

箕輪町保健福祉施設長寿命化計画

令和 2 年 1 2 月

箕 輪 町

目 次

1	施設の長寿命化計画の背景、目的等	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	1
(4)	対象施設	1
2	施設を取り巻く現状と課題	2
(1)	公共施設の保有状況	2
(2)	施設の配置状況	3
(3)	施設の運営状況・活用状況等の実態	4
①	町の人口の推移	4
②	施設の活用状況	5
③	施設関連経費の推移	7
④	今後の維持・更新コスト（従来型）	9
3	施設の老朽化状況の実態	10
(1)	調査対象施設	10
(2)	老朽化状況の評価方法	10
(3)	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	13
(4)	長寿命化した場合のコストの見通し	17
4	施設整備の基本的な方針等	18
(1)	施設の規模・配置計画・統廃合等の方針	18
(2)	施設の長寿命化計画の基本方針	19
①	総合管理計画の基本方針等	19
②	長寿命化や予防保全の方針	19
③	目標使用年数、改修周期の設定	20
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	21
(1)	改修等の整備水準	21
(2)	維持管理の項目・手法等	25
6	長寿命化の実施計画	26
(1)	改修等の優先順位の考え方	26
(2)	実施計画	27
(3)	長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	29
7	長寿命化計画の継続的運用方針	30
(1)	情報基盤の整備と活用	30
(2)	推進体制等の整備	30
(3)	フォローアップ	30

1 施設の長寿命化計画の背景、目的等

(1) 背景

箕輪町の人口は、昭和 50 年代から平成 10 年まで急激に増加し、その後平成 20 年度をピークに減少に転じています。箕輪町の保有する公共施設は、人口の増加とともに整備され、昭和 40 年代後半から平成初期に建設された建物が多く、総延床面積約 10 万㎡、築後 30 年以上経過した建物が約 5 万 6 千㎡（56%）の状況です。

平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、戦略的な維持管理・更新等を推進するため、各インフラ管理者が行動計画としての公共施設等総合管理計画と個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として個別施設計画（長寿命化計画）を策定することが求められ、箕輪町では管理するインフラ全体における整備の基本的な方針として、箕輪町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成 28 年度に策定しています。

(2) 目的

総合管理計画に基づき、今後集中した建物更新が予想される箕輪町の公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減、平準化を目指し、公共施設等マネジメント（保有する公共施設を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取組み）を推進していくため、長寿命化計画を策定するものです。

(3) 計画期間

計画期間は、全体としての計画検討期間を令和 2 年度（2020 年）から令和 41 年度（2059 年）までの 40 年間の計画とし、実施計画については、10 年毎の計画とします。なお、策定後は計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

(4) 対象施設

本計画の対象となる施設は、保健センター、社会福祉総合センター、ゆとり荘、げんきセンター、げんきセンター南部、旧北部診療所及び西部ふれあいサロンの施設を対象とします。

2 施設を取り巻く現状と課題

(1) 施設の保有状況

施設の保有状況は、下記の保健福祉施設一覧表のとおりです。

※本計画において、図表 2-1、2-2 以外の建物の床面積は、小数点以下四捨五入し整数表示しています。

図表 2-1 保健福祉施設一覧表

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2019)	備考
保健センター	保健センター	RC	2	995.74	1989	H1	30	
社会福祉総合センター	社会福祉総合センター	S	2	740.09	1972	S47	47	
ゆとり荘	ゆとり荘	RC	1	1,255.67	1992	H4	27	
	車庫	S	1	105.60	1997	H9	22	
げんきセンター	げんきセンター	S	1	366.96	2003	H15	16	
げんきセンター南部	げんきセンター南部	S	1	222.00	2007	H19	12	
旧北部診療所	旧北部診療所	S	1	124.74	2015	H27	4	
	旧医師住宅	W	1	82.91	2003	H15	16	
西部ふれあいサロン	西部ふれあいサロン	W	1	133.32	2007	H19	12	
合計				4,027.03				

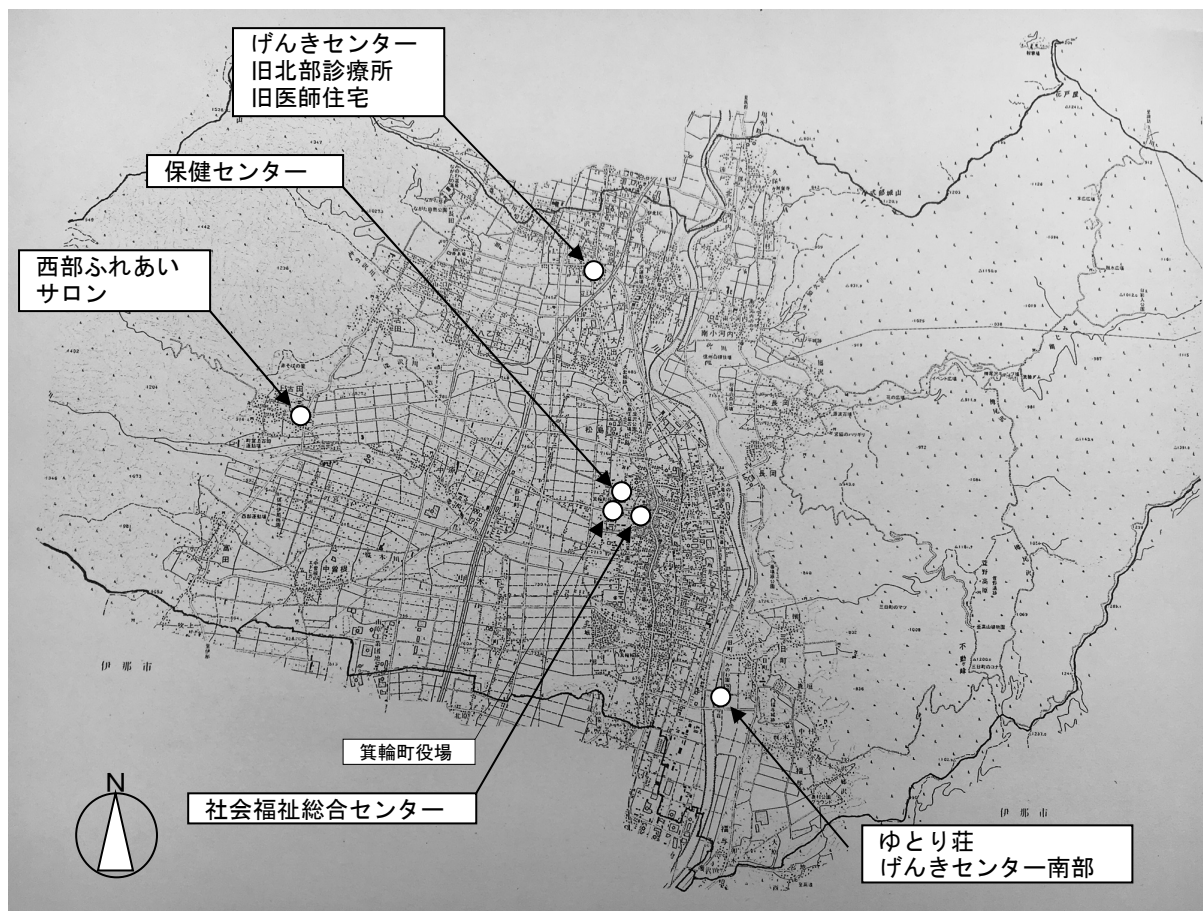
図表 2-2 築年数別整備状況

築年数別区分	棟数	床面積(㎡)	割合(%)	旧耐震基準 (昭和56年以前)	新耐震基準 (昭和57年以降)
築40年以上	1	740.09	18.4	1棟 740.09㎡ 18.4%	8棟 3,286.94㎡ 81.6%
築30年以上	1	995.74	24.7		
築20年以上	2	1,361.27	33.8		
築10年以上	4	805.19	20.0		
築10年未満	1	124.74	3.1		

