

昭和村社会教育施設長寿命化計画
(個別施設計画)

令和3年3月

目 次

第 1 章	社会教育施設の長寿命化計画の背景・目的の整理	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	1
(4)	計画の位置付け	2
第 2 章	社会教育施設の目指すべき姿の検討	3
(1)	教育の基本目標	3
(2)	社会教育施設の目指すべき姿	4
第 3 章	社会教育施設運営状況・活用状況等の実態把握	5
(1)	対象施設一覧	5
(2)	社会教育施設の保有量	5
(3)	社会教育施設の配置状況	6
(4)	対象施設の施設関連経費	7
第 4 章	社会教育施設の老朽化状況の実態把握	9
(1)	劣化状況評価	9
(2)	社会教育施設の今後の維持・更新コスト（従来型）	12
(3)	今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	14
(4)	社会教育施設の運営状況・活用状況を踏まえた現状と課題の整理	16
第 5 章	施設整備の基本的な方針等に係る検討	17
(1)	社会教育施設の規模・配置計画等の方針	17
(2)	改修の基本的な方針	20
第 6 章	長寿命化計画の策定	22
(1)	改修等の優先順位付けと実施計画	22
(2)	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	23
第 7 章	長寿命化計画の継続的運用方針の検討	26
(1)	情報基盤の整備と活用	26
(2)	推進体制等の整備	26
(3)	フォローアップ	26

第 1 章 社会教育施設の長寿命化計画の背景・目的の整理

(1) 背景

本村においては、厳しい財政状況が続く中、公共施設等の老朽化が進行し、また人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されます。そのため、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要になっています。

更に社会教育施設は、村民の生涯にわたる教育・文化を中心とする教養の向上や、健康の増進、情操の純化を図ることで、生活文化の振興や社会福祉の増進に寄与するための拠点的な施設として位置付けられます。また、災害時等の非常時には、避難所としての役割も果たす重要な施設となります。よって、充実した生涯学習・健康増進活動等を存分に展開できる場として機能的な施設環境を整える必要があり、また、豊かな人間性を育むのにふさわしい、快適で十分な安全性、防災性、防犯性や衛生的な環境を備えた場として、社会教育施設を維持する必要があります。

(2) 目的

本村では、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として昭和村公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定し、限られた財源の中で、施設を安全・安心に利用できるよう、住民サービスの維持・向上が図れるよう取り組みを進めているところです。

本計画は、総合管理計画を踏まえた個別施設計画として、公共施設のうち社会教育施設を対象にして、今後の社会教育施設の在り方と維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査等を踏まえた現状評価を行い、保全優先度を勘案した社会教育施設全体の中長期的な施設整備の具体的方針を定めることを目的とします。

(3) 計画期間

令和 3（2021）年度～令和 12（2030）年度（概ね 5 年ごとに見直し）

本計画の計画期間は令和 3（2021）年度～令和 12（2030）年度の 10 年間とします。

なお、本計画の維持・更新コストの試算期間は 40 年とします。また、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、P D C A サイクルによる実行システムを構築した上で、計画を概ね 5 年ごとに見直すものとします。

(4) 計画の位置付け

本計画の位置付けは次のとおりです。

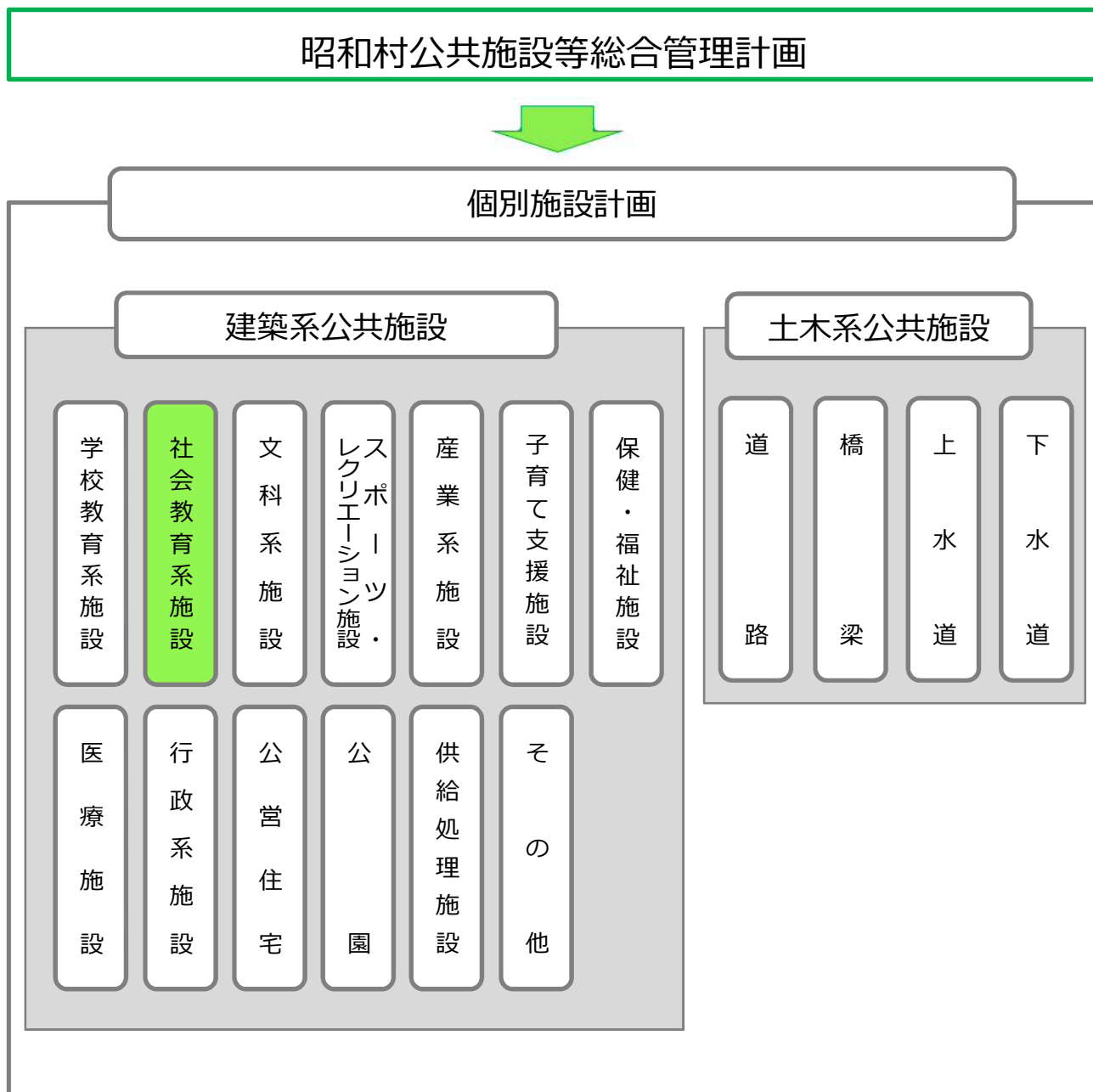


図 1-1 : 計画の位置付け

第2章 社会教育施設の目指すべき姿の検討

(1) 教育の基本目標

第6次昭和村振興計画では、本村の社会教育にかかる基本目標を次のとおりに掲げています。

基本目標 心地よく暮らせるむら

●施策項目

ウェルビーイング（身体的・精神的・社会的良好性）の確立

目指す姿・方向性

- ・ 村民すべてが身体的・精神的・社会的に健康な状態です。
- ・ 社会教育をはじめとする様々な生涯学習事業が展開され、学びの機会が創出されることにより、学ぶ楽しみを通じた生きがいがいづくりが醸成されています。
- ・ 一人暮らしの高齢者など支援を必要とする方が安心して暮らせるシステムが構築されています。

