

# 神川町公共施設長期保全計画（案）

【 計 画 書 】

令和2（2020）年1月

神川町



# 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	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	2
1-5 神川町の公共施設の概況	4
第2章 劣化状況調査及び劣化度評価	5
2-1 劣化状況調査の項目	5
2-2 劣化状況調査の結果	5
2-3 劣化度評価の方法	6
2-4 施設・棟ごとの修繕等の優先度	6
第3章 長期保全の考え方	10
3-1 長期保全の基本方針	10
3-2 長期保全の考え方	12
第4章 ライフサイクルコストの算定	17
4-1 ライフサイクルコスト算定の条件設定	17
4-2 ライフサイクルコストの算出	19
第5章 施設類型別長期保全計画	22
5-1 行政施設	22
5-2 防災関連施設	26
5-3 教育施設	30
5-4 産業振興観光施設	49
5-5 医療福祉施設	61
5-6 文化施設	68
5-7 体育施設	73
5-8 コミュニティ施設	75
5-9 公衆衛生施設	78
5-10 町営住宅	81



## 第1章 計画の目的等

### 1-1 計画の背景・目的

神川町では、公共施設等に関して、将来にわたる持続可能な行政サービスの維持を目的に、公共施設等の「総量縮減」、「配置の見直し」や「ライフサイクルコストの縮減」などのファシリティマネジメントを中長期的な視点から進めるため、平成28年3月に「神川町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

さらに、「神川町公共施設等総合管理計画」を踏まえ、今ある公共施設の集約化や複合化等による保有量の適正化についての方向性を定める「神川町公共施設再配置計画」を平成31年3月に策定し、第一期（計画期間：10年）の削減目標を約20%と設定しました。

本計画は、これらの計画を受けて、今後、神川町が保有していく公共施設について、施設の機能や性能を良好に保ち、町民等が安全に利用できること、修繕・更新費用の平準化を図ることを目的に策定するものです。

### 1-2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」により、地方自治体が策定することとされた「個別施設計画」と位置づけます。

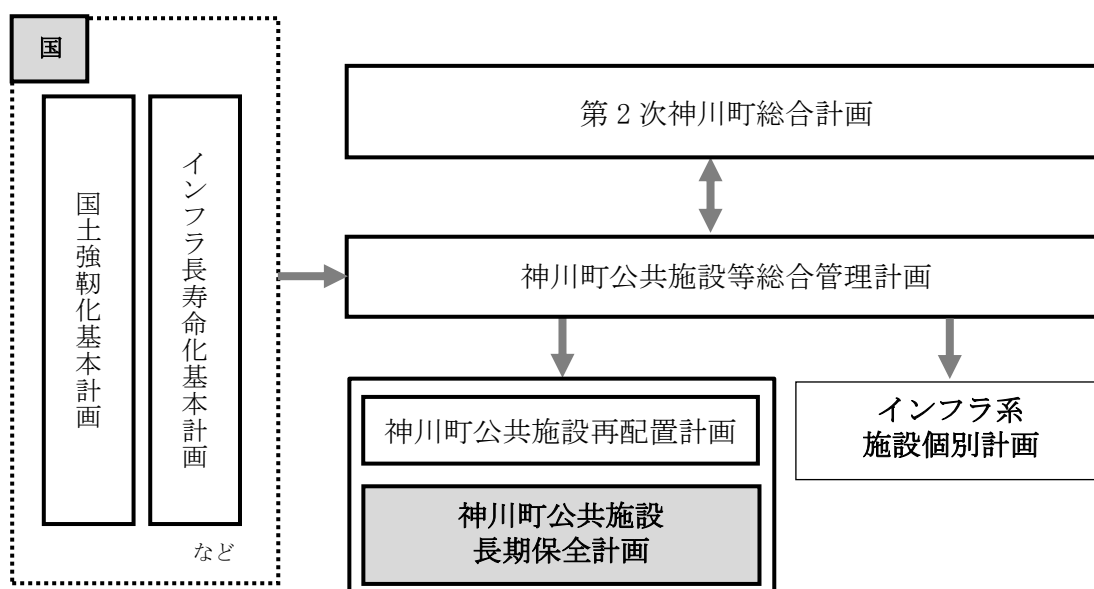


図 1-1 計画の位置づけ

### 1-3 計画期間

公共施設長期保全計画の計画期間は、建物の耐用年数や保全部位の更新周期等を勘案し、中長期的な視点が必要であることから、計画期間を2021年度から2060年度までの40年間とします。

なお、本計画はその進捗状況、各施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ、適宜見直しを行うものとします。

**計画期間：2021年度～2060年度までの40年間**

### 1-4 対象施設

「神川町公共施設再配置計画」において、残すべきとされた施設のうち、予防保全の対象施設とします。

予防保全の施設の建物の分類方法は、200㎡以上又は主要施設とします（予防保全の詳細は、「長寿命化の考え方」に記します）。

なお、「神川町公共施設再配置計画」で検討することとしている施設については、その方向性が定まり次第、本計画に反映するものとします。

表 1-1 対象施設 (その 1)

分類	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積	構造区分
行政施設	神川町役場	役場新庁舎	2018	3,730.5	RC、SRC
	神泉総合支所	支所庁舎	1971	1054.0	RC、SRC
防災関連施設	第1分団車庫兼詰所	第1分団車庫兼詰所	2017	93.0	RC、SRC
	第2分団車庫兼詰所	第2分団車庫兼詰所	2015	93.0	RC、SRC
	第3分団車庫兼詰所	第3分団車庫兼詰所	2016	93.0	RC、SRC
	第4分団車庫兼詰所	第4分団車庫兼詰所	2013	93.0	RC、SRC
	第5分団車庫兼詰所	第5分団車庫兼詰所	2013	93.0	RC、SRC
	第6分団車庫兼詰所	第6分団車庫兼詰所	1994	80.0	S造
教育施設	丹荘小学校	丹荘教室棟	1977	3878.0	RC、SRC
	丹荘小学校	屋内体育館	1979	950.0	S造
	青柳小学校	青柳教室棟	1976	2833.8	RC、SRC
	青柳小学校	屋内体育館	1980	847.2	S造
	渡瀬小学校	渡瀬教室棟	1978	1950.0	RC、SRC
	渡瀬小学校	屋内体育館	1979	717.2	S造
	神泉小学校	神泉教室棟	1980	1940.0	RC、SRC
	神泉小学校	屋内体育館	1981	943.3	S造
	神泉小学校	図書室	1980	46.0	S造
	神川中学校	特別教室棟	2014	1619.0	RC、SRC
	神川中学校	柔剣道場	1992	1291.0	S造
	神川中学校	屋内体育館	2011	1521.8	RC、SRC
	神川中学校	普通教室棟1	2003	461.0	RC、SRC
	神川中学校	普通教室棟2	2003	734.0	RC、SRC
	神川中学校	普通教室棟3	2003	658.0	RC、SRC
	神川中学校	普通教室棟5	2003	2829.0	RC、SRC
	学校給食センター	学校給食センター	1989	732.0	S造
	神川幼稚園	幼稚園園舎1	1980	918.0	RC、SRC
	神川幼稚園	幼稚園園舎2	1980	78.0	RC、SRC
	産業振興観光施設	地域振興施設神泉	道のオアシス神泉	2000	153.1
矢納フィッシングパーク		釣場管理事務所	1989	99.0	木造
矢納フィッシングパーク		飲食施設	1994	126.0	木造
矢納フィッシングパーク		東屋	1989	135.0	木造
地域振興施設ありの実		ありの実	1997	130.0	S造
冬桜の宿神泉		冬桜の宿神泉	2003	2086.6	木造
城峯公園		レストハウス城峯	1982	142.0	木造
城峯公園		城峯公園管理センター	1991	339.0	S造
城峯公園		バンガローA-1	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-2	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-3	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-4	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-5	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-6	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローA-7	1987	34.0	木造
城峯公園		バンガローB-1	1987	51.2	木造
城峯公園		バンガローB-2	1987	51.2	木造
城峯公園		バンガローB-3	1987	51.2	木造
城峯公園		バンガローC-1	1994	62.3	木造
城峯公園		バンガローC-2	1994	62.3	木造
城峯公園		バンガローC-3	1994	62.3	木造
城峯公園		バンガローC-4	1994	62.3	木造
城峯公園		バンガローC-5	1994	62.3	木造
城峯公園		バンガローC-6	1994	62.3	木造

表 1-2 対象施設 (その 2)

分類	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積	構造区分
医療福祉施設	丹荘保育所	丹荘保育所	1976	513.0	RC、SRC
	青柳保育所	青柳保育所	1974	552.5	RC、SRC
	神川町保健センター	保健センター	1983	674.3	RC、SRC
	神川町総合福祉センター	福祉センター	1999	1246.0	RC、SRC
文化施設	神川町中央公民館	公民館	1989	2157.0	RC、SRC
	ふれあいセンター	ふれあいセンター	1973	358.2	RC、SRC
	矢納センター	矢納センター	2004	147.0	木造
	就業改善センター	就業改善センター	1976	715.5	RC、SRC
体育施設	神川町B&G海洋センター	B&G体育館	1982	1102.3	RC、SRC
コミュニティ施設	多目的交流施設 (旧神泉中学校)	本館	1966	1088.0	RC、SRC
	多目的交流施設 (旧神泉中学校)	ふれあい棟	1999	400.0	S造
公衆衛生施設	水道課庁舎	水道課庁舎	1986	300.0	RC、SRC
	渡瀬浄化センター	渡瀬浄化センター	2005	421.7	RC、SRC
公営住宅	町営渡瀬住宅	渡瀬住宅	1983	1358.9	RC、SRC
	町営中居住宅	中居住宅A	1998	725.0	RC、SRC
	町営中居住宅	中居住宅B	1999	725.0	RC、SRC
	町営中居住宅	中居住宅C	1999	725.0	RC、SRC

### 1-5 神川町の公共施設の概況

現在の神川町の公共施設は、約 6 万 2 千㎡で、その内の約 3 万 8 千㎡ (約 61.3%) が、大規模改修が必要となる築 30 年以上を経過しています。

40 年以上 45 年未満を経過した公共施設が最も多く、約 28.9%を占めています。この時期に建築された公共施設は、主に教育施設であり、今後、教育施設の修繕、大規模改修が集中する可能性が高くなっています。

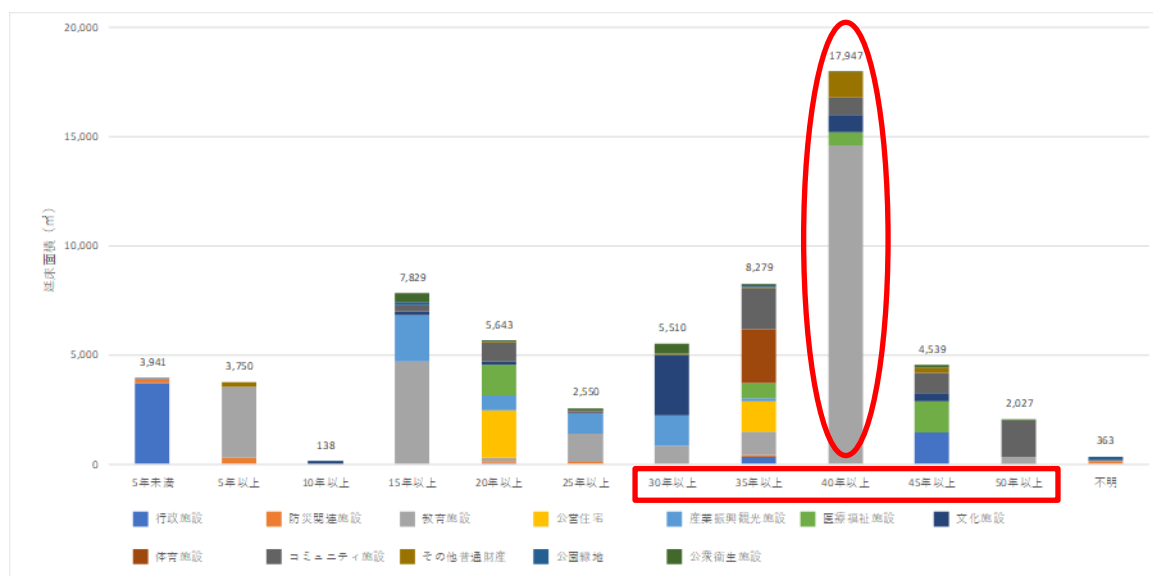


図 1-2 建築年別の延床面積



## 第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

### 2-1 劣化状況調査の項目

劣化状況調査は、「劣化状況調査マニュアル」に基づき、建築部位等について、目視により実施します。

劣化状況調査の主な項目は、次のとおりです。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
1. 建築部位	
1-1 屋根	防水保護層の浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の支持金具の不良等、外階段のサビ等
1-2 外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
1-3 建具	窓サッシ・ドア等のサビ・変形等
1-4 内部仕上げ	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
1-5 内部その他	階段の手すり・踏面の損傷等、防火戸・シャッターの変形等
2. 電気設備	電気機器のサビ、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
3. 機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備
4. 建物劣化（構造別）	鉄筋、ひび割れ等
5. 基礎及び地盤	土間コンクリートのひび割れ・損傷、基礎のひび割れ・鉄筋露出、地盤沈下

### 2-2 劣化状況調査の結果

2018年度に実施した劣化状況調査結果の概要については、「第5章 施設類型別長期保全計画」に掲載しています。

### 2-3 劣化度評価の方法

劣化度評価は、劣化状況調査項目を下表のような評価基準に基づき点数化して行い、劣化状況を定量的に評価します。詳細については、資料編の「1-1 劣化度評価の方法」に示すとおりです。

点数化の基準は、次のとおりです。

表 2-2 経過年数に応じた劣化度

経過劣化度の算定式	基準	劣化度
経過劣化度 $T = (A - t) / A$ (ただし最小値は0.05) ※ A : 耐用年数として60年を設定 t : 経過年数	(算定式に基づく)	1.00~0.05