施設の中で社会福祉総合センターは昭和47年度建設の旧耐震建物となっています。その他の施設については、新耐震基準の建物となっています

(2) 施設の配置状況

図表 2-3 施設の配置状況図



町のほぼ中心に箕輪町役場など行政の施設があり、保健福祉施設の内、保健センター及び社会福祉総合センターは、箕輪町役場に隣接する場所にあります。

げんきセンター、旧北部診療所は、沢地区の同一敷地内に配置されています。

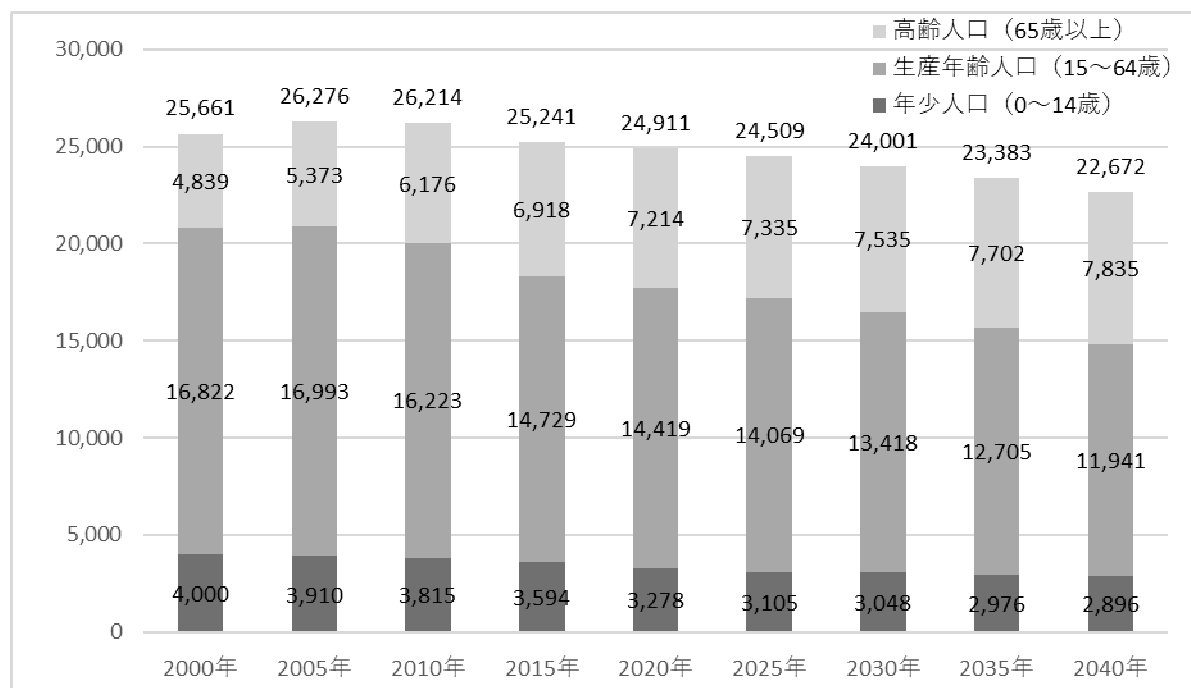
西部ふれあいサロンは、町の西部に配置され、地域住民のふれあいの場として、また西部診療所の機能も持っています。更に西小学校に隣接していることから、近年施設の一部を学童クラブとしても利用するなど施設規模は大きくありませんが、多機能施設となっています。

ひとり荘及びげんきセンター南部は、三日町地区に配置されています。ひとり荘は、デイサービスセンター及び老人福祉センターとして利用されています。

(3) 施設の運営状況・活用状況等の実態

① 町の人口の推移

図表 2-4 町の人口の推移（箕輪町人口ビジョン みのわチャレンジの推計人口）



図表 2-5 町の人口の推移（箕輪町人口ビジョン みのわチャレンジの推計人口）

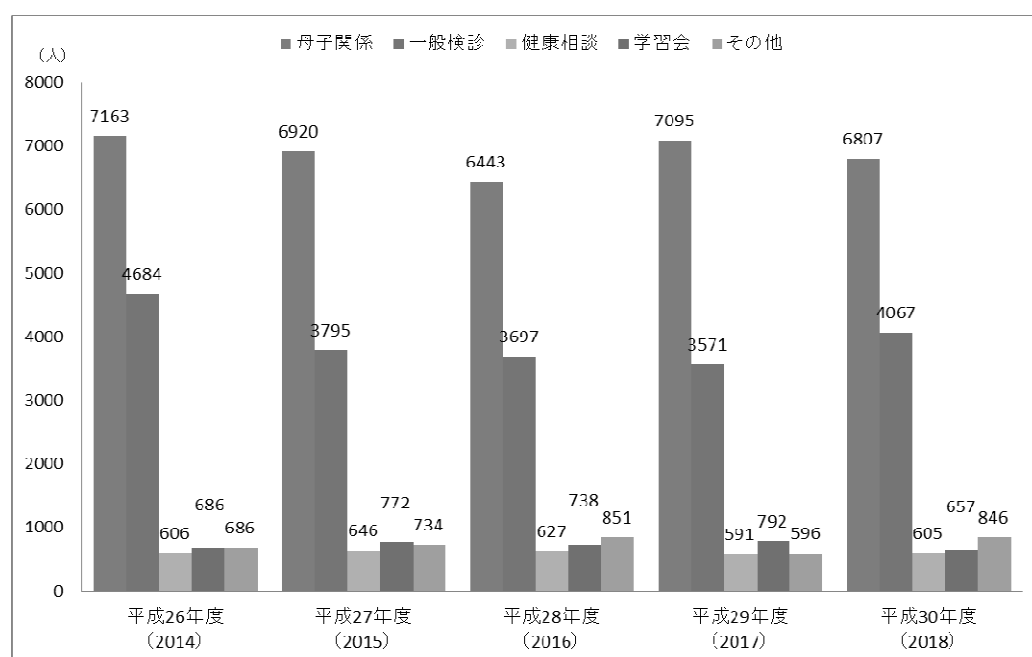
	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
年少人口 (0~14歳)	4,000	3,910	3,815	3,594	3,278	3,105	3,048	2,976	2,896
生産年齢人口 (15~64歳)	16,822	16,993	16,223	14,729	14,419	14,069	13,418	12,705	11,941
高齢人口 (65歳以上)	4,839	5,373	6,176	6,918	7,214	7,335	7,535	7,702	7,835
総人口	25,661	26,276	26,214	25,241	24,911	24,509	24,001	23,383	22,672
年少人口 割合	15.6%	14.9%	14.6%	14.2%	13.2%	12.7%	12.7%	12.7%	12.8%
生産年齢 人口割合	65.6%	64.7%	61.9%	58.4%	57.9%	57.4%	55.9%	54.3%	52.7%
高齢人口 割合	18.9%	20.4%	23.6%	27.4%	29.0%	29.9%	31.4%	32.9%	34.6%

② 施設の活用状況

図表 2-6 施設別の利用状況（保健センター）

施設名	利用区分	H26	H27	H28	H29	H30
保健センター	母子関係（人）	7,163	6,920	6,443	7,095	6,807
	一般検診（人）	4,684	3,795	3,697	3,571	4,067
	健康相談（人）	606	646	627	591	605
	学習会（人）	686	772	738	792	657
	その他（人）	686	734	851	596	846

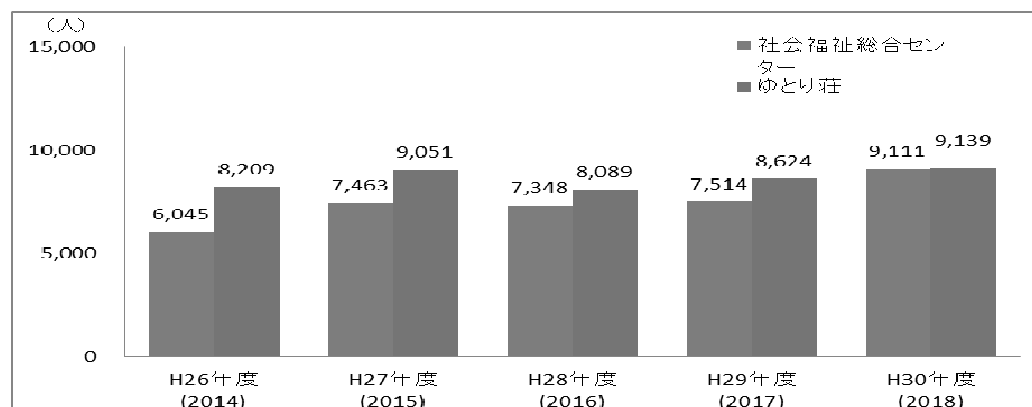
図表 2-7 施設別の利用状況（保健センター）



図表 2-8 施設別の利用状況（社会福祉総合センター、ゆとり荘）

施設名		H26	H27	H28	H29	H30
社会福祉総合センター	年間利用者数（人）	6,045	7,463	7,348	7,514	9,111
ゆとり荘	年間利用者数（人）	8,209	9,051	8,089	8,624	9,139

