

長瀨町公共施設長寿命化計画

令和2年3月

長 瀨 町

目次

1. 計画の目的等	1
1-1. 計画の背景・目的	1
1-2. 位置づけ	2
1-3. 計画期間	2
1-4. 対象施設	3
2. 長寿命化・複合化等の基本方針	6
2-1. 施設再編の基本方針	6
2-2. 長寿命化の基本方針	8
3. 劣化状況調査	18
3-1. 劣化状況調査の項目	18
3-2. 劣化度評価	19
4. ライフサイクルコスト（LCC）の算定	28
4-1. LCCの算定条件の設定	28
4-2. 計画的な保全のLCC	35
5. 施設類型別長寿命化計画	39
5-1. 住民文化系施設	39
5-2. 社会教育系施設	45
5-3. スポーツ・レクリエーション施設	47
5-4. 学校教育系施設	49
5-5. 保健・福祉施設	70
5-6. 行政系施設	73
5-7. 公園	79
5-8. その他	80

6. 長寿命化計画の継続的運用方針	83
6-1. 情報基盤の整備と活用	83
6-2. 推進体制等の整備	83
6-3. フォローアップ	83

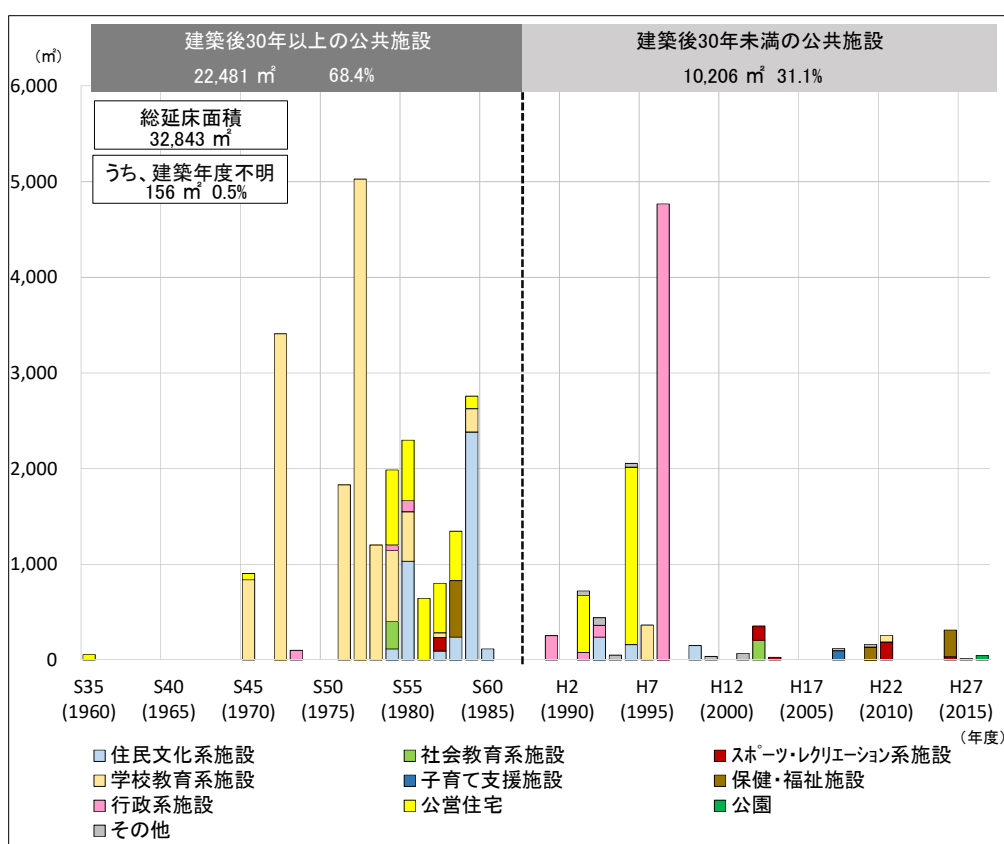
巻末：主な用語説明

1.計画の目的等

1-1.計画の背景・目的

(1) 背景

長瀬町（以下、「本町」という。）では、平成 28 年度に公共施設やインフラ資産の現状や課題を整理し、今後の公共施設等の計画的な維持管理を推進するために、「長瀬町公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。これによると、本町の公共施設の約 7 割が建築後 30 年以上経過しており、今後、大規模修繕や更新時期を迎えることから、公共施設を現状のまま維持・更新していくことが、町の財政にとって大きな負担となることが想定されています。



出典：長瀬町公共施設等総合管理計画

図 1-1 公共施設の建築年度別延床面積

(2) 目的

本計画は、「総合管理計画」を受け、公共施設の劣化状況等の調査、複合化や廃止等の施設再編の検討、改修・更新時期等を検討することより、公共施設の総量の適正化と維持管理費用の軽減に資することを目的として策定するものです。

1-2.位置づけ

本計画は、総合管理計画の方針を実現するための個別施設計画であり、町が保有する公共施設の長寿命化等の方向性を示すものです。

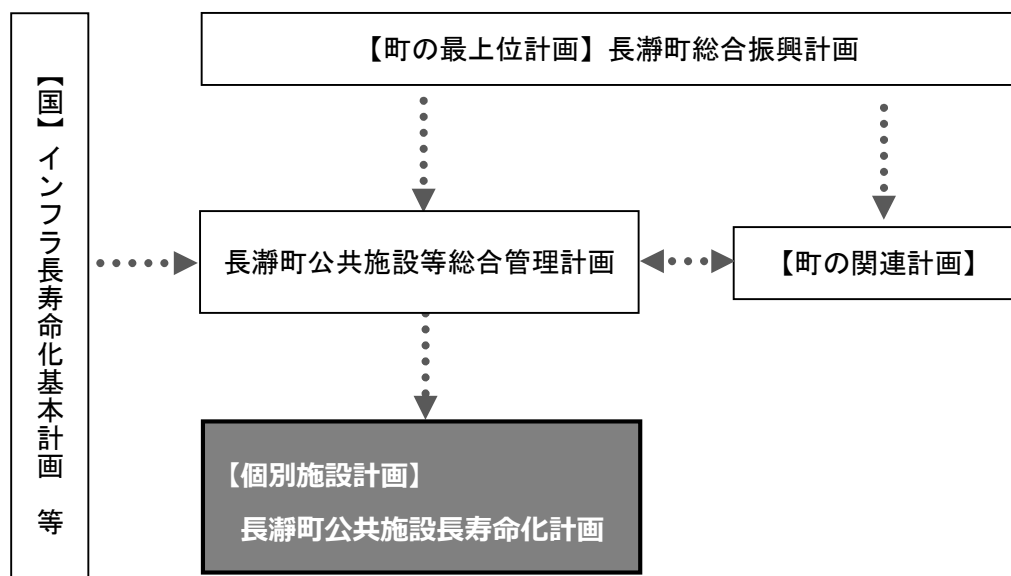


図 1-2 計画の位置づけ

1-3.計画期間

「総合管理計画」の計画期間、建物の耐用年数、保全部位の更新周期等を勘案し、中長期的な視点が不可欠であることを踏まえ、計画期間を2020年度から2059年度までとします。

計画期間 40年
(2020年度から2059年度まで)

1-4.対象施設

本計画の対象とする公共施設は、以下の53施設とします。(町営住宅については別途計画を策定しています。)

表 1-1-1 対象施設

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積(m ²)	構造区分	大規模修繕実施の有無(実施年度)	
住民文化系施設							
1	中央公民館	公民館	1984	36	2,127.00	R C造	済(2001)
		陶芸室	1984	36	33.00	S造	未
		屋内消火栓ポンプ室	1984	36	13.00	C B造	未
2	井戸風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1979	41	116.00	木造	未
3	長瀬町憩の家センター	集会所	1980	40	267.00	S造	未
4	岩田地区 コミュニティ集会所	集会所	1982	38	95.00	木造	未
5	風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1983	37	99.00	木造	未
6	樋口地区 コミュニティ集会所	集会所	1992	28	240.15	S造	未
7	野上コミュニティ集会所	集会所	1980	40	276.00	木造	未
8	矢那瀬集落農業センター	集会所	1983	37	140.00	木造	未
9	唐沢集落農業センター	集会所	1984	36	96.00	木造	未
10	下山集落農業センター	集会所	1984	36	112.00	木造	未
11	宮沢集落農業センター	集会所	1985	35	116.00	木造	未
12	美しいむらづくり井戸農村センター	集会所	1998	22	151.00	木造	未
13	袋団地集会所	集会所	1994	26	68.95	木造	未
		プロパン庫	1994	26	7.77	C B造	未
14	塚越団地集会所	集会所	1994	26	85.05	木造	未
15	自然環境活用センター	集会所	1980	40	490.12	S造	未
社会教育系施設							
16	郷土資料館	博物館	1979	41	285.00	R C造	未
		ポンプ室	1979	41	2.40	C B造	未
		別館	—	—	9.93	木造	未
		郷土資料館(倉庫)	1990	30	27.00	木造	未
17	国指定重要文化財 旧新井家住宅	旧新井家住宅	1974	46	206.00	木造	済(2016)
スポーツ・レクリエーション系施設							
18	総合グラウンド 管理棟・ トイレ	管理事務所	1982	38	140.00	S造	未
		トイレ	2003	17	28.00	C B造	未
19	観光情報館	観光情報館	2010	10	177.33	木造	未
		観光案内所(倉庫)	2010	10	9.93	木造	未
		名勝地長瀬魅力 アップ施設	2002	18	148.00	R C造	未
20	サイクルステーション	レンタサイクル	2014	6	33.53	木造	未

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

表 1-1-2 対象施設

施設名称		棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	大規模修繕実施の有無 (実施年度)
学校教育系施設							
21	長瀬第一小学校	校舎	1977	43	4,007.00	R C造	済 (2009)
		体育館	1978	42	1,202.00	R C造	済 (2011)
		体育器具庫	1979	41	73.00	S造	未
		便所	1991	29	18.00	木造	未
		倉庫	1979	41	23.00	S造	未
		石油貯蔵庫	—	—	8.00	S造	未
22	長瀬第二小学校	校舎	1976	44	1,814.00	R C造	済 (2011)
		体育館	1977	43	1,002.00	R C造	済 (2009)
		体育小屋	—	—	19.00	S造	未
		便所	1992	28	18.00	木造	未
		工作室1	1982	38	50.00	木造	未
23	長瀬中学校	校舎	1972	48	3,409.00	R C造	済 (2010)
		校舎 (特別教室)	1979	41	647.00	R C造	未
		体育館	1970	50	838.00	R C造	済 (2010)
		剣道場	1984	36	247.00	S R C造	未
		柔道場	1995	25	278.00	木造	未
		第2部室棟・倉庫	1995	25	87.00	木造	未
		便所	2010	10	69.66	R C造	未
24	学校給食センター	共同作業所	1980	40	516.00	R C造	未
保健・福祉施設							
25	多世代ふれ愛ベース長瀬	多世代ふれ愛ベース長瀬	2017	3	431.23	木造	未
26	保健センター	診療所	1983	37	875.90	R C造	未
27	高齢者障がい者いきいきセンター	高齢者障がい者いきいきセンター	2013	7	278.87	木造	未
28	世代間交流支援センター	世代間交流支援センター	2009	11	134.68	木造	未
行政系施設							
29	長瀬町役場	役場庁舎	1996	24	4,413.00	R C造	未
		駐車場棟	1996	24	218.03	R C造	未
30	長瀬地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1989	31	255.00	S造	未
31	本・中野上地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1996	24	135.00	S造	未
32	消防団第1分団第3部	消防詰所	1991	29	78.00	S造	未
33	消防団第2分団第1部	消防詰所	1979	41	54.65	S造	未
34	消防団第2分団第2部	消防詰所	1992	28	82.80	S造	未
35	消防団第2分団第3部	消防詰所	1973	47	49.96	木造	未
36	消防団第2分団第4部	消防詰所	1973	47	51.34	木造	未
37	法人事務所	旧診療所	1980	40	103.00	木造	未
		旧浴場 (棟)	1980	40	12.00	木造	未
38	消防倉庫	倉庫	—	—	39.00	C B造	未

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

表 1-1-3 対象施設

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	大規模修繕実施の有無 (実施年度)	
公園							
39	蓬莱島公園 (トイレ)	公衆トイレ	2016	4	48.75	木造	未
40	長瀬地区公園 (トイレ)	公衆トイレ	2018	2	28.14	木造	未
その他							
41	岩畳観光トイレ	公衆トイレ	2007	13	21.53	木造	未
42	長瀬駅前観光トイレ	公衆トイレ	1992	28	79.50	木造	未
43	彩の国観光トイレ	公衆トイレ	1994	26	39.00	木造	未
44	宝登山観光トイレ	公衆トイレ	2001	19	69.00	木造	未
45	野上駅前観光トイレ	公衆トイレ	1999	21	36.43	木造	未
46	宝登山並木参道公衆トイレ	公衆トイレ	1991	29	45.54	木造	未
47	花の里公衆トイレ	公衆トイレ	2009	11	28.91	木造	未
48	大正館脇公衆トイレ	公衆トイレ	1993	27	50.00	木造	未
49	公衆トイレ (上袋区高砂弁財天境内)	公衆トイレ	—	—	14.00	C B造	未
50	公衆トイレ (小坂区諏訪神社境内)	公衆トイレ	1988	32	13.60	C B造	未
51	公衆トイレ (井戸下郷区岩根神社境内)	公衆トイレ	—	—	7.20	C B造	未
52	長瀬アルプス観光トイレ	公衆トイレ	2018	2	18.93	木造	未
53	岩田観光トイレ	公衆トイレ	2015	5	16.14	木造	未

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、
CB造：コンクリートブロック造

2.長寿命化・複合化等の基本方針

2-1.施設再編の基本方針

(1) 施設再編の基本方針

公共施設の改修や更新、維持管理や運営に係る財政負担の軽減を図るため、公共施設の規模の適正化や効率的かつ効果的な利用促進等、再編の基本方針を次のとおり定めます。

<基本方針1> 公共による必要不可欠なサービスの見直し

- 公共で行うサービスを見直し、厳しい財政状況の脱却を目指すとともに、民間によるサービスの活用、地元によるサービスの維持などにより、将来にわたって必要となるサービスを継続します。
- 公共による必要不可欠なサービスを「必要最小限の施設量」のもと、「最小のコスト」で継続していくことを目指します。

<基本方針2> 公共施設の再編パターンの推進

- 総量の抑制に配慮しつつ、地域の実情に応じた適正な配置に取り組むため、総合管理計画で位置づけられている「公共施設の再編パターン」を踏まえ、公共施設の再編を推進します。







<基本方針3> まちづくりと整合した施設配置

- 本町が提供する各分野の公共サービスの継続や、上位関連計画等に位置づけられている本町のまちづくりの計画に対応するよう、施設の再編を目指します。
- 各地区においては、地区の生活の拠点づくりに貢献し、世代間交流等、地区ごとに必要となる公共サービスを提供できるよう、バランスに配慮した公共施設の再編を推進します。

(2) 施設再編の方策

施設再編の基本方針を踏まえ、再編に向けた具体的な方策を次のとおり定めます。

表 2-1 再編方策一覧

方策	検討対象	内容
施設の集約化	同種・類似の公共サービスを提供する施設が複数ある場合 ●利用者数の減少などによるサービス圏域が再編される施設 ●合併による重複施設 など	同一機能の複数施設をより少ない施設規模や数に集約 
施設の複合化	余剰・余裕スペース等がある施設、多目的利用によるコミュニティ形成・交流促進など、にぎわいの創出を図りたい施設	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる機能の施設と複合 
施設の転用	建物の性能が優れている施設でサービスを取りやめた施設 ●利用者数の減少、ニーズの変化、民間施設の活用などによりサービスを取りやめた施設	機能を取りやめた余剰施設に、施設の改修等を施して、異なる機能を導入 
民間施設の活用	民間で同一のサービスを提供している施設 ●民間住宅を借り上げて公営住宅として供給 など	周辺の民間施設を活用 
広域的な相互利用	近隣自治体で同一のサービスを提供している施設 ●スポーツ施設を近隣自治体と相互利用	近隣自治体の施設の機能、配置状況等を踏まえ、施設を広域利用 
施設の廃止	未利用となっている施設などを廃止 ●普通財産の施設 ●老朽化が著しく、更新等の予定のない施設 など	未利用施設等を廃止し、貸付や売却等により資産を有効活用 

(3) 本計画での施設再編の考え方

本計画の対象とする 53 施設について (1) 施設再編の基本方針及び (2) 施設再編の方策を踏まえて検討しました。

「自然環境活用センター」は、緑の村流水プール活用検討会を設置し今後の利活用を検討しましたが、新たな活用が見込めなかったため廃止します。

また、残りの 52 施設については、本町は市町村合併を行っていないことから、機能が重複する施設がないこと、同様の施設が複数ある場合でも小規模であり必要最低限の施設数となっているため、再編は行わないこととします。

2-2.長寿命化の基本方針

(1) 長寿命化の基本方針

公共施設の計画的な修繕や更新、維持管理や運営に係る財政負担の軽減、平準化を図るため、公共施設の劣化状況を把握し、適切な保全による長期利用等、長寿命化の基本方針を次のとおり定めます。

＜基本方針1＞建築物の耐久性の維持・性能の向上

- 限りある財源の中、今後の厳しい財政状況を見据え、スクラップ・アンド・ビルドの公共施設整備から、既存ストックの活用への転換を図ります。
- これまでの対症療法的な壊れてから直すという「事後保全」から、今後は定期的な点検や劣化状況調査を実施し、機能や性能の劣化を早期かつ的確に把握し、故障・事故を未然に防ぐ「計画的保全」へ転換を図り、建築物の長寿命化を進めます。
- 建築物の更新などのサイクルや建築物の規模や役割、劣化状況、長寿命化の費用対効果などを踏まえ、計画的保全と事後保全を組み合わせながら、各建築物の特性に適したメリハリのある保全を行います。
- 計画的な修繕・更新等を行い、建築物の耐久性を確保するとともに、新たに要求される性能を満たし、住民が利用しやすい施設を維持します。

＜基本方針2＞適切な建築物の状況把握

- 「法定点検」に加え、施設管理者等が自ら行う「定期点検」、「日常点検」の計画的な実施により、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努めます。
- 点検に加え、劣化状況調査を実施することにより、建築物の劣化状況を早期かつ的確に把握し、劣化状況に応じた計画的な保全を図ります。

＜基本方針3＞財政負担の低減・平準化

- 計画的かつ効率的な修繕・更新等の実施により、長期的な視点で費用の低減や平準化を図ります。
- 劣化状況等を一元管理し、優先度に応じた計画的な予防保全を行うことで、費用の平準化及び計画的な財政支出を図ります。

長寿命化の基本方針を踏まえ、下図のように町が保有する施設を「計画的保全（長寿命化）を基本とするもの」と「事後保全を基本とするもの」に分類し、計画的な保全を推進します。

