

# 川辺町個別施設管理計画（町長部局）

令和2年 3月

（令和4年3月一部改訂）

川辺町



## 目 次

第1章 対象施設の長寿命化計画の背景・目的等	
1. 背景及び目的	1
2. 計画期間	1
3. 計画の位置づけ	2
4. 対象施設	2
5. 上位関連計画	6
第2章 対象施設の実態	
1. 対象施設の運営状況・活用状況等の実態	10
(1) 対象施設を取り巻く状況	10
(2) 対象施設一覧及び対象施設の周辺状況	12
(3) 指定緊急避難場所及び指定避難所等	25
(4) 対象施設の利用状況	25
(5) 施設関連経費の推移	26
(6) 対象施設の保有量	28
2. 対象施設の老朽化状況の実態	30
(1) 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	30
(2) 今後の維持・更新コスト	32
(3) 対象施設を取り巻く課題	35
第3章 対象施設整備の基本的な方針等	
1. 長寿命化計画の基本方針	36
2. 規模・配置計画等の方針	39
3. 改修等の基本的な方針	39
(1) 長寿命化の方針	39
(2) 目標使用年数、改修周期の設定	40
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	
1. 改修等の整備水準	41
2. 維持管理の項目・手法等	43

## 第5章 長寿命化の実施計画

1. 改修等の優先順位付けと実施計画..... 44
2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～ 46

## 第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用..... 47
2. 推進体制等の整備..... 47
3. フォローアップ ..... 47

## 第1章 対象施設の長寿命化計画の背景・目的等

### 1. 背景及び目的

昨今、全国的に、公共施設等の老朽化が大きな問題となっており、公共施設等の老朽化が著しく進行している中、今後さらなる人口減少、少子高齢化により、財源の減少や社会保障費の増加が見込まれ、公共施設の老朽化への対応は大きな課題となっています。

このような背景の中、国は平成25年11月に「インフラ長寿命化計画」を策定し、同計画において、各地方公共団体は公共施設等総合管理計画を上位計画とする個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが求められています。

そこで本町では国の指針等も踏まえ、平成28年3月に「川辺町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の管理状況を把握し、長期的な計画のもと効率的かつ効果的な維持管理を推進していくこととしています。

本計画では川辺町町長部局関連施設について、公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、効率的かつ円滑な更新を実現する上で、該当施設の延命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目的とした「川辺町個別施設管理計画（町長部局）（以下「本計画」という。）」を策定するものです。

なお、本計画は文部科学省発行の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を基に検討を行います。

### 2. 計画期間

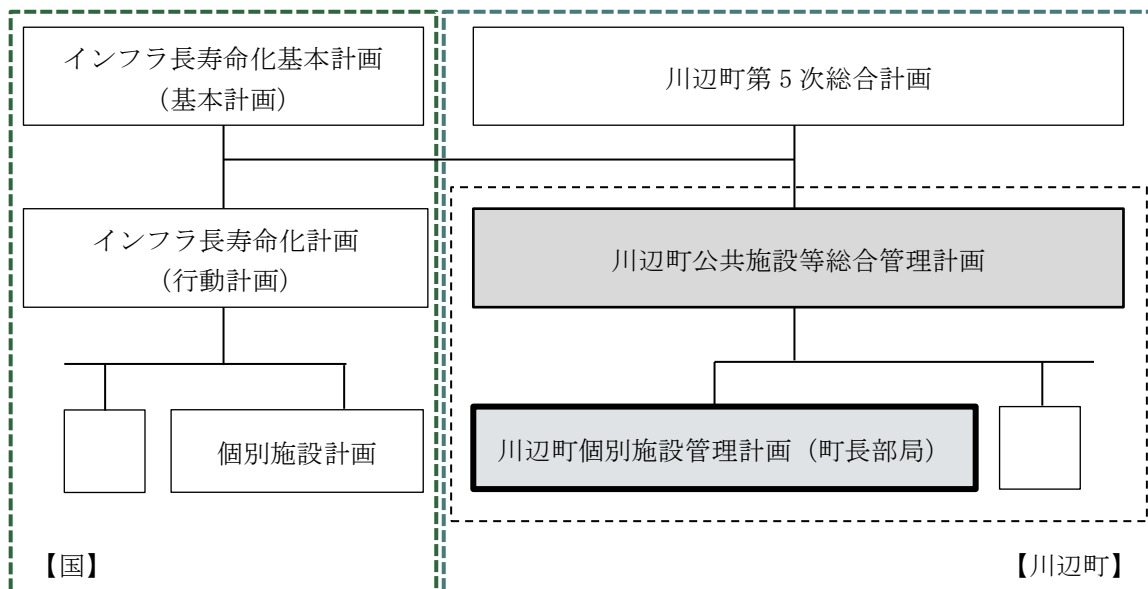
本計画の期間は、令和2年度から令和11年度までの10年間とします。

ただし、本計画の策定後も社会情勢や本町の実情などに応じて、適宜見直しを行うものとします。

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、川辺町第5次総合計画を上位計画とする「川辺町公共施設等総合管理計画」の下位計画として位置づけられています。

また、平成26年1月24日に総務省から通知された「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策の推進」に示される体系上では、本計画は「個別施設計画」に相当し、本町の保有する対象施設等の今後のあり方について具体的な方針を示すものです。

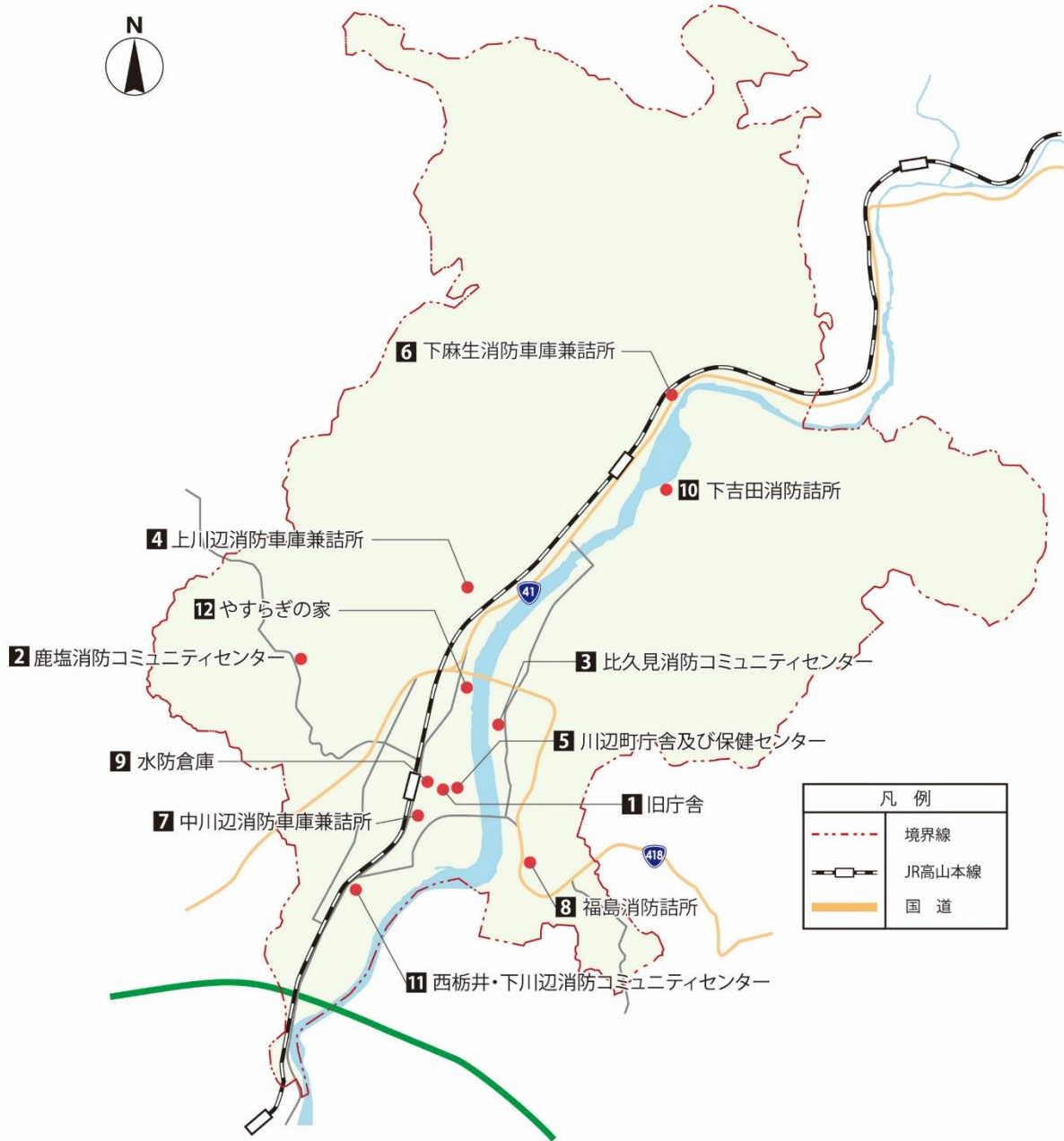


### 4. 対象施設

本計画の対象とする施設は以下に示す12施設となります。

	施設名
①	旧庁舎
②	鹿塩消防コミュニティセンター
③	比久見消防コミュニティセンター
④	上川辺消防車庫兼詰所
⑤	川辺町庁舎及び保健センター
⑥	下麻生消防車庫兼詰所
⑦	中川辺消防車庫兼詰所
⑧	福島消防詰所
⑨	水防倉庫
⑩	下吉田消防詰所
⑪	西栃井・下川辺消防コミュニティセンター
⑫	川辺町やすらぎの家

■対象施設の位置図



■対象施設の写真



1. 旧庁舎



2. 鹿塩消防コミュニティセンター



3. 比久見消防コミュニティセンター



4. 上川辺消防車庫兼詰所



5. 川辺町庁舎及び保健センター



6. 下麻生消防車庫兼詰所





7. 中川辺消防車庫兼詰所



8. 福島消防詰所



9. 水防倉庫



10. 下吉田消防詰所



11. 西栃井・下川辺消防  
コミュニティセンター



12. 川辺町やすらぎの家

## 5. 上位関連計画

本計画に係る上位計画等を以下に整理します。

### ■国の計画

#### 【インフラ長寿命化基本計画】（概要）（平成25年11月）

##### 1. 目指すべき姿

- ・安全で強靱なインフラシステムの構築
- ・総合的・一体的なインフラマネジメントの実現

##### 2. 基本的な考え方

- ・インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- ・メンテナンス産業の育成
- ・多様な施策・主体との連携

##### 3. 計画の策定内容

- インフラ長寿命化計画（行動計画）
  - 計画的な点検や修繕等の取組を実施する必要性が認められる全てのインフラでメンテナンスサイクルを構築・継続・発展させるための取組の方針（対象施設の現状と課題/維持管理・更新コストの見通し/必要施策に係る取組の方向性等）
- 個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）
  - 施設毎のメンテナンスサイクルの実施計画（対策の優先順位の考え方/個別施設の状態等/対策内容と時期/対策費用等）

##### 4. 必要施策の方向性

- ・点検・診断…定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等
- ・修繕・更新等…優先順位に基づく効率的な修繕・更新の実施等
- ・基準類の整備…施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映等
- ・情報基盤の整備と活用…電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等
- ・新技術の開発・導入…ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新素材等に関する技術等の開発・積極的な活用等
- ・予算管理…新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの削減、平準化等
- ・体制の構築… [国] 資格・研修制度等の充実  
[地方] 維持管理部門への人員適性配置  
[民間企業] 入札契約制度の改善等
- ・法令等の整備…基準類の体系的な整備等

##### 5. その他

- ・戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割明示
- ・計画のフォローアップの実施

## ■町の計画

【川辺町第5次総合計画 後期基本計画】(抜粋)(令和2年度3月)

### 第3編 後期基本計画

#### 3-2 分野別計画

#### 第1章 美しく安らぎのあるまちづくり

##### 第2節 防災・災害対策

###### ●現状と課題

・本町では防災備蓄倉庫や資機材倉庫、耐震性貯水槽を設置してきましたが、今後も地域の实情にあった施設の整備を進める必要があります。また、防災や災害に対する情報を町民や関係機関に正確に伝えて、迅速かつ適切に行動できることが必要です。

###### ●主要施策

###### (4) 災害対策機能の強化

###### ①公共施設の災害対策機能の強化

災害対策本部や避難所となる公共施設において、災害時に必要な備蓄品、非常電源、電話回線、情報機器等の整備・拡充を図ります。

#### 第2章 誰もが安心して暮らせるまちづくり

##### 第2節 地域福祉の推進

###### ●現状と課題

・「やすらぎの家」は町民の憩いの場として活用されています。今後も、地域福祉の拠点として広く町民に活用してもらえるよう利用促進を図る必要があります。

###### ●主要施策

###### (2) 集いの拠点の充実

###### ①やすらぎの家の充実

やすらぎの家を地域福祉の拠点として位置づけ、老若男女を問わず多くの町民の憩いの場としての利用促進を図ります。

#### 第6章 共に考え行動するまちづくり

##### 第6節 財政運営

###### ●現状と課題

・財政事情について町民の理解を深めながら、財源の有効活用を一層進めることや、既存の公共施設については、「川辺町公共施設等総合管理計画」をもとに具体的なアセットマネジメントに取り組みつつ、今後整備する施設についてはライフサイクルコストを試算するなど、将来負担も検討することが課題です。

###### ●主要施策

###### (3) 社会基盤の有効活用

###### ①ストックの有効活用と総合的マネジメント

今後の公共施設のあり方や管理に関する基本方針を定めた「川辺町公共施設等総合管理計画」(平成28年3月策定)のもと、公共施設の適正配置を進めるとともに、効率的な管理・対策により将来的な財政負担の軽減・平準化を図ります。

【川辺町公共施設等総合管理計画】(抜粋)(平成28年3月(令和4年3月一部改定))

第2章 公共施設等に関する基本方針

1. 点検・診断等の実施方針

・公共施設等の管理状況を踏まえ、専門的な知識を有する技術者が、安全性や老朽化の状況等を把握・整理し、施設への影響を図るため定期的な点検・診断等を行います。

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

・長寿命化を図り、公共施設等を長期的かつ安全に活用し、また、財政負担の集中を避けるため、修繕・更新等に対しては事後保全型の対策ではなく、予防保全型の維持管理を計画的に行います。

3. 安全確保の実施方針

・点検・診断等により危険度が認められた施設は、立入禁止や利用休止など必要な安全措置を講じた上で、継続的な利用が必要と判断されたものは、緊急性や重要性を勘案して、必要な改修工事等を実施し、安全確保を図ります。

4. 耐震化の実施方針

・公共施設については、「川辺町耐震改修促進計画(平成19年4月策定、平成24年3月改定)」に基づき、防災拠点として重要な役割を果たす庁舎等の施設及び災害時に避難救援等で重要な役割を果たす学校等の施設を最優先とするなど、優先順位をつけつつ、耐震診断や耐震改修工事を計画的に実施します。

