

河津町公共施設個別管理計画

令和2年3月

河 津 町

目 次

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等.....	1
1-1 背景	1
1-2 目的	1
1-3 計画の位置づけ.....	2
1-4 計画期間	2
1-5 対象施設	2
第2章 本町の概要	3
2-1 人口の推移	3
2-2 財政状況	5
2-3 本町の公共建築の整備状況.....	7
第3章 行政系公共施設の実態.....	9
3-1 行政系公共施設の運営状況・活用状況の実態.....	9
3-2 行政系公共施設の老朽化状況.....	19
第4章 行政系公共施設整備の基本的な方針等.....	22
4-1 行政系公共施設の規模・配置計画等の方針.....	22
4-2 改修等の基本的な方針.....	23
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	24
5-1 改修等の整備水準.....	24
5-2 維持管理の項目・手法.....	26
第6章 長寿命化の実施計画.....	27
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画.....	27
6-2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化効果 ～維持・更新の課題と今後の方針～	27
第7章 長寿命化計画の継続的運用指針.....	28
7-1 情報基盤の整備と活用.....	28
7-2 推進体制の整備.....	28
7-3 フォローアップ.....	28

第1章 公共施設個別管理計画の背景・目的等

1-1 背景

河津町（以下、「本町」という。）は1980年代から1990年代にかけて集中的に公共施設を整備してきましたが、これらの施設は今後、一斉に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

このような背景のなか、国においては、2013年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、政府全体として、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る方針を打ち出しました。

本町においても、これまでの国の動向を受け、本町が保有する公共施設等に対する安全性の確保、機能性の維持及び長寿命化等を図ることを目的に、総合的・長期的な視点から施設の管理に関する基本的な方針として、2017年3月に「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

これを受け、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設毎の施設計画」を策定することが求められています。

本町の公共施設のうち、河津町公共施設等総合管理計画行政系公共施設の延床面積は本町の全公共施設の15.6%となっており、います。どの施設も新耐震基準で設計されていると同時に、比較的新しい施設といえます。

一方で、これらの施設の多くは1990年代～2000年代初頭にかけて集中的に建設されていることから、将来的に大規模修繕や建替えが同時期に実施する必要となることが予想されます。

そのため、老朽化した公共施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になると考えられており、これらの適正な維持管理・更新を戦略的に推進するため、長寿命化計画（個別管理計画）の策定が求められています。

1-2 目的

公共施設個別管理計画（以下「本計画」という。）は、本町の14施設ある行政系公共施設のうち、「町役場庁舎」、「3つのコミュニティ防災センター」及び「保健福祉防災センター」を対象とします。

上記5つの施設は、本町の行政や地域づくりを支えているとともに、非常時における防災避難機能を発揮する重要な施設であるため、強靱な施設機能を保持することが必要となります。

そのため、総合的な観点で捉えると同時に、中長期的な視点で修繕、改築、維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、各施設がそれぞれに求められている機能・性能を確保することを目的としています。

1-3 計画の位置づけ

本計画は河津町公共施設等総合管理計画に基づく行政系公共施設の個別施設計画として位置付けます。

1-4 計画期間

計画期間は、上位計画である河津町公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、2020年度から2046年度とし、原則として5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

1-5 対象施設

以下に示す施設を、本計画における対象施設として位置づけます。

管理課名称	公共施設名	施設情報	現況面積
総務課	河津町役場庁舎	庁舎・倉庫・物置	1,919.40 m ²
総務課	谷津コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	370.32 m ²
総務課	笹原コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	370.77 m ²
総務課	下佐ヶ野コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	399.00 m ²
健康福祉課	保健福祉防災センター	庁舎・高齢者福祉施設	2,245.73 m ²

第2章 本町の概要

2-1 人口の推移

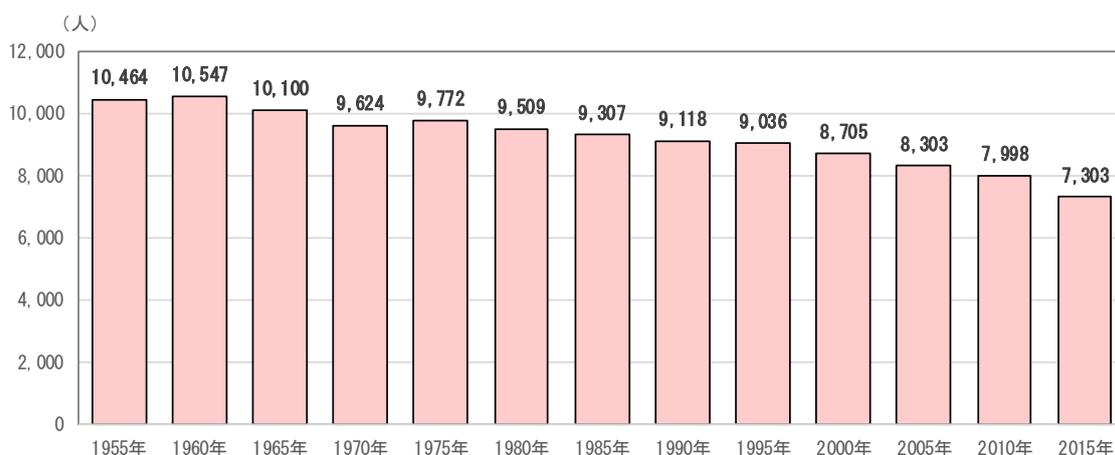
本町の人口は、1960年をピークとして減少傾向にあり、2015年は7,303人と、55年前に比べて約3,200人減少しており、特に2010年から2015年にかけては約700人と大きく減少しています。

年齢3区分別人口をみると、年少人口（15歳未満）は1955年以降減少が続いており、2015年には793人と、1955年の2割程度にまで減少しています。生産年齢人口（15～64歳）は、1980年以前は増減を繰り返していましたが、その後減少傾向となり、2015年には3,600人となっています。老年人口（65歳以上）は、1955年以降増加が続いており、1955年は872人でしたが、2015年は2,910人で3割程度増加しています。

年齢3区分別の人口割合でみると、2015年では、年少人口が10.9%、生産年齢人口が49.3%、老年人口が39.8%となっています。

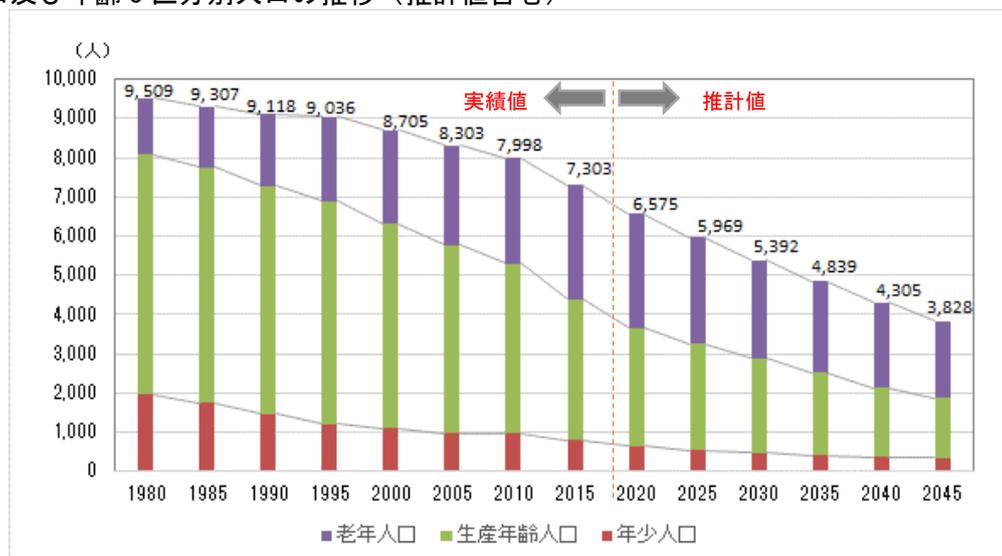
2015年以降についても、人口減少が継続し、2040年には老年人口の割合が50%を超えると推計されています。

■人口の推移



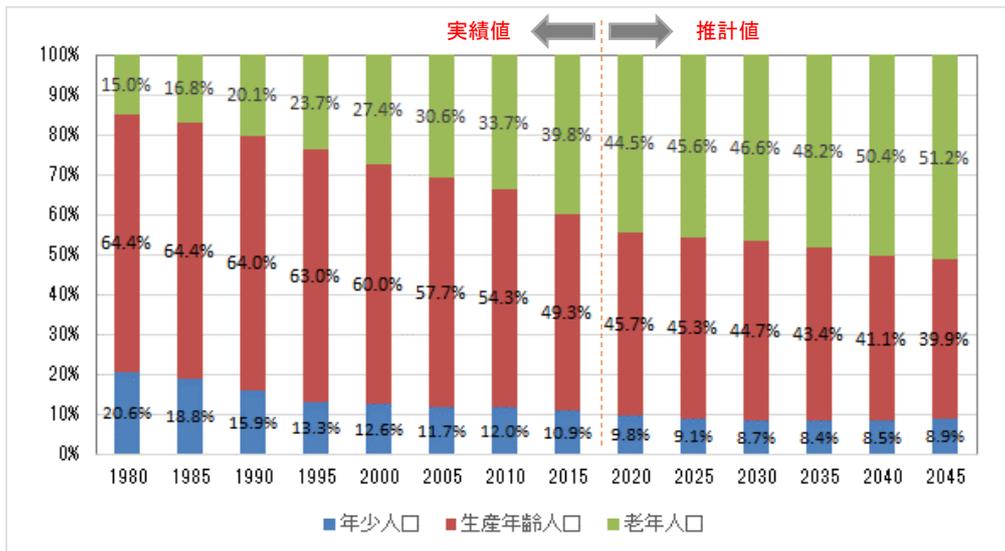
(資料：国勢調査)

■人口及び年齢3区分別人口の推移（推計値含む）



(資料：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所)

