

---

# 山江村公共施設等個別施設計画

---

令和3年3月



山江村

# 目次

	Page
<b>1. 計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1-1 計画の背景 .....	1
1-2 計画の目的 .....	1
1-3 計画の位置付け .....	1
1-4 計画期間 .....	2
1-5 対象施設 .....	2
1-6 施設の目指すべき姿 .....	4
<b>2. 公共施設の実態</b> .....	<b>5</b>
2-1 公共施設の運用状況・活用状況等の実態 .....	5
2-2 公共施設の老朽化状況の実態 .....	6
<b>3. 公共施設整備の基本的な方針</b> .....	<b>9</b>
3-1 上位計画における位置付け .....	9
3-2 目標使用年数の設定 .....	11
3-3 改修周期の設定 .....	12
<b>4. 施設整備の実施計画の策定</b> .....	<b>13</b>
4-1 改修等の優先順位付け .....	13
4-2 実施計画の作成 .....	16
<b>5. 継続的運用方針の策定</b> .....	<b>26</b>
5-1 情報基盤の整備と活用 .....	26
5-2 推進体制等の整備 .....	27
5-3 フォローアップ .....	27

# 第1章 計画の背景・目的等

## 1-1 計画の背景

山江村では、人口増加や住民のニーズ等に応じて、多くの公共施設や道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設等を整備し、行政サービスの提供、住民生活の基盤整備等に取り組んできました。

しかし、これらの公共施設も徐々に老朽化し、近い将来大量更新時代を迎え、今後の維持管理、更新等には膨大な経費が必要になると見込まれます。

一方、財政面では人口減少による村税収入の減少、少子高齢化に伴う義務的経費の増大などによる厳しい財政状況、公共施設に対する住民ニーズの変化など、社会環境は大きく変化してきています。

国においては、インフラの戦略な維持管理・更新等を推進するため平成25年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに平成26年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。これを受け、本村では平成29年3月に「山江村公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という）」を策定しました。

個別施設計画では管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。

## 1-2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めた建築物系施設（ハコモノ施設）の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

## 1-3 計画の位置付け

本計画は、上位計画である「山江村公共施設等総合管理計画」に基づき、村有建築物の計画的な保全に関する事項を示すものです。

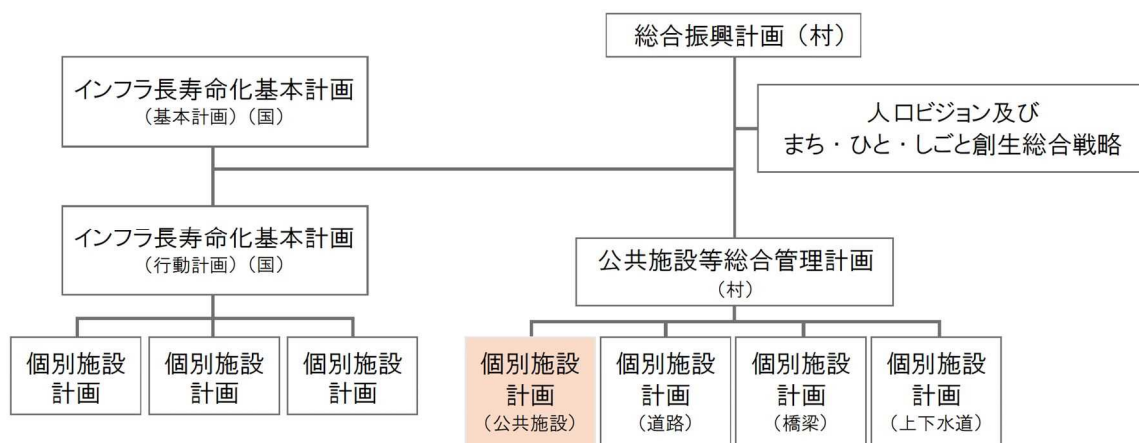


図 1-1 本計画の位置付け

# 1-4 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である「山江村公共施設等総合管理計画」と整合を図り、令和3（2021）年度から令和8（2026）年度の6年間とします。

なお、維持・更新等コストの試算期間は、中長期的な展望が不可欠であることから、令和3（2021）年度から令和42（2060）年度までの40年間とします。

また、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、適宜見直しを行います。

# 1-5 対象施設

## 1-5-1 対象施設の概要

本計画で取り扱う対象施設は、本村が所有する集会施設や加工施設、庁舎、宿泊施設、公衆トイレ等の建築物系施設（ハコモノ施設）計51施設を対象とします。

表 1-1 対象施設一覧

番号	施設名称	大分類	中分類	小分類	施設分類	床面積 (㎡)	建築年度	構造	所管課
1	屋形多目的集会施設	市民文化系施設	集会施設	集会施設	その他施設	491.00	H3	非木造	企画調整課
2	自然休養村管理センター	市民文化系施設	保養施設	管理センター	産業系施設	1,052.00	S55	非木造	企画調整課
3	野営場等林間休養施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	管理棟	産業系施設	96.00	S54	木造	企画調整課
4	尾崎キャンプ場	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	宿泊施設	産業系施設	389.00	H2	木造	企画調整課
5	温泉ほたるゲートボール場	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	その他	産業系施設	37.00	H13	非木造	企画調整課
6	物産館ゆっくり	産業系施設	産業系施設	物産館	産業系施設	381.00	H15	木造	企画調整課
7	時代の駅むらやくば	産業系施設	産業系施設	飲食施設	産業系施設	303.00	S12	木造	企画調整課
8	特産物利用加工施設作業所1	産業系施設	産業系施設	加工施設	産業系施設	126.00	S57	非木造	企画調整課
9	特産物利用加工施設作業所2	産業系施設	産業系施設	加工施設	産業系施設	63.00	S57	非木造	企画調整課
10	万江川木のふれあい館	産業系施設	集会施設	集会施設	産業系施設	105.00	H13	木造	産業振興課
11	万江川木のふれあい館倉庫	産業系施設	集会施設	倉庫	産業系施設	18.00	H13	木造	産業振興課
12	畜産センター	産業系施設	集会施設	集会施設	産業系施設	81.00	S55	木造	産業振興課
13	農村環境改善センター	産業系施設	集会施設	集会施設	産業系施設	662.00	H6	非木造	産業振興課
14	アグリセンター	産業系施設	集会施設	集会施設	産業系施設	506.00	S62	非木造	産業振興課
15	アグリセンター倉庫	産業系施設	集会施設	倉庫	産業系施設	162.25	S62	非木造	産業振興課
16	合戦峠物産販売所	産業系施設	産業系施設	物産館	産業系施設	43.73	H30	非木造	企画調整課
17	やまえ栗加工施設	産業系施設	産業系施設	加工施設	産業系施設	115.64	H30	木造	企画調整課
18	草鹿倉保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	保育園校舎	保健・福祉・子育て支援施設	674.00	S50	非木造	健康福祉課
19	万江保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	保育園校舎	保健・福祉・子育て支援施設	271.00	H15	木造	健康福祉課
20	学童保育所	子育て支援施設	幼保・こども園	学童施設	保健・福祉・子育て支援施設	101.00	H15	木造	健康福祉課
21	黎明館	保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉施設	保健・福祉・子育て支援施設	319.00	S57	木造	健康福祉課
22	福祉保健センター	保健・福祉施設	保健施設	福祉センター	保健・福祉・子育て支援施設	479.84	H19	木造	健康福祉課
23	議会棟	行政系施設	庁舎等	庁舎	行政系施設	533.00	H5	非木造	総務課
24	役場庁舎	行政系施設	庁舎等	庁舎	行政系施設	1,316.00	S48	非木造	総務課
25	役場庁舎 ゴミ・リサイクル庫	行政系施設	庁舎等	庁舎	行政系施設	14.44	不明	木造	総務課
26	役場庁舎車庫	行政系施設	その他行政系施設	車庫	行政系施設	303.00	H5	非木造	総務課
27	役場庁舎前車庫・土木倉庫	行政系施設	その他行政系施設	倉庫	行政系施設	358.00	H13	非木造	建設課
28	役場横旧テレメーター室	行政系施設	その他行政系施設	倉庫	行政系施設	24.00	S55	非木造	建設課
29	土木倉庫(寺の下)	行政系施設	その他行政系施設	倉庫	産業系施設	166.00	不明	木造	建設課
30	産業振興課倉庫(寺の下)	行政系施設	その他行政系施設	倉庫	産業系施設	60.00	不明	非木造	産業振興課
31	丸岡公園公衆トイレ	公園	公園	トイレ	その他施設	40.00	H9	木造	企画調整課
32	丸岡公園広場公衆トイレ	公園	公園	トイレ	その他施設	29.00	H22	非木造	企画調整課
33	ふれあいパークみのぼる倉庫	公園	公園	倉庫	その他施設	27.00	H24	木造	健康福祉課
34	ふれあいパークみのぼるトイレ	公園	公園	トイレ	その他施設	12.00	H24	木造	健康福祉課
35	淡水魚養殖施設作業所1	その他	その他	その他	産業系施設	140.00	S63	木造	企画調整課
36	淡水魚養殖施設作業所2	その他	その他	その他	産業系施設	90.00	S63	木造	企画調整課
37	旧くり選果場	その他	その他	その他	その他施設	335.79	S42	非木造	総務課
38	旧くり選果場	その他	その他	その他	その他施設	826.26	S42	非木造	総務課
39	旧くり選果場	その他	その他	その他	その他施設	16.40	S42	非木造	総務課
40	淡島公衆トイレ	その他	その他	トイレ	その他施設	22.00	H6	木造	企画調整課
41	大川内交流広場トイレ	その他	その他	トイレ	その他施設	7.00	H20	木造	企画調整課
42	下城子地区公衆トイレ	その他	その他	トイレ	その他施設	19.00	H24	木造	企画調整課
43	石倉(農産物貯蔵施設)	その他	その他	倉庫	産業系施設	185.00	S16	非木造	企画調整課
44	ポンパス車庫	その他	その他	車庫	産業系施設	60.00	H21	木造	企画調整課
45	ほたるの亭	その他	その他	宿泊施設	産業系施設	394.00	H4	木造	企画調整課
46	ほたるの荘3棟	その他	その他	宿泊施設	産業系施設	270.00	H18	木造	企画調整課
47	温泉ほたる	その他	その他	温泉施設	産業系施設	1,748.00	S46	木造	企画調整課
48	温泉ほたるポンプ室	その他	その他	その他	産業系施設	20.00	不明	木造	企画調整課
49	温泉ほたる泉源ポンプ室	その他	その他	その他	産業系施設	9.00	H2	非木造	企画調整課
50	古代の社公園トイレ	公園	公園	トイレ	その他施設	20.00	H22	非木造	教育委員会
51	淡島ゲストハウス	その他	その他	宿泊施設	産業系施設	110.54	S28	木造	企画調整課