5. 長寿命化の実施方針

・長期的な利用を想定する施設については、目標耐用年数までの利用が可能ないように、予防保全型の維持管理に努め、効果的・計画的な保全を実施することで、施設の長寿命化を図り、また、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

6. ユニバーサルデザイン化の推進方針

・誰もが安全、安心に社会参加できる生活空間の形成に向けて、年齢、性別、障がいの有無、国籍などに関わらず、誰でも使いやすいような施設づくりに取り組んでいきます。

7. 統合や廃止の推進方針

・将来にわたり利用の減少等が見込まれる施設については、施設の老朽化状況や利用者ニーズを勘案し、用途変更や集約化、複合化等に努めるなど、施設の適正配置を図り、維持管理等に係る財政負担の軽減を図ります。

8. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

・本計画の趣旨を職員が理解し、コスト意識を持って公共施設等の維持管理に取り組む必要があることから、専門家による職員対象の研修等を実施するなど、職員の技術力向上に必要な取組みを積極的に行う。

第3章 公共施設等の施設類型ごとの管理に関する基本方針

1. 行政系施設(方針)

・庁舎については、町の重要な拠点であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

・旧庁舎については、旧耐震基準の建物であり、老朽化も進んでいるため、改修・建替時に積極的に統廃合等を検討します。

・消防詰所・倉庫については、防災上必要な整備であるため、予防保全の考え方を踏まえて施設の長期的な維持管理を行いますが、面積の小さい施設であるため、可能であれば他施設との統廃合等を検討します。

7. その他(方針)

・やすらぎの家は町唯一の福祉施設であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に

施設の長寿命化を図ります。また、貸室部分については利用者ニーズを踏まえ、用途変更や統廃合等を積極的に検討します。また、民間活力の導入も積極的に検討します。

[保全計画編]

### 3. 今後の対応策の検討

本計画を実施する際には、公共施設等の予防保全型の維持管理に努め、以下の効果的・効率的な整備手法や工事発注方法、将来に向けた公共施設の保全の在り方について積極的に検討します。

#### ①効果的・効率的な整備手法や工事発注方法

PPPやPFIなどの公民連携の考え方を積極的に導入して、民間のノウハウや資金を活用し、本町の財政負担を減らすとともに、町民に提供する公共サービスの質の向上を目指します。

#### ②保全の在り方

本町が保有している公共施設等の保全は、点検、機器の運転・保守、清掃など様々であり、統一的な保全マニュアルを作成することは困難であるため、各公共施設等において長寿命化・平準化シミュレーションの結果等を踏まえ、個別計画を策定し、また、公共施設等総合管理計画との調整を図りながら、職員が安定した質で包括的に公共施設等の保全が実施できるように努めます。

### 4. 施設長寿命化設計方針

町の保有する公共施設の設計に関する基本事項を定め、施設の長寿命化を効率的・効果的に推進することを目的とし、以下に方針を定めます。

#### ①可変性

建築物を長寿命化するには、時代の変化や町民ニーズの変化に対応した用途変更等が必要になる場合があります。そのため、将来の機能向上や用途変更に対応できるようにするため、階高、設計荷重、設備スペース等にゆとりを持たせるなどの可変性について留意して検討します。

#### ②更新性

建築物は耐用年数が異なる多数の部材から成り立っており、物理的、機能的劣化の速度が異なります。そのため、改修工事の際には、耐用年数に達しない部材撤去を抑制し、効率的に更新するための対策等、更新性について留意して検討します。

#### ③高耐久性

構造躯体の耐久性だけでなく、各部材についてもライフサイクルコストを考慮しつつ、躯体、仕上げ、設備の各々における高耐久性について留意して検討します。

#### ④メンテナンスビリティ（維持管理のしやすさ）

建築物を長寿命化するには日常的な清掃や点検や劣化診断を行い、的確に修繕を実施することが重要になります。これらの維持管理業務を円滑に実施できるようにメンテナンスビリティについて留意して検討します。

#### ⑤省エネルギー・省資源等

建築物のライフサイクルコストのうちエネルギーコストが大きな比重をしめており、コスト面からもその削減対策が求められます。加えて、環境負荷の低減を図るため、新エネルギーの活用など、省エネルギー・省資源について留意して検討します。

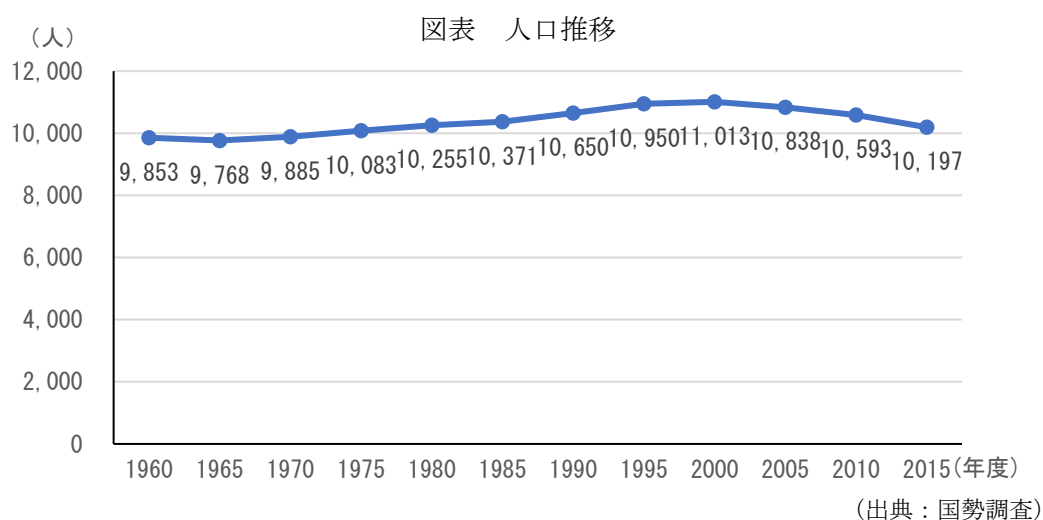
## 第2章 対象施設の実態

### 1. 対象施設の運営状況・活用状況等の実態

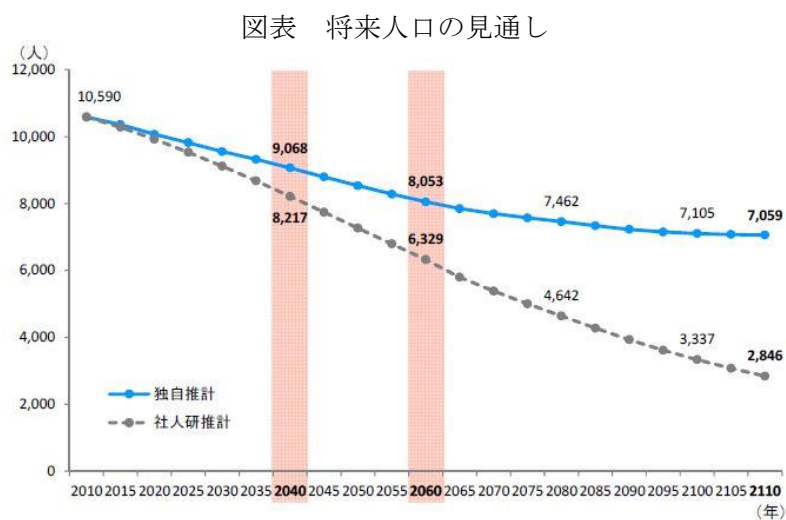
#### (1) 対象施設を取り巻く状況

##### ①人口

1960年(S35)から2015年(H27)の人口の推移を見ると、2000年(H12)の11,013人をピークに、ゆるやかに減少しており、2015年(H27)の人口は10,197人となっています。



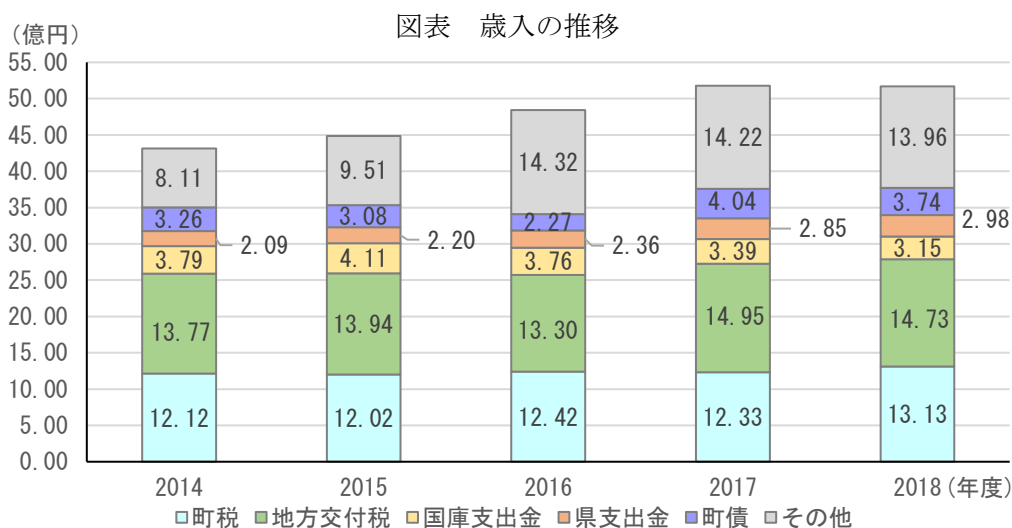
本町の将来人口は国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2060年には約6,300人に減少するとされており、2110年には約2,800人とピーク時の約25%となることが予測されています。その結果を受けて、「川辺町人口ビジョン2015」では、特殊出生率を回復・維持させ、2040年では約9,100人、2060年では約8,100人とすることを目指しています。



## ②財政

### ■歳入

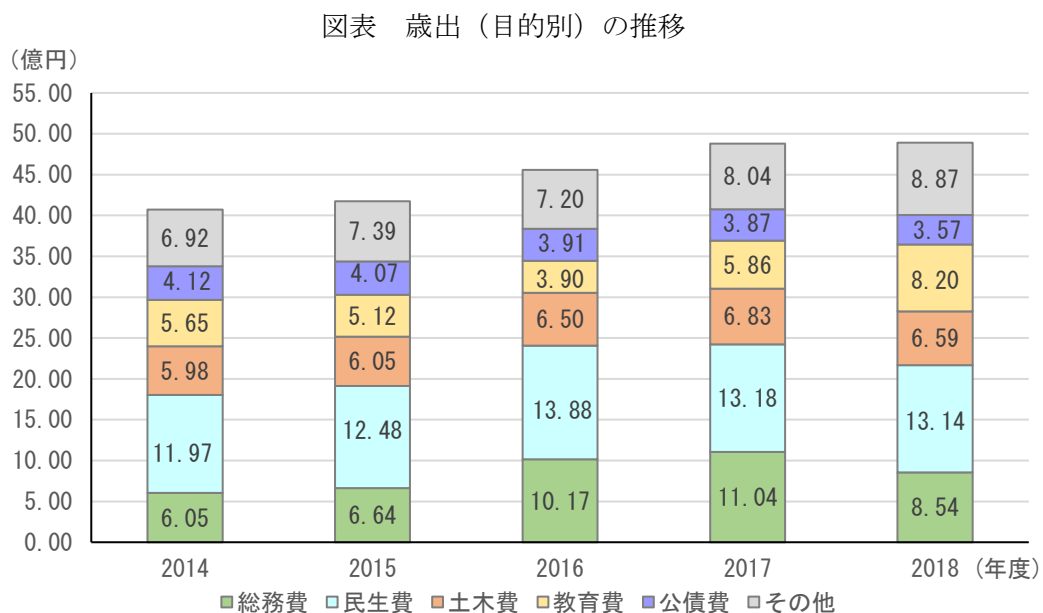
2014年度(H26)から2018年度(H30)の歳入をみると、2017年度(H29)までは増加傾向にありましたが、2018年度(H30)では2017年度(H29)と同程度となり、5年間の平均では約48億円となっています。町税、地方交付税が多くを占めていますが、推移を見るとほぼ横ばい傾向にあります。



(出典：川辺町歳入歳出決算書)

### ■歳出（目的別）

2014年度(H26)から2018年度(H30)の目的別歳出は、2018年度(H30)まで増加傾向にあり、2018年度(H30)は5年間で最も高く約49.9億円となっています。民生費が目的別歳出の中で最も多くの割合を占めており、過去5年間の平均では約13億円となっています。



(出典：川辺町歳入歳出決算書)

## (2) 対象施設一覧及び対象施設の周辺状況

### ■対象施設一覧

本計画の対象施設は、12 施設で、総延床面積は約 0.6 万㎡となります。最も古い施設は水防倉庫で、築年数は 50 年となっています。耐震基準は、旧庁舎及び水防倉庫を除くと、全て旧耐震基準（昭和 56 年）の時期以降に建設された施設です。

図表 対象施設一覧

施設名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震基準	耐震診断	耐震補強
				西暦	和暦				
1 旧庁舎	S	3	534	1978	S53	41	旧	済	未
2 鹿塩消防 コミュニティセンター	S	1	61	2001	H13	18	新	-	-
3 比久見消防 コミュニティセンター	S	1	79	2004	H16	15	新	-	-
4 上川辺消防車庫兼詰所	S	1	69	1984	S59	35	新	-	-
5 川辺町庁舎及び保健センター	RC	3	3,409	1987	S62	32	新	-	-
6 下麻生消防車庫兼詰所	S	1	75	1987	S62	32	新	-	-
7 中川辺消防車庫兼詰所	S	1	71	1988	S63	31	新	-	-
8 福島消防詰所	S	1	81	1989	H元	30	新	-	-
9 水防倉庫	S	1	107	1969	S44	50	旧	未	未
10 下吉田消防詰所	S	1	69	1997	H9	22	新	-	-
11 西栃井・下川辺 消防コミュニティセンター	S	1	79	2003	H15	16	新	-	-
12 川辺町やすらぎの家	RC	2	1,777	1993	H5	26	新	-	-