■【参考】年齢3区分別人口割合の推移（推計含む）



（資料：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所）

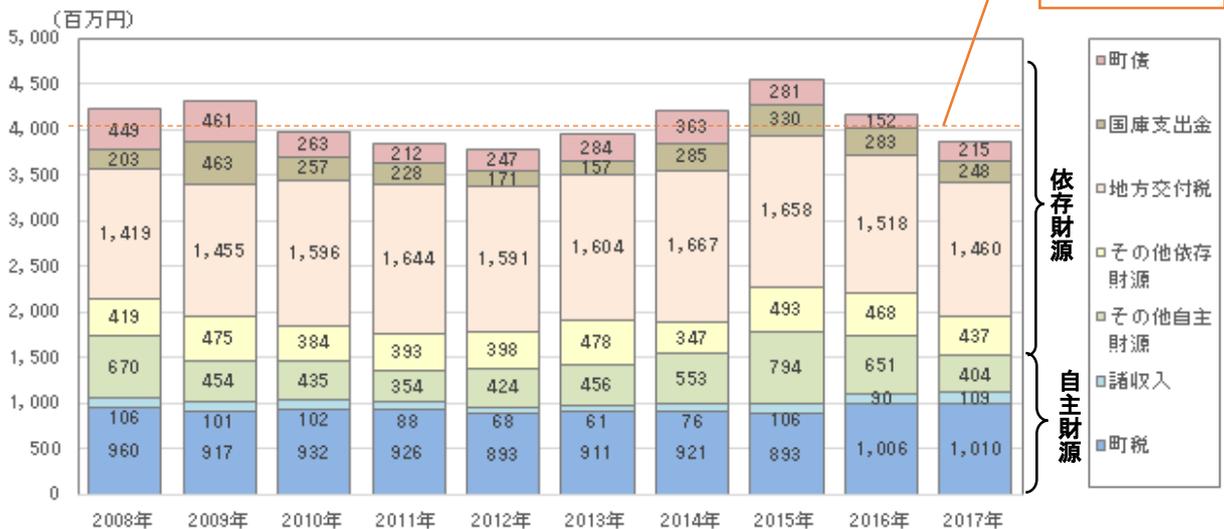
2-2 財政状況

(1) 歳入

2008年度から2017年度までの普通会計決算の歳入は約38~46億円で推移しており、過去10年間の平均額は約40.1億円/年となっています。このうち町税は、2008年度をピークとして減少傾向にありましたが、2016年以降再び増加傾向に転じ、2008年度は約9.6億円でしたが、2017年度は約10.1億円と0.5億円増加しています。

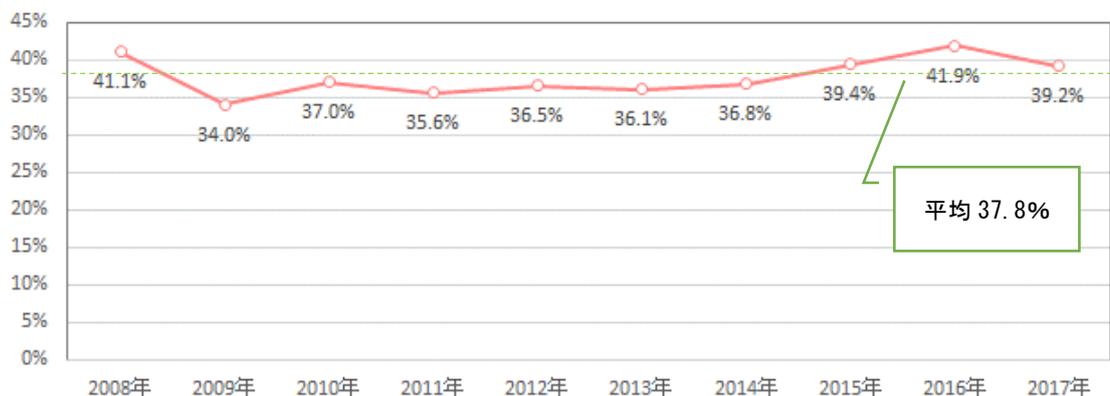
町税等の自主財源と、地方交付税等の依存財源の割合をみると、2017年度は、歳入全体に占める自主財源の比率は39.2%で、2008年度から2017年度までの平均37.8%よりも高くなっています。

■歳入決算額の推移



(出典：総務省 市町村決算状況調)

■自主財源比率の推移



(出典：総務省 市町村決算状況調から算出)

普通会計	地方公共団体ごとに会計区分が一樣ではないことから、地方財政統計上統一的に用いられる会計区分で、一般会計と特別会計のうち公営事業会計（上水道・下水道等）や国民健康保険事業特別会計等以外の会計を一つの会計としてまとめたもの。
自主財源	町が自主的に収入できる歳入のことで、町税、分担金・負担金、使用料・手数料、諸収入、財産収入、寄付金、繰入金などがある。
依存財源	町が自主的に収入できない歳入のことで、国庫支出金、県支出金、交付金、町債などがある。

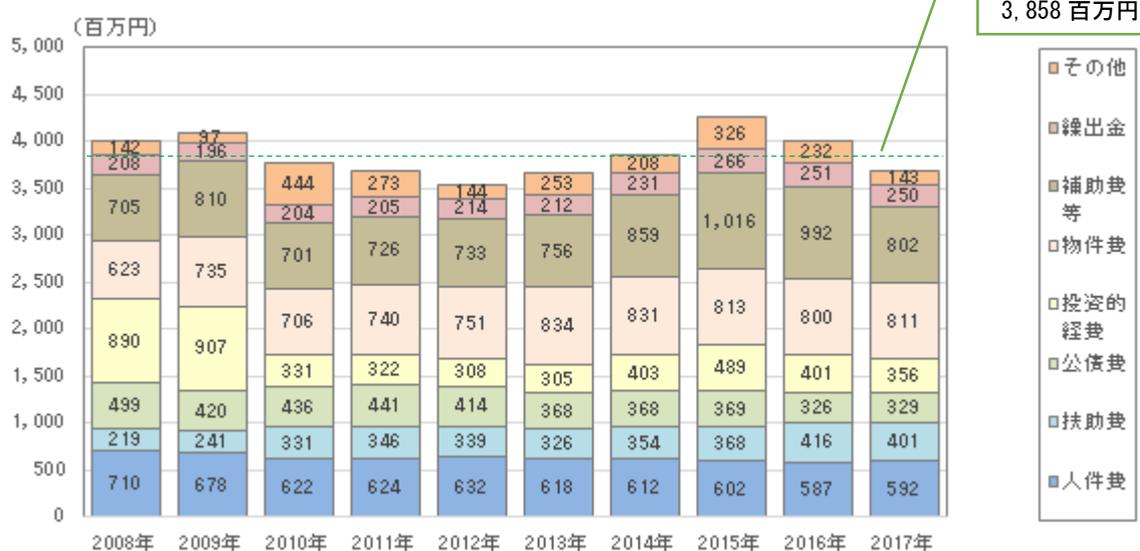
(2) 歳出

2008年度から2017年度までの普通会計決算の歳出は、約35～42億円で推移しており、過去10年間の平均額は約38.5億円/年となっています。このうち人件費は、2008年度は約7.1億円でしたが、2017年度は約6.0億円と約1.1億円減少している一方、扶助費は、2008年度は約2.2億円でしたが、2017年度は約4.0億円と2倍近くに増えています。

歳出のうち、義務的経費（人件費・扶助費・公債費）は約13～14億円で推移していますが、歳出に占める義務的経費の割合は、2017年度では35.9%となっています。

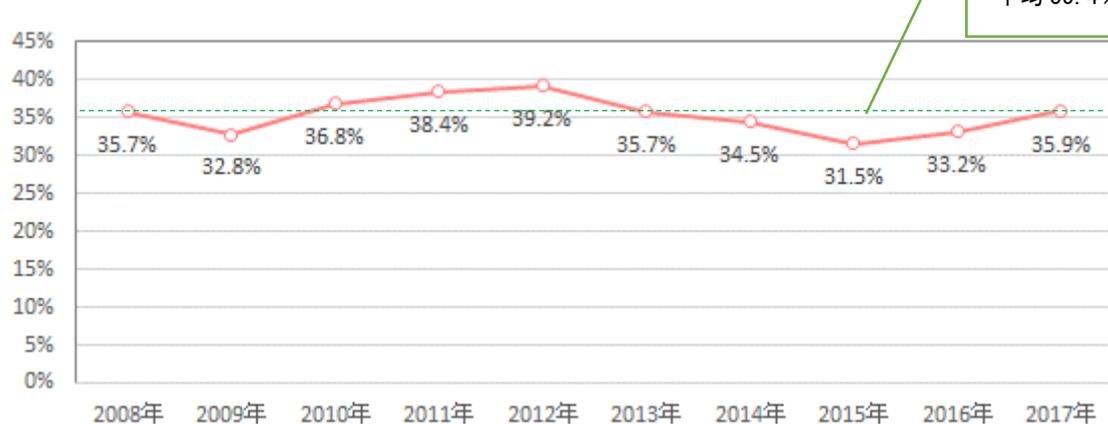
2016年度以降、扶助費が増加しているのに対し、投資的経費が減少していることから、建設事業にかかる費用が少なくなっています。

■歳出決算額の推移



(出典：総務省 市町村決算状況調)

■歳出に占める義務的経費の割合の推移



(出典：総務省 市町村決算状況調から算出)

