

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

多度津町



# 目次

<b>第1章 公共施設の個別施設計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
<b>第2章 公共施設の目指すべき姿</b> .....	<b>8</b>
2-1 第6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
<b>第3章 公共施設の老朽化の実態</b> .....	<b>11</b>
3-1 調査の考え方.....	11
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.....	13
3-3 建物劣化状況等の評価結果.....	15
<b>第4章 公共施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>17</b>
4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より抜粋（再掲））.....	17
4-2 公共施設の現状と今後の方針.....	18
4-3 改修等の基本的な方針.....	31
4-4 長寿命化対象施設の考え方.....	35
<b>第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>38</b>
5-1 改修等の整備水準.....	38
5-2 維持管理の項目・手法等.....	40
<b>第6章 長寿命化の実施計画</b> .....	<b>41</b>
6-1 改修等の優先順位付け.....	41
6-2 長寿命化の実施計画.....	43
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果.....	48
<b>第7章 個別施設計画の継続的運用方針</b> .....	<b>51</b>
7-1 情報基盤の整備と活用.....	51
7-2 推進体制の整備.....	51
7-3 フォローアップ.....	52

# 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。

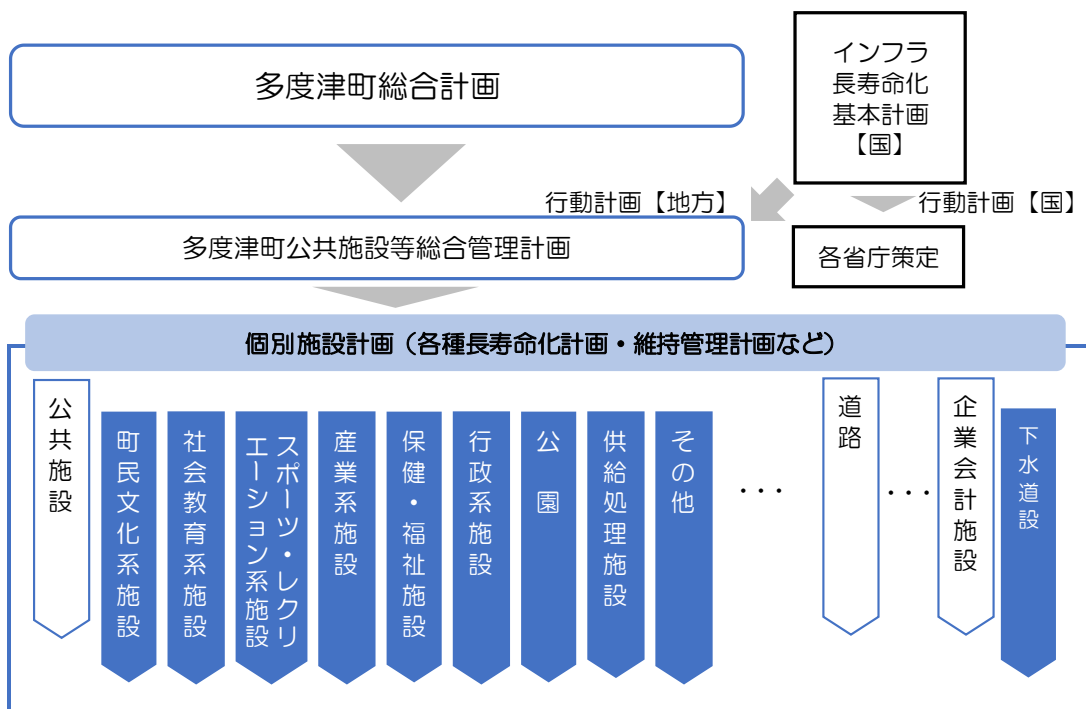
国では、公共施設の老朽化対策を喫緊の課題と位置づけ、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を定め、平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を各地方公共団体に要請しました。こうした状況を踏まえ、本町においても、将来を見据えて公共施設全体のあり方を見直すとともに、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行う必要性に鑑み、平成27年2月に「多度津町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、本町が保有する公共施設に係る基本的な考え方及び管理方針を定めました。

今後、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

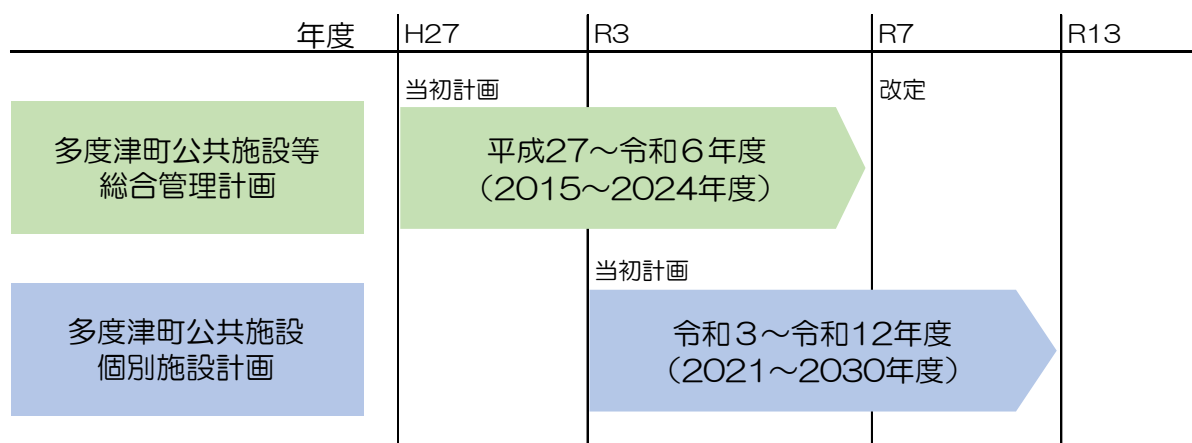


### 1-3 計画期間

計画期間は、本計画の上位計画にあたる、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を定めた総合管理計画と整合を図ることとし、令和3年度（2021年度）から令和12年度（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



## 1-4 対象施設

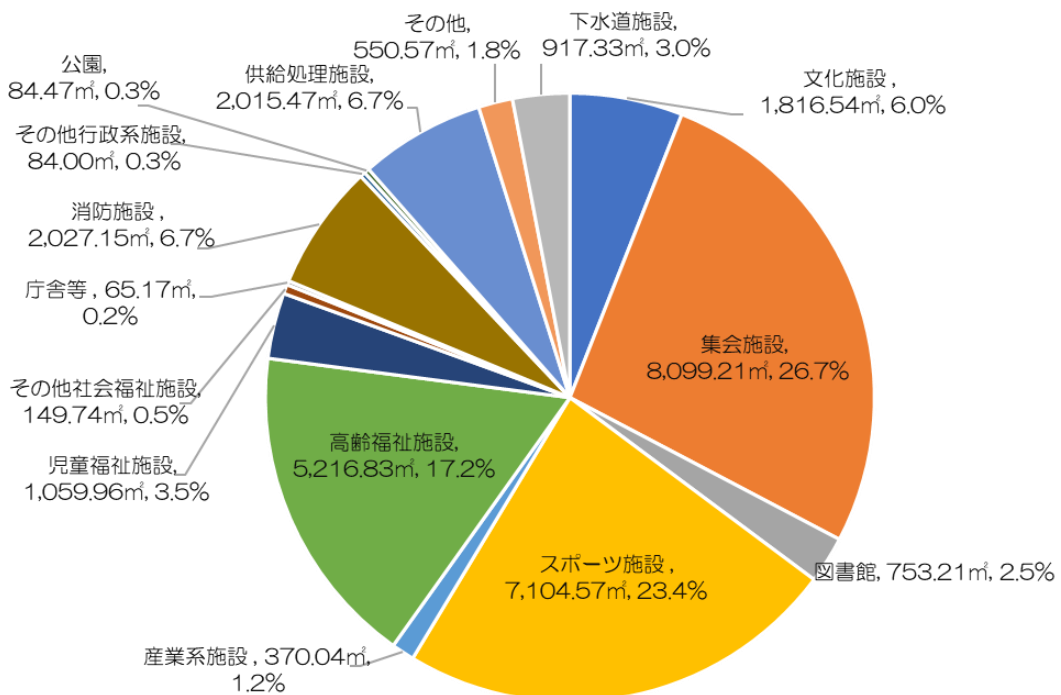
### (1) 対象施設

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の、学校教育系施設（小・中学校及び幼稚園）を除いた施設を対象とし、計 56 施設（80 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 <sup>2</sup>	構成比
町民文化系施設	文化施設	3施設	13棟	1,816.54m <sup>2</sup>	6.0%
	集会施設	12施設	13棟	8,099.21m <sup>2</sup>	26.7%
社会教育系施設	図書館	1施設	1棟	753.21m <sup>2</sup>	2.5%
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 <sup>2</sup>	23.4%
産業系施設	産業系施設	3施設	3棟	370.04m <sup>2</sup>	1.2%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	5施設	8棟	5,216.83m <sup>2</sup>	17.2%
	児童福祉施設	6施設	6棟	1,059.96m <sup>2</sup>	3.5%
	その他社会福祉施設	1施設	1棟	149.74m <sup>2</sup>	0.5%
行政系施設	庁舎等	2施設	2棟	65.17m <sup>2</sup>	0.2%
	消防施設	7施設	8棟	2,027.15m <sup>2</sup>	6.7%
	その他行政系施設	3施設	4棟	84.00m <sup>2</sup>	0.3%
公園	公園	1施設	3棟	84.47m <sup>2</sup>	0.3%
供給処理施設	供給処理施設	1施設	5棟	2,015.47m <sup>2</sup>	6.7%
その他	その他	2施設	3棟	550.57m <sup>2</sup>	1.8%
企業会計施設	下水道施設	5施設	5棟	917.33m <sup>2</sup>	3.0%
合計		56施設	80棟	30,314.26m <sup>2</sup>	100.0%

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	
	集会施設	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
28		中央公民館	公民館	
			倉庫・物置	
30		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	
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	多度津町シルバー人材センター 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
			事務所・会議室
	21	ワークプラザ	事務所・会議室
	22	ほのぼの荘	寮舎・宿舎
23	いきがい健康館	集会所・会議室	
児童福祉施設	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
	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	
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

■行政系施設

中分類	施設番号	施設名	
庁舎等	1	高見出張所	事務所
	2	佐柳出張所	事務所
消防施設	53	消防本部	消防本部庁舎 訓練棟
	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
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

■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

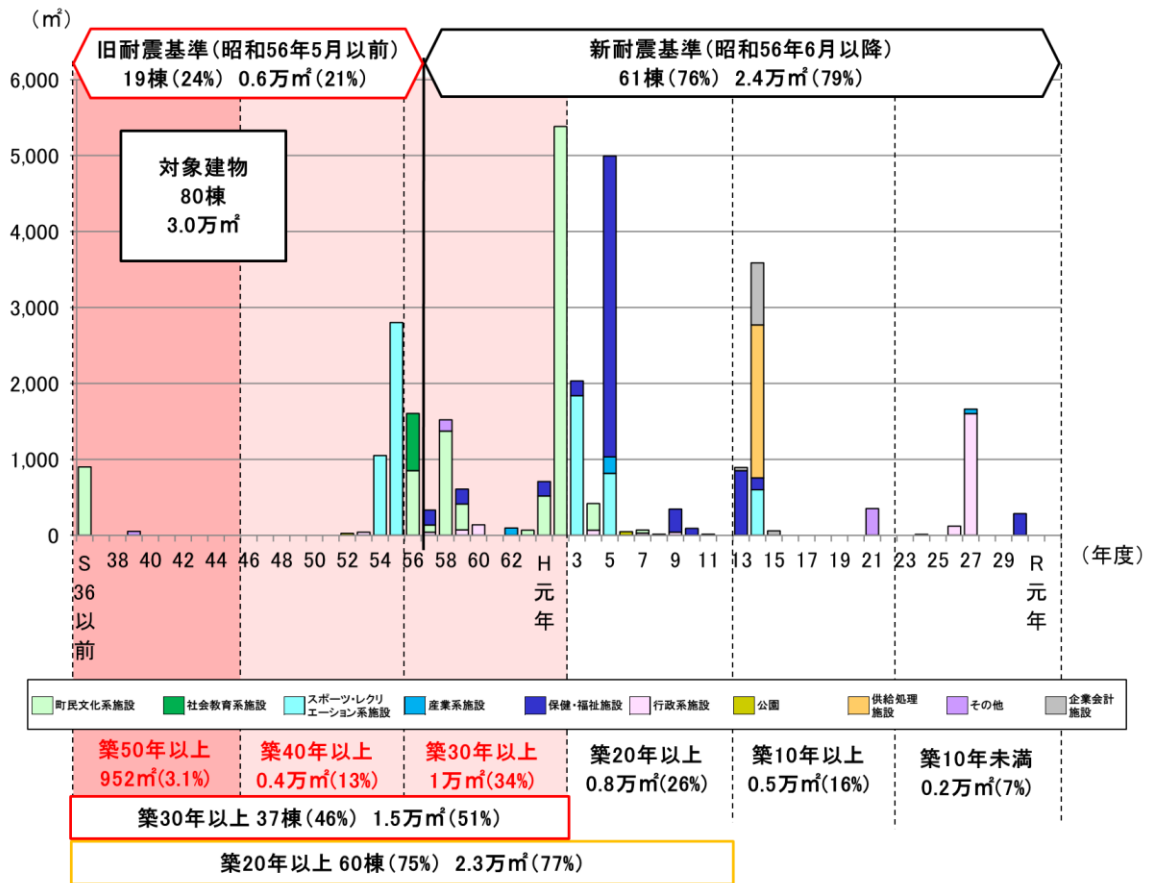
中分類	施設番号	施設名	
その他	4	火葬場	詰所・寄り場 火葬場
	7	桜川排水機場	ポンプ室