: 築30年以上50年未満の建物
  : 築50年以上の建物



■対象施設周辺の土地利用等の状況

1. 旧庁舎

「旧庁舎」の位置する土地は商業用地となっています。周辺の土地利用は、住宅用地が最も多く、商業用地や公益施設用地が次いで分布しています。

図 周辺の土地利用現況図

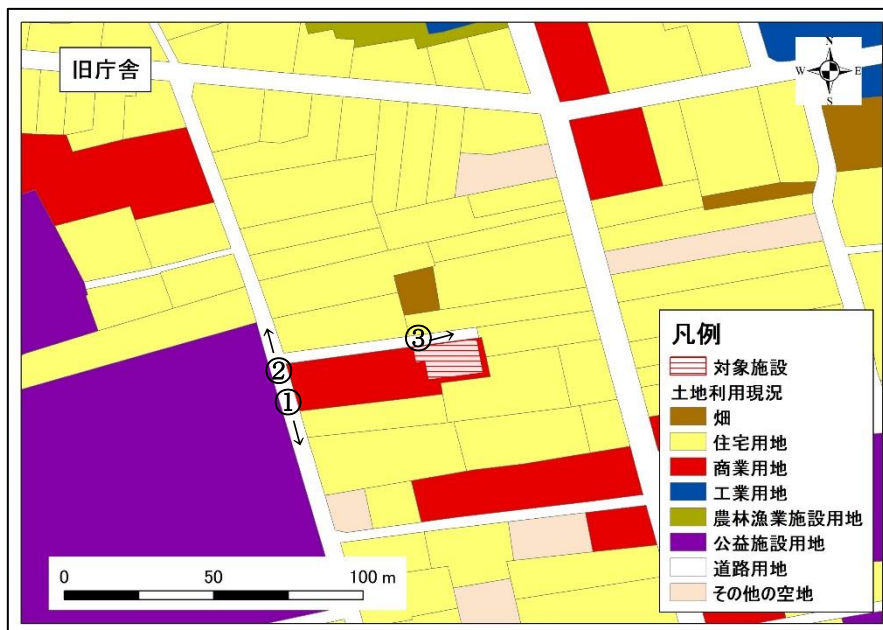


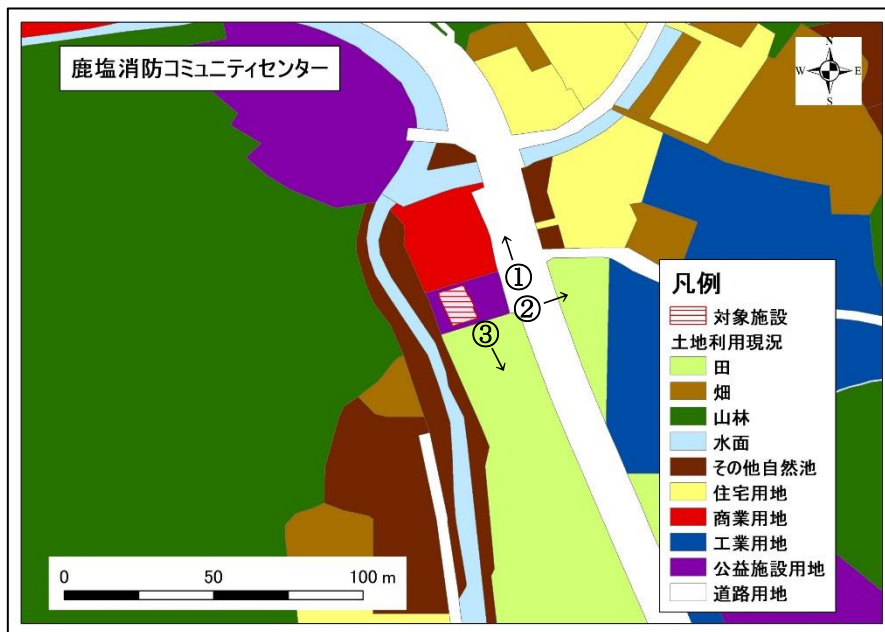
図 周辺の状況（令和元年11月撮影）



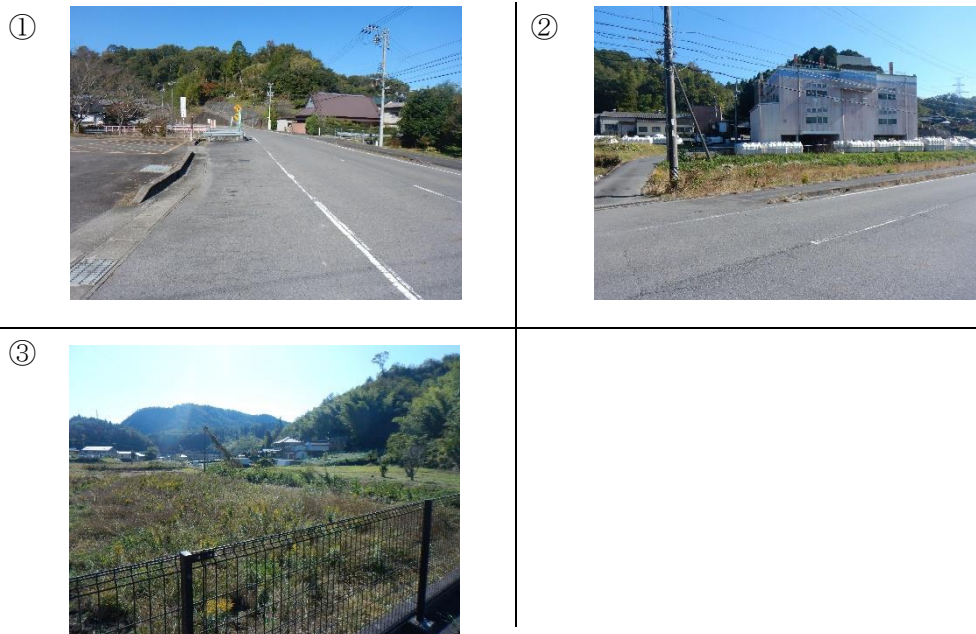
## 2. 鹿塩消防コミュニティセンター

「鹿塩消防コミュニティセンター」周辺の土地利用は、山林や田が多く、自然が多く分布しています。また施設東側には工業用地が分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



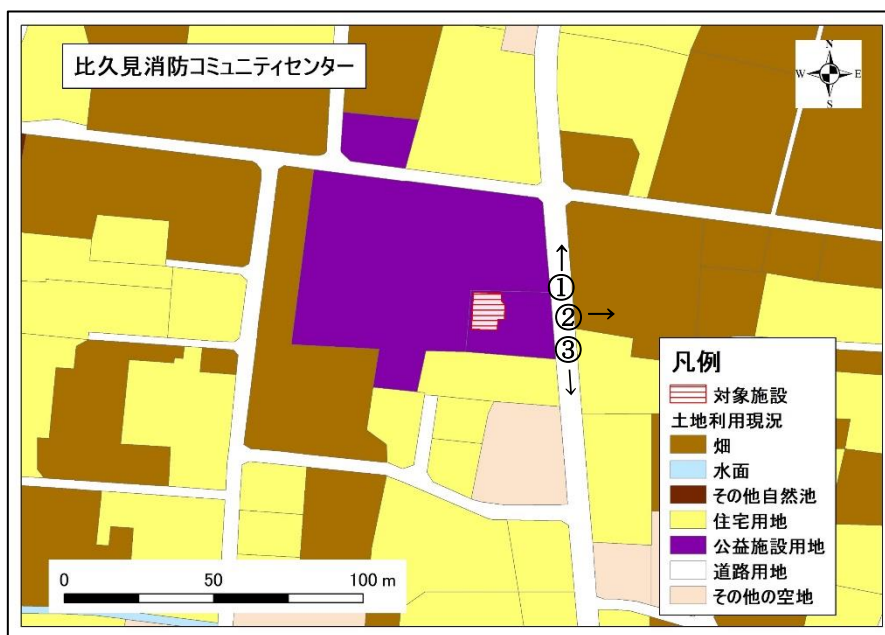
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



### 3. 比久見消防コミュニティセンター

「比久見消防コミュニティセンター」周辺の土地利用は、畑、住宅用地が多く分布しており、空地も分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



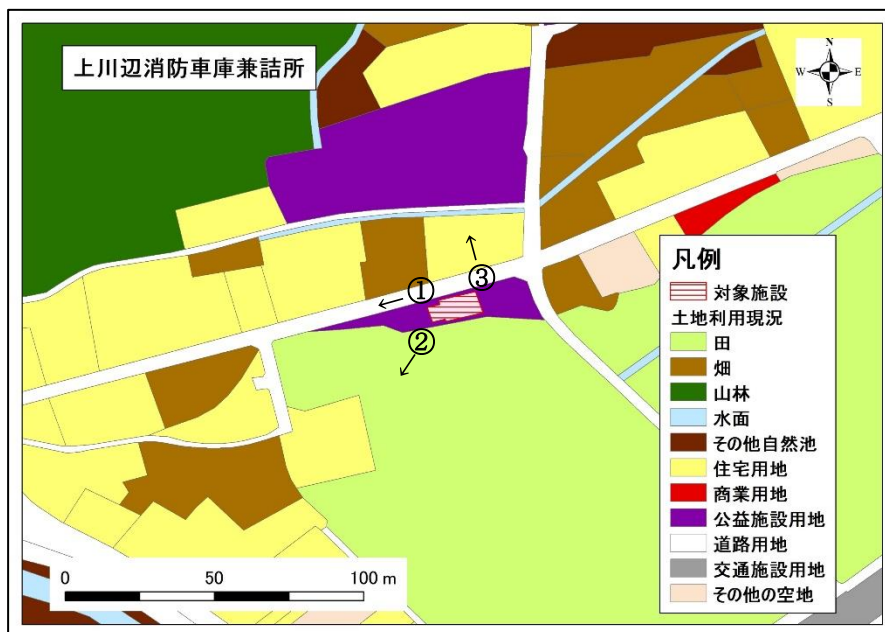
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



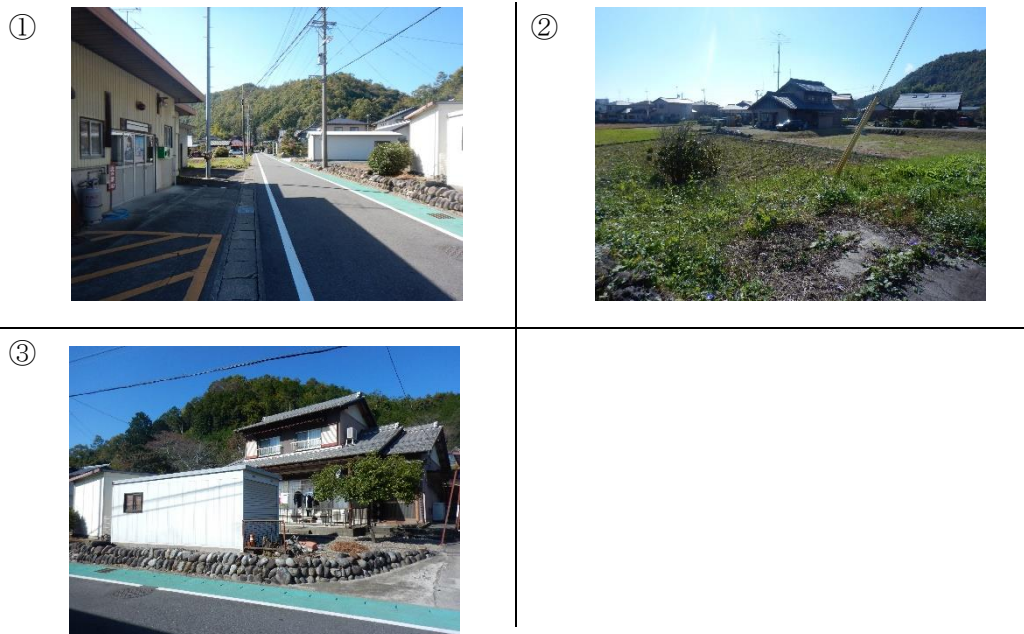
#### 4. 上川辺消防車庫兼詰所

「上川辺消防車庫兼詰所」周辺の土地利用は、田が最も多く、次いで住宅用地、田が分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



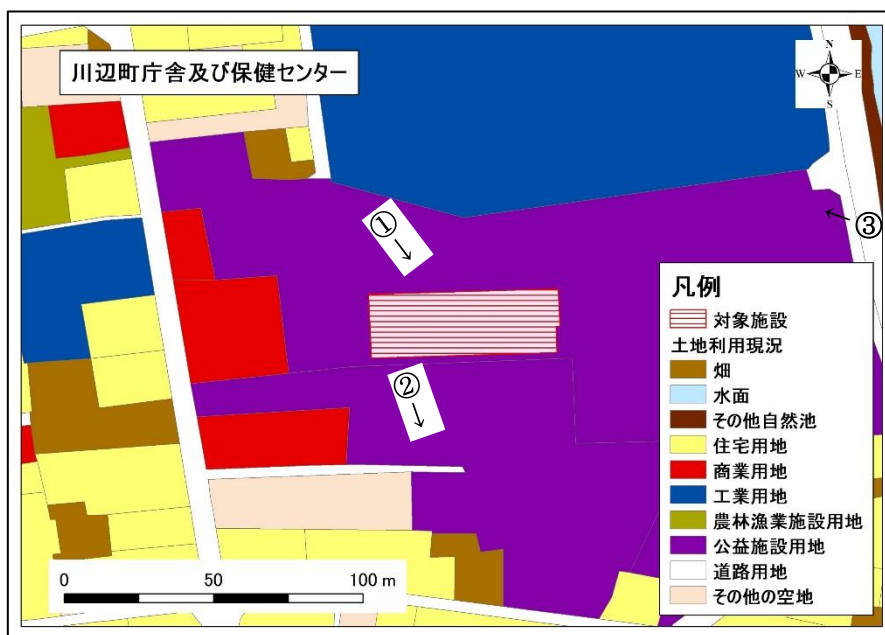
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



5. 川辺町庁舎及び保健センター

「川辺町庁舎及び保健センター」周辺の土地利用は、住宅用地、工業用地が多く分布しており、商業用地や空地、農林漁業施設用地も分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



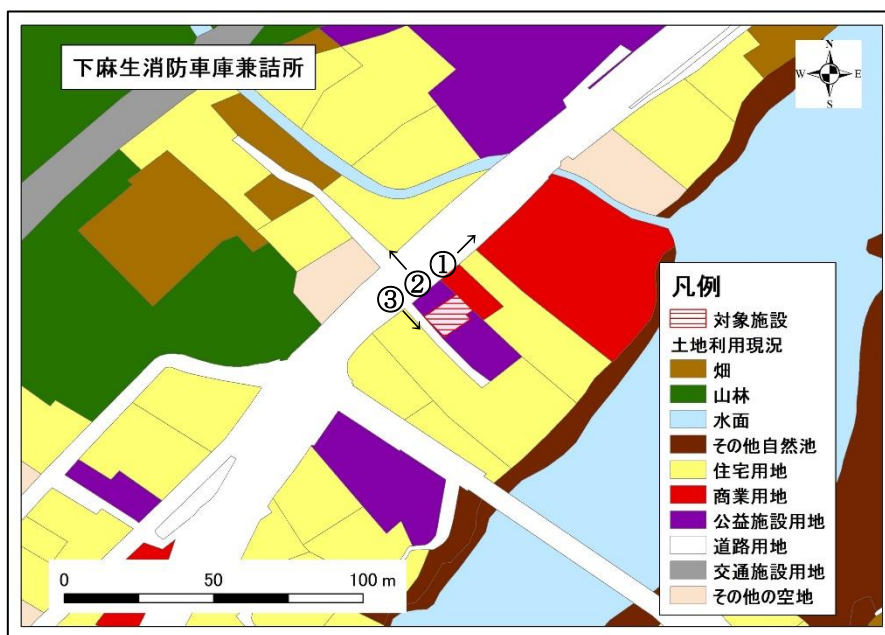
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



