

箕輪町地域コミュニティ施設・その他施設長寿命化計画

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	4
(3)	施設の運営状況・活用状況等の実態	6
①	町の人口の推移	6
②	施設の活用状況	7
③	施設関連経費の推移	8
④	今後の維持・更新コスト（従来型）	11
3	施設の老朽化状況の実態	12
(1)	調査対象施設	12
(2)	老朽化状況の評価方法	12
(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	15
(4)	長寿命化した場合のコストの見通し	22
4	施設整備の基本的な方針等	23
(1)	施設の規模・配置計画・統廃合等の方針	23
(2)	施設の長寿命化計画の基本方針	24
①	総合管理計画の基本方針等	24
②	長寿命化や予防保全の方針	24
③	目標使用年数、改修周期の設定	25
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	26
(1)	改修等の整備水準	26
(2)	維持管理の項目・手法等	30
6	長寿命化の実施計画	31
(1)	改修等の優先順位の考え方	31
(2)	実施計画	34
(3)	長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	38
7	長寿命化計画の継続的運用方針	39
(1)	情報基盤の整備と活用	39
(2)	推進体制等の整備	39
(3)	フォローアップ	39

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 2 年度から令和 41 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、町所有等管理すべき地域コミュニティ施設（公民館、集会施設、コミュニティ施設、介護予防拠点施設等）及びその他施設（公園施設、汚泥処理施設、普通財産施設等）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、下記の地域コミュニティ施設及びその他施設一覧表のとおりです。

※本計画において、図表 2-1、2-2、2-3、2-4 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 地域コミュニティ施設一覧表

施設（建物）名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2019)	備考
中曽根公民館	S	2	360.45	1980	S55	39	旧耐震
長岡団地集会所	W	1	122.10	1969	S44	50	旧耐震
生活改善センター	W	1	139.12	1974	S49	45	旧耐震
上古田転作促進研修センター	S	2	311.04	1981	S56	38	
木下団地西集会所	CB	1	66.80	1977	S52	42	旧耐震
木下団地東集会所	CB	1	66.80	1977	S52	42	旧耐震
長田コミュニティセンター	W	1	281.55	1993	H5	26	
北西部多目的センター	S	1	423.50	1993	H5	26	
大出コミュニティセンター	S	2	849.20	1997	H9	22	
松島コミュニティセンター	S	2	1,242.52	1998	H10	21	
大出山口区介護予防拠点施設	S	1	198.74	2008	H20	11	
八乙女地区介護予防拠点施設	W	1	192.71	2009	H21	10	
下古田介護予防拠点施設	W	1	344.90	2007	H19	12	
上古田地区介護予防拠点施設	W	1	137.04	2008	H20	11	
中原公民館介護予防拠点施設	S	1	276.84	2001	H13	18	
富田地区介護予防拠点施設	W	2	215.30	2008	H20	11	1F 部分改築改修
中曽根地区介護予防拠点施設	S	1	64.80	2011	H23	8	1F 新増築
木下一の宮地区介護予防拠点施設	W	1	203.71	2008	H20	11	
三日町上町地区介護予防拠点施設	W	1	154.00	2008	H20	11	
福与公民館介護予防拠点施設	S	1	385.46	2002	H14	16	
南小河内地区介護予防拠点施設	S	2	190.46	2010	H22	9	1F 増築改修
北小河内地区介護予防拠点施設	S	1	123.14	2011	H23	8	1F 増築
ダム記念長岡公園	資料館	RC	22.68	1986	S61	33	
	遊戯施設	S	226.45	1987	S62	32	
ダム記念南小河内公園	記念館	RC	22.68	1989	H1	30	
	便所・更衣室	W	13.99	1989	H1	30	
北小河内竹の腰公園	ふるさとふれあい館	W	89.43	2008	H20	11	
	ふるさと文化保存館	W	88.04	1996	H8	23	
	ふるさと歴史小図書館	RC	33.64	2008	H20	11	
合計			6,847.09				

図表 2-2 築年数別整備状況（地域コミュニティ施設）

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	1,579.98	65.3	5 棟 1,579.98 ㎡ 65.3 %	17 棟 839.55 ㎡ 34.7 %
築 30 年以上	4	181.74	7.5		
築 20 年以上	11	612.45	25.3		
築 10 年以上	2	45.36	1.9		
築 10 年未満	0	0.00	0.0		

地域コミュニティ施設の中で、中曽根公民館、長岡団地集会所、上古田転作促進研修センター、木下団地西集会所、木下団地東集会所は旧耐震の建物である。

図表 2-3 その他施設一覧表

施設（建物）名		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2019)	備考
箕輪ダム周辺公園	トイレ（原石山）	W	1	3.60	1992	H4	27	
	トイレ（樽尾沢）	W	1	3.60	1992	H4	27	
	トイレ（竹の尾）	W	1	3.60	1992	H4	27	
	トイレ（日影入）	W	1	5.76	1992	H4	27	
	休憩所（日影入）	W	1	9.00	1992	H4	27	
下古田展望公園	東屋	W	1	12.96	2006	H18	13	
みのわ天竜公園	トイレ	CB	1	27.20	1990	H2	29	
	四阿	W	1	10.38	1990	H2	29	
	四阿	W	1	10.38	1990	H2	29	
松島コミュニティセンター前公衆便所		RC	1	10.86	1988	S63	31	
旧松山家	土蔵 1	W	2	34.54	1901	M34	118	旧耐震
	土蔵 2	W	2	68.74	1901	H34	118	旧耐震
旧おごち保育園		W	1	544.62	1976	S51	43	旧耐震
一の宮汚泥処理施設	受入スクリーン室設備棟	CB	1	66.86	1987	S62	32	
	汚泥コンポスト室設備棟	CB	1	50.34	1987	S62	32	
	管理室棟	CB	1	53.68	1987	S62	32	
旧東部診療所	旧診療所	W	1	397.35	1992	H4	27	
	車庫	S	1	30.00	1992	H4	27	
健康福祉センター		S	1	268.08	1974	S49	45	旧耐震
移住体験住宅		W	1	111.58	1992	H4	27	
旧北小体育館		S	1	664.00	1977	S52	42	旧耐震
合 計				2,387.13				

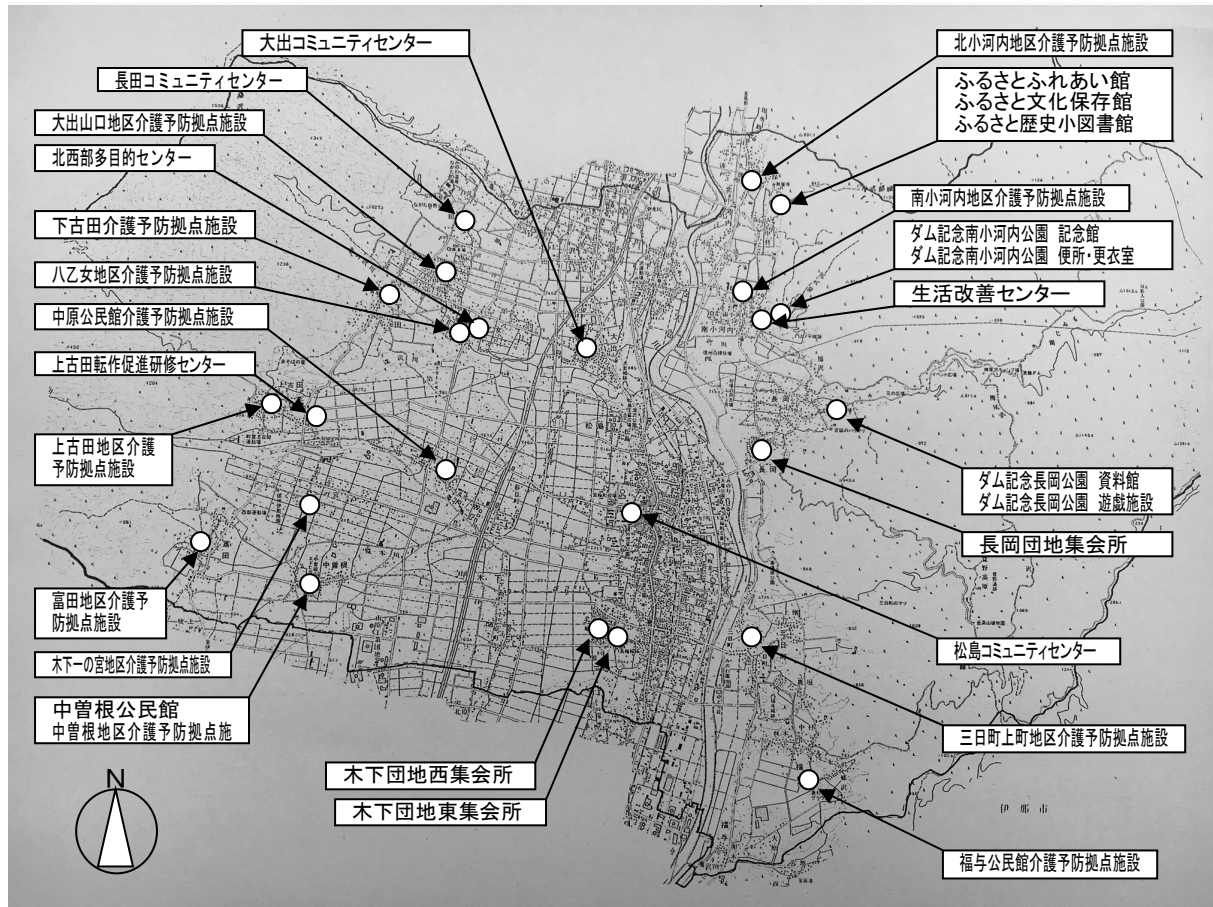
図表 2-4 築年数別整備状況（地域コミュニティ施設）

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	1,579.98	66.2	5 棟 1,579.98 ㎡ 66.2 %	16 棟 807.15 ㎡ 33.8 %
築 30 年以上	4	181.74	7.6		
築 20 年以上	11	612.45	25.7		
築 10 年以上	1	12.96	0.5		
築 10 年未満	0	0.00	0.0		

