

綾川町
公共施設個別施設計画

2022年3月

香川県綾川町

目 次

第1章 計画概要	1
1 背景・目的.....	1
2 本計画の位置づけ.....	1
3 計画対象期間.....	2
4 計画対象施設.....	2
5 計画策定の流れ.....	4
第2章 施設評価等	5
1 施設点検に基づく健全度判定.....	5
2 長寿命化.....	7
3 対策の優先順位.....	9
4 施設評価.....	11
第3章 更新費用等の試算	18
1 更新費用等試算の概要.....	18
2 更新費用等試算の結果.....	21
第4章 個別施設計画	24
1 行政系施設.....	24
2 文化系施設.....	29
3 産業系施設.....	33
4 社会教育系施設.....	35
5 公園.....	37
6 スポーツ・レクリエーション系施設.....	40
7 子育て支援施設.....	43
8 保健・福祉施設.....	47
9 供給処理施設.....	50
10 学校教育系施設.....	52
11 その他.....	54
第5章 個別施設計画のマネジメント	56
用語の解説	58
別添資料	61
施設点検結果について.....	61

第1章 計画概要

1 背景・目的

綾川町（以下「本町」という。）では、2017年3月、国（総務省）からの要請を受け、国が定めた「インフラ長寿命化基本計画」における本町の「行動計画」に該当する「綾川町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）の策定を行いました。

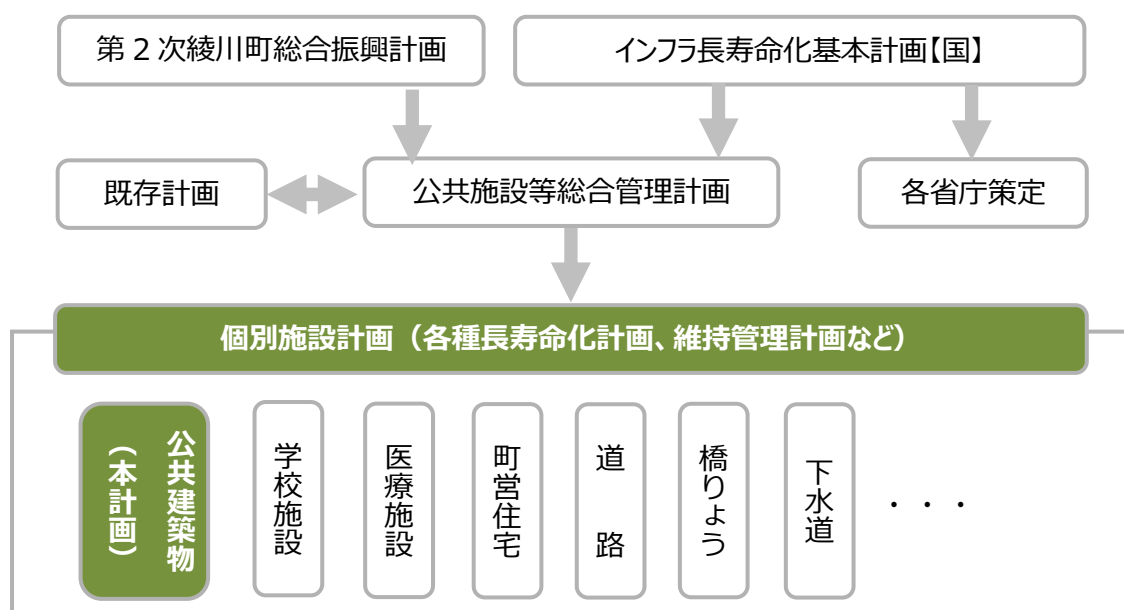
この「総合管理計画」は総論的なものであり、これに続き、個別・分野別の具体的な計画を表す「個別施設計画」の策定が求められており、それらは、今後、一体となって不断の見直しを行うことが要請されています。

このことを受けて、今後、限られた財源の中で、将来にわたって、住民ニーズに対応した公共サービスを継続していくために、老朽化が進む公共建築物について、長寿命化によるもののほか、集約化や複合化、転用、廃止など、今後の施設の方針や対策方針を示すとともに、財政負担の平準化やトータルコストの縮減を図り、持続可能な公共施設マネジメントの実現を目指していくために、公共施設個別施設計画の策定を行うこととしました。

2 本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づき定める個別施設計画であり、学校施設など並行して個別に計画策定を行っている施設と連携して施設分類別計画の一旦を担うものです。

図表 1.2.1 本計画の位置づけ



3 計画対象期間

総合管理計画は平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間で計画対象期間としています。

本計画の対象期間は、総合管理計画の計画期間に包含されるものとし、令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間とします。

4 計画対象施設

本計画の対象施設は、本町が策定した総合管理計画の公共建築物を対象に、先行で作成を行っている学校施設長寿命化計画、町営住宅等長寿命化計画及び医療・保健施設長寿命化計画を除き、施設数 67（棟数）、総延床面積 57,256.41 m²とします。

