

昭和町公共施設長期保全計画

令和2年3月



昭和町

目次

1.	はじめに	1
1. 1.	計画の背景と目的	1
1. 2.	計画の位置づけ	2
1. 3.	計画期間	2
1. 4.	対象施設	3
2.	建物の状況	4
2. 1.	建物の劣化状況	4
2. 2.	総合劣化度評価点と建物の経過年の関係	6
2. 3.	部位別の劣化傾向	7
3.	長寿命化の基本方針	10
3. 1.	規模・配置の方針	10
3. 2.	長寿命化の方針	12
4.	改修等の優先度	23
4. 1.	長寿命化改修の優先度	23
4. 2.	部位の修繕・更新の優先度	23
4. 3.	実施時期の同時化	24
5.	施設整備の水準	25
6.	長寿命化等のコストとその効果	26
6. 1.	従来型のコスト	26
6. 2.	長寿命化型のコスト	28

7. 施設類型別の実施計画	30
7. 1. 町民文化系施設	32
7. 2. 社会教育系施設	34
7. 3. スポーツ・レクリエーション系施設	36
7. 4. 子育て支援施設	38
7. 5. 保健・福祉施設	42
7. 6. 行政系社施設	43
7. 7. 公園内施設	45
8. 計画のフォローアップ	47
8. 1. 情報基盤の整備と活用	47
8. 2. 推進体制等の整備	47
8. 3. フォローアップ	47
9. 今後の課題	48

1. はじめに

1. 1. 計画の背景と目的

(1) 背景

本町では、人口の増加や行政需要の拡大等を背景に、昭和 40 年代から多くの公共施設等（公共建築物とインフラ）を整備してきました。これらの公共施設等は、近年、年月の経過に伴う劣化や損傷等が発生しつつあることから、今後、さらに劣化が進むことにより、維持管理していくうえで大きな財政負担が生じると予想されます。

このため本町では、所管する公共施設等を対象に、町民サービスの維持・向上、財政負担の平準化等に資するため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等として平成 29 年 3 月に「昭和町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。

近年では、自然災害が激甚化しており、公共建築物（以下、「公共施設」という。）は、災害時の避難所としての役割等も担う重要な施設であり、公共施設の老朽化対策は先送りできない重要な課題となっています。

(2) 目的

「昭和町公共施設長期保全計画（以下、「本計画」という。）」は、公共施設の老朽化対策にあたり、対策の優先順位の考え方、公共施設の劣化状況調査によって得られた状態に基づき、効率的な対策の内容や実施時期を定め、維持管理にかかる財政負担の平準化や縮減を図ることを目的とします。

1. 2. 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「昭和町第6次総合計画」に基づき策定された総合管理計画を指針とした個別施設計画として位置づけます。

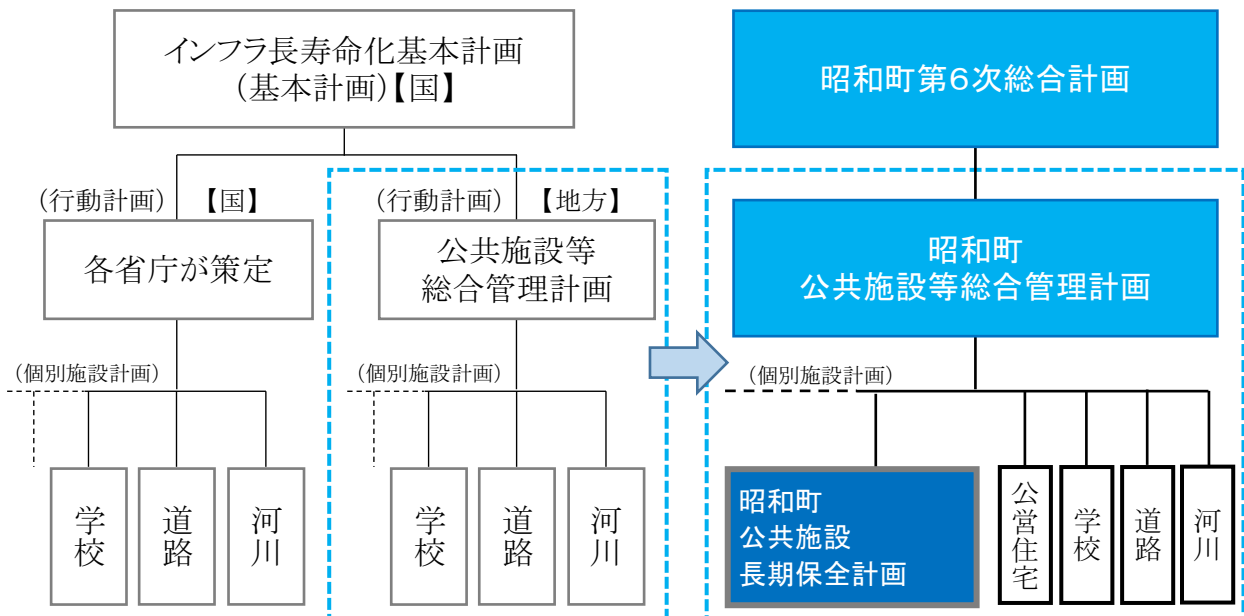
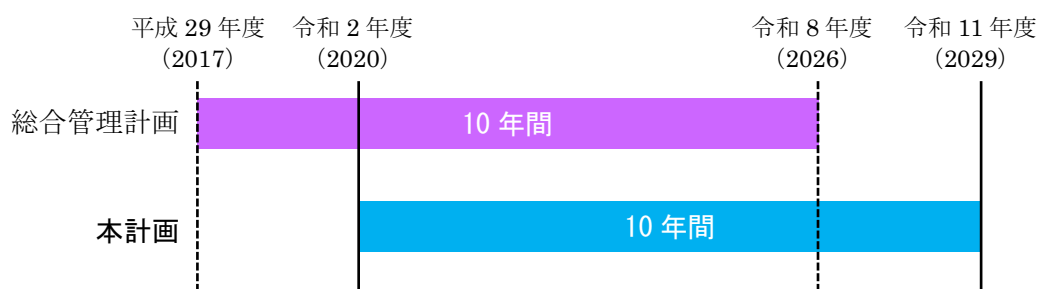


図 1-1 本計画の位置づけ

1. 3. 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画を踏まえ、令和 2 (2020) 年度から令和 11 (2029) 年度までの 10 年間とします。

ただし、計画期間内でも社会情勢、国の制度変化などの動向により、適宜、計画を見直すこととします。



令和 2 (2020) 年度から令和 11 (2029) 年度までの 10 年間

図 1-2 本計画の計画期間

1. 4. 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画の対象施設や他の個別施設計画の策定状況を踏まえ、本町が所有・管理する公共施設のうち、学校教育系施設、公営住宅に分類される施設を除いた施設を対象とします。

表 1-1 公共建築物一覧表

分類		施設数	施設名
町民文化系施設	集会施設	2	昭和町中央公民館、昭和町地域交流センター
	文化施設	1	昭和町総合会館 ^{※3} （働く婦人の家）
社会教育系施設	図書館	1	昭和町立図書館
	博物館	1	風土伝承館杉浦醫院
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	2	昭和町総合体育館、昭和町立温水プール
学校教育系施設 ^{※1}	学校	4	押原小学校、常永小学校、西条小学校、押原中学校
	その他教育施設	1	学校給食センター
子育て支援施設	幼児・児童施設	5	押原児童館、常永児童館、西条児童館、児童センター「ゆめてらす」、（仮称）昭和町子育て支援拠点センター
保健・福祉施設	社会福祉施設	3 (4) ^{※2}	昭和町総合会館 ^{※3} （老人福祉センター・保健センター）、ボランティアセンター、ピアハウスしょうわ、地域福祉センター
行政系施設	庁舎等	1	昭和町役場庁舎
	消防施設	1	消防団本部車庫
公営住宅 ^{※1}	町営住宅	1	常永団地
公園内施設	管理棟、便所等	23	建物がある公園名： 押原公園ゆめパーク昭和、沖田公園、河西かすみ堤公園、常永公園、神屋公園、西条・彩の広場、西条梅の木公園、西条北河原公園、大林公園、阿原1号公園、押原の杜公園、湧水の里沼公園、西条地区児童公園、釜無工業団地公園、常永1号～3号公園、常永ゆめ広場、上河東横田第2公園、西条ふれあい公園、押越ふれあい広場、上川瀬公園、川瀬公園
合計		46	

※1 灰色の網掛けは、本計画の対象ではない施設を示します。

※2 括弧内は複合施設を含めた数です。

※3 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。

2. 建物の状況

2. 1. 建物の劣化状況

① 劣化状況調査の概要

本計画の対象施設のうち、延床面積が100㎡以上の主な建物を対象として、「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」を参考とした劣化状況調査を令和元(2019)年度(9月9日から10月4日まで)に実施しました。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位	主な調査項目
構造部	鉄筋、ひび割れ等
建築部位	
屋根・屋上	防水保護層の浮き等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の不良等
外壁	仕上材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
内部	天井の漏水跡、天井仕上材の浮き等、壁・床の仕上材の浮き、剥離等
電気設備	電気機器のサビ、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備

表 2-2 劣化状況調査の対象建物

施設名	棟名	構造 ※1	建築 年度	経過 年数※2	延床面積 (㎡)
1 昭和町中央公民館	1 集会施設	RC	1971	49	1,035.0
2 昭和町総合会館	1 集会施設	RC	1986	34	2,938.4
3 昭和町地域交流センター	1 集会施設	RC	2008	12	1,641.0
4 昭和町立図書館	1 図書館	RC	1990	30	878.0
5 昭和町総合体育館	1 体育館	SRC	1997	23	4,402.9
6 昭和町立温水プール	1 室内プール場	SRC	1992	28	2,216.1
7 押原児童館	1 児童館	RC	1986	34	307.1
8 常永児童館	1 児童館	RC	1992	28	370.4
	2 放課後児童クラブ	S	2017	3	316.6
9 西条児童館	1 児童館	RC	1991	29	315.4
	2 留守家庭児童室	S	2011	9	123.7
10 児童センター「ゆめてらす」	1 児童館	RC	2006	14	383.8
11 (仮称)昭和町子育て支援拠点センター	1 子育て支援拠点センター	S	1984	36	563.9
12 昭和町役場庁舎	1 庁舎	SRC	1980	40	2,134.1
	2 別棟庁舎	SRC	1990	30	245.8
13 押原公園ゆめパーク昭和	1 押原公園管理棟	S	2007	13	639.0
14 西条・彩の広場	1 管理棟	S	2004	16	279.2
15 釜無工業団地公園	1 管理棟	RC	1985	35	352.6

