

勝央町公共施設等個別施設計画

令和3年3月

勝 央 町

目 次

第1章 個別施設計画策定の背景と目的	1
1-1 背景と目的.....	1
1-2 個別施設計画の位置づけ.....	1
1-3 計画期間.....	2
1-4 個別施設計画の対象施設.....	3
1-5 人口の見通し.....	9
(1) 総人口.....	9
(2) 年齢別人口.....	10
(3) 今後の人口予測.....	11
1-6 公共施設の現況.....	12
(1) 築年別整備状況.....	12
(2) 公共施設の延床面積.....	12
(3) 公共施設の耐震化状況.....	13
第2章 上位計画（公共施設等総合管理計画）の概要	14
2-1 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針.....	14
(1) 現状の問題点や課題に関する基本認識.....	14
(2) 公共施設等マネジメントの基本方針.....	14
2-2 公共建築物の目標.....	15
第3章 施設の目指すべき姿	16
3-1 基本的な考え方.....	16
(1) 現状の問題点や課題に関する基本認識.....	16
(2) コストについて.....	16
(3) サービスについて.....	16
3-2 住民文化系施設.....	16
(1) 大規模文化系施設.....	16
(2) コミュニティセンター・集会施設.....	16
(3) 基本理念.....	17
(4) 行政基本方針.....	17
3-3 社会教育系施設.....	17
(1) 基本理念.....	17
(2) 行政基本方針.....	17
3-4 学校教育系施設.....	18
(1) 学校教育系の目指すべき姿.....	18
(2) 学校施設の運営状況・活用状況等の実績.....	19
3-5 スポーツ・レクリエーション施設.....	20
(1) 基本理念.....	20
(2) 行政基本方針.....	20

3-6	子育て支援施設	20
	(1) 基本方針	20
	(2) 施策の体系.....	20
	(3) 主要施策	20
	(4) ベンチマーク	21
	(5) 主要施策	21
	(6) 幼児・児童施設の整備方針.....	21
3-7	保健・福祉施設	21
3-8	行政系施設	21
	(1) 庁舎等.....	21
	(2) 消防等.....	22
3-9	その他施設	22
第4章	施設の老朽化状況の把握	23
4-1	点検の考え方	23
	(1) 点検の考え方	23
	(2) 躯体以外の劣化状況の把握.....	23
4-2	健全度判定の考え方	23
第5章	施設整備の基本的な方針等	27
5-1	施設の配置計画等の方針	27
	(1) 住民文化系施設	28
	(2) 社会教育系施設	28
	(3) 学校教育系施設	28
5-2	改修等の基本的な方針	31
	(1) 長寿命化対象施設の考え方.....	31
	(2) 耐用年数の考え方.....	33
	(3) 目標耐用年数の設定	34
	(4) 改修期間の設定	36
第6章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	37
6-1	改修等の整備水準	37
6-2	維持管理の項目・手法等	38
第7章	長寿命化の実施計画	39
7-1	対策の優先順位付け	39
7-2	再編の方向性の定義	40
7-3	長寿命化の実施計画	41
	(1) 住民文化系施設	41
	(2) 社会教育系施設	46
	(3) 学校教育系施設	48
	(4) スポーツ・レクリエーション施設.....	49
	(5) 子育て支援施設	51

(6) 保健・福祉施設	54
(7) 行政系施設.....	55
(8) その他施設.....	60
7-4 個別施設実施計画の取りまとめ	63
7-5 長寿命化によるコスト試算.....	68
(1) LCC（ライフサイクルコスト）の活用と検討時期	68
(2) LCC（ライフサイクルコスト）の算出手法.....	68
(3) 床面積入力法とモデル建物.....	69
(4) LCC の算出項目	70
(5) 修繕費等コスト算出の考え方	71
(6) 修繕率の定義	72
(7) 保全方式と対象部材	72
(8) 更新周期の設定	72
(9) 修繕周期と修繕率の設定	74
(10) 建物使用年数	74
(11) 閾値(いきち)	75
(12) 地域別工事費指数	76
(13) 共通費.....	77
(14) 修繕等コスト算出に必要なデータベース.....	78
(15) 発生材の処分費.....	80
(16) モデル建物の修繕等コスト以外のコストデータベース	81
7-6 ライフサイクルコストの算出結果.....	83
第8章 長寿命化計画の継続的運用方針	84
8-1 情報基盤の整備と活用.....	84
8-2 推進体制等の整備.....	85
8-3 フォローアップ	86

第1章 個別施設計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

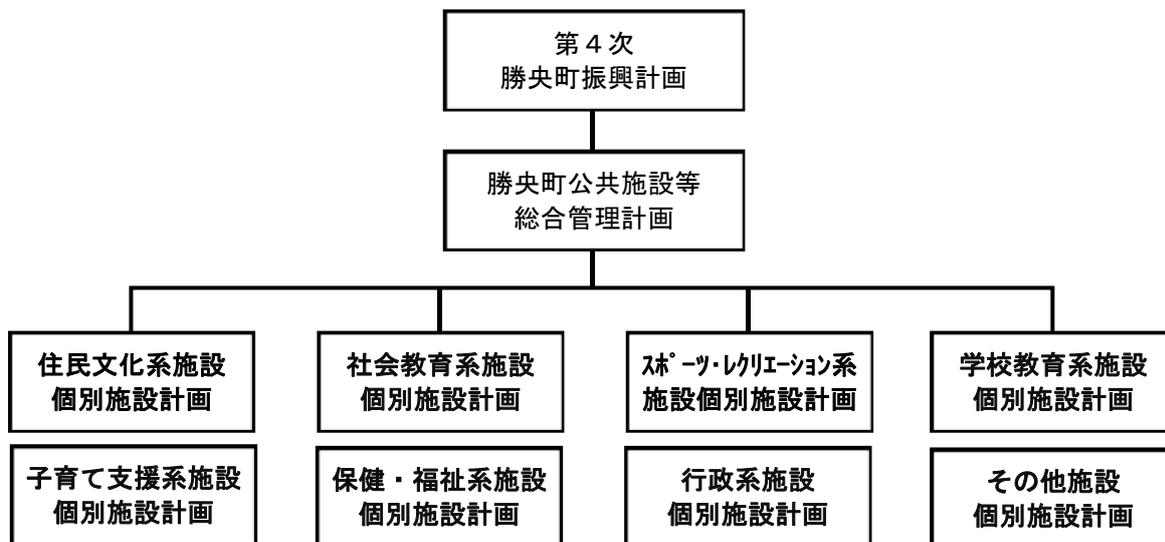
本町では、少子高齢化の進行等に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等により、今後の財政状況が益々厳しくなると想定されるとともに、公共施設等の維持管理、運営に係る経費を確保することが、より一層困難になると考えられます。そこで、現在までに整備された公共施設の効率的な管理運営に向けて、公共施設の管理に関する基本的な方針を定めた公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定しました。

なお、本計画は公共施設が多様な世代の人達が利用する施設であるとともに、利用目的に応じて多様な施設が存在していることから、総合管理計画において示された公共施設全体の基本的な方針に基づき、施設類型別の施設ごとの取組方針等を示す計画（以下「個別施設計画」という。）を策定するものです。

1-2 個別施設計画の位置づけ

個別施設計画は、上位計画である総合管理計画と整合性を持つ下位計画であり、他の関連計画との整合を図ります。

図表 1.1 個別施設計画の位置づけ



1-3 計画期間

勝央町では、1970年代以降から公共施設の整備が多く見られ、以降1990年代にピークを迎えています。そのため、今後30年～40年にかけて建替え時期のピークを迎えることとなり、総合管理計画では、2017年度から2056年度までの40年間を計画期間としています。

そこで、個別施設計画においても、総合管理計画（平成29年3月）の計画期間である40年間を見通しつつ、社会的な環境の変化に柔軟に対応するため、令和2年度（2020年度）から令和11年度（2030年度）の10年を単位とした計画を策定します。

なお、社会情勢や本町の政策動向等によって、公共施設等を取り巻く環境は変化するため、本町の最上位計画である勝央町振興計画の改訂時期を目安として、計画内容の見直しを適宜行います。

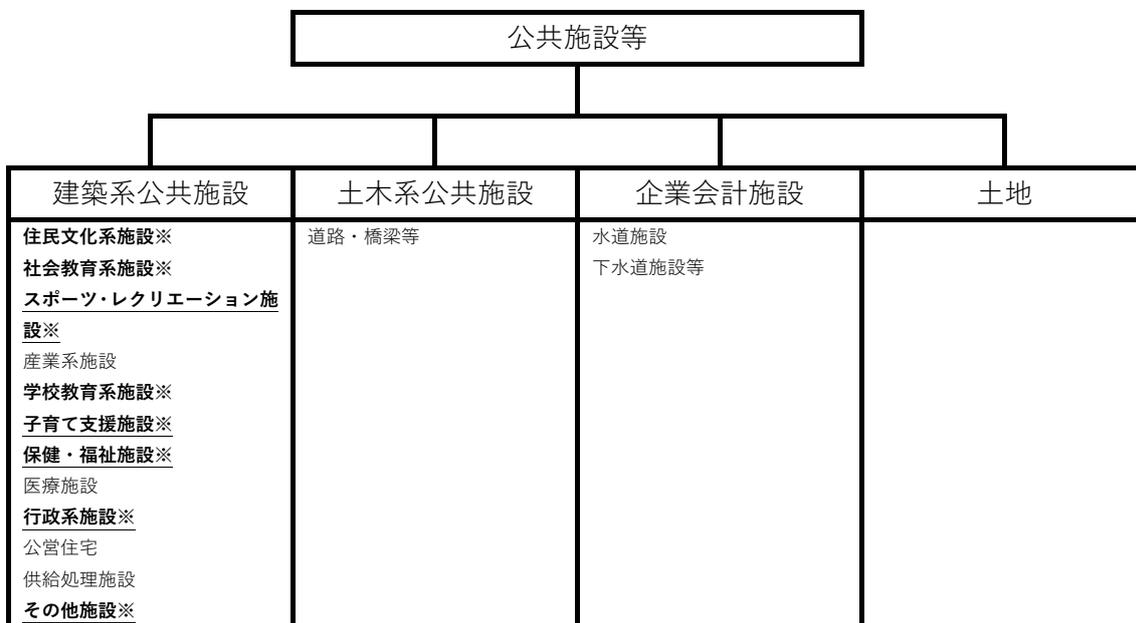
図表 1.2 個別施設計画の計画期間



1-4 個別施設計画の対象施設

個別施設計画の対象施設は、公共施設等における建築系公共施設を対象とし、「スポーツ・レクリエーション施設」と「子育て支援施設」「保健福祉施設」「行政系施設」「その他施設」とします。

図表 1.3 個別施設計画の対象施設



図表 1.4 対象施設の数量

大分類	中分類	施設数	棟数	延べ床面積(m ²)
住民文化系施設	文化系施設	2 施設	3 棟	3,574
	集会施設	14 施設	14 棟	2,922
社会教育系施設	図書館	2 施設	3 棟	2,411
	歴史系施設	2 施設	2 棟	932
学校教育系施設	学校	3 施設	20 棟	19,648
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	3 施設	3 棟	2,360
	レクリエーション施設・観光施設	1 施設	5 棟	5,130
子育て支援施設	保育園	6 施設	8 棟	5,705
	幼児・児童施設	1 施設	1 棟	903
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1 施設	1 棟	846
	保健施設	1 施設	4 棟	3,733
	その他社会福祉施設	1 施設	1 棟	550
行政系施設	庁舎等	1 施設	3 棟	3,071
	消防施設	7 施設	6 棟	788
	その他行政系施設	5 施設	4 棟	1,394
その他施設	その他	14 施設	16 棟	14,355
合計		64 施設	94 棟	68,322

対象施設一覧

住民文化系施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
文化系施設	7	勝央文化ホール	勝間田 211-1	2,563
	6	勝央美術文学館	勝間田 207-4	1,011
集会施設	50	吉野コミュニティセンター	美野 1086	309
	51	古吉野コミュニティセンター	石生 417	499
	52	植月コミュニティセンター	植月中 2439-16	368
	53	植月北集会所	植月北 3651-4	70
	54	豊久田教育集会所	豊久田 1554 番地 1	140
	55	高取多目的研修集会所	黒坂 536	343
	56	豊久田集会所	豊久田 2113-1	237
	57	河原会館	河原 1378-1	250
	60	勝間田一区教育集会所	勝間田 387 番地 13	146
	61	畑屋多目的研修集会所	畑屋 452-2	99
	62	植月北教育集会所	植月北 1328 番地	146
	63	草笛団地集会所	植月北	45
	64	向山団地集会所	石生 344-12	45
	66	勝間田コミュニティハウス	勝間田 230	225

社会教育系施設

分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
図書館	8	勝央図書館	勝間田 207-4	721
	59	勝央町公民館	勝間田 200-1	1,690
歴史系施設	40	下山本陣	勝間田 629	86
	71	旧勝田郡役所 (旧勝央町郷土美術館)	勝間田 635	846

学校教育系施設

分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
学校	1	勝央中学校	平 1000	8,650
	2	勝央北小学校	植月中 2754	2,836
	3	勝間田小学校	勝間田 194-1	8,162

スポーツ・レクリエーション施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
スポーツ施設	58	勝央町武道館	勝央町太平台 32-1	719
	69	町民プール	勝央町黒坂 64	56
	73	勝央町勤労者体育センター	勝央町太平台 32-1	1,585
レクリエーション施設・観光施設	74	おかやまファーマーズ・マーケット ノースヴィレッジ	勝央町岡 1100	5,130

子育て支援施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
保育園	10	古吉野保育園	勝央町石生 721-1	500
	11	吉野保育園	勝央町美野 1096	514
	12	旧高取保育園	勝央町黒坂 58-3	418
	13	植月保育園	勝央町植月中 2-1	606
	14	勝間田保育園	勝央町岡 108	1,917
	—	高取保育園	勝央町黒坂 292-1	1,750
幼児・児童施設	16	ふれあい館かしの木(旧高齢福祉センター)	勝央町勝間田 788	903

保健福祉施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
高齢者福祉	70	勝英地域保健福祉センター	岡 1338、1337-2	846
保健施設	17	勝央町総合保健福祉センター	平 242-1	3,733
その他社会福祉施設	15	勝英共同福祉施設	太平台 32-3	550

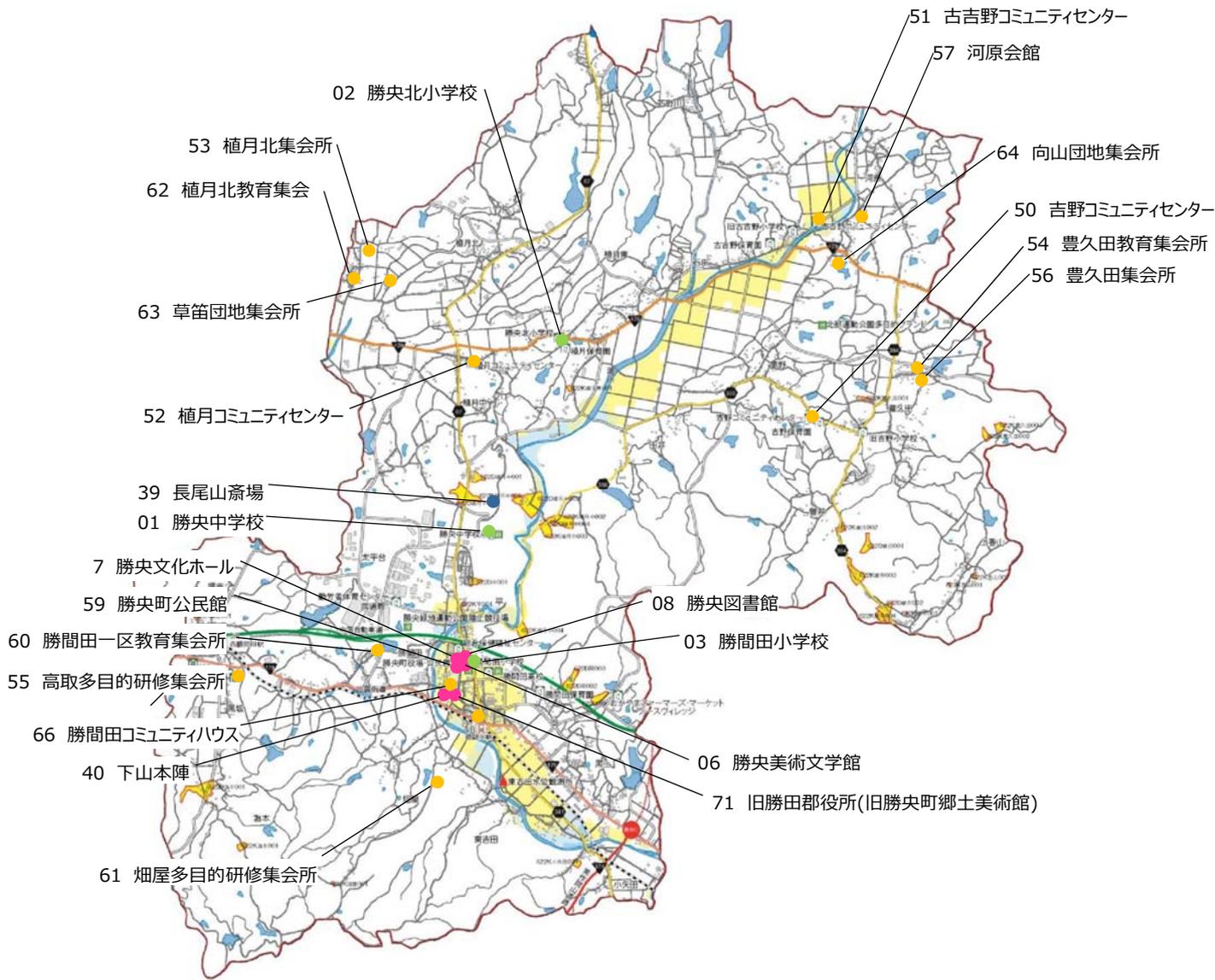
行政系施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(㎡)
庁舎等	72	勝央町役場	勝央町勝間田 201	3,071
消防施設	18	第1分団コミュニティ消防センター	勝央町植月北 1813-4	166
	19	第2分団コミュニティ消防センター	勝央町美野 1086	137
	20	第3分団コミュニティ消防センター	勝央町石生 419-1	112
	21	第4分団コミュニティ消防センター	勝央町勝間田 769-1	166
	22	第5分団コミュニティ消防センター	勝央町黒坂 536-1	103
	23	本部コミュニティ消防センター	勝央町勝間田 201	81
	24	植月北第1分団第4部消防機具庫	勝央町植月北	23
その他行政系施設	9	旧古吉野保育園	勝央町石生 676-1	282
	25	高齢者事業団事務所(旧消防署勝央出張所)	勝央町太平台 38-1	165
	68	旧農業共済組合	勝央町勝間田 140-1	300
	—	勝央こころざしシェアスペース	勝央町勝間田 229-4	279.47
	—	どんどん市場	勝央町豊久田 394	367.49

その他施設

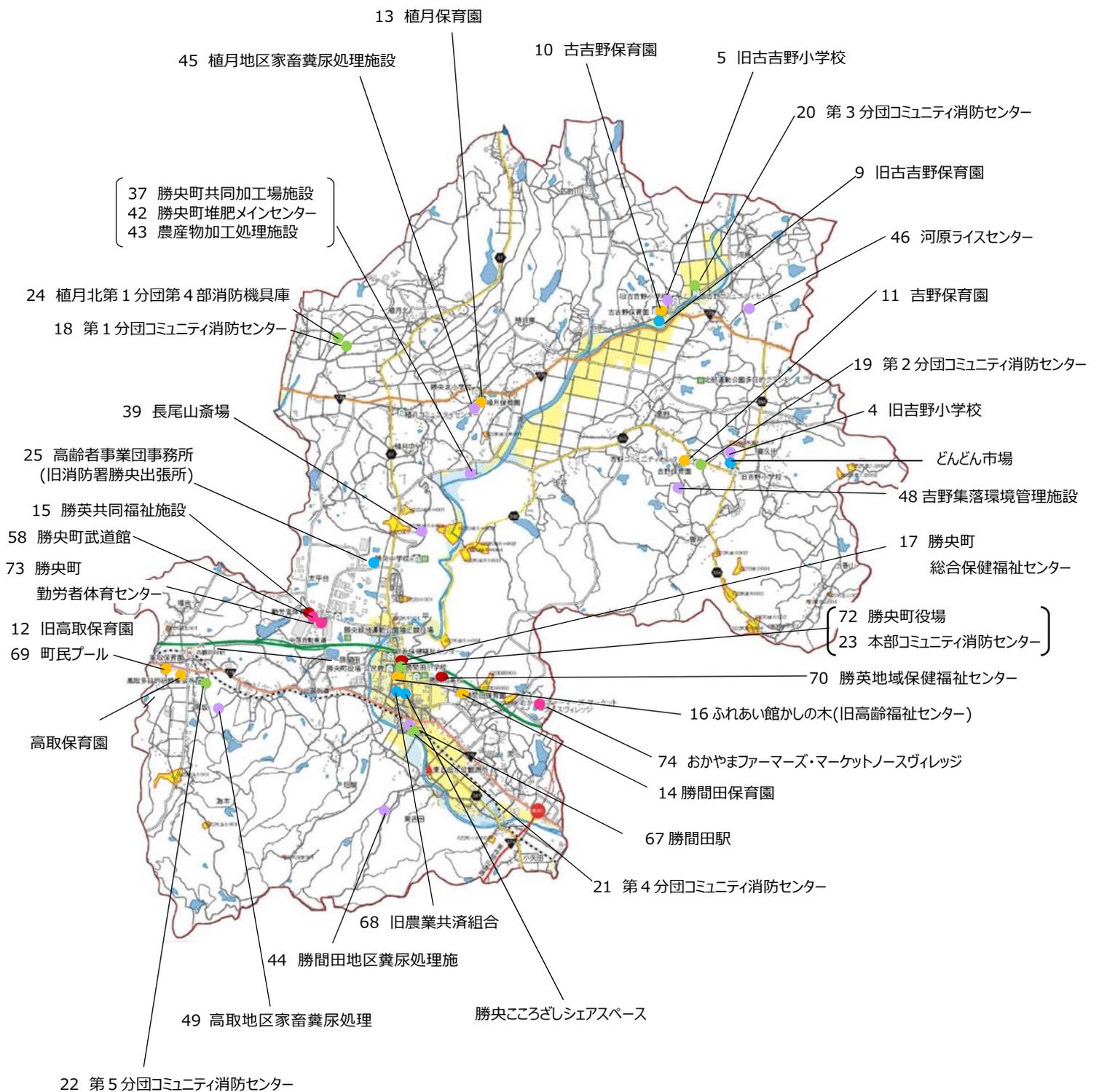
中分類	施設 番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)
その他	4	旧吉野小学校	勝央町豊久田 183	2,936
	5	旧古吉野小学校	勝央町石生 495	1,622
	3 7	勝央町共同加工場施設	勝央町植月中 813	362
	3 9	長尾山斎場	勝央町植月中 820-2	491
	4 2	勝央町堆肥メインセンター	勝央町植月中 489	3,190
	4 3	農産物加工処理施設	勝央町植月中 814-1	183
	4 4	勝間田地区糞尿処理施設	勝央町東吉田 432	916
	4 5	植月地区家畜糞尿処理施設	勝央町植月中 3222	1,876
	4 6	河原ライスセンター	勝央町豊久田 841-1	585
	4 8	吉野集落環境管理施設	勝央町曾井 909-1	1,423
	4 9	高取地区家畜糞尿処理施設	勝央町黒坂 786-1	598
	6 7	勝間田駅	勝央町勝間田 746-10	173