基本目標 生業と誇りある仕事を生むむら

●施策項目

いとなみを継ぐ

目指す姿・方向性

- ・ 地域に残る伝統文化、文化財、自然環境が保全され、活用されています。
- ・ 村の宝物が磨かれ、誘客に成功しています。
- ・ 情報発信機能が強化されています。

資料：第6次昭和村振興計画（令和3年3月 昭和村）

(2) 社会教育施設の目指すべき姿

昭和村教育委員会施策基本計画を参考に、本村の社会教育施設の目指すべき姿の整理を行います。

1. 安全・安心な施設

社会教育施設は、様々な地域の活動を支える場です。また、災害時の重要な拠点にもなっていることから、安全で安心して活用できる施設を目指します。

2. 誰もが快適に学び、利用できる施設

社会教育施設は日常的に村民が集い、交流する施設です。年齢や障がいの有無、国籍等に関係なく、誰もが快適に学び、利用しやすい施設を目指します。

3. 生涯学習活動を効果的に支援することができる施設

少子高齢化の進行、グローバル化の進展等の社会変化に伴い、利用者の施設に対するニーズも変化しています。これらの多様化する利用者のニーズに対応できる施設の整備を目指します。

また、歴史的な価値の高い文化財等を、適切に保護・活用するための環境も整備していきます。

4. 地域の身近な活動拠点としての施設

社会教育施設では、青少年教育、成人教育、高齢者教育事業の充実を図り、生涯学習活動を行う場、地域住民の身近な拠点として、多様な学習機会を提供する施設を目指します。

参考：昭和村教育委員会施策基本計画

第3章 社会教育施設運営状況・活用状況等の実態把握

(1) 対象施設一覧

本計画の対象施設は、3施設3棟(延床面積 2,930 ㎡)です。

表 2-1：社会教育施設一覧（3 施設 3 棟）

施設名	建物名	建築年度	築年数	階数	構造※	延床面積(㎡)	大規模改造実施
昭和村公民館	昭和村公民館	1989	31	2	S	1,661	無
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設	1989	31	1	S	481	無
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター	1976	44	2	RC	788	無
社会教育施設 合計						2,930	

※ 構造の RC は鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造を指します。

以下、構造記号は同じ意味です

(2) 社会教育施設の保有量

本村の社会教育施設の築年別整備状況は、次のとおりです。

このうち、全ての建物が建築後 30 年以上を経過しています。

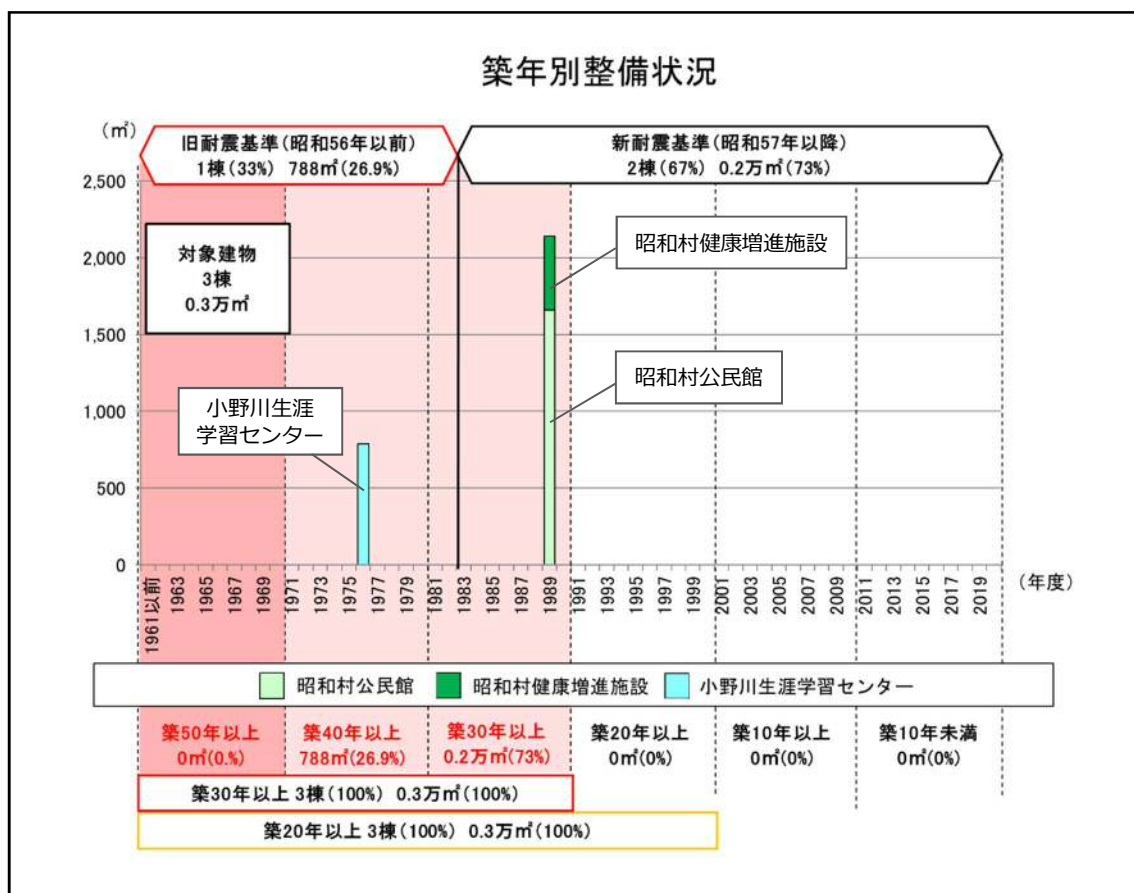


図 2-1：社会教育施設の保有量

(3) 社会教育施設の配置状況

本村の社会教育施設の配置は次のとおりです。



背景図：国土地理院地図を加工して使用

図 2-2：社会教育施設の配置状況

(4) 対象施設の施設関連経費

本村の社会教育施設における過去 5 年間の施設関連経費は、年平均で約 0.1 億円です。

表 2-2：過去 5 年間の施設関連経費

社会教育施設合計

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	666	0	13,724	1,262	0	3,132
その他施設整備費	0	0	0	0	0	183
維持修繕費	70	2,002	1,463	589	688	1,592
光熱水費・委託費	4,690	4,429	4,836	5,246	5,155	4,862
合計	5,426	6,431	20,023	7,097	5,843	9,769

