

横瀬町公共施設個別施設計画

令和3年3月

横 瀬 町

目 次

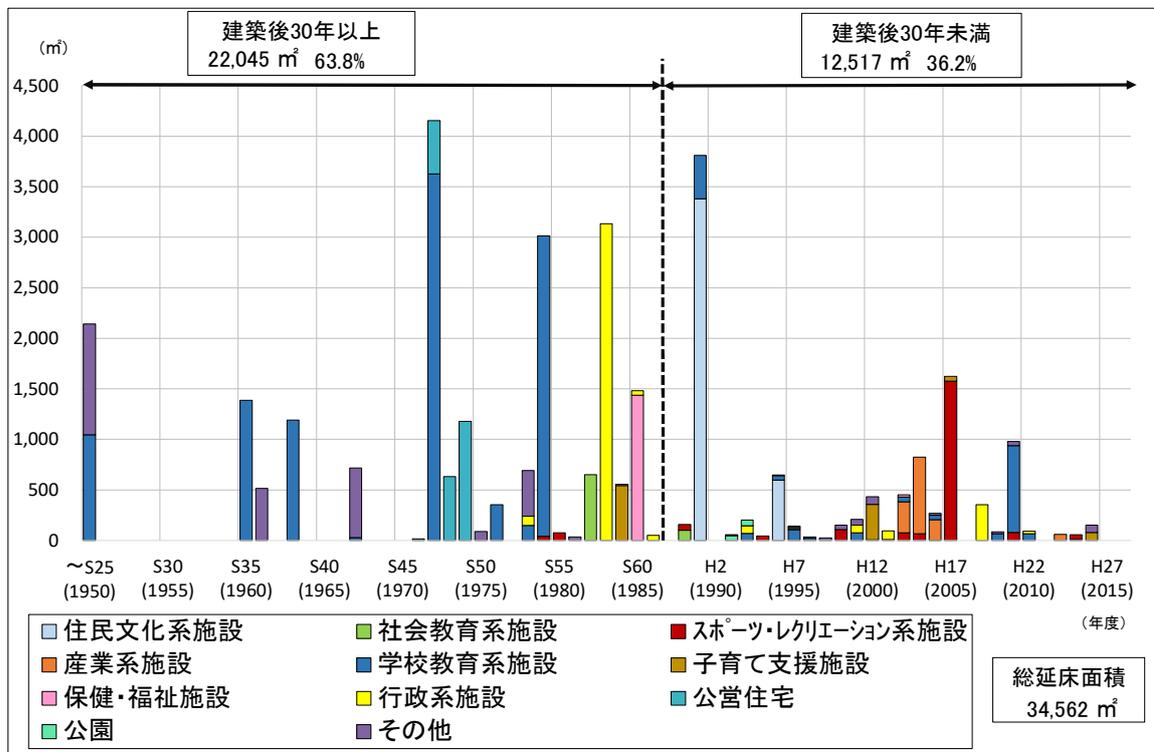
第 1 章 計画の目的等	1
1.1 計画の背景・目的	1
1.2 位置づけ	2
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
第 2 章 劣化状況調査及び劣化度評価	6
2.1 劣化状況調査	6
2.2 劣化度評価	6
第 3 章 長寿命化等の基本方針	12
3.1 施設再編の方針	12
3.2 長寿命化の方針	13
第 4 章 改修・更新等費用の見通し	22
4.1 算定条件	22
4.2 改修・更新等費用の見通し	24
第 5 章 施設類型別の実施計画	29
5.1 住民文化系施設	29
5.2 社会教育系施設	31
5.3 スポーツ・レクリエーション系施設	33
5.4 産業系施設	35
5.5 学校教育系施設	37
5.6 子育て支援施設	43
5.7 保健・福祉施設	45
5.8 行政系施設	47
5.9 公営住宅	50
5.10 公園	53
5.11 その他	53
5.12 下水道施設	56
第 6 章 計画のフォローアップ	58
6.1 情報基盤の整備と活用	58
6.2 推進体制等の整備	58
6.3 フォローアップ	58

第1章 計画の目的等

1.1 計画の背景・目的

(1) 背景

横瀬町（以下、「本町」という。）では、平成28年度に公共施設やインフラ資産の現状や課題を整理し、今後の公共施設等の計画的な維持管理を推進するために、「横瀬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。総合管理計画の対象施設を今年度時点で修正したデータによると、本町の公共施設の約64%が建築後30年以上経過しており、今後、大規模改修や更新時期を迎えることから、公共施設を現状のまま維持・更新していくことが、町の財政にとって大きな負担となることが想定されています。



※ 策定後に一部施設の床面積を変更しています

出典：横瀬町公共施設等総合管理計画

図1-1 公共施設の建築年度別延床面積

(2) 目的

本計画は、総合管理計画を推進するため、公共施設の劣化状況等を調査し、複合化や廃止、改修・更新の時期などを検討することにより、公共施設の総量の適正化及び更新等費用の平準化や縮減に資することを目的として策定するものです。

1.2 位置づけ

本計画は、上位計画である「横瀬町総合振興計画」、「横瀬町公共施設等総合管理計画」に基づき、町有建築物の計画的な保全に関する事項を示すものであり、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画に該当します。

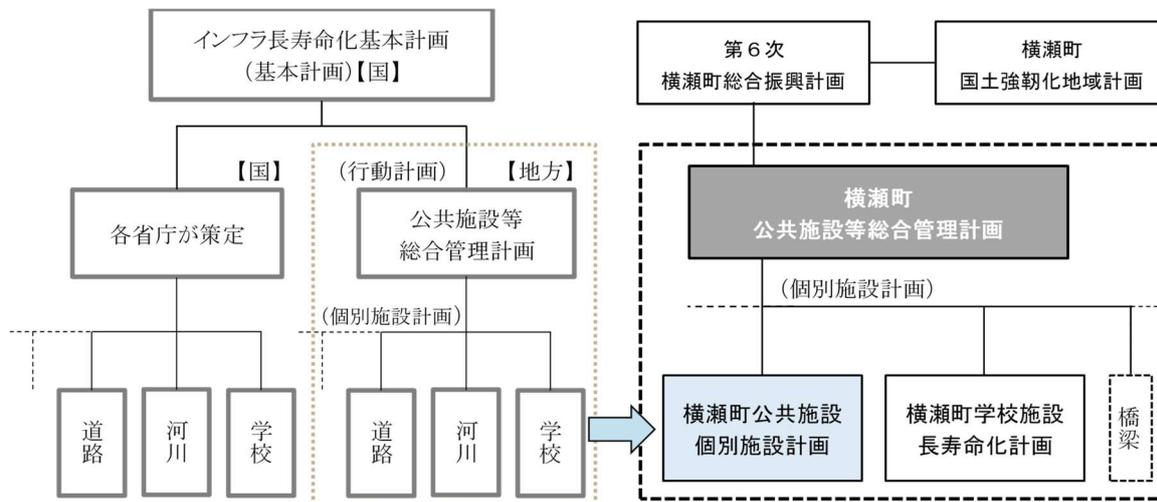


図 1-2 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、「横瀬町公共施設等総合管理計画」の計画期間（2017～2056年度）を踏まえ、令和3（2021）年度から令和38（2056）年度までの36年間とします。なお、維持・更新等コストの試算期間は40年間とします。

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

1.4 対象施設

本計画で対象とする施設は、本町が保有する以下の 50 施設とします。

表 1-1 対象施設 (その1)

施設類型	番号	施設名称	建物名称
住民文化系施設	1	活性化センター	活性化センター
	2	町民会館	町民会館
			トイレ (旧役場庁舎跡地)
			うららかよこぜミュージックガーデン
社会教育系施設	3	歴史民俗資料館	資料館
			倉庫
スポーツ・レクリエーション系施設	4	町民グラウンド	管理棟
			車庫
			倉庫 (管理棟西側)
			倉庫 (下・南西側)
			倉庫 (上・北東側)
			トイレ (管理棟南側)
			トイレ (管理棟南側・身障者用)
			トイレ (上・南東側)
	5	スポーツ交流館	屋内運動場
			トイレ
6	横瀬駅前観光案内所	案内所	
7	ブコーさん観光案内所	案内所	
		レンタサイクルステーション	
産業系施設	8	道の駅果樹公園あしがくぼ	食堂・直売所
			ギャラリー
			体験交流室・事務室
			あづまや
			倉庫
			麺茹場
			いわざくら館
			水辺のカフェ
	9	農産物加工場	加工場
学校教育系施設	10	横瀬小学校	第1校舎
			第2校舎
			第3校舎
			配膳室 (第2校舎)
			配膳室 (第3校舎)
			特別教室棟
			プール付属屋
			倉庫 (スポーツ交流館裏)
			倉庫 (第2グラウンド)
			昇降口 (倉庫)
			物置
			貯蔵庫
			トイレ (第1校舎)
			トイレ (第2グラウンド)

表 1 - 1 対象施設 (その 2)

施設類型	番号	施設名称	建物名称		
学校教育系施設	11	横瀬中学校	校舎 A 棟		
			校舎 B 棟		
			屋内運動場		
			倉庫 (旧技術科室)		
			プール付属屋		
			倉庫 (B 棟裏)		
			倉庫 (屋内運動場裏)		
			倉庫 (校庭南) 1		
			倉庫 (校庭南) 2		
			倉庫 (校庭南) 3		
			自転車置場 1		
			自転車置場 2		
	12	学校給食調理場	調理場		
			車庫		
子育て支援施設	13	児童館	児童館		
			児童館 (学童保育室)		
	14	保育所	保育所		
			保育所 (年長保育室)		
保健・福祉施設	15	総合福祉センター	総合福祉センター		
			エレベーター		
行政系施設	16	横瀬町役場	本庁舎		
			現業棟		
			車庫		
			受水槽棟		
			自転車置場		
			喫煙所		
			倉庫 (現業棟裏)		
			17	芦ヶ久保出張所	出張所
			18	第 1 分団詰所 (コミュニティ消防センター) (根古屋)	消防団詰所
			19	第 1 分団詰所 (苅米)	消防団詰所
			20	第 2 分団詰所 (中郷)	消防団詰所
			21	第 2 分団詰所 (宇根)	消防団詰所
			22	第 4 分団詰所 (日向山)	消防団詰所
			23	第 4 分団詰所 (大畑)	消防団詰所
			24	第 5 分団詰所 (入山)	消防団詰所
25	第 5 分団詰所 (赤谷)	消防団詰所			
26	コミュニティ防災センター (第 3 分団詰所) (川東)	コミュニティ防災センター			
		消防団詰所			
		倉庫			

表 1-1 対象施設 (その3)

施設類型	番号	施設名称	建物名称
公営住宅	27	町営住宅中司団地	A棟
			B棟
			C棟
			D棟
			E棟
			F棟
			G棟
			H棟
			I棟
			J棟
公園	28	ウォーターパーク・シラヤマ	水車小屋
			あづまや1
			あづまや2
			あづまや3
公園	29	農村公園	あづまや4
			トイレ
その他	30	木の間沢倉庫	倉庫1 (西側)
			倉庫2 (南側)
			倉庫3 (土のう置き場)
	31	旧芦ヶ久保小学校	木造校舎
			プール付属屋
			屋内運動場
			倉庫 (屋内運動場下)
			トイレ (屋内運動場横)
			鉄筋校舎
	32	宇根御製碑前観光トイレ	物置 (渡廊下横)
			観光トイレ
観光トイレ			
下水道施設	50	水質管理センター	下水道処理施設
			倉庫

第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

2.1 劣化状況調査

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

本計画の策定にあたっては、横瀬小学校の2棟（教室棟2棟）を除く建築後20年以上かつ延床面積200㎡以上の10施設17棟について、建築部位の劣化状況等の現状を把握するため、令和元年度に劣化状況調査を実施しました。

本章では、劣化状況調査の概要と調査結果に基づく劣化度評価結果を示しています。

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査マニュアル（令和元年度作成）に基づき、下表に示す項目について、目視による劣化状況調査を実施しています（調査日：令和元年7月23～24日に実施）。

表2-1 主な調査項目

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

2.2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

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

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

部位別の評価は、劣化度合いを4段階で評価しています。

【部分的な劣化状況に関する考え方】

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

表 2-2 4段階評価の考え方（目視調査項目）

良好 	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）
劣化	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等

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

表 2-3 4段階評価の考え方（経過年評価項目）

良好 	評価	経過年数
	A	20 年未満
	B	20 年～40 年
	C	40 年以上
劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

上記の評価を下表に示す点数で配分し、総合評価点を算出しています。

表 2-4 評価及び点数配分

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

(2) 劣化度評価の結果

① 総合評価点

劣化度評価の結果を表2-5に示します。

評価点の低い建物(劣化が進行している建物)は、旧芦ヶ久保小学校の屋内運動場(300点)、横瀬中学校の倉庫(旧技術科実習室)(360点)、横瀬中学校の校舎B棟(395点)となっています。これらの建物は築40年以上を経過しています。

評価点の高い建物(劣化が進行していない建物)は、総合福祉センター(732点)、町役場(728点)、活性化センター(725点)となっています。

木造で築年数が80年を超えている横瀬小学校の第一校舎(605点)と旧芦ヶ久保小学校の木造校舎(430点)については、他の建物よりもかなりの年数が経過していますが、横瀬小学校の第一校舎については、比較的良好な状態で保全されています。

表2-5 劣化度評価結果

通し 番号	棟名(建物名)	建築年 (西暦)	築年数 ※1	延べ面積 (㎡)	構造 ※2	経過 劣化度 評価点	劣化度評価												総合 評価点 ※3
							構造部		屋根・屋上		外壁		内部仕上		機械設備		電気設備		
							評価 点	評価											
1	町役場(本庁舎)	1983	36	2,665.30	RC造	28	150	B	150	B	150	B	100	A	75	B	75	B	728
2	町役場(現業棟)	1983	36	292.45	RC造	28	150	B	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	703
3	旧芦ヶ久保小学校 (木造校舎)	1935	84	1,092.25	W造	0	80	C	150	B	80	C	40	C	40	C	40	C	430
4	旧芦ヶ久保小学校 (鉄筋校舎)	1967	52	667.86	RC造	0	80	C	150	B	80	C	40	C	40	C	40	C	430
5	旧芦ヶ久保小学校 (屋内運動場)	1961	58	429.00	S造	0	80	C	20	D	80	C	40	C	40	C	40	C	300
6	旧横瀬町学校等給食調理場	1978	41	399.75	S造	0	80	C	150	B	150	B	40	C	40	C	40	C	500
7	総合福祉センター	1985	34	1,436.91	RC造	32	150	B	150	B	150	B	100	A	75	B	75	B	732
8	横瀬保育所	1984	35	540.94	S造	8	150	B	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	683
9	活性化センター	1994	25	595.71	SRC造	50	150	B	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	725
10	横瀬小学校(第一校舎)	1933	86	1,047.00	W造	0	150	B	150	B	150	B	75	B	40	C	40	C	605
11	横瀬小学校(特別教室棟)	1989	30	431.80	S造	21	150	B	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	696
12	横瀬中学校(A棟)	1979	40	2,974.00	RC造	20	150	B	150	B	150	B	100	A	40	C	40	C	650
13	横瀬中学校(B棟)	1963	56	1,166.00	RC造	0	80	C	80	C	80	C	75	B	40	C	40	C	395
14	横瀬中学校(屋内運動場)	1972	47	2,157.00	S造	0	150	B	80	C	80	C	75	B	40	C	40	C	465
15	横瀬中学校(倉庫)	1976	43	355.00	S造	0	80	C	80	C	80	C	40	C	40	C	40	C	360
16	町民会館	1988	31	3,377.99	RC造	38	150	B	80	C	150	B	75	B	75	B	75	B	643
17	歴史民俗資料館	1982	37	650.64	RC造	26	150	B	150	B	200	A	75	B	75	B	75	B	751

