
江北町 個別施設計画

保健・福祉施設 編



令和3年3月

江北町

目 次

1. 個別施設計画の位置付け	1
(1) 背景および目的.....	1
(2) 位置づけ.....	1
(3) 対策の優先順位の考え方	2
(4) 対象施設.....	3
(5) 施設概要.....	3
(6) 計画期間.....	4
(7) 目指すべき方向性	4
(8) 序内推進体制	7
2. 人口ビジョン	8
(1) 年齢別人口の推移	8
3. 施設の状態	9
(1) 対象施設の抽出.....	9
(2) 整備状況.....	9
(3) バリアフリー等の状況.....	9
(4) 耐震状況.....	9
(5) 老朽化状況.....	10
(6) 劣化度診断の結果	11
(7) 維持コスト状況.....	39
4. 施設対策の方針	40
(1) 実施方針.....	40
①点検・診断等の実施方針.....	40
②安全確保の実施方針	40
③長寿命化の実施方針	40
④民間活用（PPP/PFI等）の考え方	40
⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針	40
⑥耐震化の実施方針	41
⑦統合や廃止の推進方針	41
(2) 施設方向性の検討手法.....	43
(3) 施設毎の対策内容・対策時期の検討スケジュール	43
(4) 対策内容、対策時期、対策費用	44
①中長期的視点	44
②短期的視点（参考）	45
(5) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果	46
5. まとめ	47
(1) 情報基盤の整備と活用	47
(2) 推進体制の整備	47
(3) フォローアップ	47

1. 個別施設計画の位置付け

(1) 背景および目的

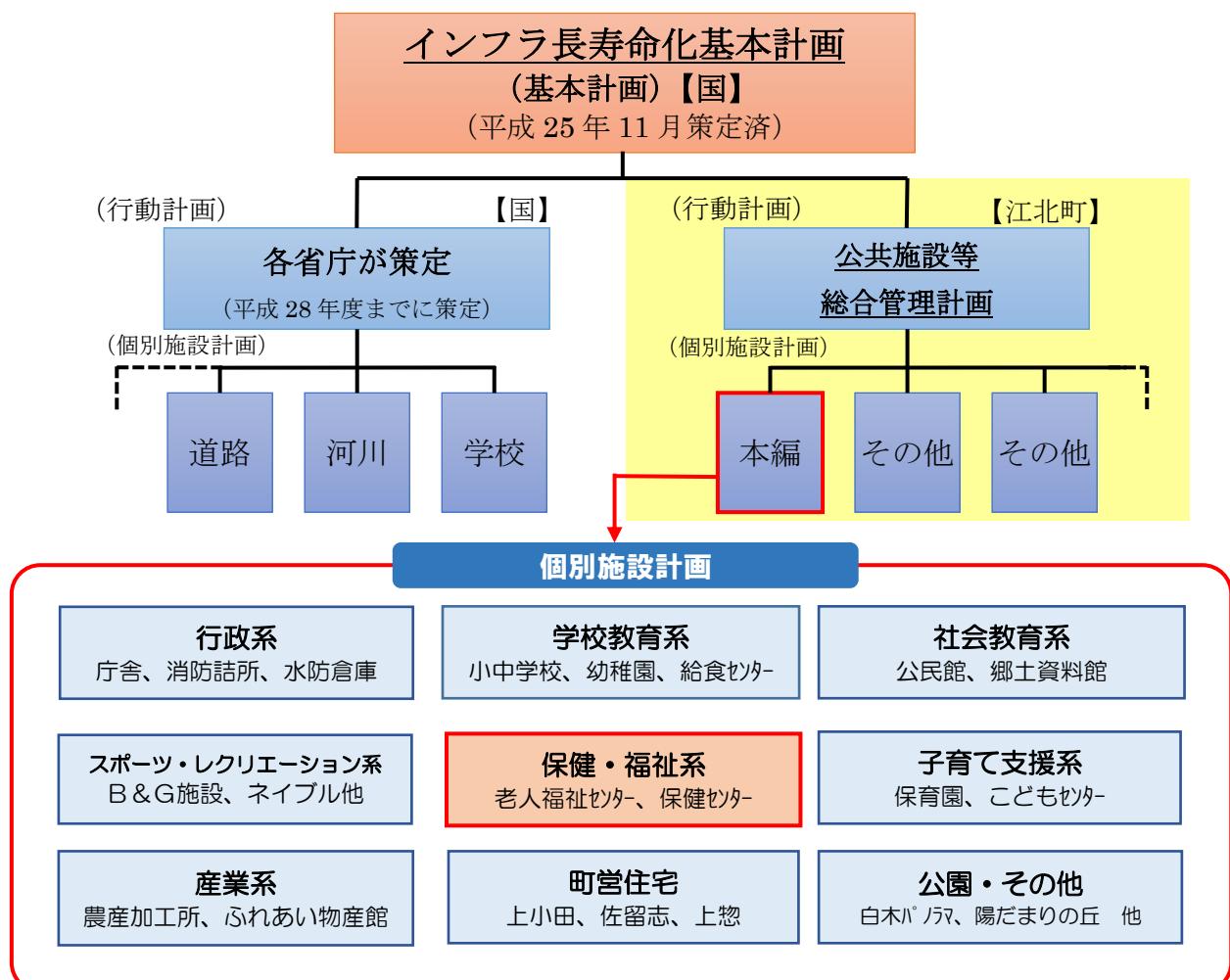
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が、大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等により、どの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設が、これから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

江北町においても、全国の多くの自治体同様、様々な課題を抱えているところです。そこで平成29年度に「江北町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定しました。

本書は、その管理計画を上位計画とする個別施設計画となり、各施設類型における基本方針・施設の再配置計画などをとりまとめたものです。

(2) 位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化計画」や「江北町公共施設等総合管理計画」に基づき、本町の公共施設等を個別施設毎（施設類型）に定めたものです。



(3) 対策の優先順位の考え方

公共施設で提供される行政サービスが、国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか（義務的視点）、民間でも実施可能であるか（市場的視点）、町の総合計画で位置付けた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業であるか（政策的視点）などにより仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

また、優先すべき工事の決定については、建物性能、利用状況及び管理運営コストなどの要素並びに施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断し、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

なお、現状で既に安全性が損なわれている建物や大きな機能低下が発生している建物については、設定した改修周期に到達していない場合であっても優先的に改修を実施します。

優先順位検討の際に必要な視点(例)

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておくと利用者に直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなってしまっており、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予見されるもの
社会的 観点	住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの 少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など 環境負荷低減に貢献するもの 例) LED電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、以下の施設とします。

図表 対象分類・施設名

大分類	施設名
行政系施設	
学校教育系施設	
社会教育系施設	
スポーツ・レクリエーション系施設	
保健・福祉施設	老人福祉センター、老人福祉センター別館、保健センター
子育て支援施設	
産業系施設	
町営住宅	
公園	
その他	

図表 設置目的

施設名	目的
老人福祉センター	老人の各種相談に応じるとともに健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、健康で明るい生活を営ませることを目的とする施設。
老人福祉センター別館	
保健センター	住民に対して、健康相談、保健指導および健康診査、その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする施設。

(5) 施設概要

図表 施設一覧

施設名称	所在地	築年	土地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	階数	単独・複合
老人福祉センター	江北町大字山口 2645-1	1979 年度（昭和 54 年度）	920.45	1,263.90	2	単独
老人福祉センター別館	江北町大字山口 2018-1	1974 年度（昭和 49 年度）		96.00	1	複合
保健センター	江北町大字山口 1334 番地	2003 年度（平成 15 年度）	13,237.00	584.25	1	複合

図表 運営状況

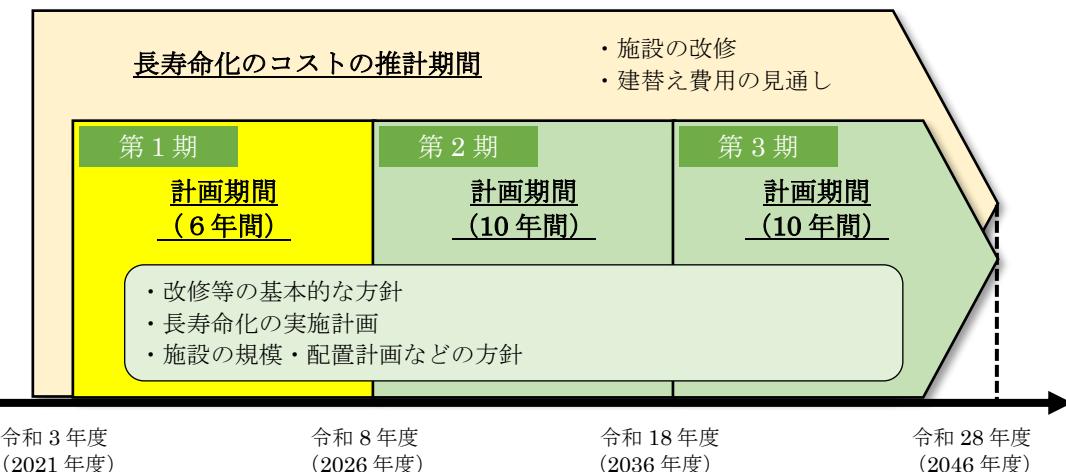
施設名称	運営時間	休所（館）日	年間開館日数	運営形態	所管課
老人福祉センター	8:30～17:15	日・祝日・年末年始	不定	指定管理	福祉課
老人福祉センター別館	8:30～17:15	日・祝日・年末年始	不定	指定管理	福祉課
保健センター	8:30～17:15	土・日・祝日・年末年始	不定	直営	福祉課

(6) 計画期間

本計画は、管理計画の具体的な実施計画であるため、計画期間は、平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間を見通したうえで、計画の第 1 期を平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間とします。

但し、第 1 期目については、令和 2 年度に策定するため、令和 3 年度から令和 8 年度までの 6 年間となります。

第 1 期 計画期間 令和 8 年度まで



(7) 目指すべき方向性

管理計画の方針に従い、供給（最適な施設量）・品質（安全、安心、快適性の確保）・財政（長期にわたる維持管理費用、更新費用）の 3 つの視点から、質と量の最適化に取り組むことで、良質なサービスの提供と持続可能なまちづくりの実現の両立を目指していきます。

持続可能なまちづくりの実現

現状の公共施設

- ・老朽化の進んだ施設
- ・利用率の低い施設
- ・高コストの施設
- ・機能が重複する施設
- ・余裕スペースのある施設

将来の公共施設

- ・施設総量の最適化
- ・維持管理コストの縮減

- ・統廃合や集約化、機能転換を推進
- ・計画的な保全による長寿命化
- ・余剰、重複施設の見直し
- ・民間活力の導入検討（PPP/PFI[※]）

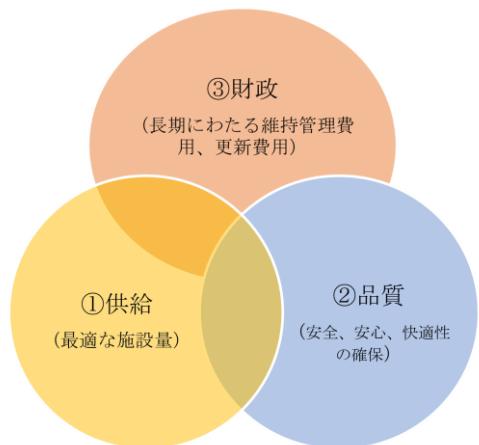
- ・安心安全で利用価値の高い施設
- ・多機能で利用率の高い施設
- ・最適なコストの施設
- ・良質なサービスの提供

※PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、行政と民間が連携・分担して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、資金の効率的な活用を図ろうとするものです。PFI (Private Finance Initiative) は、「PFI 法」に則り、民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、効率的かつ効果的に実施し、公共サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法です。

◎公共施設マネジメントの考え方(基本的な方針)

管理計画で定められた基本方針等に基づき、以下の基準で公共施設の方向性を検討することで、質と量の最適化に取り組みます。

【公共施設マネジメントのイメージ】



- | |
|--|
| <p>①供給
(最適な施設量・・・再編)</p> <p>②品質
(安全、安心、快適性の確保・・・長寿命化)</p> <p>③財政
(長期にわたる維持管理費用、更新費用・・・財源確保)</p> <p><u>3つの管理項目に留意し、適切な調和を図る必要がある。</u></p> |
|--|

I 総保有量の抑制

◆人口減少を見据えた整備更新

江北町の人口は、今後30年間で約12%の減少が見込まれています。そのため、現時点で保有する全ての施設を更新するのではなく、施設の利用状況の変化、劣化状況等を踏まえ、施設分類の枠組みを超えた統廃合や複合化、多機能化、用途変更を行うことで、新規施設の整備の抑制に努め、住民サービスや利便性をできる限り維持した状態で総保有量縮小を図ります。

- 必要性の高い施設（機能）は、既存施設の長寿命化や他の施設への機能移転により、機能維持を図ります。
- 更新する場合は、面積縮小や複合施設化を検討し、維持管理上経済的、合理的な施設整備を実施します。
- 法律・政令で義務付けられている必要不可欠な業務を行う施設（行政施設、義務教育施設等）の維持を優先します。
- 地元自治会や特定の団体等、施設利用者が限定されている施設は、団体への売却、譲渡を検討します。
- 県や近隣市町と連携し、広域利用を図ります。

II 計画的な保全の推進

◆住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民ニーズに適合した利用をされて効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効活用されることを目指します。

- 施設を利用する住民の安全性、快適性を第一に考え、老朽化度合いや定期点検の結果に基づいて、緊急性の高い施設を優先して修繕する等、財政負担の平準化を図り、施設の維持管理を円滑に進めます。
- 代替機能の確保が難しい施設は、計画的な保全を行い、老朽化している場合は長寿命化のため必要な大規模改修を実施します。
- 耐用年数の残寿命が短い施設や既に経過している施設は、安全性や老朽化に対する課題に優先的に対応することで、施設、設備が使用停止となる事態を防止します。

III 財源確保

◆中長期的見通しによる財源確保

計画に沿った公共施設の維持管理を行っていくためには、適切に財源を確保していく必要があります。将来必要額を適切に把握し、維持管理費用の見直しや受益者負担の見直しなどを行い、財源確保に努めます。

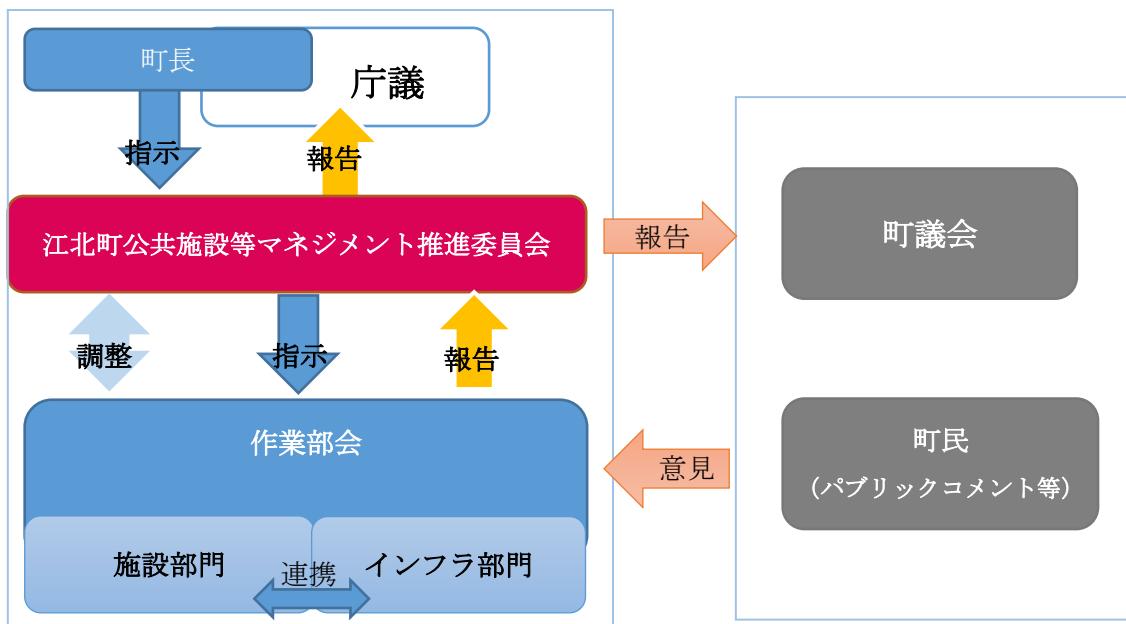
- 適切な施設使用料の見直しに向け、受益者負担の見直しを検討します。
- 指定管理業務の一元化等により維持管理の効率化を図ることでコスト縮減を図ります。
- 予防保全型維持管理を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（施設の建設から維持管理、解体までにかかる費用）の縮減に努めます。
- 民間活力の導入を見据え、民間委託やPPP／PFI等による施設整備、管理を検討します。
- 資産の有効活用（遊休資産の売却、貸付け等）により、新たな財源の確保を検討します。
- 公共施設マネジメントのための新たな基金を創設し積立てを行うことを検討します。

(8) 庁内推進体制

令和元年 7 月、公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントを推進していくため、各課横断的な組織として江北町公共施設等マネジメント推進委員会を設置しました。

個別施設計画の推進は、決定機関として庁議、調整協議機関として施設所管課の課長代理等で組織する江北町公共施設等マネジメント推進委員会、各種検討作業機関として施設所管課の意見を集約し計画に反映させるため作業部会を設置し、段階に応じた組織体制で行なっていきます。

【計画の推進体制】



公共施設等マネジメント委員会			
【委員長】	副町長	【副委員長】	政策課長
【委員】	総務課長代理 政策課長代理 福祉課長代理 環境課長代理	産業課長代理 建設課長代理 こども教育課総務企画係長	
公共施設等マネジメント作業部会			
構成	【部会長】 【部員】	政策課長代理 行政係長・安全安心係長（又は当該課等の長が指定する者） 企画情報係長（〃） 介護保険係長・保健係長（〃） 商工係長（〃） 管理係長・耕地係長・土木建築係長（〃） 学校教育係長・生涯学習係長・子育て支援係長（〃） 下水道係長（〃）	

2. 人口ビジョン

(1) 年齢別人口の推移

令和2年、本町において独自人口推計を行い、30年後の本町の人口推計を算出いたしました。



将来推計人口は、基準年度（2020年度）から30年後にあたる2050年度には、8,514人になります。これは基準年度の9,699人から12%（▲1,185人）の減少幅となります。

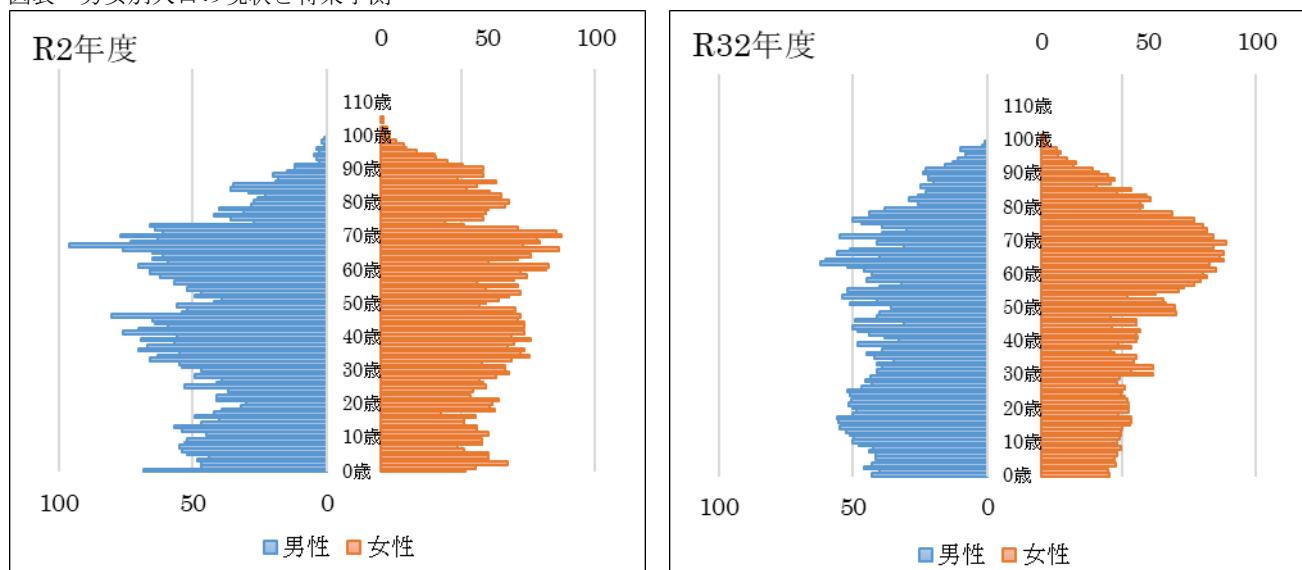
また、年齢区分別でみると、生産年齢人口（15～64歳の人口）の割合は増減しながら下がり、基準年度（2020年度）の57.0%から2050年度には55.4%となりますが、老人人口（65歳以上の人口）の割合は、28.1%から30.4%に増加が見込まれています。