図表 1.4.1 計画対象施設数

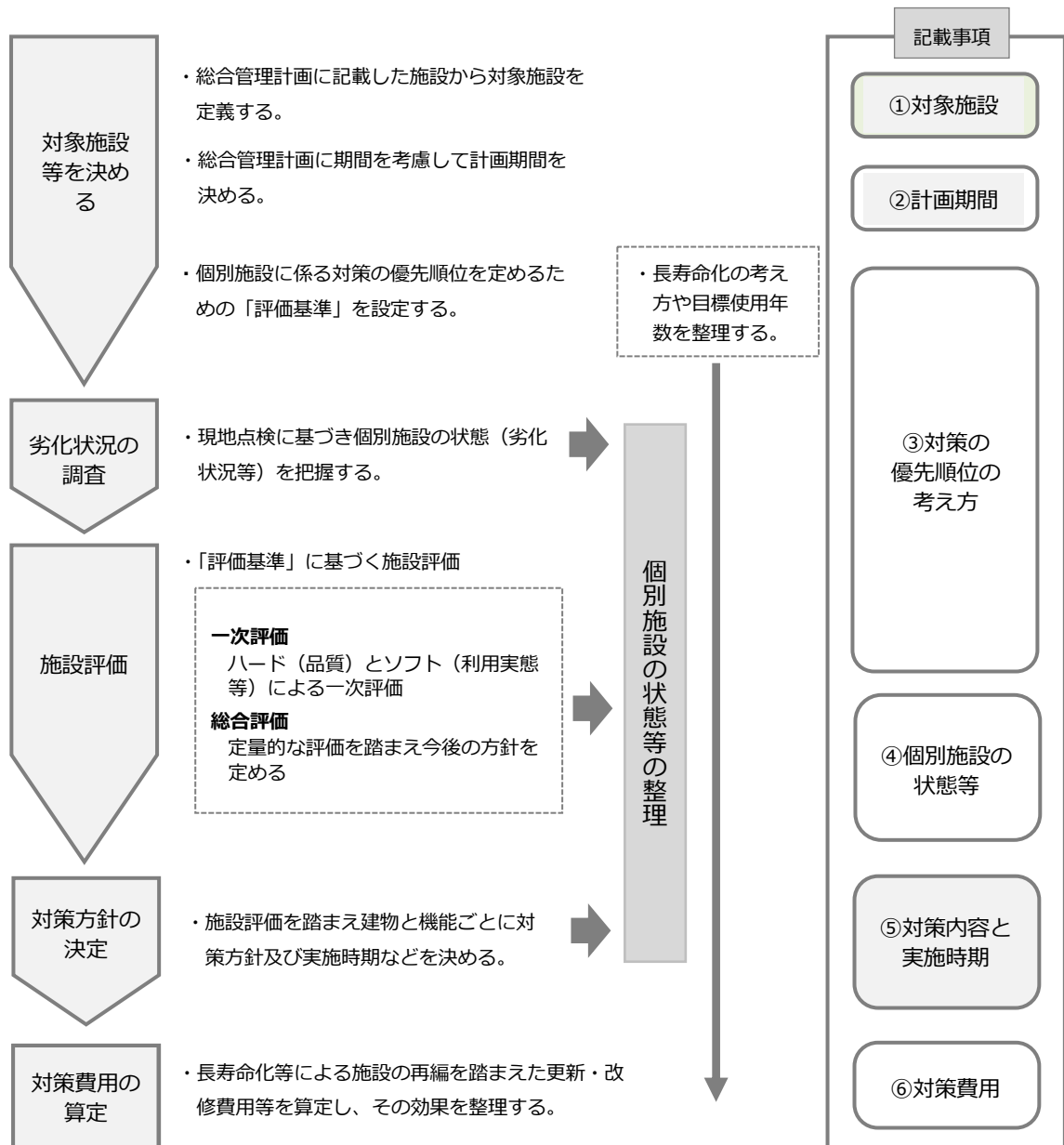
No.	施設名称	建物名称	施設用途区分	建築年度	延床面積(m ²)
1	本庁舎	本庁舎	行政系施設	1973	2,961.00
2	本庁舎	役場倉庫	行政系施設	1985	343.90
3	本庁舎	本庁舎東棟	行政系施設	2009	417.06
4	綾上支所	綾上支所	行政系施設	1989	3,191.61
5	綾上支所	綾上農村環境改善センター	行政系施設	1989	1,089.00
6	東分地域交流館	東分地域交流館	行政系施設	1979	211.20
7	旧西分保育所	旧西分保育所	行政系施設	1983	499.76
8	旧陶病院	旧陶病院	行政系施設	1980	3,022.00
9	消防署	消防署	行政系施設	1982	806.39
10	消防団屯所	綾南第 1 分団屯所	行政系施設	1980	103.00
11	消防団屯所	綾南第 2 分団屯所	行政系施設	1984	114.00
12	消防団屯所	綾南第 3 分団屯所	行政系施設	1982	114.00
13	消防団屯所	綾南第 4 分団屯所	行政系施設	1981	112.50
14	消防団屯所	綾上第 1 分団屯所	行政系施設	1979	120.10
15	消防団屯所	綾上第 2 分団屯所	行政系施設	1978	73.99
16	消防団屯所	綾上第 3 分団屯所	行政系施設	1977	89.71
17	消防団屯所	綾上第 4 分団屯所	行政系施設	1984	128.70
18	消防団屯所	綾上第 5 分団屯所	行政系施設	1979	97.88
19	本庁舎	中央公民館	文化系施設	1973	748.00
20	道の駅滝宮	うどん会館	文化系施設	1997	614.17
21	道の駅滝宮	うどん会館（増築分）	文化系施設	2020	1,223.96
22	ふれあい研修館	ふれあい研修館	文化系施設	2000	609.65
23	昭和公民館	昭和公民館	文化系施設	1976	1,155.00
24	陶公民館	陶公民館	文化系施設	1977	867.72
25	滝宮公民館	滝宮公民館	文化系施設	1983	1,506.38
26	羽床公民館	羽床公民館	文化系施設	1977	505.79
27	粉所公民館	粉所公民館	文化系施設	2013	494.31
28	西分公民館	西分公民館	文化系施設	1988	505.44
29	山田公民館	山田公民館	文化系施設	1984	687.16
30	羽床上公民館	羽床上公民館	文化系施設	1985	508.00
31	西分南部公民館	西分南部公民館旧校舎	文化系施設	1980	453.10
32	西分南部公民館	西分南部公民館旧体育館	文化系施設	1980	366.23
33	本庁舎	綾南農村環境改善センター	産業系施設	1994	1,178.80
34	本庁舎	生涯学習センター	社会教育系施設	2011	1,545.30
35	綾上支所	綾上図書館	社会教育系施設	1989	385.00
36	柏原溪谷キャンプ村	柏原溪谷キャンプ村コテージ	公園	1997	317.45
37	柏原溪谷キャンプ村	柏原溪谷キャンプ村バンガロー	公園	1986	250.00
38	柏原溪谷キャンプ村	柏原溪谷キャンプ村管理棟	公園	1997	136.89
39	柏原溪谷キャンプ村	柏原溪谷キャンプ村ふるさと研修館	公園	2001	154.55
40	総合運動公園	総合運動公園体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1999	4,693.00
41	ふれあい運動公園	ふれあい運動公園体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1986	1,716.16
42	粉所体育館	粉所体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1985	609.00
43	西分体育館	西分体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1978	514.00
44	羽床上体育館	羽床上体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1974	570.00

No.	施設名称	建物名称	施設用途区分	建築年度	延床面積(m ²)
45	滝宮こども園	滝宮こども園	子育て支援施設	2019	3,160.00
46	旧滝宮保育所	旧滝宮幼稚園	子育て支援施設	1995	313.00
47	旧滝宮保育所	旧滝宮保育所	子育て支援施設	1973	1,537.10
48	陶こども園	陶こども園	子育て支援施設	1992	1,540.27
49	昭和こども園	昭和こども園	子育て支援施設	2013	2,737.65
50	羽床こども園	羽床こども園	子育て支援施設	1975	1,005.30
51	山田こども園	山田こども園	子育て支援施設	1990	1,112.50
52	山田こども園	山田こども園分所分園	子育て支援施設	2002	326.00
53	羽床上こども園	羽床上こども園	子育て支援施設	1980	650.59
54	子育て支援施設きらり	子育て支援施設きらり(遊戯棟)	子育て支援施設	1983	241.25
55	子育て支援施設きらり	子育て支援施設きらり(保育棟)	子育て支援施設	1979	803.18
56	南原児童館	南原児童館	子育て支援施設	1984	221.00
57	昭和なかよし学級	昭和なかよし学級	子育て支援施設	1974	1,288.28
58	地域活動支援センターⅢ型(ゆう)	地域活動支援センターⅢ型(ゆう)	保健・福祉施設	1967	248.00
59	高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター	保健・福祉施設	1983	276.10
60	小規模多機能型居宅介護施設	小規模多機能型居宅介護施設旧羽床上小学校普通教室棟	保健・福祉施設	1982	1,077.00
61	旧陶病院	旧保健センター	保健・福祉施設	1980	504.00
62	一般廃棄物最終処分場	一般廃棄物最終処分場管理棟	供給処理施設	2003	381.00
63	綾川町し尿中間貯留施設	綾川町し尿中間貯留施設	供給処理施設	1986	4槽
64	旧粉所小学校	旧粉所小学校校舎棟	学校教育系施設	1979	1,171.00
65	旧粉所小学校	旧粉所小学校管理棟	学校教育系施設	1979	725.00
66	旧羽床上小学校	旧羽床上小学校校舎	学校教育系施設	1982	1,021.00
67	綾川斎苑	綾川斎苑	その他	2009	1,106.33

5 計画策定の流れ

本計画は、インフラ長寿命化基本計画の「Ⅳ 2.個別施設毎の長寿命化計画」において定められた記載事項①～⑥（図表 1.5.1 の右側参照）に対応させて、概ね次のような流れで策定します。

図表 1.5.1 計画策定の流れ



第2章 施設評価等

1 施設点検に基づく健全度判定

本計画においては、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」について、別途実施した建築基準法第12条1項の規定による定期調査及び本計画で実施した目視調査に基づき、その健全度を評価しました。

なお、「電気設備」「機械設備」については、目視による評価が困難なことから、設置（更新）年からの経年による評価としました。

(1) 健全度判定の評価項目

劣化状況調査等に基づく施設の健全度判定に用いる評価項目は、以下の部位とします。

なお、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、劣化状況調査による目視での評価としますが、設備については、目視による評価が困難なことから設置（更新）年からの経年による評価とします。

図表 2.1.1 評価項目

番号	部 位	調査方法
①	屋根・屋上	目視
②	外壁	目視
③	内部仕上げ	目視
④	電気設備	経年
⑤	機械設備	経年

(2) 評価基準

各部位について、施設点検及び経過年数に基づき健全度の状況をA、B、C、Dの4段階で判定し、健全度を点数化します。

図表 2.1.2 評価基準

① 目視による評価（①屋根・屋上、②外壁、③内部仕上げ）

評 価	基 準	配点
A	おおむね良好	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	10点

良好



劣化



② 経年による評価（④電気設備、⑤機械設備）

評価	基準	配点
A	経過年数が 10 年未満	100 点
B	経過年数が 10 年以上 20 年未満	75 点
C	経過年数が 20 年以上 30 年未満	40 点
D	経過年数が 30 年以上	10 点

