

# 浜中町公共施設長寿命化計画の概要

## 長寿命化計画？

⇒浜中町が管理している建物を長く使えるようにするための計画です。

いままで 壊れたところを直す 古くなったら建替える  
これから 損傷が軽微である早い時期に直して、長く使えるようにする

浜中町は平成28年度に道路、橋、上水道、下水道、公園、建物に関する今後の整備の考え方をまとめた「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今回は公共施設等総合管理計画に引き続き建物の具体的な対応方針を定める「公共施設長寿命化計画」を策定したものです。

この計画は中長期的な維持管理等に係わる費用の圧縮と平準化を図るとともに、建物に求められる機能・性能を確保するために策定しました。

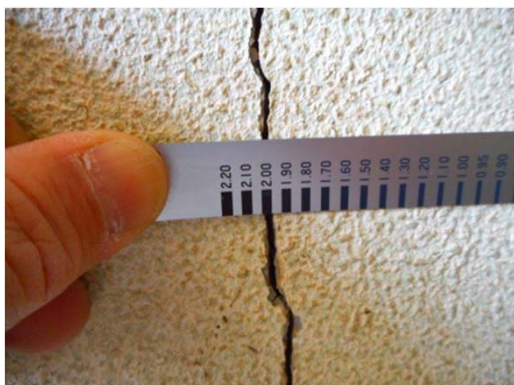
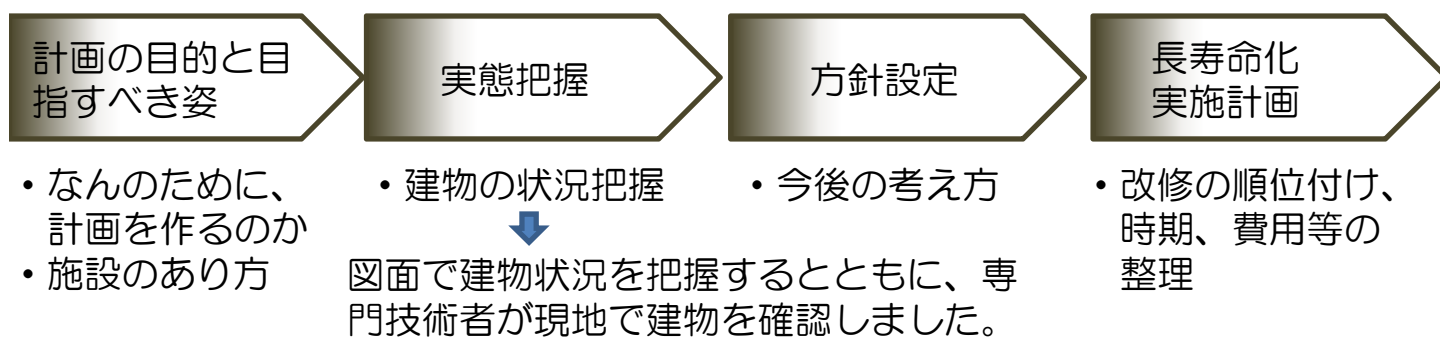


写真 亀裂幅の測定



写真 防水層破損状況

町民の方々の生活と係わりが深い

- 小学校、中学校、高校 ⇒ 学校教育系施設 15施設 32,271㎡
- 体育館、プール ⇒ スポーツ・レクリエーション系施設 5施設 8,198㎡
- 自治会町内会館等 ⇒ 町民文化系施設 28施設 9,542㎡
- 文化ホール、図書室等 ⇒ 社会教育系施設 2施設 4,268㎡

