

麻績村公共施設個別施設計画



平成31年3月

麻 績 村

目次

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置付け	1
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間	3
1 対象施設	3
2 計画期間	3
第3章 公共施設の現状と課題	4
1 築年別整備状況	4
2 施設関連経費の推移	5
3 今後の維持・更新コスト（従来型）	6
第4章 公共施設の実態調査	7
1 構造躯体の健全性の把握	7
2 劣化状況の評価方法	8
3 劣化状況の現地調査結果	9
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	10
第5章 公共施設適正配置に関する基本方針等	11
1 公共施設適正配置の方向性の検討	11
2 適正配置の方向性の考え方	11
3 今後の方向性の考え方	12
4 今後の方向性の定義	13
第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	14
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針	14
2 改修等の基本的な方針	15
3 目標耐用年数の設定	16
4 更新周期	17
第7章 基本的な方針を踏まえた施設の維持管理	18
1 維持管理の項目・手法等	18
第8章 施設類型別の個別施設計画	20
1 個別施設計画（中・長期計画）について	20
2 優先順位の考え方	20
3 個別施設計画表	21
4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）	35
5 今後の方向性の検討結果について	36
第9章 継続的運用方針	37
1 情報基盤の整備と活用	37

2	財源の確保.....	38
3	推進体制等の整備.....	38
4	フォローアップの実施方針.....	38

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等

1 計画の背景

麻績村（以下、当村という。）では、昭和 50 年代から平成初期の期間にかけて住民ニーズなどに応じて、公民館や村営住宅などの「公共建築物」や道路や上下水道などの「インフラ施設」といった多くの公共施設等を整備してきました。

これらの公共施設等の多くが近い将来一斉に改修・更新の時期を迎え、多額の更新費用が必要になると見込まれています。一方、財政面では、今後人口減少による村税収入の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う、社会保障関係の扶助費等の義務的経費の増加などにより、財政状況が悪化することが予測されます。

こういった社会情勢の中で、全ての施設を維持・更新することは困難な状況にあり、住民が満足する行政サービスを提供するためには、より効果的かつ効率的な公共施設等の活用と、最適な規模での維持・更新を行うことが必要となります。

国においても老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成 26 年 4 月に「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

このため当村では、社会環境が変化する中で計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、公共施設の利用促進や統廃合を進めることで将来負担の軽減を図り、村政運営上の健全性を維持するために「麻績村公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を平成 29 年 3 月に策定しました。

次世代への負担をできる限り軽減し、財政負担を平準化するためにも、公共施設の現状を把握し、長期的な視点で利活用の促進や再配置の方向性、長寿命化、更新等の方針を早急に検討することが求められています。

2 計画の目的

個別施設計画（以下「本計画」という。）は、個別施設ごとに今後の方向性を検討し、中長期的な視点で計画的に建物を保全するための基本的な計画を定めることにより、ライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を図ることを目的とします。

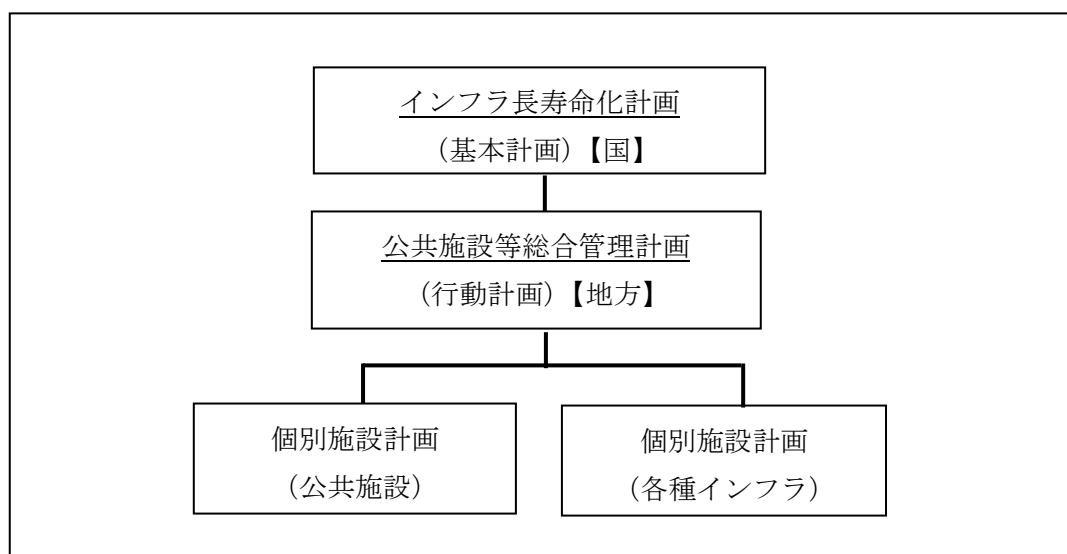
3 計画の位置付け

国において公共施設等の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」

に基づいて策定した総合管理計画の基本的な方針に従って、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組方策を明らかにする「行動計画」の策定が地方公共団体に求められています。

この「行動計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定するものです。

◆図表 1-1 本計画の位置づけ



第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

1 対象施設

本計画では公共施設等のうち公共建築物を対象とし、道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設及び別途長寿命化計画を策定する施設は対象外とします。

平成30(2018)年4月現在で、村有公共施設総量は、延床面積が約43,601㎡です。そのうち、本計画で扱う対象は14,011㎡です。

なお、対象施設については、主要な施設であって老朽化が進み、今後の維持・更新コストがかかることが予想される公共建築物としました。

◆図表 2-1 対象施設一覧

番号	施設名	建物名	地区名	主管課	用途区分	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年	番号	施設名	建物名	地区名	主管課	用途区分	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年
1	聖博物館	博物館	聖	観光課	社会教育系施設	W	2	605.00	S44	16	消防棟		明治町	総務課	行政系施設	RC	2	205.00	H7
2	聖博物館	航空資料館	聖	観光課	社会教育系施設	W	2	198.00	S46	17	駅前公衆トイレ		明治町	総務課	その他	W	1	28.00	H15
3	旧瀬戸屋		上町	村づくり推進課	社会教育系施設	W	1	72.00	H10	18	やまぼうし		上町	住民課	その他	W	1	329.00	S41
4	室内スポーツ広場	室内ゲートボール場	宮本	住民課	スポーツ施設	W	1	1,000.00	H4	19	農産物加工施設	倉庫1	小東	振興課	産業系施設	S	1	175.00	H4
5	聖体育館		聖	観光課	スポーツ施設	RC	1	685.00	S55	20	農産物加工施設	倉庫2	小東	振興課	産業系施設	S	1	308.00	H10
6	聖高原観光案内センター		聖	観光課	行政系施設	W	2	307.00	S63	21	農産物加工施設	活性化施設	小東	振興課	産業系施設	RC	1	875.00	H10
7	聖レイクサイド館		聖	観光課	レクリエーション施設	S	1	556.00	H2	22	農産物加工施設	共同作業所	小東	振興課	産業系施設	W	1	247.00	H4
8	聖湖畔事務所	聖高原管理センター	聖	観光課	その他	W	1	82.00	H2	23	大峠農村公園活性化センター		市野川	村づくり推進課	レクリエーション施設	W	1	93.00	H17
9	川島記念館		聖	観光課	その他	W	1	82.00	S49	24	地域循環型堆肥化施設		小東	住民課	その他	S	1	144.00	H17
10	信濃観月苑		上町	観光課	その他	W	2	359.00	H3	25	農産物直売施設兼観光案内所		明治町	振興課	その他	W	1	110.00	H21
11	シェーンガルテンおみ		小東	観光課	レクリエーション施設	S	2	2,187.00	H6										
12	デイサービスセンターみづき		下井堀	住民課	保健・福祉施設	S	1	979.00	H11										
13	福祉企業センター		明治町	住民課	その他	RC	1	310.00	S49										
14	福祉センター		宮本	住民課	保健・福祉施設	RC	2	656.00	S52										
15	役場庁舎保健センター		明治町	総務課	行政系施設	SRC	2	3,419.00	H6										
																		合計	14,011.00

