

菊陽町公共施設個別施設計画
**（社会教育系施設、スポーツレクリエーション系施設、
子育て支援施設、行政系施設）**

令和3年3月

熊本県菊陽町

目次

第1章 計画の趣旨	1
第1節 背景・目的	1
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	2
第4節 計画の対象施設	2
第2章 施設の維持管理に関する方針	4
第1節 施設整備・維持管理の基本方針	4
第2節 施設長寿命化の基本方針	5
第3節 対策の優先順位の考え方	9
第4節 施設改修・更新時の施設方針見直し	11
第3章 対象施設の実態	12
第1節 対象施設の保有量	12
第2節 今後の維持・更新コストの把握（従来型）	13
第3節 施設の状態等	14
第4章 長寿命化の実施計画	16
第1節 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）	16
第2節 長寿命化の実施計画	17
第5章 計画のフォローアップ	19
第1節 情報基盤の整備と活用	19
第2節 推進体制の整備	19
第3節 フォローアップ	19

第1章 計画の趣旨

第1節 背景・目的

本町では、これまで、町民の健康・福祉の増進や利便性向上などのため、公共施設（公共建築物及びインフラ資産）の整備を進めてきました。これらの公共施設は、今後老朽化等に伴う更新・建替えや改修費用が一定年度に集中することが懸念されます。また、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズなど、社会情勢変化への対応も課題となっています。

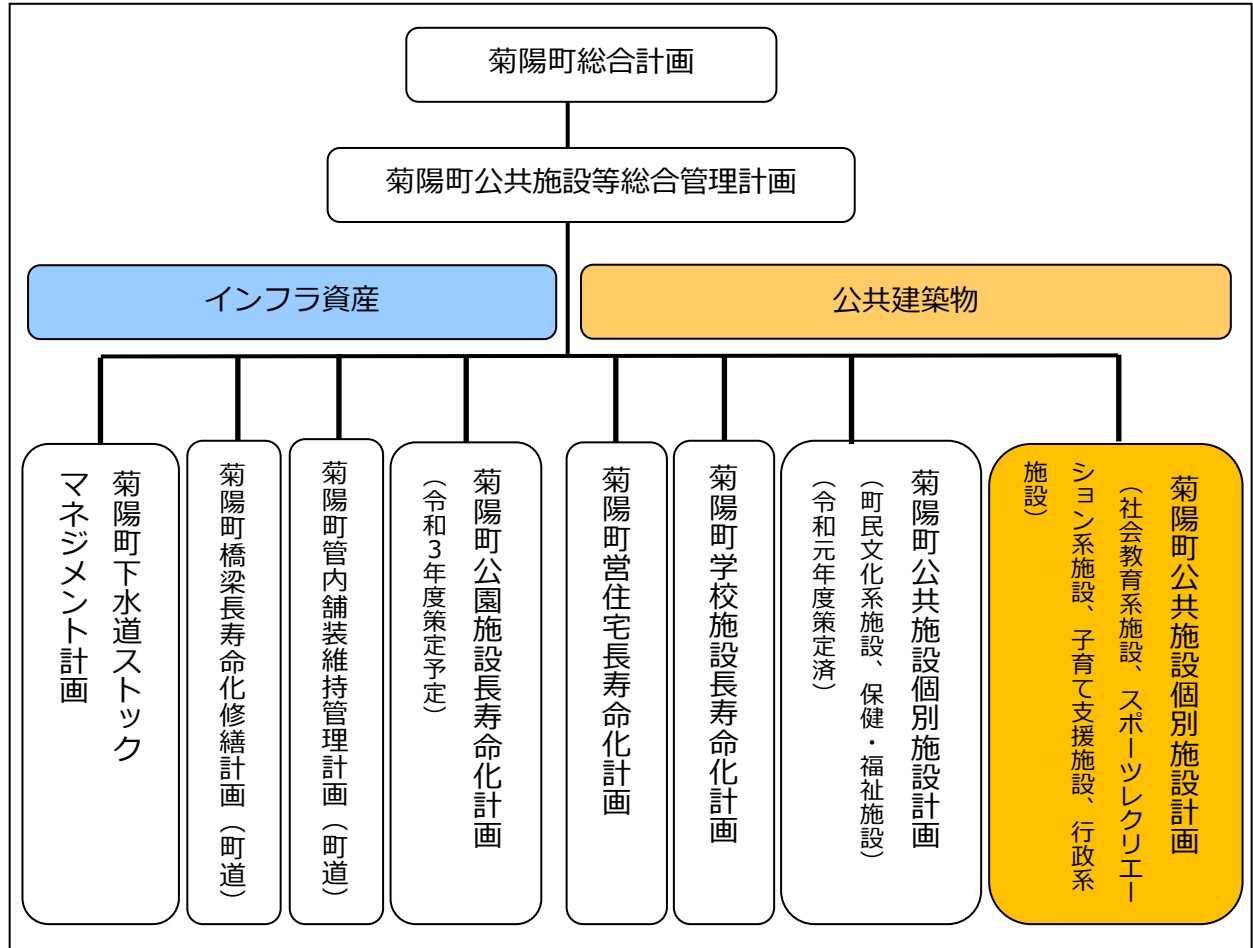
上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、平成28年度に「菊陽町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

総合管理計画では、本町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することとしています。そこで、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことを目的として「菊陽町公共施設個別施設計画（社会教育系施設、スポーツレクリエーション系施設、子育て支援施設、行政系施設）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、社会教育系施設、スポーツレクリエーション系施設、子育て支援施設、行政系施設についての維持管理方針を示します。

図 1-1. 計画の位置づけ



第3節 計画期間

総合管理計画は、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間を計画期間とし、5 年毎に見直しを行うこととしています。本計画の計画期間も、これに合わせ令和 3 年度から令和 8 年度までの 6 年間とします。