の4種類、50施設、54,279㎡が計画の対象です。

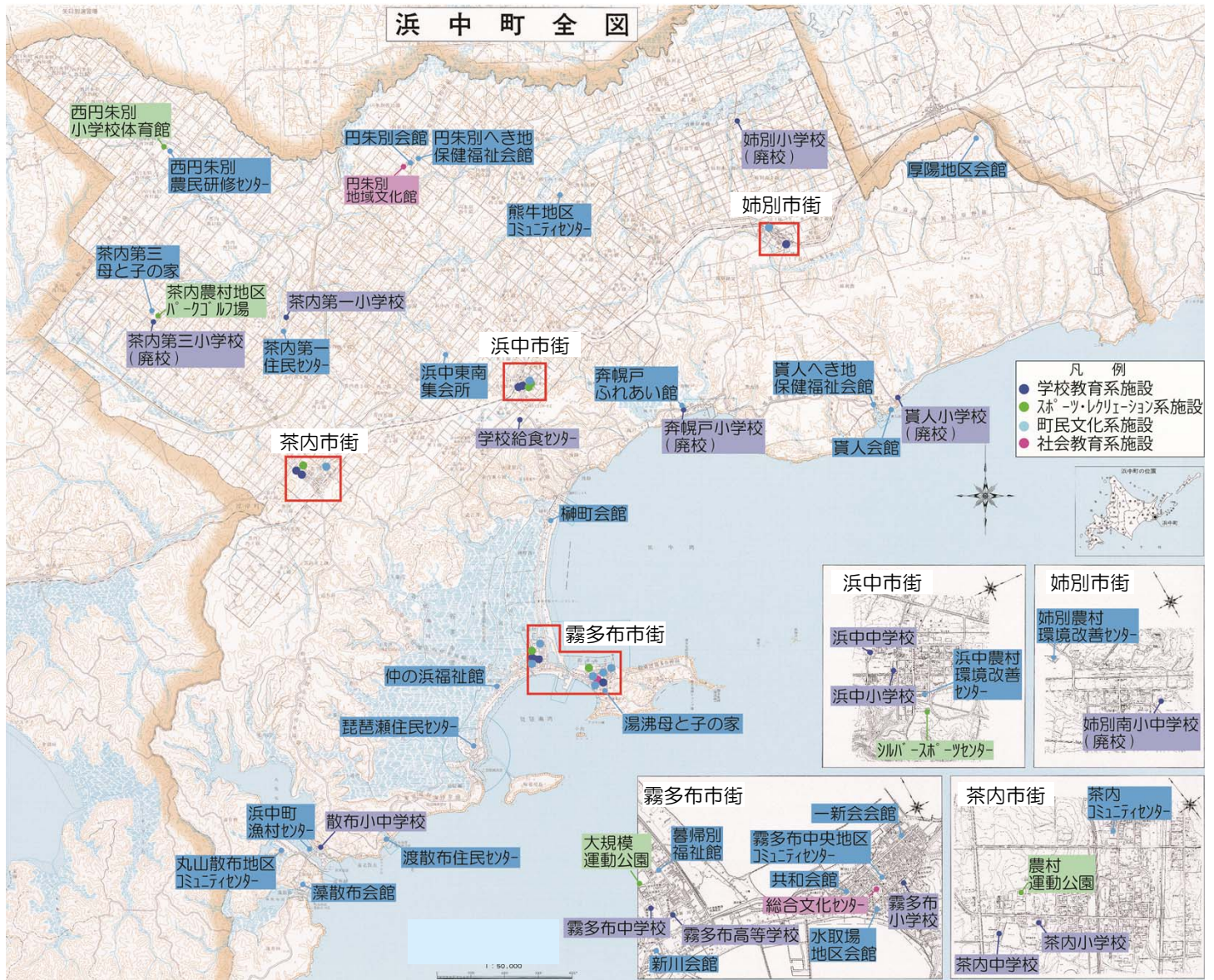


図 施設の位置

■ 建てられた年度

- ・昭和50年代の後期から平成初期にかけて多くの建物が整備されています。半数以上が建てられてから30年以上が経過した古い建物となっています。
- ・また、15%は旧耐震基準による建物です。