2 計画期間

本計画の計画期間は、「総合管理計画」と連動しながら、概ね向こう26年間(平成31(2019)年度～平成56(2044)年度)を対象期間とします。

ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

なお、コスト試算期間は計画上のゆとりをもたせて40年とします。

第3章 公共施設の現状と課題

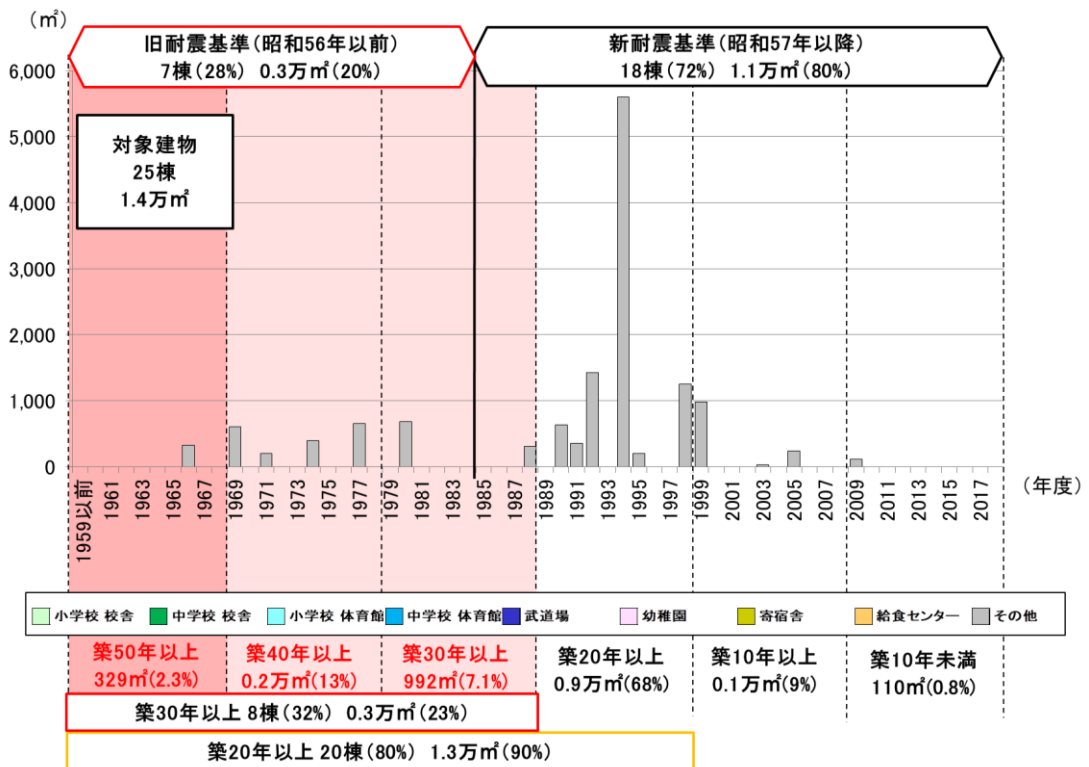
1 築年別整備状況

建築年次別の整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準により建築された建物は、延床面積で全体の80%（棟数では全体の72%）で、残りの延床面積20%（棟数では全体の28%）が昭和56年以前の旧耐震基準により建築された建物です。

このうち福祉センター（延床面積 656 m²）は、耐震診断、及び耐震補強が実施済となっています。

築年数では、築後20年以上の建物が延床面積で全体の90%あり、これから大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 3-1 築年別整備状況



2 施設関連経費の推移

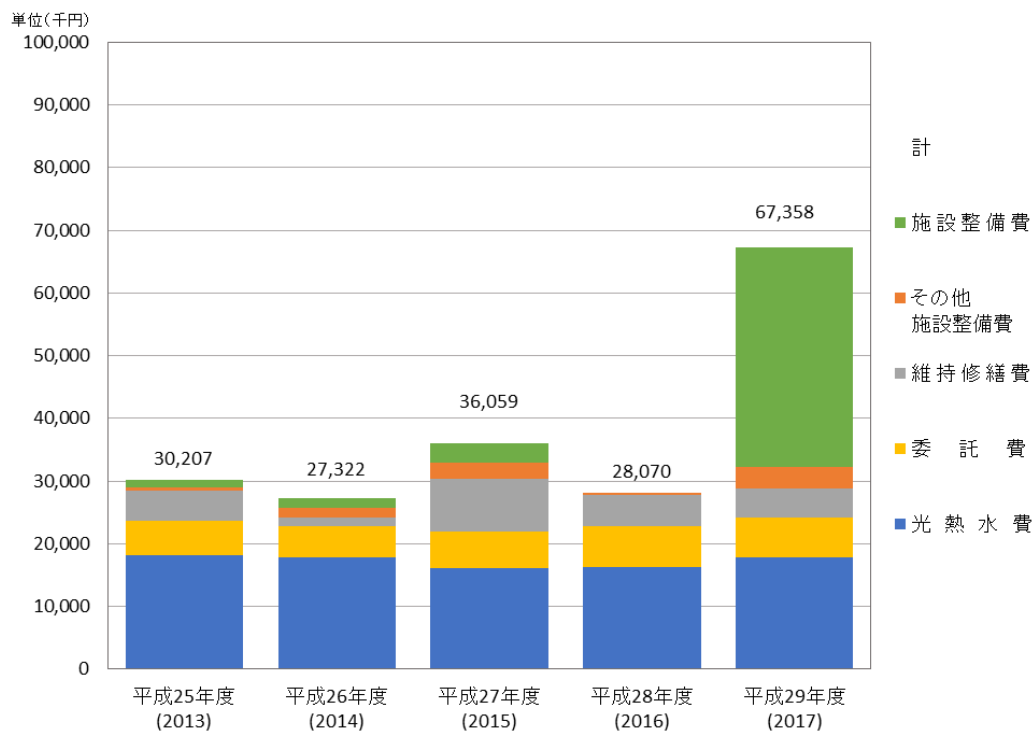
平成 25～29 年度の 5 年間の公共施設（公営住宅を除く）の施設関連経費は約 27 百万～67 百万円で、年平均では約 38 百万円となります。平成 29 年度は庁舎会議室等空調設備改修工事を行ったため高額となり平均を押し上げる結果となっていますが、それ以前の 4 年間は、ほぼ 30 百万円前後で推移しています。

◆ 図表 3-2 施設関連経費の推移

単位：円

関連経費区分	平成25年度 (2013)	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	5年平均
施設整備費	1,134,000	1,598,400	3,040,200	0	35,122,334	8,178,987
その他 施設整備費	519,750	1,594,080	2,647,904	226,800	3,463,906	1,690,488
維持修繕費	4,925,276	1,374,221	8,487,351	5,053,409	4,524,487	4,872,949
委託費	5,374,907	4,868,040	5,756,164	6,557,722	6,424,412	5,796,249
光熱水費	18,252,621	17,887,171	16,127,425	16,231,643	17,823,297	17,264,431
計	30,206,554	27,321,912	36,059,044	28,069,574	67,358,436	37,803,104

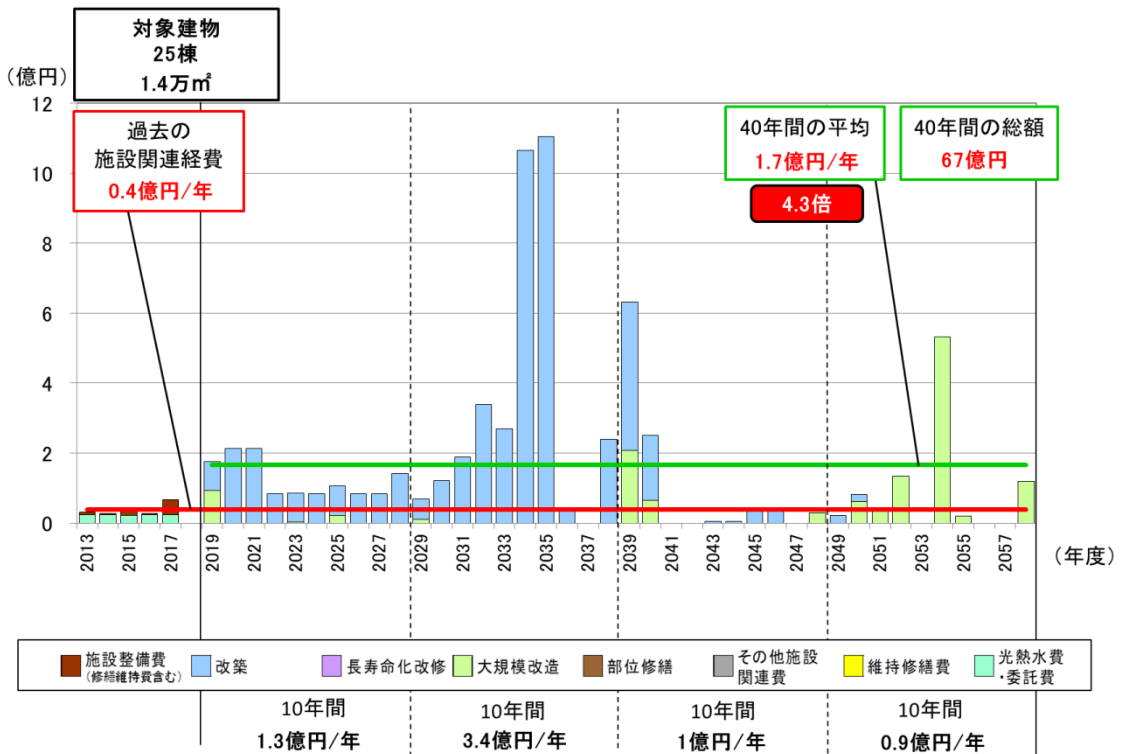
◆ 図表 3-3 施設関連経費の推移



3 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、従来どおり建設後 40 年前後で建替えを行った場合、今後 40 年間のコストは 67 億円（1.7 億円/年）（図表 3-4 緑色の線）かかると試算されます。これは、直近 5 年間の投資的経費 0.4 億円/年（図表 3-4 赤色の線）の 4.3 倍になります。築後 30 年を超えている建物が、延床面積で 23%あるため、今後 20 年の間で長寿命化改修や建替えが集中し対応策を検討する必要があります。

◆図表 3-4 今後の維持・更新コスト（従来型）



コスト算出条件（従来型）

物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：2018年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期40年、工事期間2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施

改築単価：380,000円/㎡

総務省「公共施設更新費用試算ソフト」の施設分類別更新単価の平均)

大規模改造：実施年数20年周期、工事期間1年

第4章 公共施設の実態調査

1 構造躯体の健全性の把握

長寿命化計画策定段階においては、今後の維持・更新コストの試算における区分を「試算上の区分」として設定しています。構造や耐震基準、履歴調査、現地調査等の結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別しています。

工事実施段階においては、躯体の詳細な調査結果(コンクリート圧縮強度等)、及び施設の重要性や利用状況等の観点から総合的に検討した上で「長寿命化」または「改築」を最終的に判断していくことになります。