良好

↓
劣化



(3) 計算方法

劣化による建物全体への影響度合いなどを考慮して、部位ごとに重要度係数を設定します。

図表 2.1.3 評価点

番号	部位	重要度係数	満点
①	屋根・屋上	1.0	100 点
	外壁	1.0	100 点
③	内部仕上げ	0.5	50 点
④	電気設備	0.25	25 点
⑤	機械設備	0.25	25 点
	合計		300 点

※重要度係数：部位の施設全体に対する重要度に応じて付与した係数。

これらの評価点、重要度係数を用いて、施設の健全度の点数を算出します。

$$\text{健全度の点数} = \frac{\text{評価点} : \sum (\text{部位の A} \sim \text{D 評価による配点} \times \text{重要度係数})}{300 \text{ 点}} \times 100$$

※①～⑥については該当するものが無ければ、分母の 300 点から減点して計算する。

2 長寿命化

本町では、過去に整備された公共施設等が大量に更新時期を迎え、その時期も一時期に集中する傾向にあります。施設の長寿命化を図ることによって建替え時期の集中を回避するとともに、そこで得た期間を活用して、複合化・集約化・多機能化など、施設と機能の分離による見直しや、支出の平準化と縮減に貢献すると考えます。

そこで今後とも維持していくべき公共施設等については、長寿命化の判断基準に基づき、その対象と目標耐用年数を定め、長寿命化を図ります。

(1) 目標耐用年数の考え方

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがありますが、本計画における耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を基に次のように整理します。

図表 2.2.1 建築物の構造種別に応じた耐用年数及び目標耐用年数

構造種別		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60年	80年
鉄骨造	重量（S造）	60年	80年
	軽量（LS造）	40年	50年
ブロック造、レンガ造		60年	80年
木造（W造）住宅、事務所		40年	50年

※資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 2.2.2 は、用途と構造種別に応じた、標耐用年数の級を表したものです。また、図表 2.2.3 は、目標耐用年数の級に応じた目標耐用年数の範囲を表したものです。

本町の公共施設については、用途が「官庁」に該当するものとします。

図表 2.2.2 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	RC造・SRC造		重量鉄骨		軽量鉄骨	ブロック造・レンガ造	木造
	高品質	普通の品質	高品質	普通の品質			
官庁・学校	Y _o 100以上	Y_o60以上	Y _o 100以上	Y_o60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
事務所	Y _o 100以上	Y_o60以上	Y _o 100以上	Y_o60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40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）から抜粋編集

※注：Y_oは、建築物の目標耐用年数の級を示す。

図表 2.2.3 目標耐用年数の級の区分

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

※資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）から抜粋編集

目標耐用年数の考え方を踏まえ、本町においては、「長寿命化対象」に分類した施設については、施設の目標使用年数を、「Yo60 以上」に相当するものとして、Yo60 の最大値である 80 年を基本とします。

（２）長寿命化の適用判断

本町においては、次のとおり「長寿命化対象」等の判断基準を定め、長寿命化を基本に維持管理・運営を行うこととします。長寿命化を行わない施設については、長寿命化対象施設への集約化・複合化等を視野に入れて検討を行うなど、更新費用等の縮減及び平準化に向け取り組んでいきます。

図表 2.2.4 長寿命化の判断基準

項目	考え方
① 利用実態による選定	・ 永続的な利用が見込まれているものについては、長寿命化対象とする。
② 規模に基づく選定	・ 規模による制限は行わない。
③ 耐震基準に基づく選定	・ 新耐震基準の建物については、長寿命化対象とする。 ※旧耐震基準の公共建築物（1981 年 5 月以前に建築された公共建築物）については、長寿命化に耐えることを確認したうえで判断する。

（３）長寿命化改修について

長寿命化対象施設として目標使用年数 80 年を目指すにあたっては、耐久性の確保に加えて、社会的なニーズに合わせて機能や性能の向上が要求されることがあることから、必要に応じて長寿命化改修を行うことを検討します。

長寿命化改修を行う場合の時期については、Yo60 の目標耐用年数の下限値である 50 年目を目安とします。

3 対策の優先順位

対策の優先順位として、修繕、更新、改修及び建替えの優先順位を定めます。

修繕とは、対象となる公共建築物の全体または部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させることです。ここでいう修繕とは、不具合等が顕在化してから対策を講じる「事後保全」の一環であると考えます。

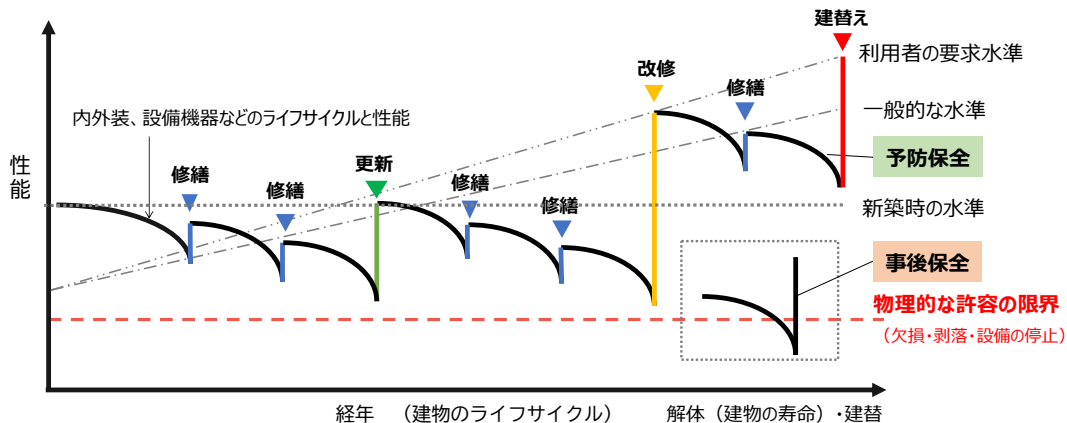
更新とは、対象となる建物の全体または部分の性能及び機能を初期と同等のものに取り換えることです。更新には予防保全が有効です。予防保全とは、建物の部位や設備に不具合や故障が発生する前に、部品等を修繕あるいは交換し、性能及び機能を維持する保全の方法です。

改修とは、対象となる建物の全体または部分の性能及び機能が物理的劣化や社会的劣化（陳腐化）したもののについて、初期の水準を超える性能及び機能を有する新しいものに取り換えることです。

建替えとは、寿命を迎えた建物を解体し、利用者の要求水準に合わせて建て替えることをいいます。

安全確保の観点からも、点検・診断の結果に基づく修繕や予防保全による修繕、更新により適正な機能や性能を維持するとともに、施設の役割や利用状況及び利用者のニーズを勘案して、改修による機能・性能の向上を図ります。また、寿命を迎えた建物を継続利用する場合には建替えを行います。

図表 2.3.1 施設の劣化と修繕等の関係



凡例

事後保全	予防保全		
建物の物理的な限界により、外壁の剥落や設備の停止など不具合等が顕在化してから対策を講じることをいいます。	建物の部位や設備に不具合や故障が発生する前に、部品等を修繕あるいは交換し、機能及び性能を維持する保全の取り組みをいいます。		
修繕 ▼	更新 ▼	改修 ▼	建替え ▼
公共建築物の全体または部分の機能及び性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいいます。	対象となる建物の全体または部分の機能及び性能を、初期と同等のものに取り換えることをいいます。	物理的劣化や社会的劣化（陳腐化）したもののについて、初期の水準を超える機能及び性能を有する新しいものに取り換えることにより、公共建築物の長寿命化を図ることをいいます。	寿命を迎えた建物を解体し、利用者の要求水準に合わせて建て替えることをいいます。

