

箕輪町文化施設長寿命化計画

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	20
①	総合管理計画の基本方針等	20
②	長寿命化や予防保全の方針	20
③	目標使用年数、改修周期の設定	21
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	22
(1)	改修等の整備水準	22
(2)	維持管理の項目・手法等	26
6	長寿命化の実施計画	27
(1)	改修等の優先順位の考え方	27
(2)	実施計画	28
(3)	長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	30
7	長寿命化計画の継続的運用方針	31
(1)	情報基盤の整備と活用	31
(2)	推進体制等の整備	31
(3)	フォローアップ	31

1 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。

公共施設について、統一的な基準に基づく建物調査と評価に基づく長寿命化計画（個別施設計画）の策定、マネジメントが求められています。

(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元年度から令和 40 年度までの 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、箕輪町文化センター、地域交流センターみのわ、郷土博物館、博物館収蔵施設等、図書館、世代間交流施設を対象とします。

表 1-1 計画対象施設一覧

施設区分	施設名	所在地	備考
文化施設	箕輪町文化センター	箕輪町大字中箕輪 10291-1	
	地域交流センターみのわ	箕輪町大字中箕輪 10284-1	
	郷土博物館	箕輪町大字中箕輪 10286-3	
	博物館収蔵施設等 3 施設	箕輪町大字中箕輪 6356-5 ほか	
	箕輪町図書館	箕輪町大字中箕輪 10295-1	
	世代間交流施設	箕輪町大字中箕輪 10298-1	

2 施設を取り巻く現状と課題

(2) 施設の保有状況

施設の保有状況は、下記の文化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で表示しています。

図表 2-1 文化施設一覧表

施設分類	施設名		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2019)	備考
会館施設 公民館等	文化セ ンター	文化センター	SRC RC	2	3,622.17	1996	H8	23	
		自転車置場	S	1	16.80	1996	H8	23	
	地域交流センターみのわ		RC	1	681.87	2007	H19	12	
博物館関係	郷土博物館		S	2	688.98	1974	S49	45	旧耐震
	旧長岡保育園		w	1	573.87	1978	S53	41	旧耐震
	博物館倉庫		w	1	59.62	1972	S47	47	旧耐震
	三日町倉庫		CB	1	194.40	1960	S35	59	旧耐震
図書館関係	図書館	図書館	S	2	508.41	1976	S51	43	旧耐震 H28 補強工事
		車庫	S	1	33.00	1989	H1	30	
	世代間交流施設		S	1	132.65	2011	H23	8	
合計	8 施設 (10 棟)				6,511.77				

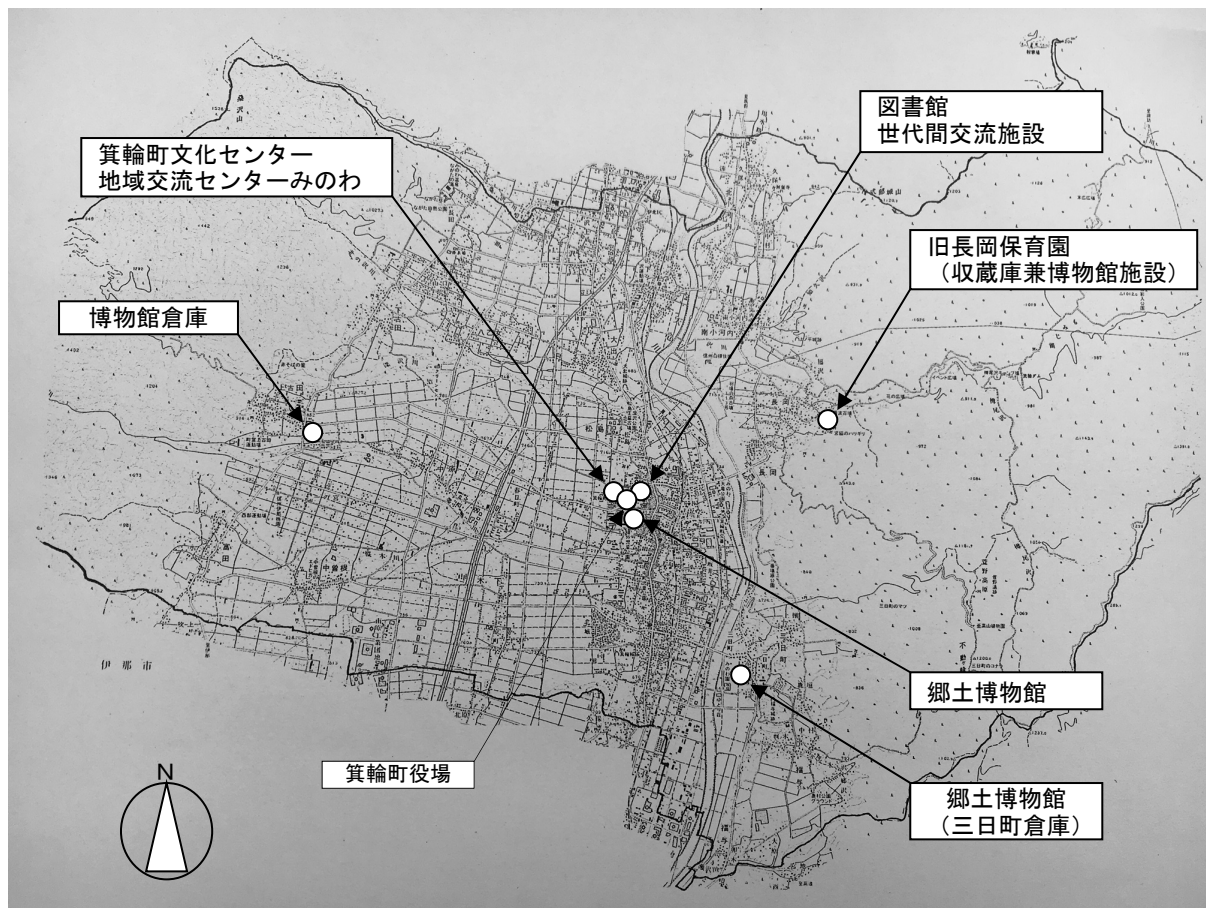
図表 2-2 築年数別整備状況

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	5	2,025.28	31.1	5 棟 2,025.28 ㎡ 31.1 %	5 棟 4,486.49 ㎡ 68.9 %
築 30 年以上	1	33.00	0.5		
築 20 年以上	2	3,638.97	55.9		
築 10 年以上	1	681.87	10.5		
築 10 年未満	1	132.65	2.0		