◆図表 4-1 試算上の区分

構造	耐震基準	耐震補強等	試算上の区分	備考
RC	新	—	長寿命	
SRC	旧	済み	長寿命	※1
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
CB	新	—	要調査、改築	
	旧	済み	長寿命	
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
W	新	—	改築	
	旧	—		

※1 RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm²以下のもの、S造の場合は、おおむね 40 年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの、またはこれらの状況が不明な場合は「要調査」となる。

■構造

RC：鉄筋コンクリート造

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

S：鉄骨造

CB：コンクリートブロック造

W：木造（軽量鉄骨造、小規模建物等含む）

■耐震基準

新耐震基準：1981（昭和 56）年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

旧耐震基準：その前日まで適用されていた基準をいう。

2 劣化状況の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出しました。

①評価基準

下表のとおり評価基準をA～Dの4段階としました。

評価	劣化状況の評価基準	評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	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	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

②部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階で決めました。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位（躯体、屋上、外壁）	1.00
中	計画保全が望ましい部位（外部開口部、電気、機械）	0.50
小	事後保全で良い部位（内部、給排水、その他外部ほか）	0.25

③現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和（各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数）}}{\text{評価の対象部位数}}$$

④総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

※但し、当該建物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。
点数が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

3 劣化状況の現地調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果を基に分析・評価を行った結果は、図表 4-2 建物状況一覧表のとおりです。

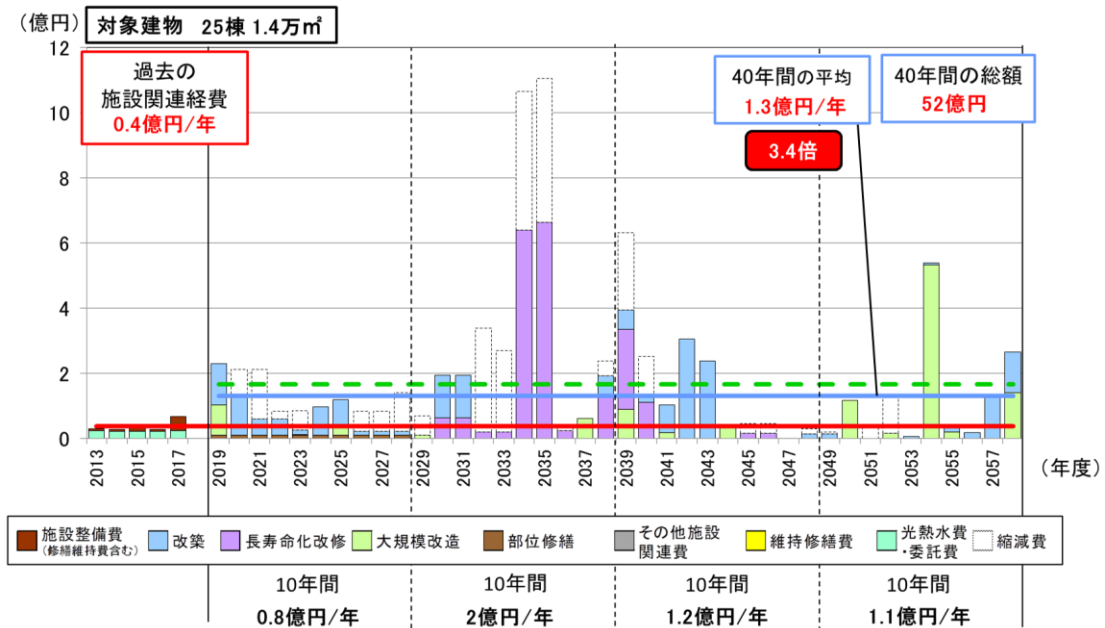
◆図表 4-2 建物状況一覧表

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等		
通し番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分		構造	階数	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	現況劣化度
				学校種別	建物用途				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	聖博物館	博物館		その他	その他	W	2	605	1969	S44	49	旧	-	-		改築	A	A	A	A	A	7	56	
2	聖博物館	航空資料館		その他	その他	W	2	198	1971	S46	47	旧	-	-		改築	A	A	A	A	A	7	54	
3	旧瀬戸屋			その他	その他	W	1	72	1998	H10	20	新				改築	A	A	A	A	A	7	12	H15
4	室内スポーツ広場	室内ゲートボール場		その他	その他	W	1	1,000	1992	H4	26	新				改築	A	A	A	A	A	7	33	
5	聖体育館			その他	その他	RC	1	685	1980	S55	38	旧	-	-		要調査	C	B	B	B	B	32	70	
6	聖高原観光案内センター			その他	その他	W	2	307	1988	S63	30	新				改築	B	B	B	B	B	26	56	
7	聖レイクサイド館			その他	その他	S	1	556	1990	H2	28	新				長寿命	B	B	B	A	B	23	51	
8	聖湖畔事務所	聖高原管理センター		その他	その他	W	1	82	1990	H2	28	新				改築	B	B	B	B	B	26	54	
9	川島記念館			その他	その他	W	1	82	1974	S49	44	旧				改築	B	B	B	B	B	26	70	
10	信濃親月苑			その他	その他	W	2	359	1991	H3	27	新				改築	A	A	A	A	A	7	34	
11	シェーンガルトンおみ			その他	その他	S	2	2,187	1994	H6	24	新				長寿命	A	A	A	A	A	7	31	
12	デザイナーズセンターみづき			その他	その他	S	1	979	1999	H11	19	新				長寿命	A	B	A	A	B	16	35	
13	福祉企業センター			その他	その他	RC	1	310	1974	S49	44	旧				要調査	C	C	C	C	C	46	90	
14	福祉センター			その他	その他	RC	2	656	1977	S52	41	旧	済	済		長寿命	B	A	A	A	C	19	45	H19
15	役場庁舎保健センター			その他	その他	SRC	2	3,419	1994	H6	24	新				長寿命	C	B	A	A	C	31	55	
16	消防棟			その他	その他	RC	2	205	1995	H7	23	新				長寿命	A	A	A	A	A	7	30	
17	駅前公衆トイレ			その他	その他	W	1	28	2003	H15	15	新				改築	B	A	A	A	A	13	28	
18	やまぼうし			その他	その他	W	1	329	1966	S41	52	旧				改築	C	C	C	C	C	46	98	
19	農産物加工施設	倉庫1		その他	その他	S	1	175	1992	H4	26	新				長寿命	B	B	B	A	B	23	49	
20	農産物加工施設	倉庫2		その他	その他	S	1	308	1998	H10	20	新				長寿命	B	B	B	A	B	23	43	
21	農産物加工施設	活性化施設		その他	その他	RC	1	875	1998	H10	20	新				長寿命	B	B	B	A	B	23	43	
22	農産物加工施設	共同作業所		その他	その他	W	1	247	1992	H4	26	新				改築	B	B	B	A	B	23	49	
23	大井農村公園活性化センター			その他	その他	W	1	93	2005	H17	13	新				改築	A	A	A	A	A	7	20	
24	地域循環型堆肥化施設			その他	その他	S	1	144	2005	H17	13	新				長寿命	A	A	A	A	A	7	20	
25	農産物産売施設兼観光案内所			その他	その他	W	1	110	2009	H21	9	新				改築	A	A	A	A	A	7	16	

4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後公共施設の建替えによる費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 52 億円（1.3 億円/年）（図表 4-3 青色の線）となり、従来の建替え中心の場合（図表 4-3 緑色の破線）の 67 億円（1.7 億円/年）より総額 15 億円（0.4 億円/年）、約 22%の縮減となります。しかし、直近 5 年間の施設関連経費 0.4 億円/年（図表 4-3 赤色の線）の約 3.4 倍のコストがかかるため、長寿命化だけでは今後の厳しい財政状況に対応できない状況です。このため、将来の人口の減少等を考慮した公共施設の適正配置について検討します。

◆図表 4-3 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



長寿命化だけでは現在の 3.4 倍のコストがかかり、厳しい状況に対応できない。

コスト試算条件（長寿命型）

基準年度：2018 年（試算期間：基準年の翌年度から 40 年間）

改 築：更新周期<改築、要調査 40 年> <長寿命 80 年>

工事期間 2 年、実施年数より古い建物の改修を 10 年以内を実施

大規模改造：実施年数 20 年周期

（但し、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）

部 位 修 繕：D 評価は今後 5 年以内に、C 評価は今後 10 年以内に部位修繕を実施

（但し、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後 10 年以内を実施する場合を除く）

A 評価は、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

単 価 設 定：380,000 円

（総務省「公共施設更新費用試算ソフト」の施設分類別更新単価の平均）

長寿命化改修は改築単価の 60%、大規模改修は改築単価の 25%

第5章 公共施設適正配置に関する基本方針等

1 公共施設適正配置の方向性の検討

人口減少や税収減など社会環境が縮小傾向にある中で、村内には老朽化した施設や課題を抱える公共施設等があります。将来の公共施設等のあり方を検討する中で施設の移転統廃合、用途変更、用途廃止も含め、総合的にシミュレーションし、村の将来を見据えた公共施設等の有効活用を図るための、利用再編計画を進めます。

さらに前項までの実態調査の結果を踏まえ、総合管理計画で掲げた「統合や廃止の推進方針」により、公共施設の総量の適正化（縮減）を図ると共に、継続して使用していく施設については長寿命化（保全）を行い、地域のニーズ・住民サービス向上に対応した公共施設の適正配置の方向性を検討していく必要があります。