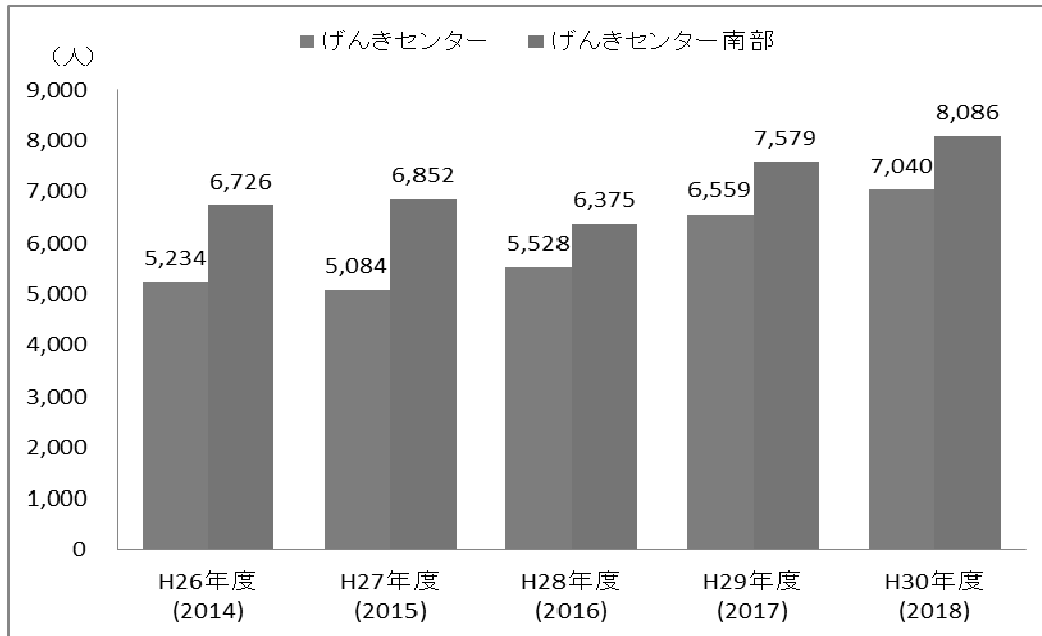
図表 2-9 施設別の利用状況（社会福祉総合センター、ゆとり荘）



図表 2-10 施設別の利用状況（げんきセンター、げんきセンター南部）

施設名		H26	H27	H28	H29	H30
げんきセンター	年間利用者数(人)	5,234	5,084	5,528	6,559	7,040
げんきセンター南部	年間利用者数(人)	6,726	6,852	6,375	7,579	8,086

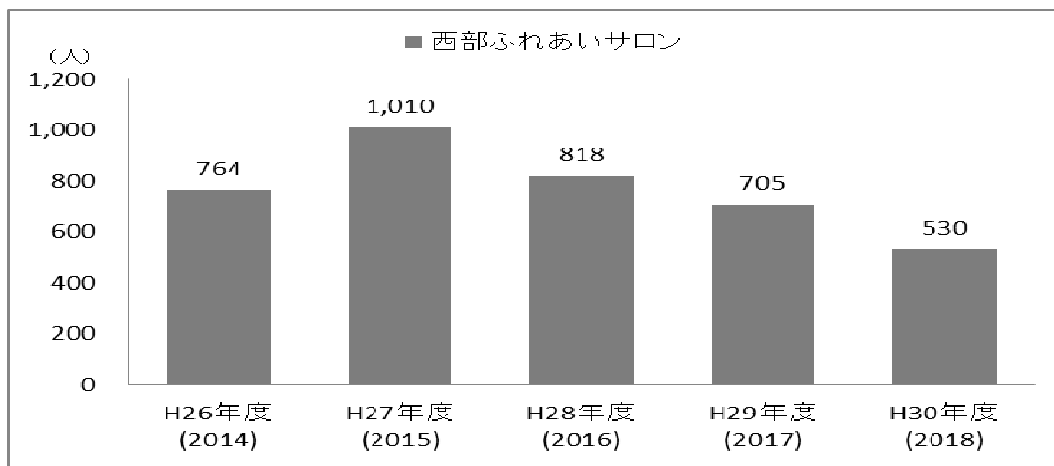
図表 2-11 施設別の利用状況（げんきセンター、げんきセンター南部）



図表 2-12 施設別の利用状況（西部ふれあいサロン）

施設名		H26	H27	H28	H29	H30
西部ふれあいサロン	年間利用者数(人)	764	1,010	818	705	530

図表 2-13 施設別の利用状況（西部ふれあいサロン）



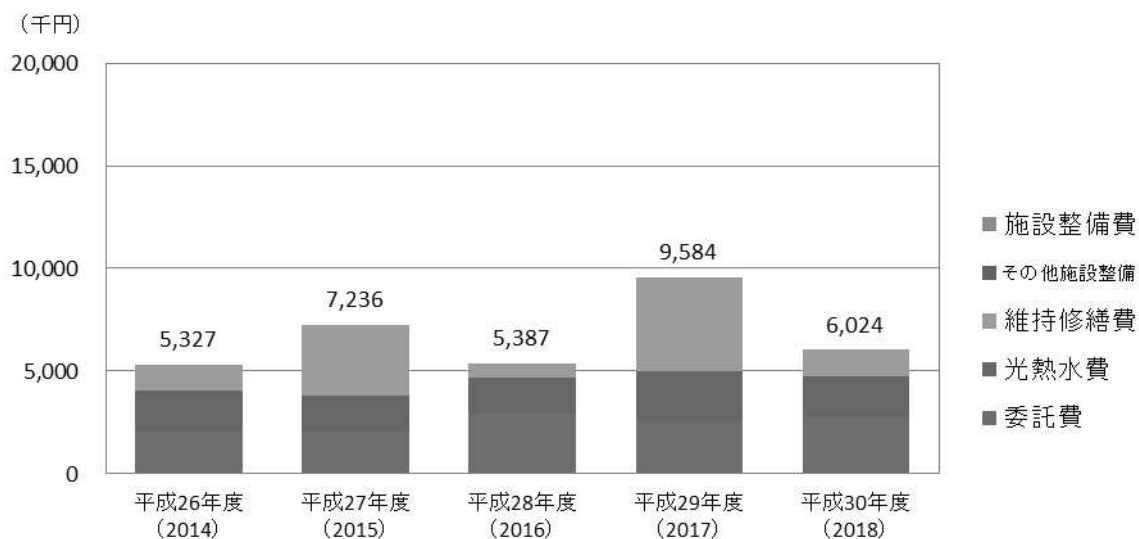
③ 施設関連経費の推移

図表 2-14 施設関連経費の推移（保健センター、げんきセンター、旧北部診療所、西部ふれあいサロン）

（単位：千円）

関連経費区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	5年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	1,312	3,434	741	4,590	1,264	2,268
光熱水費	1,943	1,704	1,732	2,370	2,050	1,960
委託費	2,072	2,098	2,914	2,624	2,710	2,484
合計	5,327	7,236	5,387	9,584	6,024	6,712

図表 2-15 施設関連経費の推移（保健センター、げんきセンター、旧北部診療所、西部ふれあいサロン）

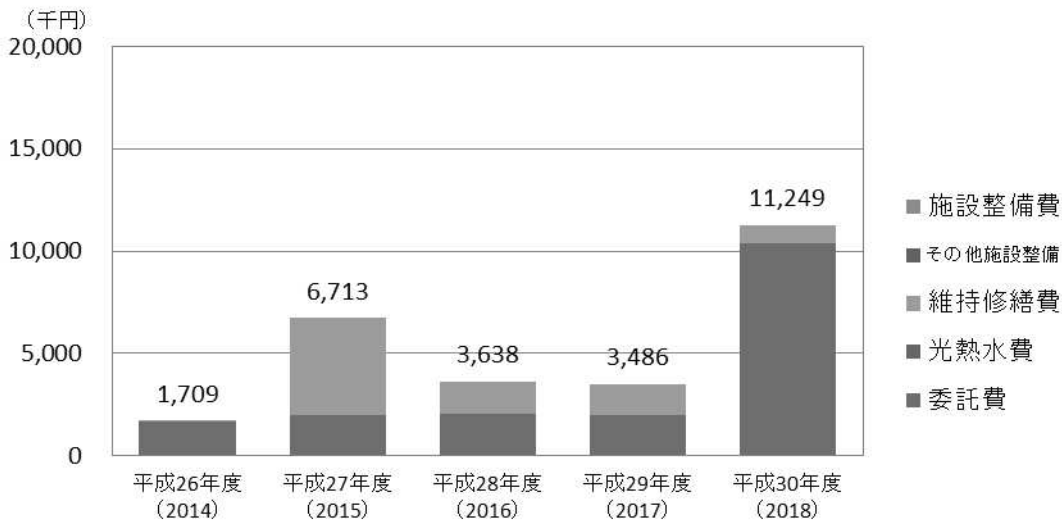


図表 2-16 施設関連経費の推移（社会福祉総合センター、ゆとり荘）

（単位：千円）

関連経費区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	5年平均
施設整備費	0	0	0	0	0	0
その他施設整備	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	63	4,712	1,600	1,498	897	1,754
光熱水費	0	0	0	0	0	0
委託費	1,646	2,001	2,038	1,988	10,352	3,605
合計	1,709	6,713	3,638	3,486	11,249	5,359

