

川北町公共施設等個別施設計画

令和3年3月

川 北 町

《 目 次 》

第1章 個別施設計画の背景・目的	1
1-1. 計画の背景・目的	1
1-2. 上位・関連計画の関係	2
1-3. 計画期間	2
1-4. 計画対象	3
第2章 公共建築物の状況と課題	7
2-1. 公共建築物の現況	7
2-2. 人口の推移と将来予測	18
2-3. 課題の整理	20
第3章 個別施設計画の方針	21
3-1. 基本方針	21
3-2. 管理方針の設定	22
3-3. 長寿命化の推進	23
3-4. 長寿命化以外の管理方針の考え方	31
3-5. 施設総量と施設配置の維持	33
第4章 長寿命化を踏まえた実施計画	34
4-1. 長寿命化による維持・更新費の将来予測	34
4-2. 優先順位の基本方針	35
4-3. 施設分類毎の実施計画	36
第5章 個別施設計画の継続的運用方針	43
5-1. 情報基盤の整備と活用	43
5-2. PDCAサイクルによるフォローアップ	44

第1章 個別施設計画の背景・目的

1-1. 計画の背景・目的

本町は、急激な人口増加に伴う多様な行政需要に対応するため、スポーツ・レクリエーション系施設や子育て支援系施設、町民文化系施設等を積極的に整備し、都市機能に必要な公共建築物の充実を図ってきました。しかし、住民の人口構成や利用者のニーズの変化などにより、施設に求められる機能や規模も変化してきているとともに、多くの施設が1980年代から1990年代に集中して整備されていることから、それぞれの施設で大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

今後は、人口減少や少子高齢化、厳しい財政状況等を踏まえながら、長期的な視点から総合的かつ計画的に施設の適正管理を進めていく必要があります。そのような背景から、町が所有する公共施設等の現況や課題、管理に関する基本的な考え方などを示す「川北町公共施設等総合管理計画（以降、「総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定しました。

「川北町公共施設等個別施設計画」（以降、「本計画」という。）は、総合管理計画に示される基本方針を踏まえ、公共建築物毎に予防保全の考え方に基づいた改修・更新に係る基本的な方向性を示すとともに、計画的な維持管理・更新等を推進することを目的として策定するものです。

1-2. 上位・関連計画の関係

本計画は、上位計画である総合管理計画に基づき策定するものであり、財政運営との整合を図り、町が保有する公共建築物の具体的な取り組み方針を示した実施計画として位置付けます。

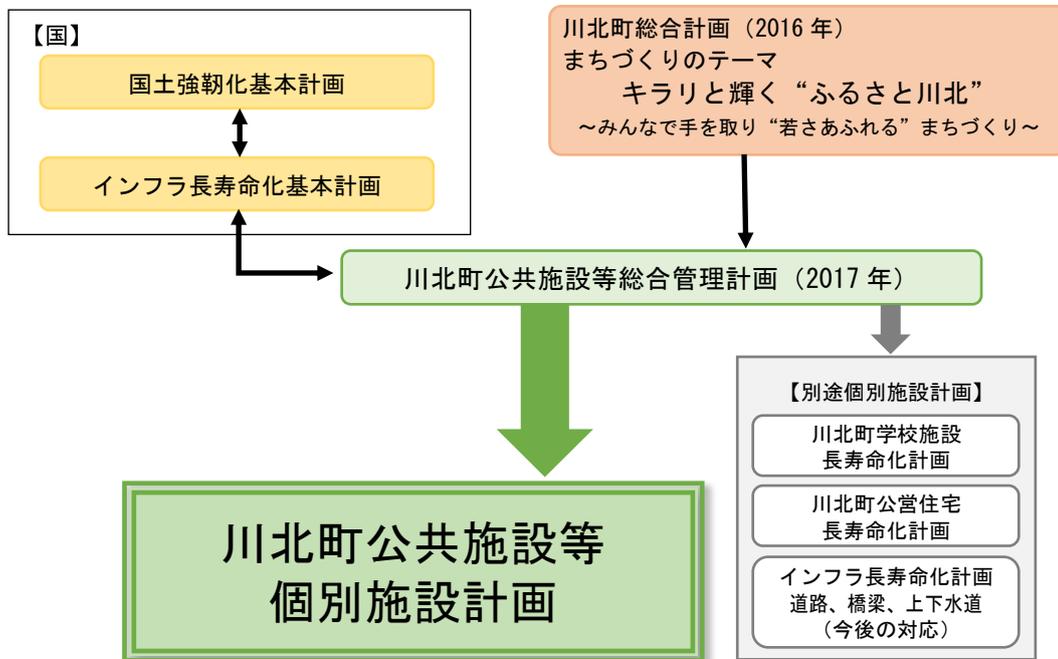


図1-2-1 本計画の体系図

1-3. 計画期間

本計画期間は令和3年～令和12年度までの10年間とします。

なお、計画内容は上位計画である総合管理計画と進捗状況と整合を図るほか、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

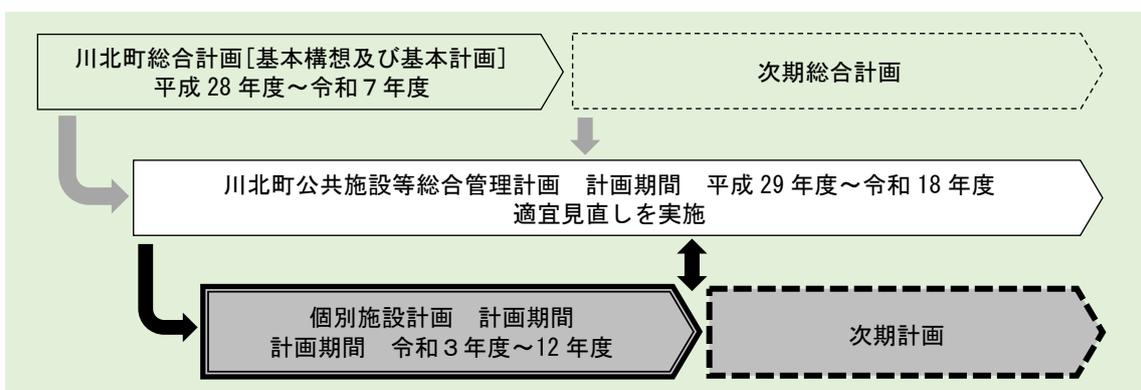


図1-3-1 計画期間

1-4. 計画対象

本計画は、本町の所有する“公共建築物”を対象とします。

公共建築物の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとします。なお、学校教育系施設と町営住宅は別途個別施設計画を定めているため、本計画の対象外とします。

表1-4-1 町民文化系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
西部地区学習等供用施設	1979年	540.7	耐震改修工事済
百寿会館(中部地区学習等供用施設)	1981年	553.8	耐震改修工事済
東部地区学習等供用施設	1982年	396.6	有
中央公民館	1984年	1,738.6	有

表1-4-2 社会教育系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
ふれあい健康センター(図書館)	1990年	495.7	有

表1-4-3 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
第2町民体育館	1984年	713.3	有
総合体育館	1988年	2,478.2	有
勤労者体育館	1988年	924.1	有
ふれあい健康センター	1990年	1,891.9	有
ふれあい健康センター(和室)	1998年	159.0	有
多目的屋内運動場(サンアリーナ)	1993年	2,279.4	有
多目的屋内運動場(事務所)	1993年	685.2	有
武道館	1998年	2,346.7	有

※「ふれあい健康センター(和室)」は、延床面積200㎡以下の施設ですが、「ふれあい健康センター」の増築部分のため、管理方針を長寿命化に位置付けます。

表1-4-4 子育て支援系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
橘保育所	1977年	732.6	耐震改修工事済
川北町児童館	2001年	291.1	有
川北保育所	2001年	1,449.6	有
橘保育所(増築分)	2005年	277.0	有
中島保育所	2006年	1,038.8	有
西部地区児童館	2008年	466.3	有
東部地区児童館	2014年	471.1	有

表1-4-5 保健・福祉系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
百寿会館(老人福祉センター)	1981年	844.5	有
保健センター	1999年	2,793.5	有

表1-4-6 行政系施設

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
消防器具庫(橘)	1961年	9.9	無
消防器具庫(中島)	1963年	9.9	無
役場倉庫・書庫等(木造)	1970年	137.7	無
消防器具庫(木呂場新町)	1976年	4.9	無
役場物置(壱ツ屋)	1978年	77.0	無
有線放送本部	1983年	84.2	有
役場庁舎	1987年	2,413.7	有
消防庁舎	1987年	339.1	有
役場車庫	1987年	361.8	有

表1-4-7 上水道施設【上屋のみ】

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
簡易水道ポンプ室(上先出)	1967年	10.2	無
簡易水道ポンプ場(藤蔵)	1968年	3.3	無
公共施設ポンプ室(壱ツ屋)	1976年	3.3	無
簡易水道ポンプ場(木呂場)	1978年	24.3	無
簡易水道ポンプ場(木呂場新町)	1983年	4.6	有
簡易水道ポンプ場(舟場島)	1989年	39.0	有
簡易水道ポンプ場(草深)	1991年	61.0	有
簡易水道ポンプ場(下土室)	1993年	55.5	有
簡易水道ポンプ場(橘)	1997年	119.9	有
簡易水道ポンプ場(グリーンタウン)	1998年	43.5	有
簡易水道ポンプ場(壱ツ屋)	2001年	125.0	有
簡易水道ポンプ場(橘新・朝日)	2004年	33.8	有
簡易水道ポンプ場(なでしこ)	2005年	17.3	有
簡易水道ポンプ場(けやき)	2007年	17.3	有
簡易水道ポンプ場(中島)	2008年	43.9	有
簡易水道ポンプ場(ひばり)	2010年	17.8	有
簡易水道ポンプ場(田子島)	2014年	57.0	有
簡易水道ポンプ場(三反田)	2018年	90.0	有

表1-4-8 下水道施設【上屋のみ】

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
上先出地区農業集落排水処理施設	1981年	48.0	有
下田子島地区農業集落排水処理施設	1982年	138.1	有
木呂場地区農業集落排水処理施設	1984年	215.9	有
中島地区農業集落排水処理施設	1986年	197.0	有
上田子島地区農業集落排水処理施設	1987年	86.0	有
舟場島地区農業集落排水処理施設	1987年	111.6	有
朝日地区農業集落排水処理施設	1988年	111.9	有
川北中部地区農業集落排水処理施設	1990年	210.0	有
草深地区農業集落排水処理施設	1991年	158.4	有
三反田地区農業集落排水処理施設	1991年	103.0	有
橘新地区農業集落排水処理施設	1992年	89.0	有
橘地区農業集落排水処理施設	1993年	234.0	有
土室地区農業集落排水処理施設	1993年	89.0	有
藤蔵地区集落排水処理施設	1991年	50.1	有
グリーンタウン川北下水処理施設	1998年	101.8	有
なでしこタウン下水処理施設	2005年	142.0	有
けやきタウン下水処理施設	2007年	123.3	有
ひばりタウン下水処理施設	2005年	99.4	有
ひばりタウン下水処理施設	2010年	107.0	有
ひばりタウン下水処理施設	2010年	93.0	有

※「与九郎島農業集落排水施設」と「橘農業集落排水施設」は、延床面積200m²以上の施設ですが、その他下水道施設と同様に管理方針を保全に位置付けます。

表1-4-9 その他

施設名称	設置年	延床面積(m ²)	耐震性の有無
ブルドーザー車庫(倉ツ屋)	1991年	52.0	有
除雪機械格納庫	2013年	65.2	有

第2章 公共建築物の状況と課題

2-1. 公共建築物の現況

(1) 公共建築物の保有量

公共建築物の総延床面積は 30,399 m² (71 棟) となっています。施設用途別にみると“スポーツ・レクリエーション系施設”が、約 37.8% を占めており最も多い割合になっています。次いで、“子育て支援施設”が 15.5%、“町民文化系施設”が 10.6% となっています。