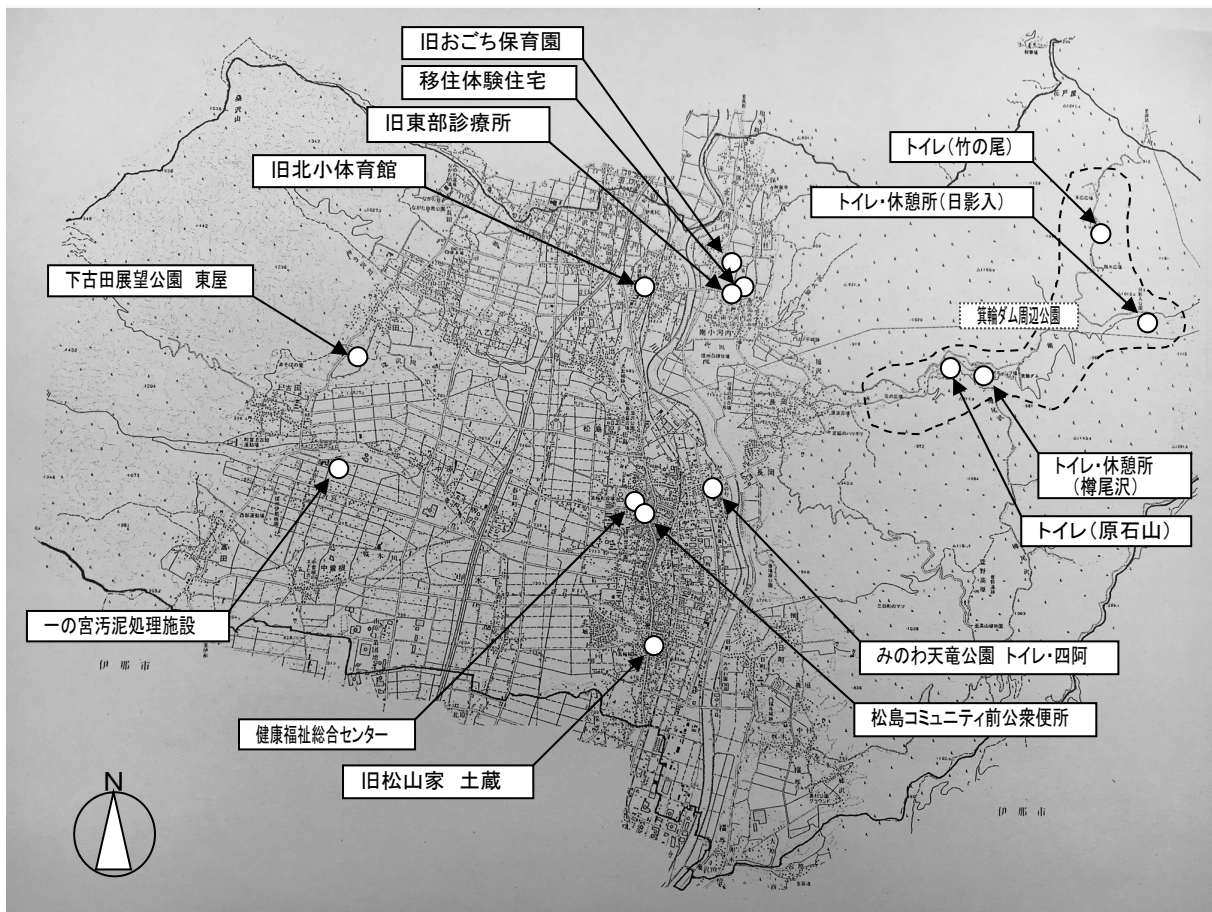
その他施設の中で、旧松山家土蔵、旧おごち保育園、健康福祉センター、旧北小体育館は旧耐震の建物である。

(2) 施設の配置状況

図表 2-5 施設の配置状況図(地域コミュニティ施設)



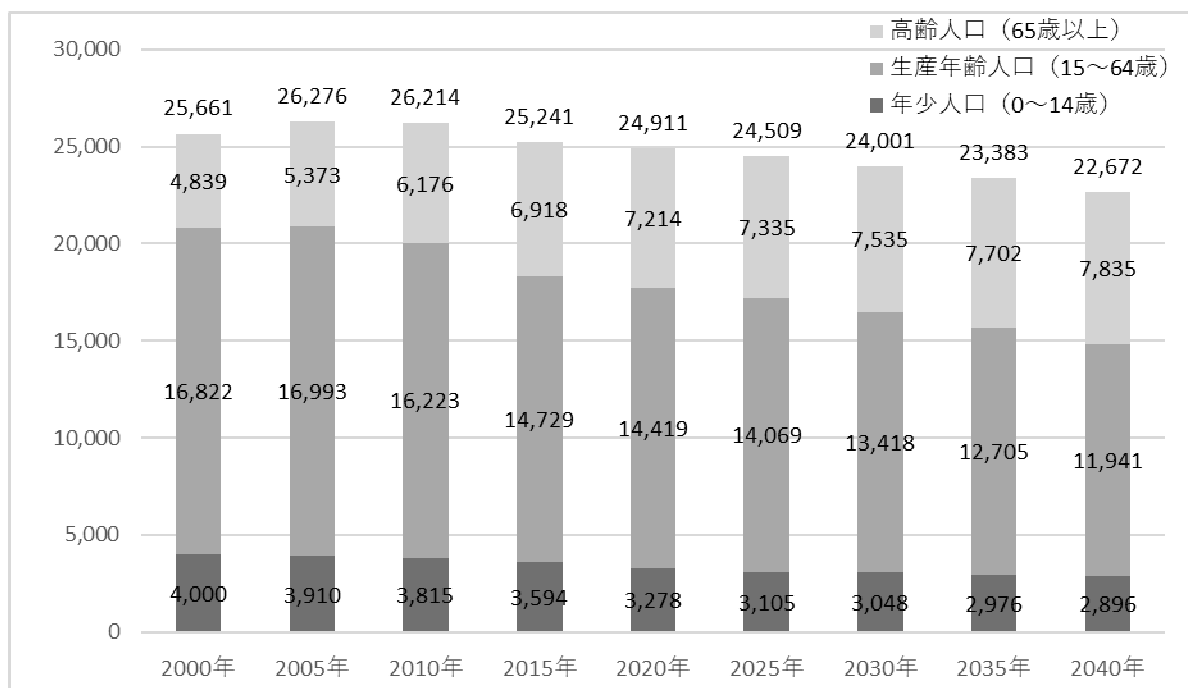
図表 2-6 施設の配置状況図(その他施設)



(3) 施設の運営状況・活用状況等の実態

① 町の人口の推移

② 図表 2-7 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）



③

④ 図表 2-8 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%

⑤

⑥ 施設の活用状況

【介護予防拠点施設関係】

地域の介護予防拠点施設として機能はもちろん、地域の集会施設としての機能を併せ持っていることから、利用頻度は高く、地域にはなくてはならない施設となっている。

管理面では、地域で管理している（指定管理）となっている。

【コミュニティセンター関係】

介護予防拠点施設と同様に、必要な施設であり、地域が管理している。

【みのわダム公園等関連施設】

みのわダム建設に伴い、東箕輪地区では、ダム記念公園資料館・記念館・文化保存館などの施設を建設、貴重な資料等の伝承に利用されている。また施設は、それぞれの地域で管理されている。