## 1-5-2 対象施設の配置状況

本計画の対象となる公共施設計 51 施設の配置状況は以下のとおりです。

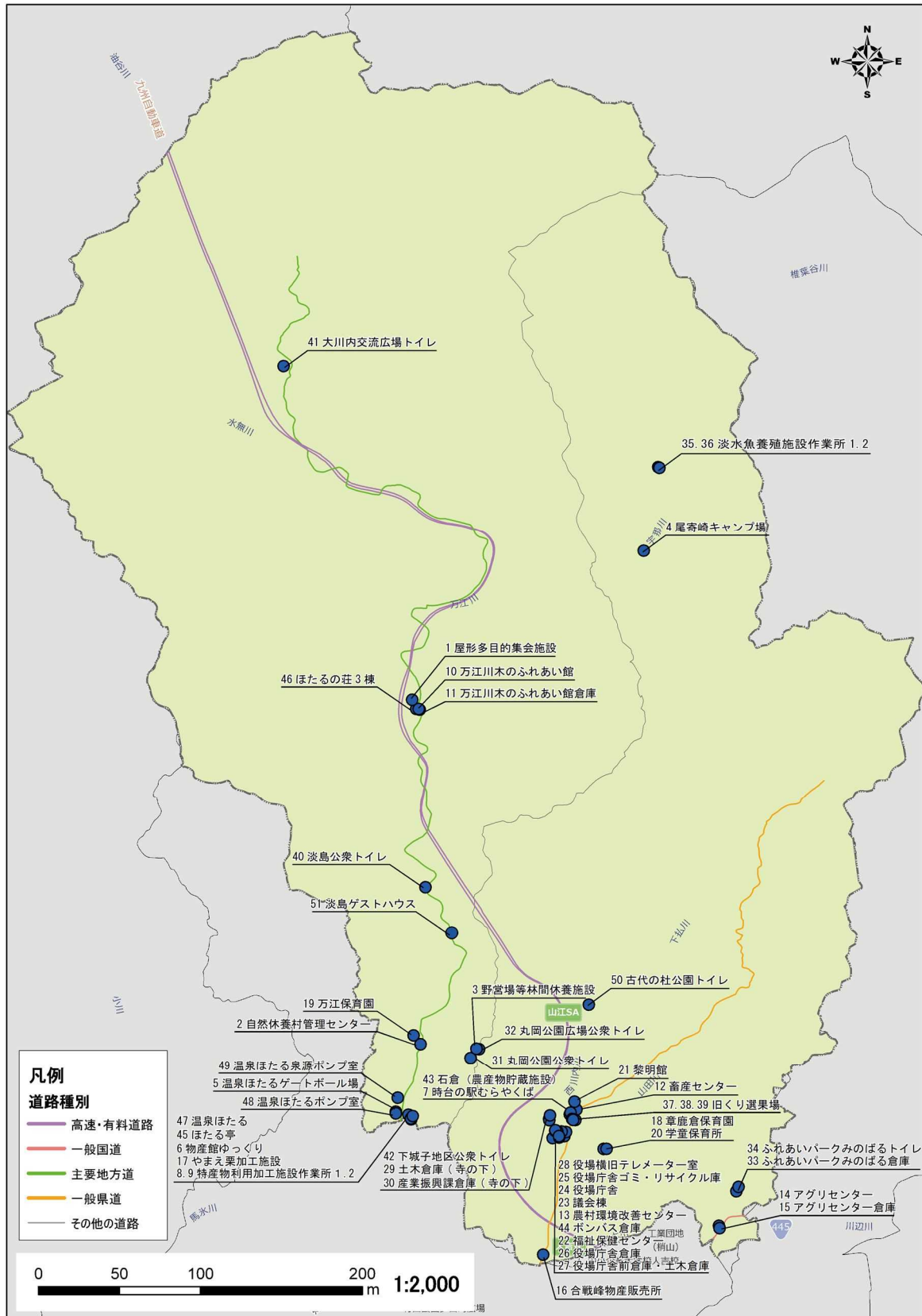


図 1-2 対象施設の配置図

## 1-6 施設の目指すべき姿

本村における施設の目指すべき姿は、以下のとおり設定します。

### ①安全・安心な施設

公共施設は、村民をはじめ多くの方が利用する施設であることから、安全・安心を第一に、施設の長寿命化を含め施設の適切な維持管理や老朽施設等の改善に努めます。

### ②快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、誰もが使いやすい施設整備に努めます。

### ③省エネルギーで環境に優しい施設

省エネルギーを考慮した、環境に優しい施設整備に努めます。

また、施設分類別の目指すべき姿として以下を掲げます。

表 1-2 施設分類別の目指すべき姿

施設分類	目指すべき姿
市民文化系施設	生涯学習の推進
社会教育系施設	本計画の対象施設に該当なし
スポーツ・レクリエーション系施設	生涯スポーツの普及・推進
産業系施設	地域産業の活発化
学校教育系施設	本計画の対象施設に該当なし
子育て支援施設	幼児教育・保育の充実
保健・福祉施設	健康づくりの推進
医療施設	本計画の対象施設に該当なし
行政系施設	効果的な行政運営
公営住宅	本計画の対象施設に該当なし
公園	自然との共生、魅力空間の創出
供給処理施設	本計画の対象施設に該当なし
その他	各施設における役割の充実

## 第2章 公共施設の実態

### 2-1 公共施設の運営状況・活用状況等の実態

#### 2-1-1 公共施設の現状

##### ① 公共施設の保有状況（対象施設のみ）

本計画の対象施設は51施設、総延床面積は、13,632㎡であり、施設類型別（大分類別）では、その他の施設が31%と最も多く、次いで行政系施設が20%、産業系施設が19%となっています。

また、築年数別では、築30年以上が全体の63%、築20～29年が全体の18%となっており、公共施設の老朽化が進行していることがわかります。

表 2-1 大分類別の延床面積と割合

大分類	延床面積(㎡)	割合(%)
市民文化系施設	1,543	11%
スポーツ・レクリエーション系施設	522	4%
産業系施設	2,567	19%
子育て支援施設	1,046	8%
保健・福祉施設	799	6%
行政系施設	2,774	20%
公園	128	1%
その他	4,253	31%
合計	13,632	100%

