

諸塚村 公共施設個別施設計画

2021年3月

目次

第1章 本計画の概要

第1節 背景・目的	1
第2節 本計画の位置づけ	3
第3節 計画期間	3
第4節 対象施設	4

第2章 諸塚村の財政状況

第1節 歳入の状況	5
第2節 歳出の状況	6

第3章 対策の優先順位と施設健全度

第1節 優先度の判定フロー	7
第2節 施設健全度の判定	8
第3節 施設重要度の判定	16
第4節 対策の優先順位と施設健全度の判定	17

第4章 施設整備の基本方針

第1節 基本的な方針	19
第2節 個別施設の方針案	21
第3節 維持管理の基本方針	22
第4節 対策費用シミュレーションについて	24
第5節 耐用年数・建設単価の設定	24

目次

第5章 長寿命化の実施計画

第1節 財政制約ラインの設定.....	26
第2節 長寿命化型によるシミュレーション結果.....	26
第3節 今後10年間の実施計画.....	26

第6章 対策内容と実施計画

第1節 スポーツレクリエーション系施設.....	28
第2節 産業系施設.....	30
第3節 子育て支援系施設.....	34
第4節 保健・福祉施設.....	36
第5節 医療施設.....	38
第6節 行政系施設.....	40
第7節 供給処理施設.....	42
第8節 その他施設.....	44

第7章 計画のフォローアップ

第1節 推進体制.....	46
第2節 フォローアップ.....	46

第1章 本計画の概要

第1節 背景・目的

今後、全国的に高度成長期に整備された公共施設等が老朽化し、一定の期間に大量に更新する時期を迎える一方で、人口減少をはじめ、少子高齢化に伴う税収の減少等により、施設の更新や補修に使える財源は減ることが見込まれています。こうした状況は、本村においても例外ではなく、今後厳しい財政局面を迎えることが予想されます。

住民の利用や需要の変化に対応しつつ、将来の人口規模、財政規模にふさわしい行政サービスを安全かつ継続的に提供していくため、公共施設を次世代に何をどういう形で残していくのかを、長期的な視点で考え、将来のむらづくりのための戦略を見直す時期となりました。
(諸塚村公共施設等総合管理計画より編集)

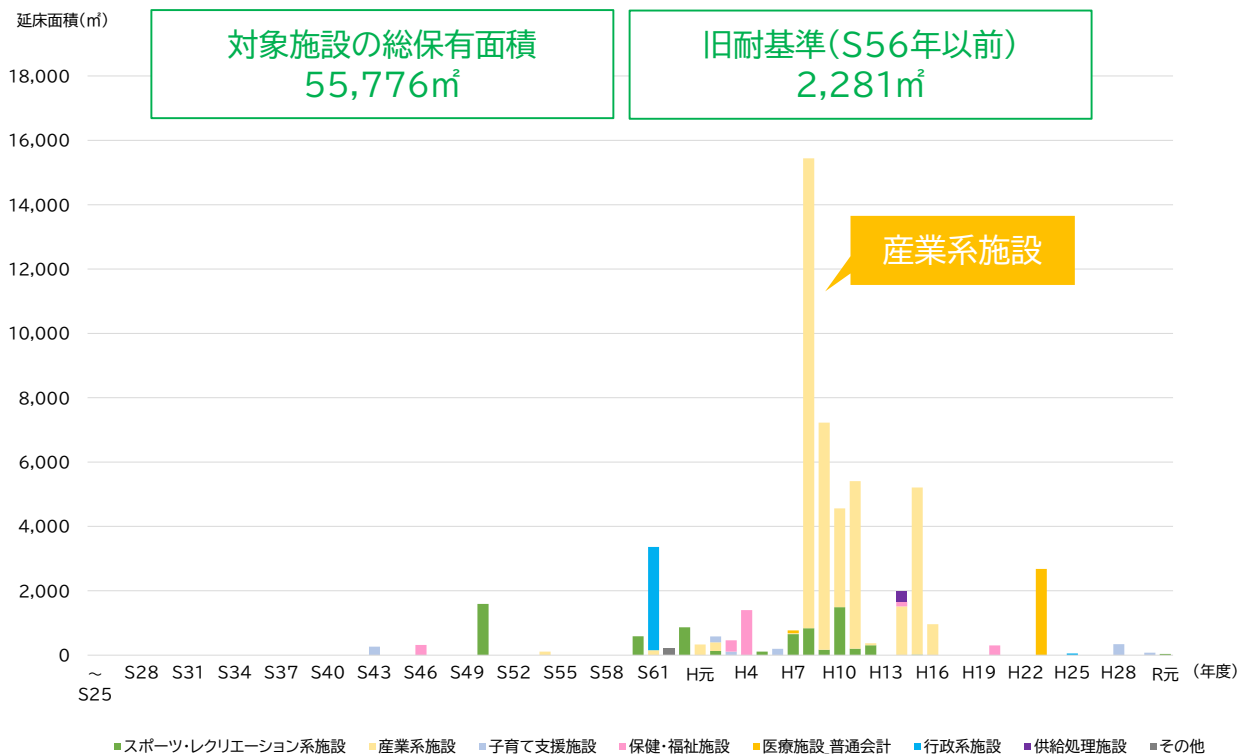
総務省においては、平成25(2013)年11月に「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理し所管する担当者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求められています。

さらに平成26(2014)年4月には総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体において公共施設等の現況や総合的・計画的な管理に関する基本的な方針を定める計画の策定を要請されました。よって、本村においても、「諸塚村公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」)を策定しました。

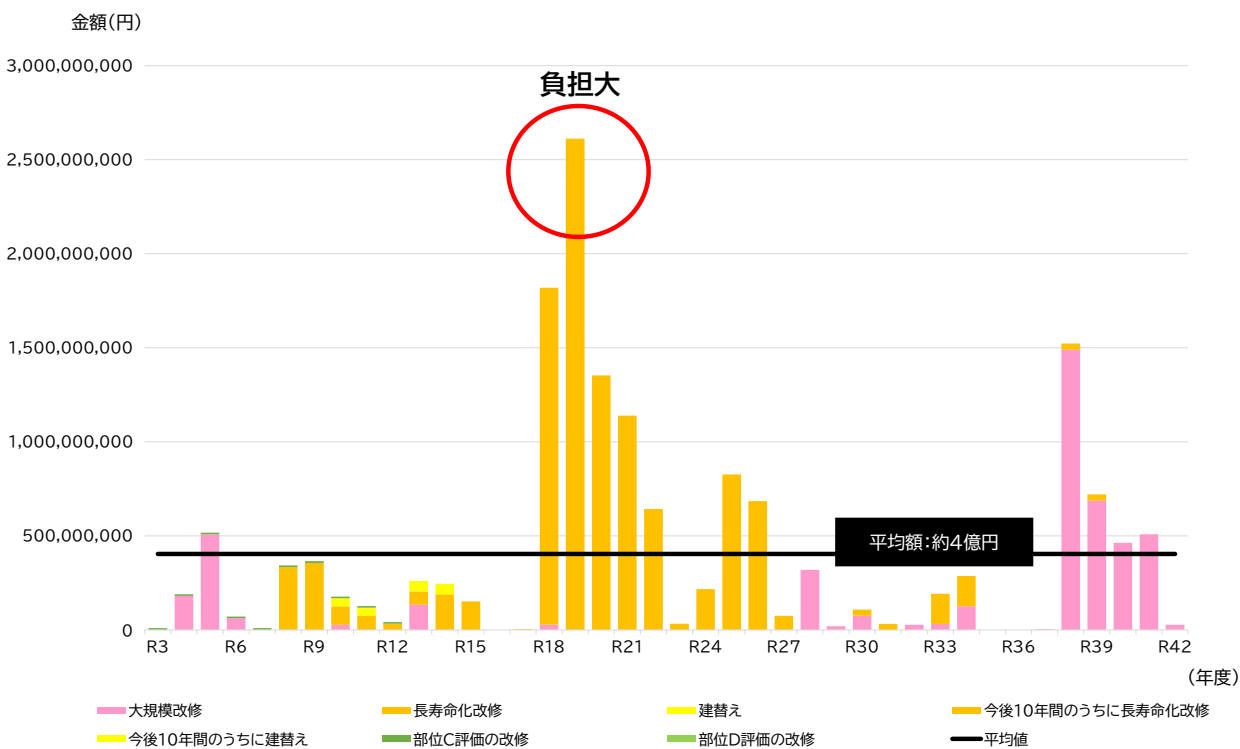
このような背景のもと、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として「諸塚村公共施設個別施設計画(以下、「本計画」)を策定します。