第4節 計画の対象施設

総合管理計画に掲げる公共建築物のうち、社会教育系施設、スポーツレクリエーション系施設、子育て支援施設、行政系施設（11 施設 43 棟 15,499.95 m²）を本計画の対象とします。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設名称	建物名称	延床面積(m ²)	建築年月日	構造
1	図書館	図書館	3,627.25	平成15年2月28日	鉄筋コンクリート
2	図書館	図書館倉庫	29.16	平成30年10月23	軽量鉄骨造
3	菊陽町総合交流ターミナル施設	菊陽町総合交流ターミナル施設	2,255.00	平成12年3月15日	鉄筋コンクリート
4	菊陽町総合交流ターミナル施設	アイスクリームショップ「氷菓里」	37.90	平成12年5月15日	木造
5	菊陽町総合交流ターミナル施設	ふれあい農園管理棟(休憩室)	64.98	平成13年3月10日	木造
6	菊陽町総合交流ターミナル施設	大広間・農産物直売所	94.40	平成14年3月20日	木造
7	菊陽町総合交流ターミナル施設	洗い場 A・B	67.22	平成15年3月31日	鉄筋コンクリート
8	町民グラウンド	管理棟	90.30	昭和54年10月31	鉄骨造
9	町民グラウンド	Bコート公衆トイレ	3.70	平成9年3月25日	コンクリートブロック
10	町民グラウンド	倉庫	11.03	平成23年4月1日	鉄骨造
11	町民グラウンド	倉庫	11.03	平成23年4月1日	鉄骨造
12	町民グラウンド	倉庫	4.18	平成23年4月1日	鉄骨造
13	町民体育館	体育館	1,422.01	昭和48年3月31日	鉄筋コンクリート
14	町民体育館	付属倉庫	32.40	平成13年3月30日	鉄筋コンクリート
15	町民体育館	付属倉庫	41.40	平成13年3月30日	鉄筋コンクリート
16	町民体育館	倉庫 1	45.63	平成25年7月31日	軽量鉄骨造
17	町民体育館	倉庫 2	37.40	平成25年7月31日	軽量鉄骨造
18	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘北小学校区)	(旧) おひさまクラブ	59.47	平成13年10月20	軽量鉄骨造
19	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘北小学校区)	おひさまクラブ	111.85	平成19年9月28日	軽量鉄骨造
20	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	タンポポ育成クラブ	94.20	平成16年3月15日	木造
21	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	ヒマワリ育成クラブ	117.58	平成19年9月28日	軽量鉄骨造
22	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	コスモス・あさがお育成クラブ	176.99	平成26年2月28日	鉄骨造
23	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	コスモス・あさがお育成クラブ	9.86	平成29年3月10日	軽量鉄骨造
24	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	すずらん・なのはなクラブ	262.04	平成30年3月9日	鉄骨造
25	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘小学校区)	元気クラブ	176.99	平成17年7月21日	軽量鉄骨造
26	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘小学校区)	なかよしクラブ	122.97	平成21年9月11日	軽量鉄骨造
27	放課後児童クラブ(菊陽中部小学校区)	すくすくクラブ C・D	262.04	平成30年3月26日	鉄骨造
28	菊陽町立保育所なかよし園	園舎	359.44	昭和54年11月20	鉄筋コンクリート
29	菊陽町立保育所みどり園	園舎	691.88	平成8年3月11日	鉄筋コンクリート
30	菊陽町役場	庁舎	3,420.61	昭和53年6月30日	鉄筋コンクリート
31	菊陽町役場	庁舎	63.86	平成5年3月25日	鉄筋コンクリート
32	菊陽町役場	エレベータースペース	19.81	平成15年3月26日	鉄骨造
33	菊陽町役場	車庫	67.50	平成3年6月29日	鉄骨造
34	菊陽町役場	車庫兼倉庫	166.22	平成3年6月29日	鉄骨造
35	菊陽町役場	車庫	388.25	平成3年6月29日	鉄骨造
36	菊陽町役場	別館	840.00	平成8年3月29日	鉄骨造
37	菊陽町役場	大型バス車庫	90.00	平成8年3月31日	鉄骨造
38	菊陽町役場	車庫	25.00	平成8年7月31日	鉄骨造
39	菊陽町役場	ごみ置場	9.94	平成12年3月27日	コンクリートブロック
40	菊陽町役場	倉庫	15.00	平成15年1月31日	鉄骨造
41	菊陽町役場	自転車置場	13.90	平成20年3月21日	軽量鉄骨造
42	菊陽町役場	喫煙所	9.88	平成21年3月30日	軽量鉄骨造
43	菊陽町役場	プレハブ倉庫	49.68	平成22年4月13日	鉄骨造

第2章 施設の維持管理に関する方針

第1節 施設整備・維持管理の基本方針

第1項 長寿命化の推進

予防保全型の管理に転換し、計画的に維持管理を行い、施設の耐用年数を伸ばし、施設の長寿命化を図ります。

第2項 点検・診断の実施方針

施設管理者が劣化調査票による点検を継続して行います。点検結果から特に問題のある施設については、劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。また、点検結果や現地調査結果は、施設マネジメントシステムなどを活用し、全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図ります。

第3項 安全確保の実施方針

施設の点検により明らかになった劣化箇所は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施することとします。事故になりうる危険箇所については、町民や利用者の安全を第一に、立入禁止等の処理を行うとともに応急処置をします。

第4項 維持管理・修繕の実施方針

日常的・定期的に施設の点検を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができます。長寿命化を図るために、計画的に改修工事などを行うだけでなく、点検（日常、定期）や清掃、情報管理を行い、施設に応じた維持、改修内容や時期を実施計画に反映します。

第5項 更新について

老朽化の進んだ施設については、総合管理計画に基づき、施設の複合化や減築についての検討を行った上で更新を行います。また、PPP/PFI¹を積極的に活用し、民間との連携を検討します。