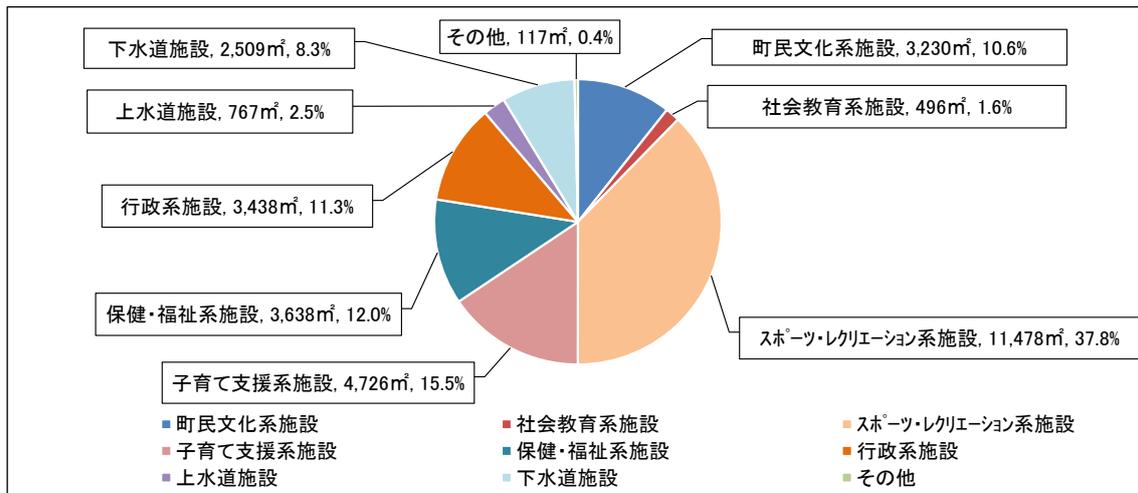


図 2-1-1 施設分類別の延床面積の割合

表 2-1-1 公共建築物の概要

施設用途	主な施設名	棟数 (棟)	延床面積 (m ²)
町民文化系施設	中央公民館、地区学習等供用施設 等	4	3,230
社会教育系施設	ふれあい健康センター(図書館)	1	496
スポーツ・レクリエーション系施設	総合体育館、サンアリーナ川北 等	8	11,478
子育て支援施設	保育所、児童館 等	7	4,726
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センター	2	3,638
行政系施設	役場庁舎、消防庁舎 等	9	3,438
上水道施設	簡易水道ポンプ場 等	18	767
下水道施設	集落排水処理施設 等	20	2,509
その他	除雪機械格納庫、ブルドーザー車庫	2	117
合計		71	30,399

出典：庁内資料による

(2) 公共建築物の整備状況

公共建築物の整備状況を見ると、1980年代から1990年代初頭に掛けて現在の町中央部に百寿会館、中央公民館、役場庁舎等の施設整備が行われ、その後、総合体育館、ふれあい健康センターやサンアリーナ等のスポーツ・レクリエーション系施設が順次整備されています。90年代は後半に武道館、保健センターの整備が行われ、2000年代以降は川北保育所、川北町児童館を皮切りに、中島保育所や西部地区児童館、東部地区児童館が整備されています。

一般的に経年劣化により大規模な改修工事が必要とされている築30年以上を経過した施設は、全体の約53% (15,951 m²) を占めており、行政サービスを持続的かつ安全に提供するために大規模な改修が、同じ時期に集中することが予測されます。

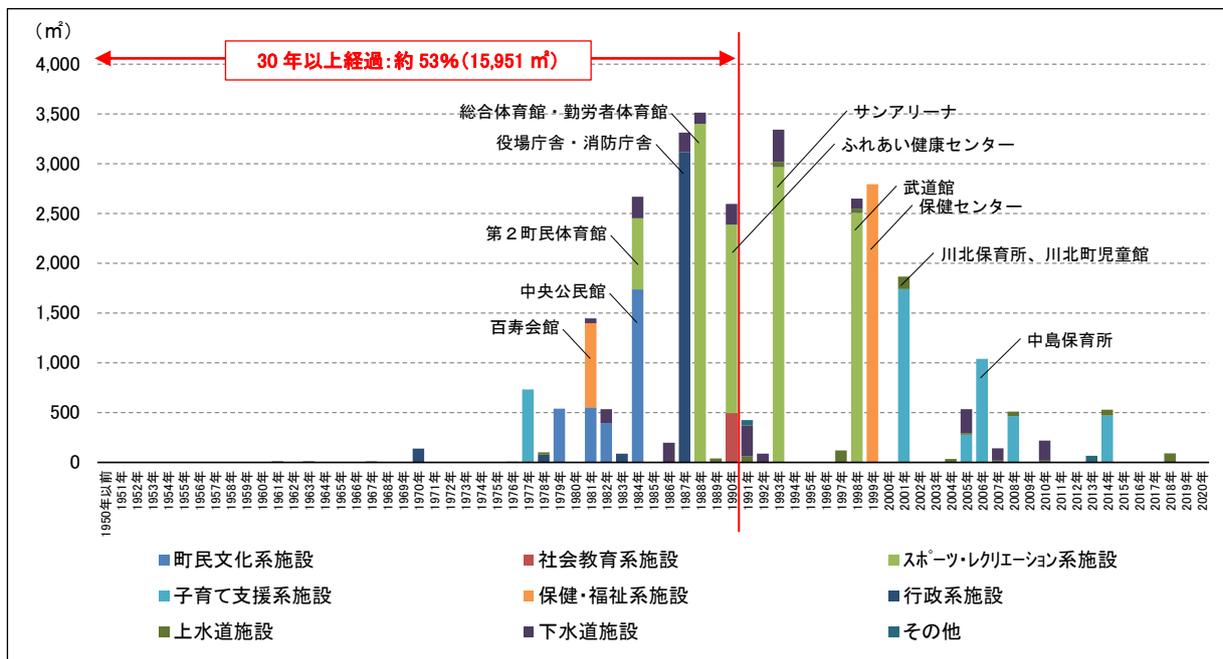


図2-1-2 築年度別整備状況

出典：庁内資料による

(3) 公共建築物の劣化状況

① 部位別劣化状況

公共建築物のうち主要な施設を対象に現地調査を実施し、各部位の劣化判定を行ったところ、屋根・屋上はC評価が45.8%、外壁はB評価が45.8%、内装仕上げはB評価が54.2%、電気設備はA評価が54.2%、機械設備はA評価が45.8%で最も高くなっています。D評価については、外壁で20.8%、屋根・屋上と内装仕上げで8.3%となっています。

劣化が進行している施設では、外壁ではクラックからの漏水、塗装膜の劣化からの膨れなどの痛みが進んでいます。また、屋根・屋上ではアスファルト防水の膨れや破れからの漏水、内装仕上げでは壁面クラックからの漏水や天井からの漏水箇所が見られます。電気設備、機械設備では著しい劣化は少ない状況ですが、各種配電盤や配管類等の発錆が見受けられます。

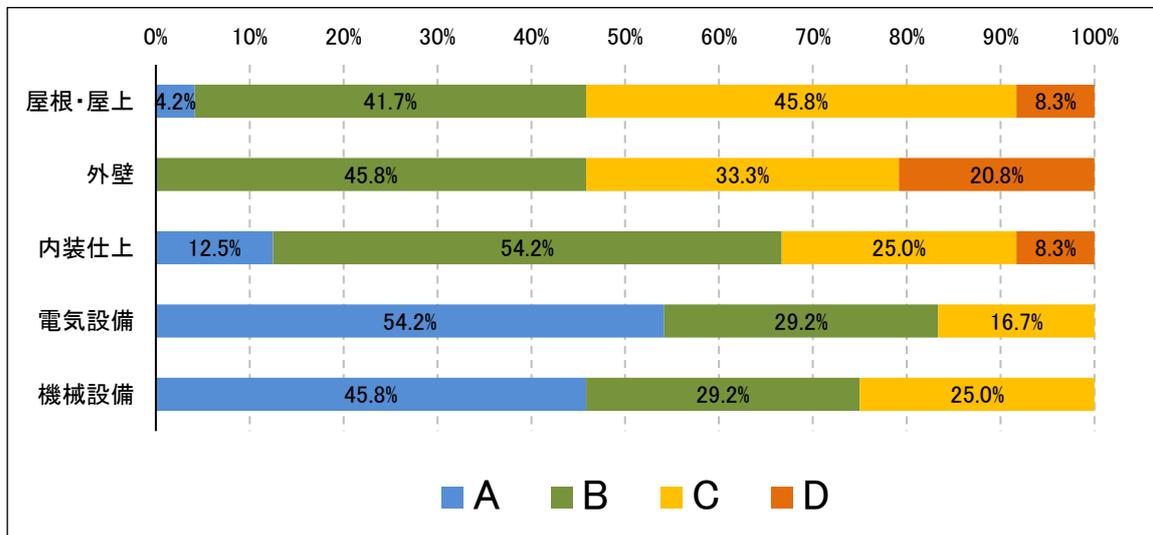


図 2-1-3 構造躯体以外の劣化状況

表 2-1-2 構造躯体以外の劣化判定基準

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合派生の兆し)
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

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

② 築年数別劣化状況

築年数が30年以上経過すると、全体的にC評価、D評価の発生割合が高くなっています。

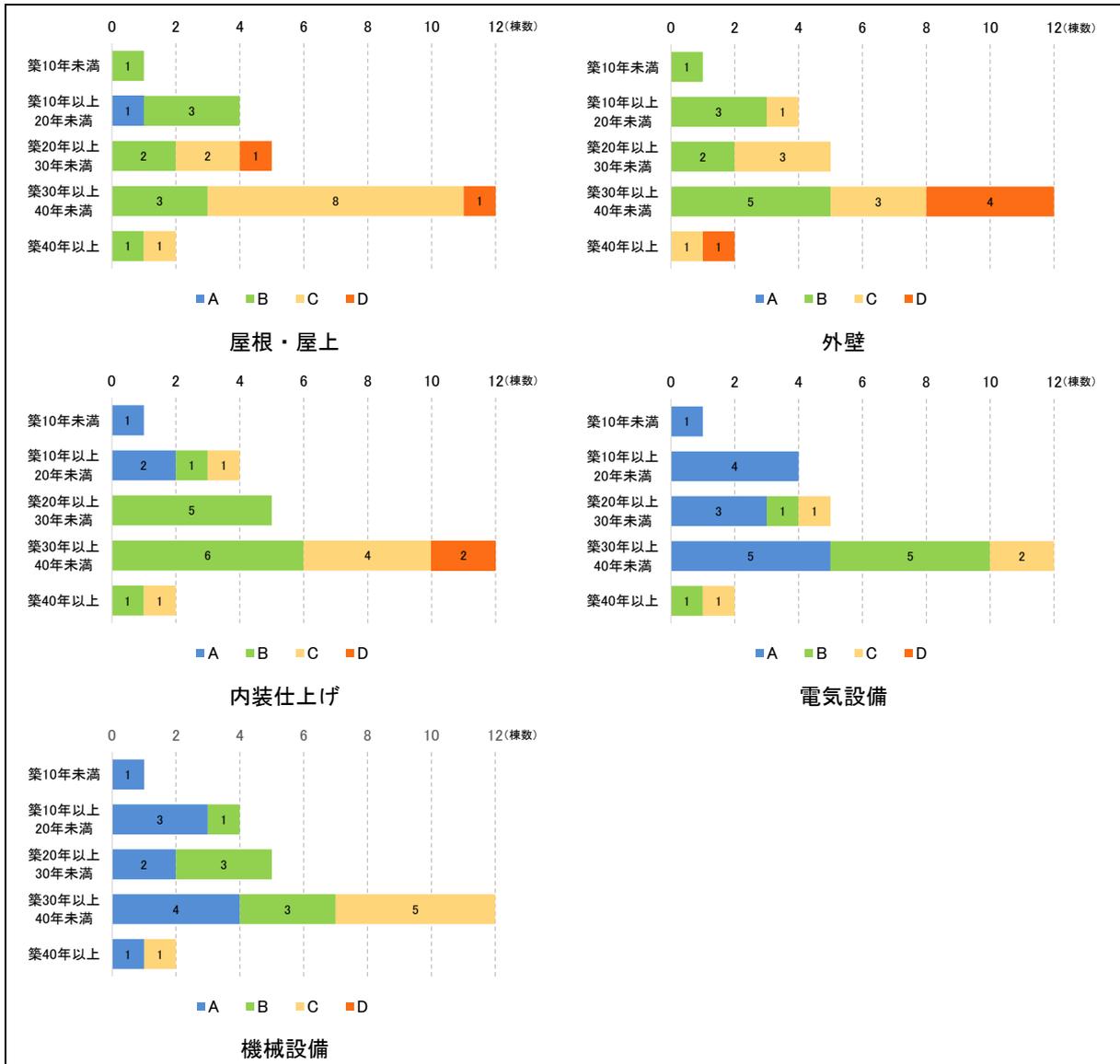


図2-1-4 築年数別劣化状況

③劣化状況一覧表

主な公共建築物の劣化状況を下表に示します。

表2-1-3 主な公共施設物の劣化状況

施設区分	施設名	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	設置年	延床面積 (㎡)
町民文化系施設	東部地区学習等供用施設	D	C	B	A	C	1982年	396.6
	西部地区学習等供用施設	C	D	C	C	C	1979年	540.7
	中央公民館	C	D	B	B	C	1984年	1,738.6
	中部地区学習等供用施設	B	B	B	B	B	1981年	553.8
社会教育系施設	ふれあい健康センター(図書館)	C	C	B	A	A	1990年	495.7
スポーツ・レクリエーション系施設	武道館	C	C	B	A	B	1998年	2,346.7
	第2町民体育館	C	D	D	A	A	1984年	713.3
	総合体育館	C	D	C	B	C	1988年	2,478.2
	勤労者体育館	C	D	C	B	C	1988年	924.1
	サンアリーナ	D	C	B	C	A	1993年	2,279.4
	サンアリーナ事務棟	C	B	B	A	A	1993年	685.2
	ふれあい健康センター	C	C	B	A	C	1990年	1,891.9
	ふれあい健康センター(和室)	B	C	B	A	B	1998年	159.0
子育て支援系施設	川北町児童館	A	B	A	A	A	2001年	291.1
	中島保育所	B	C	C	A	B	2006年	1,038.8
	川北保育所	B	B	B	A	A	2001年	1,449.6
	橘保育所	B	C	B	B	A	1977年	732.6
	西部地区児童館	B	B	A	A	A	2008年	466.3
	東部地区児童館	B	B	A	A	A	2014年	471.1
保健・福祉系施設	保健センター	B	B	B	B	B	1999年	2,793.5
	老人福祉センター	B	B	B	B	B	1981年	844.5
行政系施設	役場庁舎	C	B	C	C	A	1987年	2,413.7
	消防庁舎	C	B	C	C	A	1987年	339.1
	役場車庫	B	B	D	A	B	1987年	361.8

