

東庄町公共施設等個別施設計画

令和3年3月

東庄町

目次

第 1 章	計画の概要	1
第 1 節	背景・目的	1
第 2 節	計画の位置づけ	1
第 3 節	計画期間	2
第 4 節	対象施設	2
第 2 章	優先度の判定	4
第 1 節	優先順位の評価フロー	4
第 2 節	一次評価（劣化度）	4
第 3 節	二次評価（施設重要度）	7
第 4 節	総合評価	9
第 3 章	個別施設の方針案の設定	1 1
第 1 節	基本方針	1 1
第 2 節	個別施設の方針案	1 3
第 4 章	対策費用の試算	2 0
第 1 節	シミュレーション方法	2 0
第 2 節	耐用年数・建設単価の設定	2 0
第 3 節	試算結果	2 1
第 5 章	計画の推進に向けて	2 2
第 1 節	施設点検の実施方針	2 2
第 2 節	フォローアップ	2 2
参考資料	2 3
資料 1	施設の劣化状況調査結果	2 3
資料 2	施設の稼働状況等	2 6

第 1 章 計画の概要

第 1 節 背景・目的

全国的に高度経済成長期に整備された多くの公共施設等は、老朽化対策が大きな課題となっています。厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少や人口構成の変化等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想され、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置や有効活用を進めていく必要があります。

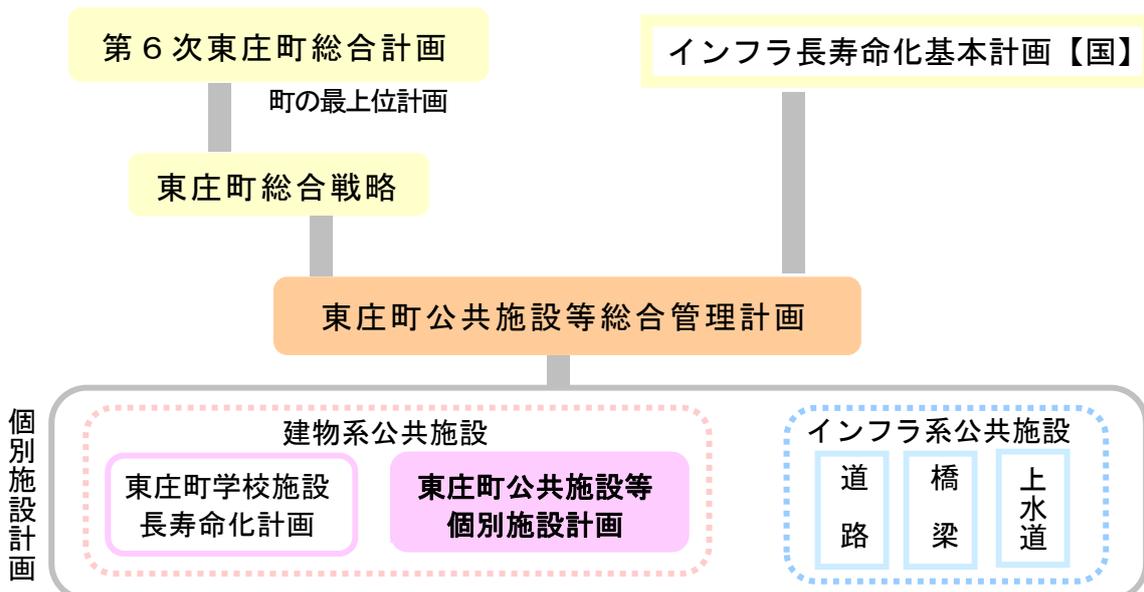
このような中、平成 26 年 4 月に総務省より「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が通知され、地方公共団体に対し公共施設等総合管理計画の策定要請がありました。

本町では、平成 28 年度に「東庄町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定し、持続可能な財政運営ができるよう公共施設等の更新費用を推計するとともに、本町における公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくための基本方針を示しています。

本計画は、施設ごとの老朽化や利用状況等を整理し、限られた財源で町民が安心して利用できる公共施設等を継続的に提供していくために、総合管理計画に基づき、各施設における具体的な方向性を示すことを目的として策定するものです。

第 2 節 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画に位置づけられ、個別に長寿命化計画を策定する学校教育系施設を除く一般会計の町有建築物について、具体的な取り組み方針を定めるものです。



第 3 節 計画期間

本計画の計画期間は、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。ただし、この計画期間内においても、対象となる施設の劣化状況や社会情勢、環境の変化等に対応するため、必要に応じて見直すこととします。

第 4 節 対象施設

本計画で対象とする施設は、総合管理計画に定める公共建築物のうち、下記の表に示す 22 棟 23 施設（延床面積合計：約 13,900㎡）とします。施設の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとします。

なお、町の所有する建築物のうち、学校教育施設については「東庄町学校施設長寿命化計画」（平成 31 年 3 月）を既に策定しています。

〈本計画の対象施設〉

施設分類	施設名称	建物名称	延床面積（㎡）	構造
町民文化系施設	東庄町公民館	公民館棟	2,001.80	RC 造
		大集会室棟	921.45	SRC 造
		車庫棟	110.00	S 造
	東庄町公民館神代分館	公民館	402.00	木造
	東庄町公民館石出分館	公民館	393.00	木造
社会教育系施設	東庄町図書館	公民館棟	140.00	RC 造
スポーツ系施設	東庄町民体育館	東庄町民体育館	977.10	S 造
	東庄町スポーツ広場	弓道場（射場）	132.49	木造
産業系施設	東庄ふれあいセンター	研修所	980.65	RC 造
子育て支援系施設	こじゅりんこども園	園舎	552.00	木造
	東庄町児童館	児童館	321.02	木造