耐震基準？・・・昭和56年6月に改正されました

- ・旧耐震基準⇒震度5程度の地震で倒壊しないこと
- ・新耐震基準⇒震度5程度の地震ではほとんど損傷しないこと

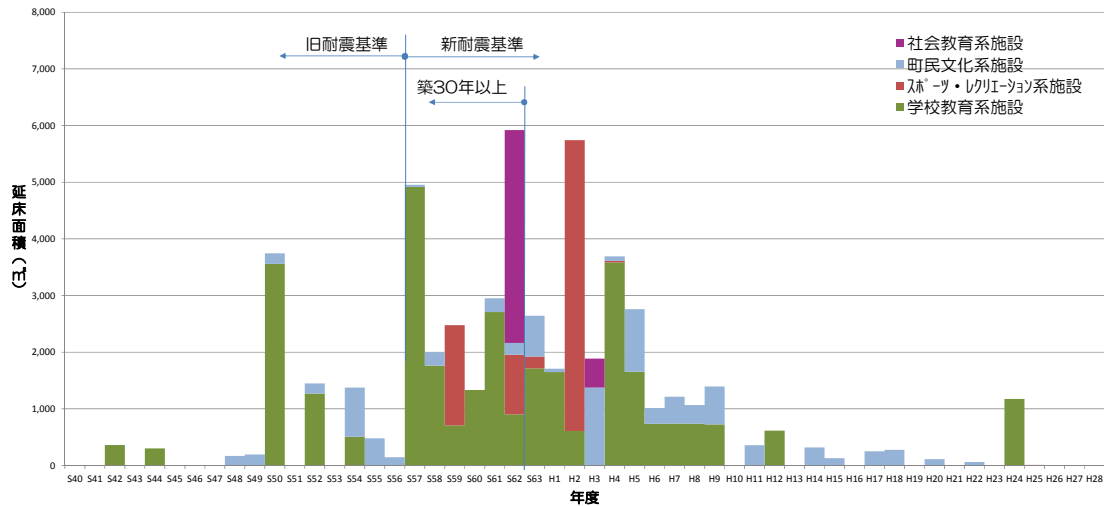


図 建物ができた年度

■ 建物の状態

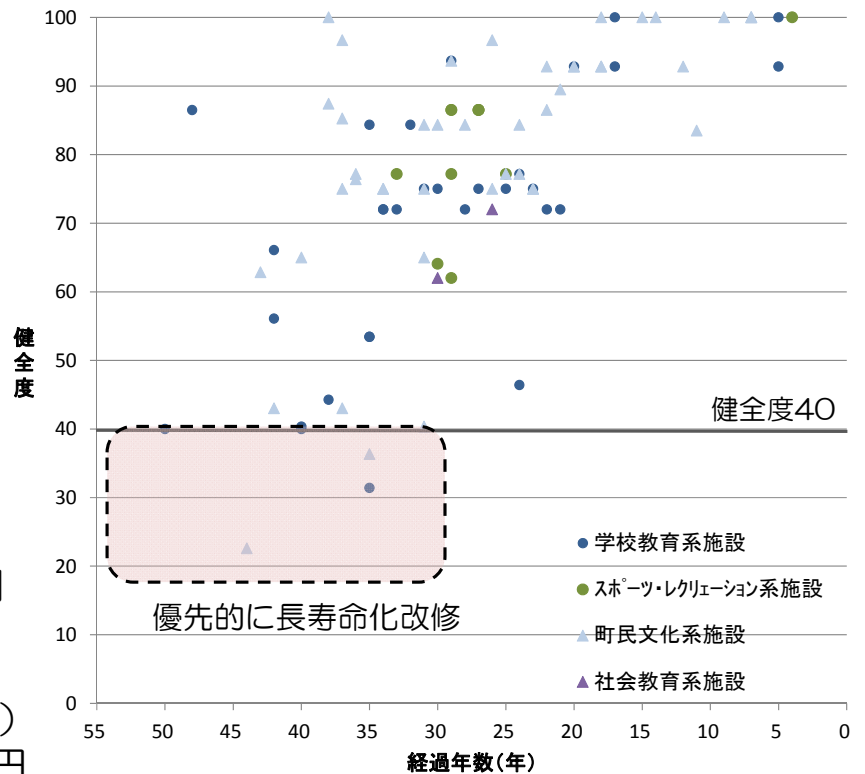
- ・建物の外壁、屋根、内装、電気設備、機械設備について、一級建築士の資格を持つ調査員が現地調査と経過年数から「健全度」という数値で建物の状態を判定しました。
- ・全体的に良い状態ですが、いくつか良くない状態の建物もあり、これらは優先的に長寿命化改修が必要です。