施設の中で、博物館関係施設、図書館などが旧耐震の建物となっています。このうち、図書館につきましては、平成 28 年度に耐震補強工事を行っています。

(2) 施設の配置状況

図表 2-3 施設の配置状況図

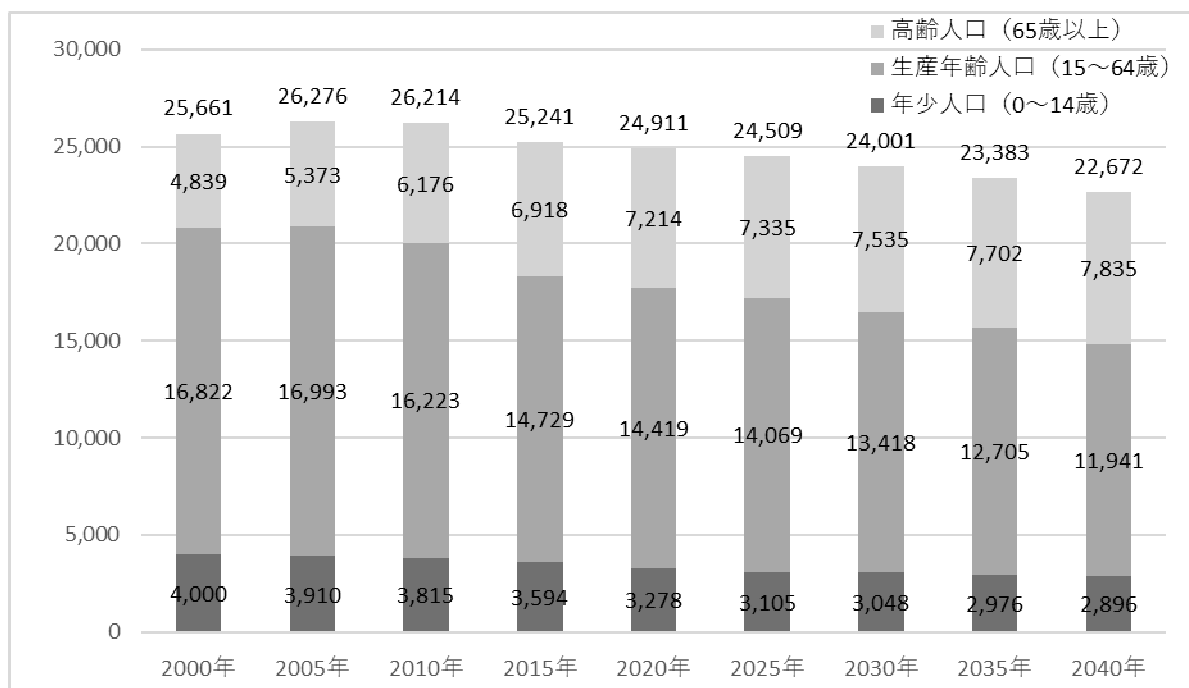


本町の文化施設の拠点施設である町文化センター、地域交流センターみのわ、博物館、図書館は、町のほぼ中心の箕輪町役場、箕輪消防署、箕輪中学校に隣接し配置されている。そのほかに、近くに体育施設である町民体育館、社会体育館が配置されおり、施設連携は図れるように配置されています。

(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）

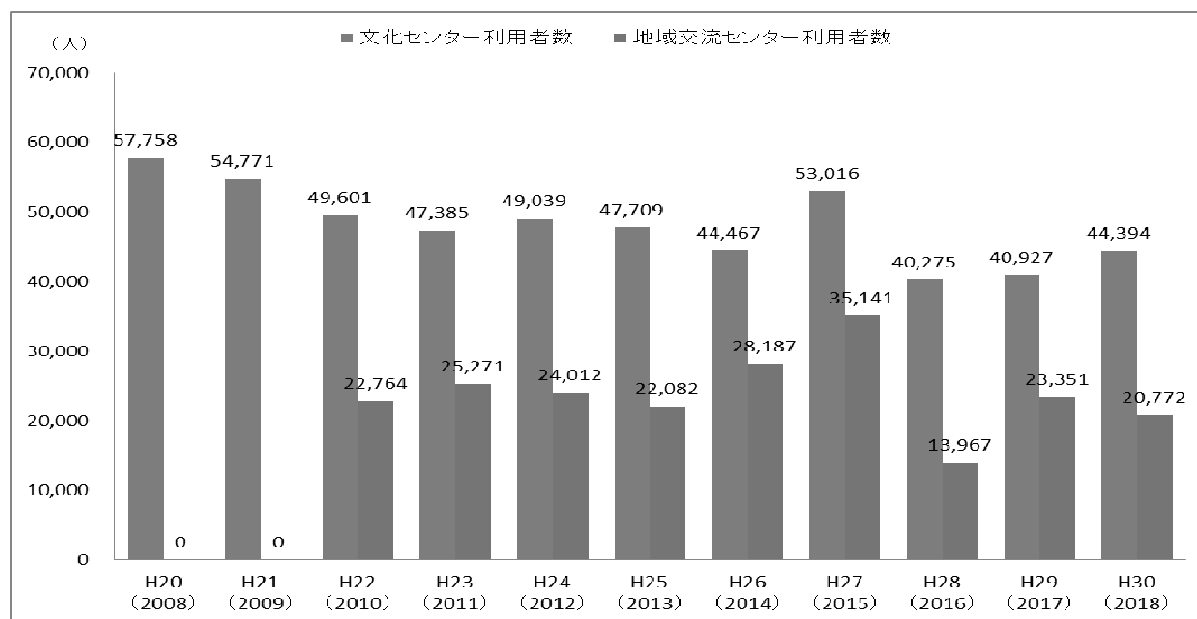
	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
年少人口 (0~14歳)	4,000	3,910	3,815	3,594	3,278	3,105	3,048	2,976	2,896
生産年齢人口 (15~64歳)	16,822	16,993	16,223	14,729	14,419	14,069	13,418	12,705	11,941
高齢人口 (65歳以上)	4,839	5,373	6,176	6,918	7,214	7,335	7,535	7,702	7,835
総人口	25,661	26,276	26,214	25,241	24,911	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（文化センター、地域交流センター）

施設名	利用区分	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
文化センター	年間利用者数	57,758	54,771	49,601	47,385	49,039	47,709	44,467	53,016	40,275	40,927	44,394
地域交流センター	年間利用者数	—	—	22,764	25,271	24,012	22,082	28,187	35,141	13,967	23,351	20,772

