

2021/04/01 版

# 紀美野町 公共施設個別施設計画



令和 3 年 3 月

和歌山県 紀美野町



## 目 次

第1章 計画の概要 .....	1
第1節 計画策定の目的 .....	1
第2節 計画の位置づけ .....	2
第3節 計画期間 .....	3
第4節 対象施設 .....	4
第5節 公共施設を取り巻く課題 .....	10
第2章 施設ごとの方針 .....	13
第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討 .....	13
第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等 .....	16
第3節 施設の老朽化及び施設評価 .....	24
第4節 フォローアップ .....	28
第5節 施設ごとの方針 .....	30
別添：個別施設計画 施設ごとの方針及びマネジメント期等一覧	
(1) 文化系施設	
(2) 社会教育系施設	
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	
(4) 産業系施設	
(5) 学校教育系施設	
(6) 子育て支援施設	
(7) 保健・福祉施設	
(8) 医療施設	
(9) 行政系施設	
(10) 公園	
(11) 供給処理施設	
(12) その他	

# 第1章 計画の概要

## 第1節 計画策定の目的

近年、地方公共団体においては、公共施設の老朽化対策が大きな課題となっており、本町では、平成28年度に「紀美野町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。策定当時、本町の全ての公共施設について大規模改修や建て替えを行った場合、2016年度から2055年度までの40年間の更新費用総額が、429.1億円に上ることが推計され、これは年平均に換算すると、約10.7億円になります。

一方で、本町の財政面では、人口減少等による税収入の減少及び少子高齢化による義務的経費の増加等により、厳しい状況が今後も続いていくと予測されます。このような状況下において、本町では、さらなる公共施設のマネジメントを推進するために、「紀美野町公共施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、公共施設のあり方を見直すことにしました。

なお、総合管理計画では、本町の公共施設やインフラ施設について、公共施設等の管理計画に関する目標を設定しました。これは本町の公共施設に関連する大きな柱となっているため、本計画を策定するうえでも重要なものとなります。

### ◆公共施設等の管理計画に関する基本目標と基本原則

#### (1) 基本目標

##### ◇将来を見据えた都市経営と施設維持

将来世代に負担を残さない健全な都市経営と施設維持をおこなうため、将来の人口減少や税収減少に対応できる最適施設総量を想定する。

##### ◇公共施設等の安心安全

水害や地震に備えた防災・減災を全公共施設等に盛り込み、安心安全な施設形成を図る。また、長寿命化を実施し、「予防保全型」の考えのもと維持管理・維持保全を行う。

##### ◇公共サービスの維持

将来的な施設総量の最適化においても、公共サービスの水準は維持する。配置やアクセスの低下は、新たな通信技術や移動手段（インターネット、物流・ICの活用など）などの代替手法も合わせて検討していく。

#### (2) 基本原則

##### ①公共建築物の原則

将来の人口や財政状況を考慮し、サービスや質に配慮しながら、量とコストの最適化を目指す。

##### 【原則1－施設総量（床面積）の最適化】

⇒今後30年間で、公共建築物の総量を最適化する。

##### 【原則2－集約化・複合化の検討】

⇒施設の更新及び新設時には、集約化・複合化の検討を行い、投資的経費及び施設維持管理費の抑制に配慮する。

##### 【原則3－効率的な施設の維持管理】

⇒指定管理者制度の採用など民間活用を活かした維持管理費抑制の管理手法等を確立する。

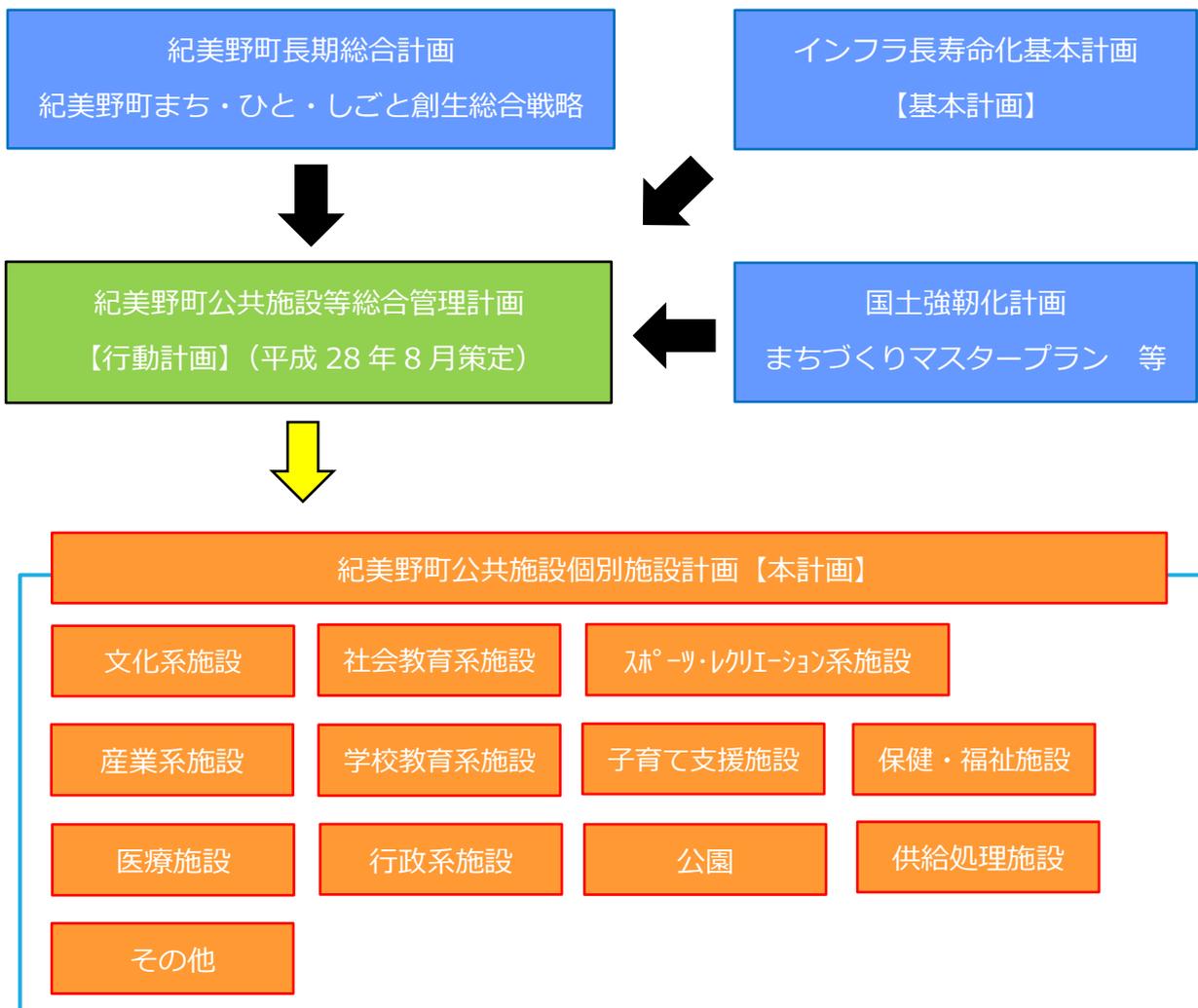
##### 【原則4－長寿命化】

⇒予防保全型の維持管理と費用負担の平準化を図るため、長寿命化の視点で施設更新、維持管理を図る。

## 第2節 計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である「紀美野町長期総合計画」及び「紀美野町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の理念のもと、その他のまちづくりや公共施設等に関連する計画や施策等と連携し、公共施設に係る基本的な方針等を示した総合管理計画の内容を、それぞれの施設ごとの方針や今後の方向性、更新検討時期等についてとりまとめたものです。

### ◆計画の位置づけ



### 第3節 計画期間

本計画の計画期間は、2021年度から2040年度までの20年間とします。さらに、計画期間において1期4年を区切りとするマネジメント期を設定し、本計画における施策を推進する目安とします。これは、公共施設の新築や除却等については、庁内協議や地元等への説明、各種設計・建設工事等に一定期間要することを考慮し、計画をより実効性のあるものにするためです。また、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行います。ただし、1期4年間は目安であり、事業の大小等にかかわらず、1期4年を全て費やすことなく効率的に事業の推進を図ります。

#### ◆各マネジメント期とその期間

マネジメント期	期 間
第1期マネジメント期	2021年度から2024年度までの4年間
第2期マネジメント期	2025年度から2028年度までの4年間
第3期マネジメント期	2029年度から2032年度までの4年間
第4期マネジメント期	2033年度から2036年度までの4年間
第5期マネジメント期	2037年度から2040年度までの4年間

公共施設は  
みんなの大事な施設だよ！



紀美野町マスコットキャラクター きみちよん

## 第4節 対象施設

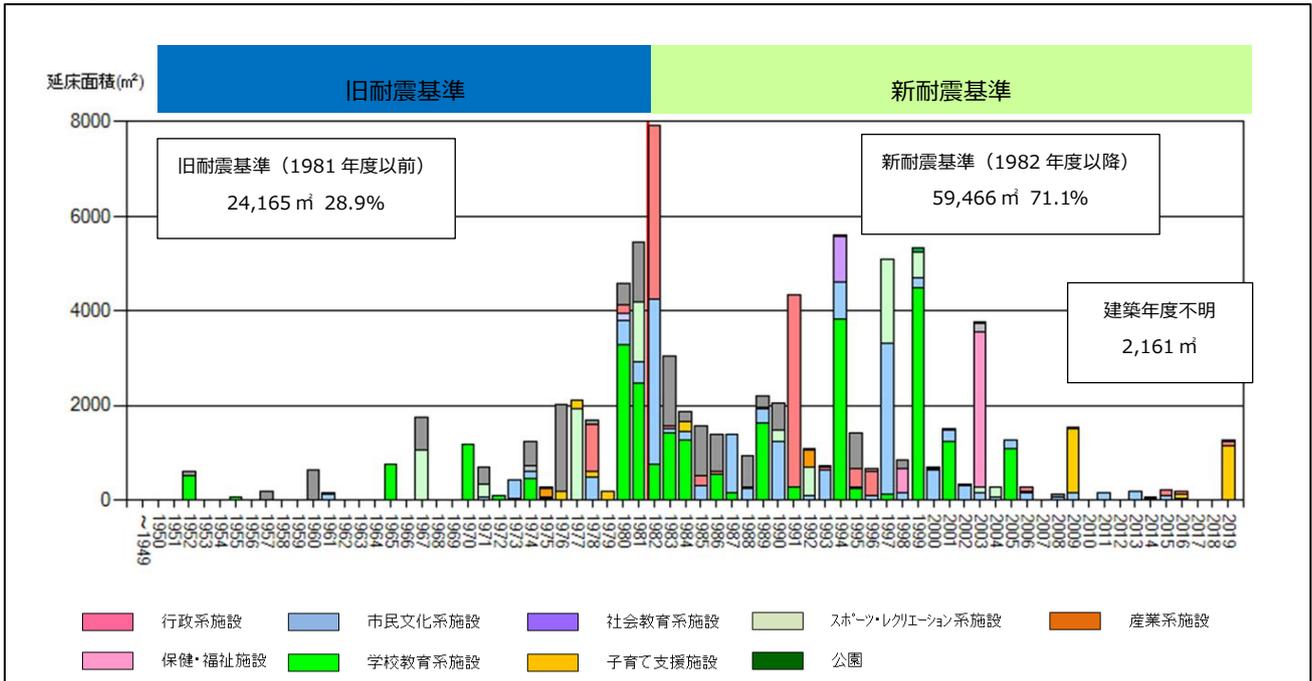
### 1. 対象施設と更新費用推計

本計画における施設の分類は、総合管理計画の分類から一部見直しを行った内容で整理します。その中で、別途計画を定めている「公営住宅」に分類される施設については、本計画の対象外としています。