■ 建物の維持にかかっている年間費用

(過去5ヶ年平均)

維持修繕費、光熱費等)

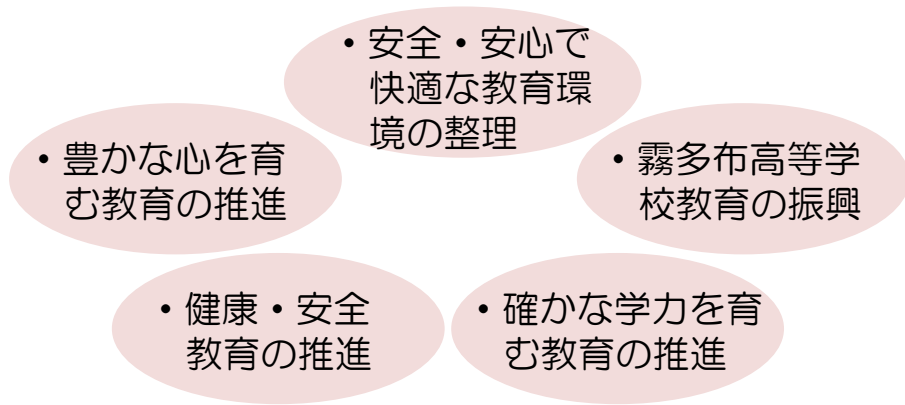
- ・学校教育系施設 2.3億円
- ・スポーツ・レクリエーション系施設 0.3億円
- ・町民文化系施設 1.0億円
- ・社会教育系施設 0.4億円



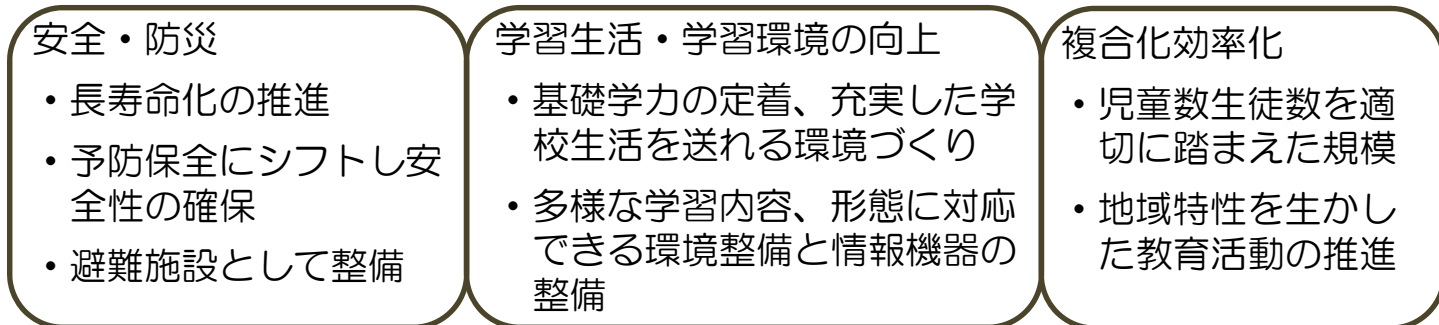
※文部科学省では建物の健全度について40以下の場合には優先的に長寿命化改修を講じることが望ましいとしています。

図 建物の状態

■ **めざすべき姿** “「生きる力」を育む学校教育の充実”



■ **改修の基本方針**



■ **長寿命化の方針**

中長期的な維持管理等に係る費用の縮減、平準化を行うために、建替えから長寿命化改修に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

■ **目標使用年数と改修周期**

目標使用年数：80年

改修周期：建築後40年で長寿命化改修  
建築後20年、60年で大規模改造  
建築後80年で改築します。  
今後5年以内に悪い部位を修繕

■ **整備の水準**

- 物理的な不具合のみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させます。
- 防災機能を付加し建物の安全性を確保します。
- 学校生活の場として、社会ニーズに応じた機能付加を行っていきます。
- 環境や省エネ化についても、ニーズや費用対効果を勘案しながら整備を推進します。

