

浜中町公共施設長寿命化計画

町民文化系施設編

平成30年3月

浜中町

《目次》

1. 長寿命化計画の背景と目的	1
1-1 長寿命化計画の背景	1
1-2 長寿命化計画の目的	1
1-3 計画期間	2
1-4 計画対象施設	2
1-5 目指すべき姿	2
2. 施設の実態	3
2-1 運営状況等	3
2-1-1 対象施設一覧	3
2-1-2 施設関連経費	4
2-1-3 施設保有状況	5
2-2 老朽化の実態	7
2-2-1 構造躯体の健全性	7
2-2-2 躯体以外の劣化状況	8
2-2-3 今後の維持更新コスト（長寿命化型）	11
3. 方針設定	12
3-1 規模配置等の基本方針	12
3-2 改修等の基本方針	13
3-2-1 町民文化系施設における基本方針	13
3-2-2 長寿命化の方針	14
3-2-3 目標耐用年数及び改修周期の設定	15
3-3 施設整備の水準	16
3-3-1 改修等の整備水準	16
3-3-2 維持管理の項目手法等	17
4. 長寿命化計画	18
4-1 長寿命化実施計画	18
4-1-1 改修等の優先順位付け	18
4-1-2 今後40年間	19
4-1-3 今後5年間	20
4-2 継続的運用方針	21
4-2-1 フォローアップ	21
4-2-2 情報基盤の整備と活用	21
4-2-3 推進体制の整備	21

1. 長寿命化計画の背景と目的

1-1 長寿命化計画の背景

平成25年11月に策定された「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）において、各インフラの管理者及び当該インフラを所管する国や地方公共団体の各機関は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定することとされました。

地方公共団体では、このことを踏まえ、域内のインフラ全体における整備の基本的な方針として「公共施設等総合管理計画」を策定することとなりました。

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、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとされました。

1-2 長寿命化計画の目的

町民文化系施設は昭和40年代から建築されたものが多く、今後10～20年間で大規模改修や更新時期を迎え多額の費用を要するものと考えられます。

本計画は長寿命化により中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減や平準化を図りつつ、町民文化系施設に求められる機能・性能を確保することを目的として策定します。



図 1-1 浜中町位置図

1-3 計画期間

計画期間：平成30年度～平成41年度までの12年間

計画期間は公共施設等総合管理計画の計画期間と合わせて12年とします。また、5年を目処に適宜計画を見直します。

1-4 計画対象施設

計画対象施設は浜中町が保有・管理している町民文化系施設であり、28施設45建物、延床面積9,542.71㎡を対象とします。

1-5 目指すべき姿

浜中町では第5期浜中町新しいまちづくり総合計画の中で「地域とともに歩む創意に満ちたまちづくり」を掲げています。

1. 町民と協働によるまちづくり
2. コミュニティ活動の推進

過疎化や核家族化、高齢化など社会環境が多様に変化し、町民の共同生活意識や連帯感が薄らぎつつあります。しかし、まちづくりの活性化や地域ぐるみの青少年健全育成、地域福祉の推進体制の充実などを進めていくには、より一層のコミュニティ意識の高揚や活動の推進が必要です。

今後は、コミュニティ活動の拠点となる施設の整備支援に取り組むとともに、住民の自発的、自主的な活動をより一層支援・助長していく必要があります。

また、コミュニティ活動の核となる地域リーダーの育成や各地域間の交流なども進めていく必要があります。

3. 開かれた行政運営の展開
4. 健全な財政運営の推進
5. 地域間交流・国際交流の推進
6. 広域行政の推進

2. 施設の実態

2-1 運営状況等

2-1-1 対象施設一覧

本町には28施設45建物の町民文化系施設があります。

通し番号	調査番号	施設名	建物名	種別	建物用途	構造	階数	延床面積	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強
1	1	茶内第一住民センター	茶内第一住民センター	その他	その他	S	1	194.4	1974	S49	43	旧		
2	1	茶内第一住民センター	昭和56年増築分	その他	その他	S	1	48.6	1981	S56	36	旧		
3	1	茶内第一住民センター	昭和61年増築分	その他	その他	S	1	23.49	1986	S61	31	新		
4	1	茶内第一住民センター	平成12年増築分	その他	その他	S	1	16.2	1999	H11	18	新		
5	1	茶内第一住民センター	物置	その他	その他	S	1	12.96	1986	S61	31	新		
6	2	湯沸母と子の家	湯沸母と子の家	その他	その他	S	1	178.2	1977	S52	40	旧		
7	3	仲の浜福祉館	仲の浜福祉館	その他	その他	W	1	168.28	1979	S54	38	旧		
8	3	仲の浜福祉館	H22増築	その他	その他	W	1	16.63	2010	H22	7	新		
9	4	琵琶瀬住民センター	琵琶瀬住民センター	その他	その他	W	1	259.2	1980	S55	37	旧		
10	4	琵琶瀬住民センター	H22増築	その他	その他	W	1	16.02	2010	H22	7	新		
11	4	琵琶瀬住民センター	物置	その他	その他	W	1	6.65	1980	S55	37	旧		
12	5	暮帰別福祉館	暮帰別福祉館	その他	その他	W	1	208.17	1980	S55	37	旧		
13	5	暮帰別福祉館	増築	その他	その他	W	1	30.24	2010	H22	7	新		
14	5	暮帰別福祉館	物置	その他	その他	W	1	4.9	1980	S55	37	旧		
15	6	浜中町漁村センター	浜中町漁村センター	その他	その他	S	1	697.5	1979	S54	38	旧	済	済
16	6	浜中町漁村センター	昭和61年増築分	その他	その他	S	1	33.3	1986	S61	31	新	済	済
17	7	茶内第三母と子の家	茶内第三母と子の家	その他	その他	W	1	97.2	1981	S56	36	旧		
18	7	茶内第三母と子の家	平成5年増築分	その他	その他	W	1	81	1992	H4	25	新		
19	7	茶内第三母と子の家	平成12年増築分	その他	その他	W	1	11.34	1999	H11	18	新		
20	8	水取場地区会館	水取場地区会館	その他	その他	W	1	174.69	1983	S58	34	新		
21	9	熊牛地区コミュニティセンター	熊牛地区コミュニティセンター	その他	その他	W	1	174.96	1986	S61	31	新		
22	10	渡敷布住民センター	渡敷布住民センター	その他	その他	W	1	209.79	1987	S62	30	新		
23	11	姉別農村環境改善センター	姉別農村環境改善センター	その他	その他	RC	1	719.8	1988	S63	29	新		
24	11	姉別農村環境改善センター	平成20年増築分	その他	その他	RC	1	113.14	2008	H20	9	新		
25	12	浜中東南集会所	浜中東南集会所	その他	その他	RC	1	58.32	1989	H20	28	新		
26	13	浜中農村環境改善センター	浜中農村環境改善センター	その他	その他	RC	2	651.54	1991	H3	26	新		
27	13	浜中農村環境改善センター	平成3年増築分	その他	その他	RC	2	129.71	2003	H15	14	新		
28	14	円朱別会館	円朱別会館	その他	その他	RC	2	723.4	1991	H3	26	新		
29	15	厚陽地区会館	厚陽地区会館	その他	その他	W	1	178.2	1993	H5	24	新		
30	16	茶内コミュニティセンター	茶内コミュニティセンター	その他	その他	RC	1	923.77	1993	H5	24	新		
31	17	新川会館	新川会館	その他	その他	W	1	265.82	1994	H6	23	新		
32	18	藻散布会館	藻散布会館	その他	その他	W	1	225.03	1995	H7	22	新		
33	19	霧多布中央地区コミュニティセンター	霧多布中央地区コミュニティセンター	その他	その他	W	1	246.77	1995	H7	22	新		
34	20	奔幌戸ふれあい館	奔幌戸ふれあい館	その他	その他	W	1	332.06	1996	H8	21	新		
35	21	一新会館	一新会館	その他	その他	W	1	326.27	1997	H9	20	新		
36	22	丸山散布地区コミュニティセンター	丸山散布地区コミュニティセンター	その他	その他	W	1	342	1997	H9	20	新		
37	23	賈人会館	賈人会館	その他	その他	W	1	331.24	1999	H11	18	新		
38	24	西円朱別農研センター	西円朱別農研センター	その他	その他	W	1	319.64	2002	H14	15	新		
39	25	榊町会館	榊町会館	その他	その他	W	1	249.25	2005	H17	12	新		
40	26	共和会館	共和会館	その他	その他	W	1	275.75	2006	H18	11	新		
41	27	円朱別へき地保健福祉館	円朱別へき地保健福祉館	その他	その他	S	1	186.3	1975	S50	42	旧		
42	27	円朱別へき地保健福祉館	昭和58年増築分	その他	その他	S	1	64.8	1983	S58	34	新		
43	27	円朱別へき地保健福祉館	平成6年増築分	その他	その他	S	1	11.25	1994	H6	23	新		
44	28	賈人へき地保健福祉会館	賈人へき地保健福祉会館	その他	その他	W	1	169.29	1973	S48	44	旧		
45	28	賈人へき地保健福祉会館	昭和57年増築分	その他	その他	W	1	35.64	1982	S57	35	新		

