

波佐見町公共施設等個別施設計画

(農村環境改善センター・総合文化会館・体育センター・勤労福祉会館)

令和3年2月

波佐見町

波佐見町公共施設等個別施設計画

第1章	計画の背景と目的	1
1.	背景と目的	1
2.	計画書の構成	2
3.	計画の位置づけ	3
4.	計画期間	5
第2章	対象施設	6
1.	施設を取り巻く状況	6
2.	施設の運営状況・活用状況等の実態	8
3.	対象施設	9
第3章	施設の状態	16
1.	建築物の簡易劣化診断による評価	16
2.	施設の状態	19
第4章	長寿命化の実施方針	35
1.	予防保全の実施	35
2.	「電気設備」「空調設備」に関する予防保全の考え方	37
3.	自主点検	38
4.	耐用年数、改修周期、整備水準及び改修内容	38
5.	耐用年数の方針	41
6.	施設全体の改修周期の考え方	42
7.	改修周期の方針	45
第5章	対策の優先順位の考え方	46
1.	建築物の施設改修計画の優先順位	46
第6章	計画内容と実施時期	49
1.	計画の方針	49
2.	計画の内容	50
3.	計画の優先順位	51
第7章	対策費用	52
1.	概算工事費の算出について	52
2.	事業計画	53

第8章 長寿命化計画の継続的運用方針.....	54
1. 情報基盤の整備と活用.....	54
2. 推進体制等の整備.....	54
3. フォローアップの推進.....	55

第1章 計画の背景と目的

1. 背景と目的

我が国の公共施設の多くは、高度経済成長期に整備されました。このため、耐震化が必要なものや更新時期を既に越えたもの、老朽化対策が早急に必要なものがあり、今後、このような施設は更に増加することが想定されます。

また、少子高齢化、核家族化などの社会情勢の大きな変化に伴って、公共施設に対するニーズの変化への対応も重要な課題となっています。

国はこのような課題に対し、長期に渡り持続可能な施設管理に本腰を入れて取り組むために、国土交通省が「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日付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）を策定しました。

波佐見町(以下「本町」という。)が保有する公共施設等においても、これまでに築かれた町民の財産を効率的に活用するとともに、本町の行政サービスの拠点として、今後の社会経済情勢の変化を踏まえた再構築が必要となります。

本町では、次世代にとっても安全で安心な公共施設等の整備を目指し、社会経済情勢の背景や課題を整理した上で、公共施設等の効率的な施設管理を計画する「波佐見町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定しました。

本町は、総合管理計画で示した個別方針を基に、所有する施設について、施設の特徴や状況を考慮した改修内容等の検討を行い、中期計画として「波佐見町公共施設等個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

本計画では、本町内の既存公共施設のうち4施設について、施設の実態を確認し、対応すべき改修措置、その実施時期等を踏まえ、今後の維持管理に必要な事業費を検討することを目的としています。

2. 計画書の構成

「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月）インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」に記載された項目に基づき、下記の通り本計画を策定します。

表 個別施設計画書の構成

項目		内容
1	背景・目的・計画期間	基本事項である、背景・目的・計画期間を提示します。計画期間については、建築物が経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、適宜、計画を更新することを原則とします。
2	対象施設	計画策定対象とした施設について概要をとりまとめます。
3	施設の状態	点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理します。なお、点検・診断が未実施の施設については、点検実施時期を明記します。
4	長寿命化の実施方針	長寿命化を実施するにあたっての、予防保全、自主点検、耐用年数、及び改修周期等の方針を明記します。
5	対策の優先順位の考え方	施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化します。
6	計画内容と実施時期	「対策の優先順位の考え方」及び「施設の状態」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容について整理します。
7	対策費用	計画期間内に要する対策費用の算出方法を整理します。
8	長寿命化計画の 継続的運用方針	施設類型別に「対象施設」及び「施設の状態」をとりまとめ、「対策内容」、「実施時期」及び「対策費用」について施設毎に計画内容を整理します。

資料:「インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月)インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」
記載項目を基本として、一部加筆

3. 計画の位置づけ

総合管理計画は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針として、上位計画である波佐見町総合計画に即し策定を行いました。

総合管理計画では、建築物及びインフラを対象に施設を類型別に分類し、計画を策定しています。

表 建築系公共施設一覧

対象施設			
類型区分	大分類	中分類	施設名
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	中央小学校、東小学校、南小学校 波佐見中学校
		その他教育施設	波佐見町立学校給食センター 波佐見町教職員住宅
	町民文化施設	集会施設	波佐見町農村環境改善センター
		文化施設	波佐見町総合文化会館（ウェイブホール） 波佐見町歴史文化交流館
	社会教育系施設	その他	波佐見町農具資料館、畑ノ原窯跡
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	波佐見町体育センター、鴻ノ巣グラウンド 甲辰園グラウンド
	産業系施設	産業系施設	波佐見町勤労福祉会館、波佐見町陶芸の館
	子育て支援施設	幼保・こども園	鴻ノ巣保育所
	行政系施設	庁舎等	波佐見町役場、波佐見町役場（書庫） 教育委員会分室
		消防施設	波佐見町役場（水防倉庫） 第1分団、第1分団田ノ頭、第2分団 第3分団、第3分団野々川、第4分団 第4分団川内、第5分団、第6分団 第7分団、第8分団
		その他	教育委員会分室（倉庫）
	公営住宅	公営住宅	中尾団地、折敷瀬団地、永尾団地 小石原団地、長野団地、江良山団地 皿山南団地、山崎団地、協和団地、鹿山団地
	公園施設	公園施設	鴻ノ巣公園、河川公園、やきもの公園
	その他施設	その他	二ツ岳公園公衆トイレ、岩峠公衆トイレ 神六山公園公衆トイレ、旧学校給食センター 旧教職員住宅、旧中尾保育所 旧波佐見町公会堂、波佐見町建設課仮設住宅

資料：波佐見町公共施設等総合管理計画

本計画は、総合管理計画を基に、効率的な維持管理・更新等を推進していく個別施設計画の一つで、町民文化施設、スポーツ・レクリエーション系施設、及び産業系施設の一部の施設を対象とした計画とします。

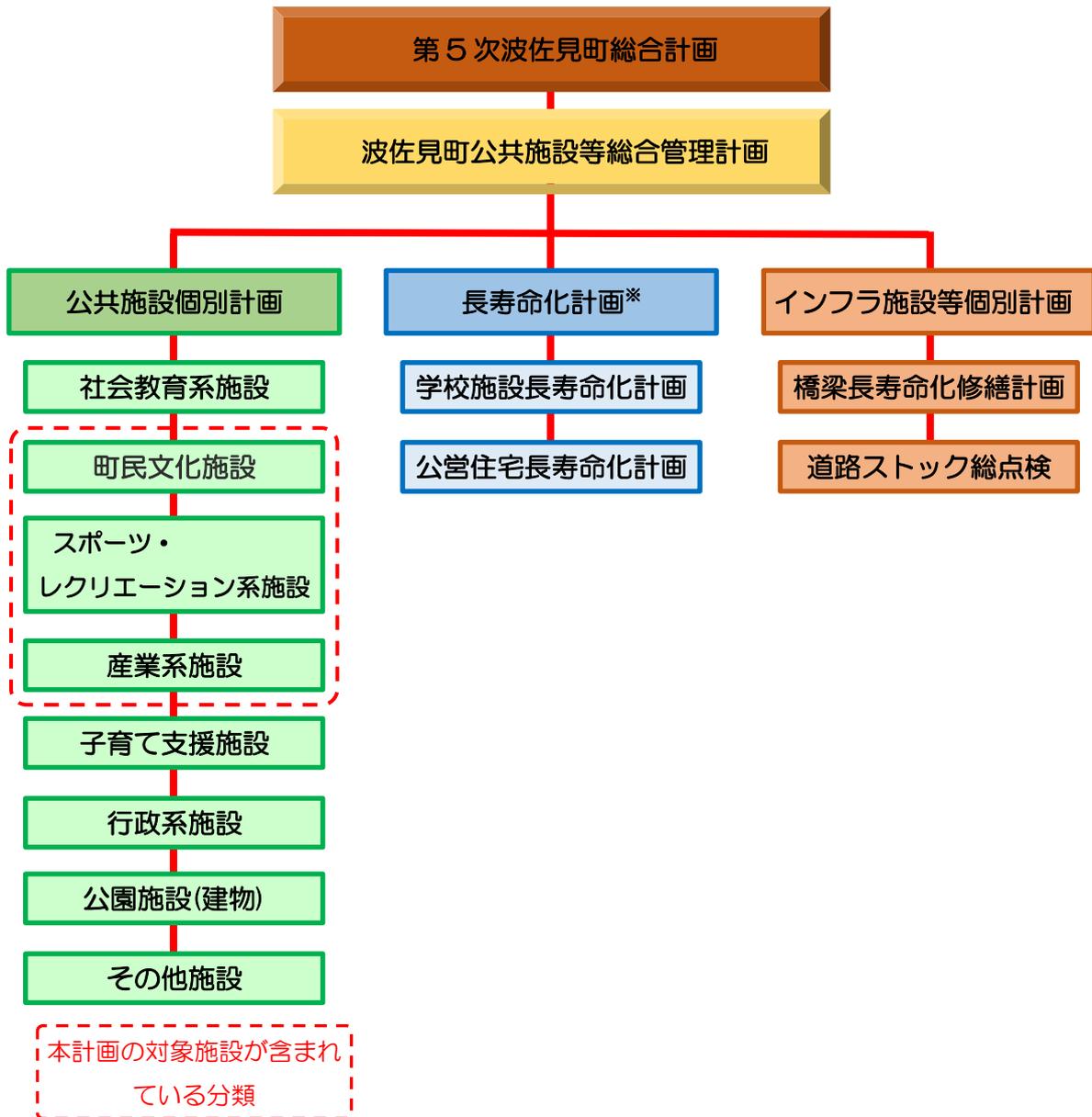


図 本計画の位置づけ

※国からの指針等が出されている長寿命化計画

4. 計画期間

総合管理計画では、平成29（2017）年度から令和8（2026）年度までの10年間を計画期間として設定して、更新費用試算を40年間、見直しの周期を3年間で設定しています。

本計画では、個別施設における全体計画は40年間と位置づけた上で、10年ごとの見直しを考慮して、令和2（2020）年度から令和11（2029）年度までの10年間について検討するものとします。

