

昭和村教員宿舎個別施設計画

【 令和5年度～令和9年度 】



令和5年11月

昭 和 村

< 目次 >

第1章	計画の目的と位置づけ	1
1	目的	1
2	対象施設	1
3	位置付け	2
第2章	計画期間	3
1	計画期間	3
第3章	施設管理の基本方針	4
1	対策工事の考え方	4
2	目標使用年数の設定	4
3	優先順位の考え方	5
4	課題と今後の方針	5
第4章	対象施設の現状と方針	6
1	設置目的と老朽化の状況	6
2	施設の状態等	7
第5章	対策工事の費用	10

第1章 計画の目的と位置づけ

1 目的

昭和村公共施設等総合管理計画（以下、「管理計画」という。）では、公共施設等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となっており、個別施設の取組内容、実施時期、対策などを整理することとしています。

そのため、本計画では、管理計画で掲げる基本的な方針の実現、教員宿舎における「施設の更新・統廃合・長寿命化」についての具体的な指針や取り組み方針を定めるものです。

2 対象施設

本計画の対象施設は、教員宿舎とします。

■対象施設

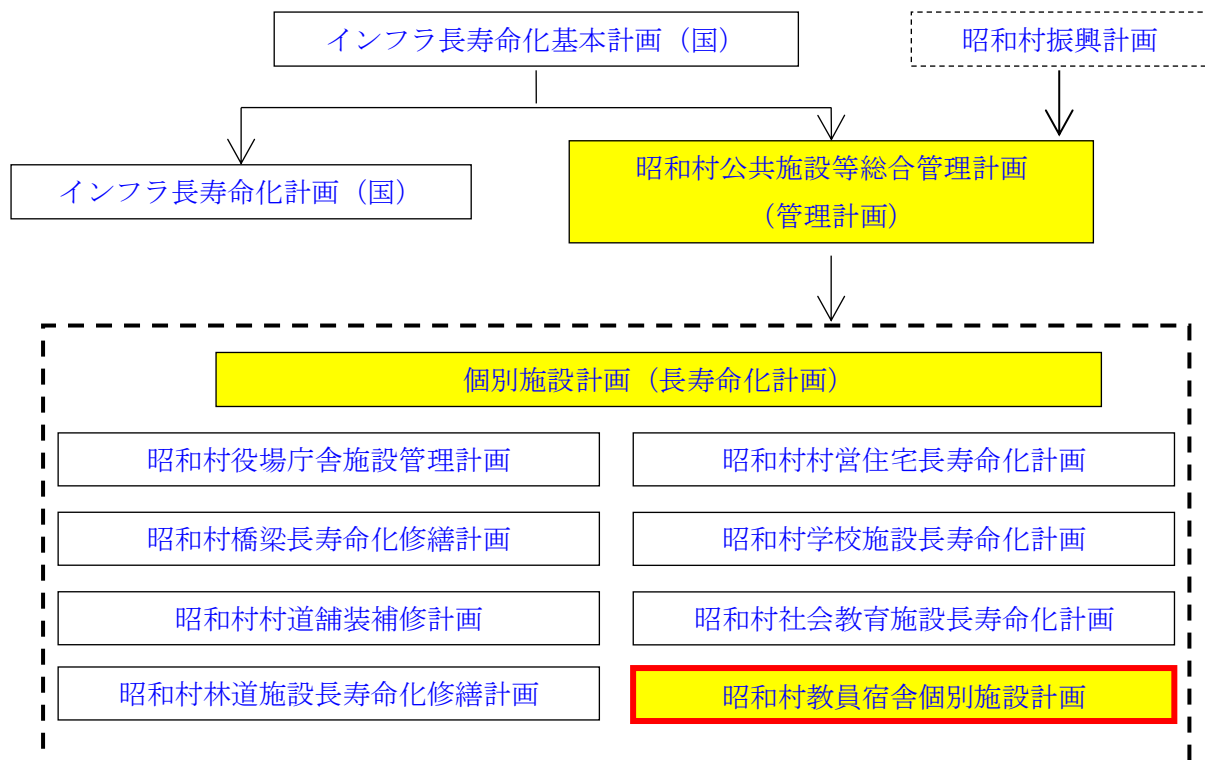
No.	施設名	所管課
1	昭和村教員宿舎 6 号	教育委員会
2	昭和村教員宿舎 7 号	
3	昭和村教員宿舎 8 号	
4	昭和村教員宿舎 9 号	
5	昭和村教員宿舎 10 号	
6	昭和村教員宿舎 11 号	
7	昭和村教員宿舎 16 号	
8	昭和村教員宿舎 17 号	
9	昭和村教員宿舎 18 号	
10	昭和村教員宿舎 19 号	
11	昭和村教員宿舎 20 号	
12	昭和村教員宿舎 21 号	
13	昭和村教員宿舎 22 号	