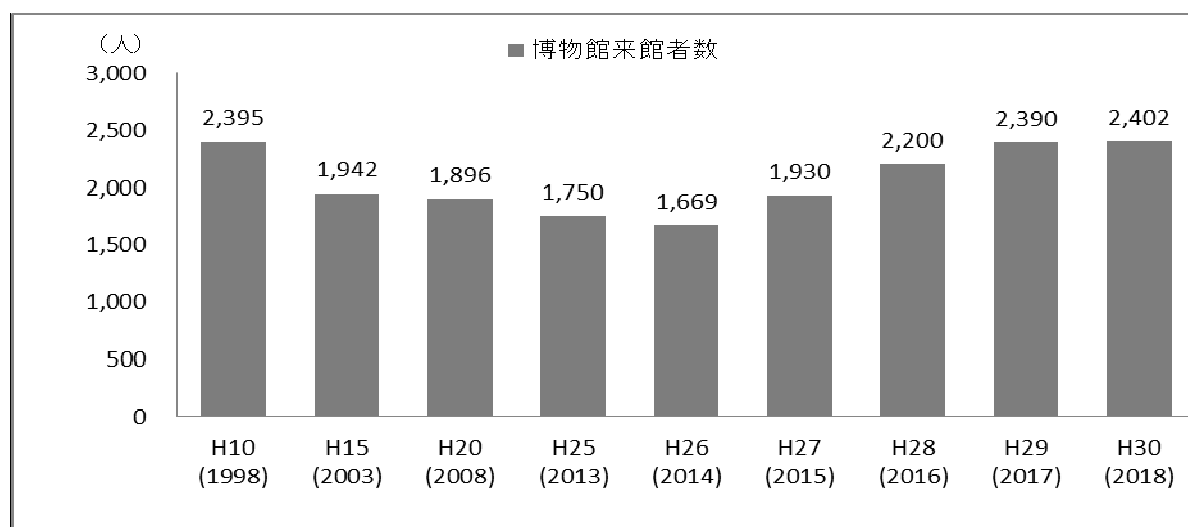
図表 2-7 施設別の利用状況（文化センター、地域交流センター）



図表 2-8 施設別の利用状況（博物館）

施設名	区分	H10 (1998)	H15 (2003)	H20 (2008)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
博物館	年間利用者数 (人)	2,395	1,942	1,896	1,750	1,669	1,930	2,200	2,390	2,402

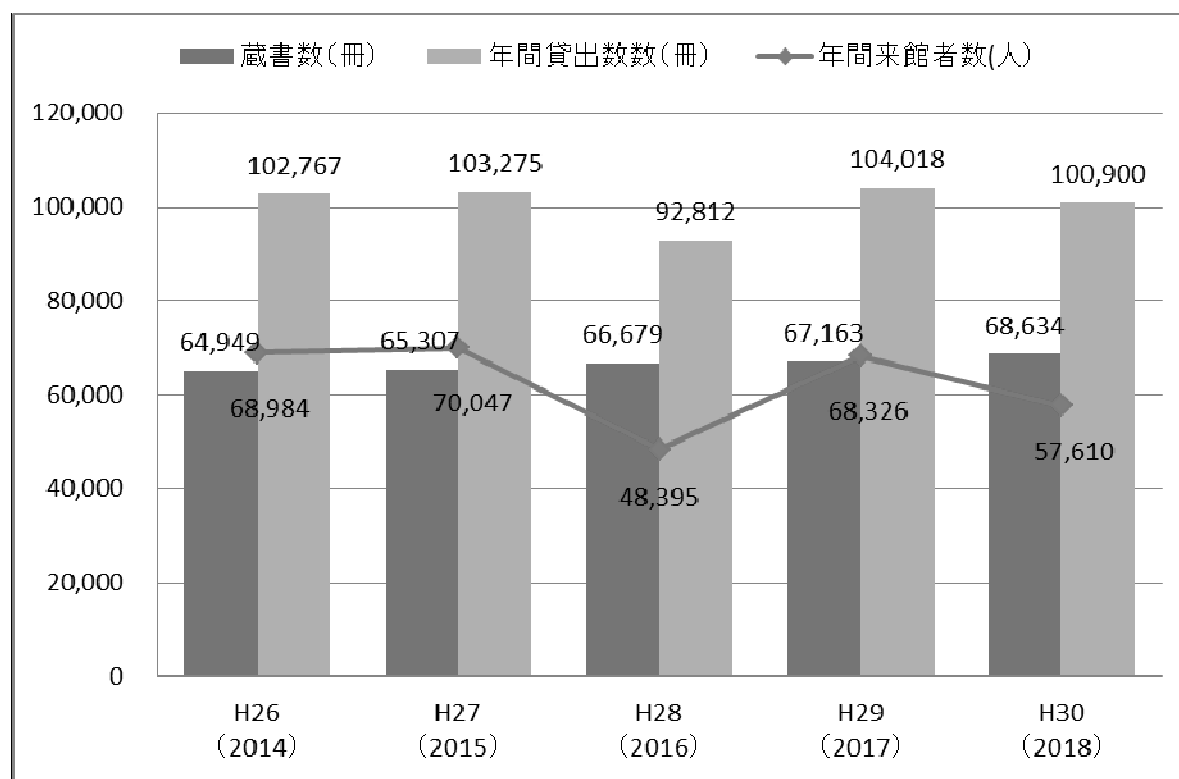
図表 2-9 施設別の利用状況（博物館）



図表 2-10 施設別の利用状況（箕輪町図書館）

施設名	区分	H26 (2015)	H27 (2016)	H28 (2017)	H29 (2018)	H30 (2019)
箕輪町図書館	蔵書数（冊）	64,949	65,307	66,679	67,163	68,634
	年間貸出数（冊）	102,767	103,275	92,812	104,018	100,900
	年間来館者数（人）	68,984	70,047	48,395	68,326	57,610