■企業会計施設

中分類	施設番号	施設名	
下水道施設	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

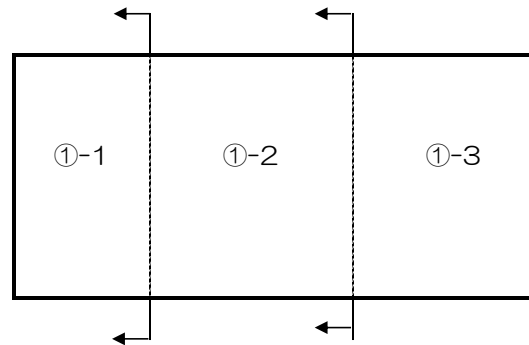
本計画の対象となる建築物（棟）は、各公共施設内に存在するすべての建築物です。

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

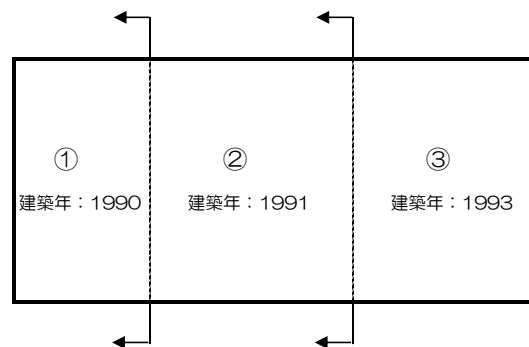


### 例2：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

#### ※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

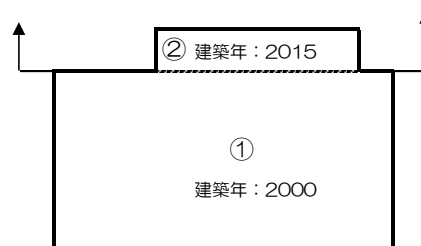


### 例3：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

#### ※建築年の差が5年以上の場合

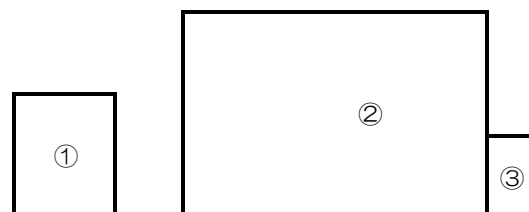
- ・ 各棟の建築年の差が5年以上離れていれば、別々の棟として扱う。ただし、②の棟の面積が200㎡未満（小規模）の場合には、①の棟と同時に解体されると考えて、「一つの棟」として扱う

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



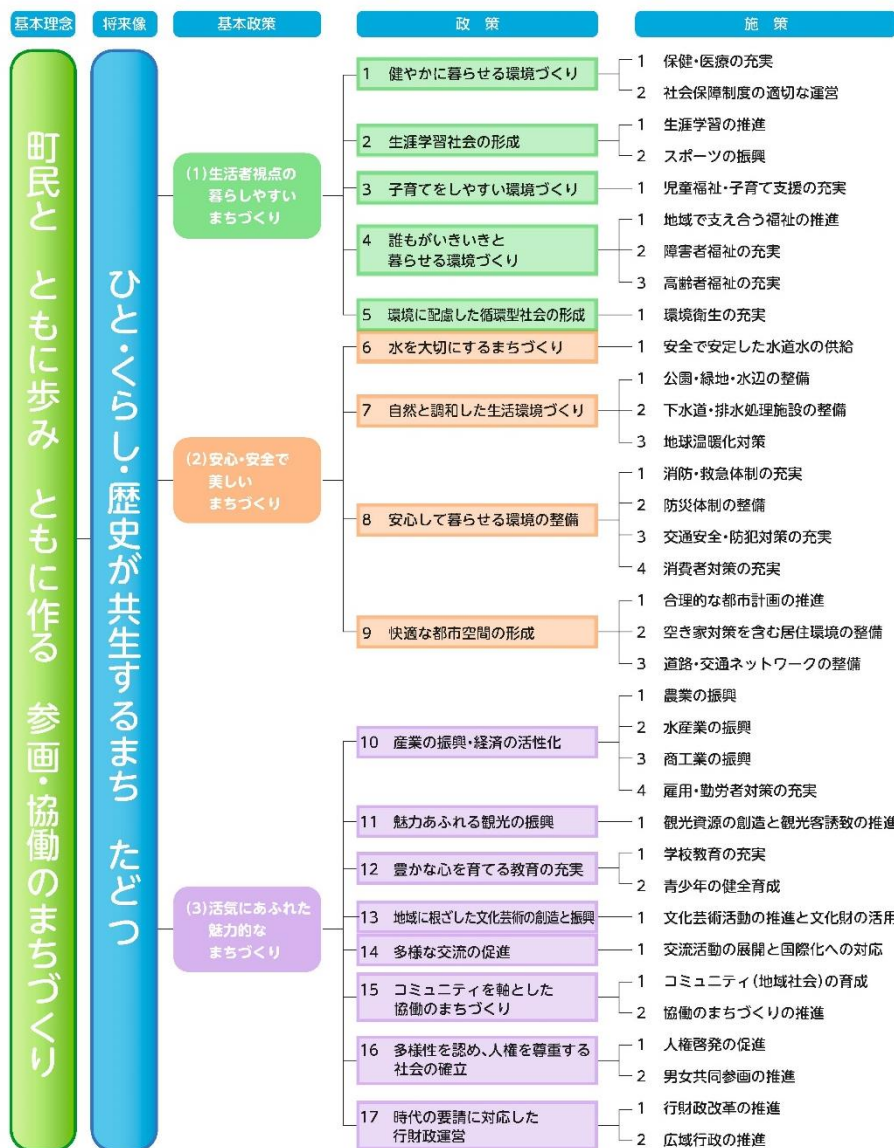
## 第2章 公共施設の目指すべき姿

### 2-1 第6次多度津町総合計画

多度津町は、目指すまちの将来像を

「ひと・くらし・歴史が共生するまち 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6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、現在の更新費用ベースで年間当たり2.6億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。この財源は、基金の取り崩しや地方債の発行によるものとなるが、施設の適正な配置や管理を行うことで、主に建物系公共施設にかかるコストを削減していく。
- 適正なサービス提供のためには、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。
- 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ついて留意することが必要である。

### ① 質に対する施策について

- 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。
- 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。

### ② コストに対する施策について

- 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、各費用それぞれに対応するコスト削減策を実施する。

### ③ 数量に関する施策について

- 公共施設は、上記2つの施策を実施して維持更新費を削減した上で、更新費用（年間2.6億円、40年間）の見直しを行い、支出可能額とコストとの均衡を図る。

## 2-3 将来人口

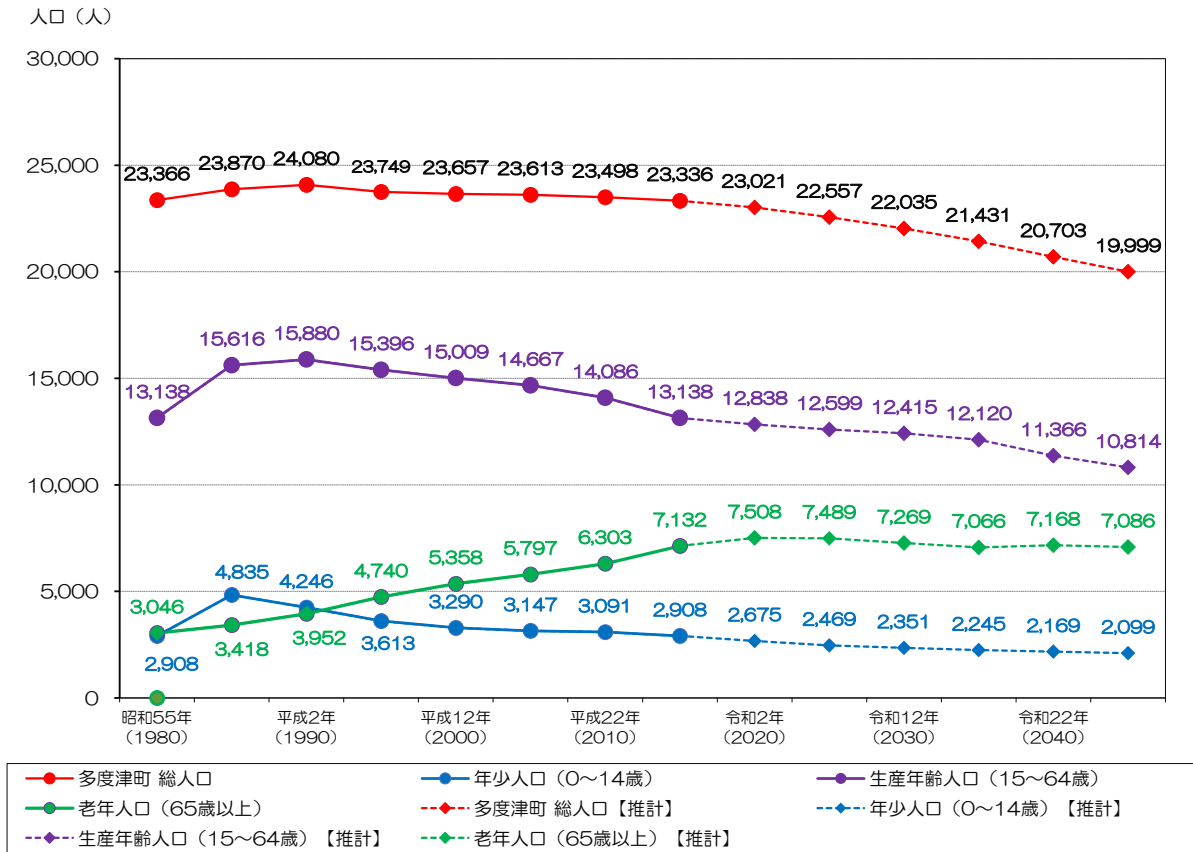
### (1) 人口の推移と将来予測

総人口は、平成 2（1990）年時点ではピークの 24,080 人となりましたが、その後は減少傾向にあります。

人口構成では少子化・高齢化が続いており、年少人口・生産年齢人口が共に減少し、老年人口は昭和 55（1980）年の 3,046 人から平成 27（2015）年の 7,132 人となり、4,086 人増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来推計人口では、人口減少がさらに進行し、令和 27（2045）年に 19,999 人と推計され、一層の少子高齢化が進むと推計されています。

図表 2.2 人口の推移と将来人口予測



区分		昭和55年(1980)	昭和60年(1985)	平成2年(1990)	平成7年(1995)	平成12年(2000)	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	令和7年(2025)	令和12年(2030)	令和17年(2035)	令和22年(2040)	令和27年(2045)
実績人口	多度津町 総人口	23,366	23,870	24,080	23,749	23,657	23,613	23,498	23,336						
	年少人口 (0~14歳)	2,908	4,835	4,246	3,613	3,290	3,147	3,091	2,908						
	生産年齢人口 (15~64歳)	13,138	15,616	15,880	15,396	15,009	14,667	14,086	13,138						
	老年人口 (65歳以上)	3,046	3,418	3,952	4,740	5,358	5,797	6,303	7,132						
推計人口	多度津町 総人口【推計】								23,336	23,021	22,557	22,035	21,431	20,703	19,999
	年少人口 (0~14歳)【推計】								2,908	2,675	2,469	2,351	2,245	2,169	2,099
	生産年齢人口 (15~64歳)【推計】								13,138	12,838	12,599	12,415	12,120	11,366	10,814
	老年人口 (65歳以上)【推計】								7,132	7,508	7,489	7,269	7,066	7,168	7,086

注：平成 27（2015）年までは各年国勢調査による。  
令和 2（2020）年以降は、国立社会保障人口問題研究所の推計に準拠する。

## 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。

また、「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、または、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なります。

図表 3.1 劣化診断カルテ

劣化診断カルテ

施設コード						調査日		
施設名						記入者		
棟番号						年度		
構造種別	階数	地上	階	地下	階	延床面積	㎡	
建物番号						備考		

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	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 ※2			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある ※2			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<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"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない ※3			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ ※1	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある ※2			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある ※2			
	<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"/> シーリング材	<input type="checkbox"/> 界面剥離、弾力低下がある			
	<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			
3 内部仕上げ	<input type="checkbox"/> 天井	<input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある			
	<input type="checkbox"/> 壁	<input type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> 床	<input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等			
		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 受変電設備		修繕履歴の結果から記載する。	
	<input type="checkbox"/> 空調設備			
	<input type="checkbox"/> 昇降機設備			
	<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(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。