図表 1 過去の整備状況及び将来負担の予測

■築年別延床面積



■将来の更新費用

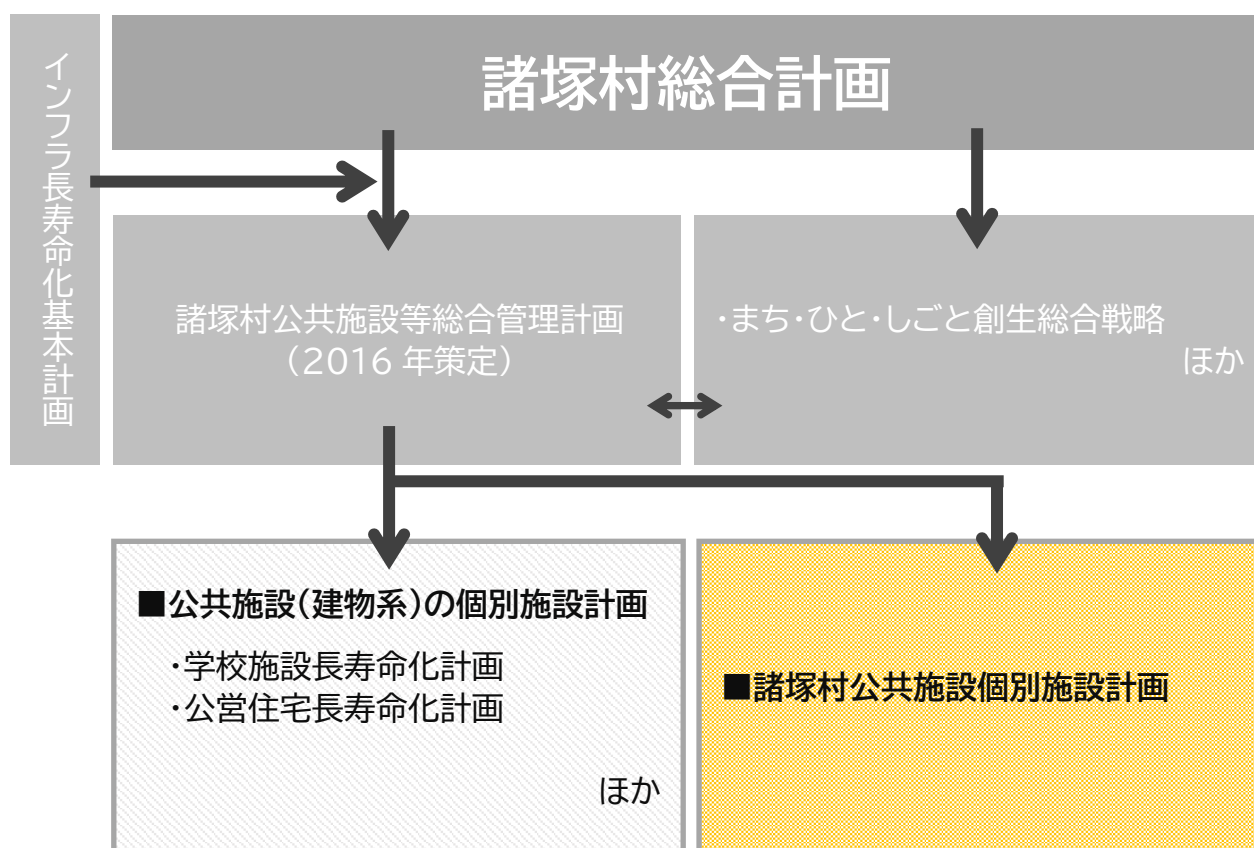


第 2 節 本計画の位置づけ

本計画の策定にあたっては、本村の行財政運営などに係る各種計画を反映していく必要があります。現在策定されている関連計画における公共施設等に関する方向性は、本計画に即したものとします。

【引用】総合管理計画

図表 2 計画の位置づけ



第 3 節 計画期間

総合管理計画は、平成 29(2017)年度から令和 38(2056)年度までの概ね 40 年間を基本期間としています。本計画での計画期間は、総合管理計画を踏まえて、令和 3(2021)年度から令和 12(2030)年度までの 10 年間とし、随時見直しを行うものとします。また、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。

第4節 対象施設

本計画の対象施設は、本村の所有する公共施設等のうち、「建築物」を対象とし今後の方針を定めるものとしします。

施設の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとしします。その中で「村民文化系施設」、「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類される施設については本計画の対象外とし、別途計画書を策定しています。

図表 3 本計画の対象施設

大分類	中分類	施設数	総延床面積	割合
スポーツ・レクリエーション系施設	保養施設	4 棟	3,034 m ²	6.2 %
産業系施設	産業系施設	17 棟	37,075 m ²	75.9 %
子育て支援施設	幼保・こども園	1 棟	339 m ²	0.7 %
	幼児・児童施設	1 棟	265 m ²	0.5 %
保健・福祉施設	保健・福祉施設	4 棟	2,363 m ²	4.8 %
医療施設	医療施設	1 棟	1,338 m ²	2.7 %
行政系施設	庁舎等施設	1 棟	3,186 m ²	6.5 %
供給処理施設	供給処理施設	2 棟	323 m ²	0.7 %
その他	その他施設	2 棟	959 m ²	2.0 %
合計		33 棟	48,882 m ²	100 %

【引用】一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類

延床面積、施設数は令和元(2019)年度末現在の総量です。

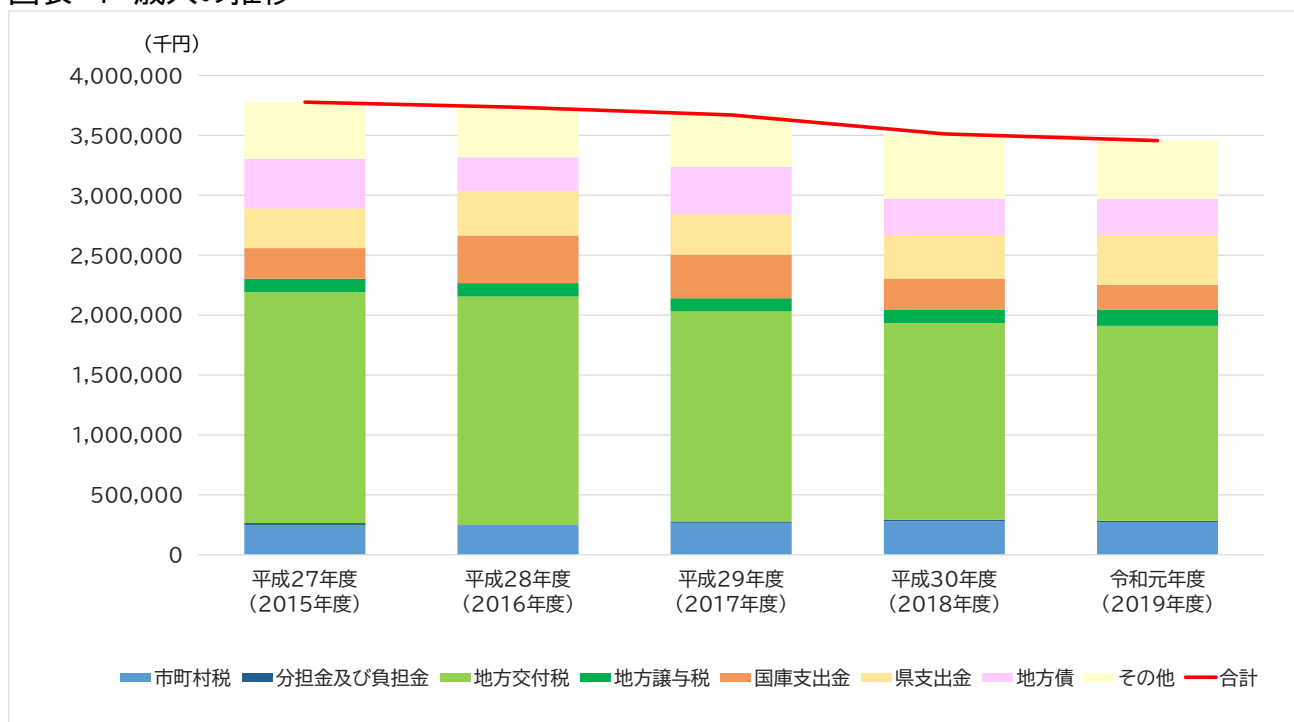
第2章 諸塚村の財政状況

第1節 歳入の状況

歳入とは、国や地方公共団体の1年間の収入を指し、収入の大部分は税収が占めています。また、歳入には自主財源と依存財源に大きく分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源)では賄うことが難しい場合が多く、国からの補助金など(依存財源)によって運営を成立させています。

本村においても、自主財源が歳入に占める割合が少なく、国や県からの依存財源に頼った財政構造となっています。なお、自主財源の内訳は、「市町村税」や「分担金及び負担金」が該当します。全国的に経済情勢が不透明なことや、労働人口の減少により、税収の大幅な増加は見込めない状況です。

図表 4 歳入の推移



(単位:千円)

	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
村民税	249,697	246,761	266,026	279,077	270,671
分担金及び負担金	15,495	5,104	12,014	12,605	13,317
地方交付税	1,926,603	1,904,000	1,753,184	1,641,163	1,626,300
地方譲与税	111,951	110,706	110,211	110,986	135,703
国庫支出金	256,392	398,639	363,069	261,422	206,821
県支出金	330,607	368,897	335,701	362,478	416,781
地方債	412,431	284,345	398,030	303,449	299,200
その他	474,301	415,517	432,760	541,722	486,967
合計	3,777,477	3,733,969	3,670,995	3,512,902	3,455,760