図表 2-11 施設別の利用状況（箕輪町図書館）

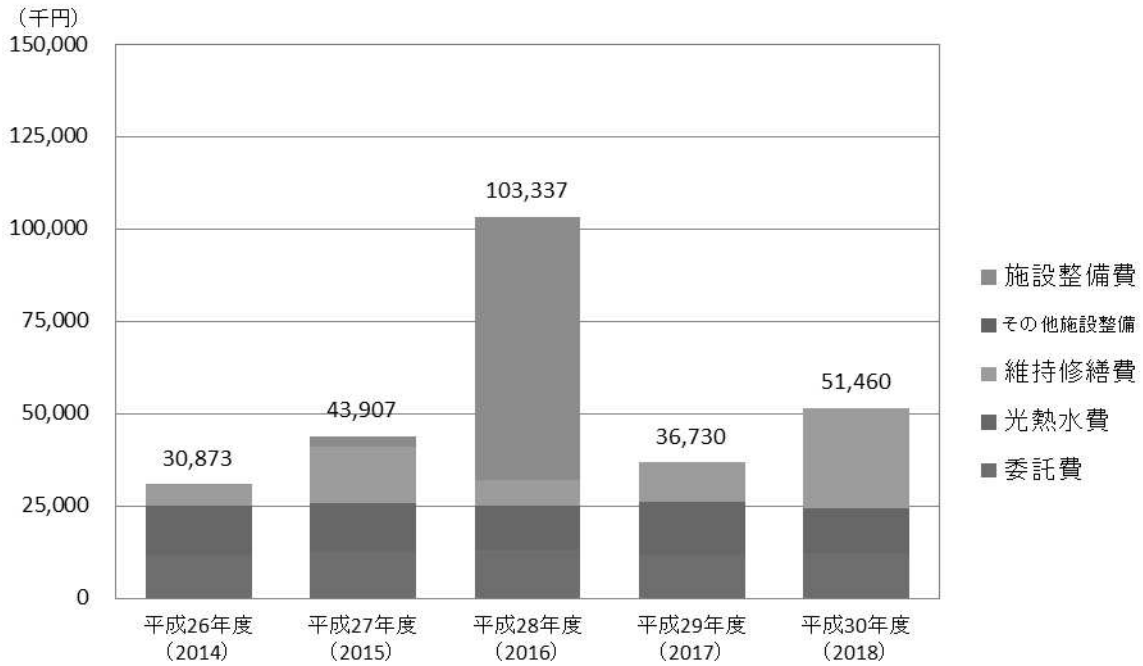


③ 施設関連経費の推移

図表 2-12 施設関連経費の推移

	(単位:千円)					
関連経費区分	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)	5年平均
施設整備費	0	2,862	71,226	0	0	14,818
その他施設整備	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	5,827	15,165	7,053	10,497	27,012	13,111
光熱水費	13,534	12,952	11,747	14,517	12,228	12,996
委託費	11,512	12,928	13,311	11,716	12,220	12,337
合 計	30,873	43,907	103,337	36,730	51,460	53,261

図表 2-13 施設関連経費の推移



図表 2-14 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						
101	文化センター	SRC-RC-3 3,622	1996 (H8)	23	H21 舞台吊物工事・腰壁改修 H22 舞台吊物ワイヤー取替 H23 舞台吊物ワイヤー取替 H24 舞台吊物ワイヤー取替 H24 舞台照明用ケーブル取替 H25 舞台吊物ワイヤー取替 H25 トイレ・楽屋リフォーム工事	舞台吊物ワイヤー取替 (2,160)	舞台吊物ワイヤー取替 (2,268) 音響設備改修工事 (6,804)	舞台吊物ワイヤー取替 (3,348) 照明・空調等修繕 (997) 誘導灯・非常放送設備棟工事 (627)	舞台操作盤取替工事 (3,869) 玄関庇塗装・LPガス貯蔵庫改修工事 (2,236) オイルポンプ・ピアノ倉庫空調・照明等修繕 (1,579)	空調令温水発生機修繕 (302) 雨漏り床張替修繕 (475) 壁・天井等塗装修繕 (713) 自動ドア修繕 (324) 舞台機会取替工事 (3,974) エレベーター機能維持修繕 (486) 令温水器循環ポンプ取替工事 (3,078) ホール空調制御改修 (2,997) 多目的トイレ改修 (729) 展望テラス腰パネル改修 (5,346)
102	文化センター 自転車置場	S-1 17	1996 (H8)	23						
103	地域交流センター ターみのわ	RC-2 682	2007 (H19)	12			交流室パーテーション修繕 (473) 空調機改修 (947)	交流室パーテーション修繕 (257)	間仕切り天井 レール改修 (842) パーテーション取替 (891)	
104	郷土博物館	S-2 689	1974 (S49)	45	H12 埋蔵文化財調査室改修 H17 アスベスト除去工事 (2,258) H19 外壁塗装工事 (5,355) H20 展示室エアコン設置 (1,882) H23 屋根雨漏り修繕		照明器具取替え (1,559)			2階天井・屋根雨漏り修繕 (587)
105	博物館施設 (旧長岡保育園)	W-1 574	1978 (S53)	41						
106	博物館倉庫	W-1 60	1972 (S47)	47						
107	三日町倉庫	CB-1 194	1960 (S35)	59	H7 箕輪町農協から寄付					
108	図書館	S-2 508	1976 (S51)	43	H15 カーペット貼替え修繕 H20 エアコン設備設置工事			耐震改修工事 (54,000) 空調設備改修 (12,420)		階段手摺改修 (281)
109	図書館 車庫	S-1 33	1989 (H1)	30	H11 シャッター工事					
110	世代間交流施設	S-1 133	2011 (H23)	8						

④ 今後の維持・更新コスト（従来型）

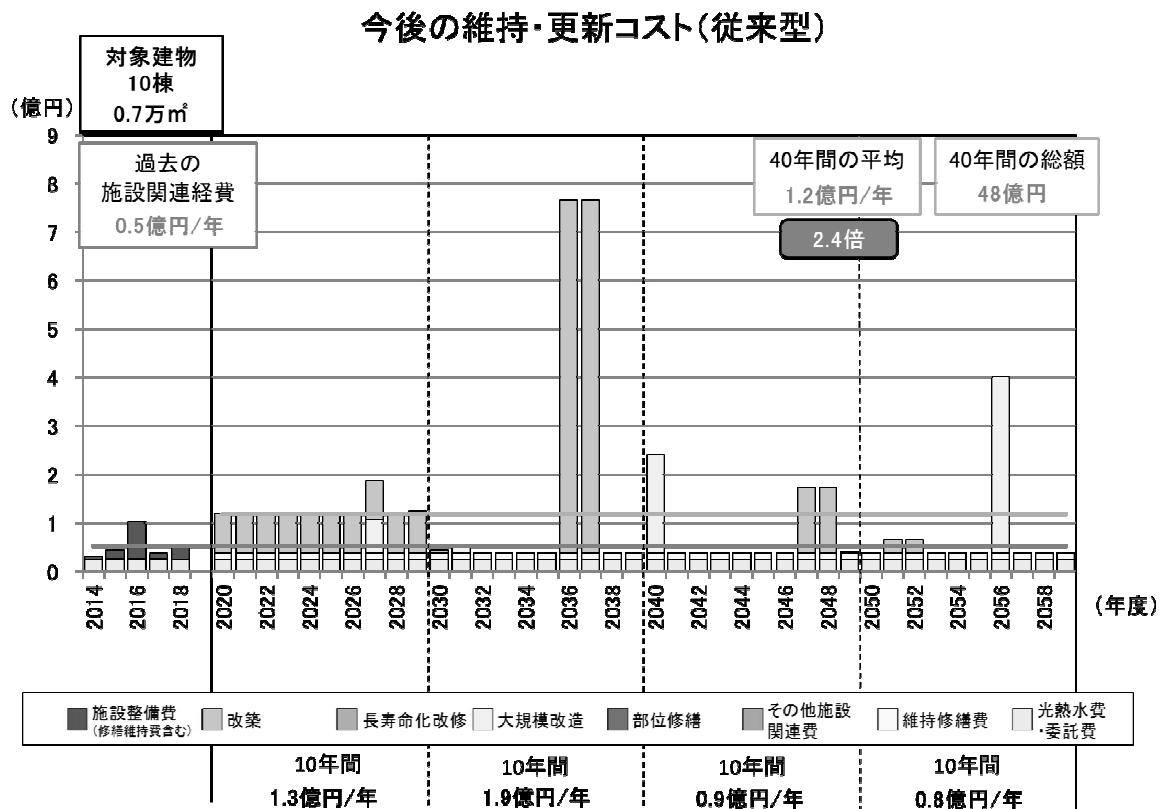
施設の今後の維持・維持更新コストを試算するに当たり、当町における実施例（箕輪中部小学校体育館危険改築：S43 建築、H23 危険改築、築 43 年）を考慮し、今後 40 年間のコスト（従来型）を試算します。