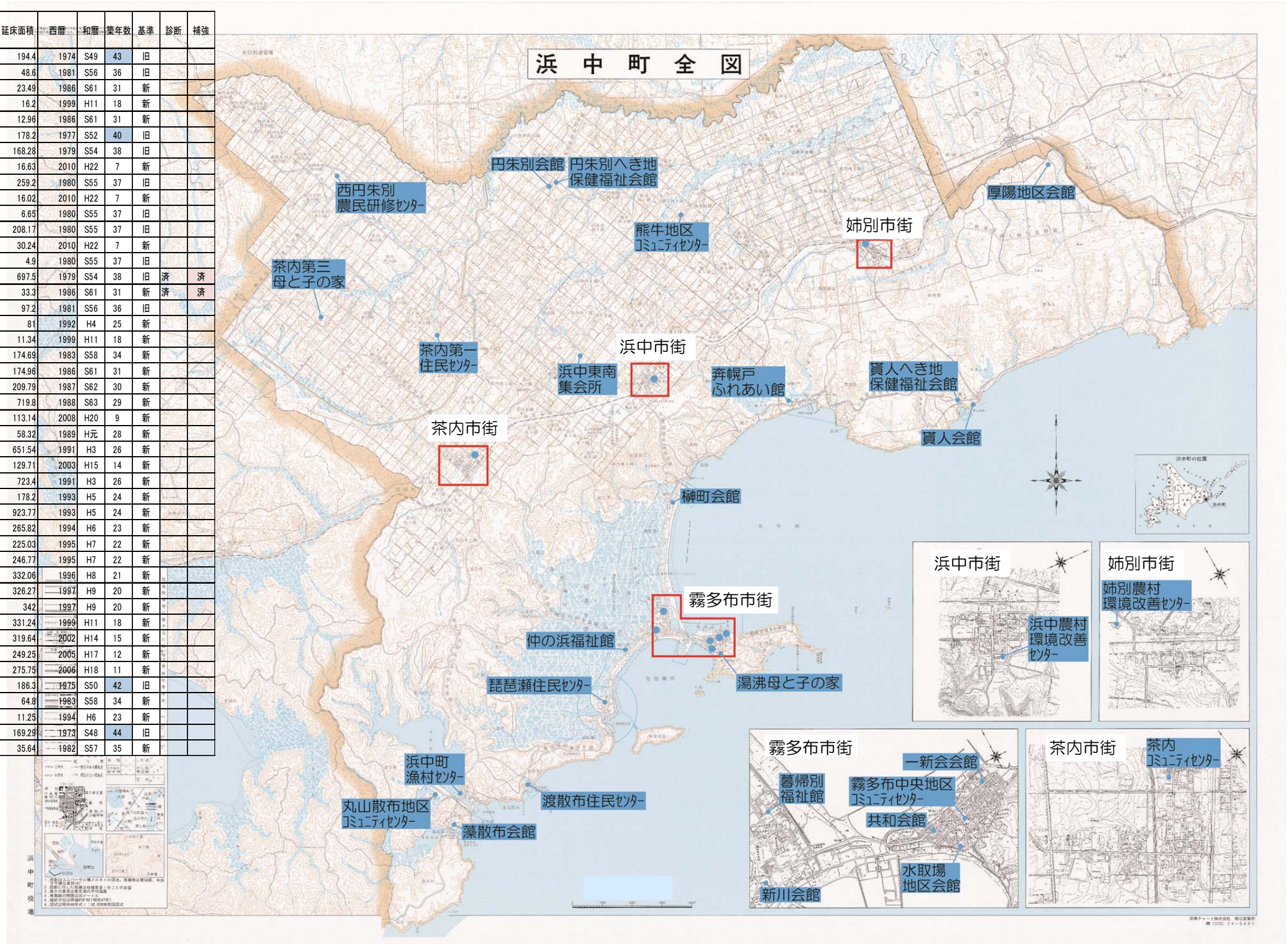


図 2-1 町民文化系施設位置図

2-1-2 施設関連経費

平成24年度～平成28年度の5年間の町民文化系施設の施設関連経費は0.6億円～1.9億円で、5年間の平均は1.0億円となっています。

平成26年度は姉別農村改善センター改修工事、茶内コミュニティセンター屋上防水他工事、平成28年度は浜中町漁村センター改修工事が実施されています。

表 2-1 施設関連経費の推移

施設分類		H24	H25	H26	H27	H28	平均
町民文化系施設	施設整備費	9,175,950	17,973,200	64,854,000	11,005,200	132,640,740	47,129,818
	その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費	12,338,352	9,918,952	11,121,870	12,940,788	20,186,454	13,301,283
	光熱水費・委託費	35,756,632	36,554,354	35,612,712	32,485,426	32,563,949	34,594,615
	合計	57,270,934	64,446,506	111,588,582	56,431,414	185,391,143	95,025,716