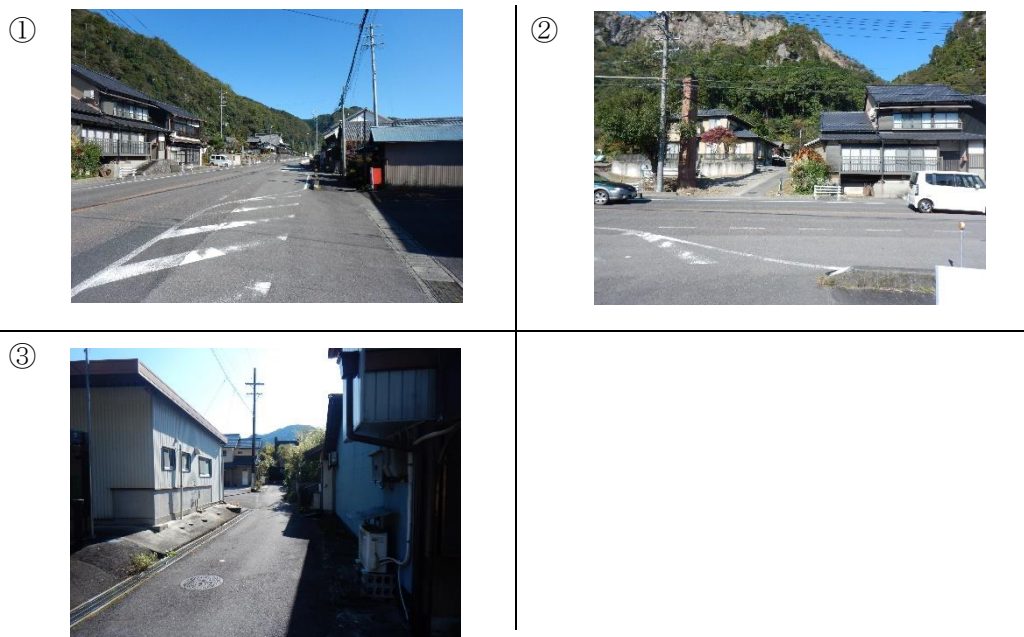
## 6. 下麻生消防車庫兼詰所

「下麻生消防車庫兼詰所」周辺の土地利用は、住宅用地が多く、商業用地、山林、畑が分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



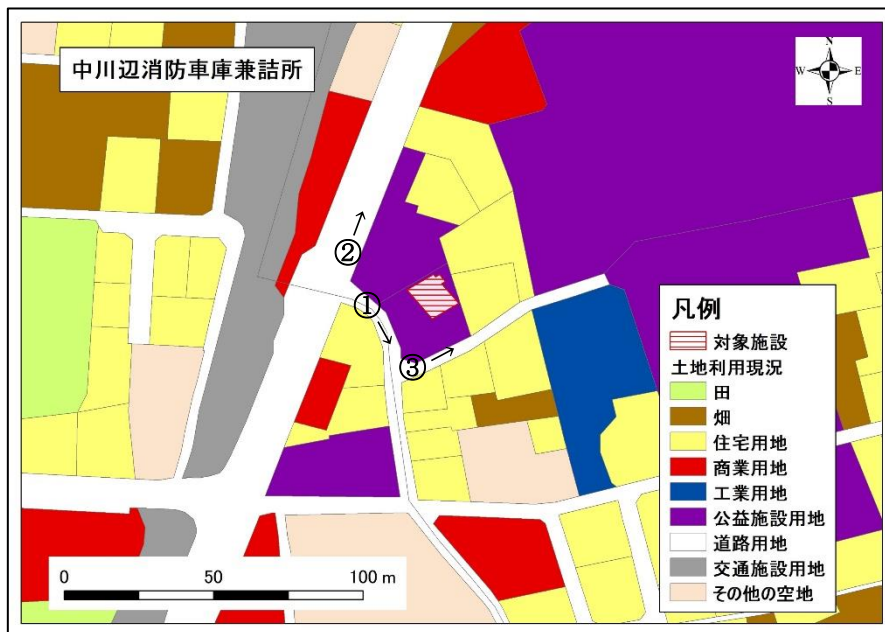
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



## 7. 中川辺消防車庫兼詰所

「中川辺消防車庫兼詰所」周辺の土地利用は、住宅用地、公共用地、商業用地、交通施設用地、田、畑等が分布しており、多様な利用がされています。

図表 周辺の土地利用現況図

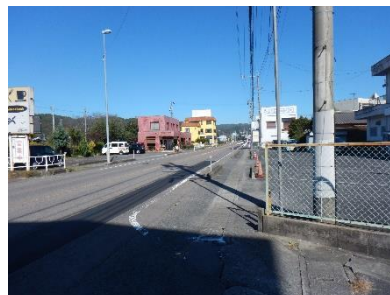


図表 周辺の状況 (令和元年9月撮影)

①a



②



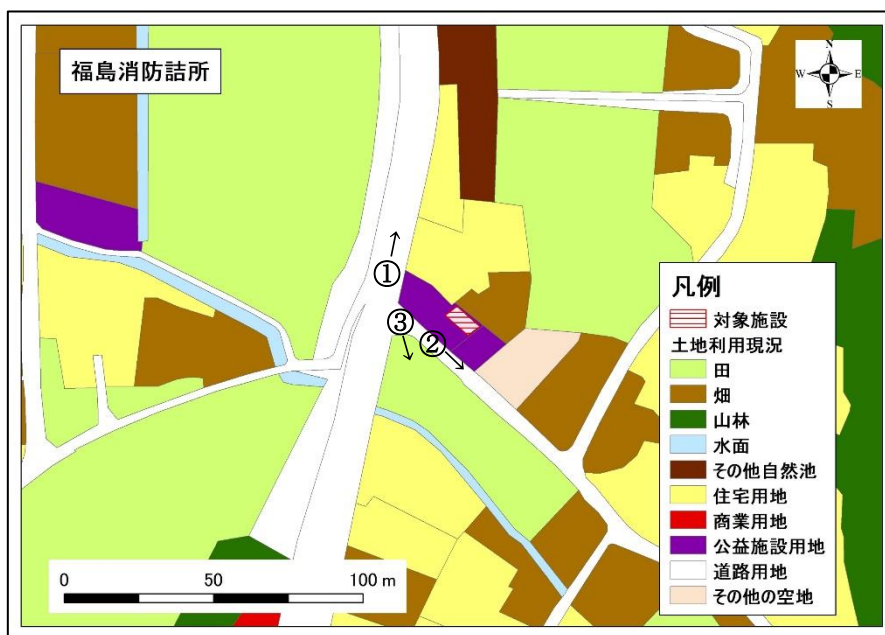
③



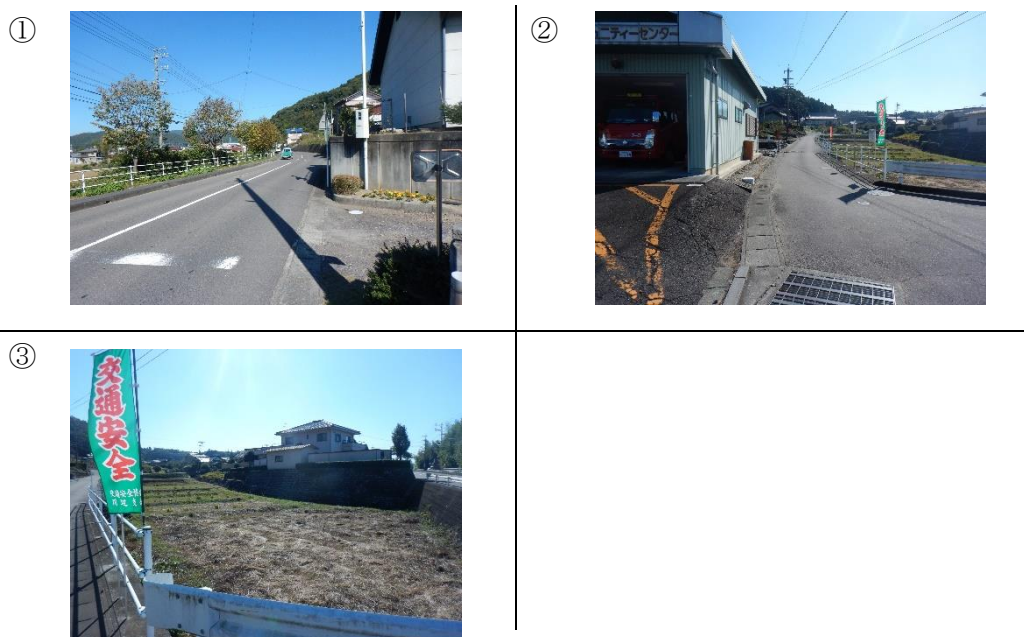
## 8. 福島消防詰所

「福島消防詰所」周辺の土地利用は、田が最も多く、次いで住宅用地、畑、山林が分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）

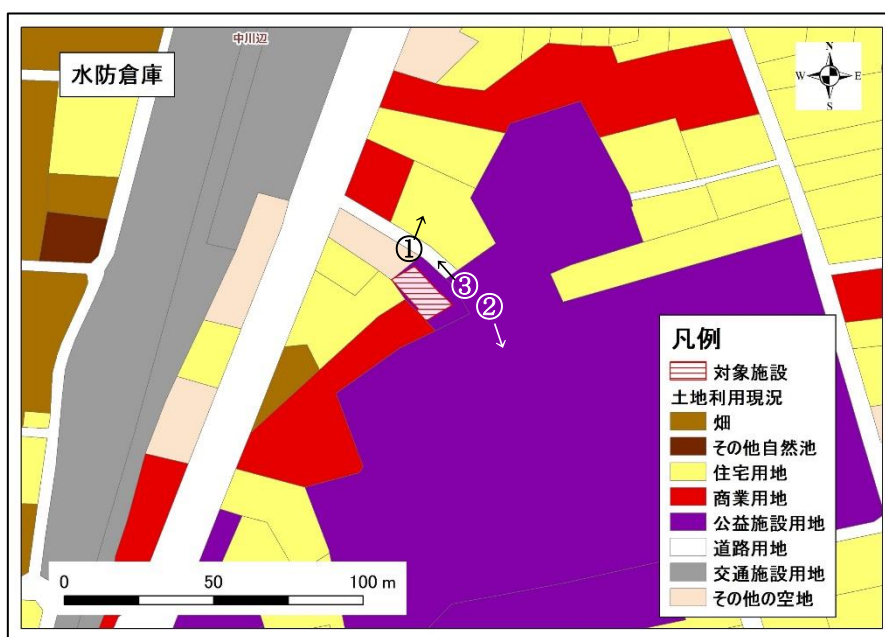




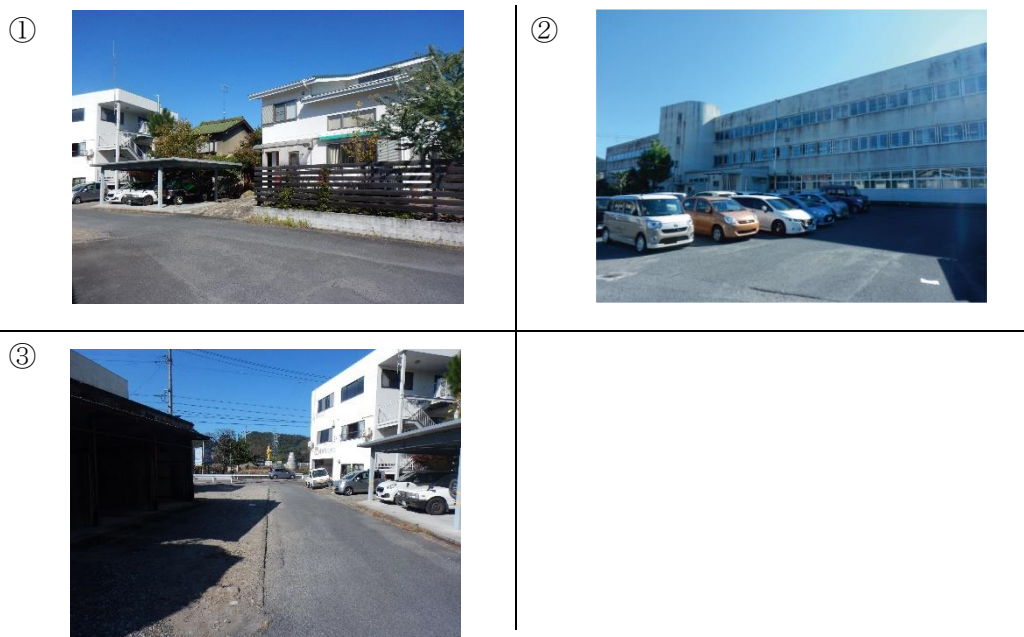
## 9. 水防倉庫

「水防倉庫」周辺の土地利用は、公共用地、住宅用地が多く、次いで商業用地、交通施設用地が分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



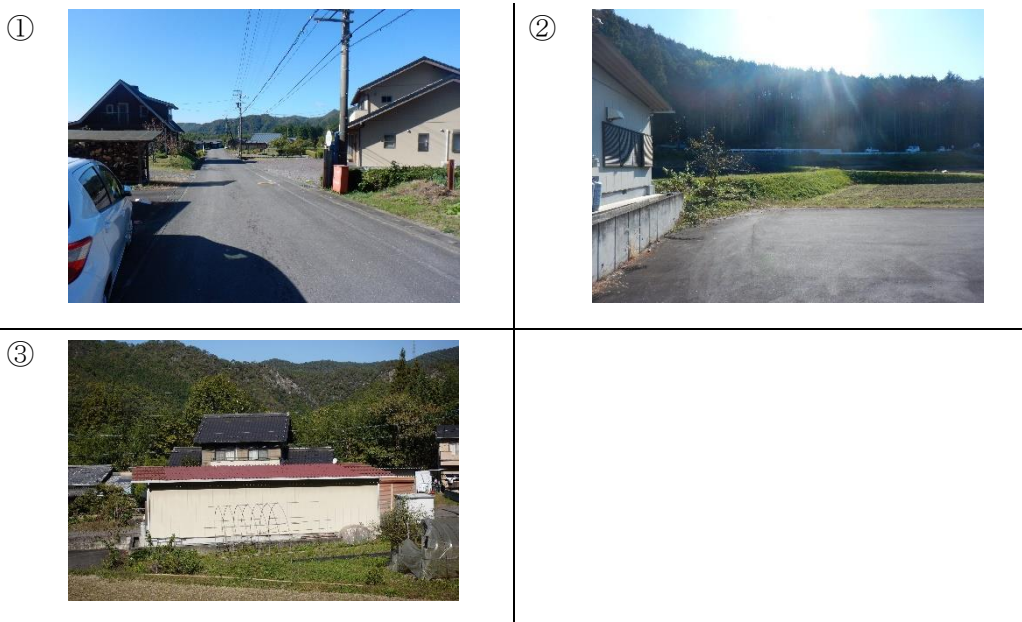
10. 下吉田消防詰所

「下吉田消防詰所」周辺の土地利用は、施設南側に山林が多く分布し、次いで住宅用地、畑、田、その他自然地在分布しています。

図表 周辺の土地利用現況図



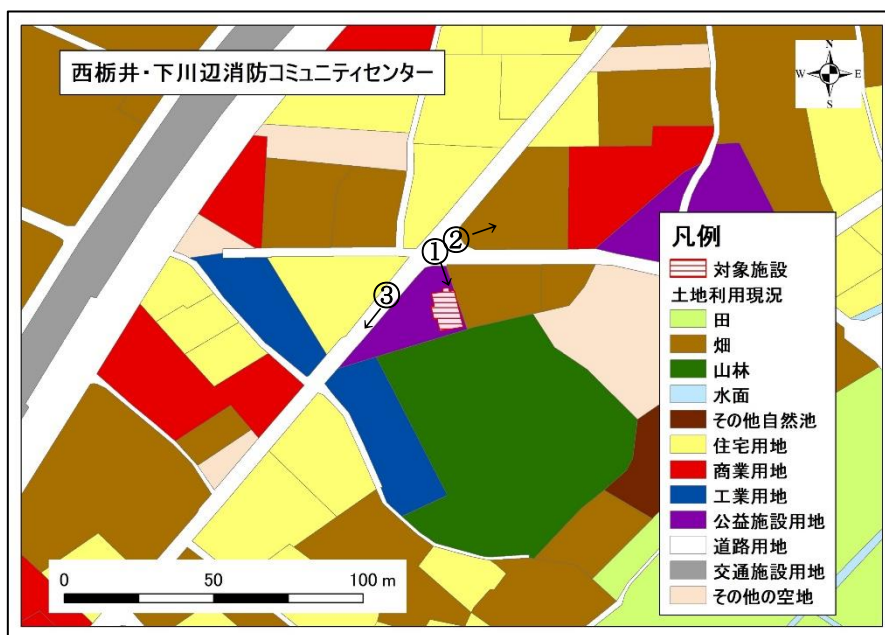
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