※1:築年数の基準年は、令和元(2019)年

※2:構造 RC造---鉄筋コンクリート造, SRC造---鉄骨鉄筋コンクリート造, W造---木造

※3:総合評価点は1,000点満点であり、点数が低いほど劣化が進んでいる

築年数と総合評価点の分布状況を図2-1に示します。総合評価点の低い建物については、劣化が進行しているため、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が求められます。同時に、総合評価点の高い建物については、今後も安全に長期利用ができるように保全に取り組んでいく必要があります。

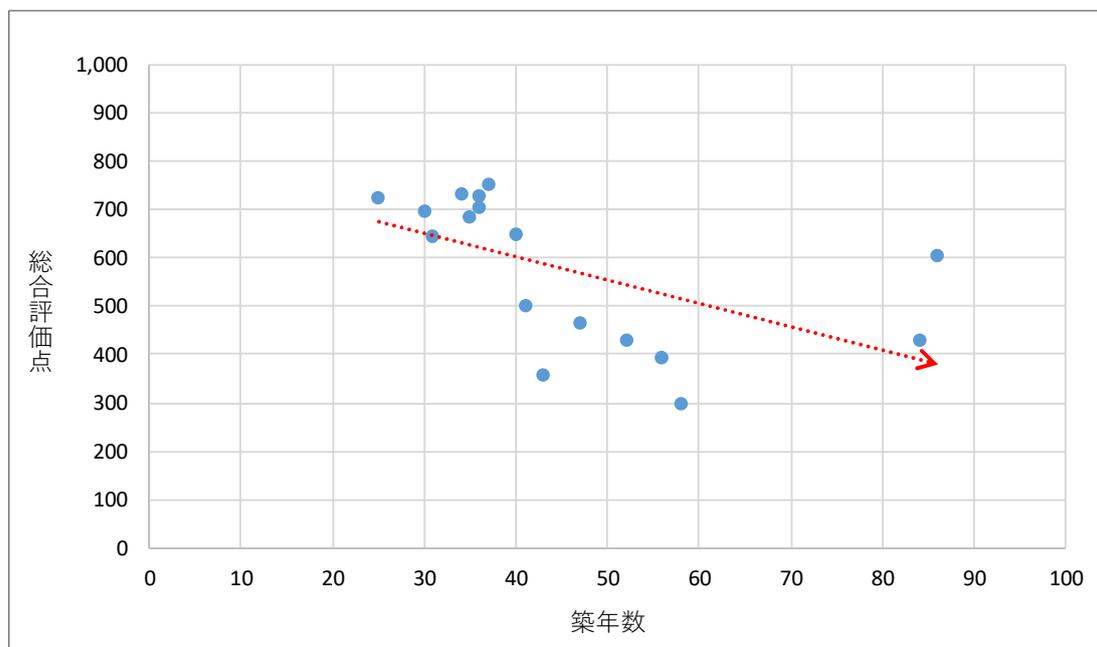


図2-1 築年数と総合評価点の分布状況

② 部別別の劣化状況

○構造部

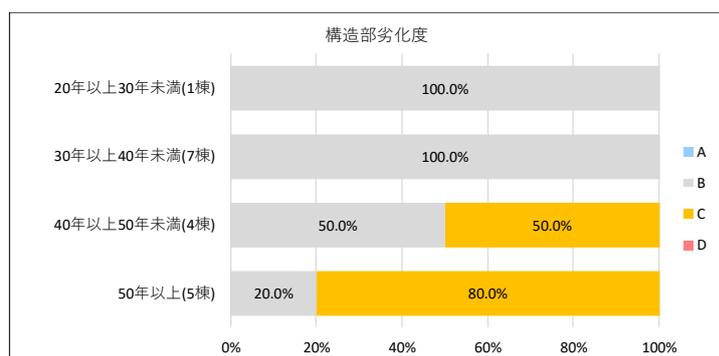


図2-2 構造部の劣化度

構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、おおむね劣化度Bとなっています。

築40年以上の建物では、劣化度Cが半数程度、築50年以上では劣化度Cが約80%を占めています。

○屋根・屋上

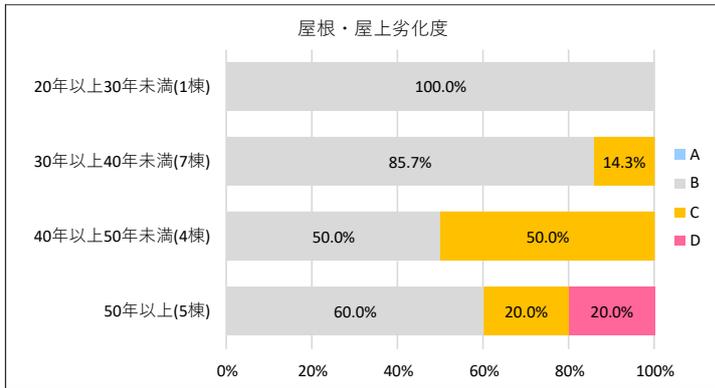


図 2 - 3 屋根・屋上の劣化度

屋根・屋上については、築 30 年以上で劣化度 C がみられ始め、築 30 年で約 14%、築 40 年以上で約 50%となっています。

築 50 年以上では、劣化度 C が約 20%、劣化度 D が約 20%を占めています。

○外壁

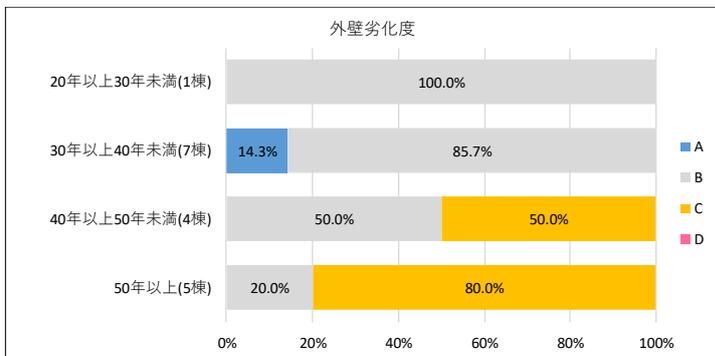


図 2 - 4 外壁の劣化度

外壁については、築 40 年を境に劣化が進行する傾向がみられます。

築 40 年以上では、約 50%が劣化度 C、築 50 年以上になると約 80%が劣化度 C となります。

○内部

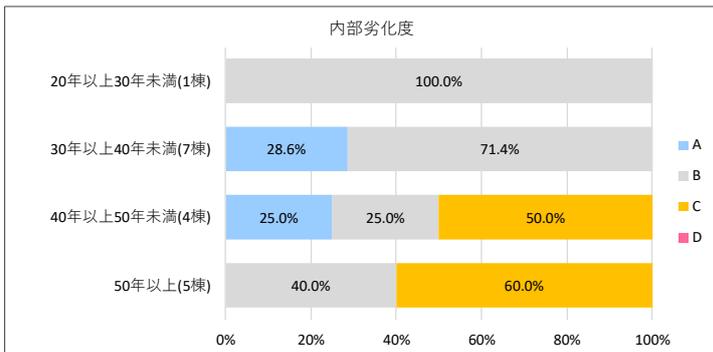


図 2 - 5 内部の劣化度

内部（天井、床、壁等）については、築 40 年を境に劣化が進行する傾向にありますが、一部建物では改修等により保たれている建物もあります。

劣化度 C の建物は、築 40 年以上では約 50%、築 50 年以上では約 60%を占めています。

○機械設備

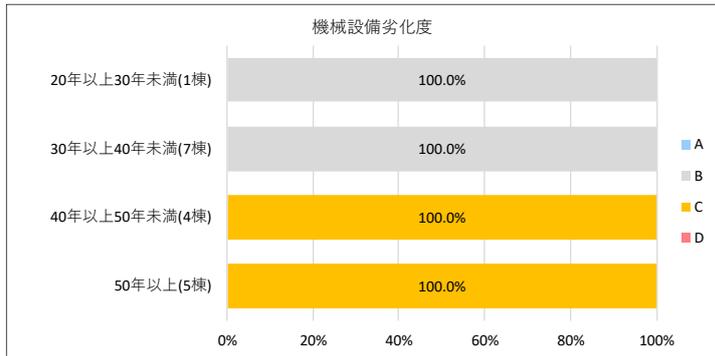


図 2 - 6 機械設備の劣化度

機械設備については、建築年及び建物の過半を超える改修工事の実施年度を基準に、そこからの経過年数に基づく評価を基本としています。

築 40 年以上になるとすべての建物が劣化度 C となっています。

○電気設備

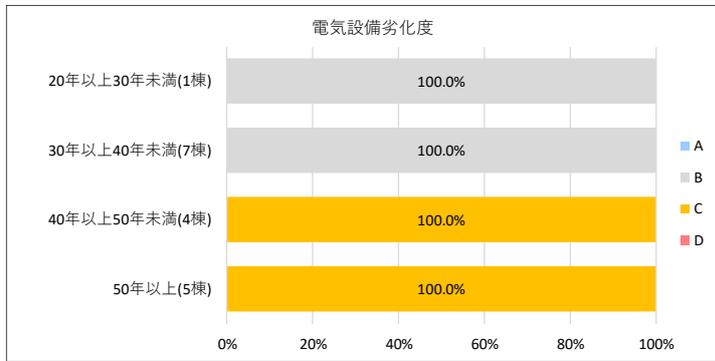


図 2 - 7 電気設備の劣化度

電気設備については、建築年及び建物の過半を超える改修工事の実施年度を基準に、そこからの経過年数に基づく評価を基本としています。

築 40 年以上になるとすべての建物が劣化度 C となっています。

第3章 長寿命化等の基本方針

上位計画の「横瀬町公共施設等総合管理計画」における基本方針を踏まえ、本計画における施設再編及び長寿命化の方針を以下のとおりとします。

3.1 施設再編の方針

横瀬町公共施設等総合管理計画

公共施設等マネジメントの基本原則

まちづくりの視点を持った施設の再編

- ・人口構造の変化による住民ニーズの変化等を勘案し、必要な公共サービスの水準を維持しつつ、快適なまちづくりの実現に向けた施設の再編を検討します。なお、公共施設については、原則、新規整備を抑制するものとし、保有量の縮減に努めます。

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

統合や廃止の推進方針

- ・人口動向や財政状況等を踏まえ、必要な公共サービスの水準を維持していくため、施設の更新時等において施設の集約化、複合化を含めた統廃合の可能性を検討します。
- ・利用者の低下等により、余剰スペースのある施設は、積極的に有効活用の方法を検討します。
- ・低・未利用施設については、今後の住民ニーズや財政状況等を踏まえ、廃止や用途変更など、客観的な視点から施設の今後のあり方を検討します。
- ・施設の廃止により生じる町有地は、売却や貸付等を行い、有効活用を図ります。



【施設再編の方針】

- 本町では、昭和30年に2村が合併して現在の町域となって以降、市町村合併を行っていないことから、基本的に機能が重複している施設がなく、必要最低限の施設数となっています。
- 当面は施設の新規整備を抑制しつつ、現状の配置を維持することを基本としますが、今後の住民ニーズや社会情勢の変化、施設の老朽化状況等を総合的に勘案しながら、適宜、規模及び配置の適正化を図ります。

3.2 長寿命化の方針

(1) 長寿命化の方針

横瀬町公共施設等総合管理計画

公共施設等マネジメントの基本原則

計画的な保全による施設の安全性の確保

- ・安全で安心して利用できる施設を提供していくため、予防保全型の計画的な維持管理により、施設の性能や安全性を確保するとともに、更新等にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担を軽減します。

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

点検・診断の実施方針

- ・施設管理者等が自ら行う「日常点検」と、建築基準法や各種法令等により義務付けられている「法定点検」の計画的な実施により、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努めます。
- ・点検・診断の結果、得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録するとともに、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクル（点検 → 診断 → 措置 → 記録）を構築し、継続的に取り組みます。

維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・部位・部材等の修繕周期や点検・診断の結果を踏まえ、適切な時期に修繕等を実施することで、施設性能の低下や事故を未然に防ぐ、予防保全型の維持管理を実施します。
- ・施設の更新等については、施設の劣化状況や利用状況等を勘案し、計画的に更新等を実施します。また、併せて減築や長寿命化、省エネルギー対策等への取り組みにより、トータルコストの縮減に努めます。
- ・将来の人口動向や住民ニーズ等への対応については、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入等を検討し、施設性能の向上に努めます。

安全確保の実施方針

- ・点検・診断等により、劣化や損傷等が確認された施設については、速やかに修繕・改修、更新等の必要な措置を講じます。
- ・供用廃止となっている施設や、今後利用する見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却等の対策を講じます。

長寿命化の実施方針

- ・今後も継続的に保有し続ける施設のうち、長寿命化をすることによりライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を対象として、計画的な長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの抑制・平準化を図ります。



【長寿命化の方針】

＜長寿命化対象の選定＞

- 建物の規模、劣化状況、用途等を勘案の上、長寿命化を図る建物を選定します。
- 予防保全的な観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により長寿命化し、目標使用年数まで使用する建物と、対症的な保全を実施し、標準使用年数まで利用する建物に区分し、建物を維持管理することを基本とします。

＜建物の耐久性確保、機能向上＞

- 過去の改修実績や劣化状況を踏まえ、部位別の予防保全、計画的な改修等を実施することにより、建物の耐久性を確保していきます。
- 社会情勢の変化に合わせて新たに要求される性能を満たし、住民等が利用しやすい施設を目指すとともに、建築物の省エネルギー化や自然エネルギーの導入等により環境負荷の低減を図ります。
- 点検や劣化状況調査等を実施し、それらの結果を踏まえて、修繕等の適切な措置を講じます。