のことにより、需要の変化に対応した施設の見直しや、生産年齢人口が減少することによる維持管理経費の負担増加が見込まれます。

図表 年齢別人口推移見込



図表 男女別人口の現状と将来予測



出典：江北町人口ビジョン

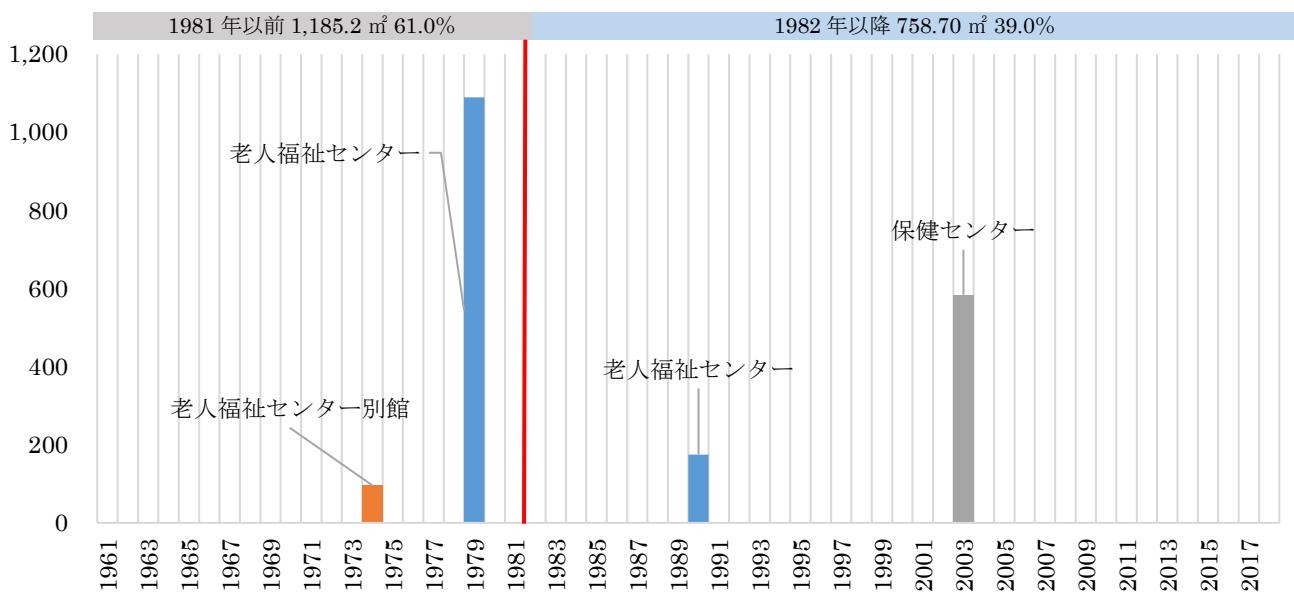
3. 施設の状態

(1) 対象施設の抽出

公共施設等総合管理計画において保健・福祉系施設は、老人福祉センター、老人福祉センター別館、保健センターがあります。

(2) 整備状況

図表 築年別整備状況

(単位: m²)

出典：平成 30 年度固定資産台帳

(3) バリアフリー等の状況

施設名称	バリアフリー 経路		トイレ			障害者用駐車場		授乳室
	段差 なし	エレベー ター	車いす用	オスト メイト	ベビー シート	有無	台数	
老人福祉センター	×	×	○	×	×	有	108	×
老人福祉センター別館	○	×	×	×	×	有	108	×
保健センター	○	対応不要	○	○	○	有	180	×

(4) 耐震状況

施設名称	全棟数	耐震診断		耐震状況
		適合	不適合	
老人福祉センター	1	1		新耐震基準
老人福祉センター別館	1	1		新耐震基準
保健センター	1	1		新耐震基準

(5) 老朽化状況

対象施設における老朽化状況については以下のとおりとなっています。

令和元年3月末現在

資産名称	科目	耐用年数	整備年	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率
老人福祉センター	建物	50	昭和 54 年度	168,826,000	131,684,280	78.0%
老人福祉センター 増築	建物	50	平成 2 年度	31,800,220	17,808,112	56.0%
江北町老人福祉センター省エネ改修 建築工事	建物	50	平成 22 年度	6,017,550	962,808	16.0%
農産加工所および老人福祉センター別館（旧就業改善センター）内外装改修工事	建物	24	平成 25 年度	10,549,147	2,215,321	21.0%
江北町就業改善センター	建物	24	昭和 49 年度	9,760,971	9,760,970	100.0%

出典 平成 30 年度固定資産台帳

$$\text{老朽化比率} = (\text{減価償却累計額} \div \text{取得価額}) \times 100$$

図表 老朽化比率による施設の定義

老朽化比率	定義
80%以上	更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設）
80%未満～60%以上	更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設）
60%未満	維持管理施設

(6) 劣化度診断の結果

<建築士による劣化度診断>

劣化状況の判定について

施設の現地調査は、目視調査並びに打診調査により、次の2項目に基づいて評価します。

1 劣化の程度 (I ~ III判定)

I ⇒ 軽微な不具合等がある状態 (本来の機能は有している)

II ⇒ 本来より機能が低下した状態

III ⇒ 本来の機能を有しない状態

2 劣化の範囲 (①~③判定)

① ⇒ ほぼ無し (全体の 10%以下)

② ⇒ 部分的 (全体の 30%程度)

③ ⇒ 広範囲 (全体の 50%以上)

◇評価方法 (上記2項目による評価)

		劣化の程度		
		I 軽微な不具合等がある状態	II 本来より機能が低下した状態	III 本来の機能を有しない状態
劣化の範囲  少 多	① 10%以下	A	A	B
	② 30%程度	A	B	C
	③ 50%以上	B	C	D

◆総合評価

評価	評価基準
A	概ね良好
B	部分的な補修が望ましい
C	全体的な補修が必要
D	早急な対応が必要

<建築士による劣化度診断>

現地調査による判定⑥
(目視調査・打診調査による判定)

調査日
2019.10.03.

施設名称 : 老人福祉センター

所管課	建物構造	階数 (階)	延べ面積 (m ²)	取得年度 (和暦)	取得年度 (西暦)	経過年数 (年)
福祉課	RC	2	1,263.92	昭和54年度	1979	40

凡例 RC:鉄筋コンクリート造

S:鉄骨造

LS:軽量鉄骨造

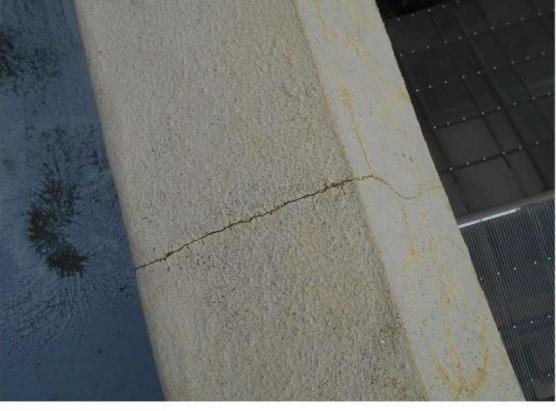
CB:コンクリートブロック造

総合判定 C (D)

◆建物部位ごとの判定

部 位	判 定	状 態	写 真 No.
①屋上			
防水層	C	ひび割れ・隙間が各所にあり。	①-1
パラペット	C	躯体のひび割れが各所にあり	①-2
シーリング	C	硬化・劣化	①-3
その他	B	水溜りが数カ所にあり	①-4
②外部			
コンクリート面	C	躯体のひび割れ・割れが各所にあり 爆裂も数カ所あり	②-1
外壁シーリング	C	硬化・劣化	②-2
サッシ	A	良好	②-3
サッシ廻りシーリング	C	硬化・劣化	②-4
軒裏	B	塗装の剥離	②-5
その他	B	拡声器の固定不備	②-6
③内部			
コンクリート面	C	躯体のひび割れ	③-1
タイル面	C	タイル浮き(エントランスホール・便所等の各所にあり)	③-2
ボード面	C	クロス貼りの剥がれが各所にあり	③-3
サッシ	A	良好	③-4
サッシ廻りシーリング	B	硬化・劣化	③-5
その他	B	天井面に漏水跡のシミ	③-6

◆現況写真①

①-1 防水層の隙間	①-1 防水層ひび割れ
	
①-2 パラペット軸体のひび割れ	①-2 パラペット軸体のひび割れ
	
①-2 パラペット軸体のひび割れ	①-2 パラペット軸体のひび割れ
	

◆現況写真②

①-2 パラペット躯体のひび割れ	①-2 パラペット躯体のひび割れ
①-3 シーリングの硬化・劣化	①-4 水溜りが数カ所にあり
②-1 躯体のひび割れ（補修跡の劣化）	②-1 躯体のひび割れ（貫通クラック）

◆現況写真③

②-1 車体のひび割れ	②-1 車体のひび割れ
	
②-1 車体のひび割れ	②-1 車体のひび割れ
	
②-1 車体のひび割れ	②-1 車体のひび割れ
	

◆現況写真④

②-1 外壁の爆裂	②-1 外壁の爆裂
	

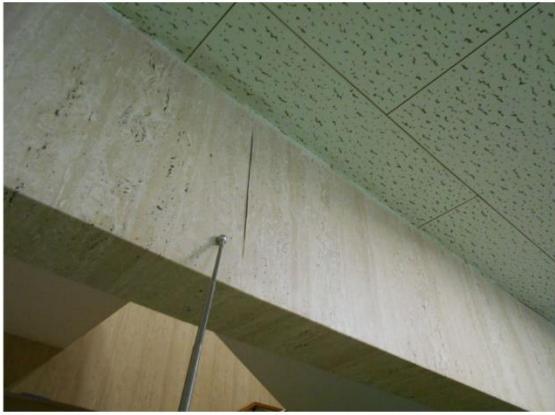
②-1 外壁の爆裂	②-5 軒裏の塗装の剥離
	

②-6 拡声器の固定不備	③-1 車体のひび割れ
	

◆現況写真⑤

③-1 車体のひび割れ	③-2 タイル浮き（エントランスホール）
	
③-2 タイル浮き（便所）	③-2 タイル浮き（便所）
	
③-2 タイル浮き（便所）	③-2 タイル浮き（便所）
	

◆現況写真⑥

③-3 クロス貼りはがれ	③-3 クロス貼りはがれ
	
③-3 クロス貼りはがれ	③-3 クロス貼りはがれ
	
③-6 天井面に漏水跡のシミ	③-6 天井面に漏水跡のシミ
	

<職員による簡易劣化度診断>

点検結果報告書

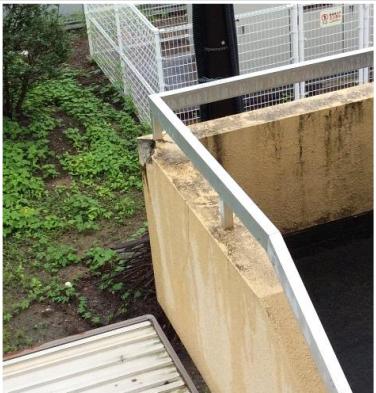
施設コード	05-0101	施設所管課名	福祉課
施設名称	老人福祉センター		
施設点検者	松田・松浦・福田	点検日	令和2年7月27日

	点検結果	
	不具合	(有)
		無

不具合状況及び写真

	場所	外壁（手すり）
	不具合状況	躯体のひび割れ
	措置内容 もしくは 措置予定	躯体のひび割れ・割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所	外壁
	不具合状況	ひび割れ
	措置内容 もしくは 措置予定	外壁のひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所	東側（外階段付近）外壁
	不具合状況	爆裂・露筋
	措置内容 もしくは 措置予定	爆裂・露筋が見られる。経過観察が必要と思われる。

場所	北側外壁
不具合状況	爆裂・露筋
措置内容 もしくは 措置予定	爆裂・露筋が見られる。経過観察が必要と思われる。

場所	北側外壁
不具合状況	ひび割れ
措置内容 もしくは 措置予定	外階段コンクリートにひび割れ各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

場所	バルコニー
不具合状況	コンクリートの浮き、剥がれ
措置内容 もしくは 措置予定	塗装の浮き、剥離が各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

点検結果報告書

施設コード	05-0101	施設所管課名	福祉課
施設名称	老人福祉センター		
施設点検者	松田・松浦・福田	点検日	令和2年7月27日

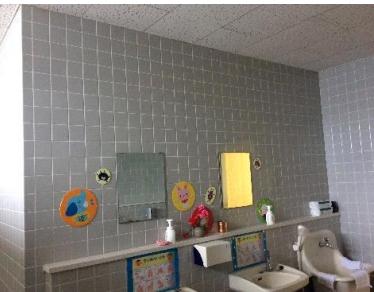
点検結果	
不具合	(有)