図表 2-17 施設関連経費の推移（社会福祉総合センター、ゆとり荘）



図表 2-18 建物別主要修繕等一覧

通し番号	施設(建物)名	構造階数 床面積	建築年度 (和暦)	経過年数	H25以前実施の主要修繕等	H26以降の修繕工事等				
						2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)
	経過基準年度			2019						
91	保健センター	R-2C 996	1989 (H1)	30	H21 外壁改修(5,198) H24 屋根塗装工事(2,319) H24 IF集団指導室カーペット張替(2,258) H25 ホールエアコン設置(1,785) H25 雨樋ヒーター改修(153) H25 誘導灯バッテリー交換(221)	エレベーター機能 維持工事(724)	2Fエアコン設置 (3,024)		エレベーター機能 維持工事(106) 誘導灯ランプ・ バッテリー交換 (198)	エレベーター機能 維持工事(567) トイレ改修(202)
92	社会福祉総合センター	S-2 740	1972 (S47)	47	H11 大規模改修工事(24,065) H17 内外装改修工事(5,971) H22 非常階段塗装修繕(410)		外階段修繕(156)	雨漏り修繕(119) 屋根笠木修繕 (194) 給湯器取替(258)	間仕切工事 (1,188) 駐車場照明設置 (194)	耐震診断業務委託 (6,792) 屋根修繕(346) 身体障害者用トイレ 修繕(61)
93	ゆとり荘	RC-1 1,256	1992 (H4)	27	H17 井戸ポンプ、開閉器取替(748) H19 介護・福祉空間等整備(60,088) H24 屋根塗り替え(7,047) H25 外壁補修塗装工事(8,400) H25 屋内消火栓要自火発電機取替(2,415)			雨樋取替(478) 展示スペース修繕 (280) トップライト破損カ ラス取替(151)	給水加圧ユニット 修繕(238) 浄化槽原水・放流 ポンプ交換(333) 急騰ボイラー循環 ポンプ交換(324)	
94	ゆとり荘 車庫	S-1 106	1997 (H9)	22						
95	げんきセンター	S-1 367	2003 (H15)	16	H16 地域イントラ工事(809)			受信機設置工事 (231)	エアコン設置 (3,132) パワーコンディショ ナー修繕(410) 機会室加圧ポンプ 修繕(200)	
96	げんきセンター南部	S-1 222	2007 (H19)	12						
97	旧北部診療所	S-1 124	2003 (H15)	16	H18 便器取替工事(256)			内部全面改修		
98	旧北部診療所医師住宅	W-1 83	2003 (H15)	16						
99	西部ふれあいサロン	W-1 133	2007 (H19)	12						

④ 今後の維持・更新コスト（従来型）

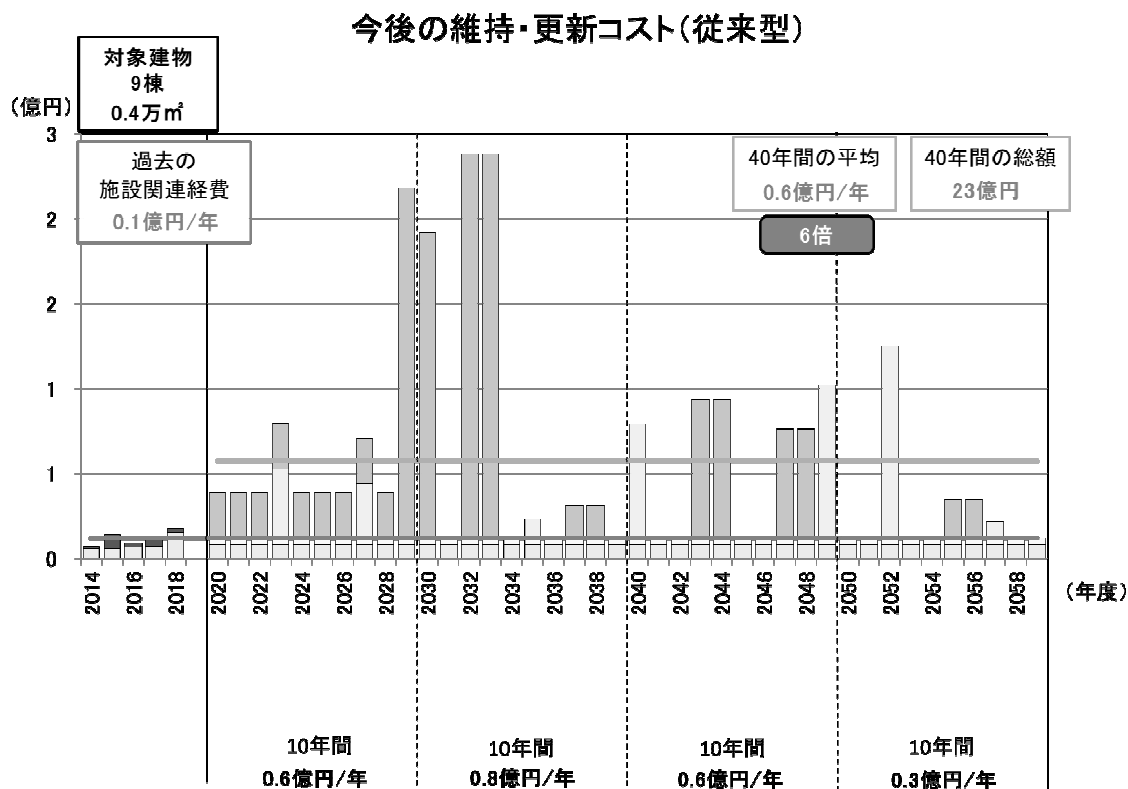
施設の今後の維持・維持更新コストを試算するに当たり、当町における実施例（箕輪中部小学校体育館危険改築：S43 建築、H23 危険改築、築 43 年）を考慮し、今後 40 年間のコスト（従来型）を試算します。

コスト試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 基準年度：2019 年度
- ・ 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- ・ 更新周期：40 年
- ・ 工事期間：2 年（実施年数より古い建物改修を 10 年以内に実施）
- ・ 改築単価：360,000 円/㎡
（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における保健・福祉施設更新単価）
- ・ 大規模改修：実施年数 20 年、工事期間 1 年

コスト試算結果から、今後 40 年間のコストは、23 億円（0.5 億円/年）かかると試算され、これは、過去 5 年間の施設関連経費の 6 倍となります。今後 10 年間は、0.6 億円/年と試算されます。

図表 3-19 今後の維持・更新コスト（従来型）試算



3 施設の老朽化状況の実態

(1) 調査対象施設

調査対象施設は、本計画 2 の図表 2-1 保健福祉施設一覧表の施設とします。

(2) 老朽化状況の評価方法

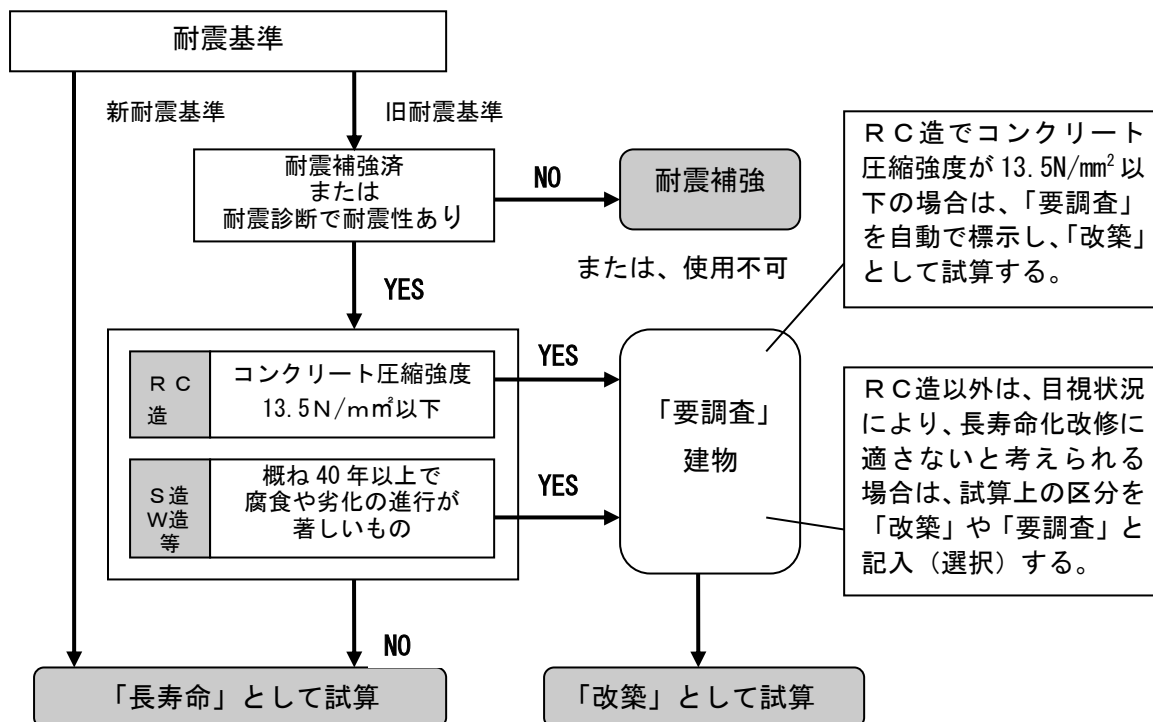
施設の老朽化状況の把握は、構造躯体の健全性の把握と躯体以外の劣化状況に分けて実施します。