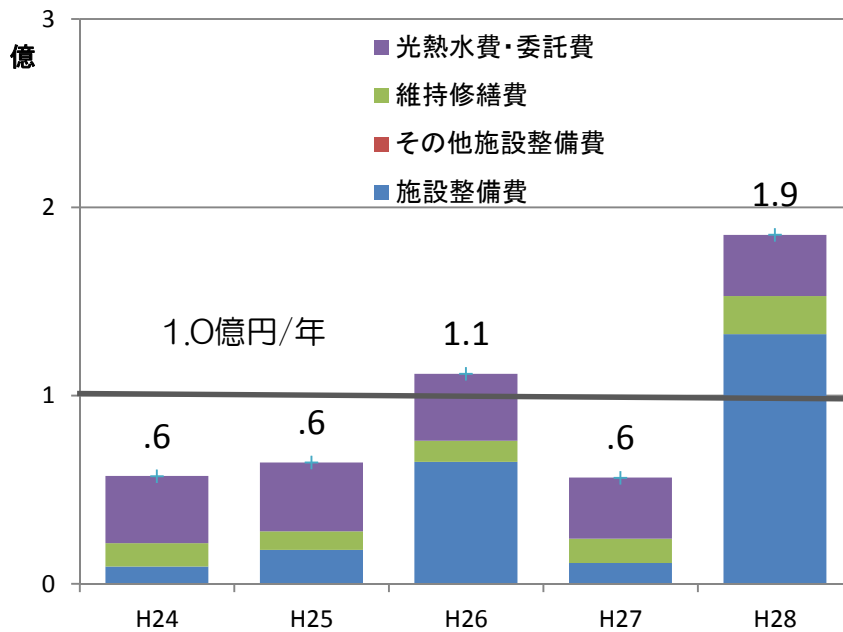


図 2-2 施設関連経費の推移

2-1-3 施設保有状況

築年数30年以上の建物は20棟（44%）となっており、50年以上の建物は無い状況です。しかし、10年後には34棟（76%）の建物が老朽化することとなります。

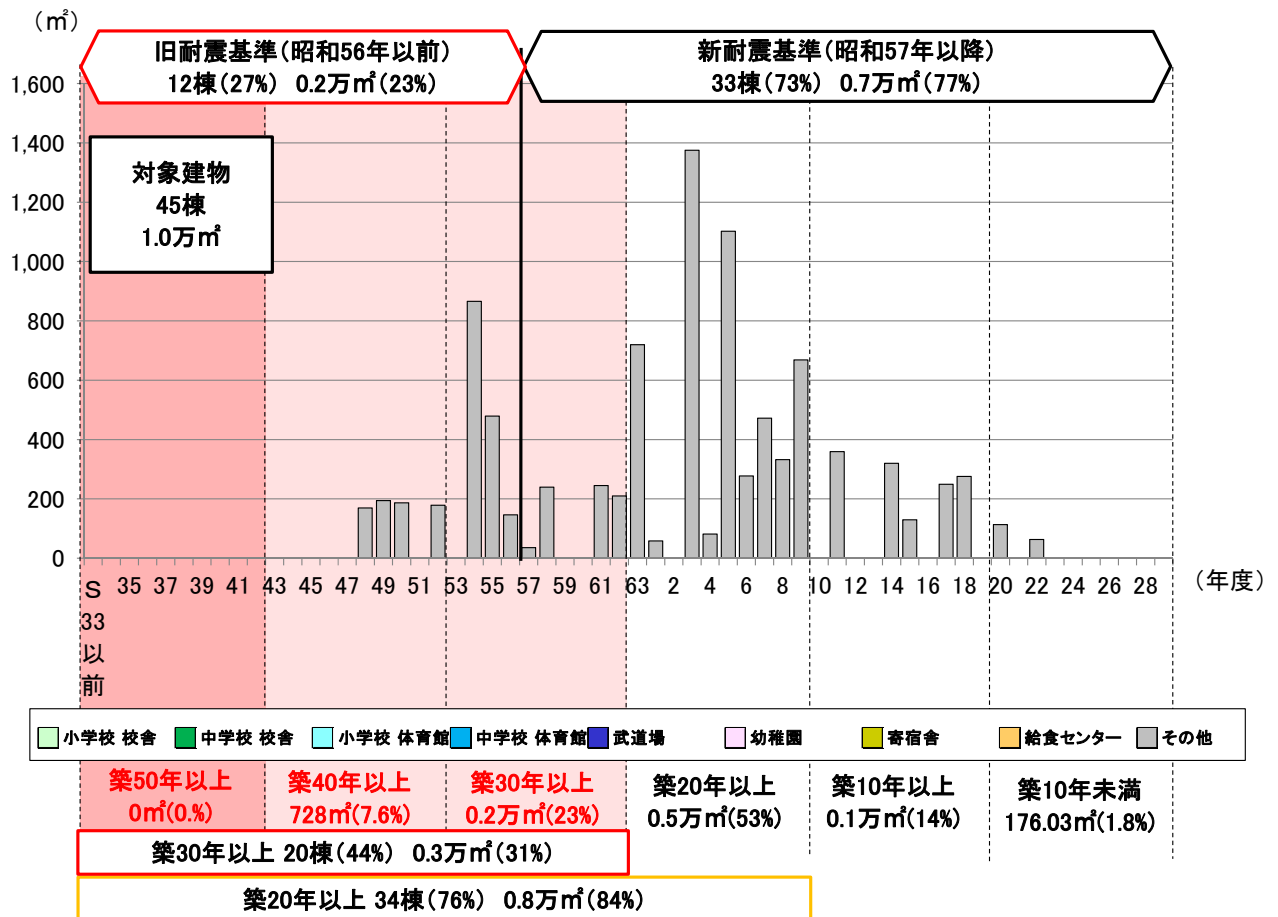


図 2-3 年度別整備状況

(1) 今後の維持更新コスト

40年で建替える従来の修繕・改修を行った場合の今後40年間のコストは、図 2-4に示すとおりであり、総額67億円、1.7億円/年となります。これは直近5ヶ年の施設関連経費の1.0億円の1.7倍となります。

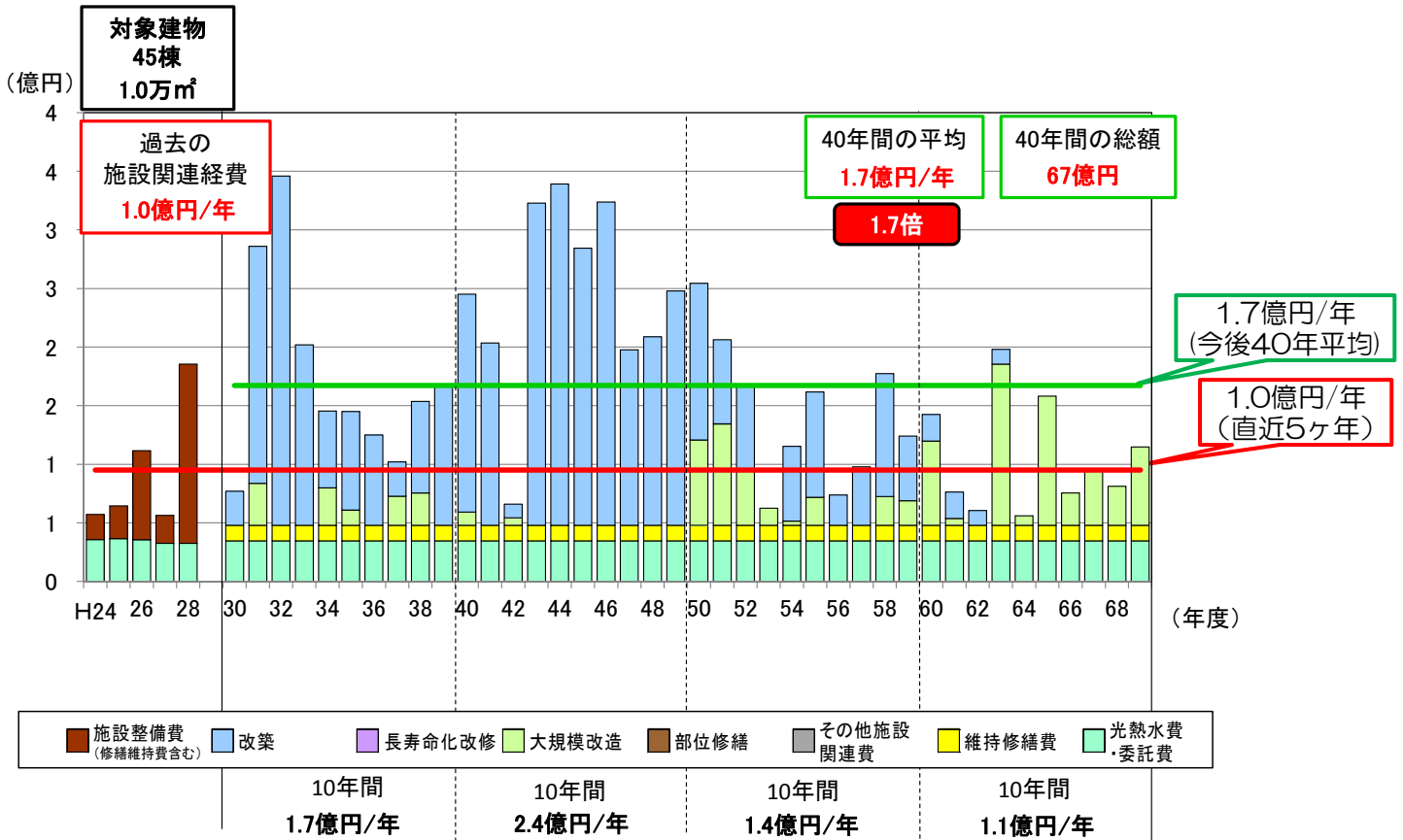


図 2-4 今後の維持更新コスト（従来型）

2-2 老朽化の実態

2-2-1 構造躯体の健全性

構造躯体の健全性について、鉄筋コンクリート構造と鉄骨及び木造に分けて評価しました。

鉄筋コンクリート構造のものについては、整備年度とコンクリートの圧縮強度から評価しました。基本的には町民文化系施設は「長寿命化となりますが、鉄骨、木造構造物で一部「要調査」となります。

