

波佐見町公共施設等個別施設計画

令和4年3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	15
1.	建築物の簡易劣化診断による評価	15
2.	施設の状態	18
第4章	長寿命化の実施方針	77
1.	予防保全の実施	77
2.	「電気設備」「空調設備」に関する予防保全の考え方	79
3.	自主点検	80
4.	耐用年数、改修周期、整備水準及び改修内容	80
5.	耐用年数の方針	83
6.	施設全体の改修周期の考え方	84
7.	改修周期の方針	87
第5章	対策の優先順位の考え方	88
1.	建築物の施設改修計画の優先順位	88
第6章	計画内容と実施時期	91
1.	計画の方針	91
2.	計画の内容	92
3.	計画の優先順位	93

第7章 対策費用	95
1. 概算工事費の算出について	95
2. 事業計画	96
第8章 長寿命化計画の継続的運用方針.....	98
1. 情報基盤の整備と活用.....	98
2. 推進体制等の整備	98
3. フォローアップの推進.....	99

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21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
	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、波佐見町講堂
	社会教育系施設	その他	波佐見町農民具資料館、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、陶芸の里伝習館、鬼木地区民泊拠点施設
	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
		消防施設	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
	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、桜つつみ河川公園、やきもの公園、野々川ダム公園
	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、中尾山公衆トイレ、西ノ原公衆トイレ、甲辰園グラウンドトイレ 旧教育委員会分室、旧教職員住宅、旧東小学校永尾分校、旧中尾保育所、三股公民館駐車場、波佐見町都市計画課仮設住宅、波佐見有田インター岩峠駐車場、旧親和銀行社屋

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、学校教育系施設、町民文化施設、社会教育系施設、産業系施設、子育て支援施設、行政系施設、公園施設、及びその他施設の一部の施設を対象とした計画とします。

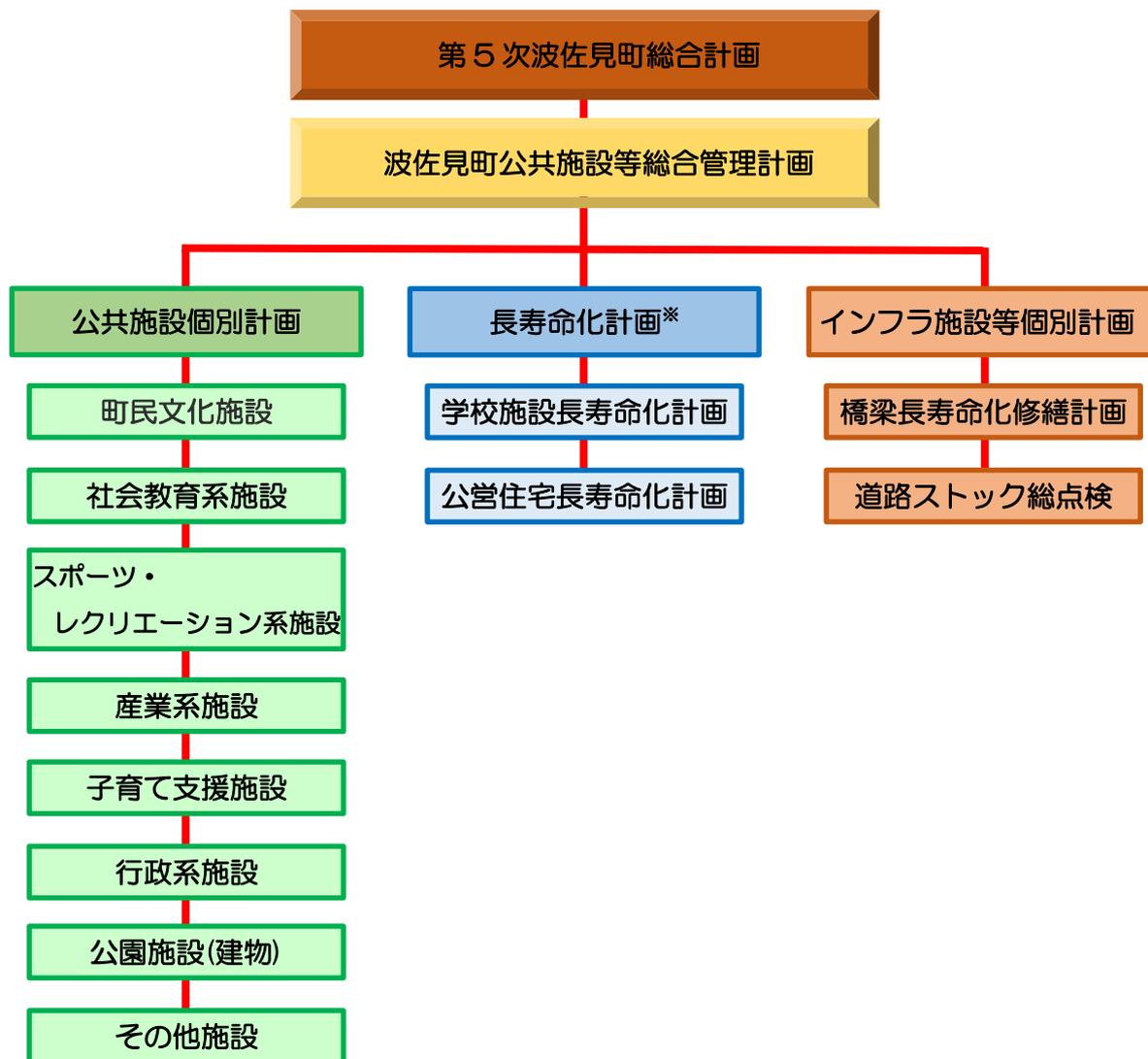


図 本計画の位置づけ

※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 年間で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 3（2021）年度から令和 11（2029）年度までの 9 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。

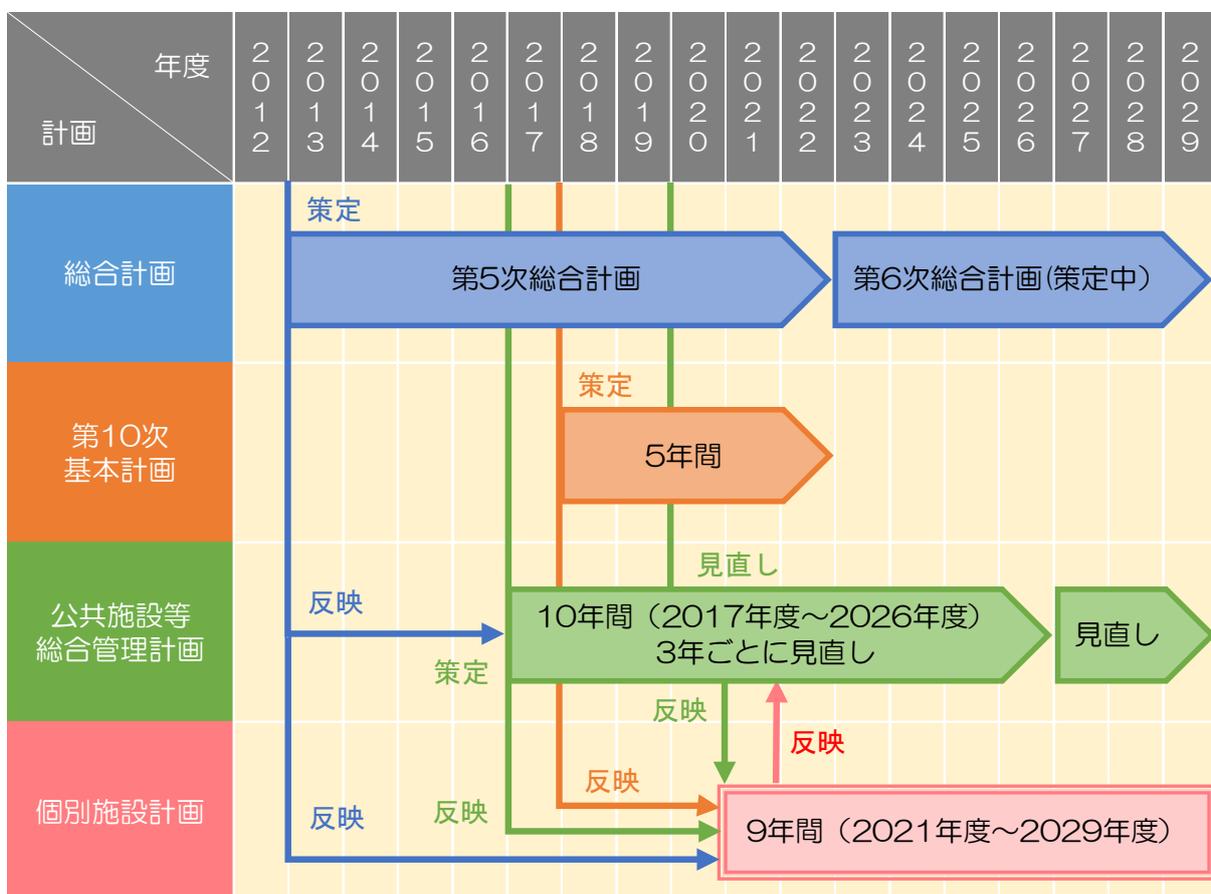


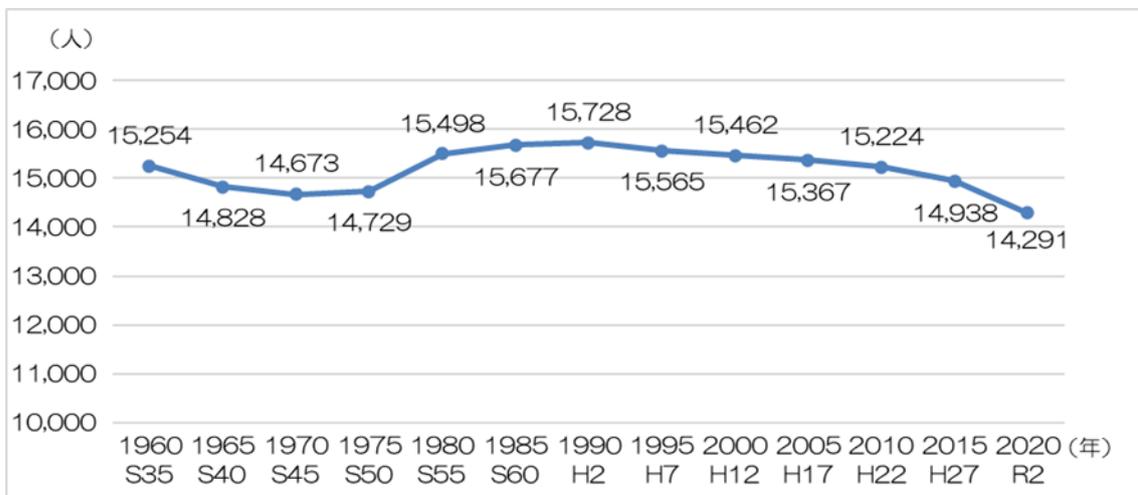
図 計画期間

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

令和2年度の国勢調査によれば、本町の人口は14,291人で、平成27年度の減少率1.9%に比べ4.3%と大きくなっています。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。