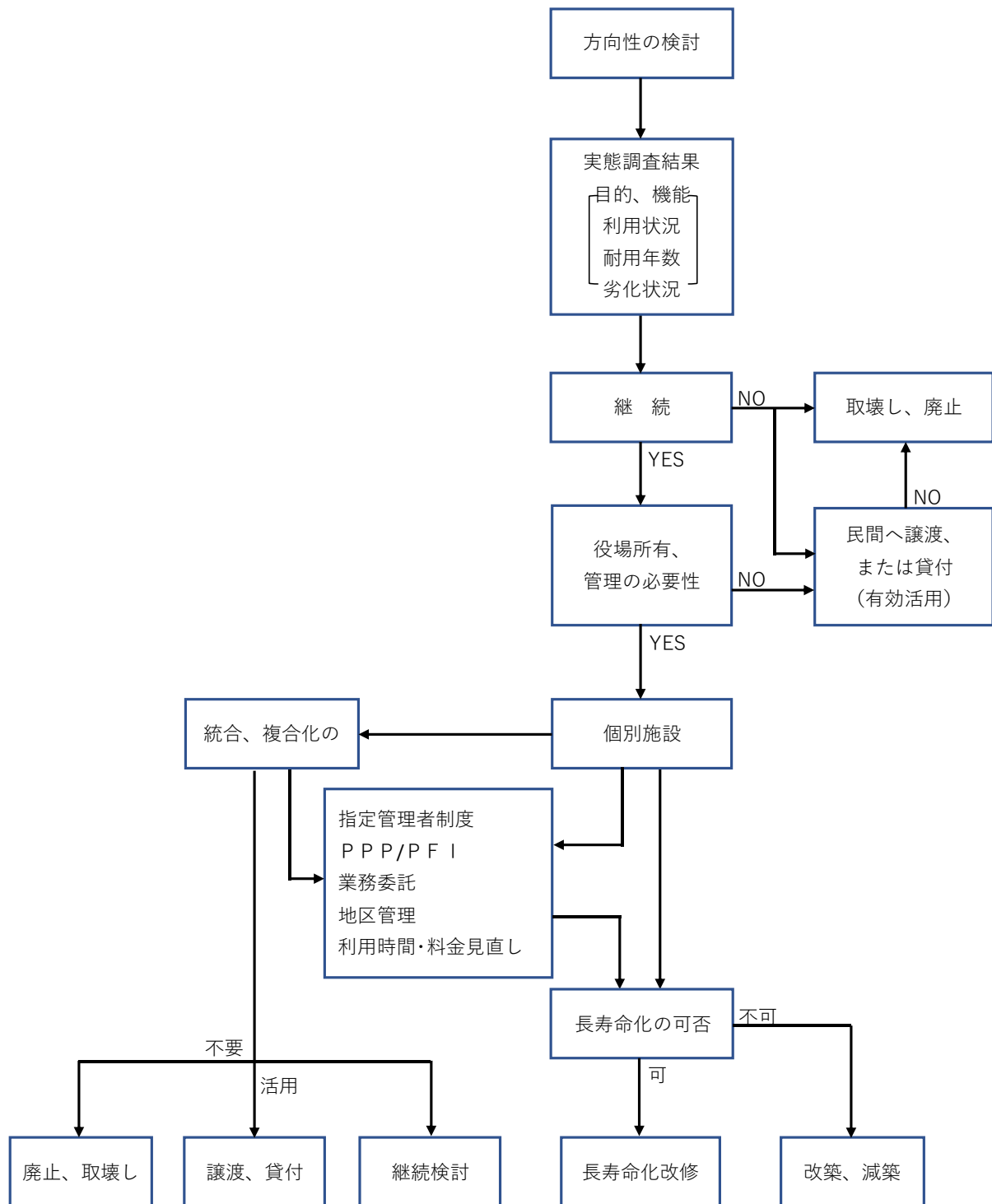
2 適正配置の方向性の考え方

- (1) 機能面と建物自体の状況を勘案して、適正配置の方向性を検討します。
- (2) 地域の人口、施設の利用状況等から今後の姿をイメージして適正規模の検討や存続・廃止の検討を行います。
- (3) 公共施設の更新や大規模改修の実施時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減や規模の適正化を目指します。
- (4) 検討の結果、集約化や複合化等ができないときは減築します。
- (5) 統合・廃止により余剰となった施設については、取り壊しを行い、安全安心の確保や景観の確保及び維持管理費の削減を図ります。

3 今後の方向性の考え方

今後の方向性を考えるにあたっては、下表のフローをもとに検討します。

◆図表 5-1 今後の方向性検討フロー



4 今後の方向性の定義

ソフト（建物の機能）とハード（建物）の両面から、個別施設について今後の方向性を検討し、下表のとおり整理します。

◆図表 5-2 今後の方向性の定義表

区 分	方向性	内 容
機能	継続	機能を現状のまま継続する
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	統合	別々の用途を有する施設を一つの建物に集める
	移転	集約・統合・建物移転により、機能を移転させる
	転用	現用途を廃止し、他用途への転用を行う
	廃止	施設(建物)の現用途の廃止を行う
	継続検討	将来の施設の整備方針を継続検討する
建物	継続	建物を現状のまま継続する
	譲渡	建物を「無償」または「有償」で民間に譲渡する
	貸付	建物を「無償」または「有償」で民間に貸付ける
	改築	建物を建て替える
	改修	建物に対して大・中規模改修を行う
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	複合	別々の用途の施設を一つの建物に集める
	移転	移転して建て替える
	減築	建物を改築する際に床面積を減らすこと
	取壊し	用途廃止した施設の建物を解体する
	継続検討	将来の建物の整備方針を継続検討する

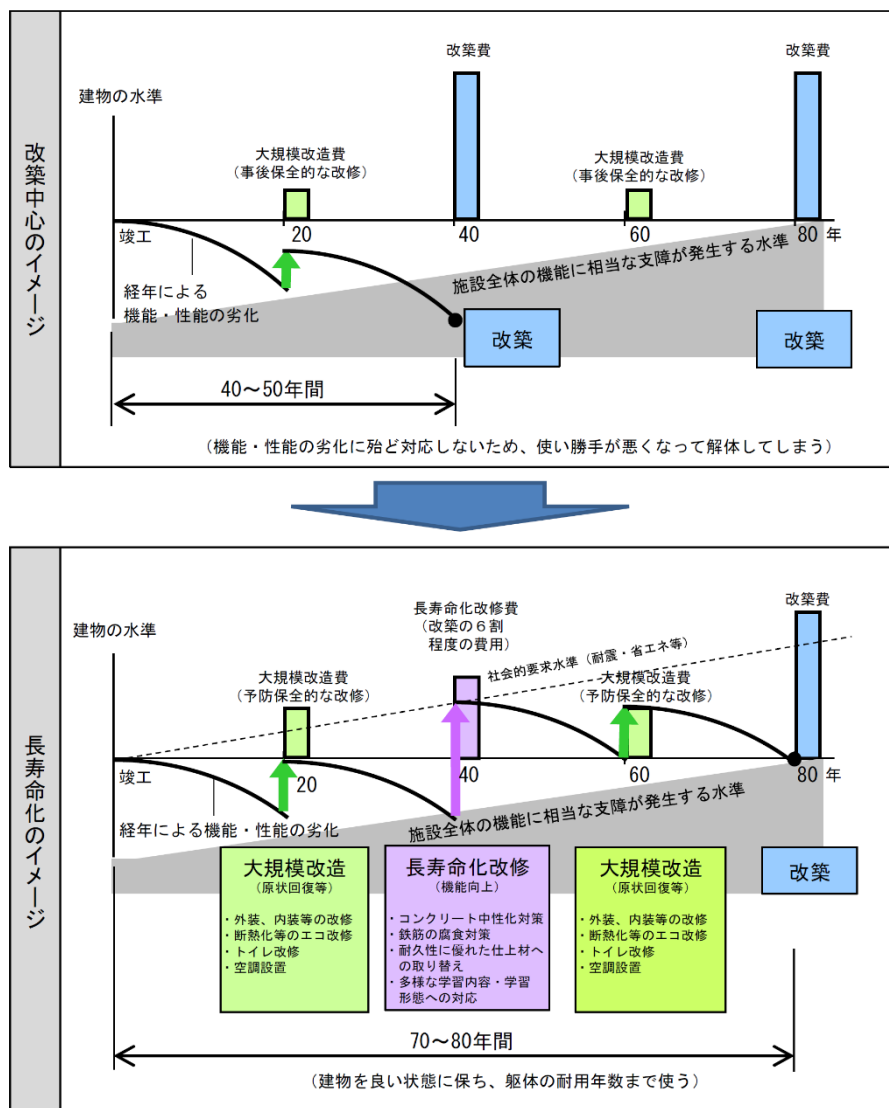
第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用することができるため、公共施設の長寿命化を図る上で「計画保全」の考え方を基本方針とします。

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、改築を中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数40年)から、築20年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期(40年など)に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約20年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、計画保全による建物の長寿命化(建替え年数80年)に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