ダムの周囲には自然を活かした公園が多くあり、それぞれトイレが設置してあります。冬期間は閉鎖しますが、春から晩秋にかけ訪れる皆さんには、必要な施設です。

また、ダムの湖面を囲み、10,000万本といわれるモミジが植栽され、紅葉のシーズンには多くの観光客が訪れるようになっています。

【箕輪天竜公園関係】

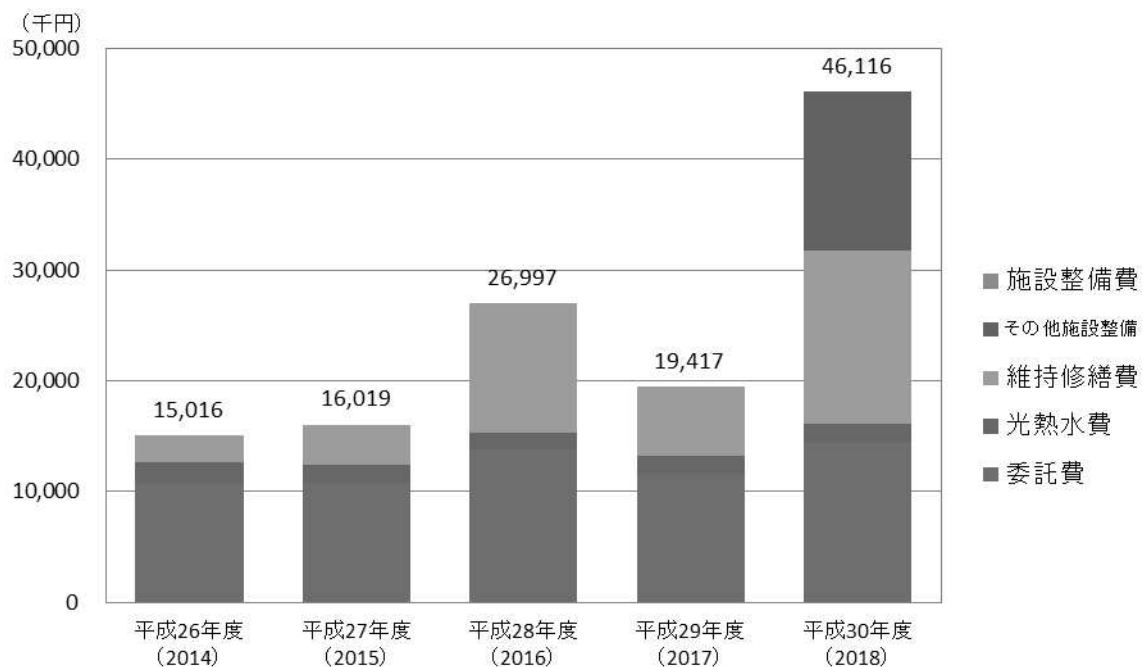
町の中心部に近く、天竜川に隣接して設置されている公園です。芝生面が多く、近年小さな子供向けの遊具も設置されたことや立地条件の良さなどから、多くの家族連れなど多くの方が利用しています。施設ではトイレと四阿が設置してあり、必要不可欠となっています

③ 施設関連経費の推移

図表 2-9 施設関連経費の推移

	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	14,375	2,875
維持修繕費	2,429	3,569	11,651	6,254	15,607	7,902
光熱費	1,854	1,713	1,571	1,618	1,630	1,677
委託費	10,733	10,737	13,775	11,545	14,504	12,259
施設関連経費合計	15,016	16,019	26,997	19,417	46,116	24,713

図表 2-10 施設関連経費の推移



図表 2-11-1 建物別主要修繕等一覧（地域コミュニティ施設）

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						
131	中曽根公民館	S-2 360	1980 (S55)	39						
132	長岡団地集会所	W-1 122	1969 (S44)	50			舗装・屋根塗装 (413)			
133	生活改善センター	W-1 139	1974 (S49)	45						
134	上古田転作促進研 修センター	W-1 311	1981 (S56)	38		天井扇、照明器具 (78) 東側フェンス(256)	照明器具LED化 (427)	雨漏り修繕(214)	照明、天井改修 (579)	講堂放送設備 (282)
135	木下団地西集会所	CB-1 67	1977 (S52)	42						
136	木下団地東集会所	CB-1 67	1977 (S52)	42						
137	長岡コミュニティセ ンター	W-1 282	1993 (H5)	26						
138	北西部多目的セン ター	S-1 424	1993 (H5)	26				外溝修繕(201)		L型要壁新設 (600) 第4会議室エアコン 新設(621) 多目的ホールエア コン設置(459)
139	大出コミュニティセ ンター	S-2 849	1997 (H9)	22		畳表替え(52)		ブラインド取替え (136)		駐車場舗装・区画 線(1,697)
140	松島コミュニティセ ンター	S-2 1,243	1998 (H10)	21				畳表替え(656)	ガス給湯器(79)	照明器具(121)
141	大出山地区介護予 防拠点施設	S-1 199	2008 (H20)	11						
142	八乙女地区介護予 防拠点施設	W-1 193	2009 (H21)	10						
143	下古田介護予防拠 点施設	W-1 345	2007 (H19)	12						
144	上古田地区介護予 防拠点施設	W-1 137	2008 (H20)	11						
145	中原公民館介護予 防拠点施設	S-1 277	2001 (H13)	18	H25 空調設備設置(115)	カーペット張替え (123)		廊下カーペット張 替え(123)	トイレ便座取替え (105) 太陽光パワコン取 替え(152)	
146	富田地区介護予防 拠点施設	W-2 215	2008 (H20)	11						
147	中曽根地区介護予 防拠点施設	S-1 65	2011 (H23)	8						
148	木下一の宮地区介 護予防拠点施設	S-1 204	2008 (H20)	11						
149	三日町上町地区介 護予防拠点施設	W-1 154	2008 (H20)	11						
150	福与公民館介護予 防拠点施設	S-1 123	2011 (H23)	8	H25 外壁塗装改修(673)		老衰・天井修繕 (76)			
151	南小河内地区介護 予防拠点施設	S-2 190	2010 (H22)	9						
152	北小河内地区介護 予防拠点施設	S-1 123	2011 (H23)	8						
153	ダム記念長岡公園 資料館	RC-1 23	1986 (S61)	33						
154	ダム記念長岡公園 遊戯施設	S-2 226	1987 (S62)	32						
155	ダム記念南小河内 公園 記念館	RC-1 23	1989 (H1)	30						
156	ダム記念南小河内 公園 便所・更衣室	W-1 14	1989 (H1)	30						
154	北小河内竹の腰公園 ふるさとふれあい館	W-1 89	2008 (H20)	11						
155	北小河内竹の腰公園 ふるさと文化保存館	W-1 88	1996 (H8)	23						
156	北小河内竹の腰公園 ふるさと歴史小図書館	RC-1 34	2008 (H20)	11						

図表 2-11-2 建物別主要修繕等一覧（その他施設）

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						
211	箕輪ダム周辺公園 トイレ(原石山)	W-1 4	1992 (H4)	27						
212	箕輪ダム周辺公園 トイレ(樽尾沢)	W-1 4	1992 (H4)	27						
213	箕輪ダム周辺公園 トイレ(竹の尾)	W-1 4	1992 (H4)	27						
214	箕輪ダム周辺公園 トイレ(日影入)	W-1 6	1992 (H4)	27						
215	箕輪ダム周辺公園 休憩所(日影入)	W-1 9	1992 (H4)	27						
216	下古田展望公園 東屋	W-1 13	2006 (H18)	13						
217	みのわ天竜公園 トイレ	CB-1 27	1990 (H2)	29	H23 下水道接続工事(1,712)		トイレ修繕(87)	トイレ修繕(95)		
218	みのわ天竜公園 四阿	W-1 10	1990 (H2)	29					ベンチ修繕(178)	
219	みのわ天竜公園 四阿	W-1 10	1990 (H2)	29						
220	松島コミュニティセ ンター前公衆便所	W-1 54	1994 (H6)	25						
221	旧松山家 土蔵1	W-1 35	1901 (M34)	118						
222	旧松山家 土蔵2	W-1 69	1901 (M34)	118					土蔵屋根部分除去 工事(149)	
223	旧おごち保育園	W-1 545	1976 (H22)	43					遊具撤去工事 (262)	
224	一の宮汚泥処理施設 受入スクリーン室設備棟	CB-1 67	1987 S62	32	H23 シャッター修繕(257) H25 外壁修繕(467)				受入槽ポンプ修繕 (216)	受入室屋根修繕 (205)
225	一の宮汚泥処理施設 汚泥コンポスト室設備棟	CB-1 50	1987 S62	32	H22 屋根修繕(194)					
226	一の宮汚泥処理施設 管理室棟	CB-1 54	1987 S62	32			接触バックプロ ア-修繕(419)			
227	旧東部診療所 旧診療所	W-1 397	1992 (H4)	27						
228	旧東部診療所 車庫	S-1 30	1992 (H4)	27						
229	健康福祉センター	S-1 268	1974 (S49)	45						
231	移住体験住宅	W-1 112	1992 (H4)	27				風呂修繕(49)		
232	旧北小体育館	S-1 664	1977 (S52)	42						