＜実行性の高い計画＞

- 中長期的にかかるコストを見通した上で、財政制約等を考慮した計画的な整備により、コストの抑制と平準化を図り、計画を実行していきます。

長寿命化の方針に基づき、下図のように、本町が保有する施設のうち長寿命化を図る建物を選定し、計画的な保全を推進します。

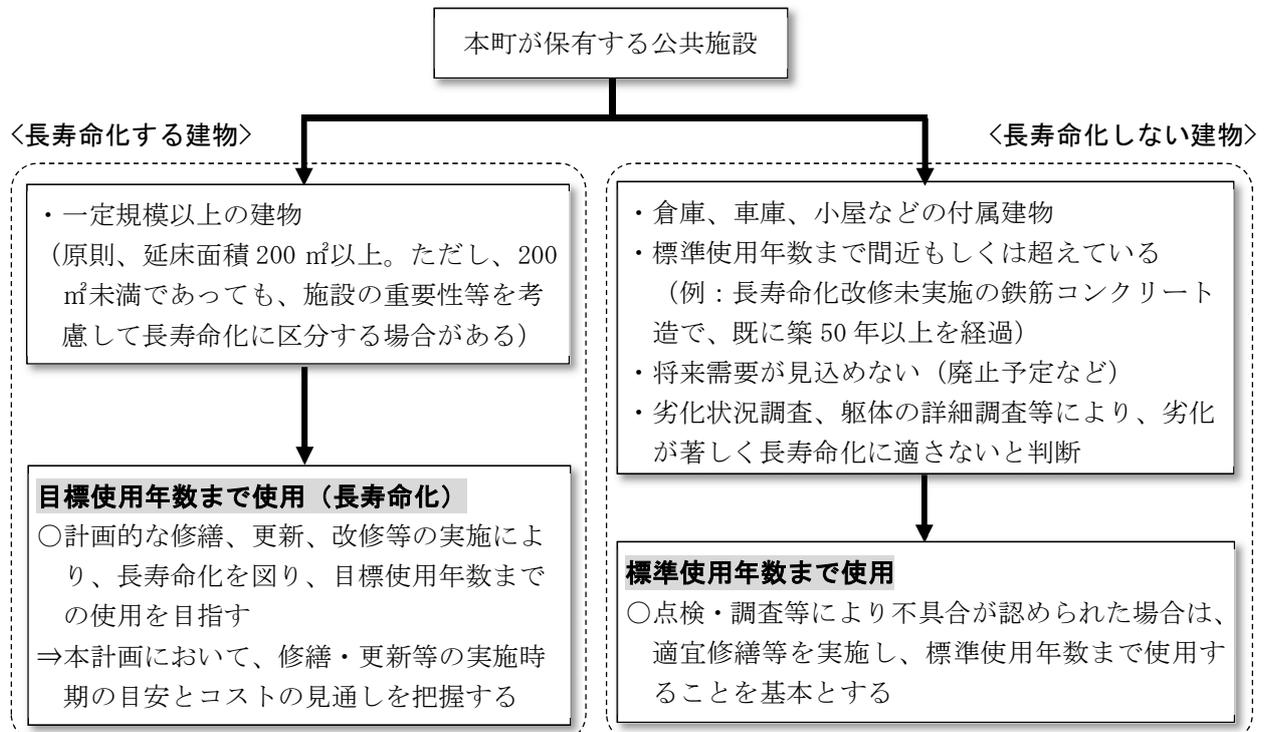


図 3 - 1 計画的保全の流れ

(2) 使用年数の設定

躯体の構造別耐用年数は、表 3-1 に示すとおり、各種法令等で異なります。

本計画では、各種法令等を踏まえて、表 3-2 に示すとおり、標準使用年数を、「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」は 60 年（ただし、公営住宅の場合は 70 年）、「鉄骨造」は 45 年、「木造」は 30 年と定めます。さらに予防保全による長期使用期間の目安として目標使用年数を、「鉄骨鉄筋コンクリート造」、「鉄筋コンクリート造」は 80 年、「鉄骨造」は 65 年、「木造」は 50 年と定めます。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たなくても改築等を行うことも可能とします。

表 3-1 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅の耐用年数	6. 都市再開発法
SRC RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 学校用 47	H12 年以前 60 H13 年以降 47	耐火 70	事務所、図書館等 50 学校 47
S	鉄骨造(肉厚 4mm 超)			事務所用 38 学校用 34	H12 年以前 40 H13 年以降 34	準耐火 45	事務所、図書館等 38 学校 34
	鉄骨造(肉厚 3mm 超)			事務所用 30 学校用 27			
	鉄骨造(肉厚 3mm 以下)			事務所用 22 学校用 19			
W	木造			事務所用 24 学校用 22	H12 年以前 24 H13 年以降 22	30	

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988 年 10 月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS 5 鉄筋コンクリート工事 2009 年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成 30 年 3 月 31 日 財務省令第 31 号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成 25 年 3 月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成 29 年 12 月 22 日 政令第 319 号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成 30 年 6 月 6 日 政令第 183 号）

表 3-2 標準使用年数と目標使用年数

建物構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60 年	80 年
うち、公営住宅	70 年	
鉄骨造	45 年	65 年
木造	30 年	50 年

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

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

（3）建物の保全方法

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

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

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

表 3-3 保全方法

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

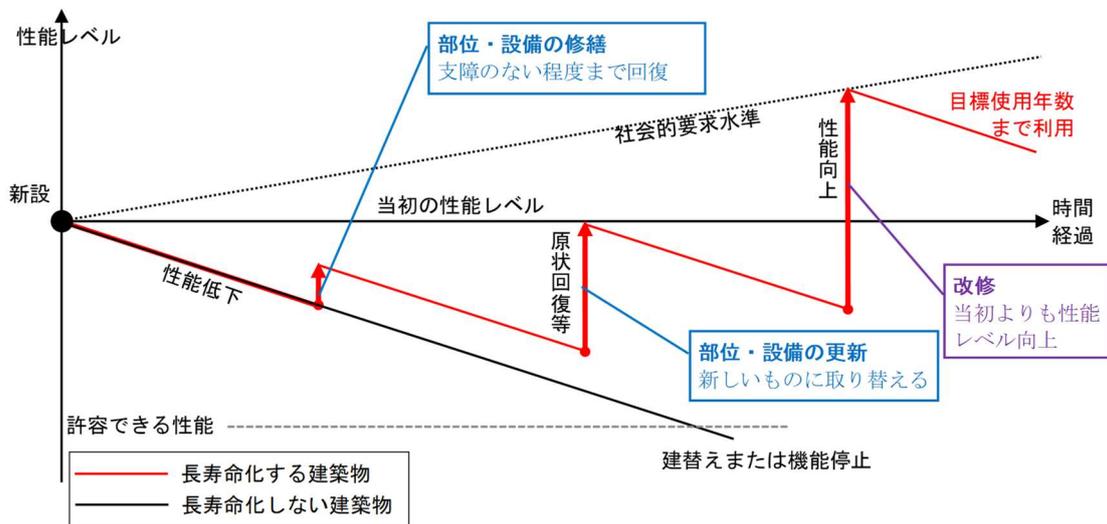
表 3-4 修繕、更新の定義

修繕	建物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、分解整備等や定期的な小部品の取換えは除く。
更新	建築部材の全面的な取替え、設備機器・部材全体の取り替えること。

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）

表 3—5 部位・設備ごとの対応手法

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



※原状回復だけでなく、性能向上をさせるものを改修といい、建築物全体を改修する場合は、大規模改修という。なかでも、長寿命化を目的として、耐久性向上と性能向上を図るものは長寿命化改修という。

図 3—2 建物の長寿命化のイメージ

(4) 修繕・更新・改修等の時期

① 部位別の修繕・更新周期

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

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。なお、修繕の内容は表3-7の内容を想定します。

表3-6 部位別の修繕・更新周期

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

資料：平成31年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

表3-7 主な修繕内容

部位・設備	修繕内容
屋根・屋上	○防水、塗装の修繕、シーリングの取替え等 ○部分的な破損の修繕
外壁、外部建具	○タイル打診点検、表面の塗装塗替え等 ○塗装の修繕、シーリングの取替え等 ○部分的な破損修繕、塗装、部品交換等
電気設備、機械設備	○ランプ、蓄電池、オイル等の交換 ○機器交換等 ○点検・部品交換等

② 改修等の時期

改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて下表のとおり設定します。

表 3-8 改修等のおおむねの実施時期

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

長寿命化改修を実施する際は、劣化状況等を踏まえ、一体的に行うことが合理的となる修繕・改修等の実施もあわせて検討した上で、以下のモデルスケジュールを前提に実施します。

表 3-9 長寿命化改修のモデルスケジュール

1年目	2年目	3年目	4年目
検討	予算化	設計	長寿命化改修工事

(5) 施設整備の水準

長寿命化改修の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も求められます。

表3-10 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位及び設備を採用することとします。また、既存建物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

表3-11 長寿命化の設計に関する重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 3 - 1 2 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	長期耐用年数を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

第4章 改修・更新等費用の見通し

4.1 算定条件

(1) 修繕・更新周期の設定

「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準的な修繕・更新周期を参考に、主要な部位・設備等の修繕・更新周期を設定します。

表4-1 修繕・更新周期

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

(2) 改修時期の設定

改修の時期は、建物の構造、建築年を踏まえて、以下のとおり設定します。なお、木造建物については、大規模改修（25年）にて長寿命化を図ります。

表4-2 改修時期の設定

建物の構造	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造) 鉄筋コンクリート造(RC造)	45年（長寿命化改修）
鉄骨造(S造)	35年（長寿命化改修）
木造(W造)	25年（大規模改修）

(3) 建物の劣化、財政制約を考慮した平準化の設定

① 改修等の優先度の設定

改修等を実施する優先度は、劣化度評価の総合評価点を用いて設定します。改修等の優先度は、優先順位を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい）棟では優先度を「高」と、点数が高い（劣化していない）では優先度を「低」に位置づけ、「高」では経過年数に応じた周期で長寿命化改修を実施し、「低」では数年程度長寿命化改修を先送りすることを考慮して設定します。

② 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

劣化度評価の結果を踏まえて、部位・設備等の修繕・更新の時期や長寿命化改修の時期を調整し、費用の平準化を図ります。

劣化度評価の区分に応じた修繕・更新等の先送りや前倒しは、表4-5のとおり設定します。

表4-5 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

評価区分	設 定
A	修繕・更新時期を5年先送りします。
B	経過年数に応じた周期で修繕・更新を実施します。
C	劣化が進んでいるため、修繕・更新時期を数年程度前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、5年以内に修繕・更新を実施します。

4.2 改修・更新等費用の見通し

これまでの設定条件のもと、改修・更新等費用を算出する建物（表4-7参照）を対象に、『標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用〔従来型〕』、『目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用〔長寿命化型〕』『劣化度評価を踏まえ、調整した修繕・更新周期〔長寿命化+平準化〕』を試算します。

なお、以下の施設については、個別の条件を基に算定しています。

■学校教育系施設

<横瀬小学校>

- ・建替えが予定されている横瀬小学校の「第2校舎」、「第3校舎」、「配膳室（第2校舎）」、「配膳室（第3校舎）」は解体し、これらの校舎の機能等を集約した新校舎を2020（令和2）～2022（令和4）年度にかけて新築します。
- ・「第1校舎」については、伝統的な建築形態を未来へ引きつぐため、改修して存続させていきます。
- ・「特別教室棟」については、新校舎にその機能を集約し、2023（令和5）年度に解体します。

<横瀬中学校>

- ・横瀬中学校の「校舎A棟」は、横瀬町人口ビジョンから今後想定される生徒数の減少などを踏まえ、教室数の適正化・機能集約を図るため、長寿命化改修を実施せず、標準耐用年数まで使用したのち改築します。
- ・横瀬中学校の「校舎B棟」は、劣化が著しいため長寿命化改修を実施せず、標準耐用年数まで使用したのち、主に特別教室棟の機能を集約して、2025（令和7）年度から2027（令和9）年度に改築します。
- ・「倉庫（旧技術科室）」は、標準耐用年数まで使用したのち、2025（令和7）年度に解体します。機能は改築後の校舎に集約します。
- ・「屋内運動場」は、平成13年度に大規模改造を実施していますが、改修後19年が経過し、屋根や外壁などに劣化がみられ、標準耐用年数が経過していることなどから、校舎B棟改築終了後の2028（令和10）年度から2029（令和11）年度に改築します。

■公営住宅

- ・町営住宅中司団地の「A棟からJ棟」については、令和3年度に解体を想定しています。

表4-7 修繕・更新等費用（LCC）算定対象施設一覧

施設名称	棟名	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	保全 方法	使用 年数
活性化センター	活性化センター	26	596	S R C造	予防	目標
町民会館	町民会館	31	3,378	R C造	予防	目標
歴史民俗資料館	資料館	38	651	R C造	予防	目標
スポーツ交流館	屋内運動場	15	1,548	W造	予防	目標
道の駅果樹公園	食堂・直売所	17	453	W造	予防	目標
あしがくぼ	体験交流室・事務室	17	221	W造	予防	目標
農産物加工場	加工場	18	308	W造	予防	目標
横瀬小学校	第1校舎	70以上	1,047	W造	予防	目標
	第2校舎	60	1,386	R C造	事後	標準
	第3校舎	48	1,468	R C造	事後	標準
	特別教室棟	31	432	S造	事後	標準
横瀬中学校	校舎A棟	41	2,974	R C造	予防	標準
	校舎B棟	57	1,166	R C造	事後	標準
	屋内運動場	48	2,157	S造	事後	標準
	倉庫（旧技術科室）	44	355	S造	事後	標準
学校給食調理場	調理場	11	808	S造	予防	目標
児童館	児童館	20	353	S造	予防	目標
保育所	保育所	36	541	S造	予防	目標
総合福祉センター	総合福祉センター	35	1,437	R C造	予防	目標
横瀬町役場	本庁舎	37	2,665	R C造	予防	目標
	現業棟	37	292	R C造	予防	目標
コミュニティ 防災センター (第3分団詰所)(川東)	コミュニティ 防災センター	13	312	W造	予防	目標
町営住宅中司団地	A棟	48	210	R C造	事後	標準
	B棟	48	210	R C造	事後	標準
	D棟	47	210	R C造	事後	標準
	E棟	47	210	R C造	事後	標準
	F棟	47	210	R C造	事後	標準
	G棟	46	316	R C造	事後	標準
	H棟	46	316	R C造	事後	標準
	I棟	46	219	R C造	事後	標準
	J棟	46	328	R C造	事後	標準
水質管理センター	下水道処理施設	14	1,469	R C造	予防	目標