これらは、状況に応じて見直しを行います。また本計画で見直した内容は、総合管理計画に反映するものとします。

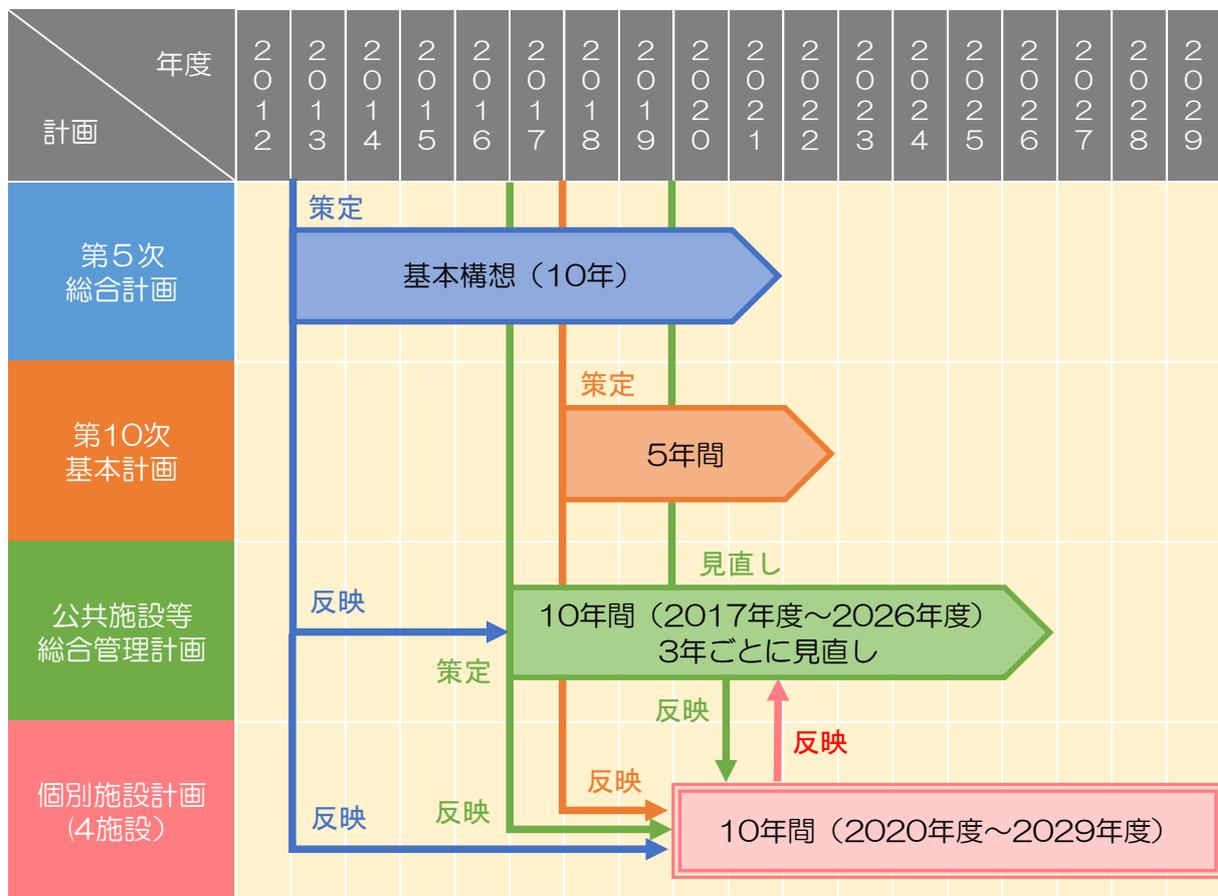


図 計画期間

第2章 対象施設

1. 施設を取り巻く状況

(1) 本町の人口推移

本町の人口は、第2次ベビーブームや好調な陶磁器産業の影響により、1975（昭和50）年から1990（平成2）年にかけて増加傾向にあったものの、1990（平成2）年をピークに若者の流出や少子化・晩婚化の影響による人口減少が進んでいます。

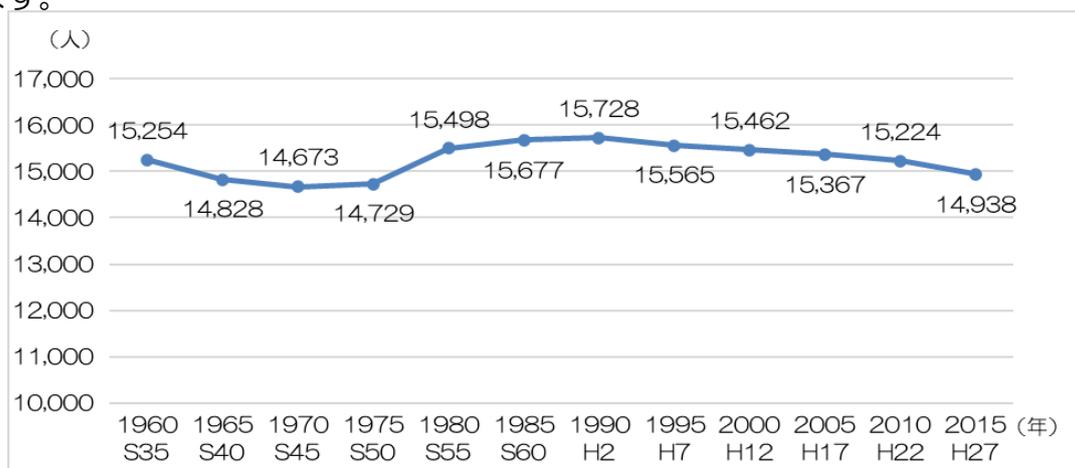


図 総人口の推移

資料：国勢調査

年少人口は、第2次ベビーブーム期以降は一貫して減少傾向が続いており、生産年齢人口は1985（昭和60）年をピークに減少に転じています。また、老年人口は平均寿命が上昇したことや団塊世代の加齢により、増加の一途を辿っています。2000（平成12）年には老年人口が年少人口を上回り、以降、少子高齢化の傾向は強まっています。

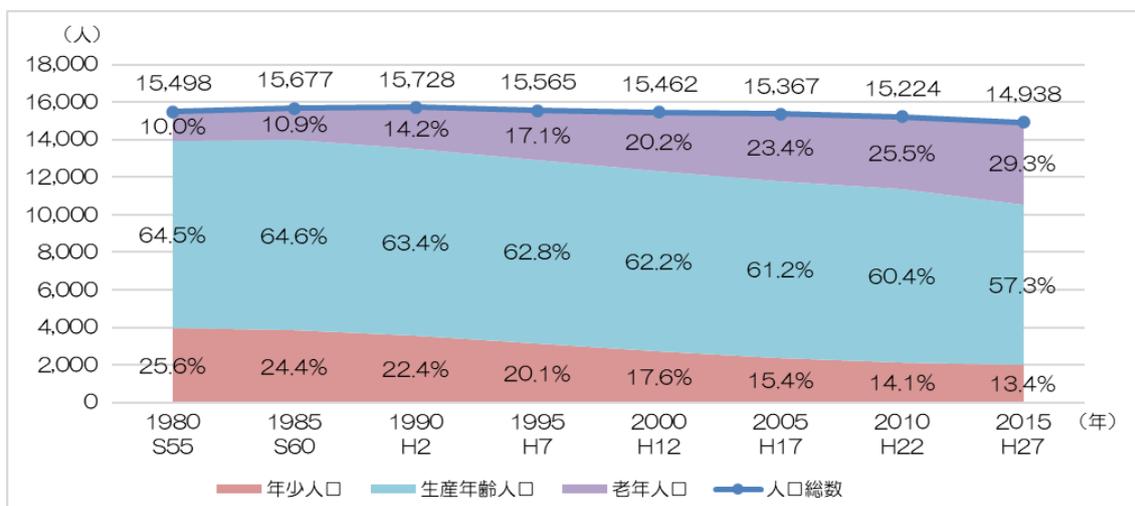


図 年齢3区分別人口の推移

※小数点2位以下を四捨五入しているため、100%にならない場合がある。

資料：国勢調査

(2) 本町の人口の見通し

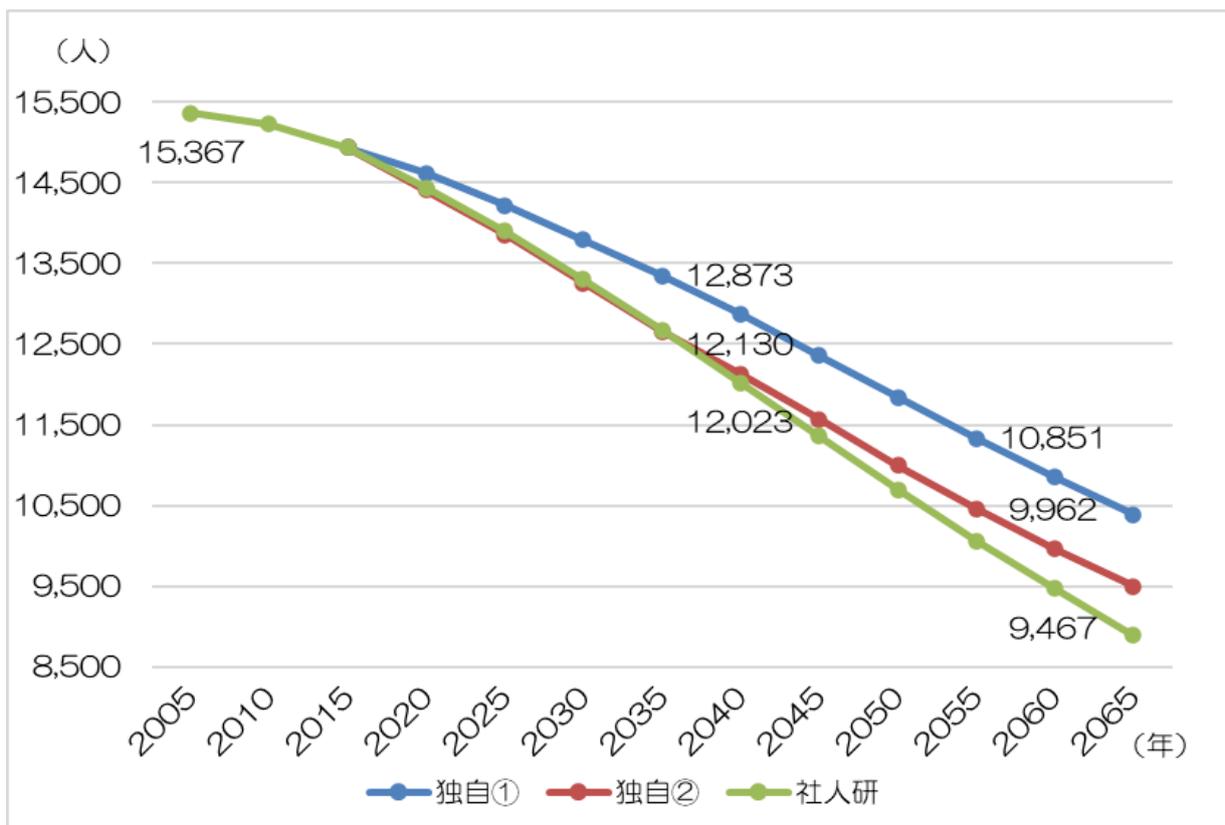
本町の将来推計人口を以下の3ケースで試算しています。

ケース1：波佐見町独自推計①・・・第1期総合戦略策定時の推計2005（平成17）年から2010（平成22）年の国勢調査人口減少率を基にした推計

ケース2：波佐見町独自推計②・・・独自推計②は今回新たに推計2010（平成22）年から2015（平成27）年の国勢調査人口減少率を基にした推計したもの

※独自推計の条件：合計特殊出生率を2040（令和22）年に、本町の希望特殊出生率2.34（2015〈平成27〉年）実施のアンケート「住民の結婚・妊娠・出産・子育ての意識調査」より）と2010（平成22）年の特殊出生率1.62の中間値1.98をとし、移動に関しては移動率を0.5に圧縮した移動率とする。