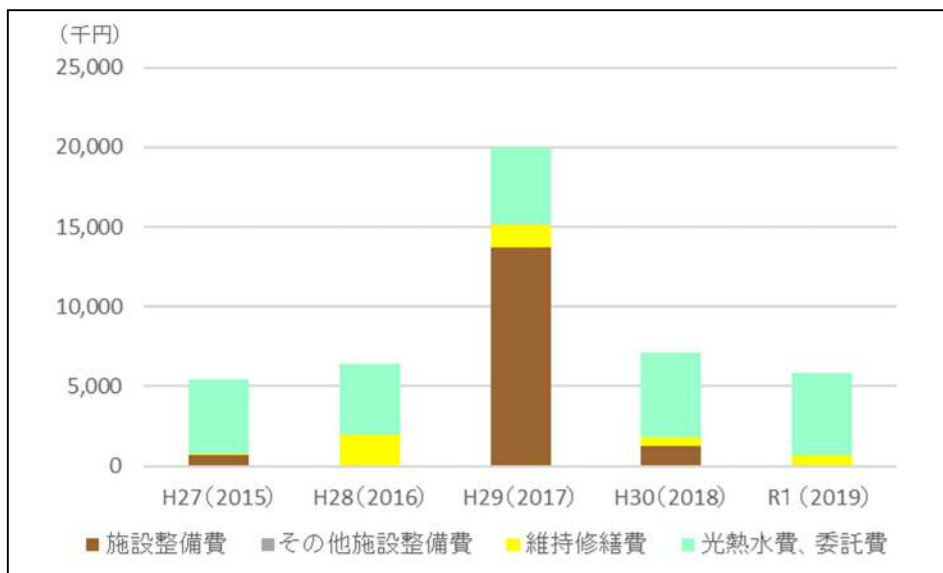


図 2-3：過去 5 年間の施設関連経費

表 2-3：施設ごとの過去 5 年間の施設関連経費

昭和村公民館

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	0	0	13,724	1,262	0	2,997
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	63	900	1,367	589	353	654
光熱水費・委託費	4,377	4,109	4,451	4,854	4,775	4,513
合計	4,439	5,009	19,542	6,705	5,128	8,165

昭和村健康増進施設

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	666	0	0	0	0	133
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	0	674	69	0	334	215
光熱水費・委託費	61	63	70	71	68	66
合計	727	737	139	71	402	415

小野川生涯学習センター

単位：千円

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	年平均
施設整備費	666	0	0	0	0	133
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	0	674	69	0	334	215
光熱水費・委託費	61	63	70	71	68	66
合計	727	737	139	71	402	415

第4章 社会教育施設の老朽化状況の実態把握

(1) 劣化状況評価

劣化状況評価は、本計画の対象施設に対し、「構造躯体の健全性」と「構造躯体以外の健全性」の2つに分けて把握・評価します。

ア. 劣化状況評価の流れ

本計画の対象施設について、事前に各施設の既存資料の収集や施設の基本的な情報と状況を整理・把握したうえで、劣化状況評価を実施しました。

次に劣化状況評価の作業フローを示します。

- I 事前調査（社会教育施設基本情報を把握するための既存資料調査）

 - ・施設管理者に対するヒアリング情報を基に対象施設の用途、規模（階数・面積）、構造や建築年度の調査
 - ・耐震診断実施状況及び設計書などからの必要情報の調査
 - ・設計及び工事図面などから平面・仕様・設置設備内容等の把握をするとともに、調査図面の作成
 - ・保守点検状況の確認
 - ・過去の修繕履歴の確認

II 事前調査（劣化状況評価票に関するデータの入力）

 - ・収集した資料を基に、計画及び調査に必要となるデータの整理を行う

III 事前調査（現地調査の事前準備）

 - ・劣化状況の現地確認のため社会教育施設配置・平面図・立面図、点検機材の準備



- IV 劣化状況評価の実施

 - ・建築技術者による現地調査と評価の実施および既存点検結果から評価の実施
 - ・現地調査報告【劣化状況調査票】【調査結果表】【関係写真】

V 劣化状況評価の評価基準（A～D の4段階評価）

 - ・屋根・屋上、外壁、内部仕上げ（現地にて目視による確認を行い評価）
 - ・電気設備、機械設備（部位の全面的な改修年から経過年数を基本に評価）

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

VI 建物健全度の算出

- ・各建物の部位について劣化状況を4段階で評価した結果、100点満点で数値化

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

イ. 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は、建物の建築年度から耐震安全性を把握し、構造躯体の健全性について判定します。

新耐震基準^{※1}は「長寿命」と判定します。旧耐震基準^{※1}のうち、RC造は耐震診断結果から耐震性の確認を行い、「長寿命」と判定します。耐震性がない場合、「改築」または「廃止」と判定します。旧耐震基準のうち、S造は概ね築年数が40年以上で劣化調査から構造躯体に著しい劣化がないため、「長寿命」と判定します。

表 3-1：構造躯体の健全性評価

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

基準年：令和2（2020）年

建物基本情報							構造躯体の健全性					
施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積(m ²)	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
							基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分
昭和村公民館	昭和村公民館		S	2	1,661	31	新	-	-	-	-	長寿命
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設		S	1	481	31	新	-	-	-	-	長寿命
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター		RC	2	788	44	旧	済	-	-	-	長寿命

※1 耐震基準

昭和56年6月に建築基準法が改正されています。ここでは耐震基準を昭和56年度以前の建物を「旧耐震」、昭和57年度以降の建物を「新耐震」に分類します。

ウ. 構造躯体以外の健全性評価

構造躯体以外の健全性は、建築技術者による現地調査を実施し、評価を実施します。そのうえで、建物ごとに劣化状況調査票をまとめ健全度の算出を行います。この健全度を用い、改修等の優先順位検討を行います。

表 3-2：構造躯体以外の健全性評価

A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られ、安全上、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

基準年：令和 2（2020）年

建物基本情報							構造躯体以外の健全性					
施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
昭和村公民館	昭和村公民館		S	2	1,661	31	B	D	B	B	B	56
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設		S	1	481	31	C	C	B	B	B	62
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター		RC	2	788	44	B	D	C	C	C	34

(2) 社会教育施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

ア. 今後の維持・更新コスト算出の考え方

今後の維持・更新コストの算出の考え方は次のとおりです。

- ・改築：改築周期（築 50 年目）に、現状と同じ延床面積で改築を実施するものとし、2 年に工事費を均等分配するものとします。
- ・改築単価：改築単価は 330,000 円/㎡とします。
- ・大規模改造：改造周期（20 年）とし、築 20 年目と築 40 年目に、現状と同じ延床面積で工事を実施するものとします。築年数が 20 年以上経過した建物は 40 年目のみ計上するものとします。
- ・大規模改造単価：82,500 円/㎡（改築単価の 25%）とします。
- ・大規模改造単価（健康増進施設）：72,600 円/㎡（改築単価の 22%）とします。