1 1. 西栃井・下川辺消防コミュニティセンター

「西栃井・下川辺消防コミュニティセンター」周辺の土地利用は、住宅用地、畑、山林、田、商業用地などが分布しており、多様な利用がされています。

図表 周辺の土地利用現況図



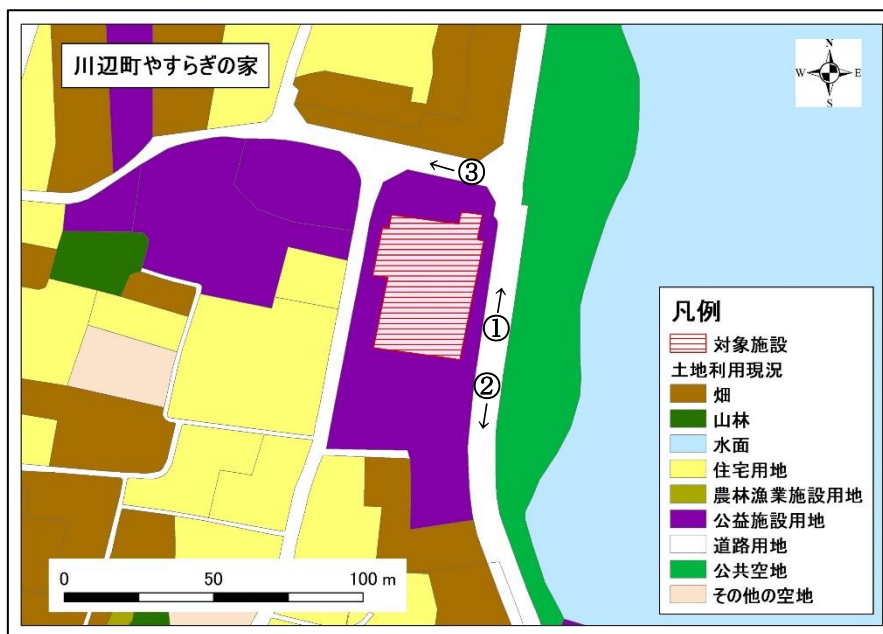
図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



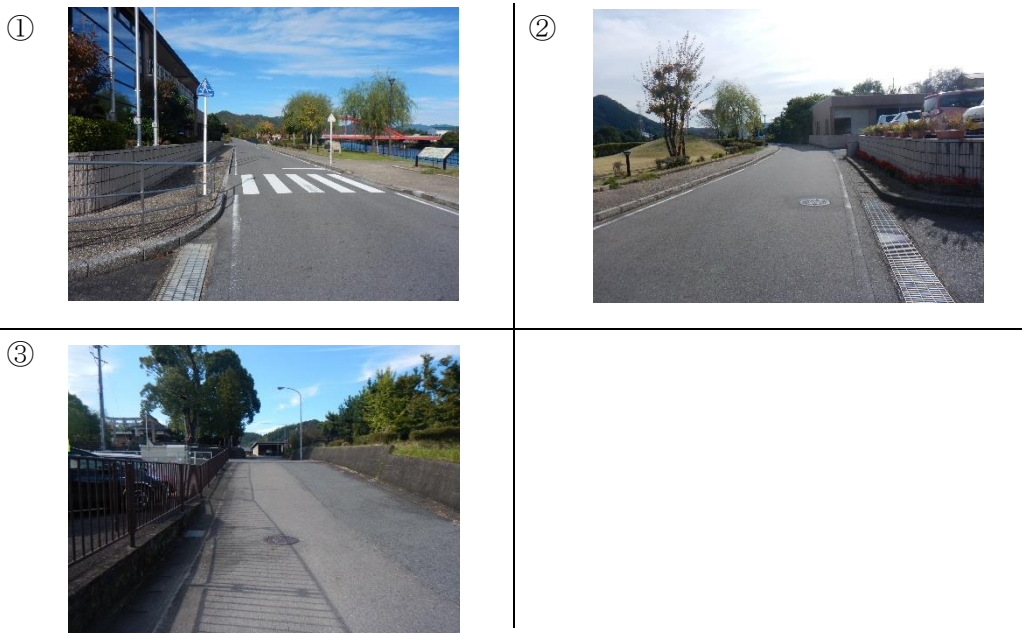
## 1 2. 川辺町やすらぎの家

「川辺町やすらぎの家」周辺の土地利用は、住宅用地が多く、施設東側には飛驒川が位置しています。施設北側の道路幅員は最大で約5mとなっています。

図表 周辺の土地利用現況図



図表 周辺の状況（令和元年9月撮影）



### (3) 指定緊急避難場所及び指定避難所等

対象施設において地震、土砂災害、洪水のときに指定されている、指定避難所はやすらぎの家のみです。対応指定緊急避難所に指定されている施設はありません。

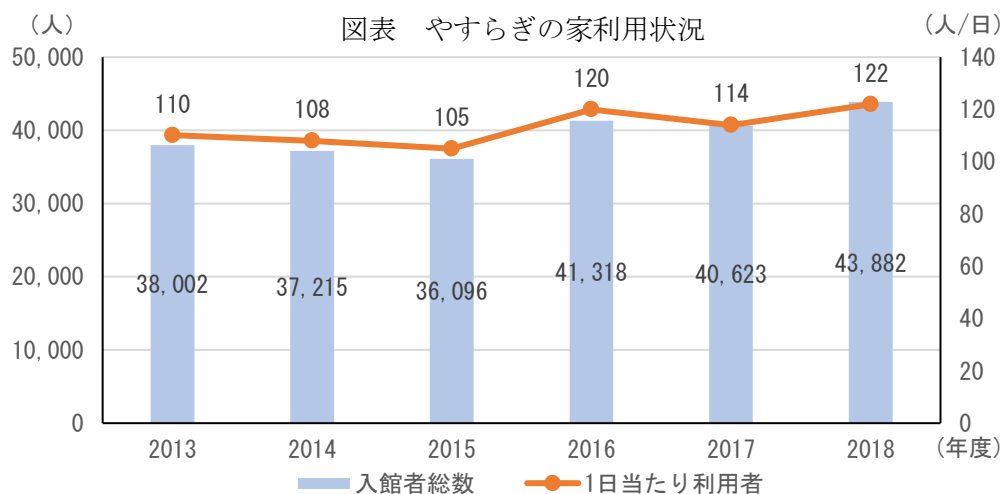
施設名	指定緊急避難所	指定避難所	対応する災害	収容人数
1 旧庁舎	—	—	—	—
2 鹿塩消防 コミュニティセンター	—	—	—	—
3 比久見消防 コミュニティセンター	—	—	—	—
4 上川辺消防車庫兼詰所	—	—	—	—
5 川辺町庁舎及び保健センター	—	—	—	—
6 下麻生消防車庫兼詰所	—	—	—	—
7 中川辺消防車庫兼詰所	—	—	—	—
8 福島消防詰所	—	—	—	—
9 水防倉庫	—	—	—	—
10 下吉田消防詰所	—	—	—	—
11 西栃井・下川辺 消防コミュニティセンター	—	—	—	—
12 川辺町やすらぎの家	—	○	地震、土砂災害、洪水	140人

・指定緊急避難場所：「命を守るために一時的に逃げる場所」で、町が災害の種類ごとに指定した場所  
 ・指定避難所：「災害で家をなくした人などが一定期間生活する所」で、町が指定した所

(出典：川辺町地域防災計画)

### (4) 対象施設の利用状況

2013年(H25)から2018年(H30)までの「川辺町やすらぎの家」の利用状況は以下の通りです。入館者総数は、2018年度(H30)では約44,000人となっており、2013年(H25)からの6年間で過去最多の入館者数となっています。1日当たり利用者数も2018年度(H30)では約122人/日で過去最多となっています。



	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
入館者総数 (人)	38,002	37,215	36,096	41,318	40,623	43,882
開館日数 (日)	345	344	342	344	355	357
1日当たり利用者数 (人/日)	110	108	105	120	114	122

## (5) 施設関連経費の推移

### ア. 旧庁舎

2014年度(H26)から2018年度(H30)の旧庁舎に係る施設関連経費の合計の平均は521千円になります。2018年度(H30)の合計は1,035千円となり、過去5年では最大となっています。

図表 旧庁舎に係る施設整備費の推移

	(千円)					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	5	0	0	0	626	126
光熱水費	380	384	367	434	408	395
委託費	162	162	162	162	162	162
対象施設関連経費計	547	546	529	596	1,197	683

### イ. 川辺町庁舎及び保健センター

2014年度(H26)から2018年度(H30)の川辺町庁舎及び保健センターに係る施設関連経費の合計の平均は23,476千円になります。2017年度(H29)の合計は43,503千円となり、過去5年で最高となります。

図表 川辺町庁舎及び保健センターに係る施設整備費の推移

	(千円)					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	34,020	0	17,288	141,934	1,242	38,897
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	1,717	841	1,634	1,546	941	1,336
光熱水費	4,271	3,721	3,995	5,644	5,893	4,705
委託費	3,768	4,379	4,800	3,922	4,486	4,271
対象施設関連経費計	43,776	8,940	27,716	153,045	12,562	49,208

### ウ. 川辺町やすらぎの家

2014年度(H26)から2018年度(H30)の川辺町やすらぎの家に係る施設関連経費の合計の平均は9,587千円になります。2017年度(H29)の合計は22,759千円となり、過去5年で最高となります。

図表 川辺町やすらぎの家に係る施設整備費の推移

	(千円)					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	0	0	0	18,230	0	3,646
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	1,041	1,318	1,518	663	5,173	1,943
光熱水費	4,520	3,985	3,732	3,866	3,891	3,999
委託費	4,117	4,205	4,251	4,211	4,220	4,201
対象施設関連経費計	9,678	9,508	9,502	26,970	13,284	13,788

エ. 消防詰所（全 8 施設）

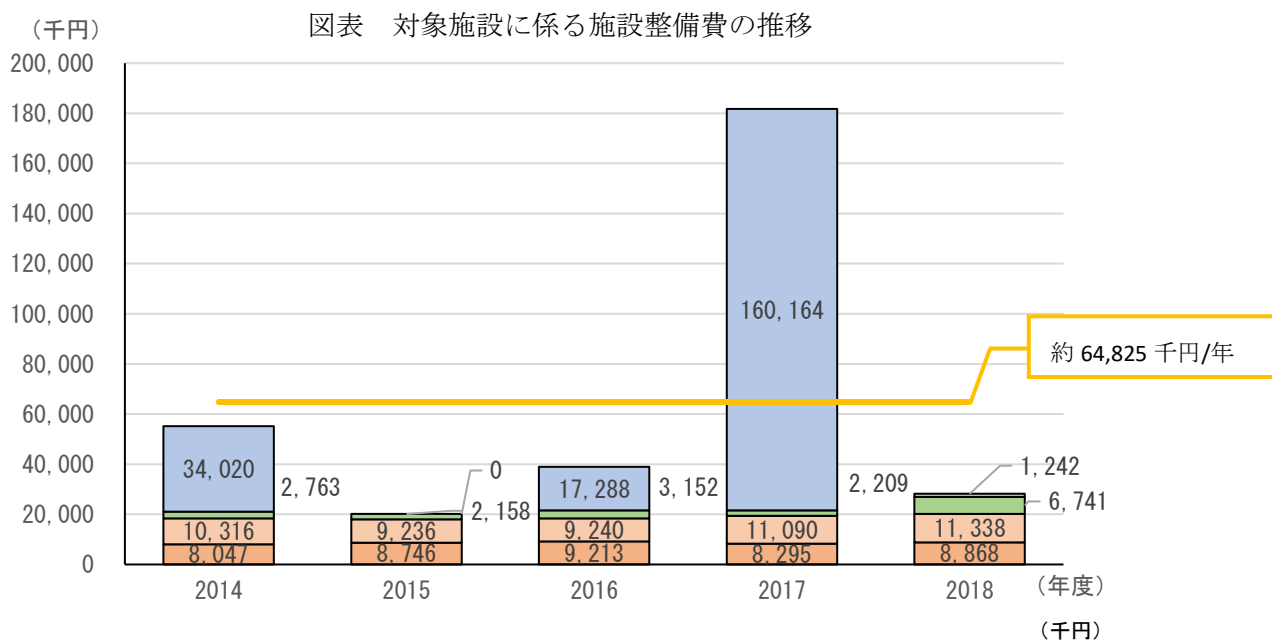
2014 年度 (H26) から 2018 年度 (H30) の消防詰所（全 8 施設）に係る施設関連経費の合計の平均は 1,146 千円になります。過去 5 年では光熱水費以外の経費は発生していません。

(千円)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	0	0	0	0	0	0
光熱水費	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146
委託費	0	0	0	0	0	0
対象施設関連経費計	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146	1,146

【対象施設合計】

ア～エの施設関連経費の合計は約 27,421 千円から約 192,883 千円で、5 年間の平均は、約 72,729 千円となります。



	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
施設整備費	34,020	0	17,288	160,164	1,242	42,543
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	2,763	2,158	3,152	2,209	6,741	3,405
光熱水費	10,316	9,236	9,240	11,090	11,338	10,244
委託費	8,047	8,746	9,213	8,295	8,868	8,634
対象施設関連経費計	55,308	27,421	46,720	192,883	39,812	64,825