④ 今後の維持・更新コスト（従来型）

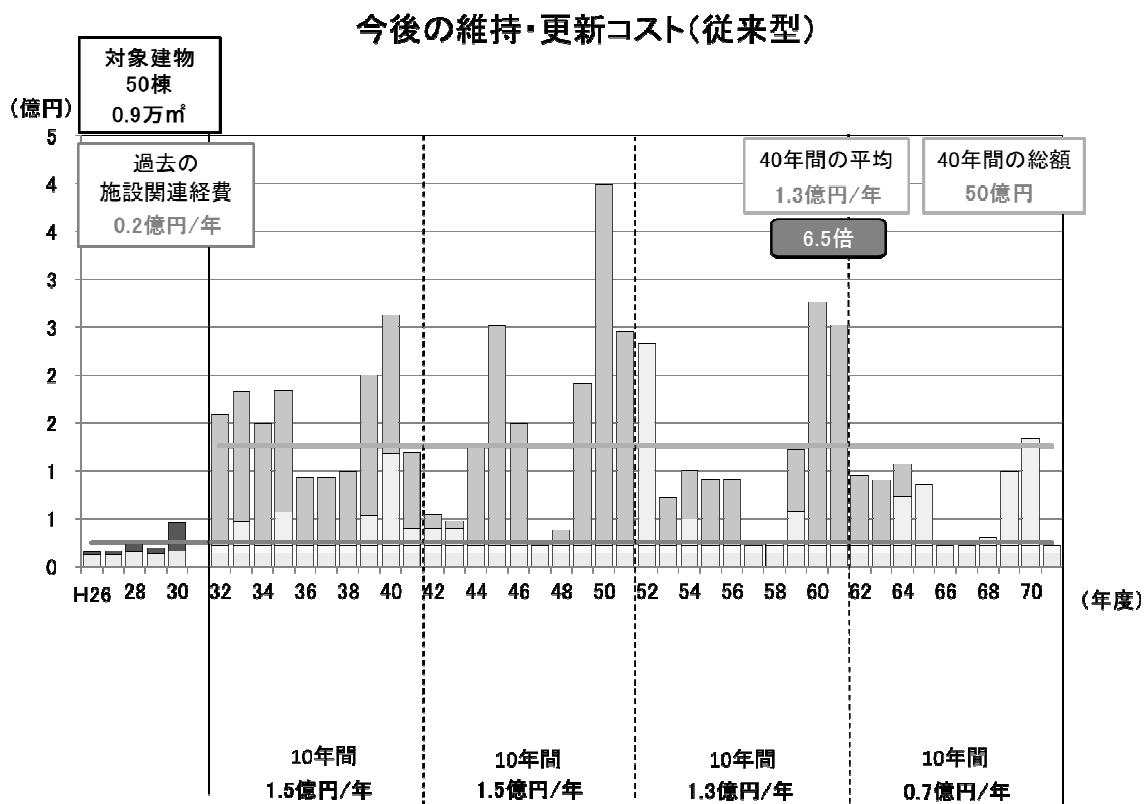
施設の今後の維持・維持更新コストを試算するに当たり、当町における実施例（箕輪中部小学校体育館危険改築：S43 建築、H23 危険改築、築 43 年）を考慮し、今後 40 年間のコスト（従来型）を試算します。

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」におけるその他・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、50 億円（1.3 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 6.5 倍となります。今後 10 年間は、1.5 億円/年と試算されます。

図表 2-12 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 地域コミュニティ施設及び図表 2-3 その他施設一覧表の施設とします。

(2) 老朽化状況の評価方法

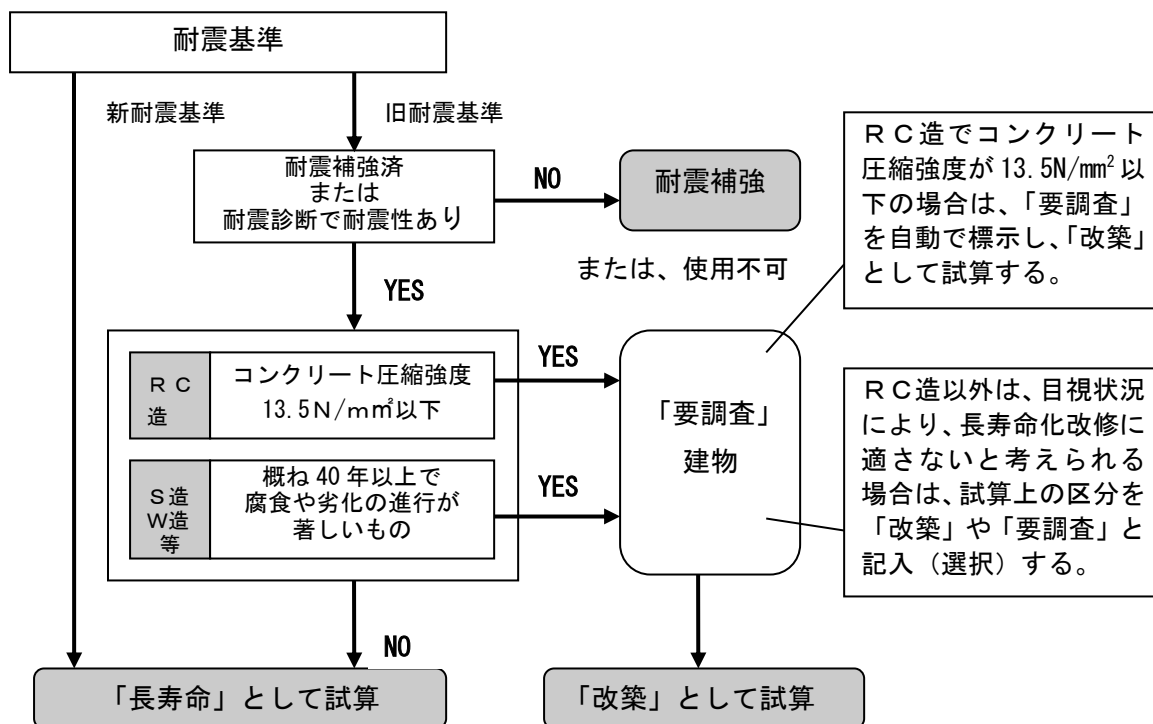
施設の老朽化状況の把握は、構造躯体の健全性の把握と躯体以外の劣化状況に分けて実施する。

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 3-1]

- ・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、不具合発生のみ）</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、不具合発生のみ）	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、不具合発生のみ）																																
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

劣化状況調査票

通し番号	140		管理番号		調査日	令和元年(2019)9月16日	
施設名	松島コミュニティセンター			記入者			
建物名	松島コミュニティセンター			建築年度	平成10度 (1998年度)		
棟番号	2561-595		階数	地上 2 階 地下 階			
構造種別	S	延床面積	1,243㎡				

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 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 type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)	H29	葺き替え	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			A
	<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			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input 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 checked="" 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			A
	<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 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	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			B
	<input type="checkbox"/> 障がい児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			B
	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			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			B
	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)

建物の竣工以来21年を経過している。
内外装とも健全である。

健全度

84

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 3-4-1 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（地域コミュニティ施設）

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)						
131	中曽根公民館	中曽根公民館	763-323	S	2	360	1980	S55	38	旧				長寿命	B	B	B	B	B	75
132	長岡団地集会所	長岡団地集会所	569-406	W	1	122	1969	S44	49	旧				長寿命	B	B	B	B	B	75
133	生活支線センター	生活支線センター	551-215	W	1	139	1974	S49	44	旧				要調査	B	B	C	B	B	62
134	上古田転作促進研修センター	上古田転作促進研修センター	682-284	S	2	311	1981	S56	37	旧				要調査	C	B	B	B	B	72
135	木下団地西集会所	木下団地西集会所	1751-434	CB	1	67	1977	S52	41	旧				長寿命	C	C	B	B	B	62
136	木下団地東集会所	木下団地東集会所	1859-444	CB	1	67	1977	S52	41	旧				長寿命	C	C	B	C	B	57
137	長田コミュニティセンター	長田コミュニティセンター	2227-550	W	1	282	1993	H5	25	新				長寿命	B	A	A	A	A	98
138	北西部多目的センター	北西部多目的センター	2235-549	S	1	424	1993	H5	25	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
139	大出コミュニティセンター	大出コミュニティセンター	2413-580	S	2	849	1997	H9	21	新				長寿命	B	B	A	B	A	87
140	松島コミュニティセンター	松島コミュニティセンター	2561-595	S	2	1,243	1998	H10	20	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
141	大出山口地区介護予防拠点施設	大出山口地区介護予防拠点施設	2961-638	S	1	199	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
142	八乙女地区介護予防拠点施設	八乙女地区介護予防拠点施設	3010-1	W	1	193	2009	H21	9	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
143	下古田介護予防拠点施設	下古田介護予防拠点施設	2944-637	W	1	345	2007	H19	11	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
144	上古田区介護予防拠点施設	上古田区介護予防拠点施設	2987-640	W	1	137	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
145	中原公民館介護予防拠点施設	中原公民館介護予防拠点施設	2618-597	S	1	277	2001	H13	17	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
146	富田地区介護予防拠点施設	富田地区介護予防拠点施設	2979-639	W	2	215	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
147	中曽根地区介護予防拠点施設	中曽根地区介護予防拠点施設	3022-1	S	1	65	2011	H23	7	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
148	木下一の宮地区介護予防拠点施設	木下一の宮地区介護予防拠点施設	2995-641	W	1	204	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
149	三日町上町地区介護予防拠点施設	三日町上町地区介護予防拠点施設	3002-642	W	1	154	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
150	福与公民館介護予防拠点施設	福与公民館介護予防拠点施設	2766-609	S	1	385	2003	H14	15	新				長寿命	A	B	A	A	A	93
151	南小河内地区介護予防拠点施設	南小河内地区介護予防拠点施設	3013-1	S	2	190	2010	H22	8	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
152	北小河内地区介護予防拠点施設	北小河内地区介護予防拠点施設	3027-1	S	1	123	2011	H23	7	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
153	ダム記念長岡公園	資料館	364-512	RC	1	23	1986	S61	32	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
154	ダム記念長岡公園	遊戯施設	364-513	S	2	226	1987	S62	31	新				要調査	B	C	C	B	B	52
155	ダム記念南小河内公園	記念館	372-514	RC	1	23	1989	H1	29	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
156	ダム記念南小河内公園	便所・更衣室	372-515	W	1	14	1989	H1	29	新				長寿命	C	C	B	B	B	62
157	ふるさとふれあい館	ふるさとふれあい館	2448-579	W	1	89	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100
158	ふるさと文化保存館	ふるさと文化保存館	2308-567	W	1	88	1996	H8	22	新				長寿命	A	B	B	A	A	84
159	ふるさと歴史小図書館	ふるさと歴史小図書館	2430-579	RC	1	34	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100