義務的経費 | 法令の規定あるいはその性質上支出が義務付けられているもので任意では削減できない経費であり、人件費・扶助費・公債費が該当する。

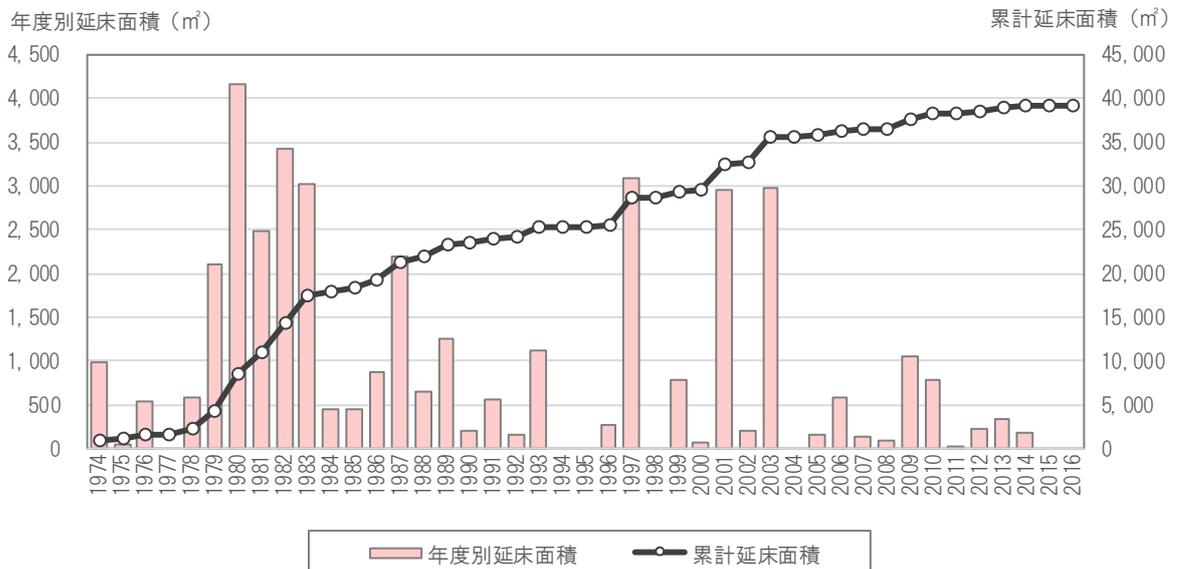
2-3 本町の公共建築の整備状況

(1) 公共建築物の整備状況と保有量の推移

2016年12月末現在、本町が保有する公共建築物は88施設で、累計延床面積は39,108.61㎡となっています。建築年別延床面積で見ると、1980年が4,174.23㎡と最も多く、次いで、1982年が3,417.00㎡、1997年が3,085.63㎡となっています。

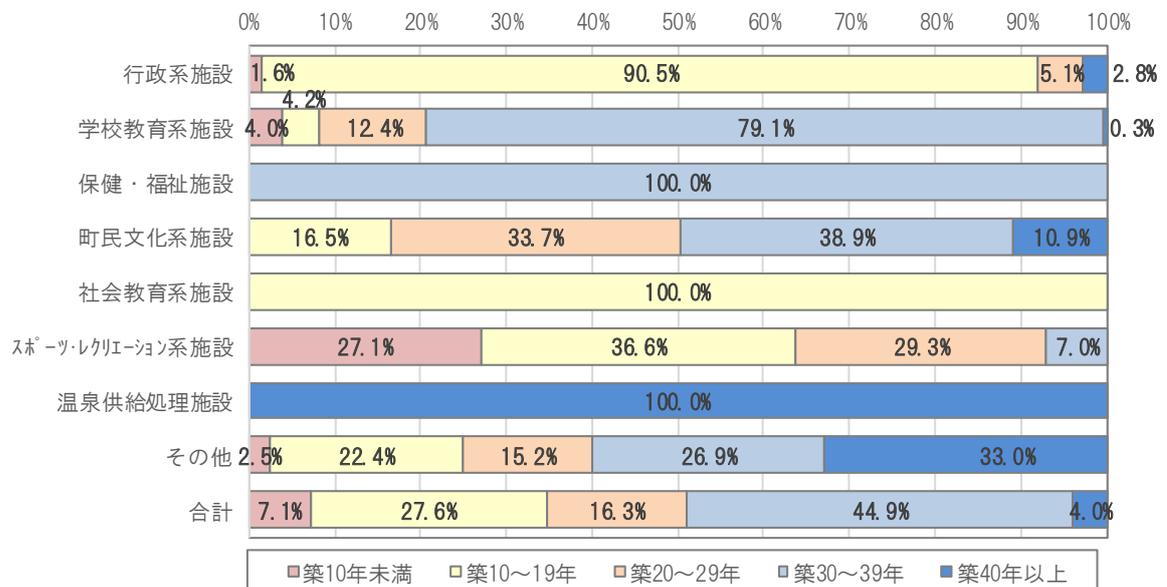
建築年数を見ると、学校教育系施設、保健・福祉施設、温泉供給処理施設では7割以上が築30年以上であるのに対し、行政系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設では6割以上が築20年未満となっています。

■ 公共建築物の整備状況と保有量の推移



(出典：河津町)

■ 施設分類別建築年区別延床面積割合

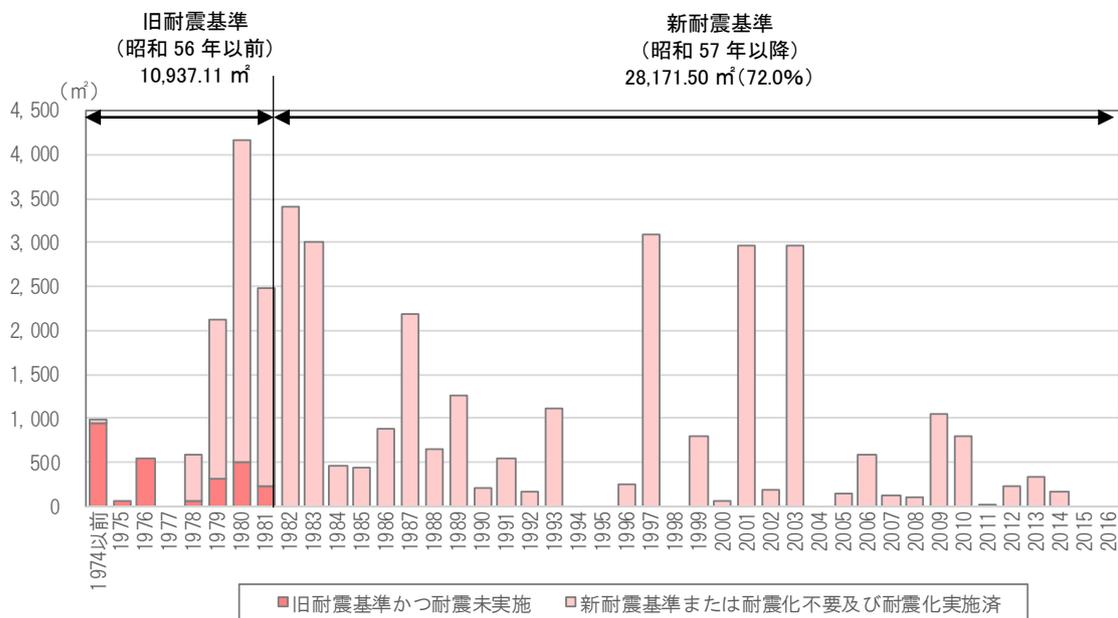


(出典：河津町)

(2) 老朽化と耐震化の状況

本町の公共建築物のうち、約28%が1981年以前の旧耐震基準で建築されていますが、学校を中心として耐震補強工事を進めてきており、現在の耐震化率は93.2%となっています。

■ 公共建築物の耐震化の状況



(出典：河津町)

第3章 行政系公共施設の実態

3-1 行政系公共施設の運営状況・活用状況の実態

(1) 対象施設の概況

本計画の対象施設は、下記に示す通り「河津町役場庁舎」、3つの「コミュニティ防災センター」及び「保健福祉防災センター」、以上の5施設です。

管理課名称	公共施設名	施設情報	現況面積
総務課	河津町役場庁舎	庁舎・倉庫・物置	1,919.40 m ²
総務課	谷津コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	370.32 m ²
総務課	笹原コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	370.77 m ²
総務課	下佐ヶ野コミュニティ防災センター	詰所・寄り場	399.00 m ²
健康福祉課	保健福祉防災センター	庁舎・高齢者福祉施設	2,245.73 m ²