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。

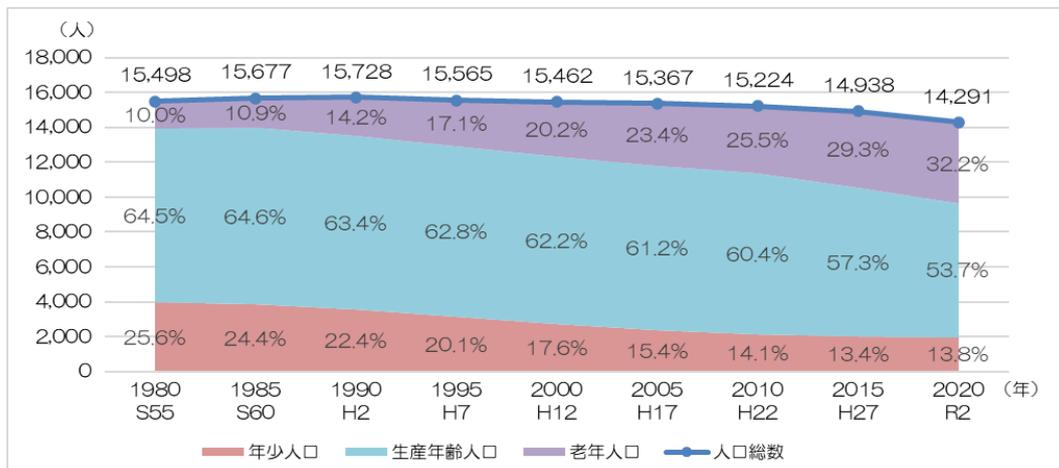


図 年齢3区分別人口の推移

※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

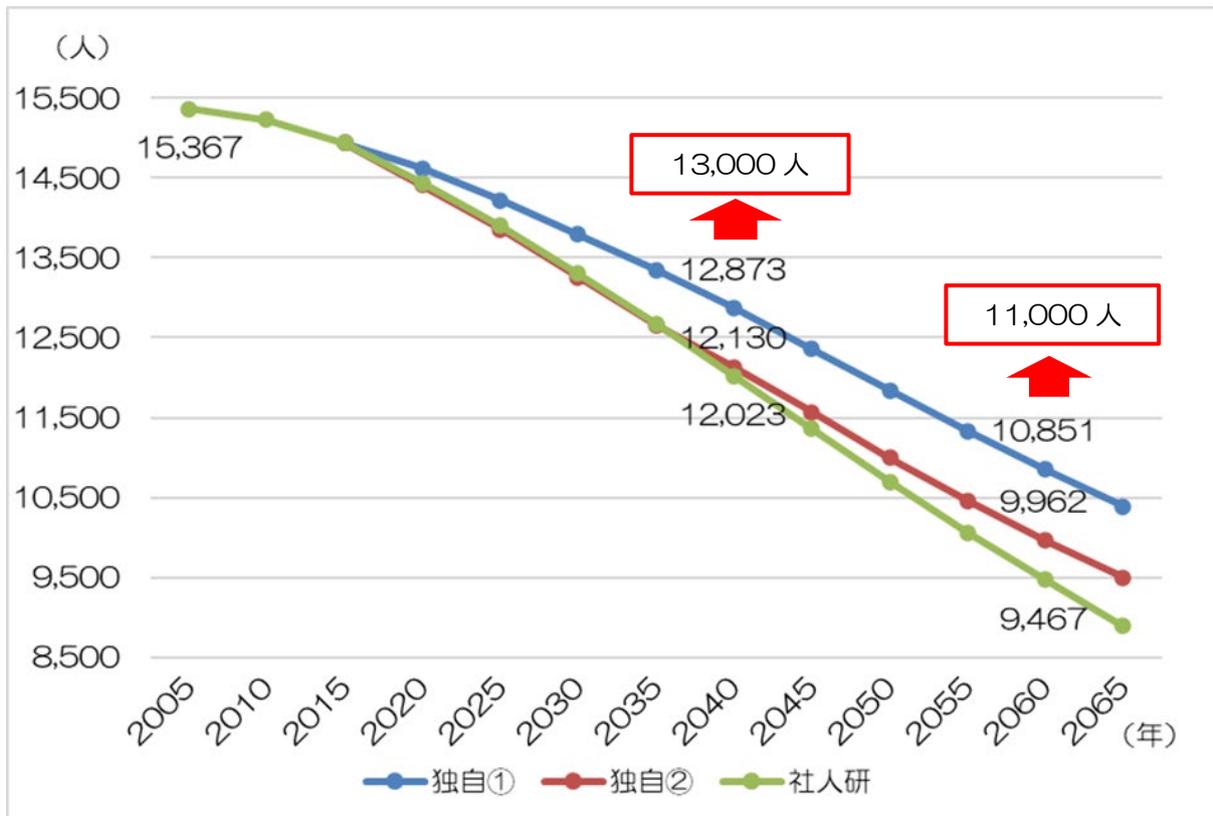
町の将来の人口については、令和元年(2019年)度に策定された「波佐見町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン第2期 総合戦略」において国立社会保障・人口問題研究所の推計と、町独自で2つの手法により人口推計値を示しています。そのうえで、目標人口を、令和22年(2040年)において13,000人、令和42年(2060年)において11,000人と設定しています。

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

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

※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」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。

社人研・・・国立社会保障・人口問題研究所による推計



※2005~2015年人口は国勢調査の値

図 総人口の将来推移

資料：波佐見町人口ビジョン（令和元年度改訂版）

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10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。

2021（令和2）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42.8%、続いて公営住宅が26.2%を占めており、この2つの施設類型で全体の約7割を占めています。

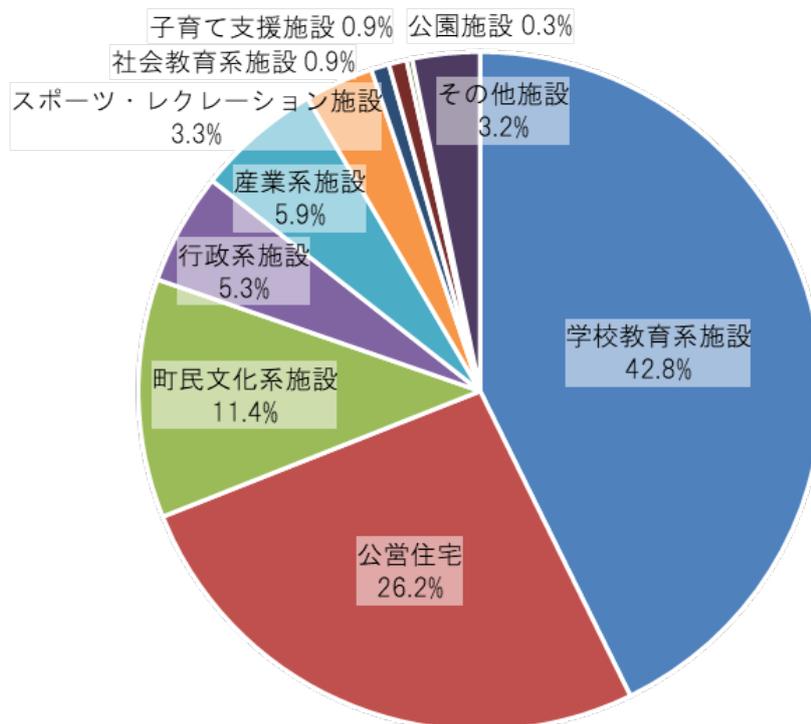


図 建築系公共施設の内訳（延床面積の割合）

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 21 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	学校教育系施設	波佐見町立学校給食センター	RC	1,805	1999	22
2	町民文化系施設	波佐見町歴史文化交流館	W	1,020	2020	1
3		波佐見町講堂	W	1,015	1937	84
4	社会教育系施設	波佐見町農民具資料館	W	235	1997	24
5	産業系施設	波佐見町陶芸の館	RC	1,696	1982	39
6		波佐見町陶芸の館 工房	W	513	2001	20
7	子育て支援施設	鴻ノ巣保育所	S	581	2005	16
8	行政系施設	第 1 分団	RC	77	1994	27
9		第 1 分団田ノ頭	RC	21	1990	31
10		第 2 分団	RC	97	2012	9
11		第 3 分団	RC	77	2005	16
12		第 3 分団野々川	RC	40	1997	24
13		第 4 分団	RC	58	2019	2
14		第 4 分団川内	RC	16	2000	21
15		第 5 分団	RC	90	2003	18
16		第 6 分団	RC	95	2013	8
17		第 7 分団	RC	89	1998	23
18		第 8 分団	RC	108	2007	14
19	その他施設	旧教育委員会分室	S	780	1966	55
20		旧教育委員会分室(倉庫)	S	13	1966	55
21		旧東小学校永尾分校	W	220	1986	35