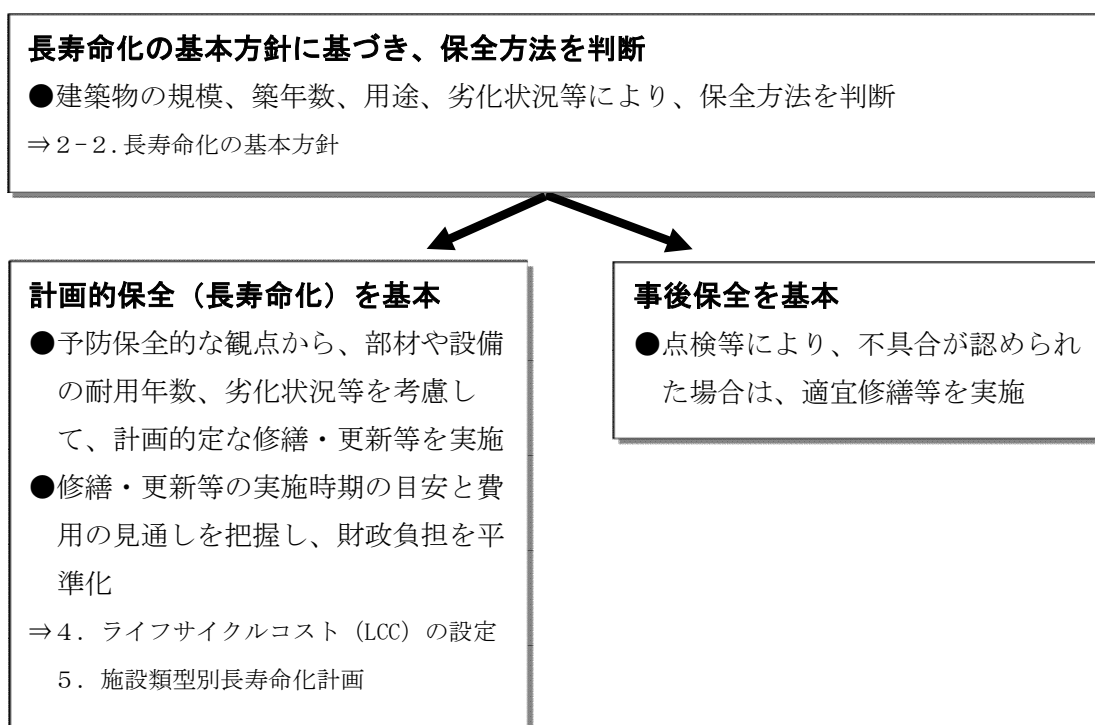


図 2-1 建築物の保全方法の分類のイメージ

(2) 長寿命化の考え方

建築物の長寿命化について、目標使用年数、保全方法、修繕・更新周期等の基本的な考え方を次のとおりとします。

① 目標使用年数の設定

計画的な保全による建築物の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定します。目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）」等を参考に表2-3のとおりとします。

なお、建築物の個別の劣化状況、機能劣化への対応状況、それに対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たない建替えに対応することも可能とします。

表 2-2 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅の耐用年数	6. 都市再開発法			
SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50	H12年以前 60	耐火 70	事務所、 図書館等 50 学校 47			
RC	鉄筋コンクリート造			学校用 47				H13年以降 47		
S	鉄骨造(肉厚4mm超)			38 34	H12年以前 40 H13年以降 34			事務所用 38	準耐火 45	事務所、 図書館等 38 学校 34
	鉄骨造(肉厚3mm超)							事務所用 30		
	鉄骨造(肉厚3mm以下)	事務所用 22	学校用 19							
W	木造	事務所用 24		H12年以前 24 H13年以降 22	30					

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事 2009年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成30年3月31日 財務省令第31号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成25年3月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成29年12月22日 政令第319号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成30年6月6日 政令第183号）

表 2-3 本計画における目標使用年数

建築物の構造	事後保全の 目標使用年数 (躯体の耐用年数)	計画的な保全の 目標使用年数
SRC造、RC造	60	85
S造	45	65
木造	30	50

※建築物の構造：SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

② 建築物の保全方法の設定

建築物については、予防的な保全を実施する「計画的保全」と、対症療法的な保全を実施する「事後保全」により、管理することを基本とします。

一定規模以上の建築物については、長期利用を図るため、計画的保全を基本とします。

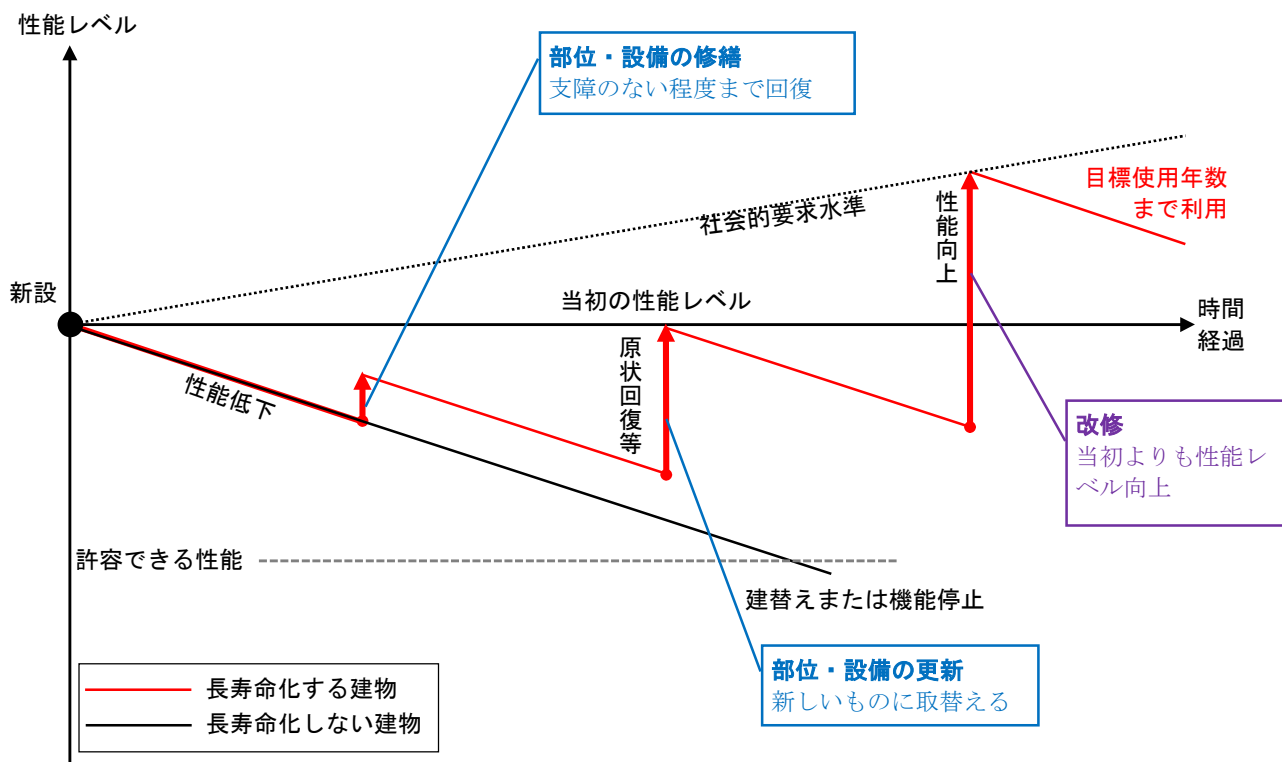
一定規模以上であっても、既に劣化が著しい建築物や、車庫、倉庫などの附帯建築物などについては、物理的な耐用年数までの利用を図るため、事後保全を基本とします。

また、用途を廃止する施設であっても、建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は「用途変換（コンバージョン）」を検討し、有効活用を図ります。

表 2-4 建築物の保全の種類と対処方法

保全の種類	対処方法	対象となる建築物例
計画的保全 (長寿命化)	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全的な観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕・更新を原則とする。 ・やむを得ない場合、整備時期判定を行い危機管理的に修繕・更新する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○原則、定期報告制度（建築基準法）の対象規模である延床面積 200 m²以上
事後保全	<ul style="list-style-type: none"> ・点検により状態を把握し、適切な修繕等を早めに行い対症療法的に措置を行う。 ・劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○延床面積 200 m²未満 ○延床面積 200 m²以上のうち下記に該当するもの <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫、車庫などの附帯建築物 ・劣化が著しいもの ・耐用年数が間近、もしくは超えているもの

「計画的保全」に分類された建築物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギーといった要求性能と現状の建物性能との差が生じるため、定期的な修繕等の部分的な原状回復に加えて、全体的に耐久性向上、性能向上を図る長寿命化改修の実施を検討します。



※原状回復だけでなく、性能向上をさせるものを改修といい、建物全体を改修する場合は、大規模改修という。
なかでも、長寿命化を目的として、耐久性向上と性能向上を図るものは長寿命化改修という。

図 2-2 建築物の長期的な使用のイメージ

③ 改修等の時期の対応方針

改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて設定します。

表 2-5 改修等の時期の対応方針 (RC 造)

建築後 経過年数	対応方針
30 年未満	・ 比較的早い段階から、定期的に修繕が行えるため、主要部位・設備等の定期的な修繕・更新等に力点を置いて対応し、目標使用年数まで使用することを目指します。
30 年以上 50 年未満	・ 本町では、建築後 30 年以上 50 年未満の建築物が全体の約 7 割を占めているため、経過による老朽化を踏まえ、長寿命化改修等を実施し、建築物の耐久性を高めることに加え、建築物の性能を現在で求められている水準まで引き上げます。 ・ その後は定期的修繕により、目標使用年数まで使用することを目指します。
50 年以上	・ 耐用年数が間近に控えているため、定期的な修繕により、耐用年数までの利用を目指します。

④ 主要な部位・設備等の修繕・更新周期の設定

建築物の主要な部位・設備としては、屋根・屋上、外壁、電気設備、機械設備等が該当します。これらの部位・設備は、損傷や故障等が発生すると、建物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が発生することも考えられます。

建築物の全ての部位・設備について修繕や更新等を行うと、工事の規模や事業費が膨大なものとなり、かえって財政を圧迫することになるため、対象部位・設備を選定し、施設の構造や機能に応じて計画的かつ効果的に保全を図ります。

主要部位・設備等の保全手法を設定し、定期的に修繕・更新等を行うことにより、建築物の機能・性能を長期に維持させることとします。

表 2-6 主要部位・設備等の主な改修工事の周期

主要部位・設備等	老朽化の影響等	主な改修工事の周期
屋根・屋上	●劣化が進めば、防水効果が薄れて漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の損傷につながります。	防水工事 【おおむねの周期】 修繕：5～10年 更新：20～30年
外壁	●仕上げ材のひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水が発生し、構造躯体の劣化や室内及び設備機器の損傷を招きます。 ●外壁のタイルやモルタル等の落下により、人的被害が発生する危険性も高まります。	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等 【おおむねの周期】 修繕：5～10年 更新：15～30年
電気設備	●受変電設備、常用発電設備は、電気事業法により、工事、維持及び運用に関する保安を確保するための保安規程を定めて、遵守する義務があります。 ●非常用自家発電設備や蓄電池設備は、消防法により、外観・機能・作動点検や、総合点検を実施することが義務付けられているとともに、保安規程に基づく点検が義務付けられています。 ●警報設備は、災害時の安全を確保するために、消防法により、機器点検と総合点検が義務付けられています。 ●エレベーター設備は、建築基準法により、定期点検の義務付け、さらに同法に基づき、専門家による保守点検を実施する必要があります。	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等 【おおむねの周期】 修繕：5～15年 更新：20～30年
機械設備	●空調設備は、フロン排出抑制法に基づき、業務用の空調設備で冷媒にフロン類を使用している機器は、全ての機器について簡易点検の実施、一定規模以上の機器について定期点検の実施が義務付けられています。 ●給排水設備は、建築物衛生法に基づき、貯水槽の清掃や、排水設備の清掃を実施することが義務付けられています。 ●消火設備は、消防法により、機器点検と総合点検が義務付けられています。	空調、換気、給排水衛生、消火等 【おおむねの周期】 修繕：4～15年 更新：20～30年

資料：「主な改修工事の周期」欄は、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」、「LC評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ERのための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会 平成26年3月）」。

⑤ 改修等の整備水準の設定

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

表 2-7 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

更新する建築物については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

表 2-8 長寿命化設計の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適で、かつ、耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 2-9 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	基本的には耐用年数の上限を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備	内装、設備	劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー	バリアフリー	エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減	省エネルギー対応	太陽光発電、LED照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

⑥ 点検の実施

点検には、法律によって一定期間ごとに実施することが義務付けられた「法定点検」、施設管理者が行う点検及び不具合の早期発見のために行う巡回や確認の行為である「定期点検」、「日常点検」があります。どちらの点検も、不具合箇所の早期発見や安全性・機能の維持に欠かせないため、計画的かつ確実に実施する必要があります。

各建築物の点検情報については、施設の保全情報として集約し、計画的かつ効率的な修繕・更新等に活用するとともに、今後の計画の見直しにも活用します。

<法定点検>

建築基準法では、不特定多数の人が利用する特定建築物等について、建築物の敷地、構造、防火設備、建築設備（換気設備、給排水設備等）、昇降機（エレベーター等）について、専門技術者による定期的な調査・点検が義務付けられています。また、消防法や電気事業法等の各種法令により、電気設備や機械設備の法定点検が義務付けられています。

<定期点検、日常点検>

施設の状態を簡易かつ総合的に確認することにより、日々の維持管理や計画的な保全の実施の判断に有効となります。

⑦ 劣化状況調査の実施

<体制の構築>

「劣化状況調査マニュアル」を作成し、だれにでも容易に実施できる体系を構築し、定期的に劣化状況調査を実施できる体制を目指します。

<劣化情報の活用>

建築物は使用年数の程度により、部位・部材、設備ごとに劣化が進行するため、劣化状況調査結果を活用し、劣化度評価マニュアルに基づき部位・部材、設備ごとに劣化度評価を行い、その結果を踏まえ、修繕等の平準化を検討します。

また、「建物劣化度」、「構造・基礎の劣化度」、「屋根の劣化度」、「外壁の劣化度」の評価が全て「D：早急に対応が求められる。」と評価された建築物については、事後保全での対応を検討します。

○「劣化度評価」のA、B、Cの評価に応じて、以下のように修繕・更新時期を調整します。

年数	1～5	7～10	11～15	16～20	21～25	27～30	劣化度
西暦 (2019～)	2023	2028	2033	2038	2043	2048	
屋根			○ ← C		○ ← C		C
外壁		B		B			B
電気設備		A → ●			A → ○		A
機械設備	● ← C		○ ← C				C

劣化が進んでいるため、修繕・更新時期を早めることを検討

劣化は進んでいないことから、修繕・更新時期の先送りを検討

図 2-3 劣化状況を活用した修繕等の平準化のイメージ

3.劣化状況調査

3-1.劣化状況調査の項目

劣化状況調査は、「劣化状況調査マニュアル」に基づき、建築部位等について、目視により実施します。

劣化状況調査の主な項目は、次のとおりです。

表 3-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備		主な調査項目
①建築部位		
①-1	屋根	防水保護層の浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の支持金具の不良等、外階段のさび等
①-2	外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
①-3	内部仕上げ	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
①-4	内部その他	階段の手すり・踏面の損傷等、防火戸・シャッターの変形等
①-5	建具	窓サッシ・ドア等のさび・変形等
②機械設備		給排水設備、空調・換気設備、衛生設備
③電気設備		電気機器のさび、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
④建物劣化（構造別）		鉄筋、ひび割れ等
⑤基礎及び地盤		土間コンクリートのひび割れ・損傷、基礎のひび割れ・鉄筋露出、地盤沈下

3-2.劣化度評価の項目

(1) 経過年数・部位部材・設備ごとの劣化度評価基準

劣化状況調査結果に基づき、以下の項目について劣化度評価を行い、劣化状況を定量的に評価します。

1. 経過年数に応じた劣化度
2. 部位ごとの劣化度
3. 建物劣化度<鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の別>
4. 構造・基礎の劣化度

評価結果より、劣化度をA～Dの4つに区分して、劣化状況の優劣を把握します。劣化度の評価区分と修繕等の優先度及び評価結果は、次のとおりです。

表 3-2 劣化度の評価区分と修繕等の優先度

劣化度評価結果	評価区分	劣化状況	修繕等の優先度
劣化度 1.0	A	劣化がなく、維持管理が良好とみられる	低
劣化度 0.6 以上 1.0 未満	B	経過年数に応じた劣化がみられる	普通
劣化度 0.3 以上 0.6 未満	C	劣化が進んでいる	優先
劣化度 0.3 未満	D	早急に対応が求められる。	最優先

(2) 総合評価の評価方法

各項目に基礎評点（各項目 10 点または 20 点）を与え、各項目の劣化度（最高点 1.0）とかけ合わせ、項目ごとに評点を算出します。各項目の合計評点をかけ合わせることで総合評価（満点は 2,700 点）とします。

表 3-3 総合評価の評価方法

項目	1. 経過劣化度	2. 部位劣化度					
		(1) 屋根	(2) 外壁	(3) 内部仕 上げ	(4) 内部その 他	(5) 建具	(6) 機械
基礎評点	20.00	10.00	10.00	10.00	20.00	10.00	10.00
劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
評点	20.00	10.00	10.00	10.00	20.00	10.00	10.00
総合評価	① 20.00	② 90.00					

項目	2. 部位劣化度	3-1. 建物劣化度 (鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造)			3-2. 建物劣化度 (鉄骨造)		
		(7) 電気	(1) ひび割れ	(2) 剥離	(3) 建物の 傾き	(1) 鉄骨の 腐食	(2) 鉄骨の き裂や継 手の接合 状況
基礎評点	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00
劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
評点	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00
総合評価		③ 50.00			③ 50.00		

項目	4. 構造・基礎の劣化度		合計	総合評価
	(1) 構造部の 劣化度	(2) 地盤や基礎 の沈下損傷 等による 劣化度		$(①*②*③*④)/1000$
基礎評点	20.00	10.00	190.00	2,700.00
劣化度	1.00	1.00		
評点	20.00	10.00	190.00	
総合評価	④ 30.00			2,700.00

(3) 劣化度評価の結果

○総合評価

52 施設 70 棟の劣化度評価の結果は次のとおりです。総合評価点が低いほど劣化が進行していることを示しています。

総合評価の低い建物は、「法人事務所 旧浴場（総合評価点：30.0）」、「上袋区高砂弁財天境内 公衆トイレ（総合評価点：34.5）」、「消防倉庫（総合評価点：46.5）」となっています。総合評価の低い20棟については、p23に示します。

総合評価の高い施設は、「多世代ふれ愛ベース長瀬（総合評価点：2610.0）」、「長瀬地区公園トイレ（総合評価点：2610.0）」、「高齢者障がい者いきいきセンター（総合評価点：2475.0）」となっています。

○項目別評価

目視の結果、「部位別劣化度」が顕著なのは、「法人事務所_旧浴場（棟）」、「消防倉庫」、「公衆トイレ（上袋区高砂弁財天境内）」で、外壁、内部ともに劣化が進んでいます。