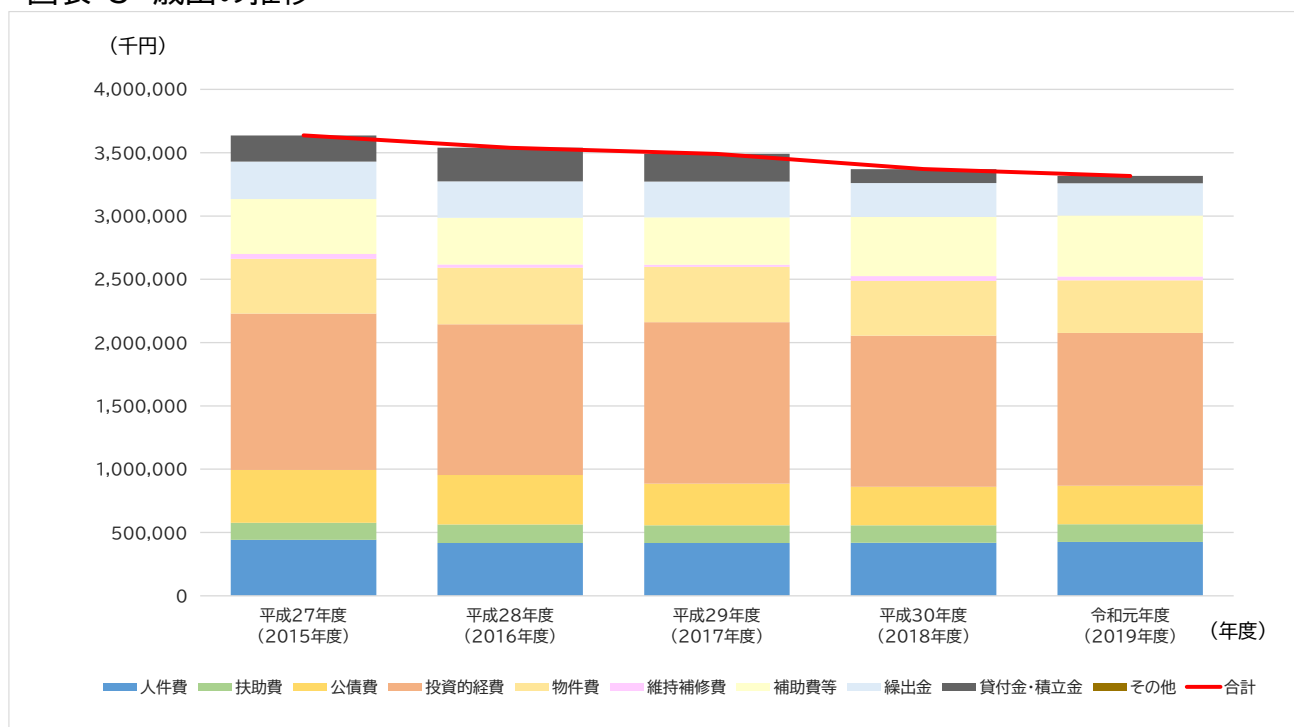
【引用】各年度決算カード

第 2 節 歳出の状況

歳出とは、国や地方公共団体の 1 年間の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

少子高齢化の進行により扶助費等の社会保障費の自然増が見込まれ、公債費は近年地方交付税が減少し、地方債及び臨時財政対策債の発行が継続していることから歳出の縮減が難しい状況です。

図表 5 歳出の推移



(単位:千円)

	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	令和元年度 (2019 年度)
人件費	441,021	416,998	417,128	418,585	425,989
扶助費	135,324	146,659	139,927	137,140	138,213
公債費	417,114	390,989	328,781	304,651	304,272
投資的経費	1,235,365	1,190,242	1,275,490	1,194,604	1,208,408
物件費	432,078	446,879	437,258	432,460	416,055
維持補修費	39,330	24,963	15,781	38,742	29,653
補助費等	433,845	369,092	375,519	467,113	481,035
繰出金	295,976	287,999	282,575	266,259	254,912
貸付金・積立金	206,832	265,384	218,428	111,081	57,655
合計	3,636,885	3,539,205	3,490,887	3,370,635	3,316,192

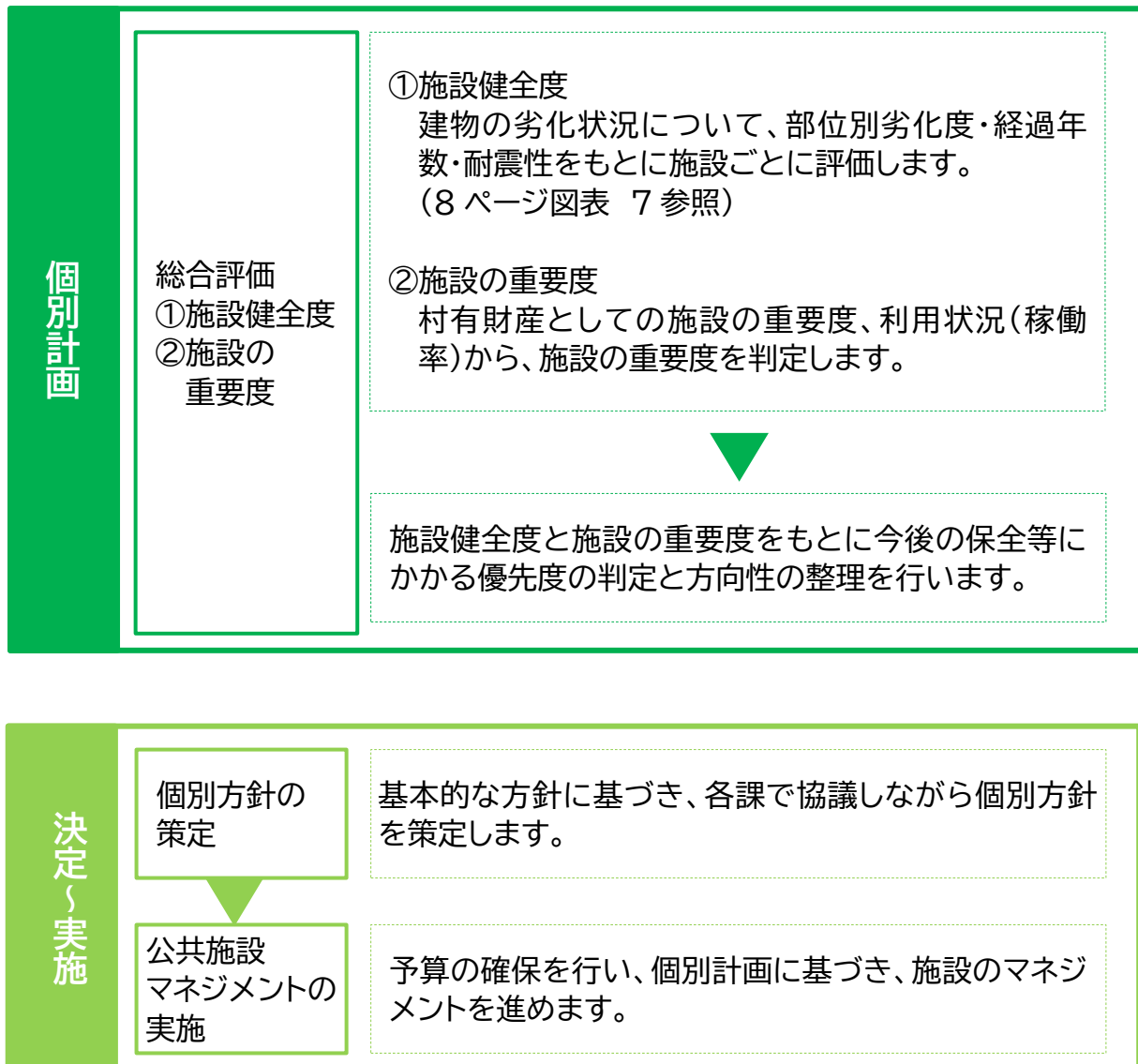
【引用】各年度決算カード

第3章 対策の優先度と施設健全度

第1節 対策の優先順位の判定フロー

図表 6 のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。本計画では、施設の健全度や有効利用度等をもとに、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針を設定します。

図表 6 対策の優先順位の判定のフロー



第2節 施設健全度の判定

現地調査により、建物の施設健全度を点数化します。

以下の劣化調査票を用いて調査を実施しました。なお、今後も定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとします。

図表 7 劣化調査票

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価		
				箇所数				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある					
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある					
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある					
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある					
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()		<input type="checkbox"/> 樋や排水口を目視点検できない					
	最終工事年度		0	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある					
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある					
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ					
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている					
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある					
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある					
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある					
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽					
	最終工事年度		0	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
部位	改修・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	<input type="checkbox"/> 老朽改修							
	<input type="checkbox"/> エコ改修							
	<input type="checkbox"/> トイレ改修							
	<input type="checkbox"/> 法令適合							
	<input type="checkbox"/> LAN							
	<input type="checkbox"/> 空調設置							
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策							
	<input type="checkbox"/> 防犯対策							
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策							
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策							
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事								
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修							
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事							
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検							
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事							
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修							
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修							
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検							
	<input type="checkbox"/> 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)								
<table border="1" style="margin-left: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">健全度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100点</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">自動算定</td> </tr> </table>						健全度	100点	自動算定
健全度								
100点								
自動算定								

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

建物ごとの屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を、劣化状況調査票(8ページ図表7)を用いて把握し、下記の内容A、B、C、Dの4段階で評価します。

図表8 評価基準

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 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、不具合発生の兆し)
劣化 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

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指数である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。






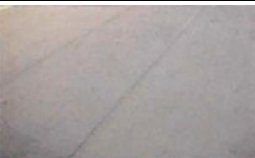








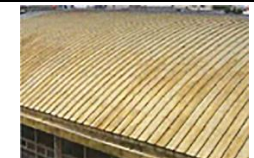

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	D	10	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
計 3,148				
÷ 60				
健全度 52				

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

図表 9 評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らして A・B・C・D の 4 段階で評価しました。

		良 劣			
		A	B	C	D
保護防水	アスファルト	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
露出防水	アスファルト	 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
シート防水		 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
塗膜防水		 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、膨れ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
(長尺、折板、平章) 金属板		 良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)	 部分的に、塗装の剥がれ、錆、変質、シーリング材のひび、金物の錆がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

図表 10 解説

【点検項目】

- ✓ 最上階の天井に降雨時やその翌日に雨漏りが無いか？
- ✓ または、雨漏りが原因と思われるシミやカビが無いか？
- ✓ 防水面で、膨れ・剥がれ・破れ・穴あきなどが無いか？
- ✓ 金属屋根で、錆・損傷・腐食などが無いか？
- ✓ 上記のような劣化現象の個所数を記入。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」





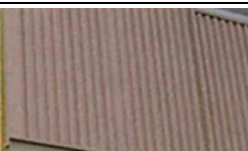
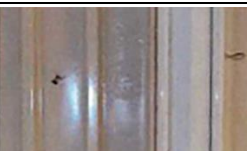