※鉄筋鉄骨コンクリート・鉄筋コンクリート造：60年 鉄骨造：45年 木造：30年

表 2-3 劣化度評価基準例

基準	劣化度
○：損傷がない	1.0
□：わずかに損傷がみられる	0.8
△：損傷がみられる	0.5
×：著しい損傷がみられる	0.25

### 2-4 施設・棟ごとの修繕等の優先度

#### (1) 評価区分

劣化度評価をA～Dの4区分し、劣化状況に応じて修繕等の優先度を設定します。劣化度の評価区分及び各施設・棟の部位別劣化評価は、資料編「1-2 劣化度評価結果」に示すとおりです。

表 2-4 評価区分

劣化度評価結果	評価区分	劣化状況	修繕等の優先度
劣化度 1.0	<b>A</b>	劣化がなく、維持管理が良好とみられる	低
劣化度 0.6 以上 1.0 未満	<b>B</b>	経過年数に応じた劣化がみられる	普通
劣化度 0.3 以上 0.6 未満	<b>C</b>	劣化が進んでいる	優先
劣化度 0.3 未満	<b>D</b>	早急に対応が求められる。	最優先

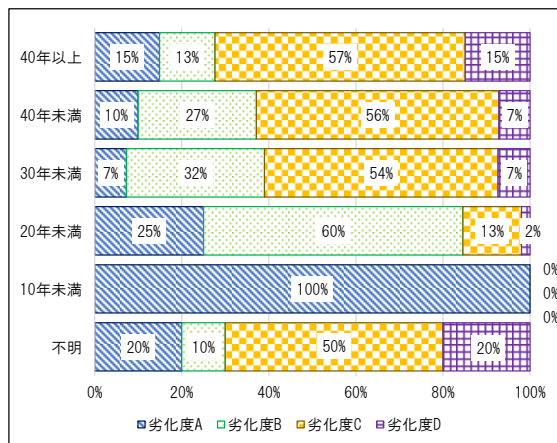
## (2) 劣化状況の特性

2018 年度に実施した部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

※経過年数別の棟数は、「40 年以上 (41 棟)」「30 年以上～40 年未満 (37 棟)」「20 年以上～30 年未満 (21 棟)」「10 年以上～20 年未満 (19 棟)」「10 年未満 (28 棟)」です。

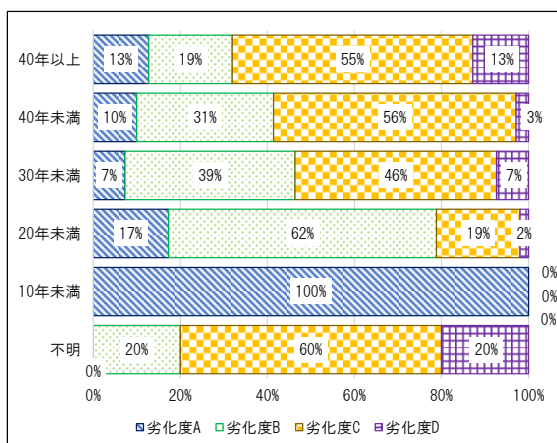
※小数点以下を四捨五入しているため、合計が 100 とならないことがあります。

### ○屋根



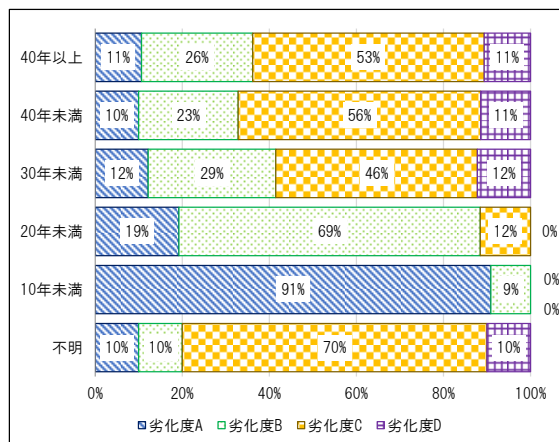
屋根では、10 年未満は劣化度 A が 100%、20 年未満では劣化度 B が多く、築年が古い建築物では劣化度 C が多くなっています。40 年以上では、劣化度 D が 15% となっています。

### ○外壁



外壁では、10 年未満は劣化度 A が 100%、20 年未満では劣化度 B が多く、築年が古い建築物では劣化度 C が多くなっています。40 年以上では、劣化度 D が 13% となっています。

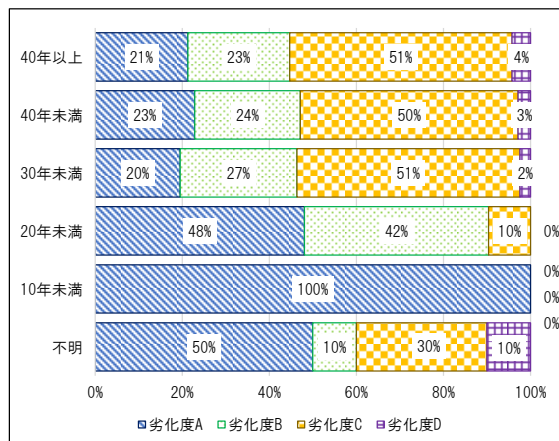
### ○内部仕上げ



内部仕上げでは、10年未満では劣化度Aが91%となっています。築20年未満では劣化度Bが半数以上となっています。

築年が古い建築物では1割程度が劣化度D、約半数が劣化度Cとなっています。

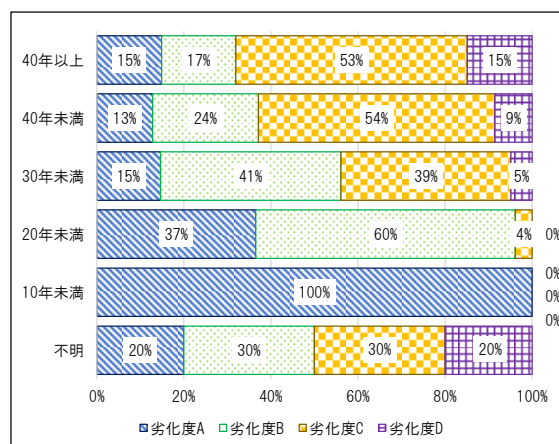
### ○内部その他



内部その他では、10年未満、20年未満では劣化度Aが最も多く、10年未満は100%が劣化度Aとなっています。

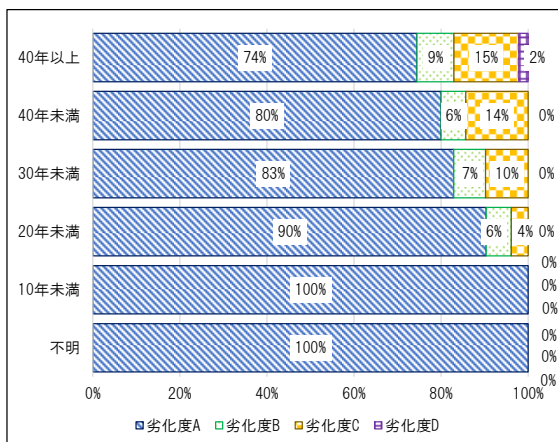
築年が古い建築物では、約半数が劣化度Cとなっています。

### ○建具



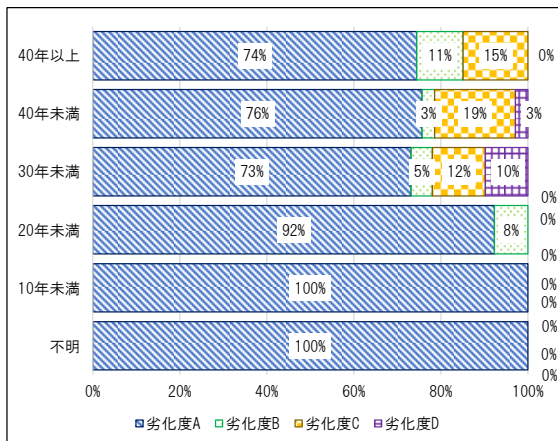
建具では、10年未満は劣化度Aが100%、20年未満では劣化度Bが多く、築年が古い建築物では劣化度Cが多くなっています。40年以上では、劣化度Dが15%となっています。

### ○機械



調査は目視によるもので、サビや動作不良を対象としたものです。経年で劣化が進んでいることがわかります。

### ○電気



調査は目視によるもので、動作不良を対象とした調査です。その結果、20年を経過すると劣化が進行することがわかります。

## 第3章 長期保全の考え方

### 3-1 長期保全の基本方針

#### (1) 神川町公共施設等総合管理計画の方向性

「神川町公共施設等総合管理」では、建物系施設の管理方針に関する方針を次に示すとおり定めています。

#### ① 建物の安全及び機能性の確保に関する方針

##### a) 計画的な修繕、大規模改修、更新等の実施

- ・施設評価により維持すべきと判断された建物のうち建築後 30 年を超える建物については、防災上の重要性や利用者数等に応じて優先順位を定めた上で、順次点検や診断を行い、必要に応じて大規模改修を実施します。
- ・改修または更新工事が近い建物についても、まずは施設評価により改修または更新をすべきかを判断し、改修または更新工事が必要である場合には、点検や診断の結果から適切な工事の実施時期及び手法等について早い時期から検討します。
- ・突発的な事故を防ぐために日常点検及び定期点検による予防保全を実施します。またこれらの点検等を適切に行うために点検マニュアルを整備するとともに、点検の履歴を整理・管理することにより、施設毎の適切な改修サイクルを把握します。

##### b) 耐震化改修工事の推進

- ・施設評価により維持すべきと判断された建物のうち、安全上耐震化改修を要する建物については、防災上の重要性や利用者数等に応じて優先順位を定めた上で、順次耐震化改修を実施します。
- ・過去の災害被害状況から最近の傾向を把握し、また最新の耐震技術情報を収集して必要に応じて導入する等、日常から災害時の被害を最小限に留めるための情報収集に努めます。

##### c) 快適性及び機能の柔軟性の向上

- ・少子高齢化や国際化による利用者の変化、また環境への影響を考慮し、建物の改修及び更新・新設の際には、設計及び設備についてユニバーサルデザイン、環境配慮設計、省エネルギー設備等の導入を検討します。また当面現状を維持する建物についても必要に応じて部分的な導入を検討します。
- ・建物の更新または新設の際は、社会経済情勢の変化に適応しやすい様に、建物の躯体と設備が分離したスケルトンインフィル工法を採用することにより、躯体と比べて物理的老朽化や機能的陳腐化の周期が短い設備の更新や、用途転換に伴う内装変更を効率的に実施します。

## ② 効率的な管理及び財政の健全化に関する方針

### a) 改修及び更新費用の抑制

- ・維持する建物については、将来の人口動態や需要の変化を勘案し、目標耐用年数を設定した上で、必要に応じて長寿命化等の工事を計画的に実施します。
- ・建物の改修または更新期限が集中する年度は予算の確保が困難となることが想定されるため、日ごろの点検により工事が必要となる時期を把握して、予防改修等を行うことにより、費用の平準化を図ります。

## (2) 長期保全の基本方針

長期保全の基本方針は、「神川町公共施設等総合管理計画」の方針を踏まえ、以下のとおり定めます。

### ① 建物の適切な状況把握

- ◆劣化状況調査マニュアルに基づき、施設管理者等が自ら「定期点検」「劣化状況調査」を計画的に実施し、施設の部位部材、設備の劣化や損傷等について状況把握します。
- ◆施設管理者等の点検結果によって、大規模改修、更新等を計画的に実施します。また、修繕等の履歴の一元的な管理により建物ごとの適切な改修サイクルを計画し、適切な時期に改修を行います。

### ② 建物の快適性、機能の向上

- ◆壊れてから直す「事後保全」の考え方から、定期的な点検等により、機能や性能の劣化を早期かつ的確に把握し、故障や事故を未然に防ぐ「予防保全」の考え方に転換し、建物の長寿命化を図ります。
- ◆建物の更新、新設の際には、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。加えて、耐久性やメンテナンス性に優れた設計とすることで、長寿命化を図ります。

### ③ 財政負担の低減・平準化

- ◆計画的、効率的な修繕等を実施することで、長期的な視点での更新コストの低減や平準化を図ります。

## 3-2 長期保全の考え方

### ① 目標使用年数

計画的な保全による建物の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定します。建物の耐用年数は、表 3-1 に示すとおり各法令等により異なります。

表 3-1 各法令等による建物の耐用年数

記号	構造名称	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. 公営住宅法	6. 都市再開発法	左記設定期間の幅					
SRC造 RC造	鉄骨鉄筋コンクリート造	60	65	50	60	耐火	50	50～70					
	鉄筋コンクリート造												
	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造、一部木造)												
PC造	プレキャストコンクリート造	/	/	/	/	/	/	/					
S造	鉄骨造								38	40	準耐火	38	30～45
	鉄骨造・一部木造												
	鉄骨カーベスト、葺平屋建												
軽S造	軽量鉄骨造								30				
W造	木造	24	24	30		24～30							

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 2018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）
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134号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成29年3月23日 政令第30号）

これらを踏まえ、耐用年数と目標使用年数を表 3-2 の示すとおり設定します。

表 3-2 目標使用年数

建築物の構造	耐用年数	目標使用年数
SRC造、RC造	60	85
S造	45	65
木造	30	50

※建築物の構造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

なお、建築物の個別の劣化状況、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、耐用年数に満たない建替えに対応することも可能とします。