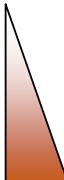
## 3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

### (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	劣化



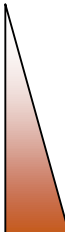
資料：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月 文部科学省）

### (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	劣化



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	※ $\Sigma$ (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		建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 ㎡	屋根 評価・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
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	32	S	66	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	25	S	22	A	B	A	B	B	87
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	120	W	68	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	120	W	29	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	160	W	47	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	160	W	20	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	160	W	57	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	31	RC	510	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	31	S	8	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	39	PC	300		D		B	B	41
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	25	LS	17	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	28	CB	323	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	59	RC	350	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	31	W	108	C	C	B	A	C	61
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	37	RC	344	C	C	C	B	B	49
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	38	W	96	B	C	B	B	B	65
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	39	W	63	C	C	B	B	B	62
町民文化系施設	集会施設	28	中央公民館	公民館	1967	53	RC	366	D	D	D	A	C	26
町民文化系施設	集会施設	28	中央公民館	倉庫・物置	1981	39	LS	41	C	C	A	B	B	71
町民文化系施設	集会施設	30	本通分館	公民館	1981	39	S	81	B	B	C	B	B	62
町民文化系施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	28	S	28	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	36	S	340	A	D	D	B	B	34
町民文化系施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	37	RC	340	C	C	C	B	B	49
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	37	RC	689	C	C	C	B	B	49
町民文化系施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	30	SRC	5,382	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	公民館	1959	61	W	221	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	39	RC	753	B	C	C	B	B	52
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	41	RC	1,050	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	40	RC	2,801	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	27	S	816	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	29	S	1,838	D	C	C	B	B	46
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	31	RC	600	D	C	C	B	B	46

大分類	中分類	施設番号	施設名称		建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m	屋根 評価点	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
産業系施設	産業系施設	6	港務所	事務所	1987	33	S	96	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	27	S	215	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	5	LS	60	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	27	RC	3,814	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	22	S	48	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	22	W	26	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	22	S	3	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	22	W	14	B	C	A	B	B	74
保健・福祉施設	高齢福祉施設	22	ほのほの荘	寮舎・宿舎	2001	19	RC	851	A	C	C	A	A	60
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	23	S	305	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	18	W	156	B	B	A	A	A	91
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	36	RC	195	B	C	C	B	B	52
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	31	RC	190	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	38	RC	195	C	B	C	B	B	59
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	29	RC	195	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	2	W	84	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	2	S	201	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	27	W	150	C	C	B	B	B	62
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	28	W	50	A	C	B	A	B	70
行政系施設	庁舎等	2	佐柳出張所	事務所	1999	21	RC	15	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	6	S	1,602	A	B	B	A	A	84
行政系施設	消防施設	53	消防本部	訓練棟	2014	6	S	121	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	42	W	40	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	38	S	38	B	C	C	B	B	52
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	36	S	72	C	C	C	B	B	49
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	35	S	80	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	35	S	58	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	28	W	16	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	25	CB	14	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	25	W	10	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	25	LS	20	C	D	C	A	B	44
行政系施設	その他行政系施設	57	高見港フェリー待合所	待合所	1997	23	LS	40	C	C	C	B	B	49
公園	公園	3	交通公園	倉庫・物置	1977	43	LS	24	C	C	B	C	C	53
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	1994	26	S	48	C	C	C	B	B	49
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	2012	8	CB	12	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	18	S	1,499	C	B	B	A	A	78
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	倉庫	2002	18	S	266	A	B	B	A	A	84
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	18	S	141	A	C	B	A	A	74
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	18	S	62	C	C	B	A	A	68
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	18	S	47	C	A	B	A	A	86
その他	その他	4	火葬場	詰所・寄り場	1992	28	W	52	A	A	A	A	B	97
その他	その他	4	火葬場	火葬場	1983	37	RC	147	A	B	D	B	B	53
その他	その他	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	11	RC	352	A	B	A	A	A	93
企業会計施設	下水道施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	18	RC	32	A	C	B	A	A	74
企業会計施設	下水道施設	58	多度津町水循環送水ポンプ場	ポンプ場	2002	18	RC	262	A	D	C	A	A	52
企業会計施設	下水道施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	18	RC	523	A	D	B	A	A	65
企業会計施設	下水道施設	55	八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	17	RC	59	A	A	C	A	A	78
企業会計施設	下水道施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	19	RC	42	A	B	C	A	A	70

## 第4章 公共施設整備の基本的な方針等

### 4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より抜粋（再掲））

#### ● 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、現在の更新費用ベースで年間当たり2.6億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。この財源は、基金の取り崩しや地方債の発行によるものとなるが、施設の適正な配置や管理を行うことで、主に建物系公共施設にかかるコストを削減していく。
- 適正なサービス提供のためには、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。
- 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ついて留意することが必要である。

#### ① 質に対する施策について

- 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。
- 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。

#### ② コストに対する施策について

- 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、各費用それぞれに対応するコスト削減策を実施する。

#### ③ 数量に関する施策について

- 公共施設は、上記2つの施策を実施して維持更新費を削減した上で、更新費用（年間2.6億円、40年間）の見直しを行い、支出可能額とコストとの均衡を図る。

## 4-2 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

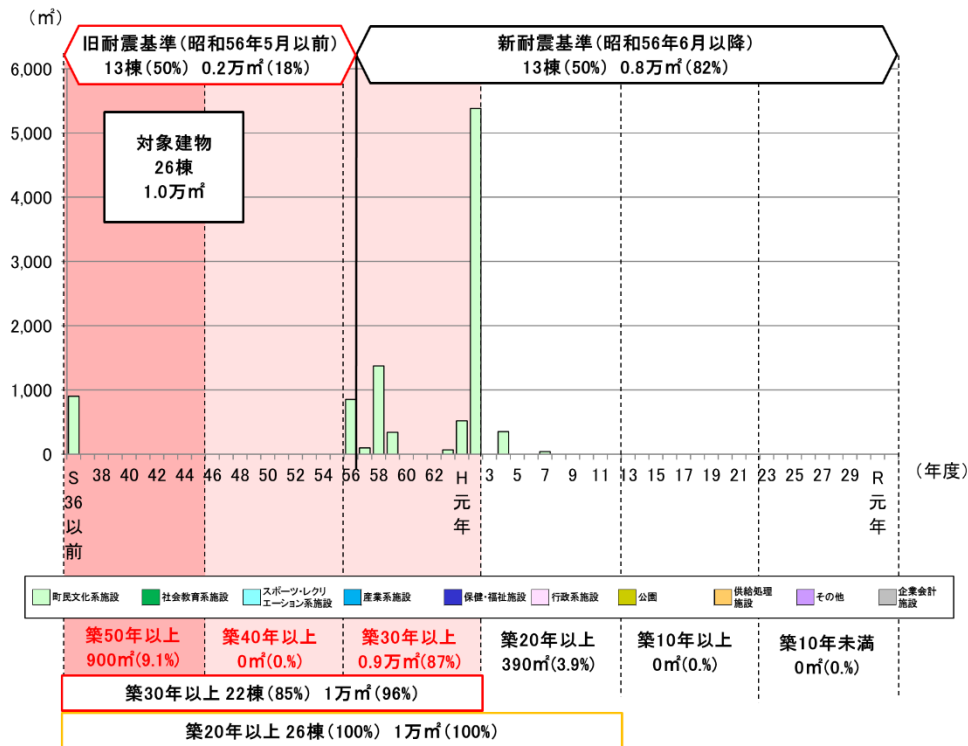
- ・町民文化系施設の内、「文化施設」は3施設、「集会施設」は12施設あります。
- ・建築後30年を超えた公共施設が全体の85%を占めます。
- ・「資料館」は、歴史的建造物（江戸時代中期・末期に建築）を利用している建築物もあるため建築後100年を超えています。
- ・「高見島研修センター」、「中央公民館」は旧耐震基準の建物で建築後50年を超えている建築物があります。
- ・「佐柳地区公民館」は旧耐震基準の建物で建築後50年を超えています。
- ・「野外音楽堂（音楽堂・ホール）」、「中央公民館」、「町民会館」、「佐柳地区公民館」は屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・「資料館・倉庫」、「高見島研修センター・住宅」、「中央公民館」、「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。
- ・「中央公民館」、「四箇地区公民館」、「佐柳地区公民館」は内部仕上げ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(m <sup>2</sup> )
文化施設	野外音楽堂 (コンコースホール)	2	1988	32	S	政策観光課	88.51
文化施設	資料館	7	1860	160	W	教育課	738.56
文化施設	高見島研修センター	4	1961	59	RC	教育課	989.47
集会施設	堀江いこいの家	1	1989	31	W	建設課	108.00
集会施設	豊原農村婦人の家	1	1983	37	RC	産業課	343.99
集会施設	高見いこいの家	1	1982	38	W	高齢者保険課	96.00
集会施設	佐柳いこいの家	1	1981	39	W	高齢者保険課	63.35
集会施設	中央公民館	2	1967	53	RC	教育課	407.00
集会施設	本通分館	1	1981	39	S	教育課	81.00
集会施設	豊原地区公民館	1	1992	28	S	教育課	28.40
集会施設	四箇地区公民館	1	1984	36	S	教育課	339.66
集会施設	白方地区公民館	1	1983	37	RC	教育課	339.93
集会施設	勤労青少年ホーム	1	1983	37	RC	教育課	689.33
集会施設	町民会館	1	1990	30	SRC	教育課	5,381.55
集会施設	佐柳地区公民館	1	1959	61	W	教育課	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。
- 中央公民館は「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上げ」の劣化状況を踏まえ、改修等の検討を行い、長寿命化を図ります。老朽化が著しいため、建替え（改築）の検討も視野に入れます。
- 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

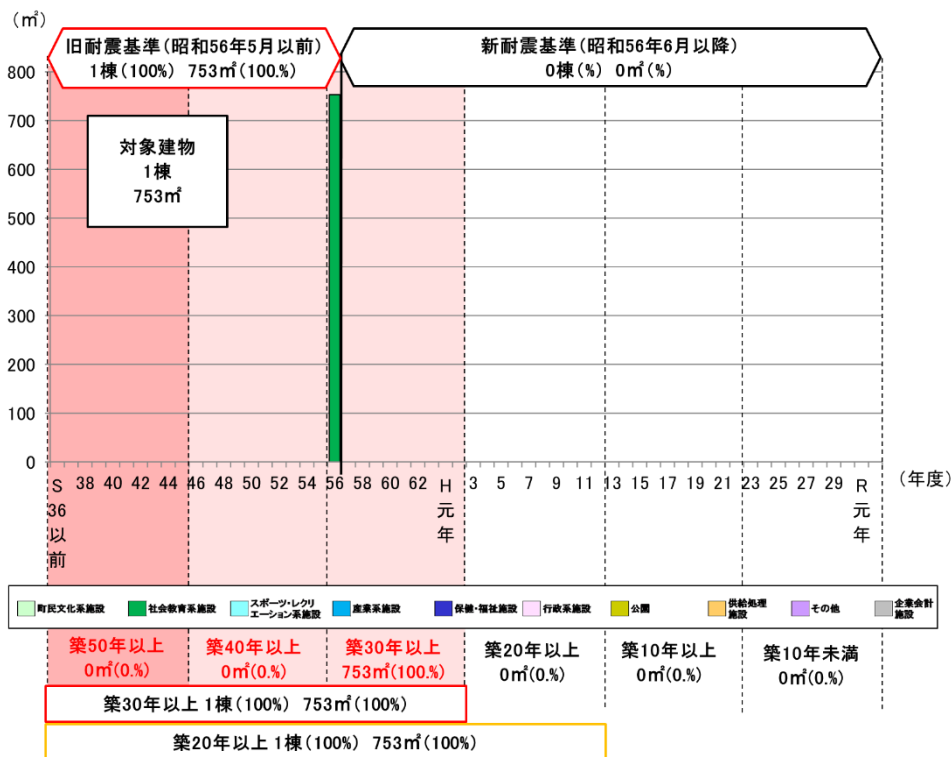
### ①社会教育系施設の現状

- ・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30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	39	RC	教育課	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39年が経過し老朽化が進む状況を踏まえ、非構造部材 (外壁や天井等) の改修等を行い、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。
- ・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