※1 SRCとは鉄骨鉄筋コンクリート造、RCとは鉄筋コンクリート造、Sとは鉄骨造です。

※2 令和2(2020)年を基準に算出しています。

② 劣化状況調査の結果

劣化状況調査による劣化度評価の結果は、以下のとおりです。

表 2-3 劣化度評価

施設名	棟名	構造部 劣化度評価	屋根・屋上 劣化度評価	外壁 劣化度評価	内部 劣化度評価	機械設備 劣化度評価	電気設備 劣化度評価	総合劣化度評価点		
1	昭和町中央公民館	1	集会施設	C	B	D	D	C	C	344.00
2	昭和町総合会館	1	集会施設	C	C	C	C	C	B	429.00
3	昭和町地域交流センター	1	集会施設	B	B	C	A	A	A	758.00
4	昭和町立図書館	1	図書館	C	B	C	B	C	B	542.00
5	昭和町総合体育館	1	体育館	B	B	C	B	C	B	626.00
6	昭和町立温水プール	1	室内プール場	B	B	C	C	C	B	581.00
7	押原児童館	1	児童館	B	B	C	B	C	B	604.00
8	常永児童館	1	児童館	B	A	C	A	B	B	726.00
		2	放課後児童クラブ	A	A	A	A	A	A	994.74
9	西条児童館	1	児童館	C	A	C	C	B	B	594.00
		2	留守家庭児童室	A	A	A	A	A	A	978.95
10	児童センター「ゆめてらす」	1	児童館	B	A	C	B	A	A	779.00
11	(仮称) 昭和町子育て支援拠点センター	1	子育て支援拠点センター	A	A	B	C	B	B	747.89
12	昭和町役場庁舎	1	庁舎	B	C	D	C	C	B	427.00
		2	別棟庁舎	A	A	A	B	B	B	867.00
13	押原公園ゆめパーク昭和	1	押原公園管理棟	A	B	B	B	A	A	843.42
14	西条・彩の広場	1	管理棟	A	A	B	A	A	A	910.53
15	釜無工業団地公園	1	管理棟	C	C	D	C	C	B	367.00

※ 劣化度評価とは、建物の構造部と5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部、機械設備、電気設備）について、それぞれにA~Dの4段階の基準を設け、Aを最も良好な状態とし、Dに評価が近づくにつれ状態が悪くなる評価です。

※ 総合劣化度評価点とは、劣化状況について、1000点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出される評価です。

2. 2. 総合劣化度評価点と建物の経過年の関係

劣化状況調査の対象建物の総合劣化度評価点と経過年の関係をみると、建築後の経過年が経った建物ほど総合劣化度評価点が低い傾向であり、古い建物ほど劣化状況は進んでいることが分かります。

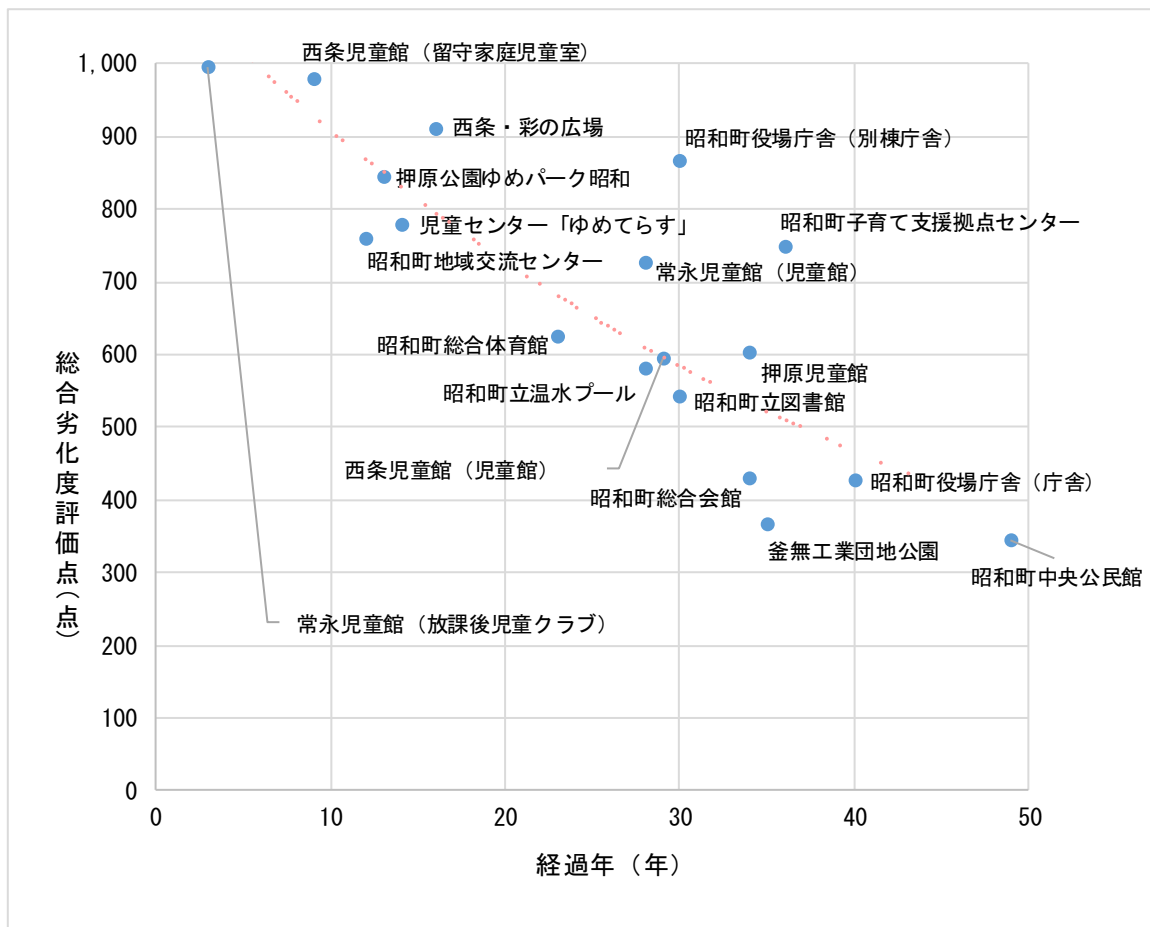


図 2-1 総合劣化度評価点と経過年

2. 3. 部位別の劣化傾向

部位別の劣化度評価をみると、A・Bの評価となった割合は「(5) 電気設備 劣化度評価」(約 94%) が一番高く、「(1) 屋根・屋上 劣化度評価」(約 83%) が続きます。

一方、C・Dの評価となった割合は、「(2) 外壁 劣化度評価」(約 67%) が一番高く、「(4) 機械設備 劣化度評価」(約 44%) が続きます。

部位別にみると、外壁や機械設備ほど劣化しており、電気設備や屋根・屋上は相対的に劣化の進行は緩やかとなっています。

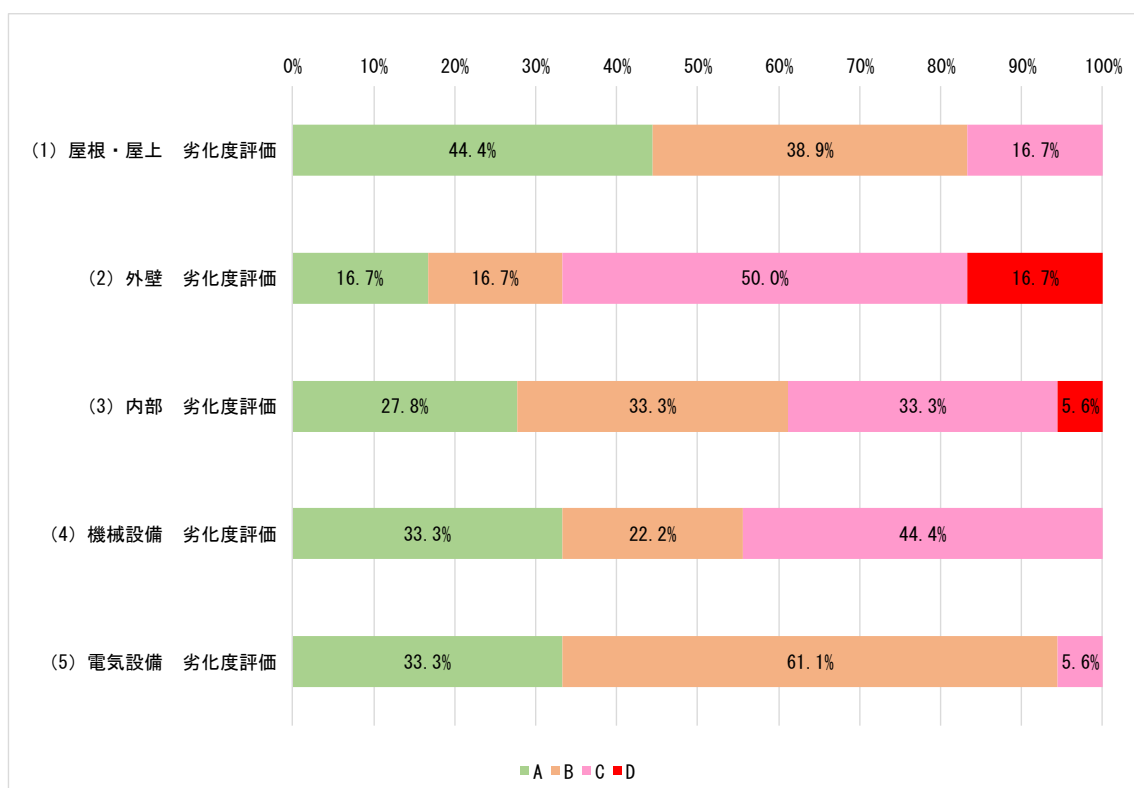


図 2-2 部位別の劣化度評価

部位別の劣化度評価に差がついた要因として以下のことが考えられます。

○部材の耐用年数（計画更新周期）の差の影響

- ・例えば、新築時の屋根・屋上に一般的に用いられる「保護アスファルト防水」は 65 年程度では更新の必要が無い材料とされていることに対し、外壁（外部）に、一般的に用いられる「複層仕上塗材(コンクリート下地)」の計画更新周期は 40 年です。

表 2-4 主な部材の計画更新周期

工事種別	区分	部材	計画更新周期（年）
建築	屋根	保護アスファルト防水	※
建築	屋根	アスファルト露出防水	40
建築	屋根	シート防水	25
建築	葺き屋根	長尺金属板	40
建築	外部	複層仕上塗材(コンクリート下地)	40
建築	外部	タイル張り	50
建築	外部	一般塗装(コンクリート面)	10
建築	外部	シーリング	20
機械	空調	ガスエンジンヒートポンプ形空調機	30
機械	給排水衛生	FRP 製タンクパネル形複合板	30
機械	給排水衛生	塩ビライニング鋼管(VA、給水 32A)	30
電気	受変電	受電盤(屋内)	30
電気	受変電	受電盤(屋外)	25
電気	電力	電線(IV)1.6mm	40

※ 建物の使用年数（65 年）の間に更新はないものと想定している部材

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修

○建物の形状の影響

- ・例えば、屋根・屋上は一面が材料に覆われることが多く（トップライト^{注1}等を除く）、構造体とも縁が切れている（接触していない）ことが多くなっていますが、外壁は窓等の開口部があるうえ、その仕上材はコンクリートに密着していることが多く、風や地震などの外力を受けると構造体に追随して動くため、損傷し、劣化しやすいことが考えられます。



○点検の頻度

- ・最も劣化の進行が緩やかだった電気設備のうち、受変電設備（キュービクル等）は定期的に法定点検（電気事業法）を行っていますので、異常があれば保守が適切になされていることが考えられます。