※築年は 2021 年 3 月末現在

※W：木造 / S：鉄骨造 / RC：鉄筋コンクリート造を示します

表 築年別凡例

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

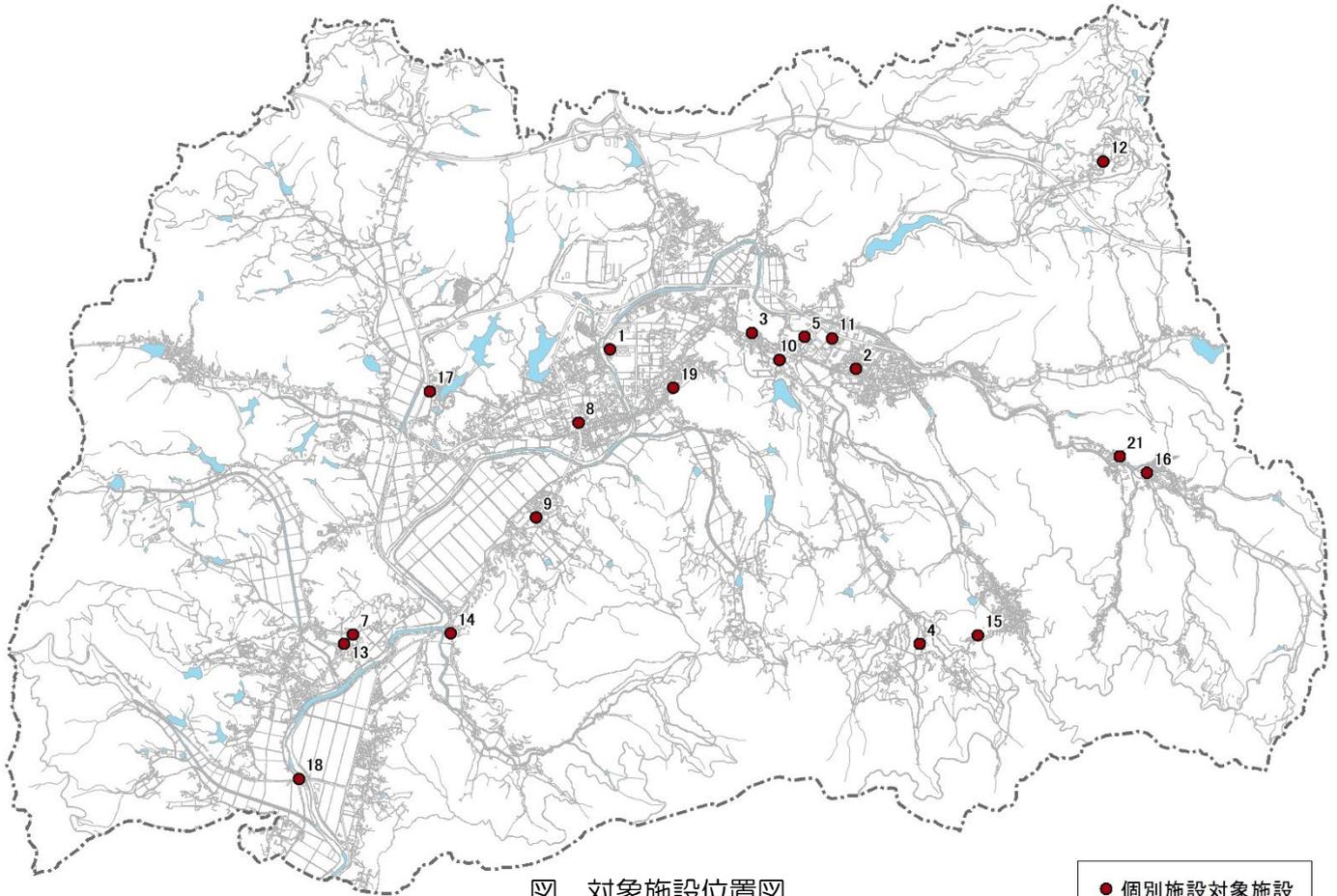


図 対象施設位置図

表 位置図一覧表

番号	名称	番号	名称	番号	名称
1	波佐見町立学校給食センター	8	第1分団	15	第5分団
2	波佐見町歴史文化交流館	9	第1分団田ノ頭	16	第6分団
3	波佐見町講堂	10	第2分団	17	第7分団
4	波佐見町農民具資料館	11	第3分団	18	第8分団
5	波佐見町陶芸の館	12	第3分団野々川	19	旧教育委員会分室
6	波佐見町陶芸の館 工房	13	第4分団	20	旧教育委員会分室(倉庫)
7	鴻ノ巣保育所	14	第4分団川内	21	旧東小学校永尾分校

※6 波佐見町陶芸の館工房並びに20 旧教育委員会分室(倉庫)はそれぞれ5, 19と同じ場所に位置します。

(3) 利用状況

統計を取っている施設の直近5年間の利用者数の状況は以下の通りです。波佐見町陶芸の館工房は増減はありますが、おおむね横ばいと言えます。波佐見町陶芸の館における2020年の利用者は大きく落ち込んでいますが、新型コロナウイルスの影響で利用者が減少したものと考えられます。

表 各施設の利用者数の状況(人)

施設名	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
波佐見町陶芸の館	107,370	115,087	88,291	108,475	55,259
波佐見町陶芸の館工房	1,845	1,984	1,994	1,545	1,941

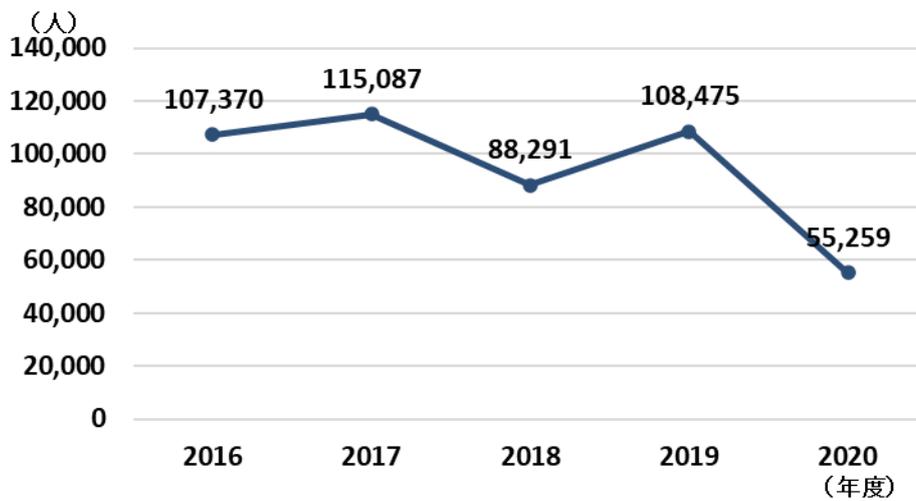


図 波佐見町陶芸の館利用者数の状況

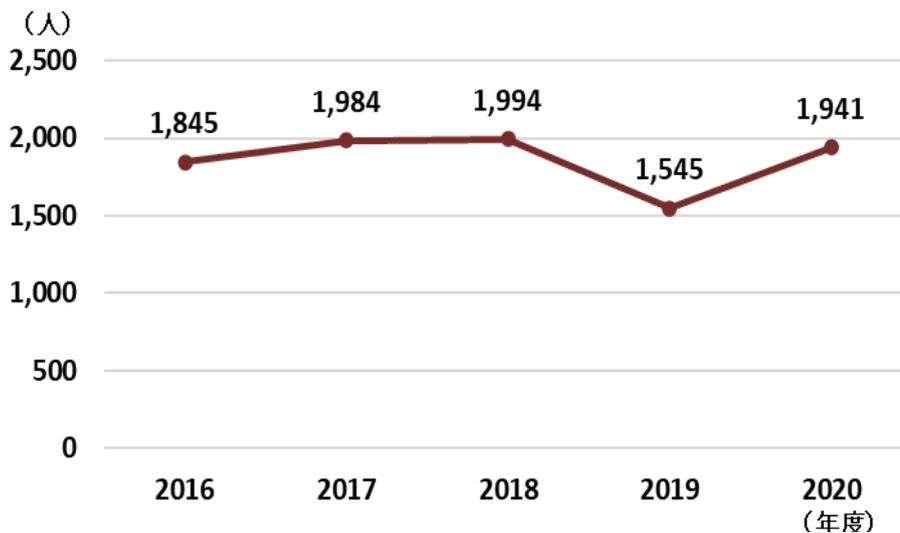


図 波佐見町陶芸の館工房の利用者数の状況

(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	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	平均
波佐見町立 学校給食センター	施設整備費	0	6,468	0	62,687	21,340	
	その他の施設整備費	51	47	67	77	127	
	維持補修費	2,394	2,314	3,015	1,741	3,698	
	光熱水費	7,237	7,172	7,027	7,690	7,871	
	委託費	2,912	2,617	2,765	3,077	3,126	
	合計	12,594	18,618	12,873	75,272	36,163	
波佐見町歴史 文化交流館	施設整備費	0	0	0	129,974	194,370	
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	2,480	0	0	
	光熱水費	0	0	0	0	150	
	委託費	0	1,982	9,504	3,960	3,807	
	合計	0	1,982	11,984	133,934	198,327	
波佐見町講堂	施設整備費	181,747	0	0	0	0	
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	32	2	
	光熱水費	0	0	0	162	138	
	委託費	0	0	0	672	773	
	合計	181,747	0	0	866	913	
波佐見町 農具資料館	施設整備費	0	0	0	0	0	
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	101	0	0	
	光熱水費	39	39	39	27	27	
	委託費	0	0	0	0	0	
	合計	39	39	140	27	27	
波佐見町陶芸の館	施設整備費	8,838	3,340	756	0	1,447	
	その他の施設整備費	0	0	330	99	228	
	維持補修費	760	552	53	136	472	
	光熱水費	4,322	4,302	3,259	2,972	2,709	
	委託費	2,567	2,189	2,307	2,154	2,494	
	合計	16,487	10,383	6,705	5,361	7,350	

施設名	内容	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	平均
鴻ノ巣保育所	施設整備費	0	0	1,220	7,030	0	5,493
	その他の施設整備費	131	124	149	149	145	
	維持補修費	0	0	1,490	294	0	
	光熱水費	1,610	1,693	1,914	1,784	2,176	
	委託費	1,430	1,443	1,464	1,593	1,627	
	合計	3,171	3,260	6,237	10,850	3,948	
旧教育委員会分室	施設整備費	0	0	0	0	0	695
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	505	260	0	0	
	光熱水費	462	470	480	411	456	
	委託費	88	83	73	102	83	
	合計	550	1,058	813	513	539	
旧東小学校 永尾分校	施設整備費	0	0	0	0	0	54
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	13	17	0	0	
	光熱水費	51	55	46	41	49	
	委託費	0	0	0	0	0	
	合計	51	68	63	41	49	
消防団全詰所	施設整備費	0	0	0	18,421	0	4,457
	その他の施設整備費	0	0	0	0	0	
	維持補修費	0	0	0	0	0	
	光熱水費	0	0	0	0	0	
	委託費	815	752	770	767	759	
	合計	815	752	770	19,188	759	

〈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、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

(5) 避難所としての機能

対象の施設のうち旧東小学校永尾分校は、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、建替えや安全性を高める整備の検討が必要です。