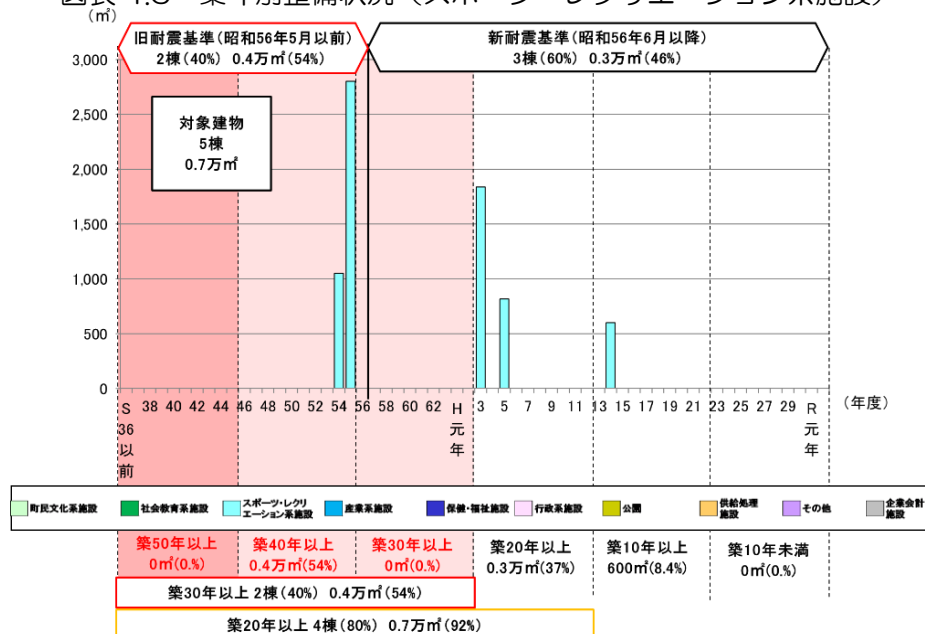
- ・スポーツ施設は4施設あります。
- ・「町民体育館」、「屋内温水プール」、「スポーツセンター管理棟」は、屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・「町民体育館」は外壁の劣化が進行しています。

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 (㎡)
スポーツ施設	武道館	1	1979	41	RC	教育課	1,050.00
スポーツ施設	町民体育館	2	1980	40	RC	教育課	3,616.90
スポーツ施設	屋内温水プール	1	1991	29	S	教育課	1,837.67
スポーツ施設	スポーツセンター管理棟	1	1989	31	RC	教育課	600.00

※建築年度、経過年数、構造記号が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「屋根・屋上」、「外壁」の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であるため、改修を検討します。
- ・屋内温水プール・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。プール部分の天井が吊り天井であるため、改修を検討します。
- ・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、定期的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。



## (4) 産業系施設

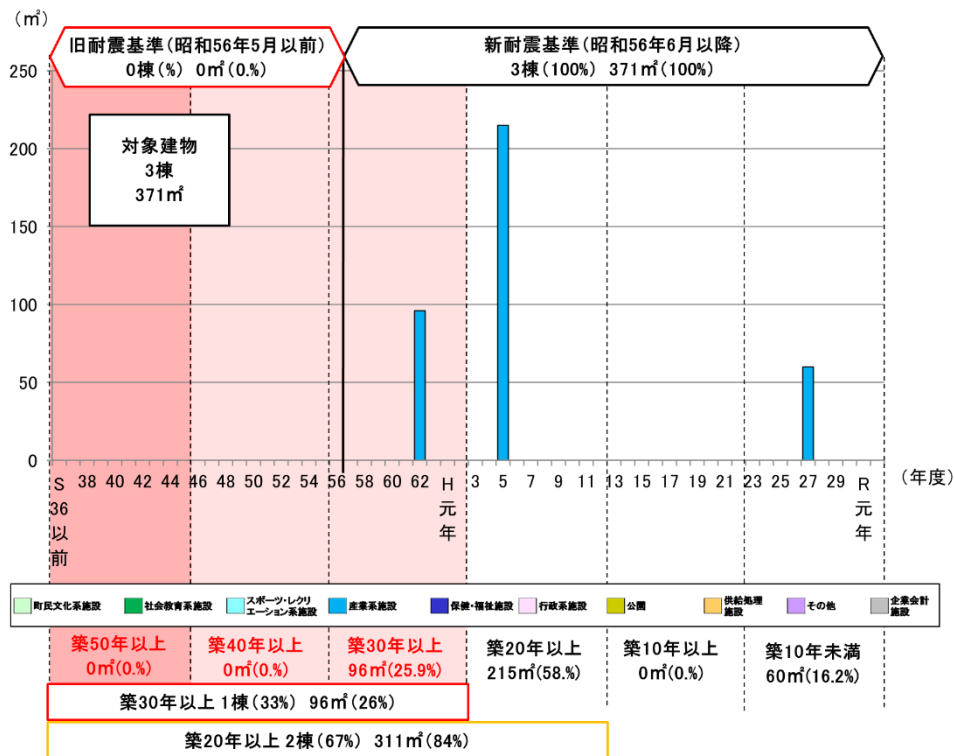
### ①産業系施設の現状

- 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	33	S	建設課	96.00
産業系施設	白方漁港車庫	1	1993	27	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	5	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

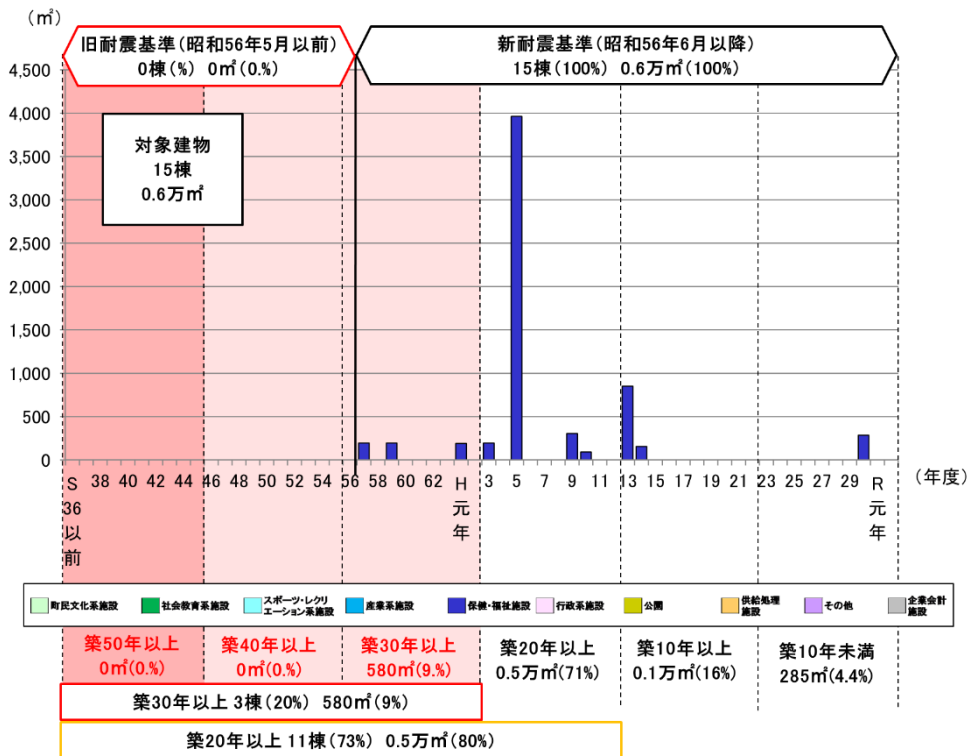
- ・保健・福祉施設の内、「高齢福祉施設」は5施設、「児童福祉施設」は6施設、「その他社会福祉施設」は1施設あります。
- ・保健福祉施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものであります。
- ・「町民健康センター」は、屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・「豊原地区児童館」は、外壁の劣化が進行しています。

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 <sup>2</sup> )
高齢福祉施設	社会福祉施設 (町民健康センター)	1	1993	27	RC	健康福祉課	3,813.61
高齢福祉施設	デイサービスセンター	4	1998	22	S	高齢者保健課	90.76
高齢福祉施設	ワークプラザ	1	1997	23	S	高齢者保険課	305.31
高齢福祉施設	ほのほの荘	1	2001	19	RC	高齢者保険課	851.02
高齢福祉施設	いきがい健康館	1	2002	18	W	高齢者保険課	156.13
児童福祉施設	四箇地区児童館	1	1984	36	RC	健康福祉課	194.80
児童福祉施設	白方地区児童館	1	1989	31	RC	健康福祉課	189.64
児童福祉施設	多度津地区児童館	1	1982	38	RC	健康福祉課	194.80
児童福祉施設	豊原地区児童館	1	1991	29	RC	健康福祉課	195.01
児童福祉施設	四箇校区四つ葉クラブ	1	2018	2	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	2	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	27	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、長寿命化を図ります。現在、特殊建築物に係る「外壁調査」の結果について協議中であり、修繕を行う場合、令和3年度以降に計画します。
- 高齢福祉施設は、利用者が安全に利用できるよう注視していきます。
- 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

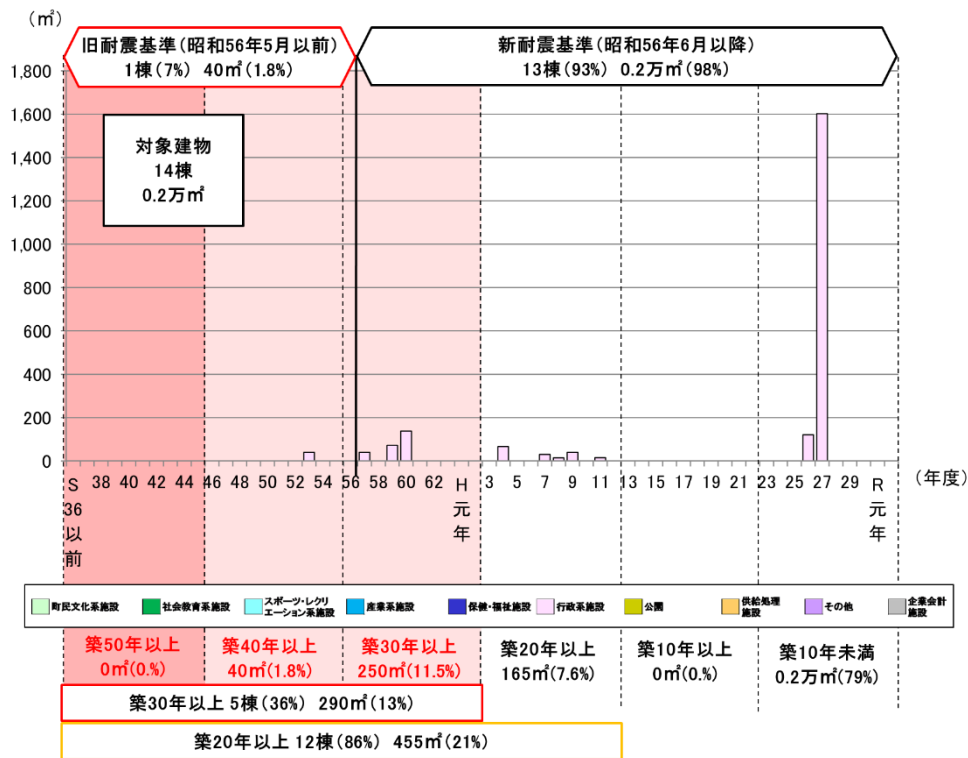
- 行政系施設の内、「庁舎等」は2施設、「消防施設」は7施設、「その他行政系施設」は3施設あります。
- 「消防団第2分団統合屯所」は、外壁、内部仕上げの劣化が進行しています。
- 「第1分団屯所」、「本浦フェリー待合所・便所」、「長崎フェリー待合所」は外壁の劣化が進行しています。

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(m <sup>2</sup> )
庁舎等	高見出張所	1	1999	27	W	総務課	49.68
庁舎等	佐柳出張所	1	1999	22	RC	総務課	15.49
消防施設	消防本部	2	2014	23	S	消防本部	1,722.86
消防施設	佐柳屯所	1	1978	19	W	消防本部	40.00
消防施設	高見消防屯所	1	1982	18	S	消防本部	37.91
消防施設	消防団第3分団統合屯所	1	1984	36	S	消防本部	72.00
消防施設	消防団第2分団統合屯所	1	1985	31	S	消防本部	80.00
消防施設	第1分団屯所	1	1985	38	S	消防本部	58.18
消防施設	第6分団第2部屯所	1	1992	29	W	消防本部	16.20
その他行政系施設	本浦フェリー待合所	2	1995	2	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	2	LS	総務課	20.00
その他行政系施設	高見港フェリー待合所	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の取替えを予定しています。
- 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。
- 佐柳屯所は軽四消防ポンプ自動車を格納できるように、増築を検討します。
- 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。
- 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。
- 高見港フェリー待合所は「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。
- 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