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：400,000 円/㎡
（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における市民文科系施設更新単価）
- ・ 大規模改造：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、48 億円（1.2 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 2.4 倍となります。今後 10 年間は、1.3 億円/年と試算されます。

図表 2-15 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 文化施設一覧表のとおりです。

(2) 老朽化状況の評価方法

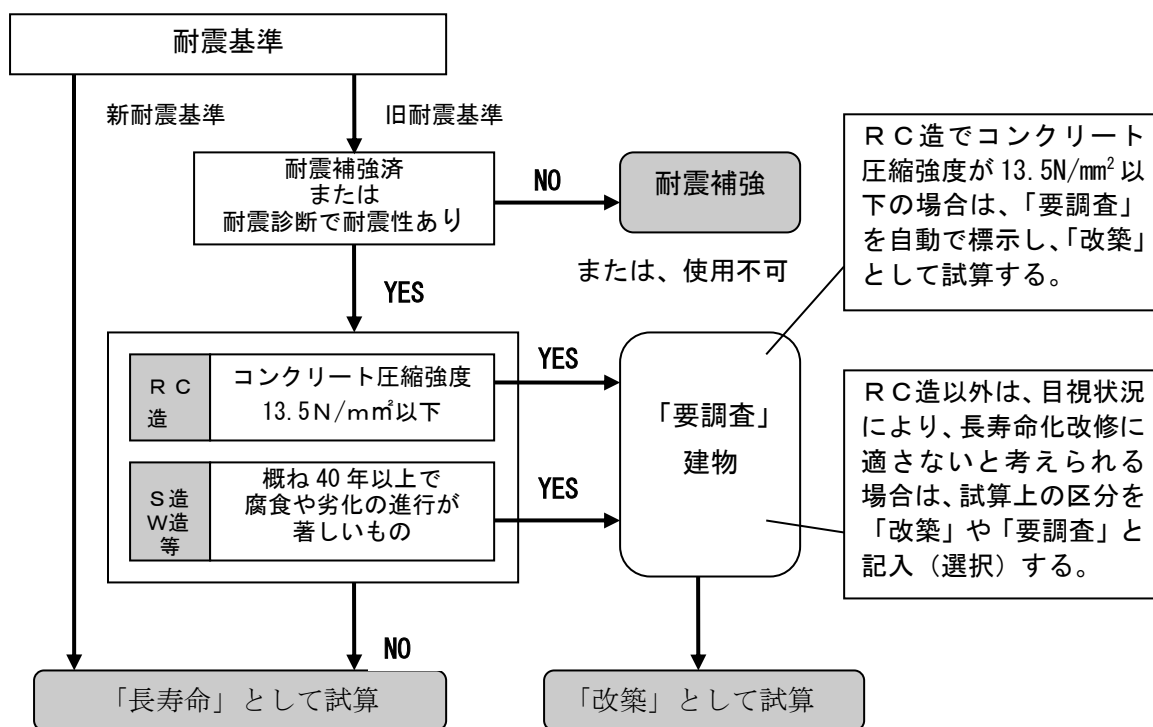
施設の老朽化状況の把握は、構造躯体の健全性の把握と躯体以外の劣化状況に分けて実施する。

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た。

[構造躯体の長寿命化の判定…… 図 3]

- ・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」とする。
- ・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」とする。
- ・上記以外は、試算上は区分を「長寿命」とする。

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〕

構造躯体以外の健全度は、各建物の5つの部位について評価及び健全度の算定を行う。

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"> <tr> <th colspan="2">部位の評価点</th> <th colspan="2">部位のコスト配分</th> </tr> <tr> <td></td> <td>評価点</td> <td>部位</td> <td>コスト配分</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>100</td> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>60</td> </tr> </table> <p>健全度 総和（部位の評価点×部位のコスト割合）÷ 60</p>	部位の評価点		部位のコスト配分			評価点	部位	コスト配分	A	100	1 屋根・屋上	5.1	B	75	2 外壁	17.2	C	40	3 内部仕上げ	22.4	D	10	4 電気設備	8.0			5 機械設備	7.3				60
部位の評価点		部位のコスト配分																																
	評価点	部位	コスト配分																															
A	100	1 屋根・屋上	5.1																															
B	75	2 外壁	17.2																															
C	40	3 内部仕上げ	22.4																															
D	10	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

劣化状況調査表

通し番号	101				
施設名	文化センター	管理番号			
建物名	文化センター		調査日	令和元年(2019)8月14日	
棟番号	2154-568	建築年度	平成8年度 (1996年度)		
構造種別	SRC,RC	延床面積	3,622㎡	階数	地上 3 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				
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" 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 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			B	
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上等に損傷がある				
	<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			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		外壁タイルに 白化華現象 が見られる		
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input 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()		張替	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				B
	<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	H30	展望テラス、腰 パネル改修	<input 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			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<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	H30	ホール空調制御改修	B
	<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	H30	舞台機械取替		
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修	H29	舞台操作盤取替	
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			B
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H27	音響設備改修	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			B
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H29	(H30.3月)	

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)

建物の竣工以来23年が経過している。 外壁の一部から雨漏りがある。片流れ屋根の中間内樋から雨漏りがしている。 H22年～H28年 舞台吊物ワイヤー取替工事(約1,500万円)