(1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用〔従来型〕

標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約121.5億円、1年間の平均は約3.0億円と試算されます。令和3(2021)年度からの10年間で約40.2億円かかる見込みです。

令和4(2022)年度は、従来実施されるべき部位・設備ごとの更新(積み残された部位・設備ごとの更新)を一斉に行うことを想定しており、多額の費用がかかる見込みです。また、令和3(2023)～令和4(2024)年度は「横瀬小学校」の新校舎建設が実施されることから、当面10年間は多額の改築費用がかかる見込みとなります。

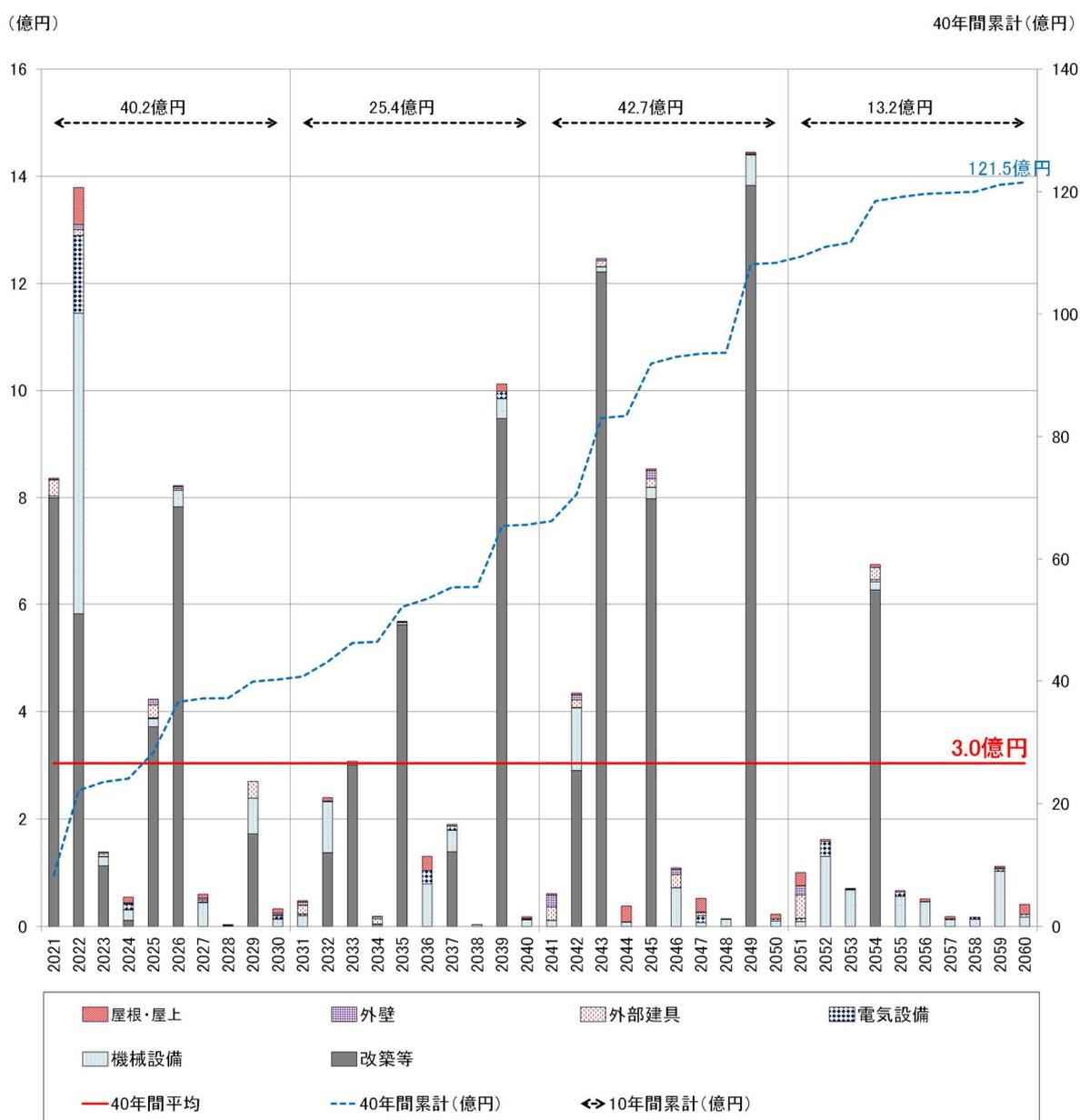


図4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

(2) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用〔長寿命化型〕

① 標準的な修繕・更新周期

標準的な修繕・更新周期により目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約110.4億円、1年間の平均は約2.8億円と試算されます。令和3(2021)年度からの10年間で約54.7億円かかる見込みです。

「(1) 標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、改築に変わって長寿命化改修が実施され、改築時期が先延ばしになったことにより、40年間で約11.1億円、1年間の平均で約0.2億円が削減されると試算されます。

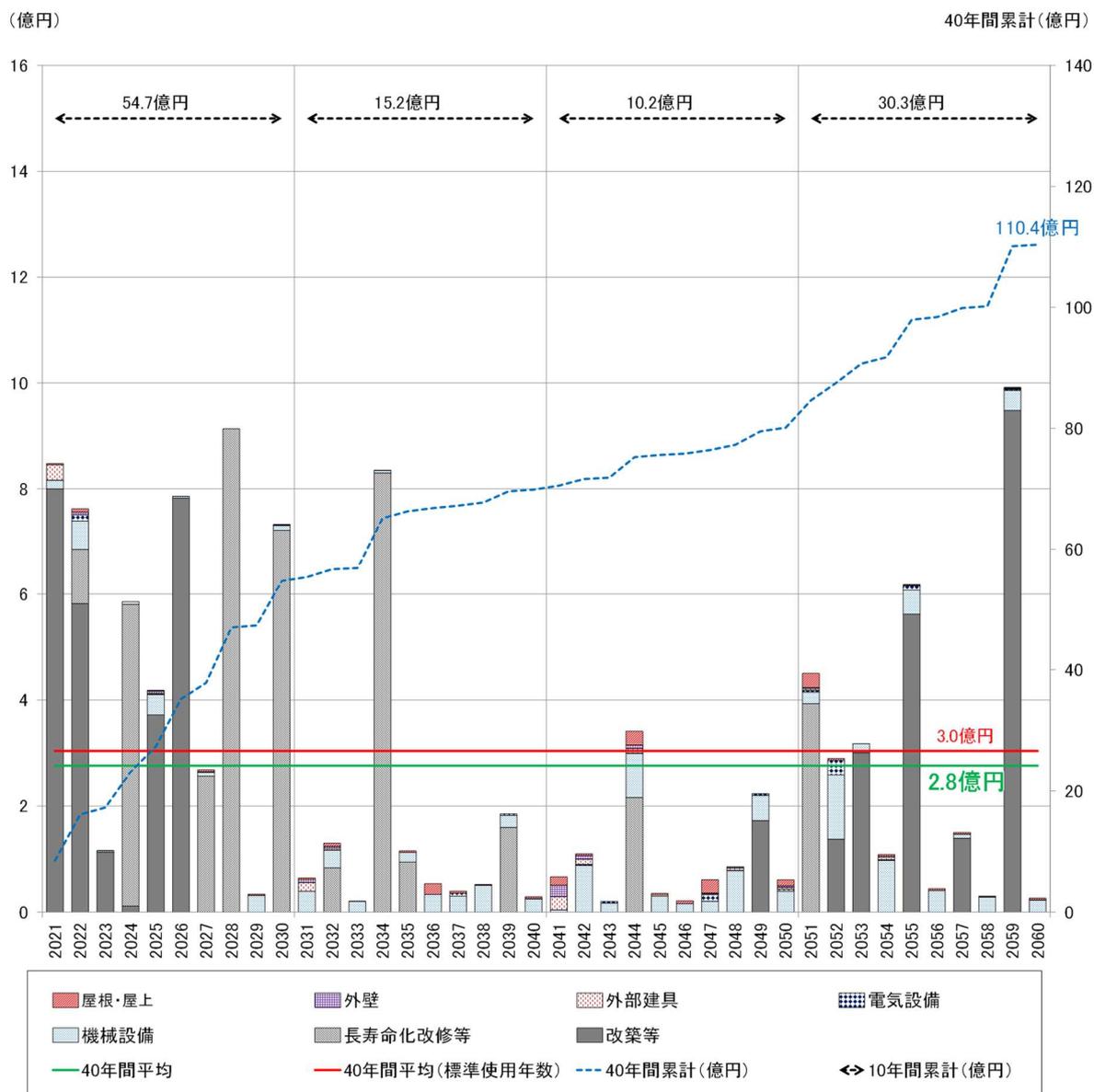


図4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
(標準的な修繕・更新周期)

② 劣化度評価、改修履歴等を踏まえ、調整した修繕・更新周期

劣化度評価や改修履歴等を踏まえ、長寿命化改修時期、部位別の修繕・更新時期を平準化して目標使用年数まで維持した場合は、40年間の修繕・更新等費用の合計は、約101.7億円、1年間の平均は約2.5億円と試算されます。

「(2) ① 標準的な修繕・更新周期」と比較すると、40年間で約8.7億円、1年間の平均で約0.3億円が削減されると見込まれ、令和3(2021)年度からの10年間に必要とされる維持更新コストは、先送りされるとともに、単年度での修繕・更新等費用の集中発生が緩和されます。

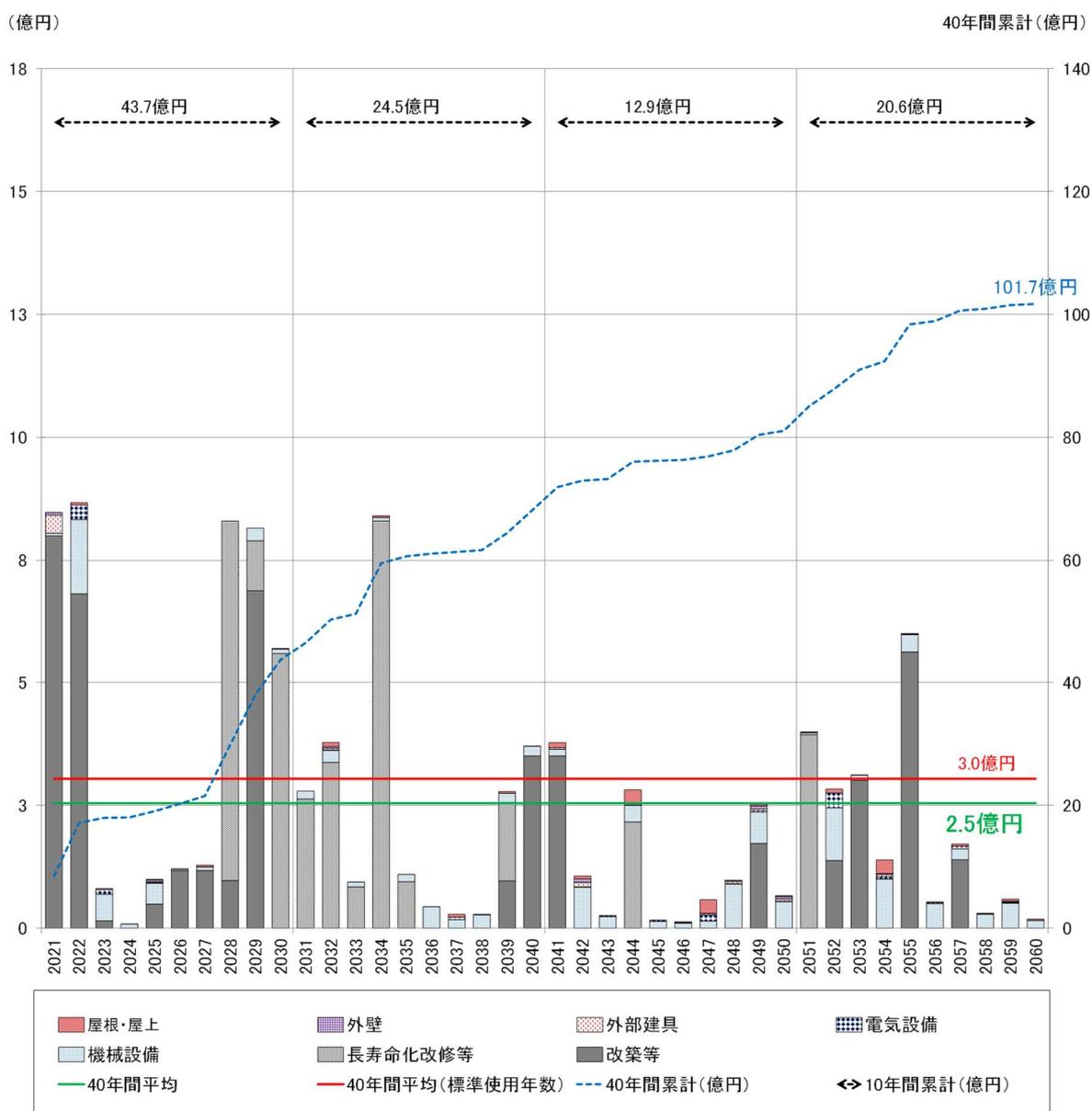


図4-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
(劣化度評価、改修履歴等を踏まえ、調整した修繕・更新周期)

第5章 施設類型別の実施計画

5.1 住民文化系施設

(1) 維持・保全の方針

- 「活性化センター」及び「町民会館」は、長寿命化等の基本方針に基づき、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 上記以外の建物については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-1-1 施設の基本情報、保全の方針

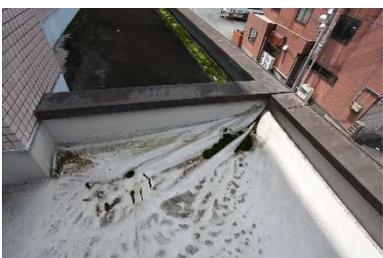
施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						総合 評価点	保全方法 使用年数	備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備				
活性化センター	活性化センター	1994	26	596	SRC造	B	B	B	B	B	B	725	予防	目標	
町民会館	町民会館	1989	31	3,378	RC造	B	C	B	B	B	B	643	予防	目標	
	トイレ(旧役場庁舎跡地)	2004	16	4	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	うららかよこぜ ミュージックガーデン	2013	7	10	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
横瀬町活性化センター	○おおむね良好です。
横瀬町町民会館	○屋根・屋上は広範囲に劣化しています。(写真参照)