(1) 修繕の優先順位

本町では、施設点検に基づく健全度判定（A、B、C、D）を実施し、緊急性の高いものについては、優先的に取り組みます。また、緊急性の高くないものについては、修繕の目標を立て、計画的に実施することによって、予防保全に活かしていきます。

(2) 更新の優先順位

建物の部位や設備には、それぞれの耐用年数に基づく一定の更新サイクルが存在します。更新の優先順位は、この更新サイクルが一つの目安となります。

予防保全を導入することによって、単独の建物のみならず複数の建物の部位や設備をまとめて更新するなど更新の優先順位を費用対効果の観点から計画的に高めることも可能となります。

(3) 改修の優先順位

改修の優先順位は、施設の総合評価を踏まえて定めます。

(4) 建替えの優先順位

建替えの優先順位は、改修と同様に施設の総合評価を踏まえて定めます。

対策の優先順位と並行して対策内容と実施時期も定めることとなります。本計画では、対策内容と実施時期を次のようにマネジメントしていきます。

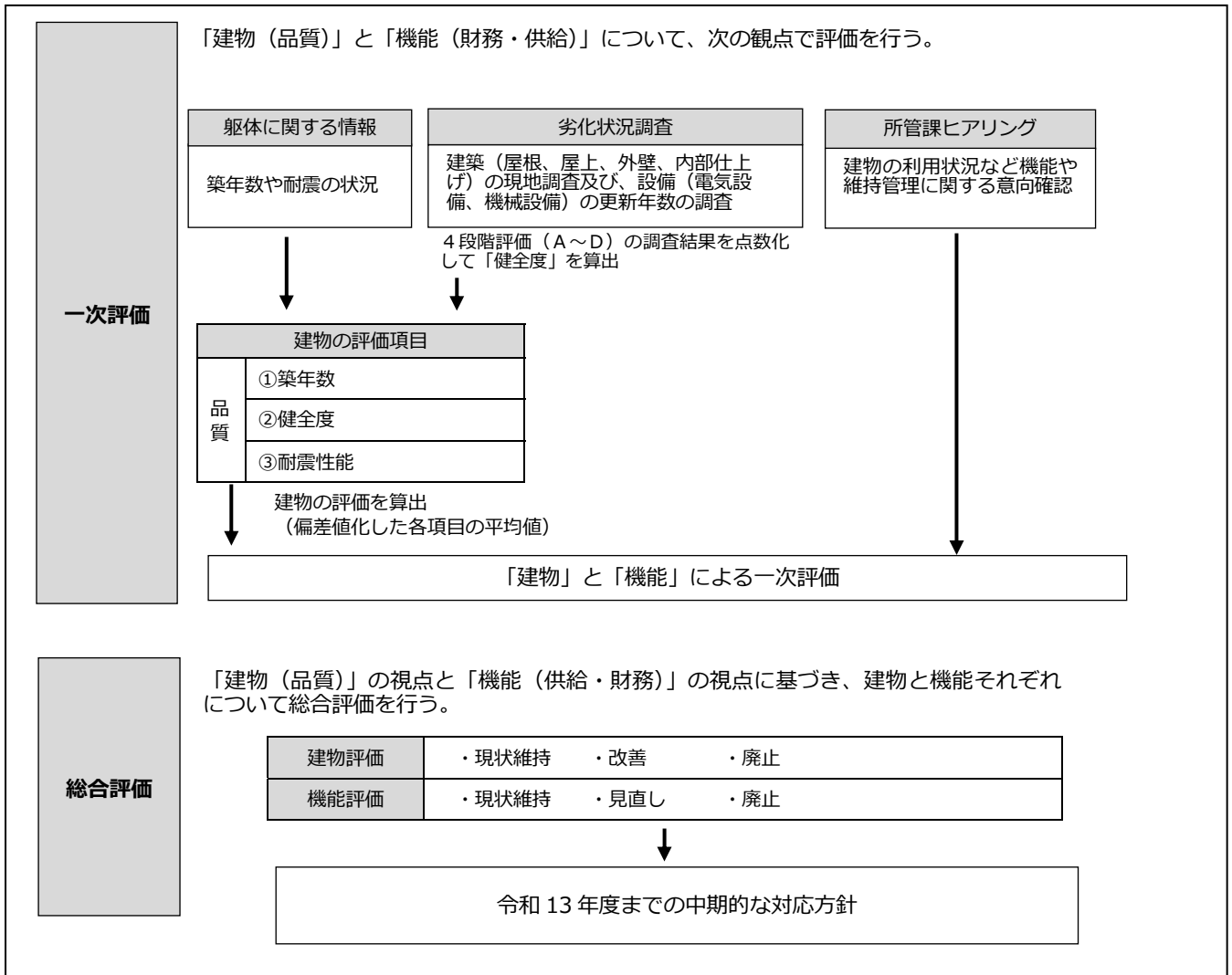
図表 2.3.2 対策内容と実施時期の管理

対策内容	実施時期
修繕（緊急度高）	施設点検等により緊急度が高いと判断したものについては、当該年度の予算で修繕対応を行い、予算が不足する場合は、当該年度に補正予算もしくは次年度予算措置を行い、修繕を実施する。
修繕（上記以外）	上記以外の緊急度の高くない修繕については、経過観察を行う。
更新	予防保全を基本として更新時期を定め、点検・診断に基づき優先順位を判断し、それに従って更新を実施する。
改修	施設の総合評価を踏まえて必要な場合に改修を実施する。
建替え	法定耐用年数を経過したものを対象に、施設の総合評価を踏まえて必要な場合に建替えを実施する。

4 施設評価

施設評価は、「一次評価」及び「総合評価」で実施します。

図表 2.4.1 施設評価フロー



(1) 一次評価

一次評価は、建物（品質）と機能（財務・供給など）により行います。

① 評価項目

定量的評価の評価項目は、次のとおりです。

図表 2.4.2 定量的評価の評価項目

分類	評価項目	内容
建物	① 築年数	建築後の経過年数
	② 健全度	劣化状況調査による総合評点 ※1
	③ 耐震性能	耐震性があるか（新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み）※2
	意向	④ 維持管理の方針 所管課ヒアリング結果より
機能	供給	⑤ 利用状況 所管課ヒアリング結果より
	財務	⑥ 維持管理費 所管課ヒアリング結果より
	意向	⑦ 維持管理の方針 所管課ヒアリング結果より