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						
101	文化センター	文化センター	2154-568	SRC RC	3	3,622	1996	H8	22	新					長寿命	B	B	B	B	B	75
102	文化センター	自転車置場	2154-569	S	1	17	1996	H8	22	新					長寿命	A	B	B	B	B	77
103	地域交流センターみのわ	地域交流センターみのわ	2901-630	RC	2	682	2007	H19	11	新					長寿命	B	A	A	A	A	98
104	郷土博物館	郷土博物館	721-291	S	2	689	1974	S49	44	旧	済			長寿命	C	C	C	C	C	40	
105	博物館施設(旧長岡保育園)	博物館施設(旧長岡保育園)	470	W	1	574	1978	S53	40	旧				要調査	C	C	C	C	C	40	
106	博物館倉庫	博物館倉庫	1894-496	W	1	60	1972	S47	46	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	
107	三日町倉庫	三日町倉庫	2286-560	CB	1	194	1960	S35	58	旧				要調査	C	C	C	C	C	40	
108	図書館	図書館	755	S	2	508	1976	S51	42	旧	済	済		長寿命	C	C	C	C	C	40	
109	図書館	車庫	755-451	S	1	33	1989	H元	29	新				長寿命	B	A	A	A	A	98	
110	世代間交流施設	世代間交流施設	3028-1	S	1	133	2011	H23	7	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	

文化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。

【文化センター】

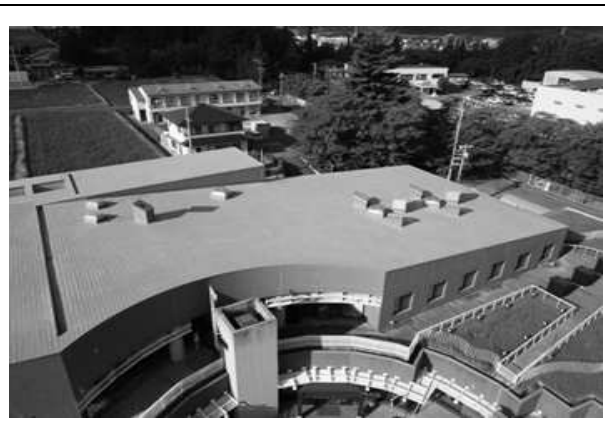
劣化状況の調査結果

平成 8 年（1996 年）の建物であり、23 年が経過している。外壁の一部から雨漏りがあり、片流れ屋根の中間内樋から雨漏りがしている。空調設備の修繕等してきているが全面的な改修が必要である。H22 から舞台吊り物ワイヤーの取替え工事をしてきているが、舞台装置等については、引き続き計画的な更新が必要である。

状況写真



南側外部状況



施設東側の屋根の状況



	
<p>施設東側の屋根の状況（拡大）</p>	<p>外壁タイル</p>
	
<p>1階エレベーター前天井雨漏り跡</p>	<p>更新時期を迎えている空調設備</p>

【郷土博物館】

劣化状況の調査結果

建物は竣工以来45年が経過している。令和元年（2019年）に耐震診断を実施している。耐震性はなく、石綿の使用もあるなど改善すべき課題が多い。

状況写真

	
<p>東側外部状況</p>	<p>内部状況</p>



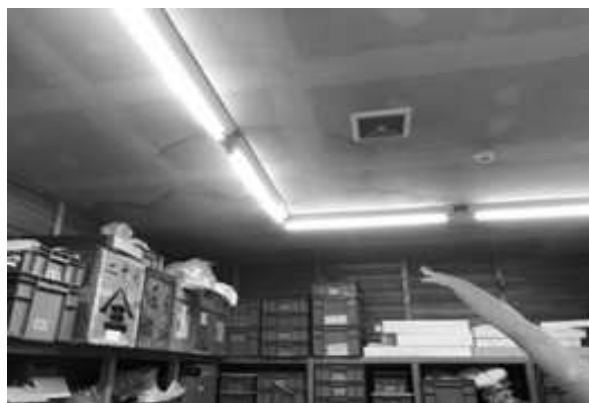
屋根の状況（拡大）



1階事務室内 南側天井から窓枠周り雨漏り



階段室天井雨漏り跡



2階収蔵庫天井雨漏り跡

【図書館】

劣化状況の調査結果

昭和51年建設の建物で43年が経過している。平成27年に耐震診断を実施し、 I_s 値が0.24であった。平成28年度に耐震補強工事及び空調設備改修工事を行い安全な建築物となっている。屋根は全体に劣傷が発生している状態である。

状況写真



図書館全景



屋根の状況



更新時期を迎えている高圧受変電設備



H23年度に世代間交流施設が併設されている。

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		
101	文化センター	SRC-RC-3 3,622	1996 (H8)	23	外壁の一部から雨漏りがある。 H22から舞台吊物ワイヤーの取替え工事を行っているが、舞台装置については今後毎年多額の設備更新費用がかかるので計画的に行う必要がある。 空調設備の更新時期になっており早急の対応が必要である。	長寿命化により継続使用 舞台装置の更新時期を迎えたものを早急を実施することで長期利用できるようにする必要がある。 空調設備についても、更新時期を迎え施設利用者が快適に利用できる環境を整える必要がある。
102	文化センター 自転車置場	S-1 17	1996 (H8)	23	外壁に亀裂及び破損箇所があるが、そのほかは特に問題はない。	長寿命化により引き続き継続使用
103	地域交流センター みのわ	RC-2 682	2007 (H19)	12	2階が箕輪消防署の施設となっている。 屋根の一部破損、雨漏りがある。	長寿命化により引き続き継続使用
104	郷土博物館	S-2 689	1974 (S49)	45	竣工以来45年経過している。 令和元年(2019年)に耐震診断を実施した。天井裏の鉄骨にはアスベスト(レベル1)が、室内の天井のほとんどがヒル石(アスベストレベル3)である。	長寿命化により引き続き継続使用
105	博物館施設 (旧長岡保育園)	W-1 574	1978 (S53)	41	新耐震以前の建物であり、耐震診断未実施である。 当初保育園であったが、平成26年度から用途変更して博物館関係の倉庫として利用している。 屋根・外壁とも劣化が激しい。外壁ALCは、塗装の剥がれ、目地シーリングのひび割れ等多く見られる。内装では、木組みによる床の緩み、壁の欠損など多く見られる。	現在の利用は倉庫等の利用である。 倉庫以外の用途に利用する場合は詳細調査及ぶ対策が必要である。
106	博物館倉庫	W-1 60	1972 (S47)	47	屋根の日本瓦は細かな割れや表面の剥離が発生している。壁の金属サイディングにさびの発生や侵食の亀裂がある。内外装とも劣化が激しい。	長寿命化により継続使用 用途が倉庫であり最低限の維持管理を行い継続使用
107	三日町倉庫	CB-1 194	1960 (S35)	59	竣工以来59年経過し、不動沈下、ヨロビが顕著に現れている。経過年数や、目視で判断すると劣化状況は大きい。	現在の利用は倉庫等の利用である。 倉庫以外の用途に利用する場合は詳細調査及ぶ対策が必要である。
108	図書館	S-2 508	1976 (S51)	43	平成27年度に耐震診断を実施し、Is値0.24が平成28年度の耐震補強工事で0.62となり安全な建築物になった。	長寿命化により引き続き継続使用
109	図書館 車庫	S-1 33	1989 (H1)	30	屋根根、外壁とも金属板であるが、問題はないと思われる。	長寿命化により引き続き継続使用
110	世代間交流施設	S-1 133	2011 (H23)	8	内外装とも問題がない。	長寿命化により引き続き継続使用