※令和2年6月 調査実施

④劣化概要

現地調査でB評価からD評価について、部位毎に劣化状況の写真を掲載します。

表2-1-4 屋上・屋根の主な劣化概要

判定	B	C	D
屋上 屋根	 <p>アスファルト露出防水 立ち上り部の膨れ 【役場庁舎】</p>	 <p>屋上の排水不良 【西部地区学習等供用施設】</p>	 <p>アスファルト保護防水 保護層のクラック 【東部地区学習等供用施設】</p>
	 <p>アスファルト保護防水の 経年劣化、土砂・雑草の堆積 【百寿会館】</p>	 <p>アスファルト保護防水や 押えコンクリートのクラック 【中央公民館】</p>	 <p>強風雨時に雨漏り頻発 【サンアリーナ】</p>
	 <p>屋上の排水不良、漏水あり 【橋保育所】</p>	 <p>屋根材（長尺金属板）の経年劣化 【サンアリーナ事務所棟】</p>	

※令和2年6月 調査実施

表2-1-5 外壁の主な劣化概要

判定	B	C	D
外壁	 <p>塗仕上げのクラック 【中島保育所】</p>	 <p>塗仕上げのクラックや錆だれ 【橘保育所】</p>	 <p>塗仕上げの鉄筋爆裂や漏水 【第2町民体育館】</p>
	 <p>タイル張りのクラック及び白華 【役場庁舎】</p>	 <p>タイル落下及び白華 【ふれあい健康センター】</p>	 <p>タイル浮きや剥がれ、漏水 【西部地区学習等供用施設】</p>
	 <p>外壁パネルの凹みによる損傷 【役場車庫】</p>	 <p>梁材の損傷及びクラック 【サンアリーナ】</p>	 <p>金属系パネルに錆及び漏水 【中央公民館・文化センター】</p>

※令和2年度から3年度に中央公民館・文化センターは屋上・屋根や外壁や電気・機械設備などの改修工事を行っています。

※令和2年6月 調査実施

表2-1-6 内部仕上の主な劣化概要

判定	B	C	D
内装 仕上	 <p>天井に結露による痛み 【ふれあい健康センター】</p>	 <p>天井明かり取り窓に 漏水跡有 【総合体育館、勤労者体育館】</p>	 <p>窓下袖壁に 多数のクラックと漏水跡 【第2町民体育館】</p>
	 <p>内壁にクロス剥がれ 【サンアリーナ事務棟】</p>	 <p>内壁に漏水・結露による クロス損傷 【総合体育館、勤労者体育館】</p>	 <p>内装材に劣化による損傷 【役場車庫】</p>
	 <p>床材に水分による劣化 【ふれあい健康センター】</p>	 <p>屋上出入口に ドア枠下の漏水と仕上げ損傷 【役場庁舎】</p>	

※令和2年度から3年度に中央公民館・文化センターは屋上・屋根や外壁や電気・機械設備などの改修工事を行っています。

※令和2年6月 調査実施

表2-1-7 電気・機械設備の主な劣化概要

判定	B	C
電気設備	 <p>盤・配管類に発錆 【ふれあい保健センター】</p>	 <p>屋上配管類に錆による損傷 【中央公民館・文化センター】</p>
	 <p>防災無線保護柵の発錆 【中央公民館・文化センター】</p>	 <p>空調室外機の発錆 【西部地区学習等供用施設】</p>
機械設備	 <p>空調ガラリの発錆と汚れ 【健康センター】</p>	 <p>屋上機器類の発錆 【中央公民館・文化センター】</p>
	 <p>換気口の発錆 【西部地区児童館】</p>	 <p>機械室換気扇の 換気扇周辺部からの漏水 【総合体育館、勤労者体育館】</p>

※令和2年度から3年度に中央公民館・文化センターは屋上・屋根や外壁や電気・機械設備などの改修工事を行っています。

※電気・機械設備の劣化状況がD評価に該当するものではありません。

※令和2年6月 調査実施

(4) 施設関連経費の推移

2015年度から2019年度における施設関連経費（施設整備費、その他施設整備費、維持修繕費及び光熱水費・委託費の合計）は、年間約2.12億円から約1.73億円で推移しており、5年間の年平均額は約1.91億円となっています。

このうち、施設整備費の年平均額は約1.11億円で推移しており、施設関連経費の多くは施設整備費が占めています。

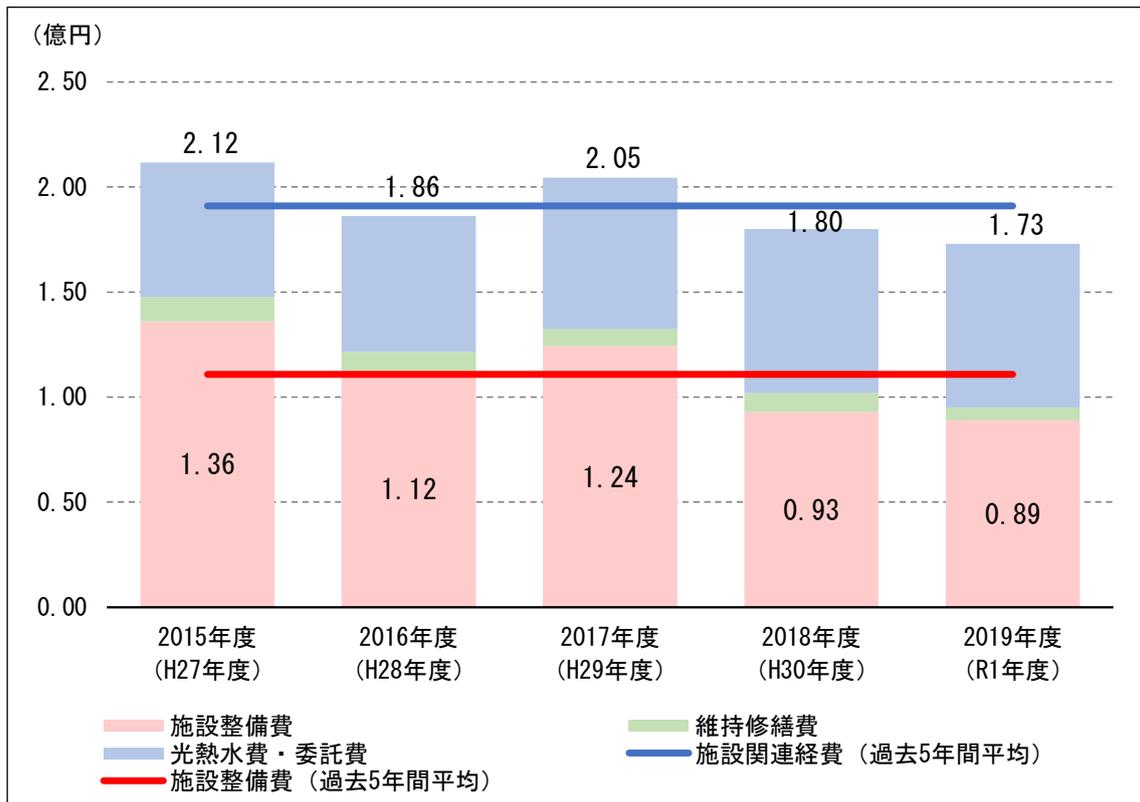


図2-1-5 施設関連経費の推移

(5) 事後保全型の維持管理による将来の費用予測

これまでのように老朽化した施設の更新（建替え）を基本とする事後保全的な維持管理を続けた場合、今後40年間に必要となる維持・更新の費用の総額は約139.0億円と試算され、1年あたりの平均費用は約3.48億円となります。これは過去5年間の建築系公共施設に係る施設整備費の平均費用約1.11億円と比較した場合、約3.1倍の費用が必要となります。

特に、2031～2050年に更新時期などが重複しており、この期間に約90.6億円が必要と試算されます。今後の財政状況下において従来通りに施設を維持していくことは、難しいと考えられます。

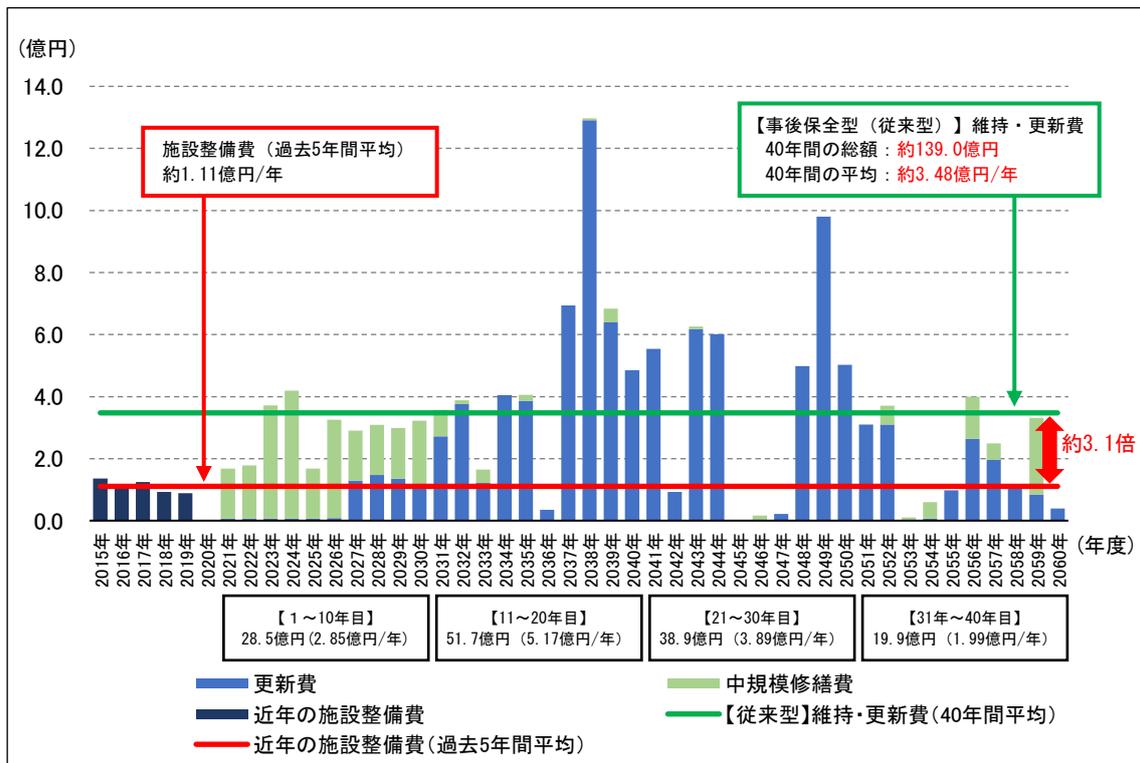


図2-1-6 事後保全型の維持管理による将来の費用予測

参考：算出条件

- ・更新の周期：50年
 - ・中規模修繕の周期：25年
 - ・更新費及び中規模修繕費は、川北町公設等総合管理計画の単価を採用します。また、更新する施設規模は現状と同じと仮定して算出しています。
 - ・更新は工事期間2カ年、中規模修繕は工事期間1カ年を想定して算出しています。
- ※更新及び改修周期を既に超過している施設は、更新や改修に必要な費用を今後10年間に平均計上しています。

2-2. 人口の推移と将来予測

(1) 将来人口

本町の人口は、全国的に少子高齢化が進展するなか 1995 年から急激な人口増加を辿ってきており、2015 年(平成 27 年)に実施された国勢調査では人口は 6,347 人となっています。

