

多度津町 公共施設個別施設計画
(学校教育系施設を除く)

令和 3 年 1 月
(令和 7 年 6 月改訂)

多 度 津 町

目 次

第1章 公共施設の個別施設計画の背景・目的等	1
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
(1) 対象施設.....	4
(2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方.....	7
第2章 公共施設の目指すべき姿	8
2-1 第7次多度津町総合計画	8
2-2 公共施設の管理に関する基本的な方針（総合管理計画より抜粋）	9
2-3 将来人口	10
(1) 人口の推移と将来予測	10
第3章 公共施設の老朽化の実態	12
3-1 調査の考え方	12
3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	14
(1) 目視による評価基準	14
(2) 設備における評価基準（経過年数）	14
(3) 健全度の算定.....	14
3-3 建物劣化状況等の評価結果.....	16
(1) 建物劣化状況評価	16
第4章 公共施設整備の基本的な方針等	19
4-1 公共施設の現状と今後の方針.....	19
(1) 町民文化系施設.....	19
(2) 社会教育系施設.....	21
(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....	22
(4) 産業系施設.....	23
(5) 保健・福祉施設.....	24
(6) 行政系施設.....	26
(7) 公園	28
(8) 供給処理施設.....	29
(9) その他	30
(10) 企業会計施設（水環境処理施設）	31
4-2 改修等の基本的な方針	33

(1) 長寿命化の方針	33
(2) 改修等の基本的な方針	34
(3) 目標使用年数、改修周期の設定	34
(4) 部位ごとの更新周期	36
4-3 長寿命化対象施設の考え方	37
(1) 長寿命化対象施設の判定	37
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	41
5-1 改修等の整備水準	41
5-2 維持管理の項目・手法等	43
第6章 長寿命化の実施計画	44
6-1 改修等の優先順位付け	44
6-2 長寿命化の実施計画	47
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	54
(1) 今後の維持・更新コスト	54
(2) 長寿命化によるコスト縮減効果の見通し	56
第7章 個別施設計画の継続的運用方針	57
7-1 情報基盤の整備と活用	57
7-2 推進体制の整備	57
7-3 フォローアップ	58

第1章 公共施設の個別施設計画の背景・目的等

1-1 背景

多度津町（以下、「本町」という。）では、高度経済成長期以降の人口の増加や住民のニーズ等に対応して、多くの公共施設（庁舎・学校等の公共建築物）や、道路・橋梁・上下水道などのインフラ施設等を整備し、行政サービスの提供及び住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設が徐々に老朽化し、近い将来、一斉に更新時期を迎え、今後の維持管理及び更新等には多額の経費が必要になることが見込まれます。

一方、人口減少による町税収入の減少や少子高齢化の進行に伴う義務的経費の増大などによる財政状況の悪化及び年齢構成や住民のニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化してきています。

国では、公共施設の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」の策定を各地方公共団体に要請しました。こうした状況を踏まえ、本町においても、将来を見据えて公共施設全体のあり方を見直すとともに、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行う必要性に鑑み、平成 27 年 2 月に「多度津町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、本町が保有する公共施設に係る基本的な考え方及び管理方針を定めました。

総合管理計画の考え方や目標及び国において策定された指針等に基づきながら、保有する公共施設等について、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を図りつつ、施設に求められる機能・性能を確保するため施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）（以下、「本計画」という。）を令和 3 年 1 月に策定しました。

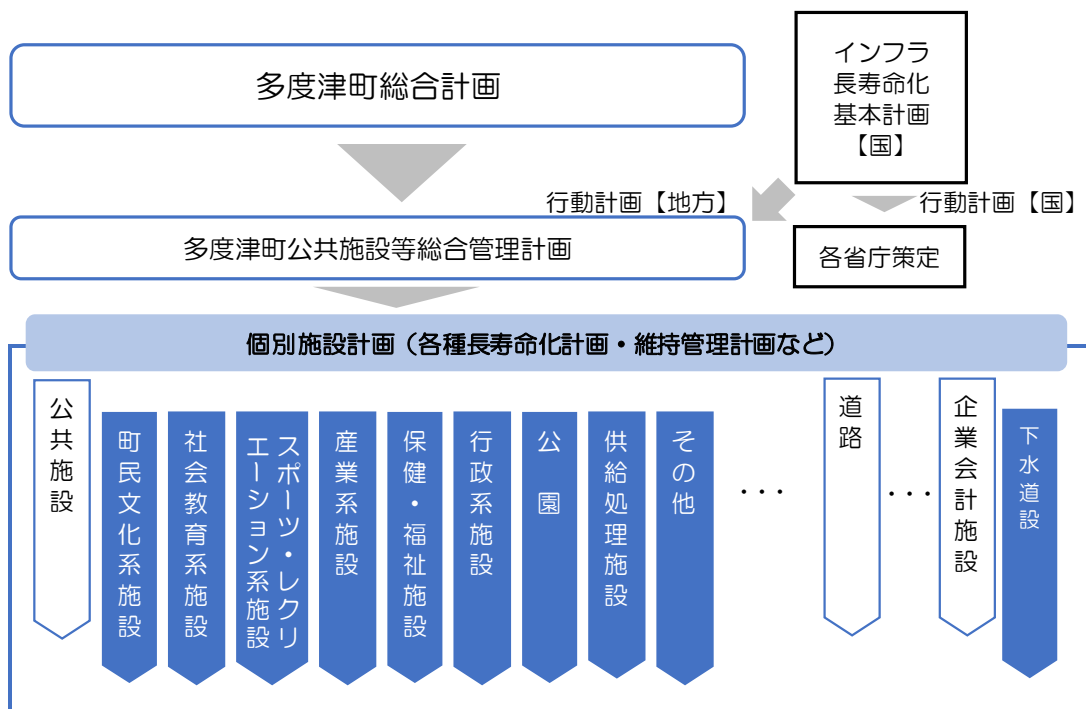
今回、総合管理計画の策定に伴い、本庁舎等新規整備した施設を本計画に加える改訂を行うものです。

今後とも、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及び長寿命化・更新等の方針・計画を早急に検討することが求められています。

1-2 目的

「多度津町公共施設個別施設計画（以下、「本計画」という。）」は、総合管理計画で策定した方針を実現するために、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公共施設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を図り、財政負担を軽減・平準化するとともに、効率的・効果的な公共施設の活用方法により、町民に安全安心で質の高い施設サービスを提供することを目的とします。

図表 1.1 計画の位置づけ



1-3 計画期間

計画期間は、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。

また、本計画は社会情勢の変化や本町の財政状況、計画の進捗状況を踏まえ、計画期間中においても内容の見直しを行うものとします。

図表 1.2 計画期間

年度	H27	R7	R13	R17
多度津町公共施設等 総合管理計画	当初計画 平成27～令和6年度 (2015～2024年度)	改定 令和7～令和16年度 (2025～2034年度)		
多度津町公共施設 個別施設計画		当初計画 令和3～令和12年度 (2021～2030年度)		

1-4 対象施設

(1) 対象施設

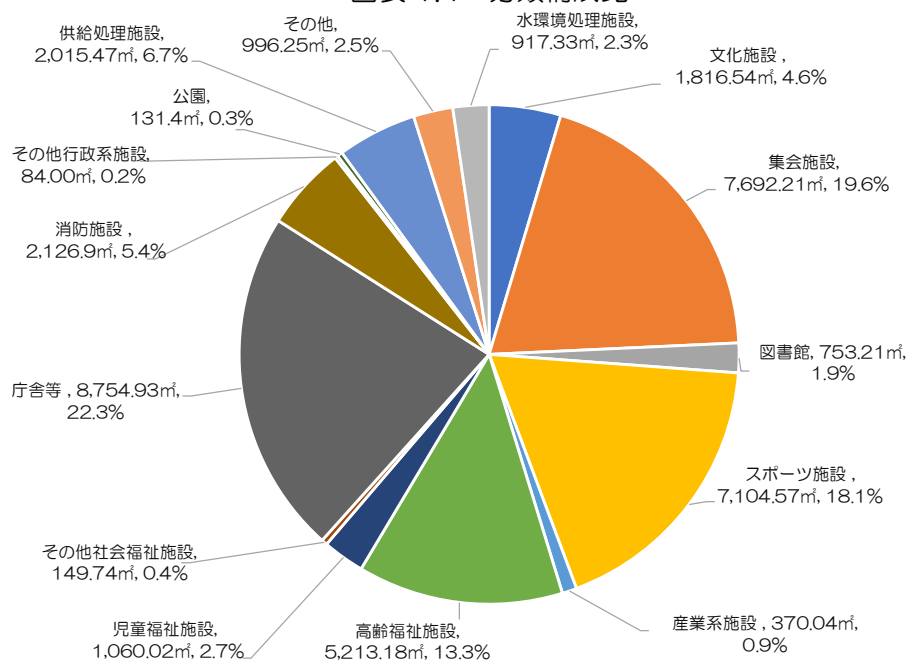
本計画の対象施設は、本町公共施設等における建築系公共施設のうち、学校教育系施設（小・中学校及び幼稚園）及び町営住宅を除いた施設を対象とし、計 62 施設（96 棟）とします。

図表 1.3 対象施設

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 m ²	構成比
町民文化系施設	文化施設	3施設	13棟	1,816.54m ²	4.6%
	集会施設	11施設	11棟	7,692.21m ²	19.6%
社会教育系施設	図書館	1施設	1棟	753.21m ²	1.9%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4施設	5棟	7,104.57m ²	18.1%
産業系施設	産業系施設	3施設	3棟	370.04m ²	0.9%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5施設	8棟	5,213.18m ²	13.3%
	児童福祉施設	6施設	6棟	1,060.02m ²	2.7%
	その他社会福祉施設	1施設	1棟	149.74m ²	0.4%
行政系施設	庁舎等	3施設	10棟	8,754.93m ²	22.3%
	消防施設	8施設	9棟	2,126.9m ²	5.4%
	その他行政系施設	3施設	4棟	84.00m ²	0.2%
公園	公園	2施設	6棟	131.4m ²	0.3%
供給処理施設	供給処理施設	1施設	5棟	2,015.47m ²	6.7%
その他	その他	6施設	9棟	996.25m ²	2.5%
企業会計施設	水環境処理施設	5施設	5棟	917.33m ²	2.3%
合 計		62施設	96棟	39,185.79m ²	100.0%

資料：多度津町固定資産台帳

図表 1.4 分類構成比



■町民文化系施設

中分類	施設番号	施設名	
文化施設	11	野外音楽堂 (コンコースホール)	音楽堂・ホール 倉庫・物置
	34	資料館	陳列所・展示室 倉庫・物置 倉庫・物置 倉庫・物置 倉庫・物置 陳列所・展示室 自転車置場
	24	高見島研修センター	住宅(その他) 倉庫・物置 校舎・園舎 校舎・園舎
	8	堀江いこいの家	集会所・会議室
	10	豊原農村婦人の家	集会所・会議室
	17	高見いこいの家	集会所・会議室
	13	佐柳いこいの家	集会所・会議室
	30	中央公民館本通分館	公民館
	36	豊原地区公民館	事務所
	29	四箇地区公民館	公民館
集会施設	31	白方地区公民館	公民館
	32	勤労青少年ホーム	会館・本館
	33	町民会館	公会堂
	37	佐柳地区公民館	公民館

■社会教育系施設

中分類	施設番号	施設名	
図書館	27	図書館 (明徳会図書館)	図書館

■スポーツ・レクリエーション系施設

中分類	施設番号	施設名	
スポーツ施設	25	武道館	体育館
	26	町民体育館	体育館 体育館
	35	屋内温水水泳プール	体育館
	52	スポーツセンター管理棟	事務所

■産業系施設

中分類	施設番号	施設名	
産業系施設	6	港務所	事務所
	12	白方漁港車庫	車庫
	62	多度津町加工・人材センター 特産品等販売所	事務所

■保健・福祉施設

中分類	施設番号	施設名	
高齢福祉施設	15	社会福祉施設 (町民健康センター)	集会所・会議室
	20	デイサービスセンター	浴場・風呂場 倉庫・物置 住宅付属建物 住宅付属建物
	21	ワークプラザ	事務所・会議室
	22	ほのぼの荘	寮舎・宿舍
	23	いきがい健康館	集会所・会議室
	14	四箇地区児童館	集会所・会議室
	16	白方地区児童館	集会所・会議室
児童福祉施設	18	多度津地区児童館	集会所・会議室
	19	豊原地区児童館	集会所・会議室
	63	四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室
	64	豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室
	15	社会福祉施設 (町民健康センター)	集会所・会議室

■行政系施設

中分類	施設番号	施設名	
庁舎等	228	役場庁舎・ 地域交流センター	多度津町役場 地域交流センター 付属棟 立体駐車場 駐輪場(来庁者用) 駐輪場(職員用) 受水槽 ゴミ置場
	1	高見出張所	事務所
	2	佐柳出張所	事務所
	53	消防本部	消防本部庁舎 訓練棟
消防施設	46	佐柳屯所	用務員室
	47	高見消防屯所	用務員室
	48	消防団第3分団統合屯所	その他
	49	消防団第2分団統合屯所	その他
	50	第1分団屯所	その他
	51	第6分団第2部屯所	その他
	223	消防団第4分団屯所	その他
その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦待合所 本浦便所
	61	長崎フェリー待合所	長崎待合所
	57	高見港フェリー待合所	待合所

■公園

中分類	施設番号	施設名	
公園	3	交通公園	倉庫・物置 詰所・寄り場 詰所・寄り場
公園	227	道福寺公園	公衆便所 道福寺公園あずまや 防災倉庫

■供給処理施設

中分類	施設番号	施設名	
供給処理施設	5	リサイクルプラザ	管理棟 倉庫 収集物ストックヤード棟 車庫棟 トラックスケール

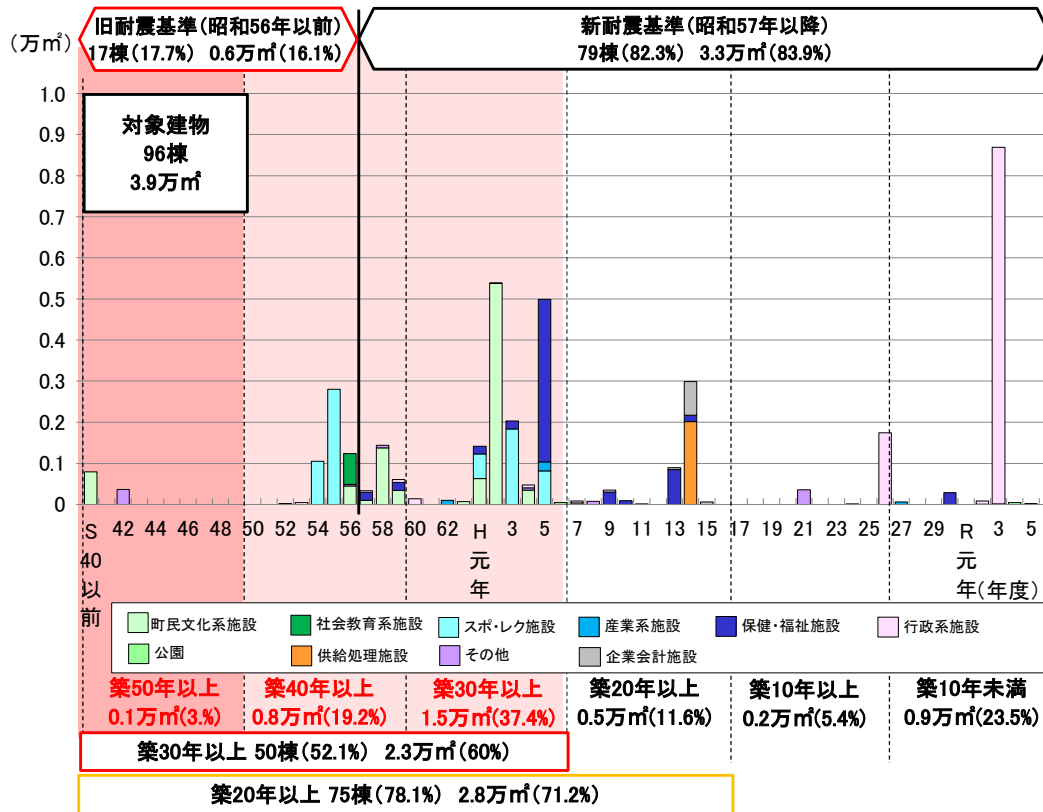
■その他

中分類	施設番号	施設名	
その他	4	火葬場	詰所・寄り場 ホール 機械室
	7	桜川排水機場	ポンプ室
	200	本通地区公衆トイレ	公衆便所
	201	桃陵公園公衆トイレ	公衆便所
	202	堀江公園公衆トイレ	公衆便所
	28	旧中央公民館	公民館 倉庫・物置

■企業会計施設

中分類	施設番号	施設名	
水環境処理施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)
	58	多度津町水循環送水ポンプ場	ポンプ場
	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設
	55	八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)
	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)

図表 1.5 築年度別整備状況



（２）対象建築物及び一体的な建築物の考え方

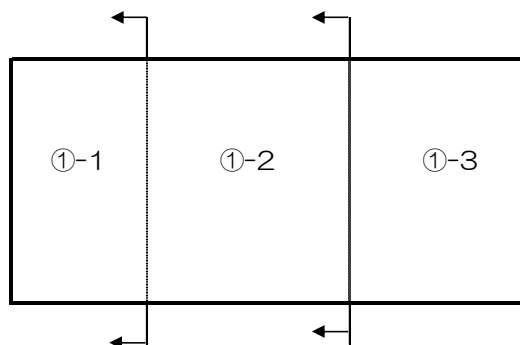
本計画の対象となる建築物（棟）は、各公共施設内に存在するすべての建築物です。

棟番号が同じ場合は、一体的な建築物（棟）として扱うこととし、棟番号が異なる場合は、建築物（棟）が隣接し、建替え（改築）や改修を一体的に実施することが望ましいと考えられる場合には、一つの建築物として取り扱います。