## ■長寿命化実施計画

### ・改修等の優先順位付け

劣化状況調査から悪いところから優先して実施します。

経過年数が古い施設を優先します。

### ・今後40年間の計画

これまでの建築後40年での建替えと長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合の今後40年間のコストは右表に示すとおりです。

直近5ヶ年の施設関連経費を上回りますが、長寿命化を実施することにより、維持更新コストを縮減することができます。

表 今後の維持更新コスト

施設分類	40年間 総額	年平均
直近5ヶ年	—	2.3億円/年
従来型	159億円	4.0億円/年
長寿命化型	148億円	3.6億円/年
長寿命化型 (方針等反映)	119億円	3.0億円/年

### ・今後5年間の計画

これから5ヶ年の整備計画は下表のとおりです。修繕が必要な部分の改修や必要や長寿命化改修、大規模改造を実施します。

費用は起債等を活用して資金を調達し、町の財政負担を軽くします。

### ▼5ヶ年の整備内容

単位：百万円

	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34
長 寿 命 化 改 修		霧多布中校舎 54 霧多布中 体育館 16	霧多布中校舎 54 霧多布中 体育館 16	霧多布中校舎 54 霧多布中 体育館 16	霧多布中校舎 54 霧多布中 体育館 16
ト イ レ 改 修	茶内小 45	浜中小 50	霧多布小 50		
部 位 修 繕		茶内小校舎 2 茶内第一小 体育館 8	茶内小校舎 2 茶内第一小 体育館 7	茶内小校舎 2 茶内第一小 体育館 1	茶内小校舎 2 茶内第一小 体育館 5
		茶内中校舎 10 茶内中体育館 5	茶内中校舎 10 茶内中体育館 10	茶内中校舎 10 茶内中体育館 10	
		奔幌戸小校舎 5 貴人小校舎 1 姉別小校舎 1	奔幌戸小校舎 5 貴人小校舎 1 姉別小校舎 1	奔幌戸小校舎 5 貴人小校舎 1 姉別小校舎 1	奔幌戸小校舎 5 貴人小校舎 1 姉別小校舎 1

## ■めざすべき姿

“町民生活に潤いと活力を生み出す社会体育の振興”

町民が健康で明るく、豊かな生活を営むためにスポーツ活動の果たす役割は大きく、子どもから高齢者までが気軽にスポーツに親しむことができるスポーツ環境の充実に努めるにあたり、大規模運動公園を中心とするスポーツ施設の利用促進を図り、施設の計画的改修により施設機能の充実に努めます。

## ■改修の基本方針

### 安全・防災

- ・長寿命化の推進
- ・予防保全にシフトし安全性の確保
- ・避難施設として整備

### スポーツレクリエーション活動

- ・子どもから高齢者までがスポーツに親しむことができるスポーツ環境の充実
- ・適切な維持補修による施設の充実

## ■長寿命化の方針

中長期的な維持管理等に係る費用の縮減、平準化を行うために、建替えから長寿命化改修による長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

## ■目標使用年数と改修周期

目標使用年数：80年

改修周期：建築後40年で長寿命化改修  
建築後20年、60年で大規模改造  
建築後80年で改築します。  
今後5年以内に悪い部位を修繕

## ■整備の水準

- ・物理的な不具合のみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させます。
- ・防災機能を付加し建物の安全性を確保します。
- ・スポーツレクリエーション活動の場として、社会ニーズに応じた機能付加を行っていきます。
- ・環境や省エネ化についても、ニーズや費用対効果を勘案しながら整備を推進します。

## ■長寿命化実施計画

### ・改修等の優先順位付け

劣化状況調査から悪いところから優先して実施します。

経過年数が古い施設を優先します。

### ・今後40年間の計画

これまでの建築後40年での建替えと長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合の今後40年間のコストは右表に示すとおりです。

直近5ヶ年の施設関連経費を上回りますが、長寿命化を実施することにより、維持更新コストを縮減することができます。

表 今後の維持更新コスト

施設分類	40年間 総額	年平均
直近5ヶ年	—	0.3億円/年
従来型	49億円	1.2億円/年
長寿命化型	37億円	0.9億円/年
長寿命化型 (方針等反映)	37億円	0.9億円/年