ケース3：国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）推計



2. 施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 保有する公共施設の現況

総合管理計画によると、本町の保有する公共施設等について、施設類型別に9分類して整理し、延床面積の割合を示したものが下図です。

2015（平成27）年度末時点で、延床面積の割合は、学校教育系施設が最も多く45.0%、続いて公営住宅が27.6%を占めており、この2つの施設類型で全体の7割以上を占めています。

本計画対象の町民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設及び産業系施設はそれぞれ、9.7%、3.3%、5.8%となっています。

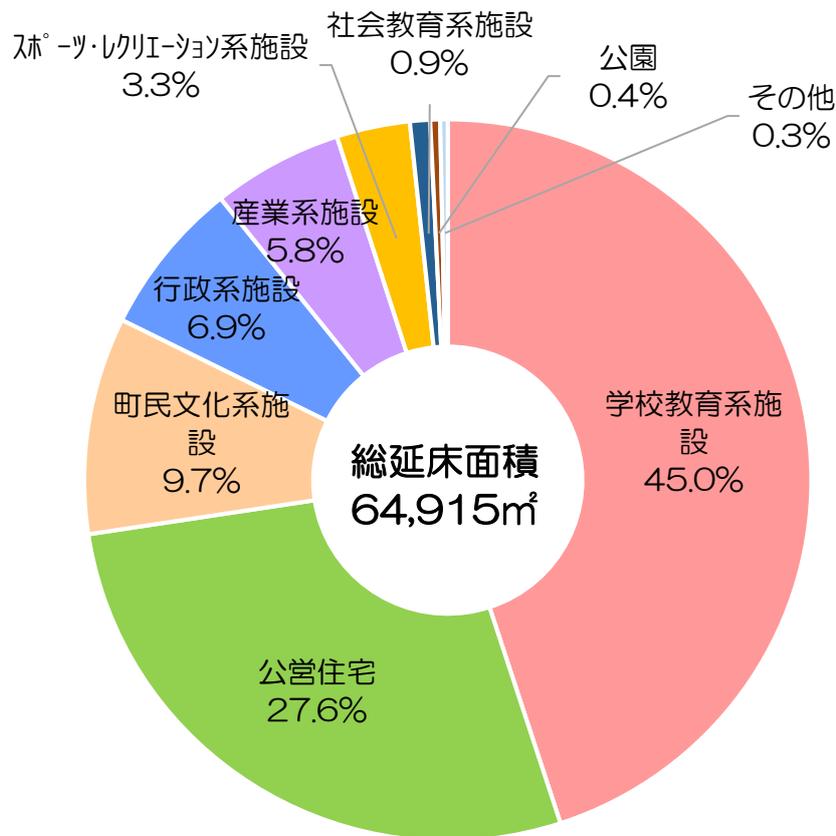


図 建築系公共施設の内訳（延床面積の割合）

資料：波佐見町公共施設等総合管理計画

3.対象施設

(1) 施設一覧

本計画では以下4施設を対象とします。

表 対象とする施設一覧

番号	施設分類	名称	構造	面積(m ²)	築年度	築年数
1	町民文化系施設	波佐見町農村環境改善センター	RC	1,436	1980	39
2		波佐見町総合文化会館	RC	4,193	1997	22
3	スポーツ・レクリエーション系施設	波佐見町体育センター	RC	2,118	1984	35
4	産業系施設	波佐見町勤労福祉会館	RC	1,452	1980	39

※築年は2020年3月末現在

※RC：鉄筋コンクリート造

表 築年別凡例

表示色	築年範囲
赤	築40年以上
オレンジ	築30年以上40年未満
黄	築20年以上30年未満

(2) 施設の配置状況

本町は長崎県のほぼ中央、東彼杵郡の北部に位置し、西は佐世保市、南は川棚町、東は佐賀県武雄市、嬉野市に、北は佐賀県有田町に接しており、長崎県内でも海に面していない唯一の町です。虚空蔵山系を南に、東北を神六山系に、西を弘法岳山系の100～500mの山々が起伏しています。町の中央を東北から南南西にのびる川棚川は、川棚町を経て大村湾に注いでいます。これに沿って、折敷瀬、宿、田の頭、岳辺田、平野地区が平坦部を形成し、やや密集した集落が連なっており、対象施設は、川棚川に沿うように配置されています。



図 施設位置図

(3) 利用状況

各施設の直近5年間の利用者数の状況は以下の通りです。

各施設とも、年度間での増減はありますが、おおむね横ばいであると言えます。

表 各施設の利用者数の状況（人）

施設名	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
波佐見町農村環境改善センター	21,894	17,641	13,788	14,526	14,347
波佐見町勤労福祉会館	11,120	11,463	9,497	9,619	9,931
波佐見町総合文化会館	58,687	70,140	55,069	60,724	49,727
波佐見町体育センター	35,754	24,072	39,057	36,347	36,849

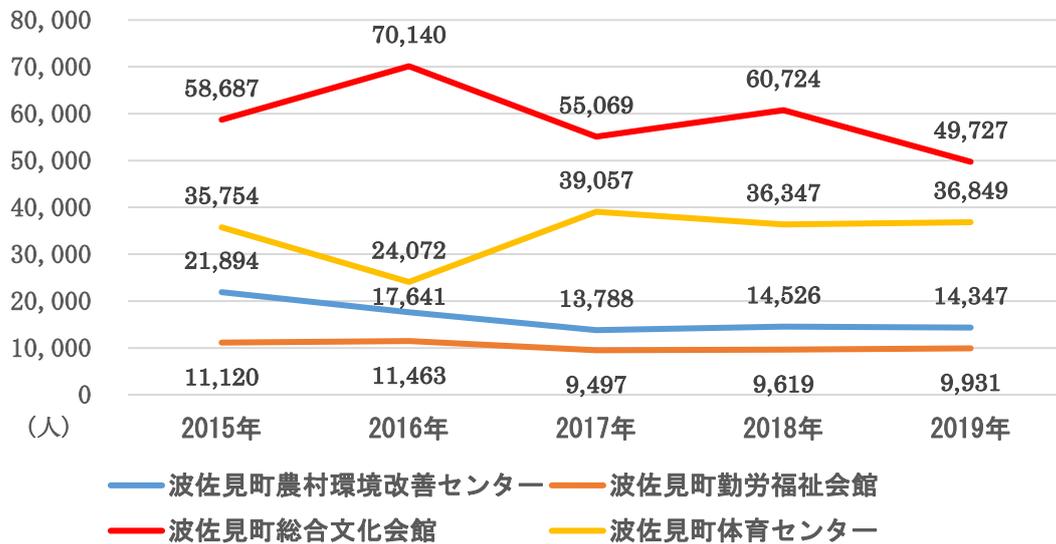


図 各施設の利用者数の状況

(4) 施設のコスト

各施設の直近5年間の施設関連経費は以下の通りです。

表 各施設の施設関連経費の一覧(単位：千円)

施設名	内容	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	平均
波佐見町農村 環境改善センター	施設整備費	0	13,389	8,570	0	4,700	
	その他の施設整備費	46	45	44	46	46	
	維持補修費	909	1,094	475	424	718	
	光熱水費	2,026	2,103	1,810	1,701	1,661	
	委託費	2,970	4,193	3,516	2,943	2,822	
	小計	5,951	20,824	14,415	5,114	9,947	
波佐見町 勤労福祉会館	施設整備費	0	0	0	6,318	0	
	その他の施設整備費	48	48	48	48	48	
	維持補修費	388	617	98	179	155	
	光熱水費	1,463	1,520	1,453	1,221	929	
	委託費	2,621	2,646	2,579	2,988	2,644	
	小計	4,520	4,831	4,178	10,754	3,776	
波佐見町 総合文化会館	施設整備費	6,318	2,173	15,317	18,470	11,179	
	その他の施設整備費	159	162	192	243	287	
	維持補修費	4,030	2,818	1,649	1,367	553	
	光熱水費	8,476	9,160	8,279	7,318	6,144	
	委託費	12,166	13,959	9,438	9,358	9,836	
	小計	31,149	28,272	34,875	36,756	27,999	
波佐見町 体育センター	施設整備費	53,300	3,718	384	1,819	831	
	その他の施設整備費	44	41	41	54	53	
	維持補修費	1,170	1,700	318	229	168	
	光熱水費	1,975	1,553	1,370	1,484	1,556	
	委託費	1,849	3,761	3,779	3,818	3,906	
	小計	58,338	10,773	5,892	7,404	6,514	
合計	施設整備費	59,618	19,280	24,271	26,607	16,710	29,297
	その他の施設整備費	297	296	325	391	434	349
	維持補修費	6,497	6,229	2,540	2,199	1,594	3,812
	光熱水費	13,940	14,336	12,912	11,724	10,290	12,640
	委託費	19,606	24,559	19,312	19,107	19,208	20,358
	合計	99,958	64,700	59,360	60,028	48,236	66,456

〈施設整備費〉施設の整備に係わる経費（建設工事業費）。

〈その他施設整備費〉共用設備（受変電、自家発電、受水、排水）等の整備に係わる経費。

〈維持補修費〉施設整備費の工事業に係わらない建物内外の改修工事等に加えて、給排水管や照明、フェンス等の共用設備の比較的軽微な維持管理に係わる修理・修繕費用、施設の保守点検に係わる委託料。

〈光熱水費〉光熱水費、通信費、借地料等 〈委託費〉委託費

① 波佐見町農村環境改善センター

300万～400万円前後の委託費を基本として、施設整備費を除く施設関連経費の合計は500万円前後となっています。施設整備費としては2016年にキュービクルや、空調の整備をおこなっています。2019年に雨漏り対策のための部分的な屋根防水改修を行っています。