3 位置付け

本計画は、管理計画に基づく対象施設と分類の個別施設計画に位置付けされているものです。

また、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成 25 年 11 月 25 日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）に基づく個別施設計画に位置付けられるものです。

■管理計画と個別施設計画との関係



第2章 計画期間

1 計画期間

令和5年度～令和9年度（5年間）
（2023年度～2027年度）

■期間設定の考え方

管理計画は、令和3年度から令和32年度（2021年度から2050年度）までの30年間を計画期間としていますが、本計画は、公共施設マネジメントの取り組みを中期的な視点で展開し、かつ財政状況等の現状を踏まえた実効性の高い持続可能なものとするため、令和5年度（2023年度）を初年度とした5年間とします。

ただし、計画期間終了以降も継続的に取り組みを推進します。

また、計画期間中においても、管理計画等の上位計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

第3章 施設管理の基本方針

1 対策工事の考え方

建物がいつまで使用可能かということは、立地条件や使用状況、メンテナンスの状況等、様々な要因によって異なります。そのため、一般的で正確な年数を示すことは困難ですが、一つの目安として、目標使用年数を経過後は建替えや大規模改修を検討します。

また、目標使用年数前の建物についても、予防保全として次の対策工事を検討し長寿命化を図ります。

■中規模改修工事（機能回復）

建設から概ね30年ごとに、外壁の再塗装、屋根材の交換、室内設備更新など経年により発生する損耗や機能低下に対する機能回復工事。

■大規模改修工事（機能向上）

木造以外の建物のうち、建設から概ね40年が経過した段階で、30年後に実施を検討する機能回復工事に加え、必要に応じて補強、省エネ化など機能を向上させる工事実施を検討します。

また、躯体に異常がない鉄筋コンクリート造の建物については、あわせて長寿命化を図る対策工事を実施し、目標使用年数を80年とします。

2 目標使用年数の設定

次の表のとおり、建物の目標使用年数を定めます。

目標使用年数については、国土交通省の「損失補償取扱要領」や社団法人日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に、次のとおり定めます。

表 目標使用年数

構造	目標使用年数
木造（W造）	40年
鉄骨造（S造）、コンクリートブロック造（CB造）	60年
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	60年
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 長寿命化対策済	80年

3 優先順位の考え方

建築年度や目標使用年数、機能低下状況、入居状況などを見極め優先順位を決定します。

4 課題と今後の方針

課題と今後の方針は次のとおりです。

表 課題と今後の方針

総合管理計画における方針	・建替えも含め今後の施設の在り方を検討していく必要がある。
課題	・入居者がいる建物は、大規模改修や建替工事を実施するのが難しい。 ・全施設建築後 35 年以上が経過している。 ・旧耐震基準の施設割合は、約 50%となっている。
今後の方針	・「建替え（更新）」・「大規模改修（予防保全）」を基本方針とします。

第4章 対象施設の現状と方針

1 設置目的と老朽化の状況

教員宿舎は、県内全域を対象として異動する教職員の福利厚生の向上を図り、義務教育の円滑な実施に資することを目的として設置しています。特に中山間地域においては、民間賃貸住宅が少ないことから、へき地教育振興法において、住宅建設など必要な措置を講ずることが市町村の事務の1つとして規定されています。

対象施設のうち、建築後50年以上経過したものが4施設、建築後40年以上経過したものが7施設、建築後30年以上経過したものが2施設あり、全ての建物が昭和40年代から昭和60年代に建築されたものです。

次の表は、建物の構造や建築年数を表したものです。

■対象施設一覧表

(令和5年現在)

No.	施設名	地区	構造	建築 年度	経過 年数	目標 年数	耐震 診断
1	昭和村教員宿舎6号	小中津川	RC	S56	42年	60年	—
2	昭和村教員宿舎7号	小中津川	RC	S56	42年	60年	—
3	昭和村教員宿舎8号	小中津川	W	S43	55年	40年	—
4	昭和村教員宿舎9号	小中津川	W	S44	54年	40年	—
5	昭和村教員宿舎10号	喰丸	W	S41	57年	40年	—
6	昭和村教員宿舎11号	喰丸	W	S41	57年	40年	—
7	昭和村教員宿舎16号	小中津川	RC	S56	42年	60年	—
8	昭和村教員宿舎17号	小中津川	RC	S56	42年	60年	—
9	昭和村教員宿舎18号	小中津川	W	S49	49年	40年	—
10	昭和村教員宿舎19号	小中津川	W	S49	49年	40年	—
11	昭和村教員宿舎20号	大芦	W	S50	48年	40年	—
12	昭和村教員宿舎21号	下中津川	RC	S62	36年	60年	—
13	昭和村教員宿舎22号	下中津川	RC	S62	36年	60年	—