※1 健全度については、「2章 1 施設点検に基づく健全度判定」を参照

※2 耐震基準を満たしている場合は100点、満たしていない場合は0点

満たしている場合の条件：新耐震基準、旧耐震基準で補強不要又は耐震補強済み

② 偏差値の算出

建物（品質）については、全施設を対象に偏差値を算出します。

(2) 機能（財務・供給）の評価結果

施設の機能については、所管課に対するヒアリングにより実施しました。

(3) 建物（品質）の評価結果

施設の建物においては、築年数、健全度及び耐震性能によってそれぞれ偏差値を求め、その平均値で評価しました。

図表 2.4.3 建物（品質）の評価結果

施設番号	施設名	①築年数		②健全度		③耐震性能		建物偏差値平均
		①築年数	①偏差値	②健全度	②偏差値	③耐震性能	③偏差値	
1	本庁舎	48	38	48	50	100	55	47.7
2	役場倉庫	36	48	48	50	0	31	42.9
3	本庁舎東棟	12	68	75	59	100	55	61.0
4	綾上支所	32	52	62	55	100	55	53.9
5	綾上農村環境改善センター	32	52	72	58	100	55	55.1
6	東分地域交流館	42	43	48	50	100	55	49.4
7	旧西分保育所	38	47	10	36	100	55	45.9
8	旧陶病院	41	44	10	36	100	55	45.1
9	消防署	39	46	48	50	100	55	50.2
10	綾南第1分団屯所	41	44	72	58	0	31	44.3
11	綾南第2分団屯所	37	47	48	50	0	31	42.6
12	綾南第3分団屯所	39	46	72	58	0	31	44.9
13	綾南第4分団屯所	40	45	58	53	0	31	42.9
14	綾上第1分団屯所	42	43	72	58	0	31	44.1
15	綾上第2分団屯所	43	42	72	58	0	31	43.8
16	綾上第3分団屯所	44	42	48	50	0	31	40.6
17	綾上第4分団屯所	37	47	72	58	0	31	45.5
18	綾上第5分団屯所	42	43	82	62	0	31	45.3
19	中央公民館	48	38	10	36	100	55	43.1
20	うどん会館	24	58	40	47	100	55	53.5
21	うどん会館（増築分）	1	78	100	68	100	55	67.1
22	ふれあい研修館	21	61	54	52	100	55	56.0
23	昭和公民館	45	41	46	49	100	55	48.3
24	陶公民館	44	42	63	55	100	55	50.6
25	滝宮公民館	38	47	63	55	100	55	52.3
26	羽床公民館	44	42	82	62	100	55	52.9
27	枋所公民館	8	72	100	68	100	55	65.2
28	西分公民館	33	51	62	55	100	55	53.6
29	山田公民館	37	47	73	59	100	55	53.8
30	羽床上公民館	36	48	48	50	100	55	51.1
31	西分南部公民館旧校舎	41	44	34	45	0	31	39.8
32	西分南部公民館旧体育館	41	44	40	47	0	31	40.5
33	綾南農村環境改善センター	27	56	61	54	100	55	55.1
34	生涯学習センター	10	70	10	36	100	55	53.8
35	綾上図書館	32	52	68	57	100	55	54.6
36	柏原溪谷キャンプ村コテージ	24	58	10	36	100	55	49.9
37	柏原溪谷キャンプ村バンガロー	35	49	40	47	100	55	50.4
38	柏原溪谷キャンプ村管理棟	24	58	40	47	100	55	53.5
39	柏原溪谷キャンプ村ふさと研修館	20	62	84	63	100	55	59.9
40	総合運動公園園体育館	22	60	10	36	100	55	50.4
41	ふれあい運動公園園体育館	35	49	10	36	100	55	46.8
42	枋所体育館	36	48	62	55	100	55	52.7
43	西分体育館	43	42	10	36	0	31	36.3
44	羽床上体育館	47	39	10	36	100	55	43.4
45	滝宮こども園	2	77	100	68	100	55	66.8
46	旧滝宮幼稚園	26	57	40	47	100	55	52.9

施設 番号	施設名	①築年数		②健全度		③耐震性能		建物偏差 値平均
		①築年数	①偏差値	②健全度	②偏差値	③耐震性能	③偏差値	
47	旧滝宮保育所	48	38	10	36	100	55	43.1
48	陶こども園	29	54	40	47	100	55	52.1
49	昭和こども園	8	72	100	68	100	55	65.2
50	羽床こども園	46	40	10	36	100	55	43.7
51	山田こども園	31	52	10	36	100	55	47.9
52	山田こども園粉所分園	19	63	75	59	100	55	59.1
53	羽床上こども園	41	44	10	36	100	55	45.1
54	子育て支援施設さりり（遊戯棟）	38	47	58	53	100	55	51.7
55	子育て支援施設さりり（保育棟）	42	43	48	50	100	55	49.4
56	南原児童館	37	47	82	62	100	55	54.9
57	昭和なかよし学級	47	39	48	50	100	55	48.0
58	地域活動支援センターⅢ型（ゆう）	54	33	72	58	0	31	40.7
59	高齢者コミュニティセンター	38	47	48	50	100	55	50.5
60	小規模多機能型居宅介護施設旧羽床上小学校普通教室棟	39	46	62	55	100	55	51.9
61	旧保健センター	41	44	10	36	100	55	45.1
62	一般廃棄物最終処分場管理棟	18	63	75	59	100	55	59.4
63	綾川町し尿中間貯留施設	35	49	10	36	100	55	46.8
64	旧粉所小学校校舎棟	42	43	10	36	100	55	44.8
65	旧粉所小学校管理棟	42	43	10	36	100	55	44.8
66	旧羽床上小学校校舎	39	46	10	36	100	55	45.7
67	綾川斎苑	12	68	75	59	100	55	61.0

(4) 総合評価

「機能（供給・財務）」の視点と「建物（品質）」の視点に基づき、機能と建物それぞれについて総合評価を行います。

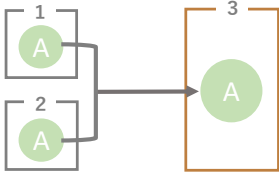

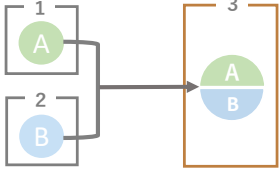

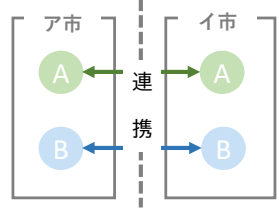
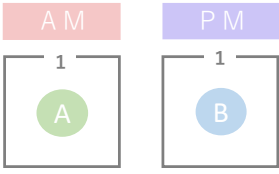
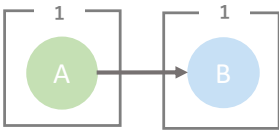
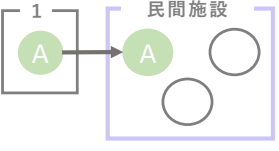

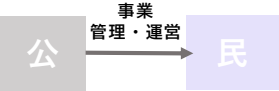
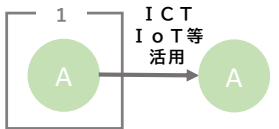

図表 2.4.4 総合評価の内容

評価項目	評価結果	今後の対応方針等
機能評価	・現状維持	施設が有する機能を現状のまま維持する。
	・見直し	<p>利用状況やコスト状況等を考慮し、他機能の複合化や機能の集約化、用途変更、又は施設のサービス向上やコスト改善などを行う（民間活力の導入を含む）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合化：施設が異なる複数のサービス機能を一つの建物に統合・並置する。 ・集約化：複数の施設にまたがる同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる。 ・用途変更：既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し、有効活用を図る。 ・その他：施設の利用者数、稼働率等のサービス向上及びコスト改善などを検討する。
	・廃止	<p>利用状況、コスト状況等を考慮し、機能を廃止する。 ※サービス機能を民間や地域に移譲、譲渡する場合を含む。</p>
建物評価	・現状維持	<p>施設を現状のまま維持する。 ※部分的な修繕を含む。</p>
	・改善	施設の大規模改修、長寿命化改修など建物の改善を行う。
	・廃止	<p>機能の評価や老朽化状況等を勘案して、解体・処分を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を解体 ・施設を民間へ譲渡（売却）又は賃貸 ・施設を地域へ移譲

総合評価で定める今後の対応方針等のうち、施設有効活用の例を示します。

公共施設マネジメントの取組は、単に総量を縮減するのではなく、将来を見据え、住民のニーズの変化に合わせて効率的かつ効果的に施設を運営（経営）していくことです。限られた財源の中では規模縮小の他にも施設の長寿命化や集約化、複合化など様々な有効活用策をうまく組み合わせながら取組を進めていく必要があります。

図表 2.4.5 施設有効活用の例

見直し手法	実施内容	取組イメージ	効果
集約化	利用状況や利用需要等を踏まえ、同じ用途である複数の施設を全体として必要な量に集約する。		空いた土地・建物は売却し施設再編の財源へ 
複合化	利用状況や利用需要の見通しを踏まえ、複数の施設の機能（サービス提供）を周辺の異なる用途の施設と複合化する。		空いた土地・建物は売却し施設再編の財源へ 
広域化	近隣自治体との連携により、同一の施設機能（サービス提供）を行政境界をまたがり実施する。		運営の効率化 経営改善につながる
多機能化	1つの空間を利用時間を分けて利用する。		空いた土地・建物は売却し施設再編の財源へ
用途変更	施設の設置目的に一致していないものまたは一致しなくなったものについて、従来の施設用途を廃止し、他の用途として使用する。		運営の効率化 経営改善につながる
民間施設の活用	施設の規模や設備・運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。		空いた土地・建物は売却し施設再編の財源へ 
実施主体や管理運営主体の変更	施設の規模や運営の形態などを踏まえ、実施主体や管理運営主体を民間事業者等へ変更する。		運営の効率化 経営改善につながる
サービス提供方法の変更	事業内容や提供するサービスのあり方などを踏まえ、ICT、IoTの活用などにより、建物を前提としない事業の実施やサービスの提供方法へ変更する。		空いた土地・建物は売却し施設再編の財源へ 