建物基本情報を基に、学校施設の長寿命化策定に係る解説書に沿った評価方法で構造躯体の健全性の評価及び劣化状況等の評価を実施します。

【構造躯体の長寿命化の判定…… 図 3-1】

- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断の報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/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」とします。
- ・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」とします。
- ・上記以外は、試算上は区分を「長寿命」とします。

図表 3-1 構造躯体の長寿命化の判定フロー（資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」）



【構造躯体以外の劣化状況の評価】

構造躯体以外の劣化状況の評価は、次ページに示す表 3-2 劣化状況調査票により、下記の図 3-2 構造躯体以外の劣化状況の評価基準等を参考に各建物の評価を行います。

図表 3-2 構造躯体以外の劣化状況の評価基準等（資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」）

区分	評価方法	評価基準																														
評価基準	屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年から経過年数を基にA、B、C、Dの4段階で評価	<p>目視による評価（屋根・屋上、外壁）</p> <table border="1"> <tr> <td>良好</td> <td>評価</td> <td>基準</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B</td> <td>部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C</td> <td>広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）</td> </tr> <tr> <td>劣化</td> <td>D</td> <td>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</td> </tr> </table> <p>経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）</p> <table border="1"> <tr> <td>良好</td> <td>評価</td> <td>基準</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B</td> <td>20年以上～40年未満</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>劣化</td> <td>D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </table>	良好	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）	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	良好	評価	基準		A	20年未満		B	20年以上～40年未満		C	40年以上	劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合
良好	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）																														
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																														
良好	評価	基準																														
	A	20年未満																														
	B	20年以上～40年未満																														
	C	40年以上																														
劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合																														
健全度の算定	各建物の5つの部位について、劣化状況をA、B、C、Dの4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標	<table border="1"> <caption>部位の評価点</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <caption>部位のコスト配分</caption> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>コスト配分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>健全度 総和（部位の評価点×部位のコスト割合）÷ 60</p>		評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	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		60						
	評価点																															
A	100																															
B	75																															
C	40																															
D	10																															
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																															
	60																															

図表 3-3 劣化状況調査票

劣化状況調査票

通し番号	91		
学校名	保健センター	学校番号	
建物名	保健センター	調査日	令和元年(2019)8月26日
棟番号	1093-501	記入者	
構造種別	RC	延床面積	996 m ²
		建築年度	平成1年度 (1989年度)
		階数	地上 2 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			カラー折版の屋根が変色している。	B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水	H24	屋根塗装工事	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある				
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない				
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H21	外壁改修	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			庇の金属板に錆が発生している。 RC外壁にヘアクラックがある。	B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()			<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input checked="" type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
			<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある					

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摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修	H24 H26	(H24) 1F集団指導室カーペット張替	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修		(H26) 玄関ホールカーペット張替	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置	H25 H27	(H25) ホールエアコン取付 (H27) 2Fエアコン取付	
	<input type="checkbox"/> 障がい児等対策			
	<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				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H22 H26 H30	エレベーター機能維持工事	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検		火災報知設備、誘導灯、消火器は点検済	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

竣工以来30年が経過している。 玄関ポーチ庇の金属板に錆が発生している他特に問題はない。	健全度
	75 / 100点

(3) 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

図表 3-4 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

建物基本情報										構造躯体の健全性				劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(単位)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分						
91	保健センター	保健センター	1093-501	RC	2	996	1989	H元	30	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
92	社会福祉総合センター	社会福祉総合センター	658-251	S	2	740	1972	S47	47	旧	済			長寿命	B	C	C	C	C	43	
93	ゆとり荘	ゆとり荘	2201-643,644	RC	1	1,256	1992	H4	27	新				長寿命	A	B	B	B	B	77	
94	ゆとり荘	車庫	2201-584	S	1	106	1997	H9	22	新				長寿命	A	A	B	B	B	84	
95	げんきセンター	げんきセンター	2774-611	S	1	367	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
96	げんきセンター南部	げんきセンター南部	2898-629	S	1	222	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
97	旧北部診療所	旧北部診療所	3036-1	S	1	125	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
98	旧北部診療所	旧医師住宅	3036-2	W	1	83	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
99	西部ふれあいサロン	西部ふれあいサロン	2952-634	W	2	133	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	

保健福祉施設の調査に基づく評価は、図表 3-4 のとおりです。
また、個別施設の調査の代表的な建物の概要は下記のとおりです。

【保健センター】

劣化状況の調査結果

平成元年（1989年）の建物であり、30年が経過している。玄関ポーチ庇の金属板意錆が発生しているほかは特に問題がない。

状況写真



南側外部状況



屋根の状況

【社会福祉総合センター】

劣化状況の調査結果

昭和 48 年（1973 年）3 月の竣工以来 47 年を経過している。この間、何回か改修工事が行われてきたが、建築年度が昭和 56 年以前の旧耐震の建物であり、地震時の危険性は大きい。平成 30 年に耐震診断を行い、 I_s 値が 0.079 となった状態である。耐震補強または建物更新を早急に行う必要がある。

状況写真



東側外部状況



内部状況

【ゆとり荘】

劣化状況の調査結果

平成 4 年（1992 年）の竣工以来 27 年を経過している。デイサービスセンターとして建設され、平成 19 年度には、介護・福祉空間等整備（大規模改造工事）を実施し、現在に至っている。屋根、外観、及び内装とも大きな問題はないが、設備面で、高圧受変電やボイラーなど更新時期を迎えている。

状況写真



北側玄関外部状況



屋根の状況



更新時期を迎えている高圧受変電設備



更新時期を迎えているボイラー

【げんきセンター】

劣化状況の調査結果

平成 15 年（2003 年）竣工以来 16 年が経過している。屋根のカラー鉄板及び外壁の窯業系サイディングとも大きな問題はない。

状況写真



西側からの外部状況



北側（道路側）からの状況

【げんきセンター南部】

劣化状況の調査結果

平成 19 年（2007 年）の建設で、12 年経過している建物であるが、外壁に多数クラックが見られる。

状況写真



外部状況



屋根の状況

図表 3-5 建物毎の評価・課題・今後の方針

通し 番号	施設(建物)名	構造 階数 床面積	建築年 度 (和暦)	経過 年数	点検実施に基づく評価と課題	今後の方針
	経過基準年度			2019		
91	保健センター	R-2C 996	1989 (H1)	30	玄関ポーチ底の金属板に錆が発生しているほか特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用
92	社会福祉総合センター	S-2 740	1972 (S47)	47	竣工以来47年を経過し、この箇に何回か改修工事が行われている。旧耐震の建物であり、地震時の危険性は大きい。H30年度の耐震診断でIs値が0.079であり危険である。 構造体の補強改修工事とともに、外壁ALCや金属パネルなどの非構造部分の診断及び改修工事を行う必要がある。	耐震補強、長寿命化改修等を行い継続使用であるが、これから長く使う施設として機能向上を考えると施設更新(建替え)を検討する必要がある。
93	ゆとり荘	RC-1 1,256	1992 (H4)	27	当初老人短期入所施設としてスタートしたが、その後デイサービスセンターに用途替え次第規模改修工事を実施してきている。 設備面(高圧受電設備、ボイラー等)更新時期を迎えている。	長寿命化改修等を行い継続使用 更新の必要な接尾面について早急な対応が必要である。
94	ゆとり荘 車庫	S-1 106	1997 (H9)	22	特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用
95	げんきセンター	S-1 367	2003 (H15)	16	屋根のカラー鉄板、外壁の窯業系サイディングとも問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用
96	げんきセンター南部	S-1 222	2007 (H19)	12	外壁にクラックが多数見られる。	長寿命化改修等を行い継続使用 建物への影響は少ないが外壁補修を検討する必要がある。
97	旧北部診療所	S-1 124	2003 (H15)	16	内外装とも特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用
98	旧北部診療所医師住宅	W-1 83	2003 (H15)	16	内外装とも特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用
99	西部ふれあいサロン	W-1 133	2007 (H19)	12	屋根のカラー鉄板、外壁の鉄板サイディングとも問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用