◆図表 6-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ



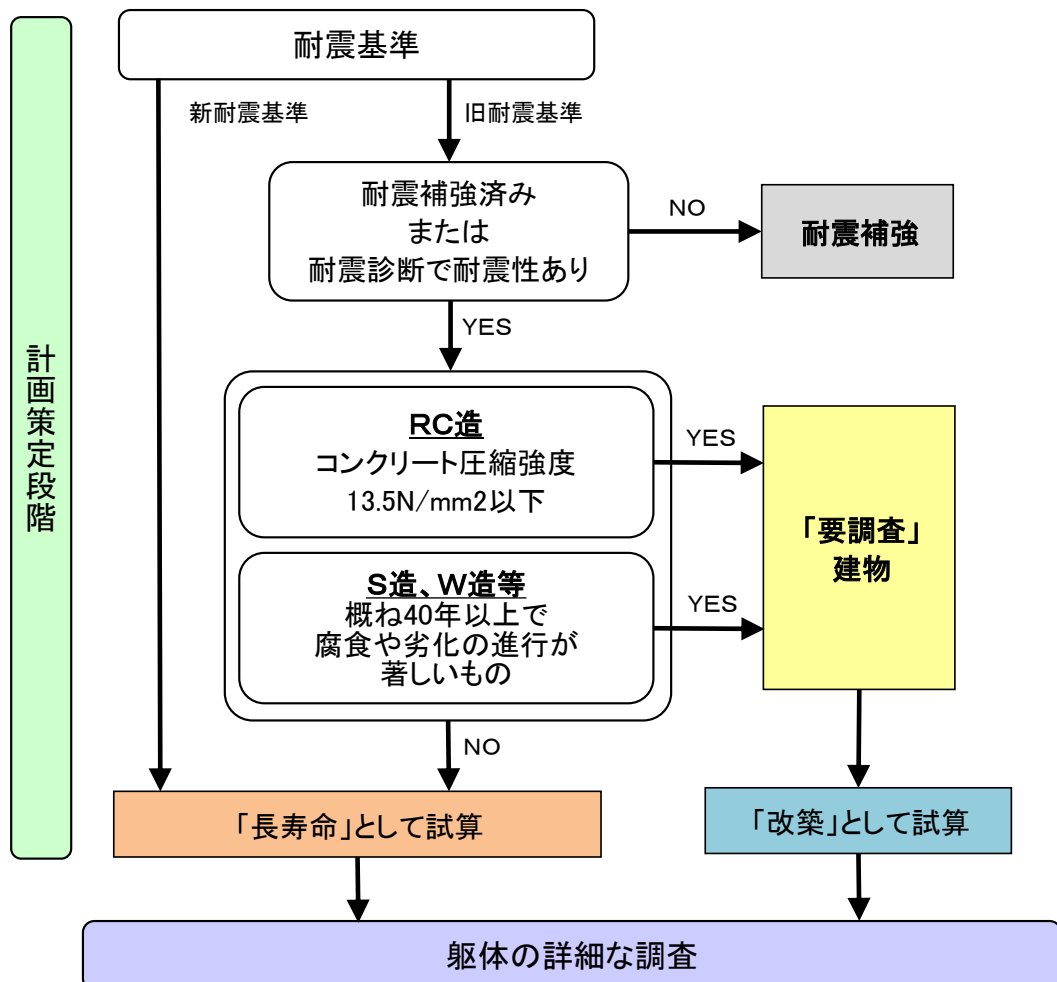
2 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ①建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③建替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

当村においても詳細診断の結果、長寿命化改修が可能な公共施設については長寿命化することとしますが、実際の長寿命化・建替え等に当たっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、詳細診断の結果、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

◆図表 6-2 長寿命化判定フロー



3 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に、下表のとおり設定します。

なお、学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」とされています。

◆図表 6-3 構造に応じた目標耐用年数

目標耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨・ブロック造	木造(小規模建物)
80年	60年	40年

◆図表 6-4 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

構造 用途	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・庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅・事務所 ・病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗・旅館 ・ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

◆図表 6-5 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

級 (Y。)	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

4 更新周期

建物を構成する主要な部位や材質に応じた耐用年数の目安があります。建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、個別の仕様や材料により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

◆図表 6-6 改修周期と改修内容(例)

築年数	事業区分	工事内容
0 年	新築(改築)	建物の新設
20 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新
40～45 年	長寿命化改修(機能向上)	内外装・設備の更新 必要に応じて、躯体の改質工事
60～65 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新

◆図表 6-7 主な改修工事と関連部位・機器等の例

部位・設備等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30 年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15 年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約 40 年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋上手すり、設備架台、断熱材	20～30 年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30 年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20 年
	熱源改修	配管等	15～20 年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、(冷温水管)等	15～30 年

(公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル

(平成 17 年 6 月)より抜粋)

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

第7章 基本的な方針を踏まえた施設の維持管理

1 維持管理の項目・手法等

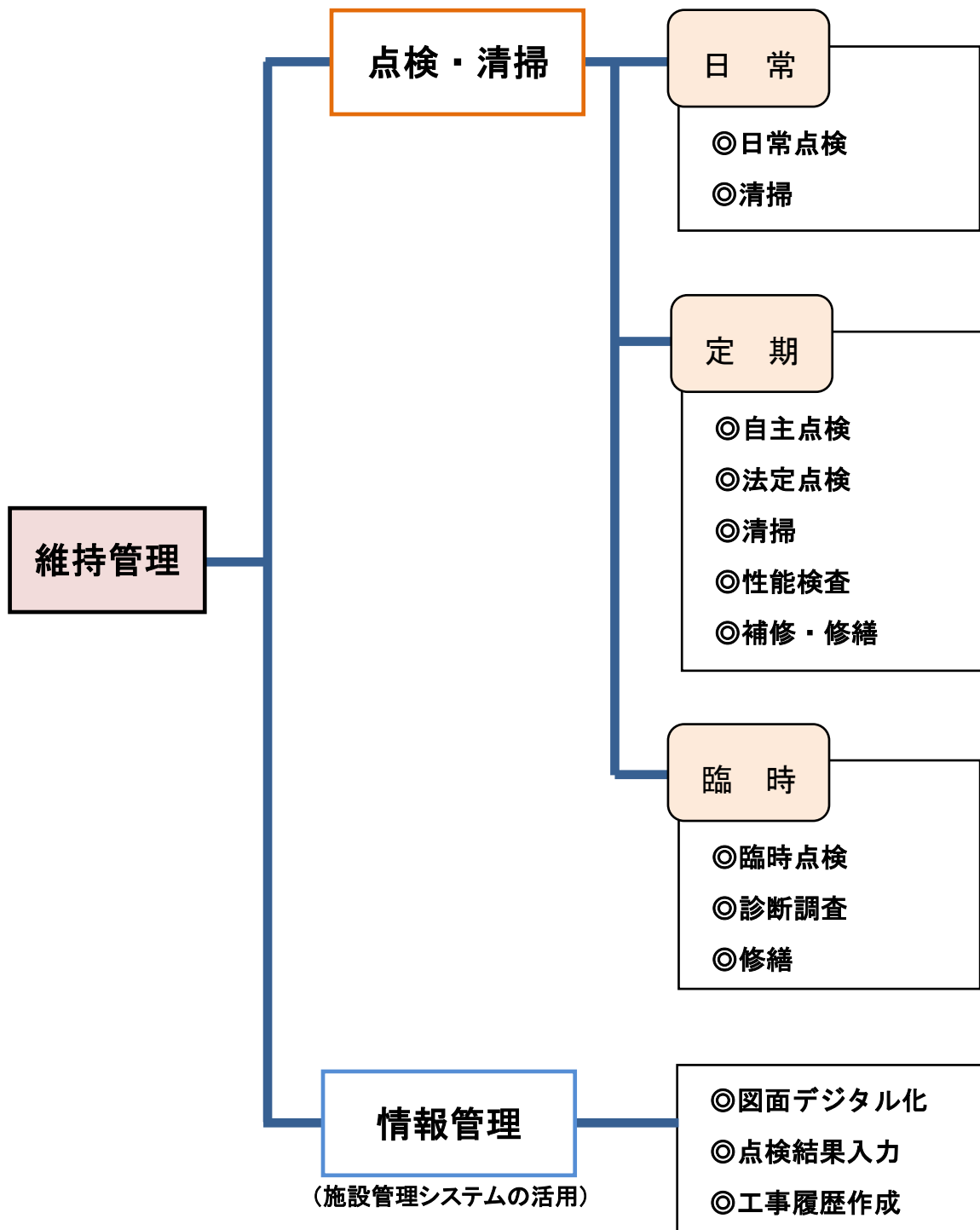
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

◆図表 7-1 維持管理の項目・手法例

維持管理	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者、所管課
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者、専門業者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月 半年、1年等 周期を設定	施設管理者、所管課
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時点検。	故障警報、気象情報等により、随時実施	施設管理者、所管課、専門業者
情報管理	図面デジタル化	建築図面をデジタル化・管理し、施設管理システムに格納し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	総務課、所管課
	点検結果入力	施設管理システムに点検・工事の履歴を入力し、各公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	総務課、所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に実施	総務課、所管課

◆図表 7-2 維持管理の項目



第8章 施設類型別の個別施設計画

1 個別施設計画（中・長期計画）について

個別施設計画は、各施設の実状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置、長寿命化、改修等における基本方針をもとに、施設類型別に今後の対策の方向性や改修・改築の時期などの内容や推計事業費を年度計画（中・長期計画）に落とし込んだものです。

公共施設の老朽化、人口減少・少子高齢化による厳しい財政状況、ライフスタイルの多様化などによる住民ニーズの変化などにより、現状のまま維持していくことはできない状況です。