(5) 総合評価結果

施設評価を踏まえた総合評価の結果は、次表に示すとおりです。

本計画期間内では、計画対象施設 67 のうち機能、建物共に現状維持が 49 施設で、機能が現状維持で建物が改善のものが 3 施設、機能が見直しで建物が現状維持のものが 1 施設、機能が見直しで建物が改善のものが 7 施設、機能、建物ともに廃止のものが 7 施設となっています。

図表 2.4.6 総合評価結果

(全体)

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	49	3	0	0	52
	B.見直し	1	7	0	0	8
	C.廃止	0	0	7	0	7
	D.未定	0	0	0	0	0
建物の評価の合計		50	10	7	0	67

なお、建物が現状維持のものであっても多くの施設が、中長期的には長寿命化対策を講じて、一定期間内のライフサイクルコストの縮減及び平準化に取り組みます。

第3章 更新費用等の試算

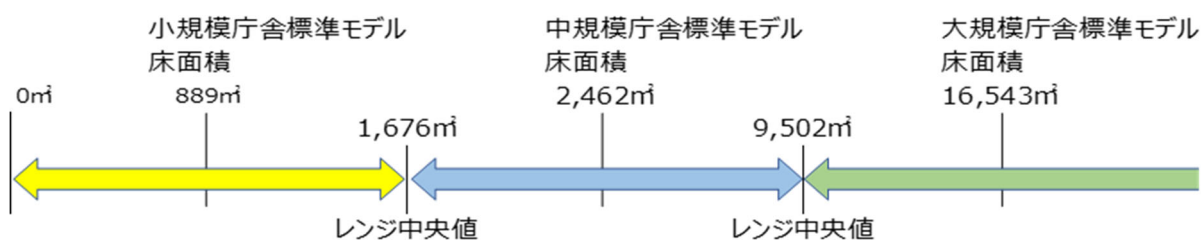
1 更新費用等試算の概要

本計画の対象施設について、総合評価の結果を踏まえ、対策の効果について長期的な費用的な比較を行うために、総合管理計画の計画期間と同様の40年間の更新費用等の試算を行いました。

更新費用等の試算には、一般財団法人建築保全センター刊行の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部）に附属しているLCC計算プログラムを使用しました。

LCC計算プログラムでは、建物の延床面積と建物モデルのタイプを入力するだけでコスト算出が可能な「床面積入力法」が用意されており、対象施設の面積規模によって、建物モデルから、小規模事務庁舎、中規模事務庁舎、学校（校舎）及び学校（体育館）の5つのモデルを割り当てました。ただし、小規模事務庁舎のうち、木造の施設については、約250㎡程度の実際の集会施設を「部材入力法」によってモデル化して用いました。

図表 3.1.1 適用モデルの面積規模



LCCの算定項目は、図表 3.1.2 の網掛け部分の「建設コスト（設計コスト・新築コスト・工事管理コスト）」、「保全コスト（修繕等コスト）」及び「解体処分コスト（解体コスト・廃棄処分コスト）」を対象とし、保全コストのうち、軽微な修繕に相当すると思われるものは割愛しました。

また、図表 3.1.3 には、小規模事務庁舎、中規模事務庁舎の建設コストと解体コストについて、東京を100とした参考単価（税抜）を掲載します。

なお、この試算は、一定の条件に基づいた費用概算で、建替え等による今後の費用の傾向や同じ条件下で長寿命化等を行った場合に効果額がどのようになるのか示すために行ったものです。従って実際に発生する金額とは異なります。

図表 3.1.2 LCC 算定項目

LCC 項目		データを提供しているコスト (LCC 計算プログラム)	想定が困難なためデータを 提供していないコスト
建設コスト	設計コスト	・設計費 ・積算費 ・調査費 (測量、地盤調査)	・調査費 (自然環境調査、電波障害調査)
	新築コスト	・建設工事費 ・電気設備工事費 ・機械設備工事費	・特殊工事費
	工事管理コスト	・工事管理費	—
	環境対策コスト	—	・防災対策費、環境対策費
	その他	—	・その他
運用コスト	光熱水コスト	・電気料金 ・ガス料金 ・油代 ・水道料金	—
	税金等	・公租公課、保険料	—
	その他	—	・その他
保全コスト	維持管理コスト	・点検・保守費 ・運転・監視費 ・清掃費	・植栽管理費
	修繕等コスト	・分解整備等費 ・修繕費 ・更新費 ・改修費	—
	改善コスト等	—	・更新 (改善) 工事費 ・模様替工事費 ・診断費 等
	その他	—	・その他
解体処分コスト	解体コスト	・解体工事費	—
	廃棄処分コスト	・廃棄処分費	—
	その他	—	・その他

※出典：『建築物のライフサイクルコスト (平成 31 年版)』(建築保全センター) を編集

図表 3.1.3 建設コストと解体コストの単価例

小規模事務庁舎

分類		費用項目	金額 (税抜き)	単位
建設コスト (404,560 円)	設計コスト	設計費 (意図伝達、積算、計画通知申請含む)	43,690	円/㎡
		調査費 (1) ・地盤調査、測量費	1,770	円/㎡
		合計	45,460	円/㎡
	新築コスト	建設工事費計	230,500	円/㎡
		電気設備工事費	55,700	円/㎡
		機械設備工事費	60,600	円/㎡
		合計 (下段は木造で、別途算定)	346,800 232,000	円/㎡
工事管理コスト	工事管理費 (完成図の確認を含む)	12,300	円/㎡	
解体処分コスト (41,400 円)	解体コスト	解体工事費	21,400	円/㎡
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	20,000	円/㎡
合計			445,960	円/㎡

中規模事務庁舎

分類		費用項目	金額 (税抜き)	単位
建設コスト (375,660 円)	設計コスト	設計費 (意図伝達、積算、計画通知申請含む)	25,750	円/㎡
		調査費 (1) ・地盤調査、測量費	780	円/㎡
		合計	26,530	円/㎡
	新築コスト	建設工事費計	216,100	円/㎡
		電気設備工事費	49,500	円/㎡
		機械設備工事費	77,000	円/㎡
		合計	342,600	円/㎡
工事管理コスト	工事管理費 (完成図の確認を含む)	6,530	円/㎡	
解体処分コスト (33,800 円)	解体コスト	解体工事費	18,500	円/㎡
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	15,300	円/㎡
合計			409,460	円/㎡

