

北方町公共施設個別施設計画

令和4年4月改定

北方町

目次

1 個別施設計画の策定にあたって	2
(1) 策定趣旨	2
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 対象施設	3
(4) 計画期間	4
2 公共施設の維持保全等の基本方針	5
(1) 公共施設等の管理に関する基本方針	5
(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	6
(3) 公共施設（建物）の現状及び管理方針	8
(4) 個別施設計画における修繕・更新等の考え方	16
3 対策の優先順位の考え方	19
(1) 対策の優先順位の基本的な考え方	19
(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	20
4 対策内容と実施時期	24
(1) 将来更新等コストの試算	24
(2) 改修等の優先順位付けと実施計画	27
5 計画の推進にあたって	28
(1) フォローアップの考え方	28
(2) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築	28

1 個別施設計画の策定にあたって

(1) 策定趣旨

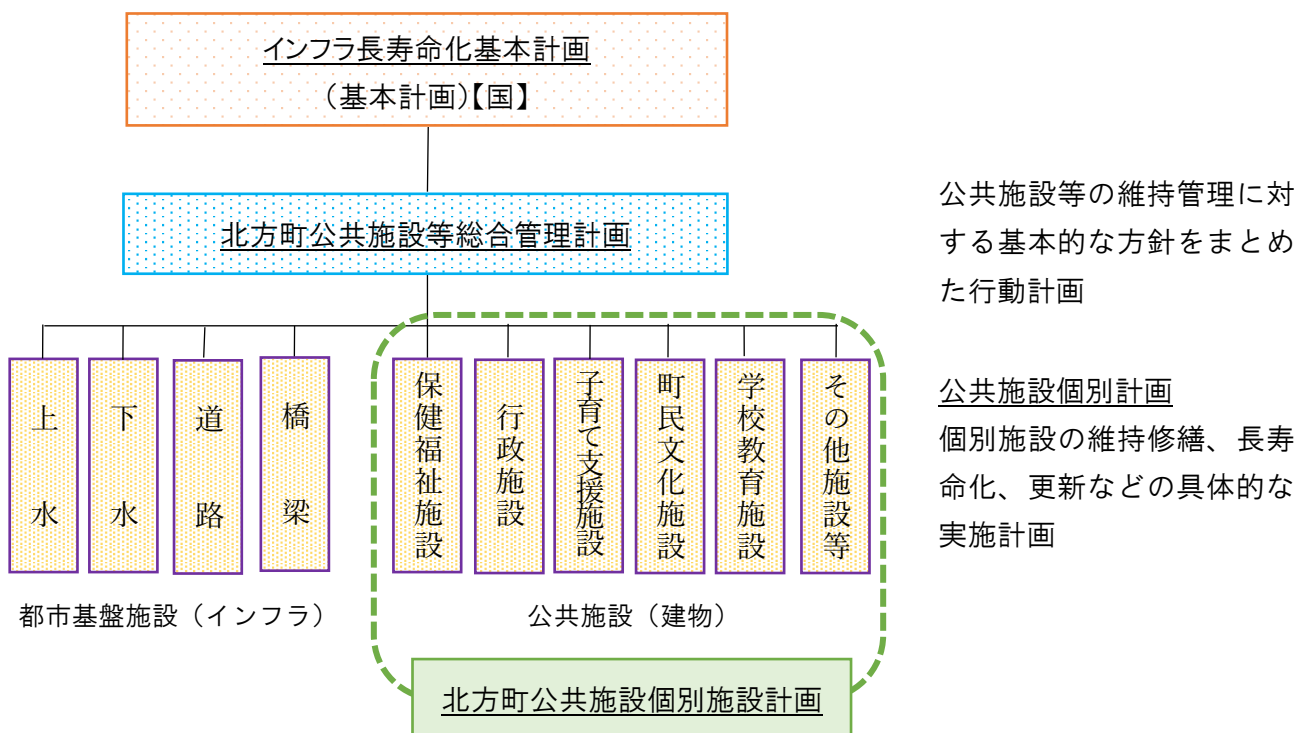
建物を長期間にわたって安全に良好な状態で使用していくためには、適切に維持管理していく必要があり、そのためには、いつ、どの部位を、どのようにして修繕するのか、そのための費用はどのくらいかを把握しておく必要があります。また、劣化や損傷の進行は、利用状況や設置された自然環境等に応じ、建物毎に異なり、その状態も異なるため、定期的な点検・診断により建物の状態を把握することが重要です。この情報に基づき、必要な対策を計画的かつ効率的に実施するとともに、これらの取り組み結果を記録し、次期点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築することで、予防保全型の維持管理を実施し、建築物の耐用年数を延ばし長寿命化を図っていく必要があります。

北方町では、平成 29 (2017) 年度から令和 8 (2026) 年度までの 10 年間の計画期間とする「北方町公共施設等総合管理計画」の実施方針において、「①長寿命化の推進に向けた基本方針」として、従来の「対症療法型」から「予防保全型」の維持管理へ移行し、既存の公共施設等を長く利用することで、更新費の縮減と平準化を図ることを目指しています。これらの取り組みを一体的に進めるため、本計画を策定するものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、「北方町公共施設等総合管理計画」及び「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日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）等に基づき、策定することとした個別施設計画（長寿命化計画）として定めるものです。

図 本計画の位置づけ



(3) 対象施設

対象となる施設は、「北方町公共施設等総合管理計画」に基づき北方町の保有する公共施設（建築物）とし、以下の49施設を対象とします。

ただし、将来更新コストの試算においては、先行して策定されている「北方町学校長寿命化計画」を踏まえ、延床面積が概ね50㎡以上の建物のみを対象とします。

No	施設名称	用途(大分類)	用途(中分類)	延床面積	建物棟数	所管課
1	消防会館(1号車)	行政系施設	消防施設	143.2	1	防災安全課
2	条里公園消防器具庫	行政系施設	消防施設	8.2	1	防災安全課
3	消防団車庫(小型2号車)	行政系施設	消防施設	24.2	1	防災安全課
4	消防団車庫(小型1号車)	行政系施設	消防施設	18.2	1	防災安全課
5	消防団車庫(2号車)	行政系施設	消防施設	27.2	1	防災安全課
6	戸羽町倉庫・車庫	その他施設	その他	339.9	1	総務課
7	本町資材倉庫	その他施設	その他	331.7	1	総務課
8	宮東公園防災備蓄倉庫	行政系施設	その他行政施設	55.2	1	防災安全課
9	北方中央公園防災備蓄倉庫	行政系施設	その他行政施設	194.3	1	防災安全課
10	八切公園防災備蓄倉庫	行政系施設	その他行政施設	55.2	1	防災安全課
11	条里公園防災備蓄倉庫	行政系施設	その他行政施設	55.2	1	防災安全課
12	北方小学校	学校教育系施設	学校	7,190.1	14	教育委員会
13	北方西小学校	学校教育系施設	学校	6,320.9	9	教育委員会
14	北方南小学校	学校教育系施設	学校	7,657.8	9	教育委員会
15	北方中学校	学校教育系施設	学校	8,345.0	13	教育委員会
16	北方町立幼稚園	子育て支援施設	幼保	1,125.0	3	教育委員会
17	北方町給食調理場	学校教育系施設	その他教育施設	1,251.0	3	教育委員会
18	働く婦人の家	町民文化系施設	集会所	658.6	1	総務課
19	北方町立図書館	社会教育系施設	図書館	1,125.6	2	教育委員会
20	北方町総合体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3,796.9	2	教育委員会
21	生涯学習センター	社会教育系施設	博物館等	4,190.9	3	教育委員会
22	北方きた子ども館	子育て支援施設	幼児・児童施設	338.2	1	福祉健康課
23	北方みなみ子ども館	子育て支援施設	幼児・児童施設	973.0	3	福祉健康課
24	北方北保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	624.0	1	福祉健康課
25	北方南保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	949.6	3	福祉健康課
26	北方中保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	1,244.2	1	福祉健康課
27	北方東保育園	子育て支援施設	幼保・こども園	767.5	1	福祉健康課
28	宮東ふれあいセンター	町民文化系施設	集会所	420.0	1	総務課
29	勤労青少年ホーム	町民文化系施設	集会所	859.5	3	総務課
30	リサイクルセンター	供給処理施設	供給処理施設	2,391.2	4	都市環境課
31	芝原幼児用プール	その他施設	その他	10.7	3	教育委員会
32	西小社会体育用倉庫	その他施設	その他	9.9	1	教育委員会
33	町営駐車場トイレ	その他施設	その他	39.6	1	総務課
34	北方バスターミナルトイレ	その他施設	その他	11.2	1	総務課
35	黒定バス停トイレ	その他施設	その他	2.1	1	総務課
36	北方町庁舎	行政系施設	庁舎等	5,220.5	1	総務課
37	いきいき支援センターまどか	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	265.0	1	福祉健康課
38	北方町福祉センター	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	1,066.6	2	福祉健康課
39	高齢者ふれあい健康センター	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	198.2	1	福祉健康課
40	居宅介護支援センター	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	154.1	1	福祉健康課
41	デイサービスセンター円苑	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	799.5	2	福祉健康課
42	北方もちの木作業所	その他施設	その他	273.0	2	福祉健康課
43	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	769.5	1	福祉健康課
44	保健センター西消防器具庫	行政系施設	消防施設	9.9	1	防災安全課
45	町営北方墓地	その他施設	その他	6.4	1	都市環境課
46	ふれあい水センター	供給処理施設	下水道終末処理場	2,453.8	5	上下水道課
47	北方町上水道水源地	供給処理施設	上水道水源地	158.0	1	上下水道課
48	北方町コミュニティセンター	町民文化系施設	集会所	294.7	1	教育委員会
49	岐阜市消防本部本巢消防署	行政系施設	消防施設	1,546.0	2	防災安全課