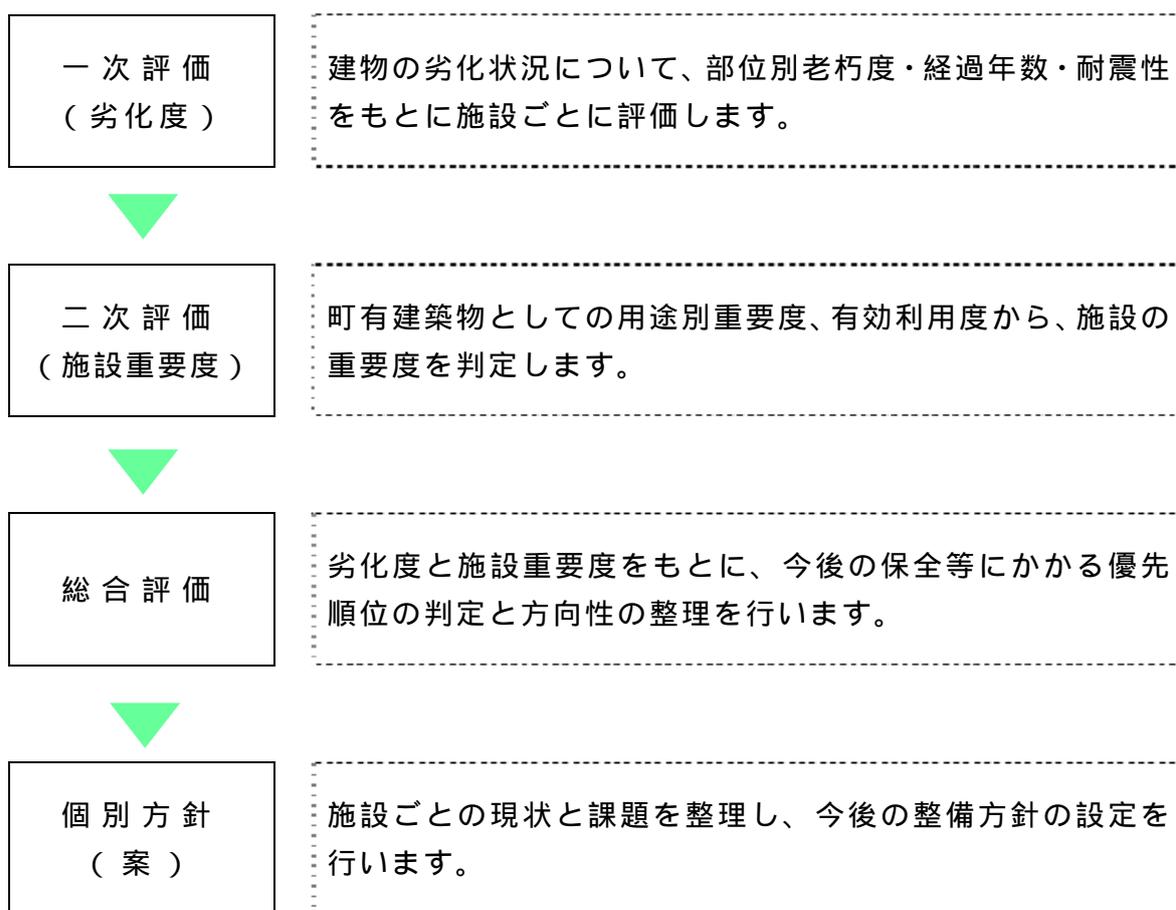
施設分類	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造
保健福祉系 施設	東庄町高齢者能力活用 センター「青馬の里」	交流センター (青馬の里)	350.12	RC造
	東庄町世代間交流 センター「憩いの里」	交流センター (憩いの里)	252.00	RC造
	オーシャンプラザ	オーシャンプラザ	917.14	RC造
	東庄町保健福祉 総合センター	東庄町保健福祉 総合センター	1,557.10	RC造
行政系施設	東庄町役場	役場庁舎	2,983.14	RC造
		車庫棟	99.00	RC造
		倉庫棟	129.60	軽量S造
	町民バス車庫	町民バス車庫	88.74	S造
公園等	東庄町宮野台運動公園	管理棟	89.43	木造
	東庄町ふれあい公園	東庄町ふれあい公園 交流センター	232.00	S造
供給処理施設	東庄工業団地 汚水処理場	汚水処理施設	75.52	RC造
その他	共同作業所	共同作業所	164.60	RC造

※構造における「SRC造」は鉄骨鉄筋コンクリート造、「RC造」は鉄筋コンクリート造、「S造」は鉄骨造を意味します。

第2章 優先度の判定

第1節 優先順位の判定フロー

以下のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。本計画では、施設の劣化度や有効利用度等をもとに、一次評価、二次評価、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針（案）を設定します。



第2節 一次評価（劣化度）

建物の部位別老朽度（現地調査による）、経過年数、耐震性から、建物の劣化状況を点数化し、劣化度をⅠ～Ⅳの4段階にランク分けを行います。本計画を策定するにあたり、各施設担当職員により次頁の調査票を用いて調査を実施しました。なお、今後も定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとします。