図表 1.6 一体的に取り扱う建築物の考え方

例１：【一つの建築物において、棟番号が同じ場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず「一つの棟」として扱う

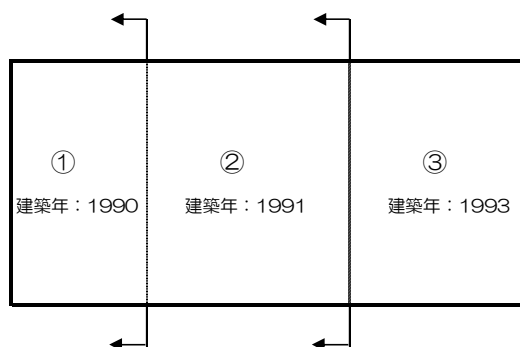


例２：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年未満の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年未満の場合には、「一つの棟」として扱う

注：但し、隣接する棟の場合とする

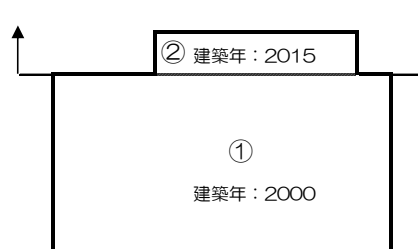


例３：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年以上の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年以上離れていれば、別々の棟として扱う。ただし、②の棟の面積が200㎡未満（小規模）の場合には、①の棟と同時に解体されると考えて、「一つの棟」として扱う

注：建築年の差が5年以上の場合でも一体的に工事すべき「かたまり」とみなす場合は「一つの棟」として扱う。



例４：【棟番号が異なり、独立した建築物の場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず別々の棟として扱う



第2章 公共施設の目指すべき姿

2-1 第7次多度津町総合計画

多度津町は、目指すまちの将来像を

「主役は町民^{わたし} 歴史を未来へつなぐまち たどつ」とし、将来の姿を実現していくために、基本目標を次のように定め各種施策に取り組むこととしています。

図表 2.1 第7次多度津町総合計画 施策の体系



2-2 公共施設の管理に関する基本的な方針（総合管理計画より抜粋）

総合管理計画において、公共施設の管理に関する基本的な方針を次のように示しています。

● 公共施設管理に関する基本的な考え方

将来の施設更新費用を近年と同程度と仮定した場合、持続可能で健全な施設の維持管理には、40年間で、現在の更新費用ベースで年間当たり約2億2千万円の施設に関わる更新費用の見直しが必要と試算される。

約2億2千万円の財源としては、基金の取り崩しや地方債の発行及び施設の適正配置や適正管理を行い、主に建物系公共施設にかかるコストを削減していく。適正なサービスを提供できるようにするためには、施設毎の機能や利用実態を踏まえて、類似・重複した機能の統合や施設の集約化など、効率的、効果的な整備を図る必要がある。また、住民ニーズへの適切な対応や人口減少を見据えた方針に留意することが必要である。

① 品質に対する施策

公共施設における「現状や課題に関する基本認識」の前提条件に基づき、公共施設に関しては、一定規模の改修工事などを計画的に実施し、耐用年数の短い設備機器などを定期的に交換することにより品質を向上させ、施設の長期間使用を可能にする。また、役割を終えた公共施設について、耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装や設備などを改造し、用途を変更して長期間使用することを可能にする。これらにより、財政負担を軽減することが可能になる。

インフラ施設(道路(舗装)を除く)に関しては、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や、「長寿命化修繕計画」などに基づき、予防保全を取り入れながら計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、施設利用者の安全性を確保しながら、物理的に使用可能な期間を延ばすことによって財政負担を軽減する方法が考えられる。

② コストに対する施策

ライフサイクルコストにおける維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、水道光熱費から構成されている。実際に発生しているコストについて内容を分析し、各費用それぞれについて、コスト削減策を実施する。

③ 数量に関する施策

公共施設の総量については、将来的な人口減少や財政制約を踏まえ、適正な規模・配置とすることが必要であり、施設の集約・複合化を進め、機能重複の解消と利用効率の向上を図る。また、老朽化が著しく、維持更新に多額のコストを要する施設は廃止・除却も検討する。さらに、施設配置は、住民の利便性と公平性に配慮しつつ、面的整備から拠点整備へ転換を図る。

今後も施設台帳や利用実績データを活用し、計画的な施設総量の適正化を推進し、品質施策とコスト施策を実施して維持更新費を削減した上で、更新費用を40年間で年間当たり約2億2千万円の見直しを行い、支出可能額とコストとの均衡を図る。

インフラは数量の縮減が困難であるが、品質を確保した上で長寿命化対策を実施し、年間あたりの更新費を低減する。

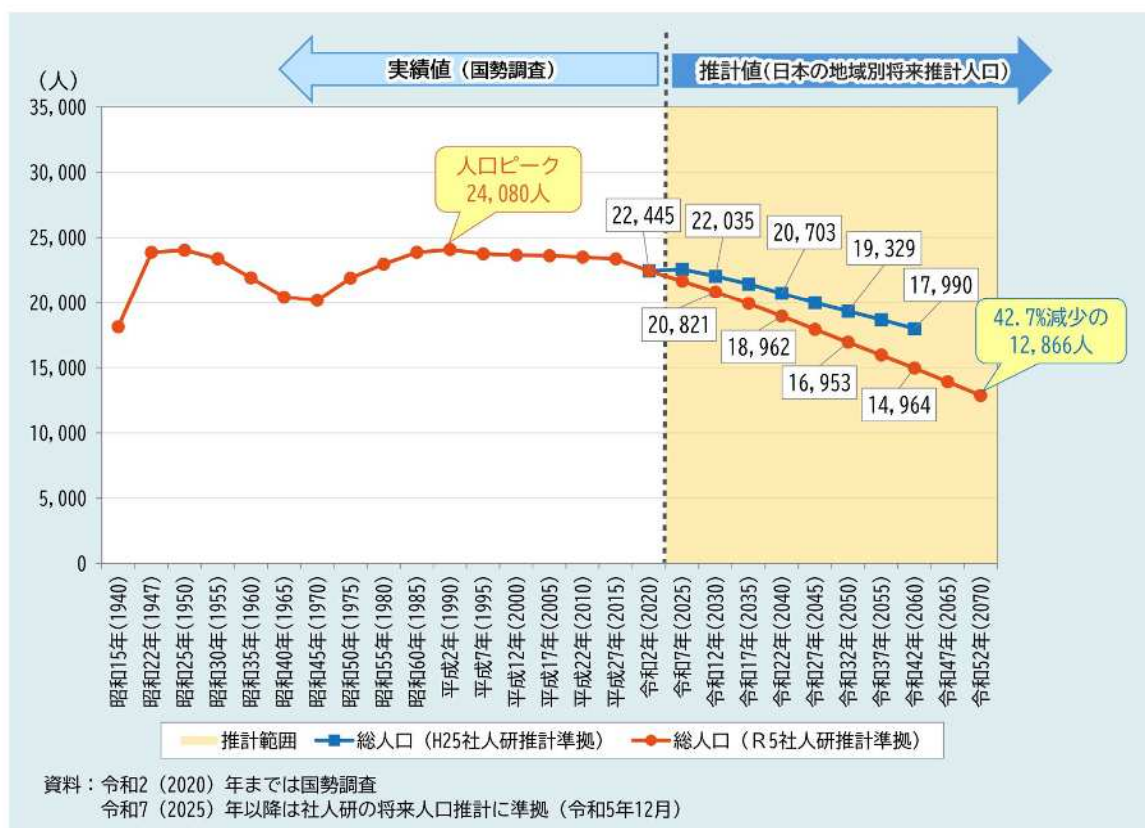
2-3 将来人口

(1) 人口の推移と将来予測

本町の人口は、平成2（1990）年の24,080人をピークに、現在まで「微減」の状態が続いており、令和2（2020）年には22,445人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計（令和5年12月）によると、令和52（2070）年の人口は、令和2（2020）年の人口から約42.7%減少し、12,866人になる見込みとされています。

図表 2.2 人口の推移と将来人口予測



多度津町の総人口の推移と将来人口

資料：多度津町人口ビジョン【2025年改訂版】

本町の年齢3区分別人口をみると、年少人口は昭和 55（1980）年以降減少を続けており、生産年齢人口は平成 2（1990）年をピークに減少しています。一方で、老年人口は増加傾向にあり、平成 2（1990）年より後は、年少人口を上回り、令和 2（2020）年には全体の約 33%を占めるようになっていきます。

人口推計によると、令和 7（2025）年以降は、年少人口、生産年齢人口、老年人口のいずれも減少が継続と予測されています。なお、老年人口の減少速度が年少人口、生産年齢人口と比べて緩やかであるため、人口全体に占める老年人口の比率は今後も大きくなり、令和 52（2070）年には、約 42%（約 2.4 人に 1 人）が 65 歳以上になると見込まれています。

図表 2.3 年齢別人口の推移と将来人口



多度津町の年齢別人口の推移と将来人口

資料：多度津町人口ビジョン【2025 年改訂版】

忘備録（確認後削除する）

- ・修正指摘（令和 2 年の図表 2.2 総人口と図表 2.3 の年齢別人口の合計が異なる）
- ・図表 2.3 の令和 2 年の年齢別人口には年齢不詳を除いているため、図表 2.2 の総人口に一致しない（このため本図表は修正しない）

第3章 公共施設の老朽化の実態

3-1 調査の考え方

建築基準法では、建築物を適正に管理し、安全を確保するために損傷や腐食等の劣化状況について、定期的に調査・点検を実施することとなっていますが、この対象外となっている建物が大部分を占めることから、公共施設の老朽化状況の実態把握に際しては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」（以下、「解説書」という。）に示されている「劣化状況調査票」を参考に「劣化診断カルテ」を作成し、調査を実施することにしました。

解説書には、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握することとしています。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い、調査しました。

解説書に示された「劣化状況調査票」を参考に、建物の「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上げ（天井、壁、床、懸垂物・付属物等）」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価します。

「電気設備（照明器具、エアコン等）」「機械設備」について、部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の4段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにします。

図表 3.1 劣化診断カルテ

劣化診断カルテ

施設コード									
施設名								調査日	
棟番号								記入者	
構造種別		階数	地上	階	地下	階	建築年度	年度	延床面積
建物番号							備考		m ²

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()	☐ 降雨時に雨漏りがある ※2 ☐ 天井等に雨漏り痕がある ※2 ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトンを目視点検できない ※3 ☐ その他点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ ※1 ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☐ その他の外壁 () ☐ シーリング材 ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス	☐ 鉄筋が見えているところがある ※2 ☐ 外壁から漏水がある ※2 ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 界面剥離、弾力低下がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ その他点検等で指摘がある			
3 内部仕上げ	☐ 天井 ☐ 壁 ☐ 床	☐ 剥がれ、亀裂がある ☐ 懸垂物・付属物等 ☐ その他点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
4 電気設備	☐ 受変電設備 ☐ 空調設備 ☐ 昇降機設備 ☐ その他、電気設備改修工事		修繕履歴の結果から記載する。	
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☐ 消防設備の点検 ☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(評価結果に関して、現地点検調査において判明した指摘事項のうち、主な該当部位と指摘内容を記載)

上記、「その他点検等で指摘がある」において、チェックを入れた場合には、それらの事象について、特記事項で記述する。

また、基本的には電気設備、機械設備は調査の対象外であるが、内部仕上げの確認時等において、電気設備、機械設備の異常が確認された場合には、異常内容を特記事項で記述する。

健全度
0 / 100点

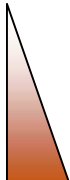
- ※1の「塗仕上げ」には、吹付け、ローラー、コテ塗りなどとする。
- ※2の箇所については、数字で箇所数を記載する。それ以外は、「部分」、「多数」などの表記とする。
- 評価は、A～Dの最も悪い評価を記載する。
例：屋上・屋根における「防水層に膨れ・破れ等がある」の評価がBでも、「天井等に雨漏り痕がある」の評価がDであれば、屋上・屋根の評価はDとする。
- ※3において、異常があった場合には、評価の対象とはしないが、上欄の「特記事項」において、コメントを記載する。
例：ルーフトレインが破損している。縦樋が外れているなど。

3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

(1) 目視による評価基準

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

図表 3.2 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

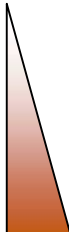
評価	基準	
A	おおむね良好	良好 
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	
D	早急に対応する必要がある	

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

(2) 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、経過年数を基に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。（中間報告では建築年度からの経過年数で評価）

図表 3.3 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

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

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

(3) 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」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標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を次頁の図表のように定め、「健全度」を 100 点満点で算定します。

なお、「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ます。（コスト配分の説明は解説書による）

図表 3.4 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.5 部位のコスト配分係数

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
合計値	60.0

図表 3.6 健全度の計算例

部位	評価	評価点		コスト配分	点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計					3148点
健全度 ※ Σ (部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60					52点

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

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値（60 点）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。

3-3 建物劣化状況等の評価結果

(1) 建物劣化状況評価

対象建物についての劣化状況評価は以下のとおりです。

図表 3.7 建物劣化状況評価

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	担当課	評価点 屋根・屋上	評価点 外壁	評価点 内部仕上	評価点 電気設備	評価点 機械設備	健全度
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	音楽堂・ホール	1988	36	S	66	産業課	D	B	A	B	B	79
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	1995	29	S	22	産業課	A	B	A	B	B	86
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	124	W	68	生涯学習課	C	C	A	A	C	70
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1900	124	W	29	生涯学習課	B	B	A	C	C	75
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	47	生涯学習課	C	D	A	C	C	54
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	20	生涯学習課	B	B	A	C	C	75
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	57	生涯学習課	B	B	A	C	C	75
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1989	35	RC	510	生涯学習課	B	B	B	A	B	78
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	自転車置場	1989	35	S	8	生涯学習課	A	B				81
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	住宅(その他)	1981	43	RC	300	生涯学習課		D		C	C	24
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	倉庫・物置	1995	29	LS	17	生涯学習課	B	C	C	B	B	52
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1992	32	CB	323	生涯学習課	C	C	B	B	B	62
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1961	63	RC	350	生涯学習課	C	C	C	C	C	40
町民文化系施設	集会施設	8	堀江いこいの家	集会所・会議室	1989	35	W	108	政策課	B	C	B	A	C	64
町民文化系施設	集会施設	10	豊原農村婦人の家	集会所・会議室	1983	41	RC	344	産業課	C	C	C	C	C	40
町民文化系施設	集会施設	17	高見いこいの家	集会所・会議室	1982	42	W	96	高齢者保険課	B	C	B	C	C	56
町民文化系施設	集会施設	13	佐柳いこいの家	集会所・会議室	1981	43	W	63	高齢者保険課	C	C	B	C	C	53
その他	その他	28	旧中央公民館	公民館	1967	57	RC	366	生涯学習課	D	D	D	A	C	26
その他	その他	28	旧中央公民館	倉庫・物置	1981	43	LS	41	生涯学習課	C	C	A	C	C	62
町民文化系施設	集会施設	30	中央公民館本通分館	公民館	1981	43	S	81	生涯学習課	B	B	C	C	C	53
町民文化系施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	32	S	28	生涯学習課	C	C	B	B	B	62
町民文化系施設	集会施設	29	四箇地区公民館	公民館	1984	40	S	340	生涯学習課	A	D	D	C	C	25
町民文化系施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	41	RC	340	生涯学習課	C	C	C	C	C	40
町民文化系施設	集会施設	32	勤労青少年ホーム	会館・本館	1983	41	RC	689	生涯学習課	C	C	C	C	C	40
町民文化系施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	34	SRC	5,382	生涯学習課	D	D	C	B	B	38
町民文化系施設	集会施設	37	佐柳地区公民館	体育館	1959	65	W	221	生涯学習課	D	D	D	C	C	18
社会教育系施設	図書館	27	図書館（明徳会図書館）	図書館	1981	43	RC	753	生涯学習課	B	C	C	C	C	43
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	25	武道館	体育館	1979	45	RC	1,050	生涯学習課	B	C	C	C	C	43
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1980	44	RC	2,801	生涯学習課	D	D	C	C	C	29
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1993	31	S	816	生涯学習課	B	B	B	B	B	75
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	35	屋内温水水泳プール	体育館	1991	33	S	1,838	生涯学習課	D	C	C	B	B	46