注 1 採光のために屋根にあげられた天窗です。

○材料の特性

- ・状態は以下のとおりです。
- ・いずれもメンテナンス性や耐候性^{注1}に優れた材料であれば、低減できた可能性の高い劣化です。

	
<p>写真：昭和町地域交流センター (外壁：施釉セメント珪酸カルシウム板)</p>	<p>写真：昭和町総合体育館 (窓枠(笠木または水切り)：鉄製)</p>
<p>基材が珪酸カルシウム板（水酸化カルシウムと砂を主原料として板状に成型した耐火断熱材）の化粧材を外壁に用いていますが、釘留であるため、釘留箇所等から水が侵入し、水の膨張や収縮により、材料が割れています。</p> <p>用いられた材料は、軒天^{注2}や水回りに用いられる材料ではありますが、外壁には稀です。また、レール金具等を用いた固定方法であれば、劣化の進行は低減できた可能性があります。</p>	<p>鉄製の窓枠が錆びて錆汁が外壁を汚しています。</p> <p>鉄製材料の錆に対応するには、7～10年に一度の間隔で、付着した錆を落とし、再塗装する必要があります。</p>

注1 建築材料を屋外で使用する際の耐久性のことです。

注2 外壁から外側に伸びている屋根の裏側部分にある天井のことです。

3. 長寿命化の基本方針

3. 1. 規模・配置の方針

総合管理計画における管理に関する基本的な考え方、劣化状況調査の結果などを踏まえ、個々の施設の規模・配置の方針を位置づけます。

位置づけのない施設については、現在の規模・配置を当面は維持していきませんが、社会情勢の変化や町民ニーズ等に応じ、適宜、総合的なあり方の検討を進めていきます。

【管理に関する基本的な考え方】

<昭和町中央公民館>

建物の老朽化状況等を踏まえ、取り壊しを予定し、多機能化・複合化した施設整備を検討していきます。

<昭和町総合会館>

建物の老朽化状況等を踏まえ、大規模な改修の必要性など、総合的なあり方の検討を進めていきます。

<昭和町総合体育館>

建物の老朽化状況、施設に求められる機能水準等を踏まえ、大規模な改修の必要性など、総合的なあり方の検討を進めていきます。

<昭和町立温水プール>

建物の老朽化状況等を踏まえ、大規模な改修の必要性など、総合的なあり方の検討を進めていきます。

<昭和町立図書館>

建物の老朽化状況、施設に求められる機能水準等を踏まえ、大規模な改修の必要性など、総合的なあり方の検討を進めていきます。

<昭和町役場庁舎>

建物の老朽化状況、施設に求められる機能水準等を踏まえ、大規模な改修の必要性など、総合的なあり方の検討を進めていきます。

表 3-1 施設規模・配置の方針

大分類	施設	規模・配置の方針
町民文化系施設	昭和町中央公民館	多機能化・複合化の検討
	昭和町総合会館※ (働く婦人の家)	あり方の検討
社会教育系施設	昭和町立図書館	あり方の検討
スポーツ・レクリ エーション系施設	昭和町総合体育館	あり方の検討
	昭和町立温水プール	あり方の検討
保健・福祉施設	昭和町総合会館※ (老人福祉センター・ 保健センター)	あり方の検討
行政系施設	昭和町役場庁舎	あり方の検討

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。

表 3-4 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	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		
	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 ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

※ 学校・官庁の用途に該当する木造の建物は存在しないため、木造は「Y₀ 40 以上」とします。
資料：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）

表 3-5 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	上限値	下限値
	Y ₀ 100以上	100年	80~120年	120年	80年
	Y ₀ 60以上	60年	50~80年	80年	50年
	Y ₀ 40以上	40年	30~50年	50年	30年
	Y ₀ 25以上	25年	20~30年	30年	20年

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）

(2) 長寿命化の考え方

建物を長寿命化し、長期的に使用するには、屋上・屋根や外壁などの部位が利用に支障がないよう保全されているとともに、構造躯体^{注1}を健全に保つことが必要です。そのため、漏水等による構造躯体の損傷を予防するとともに、コンクリートの中性化^{注2}や鉄骨の腐食等の状態を把握し、状態に応じて構造躯体の健全性を回復することが求められます。

さらに、新設から時間が経過した建物は、バリアフリー化や防犯対策、省エネルギー化などの新たなニーズによる機能的劣化が生じているため、社会状況の変化などに対応した機能を付加していくことが求められます。

維持保全手法としては、部位・部材等に応じて予防保全、事後保全を選択し、劣化に対する原状回復を図ります。

さらに、必要に応じてコンクリート中性化対策、鉄筋の腐食対策や大規模リニューアル工事、省エネ改修工事などの機能向上を図るための改修（以下、「長寿命化改修」という。）を実施し、構造躯体の健全性を回復するとともに、建物の機能を現在求められている社会的要求水準まで引き上げます。

表 3-6 維持保全手法の考え方

維持保全手法	考え方
原状回復	部位・部材等に応じた予防保全、事後保全の実施 耐用年数が経過し、物理的に劣化した部位・部材等を修繕または更新し、機能を回復する
原状回復＋機能向上	長寿命化改修の実施 構造躯体の健全性を回復するとともに、大規模リニューアル工事や省エネ改修工事などの長寿命化改修を実施し、建物の機能を社会的要求水準まで引き上げる

注1 ここでは、建築の構造を支える骨組みにあたる部分のことです。

注2 強アルカリ性であるコンクリートが大気中の二酸化炭素によって中性に近づく現象です。中性化が進行し、コンクリート内部の鉄筋の位置まで到達すると、水と酸素による鉄筋の腐食が始まります。

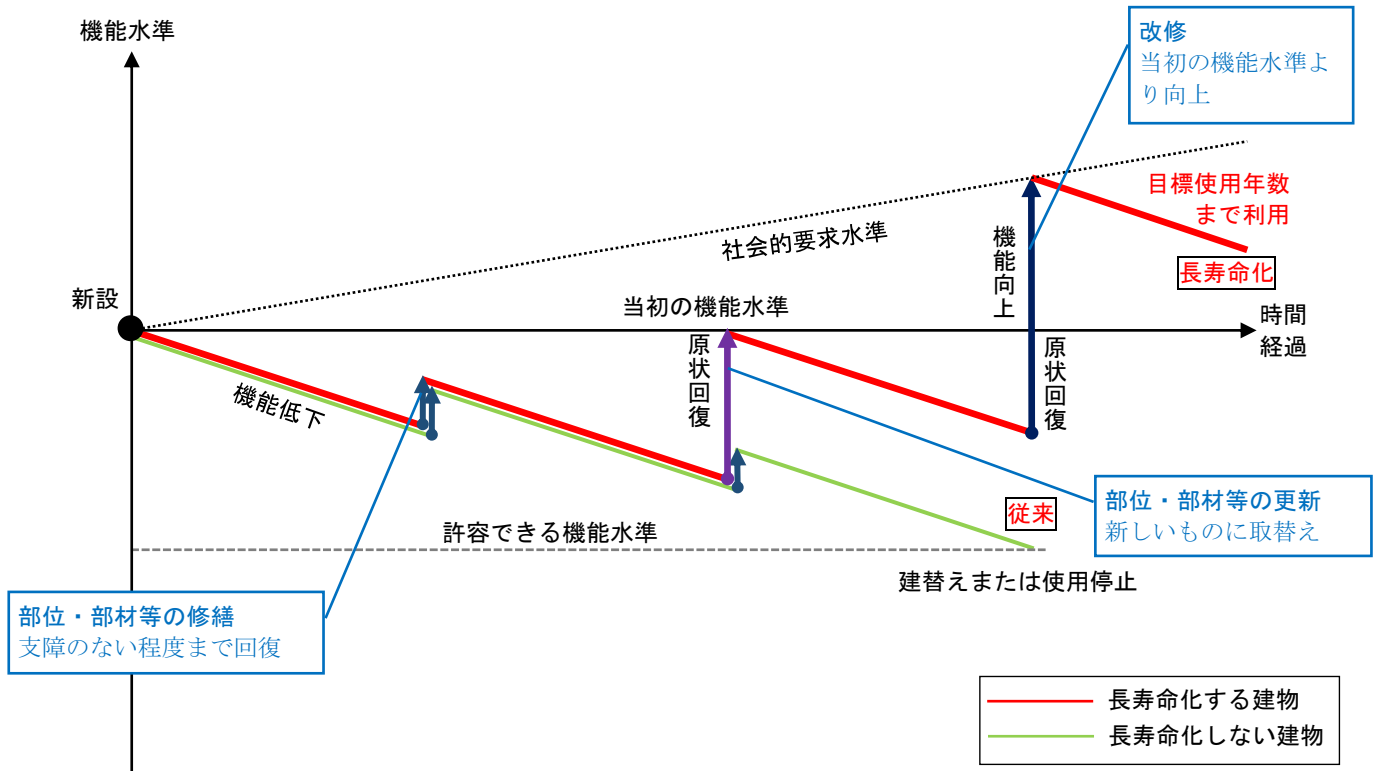


図 3-1 建物の保全のイメージ

(3) 長寿命化の対象

長寿命化する建物は、建物の規模、構造種別、用途によって判断することとします。ただし、「西条児童館」の「留守家庭児童室」のように小規模なものであっても、その子育て支援施設という用途から、建物の状況把握が容易であり、予防保全による長寿命化が期待できるものは、長寿命化する建物とします。

表 3-7 長寿命化する建物の考え方

建物の要素	考え方
規模	延床面積が 200 m ² 以上の一定規模以上※のもの
構造種別	鉄筋コンクリート造 (RC)、 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)、 鉄骨造 (S)
用途	倉庫、車庫、小屋などの付属建物ではない主たる用途

※ 官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条に定める点検対象の要件を満たす延床面積 200 m²以上を一定規模以上とします。

建物ごとに長寿命化する建物であるか判断し、次のとおり保全区分を位置づけます。なお、「3. 1. 規模・配置の方針」に位置づけた施設については、今後の検討を踏まえ、その保全のあり方を定めます。

今後の社会動向等による機能劣化への対応状況や物理的な劣化状況などによっては、長寿命化する建物に位置づけた建物であっても、長寿命化に過大な費用を要することも考えられるため、その時点の費用対効果、立地状況等の総合的な観点から、長寿命化する建物は見直すこととします。

また、「風土伝承館杉浦醫院」は、登録有形文化財^{注1}であり、文化財保護法に則り適切に保存していきます。そのため、保全区分を位置づける対象から除き、その特性にあわせた具体的な維持保全方法を検討することとします。

表 3-8 保全区分の考え方

保全区分	考え方
長寿命化	長寿命化する建物として維持保全する建物
標準	標準的な建物として維持保全する建物
検討	今後の検討を踏まえ、その保全のあり方を定める建物

注 1 文化財登録制度に基づいて登録された保存及び活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物です。