【点検の留意点】

- ✓ ルーフドレイン(屋上排水口)や排水溝は、緩い勾配が付けられている最も低い部分で、土砂などが溜まりやすい。ここが詰まると水溜りが出来、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけではなく歩行により、浮きや水漏れ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立ち上がり部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根で容易に登れない場合、隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 一カ所の劣化事象だけではなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は、評価を一段階引き下げる。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所でも雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね 10 箇所以上を D 評価とする。但し、屋上防水は改修済みでも、天井ボードは既存のままとなっている場合が多く、見極める必要がある。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

図表 11 評価基準:外壁

目視状況を写真事例に照らして A・B・C・D の 4 段階で評価しました。

		良		劣				
		A	B	C	D			
塗り 仕上げ	タイル張り	金属系パネル	セメント系パネル	窓(サッシ)	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ、変質、 浮き、錆汁がある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ、変質、 亀甲上のひび割れ、浮き、 剥がれ錆汁があり、小規模 な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に剥落、爆裂、幅広の ひび割れがあり、内部の床に 水溜り、漏水が複数箇所あ る。</p>
					 <p>良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ、変質、 浮き、はらみ、錆汁、シー リング材のひびがある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ、変質、 浮き、はらみ、錆汁、シー リング材のひびがあり、小規 模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥離、爆裂、幅広の ひび割れがあり、内部の床に 水溜り、漏水が複数箇所あ る。</p>
					 <p>良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)</p>	 <p>部分的に、膨れ、しわ、変質 (摩耗)、排水不良がある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ、変質、 排水不良、目地シーリング の損傷が見られ、最上階天 井に漏水痕がある。</p>	 <p>広範囲に、損傷、幅広のひび 割れ、排水不良があり、最上 階天井に漏水が複数箇所あ る。</p>
					 <p>良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ、変質、 欠損、シーリング材のひび がある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ、変質、 シーリング材の取り付け金 物の錆があり、小規模な漏 水がある。</p>	 <p>欠落、ぐらつき、取り付け金 物の腐食、シーリング材の欠 落があり、内部の床に水溜 り、漏水が複数箇所ある。</p>
					 <p>良好 (汚れている程度) (改修後 10 年以内)</p>	 <p>部分的に、変形、変質、シー リング材の硬化がある。</p>	 <p>全体的に、変形、変質、錆、 シーリング材の硬化、ひび 割れが見られる。</p>	 <p>全体的に腐食、損壊、開閉不 良があり、漏水がある。</p>

図表 12 解説

【点検項目】

- ✓ 外壁に、コンクリートが剥離し、鉄筋が露出している箇所は無いかな？
- ✓ 外壁の室内側に、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれが無いかな？
また、降雨時や翌日に床面に水溜りができていないかな？
- ✓ 外装材(モルタル、タイル、吹付け材などの仕上げ材)の亀裂、剥離、ひび割れ及び破損などは無いかな？
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどが無いかな？
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどが無いかな？
- ✓ 上記のような劣化事象の個所数を記入

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

【点検の留意点】

- ✓ 目視によって外壁の劣化状況を確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落や膨れ、浮きを発見した場合は、直ちに周囲に立ち入りできないよう、措置を講じる。
また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良、鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね 10 か所以上を D 評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね 5 か所以上を D 評価とする。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

図表 13 評価基準:内部仕上げ、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価しました。

	該当する部位	C または D の事案(例)
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ●床、壁、天井 ●内部開口部 (扉、窓、防火戸) ●室内表示、 手摺り、 固定家具など ●照明器具、 衛生器具、 冷暖房器具 	<ul style="list-style-type: none"> ●内部仕上げと設備機械について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準都市、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・特定の教室のみの改修 ・天井張り替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部位、機器のみの改修工事 ●広範囲(25%以上の面積)、または随所(5箇所以上)に劣化事象が見られる場合は、評価を一段階下げることを目安とする。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> 床仕上げの剥がれ 床のひび割れ 天井材の落下・剥がれ </p>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の 分電盤、 配線、配管 (電灯、 コンセント設備、 弱電設備) 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の分電盤、配線、配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 ・視聴覚室やコンピューター室などの改修はしているが、他の部分は 40 年以上経過している場合は、C 評価。
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の 給水配管、 給湯配管、 排水配管、 ガス配管 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の給水配管、給湯配管、排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・部分的な修繕等 ・給水配管の更新済みで、排水配管は 40 年以上経過している場合は、C 評価。 ・給排水配管を一度も更新せず、40 年以上経過している場合は D 評価。

図表 14 解説

内部仕上げと設備は、修繕・改修や点検の履歴をもとに、経過年数により 4 段階で評価することを基本とします。

ただし、現地目視により、図表 13 にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価することとします。

対象となる部位、及び C/D 評価に該当する事象例を図表 13 に示します。

【点検項目】

- ✓ 内部において、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などが無いか？
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより、安全性が損なわれているところが無いか？
- ✓ 設備機器において、機器や架台に錆、損傷、腐食などが無いか？
- ✓ 給水設備において、使用水に赤水や異臭が無いか？
- ✓ 機器から異音はしていないか？
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘が無いか？

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

【点検の留意点】

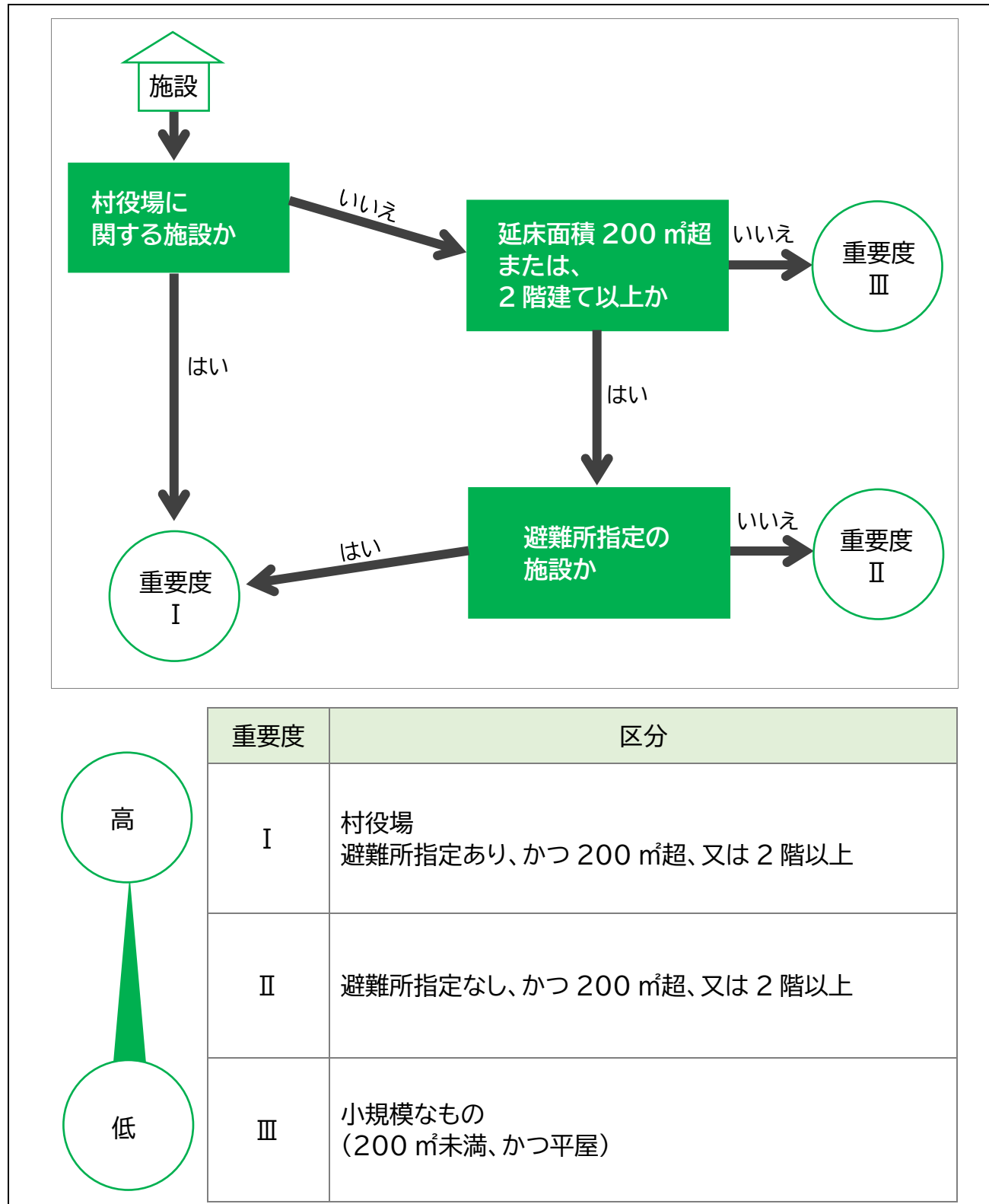
- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などが無いかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧危機は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台ある内、一台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

第3節 施設重要度の判定

施設用途、施設規模、防災上の必要性を考慮の上、重要度の判定を行います。

図表 15 施設重要度の判定のフロー図



第4節 対策の優先順位と施設健全度の判定

対策の優先順位を図表 16 のように 6 段階に分類し、施設重要度については、施設用途、施設規模、防災上の必要性等から総合的に判断します。

施設重要度(縦列)、施設健全度(横列)を基準に、工事優先順位を①～⑥で分類し、数値が小さいほど優先順位が高くなります。

図表 16 工事の優先順位判定

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

図表 16(17 ページ)を参考に、工事の優先順位を判定しました。施設の更新について、工事の優先順位の高い順に実施することとします。

図表 17 工事の優先順位(本村の場合)