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	担当課	評価点・屋上	外壁評価点	内部仕上げ評価点	電気設備評価点	機械設備評価点	健全度
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	52	スポーツセンター管理棟	事務所	1989	35	RC	600	生涯学習課	D	C	C	B	B	46
産業系施設	産業系施設	6	港務所	事務所	1987	37	S	96	建設課	A	C	C	A	B	57
産業系施設	産業系施設	12	白方漁港車庫	車庫	1993	31	S	215	産業課	A	B	C	B	B	64
産業系施設	産業系施設	62	多度津町シルバー人材センター特産品等販売所	事務所	2015	9	LS	60	高齢者保険課	A	A	A	A	A	100
保健・福祉施設	高齢福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	3,810	健康福祉課	D	C	C	B	B	46
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	浴場・風呂場	1998	26	S	48	高齢者保険課	B	C	C	B	B	52
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	倉庫・物置	1998	26	W	26	高齢者保険課	B	B	A	B	B	84
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	S	3	高齢者保険課	B	C	A	B	B	74
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	W	14	高齢者保険課	B	C	A	B	B	74
保健・福祉施設	高齢福祉施設	21	ワークプラザ	事務所・会議室	1997	27	S	305	高齢者保険課	A	C	C	B	B	54
保健・福祉施設	高齢福祉施設	22	ほのぼの荘	寮舎・宿舎	2001	23	RC	851	高齢者保険課	C	C	C	B	B	49
保健・福祉施設	高齢福祉施設	23	いきがい健康館	集会所・会議室	2002	22	W	156	高齢者保険課	B	B	A	B	B	84
保健・福祉施設	児童福祉施設	14	四箇地区児童館	集会所・会議室	1984	40	RC	195	健康福祉課	B	C	C	C	C	43
保健・福祉施設	児童福祉施設	16	白方地区児童館	集会所・会議室	1989	35	RC	190	健康福祉課	C	C	C	B	B	49
保健・福祉施設	児童福祉施設	18	多度津地区児童館	集会所・会議室	1982	42	RC	195	健康福祉課	C	B	C	C	C	50
保健・福祉施設	児童福祉施設	19	豊原地区児童館	集会所・会議室	1991	33	RC	195	健康福祉課	C	D	C	B	B	40
保健・福祉施設	児童福祉施設	63	四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	W	84	健康福祉課	A	A	B	A	A	91
保健・福祉施設	児童福祉施設	64	豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	S	201	健康福祉課	A	A	B	A	A	91
保健・福祉施設	その他社会福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	150	健康福祉課	C	C	B	B	B	62
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	32	W	50	総務課	A	C	B	A	B	70
行政系施設	庁舎等	2	佐柳出張所	事務所	1999	25	RC	15	総務課	A	C	C	B	B	54
行政系施設	消防施設	53	消防本部	消防本部庁舎	2014	10	S	1,608	消防本部	A	B	B	A	A	84
行政系施設	消防施設	53	消防本部	訓練棟	2014	10	S	130	消防本部	C	B	C	A	A	65
行政系施設	消防施設	46	佐柳屯所	用務員室	1978	46	W	45	消防本部	C	C	C	C	C	40
行政系施設	消防施設	47	高見消防屯所	用務員室	1982	42	S	38	消防本部	B	C	C	C	C	43
行政系施設	消防施設	48	消防団第3分団統合屯所	その他	1984	40	S	72	消防本部	C	B	C	B	B	59
行政系施設	消防施設	49	消防団第2分団統合屯所	その他	1985	39	S	80	消防本部	A	D	D	B	B	34
行政系施設	消防施設	50	第1分団屯所	その他	1985	39	S	58	消防本部	A	D	C	B	B	45
行政系施設	消防施設	51	第6分団第2部屯所	その他	1992	32	W	16	消防本部	C	C	A	B	B	71
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦待合所	1995	29	CB	14	総務課	A	A	A	B	B	94
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦便所	1995	29	W	10	総務課	C	D	B	B	B	53
行政系施設	その他行政系施設	61	長崎フェリー待合所	長崎待合所	1995	29	LS	20	総務課	C	D	C	A	B	44
行政系施設	その他行政系施設	57	高見フェリー待合所	待合所	1997	27	LS	40	総務課	C	C	C	B	B	49
公園	公園	3	交通公園	倉庫・物置	1977	47	LS	24	総務課	C	C	B	C	C	53

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	担当課	評価点・屋上	外壁評価点	内部仕上げ	評価点	電気設備	機械設備	健全度
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	2012	12	CB	12	総務課	B	C	D	A	A		47
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	管理棟	2002	22	S	1,499	住民環境課	C	B	B	B	B		72
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	倉庫	2002	22	S	266	住民環境課	A	B	B	B	B		77
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	収集物ストックヤード棟	2002	22	S	141	住民環境課	A	C	B	B	B		67
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	車庫棟	2002	22	S	62	住民環境課	C	C	B	B	B		62
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	トラックスケール	2002	22	S	47	住民環境課	C	A	B	B	B		79
その他	その他	4	火葬場	詰所	1992	32	W	52	住民環境課	A	A	A	A	B		97
その他	その他	4	火葬場	ホール	1983	41	W	68	住民環境課	A	B	D	C	C		44
その他	その他	4	火葬場	機械室	1996	28	S	79	住民環境課	A	B	B	B	B		77
その他	その他	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	15	RC	352	建設課	A	B	A	A	A		93
企業会計施設	水環境処理施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	22	RC	32	建設課	A	C	B	B	B		67
企業会計施設	水環境処理施設	58	多度津町水環境送水ポンプ場	ポンプ場	2002	22	RC	262	建設課	A	D	C	B	B		45
企業会計施設	水環境処理施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	22	RC	523	建設課	A	D	B	B	B		58
企業会計施設	水環境処理施設	55	八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	21	RC	59	建設課	A	A	C	B	B		71
企業会計施設	水環境処理施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	23	RC	42	建設課	A	B	C	B	B		64
行政系施設	消防施設	223	消防団第4分団屯所	その他	2020	4	S	80	消防本部	A	A	A	A	A		100
公園	公園	227	道福寺公園	公衆便所	2022	2	RC	14	政策課	A	A	A	A	A		100
公園	公園	227	道福寺公園	防災倉庫	2022	2	LS	8	政策課	A	A	A				100
公園	公園	227	道福寺公園	道福寺公園あすまや	2022	2	W	25	政策課	A	A	A				100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	多度津町役場	2021	3	S	4,738	総務課	A	A	A	A	A		100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	地域交流センター	2021	3	S	1,650	総務課	A	A	A	A	A		100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	付属棟	2021	3	S	344	総務課	A	A	A	A	A		100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	立体駐車場	2021	3	S	1,890	総務課	A	A	A	A	A		100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	駐輪場(来庁者用)	2021	3	S	20	総務課	A						100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	駐輪場(職員用)	2021	3	S	28	総務課	A						100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	受水槽	2021	3	S	8	総務課	A	A	A	A	A		100
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	ゴミ置場	2021	3	S	12	総務課	A	A					100
その他	その他	200	本通地区公衆トイレ	公衆便所	2023	1	W	23	産業課	A	A	A	A	A		100
その他	その他	201	桃陵公園公衆トイレ	公衆便所	1990	34	RC	9	産業課	B	B	B	B	B		75
その他	その他	202	堀江公園公衆トイレ	公衆便所	2020	4	RC	7	政策課	A	A	A	A	A		100

※2020年度の施設点検調査以降に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」の改修を実施した結果を反映し、改修済棟は「B」で再評価をしている。

- ・施設点検調査時期：2025年3月～4月（消防団第4分団屯所、道福寺公園、役場庁舎・地域交流センター、本通地区公衆トイレ、桃陵公園公衆トイレ、堀江公園公衆トイレ）
- ・上記以外の施設は2020年度に実施した調査結果を採用した。
- ・経過年数は2024年度を基準年度にして再計算した。

第4章 公共施設整備の基本的な方針等

4-1 公共施設の現状と今後の方針

(1) 町民文化系施設

①町民文化系施設の現状

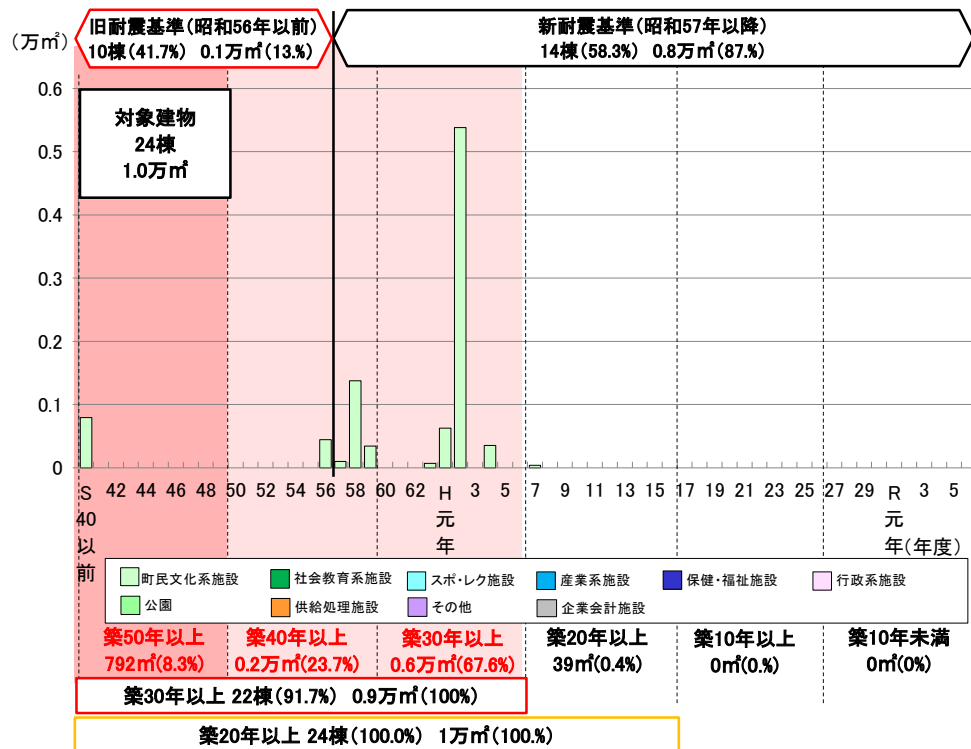
- ・町民文化系施設の内、「文化施設」は3施設、「集会施設」は11施設あります。
- ・建築後30年を超えた公共施設が全体の99.6%（≒100%）を占めます。
- ・「資料館」は、歴史的建造物（江戸時代中期・末期に建築）を利用している建築物もあるため建築後100年を超えています。
- ・「高見島研修センター」は旧耐震基準の建物で建築後50年を超えている建築物があります。
- ・「佐柳地区公民館」は旧耐震基準の建物で建築後60年を超えています。
- ・「野外音楽堂（音楽堂・ホール）」、「町民会館」、「佐柳地区公民館」は屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・「資料館・倉庫」、「高見島研修センター（住宅）」、「四箇地区公民館」、「町民会館」、「佐柳地区公民館」は外壁の劣化が進行しています。
- ・「四箇地区公民館」、「佐柳地区公民館」は内部仕上の劣化が進行しています。

図表 4.1 町民文化系施設

分類	施設名称	棟数	建築 年度	経過 年数	構造 記号	担当課	延床面積 (㎡)
文化施設	野外音楽堂 (コンコースホール)	2	1988	36	S	産業課	88.51
文化施設	資料館	7	1860	164	W	生涯学習課	738.56
文化施設	高見島研修センター	4	1961	63	RC	生涯学習課	989.47
集会施設	堀江いこいの家	1	1989	35	W	政策課	108.00
集会施設	豊原農村婦人の家	1	1983	41	RC	産業課	343.99
集会施設	高見いこいの家	1	1982	42	W	高齢者保険課	96.00
集会施設	佐柳いこいの家	1	1981	43	W	高齢者保険課	63.35
集会施設	中央公民館本通分館	1	1981	43	S	生涯学習課	81.00
集会施設	豊原地区公民館	1	1992	32	S	生涯学習課	28.40
集会施設	四箇地区公民館	1	1984	40	S	生涯学習課	339.66
集会施設	白方地区公民館	1	1983	41	RC	生涯学習課	339.93
集会施設	勤労青少年ホーム	1	1983	41	RC	生涯学習課	689.33
集会施設	町民会館	1	1990	34	SRC	生涯学習課	5,381.55
集会施設	佐柳地区公民館	1	1959	65	W	生涯学習課	221.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.2 築年別整備状況（町民文化系施設）



②個別基本方針

- ・野外音楽堂（音楽堂・ホール）は「屋根・屋上」の劣化が著しい状況を踏まえ、屋根の防水等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・資料館は歴史的建造物を利用しているため、引き続き、建築物の保存が必要です。倉庫「外壁」の劣化が進行している状況を踏まえ、今後は、モニタリングと外壁等の改修検討を行い、可能な限り建築物の保護に努めるとともに、他の施設との集約化・複合化について検討します。
- ・高見島研修センター（住宅）は「外壁」の老朽化が著しいため、用途変更や廃止を視野に入れます。
- ・四箇地区公民館は「外壁」、「内部仕上げ」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁や非構造部材等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・町民会館は「屋根・屋上」、「外壁」劣化が著しい状況を踏まえ、屋根の防水や外壁等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。ホール部分の天井が吊り天井のため、改修を検討します。
- ・佐柳地区公民館は「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上げ」の老朽化が著しいため、用途変更や廃止を視野に入れます。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期的に目視での劣化調査を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（２）社会教育系施設

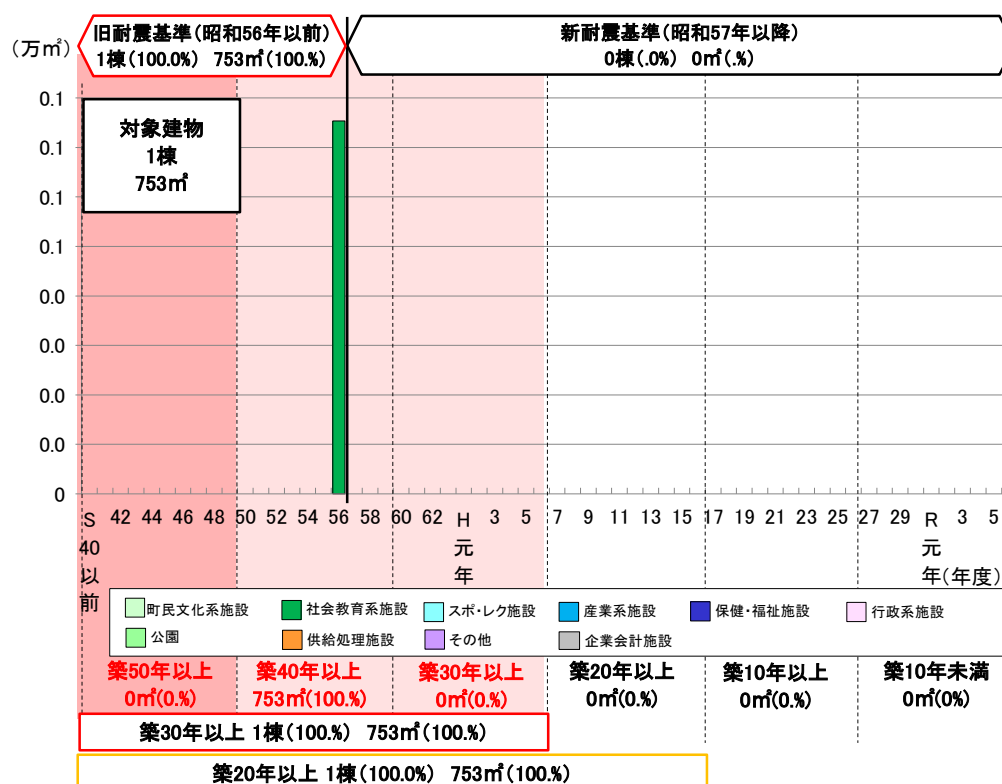
①社会教育系施設の現状

- ・社会教育系施設は１施設あります。
- ・「図書館」は旧耐震基準の建物で、建築後４０年を超えています。

図表 4.3 社会教育施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積（㎡）
図書館	図書館（明徳会図書館）	1	1981	43	RC	生涯学習課	753.21

図表 4.4 築年別整備状況（社会教育施設）



②個別基本方針

- ・図書館（明徳会図書館）は建築後４３年が経過し老朽化が進む状況を踏まえ、長寿命化を図るほか、他の施設との集約化・複合化について検討します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期的を目視での劣化調査を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①スポーツ・レクリエーション系施設の現状

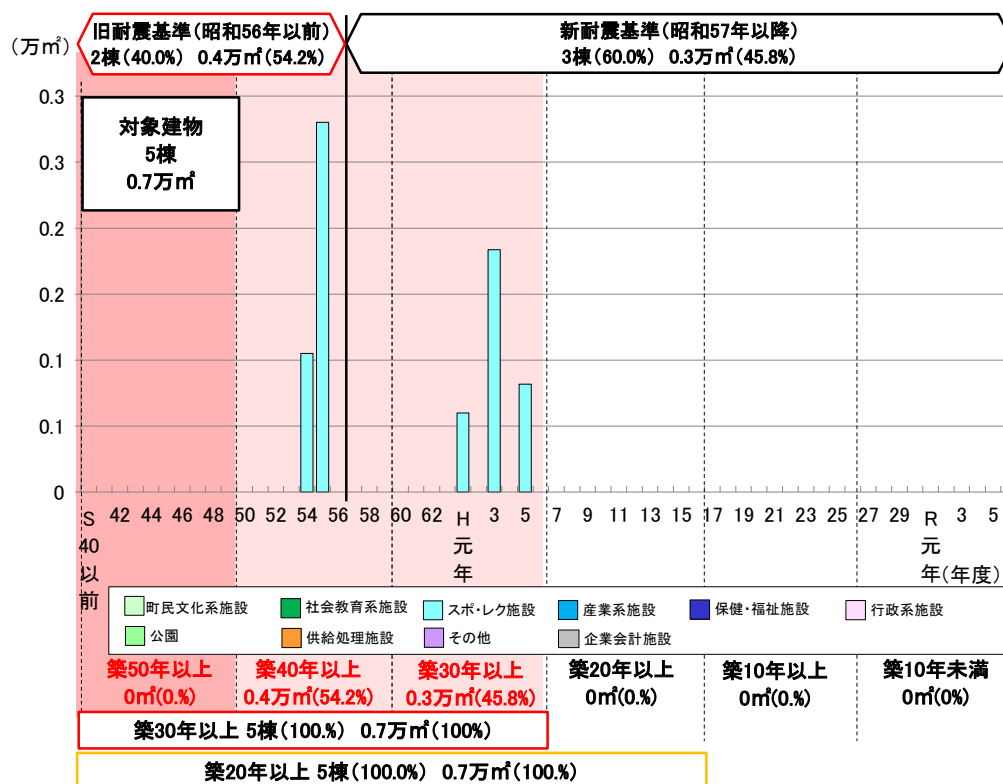
- ・スポーツ施設は4施設あります。
- ・「町民体育館」、「屋内温水水泳プール」、「スポーツセンター管理棟」は、屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・「町民体育館」のうち、第1体育館は耐震診断の結果や天井の状況を鑑み、令和7年4月より休館しています。

図表 4.5 スポーツ・レクリエーション系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積(m ²)
スポーツ施設	武道館	1	1979	45	RC	生涯学習課	1,050.00
スポーツ施設	町民体育館	2	1980	44	RC	生涯学習課	3,616.90
スポーツ施設	屋内温水水泳プール	1	1991	33	S	生涯学習課	1,837.67
スポーツ施設	スポーツセンター管理棟	1	1989	35	RC	生涯学習課	600.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.6 築年別整備状況（スポーツ・レクリエーション系施設）