表 3-9 長寿命化を図る建物（その1）

分類	施設名	棟名	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	利用
町民文化系施設	昭和町中央公民館	1 集会施設	1971	49	1,035.0	検討
		2 小屋（1）	1977	43	35.0	標準
		3 小屋（2）	1991	29	16.0	標準
		4 小屋（3）	2005	15	17.8	標準
	昭和町総合会館※1	1 集会施設	1986	34	2,938.4	検討
		2 車庫	1986	34	111.7	標準
	昭和町地域交流センター	1 集会施設	2008	12	1,641.0	長寿命化
社会教育系施設	昭和町立図書館	1 図書館	1990	30	878.0	検討
		2 便所	1990	30	13.0	標準
		3 物置	1990	30	6.0	標準
	風土伝承館杉浦醫院	1 旧医院・主屋・屋敷蔵	1892 ※2	128	468.1	—
		2 土蔵	1912	108	79.5	—
		3 納屋	—	—	79.5	—
		4 鉄骨物置	1997	23	23.2	標準
		5 便所	2011	9	21.0	標準
	レクリエーション・スポーツ系施設	昭和町総合体育館	1 体育館	1997	23	4,402.9
昭和町立温水プール		1 室内プール場	1992	28	2,216.1	検討
子育て支援施設	押原児童館	1 児童館	1986	34	307.1	長寿命化
		2 倉庫	1997	23	81.8	標準
	常永児童館	1 児童館	1992	28	370.4	長寿命化
		2 放課後児童クラブ	2017	3	316.6	長寿命化
	西条児童館	1 児童館	1991	29	315.4	長寿命化
		2 留守家庭児童室	2011	9	123.7	長寿命化
	児童センター「ゆめてらす」	1 児童館	2006	14	383.8	長寿命化
		2 倉庫	1997	23	81.8	標準
	(仮称) 昭和町子育て支援拠点センター	1 子育て支援拠点センター	1984	36	563.9	長寿命化

※1 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。

※2 風土伝承館杉浦醫院の旧医院は1929（昭和4）年、主屋・屋敷蔵は1892（明治25）年に建築されています。ここで「旧医院・主屋・屋敷蔵」とする場合は、主屋の建築年に代表させることとします。

表 3-10 長寿命化を図る建物（その2）

分類	施設名	棟名	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	利用	
保健・福祉施設	昭和町総合会館※	1 集会施設	1986	34	2,938.4	検討	
		2 車庫	1986	34	111.7	標準	
	ボランティアセンター	1 事務所	1992	28	52.9	標準	
		2 集会施設	2008	12	24.8	標準	
	ピアハウスしょうわ	1 事務所	1991	29	93.8	標準	
		2 倉庫	1991	29	8.1	標準	
		3 雑屋	1991	29	14.6	標準	
	地域福祉センター	1 事務所	2017	3	99.4	標準	
	行政系施設	昭和町役場庁舎	1 庁舎	1980	40	2,134.1	検討
			2 別棟庁舎	1990	30	245.8	検討
3 倉庫・車庫（1）			1980	40	231.8	標準	
4 車庫（2）			1980	40	69.5	標準	
昭和町消防団本部車庫		1 車庫	1985	35	46.4	標準	
公園内施設	押原公園ゆめパーク昭和	1 押原公園管理棟	2007	13	639.0	長寿命化	
		2 防災倉庫（1）	2009	11	307.0	標準	
		3 防災倉庫（2）	2008	12	153.0	標準	
		4 便所（1）	2008	12	46.0	標準	
		5 管理倉庫（1）	2008	12	60.0	標準	
		6 管理倉庫（2）	2008	12	70.0	標準	
		7 駐輪場	2007	13	129.6	標準	
		8 あずまや（1）	2009	11	20.0	標準	
		9 パーゴラ（1）	2008	12	32.0	標準	
		10 あずまや（2）	2009	11	20.0	標準	
		11 あずまや（3）	2008	12	20.0	標準	
		12 パーゴラ（2）	2009	11	32.0	標準	
		13 パーゴラ（3）	2009	11	32.0	標準	
		14 便所（2）	2008	12	28.6	標準	
	西条・彩の広場	1 管理棟	2004	16	279.2	長寿命化	
		2 便所	2002	18	25.5	標準	
	釜無工業団地公園	1 管理棟	1985	35	352.6	長寿命化	
		2 便所	1997	23	34.1	標準	

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。

表 3-11 長寿命化を図る建物（その3）

分類	施設名	棟名	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	利用
公園内施設	沖田公園	1 便所	1994	26	15.6	標準
	河西かすみ堤公園	1 便所	2000	20	8.1	標準
	常永公園	1 便所	1992	28	30.4	標準
		2 駐輪場（1）	1992	28	14.7	標準
		3 駐輪場（2）	1992	28	14.7	標準
		4 あずまや	1992	28	9.0	標準
	神屋公園	1 便所	1994	26	2.0	標準
	西条地区児童公園	1 便所	2008	12	15.0	標準
	西条梅の木公園	1 便所	2002	18	8.8	標準
	西条北河原公園	1 便所	1999	21	7.5	標準
	大林公園	1 便所	1994	26	6.4	標準
	阿原1号公園	1 便所	2005	15	7.8	標準
	昭和町押原の杜公園	1 便所	1993	27	24.6	標準
	上河東横田第2公園	1 あずまや	1980	40	8.4	標準
	西条ふれあい広場	1 あずまや	1999	21	7.3	標準
	上川瀬公園	1 便所	1986	34	0.8	標準
	川瀬公園	1 あずまや	1983	37	2.3	標準
	押越ふれあい広場	1 便所	1990	30	0.8	標準
		2 あずまや	1990	30	9.8	標準
	常永1号公園	1 便所	2014	6	10.4	標準
	常永2号公園	1 便所	2014	6	10.4	標準
常永3号公園	1 便所	2014	6	10.4	標準	
常永ゆめ広場	1 便所・事務所・倉庫	2015	5	36.0	標準	
湧水の里沼公園	1 便所	2009	11	19.9	標準	

(4) 長寿命化改修等の方針

老朽化の進行に加え、現在求められている社会的要求水準を下回ると考えられる建物については、新設からおおむね 40 年が経過するまでに、長寿命化改修を実施します。

新設からおおむね 40 年が経過するまでに長寿命化改修を実施

長寿命化改修を実施する際には、現状の劣化状況等の把握を踏まえ、必要となる改修の程度を検討したうえで、以下のモデルスケジュールを基に実施します。

この際、各部材等の更新周期などを踏まえ、一体的に行うことが合理的となる修繕・改修等の実施もあわせて検討します。

ただし、過度な長寿命化改修とならないよう留意し、維持管理にかかる財政負担の平準化や縮減に資する観点から実施することとします。

また、用途を廃止する施設であっても、構造躯体の劣化が軽微で、費用対効果が高いと考えられる場合は「用途変更（コンバージョン）」を検討し、有効活用を図ります。

1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
把握・検討	予算化	基本設計	実施設計	長寿命化改修 工事

図 3-2 長寿命化改修のモデルスケジュール

(5) 部位別の保全の方針

① 部位別の保全手法

建物は、様々な部位で構成されており、その部位によって耐用年数が異なるとともに、劣化した場合の安全性、施設運営への影響など、建物の利用に及ぼす影響が異なり、その部位に応じて保全手法を選択する必要があります。

部位別の保全手法の考え方は次のとおりです。

表 3-1 2 保全手法の考え方

保全手法	考え方
予防保全	建物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕・更新等を行い、性能・機能を所定の状態に維持する
事後保全	劣化・機能停止等を発見後、適宜、修繕・更新等を実施する

表 3-1 3 部位別の保全手法

部位	考え方	保全手法
屋根・屋上	○劣化の進行で漏水が生じ、構造躯体の劣化や室内の仕上材及び設備機器の損傷を招く ○構造躯体の損傷を予防するための対応が求められる	予防保全
外壁・外部建具	○ひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水が生じ、構造躯体の劣化や室内の仕上材及び設備機器の損傷を招く ○タイル等の仕上材の落下により、人的被害が発生する危険性が高まる	予防保全
内部	○美観への影響等を除けば、破損等が生じてからの対応でも利用に影響がない	事後保全
電気設備・機械設備	○適切な維持管理が行われていないと機能低下・機能停止により施設運営が停止する等の深刻な影響がある ○各点検の義務付け、保安規程、清掃の義務付け等がある	予防保全

② 部位別の予防保全の方針

躯体保護、設備の機能低下への対応は、建物の長寿命化にとって重要となるため、以下の部位については、以下の修繕・更新周期（以下、「基本周期」という。）を参考に、計画的に修繕・更新等を実施し、予防保全に努めます。

表 3-14 主要な部位の基本周期

部位	主な部材など	周期（年）	
		更新	修繕
屋根・屋上	保護防水（保護アスファルト防水等）	※	5～20
	露出防水（アスファルト露出防水、アスファルト露出断熱防水、改質アスファルトシート断熱防水等）	25～40	5～10
	金属葺き（長尺金属板葺き、カラーアルミ板葺き等）	40	10
外壁	タイル張り	50	10
	複層仕上塗材	40	20
	高耐久塗装	20	10
	押出成形セメント板	40	10
	P Cカーテンウォール	60	10
外部建具	アルミ製一般窓	40	5～20
	アルミ製ガラリ	40	20
	鋼製扉	※	5～20
	シャッター	30～40	5～10
	ステンレス製自動扉	50	5～20
電気設備	非常照明	25～40	5
	誘導灯	25	1～7
	高圧受配電盤	25～30	6～15
	高圧変圧器盤	25～30	13～15
	高圧コンデンサ盤	30	15
	特高受電盤	25～30	6～15
	特高変圧器盤	30	15
	高圧機器	30	10～15
	特高機器	25～30	10～15
	通信・情報	5～40	5～10
機械設備	空調（冷凍機、冷却塔、空気調和機、空調ポンプ等）	15～40	2～15
	換気（送風機、換気ダクト、換気口等）	30～40	5
	自動制御（自動制御機器類、自動制御盤類、中央監視装置等）	15	5～8
	給排水衛生（給排水ポンプ、給水給湯タンク類、排水配管類等）	15～40	3～20
	昇降機その他（エレベーター等）	30	3～15

※ 建物の使用年数（65年）の間に更新はないものと想定している部材です。

資料：平成31年版建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修

4. 改修等の優先度

4. 1. 長寿命化改修の優先度

一斉に長寿命化改修を実施することは費用や施設運営等の観点から難しいため、建物の劣化状況調査の総合劣化度評価点、その役割（災害時の拠点、代替する施設機能が無い、社会的な要求が高い機能を持つなど）を踏まえ、実施する優先度を設定し、長寿命化改修を実施していきます。

年度	2021	2022	2023	2024	2025	...	総合劣化度 評価点
建物 1		長寿命化 改修		長寿命化 改修			344
建物 2			長寿命化 改修	長寿命化 改修			427
建物 3				長寿命化 改修			594
建物 4				長寿命化 改修	長寿命化 改修		626
...							