図表 1.5.1 対象施設の位置図（1）
 （住民文化系施設、社会教育系施設、学校教育系施設）



図表 1.5.2 対象施設の位置図（２）

（スポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、その他施設）



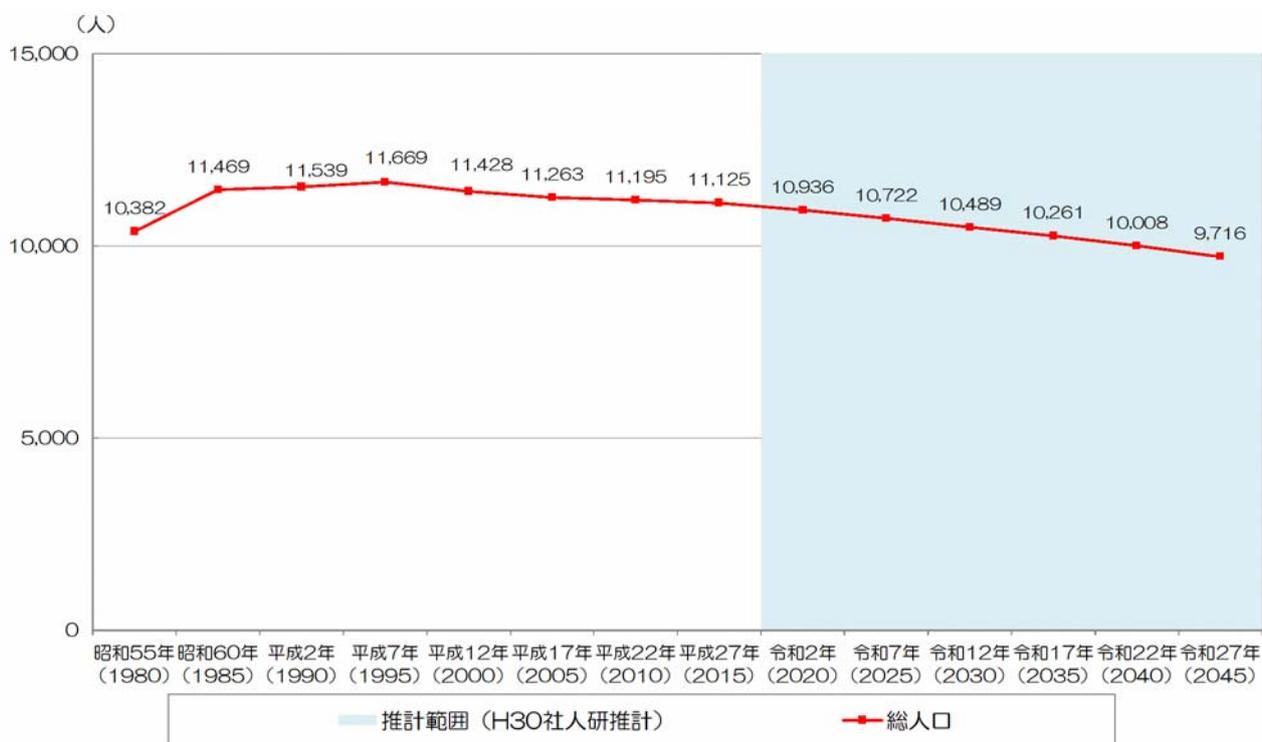
1-5 人口の見通し

人口の変化は、公共施設等の利用需要そのものに直結し、年齢構成の変化は、利用ニーズの変化にも影響を与えると推察されることから、人口の将来見通しについて整理していきます。

(1) 総人口

本町では、昭和 55 (1980) 年から昭和 60 (1985) 年にかけてが人口急増期であり、昭和 60 (1985) 年から平成 7 (1995) 年は、いわゆる高原状態にあり、人口の大きな変動はみられませんでした。それ以後はなだらかな減少状態が続いていますが、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計によると、令和 27 (2045) 年には、約 10,000 人を割り込むとされています。

図表 1.6 総人口の見通し

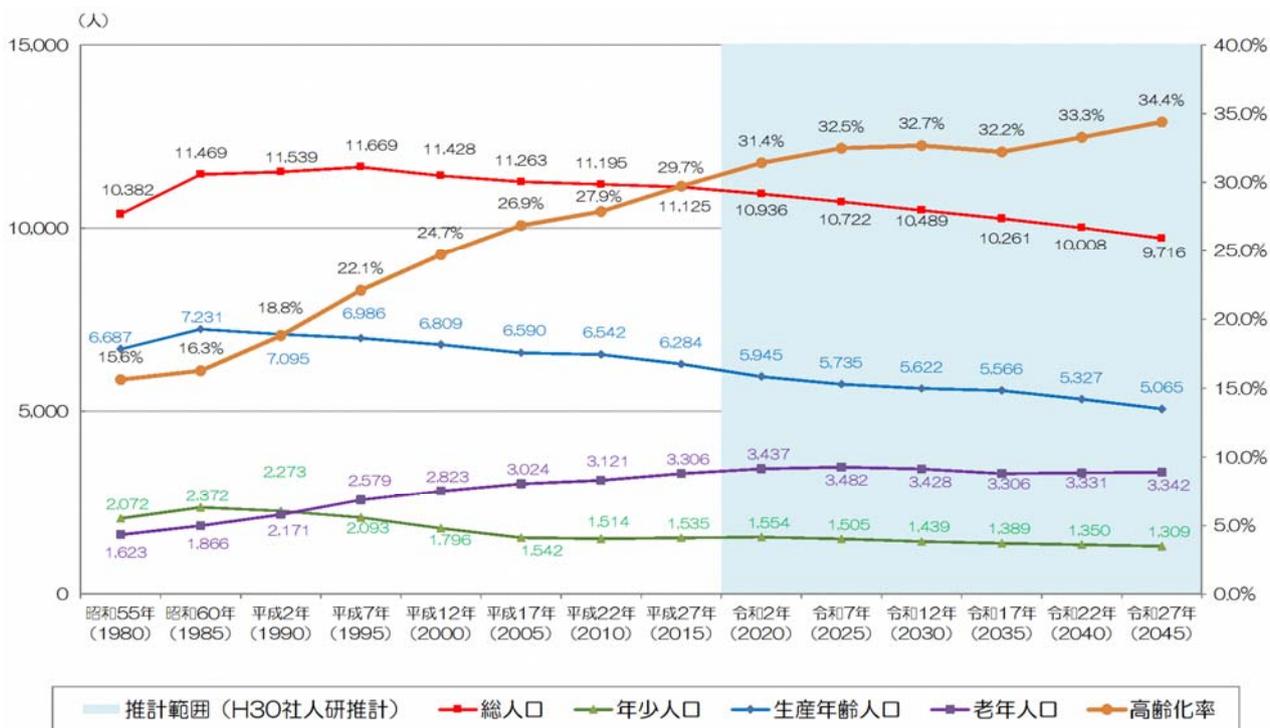


(2) 年齢別人口

年少人口は、昭和 60(1985) 年から減少し続けています。生産年齢人口も同様に、昭和 60(1985) 年をピークに減少基調にあります。反対に、老年人口は、年々増加しており、平成 7 (1995) 年に老年人口が年少人口を逆転しましたが、社人研の推計によると、今後は横ばいになるとされています。

また、高齢化率は平成 7 (1995) 年に 22.1%、平成 22 (2010) 年には 27.9%、平成 27 (2015) 年には 29.7%となっており、令和 27 (2045) 年には、34.4%にまで上昇するとされています。

図表 1.8 年齢別人口の見通し

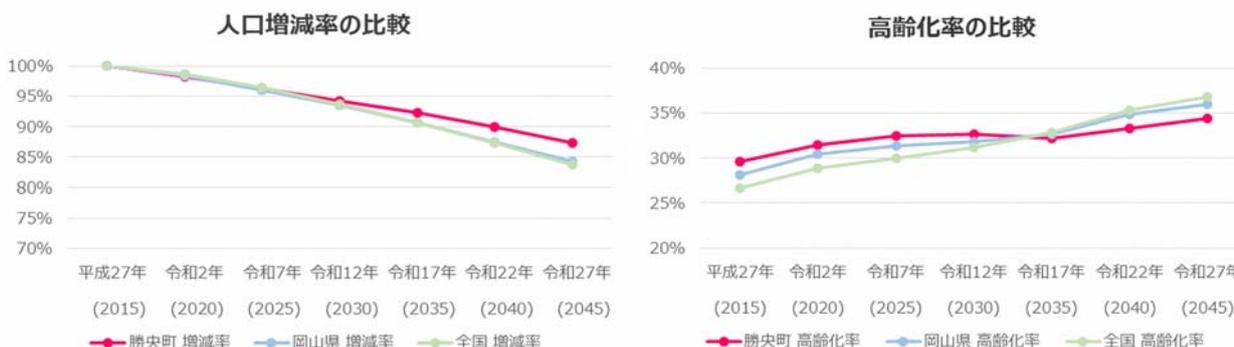


(3) 今後の人口予測

今後の人口については、全国的に減少していく見込みとなっており、勝央町においても、この傾向は同じ状況で、将来人口は減少する見込みとなっています。

しかし、勝央町の人口減少率の見込みは、全国平均よりも小さくなっており、高齢化率についても、全国平均、岡山県平均と比べて低い割合となっており、全国や岡山県の平均と比べると、将来人口が安定している傾向にあります。

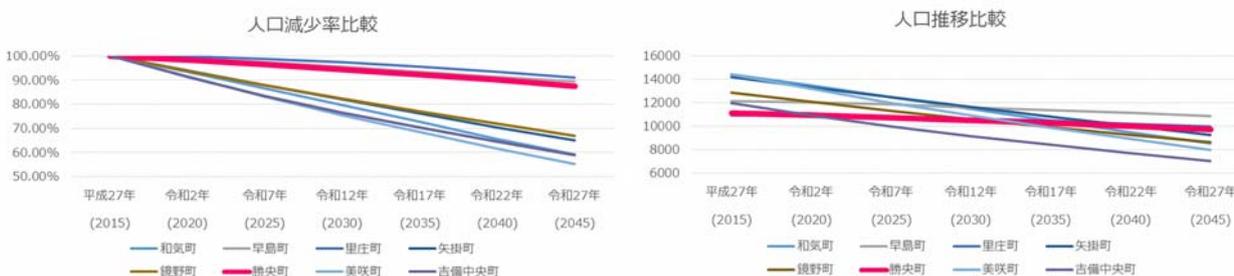
図表 1.9 人口増減率と高齢化率の比較



また、岡山県内で人口規模の類似した他の自治体との人口推移及び人口減少率の比較をした結果、他の自治体よりも人口減少が少なく、人口減少率も少ない結果となりました。

しかしながら、人口が減少傾向にあるという事実は変わらず、勝央町においても、今後の施設の維持管理を効率的かつ効果的に実施し、財政負担の軽減や、維持管理に要する手間の省力化等が求められています。

図表 1.10 人口推移及び人口減少率の比較 (近隣自治体)



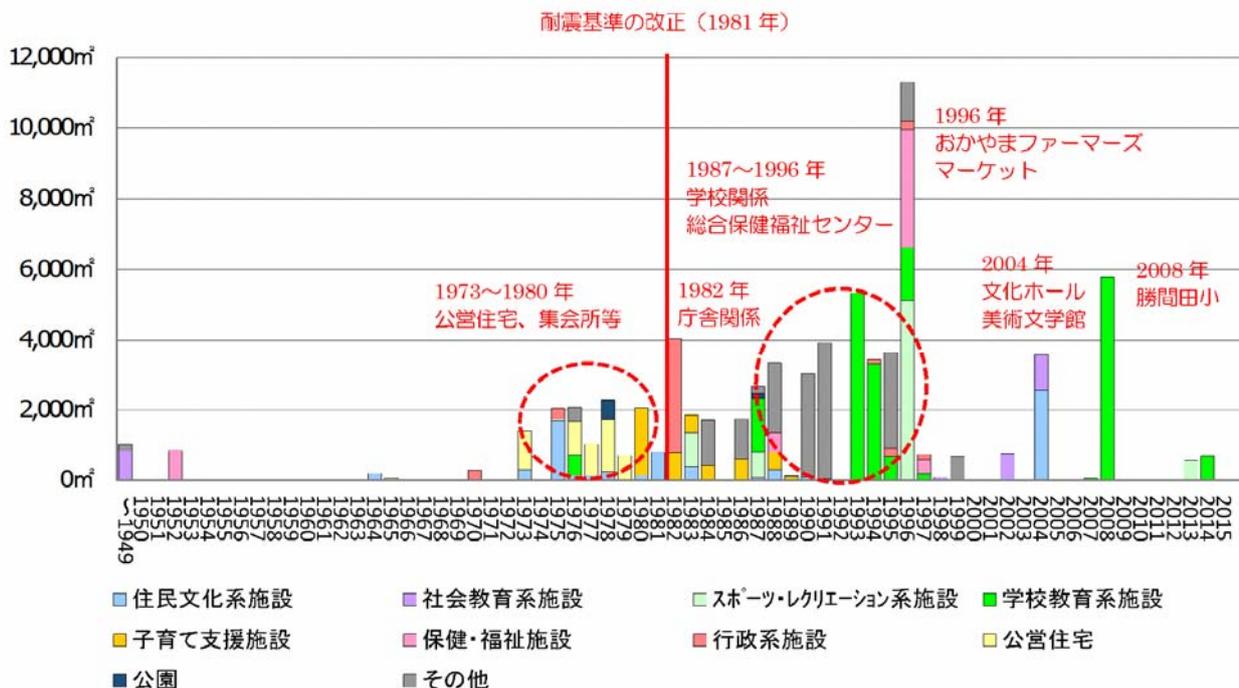
1-6 公共施設の現況

(1) 築年別整備状況

公共建築物（普通会計）の整備状況では、1973年（昭和48年）頃から建築量の増加が始まり、1987年（昭和62年）～1996年（平成8年）にかけて整備のピークとなります。

これは2015年度（平成27年度）末現在、おおむね43年から20年を迎えようとしており、総合管理計画に定める40年間の計画期間には、多くの建物の更新時期を迎えることとなります。

図表 1.11 公共建築物（普通会計）の築年別整備状況：2015年度（平成27年度）末現在



※総合管理計画より

(2) 公共施設の延床面積

勝央町の公共施設（普通会計）の総床面積に対して、町の総人口11,904人で割った、町民一人当たりの床面積は6.67㎡/人となっており、全国平均3.42㎡/人の倍近くに当り、今後の更新投資に対して、大きな財政負担となることが考えられます。

そこで、施設の状態を把握し、今後想定される改修費や更新費を見通したうえで、計画的な整備と施設の統廃合や複合化といった配置計画を推進することで、逼迫する財政に対して効率的かつ持続可能な公共サービスを提供することが必要です。

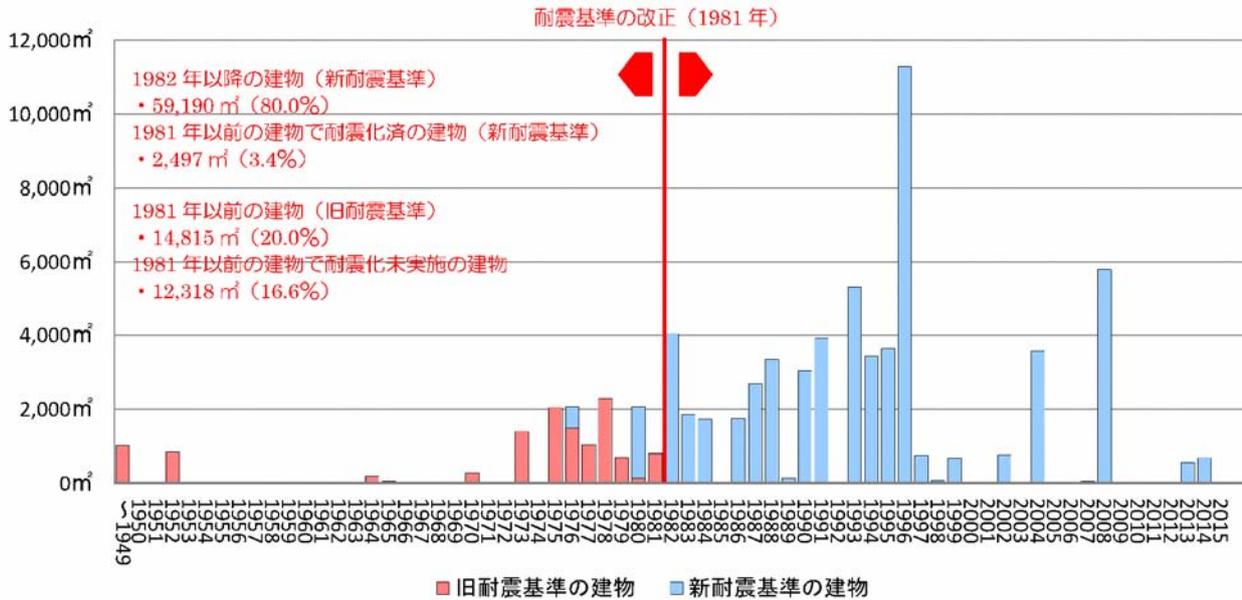
図表 1.12 町民一人当たりの公共建築物の床面積

公共建築物（普通会計）の総床面積	74,006 ㎡	
総人口（2020年1月29日現在）	11,094 人	
町民一人当たりの床面積	6.67 ㎡/人	全国平均 3.42 ㎡/人

(3) 公共施設の耐震化状況

公共建築物（普通会計）の耐震化の状況では、建築基準法の耐震基準が1981年（昭和56年）に改正されましたが、この新基準に該当する建物は全体の約80.0%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の16.6%になります。

図表 1.13 保有する建築物の耐震化の状況：2015年度（平成27年度）末現在



※総合管理計画より

第2章 上位計画（公共施設等総合管理計画）の概要

2-1 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

（1）現状の問題点や課題に関する基本認識

少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少や地方交付税の削減等により勝央町の財政が逼迫するなかで、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な地域を住民とともに創っていくことを重要課題としています。

（2）公共施設等マネジメントの基本方針

勝央町の公共施設等を取り巻く現状や課題に関する認識を踏まえ、持続可能な地域を住民とともに創っていくためのマネジメントの原則を次のとおりとしています。

■ 基本方針1：新たな公共建築物整備の抑制

- 原則として新規の公共建築物の整備は控えます（既存施設の建替えは別）。また、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の活用や代替サービス機能の提供で対応します。

■ 基本方針2：公共建築物保有量の段階的縮減

- 公共建築物の保有量について、人口の減少や厳しい財政事情を勘案し、これに見合うよう段階的縮減を実施します。

■ 基本方針3：公共サービス機能に着目した再配置と未利用施設の有効活用

- 公共建築物が持つ公共サービス機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転など、あらゆる可能性を検討します。また、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携についても活用を進めます。
- 既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地についても、民間への売却や貸付による有効活用を図ります。

■ 基本方針4：公共施設等のライフサイクルコストの最適化と住民と協働のマネジメント

- 維持していく公共施設等については、維持管理費・運営費の縮減や適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、長期的に安心・安全なサービスの提供を大原則とし、事後保全と予防保全を適正にバランスさせて修繕費の平準化や長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。
- このような取り組みを通じて住民とともに全町的に最適な状況で、次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。

2-2 公共建築物の目標

公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 26.1 億円で、充当可能な予算である 5.8 億円との差が約 20.3 億円になります。

このことを踏まえ公共建築物の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持におき、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントするとしています。

ア 維持管理費及び更新費用の精度向上

- 維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

イ 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

- 公共施設等マネジメントの基本方針について、それぞれKPIを定めて取り組み、その結果をフィードバックします。

- ① 新たな公共建築物整備の抑制
- ② 公共建築物保有量の段階的縮減
- ③ 公共サービス機能に着目した再配置と未利用施設の有効活用
- ④ 公共施設等のライフサイクルコストの最適化と住民と協働のマネジメント