第6項 ユニバーサルデザインについて

改修工事等を実施する際、ユニバーサルデザイン²を取り入れ、誰もが利用しやすい施設づくりに取り組みます。

¹ PPP:官民連携。公共と民間がパートナーシップを組んで、効率的で高品質な公共サービスを行う仕組み。PFI:公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力および技術的能力を活用し、公共サービスの効率化と品質向上を図る仕組み。

² ユニバーサルデザイン:障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。(出典:障害者基本計画)

第2節 施設長寿命化の基本方針

第1項 目標耐用年数の設定

本町では、鉄筋コンクリート造の公共建築物の目標耐用年数を、表 2-1、表 2-2 を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を 80 年（普通の品質の場合の上限値）、それ以外の軽量鉄骨造、木造等を 50 年（上限値）と設定します。

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、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、表 2-3 のとおり部位別改修周期を設定します。

表 2-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

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 れんが造	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	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

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）、朱書きは計画対象施設に該当する項目

表 2-2. 目標耐用年数の級の区分の例

用途	構造種別	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	80～120 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

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）、朱書きは計画対象施設に該当する項目

表 2-3. 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

※資料：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）参照

第 2 項 長寿命化の判定基準

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

耐震診断を実施済みの建物については、既存の調査資料を基に、構造躯体の健全性の評価を行います。耐震診断による調査が行われていない建物については、施設別の方針により今後も維持していく施設であれば、順次、コア抜き³等による構造躯体の健全性調査を実施します。

また、新耐震基準の建物については、試算上、長寿命化可能と判定しますが、長寿命化改修の実施にあたっては、構造躯体の健全性調査を実施します。

表 2-4. 構造躯体の健全性評価

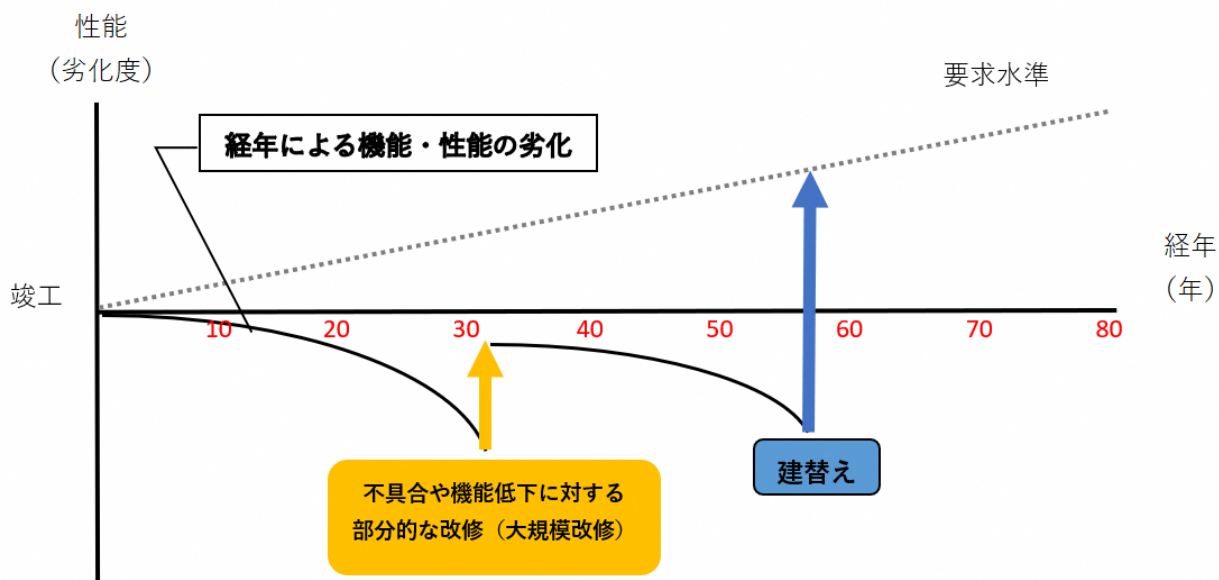
1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm ² 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.6N/mm ² 以上かつ工事実施前の躯体の詳細調査（圧縮強度、中性化深さ、鉄筋被る厚さ、鉄筋腐食状況等）で基準を満たした場合、長寿命化が可能と判断する。
2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、それぞれの部位、条件における必要なかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）に達していない場合、長寿命化が可能と判断する。

³ コア抜き：コンクリートの圧縮強度や中性化深さなどを測定するため、コンクリート構造物に穴をあけコアを採取する調査のこと。

第3項 改修周期の設定

これまで本町は長期的な視点による公共施設の維持管理や改修等を行っておらず、老朽化が進んでから対策を講じる事後保全型の管理となっていました（図 2-1）。

図 2-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ



今後は、「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として、建設後、約 20 年で機能回復のための大規模修繕を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約 60 年で再び大規模修繕を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います（図 2-2）。