図 4-1 長寿命化改修時期の平準化のイメージ

4. 2. 部位の修繕・更新の優先度

建物の部位は、様々な部材等で構成されており、修繕・更新時期は、用いられている部材等の種別や劣化の状況により異なります。そのため、部位の修繕・更新は、劣化状況に応じて優先度を設定し、実施していきます。劣化が進んでいると評価された部位ほど、優先度の高い対応を検討します。

評価	基準	修繕・更新の 優先度
A	おおむね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
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	最優先

図 4-2 部位の修繕・更新の優先度の考え方

4. 3. 実施時期の同時化

長寿命化改修や修繕・更新を実施する際、運営している施設の一部または全部を停止して工事等を実施することになり、施設の利用に影響を及ぼします。

また、外部足場や現場事務所などの仮設工事は、別々に実施するよりも共通で実施した方が、工事費は圧縮することができます。

そのため、同じ建物に対して行う個々の長寿命化改修や修繕・更新の実施時期は、可能な限り同時に実施し、施設の利用、費用の合理化等を図ることとします。

5. 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上材などより最適な部材等へ変更するとともに、必要に応じて防災機能の強化、省エネルギー性、バリアフリー性の向上等といった機能等の向上を図ります。

表 5-1 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、防犯性
機能性	利便性、快適性、省エネルギー性、バリアフリー性、ユニバーサルデザイン、情報化対応
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、環境負荷低減

表 5-2 長寿命化設計の重点事項

性能	内容
更新性	工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、更新が容易な構造・機構とする
耐久性	ライフサイクルコストの低減が可能な耐久性に優れた素材を選択する
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とする
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とする

表 5-3 部位別の基本的水準

部位	内容
屋根・屋上 外壁・外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ○構造躯体の劣化を防止するため、防水性能、耐久性に優れた素材を使用する ○省エネルギー性が高くなるよう断熱性、気密性に優れた素材を使用する
内部 設備	<ul style="list-style-type: none"> ○修繕・改修や用途変更が容易になるよう、可能な限り標準品・汎用品を使用する ○エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備等を設置する ○太陽光発電、LED 照明等の省エネルギー化に対応した設備等を設置する

6. 長寿命化等のコストとその効果

建替え中心の従来型のコスト（従来型）と長寿命化を図った場合のコスト（長寿命化型）とを比較し、その効果を検証します。

6. 1. 従来型のコスト

(1) コスト試算条件

以下の試算条件に基づき、標準的な建物の目標使用年数で建替えをおこなう従来型のコストを試算します。

表 6-1 従来型のコスト試算条件

試算対象	○保全区分 ^{※1} 「長寿命化」及び「検討」の建物
建替え周期	○60年
解体・建替え	○「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
部位の修繕	○基本周期 ^{※2} と「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
部位の更新	○基本周期と「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
長寿命化改修	○見込まない
近年の修繕費等	○直近5年間の工事請負費の平均値：0.6億円

※1 建物の維持保全方法の区分（P16参照）です。

※2 部位の予防保全のため、計画的に修繕・更新等を実施する周期（P22参照）です。

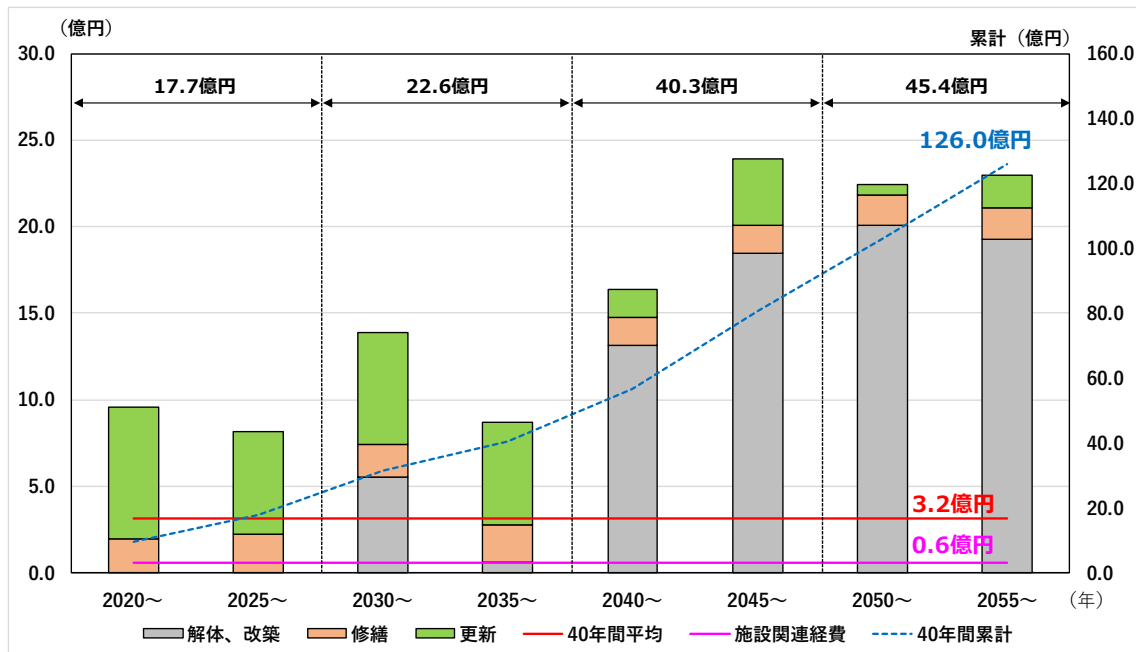
表 6-2 近年の修繕費等

(単位：億円)

	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	直近5年間の平均
工事請負費	0.53	0.14	0.80	0.10	1.25	0.6

(2) 従来型のコスト

新設からおおむね 60 年で建替えをおこなう従来型で維持した場合のコストは、40 年間の累計で約 126.0 億円、1 年間の平均は約 3.2 億円となります。近年の修繕費等の約 5 倍となります。



※ 建設工事費デフレーター111%、共通費率 30%、消費税 10%で試算しています。

図 6-1 従来型のコスト

6. 2. 長寿命化型のコスト

(1) コスト試算条件

長寿命化を図り、さらに「改修等の優先度」や「劣化を考慮した部位別の修繕・更新時期」により平準化した長寿命化型のコストを試算します。

表 6-3 長寿命化型のコスト試算条件

試算対象	○保全区分 ^{※1} 「長寿命化」及び「検討」の建物
建替え周期	○80年
解体・建替え	○「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
部位の修繕	○基本周期 ^{※2} と「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
部位の更新	○基本周期を劣化状況により調整し、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」の単価により試算
長寿命化改修	○長寿命化改修 ^{※3} を実施
近年の修繕費等	○直近5年間の工事請負費の平均値：0.6億円

※1 建物の維持保全方法の区分（P16参照）です。

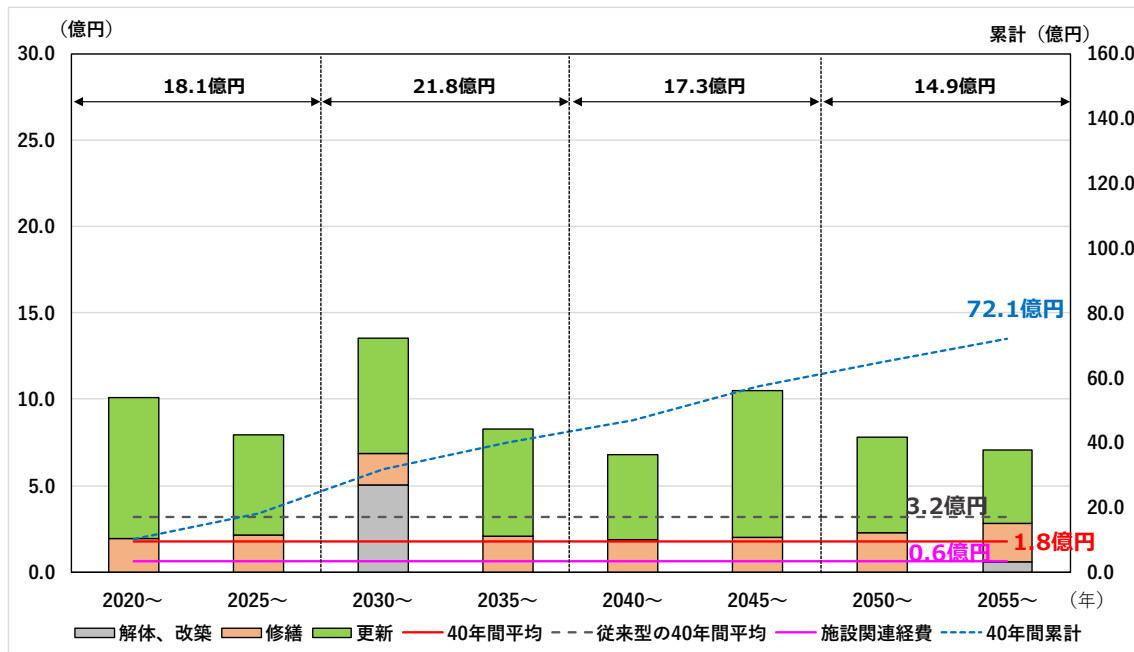
※2 部位の予防保全のため、計画的に修繕・更新等を実施する周期（P22参照）です。

※3 新設からおおむね40年が経過するまでに、中性化対策費、躯体改修費を計上しています。

(2) 長寿命化型のコスト

長寿命化型のコストは、40年間の累計で約72.1億円、1年間の平均は約1.8億円となり、従来型と比べて約40%の削減が可能となります。

しかし、長寿命化を図った場合でも近年の修繕費等を上回っており、これまで以上の財源の確保が必要となります。



※ 建設工事費デフレーター111%、共通費率30%、消費税10%で試算しています。

図 6-2 長寿命化型のコスト

7. 施設類型別の実施計画

「3. 2. (3) 長寿命化の対象」(P16 参照)で保全方法が「長寿命化」、「検討」と位置づけた建物に対して、計画期間内の保全方法、ロードマップを定めます。

基本的には、「長寿命化改修(原状回復+機能向上)」と「長寿命化(原状回復(予防))」を実施することで、建物を維持していきます。

「検討」に位置づけた施設は、あり方の検討を進めるとともに、想定される時期に「長寿命化改修(原状回復+機能向上)」と「長寿命化(原状回復(予防))」の実施を予定します。ただし、「昭和町中央公民館」については、長寿命化改修の実施時期を超過しているため、あり方の検討を進めるとともに、施設運営が継続している期間は、部位・部材等の事後保全を実施し、安全性や機能を維持します。

表 7-1 計画期間内の保全方法の考え方

保全方法	考え方
長寿命化改修 (原状回復+機能向上)	<ul style="list-style-type: none"> ○計画期間内に長寿命化改修時期を迎える建物を対象とします。 ○長寿命化改修を実施し、構造躯体の健全性の回復や部位等の原状回復と機能を社会的要求水準まで引き上げます。 ○長寿命化改修までは、基本的に部位・部材等に対して事後保全での更新、修繕を実施していきます。
長寿命化 (原状回復(予防))	<ul style="list-style-type: none"> ○計画期間以降に長寿命化改修時期を迎える建物を対象とします。 ○長寿命化改修時期を迎えるまで、部位・部材等に応じた予防保全を実施し、計画的に建物の原状回復を図り、維持していきます。
検討 (原状回復(事後))	<ul style="list-style-type: none"> ○「昭和町中央公民館」を対象とします。 ○部位等に対して劣化・機能停止等を発見後、適宜、修繕・更新等を実施することで、安全性や機能を維持します。