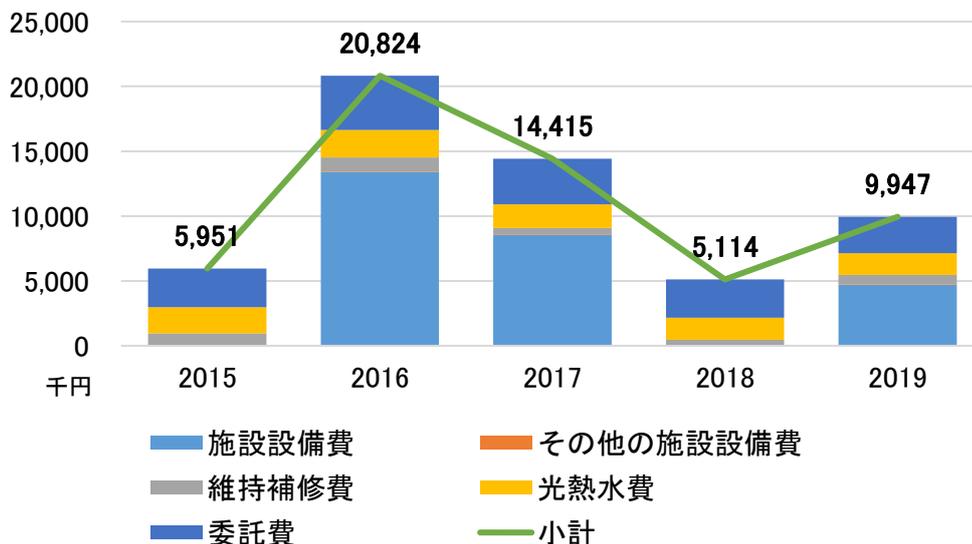


図 波佐見町農村環境改善センターのコスト推移

② 波佐見町勤労福祉会館

300万円程度の委託費を基本として、施設関連経費の合計は400万円前後となっています。施設整備費として2018年にキュービクルの整備をおこなっています。

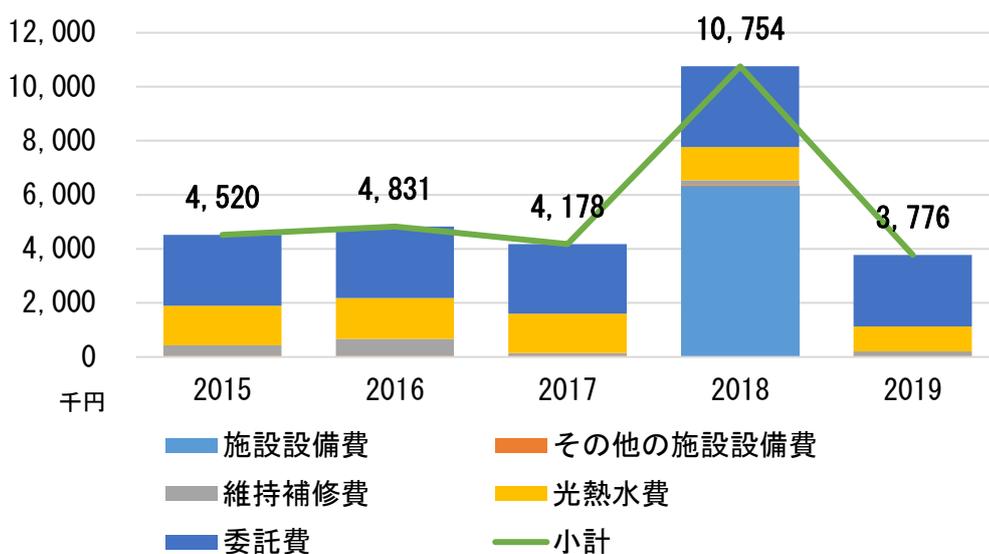


図 波佐見町勤労福祉会館のコスト推移

③ 波佐見町総合文化会館

施設関連経費の合計は 3,000 万円前後で推移しています。委託費が 1,000 万円前後となっており、施設整備の内容は、建築物本体より設備機器等の更新が主たるものとなっています。

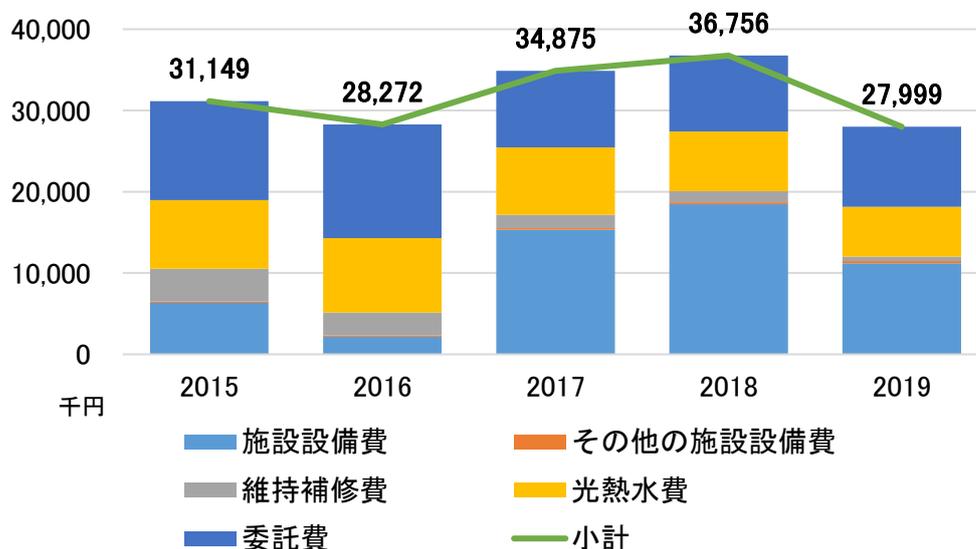


図 波佐見町総合文化会館のコスト推移

④ 波佐見町体育センター

2015 年は屋根防水の改修と、内装床の改修を行っているために施設整備が高額となっています。以降、施設関連経費の合計は 500 万～1,000 万の間で推移しています。

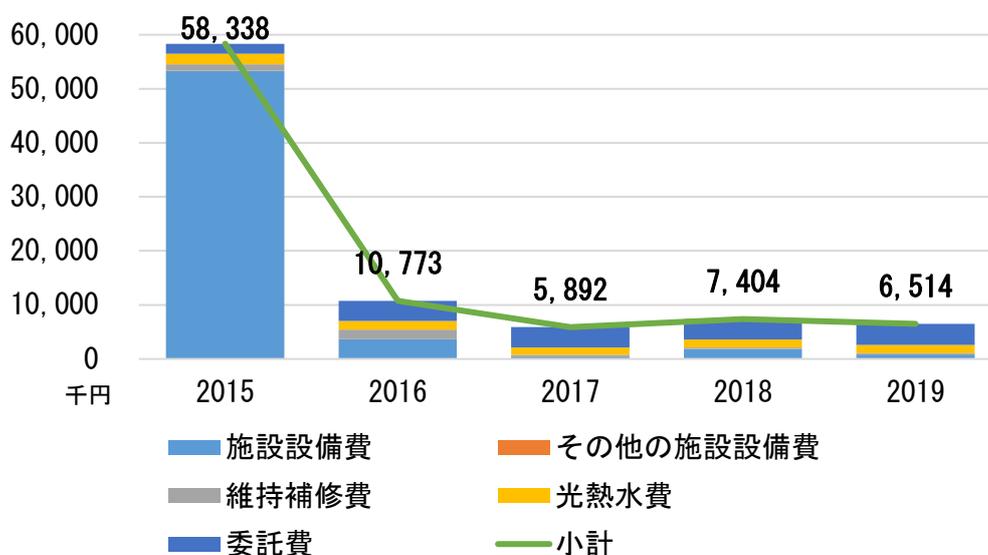


図 波佐見町体育センターのコスト推移

(5) 避難所としての機能

対象の4施設は全て、指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されており、緊急時には地域の住民が活用する施設でもあります。「平時から大規模自然災害等に対する備えを行う」とする国土強靱化の理念に基づき、安全性を高める整備が必要です。

表 指定緊急避難場所及び指定避難所の指定状況

施設名	洪水	土砂災害	地震	大規模災害	内水氾濫	収容人数
波佐見町農村環境改善センター	○	○	○	○	○	230
波佐見町勤労福祉会館	○	○	○	○	○	190
波佐見町総合文化会館	○	○	○	○	○	210
波佐見町体育センター	○	○	○	○	○	430

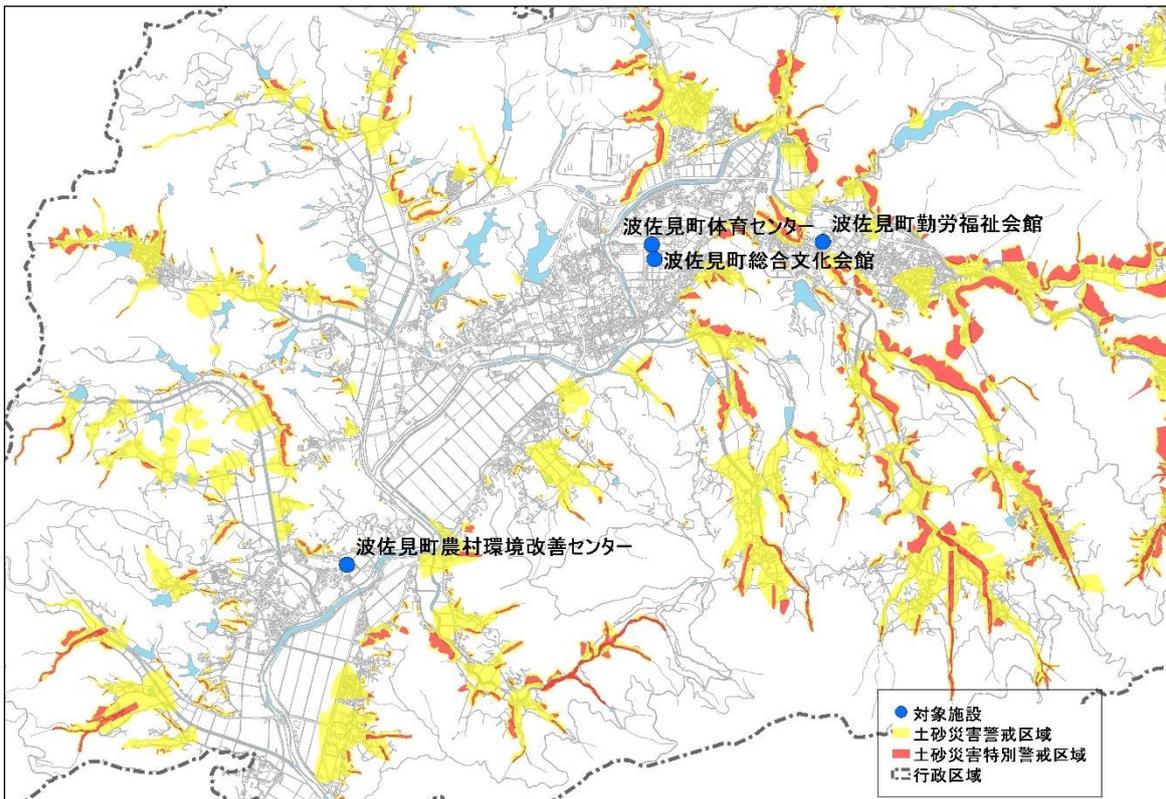


図 土砂災害危険区域と対象施設の位置関係

第3章 施設の状態

1. 建築物の簡易劣化診断による評価

(1) 簡易劣化診断の実施

施設の状態を把握するため、対象施設について、簡易劣化診断を行いました。簡易劣化診断は目視調査を行い、建築物各部の仕上げ材、設備機器の設置状況、劣化状況等現地の状態を把握しました。