### ・今後5年間の計画

これから5ヶ年の整備計画は下表のとおりであり、町民温水プールとスケートリンク管理棟の大規模改造を実施します。

費用は起債等を活用して資金を調達し、町の財政負担を軽くします。

### ▼5ヶ年の整備内容

単位：百万円

	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34
大規模改造	町民温水 プール 54	町民温水 プール 100 スケートリンク管理棟 0.5	スケートリンク管理棟 10	スケートリンク管理棟 10	

■めざすべき姿

まちづくりの基本方向

“地域とともに歩む創意に満ちたまちづくり”

- ・ 町民と協働によるまちづくり
- ・ コミュニティ活動の推進⇒拠点となる施設の整備支援
- ・ 開かれた行政運営の展開
- ・ 健全な財政運営の推進
- ・ 地域間交流、国際交流の推進
- ・ 広域行政の推進

(浜中町第5期総合計画より)

■改修の基本方針

安全・防災

- ・ 長寿命化の推進
- ・ 予防保全にシフトし安全性の確保
- ・ 避難施設として整備

コミュニティ活動

- ・ 拠点となる施設の整備

複合化効率化

- ・ 利用者数を適切に踏まえ、地区の実情を考慮し、他の施設との集約化、複合化を検討

■長寿命化の方針

中長期的な維持管理等に係る費用の縮減、平準化を行うために、建替えから長寿命化改修による長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

■目標使用年数と改修周期

目標使用年数：80年

改修周期：建築後40年で長寿命化改修  
建築後20年、60年で大規模改造  
建築後80年で改築します。  
今後5年以内に悪い部位を修繕

■整備の水準

- ・ 物理的な不具合のみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させます。
- ・ 防災機能を付加し建物の安全性を確保します。
- ・ 社会活動の場として、社会ニーズに応じた機能付加を行っていきます。
- ・ 環境や省エネ化についても、ニーズや費用対効果を勘案しながら整備を推進します。



・改修等の優先順位付け

劣化状況調査から悪いところから優先して実施します。

経過年数が古い施設を優先します。

・今後40年間の計画

これまでの建築後40年での建替えと長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合の今後40年間のコストは右表に示すとおりです。

直近5ヶ年の施設関連経費を上回りますが、長寿命化を実施することにより、維持更新コストを縮減することができます。

表 今後の維持更新コスト

施設分類	40年間総額	年平均
直近5ヶ年	—	1.0億円/年
従来型	67億円	1.7億円/年
長寿命化型	53億円	1.3億円/年
長寿命化型 (方針等反映)	48億円	1.2億円/年

・今後5年間の計画

これから5ヶ年の整備計画は下表のとおりであり、熊牛コミュニティセンター、湯沸母と子の家、茶内第一住民センターの大規模改造を実施します。

費用は起債等を活用して資金を調達し、町の財政負担を軽くします。

▼5ヶ年の整備内容

単位：百万円

	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34
長寿命化改修	熊牛地区コミュニティセンター 37		湯沸母と子の家 20		茶内第一住民センター 25
大規模改造					
部位修繕					

■めざすべき姿

“町民生活に潤いと活力を生み出す社会教育の充実”

心身ともに充実した社会生活を送るため、多くの学習の機会を提供する必要がある、幼児から高齢者までが主体的に学び、町民生活に潤いと活力を生み出す社会教育に取り組んでいくにあたり、学習活動の中核施設である総合文化センターの利用促進を図り、計画的に施設を改修し、施設機能の充実に努めます。

■改修の基本方針

- ・長寿命化の推進
- ・予防保全にシフトし安全性の確保
- ・学習活動の拠点施設としての機能の保持、充実に努める

■長寿命化の方針

中長期的な維持管理等に係る費用の縮減、平準化を行うために、建替えから長寿命化改修による長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