北方町が保有する公共施設（建築物）は、49 施設、117 棟、延床面積の総計は 64,868.2 m²となっています。

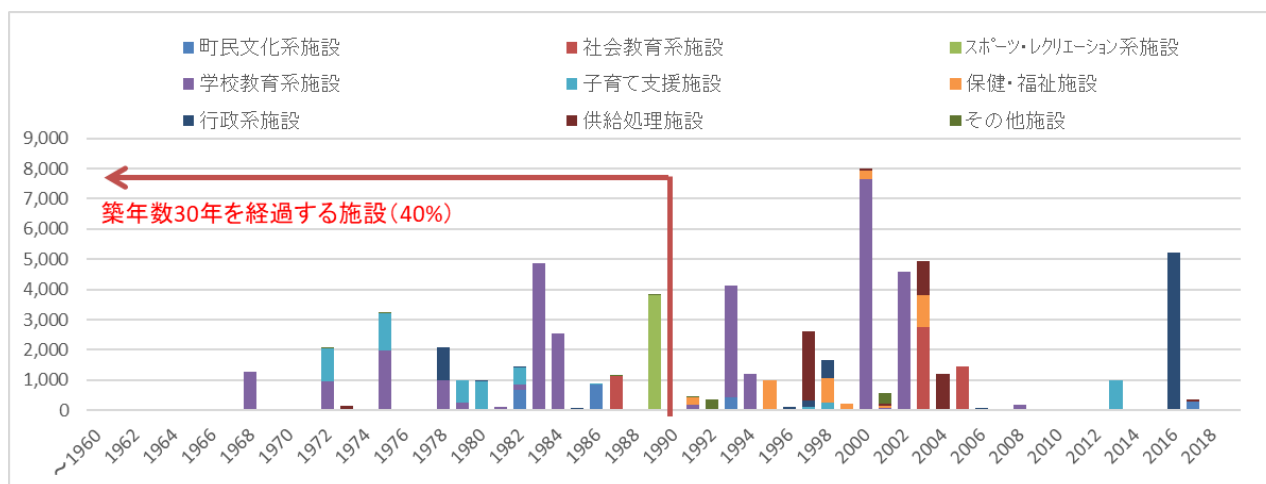
用途別では、学校教育施設が 30,764.9 m²で最も多く、全体の 47.4%を占めています。その他では、行政系施設が 11.3%、子育て支援施設が 9.3%、社会教育系施設が 8.2%と多くなっています。

建築年で見ると、延床面積ベースで全体の 40%が築 30 年以上の建物となっています。

<用途分類別>

用途区分	施設数		棟数		延床面積	
町民文化系施設	4	8.2%	6	5.1%	2,232.9	3.4%
社会教育系施設	2	4.1%	5	4.3%	5,316.5	8.2%
スポーツ・レクリエーション系施設	1	2.0%	2	1.7%	3,796.9	5.9%
学校教育系施設	5	10.2%	48	41.0%	30,764.9	47.4%
子育て支援施設	7	14.3%	13	11.1%	6,021.5	9.3%
保健・福祉施設	6	12.2%	8	6.8%	3,350.9	5.2%
行政系施設	12	24.5%	13	11.1%	7,357.1	11.3%
供給処理施設	3	6.1%	10	8.5%	5,002.9	7.7%
その他施設	9	18.4%	12	10.3%	1,024.6	1.6%
総計	49	100.0%	117	100.0%	64,868.2	100.0%

<建築年次別>



(4) 計画期間

本計画は、今後 40 年間（2060 年頃まで）を見通した上で検討を行い、令和 2（2020）年度から令和 11（2029）年度までの 10 年間を計画期間とします。

2 公共施設の維持保全等の基本方針

(1) 公共施設等の管理に関する基本方針

「北方町公共施設等総合管理計画」では、本町の抱える現状と課題を整理した上で、公共施設の維持保全等にあたって、以下の3点を解決していく必要があります。

- ▶ 更新費の平準化
- ▶ 人口の変化、財源の縮小に対応した適正な施設保有
- ▶ 機能の維持、安全性の向上に向けた維持更新

上記の課題を解決していくための基本方針を以下の3つにまとめました。

①長寿命化の推進に向けた基本方針

従来の「対症療法型」から「予防保全型」の維持管理へ移行し、既存の公共施設等を長く利用することで、更新費の縮減と平準化を図ります。建替え、布設替えを行う際にも、適正な工法や構造の選択により長寿命化を実現していきます。

②適正な施設保有に向けた基本方針

施設需要を見通し、施設の更新の際には既存施設との複合化、用途の変更などで施設保有量の増加の抑制を図り、建替えを行う際には適正規模で実施します。また、指定管理者制度の導入や広域化、PPP/PFI手法の適用、施設の民営化を検討し、運営の効率化、費用の縮減を図っていきます。

③機能の維持、安全に向けた基本方針

耐震改修や防災施設の整備を実施し、安心安全な町づくりを推進します。災害時に重要な施設、危険性の高い施設については優先的に対策を行っていきます。老朽化が進んだ施設については、定期的な点検、診断で異常を早期に発見し、修繕を行うことで機能の維持を図っていきます。

(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

上記の基本方針を実施していくための実施方針として、「北方町公共施設等総合管理計画」では、以下の考え方を整理しています。

①長寿命化の推進に向けた実施方針

(ア)点検・診断等の実施方針

- ・法定点検に加え、日常的、定期的な点検を実施し、施設の不具合の把握に努めます。
- ・職員の点検に加え、必要に応じて専門家による診断や国による直轄診断等の支援制度を活用して修繕箇所の把握に努めます。
- ・施設の過去の修繕状況等から、劣化周期の予測、修繕費用の予測を行っていきます。
- ・従来の点検方法に加え、新しい技術を積極的に導入するなど効率化を図っていきます。

(イ)修繕・更新等の実施方針

- ・故障や劣化による機能低下が顕在化してから修繕を行う従来の「対症療法型」から、劣化が軽微な段階で修繕を実施しさらなる劣化を防ぐ「予防保全型」の修繕を行うことで施設の長寿命化を行います。
- ・大規模改修、建替え、布設替え等の更新を行う際には更新費に加え、将来的な維持管理、修繕にかかる費用を含めたライフサイクルコストを縮減できる工法、構造を検討していきます。

(ウ)長寿命化の実施方針

- ・施設の現状の把握と中長期的な視点に立って、計画的な施設の維持管理、修繕、更新により機能の維持と費用の削減を目指します。
- ・国が推奨する上水道アセットマネジメント計画、下水道ストックマネジメント計画、橋梁長寿命化修繕計画など中長期的な施設管理計画の策定を積極的に行い、公共施設（建物）やその他の施設についても保有量の最適化計画や長寿命化修繕計画などを検討していきます。

② 適正な施設保有に向けた実施方針

(ア)施設管理の実施方針

- ・維持管理経費の削減、サービス品質の向上に努めていきます。
- ・PPP/PFIによる民間資本の活用、広域化による近隣自治体との連携、施設の民営化を含めて運営形態の検討を行い、施設のライフサイクルコストの縮減を図ります。

(イ)統合や廃止の推進方針

- ・利用を休止している施設については廃止を検討します。
- ・老朽化し建替えが必要な施設については他施設との複合化や機能移転を検討し、保有施設の増加を抑制していきます。
- ・現在の利用状況や、今後の人口推移等を勘案して施設需要の変化を見通し、サービスの提供時間、提供エリア等のソフト面での改善による統廃合の可能性についても検討していきます。

③機能の維持、安全に向けた実施方針

(ア)安全確保の実施方針

- ・法定点検や日常的、定期的な点検により危険箇所の発見に努めます。
- ・点検、診断で劣化が認められた施設については、安全確保を最優先とし修繕、改修を行います。早期に安全が確保できない施設については利用を停止するなどの措置を行います。
- ・避難所の整備を促進し、施設の機能維持を図るとともに、住民への周知や災害情報の共有方法などソフト面での改善により、災害時に施設が有効に機能して被害を最小化できるよう努めます。