(6) 対象施設の保有量

①棟別施設概要

本計画の対象施設は12施設ですが、主要な棟数は17棟となります。そのうち、築50年以上の棟は水防倉庫1棟、築30年以上50年未満の棟は10棟となります。

図表 棟別施設概要

建物基本状況								
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数
						西暦	和暦	
1	旧庁舎	役場庁舎	S	3	524	1978	S53	41
2	旧庁舎	倉庫	CB+W	1	10	1978	S53	41
3	鹿塩消防コミュニティセンター	消防詰所兼集会所	S	1	61	2001	H13	18
4	比久見消防コミュニティセンター	消防詰所兼車庫	S	1	79	2004	H16	15
5	上川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	S	1	69	1984	S59	35
6	川辺町庁舎及び保健センター	役場庁舎及び保健センター	RC	3	3,149	1987	S62	32
7	川辺町庁舎及び保健センター	自転車置場	RC	1	51	1987	S62	32
8	川辺町庁舎及び保健センター	車庫	RC	1	136	1987	S62	32
9	川辺町庁舎及び保健センター	車庫	S	1	73	1987	S62	32
10	下麻生消防車庫兼詰所	消防詰所	S	1	75	1987	S62	32
11	中川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	S	1	71	1988	S63	31
12	福島消防詰所	消防詰所	S	1	81	1989	H元	30
13	水防倉庫	倉庫	S	1	107	1969	S44	50
14	下吉田消防詰所	消防詰所	S	1	69	1997	H9	22
15	西栃井・下川辺消防コミュニティセンター	消防詰所兼集会場	S	1	79	2003	H15	16
16	川辺町やすらぎの家	本館	RC	2	1,634	1993	H5	26
17	川辺町やすらぎの家	車庫	S	1	143	1993	H5	26

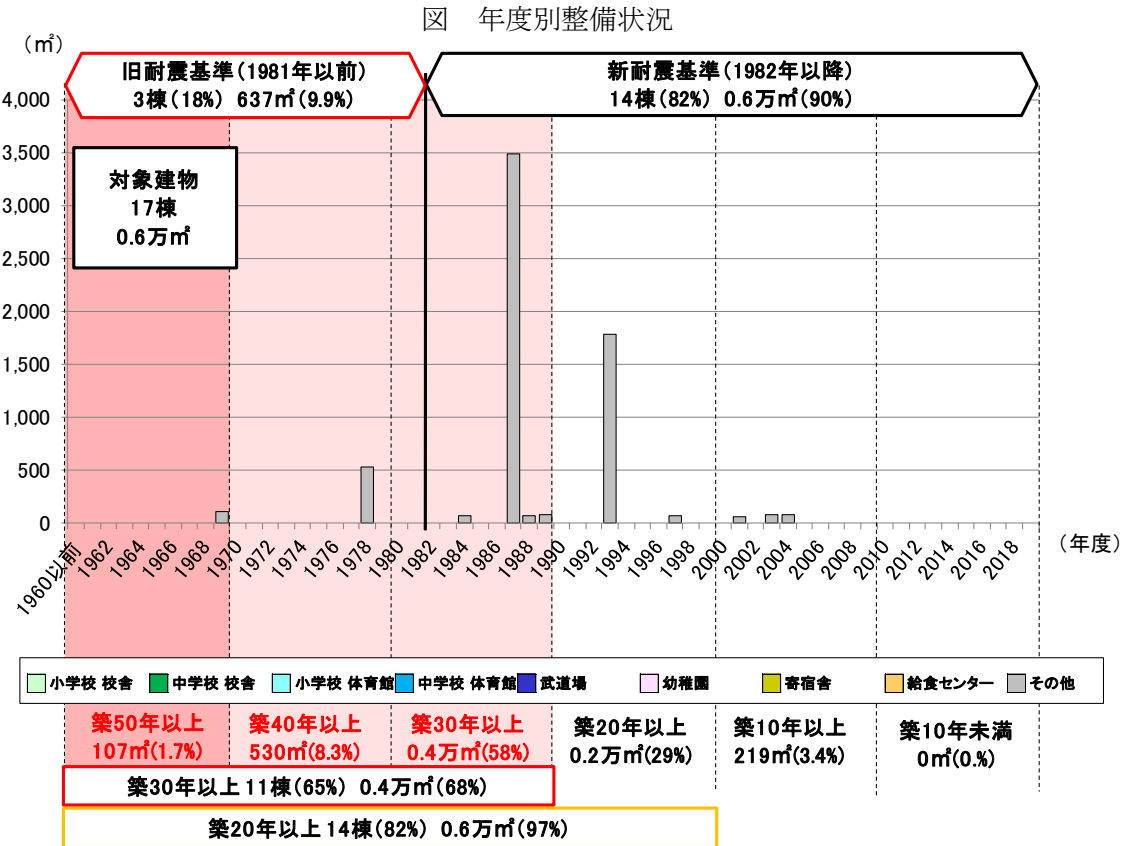
  : 築30年以上50年未満の建物
   : 築50年以上の建物



②年度別整備状況

対象施設の建築年度ごとの施設面積は以下のとおりです。

現時点における築30年以上の建物は面積ベースで全体の約68%ですが、10年後には築30年以上の建物は全体の約97%となります。また、旧耐震基準（昭和56年以前建築）の建物は全体の約10%を占めています。



## 2. 対象施設の老朽化状況の実態

### (1) 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

本計画における対象施設の劣化状況評価は、文部科学省の対象施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を棟ごとに行いました。また、劣化状況評価の結果を踏まえ、対象施設の優先度を検討するために、部位ごとのA～D評価をもとに、健全度を算出しました。

図表 対象施設の劣化状況評価

建物基本状況							劣化状況評価					
通し番号	施設名	建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
				西暦	和暦							
1	旧庁舎	役場庁舎	524	1978	S53	41	B	B	C	C	C	53
2	旧庁舎	倉庫	10	1978	S53	41	C	B	C	C	-	51
3	鹿塩消防コミュニティセンター	消防詰所兼集会所	61	2001	H13	18	A	A	A	A	A	100
4	比久見消防コミュニティセンター	消防詰所兼車庫	79	2004	H16	15	A	A	A	A	A	100
5	上川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	69	1984	S59	35	C	C	B	B	B	62
6	川辺町庁舎及び保健センター	役場庁舎及び保健センター	3,149	1987	S62	32	B	A	B	B	B	82
7	川辺町庁舎及び保健センター	自転車置場	51	1987	S62	32	C	A	B	B	-	80
8	川辺町庁舎及び保健センター	車庫	136	1987	S62	32	B	C	B	B	-	64
9	川辺町庁舎及び保健センター	車庫	73	1987	S62	32	C	C	C	B	-	45
10	下麻生消防車庫兼詰所	消防詰所	75	1987	S62	32	C	C	B	B	B	62
11	中川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	71	1988	S63	31	C	C	B	B	B	62
12	福島消防詰所	消防詰所	81	1989	H元	30	B	B	B	B	B	75
13	水防倉庫	倉庫	107	1969	S44	50	D	C	C	C	-	37
14	下吉田消防詰所	消防詰所	69	1997	H9	22	A	A	B	B	B	84
15	西栃井・下川辺消防コミュニティセンター	消防詰所兼集会場	79	2003	H15	16	A	A	A	A	A	100
16	川辺町やすらぎの家	本館	1,634	1993	H5	26	B	B	B	B	B	75
17	川辺町やすらぎの家	車庫	143	1993	H5	26	A	A	B	B	-	86

  : 築30年以上50年未満の建物
   : 築50年以上の建物

**【劣化状況評価における評価基準の考え方】**

劣化状況評価について、文部科学省の「解説書」では、A～D 評価の評価基準に関して、下記のように定めています。本計画では、基本的に、下記の評価基準に基づき評価を行うものとなりますが、内部仕上、電気設備、機械設備に関しては、現地での目視調査にて劣化等が見られた場合には、その結果も踏まえて評価するものとなります。

**評価基準**

**目視による評価【屋上、外壁】**

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

**経過年数による評価  
【内部仕上、電気設備、  
機械設備】**

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

**【健全度の考え方】**

◆健全度の算定

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

**①部位の評価点**

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

**②部位のコスト配分**

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

**③健全度**

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

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

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

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

出典：対象施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）

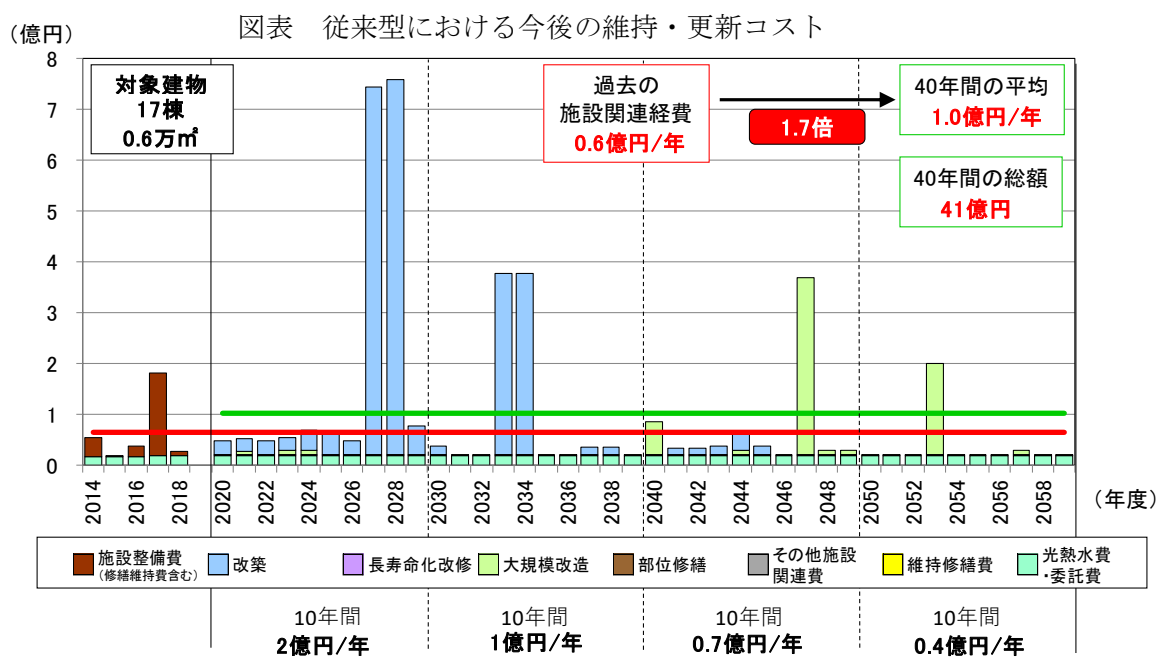
## (2) 今後の維持・更新コスト

老朽化が進む施設を、今後も維持・更新していくためには、効率的かつ効果的な整備及び長寿命化を行う必要があります。

ここでは、対象施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、附属エクセルソフトを活用して今後40年間の維持・更新にかかる費用について、①従来型（事後保全型）と②長寿命化型（予防保全型）の2パターンを算出しました。

### ①従来型（事後保全型）

対象施設の長寿命化計画策定に係る解説書の附属エクセルソフトを活用し、従来型の事後保全的な修繕や改修を今後も続けた場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後40年間の更新費用総額は約41億円となります。1年あたりにすると約1.0億円/年となり、過去の施設関連経費約0.6億円/年と比較すると、約1.7倍（約0.4億円/年不足）となります。



※2019年は計画策定年度で値未確定のため空欄としています。

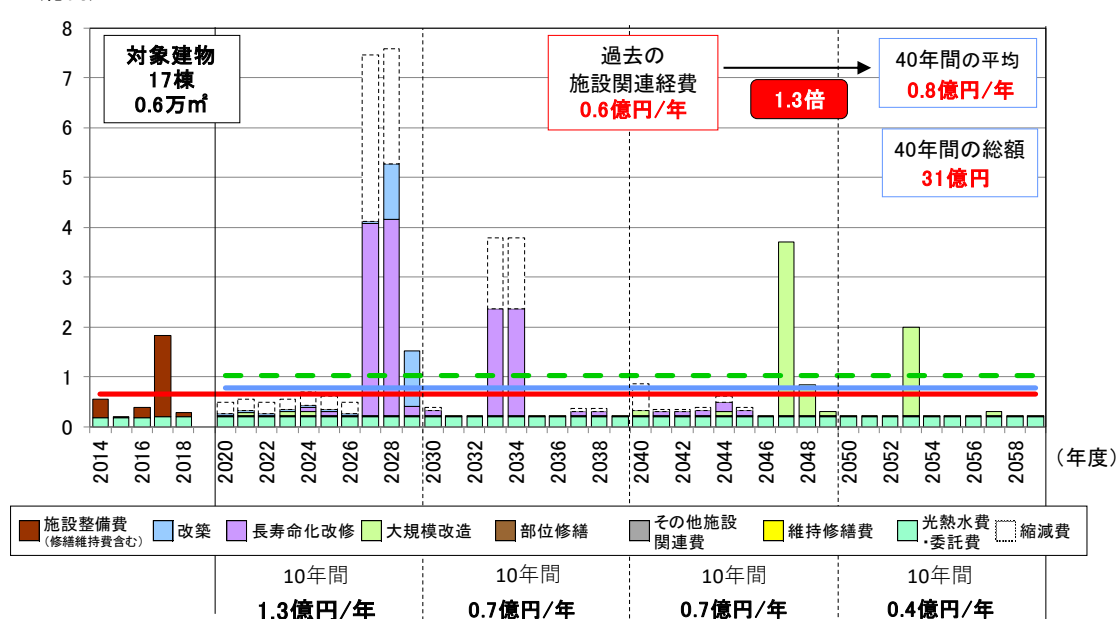
### ■費用試算【事後保全型】

・基準年度：2019年		・試算期間：基準年度の翌年度から40年間	
<b>【改築】</b> ・単価：400,000円/㎡ ・更新周期：40年 ・工事期間：2年 ※実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施		<b>【大規模改造】</b> ・単価：100,000円/㎡（改築の25%） ・実施年数：20年周期 ・工事期間：1年	

②長寿命化型（予防保全型）

対象施設の長寿命化計画策定に係る解説書の附属エクセルソフトを活用し、長寿命化型（予防保全型）の修繕や改修を行った場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後40年間の更新費用総額は約31億円となり、従来型と比較すると、約10億円の削減となります。1年あたりにすると約0.8億円/年となり、従来型よりも約0.2億円/年削減できますが、過去の施設関連経費約0.6億円/年と比較すると、約1.3倍（約0.2億円/年不足）となります。

