

丹波山村公共施設個別施設計画

令和3年3月

丹波山村

目 次

第 1 章 計画の目的等	2
1.1 計画の背景・目的	2
1.2 位置づけ	3
1.3 計画期間	3
1.4 対象施設	4
第 2 章 施設の状況	5
2.1 劣化状況調査の概要	5
2.2 劣化度評価	6
第 3 章 長寿命化等の基本方針	10
3.1 総合管理計画における公共施設等に関する基本的な考え方	10
3.2 施設評価と取組	11
3.3 長寿命化の基本的な方針	12
第 4 章 改修・更新等費用の見通し	20
4.1 算定条件	20
4.2 改修・更新等費用の見通し	22
第 5 章 ロードマップの作成	25
5.1 本庁舎（本庁舎、本庁舎システム室）	25
5.2 丹波消防会館	30
5.3 丹波小学校（校舎及び給食センター、屋内運動場）	33
5.4 丹波中学校（校舎、屋内運動場）	38
5.5 丹波中央公民館	43
5.6 鴨沢公民館	46
5.7 丹波山村診療所	49
5.8 緑地等管理センター	52
5.9 丹波山温泉のめこい湯	55
5.10 交流促進センター	58
5.11 高齢者生活福祉センター	61
5.12 旧サカザキマシナリー工場	64
5.13 郷土民俗資料館	67
5.14 高齢者センター	70
5.15 えのき茸生産施設	73
第 6 章 計画の継続的運用方針	76
6.1 情報の管理と共有	76
6.2 推進体制等の整備	76
6.3 フォローアップ	76

第1章 計画の目的等

1.1 計画の背景・目的

山梨県の北東部県境に位置し、東京都と埼玉県に隣接している丹波山村（以下、「本村」という。）では、昭和40年代から50年代にかけて、多くの公共建築物を整備しており、現在、公共建築物52施設78棟、総延床面積約2万㎡を保有しています。そのうち、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる建築後30年を経過している公共建築物は約6割を占めており、老朽化が進むとともに十分に活用されていない公共施設が存在しています。また、管理運営の面でさらに工夫が必要な公共施設があるなど、多くの課題を抱えています。

一方、村の財政は厳しい状況が続いており、現在保有する公共建築物を将来にわたって維持していくことは非常に難しい状況になっています。また、人口の減少と少子高齢化が同時に進む中で、公共建築物に対するニーズの変化も見込まれ、抜本的な対策が急務となっています。

こうした中、国は平成25年11月に「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）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

さらに、地方公共団体は、「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定めた個別施設計画（長寿命化計画）を令和2年度までに策定することになっており、国は関係省庁において個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドラインを作成し公表しています。

こうしたことを踏まえ、本村は、平成29年3月に「丹波山村公共施設等総合管理計画」を策定し、長期的な資産経営の視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るよう、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針を定めて実現化に向けて進めているところです。

このような背景の下、「丹波山村公共施設等個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、「丹波山村公共施設等総合管理計画」を推進するため、本村が保有する公共建築物について、施設ごとの中長期的な維持管理等に係るスケジュールを明確化し、トータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、将来にわたって公共施設を適切に管理していく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、上位計画である「丹波山村総合計画」、「丹波山村総合戦略書」及び「丹波山村公共施設等総合管理計画」等に基づき、本村が保有する公共施設の計画的な保全に関する事項を示すものであり、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画に該当します。

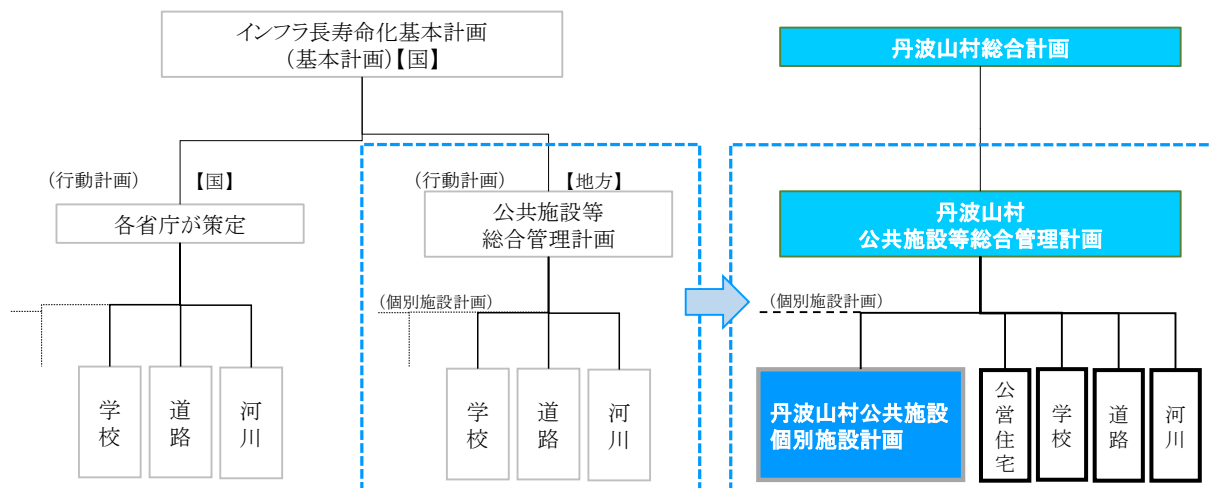


図 1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、「丹波山村公共施設等総合管理計画」の計画期間（平成 28(2016)年度～令和 27(2045 年度)）との整合を図り、令和 3（2021）年度から令和 27（2045）年度までの 25 年間とします。なお、維持・更新等費用の試算期間は 40 年間とします。

また、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

1.4 対象施設

本計画で対象とする施設は、本村が保有する以下の公共建築物のうち、公営住宅を除く38施設53棟とします。

また、劣化状況調査及び劣化度評価においては、建築後20年以上が経過し、かつ延べ床面積200㎡以上の15施設18棟を対象としています。

表1-1 本計画の対象施設

施設名	棟名称	構造	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	劣化 調査
本庁舎	本庁舎	鉄筋コンクリート	1971	50	1,245.7	○
	本庁舎システム室	鉄筋コンクリート	1971	50	84.0	○
丹波消防会館	消防詰所	鉄筋コンクリート	1978	43	532.6	○
丹波小学校	校舎及び給食センター	鉄筋コンクリート	1982	39	2,068.3	○
	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1985	36	759.4	○
	文化財保存庫	コンクリートブロック	1971	50	25.5	
丹波中学校	校舎	鉄筋コンクリート	1976	45	1,173.0	○
	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1978	43	862.5	○
	村民プール(更衣室)	コンクリートブロック	1972	49	20.0	
	村民プール(便所)	コンクリートブロック	1972	49	8.6	
	村民プール(機械室)	コンクリートブロック	1972	49	8.0	
丹波中央公民館	丹波中央公民館	鉄筋コンクリート	1973	48	755.2	○
押垣外公民館	押垣外公民館	鉄骨造	1985	36	138.5	
高尾集会所	高尾公民館	木造	1988	33	178.8	
保之瀬公民館	保之瀬公民館	鉄骨造	1981	40	144.0	
所畑公民館	所畑公民館	鉄骨鉄筋コンクリート	1984	37	126.3	
鴨沢公民館	鴨沢公民館	鉄筋コンクリート	1979	42	245.8	○
奥秋公民館	奥秋集会所	木造	1991	30	168.0	
保之瀬公衆便所	保之瀬公衆便所	鉄筋コンクリート	1974	47	11.0	
道の駅たばやま	ちの久保公衆便所	木造	2012	9	20.0	
	軽食堂	木造	2012	9	89.3	
	案内所	木造	2012	9	16.6	
農村公園	農村公園公衆便所	鉄筋コンクリート	1984	37	15.0	
鴨沢公衆便所	鴨沢公衆便所	鉄筋コンクリート	1972	49	11.0	
丹波山村診療所	丹波山村診療所	鉄筋コンクリート	1979	42	624.5	○
緑地等管理センター	緑地等管理センター	木造	1978	43	311.3	○
村営つり場	水源公園公衆トイレ	木造	2009	12	23.0	
	村営つり場 管理棟	木造	1983	38	53.0	
新特産の里づくり事業	水車小屋	木造	1990	31	16.6	
	村営やまびこ庵(実演場)	木造	1990	31	6.6	
	村営やまびこ庵(食堂)	木造	1990	31	26.5	
	ロッジ東公衆便所	木造	1990	31	22.0	
レクリエーション広場	スポーツ広場公衆便所	鉄筋コンクリート	1986	35	20.6	
冒険丹波山城	休憩所	鉄骨造	1990	31	99.4	
	特産品直売所	木造	1990	31	106.0	
丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯	鉄筋コンクリート	2000	21	1,149.0	○
交流促進センター	交流促進センター	木造	1995	26	747.0	○
東部ふれあい交流館	東部ふれあい交流館	木造	2014	7	48.0	
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	鉄筋コンクリート	1996	25	940.0	○
丹波山村保育所	丹波山村保育所	木造	2007	14	180.2	
旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場	鉄筋コンクリート	1980	41	3,051.9	○
奥秋公衆便所	奥秋公衆便所	コンクリートブロック	1978	43	11.0	
七ツ石小屋公衆トイレ	七ツ石小屋公衆トイレ	木造	2015	6	13.0	
郷土民俗資料館	郷土民俗資料館	木造	1993	28	376.5	○
高齢者センター	高齢者センター	木造	1993	28	376.5	○
えのき茸生産施設	えのき茸生産施設	鉄筋コンクリート	1979	42	297.0	○
シカ肉処理加工施設	シカ肉処理加工施設	木造	2011	10	93.0	
ワサビ加工施設	ワサビ加工施設	木造	1986	35	100.0	
内水面漁業養殖施設	ふか室	コンクリートブロック	1984	37	15.0	
	飼料資材保管施設	木造	1984	37	62.0	
雲取山登山口公衆トイレ	雲取山登山口公衆トイレ	木造	2017	4	16.0	
道の駅たばやま	農林産物直売所	木造	2000	21	128.6	
消防署	大月消防署丹波山出張所	鉄骨造	2016	5	296.7	
38施設53棟					17,918.0	18棟

第2章 施設の状況

2.1 劣化状況調査の概要

一般的に建物は、築30年を経過すると老朽化が顕著に表れるといわれており、屋根・屋上、外壁、内部仕上などの建築部位、構造躯体、機械設備、電気設備等に様々な不具合が生じてきます。

本計画の策定にあたっては、建築後20年以上かつ延床面積が概ね200㎡以上の18棟について、建築部位の劣化状況等の現状を把握するため、令和2年10月に目視により実施しています。

劣化状況調査は、「劣化状況調査マニュアル」に基づき、下表に示す項目について、目視により実施しました。

表2-1 主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

※劣化状況調査結果の詳細は、別途「劣化状況調査結果報告書」にとりまとめています。

2.2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

管理する建物を一定の評価基準により、数値で比較することを目的として、劣化度評価マニュアル（令和元年度作成）に基づき評価しています。

評価にあたっては、劣化状況調査の項目のうち、特に全般的な建物の維持・保全に関連が高い項目を用いて評価しています。

部位別の評価は、劣化度合いを4段階で評価しています。

【部分的な劣化状況に関する考え方】

全般的な劣化状況に対して、部分的な劣化に対しては、建具の鍵の故障や階段手摺のぐらつきなど、安全上・防犯上の支障など、緊急性の高いものであり、これらは直ちに対応すべき事項となります。

表 2-2 4段階評価の考え方（目視調査項目）

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、電気設備、機械設備については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」を踏まえ、建築時（もしくは改修時）からの経過年数による4段階で評価しています。

表 2-3 4段階評価の考え方（経過年評価項目）

評価	経過年数
A	20年未満
B	20年以上～40年未満
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

上記の評価を下表に示す点数で配分し、総合評価点を算出しています。

表 2-4 評価及び点数配分

評 価	評 価 点
A	100 点 (概ね良好)
B	75 点 (部分的に劣化)
C	40 点 (広範囲に劣化)
D	10 点 (早急に対応する必要がある)

(2) 劣化状況の実態

現地での目視調査により評価している建築部位について、「B、C、D」と評価した部位の劣化状況を示します。

	B	C	D
屋根・屋上	 (鴨沢公民館)	 (本庁舎)	/
	ドレーン廻りに土が堆積している。	防水層が変色している	
外壁	 (交流促進センター)	 (本庁舎)	/
	外壁仕上げが変色している。	爆裂、亀裂等が見られる	
内部	 (高齢者センター)	 (本庁舎)	 (中央公民館)
	内壁仕上げ材に亀裂が見られる。	内壁に亀裂が見られる	天井仕上げ材が漏水により破損している。

(3) 劣化度評価の結果

① 総合評価点

劣化度評価の結果を表2-5に示します。

劣化が進行している施設として、丹波山村役場本庁舎（総合劣化度評価点：362点）、丹波中央公民館（総合劣化度評価点：406点）が挙げられ、間もなく建築後50年が経過する施設となっています。

一方、総合劣化度評価の高い建物（劣化が進行していない建物）は、建築後20年を経過して間もない丹波山温泉のめこい湯（総合劣化度評価点：735点）が最も高い評価となっています。次いで、丹波小学校屋内運動場（総合劣化度評価点：648点）、交流促進センター（総合劣化度評価点：640点）の評価が高くなっています。

表2-5 劣化度評価結果

建物番号	施設名	棟名称	建築年 (西暦)	延べ面積 (㎡)	構造	1.経過劣化度 評価点	2.構造部		(1)屋根・屋上		(2)外壁		(3)内部		(4)機械設備		(5)電気設備		総合劣化度 評価点	(参考) 健全度
							評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価		
1	本庁舎	本庁舎	1971	1,245.72	RC造	2	80	C	80	C	80	C	40	C	40	C	40	C	362	40
2	本庁舎	本庁舎システム室	1971	84.00	RC造	2	80	C	80	C	80	C	100	A	100	A	100	A	542	78
3	丹波消防会館	消防詰所	1978	532.64	RC造	16	150	B	80	C	80	C	40	C	40	C	40	C	446	40
4	丹波小学校	校舎及び給食センター	1982	2,068.31	RC造	24	150	B	80	C	80	C	40	C	75	B	75	B	524	49
5	丹波小学校	屋内運動場	1985	759.40	RC造	8	150	B	150	B	150	B	40	C	75	B	75	B	648	62
7	丹波中学校	校舎	1976	1,173.00	RC造	12	150	B	80	C	80	C	40	C	40	C	40	C	442	40
8	丹波中学校	屋内運動場	1978	862.50	RC造	0	150	B	80	C	80	C	40	C	75	B	75	B	500	49
21	丹波中央公民館	丹波中央公民館	1973	755.24	RC造	6	150	B	80	C	80	C	10	D	40	C	40	C	406	29
26	鴨沢公民館	鴨沢公民館	1979	245.82	RC造	18	150	B	150	B	80	C	75	B	75	B	75	B	623	65
34	丹波山村診療所	丹波山村診療所	1979	624.50	RC造	18	150	B	150	B	80	C	40	C	40	C	40	C	518	43
35	緑地等管理センター	緑地等管理センター	1978	311.32	木造	0	150	B	150	B	80	C	40	C	40	C	40	C	500	43
45	丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯	2000	1,149.00	RC造	60	150	B	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	735	75
46	交流促進センター	交流促進センター	1995	747.00	木造	0	150	B	150	B	150	B	40	C	75	B	75	B	640	62
48	高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	1996	940.00	RC造	52	150	B	150	B	80	C	40	C	75	B	75	B	622	52
50	旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場	1980	3,051.88	RC造	0	80	C	150	B	80	C	40	C	40	C	40	C	430	43
59	郷土民俗資料館	郷土民俗資料館	1993	376.50	木造	0	150	B	150	B	80	C	75	B	75	B	75	B	605	65
60	高齢者センター	高齢者センター	1993	376.50	木造	0	150	B	150	B	80	C	75	B	75	B	75	B	605	65
61	えのき茸生産施設	えのき茸生産施設	1979	297.00	RC造	0	150	B	150	B	150	B	40	C	40	C	40	C	570	35

② 劣化度の傾向分析

劣化度評価を実施した 18 棟について、部位別の劣化度の傾向を把握します。

○構造部

構造部については、劣化度評価Bが大半で、15 棟あります。

劣化が進んでいる（劣化度評価C）施設は 3 棟あり、丹波山村役場本庁舎・本庁舎システム室、旧サカザキマシナリー工場が挙げられます。いずれの施設も建築後 40 年以上が経過しています。

○屋根・屋上

屋根・屋上については、劣化度評価Bが 11 棟、劣化度評価Cが 7 棟となっており、評価が 2 分されています。

劣化が進んでいる（劣化度評価C）施設は、本庁舎、小中学校などの多数が利用する主要な施設が挙げられ、丹波中学校屋内運動場を除き、建築後 40 年以上が経過した施設が挙げられます。

○外壁

外壁については、劣化度評価Cが 14 棟あり、劣化が進行しています。

劣化度評価が高い（劣化度評価B）施設は、丹波山小学校屋内運動場、丹波山温泉のめこい湯、交流促進センターなど、建築後 20～25 年前後の施設が 2 棟あります。

○内部

内部（天井、床、壁等）については、劣化度評価C及びDが 13 棟あり、劣化が進んでいます。特に、丹波中央公民館は劣化度評価Dとなっており、早急な対応が必要となります。

一方、評価の最も高い劣化度評価Aが 1 棟（本庁舎システム室）あります。

○機械設備・電気設備

機械設備・電気設備は、経年劣化を考慮して評価しており、建築後 40 年以上を経過した施設などが劣化度評価Cとなっています。

第3章 長寿命化等の基本方針

3.1 総合管理計画における公共施設等に関する基本的な考え方

「丹波山村公共施設等総合管理計画」において、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針は次のとおりです。

1. 公共施設（公共建築物）の総資産量の適正化

①基本方針

- 公共施設のあり方や必要性について、住民ニーズや政策適合性、費用対効果などの面から総合的に評価を行い、適正な施設保有量を実現します。
- 公共建築物については、人口減少、厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス基準を確保しつつ施設総量の縮減を推進します。

②具体的取組

- 保有施設を廃止、複合化、集約化、用途変更するなど、施設の保有総量の縮減を目指します。
- 耐用年数を経過した施設や統廃合による施設更新を除き、原則として、新たな施設は建設しないこととし、新たなニーズに対応するため施設が必要となった場合でも、既存施設の有効活用を検討した上で、中長期的な総量規制の範囲で整備（必要最小限の面積）することとします。

2. 公共施設（公共建築物）の長寿命化の推進

①基本方針

- 今後も活用していく公共施設等については、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を徹底し、長寿命化を推進することにより、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。
 - ・建替更新周期：原則 60 年
 - ・大規模修繕：原則 30 年

②具体的取組

- 公共建築物の施設の種別ごとに別途策定する個別施設計画等に基づき、長期的な修繕計画の策定や日々の点検・診断等の強化、それらの履歴の集積・蓄積など、計画的な維持管理（計画保全）を推進することにより、施設の安全確保や延命化を図るとともに、計画的に耐震改修を進め、ライフサイクルコストを削減します。
- 建替更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の平準化を図ります。

3. 民間活力の導入

①基本方針

- 民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設の整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

②具体的取組

- 官民の役割分担を明確にし、PPP/PFI などの手法を用い、民間活力を施設の整備や維持管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。
- 包括的民間委託発注などの効率的な契約方法の検討を行います。

3.2 施設評価と取組

「丹波山村公共施設等総合管理計画」において、計画の実行に向けた施設評価と取組について、以下のとおりとしています。

■ 計画の実行及び評価

①方向性の検討

種別ごとの利用度、維持管理コスト、老朽化度を分析するとともに、将来的な住民ニーズの予測や政策適合性を加味し、長期的な施設整備の方向性を示します。

②現状把握

共通の様式により、個別施設ごとに点検・診断記録に加え、利用度、維持管理コスト、老朽化度をなどの施設情報を記載した「施設カルテ」を作成し、施設評価における基礎的データとして活用するとともに、情報の一元化・見える化を図ります。

③施設評価の実施

○評価方法

【1次評価】施設の利用度、維持管理コスト、老朽化度について、定量的な視点での評価を行います。

【2次評価】1次評価結果を基に、種別ごとに示す方向性を踏まえ、地域内の配置状況や設置の経緯などの要素を加えた評価を行います。

○評価結果

評価は、「継続」、「統合」、「廃止」、「更新」の4区分とします。

○取組の方向性

- ・継続：個別施設計画に基づき、計画保全を実施する。
- ・統合：他の用途との複合化など、施設の有効活用を検討する。
- ・廃止：用途を廃止する代わりに近隣市町村との連携や類似民間施設への移転等を検討する。
- ・更新：民間活力の導入による運営を積極的に推進する。

3.3 長寿命化の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

上位計画である丹波山村公共施設等総合管理計画における「3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を踏まえ、本計画における長寿命化の方針を以下のように設定します。

<長寿命化を図る建物の選定>

- 建物の規模、劣化状況、施設再編の方向等を勘案の上、計画的な保全（予防保全）により長寿命化を図ることを基本とする建物と、従来の対症療法的な保全（事後保全）により標準的な使用年数までの利用を基本とする建物に区分します。

<建物の耐久性確保、性能向上>

- 過去の改修実績や劣化状況を踏まえ、部位別の予防保全、計画的な改修等を実施することにより、建物の耐久性を確保します。
- 法定点検や定期的な劣化状況調査等を実施し、それらの結果を踏まえて、修繕等の適切な措置を講じます。
- 経年劣化に伴い、公共施設に求められる性能の水準や需要の変化等を踏まえ、必要に応じて性能を引き上げる改修等を実施します。

<実行性の高い計画>

- 中長期的にかかるコストを見通した上で、財政制約等を考慮した計画的な維持管理を行い、コストの抑制と平準化を図ります。

(2) 使用年数の設定

「丹波山村公共施設等総合管理計画」では、「建替更新周期」を原則 60 年としています。

躯体の構造により、耐用年数が異なると考えられることから、本計画では、表 3-2 に示す各種法令等を参考に使用年数を設定します。

表 3-1 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 RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 学校用 47	H12 年以前 60 H13 年以降 47	耐火 70	事務所、図書館等 50 学校 47
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚 6 mm 以上) 60		(肉厚 4 mm 超) 事務所用 38 学校用 34	H12 年以前 40 H13 年以降 34	準耐火 45	事務所、図書館等 38 学校 34
		軽量鉄骨 (肉厚 6 mm 未満) 40		(肉厚 3 mm 超) 事務所用 30 学校用 27			
				(肉厚 3 mm 以下) 事務所用 22 学校用 19			
W	木造	学校 官庁 60		事務所用 24 学校用 22	H12 年以前 24 H13 年以降 22	30	
		住宅 事務所 病院 40					

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（JASS 5 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）