(調査票)

施設No. _____

施設名称

調査年月日: _____

建物名称

所管課

部位別 老 朽 度 評 価	評価項目	評価の視点	部位別老朽度の判定区分点			写真	(a) 点数記入	部位別重 要係数 (b)	部位別老 朽度評 価点 (a)×(b)
			0点	0.5点	1点				
部 位 別 老 朽 度 評 価	1	構造体 (外壁・柱・梁)	外部に面した構造体(壁・柱・梁)のひび割れの状態	0.3m/m未満のひび割れ	ひび割れが多い。さび汁を伴うひび割れ、露筋が一部ある	0.3m/m以上のひび割れ、さび汁を伴うひび割れ、露筋が多くある		3	
	2	屋根・屋上 (防水等)	屋根・屋上・外壁からの漏水の状態	漏水が無い	一時的な漏水の跡がある	降雨時に常に漏水がある		1	
	3	外壁仕上げ(タイル・モルタル仕上げ等)	タイル・モルタルの浮きの状態	浮きが無い	浮きがあるが、高所には無い	高所に浮きがある		1	
	4	電気設備 (受変電設備)	受変電設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し	保守点検業者から更新等への意見や指摘がある。または施設運営の影響が少ない軽易な故障の経緯がある	保守点検業者から更新等への改善要請がある。または施設運営に支障のある故障の経緯がある		1	
	5	機械設備 (冷暖房設備・給排水衛生設備)	冷暖房設備・給排水衛生設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無					1	
	6	消防用設備	消防用設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無					1	
	7	昇降設備 (EV、エスカレーター等)	昇降設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無					1	
	8	その他 (上記を除く)	保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無					1	
経 過 年 数 評 価	評価項目		評価の視点	経過年数評価点: (c)			建築年 度記入	経過 年数	(c)
	1	経年劣化 (躯体)	躯体の老朽度を建築後の経過年数により評価	$\langle \text{経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後経過年数} / 75) * 20$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出					
	2	経年劣化 (建築(躯体除く))	建築(躯体除く)の老朽度を経過年数により評価 建築(躯体除く)の大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映	$\langle \text{建築後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)経過年数} / 35) * 5$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出					
	3	経年劣化 (設備)	設備の老朽度を建築後の経過年数により評価 (施設の大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映)	$\langle \text{建築後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)経過年数} / 35) * 5$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出					
耐 震 性	評価項目		評価の視点	耐震性評価点: (d)			耐震性 選択	(d)	
	1	耐震性	耐震性の有無を評価	$\langle \text{耐震性の有無による評価点} \rangle$ 耐震性あり: 0点(1981年6月以降に建築されたものは、耐震性ありとする) (上記以外でも耐震診断により、耐震性ありと認められたもの) 耐震性なし: 10点(1981年6月以前に建築されたもの、耐震診断未実施のもの)					
建物評価		建物評価区分 I: (0点~10点未満) II: (10点~20点未満) III: (20点~30点未満) IV: (30点以上)		合計点	評価判定				

各施設の劣化度は次のように分類されました。

施設の劣化度			
(低) ←			⇒ (高) 劣化が進行している
<p>東庄町スポーツ広場 弓道場（射場）</p> <p>東庄町児童館</p> <p>東庄町役場 庁舎 車庫棟 倉庫棟</p> <p>町民バス車庫</p>	<p>東庄町公民館 公民館棟 大集会室棟 車庫棟</p> <p>東庄町公民館 神代分館</p> <p>東庄町公民館 石出分館</p> <p>東庄町図書館</p> <p>東庄町民体育館</p> <p>東庄ふれあいセンター 研修所</p> <p>こじゅりんこども園 園舎</p> <p>東庄町高齢者能力活用 センター「青馬の里」</p> <p>オーシャンプラザ</p> <p>東庄町保健福祉 総合センター</p> <p>東庄ふれあい公園 交流センター</p>	<p>東庄町世代間交流センター 「憩いの里」</p> <p>東庄町宮野台運動公園 管理棟</p> <p>東庄工業団地 汚水処理場</p>	<p>共同作業所</p>

第 3 節 二次評価（施設重要度）

施設の用途別重要度、有効利用度により、以下のとおり A、B、C の 3 段階に分類します。

用途別重要度については、目的、利用対象、ニーズ類似機能の存在、防災上の必要性等を考慮し設定しています。

有効利用度については、状況調査による利用の有効度又は収支の有効度を判定します。施設分類により、施設のタイプが異なるため、それぞれのタイプに合った有効度の判定条件を設定しています。

		有効利用度		
		低	中	高
用途別重要度	高	B	B	A
	中	B	B	B
	低	C	B	B

施設重要度は次のように分類されました。

		有効利用度		
		低	中	高
用途別重要度	高		東庄町公民館 公民館棟 大集会室棟 東庄町図書館	こじゅりんこども園 園舎 東庄町保健福祉総合センター 東庄町役場 庁舎 東庄工業団地汚水処理場
	中	東庄町公民館 神代分館 東庄町公民館 石出分館 東庄町スポーツ広場 弓道場（射場） 東庄ふれあいセンター 研修所 オーシャンプラザ 東庄町ふれあい公園 交流センター	東庄町公民館 車庫棟 東庄町民体育館 東庄町児童館 東庄町宮野台運動公園 管理棟	
	低	東庄町高齢者能力活用 センター「青馬の里」 東庄町世代間交流センター 「憩いの里」 共同作業所	東庄町役場 車庫棟 倉庫棟 町民バス車庫	