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度Ⅰ	①	②	③	④ ・福祉館 ・諸塚村役場 ・諸塚浄化センター
施設重要度Ⅱ	②	③	④	⑤ ・諸塚保育所 ・もろつかせせらぎの里 ・高齢者福祉センター ・諸塚村 デイサービスセンター ・国民健康保険諸塚診療所
施設重要度Ⅲ	③ ・池の窪グリーンパーク	④ ・諸塚村菌床栽培施設 ・母子健康センター	⑤	⑥ ・諸塚村畜産振興センター ・村営学習施設 「したしぎ」 「なかしぎ」 ・しいたけの館 ・へいだの里 ・林業総合センター (ウッドピア諸塚) ・諸塚村椎茸生産施設 ・家長地区椎茸生産施設 ・立岩地区椎茸生産施設 ・諸塚地区釜茶加工施設 ・石原バル椎茸生産施設 ・家代煎茶工場 ・機械保管倉庫 ・小鶴倉庫(旧アカツカ)

※令和元年度(2020年3月31日時点)

第4章 施設整備の基本方針

第1節 基本的な方針

総合管理計画において設定した基本方針に沿って、各施設の個別方針案を設定するものとしてします。(諸塚村公共施設等総合管理計画 P19～P21)

■方針

手法	説明
統合及び廃止の推進	<p>新設が必要な場合、中長期的な目標数値の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。施設の廃止により生じる跡地は、原則貸付売却による収益確保に努めます。見直しや改善の際には、指定管理者制度やPPP/PFI※も含め、多様な選択肢から最も効率的、効果的なサービスが提供できる手法の導入を進めます。</p> <p>今後の社会経済情勢や村民ニーズを的確に捉え、財政状況を考慮して、継続、改善、見直し、複合化、集約化、転用、減築、廃止などの取組を進め、保有総量を見直します。</p>
安全確保維持管理	<p>定期的な点検や診断に基づき、各部位などの劣化状況を把握します。また、点検や診断結果は施設情報として整理し、共有します。</p> <p>損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、計画的な保全を図ります。</p> <p>施設の安全確保のため、危険性の高い施設や廃止となった施設については、除却(建物解体)または売却を原則とします。</p> <p>更新時には、長期にわたり維持しやすい施設への改善を図ります。更新時には、PPP/PFI も含め、最も効率的、効果的な運営手法の検討をすることが考えられます。</p>
長寿命化耐震化	<p>今後も継続して保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めます。</p> <p>耐震化に向けて、長期的な修繕計画の策定や日常点検の強化など、計画的な維持管理を行い、施設を安全に長持ちさせ、ライフサイクルコストを削減します。</p> <p>建替や更新時期の集中化を避けることで、歳出予算の平準化を図ります。</p>

※PPP:「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略称。

官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。

PFI:「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略称。

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効率的な公共サービスの提供を図る事業手法

手法	説明
施設運営等	<p>施設の開館時間や人員配置の見直しを行い、より効率的効果的な管理運営とします。</p> <p>PPP/PFI などの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービスの提供を進めます。包括的な民間委託契約など効率的な契約方法の検討を行います。</p>
体制の構築	<p>総合的かつ計画的な管理を実現するための取り組みは、各施設所管部署と連携しながら、全庁で行います。必要に応じて職員研修の実施や既存の庁内会議を活用しつつ、今後の公共施設等のあり方について検討をすることが考えられます。</p>
フォローアップ	<p>フォローアップにあたり、各公共施設等の所管部署と連携しながら、既存の庁内会議も活用しつつ、計画の確実な実行に向けた進行管理を行うこととします。</p> <p>特に、固定資産台帳については、一定整備された段階で、本計画についても更新を行うものとし、また、計画が実情とかけ離れたものにならないよう、必要に応じて本計画を見直すこととします。</p>

第2節 個別施設の方針案

優先度の判定を踏まえて、各施設について概ね以下のような方針とします。

図表 18 個別施設の方針案

連番	方針	説明	イメージ
1	修繕対応 (軽微な修繕のみ)	必要に応じて軽微な修繕、部位ごとの修繕等は実施する。	
2	大規模改修	劣化している部分の原状回復を目的として、大規模な改修を実施すること。	大規模改修 → 築60年後建替え
3	長寿命化改修	耐用年数を超えて使用することを目的として、大規模な改修を実施すること(目標使用年数は約80年とする)。	長寿命化改修 → 築80年後建替え
4	建替え	耐用年数を迎える時期に建替えを実施すること。	築60年 → 取り壊し → 建替え
5	転用	施設の用途を変更すること。	
6	集約化	同じ用途を持つ複数の施設を一つの施設にまとめること。	
7	複合化	異なる用途を持つ複数の施設を一つの施設にまとめること。	
8	規模縮小	施設の一部を取り壊す等をして、建替えをせずに床面積の縮減をはかること。	
9	行政区移管	施設を地区に売却や譲渡すること。	公有 → 行政区
10	売却・譲渡	施設を民間団体等に売却や譲渡すること。	公有 → 民有
11	廃止	施設用途の廃止により床面積を削減すること。	廃止

第3節 維持管理の基本方針

(1)点検・診断の実施方針

長寿命化を図るためには、計画的に改修工事などを行うだけでなく、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。

劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施設については、目視・打診・触診による現地調査を行い、劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。危険箇所については、村民や利用者の安全を第一に考え、特に事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処置をします。

(2)安全確保の実施方針

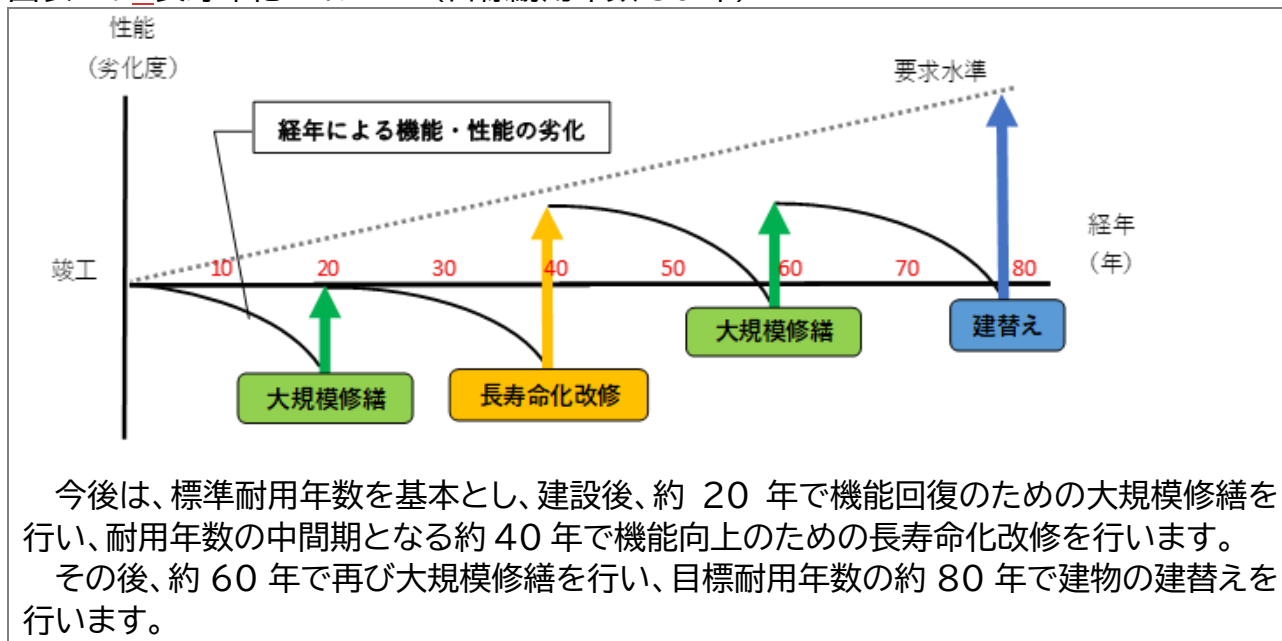
点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。また、村民や利用者の安全を第一に、事故になり得る危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

(3)長寿命化の基本方針

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化、深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。

今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好(圧縮強度 13.6N/mm²以上)であれば長期に使用することとします。

図表 19 長寿命化のイメージ(目標耐用年数 80 年)



大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕等 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

第4節 対策費用シミュレーションについて

すでに明確な設計の見積が出ている場合は、設計価格を使用します。施設方針及び構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用を推計します。

第5節 耐用年数・建設単価の設定

本村では鉄筋コンクリート造の公共建築物の目標耐用年数を「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造、ブロック造、レンガ造の施設のうち、新耐震基準の建物は、計画的な保全により80年を目標に使用します。旧耐震基準の建物で長寿命化が可能な施設は80年を目標に使用しますが、旧耐震基準の建物で長寿命化に適さないと判断される施設は、60年を目標に使用します。軽量鉄鋼造及び木造については、共に50年を目標に使用します。

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人 建築保全センター)」の標準耐用年数を参考に、図表 20 の通り部位別改修周期を設定します。

図表 20 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

【参考】『建築物のライフサイクルコスト』(建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

図表 21 長寿命化の推計単価

施設用途分類	長寿命化推計						
	大規模修繕		長寿命化改修		建替え		
	建替えの25%		建替えの60%		総務省単価に準拠		
	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	
1	村民文化系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
2	社会教育系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
4	産業系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
5	学校教育系施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
6	子育て支援施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
7	保健・福祉施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
8	医療施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
9	行政系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
10	公営住宅	20	70,000	40	168,000	80	280,000
11	公園	20	82,500	40	198,000	80	330,000
12	供給処理施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
13	その他	20	90,000	40	216,000	80	360,000

■解体単価

解体単価については、『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』(平成25年12月総務省自治財政局地方債課)による、地方公共団体を対象とした解体単価の調査結果を引用することとします。

図表 22 解体撤去費用の状況

延床面積	14,506,113 ㎡
解体撤去費用	403,944,000,000円
延床面積あたり解体撤去費用(円/㎡)	27,846円

【引用】:『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』(平成25年12月総務省自治財政局地方債課)