不具合状況及び写真

	場所	1階 生活相談室
	不具合状況	天井面に漏水後のシミ
	措置内容 もしくは 措置予定	天井面に漏水後のシミが各所に見られる。 経過観察が必要と思われる。

	場所	1階 生活相談室
	不具合状況	躯体のひび割れ
	措置内容 もしくは 措置予定	躯体のひび割れが各所に見られる。経過観察 が必要と思われる。

	場所	階段
	不具合状況	クロス貼りの剥がれ
	措置内容 もしくは 措置予定	クロス貼りの剥がれが各所に見られる。経過 観察が必要と思われる。

	場所 2階 便所
不具合状況 タイルの浮き	
措置内容 もしくは 措置予定 タイルの浮きが便所全域に見られる。経過観察が必要と思われる。	

	場所 2階 便所
不具合状況 木材の剥がれ	
措置内容 もしくは 措置予定 トイレドアの木材に剥がれが見られる。補修が必要と思われる。	

	場所 2階 便所
不具合状況 天井面に漏水後のシミ・穴	
措置内容 もしくは 措置予定 天井面に漏水後のシミが各所に見られる。 穴が一ヵ所空いている。 経過観察が必要と思われる。	

	場所 2階 研修室（小）
不具合状況 天井面に漏水後のシミ	
措置内容 もしくは 措置予定 天井面に漏水後のシミが各所に見られる。 補修後も劣化している。 経過観察が必要と思われる。	

	場所 不具合状況	2階 研修室（小） クロス貼りの剥がれ
措置内容 もしくは 措置予定		クロス貼りの剥がれが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所 不具合状況	2階 栄養指導室 クロス貼りの剥がれ・ひび割れ
措置内容 もしくは 措置予定		クロス貼りの剥がれ、ひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所 不具合状況	2階 栄養指導室 天井面に漏水後のシミ
措置内容 もしくは 措置予定		天井面に漏水後のシミが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所 不具合状況	2階 研修室（大） クロス貼りの剥がれ
措置内容 もしくは 措置予定		クロス貼りの剥がれが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所 2階 研修室（大）
不具合状況 天井木材の剥がれ	
措置内容 もしくは 措置予定 天井面の木材に剥がれ見られる。応急措置にて対応されているが、補修が必要と思われる。	

	場所 2階 ロビー
不具合状況 天井面に漏水後のシミ	
措置内容 もしくは 措置予定 天井面にクロス剥がれが見られる。経過観察が必要と思われる。	

	場所 1階 湤沸室
不具合状況 躯体のひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定 躯体のひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。	

	場所 1階 浴室
不具合状況 換気口の金具の劣化	
措置内容 もしくは 措置予定 換気口の金具が劣化している。補修が必要である。	

『②施設点検チェックシート（敷地・建築物）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0101	1/2	
施設名称	老人福祉センター	点検者	松田・松浦・福田
棟名称		点検日	R2.7.27

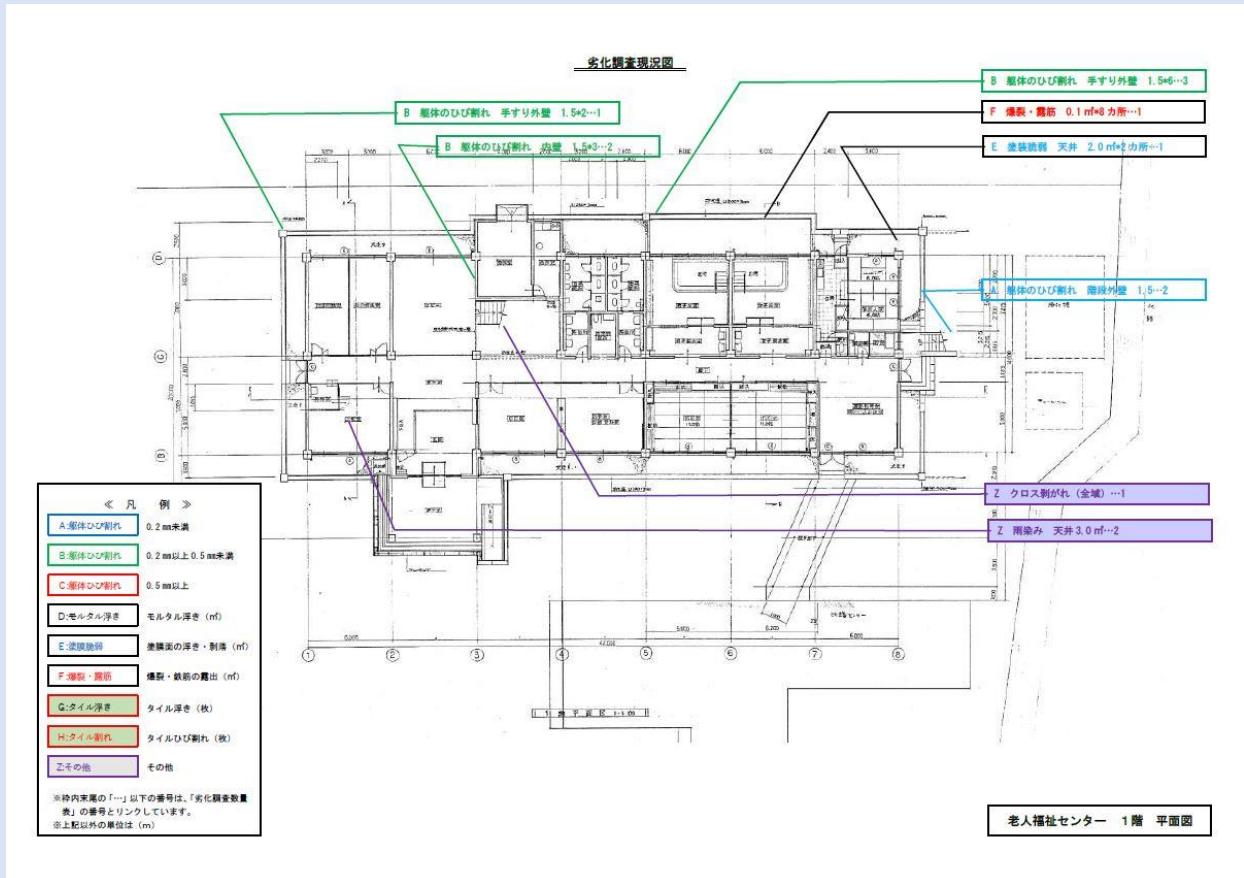
区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況
			有	無	
敷地内	A	1 塀（ブロック・コンクリート）、擁壁等の亀裂、損傷、傾き	✓		ひび割れ
		2 金属フェンスと門扉の腐食、破損、傾き、閉閉・施錠不良		✓	
		3 アスファルトやブロックによる舗装面の大きなひび割れ、陥没、隆起、損傷、歩行支障	✓		ひび割れ、苔、ゴミ
		4 側溝・排水溝・マンホール蓋の破損や排水不良		✓	
		5 案内板・駐輪場・外灯・遊具等の腐食、破損、傾き		✓	
屋上	B	1 屋根仕上げ(屋上防水層・屋根葺き材)のひび割れ、浮き、剥がれ、錆、瓦のずれ	✓		浮き
		2 パラペットのひび割れ、浮き、腐食、破損		✓	
		3 ルーフドレン・雨樋の枯葉や土の堆積、つまり		✓	
		4 屋上設置物(フェンス・はしご・アンテナ等)の腐食、ぐらつき、基礎コンクリートの破損		✓	
		5 屋上入口の施錠不良		✓	
外壁 庇・軒裏 等を含む	C	1 コンクリートのひび割れ、破損、鉄筋の露出、錆汁、白華(表面に浮出る白いもの)	✓		ひび割れ
		2 外壁タイル・モルタル・外装仕上材(外壁、軒裏)のひび割れ、浮き、剥がれ、腐食、破損	✓		浮き・剥がれ・ひび割れ・爆裂・露筋
		3 目地・建具廻りシーリング材の剥がれ、亀裂、硬化		✓	
		4 塗装の浮き、剥がれ、亀裂、劣化	✓		ひび割れ・剥がれ・浮き
		5 壁面設置物(雨樋・手すり・はしご・外灯等)の腐食、ぐらつき、落下の危険		✓	
		6 屋外階段の腐食、ぐらつき	✓		爆裂・露筋
建具 窓・扉・ 戸等を含 む	D	1 建具の開閉・施錠不良、がたつき、落下の危険		✓	
		2 建具の腐食、破損、ガラスのひび割れ		✓	
内装 床・壁・ 天井	E	1 床のきしみ、沈下、滑り、破損、歩行支障		✓	
		2 壁のひび割れ、浮き、破損、突出物	✓		破損・剥がれ・ひび割れ・浮き
		3 天井材の剥がれ、破損	✓		剥がれ
		4 雨漏りや配管漏水によるシミ、カビ(天井面、壁面)	✓		雨漏り・穴
		5 手すり・落下防止フェンス・階段滑り止めの変形、破損、ぐらつき	✓		破損
		6 天井面・壁面への重量物取付け部の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険	✓		剥がれ
		7 避難経路の障害物の有無(廊下・防火戸・避難はしご・救助袋等周囲)		✓	