(2) 調査方法

現場劣化状況調査は下記の部位について調査を行います。現地調査は目視によるものとし、屋根防水等以下の項目を中心に行い、劣化状況等の内容を記録として施設カルテに整理します。通常的手段で接近できない箇所、急傾斜の屋根面等は適当な場所から望遠により可能な範囲で調査しました。

表 調査箇所別調査項目

調査箇所	調査項目
① 屋根防水	<ul style="list-style-type: none">● 防水全面● 屋上立ち上がり部● 屋上立ち上がり部詳細● 屋上端部（排水部）● 排水部詳細・構造物等基礎等
② 内部	<ul style="list-style-type: none">● 廊下や階段等共用部の状況● バリアフリー化・トイレ等● 各居室等● 空調・電気設備・給排衛生設備の器具の状況
③ 外壁・外部建具等	<ul style="list-style-type: none">● 外壁全面様相・外装仕上材・目地・目地材等● 劣化最大箇所の評価● 窓建具・外部扉・手すり等
④ 外構・屋外設備	<ul style="list-style-type: none">● 屋外階段・仕上げ境界段差・構造境界段差● 構内排水溝等・塀擁壁等・屋外設備等

(3) 劣化判定方法

調査箇所①～④の劣化状況について、それぞれ下記の 5 段階で劣化度を点数化し、その点数に対し、調査箇所別に重みをつけて評価を行います。重みについては、建築物の寿命に影響の大きい「屋根防水」「外壁・外部建具等」及び「外構・屋外設備」については 30、建築物の寿命に影響の小さい内部については、10 としています。

表 現場調査における劣化度評価基準

点数	劣化度
5	良好（修繕不要）
4	比較的良好（修繕の必要は無いが観察）
3	一部不良箇所（修繕を検討）
2	多数不良箇所（改修・改善計画が必要）
1	重度の不良（早急の対応が必要）

表 調査箇所ごとの劣化度評価に対する重み

調査箇所	重み
① 屋根防水	30
② 内部	10
③ 外壁・外部建具等	30
④ 外構・屋外設備	30

(4) 簡易劣化診断結果

簡易劣化診断結果を基に、総合評価を実施しました。結果は以下のとおりです。
施設の評価とし、A～Eの5段階で評価しました。

表 総合判定表

評価基準		評価内容	対策時期の目安
A	90点以上	問題ありません。	計画期間の対策はしない
B	80点以上 90点未満	日常点検次第では対策を検討します。	観察しながらの保全対応
C	65点以上 80点未満	対策の検討を行います。 (予算化の協議・検討)	5年～10年以内の実施
D	50点以上 65点未満	対策を計画します。 (予算化の実施)	3年～5年以内の実施
E	50点未満	緊急対策が必要です。	1年～2年以内の実施

表 施設評価一覧表

番号	施設名称	総合評価		調査箇所ごとの劣化度評価			
				屋上	外壁	内装	設備
1	波佐見町農村環境改善センター	C	68	3.3	3.0	2.8	3.6
2	波佐見町総合文化会館	C	78	3.4	3.7	4.4	3.5
3	波佐見町体育センター	C	78	4.0	3.3	3.8	4.0
4	波佐見町勤労福祉会館	C	76	3.4	3.3	3.7	3.8

2. 施設の状態

(1) 施設の状態

表 施設概要

類 型	町民文化施設	建築物名称	波佐見町農村環境改善センター
所在地	東彼杵郡波佐見町長野郷 173-2 番地		
評価	C	建築年度	1980
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	1,436

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	金属鋼板葺き
	外壁	モルタル刷毛引ボンタイル吹付
主な内部仕上	床	OA フロアー
	壁	ラフトーン吹付
	天井	岩綿吸音板

【調査所見】

築 39 年の旧耐震の建築物です。経年劣化が進んでいる状況です。屋根の鋼板部は比較的良好ですが、押さえコンクリート部分の経年劣化が進んでいます。雨漏り箇所も多くみられます。2016 年にキュービクルの改修工事を行っていますが更新時期を迎えた設備が多くみられます。雨樋の破損など軽微な不具合が多々見られます。内装は天井が抜けている個所など整備が必要です。築年数が 40 年近く経っており、更新か長寿命化の判断が必要です。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 比較的健全</p>	<p>屋根 立ち上がり塗装劣化</p>
	
<p>屋上 ひび割れ、目地飛び出し</p>	<p>庇 経年劣化</p>
	
<p>外部 犬走ひび割れ、階段ノンスリップ破損</p>	<p>外壁 雨樋留め具不良</p>
	

表 調査写真

<p>外壁 ひび割れ</p>	<p>外壁 塗装剥がれ</p>
	
<p>内部 壁のひび割れ</p>	<p>内部 湯沸室 天井 破損</p>
	
<p>内部 天井 雨漏り跡</p>	<p>内部 トイレ 天井 タイルの剥離</p>
	

表 調査写真

外部建具 パッキン劣化	外部建具 アルミサッシ コーキング劣化
	
設備 空調設備 土台のさび	設備 配管のさび
	
設備 換気ダクト サビ	設備 換気フード消失
	

表 施設概要

類 型	町民文化施設	建 築 物 名 称	波佐見町総合文化会館
所 在 地	東彼杵郡波佐見町折敷瀬郷字三本柿 2064		
評 価	C	建 築 年 度	1997
構 造	鉄筋コンクリート造	延 床 面 積 m ²	4,193

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	フッ素樹脂塗装鋼板、押えコンクリート、防水シート
	外壁	コンクリート打放クリア吹付
主な内部仕上	床	石調塩ビタイル
	壁	コンクリート打放
	天井	着色パーライト吹付

【調査所見】

築 22 年の鉄筋コンクリート造の建築物です。2015 年に外壁補修の補修を実施しています。屋上防水では鋼板の錆の発生や、陸屋根部の防水性能の経年劣化が進んでおり、計画期間内での改修が必要です。ボイラー、冷却塔については 2020 年に改修していますが、高圧受電設備等や周辺の外装に錆が発生しており、今後計画的な改修が必要です。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 鋼板屋根 複数個所にサビ</p>	<p>屋根 鋼板屋根 部分的にサビ</p>
	
<p>陸屋根 防水シートトップコートの劣化</p>	<p>陸屋根 植物自生</p>
	
<p>外壁 柱 ひび割れ</p>	<p>外壁 経年劣化</p>
	

表 調査写真

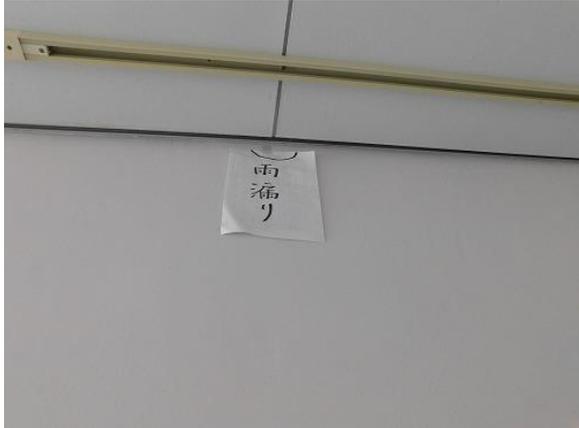
<p>外壁 軒天 ひび割れ</p>	<p>外壁 ひび割れ補修跡</p>
	
<p>内部 壁 雨漏り跡</p>	<p>内部 窓 強風時の雨漏り</p>
	
<p>内部 天井 雨漏り箇所</p>	<p>内部 廊下 雨漏り箇所</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具 アルミ扉 比較的健全</p>	<p>外部建具 大道具搬入口 一部サビ</p>
	
<p>設備 配管 サビによる腐食</p>	<p>設備 消火栓ポンプ 架台サビ</p>
	
<p>設備 発電機 サビによる腐食</p>	<p>設備 ボイラー 配管サビ</p>
	

表 施設概要

類 型	スポーツ・レクリエーション系施設	建築物名称	波佐見町体育センター
所 在 地	東彼杵郡波佐見町折敷瀬郷字三本柿 2078		
評 価	C	建 築 年 度	1984
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	2,118

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	金属鋼板葺き
	外壁	合板型枠コンクリート打放、アクリル系吹付タイル
主な内部仕上	床	塩ビ系ノンスリップシート貼り
	壁	モルタルコテミガキ、アクリル系吹付タイル
	天井	岩綿吸音板貼り

【調査所見】

築35年の鉄筋コンクリート造の建築物です。2015年に屋根及び床の改修を実施しています。経年劣化は進んでおり、一部で雨漏りがあり、対応が必要ですが、大きな問題となるような劣化箇所はありません。

【全景】



表 調査写真

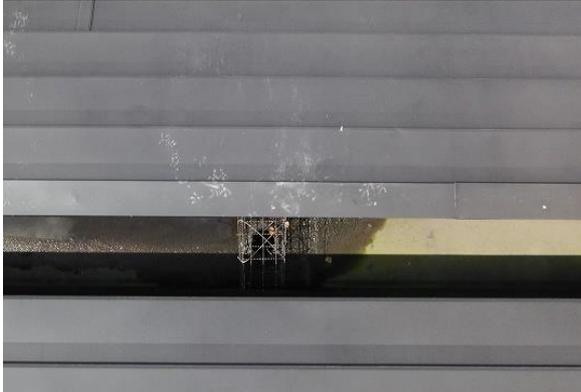
<p>屋根 比較的健全</p>	<p>屋根 比較的健全</p>
	
<p>屋根 堆積あり</p>	<p>屋根 ドレンカバー外れ</p>
	
<p>外壁 ひび割れ</p>	<p>外壁 庇 ひび割れ</p>
	

表 調査写真

<p>外部階段 タイル破損</p>	<p>外壁 雨樋はずれ</p>
	
<p>内部 壁 仕上材の破れ</p>	<p>内部 壁 ひび割れ</p>
	
<p>内部 床 シートの弛み</p>	<p>内部 手摺壁のひび割れ</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具 アルミサッシ 網戸破損</p>	<p>外部建具 換気窓 比較的健全</p>
	
<p>設備 ソーラーパネル 比較的健全</p>	<p>設備 防火扉 比較的健全</p>
	
<p>設備 身障者トイレ 比較的健全</p>	<p>設備 浄化槽 経年劣化・サビ</p>
	

表 施設概要

類 型	産業系施設	建 築 物 名 称	波佐見町勤労福祉会館
所 在 地	東彼杵郡波佐見町宿郷 2255-2		
評 価	C	建 築 年 度	1980
構 造	鉄筋コンクリート造	延 床 面 積 m ²	1,452