大分類別の延床面積割合

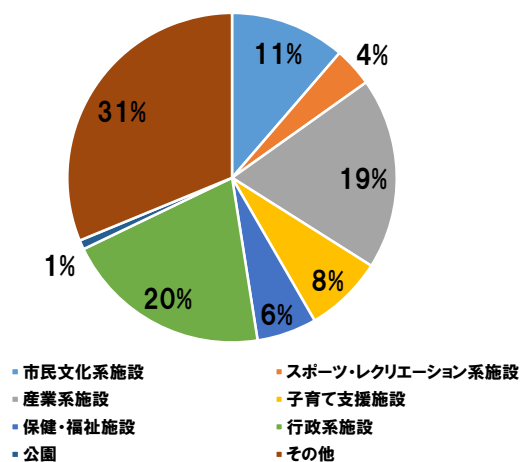


図 2-1 大分類別延床面積割合

表 2-2 築年数別の延床面積と割合

築年数	延床面積(㎡)	割合(%)
築10年未満	217	2%
築10～19年	2,137	16%
築20～29年	2,445	18%
築30年以上	8,572	63%
不明	260	2%
合計	13,632	100%

築年数別の延床面積割合

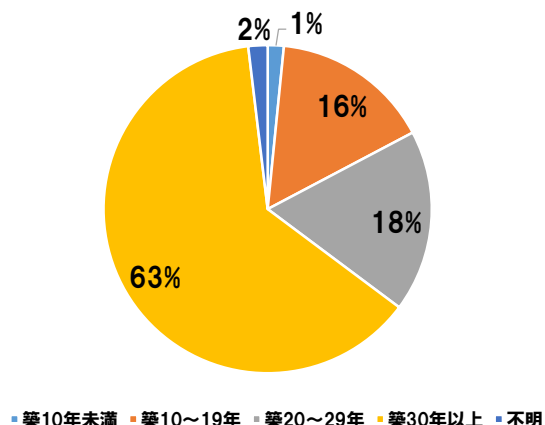


図 2-2 築年数別延床面積割合

## 2-2 公共施設の老朽化状況の実態

計画策定にあたり、公共施設の老朽化の実態として、構造躯体の健全性、構造躯体以外の劣化状況を調査しました。この調査は、今後の維持・更新コストの試算に活用するほか、具体的な整備内容、整備時期等の検討に活用することを目的として実施しました。

### 2-2-1 構造躯体の健全性の評価

公共施設の長寿命化の検討にあたり、構造躯体の健全性を整理し、長期間の建物使用の可否を評価する必要があります。そのため、建物の築年数、コンクリート圧縮強度等を用いて構造躯体の健全性を評価します。評価基準は以下の通りです。

#### ■評価基準

- ・旧耐震基準の建物で耐震補強済みまたは耐震診断で耐震性ありの確認ができないものについては、試算上の区分を「改築」とする。
- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が  $13.5\text{N}/\text{mm}^2$  以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- ・旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- ・上記以外の建物については、試算上の区分を「長寿命」とする。

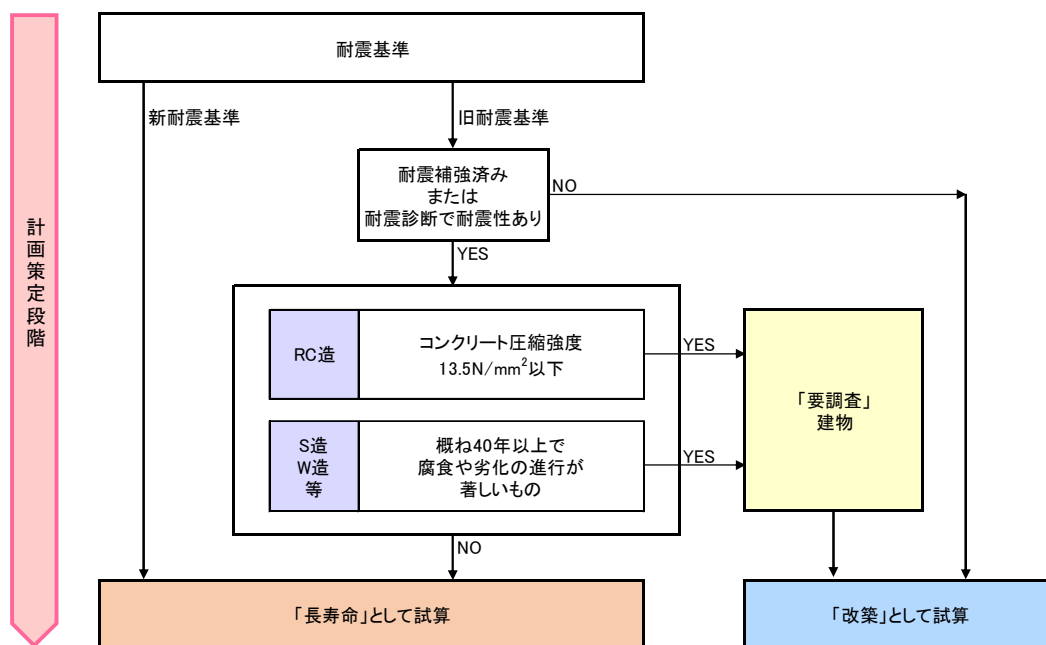


図 2-3 長寿命化の判定フロー

※「2001年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」(財)日本建築防災協会発行)に以下の記述が見られる。

平均値  $X_{\text{mean}}$  が  $13.5\text{N}/\text{mm}^2$  を下回る場合は、基本的に本診断基準の適用範囲外であり、平均値  $X_{\text{mean}}$  が  $13.5\text{N}/\text{mm}^2$  を下回り、かつ設計基準強度  $\times 3/4$  以下の場合には、材料・施工に問題があると考えられるため、耐震診断・補強計算の信頼性、補強の効果に疑問が残ることを考慮して、改築を視野に入れた総合的な検討が必要である。

(出典) 国土交通省「大規模リニューアル実施検討マニュアル(案)」



## 2-2-2 構造躯体以外の劣化状況等の評価

### ①評価基準


各建物の建築部位および設備別に劣化状況の調査を実施しました。

部位ごとに目視による評価と経過年数による評価を使い分けて評価を実施しました。

経過年数は調査を実施した令和 2 (2020) 年度を基準としますが、該当部位の全面的な改修を実施している場合は実施年度を基準とします。


#### 《目視による評価》

対象部位	屋根・屋上
	外壁

 <p>良好</p>          <p>劣化</p>	評価	基準
	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)
	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》 ※ただし、現地目視で確認した劣化事象も加味して総合的に評価する。

対象部位	内部仕上 (床・壁・天井、内部建具、間仕切等、照明器具 等)
	電気設備
	機械設備
	冷暖房設備
	昇降機設備
	外構 (アプローチ、駐車場・駐輪場、グラウンド、門・フェンス 等)
	その他 (特殊設備等)

 <p>良好</p>          <p>劣化</p>	評価	基準
	A	20 年未満
	B	20~40 年
	C	40 年以上
	D	経過年数に関わらず劣化事象がある場合

## ②劣化度の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出します。

### ①評価基準

各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A評価	B評価	C評価	D評価
評価点	10点	40点	70点	100点

### ②部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17）」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階で決めました。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位（躯体、屋上、外壁 等）	1.00
中	計画保全が望ましい部位（外部開口部、電気、機械 等）	0.50
小	事後保全で良い部分（内部、給排水、その他外部ほか）	0.25

### ③現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和（各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数）}}{\text{評価の対象部位数}}$$

### ④総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

点数が大きいくほど、建築物の劣化が進んでいることになります。

## 第3章 公共施設整備の基本的な方針

### 3-1 上位計画における位置付け（公共施設等総合管理計画より）

【公共施設等の管理に関する基本的な考え方】

#### (1)点検・診断等の実施方針

- ①国、県の基準等に基づき、日常的・定期的な点検・診断を実施する。耐震診断を実施していない耐震基準の公共建築物については、利用状況や財政状況を考慮して、計画的に耐震診断を実施する。
- ②また、対処療法的事後保全ではなく計画的な予防保全の観点から点検・診断の項目や方法について整理する。
- ③長寿命化計画を策定している橋梁については、一定の頻度で専門技術者との役割分担による点検・診断を継続的に実施していく。
- ④点検・診断結果は、一元的に集積・蓄積・管理を行い、情報を共有化(データベース化)する。