図表 22(解体撤去費用の状況)より、解体費用単価を28,000円とします。

第5章 長寿命化の実施計画

第1節 財政制約ラインの設定

公共施設にかかる投資的経費は平成 29(2017)年度～令和元(2019)年度の3年間平均は約 1.0 億円です。平均額から本村の財政制約ラインを 1.0 億円として設定します。

第2節 長寿命化型によるシミュレーション結果

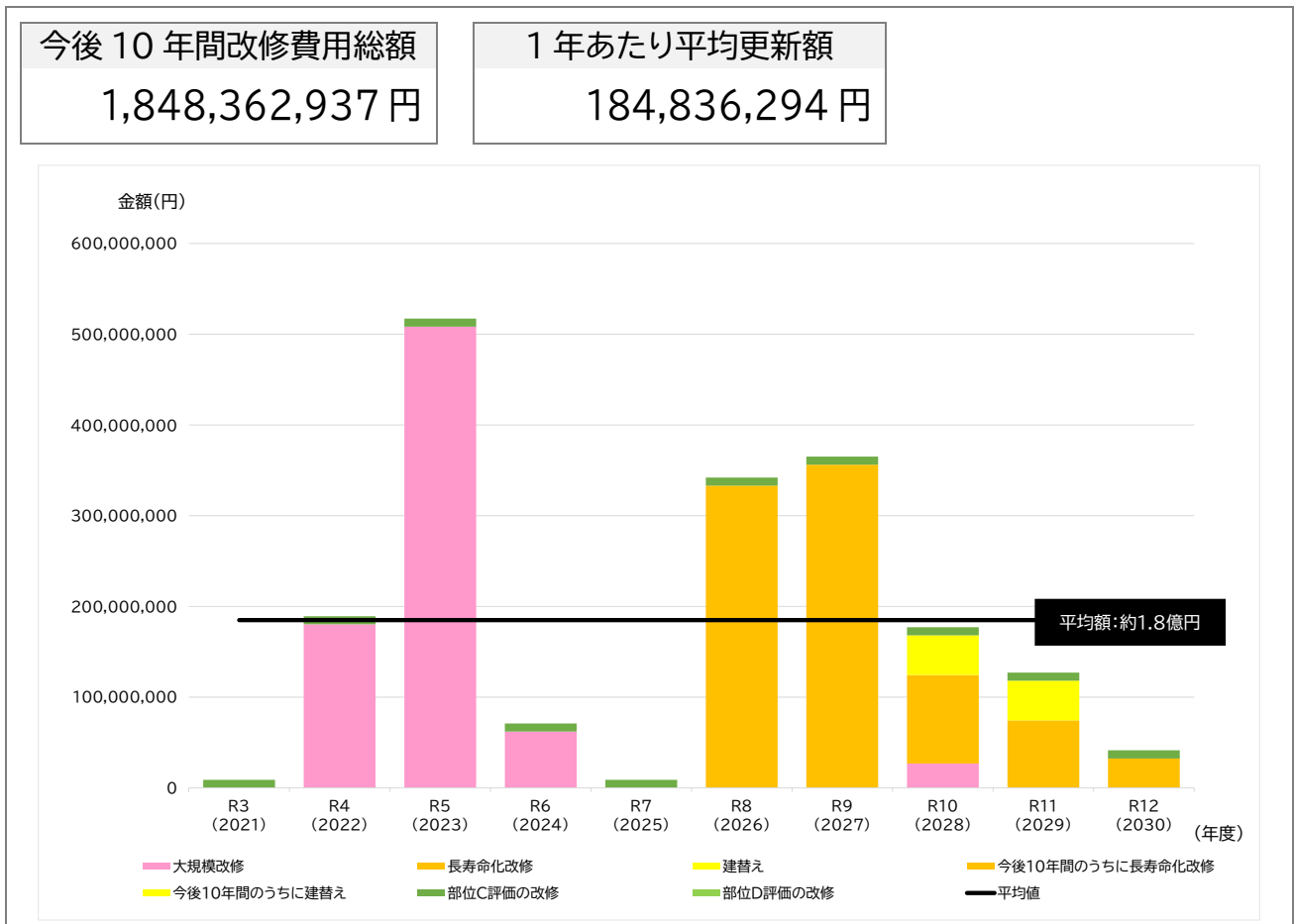
施設再編方針及び構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用推計を行います。

長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行うことで、公共建築物を保全し、躯体の耐用年数まで使用することを目指します。躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて修繕を行うことで、建築物を使用している間、公共建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できるとされています。従来型から長寿命化型に転換することで、目標耐用年数まで躯体を使用することができます。

上記の条件での試算を行った結果、今後 10 年間の維持・更新コスト総額は、約 18.5 億円という結果となり、1 年あたりの平均更新額は約 1.8 億円となりました。(図表 23)

なお、本計画対象外の「村民文化系施設」、「学校教育系施設」、「公営住宅」も下記シミュレーションに含まれています。

図表 23 今後の更新費用推計(長寿命化型によるシミュレーション)



第3節 今後10年間の実施計画

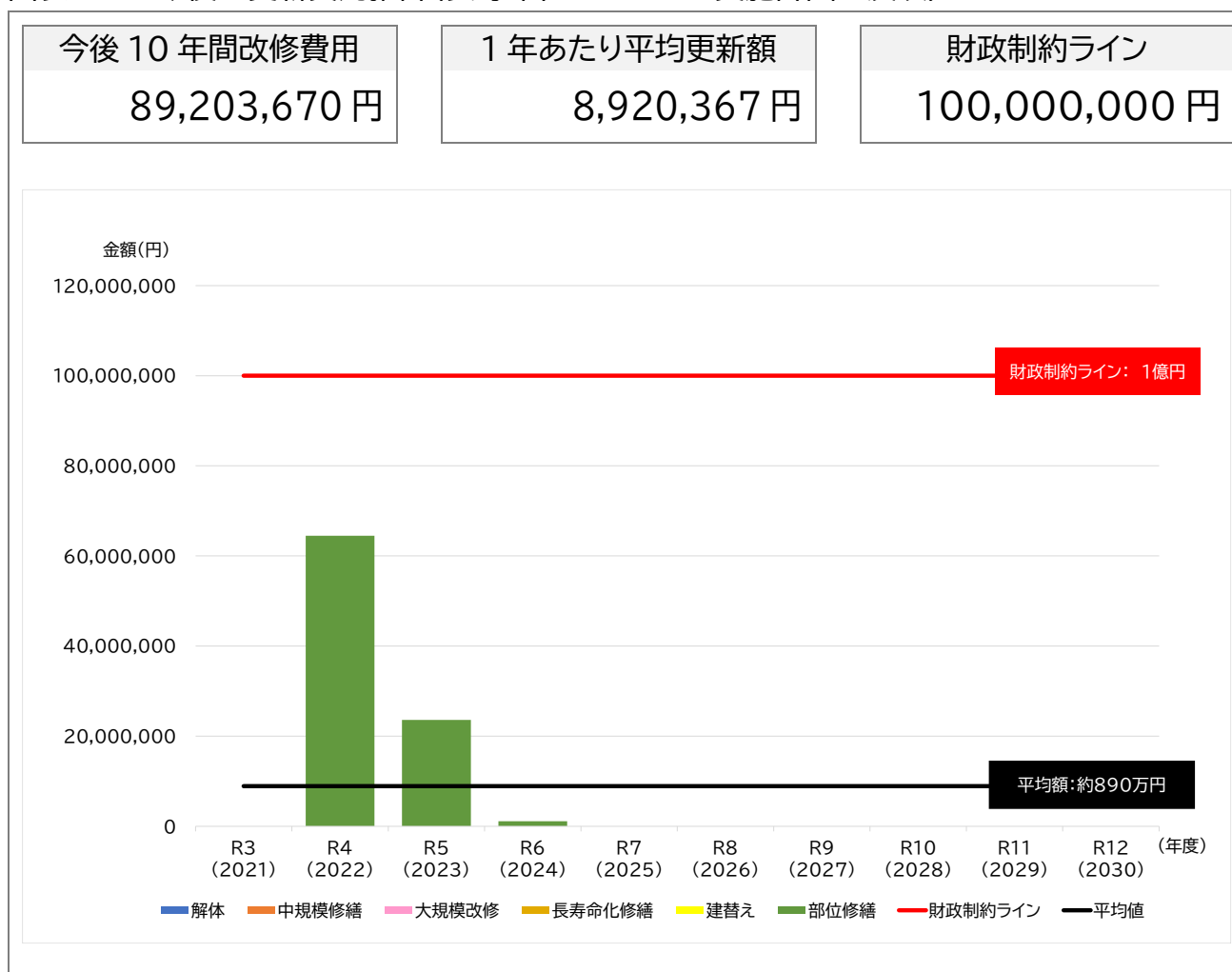
長寿命化型の将来更新費用推計結果に、優先度の判定(18 ページ図表 17)を踏まえつつ、実施計画を策定し、今後10年でシミュレーションしました。

これをもとに、10年毎の長寿命化の実施計画を作成しますが、今後、村の財政状況や社会情勢、村民ニーズ等の変化を踏まえ、随時見直しを図ることとします。

長寿命化が可能な施設については、コストの削減が見込めますが、過去の投資的経費の平均を上回る場合は、長寿命化以外の方針も検討する必要があります。

なお、施設用途ごとの実施計画については、次章にとりまとめています。

図表 24 今後の更新費用推計(長寿命化型をもとに実施計画を反映)