(イ)耐震化の実施方針

- ・リスクマネジメントの観点を取り入れ、災害時の損傷によるリスクが高い施設に対して、優先的に耐震化などの補強を実施し、安全性と機能を確保していきます。
- ・今後も長期に利用が予想される施設については耐震化を行う際に長寿命化も考慮し、大規模改修を合わせて実施するなど、費用の縮減に努めます。

(3) 公共施設（建物）の現状及び管理方針

①町民文化系施設

施設 No	個別対象	施設名称	用途 (大分類)	建築年度 (西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
18	●	働く婦人の家	町民文化系施設	1982	働く婦人の家_集会所	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	2	0	658.6
28	●	宮東ふれあいセンター	町民文化系施設	1993	宮東ふれあいセンター_軽運動室	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	1	0	420.0
29	●	勤労青少年ホーム	町民文化系施設	1986	勤労青少年ホーム_集会所	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	2	0	510.0
29	●	勤労青少年ホーム	町民文化系施設	1986	勤労青少年ホーム_軽運動室	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	2	0	312.0
29		勤労青少年ホーム	町民文化系施設	1986	勤労青少年ホーム_自転車置場	自転車置場・置場	鉄筋コンクリート	1	0	37.5
48	●	北方町コミュニティセンター	町民文化系施設	2017	北方町コミュニティセンター	集会場	鉄骨造	2	0	294.7

<管理方針>

- 継続して使用していく施設については大規模改修の実施等により建物性能を維持するとともに、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化に努めます。
- 建替えを行う場合には、今後の施設需要を見通し、適正規模で施設整備を行っていきます。
- 施設の利用状況には偏りが見られ、利用率が低い施設については廃止や他の施設からの機能移転等により効率的な運用を検討していきます。
- 維持管理経費については運営改善による削減や利用料の見直し等を検討していきます。また自治会等への運営委託などの方法も検討し、効率的な運営に努めます。

②社会教育系施設

施設 No	個別対象	施設名称	用途 (大分類)	建築年度 (西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
19	●	北方町立図書館	社会教育系施設	1987	北方町立図書館_図書館	書庫	鉄筋コンクリート	2	0	1,103.6
19		北方町立図書館	社会教育系施設	1987	北方町立図書館_駐輪場	正門・駐輪場	鉄筋コンクリート	0	0	22.0
21	●	生涯学習センター	社会教育系施設	2003	生涯学習センター_ホール棟	集会所・会議室	鉄骨鉄筋コンクリート	2	1	2,735.9
21	●	生涯学習センター	社会教育系施設	2005	生涯学習センター_学習棟	集会所・会議室	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	1,439.0
21		生涯学習センター	社会教育系施設	2005	生涯学習センター_窯室	処理場・加工場	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	16.0

<管理方針>

- 生涯学習センターについては比較的新しい施設であり、北方町立図書館は老朽化が進んでいますが、大規模改修の実施により建物性能が維持されています。引き続き建物性能の維持に努めるとともに、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 施設の利用状況は、利用者数が多く良好であるため、今後は現在の利用者数の維持を図るとともに

に、維持管理経費の削減や利用料の見直し等を行い運営の適正化を検討していきます。

③スポーツ・レクリエーション系施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
20	●	北方町総合体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1989	北方町総合体育館_楽屋棟	体育館	鉄筋コンクリート	1	0	101.9
20	●	北方町総合体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1989	北方町総合体育館_体育館	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	3,695.0

<管理方針>

- 大規模改修の実施により建物性能の維持に努めるとともに、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 施設の利用状況は、利用者数が多く良好であるため、今後は現在の利用者数の維持を図るとともに、維持管理経費の削減や利用料の見直し等を行い運営の適正化を検討していきます。

④学校教育系施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1984	北方小学校_普通教室棟(北舎)	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	1,084.0
12		北方小学校	学校教育系施設	1996	北方小学校_うさぎ小屋	小屋・畜舎	鉄骨造	1	0	10.6
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1968	北方小学校_普通・特別教室棟(東舎)	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	1,263.0
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1972	北方小学校_普通教室棟(東舎)	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	961.0
12		北方小学校	学校教育系施設	1981	北方小学校_北舎配膳室	給食室	鉄骨造	1	0	108.8
12		北方小学校	学校教育系施設	1975	北方小学校_ポンプ室	ポンプ室	鉄筋コンクリート	1	0	23.8
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1975	北方小学校_管理・普通・特別教室棟(管理舎)	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	1,949.0
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1991	北方小学校_プール付属棟	脱衣室・更衣室	鉄骨造	1	0	176.0
12		北方小学校	学校教育系施設	1985	北方小学校_倉庫	倉庫・物置	軽量鉄骨造	1	0	27.0
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1994	北方小学校_屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	1,169.0
12	●	北方小学校	学校教育系施設	1993	北方小学校_屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	300.0
12		北方小学校	学校教育系施設	1994	北方小学校_屋外便所	便所	鉄筋コンクリート	1	0	28.0
12		北方小学校	学校教育系施設	2001	北方小学校_渡り廊下	校舎・園舎	鉄骨造	1	0	36.0
12		北方小学校	学校教育系施設	2001	北方小学校_渡り廊下	校舎・園舎	鉄骨造	1	0	54.0
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_普通特別教室棟	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	1,679.0
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_校舎	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	154.0

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_普通特別教室棟	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	2,905.0
13		北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_器具庫	倉庫・物置	コンクリートブロック	1	0	54.7
13		北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_便所	便所	コンクリートブロック	1	0	24.0
13		北方西小学校	学校教育系施設	1983	北方西小学校_倉庫	倉庫・物置	コンクリートブロック	1	0	34.2
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1984	北方西小学校_屋内運動場	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	1,138.0
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1984	北方西小学校_屋内運動場	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	2	0	261.0
13	●	北方西小学校	学校教育系施設	1984	北方西小学校_プール専用付属棟	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック	1	0	71.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_校舎	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	5,824.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	1	0	1,262.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_屋内運動場玄関	体育館	鉄筋コンクリート	1	0	46.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	1	0	184.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_便所	便所	鉄骨造	1	0	27.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_便所	便所	鉄骨造	1	0	27.0
14	●	北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_プール付属棟	脱衣室・更衣室	鉄骨造	1	0	242.0
14		北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_倉庫	倉庫・物置	コンクリートブロック	1	0	41.0
14		北方南小学校	学校教育系施設	2000	北方南小学校_うさぎ小屋	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	4.8
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1982	北方中学校_クラブ室	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック	1	0	45.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1982	北方中学校_クラブ室	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック	1	0	107.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1982	北方中学校_クラブ室	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック	1	0	39.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_管理棟・屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	836.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_柔剣道場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	53.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_管理棟・屋内運動場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	1,312.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_柔剣道場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	602.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_柔剣道場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	173.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_柔剣道場	体育館	鉄筋コンクリート	2	0	441.0
15		北方中学校	学校教育系施設	1993	北方中学校_テニスコート便所	便所	軽量鉄骨造	1	0	1.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	2002	北方中学校_普通教室棟	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	3	0	4,517.0

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
15	●	北方中学校	学校教育系施設	2002	北方中学校_渡り廊下	校舎・園舎	鉄骨造	3	0	52.0
15	●	北方中学校	学校教育系施設	2008	北方中学校_プール(付属棟)	脱衣室・更衣室	鉄筋コンクリート	1	0	167.0
17	●	北方町給食調理場	学校教育系施設	1978	北方町給食調理場_共同作業所	食堂・調理室	鉄骨造	1	0	989.0
17	●	北方町給食調理場	学校教育系施設	1979	北方町給食調理場_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	234.0
17		北方町給食調理場	学校教育系施設	1983	北方町給食調理場_少量危険物貯蔵タンク	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	28.0

<管理方針>

- 北方小学校及び北方中学校は施設を一体として利用し、ひとつの学校（仮称）北学園として、北方南小学校についても（仮称）南学園として運用する予定です。両校とも小中一貫の義務教育学校としての機能を有するため必要な施設を新たに整備しますが、なるべく既存施設の改修により建物機能の維持に努めるほか、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 北方西小学校は（仮称）北学園の開校に伴い、学校施設としての利活用を廃止します。
- 建替えを行う際にはソフト面の最適化、将来の人口推移を踏まえて適正規模での施設整備を検討していきます。
- 北方町給食調理場は老朽化が進んでいるため建て替えます。また、人口推移による利用状況の変化を踏まえて、調理員の確保と調理場の弾力的な運営を行うため、調理業務の民間委託を検討していきます。