図表 長寿命化型における今後の維持・更新コスト



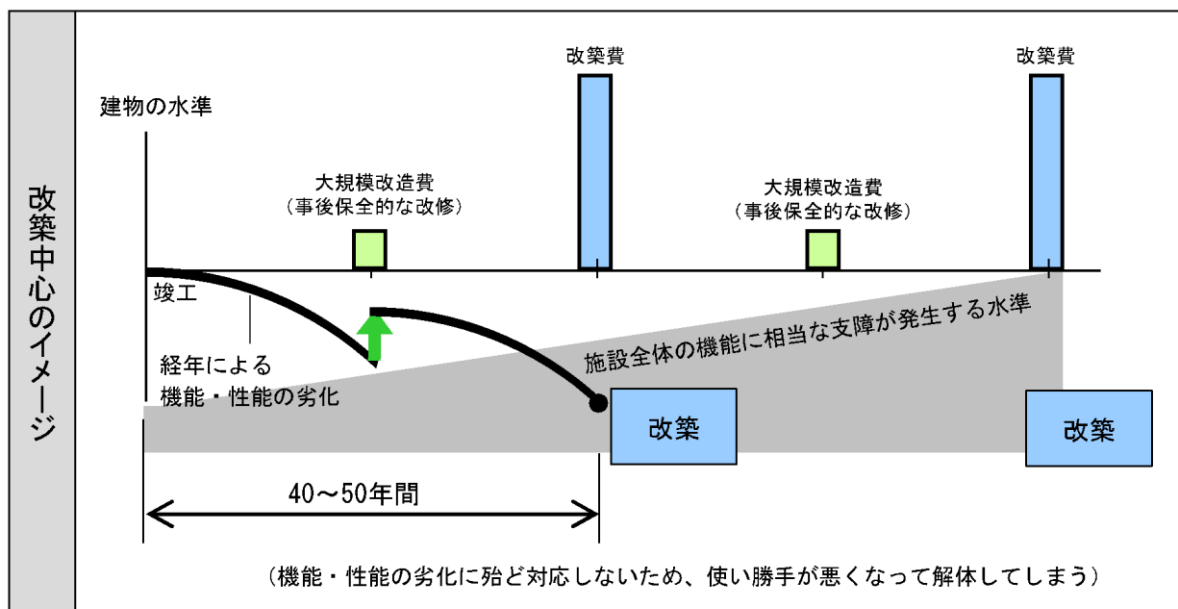
※2019年は計画策定年度で値未確定のため空欄としています。

■コスト試算条件（長寿命化型）

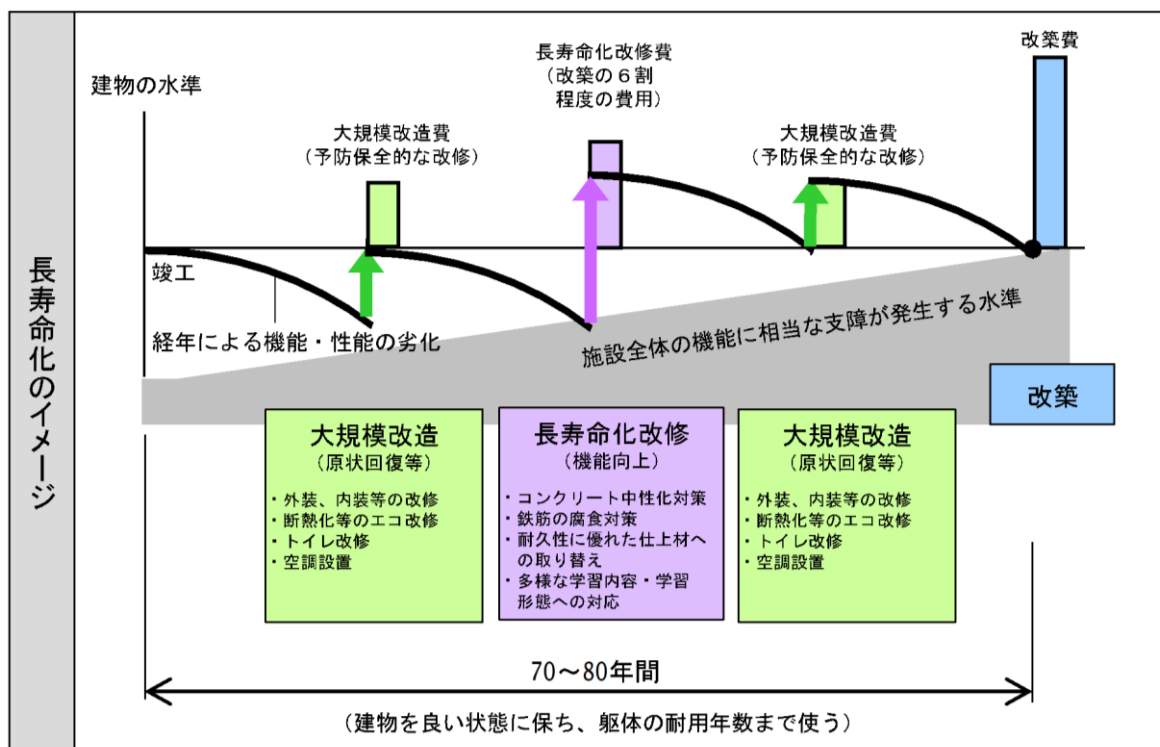
<p>・基準年度：2019年      ・試算期間：基準年度の翌年度から40年間</p>	
<p><b>【改築】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単価：400,000円/㎡</li> <li>・更新周期：50年（改築、要調査） 80年（長寿命）</li> <li>・工事期間：2年</li> </ul> <p>※実施年数より古い建物の改築を10年以内に実施</p>	<p><b>【長寿命化改修】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単価：240,000円/㎡（改築の60%）</li> <li>・改修周期：40年</li> <li>・工事期間：2年</li> </ul> <p>※実施年数より古い建物の改修を10年以内 に実施</p>
<p><b>【大規模改造】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・単価：100,000円/㎡（改築の25%）</li> <li>・実施年数：20年周期</li> </ul> <p>※ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない</p>	<p><b>【部位修繕】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・D評価：今後5年以内に部位修繕を実施</li> <li>・C評価：今後10年以内に部位修繕を実施</li> </ul> <p>※ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後10年間に実施する場合を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A評価：今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く</li> </ul>

(参考)

【従来型(事後保全型) 中心のイメージ】



【長寿命化型(予防保全型)のイメージ】



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より抜粋

### (3) 対象施設を取り巻く課題

本町の人口は「川辺町人口ビジョン」によると、2040年の時点では2010年時点と比べて約3割減少、2060年の点では約4割減少することが見込まれています。このような今後の人口構造の変化に伴い、町税の減少等が懸念される一方で、本計画の対象施設は10年後には約97%の建物が築30年以上経過することとなり、老朽化の進行による修繕費等の増加が懸念され、また、これによる財政圧迫が予測されます。とりわけ、本町の重要な拠点である「川辺町庁舎及び保健センター」や町唯一の福祉施設である「川辺町やすらぎの家」、防災上重要な施設である「消防詰所」など、本計画の対象施設は公共サービスの低下や利用者の危険を防ぐために、改修・更新の必要不可欠な施設であるため、本町の財政への影響が懸念されます。

対象施設の今後40年間における維持・更新コストは、今後、計画的に施設を維持・更新していくために、長寿命化型（予防保全型）の修繕や改修を行った場合においても、約31億円、1年当たり約0.8億円と算出されます。

しかし、対象施設にかけることが出来る費用を、過去5年間の施設関連経費の平均値とすると、1年当たり約0.6億円となり、長寿命化型（予防保全型）の維持管理に取り組んだ場合の試算においても、1年当たり約0.2億円不足し、40年間で約8億円が不足することになります。このような財政の現状を踏まえ、対象施設を長期的かつ安全に利用していくためには、施設の集約化や複合化等を検討し、本町の財政負担を縮減しつつも適性に財政充当し、公共サービスの質を確保することが求められています。

## 第3章 対象施設整備の基本的な方針等

### 1. 長寿命化計画の基本方針

上位計画となる「川辺町公共施設等総合管理計画」において示される公共施設等の管理における基本方針を以下に整理します。

#### 【川辺町公共施設等総合管理計画（抜粋）】

#### 第2章 公共施設等に関する基本方針

##### ①点検・診断等の実施方針

- ・専門的な知識を有する技術者による定期的な点検・診断
- ・施設管理者の点検・診断への技術力確保
- ・中・長期的計画のメンテナンスサイクルの構築

##### ②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・財政負担の集中を避けるため予防保全型の維持管理
- ・大規模改修や建替え等に対する財政負担の平準化

##### ③安全確保の実施方針

- ・危険度が認められた施設への利用休止等による安全措置
- ・継続的利用の必要性がある施設への改修工事等による安全確保
- ・供用廃止した施設の転用や売却、解体・撤去

##### ④耐震化の実施方針

- ・災害拠点施設等への優先的な耐震診断や耐震改修
- ・災害時における災害拠点施設等の継続使用確保のためにBCP（事業継続契約）を策定
- ・インフラ施設における耐震性の確保

##### ⑤長寿命化の実施方法

- ・予防保全型の維持管理による長寿命化でライフサイクルコストの縮減
- ・メンテナンスサイクルの構築等によるトータルコストを縮減・平準化

##### ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・年齢、性別、障がいの有無、国籍などに関わらず誰でも使いやすい施設づくり
- ・公共施設等の整備・更新の際には、ユニバーサルデザイン化を推進

##### ⑦統合や廃止の推進方針

- ・利用減少施設の適正配置による財政負担の軽減
- ・不要と判断した施設への廃止・売却等の検討
- ・民間施設の代替利用等による民間活力導入の検討

##### ⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・専門家による職員の研修等による技術力向上



- ・一元的に計画の推進を行うための全庁的な体制の構築
- ・他の地方公共団体や民間事業者等の多方面との連携

### 第3章 公共施設等の施設類型ごとの管理に関する基本方針

#### ◆公共施設等の再編に向けた基本的な考え方（要点）

- ・健全な財政運営を維持していくため公共施設等の改修や更新費用の削減が必要
- ・施設の状況や社会情勢、利用者ニーズを考慮しつつ公共施設の床面積の削減が重要

・庁舎	町の重要な拠点であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努め、施設のユニバーサルデザイン化も進めます。
・旧庁舎	旧耐震基準の建物であり、老朽化も進んでいるため、改修・建替時に積極的に統廃合等を検討します。
・消防詰所・倉庫	防災上必要な整備であるため、予防保全の考え方を踏まえて施設の長期的な維持管理を行います。面積の小さい施設であるため、可能であれば他施設との統廃合等を検討します。
・やすらぎの家	町唯一の福祉施設であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図ります。また、貸室部分については利用者ニーズを踏まえ、用途変更や統廃合等を積極的に検討するとともに、施設のユニバーサルデザイン化も進めます。また、民間活力の導入も積極的に検討します。

以上を踏まえ、公共施設等の長寿命化計画の基本方針を以下に掲げます。

#### ①予防保全型の施設管理による長寿命化の推進

施設の老朽化により生じる外壁や内装材等の剥離などの事故を防ぐため、維持管理手法を、従前の損傷や支障が生じてから対応する「事後保全型」から損傷や支障が表面化する前に対策を講じる「予防保全型」にシフトし、施設・設備の不具合を早期に発見して適切に処置することにより、施設の長寿命化を図ります。

#### ②施設の維持管理費用の縮減・財政負担の平準化

施設に係る費用は建設時のイニシャルコストだけでなく、維持管理していくためのランニングコストも多額に生じます。将来的に発生が見込まれるコストを抑えるためには、計画的かつ効率的な改修や、他施設との統廃合・民間活力の導入等の検討を行い、費用を縮減する工夫を図る必要があります。また、単年度あたりの財政負担を抑えるため、改修を複数年で実施することの検討や、同じ年度に複数の施設の改修を行わないなど、町の財政負担の平準化に努めます。

### ③安全の確保

公共施設である以上、施設を利用する全ての人の安全確保は、大前提の要求水準であるといえます。建物の機能低下や雨漏りの発生による建物内部への被害、外壁材の落下等の不具合の拡大を防ぐことにより、安全に利用できるよう対策します。また災害拠点施設等には、非常時にも継続利用が求められるため、必要な対策を講じます。耐震性等に難がある施設においては、統廃合の検討を進めます。なお、建物だけでなく、敷地全体の安全が確保できるように努めます。

### ④利用環境の向上

様々な人に利用される公共施設として、ユニバーサルデザインなどに配慮し、誰もが快適に利用しやすい施設整備を進めます。なお、利用環境の向上を図る際には、環境負荷や維持管理コストの低減を図るため、省エネルギー機器への更新等を推進します。

## 2. 規模・配置計画等の方針

対象施設の規模について、対象施設に係る今後の維持・更新費用削減のためには床面積を削減することが重要ですが、施設再編の議論が深まっていない現状においては、現状の規模を維持し、劣化が著しい施設に関しては再編及び廃止や売却を検討し、対象施設の適正化を図るものとします。

また対象施設の配置については、消防詰所や庁舎など再編に十分な検討を要する施設等においては、地域の実情や社会的要因を考慮し、適切な施設配置を図るものとします。

## 3. 改修等の基本的な方針

### (1) 長寿命化の方針

従来の事後保全型の施設管理では、劣化などの不具合が表面化してから改修を行っていたため、建物の劣化を抑制できない状態にありました。しかし、予防保全型の施設管理を行うことで、建物の劣化などを未然に防ぎ、長期にわたり利用できる状態を保つことができます。

予防保全型の施設管理を行うにあたり、長寿命化を目指す改修等の方針を以下のように設定します。

改修等の方針【共通】	
安全性	改修の優先順位、防災機能等
耐久性・財政負担の軽減	ライフサイクルコストへの配慮等
メンテナンス性	点検、維持管理、改修、更新等の容易性等
環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー等
工事における配慮	工事期間中の利用者に対する安全確保・工期短縮や代替場所などのサービス利用者への配慮

改修等の方針【施設別】	
庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の機能向上、社会的ニーズ等への対応力・柔軟性等</li> <li>・災害時の防災拠点施設・避難所施設としての安全性や対応力、多様な機能等</li> <li>・ICT活用サービス機器の導入や更新</li> </ul>
旧庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途変更、社会的ニーズ等への対応力・柔軟性等</li> <li>・民間活力の導入や統廃合による施設の再編</li> </ul>
やすらぎの家	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉施設としての機能向上やサービス多様化への対応力等</li> <li>・貸室部分への利用者ニーズ等への対応力や柔軟性等</li> <li>・災害時の避難所施設としての安全性や対応力</li> </ul>
消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の防災拠点施設としての対応力や多様な機能等</li> <li>・他施設との統廃合による施設の再編</li> </ul>
水防倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代替施設の確保に向けた検討の推進</li> <li>・他施設との統廃合による施設の再編</li> </ul>

## (2) 目標使用年数、改修周期の設定

### ①目標使用年数の設定

鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は47年ですが、これは減価償却費を算定するためのものであり、調査研究では物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート強度の確保および中性化の進行が抑制されている場合には約80年程度、さらに技術的には100年以上の長寿命化も可能であるとされています。