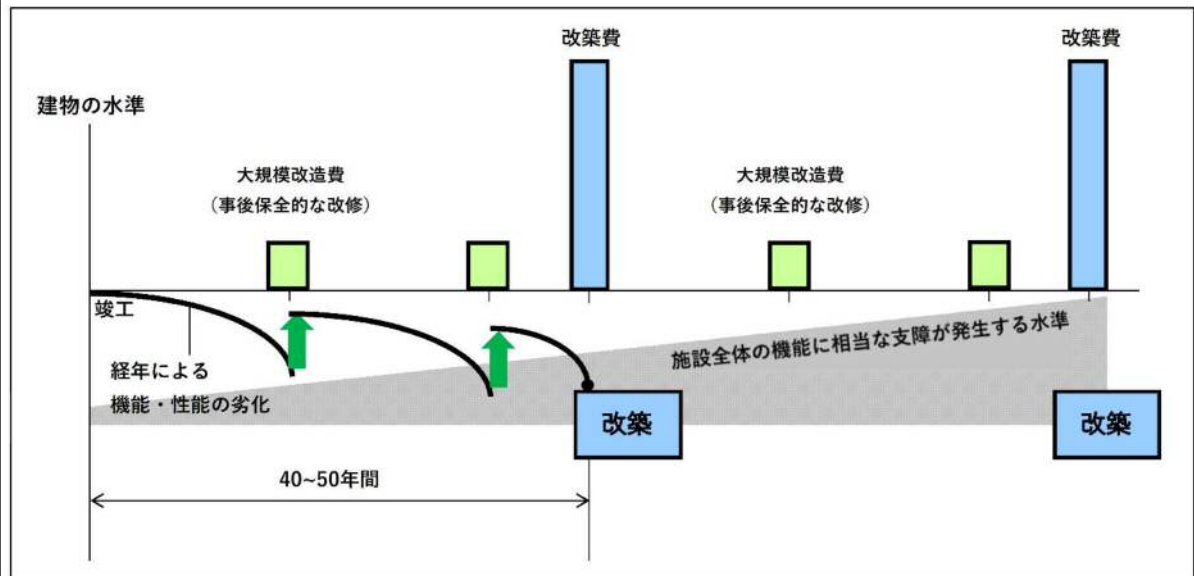


図 3-1：改築までのイメージ（従来型）

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

イ. 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（従来型）は、約 16.5 億円（1 年あたり約 0.4 億円）のコストが必要になると試算され、過去の施設関連経費（1 年あたり 0.1 億円）の 4.6 倍に相当します。

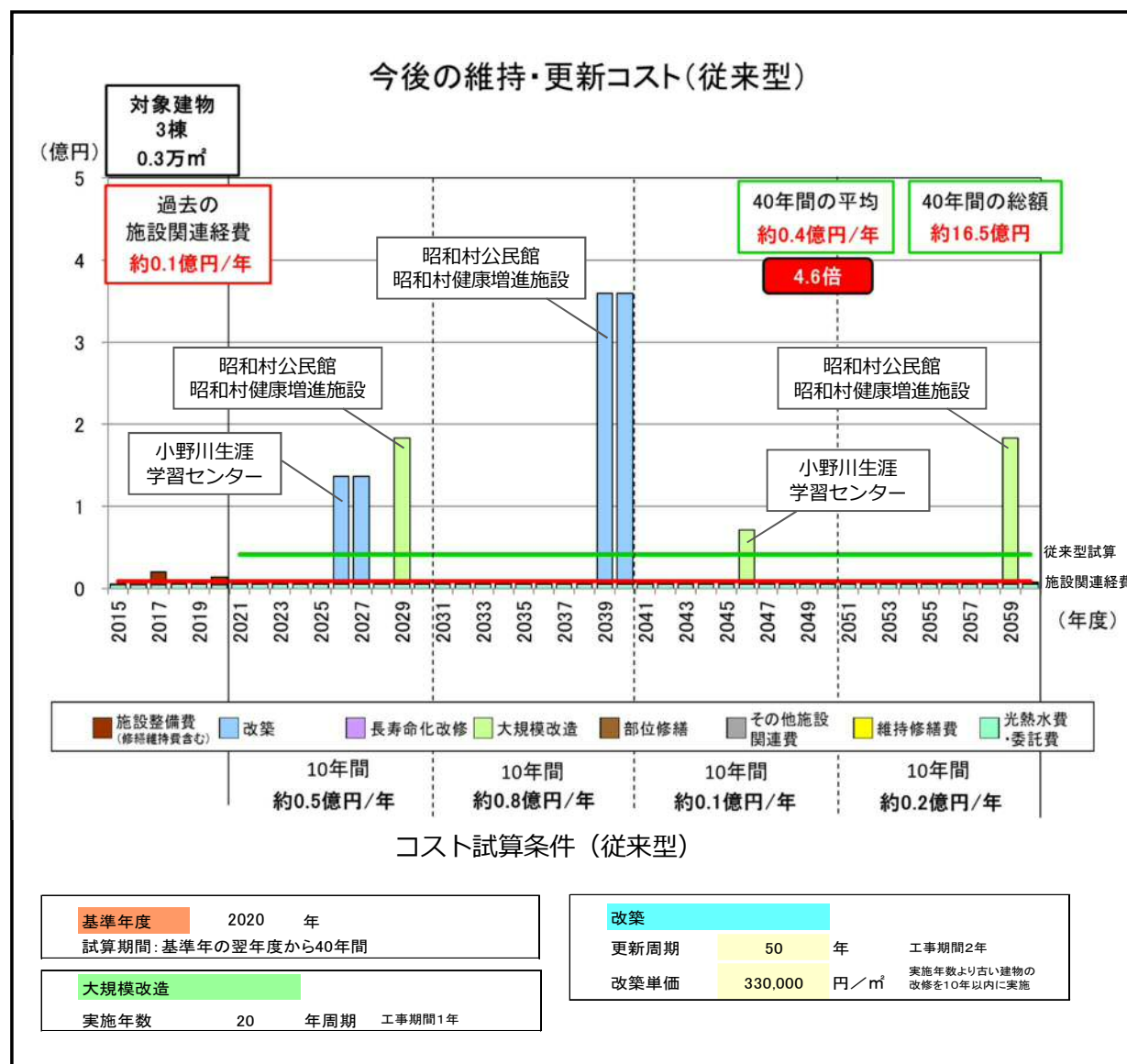


図 3-2：今後の維持・更新コスト（従来型）

(3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

ア. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の考え方

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）の算出の考え方は、次のとおりです。

建物の目標使用年数：80年とします。

- ・長寿命化改修：改修周期（築40年目）に、現状と同じ延べ床面積で改修を実施するものとし、2年に工事費を均等分配するものとします。

築年数が40年以上経過した建物は、10年に工事費を均等配分します。

- ・長寿命化改修単価：198,000円/㎡（改築単価の60%）とします。
- ・大規模改造：改造周期（20年）とし、築20年目と築60年目に、現状と同じ延べ床面積で工事を実施するものとします。築年数が20年以上経過した建物は60年目のみ計上するものとします。
- ・大規模改造単価：82,500円/㎡（改築単価の25%）とします。
- ・大規模改造単価（健康増進施設）：72,600円/㎡（改築単価の22%）とします。
- ・部位修繕の場合：今後10年以内に部位修繕を実施します。
（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きます。）