## ② 建物の保全

建物については、定期的に修繕や更新を行う「予防保全」と、問題が発生した時点で対応する「事後保全」により、管理することを基本とします。

長寿命化の費用対効果が高い建物については、予防保全を基本とし、目標使用年数までの利用を図ります。

既に劣化が著しい建物や、長寿命化の費用対効果が低い一定規模未満の建物、車庫、倉庫など付属的な建物については、事後保全を基本とし、耐用年数までの利用を図ります。

表 3-3 建築物の保全

保全の種類	対処方法	対象となる建築物
予防保全	耐用年数等を考慮して、定期修繕・更新を原則とする。やむを得ない場合、整備時期判定を行い危機管理的に修繕・更新する。	○200 m <sup>2</sup> 以上（「学校施設の長寿命化計画に係る解説書」を参考）又は主要用途
事後保全	点検により状態を把握し、適切な修繕等を早めに行う対症的措置を行う。劣化・機能停止等を見次第、適宜、修繕・更新等を実施する。	○以下の劣化が著しいもの 建物劣化／構造・基礎の劣化／屋根／外壁 ○延床面積 200 m <sup>2</sup> 未満又は付属的な建物 倉庫／車庫／貯蔵庫など

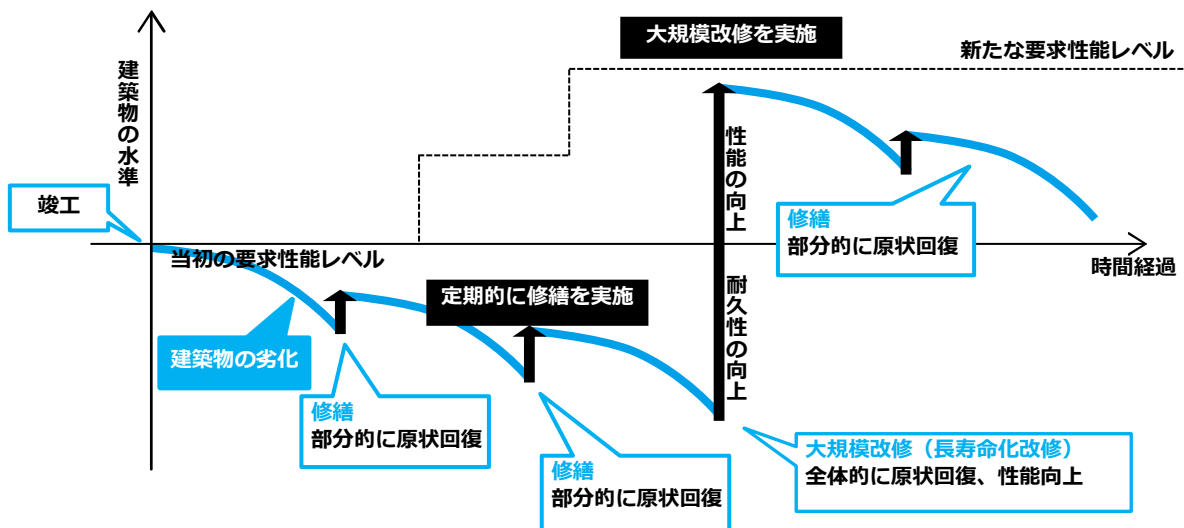


図 3-1 計画的な保全の概念図

### ③ 主要な部位・設備等の修繕・更新周期

建物の主要な部位・設備としては、屋根・屋上、外壁、電気設備、機械設備等が該当します。これらの部位・設備は、損傷や故障等が発生すると、建物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。

建物の全ての部位・設備について修繕や更新等を行うと、工事の規模や事業費が膨大なものとなり、かえって財政を圧迫することになるため、対象部位・設備を選定し、施設の構造や機能に応じて計画的かつ効果的に保全を図ります。

主要部位・設備等の保全手法を設定し、定期的に修繕、更新等を行うことにより、建築物の機能・性能を長期に維持させることとします。

表 3-4 主要部位・設備等の主な改修工事の周期

主要部位・設備等	老朽化の影響等	主な改修工事の周期
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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損傷につながります。</li> </ul>	防水工事 <b>【概ねの周期】</b> 修繕：5～10年 更新：20～30年
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>●仕上げ材のひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水が発生し、構造躯体の劣化や室内及び設備機器の損傷を招きます。</li> <li>●外壁のタイルやモルタル等の落下により、人的被害が発生する危険性も高まります。</li> </ul>	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等 <b>【概ねの周期】</b> 修繕：5～10年 更新：15～30年
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●受変電設備、常用発電設備は、電気事業法により、工事、維持及び運用に関する保安を確保するための保安規程を定めて、遵守する義務があります。</li> <li>●非常用自家発電設備や蓄電池設備は、消防法により、外観・機能・作動点検や、総合点検を実施することが義務付けられているとともに、保安規程に基づく点検が義務付けられています。</li> <li>●警報設備は、災害時の安全を確保するために、消防法により、機器点検と総合点検が義務付けられています。</li> </ul>	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等 <b>【概ねの周期】</b> 修繕：5～15年 更新：20～30年
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調設備は、フロン排出抑制法に基づき、業務用の空調設備で冷媒にフロン類を使用している機器は、全ての機器について簡易点検の実施、一定規模以上の機器について定期点検の実施が義務付けられています。</li> <li>●給排水設備は、建築物衛生法に基づき、貯水槽の清掃や、排水設備の清掃を実施することが義務付けられています。</li> <li>●消火設備は、消防法により、機器点検と総合点検が義務付けられています。</li> <li>●エレベーター設備は、建築基準法により、定期点検の義務付け、さらに同法に基づき、専門家による保守点検を実施する必要があります。</li> </ul>	空調、換気、給排水衛生、消火等 <b>【概ねの周期】</b> 修繕：4～15年 更新：20～30年

資料：「主な改修工事の周期」欄は、「平成17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）」、「LC評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ERのための建築物のライフサイクルマネジメント 用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会 平成26年3月）」。

#### ④大規模改修（長寿命化改修）等の整備水準

大規模改修（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げ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図ります。

表 3-5 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

更新する建物については、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・部材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 3-6 長期保全における設計の重点事項

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 3-7 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	基本的には耐用年数の上限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・高気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 ライフサイクルコストの算定

### 4-1 ライフサイクルコスト算定の条件設定

計画的に保全を実施する建物について、耐用年数まで使用した場合の保全費用のシミュレーション（耐用年数 LCC）、目標使用年数まで使用した場合の保全費用のシミュレーション（目標使用年数 LCC）、さらに劣化状況調査の結果を踏まえ、目標使用年数まで使用した場合の保全費用のシミュレーション（目標使用年数+劣化考慮 LCC）を次の条件で設定し、ライフサイクルコストの算定を行います。

#### (1) 建物の使用年数の設定

長寿命化の考え方を踏まえ、保全費用のシミュレーションの使用年数を次のように設定します。

表 4-1 各シミュレーションの構造別の使用年数

建築物の構造	耐用年数 LCC	目標年数 LCC
SRC造、RC造	60	85
S造	45	65
木造	30	50

#### (2) 主要な部位・設備等の修繕・更新周期、単価の設定

「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」の学校モデル、事務所モデル及び住宅モデルの標準的な修繕・更新周期、単価を参考にして、本シミュレーションでは次のように設定します。

表 4-2 ライフサイクルコストで使用する部位・設備等の周期  
(事務所 SRC造, RC造, S造, 木造)

項目	区分	周期 (年)	
		修繕	更新
建築部位	屋根	5	30
	外部	5	15
	建具	5	30
電気設備	受変電	5	30
	通信・情報 (防災を含む)	5	20
機械設備	空調	5	20
	換気	5	20
	給排水	5	30
	消火	15	30

表 4-3 ライフサイクルコストで使用する部位・設備等の周期  
(学校 RC 造, S 造)

項目	区 分	周 期 (年)	
		修 繕	更 新
建築部位	屋根	5	20
	外部	8	15
	建具	5	40
電気設備	受変電	5	25
	通信・情報 (防災を含む)	5	20
機械設備	空調	5	15
	換気	5	20
	給排水	5	30
	消火	10	30

### (3) 建物の劣化を考慮した時期の調整

劣化度評価の結果を踏まえて、建築部位・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、ライフサイクルコスト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、下記のように設定します。

表 4-4 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

評価区分	平準化の設定
A	修繕・更新時期を 3～5 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 1～5 年前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、2 年以内に修繕・更新を実施します。

## 4-2 ライフサイクルコストの算出

### (1) 耐用年数 LCC

耐用年数まで使用した場合の保全費用のライフサイクルコストの合計は、約 213.7 億円、年間の保全費用は約 5.3 億円となります。

大部分の施設が、大規模改修(長寿命化改修)や更新時期を経過していることから、今後 5 年間までに約 47.2 億円の費用が掛かることとなります。

さらに、15 年～20 年の間にも、費用が集中する結果となっています。

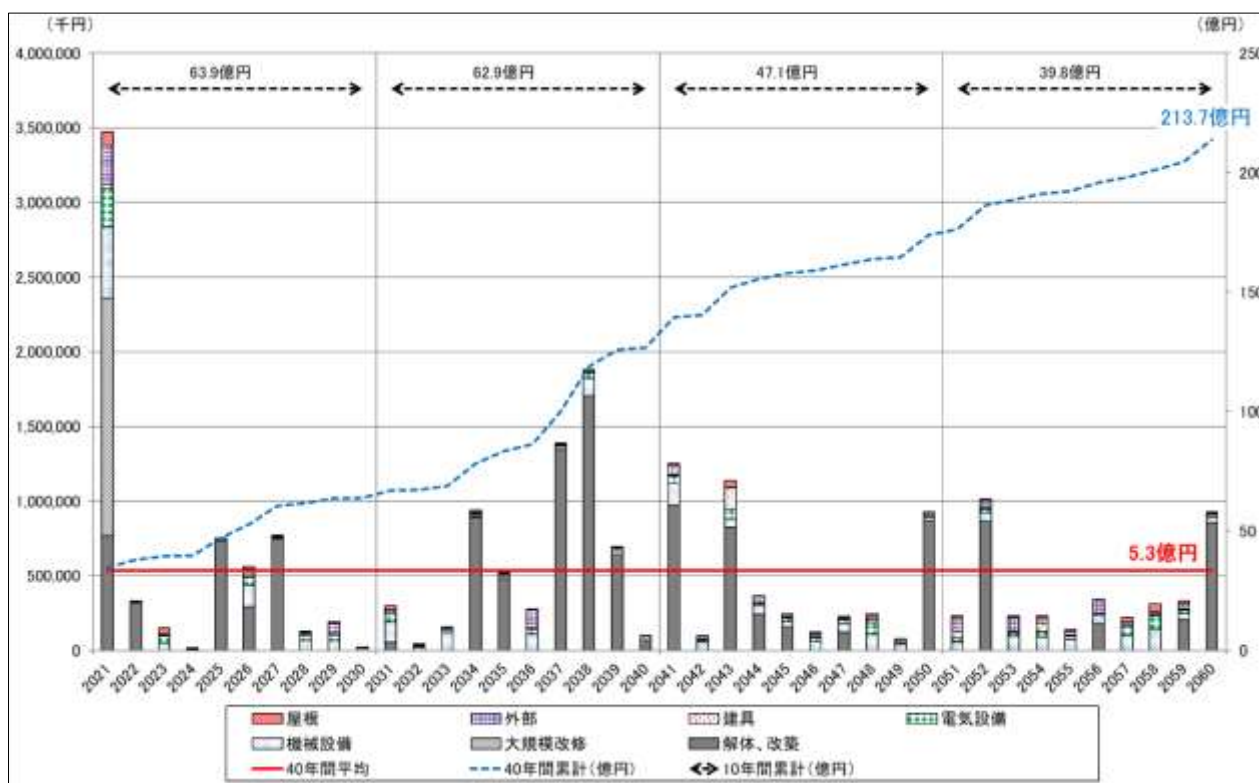


図 4-1 耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

## (2) 目標使用年数 LCC

長寿命化した場合の保全費用のライフサイクルコストの合計は、約 151.9 億円、年間の平均は約 3.8 億円となり、「耐用年数 LCC」と比較すると、合計で約 61.8 億円、年間の費用では約 1.5 億円の縮減効果が期待できます。