表 3-4-1 劣化度評価結果一覧

番号	名称 棟名	①経過劣化度	②部位劣化度					③機械	④電気	⑤建物劣化度	⑥構造・基礎の劣化度	総合評価 2700.0
			②-1屋根	②-2外壁	②-3 内部仕上 げ	②-4 内部その 他	②-5建具					
01-1	中央公民館	C	B	C	C	C	C	C	C	B	B	371.3
01-2	中央公民館 陶芸室	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	420.0
02-1	井戸風布地区コミュニティ集会所	D	B	C	B	B	B	A	A	A	A	105.0
03-1	長瀬町憩の家センター	D	B	A	B	B	C	A	A	A	A	308.0
04-1	岩田地区コミュニティ集会所	D	C	B	C	C	B	A	A	A	A	96.0
05-1	風布地区コミュニティ集会所	D	D	B	C	C	B	A	A	A	A	88.5
06-1	樋口地区コミュニティ集会所	C	C	B	B	B	B	A	A	A	A	840.0
07-1	野上コミュニティ集会所	C	B	B	B	B	B	A	A	A	A	684.0
08-1	矢那瀬集落農業センター	D	C	C	C	C	B	A	A	A	A	87.0
09-1	唐沢集落農業センター	D	C	B	B	B	C	A	A	A	A	100.5
10-1	下山集落農業センター	D	B	C	C	B	B	A	A	A	A	100.5
11-1	宮沢集落農業センター	D	C	C	C	C	B	A	A	A	A	87.0
12-1	美しいむらづくり井戸農村センター	C	B	B	B	B	B	A	A	A	A	684.0
13-1	袋団地集会所	D	B	B	B	B	B	A	A	A	A	380.0
14-1	塚越団地集会所	D	B	B	C	C	B	A	A	A	A	350.0
15-1	郷土資料館	C	C	B	B	B	B	C	C	B	A	579.6
15-2	郷土資料館 陳列所・展示室	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	135.0
16-1	国指定重要文化財旧新井家住宅	D	A	A	B	A	A	A	A	A	A	117.0
17-1	総合グラウンド 管理棟	D	C	C	C	C	C	A	A	A	A	293.3
17-2	総合グラウンド トイレ	C	D	B	C	C	C	A	A	A	A	784.0
18-1	観光情報館	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1890.0
19-1	サイクルステーション	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2250.0

表 3-4-2 劣化度評価結果一覧

番号	名称 棟名	①経過劣化度	②部位劣化度					③機械	④電気	⑤建物劣化度	⑥構造・基礎の劣化度	総合評価
			②-1屋根	②-2外壁	②-3内部仕上げ	②-4内部その他	②-5建具					2700.0
20-1	長瀬第一小学校校舎	C	B	B	C	C	C	C	B	B	B	454.5
20-2	長瀬第一小学校体育館	C	B	B	C	C	C	A	A	B	B	534.2
20-3	長瀬第一小学校 体育器具庫	D	C	D	C	C	C	A	A	B	B	80.0
20-4	長瀬第一小学校 便所	D	B	B	B	B	B	A	A	A	A	228.0
20-5	長瀬第一小学校 倉庫	D	C	C	A	A	B	A	A	C	B	90.7
20-6	長瀬第一小学校 石油貯蔵庫	D	A	A	A	A	C	A	A	A	A	1275.0
21-1	長瀬第二小学校 校舎	C	B	B	C	C	B	B	B	B	B	473.6
21-2	長瀬第二小学校 体育館	C	B	B	B	B	C	A	A	B	B	553.0
21-3	長瀬第二小学校 体育小屋	D	A	A	A	A	A	A	A	B	B	842.4
21-4	長瀬第二小学校 便所	D	C	B	B	B	B	A	A	A	A	280.4
21-5	長瀬第二小学校 工作室1	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	135.0
22-1	長瀬中学校 校舎	D	B	B	B	B	C	B	B	B	B	385.1
22-2	長瀬中学校 校舎(特別教室)	C	B	D	C	C	C	A	A	B	B	366.9
22-3	長瀬中学校 体育館	D	B	B	B	B	C	A	A	B	B	349.2
22-4	長瀬中学校 剣道場	C	B	B	B	B	B	A	A	B	B	787.8
22-5	長瀬中学校 柔道場	D	B	B	B	B	B	A	A	A	A	532.0
22-6	長瀬中学校 第2部室棟・倉庫	D	B	B	A	A	A	A	A	A	A	574.0
22-7	長瀬中学校 便所	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2340.0
23-1	学校給食センター	C	B	C	C	C	C	B	B	B	B	301.0
24-1	多世代ふれ愛ベース長瀬	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2610.0
25-1	保健センター	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1125.0
26-1	高齢者障がい者いきいきセンター	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2475.0
27-1	世代間交流支援センター	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1800.0
28-1	長瀬町役場 役場庁舎	B	C	B	B	B	B	C	B	B	A	1072.3
28-2	長瀬町役場 駐車場棟	B	C	C	C	B	C	A	A	B	A	987.2
29-1	長瀬地区コミュニティ消防センター(消防団第1分団第1部)	C	D	C	C	C	C	A	A	A	A	500.0
30-1	本・中野上地区コミュニティ消防センター(消防団第1分団第2部)	C	C	B	C	C	C	A	A	A	A	894.7
31-1	消防団第1分団第3部	C	C	C	C	C	C	A	A	B	A	573.5
32-1	消防団第2分団第1部	D	C	C	C	C	C	A	A	B	B	127.1
33-1	消防団第2分団第2部	C	C	B	B	B	B	A	A	A	A	840.0
34-1	消防団第2分団第3部	D	B	B	C	C	C	A	A	A	B	87.1
35-1	消防団第2分団第4部	D	B	B	C	C	C	A	A	A	A	100.5
36-1	法人事務所 旧診療所	D	C	C	C	C	D	A	A	A	B	52.5
36-2	法人事務所 旧浴場	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	30.0
37-1	消防倉庫	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	46.5
38-1	蓬莱島公園	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2430.0
39-1	長瀬地区公園	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2610.0
40-1	岩島観光トイレ	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1620.0
41-1	長瀬駅前観光トイレ	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	270.0
42-1	彩の国観光トイレ	D	C	C	B	B	B	A	A	A	A	320.0
43-1	宝登山観光トイレ	C	C	B	B	B	B	A	A	B	A	772.8
44-1	野上駅前観光トイレ	C	B	B	C	C	B	A	A	A	A	700.0
45-1	宝登山並木参道公衆トイレ	D	C	C	B	C	B	A	A	A	A	122.0
46-1	花の里公衆トイレ	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	1720.0
47-1	大正館脇公衆トイレ	D	B	B	B	C	B	A	A	C	B	97.3
48-1	公衆トイレ(上袋区高砂弁財天境内)	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	34.5
49-1	公衆トイレ(小坂区諏訪神社境内)	D	B	B	B	C	C	A	A	A	A	105.0
50-1	公衆トイレ(井戸下郷区岩根神社境内)	D	C	C	B	D	C	A	A	A	B	72.2
51-1	長瀬アルプス観光トイレ	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2430.0
52-1	岩田観光トイレ	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2340.0

表 3-5 総合評価の低い順一覧

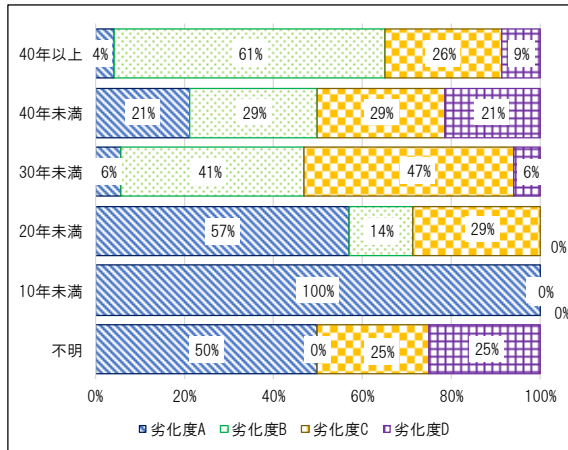
番号	名称 棟名	①経過劣化度	②部位劣化度					③機械	④電気	⑤建物劣化度	⑥構造・基礎の劣化度	総合評価
			②-1屋根	②-2外壁	②-3内部仕上げ	②-4内部その他	②-5建具					2700.0
36-2	法人事務所 旧浴場	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	30.0
48-1	公衆トイレ (上袋区高砂弁財天境内)	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	34.5
37-1	消防倉庫	D	D	D	D	D	D	A	A	B	B	46.5
36-1	法人事務所 旧診療所	D	C	C	C	C	D	A	A	A	B	52.5
50-1	公衆トイレ (井戸下郷区岩根神社境内)	D	C	C	B	D	C	A	A	A	B	72.2
20-3	長瀬第一小学校 体育器具庫	D	C	D	C	C	C	A	A	B	B	80.0
08-1	矢那瀬集落農業センター	D	C	C	C	C	B	A	A	A	A	87.0
11-1	宮沢集落農業センター	D	C	C	C	C	B	A	A	A	A	87.0
34-1	消防団第2分団第3部	D	B	B	C	C	C	A	A	A	B	87.1
05-1	風布地区コミュニティ集会所	D	D	B	C	C	B	A	A	A	A	88.5
20-5	長瀬第一小学校 倉庫	D	C	C	A	A	B	A	A	C	B	90.7
04-1	岩田地区コミュニティ集会所	D	C	B	C	C	B	A	A	A	A	96.0
47-1	大正館脇公衆トイレ	D	B	B	B	C	B	A	A	C	B	97.3
09-1	唐沢集落農業センター	D	C	B	B	B	C	A	A	A	A	100.5
10-1	下山集落農業センター	D	B	C	C	B	B	A	A	A	A	100.5
35-1	消防団第2分団第4部	D	B	B	C	C	C	A	A	A	A	100.5
02-1	井戸風布地区コミュニティ集会所	D	B	C	B	B	B	A	A	A	A	105.0
49-1	公衆トイレ (小坂区諏訪神社境内)	D	B	B	B	C	C	A	A	A	A	105.0
16-1	国指定重要文化財旧新井家住宅	D	A	A	B	A	A	A	A	A	A	117.0
45-1	宝登山並木参道公衆トイレ	D	C	C	B	C	B	A	A	A	A	122.0

(4) 劣化状況の特性

本町の公共施設について、部位別の経過年代ごとの特性を下記に示します。

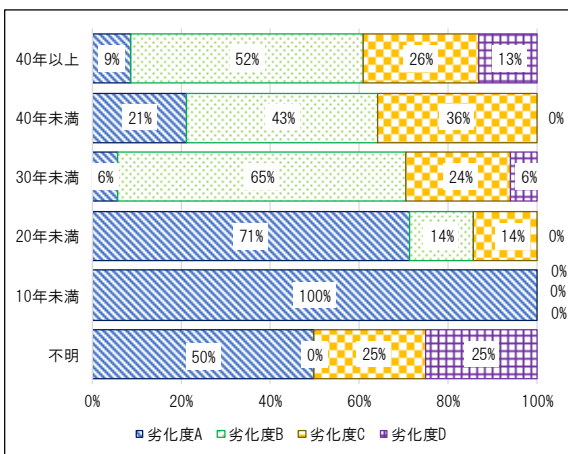
経過年数別の棟数は「40年以上（23棟）」、「30年以上～40年未満（14棟）」、「20年以上～30年未満（17棟）」、「10年以上～20年未満（7棟）」、「10年未満（8棟）」、「不明（4棟）」となっています。

○屋根



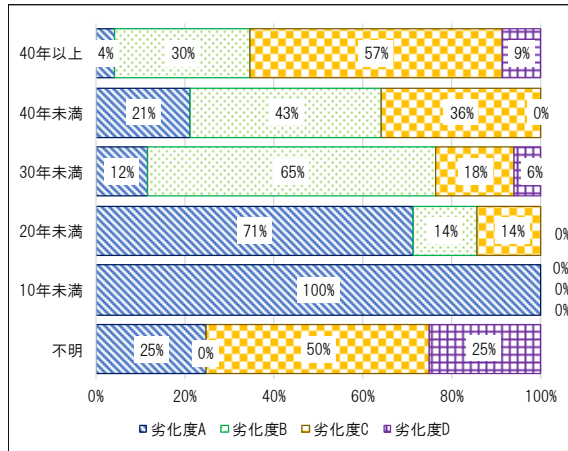
屋根の劣化状況をみると、10年以上の建物では劣化が顕著となっています。20年以上～30年未満の建物では53%が劣化度C、Dとなっています。

○外壁



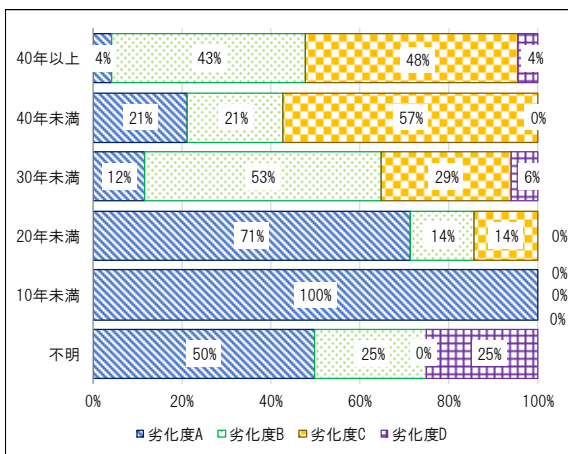
外壁の劣化状況をみると、築10年以上では劣化が進行していることがわかります。40年以上では劣化度C、Dが39%となっています。

○建具



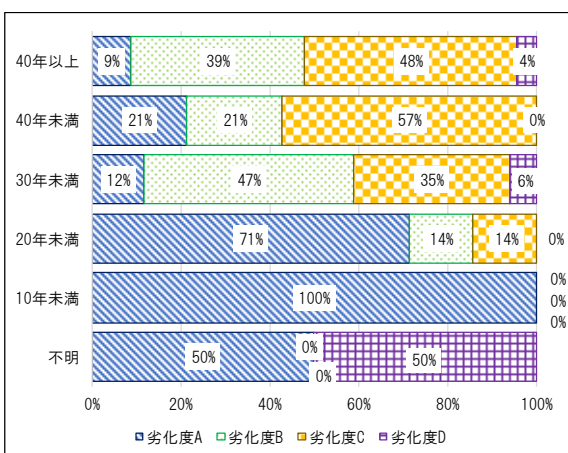
ドア、窓などの「建具」については、築40年以上の建物で劣化が顕著となっており、66%が劣化度C、Dとなっています。

○内部仕上げ



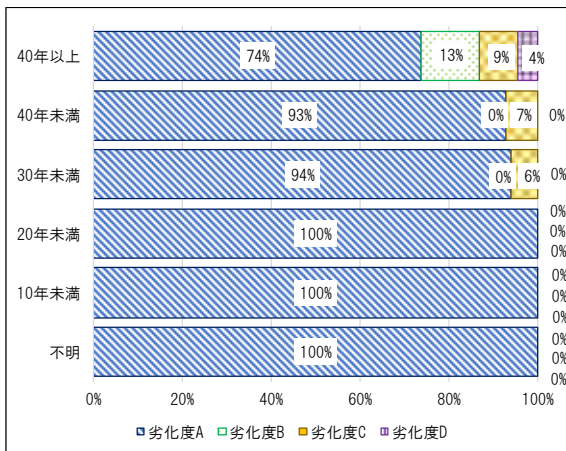
天井、壁や床などの「内部仕上げ」については、築30年以上～40年未満では、57%が劣化度C、40年以上では52%が劣化度Cとなっています。

○内部その他



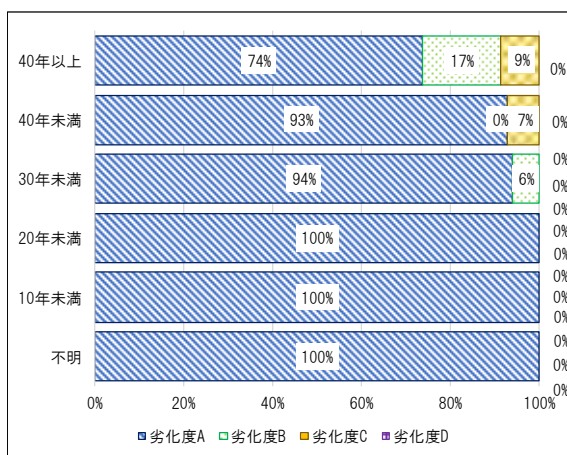
階段、防火シャッターなどの「内部その他」では、内部仕上げと同様に築30年以上～40年未満では、57%が劣化度C、40年以上では52%が劣化度C、Dとなっています。

○機械設備



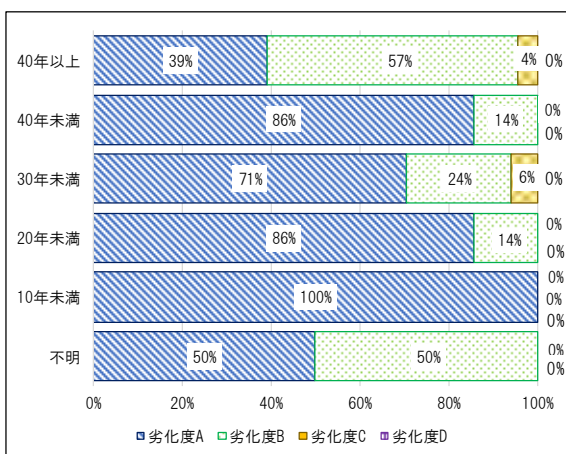
機械設備についてみると、おおむね良好と言えます。

○電気設備



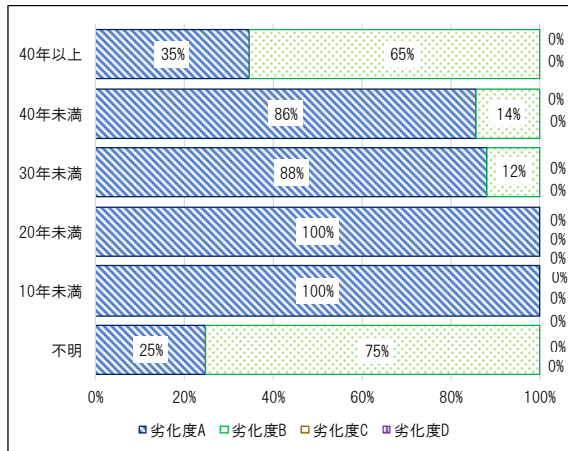
電気設備についてみると、機械設備と同様におおむね良好と言えます。

○建物劣化度



鉄筋コンクリート造のひび割れ、鉄骨のさび等について調査した結果、おおむね良好と言えます。

○構造・基礎の劣化度



基礎コンクリートなどの状況について調査した結果、おおむね良好と言えます。

4. ライフサイクルコスト（LCC）の算定

4-1. LCCの算定条件の設定

「長寿命化の考え方」を踏まえて、建築物の保全方法の設定を行い、計画的な保全を行うこととする12施設の建築物について、耐用年数まで使用した場合の保全費用のシミュレーション（①耐用年数LCC）、目標使用年数まで使用した場合の保全費用シミュレーション（②目標使用年数LCC）、さらに劣化調査の結果を踏まえ、目標使用年数まで使用した場合の保全費用シミュレーション（③目標使用年数・劣化考慮LCC）を以下の設定で算定します。

（1）建築物の保全方法の設定

建築物の保全方法は、「長寿命化の考え方」を踏まえて、以下のように設定します。

表 4-1 建築物の保全方法の設定の考え方

保全の種類	対象となる建築物
計画的保全 (長寿命化)	○原則、定期報告制度（建築基準法）の対象規模である延床面積 200 m ² 以上
事後保全	○延床面積 200 m ² 未満 ○延床面積 200 m ² 以上のうち下記に該当するもの ・ <u>倉庫、車庫などの附帯建築物</u> ・ <u>劣化が著しいもの</u> ⇒建物劣化度、構造・基礎の劣化度、屋根の劣化度、外壁の劣化度がすべてD評価 ・ <u>耐用年数が間近、もしくは超えているもの</u> ⇒残存耐用年数が10年未満、もしくは耐用年数超え SRC造、RC造：建築後51年以上 S造：建築後36年以上 木造、その他：建築後21年以上

※SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

表 4-2-1 建築物の保全方法の設定

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
住民文化系施設							
1	中央公民館	公民館	1984	36	2,127.00	R C造	計画的な保全
		陶芸室	1984	36	33.00	S造	事後保全
		屋内消火栓ポンプ室	1984	36	13.00	C B造	事後保全
2	井戸風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1979	41	116.00	木造	事後保全
3	長瀬町憩の家センター	集会所	1980	40	267.00	S造	事後保全
4	岩田地区 コミュニティ集会所	集会所	1982	38	95.00	木造	事後保全
5	風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1983	37	99.00	木造	事後保全
6	樋口地区 コミュニティ集会所	集会所	1992	28	240.15	S造	計画的な保全
7	野上コミュニティ集会所	集会所	1980	40	276.00	木造	事後保全
8	矢那瀬集落 農業センター	集会所	1983	37	140.00	木造	事後保全
9	唐沢集落農業センター	集会所	1984	36	96.00	木造	事後保全
10	下山集落農業センター	集会所	1984	36	112.00	木造	事後保全
11	宮沢集落農業センター	集会所	1985	35	116.00	木造	事後保全
12	美しいむらづくり井戸農 村センター	集会所	1998	22	151.00	木造	事後保全
13	袋団地集会所	集会所	1994	26	68.95	木造	事後保全
		プロパン庫	1994	26	7.77	C B造	事後保全
14	塚越団地集会所	集会所	1994	26	85.05	木造	事後保全
社会教育系施設							
15	郷土資料館	博物館	1979	41	285.00	R C造	計画的な保全
		ポンプ室	1979	41	2.40	C B造	事後保全
		別館	—	—	9.93	木造	事後保全
		郷土資料館 (倉庫)	1990	30	27.00	木造	事後保全
16	国指定重要文化財 旧新井家住宅	旧新井家住宅	1974	46	206.00	木造	事後保全
スポーツ・レクリエーション系施設							
17	総合グラウンド 管理棟・ トイレ	管理事務所	1982	38	140.00	S造	事後保全
		トイレ	2003	17	28.00	C B造	事後保全
18	観光情報館	観光情報館	2010	10	177.33	木造	事後保全
		観光案内所 (倉庫)	2010	10	9.93	木造	事後保全
		名勝地長瀬魅力 アップ施設	2002	18	148.00	R C造	事後保全
19	サイクルステーション	レンタサイクル	2014	6	33.53	木造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造

表 4-2-2 建築物の保全方法の設定

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
学校教育系施設							
20	長瀬第一小学校	校舎	1977	43	4,007.00	R C造	計画的な保全
		体育館	1978	42	1,202.00	R C造	計画的な保全
		体育器具庫	1979	41	73.00	S造	事後保全
		便所	1991	29	18.00	木造	事後保全
		倉庫	1979	41	23.00	S造	事後保全
		石油貯蔵庫	—	—	8.00	S造	事後保全
21	長瀬第二小学校	校舎	1976	44	1,814.00	R C造	計画的な保全
		体育館	1977	43	1,002.00	R C造	計画的な保全
		体育小屋	—	—	19.00	S造	事後保全
		便所	1992	28	18.00	木造	事後保全
		工作室1	1982	38	50.00	木造	事後保全
22	長瀬中学校	校舎	1972	48	3,409.00	R C造	計画的な保全
		校舎(特別教室)	1979	41	647.00	R C造	計画的な保全
		体育館	1970	50	838.00	R C造	計画的な保全
		剣道場	1984	36	247.00	SRC造	計画的な保全
		柔道場	1995	25	278.00	木造	事後保全
		第2部室棟・倉庫	1995	25	87.00	木造	事後保全
		便所	2010	10	69.66	R C造	事後保全
23	学校給食センター	共同作業所	1980	40	516.00	R C造	計画的な保全
保健・福祉施設							
24	多世代ふれ愛ベース長瀬	多世代ふれ愛ベース長瀬	2017	3	431.23	木造	計画的な保全
25	保健センター	診療所	1983	37	875.90	R C造	計画的な保全
26	高齢者障がい者いきいきセンター	高齢者障がい者いきいきセンター	2013	7	278.87	木造	計画的な保全
27	世代間交流支援センター	世代間交流支援センター	2009	11	134.68	木造	事後保全
行政系施設							
28	長瀬町役場	役場庁舎	1996	24	4,413.00	R C造	計画的な保全
		駐車場棟	1996	24	218.03	R C造	事後保全
29	長瀬地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1989	31	255.00	S造	計画的な保全
30	本・中野上地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1996	24	135.00	S造	事後保全
31	消防団第1分団第3部	消防詰所	1991	29	78.00	S造	事後保全
32	消防団第2分団第1部	消防詰所	1979	41	54.65	S造	事後保全
33	消防団第2分団第2部	消防詰所	1992	28	82.80	S造	事後保全
34	消防団第2分団第3部	消防詰所	1973	47	49.96	木造	事後保全
35	消防団第2分団第4部	消防詰所	1973	47	51.34	木造	事後保全
36	法人事務所	旧診療所	1980	40	103.00	木造	事後保全
		旧浴場(棟)	1980	40	12.00	木造	事後保全
37	消防倉庫	倉庫	—	—	39.00	C B造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造

表 4-2-3 建築物の保全方法の設定

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
公園							
38	蓬莱島公園 (トイレ)	公衆トイレ	2016	4	48.75	木造	事後保全
39	長瀬地区公園 (トイレ)	公衆トイレ	2018	2	28.14	木造	事後保全
その他							
40	岩畳観光トイレ	公衆トイレ	2007	13	21.53	木造	事後保全
41	長瀬駅前観光トイレ	公衆トイレ	1992	28	79.50	木造	事後保全
42	彩の国観光トイレ	公衆トイレ	1994	26	39.00	木造	事後保全
43	宝登山観光トイレ	公衆トイレ	2001	19	69.00	木造	事後保全
44	野上駅前観光トイレ	公衆トイレ	1999	21	36.43	木造	事後保全
45	宝登山並木参道公衆トイレ	公衆トイレ	1991	29	45.54	木造	事後保全
46	花の里公衆トイレ	公衆トイレ	2009	11	28.91	木造	事後保全
47	大正館脇公衆トイレ	公衆トイレ	1993	27	50.00	木造	事後保全
48	公衆トイレ (上袋区高砂弁財天境内)	公衆トイレ	—	—	14.00	C B造	事後保全
49	公衆トイレ (小坂区諏訪神社境内)	公衆トイレ	1988	32	13.60	C B造	事後保全
50	公衆トイレ (井戸下郷区岩根神社境内)	公衆トイレ	—	—	7.20	C B造	事後保全
51	長瀬アルプス観光トイレ	公衆トイレ	2018	2	18.93	木造	事後保全
52	岩田観光トイレ	公衆トイレ	2015	5	16.14	木造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、
CB造：コンクリートブロック造

(2) ライフサイクルの設定

<建築物の経過年によるライフサイクルの設定>

計画的な保全を行うこととした建築物は、計画的な修繕・更新・改修を実施し、長期利用を図ります。

表 4-3 計画的な保全を行うこととする建築物

建築後	該当建築物
30年未満	樋口地区コミュニティ集会所（集会所） 高齢者障がい者いきいきセンター 長瀬町役場（役場庁舎） 多世代ふれ愛ベース長瀬
30年以上 50年未満	中央公民館（公民館） 郷土資料館（博物館） 学校給食センター（共同作業所） 保健センター（診療所） 長瀬第一小学校（校舎、体育館） 長瀬第二小学校（校舎、体育館） 長瀬中学校（校舎、校舎（特別教室）、体育館、剣道場） 長瀬地区コミュニティ消防センター（消防団第1分団第1部）
50年以上	該当建築物なし

<大規模改修、長寿命化改修時期の設定>

大規模改修の実施時期は、①耐用年数LCCにおいて、建築後30年と設定します。なお、既に大規模改修の実施時期を経過している建築物については、直ちに大規模改修を実施することを想定します。

長寿命化改修の実施時期は、②目標使用年数LCC、③目標使用年数・劣化考慮LCCにおいて、建築後45年と設定します。

なお、大規模改修は、耐用年数まで使用する場合に、経年劣化した部分及び全体の原状回復、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を想定します。長寿命化改修は目標使用年数まで使用する場合に、部材等の耐久性を高め、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を想定します。

(3) 建築物の使用年数の設定

各保全費用シミュレーションの建築物の使用年数を以下のように設定します。

表 4-4 各シミュレーションの建築物の使用年数

建築物の構造	①耐用年数 L C C	②目標使用年数 L C C	③目標使用年数 ・劣化考慮 L C C
S R C造、R C造	60		85
S造	45		65
木造	30		50

(4) 主要な部位・設備等の修繕・更新周期、単価の設定

「平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の学校モデル、事務所モデルの標準的な修繕・更新周期、単価を参考にして、本シミュレーションでは以下のとおり設定します。

主要な部位・設備等の更新周期は、大規模修繕を実施した部位・設備等を踏まえ、設定します。

表 4-5 各モデルの該当建築物

モデル	施設分類
事務所モデル	住民文化系施設 社会教育系施設 保健・福祉施設 行政系施設 子育て支援施設
学校モデル	学校教育系施設

表 4-6 LCCで使用する部位・設備等の周期目安

		事務所モデル 周期（年）		学校モデル 周期（年）	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根	5	30	5	20
	外部	5	15	8	15
	建具	5	30	5	40
電気設備	受変電	5	30	5	25
	通信・情報（防災を含む）	5	20	5	20
機械設備	空調	5	20	5	15
	換気	5	20	5	20
	給排水	5	30	5	30
	消火	15	30	10	30

資料：平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

（5）改修、改築等の単価の設定

改修、改築等の単価を、以下のとおり設定します。

表 4-7 改修、改築等の単価の設定

種類	設定
改築	総務省試算ソフトの設定単価とします。
大規模改修	
長寿命化改修	大規模改修単価の 1 割増しとします。

（6）建築物の劣化を考慮した平準化の設定

劣化度評価の結果を踏まえて、部位・設備等の修繕・更新の時期や長寿命化改修の時期を調整し、LCCの平準化を図ります。

劣化度評価の区分に応じた修繕・更新等の先送りや前倒しは、下表のとおり設定します。

表 4-8 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

評価区分	設定
A	修繕・更新時期を 5 年先送りします。
B	経過年数に応じた周期で修繕・更新を実施します。
C	劣化が進んでいるため、修繕・更新時期を 3～5 年前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、2 年以内に修繕・更新を実施します。

さらに、長寿命化改修が集中している場合は、優先度に応じて長寿命化改修の時期を数年程度先送りします。

4-2. 計画的な保全のLCC

計画的な保全による建築物を対象として、今後40年間で以下の条件でLCCを試算します。なお、事後保全の建築物のLCCは見込みません。

表 4-9 改築周期・改築規模

LCCの算出パターン		改築周期	改築規模
①従来型： 耐用年数LCC	耐用年数まで使用した場合の保全費用のシミュレーション	60年	改築前と同規模
②長寿命化型： 目標使用年数LCC	目標使用年数まで使用した場合の保全費用シミュレーション	85年	〃
③長寿命化型： 目標使用年数・劣化考慮LCC	劣化調査の結果を踏まえ、目標使用年数まで使用した場合の保全費用シミュレーション	85年	〃

(1) LCCの算出パターン

①従来型：耐用年数LCC

- 40年間のLCCの合計は、約128.0億円、1年間の平均は約3.2億円となります。
- 多くの建築物が大規模改修の時期を経過しているため、それらの建築物の大規模改修を2020年に一斉に実施すると仮定した場合、膨大な費用がかかることになってしまいます。
- 2031年以降は、改築の時期を順次迎え、その費用が大きな負担となることが予想されます。

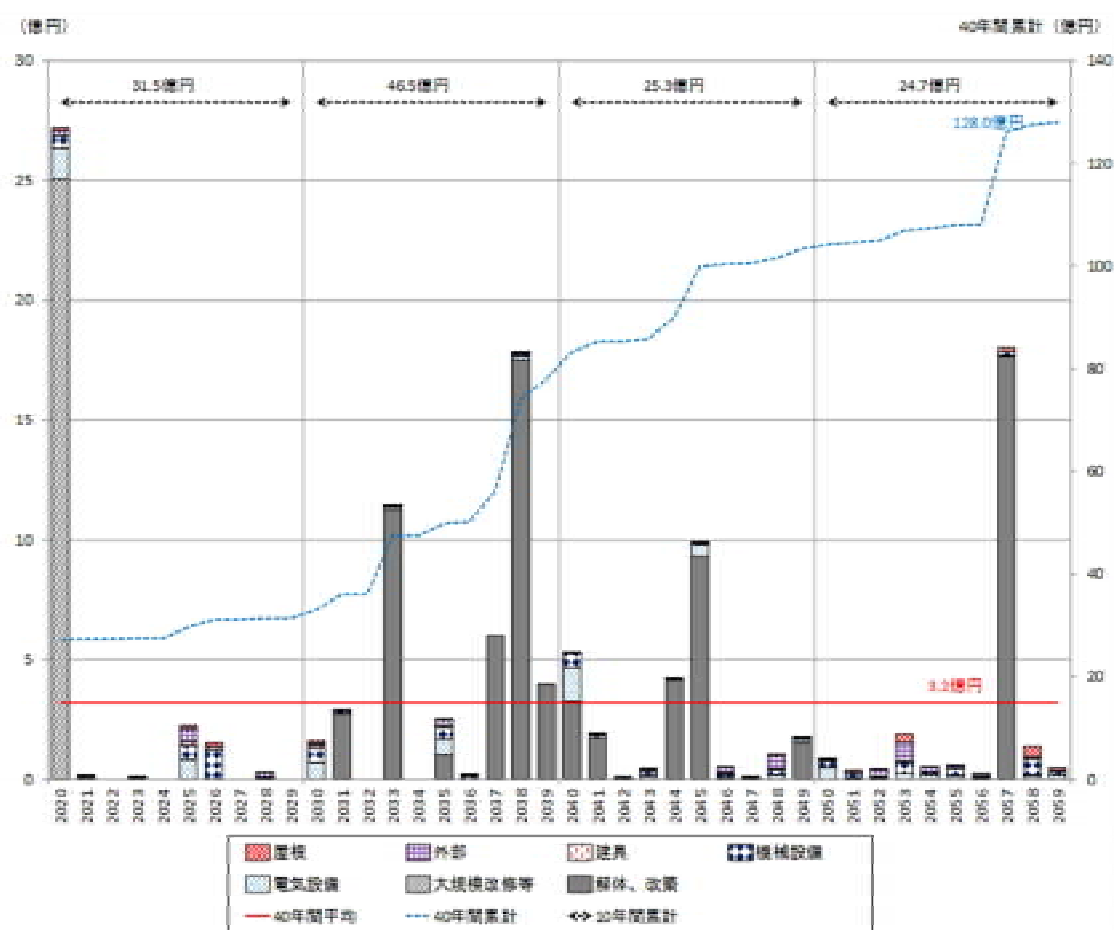


図 4-1 従来型：耐用年数LCC<パターン①>

②長寿命化型：目標使用年数LCC

○40年間のLCCの合計は、約79.2億円、1年間の平均は約2.0億円となり、「①耐用年数LCC」に比べて、合計で約48.8億円、1年間の平均で約1.2億円を縮減できると試算されます。

○今後10年間に長寿命化改修等の費用が大きな負担となることが予想されます。

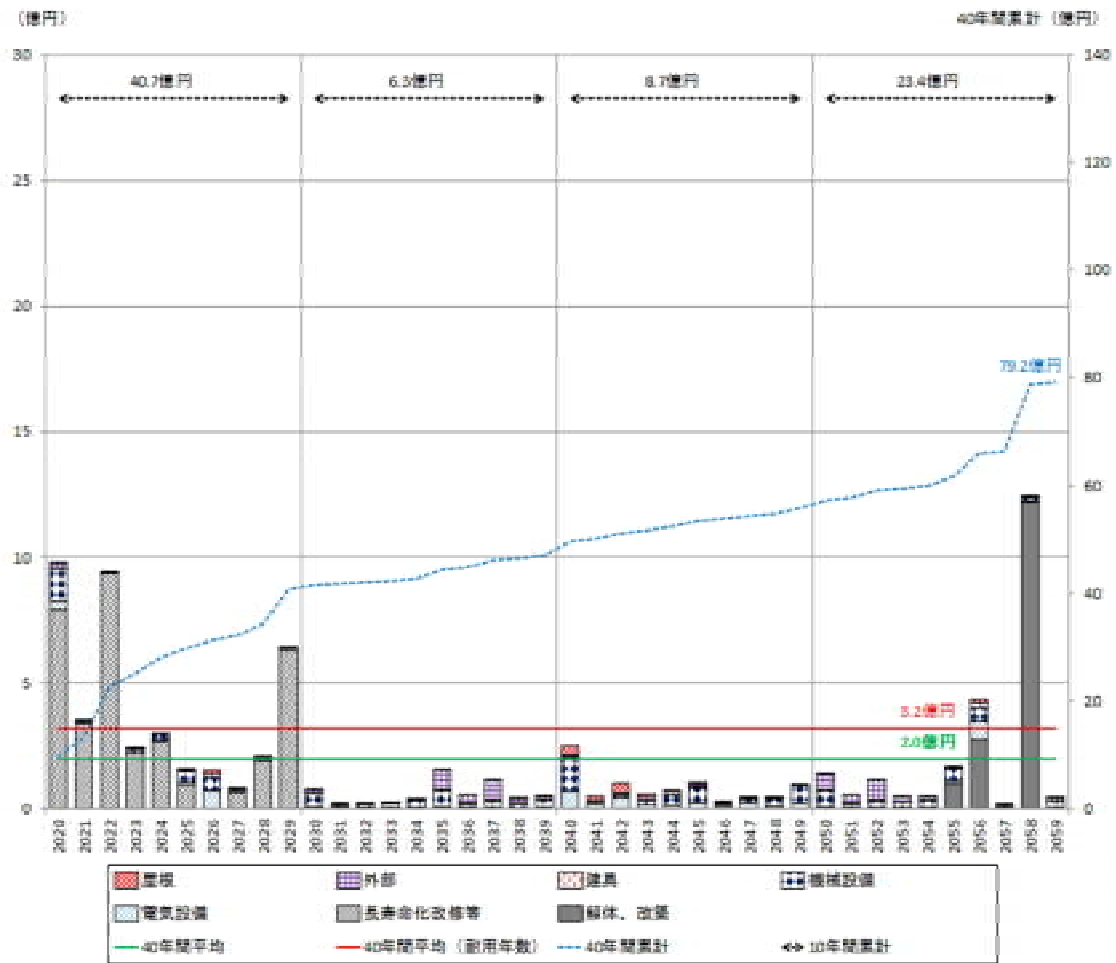


図 4-2 長寿命化型：目標使用年数LCC<パターン②>

③長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC

- 40年間のLCCの合計は、約76.5億円、1年間の平均は約1.9億円となり、「①耐用年数LCC」に比べて保全費用は合計で約51.5億円、1年間の平均で約1.3億円を縮減できると試算されます。
- 「②目標使用年数LCC」では、長寿命化改修が今後5年以内に集中していたところがやや平準化されます。