(2) ロードマップ

- 「活性化センター」は、令和 3（2021）年度、令和 7（2025）年度、令和 12（2030）年度に電気設備、機械設備の修繕を検討します。
- 「町民会館」は、令和 7（2025）年度に外壁、電気設備、機械設備の修繕を検討します。

表 5-1-2 今後 10 年間のロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
活性化センター	活性化センター	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					修繕					修繕
		機械設備	修繕				修繕					修繕
町民会館	町民会館	屋根・屋上										
		外壁					修繕					
		外部建具										
		電気設備					修繕					
		機械設備					修繕					

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等を行った場合、今後 10 年間で 0.4 億円かかる見込みです。
- 長期的には令和 16（2034）年度に町民会館、令和 21（2039）年度に活性化センターの長寿命化改修の時期となり、多額の費用が見込まれます。

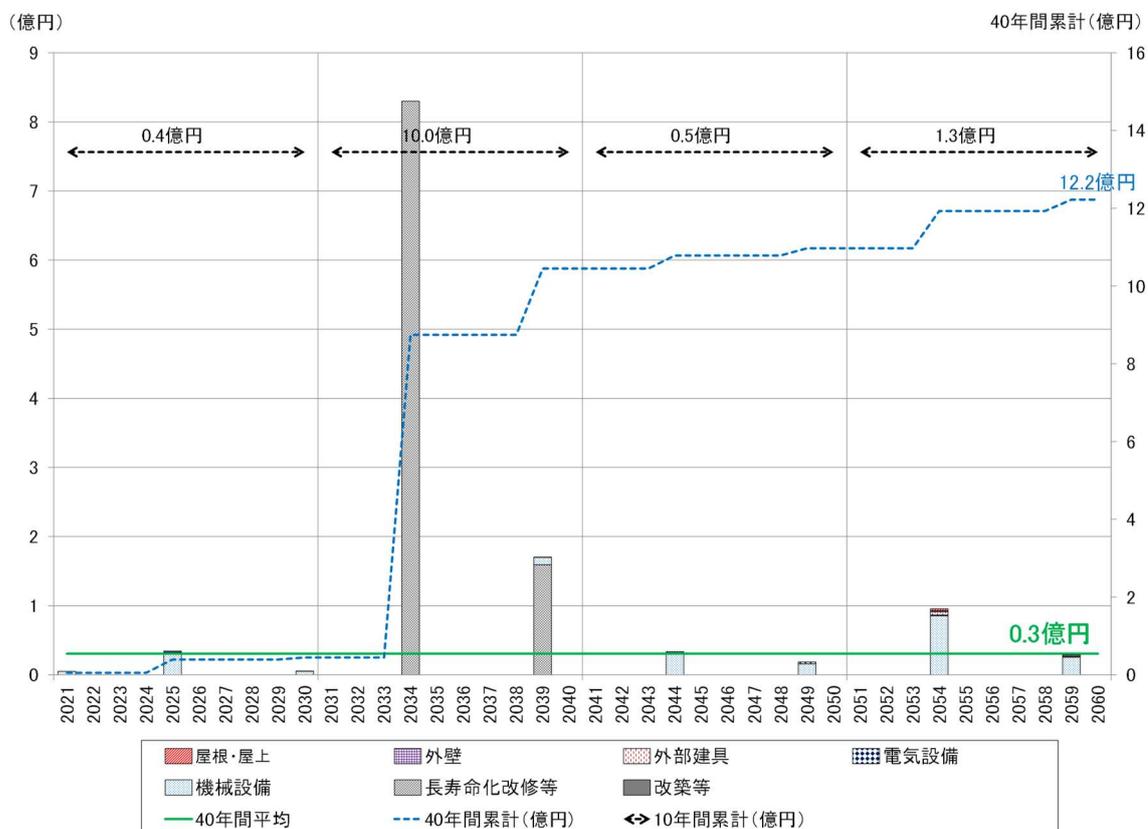


図 5-1 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.2 社会教育系施設

(1) 維持・保全の方針

- 「歴史民俗資料館」の「資料館」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 「倉庫」については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-2-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						総合 評価点	保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備		予防	目標	
歴史民俗資料館	資料館	1982	38	651	R C造	B	B	A	B	B	B	751	予防	目標	
	倉庫	1988	32	99	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
歴史民俗資料館	○おおむね良好です。

(2) ロードマップ

- 「歴史民俗資料館」は、令和6(2024)年度に機械設備の修繕を検討します。また、令和12(2030)年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和9(2027)年度から始めます。

表5-2-2 今後10年間のロードマップ

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

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年度からの10年間で約1.8億円かかる見込みで、その大部分は令和12（2030）年度の長寿命化改修の費用で、約1.7億円かかる見込みです。



図5-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 維持・保全の方針

- 「スポーツ交流館」の「屋内運動場」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 上記以外の建物については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-3-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点			
町民グラウンド	管理棟	1980	40	75	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	車庫	2009	11	77	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫(管理棟西側)	1988	32	60	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫(下・南西側)	1993	27	43	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫(上・北東側)	2002	18	50	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ(管理棟南側)	1979	41	38	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ(管理棟南側・ 身障者用)	2000	20	4	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ(上・南東側)	2002	18	24	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
スポーツ交流館	屋内運動場	2005	15	1,548	W造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	トイレ	2005	15	28	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
横瀬駅前観光案内所	案内所	2003	17	64	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
ブコーさん観光案内所	案内所	1998	22	107	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	レンタサイクル ステーション	2013	7	46	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

(2) ロードマップ

- 「スポーツ交流館」は、今後10年間は修繕で対応します。また、令和14(2032)年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和11(2029)年度から始めます。

表5-3-2 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
スポーツ交流館	屋内運動場									仕様 作成	予算 化
	部位別										
	屋根・屋上			修繕							
	外壁										
	外部建具										
	電気設備										
	機械設備					修繕					

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年度からの10年間で約0.1億円かかる見込みです。
- 令和14（2032）年度に長寿命化改修の時期となり、約3.4億円かかると見込まれます。

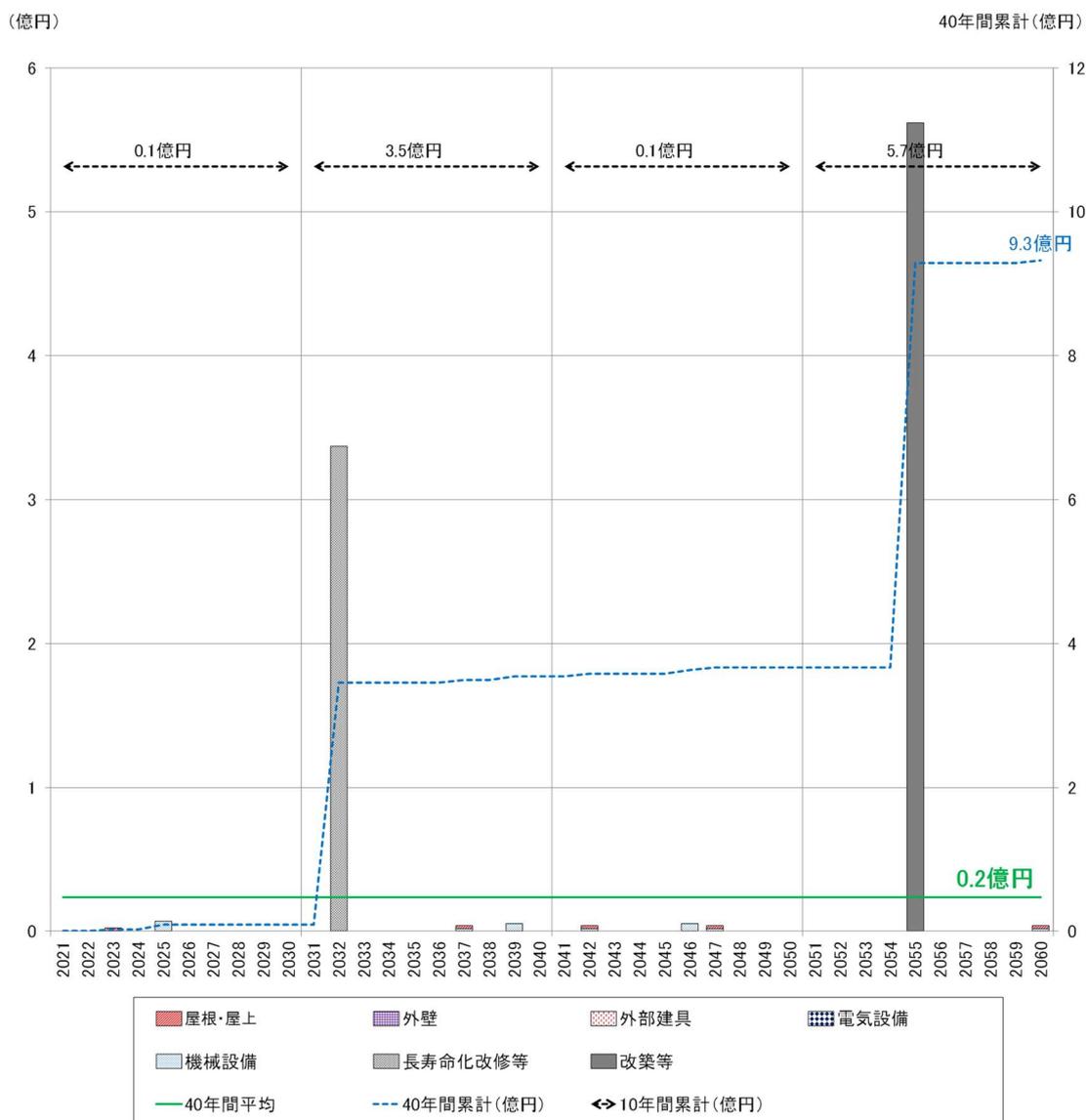


図5-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.4 産業系施設

(1) 維持・保全の方針

- 「道の駅果樹公園あしがくぼ」の「食堂・直売所」と「体験交流室・事務室」、「農産物加工場」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 上記以外の建物については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表 5-4-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	予防		目標
道の駅果樹公園 あしがくぼ	食堂・直売所	2003	17	453	W造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	ギャラリー	2003	17	88	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	体験交流室・事務室	2003	17	221	W造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	あづまや	2004	16	133	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫	2004	16	60	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	麺茹場	2004	16	11	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	いわざくら館	2012	8	45	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	水辺のカフェ	2012	8	17	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
農産物加工場	加工場	2002	18	308	W造	-	-	-	-	-	-	予防	目標		

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

(2) ロードマップ

- 「道の駅果樹公園あしがくぼ」の「食堂・直売所」、「体験交流室・事務室」、「農産物加工場」は、今後 10 年間は修繕で対応します。また、令和 13 (2031) 年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和 10 (2028) 年度から始めます。

表 5-4-2 今後 10 年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
道の駅果樹公園 あしがくぼ	食堂・直売所								仕様 作成	予算 化	実施 設計	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具	修繕									
		電気設備		修繕								
		機械設備		修繕								
道の駅果樹公園 あしがくぼ	体験交流室・事務室								仕様 作成	予算 化	実施 設計	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具	修繕									
		電気設備		修繕								
		機械設備		修繕								
農産物加工場	加工場								仕様 作成	予算 化	実施 設計	
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		修繕								
		機械設備		修繕								

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年度からの10年間で約0.2億円かかる見込みです。
- 令和13（2031）年度に長寿命化改修の時期となり、約2.6億円かかると見込まれます。

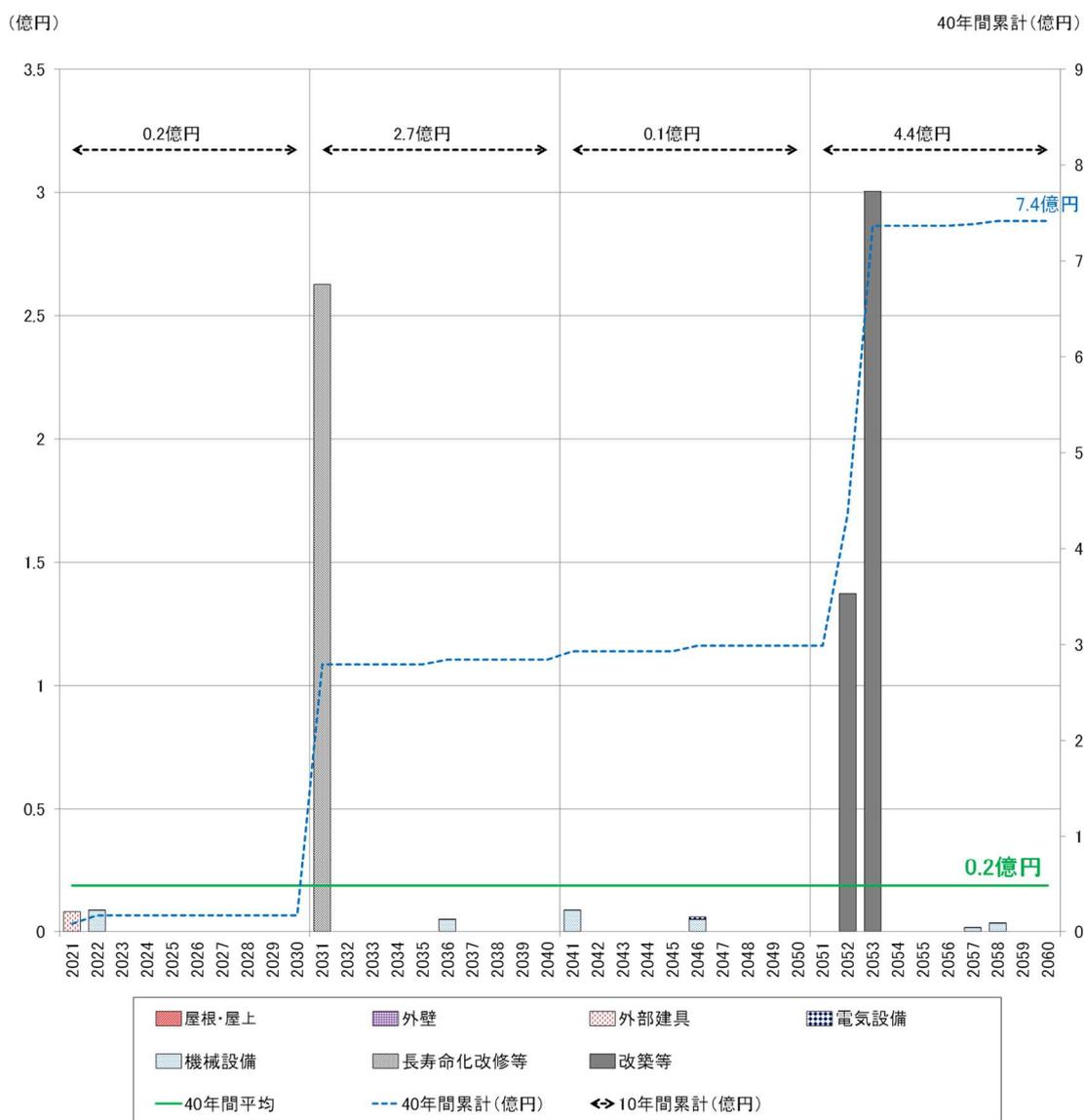


図5-4 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.5 学校教育系施設

(1) 維持・保全の方針

<小学校>

- 「第1校舎」については、伝統的な建築形態を未来へ引きつぐため、改修して存続させていきます。
- 建替えが予定されている横瀬小学校の「第2校舎」、「第3校舎」、「配膳室（第2校舎）」、「配膳室（第3校舎）」は解体し、これらの校舎の機能等を集約した新校舎を2020（令和2）～2022（令和4）年度にかけて新築します。
- 「特別教室棟」については、新校舎にその機能を集約し、2023（令和5）年度に解体します。