「川北町人口ビジョン(平成 28 年 3 月)」による人口の将来展望では、国全体で取り組む出生率の改善に向けた積極的な施策展開を行うとともに、現状の社会移動を維持し、転出の抑制に向けた取り組みを推進することにより、2055 年(平成 67 年)まで増加し続けると推計されています。

一方、国立社会保障・人口問題研究所の国勢調査(2015 年調査)の結果を基にした将来人口推計では、川北町の将来人口は緩やかに減少することが予測されています。

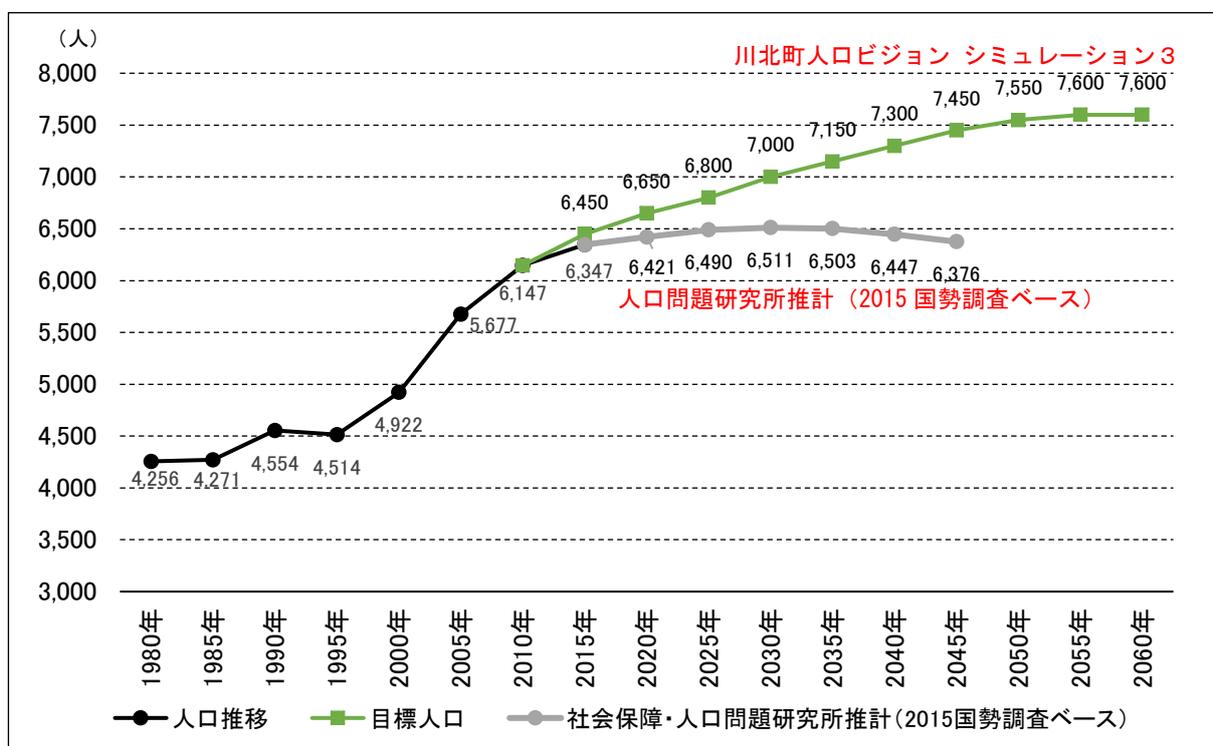


図 2-2-1 将来人口の推計値

将来人口の推計仮定

- ・自然動態：国と同様の合計特殊出生率向上を目指した各種施策を展開

※国においては 2040 年に合計特殊出生率が人口置換水準である 2.07 を目指すとしていますが、全国平均と比べ高い出生率となっている川北町においては、国の目標年次より 5 年前倒しし、2035 年に 2.07 を目指すものとして設定します。

⇒合計特殊出生率 2020 年:1.8、2035 年:2.07

- ・社会動態：現在の社会動態の推移(転入超過傾向)を今後も継続

出典：川北町人口ビジョン(平成 28 年 3 月策定)

(2) 年齢区別の将来人口

「川北町人口ビジョン（平成28年3月）」による人口の将来展望では、年少人口及び生産年齢人口は横ばい傾向にあります、高齢人口が増加し、2020年（令和2年）頃から高齢人口の割合が20%を超えた超高齢社会になると推計されます。

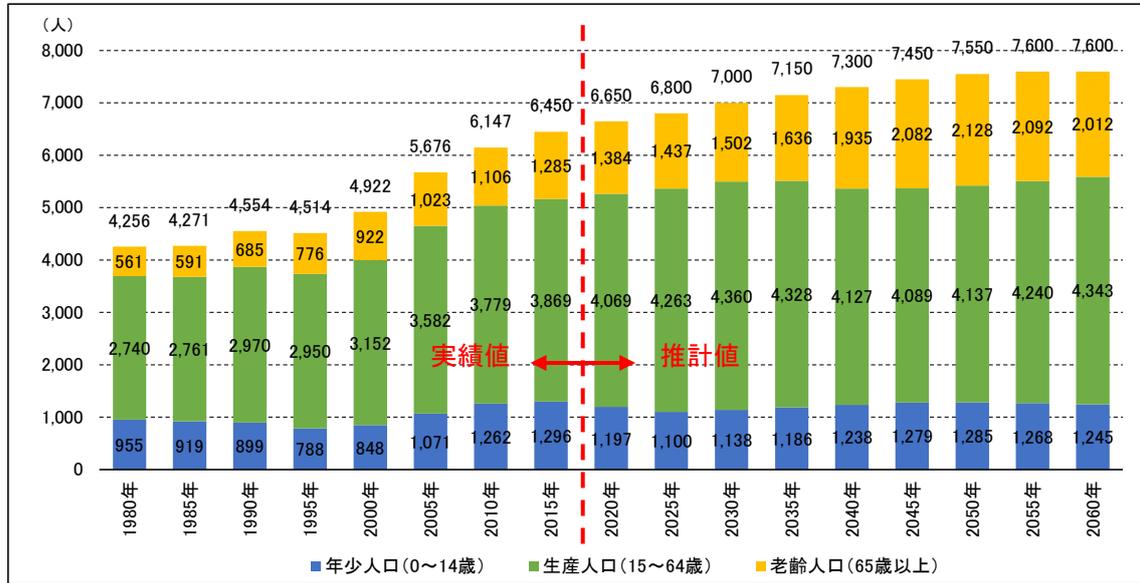


図2-2-2 年齢区別将来人口

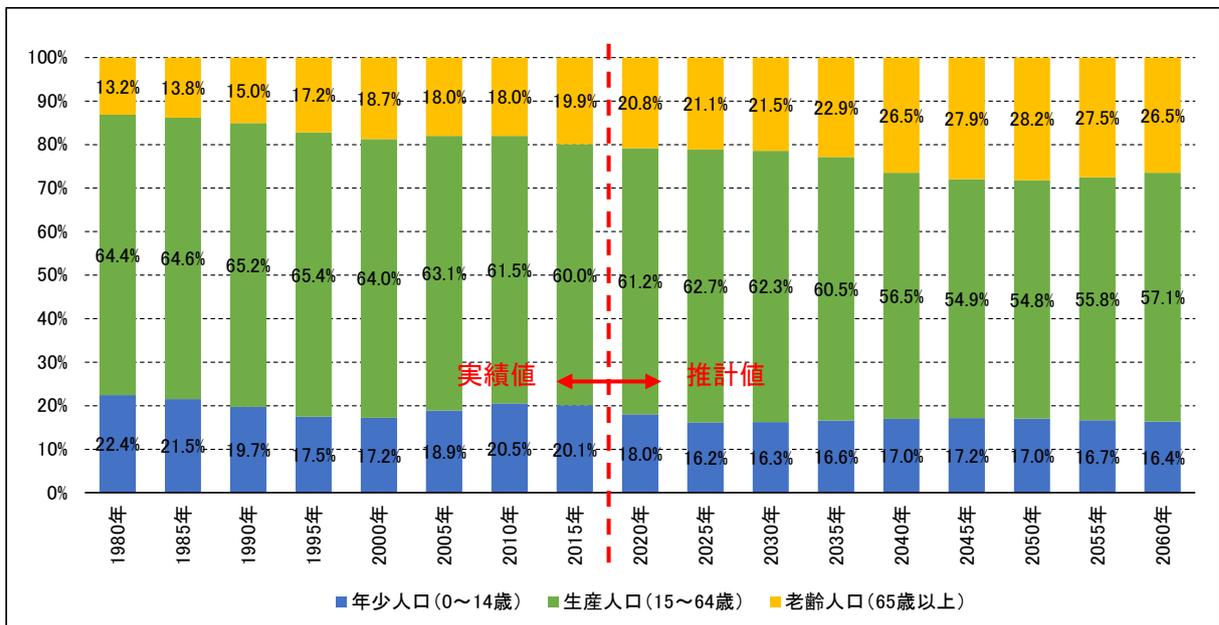


図2-2-3 年齢区別将来人口の割合

出典：川北町人口ビジョン（平成28年3月策定）

2-3. 課題の整理

(1) 公共建築物の老朽化

本町の公共建築物のうち、大規模な改修工事が必要と言われる築30年以上を経過した施設は約53%（15,951㎡）と高い割合を占めています。このため、大規模な改修が同じ時期に集中することが予測されます。また、現地調査を行った公共建築物のうち、半数以上の施設において屋根・屋上と外壁ではC評価またはD評価が多く占めています。このように劣化が進行していることから、予防保全型の維持管理へ転換し、計画的に施設の長寿命化を図っていくことが重要です。

(2) 施設総量の確保と施設機能の変化

国立社会保障・人口問題研究所の国勢調査（2015年調査）の結果を基にした将来人口推計では、今後の人口は緩やかに減少することが予測されています。現在、本町では余剰とされる公共建築物は有していないため、安易に施設総量を削減することは行政サービスの低下に繋がります。このことから、町民への行政サービスの質を確保するため、今後も現在の公共施設の総量を確保していくことが求められます。

また、高齢化がより進行する傾向があり、町民の年齢構成が変化することが予想されます。このことから、各施設の利用者数や町民ニーズの変化が発生し、公共建築物に求められる機能などが変化することも想定されます。

(3) 将来の維持・更新費の負担増大

老朽化した施設の更新（建替え）を基本とする事後保全型の維持管理を続けた場合、今後40年間の維持・更新等の費用総額は約139.0億円が必要と試算されます。これは近年の施設整備費の約3.1倍となります。

しかしながら、全ての施設が今後も継続的に使用していくことが必要なため、施設数や施設規模を維持していくとともに予防保全的な維持管理を図り維持・更新費を軽減し、財政負担の平準化を図っていくことが必要になります。

第3章 個別施設計画の方針

3-1. 基本方針

上位計画の総合管理計画では、将来の人口動向や財政状況を踏まえつつ、公共施設を「新しく造ること」から「賢く使うこと」へと意識を変え、安全・安心で持続可能な「まち」を次世代に引き継ぐことが重要としています。これにより、計画的な維持管理による機能保全や長寿命化の推進、人口構成の変化や実情に見合った施設の総量と配置の適正化を推進する等の基本方針が示されています。

本計画では、総合管理計画に示す基本方針を踏まえ、3つの基本方針を定め、維持・更新費の軽減及び平準化を図るとともに継続的な公共建築物のマネジメントを推進していきます。

【個別施設計画の基本方針】

【基本方針1】 維持管理方針の設定

計画的な維持管理を推進するため、公共建築物毎に今後の基本的な管理方針を定めます。

【基本方針2】 長寿命化の推進

これまでの対症的な事後保全型の維持管理から、計画的な予防保全型の維持管理へ転換し、公共建築物の耐用年数を延命することにより、施設の更新費や維持管理費の軽減を図ります。

【基本方針3】 施設総量の維持と施設機能の向上

現在の施設配置や施設総量を維持するとともに、長寿命化に合わせて町民ニーズに適した施設への機能向上を図ります。長寿命化に適さない、あるいは効果が少ないと考えられる施設は、安全性や機能維持を図るために必要最低限の更新や保全を図っていきます。