施設類型		施設数	棟数	総延床面積 (㎡)
大分類	中分類			
(1) 文化系施設	集会施設	74	78	12,671.94
	文化施設	3	10	4,393.88
(2) 社会教育系施設	博物館等	1	7	1,085.93
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	18	4,215.12
	レクリエーション施設・観光施設	5	23	4,074.84
(4) 産業系施設	産業系施設	4	4	579.09
(5) 学校教育系施設	学校	8	42	26,141.00
(6) 子育て支援施設	幼保・こども園	2	4	2,601.06
	幼児・児童施設	5	5	919.89
(7) 保健・福祉施設	保健施設	2	4	3,805.79
(8) 医療施設	医療施設	1	1	162.00
(9) 行政系施設	庁舎等	7	10	8,782.32
	消防施設	29	31	2,373.52
(10) 公園	公園	3	3	120.76
(11) 供給処理施設	供給処理施設	2	2	328.54
(12) その他	その他	34	63	13,535.13
合計		185	305	85,790.81

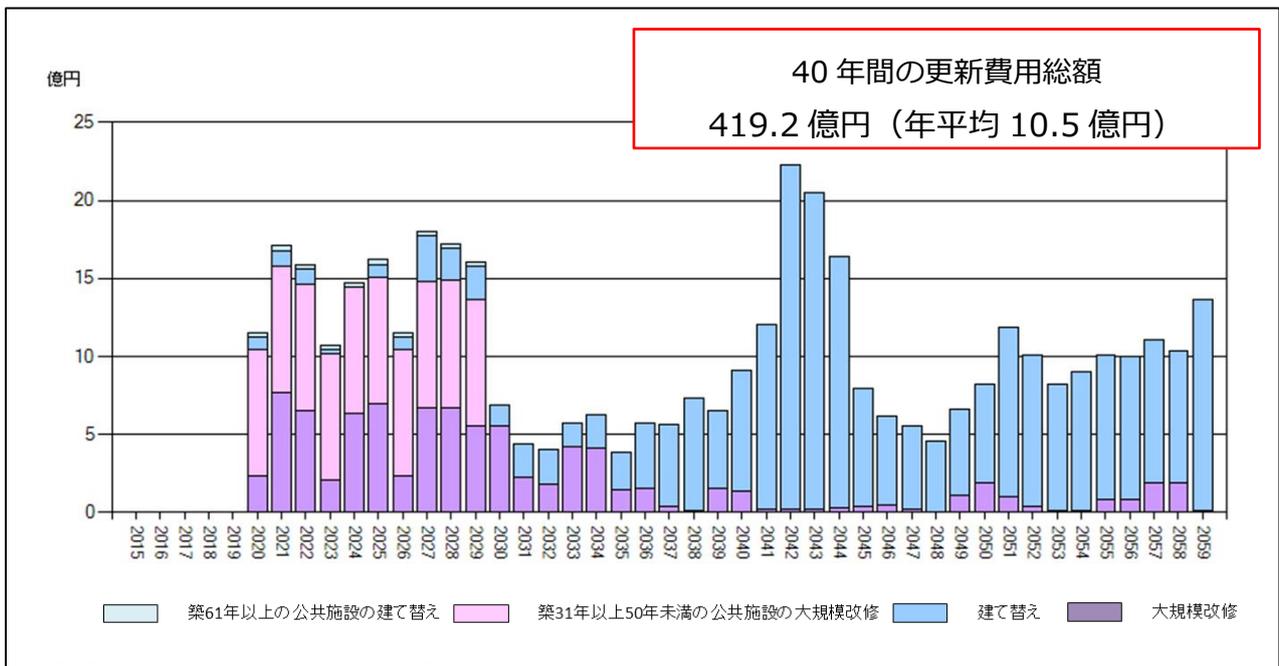
本計画の対象施設全てを現状のまま維持管理する場合、大規模改修や建て替え等にかかる2059年度までの更新費用総額は約419.2億円であり、年平均で約10.5億円かかる試算となりました。

◆対象施設における建築年度別整備状況グラフ



※新耐震基準は、昭和56年6月1日より施行されています。ただし、上表は、年度単位で表示しています。

◆対象施設における更新費用推計グラフ



※更新費用グラフは、2020年度（令和2年度）から2059年度（令和40年度）までの40年間の更新費用総額を示しています。

## 2. 学校教育系施設の今後の維持・更新コストについて

本計画の対象施設の中でも、学校教育系施設については、文部科学省から「学校施設に係る長寿命化計画」の策定が要請されています。本町の学校教育系施設は、小学校が4校、分校が1校、中学校が3校あり、特に学校校舎等において施設の老朽化が進んでおり、今後さらに維持管理や改修等に多額の費用が必要になってくることが考えられます。また、児童・生徒数の減少が今後さらに進むことが予測されることから、規模に応じた適正な学校配置の検討を行いながら、既存施設の機能維持や向上を図るとともに、地域における学校施設のあり方等を検討する必要があります。

そのため、本計画の策定にあたり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）に沿って現地調査を実施し、下表の基準に照らし合わせて次頁のように、本町の学校教育系施設の建物情報を一覧としてとりまとめました（調査の詳細については、本計画第2章第3節「施設の老朽化及び施設評価」を参照）。建物の基本情報や構造躯体の健全性及び現地調査等による劣化状況評価をとりまとめ、今後、建物等に係る改修等工事の優先順位の判断の一つとして活用します。

### ◆劣化状況評価の基準

目視による評価(屋根・屋上、外壁)	
評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある。 (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価(内部仕上げ、電気設備、機械設備)	
評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

### ◆健全度の算定

#### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

#### ②部位のコスト配分

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

#### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60.0$$

※ 100点未満にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
 ※ 健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

#### 健全化度計算例

	評価		評価点		配分			
1 屋根・屋上	C	⇒	40	×	5.1	=	204	
2 外壁	D	⇒	10	×	17.2	=	172	
3 内部仕上げ	B	⇒	75	×	22.4	=	1,680	
4 電気設備	A	⇒	100	×	8.0	=	800	
5 機械設備	C	⇒	40	×	7.3	=	292	
							計	3,148
								÷60
							健全度	52