なお、円朱別地域文化館については、円朱別小学校体育館を転用したもので築26年となっており、耐用年数47年を迎えた段階で長寿命化改修は行わないこととします。

■目標使用年数と改修周期

目標使用年数：80年（総合文化センター）

改修周期：建築後40年で長寿命化改修

建築後60年で大規模改造

建築後80年で改築します。

今後5年以内に悪い部位を修繕

■整備の水準

- ・物理的な不具合のみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させます。
- ・防災機能を付加し建物の安全性を確保します。
- ・学習活動の拠点施設として、社会ニーズに応じた機能付加を行っていきます。
- ・環境や省エネ化についても、ニーズや費用対効果を勘案しながら整備を推進します。

・改修等の優先順位付け

劣化状況調査の悪いところから優先して実施します。

・今後40年間の計画

これまでの建築後40年での建替えと長寿命化により80年に建物を長寿命化した場合の今後40年間のコストは右表に示すとおりです。

直近5ヶ年の施設関連経費を上回りますが、長寿命化を実施することにより、維持更新コストを縮減することができます。

表 今後の維持更新コスト

施設分類	40年間 総額	年平均
直近5ヶ年	—	0.4億円/年
従来型	29億円	0.7億円/年
長寿命化型	22億円	0.6億円/年
長寿命化型 (方針等反映)	22億円	0.6億円/年

・今後5年間の計画

これから5ヶ年の整備計画は下表のとおりであり、総合文化センター及び円朱別地域文化会館の部位修繕を行います。

費用は起債等を活用して資金を調達し、町の財政負担を軽くします。

▼5ヶ年の整備内容

単位：百万円

	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34
部位修繕	総合文化 センター 4	総合文化 センター 10 円朱別地域 文化会館 3	総合文化 センター 30 円朱別地域 文化会館 5	総合文化 センター 50 円朱別地域 文化会館 3	総合文化 センター 50

## ■ 長寿命化計画の継続的な運用方針

### 【フォローアップ】

- 効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、計画策定（Plan）、計画に基づく改修、維持管理等の実施（Do）、効果の検証と改善課題の抽出（Check）、計画への反映（Action）というPDCAサイクルによる見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。
- 本計画は40年間の長期の計画であり、点検・評価結果に加えて、社会経済情勢の変化を踏まえて5年程度を目安に随時見直しを行います。

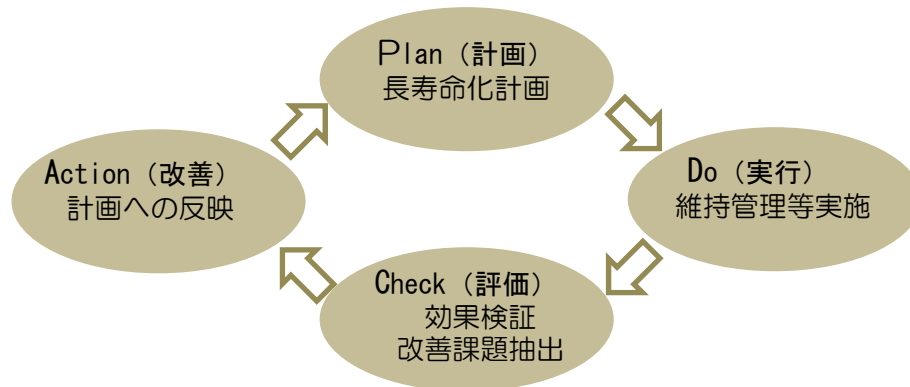


図 PDCAサイクル

### 【情報基盤の整備と活用】

- 建物の情報については、調査表としてデータベース化を行います。公共施設保全システムの活用も視野に入れて、施設基本情報、工事履歴、劣化情報等のデータベース化を図ります。
- データは施設情報に変更が生じた場合や改修などが行われた場合に適宜更新するほか、毎年度更新の有無を含め内容を確認します。

### 【推進体制の整備】

- 施設の所管課が中心となりますが、公共施設等総合管理計画との連携も重要であり、課題解決に向けて総務課等との連携を図りながら進めていきます。
- また、技術面のサポート等から、技術職員の兼務併任による営繕担当部局等との連携、退職した技術職員の嘱託職員としての再雇用などの方策を検討します。