#### (2)維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ①既に維持管理計画や保全、長寿命化計画等の個別計画を策定している施設については、今後も確実に維持管理計画を実施するとともに、必要に応じた見直しを行う。
- ②今後策定または計画の見直しを行う施設においては、原則予防保全型の計画の策定または見直しを行い、計画に則った補修及び更新等を行う。
- ③日常的、定期的な点検・診断において発生した不具合に対応するため、村と管理主体が役割分担を決めて速やかに修繕及び小規模な改修ができる体制を構築する。
- ④各計画に基づく補修や大規模改修における工法の選定にあたっては、最新の工法を検討し、最も費用対効果の高い工法を選定する。
- ⑤公共施設等の維持管理や保全情報を統合したデータベースを構築する。

#### (3)安全確保の実施方針

- ①点検・診断等により、施設の危険性が認められた場合には、その後の活用方策の検討に合わせ、利用停止・修繕・更新等を行う。
- ②災害等に備えて、公共建築物(特に避難所等に指定される施設)やインフラ資産の安全性を確保する必要がある。
- ③既に供用が廃止されている施設や廃止が決定している施設については、除却(解体・撤去)等により安全性を確保する。

#### (4)耐震化の実施方針

- ①施設の安全性の確保及び被災時における機能不全等のリスクを回避するため、特に、旧耐震基準で建設された建物系公共施設等及び被災時に影響の大きい施設の耐震化を重点的に推進する。
- ②その他、各施設の計画に沿って着実に耐震化を推進する。

#### (5)長寿命化の実施方針

- ①事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に順次移行することを基本に、適正な管理を行い、公共施設等の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減と将来費用のピークの平準化を図る。
- ②インフラ施設については、それぞれの長寿命化計画に基づき、道路、橋梁などの施設種別ごとの特性や重要性、緊急性を考慮し、維持管理を推進する。

#### (6)統合や廃止の推進方針

- ①人口や財政動向を考慮し、公共施設(公共建物)の統合、転用、複合化、廃止も視野に入れて、全庁的な観点から公共施設の再配置や再編の計画を検討する。
- ②公共施設の再配置の検討にあたっては、建物の老朽度、性能、利用状況、コスト状況等を総合的に評価する。
- ③施設の集約化・複合化にあたっては、学校施設等の一部に他の公共施設の機能を集約することにより、効果的に施設総量の削減を図るとともに、学校施設と地域コミュニティの機能の連携を図る。
- ④他市町村との広域連携、民間や地域との連携により、適切な所有・管理主体を検討する。

#### (7)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

本計画を戦略的に実行していくためには、全庁を挙げた推進体制の整備が不可欠である。そこで、計画の初年度である平成29年度に、公共施設等の情報共有、有効活用や長寿命化に向けての取組みの推進、必要な研修等を行う。また、教育機関、関連団体などの知見や意見を積極的に取り入れ活用するとともに、連携・協力を密にすることにより、総合管理計画の推進を図ることとする。

上記の「長寿命化の実施方針」に基づき、本計画においては、財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による施設の長寿命化を目標とします。従来の新築、改築を中心とした施設整備(事後保全)から、計画的な修繕・改修による施設整備(予防保全)に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

## 3-2 目標使用年数の設定

耐用年数には、一般的に下記のような考え方があります。

表 3-1 耐用年数の考え方

法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」の順です。

「建築物の耐久計画に関する考え方（（社）日本建築学会）」による構造ごとの主要な建物の目標耐用年数は以下のとおりとされていることから、本計画の対象とする建築物の目標使用年数も本村の実情を踏まえ、以下のとおり設定します。

表 3-2 建築物の目標使用年数

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年	
	普通品質	50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80～120年
		普通品質	50～80年
	軽量鉄骨	30～50年	
ブロック造・れんが造		50～80年	
木造		50～80年	

表 3-3 本計画での目標使用年数

建築物の構造		目標使用年数	
		従来型	長寿命
鉄筋コンクリート造	R C	50	80
鉄骨造	S	50	80
ブロック造	C B	50	80
木造	W	50	80

### 3-3 改修周期の設定

建築物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。改修周期のイメージを以下に示します。

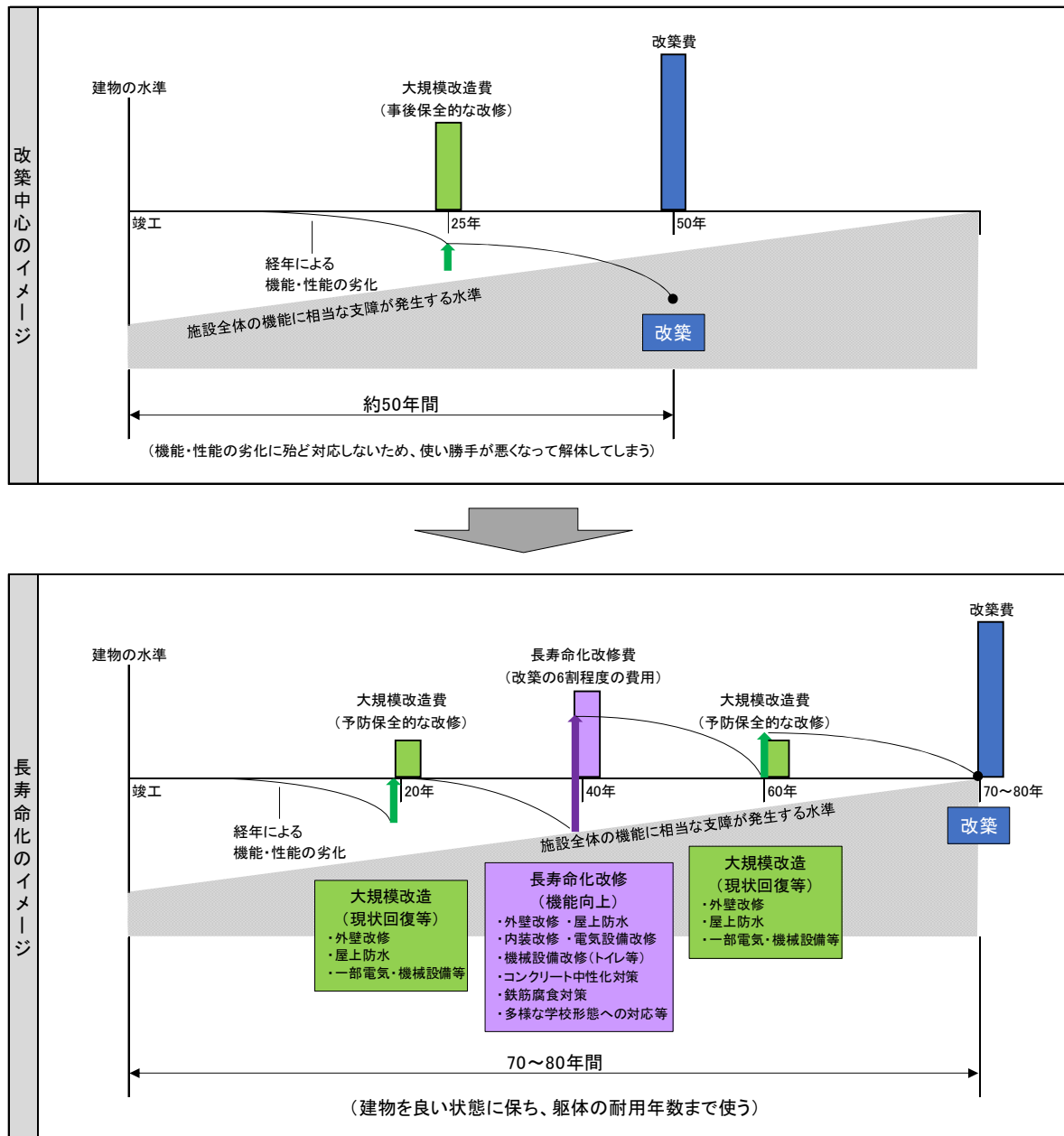


図 3-1 改修周期のイメージ

# 第4章 施設整備の実施計画の策定

## 4-1 改修等の優先順位付け

### 4-1-1 評価の実施

第2章で設定した評価基準に基づき施設の評価を行いました。現況劣化度と、建築年数を踏まえた総合劣化度を算出していますが、建築年が不明な施設は、同一敷地内の他の建物の建築年を参考にするなどとしています。

また、長寿命化の基本方針として、旧耐震基準のもので構造耐力上問題があるものについては改築とし、構造耐力が確認されているものについては長寿命化としています。なお、文化財は、文化財保護法にのっとり、適切な修繕、更新を行っていくものとしています。