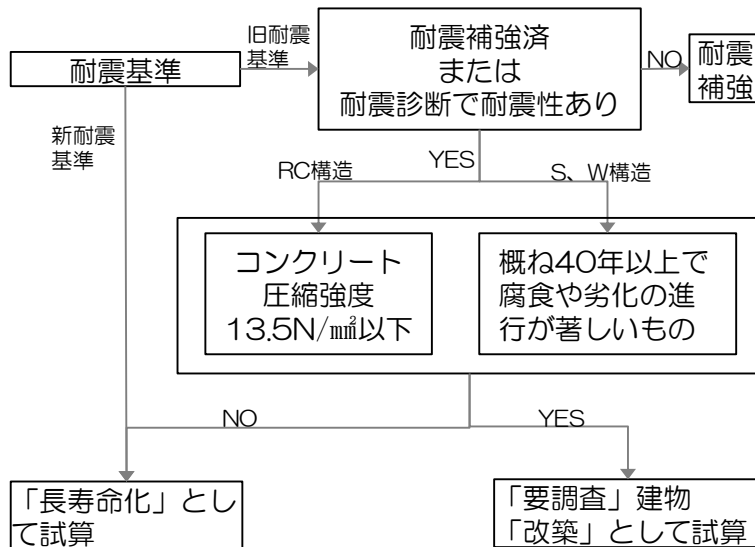


図 2-5 構造躯体健全性の評価の流れ

a.鉄筋コンクリート構造

b.鉄骨、木造構造

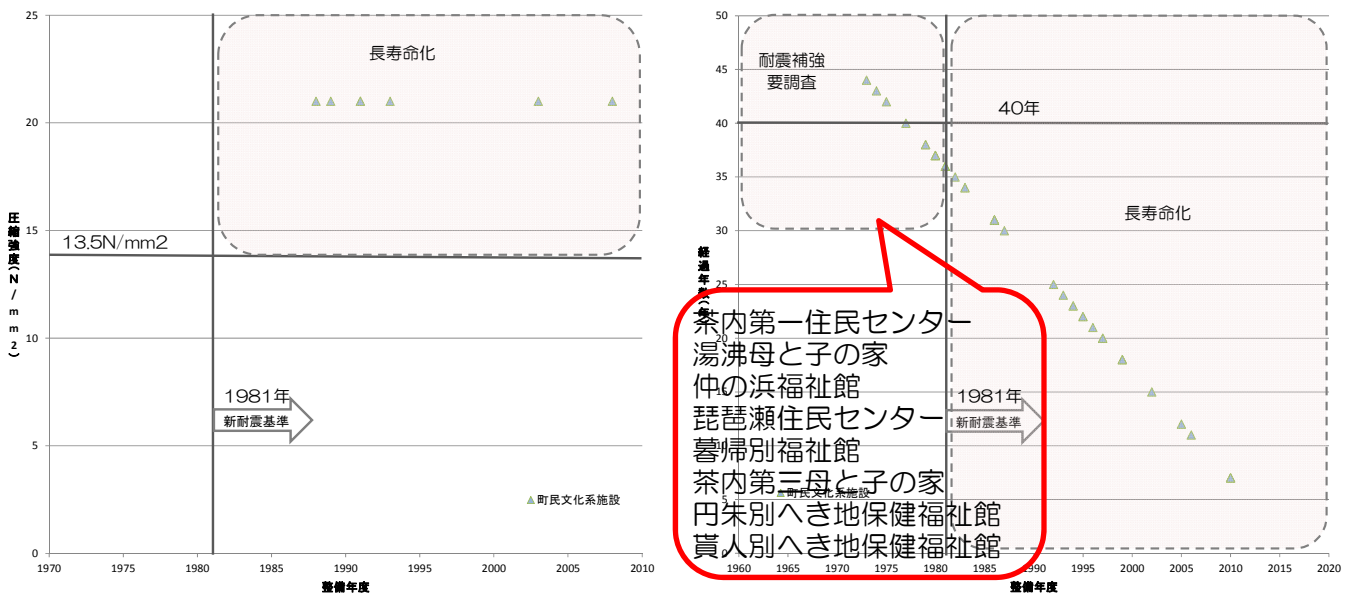


図 2-6 町民文化系施設の整備年度と圧縮強度

2-2-2 躯体以外の劣化状況

構造躯体以外の屋根・屋上については目視、内部仕上げ、電気設備、機械設備については改修からの経過年数をもとに、評価指標として健全度を算出した。

健全度は図 2-7に示すとおりであり、貫人へき地福祉館、茶内第一住民センター（物置）が40以下となっています。

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

表 2-2 評価基準

評価	屋根・屋上、外壁 (目視による評価)	内部仕上げ、電気設備、 機械設備 (経過年数による評価)	部位の 評価点
A	概ね良好	20年未満	100
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	20~40年	75
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上	40
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	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10

表 2-3 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1.屋根・屋上	5.1
2.外壁	17.2
3.内部仕上げ	22.4
4.電気設備	8.0
5.機械設備	7.3
合計	60