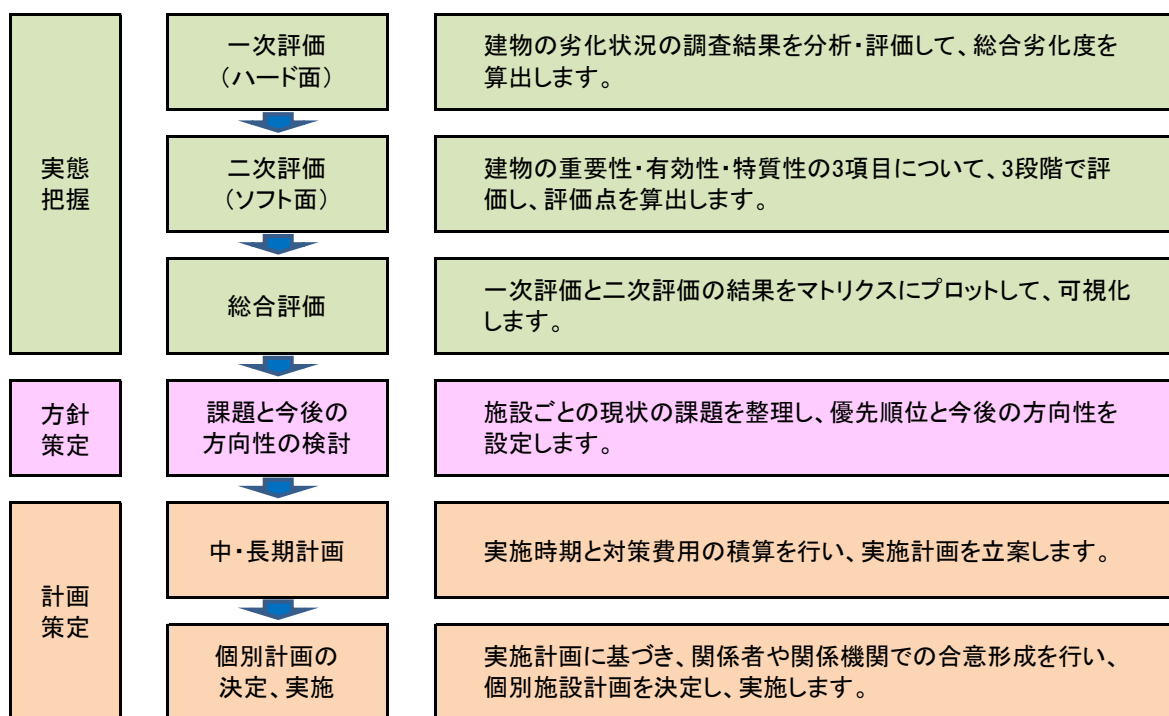
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって、この機会に再度見直すことにより、村民や利用者の方々に安全安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 優先順位の考え方

図表 8-1 のフローにより優先順位を検討しますが、主な視点は次のとおりです。

- ①安全性……緊急性、耐震性、長寿命化、障害の排除
- ②機能性……原状回復、防災・防犯、省エネ
- ③経済性……ライフサイクルコストの低減
- ④代替性……他に代替がないもの
- ⑤社会性……社会的ニーズ（洋式トイレ、LED、ユニバーサルデザインなど）

◆図表 8-1 優先順位判断と計画策定フロー



3 個別施設計画表

個別施設計画表の記載内容について説明します。

① 基礎調査表

建物の基本情報と利用状況等の現状、劣化調査結果（一次評価）とソフト面の評価（二次評価図表 8-3）の結果を、建物ごとに整理しています。

② 総合評価

一次評価と二次評価の点数により、ポートフォリオに表したものです。

一次評価点が高く（劣化が進み）、二次評価点（重要度等）が高い建物は、最も対策の優先順位が高いということになります。

③ 中・長期計画

建物ごとの残存耐用年数、直近の実施計画、適正配置の検討結果、長寿命化する建物は 20 年周期の改修時期、費用を推計しています。

事業費をすでに算出している場合は、その事業費を費用計上します。

費用の推計は、総務省「公共施設更新費用試算ソフト」の施設分類別更新単価（図表 8-2）を使用しています。

長命化改修は改築単価の 60%、大規模改修は改築単価の 25%、その他部位別に設定しています。（図表 8-2）

◆ 図表 8-2 施設類型別改築・改修単価表

（単位：㎡/円）

種別	率	行政系	社会教育系	産業系施設	スポーツ・レクリエーション系	保健福祉系	その他	平均
総務省設定単価		400,000	400,000	400,000	360,000	360,000	360,000	380,000
改築	100.0%	400,000	400,000	400,000	360,000	360,000	360,000	380,000
長寿命化改修	60.0%	240,000	240,000	240,000	216,000	216,000	216,000	228,000
大規模改造	25.0%	100,000	100,000	100,000	90,000	90,000	90,000	95,000
屋根・屋上	3.5%	14,000	14,000	14,000	12,600	12,600	12,600	13,300
外壁	5.1%	20,400	20,400	20,400	18,360	18,360	18,360	19,380
内部仕上げ	5.6%	22,400	22,400	22,400	20,160	20,160	20,160	21,280
電気設備	4.0%	16,000	16,000	16,000	14,400	14,400	14,400	15,200
機械設備	3.7%	14,800	14,800	14,800	13,320	13,320	13,320	14,060

④ 主な課題

一次評価、二次評価の結果、配置及び現段階で把握している現状での課題を建物ごとに記載しています。

⑤ 対策の方向性

公共施設の適正配置の基本方針を踏まえて、当該施設の今後の方向性を検討した結果を記載しています。

今後、この計画をもとに関係者や関係機関での合意形成を図りながら実施していくこととなります。具体的な実施計画があるものについては、その旨を記載しています。

なお、この計画は人口や社会経済情勢などにより、柔軟に見直すこととします。

◆図表 8-3 ソフト面の二次評価方法

公共施設のソフト面における評価方法(2次評価)について

2次評価は、重要性、有効性、特質性の3つの区分から、それぞれ「3」、「2」、「1」の3段階で評価します。
各区分には、重みづけの係数を設定し、評価点と係数を乗じたものを合計して評価点を算出します。

2次評価点＝総和(各区分の評価点×重みづけの係数)

区分の重みづけ係数	
重要性	1.00
有効性	0.75
特質性	0.50

区分	評価	係数	内容
重要性	3:高い 2:普通 1:低い	1.00	法律等により設置が義務付けられているか。
			村民の安全・安心の確保等、日常生活を営む上での必要性が高いか。
			村の施策を実現する上での必要性が高いか。
			避難所・投票所等に指定されているか。
有効性	3:高い 2:普通 1:低い	0.75	設置目的と利用形態が合致しているか。
			施設の稼働率・利用者数等の見込みはどうか。
			コスト面、利用面ともに相対的に良好か。
特質性	3:高い 2:普通 1:低い	0.50	歴史的、文化的、象徴的価値のある施設か。
			他の施設との比較、代替えができない施設か。

(例)