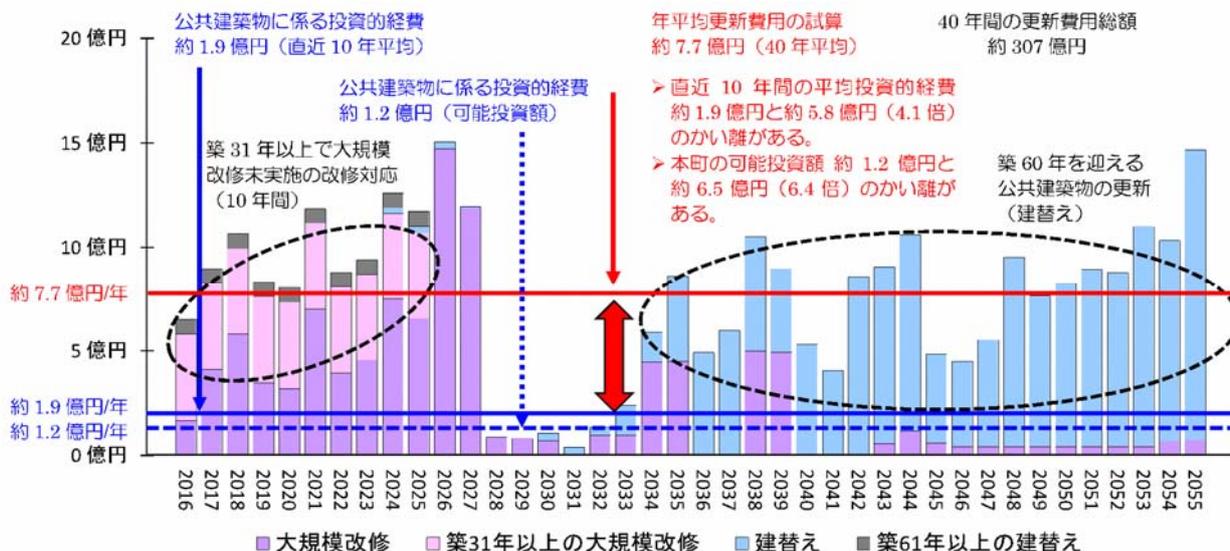
※KPIは、財政面とサービス水準面の双方から定める。

ウ 展開結果の財政面からの検証

- これらの取り組みを財政面からも確実に検証し、フィードバックするために統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

※財務会計システム及び固定資産管理システムの改定や、庁内体制の整備を検討する。

図表 2.1 将来更新費用の推計（公共建築物）



※総合管理計画より

第3章 施設の目指すべき姿

3-1 基本的な考え方

今後、公共建築物の適正なマネジメントを推進するためには、総量、コスト、サービスからみた取り組みが重要と考えます。

(1) 現状の問題点や課題に関する基本認識

機能を維持しつつ公共建築物の複合化や集約化を推進するとともに、更新の際には、複合施設の可能性等を検討し、建築物総量の縮減を目指します。また、新たな公共建築物の整備は、可能な限り避けることとし、新規整備が必要な場合は、費用対効果を考慮した検討を行います。

(2) コストについて

適正な修繕や改修等による公共建築物の長寿命化を進め、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、地域住民による維持管理協力、民間企業の活用などを促進しながら、公共建築物の維持管理、運営コストの縮減に努めます。

(3) サービスについて

過剰で非効率なサービスの提供は、コストの増加に結び付くことから、適正で効率的なサービスの提供を目指し、利用状況や利用者満足度の把握に努めます。また、サービスを提供する環境の改善に向けて検討を行います。

3-2 住民文化系施設

住民文化系施設は16施設あるが、「勝央文化ホール」「勝央美術文学館」といった全町的なサービスを目的とした大規模な文化系施設と、地域コミュニティの中にある「コミュニティ施設」や「集会所」といった比較的規模の小さい集会施設があります。

これらの2つの分類の施設は、それぞれの機能と役割を十分に把握したうえで、施設の特徴に合わせた維持管理、整備の計画が必要です。

(1) 大規模文化系施設

勝央文化ホール（2,563 m²）、勝央美術文学館（1,011 m²）はそれぞれ大規模な文化系施設で、規模・用途ともに、勝央町の文化・芸術活動の拠点として重要かつ必要不可欠な施設です。

一方で、大規模な施設であることから、維持管理・運営に多くのコストと手間がかかるというのも現状です。

そのためこれらの大規模な施設は、利便性の向上や社会的要求水準を維持しながら施設の利用率を高め、勝央町の活性化や文化活動の促進を図りつつ、業務の効率化や運営の合理化により、コスト削減を推進していきます。

また、災害時には、支援拠点となることも考えられることから、防災機能の強化を図ります。

(2) コミュニティセンター・集会施設

集会施設は、地域住民の拠点となる施設で、地域の文化や福祉の向上を図ることを目的として

設置された施設です。

これらの施設は、集落やコミュニティの単位で構成されていることから、日常生活に最も近い施設で、地域活動において重要な役割を果たしている。

そのため、地域人口の変動や社会的なニーズに柔軟に対応し、計画的に維持・更新を行い、地域コミュニティの充実強化を推進します。

(3) 基本理念

連帯感や郷土愛にあふれたコミュニティの大切さを認識し、自主性を尊重しながら、多様な地域コミュニティ活動の促進・支援を図ります。

(4) 行政基本方針

- コミュニティ価値の再認識
- 関連施設の整備
- 推進体制の充実
- 自治会活動の推進
- 小さな拠点事業の実施
- 交流・体験・移住のための場の提供作り

3-3 社会教育系施設

勝央町の社会教育施設は、従来の社会教育の場としての「勝央図書館」、「勝央町公民館」と、歴史遺産として、建物自体の文化的な価値が高い「旧勝田郡役所(旧勝央町郷土美術館)」、「下山本陣」と2つの分類に分けられます。

これらの施設は、その用途や特徴に合せた管理・運営が必要となります。

(1) 基本理念

「地域の特色を活かし、多様化するニーズに対応した社会教育の拠点整備」

「歴史文化を活用した地域の活性化」

(2) 行政基本方針

(勝央図書館、勝央町公民館)

地域の歴史や文化の特色を活かし、地域の発展と活発なコミュニティ作りに寄与する社会教育の拠点を目指します。

多様化するニーズに対応できる柔軟かつ、持続可能な質の高いサービス提供を目指します。

(旧勝田郡役所(旧勝央町郷土美術館)、下山本陣)

勝央町は、出雲街道の宿場町として古くから栄え、現在の『まち』を形成した基礎となる町並みが残っています。

旧勝田郡役所や下山本陣は、その名残を現在に伝える貴重な存在で、勝央町のシンボルとなっております。

近年における国民の文化財に対する関心の高まりに伴い、文化関連施設の設置の動きが活発化していますが、歴史的建造物においても、今までの『保存』から、『まち』の活性化へとつなげる『活用』といった流れへシフトしています。

旧勝田郡役所や下山本陣も勝央町における、『町並み』『地域活性』のための重要な資産として位置づけ、保存と活用を推進します。

3-4 学校教育系施設

(1) 学校教育系の目指すべき姿

将来の児童生徒数の予測を踏まえ、勝央町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、校舎が更新を迎える時期の児童生徒数のみならず、建物の耐用年数を勘案し、増改築、用途変更、学校施設の再編などに柔軟に対応できるようにします。

勝央町の教育行政方針を掲げるとともに、施設整備に関する具体的施策を以下に示します。

① 基本理念（勝央町教育大綱 平成 28 年 3 月）

「楽しく学び、人を思う心豊かな人づくり」

② 教育行政方針

（第 4 次勝央町振興計画 後期基本計画 平成 29 年度～平成 33 年度（令和 3 年度））

知・徳・体のバランスのとれた力の育成に、変化の激しい 21 世紀を心豊かにたくましく生きる児童・生徒の育成を目指します。

学校・家庭・地域の連携を強化しながら、安心して楽しく学ぶことのできる教育環境づくりを進め、健全な児童・生徒の育成に努めます。

③ 教育施設に関する施策

➤ 施設の老朽化対策に努め、既存の学校を現状どおり維持していきます。ただし、今後の少子化の進展次第では、統廃合や再編、最適な施設数や敷地面積について検討します。

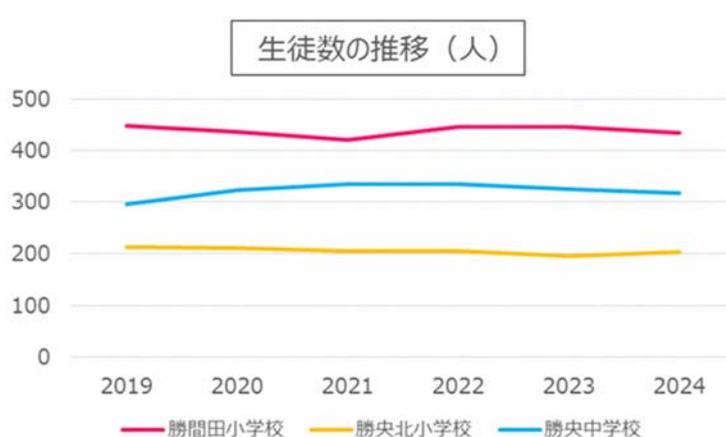
➤ 各校の老朽化した機械設備の年次計画による改修、コンピュータや情報機器設備の充実など教育環境の整備をさらに進めます。

(2) 学校施設の運営状況・活用状況等の実績

① 児童・生徒数の推移

人口減少及び年少人口の減少に伴い、小学校、中学校における児童生徒数は、減少傾向にあります。児童生徒数は、今後も減少傾向が続くと想定され、このような状況の中で学校施設の維持、有効活用が課題となります。

図表 3.1 児童生徒数の推移



図表 3.2 児童生徒数の推移（見込み）（人）

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
勝間田小学校	447	436	421	446	445	435
勝央北小学校	214	211	206	206	196	203
勝央中学校	296	322	334	334	325	318
合計	957	969	961	986	966	956

② 保有教室の状況及び活用状況

小学校及び中学校の保有教室は日常的に利用されています。

3-5 スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ・レクリエーション施設は、スポーツの振興を図り、町民の豊かな生活の形成に資するため、スポーツ・レクリエーションの用に供すること等を目的とする施設です。

町民プールは、老朽化が著しく、令和2年度より利用中止としています。学校プール等による代替機能を検討していきます。

勝央町勤労者体育センターは、災害時の避難所に指定されております。

(1) 基本理念

連帯感や郷土愛にあふれたコミュニティの大切さを認識し、自主性を尊重しながら、多様な地域コミュニティ活動の促進・支援を図ります。

(2) 行政基本方針

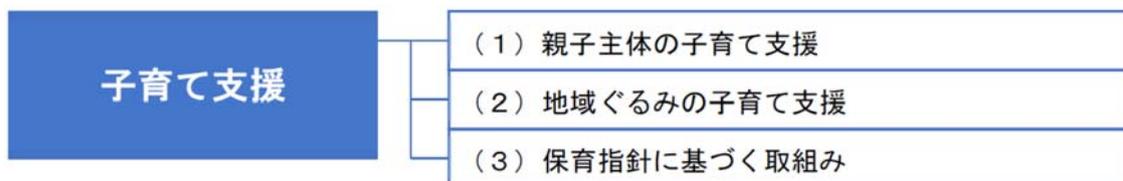
- コミュニティ価値の再認識
- 関連施設の整備
- 推進体制の充実
- 自治会活動の推進
- 小さな拠点事業の実施
- 交流・体験・移住のための場の提供作り

3-6 子育て支援施設

(1) 基本方針

子育ての環境の変化を踏まえ、地域や社会が保護者に寄り添い、子育てに対する負担や不安、孤立を和らげることを通じて、保護者も自己肯定感を持ちながら子どもと向き合える環境を整え、親として成長していくことを支援します。子育てや子どもの成長に喜びや生きがいを感じることができるよう社会を目指し、「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、総合的な子育て支援策を推進します。

(2) 施策の体系



(3) 主要施策

- 親子主体の子育て支援
- 地域ぐるみの子育て支援
- 保育指針に基づく取り組み

(4) ベンチマーク

指標	単位	現状値（令和2年度）	目標値（令和7年度）
子育て広場利用者の延べ利用者数	人	3,629	4,000
ファミリー・サポート事業（育児型）の延べ利用者数	人	116	130
健診時のアンケートにてこの地域で子育てをしたいと思う親の割合（乳児健診）	%	70.5	80.0
健診時のアンケートにてこの地域で子育てをしたいと思う親の割合（1歳6か月児健診）	%	83.5	90.0
健診時のアンケートにてこの地域で子育てをしたいと思う親の割合（3歳児健診）	%	80.8	90.0
保育園待機児童数	人	4	0

第5次勝央町振興計画（案）より

(5) 主要施策

「安全性」を第一義に、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上を図ります。「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、すべての幼児・児童の健全な育成に寄与する施設として、さらなる充実を目指します。

(6) 幼児・児童施設の整備方針

幼児・児童施設は、地域の幼児、児童に健全な遊びの場を提供して、その健康を増進して、情操を豊かにすることを目的とした施設です。

ふれあい館かしの木（旧高齢福祉センター）は、町内で唯一の幼児・児童福祉施設であり、サービス向上とともに、施設利用者に安全、安心な場を提供し、幼児、児童の成長に寄与することを目指します。

3-7 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、地域の高齢者や地域人の福祉・健康の増進を図るとともに、活力のある地域社会づくりに寄与することを目的としています。

少子高齢化社会など、社会環境や利用需要の変化に柔軟に対応するとともに、安全、安心な福祉サービスを提供する場として、機能を維持しています。

3-8 行政系施設

(1) 庁舎等

「安全性」を第一義に、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上等、地域の拠点として、さらなる充実を目指します。

庁舎は、地方自治体にとって重要な施設です。災害等に備え、行財政の要としての機能強化を図っていきます。

庁舎は、災害時の防災拠点施設であることから、庁舎機能の健全な状態を維持するため、修繕・

更新サイクルを考慮したうえで、施設の部位に応じた予防保全を実施しながら長寿命化を図ります。

(2) 消防等

消防施設は、住民の生命、身体及び財産を火災から守り、災害等による緊急の対応や傷病者の搬送を適切に行うこと等を目的とする施設で、災害時の防災拠点施設としても位置づけられています。

将来的な消防需要を考慮しつつ、点検・診断を実施しながら優先順位を定め計画的な修繕、更新または改修を行うことで、長寿命化を図ります。

3-9 その他施設

その他施設には斎場および、廃校（旧小学校等）や農産関連施設、畜産関連施設が該当します。斎場は社会生活に必要不可欠な施設ですが、建設後 33 年が経過しており、火葬炉やその他の設備機器の更新時期を迎えています。

地域利用者への影響を最小限に抑えるため、施設の休館や利用制限を極力避けるよう配慮した対応が必要となります。

また、斎場以外のその他施設（廃校や農産関連施設、畜産関連施設）は、地域の社会環境の変化に伴い、利用需要が変化し、今後の在り方を見直す必要が生じる場合があります。このような施設について、廃止、転用、複合化、統合化、移管等、地域の実情に合わせて、検討していきます。

第4章 施設の老朽化状況の把握

4-1 点検の考え方

(1) 点検の考え方

従来のような法定耐用年数を目処に建替えるのではなく、設定された長期間の使用目標年にわたり、建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ安全性が確保できません。このため、構造躯体の安全性を確認します。

構造躯体の安全性については、新耐震基準（1986年6月施行）による建物であること、もしくは、耐震診断結果、耐震改修の履歴調査により把握します。

(2) 躯体以外の劣化状況の把握

劣化部位の修繕コストや回収等の優先順位付けを今後の維持・更新費の算出に反映させることを前提に「劣化状況調査票」を作成し、躯体以外の劣化状況を把握します。

劣化状況の把握では、建物ごとに屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握・評価を行い、今後の維持更新コストを算出します。

4-2 健全度判定の考え方

施設点検（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の調査結果に基づき、評価基準を設定します。

躯体、屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価は、劣化の度合いや劣化の広がり状況などを勘案して整理することとし、以下のA～Dに区分します。

電気設備、機械設備の点検項目については、目視状況から判断することが困難であることから、建築経過年数や過去の改修履歴の状況等から、経過年数によって評価することとし、A～Dに区分します。

図表 4.1 躯体、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
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

図表 4.2 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 15 年未満
B	経過年数が 15 年以上 30 年未満
C	経過年数が 30 年以上 45 年未満
D	経過年数が 45 年以上

※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ます。

※『平成 31 年版 建築物ライフサイクルコスト』における受変電設備、空調設備における法定耐用年数（15 年）を参照して設定した。

ここで、A~D 間での評価に応じて、以下のように配点し、施設の健全度を点数化します。各建物の 5 つの部位それぞれについて劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指数とします。具体的には①部位の評価点数を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。

図表 4.3 健全度の算定

①部位の評価点

評 価	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
合 計	60.0

③健全度計算例 総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

	評価	評価点		配分	点数
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	800
5. 機械設備	C	40	×	7.3	292
計					3,148
健全度	※ Σ （部位の評価点×部位のコスト配分）÷60				52

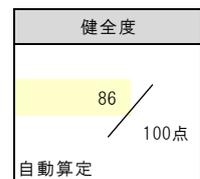
図表 4.4 劣化状況調査票（サンプル）

施設名	集会施設	財産番号		調査日	
建物名	勝央文化ホール	整理番号	7	記入者	
構造種別	RC	延床面積	2階 2,563 m ²	建築年月日	2004年

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		瓦屋根	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折版)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input checked="" 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(防水モルタル)			<input type="checkbox"/> 樋やドレンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" 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 checked="" 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			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修		壁、土間にクラックがある。塗装の剥がれがある。(一部)	A
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修		経過年数評価	B
	<input checked="" type="checkbox"/> 配線等の敷設工事		経過年数評価	
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事		経過年数評価	
5 機械設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水配管改修		経過年数評価	B
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水配管改修		経過年数評価	
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事		経過年数評価	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)



図表 4.5 評価基準・健全度の算定

評価基準・健全度の算定

001

施設名	集会施設		財産番号		調査日	
建物名	勝央文化ホール		整理番号	7	記入者	
構造種別	RC	延床面積	2階	2563	m ²	建築年月日
						2004年



評価基準

○ 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

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

※内外部調査により劣化事象が存在した場合は状況を考慮して評価を下げることとする
（内部仕上については面積割合25%以上で1段階、ヶ所数は5ヶ所程度につき1段階評価を下げる。）

健全度の算定

① 部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

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

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

	評価	評価点	配分		
1	屋根・屋上	A	→ 100	×	5.1 = 510
2	外壁	B	→ 75	×	17.2 = 1,290
3	内部仕上げ	A	→ 100	×	22.4 = 2,240
4	電気設備	B	→ 75	×	8.0 = 600
5	機械設備	B	→ 75	×	7.3 = 548
計					5,188
					5,188 ÷ 60
					健全度 86

第5章 施設整備の基本的な方針等

5-1 施設の配置計画等の方針

前述の「施設の目指すべき姿」「施設の老朽化状況の実態」を踏まえ、また、施設の経過年数による老朽度、利用状況（利用者数、稼働率）などから総合的に判断し、各建築物の将来のマネジメントの方針を示します。

方針は、以下の大きく三つに分類します。

図表 5.1 将来の方針区分

区 分	内 容
継 続	このまま機能を維持する。
改 善	サービスの充実、サービス内容の見直しを検討するとともに、他の建築物とのサービスの複合化、集約化を図る。 また、建築物を維持しつつ、他の機能への用途変更を図る。
廃 止	サービスを廃止する。

※：原則として施設単位で分類する。

なお、「改善」のケースのうち、

B施設の機能をA施設に統合させる場合：B施設は「廃止」、A施設は「改善」とする。

A施設の機能を他の機能へ用途変更させる場合：A施設は「改善」とする。

(1) 住民文化系施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	将来の方針
文化系施設	7	勝央文化ホール	勝間田 211-1	2,563	継続
	6	勝央美術文学館	勝間田 207-4	1,011	継続
集会施設	50	吉野コミュニティセンター	美野 1086	309	継続
	51	古吉野コミュニティセンター	石生 417	499	継続
	52	植月コミュニティセンター	植月中 2439-16	368	継続
	53	植月北集会所	植月北 3651-4	70	継続
	54	豊久田教育集会所	豊久田 1554 番地 1	140	継続
	55	高取多目的研修集会所	黒坂 536	343	継続
	56	豊久田集会所	豊久田 2113-1	237	継続
	57	河原会館	河原 1378-1	250	継続
	60	勝間田一区教育集会所	勝間田 387 番地 13	146	継続
	61	畑屋多目的研修集会所	畑屋 452-2	99	継続
	62	植月北教育集会所	植月北 1328 番地	146	継続
	63	草笛団地集会所	植月北	45	継続
	64	向山団地集会所	石生 344-12	45	継続
	66	勝間田コミュニティハウス	勝間田 230	225	継続

(2) 社会教育系施設

分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	将来の方針
図書館	8	勝央図書館	勝間田 207-4	721	継続
	59	勝央町公民館	勝間田 200-1	1,690	継続
歴史系施設	40	下山本陣	勝間田 629	86	継続
	71	旧勝田郡役所 (旧勝央町郷土美術館)	勝間田 635	846	継続

(3) 学校教育系施設

分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積 (㎡)	将来の方針
学校	1	勝央中学校	平 1000	8,650	継続
	2	勝央北小学校	植月中 2754	2,836	継続
	3	勝間田小学校	勝間田 194-1	8,162	継続

(4) スポーツ・レクリエーション施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)	将来の方針
スポーツ施設	58	勝央町武道館	太平台 32-1	719	継続
	69	町民プール	黒坂 64	56	廃止
	73	勝央町勤労者体育センター	太平台 32-1	1,585	継続
レクリエーション施設・観光施設	74	おかやまファーマーズ・マーケット ノースヴィレッジ	岡 1100	5,130	継続

(5) 子育て支援施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)	将来の方針
保育園	10	古吉野保育園	石生 721-1	500	継続
	11	吉野保育園	美野 1096	514	継続
	12	旧高取保育園	黒坂 58-3	418	改善
	13	植月保育園	植月中 2-1	606	継続
	14	勝間田保育園	岡 108	1,917	改善
	—	高取保育園	黒坂 292-1	1,750	継続
幼児・児童施設	16	ふれあい館かしの木 (旧高齢福祉センター)	勝間田 788	903	継続

(6) 保健・福祉施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)	将来の方針
高齢者福祉施設	70	勝英地域保健福祉センター	岡 1338	846	継続
保健施設	17	勝央町総合保健福祉センター	平 242-1	3,733	継続
その他社会福祉施設	15	勝英共同福祉施設	太平台 32-3	550	継続