第 4 節 総合評価

施設の劣化度、重要度により、以下のとおり分類し大枠の方向性を設定するものとします。劣化度が高いⅢ、Ⅳランクの施設については、早急に対策が必要になるものもあるため、今後 10 年間の計画期間の中で具体的に実施していく行動について方針案を設定します。

		(低) ← 施設の劣化度 → (高)	
施設重要度	(高) A	<p style="text-align: center;">長寿命化</p> <p>定期的な修繕（予防保全）や長寿命化により、法定耐用年数以上に施設を使用するための措置を講じる。</p>	<p style="text-align: center;">建替え</p> <p>既存施設を解体し、新たな施設を建築するが、全体の面積が縮小されるよう検討する。</p>
	B	<p style="text-align: center;">現状維持・保全</p> <p>必要なサービスは継続しながら、施設を長期間活用してもらうために定期的なメンテナンス等を行い、性能や機能を良好な状態に保つ。</p>	<p style="text-align: center;">改修・機能移転</p> <p>劣化した施設の機能・性能を当初の性能水準以上に改善するか、必要な機能（サービス）を別施設に移して継続することを検討する。</p>
(低)	C	<p style="text-align: center;">民間化</p> <p>民間への譲渡（売却）や、地域の地縁団体への移譲を検討する。</p>	<p style="text-align: center;">利用方法見直し</p> <p>利用者を増加させるための工夫や統廃合により利用者を集約するなどの検討を行う。</p>

各施設の方向性は次のように分類されました。

		(低)	← 施設の劣化度	→ (高)
施設重要度	(高) A	東庄町役場 庁舎	こじゅりんこども園 園舎 東庄町保健福祉総合センター	東庄工業団地汚水処理場
	B	東庄町スポーツ広場 弓道場（射場） 東庄町児童館 東庄町役場 車庫棟 倉庫棟 町民バス車庫	東庄町公民館 公民館棟 大集会室棟 車庫棟 東庄町公民館 神代分館 東庄町公民館 石出分館 東庄町図書館 東庄町民体育館 東庄ふれあいセンター 研修所 オーシャンプラザ 東庄町ふれあい公園 交流センター	東庄町宮野台運動公園 管理棟
	(低) C		東庄町高齢者能力活用センター「青馬の里」	東庄町世代間交流センター「憩いの里」 共同作業所

第 3 章 個別施設の方針案の設定

第 1 節 基本方針

将来にわたって町民サービスを安定的かつ継続的に提供するため、今後の公共施設の維持管理のあり方として、以下の方針を掲げます。

方針 1 施設の計画的な予防保全等の実施による長寿命化

従来の事後保全型（施設の故障が致命的になってから更新）から、予防保全型（施設の故障が軽微である早期段階に改修等を実施）により公共施設の長寿命化に取り組みます。

本町が設定する施設の構造ごとの耐用年数は、財務省における減価償却資産の耐用年数を基に代表値を設定し、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、目標使用年数を下表のとおりとします。

〈施設の構造ごとの耐用年数〉

施設の構造	耐用年数	
	代表値	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC 造） 鉄筋コンクリート（RC 造）	50 年	70 年
鉄骨造（S 造）	40 年	60 年
軽量鉄骨造（軽量 S 造）	30 年	50 年
木造（W 造）	30 年	50 年