表 7-2 想定される長寿命化改修時期

施設名	建築年度	経過年数	計画期間							
			5	10	15	20	25	30	35	40
昭和町中央公民館 集会施設	1971	49	超過							
昭和町総合会館※ 集会施設	1986	34		長寿改修						
昭和町地域交流センター 集会施設	2008	12						長寿改修		
昭和町立図書館 図書館	1990	30			長寿改修					
昭和町総合体育館 体育館	1997	23				長寿改修				
昭和町立温水プール 室内プール場	1992	28			長寿改修					
押原児童館 児童館	1986	34		長寿改修						
常永児童館 児童館	1992	28			長寿改修					
常永児童館 放課後児童クラブ	2017	3								長寿改修
西条児童館 児童館	1991	29			長寿改修					
西条児童館 留守家庭児童室	2011	9							長寿改修	
児童センター「ゆめてらす」 児童館	2006	14						長寿改修		
(仮称) 昭和町子育て支援拠点 センター 子育て支援拠点センター	1984	36	長寿改修							
昭和町総合会館※ 集会施設	1986	34		長寿改修						
昭和町役場庁舎 庁舎	1980	40	長寿改修							
昭和町役場庁舎 別棟庁舎	1990	30			長寿改修					
押原公園ゆめパーク昭和 押原公園管理棟	2007	13						長寿改修		
西条・彩の広場 管理棟	2004	16					長寿改修			
釜無工業団地公園 管理棟	1985	35		長寿改修						

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。棟名は集会施設と表記します。

7. 1. 町民文化系施設

(1) 計画期間内の保平方針

- 「昭和町中央公民館」については、あり方の検討を進めるため、計画期間内は事後保全を基本として対応します。
- 「昭和町総合会館」については、あり方の検討を進めるとともに、計画期間内においては、長寿命化改修を予定し、部位の原状回復をおこなうとともに、必要に応じて構造躯体の健全性の回復と建物の機能向上を図ります。
- 「昭和町地域交流センター」については、部位別に予防保全を実施することにより、計画的に建物の機能を原状回復させ、維持していきます。特に、外壁は劣化が進んでいるため、計画期間内に優先的に対応します。

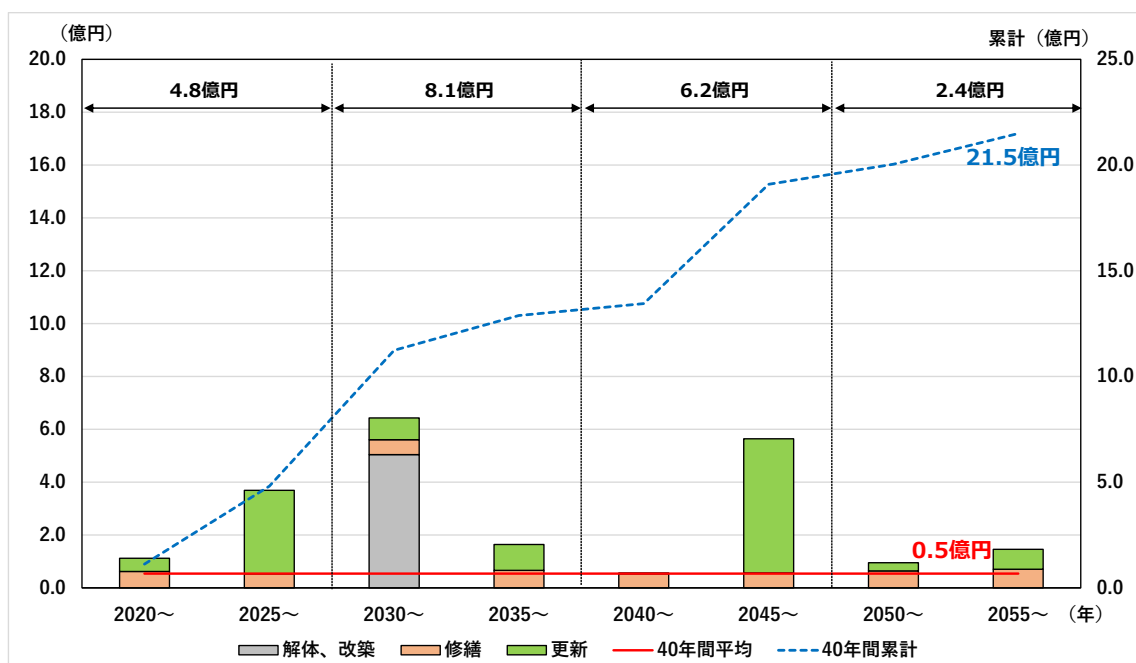
表 7-3 保平方針

施設名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
昭和町中央公民館 集会施設	RC	1971	49	1,035.0	60	検討
昭和町総合会館※ 集会施設	RC	1986	34	2,938.4	80	長寿命化改修
昭和町地域交流センター 集会施設	RC	2008	12	1,641.0	80	長寿命化

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。将来費用の見通し及びロードマップは、町民文化系施設 (P32) に掲載し、棟名は集会施設と表記します。

(2) 将来費用の見通し

- 2020年からの10年間で約4.8億円、40年間では約21.5億円、1年間の平均は約0.5億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化 状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
昭和町中央公民館												
集会施設			49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
			多機能化・複合化の検討・実施									
部 位 別	屋根・屋上	B										
	外壁	D										
	内部	D										
	機械設備	C										
	電気設備	C										
昭和町総合会館												
集会施設			34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
			あり方の検討									
部 位 別	屋根・屋上	C										
	外壁	C										
	内部	C										
	機械設備	C										
	電気設備	B										
昭和町地域交流センター												
集会施設			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
部 位 別	屋根・屋上	B	破損箇所の更新等検討									
	外壁	C	更新等検討									
	内部	A					破損箇所の更新等検討					
	機械設備	A					空調等の更新検討					
	電気設備	A					弱電等の更新検討					

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。棟名は集会施設と表記します。

7. 2. 社会教育系施設

(1) 計画期間内の保全方針

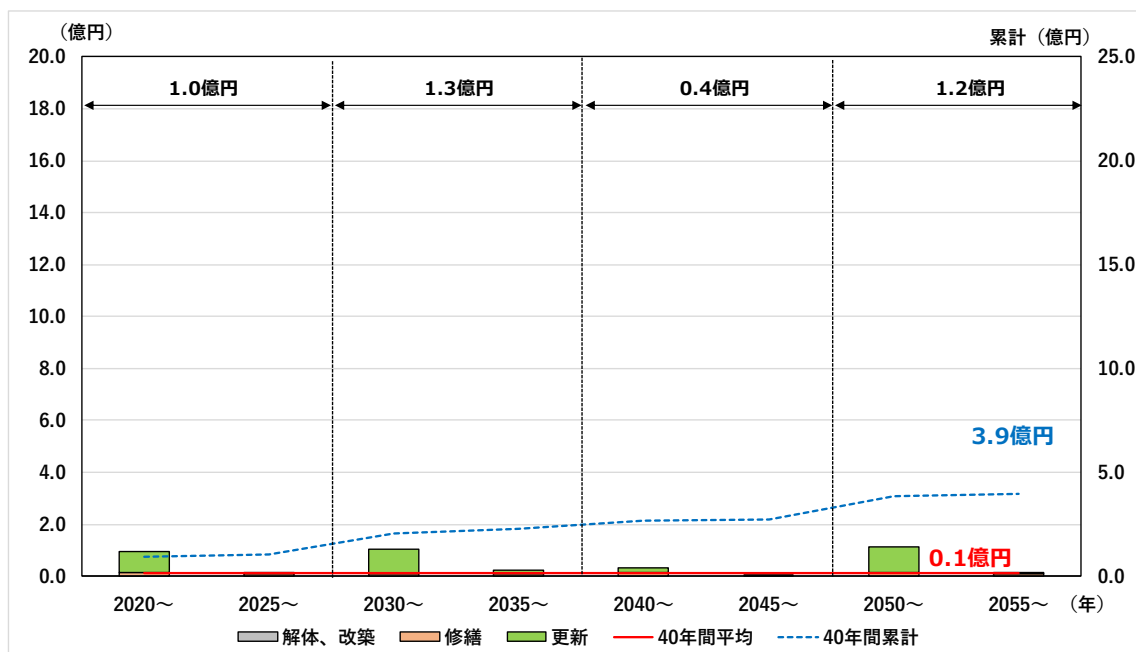
○「昭和町図書館」については、利用者・蔵書数の増加、ニーズの多様化などに対応するため、あり方の検討を進めるとともに、計画期間内においては、部位別に予防保全を実施することにより、計画的に建物の機能を原状回復させ、維持していきます。特に、外壁、機械設備は劣化が進んでいるため、計画期間内に優先的に対応します。

表 7-4 保全方針

施設名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
昭和町立図書館 図書館	RC	1990	30	878.0	80	長寿命化

(2) 将来費用の見通し

○2020年からの10年間で約1.0億円、40年間では約3.9億円、1年間の平均は約0.1億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化 状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
昭和町立図書館												
図書館			30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
			あり方の検討									
部 位 別	屋根・屋上	B										
	外壁	C	更新等検討									
	内部	B	破損箇所の更新等検討									
	機械設備	C	空調、換気、給排水衛生等の更新検討									
	電気設備	B	受変電等の更新検討									

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

7. 3. スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 計画期間内の保全年間

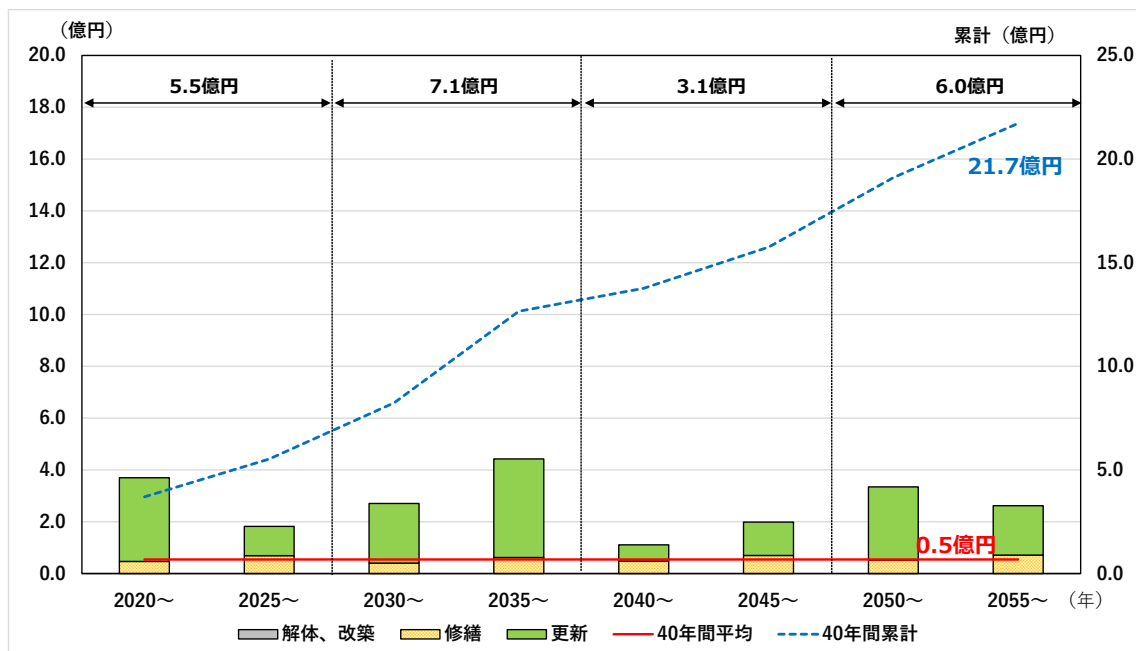
○「昭和町総合体育館」、「昭和町立温水プール」については、あり方の検討を進めるとともに、計画期間内においては、部位別に予防保全を実施することにより、計画的に建物の機能を原状回復させ、維持していきます。特に、外壁、機械設備は劣化が進んでいるため、計画期間内に優先的に対応します。