今後 10 年間に大規模改修（長寿命化改修）の費用が掛かることが予想されます。

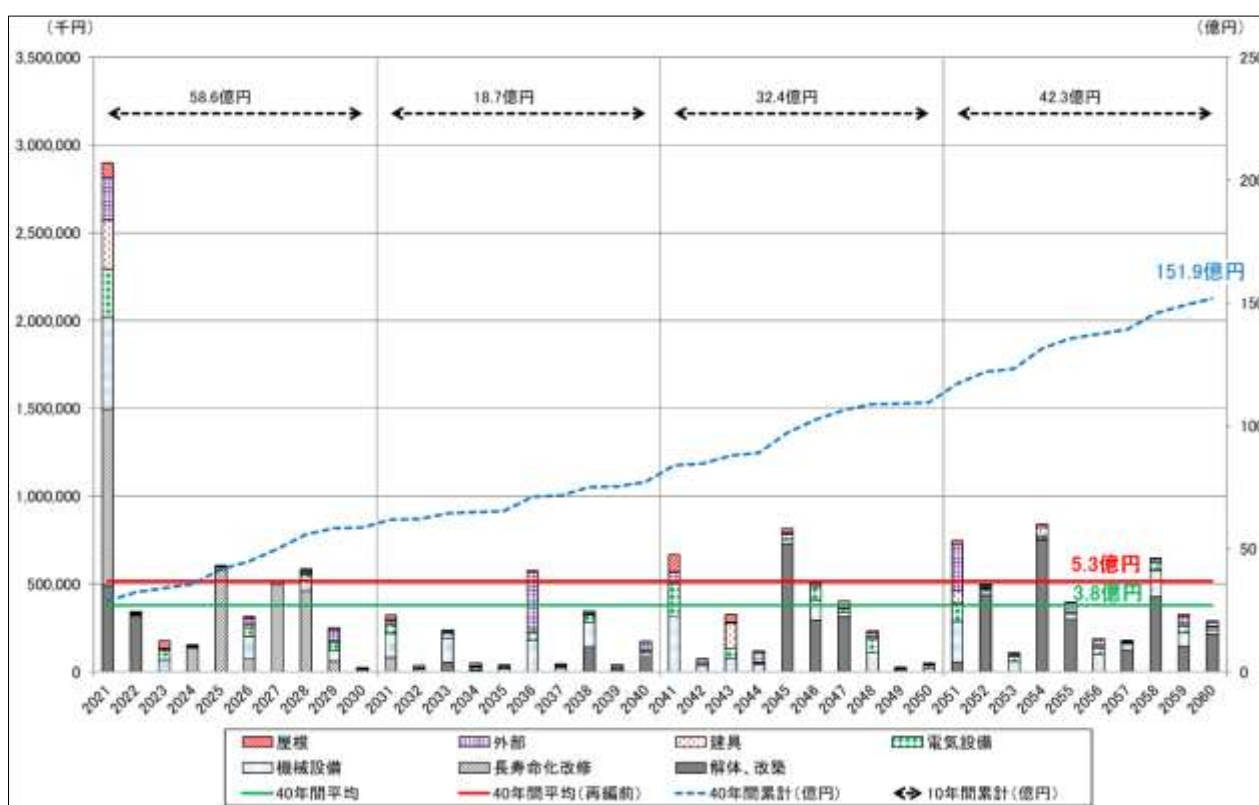


図 4-2 目標使用年数まで維持し場合の改修・更新等費用



### (3) 目標使用年数+劣化考慮 LCC

目標使用年数まで長寿命化し、劣化状況に合わせて費用を平準化した場合のライフサイクルコストの合計は、約 127.4 億円、年間の平均の費用は約 3.2 億円となり、「耐用年数 LCC」と比較すると、合計で約 86.3 億円、年平均では約 2.1 億円の縮減効果が期待できます。

「目標使用年数 LCC」では、1 年目に大規模改修（長寿命化改修）が集中していましたが、劣化を考慮して平準化することで、1 年目の総額は約 23.4 億円（約 34.7 億円→約 11.3 億円）軽減できます。

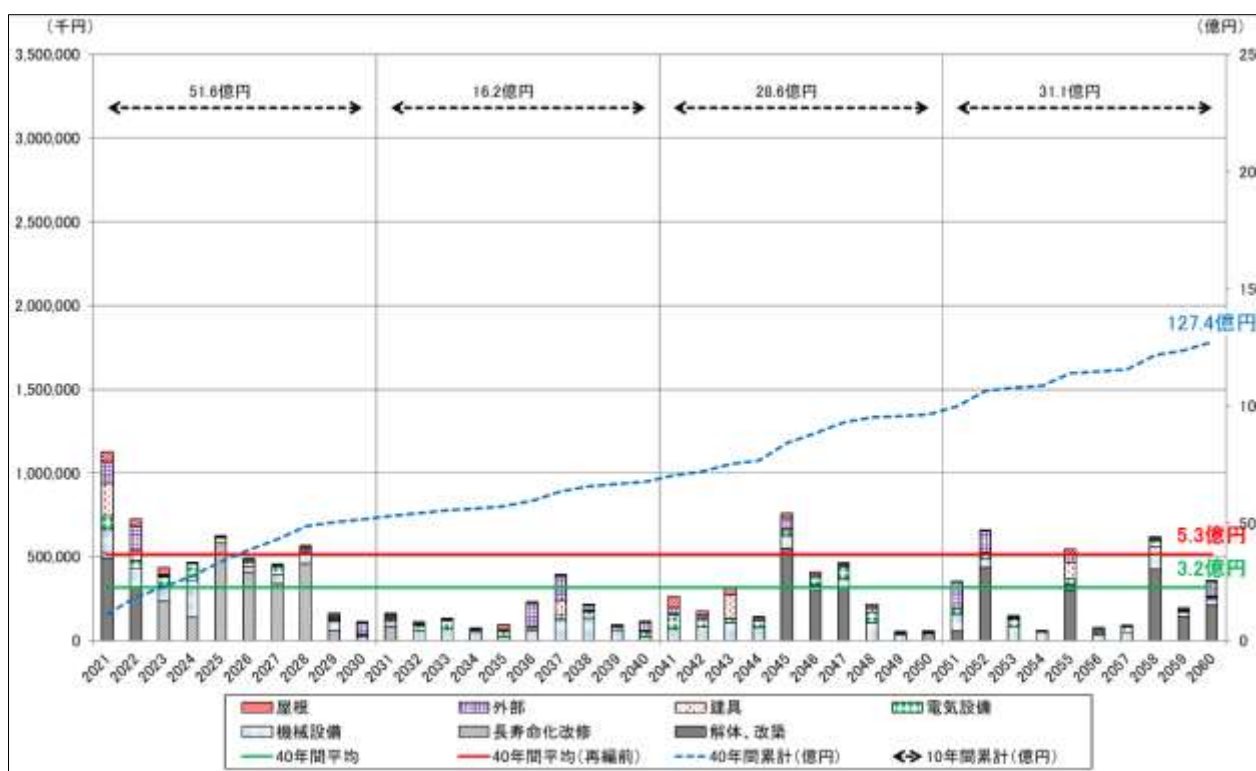


図 4-3 目標使用年数まで維持し、劣化度を考慮した場合の改修・更新等費用

## 第5章 施設類型別長期保全計画

今後、40年間の施設ごとのロードマップ及び劣化度評価結果を反映した建築部位・設備別の改修・更新時期を設定しました。施設別の結果を次項に示します。

### 5-1 行政施設

#### (1) 対象建物

対象建物は2棟あり、うち1棟は建築後48年経過しています。

神泉総合支所については、今後、移転または新築等に関する事項を検討することとしており、その方向性が定まり次第、本計画に反映するものとします。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
神川町役場	役場新庁舎	2018	1	3,730.5	RC、SRC	継続
神泉総合支所	支所庁舎	1971	48	1054.0	RC、SRC	集約化/複合化

#### (2) 建物の劣化状況

劣化が著しい(「(C) 広範囲に劣化」「(D) 早急に対応する必要がある」) 部位について、代表的な写真を掲載しています。

施設名	神泉総合支所	建物名	支所庁舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の劣化が原因と考えられる天井のシミがみられます。</li> </ul>			
			

施設名	神泉総合支所	建物名	支所庁舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ベランダの外壁の塗装に浮きが見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>軒下のコンクリートが爆裂して、鉄筋が露出しています。</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>外階段、手すりが腐食しています。</li> </ul>	
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川町役場	役場新庁舎	優先度：－									
	屋根								修繕		
	外部								更新		
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報						更新		修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神泉総合支所	支所庁舎	優先度：中									
	屋根								修繕		
	外部								修繕		
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報								修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築			改築							

(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

行政施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約11.1億円、1年間の平均は約0.3億円となります。

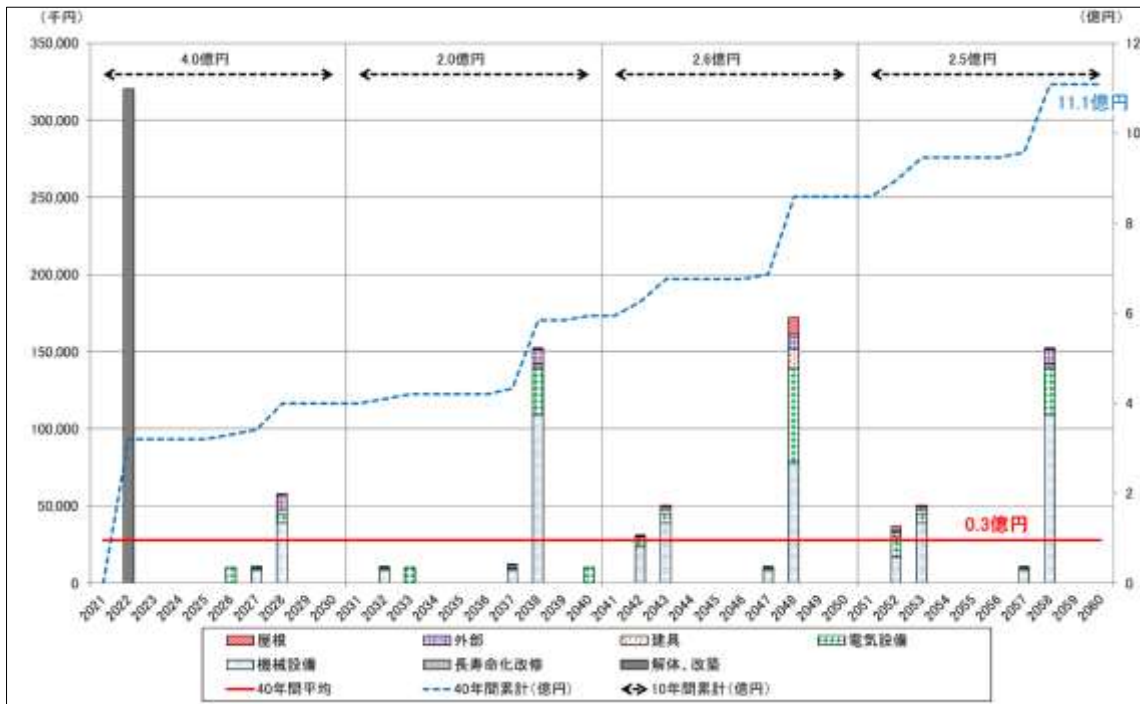


図 5-1 行政施設の改修・更新等費用

## 5-2 防災関連施設

### (1) 対象建物

対象建物は6棟あり、第6分団車庫兼詰所は建築後20年以上経過していますが、他の車庫兼詰所は最近6年以内に建築しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
第1分団車庫兼詰所	第1分団車庫兼詰所	2017	2	93.0	RC、SRC	継続
第2分団車庫兼詰所	第2分団車庫兼詰所	2015	4	93.0	RC、SRC	継続
第3分団車庫兼詰所	第3分団車庫兼詰所	2016	3	93.0	RC、SRC	継続
第4分団車庫兼詰所	第4分団車庫兼詰所	2013	6	93.0	RC、SRC	継続
第5分団車庫兼詰所	第5分団車庫兼詰所	2013	6	93.0	RC、SRC	継続
第6分団車庫兼詰所	第6分団車庫兼詰所	1994	25	80.0	S造	集約化/複合化

### (2) 建物の劣化状況

施設名	第1～5分団車庫兼詰所	建物名	第1～5分団車庫兼詰所
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的新しく、特に劣化は見られません。</li> </ul>			

施設名	第6分団車庫兼詰所	建物名	第6分団車庫兼詰所
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の劣化が進んでいます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ひび割れが見られます。</li> </ul>	
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
第1分団車庫兼詰所	第1分団車庫兼詰所	優先度：低									
	屋根					修繕					修繕
	外部					修繕					修繕
	建具					修繕					修繕
	受変電					修繕					修繕
	通信・情報					修繕					修繕
	空調					修繕					修繕
	換気					修繕					修繕
	給排水					修繕					修繕
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
第2分団車庫兼詰所	第2分団車庫兼詰所	優先度：低									
	屋根					修繕					修繕
	外部					修繕					更新
	建具					修繕					修繕
	受変電					修繕					修繕
	通信・情報					修繕					修繕
	空調					修繕					修繕
	換気					修繕					修繕
	給排水					修繕					修繕
	消火										修繕
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
第3分団車庫兼詰所	第3分団車庫兼詰所	優先度：低									
	屋根						修繕				
	外部						修繕				
	建具						修繕				
	受変電						修繕				
	通信・情報						修繕				
	空調						修繕				
	換気						修繕				
	給排水						修繕				
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	
第4分団車庫兼詰所	第4分団車庫兼詰所	優先度：低										
	屋根					修繕						修繕
	外部					修繕						更新
	建具					修繕						修繕
	受変電					修繕						修繕
	通信・情報					修繕						修繕
	空調					修繕						修繕
	換気					修繕						修繕
	給排水					修繕						修繕
	消火											修繕
	ガス											
	長寿命化改修											
	改築											

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	
第5分団車庫兼詰所	第5分団車庫兼詰所	優先度：低										
	屋根					修繕						修繕
	外部					修繕						更新
	建具					修繕						修繕
	受変電					修繕						修繕
	通信・情報					修繕						修繕
	空調					修繕						修繕
	換気					修繕						修繕
	給排水					修繕						修繕
	消火											修繕
	ガス											
	長寿命化改修											
	改築											

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	
第6分団車庫兼詰所	第6分団車庫兼詰所	優先度：中										
	屋根				修繕							
	外部	修繕					修繕					
	建具				修繕							
	受変電			修繕								
	通信・情報				修繕							
	空調				修繕							
	換気				修繕							
	給排水			修繕								
	消火											
	ガス											
	長寿命化改修										改修	
	改築											



(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

防災関連施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約1.4億円、1年間の平均は約360万円となります。