(7) 行政系施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)	将来の方針
庁舎等	72	勝央町役場	勝間田 201	3,071	継続
消防施設	18	第1分団コミュニティ消防センター	植月北 1813-4	166	継続
	19	第2分団コミュニティ消防センター	美野 1086	137	継続
	20	第3分団コミュニティ消防センター	石生 419-1	112	継続
	21	第4分団コミュニティ消防センター	勝間田 769-1	166	継続
	22	第5分団コミュニティ消防センター	黒坂 536-1	103	継続
	23	本部コミュニティ消防センター	勝間田 201	81	継続
	24	植月北第1分団第4部消防機具庫	植月北	23	継続
その他行政系施設	9	旧古吉野保育園	石生 676-1	282	廃止
	25	高齢者事業団事務所 (旧消防署勝央出張所)	太平台 38-1	165	継続
	68	旧農業共済組合	勝間田 140-1	300	継続
	—	勝央こころざしシェアスペース	勝間田 229-4	279.47	継続
	—	どんどん市場	豊久田 394	367.49	継続

(8) その他施設

中分類	施設番号	施設名	所在地	延床面積(m ²)	将来の方針
その他	4	旧吉野小学校	豊久田 183	2,936	継続
	5	旧古吉野小学校	石生 495	1,622	継続
	3 7	共同加工場施設	植月中 813	362	継続
	3 9	長尾山斎場	植月中 820-2	491	継続
	4 2	堆肥メインセンター	植月中 489	3,190	継続
	4 3	農産物加工処理施設	植月中 814-1	183	継続
	4 4	勝間田地区糞尿処理施設	東吉田 432	916	継続
	4 5	植月地区家畜糞尿処理施設	植月中 3222	1,876	継続
	4 6	河原ライスセンター	豊久田 841-1	585	改善
	4 8	吉野集落環境管理施設	曾井 909-1	1,423	継続
	4 9	高取地区家畜糞尿処理施設	黒坂 786-1	598	廃止
	6 7	勝間田駅	勝間田 746-10	173	廃止

5-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化対象施設の考え方

① 築年数

『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事』（日本建築学会 2018 年 7 月改訂版）によると、鉄筋コンクリート造における一般的な劣化作用を受ける構造体の計画期間の級（計画供用期間）は、コンクリートの設計基準強度に応じて、以下の 4 段階に定めています。

図表 5.2 設計基準強度と計画供用期間の級（計画供用期間）

設計基準強度	計画供用期間の級（計画供用期間）
18N/mm ²	短期供用級（およそ 30 年）
24N/mm ²	標準供用級（およそ 65 年）
30N/mm ²	長期供用級（およそ 100 年）
36N/mm ²	超長期供用級（およそ 200 年）

資料：『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事』

（日本建築学会 2018 年 7 月改訂版）一部修正

また、『学校施設の長寿命化改修の手引』（平成 26 年 1 月 文部科学省）によると、現在、築後 30～40 年の校舎等に用いられているコンクリートの設計基準強度は、18N/mm²又は 24N/mm²であることが多いため、おおむね、築後 45 年程度までが長寿命化改修を行う時期の目安とされています。

このことから、鉄筋コンクリート造も含めた全ての建築物において、長寿命化改修の時期を築後 45 年以内とし、築後 45 年を経過した建築物については、長寿命化改修の対象外とします。

図表 5.3 築後 45 年以内の施設数

分類		施設数	棟数
住民文化系施設	文化系施設	2	3
	集会施設	10	10
社会教育系施設	図書館	2	3
	歴史系施設	—	—
学校教育系施設	学校	3	20
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	3	4
	レクリエーション施設	1	5
子育て支援施設	保育園	6	8
	幼児・児童施設	1	1
保健福祉施設	高齢者福祉施設	—	—
	保健施設	1	4
	その他社会福祉施設	1	3
行政施設	庁舎	2	2
	消防施設	6	6

分 類		施設数	棟数
	その他行政施設	4	4
その他施設	その他	13	16
計		55	89

注：基準年を2020年とした場合の築後年数。

② 規模

「官公庁施設の建設等に関する法律」及び「官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」によると、階数が二以上である建築物及び延面積が200㎡を超える建物については、建築物の劣化状況の点検が必要とされています。このことから、延面積が200㎡以上の建築物は、点検による適正な維持管理が実施されることに勘案し、長寿命化の対象施設とします。

注：複数棟存在する施設については、1棟ごとの延面積とします。

○官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年六月一日法律第百八十一号）

（国家機関の建築物の点検）

・第十二条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第十二条第二項本文に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第一項に規定する建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法第十二条第三項に規定する建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

○官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（平成十七年政令第百九十三号）

・内閣は、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十二条第一項の規定に基づき、この政令を制定する。

・官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第八十五条第二項に規定する建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 階数が二以上である建築物
- 二 延べ面積が二百平方メートルを超える建築物

図表 5.4 延床面積が 200 ㎡以上の施設数（築後 45 年以内）

分 類		施設数	棟数
住民文化系施設	文化系施設	2	3
	集会施設	5	5
社会教育系施設	図書館	2	3
	歴史系施設	—	—
学校教育系施設	学校	3	20
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2	3
	レクリエーション施設	1	5
子育て支援施設	保育園	6	8
	幼児・児童施設	1	1
保健福祉施設	高齢者福祉施設	—	—
	保健施設	1	4
	その他社会福祉施設	1	3
行政施設	庁舎	1	1
	消防施設	—	—
	その他行政施設	3	3
その他施設	その他	12	15
計		40	74

（２） 耐用年数の考え方

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、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。

① 法定耐用年数

税務上の原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、省令制定とき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。

② 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。

③ 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。

④ 経済的耐用年数

建築物を存続させるために必要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。

(3) 目標耐用年数の設定

本計画における耐用年数は、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、構造別に以下のように設定します。

図表 5.5 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 鉄骨鉄筋コンクリート造		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）住宅、事務所		40年	50年

注：木造については、住宅・事務所・病院における値を採用する。

『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、以下のように入ります。

図表 5.6 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨	ブロック造・ レンガ造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o40 以上	Y o60 以上	Y o60 以上
住宅 事務所 病院	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o40 以上	Y o60 以上	Y o40 以上
店舗旅館・ ホテル	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o100 以上	Y o60 以上	Y o40 以上	Y o60 以上	Y o40 以上
工場	Y o40 以上	Y o25 以上	Y o40 以上	Y o25 以上	Y o25 以上	Y o25 以上	Y o25 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 5.7 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
Yo 150	150 年	120～200 年	120 年
Yo 100	100 年	80～120 年	80 年
Yo 60	60 年	50～80 年	50 年
Yo 40	40 年	30～50 年	30 年
Yo 25	25 年	20～30 年	20 年
Yo 15	15 年	12～20 年	12 年
Yo 10	10 年	8～12 年	8 年
Yo 6	6 年	5～8 年	5 年
Yo 3	3 年	2～5 年	2 年
Yo 150	150 年	120～200 年	120 年
Yo 100	100 年	80～120 年	80 年

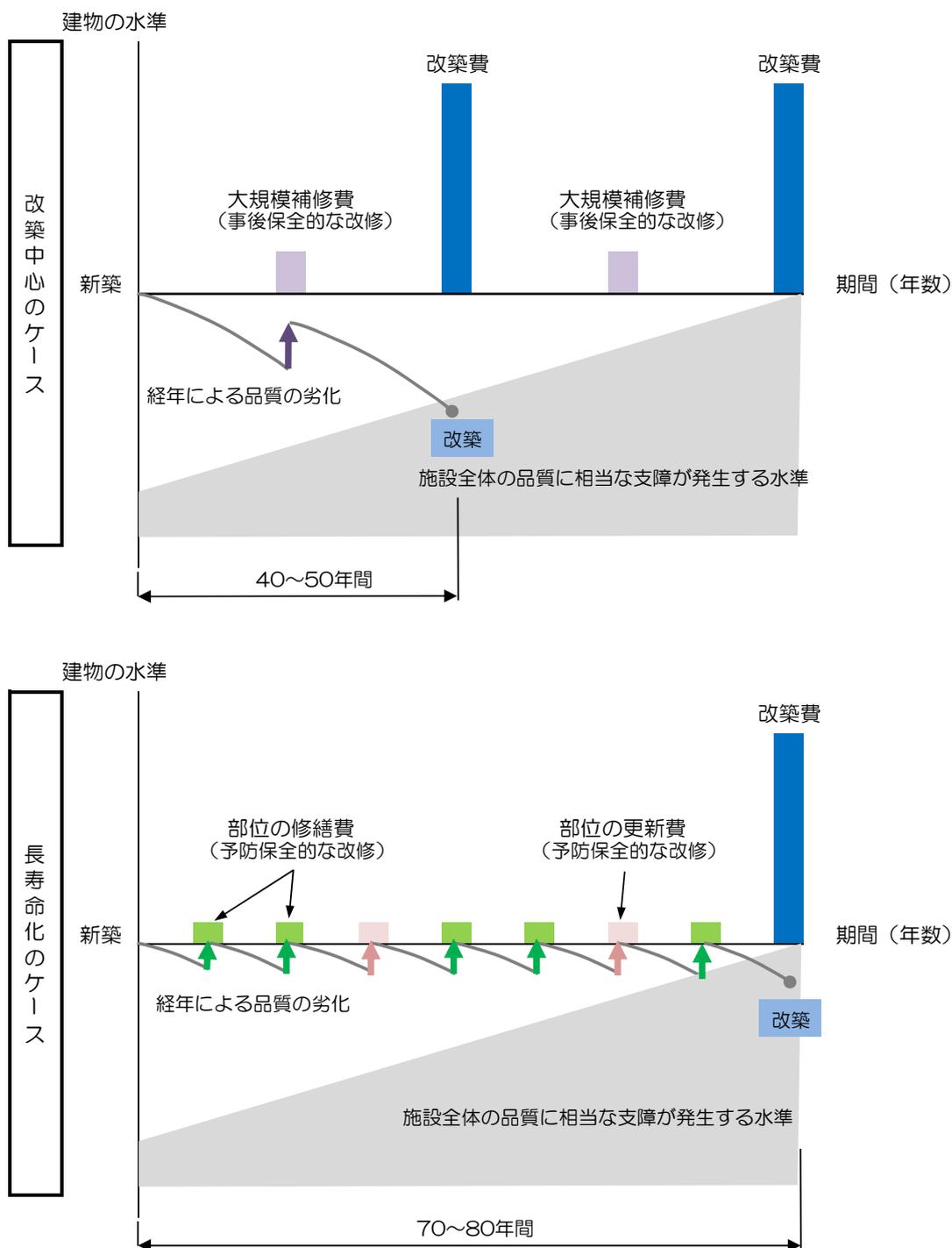
資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(4) 改修期間の設定

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

ここでは、損傷が軽微な段階から機能・性能の保持、回復を図るために、部位ごとに修繕や更新を行っていくことによって長寿命化を図ることとします。なお、修繕や更新を一定期間において実施していくこととし、それらの周期は、『建築物のライフサイクルコスト』（平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づくものとします。

図表 5.8 改築中心から長寿命化への転換イメージ



第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

6-1 改修等の整備水準

建築物は、経年変化とともに屋根、壁、設備等の部位・部材の劣化が進行し、品質が低下する物理的劣化が生じます。

一方で、経済・社会情勢の変革や技術の発達により、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、公共建築物を長期にわたって使用し続ける間には、トイレの水洗化や冷暖房設備の設置などといった社会的なニーズ等に合わせ、性能の向上が図られてきました。

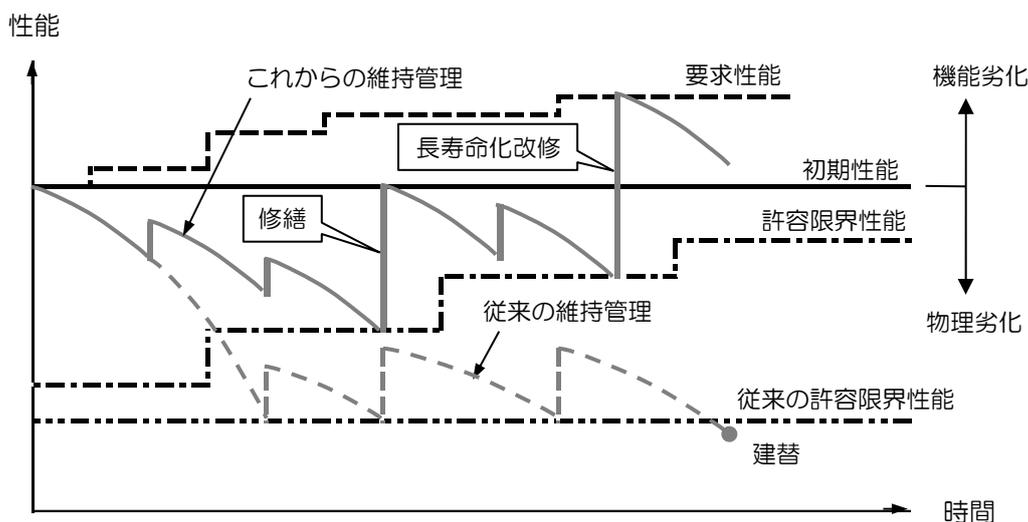
ここで、「要求性能」まで機能を引き上げるための工事については、以下のようなものが考えられます。

安全性	耐震補強工事、非常用電源設備の設置、セキュリティ化など
環境性	太陽光発電の整備、雨水再利用（中水利用）整備、照明のLED化など
利便性	ICT環境の整備、ユニバーサルデザイン化など

今後も、公共建築物に求められる「要求性能」について、時代に応じたニーズを施設類型ごとに把握するとともに、性能の向上に向けた改修工事を実施することとします。

なお、学校については、トイレの洋式化や教室への空調設備の推進を行うとともに、身体障がい児童等へ配慮した、エレベーターやスロープ等の対応を推進します。

図表 6.1 性能の劣化と修繕・長寿命化改修のイメージ



6-2 維持管理の項目・手法等

施設の状態を定期的に点検することにより、いち早く異常に気付くことや、その予兆を発見することが重要です。また、定期的に点検を実施することにより、経年変化の状況を把握することとなります。

このため、建築基準法第 12 条第 2 項に準じた定期点検と併せて自主的な日常点検や定期点検を実施することとします。

なお、それら点検結果については、記録として施設保全台帳に整理します。また、点検結果以外の情報についても、施設カルテとして整理します。

図表 6.2 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 6.3 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、 事工業者など	工事実施時	所管課 ※工事管理部署

第7章 長寿命化の実施計画

7-1 対策の優先順位付け

は、1954年の旧町村の合併以来、単独での自治体として継続されており、現在の公共施設は、一部の歴史的な遺産を除いて、すべて合併後に整備されています。

これは、近年の合併により、類似する公共施設を多く持つこととなった自治体とは違い、必要最小限の公共施設の配置となっています。

そのため、では、個別施設のあり方については検討中ですが、『スポーツ・レクリエーション施設』『子育て支援施設』『保険・福祉施設』『行政系施設』『その他施設』と今回対象となる施設それぞれが、施設の性質や、地域の中での位置づけ、とりわけ、コミュニティ単位での公共施設のあり方を考えると、現時点での統廃合や複合化といった手法による施設の再配置は困難です。

そこで、5章で『継続』方針としている施設で、すでに安全性が損なわれている施設や大きく機能が低下している施設について、防災上重要な施設を優先的に改修し、日常の維持管理や運営面での合理化、効率化を推進します。

図表 7.1 優先順位の検討に考慮すべき項目

視 点	要 因
安全性	施設を利用する上で、危険な状態でないか。 重大な事故につながる恐れがないか？
機能性	放置しておくこと、施設の利用や運営に大きな支障を与えるもの。 建物、設備の損傷により、施設が機能しない。
施設の重要性	多くの人が利用する。不特定多数の人が利用する。災害時の一時避難場所等に指定されている。など
経済性	放置しておくことで、施設の機能が大きく低下したり、施設そのものの寿命が短くなるような故障や損傷で、結果的に大きな費用がかかってしまうような状態。

7-2 再編の方向性の定義

前項の方針により、全施設『継続』を基本としますが、今後の社会環境の変化や、財政状況、人口変動などの動向を注視しながら、施設の再編や統廃合を検討します。

この場合、単に廃止や総量の縮減を目的とするのではなく、複合化や集約化、施設の転用、また、施設を持たない住民サービスの提供など、効率的・効果的な公共サービスと財政負担の軽減の両立を目指した行政サービスの検討をします。

図表 7.2 公共施設再編の方向性

取組手法	実施内容	イメージ
継続	日常点検や定期点検と維持・修繕により計画的な保存を行うことで、既存の施設を継続していきます。	
改修	継続して使用する施設に対して、長寿命化を図るための改修を行います。 時代にそぐわない機能や利用環境の改善も合わせて行います。	継続して施設を使用。(維持・修繕) 古くなった施設を改修し、建物や設備の機能を改善する
集約化	利用状況や利用需要を踏まえ、同じ用途、類似した用途である複数の施設を、集約します。	
複合化 多機能化	異なる複数の施設の機能や用途を周辺の 1 つの用途にまとめる。 一つの施設に複数の機能を持たせます。	
用途変更	不要となった施設の機能を、別の用途とし手使用すること。	
事業や管理 運主体の変更	施設の規模や事業の形態などを踏まえ、実施主体や管理運営主体を民間事業者へ移行する。また、民間施設での運営等に移行する。	
サービス提供の見直し	従来、施設で行っていた公共サービスのあり方を、ICT や IoT 技術の活用したサービス提供に切替え、施設を持たない方法を検討する。	

7-3 長寿命化の実施計画

施設の劣化度、建築後の経過年数、施設規模、施設の特性などを考慮して、施設の維持保全計画を設定します。

(1) 住民文化系施設

文化系施設

施設情報	No.	042		施設名称			勝央文化ホール			品質	部 位	評 価	健全度	総合評価
	棟番号	7		施設棟名称							屋 根	A	86	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田211-1			外 壁	B	備考					
	用 途	文化系施設	建築年	2004年	経過年数	16年	内 部	A						
	延床面積	2,563㎡	使用目標年	80年	→	2084年	電 気	B						
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	2	機 械	B						
年 度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年			
対策時期		築17年	築18年	築19年	築20年	築21年	築22年	築23年	築24年	築25年	築26年			
委 託	内容						設計	監理						
	概算額						12,590	5,395						
工 事	内容							外壁・電気・改修						
	概算額							179,867						

施設情報	No.	043		施設名称			勝央美術文学館			品質	部 位	評 価	健全度	総合評価
	棟番号	6		施設棟名称							屋 根	C	50	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田207-4			外 壁	B	備考					
	用 途	文化系施設	建築年	2004年	経過年数	16年	内 部	C						
	延床面積	1,011㎡	使用目標年	80年	→	2084年	電 気	C						
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	1	機 械	C						
年 度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年			
対策時期		築17年	築18年	築19年	築20年	築21年	築22年	築23年	築24年	築25年	築26年			
委 託	内容				設計	監理	設計	監理						
	概算額				2,785	1,194	771	331						
工 事	内容					屋根・電気・改修		外壁・改修						
	概算額					39,782		11,007						

集会施設

施設情報	No.	044	施設名称	吉野コミュニティセンター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	50	施設棟名称					屋根	A	68	継続
	所管課	教育振興部	所在地	美野1086				外壁	B	備考	
	用途	集会施設	建築年	1981年	経過年数	39年		内部	B		
	延床面積	309㎡	使用目標年	80年	→	2061年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額		2,374	1,017		1,313	563				
工事	内容			電気・機械・改修			外壁・内部・改修				
	概算額			33,906			18,764				

施設情報	No.	045	施設名称	古吉野コミュニティセンター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	51	施設棟名称					屋根	C	40	継続
	所管課	教育振興部	所在地	石生417				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1981年	経過年数	39年		内部	C		
	延床面積	499㎡	使用目標年	80年	→	2061年		電気	C		
	構造	S造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年
委託	内容				設計	監理					
	概算額				6,069	2,601					
工事	内容					屋根・外壁・内部・電気・機械・改修					
	概算額					86,705					

施設情報	No.	046	施設名称	植月コミュニティセンター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	52	施設棟名称					屋根	B	56	継続
	所管課	教育振興部	所在地	植月中2439-16				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1983年	経過年数	37年		内部	B		
	延床面積	368㎡	使用目標年	80年	→	2063年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年
委託	内容		設計	設計監理	監理	設計	監理				
	概算額		2,827	1,808	256	1,052	451				
工事	内容			電気・機械・改修	外壁・改修		屋根・内部・改修				
	概算額			40,380	8,531		15,034				

施設情報	No.	047	施設名称	植月北集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	53	施設棟名称					屋根	D	18	継続
	所管課	-	所在地	植月北3651-4				外壁	D	備考	
	用途	集会施設	建築年	1987年	経過年数	33年		内部	D		
	延床面積	70㎡	使用目標年	24年	→	2011年		電気	C		
	構造	W造	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年
委託	内容		設計	監理	設計	監理					
	概算額		98	42	505	216					
工事	内容			屋根・外壁・内部・改修		電気・機械・改修					
	概算額			1,411		7,209					

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	048	施設名称	豊久田教育集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	54	施設棟名称					屋根	B	43	継続
	所管課	-	所在地	豊久田1554番地1				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1976年	経過年数	44年		内部	C		
	延床面積	140㎡	使用目標年	50年	→	2026年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額			1,670	716		32	14			
工事	内容			外壁・内部・電気・機械・改修			屋根・改修				
	概算額			23,863			463				

施設情報	No.	049	施設名称	高取多目的研修集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	55	施設棟名称					屋根	B	34	継続
	所管課	教育振興部	所在地	黒坂536				外壁	B	備考	
	用途	集会施設	建築年	1988年	経過年数	32年		内部	D		
	延床面積	343㎡	使用目標年	80年	→	2068年		電気	D		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	D		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額		3,536	1,515		636	272				
工事	内容			内部・電気・機械・改修			屋根・外壁・改修				
	概算額			50,515			9,085				