◆学校教育系施設の建物情報一覧

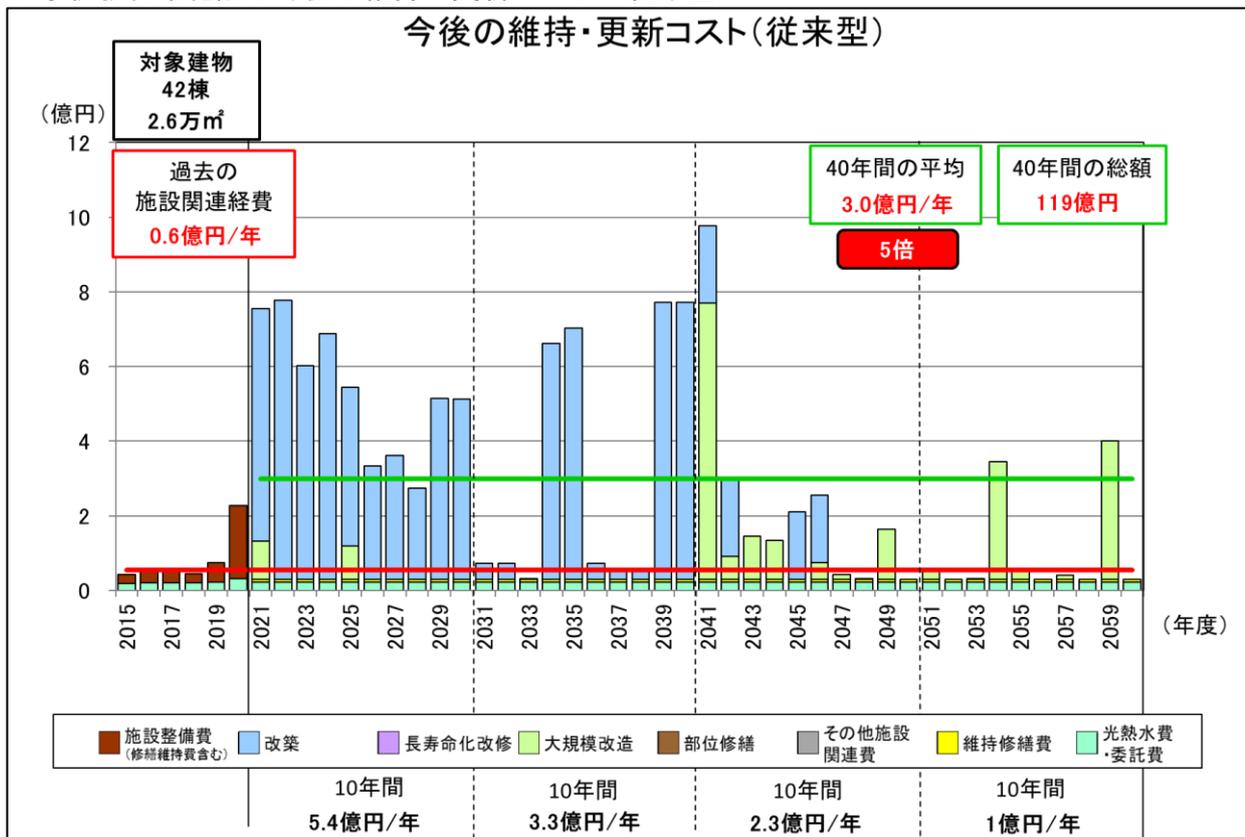
築30年以上

築50年以上

建物基本情報											構造躯体の健全性			劣化状況評価							
通し 番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・ 屋	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
			学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	試算上の 区分							
1	野上小学校	校舎	小学校	校舎	RC	3	4,500	1999	H11	21	新	-	-	長寿命	B	C	A	A	A	81	
2	野上小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	2	1,098	2005	H17	15	新	-	-	長寿命	C	B	A	A	A	88	
3	野上小学校	作業所	小学校	その他	S	1	133	1980	S55	40	旧	-	-		A	B	B	B	B	77	
4	野上小学校	倉庫	小学校	その他	S	1	159	1987	S62	33	新	-	-		D	C	B	B	B	59	
5	小川小学校	校舎	小学校	校舎	S	2	762	1965	S40	55	旧	済	済	改築	D	C	B	B	B	59	
6	小川小学校	校舎	小学校	校舎	S	1	243	1995	H7	25	新	-	-	長寿命	D	C	B	B	B	59	
7	小川小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	405	1974	S49	46	旧	済	済	長寿命	B	B	B	B	B	75	
8	小川小学校	校舎	小学校	校舎	S	1	71	1974	S49	46	旧	済	済	長寿命	B	B	B	B	B	75	
9	小川小学校	倉庫	小学校	その他	RC	1	6	1971	S46	49	旧	-	-		D	C	C	C	C	37	
10	小川小学校	物置	小学校	その他	S	1	36	1972	S47	48	旧	-	-		C	C	C	C	C	40	
11	小川小学校	物置	小学校	その他	S	1	14	1987	S62	33	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
12	小川小学校	物置	小学校	その他	S	1	14	1993	H5	27	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
13	小川小学校	物置	小学校	その他	S	1	16	1995	H7	25	新	-	-		C	B	B	B	B	72	
14	小川小学校	作業所	小学校	その他	RC	1	60	1984	S59	36	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
15	下神野小学校	校舎	小学校	校舎	RS	2	2,684	1994	H6	26	新	-	-	長寿命	D	C	A	A	A	75	
16	下神野小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RS	2	1,037	1994	H6	26	新	-	-	長寿命	D	B	B	B	B	70	
17	下神野小学校	倉庫	小学校	その他	RS	1	139	1997	H9	23	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
18	下神野小学校	倉庫	小学校	その他	RS	1	38	1969	S44	51	旧	-	-		B	B	B	B	B	75	
19	旧毛原小学校	校舎	小学校	校舎	W	1	530	1952	S27	68	旧	済	-		B	B	B	B	B	75	
20	旧毛原小学校	倉庫	小学校	その他	W	1	60	1955	S30	65	旧	-	-		D	C	C	C	C	37	
21	旧毛原小学校	作業所	小学校	その他	S	1	100	1994	H6	26	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
22	旧毛原小学校	屋内運動場	小学校	体育館	S	2	1,248	2001	H13	19	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
23	野上中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	40	1975	S50	45	旧	-	-		B	B	C	C	C	53	
24	野上中学校	倉庫	中学校	その他	RS	1	58	1972	S47	48	旧	-	-		D	D	D	D	D	10	
25	野上中学校	校舎	中学校	校舎	RS	3	2,036	1981	S56	39	旧	-	-	改築	A	A	A	A	A	100	
26	野上中学校	校舎	中学校	校舎	RS	2	420	1981	S56	39	旧	-	-	長寿命	B	A	A	A	A	98	
27	野上中学校	校舎	中学校	校舎	RS	2	1,390	1983	S58	37	新	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
28	野上中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RS	2	1,626	1989	H元	31	新	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
29	野上中学校	校舎	中学校	校舎	RS	1	269	1991	H3	29	新	-	-	長寿命	D	C	B	B	B	59	
30	美里中学校	校舎	中学校	校舎	RS	2	1,132	1970	S45	50	旧	済	済	長寿命	A	B	A	C	A	85	
31	美里中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	55	1970	S45	50	旧	済	済	長寿命	B	B	B	B	B	75	
32	美里中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	33	1973	S48	47	旧	済	済	長寿命	D	C	C	C	C	37	
33	美里中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RS	1	760	1982	S57	38	新	-	-	長寿命	A	A	B	B	B	84	
34	美里中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	24	1983	S58	37	新	-	-		D	B	B	B	B	70	
35	美里中学校	校舎	中学校	校舎	RS	3	1,215	1984	S59	36	新	-	-	長寿命	A	B	B	B	B	77	
36	長谷毛原中学校	校舎	中学校	校舎	RS	3	1,736	1980	S55	40	旧	済	済		C	B	A	B	B	81	
37	長谷毛原中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RS	2	806	1980	S55	40	旧	済	済		B	C	B	B	B	65	
38	野上小学校柴目長谷分校	校舎	小学校	校舎	S	2	600	1980	S55	40	旧	済	-		B	B	B	B	B	75	
39	野上小学校柴目長谷分校	屋内運動場	小学校	体育館	S	1	542	1986	S61	34	新	-	-		D	C	B	B	B	59	
40	野上小学校柴目長谷分校	校舎	小学校	校舎	S	1	13	1988	S63	32	新	-	-		B	B	B	B	B	75	
41	野上小学校柴目長谷分校	倉庫	小学校	その他	S	1	18	1981	S56	39	旧	-	-		B	B	B	B	B	75	
42	野上小学校柴目長谷分校	倉庫	小学校	その他	S	1	15	1980	S55	40	旧	-	-		B	B	B	B	B	75	

学校教育系施設において、建築後 40 年後に建て替えを行っていった場合（以下、「従来型」という。）の今後 40 年間の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間に約 119 億円（3.0 億円/年）必要となることが試算されています。これは、直近 5 年間の投資的経費 0.6 億円/年の 5 倍になります。一部の施設においては、すでに大規模改修や耐震補強を実施していますが、建築後 30 年を越えている建物も 74%あるため、今後 20 年間で長寿命化改修や建て替えが必要となり、対応策を検討する必要があります。

◆学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

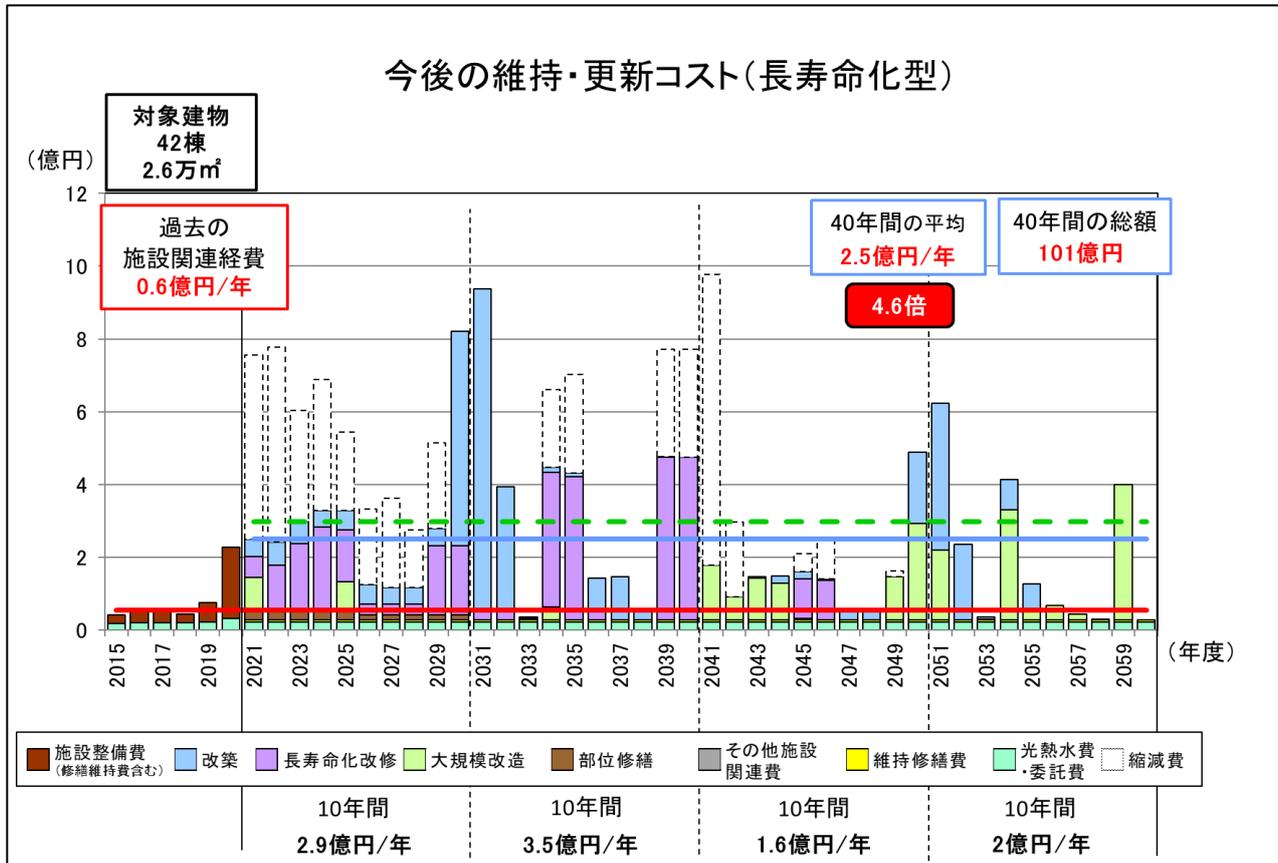


◆コスト試算条件（従来型）

改築		大規模改修	
更新周期	40年	実施年数	20年
改築単価	330,000 円/㎡	改修単価	改築単価の 25%
工事期間	2年	工事期間	1年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施			

先に述べた従来型の改築中心ではなく、施設の長寿命化対策を行い、建物を 80 年間使用する  
 とした場合の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間の維持・更新コス  
 トは、約 101 億円と試算され、従来型の場合より 18 億円の削減が見込まれます。

◆学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



◆コスト試算条件（長寿命化型）

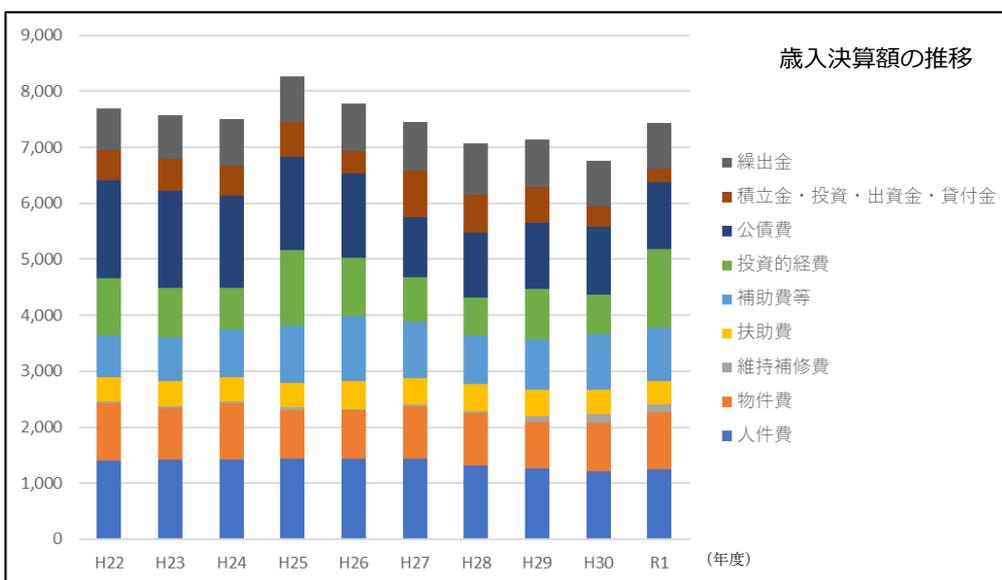
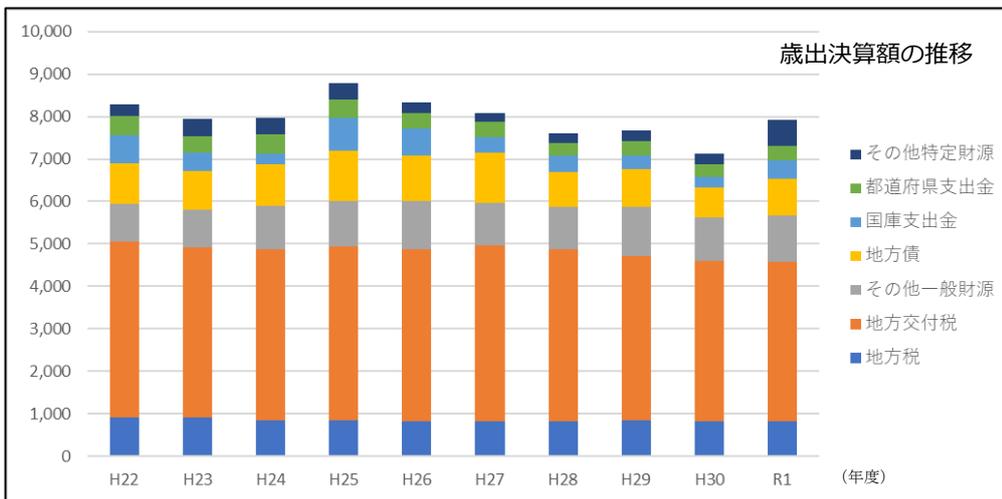
改築		長寿命化改修		大規模改造	
更新周期	80年	改修周期	40年	実施年数	20年
改築単価	330,000 円/㎡	改修単価	改築単価の 60%	改造単価	改築単価の 25%
工事期間	2年	工事期間	1年	工事期間	1年
実施年数より古い建物の改修を 10年以内に実施		実施年数より古い建物の改修を 10年以内に実施		改築、長寿命化改修の前後10年 間に重なる場合は実施しない	
<b>部位修繕</b>					
D評価	今後5年以内に部位修繕を実施				
C評価	今後10年以内に部位修繕を実施（改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年 以内に実施する場合を除く）				
A評価	今後10年以内の長寿命化改修から部位相当額を差し引く				