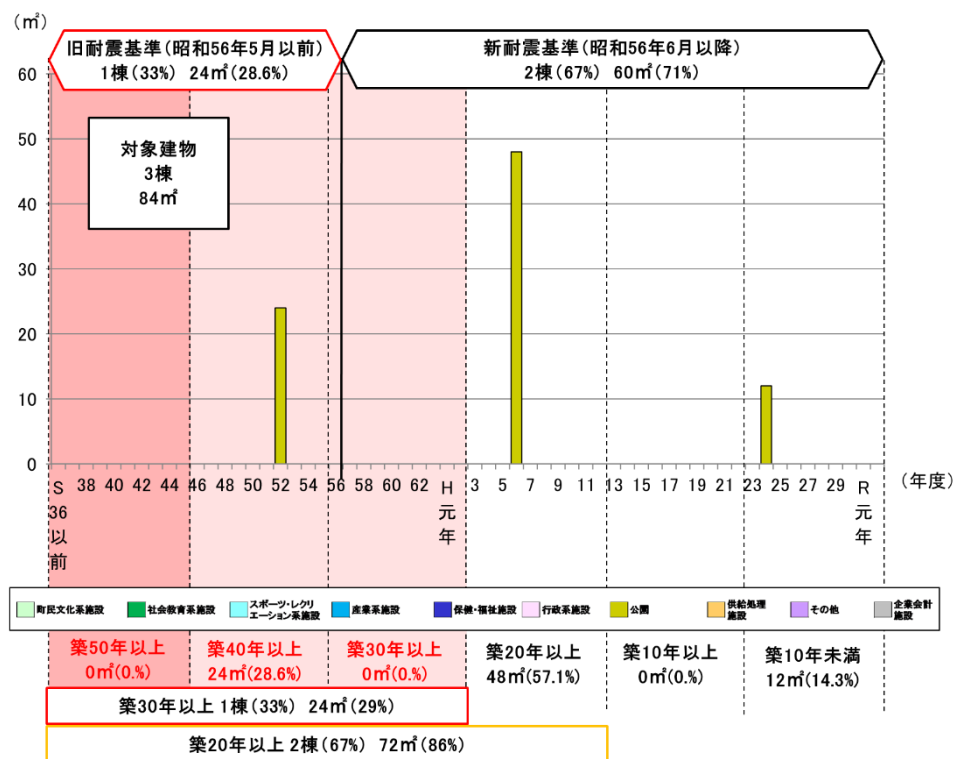
- ・公園は1施設あります。
- ・「交通公園・詰所・寄り場」は、内部仕上げの劣化が進行しています。

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	43	LS	総務課	84.47

※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 4.14 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、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

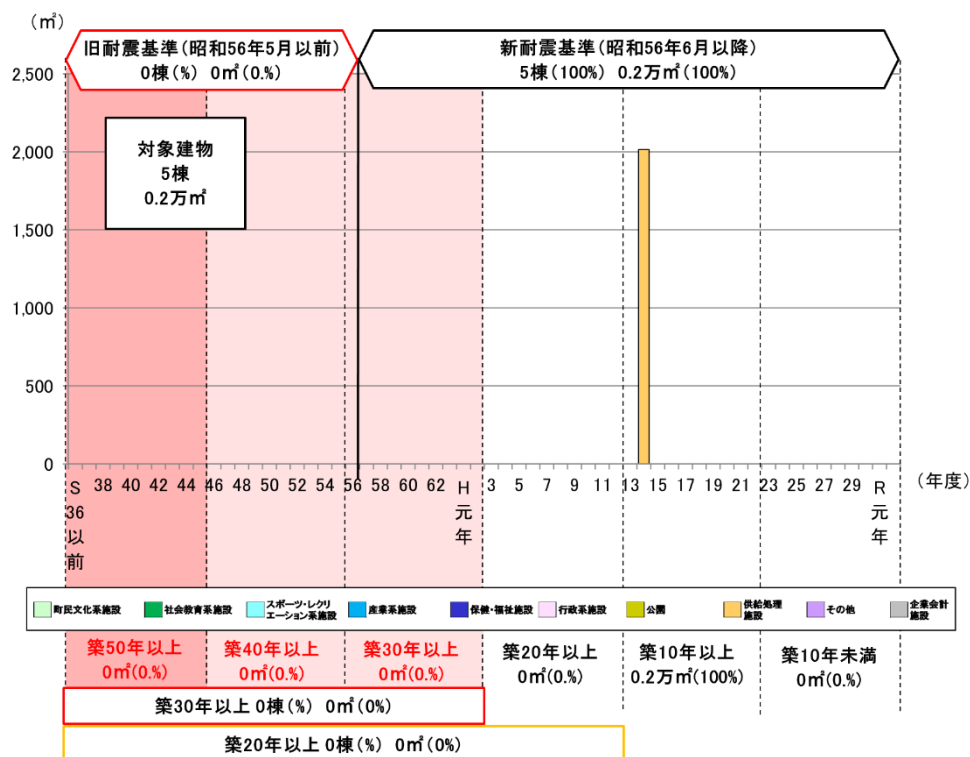
- 供給処理施設は1施設あります。
- 供給処理施設は比較的新しい建築物であり、すべての建築物が新耐震基準のものであります。
- 「リサイクルプラザ」は、町内で排出された廃棄物の処理や再資源化等を行う施設です。機械設備については、定期的な点検を実施していますが、今後、施設の老朽化で大規模な修繕工事を行う場合、廃棄物の搬入及び資源化業務の停止が考えられるため、その工事期間の業務方法が大きな課題です。

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(m <sup>2</sup> )
供給処理施設	リサイクルプラザ	5	2002	18	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

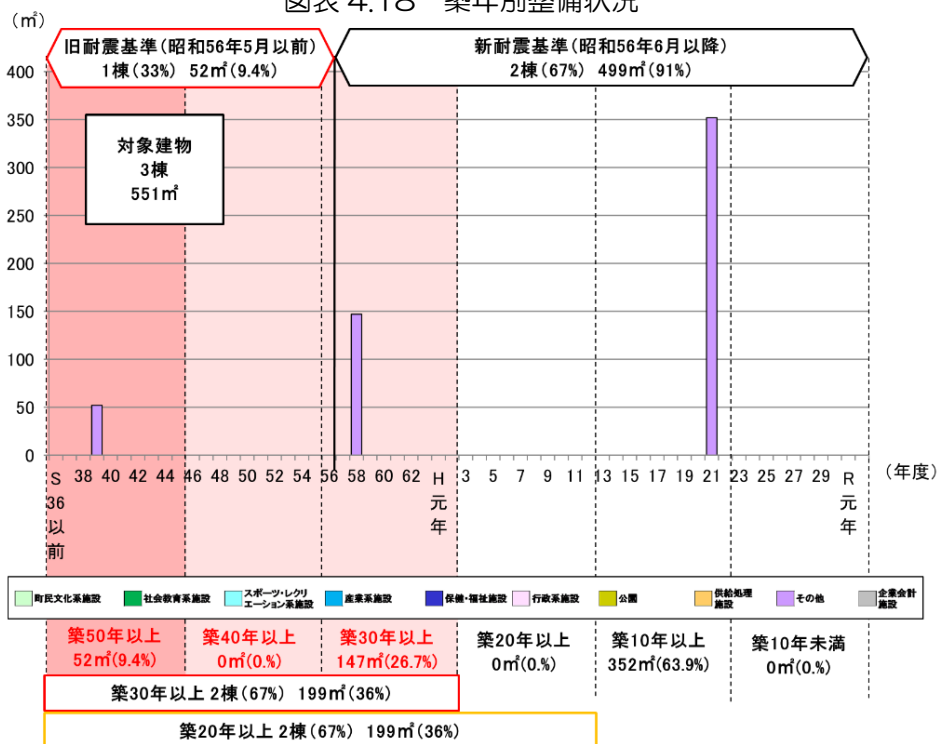
- その他は2施設あります。
- 「火葬場」は、内部仕上げの劣化が進行しています。
- 現在、概ね20年を期間として長寿命化を目的とした長期修繕計画を策定、運用していますが、炉が耐用年数を迎える10年後を見据えて将来的な火葬場の在り方を含めた検討が必要になりつつあります。

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	2	1983	37	RC	住民環境課	199.00
その他	桜川排水機場	1	2009	11	RC	建設課	351.57

※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



### 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、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。



## (10) 企業会計施設（下水道施設）

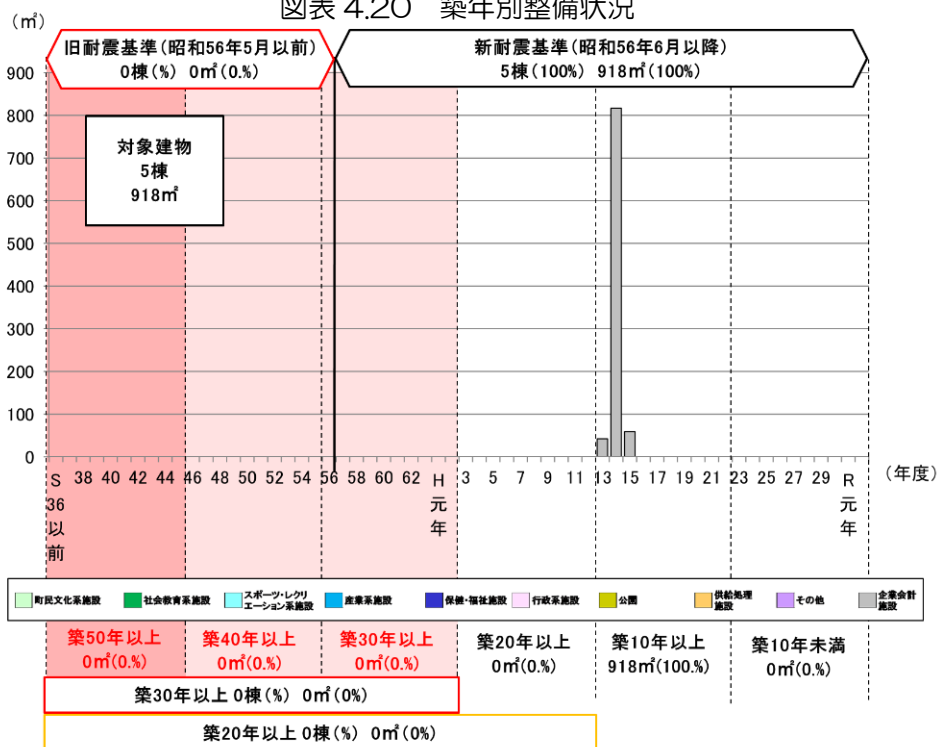
### ①企業会計施設（下水道施設）の現状

- 下水道施設は5施設あります。
- 「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、外壁の劣化が進行しています。

図表 4.19 企業会計施設（下水道施設）

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 (㎡)
下水道施設	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	1	2002	18	RC	建設課	31.62
下水道施設	多度津町水循環送水ポンプ場	1	2002	18	RC	建設課	262.00
下水道施設	多度津町水環境処理施設	1	2002	18	RC	建設課	523.49
下水道施設	八幡の森ほたるの里循環施設	1	2003	17	RC	建設課	58.58
下水道施設	栄町せせらぎ水路循環施設	1	2001	19	RC	建設課	41.64

図表 4.20 築年別整備状況



### ②個別基本方針

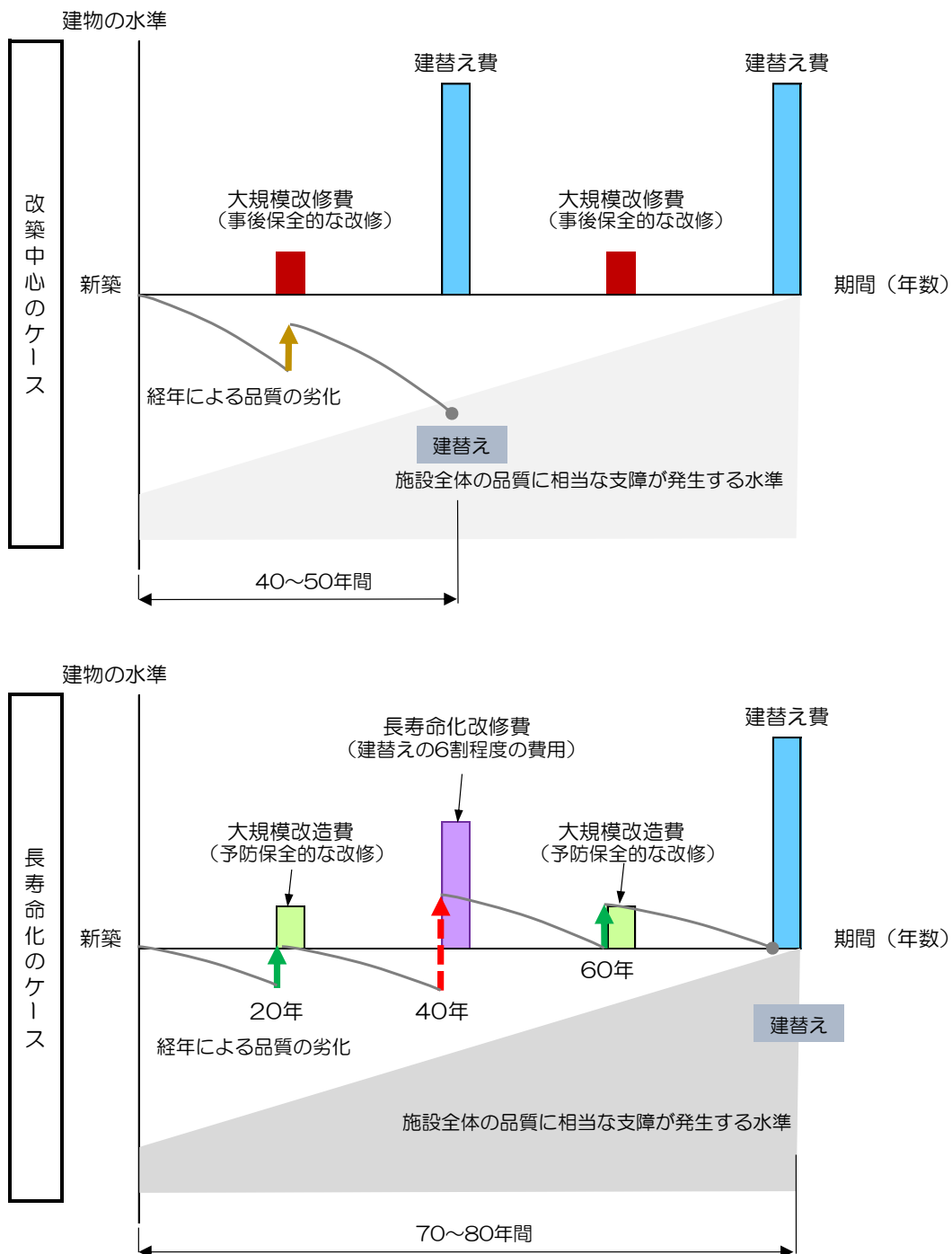
- 多度津町水循環送水ポンプ場、多度津町水環境処理施設は「外壁」の劣化が著しい状況を踏まえ、外壁や非構造部材等の改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 各施設の利用頻度等を考慮し、省エネ対策及び清掃委託費等のコストダウンの方法を検討します。