○施設の保全区分について

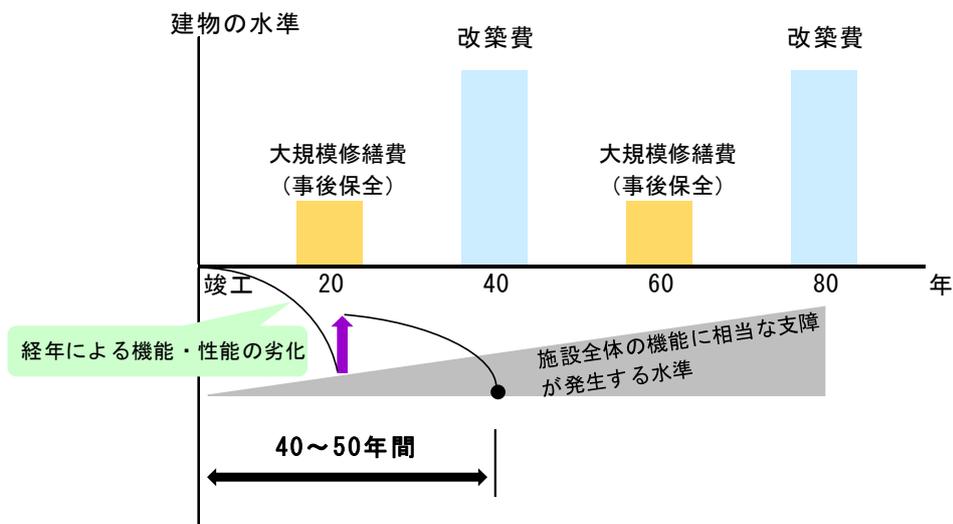
事後保全

- ・延床面積 200 m²未満かつ主要用途でない施設
- ・耐用年数、もしくは目標使用年数が間近な施設
- ・他施設に統合・複合化する施設

予防保全

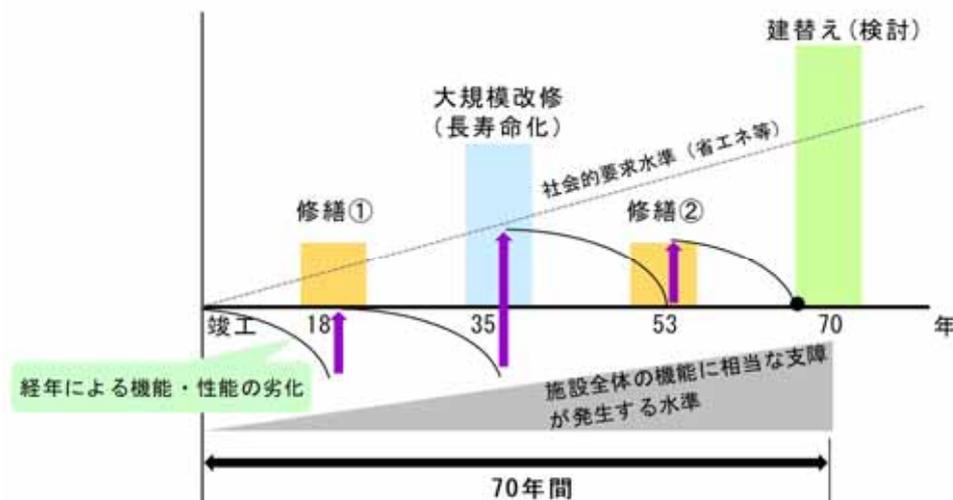
- ・延床面積 200 m²以上の施設
- ・建築後の経過年数が概ね 40 年未満であり現状維持する施設

《事後保全型管理のイメージ》



対処療法的に修繕を行うため必要な性能向上が見込めず、建物全体に支障が生じ、最終的に解体

《予防保全型管理のイメージ（目標使用年数70年の場合）》



建物を良い状態に保ち、目標使用年数まで使用

- (1) 築18年で修繕①
- (2) 築35年で大規模改修（長寿命化）
- (3) 築53年で修繕②
- (4) 築70年で建替え（検討）

方針 2 施設の適正配置と施設総量の縮減

① 公共施設（建築物）の新規整備の抑制

新規整備に関しては、老朽施設の建替えを安易に実施することなく、町民の新たなニーズや行政サービス体制の変化を考慮した上で、既存施設の複合化や転用

等、新規整備に頼らない対応を検討します。また、新規整備となった場合にもニーズや市場性を考慮した規模・機能を持った施設とし、機能が重複する施設の整備は行わないようにします。

② 既存施設の見直し

利用者の少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを地域性や機能性等を考慮した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方など、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点に基づいて施設の統廃合や複合化の可能性を検討します。その結果、未使用となった施設については、民間への払下・貸付や解体撤去を積極的に行います。

方針3 施設等の効率的な管理運営

維持管理コストに関しては、ファシリティマネジメント*の概念を導入し、効率的な維持管理に努めます。

また、人口構成の変化に伴う利用者ニーズの多様化や利用状況等の条件から、公共サービスとしてではなく、民間による提供が可能と判断される施設については、民間への譲渡を行うことにより施設機能の維持を図ります。民間への譲渡に当たっては、提供サービスの低下が生じないように、譲渡先や譲渡に伴う条件を慎重に検討します。

*ファシリティマネジメント・・・土地、建物、設備などの資産全般及びその環境を経営的視点から総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと。

第2節 個別施設の方針案

第2章で設定した優先順位の評価及び、第1節の基本方針をもとに個別施設の方針案を設定するものとします。

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数					
1 / 2	東庄町公民館 公民館棟/大集会室棟	1983	現状維持・保全	予防	70年					
		スケジュール								
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
		現状維持			必要な修繕工事の 検討					
目標使用年数まで利用できるよう、築年数が50年になるR15年度に修繕工事を行いたい。そのための検討をR10年度から行う。										

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数						
3	東庄町公民館 車庫棟	1983	現状維持・保全	事後	60年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
現状維持											
築37年経過しているが、建物に目立った危険箇所は見られない。目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											
4	東庄町公民館神代分館 公民館	1992	現状維持・保全	事後	50年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
必要な修繕 工事の検討		修繕									
築28年が経過し著しい劣化はないが、外部柱に一部腐食が見られる。R5年度に修繕工事を行えるよう、R3年度から工事の検討を始める。											
5	東庄町公民館石出分館 公民館	1989	現状維持・保全	事後	50年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
必要な修繕 工事の検討		修繕									
築31年が経過し目立った危険箇所はないが、底部分の劣化が見られる。R5年度に修繕工事を行えるよう、R3年度から工事の検討を始める。											
6	東庄町図書館 公民館棟	1983	現状維持・保全	予防	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
現状維持				必要な修繕工事の 検討							
目標使用年数まで利用できるよう、築年数が50年になるR15年度に修繕工事を行いたい。そのための検討をR10年度から行う。											