⑤子育て支援系施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
16	●	北方町立幼稚園	子育て支援施設	1972	北方町立幼稚園_普通教室・遊戯室・管理室	校舎・園舎	鉄筋コンクリート	2	0	1,090.0
16		北方町立幼稚園	子育て支援施設	1977	北方町立幼稚園_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	20.0
16		北方町立幼稚園	子育て支援施設	1986	北方町立幼稚園_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	15.0
22	●	北方きた子ども館	子育て支援施設	1980	北方きた子ども館_児童館	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	2	0	338.2
23		北方みなみ子ども館	子育て支援施設	2013	北方みなみ子ども館_屋外倉庫南棟	倉庫・物置	木造	1	0	5.0
23		北方みなみ子ども館	子育て支援施設	2013	北方みなみ子ども館_屋外倉庫北棟	倉庫・物置	木造	1	0	5.0
23	●	北方みなみ子ども館	子育て支援施設	2013	北方みなみ子ども館_児童館	集会所・会議室	木造	1	0	963.0
24	●	北方北保育園	子育て支援施設	1980	北方北保育園_保育園	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	1	0	624.0
25	●	北方南保育園	子育て支援施設	1982	北方南保育園_園舎	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	2	0	572.9
25	●	北方南保育園	子育て支援施設	1997	北方南保育園_保育室	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	1	0	114.9
25	●	北方南保育園	子育て支援施設	1998	北方南保育園_保育室	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	1	0	261.8

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
26	●	北方中保育園	子育て支援施設	1975	北方中保育園_保育園	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	2	0	1,244.2
27	●	北方東保育園	子育て支援施設	1979	北方東保育園_保育所	保育室・育児室	鉄筋コンクリート	2	0	767.5

<管理方針>

- 北方みなみ子ども館は新しい施設であるため、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 他の施設については老朽化が進んでいます。今後も大規模改修の実施により建物性能の維持に努めるほか、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。ただし、北方中保育園と北方町立幼稚園については統合し、前述の(仮称)北学園敷地内に認定こども園として再編を行います。北方南保育園及び北方東保育園については、将来的に民営化や幼保一体型の認定こども園への移行も含めた検討を行っていきます。
- 建替えを行う際にはソフト面の最適化、将来の人口推移を踏まえて適正規模での施設整備を検討していきます。

⑥保健・福祉系施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
37	●	いきいき支援センターまどか	保健・福祉施設	2000	いきいき支援センターまどか_集会所	集会所・会議室	鉄骨造	1	0	265.0
38	●	北方町福祉センター	保健・福祉施設	2003	福祉センター_センター	集会所・会議室	鉄筋コンクリート	2	0	1,056.6
38		北方町福祉センター	保健・福祉施設	1976	福祉センター_便所	便所	コンクリートブロック	1	0	10.0
39	●	高齢者ふれあい健康センター	保健・福祉施設	1999	高齢者ふれあい健康センター_センター	事務所	鉄骨造	1	0	198.2
40	●	居宅介護支援センター	保健・福祉施設	1995	介護支援センター_センター	事務所	鉄筋コンクリート	1	0	154.1
41	●	デイサービスセンター円苑	保健・福祉施設	2001	デイサービスセンター円苑_車庫	車庫	鉄筋コンクリート	1	0	56.0
41	●	デイサービスセンター円苑	保健・福祉施設	1995	デイサービスセンター円苑_本館事務所	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート	1	0	743.5
43	●	保健センター	保健・福祉施設	1998	保健センター_本館	事務所	鉄筋コンクリート	1	0	769.5

<管理方針>

- 施設は比較的新しいため、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 施設の更新時期には、将来の人口推移を踏まえて、他施設の有効活用や複合化についても検討し、適正規模での施設整備を行っていきます。
- 高齢化の進行による高齢者福祉施設の需要増加を見据えて、福祉性能等の機能向上を検討していきます。

- 高齢者ふれあい健康センターについては、地域住民による支え合い活動を促進するため、公衆浴場部分を廃止し、多世代が集うことのできる場へと改修を行っていきます。

⑦行政系施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
1	●	消防会館(1号車)	行政系施設	1978	消防会館(1号車)_消防詰所	事務所	鉄骨造	2	0	143.2
2		条里公園消防器具庫	行政系施設	2009	条里公園消防器具庫_倉庫	倉庫・物置	軽量鉄骨造	1	0	8.2
3		消防団車庫(小型2号車)	行政系施設	1985	消防団車庫(小型2号車)_消防詰所	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	24.2
4		消防団車庫(小型1号車)	行政系施設	1982	消防団車庫(小型1号車)_車庫	車庫	鉄骨造	1	0	18.2
5		消防団車庫(2号車)	行政系施設	1980	高屋消防器具庫 消防団車庫(2号車)_車庫	車庫	鉄骨造	1	0	27.2
8	●	宮東公園防災備蓄倉庫	行政系施設	1996	宮東公園防災備蓄倉庫_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	55.2
9	●	北方中央公園防災備蓄倉庫	行政系施設	1997	北方中央公園防災備蓄倉庫_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	194.3
10	●	八切公園防災備蓄倉庫	行政系施設	2006	八切公園防災備蓄倉庫_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	55.2
11	●	条里公園防災備蓄倉庫	行政系施設	1996	条里公園防災備蓄倉庫_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	55.2
36	●	北方町庁舎	行政系施設	2016	北方町庁舎_新庁舎	庁舎	鉄骨造	3	0	5,220.5
44		保健センター西消防器具庫	行政系施設	2016	保健センター西消防器具庫	倉庫・物置	軽量鉄骨造	1	0	9.9
49	●	岐阜市消防本部本巢消防署	行政系施設	1978	一般事務所1	行政系施設	鉄筋コンクリート	3	0	953.0
49	●	岐阜市消防本部本巢消防署	行政系施設	1998	一般事務所2	行政系施設	鉄筋コンクリート	3	2	593.0

<管理方針>

- 比較的新しい施設については予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。
- 築30年以上を経過し老朽化が進んでいる施設については、大規模改修により建物性能の維持に努めるほか、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化を行っていきます。

⑧供給処理施設

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
30	●	リサイクルセンター	供給処理施設	2004	リサイクルセンター_リサイクル棟	処理場・加工場	鉄骨鉄筋コンクリート	3	0	1,193.2
30	●	リサイクルセンター	供給処理施設	2003	リサイクルセンター_エコドーム	処理場・加工場	鉄筋コンクリート	1	0	814.0
30	●	リサイクルセンター	供給処理施設	2003	リサイクルセンター_プラザ棟	処理場・加工場	鉄筋コンクリート	1	0	318.9
30	●	リサイクルセンター	供給処理施設	2017	リサイクルセンター_ストックヤ	処理場・加工場	鉄筋コンクリート	1	0	65.0

施設 No	個別対象	施設名称	用途 (大分類)	建築年度 (西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
					ー下					
46	●	ふれあい水センター	供給処理施設 (下水道施設)	1997	管理棟	管理施設	鉄筋コンクリート	2	0	877.6
46	●	ふれあい水センター	供給処理施設 (下水道施設)	1997	機械棟	機械設備設置	鉄筋コンクリート	2	1	1,327.0
46	●	ふれあい水センター	供給処理施設 (下水道施設)	1997	OD 機械棟 (1)	OD 機械設備設置	鉄筋コンクリート	1	0	83.1
46	●	ふれあい水センター	供給処理施設 (下水道施設)	2000	OD 機械棟 (2)	OD 機械設備設置	鉄筋コンクリート	1	0	83.1
46	●	ふれあい水センター	供給処理施設 (下水道施設)	2001	OD 機械棟 (3)	OD 機械設備設置	鉄筋コンクリート	1	0	83.1
47	●	北方町上水道水源地	供給処理施設 (上水道施設)	1973	水源地管理棟	管理施設	鉄筋コンクリート	1	0	158.0

<管理方針>

- リサイクルセンターは比較的新しい施設のため、予防保全型の修繕により長寿命化を行い、更新費の縮減、平準化に努めていきます。
- 住民のゴミに対する意識高揚の啓発活動に加え、PR活動を実施し、廃棄物の抑制、再利用、再資源化を促進していきます。
- 施設の利用状況をみて、近隣自治体と連携した広域化やPPP/PFIの民間資本の活用などを検討し、効率的な施設運営による維持管理経費の縮減に努めていきます。

(下水道施設)

- 5年に1度の定期点検や日常の点検により、異常の把握に努めます。
- 地震災害に備え耐震化を進めていきます。処理場や幹線となる管路など重要な施設については優先的に実施を検討していきます。
- 下水道ストックマネジメントの手法による中長期の計画的な点検、調査、修繕、改築について検討していきます。
- 処理場、管渠の長寿命化により更新費の縮減、平準化ができる手法を検討していきます。
- 中長期的な経営戦略を策定し、持続可能で健全な経営を行っていきます。

(上水道施設)

- 日常の点検により、異常の早期発見に努めます。
- 地震災害に備え耐震化を進めていきます。配水場や幹線となる管路など重要な施設については優先的に実施を検討していきます。
- 配水場、管渠の長寿命化により更新費の縮減、平準化ができる手法を検討していきます。
- 水道事業ビジョン、上水道アセットマネジメント計画を策定し、中長期的な視点を持ち計画的な施設整備、施設管理を行っていきます。
- 中長期的な経営戦略を策定し、持続可能で健全な経営を行っていきます。