標準使用年数を「鉄筋コンクリート造」は「丹波山村公共施設等総合管理計画」の建替更新周期を踏まえ、60 年とします。但し、公営住宅の場合は「公営住宅の耐用年数」を参考に 70 年と設定します。また、各種法令等を参考に「鉄骨造」は 45 年、「木造」は 30 年と定めます。

さらに予防保全による長期使用期間の目安として目標使用年数を「鉄筋コンクリート造」は 90 年、「鉄骨造」は 65 年、「木造、その他」は 50 年と定めます。

「鉄筋コンクリート造」を90年としたのは、本村の鉄筋コンクリート造の建物の多くが築40年から50年近く経過しており、今後、10年～20年程度で建て替えが集中し、現時点で長寿命化改修を実施する効果が少ないことから、各施設ともに長寿命化改修を確実に実施することで、延命化を図り、建て替えコストの先延ばしを行うこととします。

なお、標準使用年数及び目標使用年数は目安であり、建物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果、将来の需要や財政状況などを総合的に判断した上で、標準使用年数及び目標使用年数に満たなくても、改築や解体等を行うことも可能とします。

表3-2 標準使用年数と目標使用年数

建物構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	60年	90年
うち、公営住宅	70年	
軽量鉄骨造	45年	65年
木造	30年	50年

※「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）によると、鉄筋コンクリート造の場合、望ましい目標耐用年数の範囲は50～80年とされており、計画的な保全を行うことにより80年程度まで使用できると考えられます。

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成27年4月 文部科学省）によると、鉄筋コンクリート造の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年～80年程度、技術的には100年以上持たせような長寿命化も可能とされています。

（3）建物の保全方法

建物を長寿命化するには、構造躯体を健全に保つこと（耐久性）や社会状況の変化などに対応した性能を付加していくことが求められます。

基本的に部位・部材ごとに、保全方法（「予防保全」または「事後保全」）を適切に選定し、計画的に修繕、更新することで劣化に対する原状回復等を図り、建物の耐久性を保全します。

さらに、必要に応じて性能向上を図るための改修を実施し、建物の性能を現在求められている水準まで引き上げ、長期的な使用を目指します。

表 3-3 保全方法

予防保全	建物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕等を行い、性能・機能を所定の状態に維持する。
事後保全	劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施する。

表 3-4 修繕、更新の定義

修繕	劣化または陳腐化した部位・部材等の性能を実用上支障のない状態まで回復させること。
改修	劣化または陳腐化した建物、またはその部位・部材等の性能を新設当初の水準を超えて改善すること。

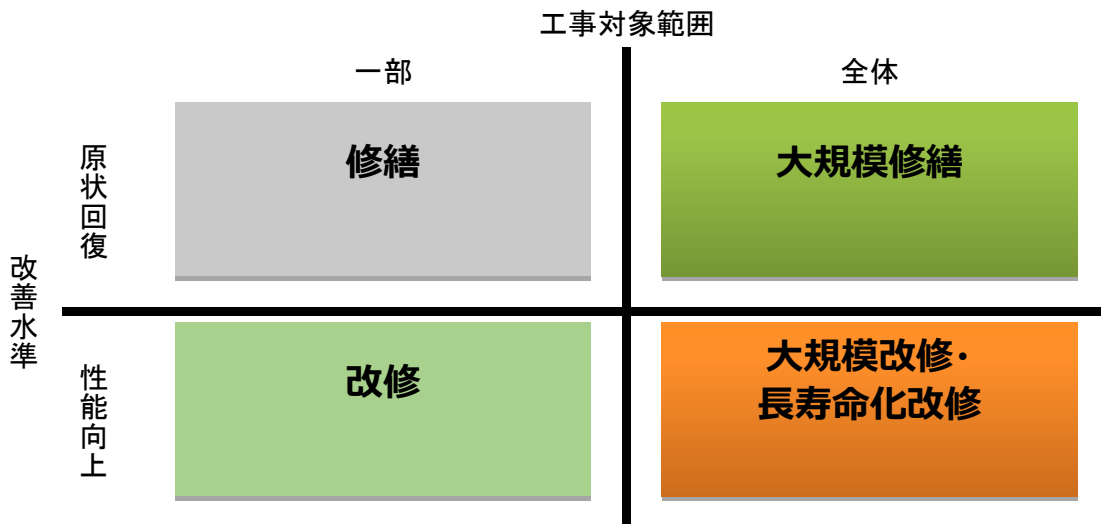


図 3-1 工事対象範囲と改善水準に応じた維持保全手法

表 3-5 部位・設備ごとの対応手法

部位・設備	想定される不具合や注意点等	保全方法	主な対応手法
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仕上げ材及び設備機器の損傷を招く ○構造躯体の脆弱化を予防するため、漏水を未然に防ぐ等の早期の対応が求められる	予防保全	○更新、解体、処分 ○防水、塗装、シーリング更新など
		事後保全	○各破損修繕など
外壁・外部建具	○ひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水し、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招く ○タイル等の仕上げ材の落下により、人的被害が発生する危険性が高まる	予防保全	○更新、解体、処分 ○打診点検、塗材上塗りなど
		事後保全	○各破損修繕など
内部	○美観への影響等を除けば、破損等が生じてからの対応でも大きな支障がない	事後保全	○更新、解体、処分 ○クロスの張替え、ボード破損修繕など
電気設備・機械設備	○適切な維持管理が行われていないと機能低下・機能停止により施設機能が停止する等の深刻な運営上の影響がある ○各点検等の義務付け等がある	予防保全	○更新、解体、処分 ○ランプ交換、蓄電池交換、点検・部品交換、オイル交換、機器交換など

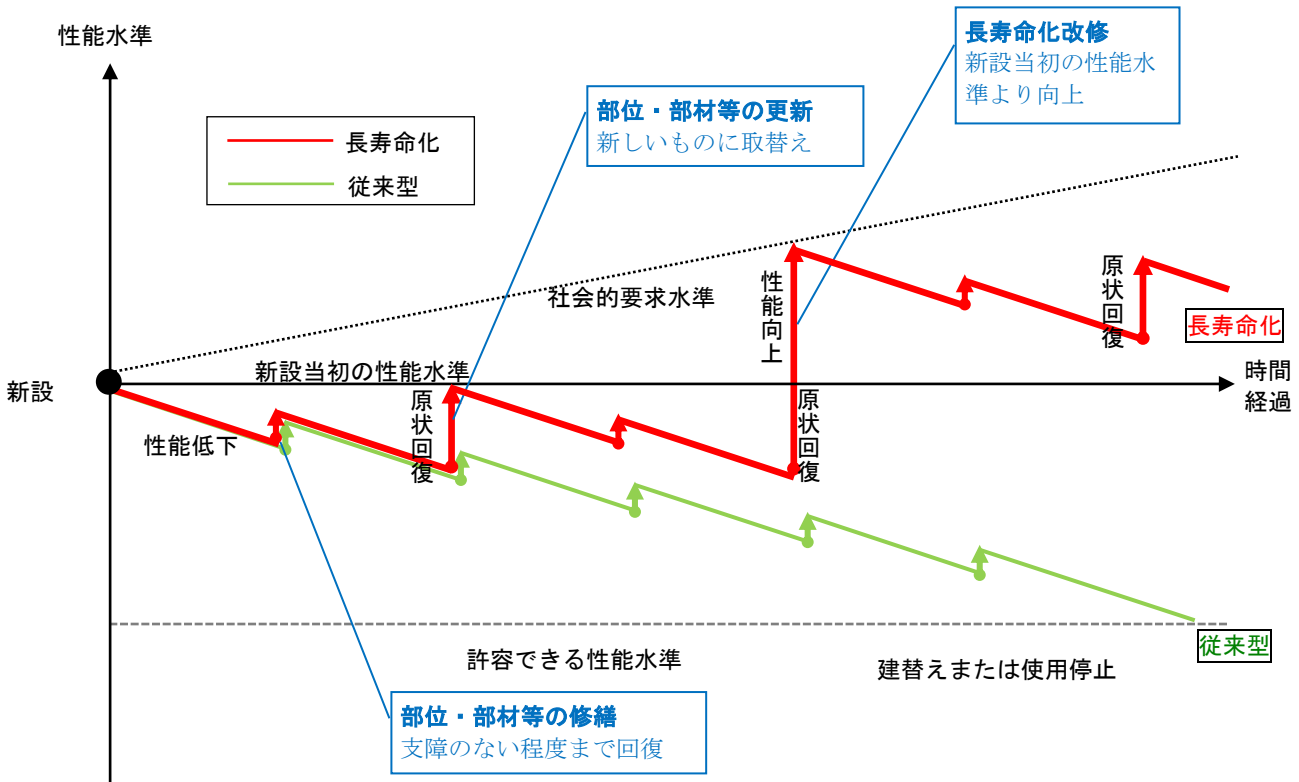


図 3-2 建物の長寿命化のイメージ

村が保有する公共施設のうち長寿命化を図る建物を選定し、計画的な保全を推進します。

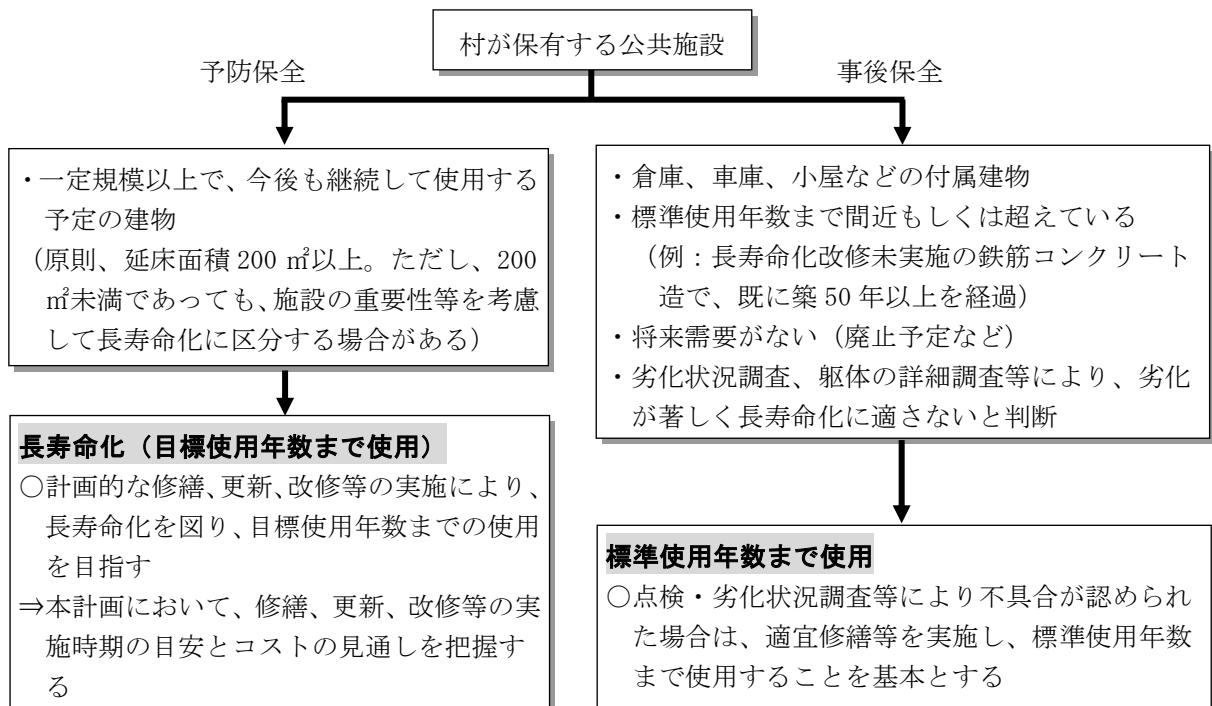


図 3 - 3 長寿命化による計画的保全の流れ

(4) 建物の分類

予防保全を図る建物は、劣化状況調査及び劣化度評価の対象とし、建築後 20 年を経過し、かつ延床面積 200 m²以上の施設を基本とします。

表 3 - 6 予防保全を図る公共建築物

施設名	棟名称	構造	建築年	築年数	延床面積 (m ²)	劣化調査
本庁舎	本庁舎	鉄筋コンクリート	1971	50	1,245.7	○
	本庁舎システム室	鉄筋コンクリート	1971	50	84.0	○
丹波消防会館	消防詰所	鉄筋コンクリート	1978	43	532.6	○
丹波小学校	校舎及び給食センター	鉄筋コンクリート	1982	39	2,068.3	○
	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1985	36	759.4	○
丹波中学校	校舎	鉄筋コンクリート	1976	45	1,173.0	○
	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1978	43	862.5	○
丹波中央公民館	丹波中央公民館	鉄筋コンクリート	1973	48	755.2	○
鴨沢公民館	鴨沢公民館	鉄筋コンクリート	1979	42	245.8	○
丹波山村診療所	丹波山村診療所	鉄筋コンクリート	1979	42	624.5	○
緑地等管理センター	緑地等管理センター	木造	1978	43	311.3	○
丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯	鉄筋コンクリート	2000	21	1,149.0	○
交流促進センター	交流促進センター	木造	1995	26	747.0	○
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	鉄筋コンクリート	1996	25	940.0	○
旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場	鉄筋コンクリート	1980	41	3,051.9	○
郷土民俗資料館	郷土民俗資料館	木造	1993	28	376.5	○
高齢者センター	高齢者センター	木造	1993	28	376.5	○
えのき茸生産施設	えのき茸生産施設	鉄筋コンクリート	1979	42	297.0	○

(5) 修繕・更新・改修等の時期

① 部位別の修繕・更新周期

標準使用年数及び目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するためには、部位・部材及び設備ごとの劣化に対処するとともに、社会的な要求レベルの変化に対応して建物性能を向上させることが必要です。

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。

表 3-7 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期	
		修繕	更新
屋根・屋上	防水工事等	5～20年	25～40年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	10～20年	20～50年
外部建具	窓・扉等の部品交換、シーリング取替等	5～20年	30～40年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等	5～15年	10～30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	3～15年	15～30年

資料：平成 31 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）

② 改修等の時期

改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて下表のとおり設定します。

表 3-8 改修等の時期

おおむねの経過年数			対応方針
RC 造	S 造	木造、その他	
40～50年	30～40年	20～30年	<ul style="list-style-type: none"> • 需要があつて健全な建物については、長寿命化改修等を実施。 • 長寿命化改修等を実施する場合は、目標使用年数まで使用。 • 標準使用年数まで間近な建物や劣化が著しいなどの長寿命化改修等に適さない建物については、標準使用年数までの使用を基本。

(6) 改修等の優先度

①改修等の優先度

長寿命化改修等の大規模な工事を実施する場合、膨大な費用がかかります。そのため、複数の建物の工事時期が重なる場合は、建物の建築時期・劣化状況（劣化状況調査の総合評価点の活用）・施設の果たす役割・緊急性等を考慮の上、優先度を検討し、実施します。

年度	2021	2022	2023	2024	2025	…	総合評価点
建物1		長寿命化改修		長寿命化改修			300
建物2				長寿命化改修			400
建物3				長寿命化改修		長寿命化改修	500
…							

図3-4 劣化状況を考慮した改修等の実施時期の調整のイメージ

②部位の修繕・更新等の優先度

建物の部位は、様々な部材等で構成されており、修繕・更新時期は、用いられている部材等の種別や劣化の状況により異なります。そのため、部位の修繕・更新等は、劣化状況に応じて優先度を検討し、実施します。

評価	基準	修繕・更新の優先度
A	概ね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
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	最優先

図3-5 部位の修繕・更新等の優先度の考え方

第4章 改修・更新等費用の見直し

4.1 算定条件

(1) 修繕・更新周期の設定

「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、編集・発行：一般財団法人建築保全センター）」の各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期を参考に、部位・設備等の修繕・更新周期を以下のとおり設定します。この周期と部位・設備ごとの単価を用いて算出します。

表 4-1 各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期

部位・設備		モデル周期（年）							
		事務所モデル				学校モデル			
		小規模 (1,000㎡未満)		中規模 (1,000㎡以上～ 10,000㎡未満)		校舎		体育館	
		修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新
建築 部位	屋根・屋上	20	30	20	30	5	25	5	25
	外壁	20	40	10	50	20	40	20	40
	外部建具	20	40	20	40	20	40	20	40
電気 設備	受変電	15	30	15	30	15	30	-	-
	通信・情報	5	25	5	25	5	25	5	25
機械 設備	空調	10	20	10	20	7	20	7	20
	換気	5	30	5	30	10	30	5	30
	給排水	5	30	5	30	15	30	-	30
	消火	-	-	-	-	15	30	-	-

資料：平成31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）

※部位・設備のなかで、複数の部材があり周期が異なる場合は、そのなかで主要部材の周期としています。

(2) 長寿命化改修時期の設定

長寿命化改修を実施する建物は、建物の構造、建築年、大規模改修の実施状況を踏まえ、改修時期を以下のとおり設定します。

表 4-2 改修等を実施する建物、改修時期

構造	改修等を実施する建物	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	建築後40年以上経過し、大規模改修を実施していない建物	建築後45年 (長寿命化改修)
鉄骨造	建築後30年以上経過し、大規模改修を実施していない建物	建築後35年 (長寿命化改修)

(3) 改修、改築等の単価設定

改修、改築等の単価を、以下のとおり設定します。

表 4-3 改修、改築等の単価

(単位：円/㎡)

工事種別		事務所モデル		学校モデル	
		小規模	中規模	校舎	体育館
改築	建設	404,560	375,660	286,510	318,140
	解体処分	41,400	33,800	32,300	44,800
	計	445,960	409,460	318,810	362,940
長寿命化改修		改築単価の60%			

(4) 建物の劣化、財政制約を考慮した平準化の設定

① 改修等の優先度の設定

改修等を実施する優先度は、劣化度評価の総合評価点を用いて設定します。改修等の優先度を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい劣化度評価「D評価」のもの）棟の優先度を「高」とします。

② 財政制約を踏まえた実施時期の設定

本村の施設整備関連経費（維持修繕費、投資的経費）の過去5年間の実績値を用いて、その平均値を今後の改修等に充てられる年間の費用（財政制約ライン）として設定します。

本村の平成27～令和元年度の公共施設（公共建築物）にかかる経費の実績を基に、財政制約ラインを約1.6億円と設定します。

改修等は、劣化度評価の優先度「高」から、この財政制約ラインを超えない範囲で、実施していくこととします。

表 4-4 施設関連経費の推移

単位：千円

項目	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	5年間の平均
公共建築物	284,798	49,189	227,053	88,340	147,977	159,471
インフラ資産	76,243	76,357	68,211	36,001	1,150	51,592
道路	8,025	29,351	28,048	36,001	1,150	20,515
橋梁	28,726	14,199	0	0	0	8,585
林道	31,572	12,590	8,476	0	0	10,528
農道	7,920	20,217	31,687	0	0	11,965
上水道	14,054	19,305	27,702	19,305	25,393	21,152
下水道	86,576	84,808	86,455	94,426	139,546	98,362
合計	537,914	306,016	477,632	274,073	315,216	382,170

出典：丹波山村公共施設等総合管理計画

4.2 改修・更新等費用の見通し

上記の条件のもと、倉庫、車庫などの付帯建物（基本的に200㎡未満）を除く対象建物について、現在の規模を維持すると仮定した場合の「(1)標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用」、「(2).①目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用」及び「(2).②劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用」の3ケースを算定します。

(1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約86.7億円、1年間の平均は約2.2億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約16.5億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、現時点で修繕・更新周期が過ぎている部位・設備を一斉に更新すると想定した場合であり、多額の費用が掛かると見込まれます。また、令和23(2040)年には施設の改築などにより、多額の費用が見込まれます。

標準使用年数まで維持した場合、財政制約ラインの約1.6億円/年を上回るため、健全かつ確実な行政運営を目指し、長寿命化などの対策により修繕・更新等費用の更なる削減を図る必要があります。

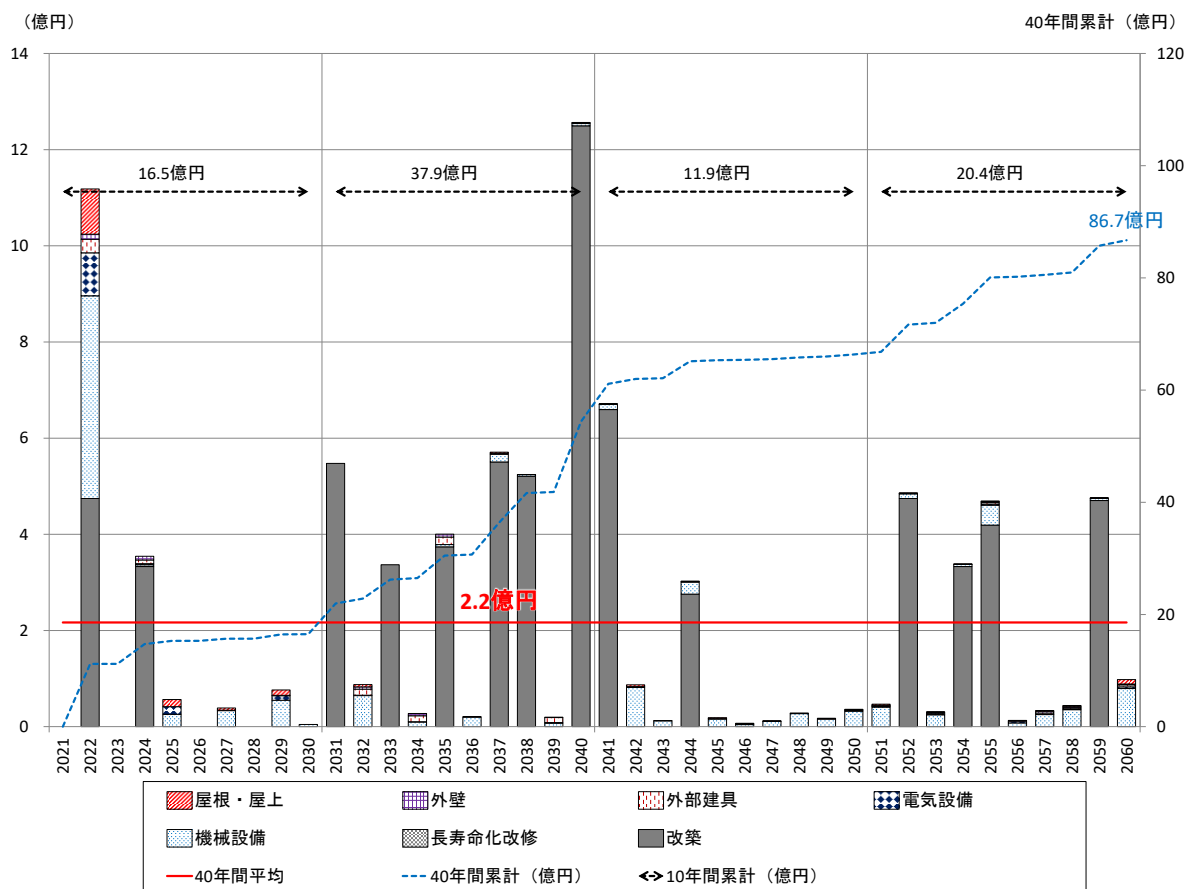


図 4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

(2) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

① 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用

目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約54.9億円、1年間の平均は約1.4億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約29.1億円かかる見込みです。