2 施設の状態等

■教員宿舎 6 号

昭和 56 年に建築され、築 42 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 7 号

昭和 56 年に建築され、築 42 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 8 号

昭和 43 年に建築され、築 55 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕、平成 20 年頃に外壁の一部修繕を行っていますが、全体的に老朽化が著しい状態です。

また、目標使用年数も超過しており、現在は入居者がいないため、令和 5 年度中に施設を解体し、令和 6 年度には建替え（更新）を計画しています。

■教員宿舎 9 号

昭和 44 年に建築され、築 54 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕、平成 20 年頃に外壁の一部修繕を行っていますが、全体的に老朽化が著しい状態です。

また、目標使用年数も超過しており、現在は入居者がいないため、令和 5 年度中に施設を解体し、令和 6 年度には建替え（更新）を計画しています。

■教員宿舎 10 号

昭和 41 年に建築され、築 57 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者はおりませんが、建物は長屋建て（2 戸 1 棟）となっており、隣の施設には入居者がいるため、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 11 号

昭和 41 年に建築され、築 57 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、目標使用年数を超過していますが、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 16 号

昭和 56 年に建築され、築 42 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 17 号

昭和 56 年に建築され、築 42 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕を行っていますが、外壁の劣化など全体的に老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 18 号

昭和 49 年に建築され、築 49 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕、平成 20 年頃に外壁の一部修繕を行っていますが、全体的に老朽化が著しい状態です。

また、目標使用年数も超過しており、現在は入居者がいないため、令和 5 年度中に施設を解体し、令和 6 年度には建替え（更新）を計画しています。

■教員宿舎 19 号

昭和 49 年に建築され、築 49 年が経過しています。

平成 18 年頃に屋根の修繕、平成 20 年頃に外壁の一部修繕を行っていますが、全体的に老朽化が著しい状態です。

また、目標使用年数も超過しており、現在は入居者がいないため、令和 5 年度中に施設を解体し、令和 6 年度には建替え（更新）を計画しています。

■教員宿舎 20 号

昭和 50 年に建築され、築 48 年が経過しています。

内装の状態は良好ですが、外装は修繕を行っていないため、老朽化が著しい状態です。

また、現在は入居者がいるため、目標使用年数を超過していますが、計画期間内は予防保全などを行いながら維持管理し、現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 21 号

昭和 62 年に建築され、築 36 年が経過しています。

令和 2 年・令和 3 年に建具等の改修を行い比較的良好な状態です。

また、早急な修繕対策を行う必要がないため、計画期間内は現状のまま利用を続けます。

■教員宿舎 22 号

昭和 62 年に建築され、築 36 年が経過しています。

令和 2 年・令和 3 年に建具等の改修を行い比較的良好な状態です。

また、早急な修繕対策を行う必要がないため、計画期間内は現状のまま利用を続けます。

第5章 対策工事の費用

計画期間内に実施する建物ごとの対策工事の実施時期（実施年度）及び概算費用は、次のとおりです。

なお、概算費用は計画策定時のものであり、対策工事实施前の詳細設計により精査を行います。

また、実施年度についてはあくまで見込みであり、変更となる可能性があります。

表 建物ごとの対策工事等の計画

施設名	対策 内容	概算費用 (千円)	計画期間内実施年度
昭和村教員宿舎 6 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 7 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 8 号	更 新	46,750	R5:設計、解体 R6:新築
昭和村教員宿舎 9 号	更 新	46,750	R5:設計、解体 R6:新築
昭和村教員宿舎 10 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 11 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 16 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 17 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 18 号	更 新	46,750	R5:設計、解体 R6:新築
昭和村教員宿舎 19 号	更 新	46,750	R5:設計、解体 R6:新築
昭和村教員宿舎 20 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 21 号	維持管理	0	—
昭和村教員宿舎 22 号	維持管理	0	—

※計画期間内実施年度が「—」と表示されている場合は、計画期間内に実施する対策工事はありません。