⑨その他施設

施設 No	個別対象	施設名称	用途 (大分類)	建築年度 (西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
6	●	戸羽町倉庫・車庫	その他施設	1992	戸羽町倉庫・車庫 _倉庫・車庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	339.9

施設No	個別対象	施設名称	用途(大分類)	建築年度(西暦)	建物名称	建物用途	主体構造	地上階数	地下階数	延床面積
7	●	本町資材倉庫	その他施設	2001	本町資材倉庫_倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	2	0	331.7
31		芝原幼児用プール	その他施設	1972	芝原幼児用プール_ポンプ室	ポンプ室	コンクリートブロック	1	0	2.7
31		芝原幼児用プール	その他施設	1972	芝原幼児用プール_更衣室	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック	1	0	5.2
31		芝原幼児用プール	その他施設	1972	芝原幼児用プール_便所	便所	コンクリートブロック	1	0	2.8
32		西小社会体育用倉庫	その他施設	1987	西小社会体育用倉庫_倉庫	倉庫・物置	コンクリートブロック	1	0	9.9
33		町営駐車場トイレ	その他施設	1989	町営駐車場トイレ_便所	便所	鉄筋コンクリート	1	0	39.6
34		北方バスターミナルトイレ	その他施設	2009	北方バスターミナルトイレ_便所	便所	コンクリートブロック	1	0	11.2
35		黒定バス停トイレ	その他施設	1991	黒定バス停トイレ_便所	便所	プレキャストコンクリート	1	0	2.1
42	●	北方もちの木作業所	その他施設	1991	北方もちの木作業所_作業所	教習所・養成所・研修所	鉄骨造	2	0	234.0
42		北方もちの木作業所	その他施設	1998	もちの木作業所 附属施設_ぼかし製品化倉庫	倉庫・物置	鉄骨造	1	0	39.0
45		町営北方墓地	その他施設	1975	町営北方墓地_地藏尊上屋	倉庫・物置	木造	1	0	6.4

<管理方針>

- 利用状況や必要性が低い施設については廃止を含めて検討していきます。
- 芝原幼児用プールについては用途を廃止しているため、施設を含めた土地の売却を行います。

(4) 個別施設計画における修繕・更新等の考え方

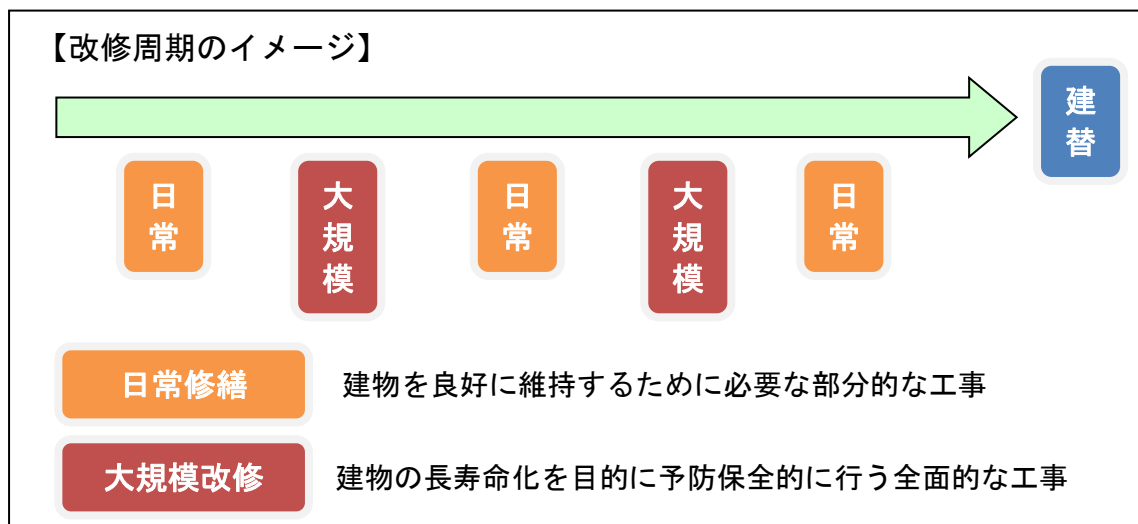
「(2) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」で示す修繕・更新等の実施方針を踏まえ、今後の公共施設の修繕・更新等は、予防保全の考え方のもと、大規模改修と日常修繕の定期的な実施により建物を長く使用しライフサイクルコストの低減を図っていくことを基本とします。

①目標使用年次、改修周期の設定

「北方町公共施設等総合管理計画」では、公共施設（建物）の更新について、すべての建物で築30年目で大規模改修を実施、築60年目で建替えを実施することとして、更新費を試算しています。

本計画では、「北方町公共施設等総合管理計画」の考え方を踏襲しつつも、長寿命化の視点を取り入れるとともに、構造別に耐用年数を再設定し、耐用年数の1/2経過時点で大規模改修（長寿命化改修）を実施することで、建替えの実施時期を延伸することとして目標使用年次を設定します。

日常修繕は部位ごとに周期を設定し、劣化調査の評価を踏まえ、サイクルの起点を設定します。



■更新・大規模改修の周期

構造	更新（目標使用年次）		大規模改修
	従来型	長寿命化	
RC造、SRC造	60年	80年	30年
S造、B造、CB造	45年	60年	23年
W造	30年	45年	15年

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

■日常修繕の周期

修繕区分	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
日常修繕	10年	10年	10年	15年	15年	10年

■ 日常修繕の周期の起点の考え方

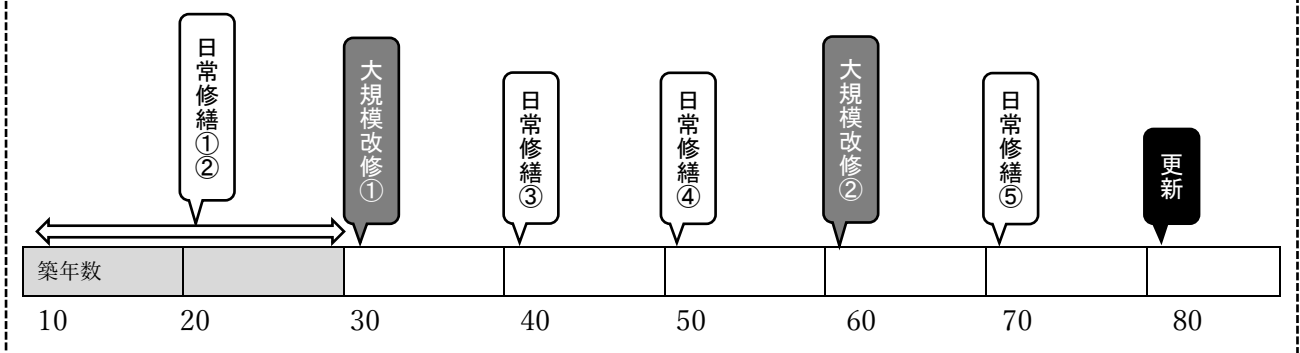
劣化調査の評価を踏まえ、計画開始から何年後に日常修繕のサイクルを開始するか設定する。

評価	屋根、外装、内装、外構	機械設備、電気設備
A	10 年後	15 年後
B	5 年後	10 年後
C	すぐに実施	5 年後
D	すぐに実施	すぐに実施

■ 築後経過年数による更新・大規模改修・日常修繕イメージ

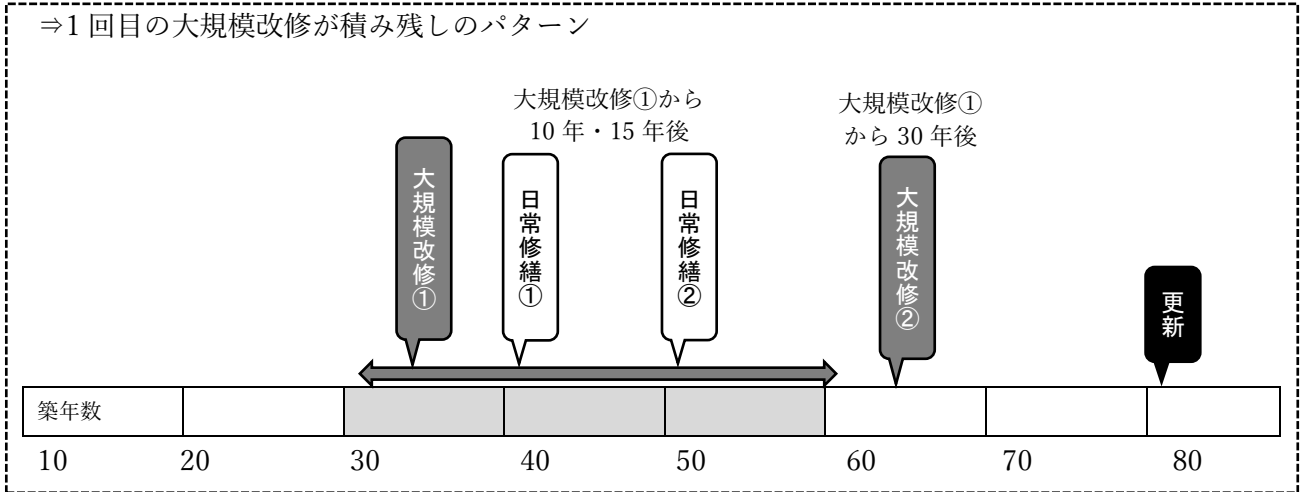
1) 築後経過年数が耐用年数の 1/2 未満 (RC 造の場合 30 年) ※図は RC 造の場合 (以下、同じ)