②個別基本方針

- ・町民体育館は、耐震診断の結果や「屋根・屋上」、「外壁」、「床面」の劣化が著しい状況を踏まえ、大規模改修又は改築の検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・屋内温水水泳プール・スポーツセンター管理棟は「屋根・屋上」の劣化が著しい状況を踏ま

え、屋根の防水等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。

- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期的に見視での劣化調査を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- スポーツ・レクリエーション系施設は、指定管理者制度を導入しており、民間のノウハウを活かした効率的な運営を継続するとともに、施設の利用状況に応じた適切な維持修繕を図ります。また、省エネルギー化やICTの導入による運営コスト削減を図るほか、複数施設の一括管理によるスケールメリットの活用などにより、指定管理料を含む管理経費全体の削減を目指します。

(4) 産業系施設

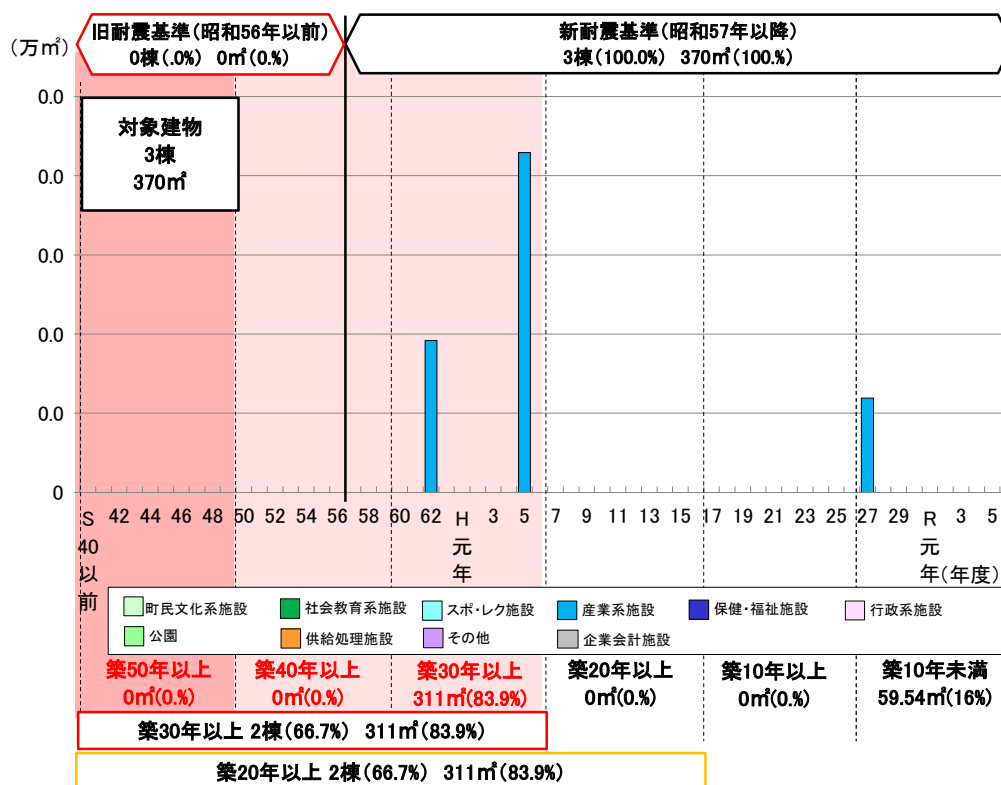
①産業系施設の現状

- 産業系施設は3施設あります。
- 産業系施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものです。

図表 4.7 産業系施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積(㎡)
産業系施設	港務所	1	1987	37	S	建設課	96.00
産業系施設	白方漁港車庫	1	1993	31	S	産業課	214.50
産業系施設	多度津町シルバー人材センター 特産品等販売所	1	2015	9	LS	高齢者保健課	59.54

図表 4.8 築年別整備状況(産業系施設)



②個別基本方針

- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（５）保健・福祉施設

①保健・福祉施設の現状

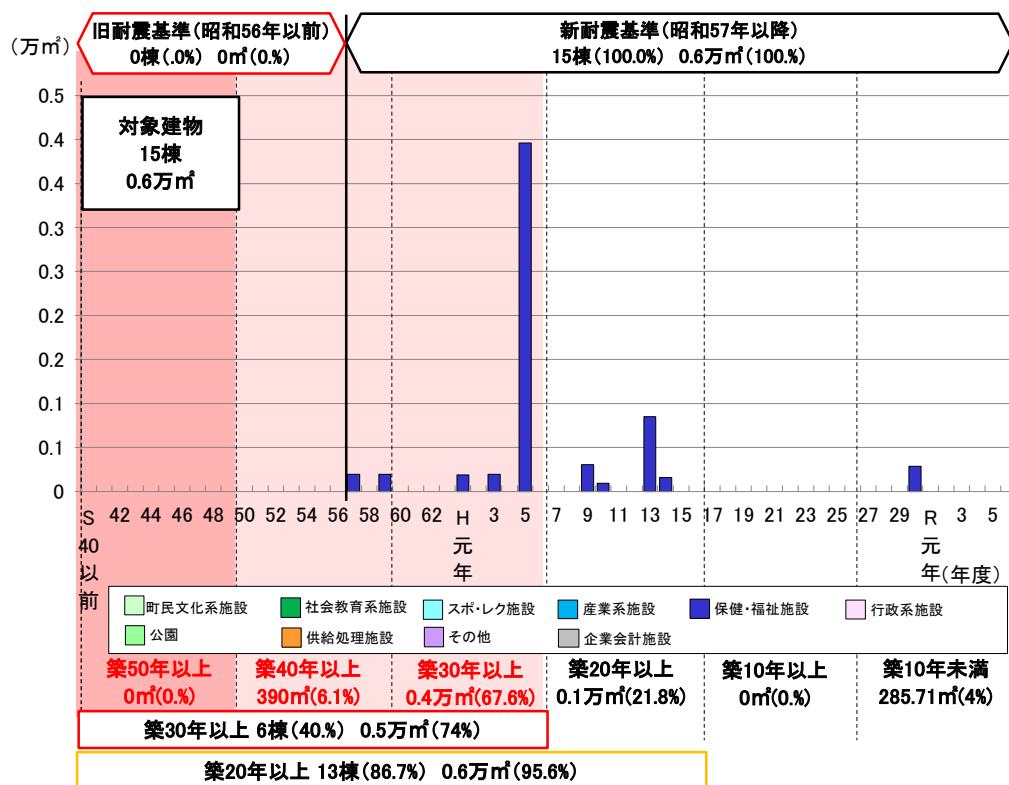
- 保健・福祉施設の内、「高齢福祉施設」は５施設、「児童福祉施設」は６施設、「その他社会福祉施設」は１施設あります。
- 保健福祉施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものです。
- 「町民健康センター」は、屋根・屋上の劣化が進行しています。
- 「豊原地区児童館」は、外壁の劣化が進行しています。

図表 4.9 保健・福祉施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積(m ²)
高齢福祉施設	社会福祉施設 (町民健康センター)	1	1993	31	RC	健康福祉課	3,809.96
高齢福祉施設	デイサービスセンター	4	1998	26	S	高齢者保健課	90.76
高齢福祉施設	ワークプラザ	1	1997	27	S	高齢者保険課	305.31
高齢福祉施設	ほのぼの荘	1	2001	23	RC	高齢者保険課	851.02
高齢福祉施設	いきがい健康館	1	2002	22	W	高齢者保険課	156.13
児童福祉施設	四箇地区児童館	1	1984	40	RC	健康福祉課	194.80
児童福祉施設	白方地区児童館	1	1989	35	RC	健康福祉課	189.64
児童福祉施設	多度津地区児童館	1	1982	42	RC	健康福祉課	194.80
児童福祉施設	豊原地区児童館	1	1991	33	RC	健康福祉課	195.07
児童福祉施設	四箇校区四つ葉クラブ	1	2018	6	W	健康福祉課	84.46
児童福祉施設	豊原校区四つ葉クラブ	1	2018	6	S	健康福祉課	201.25
その他 社会福祉施設	社会福祉施設 (町民健康センター)	1	1993	31	RC	健康福祉課	149.74

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.10 築年別整備状況（保健・福祉施設）



②個別基本方針

- ・町民健康センターは「屋根・屋上」の劣化が著しい状況を踏まえ、屋根の防水等の改修検討を行い、長寿命化を図るほか、他の施設との集約化・複合化について検討します。
- ・平成 29 年度に外壁調査を実施した結果、タイルの浮き及び劣化の指摘がありましたが、簡易な修繕のみで、全体の改修は未実施です。次回令和 9 年度に再度外壁調査を実施予定です。なお、令和 6 年度に高圧受電設備更新工事を実施しています。
- ・高齢福祉施設は、利用者が安全に利用できる環境を構築します。
- ・豊原地区児童館は「外壁」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・児童館は小学校の統廃合に併せて、施設の統廃合の検討を行います。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（６）行政系施設

①行政系施設の現状

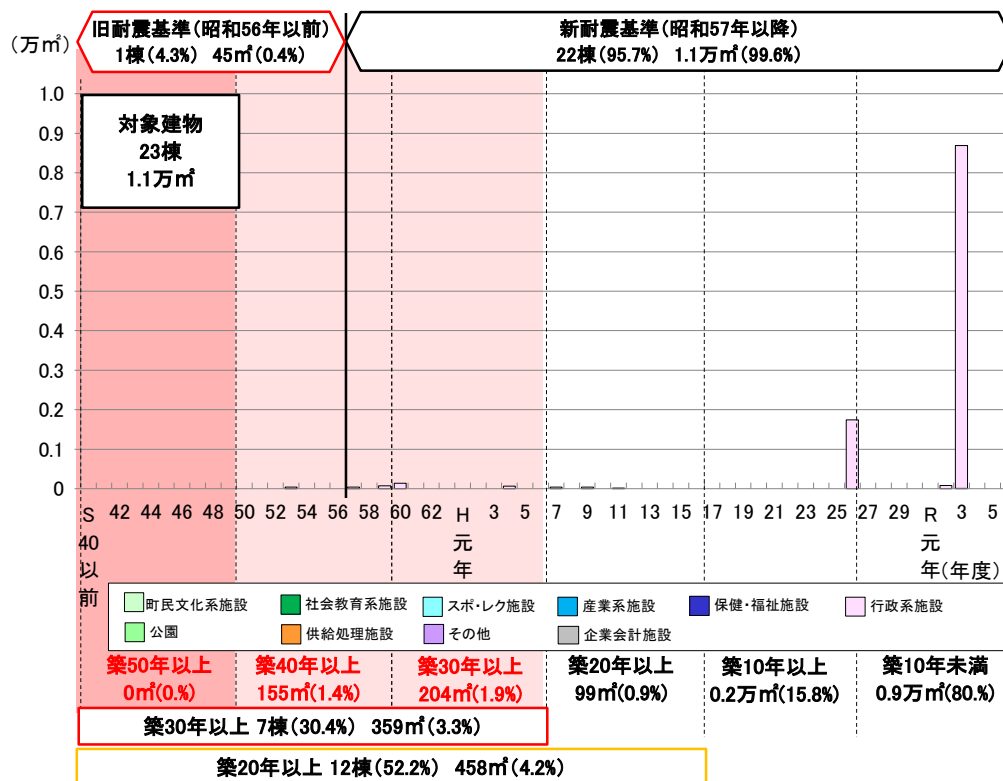
- ・行政系施設の内、「庁舎等」は３施設、「消防施設」は８施設、「その他行政系施設」は３施設あります。
- ・「役場庁舎・地域交流センター」は令和３年度に整備しました。
- ・「消防団第４分団屯所」は令和２年度に整備しました。
- ・「消防団第２分団統合屯所」は、外壁、内部仕上の劣化が進行しています。
- ・「第１分団屯所」、「本浦フェリー待合所・便所」、「長崎フェリー待合所」は外壁の劣化が進行しています。

図表 4.11 行政系施設

分類	施設名称	棟数	建築 年度	経過 年数	構造 記号	担当課	延床面積 (㎡)
庁舎等	役場庁舎・ 地域交流センター	8	2021	3	S	総務課	8,689.76
庁舎等	高見出張所	1	1992	32	W	総務課	49.68
庁舎等	佐柳出張所	1	1999	25	RC	総務課	15.49
消防施設	消防本部	2	2014	10	S	消防本部	1,737.88
消防施設	佐柳屯所	1	1978	46	W	消防本部	44.73
消防施設	高見消防屯所	1	1982	42	S	消防本部	37.91
消防施設	消防団第３分団統合屯所	1	1984	40	S	消防本部	72.00
消防施設	消防団第２分団統合屯所	1	1985	39	S	消防本部	80.00
消防施設	第１分団屯所	1	1985	39	S	消防本部	58.18
消防施設	第６分団第２部屯所	1	1992	32	W	消防本部	16.20
消防施設	消防団第４分団屯所	1	2020	4	S	消防本部	80.00
その他 行政系施設	本浦フェリー待合所	2	1995	29	CB	総務課	24.00
その他 行政系施設	長崎フェリー待合所	1	1995	29	LS	総務課	20.00
その他 行政系施設	高見フェリー待合所	1	1997	27	LS	総務課	40.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.12 築年別整備状況（行政系施設）



②個別基本方針

- ・佐柳出張所は令和 3 年度に庁舎内エアコンを取替えています。
- ・消防団第 2 分団統合屯所は「外壁」、「内部仕上げ」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁や非構造部材等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。なお、令和 4 年度にトイレ改修、令和 5 年度にエアコンを設置しました。
- ・佐柳屯所は軽四消防ポンプ自動車を格納できるよう令和 3 年度に増築しました。
- ・第 1 分団屯所は「外壁」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。なお、令和 4 年度にトイレ改修、令和 5 年度にエアコンを設置しました。
- ・消防団各屯所については、人口の減少に伴う将来的な組織再編や屯所統合等の協議を進め、移転または建替えも考慮し、経費の削減について検討します。
- ・本浦フェリー待合所・便所、長崎フェリー待合所は「外壁」、「内部仕上げ」の劣化が著しい状況を踏まえ、改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・高見フェリー待合所は「外壁」、「内部仕上げ」の劣化が進行している状況を踏まえ、改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- ・新築した役場庁舎・地域交流センター、消防団第 4 分団屯所は今後予防保全を行い適正に維持管理します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（７）公園

①公園の現状

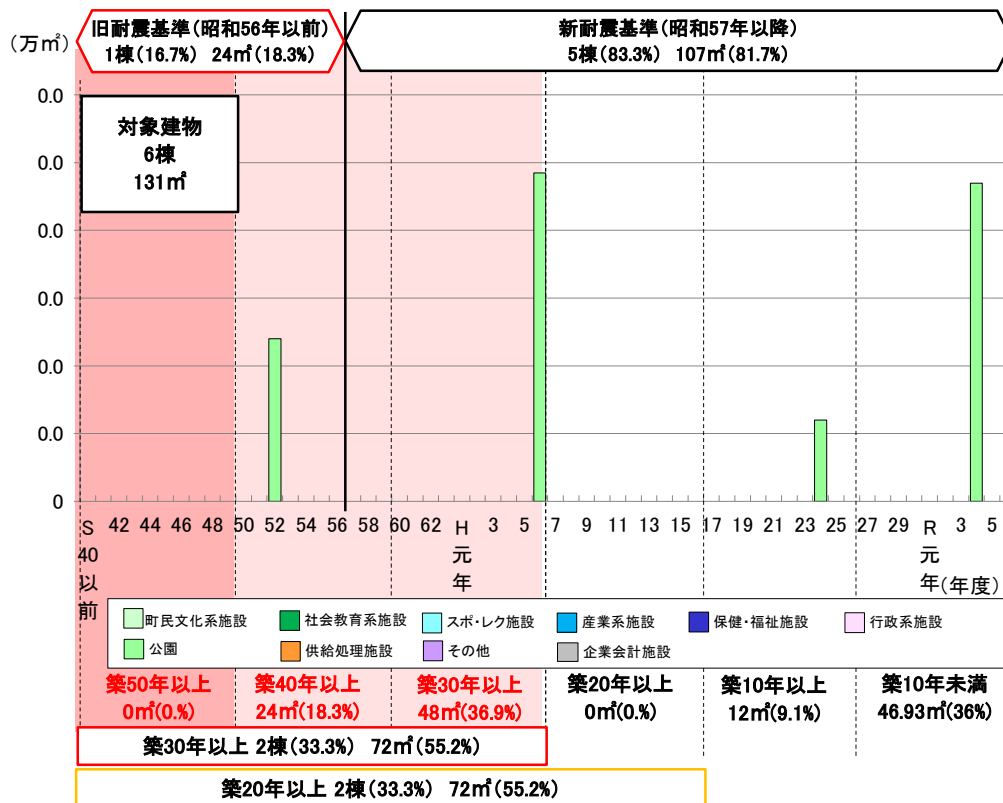
- ・公園は２施設あります。
- ・「交通公園・詰所・寄り場」は、内部仕上の劣化が進行しています。
- ・道福寺公園は令和４年度に新設しました。

図表 4.13 公園

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積（㎡）
公園	交通公園	3	1977	47	LS	総務課	84.47
公園	道福寺公園	3	2022	2	RC	政策課	46.93

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.14 築年別整備状況（公園）



②個別基本方針

- ・交通公園は、県下で唯一の交通安全教育研修施設であり、現在、幼稚園、保育所、外国人の新人研修等として当該施設を活用した交通安全教室を行っています。交通安全教育を継続して行うため、今後も当該施設を維持管理しながら活用するものとします。
- ・交通公園（詰所・寄り場）は「内部仕上り」の劣化が著しい状況を踏まえ、非構造部材等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。

- ・新設した道福寺公園（公衆便所、あずまや、防災倉庫）は今後予防保全を行い適正に維持管理します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（８）供給処理施設