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	アスファルト防水シート
	外壁	モルタル刷毛引吹付タイル
主な内部仕上	床	塩ビシート貼り
	壁	ビニールクロス貼り
	天井	岩綿吸音板貼り

【調査所見】

築 39 年の旧耐震の建築物です。屋上防水は経年劣化が進んでおり、計画期間内での改修が必要です。2018 年にキュービクルの改修を行っています。内装、建具周りの劣化や、設備鉄部の錆などが多く見られます。築年数が 40 年近く経っており、更新か長寿命化の判断が必要です。

【全景】



表 調査写真

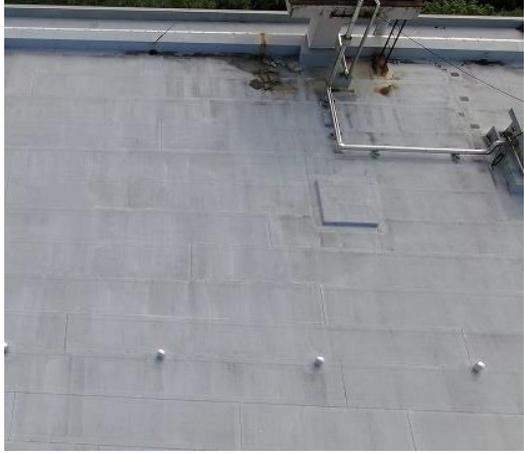
<p>屋上 経年劣化・サビ</p>	<p>屋上 経年劣化・サビ</p>
	
<p>屋上 ドレイン周辺枯葉堆積</p>	<p>庇テント 経年劣化</p>
	
<p>外壁 塗装の膨れ</p>	<p>外壁 塗装の劣化</p>
	

表 調査写真

<p>外壁 モルタル損傷</p>	<p>外部 犬走ひび割れ</p>
	
<p>内部 壁 クロスの剥離</p>	<p>内部 厨房 壁 穴</p>
	
<p>内部 壁 ひび割れ</p>	<p>内部 天井 水染み跡</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具 窓 サッシの劣化</p>	<p>外部建具 窓 パッキンの劣化</p>
	
<p>設備 エアコン室外機 サビ</p>	<p>設備 照明カバー破損</p>
	
<p>設備 LP ガス庫扉 サビ</p>	<p>設備 高架水槽 経年劣化・サビ</p>
	

第4章 長寿命化の実施方針

1. 予防保全の実施

本計画では、保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の対症療法的な事後保全から予防保全に切り替えることを基本としています。しかしながら、事後保全から予防保全に切り替える際の計画開始時は、老朽化や施設の不具合に対して、計画的な修繕、改修等を行ってきておらず、予防保全の初期段階でその未実施部分の保全を一斉に実施せざるを得ないことから、事後保全よりかなりの費用がかかるとされています。小規模施設においては、不具合が発生しても比較的迅速に対応が可能であり、全てを予防保全とするより、予防保全と事後保全を併用する方が、経済的かつ効率的な施設管理が行え、施設の長期利用に対する管理に適しています。

本計画では、施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある「躯体」「屋根防水」「外壁」「電気設備」「空調設備」及び「受水槽設備」に対しては予防保全をマネジメントの軸とした施設管理を行います。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響が大きいと考えられる内装の仕上げや、1年程度の周期で定期点検を行っている消火設備や、比較的小額で修繕対応可能なものは、事後保全による施設管理を行います。ただし、施設によって用途の拡充や機能向上が必要となる場合は、予防保全に組み込むものとします。また、利用者の安全面、施設が持つ独自機能の不備、及び有料施設における美観上の問題等については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応します。

表 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図



表 予防保全と事後保全の区分例

改修工事	区分理由	予防保全	事後保全
屋根防水全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
天井・壁・床	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
受変電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
受水槽の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
空調設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	○※1
昇降機の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○※2	○
消火設備の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○※2	○

※1 空調設備のうち施設全体に影響が小さいパッケージエアコンは日常点検結果による事後保全とします。

※2 昇降機の更新や大型の設備(泡消火設備やスプリンクラー等)は、予防保全とします。

2. 「電気設備」「空調設備」に関する予防保全の考え方

「電気設備」「空調設備」の予防保全には、ある一定周期で点検、補修、部品交換、更新を行う時間基準保全と、連続した計測・監視などにより設備の劣化状態を把握もしくは予知して部品交換、修理、更新を行う状態基準保全があります。

状態基準保全は予防保全の一つの活用手段であり、劣化の兆候を検出して事前に手を打つもので、故障率の低下、設備信頼性の向上、保全費用の低減に効果があります。

修理系機器は、部品交換を行い、非修理系機器は機器更新による延命化が基本となります。よって日常の点検の中で得られた情報を基に、部品交換や機器更新時期を判断することになります。

本計画では「電気設備」「空調設備」の管理は、時間基準保全を原則として、改修周期による予防保全に加え、劣化調査や法定点検等による状態基準保全を併用した設備更新を基本とします。

表 「電気設備」「空調設備」等の保全内容

種類	内容
事後保全	設備に故障が発見された段階で、その故障を取り除く保全方式
予防保全	故障に至る前に寿命を推定して、故障を未然に防止する保全方式
時間基準保全	予定の時間間隔（定期）もしくは設備が予定の累積時間（経時）に達したときに行う保全方式
状態基準保全	設備の動作状況の確認、劣化傾向の検出、故障及び欠点の確認、故障に至る経過の記録及び追跡などの目的で、ある時点での動作値及びその傾向を監視し、その監視に基づき行う保全方式

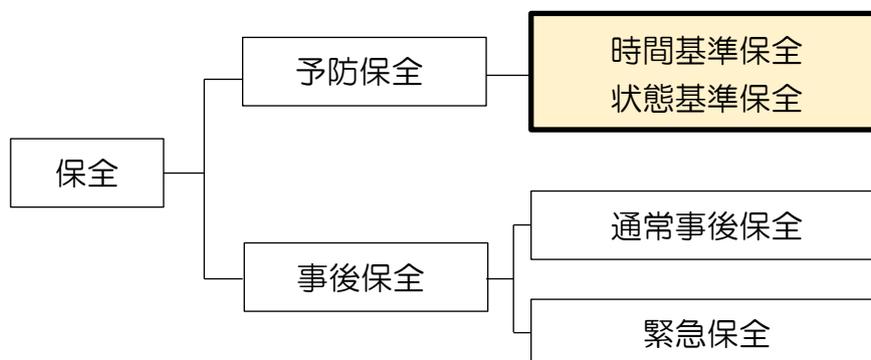


図 「電気設備」「空調設備」等の保全体系

3. 自主点検

施設所管課は自主点検（外部委託等を含む）を年 1 回以上実施するものとし、自主点検を行うことで、劣化箇所や、危険箇所を早期に発見でき、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。特に電気設備や空調設備については、目視等による自主点検を行い、運転状態における異常の有無を確認することも重要です。具体的な点検項目や手法は、建築物定期点検項目等を参考に実施します。

4. 耐用年数、改修周期、整備水準及び改修内容

【耐用年数の設定の考え方】

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建築物や新耐震基準施設(1981 年以降建築の施設)は、計画的な保全を実施すれば 100 年以上も長持ちさせることができる可能性もあります。

しかし建築物の耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることもあり、総合的な観点から目標耐用年数を設定します。

下記要因のうち①法的要因については耐用年数が示されていますが、②物理的要因については、施設の利用目的に応じて様々な年数が設定されています。③建築物特性要因については特に設定はなく、個々の施設の特性・機能、設置場所、社会的な要求、利用頻度、経済性等の建築物を取り巻く環境的な要因が使用年数を決めるものとなります。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数決定の要因		内容
①法的要因		固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。
②物理的要因		建築物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、更新することになる。
③建築物特性要因	1)機能性	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、更新することになる。
	2)経済性	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前にもしくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための修繕費その他費用が、更新費用を上回り復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、更新することになる。

※耐用年数の長さは、一般的には①<③<②となる。

【①法的要因による耐用年数の決定】

減価償却資産の耐用年数に関する省令により、構造別に耐用年数が設定されています。

表 法的要因耐用年数

鉄筋コンクリート造 (最大)	木造 (最大)	鉄骨造 (最大)	その他 (最大)
50年	24年	38年	41年

参考：減価償却資産の耐用年数に関する省令

対象施設の法的要因による耐用年数は以下の通りで、波佐見町農村環境改善センター及び波佐見町勤労福祉会館の残使用年数は10年未満となっています。

表 各施設の法的要因による耐用年数

	施設名	建築年 (年)	経過年数 (年)	法的要因耐用 年数(年)	残使用 年数(年)
1	波佐見町農村環境改善センター	1980	39	47	8
2	波佐見町総合文化会館	1997	22	50	28
3	波佐見町体育センター	1984	35	47	12
4	波佐見町勤労福祉会館	1980	39	47	8

※2020年3月現在

【②物理的要因から決める耐用年数の決定】

鉄筋コンクリート構造においては次表のとおり、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数により、目標となる耐用年数が設定されています。

表 コンクリートの物理的要因耐用年数

一般的な耐用年数	根拠
鉄筋コンクリート構造 65年	日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数

また「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考に、建築物の望ましい耐用年数が設定されています。

これに従うと、全施設とも鉄筋コンクリート構造であることより、耐用年数を65年と設定することができます。

表 各施設の物理的要因による耐用年数（年）

	施設名	建築年	経過年数	物理的要因 耐用年数	残使用年数
1	波佐見町農村環境改善センター	1980	39	65	26
2	波佐見町総合文化会館	1997	22	65	43
3	波佐見町体育センター	1984	35	65	30
4	波佐見町勤労福祉会館	1980	39	65	26

【③建築物特性要因】

●公園施設における体育施設

体育施設では、スポーツルールの変更や、ICT設備の発展に常に追従し、導入していく必要があります。体育施設については、「公園施設長寿命化計画策定指針（国土交通省都市局公園緑地・景観課）」で参考となる目標耐用年数が設定されており、体育館については、予防保全型の管理を行うことを前提に、コンクリートの物理的な耐用年数ではなく、体育施設の建築物特性要因に帰した耐用年数56年としています。

表 公園施設における体育施設としての目標耐用年数の目安（年）

施設名	建築年	処分制限期間	事後保全型	予防保全型	残使用年数
波佐見町体育センター	1984	47	47	56	21

出典：「公園施設長寿命化計画策定指針（国土交通省都市局公園緑地・景観課）」

5. 耐用年数の方針

前項までの考え方を基に、本町の建築物の目標耐用年数を以下のとおり設定します。

【鉄筋コンクリート構造】

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数である65年を、本町の目標耐用年数として設定します。

【表 対象施設の目標耐用年数】

対象施設
65

6. 施設全体の改修周期の考え方

大規模な改修周期については、部位別、工種別等行い、整備水準は原則として現状復旧を基本としますが、ICT設備の導入や、省エネ改修、ユニバーサルデザイン等の機能向上について検討もします。