⇒ 1 回目の大規模改修を迎えていない築年数が浅い棟のパターン



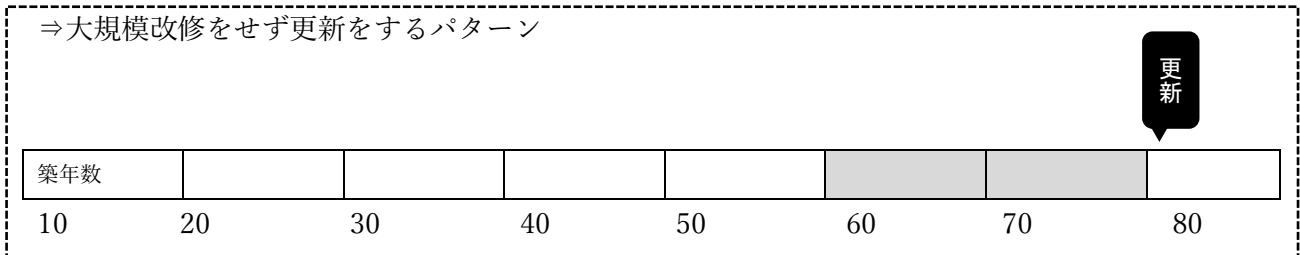
2) 築後経過年数が耐用年数の 1/2 以上で耐用年数未満 (RC 造の場合 30 年以上 60 年未満)

⇒ 1 回目の大規模改修が積み残しのパターン



3) 築後経過年数が耐用年数以上で長寿命化後の耐用年数未満 (RC 造の場合 60 年以上 80 年未満)

⇒ 大規模改修をせず更新をするパターン

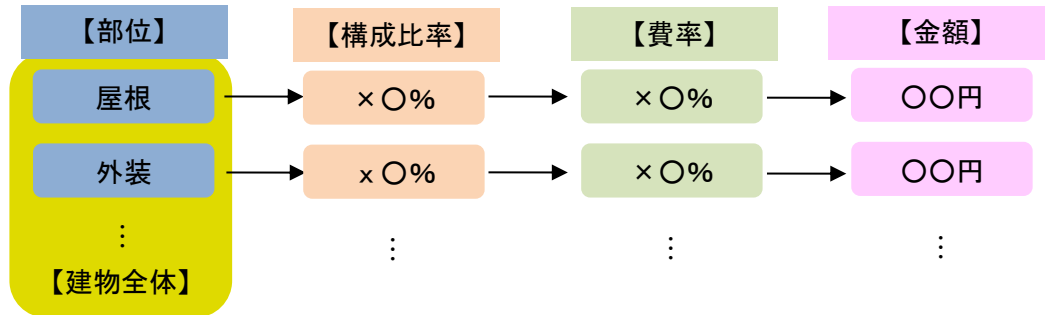


※ 「大規模改修」が積み残しにより「更新」年次の 10 年以内になる場合は実施しない。

※ 「日常修繕」が「更新」「大規模改修」の実施年次の前後 5 年以内になる場合は実施しない。

②大規模改修と日常修繕にかかるコストの算出方法

大規模改修と日常修繕にかかるコストについては、建物全体の建設費（用途別㎡単価×延床面積）に対する部位ごとの構成比率を設定し、部位ごとの建設費を算出したうえで、日常修繕と大規模改修それぞれの比率により、部位ごとの金額を算出します。



■建設費単価（用途別）

用途区分	建設費単価（円/㎡）
町民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他施設	360,000
学校教育系施設、子育て支援施設	330,000

※建設費単価には建替えに伴う解体、仮設移転費用、設計費等も含む（北方町公共施設等総合管理計画を踏襲）

■部位別構成比率

建物用途	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
事務室・校舎	12%	8%	18%	10%	10%	3%
体育館	10%	10%	15%	6%	6%	3%
倉庫・車庫等	10%	10%	23%	3%	3%	3%

■部位別費率

修繕区分	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
大規模改修	50%	15%	30%	0%	0%	15%
日常修繕	10%	10%	10%	30%	30%	5%

◇日常修繕費の算出例

①建物の建設費（用途別㎡単価×延床面積）：延床面積 500 ㎡の町民文化系施設の場合

$$〔用途別㎡単価 400 千円/㎡〕 × 〔延床面積 500 ㎡〕 = 200,000 千円$$

②「事務室」における「屋根」の日常修繕費を算出する場合

$$〔①建設費〕 × 〔構成比率 12%〕 × 〔部位別比率 10%〕 = 2,400 千円$$

③部位ごとに、「屋根」、「外装」、「内装」、「機械設備」、「電気設備」、「外構」のそれぞれについて同様に算出する

3 対策の優先順位の考え方

(1) 対策の優先順位の基本的な考え方

対策の優先順位の整理にあたっては、まず、対象施設の位置づけにより、施設の仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

施設の位置づけ

- 【義務的視点】 公共施設で提供される行政サービスが、国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか
- 【市場的視点】 民間でも実施可能であるか
- 【政策的視点】 総合計画で位置づけた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取り組み・事業であるか

また、優先すべき工事の決定にあたっては、物理的視点や機能的視点、経済的視点、社会的視点などから総合的に優先度を判断します。なお、判断の基礎となる施設情報は、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

優先順位検討の際に必要な視点

- 【物理的視点】
 - 放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予測されるもの
例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
 - 敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの
例) 空調外部機器の劣化による騒音
 - 改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの
例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
- 【機能的視点】
 - 設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの
例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
- 【経済的視点】
 - 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの
例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予測されるもの
- 【社会的視点】
 - 住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの
 - 少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの
例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など環境負荷低減に貢献するもの
例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

①評価の考え方

対策の優先順位の整理・検討を行うにあたって、既存の劣化調査等の結果を反映するとともに、未実施の建物については劣化調査を実施し、A、B、C、Dの4段階で評価を行います。

【劣化状況評価】

区分	評価方法	評価基準																									
評価基準	既存の劣化調査の結果より、A、B、C、Dの4段階で評価	<p>評価基準</p> <p>目視による評価【屋根・屋上、外壁】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等</td> </tr> </tbody> </table> <p>経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20～40年</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </tbody> </table>	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	評価	基準	A	20年未満	B	20～40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					
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																										
評価	基準																										
A	20年未満																										
B	20～40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	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	<p>①部位の評価点</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>②部位のコスト配分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>コスト配分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>③健全度</p> <table border="1"> <tr> <td> $\frac{\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)}}{60}$ </td> </tr> </table>		評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	部位	コスト配分	1 屋根・屋上	5.1	2 外壁	17.2	3 内部仕上げ	22.4	4 電気設備	8.0	5 機械設備	7.3	計	60	$\frac{\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)}}{60}$
	評価点																										
A	100																										
B	75																										
C	40																										
D	10																										
部位	コスト配分																										
1 屋根・屋上	5.1																										
2 外壁	17.2																										
3 内部仕上げ	22.4																										
4 電気設備	8.0																										
5 機械設備	7.3																										
計	60																										
$\frac{\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)}}{60}$																											

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

②劣化状況等の把握

点検対象部位

劣化点検の対象となる部位は、屋根、外装、内装、躯体、基礎、機械設備、電気設備、屋外の8部位を対象として実施します。

判定基準

建築物の劣化判定の基準は、以下の「建築物の劣化に関する判定基準表」に基づき、点検対象部位項目ごとに4段階で評価します。

判定	劣化状況	劣化判定の定量的評価の目安				
		1)ひび割れ 外内装、屋外等	2)浮き剥離 外内装、躯体、設備等	3)腐食(錆) 外内装、躯体、設備等	4)破損・欠損 躯体、基礎、屋外等	5)作動不良 設備等
A	健全(ひび割れやへこみなどの劣化が無い、または、殆ど無い状態。)	劣化部が全体の0~10%程度	0~10%程度	部分的に錆が発生(1%以下)	-	施設が問題なく本来の機能を維持している状態(築10年を目安)
B	軽微な劣化がある状態(軽微なひび割れやへこみはあるものの、現状では修繕の必要が無い状態。)	10~40%程度	10~30%程度	部分的に錆が発生(1%を超え33%未満)	0~20%程度	多少の不具合が確認されるが、施設は機能している状態(築20年を目安)
C	重度の劣化がある状態(劣化が進行し、部材の交換や部分的な修繕が必要な状態。)	40~70%程度	30~50%程度	部分的に錆が発生(33%を超え50%未満)	20~30%程度	明らかに不具合な箇所があり、施設の機能が部分的に損なわれている状態(築30年を目安)
D	最重要部材に重度の劣化がある状態及び部材の機能が全く維持していない状態(劣化が著しく進行し、部材の交換・更新が必要な状態。)	70~100%程度	50~100%程度	全体的に錆が発生(50%以上)	30~100%程度	施設本来の機能を全く維持していない状態(築40年以上を目安)