表 7-5 保全年間

施設名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
昭和町総合体育館 体育館	SRC	1997	23	4,402.9	80	長寿命化
昭和町立温水プール 室内プール場	SRC	1992	28	2,216.1	80	長寿命化

(2) 将来費用の見通し

○2020年からの10年間で約5.5億円、40年間では約21.7億円、1年間の平均は約0.5億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化 状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
昭和町総合体育館													
体育館			23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
			あり方の検討										
部 位 別	屋根・屋上	B	更新等検討										
	外壁	C	更新等検討										
	内部	B											
	機械設備	C	空調、換気、給排水衛生等の更新検討										
	電気設備	B						弱電等の更新検討					
昭和町立温水プール													
室内プール場			28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
			あり方の検討										
部 位 別	屋根・屋上	B	破損箇所の更新等検討										
	外壁	C	更新等検討										
	内部	C	破損箇所の更新等検討										
	機械設備	C	空調、換気、給排水衛生、エレベーター等の更新検討										
	電気設備	B	受変電等の更新検討										

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

7. 4. 子育て支援施設

(1) 計画期間内の保全方針

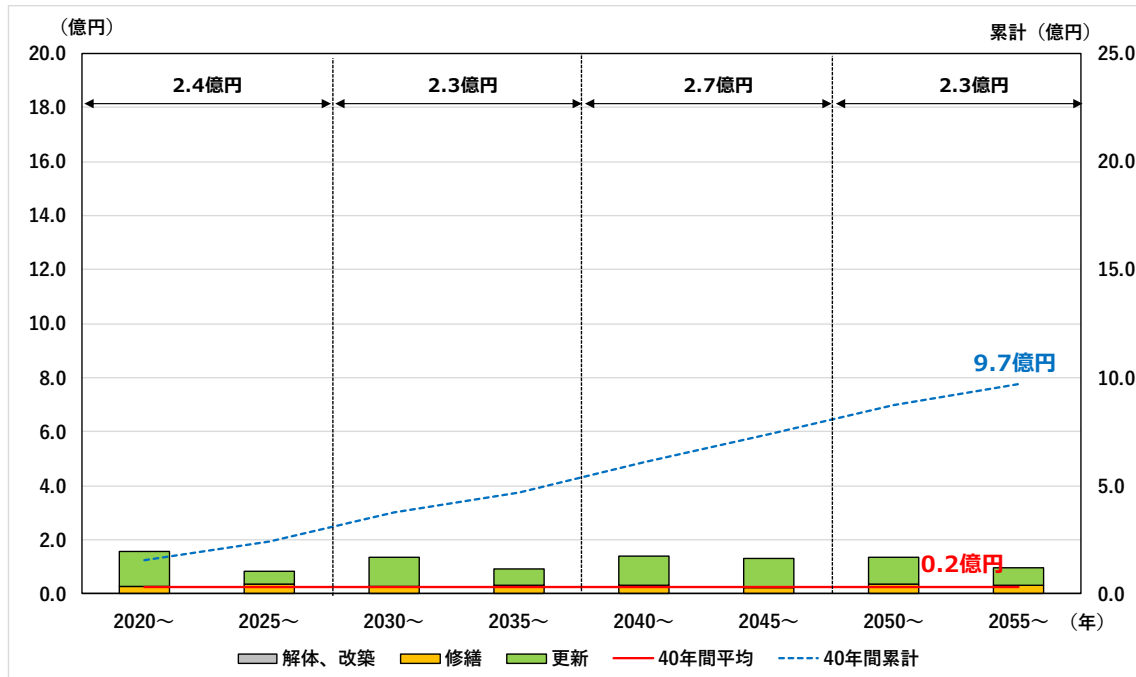
- 「押原児童館（児童館）」、「(仮称) 昭和町子育て支援拠点センター」については、長寿命化改修を実施し、部位の原状回復をおこなうとともに、必要に応じて構造躯体の健全性の回復と建物の機能向上を図ります。
- 「常永児童館（児童館）」、「西条児童館（児童館）」については、部位別に予防保全を実施することにより、計画的に建物の機能を原状回復させ、維持していきます。特に、外壁は劣化が進んでいるため、計画期間内に優先的に対応します。
- 「児童センター「ゆめてらす」」については、外壁の劣化が進んでいますが、計画期間内に更新時期を迎えるため、基本周期に基づき部位別に予防保全を実施し、維持していきます。外壁については、更新時期までは修繕を中心として維持していきます。
- 上記以外の施設については、現時点では良好に保全されているため、基本周期に基づき部位別に予防保全を実施し、維持していきます。

表 7-6 保全方針

施設名、棟名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
押原児童館 児童館	RC	1986	34	307.1	80	長寿命化改修
常永児童館 児童館	RC	1992	28	370.4	80	長寿命化
常永児童館 放課後児童クラブ	S	2017	3	316.6	80	長寿命化
西条児童館 児童館	RC	1991	29	315.4	80	長寿命化
西条児童館 留守家庭児童室	S	2011	9	123.7	80	長寿命化
児童センター「ゆめてらす」 児童館	RC	2006	14	383.8	80	長寿命化
(仮称) 昭和町子育て支援拠点 センター 子育て支援拠点センター	S	1984	36	563.9	80	長寿命化改修

(2) 将来費用の見通し

○2020年からの10年間で約2.4億円、40年間では約9.7億円、1年間の平均は約0.2億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
押原児童館												
児童館			34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
部 位 別	屋根・屋上	B						長寿命化改修の検討・実施				
	外壁	C										
	内部	B										
	機械設備	C										
	電気設備	B										
常永児童館												
児童館			28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
部 位 別	屋根・屋上	A										
	外壁	C	更新等検討									
	内部	A	破損箇所の更新等検討									
	機械設備	B	空調、換気、給排水衛生等の更新検討									
	電気設備	B	受変電等の更新検討									
放課後児童クラブ			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
部 位 別	屋根・屋上	A										
	外壁	A										
	内部	A										
	機械設備	A						給排水衛生等の更新検討				
	電気設備	A						弱電等の更新検討				

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

		劣化 状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
西条児童館													
児童館			29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
部 位 別	屋根・屋上	A											
	外壁	C	更新等検討										
	内部	C	破損箇所の更新等検討										
	機械設備	B	空調、換気、給排水衛生等の更新検討										
	電気設備	B	受変電等の更新検討										
留守家庭児童室			9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
部 位 別	屋根・屋上	A											
	外壁	A											
	内部	A											
	機械設備	A						空調、給排水衛生等の更新検討					
	電気設備	A						弱電等の更新検討					
児童センター「ゆめてらす」													
児童館			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
部 位 別	屋根・屋上	A						破損箇所の更新等検討					
	外壁	C						更新等検討					
	内部	B						破損箇所の更新等検討					
	機械設備	A						空調、給排水衛生等の更新検討					
	電気設備	A						弱電等の更新検討					
(仮称) 昭和町子育て支援拠点センター													
子育て支援拠点 センター			36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
部 位 別	屋根・屋上	A			長寿命化改修の検討・実施								
	外壁	B			長寿命化改修の検討・実施								
	内部	C	用途変更										
	機械設備	B	用途変更										
	電気設備	B	用途変更										

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

7. 5. 保健・福祉施設

(1) 計画期間内の保全方針

- 「昭和町総合会館」については、あり方の検討を進めるとともに、計画期間内においては、長寿命化改修を予定し、部位の原状回復をおこなうとともに、必要に応じて構造躯体の健全性の回復と建物の機能向上を図ります。

表 7-7 保全方針

施設名	構造	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
昭和町総合会館※ 集会施設	RC	1986	34	2,938.4	80	長寿命化改修

※ 昭和町総合会館は、町民文化系施設と保健・福祉施設の多目的機能を持つ複合施設です。将来費用の見通し及びロードマップは、町民文化系施設（P32）に掲載し、棟名は集会施設と表記します。

7. 6. 行政系施設

(1) 計画期間内の保各方針

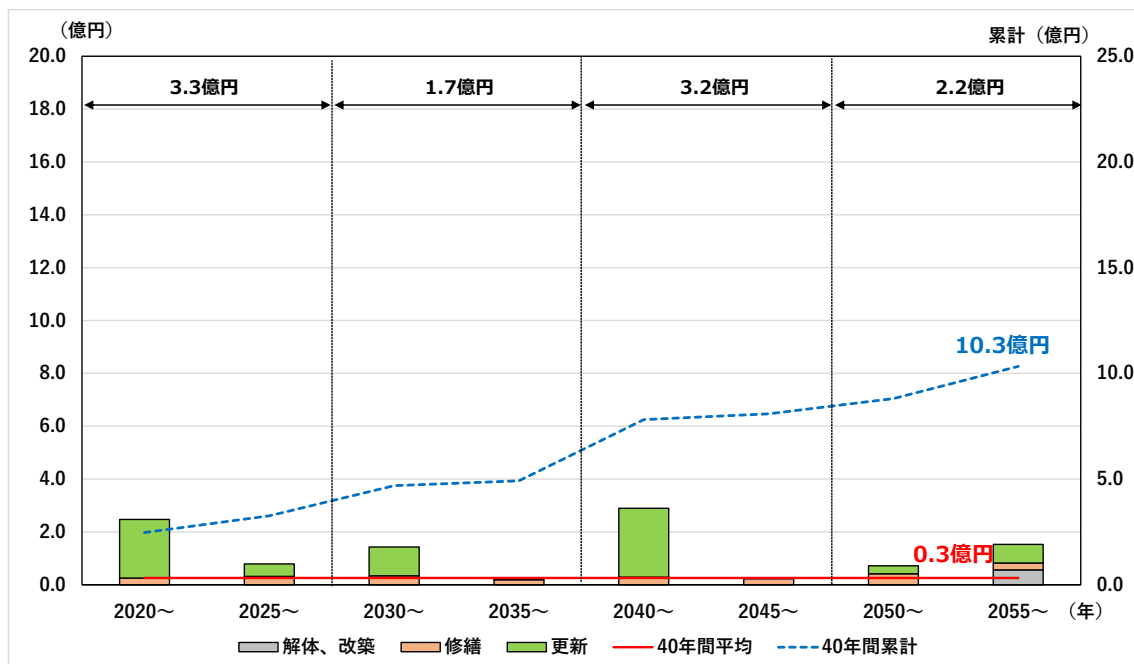
- 「昭和町役場庁舎（庁舎）」については、あり方の検討を進めるとともに、計画期間内においては、長寿命化改修を予定し、部位の原状回復をおこなうとともに、必要に応じて構造躯体の健全性の回復と建物の機能向上を図ります。
- 「昭和町役場庁舎（別棟庁舎）」については、あり方の検討を進めるとともに、現時点では良好に保全されていることから基本周期に基づき部位別に予防保全を実施し、維持していきます。