図表 3-4-2 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（その他施設）

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						
211	箕輪ダム周辺公園	トイレ(原石山)	2090-535	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
212	箕輪ダム周辺公園	トイレ(樽尾沢)	2090-536	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
213	箕輪ダム周辺公園	トイレ(竹の尾)	2090-537	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
214	箕輪ダム周辺公園	トイレ(日影入)	2090-538	W	1	6	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
215	箕輪ダム周辺公園	休憩所(樽尾沢)	2090-539	W	1	9	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
216	下古田展望公園	東屋	2863-626	W	1	13	2006	H18	13	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	
217	みのわ天竜公園	トイレ	402-511	CB	1	27	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	B	82	
218	みのわ天竜公園	四阿	402	W	1	10	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	B	82	
219	みのわ天竜公園	四阿	402	W	1	10	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	B	82	
220	松島コミュニティ前公衆便所	松島コミュニティ前公衆便所	2545-591	RC	1	11	1988	S63	31	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
221	旧松山家	土蔵1	3020-1	W	2	35	1901	M34	118	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	
222	旧松山家	土蔵2	3020-2	W	2	69	1901	M34	118	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	
223	旧おごち保育園	旧おごち保育園	488	W	1	545	1976	S51	43	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	
224	一の宮汚泥処理施設	受入スクリーン室設備棟	828-361	CB	1	67	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	C	40	
225	一の宮汚泥処理施設	汚泥コンポスト室設備棟	828-362	CB	1	50	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	C	40	
226	一の宮汚泥処理施設	管理室棟	828-363	CB	1	54	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	C	40	
227	旧東部診療所	旧診療所	3050-1	W	1	397	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
228	旧東部診療所	車庫	3050-2	S	1	30	1992	H4	27	新				長寿命	B	C	B	B	B	65	
229	健康福祉センター	健康福祉センター	666-274	S	1	268	1974	S49	45	旧				長寿命	D	D	D	D	D	10	
231	移住体験住宅	移住体験住宅	3042-1	W	1	112	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	
232	旧北小体育館	旧北小体育館	46-32	RC	1	664	1977	S52	42	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	

地域コミュニティ施設・その他施設の調査に基づく評価は、図表 3-4-1 及び図表 3-4-2 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。

【地域コミュニティ施設】

劣化状況の調査結果

地域コミュニティ施設の内、介護予防拠点施設を除く施設は、建築後 20 年から 40 年以上が経過し、屋根、外壁、内部仕上等劣化が見られ、施設によっては耐震診断及び対策が必要である。介護予防拠点施設は、地区公民館施設への増築、改修、単独施設で設置されているが、建築が 10 年前後の施設が多く、その施設の範囲においてはほとんどの施設が健全である。

状況写真



134 上古田転作促進研修センター 北面塗装剥離状況



134 上古田転作促進研修センター 屋根錆発生状況



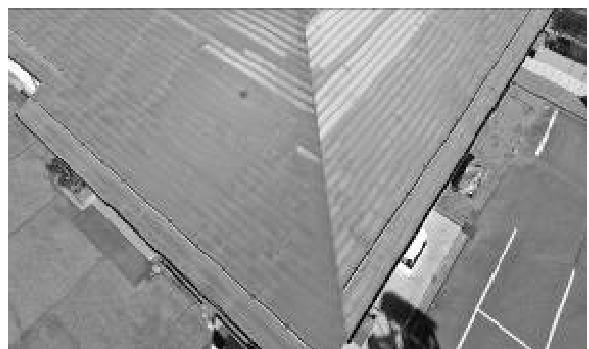
135 木下団地東集会所 南東面



135 木下団地東集会所 基礎・外壁亀裂状況



138 北西部多目的センター 全景



138 北西部多目的センター 屋根の変色状況



139 大出コミュニティセンター 屋根シート防水劣化状況



139 大出コミュニティセンター 屋根シート防水劣化状況



154 ダム記念長岡公園 遊戯施設 外壁塗装剥離状況



158 ふるさと文化保存館 北西面木材変色状況

【その他施設】

劣化状況の調査結果

箕輪ダム公園施設の管理施設は、建築後 27 年を経過し、屋根のカラー鉄板の変色、錆が発生し木造建物のため早急な改修等対策が必要である。みのわ天竜公園のトイレは、屋根等早急な改修が必要である。