## 第5節 公共施設を取り巻く課題

### 1. 財政状況について

本町の財政状況は、今後、少子高齢化・人口減少の影響を受け、収入となる地方税の減少・扶助費の増大に伴う支出の拡大が見込まれ、さらには老朽化が進む公共施設やインフラ施設についても、修繕や建て替え、場合によっては除却等の対応を行う必要が考えられるため、普通建設事業費を含む投資的経費及び物件費についても、支出が拡大していくことが考えられます。そのため、公共施設の改修や長寿命化等については、工事が実施される前から工事費用の基金の積み立てや財政投資計画を立て、計画的に実施する必要があります。また、修繕にかかる費用を削減するため、大規模な工事が必要になる前に、あらかじめ施設の老朽化状況等を把握し、適切な維持管理を行うとともに、修繕等の工事が短期間のうちに集中することなく、複数年度に分散して実施できるよう、計画的な維持管理及び適切な予算配分を行う必要があります。

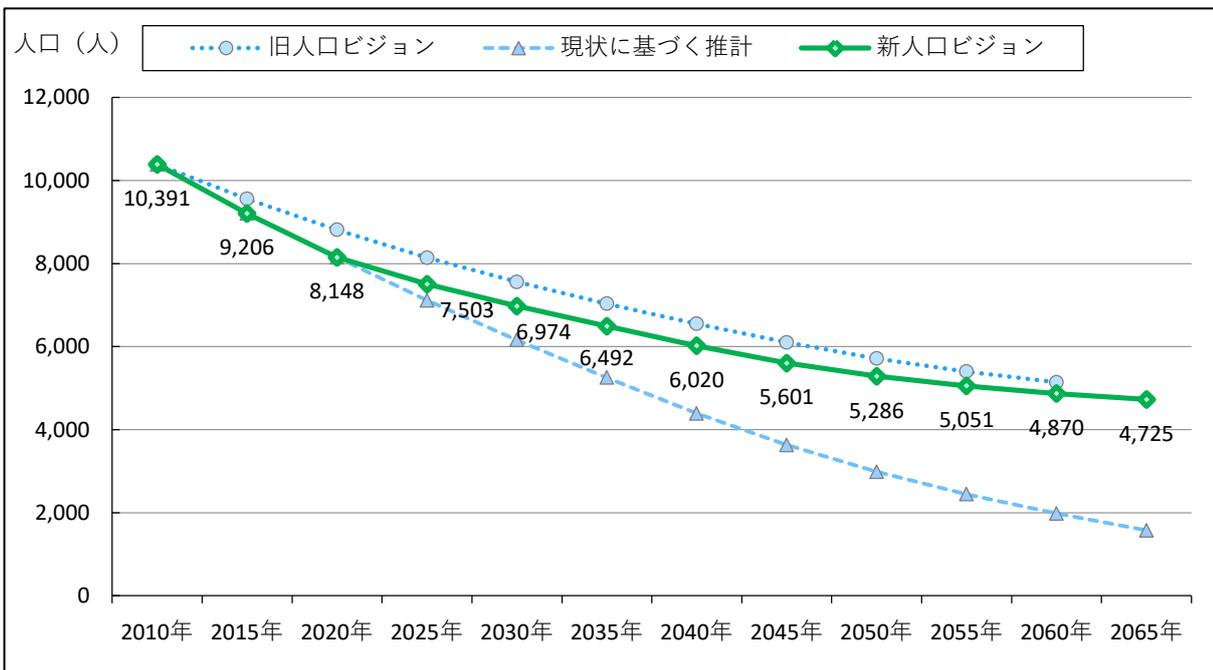
#### ◆決算の状況（単位：百万円）



## 2. 人口動向について

本町では、「紀美野町人口ビジョン」（平成28年2月策定、令和2年3月改定）において、本町における人口の現状分析を行い、今後目指すべき方向性と将来展望を示すとともに、目標人口を設定しています。同時に、国及び県と連携しながら、戦略的に目標人口の達成に向けて本町が取り組む事業をまとめた「紀美野町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定（令和2年3月改定）しました。しかしながら、多くの自治体と同様に、本町の人口は減少していく見込みとなっており、これに合わせて公共施設の利用者数の減少及びそれに伴う利用ニーズの変化が予測されます。そのため、今後、人口規模や利用ニーズを考慮した公共施設のマネジメントが必要となります。

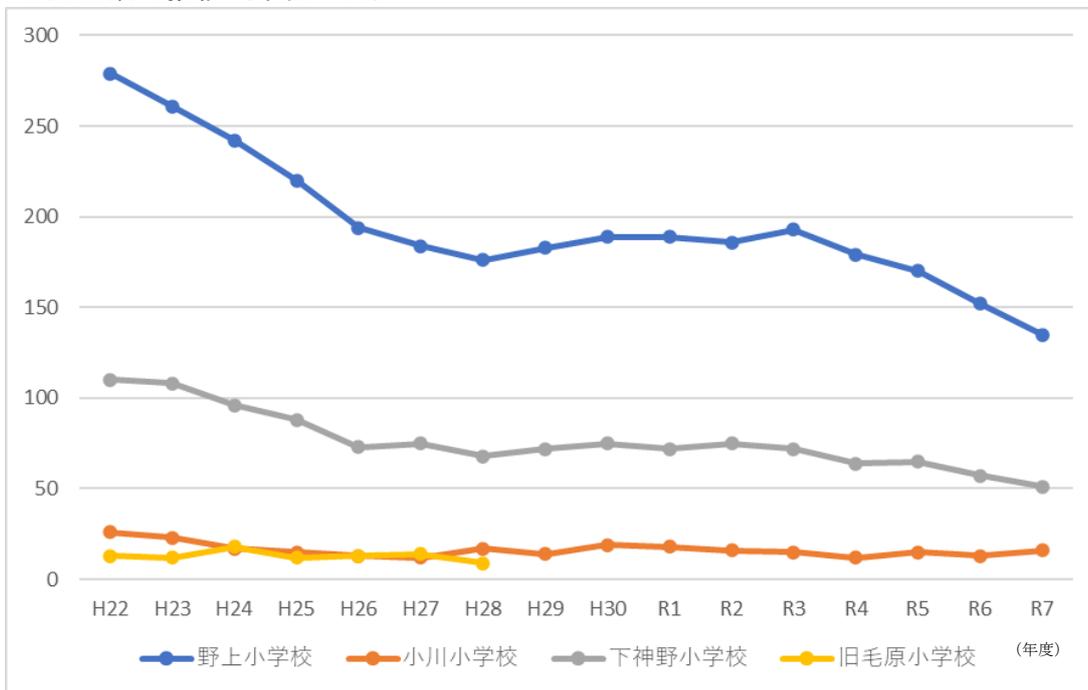
### ◆人口の将来展望（紀美野町人口ビジョン）



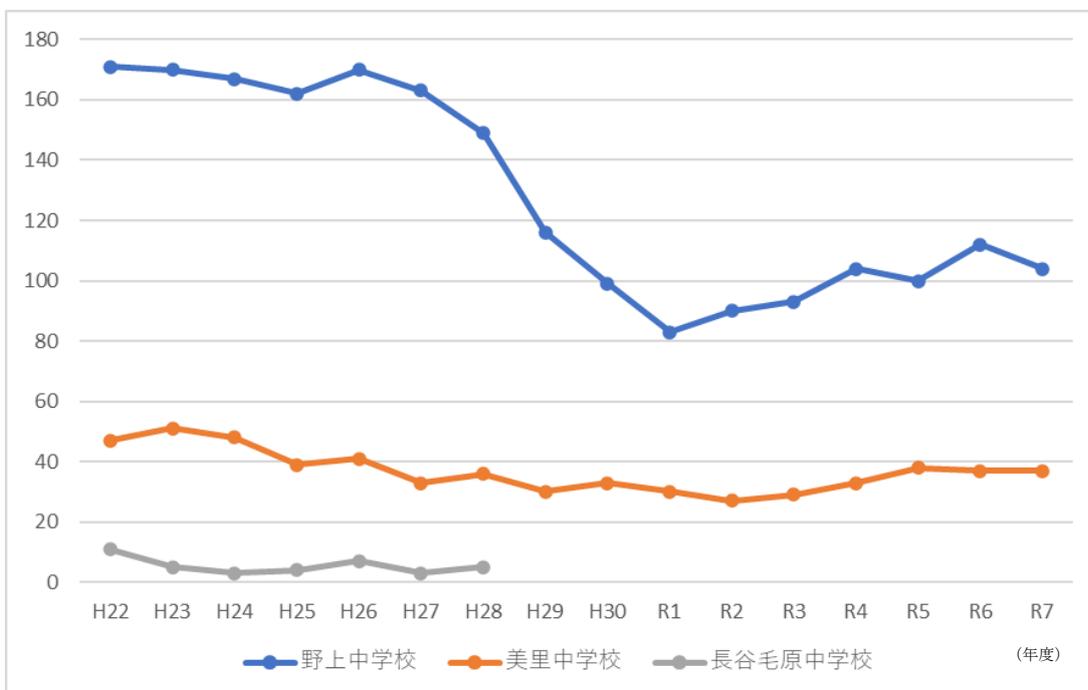
### 3. 児童生徒数の推移について

児童生徒数については、少子化を受け全体的に減少傾向にあります。令和元年度（2019年度）あたりから、中学校2校においては、やや増加する推計となっています。

◆児童数の推移（単位：人）



◆生徒数の推移（単位：人）



## 第2章 施設ごとの方針

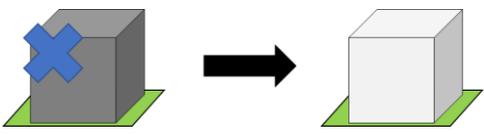
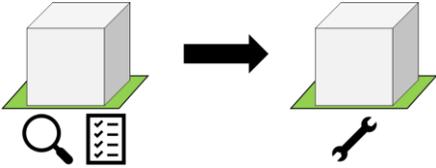
### 第1節 公共施設の適切な維持管理方法の検討