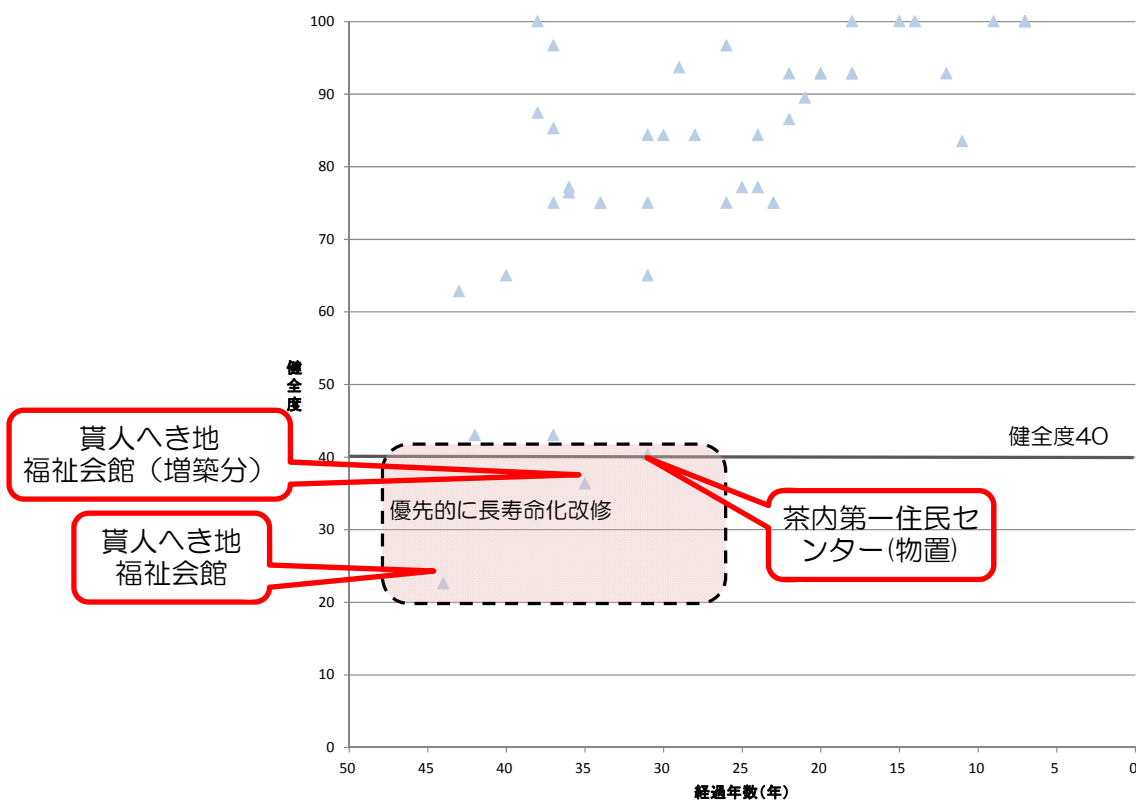


図 2-7 経過年数と健全度

表 2-4 構造躯体の健全性と劣化状況評価

建物基本情報													構造躯体の健全性					劣化状況評価						
通し 番号	調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資 産台帳 番号	用途区分			延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100満 点)	
						種別	建物用途	階数		西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)							試算上 の区分
1	1	茶内第一住民センター	茶内第一住民センター	1	94	その他	その他	S	1	194	1974	S49	43	旧			18	長寿命	A	C	B	B	C	63
2	1	茶内第一住民センター	昭和56年増築分	2	95	その他	その他	S	1	49	1981	S56	36	旧			18	長寿命	A	C	A	B	B	76
3	1	茶内第一住民センター	昭和61年増築分	3	97	その他	その他	S	1	23	1986	S61	31	新			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
4	1	茶内第一住民センター	平成12年増築分	4	98	その他	その他	S	1	16	1999	H11	18	新			21	長寿命	A	B	A	A	A	93
5	1	茶内第一住民センター	物置	5	96	その他	その他	S	1	13	1986	S61	31	新			18	長寿命	C	D	C	B	B	40
6	2	湯沸母と子の家	湯沸母と子の家	1	100	その他	その他	S	1	178	1977	S52	40	旧			18	長寿命	B	C	B	B	B	65
7	3	仲の浜福祉館	仲の浜福祉館	1	101	その他	その他	W	1	168	1979	S54	38	旧			18	長寿命	B	B	A	B	A	87
8	3	仲の浜福祉館	H22増築	2	398	その他	その他	W	1	17	2010	H22	7	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
9	4	琵琶瀬住民センター	琵琶瀬住民センター	1	102	その他	その他	W	1	259	1980	S55	37	旧			18	長寿命	B	A	B	B	A	85
10	4	琵琶瀬住民センター	H22増築	2	399	その他	その他	W	1	16	2010	H22	7	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
11	4	琵琶瀬住民センター	物置	3	103	その他	その他	W	1	7	1980	S55	37	旧			18	長寿命	B	C	C	C	C	43
12	5	暮婦別福祉館	暮婦別福祉館	1	104	その他	その他	W	1	208	1980	S55	37	旧			18	長寿命	A	A	A	B	A	97
13	5	暮婦別福祉館	増築	2	392	その他	その他	W	1	30	2010	H22	7	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
14	5	暮婦別福祉館	物置	3	105	その他	その他	W	1	5	1980	S55	37	旧			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
15	6	浜中町漁村センター	浜中町漁村センター	1	127	その他	その他	S	1	698	1979	S54	38	旧	済	済	21	長寿命	A	A	A	A	A	100
16	6	浜中町漁村センター	昭和61年増築分	2	128	その他	その他	S	1	33	1986	S61	31	新	済	済	18	長寿命	A	A	B	B	B	84
17	7	茶内第三母と子の家	茶内第三母と子の家	1	108	その他	その他	W	1	97	1981	S56	36	旧			18	長寿命	A	B	B	B	B	77
18	7	茶内第三母と子の家	平成5年増築分	2	109	その他	その他	W	1	81	1992	H4	25	新			21	長寿命	A	B	B	B	B	77
19	7	茶内第三母と子の家	平成12年増築分	3	110	その他	その他	W	1	11	1999	H11	18	新			21	長寿命	A	B	A	A	A	93
20	8	水取場地区会館	水取場地区会館	1	111	その他	その他	W	1	175	1983	S58	34	新			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
21	9	熊牛地区コミュニティセンター	熊牛地区コミュニティセンター	1	112	その他	その他	W	1	175	1986	S61	31	新			18	長寿命	B	C	B	B	B	65
22	10	濃散布住民センター	濃散布住民センター	1	113	その他	その他	W	1	210	1987	S62	30	新			18	長寿命	A	A	B	B	B	84
23	11	姉別農村環境改善センター	姉別農村環境改善センター	1	129	その他	その他	RC	1	720	1988	S63	29	新			21	長寿命	A	A	A	B	B	94
24	11	姉別農村環境改善センター	平成20年増築分	2	130	その他	その他	RC	1	113	2008	H20	9	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
25	12	浜中東南集会所	浜中東南集会所	1	123	その他	その他	RC	1	58	1989	H元	28	新			21	長寿命	B	B	A	B	B	84
26	13	浜中農村環境改善センター	浜中農村環境改善センター	1	131	その他	その他	RC	2	652	1991	H3	26	新			21	長寿命	A	A	A	B	A	97
27	13	浜中農村環境改善センター	平成3年増築分	2	132	その他	その他	RC	2	180	2003	H15	14	新			21	長寿命	A	A	A	A	A	100
28	14	円朱別会館	円朱別会館	1	126	その他	その他	RC	2	723	1991	H3	26	新			21	長寿命	B	B	B	B	B	75
29	15	厚陽地区会館	厚陽地区会館	1	114	その他	その他	W	1	178	1993	H5	24	新			18	長寿命	A	A	B	B	B	84
30	16	茶内コミュニティセンター	茶内コミュニティセンター	1	115	その他	その他	RC	1	924	1993	H5	24	新			21	長寿命	A	B	B	B	B	77
31	17	新川会館	新川会館	1	116	その他	その他	W	1	266	1994	H6	23	新			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
32	18	濃散布会館	濃散布会館	1	118	その他	その他	W	1	225	1995	H7	22	新			18	長寿命	A	B	A	A	A	93
33	19	霧多布中央地区コミュニティセンター	霧多布中央地区コミュニティセンター	1	119	その他	その他	W	1	247	1995	H7	22	新			18	長寿命	A	B	A	B	B	87
34	20	奔視戸ふれあい館	奔視戸ふれあい館	1	124	その他	その他	W	1	332	1996	H8	21	新			18	長寿命	A	B	A	B	A	90
35	21	一新会会館	一新会会館	1	120	その他	その他	W	1	326	1997	H9	20	新			18	長寿命	A	B	A	A	A	93
36	22	丸山散布地区コミュニティセンター	丸山散布地区コミュニティセンター	1	121	その他	その他	W	1	342	1997	H9	20	新			18	長寿命	A	B	A	A	A	93
37	23	貫人会館	貫人会館	1	122	その他	その他	W	1	331	1999	H11	18	新			18	長寿命	A	A	A	A	A	100
38	24	西円朱別農民研修センター	西円朱別農民研修センター	1	99	その他	その他	W	1	320	2002	H14	15	新			18	長寿命	A	A	A	A	A	100
39	25	榊町会館	榊町会館	1	125	その他	その他	W	1	249	2005	H17	12	新			18	長寿命	A	B	A	A	A	93
40	26	共和会館	共和会館	1	117	その他	その他	W	1	276	2006	H18	11	新			18	長寿命	A	B	B	A	A	84
41	27	円朱別へき地保健福祉館	円朱別へき地保健福祉館	1	145	その他	その他	S	1	186	1975	S50	42	旧			18	長寿命	B	C	C	C	C	43
42	27	円朱別へき地保健福祉館	昭和58年増築分	2	146	その他	その他	S	1	65	1983	S58	34	新			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
43	27	円朱別へき地保健福祉館	平成6年増築分	3	147	その他	その他	S	1	11	1994	H6	23	新			18	長寿命	B	B	B	B	B	75
44	28	貫人へき地保健福祉会館	貫人へき地保健福祉会館	1	139	その他	その他	W	1	169	1973	S48	44	旧			18	長寿命	D	C	D	C	D	23
45	28	貫人へき地保健福祉会館	昭和57年増築分	2	140	その他	その他	W	1	36	1982	S57	35	新			21	長寿命	C	C	C	C	D	36