2 更新費用等試算の結果

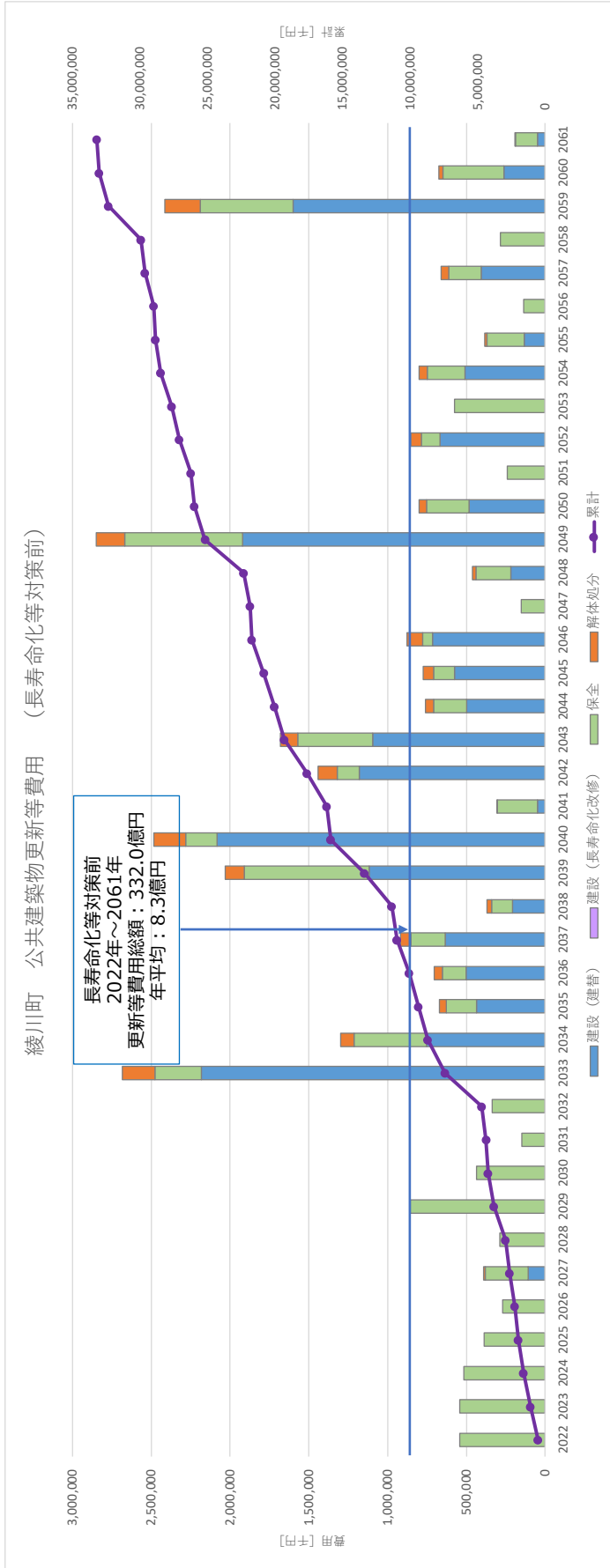
総合評価で定めた対策を基に、対策前と対策後で試算を行った結果、対策前は、40年間の総費用が約332.0億円、年間約8.3億円（図表4.2.2参照）となります、一方対策後は、40年間の総費用が約218.0億円、年間約5.5億円（図表4.2.3参照）となり、総費用で約114.0億円、年間約2.8億円の縮減効果が確認できました。

対策前後の算定条件は、次のとおりです。

図表 3.2.1 試算条件

区分	試算条件
対策前	<ul style="list-style-type: none">・ 目標耐用年数は、60年として計算した。・ 目標耐用年数が到来したとき、全ての施設を同一の面積規模で更新（解体・撤去及び建設）することとした。
対策後	<ul style="list-style-type: none">・ 長寿命化の対象となる施設の目標耐用年数は、Yo60は80年とした。 ※現存している施設で、既に目標耐用年数を経過しているものについては、目標耐用年数を個別に調整した。・ 長寿命化を行わない場合の目標耐用年数は、60年とした。・ 目標耐用年数が到来したとき、建物を存続させる施設については、同一の面積規模で建替え（解体・撤去及び建設）し、除却するものについては、解体・撤去した。・ 長寿命化改修費については、屋根、外壁は予防保全で対応するため、主に内装を対象として50年目に建設費の30%（事例調査により）を計上することとした。

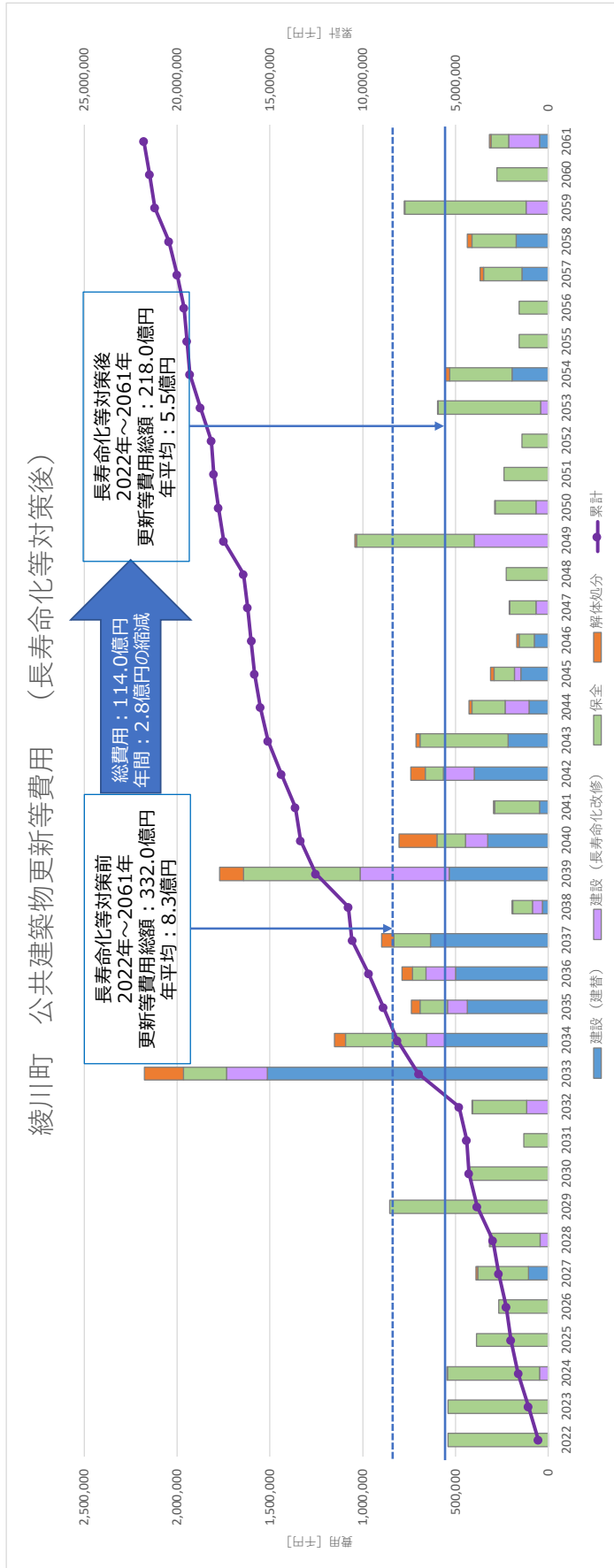
図表 3.2.2 LCC 試算結果（長寿命化等対策前）



年度別費用（単位：千円）

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
費用詳細																						
建設コスト（建替）	0	0	0	0	0	107,526	0	0	0	0	0	2,180,840	752,795	435,870	500,775	634,411	207,231	1,115,669	2,081,106	48,777		
建設コスト（長寿命化改修）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
保全コスト	541,547	541,671	515,965	387,775	269,006	272,509	290,223	856,805	436,067	147,758	335,040	295,680	461,917	190,982	151,239	219,385	132,906	793,938	201,163	253,104		
解体処分コスト	0	0	0	0	0	10,955	0	0	0	0	0	207,729	84,155	44,408	51,021	64,636	27,838	119,782	202,061	4,970		
総計	541,547	541,671	515,965	387,775	269,006	390,989	290,223	856,805	436,067	147,758	335,040	2,684,249	1,298,867	671,260	705,035	918,431	367,975	2,029,387	2,484,331	306,850		
累計	541,547	1,083,218	1,599,183	1,986,958	2,255,964	2,648,953	2,937,177	3,793,982	4,230,049	4,377,807	4,712,847	7,397,096	8,695,962	9,367,222	10,070,257	10,988,688	11,356,664	13,386,051	15,870,381	16,177,232		
費用詳細																						
建設コスト（建替）	1,179,071	1,094,114	498,980	576,883	716,765	0	219,144	1,921,857	482,348	0	667,817	0	511,094	135,708	0	407,623	0	1,599,188	264,327	48,077		
建設コスト（長寿命化改修）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
保全コスト	139,440	476,742	208,539	130,598	63,260	151,340	220,834	746,298	270,763	239,450	117,944	576,175	238,221	234,173	136,252	205,639	286,393	590,335	385,152	139,292		
解体処分コスト	123,420	111,472	50,838	66,713	98,600	0	22,327	180,216	49,143	0	68,040	0	52,072	13,826	0	47,200	0	224,333	26,931	6,827		
総計	1,441,931	1,682,327	758,357	774,224	878,626	151,340	462,306	2,848,371	802,254	239,450	853,801	576,175	801,387	383,707	136,252	680,461	286,393	2,413,856	676,410	194,196		
累計	17,619,103	19,301,490	20,059,847	20,834,071	21,712,697	21,864,037	22,326,343	25,174,714	25,976,969	26,216,419	27,070,229	27,646,395	28,447,752	28,831,490	28,967,742	29,628,203	29,914,586	32,328,452	33,004,861	33,199,057		
																					年平均	
																						829,976