築後20年程度までは、当初10年は施設の建設瑕疵期間でもあり、劣化等の監視を行い、不具合発生時に対応を行う、事後保全型を中心に管理を行います。

築後20年を超える頃から、過去の改修・修繕内容や点検結果による整備内容の設定を行い、部位ごとの予防保全型による管理を行います。

築後30年頃に、施設全体の機能向上、内装の大規模模様替え及び各部位のグレードアップ等の社会的要望に即した大規模な改修を実施します。

築後50年以降は施設が安全に利用できる範囲での機能維持保全とし、耐用年数までの利用が可能となる保全を実施します。

改修内容については、築年数や、部位の耐用年数から予想できる劣化状況により、改修範囲や工法を設定することを基本とします。

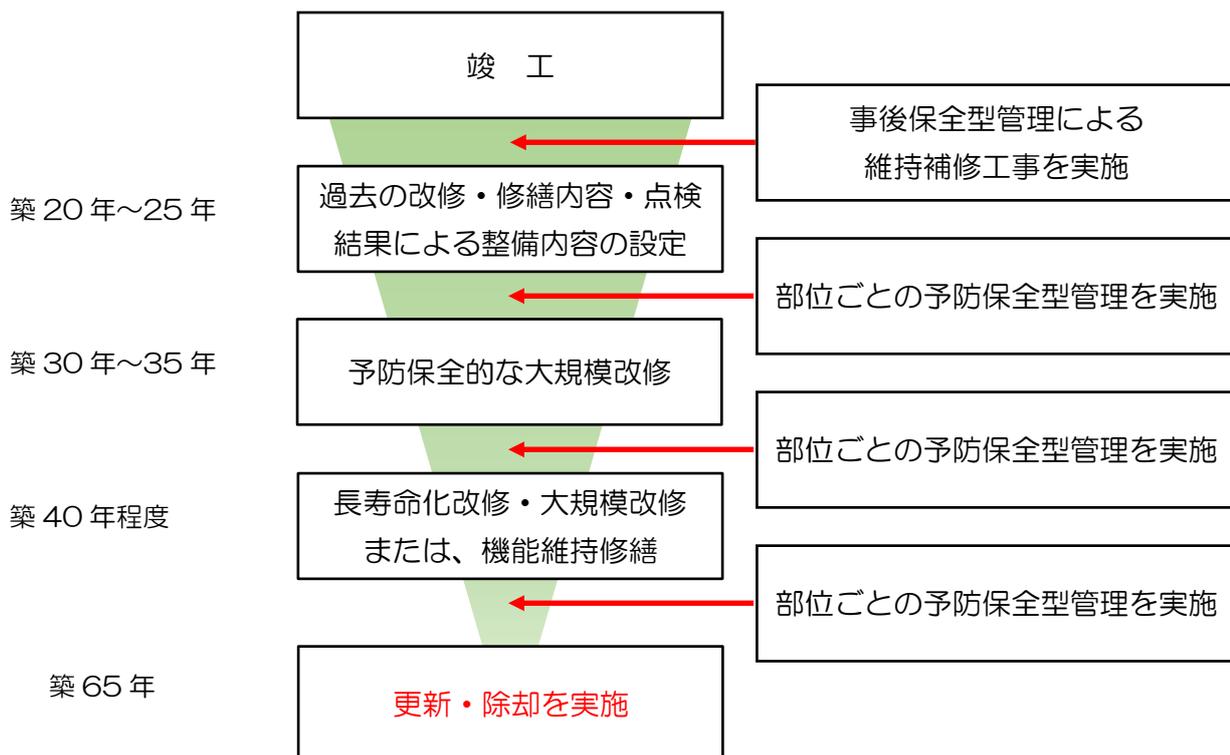


図 施設全体の基本となる改修周期と工事規模のイメージ

対象施設の基本となる改修周期と工事規模は以下のとおりとなります。

表 各施設の改修方針

計画期間内での 築年分類	施設名	建築年 (年)	築年数 (年)	計画終了時 (2029) 築年数	想定工事規模
20年～25年	該当無				計画期間内で過去の改修・ 修繕内容・点検結果による 整備内容の設定
30年～35年	波佐見町 総合文化会館	1997	22	32	予防保全的な大規模改修
50年程度	波佐見町 体育センター	1984	35	45	長寿命化改修・大規模改修 または、機能維持修繕
	波佐見町 農村環境改善 センター	1980	39	49	
	波佐見町 勤労福祉会館	1980	39	49	

表 築年別施設数

表示色	築年範囲
赤	築40年以上
黄	築30年以上40年未満
黄緑	築20年以上30年未満
青	築10年以上20年未満

(1) 計画期間内で築 20 年～25 年となる施設

計画期間内で築 20 年～25 年となる施設はありません。

(2) 計画期間内で 30 年～35 年となる施設

波佐見町総合文化会館は、計画期間内に 30 年～35 年となります。

本計画では、上記施設において、劣化調査で判明している不具合部の大規模改修を実施します。

(3) 計画期間内で築 50 年程度となる施設

波佐見町体育センター、波佐見町農村環境改善センター及び波佐見町勤労福祉会館は、計画期間内に築 45 年以上となり、おおむね 50 年程度となります。

本計画では、設定耐用年数が 65 年であることから、残年数 20 年を考慮して機能維持修繕で施設の安全確保の上、施設を維持していきます。

(4) 計画期間内で築 60 年程度となる施設

計画期間内で築 60 年となる施設はありません。

7. 改修周期の方針

建築物の「部位」別に「耐用年数」を設定します。なお「部位」の「耐用年数」は、「平成 31 年度建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」の耐用年数データ集のなかから、該当する「構成」の耐用年数を用いることを基本とします。改修時期は、この「標準改修年数」ごとに改修を繰り返すことを前提に策定します。

表 標準的な部位の改修時期

区分	構成（P）	標準改修年数	該当項目
主要部の仕上げ	屋根・防水	30	アスファルト防水押さえコンクリート
		30	アスファルト露出防水
		20	シート防水
		30	アスファルトシングル葺
		20	塗膜防水
		30	金属屋根ガルバリウム鋼板
	外壁	20	吹付仕上（厚付け仕上塗装）
		20	磁器質タイル仕上（湿式）
		20	ボード張り
	内壁	20	軽量鉄骨下地
	天井	20	化粧石膏ボード
床	25	ビニル床タイル	
外部建具	35	アルミ製建具	
内部建具	35	内部スチール建具	
電気設備	電灯・電話設備	20	照明機器（蛍光灯）
	受変電設備	30	配電盤類（室内）
		15	高圧ケーブル、高圧開閉器、高圧コンデンサ
	自家発電設備	30	ディーゼル発電機（屋内）
	動力設備	30	動力制御盤
	非常用照明	25	非常用照明器具（電池内蔵）
その他設備	20	スピーカー（室内）	
機械設備	空気調和設備	20	エアハンドリングユニット
		15	パッケージエアコン
	衛生設備	25	大便器
	消火設備	30	消火ポンプ、ブースターポンプユニット
	エレベーター	30	エレベーター

出典：「平成 31 年度建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」

第5章 対策の優先順位の考え方

1. 建築物の施設改修計画の優先順位

本計画における施設改修計画は、築年数による改修の時期を優先し、現在までの改修等の実績を基に、簡易劣化診断結果を考慮し検討します。同じ期間に多くの施設が改修を必要とする場合には、下記により判断します。

【施設単体での優先順位】

利用者の安全を確保する為に、劣化調査をもとに、施設状況を考慮して、下記の通りの優先順位を設定します。評点が低いほど優先順位が高くなります。

- I：壁の爆裂、床の陥没、設備の落下など、利用所等に直接人的被害につながる危険箇所があり、安全対策工事が必要な施設
- II：屋根の漏水や、電気設備の不具合等により施設基本機能に支障をきたし施設利用に不具合が発生することが予測される、劣化箇所があり劣化対策工事が必要な施設
- III：現在不具合は発生していないが、改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生の可能性があり更新対策が必要な施設
- IV：上記のいずれにも該当しない施設、問題が顕著でない施設

表 施設単体での優先順位評点

検討項目		評点
I	直接人的被害につながるような危険箇所がある施設	0
II	漏水や老朽化により、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化箇所がある施設	4
III	改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生可能性がある箇所がある施設	8
IV	上記いずれにも該当しない	12

【施設利用の内容等における優先順位】

本計画の対象施設は、災害時には防災拠点となる施設や、避難所に指定されている施設等があります。平時から大規模自然災害等に対する備えを行うとする国土強靱化の理念に基づいた施設の整備も必要です。よって整備に際しては下記のとおり
の優先順位に留意して対策を実施します。

表 施設単体での優先順位評点

検討項目	評点
災害時の防災拠点となる施設や、避難所に指定されている「災害等対応施設」	1
常時不特定多数の一般住民等が使用する「町民等利用施設」	2
計画期間内に再編整備や機構改革等が予定されている「再編等対象施設」	3
上記いずれにも該当しない「その他施設」	4

施設単体及び施設利用の内容等における優先順位を軸とした評価マトリックスにより優先順位を設定します。表中数字が小さいほど優先順位が高くなります。

表 評価マトリックス

施設利用優先度 単体優先度		災害等 対応施設	町民等 利用施設	再編等 対象施設	その他 施設
		I	直接人的被害につながるような危険箇所	1	2
II	漏水や老朽化により、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化箇所	5	6	7	8
III	改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生の可能性のある箇所	9	10	11	12
IV	上記いずれにも該当しない	13 中長期保全計画による予防保全の実施及び点検による適宜対応			