図 2-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

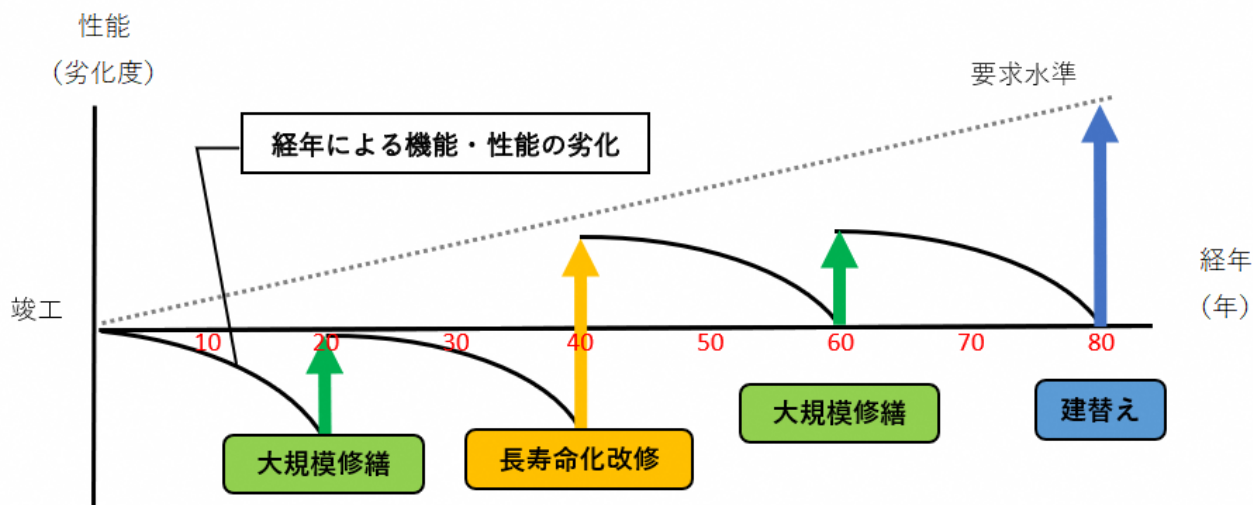


表 2-5. 予防保全型の改修工事内容

大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁修繕 ・内装修繕 ・建具修繕 ・電気設備改修 ・機械設備改修・配管更生 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・内装改修 ・建具改修 ・電気設備改修 ・機械設備改修・配管改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

※「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の更新周期を基本として改修を実施。

第3節 対策の優先順位の考え方

予防保全型の改修周期を基に、劣化状況の評価指標である健全度を考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。

健全度は、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。健全度40点未満の場合に、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることとします。

また、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。

(ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く)

表 2-6. 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

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29 年 3 月）

表 2-7. 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

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29 年 3 月）

表 2-8. 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

※部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

健全度の計算式

$$\text{健全度} = \text{総和} (\text{部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分}) \div 60$$

※100点満点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。

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	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52

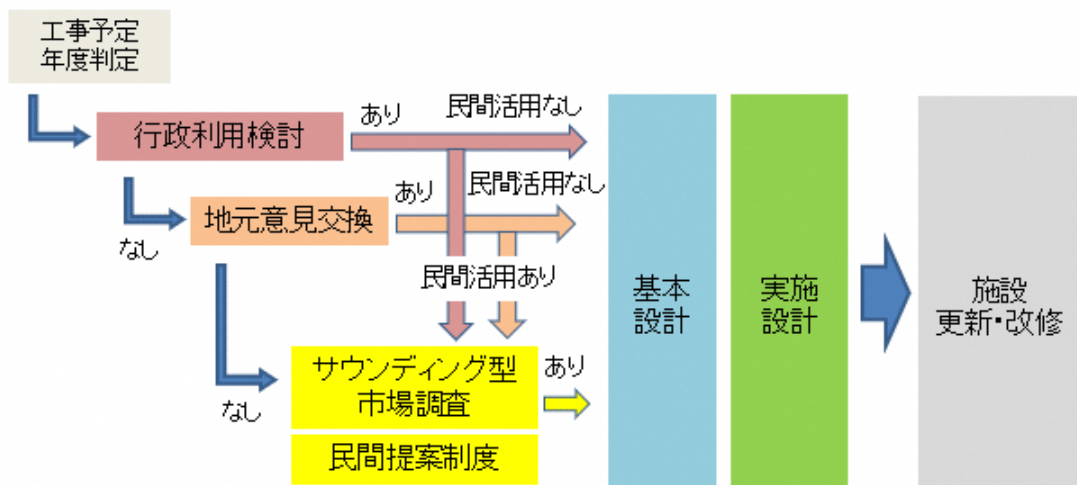
資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成 29 年 3 月）

第4節 施設改修・更新時の施設方針見直し

既存施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、施設の再編（多機能化・集約化、複合化など）や民間活用など活用方針の見直しを行うこととします。

見直しに当たっては、庁内の検討会議において、直近の簡易劣化調査結果を踏まえて、検討を行います。必要に応じて、住民意見の聞き取り、サウンディング型の市場調査や民間提案制度を活用し、広く意見を募ります。

図 2-3. 施設改修・更新時の施設方針見直しのフロー



行政利用検討	5～10年に一度簡易劣化調査を実施し、更新・改修等の工事予定年度を判定した後、行政財産としての庁内での利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
地元意見交換	庁内利用の意向確認の後、行政財産として利用意向の無いものについては、地縁団体等の利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
サウンディング型市場調査	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者との対話を通じて市場の動向を適切に把握します。当該資産の持つポテンシャルが発揮されるよう、民間のアイデアやノウハウの活用可能性を確認した上で、実現可能性の高い活用案を検討します。
民間提案制度	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者から対象施設に関する提案を求めます。本町の施策や公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と本町との対話と協議を経て事業化を検討します。