(4) 長寿命化した場合のコスト見通し

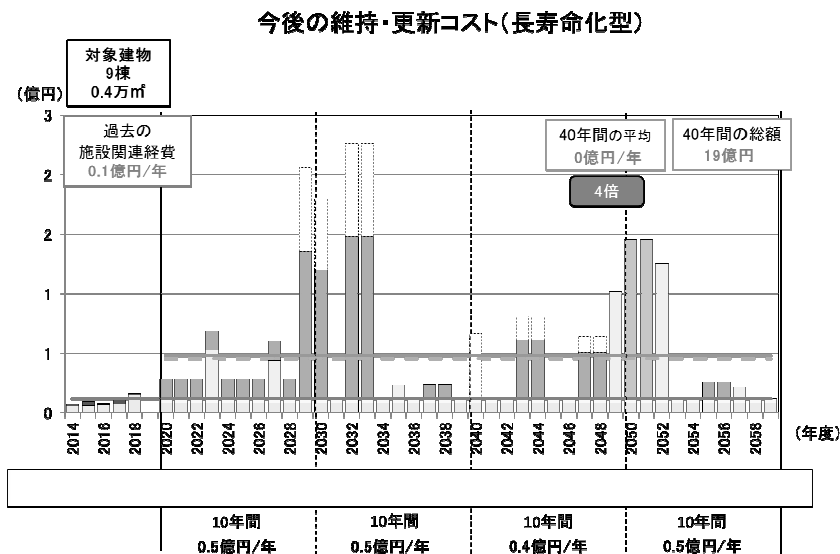
コスト見通しの試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 基準年度：2019 年度
- ・ 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- ・ 更新周期：〈改築・要調査〉50 年 〈長寿命〉80 年
- ・ 工事期間：2 年（実施年数より古い建物改修を 10 年以内に実施）
- ・ 改築単価：360,000 円/㎡（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における保健・福祉施設更新単価）
- ・ 長寿命化改修：実施年数 40 年 工事期間 2 年（実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施）
- ・ 大規模改造：実施年数 20 年、工事期間 1 年
（ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない）
- ・ 部位修繕：D 評価は今後 10 年以内に実施、C 評価は今後 10 年以内に実施
（ただし、改築、長寿命化改修、大規模改修を今後 10 年以内に実施する場合を除く）

長寿命化により建物の更新周期を 80 年にした場合、今後の 40 年間の維持・更新コストの総額は 19 億円、年平均 0.5 億円となり、従来の建替え中心の総額 23 億円、年平均 0.6 億円が、約 17%の縮減となります。

しかし、投資的経費（直近 5 ヶ年）に対して 4 倍の経費がかかっており、長寿命化だけでは今後の財政への対応が難しい状況となっています。

図表 3-6 今後の維持・更新コスト試算



図表 3-7 費用区分・内容

費用区分	費用内容	周期	単価等
過去の施設の関連経費	H26～H30 施設整備・修繕維持費用	毎年	60,353 千円
改築	施設の改築にかかる費用	80 年	保健・福祉施設 36 万円/㎡
長寿命化改修	施設の長寿命化修繕にかかる費用	40 年	21.6 万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20 年	9 万円/㎡
維持修繕費	維持修繕にかかる経費	毎年	400 万円
光熱水費・委託費	光熱水費、委託にかかる経費	毎年	800 万円

4 施設整備の基本的な方針等

(1) 施設の規模・配置計画・統廃合等の方針

箕輪町の保健福祉施設は、2- (2) 図表 2-1 で示すとおりです。

【保健センター】

保健センターは、健診や健康相談、健康教育などの健康増進の中心となる施設です。年間通じて利用頻度が高く、多くの人々が利用し、町の健康政策を実施するうえで重要な施設となっています。また、災害時に医療救護所となる施設として位置づけられているため役場庁舎に隣接した現在の場所での存続が必要です。

【社会福祉総合センター】

社会福祉総合センターは、平成 30 年度に実施した耐震診断により耐震性がないことが明らかになっています。このため、今後取り壊しを予定しており、新たな施設の建設を検討しています。なお、建設時期は未定です。新たな施設は、現在の福祉センターの機能だけでなく、複合的な機能を持たせた統合施設を予定しており、建設場所については、住民がアクセスしやすい立地を検討しています。

【げんきセンター・げんきセンター南部】

げんきセンター及びげんきセンター南部は、町内の北部と南部にバランスよく配置されており、町民の健康づくりや交流の場として引き続き設置が求められている施設になります。

【ゆとり荘】

ゆとり荘は、高齢化の進展の中で、今後もデイサービスセンターとしての役割が期待されています。町内にディサービスの民間事業者の新たな参入がない限り、継続した施設利用が必要とされています。

【旧北部診療所】

旧北部診療所及び旧医師住宅は、現在、民間の医療機関に貸与しています。町の北部地区及び東部地区の地域医療を支えています。

【西部ふれあいサロン】

西部ふれあいサロンは、町の西部に配置され、地域住民のふれあいの場として、また、西部診療所の機能も持っています。更に西小学校に隣接していることから、近年施設の一部を学童クラブとしても利用するなど施設規模は大きくありませんが、多機能施設となっています。

診療所機能については、地域にとって重要な施設となっていますが、平成 2 年度までの利用とし、平成 3 年度からは廃止の方向で進めています。

(2) 施設の長寿命化計画の基本方針

総合管理計画における基本方針等を踏まえ、本計画の方針を設定します。

① 総合管理計画の基本方針等

総合管理計画の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・総合管理計画と財政見直しをもとに個別の施設の態様に応じ、長寿命化計画等対応していきます。 ・公共サービスとして必要性に乏しい施設については廃止の方向で検討します。 ・公共サービスとしては必要あるが、公共施設は必要ない施設については、ソフト化（民間移管・住民移管・代替サービス）を検討します。 ・公共サービスとしても公共施設としても必要だが、量を削減する必要のある施設については、統廃合（類似機能の共用化）を検討します。 ・公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設は、広域化・多機能化を検討します。 	
	点検・診断等	・今後必要とされる施設、インフラについて、適切な点検、診断を実施していきます。
	維持管理・更新	・経過年数の劣化状況に応じて周期的に改修を行うように努めます。
	安全確保	・日常点検、定期点検により危険箇所が発見された場合は、速やかに対策を実施し、施設の安全確保を図るとともに、使用していない施設についても、防犯・防災・事故防止等の観点から予防的な対応を検討します。
	耐震化	・未だ耐震診断を実施されていない施設については、今後の施設の利用見込みにより、耐震診断を実施するとともに、補強等適切な対応をします。
	長寿命化	・公共施設等総合管理計画と財政見直しをもとに個別の施設の態様に応じ、長寿命化計画の策定等対応していきます。
総合管理計画の施設類型別方針	保健・健康関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・現在施設で行っている行政サービスを基本に多機能化する一方で、民間で提供されているサービスについては、縮小を検討します。 ・老朽化が進んでいる施設については、代替え施設を検討し、廃止を検討します。
	診療所	・民間開業医を含めた町内における医療サービスの状況、医師の確保等総合的に検討します。

② 長寿命化や予防保全の方針

施設は、維持修繕にかかる費用などが多額にかかることもあり、十分な管理ができていないところがあります。維持管理をどの施設から行うのかなどを精査し必要な箇所について対策し、長期にわたり機能維持ができるように予防保全、改修時にふさわしい機能向上を行っていきます。また、維持管理費についても費用の削減に努めます。

必要な建物については、耐震診断や耐力度調査を行い、適正な判断に基づく長寿命化や建物更新を行います。

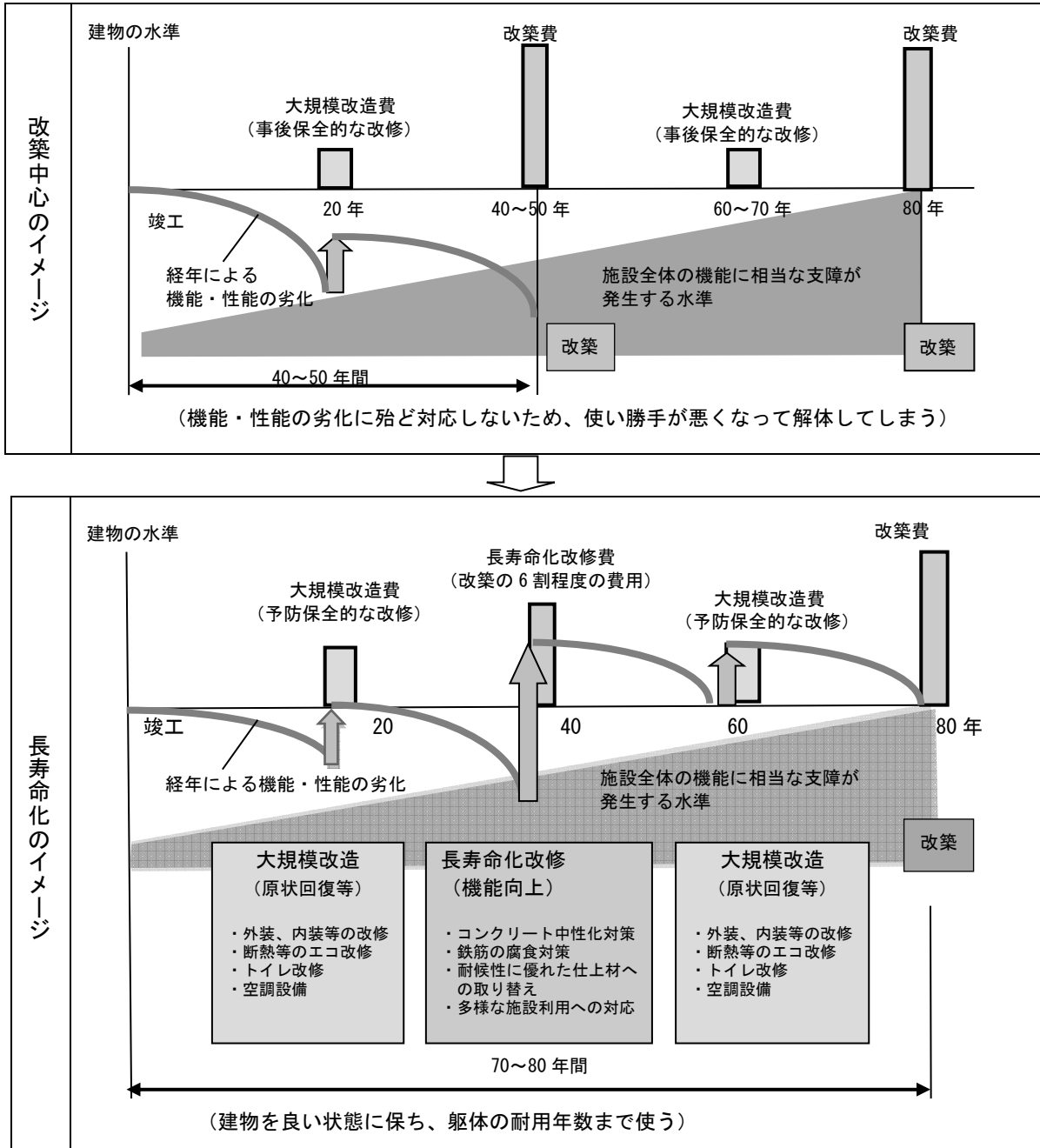
電気設備、機械設備については、劣化や不具合が顕在化しても目視により確認できないことが多いため、あらかじめ定めた期間で更新を行う時間計画保全とし、機能停止による損害を発生させないよう維持管理していきます。