表 7-8 保各方針

施設名、棟名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
昭和町役場庁舎 庁舎	SRC	1980	40	2,134.1	80	長寿命化改修
昭和町役場庁舎 別棟庁舎	SRC	1990	30	245.8	80	長寿命化

(2) 将来費用の見通し

- 2020年からの10年間で約3.3億円、40年間では約10.3億円、1年間の平均は約0.3億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
昭和町役場庁舎													
庁舎			40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
			あり方の検討										
部位別	屋根・屋上	C	あり方の検討										
	外壁	D	あり方の検討										
	内部	C	長寿命化改修の検討・実施										
	機械設備	C	長寿命化改修の検討・実施										
	電気設備	B	長寿命化改修の検討・実施										
別棟庁舎			30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
			あり方の検討										
部位別	屋根・屋上	A											
	外壁	A											
	内部	B	破損箇所の更新等検討										
	機械設備	B	空調、換気、給排水衛生等の更新検討										
	電気設備	B	受変電等の更新検討										

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

7. 7. 公園内施設

(1) 計画期間内の保全方針

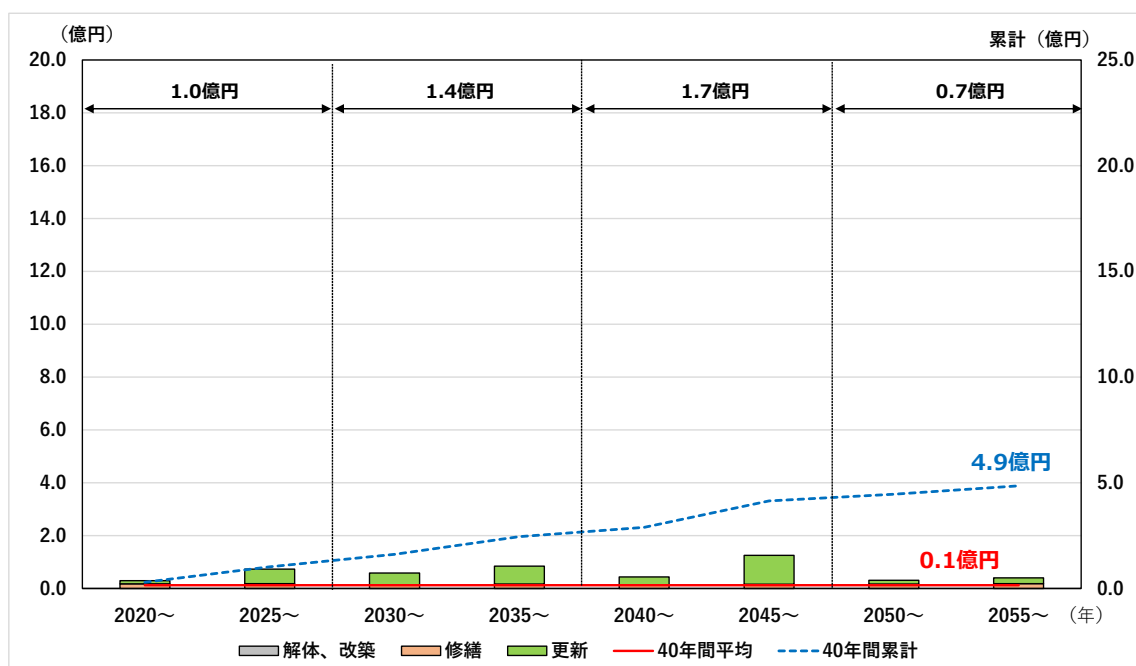
- 「釜無工業団地公園（管理棟）」については、長寿命化改修を実施し、部位の原状回復をおこなうとともに、必要に応じて構造躯体の健全性の回復と建物の機能向上を図ります。
- 「押原公園ゆめパーク昭和（押原公園管理棟）」、「西条・彩の広場（管理棟）」については、現時点では良好に保全されていることから基本周期に基づき部位別に予防保全を実施し、維持していきます。

表 7-9 保全方針

施設名、棟名	構造	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	目標使用年数	計画期間内の保全方法
押原公園ゆめパーク昭和 押原公園管理棟	S	2007	13	639.0	80	長寿命化
西条・彩の広場 管理棟	S	2004	16	279.2	80	長寿命化
釜無工業団地公園 管理棟	RC	1985	35	352.6	80	長寿命化改修

(2) 将来費用の見通し

- 2020年からの10年間で約1.0億円、40年間では約4.9億円、1年間の平均は約0.1億円と試算されます。



(3) ロードマップ

		劣化 状況	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
押原公園ゆめパーク昭和												
押原公園管理棟			13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
部 位 別	屋根・屋上	B						破損箇所の更新等検討				
	外壁	B						更新等検討				
	内部	B						破損箇所の更新等検討				
	機械設備	A			空調、換気、給排水衛生等の更新検討							
	電気設備	A			弱電等の更新検討							
西条・彩の広場												
管理棟			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
部 位 別	屋根・屋上	A										
	外壁	B				破損箇所の更新等検討						
	内部	A				破損箇所の更新等検討						
	機械設備	A				空調、給排水衛生等の更新検討						
	電気設備	A				弱電等の更新検討						
釜無工業団地公園												
管理棟			35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
部 位 別	屋根・屋上	C				長寿命化改修の検討・実施						
	外壁	D				長寿命化改修の検討・実施						
	内部	C				長寿命化改修の検討・実施						
	機械設備	C				長寿命化改修の検討・実施						
	電気設備	B				長寿命化改修の検討・実施						

※ 事後保全での更新、修繕については、劣化状況を踏まえ、適宜実施していくこととします。

※ 建物ごとの各年度の列に振られた数字は建築後の経過年を示します。

8. 計画のフォローアップ

8. 1. 情報基盤の整備と活用

公共施設の基本情報、維持管理費等の管理費や劣化状況調査、修繕履歴等を一元管理することで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

8. 2. 推進体制等の整備

各施設所管課と総務課とが連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。

また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

8. 3. フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、P D C Aサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。

特に、計画の見直しに際しては、長寿命化の実施状況、老朽化の状況を評価し、検討を行います。

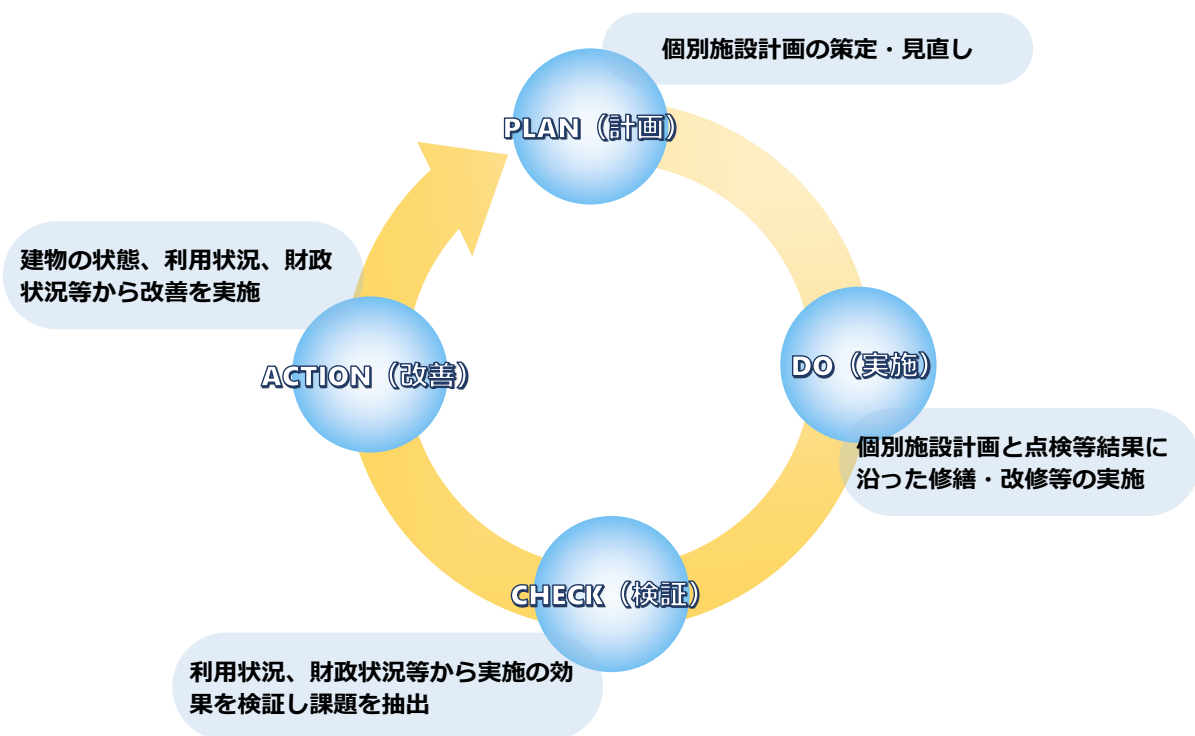


図 8-1 P D C Aサイクル

9. 今後の課題

公共施設を長寿命化することで、一定程度、維持管理にかかる財政負担の平準化や縮減が図られましたが、本町の公共施設への近年の修繕費等の実績を踏まえると、公共施設の維持管理費用の更なる縮減が求められることが考えられます。そのため、今後は以下の検討を進めていきます。

< 1. 公共施設の再編 >

今後は、超高齢化社会のさらなる進展や自然災害が激甚化などの社会情勢にあわせて変化する町民ニーズへ適切に対応する必要があることから、複合化や多機能化などによる施設の機能や規模、配置の適正化のための再編を検討していきます。

なお、施設の再編にあたっては、本町のまちづくりのあり方や地域の特性、交通手段の確保等、様々な視点から検討します。

< 2. 要求水準に見合った改修等の実施 >

今後は、本計画に沿って、長寿命化改修等を実施していきますが、その際は、個々の施設に対する町民ニーズや将来の公共施設のあり方を踏まえた改修等が求められます。そのため、それに応じた要求水準をその度に検討し、改修等の費用対効果を最大にしていくことを目指します。

< 3. 修繕・改修等に関する技術水準の確保 >

今後、本計画に沿って、長寿命化改修等を実施していく際、その設計や工事監理には高い専門性が求められます。そのため、研修等を通じた職員の技術水準の向上に努めるとともに、官民連携や広域連携など様々な取組を検討し、長寿命化改修等の実施に求められる技術水準の確保を図ります。

昭和町公共施設長期保全計画

令和2年3月

昭和町