「(1) 標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、改築の時期が延ばされたことにより、40年間で約31.8億円、1年間の平均で約0.8億円が削減されると試算され、過去5年間の施設関連経費から設定した財政制約ライン(約1.6億円/年)を下回ります。

しかし、直近10年間に長寿命化改修が集中しているため、費用の平準化が必要となります。

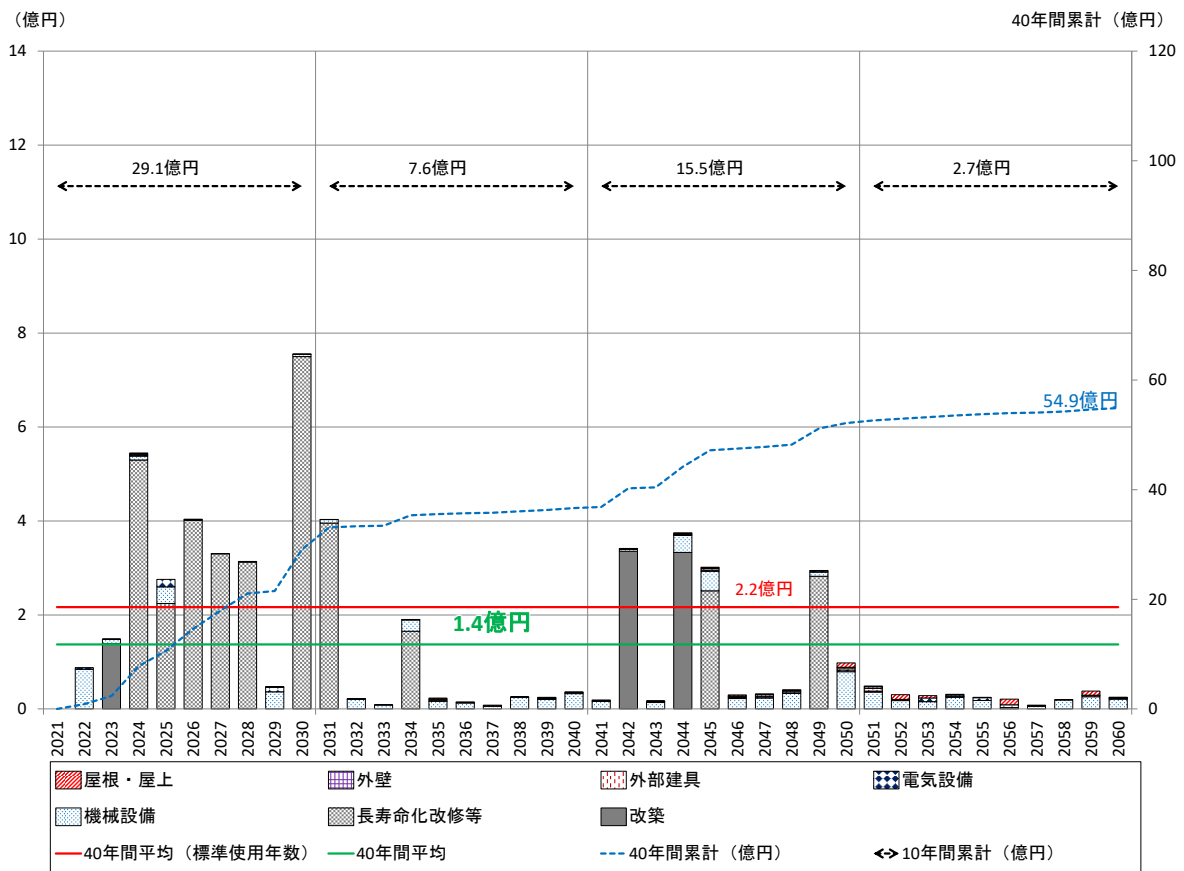


図 4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (標準的な修繕・更新周期)

②劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用

目標使用年数まで維持し、修繕・更新等の費用については、各棟の劣化度評価を踏まえ、部位別の修繕・更新時期、及び長寿命化改修時期を平準化した場合の40年間の費用は次のグラフのとおりです。

40年間の修繕・更新等費用の合計は、約56.3億円、1年間の平均は約1.4億円と試算されます。令和3（2021）年からの10年間で約18.9億円かかる見込みです。

長寿命化改修時期を平準化することにより、直近10年間の修繕・更新等費用が10.2億円削減されました。

平準化をした場合でも、大規模な建築物の長寿命化改修は、単年で実施すると費用が突出するため、複数年に分けて工事を実施するなど、維持・更新コストのさらなる縮減や国などの補助金や地方債などを活用しながら、計画的に実施することが必要になります。

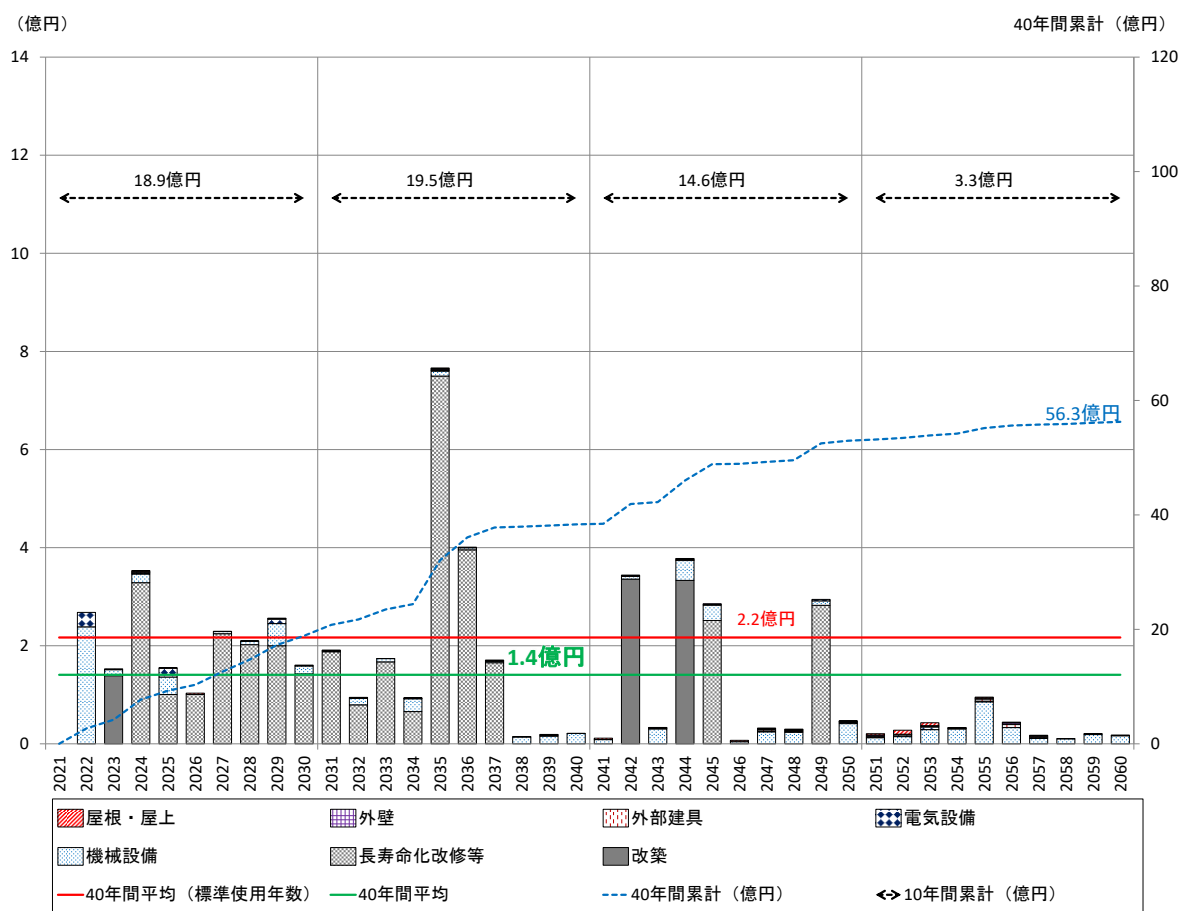


図 4-3 標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (劣化度評価、財政制約を踏まえ、調整した修繕・更新時期)

第5章 ロードマップの作成

ここでは、施設の棟ごとに計画期間における改修・更新等の時期と係る費用をまとめたロードマップを作成します。

5.1 本庁舎（本庁舎、本庁舎システム室）

(1) 対象施設

本庁舎、本庁舎システム室は昭和46（1971）年建築の建物で、築49年経過しています。今後の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積
本庁舎	本庁舎	鉄筋コンクリート	S46.4.26	1,245.72
本庁舎	本庁舎システム室	鉄筋コンクリート	S46.4.26	84.00

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
本庁舎	本庁舎	本庁舎
		
部位：屋根・屋上 評価：C 防水層が変色している	部位：外壁 評価：C 爆裂、亀裂等が見られる	部位：内部 評価：C 内壁に亀裂が見られる
本庁舎システム室		
		
部位：内部 評価：A 劣化はみられない		

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
本庁舎 本庁舎	C	C	C	C	C	C	362.00
本庁舎 本庁舎システム室	C	C	C	A	A	A	542.00

(3) 本庁舎の修繕・更新等費用の見通し

①標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約6.0億円、1年間の平均は約0.15億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.3億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)が一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和13(2031)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

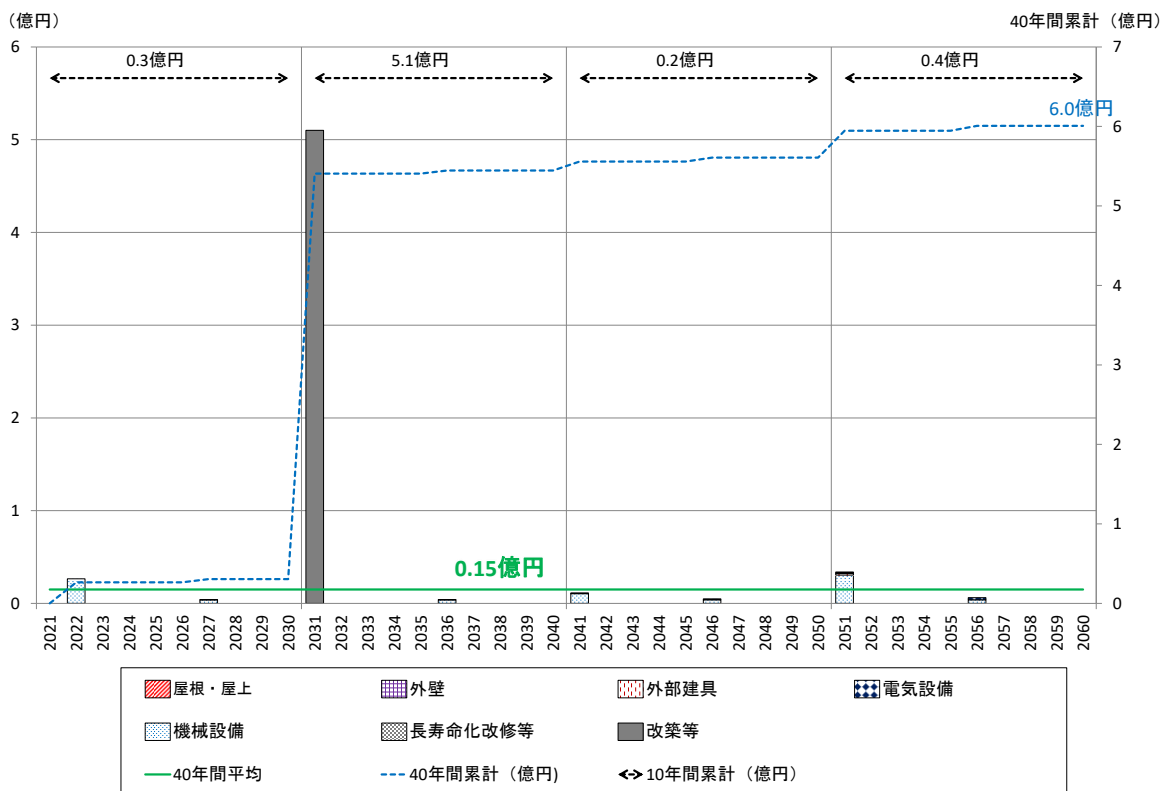


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

②目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.8億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約3.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約2.8億円増加しますが、40年間で約2.2億円、1年間の平均で約0.06億円が削減されると試算されます。

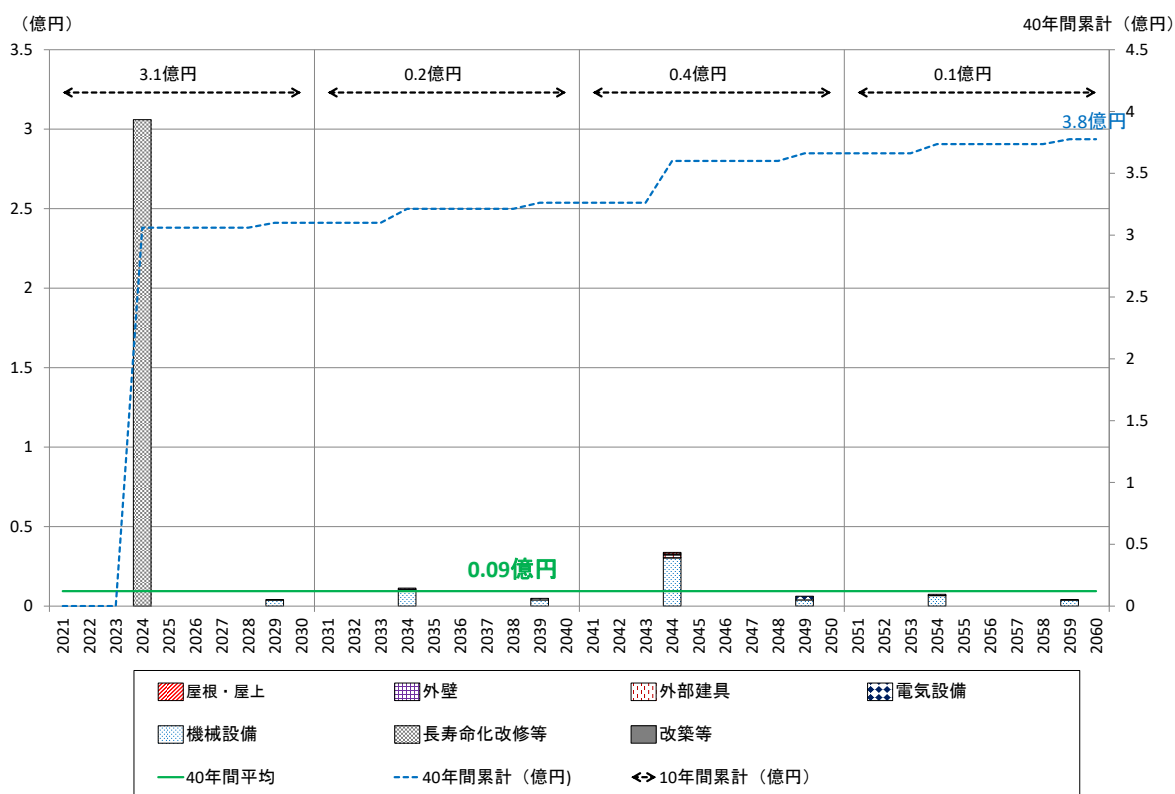


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ロードマップ

本庁舎を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 本庁舎の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
本庁舎	本庁舎	仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備								修繕	
		機械設備								修繕	

(4) 本庁舎システムの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約0.4億円、1年間の平均は約0.01億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では100万円未満の見込みです。

令和4(2022)年は、機械設備の更新を行う場合の費用が加算されます。また、令和13(2031)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

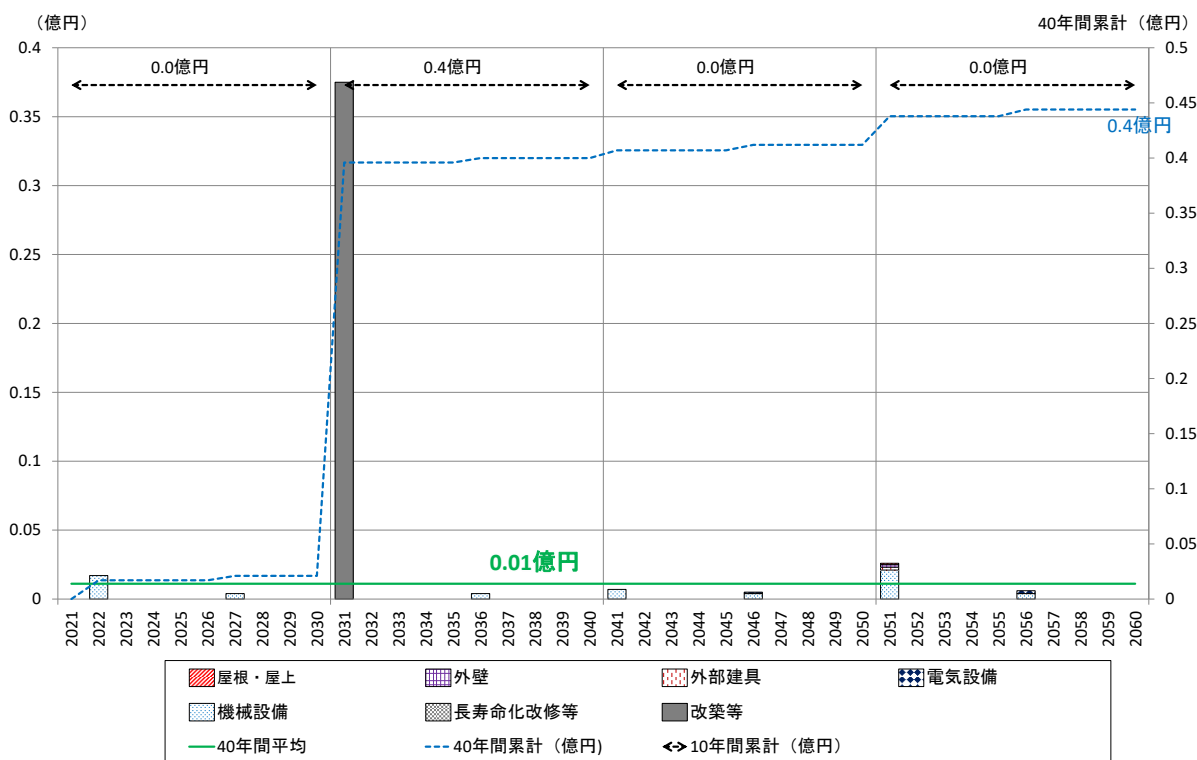


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

②目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約0.3億円、1年間の平均は約0.01億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円増加しますが、40年間では約0.1億円が削減されると試算されます。

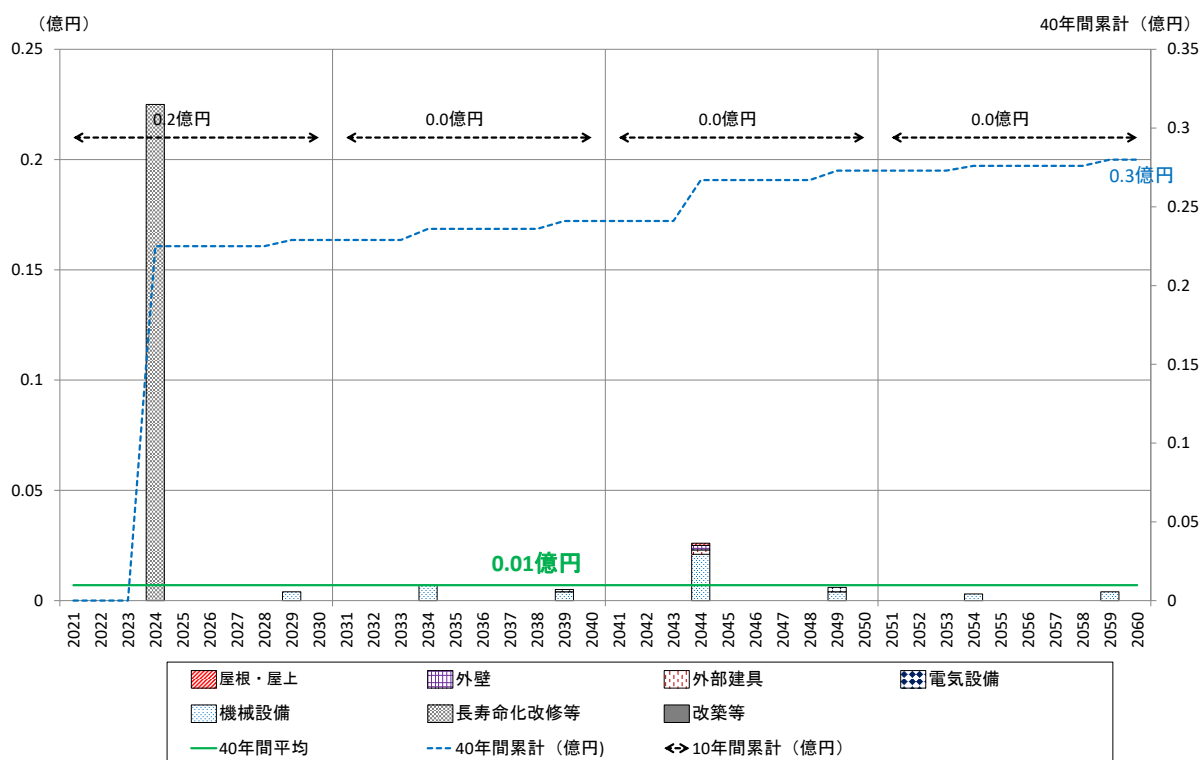


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ロードマップ

本庁舎システム室を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 本庁舎システム室の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
本庁舎	本庁舎システム室	仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									修繕
		機械設備									修繕




5.2 丹波消防会館

(1) 対象施設

丹波消防会館は昭和 53 (1978) 年建築の建物で、築 42 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波消防会館	消防詰所	鉄筋コンクリート	S53.2.25	532.64

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
消防詰所	消防詰所	消防詰所
		
部位：屋根・屋上 評価：C 錆が生じている	部位：外壁 評価：C 基礎に亀裂が見られる	部位：内部 評価：C 内壁仕上げに亀裂、漏水跡

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
丹波消防会館 消防詰所	B	C	C	C	C	C	446.00

(3) 消防詰所の修繕・更新等費用の見通し

①標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.2億円、1年間の平均は約0.08億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.5億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)が一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和19(2037)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