①供給処理施設の現状

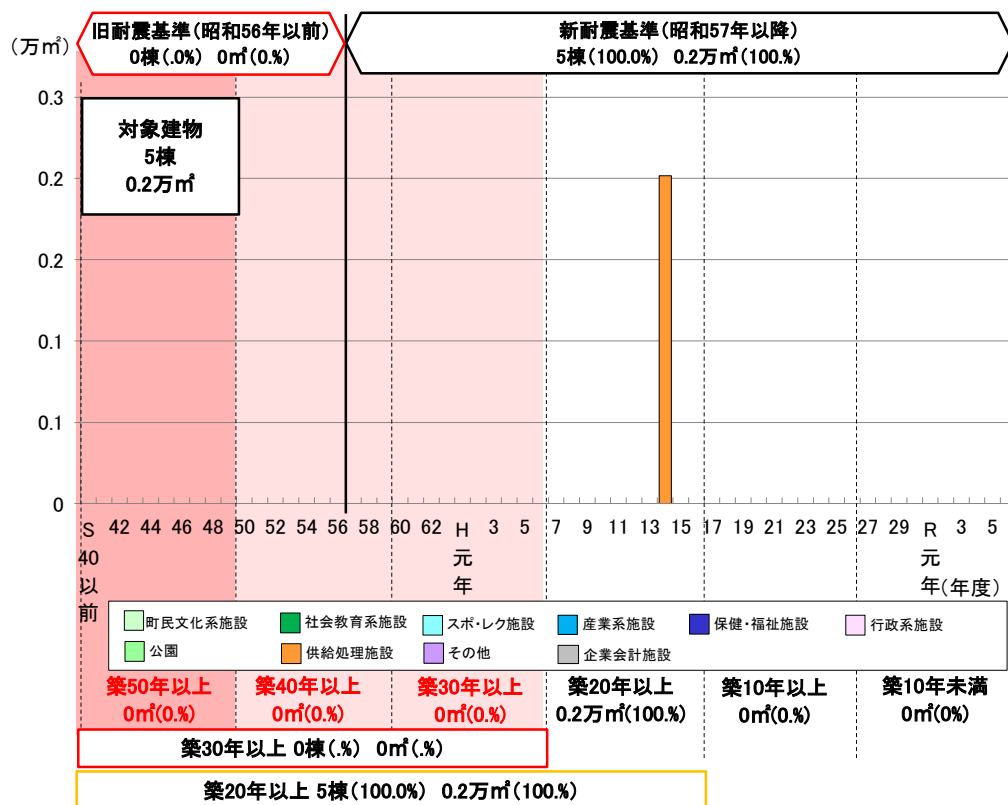
- ・供給処理施設は１施設あります。
- ・供給処理施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものです。
- ・「リサイクルプラザ」は、町内で排出された廃棄物の処理や再資源化等を行う施設です。機械設備については、定期的な点検を実施していますが、今後、施設の老朽化で大規模な修繕工事を行う場合、廃棄物の搬入及び資源化業務の停止が考えられるため、その工事期間の業務方法が大きな課題です。

図表 4.15 供給処理施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積（㎡）
供給処理施設	リサイクルプラザ	5	2002	22	S	住民環境課	2,015.47

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.16 築年別整備状況（供給処理施設）



②個別基本方針

- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

(9) その他

①その他の現状

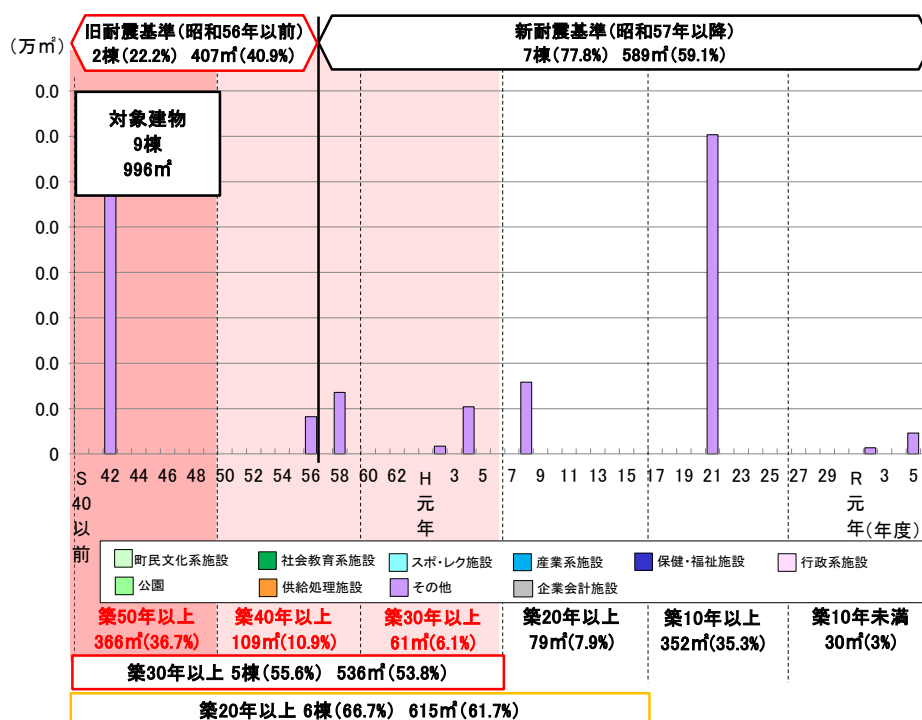
- その他は5施設あります。
- 「火葬場ホール」は、内部仕上げの劣化が進行しています。
- 現在、概ね20年を期間として長寿命化を目的とした長期修繕計画を策定、運用していますが、炉が耐用年数を迎える10年後を見据えて将来的な火葬場の在り方を含めた検討が必要になりつつあります。
- 「旧中央公民館」は旧耐震基準の建物で建築後50年を超えている建築物があり、老朽化が著しく使用を中止しています。

図表 4.17 その他建築系公共施設

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積(㎡)
その他	火葬場（ホール、機械室、詰所）	3	1983	41	W	住民環境課	199.00
その他	桜川排水機場	1	2009	15	RC	建設課	351.57
その他	本通地区公衆トイレ	1	2023	1	W	産業課	23.14
その他	桃陵公園公衆トイレ	1	1990	34	RC	産業課	8.68
その他	堀江公園公衆トイレ	1	2020	4	RC	政策課	6.86
その他	旧中央公民館	2	1967	57	RC	生涯学習課	407.00

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.18 築年別整備状況（その他）



②個別基本方針

- ・火葬場は「内部仕上げ」の劣化が著しい状況を踏まえ、非構造部材等の改修検討を行います。
また、必要に応じて廃止・長寿命化の検討を行います。
- ・旧中央公民館は老朽化が激しく、使用を中止していることから、建て替え（改築）を行う際には他の施設との集約化・複合化について検討します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・新設した本通地区公衆トイレ及び堀江公園公衆トイレは今後予防保全を行い適正に維持管理します。
- ・各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

（10）企業会計施設（水環境処理施設）

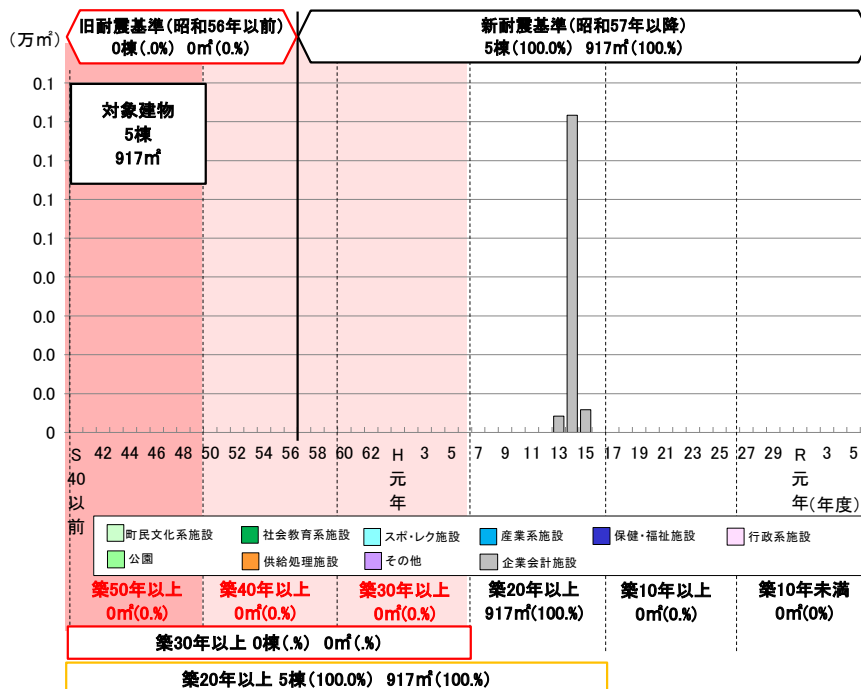
①企業会計施設（水環境処理施設）の現状

- ・水環境処理施設は5施設あります。
- ・「多度津町水環境送水ポンプ場」、「多度津町水環境処理施設」は、外壁の劣化が進行しています。

図表 4.19 企業会計施設（水環境処理施設）

分類	施設名称	棟数	建築年度	経過年数	構造記号	担当課	延床面積（㎡）
水環境処理施設	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	1	2002	22	RC	建設課	31.62
	多度津町水環境送水ポンプ場	1	2002	22	RC	建設課	262.00
	多度津町水環境処理施設	1	2002	22	RC	建設課	523.49
	八幡の森ほたるの里循環施設	1	2003	21	RC	建設課	58.58
	栄町せせらぎ水路循環施設	1	2001	23	RC	建設課	41.64

図表 4.20 築年別整備状況（水環境処理施設）



②個別基本方針

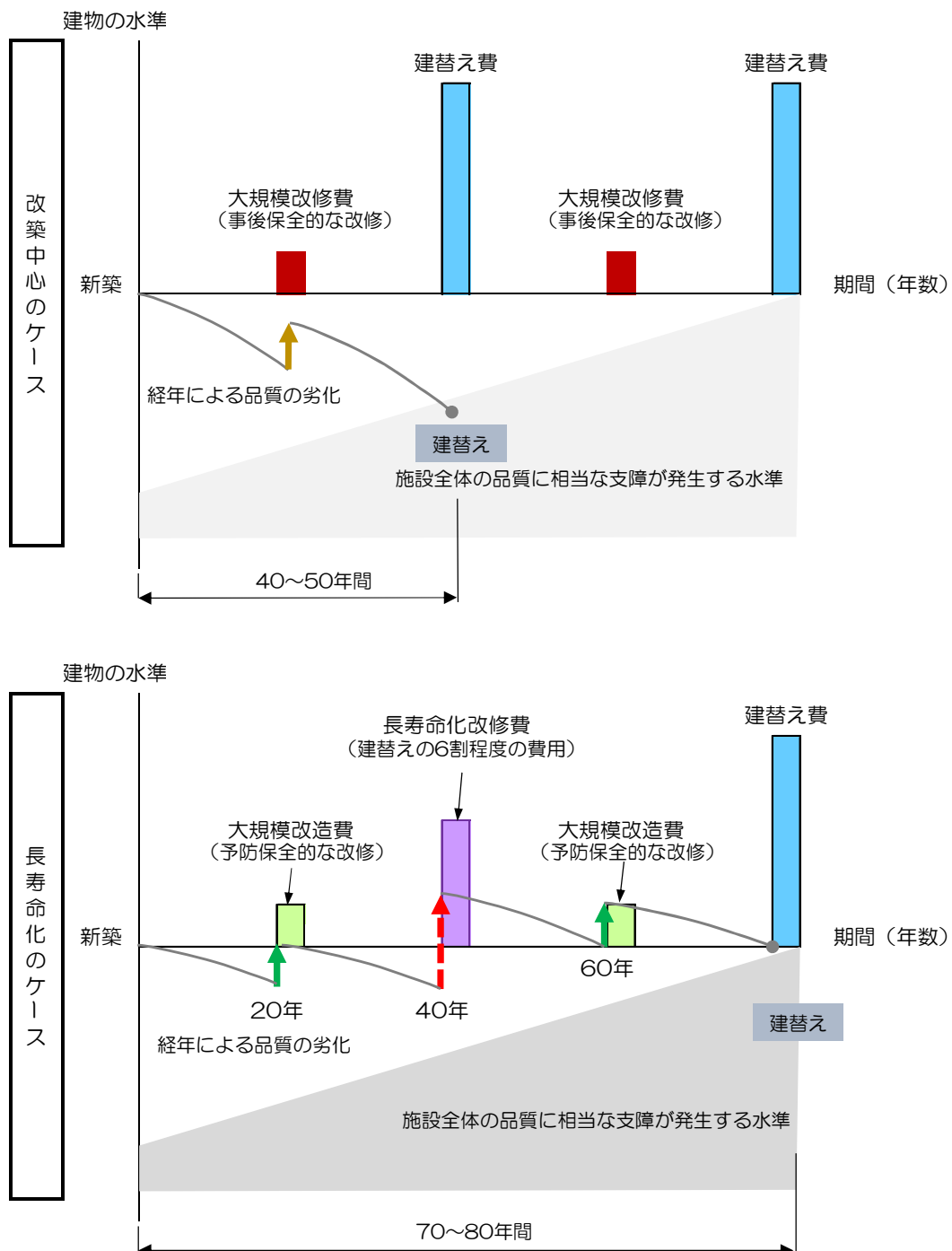
- 多度津町水循環送水ポンプ場、多度津町水環境処理施設は「外壁」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁や非構造部材等の改修検討を行います。また、今後の利用状況によっては改修検討を踏まえたうえで廃止等も含めた対応を検討します。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討するほか、今後の利用状況によっては廃止等も含めた対応を検討します。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

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、「計画保全」の考え方を基本方針とし、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改修を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用し、公共施設の長寿命化を図ることとします。

図表 4.21 建替え（改築）中心から長寿命化への転換イメージ



（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（改築）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（改築）と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、環境負荷が大幅に低減する。

本町においては、詳細診断の結果、可能であれば公共施設は長寿命化改修することとしますが、実際の施設の長寿命化・建替え（改築）などにあたっては、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。

（３）目標使用年数、改修周期の設定

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数等があり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.22 耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。
物理的耐用年数	材料・部品・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す。
機能的耐用年数	建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。
経済的耐用年数	建築物を存続させるために必用となる費用が、建築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年数です。 ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、用途を学校・官庁として以下のように構造別に設定します。

図表 4.23 建築物の構造別の目標耐用年数

構 造		耐用年数	目標耐用年数
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	80 年
鉄骨造	重量（S造）	60 年	80 年
	軽量（LS造）	40 年	50 年
ブロック造、レンガ造		60 年	80 年
木造（W造）		60 年	80 年

なお、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、用途を「学校・官庁」とします。

図表 4.24 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	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・レンガ 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 _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
住宅 事務所 病院		Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
店舗旅館・ ホテル		Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
工場		Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.25 目標耐用年数の級の区分

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

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

（４）部位ごとの更新周期

更新周期（年数）は、建物を構成する主要な部位や材質により異なるため、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、公共施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。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 4.26 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフドレン）、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材	露出防水：25～40年 （露出防水、シート防水、塗膜防水等） 葺き屋根：40年 （スレート、折板等）
外壁	仕上げ改修 （塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、 断熱材	壁：20～50年 （タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修 （サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40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	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備改修 （ファンコイル、空調機等）	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空調機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30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	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：『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）

※更新周期の目安については、『平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト』をもとに、関連する部位等から予防保全のものを選定

図表 4.28 長寿命化等の判定結果

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	評価点・屋上	外壁評価点	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	が大きい順	の長寿命化等	備考
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	音楽堂・ホール	1988	36	S	66	D	B	79	36	21	57	59	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	1995	29	S	22	A	B	86	29	14	43	72	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	124	W	68	C	C	70	124	30	154	4	長寿命	旧耐震基準建物、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし、歴史的保存建物
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1900	124	W	29	B	B	75	124	25	149	5	長寿命	旧耐震基準建物、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし、歴史的保存建物
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	47	C	D	54	164	46	210	1	長寿命	旧耐震基準建物、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり、歴史的保存建物
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	20	B	B	75	164	25	189	2	長寿命	旧耐震基準建物、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし、歴史的保存建物
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	57	B	B	75	164	25	189	2	長寿命	旧耐震基準建物、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし、歴史的保存建物
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1989	35	RC	510	B	B	78	35	22	57	59	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	自転車置場	1989	35	S	8	A	B	81	35	19	54	64	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	住宅(その他)	1981	43	RC	300		D	24	43	76	119	9	改築	建築後50年未満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	倉庫・物置	1995	29	LS	17	B	C	52	29	48	77	40	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1992	32	CB	323	C	C	62	32	38	70	48	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1961	63	RC	350	C	C	40	63	60	123	8	改築	建築後50年以上、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
町民文化系施設	集会施設	8	堀江いこいの家	集会所・会議室	1989	35	W	108	B	C	64	35	36	71	46	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	10	豊原農村婦人の家	集会所・会議室	1983	41	RC	344	C	C	40	41	60	101	15	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	17	高見いこいの家	集会所・会議室	1982	42	W	96	B	C	56	42	44	86	31	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	13	佐柳いこいの家	集会所・会議室	1981	43	W	63	C	C	53	43	47	90	27	長寿命	建築後40年未満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
その他	その他	28	旧中央公民館	公民館	1967	57	RC	366	D	D	26	57	74	131	7	廃止	用途廃止済につき長寿命化等予定なし
その他	その他	28	旧中央公民館	倉庫・物置	1981	43	LS	41	C	C	62	43	38	81	35	廃止	用途廃止済につき長寿命化等予定なし
町民文化系施設	集会施設	30	中央公民館本通分館	公民館	1981	43	S	81	B	B	53	43	47	90	27	長寿命	建築後40年以上、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
町民文化系施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	32	S	28	C	C	62	32	38	70	48	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	29	四箇地区公民館	公民館	1984	40	S	340	A	D	25	40	75	115	10	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	41	RC	340	C	C	40	41	60	101	15	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	32	勤労青少年ホーム	会館・本館	1983	41	RC	689	C	C	40	41	60	101	15	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	34	SRC	5,382	D	D	38	34	62	96	22	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化系施設	集会施設	37	佐柳地区公民館	体育館	1959	65	W	221	D	D	18	65	82	147	6	改築	建築後50年以上、劣化点70点以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
社会教育系施設	図書館	27	図書館（明徳会図書館）	図書館	1981	43	RC	753	B	C	43	43	57	100	18	長寿命	建築後50年未満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	25	武道館	体育館	1979	45	RC	1,050	B	C	43	45	57	102	14	長寿命	建築後50年未満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1980	44	RC	2,801	D	D	29	44	71	115	10	改築	建築後50年未満、劣化点70点以上、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1993	31	S	816	B	B	75	31	25	56	61	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	35	屋内温水水泳プール	体育館	1991	33	S	1,838	D	C	46	33	54	87	30	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	52	スポーツセンター管理棟	事務所	1989	35	RC	600	D	C	46	35	54	89	29	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
産業系施設	産業系施設	6	港務所	事務所	1987	37	S	96	A	C	57	37	43	80	38	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
産業系施設	産業系施設	12	白方漁港車庫	車庫	1993	31	S	215	A	B	64	31	36	67	51	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
産業系施設	産業系施設	62	多度津町シルバー人材センター特産品等販売所	事務所	2015	9	LS	60	A	A	100	9	0	9	82	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	3,810	D	C	46	31	54	85	33	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	浴場・風呂場	1998	26	S	48	B	C	52	26	48	74	43	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	倉庫・物置	1998	26	W	26	B	B	84	26	16	42	74	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	S	3	B	C	74	26	26	52	65	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	W	14	B	C	74	26	26	52	65	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	21	ワークプラザ	事務所・会議室	1997	27	S	305	A	C	54	27	46	73	45	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化