a.熊牛コミュニティセンター 築年数：31年
外壁：C評価 外壁サイディングの劣化



b.湯沸母と子の家 築年数：40年
外壁：C評価 柱型ラスモルタル割れ、内部鉄骨露出錆



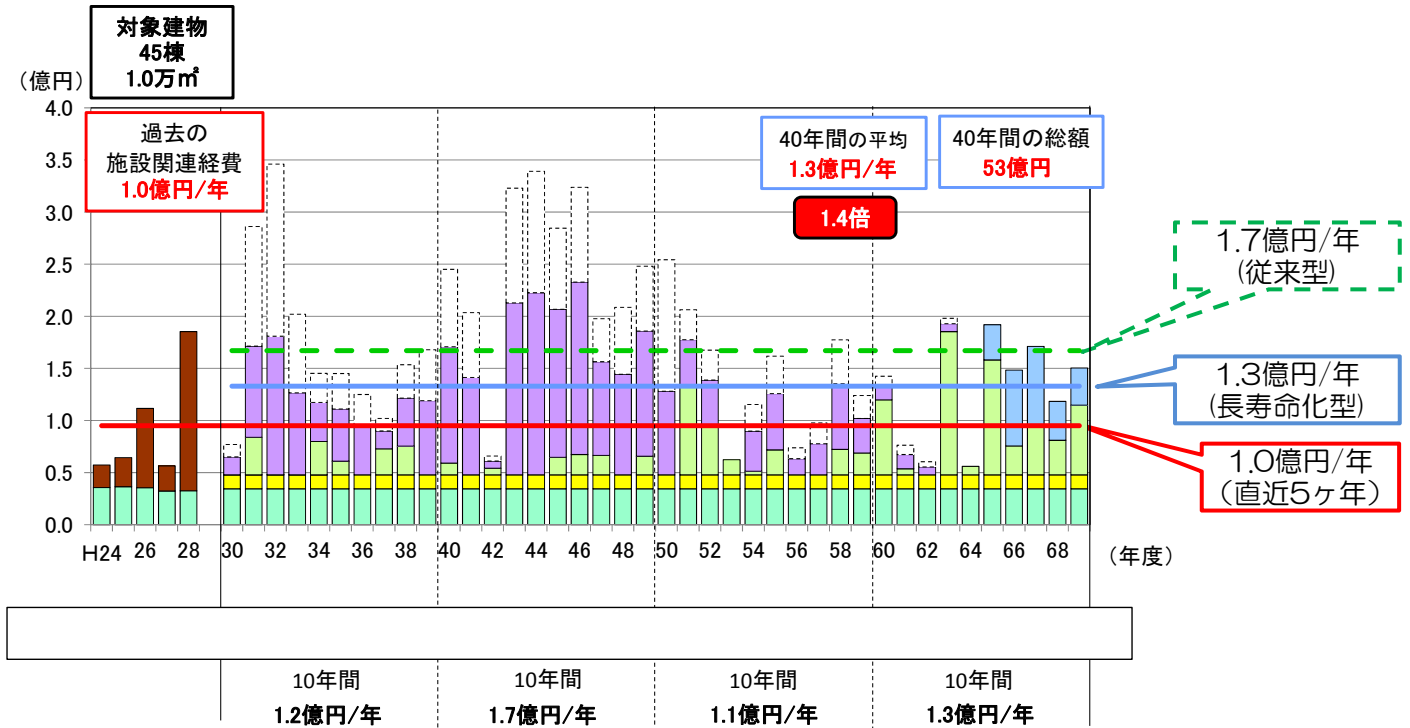
c.茶内第一住民センター 築年数：43年
外壁：C評価 外壁ラスモルタル割れ



写真 2-1 劣化状況

2-2-3 今後の維持更新コスト（長寿命化型）

長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合、今後の40年間の維持・更新コストは総額53億円、年平均1.3億円となり、従来の建替え中心の場合の総額67億円、年平均1.7億円の約24%の縮減となります。



コスト試算条件(長寿命化型)

<p>基準年度 2017</p> <p>試算期間: 基準年の翌年度から40年間</p>	<p><グラフの年表示></p> <p>和暦</p>
<p>改築</p> <p>更新周期 <改築、要調査> 40年</p>	<p><長寿命> ※1 80年</p> <p>※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。</p> <p>工事期間 2年</p> <p>実施年数より古い建物の改築を 10年以内に実施</p>
<p>長寿命化改修</p> <p>改修周期 <長寿命> 40年</p>	<p>工事期間 2年</p> <p>実施年数より古い建物の改修を 10年以内に実施</p>
<p>大規模改造</p> <p>改修周期 20年周期</p> <p>(ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない)</p>	
<p>部位修繕 ※2</p> <p>D評価: 今後 5年以内に部位修繕を実施</p> <p>C評価: 今後 10年以内に部位修繕を実施</p> <p>(ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)</p> <p>A評価: 今後 10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く</p>	<p>※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。</p>

改築単価：400,000円/㎡

長寿命化改修：240,000円/㎡

大規模改造：100,000円/㎡

図 2-8 今後の維持更新コスト（長寿命化型）

3. 方針設定

3-1 規模配置等の基本的方針

町民文化系施設の現状と課題、人口構成等の地域特性や町民ニーズを踏まえ、町民文化系施設のマネジメントについては、町民が安心・安全に暮らすことができ、健康で快適な生活環境を実現するために「まちづくりの視点」を重視し、地域の将来像を見据えた町民文化系施設の適正な配置等の検討を行うとともに、原則として新たな建物は建設しないものとし、統廃合や規模縮小などによる施設保有量の適正化を図ります。

既存の町民文化系施設については、老朽化の状況及び今後の需要の見通しを踏まえ、保持していく必要があると認められるものについては、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

施設の利用者数を適切に踏まえ、地区の実情等を考慮し、他の施設類型の機能を含めて集約化を進めるとともに、他の機能との複合化を検討していくことで、スペースの有効活用を図ります。町民文化系施設は町民活動の拠点であるとともに、災害時の避難施設となるものであるため、定期点検の実施による予防保全を実施していきます。

また、現状の維持管理にかかる費用や施設使用料等の適正化を図ります。

本町においては、以下の3つの基本方針により長寿命化計画を推進していきます。

■施設保有量の適正化

厳しい財政状況を踏まえ、施設の性能と町民ニーズに基づいた統廃合、規模縮小を進めます。

■長寿命化の推進

今後も活用していく町民文化系施設については、定期的な点検・診断と計画的な維持修繕を実施することにより長寿命化を推進しながら、安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、環境への配慮と財政負担の軽減・平準化を図ります。

■既存施設の有効活用

「施設の維持から機能の維持」を視点に一定の公共サービスを確保しつつ、既存施設の管理運営形態の見直しや機能の集約、複合化などを進め、総量の抑制と経費削減を図ります。

3-2 改修等の基本方針

3-2-1 町民文化系施設における基本方針

町民文化系施設の目指すべき姿と現状を踏まえて、基本方針を以下のとおりとします。

■安全・防災

- 長寿命化の推進
計画的に大規模な改修工事を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 安全性に配慮した整備
施設の老朽化により生じる、外壁のひび割れや浮き、建具の開閉不良による事故を防ぐため、「事後保全」から損傷や支障が顕在化する前に対策を講じる「予防保全」にシフトし安全性の確保に努めます。
- 避難施設として整備
避難者の安全を確保するための対策や、避難生活での環境面に配慮した設備の整備など、避難所として機能する施設の整備を進めます。（姉別農村環境改善センター、浜中農村環境改善センター、茶内コミュニティセンター）

■コミュニティ活動

- 施設整備
コミュニティ活動の拠点となる施設の整備を行います。

■複合化効率化

- 有効活用
施設の利用者数を適切に踏まえ、地区の実情等を考慮し、他の施設類型の機能を含めて集約化を進めるとともに、他の機能との複合化を検討します。

3-2-2 長寿命化の方針

今後は中長期的な維持管理等に係るコストの縮減・予算の平準化を行うために、以下のような施設の除き、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

- 鉄筋コンクリートの劣化が著しく、改修に多額の費用がかかり、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
- 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- 周辺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利用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