表 指定避難所の指定状況

施設名	収容面積	土砂災害	収容人数
旧東小学校永尾分校	96 m ²	×	30 人

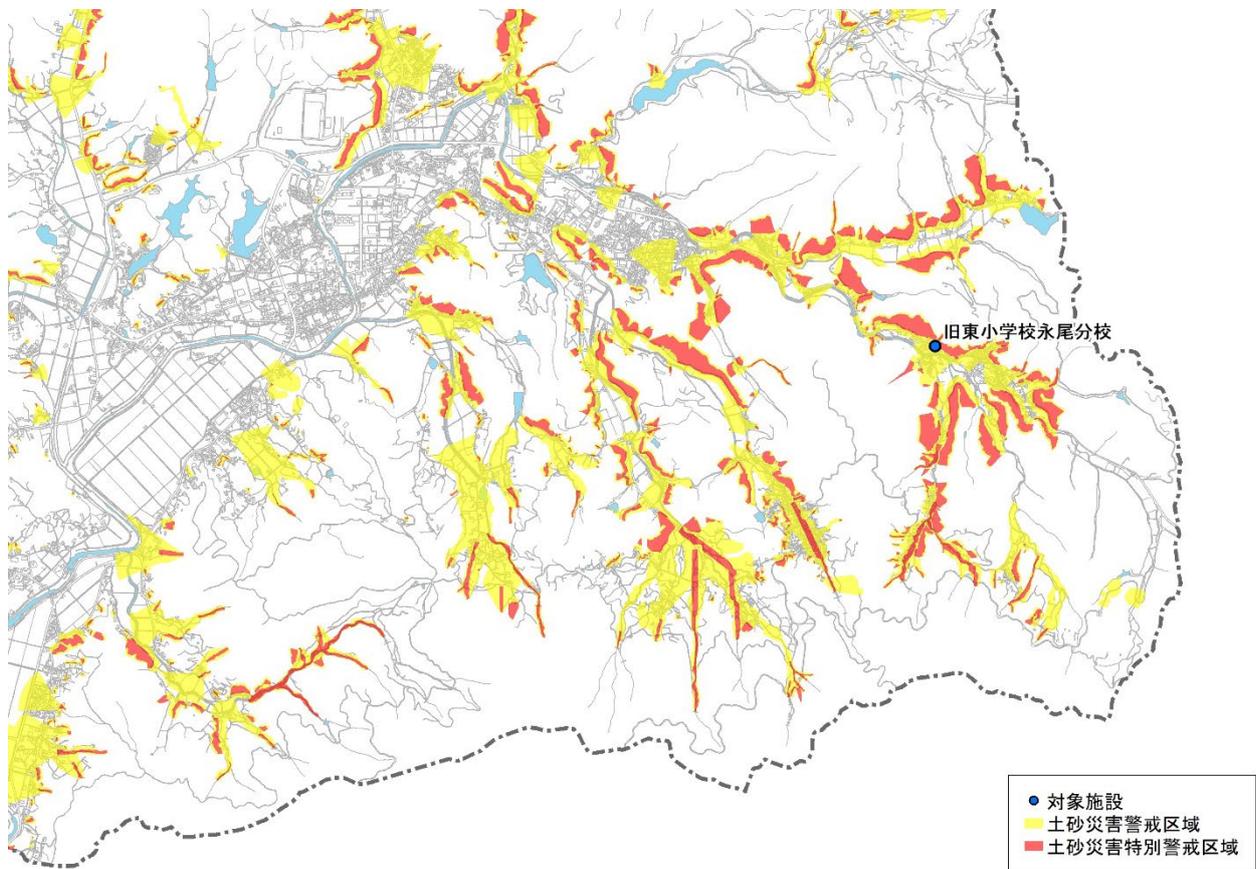


図 土砂災害危険区域と旧東小学校永尾分校の位置関係

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	内部	外壁	外構設備
1	波佐見町立学校給食センター	C	77	3.5	4.7	4.2	3.7
2	波佐見町歴史文化交流館	A	92	4.6	4.8	4.2	5.0
3	波佐見町講堂	C	78	4.2	4.2	3.3	4.0
4	波佐見町農民具資料館	C	70	3.2	3.7	3.6	3.7
5	波佐見町陶芸の館	C	71	2.8	4.2	3.9	3.7
6	波佐見町陶芸の館 工房	C	79	4.0	3.9	4.3	3.7
7	鴻ノ巣保育所	B	83	3.8	4.0	4.0	4.7
8	第1分団	C	78	3.8	-	4.0	-
9	第1分団田ノ頭	D	64	3.4	-	3.0	-
10	第2分団	A	100	5.0	-	5.0	-
11	第3分団	A	92	5.0	-	4.2	-
12	第3分団野々川	C	77	4.0	-	3.7	-
13	第4分団	A	100	5.0	-	5.0	-
14	第4分団川内	C	77	4.0	-	3.7	-
15	第5分団	B	82	4.0	-	4.2	-
16	第6分団	A	100	5.0	-	5.0	-
17	第7分団	B	82	4.0	-	4.2	-
18	第8分団	A	90	5.0	-	4.0	-
19	旧教育委員会分室	D	58	2.0	3.0	2.8	4.0
20	旧教育委員会分室(倉庫)	C	67	3.8	3.1	2.9	3.5
21	旧東小学校永尾分校	C	73	3.0	3.9	3.9	4.0

※消防分団施設は倉庫や車庫の用途であるため、屋上・外壁のみで評価している。

2. 施設の状態

表 施設概要

類 型	学校教育系施設	建築物名称	波佐見町立学校給食センター
所在地	波佐見町折敷瀬郷 2035 番地		
評価	C	建築年度	1999
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	1,805

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	シート防水、嵌合式瓦棒葺 丸棧タイプ
	外壁	コンクリート打放の上外装薄塗剤 E 吹付
主な内部仕上	床	塩ビシート
	壁	内部用吹付タイル
	天井	ロックウール吸音板

【調査所見】

築22年の鉄筋コンクリート造の建築物です。屋上の陸屋根部では防水性能の経年劣化や換気塔の部分的なサビ等があり、計画期間内での改修が必要です。

外壁には部分的にクラックがありますが、大きな問題となる劣化はありません。

内部も大きな問題は見られませんが、屋上の換気設備やオイルタンク等の設備にサビの進行が見られます。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 全景</p>	<p>屋根 防水層劣化</p>
	
<p>屋上 防水層劣化</p>	<p>換気塔 部分的にサビ</p>
	
<p>外壁 開口部ひび割れ</p>	<p>外壁 ひび割れ</p>
	

表 調査写真

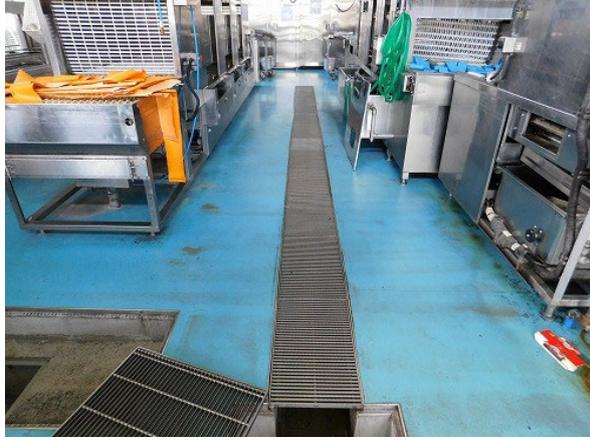
<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具</p>	<p>外部建具 塗装の劣化</p>
	
<p>設備 ボイラー</p>	<p>設備 金属部サビ</p>
	
<p>設備 受水槽</p>	<p>設備 オイルタンク 全体にサビ</p>
	

表 施設概要

類 型	町民文化系施設	建 築 物 名 称	波佐見町歴史文化交流館
所 在 地	波佐見町湯無田郷字下原 1010 番 1 他 4 筆		
評 価	A	建 築 年 度	1973・2020
構 造	木造	延 床 面 積 m ²	1,020

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	いぶし瓦（三州）
	外壁	キシラデコール塗装、窯業系サイディング
主な 内部仕上	床	ビニール床シート、畳、フローリング
	壁	メラミン化粧板
	天井	ジプトン

【調査所見】

本館は 1973 年、増築館は 2020 年度竣工の木造建築物です。
外装、設備について劣化等はありませんが、本館の一部天井に浸水跡が見られますので、経過を観察する必要があります。

【全景】



表 調査写真

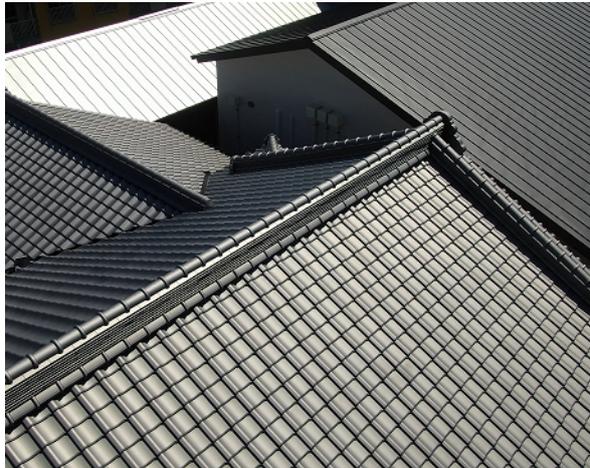
<p>屋根 既存棟</p>	<p>屋根 既存棟</p>
	
<p>屋上 増築棟</p>	<p>屋上 増築棟</p>
	
<p>外壁 既存棟</p>	<p>外壁 既存棟</p>
	

表 調査写真

<p>外壁 増築棟</p>	<p>外壁 増築棟</p>
	
<p>内部 既存棟天井 浸水跡</p>	<p>内部 既存棟</p>
	
<p>内部 増築棟</p>	<p>内部 増築棟</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具</p>	<p>外部建具</p>
	
<p>設備 消火設備</p>	<p>設備 防火扉</p>
	
<p>設備 多目的トイレ</p>	<p>設備 空調室外機</p>
	

表 施設概要

類 型	町民文化施設	建築物名称	波佐見町講堂
所在地	波佐見町井石郷 2196-2、2200-4		
評 価	C	建築年度	1937
構 造	木造	延床面積㎡	1,015

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	軽量防災瓦
	外壁	杉板、石膏ボード、亜鉛鉄板
主な内部仕上	床	コンクリート土間
	壁	砂漆喰中塗の上、漆喰上塗
	天井	木質繊維板、格天井格子

【調査所見】

波佐見町尋常高等小学校の講堂兼公会堂として 1937 年に建築されました。平成 22 年に国の登録有形文化財に指定されています。内外装ともに大きな劣化はありませんが、建具等の金属部にサビによる腐食が見られます。また、天井の一部に浸水による水染みがあります。設備に異常はありません。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 全体</p>	<p>屋根</p>
	
<p>屋根</p>	<p>屋根</p>
	
<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	

表 調査写真

<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	
<p>内部 天井 浸水跡</p>	<p>内部 天井 浸水跡</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具 金属部サビ</p> 	<p>外部建具 金属部サビ</p> 
<p>設備 消火設備</p> 	<p>設備 火災受信機</p> 
<p>設備 トイレ</p> 	<p>設備 多目的トイレ</p> 

表 施設概要

類 型	社会教育系施設	建 築 物 名 称	波佐見町農民具資料館
所 在 地	波佐見町鬼木郷 914-3		
評 価	C	建 築 年 度	1997
構 造	木造	延 床 面 積 m ²	235

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	瓦、アスファルトシングル
	外壁	ALC
主な 内部仕上	床	パネル
	壁	板
	天井	板

【調査所見】

1997年に建築された木造建築物です。
屋根瓦や外壁、内部床面に経年劣化が見られますが、大きな問題となる劣化はありません。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 全体</p>	<p>屋根</p>
	
<p>屋根</p>	<p>屋根</p>
	
<p>外壁</p>	<p>外壁 塗装の劣化</p>
	

表 調査写真

<p>外壁</p>	<p>外壁 臭突フタのはずれ</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	
<p>内部 床面劣化</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具</p>	<p>外部建具</p>
	
<p>設備 洗面台</p>	<p>設備 トイレ</p>
	
<p>設備 トイレ</p>	<p>設備 消火器</p>
	

表 施設概要

類 型	産業系施設	建 築 物 名 称	波佐見町陶芸の館
所 在 地	波佐見町宿郷 2255-2		
評 価	C	建 築 年 度	1982
構 造	鉄筋コンクリート造	延 床 面 積 m ²	1,696

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	鋼板
	外壁	吹付塗装
主な 内部仕上	床	長尺シート
	壁	合成樹脂 EP
	天井	岩綿吸音板

【調査所見】

1982年に建築された鉄筋コンクリート造の建築物です。
 築年数が約40年となり、部分的に外部の経年劣化が進んでいます。
 鋼板屋根は表面の劣化、外壁軒天の随所に浸水による水染みが見られます。
 内部及び設備は比較的健全な状態です。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 表面の劣化</p>	<p>屋根 表面の劣化</p>
	
<p>屋根 表面の劣化</p>	<p>屋根 表面の劣化</p>
	
<p>外壁 軒天浸水跡</p>	<p>外壁 軒天浸水跡</p>
	

表 調査写真

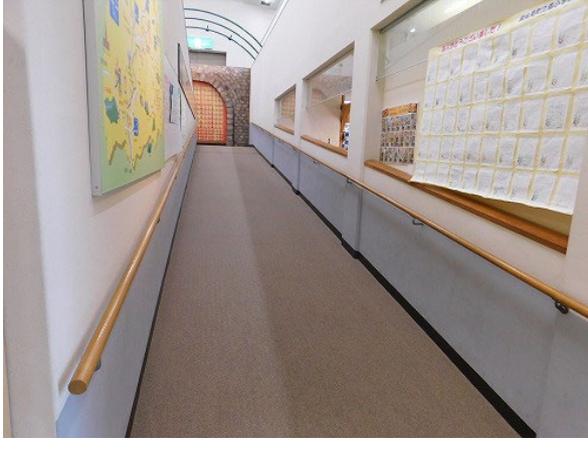
<p>外部 コンクリート破損</p>	<p>外壁</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部 床面劣化</p>
	