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数					
7	東庄町民体育館 東庄町民体育館	1995	現状維持・保全	予防	60年					
		スケジュール								
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
現状維持										
R2年度に外壁補修工事实施。建物の著しい劣化は見られず、目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。										
8	東庄町スポーツ広場 弓道場（射場）	2011	現状維持・保全	事後	50年					
		スケジュール								
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
現状維持										
比較的施設も新しいため、目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。										
9	東庄ふれあいセンター 研修所	1994	現状維持・保全	予防	70年					
		スケジュール								
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
現状維持			必要な改修工事の 検討		改修					
著しい劣化はないが、外壁のひび割れや正面玄関風除室内の雨漏りが見られるため、R8年度から工事の検討を始め、築年数が35年になるR11年度に改修工事を行いたい。										
10	こじゅりんこども園 園舎	1996	長寿命化	予防	50年					
		スケジュール								
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
現状維持		必要な改修工事の 検討		改修						
築24年が経過したが、目立った危険箇所はない。建物の長寿命化を図るため、築年数が30年になるR8年度に改修工事が行えるよう、R5年度から工事の検討を始める。										

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数						
11	東庄町児童館 児童館	2004	現状維持・保全	予防	50年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		現状維持				必要な改修工事の 検討			改修		
著しい劣化は見られないが、建物の長寿命化を図るため、築年数が25年になるR11年度に改修工事が行えるよう、R8年度から工事の検討を始める。											
12	東庄町高齢者能力活用センター 「青馬の里」 交流センター「青馬の里」	1984	利用方法見直し	事後	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		利用方法見直しの検討									
「憩いの里」を集約するなど、施設のあり方について検討する。施設を継続していく場合は、定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											
13	東庄町世代間交流センター 「憩いの里」 交流センター「憩いの里」	1977	利用方法見直し	事後	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		利用方法見直しの検討									
橘小学校内（令和2年3月閉校）に設置されており、稼働状況も今後さらに低下することが見込まれるため、「青馬の里」等の既存施設へ集約するなど、施設のあり方について検討する。今後も施設を継続していく場合は、定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											
14	オーシャンプラザ オーシャンプラザ	2000	現状維持・保全	予防	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		現状維持									
建物に著しい劣化は見られない。目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数						
15	東庄町保健福祉総合センター 東庄町保健福祉総合センター	1998	長寿命化	予防	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	現状維持							必要な改修工事の 検討			
健康づくりをサポートする拠点施設として、目標使用年数まで利用できるよう、築年数が35年になるR15年度に改修工事を行いたい。そのための検討をR10年度から行う。											
16	東庄町役場 役場庁舎	2004	長寿命化	予防	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	必要な改修工事の検討					機能 改修					
行政サービスの提供、災害時の防災拠点として不可欠な施設であり、目標使用年数まで利用できるよう築年数が20年になるR7年度に空調等の設備の長寿命化改修工事を行いたい。											
17	東庄町役場 車庫棟	2004	現状維持・保全	事後	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	現状維持										
建物に著しい劣化は見られない。目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											
18	東庄町役場 倉庫棟	2008	現状維持・保全	事後	50年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	現状維持										
建物に著しい劣化は見られない。目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数						
19	町民バス車庫 町民バス車庫	2001	現状維持・保全	事後	60年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
現状維持				必要な修繕工事の 検討							
建物に著しい劣化は見られない。目標使用年数まで利用できるように定期点検を実施し、不具合の早期発見、保全に努める。											
20	東庄町宮野台運動公園 管理棟	1989	改修・機能移転	事後	50年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
必要な修繕 工事の検討		修繕									
築31年が経過し、危険箇所はないが外壁の劣化が見られる。早急に対策が必要な工事はないが、築年数が35年になるR6年度に修繕工事が行えるよう、R3年度から工事の検討を始める。											
21	東庄町ふれあい公園 東庄町ふれあい公園交流センター	1995	現状維持・保全	予防	60年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
必要な改修工事の 検討		改修									
著しい劣化はないが、外壁のひび割れや雨漏りが見られるため、R3年度から工事の検討を始め、築年数が30年になるR6年度に改修工事を行いたい。											
22	東庄工業団地汚水処理場 汚水処理施設	1992	改修・機能移転	事後	70年						
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
現状維持		必要な修繕工事の 検討		修繕							
工業団地の汚水処理のための唯一の施設であり、築28年が経過しているが著しい劣化は見られない。築年数が35年になるR9年度に修繕工事が行えるよう、R6年度から工事の検討を始める。											

No.	施設名称 建物名称	建築年度	総合評価	施設の 保全区分	目標 使用年数						
23	共同作業所 共同作業所	1974	廃止・除却								
		スケジュール									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		現状維持			取壊し						
施設の老朽化が進んでおり、現在は稼働していない施設のため、築年数が50年となるR6年度をもって廃止し、その後取壊しを行う。											

第4章 対策費用の試算

第1節 シミュレーション方法

すでに明確な設計の見積りが出ている場合は、設計価格を使用します。設計価格がない場合には、単価による算定を実施し、今後必要となる費用のシミュレーションを実施します。

特殊設備（舞台装置・照明、専用設備等）を有する場合、金額も多額になることが想定されるため考慮に入れるべきものですが、設備により価格等が大きく異なるため、単価設定や耐用年数設定は行わず、個別の見積り等により対策費用を算定します。

第2節 耐用年数・建設単価の設定

躯体の耐用年数は、P11の表のとおりとし、本計画では目標使用年数まで使用し続けることを原則とします。

設計価格がない場合、建設単価による算定を行います。建設単価については、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」で使用されている数値を設定しています。