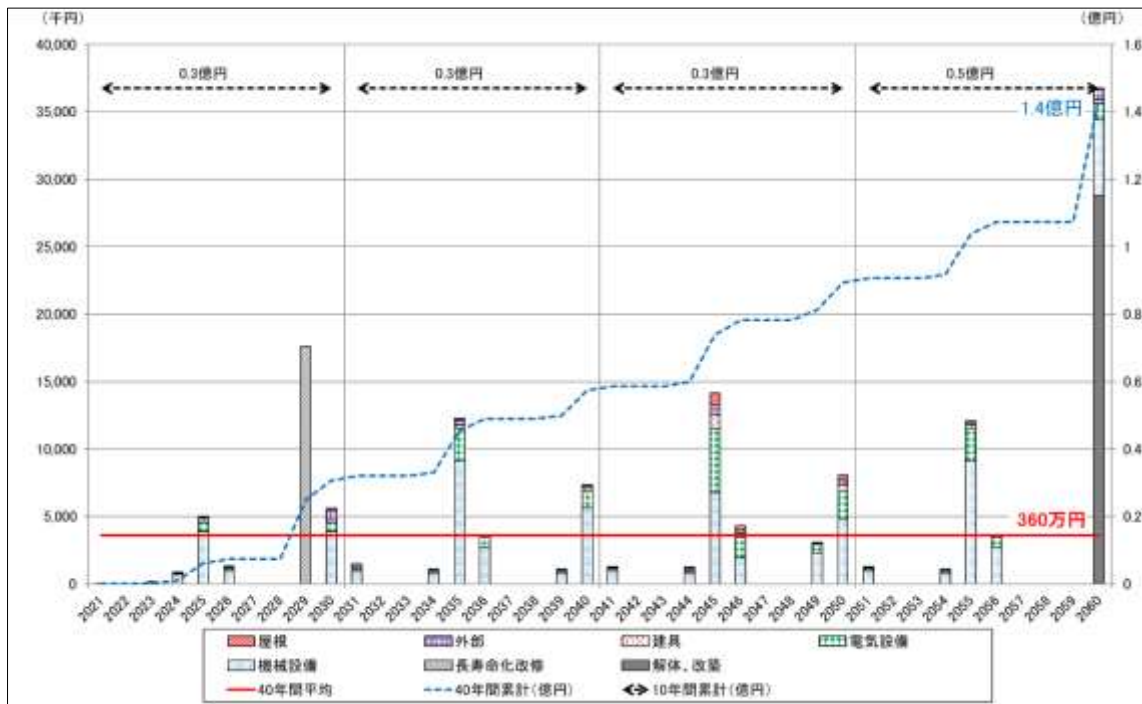


図 5-2 防災関連施設の改修・更新等費用

## 5-3 教育施設

### (1) 対象建物

対象建物は、次に示すとおりです。教育施設は、丹荘小学校、青柳小学校、神泉小学校、神川中学校、学校給食センター及び神川幼稚園です。



施設分類別では、棟数、延床面積ともに、最も多い施設分類となります。また、個別の建物の延床面積も他の施設分類に比較して広がっています。

小学校については、より良い教育環境を整備し、充実した学校教育の実現における適正な規模等を、今後、検討することとしており、その方向性が定まり次第、本計画に反映するものとします。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
丹荘小学校	丹荘教室棟	1977	42	3878.0	RC、SRC	集約化/複合化
丹荘小学校	屋内体育館	1979	40	950.0	S造	集約化/複合化
青柳小学校	青柳教室棟	1976	43	2833.8	RC、SRC	集約化/複合化
青柳小学校	屋内体育館	1980	39	847.2	S造	集約化/複合化
渡瀬小学校	渡瀬教室棟	1978	41	1950.0	RC、SRC	集約化/複合化
渡瀬小学校	屋内体育館	1979	40	717.2	S造	集約化/複合化
神泉小学校	神泉教室棟	1980	39	1940.0	RC、SRC	集約化/複合化
神泉小学校	屋内体育館	1981	38	943.3	S造	集約化/複合化
神泉小学校	図書室	1980	39	46.0	S造	集約化/複合化
神川中学校	特別教室棟	2014	5	1619.0	RC、SRC	継続
神川中学校	柔剣道場	1992	27	1291.0	S造	継続
神川中学校	屋内体育館	2011	8	1521.8	RC、SRC	継続
神川中学校	普通教室棟1	2003	16	461.0	RC、SRC	継続
神川中学校	普通教室棟2	2003	16	734.0	RC、SRC	継続
神川中学校	普通教室棟3	2003	16	658.0	RC、SRC	継続
神川中学校	普通教室棟5	2003	16	2829.0	RC、SRC	継続
学校給食センター	学校給食センター	1989	30	732.0	S造	縮小/広域化
神川幼稚園	幼稚園園舎1	1980	39	918.0	RC、SRC	複合化
神川幼稚園	幼稚園園舎2	1980	39	78.0	RC、SRC	複合化

(2) 建物の劣化状況

施設名	丹荘小学校	建物名	丹荘教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>軒下の劣化が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>非常階段の下側に塗装の剥がれ等が見られます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>トイレの便器、仕切り版に劣化が見られます。</li> </ul>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>壁には、多くのひび割れがみられます。</li> </ul>			
			

施設名	丹荘小学校	建物名	屋内体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 渡り廊下の屋根がサビついています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豎樋の支持金具が切れています。</li> </ul>	
			



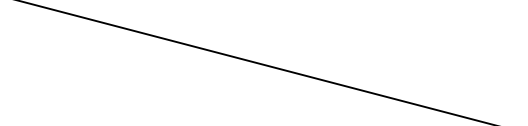

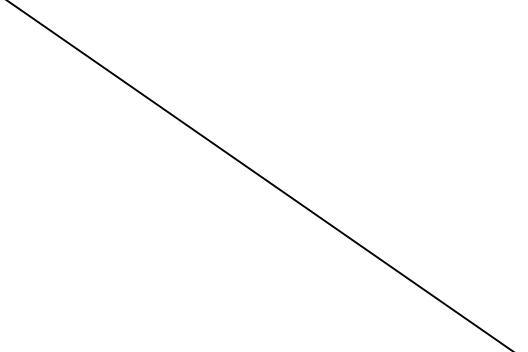
施設名	青柳小学校	建物名	青柳教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ルーフドレン、排水口に土砂が堆積しています。</li> </ul>			
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 非常階段のコンクリートが欠落しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁にひび割れがみられます。</li> </ul>	
			

施設名	青柳小学校	建物名	青柳教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 樋が詰まって、雨水が樋をつたって流れ出しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窓枠のシーリング材が劣化しています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 柱にひび割れがみられます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 梁にひび割れがみられます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁に白華がみられます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天井にシミがみられます。</li> </ul>	
			

施設名	青柳小学校	建物名	青柳教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドアが脱輪して、開閉が上手く行きません。</li> </ul>			
施設名	青柳小学校	建物名	屋内体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井の梁がサビついています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・筋交い、窓枠がサビついています。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁材が劣化しています。</li> </ul>			



施設名	渡瀬小学校	建物名	渡瀬教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>排水溝に土砂が堆積し、屋根全体の排水が滞っています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁が剥がれています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁に雨だれの跡が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>縦樋がサビついています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>床材に浮きが見られます。</li> </ul>	
			

施設名	渡瀬小学校	建物名	屋内体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁に浮き、剥離が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井の梁の塗装が剥がれています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁が劣化しています。</li> </ul>			
			

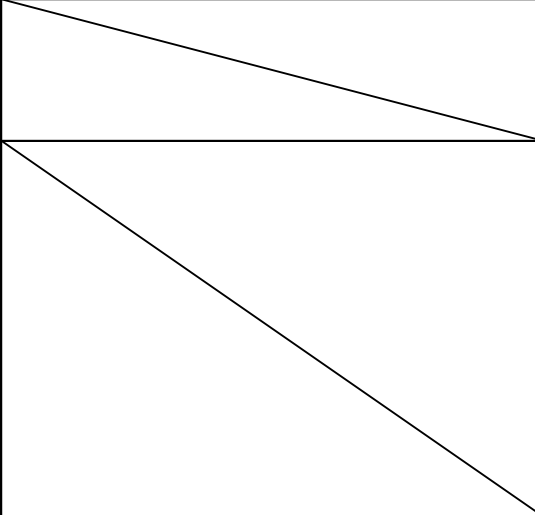



施設名	神泉小学校	建物名	神泉教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軒下のコンクリートが爆裂して、鉄筋が露出しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入り口の庇がサビついて、穴が空いています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天井材が剥がれています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>	
			

施設名	神泉小学校	建物名	屋内体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレのタイルが浮いており、剥がれ落ちる危険があります。</li> </ul>			

施設名	神泉小学校	建物名	図書室
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>			

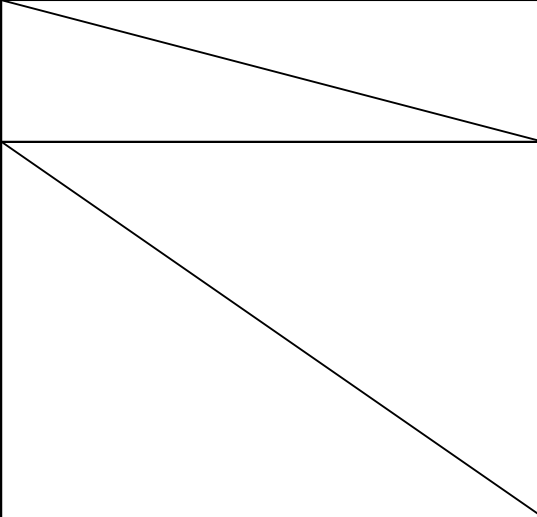

施設名	神川中学校	建物名	特別教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 比較的新しく、特に劣化は見られません。</li> </ul>			

施設名	神川中学校	建物名	柔剣道場
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根がサビついています。</li> </ul>			
			

施設名	神川中学校	建物名	特別教室棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ トイレのタイルにひび割れがみられます。</li> </ul>			

施設名	神川中学校	建物名	屋内体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に劣化は見られません。</li> </ul>			

施設名	神川幼稚園	建物名	幼稚園園舎1
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の仕上げ材が剥がれ落ちています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・軒下のコンクリートが爆裂して、鉄筋が露出しています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>			
			

施設名	神川幼稚園	建物名	幼稚園園舎2
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の仕上げ材が剥がれ落ちています。</li> </ul>			
			

施設名	学校給食センター	建物名	学校給食センター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装の劣化が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓枠のシーリング材が著しく劣化しています。</li> </ul>	
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
丹荘小学校	丹荘教室棟	優先度：中									
	屋根	更新					修繕				
	外部	更新								修繕	
	建具	更新					修繕				
	受変電	更新					修繕				
	通信・情報	更新					修繕				
	空調	更新					修繕				
	換気	更新					修繕				
	給排水	更新					修繕				
	消火	更新									
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
丹荘小学校	屋内体育館	優先度：中									
	屋根		更新					修繕			
	外部		更新								修繕
	建具		更新					修繕			
	受変電				更新					修繕	
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新					修繕	
	換気				更新					修繕	
	給排水				更新					修繕	
	消火				更新						
	ガス										
	長寿命化改修										
	解体										
改築											

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
青柳小学校	青柳教室棟	優先度：中									
	屋根		更新					修繕			
	外部		更新								修繕
	建具		修繕					修繕			
	受変電		更新					修繕			
	通信・情報		更新					修繕			
	空調		更新					修繕			
	換気		更新					修繕			
	給排水		更新					修繕			
	消火		更新								
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
青柳小学校	屋内体育館	優先度：中									
	屋根										
	外部										
	建具		修繕								
	受変電										
	通信・情報										
	空調										
	換気										
	給排水										
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
渡瀬小学校	渡瀬教室棟	優先度：中									
	屋根	更新					修繕				
	外部	更新								修繕	
	建具	更新					修繕				
	受変電	更新					修繕				
	通信・情報	更新					修繕				
	空調	更新					修繕				
	換気	更新					修繕				
	給排水	更新					修繕				
	消火	更新									
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
渡瀬小学校	屋内体育館	優先度：中									
	屋根		更新					修繕			
	外部		更新								修繕
	建具		更新					修繕			
	受変電				更新					修繕	
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新					修繕	
	換気				更新					修繕	
	給排水				更新					修繕	
	消火				更新						
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神泉小学校	神泉教室棟	優先度：中									
	屋根		修繕								修繕
	外部										
	建具		修繕								修繕
	受変電		修繕								修繕
	通信・情報		修繕								修繕
	空調		修繕								修繕
	換気		修繕								修繕
	給排水		修繕								修繕
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築						改修				

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神泉小学校	屋内体育館	優先度：中									
	屋根								修繕		
	外部										
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報								修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築			改修							

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神泉小学校	図書室	優先度：中									
	屋根								修繕		
	外部										
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報								修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築			改修							



施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	特別教室棟	優先度：低									
	屋根					修繕					修繕
	外部			修繕							更新
	建具					修繕					修繕
	受変電					修繕					修繕
	通信・情報					修繕					修繕
	空調					修繕					更新
	換気					修繕					修繕
	給排水					修繕					修繕
	消火					修繕					
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	柔剣道場	優先度：中									
	屋根				修繕						
	外部										
	建具		修繕								
	受変電				修繕						
	通信・情報				修繕						
	空調										
	換気										
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	屋内体育館	優先度：低									
	屋根					修繕					修繕
	外部			修繕							更新
	建具					修繕					修繕
	受変電					修繕					修繕
	通信・情報					修繕					修繕
	空調					修繕					更新
	換気					修繕					修繕
	給排水					修繕					修繕
	消火					修繕					
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	普通教室棟 1	優先度：低									
	屋根			更新					修繕		
	外部		更新								修繕
	建具			修繕					修繕		
	受変電		修繕					修繕			
	通信・情報		修繕					更新			
	空調				更新					修繕	
	換気		修繕					更新			
	給排水		修繕						修繕		
	消火								修繕		
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	普通教室棟 2	優先度：低									
	屋根			更新					修繕		
	外部		更新								修繕
	建具			修繕					修繕		
	受変電		修繕					修繕			
	通信・情報		修繕					更新			
	空調				更新					修繕	
	換気		修繕					更新			
	給排水		修繕						修繕		
	消火								修繕		
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
神川中学校	普通教室棟 3	優先度：低									
	屋根			更新					修繕		
	外部		更新								修繕
	建具			修繕					修繕		
	受変電		修繕					修繕			
	通信・情報		修繕					更新			
	空調				更新					修繕	
	換気		修繕					更新			
	給排水		修繕						修繕		
	消火								修繕		
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川中学校	普通教室棟 5	優先度：低									
	屋根			更新					修繕		
	外部		更新								修繕
	建具			修繕					修繕		
	受変電		修繕					修繕			
	通信・情報		修繕					更新			
	空調				更新					修繕	
	換気		修繕					更新			
	給排水		修繕						修繕		
	消火								修繕		
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
学校給食センター	学校給食センター	優先度：中									
	屋根		修繕							修繕	
	外部										
	建具		修繕							修繕	
	受変電									修繕	
	通信・情報									修繕	
	空調									修繕	
	換気									修繕	
	給排水									修繕	
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築				改修						