利用者の安全確保を第一に考えた建物づくりを目指し、緊急度を考慮した対応を検討します。また、大地震などに備え、非構造部材の耐震化を進めます。

③ 目標使用年数・改修周期の設定

今後は、改築中心から長寿命化改修による建物の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。

図表 4-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ



(「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 (文部科学省)」より引用)

建物の躯体健全度の状況を踏まえ、高強度で耐久性が高く長期の使用に耐えうる建物は、将来コストの削減を図るために目標使用年数を80年とします。

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年と築60年に大規模改造、築80年で改築するものとし、既に築40年を超えている建物は今後10年以内に長寿命化改修を実施します。

また、部位修繕については、D評価は5年以内、C評価は10年以内の修繕を基本とします。

5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

長寿命化改修は、単なる老朽化した施設の機能回復ではなく、改修時期に求められている機能向上を図りながら施設利用者が快適に利用できるように整備します。ここでは、各施設の個別計画に一定の質を確保する目的で長寿命化改修の整備水準を設定し、躯体の構造安全性の確保、多様な施設利用者に対応した施設の整備、バリアフリー化などを行います。

ア 老朽化に係る整備項目（該当項目を適用します）

建物の外部、内部仕上げ、設備などの経年による劣化や機能低下を長寿命化改修により改善します。施設・棟により、築年数や老朽化の程度が異なるため、改修内容は劣化状況調査結果を踏まえ選定します。

屋上・バルコニー 防水及び屋根改修	<ul style="list-style-type: none">・屋上防水は、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。ただし、改修履歴や老朽度の程度に応じて既存防水非撤去工法とします。・屋上防水は断熱工法とし、断熱地域区分を踏まえた断熱材を選定します。・笠木は、屋上防水改修に併せて撤去更新します。・ルーフトレンは、屋上防水改修に併せて撤去し、改修ドレンに更新します。・金属屋根は、著しい老朽や漏水等が見られる場合は撤去・更新します。長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、老朽化の程度は軽微なものは再利用します。
外壁・外部建具改修	<ul style="list-style-type: none">・鉄筋コンクリート造の外壁は、中性化の進行状況に応じた中性化抑制対策を行います。・外壁のクラックや欠損などは、適切な補修を行います。外壁仕上げは長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、色調は周辺環境との調和に配慮します。・外壁・外部建具周りシーリングは、防水性・水密性を回復するため撤去・更新します。・外部建具は、既存建具の仕様や工期等踏まえて適切な改修工法を選定します。また、二重ガラスを使用するなど断熱性に優れたものとし、・外部建具改修に使用するガラスは、強化ガラスなど開口部の安全性能を向上するものを選定します。

内装工事	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材は、諸室の用途や利用特性に配慮し、耐久性に優れた材料を選定します。 ・使用する材料は、揮発性有機化合物を含む材料を避け、原則フォースターの材料とします。 ・ガラスを用いる箇所は、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針」（建設住宅局監修）を踏まえて安全性を確保します。 ・造作家具、調理台等は、撤去更新します。 ・防火区画や使用する材料の防火性能等は、現行の建築基準法に適合するものとします。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分補修等により再利用します。
電気設備改修	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・使用する器具の種別は最小限とし、維持管理が容易なものとします。 ・改修する照明器具は、LED照明とします。 ・照明点滅系統の細分化や人感センサー等の工夫により、消費電力の低減を図ります。 ・受変電設備は、原則として、撤去・更新します。 ・幹線動力設備、情報設備、各配線等の電気設備機器時は、原則として、撤去・更新します。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分改修等により再利用します。
機械設備の改修	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・受水槽や衛生陶器、水洗、給水配管等は、原則として、撤去・更新します。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分改修等により再利用します。

イ 安全にかかる整備項目

施設利用者が安全で安心して過ごせるようにするためには、十分な防犯機能、防災機能を整備することが重要です。

防犯対策	<ul style="list-style-type: none"> ・不審者の侵入や職員の目の届きにくい場所に必要な場合は防犯カメラを設置します。 ・緊急時に警察や消防等に通報する緊急通信設備を整備します。 ・敷地内外の領域が不明確な部分は、フェンス等により明確化します。
非構造部材の耐震化	<ul style="list-style-type: none"> ・書棚や家具等は、転倒防止のため壁や床に固定します。 ・壁掛式の放送機器などの落下防止対策を講じ非構造部材の耐震化を図ります。 ・窓ガラスが地震等により割れて飛散しないよう防止フィルムを貼るなど、二次被害の拡大を防止します。
防災機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは、被災時に高齢者や障がい者が利用しやすくするため洋式化及び段差解消を図ります。

バリアフリー改修	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の敷地入り口から建物、建物内で車椅子利用者が移動しやすいよう段差を解消します。 ・階段は、両側に手摺りを設けます。 ・1階には、多目的トイレを整備します。
----------	--

ウ 機能向上に係る整備項目

地域住民が利用する公共施設として、機能性や快適性に配慮した改修メニューを設定します。

トイレ改修	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器は洋式化とします。 ・床は、乾式とします。 ・その他衛生器具は、使いやすさやメンテナンスを考慮し選定します。
-------	--

エ 環境に配慮した整備項目

地球温暖化をはじめとする環境問題についての理解と関心を深めるための環境教育の重要性が高まっています。環境負荷の低減を図るエネルギー使用の効率化や自然エネルギーの活用など環境に配慮した改修メニューを選定します。

エコ改修	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱性能を向上します。 ・木材やリサイクル建材などの積極的な利用を図ります。 ・メンテナンス性の向上や高耐久な建材を利用し、長寿命化を図ります。 ・設備機器は、高効率で省エネルギーに配慮した機器を選定します。 ・通風を利用した室内環境の整備を図ります。
------	---

オ 工事における配慮事項

工事における配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中は、施設の利用者や周辺住民に対する安全確保に十分配慮します。 ・周辺住民の生活環境に対する影響を考慮し、騒音や振動、粉塵等の発生を抑えた工法とします。 ・工事範囲を区画する仮間仕切りの設置や撤去工事の際の飛散防止養生、雨養生など、工事中の危険防止や建物の保護に十分配慮します。 ・建具や設備機器など製作から納品までの期間を要するものは、工期を考慮して工法、機器等を選定します。 ・工期は、可能な限り短期化を図ります。
------------	--

図表 5-1 建物の改修項目

工事項目	検討工事内容
1 直接仮設	養生、外部足場、内部足場、仮設間仕切り等
2 屋上防水改修	撤去・改修（断熱シート防水、笠木、フェンス、ルーフトレン）
3 屋根改修	金属屋根葺き替え（フッ素樹脂鋼板葺き・断熱仕様） 金属屋根塗装改修（遮熱塗装）、箱樋部分断熱シート防水、
4 外壁改修	撤去・改修（外壁洗浄、外壁補修・中性化改質剤・防水型複層塗材・縦樋）
5 建具工事	外部建具撤去改修（アルミ製建具カバー工法、強化ガラス） 内部建具撤去改修（パーテーション、鋼製建具・木製建具・軽量鋼製建具・防火戸）
6 内部改修	撤去・改修（床・壁・天井仕上げ・下地）
7 家具・ユニット	撤去・改修（造作家具・流し台・カーテンボックス）
8 電気設備	撤去・改修（感知器・照明・放送設備・受変電設備・幹線設備等）
9 換気設備	撤去・改修
10 給排水・ガス設備	撤去・改修（給水・排水・給湯・消火栓・ガス等）
11 トイレ改修	撤去・改修（内部仕上げ・便器・ブース・照明・換気等）
12 エレベーター等改修	撤去（既設エレベーター等撤去）、改修（エレベーター等更新）
13 キュービクル	撤去・更新
14 受水槽	撤去・更新