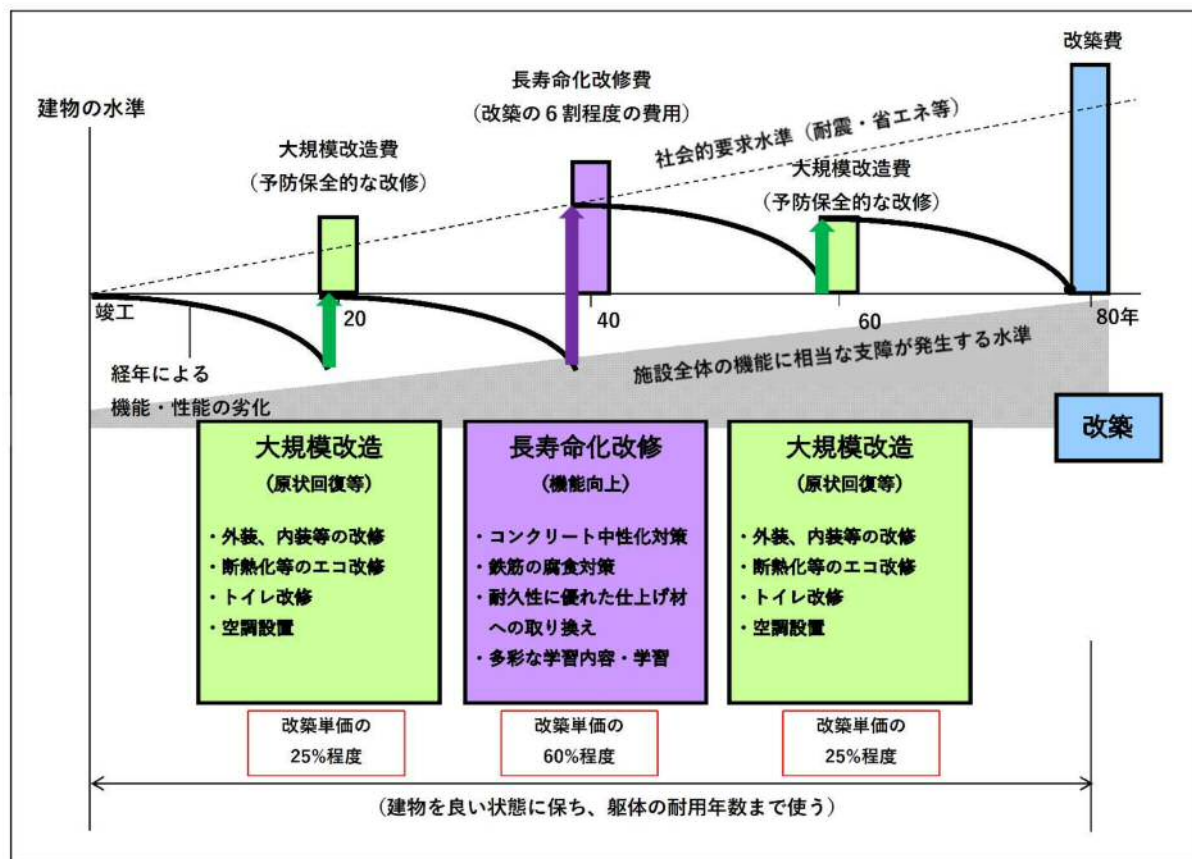


図 3-3 改築までのイメージ（長寿命化型）

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

イ. 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後 40 年間の維持・更新コスト（長寿命化型）は約 14.0 億円（1 年あたり約 0.4 億円）のコストが必要になると試算され、過去の施設関連経費（1 年あたり約 0.1 億円）の 4.0 倍に相当します。

従来型と比べ約 2.5 億円（1 年あたり 0.06 億円）の縮減効果がありますが、今後の維持・更新コストが膨大になることに変わりはありません。

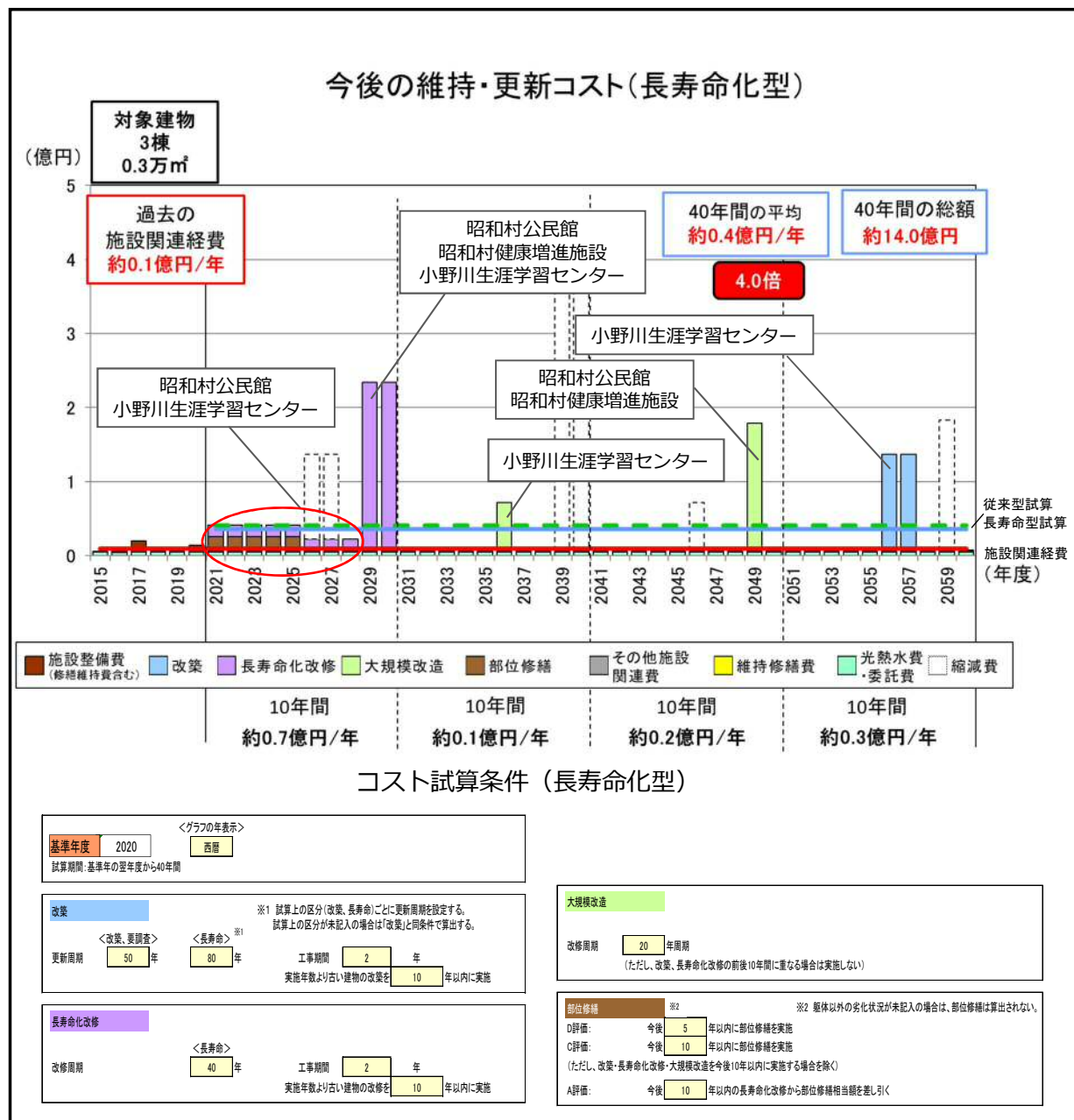


図 3-4：今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

(4) 社会教育施設の運営状況・活用状況を踏まえた現状と課題の整理

現地調査及び運営状況等を踏まえた現状と課題は下記のとおりです。

表 3-3：社会教育施設の運営状況・活用状況を踏まえた現状と課題

施設名称	建物名	築年数	現状と課題
昭和村公民館	昭和村公民館	31	現状 ・ 建築後 31 年が経過しています。 ・ H25 年に屋根の工事をしています。 ・ 外壁に広範囲の劣化が見られます。 課題 ・ 実施時期と事業内容を検討したうえで、早期の大規模改造が必要です。
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設	31	現状 ・ 建築後 31 年が経過しています。 ・ 屋根、外壁に劣化が見られます。 課題 ・ 実施時期と事業内容を検討したうえで、早期の大規模改造が必要です。
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター	44	現状 ・ 建築後 44 年が経過しています。 ・ 全体的に劣化が見られます。 課題 ・ 実施時期と事業内容を検討したうえで、早期の大規模改造が必要です。