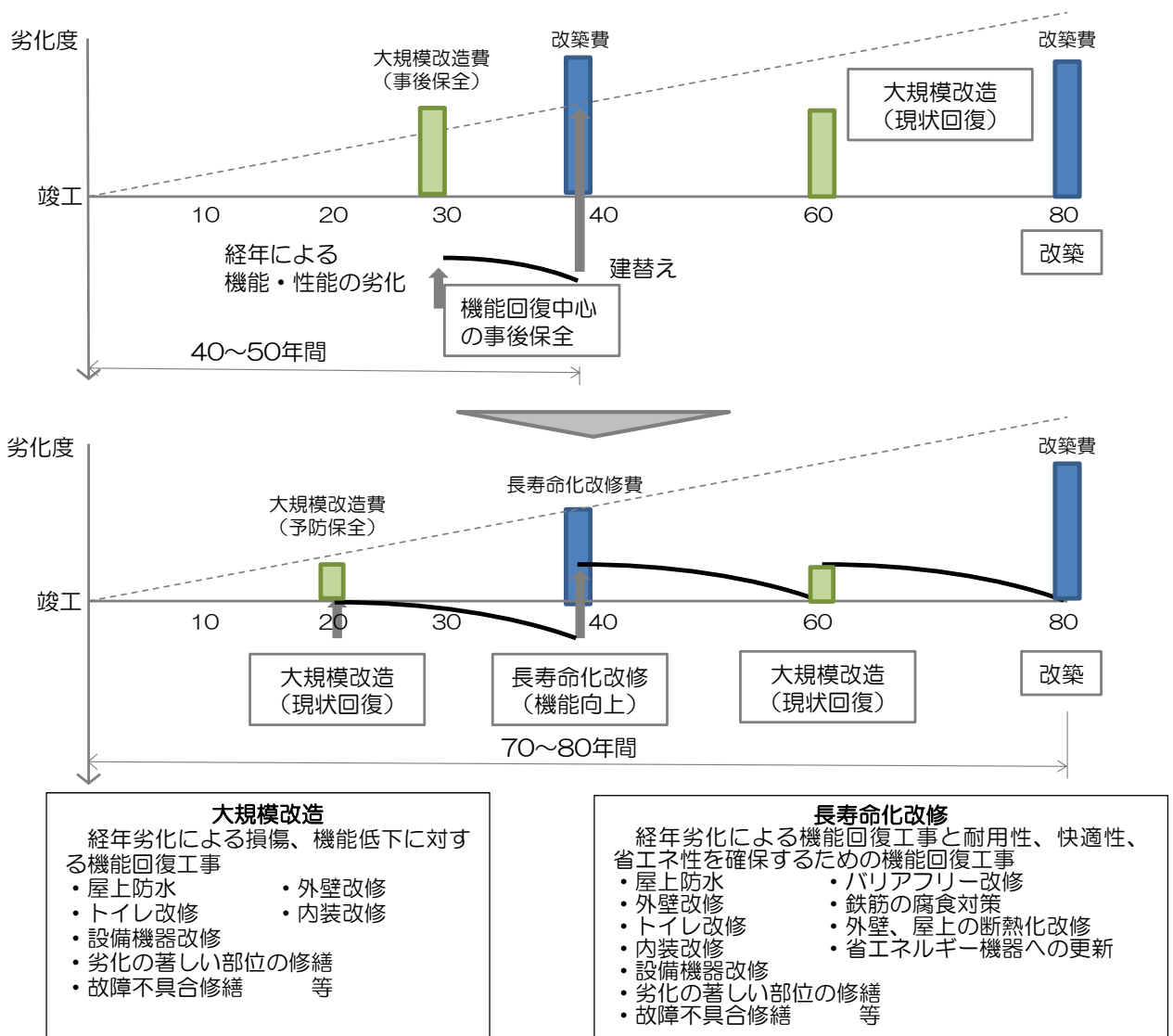


図 3-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ

3-2-3 目標耐用年数及び改修周期の設定

町民文化系施設の法定耐用年数は、用途、構造別に表 3-1に示すように定められています。しかし、物理的な耐用年数はこれよりも長く、適切な維持管理により70～80年程度への長寿命化が可能とされています。

これより本町の建物の躯体健全度の状況を踏まえるとともに、高強度で耐久性が高く、長期の使用に耐えうる建物については、将来コストの削減を図るために目標使用年数を80年とします。

表 3-1 町民文化系施設の法定耐用年数

	鉄筋、鉄筋鉄骨	鉄骨	木造
集会所・会議室	47年	34年	22年
倉庫・物置	38年	31年	15年

出典：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）」

表 3-2 国土交通省損失補償取扱要領による標準耐用年数

鉄筋、鉄筋鉄骨	90年
重量鉄骨造	80年
軽量鉄骨造	55年

出典：国土交通省損失補償取扱要領（国土交通省が公共用地を取得する際、損失補償の現価率に用いる建築物の標準耐用年数）

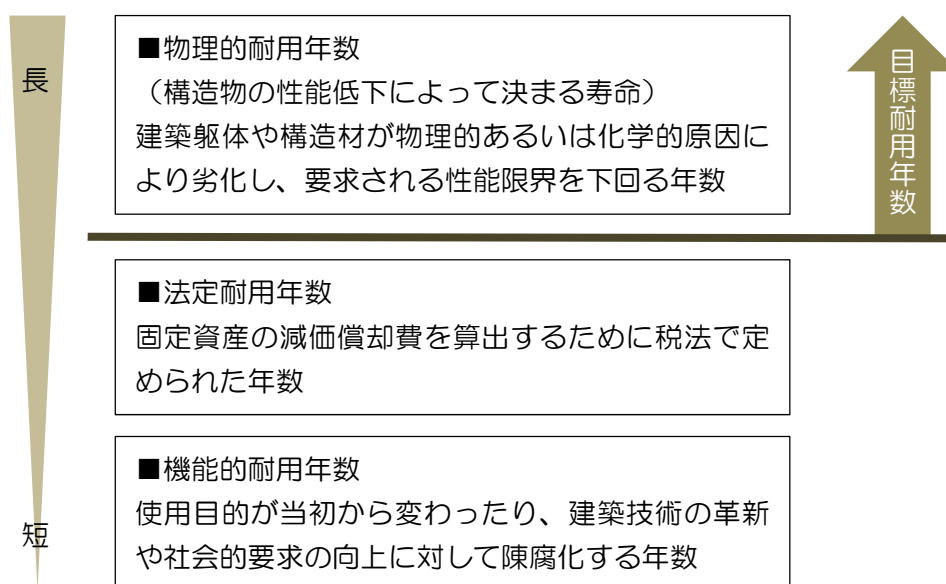


図 3-2 耐用年数の考え方

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造、築80年で改築するものとします。既に築40年を超えている建物は今後10年以内で長寿命化改修を実施します。また、今後5年以内にD部位の部位修繕、今後10年以内でC部位の部位修繕を行います。

3-3 施設整備の水準

3-3-1 改修等の整備水準

施設の安全性の確保、財政負担の軽減、平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を80年とした施設の長寿命化を図ります。

その際には以下の点に配慮します。

- ・ 長寿命化改修では、単に物理的不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等による建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の学校が求めている水準まで引き上げることを目指します。
- ・ 構造体の長寿命化や内外装仕上げ等の改修、設備更新に必要な防災機能の付加など建物の安全性を確保する。
- ・ 機能性や快適性など、社会生活の場としての必要な環境の確保・維持や必要に応じて社会ニーズに応じた機能付加を図っていきます。
- ・ 環境や省エネ化についても、安全性や機能性の確保と合わせて、効率的に対応が可能となる方策については、ニーズや費用対効果等を勘案しながら整備を推進していきます。

3-3-2 維持管理の項目手法等

維持管理の項目はなお、周期は法12条点検に準じて3年毎とします。

表 3-3に示すとおりであり、屋上屋根、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備に分けて点検評価を実施します。

なお、周期は法12条点検に準じて3年毎とします。

表 3-3 維持管理項目

通し番号	
学校名	
建物名	
棟番号	建築年度 昭和57年度(1982年度)
構造種別	階数 地上 3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	<input checked="" 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 checked="" 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 ()	H24	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input checked="" 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"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		H28修理	A
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input checked="" type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H24	外壁塗装改修	<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"/> 既存点検等で指摘がある		・軒天ファント ル劣化 ・屋上笠木風 で飛んでいる ・ガラスブロック割 れ	A

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	<input type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input checked="" type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H26 H27	トイレ水洗化工事 天井落下防止対策工事	B B
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			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		暖房ボイラ-廃止	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)
 ・アルミサッシからの隙間風が多く寒いとの指摘あり。

健全度
84 / 100点

4. 長寿命化計画

4-1 長寿命化実施計画

4-1-1 改修等の優先順位付け

改修等の優先順位付けの基本的な考え方は、以下のとおりです。

- 本計画における劣化状況調査結果
 - D、C部位の部分修繕を優先して実施します。
 - また、健全度が低い施設から順番に改修を実施します。
- 経過年数
 - 築年数が古い施設を優先します。

表 4-1 経過年数ランク分類

	20年未満	20年以上30年未満	30年以上40年未満	40年以上
新耐震基準	茶内第一住民センター (平成12年増築分) 83 仲の浜福祉館 (H22増築) 100 琵琶瀬住民センター (H22増築) 100 暮帰別福祉館 (増築) 100 茶内第三母と子の家 (平成12年増築分) 93 姉別農村環境改善センター (平成20年増築分) 100 浜中農村環境改善センター (平成3年増築分) 100 真人会館 (真人会館) 100 西円朱別農民研修センター (西円朱別農民研修センター) 100 榊町会館 (榊町会館) 93 共和会館 (共和会館) 84	茶内第三母と子の家 (平成5年増築分) 77 姉別農村環境改善センター (姉別農村環境改善センター) 94 浜中東南集会所 (浜中東南集会所) 84 浜中農村環境改善センター (浜中農村環境改善センター) 97 円朱別会館 (円朱別会館) 75 厚陽地区会館 (厚陽地区会館) 84 茶内コミュニティセンター (茶内コミュニティセンター) 77 新川会館 (新川会館) 75 藻散布会館 (藻散布会館) 93 霧多布中央地区コミュニティセンター (霧多布中央地区コミュニティセンター) 87 奔幌戸ふれあい館 (奔幌戸ふれあい館) 90 一新会会館 (一新会会館) 93 丸山散布地区コミュニティセンター (丸山散布地区コミュニティセンター) 93 円朱別へき地保健福祉館 (平成6年増築分) 75	茶内第一住民センター (昭和61年増築分) 75 茶内第一住民センター (物置) 40 浜中町漁村センター (昭和61年増築分) 84 水取場地区会館 (水取場地区会館) 75 熊牛地区コミュニティセンター (熊牛地区コミュニティセンター) 65 渡散布住民センター (渡散布住民センター) 84 円朱別へき地保健福祉館 (昭和58年増築分) 75 真人へき地保健福祉会館 (昭和57年増築分) 36	
旧耐震基準			茶内第一住民センター (昭和56年増築分) 76 仲の浜福祉館 (仲の浜福祉館) 87 琵琶瀬住民センター (琵琶瀬住民センター) 85 琵琶瀬住民センター (物置) 43 暮帰別福祉館 (暮帰別福祉館) 97 暮帰別福祉館 (物置) 75 浜中町漁村センター (浜中町漁村センター) 100 茶内第三母と子の家 (茶内第三母と子の家) 77	茶内第一住民センター (茶内第一住民センター) 63 湯沸母と子の家 (湯沸母と子の家) 65 円朱別へき地保健福祉館 (円朱別へき地保健福祉館) 43 真人へき地保健福祉会館 (真人へき地保健福祉会館) 23