■河津町役場庁舎

施設	延床面積 (m ²)	建設年度	経過年数
河津町役場庁舎	1,919.40	2003	16

■谷津コミュニティ防災センター

施設	延床面積 (m ²)	建設年度	経過年数
谷津コミュニティ防災センター	370.32	1997	22

■笹原コミュニティ防災センター

施設	延床面積 (m ²)	建設年度	経過年数
笹原コミュニティ防災センター	370.77	1999	20

■下佐ヶ野コミュニティ防災センター

施設	延床面積 (m ²)	建設年度	経過年数
下佐ヶ野コミュニティ防災センター	399.00	2001	18

■保健福祉防災センター

施設	延床面積 (m ²)	建設年度	経過年数
保健福祉防災センター	2243.44	1997	22

(2) 対象施設の位置・配置状況

① 行政系公共施設の位置

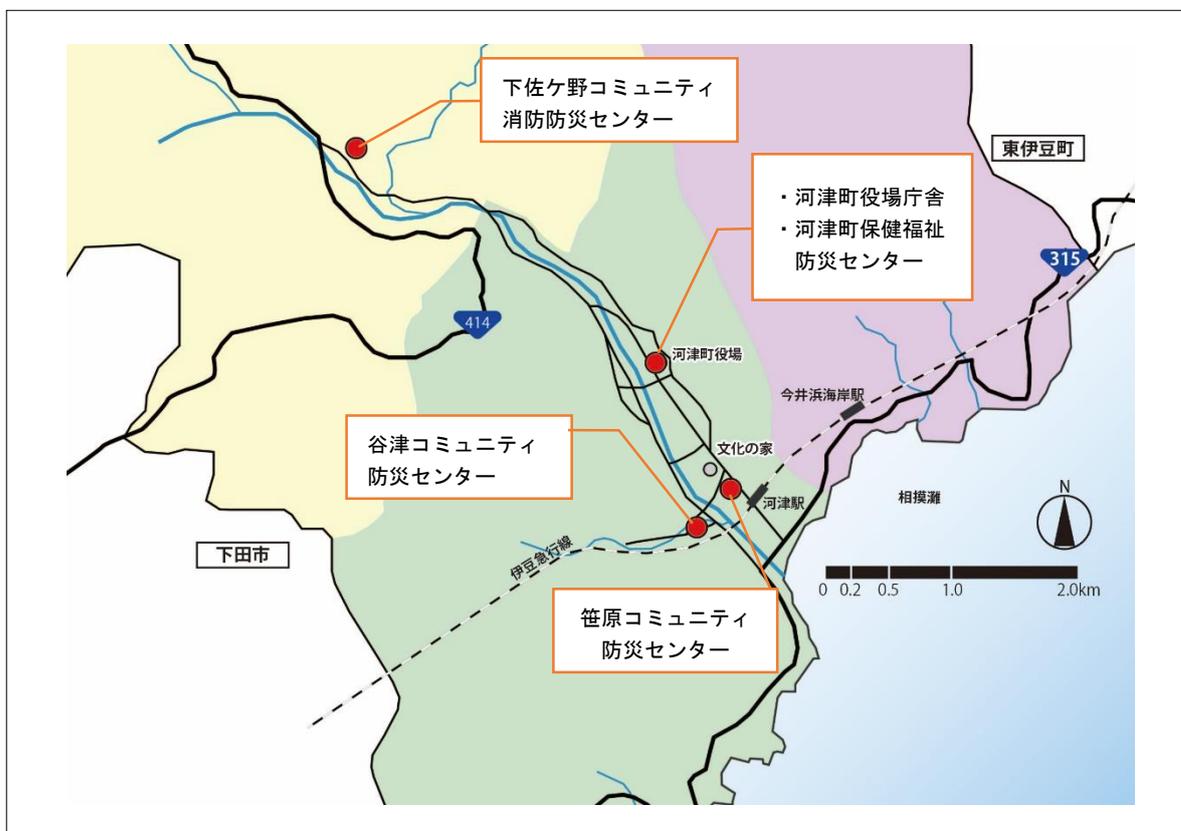
伊豆半島の先端部に位置する河津町ですが、本町役場庁舎及び保健福祉防災センターは、県道14号よりやや東側に位置しています。

谷津コミュニティ防災センターは、県道14号の西側に位置しています。また河津川にも近く、河津川対岸には南小学校があります。

笹原コミュニティ防災センターは、河津駅や南小学校の近くに位置しています。

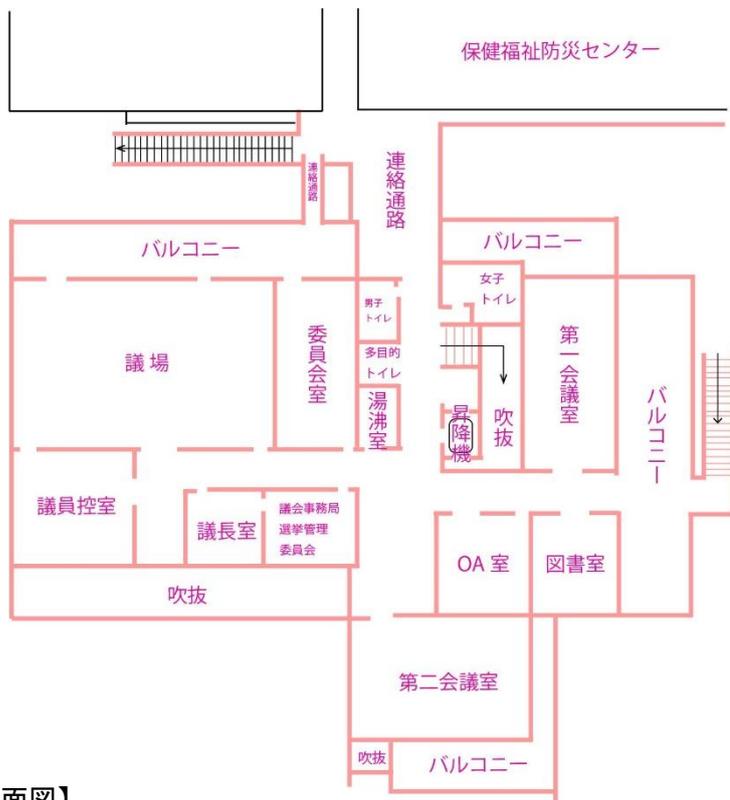
下佐ヶ野コミュニティ消防防災センターは、河津川と山に挟まれたエリアで比較的山側に位置しています。

■河津町役場等の位置図

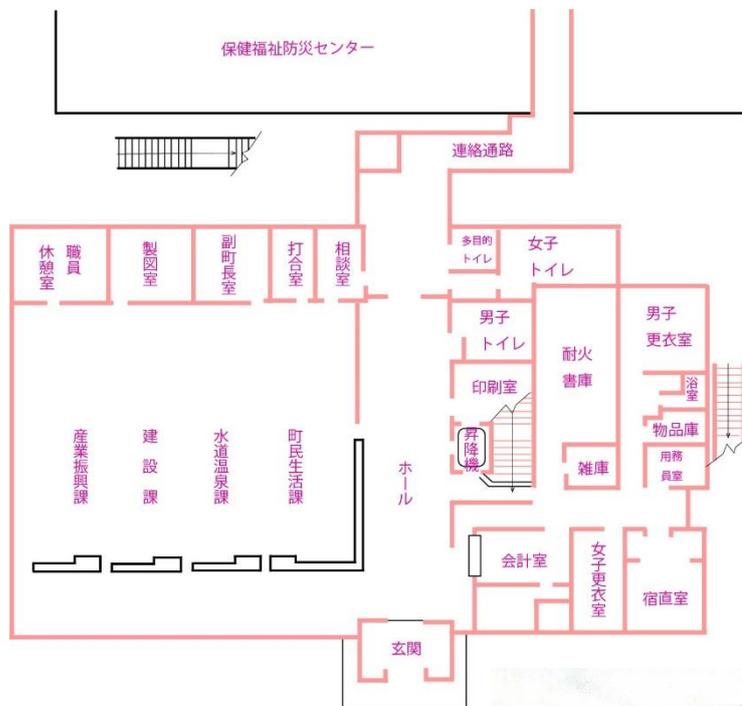


② 河津町役場庁舎平面図

【庁舎 2 階平面図】



【庁舎 1 階平面図】

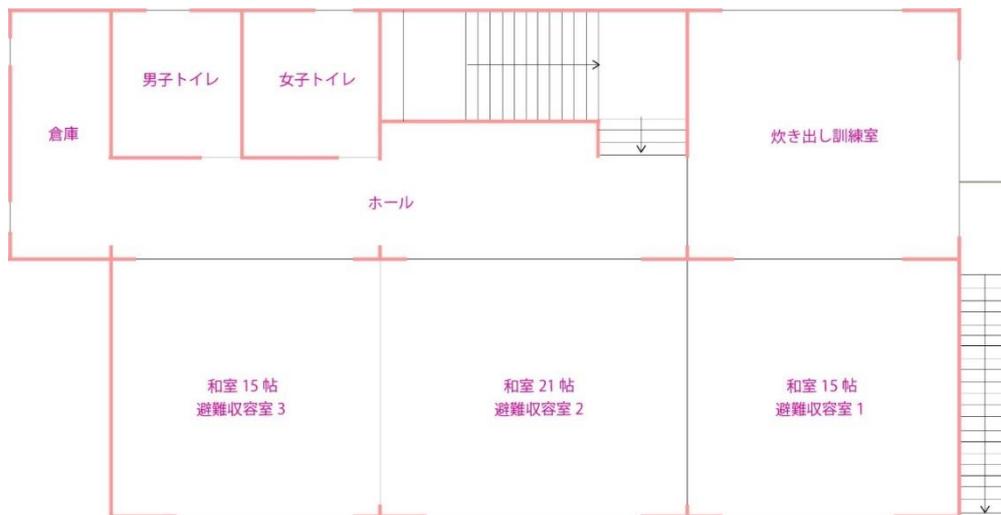


【右図：外観写真】

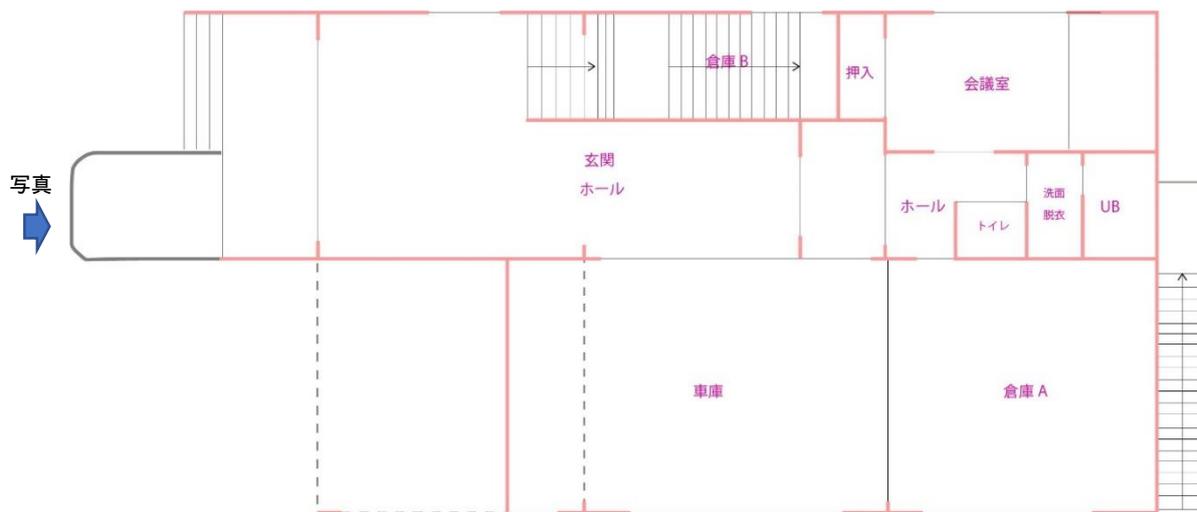
(出典：新庁舎落成パンフレット)