表 4-1 評価結果

番号	施設名称	床面積 (㎡)	建築年度 西暦	構造	1.屋根・屋上 2.外壁 3.内部仕上 4.電気設備 5.機械設備 6.冷暖房設備 7.昇降機設備 8.外構								建築年数	改修等 実績	長寿命化 基本方針	現況劣 化度	総合劣 化度	
					1.屋根・屋上	2.外壁	3.内部仕上	4.電気設備	5.機械設備	6.冷暖房設備	7.昇降機設備	8.外構						
1	屋形多目的集会施設	491.00	1991	非木造	B	C	B	B	C	B	-	B	30		長寿命化	29.29	59.29	
2	自然休養村管理センター	1,052.00	1980	非木造	D	D	D	D	D	D	-	C	41	2003	改築	56.07	97.07	
3	野営場等林間休養施設	96.00	1979	木造	C	C	C	C	C	-	-	C	42		改築	40.83	82.83	
4	尾崎キャンプ場	389.00	1990	木造	C	D	B	B	B	C	-	C	31		長寿命化	38.93	69.93	
5	温泉ほたるゲートボール場	37.00	2001	非木造	B	B	C	B	B	-	-	B	20		長寿命化	24.58	44.58	
6	物産館ゆつくり	381.00	2003	木造	A	A	C	A	A	A	-	A	18		長寿命化	7.86	25.86	
7	時代の駅むらやくば	303.00	1937	木造	A	B	A	A	A	A	-	C	84	2005	文化財	12.14	96.14	
8	特産物利用加工施設作業所1	126.00	1982	非木造	B	B	B	B	B	B	-	B	39		改築	22.86	61.86	
9	特産物利用加工施設作業所2	63.00	1982	非木造	B	B	B	B	B	B	-	B	39		改築	22.86	61.86	
10	万江川木のふれあい館	105.00	2001	木造	B	B	B	B	B	-	-	B	20		長寿命化	23.33	43.33	
11	万江川木のふれあい館倉庫	18.00	2001	木造	B	B	B	B	-	-	-	B	20		改築	24.00	44.00	
12	畜産センター	81.00	1980	木造	C	C	C	C	C	-	-	C	41		改築	40.83	81.83	
13	農村環境改善センター	662.00	1994	非木造	B	C	C	C	D	B	B	-	C	27		長寿命化	33.57	60.57
14	アグリセンター	506.00	1987	非木造	C	C	C	C	C	B	B	-	B	34		長寿命化	34.64	68.64
15	アグリセンター倉庫	162.25	1987	非木造	B	B	B	B	-	-	-	B	34		改築	25.00	59.00	
16	合戦峰物産販売所	43.73	2018	非木造	A	A	A	A	A	A	-	A	3		長寿命化	5.71	8.71	
17	やまえ栗加工施設	115.64	2018	木造	A	A	A	A	A	A	-	A	3		長寿命化	5.71	8.71	
18	草鹿倉保育園	674.00	1975	非木造	B	C	B	B	B	B	-	C	46	2004	改築	28.21	74.21	
19	万江保育園	271.00	2003	木造	A	B	B	A	A	A	-	B	18	2014	長寿命化	12.14	30.14	
20	学童保育所	101.00	2003	木造	B	A	A	A	A	A	-	A	18		長寿命化	10.00	28.00	
21	黎明館	319.00	1982	木造	B	C	B	B	B	B	-	C	39	2012	長寿命化	28.21	67.21	
22	福祉保健センター	479.84	2007	木造	A	A	B	A	A	A	-	A	14	2010	長寿命化	7.08	21.08	
23	議会棟	533.00	1993	非木造	C	B	C	B	B	-	-	B	28		長寿命化	29.58	57.58	
24	役場庁舎	1,316.00	1973	非木造	C	C	C	C	C	C	-	C	48	2013	長寿命化	40.83	88.83	
25	役場庁舎 ゴミ・リサイクル庫	14.44	不明	木造	B	B	B	-	-	-	-	-	48		改築	30.00	78.00	
26	役場庁舎車庫	303.00	1993	非木造	B	C	B	C	B	-	-	B	28		改築	30.83	58.83	
27	役場庁舎前車庫・土倉庫	358.00	2001	非木造	C	C	C	B	-	-	-	B	20		改築	37.50	57.50	
28	役場横旧テレメーター室	24.00	1980	非木造	C	C	C	C	C	-	-	C	41		改築	40.83	81.83	
29	土倉庫(寺の下)	166.00	不明	木造	C	C	C	-	-	-	-	-	48		改築	52.50	100.5	
30	産業振興課倉庫(寺の下)	60.00	不明	非木造	C	C	C	-	-	-	-	C	48		改築	43.75	91.75	
31	丸岡公園公衆トイレ	40.00	1997	木造	B	B	B	B	D	-	-	B	24		改築	28.33	52.33	
32	丸岡公園広場公衆トイレ	29.00	2010	非木造	A	B	A	A	D	A	-	A	11		改築	16.43	27.43	
33	ふれあいのパークみのぼる倉庫	27.00	2012	木造	A	A	A	A	-	-	-	A	9		改築	6.00	15.00	
34	ふれあいのパークみのぼるトイレ	12.00	2012	木造	A	B	A	A	A	A	B	-	A	9		改築	12.14	21.14
35	淡水魚養殖施設作業所1	140.00	1988	木造	D	C	B	B	B	B	-	B	33		長寿命化	38.33	71.33	
36	淡水魚養殖施設作業所2	90.00	1988	木造	B	B	B	B	B	B	-	B	33		長寿命化	22.86	55.86	
37	旧くり選果場	335.79	1967	非木造	C	C	C	C	C	C	-	C	54		改築	40.83	94.83	
38	旧くり選果場	826.26	1967	非木造	C	C	C	D	D	-	-	C	54		改築	45.83	99.83	
39	旧くり選果場	16.40	1967	非木造	C	C	C	C	-	-	-	C	54		改築	42.00	96.00	
40	淡島公衆トイレ	22.00	1994	木造	B	C	B	B	B	-	-	B	27		改築	28.33	55.33	
41	大川内交流広場トイレ	7.00	2008	木造	A	A	D	D	D	-	-	D	13		改築	28.33	41.33	
42	下城子地区公衆トイレ	19.00	2012	木造	A	B	A	A	A	-	-	A	9		改築	10.83	19.83	
43	石倉(農産物貯蔵施設)	185.00	1941	非木造	C	C	C	C	C	C	A	-	C	80	2008	文化財	35.71	115.7
44	ポンパス車庫	60.00	2009	木造	A	A	A	A	A	A	-	A	12		長寿命化	5.83	17.83	
45	ほたる亭	394.00	1992	木造	B	B	B	B	B	B	-	C	29	2009	長寿命化	23.93	52.93	
46	ほたるの荘3棟	270.00	2006	木造	A	A	A	A	A	A	-	B	15		長寿命化	6.79	21.79	
47	温泉ほたる	1,748.00	1971	木造	C	C	C	C	C	C	-	C	50	2014	改築	40.00	90.00	
48	温泉ほたるポンプ室	20.00	不明	木造	D	C	C	C	C	-	-	C	50		改築	45.83	95.83	
49	温泉ほたる泉源ポンプ室	9.00	1990	非木造	B	C	B	B	B	B	-	B	31		改築	28.33	59.33	
50	古代の杜公園トイレ	20.00	2010	非木造	D	A	B	A	A	-	-	A	11		改築	22.08	33.08	
51	淡島ゲストハウス	110.54	1953	木造	C	C	A	A	A	A	-	C	68		改築	25.00	93.00	

## 4-1-2 改修等の優先順位付け

施設の改修にあたっては、日ごろの適切な維持管理と、効果的なタイミングでの改修の実施が不可欠となります。

本村の施設は、築年数が古く、老朽化が進んでいる施設が多くあり、それぞれ今後の利用状況を見ながら、適切に改修や改築、廃止の検討を行っていく必要があります。

施設の管理には、施設の機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じる予防保全型の管理と不具合が生じてから修繕等の対策を講じる事後保全型の管理があり、可能な限り予防保全型の施設管理を行っていくことが、ライフサイクルコストの低減にもつながります。

一方、公園のトイレなど、躯体の大規模な改修工事を行うことが必ずしもライフサイクルコストの低減につながらない施設もあります。これらの施設は、日常の適切なメンテナンスを行ったうえで、施設の耐用年数までできるだけ長く使っていくことが望ましいこととなります。

これらを踏まえ、本村の改修等の優先順位付けにおいては、予防保全型を基本的な考え方とし、日常の清掃、維持・修繕等の適切な維持管理を行いつつ、可能な範囲で施設の長寿命化を図り、定期的な点検等により部位の劣化を踏まえ、劣化の著しいものについては、早急な対策を講じていくものとします。