3-2. 管理方針の設定

公共建築物の状況に応じて管理方針を定めます。管理方針は、今後予想される維持・更新費を削減するための基本的な方向性を示したものです。

表3-2-1 管理方針の内容

管理方針	方針内容	対象となる施設
長寿命化	・耐用年数を超えて使用できるよう機能回復や向上を図ること	・行政サービスを持続的に提供するために必要な施設
統合化	・余剰施設を類似施設に集約することにより、保有量を最適化すること	・類似施設が多くあり集約することが可能な施設 ・使用していない施設、または今後使用しないことが見込まれる施設
複合化	・1つの施設に異なる複数の機能を保有させることにより、公共サービスや運用・維持管理を効率化させること	・機能が異なる施設を1つの施設内に集約して利便性を向上させることが可能な施設 ・使用していない施設、または今後使用しないことが見込まれる施設
用途転用	・これまでの施設機能を廃止し、既存の建物に新たな機能を保有させること	・社会情勢や町民ニーズの変化に応じて、機能を転用することで効率的な施設整備を図ることができる施設
更新	・老朽化が進んだ施設を建替えること	・築年数が概ね45年以上経過し、老朽化が著しい施設
保全	・長寿命化に適さない、あるいは、効果が少ないと考えられる施設の事後保全型による維持のこと	・将来の費用見込みが極めて少ない小規模施設 例：延床面積が概ね200㎡未満の施設（ポンプ棟、倉庫等）
譲渡	・地区や民間に施設を譲渡すること	・運用上、譲渡可能な施設で地区や民間が譲渡に合意した施設
取り壊し	・老朽化した施設や使用しなくなった施設の除却、解体すること	・築年数が45年以上経過し、老朽化が著しい施設で、今後の活用方法がない施設

3-3. 長寿命化の推進

(1) 長寿命化の考え方

①長寿命化型の維持管理

これまでの「著しく機能や安全性が低下した場合は更新する」、「不具合・故障が生じた後に修繕する」という事後保全型の維持管理を「一定の施設機能や水準を確保して長期的に施設を使用する」、「不具合・故障が生じる前に改修・修繕、更新する」という予防保全的な維持管理に転換します。

本計画では事後保全型の維持管理を『従来型』、予防保全型の維持管理を『長寿命化型』と位置づけ、躯体が本来持つ物理的耐用年数を全うできるように機能回復を目的とした“中規模修繕工事”や施設機能の向上を目的とした“長寿命化改修工事”を定期的の実施する「長寿命化型」の維持管理を推進していきます。

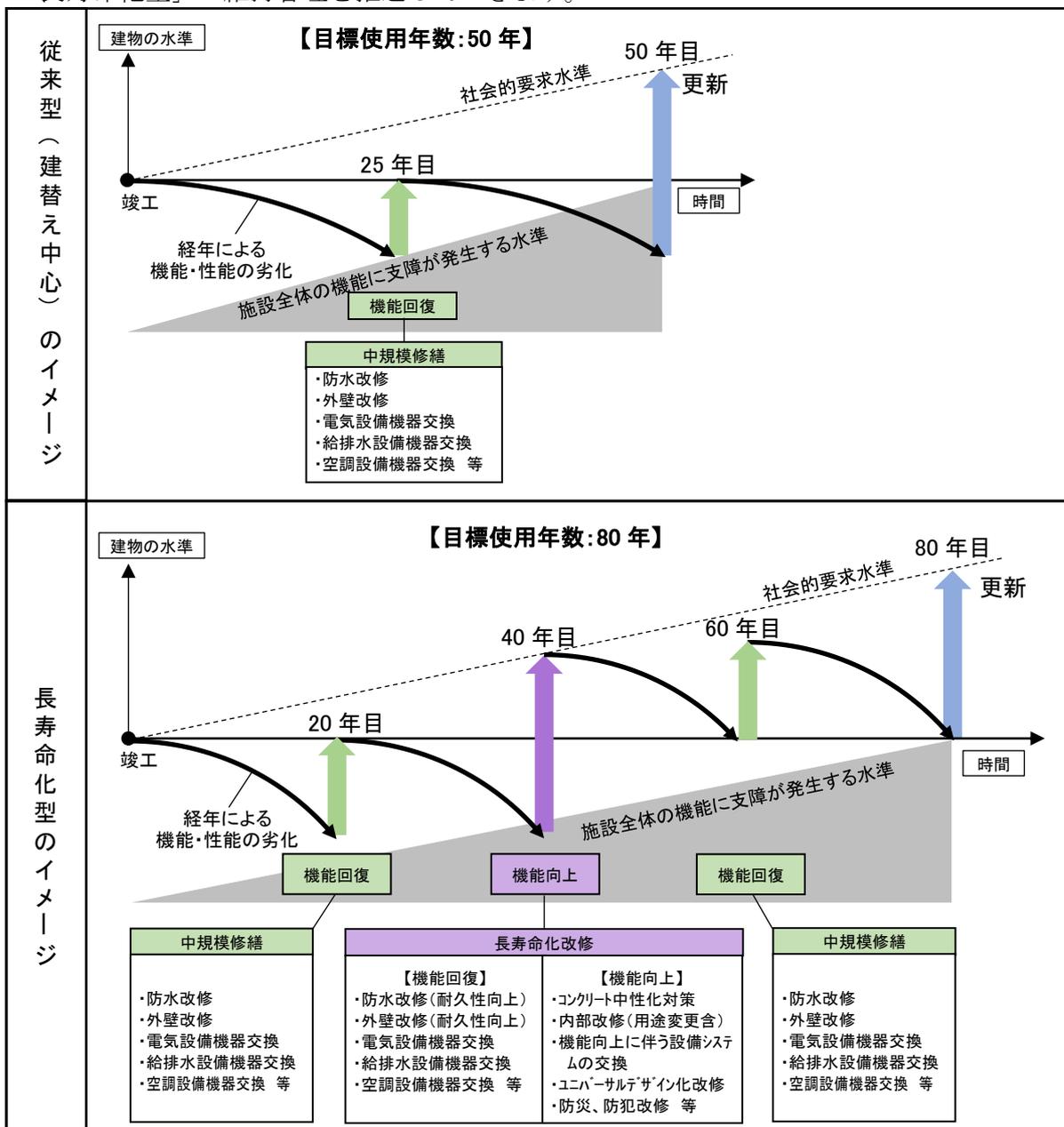


図3-3-1 従来型と長寿命化型のイメージ

第3章 個別施設計画の方針

長寿命化改修工事や中規模修繕工事を図る際には、部位や設備毎に示した工事内容を参考に改修・修繕計画を進めていきます。

部 位		長寿命化改修工事	中規模修繕工事	
耐久性向上	躯体	躯体	現況の劣化に合わせた補修 中性化抑制材等の施工	現況の劣化状況に合わせた補修
	屋上・屋根	屋上	既存防水撤去の上、更新 (外断熱工法の検討)	既存防水にカバー工法 (外断熱工法の検討)
		屋根	既存撤去の上、屋根葺き替え	既存屋根にカバー工法
	外壁	外壁	既存撤去の上、更新(防水形複層塗材等)	
		建具	サッシ交換(撤去又はカバー工法) (複層ガラス)	既存サッシ補修(部分補修) (複層ガラス検討)
	内装部	内装	壁・床・天井仕上げ撤去の上、更新	床・壁・天井仕上げ補修
		トイレ	機器更新(節水型) 内装撤去の上、更新	機器更新(節水型) 内装の改修・補修
	電気	電気設備	機器の更新(L E D照明化共)	部分補修(L E D照明化の検討)
		受変電設備	受変電設備更新・改修(容量アップ) 自家発電設備導入の検討	部分補修
	機械	給配水設備	機器類の更新(配管共)	部分補修
空調設備		機器類の更新(配管共)	部分補修	
機能性向上	施設環境	各施設用途に応じた機能の充実 I C Tの活用 等	必要に応じて改善	
	ユニバーサルデザイン化	ユニバーサルデザイン化の導入 (段差解消、音声案内等のバリアフリー化)	必要に応じて改善	
その他	安全・安心	非構造部材の安全対策、 防災対策、防犯対策	必要に応じて改善	
	環境配慮	自然エネルギー、地元建材の活用 等	必要に応じて改善	

図3-3-2 長寿命化の整備水準(参考)

②長寿命化の効果

従来型の維持管理から長寿命化型の維持管理へ転換を図ることで、維持・更新費を先送りし、費用の集中を遅らせる効果や財政負担の平準化を図る効果が期待できます。

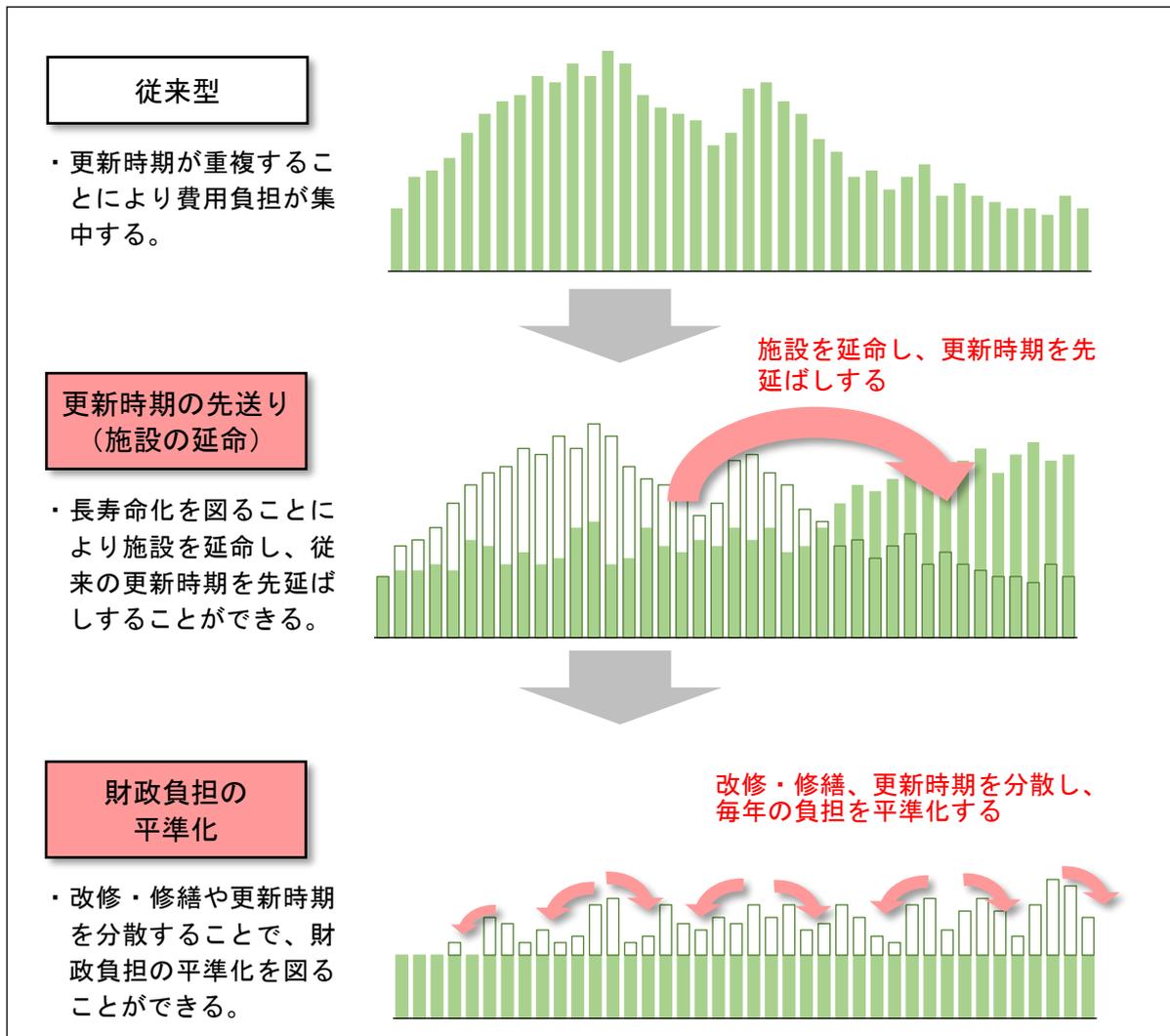


図3-3-3 長寿命化の効果のイメージ

③長寿命化に合わせたユニバーサルデザインの推進

ユニバーサルデザインとは障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。

平成29年2月に関係閣僚会議決定された「ユニバーサルデザイン2020行動計画」では、誰もが安全で快適に移動できるユニバーサルデザインの街づくりを強力に推進していく必要があるとしています。この行動計画を踏まえて、国土交通省は“全国各地における高い水準のバリアフリー化の推進”に取り組んでいます。

以上を踏まえて、本町が保有する施設についても多様な人々が利用しやすい施設に機能向上を図るため、長寿命化改修に合わせたユニバーサルデザイン化を推進していきます。

移動空間

- ・移動経路は、連続性及び見通しの確保、適確な案内の情報の提供等により分かりやすいものとする。
- ・エレベーター及び主要な階段は、自由に選択できるよう、便利で、分かりやすい位置に配置する。
- ・移動経路から利用しやすい位置に、適切に休憩スペースを設ける。等

行為空間

- ・室等の中の配置構成、家具及び衛生器具等の寸法及び形状等は、多様な施設利用者を考慮し、利用しやすいものとなるよう設定する。
- ・多機能トイレは誰もが利用しやすい機能を充実させ、利用者分散に向け機能分散する。
- ・スイッチ等は、操作しやすい大きさ、形状等で、操作の方法が分かりやすく、安全なものを、操作しやすい位置に設置する。等