③ 谷津コミュニティ防災センター平面図

【2階平面図】



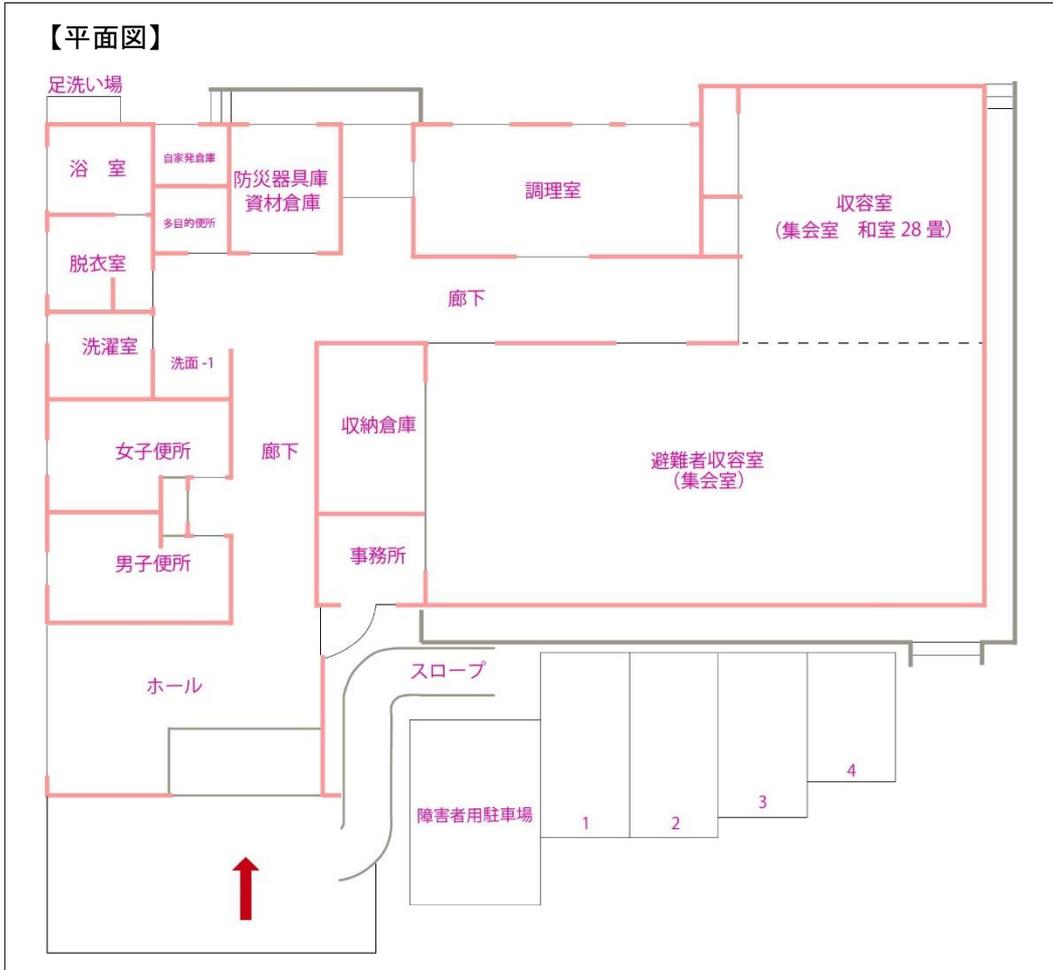
【1階平面図】



【左図：平面図矢印方向からの外観写真】

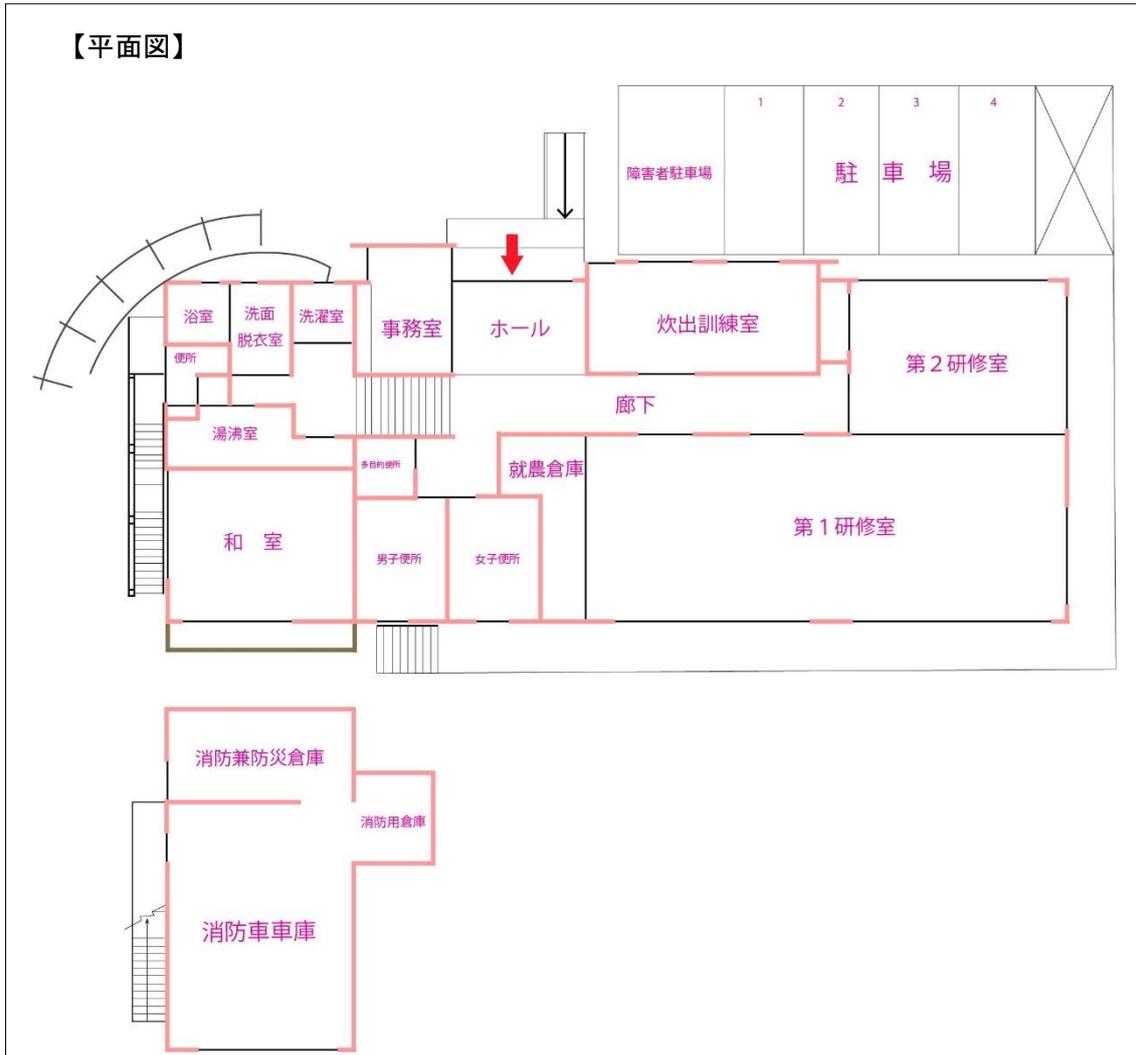
(現況調査時撮影)