なお、前項で、構造耐力の不足から「改築」が妥当とされた施設については、耐用年数まで、適切なメンテナンスを行い施設の延命化を図っていくものとします。

## 4-1-3 費用の試算

本村では、施設の維持管理に要する維持補修費が毎年 1,500 万円～3,000 万円程度計上されています。また、施設の投資的経費は、土木費等を含み年間 2～6 億円かかっており、土木費を除いた普通建設事業費では、約 5,000 万円～2 億円の費用が計上されており、これら毎年かかる経費を削減していく必要があります。

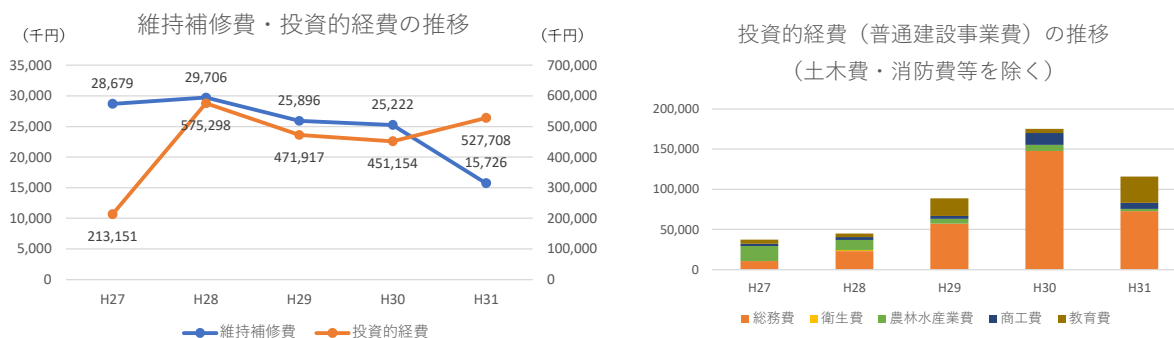


図 4-1 維持管理費と投資的経費



今回、長寿命化を行った場合と、行わなかった場合では、40年間で約7.5億円(66.9億円→59.4億円)、年間約1,800万円(1億6,700万円→1億4,900万円)が削減され、従来型に比べて約11%の削減効果が得られることとなりました。(耐用年数が過ぎた施設は、すべて改築すると仮定)

また、改修費用等の平準化を図り、年間の投資的費用の総額を抑えていくものとしています。なお、建て替えの費用等は、公共施設等総合管理計画での値を採用しました。

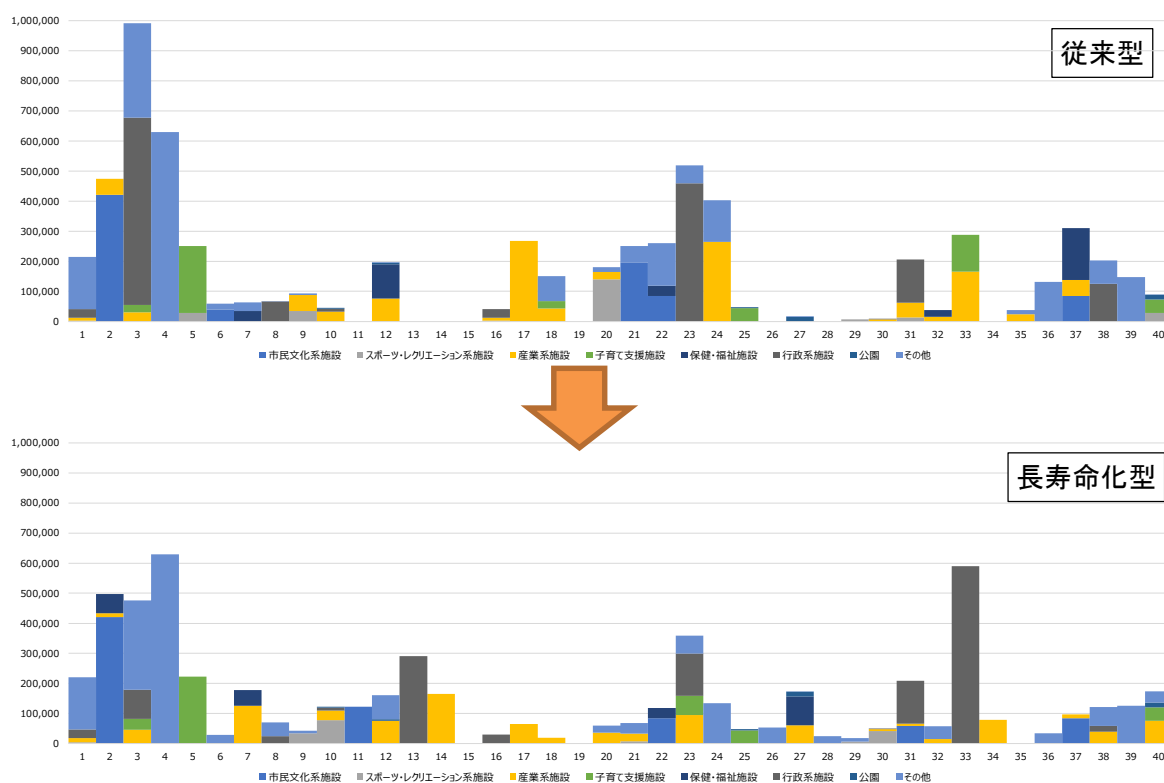


図 4-2 40年間のライフサイクルコストの縮減状況

種別	更新単価(単位:万円/㎡)	
	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
公園	17	33
供給処理施設	20	36
その他	20	36

図 4-3 更新単価

## **4－2 実施計画の作成**

### **4－2－1 個別施設計画の基本方針**

本村の施設について、事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に順次移行することを基本に、適正な管理を行い、公共施設等の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減と将来費用のピークの平準化を図ります。

本項では、それぞれの施設グループの特徴を踏まえ、個別施設計画の策定を行うこととします。

## 4-2-2 市民文化系施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
1	屋形多目的集会施設	万江字屋形633	491.0	RC	1991	30	80	長寿命化
2	自然休養村管理センター	万江字前田912-1	1,052.0	RC	1980	41	80	改築
			1,543.0					

※「自然休養村管理センター」は、2003年12月に外壁改修を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- ・ 市民文化系施設は、村民の生涯学習の推進の場として多く利用されているものであり、適切に修繕・更新を実施していく必要があります。
- ・ 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていき長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- ・ 「屋形多目的集会施設」については、今後も地域の交流施設として利活用していくために、適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。
- ・ 「自然休養村管理センター」は、体育館を併設した会議施設として活用されていますが、旧耐震基準による建築物であり、築年数も古く、点検による劣化も激しいため長寿命化を図っていくことは困難と考えられることから、適切な時期に施設の建て替えを行っていくことが必要です。



### 4-2-3 スポーツ・レクリエーション系施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
3	野営場等林間休養施設	万江字丸岡675-11	96.0	W	1979	42	80	改築
4	尾寄崎キャンプ場	山田字戊1116	389.0	W	1990	31	80	長寿命化
5	温泉ほたるゲートボール場	万江字中鶴383	37.0	S	2001	20	80	長寿命化
			522.0					

#### ①施設の役割と目指すべき姿

- ・ スポーツ・レクリエーション系施設は、村民の生涯スポーツの普及・推進のための活動拠点として、スポーツやレクリエーションを通して村民の健康増進を図り、憩いの場や交流拠点として今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- ・ 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていき長寿命化を図っていく必要があります。

#### ②施設の現状と課題

- ・ 丸岡公園内にある「野営場等林間休養施設」は、老朽化も進んでいるため、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。
- ・ 「尾寄崎キャンプ場」や「温泉ほたるゲートボール場」は、比較的築年数も浅く、適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。



温泉ほたるゲートボール場

## 4-2-4 産業系施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
6	物産館ゆっくり	山江村万江甲423	381.0	W	2003	18	80	長寿命化
7	時代の駅むらやくば	山田味園1415	303.0	W	1937	84	80	文化財
8	特産物利用加工施設作業所1	万江字別府谷423	126.0	W	1982	39	80	改築
9	特産物利用加工施設作業所2	万江字別府谷423	63.0	W	1982	39	80	改築
10	万江川木のふれあい館	大字万江字榎畑590	105.0	W	2001	20	80	長寿命化
11	万江川木のふれあい館倉庫	大字万江字榎畑590	18.0	W	2001	20	80	改築
12	畜産センター	大字山田丁10	81.0	W	1980	41	80	改築
13	農村環境改善センター	大字山田甲1356-1	662.0	S	1994	27	80	長寿命化
14	アグリセンター	山江村大字山田乙1336-1	506.0	W	1987	34	80	長寿命化
15	アグリセンター倉庫	山江村大字山田乙1336-1	162.3	S	1987	34	80	改築
16	合戦峰物産販売所	山江村大字山田乙2676-1	43.7	S	2018	3	80	長寿命化
17	やまえ栗加工施設	山江村万江甲423	115.6	W	2018	3	80	長寿命化
			2,566.6					