第5章 施設整備の基本的な方針等に係る検討

(1) 社会教育施設の規模・配置計画等の方針

ア. 総合管理計画による公共施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画による公共施設の管理に関する基本的な考え方は、次のとおりに整理されています。

① 点検・診断等の実施方針

- ・ 定期点検を引き続き適切に実施します。
- ・ 施設間における保全の優先度は、劣化診断等により、経年による劣化状況、外的負荷（気候天気、使用特性など）による機能低下状況及び管理状況を把握し、予防保全的な観点から検討します。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 施設の重要度や劣化状況に応じた長期的な視点で優先度をつけ、計画的に修繕・更新します。
- ・ 公共施設の維持管理や修繕に関する情報を公共施設マネジメントシステムに蓄積し、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕に関する計画立案に役立てます。
- ・ 管理運営にあたっては、必要な公共サービスを適切なコストで提供するため、民間活力や創意工夫を最大限に活用できる仕組みとして、指定管理者制度など民間が連携した活用を検討します。
- ・ 新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、維持管理・修繕・更新等を合理的に進めて行きます。
- ・ 維持管理を行っていくための財源を捻出するため、受益者負担の見直しを行っていきます。

③ 安全確保の実施方針

- ・ 点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等について、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。
- ・ 安全の確保にあたっては、災害拠点化どうか、多数の住民の利用がある施設であるかどうかなどの視点から、対応の優先度を検討します。
- ・ 今後維持していくことが難しい施設については、住民の安全確保の視点から、供用廃止といった処置を適切にとっていきます。

④ 耐震化の実施方針

- ・災害拠点かどうか、多数の住民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。
- ・建築から 50 年以上経過した建物で耐震化が完了していないものもあることから、耐震化の検討を進めていきます。
- ・道路、橋梁、上下水などのインフラ施設についても、耐震化の検討を進めていきます。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・ライフサイクルコストの圧縮を意識し、必要な長寿命化を行っていきます。
- ・個別施設ごとの長寿命化計画の策定を進めていきます。
- ・公共施設の耐用年数等来年度（公共施設の更新の対応時期）を把握し、施設の長寿命化に必要な保全を行っていきます。
- ・住民とともに、大切に公共施設を取り扱っていくことで、少しでも長く公共施設を利活用できるように進めていきます。

⑥ 統合や廃止の推進方針

- ・今後の人口動態や住民ニーズの変化、財政状況に応じた、公共施設等の配置適正化に取り組み、最適な保有量を目指します。
- ・公共施設の見直しにあたっては、既存の状態にとらわれず、行政サービスとして必要な水準や機能などを意識した検討を行います。
- ・地域ごとの人口動態や住民ニーズを踏まえた再編を進めます。
- ・施設分類ごとに必要な保有量を見直し、機能の重複を解消していきます。
- ・効果的、効率的な施策を進めていくため、将来的な近隣自治体との広域連携の可能性も視野に入れながら、今後必要に応じて検討することとします。
- ・公共施設等を整備する場合には、ライフサイクルコスト圧縮と利便性の向上を意識した設計としていきます。
- ・インフラ施設についても、必要性和利用可能性を十分に精査し、維持管理経費の縮減を進めます。

⑦ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・本計画の進捗管理を行うため、各施設所管課の連携体制の強化を図り、公共施設等に関する取り組みを確実に進行させます。
- ・職員一人ひとりが、経営的感覚をもって、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会などを実施していきます。
- ・空間の有効活用や施設運営の合理性など、民間における新しい取り組みを積極的に取り組んでいきます。

イ. 社会教育施設に関する基本的な方針

社会教育施設に関する基本的な方針を次のように定めます。

社会教育施設長寿命化計画（個別施設計画）

社会教育施設に関する基本的な方針

（１）施設規模の適正化

- ・ 将来の人口動向や住民のニーズの変化、財政状態に応じた施設保有規模の適正化を検討します
- ・ 関連計画や重点施策との整合を図りながら、施設保有量の縮減および適正配置のため、類似施設や民間サービス等により機能の代替可能な施設について検討します。

（２）施設長寿命化の推進

- ・ 施設の適切な点検・診断等を行うとともに実施結果および不具合の修繕等を蓄積するメンテナンスサイクルを構築し、予防保全型の維持管理を推進します。
- ・ 施設の適正規模や適正配置等を踏まえ、今後も維持・活用する施設については、中長期的なトータルコストの縮減が見込まれる場合は、施設の長寿命化を推進します。
- ・ 施設利用の安全性や快適性のため、バリアフリー化をはじめ社会的要請へ対応した施設環境の整備を推進します。

（３）施設の効率的な管理・運営の推進

- ・ 施設の維持管理にかかる費用や利用状況等の費用対効果を分析し、維持管理コストの見直しや受益者負担の適正化のための見直しを推進します
- ・ 施設の特性を考慮しながら、施設の整備や管理・運営を効率的かつ効果的に行うため、指定管理者制度をはじめとした民間活力の導入を推進します。

（２）改修の基本的な方針

ア．予防保全および点検・評価の方針

施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕等を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。「予防保全」は、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、改修等に係る費用を計画的に計上することで、中長期的なトータルコストを下げることに繋がります。

また、「予防保全」を効率的・効果的に実施するため、構造躯体以外の劣化状況の点検・評価を実施します。点検については、有資格者等による専門的な点検を定期的の実施するものとします。評価については、点検の結果を劣化状況調査票に反映するものとし、「予防保全」に役立てるものとします。

