル

### 主な用語の定義

用語	説明
長寿命化	建築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	建築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	建築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、建築物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建築物の改修や設備の更新を行うこと。
修繕	経年劣化した建築物や設備の部分を、既存のものとおおむね同じ位置におおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
更新	既存の建築物や設備を新しく改めること。建築物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	建築物を建て替えること。
改修	経年劣化した建築物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建築物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
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。





**小菅村公共施設個別施設計画**

**令和3年3月**

**小菅村 総務課**

**〒409-0211 山梨県北都留郡小菅村 4698 番地**

**TEL : 0428-87-0111(代)**