	重 要 性	有 効 性	特 質 性	2 評 次 価
役場庁舎	3	3	3	6.75
〇〇センター	3	2	1	5.00
△□館	1	3	1	3.75

1次評価(総合劣化度)との相対関係を総合評価として、図上にプロットして見える化します。

◆図表 8-4 個別施設計画表

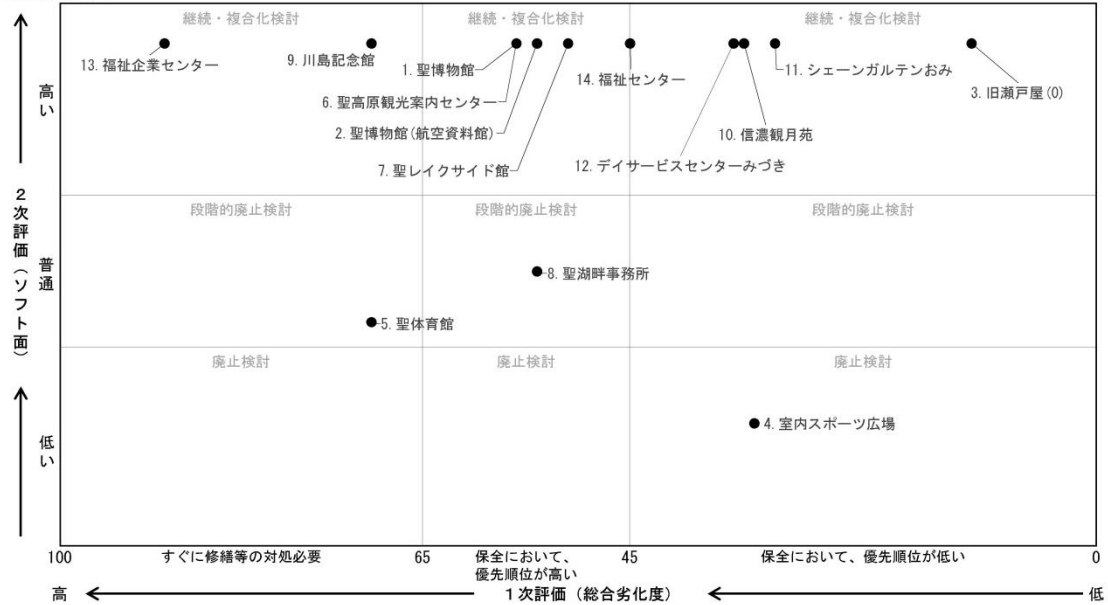
(1) 一般行政施設

2次評価における重みづけ係数			
重要性	1.00	有効性	0.75
		特質性	0.50

① 基礎調査表

建物基本情報								現 状												
番号	施設名	建物名	地区名	主管課	用途区分	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	ソフト面の評価 (2次評価)			施設整備状況 (直近5年の改修履歴)	課題	劣化状況調査結果			
												避難所指定	重要性	特質性			評価	長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度	
1	聖博物館	博物館	聖	観光課	社会教育系施設	W	2	605.00	S44	運営		無	3	3	3	6.75	H23 改修工事	バリアフリー化	改築	56
2	聖博物館	航空資料館	聖	観光課	社会教育系施設	W	2	198.00	S46	運営		無	3	3	3	6.75	H23 改修工事	バリアフリー化	改築	54
3	旧瀬戸屋		上町	村づくり推進課	社会教育系施設	W	1	72.00	H10	運営 <small>※先着順前注(改修履歴)は、旧瀬戸屋本館の敷地は地域交流の中心の場所として活用。</small>		無	3	3	3	6.75	H15 改修工事		改築	12
4	室内スポーツ広場	室内ゲートボール場	宮本	住民課	スポーツ施設	W	1	1,000.00	H4	運営		無	1	2	1	3.00			改築	33
5	聖体育館		聖	観光課	スポーツ施設	RC	1	685.00	S55	運営		無	2	2	1	4.00		トイレ改修	要調査	70
6	聖高原観光案内センター		聖	観光課	行政系施設	W	2	307.00	S63	運営		無	3	3	3	6.75			改築	56
7	聖レイクサイド館		聖	観光課	レクリエーション施設	S	1	556.00	H2	指定管理		無	3	3	3	6.75	H26 浄化槽の1号機 H27 トイレ改修 H27 バリアフリー化		長寿命化	51
8	聖湖畔事務所	聖高原管理センター	聖	観光課	その他	W	1	82.00	H2	貸付		無	2	2	2	4.50			改築	54
9	川島記念館		聖	観光課	その他	W	1	82.00	S49	運営		無	3	3	3	6.75			改築	70
10	信濃親月苑		上町	観光課	その他	W	2	359.00	H3	運営		無	3	3	3	6.75			改築	34
11	シェンガルテンおみ		小東	観光課	レクリエーション施設	S	2	2,187.00	H6	指定管理		無	3	3	3	6.75		バリアフリー化	長寿命化	31
12	デイサービスセンターみづき		下井堀	住民課	保健・福祉施設	S	1	979.00	H11	指定管理		有	3	3	3	6.75			長寿命化	35
13	福祉企業センター		明治町	住民課	その他	RC	1	310.00	S49	運営		無	3	3	3	6.75			要調査	90
14	福祉センター		宮本	住民課	保健・福祉施設	RC	2	656.00	S52	委託管理		無	3	3	3	6.75		機械設備改修	長寿命化	45
15	役場庁舎保健センター		明治町	総務課	行政系施設	SRC	2	3,419.00	H6	運営 <small>行政事務の中核施設。各種行政サービスを提供する場所。</small>	有	3	3	3	6.75	H27-H30 照明器具LED化 H31 空調設備改修	屋根・外壁改修	長寿命化	55	

② 総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

⑤ 中・長期計画

※ 下段の数字は事業費試算 単位：百万円

H31-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	3
																																								4
																																								5
																																								6
																																								7
																																								8
																																								9
																																								10
																																								11
																																								12
																																								13
																																								14
																																								15
88	147									122	149	129	360	847					500	270	61								200										合計	

⑥ 主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
1	聖博物館	博物館				
2	聖博物館	航空資料館				
3	旧瀬戸屋		平成15年度に大規模改修を実施したが、改修から15年が経過しているため、経年劣化による建物や設備の損傷等が懸念される。	建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。		
4	室内スポーツ広場	室内ゲートボール場				
5	聖体育館					
6	聖高原観光案内センター					
7	聖レイクサイド館					
8	聖湖畔事務所	聖高原管理センター				
9	川島記念館					
10	信濃観月苑					
11	シェーンガルテンおみ			建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。		
12	デイサービスセンターみづき					
13	福祉企業センター					
14	福祉センター			建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。		
15	設備庁舎保健センター		建築後25年が経過していることから、経年劣化による建物や設備の損傷等が著しい状況。今後の改修・更新費用に多額の費用が必要。	建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。		

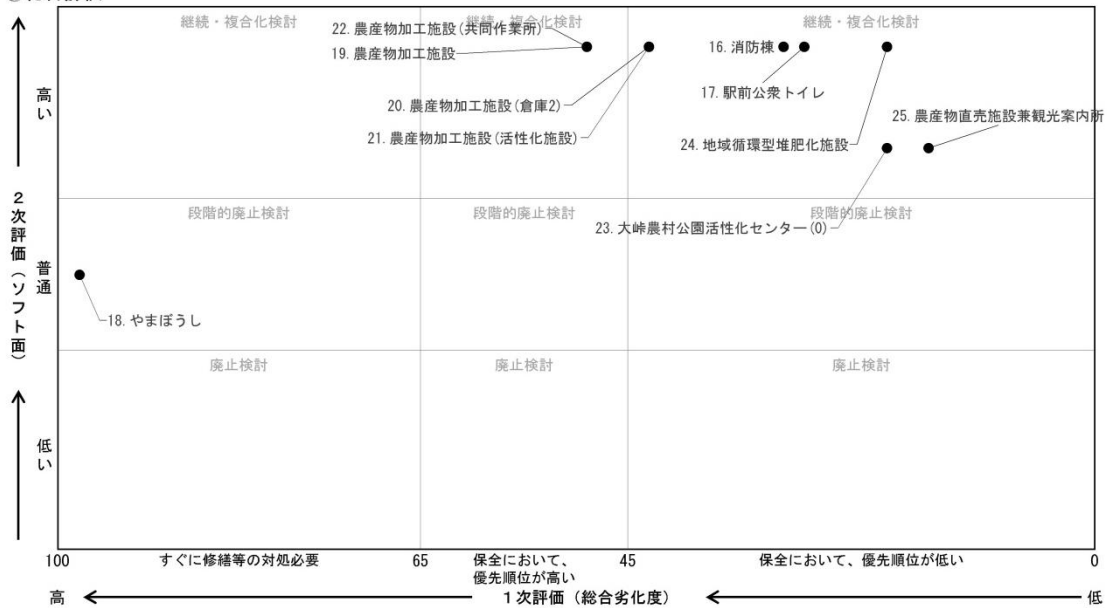
(2) 一般行政施設

2次評価における重みづけ係数			
重要性	1.00	有効性	0.75
特異性	0.50		

⑥ 基礎調査表

建物基本情報									現 状											
番号	施設名	建物名	地区名	主管課	用途区分	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況 (直近5年の改修履歴)	課題	劣化状況調査結果	
													重要性	有効性	特異性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
16	消防棟		明治町	総務課	行政系施設	RC	2	205.00	H7	通常		無	3	3	3	6.75		長寿命化	30	
17	駅前公衆トイレ		明治町	総務課	その他	W	1	28.00	H15	通常		無	3	3	3	6.75		改築	28	
18	やまぼうし		上町	住民課	その他	W	1	329.00	S41	通常		無	2	2	2	4.50		改築	98	
19	農産物加工施設	倉庫1	小東	振興課	産業系施設	S	1	175.00	H4	指定管理	農業者や地域住民の研修と交流の場として、また農産物加工の知識と技術の習得を行い、農業生活の改善と特産品を回り、農業の振興、地域活性化及び住民生活の向上を図る。	無	3	3	3	6.75		長寿命化	49	
20	農産物加工施設	倉庫2	小東	振興課	産業系施設	S	1	308.00	H10	指定管理		無	3	3	3	6.75	H30 14改修、照明設備更新 H28 給水設備漏水修繕 H27 A棟外灯更新、倉庫棟(1)外灯更新、防犯カメラ、天井、床修繕、A棟床修繕 H26 外灯更新	長寿命化	43	
21	農産物加工施設	活性化施設	小東	振興課	産業系施設	RC	1	875.00	H10	指定管理		無	3	3	3	6.75		長寿命化	43	
22	農産物加工施設	共同作業所	小東	振興課	産業系施設	W	1	247.00	H4	指定管理		無	3	3	3	6.75		改築	49	
23	大峠農村公園活性化センター		市野川	村づくり推進課	レクリエーション施設	W	1	93.00	H17	指定管理		指定管理と地理的に近い施設を一体的に、登山歩道ができる場として設置。	無	2	3	3	5.75	H20 改築工事/巨根根掘工事/崖根落雷防止	改築	20
24	地域循環型堆肥化施設		小東	住民課	その他	S	1	144.00	H17	通常		無	3	3	3	6.75		長寿命化	20	
25	農産物直売施設兼観光案内所		明治町	振興課	その他	W	1	110.00	H21	指定管理	生産される安全、安心な農産物等を販売する場所の確保、農産物の増大と農業経営の活性化、観光客の増大を図る。	無	2	3	3	5.75	H29 14修繕、冷蔵(1)修繕 H28-H26 A棟外灯修繕 H27 外灯修繕	改築	16	

⑦ 総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 其他

⑤ 中・長期計画

※ 下段の数字は事業費試算 単位：百万円

H31-R10										R11-R20										R21-R30										R31-R40										番号										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	16
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	17										
9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
																																																		18
																																																		19
																																																		20
																																																		21
																																																		22
																																																		23
																																																		24
																																																		25
																																																		合計