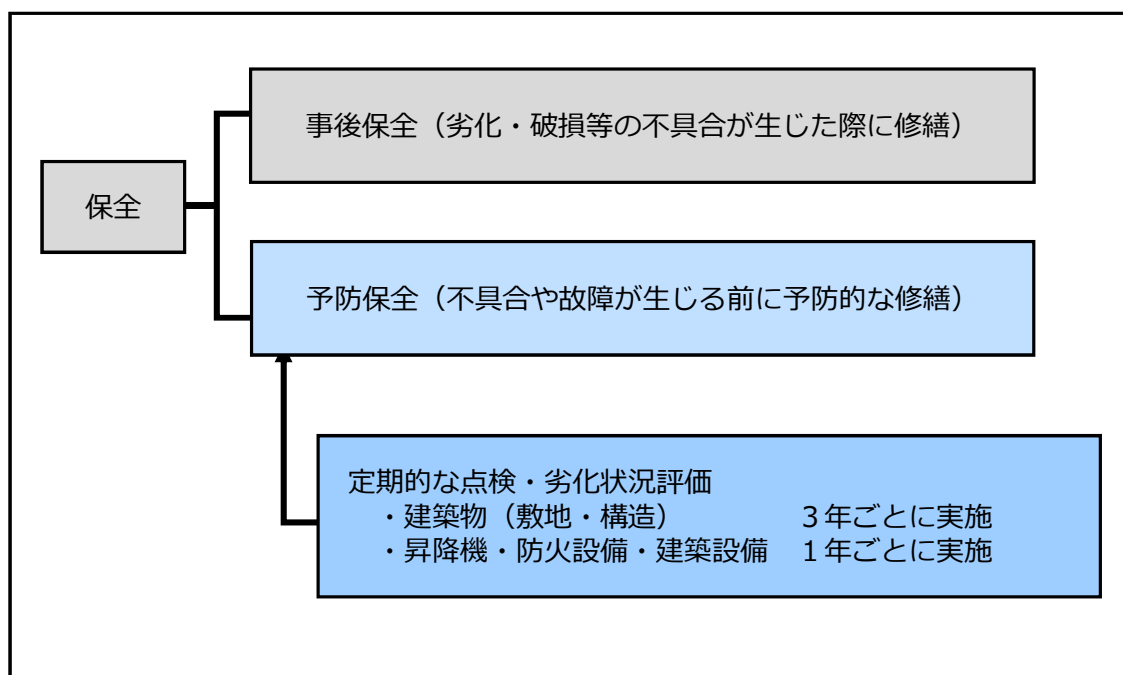


図 4-1：予防保全の考え方

イ．目標使用年数、改築周期の設定

鉄筋コンクリート造および鉄骨造の物理的耐用年数は、適切な維持管理がなされることを前提に、普通品質では 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされています。^{※1}

本村の対象施設における改修等の周期および目標使用年数を次のとおりに設定します。

表 4-1：改修等の周期および目標耐用年数

用 途	大規模改造周期	長寿命化改修周期	目標使用年数
社会教育施設	築 20 年 築 60 年	築 40 年	80 年

※1 出典：「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）機構

ウ. 改修等の整備水準

本村の対象施設における施設整備の水準は、今ある施設を長期間使うことを推進し、竣工時に回復するとともに、各部位の費用対効果を考慮した最適な仕様を設定します。また、社会的な要請に合わせた機能の高まりへ対応した維持・更新に努めます。

表 4-2：施設整備の水準の例

部位区分	設備区分	大規模改造	長寿命化改修	主な工事内容
		対象	対象	
建築	構造躯体（RC 造）	－	★	中性化対策
	屋根	★	★	葺替、シート張替
	外部（外壁）	★	★	塗装または張替
	建具	－	★	交換
	内部仕上げ（床）	★	★	張替
	内部仕上げ（壁）	★	★	張替
	内部仕上げ（天井）	★	★	張替
電気	受変電（電気配線）	－	★	機器交換
	発電・静止形電源	－	★	機器交換
	電力	－	★	一式交換
	中央監視	－	★	機器交換
	通信・情報	－	★	機器交換
機械	空調	★	★	機器交換
	換気	－	★	一式交換
	自動制御	－	★	一式交換
	給排水衛生(給排水管)	－	★	一式交換
	消火	★	★	一式交換
	昇降機その他	－	★	機器交換
その他	社会的要請	★	★	バリアフリー対応等

※ ★…対象とする －…対象としない

第6章 長寿命化計画の策定

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

改修等の実施の優先順位は、健全度順を参考に検討します。なお、同点の場合は築年数が高いものから検討します。

表 5-1：建物情報一覧表（健全度順に並びかえた場合）

A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られ、安全上、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上に問題があり、早急に対応する必要がある

■：築50年以上 ■：築30年以上

基準年：令和2（2020）年

建物基本情報						構造躯体の健全性						構造躯体以外の健全性					
施設名称	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	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点満点)
						基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分						
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター	RC	2	788	44	旧	-	-	-	-	長寿命	B	D	C	C	C	34
昭和村公民館	昭和村公民館	S	2	1,661	31	新	-	-	-	-	長寿命	B	D	B	B	B	56
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設	S	1	481	31	新	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

ア. 長寿命化のコストの見通し

今後 10 年間の実施計画は次のとおりです。

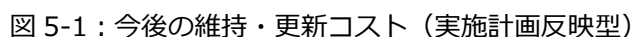
表 5-2：今後 10 年間の実施計画

大規模改造		単位：千円				
施設名称	建物種類	年 度				
		2021(R 3)	2022(R 4)	2023(R 5)	2024(R 6)	2025(R 7)
昭和村公民館	昭和村公民館	0	0	94,259	0	0
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設	2,500	25,000	0	0	0
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター	0	0	0	44,716	0
施設整備費 計		2,500	25,000	94,259	44,716	0
その他施設整備費		183	183	183	183	183
維持修繕費		1,592	1,592	1,592	1,592	1,592
光熱水費・委託費		4,862	4,862	4,862	4,862	4,862
合計		9,137	31,637	100,896	55,353	6,637

		単位：千円				
施設名称	建物種類	年 度				
		2026(R 8)	2027(R 9)	2028(R10)	2029(R11)	2030(R12)
昭和村公民館	昭和村公民館	0	0	0	0	0
昭和村健康増進施設	昭和村健康増進施設	0	0	0	0	0
小野川生涯学習センター	小野川生涯学習センター	0	0	0	0	0
施設整備費 計		0	0	0	0	0
その他施設整備費		183	183	183	183	183
維持修繕費		1,592	1,592	1,592	1,592	1,592
光熱水費・委託費		4,862	4,862	4,862	4,862	4,862
合計		6,637	6,637	6,637	6,637	6,637

今後 40 年間の維持・更新コスト（実施計画反映型）は約 7.0 億円（1 年あたり約 0.2 億円）のコストが必要になると試算され、過去の施設関連経費（1 年あたり約 0.1 億円）の 1.7 倍に相当し、今後 40 年間の維持・更新コスト（長寿命化型）よりも低く抑えることができます。

また、今後の人口減少の影響を考慮し、施設保有規模の縮小検討も必要です。



ウ. 長寿命化の効果

従来型による将来コストの算出結果に対し、長寿命化型及び実施計画反映型による将来コストの算出結果を比較することで、本村の社会教育施設における将来コストの縮減効果を確認すると、次のとおりになります。

表 5-3：長寿命化の効果

単位：億円

算出方法	40 年間の総額		40 年間の平均		従来型を 100 とした時の縮減比率
	金額	従来型に対する差額	金額	従来型に対する差額	
従来型	16.5		0.4		100.0
長寿命化型	14.0	2.5	0.4	0.06	84.8
実施計画反映型	7.0	9.5	0.2	0.2	42.4

本村における社会教育施設の場合、長寿命化型を用いることにより今後 40 年間の総額で約 2.5 億円、40 年間の平均で 1 年あたり約 0.06 億円の縮減効果がありますが、今後の維持・管理コストが膨大になることに変わりはありません。よって、実施計画反映型のとおりに維持・更新を行うことで、将来のコストの縮減効果が得られると考えられます。

実施計画反映型の将来コスト試算によると従来型の将来コスト試算と比べて、今後 40 年間の総額で約 9.5 億円、40 年間の平均で 1 年あたり約 0.2 億円の将来コスト縮減が期待できます。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針の検討

(1) 情報基盤の整備と活用

振興計画と連携し、公有財産台帳に基づく施設情報を継続的かつ効率的に更新する仕組みを検討します。建築基準法第12条に基づく定期点検(建築物・建築設備・防火設備)や定期的・日常的に行われる、修繕、整備工事等の実績等の情報を適切に記録し、施設の劣化状況等を最新の状態に更新します。