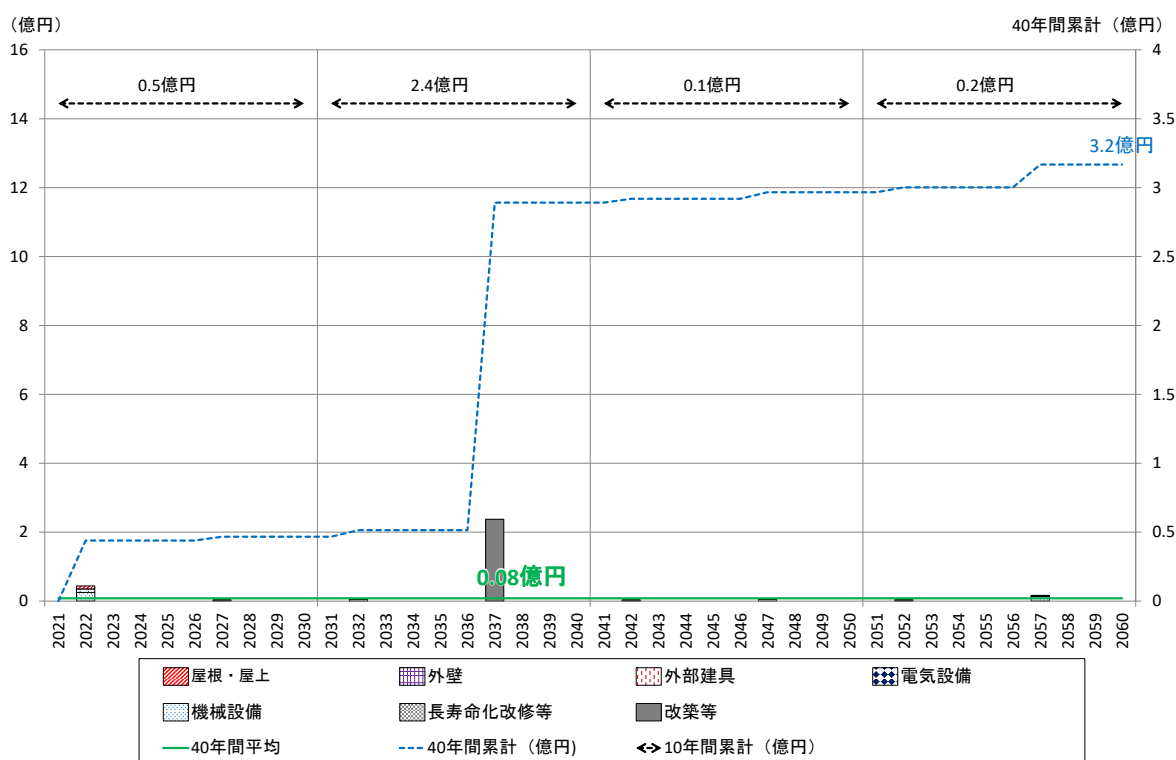


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

②目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約1.8億円、1年間の平均は約0.05億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.5億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.0億円増加しますが、40年間で約1.4億円、1年間の平均で約0.03億円が削減されると試算されます。

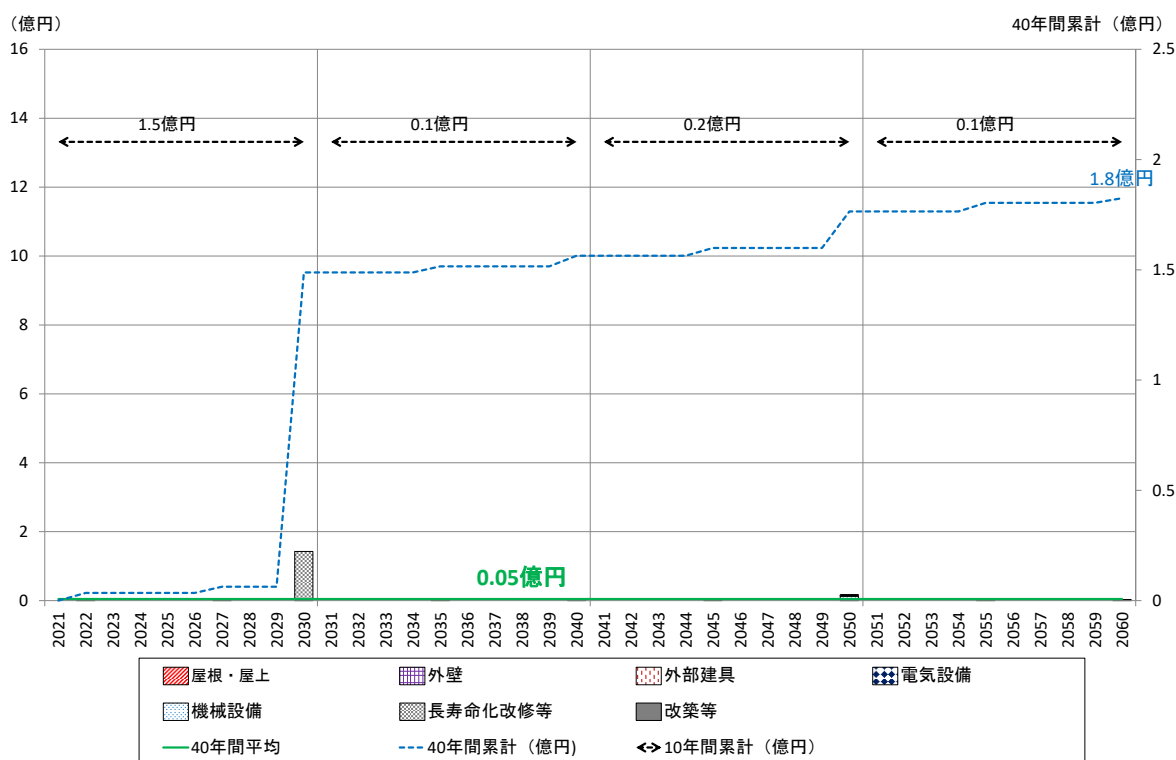


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波消防会館を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波消防会館の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波消防会館	消防詰所								仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事
		屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		修繕					修繕			
		機械設備		修繕				修繕				

5.3 丹波小学校（校舎及び給食センター、屋内運動場）

（1）対象施設

丹波小学校校舎及び給食センターは昭和 57（1982）年建築の建物で、築 38 年が経過しています。また、屋内運動場は昭和 60 年建築の建物で、築 35 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波小学校	校舎及び給食センター	鉄筋コンクリート	S57.3.25	2,068.31
丹波小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	S60.3.20	759.40

（2）劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
校舎及び給食センター	校舎及び給食センター	校舎及び給食センター
		
部位：屋根・屋上 評価：C 土が堆積し雑草が生えている	部位：外壁 評価：C 外壁仕上が変色している	部位：内部 評価：C 内壁仕上げに亀裂
屋内運動場	屋内運動場	屋内運動場
		
部位：屋根・屋上 評価：B 劣化はみられない	部位：外壁 評価：B 鋼製格子に錆	部位：内部 評価：C 天井仕上材に損傷

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
丹波小学校 校舎及び給食センター	B	C	C	C	B	B	524.00
丹波小学校 屋内運動場	B	B	B	C	B	B	648.00

(3) 校舎及び給食センターの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約8.9億円、1年間の平均は約0.22億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.7億円かかる見込みです。

令和4（2022）年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新（積み残された部位・設備ごとの更新）を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和23（2041）年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

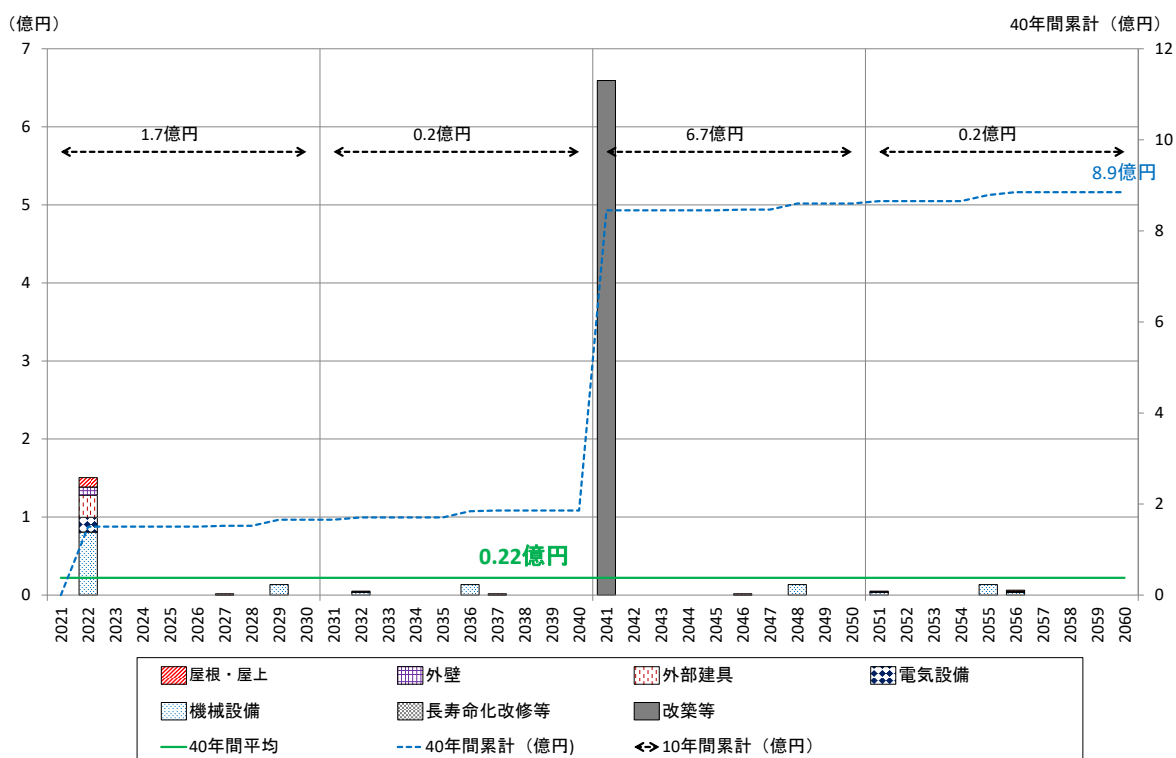


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約6.0億円、1年間の平均は約0.15億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和23（2041）年の改築の時期が延ばされたことなどにより、40年間で約2.9億円、1年間の平均で約0.07億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.6億円が削減されると試算されます。

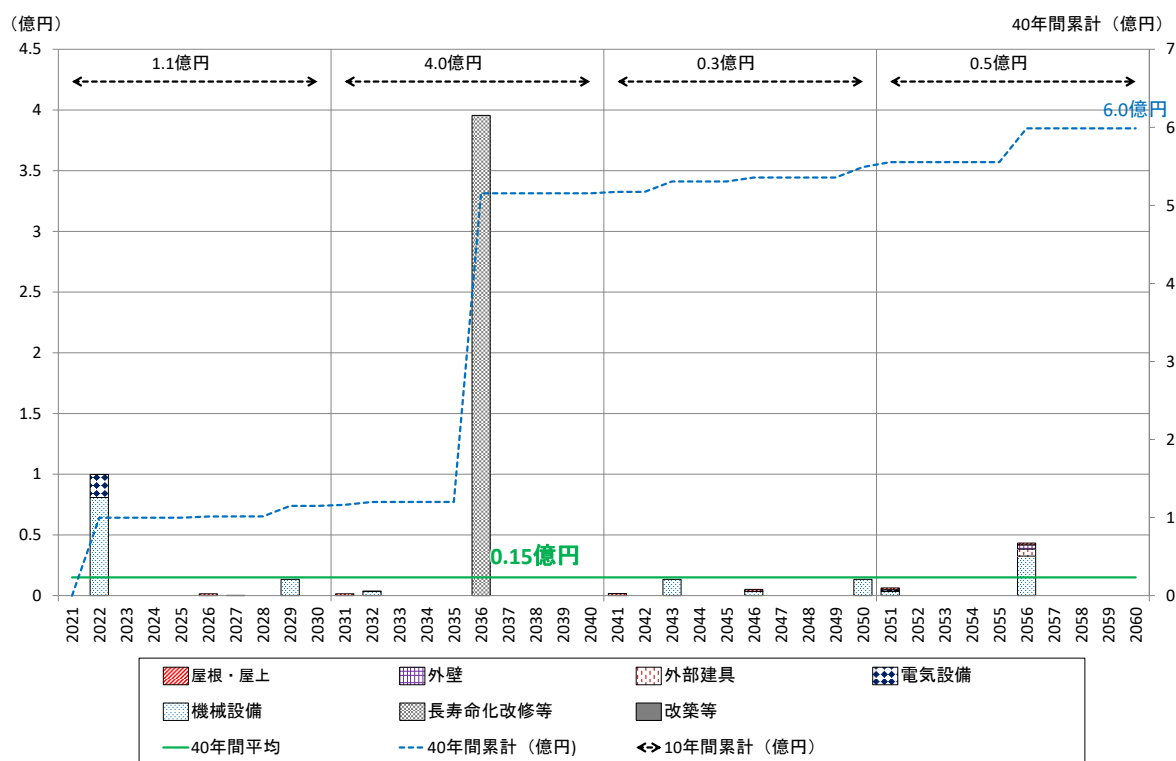


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波小学校校舎及び給食センターを目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波小学校校舎及び給食センターの10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波小学校	校舎及び給食センター										
	部位別	屋根・屋上						修繕			
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		更新					修繕		
		機械設備		更新							修繕

(4) 屋内運動場の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.4億円、1年間の平均は約0.08億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.4億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和26(2044)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

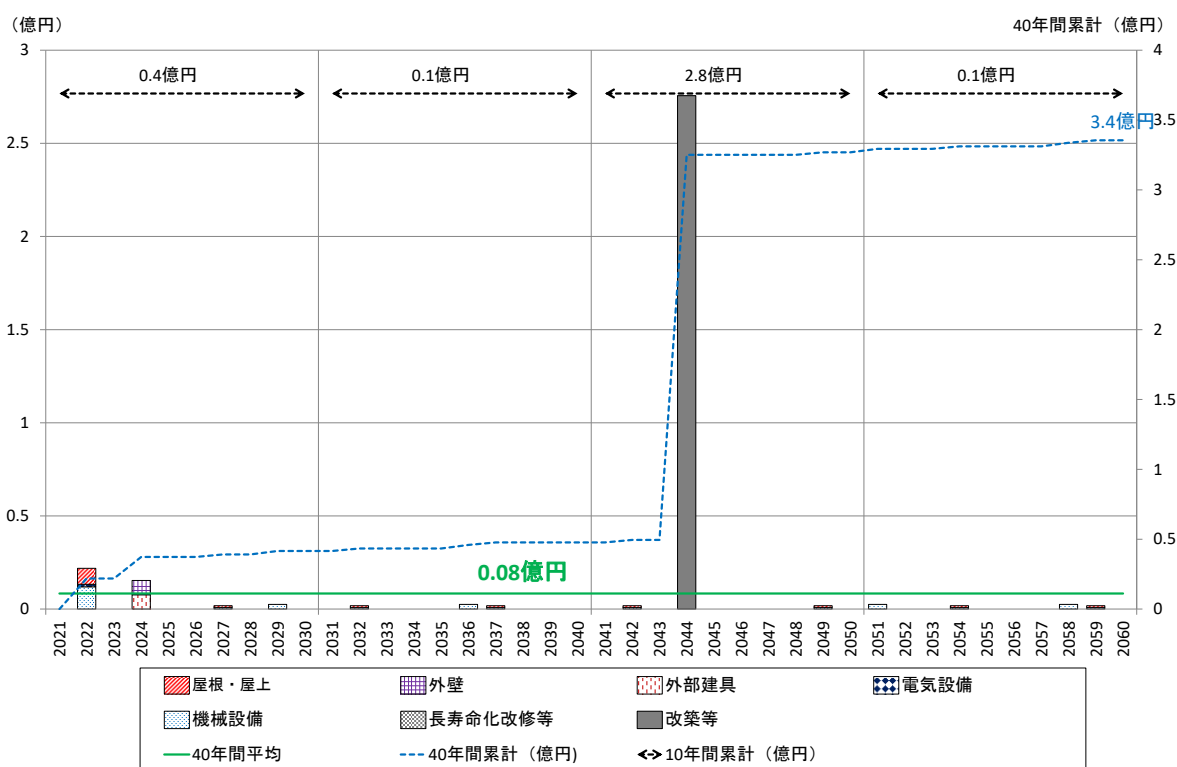


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.1億円、1年間の平均は約0.05億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和26（2044）年の改築の時期が延ばされたことなどにより、40年間で約1.3億円、1年間の平均で約0.03億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円が削減されると試算されます。

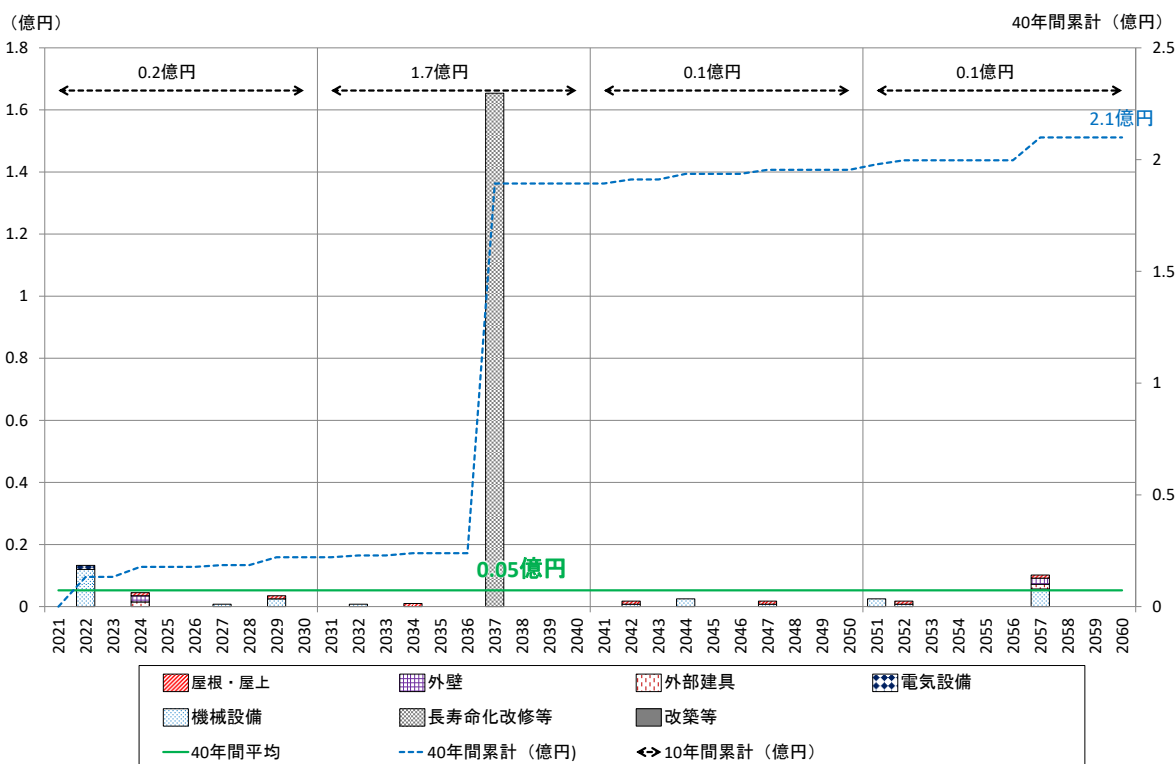


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波小学校屋内運動場を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波小学校屋内運動場の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波小学校	屋内運動場										
	部位別										
	屋根・屋上				修繕					修繕	
	外壁				修繕						
	外部建具				修繕						
	電気設備		更新								
機械設備		更新						修繕		修繕	

5.4 丹波中学校（校舎、屋内運動場）

（1）対象施設

丹波中学校校舎は昭和 51（1976）年建築の建物で、築 44 年が経過しています。また、屋内運動場は昭和 53 年建築の建物で、築 42 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波中学校	校舎	鉄筋コンクリート	S51.1.15	1,173.00
丹波中学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	S53.2.1	862.50

（2）劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
校舎	校舎	校舎
		
部位：屋根・屋上 評価：C 防水層が摩耗、草が繁殖	部位：外壁 評価：C シーリング材が剥がれている	部位：内部 評価：C 内壁仕上に亀裂が見られる
屋内運動場	屋内運動場	屋内運動場
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材が変色	部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材に損傷	部位：内部 評価：C 内壁仕上に亀裂が見られる

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
丹波中学校 校舎	B	C	C	C	C	C	442.00
丹波中学校 屋内運動場	B	C	C	C	B	B	500.00

(3) 校舎の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約4.7億円、1年間の平均は約0.12億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.4億円かかる見込みです。

令和4（2022）年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新（積み残された部位・設備ごとの更新）を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和17（2035）年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

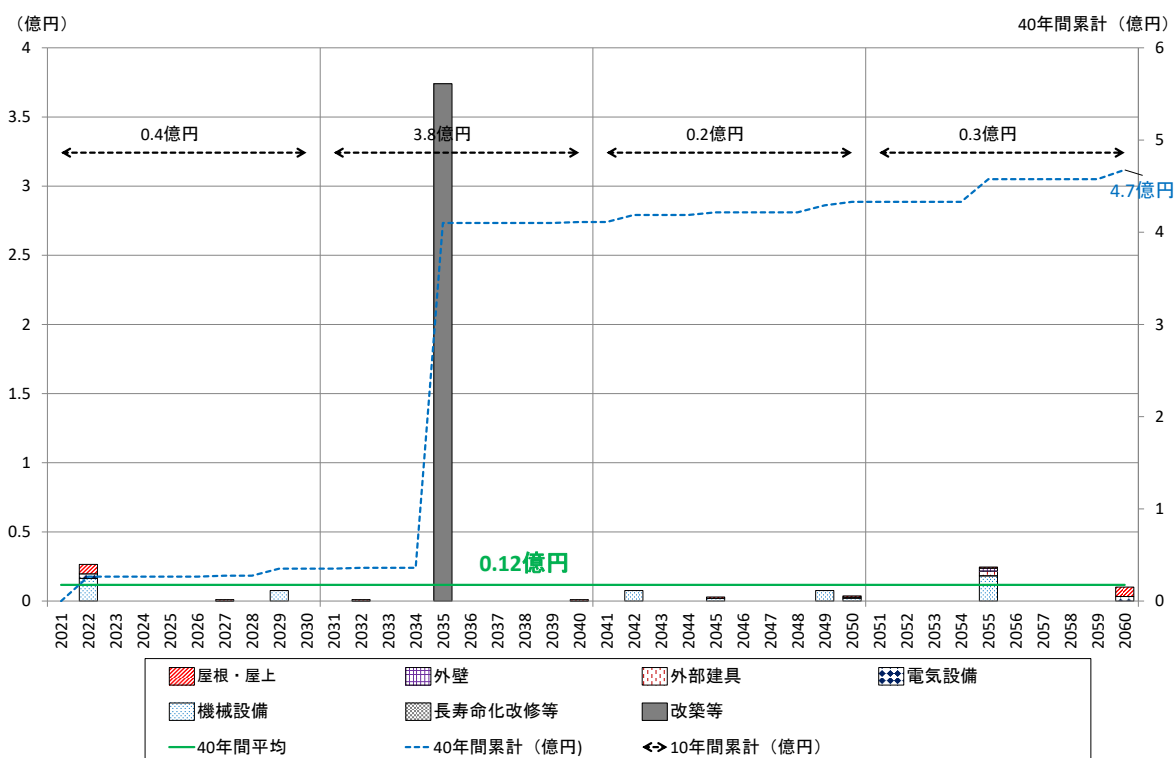


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.0億円、1年間の平均は約0.07億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約2.3億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.9億円増加しますが、40年間で約1.7億円、1年間の平均で約0.05億円が削減されると試算されます。