(4) 今後の維持・更新コスト（長寿命型）

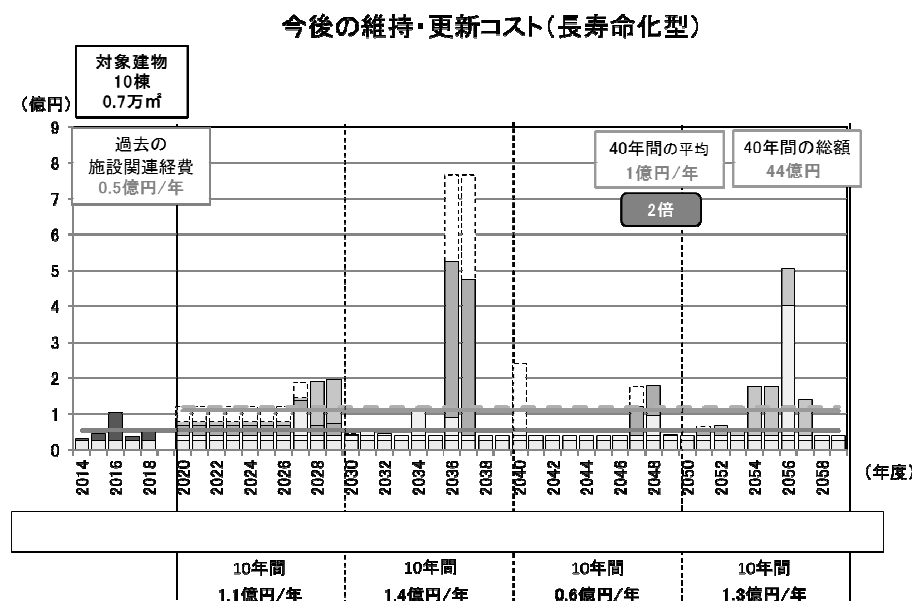
コスト見通しの試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 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：400,000円/㎡（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における市民文化系施設更新単価）
- ・ 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44億円、年平均1億円となり、従来の建替え中心の総額48億円、年平均1.2億円が、約8%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2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	53,261千円
改築	施設の改築にかかる費用	80年	市民文化系施設 40万円/㎡
長寿命化改修	施設の長寿命化修繕にかかる費用	40年	24万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20年	10万円/㎡
維持修繕費	維持修繕にかかる経費	毎年	1,300万円
光熱水費・委託費	光熱水費、委託にかかる経費	毎年	2,500万円

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

箕輪町の文化施設整備の基本的な方針は、下記のとおりです。

【文化センター】

文化センターは、経年劣化による建物の外壁及び屋根の改修、耐用年数を迎えた電気設備及び空調設備とホールの吊り物等主要機器の改修が最優先の課題です。

今後、今と同様の使用を続けるためには経過年数、耐用年数を踏まえた改修が必要と考えます。

ここ数年の利用状況は4～5万人のほぼ横ばいと安定しており、今後も大幅な利用増は見込まれず、地域交流センターとの併用活用をしていることから、新たな学習室等の増築は必要ないものと考えます。

将来的な展望としてエントランスホールが狭いがゆえにホール利用時の密集が避けられないことから、正面玄関を含めたエントランスホールの改修の必要性を検討するべきと考えます。

なお、他に類似する施設がないため、現状での施設の維持管理を継続していきます。

【地域交流センター】

地域交流センターは、消防署との同一建物であることから、上伊那広域消防組合との連携し施設の維持管理を図っていきます。外壁や屋根、太陽光パネル等施設の劣化・破損状況を日頃からの点検を行い、計画的な改修を行っていきます。また、パーティションや冷暖房機器等の付属設備も経年劣化、耐用年数を考慮し修繕や入れ替えを行います。

なお、文化センターと同様に、統廃合することなく現状での施設の維持管理を継続していきます。

【郷土博物館及び関連倉庫等】

開館から45年が経過した郷土博物館(104)は、耐震性の不足、天井裏のアスベスト、漏電火災の危険性等、施設の老朽化にともなう安全性の確保が大きな課題です。令和元年度に耐震診断を実施した結果、耐震性は不足しているものの、改修工事により耐震性を確保することは可能との診断であったため、前記の問題を解決するための改修工事を実施して、施設の長寿命化を図ります。

旧長岡保育園を利用した資料収蔵施設(105)については、今後も必要な改修を行いながら、主に収蔵庫として利用します。

上古田にある倉庫(106)では、古田人形に関する資料や道具等を保管していますが、こちらも老朽化が進んでいるため、郷土博物館改修工事完了後に、施設の改修等を検討していきます。

三日町倉庫(107)は、賃借料を支払って借りている施設ですが、収蔵庫としての環境は良くないため、郷土博物館改修に先行して別の収蔵庫が確保できた場合には、再譲渡による返却を検討していきます。

【図書館及び世代間交流施設】

図書館（108）は、昭和 51 年に建設した建物でしたが、平成 28 年度に耐震補強工事及び空調設備改修工事を行い安全な建築物となりました。

しかし、郡内の公共図書館と比較すると建設年度は最も古く、また、閲覧スペースが狭いこと、書庫の面積が不足し蔵書数の増が困難であることなど、機能的に問題もあります。

住民の望む、乳幼児から高齢者まで全ての町民が生涯を通じて読書や文化に親しみ、学びや教養を高める場としての図書館の情報収集と研究を進めるため、引き続き図書館協議会で視察を行い、今後の改築を見据えて図書館建設基金をさらに積み増していきます。

(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する。

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通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、量を削減する必要が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通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	文化センター、地域交流センター	・町の文化施策の拠点となっており、引き続きの機能が求められています。
	博物館・図書館・資料保管庫	・老朽化が進んでおり、サービスのあり方を見据え、改築が必要です。博物館は、図書館のあり方に合わせ検討します。