### 4-3 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、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）により定められている年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定当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	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 <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 60以上
住宅 事務所 病院	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上
店舗旅館・ ホテル	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 100以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 60以上	Y <sub>o</sub> 40以上
工場	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 40以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 25以上	Y <sub>o</sub> 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 <sub>o</sub> 150	150年	120~200年	120年
	Y <sub>o</sub> 100	100年	80~120年	80年
	Y <sub>o</sub> 60	60年	50~80年	50年
	Y <sub>o</sub> 40	40年	30~50年	30年
	Y <sub>o</sub> 25	25年	20~30年	20年
	Y <sub>o</sub> 15	15年	12~20年	12年
	Y <sub>o</sub> 10	10年	8~12年	8年
	Y <sub>o</sub> 6	6年	5~8年	5年
	Y <sub>o</sub> 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よい 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）

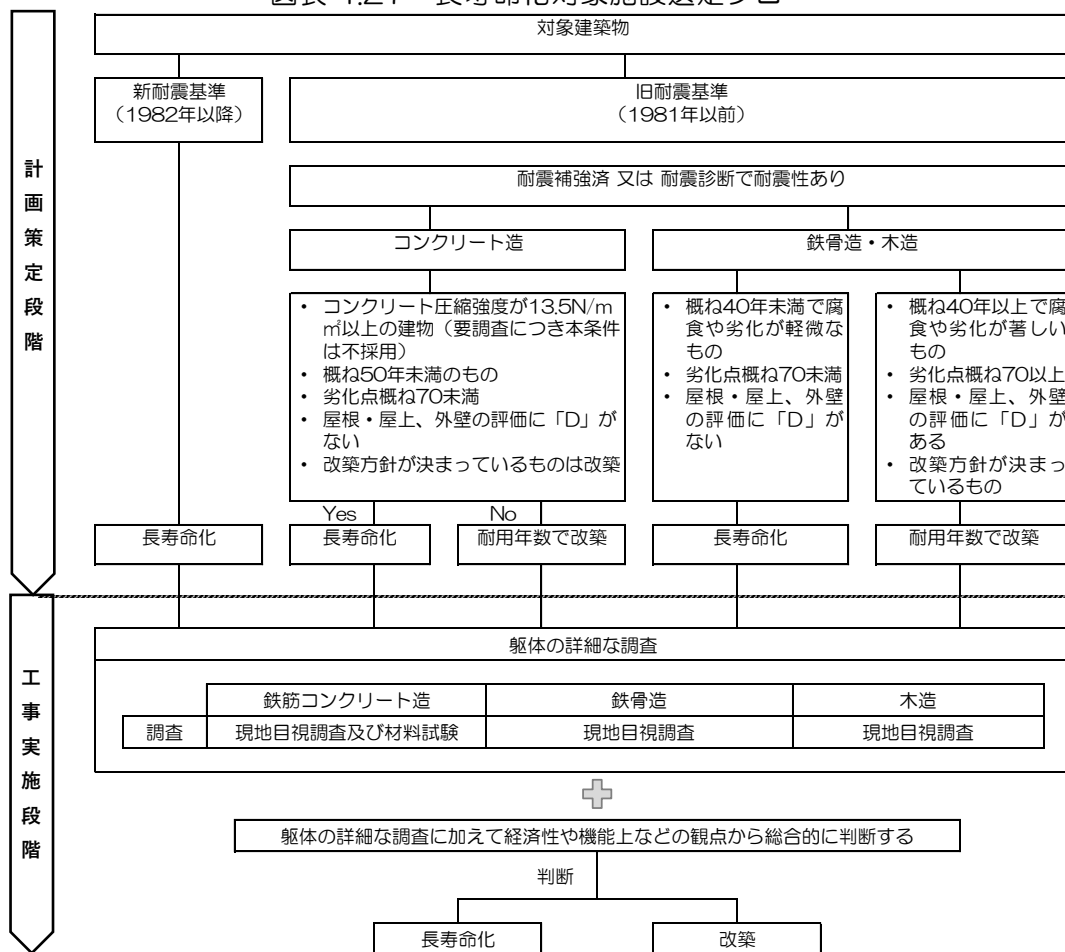
※更新周期の目安については、『平成31年版 建築物のライフサイクルコスト』をもとに、関連する部位等から予防保全のものを選定

## 4-4 長寿命化対象施設の考え方

### 長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、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ます。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 4.27 長寿命化対象施設選定フロー



#### 【長寿命化に適さない施設】 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成27年4月）

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替え（改築）した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm<sup>2</sup> 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- ・学校の適正配置等、地域の実情により建替え（改築）せざるを得ない施設

※今回の計画対象施設においては、コンクリート圧縮強度試験等の調査が未実施又は不明である対象が多いことから、コンクリート圧縮強度等による長寿命化の判定には採用しないこととします。

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	総合劣化後が 大きい順	長寿命化等 方針化等	備考
町民文化施設	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	32	S	66	79	32	21	53	55	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	11	野外音楽堂（コンコースホール）	倉庫・物置	1995	25	S	22	87	25	13	38	69	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	120	W	68	70	120	30	150	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
町民文化施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1900	120	W	29	75	120	25	145	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
町民文化施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	47	54	160	46	206	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
町民文化施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	20	75	160	25	185	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
町民文化施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	57	75	160	25	185	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
町民文化施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1989	31	RC	510	78	31	22	53	55	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	34	資料館	自転車置場	1989	31	S	8	81	31	19	50	59	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	24	高見島研修センター	住宅(その他)	1981	39	PC	300	41	39	59	98	13	改築	建築後50年未満、劣化点70点以下、「屋根・屋上」「外壁」D評価あり
町民文化施設	文化施設	24	高見島研修センター	倉庫・物置	1995	25	LS	17	52	25	48	73	39	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・書舎	1992	28	CB	323	62	28	38	66	46	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	文化施設	24	高見島研修センター	校舎・書舎	1961	59	RC	350	40	59	60	119	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
町民文化施設	集会施設	8	堀江いこいの家	集会所・会議室	1989	31	W	108	61	31	39	70	42	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	10	豊原農村婦人の家	集会所・会議室	1983	37	RC	344	49	37	51	88	19	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	17	高見いこいの家	集会所・会議室	1982	38	W	96	65	38	35	73	39	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	13	佐柳いこいの家	集会所・会議室	1981	39	W	63	62	39	38	77	33	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
町民文化施設	集会施設	28	中央公民館	公民館	1967	53	RC	366	26	53	74	127	7	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
町民文化施設	集会施設	28	中央公民館	倉庫・物置	1981	39	LS	41	71	39	29	68	44	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
町民文化施設	集会施設	30	本通分館	公民館	1981	39	S	81	62	39	38	77	33	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
町民文化施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	28	S	28	62	28	38	66	46	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	29	四箇地区公民館	公民館	1984	36	S	340	34	36	66	102	10	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	37	RC	340	49	37	51	88	19	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	32	勤労青少年ホーム	会館・本館	1983	37	RC	689	49	37	51	88	19	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	30	SRC	5,382	38	30	62	92	15	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
町民文化施設	集会施設	37	佐柳地区公民館	公民館	1959	61	W	221	18	61	82	143	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
社会教育施設	図書館	27	図書館（明徳会図書館）	図書館	1981	39	RC	753	52	39	48	87	22	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・レクリエーション施設	スポーツ施設	25	武道館	体育館	1979	41	RC	1,050	43	41	57	98	13	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・レクリエーション施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1980	40	RC	2,801	29	40	71	111	9	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・レクリエーション施設	スポーツ施設	26	町民体育館	体育館	1993	27	S	816	75	27	25	52	58	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	35	屋内温水水泳プール	体育館	1991	29	S	1,838	46	29	54	83	28	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	52	スポーツセンター管理棟	事務所	1989	31	RC	600	46	31	54	85	25	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	33	S	96	57	33	43	76	36	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	27	S	215	64	27	36	63	50	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	5	LS	60	100	5	0	5	80	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	27	RC	3,814	46	27	54	81	30	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	22	S	48	52	22	48	70	42	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	22	W	26	84	22	16	38	69	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	住宅付隣建物	1998	22	S	3	74	22	26	48	62	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	住宅付隣建物	1998	22	W	14	74	22	26	48	62	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	22	ほのぼの荘	寮舎・倉庫	2001	19	RC	851	60	19	40	59	52	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	23	S	305	49	23	51	74	37	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	18	W	156	91	18	9	27	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	36	RC	195	52	36	48	84	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	16	白方地区児童館	集会所・会議室	1989	31	RC	190	49	31	51	82	29	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	38	RC	195	59	38	41	79	32	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	29	RC	195	40	29	60	89	18	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	2	W	84	91	2	9	11	78	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	2	S	201	91	2	9	11	78	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	27	W	150	62	27	38	65	49	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化

大分類	中分類	施設番号	施設名称		建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化度が大きい順	長寿の方針等	備考
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	28	W	50	70	28	30	58	53	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	21	RC	15	54	21	46	67	45	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	6	S	1,602	84	6	16	22	76	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	6	S	121	65	6	35	41	66	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	42	W	40	40	42	60	102	10	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	38	S	38	52	38	48	86	24	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	36	S	72	49	36	51	87	22	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	35	S	80	34	35	66	101	12	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	35	S	58	45	35	55	90	16	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	28	W	16	71	28	29	57	54	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	25	CB	14	94	25	6	31	73	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	25	W	10	53	25	47	72	41	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	25	LS	20	44	25	56	81	30	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	高見港フェリー待合所	待合所	1997	23	LS	40	49	23	51	74	37	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	43	LS	24	53	43	47	90	16	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
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	1994	26	S	48	49	26	51	77	33	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	8	CB	12	47	8	53	61	51	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	18	S	1,499	78	18	22	40	67	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	18	S	266	84	18	16	34	71	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	18	S	141	74	18	26	44	64	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	18	S	62	68	18	32	50	59	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	18	S	47	86	18	14	32	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・寄り場	1992	28	W	52	97	28	3	31	73	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	火葬場	1983	37	RC	147	53	37	47	84	26	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	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	11	RC	352	93	11	7	18	77	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	下水道施設	9	磯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	18	RC	32	74	18	26	44	64	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	下水道施設	58	多度津町水循環送水ポンプ場	ポンプ場	2002	18	RC	262	52	18	48	66	46	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	下水道施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	18	RC	523	65	18	35	53	55	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	下水道施設	55	八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	17	RC	59	78	17	22	39	68	長寿命	新耐震基準建物につき長寿命化
企業会計施設	下水道施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	19	RC	42	70	19	30	49	61	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、時代に合っ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
		