施設情報	No.	050	施設名称	豊久田集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	56	施設棟名称					屋根	D	37	継続
	所管課	-	所在地	豊久田2113-1				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1973年	経過年数	47年		内部	C		
	延床面積	237㎡	使用目標年	38年	→	2011年		電気	C		
	構造	S造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額		55	24		2,828	1,212				
工事	内容			屋根・改修			外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額			783			40,399				

施設情報	No.	051	施設名称	河原会館			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	57	施設棟名称					屋根	B	43	継続
	所管課	税務住民部	所在地	河原1378-1				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1978年	経過年数	42年		内部	C		
	延床面積	250㎡	使用目標年	80年	→	2058年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	
委託	内容			設計		監理	設計	監理			
	概算額			2,984		1,278	57	25			
工事	内容						外壁・内部・電気・機械・改修		屋根・改修		
	概算額					42,616	826				

施設情報	No.	052	施設名称	勝間田一区教育集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	60	施設棟名称					屋根	B	53	継続
	所管課	-	所在地	勝間田387番地13				外壁	B	備考	
	用途	集会施設	建築年	1980年	経過年数	40年		内部	C		
	延床面積	146㎡	使用目標年	50年	→	2030年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額			1,505	645		270	116			
工事	内容			内部・電気・機械・改修			屋根・外壁・改修				
	概算額			21,503			3,867				

施設情報	No.	053	施設名称	畑屋多目的研修集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	61	施設棟名称					屋根	B	75	継続
	所管課	-	所在地	畑屋452-2				外壁	B	備考	
	用途	集会施設	建築年	1990年	経過年数	30年		内部	B		
	延床面積	99㎡	使用目標年	24年	→	2014年		電気	B		
	構造	W造	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額						853	366			
工事	内容						屋根・外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						12,189				

施設情報	No.	054	施設名称	植月北教育集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	62	施設棟名称					屋根	D	26	継続
	所管課	-	所在地	植月北1328番地				外壁	C	備考	
	用途	集会施設	建築年	1977年	経過年数	43年		内部	D		
	延床面積	146㎡	使用目標年	50年	→	2027年		電気	C		
	構造	RC造	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	
委託	内容		設計	監理	設計	監理					
	概算額		418	179	1,358	582					
工事	内容		屋根・内部・改修		外壁・電気・機械・改修						
	概算額		5,965		19,405						

施設情報	No.	055	施設名称	草苗団地集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	63	施設棟名称					屋根	B	34	建替
	所管課	-	所在地	植月北				外壁	B	備考	
	用途	集会施設	建築年	1973年	経過年数	47年		内部	D	※使用目標年を超えていることから、建替えを検討する。 但し、屋根の健全度が高いことから、施設の状態を見ながら、修繕による施設の継続使用を検討する。	
	延床面積	45㎡	使用目標年	24年	→	1997年		電気	D		
	構造	W造	長寿命化対応		階数	1		機械	D		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		4,607	1,974							
工事	内容		更新								
	概算額		65,815								

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	056	施設名称	向山団地集会所			品質	部位	評価	健全度	総合評価	
	棟番号	64	施設棟名称					屋根	B	34	建替	
	所管課	-	所在地	石生344-12				外壁	B	備考		
	用途	集会施設	建築年	1973年	経過年数	47年		内部	D	※使用目標年を超えていることから、建替えを検討する。 但し、屋根の健全度が高いことから、施設の状態を見ながら、修繕による施設の継続使用を検討する。		
	延床面積	45㎡	使用目標年	24年	→	1997年		電気	D			
	構造	W造	長寿命化対応		階数	1		機械	D			
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年		
対策時期	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年		
委託	内容	設計	監理									
	概算額	4,607	1,974									
工事	内容		更新									
	概算額		65,815									

施設情報	No.	057	施設名称	勝間田コミュニティハウス			品質	部位	評価	健全度	総合評価	
	棟番号	66	施設棟名称					屋根	D	10	建替	
	所管課	総務部	所在地	勝間田230				外壁	D	備考		
	用途	集会施設	建築年	1964年	経過年数	56年		内部	D	※利用状況を踏まえ、地元と協議の上、建替えを検討する。		
	延床面積	225㎡	使用目標年	24年	→	1988年		電気	D			
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	D			
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年		
対策時期	築57年	築58年	築59年	築60年	築61年	築62年	築63年	築64年	築65年	築66年		
委託	内容	設計	監理									
	概算額	4,607	1,974									
工事	内容		更新									
	概算額		65,815									

(2) 社会教育系施設

図書館

施設情報	No.	058	施設名称	勝央図書館			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	8	施設棟名称					屋根	B	92	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田207-4				外壁	A	備考	
	用途	図書館	建築年	2002年	経過年数	18年		内部	A		
	延床面積	721㎡	使用目標年	80年	→	2082年		電気	B		
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年		
対策時期		築19年	築20年	築21年	築22年	築23年	築24年	築25年	築26年	築27年	築28年
委託	内容						設計	監理			
	概算額						1,986	851			
工事	内容							屋根・電気・改修			
	概算額							28,371			

施設情報	No.	059	施設名称	勝央町公民館			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	59	施設棟名称					屋根	B	92	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田200-1				外壁	A	備考	
	用途	図書館	建築年	1975年	経過年数	45年		内部	A		
	延床面積	1,690㎡	使用目標年	80年	→	2055年		電気	B		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	2		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年		
対策時期		築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年
委託	内容						設計	監理			
	概算額						13,371	5,730			
工事	内容							屋根・電気・機械・改修			
	概算額							191,019			

歴史系施設

施設情報	No.	060	施設名称	下山本陣			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	40	施設棟名称					屋根	C	62	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田629				外壁	C	備考	
	用途	歴史系施設	建築年	1998年	経過年数	22年		内部	B	※歴史的文化遺産で、法定耐用年数、使用目標年の概念は除いて、恒久的な保存の為の対策を検討する。	
	延床面積	86㎡	使用目標年	24年	→	2022年		電気	B		
	構造	W造	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年		
対策時期		築23年	築24年	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年
委託	内容				設計	監理		設計	設計監理	監理	
	概算額				74	32		227	537	188	
工事	内容					屋根・外壁・改修			電気・改修	内部・機械・改修	
	概算額					1,070			3,250	6,270	

施設情報	No.	061	施設名称	旧勝田郡役所(旧勝央町郷土美術館)			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	71	施設棟名称					屋根	C	13	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田635				外壁	D	備考	
	用途	歴史系施設	建築年	1912年	経過年数	108年		内部	D	※歴史的文化遺産で、法定耐用年数、使用目標年の概念は除いて、恒久的な保存の為の対策を検討する。	
	延床面積	846㎡	使用目標年	24年	→	1936年		電気	D		
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	D		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年		
対策時期											
委託	内容										
	概算額										
工事	内容										
	概算額										

(3) 学校教育系施設

施設情報	No.	062	施設名称	勝央中学校			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	1	施設棟名称					屋根	B	65	継続
	所管課	教育振興部	所在地	平1000				外壁	C	備考	
	用途	学校	建築年	1993年	経過年数	27年		内部	B		
	延床面積	8,650㎡	使用目標年	80年	→	2073年		電気	B		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	9		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	
委託	内容		設計	監理			設計	監理			
	概算額		12,767	5,471			64,191	27,511			
工事	内容			外壁・改修				屋根・内部・電気・機械・改修			
	概算額			182,379				917,012			

施設情報	No.	063	施設名称	勝央北小学校			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	2	施設棟名称					屋根	B	43	継続
	所管課	教育振興部	所在地	植月中2754				外壁	C	備考	
	用途	学校	建築年	1987年	経過年数	33年		内部	C		
	延床面積	2,836㎡	使用目標年	80年	→	2067年		電気	C		
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	3		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	
委託	内容		設計	監理			設計	監理			
	概算額		15,229	6,526		584	251				
工事	内容			外壁・内部・電気・機械・改修			屋根・改修				
	概算額			217,554			8,349				

施設情報	No.	064	施設名称	勝間田小学校			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	3	施設棟名称					屋根	A	73	継続
	所管課	教育振興部	所在地	勝間田194-1				外壁	C	備考	
	用途	学校	建築年	2008年	経過年数	12年		内部	B		
	延床面積	8,162㎡	使用目標年	80年	→	2088年		電気	A		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	8		機械	A		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築13年	築14年	築15年	築16年	築17年	築18年	築19年	築20年	築21年	築22年	
委託	内容								設計	監理	
	概算額								12,046	5,163	
工事	内容									外壁・改修	
	概算額									172,088	

(4) スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ施設

施設情報	No.	001	施設名称	勝央町武道館			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	58	施設棟名称					屋根	A	86	継続
	所管課	教育振興部	所在地	太平台32-1				外壁	B	備考	
	用途	スポーツ施設	建築年	1987年	経過年数	33年		内部	A		
	延床面積	719㎡	使用目標年	80年	→	2067年		電気	B		
	構造	W造	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額						5,730	2,455			
工事	内容							外壁・電気・機械・改修			
	概算額							81,865			

施設情報	No.	002	施設名称	町民プール			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	69	施設棟名称					屋根	C	40	廃止
	所管課	教育振興部	所在地	黒坂64				外壁	C	備考	
	用途	スポーツ施設	建築年	1975年	経過年数	45年		内部	C		
	延床面積	56㎡	使用目標年	38年	→	2013年		電気	C		
	構造	CB	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		159	68							
工事	内容			撤去							
	概算額			2,272							

施設情報	No.	003	施設名称	勝央町勤労者体育センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	73	施設棟名称					屋根	A	76	継続
	所管課	教育振興部	所在地	太平台32-1				外壁	C	備考	
	用途	スポーツ施設	建築年	1983年	経過年数	37年		内部	A		
	延床面積	1,585㎡	使用目標年	47年	→	2030年		電気	B		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	2		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額					6,068	2,601				
工事	内容						外壁・電気・機械・改修				
	概算額						86,683				

レクリエーション施設・観光施設

施設情報	No.	004	施設名称	おかやまファーマーズ・マーケットノースヴィレッジ			品質	部 位	評 価	健全度	総合評価
	棟番号	74	施設棟名称					屋 根	C	59	継続
	所管課	産業建設部	所在地	岡1100				外 壁	B	備考	
	用 途	スポーツ施設	建築年	1996年	経過年数	24年		内 部	C	複数棟あるため、個々の健全度は劣化状況調査票による	
	延床面積	5,130㎡	使用目標年	31年	→	2027年		電 気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	2		機 械	B		
年 度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
委 託	内容			設計	監理						
	概算額				61,778	26,477					
工 事	内容				屋根・外壁・内部・電気・機械・改修						
	概算額				882,533						

(5) 子育て支援施設

保育園

施設情報	No.	005	施設名称	古吉野保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	10	施設棟名称					屋根	B	65	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	石生721-1				外壁	C	備考	
	用途	保育園	建築年	1983年	経過年数	37年		内部	B		
	延床面積	500㎡	使用目標年	47年	→	2030年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年
委託	内容					設計	監理				
	概算額					4,448	1,906				
工事	内容						屋根・外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						63,550				

施設情報	No.	006	施設名称	吉野保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	11	施設棟名称					屋根	A	54	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	美野1096				外壁	C	備考	
	用途	保育園	建築年	1988年	経過年数	32年		内部	C		
	延床面積	514㎡	使用目標年	47年	→	2035年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年
委託	内容			設計	監理						
	概算額			4,435	1,902						
工事	内容				外壁・内部・電気・機械・改修						
	概算額				63,369						

施設情報	No.	007	施設名称	旧高取保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	12	施設棟名称					屋根	A	54	改善
	所管課	健康福祉部	所在地	黒坂58-3				外壁	C	備考	
	用途	保育園	建築年	1984年	経過年数	36年		内部	C		
	延床面積	418㎡	使用目標年	47年	→	2031年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年
委託	内容			設計	監理						
	概算額			3,607	1,546						
工事	内容				外壁・内部・電気・機械・改修						
	概算額				51,531						

施設情報	No.	008	施設名称	植月保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	13	施設棟名称					屋根	A	67	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	植月中2-1				外壁	C	備考	
	用途	保育園	建築年	1986年	経過年数	34年		内部	B		
	延床面積	606㎡	使用目標年	47年	→	2033年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額					5,230	2,241				
工事	内容						外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						74,706				

施設情報	No.	009	施設名称	勝間田保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	14	施設棟名称					屋根	C	40	改善
	所管課	健康福祉部	所在地	岡108				外壁	C	備考	
	用途	保育園	建築年	1980年	経過年数	40年		内部	C		
	延床面積	1,917㎡	使用目標年	47年	→	2027年		電気	C		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	2		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	
委託	内容	設計	監理								
	概算額	17,055	7,310								
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		243,645								

施設情報	No.	010	施設名称	高取保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	—	施設棟名称					屋根	A	100	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	黒坂292-1				外壁	A	備考	
	用途	保育園	建築年	2020年	経過年数			内部	A		
	延床面積	1,750㎡	使用目標年	47年	→	2067年		電気	A		
	構造	RC造	長寿命化対応	○	階数	2		機械	A		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築1年	築2年	築3年	築4年	築5年	築6年	築7年	築8年	築9年	築10年	
委託	内容										
	概算額										
工事	内容										
	概算額										

幼児・児童施設

施設情報	No.	011	施設名称	ふれあい館かしの木(旧高齢福祉センター)			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	16	施設棟名称					屋根	C	59	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	勝間田788				外壁	B	備考	
	用途	幼児・児童施設	建築年	1982年	経過年数	38年		内部	C		
	延床面積	903㎡	使用目標年	38年	→	2020年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年
委託	内容					設計	監理				
	概算額					10,983	4,707				
工事	内容						屋根・外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						156,906				

(6) 保健・福祉施設

高齢者福祉施設

施設情報	No.	012	施設名称	勝英地域保健福祉センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	70	施設棟名称					屋根	C	50	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	岡1338、1337-2				外壁	B	備考	
	用途	高齢福祉施設	建築年	1952年	経過年数	68年		内部	C		
	延床面積	846㎡	使用目標年	50年	→	2002年		電気	C		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築69年	築70年	築71年	築72年	築73年	築74年	築75年	築76年	築77年	築78年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		10,290	4,410							
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		147,005								

保健施設

施設情報	No.	013	施設名称	勝央町総合保健福祉センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	17	施設棟名称					屋根	B	52	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	平242-1				外壁	C	備考	
	用途	保健施設	建築年	1996年	経過年数	24年		内部	C		
	延床面積	3,733㎡	使用目標年	50年	→	2046年		電気	B		
	構造	SRC造	長寿命化対応	○	階数	4		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		44,954	19,266							
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		642,195								

その他社会福祉施設

施設情報	No.	014	施設名称	勝英共同福祉施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	15	施設棟名称					屋根	A	86	継続
	所管課	産業建設部	所在地	太平台32-3				外壁	B	備考	
	用途	その他社会福祉施設	建築年	1988年	経過年数	32年		内部	A		
	延床面積	550㎡	使用目標年	38年	→	2026年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	2		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額						5,117	2,193			
工事	内容							外壁・電気・機械・改修			
	概算額							73,100			

(7) 行政系施設

庁舎等

施設情報	No.	015	施設名称	勝央町役場			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	72	施設棟名称					屋根	B	52	継続
	所管課	総務部	所在地	勝間田201				外壁	C	備考	
	用途	庁舎等	建築年	1982年	経過年数	38年		内部	C		
	延床面積	3,071㎡	使用目標年	50年	→	2032年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	3		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年
委託	内容			設計	監理						
	概算額			36,982	15,850						
工事	内容				屋根・外壁・内部・ 電気・機械・改修						
	概算額				528,313						

消防施設

施設情報	No.	016	施設名称	第1分団コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	18	施設棟名称					屋根	A	77	継続
	所管課	総務部	所在地	植月北1813-4				外壁	B	備考	
	用途	庁舎等	建築年	1997年	経過年数	23年		内部	B		
	延床面積	166㎡	使用目標年	17年	→	2014年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築24年	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年
委託	内容						設計	設計監理	監理		
	概算額						126	1,341	551		
工事	内容							外壁・改修	内部・電気・機械・改修		
	概算額							1,807	18,374		

施設情報	No.	017	施設名称	第2分団コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	19	施設棟名称					屋根	A	84	継続
	所管課	総務部	所在地	美野1086				外壁	A	備考	
	用途	消防施設	建築年	1995年	経過年数	25年		内部	B		
	延床面積	137㎡	使用目標年	17年	→	2012年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年
委託	内容							設計	監理		
	概算額							1,061	455		
工事	内容								内部・電気・機械・改修		
	概算額								15,164		

施設情報	No.	018	施設名称	第3分団コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	20	施設棟名称					屋根	A	77	継続
	所管課	総務部	所在地	石生419-1				外壁	B	備考	
	用途	消防施設	建築年	1994年	経過年数	26年		内部	B		
	延床面積	112㎡	使用目標年	17年	→	2011年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年
委託	内容							設計	監理		
	概算額							953	408		
工事	内容								外壁・内部・電気・機械・改修		
	概算額								13,615		

施設情報	No.	019	施設名称	第4分団コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	21	施設棟名称					屋根	B	82	継続
	所管課	総務部	所在地	勝間田769-1				外壁	A	備考	
	用途	消防施設	建築年	1996年	経過年数	24年		内部	B		
	延床面積	166㎡	使用目標年	17年	→	2013年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年
委託	内容							設計	監理		
	概算額							1,305	559		
工事	内容								屋根・内部・電気・機械・改修		
	概算額								18,634		

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	020	施設名称	第5分団コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	22	施設棟名称					屋根	A	77	継続
	所管課	総務部	所在地	黒坂536-1				外壁	B	備考	
	用途	消防施設	建築年	1995年	経過年数	25年		内部	B		
	延床面積	103㎡	使用目標年	17年	→	2012年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額						876	376			
工事	内容							外壁・内部・電気・ 機械・改修			
	概算額							12,521			

施設情報	No.	021	施設名称	本部コミュニティ消防センター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	23	施設棟名称					屋根	A	84	継続
	所管課	総務部	所在地	勝間田201				外壁	A	備考	
	用途	消防施設	建築年	1996年	経過年数	24年		内部	B		
	延床面積	81㎡	使用目標年	17年	→	2013年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
委託	内容			設計	監理						
	概算額			698	298						
工事	内容				屋根・外壁・内部・ 電気・機械・改修						
	概算額				9,972						

施設情報	No.	022	施設名称	植月北第1分団第4部消防機具庫			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	24	施設棟名称					屋根	B	43	継続
	所管課	総務部	所在地	植月北				外壁	C	備考	
	用途	消防施設	建築年	1979年	経過年数	41年		内部	C		
	延床面積	23㎡	使用目標年	38年	→	2017年		電気	C		
	構造	RC	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	
委託	内容	設計	監理								
	概算額	279	119								
工事	内容				屋根・外壁・内部・ 電気・機械・改修						
	概算額				3,992						

その他行政系施設

施設情報	No.	023	施設名称	旧古吉野保育園			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	9	施設棟名称					屋根	D	29	廃止
	所管課	総務部	所在地	石生676-1				外壁	D	備考	
	用途	その他行政系施設	建築年	1970年	経過年数	50年		内部	C		
	延床面積	282㎡	使用目標年	22年	→	1992年		電気	C		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	築58年	築59年	築60年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		625	268							
工事	内容		撤去								
	概算額		8,926								

施設情報	No.	024	施設名称	高齢者事業団事務所(旧消防署勝央出張所)			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	25	施設棟名称					屋根	B	52	継続
	所管課	総務部	所在地	太平台38-1				外壁	C	備考	
	用途	その他行政系施設	建築年	1982年	経過年数	38年		内部	C		
	延床面積	165㎡	使用目標年	50年	→	2032年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応		階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年	築45年	築46年	築47年	築48年	
委託	内容		設計	監理							
	概算額		2,007	860							
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		28,670								

施設情報	No.	025	施設名称	旧農業共済組合			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	68	施設棟名称					屋根	B	34	継続
	所管課	総務部	所在地	勝間田140-1				外壁	D	備考	
	用途	その他行政系施設	建築年	1975年	経過年数	45年		内部	C		
	延床面積	300㎡	使用目標年	38年	→	2013年		電気	C		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	築55年	
委託	内容	設計	監理								
	概算額	3,649	1,564								
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		52,131								

施設情報	No.	026	施設名称	勝央こころざしシェアスペース			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	—	施設棟名称					屋根	B	66	継続
	所管課	総務部	所在地	勝間田229-4				外壁	B	備考	
	用途	その他行政系施設	建築年	1927年	経過年数	93年		内部	B	歴史的財産を活用しており、使用目標年を定めず、継続的な修繕等で長期的な利活用を推進する。	
	延床面積	279㎡	使用目標年	—	→	—		電気	C		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	2		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築94年	築95年	築96年	築97年	築98年	築99年	築100年	築101年	築102年	築103年	
委託	内容		設計		監理					設計	
	概算額		2,409		1,033						
工事	内容		屋根・外壁・内部・電気・機械・改修								
	概算額		34,412								

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	027	施設名称	どんどん市場			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	—	施設棟名称					屋根	A	84	継続
	所管課	総務部	所在地	豊久田394				外壁	A	備考	
	用途	その他行政系施設	建築年	1990年	経過年数	30年		内部	B		
	延床面積	367㎡	使用目標年	34年	→	2024年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額						3,788	1,624			
工事	内容							内部・電気・機械・改修			
	概算額							54,121			

(8) その他施設

施設情報	No.	028	施設名称	旧吉野小学校			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	4	施設棟名称					屋根	A	84	継続
	所管課	総務部	所在地	豊久田183				外壁	A	備考	
	用途	その他	建築年	1990年	経過年数	30年		内部	B		
	延床面積	2,936㎡	使用目標年	22年	→	2012年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	2		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年
委託	内容							設計	監理		
	概算額							13,870	5,945		
工事	内容								内部・電気・機械・改修		
	概算額								198,135		