状況写真



211 箕輪ダム周辺公園 トイレ（原石山）現状写真



213 箕輪ダム周辺公園 トイレ（竹の尾）現状写真



217 みのわ天竜公園 トイレ 西面



218 みのわ天竜公園 四阿 柱腐食



224 一の宮汚泥処理施設 受入スクリーン室設備棟 外壁劣化状況



224 一の宮汚泥処理施設 受入スクリーン室設備棟 内部鉄骨腐食状況



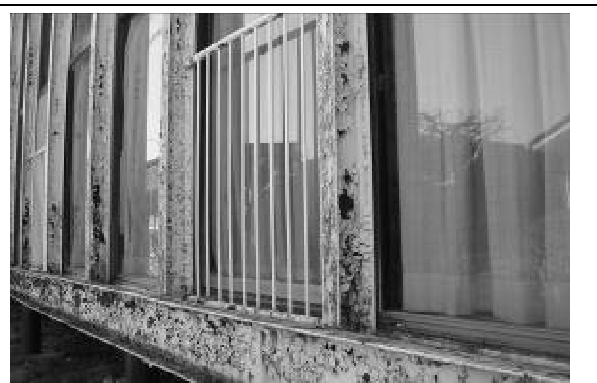
225 一の宮汚泥処理施設 汚泥コンポスト室設備棟 劣化状況



225 一の宮汚泥処理施設 汚泥コンポスト室設備棟 劣化状況



229 健康福祉センター 南東面劣化状況



229 健康福祉センター 南面外部鉄骨錆発生状況

図表 3-5-1 建物毎の評価・課題・今後の方針（地域コミュニティ施設）

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		
131	中曽根公民館	S-2 360	1980 (S55)	39	屋根のカラー鉄板に変色、錆の発生あり、鉄骨材露出部は大きく錆が発生している。外壁ALC吹付け材変色、一部剥落している。内部クロス、塗装剥がれあり。旧耐震建物であり、対策が必要。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
132	長岡団地集会所	W-1 122	1969 (S44)	50	屋根の長尺カラー鉄板瓦棒葺きは全面に変色している。外壁は、ラスモルタル刷毛引きにリシン吹き付けであり、ヘアークラックが発生している。旧耐震建物であり、対策が必要。	長寿命化により継続使用。 地元常会が管理、改修時に町補助金対応。
133	生活改善センター	W-1 139	1974 (S49)	45	外壁ラスモルタルは亀裂が発生、屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生している。内部仕上は、床・壁の剥がれなど多く見られ、床の落下危険箇所がある。内外装とも劣化が激しい。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
134	上古田転作促進研修センター	W-1 311	1981 (S56)	38	屋根のカラー鉄板に変色、錆の発生あり、鉄骨材露出部は大きく錆が発生している。外壁ALC吹付け材変色、一部剥落している。内部クロス、塗装剥がれあり。旧耐震建物であり、対策が必要。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
135	木下団地西集会所	CB-1 67	1977 (S52)	42	屋根のカラー鉄板に錆が発生、外壁モルタルは変色、剥がれ、亀裂が発生し、内外装とも大きく劣化している。	長寿命化により継続使用。 地元常会が管理、改修時に町補助金対応。
136	木下団地東集会所	CB-1 67	1977 (S52)	42	屋根のカラー鉄板に錆が発生、外壁モルタルは変色、剥がれ、亀裂が発生し、内外装とも大きく劣化している。	長寿命化により継続使用。 地元常会が管理、改修時に町補助金対応。
137	長田コミュニティセンター	W-1 282	1993 (H5)	26	屋根に若干のもらい錆が見られるが、その他の部位は健全である。	長寿命化により継続使用。 地元常会が管理、改修時に町補助金対応。
138	北西部多目的センター	S-1 424	1993 (H5)	26	屋根に若干の変色が見られるが、画へ気、内装ともに健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
139	大出コミュニティセンター	S-2 849	1997 (H9)	22	屋根のカラー鉄板に若干の変色、雪止め金具に錆が発生。外壁ALCは健全であるが、一部ホーローパネルのシーリングが劣化し亀裂が見られる。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
140	松島コミュニティセンター	S-2 1,243	1998 (H10)	21	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。町・区所有施設で区が管理、改修時に町補助金対応。
141	大出山口地区介護予防拠点施設	S-1 199	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
142	八乙女地区介護予防拠点施設	W-1 193	2009 (H21)	10	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
143	下古田介護予防拠点施設	W-1 345	2007 (H19)	12	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
144	上古田地区介護予防拠点施設	W-1 137	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
145	中原公民館介護予防拠点施設	S-1 277	2001 (H13)	18	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
146	富田地区介護予防拠点施設	W-2 215	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
147	中曽根地区介護予防拠点施設	S-1 65	2011 (H23)	8	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
148	木下一の宮地区介護予防拠点施設	S-1 204	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
149	三日町上町地区介護予防拠点施設	W-1 154	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
150	福与公民館介護予防拠点施設	S-1 123	2011 (H23)	8	屋根に若干変色あり、外壁北側日影部分にカビの発生が見られる。外部露出鉄骨に錆が見られる。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
151	南小河内地区介護予防拠点施設	S-2 190	2010 (H22)	9	南小河内公民館に増築、内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
152	北小河内地区介護予防拠点施設	S-1 123	2011 (H23)	8	北小河内公民館に増築、内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
153	ダム記念長岡公園資料館	RC-1 23	1986 (S61)	33	竣工後33年経過しているが、内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
154	ダム記念長岡公園遊戯施設	S-2 226	1987 (S62)	32	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生、外壁の木材は大きく傾き隙間がある劣化度は大きい。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
155	ダム記念南小河内公園 記念館	RC-1 23	1989 (H1)	30	竣工後30年経過しているが、内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
156	ダム記念南小河内公園 便所・更衣室	W-1 14	1989 (H1)	30	屋根のカラー鉄板、外壁の鉄板サイディングとも錆、カビが発生し、劣化度は大きい。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
154	北小河内竹の腰公園 ふるさとふれあい館	W-1 89	2008 (H20)	11	平成18災害で流出した建物を場所を変えて建設している。内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
155	北小河内竹の腰公園 ふるさと文化保存館	W-1 88	1996 (H8)	23	外部のタテ羽目板は風雨や日差しにより劣化が進んでいる。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。
156	北小河内竹の腰公園 ふるさと歴史小図書館	RC-1 34	2008 (H20)	11	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 区施設として区が管理、改修時に町補助金対応。

図表 3-5-1 建物毎の評価・課題・今後の方針（その他施設）

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		
211	箕輪ダム周辺公園 トイレ(原石山)	W-1 4	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生。壁の下見板は塗装が剥げ、撥水性がなく、早急な改修等対策が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
212	箕輪ダム周辺公園 トイレ(樽尾沢)	W-1 4	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生。壁の下見板は塗装が剥げ、撥水性がなく、早急な改修等対策が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
213	箕輪ダム周辺公園 トイレ(竹の尾)	W-1 4	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生。壁の下見板は塗装が剥げ、撥水性がなく、早急な改修等対策が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
214	箕輪ダム周辺公園 トイレ(日影入)	W-1 6	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生。壁の下見板は塗装が剥げ、撥水性がなく、早急な改修等対策が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
215	箕輪ダム周辺公園 休憩所(日影入)	W-1 9	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は変色、錆が発生。壁の下見板は塗装が剥げ、撥水性がなく、早急な改修等対策が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
216	下古田展望公園 東屋	W-1 13	2006 (H18)	13	屋根及び木造の構造体とも健全である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
217	みのわ天竜公園 トイレ	CB-1 27	1990 (H2)	29	屋根の早急の改修が必要である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
218	みのわ天竜公園 四阿	W-1 10	1990 (H2)	29	屋根及び木造の構造体とも健全である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
219	みのわ天竜公園 四阿	W-1 10	1990 (H2)	29	屋根及び木造の構造体とも健全である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
220	松島コミュニティセ ンター前公衆便所	W-1 54	1994 (H6)	25	外壁及び内壁のモルタルは剥離、亀裂などが見られる。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
221	旧松山家 土蔵1	W-1 35	1901 (M34)	118	築100年以上の土蔵で、不同沈下、壁の欠落、屋根瓦の剥離など大きく劣化している。	土地、建物とも売却予定。
222	旧松山家 土蔵2	W-1 69	1901 (M34)	118	築100年以上の土蔵で、不同沈下、壁の欠落、屋根瓦の剥離など大きく劣化している。	土地、建物とも売却予定。
223	旧おごち保育園	W-1 545	1976 (H22)	43	内外装とも大きく劣化している。 令和元年度台風19号により屋根の飛散により使用禁止の状態である。	早急に撤去が望まれる。
224	一の宮汚泥処理施設 受入スクリーン室設備棟	CB-1 67	1987 S62	32	屋根・外壁に大きく錆及び腐食による穴が多数見られる。内外部鉄骨の腐食が進んでいる。	継続使用する場合、早急の長寿命化対策が必要。その後、予防保全管理を実施していく。
225	一の宮汚泥処理施設 汚泥コンポスト室設備棟	CB-1 50	1987 S62	32	屋根・外壁に大きく錆及び腐食による穴が多数見られる。内外部鉄骨の腐食が進んでいる。	継続使用する場合、早急の長寿命化対策が必要。その後、予防保全管理を実施していく。
226	一の宮汚泥処理施設 管理室棟	CB-1 54	1987 S62	32	屋根・外壁に大きく錆及び腐食による穴が多数見られる。内外部鉄骨の腐食が進んでいる。	継続使用する場合、早急の長寿命化対策が必要。その後、予防保全管理を実施していく。
227	旧東部診療所 旧診療所	W-1 397	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は、変色し撥水性を失っているが、錆は発生していない。壁のALCは、吹付材が変色し撥水性は無い。内装は長時間無人であり、床材、クロスが剥がれなど劣化が進んでいる。	長寿命化により継続使用。 早急に施設利用の方向性を出す。 予防保全管理を実施していく。
228	旧東部診療所 車庫	S-1 30	1992 (H4)	27	内外装とも健全である。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
229	健康福祉センター	S-1 268	1974 (S49)	45	屋根及び外部に露出した鉄骨は錆が深く侵食しており早急な対応を要する。内装の劣化も激しく建物全体の劣化度は大きい。	長寿命化により継続使用。 早急な対策のうえ、予防保全管理を実施していく。
231	移住体験住宅	W-1 112	1992 (H4)	27	屋根のカラー鉄板は、変色し撥水性を失っているが錆の発生はない。	長寿命化により継続使用。 予防保全管理を実施していく。
232	旧北小体育館	S-1 664	1977 (S52)	42	屋根は全体に錆が発生し、部分的に錆による穴も発生している。外壁RC部分は切れが見られ、ALC部分は塗装の変色・剥がれ、剥落が見られる。	継続使用する場合、早急の長寿命化対策が必要。その後、予防保全管理を実施していく。

(4) 今後の維持・更新コスト（長寿命型）

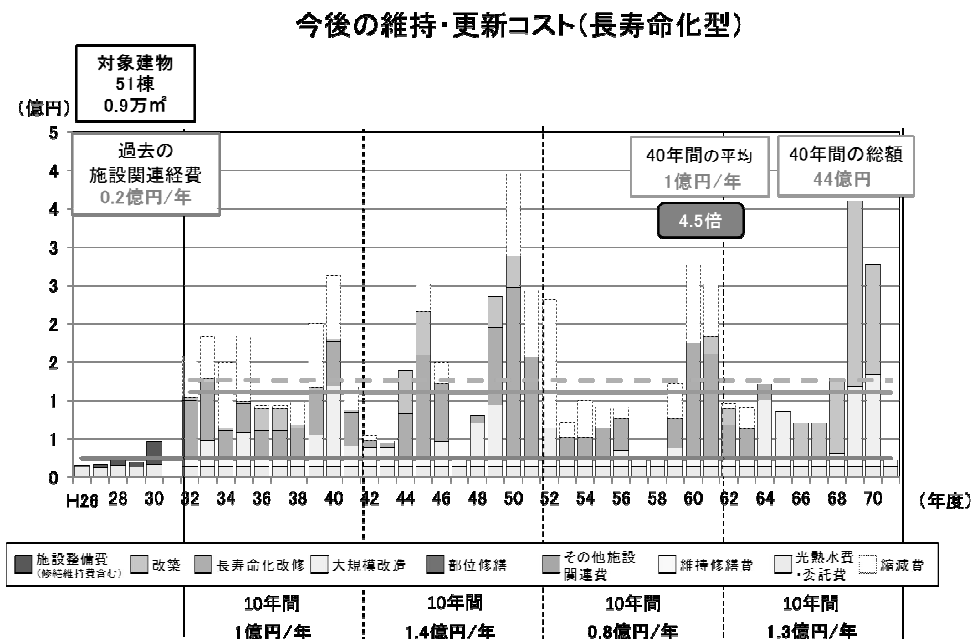
コスト見通しの試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 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：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・その他施設更新単価）
- ・ 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 50 億円、年平均 1.3 億円が、約 12%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 4.5 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	24,713 千円
改築	施設の改築にかかる費用	80 年	保健・福祉、その他施設 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/㎡
持修繕費	維持修繕にかかる経費	毎年	790 万円
光熱水費・委託費	光熱水費、委託にかかる経費	毎年	1,390 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