#### 1. 予防保全型による施設の維持管理

公共施設を計画的に安全かつ健全な状態で維持していくためには、適切な維持管理方法の確立が必須となります。そのためには、公共施設に係る基礎的な情報（建築年月日、延床面積、構造等）や利用情報（運営コスト、施設利用者数等）のほかに、将来的な施設の耐震化や長寿命化のために、施設の老朽化・劣化状況の把握も必要となります。本町では、これらの施設情報の一元管理及び情報共有が可能なシステムを導入し、公共施設マネジメントを積極的に推進します。

現在、本町における公共施設の維持管理等については、『事後保全』での対応が多くなっています。今後、本町の公共施設マネジメントは、公共施設に不具合が生じてから修繕等の対応を行う『事後保全』から、不具合が発生する前に対応する『予防保全』をもとに実施します。

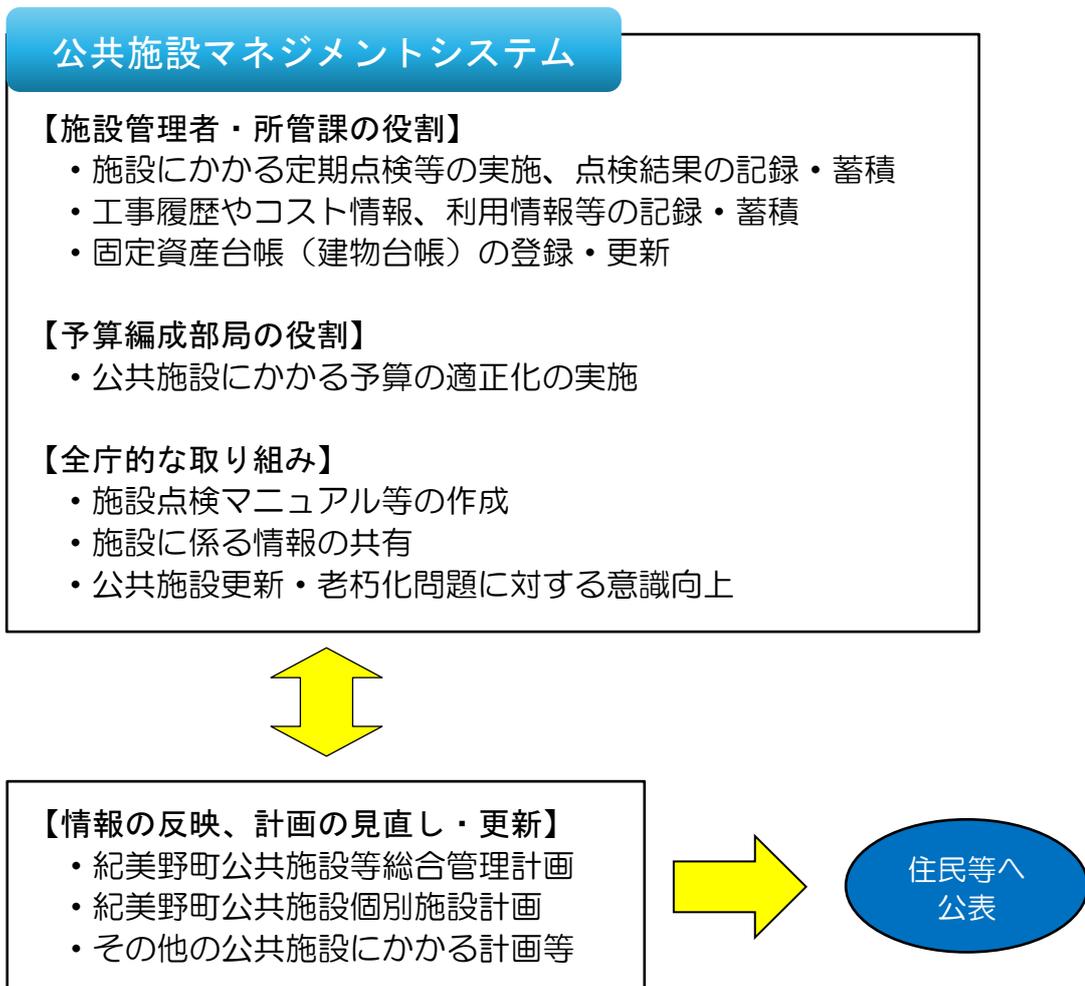
#### ◆事後保全と予防保全のイメージ

	内容	イメージ
これまでの対応 『事後保全』	不具合や故障、問題が発生してから、修繕等の対応を行う。	 不具合や故障が発見・報告されてから対応を行う。
これからの対応 『予防保全』	定期的な点検・診断により、施設の老朽化・劣化状況を把握し、不具合等が発生する前に修繕等を行い、可能な限り、長期間にわたり施設を利用する。	 定期的な点検・診断に基づき対応を行う。

## 2. 公共施設マネジメントシステムの導入

本町の公共施設の維持管理については、不具合等が発生する前に適切な対応を行う「予防保全」の考え方を導入します。そのためには、①施設の定期点検等の実施、②点検結果の記録、③施設に係るコスト情報の記録、④利用状況（利用者数、利用内容等）の記録、⑤その他要望等の記録、⑥工事事業の内容（工事費や工事箇所、実施予定時期等）の記録、⑦工事实績の記録を登録・蓄積しつつ、維持管理を行う必要があります。今後、本町において、適切な方法による維持管理が実現できるよう、システムの構築や実施体制の整備を、可能な限り早期に行います。

### ◆システム構築・一元管理のイメージ



### 3. 日常点検の実施

予防保全の考え方のもと、公共施設の状態を把握するため、施設所管課及び施設管理者が連携し、地元等の協力を得ながら日常点検を実施し、点検結果を維持管理費等の費用や修繕等の実施時期及び工事実施の優先順位の判断指標とします。なお、日常点検に係る施設の点検事項や実施時期等については、今後、関係部署等との協議・調整の上、早期に実施していきます。

#### ◆公共施設の維持管理の手法例

手法	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	建物や設備について、異常の有無や兆候を発見する。	定期	施設所管課又は施設管理者
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら、建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、汚れ等を除去する。	適宜	施設所管課、専門業者又は施設管理者
定期的な点検	自主点検	建物や設備の破損、老朽化状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	定期又は法により定められた周期	施設所管課又は施設管理者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う点検。 (例：台風等大規模な災害が予想される前に実施)	適宜	施設所管課
情報の管理	点検結果の記録	公共施設マネジメントシステムに点検結果や工事履歴を入力し、公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	点検実施後	施設所管課
	工事履歴の入力		工事実施後	施設所管課
	利用状況の記録		随時	施設所管課又は施設管理者
	図面等デジタル化		随時	施設所管課

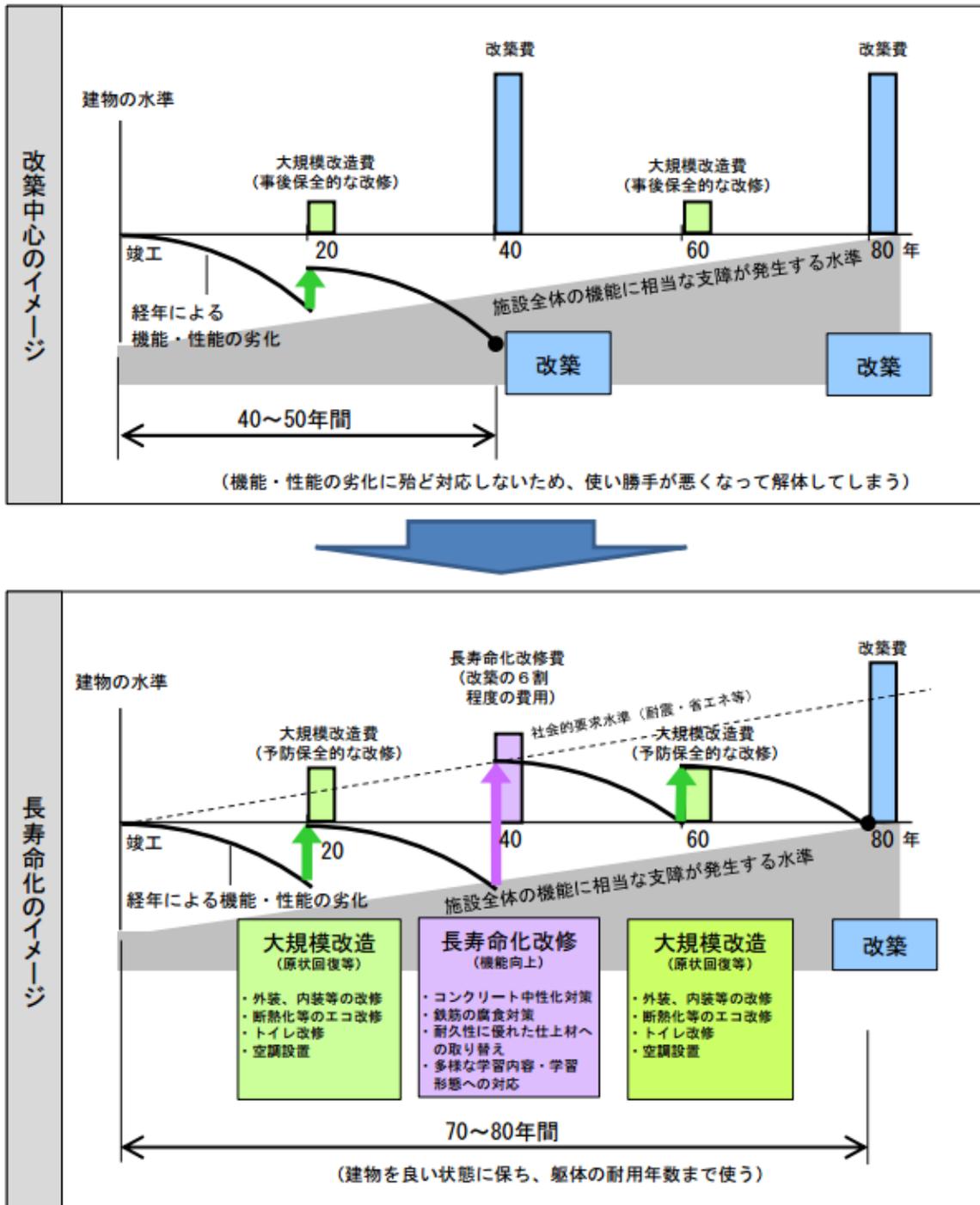
## 第2節 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