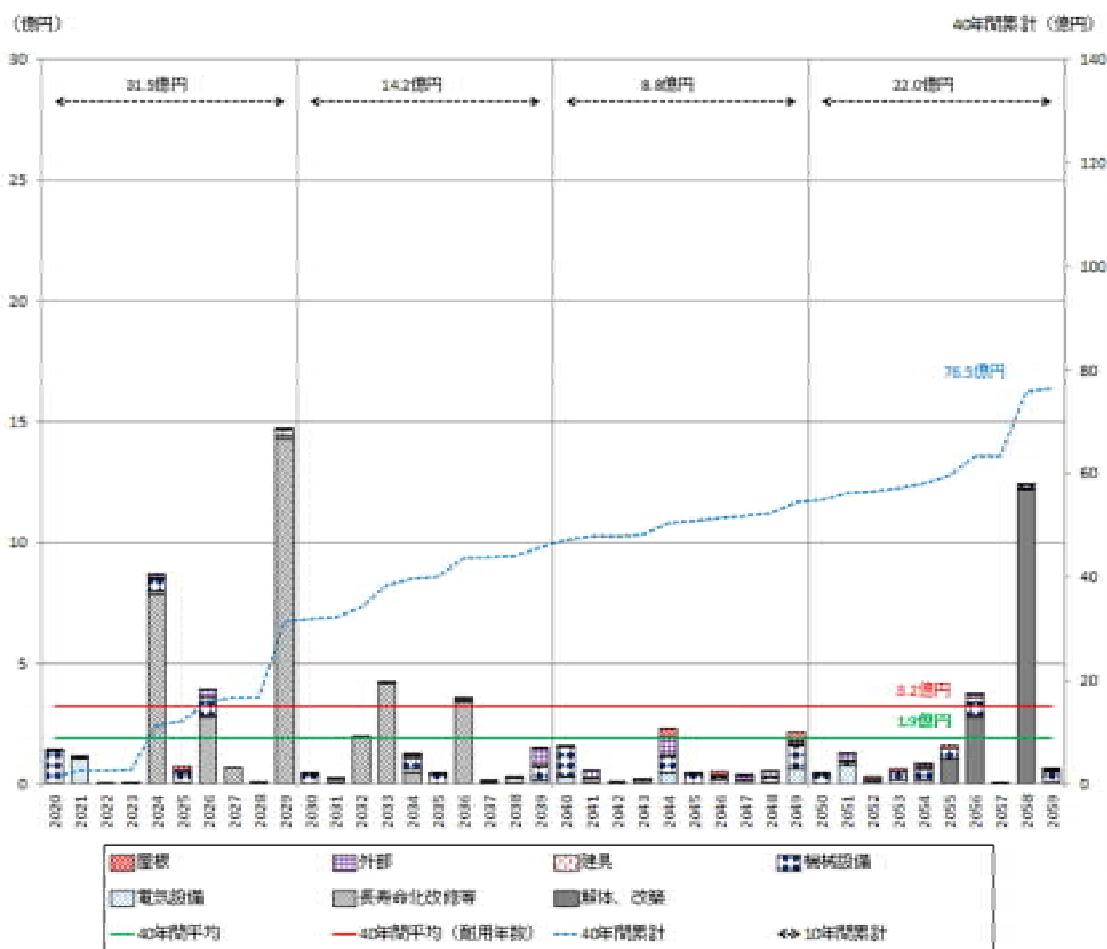


図 4-3 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC＜パターン③＞

(2) 本計画での取り扱い

3種類のLCC算出パターンの結果を踏まえ、5. 施設類型別長寿命化計画では、最も保全費用を縮減することができる「③長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC」でロードマップ・費用の算定を行うこととします。

5.施設類型別長寿命化計画

5-1.住民文化系施設

(1) 基本情報

- 住民文化系施設は、次の表のとおりです。計画的な保全の対象建物は、「中央公民館（公民館）」、「樋口地区コミュニティ集会所」です。
- 「野上コミュニティ集会所」は耐用年数を超えていること、「長瀬町憩の家センター」は耐用年数が間近であることから、規模は200㎡以上ですが、事後保全とします。

表 5-1 建物基本情報

施設名称		棟名称	建築年度	経過年	延床面積(㎡)	構造区分	保全方法
住民文化系施設							
1	中央公民館	公民館	1984	36	2,127.00	R C造	計画的な保全
		陶芸室	1984	36	33.00	S造	事後保全
		屋内消火栓ポンプ室	1984	36	13.00	C B造	事後保全
2	井戸風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1979	41	116.00	木造	事後保全
3	長瀬町憩の家センター	集会所	1980	40	267.00	S造	事後保全
4	岩田地区 コミュニティ集会所	集会所	1982	38	95.00	木造	事後保全
5	風布地区 コミュニティ集会所	集会所	1983	37	99.00	木造	事後保全
6	樋口地区 コミュニティ集会所	集会所	1992	28	240.15	S造	計画的な保全
7	野上コミュニティ集会所	集会所	1980	40	276.00	木造	事後保全
8	矢那瀬集落 農業センター	集会所	1983	37	140.00	木造	事後保全
9	唐沢集落農業センター	集会所	1984	36	96.00	木造	事後保全
10	下山集落農業センター	集会所	1984	36	112.00	木造	事後保全
11	宮沢集落農業センター	集会所	1985	35	116.00	木造	事後保全
12	美しいむらづくり井戸農 村センター	集会所	1998	22	151.00	木造	事後保全
13	袋団地集会所	集会所	1994	26	68.95	木造	事後保全
		プロパン庫	1994	26	7.77	C B造	事後保全
14	塚越団地集会所	集会所	1994	26	85.05	木造	事後保全



※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
中央公民館	公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の劣化、トップライトの劣化が原因と考えられる天井のシミがある（写真参照）。 ・屋上の配管に劣化がみられる（写真参照）。 ・屋上防水に劣化がみられる（写真参照）。 ・ドレンのつまり、樋の劣化等による雨漏りがみられる。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <div style="margin-top: 10px;">  </div>
	陶芸室	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨にさびが浮いている（写真参照）。 ・外壁に浮き等の劣化がみられる。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>
井戸風布地区コミュニティ集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・軒天、窓枠周辺の建材が劣化している（写真参照）。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>

施設名	棟名	劣化状況
長瀬町憩の家センター	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の排水詰まりがみられ、天井に漏水跡がみられる（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
岩田地区コミュニティ集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・軒天に劣化がみられる（写真参照）。 <div style="text-align: right;">  </div>
風布地区コミュニティ集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根にさびが発生している（写真参照）。 ・縦樋の取付金具が破断している（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
樋口地区コミュニティ集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・軒天が劣化している（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

施設名	棟名	劣化状況
野上コミュニティ集会所	集会所	・特に劣化はみられない。
矢那瀬集落農業センター	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・全体に経年劣化がみられる（写真参照）。 ・樋に植物が干渉しており、樋の詰まりの原因となる（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
唐沢集落農業センター	集会所	・経年劣化がみられるが、特に異常はみとめられない。
下山集落農業センター	集会所	・経年劣化がみられるが、特に異常はみとめられない。
宮沢集落農業センター	集会所	・経年劣化がみられるが、特に異常はみとめられない。
美しいむらづくり井戸農村センター	集会所	・経年劣化がみられるが、特に異常はみとめられない。

施設名	棟名	劣化状況
袋団地集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根ジョイント面のコーキングが劣化している（写真参照）。 
塚越団地集会所	集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根にさびがみられる（写真参照）。 ・樋が詰まっている。  

(3) ロードマップ・費用の見通し

- 中央公民館は2029年頃まで、樋口地区コミュニティ集会所は2027年頃を目途に長寿命化改修を実施することを検討します。
- 計画的に修繕・更新等をした場合、2020年からの10年間で約6.8億円かかる見込みです。

表 5-2 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
中央公民館	公民館	屋根					修繕				仕様作成	実施設計	長寿工事
		外部	修繕					修繕					
		建具					修繕						
		機械設備					修繕						
		電気設備					修繕						
樋口地区コミュニティ集会所	地域集会所	屋根			修繕				仕様作成	実施設計	長寿工事		
		外部			修繕								
		建具			修繕								
		機械設備					修繕						
		電気設備					修繕						

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

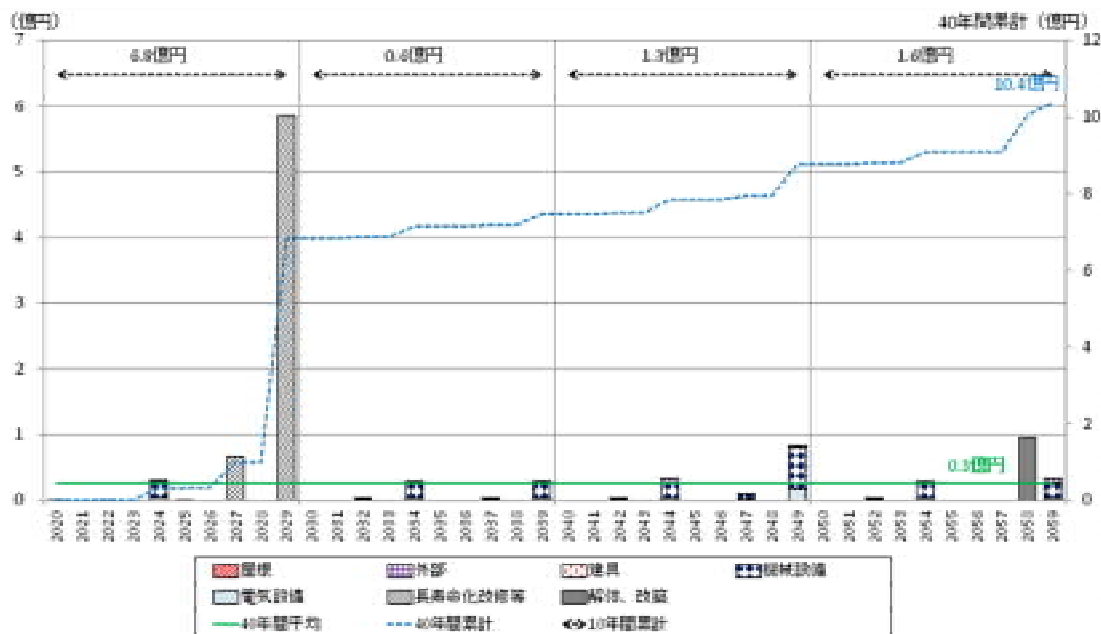


図 5-1 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC<パターン③>

5-2.社会教育系施設

(1) 基本情報

○社会教育系施設は、次の表のとおりです。計画的な保全の対象建物は、「郷土資料館（博物館）」です。他の建物は事後保全で対応していきます。

表 5-3 建物基本情報


施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
社会教育系施設							
15	郷土資料館	博物館	1979	41	285.00	R C造	計画的な保全
		ポンプ室	1979	41	2.40	C B造	事後保全
		別館	—	—	9.93	木造	事後保全
		郷土資料館（倉庫）	1990	30	27.00	木造	事後保全
16	国指定重要文化財 旧新井家住宅	旧新井家住宅	1974	46	206.00	木造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：R C造：鉄筋コンクリート造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
郷土資料館	博物館	<ul style="list-style-type: none"> ・軒下に劣化がみられる（写真参照）。 ・屋根に劣化がみられる。  
	郷土資料館（倉庫）	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び樋に落葉が堆積している（写真参照）。 

施設名	棟名	劣化状況
国指定重要文化財旧新井家住宅	旧新井家住宅	・天井にシミが見られる（写真参照）。 

(3) ロードマップ・費用の見通し

- 郷土資料館は2024年頃を目途に長寿命化改修を実施することを検討します。
- 計画的に修繕・更新等をした場合、2020年からの10年間で約0.8億円かかる見込みです。

表 5-4 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
郷土資料館	博物館			仕様作成	実施設計	長寿工事					
	部位別										修繕
	屋根										修繕
	外部										修繕
	建具										修繕
	機械設備										修繕
	電気設備										修繕

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

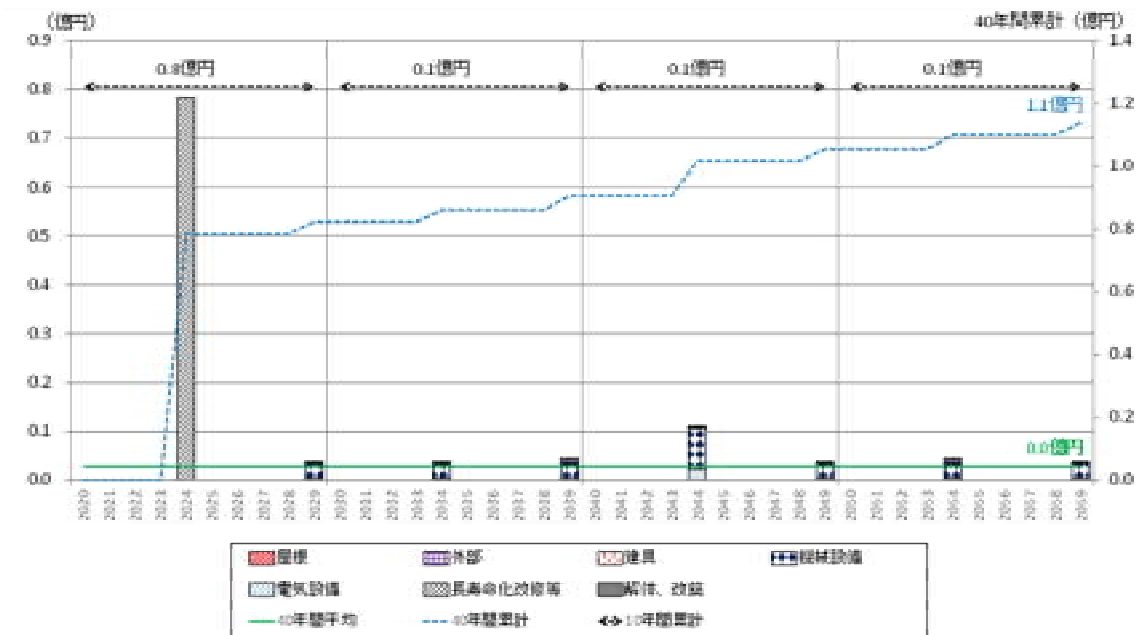


図 5-2 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC<パターン③>

5-3.スポーツ・レクリエーション施設

(1) 基本情報

○スポーツ・レクリエーション施設は、次の表のとおりです。規模が小さく、木造、コンクリートブロック造の建物が対象であることから、全て事後保全で対応していきます。

表 5-5 建物基本情報

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
スポーツ・レクリエーション系施設							
17	総合グラウンド 管理棟・トイレ	管理事務所	1982	38	140.00	S造	事後保全
		トイレ	2003	17	28.00	C B造	事後保全
18	観光情報館	観光情報館	2010	10	177.33	木造	事後保全
		観光案内所 (倉庫)	2010	10	9.93	木造	事後保全
		名勝地長瀬魅力アップ施設	2002	18	148.00	R C造	事後保全
19	サイクルステーション	レンタサイクル	2014	6	33.53	木造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
総合グラウンド	管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根にさびがみられる (写真参照)。 ・樋が劣化している (写真参照)。  
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が劣化している (写真参照)。 ・樋に穴が開いている (写真参照)。  

施設名	棟名	劣化状況
観光情報館	観光情報館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木が屋根に干渉しており、剪定の必要がある（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
サイクルステーション	レンタサイクル	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特に劣化はみられない。

（３）ロードマップ・費用の見通し
 該当なし

5-4. 学校教育系施設

(1) 学校教育系施設の目指すべき姿

① 上位計画、関連計画

上位計画、関連計画での学校施設に関する事項について整理した結果は、以下に示すとおりです。

計画名等	方針・施策等
<p>はつらつ長瀬プラン 第5次長瀬町総合振興計画 (平成29年3月)</p> <p>基本構想 ：平成29年度～平成38年度 前期基本計画 ：平成29年度～平成33年度</p>	<p>【大綱4】 「一人ひとりが生きがいを持って活躍できるまち」</p> <p>4-1 次代を担う子どもを育むまちづくり 4-1-1 教育環境の充実</p> <p>＜基本方針＞ 心身の豊かな子どもを育むことができるよう、一人ひとりに応じた教育を提供するとともに、確かな学力を育みます。 また、子どもが家庭や地域に見守られながら、健全に育っていくことができる仕組みづくりを進めます。</p> <p>＜施策の展開＞</p> <p>① 幼児教育の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幼児期から外国人と直接触れ合うことにより、国際社会に対する興味や理解を深めるよう、英語教育を推進します。 ・ 幼児の健全な成長を促進し、個々の幼児の発達の可能性を継続させるため、幼稚園、保育園、小・中学校との連携を強化します。 <p>② 確かな学力と自立する力の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 児童・生徒一人ひとりに対して、基礎的・基本的な知識や技能に加えて、学ぶ意欲や思考力・判断力・表現力などを含めた幅広い学力の育成を図ります。 ・ 共生社会の実現に向け、特別支援教育の充実を図ります。 <p>③ 学校教育を支える環境の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 児童・生徒が安全で快適に学習に取り組むことのできる環境を整えるため、教員の資質向上に努めるとともに、教育関連施設や設備の充実に努めます。 <p>④ 豊かな心を育む教育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相手を尊重する豊かな心や感動する心を育むために、道徳教育の充実を図ります。 ・ いじめや非行問題などの悩みを抱えた児童・生徒、保護者への相談に応じるため、教育相談の実施やさわやか相談員、スクールカウンセラー、スクールソーシャルワーカーを配置し、学校・家庭・地域及び関係機関との連携を図ります。 ・ 学校給食などを通して、食への関心を深め、家庭や地域と連携した食育を推進します。 ・ 地元産の農産物を使用した学校給食に努めます。 <p>⑤ 地域の教育力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 学校応援団などと連携強化や世代間交流の促進を図りながら、地域全体で子どもを教育していけるよう、連帯意識の向上や人材の育成に努めます。 <p>⑥ 就学への支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 家庭の経済的負担の軽減を図り子育て支援をするため、就学援助を充実します。

計画名等	方針・施策等
長瀬町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）	<p>3-1 公共施設等マネジメントの基本方針</p> <p>○基本方針1 施設の規模や配置の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規整備は抑制し、必要最低限とする。 ・老朽化して活用が見込めない施設は積極的に処分する。 ・施設の更新等の際には、適宜、集約化、複合化、減築などを行い、施設全体の延床面積を減らす。 ・町が保有する必要性が低い施設については、適宜、地元や民間等へ譲渡や売却を行う。 <p>○基本方針2 コストの縮減と財源確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー対策、未利用財産の処分、受益者負担の適正化等の様々な取り組みや、民間活力の検討により、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源の確保を行います。 <p>○基本方針3 計画的な保全による施設の安全性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全で安心して利用できる施設を提供していくため、予防保全型の計画的な維持管理により、施設の性能や安全性を確保するとともに、更新等にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担を軽減します。 <p>4. 学校教育系施設の管理に関する基本的な方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画的な点検、診断の実施により老朽化の状況を把握し、適切な改修や修繕を実施することで、安全な学校教育環境を確保します。 ・今後も少子化による、さらなる児童・生徒数の減少が予想されることから、余裕教室が生じた場合は、積極的に有効活用を検討します。

②学校教育系施設の目指すべき姿

上位計画等で示された考え方から、学校教育系施設の目指すべき姿を次のとおりとします。

【学校教育系施設の目指すべき姿】

- 国際人としての成長を促す環境の整った施設
- 個性豊かな成長を促す環境の整った施設
- 安全で快適に学べる環境の整った施設
- 「食」の大切さを学べる環境の整った施設
- 地域に開かれた地域交流の拠点となる施設