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>車イス利用者も使用可能な多目的トイレ</p>

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

## 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、80棟（長寿命化、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	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 m <sup>2</sup>	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化度が大きい順	
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	32	S	66	79	32	21	53	55
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	25	S	22	87	25	13	38	69
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1900	120	W	68	70	120	30	150	4
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1900	120	W	29	75	120	25	145	5
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	47	54	160	46	206	1
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	20	75	160	25	185	2
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	倉庫・物置	1860	160	W	57	75	160	25	185	2
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	陳列所・展示室	1989	31	RC	510	78	31	22	53	55
町民文化系施設	文化施設	34	資料館	自転車置場	1989	31	S	8	81	31	19	50	59
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	39	PC	300	41	39	59	98	13
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	25	LS	17	52	25	48	73	39
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	28	CB	323	62	28	38	66	46
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	59	RC	350	40	59	60	119	8
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	31	W	108	61	31	39	70	42
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	37	RC	344	49	37	51	88	19
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	38	W	96	65	38	35	73	39
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	39	W	63	62	39	38	77	33
町民文化系施設	集会施設	28	中央公民館	公民館	1967	53	RC	366	26	53	74	127	7
町民文化系施設	集会施設	28	中央公民館	倉庫・物置	1981	39	LS	41	71	39	29	68	44
町民文化系施設	集会施設	30	本通分館	公民館	1981	39	S	81	62	39	38	77	33
町民文化系施設	集会施設	36	豊原地区公民館	事務所	1992	28	S	28	62	28	38	66	46
町民文化系施設	集会施設	29	四箇地区公民館	公民館	1984	36	S	340	34	36	66	102	10
町民文化系施設	集会施設	31	白方地区公民館	公民館	1983	37	RC	340	49	37	51	88	19
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	37	RC	689	49	37	51	88	19
町民文化系施設	集会施設	33	町民会館	公会堂	1990	30	SRC	5,382	38	30	62	92	15
町民文化系施設	集会施設	37	佐柳地区公民館	公民館	1959	61	W	221	18	61	82	143	6
社会教育系施設	図書館	27	図書館（明徳会図書館）	図書館	1981	39	RC	753	52	39	48	87	22

大分類	中分類	施設番号	施設名称	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	総合劣化度が大きい順	
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	41	RC	1,050	43	41	57	98	13
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	40	RC	2,801	29	40	71	111	9
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	27	S	816	75	27	25	52	58
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	29	S	1,838	46	29	54	83	28
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	31	RC	600	46	31	54	85	25
産業系施設	産業系施設	6	港務所	事務所	1987	33	S	96	57	33	43	76	36
産業系施設	産業系施設	12	白方漁港車庫	車庫	1993	27	S	215	64	27	36	63	50
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	5	LS	60	100	5	0	5	80
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	27	RC	3,814	46	27	54	81	30
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	22	S	48	52	22	48	70	42
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	22	W	26	84	22	16	38	69
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	22	S	3	74	22	26	48	62
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	22	W	14	74	22	26	48	62
保健・福祉施設	高齢福祉施設	22	ほのほの荘	寮舎・宿舎	2001	19	RC	851	60	19	40	59	52
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	23	S	305	49	23	51	74	37
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	18	W	156	91	18	9	27	75
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	36	RC	195	52	36	48	84	26
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	31	RC	190	49	31	51	82	29
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	38	RC	195	59	38	41	79	32
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	29	RC	195	40	29	60	89	18
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	2	W	84	91	2	9	11	78
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	2	S	201	91	2	9	11	78
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	27	W	150	62	27	38	65	49
行政系施設	庁舎等	1	高見出張所	事務所	1992	28	W	50	70	28	30	58	53
行政系施設	庁舎等	2	佐柳出張所	事務所	1999	21	RC	15	54	21	46	67	45
行政系施設	消防施設	53	消防本部	消防本部庁舎	2014	6	S	1,602	84	6	16	22	76
行政系施設	消防施設	53	消防本部	訓練棟	2014	6	S	121	65	6	35	41	66
行政系施設	消防施設	46	佐柳屯所	用務員室	1978	42	W	40	40	42	60	102	10
行政系施設	消防施設	47	高見消防屯所	用務員室	1982	38	S	38	52	38	48	86	24
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	36	S	72	49	36	51	87	22
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	35	S	80	34	35	66	101	12
行政系施設	消防施設	50	第1分団屯所	その他	1985	35	S	58	45	35	55	90	16
行政系施設	消防施設	51	第6分団第2部屯所	その他	1992	28	W	16	71	28	29	57	54
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	25	CB	14	94	25	6	31	73
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	25	W	10	53	25	47	72	41
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	25	LS	20	44	25	56	81	30
行政系施設	その他行政系施設	57	高見港フェリー待合所	待合所	1997	23	LS	40	49	23	51	74	37
公園	公園	3	交通公園	倉庫・物置	1977	43	LS	24	53	43	47	90	16
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	1994	26	S	48	49	26	51	77	33
公園	公園	3	交通公園	詰所・寄り場	2012	8	CB	12	47	8	53	61	51
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	18	S	1,499	78	18	22	40	67
供給処理施設	供給処理施設	5	リサイクルプラザ	倉庫	2002	18	S	266	84	18	16	34	71
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	18	S	141	74	18	26	44	64
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	18	S	62	68	18	32	50	59
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	18	S	47	86	18	14	32	72
その他	その他	4	火葬場	詰所・寄り場	1992	28	W	52	97	28	3	31	73
その他	その他	4	火葬場	火葬場	1983	37	RC	147	53	37	47	84	26
その他	その他	7	桜川排水機場	ポンプ室	2009	11	RC	352	93	11	7	18	77
企業会計施設	下水道施設	9	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2002	18	RC	32	74	18	26	44	64
企業会計施設	下水道施設	58	多度津町水循環送水ポンプ場	ポンプ場	2002	18	RC	262	52	18	48	66	46
企業会計施設	下水道施設	54	多度津町水環境処理施設	高度処理施設	2002	18	RC	523	65	18	35	53	55
企業会計施設	下水道施設	55	八幡の森ほたるの里循環施設	循環施設(ポンプ室)	2003	17	RC	59	78	17	22	39	68
企業会計施設	下水道施設	56	栄町せせらぎ水路循環施設	循環施設(ポンプ室)	2001	19	RC	42	70	19	30	49	61

## 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、計画期間の令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間を含めた、今後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策定に係る解説書」（平成29年3月）付属プログラム（以下、「付属プログラム」という。）に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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> ※「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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・20年周期、工事期間は1年</li> <li>・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）</li> </ul>
施設関連経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5.5億円/年を毎年計上</li> </ul> ※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）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

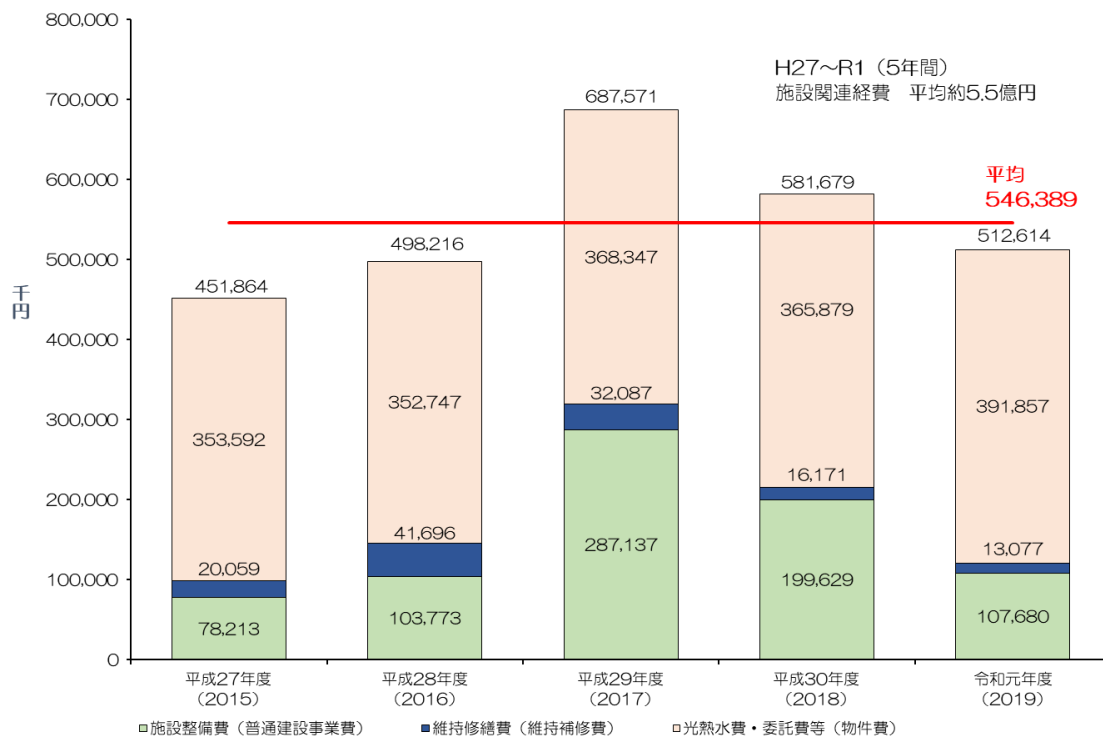
建替え(改築)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化対象（築後80年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年）</li> <li>・長寿命化対象外（築後50年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は2年）</li> </ul> なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は10年間で実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用</li> </ul> ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・長寿命化対象外（築後20年、工事期間は1年）</li> <li>・大規模改造単価：建替え（改築）単価の25%（付属プログラム仕様固定値）</li> </ul>
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5.5億円/年を毎年計上</li> </ul> ※直近5年間（H27～R1年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均
部位修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部位修繕は劣化状況評価が「C又はD」の建築物が対象</li> <li>・部位劣化状況評価「C」の場合、10年間（均等割）で計上</li> <li>ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後10年以内に実施する場合、費用計上しない</li> <li>・部位劣化状況評価「D」の場合、5年間（均等割）</li> <li>ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後5年以内に実施する場合は費用計上しない</li> <li>・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</li> </ul>

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・グラウンド整備費含む
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・グラウンド整備費含む
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 施設関連経費の推移



図表 6.6 施設関連経費の内訳（単位：千円）

区分	項目（単位：千円）	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	H27～R1 平均
施設関連経費	施設整備費（普通建設事業費）	78,213	103,773	287,137	199,629	107,680	155,286
	維持修繕費（維持補修費）	20,059	41,696	32,087	16,171	13,077	24,618
	光熱水費・委託費等（物件費）	353,592	352,747	368,347	365,879	391,857	366,484
	合計	451,864	498,216	687,571	581,679	512,614	546,389
（町民文化系施設）	施設整備費（普通建設事業費）	17,178	18,134	24,343	11,520	19,310	18,097
	維持修繕費（維持補修費）	353	199	1,316	626	1,464	792
	光熱水費・委託費等（物件費）	91,354	91,529	92,880	96,423	104,480	95,333
	合計	108,885	109,862	118,539	108,569	125,254	114,222
（社会教育系施設）	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	0	0	0	0	0	0
	光熱水費・委託費等（物件費）	17,989	19,644	19,405	19,070	18,140	18,850
	合計	17,989	19,644	19,405	19,070	18,140	18,850
（スポーツ・レクリエーション施設）	施設整備費（普通建設事業費）	6,491	4,279	161,229	12,176	14,389	39,713
	維持修繕費（維持補修費）	0	0	0	0	0	0
	光熱水費・委託費等（物件費）	59,832	58,202	59,148	64,494	68,093	61,954
	合計	66,323	62,481	220,377	76,670	82,482	101,667
（産業系施設）	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	0	108	0	3	1,024	227
	光熱水費・委託費等（物件費）	2,870	2,930	3,097	4,976	3,246	3,424
	合計	2,870	3,038	3,097	4,979	4,270	3,651
（保健・福祉施設）	施設整備費（普通建設事業費）	19,390	15,040	27,794	127,723	6,213	39,232
	維持修繕費（維持補修費）	2,749	1,578	1,328	1,335	2,168	1,832
	光熱水費・委託費等（物件費）	63,636	65,160	74,952	73,110	90,672	73,506
	合計	85,775	81,778	104,074	202,168	99,053	114,570
（行政系施設）	施設整備費（普通建設事業費）	3,493	46,599	29,174	1,798	9,484	18,110
	維持修繕費（維持補修費）	2,270	1,474	5,642	6,263	2,013	3,532
	光熱水費・委託費等（物件費）	23,824	23,032	23,318	27,507	23,671	24,270
	合計	29,587	71,105	58,134	35,568	35,168	45,912
（公園）	施設整備費（普通建設事業費）	281	0	162	0	0	89
	維持修繕費（維持補修費）	38	62	50	242	154	109
	光熱水費・委託費等（物件費）	3,964	3,849	4,416	4,284	4,169	4,136
	合計	4,283	3,911	4,628	4,526	4,323	4,334
（供給処理施設）	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	5,231	1,732	12,738	3,940
	維持修繕費（維持補修費）	506	2,156	949	870	1,901	1,276
	光熱水費・委託費等（物件費）	25,328	22,295	25,767	18,142	21,735	22,653
	合計	25,834	24,451	31,947	20,744	36,374	27,870
（その他）	施設整備費（普通建設事業費）	13,727	19,721	39,204	44,680	44,908	32,448
	維持修繕費（維持補修費）	961	969	2,721	1,302	131	1,217
	光熱水費・委託費等（物件費）	25,398	27,333	24,608	28,383	30,276	27,200
	合計	40,086	48,023	66,533	74,365	75,315	60,864
（企業会計施設）	施設整備費（普通建設事業費）	17,653	0	0	0	638	3,658
	維持修繕費（維持補修費）	13,182	35,150	20,081	5,530	4,222	15,633
	光熱水費・委託費等（物件費）	39,397	38,773	40,756	29,490	27,375	35,158
	合計	70,232	73,923	60,837	35,020	32,235	54,449