<p>内部 壁面ひび割れ</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具</p>	<p>外部建具</p>
	
<p>設備 多目的トイレ</p>	<p>設備 空調設備</p>
	
<p>設備 火災報知器</p>	<p>設備 防火扉</p>
	

表 施設概要

類 型	産業系施設	建 築 物 名 称	波佐見町陶芸の館 工房
所 在 地	波佐見町宿郷 2255-2		
評 価	C	建 築 年 度	2001
構 造	木造	延 床 面 積 m ²	513

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	陶器瓦葺
	外壁	防火サイディング吹付けタイル
主な 内部仕上	床	コンクリート金鋺押え
	壁	防火サイディング
	天井	小屋組出し

【調査所見】

2001年に建築された木造建築物です。
内外装、設備共に大きな問題となる劣化は見られません。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根</p>	<p>屋根</p>
	
<p>屋根</p>	<p>屋根</p>
	
<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	

表 調査写真

<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具</p>	<p>外部建具</p>
	
<p>設備 空調設備</p>	<p>設備 空調設備</p>
	
<p>設備 水道設備</p>	<p>設備 照明器具</p>
	

表 施設概要

類 型	子育て支援施設	建 築 物 名 称	鴻ノ巣保育所
所 在 地	波佐見町宿郷 660		
評 価	B	建 築 年 度	2005
構 造	鉄骨造	延 床 面 積 m ²	581

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	カラー鋼板
	外壁	外装サイディング
主な 内部仕上	床	桜縁子板
	壁	ビニールクロス
	天井	ジプトン

【調査所見】

2005年に建築された鉄骨造建築物です。
内外装、設備共に大きな問題となる劣化は見られません。

【全景】



表 調査写真

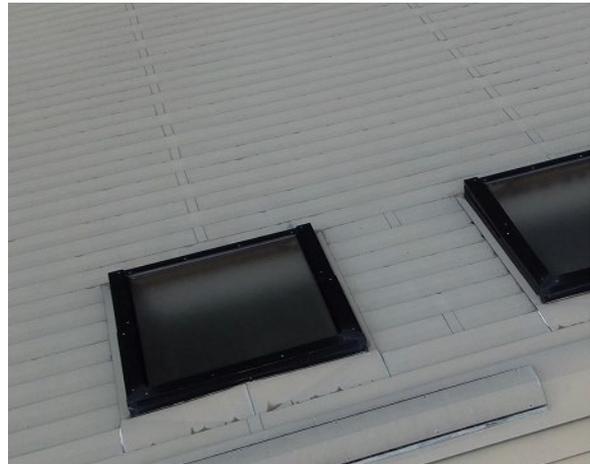
<p>屋根 全体</p>	<p>屋根</p>
	
<p>屋根</p>	<p>屋根</p>
	
<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	

表 調査写真

<p>外壁</p>	<p>外壁</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	
<p>内部</p>	<p>内部</p>
	

表 調査写真

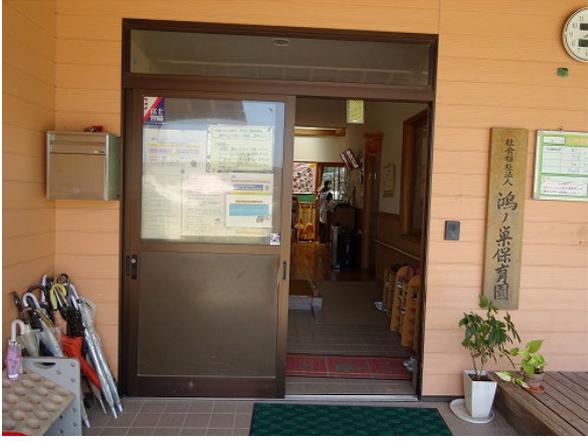
<p>外部建具</p>	<p>外部建具</p>
	
<p>設備 トイレ</p>	<p>設備 空調設備</p>
	
<p>設備 給湯器</p>	<p>設備 LPガス</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第1分団
所 在 地	波佐見町宿郷 503-1		
評 価	C	建築年度	1994
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	77

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築27年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 外壁に塗装の劣化が見られます。屋根は比較的健全な状態を保っています。
 シャッターに一部錆が発生していますが、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 比較的健全である</p>	<p>屋根 比較的健全である</p>
	
<p>外壁 塗装の劣化</p>	<p>外壁 塗装の劣化</p>
	
<p>機材倉庫 健全である</p>	<p>シャッター 一部サビ</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第1分団田ノ頭
所在地	波佐見町田ノ頭郷 353-4		
評価	D	建築年度	1990
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	21

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	コンクリート打放 複層塗材 E
	外壁	コンクリート打放 複層塗材 E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	木毛板

【調査所見】

築31年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根部分は全体的に塗装の劣化が進んでいます。また、外壁も全体的に塗装の劣化が激しく、ひび割れも見られます。今後経過を観察する必要があります。

【全景】



表 調査写真

<p>屋根 全体的に塗装の劣化</p>	<p>屋根 全体的に塗装の劣化</p>
	
<p>外壁 広範囲に塗装の劣化</p>	<p>外壁 ひび割れ</p>
	
<p>シャッター前 コンクリートひび割れ</p>	<p>金属看板の腐食</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第2分団
所 在 地	波佐見町井石郷 2240		
評 価	A	建築年度	2012
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	97

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋳押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築9年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根、外壁ともに健全な状態を保っています。
 引き戸のパッキンに劣化が見られますが、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

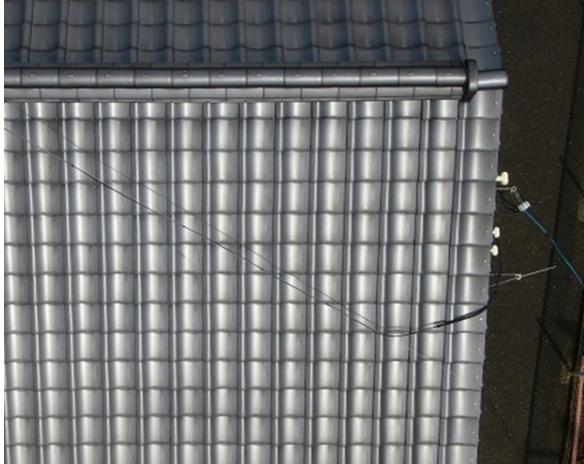
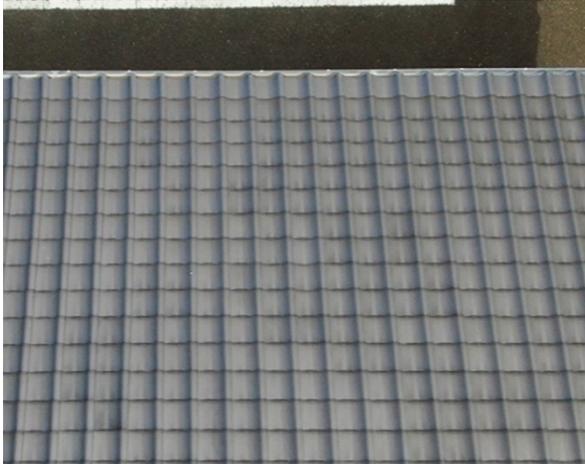
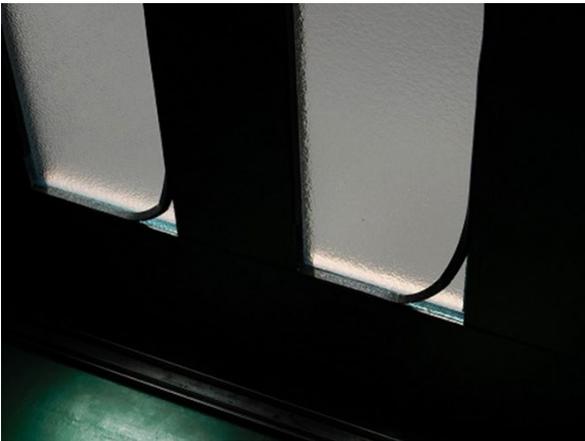
<p>屋根 健全である</p>	<p>屋根 健全である</p>
	
<p>外壁 健全である</p>	<p>外壁 健全である</p>
	
<p>引き戸 パッキンの劣化</p>	<p>引き戸 パッキンの劣化</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第3分団
所在地	波佐見町湯無田郷 850-1		
評 価	A	建築年度	2005
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	77

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築16年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根、外壁ともに健全な状態を保っています。
 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

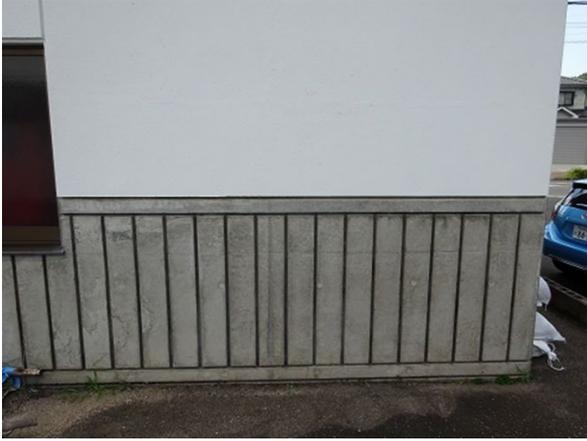
<p>屋根 健全である</p>	<p>屋根 健全である</p>
	
<p>外壁 健全である</p>	<p>外壁 健全である</p>
	
<p>シャッター</p>	<p>窓</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第3分団 野々川
所在地	波佐見町野々川郷 1546		
評価	C	建築年度	1997
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	40

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築24年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根は比較的健全な状態を保っています。外壁に経年劣化や汚れなどは見られますが、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 比較的健全である</p>	<p>屋根 比較的健全である</p>
	
<p>外壁 比較的健全である</p>	<p>外壁 汚れ多い</p>
	
<p>シャッター</p>	<p>サッシ 網戸破損</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第4分団
所在地	波佐見町長野郷 299-5		
評価	A	建築年度	2019
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	58

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築2年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根、外壁ともに健全な状態を保っていますが、2枚だけ破損している瓦があります。
 その他に問題はありません。

【全景】



表 調査写真

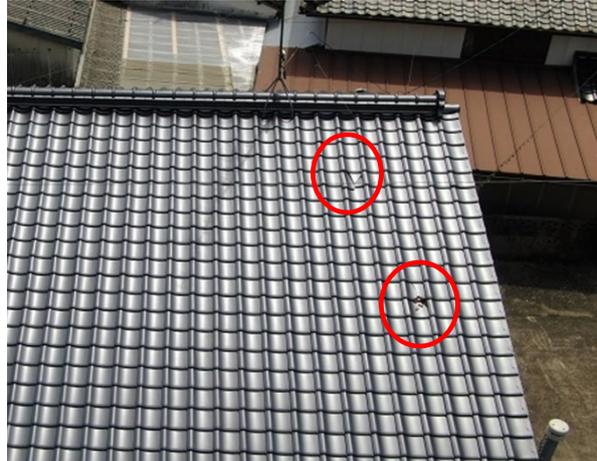
<p>屋根 全景</p>	<p>屋根 一部瓦破損</p>
	
<p>外壁 健全な状態である</p>	<p>外壁 健全な状態である</p>
	
<p>シャッター</p>	<p>機材倉庫</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第4分団 川内
所 在 地	波佐見町川内郷 1394-2		
評 価	C	建築年度	2000
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	16