(2) 学校教育系施設の実態

①児童生徒数及び学級数の変化

ア) 小学校

児童数及び学級数の推移は下記に示すとおり、児童数は減少傾向にあり、それに伴い学級数も減少しています。

表 5-6 児童数・学級数の推移

校名	区分	平成25年度	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	令和元年度
長瀬第一小学校	児童数(人)	292	262	239	229	222	222	222
	学級数(学級)	13	12	9	10	10	9	8
長瀬第二小学校	児童数(人)	103	98	89	89	71	74	63
	学級数(学級)	7	7	7	7	6	6	7
計	児童数(人)	395	360	328	318	293	296	285
	学級数(学級)	20	19	16	17	16	15	15

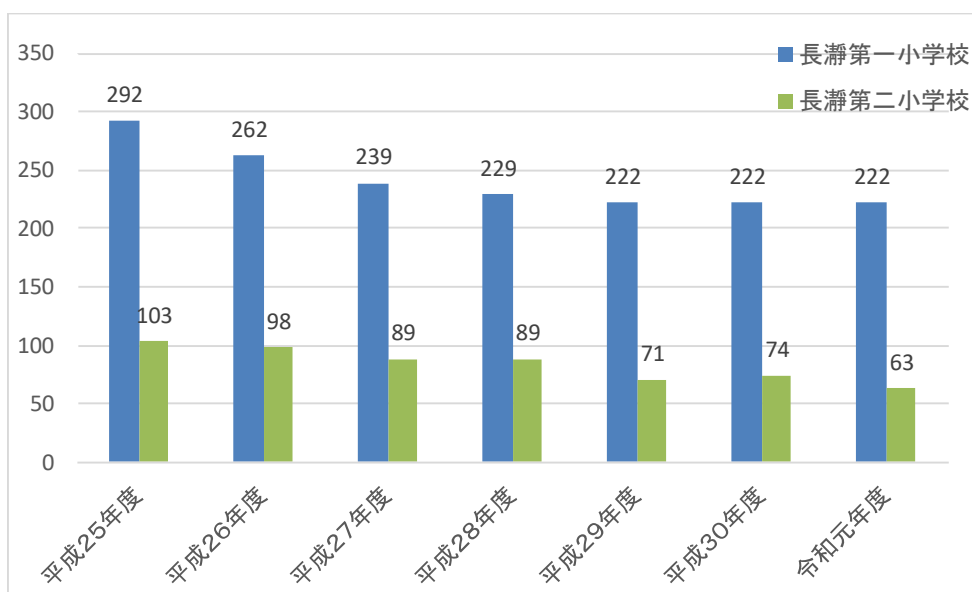


図 5-3 児童数の推移

イ) 中学校

生徒数及び学級数の推移は、下表に示すとおりです。
 生徒数は、平成27年をピークに減少傾向にあります。

表 5-7 生徒数・学級数の推移

校名	区分	平成25年度	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	令和元年度
長瀬中学校	生徒数(人)	201	212	220	211	196	176	165
	学級数(学級)	7	7	8	9	8	8	8

ウ) 将来人口

長瀬町人口ビジョン（平成28年3月）では、将来人口の展望について「目指すべき将来の方向に基づく各種施策の推進により、自然増加と社会増加を見込むとともに、各年において一定の人口増を見込み、2040年に6,700人台、2060年に5,700人台の人口規模を維持するとともに、人口構造の若返りを目指す」としています。

これによると、年少人口は減少傾向から2030年には増加に転じ、2035年以降は横ばい傾向になるものと展望していることから、児童生徒数も同様の傾向になるものと想定されます。

人口の推移

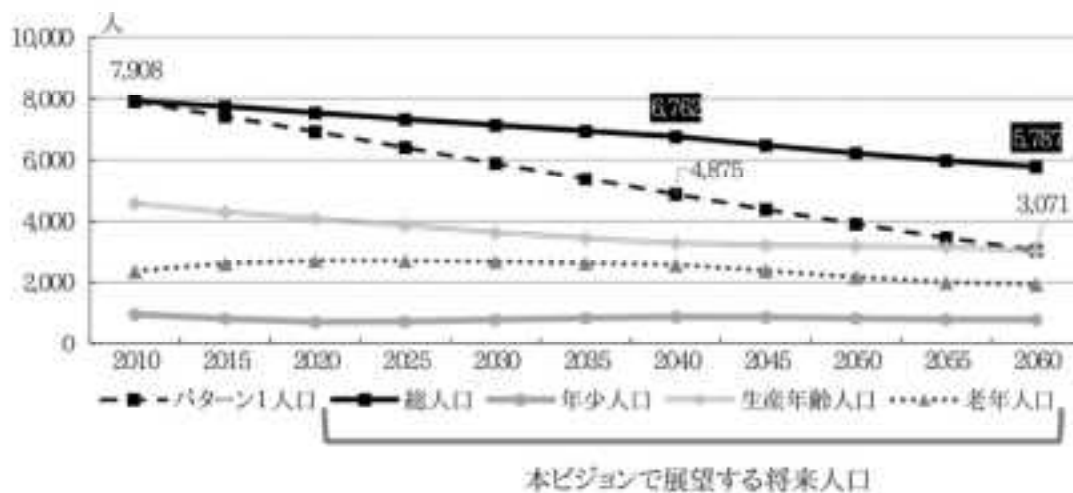


図 5-4 長瀬町人口ビジョンにおける将来人口の展望

②学校施設の配置状況

学校施設の配置状況と、平成 27（2015）年から令和 32（2050）年までの将来人口増減の見通しは、下図に示すとおりです。

各学校周辺の人口は、減少する見通しです。

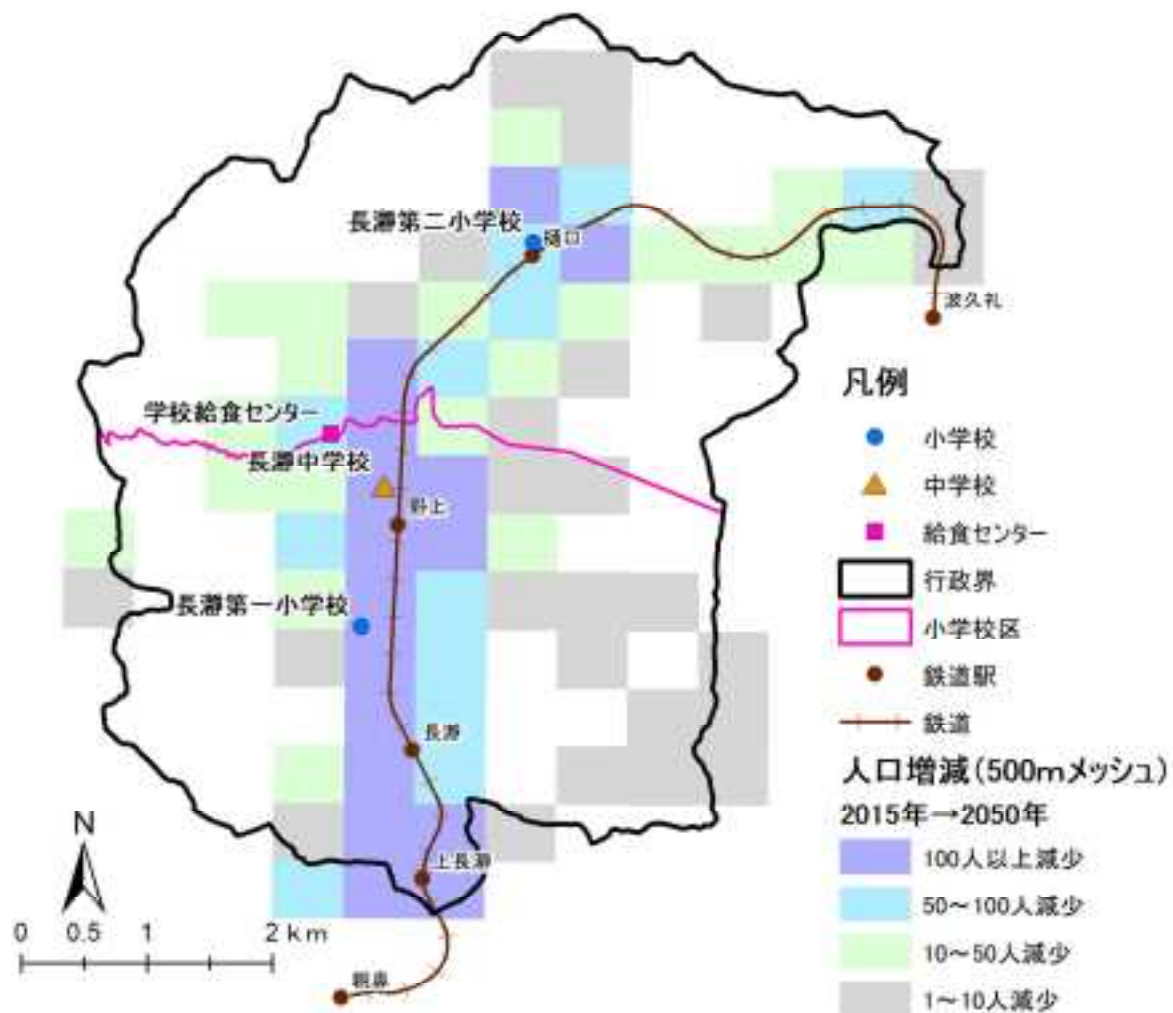


図 5-5 学校施設の配置状況と将来人口（増減数）

資料：国土数値情報

- 14歳以下の年少人口増減は、下図に示すとおりです。
- 各学校周辺の年少人口は、減少する見通しです。

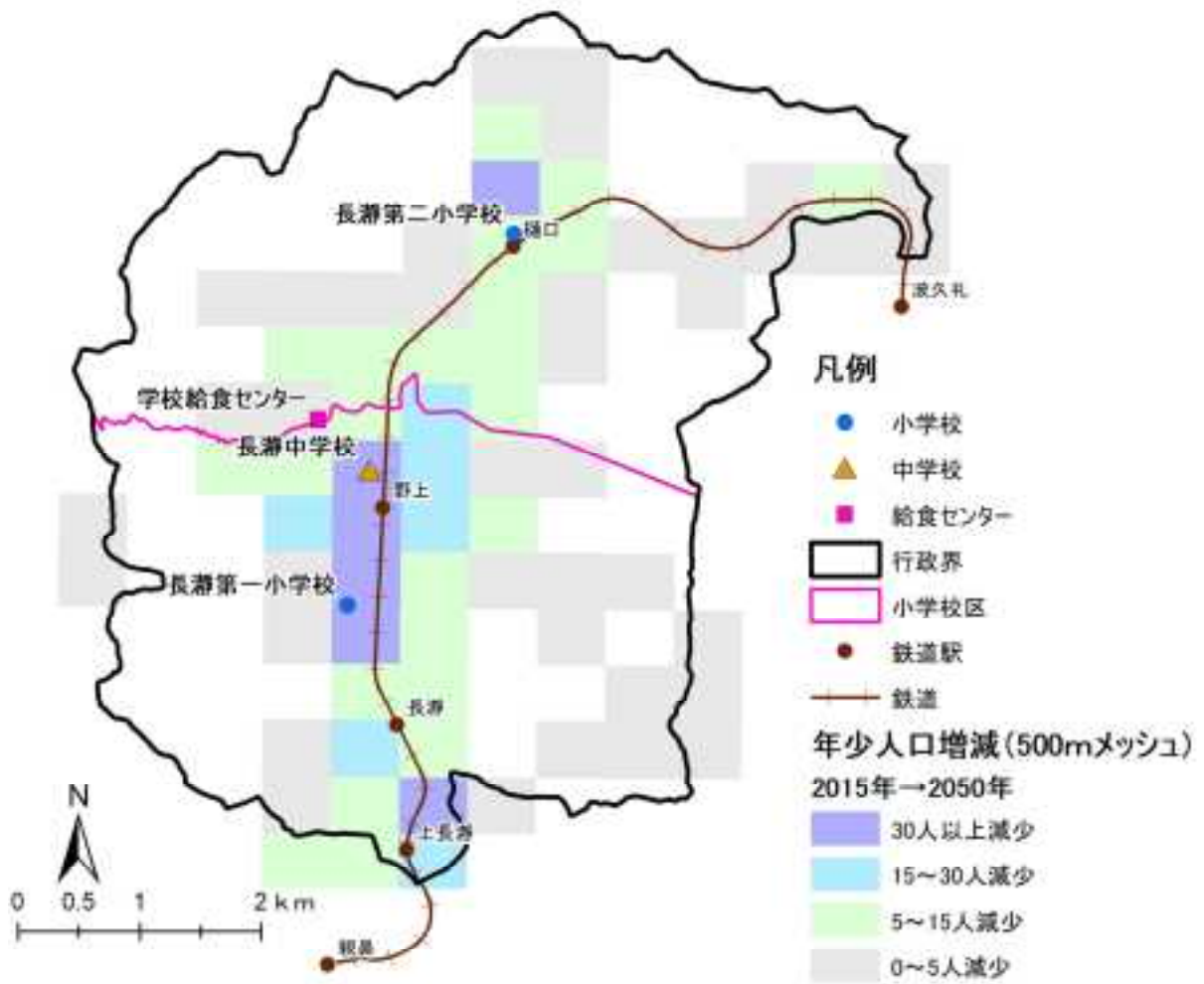


図 5-6 学校施設の配置状況と将来年少人口（増減数）

資料：「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）、
国勢調査、国土数値情報を基に作成

○ 14歳以下の年少人口増減率は、下図に示すとおりです。

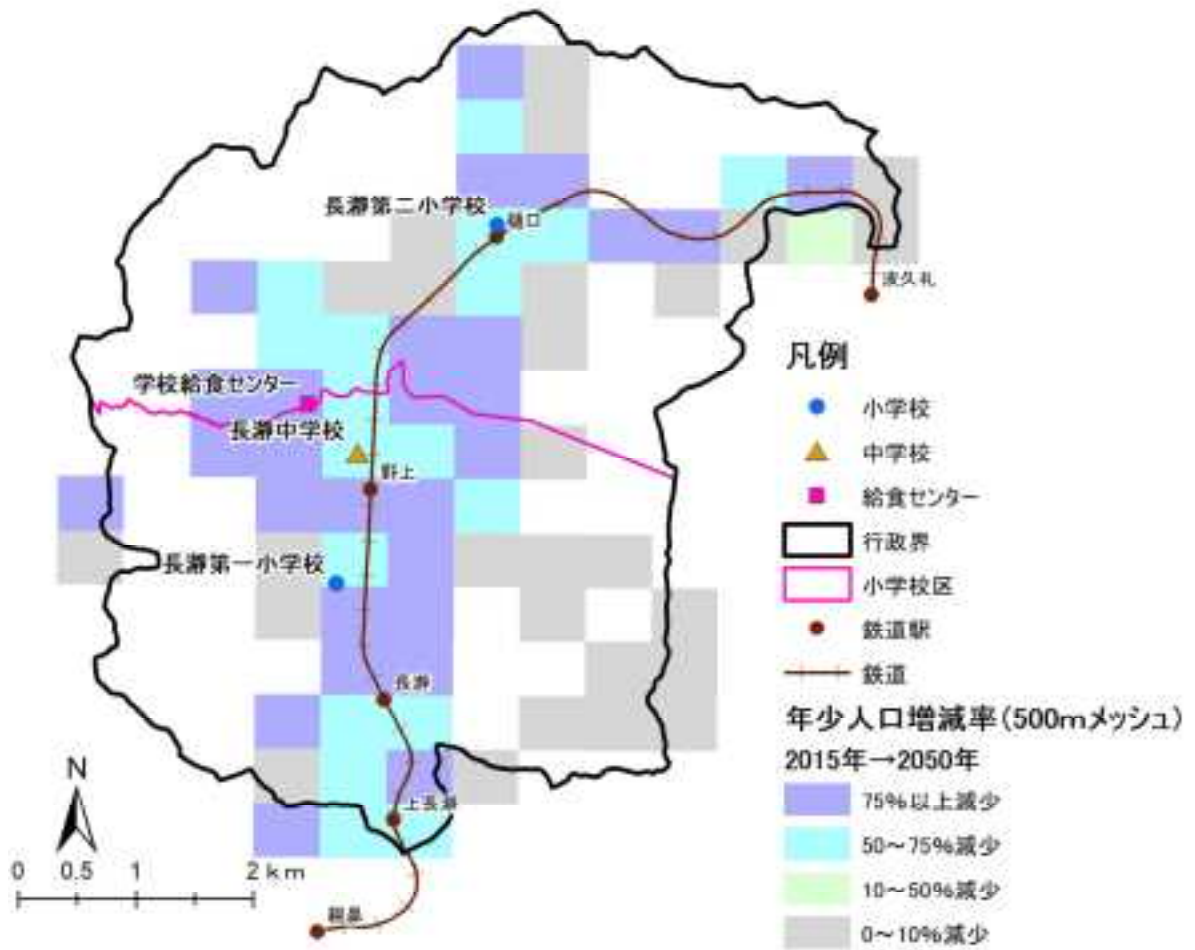


図 5-7 学校施設の配置状況と将来年少人口（増減率）

資料：「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）、
国勢調査、国土数値情報を基に作成

③施設関連経費の推移

過去の施設関連経費は、次表に示すとおりです。

表 5-8 施設関連経費の推移（単位：千円）

費目	年度	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	平均
施設整備費		7,247	4,604	4,905	866	1,296	3,784
その他施設整備費		-	-	-	-	-	-
維持修繕費		2,624	1,632	1,687	1,767	1,858	1,914
光熱水費・委託費		9,384	8,815	8,268	7,716	7,184	8,272
合計		19,255	15,051	14,860	10,349	10,338	13,970

④学校教育系施設の保有量

本町の学校教育系施設の保有量は、次の図のとおりです。対象棟は10棟で延床面積約1.4万㎡となっています。この内、築30年以上経過した建物は9棟、延床面積約1.4万㎡で、全体の98%が30年以上経過しています。