図表 4.28 長寿命化等の判定結果（つづき）

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	評価点・屋上	外壁評価点	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	が大い順	の長寿命化等	備考
保健・福祉施設	高齢福祉施設	22	ほのぼの荘	寮舎・宿舍	2001	23	RC	851	C	C	49	23	51	74	43	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	23	いきがい健康館	集会所・会議室	2002	22	W	156	B	B	84	22	16	38	75	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	14	四箇地区児童館	集会所・会議室	1984	40	RC	195	B	C	43	40	57	97	20	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	16	白方地区児童館	集会所・会議室	1989	35	RC	190	C	C	49	35	51	86	31	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	18	多度津地区児童館	集会所・会議室	1982	42	RC	195	C	B	50	42	50	92	26	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	19	豊原地区児童館	集会所・会議室	1991	33	RC	195	C	D	40	33	60	93	25	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	63	四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	W	84	A	A	91	6	9	15	80	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	児童福祉施設	64	豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	S	201	A	A	91	6	9	15	80	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
保健・福祉施設	その他社会福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	150	C	C	62	31	38	69	50	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	32	W	50	A	C	70	32	30	62	54	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	2	佐柳出張所	事務所	1999	25	RC	15	A	C	54	25	46	71	46	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	53	消防本部	消防本部庁舎	2014	10	S	1,608	A	B	84	10	17	27	78	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	53	消防本部	訓練棟	2014	10	S	130	C	B	65	10	35	45	70	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	46	佐柳屯所	用務員室	1978	46	W	45	C	C	40	46	60	106	12	長寿命	建築後40年以上、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
行政系施設	消防施設	47	高見消防屯所	用務員室	1982	42	S	38	B	C	43	42	57	99	19	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	48	消防団第3分団統合屯所	その他	1984	40	S	72	C	B	59	40	41	81	35	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	49	消防団第2分団統合屯所	その他	1985	39	S	80	A	D	34	39	66	105	13	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	50	第1分団屯所	その他	1985	39	S	58	A	D	45	39	55	94	23	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	51	第6分団第2部屯所	その他	1992	32	W	16	C	C	71	32	29	61	55	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦待合所	1995	29	CB	14	A	A	94	29	6	35	76	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦便所	1995	29	W	10	C	D	53	29	47	76	42	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	その他行政系施設	61	長崎フェリー待合所	長崎待合所	1995	29	LS	20	C	D	44	29	56	85	33	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	その他行政系施設	57	高見フェリー待合所	待合所	1997	27	LS	40	C	C	49	27	51	78	39	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
公園	公園	3	交通公園	倉庫・物置	1977	47	LS	24	C	C	53	47	47	94	23	改築	建築後40年以上、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし、LS構造max50年
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	1994	30	S	48	C	C	49	30	51	81	35	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	2012	12	CB	12	B	C	47	12	53	65	52	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	管理棟	2002	22	S	1,499	C	B	72	22	28	50	68	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	倉庫	2002	22	S	266	A	B	77	22	23	45	70	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	収 集 物 ス ト ッ ク ヤード棟	2002	22	S	141	A	C	67	22	33	55	62	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	車庫棟	2002	22	S	62	C	C	62	22	38	60	56	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	トラックスケール	2002	22	S	47	C	A	79	22	21	43	72	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	4	火葬場	詰所	1992	32	W	52	A	A	97	32	3	35	76	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	4	火葬場	ホール	1983	41	W	68	A	B	44	41	56	97	20	長寿命	建築後50年末満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
その他	その他	4	火葬場	機械室	1996	28	S	79	A	B	77	28	23	51	67	長寿命	建築後50年末満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価なし
その他	その他	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	15	RC	352	A	B	93	15	7	22	79	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	水環境処理施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	22	RC	32	A	C	67	22	33	55	62	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	水環境処理施設	58	多度津町水環境送水ポンプ場	ポンプ場	2002	22	RC	262	A	D	45	22	55	77	40	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	水環境処理施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	22	RC	523	A	D	58	22	42	64	53	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	水環境処理施設	55	八幡の森ほとるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	21	RC	59	A	A	71	21	29	50	68	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	水環境処理施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	23	RC	42	A	B	64	23	36	59	57	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	消防施設	223	消防団第4分団屯所	その他	2020	4	S	80	A	A	100	4	0	4	82	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化

図表 4.28 長寿命化等の判定結果（つづき）

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 ㎡	評価点・ 屋根・屋上	外壁 評価点	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化 順	の長寿 化等	備考
公園	公園	227	道福寺公園	公衆便所	2022	2	RC	14	A	A	100	2	0	2	93	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
公園	公園	227	道福寺公園	防災倉庫	2022	2	LS	8	A	A	100	2	0	2	93	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
公園	公園	227	道福寺公園	道福寺公園あすま や	2022	2	W	25	A	A	100	2	0	2	93	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	多度津町役場	2021	3	S	4,738	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	地域交流センター	2021	3	S	1,650	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	付属棟	2021	3	S	344	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	立体駐車場	2021	3	S	1,890	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（来庁者 用）	2021	3	S	20	A		100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（職員用）	2021	3	S	28	A		100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	受水槽	2021	3	S	8	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流セン ター	ゴミ置場	2021	3	S	12	A	A	100	3	0	3	85	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	200	本通地区公衆トイレ	公衆便所	2023	1	W	23	A	A	100	1	0	1	96	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	201	桃陵公園公衆トイレ	公衆便所	1990	34	RC	9	B	B	75	34	25	59	57	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
その他	その他	202	堀江公園公衆トイレ	公衆便所	2020	4	RC	7	A	A	100	4	0	4	82	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

公共施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、長寿命化に向けたものや施設の機能や性能の向上を図るもの等、さまざまな改修が必要となります。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながるため、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施する等、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：『学校施設の長寿命化改修の手引き』（平成 26 年 1 月）

（２）機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変化や技術の発達により、公共施設に求められる「要求性能」については年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期にわたって使用し続ける間、社会的なニーズ等に合わせた性能の向上が必要となります。

本町でも、公共施設への空調設置やエレベーターの設置など、時代に応じた環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」を参考に、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入などを検討することとします。

図表 5.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせることで、停電時や異常時における対応が可能	LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供	車イス利用者も使用可能な多目的トイレ

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」
「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」
「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

5-2 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。これらを行うことで、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、さらには、施設に応じた管理や適切な時期での改修を計画的に実施することができます。

図表 5.3 施設点検の実施

区分		点検の内容	頻度	主な担当者
自主点検	日常点検	設備機器等の利用に関する異常の確認	毎日	施設管理者
	定期点検	破損・腐食等の劣化の有無、状況等の確認	6ヶ月、1年等	施設管理者、所管課
	臨時点検	上記以外の臨時的な点検 例：地震等の発生直後の被害の有無等について確認	随時	施設管理者、所管課、専門業者
法定点検		建築基準法等にて定められている箇所、項目について点検	定められた周期	専門業者

図表 5.4 情報等の整理

区分	整理する情報等の内容	頻度	主な担当者
利用状況	利用者数、稼働率	年1回	所管課
コスト状況	収入、支出	年1回	所管課
点検実施状況	点検の記録	点検実施時	施設管理者、所管課、専門業者
修繕、改修工事等の状況	修繕・更新箇所、工事金額、施工業者等	工事実施時	所管課、工事管理部署

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付け

(1) 施設の優先順位付け

総合劣化度判定

施設調査結果から健全度を算出しましたが、経年変化に伴う施設の老朽化の進行も生じていることを考慮し、総合劣化度を算出します。

ここでは、94棟（廃止を除く、長寿命化又は建替え（改築）方針の建物）について、次式により算出します。

$$\boxed{\text{総合劣化度}} = \boxed{\text{劣化点 (100 - 健全度)}} + \boxed{\text{経年劣化点 (経過年数)}}$$

図表 6.1 総合劣化度判定

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化順位	の長寿命化等
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	47	54	164	46	210	1	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	57	75	164	25	189	2	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	164	W	20	75	164	25	189	2	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	124	W	68	70	124	30	154	4	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1900	124	W	29	75	124	25	149	5	長寿命
町民文化系施設	集会施設	37	佐柳地区公民館	体育館	1959	65	W	221	18	65	82	147	6	改築
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1961	63	RC	350	40	63	60	123	8	改築
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	住宅(その他)	1981	43	RC	300	24	43	76	119	9	改築
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1980	44	RC	2,801	29	44	71	115	10	改築
町民文化系施設	集会施設	29	四箇地区公民館	公民館	1984	40	S	340	25	40	75	115	10	長寿命
行政系施設	消防施設	46	佐柳屯所	用務員室	1978	46	W	45	40	46	60	106	12	長寿命
行政系施設	消防施設	49	消防団第2分団統合屯所	その他	1985	39	S	80	34	39	66	105	13	長寿命
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	25	武道館	体育館	1979	45	RC	1,050	43	45	57	102	14	長寿命
町民文化系施設	集会施設	32	勤労青少年ホーム	会館・本館	1983	41	RC	689	40	41	60	101	15	長寿命
町民文化系施設	集会施設	10	豊原農村婦人の家	集会所・会議室	1983	41	RC	344	40	41	60	101	15	長寿命
町民文化系施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	41	RC	340	40	41	60	101	15	長寿命
社会教育系施設	図書館	27	図書館（明徳会図書館）	図書館	1981	43	RC	753	43	43	57	100	18	長寿命
行政系施設	消防施設	47	高見消防屯所	用務員室	1982	42	S	38	43	42	57	99	19	長寿命
その他	その他	4	火葬場	ホール	1983	41	W	68	44	41	56	97	20	長寿命
保健・福祉施設	児童福祉施設	14	四箇地区児童館	集会所・会議室	1984	40	RC	195	43	40	57	97	20	長寿命
町民文化系施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	34	SRC	5,382	38	34	62	96	22	長寿命
公園	公園	3	交通公園	倉庫・物置	1977	47	LS	24	53	47	47	94	23	改築
行政系施設	消防施設	50	第1分団屯所	その他	1985	39	S	58	45	39	55	94	23	長寿命

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	が大きい順	の長寿 方 針 化 等
保健・福祉施設	児童福祉施設	19	豊原地区児童館	集会所・会議室	1991	33	RC	195	40	33	60	93	25	長寿命
保健・福祉施設	児童福祉施設	18	多度津地区児童館	集会所・会議室	1982	42	RC	195	50	42	50	92	26	長寿命
町民文化系施設	集会施設	30	中央公民館本通分館	公民館	1981	43	S	81	53	43	47	90	27	長寿命
町民文化系施設	集会施設	13	佐柳いこいの家	集会所・会議室	1981	43	W	63	53	43	47	90	27	長寿命
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	52	スポーツセンター管理棟	事務所	1989	35	RC	600	46	35	54	89	29	長寿命
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	35	屋内温水水泳プール	体育館	1991	33	S	1,838	46	33	54	87	30	長寿命
保健・福祉施設	児童福祉施設	16	白方地区児童館	集会所・会議室	1989	35	RC	190	49	35	51	86	31	長寿命
町民文化系施設	集会施設	17	高見いこいの家	集会所・会議室	1982	42	W	96	56	42	44	86	31	長寿命
行政系施設	その他行政系施設	61	長崎フェリー待合所	長崎待合所	1995	29	LS	20	44	29	56	85	33	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	3,810	46	31	54	85	33	長寿命
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	1994	30	S	48	49	30	51	81	35	長寿命
行政系施設	消防施設	48	消防団第3分団統合屯所	その他	1984	40	S	72	59	40	41	81	35	長寿命
産業系施設	産業系施設	6	港務所	事務所	1987	37	S	96	57	37	43	80	38	長寿命
行政系施設	その他行政系施設	57	高見フェリー待合所	待合所	1997	27	LS	40	49	27	51	78	39	長寿命
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	倉庫・物置	1995	29	LS	17	52	29	48	77	40	長寿命
企業会計施設	水環境処理施設	58	多度津町水環境送水ポンプ場	ポンプ場	2002	22	RC	262	45	22	55	77	40	長寿命
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦便所	1995	29	W	10	53	29	47	76	42	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	浴場・風呂場	1998	26	S	48	52	26	48	74	43	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	22	ほのぼの荘	寮舎・宿舎	2001	23	RC	851	49	23	51	74	43	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	21	ワークプラザ	事務所・会議室	1997	27	S	305	54	27	46	73	45	長寿命
行政系施設	庁舎等	2	佐柳出張所	事務所	1999	25	RC	15	54	25	46	71	46	長寿命
町民文化系施設	集会施設	8	堀江いこいの家	集会所・会議室	1989	35	W	108	64	35	36	71	46	長寿命
町民文化系施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・園舎	1992	32	CB	323	62	32	38	70	48	長寿命
町民文化系施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	32	S	28	62	32	38	70	48	長寿命
保健・福祉施設	その他社会福祉施設	15	社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	1993	31	RC	150	62	31	38	69	50	長寿命
産業系施設	産業系施設	12	白方漁港車庫	車庫	1993	31	S	215	64	31	36	67	51	長寿命
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	2012	12	CB	12	47	12	53	65	52	長寿命
企業会計施設	水環境処理施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	22	RC	523	58	22	42	64	53	長寿命
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	32	W	50	70	32	30	62	54	長寿命
行政系施設	消防施設	51	第6分団第2部屯所	その他	1992	32	W	16	71	32	29	61	55	長寿命
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	車庫棟	2002	22	S	62	62	22	38	60	56	長寿命
その他	その他	201	桃陵公園公衆トイレ	公衆便所	1990	34	RC	9	75	34	25	59	57	長寿命
企業会計施設	水環境処理施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	23	RC	42	64	23	36	59	57	長寿命
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	音楽堂・ホール	1988	36	S	66	79	36	21	57	59	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1989	35	RC	510	78	35	22	57	59	長寿命
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1993	31	S	816	75	31	25	56	61	長寿命

大分類	中分類	施設番号	施設名称	建物	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化順	の長寿 方計 化等
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	収 集 物 ス ト ッ ク ヤード棟	2002	22	S	141	67	22	33	55	62	長寿命
企業会計施設	水環境処理施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	22	RC	32	67	22	33	55	62	長寿命
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	自転車置場	1989	35	S	8	81	35	19	54	64	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	W	14	74	26	26	52	65	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	住宅付属建物	1998	26	S	3	74	26	26	52	65	長寿命
その他	その他	4	火葬場	機械室	1996	28	S	79	77	28	23	51	67	長寿命
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	管理棟	2002	22	S	1,499	72	22	28	50	68	長寿命
企業会計施設	水環境処理施設	55	八幡の森ぼたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	21	RC	59	71	21	29	50	68	長寿命
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	倉庫	2002	22	S	266	77	22	23	45	70	長寿命
行政系施設	消防施設	53	消防本部	訓練棟	2014	10	S	130	65	10	35	45	70	長寿命
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	トラックスケール	2002	22	S	47	79	22	21	43	72	長寿命
町民文化系施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	1995	29	S	22	86	29	14	43	72	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	デイサービスセンター	倉庫・物置	1998	26	W	26	84	26	16	42	74	長寿命
保健・福祉施設	高齢福祉施設	23	いきがい健康館	集会所・会議室	2002	22	W	156	84	22	16	38	75	長寿命
行政系施設	その他行政系施設	60	本浦フェリー待合所	本浦待合所	1995	29	CB	14	94	29	6	35	76	長寿命
その他	その他	4	火葬場	詰所	1992	32	W	52	97	32	3	35	76	長寿命
行政系施設	消防施設	53	消防本部	消防本部庁舎	2014	10	S	1,608	84	10	17	27	78	長寿命
その他	その他	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	15	RC	352	93	15	7	22	79	長寿命
保健・福祉施設	児童福祉施設	64	豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	S	201	91	6	9	15	80	長寿命
保健・福祉施設	児童福祉施設	63	四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	2018	6	W	84	91	6	9	15	80	長寿命
産業系施設	産業系施設	62	多度津町シルバー人材センター特産品等販売所	事務所	2015	9	LS	60	100	9	0	9	82	長寿命
行政系施設	消防施設	223	消防団第4分団屯所	その他	2020	4	S	80	100	4	0	4	82	長寿命
その他	その他	202	堀江公園公衆トイレ	公衆便所	2020	4	RC	7	100	4	0	4	82	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	多度津町役場	2021	3	S	4,738	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	立体駐車場	2021	3	S	1,890	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	地域交流センター	2021	3	S	1,650	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	付属棟	2021	3	S	344	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	駐 輪 場（来 庁 者 用）	2021	3	S	20	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	駐輪場（職員用）	2021	3	S	28	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	受水槽	2021	3	S	8	100	3	0	3	85	長寿命
行政系施設	庁舎等	228	役場庁舎・地域交流センター	ゴミ置場	2021	3	S	12	100	3	0	3	85	長寿命
公園	公園	227	道福寺公園	道福寺公園あすまや	2022	2	W	25	100	2	0	2	93	長寿命
公園	公園	227	道福寺公園	公衆便所	2022	2	RC	14	100	2	0	2	93	長寿命
公園	公園	227	道福寺公園	防災倉庫	2022	2	LS	8	100	2	0	2	93	長寿命
その他	その他	200	本通地区公衆トイレ	公衆便所	2023	1	W	23	100	1	0	1	96	長寿命