点検調査票

劣化点検の対象となる建築物について、劣化状況やその他の問題点等を安全性、機能性などの観点から目視により点検を行います。

点検は、「建築物点検マニュアル・同解説」の66項目について、点検マニュアルチェックシートにより、建築物の「劣化」の判定基準に基づき実施します。

■参考 劣化状況調査票（フォーマット・記載例）

履歴がある項目に■チェックし、実施年度、特記事項を記入してください。

記載事項は、「MSP ゴシック 11 ポイント」に設定されています。そのフォーマットで記入してください。

□ 枠内を記入

学校名	〇〇小学校	学校番号	1661	調査日	平成30年9月10日(月)
建物名	校舎1	担当者	●●●●		
棟番号	3.9.10	年度	令和38年度(1963年度)		
構造種別	RC	延床面積	1,145.111	階数	地上2階 地下階

該当する項目を■に変更し、箇所数、特記事項等を記入してください。

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防;	S38		<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	多数		C
	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	6		
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	2		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある	2		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H17	外壁改修	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		クラック	C
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	H26	飛散防止	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	1		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ	2		
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている					
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある					
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ	<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある	4				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ	<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある	4				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input checked="" type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽	4				
		<input checked="" type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	2				

箇所数を記入

評価基準に対応してA~Dを記入

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等)	<input type="checkbox"/> 老朽改修			C
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 構造体の耐震対策	H23		C
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			D
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> 給水配管改修		赤水が出る	
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H30		D
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H29	放送設備	

指摘事項等があれば記入

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項)

- ・給水管より赤水が出たことがあり、児童の学校生活に支障が出たことがある。
- ・2階北側廊下の壁に、ひび割れがある。
- ・台風時、教室の壁から雨水がしみ出してきた。
- ・天井パネルに多数浮きがある。
- ・床シートが所々剥がれている

健全度
36 / 100点

22

4 対策内容と実施時期

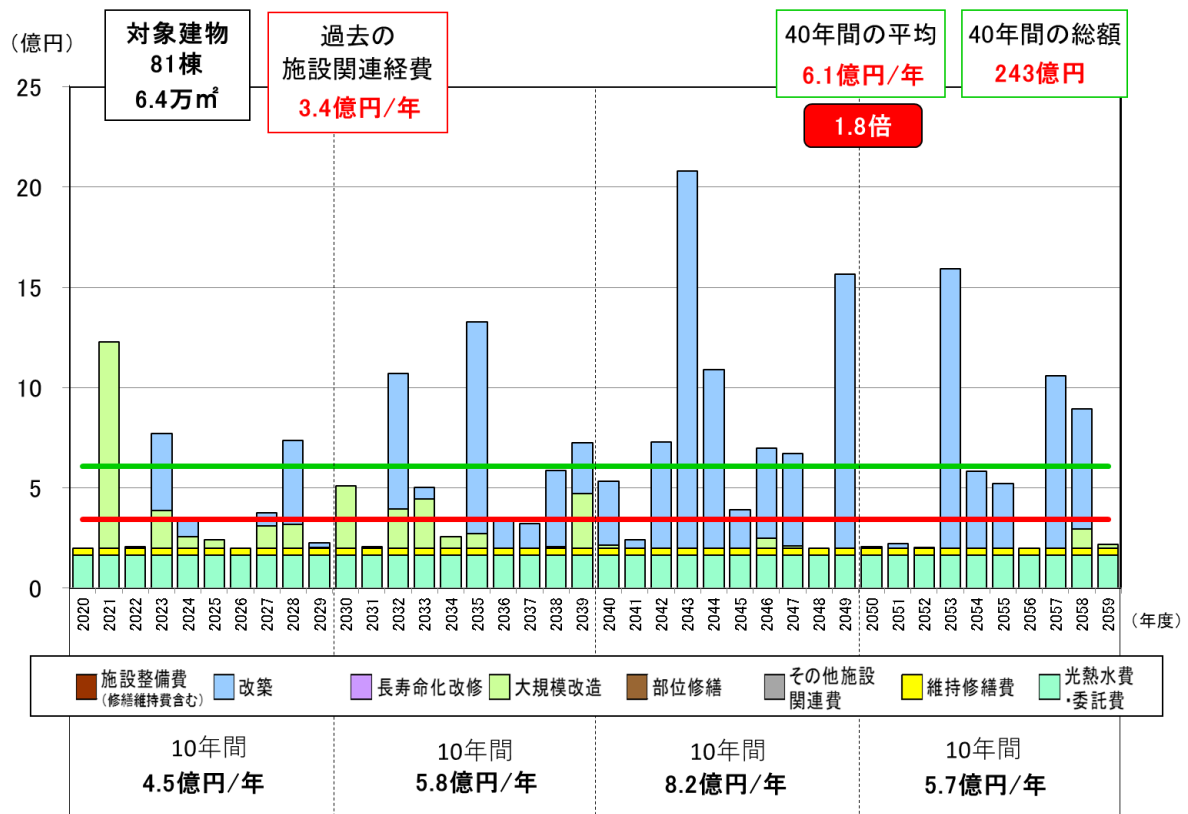
(1) 将来更新等コストの試算

① 今後の維持・更新コスト（従来型）

長寿命化対応をせず、更新（耐用年数の経過時点）と大規模改修（耐用年数の1/2経過時点）のみで施設の維持・更新を行う事後保全（従来型）におけるLCCの試算では、40年間で総額で約243億円、1年あたり約6.1億円となります。

近年の実績より公共施設の年間更新可能額を3.4億円/年とすると、年間の不足額は2.7億円となります。今後の財政状況等を勘案するとこれまでと同じサイクルで維持・更新を進めていくことは難しい状況であると言えます。

今後の維持・更新コスト(従来型)



【費用区分・内容】

費用区分	費用内容	周期	総コスト(40年間)
改築	施設の改築(更新)にかかる費用	耐用年数経過(RC60年)	133.7億円
大規模改修	施設の大規模改修にかかる費用	耐用年数1/2経過(RC30年)	29.4億円
施設整備費	施設整備にかかる費用	毎年	79.5億円
維持修繕費	維持修繕にかかる費用		
光熱費・委託費	光熱費、委託にかかる費用		

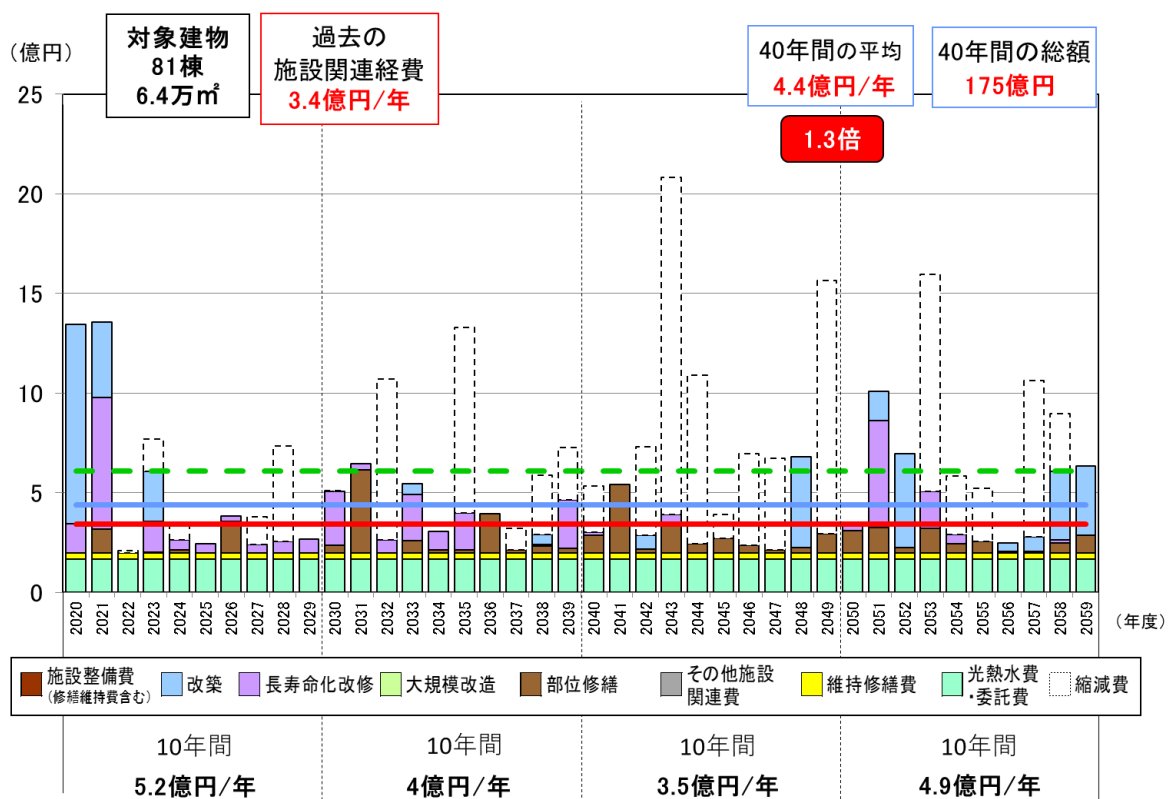
②今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化改修を行い、建物を長く使用する予防保全（長寿命化型）における LCC の試算では、40年間で総額で約 175 億円、1 年あたり約 4.4 億円となります。公共施設の年間更新可能額を 3.4 億円／年とすると、年間の不足額は 1.0 億円となります。事後保全（従来型）での試算と比較しても 40年間の総額で 68 億円（年平均 1.7 億円）の費用削減が見込まれます。