施設情報	No.	029	施設名称	旧古吉野小学校			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	5	施設棟名称					屋根	A	76	継続
	所管課	総務部	所在地	石生495				外壁	C	備考	
	用途	その他	建築年	1988年	経過年数	32年		内部	A		
	延床面積	1,622㎡	使用目標年	22年	→	2010年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	2		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年
委託	内容				設計	監理	設計	監理			
	概算額				1,047	448	6,912	2,963			
工事	内容					外壁・改修	電気・機械・改修				
	概算額					14,965	98,733				

施設情報	No.	030	施設名称	勝央町共同加工工場施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	37	施設棟名称					屋根	A	64	継続
	所管課	産業建設部	所在地	植月中813				外壁	B	備考	
	用途	その他	建築年	1988年	経過年数	32年		内部	C		
	延床面積	362㎡	使用目標年	15年	→	2003年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年
委託	内容					設計	監理				
	概算額					3,080	1,320				
工事	内容						外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						44,005				

施設情報	No.	031	施設名称	長尾山斎場			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	39	施設棟名称					屋根	A	67	継続
	所管課	健康福祉部	所在地	植月中820-2				外壁	C	備考	
	用途	その他	建築年	1986年	経過年数	34年		内部	B		
	延床面積	491㎡	使用目標年	50年	→	2036年		電気	B		
	構造	RC	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
対策時期		築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	築40年	築41年	築42年	築43年	築44年
委託	内容					設計	監理				
	概算額					5,859	2,511				
工事	内容						外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						83,694				

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	033	施設名称	勝央町堆肥メインセンター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	42	施設棟名称					屋根	B	75	継続
	所管課	産業建設部	所在地	植月中489				外壁	B	備考	
	用途	その他	建築年	1995年	経過年数	25年		内部	B		
	延床面積	3,190㎡	使用目標年	31年	→	2026年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額					38,415	16,464				
工事	内容						屋根・外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						548,784				

施設情報	No.	034	施設名称	農産物加工処理施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	43	施設棟名称					屋根	B	71	継続
	所管課	産業建設部	所在地	植月中814-1				外壁	B	備考	
	用途	その他	建築年	1996年	経過年数	24年		内部	B		
	延床面積	183㎡	使用目標年	31年	→	2027年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額					2,225	954				
工事	内容						屋根・外壁・内部・電気・機械・改修				
	概算額						31,798				

施設情報	No.	035	施設名称	勝間田地区糞尿処理施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	44	施設棟名称					屋根	C	62	継続
	所管課	産業建設部	所在地	東吉田432				外壁	C	備考	
	用途	その他	建築年	1996年	経過年数	24年		内部	B		
	延床面積	916㎡	使用目標年	31年	→	2027年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築25年	築26年	築27年	築28年	築29年	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額							11,143	4,775		
工事	内容							屋根・外壁・内部・電気・機械・改修			
	概算額								159,169		

施設情報	No.	036	施設名称	植月地区家畜糞尿処理施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	45	施設棟名称					屋根	B	75	継続
	所管課	産業建設部	所在地	植月中3222				外壁	B	備考	
	用途	その他	建築年	1991年	経過年数	29年		内部	B		
	延床面積	1,876㎡	使用目標年	15年	→	2006年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	
委託	内容						設計	監理			
	概算額							15,086	6,465		
工事	内容							屋根・外壁・内部・電気・機械・改修			
	概算額								215,507		

勝央町公共施設等個別施設計画

施設情報	No.	037	施設名称	河原ライスセンター			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	46	施設棟名称					屋根	A	37	改善
	所管課	産業建設部	所在地	豊久田841-1				外壁	D	備考	
	用途	その他	建築年	1976年	経過年数	44年		内部	C		
	延床面積	585㎡	使用目標年	31年	→	2007年		電気	C		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築45年	築46年	築47年	築48年	築49年	築50年	築51年	築52年	築53年	築54年	
委託	内容		設計	監理		設計	監理				
	概算額		950	406		6,030	2,584				
工事	内容		外壁・改修			内部・電気・機械・改修					
	概算額		13,564			86,156					

施設情報	No.	038	施設名称	吉野集落環境管理施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	48	施設棟名称					屋根	C	72	継続
	所管課	産業建設部	所在地	曾井909-1				外壁	B	備考	
	用途	その他	建築年	1991年	経過年数	29年		内部	B		
	延床面積	1,423㎡	使用目標年	38年	→	2029年		電気	B		
	構造	S	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	
委託	内容					設計	監理				
	概算額					17,309	7,418				
工事	内容					屋根・外壁・内部・電気・機械・改修					
	概算額					247,267					

施設情報	No.	039	施設名称	高取地区家畜糞尿処理施設			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	49	施設棟名称					屋根	B	65	廃止
	所管課	産業建設部	所在地	黒坂786-1				外壁	C	備考	
	用途	その他	建築年	1991年	経過年数	29年		内部	B		
	延床面積	598㎡	使用目標年	15年	→	2006年		電気	B		
	構造	W	長寿命化対応	○	階数	1		機械	B		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築30年	築31年	築32年	築33年	築34年	築35年	築36年	築37年	築38年	築39年	
委託	内容										
	概算額								15,925	6,825	
工事	内容									撤去	
	概算額										227,501

施設情報	No.	041	施設名称	勝間田駅			品質	部位	評価	健全度	総合評価
	棟番号	67	施設棟名称					屋根	C	31	廃止
	所管課	総務部	所在地	勝間田746-10				外壁	D	備考	
	用途	その他	建築年	1936年	経過年数	84年		内部	C	解体を予定しています。	
	延床面積	173㎡	使用目標年	24年	→	1960年		電気	C		
	構造	W	長寿命化対応		階数	1		機械	C		
年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
対策時期	築95年	築86年	築87年	築88年	築89年	築90年	築91年	築92年	築93年	築94年	
委託	内容	監理									
	概算額		211								
工事	内容	撤去									
	概算額		7,019								

7-4 個別施設実施計画の取りまとめ

対象施設の10年間の実施計画について、とりまとめを行います。

(単位：千円)

No.	施設名称	費目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合計
042	勝央文化ホール	委託費						12,590	5,395				17,986
		工事費							179,867				179,867
043	勝央美術文学館	委託費				2,785	1,194	771	331				5,080
		工事費					39,782		11,007				50,788
044	吉野コミュニティセンター	委託費				2,374	1,017	1,313	563				5,268
		工事費					33,906		18,764				52,670
045	古吉野コミュニティセンター	委託費				6,069	2,601						8,670
		工事費					86,705						86,705
046	植月コミュニティセンター	委託費				3,424	1,467	1,052	451				6,395
		工事費					48,910		15,034				63,944
047	植月北集会所	委託費		98	42	505	216						860
		工事費			1,411		7,209						8,620
048	豊久田教育集会所	委託費				1,670	716	32	14				2,433
		工事費					23,863		463				24,326
049	高取多目的研修集会所	委託費		3,536	1,515			636	272				5,959
		工事費			50,515				9,085				59,600
050	豊久田集会所	委託費		55	24	2,828	1,212						4,119
		工事費			783		40,399						41,183
051	河原会館	委託費				2,984	1,278	57	25				4,344
		工事費					42,616		826				43,442
052	勝間田一区教育集会所	委託費				1,505	645	270	116				2,537
		工事費					21,503		3,867				25,370
053	畑屋多目的研修集会所	委託費						853	366				1,219
		工事費							12,189				12,189
054	植月北教育集会所	委託費		418	179	1,358	582						2,537
		工事費			5,965		19,405						25,370
055	草笛団地集会所	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
056	向山団地集会所	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
057	勝間田コミュニティハウス	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
058	勝央図書館	委託費						1,986	851				2,836
		工事費							28,371				28,371
059	勝央町公民館	委託費						13,371	5,730				19,101
		工事費							191,019				191,019
060	下山本陣	委託費				74	32	227	537	188			1,058
		工事費					1,070		3,250	6,270			10,591
061	旧勝田郡役所(旧勝央町郷土美術館)	委託費											
		工事費											
062	勝央中学校	委託費				12,767	5,471	64,191	27,511				109,940
		工事費					182,379		917,012				1,099,391
063	勝央北小学校	委託費				15,229	6,526	584	251				22,591
		工事費					217,554		8,349				225,903
064	勝間田小学校	委託費							12,046	5,163			17,209
		工事費								172,088			172,088
001	勝央町武道館	委託費						5,730	2,455				8,186
		工事費							81,865				81,865
002	町民プール	委託費		159	68								227
		工事費			2,272								2,272
003	勝央町勤労者体育センター	委託費				2,702	1,158	3,366	1,442				8,668
		工事費					38,602		48,081				86,683
004	おかやまファーマーズ・マーケットノースヴィレッジ	委託費				762	13,043	53,749	20,700				88,255
		工事費					10,891	181,658	689,984				882,533
005	古吉野保育園	委託費				739	317	3,711	1,591				6,357
		工事費					10,542		53,008				63,550
006	吉野保育園	委託費				2,004	859	2,431	1,043				6,337
		工事費					28,632		34,737				63,369
007	旧高取保育園	委託費				1,630	698	1,977	848				5,153
		工事費					23,283		28,247				51,531
008	植月保育園	委託費				894	383	4,336	1,858				7,471
		工事費					12,774		61,932				74,706

No.	施設名称	費目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合計
009	勝間田保育園	委託費				17,055	7,310						24,365
		工事費					243,645						243,645
010	高取保育園	委託費											
		工事費											
011	ふれあい館かしの木(旧高齢福祉センター)	委託費				2,583	1,107	8,401	3,600				15,691
		工事費					36,890		120,015				156,906
012	勝英地域保健福祉センター	委託費				8,917	3,822	1,373	589				14,701
		工事費					127,389		19,616				147,005
013	勝央町総合保健福祉センター	委託費				6,204	11,912	33,461	12,641				64,218
		工事費					88,638	132,189	421,368				642,195
014	勝英共同福祉施設	委託費						5,117	2,193				7,310
		工事費							73,100				73,100
015	勝央町役場	委託費				12,716	5,450	24,265	10,400				52,831
		工事費					181,665		346,648				528,313
016	第1分団コミュニティ消防センター	委託費						1,413	605				2,018
		工事費							20,181				20,181
017	第2分団コミュニティ消防センター	委託費						1,061	455				1,516
		工事費							15,164				15,164
018	第3分団コミュニティ消防センター	委託費						953	408				1,361
		工事費							13,615				13,615
019	第4分団コミュニティ消防センター	委託費						1,305	559				1,864
		工事費							18,634				18,634
020	第5分団コミュニティ消防センター	委託費						876	376				1,251
		工事費							12,521				12,521
021	本部コミュニティ消防センター	委託費				214	506	247	31				998
		工事費					3,060	5,904	1,008				9,972
022	榎月北第1分団第4部消防機具庫	委託費			625	268							893
		工事費				8,926							8,926
024	高齢者事業団事務所(旧消防署勝央出張所)	委託費				702	301	1,305	559				2,867
		工事費					10,021		18,649				28,670
025	旧農業共済組合	委託費				3,579	1,535	70	29				5,213
		工事費					51,139		992				52,131
026	勝央こころざしシェアスペース	委託費				2,014	863	394	170				3,440
		工事費					28,779		5,633				34,412
027	どんどん市場	委託費						3,788	1,624				5,412
		工事費							54,121				54,121
028	旧吉野小学校	委託費						13,870	5,945				19,814
		工事費							198,135				198,135
029	旧吉野小学校	委託費				1,047	448	6,912	2,963				11,370
		工事費					14,965		98,733				113,697
030	勝央町共同加工場施設	委託費				195	84	2,885	1,236				4,400
		工事費					2,790		41,215				44,005
031	長尾山斎場	委託費				797	342	5,062	2,169				8,371
		工事費					11,384		72,310				83,694
033	勝央町堆肥メインセンター	委託費						38,415	16,464				54,879
		工事費							548,784				548,784
034	農産物加工処理施設	委託費					890	1,717	573				3,180
		工事費						12,713	19,085				31,798
035	勝間田地区糞尿処理施設	委託費				1,698	727	9,443	4,047				15,916
		工事費					24,266		134,903				159,169
036	榎月地区家畜糞尿処理施設	委託費						15,086	6,465				21,551
		工事費							215,507				215,507
037	河原ライスセンター	委託費		950	406	6,030	2,584						9,971
		工事費			13,564		86,156						99,720
038	吉野集落環境管理施設	委託費				329	142	16,979	7,277				24,728
		工事費					4,703		242,564				247,267
039	高取地区家畜糞尿処理施設	委託費									15,925	6,825	22,750
		工事費										227,501	227,501
041	勝間田駅	委託費	491	211									702
		工事費		7,019									7,019
合計			14,313	215,814	77,371	135,853	1,886,989	700,103	5,275,311	183,708	15,925	234,326	8,739,712

※表示桁数、四捨五入の関係で数値が合わない場合がある。

試算結果では、施設の経過年数や劣化状況により、直近に大半の修繕費が集中することから、現実的に実施が困難な計画となるため、健全度を考慮して、対策年と対策金額の平準化を行います。

平準化を行った結果は、以下の通りとなります。

(単位：千円)

No.	施設名称	費目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合計
042	勝央文化ホール	委託費						12,590	5,395				17,986
		工事費							179,867				179,867
043	勝央美術文学館	委託費				2,785	1,194	771	331				5,080
		工事費					39,782		11,007				50,788
044	吉野コミュニティセンター	委託費			2,374	1,017		1,313	563				5,268
		工事費				33,906			18,764				52,670
045	古吉野コミュニティセンター	委託費					6,069	2,601					8,670
		工事費						86,705					86,705
046	植月コミュニティセンター	委託費			2,827	1,808	256	1,052	451				6,395
		工事費				40,380	8,531		15,034				63,944
047	植月北集会所	委託費		98	42	505	216						860
		工事費			1,411		7,209						8,620
048	豊久田教育集会所	委託費			1,670	716		32	14				2,433
		工事費				23,863			463				24,326
049	高取多目的研修集会所	委託費		3,536	1,515			636	272				5,959
		工事費			50,515				9,085				59,600
050	豊久田集会所	委託費		55	24		2,828	1,212					4,119
		工事費			783			40,399					41,183
051	河原会館	委託費					2,984	1,278	57	25			4,344
		工事費						42,616		826			43,442
052	勝間田一区教育集会所	委託費			1,505	645		270	116				2,537
		工事費				21,503			3,867				25,370
053	畑屋多目的研修集会所	委託費						853	366				1,219
		工事費							12,189				12,189
054	植月北教育集会所	委託費		418	179	1,358	582						2,537
		工事費			5,965		19,405						25,370
055	草笛団地集会所	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
056	向山団地集会所	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
057	勝間田コミュニティハウス	委託費	4,607	1,974									6,582
		工事費		65,815									65,815
058	勝央図書館	委託費						1,986	851				2,836
		工事費							28,371				28,371
059	勝央町公民館	委託費					13,371	5,730					19,101
		工事費						191,019					191,019
060	下山本陣	委託費				74	32			227	537	188	1,058
		工事費					1,070				3,250	6,270	10,591
061	旧勝田郡役所(旧勝央町郷土美術館)	委託費											
		工事費											
062	勝央中学校	委託費			12,767	5,471			64,191	27,511			109,940
		工事費				182,379				917,012			1,099,391
063	勝央北小学校	委託費				15,229	6,526	584	251				22,591
		工事費					217,554		8,349				225,903
064	勝間田小学校	委託費									12,046	5,163	17,209
		工事費										172,088	172,088
001	勝央町武道館	委託費								5,730	2,455		8,186
		工事費									81,865		81,865
002	町民プール	委託費		159	68								227
		工事費			2,272								2,272
003	勝央町勤労者体育センター	委託費						6,068	2,601				8,669
		工事費							86,683				86,683
004	おかやまファーマーズ・マーケットノースヴィレッジ	委託費				61,778	26,477						88,255
		工事費					882,533						882,533
005	古吉野保育園	委託費					4,448	1,906					6,354
		工事費						63,550					63,550
006	吉野保育園	委託費			4,435	1,902							6,337
		工事費				63,369							63,369
007	旧高取保育園	委託費			3,607	1,546							5,153
		工事費				51,531							51,531
008	植月保育園	委託費					5,230	2,241					7,471
		工事費						74,706					74,706

No.	施設名称	費目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合計
009	勝間田保育園	委託費	17,055	7,310									24,365
		工事費		243,645									
010	高取保育園	委託費											
		工事費											
011	ふれあい館かしの木(旧高齢福祉センター)	委託費					10,983	4,707					15,690
		工事費						156,906					156,906
012	勝英地域保健福祉センター	委託費		10,290	4,410								14,701
		工事費			147,005								147,005
013	勝央町総合保健福祉センター	委託費		44,954	19,266								64,221
		工事費			642,195								642,195
014	勝英共同福祉施設	委託費								5,117	2,193		7,310
		工事費									73,100		73,100
015	勝央町役場	委託費			36,982	15,850							52,831
		工事費				528,313							528,313
016	第1分団コミュニティ消防センター	委託費							1,413	605			2,018
		工事費								20,181			20,181
017	第2分団コミュニティ消防センター	委託費							1,061	455			1,516
		工事費								15,164			15,164
018	第3分団コミュニティ消防センター	委託費							953	408			1,361
		工事費								13,615			13,615
019	第4分団コミュニティ消防センター	委託費							1,305	559			1,864
		工事費								18,634			18,634
020	第5分団コミュニティ消防センター	委託費							876	376			1,251
		工事費								12,521			12,521
021	本部コミュニティ消防センター	委託費			698	298							996
		工事費				9,972							9,972
022	植月北第1分団第4部消防機具庫	委託費	279	119									398
		工事費		3,992									3,992
023	旧古吉野保育園	委託費			625	268							893
		工事費				8,926							8,926
024	高齢者事業団事務所(旧消防署勝央出張所)	委託費			2,007	860							2,867
		工事費				28,670							28,670
025	旧農業共済組合	委託費	3,649	1,564									5,213
		工事費		52,131									52,131
026	勝央こころざしシェアスペース	委託費					2,409	1,033					3,442
		工事費						34,412					34,412
027	どんどん市場	委託費							3,788	1,624			5,412
		工事費								54,121			54,121
028	旧吉野小学校	委託費								13,870	5,945		19,814
		工事費									198,135		198,135
029	旧古吉野小学校	委託費				1,047	448	6,912	2,963				11,370
		工事費					14,965		98,733				113,697
030	勝央町共同加工場施設	委託費					3,080	1,320					4,400
		工事費						44,005					44,005
031	長尾山畜場	委託費					5,859	2,511					8,371
		工事費						83,694					83,694
033	勝央町堆肥メインセンター	委託費						38,415	16,464				54,879
		工事費							548,784				548,784
034	農産物加工処理施設	委託費					2,225	954					3,180
		工事費						31,798					31,798
035	勝間田地区糞尿処理施設	委託費								11,143	4,775		15,917
		工事費									159,169		159,169
036	植月地区家畜糞尿処理施設	委託費							15,086	6,465			21,551
		工事費								215,507			215,507
037	河原ライスセンター	委託費		950	406		6,030	2,584					9,971
		工事費			13,564			86,156					99,720
038	吉野集落環境管理施設	委託費					17,309	7,418					24,726
		工事費						247,267					247,267
039	高取地区家畜糞尿処理施設	委託費									15,925	6,825	22,750
		工事費										227,501	227,501
041	勝間田駅	委託費	491	211									702
		工事費		7,019									7,019
合計			35,296	579,821	959,119	1,105,967	1,309,606	1,290,214	1,140,562	1,341,695	559,396	418,034	8,739,709

※表示桁数、四捨五入の関係数値が合わない場合がある。

平準化前と平準化後の比較



7-5 長寿命化によるコスト試算

長寿命化によるコストについては、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター）」（以下、「建築物のライフサイクルコスト」という。）付属のコスト算定プログラムを用いて試算するものとします。

以下に、「建築物のライフサイクルコスト」に示されているコスト算出の考え方等を示します。

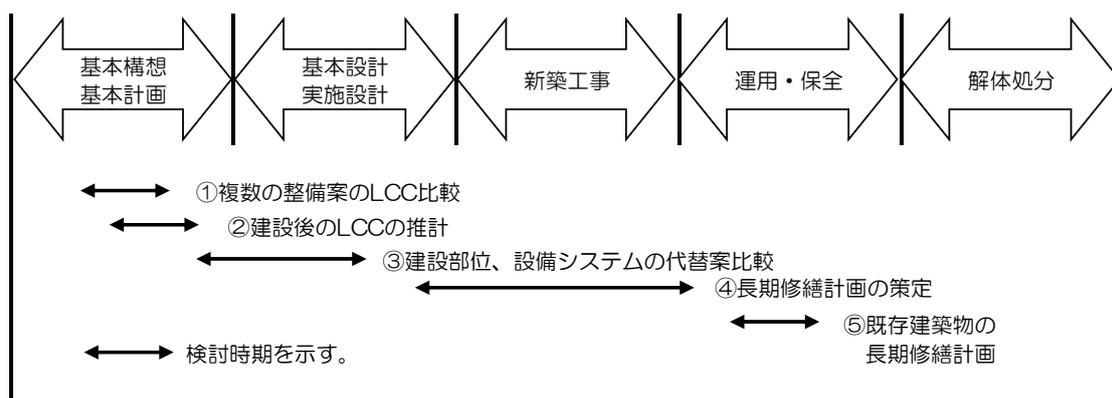
(1) LCC（ライフサイクルコスト）の活用と検討時期

LCC の考え方は、事業評価、PFI 事業、インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画、設備システムの選定など、建築物のライフサイクルの様々な段階で活用されています。建築物単体の活用方法と検討時期を下図に示します。

なお、活用の目的に応じて LCC のコスト項目から、適宜必要なものを選択し、LCC を算出することになります。

今回の検討は、既存建築物の長期修繕計画の検討になります。

図表 7.3 建築物単体の LCC の活用方法と検討時期



(2) LCC（ライフサイクルコスト）の算出手法

ライフサイクルコストは、「建設コスト」、「運用コスト」、「保全コスト」及び「解体処分コスト」から構成され、ライフサイクルコストを求めるためには、それぞれのコストを算出して合算する必要があります。