また、修繕は、建替えの約30%として試算しています。

〈建設単価費用〉

施設分類	修繕	大規模改修	建替え
町民文化系施設	12万円/㎡	25万円/㎡	40万円/㎡
社会教育系施設	12万円/㎡	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ系施設	11万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡
産業系施設	12万円/㎡	25万円/㎡	40万円/㎡
子育て支援系施設	10万円/㎡	17万円/㎡	33万円/㎡
保健福祉系施設	11万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡
行政系施設	12万円/㎡	25万円/㎡	40万円/㎡
公園等	10万円/㎡	17万円/㎡	33万円/㎡
供給処理施設	11万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡
その他	11万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡

※分類ごとに上記単価を使用することを基本としますが、施設の内容により適切なものを選択することとします。

※建替えに伴う解体、仮移転費用等も含まれます。

解体費用の単価は、『建築物のライフサイクルコスト』（一般財団法人建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考に設定しています。

〈解体費用〉

単価（円/㎡）	コスト区分
12,000円	建築（躯体、内外装）、電気設備、機械設備、再利用コスト、環境対策コスト

第3節 試算結果

今後10年間の概算事業費を試算した結果、約9.8億円必要になるという試算結果になりました。平均すると、1年あたり約9,800万円となります。

〈今後10年間に必要となる費用の試算〉

施設名称	方針	対象面積 (㎡)	単価 (千円/㎡)	必要金額 (千円)	備考
東庄町公民館神代分館	修繕	402.00	120	48,240	
東庄町公民館石出分館	修繕	393.00	120	47,160	
東庄ふれあいセンター	改修	980.65	250	245,163	
こじゅりんこども園	改修	552.00	170	93,840	
東庄町児童館	改修	321.02	170	54,573	
青馬の里	修繕	350.12	110	38,513	施設を継続する場合
憩いの里	修繕	252.00	110	27,720	施設を継続する場合
東庄町役場	機能改修	2983.14	120	357,977	空調等の設備改修のため、修繕単価で算出
東庄町宮野台運動公園	修繕	89.43	100	8,943	
東庄町ふれあい公園	改修	232.00	170	39,440	
東庄工業団地汚水処理場	修繕	75.52	110	8,307	
共同作業所	解体	164.60	12	1,975	

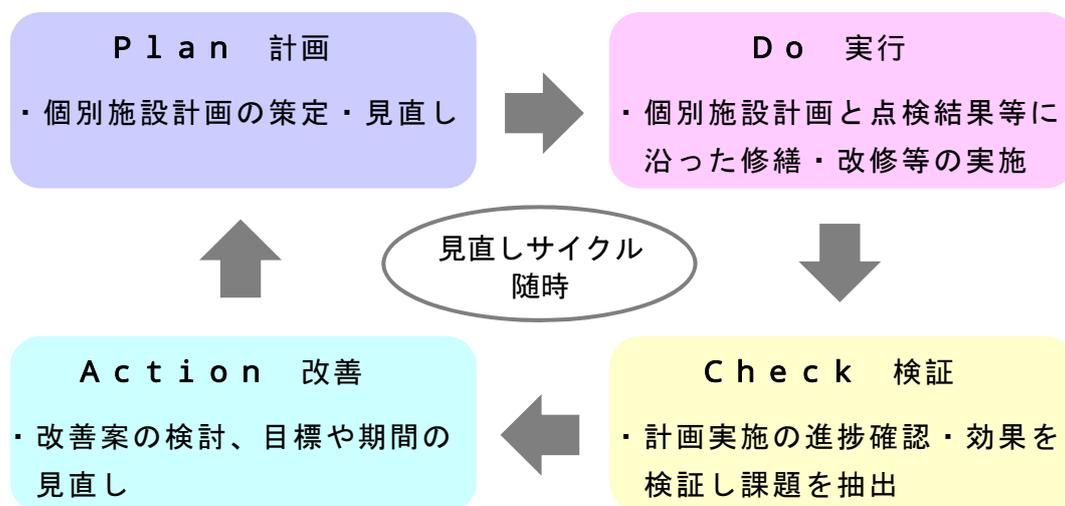
第 5 章 計画の推進に向けて

第 1 節 施設点検の実施方針

法定点検が義務付けられている施設については、着実に点検を実施することに加え、今後は各施設担当者による自主点検を毎年実施することで、施設の状態を常に把握し適切な管理を行っていきます。なお、本計画策定後において行われる施設点検により、施設の異常や不具合等が発見されるなど対策の優先順位に影響を及ぼすような場合には、点検結果を踏まえ財政状況とのバランスを図りながら、計画を見直すなど適宜対応していくこととします。

第 2 節 フォローアップ

個別施設計画における計画の実施進捗管理は、5年サイクルを基本とし、P D C A サイクルによる計画実行状況とそれに伴う効果等の検証、改善案の検討を行い、社会状況、計画の進捗状況等に合わせた各方針や目標の見直しを行います。