### 1. 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全で快適な環境をより長く維持するため、施設の日常的・定期的な点検や清掃に加え、不具合が生じる前に予防的な修繕を行うことを、本町の公共施設の長寿命化に係る基本的な方針とします。

下図は、改築中心の事後保全型のイメージと、長寿命化による予防保全型のイメージを表したものです。本町では、予防保全型による方式を採用し、計画的な施設整備を実施します。

#### ◆改築中心から長寿命化への転換のイメージ



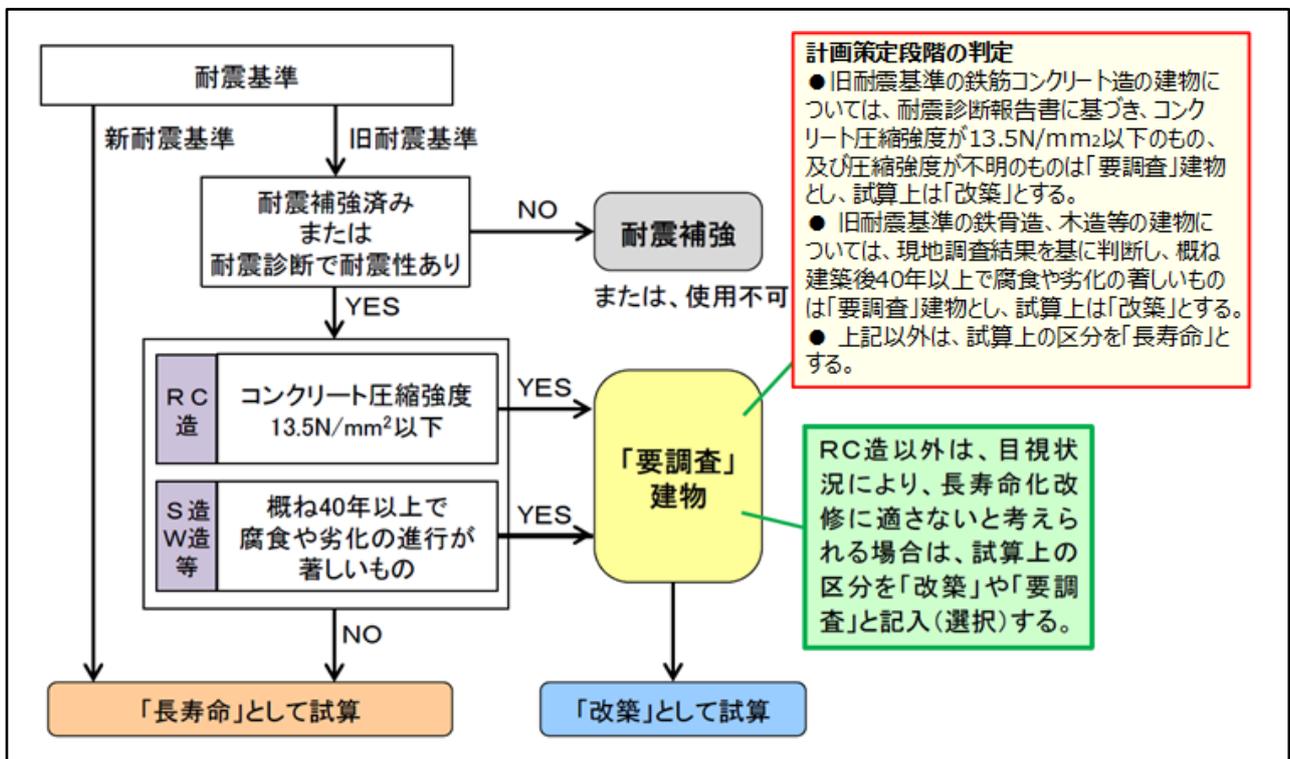
## 2. 改修等の基本的な方針

今後、本町が実施する公共施設の長寿命化や建て替えについては、施設の利用状況や耐震化の実施状況、ユニバーサルデザインの導入状況、さらには人口や財政状況等の将来見通しを考慮し、各種補助制度の利用等、総合的に検討を行ったうえ、決定します。

ただし、旧耐震基準の建物であっても、耐震診断等によるコンクリート圧縮強度が  $13.5 \text{ N/mm}^2$ （※）を下回らない建物は、躯体の健全性は良好であると判断して、長寿命化を図る対象施設となります。逆に、旧耐震基準でコンクリート圧縮強度が  $13.5 \text{ N/mm}^2$  を下回る建物やコンクリート圧縮強度が不明な建物は、長寿命化を図らない改築（建て替え）の対象施設となります。

※コンクリートの圧縮強度が  $13.5 \text{ N/mm}^2$  を下回る場合、低強度コンクリートに分類され、耐震診断基準の適用外となります（一般財団法人 日本建築防災協会「耐震診断基準」）。

### ◆長寿命化判定フロー



※出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

### 3. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改造や長寿命化改修を計画的に実施するには、目標となる耐用年数の設定が必要となり、この耐用年数が工事の実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。なお、耐用年数の考え方については、下表のような考え方があります。

#### ◆耐用年数の考え方

耐用年数の種類	内容
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が、経年劣化等により、性能低下によって要求される限界性能を下回る年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修や修繕費等が、改修や更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	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
機能的耐用年数	建設当時は機能的に充足していたが、時代の変遷により、技術革新や社会的要求が向上したため、陳腐化する年数

上表の耐用年数の考え方に基づきつつ、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、本計画の対象施設の目標耐用年数を、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設については80年（普通の品質の場合の上限値）と設定します。同様に、木造の施設については、小規模な建物が多いことから40年と設定します。

#### ◆建物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 庁舎	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 60以上
住宅 事務所 病院	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
店舗 旅館 ホテル	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 100以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上
工場	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 40以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25以上	Y. 25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）

※高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

◆目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～100年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

◆構造別の望ましい耐用年数（本町が設定する目標耐用年数）

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
80年	80年	40年

施設の寿命については、施設の構造や立地条件、気象条件、使用状況等により大きく左右されるため、一概に上表の耐用年数まで建物が維持できるものではありませんが、目標耐用年数を目安として、適切な維持管理や計画的な大規模改修・長寿命化工事を実施します。また、予防保全を行うためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり、部位別改修周期を設定します。

◆部位別改修周期

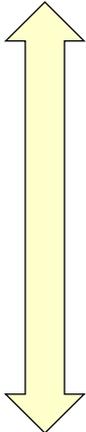
部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

※出典：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）

#### 4. 工事の優先順位の設定

公共施設を計画的かつ安全に利用できるように維持管理していくためには、適宜適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮すると、全ての工事に対応できる財政的な余力がないため、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討を行った上、決定する必要があります。工事の優先順位の検討にあたっては、公共施設の安全性・機能性・代替性・社会性・経済性の5つの視点に立ち、総合的に判断を行います。ただし、安全性が損なわれている施設や機能が低下している施設については、利用状況に応じて、優先的に改修等の工事を実施します。

##### ◆工事の優先順位の考え方

優先順位	視点	判断内容
 高い       低い	安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接または間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
		施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
		改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
	機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
	代替性	施設や機能として替えが効かないものや、故障時において部品等の確保が困難なもの (例：形式失効等により部品が入手困難)
	社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの(例：面積や部屋数の不足、LED電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等)
	経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)

## 5. 学校施設における改修等の整備水準

文部科学省が公表する「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月）」において、「長寿命化改修の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、近年の多様な学習内容・学習形態に対応した機能的な計画とすることにより教育環境の質的向上を図るとともに、壁・窓等の断熱性能向上や高効率照明・空調の導入などの省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化、木材の活用、バリアフリー化など現代の社会的要請に応じた整備を行う「レトロフィット」の視点を取り込むことが重要である。」としています。

本町においても、文部科学省の指針に基づき、下図の改修等の整備レベル検討表のとおり、整備を実施していきます。

### ◆改修等の整備レベル検討表（学校校舎）

		省エネ型	長寿命化改修	現状の整備レベル
部位		改修メニュー（整備レベル）		
		高い	低い	
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 (断熱材50mm) (既存撤去)	改質アスファルト防水 (断熱(防湿層付))	シート防水 塗膜防水 (断熱なし)
	外壁	防水型複層塗材・外断熱パネル・エポキシタイル	塗仕上げ・アクリル系	
	外部開口部	サッシ交換 (複層ガラス)	既存サッシを用いて複層ガラスに交換 (複層ガラス)	アルミ・スチール サッシ
	その他外部	手摺等の鉄部塗装		
内部仕上げ	室内	教室・廊下	内装の全面撤去・更新	
		便所	内装の全面撤去・更新 便器の洋式化、多目的トイレ	既存のまま
電気設備	受変電設備	受変電設備交換（容量増加）	受変電設備交換	
	照明設備	LED照明器具交換 ICT教室用電源設備の増設		蛍光灯照明設備 交換
機械設備	給水設備	受水槽交換 給排水管交換 ガス管交換		
	空調設備	エアコン更新 ヒートポンプ式更新		既存のまま

## 6. 学校施設の目指すべき姿

「第2次紀美野町長期総合計画」や「紀美野町教育大綱」等において示されている方針を前提として、施設整備を実施します。

### 施策 15 学校教育環境の充実

#### 基本事業1 教育施設の整備

○学校施設の日常的な修繕・改修を行います。老朽化した校舎については計画的な長寿命化を図ります。

○新たな教育ニーズに対応できる教材備品等の充実に努めます。

##### ◆主な事業◆

教材備品や図書整備、空調施設の整備、ICT機器の更新

#### 基本事業2 安心・安全な通学環境の確保

○地域の実情に応じてスクールバスを運行し、児童・生徒の負担軽減と安全な通学の確保に努めます。

○安全・安心な通学環境を確保できるよう、教育委員会と学校・家庭・地域の連携を図り、歩道整備や子どもたちの見守り活動を推進します。

##### ◆主な事業◆

登下校の見守り活動の推進、スクールバスの運行維持

#### 基本事業3 学校規模の適正化

○将来的に児童・生徒数の見通しに基づき、適正な学校規模の確保に向けた学校の統廃合を検討します。

○統廃合の検討にあたっては、子どもの教育環境の悪化を招かないよう十分に配慮するとともに、地域住民の参画を図ります。

##### ◆主な事業◆

学校統廃合に向けた検討の場づくり

※第2次紀美野町長期総合計画より

## 7. 直近5年の学校施設の整備計画について

前述のとおり、本町の学校施設の目指すべき姿を実現するためには、日常点検等を実施し、建物の状態を適切に把握したうえで、計画的に修繕等を行っていく必要があります。下図は、直近5年の学校施設における整備計画になりますが、令和2年度末時点において、協議中の事業もあるため、内容が変更する場合があります。

### ◆直近5年の学校施設の整備計画

(百万円)