(2) 維持管理の項目・手法等

施設における従来の主な点検・調整には、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。これらの定期的な点検と同じ時期に合わせて劣化状況調査を行うことで、劣化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。なお、非構造部材点検時の劣化状況調査に合わせて耐震化ガイドブック（文部科学省）に準じ調査を実施します。

定期的に点検・調査を実施し、その状況を記録することで、劣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。

ア 点検項目

点検項目は、以下の6項目とします。

建築基準法第12条点検及び劣化状況点検	非構造部材の点検
1 敷地及び地盤	1 天井
2 外壁	2 照明器具
3 屋上・屋根	3 窓・ガラス
4 建物内部	4 外壁
5 避難施設等	5 内壁
6 建築設備	6 設備機器
	7 テレビなど
	8 収納棚など
	9 ピアノなど
	10 エキスパンション・ジョイント

イ 点検の種類

一斉点検	修繕や小規模工事に対応する不都合箇所や危険箇所及び非構造部材の耐震性の把握を目的とし、1年以内に1回を目安として施設設置者で実施します。
定期点検	3年に1回を目安として、建築基準法第12条点検、設備点検及び劣化情報調査を専門業者に委託し実施します。必要により、非構造部材の耐震性の劣化調査を実施します。
随時点検	施設管理者の報告により施設設置者が実施します。

ウ 点検の実施時期

図表 5-2 点検調査の実施時期

点検・調査		調査者	実施年									
			1	2	3	4	5	6	7	8	以降	
一斉点検		施設設置者	○	○	○	○	○	○	○	○	○	継続
定期調査	建築基準法 第12条点検	設備以外	○			○				○		継続
		設備										継続
	劣化状況点検		専門業者 施設設置者	○			○				○	
随時点検		専門業者 施設設置者	○			○				○		継続

6 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位の考え方

施設の保全（改修等）の優先順位付けは、保全周期の目安に加え、現在までの維持管理の状況や各種点検、現場調査等の結果と施設の基本的方針及び評価・課題・今後の方向性に基づき、安全性確保を第一に優先順位付けをしながら計画的な保全を実施します。

施設の建替えは、築年数だけではなく施設全体を総合的に評価・判断し、必要な施設で代替性のない施設について行いますが、施設環境の向上や公共建築物のマネジメントを行う重要な機会ととらえて、施設の機能改善や施設利用者の状況を見ながら効率性や事業効果を総合的に考え、優先度は適宜見直しを行っていきます。

改修等の優先順位付けは、下記の基準を基本とし、安全で安心な施設環境の確保を図ります。

- 【1】 築年数による整理
 建築年の古い建物から実施する。
 築年数の古い建物はそれなりに劣化度が進行し対策が必要な建物。
 調査対象建物が複数棟ある場合は、古い建物の築年数とします。
- 【2】 構造躯体の健全性
 構造躯体の健全性の低い建物を優先します。
 調査の必要な建物については調査を実施して判断します。
- 【3】 劣化状況調査結果
 劣化状況の著しい建物は、早急に改修が必要な建物と考え優先する。
- 【4】 過去の改修等工事記録
 過去の改修工事の実施時期に応じて、改修の優先順位を下げる。

図表 6-1 劣化状況評価（劣化度総合評価）については、劣化状況評価を劣化の進行度合いで評価（100-健全度の点数）と経年劣化（築年数分だけ劣化が進行している）と考え、経過年数を加算することで総合的に劣化の進行状況を点数化し、点数の多いものから優先的に改修等が必要と考えます。順位付けの参考としています。

図表 6-1 劣化状況評価（劣化度総合評価）

建物基本情報														構造躯体の健全性				劣化状況評価					劣化度総合評価	
通し番号	施設名	建物名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(単位)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	劣化度(100点満点)	劣化度+経過年数	優先順位	
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)										試算上の区分
92	社会福祉総合センター	社会福祉総合センター	658-251	S	2	740	1972	S47	47	旧	済			長寿命	B	C	C	C	C	43	57	104	1	
91	保健センター	保健センター	1093-501	RC	2	996	1989	H元	30	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	55	2	
93	ゆとり荘	ゆとり荘	2201-643,644	RC	1	1,256	1992	H4	27	新				長寿命	A	B	B	B	B	77	23	50	3	
94	ゆとり荘	車庫	2201-584	S	1	106	1997	H9	22	新				長寿命	A	A	B	B	B	84	16	38	4	
95	げんきセンター	げんきセンター	2774-611	S	1	367	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	16	5	
97	旧北部診療所	旧北部診療所	3036-1	S	1	125	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	16	5	
98	旧北部診療所	旧医師住宅	3036-2	W	1	83	2003	H15	16	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	16	5	
96	げんきセンター南部	げんきセンター南部	2898-629	S	1	222	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	12	8	
99	西部ふれあいサロン	西部ふれあいサロン	2952-634	W	2	133	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	12	8	

(2) 実施計画

図表 6-2 実施計画（今後 10 年間）

		●:改築 ◆:長寿命化改修 ◇:大規模改造 △:部位改修 ■:取壊し (単位:千円)												
通し 番号	施設名 建物名	構造 階数	2019 建築 年度	目標使 用年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					床面積	築年数	区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8
91	保健センター	RC2	1989	2069										
		996	30	長寿命										
92	社会福祉総合センター	S-2	1972	2052				■						
		740	47	長寿命				88,600						
93	ゆとり荘	RC-1	1992	2072										
		1,256	27	長寿命										
94	ゆとり荘車庫	S-1	1997	2077										
		106	22	長寿命										
95	げんきセンター	S-1	2007	2087										
		367	12	長寿命										
96	げんきセンター南部	S-1	2015	2095							◇			
		222	4	長寿命							22,955			
97	旧北部診療所	S-1	1979	2059										
		124	40	長寿命										
98	旧医師住宅(沢)	W-1	2000	2080										
		83	19	長寿命										
99	西部ふれあいサロン	W-1	2005	2085									◇	
		133	14	長寿命									13,753	
保健福祉施設 計														
					0	0	0	88,600	0	0	0	22,955	13,753	0
施設整備費					0	0	0	88,600	0	0	0	22,955	13,753	0
その他施設整備														
計					0	0	0	88,600	0	0	0	22,955	13,753	0
125,308														
維持管理費					4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
光熱水費					2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
委託料					6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
計					12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
120,000														
合計					12,000	12,000	12,000	100,600	12,000	12,000	12,000	34,955	25,753	12,000
245,308														

(3)長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果

この計画 2-(3)-④で、今後の維持更新コスト（従来型）、3-(4)では長寿命化した場合のコストの見通しを掲載してありますが、多くのコストがかかることが見てとれます。

この計画を含め、他の個別計画を積み上げ全体の数値としてみると、今後の維持更新コスト（従来型）では、10年間で230億円を超え、40年間で561億円に達する状況となっています。さらに、長寿命化した場合のコストの見通しにおいても10年間で140億円を超え、40年間で455億円に達する状況であり、さらに今後の維持更新コストを削減する必要があります。

こうしたことから、施設整備の基本的な方針において、長寿命化や予防保全・目標使用年数や改修周期の設定・改修等の設備水準などを定めコスト削減を目標としてあります。

従って、この計画では、従来型の維持更新コストと比較し10年間では3.9億円の削減、40年間では8.7億円の削減となっています。

コスト比較

単位：億円

従来型 a		長寿命化型		見直し後 b		a-b		備 考
10年	40年	10年	40年	10年	40年	10年	40年	
6.4	22.9	4.6	19.1	2.5	14.3	-3.9	-8.7	

7 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

施設の維持管理に係る情報管理として、施設状態の点検結果データや、過去の部位毎の改修などの改修履歴などを一元的に管理蓄積するものとし、改修計画等に反映できるよう活用していきます。

(2) 推進体制等の整備

保健福祉施設の所管課を中心に、計画を基にした施設に関するマネジメントを行っていきます。総合管理計画の主管課と施設の所管課が調整して必要に応じて、課等の長による横断的な調整会議である庁議調整会議や全庁的な調整会議である庁議に諮り、対応と情報の共有を図りながら長寿命計画を推進します。

また、必要に応じ行政内部だけではなく、外部への情報共有を進めることで着実な整備が促せます。

(3) フォローアップ

本計画は、保健福祉施設の日常の維持管理や、改修や建替えの計画を位置づけるものであり、箕輪町振興計画の実施計画ともリンクするものであり、PDCA マネジメントサイクルに沿った進捗管理を行う。取組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じて方針等の見直しを実施していきます。