※「時代の駅むらやくば」は、2005年に改修工事を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- 産業系施設は、地域産業の活発化に資する施設として、村民の農林水産業、商工業の発展を担っていくものであり、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていき長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- 旧村役場を改築した「時代の駅むらやくば」は、隣接する「石倉」とともに1998年に国登録有形文化財として指定を受け、2005年には改修工事が行われています。昭和初期のイメージを残した施設は、文化財としての価値を保全し、村内の産業拠点としてのほか、内外の観光・交流施設として、今後とも適切な維持・修繕を行っていく必要があります。
- 「畜産センター」は、老朽化も進んでいるため、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。
- 「物産館ゆっくり」「万江川木のふれあい館」「農村環境改善センター」「アグリセンター」「合戦峰物産販売所」「やまえ栗加工施設」は、地域産業の拠点として、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。
- その他、数多く立地する倉庫施設などは、築年数が古く老朽化が進んでおり、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。

## 4-2-5 子育て支援施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
18	章鹿倉保育園	山江村大字山田乙2030番地	674.0	S	1975	46	80	改築
19	万江保育園	山江村大字万江甲932番地の4	271.0	W	2003	18	80	長寿命化
20	学童保育所	山江村大字山田乙2030番地	101.0	W	2003	18	80	長寿命化
			1,046.0					

※章鹿倉保育園は、1983年に増築、2004年に改修工事を行っています。

※万江保育園は、2008年と2014年に改修工事を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- ・ 子育て支援施設は、村内の幼児教育・保育の充実を図っていくための拠点となる施設であり、子どもたちへの安全性やユニバーサルデザインに十分に配慮しながら、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- ・ 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていく長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- ・ 「章鹿倉保育園」は、旧耐震基準による建築物であり、築年数も古く、長寿命化を図っていくことは困難と考えられ、適切な時期に施設の建て替えを行っていくことが必要ですが、2004年に改修工事を行っており、劣化も比較的進んでいないことから、長寿命化の検討も行っていく必要があります。
- ・ 「万江保育園」や「学童保育所」は、築年数も浅く劣化も進んでおらず、村内の幼児教育・保育の拠点として、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。

## 4-2-6 保健・福祉施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
21	黎明館	大字山田丁26	319.0	W	1982	39	80	長寿命化
22	福祉保健センター	山江村大字山田甲1373番地の1	479.8	W	2007	14	80	長寿命化
			798.8					

※「黎明館」は、2012年に改修工事を行っています。

※「福祉保健センター」は、2010年に改修工事を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- ・ 保健・福祉施設は、本村の保健医療・高齢福祉・障がい者福祉の根幹を担い、健康づくりの推進を図っていく上での重要な拠点として、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- ・ 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていく長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- ・ 「黎明館」や「福祉保健センター（健康の駅）」は、築年数も浅く劣化も進んでおらず、近年改修工事も実施されています。黎明館は在宅介護サービスの拠点として、福祉保健センターは地域包括支援センター、社会福祉協議会、シルバー人材センターなどを抱える村民が集まりみんなで支え合うことを目指した拠点として、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。

## 4-2-7 行政系施設

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
23	議会棟	山江村大字山田甲1356-1	533.0	RC	1993	28	80	長寿命化
24	役場庁舎	山江村大字山田甲1356-1	1,316.0	RC	1973	48	80	長寿命化
25	役場庁舎 ゴミ・リサイクル庫	山江村大字山田甲1356-1	14.4	W	1973	48	80	改築
26	役場庁舎車庫	山江村大字山田甲1356-1	303.0	RC	1993	28	80	改築
27	役場庁舎前車庫・土木倉庫	山江村大字山田甲1356-1	358.0	S	2001	20	80	改築
28	役場横旧テレメーター室	山江村大字山田甲1356-1	24.0	RC	1980	41	80	改築
29	土木倉庫（寺の下）	大字山田寺の下（番地不明）	166.0	W	1973	48	80	改築
30	産業振興課倉庫（寺の下）	山江村大字山田甲1662	60.0	S	1973	48	80	改築
			2,774.4					

※「役場庁舎」は、2010年に耐震工事、2015年以防水工事を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- 行政系施設は、本村において効果的な行政運営を行っていく上での重要な施設であり、バリアフリーへの配慮、省エネルギー改修の推進など、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていく長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- 「役場庁舎」は、築年数が古く旧耐震基準の建築物ですが、2005年に改修工事、2015年以防水工事を実施しており、劣化の進行も比較的少なく、躯体の構造耐力上も問題ないことが確認されており、多くの村民が利用し、多くの職員の働く場として、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。
- 「議会棟」は、築年数も浅く、劣化の進行も比較的少ないことから、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。
- その他、倉庫施設などは、築年数が古く老朽化が進んでいるものも多く、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。



## 4-2-8 公園

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
31	丸岡公園公衆トイレ	山田字西大谷2841-14	40.0	RC	1997	24	80	改築
32	丸岡公園広場公衆トイレ	万江字丸岡675-1	29.0	W	2010	11	80	改築
33	ふれあいパークみのぼる倉庫	山江村大字山田丙2396番地2	27.0	W	2012	9	80	改築
34	ふれあいパークみのぼるトイレ	山江村大字山田丙2396番地2	12.0	RC	2012	9	80	改築
50	古代の杜公園トイレ	山江村大字山田丁1884番地	20.0	CB	2010	11	80	改築
			128.0					

### ①施設の役割と目指すべき姿

- 公園施設は、村内の自然との共生や魅力空間の創出を図るための重要なオープンスペースであり、防災上の観点からも、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮しながら、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていき延命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- 公園に立地する倉庫やトイレは、築年数は浅いですが、一部劣化が進行している部位もあり、今後とも日常の清掃や、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。



## 4-2-9 その他

	名称	住所	延床面積	構造	建築年	築年数	耐用年数	長寿命化方針
35	淡水魚養殖施設作業所 1	山田字石田平1375-2	140.0	W	1988	33	80	長寿命化
36	淡水魚養殖施設作業所2	山田字石田平1375-2	90.0	W	1988	33	80	長寿命化
37	旧くり選果場	山田字前田5	335.8	S	1967	54	80	改築
38	旧くり選果場	山田字前田5	826.3	S	1967	54	80	改築
39	旧くり選果場	山田字前田5	16.4	CB	1967	54	80	改築
40	淡島公衆トイレ	万江字濁毛67-3	22.0	W	1994	27	80	改築
41	大川内交流広場トイレ	大字万江丙194	7.0	CB	2008	13	80	改築
42	下城子地区公衆トイレ	山田字味園1495-1	19.0	W	2012	9	80	改築
43	石倉（農産物貯蔵施設）	山田味園1416-2	185.0	CB	1941	80	80	文化財
44	ボンバス車庫	山田字五反田1353-2	60.0	W	2009	12	80	長寿命化
45	ほたる亭	山田字戊1116	394.0	W	1992	29	80	長寿命化
46	ほたるの荘3棟	万江字榎畑603	270.0	W	2006	15	80	長寿命化
47	温泉ほたる	万江423	1,748.0	W	1971	50	80	改築
48	温泉ほたるポンプ室	万江字中鶴359	20.0	CB	1971	50	80	改築
49	温泉ほたる泉源ポンプ室	万江字中鶴383	9.0	CB	1990	31	80	改築
51	淡島ゲストハウス	山江村大字万江乙30番地	110.5	W	1953	68	80	改築
			4,253.0					

※「石倉」は、2008年に改修工事を行っています。

※「ほたる亭」は、2009年に改修工事を行っています。

※「温泉ほたる」は、2002年にリニューアル工事、2005年に改修工事、2014年以露天風呂改修他を行っています。

### ①施設の役割と目指すべき姿

- ・ その他の施設については、本村の産業、観光などの重要な役割を持つものとしてそれぞれの施設の役割を十分に発揮するよう、今後も維持・活用を図っていく必要があります。
- ・ 定期点検により劣化状況、健全度および緊急度を把握し、適切な時期に修繕等を行っていく長寿命化を図っていく必要があります。