④ 笹原コミュニティ防災センター平面図



図：外観写真（現況調査時撮影）

⑤ 下佐ヶ野コミュニティ防災センター平面図



図：外観写真（現況調査時撮影）

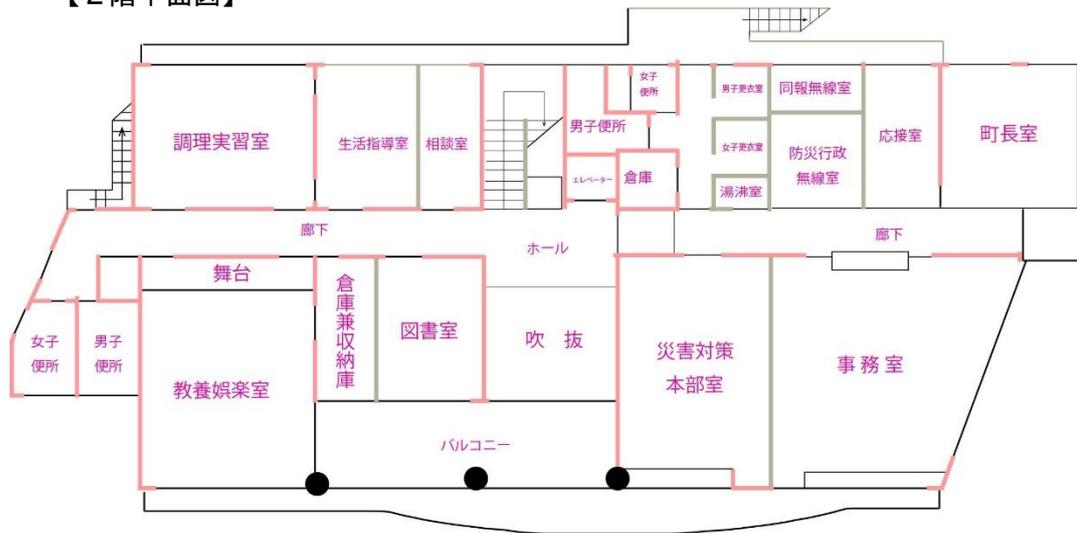


図：入口写真

（出典：下佐ヶ野コミュニティ防災センターパンフレット）

⑥ 保健福祉防災センター

【2階平面図】



【1階平面図】



図：外観写真

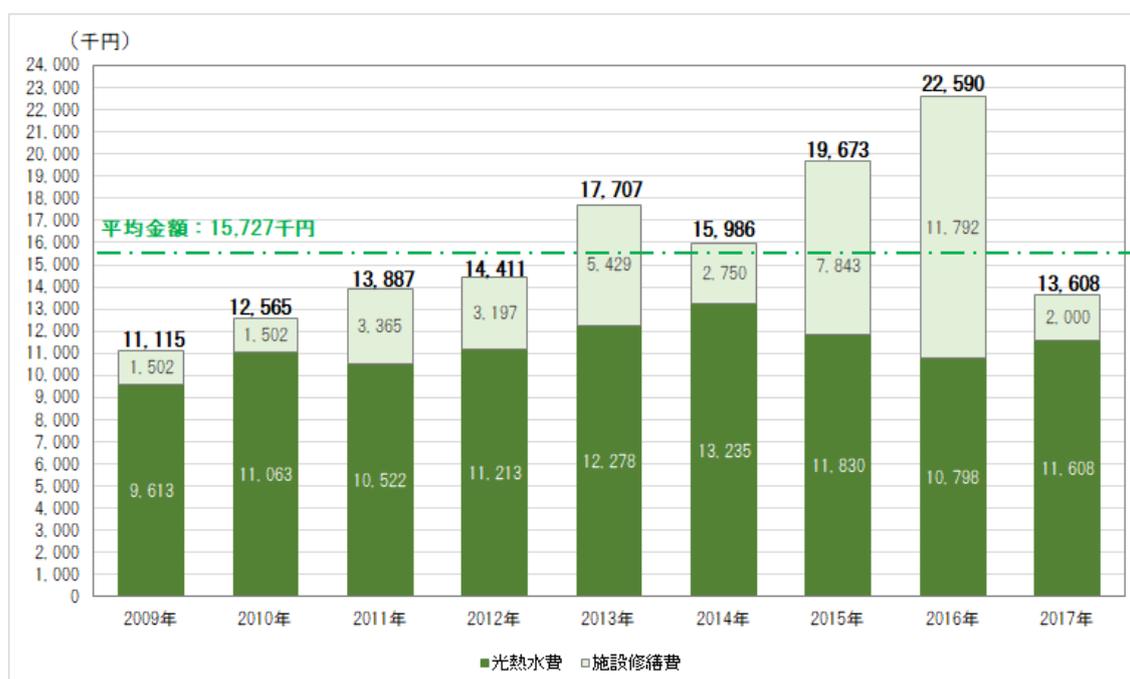
(出典：河津町保健福祉防災センターパンフレット)

(3) 行政系公共施設の光熱水費・施設修繕費の推移

行政系公共施設における光熱水費は、2009年からおおむね900万円から1,200万円の間で推移しています。一方で、施設修繕費は、2009年から2017年の間で平均約440万円であり、年ごとにばらつきがあるものの、修繕に係る年間費用は徐々に高くなる傾向にあります。

また、合計でも平均金額が約1,573万円であり、平均を超えた金額が2013年から2016年に集中しています。

■庁舎・保健福祉防災センター、谷津・笹原・下佐ヶ野コミュニティ防災センターの光熱水費・施設修繕費の推移



(資料：河津町)

【庁舎・保健福祉防災センターデータ、谷津・笹原・下佐ヶ野コミュニティ防災センター】

		(単位：千円)									平均
		2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	
光熱水費	電気	8,825	9,840	9,303	10,010	11,073	11,972	10,590	9,586	10,456	10,162
	ガス	503	651	652	633	647	697	646	657	608	633
	水道	484	572	568	570	558	566	594	555	544	557
	小計	9,813	11,063	10,522	11,213	12,278	13,235	11,830	10,798	11,608	11,351
施設修繕費		1,502	1,502	3,365	3,197	5,429	2,750	7,843	11,792	2,000	4,376
合計		11,115	12,565	13,887	14,411	17,707	15,986	19,673	22,590	13,608	15,727

【谷津コミュニティ防災センター】

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	平均
ガス代	31,350	34,170	35,570	35,100	35,510	36,330	29,980	28,800	26,640	25,390	31,884
水道	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058
電気	126,479	126,479	126,479	142,167	127,316	128,336	123,851	110,015	111,663	142,018	126,479

【下佐ヶ野コミュニティ防災センター】

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	平均
ガス代	7,503	10,293	11,081	4,401	7,503	7,503	7,503	7,503	3,835	4,569	7,503
水道	14,058	14,058	13,860	13,860	14,058	14,058	14,058	14,058	14,256	14,256	14,058
電気	240,438	244,062	159,147	263,508	240,438	240,438	240,438	240,438	251,667	269,976	240,438

【笹原コミュニティ防災センター】

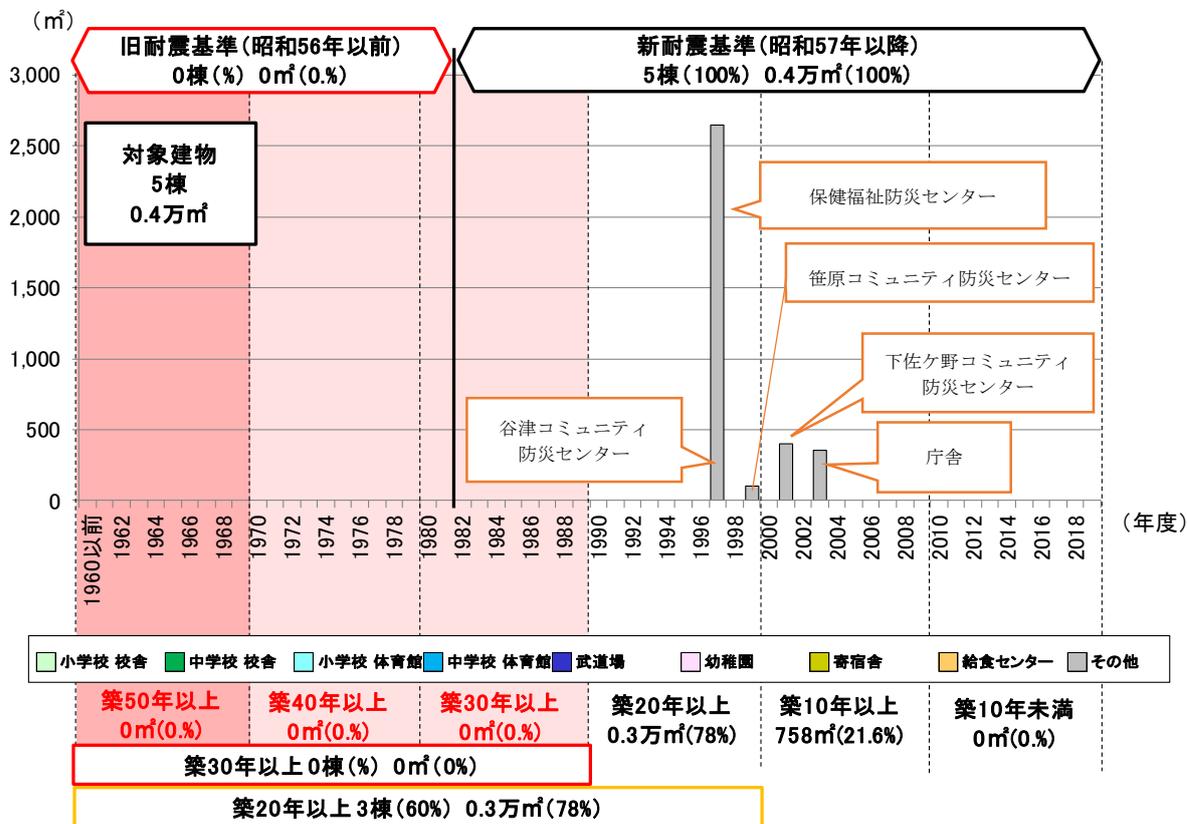
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	平均
ガス代	36,223	32,217	36,223	36,223	36,223	37,347	38,423	35,703	37,312	36,338	36,223
水道	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058	14,058
電気	442,489	375,852	442,489	442,489	442,489	488,935	503,381	413,917	431,902	440,946	442,489

※黄色塗りつぶし箇所については、既存データがないため、平均値で代用しています

(4) 対象施設の保有量

対象建物の延床面積を建築年度別にみると、対象建築物5棟のうち3棟が築20年以上です。築10年以上が2棟と、いずれも新耐震基準で建築されています。

■地区年別整備状況



(5) 今後の維持・更新コスト（従来型）

改築と大規模改造による従来型の更新を実施した場合の更新コストを試算します。
 試算条件は、以下の様に設定します。

■行政系公共施設維持・更新コスト（従来型）試算条件

工種	周期	行政系公共施設
改築	40年	400,000円/㎡
大規模改造	20年	100,000円/㎡ (改築単価×25%)

※改築周期、大規模改造周期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき設定

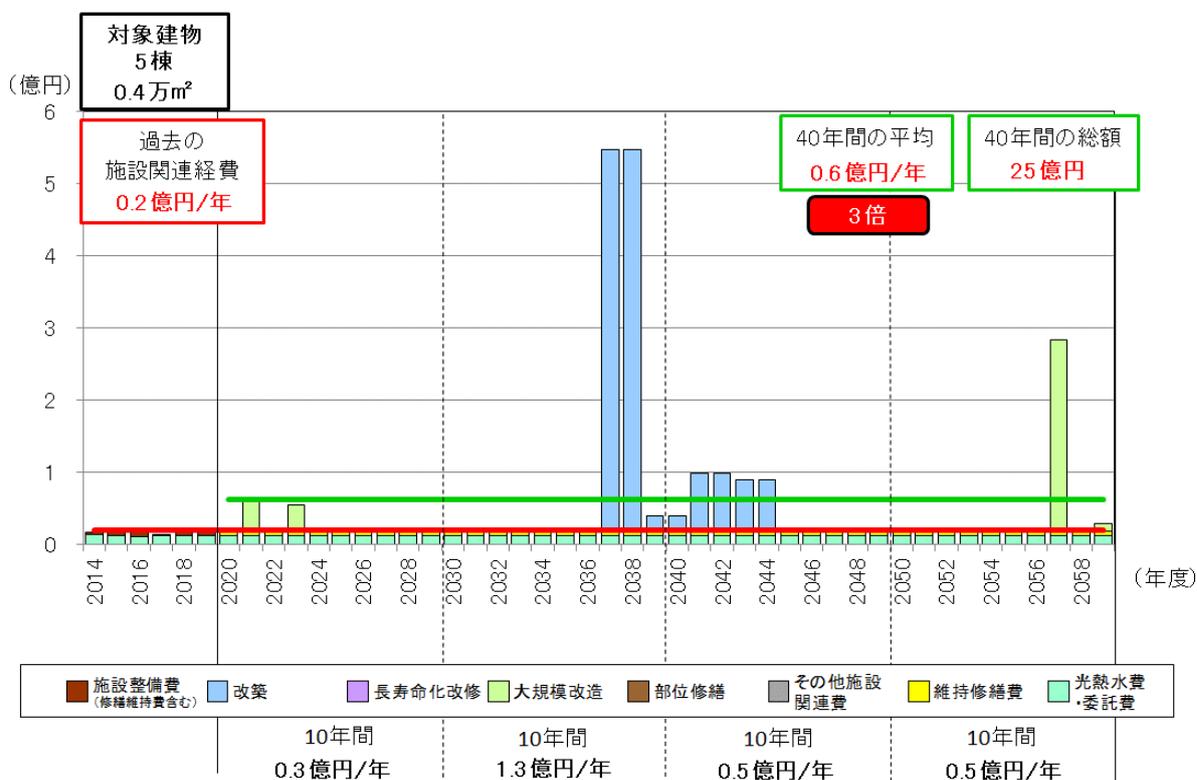
軽微な修繕を実施し、40年程度で改築するという従来型で管理した場合、今後40年間の平均コストは1年あたり約0.6億円、総額約25億円になります。