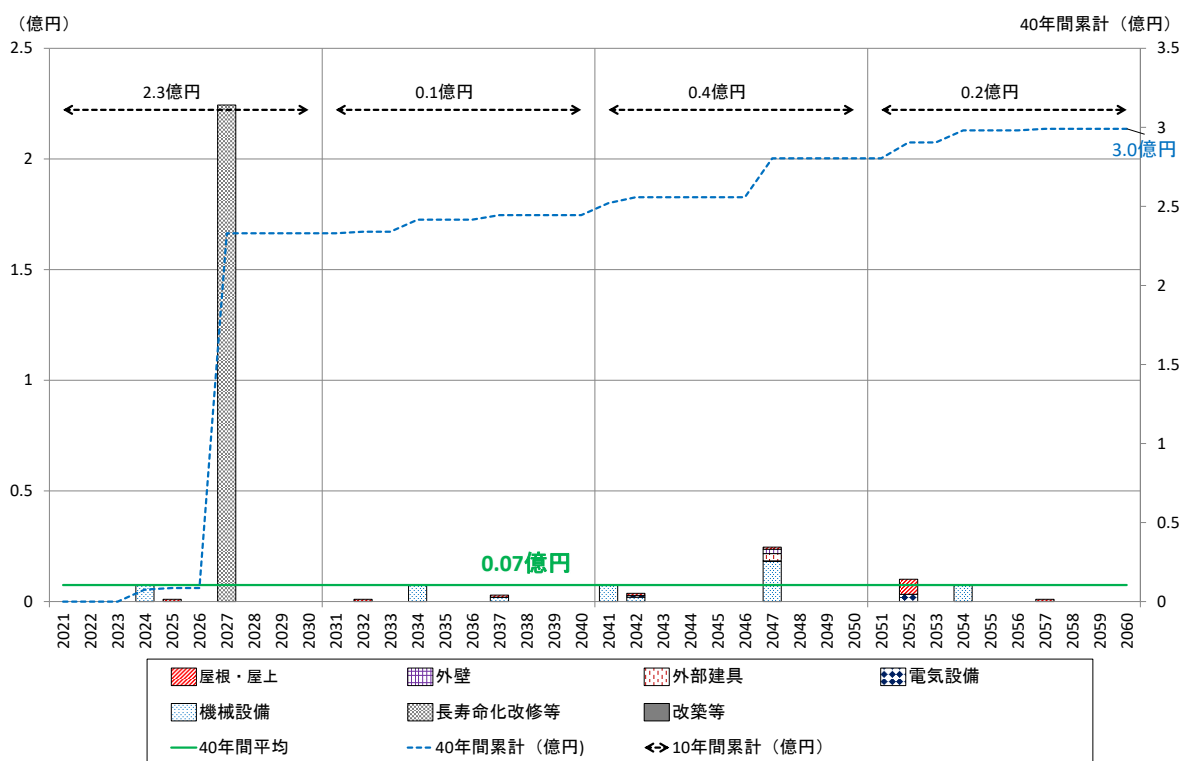


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波中学校校舎を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波中学校校舎の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波中学校	校舎				仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事			
	部位別						修繕				
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備						修繕				
	機械設備				修繕						

(4) 屋内運動場の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.7億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.3億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和19(2037)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

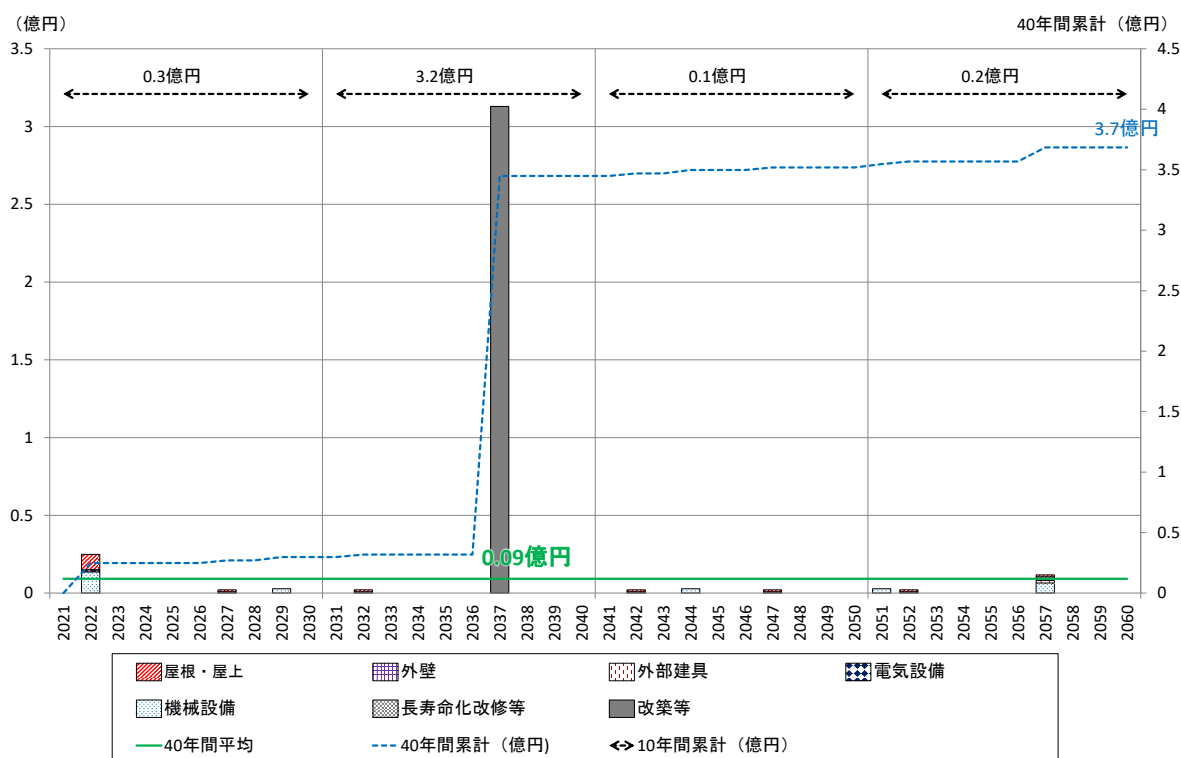


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.2億円、1年間の平均は約0.06億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約1.5億円、1年間の平均で約0.03億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円が削減されると試算されます。

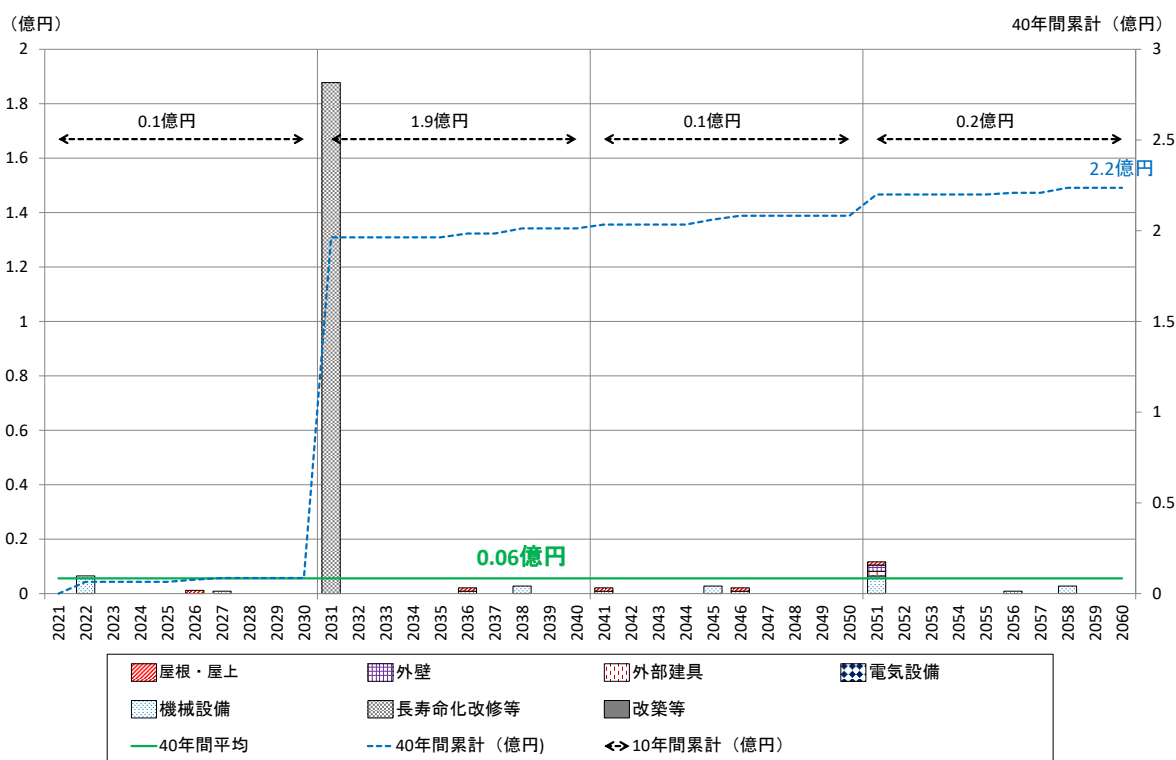


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波中学校屋内運動場を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波中学校屋内運動場の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波中学校	屋内運動場	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備										
		機械設備		修/更						修繕		




5.5 丹波中央公民館

(1) 対象施設

丹波中央公民館は昭和 48（1973）年建築の建物で、築 47 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波中央公民館	丹波中央公民館	鉄筋コンクリート	S48.6.25	755.24

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
丹波中央公民館	丹波中央公民館	丹波中央公民館
		
部位：屋根・屋上 評価：C 防水層に苔が繁殖	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに爆裂が見られる	部位：内部 評価：D 天井仕上げ材が漏水により破損

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
丹波中央公民館	B	C	C	D	C	C	406.00

(3) 丹波中央公民館の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約4.0億円、1年間の平均は約0.1億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.2億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和15(2033)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

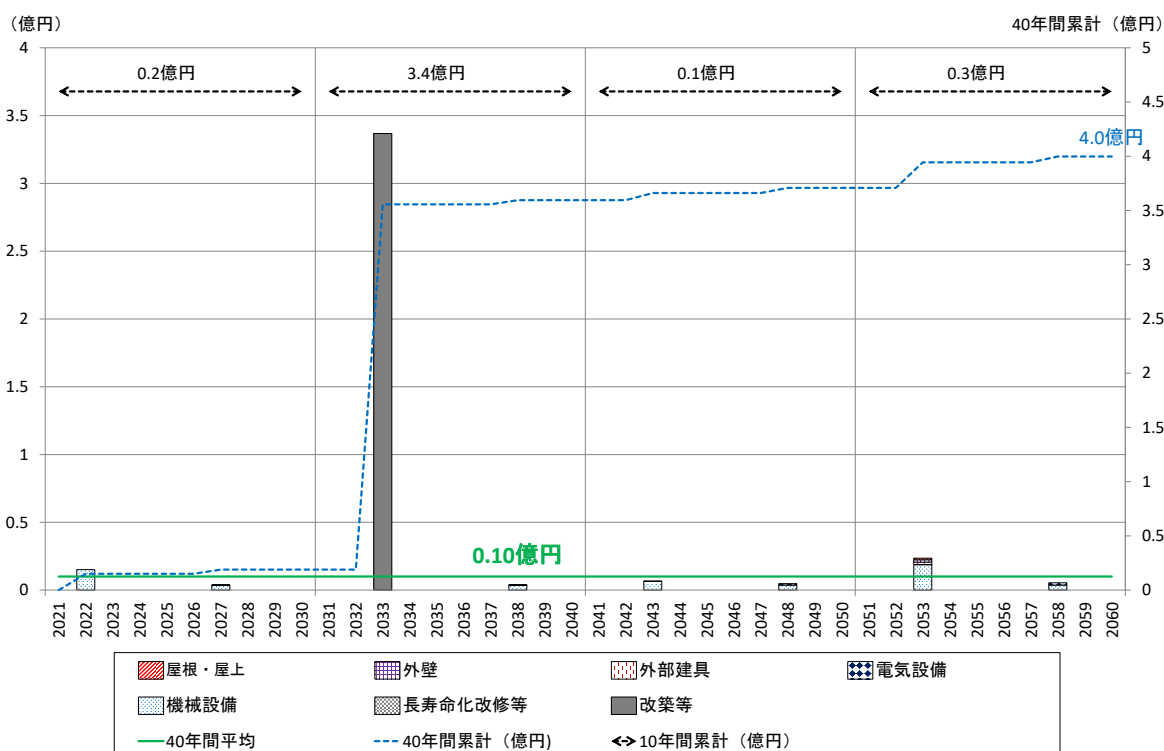


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.5億円、1年間の平均は約0.06億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約2.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.9億円増加しますが、40年間で約1.5億円、1年間の平均で約0.04億円が削減されると試算されます。

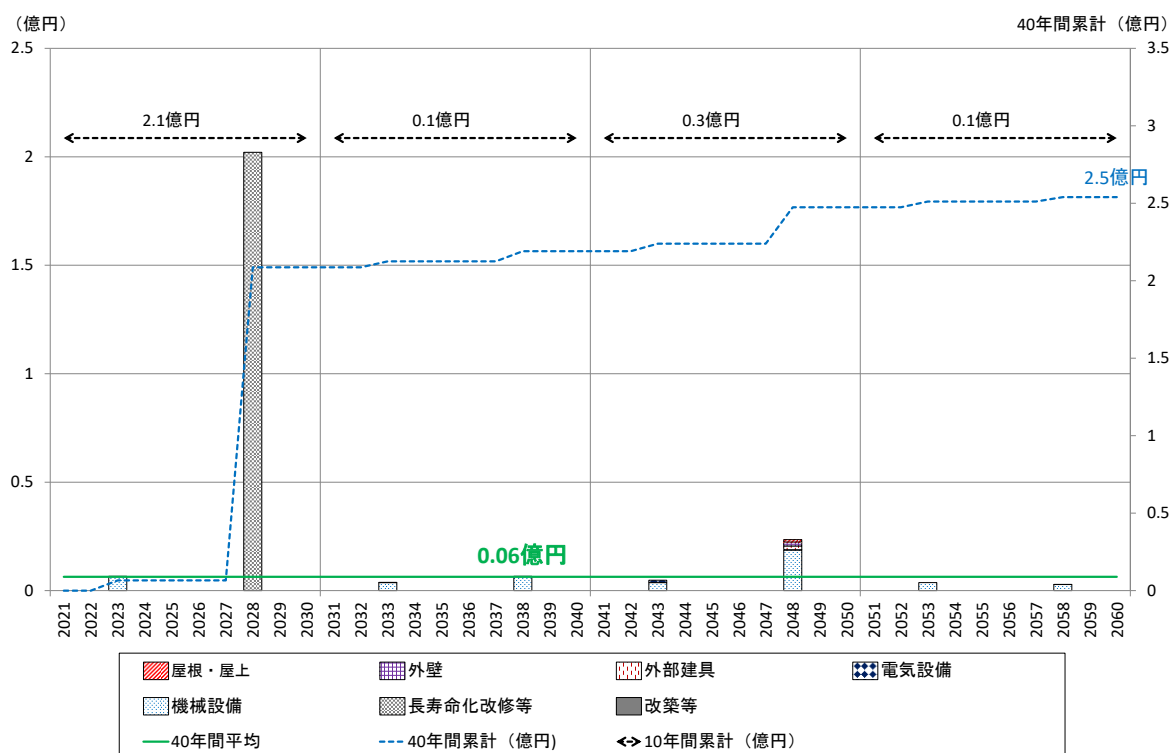


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波中央公民館を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波中央公民館の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波中央公民館	丹波中央公民館					仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事		
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			修繕						
		機械設備			修繕						

5.6 鴨沢公民館

(1) 対象施設

鴨沢公民館は昭和 54 (1979) 年建築の建物で、築 41 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
鴨沢公民館	鴨沢公民館	鉄筋コンクリート	S54.3.31	245.82

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
鴨沢公民館	鴨沢公民館	鴨沢公民館
		
部位：屋根・屋上 評価：B ドレーン廻りに土が堆積	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに亀裂が見られる	部位：外壁 評価：C アルミサッシから漏水

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
鴨沢公民館	B	B	C	B	B	B	623.00

(3) 鴨沢公民館の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、1.5億円、1年間の平均は約0.04億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.2億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和20(2038)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

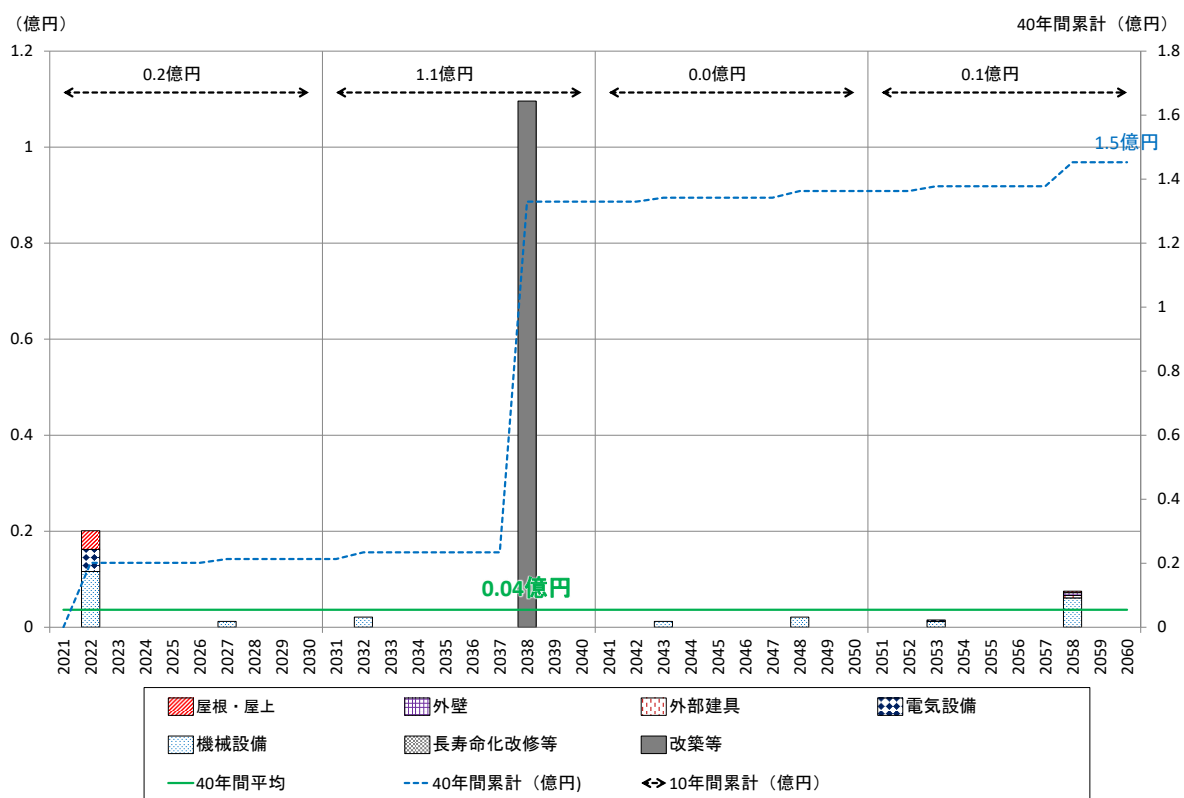


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約0.9億円、1年間の平均は約0.02億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約0.6億円、1年間の平均で約0.02億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円が削減されると試算されます。

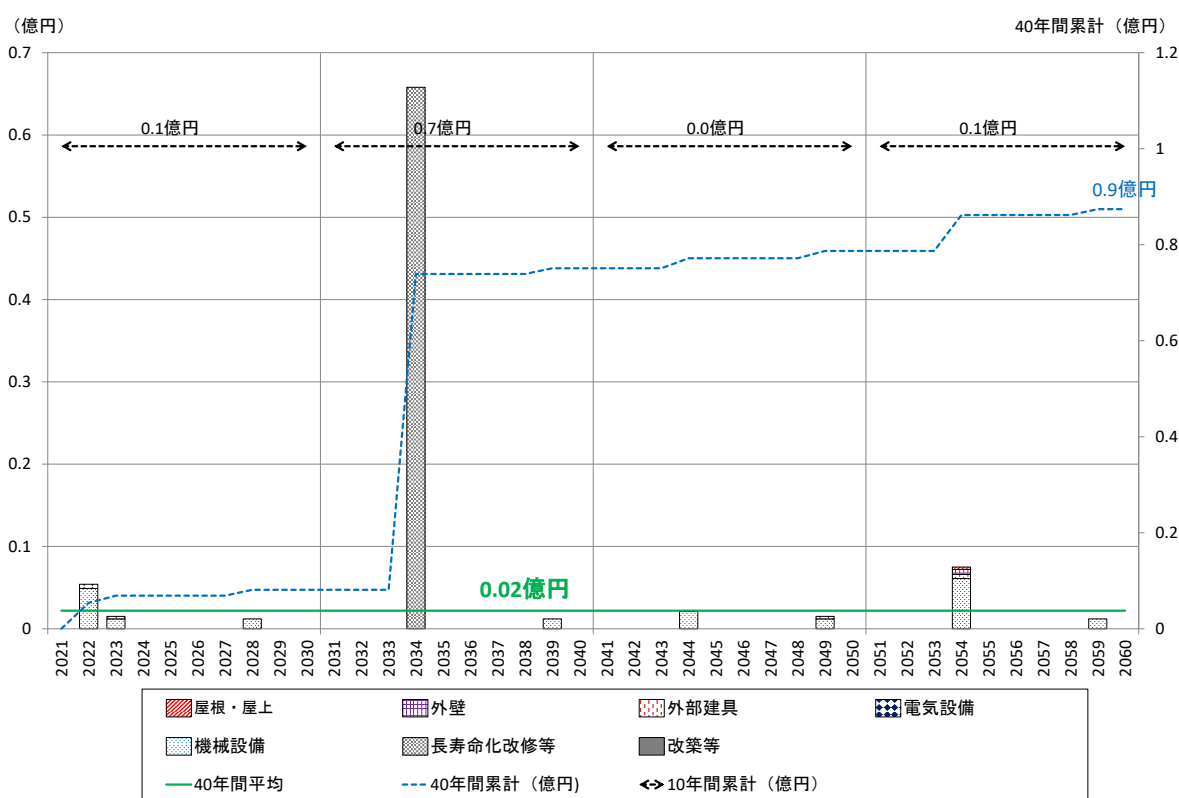


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

鴨沢公民館を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 鴨沢公民館の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
鴨沢公民館	鴨沢公民館										
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備		更新	修繕				修繕			
	機械設備		更新	修繕					修繕		