箕輪町の地域コミュニティ施設及びその他施設の基本的な方針は、下記のとおりです。

【地域コミュニティ施設】

地域コミュニティ施設のほとんどは、区及び常会などの地域の皆さんが地元の施設として管理をしており、改修等については、町補助金を活用している。

介護予防拠点施設は、高齢化社会を見据え、地域の中で必要な拠点施設として位置づけられ整備後 10 年ほどであるが、今後も予防保全に努め適正に管理していかなければならない施設となっている。

【その他施設】

箕輪ダム周辺公園及び管理施設は、箕輪ダム上流域の水道水源保護の観点から環境保全に配慮した施設である。ダム建設から 27 年を経過し、木造建物のため傷みも激しいが維持補修をしながら現状を維持する。

みのわ天竜公園は、住民の家族での憩いの場や町主催のイベント開催会場としても利用度も高く将来的にも現状維持である。トイレの改修等を実施し、更に親しまれる施設として整備が求められている。

旧おごち保育園は、令和元年度台風 19 号により屋根の飛散被害があり、令和 2 年度で取壊し行っている。敷地の後利用は未定である。

一の宮汚泥処理施設は、合併浄化槽等の汚泥処理施設と設置されており、これに代わる代替施設が無いことから継続的な使用が求められるが、課題は施設の老朽化であり、早急な保全対策を行い、長期使用可能にしていく。

旧東部診療所は、診療所は廃止になったが、レンタルオフィスやコワーキングスペース・交流スペースを備えた施設に改修する予定である。

(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定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	老人福祉施設等	・各地区で公民館として活用されている介護予防拠点施設は、各地区の拠点であり、今後の高齢化社会の進展を見据え更なる充実を図られるよう多機能化します。

② 長寿命化や予防保全の方針

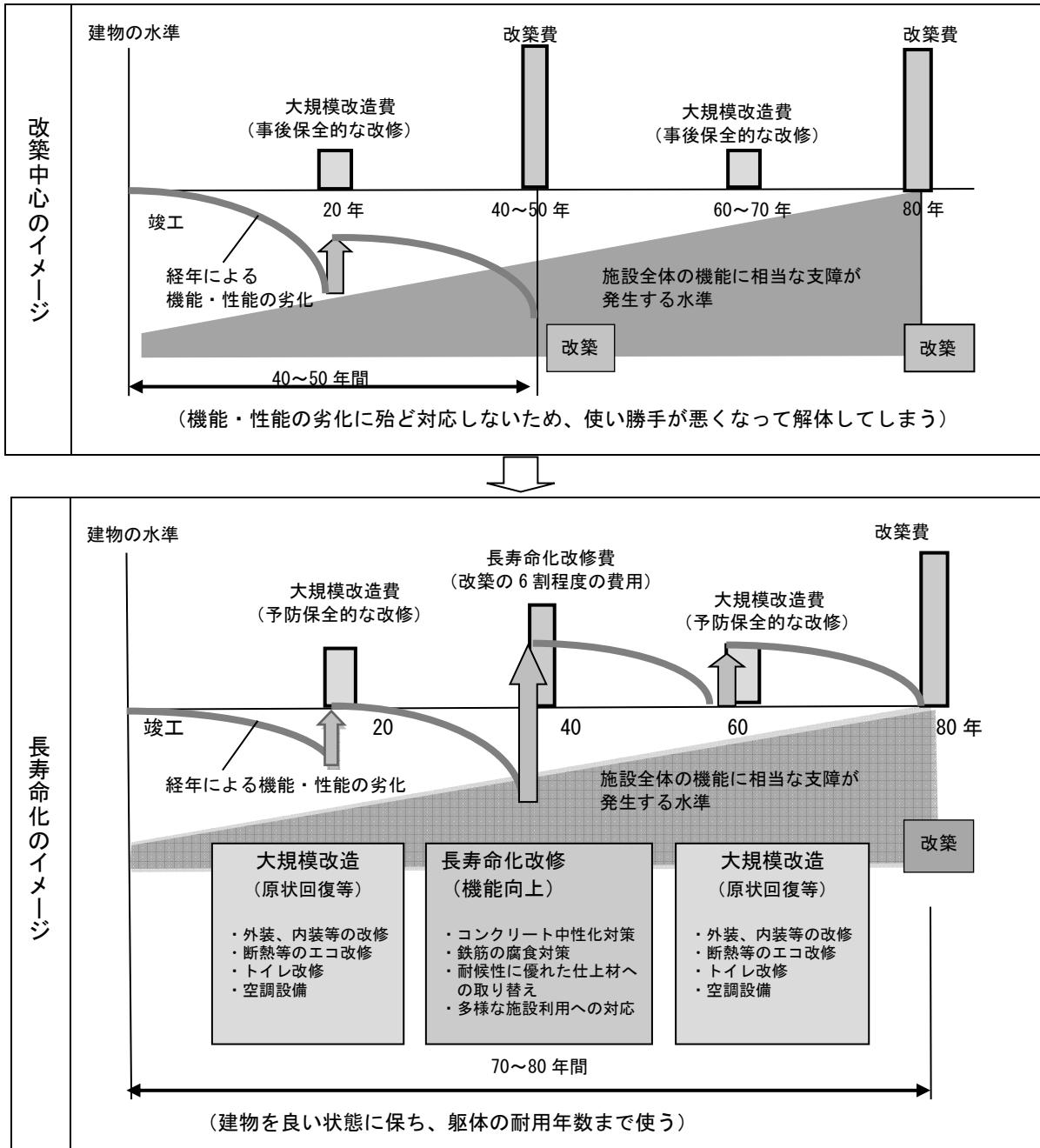
地域コミュニティ施設は、地区の施設として地区で維持管理まで含めた保全管理を行っています。町として集会施設建設事業補助金により、施設の修繕等必要箇所について支援しています。今後においても長期にわたり設備も含めた施設が機能維持できるように、予防保全、改修及び改築時に予算の範囲内における支援を行います。地区、町とも費用の削減に努めます。

その他施設には、施設として初期の目的を達成し、普通財産となっている施設があり、施設の改修及び後利用が無い場合は取り壊し及び譲渡処分を検討します。公園管理施設等については、利用者の安全確保を第一に考えた建物の予防保全を行い長寿命化を図ります。