### ②施設の現状と課題

- ・ 昭和初期に建造された倉庫である「石倉（球磨地域協同組合第26号倉庫）」は、1998年に隣接する「時代の駅むらやくば」とともに国登録有形文化財として指定を受け、2008年には改修工事が行われています。石倉内を保冷庫として改装し、栗、野菜、米などを貯蔵し

ており、現代版倉庫として利活用されています。文化財としての価値を保全し、村内の産業拠点としてのほか、内外の観光・交流施設として、今後とも適切な維持・修繕を行っていく必要があります。

- ・ 「ほたる亭」「ほたるの荘3棟」は、築年数も浅く、劣化の進行も比較的少ないことから、内外の観光交流の場として、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。
- ・ 「温泉ほたる」「淡島ゲストハウス」は、旧耐震基準による建築物であり、築年数も古く、長寿命化を図っていくことは困難と考えられ、適切な時期に施設の建て替えを行っていくことが必要ですが、「温泉ほたる」2014年に改修工事を行っており、劣化も比較的進んでいないことから、内外の観光交流や農業体験の場として、長寿命化の検討も行っていく必要があります。
- ・ 本村の特産品である山江栗の選果場であった「旧くり選果場」は、旧耐震基準による建築物であり、築年数も古く、点検による劣化も激しいため長寿命化を図っていくことは困難と考えられることから、適切な時期に施設の建て替えを行っていくことが必要です。
- ・ ボンネットバスマロン号の車庫である「ボンバス倉庫」や、その他のトイレなどは、築年数も浅く、劣化も比較的進行していないため、適切に維持・修繕を行い、施設の耐用年数まで安全に使用していくことが必要です。
- ・ 令和2年7月豪雨で大打撃を受けた「淡水魚養殖施設作業所」は、一部の部位で老朽化が進んでいるところもありますが、今後とも適切な維持・修繕を行い、長寿命化を行っていくことが必要です。



# 第5章 継続的運用方針の策定

## 5-1 情報基盤の整備と活用

施設の基礎情報やこれまでの整備内容、法定・自主点検の結果等は、保守記録によるデータベース化を行うことで、今後の修繕・改修計画で有効的に活用することができます。

本計画にあたり、作成した劣化状況調査票、劣化写真帳、および劣化箇所図を下図に示します。今後においても、必要な情報を定期的に更新し、一元管理していくことが重要となります。

施設番号	024	所管課	総務課				
大分類	行政系施設	申分類	庁舎等				
施設名	役場庁舎	小分類	庁舎				
建築年度	昭和48年度(1973年度)	延床面積	1,316 m <sup>2</sup>				
調査日		調査者	原田、濱野				
調査場所		階数	地上 2 階 地下 階				
部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事年度 (検査年度)	劣化状況 (検査年度)	劣化箇所	特記事項	評価	
1 屋根	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根( )	H27	<input type="checkbox"/> 雨漏りに被害がある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根基盤に腐・損傷がある <input type="checkbox"/> 歪木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 種やレートを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	5	多数		C
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁( ) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ樹脂サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が割れている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに腐・変形がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに腐・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の腐・変形 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	外壁	ひび割れ	C	
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指図書)	評価			
3 内部仕上	<input type="checkbox"/> 名称改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 造作適合 <input type="checkbox"/> LAN <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			C			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事		アンテナ 外れ、スピーカー 外れ	C			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input checked="" type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	R2.10	モーターサイレン 腐食	C			
6 冷暖房設備	<input type="checkbox"/> 冷暖房方式 <input type="checkbox"/> 換気方式			-			
7 昇降機設備	<input type="checkbox"/> 昇降機の有無			-			
8 外構	<input type="checkbox"/> アプローチ <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場 <input type="checkbox"/> グラウンド <input checked="" type="checkbox"/> 門・フェンス			C			
9 その他	<input type="checkbox"/> 特殊設備等						

特記事項(改修工事内容や点検、消防点検など、各種点検等による指図書があれば、該当部位と指図内容を記載)  
 ・内壁 ボードの剥がれ、天井 欠損、内壁 ひび割れ、浮き、手置 欠損、床 シートの破れ

図 5-1 劣化状況調査票


劣化写真帳：役場庁舎		No	024-013
		階	その他(外部)
		位置・部屋	庁舎
		部位	スピーカー
		コメント	外れ
		No	024-014
		階	その他(外部)
		位置・部屋	庁舎
		部位	上裏
		コメント	塗装の剥がれ
		No	024-015
		階	その他(外部)
		位置・部屋	庁舎
		部位	外壁
		コメント	ひび割れ
		No	024-016
		階	その他(外部)
		位置・部屋	庁舎
		部位	鼻先
		コメント	塗装の剥がれ

図 5-2 劣化写真帳

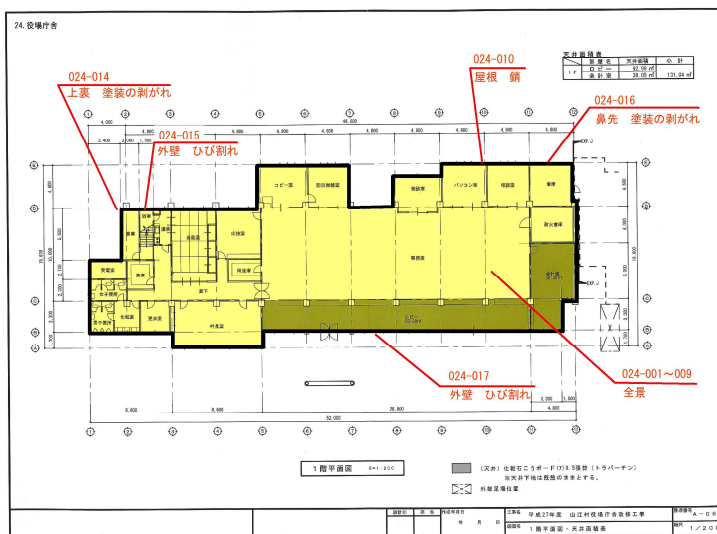


図 5-3 劣化箇所図

## 5-2 推進体制等の整備

本計画を継続的に運用していくためには、改修方針や計画スケジュール等、統一的な考え方を持った上で推進する必要があり、関係局、施設使用者との連携により、要求事項を的確に把握し、計画に反映していきます。

また、公共施設の実態把握やコストの算出、蓄積したデータベースの活用には、一定の技術的知見が必要となるため、専門業者や設計実務者等と協力し、組織体制の充実を図ります。

## 5-3 フォローアップ

本計画は、40年間に及ぶ長期的な計画であり、村全体の財政計画のなかで年次及び個別の事業費を精査していくとともに、事業の進捗状況や老朽化の状況、社会情勢の変容に対応するため、5年を目安に、PDCAサイクルによる随時見直しを行い、実現性・実行性を確保した計画とします。

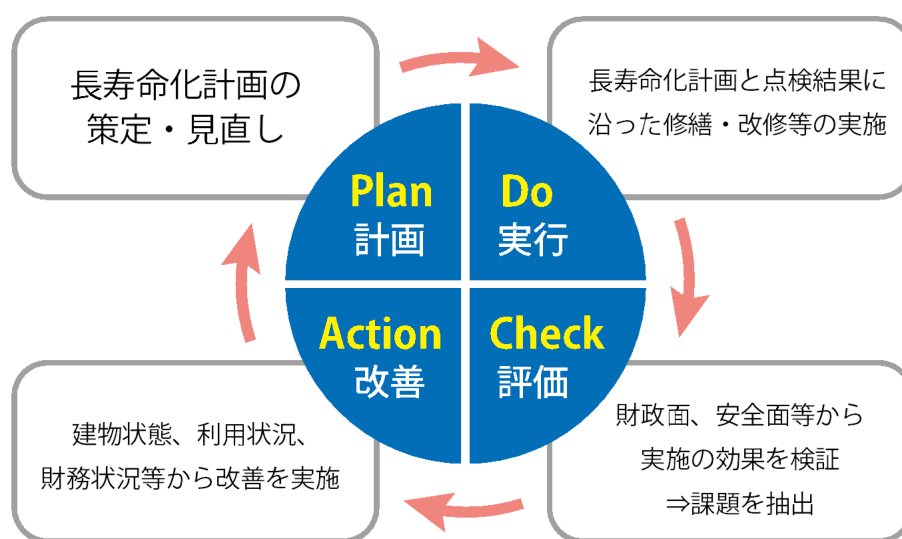


図 5-4PDCA サイクルのイメージ