情報

- ・案内の情報は、多様な施設利用者を考慮し、視覚情報、音声・音響情報及び触知情報を適切に併用して多角的に提供する。また、図記号による表示（ピクトサイン）、外国語やひらがなの併用等により、情報の内容が容易に理解できるよう配慮する。
- ・動線の分岐点等要所で、必要な情報が得られるよう情報を提供する。等

環境

- ・光環境、音環境、熱環境、空気質環境、色彩環境、触感等について、身体感覚に加え、心理的影響を考慮した快適性に配慮したものとする。等

安全

- ・適切な防災計画及び避難計画に加え、非常時の確実な情報伝達のための多角的な情報伝達手段の確保により、すべての施設利用者が安全に避難できるよう配慮したものとする。
- ・施設利用者の自由な移動と必要な防犯性の確保との両立に配慮する。等

図3-3-4 ユニバーサルデザイン化に向けた留意点（参考）

(2) 長寿命化の条件設定

① 目標耐用年数

建物には、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数及び経済的耐用年数があります。本計画では、建物が本来持つ躯体の寿命を全うさせることが重要と考え、物理的耐用年数の考え方を参考に、長寿命化の目標耐用年数を定めます。

■ 法定耐用年数

財務省令（減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表）には、税務上、減価償却率を求める場合の基となる建物の耐用年数（法定耐用年数）が、建物の構造別、用途別に定められています。

事務所または美術館の法定耐用年数

鉄筋コンクリート造	50年
鉄骨造	38年
木造	24年

出典：別表第一 機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表（平成24年1月25日財務省令第10号）

■ 物理的耐用年数

材料・部分・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数で、法定耐用年数やその他の耐用年数に比べて、年数が一般的に長いとされています。ただし、建築材料の品質が低い場合や建設段階の品質管理が不十分な場合には、劣化が進行し物理的耐用年数は短くなります。

■ 機能的耐用年数

建物が時代の変遷とともに期待される機能、用途や目的を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。

■ 経済的耐用年数

建物を存続させるために必要な費用が、建物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される耐用年数です。

図3-3-5 各耐用年数の考え方

第3章 個別施設計画の方針

本計画の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」が示す用途別かつ構造別の級と目標耐用年数の級の区分の例を参考に、目標耐用年数の範囲で示す下限値を従来型の目標使用年数、上限値を長寿命化型の目標使用年数に設定します。

表3-3-1 建築物の耐久計画に関する考え方

[建築物全体の望ましい目標耐用年数の級]							
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 官 庁	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. 60 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. 60 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

[目標耐用年数の級の区分の例]				
級	目標耐用年数	代表値	範 囲	下限値
	Y. 150 以上	150 年	120~200 年	120 年
	Y. 100 以上	100 年	80~120 年	80 年
	Y. 60 以上	60 年	(下限値) (上限値) 50 ~ 80 年	50 年
	Y. 40 以上	40 年	30~50 年	30 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年 [社]日本建築学会）



従来型における目標使用年数	50 年
長寿命化型における目標使用年数	80 年

②改修周期

公共建築物を安全・安心で快適な教育施設として維持していくため、機能回復を目的とした中規模修繕と機能回復・機能向上を目的とした長寿命化改修を20年毎に行っていきます。

中規模修繕は、竣工後20年目と60年目に屋上防水や外壁改修、設備機器の更新を行います。長寿命化改修は、機能回復を図る改修と機能向上を図る改修を同時に行います。機能向上を図る改修内容として、コンクリート躯体の中性化対策、学習環境の変化に伴う間取り変更を含む内部改修、機能向上に伴う設備システムの交換やバリアフリー化などの改修を行います。また、部位毎で劣化が進行した場合、部分的に機能回復を目的とした部位修繕を行っていきます。

なお、従来通り機能回復を図る建築系公共施設は、25年目に中規模修繕を図るものとします。

表3-3-2 改修周期

	主な改修内容		改修周期
長寿命化型	中規模修繕 (機能回復)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修 ・ 外壁改修 ・ 電気設備機器交換 ・ 給排水設備機器交換 ・ 空調機器交換 等 	20年目 60年目 【2回】
	長寿命化改修 (機能向上)	[機能回復に関する改修内容] <ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修 (耐久性向上) ・ 外壁改修 (耐久性向上) ・ 電気設備機器交換 ・ 給排水設備機器交換 ・ 空調機器交換 等 	40年目 【1回】
		[機能向上に関する改修内容] <ul style="list-style-type: none"> ・ コンクリート躯体の中性化対策 ・ 内部改修 (用途変更含む) ・ 機能向上に伴う設備システムの交換 ・ バリアフリー化改修 ・ 防災、防犯改修 等 	
部位修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・ 劣化が進行している部位の修繕 	適宜実施 不具合発見から、 今後5年以内実施 (D評価) 今後10年以内実施 (C評価)	
従来型	中規模修繕 (機能回復)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防水改修 ・ 外壁改修 ・ 電気設備機器交換 ・ 給排水設備機器交換 ・ 空調機器交換 等 	25年目 【1回】

※各工事の改修内容や改修周期は、「学校施設等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)」を参考に設定しています。

(3) 更新・改修単価の設定

各公共建築物の更新費、改修・修繕費等の算出は、下記に示す各単価に延床面積を乗じて算出します。

更新単価及び長寿命化改修単価は、総合管理計画に用いた単価とします。中規模修繕の単価は、更新単価に約25%*を乗じた費用とします。また、部位修繕の単価は部位毎に応じた割合*を更新単価に乗じた単価とします。なお、更新規模は現在と同じ延床面積と仮定します。

※：学校施設長寿命化計画策定に係る解説書では、中規模修繕（同解説書では、大規模改造）は、更新単価に約25%を乗じた費用としています。また、部位修繕費算出に用いた割合についても同解説書に示す割合としています。

表3-3-3 更新・改修単価

施設分類	中規模修繕 【工事期間1カ年】	長寿命化改修 【工事期間2カ年】	更新（建替え） 【工事期間2カ年】
行政系施設 社会教育系施設 町民文化系施設 産業系施設	10万円/㎡	25万円/㎡	40万円/㎡
保険・福祉系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 その他施設	9万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡
子育て支援系施設	8.3万円/㎡	17万円/㎡	33万円/㎡

表3-3-4 部位修繕費算出に用いる部位毎の割合

部 位	割合	修繕費算出例
屋根・屋上	3.5%	更新単価 × 3.5% × 延床面積
外壁	5.1%	更新単価 × 5.1% × 延床面積
内部	5.6%	更新単価 × 5.6% × 延床面積
電気設備	4.0%	更新単価 × 4.0% × 延床面積
機械設備	3.7%	更新単価 × 3.7% × 延床面積

(4) 更新及び各改修費用の計上の設定

長寿命化の試算をする場合、建築年を基準に先に定めた目標使用年数や改修周期、工事期間に基づいて算出を行います。更新（建替え）及び各改修時期を既に超過している場合や既に中規模修繕を実施している場合は別途条件を用います。

①更新（建替え）及び各改修時期を既に超過している場合

更新（建替え）及び改修・修繕時期を既に超過している場合、計画期間の当初10年間に必要な事業費を10年間に平均して計上します。

②改修時期を既に超過しているが、今後10年以内に次期改修または更新（建替え）が予定されている場合

改修・修繕時期を既に超過しているが、今後10年以内に次期改修・修繕または更新（建替え）が予定されている場合、既に超過している改修・修繕事業費を計上せずに予定されている次期改修または更新（建替え）の予定時期に計上します。

③既に改修工事を実施している場合

既に長寿命化改修や中規模修繕に想定される改修工事を実施している場合、改修工事が実施されたとみなし、改修費を計上しません。

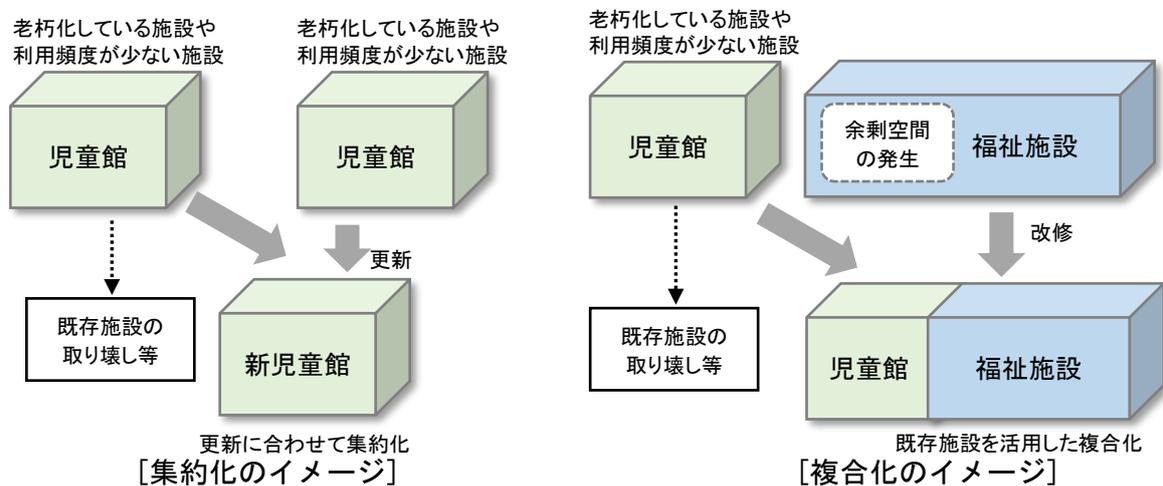
3-4. 長寿命化以外の管理方針の考え方

(1) 集約化・複合化、転用の考え方

老朽化した施設や社会情勢の変化に伴い建築当時の施設機能と町民とのニーズが合わなくなった施設は、更新による集約化、既存の施設との複合化や転用を図っていきます。

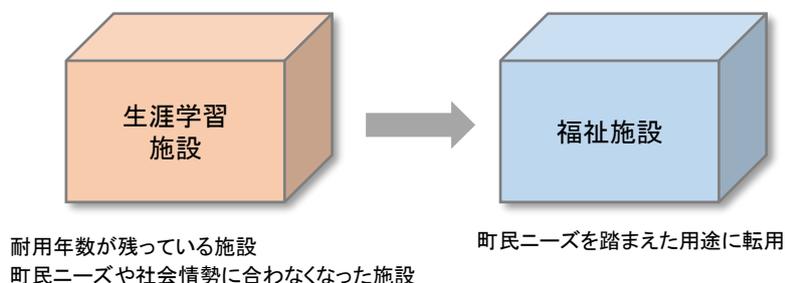
【集約化・複合化】

- ・集約化は、同じ用途の施設について、利用状況や維持管理の状況を把握し、地域における必要性や地域住民の意見も取り入れながら行います。
- ・複合化は、既存の施設に異なる用途を加えることで、余剰空間の有効活用や利用者の利便性の向上など、相乗効果などが期待できる場合に行います。



【転用】

- ・転用は、目標使用年数まで期間が残っている施設をこれまでの用途と異なる用途に転用することで、既存施設の有効活用を図ります。



【転用のイメージ】

(2) 更新の考え方

築年数が概ね45年以上経過した施設のうち、著しく老朽化した施設や将来の費用は、更新を図っていきます。また、計画期間中に更新を図ることができない場合は、必要最低限の施設機能を維持するため、施設の保全（自主点検を実施し事後保全的な修繕）を図ります。

【更新】

- ・これまで当該施設の行政サービスが提供不可欠なものであるか（民間代替可能性）など、施設とサービスの関係を検討したうえで、今後もこれまで同様の利用が見込まれる場合には、施設の更新を行います。
- ・更新の際は、必要に応じて集約化・複合化に取り組むほか、将来の人口動向を見据えた適正な施設規模を検討していきます。
- ・建設費や運営経費の削減に有効と考えられるPFI・PPPの導入や、近隣自治体などとの連携による施設の共有化、民間サービスの活用についても検討を行います。
- ・社会情勢や町民ニーズの変化に伴い、施設が求められる機能も変更することが予想されるため、更新する施設は用途変更に対応できる設計に配慮していきます。

3-5. 施設総量と施設配置の維持

(1) 地域バランスを考慮した施設配置の方針

本町は、3つの小学校区のまとまりを中心に、東部・中部・西部毎にバランスの取れた地区が形成されています。公共建築物についても、小学校区毎や地区毎に必要な施設の整備が行われており、今後も施設総量の維持を図るとともに地域バランスがとれた規模及び配置を継続します。