今後20年後から29年後の間に改築を要する建物が集中し、該当する10年間の改築総額13億円のコストが必要となっています。

なお、本町に立地する行政系公共施設は多数あり、そのほとんどが築10年以上の建物であるため、早急に建物の改築が必要なものは少ないと考えられます。

しかし、2037年以降には、まとまって更新時期を迎え、短期間で多額のコストが必要となることが想定されます。

■今後の維持・更新コスト（従来型）



3-2 行政系公共施設の老朽化状況

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を棟ごとに行い、健全度を算出しました。

■参考：評価基準と健全度算定の考え方

評価基準の考え方

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

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、
機械設備】

健全度算定の考え方

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

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

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

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

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

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）

19

■構造別躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

A : 概ね良好 C : 広範囲に劣化
B : 部分的に劣化 D : 早急に対応する必要がある

通し 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資 産台帳 番号	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
								西暦	和暦		耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)	
											基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/mm)	試算上 の区分							
1	笹原コミュニティ 防災センター	笹原コミュニティ 防災センター			S	1	105	1999	H11	20	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
3	谷津コミュニティ 防災センター	谷津コミュニティ 防災センター			RC	2	403	1997	H9	22	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
6	下佐ヶ野コミュ ニティ防災セン ター	下佐ヶ野コミュ ニティ防災セン ター			S	2	400	2001	H13	18	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93	
8	河津町役場新庁 舎	河津町役場新庁 舎			S	2	358	2003	H15	16	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
10	河津町保健福祉 防災センター	河津町保健福祉 防災センター			SRC	2	2,243	1997	H9	22	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	

(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

大規模改造に加え、長寿命化改修による計画的な更新を実施した場合の更新コストを試算します。

試算条件は、以下の様に設定します。

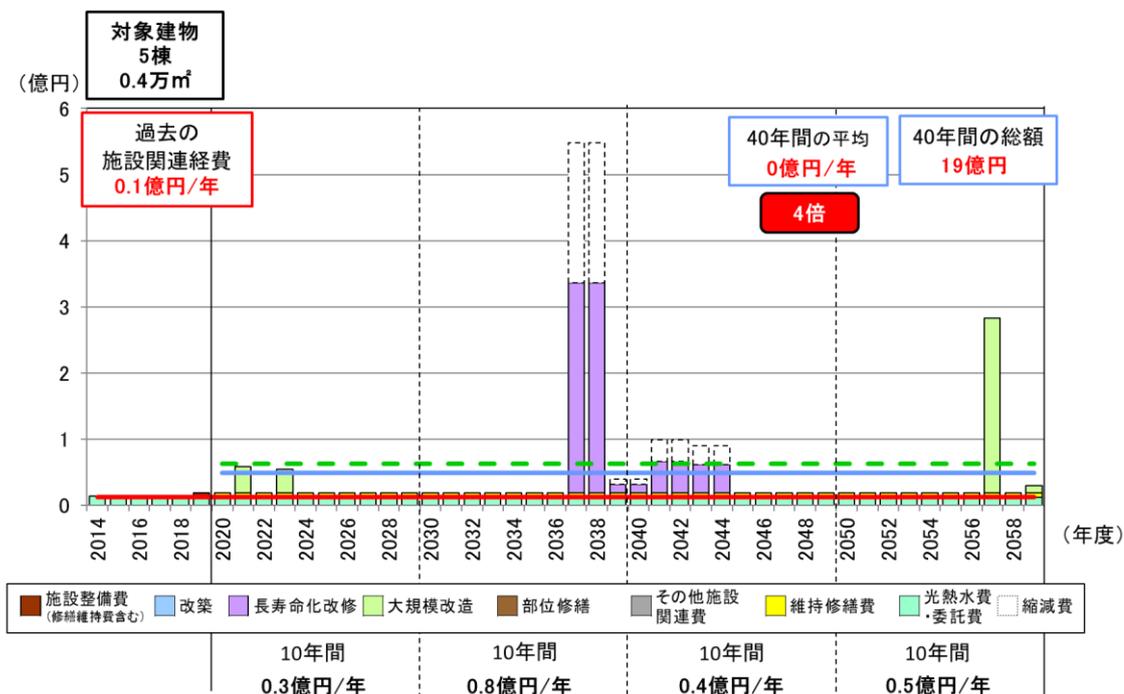
■行政系施設維持・更新コスト（長寿命化型）試算条件

工種	周期	単価
改築	80年	400,000円/m ²
長寿命化改修	40年	240,000円/m ² （改築単価×60%）
大規模改造	20年	100,000円/m ² （改築単価×25%）
部位修繕	今後10年以内	

※改築周期、大規模改造周期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき設定

竣工から40年で長寿命化改修を実施し、80年程度で改築するという長寿命化型で管理した場合、今後40年間の平均コストは、年間約0.5億円、総額は19億円になります。

■今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



第4章 行政系公共施設整備の基本的な方針等

4-1 行政系公共施設の規模・配置計画等の方針

(1) 行政系公共施設の長寿命化計画の基本方針

行政系公共施設長寿命化計画の基本方針は、河津町公共施設管理計画の方針を踏まえ以下の様に設定します。

■公共建築物に関する基本方針

河津町公共施設等総合管理計画

『町民のニーズに対応した公共建築物を提供し、施設の最適化を進める』

本町では今後も人口が減少していくことが予測されていることから、町民のニーズに対応した公共建築物を提供することで、住みやすいまちづくりを展開していく必要があります。そのため、複合施設の整備等の新規施設整備を行い、町民のニーズに対応していきます。

一方で、維持管理費用については、今後30年間で約32.3億円の財源不足が予測されていることから、現在ある施設については、適切な維持管理を進めていくとともに、町民のニーズに対応していない施設については取壊しを行い、施設の最適化を進めていきます。

■行政系施設（庁舎等／消防・防災施設）の方針

町役場庁舎は、新しい施設であることから、今後は計画的に修繕を行い、適切な維持管理を行います。

消防・防災施設には、保健福祉防災センターの他に、コミュニティ防災センターやコミュニティ消防センターといったコミュニティ機能を備えた施設が多くあります。これらの施設は地域の活動拠点としての位置づけもあることから、適切に維持管理を行います。

また、消防団詰所については、消防活動の拠点であることから、適切に維持管理を行います。なお、消防団第6分団旧湯ヶ野詰所及び防災無線中継局は、除却を進めていきます。

行政系公共施設長寿命化計画の基本方針

町役場庁舎は、町政の中核であり、防災拠点でもあることから、有事の際に必要とされる機能が活用できるよう、日常的な点検及び計画的な点検を行うとともに、これらの結果による計画的な修繕を実施することにより、長寿命化を進めます。

保健福祉防災センターやコミュニティ防災センターに関しては、いずれの施設もコミュニティ拠点機能と防災機能を備えている施設です。したがって、コミュニティ活動が円滑に実施できるよう、地域のニーズへの対応を視野に入れると同時に、非常時・災害時に防災拠点としての機能を保持できるよう、計画的かつ効率的な維持管理・補修等の実施することにより、長寿命化を進めます。

このように計画的な維持管理・補修等を実施することによる費用削減を図りながら、ライフサイクルコストを縮減し、各施設の長寿命化を進めます。

(2) 行政系公共施設の規模・配置計画等の方針

本町は、将来的にさらに人口減少・少子化が進むと推計されています。

本計画内で検討している行政系公共施設については、現在の規模及び配置において、適切に維持管理を行います。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

本町の公共施設の大半で改築の契機を迎えており、本町の厳しい財政状況の下では、従来の改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない状況下にあります。中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を図るためには、改築よりも工事単価が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量の少ない長寿命化改修への転換を図ります。

なお、町役場庁舎をはじめとする本町の行政系公共施設は、いずれも竣工から20年程度が経過しているため、現在は健全な建物の状態を維持していますが、同周期で長寿命化改修を実施すると財政負担の増加が懸念されるため、必要に応じて財政状況と費用対効果を検証し、長寿命化改修の実施の有無、周期・改修メニューを検討します。