第6章 対策内容と実施計画

第1節 スポーツレクリエーション系施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	しいたけの館	研修所1	839	1988	S63	31	B	A	A	B	B	91	修繕対応
2	池の窪グリーンパーク	ハーブ園	398	1996	H8	23	B	B	B	B	B	75	修繕対応
3	村営学習施設「したしぎ」「なかしぎ」	したしぎ	1,491	1998	H10	21	B	B	B	B	B	75	修繕対応
4	へいだの里	へいだの里	306	2000	H12	19	B	B	B	B	B	75	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 25 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度	①	②	③	④
施設重要度	②	③	④	⑤
施設重要度Ⅲ	③ ・池の窪 グリーンパーク	④	⑤	⑥ ・村営学習施設 「したしぎ」 「なかしぎ」 ・しいたけの館 ・へいだの里

※令和元年度(2020年3月31日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)									
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	しいたけの館	研修所1										
2	池の窪グリーンパーク	ハーブ園										
3	へいだの里	へいだの里										
4	村営学習施設 「したしぎ」「なかしぎ」	したしぎ										

⑤ 今後の方針について

スポーツレクリエーション系施設はすべての施設で施設健全度が 75 であり、「安全上」及び「機能上」問題ないと評価されているため、今後 10 年間は修繕対応とします。
ただし、状況等の変化により施設の修繕等が急務する場合は随時対応します。

第6章 対策内容と実施計画







第2節 産業系施設

① 対象施設

※建築年数順

No.	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	林業総合センター(ウッドピア諸塚)	林業総合センター(ウッドピア諸塚)	270	1991	H3	29	B	B	B	B	B	75	修繕対応
2	諸塚村畜産振興センター	畜産センター堆肥舎	33	1996	H8	24	C	C	B	B	B	62	修繕対応
3	諸塚村畜産振興センター	畜産センター牛舎他	1,874	1997	H9	23	C	C	B	B	B	62	修繕対応
4	諸塚村椎茸生産施設(水見)	作業用建物	640	1997	H9	22	B	B	B	B	A	78	修繕対応
5	諸塚村椎茸生産施設(水見)	人工ほだ場(平成9年)	12,022	1997	H9	22	B	B	B	B	B	75	修繕対応
6	諸塚地区釜茶加工施設	釜茶工場	686	1998	H10	22	C	C	B	B	B	62	修繕対応
7	家代煎茶工場	家代煎茶工場	475	1998	H10	22	B	B	B	B	B	75	修繕対応
8	諸塚村椎茸生産施設(水見)	ハウス	5,508	1998	H10	21	B	B	B	B	B	75	修繕対応
9	家長地区椎茸生産施設	作業用建物	200	1998	H10	21	B	B	B	B	B	75	修繕対応
10	家長地区椎茸生産施設	ハウス	1,050	1998	H10	21	B	B	A	B	B	84	修繕対応
11	家長地区椎茸生産施設	人工ほだ場	2,017	1998	H10	21	B	B	A	B	B	84	修繕対応
12	立岩地区椎茸生産施設	ハウス	1,050	2000	H12	20	A	B	A	B	B	86	修繕対応
13	立岩地区椎茸生産施設	人工ほだ場	4,032	2000	H12	20	B	B	B	B	B	75	修繕対応
14	諸塚村椎茸生産施設(水見)	人工ほだ場(平成14年)	1,513	2002	H14	17	B	B	B	B	B	75	修繕対応
15	石原バル椎茸生産施設	人工ほだ場	4,034	2003	H15	16	B	B	B	B	B	75	修繕対応
16	石原バル椎茸生産施設	ハウス	1,050	2003	H15	16	A	A	A	B	B	93	修繕対応
17	諸塚村菌床栽培施設	菌床栽培施設	621	2005	H17	15	B	B	B	B	B	75	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 26 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④ ・諸塚村 菌床栽培施設	⑤	⑥ ・諸塚村畜産 振興センター ・林業総合センター (ウッドピア諸塚) ・諸塚村 椎茸生産施設 ・家長地区 椎茸生産施設 ・立岩地区 椎茸生産施設 ・諸塚地区 茶釜加工施設 ・石原バル 椎茸生産施設 ・家代煎茶工場

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)													
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)				
1	林業総合センター (ウッドピア諸塚)	林業総合センター (ウッドピア諸塚)														
2	諸塚村 畜産振興センター	畜産センター 堆肥舎				修繕対応 1,135										
3	諸塚村 畜産振興センター	畜産センター 牛舎他		修繕対応 64,470												
4	諸塚村 椎茸生産施設(水見)	作業用建物														
5	諸塚村 椎茸生産施設(水見)	人工ほだ場 (平成9年)														
6	諸塚地区 釜茶加工施設	釜茶工場			修繕対応 23,598											
7	家代煎茶工場	家代煎茶工場														
8	諸塚村 椎茸生産施設(水見)	ハウス														
9	家長地区 椎茸生産施設	作業用建物														
10	家長地区 椎茸生産施設	ハウス														
11	家長地区 椎茸生産施設	人工ほだ場														
12	立岩地区 椎茸生産施設	ハウス														
13	立岩地区 椎茸生産施設	人工ほだ場														
14	諸塚村 椎茸生産施設(水見)	人工ほだ場 (平成14年)														
15	石原バル 椎茸生産施設	人工ほだ場														
16	石原バル 椎茸生産施設	ハウス														
17	諸塚村 菌床栽培施設	菌床栽培施設														

⑤ 今後の方針について

産業系施設は今後 10 年間は修繕対応ですが、老朽化の進行や年次的な修繕や耐震補強等、状況によっては計画を見直していきます。また、施設の修繕等が急務する場合は随時対応します。

第3節 子育て支援系施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	母子健康センター	母子健康センター	265	1969	S44	51	C	C	C	C	C	40	廃止
2	諸塚保育所	諸塚保育所	339	2017	H29	2	A	A	A	A	A	100	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 27 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤ ・諸塚保育所
施設重要度 III	③	④ ・母子健康センター	⑤	⑥

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)									
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	母子健康センター	母子健康センター										
2	諸塚幼稚園	諸塚幼稚園										

⑤ 今後の方針について

母子健康センターは耐震化もされておらず、老朽化が進んでいる状態で、児童の安全性確保などから廃止の方針です。

諸塚保育所の園舎は平成 29(2017)年度に改築しており、「安全上」及び「機能上」問題ないと評価されているため、今後 10 年間は修繕対応とします。

今後も職員による定期的な安全点検を実施し、不良箇所の報告があった場合は速やかに修繕を実施していきます。子どもたちが安全に過ごせる環境づくりをこころがけます。

第4節 保健・福祉施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	福祉館	福祉館	314	1972	S47	47	A	B	B	B	B	77	修繕対応
2	諸塚村デイサービスセンター	デイサービスセンター	351	1992	H4	28	B	B	B	B	B	75	修繕対応
3	もろつかせせらぎの里	特別養護老人ホーム	1,399	1993	H5	27	B	B	B	B	B	75	修繕対応
4	高齢者福祉センター	生活福祉ハウス	299	2009	H21	11	B	B	B	A	A	81	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 28 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④ ・福祉館
施設重要度 II	②	③	④	⑤ ・諸塚村 デイサービスセンター ・もろつか せせらぎの里 ・高齢者福祉センター
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)									
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	福祉館	福祉館										
2	諸塚村 デイサービスセンター	デイサービス センター										
3	もろつかせせらぎの里	特別養護 老人ホーム										
4	高齢者福祉センター	生活福祉ハウス										

⑥ 今後の方針について

保健・福祉施設はすべての施設で施設健全度が 75 であり、「安全上」及び「機能上」問題ないと評価されているため、今後 10 年間は修繕対応とします。

ただし、状況等の変化により施設の修繕等が急務する場合は随時対応します。

第5節 医療施設

① 対象施設

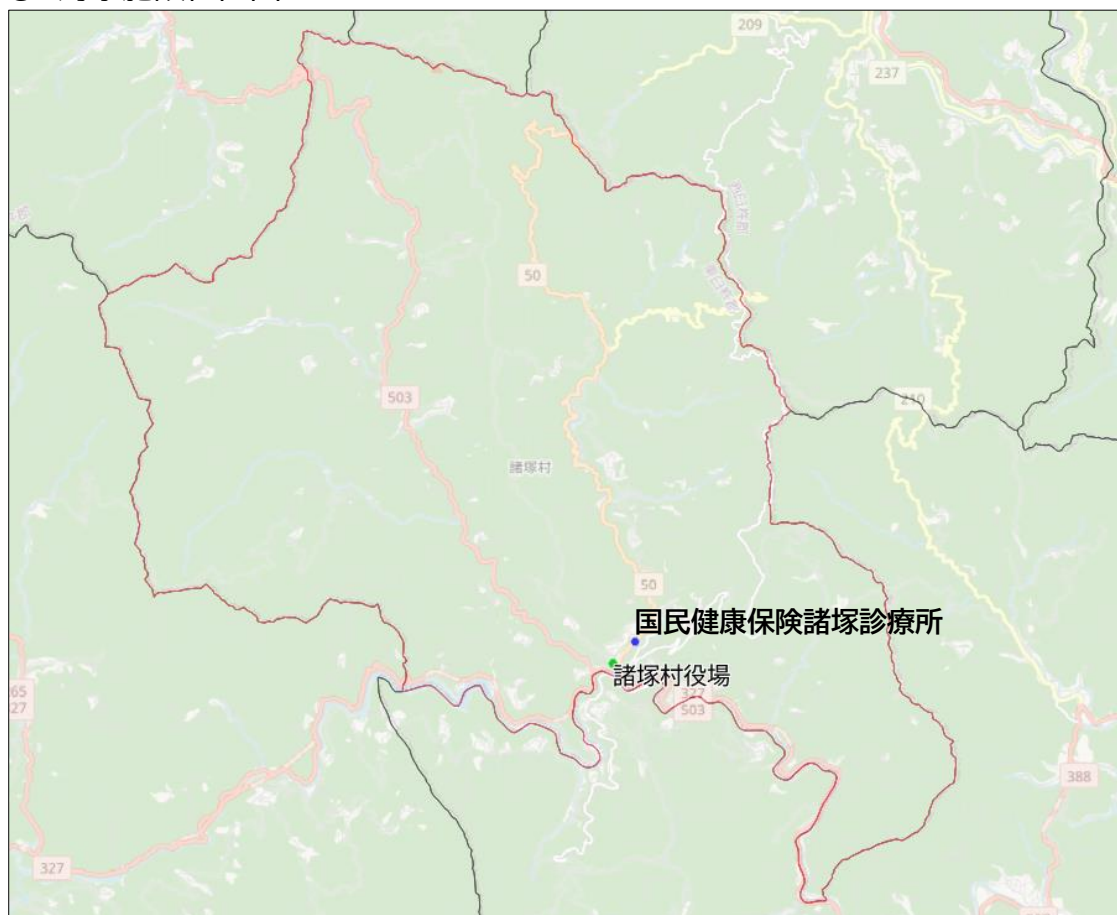
※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	国民健康保険諸塚診療所	諸塚診療所	1,338	2012	H24	8	A	A	A	A	A	100	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 29 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤ ・国民健康保険 諸塚診療所
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)											
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)		
1	国民健康保険 諸塚診療所	諸塚診療所												