旧耐震基準で建築された建物は8棟あり、全て耐震化事業が完了しています。

築年別整備状況

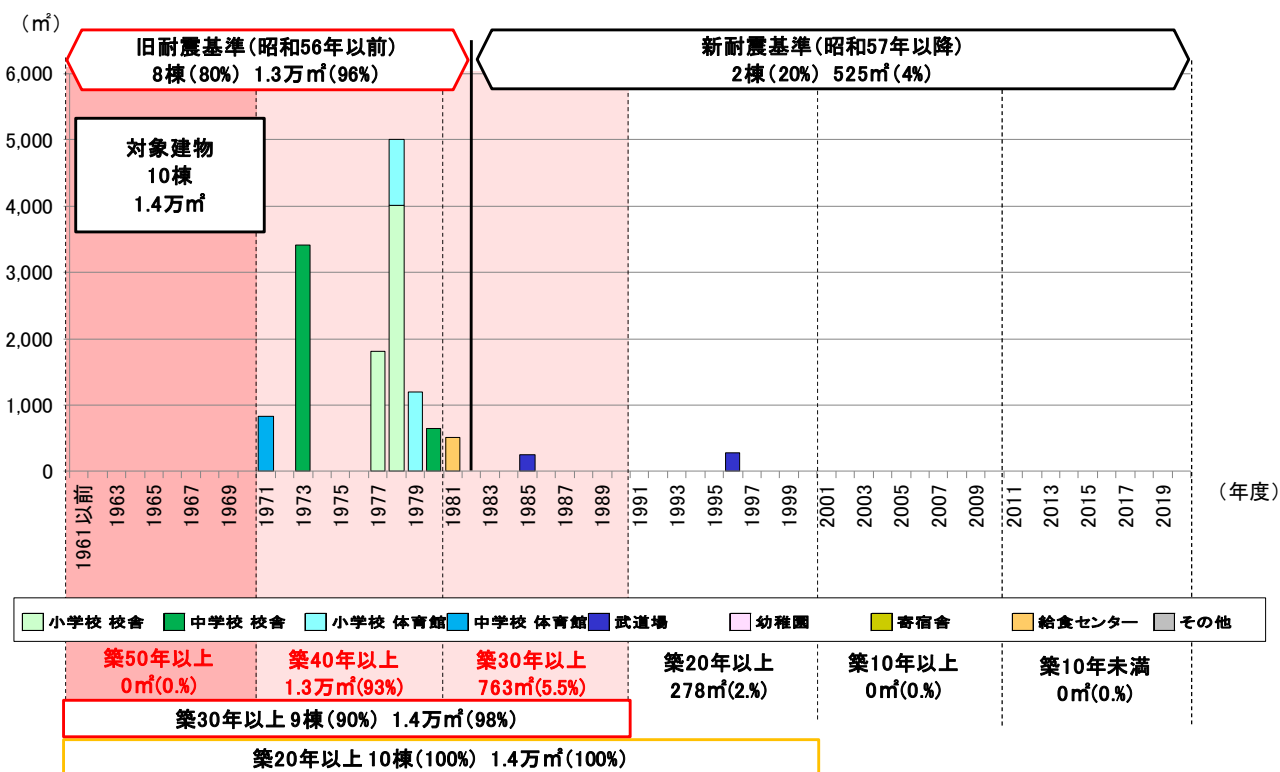


図 5-8 築年度別整備状況

⑤今後の維持・更新コスト（従来型）

従来型の維持・更新コストは、40年間で58億円、年平均1.4億円と試算されます。

過去5年間の施設関連経費の平均は0.1億円であり、約15倍の費用がかかると見込まれます。

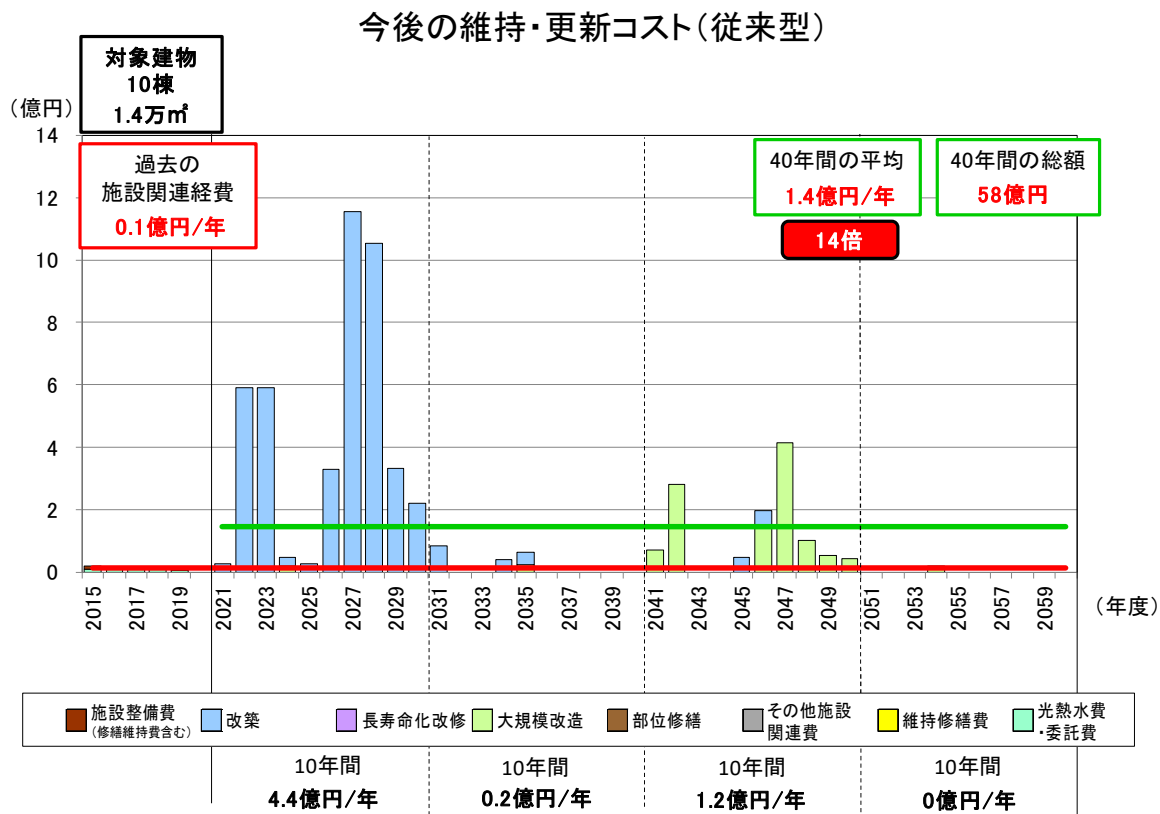


図 5-9 今後の維持・更新コスト（従来型）

【コスト試算条件】

- ・ 基準年度：2020年
- ・ 試算期間：基準年の翌年から40年間
- ・ 改築：更新周期50年、
改築単価 330,000円/㎡（公共施設等更新費用試算ソフト仕様書）
工事期間2年
実施年数より古い建物の改修は10年以内に実施
- ・ 大規模改造：実施年数20年周期
工事期間1年

⑥健全性及び劣化状況等の評価結果

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結果は、P. 64の表に示すとおりです。

< 評価基準 >

【屋根・屋上、外壁】

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)
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

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

※健全度の算定方法について（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より）

- ・健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。
- ・「①部位の評価点」と「②部位のコスト配分」を下図のように定め、「③健全度」を算定します。なお、「②部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度







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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。





※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

算出例(通し番号1 長瀬第一小学校 校舎)

部位	評価	→	評価点	×	配分	=	
1 屋根・屋上	B	→	75	×	5.1	=	383
2 外壁	B	→	75	×	17.2	=	1,290
3 内部仕上げ	C	→	40	×	22.4	=	896
4 電気設備	B	→	75	×	8.0	=	600
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
計							3,461
							÷60
健全度							58

施設名	棟名	劣化状況
長瀬第一小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 41 年の R C 構造の建築物である。建物内部は経年劣化による不具合が目立つ状況である。 ・ 天井のシミ、建具のシール材の劣化が著しい（写真参照）。 ・ 排水管に劣化がみられる。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
	体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 40 年の R C 構造の建築物である。外観は特に異常は認められないが、内部は経年劣化が目立つ状況。 ・ 建具の防水機能の劣化が著しい（写真参照）。 ・ 渡り廊下にさびがみられる（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
	体育器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 柱にさびがみられる（写真参照）。 ・ 壁面の劣化がみられる（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>

施設名	棟名	劣化状況
長瀬第一 小学校	便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樋が破損している（写真参照）。 
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面に劣化がみられ、壁の一部には割れも確認できる（写真参照）。 
	石油貯蔵庫	<ul style="list-style-type: none"> ・ ブロック造りの建築物で屋根は更新されているが、扉にさびが浮いている（写真参照）。 
長瀬第二 小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ バルコニーの手すりにさびがみられる（写真参照）。 ・ 階段の手すりにガタツキがみられる。 ・ 天井に雨漏り跡がみられる。 ・ 床にふくらみがみられ、つまづきやすくなっている。 ・ 屋上のドレンに土砂が堆積している（写真参照）。  

施設名	棟名	劣化状況
長瀬第二 小学校	体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁にひび割れがみられる（写真参照）。 ・天井に雨漏り跡がみられる。 
	体育小屋	<ul style="list-style-type: none"> ・外観調査では鉄骨部分に広範囲にさびが発生している。
	便所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根にさびが発生している。
	工作室 1	<ul style="list-style-type: none"> ・目視調査の結果、大きな劣化はみられない。
長瀬中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・床排水ドレン詰まりがみられる（写真参照）。 ・排水管が劣化している（写真参照）。 ・窓枠のゴムが劣化している（写真参照）。   

施設名	棟名	劣化状況
長瀬中学校	校舎（特別教室）	<ul style="list-style-type: none"> ・内部外壁ともに劣化が著しく、特に外壁は爆裂等が顕著に現れている。 ・軒下、非常階段の下面全体に爆裂がみられる（写真参照）。 ・内部の壁にはひび割れがみられ、タイルも劣化している（写真参照）。 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">     </div>
	体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・建具のパッキンの劣化、壁面の雨漏りの跡がみられる（写真参照）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
	剣道場	<ul style="list-style-type: none"> ・築 34 年の SRC 造で経年劣化がみられる。 ・天井の目違いがみられる（写真参照）。 <div style="text-align: center;">  </div>

施設名	棟名	劣化状況
長瀬中学校	柔道場	<ul style="list-style-type: none"> 軒天の劣化がみられる（写真参照）。 
	第2部室棟・倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 経年劣化はみられるが、特に異常はない。
	便所	<ul style="list-style-type: none"> 特に劣化はない。
学校給食センター	共同作業所	<ul style="list-style-type: none"> 内部、外壁ともに経年劣化がみられる。主な劣化箇所は次のとおりである。 床シートの劣化がみられる（写真参照）。 壁のタイルが劣化している。 サッシの防水ゴムが劣化している。 外壁のモルタル面にクラックがみられる（写真参照）。  

表 5-9 建物の健全性及び劣化状況等の評価結果

 : 築50年以上
 : 築30年以上
 基準 2020
 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					備考					
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定資 産台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外 壁		内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)	
						学校種別	建物用途				西暦	和暦	築年 数	基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/㎡)								試算上 の区分
1	長瀬第一小学校	校舎				小学校	校舎	RC		4,007	1977	S52	43	旧			H19	20.6	長寿命	B	B	C	B	C	58	
2	長瀬第一小学校	体育館				小学校	体育館	RC		1,202	1978	S53	42	旧			H23	30	長寿命	B	B	C	-	-	57	
3	長瀬第二小学校	校舎				小学校	校舎	RC		1,814	1976	S51	44	旧			H19	25.7	長寿命	B	B	C	B	B	62	
4	長瀬第二小学校	体育館				小学校	体育館	RC		1,002	1977	S52	43	旧			H20	30	長寿命	B	B	C	-	-	57	
5	長瀬中学校	校舎				中学校	校舎	RC		3,409	1972	S47	48	旧			H15	23.7	長寿命	B	B	C	B	B	62	
6	長瀬中学校	校舎(特別教室)				中学校	校舎	RC		647	1979	S54	41	旧			H20	25.5	長寿命	B	D	C	-	-	32	
7	長瀬中学校	体育館				中学校	体育館	RC		838	1970	S45	50	旧			H18	22.5	長寿命	B	B	C	-	-	57	
8	長瀬中学校	剣道場				中学校	武道場	RC		247	1984	S59	36	新					長寿命	B	B	B	-	-	75	
9	長瀬中学校	柔道場				中学校	武道場	W		278	1995	H7	25	新					長寿命	B	B	B	-	-	75	
10	学校給食センター	共同作業所				給食センター	給食センター	RC		516	1980	S55	40	旧					要調査	B	C	C	B	B	52	

⑦今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化型の試算結果は、以下に示すとおり、40年間の総額42億円、年平均約1億円となり、過去の施設関連経費の7.5倍かかると試算されます。

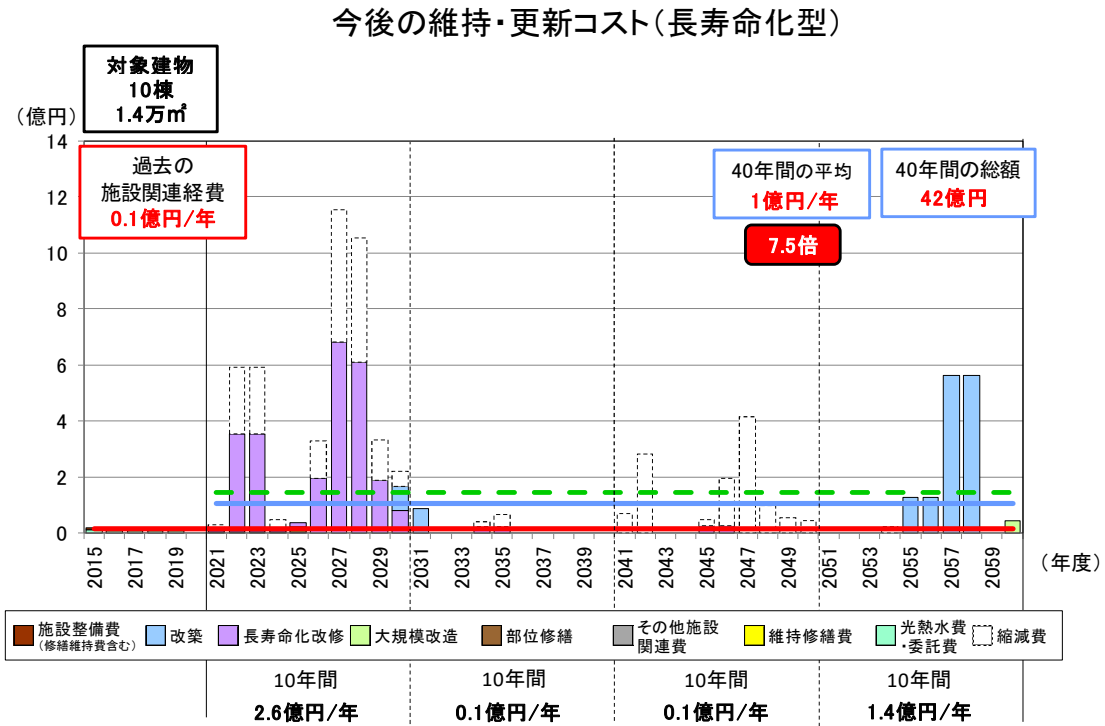


図 5-10 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

<グラフの年表示>	
基準年度 2020	西暦
試算期間: 基準年の翌年度から40年間	

改築		※1 試算上の区分(改築、長寿命)ごとに更新周期を設定する。 試算上の区分が未記入の場合は「改築」と同条件で算出する。
更新周期	<改築、要調査> 50 年	<長寿命> ※1 85 年
		工事期間 2 年 実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施

長寿命化改修	
改修周期	<長寿命> 50 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	
改修周期	30 年周期 (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		※2 躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出されない。
D評価:	今後 5 年以内に部位修繕を実施	
C評価:	今後 10 年以内に部位修繕を実施	
(ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)		
A評価:	今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く	

図 5-11 コスト試算条件

(3) 学校教育系施設整備の基本的な方針

① 学校教育系施設の長寿命化計画の基本方針

上位計画、関連計画の考え方及び学校教育系施設の目指すべき姿を踏まえ、学校教育系施設の長寿命化計画の基本方針を次のとおり設定します。

【上位計画、関連計画の考え方】

- ・安全で快適に学習に取り組むことのできる環境の整備
- ・新規整備の抑制と施設更新等の際の集約化、複合化
- ・省エネルギー対策の実施
- ・予防保全型の計画的な維持管理による費用の抑制・平準化
- ・児童・生徒数の減少による余裕教室の適宜利用
- ・学校給食を通じた食育の推進と地産地消による学校給食の推進
- ・学校給食センターの安定した調理体制や運営の効率化

【学校教育系施設を目指すべき姿】

- 国際人としての成長を促す環境の整った施設
- 個性豊かな成長を促す環境の整った施設
- 安全で快適に学べる環境の整った施設
- 「食」の大切さを学べる環境の整った施設
- 地域に開かれた地域交流の拠点となる施設

【学校教育系施設の長寿命化計画の基本方針】

○予防保全による学習環境の整備

- ・教職員による日常的な点検や法令に基づく定期点検の実施により、児童・生徒が安全で快適に学習等に取り組むことのできる施設環境を整備します。

○児童・生徒数の推移を踏まえた施設整備

- ・将来の人口減少や少子化を踏まえ、新規整備を抑制するとともに、余裕教室については有効活用を図ります。
- ・施設を有効に活用・運営するために省エネルギー対策を図ります。

② 学校教育系施設の規模・配置計画等の方針

今後、児童・生徒数の推移や教育環境の実情を勘案しながら、施設の規模・位置を検討していきます。

(4) ロードマップ・費用の見通し

- 長瀬第一小学校（校舎）、長瀬中学校（校舎・校舎（特別教室）・体育館）、学校給食センターについては、今後10年間で長寿命化改修を実施することを検討します。
- 計画的に・更新等をした場合、2020年からの10年間で約19.0億円かかる見込みです。

表 5-10-1 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
長瀬第一小学校	校舎									仕様作成	実施設計	長寿工事
		屋根					修繕					
		外部						修繕				
		建具					修繕					
		機械設備					修繕					
長瀬第一小学校	体育館	電気設備					修繕					
		屋根						修繕				
		外部									修繕	
		建具				修繕					修繕	
		機械設備					修/更					修繕
長瀬第二小学校	校舎	電気設備					修繕					修繕
		屋根		修繕					修繕			
		外部							更新			
		建具		修繕					修繕			
		機械設備		修繕					修/更			
長瀬第二小学校	体育館	電気設備		修繕								修繕
		屋根						修繕				
		外部									修繕	
		建具			修繕					修繕		
		機械設備					修繕					修繕
長瀬中学校	校舎	電気設備					修繕					修繕
		屋根										修繕
		外部										修繕
		建具										修繕
		機械設備										修繕
長瀬中学校	校舎（特別教室）	電気設備										修繕
		屋根										
		外部										
		建具										
		機械設備	修繕									
長瀬中学校	校舎（特別教室）	電気設備										修繕
		屋根										
		外部										
		建具										
		機械設備										

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

表 5-10-2 今後 10 年間のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
長瀬中学校	体育館	屋根										
		外部										
		建具	修繕									
		機械設備										
		電気設備										
長瀬中学校	剣道場	屋根										
		外部										
		建具						修繕				修繕
		機械設備						修/更				修繕
		電気設備						修繕				修繕
学校給食センター	共同作業所	屋根		修繕								
		外部		修繕								
		建具			修繕							
		機械設備	修繕									
		電気設備				修繕						