なお、令和 2（2020）年、令和 3（2021）年には小中学校の再編を行うことにより費用が集中しており、令和 4（2022）年以降の 38 年間でみると、総額で約 148 億円、1 年あたり約 3.9 億円となります。

年次によって費用が集中する部分が発生しており、費用の平準化、計画的な整備を進めていくことが必要となります。

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



【費用区分・内容】

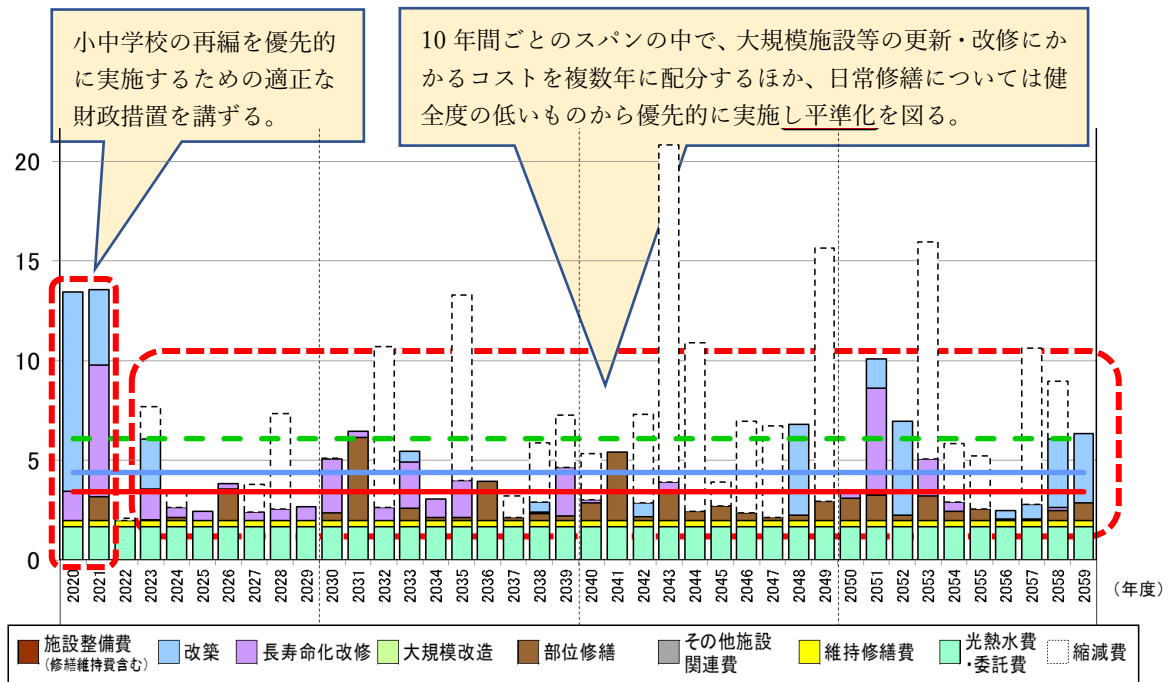
費用区分	費用内容	周期	総コスト (40年間)
改築	施設の改築（更新）にかかる費用	耐用年数経過（RC60年）	36.8億円
大規模改修	施設の大規模改修（長寿命化）にかかる費用	耐用年数 1/2 経過（RC 30年）	32.8億円
日常修繕	建物を良好に維持するために必要な部分的な工事費用	10、15年	25.9億円
その他施設整備費	施設整備にかかる費用	毎年	79.5億円
維持修繕費	維持修繕にかかる費用		
光熱費・委託費	光熱費、委託にかかる費用		

③長寿命化によるコストの見通しと効果

長寿命化のコストの見通しとしては、令和 2 (2020) 年、令和 3 (2021) 年には小中学校の再編を行うことにより費用が集中しており、適正な財政措置が必要となります。

令和 4 (2022) 年以降では、日常修繕のサイクルが重なることや、大規模改修、更新によるコストが集中する年次が見られます。そのため、長寿命化によるコストの低減を見込みつつ、過去の施設関連経費の実績と今後の財政状況を勘案して、集中している費用を平準化させる必要があります。

本計画では、上記の考え方を反映し、以下のように平準化を行います。



(2) 改修等の優先順位付けと実施計画

学校教育施設の再編整備や子育て支援施設の改修等を優先するとともに、日常修繕については、築年数が上位の建物を優先に、そのほか劣化状況等を踏まえ10年間の実施計画を作成します。

<改築（更新）>

(千円)

施設名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
北方小学校	300,000									
北方南小学校		481,000								
北方町立幼稚園		150,000								
北方町給食調理場	700,000									
小計	1,000,000	631,000								

<大規模改修>

(千円)

施設名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
北方小学校	145,000	348,000		16,308	63,547					
北方中学校		60,000		140,849						
働く婦人の家										30,942
北方きた子ども館						15,890				
北方みなみ子ども館									45,242	
北方北保育園						29,314				
北方南保育園							26,915	5,398	12,299	
北方東保育園								36,058		
勤労青少年ホーム										38,618
高齢者ふれあい健康センター			20,000							
小計	145,000	408,000	20,000	157,157	63,547	45,204	26,915	41,456	57,541	69,560

<日常修繕>

(千円)

施設名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
消防会館(1号車)							2,036			
戸羽町倉庫・車庫		5,445					2,202			
宮東公園防災備蓄倉庫							884			
北方中央公園防災備蓄倉庫							3,113			
条里公園防災備蓄倉庫							884			
北方南小学校							891			
北方中学校							2,671			
北方町立図書館		17,680								
北方町総合体育館		49,892								
生涯学習センター							59,367			
北方南保育園		8,147								
北方東保育園		10,914								
宮東ふれあいセンター							5,972			
居宅介護支援センター							2,191			
デイサービスセンター円苑		11,470					16,423			
保健センター		10,942					16,620			
ふれあい水センター							37,729			
北方町上水道水源地		2,531					1,024			
北方町コミュニティセンター							4,191			
小計		117,021					156,198			

※日常修繕の平準化（優先順位付け）は未対応

5 計画の推進にあたって

(1) フォローアップの考え方

「北方町公共施設等総合管理計画」では、公共施設の維持保全等の取り組みについて、今後は公共施設等の用途ごとに長寿命化修繕計画などの個別計画を定め、PDCA サイクルの循環により、計画のフォローアップを行っていくとしています。

(PLAN)	個別計画に基づき公共施設等の修繕、更新を実施していきます。
(DO)	構築した全庁的な会議体等により、個別計画の進捗状況や実施による効果を検証していきます。
(CHECK)	個別計画の検証結果と人口動態、財政状況、社会情勢の変化を踏まえて、本計画で定めた基本方針等を適宜見直していきます。
(ACTION)	本計画の推進に向けて、PDCA サイクルの循環により、計画のフォローアップを行います。また、町民のみなさまに広報やホームページを利用して取り組みについての情報共有を図り、取り組みに対する効果や意見の把握に努め、計画に反映させていきます。

(2) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

①全庁的な取り組み体制の構築

本計画の推進に向けて、政策部門、財政部門、管財部門と公共施設等を実際に管理している所管部門が連携する全庁的な取り組み体制を検討します。

公共施設等の更新や統廃合について、方針、実施、優先順位等を協議、決定する全庁的な会議体等について検討します。

②情報管理・共有の推進

本計画の推進に必要な公共施設等の費用、利用状況、施設需要等の情報を蓄積するとともに、公共施設等を取り巻く環境についても情報を収集し、庁内での情報共有を図ります。

経営的、中長期的な視点をもった施設管理を促すため、職員の研修会への参加の推奨や意識啓発を行い、意識の改善と共有を図ります。

新しい技術や他団体の実例など、施設運営、点検、改修などに活用できる情報の収集と蓄積をして、共有を図ります。