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築21年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根は比較的健全な状態を保っています。
 外壁はひび割れや経年劣化は見られますが、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

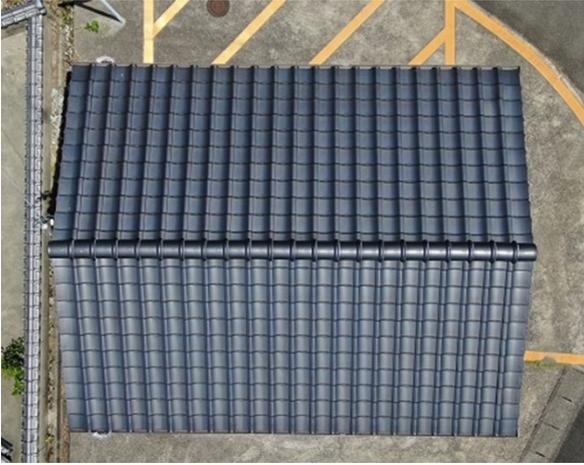
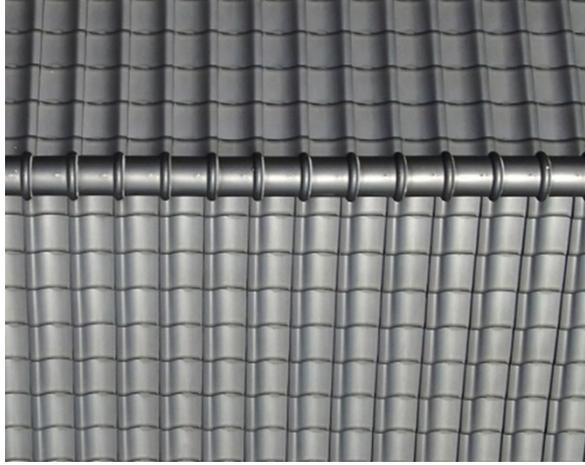
<p>屋根 全景</p>	<p>屋根 比較的健全である</p>
	
<p>外壁 ひび割れ</p>	<p>外壁 経年劣化</p>
	
<p>機材倉庫</p>	<p>敷地 ひび割れ</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第5分団
所 在 地	波佐見町中尾郷 820		
評 価	B	建築年度	2003
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	90

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築 18 年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根は比較的健全な状態を保っています。
 外壁は経年劣化が見られますが、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

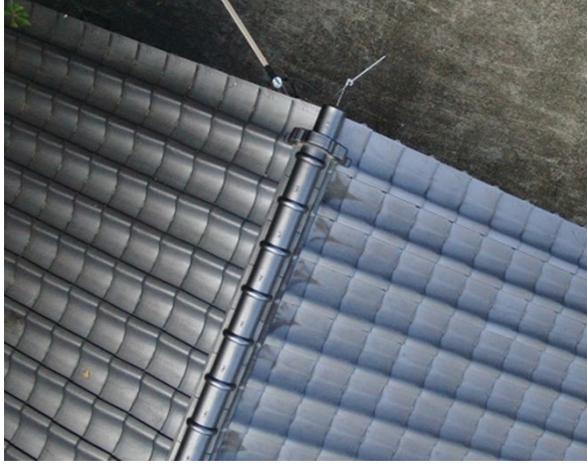
<p>屋根 比較的健全である</p>	<p>屋根 比較的健全である</p>
	
<p>外壁 経年劣化</p>	<p>外壁 経年劣化</p>
	
<p>機材倉庫</p>	<p>和室</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第6分団
所在地	波佐見町永尾郷 328-6		
評 価	A	建築年度	2013
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	95

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築8年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
屋根、外壁ともに健全な状態を保っています。問題はありません。

【全景】



表 調査写真

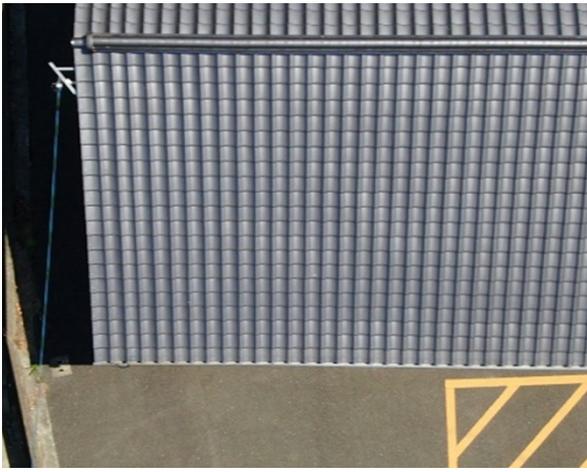
<p>屋根 全景</p>	<p>屋根 健全である</p>
	
<p>外壁 健全である</p>	<p>外壁 健全である</p>
	
<p>機材倉庫</p>	<p>玄関 扉</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第7分団
所 在 地	波佐見町村木郷 106-1		
評 価	B	建築年度	1998
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	89

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築23年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根、外壁ともに比較的健全な状態を保っています。
 機材倉庫の床にひび割れ、豎樋の支持金具の錆などが見られますが、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

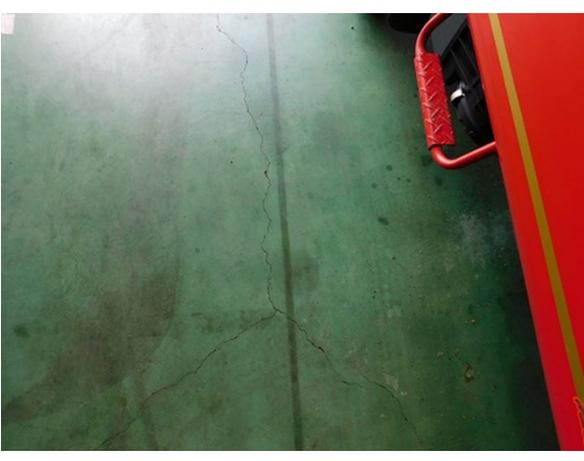
<p>屋根 比較的健全である</p>	<p>屋根 比較的健全である</p>
	
<p>外壁 比較的健全である</p>	<p>外壁 比較的健全である</p>
	
<p>機材倉庫 床 ひび割れ</p>	<p>豎樋 支持金具の錆</p>
	

表 施設概要

類 型	行政系施設	建築物名称	第8分団
所 在 地	波佐見町志折郷 1777-7		
評 価	A	建築年度	2007
構 造	鉄筋コンクリート造	延床面積㎡	108

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	陶器瓦
	外壁	コンクリート打放 複層塗材E
主な内部仕上	床	コンクリート金鋺押
	壁	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付
	天井	コンクリート打放 アクリル樹脂クリア吹付

【調査所見】

築14年の鉄筋コンクリート造りの建築物です。
 屋根は健全な状態を保っています。
 外壁の塗装に一部ひび割れが見られますが、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

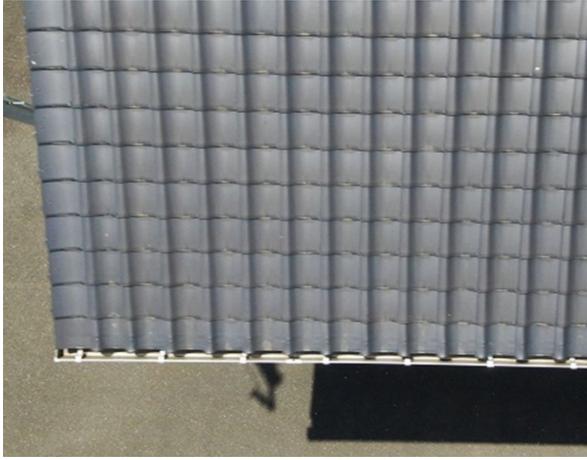
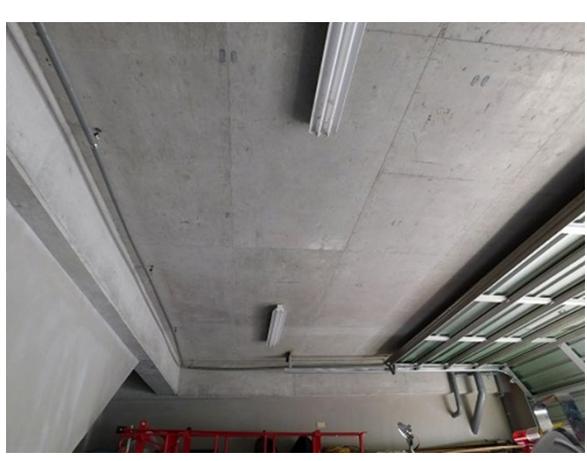
<p>屋根 全景</p>	<p>屋根 健全である</p>
	
<p>外壁 塗装のひび割れ</p>	<p>外壁 塗装のひび割れ</p>
	
<p>シャッター</p>	<p>機材倉庫</p>
	

表 施設概要

類 型	その他施設	建 築 物 名 称	旧教育委員会分室
所 在 地	波佐見町折敷瀬郷1675		
評 価	D	建 築 年 度	1966
構 造	鉄骨造	延 床 面 積 m ²	780

表 仕上げ

主な 外部仕上	屋根	長尺亜鉛引き鉄板瓦棒葺
	外壁	モルタルヌリ刷毛引ダイヤリシン吹付、一部小口平タイル貼
主な 内部仕上	床	ビニルタイル貼
	壁	モルタルヌリ V.P
	天井	防火板 (EP)

【調査所見】

1966年に建築された鉄骨造の建築物です。
 屋根全体にサビが進行しており、外壁はボードの破損やモルタルの剥離が多数見られます。
 内部は雨漏り、床材の剥がれや壁面のひび割れが複数個所に見られます。
 設備も同様にオイルタンクや空調設備に劣化が進行しています。
 築年数が55年となっており、更新か長寿命化の判断が必要です。

【全景】



表 調査写真

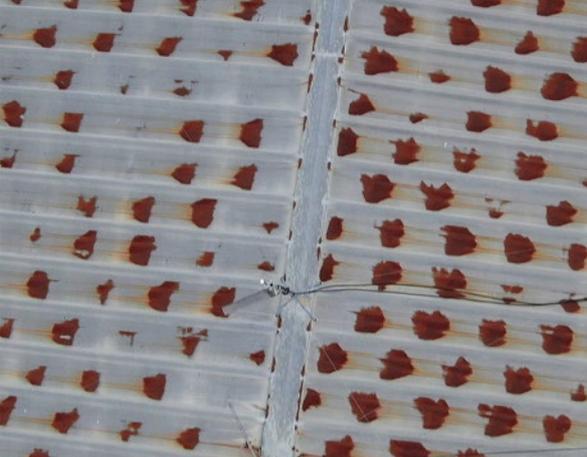
<p>屋根 全体</p>	<p>屋根 全体にサビ</p>
	
<p>屋根 全体にサビ</p>	<p>屋根 全体にサビ</p>
	
<p>外壁 軒天浸水跡</p>	<p>外壁 塗装の剥離</p>
	

表 調査写真

<p>外壁 モルタル亀裂</p>	<p>外壁 ボード破損</p>
	
<p>内部 雨漏り</p>	<p>内部 雨漏り</p>
	
<p>内部 床材劣化</p>	<p>内部 壁面亀裂</p>
	

表 調査写真

<p>外部建具 全体にサビの進行</p>	<p>外部建具 鉄枠サビ</p>
	
<p>設備 非常放送設備</p>	<p>設備 消火設備</p>
	
<p>設備 オイルタンク 全体にサビ</p>	<p>設備 空調設備 経年劣化</p>
	

表 施設概要

類 型	その他施設	建 築 物 名 称	旧教育委員会分室（倉庫）
所 在 地	波佐見町折敷瀬郷1675		
評 価	C	建 築 年 度	1966
構 造	鉄骨造	延床面積㎡	13