6-2 長寿命化の実施計画

長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類した結果から、各建物の建築年度、築後年数、部位劣化状況等を考慮して、令和7（2025）年度から令和46（2064）年度までの40年間の計画を示します。

また、この計画は、「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」付属ソフト（以下、「付属プログラム」という。）を使用して計算したものであり、人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、柔軟に見直すこととします。

なお、計算条件を以下のとおりとします。

図表 6.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

建替え（改築）	・築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年 ・建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	・20年周期、工事期間は1年 ・大規模改造単価は建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様による固定値）
施設関連経費	・9.0億円/年を毎年計上 ※直近5年間（R1～R5年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、光熱水費・委託料）の平均

図表 6.3 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

建替え（改築）	・長寿命化対象（築後80年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年） ※建築物構造がLS（軽量鉄骨造）の場合は50年で同規模建替え（改築） ・長寿命化対象外（築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年） ・建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
予防改修	・長寿命化対象（築後20年、60年又は予定年度、工事期間は1年） ・長寿命化対象外（築後20年、工事期間は1年） ・予防改修単価：建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様固定値）
長寿命化改修	・長寿命化対象（築後40年又は予定年度、工事期間は2年又は1年） ※建築物構造がLSの場合は、築後40年で予防改修 ・長寿命化改修単価：建替え（改築）単価の60%（付属プログラム仕様初期値） なお、長寿命化改修時期を既に経過している場合は10年間で実施
施設関連経費	・9.0億円/年を毎年計上 ※直近5年間（R1～R5年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、光熱水費・委託料）の平均
部位修繕	・部位修繕は劣化状況評価が「C又はD」の建築物が対象 ・部位劣化状況評価「C」の場合、10年間（均等割）で計上 - ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、予防改修を今後10年以内に実施する場合、費用計上しない ・部位劣化状況評価「D」の場合、5年間（均等割）で計上 - ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、予防改修を今後5年以内に実施する場合は費用計上しない ・部位劣化状況評価「A」の場合、今後10年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を控除

図表 6.4 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書 掲載単価

施設分類	建物例	建替え (改築) 単価	備考
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40 万円/㎡	解体費含む
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40 万円/㎡	解体・グランド整備 費含む
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36 万円/㎡	解体費含む
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40 万円/㎡	解体費含む
学校教育系施設	小学校、中学校	33 万円/㎡	解体・グランド整備 費含む
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33 万円/㎡	解体費含む
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36 万円/㎡	解体費含む
医療施設	市民病院	40 万円/㎡	解体費含む
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40 万円/㎡	解体費含む
公営住宅	公営住宅	28 万円/㎡	解体費含む
公園	管理等、便所	33 万円/㎡	解体費含む
供給処理施設	ごみ処理場、浄化センター	36 万円/㎡	解体費含む
その他	駐車場、卸売市場	36 万円/㎡	解体費含む

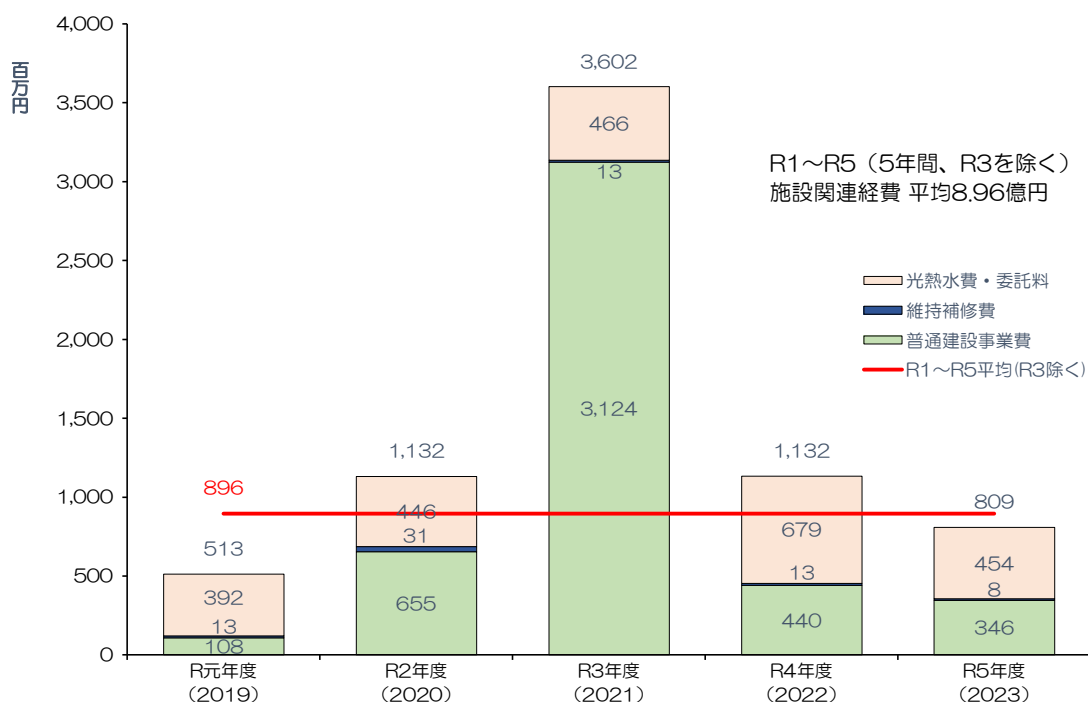
※建替え（改築）に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むとしている。

図表 6.5 部位別修繕費（㎡あたり）

部位	校舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の3.5%	改築単価の3.0%
外壁	改築単価の5.1%	改築単価の3.5%
内部仕上げ	改築単価の5.6%	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%	改築単価の4.8%
機械設備	改築単価の3.7%	改築単価の1.7%

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月）付属プログラムによる
計算結果から部位別修繕単価（建替え（改築）単価に対する比率）を整理したもの

図表 6.6 施設関連経費の推移



図表 6.7 施設関連経費の内訳（単位：千円）

区分	項目（単位：千円）	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	R1～R5平均 (R3を除く)
施設関連経費 総計	普通建設事業費	107,680	654,836	3,123,615	440,456	346,112	387,271
	維持補修費	13,077	30,668	12,647	12,931	8,197	16,218
	光熱水費・委託料	391,857	446,062	465,863	678,818	454,352	492,772
	合 計	512,614	1,131,566	3,602,125	1,132,205	808,661	896,262
町民文化系施設	普通建設事業費	19,310	35,928	3,873	16,094	4,461	18,948
	維持補修費	1,464	2,269	2,698	3,734	584	2,013
	光熱水費・委託料	104,480	91,874	92,279	97,272	100,338	98,491
	合 計	125,254	130,071	98,850	117,100	105,383	119,452
社会教育系施設	普通建設事業費	0	5,020	3,465	330	28,991	8,585
	維持補修費	0	0	0	0	0	0
	光熱水費・委託料	18,140	18,968	21,924	21,525	21,788	20,105
	合 計	18,140	23,988	25,389	21,855	50,779	28,691
スポーツ・レクリ エーション施設	普通建設事業費	14,389	34,814	50,788	23,738	62,419	33,840
	維持補修費	0	0	0	957	0	239
	光熱水費・委託料	68,093	71,832	67,681	68,617	78,338	71,720
	合 計	82,482	106,646	118,469	93,312	140,757	105,799
産業系施設	普通建設事業費	0	2,448	0	0	0	612
	維持補修費	1,024	84	22	95	111	329
	光熱水費・委託料	3,246	3,240	3,195	3,629	3,296	3,353
	合 計	4,270	5,772	3,217	3,724	3,407	4,293
保健・福祉施設	普通建設事業費	6,213	31,292	2,086	12,584	1,537	12,907
	維持補修費	2,168	1,175	521	1,449	1,572	1,591
	光熱水費・委託料	90,672	133,824	136,399	129,253	117,896	117,911
	合 計	99,053	166,291	139,006	143,286	121,005	132,409
行政系施設	普通建設事業費	9,484	329,866	2,669,403	156,239	10,842	126,608
	維持補修費	2,013	3,555	3,808	3,509	2,395	2,868
	光熱水費・委託料	23,671	39,029	46,631	265,937	58,796	96,858
	合 計	35,168	372,450	2,719,842	425,685	72,033	226,334
公園	普通建設事業費	0	101	41,739	80,103	0	20,051
	維持補修費	154	0	0	0	0	39
	光熱水費・委託料	4,169	4,584	4,594	3,015	2,581	3,587
	合 計	4,323	4,685	46,333	83,118	2,581	23,677
供給処理施設	普通建設事業費	12,738	203	594	2,519	3,289	4,687
	維持補修費	1,901	3,136	1,707	16	2,034	1,772
	光熱水費・委託料	21,735	19,435	23,330	22,777	24,382	22,082
	合 計	36,374	22,774	25,631	25,312	29,705	28,541
その他	普通建設事業費	44,908	103,059	46,978	22,893	22,430	48,323
	維持補修費	131	1,716	973	757	639	811
	光熱水費・委託料	30,276	32,240	33,863	32,438	35,316	32,568
	合 計	75,315	137,015	81,814	56,088	58,385	81,701
企業会計施設 (水環境処理施設)	普通建設事業費	638	112,105	304,689	125,956	212,143	112,711
	維持補修費	4,222	18,733	2,918	2,414	862	6,558
	光熱水費・委託料	27,375	31,036	35,967	34,355	11,621	26,097
	合 計	32,235	161,874	343,574	162,725	224,626	145,365

資料：総務省地方財政状況調査から対象施設に係る施設関連経費を抽出整理（町資料）

図表 6.8 長寿命化等の実施計画（R7～R26）

施設名	建物名	面積 ㎡	建築 年度	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	R20 2038	R21 2039	R22 2040	R23 2041	R24 2042	R25 2043	R26 2044
野外音楽堂（コンコースホール）	音楽堂・ホール	66	1988																				
野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	22	1995																				
資料館	陳列所・展示室	68	1900																				
資料館	倉庫・物置	29	1900																				
資料館	倉庫・物置	47	1860																				
資料館	倉庫・物置	20	1860																				
資料館	倉庫・物置	57	1860																				
資料館	陳列所・展示室	510	1989																				
資料館	自転車置場	8	1989																				
高見島研修センター	住宅(その他)	300	1981																				
高見島研修センター	倉庫・物置	17	1995																				
高見島研修センター	校舎・園舎	323	1992																				
高見島研修センター	校舎・園舎	350	1961																				
堀江いこいの家	集会所・会議室	108	1989																				
豊原農婦人の家	集会所・会議室	344	1983																				
高見いこいの家	集会所・会議室	96	1982																				
佐柳いこいの家	集会所・会議室	63	1981																				
中央公民館本通分館	公民館	81	1981																				
豊原地区公民館	事務所	28	1992																				
四箇地区公民館	公民館	340	1984																				
白方地区公民館	公民館	340	1983																				
勤労青少年ホーム	会館・本館	689	1983																				
町民会館	公会堂	5,382	1990																				
佐柳地区公民館	体育館	221	1959																				
図書館（明徳会図書館）	図書館	753	1981																				
武道館	体育館	1,050	1979																				
町民体育館	体育館	2,801	1980																				
町民体育館	体育館	816	1993																				
屋内温水水泳プール	体育館	1,838	1991																				
スポーツセンター管理棟	事務所	600	1989																				
港務所	事務所	96	1987																				
白方漁港車庫	車庫	215	1993																				
多度津町シルバー人材センター特産品等販売所	事務所	60	2015																				
社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	3,810	1993																				
デイサービスセンター	浴場・風呂場	48	1998																				
デイサービスセンター	倉庫・物置	26	1998																				
デイサービスセンター	住宅付属建物	3	1998																				
デイサービスセンター	住宅付属建物	14	1998																				
ワークプラザ	事務所・会議室	305	1997																				
ほのぼの荘	寮舎・宿舍	851	2001																				
いきがい健康館	集会所・会議室	156	2002																				
四箇地区児童館	集会所・会議室	195	1984																				
白方地区児童館	集会所・会議室	190	1989																				
多度津地区児童館	集会所・会議室	195	1982																				
豊原地区児童館	集会所・会議室	195	1991																				
四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	84	2018																				
豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	201	2018																				
社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	150	1993																				

改築 予防改修 長寿命化改修 部位修繕

図表 6.8 長寿命化等の実施計画（R7～R26） つづき

施設名	建物名	面積 ㎡	建築 年度	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035	R18 2036	R19 2037	R20 2038	R21 2039	R22 2040	R23 2041	R24 2042	R25 2043	R26 2044
高見出張所	事務所	50	1992																				
佐柳出張所	事務所	15	1999																				
消防本部	消防本部庁舎	1,608	2014																				
消防本部	訓練棟	130	2014																				
佐柳屯所	用務員室	45	1978																				
高見消防屯所	用務員室	38	1982																				
消防団第3分団統合屯所	その他	72	1984																				
消防団第2分団統合屯所	その他	80	1985																				
第1分団屯所	その他	58	1985																				
第6分団第2部屯所	その他	16	1992																				
本浦フェリー待合所	本浦待合所	14	1995																				
本浦フェリー待合所	本浦便所	10	1995																				
長崎フェリー待合所	長崎待合所	20	1995																				
高見フェリー待合所	待合所	40	1997																				
交通公園	倉庫・物置	24	1977																				
交通公園	詰所・寄り場	48	1994																				
交通公園	詰所・寄り場	12	2012																				
リサイクルプラザ	管理棟	1,499	2002																				
リサイクルプラザ	倉庫	266	2002																				
リサイクルプラザ	収集物ストック ヤード棟	141	2002																				
リサイクルプラザ	車庫棟	62	2002																				
リサイクルプラザ	トラックスケール	47	2002																				
火葬場	詰所	52	1992																				
火葬場	ホール	68	1983																				
火葬場	機械室	79	1996																				
桜川排水機場	ポンプ室	352	2009																				
硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ 室)	32	2002																				
多度津町水環境送水ポンプ 場	ポンプ場	262	2002																				
多度津町水環境処理施設	高度処理施設	523	2002																				
八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ 室)	59	2003																				
栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ 室)	42	2001																				
消防団第4分団屯所	その他	80	2020																				
道福寺公園	公衆便所	14	2022																				
道福寺公園	防災倉庫	8	2022																				
道福寺公園	道福寺公園あすま や	25	2022																				
役場庁舎・地域交流セン ター	多度津町役場	4,738	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	地域交流センター	1,650	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	付属棟	344	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	立体駐車場	1,890	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（来庁者 用）	20	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（職員用）	28	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	受水槽	8	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	ゴミ置場	12	2021																				
本通地区公衆トイレ	公衆便所	23	2023																				
桃陵公園公衆トイレ	公衆便所	9	1990																				
堀江公園公衆トイレ	公衆便所	7	2020																				

改築 予防改修 長寿命化改修 部位修繕

図表 6.8 長寿命化等の実施計画（R27～R46）

施設名	建物名	面積 ㎡	建築 年度	R27 2045	R28 2046	R29 2047	R30 2048	R31 2049	R32 2050	R33 2051	R34 2052	R35 2053	R36 2054	R37 2055	R38 2056	R39 2057	R40 2058	R41 2059	R42 2060	R43 2061	R44 2062	R45 2063	R46 2064
野外音楽堂（コンコースホール）	音楽堂・ホール	66	1988																				
野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	22	1995																				
資料館	陳列所・展示室	68	1900																				
資料館	倉庫・物置	29	1900																				
資料館	倉庫・物置	47	1860																				
資料館	倉庫・物置	20	1860																				
資料館	倉庫・物置	57	1860																				
資料館	陳列所・展示室	510	1989																				
資料館	自転車置場	8	1989																				
高見島研修センター	住宅(その他)	300	1981																				
高見島研修センター	倉庫・物置	17	1995																				
高見島研修センター	校舎・園舎	323	1992																				
高見島研修センター	校舎・園舎	350	1961																				
堀江いこいの家	集会所・会議室	108	1989																				
豊原農村婦人の家	集会所・会議室	344	1983																				
高見いこいの家	集会所・会議室	96	1982																				
佐柳いこいの家	集会所・会議室	63	1981																				
中央公民館本通分館	公民館	81	1981																				
豊原地区公民館	事務所	28	1992																				
四箇地区公民館	公民館	340	1984																				
白方地区公民館	公民館	340	1983																				
勤労青少年ホーム	会館・本館	689	1983																				
町民会館	公会堂	5,382	1990																				
佐柳地区公民館	体育館	221	1959																				
図書館（明徳会図書館）	図書館	753	1981																				
武道館	体育館	1,050	1979																				
町民体育館	体育館	2,801	1980																				
町民体育館	体育館	816	1993																				
屋内温水水泳プール	体育館	1,838	1991																				
スポーツセンター管理棟	事務所	600	1989																				
港務所	事務所	96	1987																				
白方漁港車庫	車庫	215	1993																				
多度津町シルバー人材センター特産品等販売所	事務所	60	2015																				
社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	3,810	1993																				
デイサービスセンター	浴場・風呂場	48	1998																				
デイサービスセンター	倉庫・物置	26	1998																				
デイサービスセンター	住宅付属建物	3	1998																				
デイサービスセンター	住宅付属建物	14	1998																				
ワークプラザ	事務所・会議室	305	1997																				
ほのほの荘	寮舎・宿舎	851	2001																				
いきがい健康館	集会所・会議室	156	2002																				
四箇地区児童館	集会所・会議室	195	1984																				
白方地区児童館	集会所・会議室	190	1989																				
多度津地区児童館	集会所・会議室	195	1982																				
豊原地区児童館	集会所・会議室	195	1991																				
四箇校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	84	2018																				
豊原校区四つ葉クラブ	集会所・会議室	201	2018																				
社会福祉施設（町民健康センター）	集会所・会議室	150	1993																				