(2) 役場周辺の交流・公共サービス拠点の充実

町民をはじめ来訪者が交流する拠点づくりを推進する地区として、「川北町基本構想」では役場庁舎周辺地区を「交流・公共サービス拠点」として位置付けています。

「交流・公共サービス拠点」は、お互いの親睦が深まりやすいコンパクトな町の規模を活かし、多様な公共・公益サービスを楽しむ各施設の有効活用及び適切な維持管理を推進することとしています。本計画についても、この地区内の公共建築物の規模を維持しながら、施設機能の充実を図っていきます。

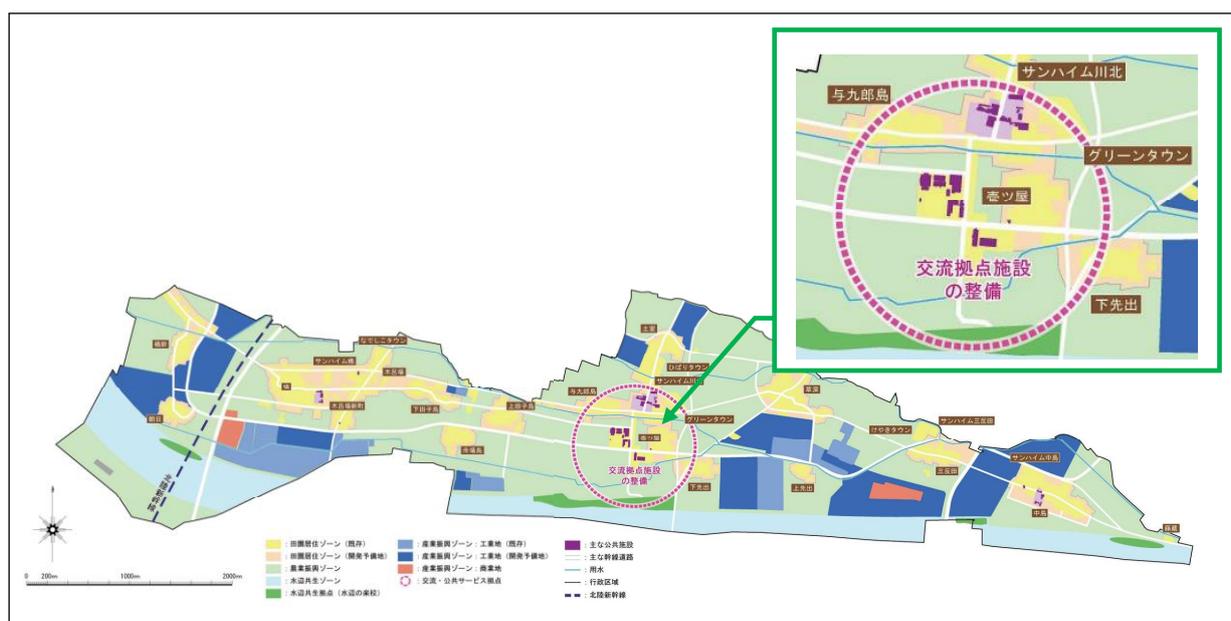


図3-5-1 基本構想が示す交流・公共サービス拠点

出典：川北町基本構想（平成28年3月策定）

(3) 施設配置の方針を踏まえた管理方針

地域バランスを考慮した施設規模及び配置を継続していくため、現時点での公共建築物の管理方針は、長寿命化、更新、保全といった継続して施設を使用していく方針を基本とします。

しかしながら、今後予想される高齢人口の増加、社会情勢や町民ニーズの変化により、施設の管理方針を適宜見直し、統合化、複合化、転用、譲渡や取り壊し等の施設総量を削減する方針についても必要に応じて検討していきます。

第4章 長寿命化を踏まえた実施計画

4-1. 長寿命化による維持・更新費の将来予測

長寿命化を踏まえた実施計画を実施すると今後40年間で約105.8億円（約2.65億円／年）が必要と試算されます。長寿命化を図ることで従来型に比べて約33.2億円（約0.83億円／年）の削減が見込まれます。

試算結果を10年毎にみると、1～10年目は未実施となる長寿命化改修及び中規模修繕の費用が高騰し、従来型における同時期の平均額に比べて約1.40億円／年高くなることが見込まれます。しかしながら、11年目以降は維持管理・更新費が削減されることが見込まれます。

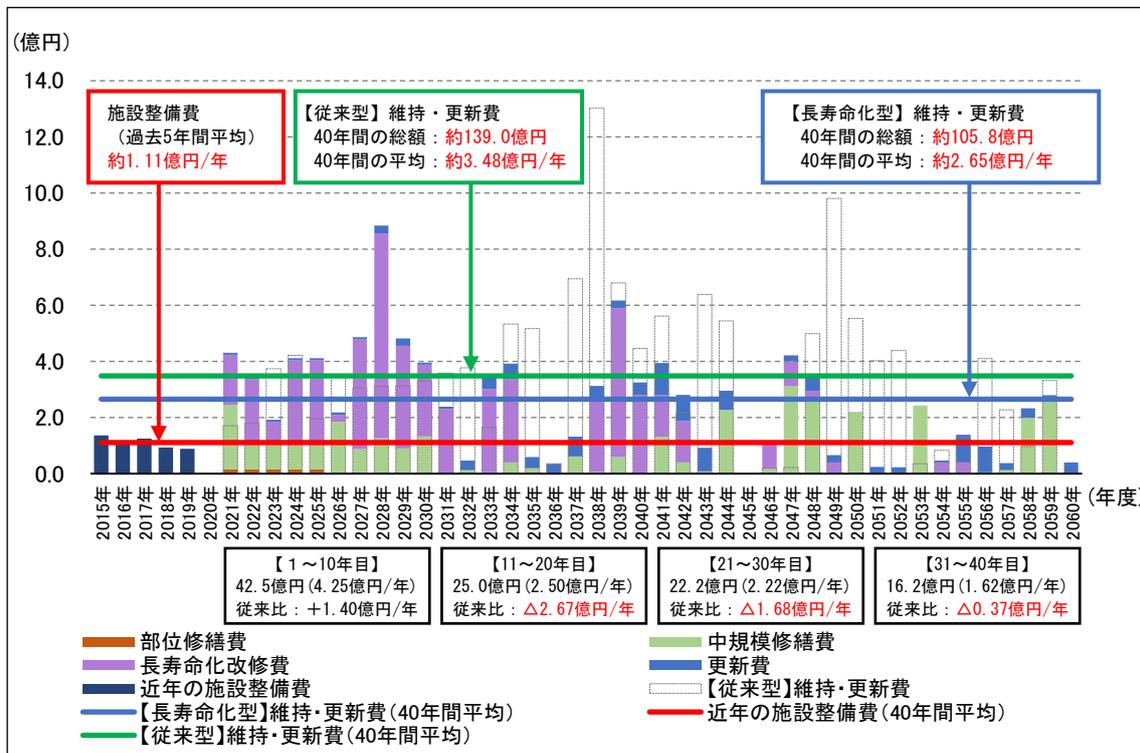


図4-1-1 長寿命化による維持管理・更新費の将来予測

4-2. 優先順位の基本方針

長寿命化を図ることで今後の維持・更新費を縮減することが可能となりますが、費用が高騰する場合があります。このため、改修・修繕時期を前倒しまたは先送りし、財政負担の平準化を図ることが必要となります。平準化を図る際、財源の見通しを把握するとともに改修や修繕などの優先順位を定めることが必要です。

下記に示す基本方針を踏まえて、計画の進捗に応じて優先順位を検討していきます。

基本方針①：部位毎に改修の優先順位を設定する

建物部位の種類によっては、長寿命化改修や中規模修繕の周期に適さない場合があります。また、施設の利用形態によっては施設を休止し全面的な改修を実施できない場合があります。こういった施設は部位毎（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気・機械設備）に改修の優先順位を設定し、劣化状況や運用状況、町の財政状況に応じた柔軟な改修などを行っていきます。

基本方針②：既に適正な改修や修繕時期を超過している施設を優先する

既に適正な改修や修繕時期を超過した施設は、このままの状態で使用続けるとさらに劣化が進行し、長寿命化を図ることできなくなる恐れがあります。このため、既に適正な改修や修繕時期を超過している施設は、優先的に改修や修繕を実施していきます。

基本方針③：劣化状況に応じて優先順位を設定する

施設の使用頻度や周辺環境（塩害等）の影響により、予定より早く劣化が進行している場合は、改修や修繕を優先的にを行います。一方で、予定より劣化が進行していない施設は、改修や修繕の時期を先送りすることが可能です。劣化状況に応じて優先順位を検討し、効率的な長寿命化を図っていきます。

基本方針④：施設の重要度を踏まえて優先順位を設定する

施設の使用頻度を把握するとともに、今後の町民ニーズを見極めて優先順位を設定します。また、地域バランス、施設規模や災害時の防災拠点・避難施設の指定状況も考慮します。

図4-2-1 優先順位の設定方針

4-3. 施設分類毎の実施計画

実施計画は、施設毎に管理方針を示すとともに、計画期間を前期（2021～2025年）と後期（2026～2030年）に分け、その時期に必要な対策などを示しています。

なお、計画期間に示す長寿命化改修や中規模修繕などの実施時期は、先に定めた改修周期に基づいて示しているため、実際に改修や修繕を実施する場合、施設の劣化状況と財政状況を勘案して対策時期と内容を検討していきます。特に、対策を実施するために休止することが困難な施設や、対策内容が多岐にわたり、段階的な対応が必要となる施設は、柔軟に対策時期を検討することとします。改修・修繕時期が重なり財政負担が大きくなる場合は、優先順位を考慮し、実施時期の分散を検討します。

また、計画内容については、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

(1) 町民文化系施設

- ・町民文化系施設は、全て“長寿命化”を図る施設に定めます。
- ・西部地区学習等供用施設は、築40年以上を経過しており、既に長寿命化改修時期を超過しているため、優先的に改修に向けた検討を進めます。
- ・百寿会館、東部地区学習等供用施設及び中央公民館は、築30年以上を経過しており、計画期間内に長寿命化改修の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。
- ・特に、西部地区学習等供用施設の外壁は、全面的にクラック等が発生しています。また、東部地区学習等供用施設の屋上は、アスファルト保護防水に劣化の進行が見られます。この様な状況のままにしておくと施設の安全性や機能が低下することが予想されます。このため、優先的に改修を検討していきます。

表4-3-1 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (m ²)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
東部地区学習等供用施設	1982年	38年	396.59	長寿命化		長寿命化改修
西部地区学習等供用施設	1979年	41年	540.66	長寿命化	長寿命化改修	
中央公民館	1984年	36年	1,738.56	長寿命化	令和2年度～3年度 改修中	
中部地区学習等供用施設	1981年	39年	553.79	長寿命化		長寿命化改修

(2) 社会教育系施設

- ・ふれあい健康センター（図書館）は、“長寿命化”を図る施設に定めます。
- ・ふれあい健康センター（図書館）は、築30年以上を経過しており、計画期間内に長寿命化改修の時期を迎えます。ふれあい健康センター全体の劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。

表4-3-2 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
ふれあい健康センター（図書館）	1990年	30年	495.68	長寿命化		長寿命化改修

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

- ・スポーツ・レクリエーション系施設は、全て“長寿命化”を図る施設に定めます。
- ・第2町民体育館、総合体育館、勤労者体育館及びふれあい健康センターは、築30年以上を経過しており、計画期間内に長寿命化改修の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。
- ・武道館、多目的屋内運動場及びふれあい健康センター（和室）は、築20年以上を経過しており、既に中規模修繕時期を超過しているため、優先的に修繕に向けた検討を進めます。
- ・特に、総合体育館、勤労者体育館及び第2町民体育館の外壁は、全面的に鉄筋爆裂やクラックが発生しています。この様な状況のままにしておくと施設の安全性や機能が低下することが予想されます。このため、優先的に改修を検討していきます。

表4-3-3 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
武道館	1998年	22年	2,347	長寿命化	中規模修繕	
第2町民体育館	1984年	36年	713	長寿命化		長寿命化改修
総合体育館	1988年	32年	2,478	長寿命化	部位修繕（外壁）	長寿命化改修
勤労者体育館	1988年	32年	924	長寿命化	部位修繕（外壁）	長寿命化改修
多目的屋内運動場 (サンアリーナ)	1993年	27年	2,279	長寿命化	中規模修繕	
多目的屋内運動場・事務所 (サンアリーナ)	1993年	27年	685	長寿命化	中規模修繕	
ふれあい健康センター	1990年	30年	1,892	長寿命化		長寿命化改修
ふれあい健康センター（和室）	1998年	22年	159	長寿命化		中規模修繕

(4) 子育て支援系施設

- ・子育て支援施設は、全て“長寿命化”を図る施設に定めます。
- ・橘保育所は、築40年以上を経過しており、既に長寿命化改修時期を超過しているため、優先的に改修に向けた検討を進めます。
- ・橘保育所以外の施設は、計画期間内に中規模修繕の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、修繕の検討を進めていきます。