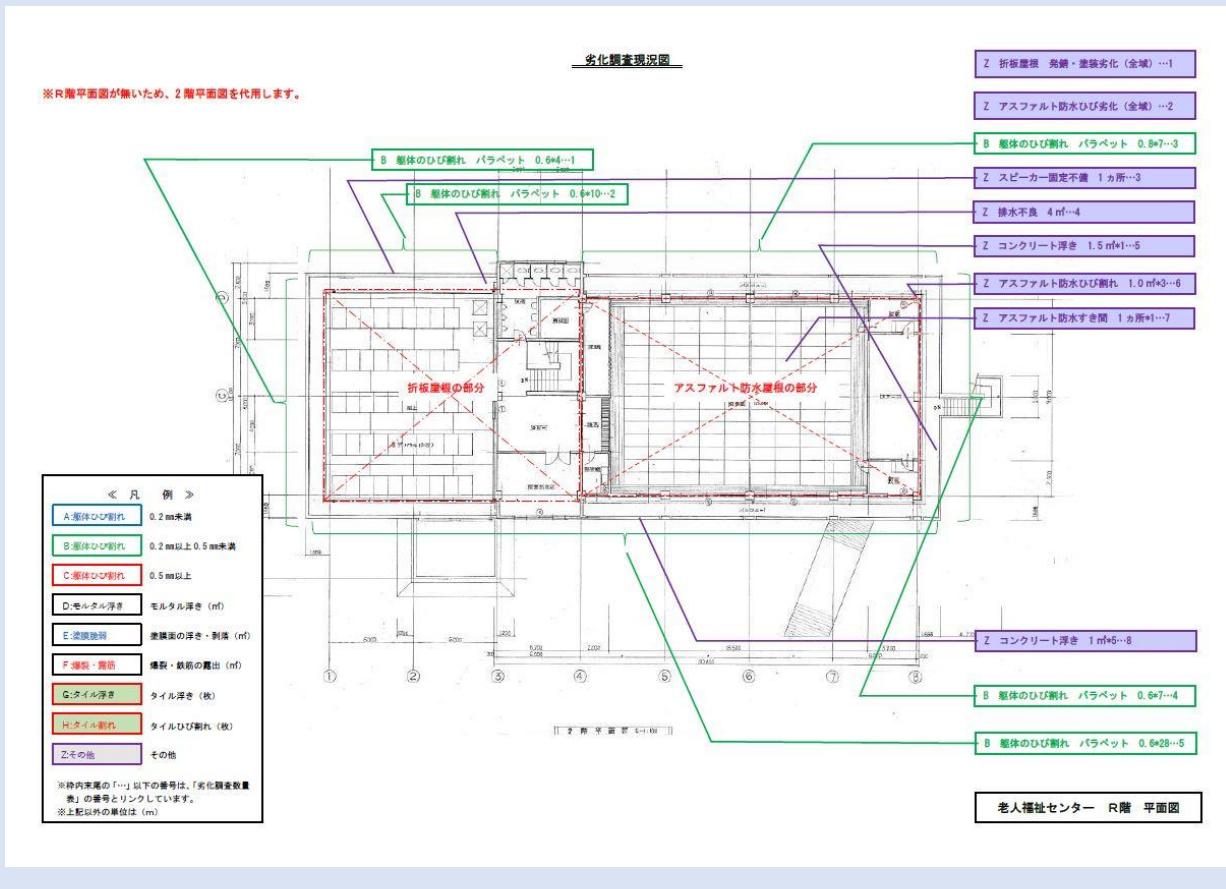
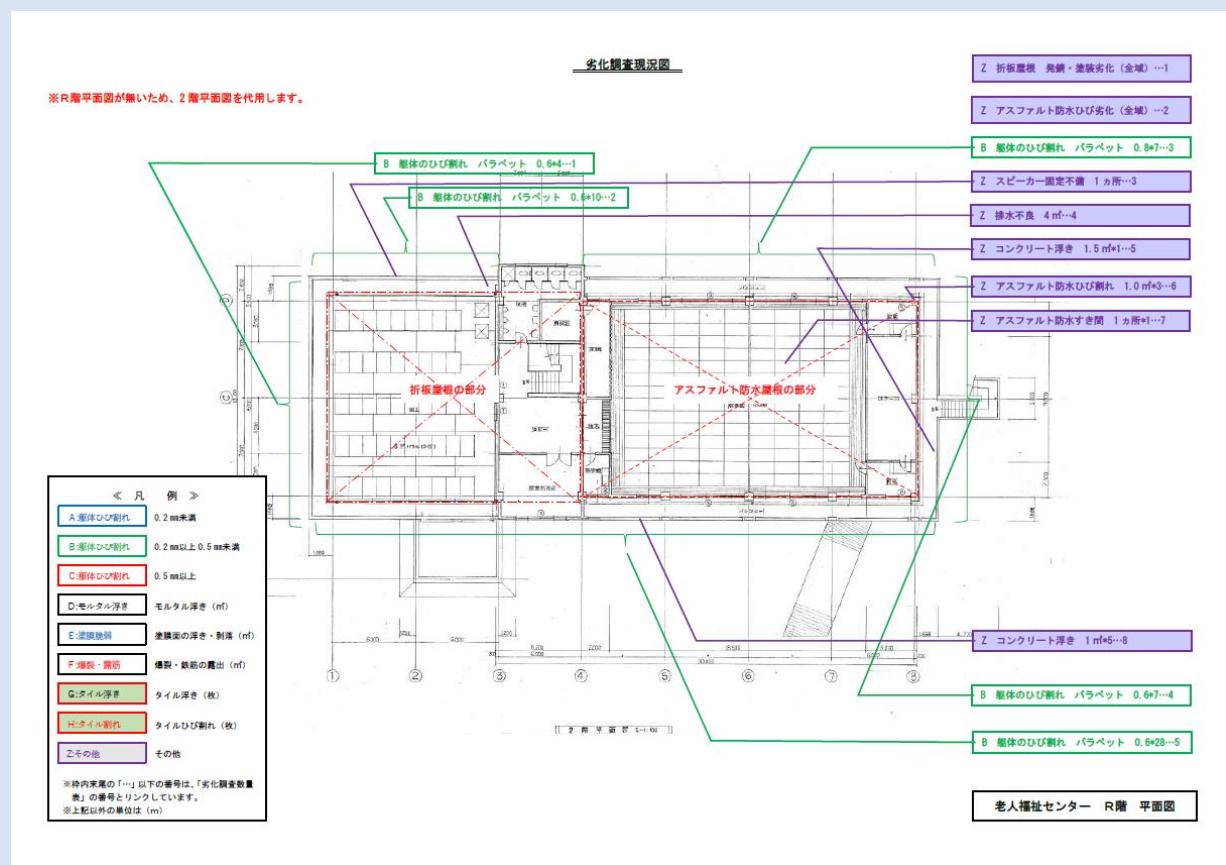
『②施設点検チェックシート（建築設備）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0101	2/2	
施設名称	老人保健センター	点検者	松田・松浦・福田
棟名称		点検日	R2.7.27

区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況	
			有	無		
給排水 衛生設備	F	1 便器・手洗い・流しの破損、水漏れ、排水不良、異臭の発生		✓		
		2 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓		
		3 赤水（錆水）の発生		✓		
		4 水道使用量の異常増加		✓		
		5 受水槽の破損、水漏れ、点検口の施錠不良オーバーフロー管防虫網の破損		✓		
		6 ポンプの腐食、異常振動、異音		✓		
ガス設備	G	1 ガス器具・ガス管からのガス臭		✓		
		2 ガス漏れ警報器の期限切れ		✓		
空調 換気設備	H	1 エアコン室内機のフィルターのホコリ		✓		
		2 空調・換気の吹出口、吸込口のホコリ	✓		劣化	
		3 空調機器・換気扇の腐食、破損、水漏れ、異音		✓		
		4 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓		
照明設備	I	1 照明器具の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険		✓		
		2 照明器具の点灯不良、異音、異臭		✓		
		3 外灯の自動点灯・消灯時間のずれ		✓		
スイッチ コンセント	J	1 スイッチ・コンセントの破損		✓		
		2 コンセント部のホコリ、タコ足配線		✓		
分電盤 受変電盤	K	1 分電盤・電線管等の錆、腐食、破損		✓		
		2 分電盤等の異音、異臭、閉閉・施錠不良		✓		
		3 受変電盤の扉やフェンスの施錠不良		✓		
各種法定点検		各種法定点検での指摘事項		✓		
				✓		
その他		その他、気づいた破損箇所・問題点があれば記入してください。				

『不具合箇所位置図』





<職員による劣化度診断>

点検結果報告書

施設コード	05-0102	施設所管課名	福祉課
施設名称	老人福祉センター別館		
施設点検者	松田・松浦・福田	点検日	令和2年7月27日

点検結果		
不具合	(有)	無

不具合状況及び写真

	場所 内玄関・外玄関
不具合状況 タイルのひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	タイルのひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所 外玄関・ポーチ
不具合状況 コンクリートのひび割れ	
措置内容 もしくは 措置予定	コンクリートのひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

点検結果報告書

施設コード	05-0102	施設所管課名	福祉課
施設名称	老人福祉センター別館		
施設点検者	松田・松浦・福田	点検日	令和2年7月27日

点検結果		
不具合	有	無

不具合状況及び写真

	場所	北側外壁
	不具合状況	コンクリートのひび割れ
	措置内容 もしくは 措置予定	コンクリートのひび割れが各所に見られる。 経過観察が必要と思われる。

	場所	南側外壁・西側外壁
	不具合状況	外壁の浮き
	措置内容 もしくは 措置予定	外壁の浮きが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

	場所	西側外壁
	不具合状況	塗装のはがれ・腐食
	措置内容 もしくは 措置予定	塗装のはがれ・腐食が各所に見られる。経過観察が必要と思われる。

点検結果報告書

施設コード	05-0102	施設所管課名	福祉課
施設名称	老人福祉センター別館		
施設点検者	松田・松浦・福田	点検日	令和2年7月27日

		点検結果
不具合	有	無

不具合状況及び写真

	場所	男子トイレの壁
	不具合状況	壁・壁紙の破損
	措置内容 もしくは 措置予定	壁・壁紙の破損が見られる。ゴムシートを張り対応されているが補修が必要と思われる。

	場所	なのはな 会議室 (2)
	不具合状況	壁紙の剥がれ・ひび
	措置内容 もしくは 措置予定	壁紙の剥がれやひびが各所に見られる。補修が必要と思われる。

『②施設点検チェックシート（敷地・建築物）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0102	1/2	
施設名称	老人福祉センター別館	点検者	松田・松浦・福田
棟名称		点検日	R2.7.27