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性な建材を利用し、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 専門業者	○			○				○		継続
		設備 専門業者										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 6-1-1 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							
		耐震安全性			長寿命化判定			屋上・屋根				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) 100-健全度	劣化度 + 経過年数	優先順位					
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) 100-健全度	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									
136	木下団地東集会所	木下団地東集会所	1859-444	CB	1	67	1977	S52	41	旧				長寿命	C	C	B	C	B	57	43	84	1	
133	生活改善センター	生活支線センター	551-215	W	1	139	1974	S49	44	旧				要調査	B	B	C	B	B	62	38	82	2	
135	木下団地西集会所	木下団地西集会所	1751-434	CB	1	67	1977	S52	41	旧				長寿命	C	C	B	B	B	62	38	79	3	
154	ダム記念長岡公園	遊戯施設	364-513	S	2	226	1987	S62	31	新				要調査	B	C	C	B	B	52	48	79	3	
132	長岡団地集会所	長岡団地集会所	569-406	W	1	122	1969	S44	49	旧				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	74	5	
156	ダム記念南小河内公園	便所・更衣室	372-515	W	1	14	1989	H1	29	新				長寿命	C	C	B	B	B	62	38	67	6	
134	上古田転作促進研修センター	上古田転作促進研修センター	682-284	S	2	311	1981	S56	37	旧				要調査	C	B	B	B	B	72	28	65	7	
131	中曽根公民館	中曽根公民館	763-323	S	2	360	1980	S55	38	旧				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	63	8	
158	ふるさと文化保存館	ふるさと文化保存館	2308-567	W	1	88	1996	H8	22	新				長寿命	A	B	B	A	A	84	16	38	9	
139	大出コミュニティセンター	大出コミュニティセンター	2413-580	S	2	849	1997	H9	21	新				長寿命	B	B	A	B	A	87	13	34	10	
153	ダム記念長岡公園	資料館	364-512	RC	1	23	1986	S61	32	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	32	11	
155	ダム記念南小河内公園	記念館	372-514	RC	1	23	1989	H1	29	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	29	12	
137	長田コミュニティセンター	長田コミュニティセンター	2227-550	W	1	282	1993	H5	25	新				長寿命	B	A	A	A	A	98	2	27	13	
138	北西部多目的センター	北西部多目的センター	2235-549	S	1	424	1993	H5	25	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	25	14	
150	福与公民館介護予防拠点施設	福与公民館介護予防拠点施設	2766-609	S	1	385	2003	H14	15	新				長寿命	A	B	A	A	A	93	7	22	15	
140	松島コミュニティセンター	松島コミュニティセンター	2561-595	S	2	1,243	1998	H10	20	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	20	16	
145	中原公民館介護予防拠点施設	中原公民館介護予防拠点施設	2618-597	S	1	277	2001	H13	17	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	17	17	
143	下古田介護予防拠点施設	下古田介護予防拠点施設	2944-637	W	1	345	2007	H19	11	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	11	18	
141	大出山地区介護予防拠点施設	大出山地区介護予防拠点施設	2961-638	S	1	199	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
144	上古田地区介護予防拠点施設	上古田地区介護予防拠点施設	2987-640	W	1	137	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
146	富田地区介護予防拠点施設	富田地区介護予防拠点施設	2979-639	W	2	215	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
148	木下一の宮地区介護予防拠点施設	木下一の宮地区介護予防拠点施設	2995-641	W	1	204	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
149	三日町上町地区介護予防拠点施設	三日町上町地区介護予防拠点施設	3002-642	W	1	154	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
157	ふるさとふれあい館	ふるさとふれあい館	2448-579	W	1	89	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
159	ふるさと歴史小図書館	ふるさと歴史小図書館	2430-579	RC	1	34	2008	H20	10	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	10	19	
142	八乙女地区介護予防拠点施設	八乙女地区介護予防拠点施設	3010-1	W	1	193	2009	H21	9	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	9	26	
151	南小河内地区介護予防拠点施設	南小河内地区介護予防拠点施設	3013-1	S	2	190	2010	H22	8	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	8	27	
147	中曽根地区介護予防拠点施設	中曽根地区介護予防拠点施設	3022-1	S	1	65	2011	H23	7	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	7	28	
152	北小河内地区介護予防拠点施設	北小河内地区介護予防拠点施設	3027-1	S	1	123	2011	H23	7	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	7	28	

図表 6-1-2 劣化状況評価（劣化度総合評価）

		■:築50年以上		■:築30年以上		基準 2019		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													
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)									
221	旧松山家	土蔵1	3020-1	W	2	35	1901	M34	118	旧				長寿命	C	C	C	C	40	60	178	1	
222	旧松山家	土蔵2	3020-2	W	2	69	1901	M34	118	旧				長寿命	C	C	C	C	40	60	178	1	
229	健康福祉センター	健康福祉センター	666-274	S	1	268	1974	S49	45	旧				長寿命	D	D	D	D	10	90	135	3	
223	旧おごち保育園	旧おごち保育園	488	W	1	545	1976	S51	43	旧				長寿命	C	C	C	C	40	60	103	4	
232	旧北小体育館	旧北小体育館	46-32	RC	1	664	1977	S52	42	旧				長寿命	C	C	C	C	40	60	102	5	
224	一の宮汚泥処理施設	受入スクリーン室設備棟	828-361	CB	1	67	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	40	60	92	6	
225	一の宮汚泥処理施設	汚泥コンポスト室設備棟	828-362	CB	1	50	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	40	60	92	6	
226	一の宮汚泥処理施設	管理室棟	828-363	CB	1	54	1987	S62	32	新				長寿命	C	C	C	C	40	60	92	6	
228	旧東部診療所	車庫	3050-2	S	1	30	1992	H4	27	新				長寿命	B	C	B	B	65	35	62	6	
220	松島コミュニティ前公衆便所	松島コミュニティ前公衆便所	2545-591	RC	1	11	1988	S63	31	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	56	10	
211	箕輪ダム周辺公園	トイレ(原石山)	2090-535	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
212	箕輪ダム周辺公園	トイレ(樽尾沢)	2090-536	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
213	箕輪ダム周辺公園	トイレ(竹の尾)	2090-537	W	1	4	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
214	箕輪ダム周辺公園	トイレ(日影入)	2090-538	W	1	6	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
215	箕輪ダム周辺公園	休憩所(樽尾沢)	2090-539	W	1	9	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
227	旧東部診療所	旧診療所	3050-1	W	1	397	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
231	移住体験住宅	移住体験住宅	3042-1	W	1	112	1992	H4	27	新				長寿命	B	B	B	B	75	25	52	11	
217	みのわ天竜公園	トイレ	402-511	CB	1	27	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	82	18	47	18	
218	みのわ天竜公園	四阿	402	W	1	10	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	82	18	47	18	
219	みのわ天竜公園	四阿	402	W	1	10	1990	H2	29	新				長寿命	B	A	B	B	82	18	47	18	
216	下古田展望公園	東屋	2863-626	W	1	13	2006	H18	13	新				長寿命	A	A	A	A	100	0	13	21	

										●:改築 ◆:長寿命化改修 ◇:大規模改造 △:部位改修 ■:取壊し (単位:千円)									
										2019									
通し 番号	施設名	建物名	構造 階数	建築 年度	目標使 用年度	優先 順位	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	R 9	R 10	R 11
211	箕輪ダム 周辺公園	トイレ (原石山)	W-1 4	1992 27	2072 長寿命														
212	箕輪ダム 周辺公園	トイレ (榊尾沢)	W-1 4	1992 27	2072 長寿命														
213	箕輪ダム 周辺公園	トイレ (竹の尾)	W-1 4	1992 27	2072 長寿命														
214	箕輪ダム 周辺公園	トイレ (日陰入)	W-1 6	1992 27	2072 長寿命														
215	箕輪ダム 周辺公園	休憩所 (榊尾沢)	W-1 9	1992 27	2072 長寿命														
216	下古田展望 公園	東屋	W-1 13	2006 13	2086 長寿命							◇ 1,170							
217	みのわ天竜 公園	トイレ	CB-1 27	1990 29	2070 長寿命														
218	みのわ天竜 公園	四阿	W-1 10	1990 29	2070 長寿命														
219	みのわ天竜 公園	四阿	W-1 10	1990 29	2070 長寿命														
220	松島コミュニ ティ前便 所		RC-1 11	1988 31	2068 長寿命										◆ 2,376				
221	旧松山家	土蔵1	W-2 35	1901 118	1981 長寿命														
222	旧松山家	土蔵2	W-2 69	1901 118	1981 長寿命														
223	旧おごち 保育園		W-1 545	1976 43	2056 長寿命		■ 13,500												
224	一の宮汚泥 処理施設	受入スク リーン室 設備機	CB-1 67	1987 32	2067 長寿命								◆ 14,472						
225	一の宮汚泥 処理施設	汚泥コン ポスト室 設備機	CB-1 50	1987 32	2067 長寿命								◆ 10,800						
226	一の宮汚泥 処理施設	管理室棟	CB-1 54	1987 32	2067 長寿命								◆ 11,664						
227	旧東部診療 所	旧診療所	W-1 397	1992 27	2072 長寿命			◇ 88,000											
228	旧東部診療 所	車庫	S-1 30	1992 27	2072 長寿命											△ 551			
229	健康福祉セ ンター		S-1 268	1974 45	2054 長寿命										◆ 57,888				
231	移住体験住 宅		W-1 112	1992 27	2072 長寿命														
232	旧北小体育 館		RC-1 664	1977 42	2057 長寿命											◆ 143,424			
その他施設 計			2,389				13,500	88,000	0	0	0	0	1,170	36,936	60,264	143,975			
総合計							13,500	93,000	5,000	6,959	20,000	0	13,842	46,288	87,748	150,487			
施設整備費							13,500	93,000	5,000	6,959	20,000	0	13,842	46,288	87,748	150,487			
その他施設整備							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
計							13,500	93,000	5,000	6,959	20,000	0	13,842	46,288	87,748	150,487			
436,824																			
維持管理費							7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900			
光熱水費							1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670			
委託料							12,230	12,230	12,230	12,230	12,230	12,230	12,230	12,230	12,230	12,230			
計							21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800	21,800			
218,000																			
合計							35,300	114,800	26,800	28,759	41,800	21,800	35,642	68,088	109,548	172,287			
654,824																			

(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8.8億円の削減、40年間では28.8億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	
15.3	50.3	5.7	20.7	6.5	21.5	-8.8	-28.8	

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

地域コミュニティ施設及びその他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されます。

(3) フォローアップ

本計画は、地域コミュニティ施設及びその他施設の日常の維持管理や、改修や建替えの計画及び支援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。