修繕等コスト算出手法には、延床面積から求める概算システム（床面積入力法）と建築物を構成する各部材の数量から求める清算システム（部材入力法）、部分的に部材入力法で算出し残りの部分を床面積入力法で算出し合算する方法（併用法）があります。

今回の検討では、既存建築物の設計図書をはじめ部材数量等が不明であることや長寿命化によるコスト比較（概算）を目的にしていることなどから、固定資産台帳等で明確になっている延床面積を用いた床面積入力法を採用してコスト試算を行うことにします。

(3) 床面積入力法とモデル建物

床面積入力法は、延床面積とモデル建物の選択により、修繕等コストを算出する方法で、建築物の仕様が確定していない基本構想・基本計画段階や修繕等コストの予測に大きな労力を掛けたくない場合に使用する手法です。

また、床面積入力法は、延床面積が想定できれば修繕等コストが算出でき、建築物のライフサイクルの全ての期間で使用可能です。

「建築物のライフサイクルコスト」付録のLCC計算プログラムでは、モデル建物の延床面積当たりの部材数量に、建物の延床面積を乗じて部材数量を算出し、これに部材入力法を適用して修繕等コストを算出しています。

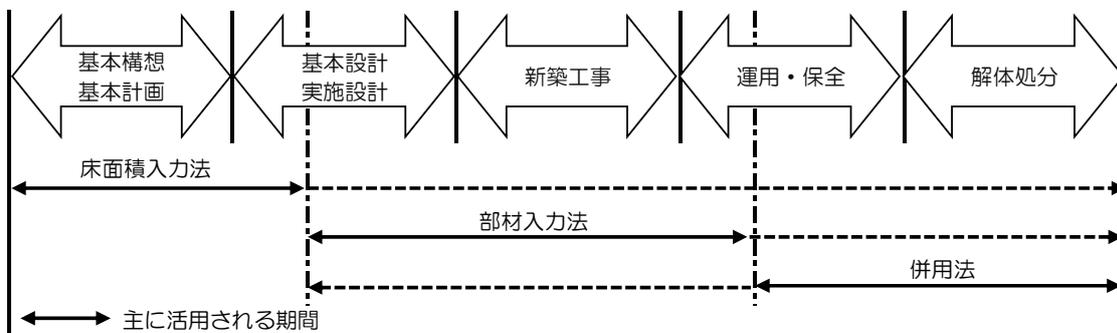
モデル建物として、次の7種類が用意されています。

図表 7.4 モデル建物の種類

1	小規模事務所	5	学校（体育館）
2	中規模事務所	6	中層住宅（4階程度）
3	大規模事務所	7	高層住宅（8階程度）
4	学校（校舎）		

コスト検討に当たり、上記モデル建物から、検討対象となる既存建物の用途及び床面積から、適当なモデル建物を選択して、修繕周期や単価等を適用します。

図表 7.5 各算定方法の使用時期（イメージ）



(4) LCC の算出項目

今回、長寿命化によるコスト試算を行う項目として、次の項目を設定します。

- ① 既存建物の建替え時の建設費用として試算する項目
 - ・「建設コスト（設計コスト、新築コスト、工事監理コスト）」
 - ・「解体処分コスト（解体コスト、廃棄処分コスト）」

- ② 既存建物の修繕等費用として試算する項目
 - ・「保全コスト（修繕等コスト）」

なお、「運用コスト（光熱水コスト、税金（公租公課、保険料）等）」と「保全コストの一部（維持管理コスト）」は対象外とします。

図表 7.4 コストの分類とコスト項目

分 類	コスト項目
建設コスト	設計コスト、新築コスト、工事監理コスト
運用コスト	光熱水コスト、税金（公租公課、保険料）等
保全コスト	維持管理コスト、修繕等コスト
解体処分コスト	解体コスト、廃棄処分コスト

(5) 修繕費等コスト算出の考え方

「建築物のライフサイクルコスト」において、修繕費等コスト算出の考え方について次のように示されています。

- ・「修繕等コスト」は「分解整備等費」、「修繕費」及び「更新費」から構成される。
- ※「分解整備等」：設備機器を分解し、設備の機能に回復又は危機の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する作業を行うこと。なお、周期が1年を超え分解の有無に関係なく行われる点検及び消耗部品の取替えを含むものとする。
- ※「修繕」：建築物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、補修に該当するものを含み、分解整備等、改修（改善）、更新に該当する部分を除く。
- ※「更新」：建築部材の全面的な取替え、設備機材全体の取替えをいう。
- ・建築物は建築、電気、機械の多くの部材から構成されており、建物使用年数内におけるこれらの部材の分解整備等費、修繕費及び更新費を求めなければならない。
- ・更新費は、建物が使用される期間において、各部材は一定の期間周期で更新されるものと考え、更新1回当たりの金額を更新回数に応じて合計した費用がかかるものとして算出する。
- ・また、分解等整備費及び修繕費は、各部材の更新周期の中でその部材の全数量に修繕率（分解整備等においても修繕率と呼ぶことにする）を掛けた数量分について、一定の修繕周期（分解整備等の場合も修繕周期と呼ぶことにする）で修繕（又は分解整備等）が繰り返されると考え、1回当たりの金額を修繕回数（分解整備等の回数）に応じて合計した費用がかかるものとして算出する。
- ・例えば、更新周期が20年、修繕周期が6年及び8年で修繕が行われる部材の場合には、建物使用年数30年間において次の図に示されるパターンで更新と修繕が行われる。
- ・なお、このように算出された修繕等コストが直接工事費である場合には、これに共通費と消費税を加算する必要がある。

図表 7-13 更新と修繕の実施パターン

更新と修繕の実施パターン（更新周期20年 修繕周期6年、8年の場合） 「○」修繕実施 「●」更新実施

年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
修繕(6年周期)						○						○							○			再スタート					○				
修繕(8年周期)								○									○					再スタート								○	
更新(20年周期)																					●										

修繕は新築及び更新実施時期の翌年から
の年数が周期となった時に実施

(6) 修繕率の定義

「建築物のライフサイクルコスト」では修繕率の定義について次のように示されています。

- ・修繕率とは、1種類の部材の全体数量に対する1回に修繕する数量の割合である。
- ・建築部材の修繕では、修繕対象の既存部材を撤去・処分してからその部材を新設することになるので、1回の修繕費 = (建築費 + 撤去費 + 処分費) × 修繕率 = 更新費 × 修繕率と表すことができる。
- ・また、電気・機械の部材の修繕の場合には、修繕内容は各部材の一部の部品等の交換、分解整備等になり、建築部材のように撤去費や処分費を考える必要がない（若しくは修繕費の中にこれら費用が含まれている）ため、上式の撤去費と処分費に「0」を入れれば、1回の修繕費 = 建設費 × 修繕率と表すことができる。

(7) 保全方式と対象部材

「建築物のライフサイクルコスト」において、保全方式と対照部材について次のように示されています。

- ・保全の方式は、大きくは「予防保全」と「事後保全」に分けられる。予防保全は建築物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕等を行い、性能・機能を所定の状態に維持することという。これに対して、劣化や不具合が生じてから措置を行うことを事後保全という。「建築物のライフサイクルコスト」では各部材の保全方式を予防保全と事後保全の2種類に分類して部材の更新周期を設定している。
- ・「建築物のライフサイクルコスト」付属のLCC計算プログラムでは修繕等コストの算出対象部材に対して、「予防保全+事後保全」又は「予防保全のみ」を選択できるようになっている。「予防保全のみ」で修繕等コストを算出した場合には、事後保全を行う部材を放置した場合の修繕等コストを求めたことになる。事後保全の部材であってもいずれは修繕等が必要になることから、「予防保全+事後保全」を選択し、全ての部材について修繕等コストを算出することが望ましい。

(8) 更新周期の設定

「建築物のライフサイクルコスト」において、更新周期の設定について次のように示されています。

- ・保全マネジメントシステム（以下、「BIMMS」という。）は都道府県・政令市が共同して開発運用している公共建築の維持管理・運営を効果的・効率的に行うためのシステムである。このシステムは、平成16年度に運用を開始し、都道府県・政令市をはじめとする多くの地方公共団体において活用されており、システムの管理・運用は一般財団法人建築保全センターが行っている。
- ・BIMMSには、平成25年度末で24,957棟の建物が登録されており、このうち機器・部材・備品等情報が登録されている8,205棟の建物の472,160件のデータを更新周期の分析に利用した。

・各部材の更新周期の設定は、次のような考えで行った。

- (1)保全方式に応じて BIMMS のデータから建物の経年数に対する各部材の残存率を Kaplan-Meier 法※で算出し、予防保全を行う部材の内、機能の重要性が高い場合は残存率 0.8～0.9、通常の機能の場合は残存率 0.7、事後保全を行う部材の場合は残存率 0.5 となる経年数を取り、直近の原則 5 の倍数を更新周期とする。
- (2)BIMMS のデータから得られた更新周期が 65 年を超える場合は、更新は行わないものとした。
- (3)設備部材、機器においては、BIMMS のデータから得られた更新周期が 65 年以下の場合、更新周期を最長 40 年とする。なお、建築部材はこの限りでない。
- (4)類似する部材で、BIMMS のデータから算出された更新周期が異なる場合は調整した。
- (5)以上のように決定した更新周期が常識的な範囲にない場合は、作業部会の検討に更新周期を修正した。

※ Kaplan-Meier 法：イベントが発生するまでの時間を解析する方法で、医学においては生存率を評価するときによく用いられており、「死亡」「生存」など 2 値のアウトカムの際の経過に伴うリスクの推移を考慮に入れながら、介入治療など暴露の効果を解析するときによく用いられます。

(9) 修繕周期と修繕率の設定

「建築物のライフサイクルコスト」において、修繕周期と修繕率の設定について次のように示されています。

・本書の平成 17 年版は平成 12 年版と同じ修繕周期と修繕率を採用しているが、修繕率が掲載されていないため、次の方針で修繕周期、修繕率を見直した。

(1)類似する機器、部材で修繕周期、修繕率に差異が認められる場合は調整した。

(2)修繕周期、修繕率が常識的な範囲にない場合は、作業部会の検討を基に修正した。

(10) 建物使用年数

「建築物のライフサイクルコスト」において、建物使用年数について次のように示されています。

・ライフサイクルコストを算出するためには、建物の使用を開始してから使用を停止するまでの期間である「建物使用年数」を設定する必要がある。

・国土交通省官庁営繕部の技術基準の一つである「官庁施設の基本的性能基準（平成 25 年度版）」の「第 5 章 5-1 耐用性に関する性能」では、「官庁施設の使用期間については、原則として、65 年から 100 年程度を目安として長期的に使用することを目標とする」こととされている。ただし、附則において、「この基準は、平成 25 年 4 月 1 日から適用し、適用日において現に存する官庁施設については適用しない」こととされており、新たに新築する建物の考えであることが示されている。

・既存の施設については、国土交通省のホームページ

(http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000007.html) の中で、「長寿命化に向けた取組」中の「Ⅲ. 長寿命化改修の推進」として「既存施設の平均使用年数を、」現状の 40 年から 65 年程度の使用を目指す」ことが掲げられている。

・こうしたことから、本書の第 2 編、「2.床面積法によるモデル建物のライフサイクルの算出」では、建物使用年数を 65 年として費用の算出を行っている。しかし、近年の施設の長寿命化の流れのなかで、地方公共団体においては、更に長期の建物使用年数を目指す団体も出てきていることから、本書付録の LCC 計算プログラムでは、建物使用年数の初期設定値は 65 年とし、20 年から 100 年の間で自由に設定できるようにしている。

(12) 地域別工事費指数

「建築物のライフサイクルコスト」において、地域別工事費指数について次のように示されています。

- ・修繕費等コストを算出するための部材データベースは、平成 28 年 10 月の東京における価格で作成されている。他の地域での LCC を算出するためには、東京価格で算出された金額に何らかの補正を行う必要がある。
- ・本書では、東京の工事費単価を 100 としたときの各地域別の工事費指数を「地域別工事費指数」と呼び、LCC 計算プログラムで計算した東京における修繕費等コストを「地域別工事費指数」で補正して、他の地域での修繕費等コストを算出することとしている。
- ・国の官庁施設の特別修繕における平成 30 年度予算要求では、「平成 30 年度 施設特別整備（特別修繕）単価（平成 29 年 5 月、国土交通大臣官房官庁営繕部）」の「Ⅰ共通事項(2)」に掲載されている指数が用いられている。当該部分を以下に抜粋する。

平成 30 年度 施設特別整備（特別修繕）単価

（平成 29 年 5 月、国土交通大臣官房官庁営繕部）の「Ⅰ共通事項(2)」抜粋

1 共通事項

(2) 東京以外の地域においては、以下の表に示す指数を乗じて単価を算出する。ただし、離島については、平成 30 年度新営予算単価の離島工事指数を乗じて単価を算出する。

地域	指数	地域	指数	地域	指数	地域	指数
道北	103	埼玉	100	福井	97	徳島	99
道東	104	千葉	100	滋賀	98	香川	97
道央	101	東京	100	京都	98	愛媛	97
道南	102	神奈川	101	大阪	97	高知	98
青森	102	山梨	100	兵庫	97	福岡	96
岩手	105	長野	100	奈良	97	佐賀	95
宮城	105	新潟	98	和歌山	98	長崎	95
秋田	101	富山	99	鳥取	97	熊本	97
山形	102	石川	97	島根	97	大分	98
福島	103	岐阜	99	岡山	98	宮崎	97
茨城	99	静岡	98	広島	97	鹿児島	96
栃木	100	愛知	99	山口	98	沖縄	102
群馬	99	三重	100				

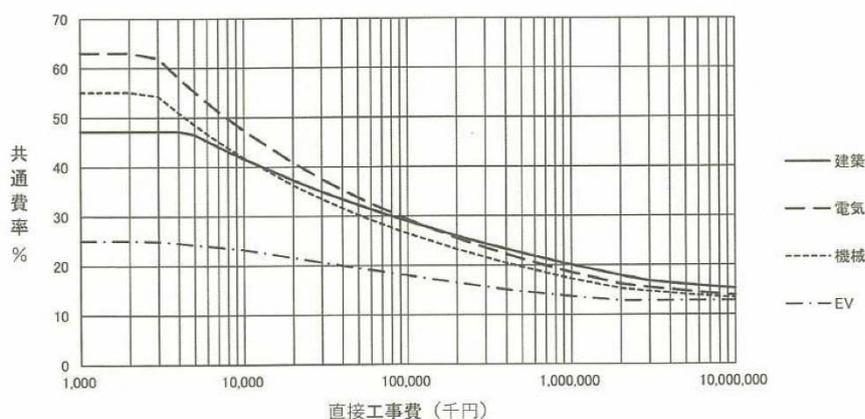
・今回の検討において域別工事指数は、岡山県「98」を適用して試算します。

(13) 共通費

「建築物のライフサイクルコスト」において、共通費について次のように示されています。

- ・修繕費等コストの共通費について「公共建築工事共通費積算基準」（平成 15 年 3 月 31 日 国営第 196 号（最終改定 平成 28 年 12 月 20 日 国営積第 18 号））を用いて、直接工事費に対する共通費率の概略値を見ていくことにする。
- ・共通費率とは、直接工事費に対する共通費（共通仮設費＋現場管理費＋一般管理費等）の割合のことを言い、改修工事における直接工事費に対する共通費率の変化を下図に示す。（下記（注）参照）
- ・改修工事の共通費率は、工事規模（直接工事費）や工事種別により変わってくるが、本書の計算プログラムでは、初期設定値として、概ね中央の値となる 30% を採用している。これ以外の率を採用する場合は値を変更することができる。

図表 7.10 改修工事の共通費率



(注) 改修工事の共通費率の算出について

- ・公共建築工事共通費積算基準では、共通仮設費率が直接工事費、工期によって変動することから、これらの関数として算出することとしている。例えば、改修建築工事で直接工事費が 5 百万円を超える場合の共通仮設費率は次式で算出することができる。

$$\text{共通仮設費率 (\%)} = 18.03 \times \text{直接工事費 (千円)} - 0.2027 \times \text{工期 (か月)} + 0.4017$$

- ・ただし、次に示す上限と下限の数式を設定している。

$$\text{上限 共通仮設費率 (\%)} = 11.74 \times \text{直接工事費 (千円)} - 0.0774$$

$$\text{下限 共通仮設費率 (\%)} = 6.94 \times \text{直接工事費 (千円)} - 0.0774$$

- ・上図では、工期が不明でも率を算出できるように 11.74 と 6.94 の平均値を採用し、改修建築工事の共通仮設費率を次式で算出した。

$$\text{共通仮設費率 (\%)} = 9.34 \times \text{直接工事費 (千円)} - 0.0774$$

- ・改修建築工事の現場管理費率、改修電気設備工事及び改修機械設備工事の共通仮設費率、現場管理費率も、同様の考え方で算出した。
- ・なお、昇降機設置工事の共通仮設費率、現場管理費率や各工事の一般管理費等率は、工期に関係なく数式が設定されており、その数式で算出した。

(14) 修繕等コスト算出に必要なデータベース

「建築物のライフサイクルコスト」において、修繕等コスト算出に必要なデータベースについて次のように示されています。

① 必要なデータベースの種類

- ・修繕等コストを算出するために、建築、電気、機械の各部材毎に、新築する際の建設費、修繕と分解整備等の修繕周期と1回当たりの単価を決めるための修繕率、及び更新周期と交信1回当たりの単価等を「部材データベース」として用意している。
- ・また、建築の修繕又は更新において外部足場が必要になる工事が発生する場合に、年度毎にこれらの工事は同時期に行われるものとして、建物全体として外部足場費用を計上することとした。このため、外部足場の数量と単価を設定するための「外部足場データベース」を用意している。
- ・なお、外部足場費用は修繕に用いられる場合は修繕費に、更新に用いられる場合は更新費に含めて計上すべきであるが、例えば外壁の更新と外部建具の修繕の両方に外部足場が使用される場合等には、外部足場費用を更新費と修繕費に分離することが困難なため、本書では外部足場費用は修繕費や更新費とは別枠で集計している。
- ・さらに、床面積入力法において算出対象建物の部材数量設定のための「モデル建物部材数量データベース」を用意している。

② 外部足場データベース

- ・モデル建物の図面と内訳書から外部足場の架け面積を求め、外部足場架け面積の延床面積に対する比率を算出するとともに、外部足場の架け面積当たりの直接工事費単価を算出した結果が下表である。
- ・修繕等コストの算出対象建物の延床面積に、該当するモデル建物の「外部足場架け面積/延床面積」を掛けることで、対象建物の外部足場面積を推定することができる。これに足場単価を乗じて外部足場の直接工事費を推定することができる。
- ・外部足場の直接工事費は、外部足場、安全手摺、シート養生を存置期間3か月とし、この仮設材の損料と運搬費を物価資料「建築施工単価 '16-10 秋」と「公共建築工事積算基準 平成29年版」から算出している。なお、外部足場の建地幅と高さはモデル建物の高さに応じて設定している。

図表 7.11 外部足場データベース

モデル建物名	単位	小規模 事務庁舎	中規模 事務庁舎	大規模 事務庁舎	学校 (校舎)	学校 (体育館)	中層住宅 (4階程度)	高層住宅 (8階程度)
延床面積	m ²	889.79	8,462.67	16,543.05	3,858.98	1,255.52	2,295.43	2,709.19
外部足場架け面積	m ²	1,070.00	2,131.90	8,467.00	3,074.00	1,859.10	2,273.00	3,001.00
外部足場架け面積/延床面積	架m ² /延床m ²	1.20	0.87	0.51	0.80	1.48	0.99	1.11
外部足場の直接工事費	千円	2,728	5,433	21,550	7,922	4,777	5,785	8,045
外部足場の架け面積当たり単価	円/架m ²	2,550	2,550	2,550	2,580	2,570	2,550	2,680

③ 部材データベース

- ・「工事種別」、「区分」、「種別」、「部材」を総称して「名称」と呼ぶことにする。
- ・「単位」は金額を表示する単位であり、全て「円」表示としている。
- ・「保全方式」は各部材に対して適用される保全方式を表し、「予防保全」か「事後保全」のいずれかとする。
- ・「計画更新周期」は、標準データとして用意した更新周期である。この欄に周期の表示がない部材は、建物使用期間中に更新を想定していないことを表している。
- ・標準データの単価は、東京における平成28年10月をベースに算出しており、「データ時期」は「2016年」としている。
- ・「建設単価」：各部材の新築時の工事単価を表示している。
- ・「修繕、分解整備等単価」：修繕周期1回毎の修繕又は分解整備等に要する工事単価を表示している。
- ・「更新単価」：更新周期1回毎の部材の更新に要する工事単価を表示している。
- ・なお、「修繕、分解整備等」及び「更新」において「外部足場」欄に「要」と記載されている内容が実施される年度には、修繕費等コストの集計において外部足場を設置するための費用（外部足場面積×足場単価）が各部材とは別に計上される。