第3章 対象施設の実態

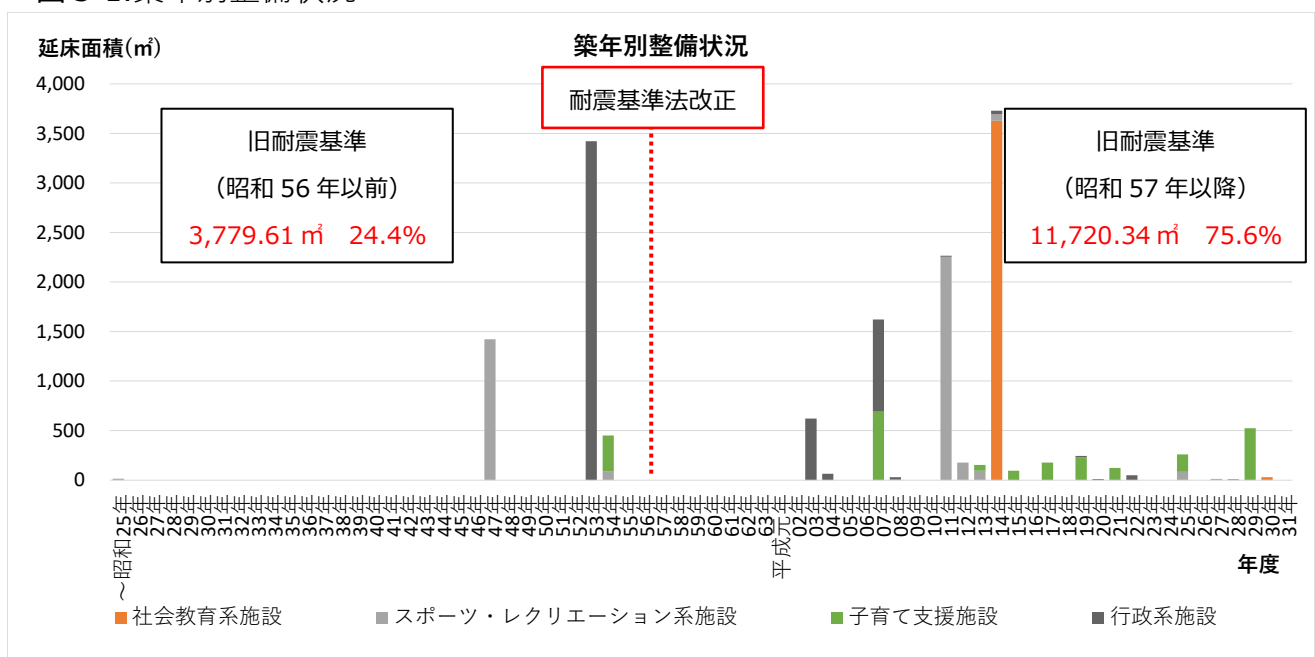
第1節 対象施設の保有量

対象施設は、11施設43棟、総延床面積は約1.5万㎡あります。

築年別の整備状況を見ると、対象施設では、町民体育館が最も古く昭和47年度に整備されています。他の主要施設では、昭和53年度に菊陽町役場庁舎、平成11年度に菊陽町総合交流ターミナル施設、平成14年度に図書館が建設されていますが、それ以降は1,000㎡を超える大規模な施設は建設されていません。

また、昭和56年以前の旧耐震基準で整備された建物は全体の24.4%を占めています。

図3-1.築年別整備状況

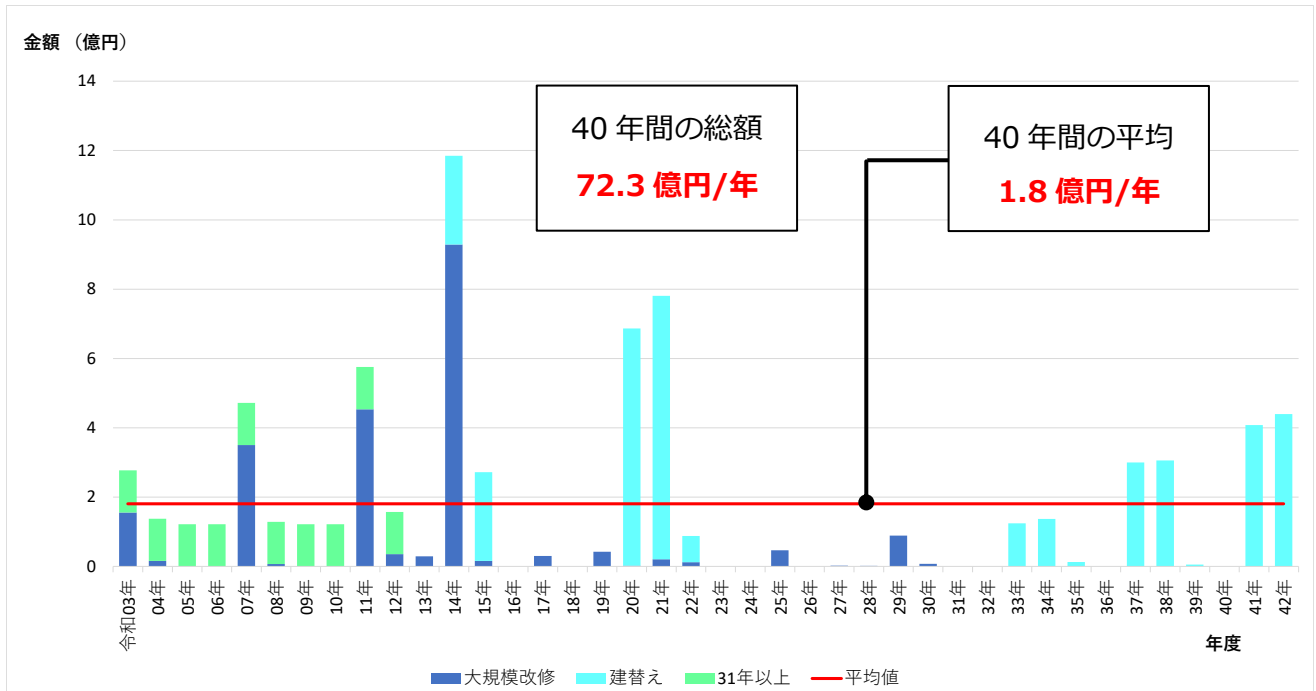


第2節 今後の維持・更新コストの把握（従来型）

計画対象となる全施設の大規模改修を実施し、現状規模のまま改築した場合、今後40年間で72.3億円（年平均1.8億円）かかる見込みとなります。

更新のピークは令和14年度にあり、平均の6.6倍の更新費用がかかる見込みとなっています。

図3-2.更新費用推計結果



（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定）

表3-1.公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

試算ソフトの施設用途分類	大規模改修	建替え
社会教育系施設、行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	36万円/㎡
子育て支援施設	17万円/㎡	33万円/㎡