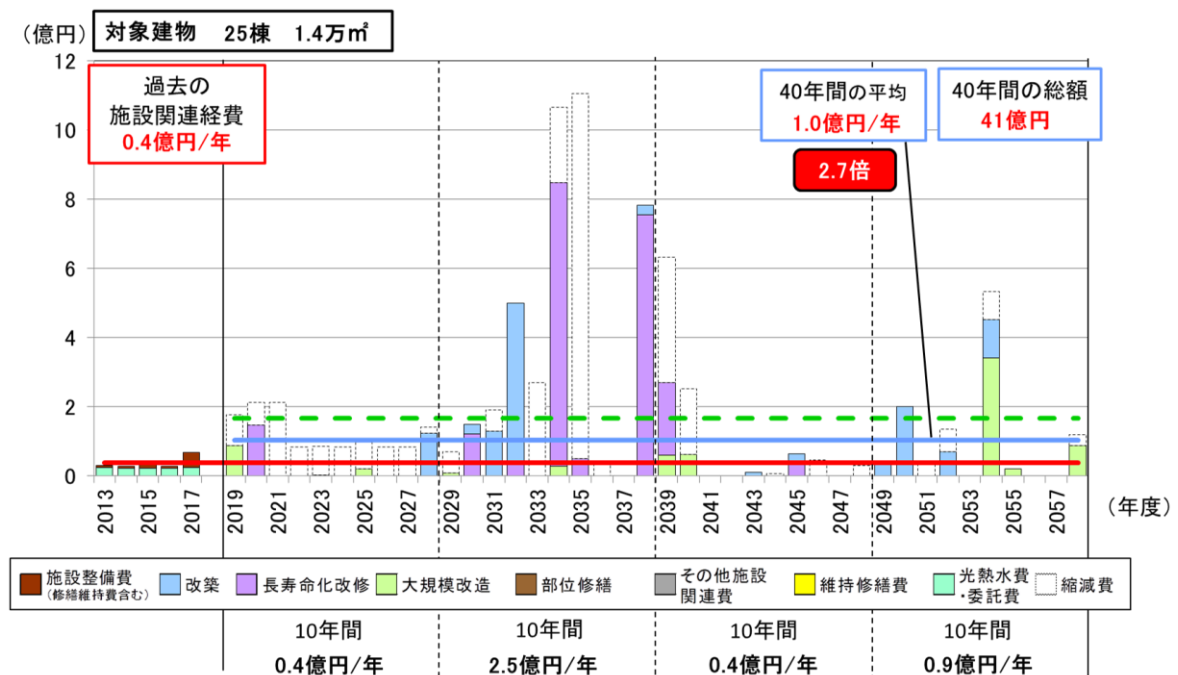
⑥ 主な課題と今後の方向性

番号	施設名	建物名	主な課題	対策の方向性	今後の方向性	
					機能	建物
16	消防棟					
17	駅前公衆トイレ			建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。		
18	やまぼうし					
19	農産物加工施設	倉庫1				
20	農産物加工施設	倉庫2	現在、施設の管理・運営については指定管理制度により行っており、村民からの加工受託事業（鮮加工、リンゴジュース加工、味噌加工）や特産品開発に係る自主事業（エノキ、栂漬瓜等加工）はここ数年換地状態であるが、食品衛生管理上、施設の経年劣化に対する修繕等が必要な状況である。	村民からの加工受託事業、自主事業ともに定着しているため新たな特産品を模索しつつ運営を継続していく。保健所等衛生部局と連絡を密にし、施設修繕及び改修を計画的に進めていく。		
21	農産物加工施設	活性化施設				
22	農産物加工施設	共同作業所				
23	大神農村公園活性化センター		施設に大きな不具合はない。現在運営をしている団体の指定管理期間が平成32年度末に期間満了となるが、その後の指定管理者の選定等が課題。	施設の役割を果たすために、指定管理により維持管理を行う方向。しかしながら、指定管理者がない場合には、施設の在り方を検討する必要がある。		
24	地域循環型堆肥化施設					
25	農産物直売施設兼観光案内所		現在、施設の管理・運営については指定管理制度により、週6日の営業日で農産物の直売や観光案内業務を行っている。農業者の高齢化による離農が進みつつあり、販売する品物の確保が課題となっている。	当村で生鮮商品を扱う貴重な店舗であるとともに、農業者の身近な販路として重要な施設であるので管理・運営を継続していく。また、麻績10から近い立地条件を活かした観光案内業務も継続して行う。建築後10年が経過するため、計画的に施設の修繕等を行う必要がある。		

4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）

施設類型別の個別施設計画（中・長期計画）における、今後 40 年間の維持・更新コストを試算すると、総額 41 億円（1.0 億円/年）（図表 8-5 青色の線）となり、従来の建替え中心の場合（図表 8-5 緑色の破線）の 67 億円（1.7 億円/年）より総額 26 億円（0.7 億円/年）約 39%、長寿命化型での試算（図表 4-3）総額 52 億円（1.3 億円/年）より総額 11 億円（0.3 億円/年）約 21%の縮減となります。

◆図表 8-5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



コスト算出条件（中・長期計画の事業費を集計）

物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：2018年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期＜改築、要調査40年＞ ＜長寿命80年＞

工事期間2年、実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施

大規模改造：実施年数20年周期

（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）

単価設定：行政系・社会教育系・産業系施設は、400,000円/㎡

スポーツ・レクリエーション系・保健福祉系・その他施設は、360,000円/㎡

総務省「公共施設更新費用試算ソフト」の施設分類別更新単価）

長寿命化改修は改築単価の60%、大規模改修は改築単価の25%

5 今後の方向性の検討結果について

今後の方向性についても施設ごとに検討を行いました。それぞれに異なる目的と役割を担っているため、現状では数量の大幅な削減は困難な状況にあります。

今後、関係者や関係機関の合意を得て、計画的に実行していくことが必要です。

また、大規模改修や更新、新築については、総合計画や総合管理計画等と整合を図り、中長期的な社会情勢とニーズを考慮して、統合や集約、減築等について検討を行い、さらにライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指していきます。

第9章 継続的運用方針

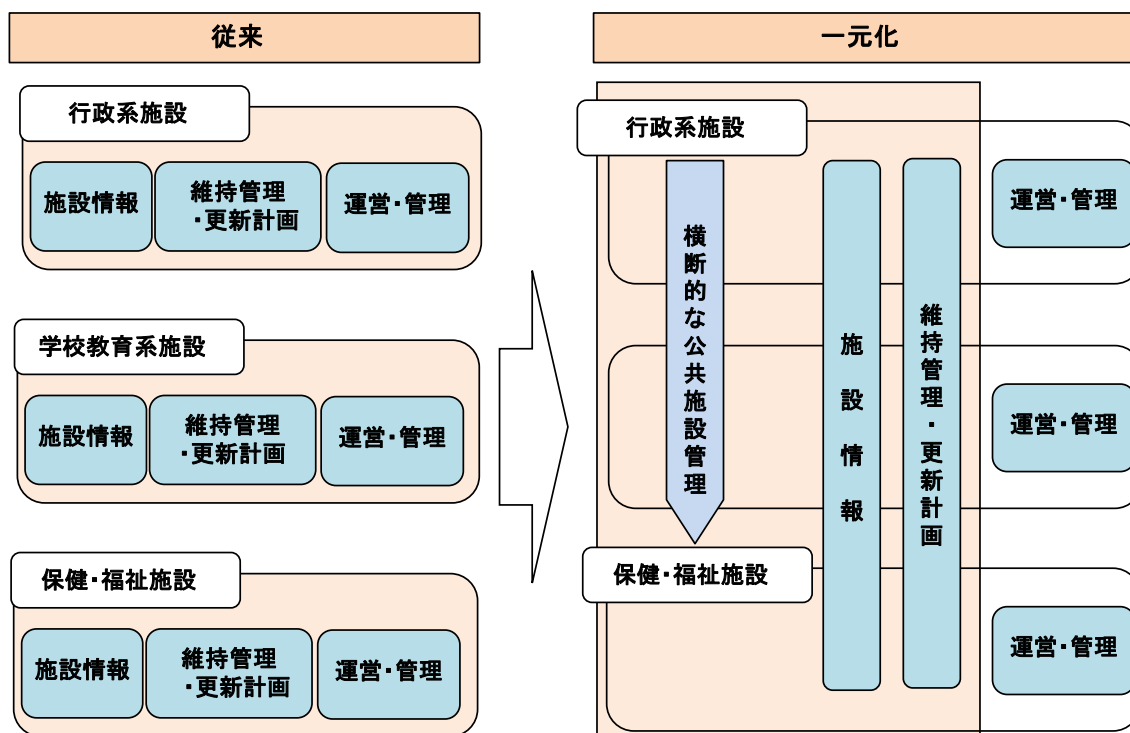
1 情報基盤の整備と活用

公共施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報であるため、記録・保存する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

このため施設管理システムを活用して、施設の基本情報、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。

また、固定資産台帳や複式簿記による財務書類との連携方法についても検討します。

◆図表 9-1 施設管理の一元化（イメージ）



2 財源の確保

今後、限られた財源の中で実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、本計画に位置付けられた事業が対象となる以下の「公共施設等適正管理推進事業債」等を最大限に活用して実施します。

- ① 集約化・複合化事業……延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業
- ② 長寿命化事業……教育施設を含む耐用年数を延伸させる事業
- ③ 転用事業……他用途への転用事業
- ④ 立地適正化事業……コンパクトシティの形成に向けた事業
- ⑤ 市町村役場機能緊急保全事業……耐震化未実施市町村の本庁舎建替え事業等
- ⑥ ユニバーサルデザイン化事業……ユニバーサルデザイン化のための事業
- ⑦ 除却事業

3 推進体制等の整備

総務課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきますが、必要に応じて全庁的な体制を構築します。

また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

4 フォローアップの実施方針

「麻績村振興計画」の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてPDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用するなどし、随時フォローアップを行います。

なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

◆図表 9-2 PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクル(イメージ)