表5-5-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	予防		目標
横瀬小学校	第1校舎	1950以前	70 以上	1,047	W造	B	B	B	B	C	C	605	予防	目標	
	第2校舎	1960	60	1,386	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	統合、建替
	第3校舎	1972	48	1,468	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	統合、建替
	配膳室（第2校舎）	2001	19	10	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	統合、建替
	配膳室（第3校舎）	1978	42	33	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	統合、建替
	特別教室棟	1989	31	432	S造	B	B	B	B	B	B	696	予防	標準	解体
	プール付属屋	1995	25	105	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（スポーツ交流館 裏）	2008	12	66	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（第2グラウン ド）	1994	26	43	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	昇降口（倉庫）	1963	57	23	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	物置	1971	49	10	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	貯蔵庫	1971	49	5	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ（第1校舎）	2004	16	43	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ（第2グラウン ド）	1996	24	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
第1校舎	<p>○屋根の一部が劣化しています。 ○機械設備、電気設備は経年劣化が見込まれます。</p> 
特別教室棟	○おおむね良好です。

<中学校>

- 横瀬中学校の「校舎A棟」は、横瀬町人口ビジョンから今後想定される生徒数の減少などを踏まえ、教室数の適正化・機能集約を図るため、長寿命化改修を実施せず、標準耐用年数まで使用したのち改築します。
- 横瀬中学校の「校舎B棟」は、劣化が著しいため長寿命化改修を実施せず、標準耐用年数まで使用したのち、主に特別教室棟の機能を集約して、2025（令和7）年度から2027（令和9）年度に改築します。
- 「倉庫（旧技術科室）」は、標準耐用年数まで使用したのち、2025（令和7）年度に解体します。機能は改築後の校舎に集約します。
- 「屋内運動場」は、平成13年度に大規模改造を実施していますが、改修後19年が経過し、屋根や外壁などに劣化がみられ、標準耐用年数が経過していることなどから、校舎B棟改築終了後の2028（令和10）年度から2029（令和11）年度に改築します。

表5-5-2 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						総合 評価点	保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備		事後	標準	
横瀬中学校	校舎A棟	1979	41	2,974	R C造	B	B	B	A	C	C	650	事後	標準	改築
	校舎B棟	1963	57	1,166	R C造	C	C	C	B	C	C	495	事後	標準	改築
	屋内運動場	1972	48	2,157	S造	B	C	C	B	C	C	465	事後	標準	改築
	倉庫（旧技術科室）	1976	44	355	S造	C	C	C	C	C	C	360	事後	標準	解体
	プール付属屋	1978	42	116	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（B棟裏）	1992	28	43	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（屋内運動場裏）	2002	18	47	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（校庭南）1	1967	53	27	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（校庭南）2	1992	28	26	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（校庭南）3	2010	10	66	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	自転車置場1	1999	21	31	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	自転車置場2	1999	21	45	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
校舎A棟	○内部は改修されていますが、機械設備、電気設備は経年劣化が見込まれます。
校舎B棟	○構造部、屋根・屋上、外壁は劣化が進み、機械設備、電気設備は経年劣化が見込まれます。 
屋内運動場	○屋根・屋上、外壁は劣化が進み、機械設備、電気設備は経年劣化が見込まれます。 
倉庫（旧技術科教室）	○建物全体の劣化が進んでいます 

<学校給食調理場>

- 「学校給食調理場」については、長寿命化等の基本方針に基づき、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 「車庫」については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表 5-5-3 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	予防		目標
学校給食調理場	調理場	2009	11	808	S造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	車庫	2009	11	52	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

(2) ロードマップ

- 長寿命化を図る建物の今後10年間の修繕・更新等の実施時期の目安は、以下のとおりです。なお、表は建築年度と各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安であり、劣化状況、財政事情等を総合的に勘案しながら、適宜実施するものとします。

表5-5-3 今後10年間のロードマップ (小学校)

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
横瀬小学校	第1校舎										
	部位別	屋根・屋上						修繕			
		外壁	改修								
		外部建具	改修								
		電気設備			更新			修繕			
	機械設備			更新						修繕	
横瀬小学校	第2校舎		解体								
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
	機械設備										
横瀬小学校	第3校舎		解体								
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
	機械設備										
横瀬小学校	特別教室棟			解体							
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
	機械設備										
横瀬小学校	校舎		建築	建築							
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
	機械設備										

表5-5-4 今後10年間のロードマップ（中学校）

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
横瀬中学校	校舎A棟										
	部位別	屋根・屋上		修繕					修繕		
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		更新					修繕		
		機械設備		更新							修繕
横瀬中学校	校舎B棟					解体					
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備									
横瀬中学校	屋内運動場								解体		
	部位別	屋根・屋上		修繕							
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備			修繕						
横瀬中学校	倉庫（旧技術科室）					解体					
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備									
横瀬中学校	校舎B棟						建築	建築			
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備									
横瀬中学校	屋内運動場								建築		
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備									

表5-5-5 今後10年間のロードマップ（学校給食調理場）

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
学校給食調理場	調理場										
	部位別	屋根・屋上					修繕				
		外壁					修繕				
		外部建具					修繕				
		電気設備					修繕				修繕
		機械設備		修繕			修繕				修繕

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等とともに、学校施設の改築を実施した場合、令和3（2021）年度からの10年間で約28.0億円かかる見込みです。
- 長期的には、令和22（2040）～令和23（2041）年度に中学校A棟の改築時期となり、各年度で約3.5億円かかる見込みとなります。

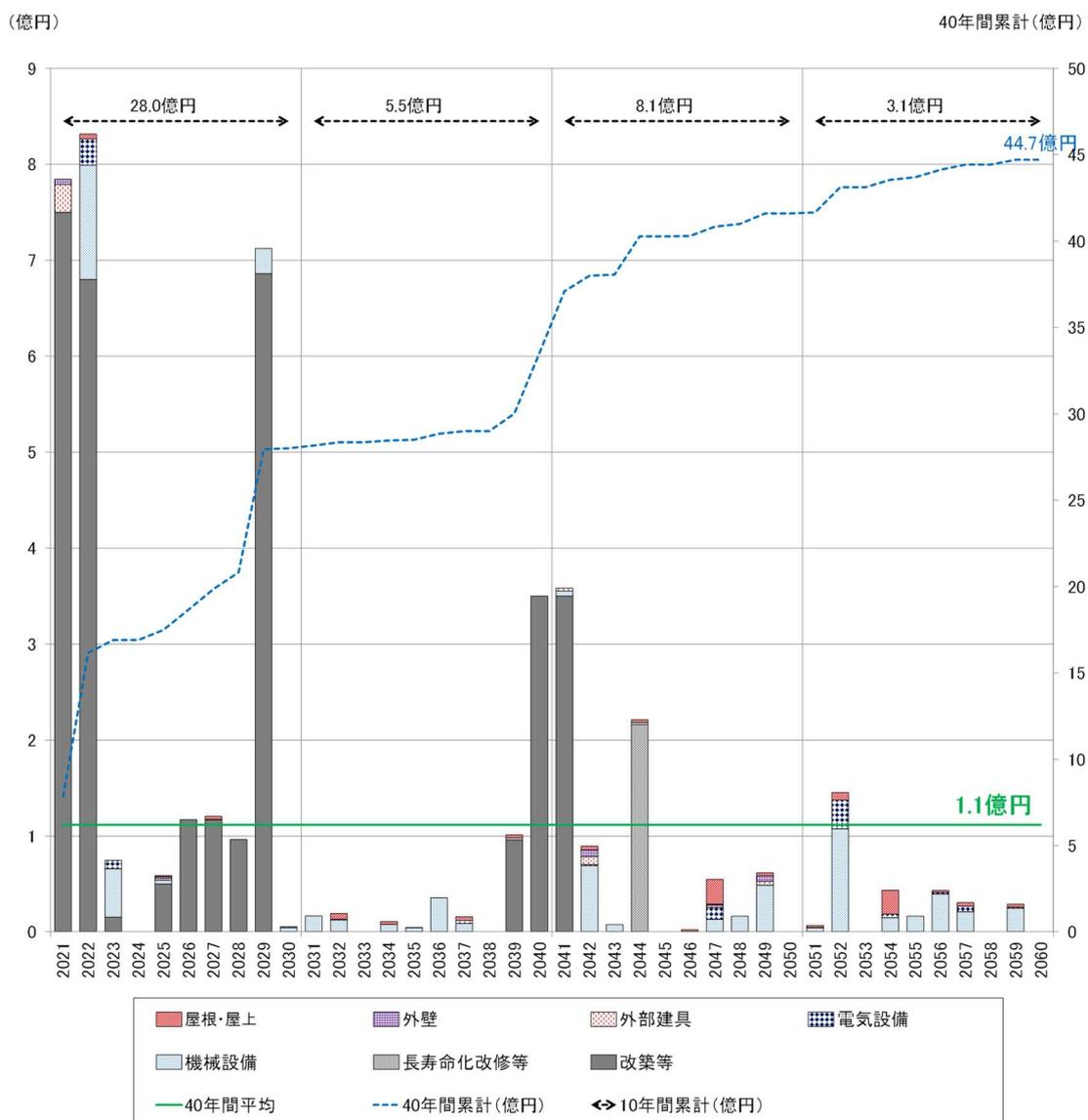


図5-5 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.6 子育て支援施設

(1) 維持・保全の方針

- 「児童館」、「保育所」は、長寿命化等の基本方針に基づき、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 上記以外の建物については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表 5-6-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価							保全方法 使用年数	備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点			
児童館	児童館	2000	20	353	S造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	児童館(学童保育室)	2014	6	79	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
保育所	保育所	1984	36	541	S造	B	B	B	B	B	B	683	予防	目標	民営化の検討
	保育所(年長保育室)	2005	15	47	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
保育所	○おおむね良好です。

(2) ロードマップ

- 「児童館」は、今後 10 年間は修繕で対応します。
- 「保育所」は、令和 5 (2023) 年度に機械設備の修繕を検討します。また、令和 11 (2029) 年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和 8 (2026) 年度から始めます。

表 5-6-2 今後 10 年間のロードマップ

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

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年度からの10年間で約1.1億円かかる見込みです。
- 令和11（2029）年度に保育所の長寿命化改修の時期となり、約1.0億円かかる見込みです。また、令和17（2035）年度には児童館の長寿命化改修の時期となり、約0.9億円かかる見込みです。

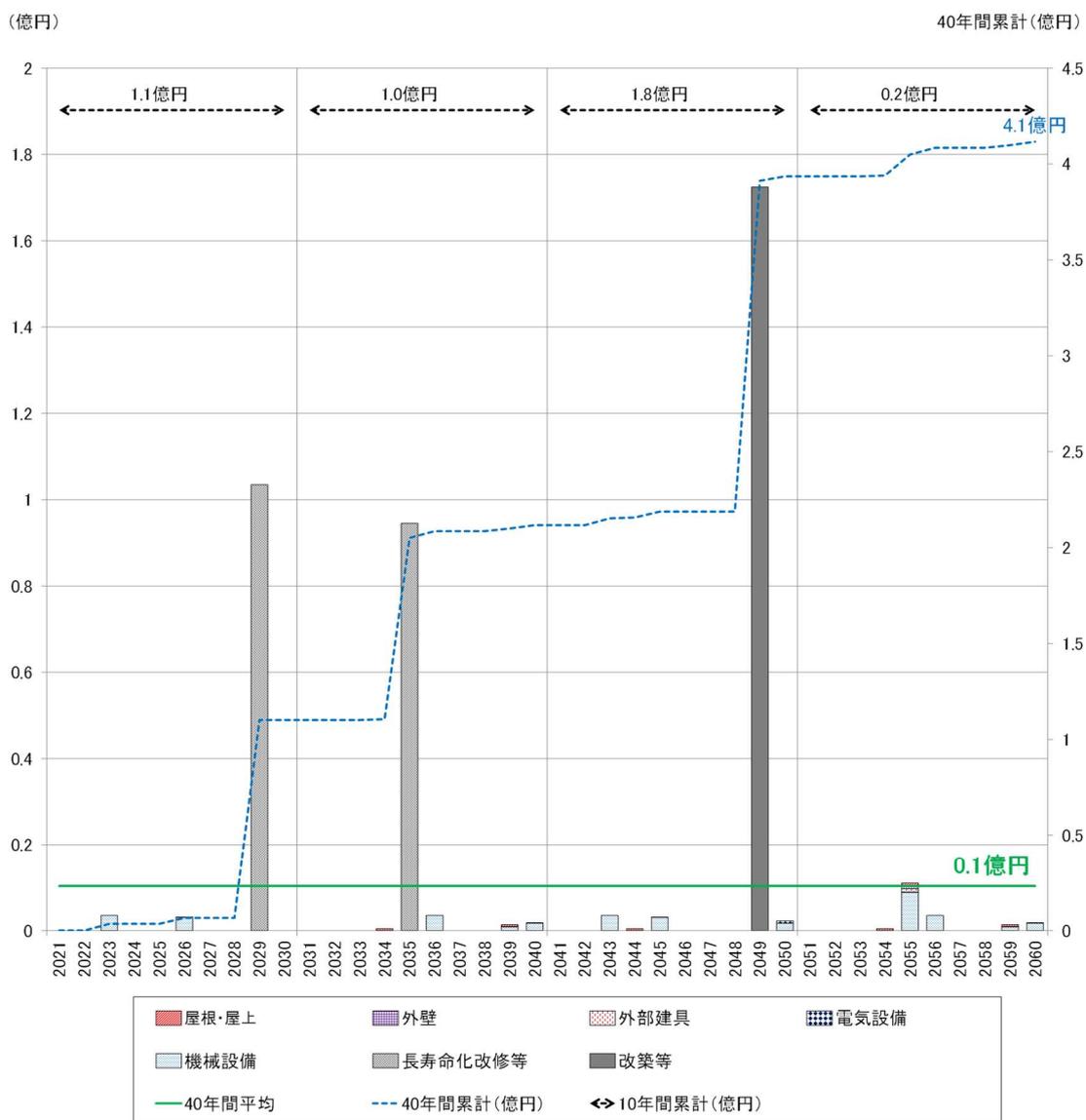


図5-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.7 保健・福祉施設

(1) 維持・保全の方針

- 「総合福祉センター」の「総合福祉センター」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 「エレベーター」は、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表 5-7-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	予防		目標
総合福祉センター	総合福祉センター	1985	35	1,437	R C 造	B	B	B	A	B	B	732	予防	目標	
	エレベーター	2002	18	21	R C 造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
総合福祉センター	○おおむね良好です。