第3節 施設の状態等

施設の劣化状況の把握と改修等の優先順位を検討するため、建物の構造躯体以外の劣化状況調査を実施しました。構造躯体以外の劣化状況は、構造・屋根、外壁については目視による調査、内部仕上げ、電気設備、機械設備については最新改修年度からの経過年数で、図3-3に示した評価基準に従ってA、B、C、Dの4段階で評価しています。対象施設の劣化調査結果は表3-2の通りです。

また、各部位の調査を実施した後、図3-4に示した評価点や部位別のコスト配分に基づき、施設の健全度の算定をしています。

図3-3. 劣化状況の評価基準（再掲）

目視による評価【屋根・屋上、外壁】		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	評価	基準	
良好 劣化	A	概ね良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
	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	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成29年3月）

図3-4. 健全度の計算方法（再掲）

①部位の評価点		③健全度	
評価	評価点	総和(部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60	
A	100	※100点満点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。 (右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)	
B	75		
C	40		
D	10		
②部位のコスト配分		$\frac{204 + 172 + 1,680 + 800 + 292}{60} = 52$ 健全度 52	
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		

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 平成29年3月）

表 3-2.構造躯体以外の劣化状況等の評価結果

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査結果					
			建物健全度	屋根 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
1	図書館	図書館		-	-	-	-	-
2	図書館	図書館倉庫		-	-	-	-	-
3	菊陽町総合交流ターミナル施設	菊陽町総合交流ターミナル施設	75	B	B	B	B	B
4	菊陽町総合交流ターミナル施設	アイスクリームショップ「氷菓里」	75	B	B	B	B	B
5	菊陽町総合交流ターミナル施設	ふれあい農園管理棟(休憩室)	75	B	B	B	B	B
6	菊陽町総合交流ターミナル施設	大広間・農産物直売所	75	B	B	B	B	B
7	菊陽町総合交流ターミナル施設	洗い場A・B	75	B	B	B	B	B
8	町民グラウンド	管理棟	62	A	A	C	C	C
9	町民グラウンド	Bコート公衆トイレ		-	-	-	-	-
10	町民グラウンド	倉庫		-	-	-	-	-
11	町民グラウンド	倉庫		-	-	-	-	-
12	町民グラウンド	倉庫		-	-	-	-	-
13	町民体育館	体育館	62	A	A	C	C	C
14	町民体育館	付属倉庫		-	-	-	-	-
15	町民体育館	付属倉庫		-	-	-	-	-
16	町民体育館	倉庫1		-	-	-	-	-
17	町民体育館	倉庫2		-	-	-	-	-
18	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘北小学校区)	(旧)おひさまクラブ		-	-	-	-	-
19	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘北小学校区)	おひさまクラブ		-	-	-	-	-
20	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	タンポポ育成クラブ		-	-	-	-	-
21	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	ヒマワリ育成クラブ		-	-	-	-	-
22	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	コスモス・あさがお育成クラブ		-	-	-	-	-
23	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	コスモス・あさがお育成クラブ		-	-	-	-	-
24	放課後児童クラブ(菊陽西小学校区)	すずらん・なのはなクラブ	100	A	A	A	A	A
25	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘小学校区)	元気クラブ		-	-	-	-	-
26	放課後児童クラブ(武蔵ヶ丘小学校区)	なかよしクラブ		-	-	-	-	-
27	放課後児童クラブ(菊陽中部小学校区)	すくすくクラブC・D	100	A	A	A	A	A
28	菊陽町立保育所なかよし園	園舎	60	A	B	C	B	C
29	菊陽町立保育所みどり園	園舎	75	B	B	B	B	B
30	菊陽町役場	庁舎	42	B	B	D	C	C
31	菊陽町役場	庁舎	42	B	B	D	C	C
32	菊陽町役場	エレベータースペース	42	B	B	D	C	C
33	菊陽町役場	車庫		-	-	-	-	-
34	菊陽町役場	車庫兼倉庫		-	-	-	-	-
35	菊陽町役場	車庫		-	-	-	-	-
36	菊陽町役場	別館	62	C	C	B	B	B
37	菊陽町役場	大型バス車庫		-	-	-	-	-
38	菊陽町役場	車庫		-	-	-	-	-
39	菊陽町役場	ごみ置場		-	-	-	-	-
40	菊陽町役場	倉庫		-	-	-	-	-
41	菊陽町役場	自転車置場		-	-	-	-	-
42	菊陽町役場	喫煙所		-	-	-	-	-
43	菊陽町役場	プレハブ倉庫		-	-	-	-	-

第4章 長寿命化の実施計画

第1節 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を80年使用した場合の維持・更新コストを算出しています。その結果、40年間の維持・更新コストは61.8億円となり、従来型（P13参照）と比較すると、約10.5億円の削減が見込まれます。