5.7 丹波山村診療所

(1) 対象施設

丹波山村診療所は昭和 54（1979）年建築の建物で、築 41 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波山村診療所	丹波山村診療所	鉄筋コンクリート	S54.3.1	624.50

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
丹波山村診療所	丹波山村診療所	丹波山村診療所
		
部位：屋根・屋上 評価：B 防火層に水溜り 手摺がカビで変色	部位：外壁 評価：C 上裏仕上げに亀裂、白華現象 が見られる	部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材が剥がれている

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
丹波山村診療所	B	B	C	C	C	C	518.00

(3) 丹波山村診療所の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.7億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.5億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和20(2038)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

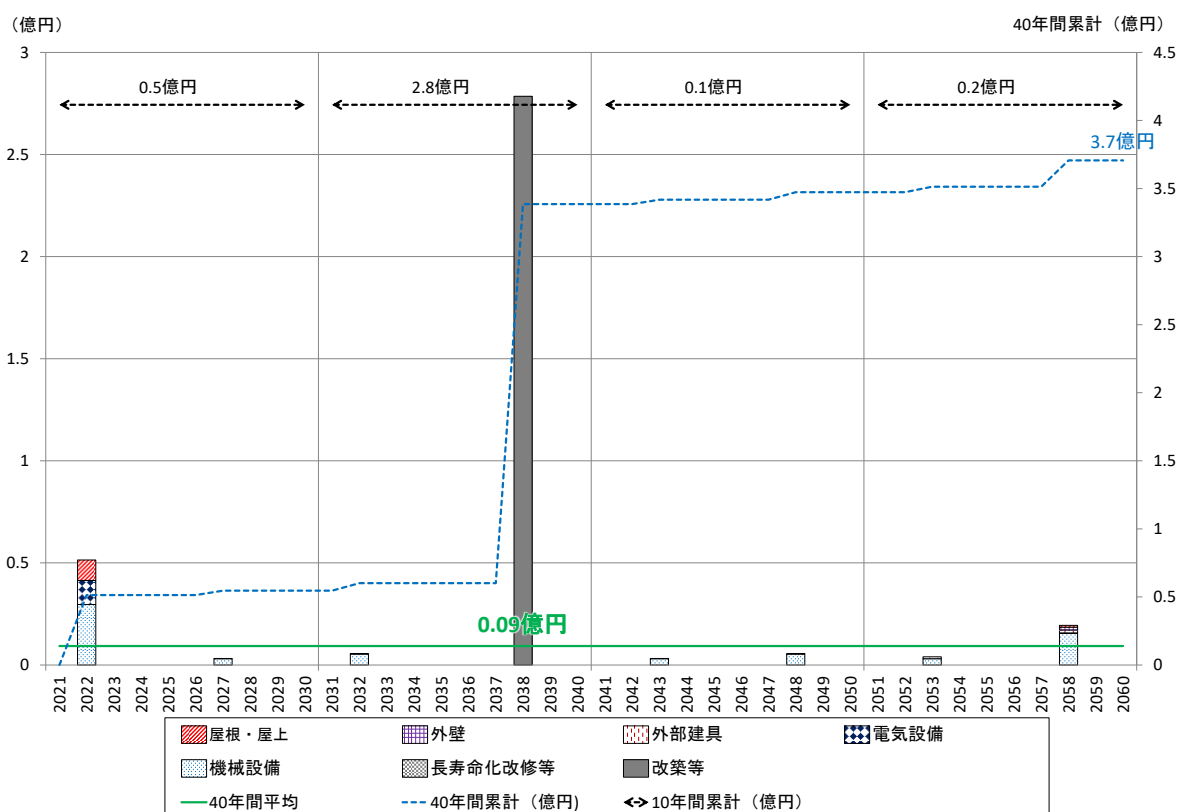


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.2億円、1年間の平均は約0.06億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約1.5億円、1年間の平均で約0.03億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.3億円が削減されると試算されます。

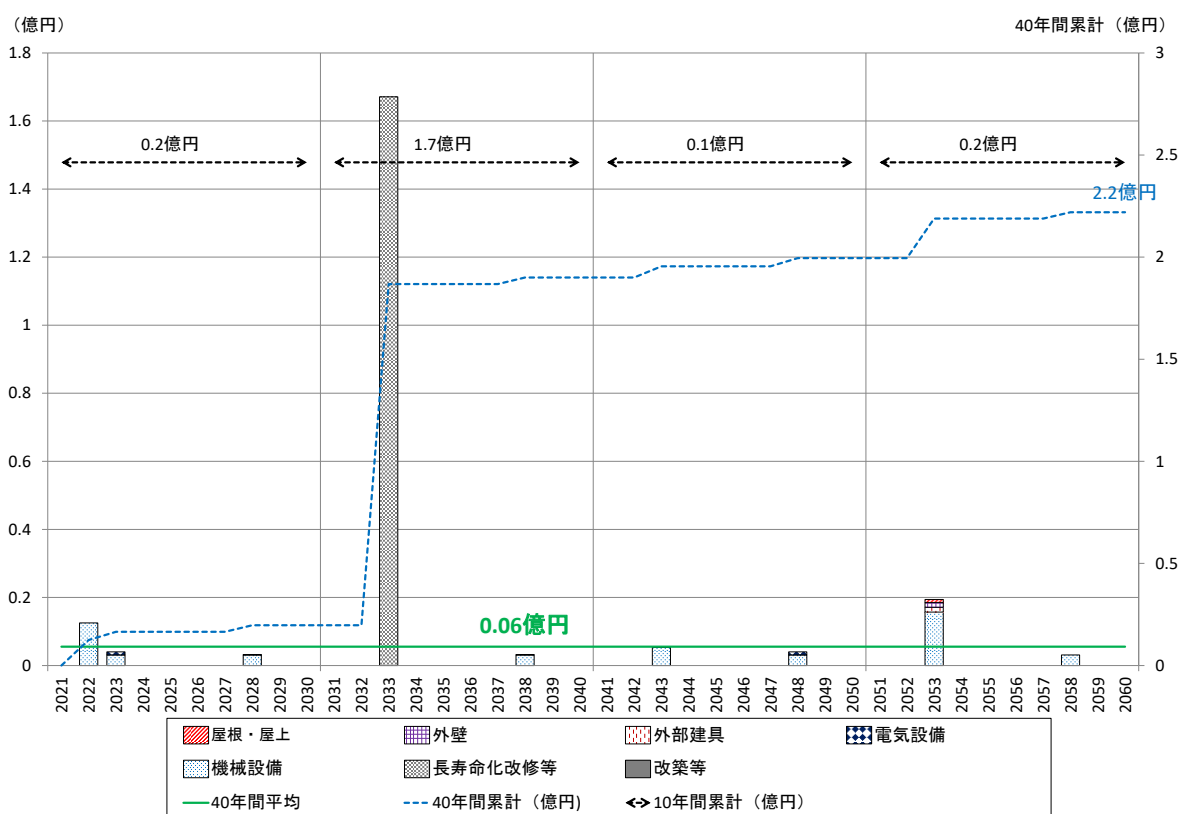


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波山村診療所を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波山村診療所の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波山村診療所	丹波山村診療所										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			修繕				修繕		
		機械設備		更新	修繕				修繕		




5.8 緑地等管理センター

(1) 対象施設

緑地管理センターは昭和 53（1978）年建築の木造建物で、築 42 年が経過し、既に標準使用年数を超えています。ライフサイクルコスト算定では、早急な建物の建替えを行うとともに使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
緑地等管理センター	緑地等管理センター	木造	S53.2.20	311.32

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
緑地等管理センター	緑地等管理センター	緑地等管理センター
 <p>部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに亀裂が見られる</p>	 <p>部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材が剥がれている</p>	 <p>部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材に損傷</p>

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
緑地等管理センター	B	B	C	C	C	C	500.00

(3) 緑地等管理センターの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.0億円、1年間の平均は約0.07億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約1.4億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、既に木造建築物の標準使用年数を経過していることから、施設の改築費用が加算されます。さらに、30年後の令和34(2052)年には再び施設の標準使用年数を迎え、改築などにより多額の改築費用が見込まれます。

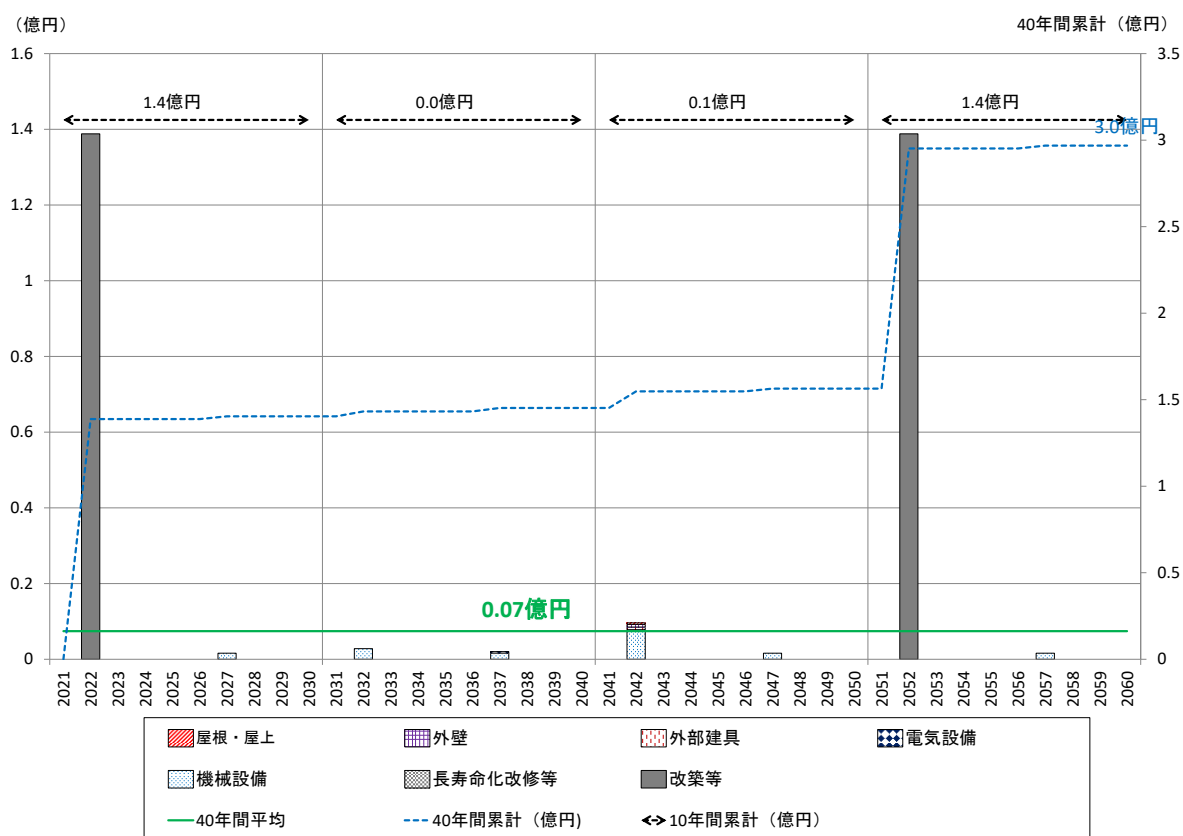


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（50年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約1.8億円、1年間の平均は約0.04億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.4億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和5（2023）年に改築ののち、45年間建築物を使用し続けることにより、40年間で約1.2億円、1年間の平均で約0.03億円が削減されると試算されます。

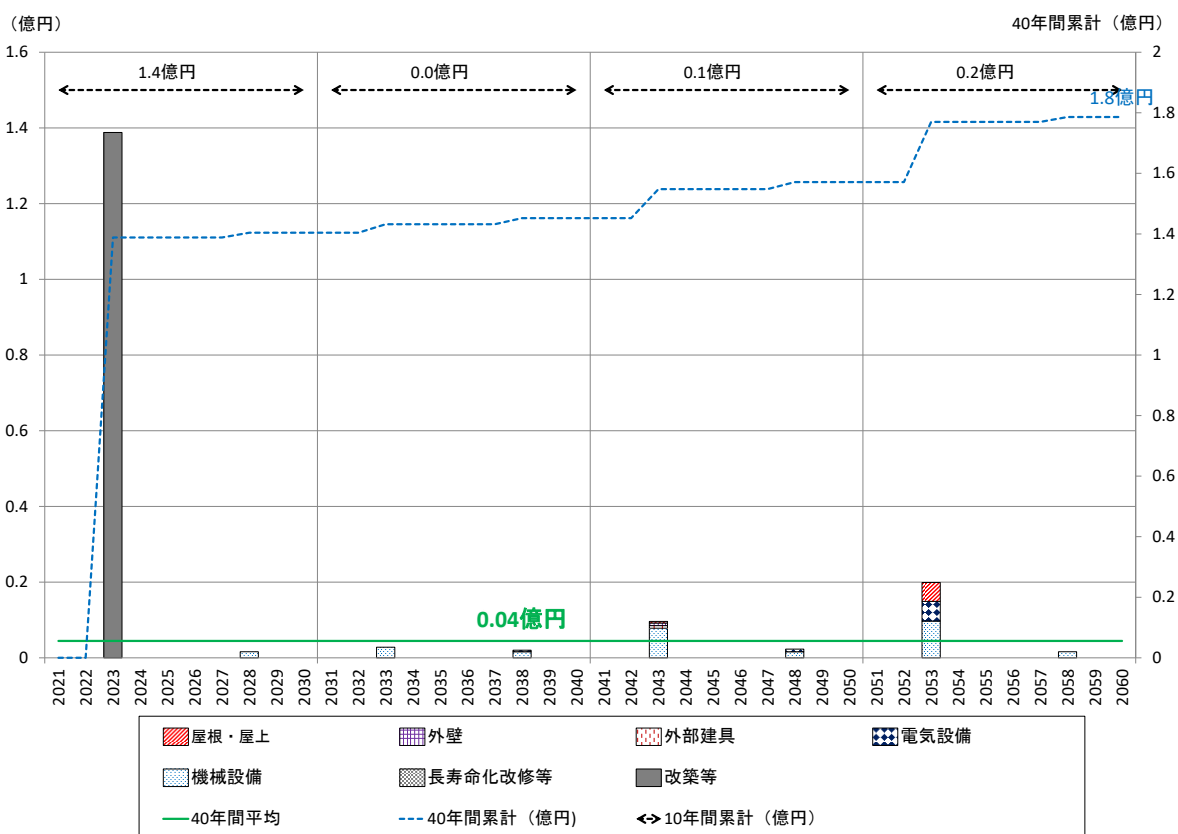


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

緑地等管理センターを目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 緑地等管理センターの10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
緑地等管理センター	緑地等管理センター			改築							
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備							修繕		
		機械設備							修繕		


5.9 丹波山温泉のめこい湯

(1) 対象施設

丹波山温泉のめこい湯は平成 12 (2000) 年建築の建物で、築 20 年が経過しています。各部位・設備の修繕・更新周期に応じて計画的に行っています。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯	鉄筋コンクリート	H12.3.31	1,149.00

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯
		
部位：屋根・屋上 評価：B 屋根が変色している	部位：外壁 評価：B 外壁仕上げ材が変色している	部位：内部 評価：B 内壁タイルに亀裂が見られる

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
丹波山温泉のめこい湯	B	B	B	B	B	B	735.00

(3) 丹波山温泉のめこい湯の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約6.1億円、1年間の平均は約0.15億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.8億円かかる見込みです。

令和4(2022)、6(2024)、11(2029)年などに各部位・設備の修繕・更新周期を迎えることに対処するための費用が見込まれます。また、令和41(2059)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

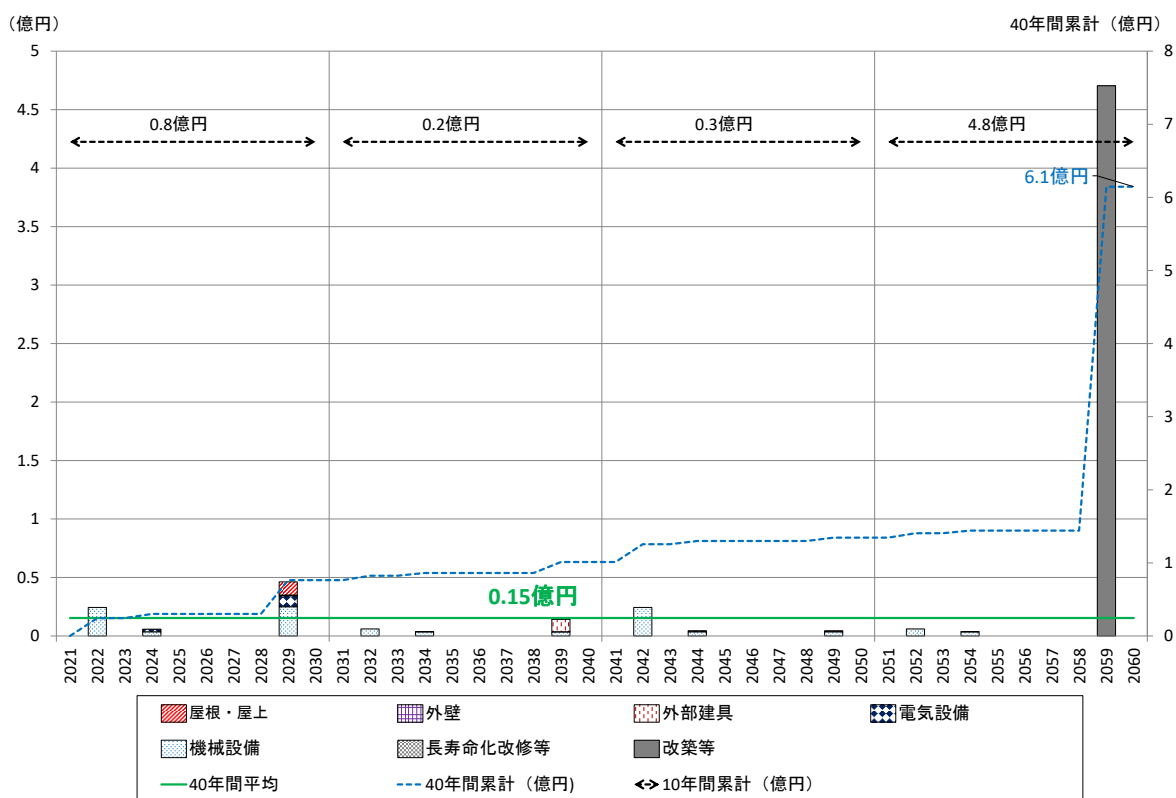


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.8億円、1年間の平均は約0.1億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.7億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約2.3億円、1年間の平均で約0.05億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円が削減されると試算されます。

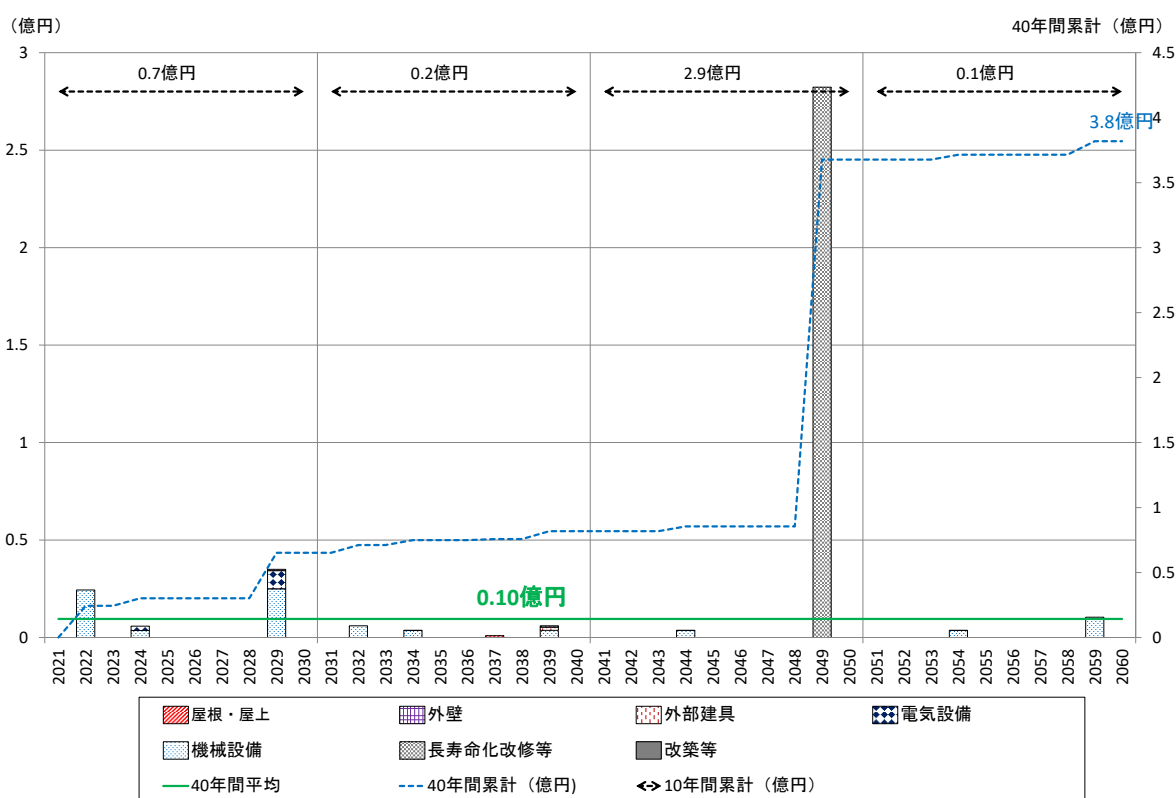


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

丹波山温泉のめこい湯を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 丹波山温泉のめこい湯の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
丹波山温泉のめこい湯	丹波山温泉のめこい湯										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁								修繕	
		外部建具									
		電気設備				更新				修/更	
		機械設備		更新		修繕				更新	

5.10 交流促進センター

(1) 対象施設

交流促進センターは平成7（1995）年建築の木造建物で、築25年が経過しています。今後40年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきるものとします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
交流促進センター	交流促進センター	木造	H7.3.31	747.00

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
交流促進センター	交流促進センター	交流促進センター
		
部位：外壁 評価：B 軒裏仕上げ材に損傷	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材が漏水により破損	部位：内部 評価：C 漏水により畳、下地が損傷

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
交流促進センター	B	B	B	C	B	B	640.00

(3) 交流促進センターの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約7.3億円、1年間の平均は約0.18億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約3.4億円かかる見込みです。