改築
 予防改修
 長寿命化改修
 部位修繕

図表 6.8 長寿命化等の実施計画（R27～R46）つづき

施設名	建物名	面積 ㎡	建築 年度	R27 2045	R28 2046	R29 2047	R30 2048	R31 2049	R32 2050	R33 2051	R34 2052	R35 2053	R36 2054	R37 2055	R38 2056	R39 2057	R40 2058	R41 2059	R42 2060	R43 2061	R44 2062	R45 2063	R46 2064
高見出張所	事務所	50	1992																				
佐柳出張所	事務所	15	1999																				
消防本部	消防本部庁舎	1,608	2014																				
消防本部	訓練棟	130	2014																				
佐柳屯所	用務員室	45	1978																				
高見消防屯所	用務員室	38	1982																				
消防団第3分団統合屯所	その他	72	1984																				
消防団第2分団統合屯所	その他	80	1985																				
第1分団屯所	その他	58	1985																				
第6分団第2部屯所	その他	16	1992																				
本浦フェリー待合所	本浦待合所	14	1995																				
本浦フェリー待合所	本浦便所	10	1995																				
長崎フェリー待合所	長崎待合所	20	1995																				
高見フェリー待合所	待合所	40	1997																				
交通公園	倉庫・物置	24	1977																				
交通公園	詰所・寄り場	48	1994																				
交通公園	詰所・寄り場	12	2012																				
リサイクルプラザ	管理棟	1,499	2002																				
リサイクルプラザ	倉庫	266	2002																				
リサイクルプラザ	収集物ストック ヤード棟	141	2002																				
リサイクルプラザ	車庫棟	62	2002																				
リサイクルプラザ	トラックスケール	47	2002																				
火葬場	詰所	52	1992																				
火葬場	ホール	68	1983																				
火葬場	機械室	79	1996																				
桜川排水機場	ポンプ室	352	2009																				
硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ 室)	32	2002																				
多度津町水環境送水ポンプ 場	ポンプ場	262	2002																				
多度津町水環境処理施設	高度処理施設	523	2002																				
八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ 室)	59	2003																				
栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ 室)	42	2001																				
消防団第4分団屯所	その他	80	2020																				
道福寺公園	公衆便所	14	2022																				
道福寺公園	防災倉庫	8	2022																				
道福寺公園	道福寺公園あすま や	25	2022																				
役場庁舎・地域交流セン ター	多度津町役場	4,738	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	地域交流センター	1,650	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	付属棟	344	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	立体駐車場	1,890	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（来庁者 用）	20	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	駐輪場（職員用）	28	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	受水槽	8	2021																				
役場庁舎・地域交流セン ター	ゴミ置場	12	2021																				
本通地区公衆トイレ	公衆便所	23	2023																				
桃陵公園公衆トイレ	公衆便所	9	1990																				
堀江公園公衆トイレ	公衆便所	7	2020																				

※資料：「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト
試算等に係る解説書（令和5（2023）年3月）」付属ソフ
トを利用して、管理区分による集約棟を対象に試算した結果
を図化

改築 予防改修 長寿命化改修 部位修繕

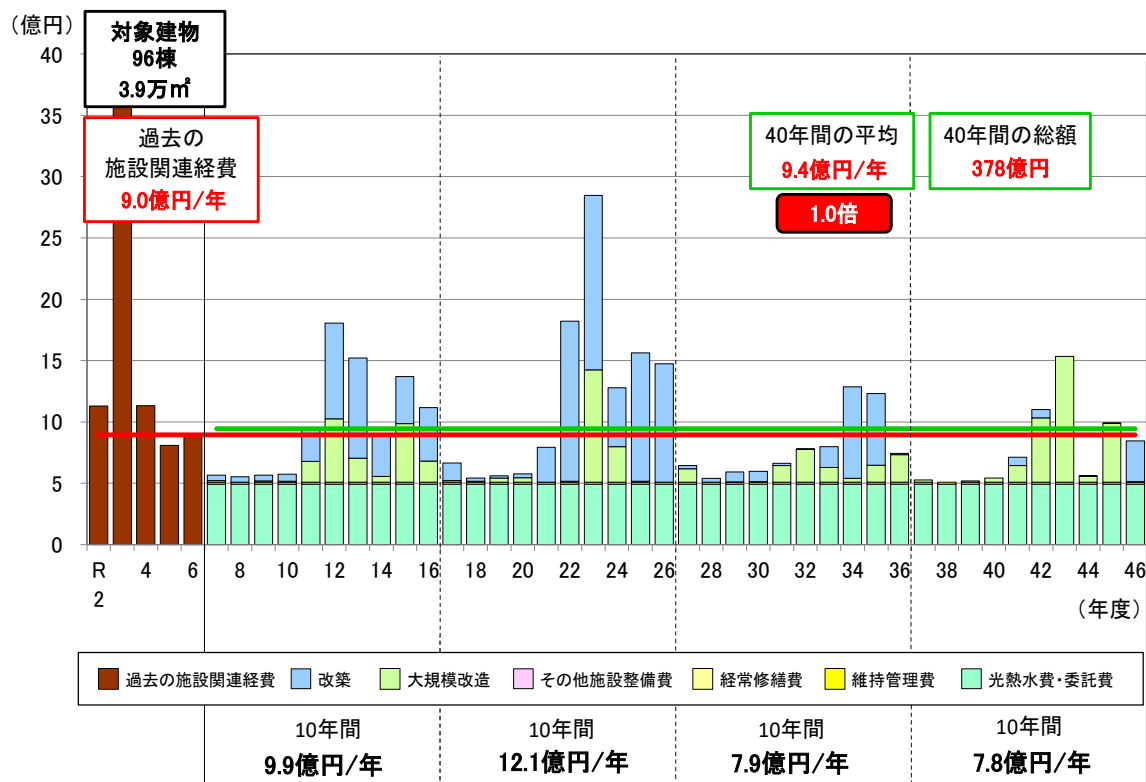
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 今後の維持・更新コスト

① 従来型

計画対象施設（96 棟）について、従来の建替え（改築）・改修を今後も続けた場合、今後 40 年間の維持・更新コストは約 378 億円となり、年平均では約 9.4 億円の想定となります。これは、直近 5 年間（令和元年度～令和5年度、令和3年度を除く）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、光熱水費・委託料の合計）の年平均 9.0 億円の 1.0 倍となります。

図表 6.9 従来の建替え（改築）・改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



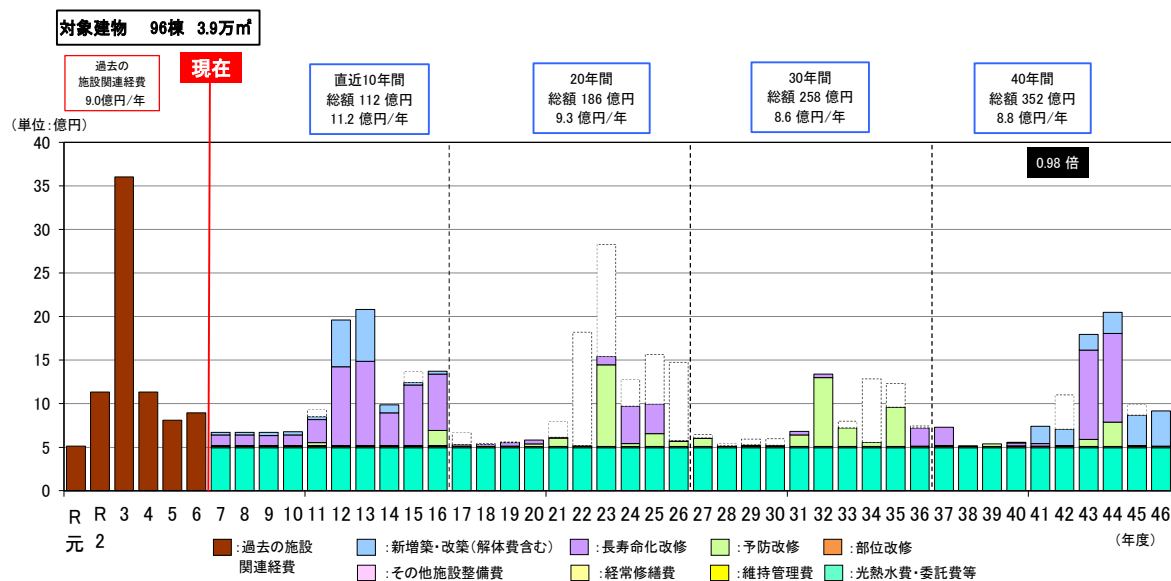
② 長寿命化型

建替え（改築）を中心とした従来型から、既存の建物をより長期間にわたって使用していく長寿命化型に方針を転換した場合の対象施設の維持・更新コストを試算しました。

建物の建替え（改築）時期を目標耐用年数の 80 年とした場合、今後 40 年間の維持・更新コストは約 352 億円となり、年平均では約 8.8 億円の想定となります。

これは、直近 5 年間（令和元年度～令和 5 年度、令和 3 年度を除く）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、光熱水費・委託料の合計）の年平均 9.0 億円の 0.98 倍となります。

図表 6.10 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型）

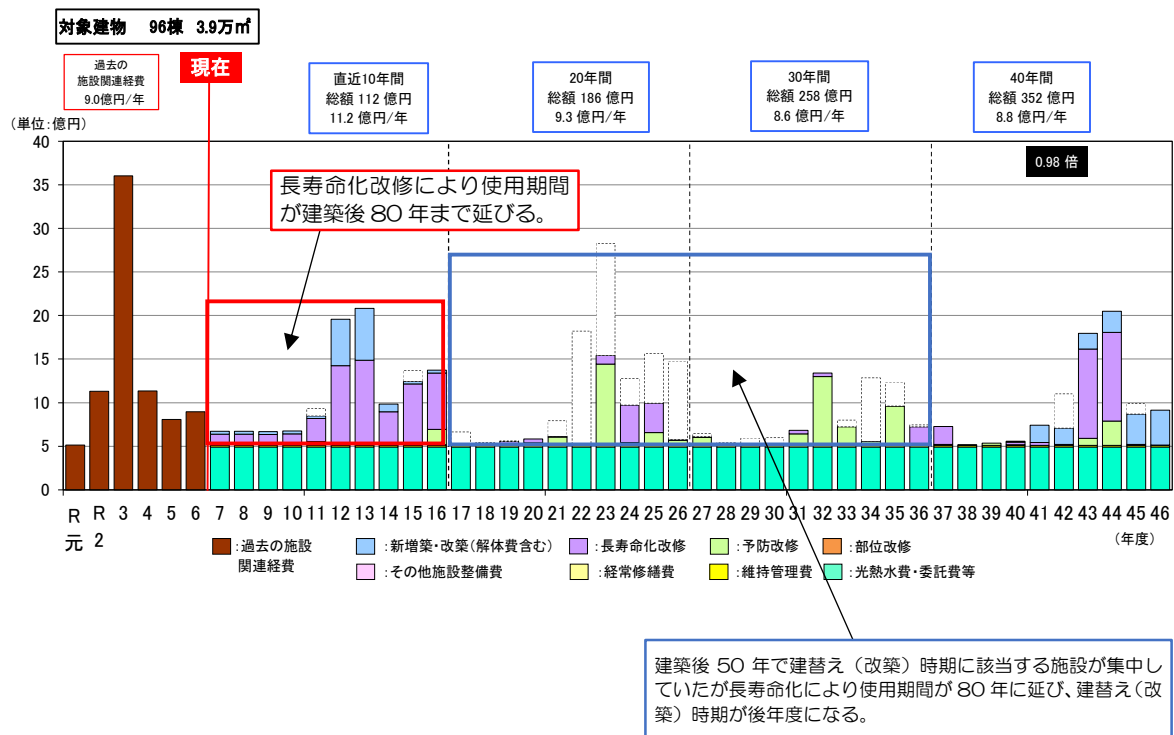


（２）長寿命化によるコスト縮減効果の見通し

従来型の建替え（改築）中心から、適正な予防保全を実施する長寿命化型に転換することで、今後 40 年間ににおける維持・更新コストは、約 26 億円縮減し、年平均では約 0.6 億円の縮減が期待できる見込みとなります。

今後、維持・更新コストの縮減を図る一方で、施設の配置、運営、活用面等についても検討し、公共建築物の保有面積の縮減を図るとともに、役割を終えた施設については、用途変更による活用、それができない場合においては早期に解体撤去する等、新たな建築物の建設費用や将来の維持管理費用を発生させないことも継続して検討していくことが求められます。

図表 6.11 長寿命化を図った場合の維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲



第7章 個別施設計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

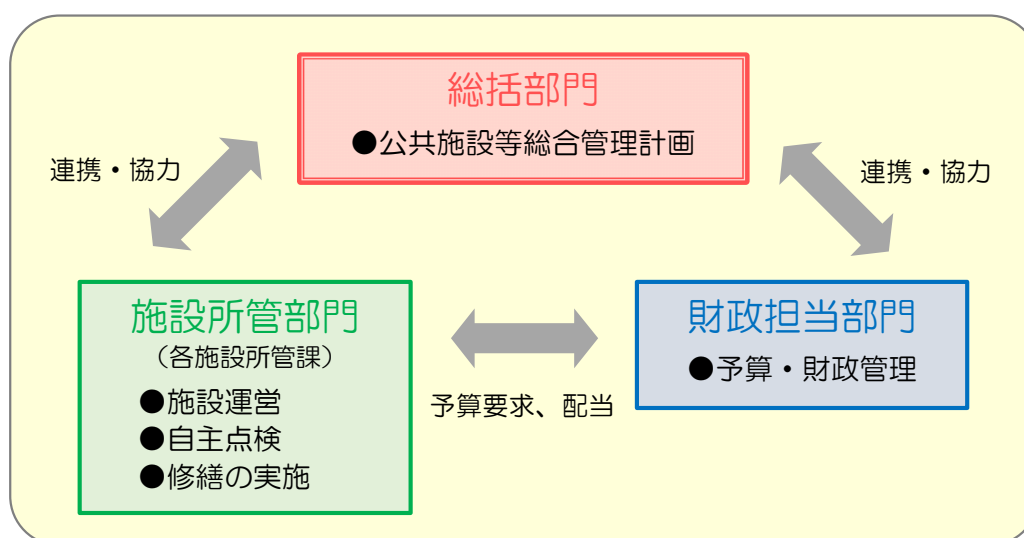
本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報、現在の利用状況、劣化状況、過去の点検結果並びに修繕履歴等を一元的に管理し、継続的に更新していくことが重要です。

このため、公共施設のデータベース等により施設状況を総合的に把握し、計画の見直し・更新に活用していきます。

7-2 推進体制の整備

本計画策定後も、公共施設の利用状況、劣化状況並びに住民ニーズの変化等により、公共施設に求められる機能及び水準は、変化していきます。求められるニーズや課題を把握し、解決するためには、施設所管部門、総括部門、財政担当部門との連携・協力が必要不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

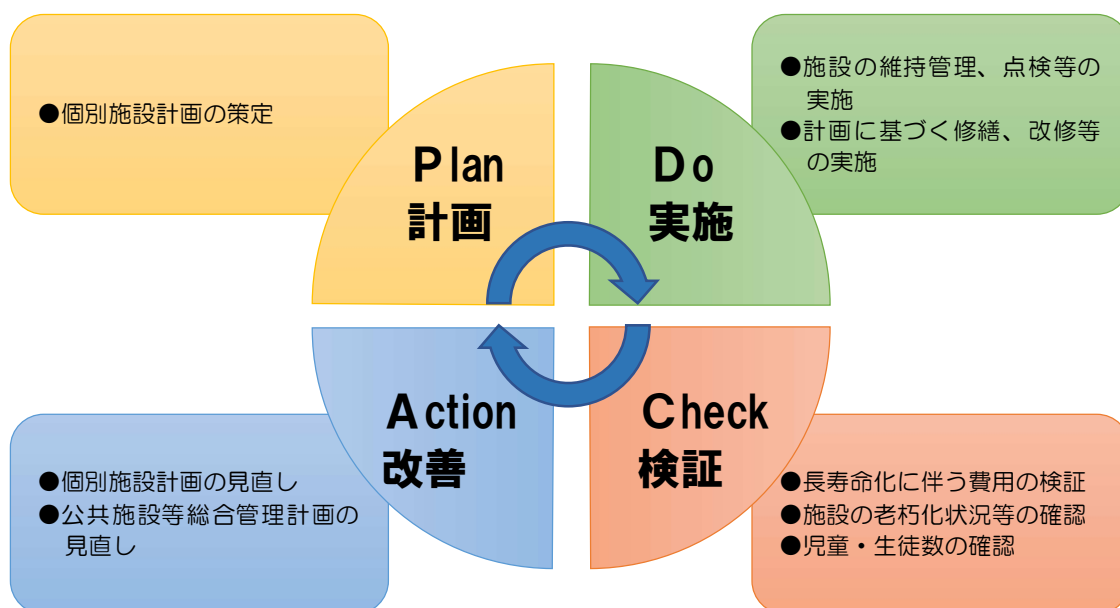
図表 7.1 推進・協力体制イメージ



7-3 フォローアップ

公共施設の長寿命化保全是、本計画に基づいて行い、点検・調査及び修繕・改修を実施し、これらの履歴等の情報を適切に管理するとともに、施設ごとの取組状況を検証し、計画の見直しを図っていくPDCAサイクルを構築していきます。

図表 7.2 PDCAサイクル



多度津町 総務課

〒764-8501 香川県仲多度郡多度津町栄町三丁目 3 番 95 号

TEL : 0877-33-1110 FAX : 0877-33-2550

E-mail : soumu@town.tadotsu.lg.jp