図表 7.12 部材データベースの一部（抜粋）

工事種別	区分	名称		保全方式	コード ABCCDD	建設・修繕・分解整備等・更新の内容	外部 足場	一回当たりの単価			計画更新周 期(年)	修繕周期 (年)
		種別	部材					金額	単位	対建設費率		
建築	屋根	保護防水	保護77falt防水	予防保全	1251010	建設		6,473	円/㎡	1.000	—	—
						修繕	1.破損修繕	705	円/㎡	0.109	—	20
							2.撤去	327	円/㎡	0.051	—	20
							3.処分	432	円/㎡	0.067	—	20
						更新	1.更新	6,830	円/㎡	1.055	—	—
2.解体	3,320	円/㎡	0.513	—	—							
3.処分	2,430	円/㎡	0.375	—	—	—						
Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ
建築	外部	壁	タイル張り	予防保全	1351040	建設		10,010	円/㎡	1.000	—	—
						修繕	1.タイル割れ、欠け取り換え	332	円/㎡	0.033	—	10
							2.撤去	67	円/㎡	0.007	—	10
							3.処分	30	円/㎡	0.003	—	10
							4.打診点検	202	円/㎡	0.020	—	10
更新	1.更新	11,100	円/㎡	1.109	50	—						
	2.解体	2,020	円/㎡	0.202	50	—						
3.処分	990	円/㎡	0.099	50	—	—						
Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	
電気	電力	電線類	電線(IV)1.6mm	事後保全	4151001	建設		222	円/m	1.000	—	—
						更新	1.更新	255	円/m	1.149	40	—
							2.解体	58	円/m	0.261	40	—
							3.処分	0	円/m	0.000	40	—
Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ		
電気	受変電	高圧 受配電盤	受電盤(屋内)	予防保全	4251011	建設		2,780,600	円/面	1.000	—	—
						修繕	1.保護継電器等交換	167,000	円/面	0.060	—	15
							2.遮断器等点検・部品交換	167,000	円/面	0.060	—	6
							3.分解整備等	167,000	円/面	0.060	—	6
						更新	1.更新	2,840,000	円/面	1.021	30	—
2.解体	168,000	円/面	0.060	30	—							
3.処分	38,100	円/面	0.014	30	—	—						
Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形 空調機(屋外機、冷房 能力14kW)	予防保全	7165030	建設		556,600	円/台	1.000	—	—
						修繕	1.圧縮機等交換	189,000	円/台	0.340	—	15
							2.圧力開閉器等交換	33,400	円/台	0.060	—	7
						分解整備等	3.凝結器洗浄	22,300	円/台	0.040	—	5
							更新	1.更新	563,000	円/台	1.011	30
2.解体	15,000	円/台	0.027	30	—							
3.処分	14,800	円/台	0.027	30	—	—						

(15) 発生材の処分費

「建築物のライフサイクルコスト」において、発生材の処分費の算出について次のように示されています。

- ・部材の解体費のほか、部材の修繕や更新に伴う発生材の処分費を求めることが必要である。本書では次の考え方で処分費を算出している。
- (1) 処分費 = 積込み費 + 運搬費 + 中間処分費又は最終処分費とする。
- (2) 修繕費等コストの算出に当たっては、アスベスト含有建材の除去工事は LCC 費用項目の「改善コスト等」に該当するため、修繕等コスト算定の対象外とする。
- (3) 積込み費はコンクリート類（重い物）とボード・木材類（軽い物）の2種類を「標準歩掛り」で算出する。重い物と軽い物の区別は、密度 1t/m³以上と 1t/m³未満とする。
- (4) 運搬費は無筋コンクリート（密度 1t/m³以上）、せっこうボード（密度約 0.8t/m³以上）、木材（密度約 0.6t/m³以上）の3段階を「標準歩掛り」で算出する。改修の場合は発生材の数量が少ないのでダンプトラック 4t 積（運搬距離 25 km）とする。
- (5) 密度約 0.6t/m³未満の発生材は、木材より軽く体積は木材と同じと考えると運搬費は同じであり、全て木材の運搬費で計上する。
- (6) 中間処理費は物価資料から単位体積当たりの単価を算出し、発生材の実体積に単価を乗じて求める（かさ体積の増加は考慮しない）。
- (7) 発生材の中間処理の種類に対応する発生材の品目を密度に応じて想定し、それぞれの積込み費、運搬費、中間処理費を合計して処分費を算出したものは、下表のとおりである。
- (8) 金属くずには売却可能なものもあるが、汚れていると売却できない場合があることや、売却価格が変動する可能性もあることから、売却費は考慮しない。
- (9) なお、機器、配管、配線等の機械・電気の部材は、「金属くず」として 9,000 円/m³とする。

図表 7.13 中間処理の種類に対応する発生材の品目毎の処分費

中間処理の種類	摘要	発生材の品目	密度 (t/m ³)	処分費内訳 (円/m ³)				処分費 (円/m ³)	
				積込み費	運搬費	中間処理	合計	分類	費用
解体系混合廃棄物	石膏ボードを含む	せっこうボード、せっこうボード+その他のボード	0.8	4,950	2,370	35,000	42,320	廃せっこうボード	42,000
解体系混合廃棄物	石膏ボードを除く	アスファルト防水層、シート防水層、塗膜防水層、アスファルトシングル、合成樹脂塗床、ビニル床タイル、ビニル床シート、ビニルクロス、ビニル巾木、シーリング、押出成形セメント板	1~1.5	6,390	6,840	20,000	33,230	混合廃棄物等	27,000
がれき類その他	再生不可	モルタル、タイル、瓦、スレート、ガラス、インターロッキングブロック	2~2.5	6,390	6,840	20,000	33,230		
解体系混合廃棄物	石膏ボードを除く	ケイ酸カルシウム板、タイルカーペット	0.8	4,950	2,370	20,000	27,320		
解体系混合廃棄物	石膏ボードを除く	ロックウール吸音板、グラスウールボード、防水層+断熱材、化粧洗面カウンター、ブライント	0.6以下	4,950	1,780	20,000	26,730		
コンクリート塊（無筋）	30cm以下	コンクリート、コンクリート平板	2.3	6,390	6,840	6,900	20,130		
アスファルト塊	40cm以下	アスファルト舗装	2.3	6,390	6,840	6,900	20,130		
廃プラスチック		塩ビ管	0.2	4,950	1,780	12,000	18,730		
木くず（再生）		木材	0.6	4,950	1,780	6,500	13,230	木くず	13,000
金属くず		折板、長尺金属板、アルミ建具、アルミ笠木、アルミ製旗ポール、アルミモールディング、鋼製建具、手すり、ステンレス笠木、鋼管、金属パネル、車止めポール、掲示板、軽量鉄骨下地、ステンレスモールディング、固定書架、可動書架	0.6以下	4,950	1,780	2,000	8,730	金属くず	9,000

(16) モデル建物の修繕等コスト以外のコストデータベース

「建築物のライフサイクルコスト」において、モデル建物の修繕等コスト以外のコストデータベースについて次のように示されています。

・修繕等コスト以外のコスト検討に当たり、検討対象となる既存建物の用途及び床面積から、適当なモデル建物の単価等を適用して試算します。

図表 7.14 モデル建物 修繕等コスト以外のコストデータベース

区分	分類	費用項目	金額 (税抜き)	単位	備考		
小規模事務庁舎	建設コスト	設計コスト	設計費	43,690	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出 H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成	
			調査費	1,770	円/㎡		
			合計	45,460	円/㎡		
		新築コスト	建築工事費計	230,500	円/㎡		外構(12,600円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む 共通費含む 昇降機設備(11,700円/㎡)を含み、浄化槽を除く。共通費を含む
			電気設備工事費計	55,700	円/㎡		
	機械設備工事費計		60,600	円/㎡			
	合計	346,800	円/㎡				
	工事監理コスト	工事監理費	12,300	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出		
	運用コスト	光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	2,033	円/㎡・年	国家機関の建築物の保全の現況（H29年3月）の平均値	
			水道料金	203	円/㎡・年		
			合計	2,236	円/㎡・年		
		税金等	公租公課、保険料	0	円/年		公共の場合
	保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	2,637	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書（H25年版）により算出	
			運転・監視費	-	円/㎡・年		
清掃費			2,830	円/㎡・年			
合計			5,467	円/㎡・年			
修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による			
	解体処分コスト	解体工事費	21,400	円/㎡	積上げ。共通費を含む		
解体処分コスト	廃棄処分コスト	廃棄処分費	20,000	円/㎡	積上げ。共通費を含む		
	中規模事務庁舎	建設コスト	設計コスト	設計費	25,750	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出 H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成
調査費				780	円/㎡		
合計				26,530	円/㎡		
新築コスト			建築工事費計	216,100	円/㎡	外構(10,700円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む 共通費含む 昇降機設備(5,600円/㎡)を含み、浄化槽を除く。共通費を含む	
			電気設備工事費計	49,500	円/㎡		
		機械設備工事費計	77,000	円/㎡			
合計		342,600	円/㎡				
工事監理コスト		工事監理費	6,530	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出		
運用コスト		光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	1,850	円/㎡・年	国家機関の建築物の保全の現況（H29年3月）の平均値	
			水道料金	227	円/㎡・年		
			合計	2,077	円/㎡・年		
		税金等	公租公課、保険料	0	円/年		公共の場合
保全コスト		維持管理コスト	点検・保守費	2,218	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書（H25年版）により算出	
			運転・監視費	1,721	円/㎡・年		
	清掃費		2,441	円/㎡・年			
	合計		6,380	円/㎡・年			
修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による			
	解体処分コスト	解体工事費	18,500	円/㎡	積上げ。共通費を含む		
解体処分コスト	廃棄処分コスト	廃棄処分費	15,300	円/㎡	積上げ。共通費を含む		
	大規模事務庁舎	建設コスト	設計コスト	設計費	9,760	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出 H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成
調査費				360	円/㎡		
合計				10,120	円/㎡		
新築コスト			建築工事費計	198,700	円/㎡	外構(4,500円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む 共通費含む 昇降機設備(13,100円/㎡)を含み、浄化槽を除く。共通費を含む	
			電気設備工事費計	57,700	円/㎡		
		機械設備工事費計	72,300	円/㎡			
合計		328,700	円/㎡				
工事監理コスト		工事監理費	2,270	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準（H28年度版）より算出		
運用コスト		光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	2,038	円/㎡・年	国家機関の建築物の保全の現況（H29年3月）の平均値	
			水道料金	349	円/㎡・年		
			合計	2,387	円/㎡・年		
		税金等	公租公課、保険料	0	円/年		公共の場合
保全コスト		維持管理コスト	点検・保守費	1,754	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書（H25年版）により算出	
			運転・監視費	1,101	円/㎡・年		
	清掃費		1,528	円/㎡・年			
	合計		4,383	円/㎡・年			
修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による			
	解体処分コスト	解体工事費	18,500	円/㎡	積上げ。共通費を含む		
解体処分コスト	廃棄処分コスト	廃棄処分費	15,300	円/㎡	積上げ。共通費を含む		

勝央町公共施設等個別施設計画

区分	分類	費用項目	金額 (税抜き)	単位	備考	
学校 (校舎)	建設コスト	設計コスト	設計費	19,540	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出
			調査費	780	円/㎡	H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成(延面積3000㎡、敷地3000㎡から)
			合計	20,320	円/㎡	
		新築コスト	建築工事費計	170,900	円/㎡	外構(1,100円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む
			電気設備工事費計	33,900	円/㎡	共通費含む
	機械設備工事費計	54,000	円/㎡	昇降機設備(3,500円/㎡)を含み、浄化槽を除く。共通費を含む		
	合計	258,800	円/㎡			
	工事監理コスト	工事監理費	7,390	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出	
	運用コスト	光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	590	円/㎡・年	BIMMSデータより算出した学校全体の平均値 (3000㎡以上10000㎡未満)
			水道料金	482	円/㎡・年	
合計			1,072	円/㎡・年		
税金等	公租公課、保険料	0	円/年	公共の場合		
保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	1,303	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書(H25年版)により算出	
		運転・監視費	-	円/㎡・年		
		清掃費	-	円/㎡・年		
		合計	1,303	円/㎡・年		
	修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による	
解体処分コスト	解体コスト	解体工事費	17,400	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	14,900	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
学校 (体育館)	建設コスト	設計コスト	設計費	28,670	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出
			調査費	1,090	円/㎡	H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成(延面積1500㎡、敷地2000㎡から)
			合計	29,760	円/㎡	
		新築コスト	建築工事費計	235,200	円/㎡	杭、造園を除く。共通費含む(外構は校舎に含む)
			電気設備工事費計	25,400	円/㎡	共通費含む
	機械設備工事費計	18,000	円/㎡	浄化槽を除く(昇降機設備なし)。共通費含む		
	合計	278,600	円/㎡			
	工事監理コスト	工事監理費	9,780	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出	
	運用コスト	光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	590	円/㎡・年	BIMMSデータより算出した学校全体の平均値 (3000㎡以上10000㎡未満)
			水道料金	482	円/㎡・年	
合計			1,072	円/㎡・年		
税金等	公租公課、保険料	0	円/年	公共の場合		
保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	489	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書(H25年版)により算出	
		運転・監視費	-	円/㎡・年		
		清掃費	-	円/㎡・年		
		合計	489	円/㎡・年		
	修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による	
解体処分コスト	解体コスト	解体工事費	25,500	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	19,300	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
中層住宅 (4階程度)	建設コスト	設計コスト	設計費	18,840	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出
			調査費	780	円/㎡	H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成
			合計	19,620	円/㎡	
		新築コスト	建築工事費計	177,000	円/㎡	外構(10,100円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む
			電気設備工事費計	22,500	円/㎡	共通費含む
	機械設備工事費計	40,800	円/㎡	昇降機設備(6,000円/㎡)及びユニットバスを含み、浄化槽を除く。共通費を含む		
	合計	240,300	円/㎡			
	工事監理コスト	工事監理費	6,160	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出	
	運用コスト	光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	0	円/㎡・年	共益費を含め住民が負担すると考えられるため0とした。
			水道料金	0	円/㎡・年	
合計			0	円/㎡・年		
税金等	公租公課、保険料	0	円/年	公共の場合		
保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	1,286	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書(H25年版)により算出	
		運転・監視費	-	円/㎡・年		
		清掃費	-	円/㎡・年		
		合計	1,286	円/㎡・年		
	修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による	
解体処分コスト	解体コスト	解体工事費	20,500	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	19,900	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
高層住宅 (8階程度)	建設コスト	設計コスト	設計費	17,450	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出
			調査費	780	円/㎡	H30年度新営予算単価の敷地調査費を新単モデル建物延床面積で割り単価を作成
			合計	18,230	円/㎡	
		新築コスト	建築工事費計	178,000	円/㎡	外構(15,000円/㎡)を含み、杭、造園を除く。共通費含む
			電気設備工事費計	21,700	円/㎡	共通費含む
	機械設備工事費計	45,100	円/㎡	昇降機設備(10,900円/㎡)及びユニットバスを含み、浄化槽を除く。共通費を含む		
	合計	244,800	円/㎡			
	工事監理コスト	工事監理費	5,730	円/㎡	官庁施設の設計業務等積算基準(H28年度版)より算出	
	運用コスト	光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代	0	円/㎡・年	共益費を含め住民が負担すると考えられるため0とした。
			水道料金	0	円/㎡・年	
合計			0	円/㎡・年		
税金等	公租公課、保険料	0	円/年	公共の場合		
保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	1,550	円/㎡・年	建築保全業務共通仕様書(H25年版)により算出	
		運転・監視費	-	円/㎡・年		
		清掃費	-	円/㎡・年		
		合計	1,550	円/㎡・年		
	修繕等コスト	分解整備等費、修繕工事費、更新工事費	-	-	修繕等コスト計算結果による	
解体処分コスト	解体コスト	解体工事費	19,800	円/㎡	積上げ。共通費を含む	
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	17,400	円/㎡	積上げ。共通費を含む	

7-6 ライフサイクルコストの算出結果

施設を適切に維持管理して長期にわたって使用する（長寿命化）場合における建物修繕等コストを試算して、その算出結果により、公共施設のライフサイクルコストを可視化します。

（別添ライフサイクルコスト算出表）

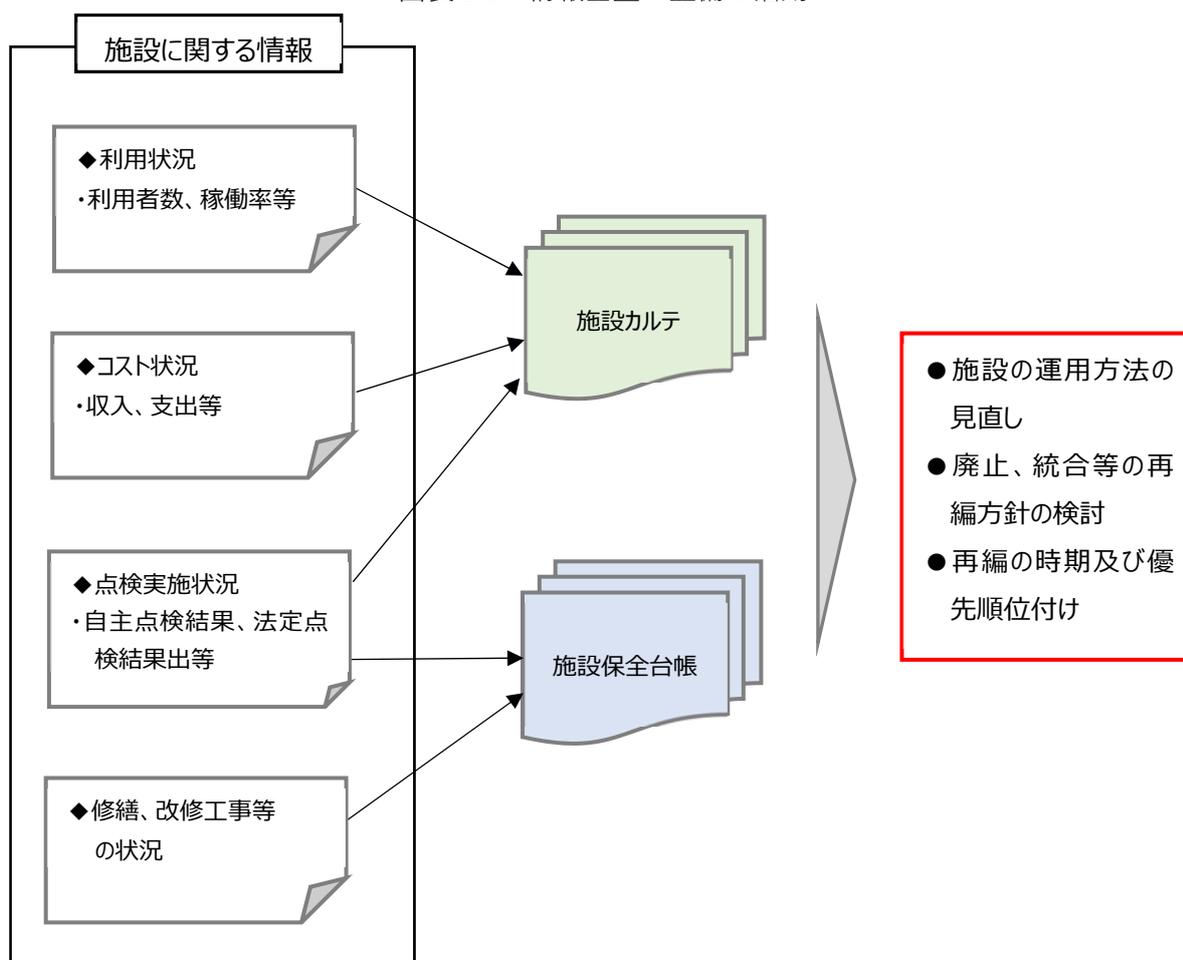
第8章 長寿命化計画の継続的運用方針

8-1 情報基盤の整備と活用

施設に関連する利用状況、点検状況等の様々な情報を蓄積し、それらを所定のフォーマットにて施設カルテや施設保全台帳として整理することにより、再編方針の検討、整備優先順位付けの検討等に活用します。

- <情報基盤の整備におけるメリット>
- ▶ 職員が異動となっても、施設の様々な情報を容易に把握することができる。
 - ▶ 施設の利用状況、コスト状況、劣化状況等から施設再編の方針を決定するための基礎資料となる。
 - ▶ 過去の修繕、改修履歴などから、次に必要な修繕、改修工事に向けて調査、設計、工事費調達等の準備が容易となる。

図表 8.1 情報基盤の整備と活用



8-2 推進体制等の整備

持続ある公共施設の運営を推進していくためには、利用用途が異なる様々な公共施設に対して、庁内全体の組織が連携し、施設に関する様々な情報を共有しながら、それらを活用して全庁的なマネジメントに取り組んでいく必要があります。

施設の複合化や用途変更などは、所管課だけで判断することが困難な場合もあり、関連する複数の課の意向を調整しながら、最終決定を行う必要があります。このため施設全体を把握し、一元的に管理する総括組織（専任組織）が統括することとし、併せて公共施設の廃止、統合などのマネジメントの最終取りまとめを行うこととします。

なお、施設を管理する所管課においては、定期的な点検の実施や施設の利用情報やコスト情報等を収集し、整理します。また、所管する施設の改善や改修に必要な調査、設計、工事の実施を行います。

図表 8.2 マネジメントの推進体制図



専任組織におけるマネジメントの役割は、次のとおりです。

① 基本的な役割

- 財政計画を踏まえ、全庁的な視点から施策別の予算配分へ反映します。
- 長期振興計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図ります。
- 町長直轄として取り組み意図を全庁に徹底します。
- 住民とのコミュニケーションを効果的に行います。
- 国・県・近隣自治体などとも連携した取り組みを進めます。

② 庁内での取り組み

- 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有します。
- 個別計画案件を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導します。
- 職場内研修、会議による情報共有を図り、関連部署間での活発なコミュニケーションを促します。
- 施策別予算配分の仕組みを構築し、行政評価の結果を予算に反映します。
- PPP/PFI など官民連携事業の全庁的な調整を行います。

※公共施設等マネジメントの目標を達成するためには、施設を主管する部署のリーダーシップが不可欠です。専任組織の役割は、このリーダーシップを促すことです。

③ 住民向けの取り組み

- ▶ 施設カルテ等の公表など情報公開を進めます。
 - ▶ ヒアリング、アンケート、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促します。
- ※施設利用者の意見は重要な要素であるものの、施設にかかるコストを負担するのは住民全体であるため、施設利用者のみならずサイレントマジョリティである住民全体の意見を聴衆し、取り組むことが必要です。
- ※総論賛成・各論反対に陥ることは想定されますが、公共施設等マネジメントの背景、必要性及びマネジメントの考え方に基づく取り組みを住民との共通認識のもとで進める必要です。とりわけ財務報告書等のわかりやすい情報提供は、住民との協働でマネジメントを進めていくうえにおいて重要です。

8-3 フォローアップ

本計画に基づき、施設のマネジメントを確実に遂行するためには、次のP D C Aサイクルに基づき、進捗管理を行うことが重要です。

また、本計画は、中間年にあたる5年後には、再度、施設の点検を実施し、施設の老朽化の状況、事業費の精査などを踏まえて、見直しを図ることとします。

図表 8.3 P D C Aサイクル図