(2) ロードマップ

- 「総合福祉センター」は、令和 4 (2022) 年度に機械設備の修繕を検討します。また、令和 12 (2030) 年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和 9 (2027) 年度から始めます。

表 5-7-2 今後 10 年間のロードマップ

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

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年度からの10年間で約4.0億円かかる見込みです。
- 令和12（2030）年度に、総合福祉センターの長寿命化改修の時期となり、約3.8億円かかる見込みです。

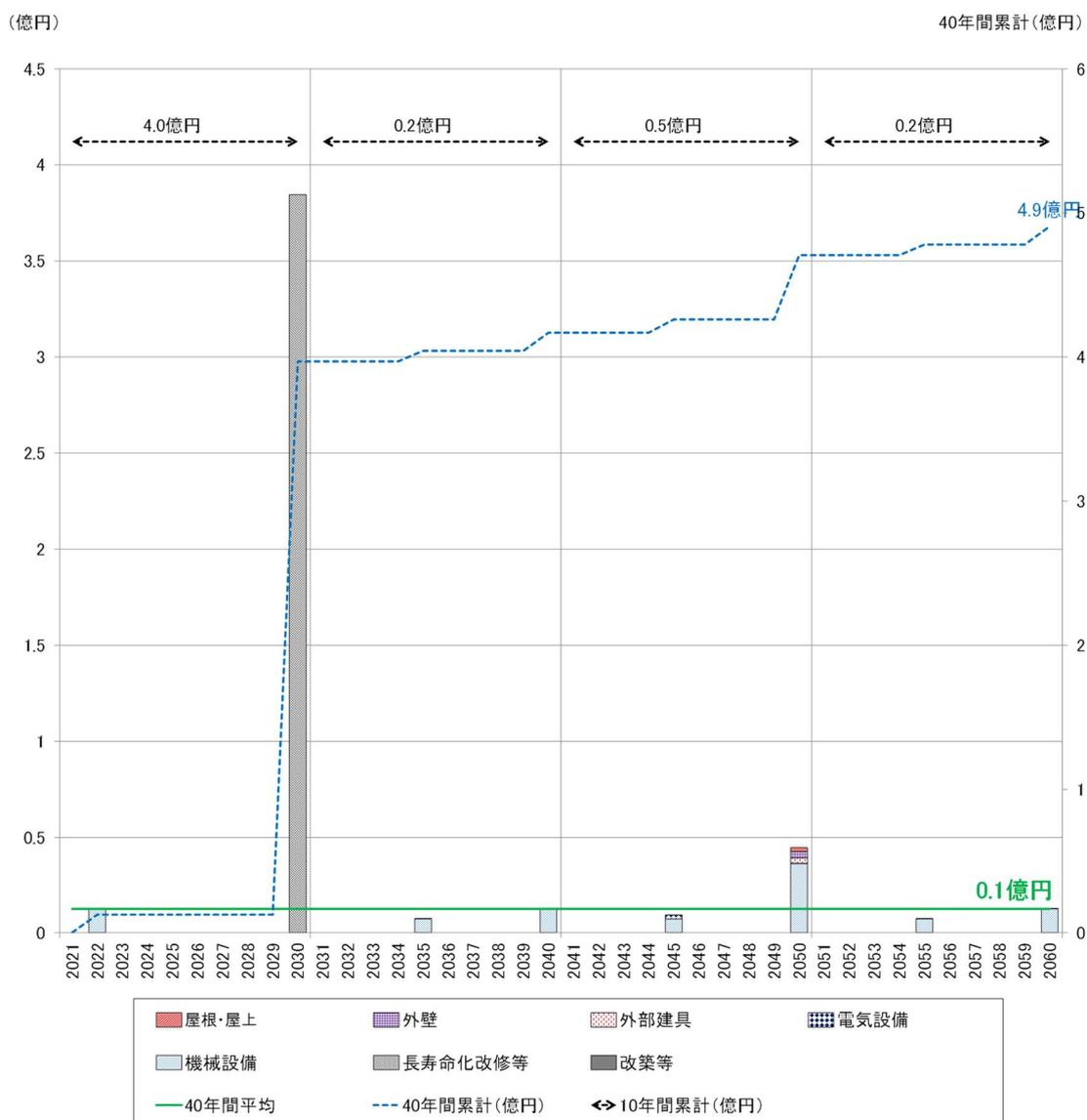


図5-7 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (劣化度評価等反映)

5.8 行政系施設

(1) 維持・保全の方針

- 「横瀬町役場」の「本庁舎」と「現業棟」、「コミュニティ防災センター（第3分団詰所）（川東）」の「コミュニティ防災センター」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 上記以外の建物については、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-8-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						総合 評価点	保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備		事後	目標	
横瀬町役場	本庁舎	1983	37	2,665	R C造	B	B	B	A	B	B	728	予防	目標	
	現業棟	1983	37	292	R C造	B	B	B	A	B	B	703	予防	目標	
	車庫	1983	37	86	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	受水槽棟	1983	37	45	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	自転車置場	1983	37	20	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	喫煙所	1983	37	7	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫（現業棟裏）	1983	37	17	S 造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
芦ヶ久保出張所	出張所	1995	25	10	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
第1分団詰所(コミュニティ消防センター)(根古屋)	消防団詰所	2001	19	51	W造 (2階)	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
				35	S造 (1階)	-	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準
第1分団詰所(苅米)	消防団詰所	1986	34	50	S 造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
第2分団詰所(中郷)	消防団詰所	1992	28	75	S 造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
第2分団詰所(宇根)	消防団詰所	1978	42	35	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
第4分団詰所(日向山)	消防団詰所	1985	35	45	S 造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	再編の検討
第4分団詰所(大畑)	消防団詰所	1978	42	28	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	再編の検討
第5分団詰所(入山)	消防団詰所	1978	42	28	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	再編の検討
第5分団詰所(赤谷)	消防団詰所	1999	21	40	W造 (2階)	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	再編の検討
				37	S造 (1階)	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
コミュニティ防災センター(第3分団詰所)(川東)	コミュニティ防災センター	2007	13	312	W造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	消防団詰所	2010	10	23	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫	2007	13	41	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
横瀬町役場本庁舎	〇おおむね良好です。
横瀬町役場現業棟	〇おおむね良好です。

(2) ロードマップ

- 「横瀬町役場本庁舎」と「現業棟」は、令和 10（2028）年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和 7（2025）年度から始めます。
- 「コミュニティ防災センター」は、令和 6（2024）年度に電気設備、機械設備の修繕を検討します。また、令和 15（2033）年度に長寿命化改修の時期となるため、その検討を令和 12（2030）年度から始めます。

表 5-8-2 今後 10 年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
横瀬町役場	本庁舎					仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
横瀬町役場	現業棟					仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
コミュニティ防災センター（第3分団詰所）（川東）	コミュニティ 防災センター										仕様 作成
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備				修繕 修繕					

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和 3（2021）年度からの 10 年間で約 7.4 億円かかる見込みで、その大部分は横瀬町役場の長寿命化改修の費用で、約 7.3 億円が見込まれます。
- 長期的には、コミュニティ防災センターが令和 15（2033）年度に長寿命化改修の時期となり、約 0.8 億円が見込まれます。

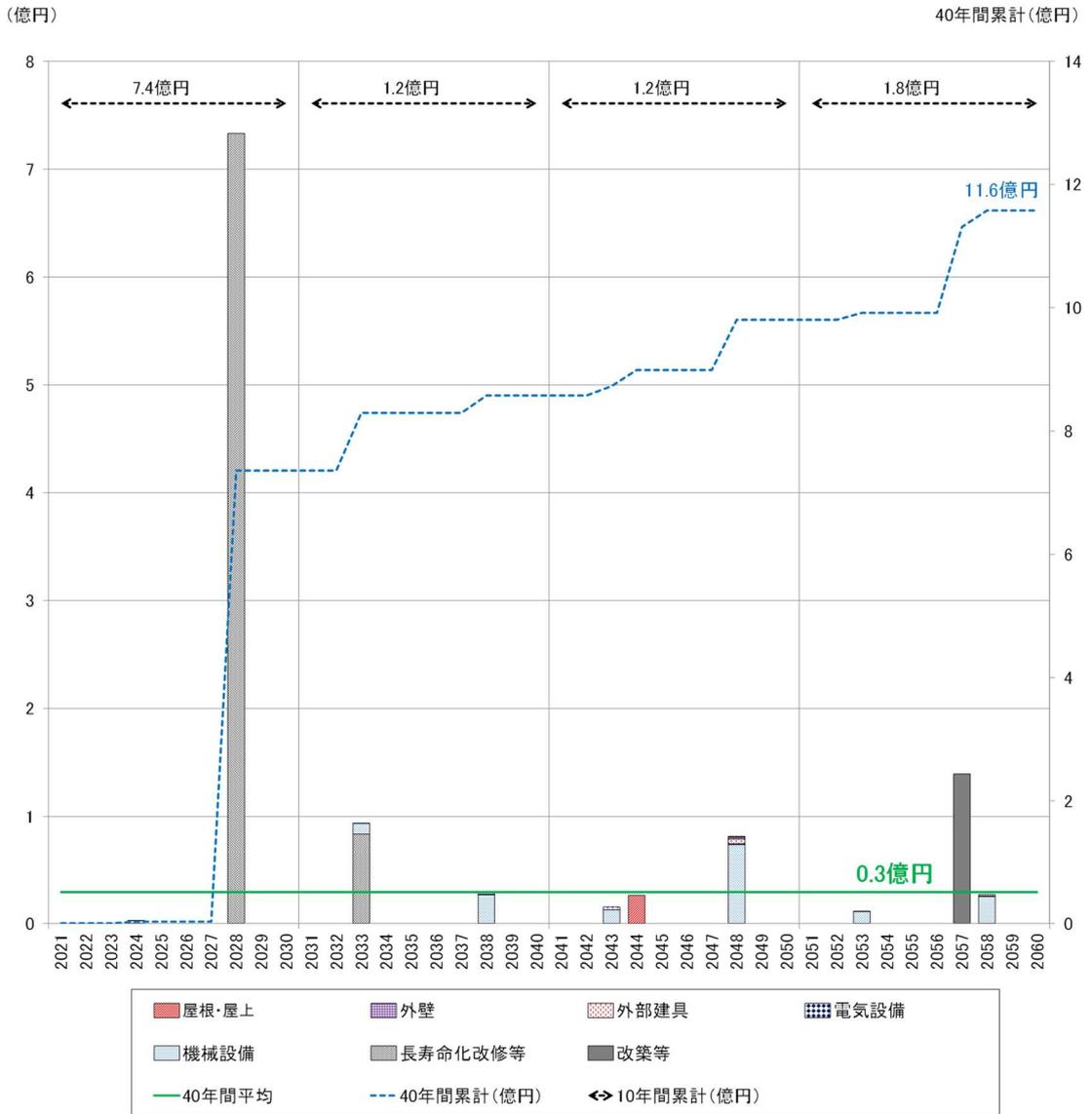


図5-8 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用 (劣化度評価等反映)

5.9 公営住宅

(1) 維持・保全の方針

- 「町営住宅中司団地」については、令和3（2021）年度に解体します。

表5-9-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	事後		標準
町営住宅中司団地	A棟	1972	48	210	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	解体
	B棟	1972	48	210	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	C棟	1972	48	105	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	D棟	1973	47	210	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	E棟	1973	47	210	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	F棟	1973	47	210	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	G棟	1974	46	316	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	H棟	1974	46	316	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	I棟	1974	46	219	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	J棟	1974	46	328	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

(2) ロードマップ

- 令和3(2021)年度にすべて解体します。

表5-9-2 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
町営住宅中司団地	A棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	B棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	D棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	E棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	F棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	G棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	H棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	I棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									
町営住宅中司団地	J棟	解体									
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 令和3（2021）年度の解体費用は約0.5億円かかる見込みです。