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。

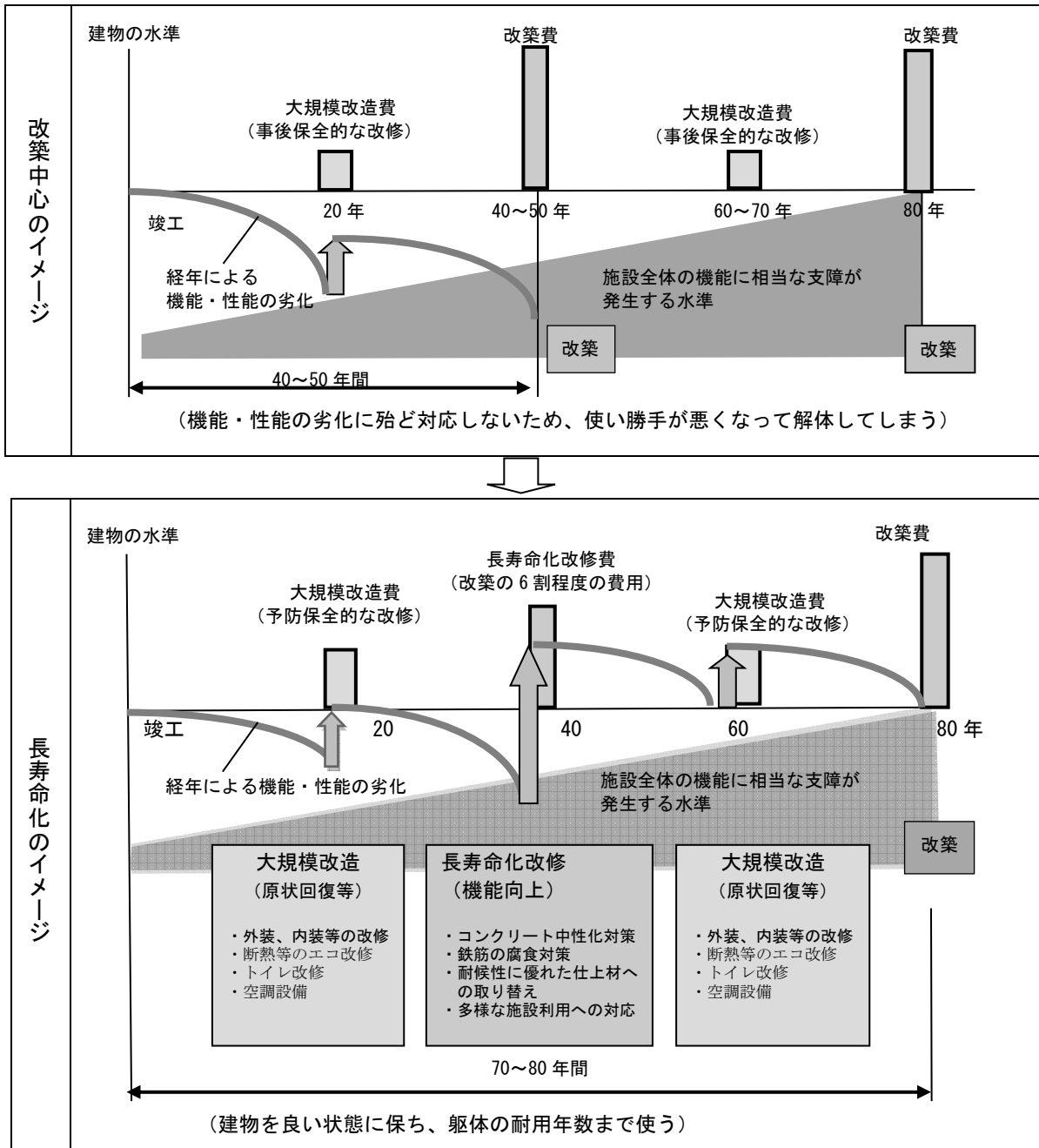
電気設備、機械設備については、劣化や不具合が顕在化しても目視により確認できないことが多いため、あらかじめ定めた期間で更新を行う時間計画保全とし、機能停止による損害を発生させないよう維持管理していきます。

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年に大規模改修、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	改修・撤去（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		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		
107	三日町倉庫	三日町倉庫	2286-560	CB	1	194	1960	S35	59	旧				要調査	C	C	C	C	C	40	60	119	1		
106	博物館倉庫	博物館倉庫	1894-496	W	1	60	1972	S47	47	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	60	107	2		
104	郷土博物館	郷土博物館	721-291	S	2	689	1974	S49	45	旧	済			長寿命	C	C	C	C	C	40	60	105	3		
108	図書館	図書館	755	S	2	508	1976	S51	43	旧	済	済		長寿命	C	C	C	C	C	40	60	103	4		
105	博物館施設(旧長岡保育園)	博物館施設(旧長岡保育園)	470	W	1	574	1978	S53	41	旧				要調査	C	C	C	C	C	40	60	101	5		
101	文化センター	文化センター	2154-568	SRC	RC	3	3,622	1996	H8	23	新			長寿命	B	B	B	B	B	75	25	48	6		
102	文化センター	自転車置場	2154-569	S	1	17	1996	H8	23	新				長寿命	A	B	B	B	B	77	23	46	7		
109	図書館	車庫	755-451	S	1	33	1989	H元	30	新				長寿命	B	A	A	A	A	98	2	32	8		
103	地域交流センターみのわ	地域交流センターみのわ	2901-630	RC	2	682	2007	H19	12	新				長寿命	B	A	A	A	A	98	2	14	9		
110	世代間交流施設	世代間交流施設	3028-1	S	1	133	2011	H23	8	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	8	10		

(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	2019															
			構造 階数	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	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
						2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
101	文化センター	SRC/RC-3	1996	2076			△	△	△	△								
		3,622	23	長寿命		196,336	12,650	21,560	32,340									
102	文化センター	S-1	1996	2076														
	自転車置き場	17	23	長寿命														
103	地域交流センター	RC-2	2007	2087			△											
		682	12	長寿命		9,900												
104	郷土博物館	S-2	1974	2054			◆	◆	◆									
		689	45	長寿命		21,769	9,340	333,300										
105	博物館施設 (旧長岡保育園)	W-1	1978	2028														
		574	41	要調査														
106	博物館倉庫	W-1	1972	2052														
		60	47	長寿命														
107	三日町倉庫 (博物館管理)	CB-1	1960	2010														
		194	59	要調査														
108	図書館	S-2	1976	2056					△									
		508	43	長寿命					1,800									
109	図書館車庫	S-1	1989	2069														
		33	30	長寿命														
110	世代間交流施設	S-1	2011	2091														
		133	8	長寿命														
文化施設 計			6,512			0	228,005	21,990	356,660	32,340	0	0	0	0	0	0	0	0
施設整備費						0	228,005	21,990	356,660	32,340	0	0	0	0	0	0	0	0
その他施設整備																		
計						0	228,005	21,990	356,660	32,340	0	0	0	0	0	0	0	0
638,995																		
維持管理費						13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
光熱水費						12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	
委託料						12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	
計						38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	
380,000																		
合計						38,000	266,005	59,990	394,660	70,340	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	
1,018,995																		

(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2.5億円の削減、40年間では3.8億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	
12.6	47.8	10.6	43.6	10.2	43.9	-2.5	-3.8	

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

文化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なく、外部への情報共有を進めることで着実な整備が促されます。

(3) フォローアップ

本計画は、文化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。