表4-3-4 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
川北町児童館	2001年	19年	291.05	長寿命化		中規模修繕
中島保育所	2006年	14年	1,038.82	長寿命化		中規模修繕
川北保育所	2001年	19年	1,449.60	長寿命化		中規模修繕
橘保育所	1977年	43年	732.55	長寿命化	長寿命化改修	
橘保育所(増築分)	2005年	15年	277.04	長寿命化		中規模修繕
西部地区児童館	2008年	12年	466.31	長寿命化		中規模修繕
東部地区児童館	2014年	6年	471.06	長寿命化		

(5) 保健・福祉系施設

- ・老人福祉センター及び保健センターは、“長寿命化”を図る施設に定めます。
- ・保健センターは、築20年以上を経過しており、既に中規模修繕時期を超過しているため、優先的に修繕に向けた検討を進めます。
- ・老人福祉センターは、築30年以上を経過しており、計画期間内に長寿命化改修の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。

表4-3-5 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
保健センター	1999年	21年	2,793.48	長寿命化	中規模修繕	
老人福祉センター	1981年	39年	844.50	長寿命化		長寿命化改修

(6) 行政系施設

- ・役場庁舎、消防庁舎及び役場車庫は、“長寿命化”を図る施設に定めます。その他の施設は小規模な施設のため、劣化状況に応じた更新や従来通りの保全を図ります。
- ・役場庁舎、消防庁舎及び役場車庫は、築30年以上を経過しており、計画期間内に長寿命化改修の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。
- ・器具庫や役場倉庫等は、計画期間中に更新時期を迎える施設や既に更新時期を超過した施設となっています。これらの施設は、自主点検を実施し安全上の問題がないか確認し、可能な限り使用していきます。更新する際は、今後の施設の必要性を検討し必要性がある場合は更新を行います。

表4-3-6 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
役場庁舎	1987年	33年	2,413.72	長寿命化		長寿命化改修
消防庁舎	1987年	33年	339.07	長寿命化		長寿命化改修
器具庫①	1963年	57年	9.90	更新	更新	
器具庫②	1961年	59年	9.90	更新	更新	
器具庫③	1976年	44年	4.86	更新		更新
役場車庫	1987年	33年	361.79	長寿命化	部位修繕(内部修繕)	長寿命化改修
役場倉庫・書庫等(木)	1970年	50年	137.70	更新	更新	
役場物置	1978年	42年	77.00	更新		更新
有線放送本部	1983年	37年	84.22	保全	中規模修繕	

(7) 上水道施設

- ・上水道施設は小規模な施設のため、劣化状況に応じた更新や従来通りの保全を図ります。しかしながら、上水道施設はインフラ系施設の一部であることから、今後も行政サービスを担う重要な施設です。このため、定期的に自主点検を実施し、不具合の兆候を発見した場合は修繕及び更新を行っていきます。

表4-3-7 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
公共施設ポンプ室 (杏ツ屋)	1976年	44年	3.30	保全		長寿命化改修
簡易水道ポンプ場 (藤蔵)	1968年	52年	3.30	更新	更新	
簡易水道ポンプ室 (上先出)	1967年	53年	10.20	更新	更新	
簡易水道ポンプ場 (舟場島)	1989年	31年	39.00	更新		更新
簡易水道ポンプ場 (木呂場)	1978年	42年	24.30	更新	更新	
簡易水道ポンプ場 (新町)	1983年	37年	4.60	更新	更新	
簡易水道ポンプ場 (草深)	1991年	29年	61.00	保全		
簡易水道ポンプ場 (下土室)	1993年	27年	55.50	保全		
簡易水道ポンプ場 (橋)	1997年	23年	119.90	保全		
簡易水道ポンプ場 (グリーンタウン)	1998年	22年	43.50	保全		
簡易水道ポンプ場 (杏ツ屋)	2001年	19年	125.00	保全		
簡易水道ポンプ場 (橋新・朝日)	2004年	16年	33.80	保全		
簡易水道ポンプ場 (なでしこ)	2005年	15年	17.30	保全		
簡易水道ポンプ場 (中島)	2008年	12年	43.90	保全		
簡易水道ポンプ場 (けやき)	2007年	13年	17.30	保全		
簡易水道ポンプ場 (ひばり)	2010年	10年	17.80	保全		
簡易水道ポンプ場 (田子島)	2014年	6年	57.00	保全		
簡易水道ポンプ場 (三反田)	2018年	2年	90.00	保全		

(8) 下水道施設

- ・下水道施設は小規模な施設のため、劣化状況に応じて従来通りの保全を図ります。上水道施設と同様に下水道施設もインフラ系施設の一部であることから、今後も行政サービスを担う重要な施設です。このため、定期的に自主点検を実施し、不具合の兆候を発見した場合は修繕を行っていきます。

表4-3-8 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (m ²)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
上先出地区農業集落排水処理施設	1981年	39年	48.00	保全		
下田子地区島農業集落排水処理施設	1982年	38年	138.10	保全		
木呂場地区農業集落排水処理施設	1984年	36年	215.90	保全		
中島地区農業集落排水処理施設	1986年	34年	197.00	保全	中規模修繕	
上田子地区島農業集落排水処理施設	1987年	33年	86.00	保全	中規模修繕	
舟場島地区農業集落排水処理施設	1987年	33年	111.60	保全	中規模修繕	
朝日地区農業集落排水処理施設	1988年	32年	111.90	保全		中規模修繕
川北中部地区農業集落排水処理施設	1990年	30年	210.00	保全	中規模修繕	
草深地区農業集落排水処理施設	1991年	29年	158.40	保全		中規模修繕
三反田地区農業集落排水処理施設	1991年	29年	103.00	保全		中規模修繕
橋新地区農業集落排水処理施設	1992年	28年	89.00	保全		中規模修繕
橋地区農業集落排水処理施設	1993年	27年	234.00	保全		中規模修繕
土室地区農業集落排水処理施設	1993年	27年	89.00	保全		
藤蔵地区集落排水処理施設	1991年	29年	50.10	保全		
グリーントウン川北下水処理施設	1998年	22年	101.80	保全		
なでしこタウン下水処理施設	2005年	15年	142.00	保全		
ひばりタウン下水処理施設	2005年	15年	99.40	保全		
けやきタウン下水処理施設	2007年	13年	123.30	保全		
ひばりタウン下水処理施設	2010年	10年	107.00	保全		
ひばりタウン下水処理施設	2010年	10年	93.00	保全		

(9) その他

- ブルドーザー車庫（壱ツ屋）は、築20年以上を経過しており、計画期間内に中規模修繕の時期を迎えます。劣化状況を踏まえて、改修の検討を進めていきます。

表4-3-9 維持管理の方針及び実施計画

施設名称	設置年	経過年	延床面積 (㎡)	管理方針	前期 (2021-2025年)	後期 (2026-2030年)
ブルドーザー車庫（壱ツ屋）	1991年	29年	51.96	保全	中規模修繕	
除雪機械格納庫	2013年	7年	65.24	保全		

第5章 個別施設計画の継続的運用方針

5-1. 情報基盤の整備と活用

(1) 推進体制の構築

計画を実施していくためには、庁内の連携が不可欠です。公共建築物を計画的かつ適切に維持管理していくために、施設の情報を網羅的に把握するとともに関係部署が相互に連携するなど全庁的な組織体制を整備していきます。

(2) 定期的な点検と詳細な情報の蓄積

各施設の老朽化が深刻な状態になる前に、劣化や異変の兆候を早期に把握し、適切な改修・修繕を実施することが施設の長寿命化に繋がります。このことから、建築基準法第12条に基づく法定点検をはじめとした各種法定点検を適切に実施するほか、施設管理者による定期的な自主点検を実施していきます。

また、優先的に対策を行うべき施設や適切な時期などを検討するためには、各施設の状況や改修履歴などの基本情報を把握しておく必要があります。このことから、全ての公共建築物の情報を蓄積する「(仮称)個別施設情報一覧表」を作成し、情報の一元化や共有化を図り計画の継続的運用に役立てます。

表5-1-1 個別施設情報一覧表の管理項目例

管理項目		内容
棟情報	棟用途	棟の用途(事務所、屋内運動場等)
	建築年月日	建築年月日
	延べ床面積	棟の延べ床面積
	階数	地上階数、地下階数
	耐震性能	耐震性能の有無、診断状況・結果
	コンクリート圧縮強度試験	試験結果(N/mm ²)
点検情報	点検施設	点検を実施した施設
	点検年月日	点検の実施年月日
	点検者	点検実施者
	点検結果	点検結果(部位毎に4段階評価)
	指摘事項	異常があれば異常箇所とその内容
工事情報	工事名	工事の名称
	工事対象施設	工事を実施した施設
	工事内容	工事の内容
	工事完了年月日	工事完了の年月日
	工事費	工事費(補助内容等)

5-2. PDCAサイクルによるフォローアップ

公共建築物を維持管理していくなかで、実施された計画を評価することにより、今後の改善に繋げていくことが重要となります。適切な維持管理を行っていくための仕組みとしてPDCAサイクルの手法を取り入れた維持管理を推進していきます。

毎年、計画の実施状況をPDCAサイクルにて管理するとともに、計画全体についても5年毎にPDCAサイクルによる評価・改善を行っていきます。

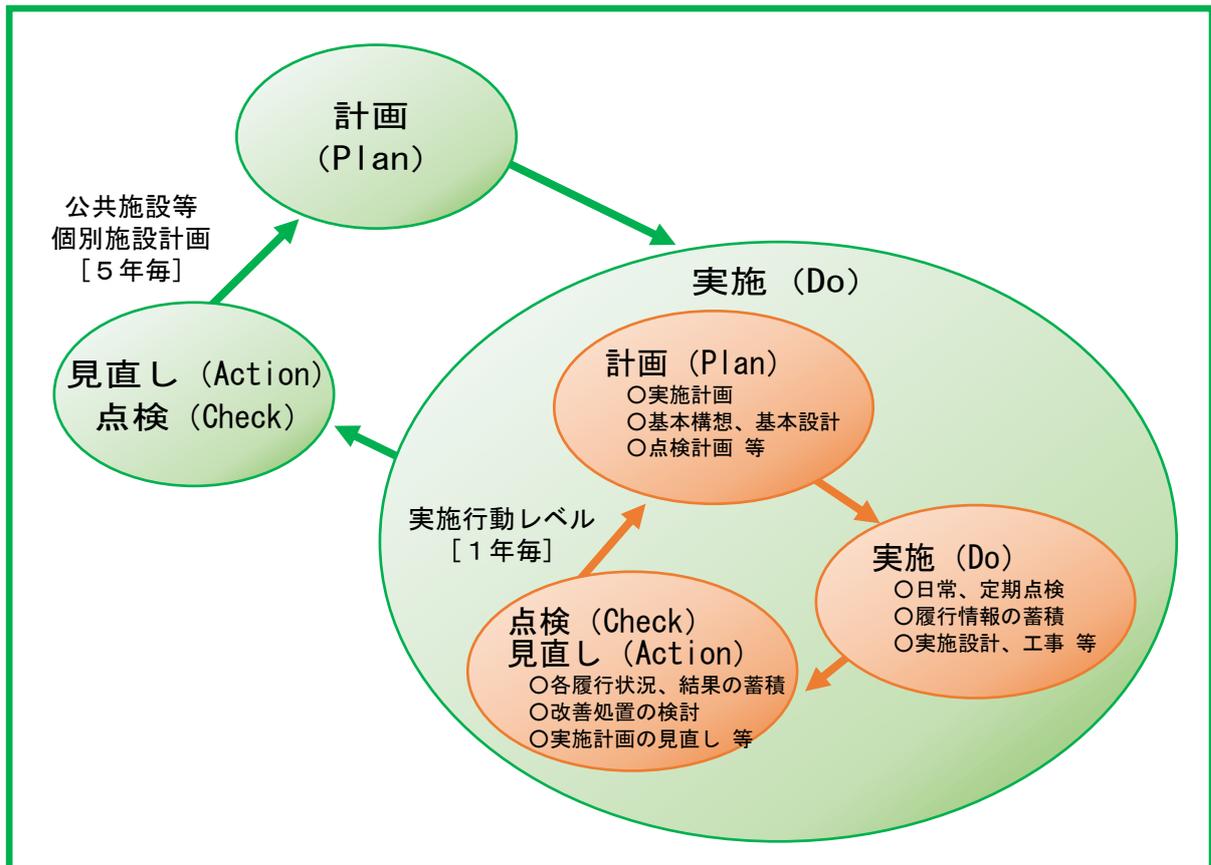


図5-2-1 PDCAサイクルのイメージ

川北町公共施設等個別施設計画

令和3年3月

編集・発行

川北町総務課

石川県能美郡川北町字壺ツ屋 174 番地

TEL : 076-277-1111 (代)