参考資料

資料 1 施設の劣化状況調査結果

P 5 の調査票を用いた各施設の劣化状況調査結果は、下表のとおりです。

施設名 評価項目	東庄町公民館	東庄町公民館 大集会室棟	東庄町公民館 車庫棟	東庄町公民館 神代分館	東庄町公民館 石出分館	東庄町図書館	東庄町民体育館	東庄町スポーツ広場 弓道場(射場)
	部位別老朽度評価(点)	1 0	0	0	3.0	3.0	0	0
2	0.5	0.5	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0.5	0
5	1.0	1.0	0	0	0	0	0	0
6	0.5	0	0	0	0	0	0.5	0
7	0.5	0	0	0	0	0.5	0	0
8	0	1.0	0	0	0	0	0	0
経過年数評価(点)	1 9.6	9.6	9.6	7.2	8.0	9.6	6.4	2.1
2	1.3	1.3	5.1	3.9	4.3	1.3	3.4	1.1
3	1.3	1.3	5.1	3.9	4.3	1.3	3.4	1.1
耐震性(点)	0	0	0	0	0	0	0	0
合計点	14.7	14.7	19.8	18.0	19.6	12.7	14.2	7.3
評価判定	II	II	II	II	II	II	II	I

(評価判定) I : 0~10点未満 II : 10~20点未満 III : 20~30点未満 IV : 30点以上

施設名 評価項目		東庄ふれあいセンター	にじゆりんこども園	東庄町児童館	青馬の里	憩いの里	オーシャンプラザ	東庄町保健福祉総合センター	東庄町役場 役場庁舎
部位別老朽度評価 (点)	1	1.5	0	0	0	0	0	0	0
	2	0.5	0	0	0	1.0	0.5	1.0	0
	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	4	0	0	0	0	1.0	0	0	0.5
	5	0	0	0	0	1.0	0	0	0.5
	6	0	0	0	0	1.0	0.5	0.5	0
	7	0	0	0	0	0	0	0	0
	8	0	0	0	0	0	0	0	0
経過年数評価 (点)	1	6.7	6.1	4.0	9.3	11.2	5.1	5.6	4.0
	2	3.6	3.3	2.1	2.9	2.9	2.7	3.0	2.1
	3	3.6	3.3	2.1	2.9	2.9	2.7	3.0	2.1
耐震性(点)		0	0	0	0	0	0	0	0
合計点		15.9	12.7	8.2	15.1	21.0	11.5	13.1	9.2
評価判定		II	II	I	II	III	II	II	I

施設名 評価項目	東庄町役場 車庫棟	東庄町役場 倉庫棟	町民バス車庫	東庄町宮野台運動公園 管理棟	東庄町ふれあい公園 交流センター	東庄工業団地 汚水処理場	共同作業所
	部位別老朽度評価(点)	1 1.5	0	0	3.0	0	0
2	0	0	0	0	0.5	0	0.5
3	0	0	0	1.0	0.5	0	0.5
4	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0
経過年数評価(点)	1 4.0	2.9	4.7	8.0	6.4	7.2	12.3
2	2.1	1.6	2.6	4.3	3.4	3.9	6.6
3	2.1	1.6	2.6	4.3	3.4	3.9	6.6
耐震性(点)	0	0	0	0	0	10	10
合計点	9.7	6.1	9.9	20.6	14.2	25.0	38.0
評価判定	I	I	I	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ

資料 2 施設の稼働状況等

施設の稼働状況等は下表のとおりです。

施設名称 (建物名称)	稼働状況等			
		平成29年度	平成30年度	令和元年度
東庄町公民館 (公民館棟, 大集会室棟)	年間利用者数	25,473人	25,946人	26,734人
	年間開館日数	326日	326日	329日
東庄町公民館 神代分館	年間利用者数	1,459人	1,695人	1,659人
	年間開館日数	326日	326日	329日
東庄町公民館 石出分館	年間利用者数	887人	682人	485人
	年間開館日数	231日	229日	221日
東庄町図書館	貸出冊数	14,546冊	15,126冊	14,840冊
	蔵書冊数	24,369冊	25,272冊	26,109冊
東庄町民体育館	年間利用者数	12,429人	10,923人	9,990人
	年間開館日数	357日	357日	357日
東庄町スポーツ広場 (弓道場)	年間利用者数	2,791人	2,320人	1,573人
	年間開館日数	357日	357日	357日
東庄ふれあいセンター	年間利用者数	7,334人	7,063人	6,011人
	年間開館日数	357日	357日	357日
こじゅりんこども園	在籍者数	17人	15人	62人
	定員数	90人	90人	70人
東庄町児童館	年間利用者数	12,127人	11,690人	9,144人
	年間開館日数	343日	342日	319日
青馬の里	年間利用者数	1,955人	1,655人	352人
	年間開館日数	191日	163日	44日
憩いの里	年間利用者数	2,194人	1,865人	2,205人
	年間開館日数	86日	99日	163日
東庄町宮野台運動公園 (管理棟)	年間利用者数	4,789人	4,238人	3,987人
	年間開館日数	357日	357日	357日
東庄町ふれあい公園 (交流センター)	年間利用者数	1,205人	732人	552人
	年間開館日数	60日	28日	16日
東庄工業団地 汚水処理場	年間処理量	17,149 ^m ₃	17,405 ^m ₃	19,440 ^m ₃
	年間経費	349,984円	465,738円	772,833円

東庄町公共施設等個別施設計画

発行 令和3年3月

編集 東庄町 総務課

〒289-0692

千葉県香取郡東庄町笹川い 4713 番地 131

TEL. 0478-86-1111 (代)

東庄町ホームページ <https://www.town.tohnosho.chiba.jp/>



東庄町