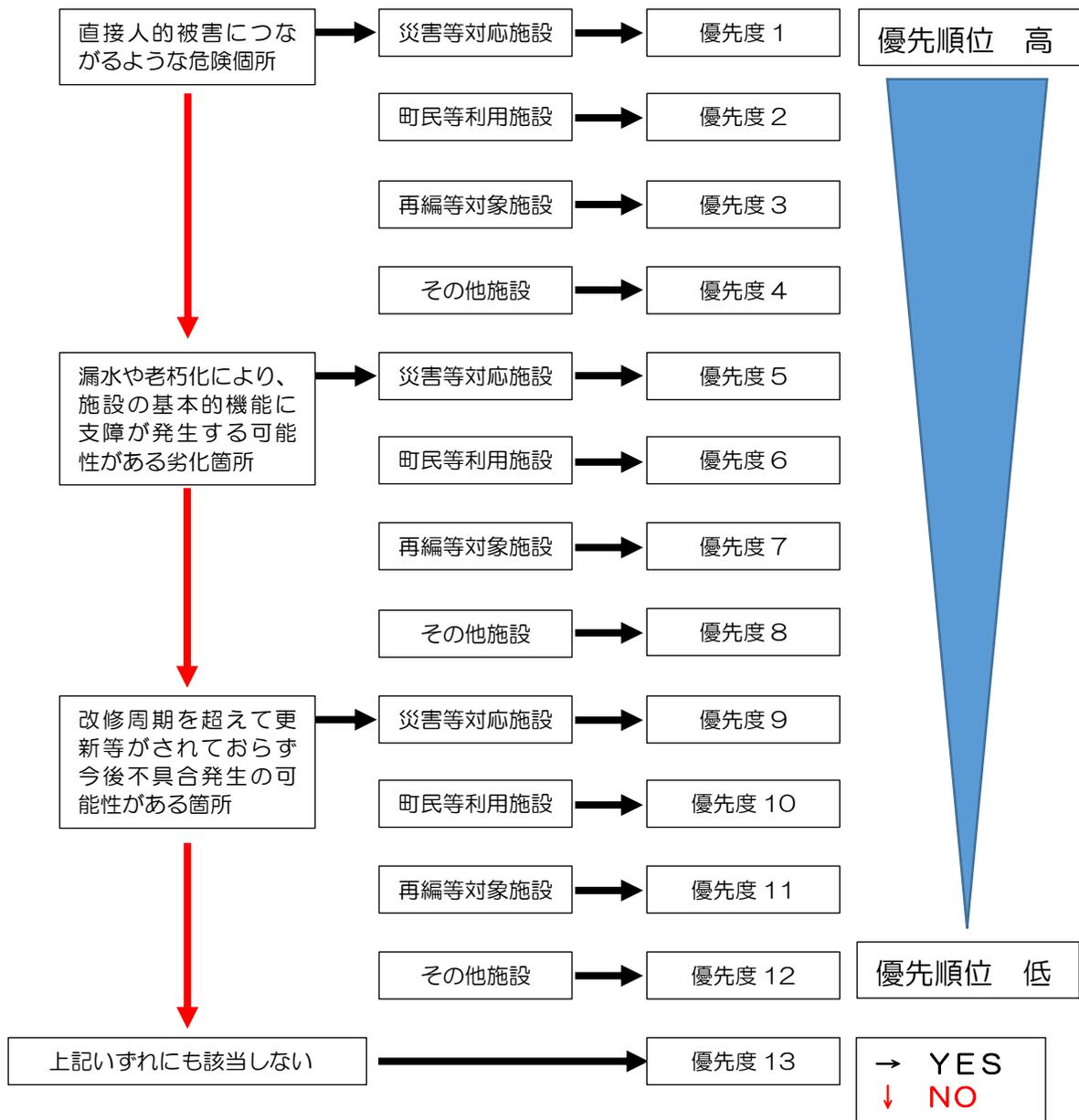


図 優先順位設定フロー

第6章 計画内容と実施時期

1. 計画の方針

前項までの方針等に基づき、下記表の通り本計画期間の保全に対する方針をまとめました。

表 事業方針

番号	施設	方針内容
1	波佐見町農村環境改善センター	機能維持修繕で施設の安全確保の上、施設を維持していきます。
2	波佐見町総合文化会館	劣化調査で判明している不具合部の大規模改修を実施します。
3	波佐見町体育センター	機能維持修繕で施設の安全確保の上、施設を維持していきます。
4	波佐見町勤労福祉会館	機能維持修繕で施設の安全確保の上、施設を維持していきます。

2.計画の内容

劣化調査結果等に基づき、本計画における今後 10 年間で実施が望ましい保全事業を検討しました。

表 事業内容

番号	施設	計画内容
1	波佐見町農村環境改善センター	屋根防水工事(陸屋根部)／外壁改修工事／内装の全面改修／給排水衛生設備工事／LED 化工事
2	波佐見町総合文化会館	屋上防水工事／LED 化工事
3	波佐見町体育センター	外壁工事／LED 化工事
4	波佐見町勤労福祉会館	コンクリートの強度確認／屋上防水工事／内装の全面改修／給排水衛生設備工事／LED 化工事

3. 計画の優先順位

対象施設の長寿命化工事(大規模改修)実施について、町が保有する他施設との優先順位を検討する際の評価マトリックスは下表を参考とします。

表 対象施設の評価マトリックス(再掲)

施設利用優先度 单体優先度		災害等 対応施設	町民等 利用施設	再編等 対象施設	その他 施設	高 ↑ 優先度 ↓ 低
		1	2	3	4	
I	直接人的被害につながるような危険箇所	1	2	3	4	高 ↑ 優先度 ↓ 低
II	漏水や老朽化により、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化箇所	5	6	7	8	
III	改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生可能性がある箇所	9	10	11	12	
IV	上記いずれにも該当しない	13 中長期保全計画による予防保全の実施 及び点検による適宜対応				
		← 高 ← 優先度 → 低 →				

表 対象施設の計画優先度

番号	建築物	災害時	施設利用優先度	单体優先度	優先度
1	波佐見町農村環境改善センター	避難所	災害等対応施設	I	1
2	波佐見町総合文化会館	避難所	災害等対応施設	III	9
3	波佐見町体育センター	避難所	災害等対応施設	II	5
4	波佐見町勤労福祉会館	避難所	災害等対応施設	II	5

※この優先度は施設間の比較相対的な優先度であり、優先度 10 であってもそれよりも上位（優先度 1～優先度 9）の工事部位がなければ優先的に実施する必要があります。

第7章 対策費用

1. 概算工事費の算出について

計画の期間内（10年間）に要する対策費用として、以下の通り更新単価、改修単価等を設定し、別途中長期保全計画においてその概算工事費用を算出します。

【改修単価の設定】

改修単価については、対象施設に改修実績があり、改修工事費用が明確になっている場合や、同種の工事実績資料等がある場合は、その費用を使用します。

工事実績資料が無い場合は、「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修平成31年発行）」掲載単価を使用します。同書に対象とする工種が無い場合は、「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年発行）」掲載単価をデフレーターで調整した単価を使用します。

表 使用単価の優先順位

使用単価	算出単位
「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」単価	延床面積当
「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）」単価	数量当

<事業費等について>

個別施設計画にて算出した概算事業費及び事業の実施時期は下記の理由等により変更される場合があります。

- 国や県の補助金等制度の変化
 - 物価変動等による経済情勢の変化
 - その他事業等による財政状況の変化
 - 災害等による予期せぬ状況の変化
- 他

2. 事業計画

事業内容及び優先度を考慮し、今後10年間の予防保全としての事業計画費用は下記の通りとします。ただし、委託費及び補修費用は含みません。

表 事業計画（2021年～2025年） 単位：千円

	建築物	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1	波佐見町農村環境改善センター		屋根・外壁 38,000			内装の大規模改修 126,000
2	波佐見町総合文化会館	受変電設備 5,000		屋上防水 37,000		
3	波佐見町体育センター				外壁 37,000	
4	波佐見町勤労福祉会館		コンクリート強度確認 2,000			
	合計	5,000	40,000	37,000	37,000	126,000

表 事業計画（2026年～2030年） 単位：千円

	建築物	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	波佐見町農村環境改善センター	給排水設備 31,000			LED化 20,000	
2	波佐見町総合文化会館	LED化 59,000				
3	波佐見町体育センター		LED化 30,000			
4	波佐見町勤労福祉会館		屋根・外壁 53,000	内装の大規模改修 128,000	給排水設備 32,000	LED化 21,000
	合計	90,000	83,000	128,000	52,000	21,000

第8章 長寿命化計画の継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用

策定した実施計画の見直し等を行うため、公共施設の状況や過去の改修履歴等をデータとして蓄積し、確実に更新することが重要となります。

以下の情報を適切に管理し、公共施設の状況を把握することで、改修内容や改修時期について総合的に判断できます。

各情報データは、施設状況に変更が生じた際や調査、報告が行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め、内容を確認することができます。

今後はこれら情報を施設の維持管理に活用することを検討します。

必要な情報管理

- 公共施設台帳・・・施設の基本情報、大規模改造事業等の履歴
- 公共施設工事履歴・・・改修・修繕工事の履歴
- 公共施設資料集データ・・・社会教育施設に係る各種詳細情報（財産、仕様、設備等）
- 法定点検報告・・・点検時の指摘事項
- 修繕工事要望・・・各施設からの修繕要望
- 本計画における劣化状況調査結果・・・施設の劣化状況、相対的な老朽度の評価

2. 推進体制等の整備

本計画策定後も、公共施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、本計画の対象施設に求められる機能や水準も変わっていくことが考えられます。

これら公共施設の状況を的確に把握するためには、施設の所管課、点検等実施業者との連携が重要であるほか、課題解決に向け、財政課などとの連携も欠かせません。本計画に基づき長寿命化を確実に実施するため、関係部署との連携をより一層図り、推進体制を充実させていきます。

3.フォローアップの推進

(1) フォローアップの推進

安全で快適に利用できる公共施設を維持するためには、継続的な公共施設の維持管理や改修が必要となり、財政支出面で大きな負担となります。国庫補助事業等を最大限に活用し、財政支出の縮減を図ります。

今後、本計画に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとし、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合に計画の見直しを行います。

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、推進計画の策定（Plan）、アセットマネジメントの取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、推進計画の見直し（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についても、合わせて検討を行います。実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより、目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

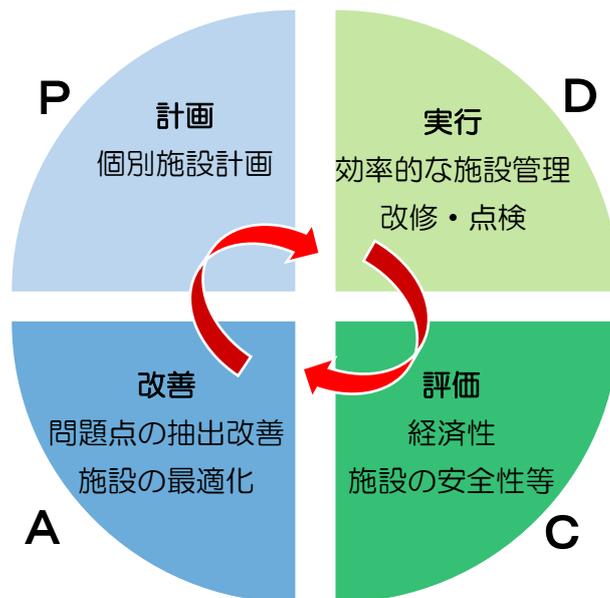


図 PDCA サイクルイメージ

(2) 本計画の評価・見直し

本計画は、全体計画は40年間と位置づけた上で、10年間の計画単位での見直しと、必要に応じて財政状況や人口動向を踏まえた見直しを不定期に行います。

施設の評価については、施設の在り方を検討する際に、都度再評価を行うことを基本とします。ランニングコストや施設の利用者数等、施設の評価で必要となる情報については、整理し蓄積します。