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

※長瀬中学校（柔道場）については、規模は 200 m²以上ですが、耐用年数が間近であるため、計画的保全（長寿命化）する建物から除いて試算しています。

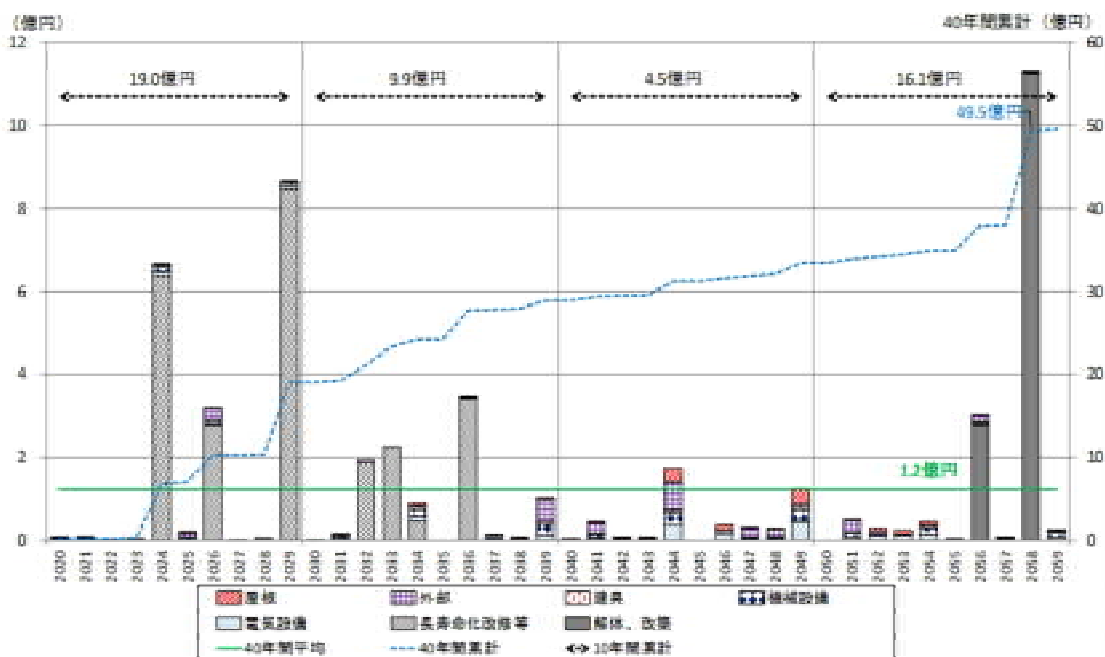


図 5-12 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC<パターン③>

5-5. 保健・福祉施設

(1) 基本情報

○保健・福祉施設は、次の表のとおりです。計画的な保全の対象建物は、「多世代ふれ愛ベース長瀬」、「保健センター（診療所）」、「高齢者障がい者いきいきセンター」です。

表 5-11 建物基本情報

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法	
保健・福祉施設							
24	多世代ふれ愛ベース長瀬	多世代ふれ愛ベース長瀬	2017	3	431.23	木造	計画的な保全
25	保健センター	診療所	1983	37	875.90	R C造	計画的な保全
26	高齢者障がい者いきいきセンター	高齢者障がい者いきいきセンター	2013	7	278.87	木造	計画的な保全
27	世代間交流支援センター	世代間交流支援センター	2009	11	134.68	木造	事後保全


※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：R C造：鉄筋コンクリート造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
多世代ふれ愛ベース長瀬	多世代ふれ愛ベース長瀬	<ul style="list-style-type: none"> ・特に異常はみられない。
保健センター	診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ床シートに劣化がみられる。 ・天井にはトップライトの劣化によると思われるシミがみられる。 ・屋上防水に劣化がみられる（写真参照）。 ・外壁に爆裂がみられる。また、クラック、Pコンが飛び出している。 ・非常階段の手すりにさびがみられる。



施設名	棟名	劣化状況
高齢者 障がい 者いき いきセ ンター	高齢者障 がい者い きいきセ ンター	<ul style="list-style-type: none"> 床仕上げ材の目地にずれがみられる。
世代間 交流支 援セン ター	世代間交 流支援セ ンター	<ul style="list-style-type: none"> 樋の詰まりによる軒天の劣化がみられる（写真参照）。 

(3) ロードマップ・費用の見通し

- 保健センターの外部は、2024年頃に外部の更新時期を迎えます。
- その他の2施設は、比較的新しい施設のため、当面は修繕を中心に実施します。
- 計画的に修繕・更新等をした場合、2020年からの10年間で約0.4億円かかる見込みです。

表 5-12 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名	部位別	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
多世代ふれ愛ベース長瀬	多世代ふれ愛ベース長瀬	屋根				修繕					修繕	
		外部				修繕					修繕	
		建具				修繕					修繕	
		機械設備				修繕					修繕	
		電気設備				修繕					修繕	
保健センター	診療所	屋根					修繕					修繕
		外部					更新					修繕
		建具					修繕					修繕
		機械設備					修繕					修繕
		電気設備					修繕					修繕
高齢者障がい者いきいきセンター	高齢者障がい者いきいきセンター	屋根									修繕	
		外部									修繕	
		建具									修繕	
		機械設備									修繕	
		電気設備									修繕	

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

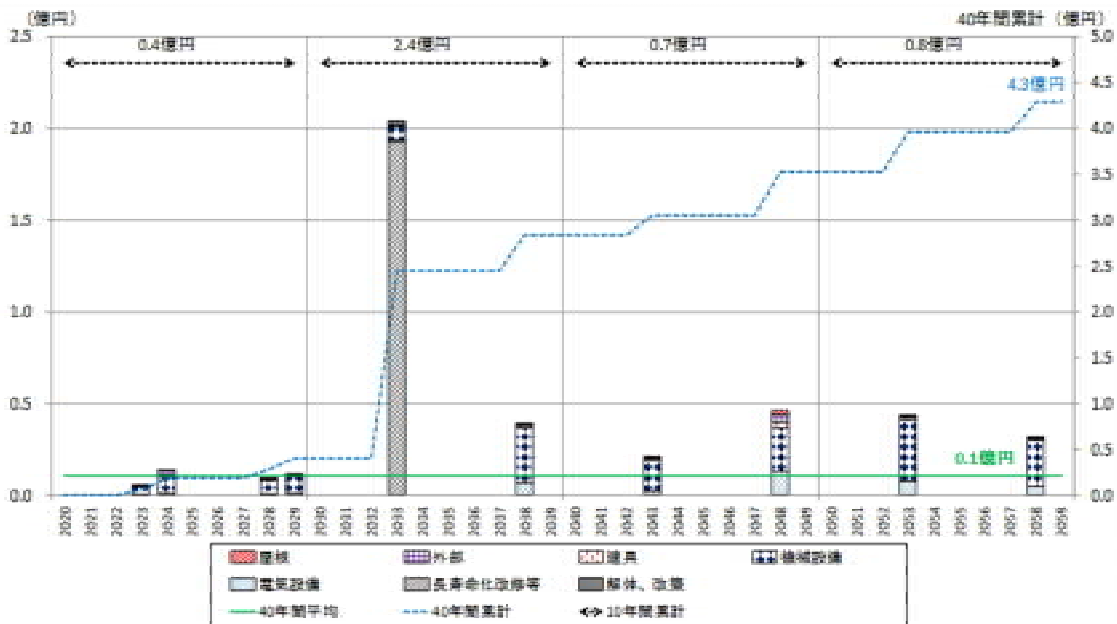


図 5-13 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC<パターン③>

5-6.行政系施設

(1) 基本情報

○行政系施設は、次の表のとおりです。計画的な保全の対象建物は、「長瀬町役場（役場庁舎）」、「長瀬地区コミュニティ消防センター」です。

表 5-13 建物基本情報

施設名称		棟名称	建築年度	経過年	延床面積 (㎡)	構造区分	保全方法
行政系施設							
28	長瀬町役場	役場庁舎	1996	24	4,413.00	R C造	計画的な保全
		駐車場棟	1996	24	218.03	R C造	事後保全
29	長瀬地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1989	31	255.00	S造	計画的な保全
30	本・中野上地区コミュニティ消防センター	消防詰所	1996	24	135.00	S造	事後保全
31	消防団第1分団第3部	消防詰所	1991	29	78.00	S造	事後保全
32	消防団第2分団第1部	消防詰所	1979	41	54.65	S造	事後保全
33	消防団第2分団第2部	消防詰所	1992	28	82.80	S造	事後保全
34	消防団第2分団第3部	消防詰所	1973	47	49.96	木造	事後保全
35	消防団第2分団第4部	消防詰所	1973	47	51.34	木造	事後保全
36	法人事務所	旧診療所	1980	40	103.00	木造	事後保全
		旧浴場(棟)	1980	40	12.00	木造	事後保全
37	消防倉庫	倉庫	—	—	39.00	C B造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
長瀬町役場	役場庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根に土砂の堆積及び雑草がみられる。 ・樋の配管に異常がみられる。 ・機械設備にさびがでている（写真参照）。 
長瀬町役場	駐車場棟	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水が破損しており、内部に漏水が確認できる（写真参照）。  
長瀬地区コミュニティ消防センター	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> ・窓周辺に雨が吹き込んだ跡がみられ、窓枠も劣化している（写真参照）。  

施設名	棟名	劣化状況
本・中野上地区コミュニティ消防センター	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> 天井に雨漏り跡がみられる（写真参照）。 
消防団第1分団第3部	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> 鉄部にさびがみられる（写真参照）。 雨漏りがみられる。 
消防団第2分団第1部	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> 鉄部にさびがみられる（写真参照）。 
消防団第2分団第2部	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> 屋根にさびや劣化がみられる（写真参照）。 

施設名	棟名	劣化状況
消防団第2分団第3部	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁にさびが多数みられる（写真参照）。 
消防団第2分団第4部	消防詰所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根材の劣化がみられる（写真参照）。 ・樋が破損している。 
法人事務所	旧診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根瓦に苔が繁殖している（写真参照）。 
	旧浴場（棟）	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、内部ともに劣化が著しい（写真参照）。 

施設名	棟名	劣化状況
消防倉庫	倉庫	<p>・劣化が著しい（写真参照）。</p> 

（3）ロードマップ・費用の見通し

- 長瀬町役場庁舎は、2020年頃から2026年頃にかけて、各部位の更新時期を迎えます。
- 長瀬地区コミュニティセンターは、2024年頃を目途に長寿命化改修を実施することを検討します。
- 計画的に修繕・更新等をした場合、2020年からの10年間で約4.4億円かかる見込みです。

表 5-14 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
長瀬町役場	役場庁舎										
	部位別	屋根					更新				
	外部					更新					修繕
	建具		修繕					更新			
	機械設備	更新					修繕	更新			
	電気設備		更新				修繕	修繕			
長瀬地区コミュニティ消防センター (消防団第1分団第1部)	消防詰所			仕様作成	実施設計	長寿工事					
	部位別	屋根	修繕								修繕
	外部										修繕
	建具		修繕								修繕
	機械設備										修繕
	電気設備										修繕

※部位・設備ごとの一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案して、適宜実施します。

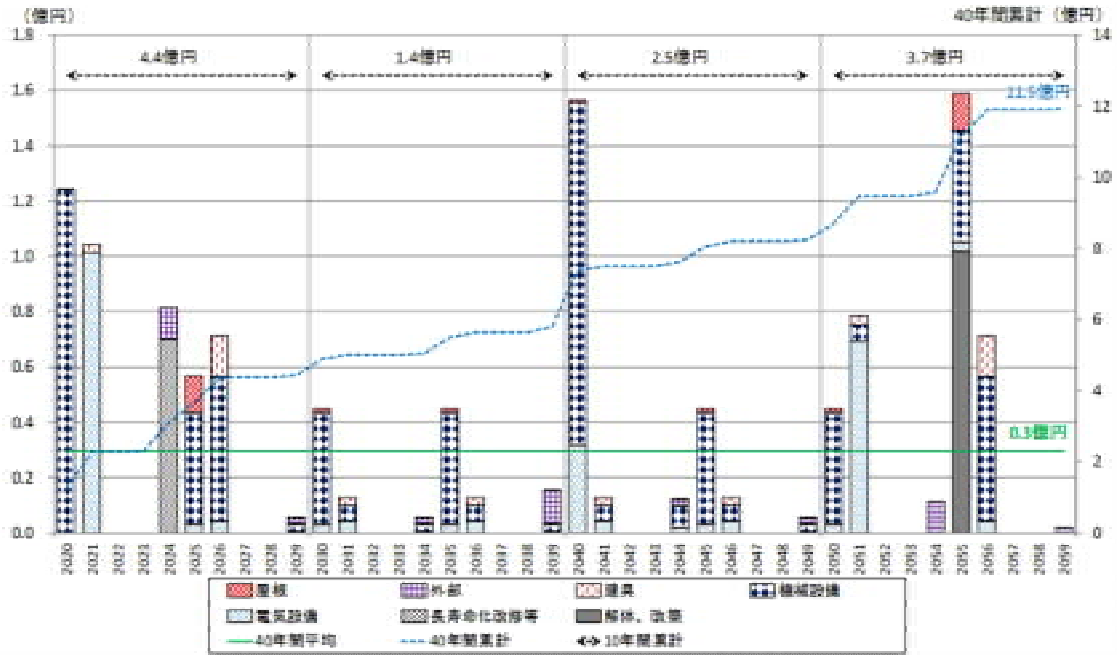


図 5-14 長寿命化型：目標使用年数・劣化考慮LCC<パターン③>

5-7.公園

(1) 基本情報

○公園の建物は、次の表のとおりです。全て事後保全となります。

表 5-15 建物基本情報

施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積(m ²)	構造区分	保全方法	
公園							
38	蓬莱島公園 (トイレ)	公衆トイレ	2016	4	48.75	木造	事後保全
39	長瀬地区公園 (トイレ)	公衆トイレ	2018	2	28.14	木造	事後保全

※経過年：2020年を基準年とする

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
蓬莱島公園 (トイレ)	公衆トイレ	・換気詰まり、樋の詰まりがみられる。
長瀬地区公園 (トイレ)	公衆トイレ	・特に異常はみとめられない。

(3) ロードマップ・費用の見通し

該当なし

5-8.その他

(1) 基本情報

○その他の建物は、次の表のとおりで、全て公衆トイレです。保全方法は事後保全となります。

表 5-16 建物基本情報

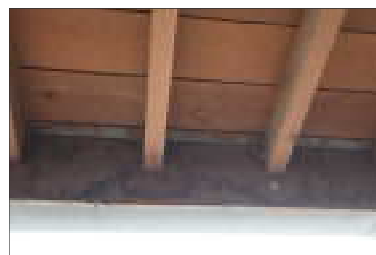
施設名称	棟名称	建築年度	経過年	延床面積(m ²)	構造区分	保全方法	
その他							
40	岩畳観光トイレ	公衆トイレ	2007	13	21.53	木造	事後保全
41	長瀬駅前観光トイレ	公衆トイレ	1992	28	79.50	木造	事後保全
42	彩の国観光トイレ	公衆トイレ	1994	26	39.00	木造	事後保全
43	宝登山観光トイレ	公衆トイレ	2001	19	69.00	木造	事後保全
44	野上駅前観光トイレ	公衆トイレ	1999	21	36.43	木造	事後保全
45	宝登山並木参道公衆トイレ	公衆トイレ	1991	29	45.54	木造	事後保全
46	花の里公衆トイレ	公衆トイレ	2009	11	28.91	木造	事後保全
47	大正館脇公衆トイレ	公衆トイレ	1993	27	50.00	木造	事後保全
48	公衆トイレ (上袋区高砂弁財天境内)	公衆トイレ	—	—	14.00	C B造	事後保全
49	公衆トイレ (小坂区諏訪神社境内)	公衆トイレ	1988	32	13.60	C B造	事後保全
50	公衆トイレ (井戸下郷区岩根神社境内)	公衆トイレ	—	—	7.20	C B造	事後保全
51	長瀬アルプス観光トイレ	公衆トイレ	2018	2	18.93	木造	事後保全
52	岩田観光トイレ	公衆トイレ	2015	5	16.14	木造	事後保全



※経過年：2020年を基準年とする

※構造区分：C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	棟名	劣化状況
岩畳観光トイレ	公衆トイレ	・樋に落葉堆積がみられる。
長瀬駅前観光トイレ	公衆トイレ	・特に異常はみられない。
彩の国観光トイレ	公衆トイレ	・樋詰まり、雨漏りがみられる。
宝登山観光トイレ	公衆トイレ	・雨が吹き込む箇所に劣化がみられる（写真参照）。



施設名	棟名	劣化状況
野上駅前観光トイレ	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 樹木が屋根に干渉しており、樋に木の葉が堆積している（写真参照）。 
岩田観光トイレ	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特に異常はみられない。
宝登山並木参道公衆トイレ	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根に木の葉等が堆積している（写真参照）。 
花の里公衆トイレ	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根に苔がみられる（写真参照）。 
大正館脇公衆トイレ	公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木部に腐食がみられる（写真参照）。 

施設名	棟名	劣化状況
公衆トイレ (上袋区高砂 弁財天境内)	公衆トイ レ	<p>・劣化が進行している (写真参照)。</p> 
公衆トイレ (小坂区諏訪 神社境内)	公衆トイ レ	<p>・特に異常はみられない。</p>
公衆トイレ (井戸下郷区 岩根神社境 内)	公衆トイ レ	<p>扉に損傷があり、利用に支障がある (写真参照)。</p> 
長瀬アルプス 観光トイレ	公衆トイ レ	<p>・特に異常はみられない。</p>

(3) ロードマップ・費用の見通し

該当なし

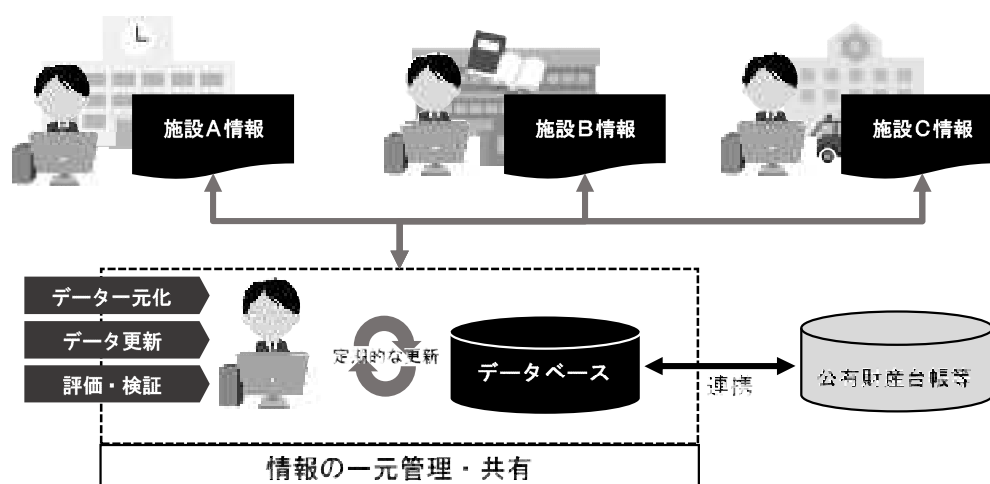
6.長寿命化計画の継続的運用方針

6-1.情報基盤の整備と活用

総合管理計画では、全庁的な取組体制の構築、情報管理・共有のあり方について方針を示しています。

同計画では、情報の一元管理について、「施設ごとに施設所管課が把握している施設情報について、一元的に管理・共有化するために、施設情報のデータベース化を進め、施設情報を継続的に更新し、活用できる仕組みを構築します」としています。

本計画においても、全庁的な仕組みの中で、施設ごとの劣化状況調査結果や修繕等の履歴を管理できるようにし、計画的な保全を行い、施設の長寿命化及び費用の縮減を図ります。



出典：長瀬町公共施設等総合管理計画

図 6-1 情報の一元管理のイメージ

6-2.推進体制等の整備

総合管理計画では、全庁的な取組体制について、「公共施設等マネジメントに主体的な取組部署が中心となり、施設所管課などの関連部署と連携し、全庁的な取組体制を構築します」としています。

本計画においては、施設所管課が主体となり、定期点検や劣化状況調査等を実施し、情報の整備・活用を図り、施設の計画的な保全を推進します。

6-3.フォローアップ

PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACT（改善）サイクルにより、ロードマップの進捗管理を行い、本計画を推進します。

主な用語説明

長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
計画的保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画的保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。
修繕	経年劣化した建物や設備の部分を、既存のものと概ね同じ位置におおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	建物を建て替えること。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。

長瀬町公共施設長寿命化計画

令和2年3月

長瀬町 企画財政課

〒369-1392

埼玉県秩父郡長瀬町大字本野上 1035 番地 1

TEL 0494-66-3111 (代表)