事業名称	2021		2022		2023		2024		2025	
	R3		R4		R5		R6		R7	
	学校名	事業費								
施設整備費	新增築・改築事業									
	耐震化事業 (非構造部材の 対策含む)									
	長寿命化改修									
	大規模改造(老朽)									
	トイレ整備									
	空調整備									
その他施設整備費	野上小 野上中	12,870 406								
維持修繕費	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	2,101 854 1,696 1,238 47	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	1,000 500 800 600 500	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	1,000 500 800 600 500	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	1,000 500 800 600 500	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	1,000 500 800 600 500
光熱水費・委託費	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	8,905 1,431 5,538 8,124 2,505	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	7,002 1,431 5,538 4,835 2,505	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	7,002 1,431 5,538 4,835 2,505	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	7,002 1,431 5,538 4,835 2,505	野上小 小川小 下神野小 野上中 美里中	7,002 1,431 5,538 4,835 2,505
合計		45,715		24,711		24,711		24,711		24,711

### 第3節 施設の老朽化及び施設評価

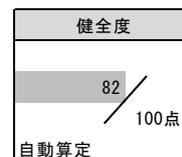
本計画の策定にあたり、公共施設の現状を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）より劣化状況調査票を用いて現地調査を実施しました。調査は同解説書に沿って実施し、施設ごとにA～Dの4段階評価により健全度を算出しています。なお、施設評価及び健全度は、今後の施設の工事に係る優先度等の判断指標としても用いることができます。

#### ◆劣化状況調査票様式

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)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折版) <input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		校舎屋根と状況が同じであることを確認し、下屋を踏査。雨漏り跡部分的にあり。土砂の堆積あり。	B
				<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある	部分的		
				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
				<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
				<input checked="" type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない	部分的		
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		亀裂、軽微な浮きが部分的にあり。	A
				<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
				<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
				<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
				<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
				<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・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	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<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			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<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			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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が有れば、該当部位と指摘内容を記載)



◆目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点
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	10点

◆経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合	10点

◆健全度の計算式

健全度 = 総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で除しています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

1	屋根・屋上	→	C	→	40	×	5.1	=	204
2	外壁	→	D	→	10	×	17.2	=	172
3	内部仕上げ	→	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4	電気設備	→	A	→	100	×	8	=	800
5	機械設備	→	C	→	40	×	7.3	=	292
									計 3,148
									÷ 60
									<b>健全度 52</b>

◆現地確認時に発見した主な施設の老朽化・劣化の状況



外壁の塗膜の膨れ



外壁の浮き



外壁の亀裂



外壁目地シーリングの破断



アスファルト保護防水の亀裂  
目地の突出



排水口の詰まり



軒天の塗装の剥がれ



天井の雨漏れ・漏水



防水シートのめくれ



床材の摩耗



床モルタルの亀裂



立上がりパラペットの破損

公共施設の老朽化をそのままの状態に放置しておくと、事故の発生や災害等による被害の拡大、景観の悪化や施設の利用停止等につながります。実際に、全国で見ても公共施設の老朽化が要因の事故が発生しており、施設を作るだけでなく、安全かつ適切に維持管理を行う必要があります。

#### ◆公共施設の老朽化に伴う事故事例

別紙

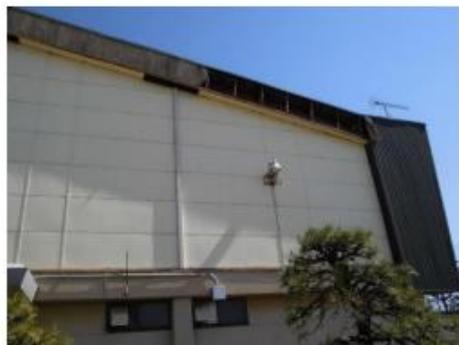
### 茨城県立高等学校における体育館外壁落下事故について

#### 1. 事故の経緯

平成29年3月17日（金）11時30分頃、茨城県立古河第三高等学校において、体育館の外壁が落下し、教諭を直撃。

#### 2. 事故の状況

- 事故が発生した体育館は昭和46年築、鉄骨造
- 体育館の外壁から、ラスモルタル外装材（約90cm×約600cm、厚さ約3cm、重さ約100kg）が落下。
- 体育館脇にいた男性教諭に直撃。目撃した生徒から事務室に報告があり、職員が119番通報し、病院に搬送。教諭は、頭蓋骨一部骨折等の重傷であるが、意識はある状況。隣のグラウンドで、生徒が体育の授業を受けていたが、けがはなかった。



#### 3. 現時点で推測される事故原因

ラスモルタルの経年劣化により下地から剥離して落下したものと推測されるが、詳細については現在県において調査中。

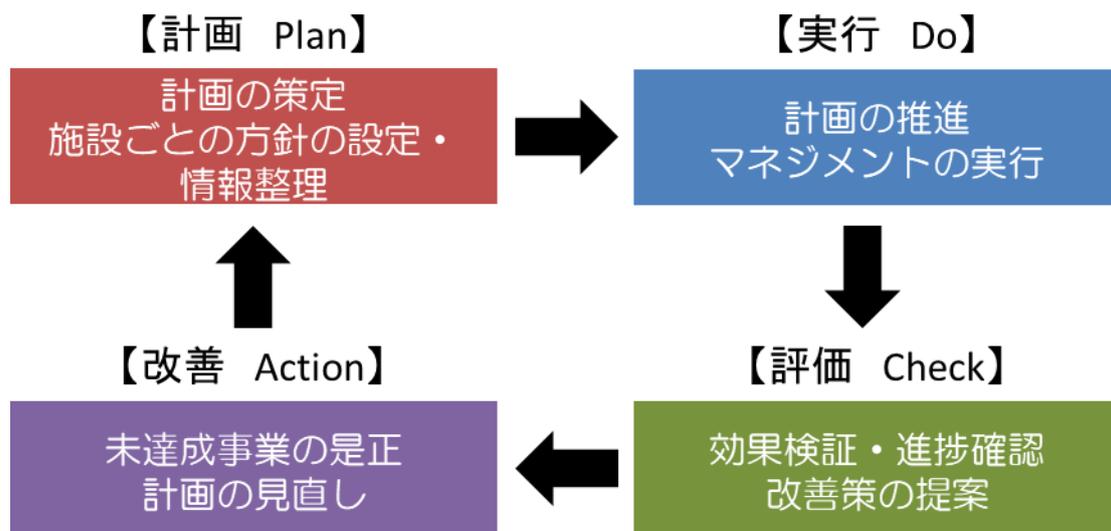
※文部科学省 『既存学校施設の維持管理について』（平成29年3月21日）  
[http://www.mext.go.jp/b\\_menu/hakusho/nc/1412019.htm](http://www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/nc/1412019.htm)

## 第4節 フォローアップ

本計画を効率よく効果的に進めていくために、計画の策定（Plan）、計画に基づく改修や維持管理等の実施（Do）、効果の検証及び改善策の提案（Check）、計画への反映（Action）といったPDCAサイクルを導入し、実現性・実効性・継続性を確保した計画とします。

このPDCAサイクルを着実に進めていくために、公共施設マネジメントシステムの導入や計画の進捗及び事業の実施状況等について情報共有を行い、公共施設にかかるコストや利用情報、工事履歴等を一元管理するシステムを構築します。

### ◆PDCAサイクルのイメージ



### ◆第1期マネジメント期における取り組みスケジュール（予定）

項目 \ 年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
公共施設マネジメントシステム運用開始	←→			
施設点検マニュアルの作成		←→		
施設管理者・担当課による施設点検の実施			←→	
総合管理計画・個別施設計画の不断の見直し	←→			

※消防点検等、専門的な点検については、これまでどおり、専門業者に委託します。

今後、公共施設を安全に継続させるために、定期的に点検を実施します。主に町役場の施設担当者が直接現地に赴き点検を実施しますが、役場職員には建築や点検に必要な専門的な知識が備わっている状況ではありません。しかし、自ら点検を行うことで、施設の状態や利用実態を把握することができ、修繕等の適切な予算措置や施設の利用促進につながる事業の提案等が可能となり、さらには、自分たちの施設は自分たちの手で管理を行っていくという公共施設マネジメントに対する意識向上を図ることが期待できます。

ただし、法定点検等においては、専門業者に委託し、その結果を公共施設マネジメントに活用します。



点検の様子

安全な公共施設のためには  
定期的な点検が必要だよ！



紀美野町マスコットキャラクター きみちよん

## 第5節 施設ごとの方針

総合管理計画及び本計画策定時に実施した公共施設の現地確認、ヒアリング調査等により、今後の施設ごとの方針として以下の内容を設定しました。

No.	施設ごとの方針	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	適切に日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基 づき、計画性のある修繕等を行い、継続して使用す る施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化・ 長寿命化等の検討を行う。【建て替え 等】	利用者が比較的多くあり、施設の老朽化等による建 て替えや町の施策等により改修等を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握の上、用途変更や民間活用等の検討 を行い、利活用を行う施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡 等】	地元や利用団体・個人への譲渡または町以外でのサ ービス提供が可能な施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。 【除却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、周辺の他 の施設や空きスペース等での代替が可能、またその まま放置しておくとも老朽化等により建物倒壊等の 危険性があるため、除却・解体を行う施設

施設ごとの方針3～5について、実施する内容によっては、施設が提供しているサービス等が停止される可能性があります。そのため、施設ごとの取り扱いについては、地元等と慎重な協議のもと、その対応を取り決めます。

### ◆施設ごとの方針別対象施設の数量

No.	施設ごとの方針	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
1	【維持管理】	127	194	48,992.92
2	【建て替え等】	19	36	14,127.74
3	【利活用等】	12	35	14,448.18
4	【譲渡等】	6	10	2,744.37
5	【除却等】	21	30	5,477.60
	計	185	305	85,790.81

◆施設ごとの方針2【建て替え等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	毛原中集会所	文化系施設	60.13
2	毛原下集会所	文化系施設	82.60
3	かしこ荘	文化系施設	396.00
4	農村総合センター	スポーツ・レクリエーション系施設	1,894.98
5	美里の湯かじか荘	スポーツ・レクリエーション系施設	3,095.46
6	美里中学校	学校教育系施設	3,219.00
7	吉野児童館	子育て支援施設	186.00
8	吉見児童館	子育て支援施設	198.00
9	小畑児童館	子育て支援施設	137.79
10	動木児童館	子育て支援施設	192.00
11	中央児童館	子育て支援施設	206.10
12	本庁	行政系施設	3,466.98
13	紀美野町消防署	行政系施設	790.50
14	コミュニティー防災拠点施設 備蓄庫	行政系施設	104.00
15	第8分団庫	行政系施設	35.60
16	第13分団第1部格納庫(田北原)	行政系施設	27.10

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
17	第 13 分団第 2 部格納庫	行政系施設	14.30
18	小川宮前公衆便所	その他	10.40
19	長谷宮公衆便所	その他	10.80
計			14,127.74

施設ごとの方針 2【建て替え等】の検討を行う施設は、19 施設 36 棟あります。これらの施設は、老朽化が著しい施設や少子化等により施設の統廃合を検討する施設になります。今後、施設の建て替えや新設を行う場合、既存の規模のまま同じ場所に建て替えることやひとつの機能や用途しかない施設を新設することを原則なくし、周辺施設との集約化や複合化及び多機能化等を検討します。