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

図表 6.7 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







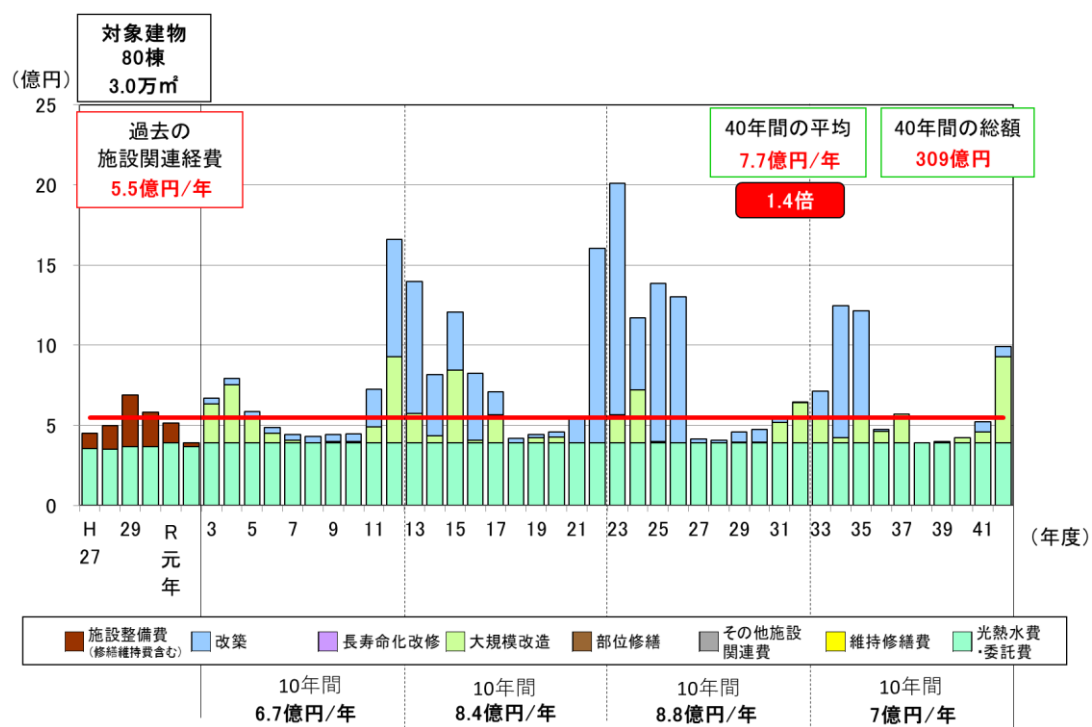
## 6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

### (1) 今後の維持・更新コスト

#### ① 従来型

計画対象施設（80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309億円となり、年平均では約7.7億円の想定となります。これは、直近5年間（平成27年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均5.5億円の1.4倍となります。

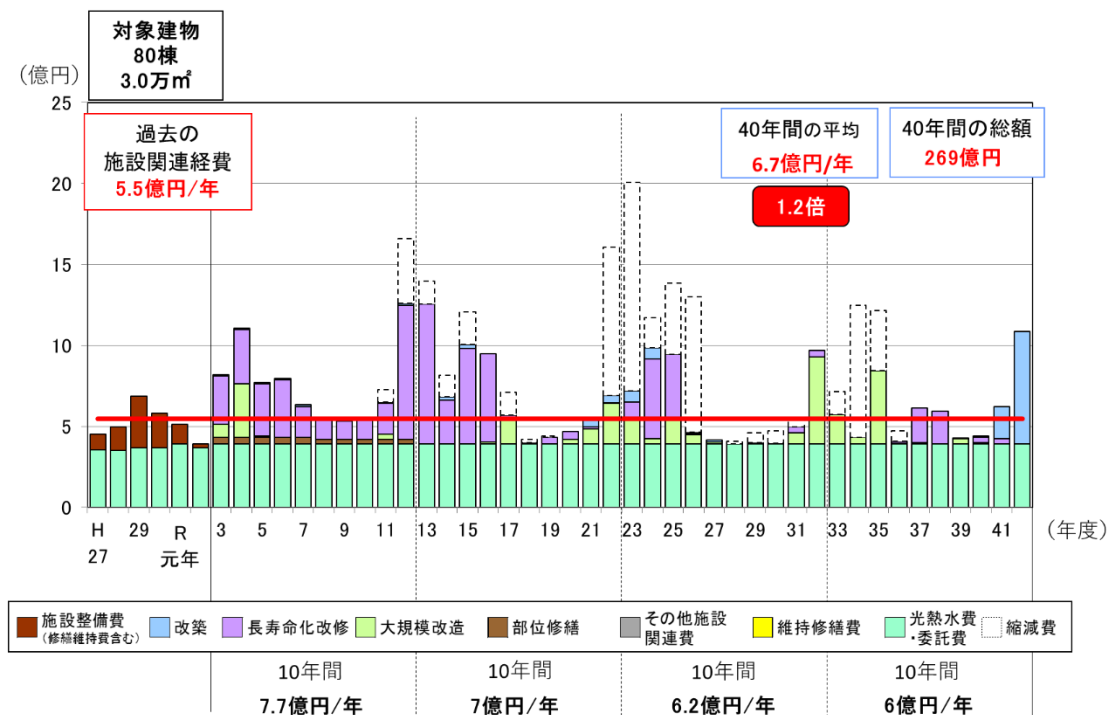
図表 6.9 従来の建替え（改築）・改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



## 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269億円となり、年平均では約6.7億円の想定となります。これは、直近5年間（平成27年度～令和元年度）における施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費の合計）の年平均5.5億円の1.2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）

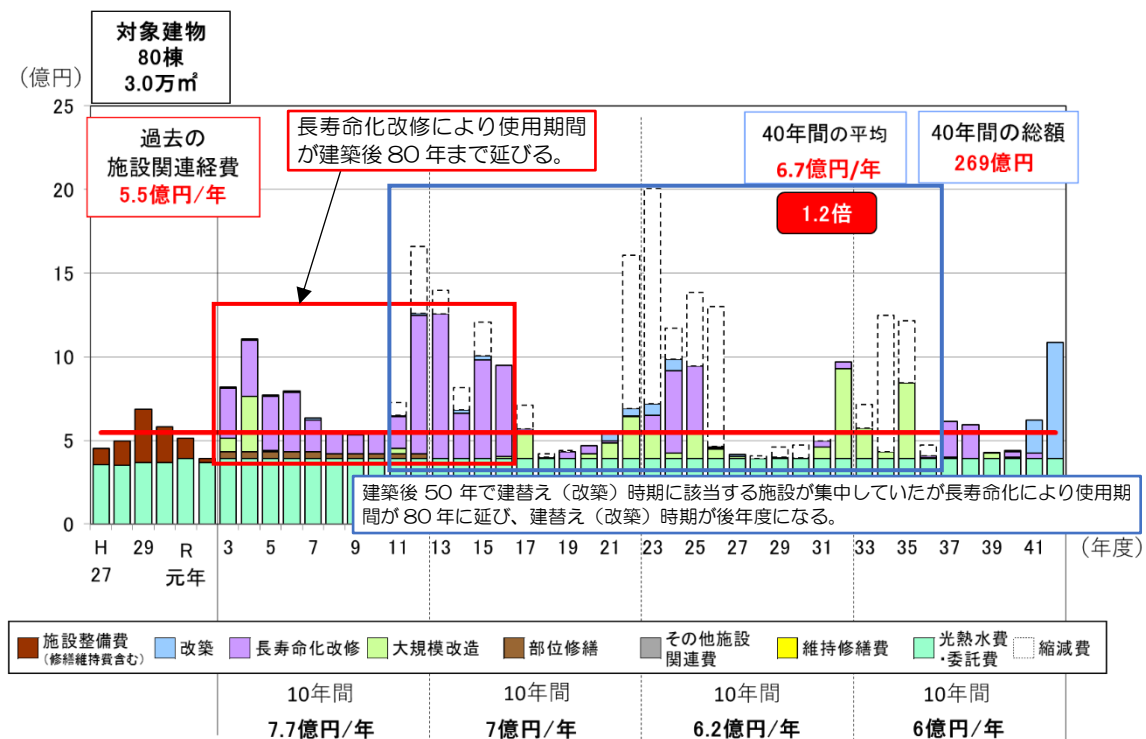


## (2) 長寿命化によるコスト削減効果の見通し

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を図ることで、今後 40 年間に於ける維持・更新コストは、約 40 億円縮減され、年平均では約 1 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

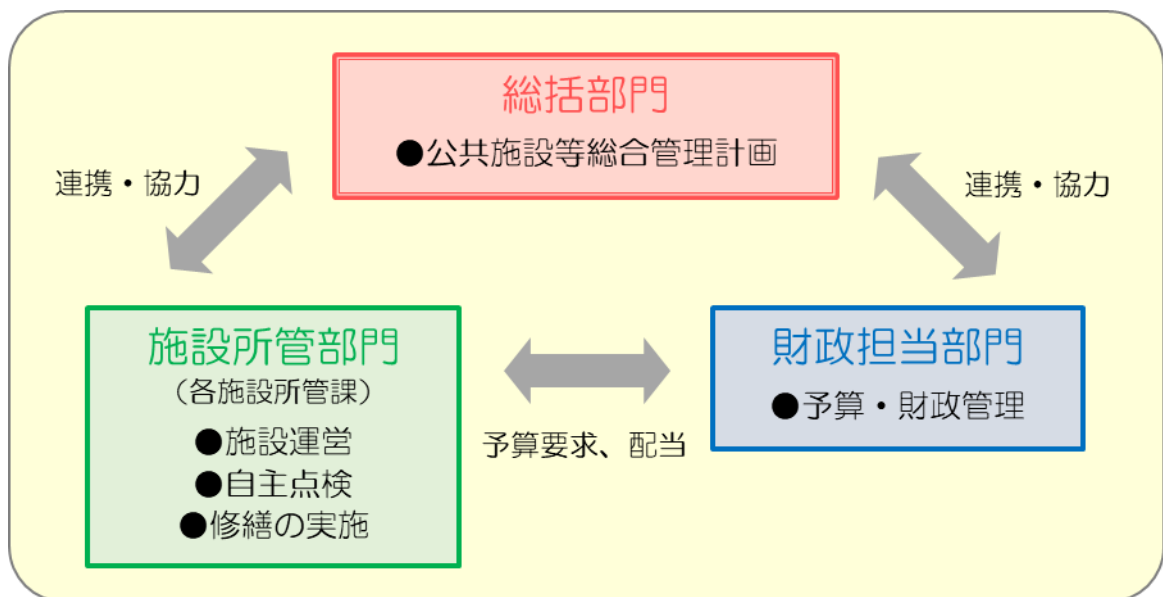
本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報、現在の利用状況、劣化状況、過去の点検結果並びに修繕履歴等を一元的に管理し、継続的に更新していくことが重要です。

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。

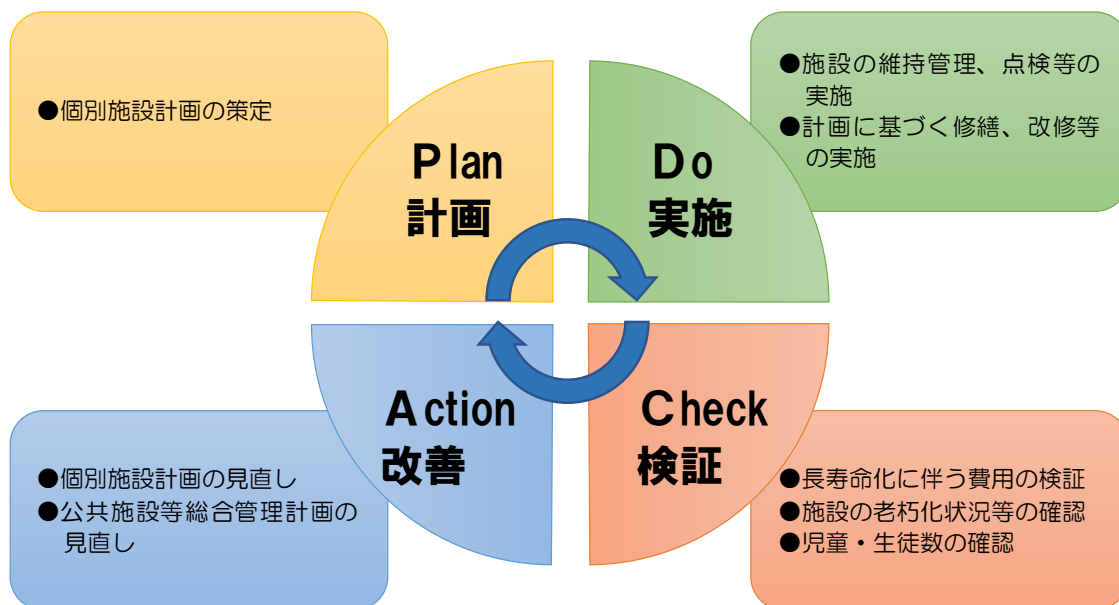
図表 7.1 推進・協力体制イメージ



### 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一丁目 1 番 91 号

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

E-mail : [soumu@town.tadotsu.lg.jp](mailto:soumu@town.tadotsu.lg.jp)