また、更新のピークは令和11年度にあり、約8億円となっています。従来型（P13参照）の更新ピーク（約12億円）と比較すると、約4億円減少することになります。

図4-1. 長寿命化型更新費用推計結果

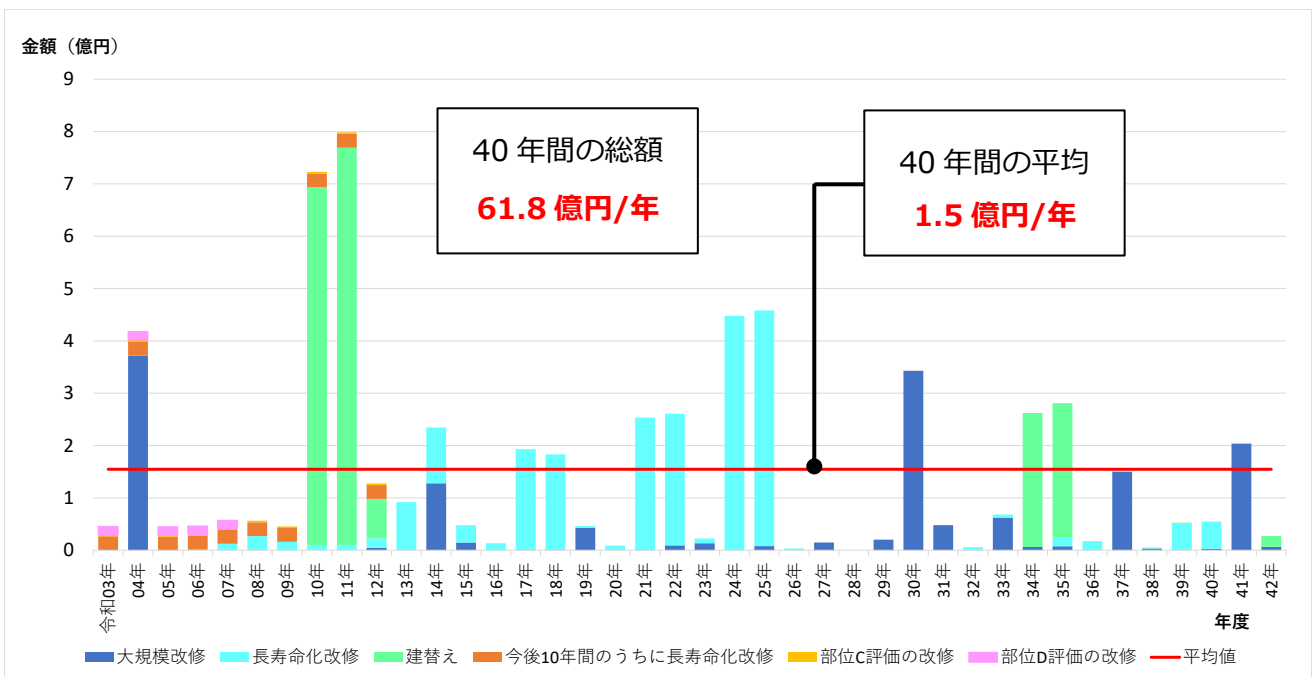


表4-1. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価等

施設用途分類		大規模修繕 (建替えの25%)	長寿命化改修 (建替えの60%)	建替え
社会教育系施設、行政系施設		10万円/㎡	24万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設		9万円/㎡	21.6万円/㎡	36万円/㎡
子育て支援施設		8.25万円/㎡	19.8万円/㎡	33万円/㎡
部位修繕				
屋根・屋上 (建替えの3.5%)	外壁 (建替えの5.1%)	内部仕上 (建替えの5.6%)	電気設備 (建替えの4.0%)	機械設備 (建替えの3.7%)

※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの建替え単価を基準とし、大規模修繕、長寿命化改修、部位修繕の割合については、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフトの初期設定値を使用しています。

第2節 長寿命化の実施計画

長寿命化型の維持・更新コストの推計結果を踏まえ、計画期間における長寿命化の実施計画を作成しました。実施計画を作成した結果、6年間の維持・更新コスト（表4-2参照）は約15.1億円（年平均約2.5億円）となりました。令和5年度、令和6年度に役場庁舎の長寿命化改修を計画しており、この年度の更新コストが大きくなっています。