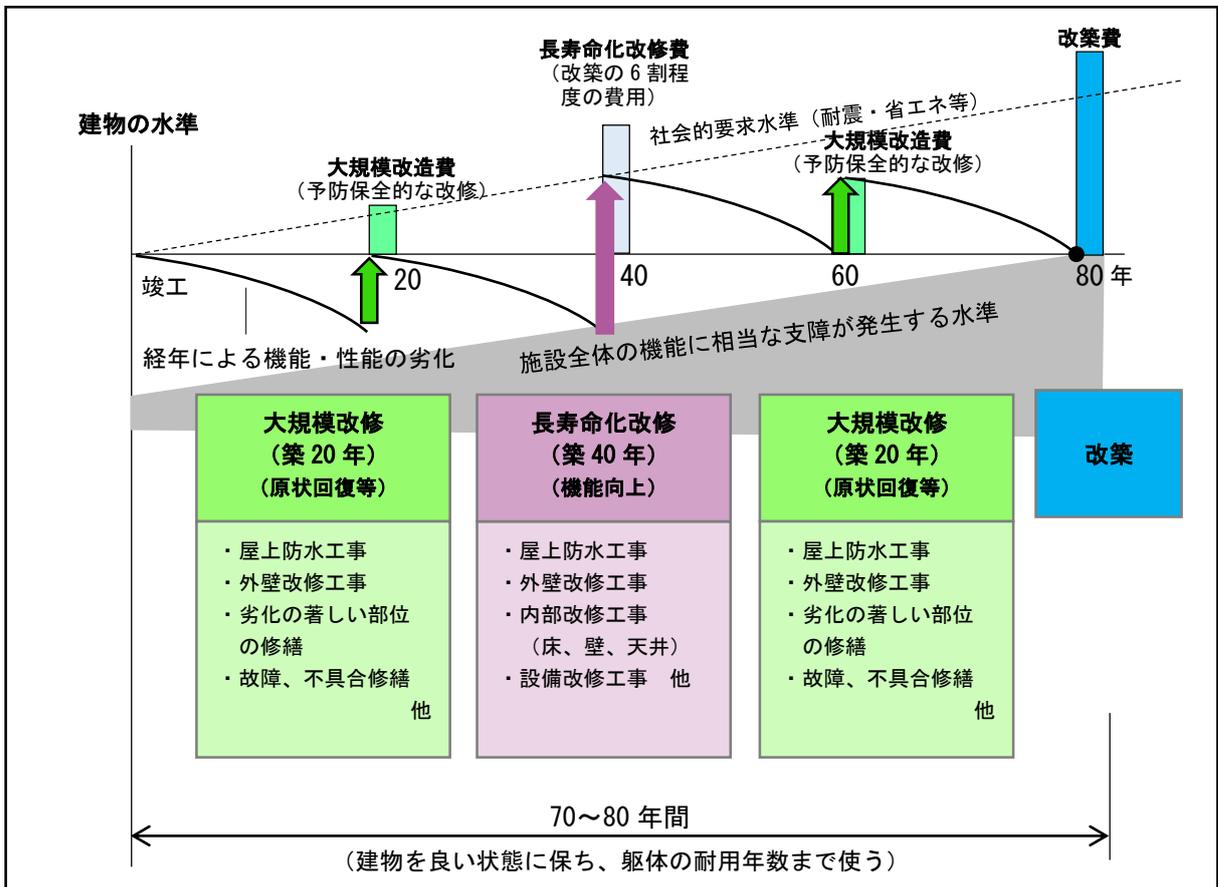
(2) 目標耐用年数、改修周期の設定

行政系公共施設は、長寿命化の方針に基づき、建築後80年まで使用することを目標に、大規模改造周期を20年（竣工より20年、60年）、長寿命化改修周期を40年（竣工より40年）で実施することを基本とします。

■ 目標耐用年数及び改修周期

目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期
80年	築20年 / 60年	築40年

■ 長寿命化のイメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、今後の行政系公共施設の整備項目と整備水準を以下のように設定します。

なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した整備項目と整備水準をもとに具体的な検討を行います。

■主要な整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
屋上・屋根	<ul style="list-style-type: none">・屋上・屋根及びバルコニーの防水は、原則として、既存の防水仕様は撤去・更新し、長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。・防水工事を実施済の施設に関しては、老朽度の程度に応じて維持若しくは既存防水層非撤去工法とします。
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none">・RC造、SRC造の施設の外壁は、中性化試験を実施した上で中性化の進行状況に応じた中性化抑制対策を行います。・外壁はひび割れ、クラック、欠損など適切な補修を行い、外壁仕上は長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。また、色調は周辺環境との調和及び各施設の用途や利用特性に配慮します。・S造の施設の外壁は、鋼板の腐食や塗装の剥がれ、ALCパネル等の劣化状況に応じた補修を行い、現在の仕上げ状態を維持できるようにします。選定に際しては、他の構造と同様とします。
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none">・内壁仕上は、各室の用途や利用特性に配慮し、長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。・現在の仕上げ状態を維持できるようにします。・トイレの床材については、ドライ化により清潔感を確保します。
電気設備	<ul style="list-style-type: none">・照明設備のLED化や人感センサーの導入など、省電力化やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。
機械設備	<ul style="list-style-type: none">・空調設備は、各施設の用途や利用特性に配慮し、エネルギーの有効利用を図った計画とします。・雨水・中水利用等、CO2の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。

また、前述の整備水準のほかに、対象施設の更新や改修の際には、今後一層幅広くなると考えられる学校施設に対する社会的要請に対しても、できる限り応えていく必要があります。そうした社会的要請については、対象施設の更新及び改修の際にあわせて検討していきます。

■その他の整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関から諸室まで、車いす利用者等が移動しやすいよう段差の解消を維持します。 ・ トイレの洋式化、多機能トイレの利用環境を維持します。・
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 書棚やロッカー等は、転倒防止のため壁や床に固定を検討します。 ・ 避難所としての機能を確保するため、地震等による二次被害の拡大を防止する整備を検討します。また、トイレは、高齢者や障がい者でも利用しやすいバリアフリー対策を検討します。
防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不審者の侵入を防ぐため、敷地出入口や職員の目の届きにくい場所に防犯カメラの設置を検討します。
ICT機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 執務室等にICTを使用するための設備整備を検討します。

5-2 維持管理の項目・手法

行政系公共施設における従来の主な点検・調査には、法令で義務付けられている建築基準法第12条点検や設備機器の定期点検等があります。今後、予防保全型の施設管理を推進していくにあたって、建物の劣化状況を的確に把握することが不可欠となります。そのため、建築基準法12条点検とは別に、老朽化調査を行うことで、老朽箇所や危険箇所が早期に発見でき、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。

老朽化調査に当たっての評価項目を定めた老朽度調査マニュアルを作成し、定期的に点検・調査を実施します。また、老朽化調査による評価を学校施設カルテ・公共施設データベースに蓄積・更新していくことで、老朽化の進捗度合いを反映した改修メニューや改修時期に適宜見直していきます。

■維持管理の項目・手法・周期

点検・調査		調査者	調査項目	実施年度							
				1	2	3	4	5	6	7	...
建築基準法 第12条点検	建物関係	一級建築士 等有資格者	「特定建築物 的調査業務基 準」による		●		●		●		...
	防火設備	一級建築士 等有資格者	「特定建築物 的調査業務基 準」による	●	●	●	●	●	●	●	●
老朽化調査		専門業者等 町職員	「特定建築物 的調査業務基 準」による	必要に応じて調査実施							...
設備機器 定期点検		専門業者等	設備機器に関 する法令に準 拠する	設備機器ごとに定期点検							...
日常点検		施設管理者 等	-	●	●	●	●	●	●	●	...

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

これまでの内容を踏まえ、長寿命化型の試算に基づき、5年間の実施計画を示します。

■長寿命化の実施計画

事業名称	2020 (R2)		2021 (R3)		2022 (R4)		2023 (R5)		2024 (R6)	
	施設名 (具体事業名)	事業費	施設名 (具体事業名)	事業費	施設名 (具体事業名)	事業費	施設名 (具体事業名)	事業費	施設名 (具体事業名)	事業費
新規築事業										
改善事業										
耐震化事業 (非構造部材の 対策含む)										
長寿命化改修										
大規模改造 (老朽)										
防災関連事業										
トイレ整備										
空調整備	保健福祉防災福祉 センター (エアコン修繕)	8.6	保健福祉防災福祉 センター (エアコン修繕)	8.1	保健福祉防災福祉 センター (エアコン修繕)	6.1				
部位修繕									保健福祉防災セン ター (外壁、屋根防水)	28
その他施設整備費										
維持修繕費		7		7		7		7		7
光熱水費・委託費		11		11		11		11		11
合計		27		26		24		18		46

6-2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化効果

～維持・更新の課題と今後の方針～

行政系公共施設については、築年数が約20年と同程度の経過年数を経ているため、外壁や屋根等の仕様によっては、今後10年間の間に部分修繕が必要となっております。

ただし、本町に立地する多くの公共施設において竣工から30年～40年が経過しているため、同周期で長寿命化改修を実施すると財政負担の増加が懸念されるため、他施設との改修スケジュールを調整する必要があります。

第7章 長寿命化計画の継続的運用指針

7-1 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するにあたり、行政系公共施設の点検・調査結果（建築基準法第12条に基づく点検等）、修繕履歴、事故・故障履歴、委託料や光熱水費等を把握し、蓄積するなど、本計画の見直しや効果的な運用等を見据えた施設情報を一元管理し、活用していきます。

7-2 推進体制の整備

本計画を推進するにあたり、施設管理者、設計・工事担当部署等、関係部署と一層連携し、一元化した施設情報や整備スケジュールを庁内で共有します。また、上位計画である河津町公共施設等総合管理計画へ進捗結果をフィードバックし、行政系公共施設にとどまらず全公共施設を勘案した上で整備水準を統一させていくとともに、将来的には町内の全公共施設を管理する組織を設置し、効果的な公共施設マネジメントに取り組めるよう、全庁的な維持管理体制を構築します。

7-3 フォローアップ

本計画を推進するために、Plan（計画）⇒Do（実施）⇒Check（評価）⇒Action（改善）の4つの視点に基づくPDCAサイクルによる進捗管理を行うことを検討していきます。

こうした進捗管理に当たっては、計画の実施状況の把握や検証、情報共有に努めるとともに、総合計画や予算との連携を図りながら、適宜、評価・改善を実施していくこととします。

本計画は、長期的な取り組みとなることから、評価の結果や社会情勢の変化なども踏まえ、必要に応じて目標や方針等を見直し、内容の充実を図ります。

■フォローアップの実施方針