特に、本計画のPDCAサイクルを着実に実行していくために、継続的な実態把握によるデータベースの蓄積と一元的な管理を行い、継続的な社会教育施設マネジメントを実行します。

(2) 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくために、教育委員会を中心に庁内関係部署間で横断的に連携を図り、本計画を村全体の取り組みとして推進するため、推進体制の構築を図ります。

劣化状況の的確な把握及び学習環境の実態把握に努め、本計画に基づく長寿命化改修等を着実に実施します。

また、本計画を効率的に実施するためには、予算編成部署との連携が必要不可欠であることから、本計画により必要となる費用について、村全体の予算を踏まえながら確保に努めます。

(3) フォローアップ

社会教育施設長寿命化計画(個別施設計画)について、計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の達成状況等について正確に把握し、フォローアップを実施します。

計画見直しにおいては、目指すべき姿の実現や本計画の効率的な運営に資する改善策を検討するとともに、継続的かつ不断の見直しに努めます。

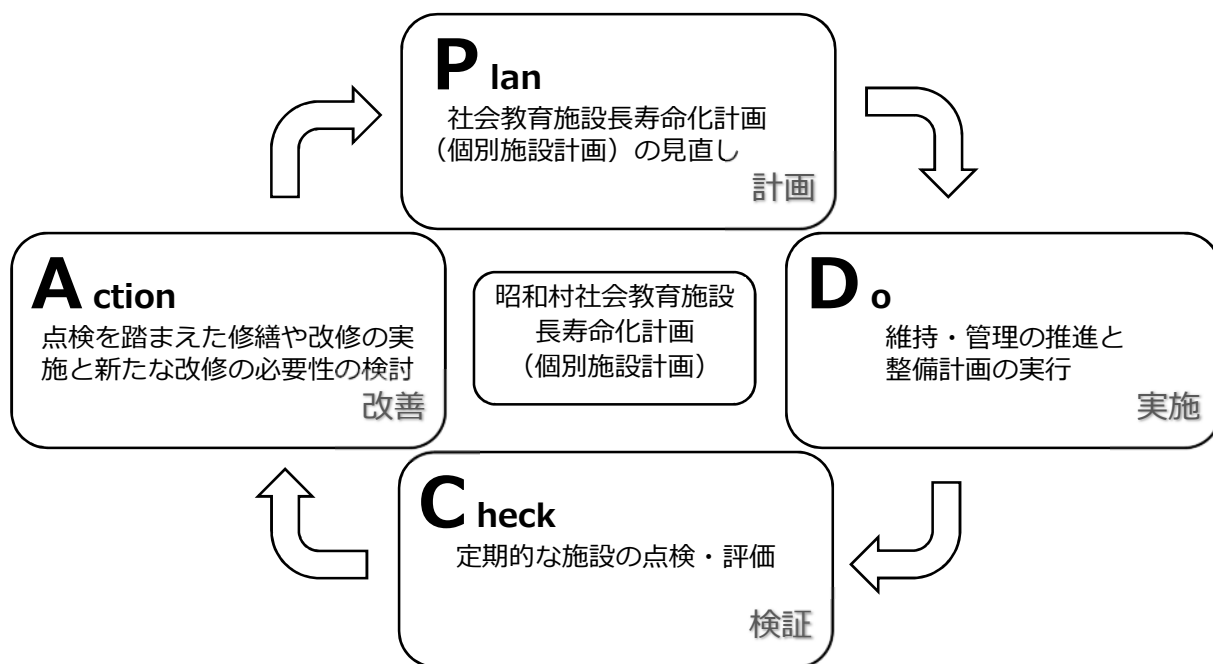


図 6-1 : PDCA サイクル

昭和村社会教育施設長寿命化計画（個別施設計画）

発行 令和3年3月 作成 昭和村教育委員会 TEL 0241-57-2164 FAX 0241-58-1010
--

通し番号	24								
施設名	昭和村公民館			施設番号			調査日	令和2年9月11日	
建物名							記入者	春日 雅克	
棟番号						建築年度	平成元 年度(1989 年度)		
構造種別	S	延床面積	1,661 m ²			階数	地上 2 階	地下 階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水	H25	改修工事	☐ 降雨時に雨漏りがある			B
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ			☒ 鉄筋が見えているところがある		基礎部 RC部へ ヤクラック、クラック の確認(多数)、 欠損。手摺足元 爆裂の発生。塗膜 の劣化。 ALCパネル部-ク ラック、割れの発 生。シーリングの 劣化。塗膜の劣化	D
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☒ 塗装の剥がれ			
	☒ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☒ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修		床-経年による劣化、一部損傷。和室 下地板、板畳の腐食	B
	☐ エコ改修		壁-内装クラックの発生(多数)	
	☐ トイレ改修		その他-非常照明のバッテリー切れ	
	☐ 法令適合		等々 局所的な損傷、傷みに留まる	
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
	☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修		経年より判断	B
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修		経年より判断	B
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)
外観調査により評価したもの。

健全度
56 / 100点

通し番号	25					
施設名	昭和村健康増進施設			施設番号		調査日 令和2年9月11日
建物名					記入者	春日 雅克
棟番号				建築年度	平成元 年度(1989 年度)	
構造種別	S	延床面積	481 m ²	階数	地上 1 階 地下 階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			C
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☒ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある		基礎部-ヘヤクラックの確認(多数) 押出成形セメント板サイディング-コーキングの劣化、割れ、欠けの発生 木化粧部-木材保護塗料の劣化、素地の暴露	C
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☒ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☒ その他の外壁 (木板 化粧張り)			☒ 大きな亀裂がある			
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修		床(RC部)-クラックの発生	B
	☐ エコ改修		壁-便所 更衣室 クラックの発生、玄関ホール 化粧板の変形	
	☐ トイレ改修		等々 局所的な損傷、傷みに留まる	
	☐ 法令適合			
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	☐ 分電盤改修		経年より判断	B
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修		経年より判断	B
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載) 外観調査により評価したもの。

健全度
62 / 100点

通し番号	27									
施設名	小野川生涯学習センター				施設番号			調査日	令和2年9月11日	
建物名								記入者	春日 雅克	
棟番号							建築年度	昭和51 年度(1976 年度)		
構造種別	RC		延床面積	788 m ²		階数	地上 2 階 地下 階			

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある		ドレーン蓋の欠落破損。 笠木、立上り部(妻側)、平場 熱膨張の起因する変形。	B
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☐ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根(スレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☒ その他の屋根 (SUSカバー工法)			☐ 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ			☒ 鉄筋が見えているところがある		鉄骨階段の腐食 壁-多数のクラック、一部はコンクリートの剥落を伴う。 ベランダ天井-鉄筋埋設埋設位置と思われる所に沿うようなエフロ。 鉄筋の露出、爆裂。	D
	☐ タイル張り、石張り			☒ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☒ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル(ALC等)			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☒ 大きな亀裂がある			
	☒ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☐ 老朽改修		壁-クラックの発生(多数)	C
	☐ エコ改修		外壁に面したクラックからのエフロの発生	
	☐ トイレ改修		雨水の侵入、塗装の劣化	
	☐ 法令適合			
	☐ 校内LAN			
	☐ 空調設置			
	☐ 障害児等対策			
	☐ 防犯対策			
	☐ 構造体の耐震対策			
	☐ 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	☐ 分電盤改修		経年より判断	C
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修		経年より判断	C
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載) 外観調査により評価したもの。

健全度
34 / 100点