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	波型スレート
	外壁	モルタル塗り
主な内部仕上	床	モルタル塗り
	壁	モルタル塗り
	天井	化粧板

【調査所見】

1966年に建築された鉄骨造の建築物です。
 屋根は比較的健全ですが、外壁にモルタルのひび割れが数箇所に見られます。
 また、内部天井の一部に浸水跡が見られ、外部建具も劣化が進んでいます。
 築年数が55年となっており、更新か長寿命化の判断が必要です。

【全景】



表 調査写真

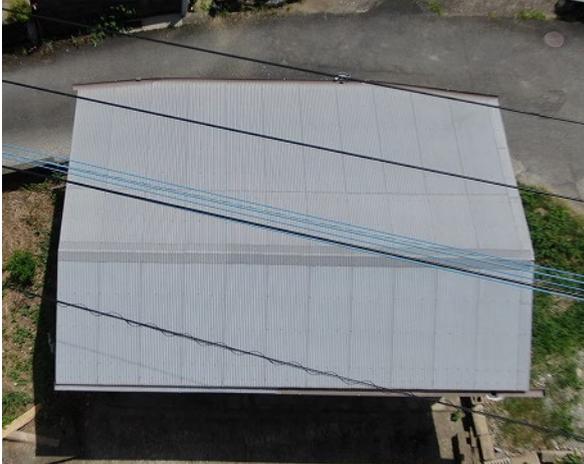
<p>屋根 全体</p>	<p>外装 雨樋破損</p>
	
<p>外壁 モルタルひび割れ</p>	<p>外壁 モルタルひび割れ</p>
	
<p>内部 天井 浸水跡</p>	<p>外部建具 経年劣化</p>
	

表 施設概要

類 型	その他施設	建 築 物 名 称	旧東小学校永尾分校
所 在 地	波佐見町永尾郷 60-1		
評 価	C	建 築 年 度	1986
構 造	木造	延 床 面 積 m ²	220

表 仕上げ

主な外部仕上	屋根	焼付セメント瓦葺き一部ガラス瓦
	外壁	アクリルウレタン塗
主な内部仕上	床	ブナフローリング
	壁	化粧合板張り
	天井	化粧石膏ボード

【調査所見】

1986年に建築された木造建築物です。
 屋根の経年劣化が進んでいますが、その他は大きな問題となる劣化は見られません。
 築年数が35年となっており、更新か長寿命化の判断が必要です。

【全景】



表 調査写真

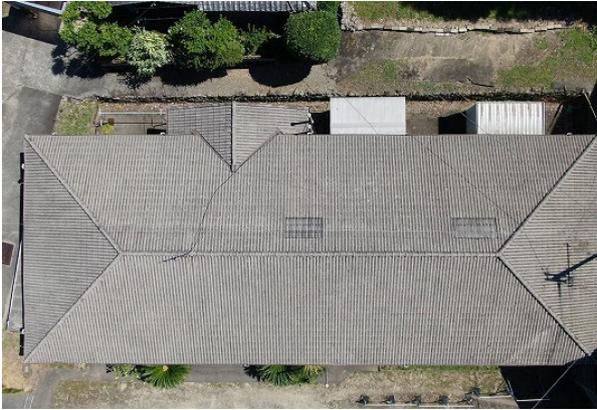
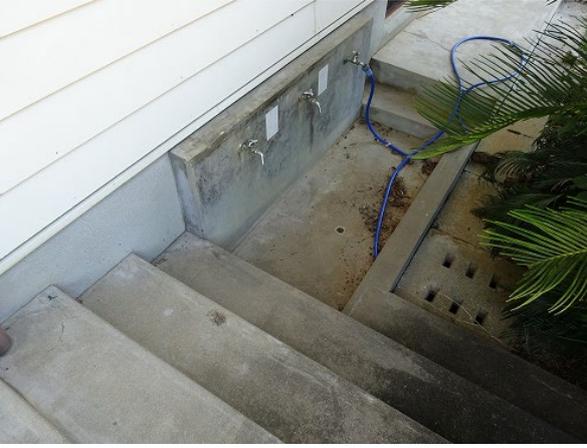
<p>屋根 全体</p>	<p>屋根 一部破損</p>
	
<p>屋根 一部改修跡</p>	<p>外壁</p>
	
<p>外壁 軒天破損</p>	<p>外部建具</p>
	

表 調査写真

<p>内部</p>	<p>内部</p>
	
<p>内部</p>	<p>設備 空調設備</p>
	
<p>設備 トイレ</p>	<p>設備 屋外水道設備</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、比較的少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

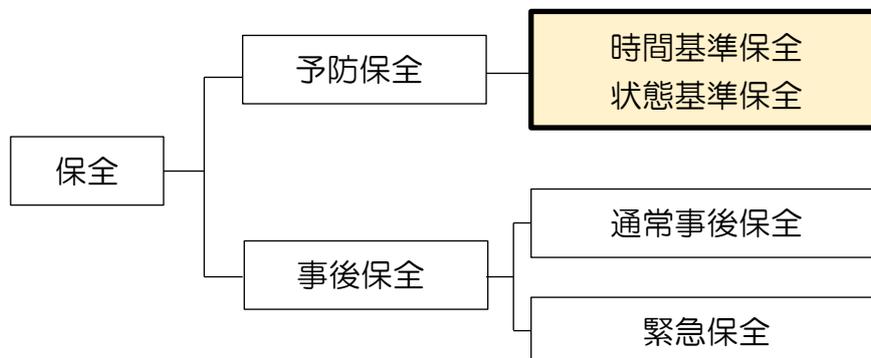


図 「電気設備」「空調設備」等の保全体系

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、木造、鉄骨造の4施設で耐用年数超えています。

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)	構造	法的要因耐用年数(年)	残使用年数(年)
1	波佐見町立学校給食センター	1999	22	RC	50	28
2	波佐見町歴史文化交流館	2020	1	W	24	23
3	波佐見町講堂	1937	84	W	24	▲ 60
4	波佐見町農民具資料館	1997	24	W	24	0
5	波佐見町陶芸の館	1982	39	RC	50	11
6	波佐見町陶芸の館 工房	2001	20	W	24	4
7	鴻ノ巣保育所	2005	16	S	38	22
8	第1分団	1994	27	RC	50	23
9	第1分団田ノ頭	1990	31	RC	50	19
10	第2分団	2012	9	RC	50	41
11	第3分団	2005	16	RC	50	34
12	第3分団野々川	1997	24	RC	50	26
13	第4分団	2019	2	RC	50	48
14	第4分団川内	2000	21	RC	50	29
15	第5分団	2003	18	RC	50	32
16	第6分団	2013	8	RC	50	42
17	第7分団	1998	23	RC	50	27
18	第8分団	2007	14	RC	50	36
19	旧教育委員会分室	1966	55	S	38	▲ 17
20	旧教育委員会分室(倉庫)	1966	55	S	38	▲ 17
21	旧東小学校永尾分校	1986	35	W	24	▲ 11

※構造別の耐用年数は最大値使用

※2021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。

表 建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			木造
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨	
				高品質 の場合	普通の品質 の場合		
学校・官庁		100年以上	60年以上 80年以下	100年以上	60年以上 80年以下	40年以上	60年以上
住宅・事務所・病院		100年以上	60年以上 80年以下	100年以上	60年以上 80年以下	40年以上	40年以上
店舗・旅館・ホテル		100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	40年以上
工場		40年以上	25年以上	40年以上	25年以上	25年以上	25年以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 普通品質の設定耐用年数

目標耐用年数	設定可能範囲	下限値
60年	50年～80年	50年
40年	30年～50年	30年
25年	20年～30年	20年

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、鉄筋コンクリート造の耐用年数とし、鉄骨造を文献値の範囲でコンクリート造と合わせて65年、木造を文献値範囲内の50年を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】

鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
65	65	50

表 各施設の物理的要因による耐用年数（年）

	施設名	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造	物理的耐用 年数(年)	残使用 年数(年)
1	波佐見町立学校給食センター	1999	22	RC	65	43
2	波佐見町歴史文化交流館	2020	1	W	50	49
3	波佐見町講堂	1937	84	W	50	▲ 34
4	波佐見町農民具資料館	1997	24	W	50	26
5	波佐見町陶芸の館	1982	39	RC	65	26
6	波佐見町陶芸の館 工房	2001	20	W	50	30
7	鴻ノ巣保育所	2005	16	S	65	49
8	第1分団	1994	27	RC	65	38
9	第1分団田ノ頭	1990	31	RC	65	34
10	第2分団	2012	9	RC	65	56
11	第3分団	2005	16	RC	65	49
12	第3分団野々川	1997	24	RC	65	41
13	第4分団	2019	2	RC	65	63
14	第4分団川内	2000	21	RC	65	44
15	第5分団	2003	18	RC	65	47
16	第6分団	2013	8	RC	65	57
17	第7分団	1998	23	RC	65	42
18	第8分団	2007	14	RC	65	51
19	旧教育委員会分室	1966	55	S	65	10
20	旧教育委員会分室(倉庫)	1986	55	S	65	10
21	旧東小学校永尾分校	1986	35	W	50	15

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。

表 施設全体の基本となる改修周期と工事規模のイメージ

目安となる築年数		施設の状態及び保全
(鉄筋コンクリート・鉄骨)	(木造)	
築20年未満	築10年未満	計画的な維持補修による管理
		
築20年以上	築10年以上	過去の改修・修繕内容・点検結果による整備内容の設定
		
築25年以上	築20年以上	予防保全的な大規模改修 長寿命化改修の検討
		
築40年以上	築35年以上	長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施 または建替を検討
		
築65年以上	築50年以上	更新・除却を実施、 その他対応を検討

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	構造	建築年 (年)	築年数 (年)	計画終了時 (2029) 築年数	想定工事規模
RC・S ：20年未満 W：10年未満	波佐見町歴史文化交流館	W	2020	1	9	計画的な維持補修 による管理
	第4分団	RC	2019	2	10	
	第6分団	RC	2013	8	16	
	第2分団	RC	2012	9	17	
	第8分団	RC	2007	14	22	
	鴻ノ巣保育所	S	2005	16	24	
	第3分団	RC	2005	16	24	
	第5分団	RC	2003	18	26	
RC・S ：20年以上 W：10年以上	第4分団川内	RC	2000	21	29	過去の改修・修繕 内容・点検結果に よる整備内容の設 定
	波佐見町立学校給食センター	RC	1999	22	30	
	第7分団	RC	1998	23	31	
	第3分団野々川	RC	1997	24	32	
RC・S ：25年以上 W：20年以上	波佐見町陶芸の館 工房	W	2001	20	28	予防保全的な大規 模改修、長寿命化 改修の検討
	波佐見町農民具資料館	W	1997	24	32	
	第1分団	RC	1994	27	35	
	第1分団田ノ頭	RC	1990	31	39	
	波佐見町陶芸の館	RC	1982	39	47	
RC・S ：40年以上 W：35年以上	旧東小学校永尾分校	W	1986	35	43	長寿命化改修・大 規模改修・機能維 持修繕の実施、ま たは建替を検討
	旧教育委員会分室	S	1966	55	63	
	旧教育委員会分室（倉庫）	S	1966	55	63	
RC・S ：65年以上 W：50年以上	旧波佐見講堂	W	1937	84	92	登録有形文化財 長寿命化を推進