4-1-2 今後40年間の計画

長寿命化により80年間に長寿命化した場合、今後の40年間の維持更新コストは総額で48億円（1.2億円/年）となります。これは、従来の建替え中心の場合の67億円（1.7億円/年）よりも19億円、約28%の縮減となります。

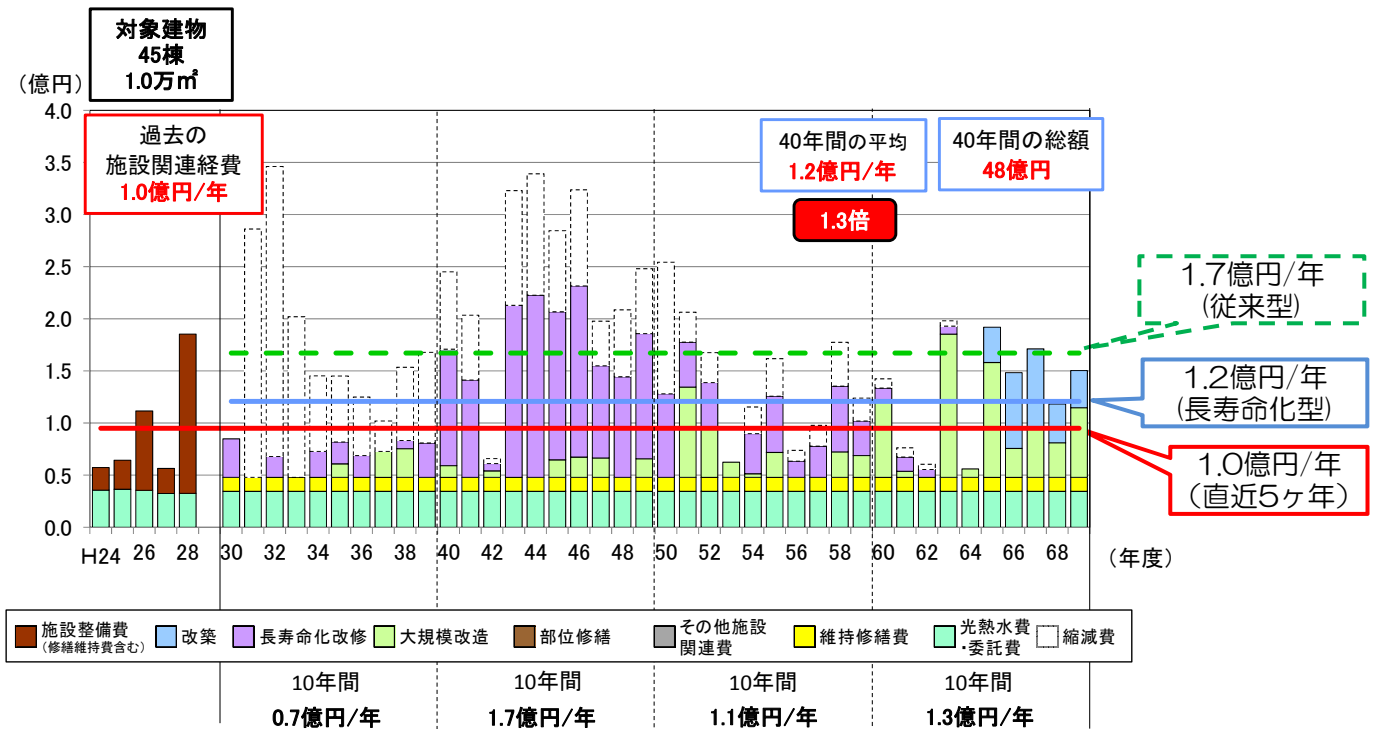


図 4-1 今後の40年間の計画

4-1-3 今後5年間の計画

健全度が低くD、Cの部位がある町民文化系施設を最初の5年間で部位改修を行うとともに、茶内第一住民センター、湯沸母と子の家、琵琶瀬住民センター及び熊牛コミュニティセンターについては長寿命化改修を行います。

なお、D、Cの部位がある町民文化系施設のうち、物置については部位修繕を行いません。また、円朱別保健福祉会館、貴人へき地保健福祉館は用途廃止済施設であり、解体まで修繕を行いません。

今後5年間の予算額は年平均0.6億円/年であり、投資的経費1.0億円/年を下回る値となっています。

財源については、公共施設等適正管理推進事業による起債等を活用し、財政負担を軽減します。

表 4-2 今後5年間の整備内容

事業名称	年度	2018 H30		2019 H31		2020 H32		2021 H33		2022 H34	
		施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費
新増築事業											
改築事業											
耐震化事業 (非構造部材の 対策含む)											
長寿命化改修		熊牛地区コミュニティセンター ・外壁サイディング補修 ・外部シール打替え ・外壁塗装塗替え ・玄関ポーチタイル補修 ・屋根塗装塗替え	37			湯沸母と子の家 ・屋根板金補修、塗装塗替え ・外壁モルタル補修、塗装塗替え ・シール打替え ・鉄部サビ落とし、塗装塗替え ・外部破損器具取替え ・トイレ改修、内装改修	20			茶内第一住民センター ・屋根板金補修、塗装塗替え ・外壁モルタル割れ補修 ・シール打替え ・鉄部サビ落とし、塗装塗替え ・外壁塗装塗替え	25
大規模改造(老朽)											
防災関連事業											
トイレ整備											
空調整備											
障害児等対策											
特別支援学校の整備											
部位修繕											
その他施設整備費											
維持修繕費			13		13		13		13		13
光熱水費・委託費			35		35		35		35		35
合計			85		48		68		48		73

4-2 継続的運用方針

4-2-1 フォローアップ

効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、計画策定（Plan）、計画に基づく改修、維持管理等の実施（Do）、効果の検証と改善課題の抽出（Check）、計画への反映（Action）というPDCAサイクルによる見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。

本計画は40年間の長期の計画であり、点検・評価結果に加えて、社会経済情勢の変化を踏まえて5年程度を目安に随時見直しを行います。

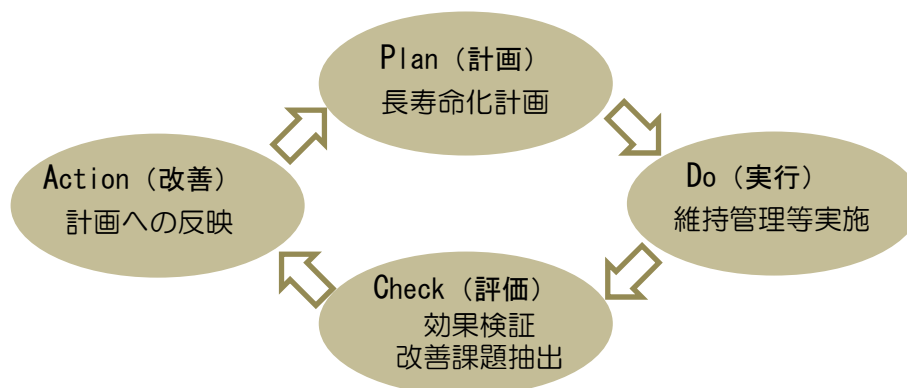


図 4-2 PDCAサイクル(メンテナンスサイクル)

4-2-2 情報基盤の整備と活用

建物の情報については、調査表としてデータベース化を行います。公共施設保全システムの活用も視野に入れて、施設基本情報、工事履歴、劣化情報等のデータベース化を図ります。

データは施設情報に変更が生じた場合や改修などが行われた場合に適宜更新するほか、毎年度更新の有無を含め内容を確認します。

4-2-3 推進体制の整備

町民文化系施設の所管課である総務課が中心となりますが、公共施設等総合管理計画との連携も重要であり、課題解決に向けて関連部署等との連携を図りながら進めていきます。

また、技術面のサポート等から、技術職員の兼務併任による営繕担当部局等との連携、退職した技術職員の嘱託職員としての再雇用などの方策を検討します。