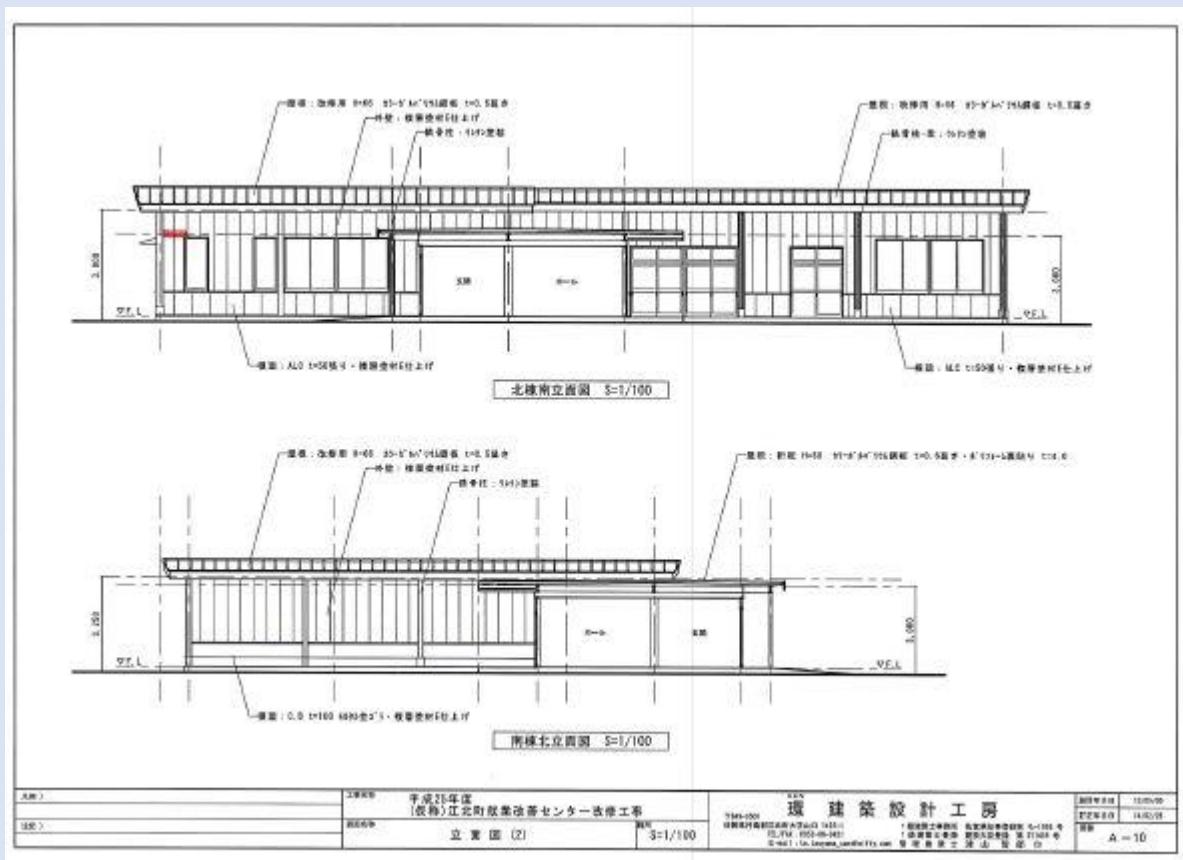
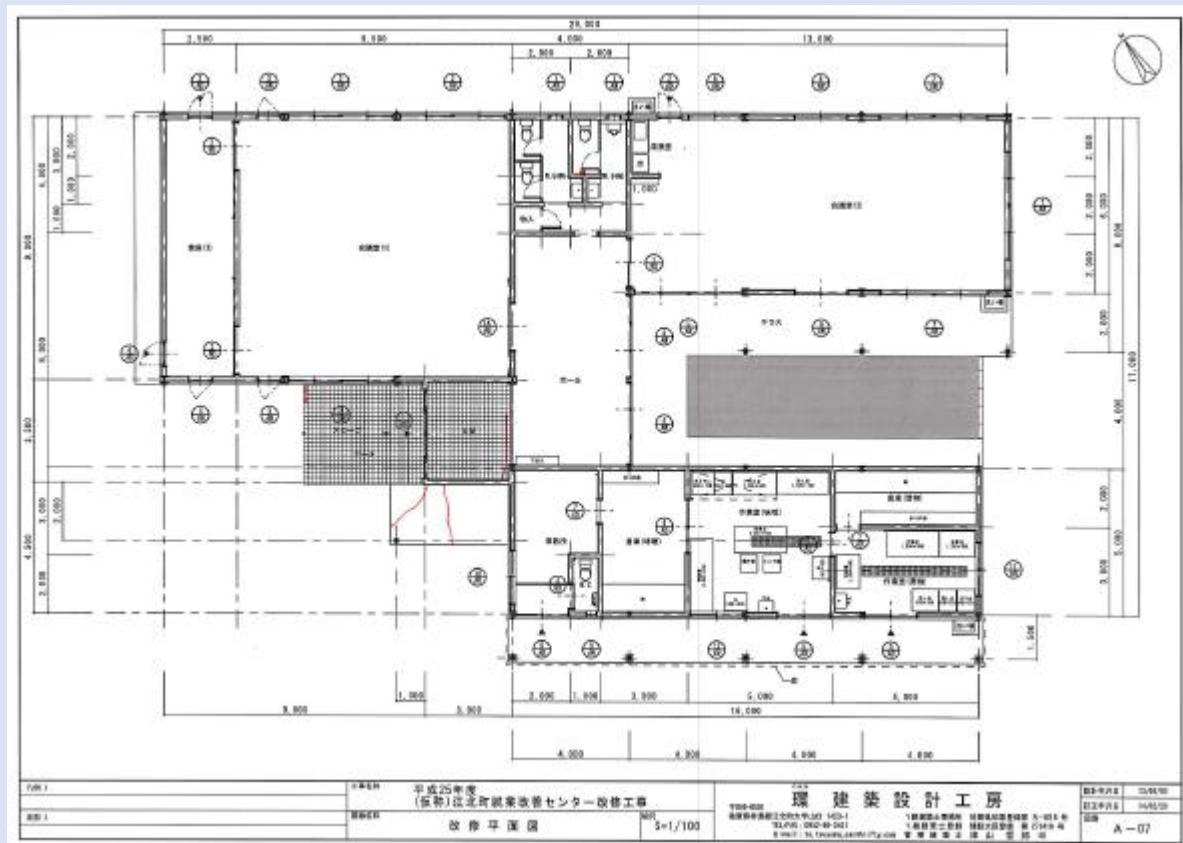
区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況
			有	無	
敷地内	A	1 墁（ブロック・コンクリート）、擁壁等の亀裂、損傷、傾き	✓		ひび割れ
		2 金属フェンスと門扉の腐食、破損、傾き、閉閉・施錠不良		✓	
		3 アスファルトやブロックによる舗装面の大きなひび割れ、陥没、隆起、損傷、歩行支障		✓	
		4 側溝・排水溝・マンホール蓋の破損や排水不良		✓	
		5 案内板・駐輪場・外灯・遊具等の腐食、破損、傾き		✓	
屋上	B	1 屋根仕上げ(屋上防水層・屋根葺き材)のひび割れ、浮き、剥がれ、錆、瓦のずれ		✓	
		2 パラベットのひび割れ、浮き、腐食、破損		✓	
		3 ルーフドレン・雨樋の枯葉や土の堆積、つまり		✓	
		4 屋上設置物(フェンス・はしご・アンテナ等)の腐食、ぐらつき、基礎コンクリートの破損		✓	
		5 屋上入口の施錠不良		✓	
外壁 庇・軒裏等を含む	C	1 コンクリートのひび割れ、破損、鉄筋の露出、錆汁、白華(表面に浮出る白いもの)	✓		ひび割れ
		2 外壁タイル・モルタル・外装仕上材(外壁、軒裏)のひび割れ、浮き、剥がれ、腐食、破損	✓		浮き
		3 目地・建具廻りシーリング材の剥がれ、亀裂、硬化		✓	
		4 塗装の浮き、剥がれ、亀裂、劣化	✓		ひび割れ・剥がれ・腐食
		5 壁面設置物(雨樋・手すり・はしご・外灯等)の腐食、ぐらつき、落下の危険		✓	
		6 屋外階段の腐食、ぐらつき		✓	
建具 窓・扉・戸等を含む	D	1 建具の開閉・施錠不良、がたつき、落下の危険		✓	
		2 建具の腐食、破損、ガラスのひび割れ		✓	
内装 床・壁・天井	E	1 床のきしみ、沈下、滑り、破損、歩行支障		✓	
		2 壁のひび割れ、浮き、破損、突出物	✓		破損・剥がれ・ひび割れ
		3 天井材の剥がれ、破損		✓	
		4 雨漏りや配管漏水によるシミ、カビ(天井面、壁面)		✓	
		5 手すり・落下防止フェンス・階段滑り止めの変形、破損、ぐらつき		✓	
		6 天井面・壁面への重量物取付け部の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険		✓	
		7 避難経路の障害物の有無(廊下・防火戸・避難はしご・救助袋等周囲)		✓	

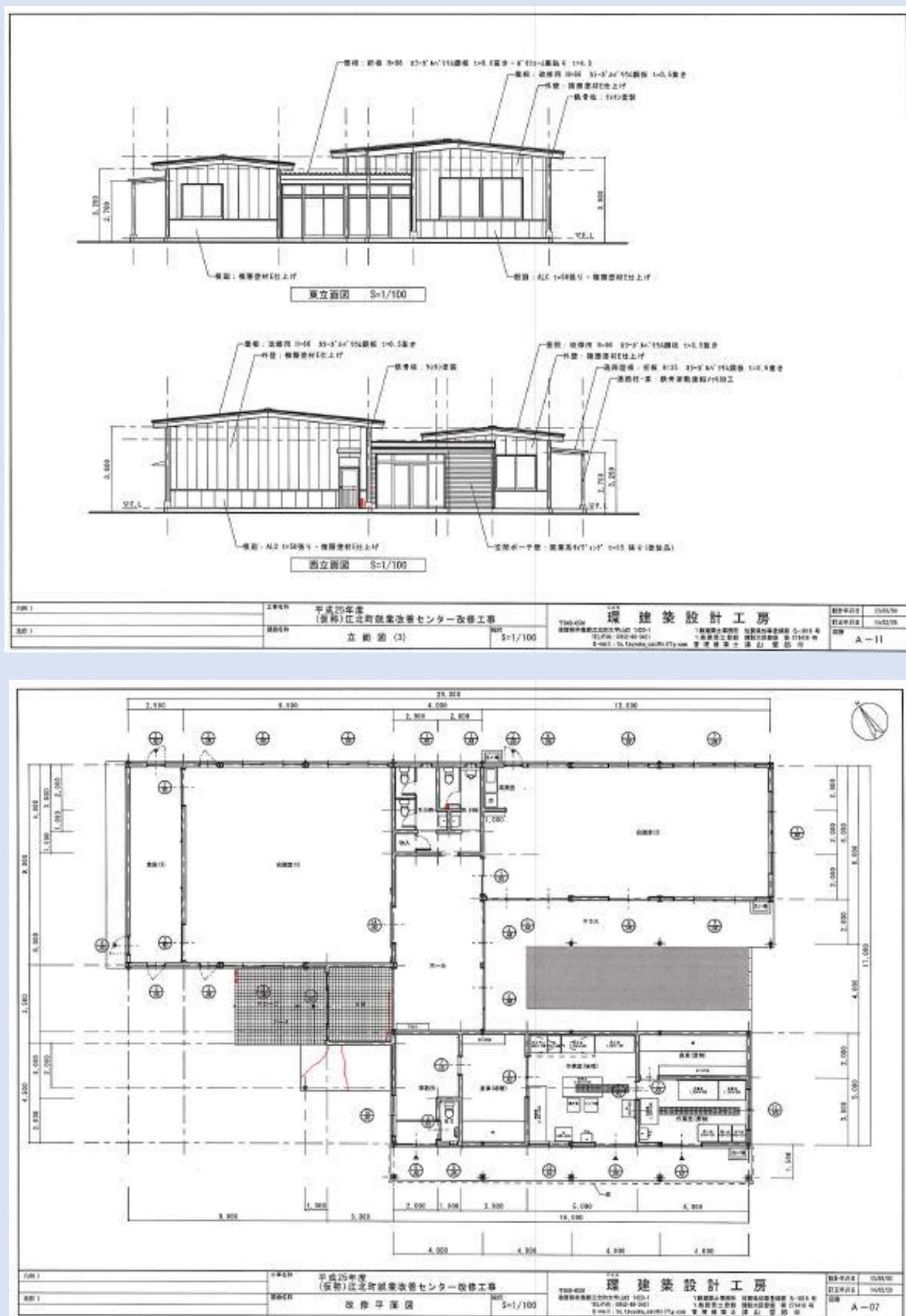
『②施設点検チェックシート（建築設備）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0102	2/2	
施設名称	老人福祉センター別館	点検者	松田・松浦・福田
棟名称		点検日	R2.7.27