木造建物であることから令和6（2024）年に築30年の施設の更新周期を迎え、改築による多額の改築費用が見込まれます。さらに、30年後の令和36（2054）年には再び施設の標準使用年数を迎え、改築などにより多額の改築費用が見込まれます。

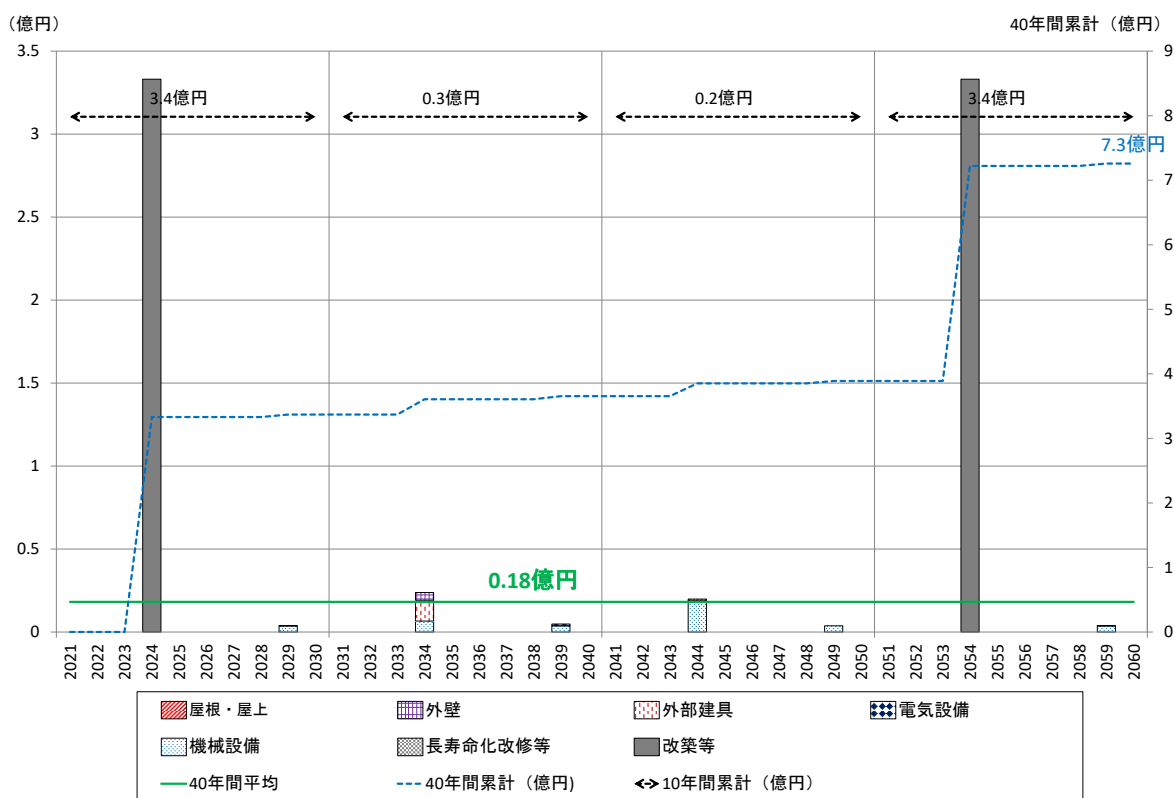


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（50年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約5.7億円、1年間の平均は約0.14億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約2.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和8（2026）年に長寿命化改修のち15年間建築物を使用し続けることにより、40年間で約1.6億円、1年間の平均で約0.04億円が削減されると試算されます。

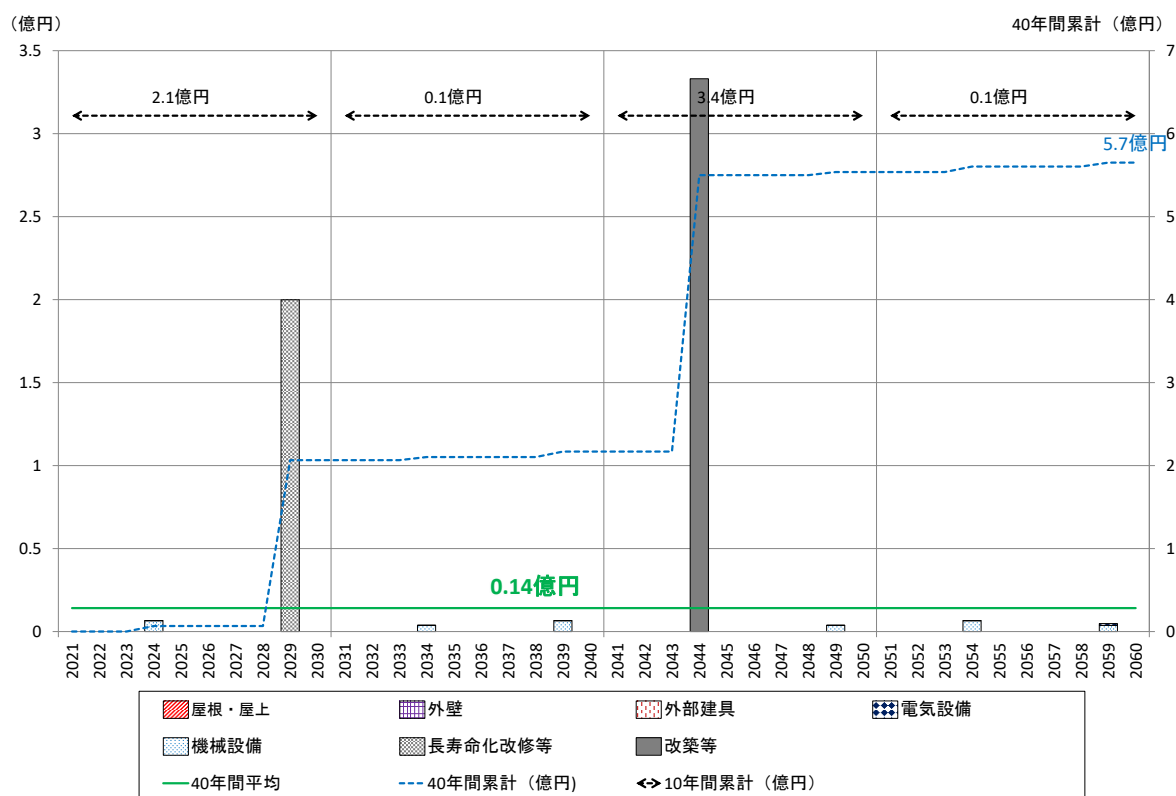


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

交流促進センターを目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 交流促進センターの10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
交流促進センター	交流促進センター						仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事	
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備					修繕					
機械設備					修繕						




5.1.1 高齢者生活福祉センター

(1) 対象施設

高齢者生活福祉センターは平成8（1996）年建築の建物で、築24年が経過しています。各部位・設備の修繕・更新周期に応じて計画的に行っています。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	鉄筋コンクリート	H8.3.31	940.00

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター
		
部位：屋根・屋上 評価：B 鋼製手摺に錆が生じている	部位：外壁 評価：C 基礎に亀裂が見られる	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に損傷

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
高齢者生活福祉センター	B	B	C	C	B	B	622.00

(3) 高齢者生活福祉センターの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約5.7億円、1年間の平均は約0.14億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約0.8億円かかる見込みです。

令和4(2022)、7(2025)年などに各部位・設備の修繕・更新周期を迎えることに対処するための費用が見込まれます。また、令和37(2055)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

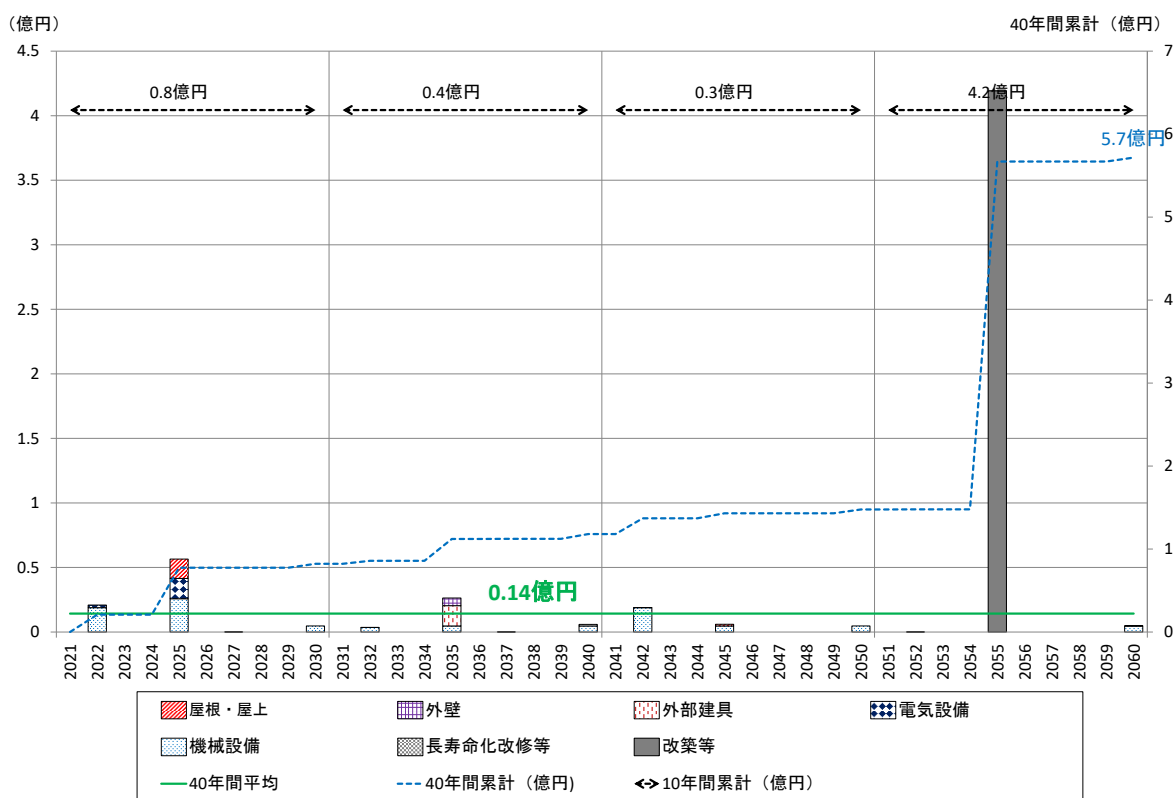


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.6億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.7億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約2.1億円、1年間の平均で約0.05億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円が削減されると試算されます。

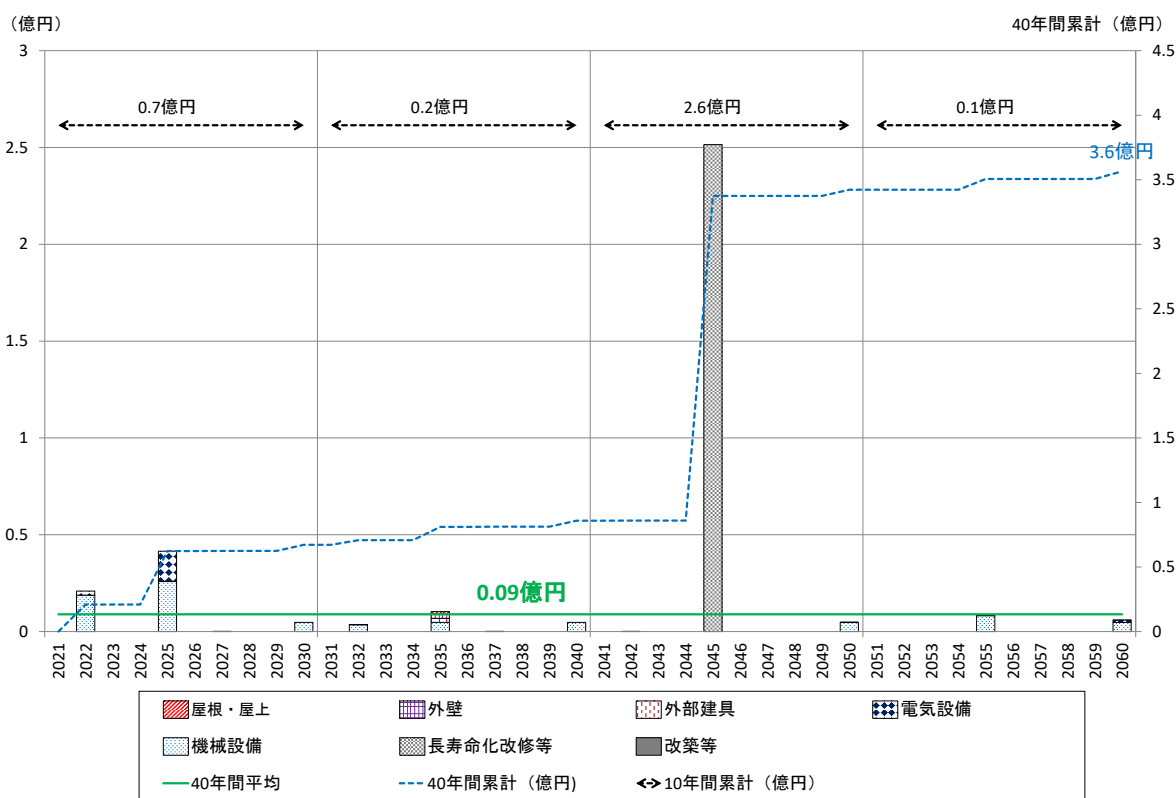


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

高齢者生活福祉センターを目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 高齢者生活福祉センターの10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		更新			更新		修繕		
		機械設備		更新			更新				修繕



5.1 2 旧サカザキマシナリー工場

(1) 対象施設

旧サカザキマシナリー工場は昭和 55（1980）年建築の建物で、築 40 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場	鉄筋コンクリート	S55.5.8	3,051.88

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材が変色している	部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材に損傷が見られる	部位：内部 評価：C 内壁仕上げ材が破損している

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
旧サカザキマシナリー工場	C	B	C	C	C	C	430.00

(3) 旧サカザキマシナリー工場の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約16.2億円、1年間の平均は約0.4億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約2.0億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和22(2040)年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

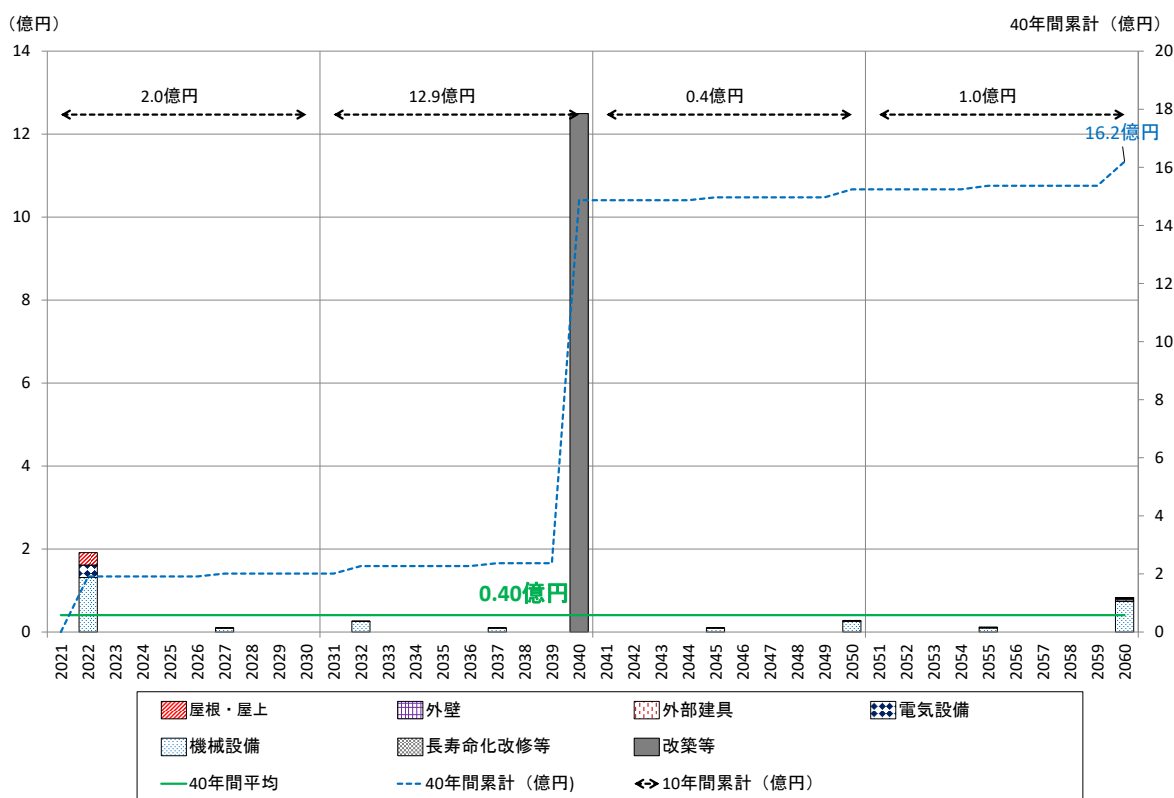


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約9.9億円、1年間の平均は約0.25億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.9億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約6.3億円、1年間の平均で約0.15億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.1億円が削減されると試算されます。

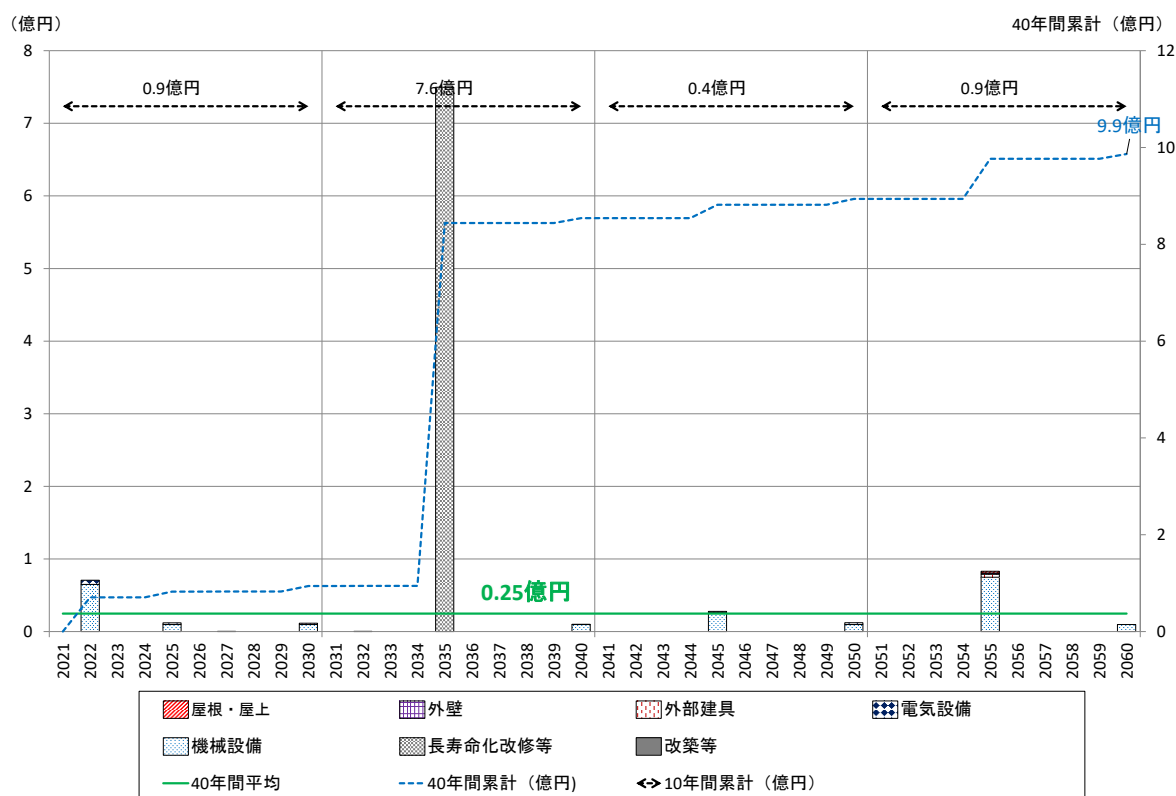


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

旧サカザキマシナリー工場を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 旧サカザキマシナリー工場の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
旧サカザキマシナリー工場	旧サカザキマシナリー工場										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									修繕
		外部建具									
		電気設備		更新			修繕		修繕		
		機械設備		更新			修繕				修繕

5.1.3 郷土民俗資料館

(1) 対象施設

郷土民俗資料館は平成5（1993）年建築の木造建物で、築27年が経過しています。今後40年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
郷土民俗資料館	郷土民俗資料館	木造	H5.2.28	376.50

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
郷土民俗資料館	郷土民俗資料館	郷土民俗資料館
		
部位：屋根・屋上 評価：B 劣化はみられない	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材に亀裂が見られる	部位：内部 評価：B 天井仕上げ材に亀裂が見られる

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
郷土民俗資料館	B	B	C	B	B	B	605.00

(3) 郷土民俗資料館の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.7億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では約1.7億円かかる見込みです。

木造建物であることから令和4(2022)年に築30年の施設の更新周期を迎え、改築による多額の改築費用が見込まれます。さらに、30年後の令和34(2052)年には再び施設の標準使用年数を迎え、改築などにより多額の改築費用が見込まれます。

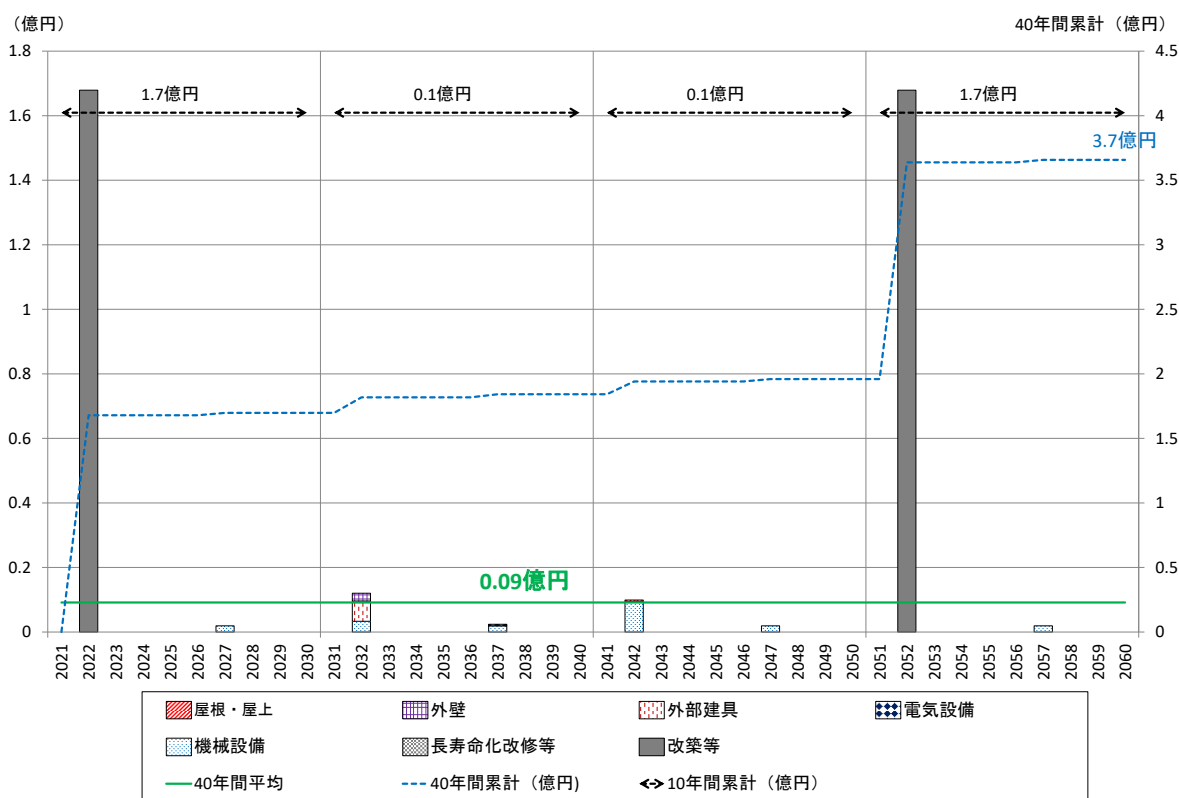


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（50年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.9億円、1年間の平均は約0.07億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.0億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和6（2024）年に長寿命化改修のち15年間建築物を使用し続けることにより、40年間で約0.8億円、1年間の平均で約0.02億円が削減されると試算されます。