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川幼稚園	幼稚園園舎 1	優先度：中									
	屋根	修繕									修繕
	外部										
	建具	修繕									修繕
	受変電	修繕									修繕
	通信・情報	修繕									修繕
	空調	修繕									修繕
	換気	修繕									修繕
	給排水	修繕									修繕
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築					改修					

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	
神川幼稚園	幼稚園園舎2	優先度：中										
	屋根	修繕										修繕
	外部											
	建具	修繕										修繕
	受変電											修繕
	通信・情報											修繕
	空調											修繕
	換気											修繕
	給排水											修繕
	消火											
	ガス											
	長寿命化改修						改修					
	改築											

#### (4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

教育施設の40年間のライフサイクルコストは、約67.5億円で、1年間の平均は約1.7億円となります。当初10年間は、約24.8億円、1年間の平均は約2.48億円となります。

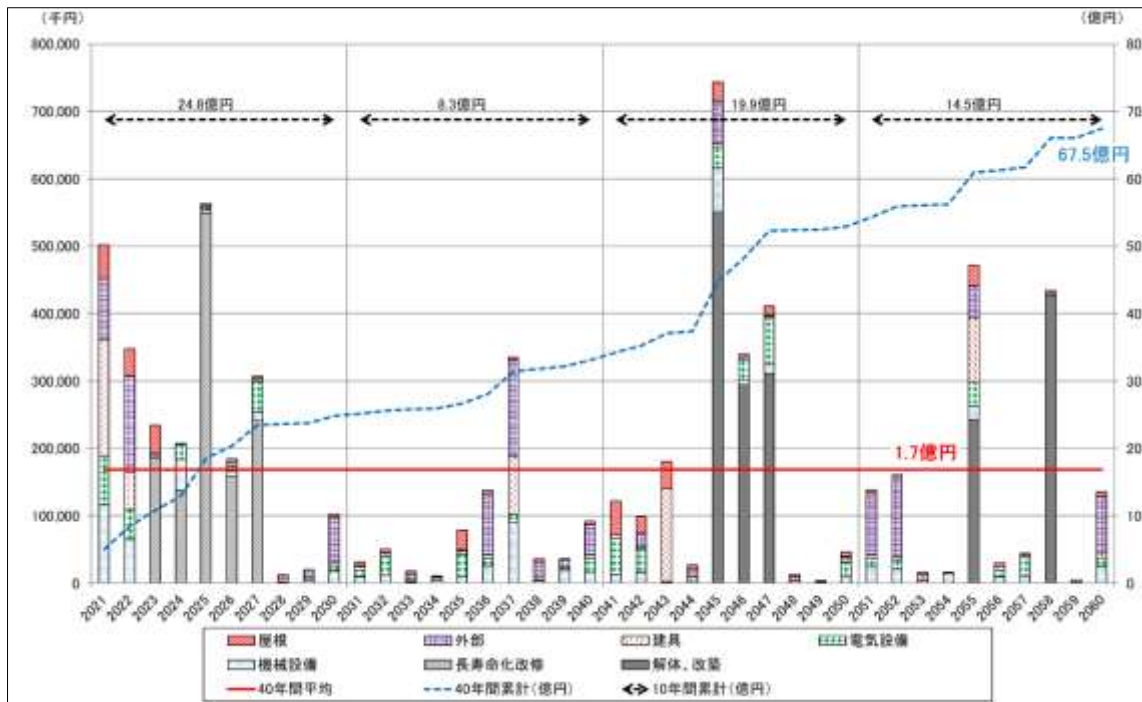


図 5-3 教育施設の改修・更新等費用

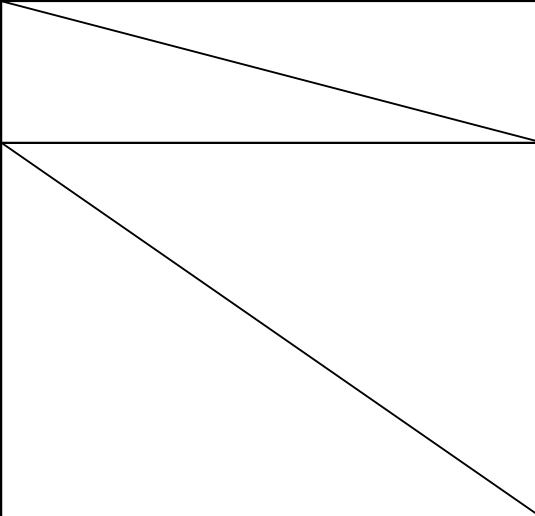

## 5-4 産業振興観光施設

### (1) 対象建物

産業振興観光施設の対象建物は、棟数が多くなっています。延床面積でみると冬桜の宿神泉が約2千㎡となっています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
地域振興施設神泉	道のオアシス神泉	2000	19	153.1	木造	継続
矢納フィッシングパーク	釣場管理事務所	1989	30	99.0	木造	民間へ移譲
矢納フィッシングパーク	飲食施設	1994	25	126.0	木造	民間へ移譲
矢納フィッシングパーク	東屋	1989	30	135.0	木造	民間へ移譲
地域振興施設ありの実	ありの実	1997	22	130.0	S造	継続
冬桜の宿神泉	冬桜の宿神泉	2003	16	2086.6	木造	民間へ移譲
城峯公園	レストハウス城峯	1982	37	142.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	城峯公園管理センター	1991	28	339.0	S造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-1	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-2	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-3	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-4	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-5	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-6	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローA-7	1987	32	34.0	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローB-1	1987	32	51.2	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローB-2	1987	32	51.2	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローB-3	1987	32	51.2	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-1	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-2	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-3	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-4	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-5	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲
城峯公園	バンガローC-6	1994	25	62.3	木造	民間へ移譲

(2) 建物の劣化状況

施設名	地域振興施設神泉	建物名	道のオアシス神泉
劣化状況			
外壁にひび割れがみられます。			
			

施設名	矢納フィッシングパーク	建物名	釣場管理事務所
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	矢納フィッシングパーク	建物名	飲食施設
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	矢納フィッシングパーク	建物名	東屋
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	地域振興施設ありの実	建物名	ありの実
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	冬桜の宿神泉	建物名	冬桜の宿神泉
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁の木部の塗装が劣化しています。</li> </ul>			

施設名	城峯公園	建物名	レストハウス城峯
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	城峯公園	建物名	城峯公園管理センター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体に劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	城峯公園	建物名	バンガローA1～B3
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>木造の耐用年数30年を過ぎており、経年劣化が見られます。</li> </ul>			

施設名	城峯公園	建物名	バンガローC1～C6
劣化状況			
・雨漏り跡が見られ、カビが発生しています。			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
地域振興施設 神泉	道のオアシス神泉	優先度：中									
	屋根										修繕
	外部		修繕								修繕
	建具										修繕
	受変電										修繕
	通信・情報										修繕
	空調										修繕
	換気										修繕
	給排水										修繕
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築						改修				

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
矢納フィッ シングパー ク	釣場管理事務所	優先度：中									
	屋根								修繕		
	外部								修繕		
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報								修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築				改修						



施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
矢納フィッ シングパー ク	飲食施設	優先度：中									
	屋根								修繕		
	外部								修繕		
	建具								修繕		
	受変電								修繕		
	通信・情報								修繕		
	空調								修繕		
	換気								修繕		
	給排水								修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築			改修							

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
矢納フィッ シングパー ク	東屋	優先度：－									
	屋根						修繕				
	外部						修繕				
	建具						修繕				
	受変電						修繕				
	通信・情報						修繕				
	空調						修繕				
	換気						修繕				
	給排水						修繕				
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築	改修									

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
地域振興施 設ありの実	ありの実	優先度：中									
	屋根		修繕					更新			
	外部	更新					修繕				
	建具		修繕					更新			
	受変電				更新					修繕	
	通信・情報	更新					修繕				
	空調	更新					修繕				
	換気	更新					修繕				
	給排水				更新					修繕	
	消火				更新						
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
冬桜の宿神泉	冬桜の宿神泉	優先度：中									
	屋根			修繕							
	外部					修繕					
	建具			修繕							
	受変電			修繕							
	通信・情報			修繕							
	空調					修繕					
	換気					修繕					
	給排水					修繕					
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
城峯公園	レストハウス城峯	優先度：高									
	屋根				修繕					修繕	
	外部	更新					修繕				
	建具				修繕					修繕	
	受変電				修繕					修繕	
	通信・情報	更新					修繕				
	空調	更新					修繕				
	換気	更新					修繕				
	給排水				修繕					修繕	
	消火				修繕						
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
城峯公園	城峯公園管理センター	優先度：中									
	屋根			修繕							
	外部			修繕							
	建具			修繕							
	受変電			修繕							
	通信・情報			修繕							
	空調			修繕							
	換気			修繕							
	給排水			修繕							
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A1)	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修							改修			
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A2)	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修							改修			
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A3)	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修								改修		
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A4)	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A5)	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー (A6)	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（A7）	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（B1）	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（B2）	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（B3）	優先度：高									
	屋根	修繕									
	外部	修繕									
	建具	修繕									
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修							改修			
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（C1）	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修								改修		
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（C2）	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修								改修		
	改築										

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
城峯公園	バンガロー (C 3)	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
城峯公園	バンガロー (C 4)	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
城峯公園	バンガロー (C 5)	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築								改修		

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
城峯公園	バンガロー（C6）	優先度：中									
	屋根		修繕								
	外部		修繕								
	建具		修繕								
	受変電		修繕								
	通信・情報		修繕								
	空調		修繕								
	換気		修繕								
	給排水		修繕								
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修								改修		
	改築										

（４）施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数＋劣化考慮）

産業振興観光施設のライフサイクルコストは、約 9.6 億円で、1 年間の平均は約 0.2 億円となります。

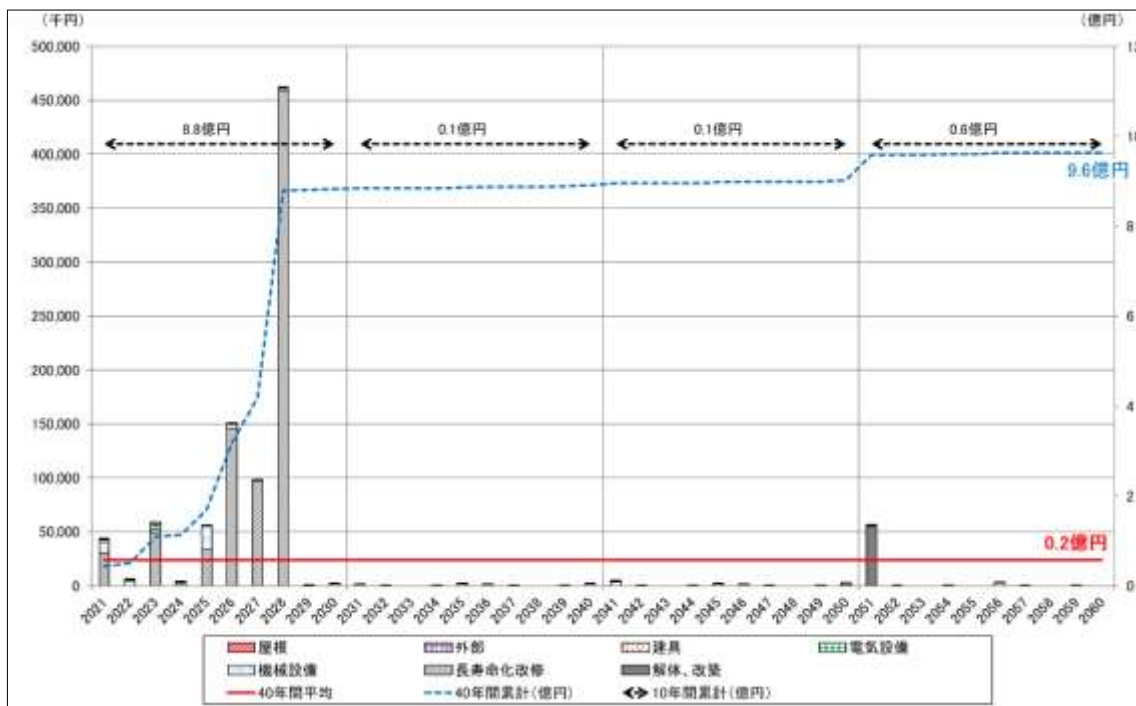


図 6-4 産業振興観光施設の改修・更新等費用



## 5-5 医療福祉施設

### (1) 対象建物

医療福祉施設の対象建物は4棟あり、保育所はいずれも建築後40年以上経過しており、最も新しい施設でも建築後20年となっています。



施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
丹荘保育所	丹荘保育所	1976	43	513.0	RC、SRC	継続
青柳保育所	青柳保育所	1974	45	552.5	RC、SRC	複合化
神川町保健センター	保健センター	1983	36	674.3	RC、SRC	複合化
神川町総合福祉センター	福祉センター	1999	20	1246.0	RC、SRC	複合化

(2) 建物の劣化状況

施設名	丹荘保育所	建物名	丹荘保育所
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁にひび割れがみられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>軒下のパネルが剥がれ落ちています。</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>縦樋が腐食し、穴があいています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>サッシ廻りには腐食が見られます。</li> </ul>			