◆施設ごとの方針3【利活用等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	セミナーハウス未来塾	文化系施設	789.47
2	旧毛原小学校	学校教育系施設	1,938.00
3	長谷毛原中学校	学校教育系施設	2,542.00
4	美里支所	行政系施設	3,311.83
5	情報通信センター	その他	123.95
6	神野保育所	その他	599.07
7	毛原保育所	その他	378.10
8	旧国吉小学校	その他	1,300.88
9	美里支所別館	その他	80.64
10	旧志賀野小学校	その他	1,301.00
11	旧上神野小学校	その他	1,879.00
12	松ヶ峯職員住宅	その他	204.24
計			14,448.18

施設ごとの方針3【利活用等】の検討を行う施設は、12施設35棟あります。主に廃校等になった施設が多くありますが、いくつかの施設については、すでに施設の貸し出しを行っている施設があります。また、施設の一部を地元住民の集会所として利用されている施設もあります。今後、施設の立地や建物の規模など、それぞれの施設の特性に合わせた利活用を、町役場担当課の垣根を越えて、積極的に協議を行い、関係者との調整の上、利活用を目指します。

また、将来的に、上記の施設以外にも、人口減少・少子高齢化により遊休施設又は利用頻度の低い施設が多くなることが考えられるため、施設の有効な活用方法を検討します。

◆施設ごとの方針4【譲渡等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	福井西集会所	文化系施設	145.00
2	津川産品加工所	産業系施設	28.62
3	志賀野出張所	行政系施設	89.02
4	元とう木エビレッジ	その他	2,005.12
5	旧志賀野保育所	その他	438.25
6	旧ながみね農協長谷宮販売所	その他	38.36
計			2,744.37

施設ごとの方針4【譲渡等】の検討を行う施設は、6施設10棟あります。これらの施設は、現在、事業者に貸し出しを行っている施設や売却を検討している施設になります。

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設一覧

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
1	菘垣内集会所	文化系施設	58.32
2	三尾川集会所	文化系施設	38.10
3	農業構造改善センター	文化系施設	507.00
4	下佐々東中町集会所	文化系施設	134.00
5	上ヶ井集会所	文化系施設	47.00
6	志賀野体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	271.40
7	上神野公園広場	スポーツ・レクリエーション系施設	35.74
8	農家高齢者創作館	産業系施設	177.73
9	梅本産品加工所	産業系施設	124.00
10	野上小学校柴目長谷分校	学校教育系施設	1,188.00
11	小川出張所	行政系施設	280.50
12	第9分団庫	行政系施設	35.60
13	美里区域塵埃処理場	供給処理施設	128.70
14	町民会館	その他	1,180.56
15	災害住宅	その他	90.00
16	旧長谷小学校	その他	1,021.00

No.	施設名称	大分類	総延床面積 (㎡)
17	毛原宮の家屋	その他	116.75
18	三尾川公衆便所	その他	10.80
19	長谷公衆便所	その他	10.80
20	毛原上公衆便所	その他	10.80
21	毛原宮公衆便所	その他	10.80
計			5,477.60

施設ごとの方針5【除却等】の検討を行う施設は、21施設30棟あります。これらの施設は、老朽化が進行しており、利用頻度が低い施設になります。施設によっては、老朽化が著しいため、防水シートのめくれや屋上に設置されている設備等の破損物が強風等により飛散し、周辺地域に危害を及ぼす恐れがあるため、早急に対応を行う必要があります。その他の施設についても、施設にかかる維持管理費の抑制のため、除却等の対応を検討します。

#### 老朽化した施設や放置しておく危険な施設の例



上神野公園広場



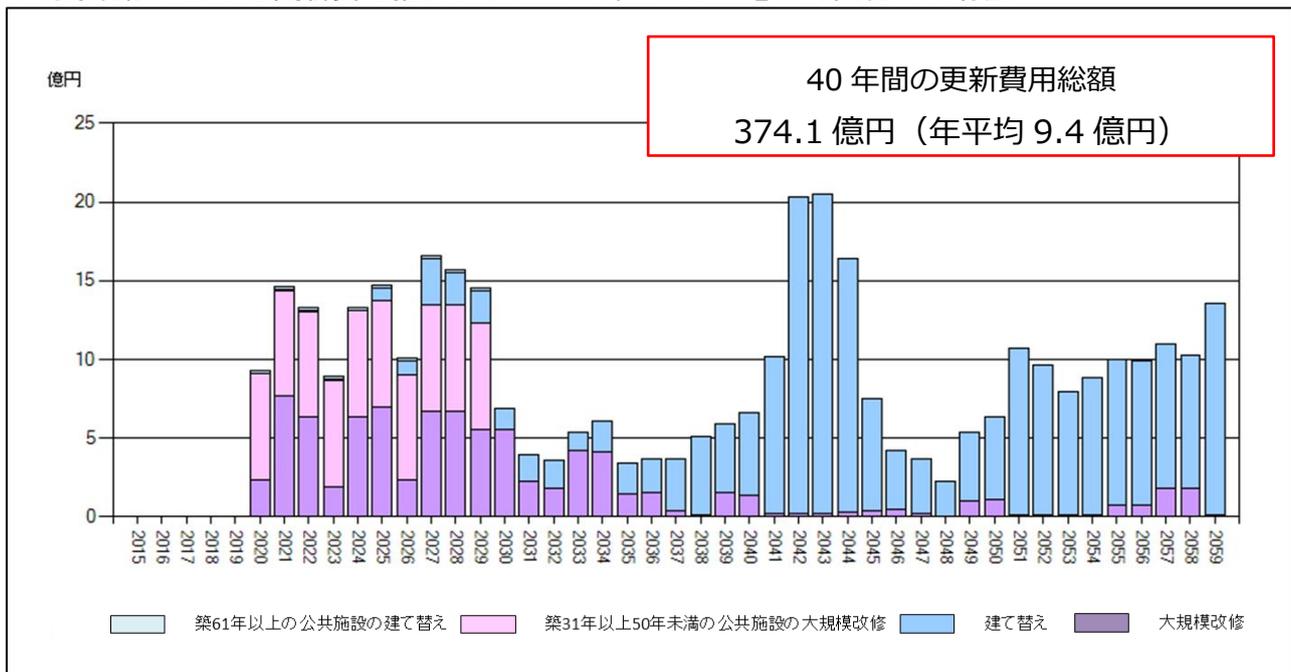
町民会館



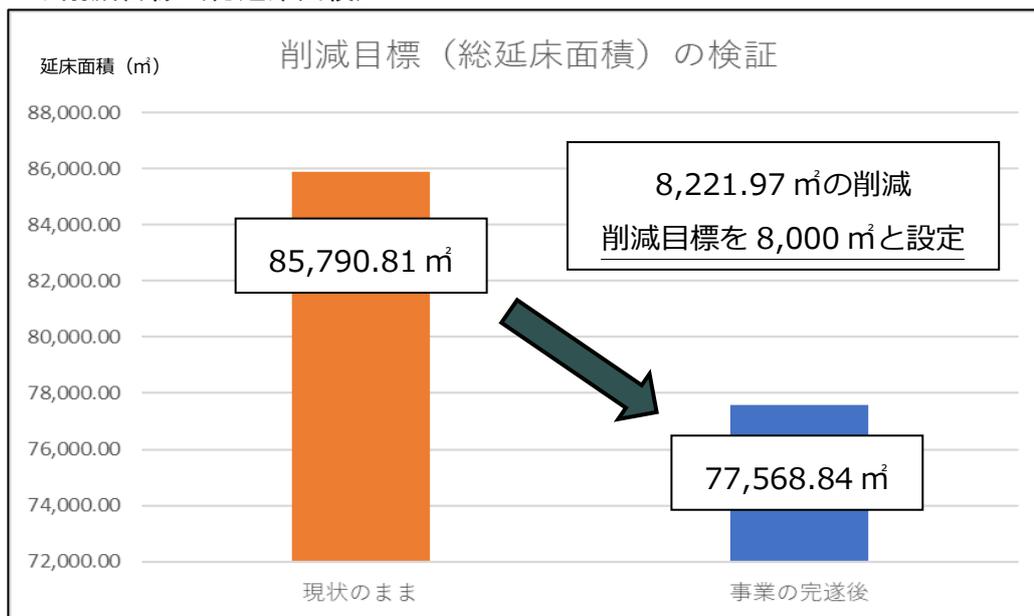
旧長谷小学校

仮に、施設ごとの方針4【譲渡等】及び方針5【除却等】の事業を全て実施し、公共施設の総量を減少させた場合、前述の公共施設における更新費用推計は、対象施設を全て更新した場合の約419.2億円から、約374.1億円まで減少し、約45.1億円の更新費用を削減させることができる試算結果となっています。また、延床面積で見ると、85,790.81㎡から、77,568.84㎡まで減少し、8,221.97㎡の削減となります。今後、本町の公共施設マネジメントの適切な管理運営及び本計画の進捗確認のため、本計画期間内に8,000㎡を削減することを目標とします。ただし、施設のあり方等に考慮すべき内容や事象が発生した場合は、柔軟に見直しを行います。

◆対象施設における更新費用推計グラフ（方針4及び5を全て実施した場合）



◆削減目標（総延床面積）



解体工事費については、下表のとおり、「一般財団法人 建築保全センター」が算出した単価を採用します。ただし、同単価については、構造別には設定をされておらず、また、解体工事費については、地域性や原材料費等、その時々相場により費用が変動することが考えられます。さらに、通常、施設の解体においては、解体する施設の構造や使用部材、立地状況等により、解体工事費以外に特殊な廃棄処分費等が必要となり、実際の解体工事費との金額に相違が生じることが考えられるため、ここでは参考値として掲載します。

◆解体工事費の採用単価

No.	施設規模 (モデル建物)	延床面積 (㎡)	解体工事費 (円/㎡)	採用/ 不採用
1	小規模事務庁舎	889.79	21,400	○
2	中規模事務庁舎	2,462.37	18,500	×
3	大規模事務庁舎	16,543.05	18,500	×
4	学校(校舎)	3,858.98	17,400	×
5	学校(体育館)	1,255.52	25,500	×

※出典：平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト 第2版（一般財団法人 建築保全センター）

※対象施設の延床面積を考慮し、「1小規模事務庁舎」の解体工事費を単価として採用していません。

◆施設ごとの方針5【除却等】検討施設の解体工事費概算一覧（参考値）

No.	マネジメント期	主な施設の名称	延床面積(㎡)	解体工事費概算 (円)
1	第1期	町民会館 他	1,180.56	25,263,984
2	第2期	災害住宅 他	186.42	3,989,388
3	第3期	旧長谷小学校	1,021.00	21,849,400
4	第4期	野上小学校柴目長谷分校 他	3,067.00	65,633,800
5	第5期	該当なし	0.00	0
計			7,356.60	157,431,240

※除却対象施設の延床面積 × 解体工事費(21,400円/㎡) = 解体工事費概算として算出



## 紀美野町公共施設個別施設計画

令和3年3月発行  
紀美野町役場

〒640-1192  
和歌山県海草郡紀美野町動木 287 番地  
電話：073-489-2430