区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況		
			有	無			
給排水 衛生設備	F	1 便器・手洗い・流しの破損、水漏れ、排水不良、異臭の発生		✓			
		2 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓			
		3 赤水（錆水）の発生		✓			
		4 水道使用量の異常増加		✓			
		5 受水槽の破損、水漏れ、点検口の施錠不良オーバーフロー管防虫網の破損		✓			
		6 ポンプの腐食、異常振動、異音		✓			
ガス設備	G	1 ガス器具・ガス管からのガス臭		✓			
		2 ガス漏れ警報器の期限切れ		✓			
空調 換気設備	H	1 エアコン室内機のフィルターのホコリ		✓			
		2 空調・換気の吹出口、吸込口のホコリ		✓			
		3 空調機器・換気扇の腐食、破損、水漏れ、異音		✓			
		4 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓			
照明設備	I	1 照明器具の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険		✓			
		2 照明器具の点灯不良、異音、異臭		✓			
		3 外灯の自動点灯・消灯時間のずれ		✓			
スイッチ コンセント	J	1 スイッチ・コンセントの破損		✓			
		2 コンセント部のホコリ、タコ足配線		✓			
分電盤 受変電盤	K	1 分電盤・電線管等の錆、腐食、破損		✓			
		2 分電盤等の異音、異臭、開閉・施錠不良		✓			
		3 受変電盤の扉やフェンスの施錠不良		✓			
各種法定点検		各種法定点検での指摘事項		✓			
				✓			
その他、気づいた破損箇所・問題点があれば記入してください。							

『不具合箇所位置図』





<職員による劣化度診断>

点検結果報告書

施設コード	05-0103	施設所管課名	福祉課
施設名称	保健センター		
施設点検者	井手・永渕	点検日	令和2年7月30日

不具合	点検結果	
	有	無

不具合状況及び写真

	場所	保健センター北・南側外壁・施設内トイレ壁
	不具合状況	タイルの浮き
	措置内容 もしくは 措置予定	<u>タイルの浮きが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。</u>

	場所	保健センター北側段差・施設内壁
	不具合状況	ひび割れ
	措置内容 もしくは 措置予定	<u>ひび割れが各所に見られる。経過観察が必要と思われる。</u>

	場所	集団指導室
	不具合状況	床の浮き・壁の破損
	措置内容 もしくは 措置予定	<u>床材の浮き・壁の破損、剥がれが見られる。 経過観察が必要と思われる。</u>

『②施設点検チェックシート（敷地・建築物）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0103	1/2	
施設名称	保健センター	点検者	井手・永渕
棟名称		点検日	令和2年7月30日

区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況
			有	無	
敷地内	A	1 塀（ブロック・コンクリート）、擁壁等の亀裂、損傷、傾き	✓		
		2 金属フェンスと門扉の腐食、破損、傾き、開閉・施錠不良	✓		
		3 アスファルトやブロックによる舗装面の大きなひび割れ、陥没、隆起、損傷、歩行支障	✓		
		4 側溝・排水溝・マンホール蓋の破損や排水不良	✓		
		5 案内板・駐輪場・外灯・遊具等の腐食、破損、傾き	✓		
屋上	B	1 屋根仕上げ(屋上防水層・屋根葺き材)のひび割れ、浮き、剥がれ、錆、瓦のずれ			
		2 パラベットのひび割れ、浮き、腐食、破損			
		3 ルーフドレン・雨樋の枯葉や土の堆積、つまり			
		4 屋上設置物(フェンス・はしご・アンテナ等)の腐食、ぐらつき、基礎コンクリートの破損			
		5 屋上入口の施錠不良			
外壁 庇・軒裏 等を含む	C	1 コンクリートのひび割れ、破損、鉄筋の露出、錆汁、白華(表面に浮出る白いもの)	✓		ひび割れ
		2 外壁タイル・モルタル・外装仕上材(外壁、軒裏)のひび割れ、浮き、剥がれ、腐食、破損	✓		タイルの浮き
		3 目地・建具廻りシーリング材の剥がれ、亀裂、硬化	✓		
		4 塗装の浮き、剥がれ、亀裂、劣化	✓		
		5 壁面設置物(雨樋・手すり・はしご・外灯等)の腐食、ぐらつき、落下の危険	✓		
		6 屋外階段の腐食、ぐらつき	✓		
建具 窓・扉・ 戸等を含 む	D	1 建具の開閉・施錠不良、がたつき、落下の危険	✓		
		2 建具の腐食、破損、ガラスのひび割れ	✓		
内装 床・壁・ 天井	E	1 床のきしみ、沈下、滑り、破損、歩行支障	✓		床材の浮き
		2 壁のひび割れ、浮き、破損、突出物	✓		壁のひび割れ・剥がれ
		3 天井材の剥がれ、破損	✓		
		4 雨漏りや配管漏水によるシミ、カビ(天井面、壁面)	✓		
		5 手すり・落下防止フェンス・階段滑り止めの変形、破損、ぐらつき	✓		
		6 天井面・壁面への重量物取付け部の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険	✓		
		7 避難経路の障害物の有無(廊下・防火戸・避難はしご・救助袋等周囲)	✓		

『②施設点検チェックシート（建築設備）』～鉄筋コンクリート造編～

施設コード	05-0103	2/2
施設名称	保健センター	点検者 井手・永渕
棟名称		点検日 令和2年7月30日

区分	チェック No.	点検項目	不具合		不具合状況	
			有	無		
給排水衛生設備	F	1 便器・手洗い・流しの破損、水漏れ、排水不良、異臭の発生		✓		
		2 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓		
		3 赤水（錆水）の発生		✓		
		4 水道使用量の異常増加		✓		
		5 受水槽の破損、水漏れ、点検口の施錠不良オーバーフロー管防虫網の破損		✓		
		6 ポンプの腐食、異常振動、異音		✓		
ガス設備	G	1 ガス器具・ガス管からのガス臭				
		2 ガス漏れ警報器の期限切れ				
空調換気設備	H	1 エアコン室内機のフィルターのホコリ		✓		
		2 空調・換気の吹出口、吸入口のホコリ		✓		
		3 空調機器・換気扇の腐食、破損、水漏れ、異音		✓		
		4 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損		✓		
照明設備	I	1 照明器具の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険		✓		
		2 照明器具の点灯不良、異音、異臭		✓		
		3 外灯の自動点灯・消灯時間のずれ		✓		
スイッチコンセント	J	1 スイッチ・コンセントの破損		✓		
		2 コンセント部のホコリ、タコ足配線		✓		
分電盤受変電盤	K	1 分電盤・電線管等の錆、腐食、破損		✓		
		2 分電盤等の異音、異臭、開閉・施錠不良		✓		
		3 受変電盤の扉やフェンスの施錠不良		✓		
各種法定点検		各種法定点検での指摘事項		✓		
その他		その他、気づいた破損箇所・問題点があれば記入してください。				

(7) 維持コスト状況

対象施設の過去3年間における維持管理経費の推移については以下のとおりとなっています。

図表 施設別維持管理経費

【老人福祉センター・老人福祉センター別館】 (単位：千円)

区分		2016年度	2017年度	2018年度
維持管理経費	委託料	0	0	0
	手数料	0	0	0
	修繕費	100	0	100
	電気	0	0	0
	ガス	0	0	0
	上下水道	0	0	0
	その他（燃料費）	0	0	0
	使用料及び賃借料	0	0	0
	工事請負費	1,782	0	0
	減価償却費 ※固定資産台帳より	4,576	4,576	4,576
	その他経費	85	97	97
指定管理料		2,750	2,750	2,750
総合計		9,293	2,847	7,523

〔施設カルテより〕

【保健センター】

(単位：千円)

区分		2016年度	2017年度	2018年度
維持管理経費	委託料	1,092	1,099	1,159
	手数料	114	116	118
	修繕費	139	439	0
	電気	754	621	728
	ガス			
	上下水道	40	47	36
	その他（燃料費）	17	10	10
	使用料及び賃借料	227	227	227
	工事請負費			
	減価償却費 ※固定資産台帳より	2,320	2,320	2,320
	その他経費	389	317	224
総合計		5,092	5,196	4,822

〔施設カルテより〕

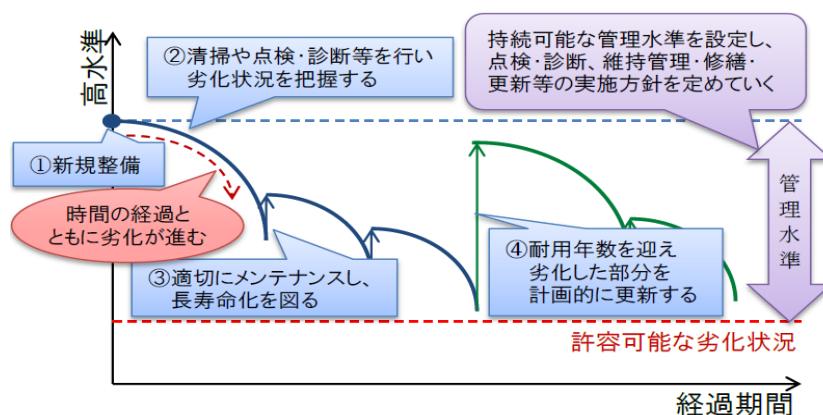
4. 施設対策の方針

(1) 実施方針

①点検・診断等の実施方針

○公共建築物は、法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていきます。また、「公共施設の点検・診断マニュアル」に則り、定期的な点検を実施することにより、状況を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行います。

図表 維持可能な管理水準の設定イメージ



②安全確保の実施方針

○公共施設等に求められている最低限の機能は安全性の確保です。施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施します。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施します。

③長寿命化の実施方針

○点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防管理、長寿命化に資する改善を推進していきます。

④民間活用（PPP/PFI等）の考え方

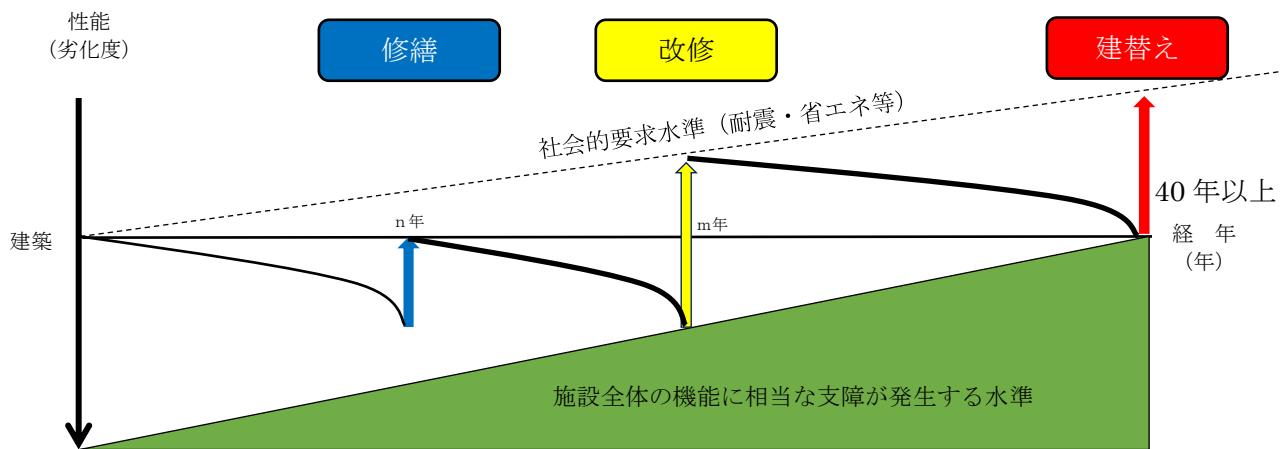
○施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。

⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針

○限られた財源を効果的に活用するため効率的な維持管理等を実施していきます。

○インフラ資産は、劣化状況等を把握しながら効率的な維持管理・修繕・更新等に努めています。

図表 修繕、改修、建替えのサイクルイメージ



区分	工事内容	改修目安 ※
建物	屋上防水、屋根塗装、外壁塗装、建具、内装	20~30年
電気	照明器具、受変電設備、幹線、配線器具	15年
空調	空調機器、ダクト、配管類	13~15年
給排水	機器類(ポンプ等)、受水槽、衛生器具	15年
昇降機設備	制御盤、昇降レールなど	15~17年

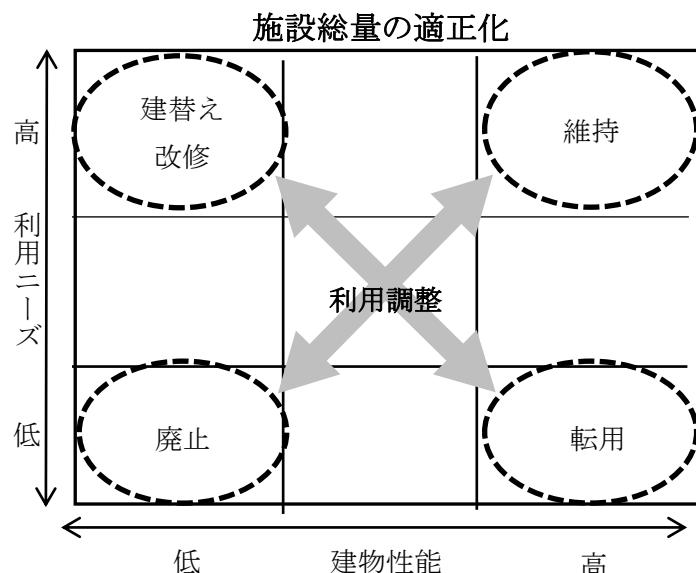
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

⑥耐震化の実施方針

○昭和 56 年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震性のない建物となるため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。

⑦統合や廃止の推進方針

○社会情勢や経済状況が大きく変化する中で、設置の目的や意義が薄れたり、利用率が低下している施設や設置目的が重複している施設は統合・廃止に努めていきます。



・具体的な手法のイメージ

(ア) 集約化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複数の施設をより少ない施設規模や数に集約する。	

(イ) 複合化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰スペースの周辺の異種用途施設を同居させる。	

(ウ) 類似機能の統合

内容	取組イメージ
設置目的は異なるが機能が類似している複数の施設を施設サービス向上の観点から統合する。	

(エ) 用途転用

内容	取組イメージ
不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。	 不要になった機能 A 新たな機能 C を導入

(2) 施設方向性の検討手法

施設点検結果や施設別カルテ（施設の収支状況や利用状況をまとめたもの）を基に次の5項目にて評価を行い、改修や建替えの優先順位付け、集約化や廃止等の施設方向性を定めます。

施設方向性の評価項目				
改修緊急度	施策上の必要性	利用者数	維持費(経済性)	使用年限

(3) 施設毎の対策内容・対策時期の検討スケジュール

施設毎の対策時期・手法を検討するにあたり、今後の予定をとりまとめたものです。

施設名	第1期 R 3～R 8	第2期 R 9～R 18	第3期 R 19～R 28	備考
老人福祉センター	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	劣化による長期的な施設の使用に支障があること等を踏まえ、統廃合を含めた検討を行い、検討結果に基づき対策を実施
老人福祉センター別館	維持管理・方針検討	方針に沿った対策	方針に沿った対策	
保健センター	維持管理	維持管理	維持管理	

(4) 対策内容、対策時期、対策費用

施設ごとの具体的な対策内容、対策時期、対策費用については、個別施設計画を見直す際に検討します。本計画策定時点では、施設を長寿命化して活用していくことを前提とした試算を行います。

①中長期的視点

中長期的な対策内容、対策時期、対策費用（更新等の経費の見込み）を把握するために、令和28年度までの見込みを下表にてとりまとめました。

対策内容・時期・費用の試算条件（長寿命化型）

対策内容

全対象施設を「長寿命化改修」するものとし、目標年数達成後に「更新」する前提で試算する。

- ・長寿命化改修とは、行った後の効用が当初の効用を上回る整備のこと。
- ・更新とは、老朽化等により伴う機能が低下した施設等を取替え、同程度の機能に再整備すること。

対策時期

木 造 築25年後に長寿命化改修（大規模改修）、築50年後に更新として試算する。

木造以外 築40年後に長寿命化改修（大規模改修）、築80年後に更新として試算する。

対策費用

施設の延床面積を、下表にて設定した単価で乗じた金額を対策費用として試算する。

地域格差

地域格差は考慮しないものとする。

単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。

また、更新に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

※「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用

【更新単価（1m²あたり）】

用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）
行政系施設	250千円	400千円
学校教育系施設	170千円	330千円
社会教育系施設	250千円	400千円
保健・福祉施設	200千円	360千円
子育て支援施設	170千円	330千円
スポーツ・レクリエーション系施設	200千円	360千円
町営住宅	170千円	280千円
産業系施設	250千円	400千円
公園	170千円	330千円
その他	200千円	360千円

例：施設更新費用＝更新単価×施設面積（更新時面積）

対策内容、対策時期、対策費用

(単位：百万円)

施設名	対策内容	第1期 R3～R8	第2期 R9～R18	第3期 R19～R28
老人福祉センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	252.8	0.0	0.0
老人福祉センター別館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	19.2	0.0	0.0
保健センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	116.8

②短期的視点（参考）

1 級建築士による劣化度診断を行い、想定される補修概算工事費（民間工事単価）を算出しました。
(老人福祉センター)

No	工事項目	数量	単位	金額（税抜/円）
1	共通仮設工事	1	式	770,000
2	直接仮設工事	1	式	6,095,350
3	下地補修工事	1	式	3,735,260
4	内外装塗装修繕工事	1	式	5,125,250
5	シーリング修繕工事	1	式	1,274,400
6	屋上防水修繕工事	1	式	1,247,400
7	共用階段修繕工事（外部階段）	1	式	0
8	鉄部等塗装修繕工事	1	式	200,000
9	諸経費	1	式	2,850,000
合計				21,297,660

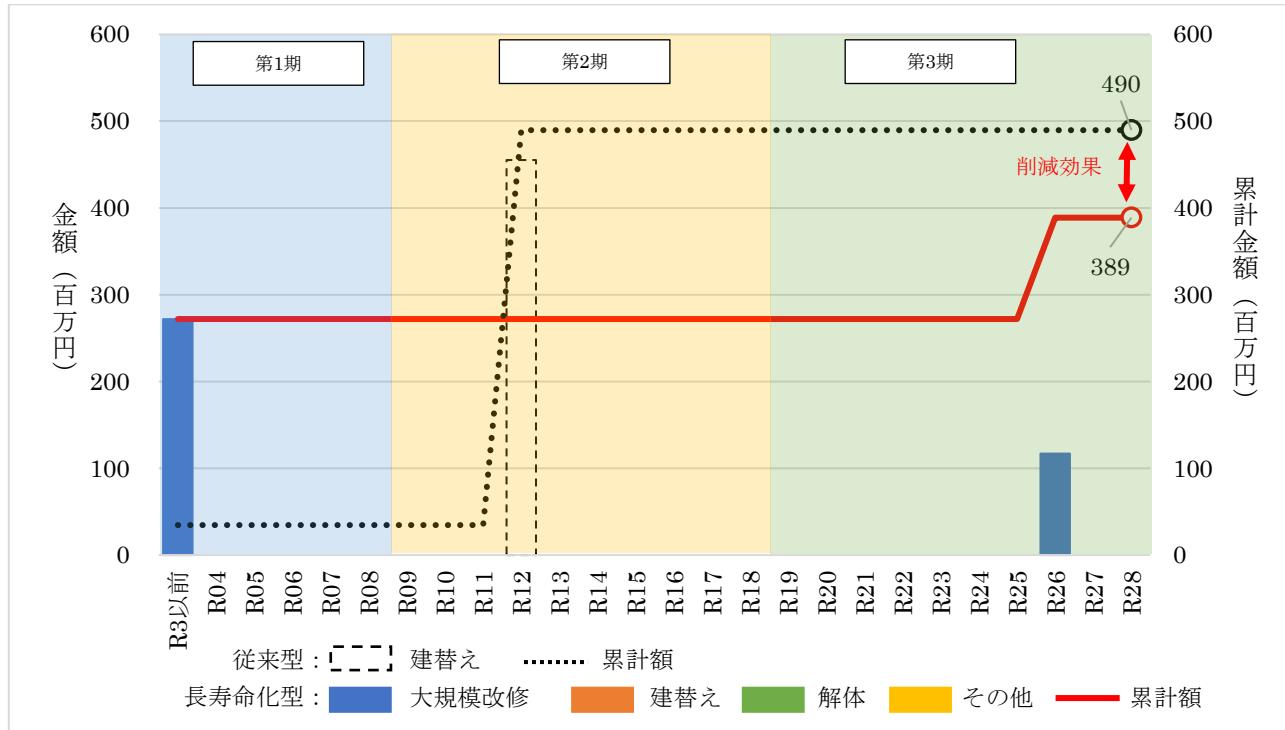
※1 2019年10月に行った劣化度診断をもとに想定される修繕工事を記載したもの。

※2 対策費用は、概算費用であり実施時点での費用とは異なる。

(5) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果

従来型（※1）の整備方針から改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型（※2）によるコストを試算しました。

長寿命化により建物を使用した場合、令和28年度までの累計金額は389百万円（15百万円/年）となり、これは従来型の場合の490百万円（19百万円/年）から101百万円の削減効果が見込めることとなります。



※1 従来型とは、各施設の耐用年数到来時に同規模施設を整備することを前提。

※2 長寿命化型とは、大規模改修年度（建築後、木造25年・木造以外40年）に延床面積に大規模改修単価を乗じた金額で整備し、目標使用年数到来時（建築後、木造50年・木造以外80年）に延床面積に更新単価を乗じた金額で整備することを前提。

※3 単価は、「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用。

5. まとめ

個別施設計画は、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

また、個別の施設を見直すだけでなく、全庁的、横断的な視点を持って、更なる戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメントを推進する必要があることから、施設等の用途などで分類した結果を個別施設計画として作成しています。

今後は、個別施設計画の継続的運用のために、次の（1）情報基盤の整備と活用、（2）推進体制の整備、（3）フォローアップなどを推し進めていくこととします。

（1）情報基盤の整備と活用

公共施設等総合管理計画と連動して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営費、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

（2）推進体制の整備

施設の所管課を中心に、本計画を含む施設マネジメントを行っていきます。また、庁内推進体制として「江北町公共施設マネジメント委員会」や「江北町公共施設マネジメント作業部会」や「関係課」と連携、協力しながら本計画の推進を行っていきます。

（3）フォローアップ

本計画は、上位計画である総合管理計画と同様に「施設類型ごとの管理に関する基本方針」に基づき、施設類型毎の取組状況を検証し、必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCA のマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行っていきます。取組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じ、方針等の見直しを実施していくものとします。

江北町 個別施設計画

保健・福祉施設 編

令和3年3月 発行

江北町公共施設マネジメント推進委員会

〒849-0592 佐賀県杵島郡江北町大字山口 1651 番地 1

TEL : 0952-86-2111 (代表) FAX : 0952-86-2130

URL : <https://www.town.kouhoku.saga.jp>