施設名	青柳保育所	建物名	青柳保育所
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドレンの排水不良が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根に劣化が見られます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根に劣化が見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・縦樋の貫通穴の周辺が劣化しています。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁が劣化しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・床に劣化が見られます。</li> </ul>	
			

施設名	神川町保健センター	建物名	保健センター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水口に土砂が堆積しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にサビ汁が見られます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁にひび割れがみられます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓枠周辺に劣化が見られます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓ガラスシール材の劣化が見られます。</li> </ul>			
			

施設名	神川町総合福祉センター	建物名	福祉センター
劣化状況			
・沈下が見られます。			
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
丹荘保育所	丹荘保育所	優先度：－									
	屋根						修繕				
	外部									修繕	
	建具						修繕				
	受変電						修繕				
	通信・情報						修繕				
	空調						修繕				
	換気						修繕				
	給排水						修繕				
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築	改築									

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
青柳保育所	青柳保育所	優先度：中									
	屋根	修繕									
	外部										
	建具										
	受変電	修繕									
	通信・情報	修繕									
	空調	修繕									
	換気	修繕									
	給排水	修繕									
	消火	修繕									
	ガス										
	長寿命化改修 改築							改修			

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川町保健 センター	保健センター	優先度：中									
	屋根		修繕					修繕			
	外部		更新					修繕			
	建具		修繕					修繕			
	受変電		修繕					修繕			
	通信・情報		修繕					更新			
	空調		修繕					更新			
	換気		修繕					更新			
	給排水		修繕					修繕			
	消火		修繕								
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川町総合 福祉セン ター	福祉センター	優先度：中									
	屋根				修繕						更新
	外部		更新					修繕			
	建具				修繕					修繕	
	受変電			修繕					修繕		
	通信・情報				更新					修繕	
	空調		更新					修繕			
	換気		更新					修繕			
	給排水				修繕						更新
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

医療福祉施設の40年間のライフサイクルコストは、約13.9億円で、1年間の平均は約0.3億円となります。

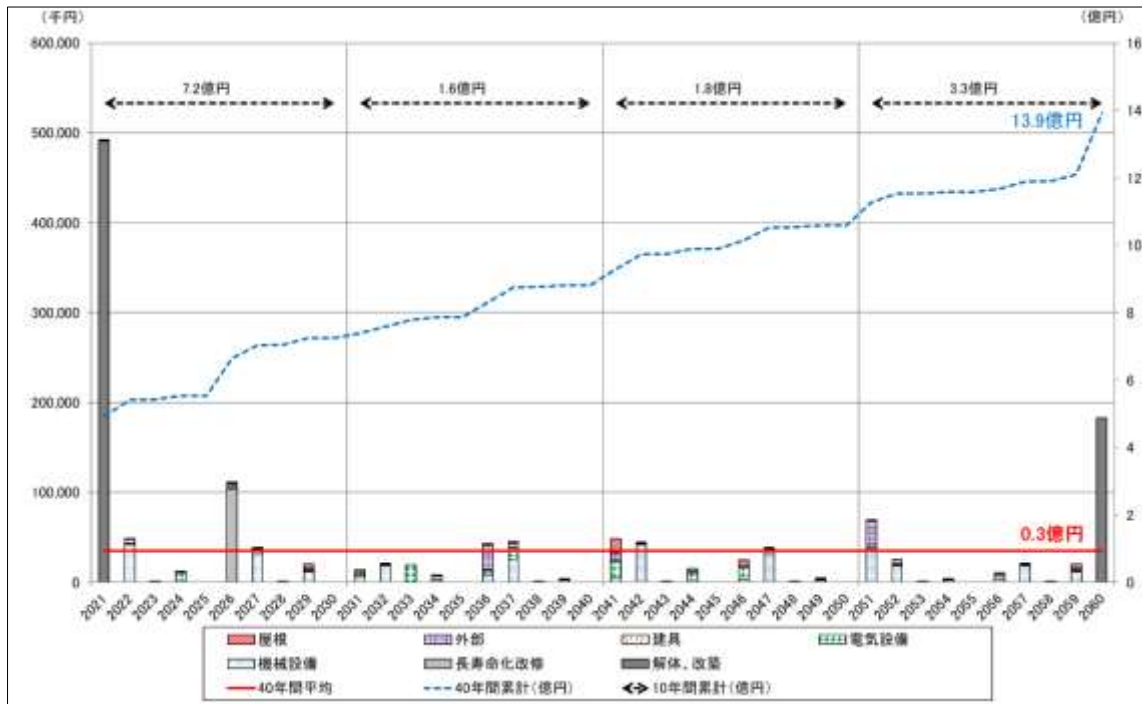


図 6-5 医療福祉施設の改修・更新等費用



## 5-6 文化施設

### (1) 対象建物



対象建物は、4棟あり、うち3棟は建築後30年以上経過しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
神川町中央公民館	公民館	1989	30	2157.0	RC、SRC	継続
ふれあいセンター	ふれあいセンター	1973	46	358.2	RC、SRC	複合化/縮小
矢納センター	矢納センター	2004	15	147.0	木造	継続
就業改善センター	就業改善センター	1976	43	715.5	RC、SRC	継続

### (2) 建物の劣化状況

施設名	神川町中央公民館	建物名	公民館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>天井に雨漏り跡が見られます。</li> </ul>			
			



施設名	ふれあいセンター	建物名	ふれあいセンター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓ガラスシール材が劣化しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベランダの手すりがサビびついています。</li> </ul>	
			

施設名	矢納センター	建物名	矢納センター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的新しいため、劣化は見られません。</li> </ul>			

施設名	就業改善センター	建物名	就業改善センター
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・軒下のコンクリートが爆裂して、鉄筋が露出しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・軒下にモルタルの剥がれが見られます。</li> </ul>	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井のパネルが浮いています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁にひび割れがみられます。</li> </ul>	
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川町中央 公民館	公民館	優先度：中									
	屋根					修繕					修繕
	外部		修繕					修繕			
	建具	更新					修繕				
	受変電			更新					修繕		
	通信・情報			更新					修繕		
	空調			更新					修繕		
	換気			更新					修繕		
	給排水			更新					修繕		
	消火			更新							
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
ふれあいセ ンター	ふれあいセンター	優先度：中									
	屋根	更新					修繕				
	外部	更新					修繕				
	建具	更新					修繕				
	受変電	更新					修繕				
	通信・情報	更新					修繕				
	空調	更新					修繕				
	換気	更新					修繕				
	給排水	更新					修繕				
	消火	更新									
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
矢納セン ター	矢納センター	優先度：中									
	屋根				修繕						
	外部				修繕						
	建具				修繕						
	受変電			修繕							
	通信・情報			修繕							
	空調			修繕							
	換気			修繕							
	給排水			修繕							
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築									改修	

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
就業改善センター	就業改善センター	優先度：中									
	屋根	更新					修繕				
	外部	更新					修繕				
	建具	更新					修繕				
	受変電				更新					修繕	
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新					修繕	
	換気				更新					修繕	
	給排水				更新					修繕	
	消火				更新						
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

文化施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約9.3億円、1年間の平均は約0.2億円となります。

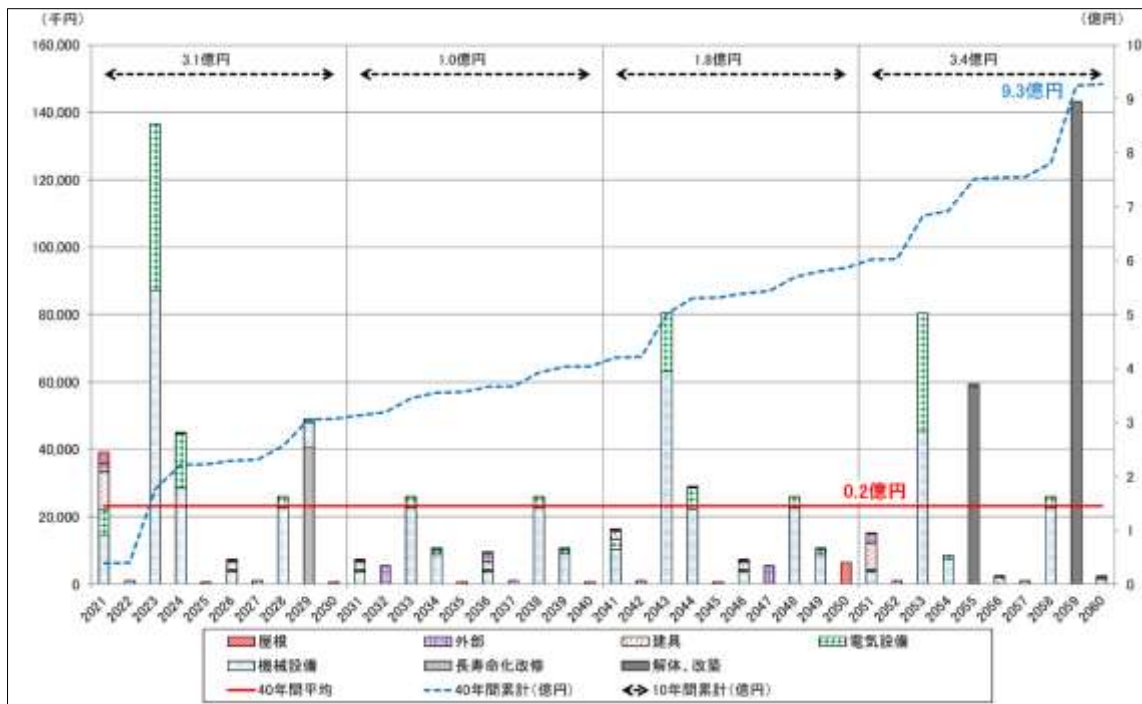


図 6-6 文化施設の改修・更新等費用

## 5-7 体育施設

### (1) 対象建物

対象建物は、1棟あり、建築後37年経過しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
神川町B&G海洋センター	B&G体育館	1982	37	1102.3	RC、SRC	継続

### (2) 建物の劣化状況

施設名	神川町B&Gセンター	建物名	B&G体育館
劣化状況			
・内部仕上げに損傷が見られます。			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
神川町B & G海洋センター	B & G体育館	優先度：中									
	屋根						修繕				
	外部						修繕				
	建具						修繕				
	受変電						修繕				
	通信・情報						修繕				
	空調						修繕				
	換気						修繕				
	給排水						修繕				
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

体育施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約1.7億円で、1年間平均は約425万円となります。

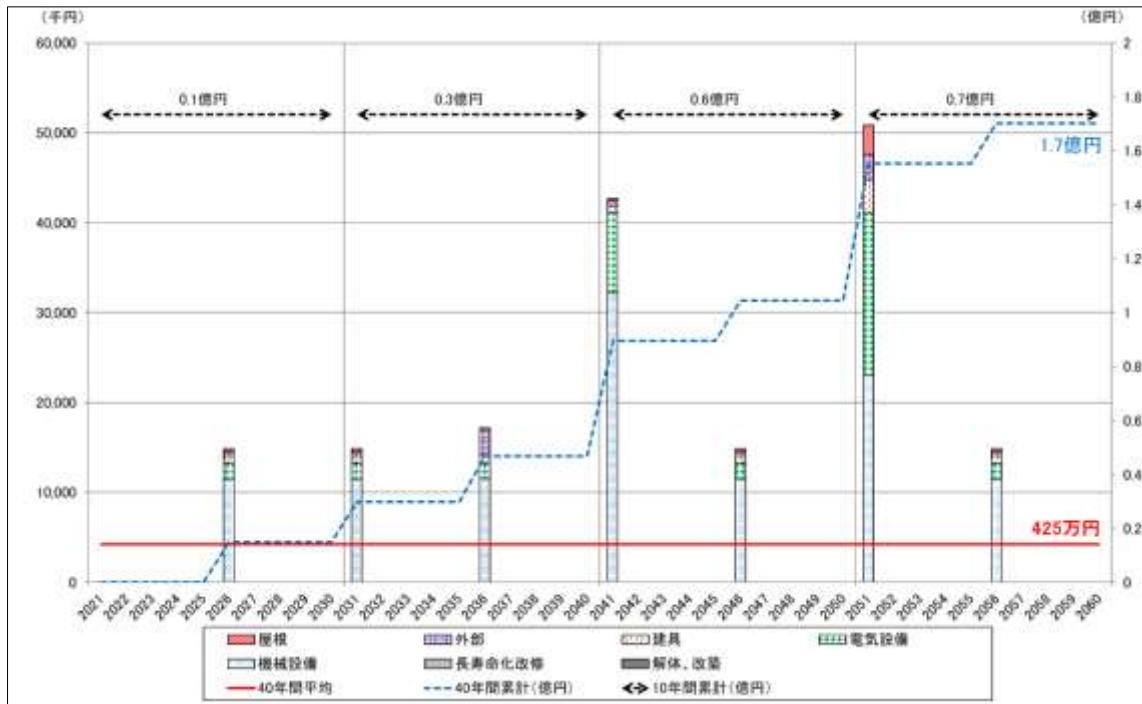


図 6-7 体育施設の改修・更新等費用

## 5-8 コミュニティ施設

### (1) 対象建物

コミュニティ施設は2棟あり、建築後53年と20年経過しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
多目的交流施設（旧神泉中学校）	本館	1966	53	1088.0	RC、SRC	継続
多目的交流施設（旧神泉中学校）	ふれあい棟	1999	20	400.0	S造	継続

### (2) 建物の劣化状況

施設名	多目的交流施設（旧神泉中学校）	建物名	本館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水に劣化が見られます。</li> </ul>			
			