本計画では、上記の内容や上位計画との整合を図り、長寿命化による目標耐用年数を80年と設定します。なお、鉄骨造等その他の構造による小さな面積の附属建物の耐用年数と目標耐用年数については後述する改修周期にあわせて、計画的に改修及び更新を行うことのできる目標耐用年数を設定するものとします。

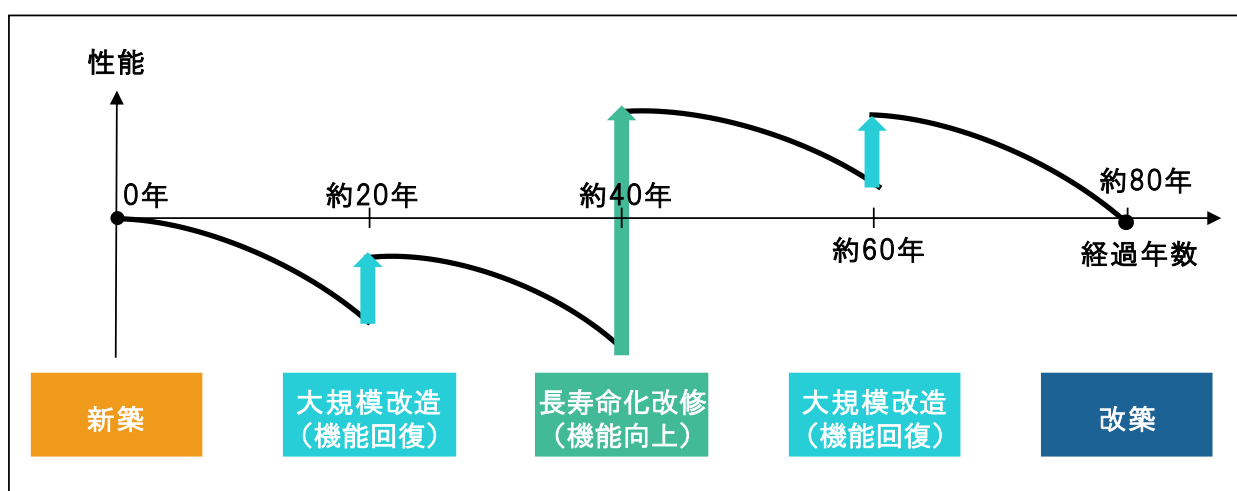
対象施設の鉄筋コンクリート造による建物の目標使用年数
80年

### ②改修周期の設定

「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）」を基本として、竣工後約20年で機能回復のための大規模改造を行い、目標耐用年数の中間期となる約40年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約20年で再び大規模改造などを行い、目標耐用年数の約80年で建物の建替えを行うものとします。

また、建物の更新等を行う際には、他の施設類型の建物の更新等の事業についてもあわせて考慮し、本町全体としての財政負担の平準化を考慮しながら、計画的に事業を実施するものとします。

#### ■改修周期のイメージ図



## 第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1. 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、改修等の整備水準例を以下のように設定します。なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した整備水準例を基に、実際の計画と改修等を行う時点の最新の技術や材料を踏まえ、具体的な検討を行った上で、実際の仕様を決定します。

図表 改修等の整備水準例

項目		整備内容	川辺町庁舎及び 保健センター	旧庁舎	やすらぎの家 川辺町	消防詰所	水防倉庫
屋根・屋上		外断熱防水	●		●		
		既存撤去の上再防水	●	●			
		金属屋根カバー工法			●	●	
外壁	外壁	外断熱	●		●		
		高耐久外壁塗装	●	●	●		
		鋼板カバー工法				●	
	開口部	サッシ交換	●	●	●		
		複層ガラス交換	●	●	●		
		日除けルーバー	●		●		
その他	金属部の保護塗装	●	●	●	●		
内部 仕上	内装	高耐久性・防カビ性クロス	●	●	●	●	
		木質化	●		●		
		OAフロア化	●		●		
		吊り天井強化	●		●		
	その他	多目的トイレ	●		●		
		センサー式・節水型トイレ ユニバーサルデザイン	●	●	●	●	
電気 設備	受変電 設備	発電設備更新			●		
		売電検討	●				
	照明設備	LED照明化	●	●	●	●	
		照明センサー制御	●	●	●	●	
	その他	ICT関連機器の導入・更新 太陽光発電の導入・検討	●		●		
機械 設備	空調設備	省エネ型への更新	●	●	●	●	
	給水設備	雨水・中水利用	●		●		
	その他	自家発電容量アップ	●		●		
その他		施設統廃合等の再編	●	●	●	●	●
		耐震・免震性能の向上	●	●	●	●	

また、前述の整備水準のほかに、対象施設の更新や改修の際には、今後一層幅広くなると考えられる社会的要請に対しても、できる限り応えていく必要があります。このような社会的要求への対応は改修や建替えの際にあわせて検討します。

図表 社会的要求への対応

項目	対応
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無、体格、性別、国籍などにかかわらず、できるだけ多くの人々が利用可能な整備
防犯・防災機能	防犯カメラ、緊急通信設備、自家発電設備、マンホールトイレ、災害用備蓄庫の設置・拡充
通信、ICT 関連機能	Wi-Fi の導入、無停電電源装置等
環境性能	環境に配慮した設備を、各施設の用途や機能に適した性能で更新し、環境負荷低減に配慮した整備
社会環境	民間活力の導入、駐車場の確保

## 2. 維持管理の項目・手法等

今後、予防保全型の施設管理を推進し、長寿命化を図っていくためには、計画的に改修等を行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持修繕内容や時期を修繕計画に反映することができます。

特に、定期（法定）点検について、建築基準法第8条第1項に、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」ことが定められていることから、12条点検が義務づけられていない施設に関しても、有資格者による専門的な点検を定期的を実施することが重要です。

	項目		実施時期・目的・内容等
所轄課	維持	清掃	快適な環境を維持するために、各点検にあわせて清掃
		改修・修繕	建物及び設備などの寿命を延ばすために実施
	点検	定期（法定）点検	定められた期間毎に、専門業者により実施 建築基準法第12条に準ずる定期点検、設備機器の保守点検含む
		臨時点検	施設から異常等の報告を受けた場合に、施設の劣化状況等を把握するために実施
	情報管理		点検、改修・修繕などの履歴を管理し、故障情報などの現状把握をするとともに、計画に反映
施設管理者	点検	日常点検	早期に異常を発見するために実施
		定期点検	年1回毎の点検により、建物及び設備の異常の有無、兆候を発見
		臨時点検	災害発生後などの被害状況の把握と危険性を判断

## 第5章 長寿命化の実施計画

### 1. 改修等の優先順位付けと実施計画

本計画期間の実施計画（想定）を定めるにあたり、これまでの内容を踏まえ、以下に基本的な考え方を示します。

#### <実施計画の基本的な考え方>

- ・旧庁舎及び水防倉庫について、計画期間内の用途廃止（予定）に向けた検討を進めると同時に、代替施設の検討や、集約化の検討も進めます。
- ・築年数 20 年未満の施設について、健全度が高く、また、他の健全度が低い改修等を優先するため、築 20 年目に実施予定の「大規模改造」は次の周期（築 60 年目）に行うこととし、築 40 年目に実施予定の「長寿命化改修」までは予防保全型の修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・その他施設について、改修周期（P. 41）や整備水準（P. 42）を基に、改修等を実施します。

以上の基本的な考え方を踏まえ、長寿命化型（予防保全型）の試算に基づき、次頁に本計画期間内の実施計画（想定）を示します。



図表 計画期間内の実施計画

(千円)

	施設名	建物名	建設年度	築年数	目標耐用年数	健全度		計画期間									対策費用合計	備考	
								R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)			R11 (2029)
施設整備費	旧庁舎	役場庁舎	S53 1978	41	80	53	工事種 対策費用											計画期間内に 用途廃止を検討	
		倉庫	S53 1978	41	80	51	工事種 対策費用											計画期間内に 用途廃止を検討	
	鹿塩消防 コミュニティセンター	消防詰所兼集会所	H13 2001	18	80	100	工事種 対策費用										0		
	比久見消防 コミュニティセンター	消防詰所兼車庫	H15 2004	15	80	100	工事種 対策費用										0		
	上川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	S59 1984	35	80	62	工事種 対策費用				長寿命化改修 8,280	長寿命化改修 8,280					16,560		
	川辺町庁舎及び保健センター	役場庁舎及び 保健センター	S62 1987	32	80	82	工事種 対策費用				内部仕上 5,000	内部仕上 40,000		長寿命化改修 345,760	長寿命化改修 345,760		736,520		
		自転車置場	S62 1987	32	80	80	工事種 対策費用							長寿命化改修 5,600	長寿命化改修 5,600		11,200		
		車庫	S62 1987	32	80	64	工事種 対策費用							長寿命化改修 16,320	長寿命化改修 16,320		32,640		
		車庫	S62 1987	32	81	40	工事種 対策費用							長寿命化改修 8,760	長寿命化改修 8,760		17,520		
	下麻生消防車庫兼詰所	消防詰所	S62 1987	32	80	62	工事種 対策費用							長寿命化改修 9,000	長寿命化改修 9,000		18,000		
	中川辺消防車庫兼詰所	消防詰所	S63 1988	32	80	62	工事種 対策費用							長寿命化改修 8,520	長寿命化改修 8,520		17,040		
	福島消防詰所	消防詰所	H元 1989	30	80	75	工事種 対策費用									長寿命化改修 9,720	9,720		
	水防倉庫	倉庫	S44 1969	50	80	27	工事種 対策費用											計画期間内に 用途廃止を検討	
	下吉田消防詰所	消防詰所	H9 1997	22	80	84	工事種 対策費用										0		
	西橋井・下川辺 消防コミュニティセンター	消防詰所兼集会場	H15 2003	16	80	100	工事種 対策費用										0		
	川辺町やすらぎの家	本館	H5 1993	26	80	75	工事種 対策費用				内部仕上 30,000						30,000		
		車庫	H5 1993	26	80	86	工事種 対策費用										0		
維持修繕費								3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	3,405	34,046	
光熱水費・委託費								26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	26,482	264,820	
対策費用合計								29,887	29,887	59,887	34,887	78,167	38,167	29,887	415,327	423,847	48,127	1,188,066	

## 2. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果～維持・更新の課題と今後の方針～

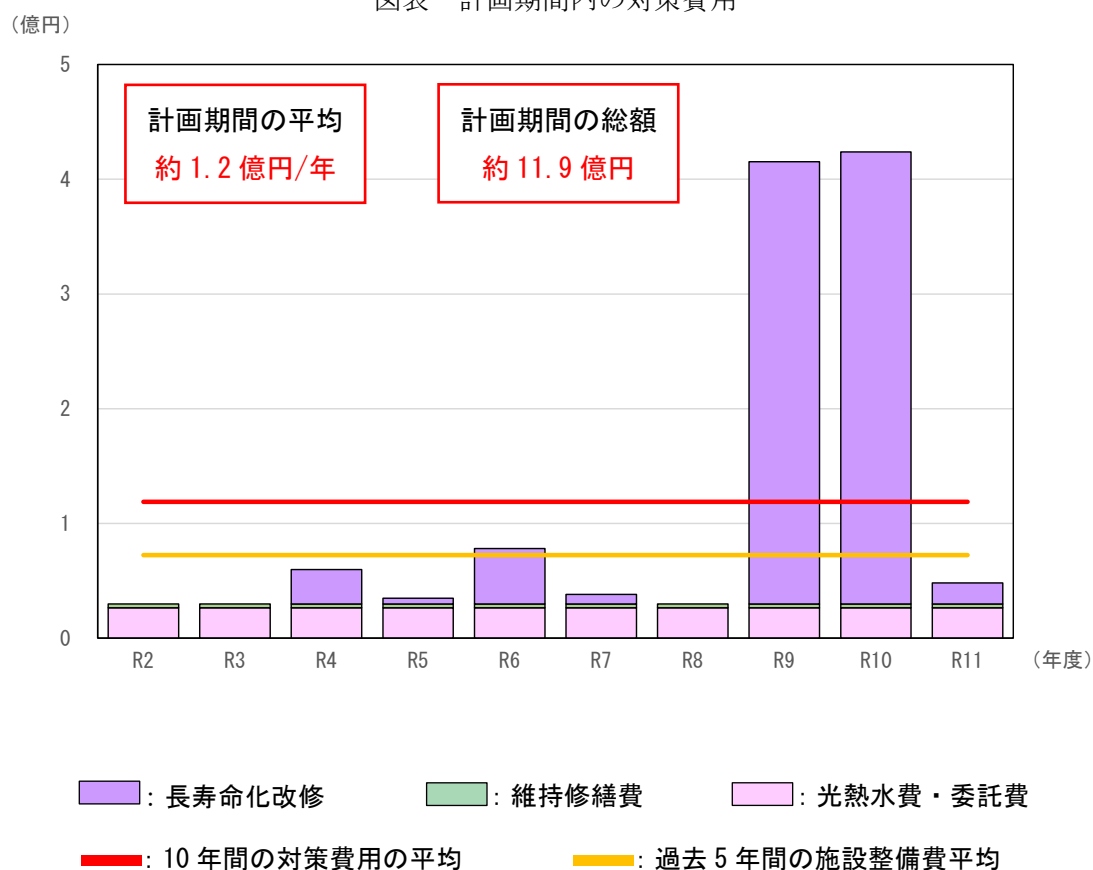
前述の実施計画に基づき、本計画期間内のグラフを作成します。

計画期間内に係る費用の総額は約 11.9 億円で、長寿命化改修に係る費用が最も多くなっています。最も対策費用の多い令和 10（2028）年度では約 4.2 億円となります。

1 年当たりの対策費用は約 1.2 億円となり、過去 5 年間の施設整備費平均約 0.6 億円/年と比較すると、約 0.6 億円/年不足する試算となります。

そのため、財政縮減の検討を積極的に行うだけでなく、修繕等の優先順位を明確に設定し、町の予算水準に沿った修繕等を計画的に実施していく必要があります。

図表 計画期間内の対策費用



## 第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 1. 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するにあたり、対象台帳等の基礎的資料に加え、対象施設の点検・調査結果（建築基準法第12条に準ずる点検等）、修繕履歴、委託料や光熱水費等を把握し、蓄積するなど、本計画の見直しや効果的な運用等を見据え、こうした情報を一元管理し、活用していきます。

### 2. 推進体制等の整備

本計画を推進するにあたり、関係部署と一層連携し、修繕内容やスケジュールなど踏まえ計画的に運用していきます。また、上位計画である川辺町公共施設等総合管理計画へ進捗結果をフィードバックし、町全体で効果的な公共施設マネジメントに取り組めるよう、全庁的な体制を構築します。

### 3. フォローアップ

長寿命化の実施計画を継続的に運用していくことが重要ですが、対象施設を取り巻く環境（老朽化状況、人口、財政等）は今後も年々変化するものであるため、計画の進捗状況と照らし合わせながら、PDCA サイクルに基づく検証を行い、適切なタイミングで計画の見直しを行います。あわせて、上位計画である川辺町公共施設等総合管理計画が改訂された場合にも、必要に応じて見直しを行います。