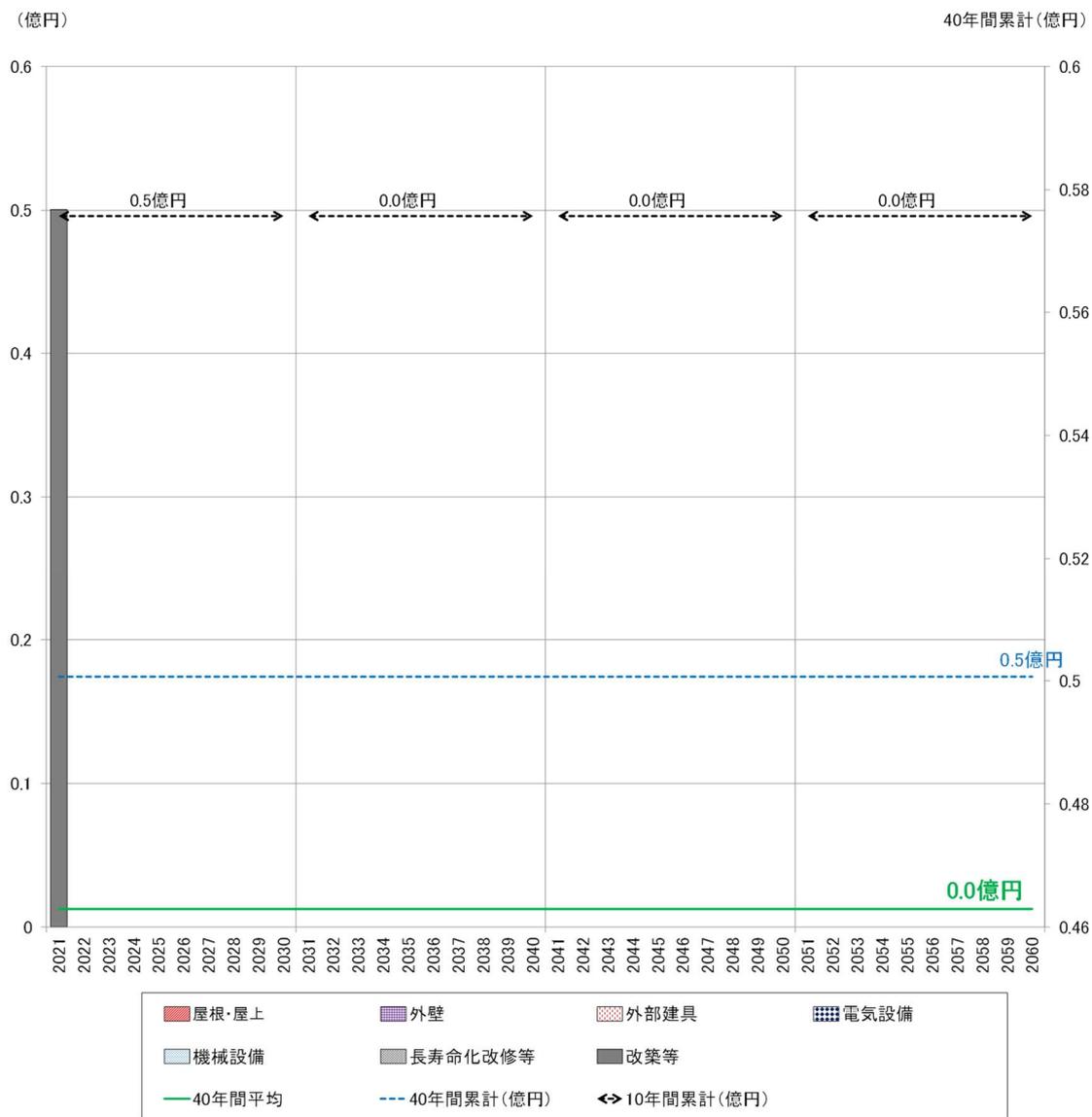


図5-9 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

5.10 公園

(1) 維持・保全の方針

- すべての建物について事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-10-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価							保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点			
ウォーターパーク・ シラヤマ	水車小屋	1991	29	13	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	あづまや1	1991	29	16	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	あづまや2	1991	29	16	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	あづまや3	1992	28	16	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	あづまや4	1992	28	16	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ	1992	28	25	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
農村公園	あづまや	1994	26	8	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ	1995	25	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

5.11 その他

(1) 維持・保全の方針

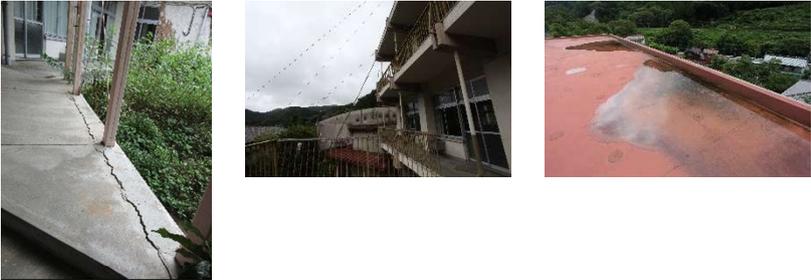
- 「旧芦ヶ久保小学校」については、築年数が目標使用年数を超過しているため、今後10年間に予定される修繕・更新はありませんが、今後の利用方針等に沿って、必要な改修等を検討します。
- 旧学校等給食共同調理場は、倉庫のみ事後保全に努めます。

表5-11-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価							保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点			
木の間沢倉庫	倉庫1(西側)	1975	45	87	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫2(南側)	2009	11	31	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	倉庫3(土のう置き場)	2009	11	10	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
旧芦ヶ久保小学校	木造校舎	1950以前	70以上	1,092	W造	C	B	C	C	C	C	430	事後	標準	
	ブルー付属屋	1981	39	34	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	屋内運動場	1961	59	429	S造	C	D	C	C	C	C	300	事後	標準	
	倉庫(屋内運動場下)	1961	59	84	R C造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	トイレ(屋内運動場横)	1984	36	15	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
	鉄筋校舎	1967	53	668	R C造	C	B	C	C	C	C	430	事後	標準	
	物置(渡廊下横)	1967	53	20	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
旧学校等給食共同調理場	倉庫	1978	42	45	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

<劣化状況調査結果の概要>

施設名	主な劣化状況
旧芦ヶ久保小学校 木造校舎	<p>○構造部、外壁、内部、機械設備、電気設備は劣化しています。</p> 
旧芦ヶ久保小学校 屋内運動場	<p>○構造部、屋根・屋上、外壁、内部、機械設備、電気設備は劣化しています。</p> 
旧芦ヶ久保小学校 鉄筋校舎	<p>○構造部、外壁、内部、機械設備、電気設備は劣化しています。</p> 
旧学校等給食共同調 理場 調理場	<p>○構造部、内部、機械設備、電気設備は劣化しています。</p> 

<観光トイレ>

- すべての建物について、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-11-2 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価							保全方法 使用年数		備考
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	事後	標準	
宇根御製碑前観光トイレ	観光トイレ	1991	29	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
武甲山山頂観光トイレ	観光トイレ	1999	21	15	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
生川観光トイレ	観光トイレ	2004	16	19	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
札所9番観光トイレ	観光トイレ	1997	23	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
東林寺前観光トイレ	観光トイレ	1997	23	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
札所8番観光トイレ	観光トイレ	1999	21	19	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
札所6番観光トイレ	観光トイレ	1995	25	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
横瀬駅前観光トイレ	観光トイレ	2000	20	54	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
札所7番観光トイレ	観光トイレ	1998	22	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
活性化センター前観光トイレ	観光トイレ	1999	21	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
あしがくぼフルーツガーデン観光トイレ	観光トイレ	1996	24	12	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
19区日向山公会堂前観光トイレ	観光トイレ	2000	20	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
山の花道駐車場観光トイレ	観光トイレ	1998	22	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
宇根八坂神社観光トイレ	観光トイレ	2008	12	19	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
寺坂棚田観光トイレ	観光トイレ	2014	6	21	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
小峠琴平神社前観光トイレ	観光トイレ	2014	6	15	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	
芦ヶ久保駅前観光トイレ	観光トイレ	2014	6	37	W造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

5.1.2 下水道施設

(1) 維持・保全の方針

- 「下水道処理施設」は、長寿命化等の基本方針を踏まえ、部位・設備ごとの予防保全を実施し、目標使用年数までの利用を目指します。
- 「倉庫」は、事後保全に努め、標準使用年数までの利用を目指します。

表5-12-1 施設の基本情報、保全の方針

施設名称	棟名	建築年 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	劣化度評価						保全方法 使用年数		備考	
						構造部	屋根・ 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合 評価点	予防		目標
水質管理センター	下水道処理施設	2006	14	1,469	R C造	-	-	-	-	-	-	-	予防	目標	
	倉庫	2007	13	107	S造	-	-	-	-	-	-	-	事後	標準	

※予防：予防保全 事後：事後保全、目標：目標使用年数 標準：標準使用年数

(2) ロードマップ

- 「下水道処理施設」は、今後10年間は修繕で対応します。

表5-12-2 今後10年間のロードマップ

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

(3) 改修・更新等費用の見通し

- 計画的に修繕・更新等をした場合、令和3（2021）年からの10年間で約0.2億円かかる見込みです。
- 令和33（2051）年に長寿命化改修の時期となり、約3.9億円かかる見込みです。

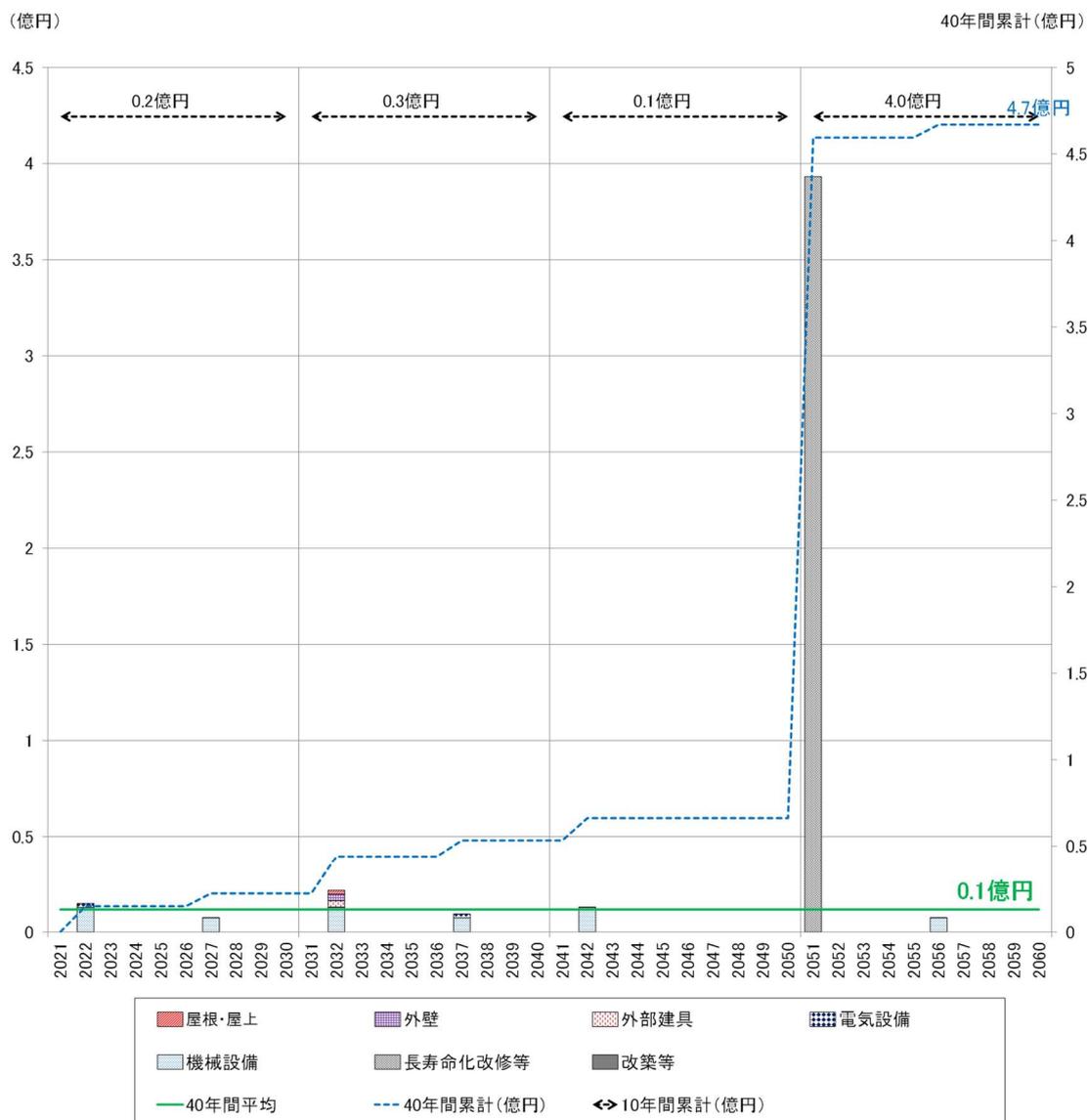


図5-10 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（劣化度評価等反映）

第6章 計画のフォローアップ

6.1 情報基盤の整備と活用

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

6.2 推進体制等の整備

まち経営課と各施設所管課が連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

6.3 フォローアップ

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

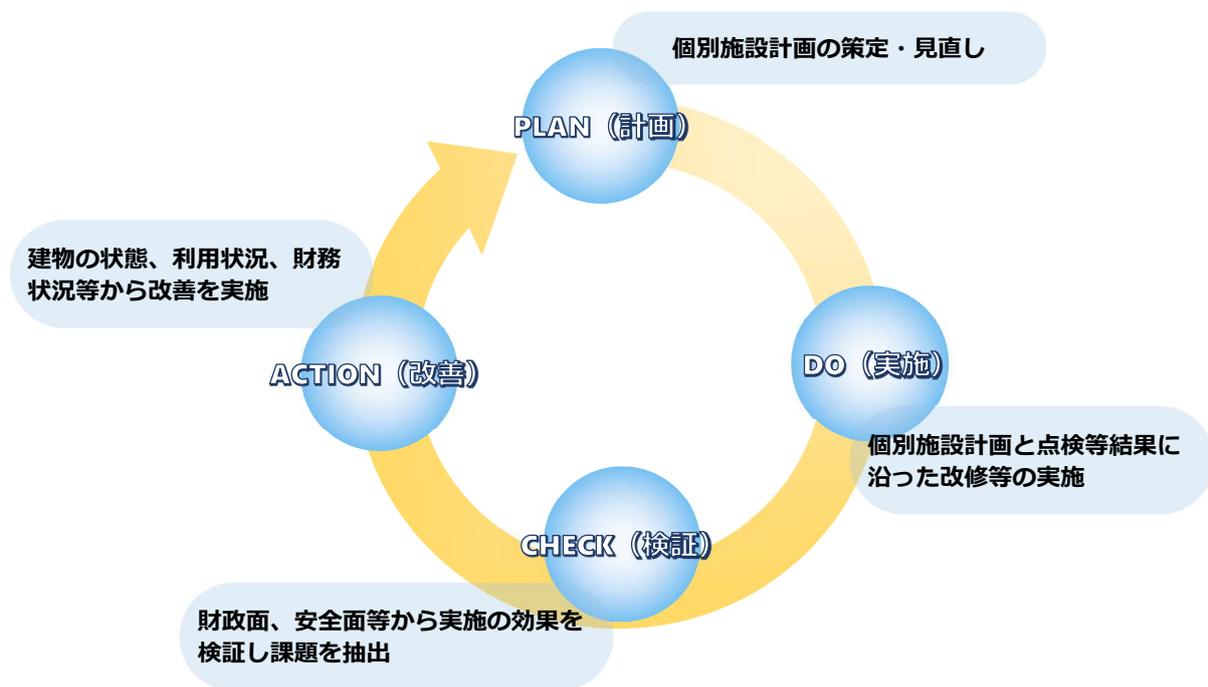


図6-1 PDCAサイクル

主な用語の定義

長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。
修繕	経年劣化した建物や設備の部分を、既存のものとおおむね同じ位置におおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	建物を建て替えること。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。

横瀬町公共施設個別施設計画

令和3年3月

横瀬町役場 まち経営課

〒368-0072 埼玉県秩父郡横瀬町大字横瀬 4545

TEL : 0494-25-0111 (代)