なお実施するに当たっては、国の補助金、地方債等を活用しながら進める計画としています。

表4-2. 実施計画

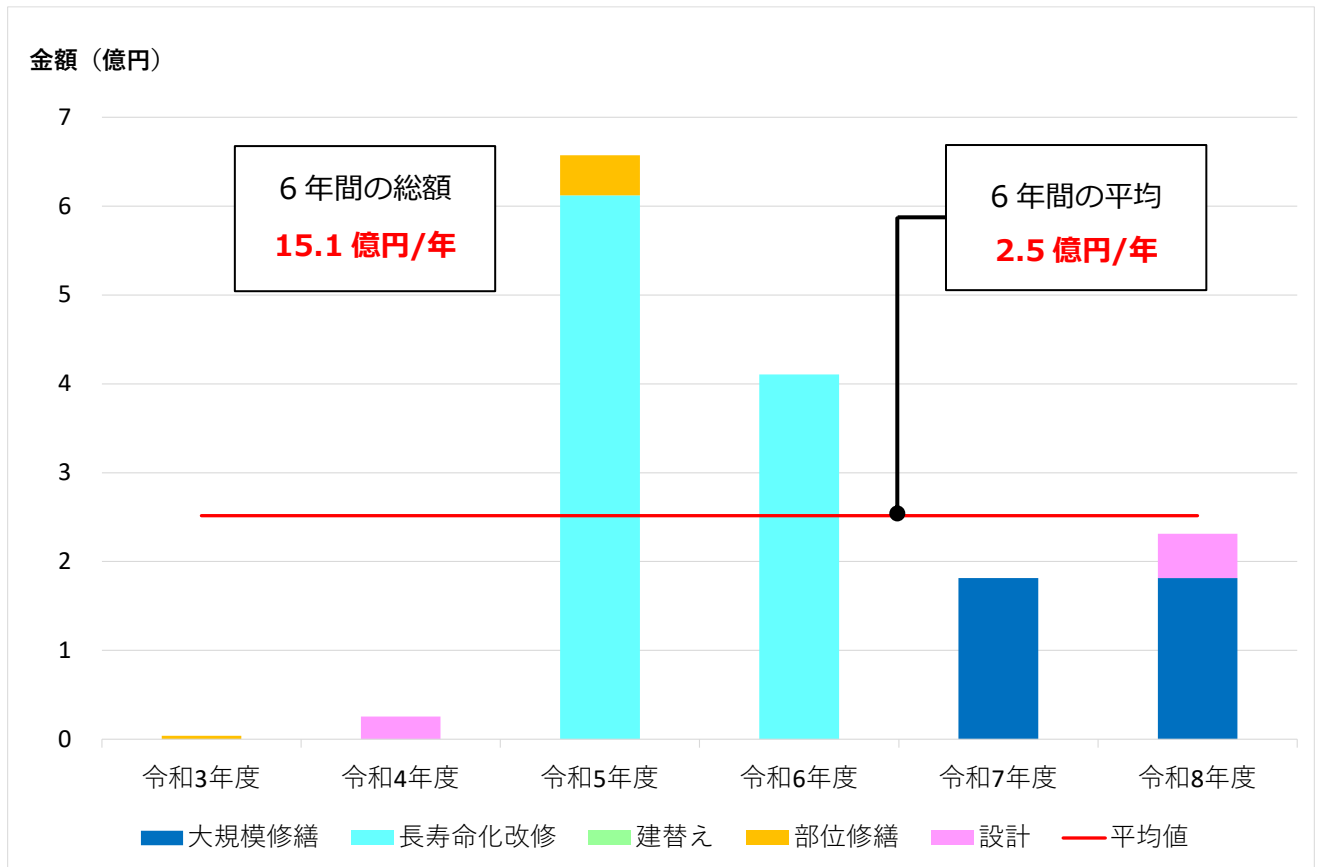


表 4-3. 実施計画内訳

連番	施設名称	建物名称	施設方針	実施計画	概算費用（円）
1	図書館	図書館	長寿命化	令和4年度：設計、令和5年度：部位修繕 令和7～8年度：大規模修繕	408,325,000
2	図書館	図書館倉庫	現状維持（修繕対応）		0
3	菊陽町総合交流ターミナル施設	菊陽町総合交流ターミナル施設	現状維持（修繕対応）		0
4	菊陽町総合交流ターミナル施設	アイスクリームショップ「氷菓里」	現状維持（修繕対応）		0
5	菊陽町総合交流ターミナル施設	ふれあい農園管理棟（休憩室）	現状維持（修繕対応）		0
6	菊陽町総合交流ターミナル施設	大広間・農産物直売所	現状維持（修繕対応）		0
7	菊陽町総合交流ターミナル施設	洗い場A・B	現状維持（修繕対応）		0
8	町民グラウンド	管理棟	現状維持（修繕対応）		0
9	町民グラウンド	Bコート公衆トイレ	現状維持（修繕対応）		0
10	町民グラウンド	倉庫	現状維持（修繕対応）		0
11	町民グラウンド	倉庫	現状維持（修繕対応）		0
12	町民グラウンド	倉庫	現状維持（修繕対応）		0
13	町民体育館	体育館	現状維持（修繕対応）	令和3年度：部位修繕	4,070,000
14	町民体育館	付属倉庫	現状維持（修繕対応）		0
15	町民体育館	付属倉庫	現状維持（修繕対応）		0
16	町民体育館	倉庫1	現状維持（修繕対応）		0
17	町民体育館	倉庫2	現状維持（修繕対応）		0
18	放課後児童クラブ（武蔵ヶ丘北小学校区）	（旧）おひさまクラブ	未定		0
19	放課後児童クラブ（武蔵ヶ丘北小学校区）	おひさまクラブ	未定		0
20	放課後児童クラブ（菊陽西小学校区）	タンポポ育成クラブ	未定		0
21	放課後児童クラブ（菊陽西小学校区）	ヒマワリ育成クラブ	現状維持（修繕対応）		0
22	放課後児童クラブ（菊陽西小学校区）	コスモス・あさがお育成クラブ	現状維持（修繕対応）		0
23	放課後児童クラブ（菊陽西小学校区）	コスモス・あさがお育成クラブ	現状維持（修繕対応）		0
24	放課後児童クラブ（菊陽西小学校区）	すずらん・なのはなクラブ	現状維持（修繕対応）		0
25	放課後児童クラブ（武蔵ヶ丘小学校区）	元気クラブ	未定		0
26	放課後児童クラブ（武蔵ヶ丘小学校区）	なかよしクラブ	現状維持（修繕対応）		0
27	放課後児童クラブ（菊陽中部小学校区）	すくすくクラブC・D	現状維持（修繕対応）		0
28	菊陽町立保育所なかよし園	園舎	建替え	令和8年度：設計	50,000,000
29	菊陽町立保育所みどり園	園舎	長寿命化		0
30	菊陽町役場	庁舎	長寿命化	令和4年度：設計 令和5～6年度：長寿命化改修	845,946,400
31	菊陽町役場	庁舎	長寿命化		0
32	菊陽町役場	エレベータースペース	長寿命化		0
33	菊陽町役場	車庫	廃止		0
34	菊陽町役場	車庫兼倉庫	現状維持（修繕対応）		0
35	菊陽町役場	車庫	廃止		0
36	菊陽町役場	別館	長寿命化	令和5年度：長寿命化改修	201,600,000
37	菊陽町役場	大型バス車庫	廃止		0
38	菊陽町役場	車庫	廃止		0
39	菊陽町役場	ごみ置場	廃止		0
40	菊陽町役場	倉庫	現状維持（修繕対応）		0
41	菊陽町役場	自転車置場	現状維持（修繕対応）		0
42	菊陽町役場	喫煙所	廃止		0
43	菊陽町役場	プレハブ倉庫	廃止		0
合計					1,509,941,400

第5章 計画のフォローアップ

第1節 情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント部局（総務部）を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント担当課が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント担当課（財政課）による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

また実施計画及び各年度の工事实績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