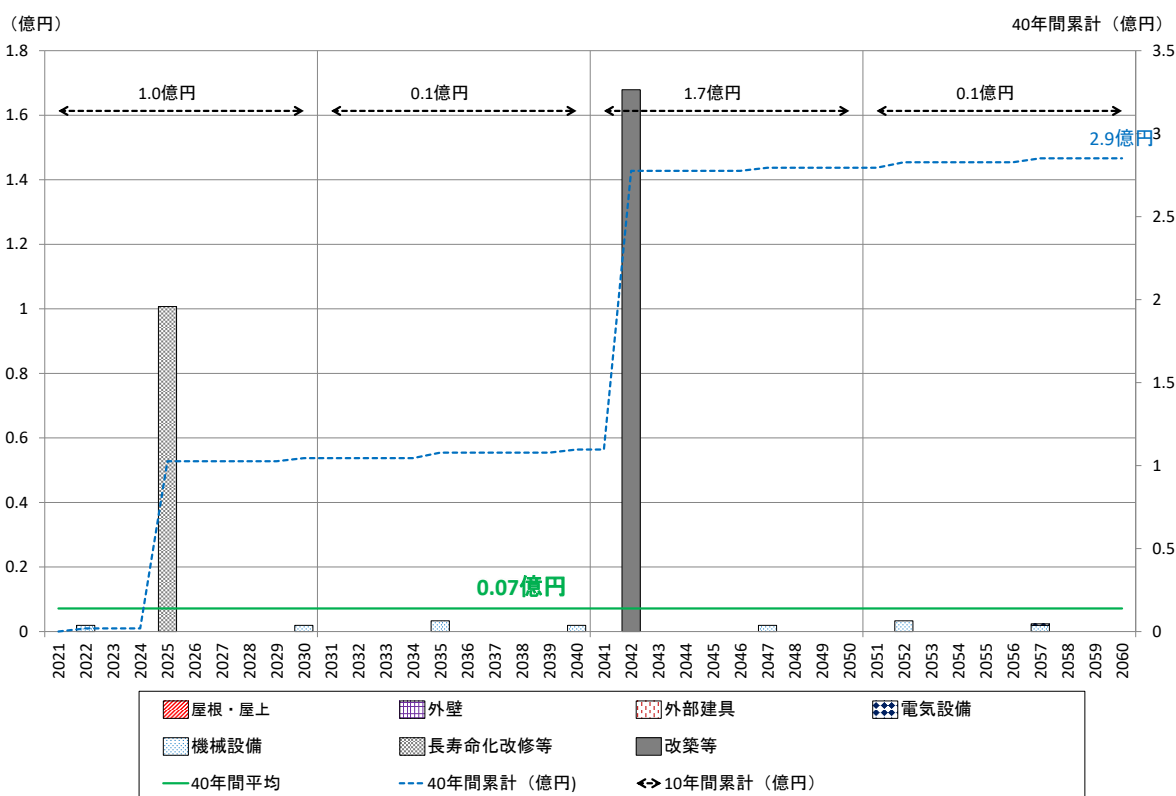


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

郷土民俗資料館を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 郷土民俗資料館の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
郷土民俗資料館	郷土民俗資料館		仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事					
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備		修繕								修繕
	機械設備		修繕								修繕

5.1.4 高齢者センター

(1) 対象施設

高齢者センターは平成5（1993）年建築の木造建物で、築27年が経過しています。今後40年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
高齢者センター	高齢者センター	木造	H5.2.28	376.50

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
高齢者センター	高齢者センター	高齢者センター
		
部位：外壁 評価：C 基礎が変色している 外壁仕上げ材に損傷がみられる	部位：内部 評価：B 天井仕上げ材が外れかかっている	部位：内部 評価：B 内壁仕上げ材に漏水跡が見られる

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合劣化度評価点
		屋根・屋上	外壁	内部	電気設備	機械設備	
高齢者センター	B	B	C	B	B	B	605.00

(3) 高齢者センターの修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約3.7億円、1年間の平均は約0.09億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.7億円かかる見込みです。

木造建物であることから令和4（2022）年に築30年の施設の更新周期を迎え、改築による多額の改築費用が見込まれます。さらに、30年後の令和34（2052）年には再び施設の標準使用年数を迎え、改築などにより多額の改築費用が見込まれます。

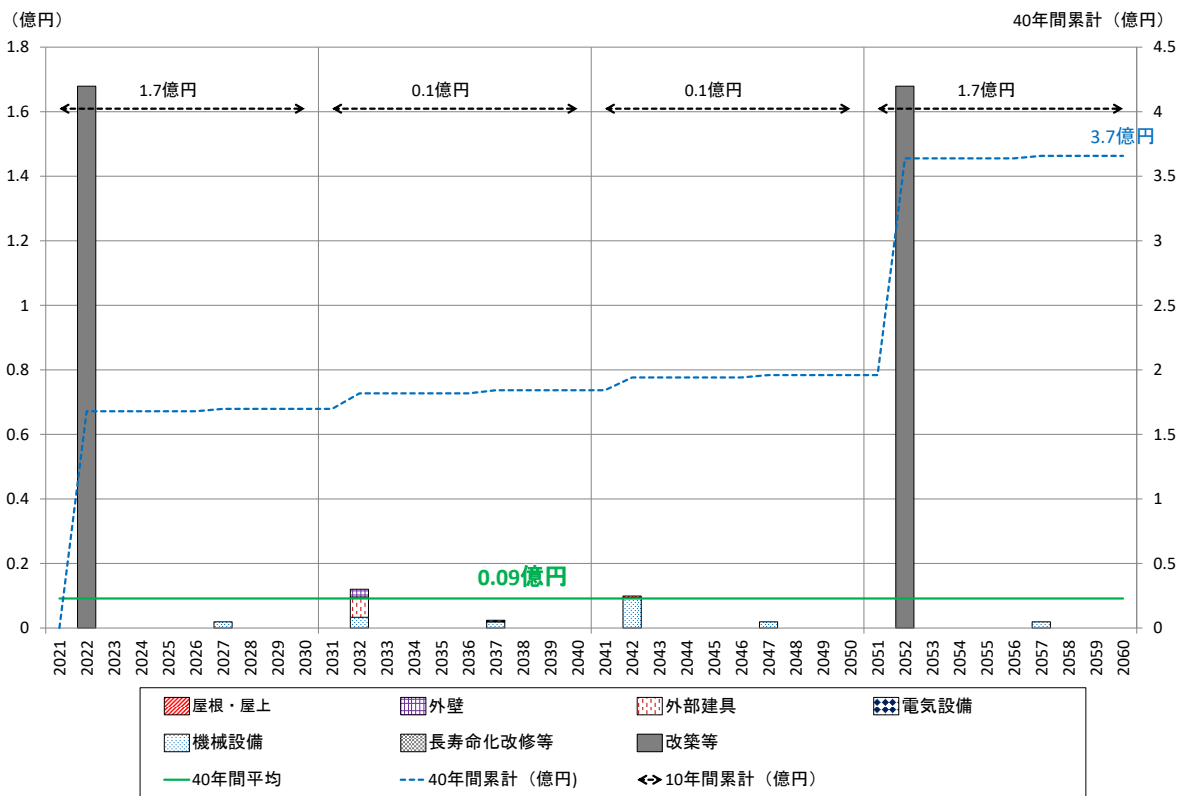


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（50年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約2.8億円、1年間の平均は約0.07億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約1.0億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和6（2024）年に長寿命化改修のち15年間建築物を使用し続けることにより、40年間で約0.9億円、1年間の平均で約0.02億円が削減されると試算されます。

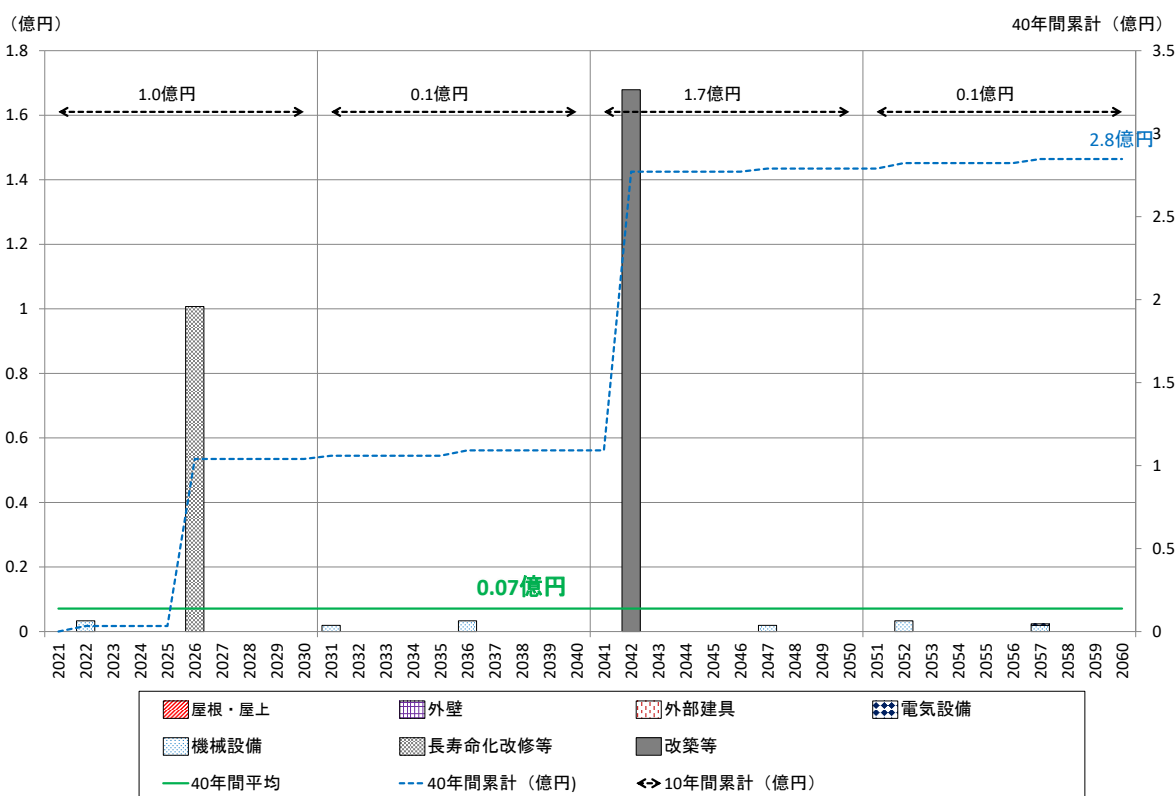


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

高齢者センターを目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 高齢者センターの10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
高齢者センター	高齢者センター			仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事				
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			修繕							
	機械設備		修繕								




5.15 えのき茸生産施設

(1) 対象施設

えのき茸生産施設は昭和 54 (1979) 年建築の建物で、築 40 年が経過しています。今後 40 年の間に施設の更新周期を迎えますが、施設の利活用計画が確定していないため、ライフサイクルコスト算定では、使用年数まで使いきることにします。

施設名	棟名称	耐用年数分類 (構造)	建築年月日	延べ床面積 (㎡)
えのき茸生産施設	えのき茸生産施設	鉄筋コンクリート	S54.3.31	297.00

(2) 劣化状況、劣化度評価

主な劣化状況		
えのき茸生産施設	えのき茸生産施設	えのき茸生産施設
		
部位：外壁 評価：B 基礎に亀裂が見られる 鉄筋が露出している	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水跡が見られる	部位：内部 評価：C 鋼製棚に錆が生じている

施設・棟名	構造部	部位・設備別					総合 劣化度 評価点
		屋根・ 屋上	外壁	内部	電気 設備	機械 設備	
えのき茸生産施設	B	B	B	C	C	C	

(3) えのき茸生産施設の修繕・更新等費用の見通し

① 標準使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約1.8億円、1年間の平均は約0.04億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.3億円かかる見込みです。

令和4（2022）年は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新（積み残された部位・設備ごとの更新）を一斉に行われると想定した場合の費用が加算されます。また、令和20（2038）年には施設の改築などにより、多額の改築費用が見込まれます。

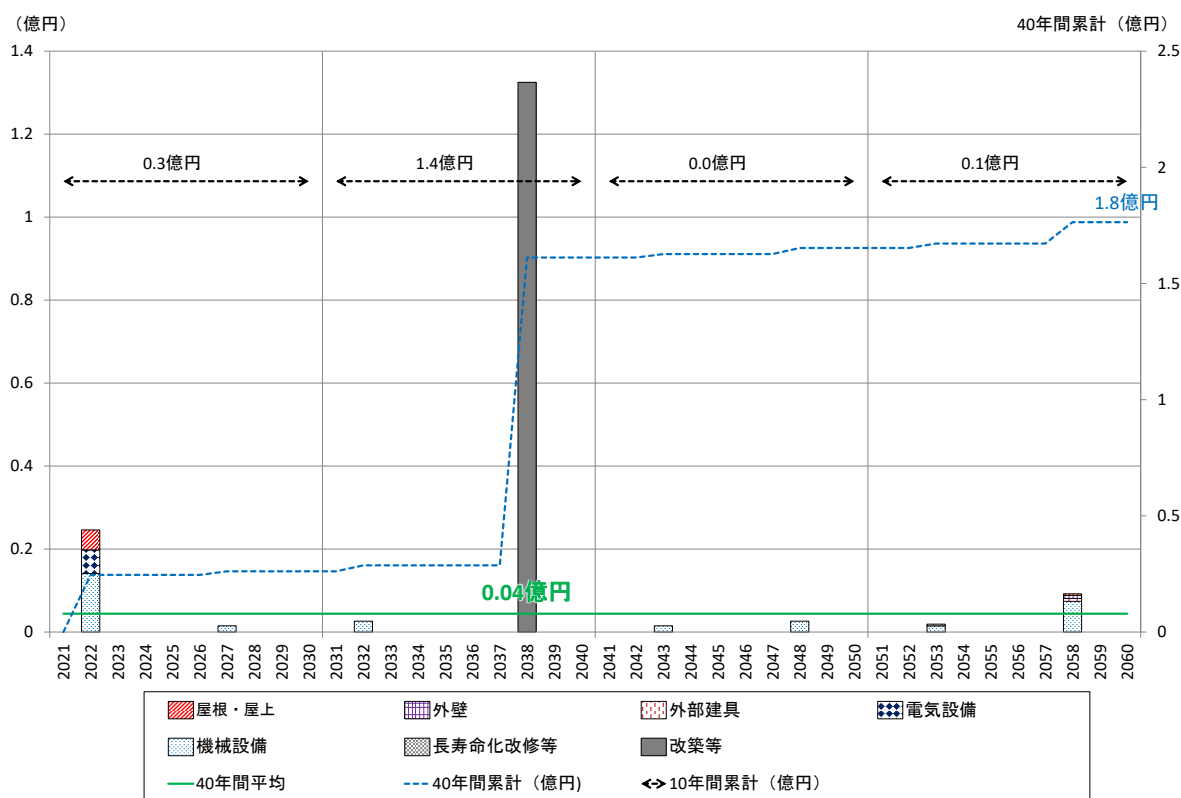


図 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

② 目標使用まで維持した場合の修繕・更新時期による費用

目標使用年数（90年）まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約1.1億円、1年間の平均は約0.03億円と試算されます。また、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.1億円かかる見込みです。

「標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、40年間で約0.7億円、1年間の平均で約0.01億円、令和3（2021）年から12（2030）年の10年間では約0.2億円が削減されると試算されます。

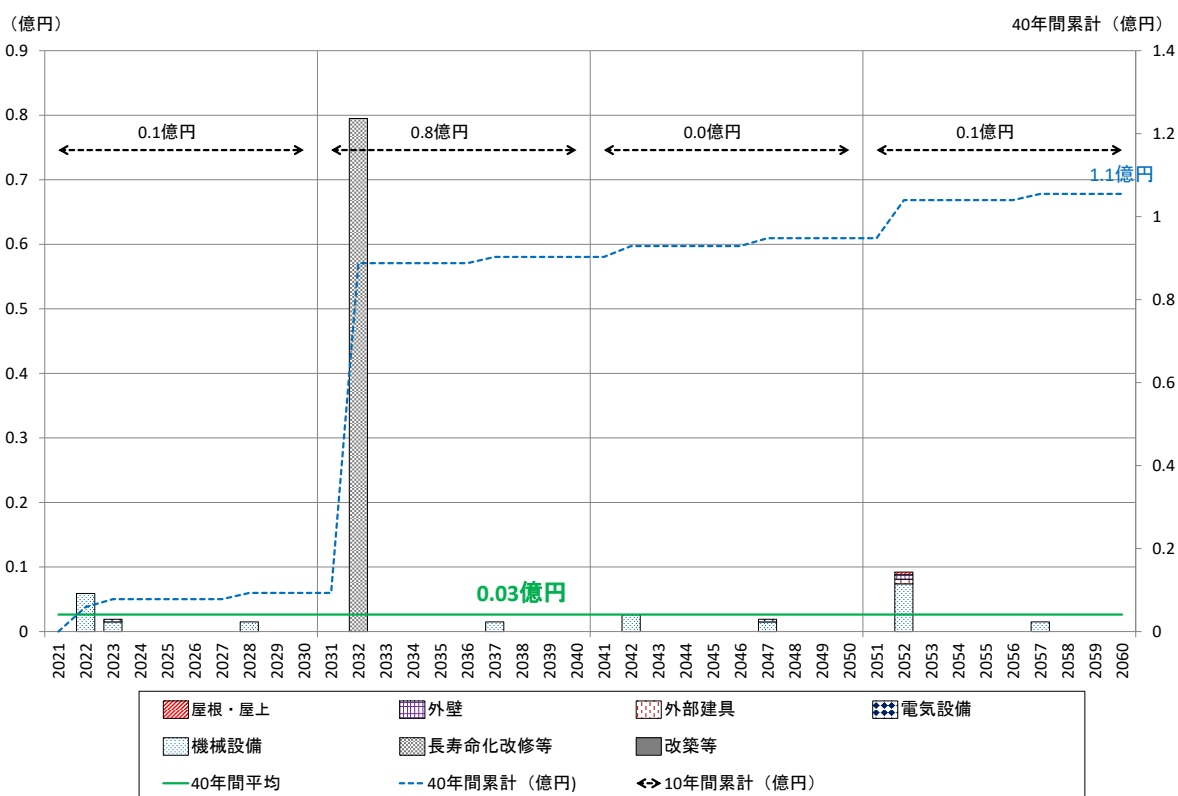


図 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（標準的な修繕・更新周期）

③ ロードマップ

えのき茸生産施設を目標使用年数まで維持した場合、今後、10年間の建築部位、電気・機械設備の修繕・更新の対策時期は次のとおりです。

表 えのき茸生産施設の10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
えのき茸生産施設	えのき茸生産施設										
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備				修繕				修繕		
	機械設備		更新	修繕				修繕			

第6章 計画の継続的運用方針

6.1 情報の管理と共有

施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、データベースで整理し、一元的な管理を行うことで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

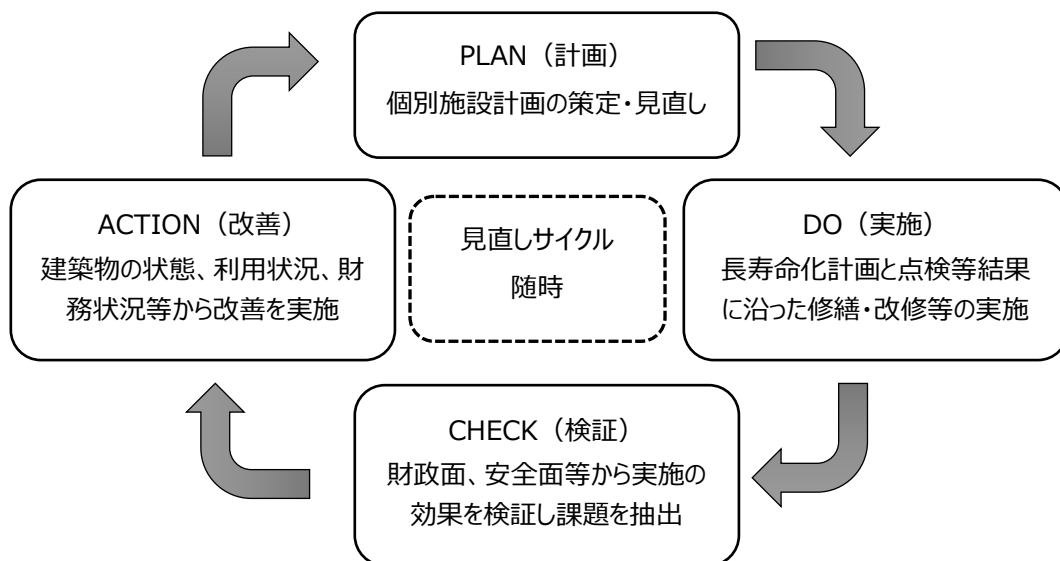
6.2 推進体制等の整備

計画を継続的に実施するために、総務課を中心に施設所管課と連携し、全庁的な体制で公共施設の長寿命化に取り組んでいきます。

また、職員による自主点検や法定点検による報告を活用して、不具合の早期発見と適切な修繕を実施します。

6.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、老朽化の状況を評価し、再検討を行います。



丹波山村公共施設個別施設計画

令和3年3月

丹波山村 総務課

〒409-0305 山梨県北都留郡丹波山村 890

TEL 0428-88-0211