⑤ 今後の方針について

村内唯一の公的な医療施設であるため、施設の統合や廃止等の検討は行わず、今後 10 年は修繕対応とします。今後も患者数や利用状況等を把握し、安心安全で必要な医療が提供できる施設の維持に努めます。

第6節 行政系施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	諸塚村役場	役場庁舎	3,186	1987	S62	33	B	B	B	A	A	81	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 30 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④ ・諸塚村役場
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算 (単位: 千円)									
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	諸塚村役場	役場庁舎			284	13,970						
										500	600	

⑤ 今後の方針について

諸塚村役場は施設健全度が 81 であり、「安全上」及び「機能上」問題ないと評価されているため、今後 10 年間は修繕対応とします。ただし、状況等の変化により施設の修繕等が急務する場合は随時対応します。

引き続き、毎年 4 半期毎の電気設備保守点検と年1回の空調(冷媒ガス漏えい)設備点検を行うとともに、令和 5 年度に空調チラー点検を行い、今後も 5 年に 1 回は実施します。庁舎消防設備点検については、毎年2回の保守点検を行い、庁舎外壁については、令和 6 年度に防水工事等を予定し、今後も 5 年に 1 回は洗浄を行います。

第7節 供給処理施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	諸塚浄化センター	処理棟	323	2003	H15	16	B	B	B	B	C	70	修繕対応
2	諸塚浄化センター	管理棟	-	2003	H15	16	B	B	B	B	C	70	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

 : 築50年以上	 : 築30年以上	 A : 概ね良好	 C : 広範囲に劣化
		 B : 部分的に劣化	 D : 早急に対応する必要がある

② 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 31 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40~50点未満)	III (50~60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④ ・諸塚浄化センター
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥

※令和元年度(2020年3月31日時点)

③ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)									
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	諸塚浄化センター	処理棟										
2	諸塚浄化センター	管理棟										

④ 今後の方針について

諸塚浄化センターは今後 10 年間は修繕対応ですが、大規模な修繕等が必要な場合は優先順位を判断し、随時対応を検討します。

第8節 その他施設

① 対象施設

※建築年数順

	施設名	建物名	延床面積(m ²)	建築年度		築年数(年)	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)	今後の方針
				西暦(年度)	和暦(年度)								
1	機械保管倉庫	重機倉庫	214	1988	S63	32	B	B	B	B	B	75	修繕対応
2	小鶴倉庫(旧アカツカ)	小鶴倉庫(旧アカツカ工場)	745	不明	不明	不明	B	C	B	B	B	64	修繕対応

※令和元年度(2020年3月31日時点)

■ : 築50年以上	■ : 築30年以上	A : 概ね良好	C : 広範囲に劣化
		B : 部分的に劣化	D : 早急に対応する必要がある

② 対象施設位置図



③ 工事保全優先度判定

17 ページ(図表 16)を参考に、施設用途別での工事保全優先度を算定しました。

図表 32 工事保全優先度

	施設健全度			
	I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	①	②	③	④
施設重要度 II	②	③	④	⑤
施設重要度 III	③	④	⑤	⑥ ・機械保管倉庫 ・小鶴倉庫 (旧アカツカ)

※令和元年度(2020 年 3 月 31 日時点)

④ 個別施設の対策内容と実施時期

連番	施設名称	建物名称	年度別更新費用概算(単位:千円)										
			R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	
1	機械保管倉庫	重機倉庫											
2	小鶴倉庫 (旧アカツカ)	小鶴倉庫 (旧アカツカ)											

⑤ 今後の方針について

機械保管庫は施設健全度が 75 であり、「安全上」及び「機能上」問題ないと評価されているため、今後 10 年間は修繕対応とします。ただし、状況等の変化により施設の修繕等が急務する場合は随時対応します。

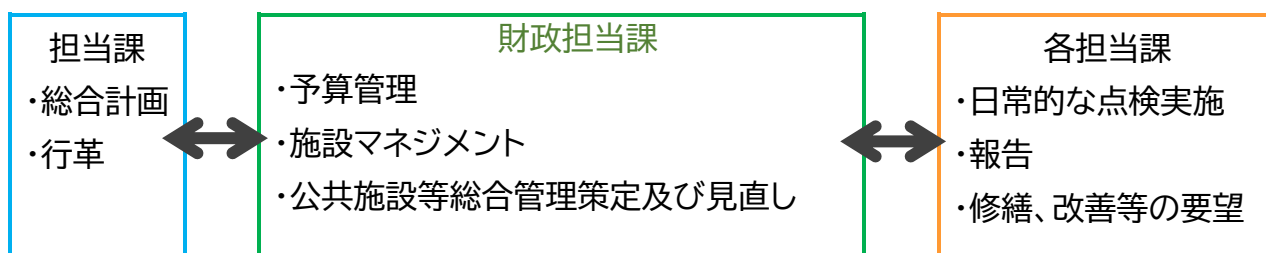
小鶴倉庫(旧アカツカ)は今後 10 年間は修繕対応としますが、人の出入りも少なく、定期的な管理が行き届いていません。軽微な修正を行いつつ、倉庫としての必要性など、将来を見通した検討をしていきます。

第7章 計画のフォローアップ

第1節 推進体制等

本計画は、公共建築物の改修や建替えの優先順位を設定するものです。「総合管理計画」及び村全体の財政計画の中で、年次及び個別の事業費を精査していくとともに、事業の進捗状況、定期的・法的な点検から得られる老朽化に関する状況・評価などの結果に加え、社会の状況 少子高齢化などを踏まえた上で、計画期間を10年間とし、随時見直しを行います。

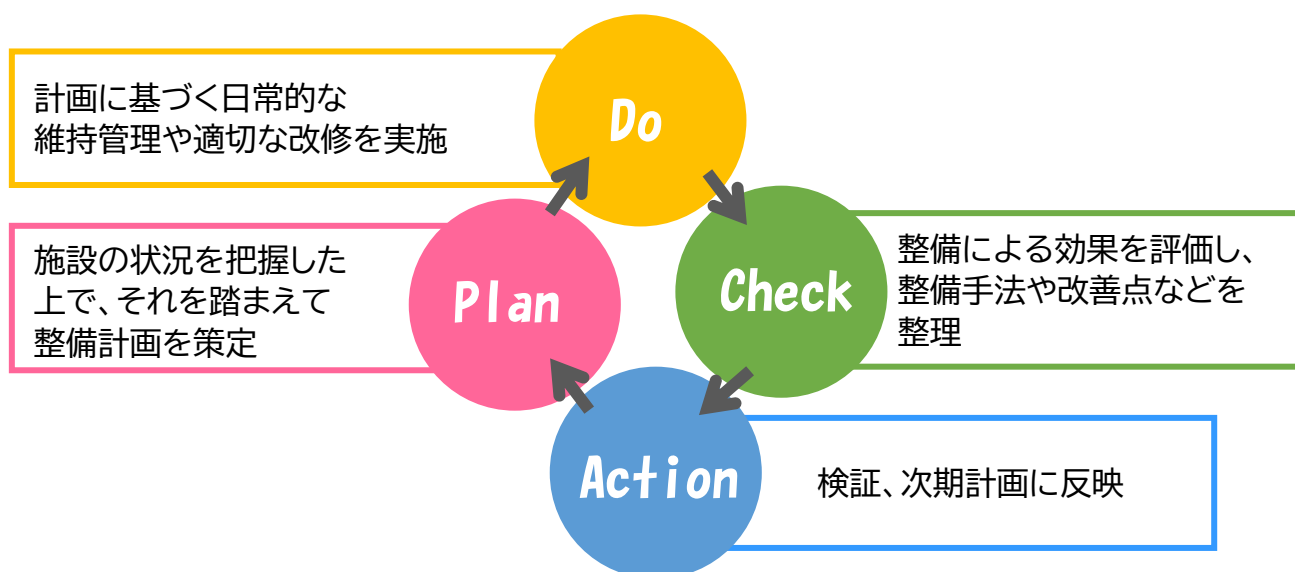
図表 33 推進体制



第2節 フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA(Plan:計画の推進・体制の構築、Do:実行(問題が発生したら対応する)、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し)サイクルの考え方にに基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌年度以降の展開に向けて適宜見直し、長期的な社会情勢の変化に対応しながら、計画の確実な推進を図ります。

図表 34 フォローアップ PDCA



公共施設個別施設計画

令和3年3月

宮崎県諸塚村 総務課

〒 883-1392

宮崎県東臼杵郡諸塚村大字家代 2683 番地

TEL : (0982)65-1112