(1) 築 20 年未満の施設（木造は築 10 年未満）

波佐見町歴史文化交流館、第4分団、第6分団、第2分団、第8分団、鴻ノ巣保育所、第3分団、第5分団が該当施設です。

これらは点検等による管理を行い、維持補修工事により対応していきます。

(2) 築 20 年～25 年の施設（木造は築 10 年以上）

第4分団川内、波佐見町立学校給食センター、第7分団、第3分団野々川が該当施設です。

過去の改修・修繕内容・点検結果による整備内容を設定します。

(3) 25 年～40 年の施設（木造は築 20 年以上）

波佐見町陶芸の館工房、波佐見町農民具資料館、第1分団、第1分団田ノ頭、波佐見町陶芸の館が該当施設です。

本計画では、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。

(4) 築 40 年～65 年となる施設（木造は築 35 年以上）

旧東小学校永尾分校、旧教育委員会分室、旧教育委員会分室（倉庫）が該当施設です。

本計画では、設定耐用年数が木造は 50 年、鉄骨造では 65 年であることから、更新等も念頭に踏まえ当面、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。

(5) 築 65 年以上となる施設（木造は築 50 年以上）

木造である旧波佐見講堂が、築 84 年であり該当施設です。登録有形化財のため、安全性を重視した長寿命化を検討します。

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	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 対象施設の評価マトリックス

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	高 ↑ 優先度 ↓ 低
		I 直接的被害につながるような危険箇所	1	2	3	
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				

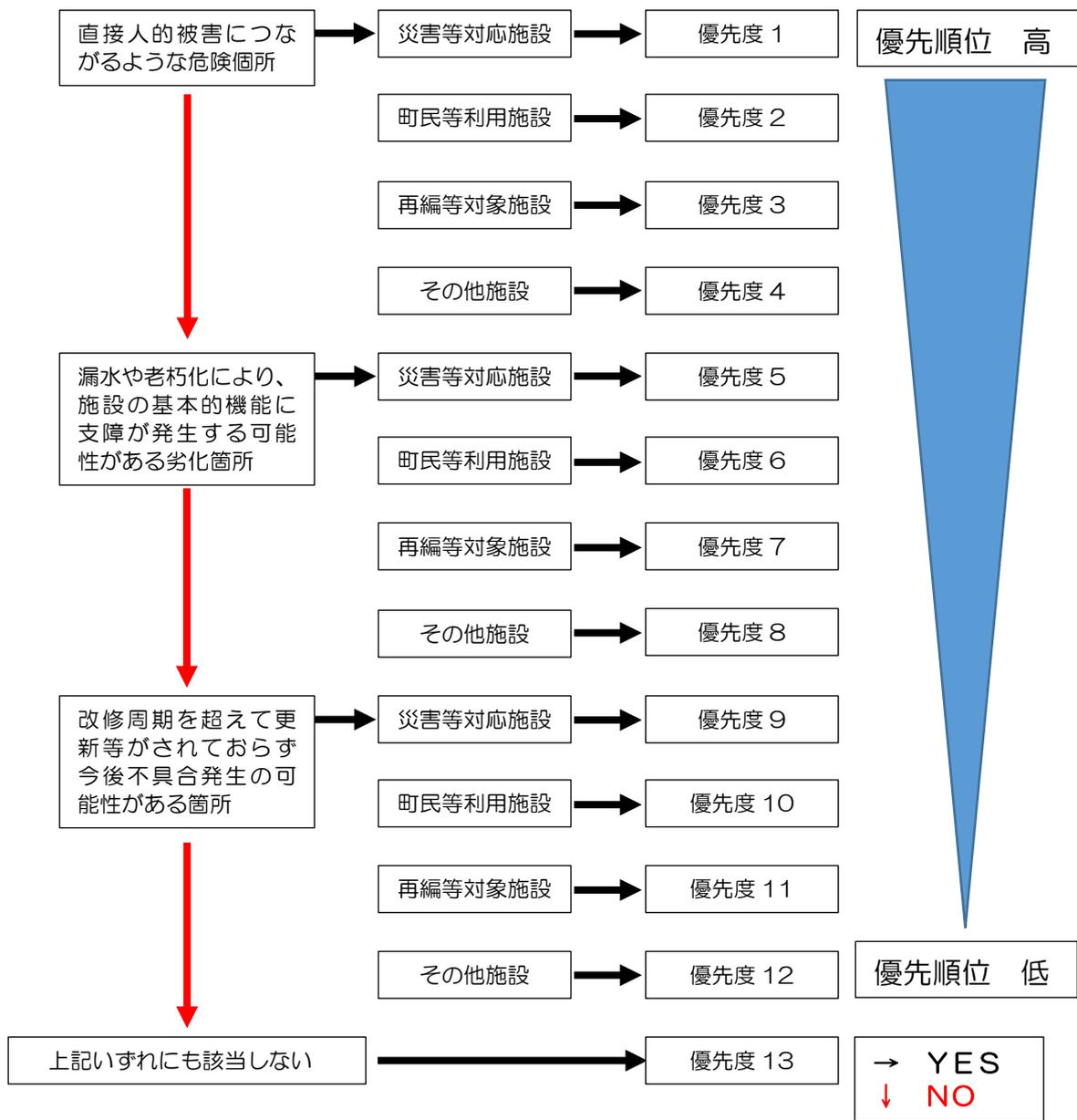


図 優先順位設定フロー

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	波佐見町立学校給食センター	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。
2	波佐見町歴史文化交流館	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。
3	波佐見町講堂	事業計画の対象外し、文化財として維持していきます。
4	波佐見町農具資料館	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。
5	波佐見町陶芸の館	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。
6	波佐見町陶芸の館 工房	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。
7	鴻ノ巣保育所	劣化調査で予想される不具合部の改修を実施します。
8	第1分団	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。
9	第1分団田ノ頭	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。
10	第2分団	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。
11	第3分団	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。
12	第3分団野々川	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。
13	第4分団	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。
14	第4分団川内	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。
15	第5分団	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。
16	第6分団	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。
17	第7分団	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。
18	第8分団	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。
19	旧教育委員会分室	建替等の検討を実施します。
20	旧教育委員会分室（倉庫）	建替等の検討を実施します。
21	旧東小学校永尾分校	避難所の代替、除却の検討も含め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。

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 9 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	事業内容
1	波佐見町立学校給食センター	外壁・シート防水部の改修
2	波佐見町歴史文化交流館	維持保全
3	波佐見町講堂	維持保全
4	波佐見町農民具資料館	維持保全
5	波佐見町陶芸の館	屋根・外壁等の改修及び空調・照明設備の更新
6	波佐見町陶芸の館 工房	維持保全
7	鴻ノ巣保育所	空調機器の更新
8	第 1 分団	維持保全
9	第 1 分団田ノ頭	維持保全
10	第 2 分団	維持保全
11	第 3 分団	維持保全
12	第 3 分団野々川	維持保全
13	第 4 分団	維持保全
14	第 4 分団川内	維持保全
15	第 5 分団	維持保全
16	第 6 分団	維持保全
17	第 7 分団	維持保全
18	第 8 分団	維持保全
19	旧教育委員会分室	建替検討の上で維持保全・除却の検討
20	旧教育委員会分室（倉庫）	建替検討の上で維持保全・除却の検討
21	旧東小学校永尾分校	除却検討の上で維持保全・大規模改修

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	
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	単体優先度	優先度
1	波佐見町立学校給食センター	-	2	Ⅱ	6
2	波佐見町歴史文化交流館	-	2	Ⅳ	13
3	波佐見町講堂	-	2	Ⅳ	13
4	波佐見町農民具資料館	-	2	Ⅲ	6
5	波佐見町陶芸の館	-	2	Ⅱ	6
6	波佐見町陶芸の館 工房	-	2	Ⅳ	13
7	鴻ノ巣保育所	-	2	Ⅳ	13
8	第1分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
9	第1分団田ノ頭	活動拠点	4	Ⅳ	13
10	第2分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
11	第3分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
12	第3分団野々川	活動拠点	4	Ⅳ	13
13	第4分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
14	第4分団川内	活動拠点	4	Ⅳ	13
15	第5分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
16	第6分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
17	第7分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
18	第8分団	活動拠点	4	Ⅳ	13
19	旧教育委員会分室	-	2	Ⅱ	6
20	旧教育委員会分室(倉庫)	-	2	Ⅱ	6
21	旧東小学校永尾分校	避難所	1	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（9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 9 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 年度～2025 年度） 単位：千円

	建築物	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
1	波佐見町立 学校給食センター					屋根・外壁 改修 64,000
5	波佐見町陶芸の館					
7	鴻ノ巣保育所				空調設備 更新 22,000	
19	旧教育委員会分室					
20	旧教育委員会分室 (倉庫)					
21	旧東小学校 永尾分校			屋根・外壁 内装整備 7,800		
	合 計			7,800	22,000	64,000

※他の施設は適宜維持補修を実施いたします。

表 事業計画（2026年度～2029年度） 単位：千円

	建築物	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	合計
1	波佐見町立 学校給食センター					64,000
5	波佐見町陶芸の館	屋根・外壁 改修 60,000	内装全面 改修 75,000			135,000
7	鴻ノ巣保育所					22,000
19	旧教育委員会分室			解体除却 19,000		19,000
20	旧教育委員会分室 (倉庫)			解体除却 上記に含む		
21	旧東小学校 永尾分校					7,800
合 計		60,000	75,000	19,000		247,800

※他の施設は適宜維持補修を実施いたします。

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、併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。

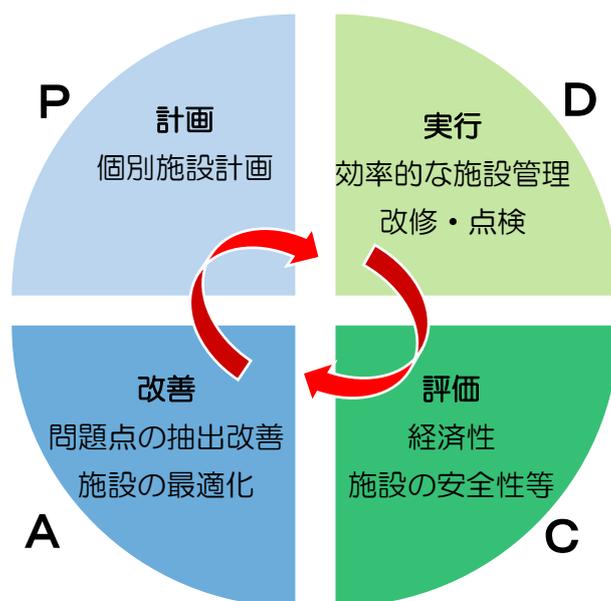


図 PDCA サイクルイメージ

(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。