施設名	多目的交流施設（旧神泉中学校）	建物名	ふれあい棟
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に進行している劣化は見られません。</li> </ul>			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
多目的交流 施設（旧神 泉中学校）	本館	優先度：中									
	屋根						修繕				
	外部						修繕				
	建具						修繕				
	受変電				更新					修繕	
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新					修繕	
	換気				更新					修繕	
	給排水				更新					修繕	
	消火				更新						
	ガス										
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021 R 3	2022 R 4	2023 R 5	2024 R 6	2025 R 7	2026 R 8	2027 R 9	2028 R 10	2029 R 11	2030 R 12
多目的交流 施設（旧神 泉中学校）	ふれあい棟	優先度：中									
	屋根				修繕					更新	
	外部						修繕				
	建具				修繕					更新	
	受変電			修繕					修繕		
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新					修繕	
	換気				更新					修繕	
	給排水			修繕					修繕		
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修 改築										



(3) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

コミュニティ施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約6.6億円で、1年間平均は約0.2億円となります。

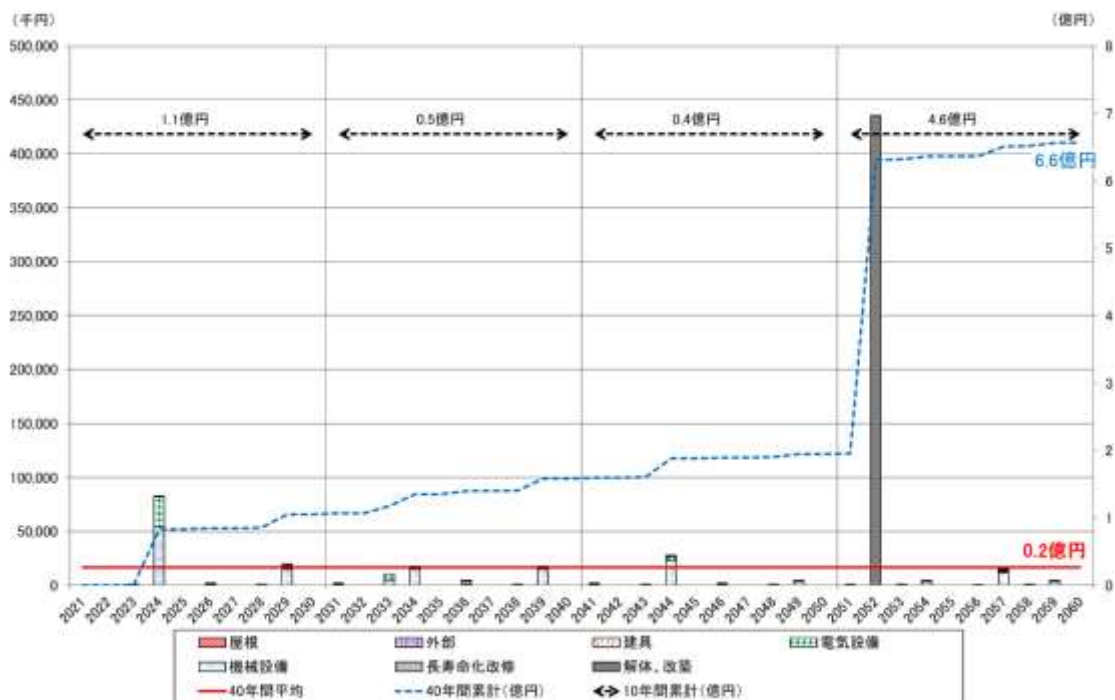


図 6-8 コミュニティ施設の改修・更新等費用


## 5-9 公衆衛生施設

### (1) 対象建物

対象建物は2棟あり、うち1棟は建築後33年経過しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
水道課庁舎	水道課庁舎	1986	33	300.0	RC、SRC	継続
渡瀬浄化センター	渡瀬浄化センター	2005	14	421.7	RC、SRC	継続

### (2) 建物の劣化状況

施設名	水道課庁舎	建物名	水道課庁舎
劣化状況			
・屋根に劣化が見られます。		・ルーフドレンに劣化が見られます。	
			
・天井に雨漏り跡が見られます。		/	
			

施設名	渡瀬浄化センター	建物名	渡瀬浄化センター
劣化状況			
・特に進行している劣化は見られません。			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
水道課庁舎	水道課庁舎	優先度：中									
	屋根			修繕					修繕		
	外部	更新					修繕				
	建具			修繕					修繕		
	受変電				修繕						
	通信・情報				修繕						
	空調				修繕						
	換気				修繕						
	給排水				修繕						
	消火										
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
渡瀬浄化センター	渡瀬浄化センター	優先度：低									
	屋根					修繕					修繕
	外部	更新					修繕				
	建具					修繕					修繕
	受変電				修繕					修繕	
	通信・情報				修繕					更新	
	空調				修繕					更新	
	換気				修繕					更新	
	給排水				修繕					修繕	
	消火				修繕						
	ガス										
	長寿命化改修										
	改築										

(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

公衆衛生施設の40年間のライフサイクルコストの合計は約2.0億円で、1年間平均は約496万円となります。

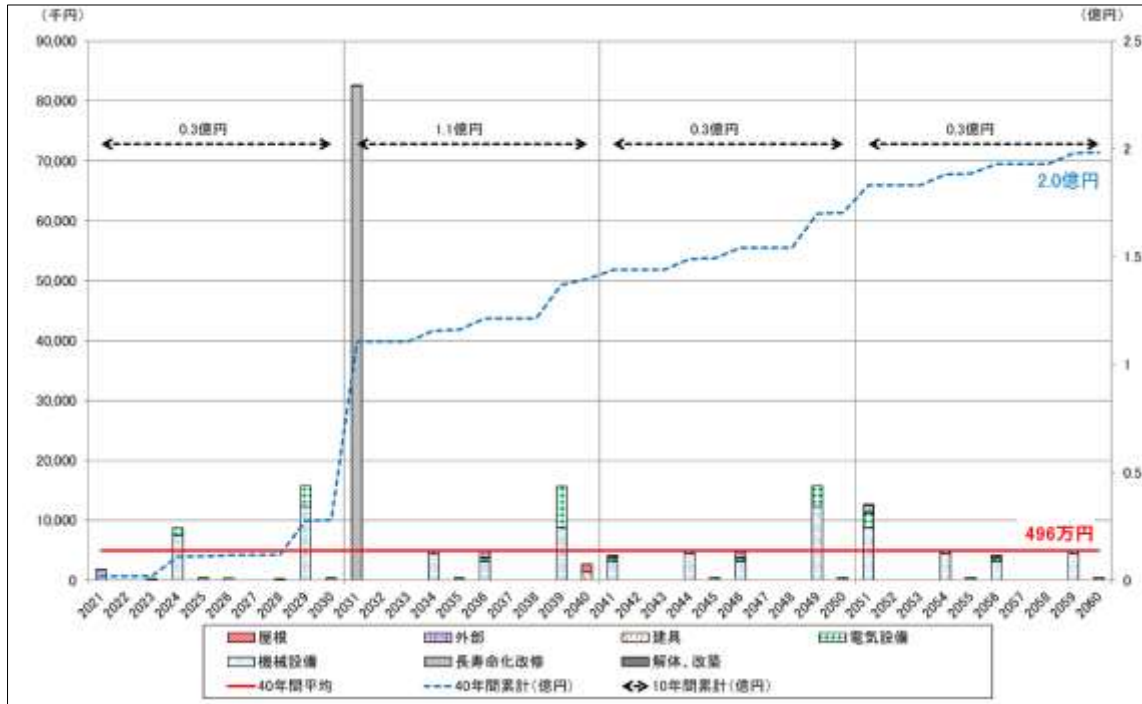


図 6-9 公衆衛生施設の改修・更新等費用

## 5-10 町営住宅

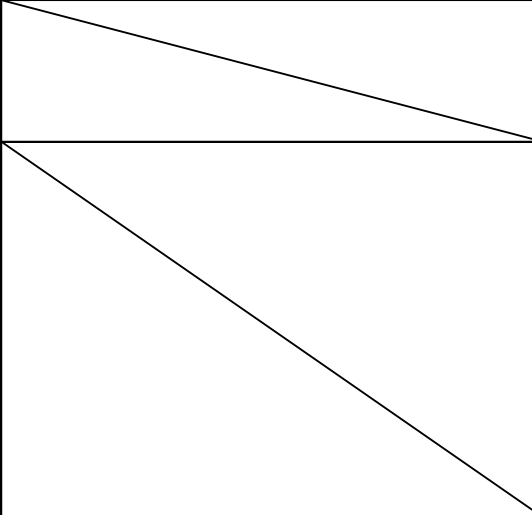

### (1) 対象建物

対象建物は4棟あり、うち1棟は建築後37年経過しています。その他の3棟は同時期に建てられており、建築後20~21年経過しています。

施設名称	建物名称	建築年度	築年数	延床面積	構造区分	再配置の方向性
町営渡瀬住宅	渡瀬住宅	1983	37	1358.9	RC、SRC	民間施設活用
町営中居住宅	中居住宅A	1998	21	725.0	RC、SRC	継続
町営中居住宅	中居住宅B	1999	20	725.0	RC、SRC	継続
町営中居住宅	中居住宅C	1999	20	725.0	RC、SRC	継続

### (2) 建物の劣化状況

施設名	町営渡瀬住宅	建物名	渡瀬住宅
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁が爆裂して、コンクリートが剥落しています。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>外階段の天井の塗装が剥がれています。</li> </ul>	
			

施設名	町営中居住宅	建物名	中居住宅A
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にひび割れ、サビ汁が見られます。</li> </ul>			
			

施設名	町営中居住宅	建物名	中居住宅B
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にひび割れが見られます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁にひび割れが見られます。</li> </ul>	
			

施設名	町営中居住宅	建物名	中居住宅C
劣化状況			
・外壁にひび割れ、サビ汁が見られます。		・外壁にひび割れ、サビ汁が見られます。	
			

### (3) ロードマップ

計画の進捗状況、施設の状態や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえ見直しを行うため、変更になる可能性があります。

施設名	建物名	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
町営渡瀬住宅	渡瀬住宅	優先度：中									
	屋根	更新									
	外部	更新									
	建具	更新									
	受変電				更新						
	通信・情報				更新						
	空調				更新						
	換気				更新						
	給排水				更新						
	消火				更新						
	ガス				更新						
	長寿命化改修										
	改築										

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
町営中居住宅	中居住宅 A	優先度：中									
	屋根								更新		
	外部	更新					修繕				
	建具			修繕					更新		
	受変電		修繕								
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新						
	換気				更新					修繕	
	給排水										
	消火										
	ガス				更新						
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
町営中居住宅	中居住宅 B	優先度：中									
	屋根									更新	
	外部	更新					修繕				
	建具				修繕					更新	
	受変電			修繕							
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新						
	換気				更新					修繕	
	給排水										
	消火										
	ガス				更新						
	長寿命化改修 改築										

施設名	建物名	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
町営中居住宅	中居住宅 C	優先度：中									
	屋根									更新	
	外部	更新					修繕				
	建具				修繕					更新	
	受変電			修繕							
	通信・情報				更新					修繕	
	空調				更新						
	換気				更新					修繕	
	給排水										
	消火										
	ガス				更新						
	長寿命化改修 改築										



(4) 施設分類別のライフサイクルコスト（目標使用年数+劣化考慮）

町営住宅の40年間のライフサイクルコストは約4.4億円、1年間の平均のLCCは約0.1億円となります。

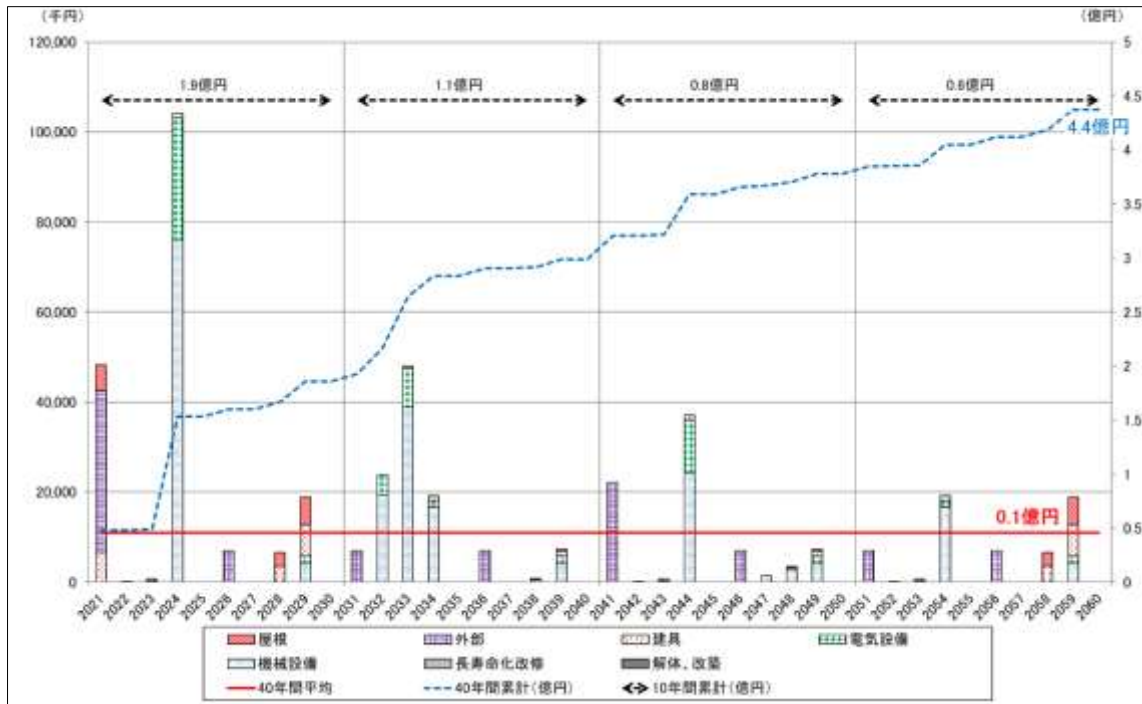


図 6-10 町営住宅の改修・更新等費用

神川町公共施設長期保全計画（案）

令和2年1月

神川町