図表 3.2.3 LCC 試算結果（長寿命化等対策後）



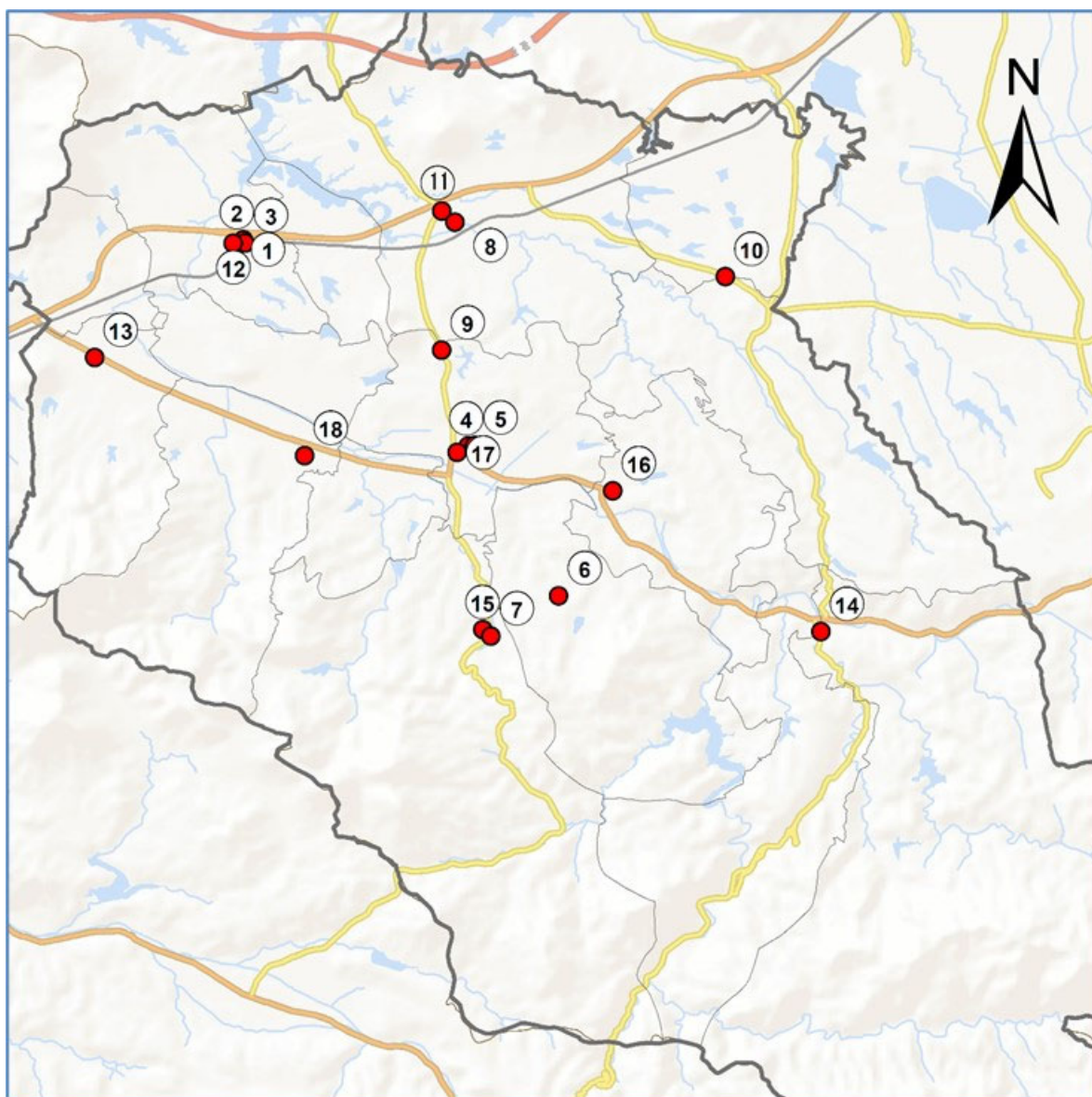
年度別費用 (単位：千円)

費用詳細	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
建設コスト (建設)	0	0	0	0	0	107,526	0	0	0	0	0	1,514,397	558,562	435,870	500,775	634,411	32,080	534,316	326,735	48,777
建設コスト (長寿命化改修)	0	0	48,558	0	0	0	43,788	0	0	0	116,739	219,358	98,438	106,944	159,749	0	54,786	480,464	120,587	0
保全コスト	541,547	541,605	495,751	387,550	268,788	272,515	270,721	854,867	425,545	132,825	293,715	230,139	437,264	149,295	71,916	198,654	105,609	626,844	151,923	242,227
解体処分コスト	0	0	1,362	0	0	10,955	1,229	0	0	0	2,379	212,199	58,914	46,965	55,939	64,636	4,385	128,793	204,518	4,970
総計	541,547	541,605	545,672	387,550	268,788	390,996	315,737	854,867	425,545	132,825	412,833	2,176,093	1,153,178	739,095	787,238	897,701	196,860	1,770,417	803,764	295,973
累計	541,547	1,083,152	1,628,824	2,016,374	2,285,162	2,676,157	2,991,894	3,846,761	4,272,306	4,405,131	4,817,964	6,994,056	8,147,234	8,886,329	9,673,568	10,571,268	10,768,128	12,538,545	13,342,299	13,638,282

費用詳細	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	合計
建設コスト (建設)	399,055	216,682	105,228	149,105	77,770	0	0	0	0	0	0	0	194,233	0	0	141,336	175,151	0	0	48,077	6,200,086
建設コスト (長寿命化改修)	166,954	0	127,774	33,927	66,572	66,572	0	399,797	66,082	0	41,298	0	0	0	0	0	0	119,918	0	167,500	2,639,233
保全コスト	95,970	474,241	180,778	111,322	81,094	140,610	228,405	633,300	220,608	240,555	140,899	554,452	336,086	156,844	158,644	208,022	238,279	654,266	277,016	93,025	11,923,114
解体処分コスト	79,247	22,076	13,325	15,883	11,043	1,357	0	11,217	1,347	0	0	842	27,247	0	0	20,070	24,570	2,444	0	10,240	1,037,629
総計	741,236	712,999	427,104	310,237	169,908	208,538	228,405	1,044,314	288,036	240,555	140,899	596,592	557,566	156,844	158,644	369,428	438,000	776,627	277,016	318,842	21,800,061
累計	14,379,509	15,092,508	15,519,611	15,829,849	15,999,736	16,208,294	16,436,699	17,481,013	17,769,049	18,009,605	18,150,504	18,747,095	19,304,061	19,461,505	19,620,149	19,989,576	20,427,576	21,204,203	21,481,229	21,800,061	545,002
年平均																					

第4章 個別施設計画

1 行政系施設



No.	建物名称	所在地番	No.	建物名称	所在地番
1	本庁舎	滝宮299	11	綾南第2分団屯所	陶4164-4
2	役場倉庫	滝宮299	12	綾南第3分団屯所	滝宮522-2
3	本庁舎東棟	滝宮299	13	綾南第4分団屯所	羽床下2289-2
4	綾上支所	山田下2224	14	綾上第1分団屯所	粉所東1111-3
5	綾上農村環境改善センター	山田下3300	15	綾上第2分団屯所	西分1387-4
6	東分地域交流館	東分甲1245-1	16	綾上第3分団屯所	山田上甲1284-3
7	旧西分保育所	西分1382-1	17	綾上第4分団屯所	山田下2134-1
8	旧陶病院	陶5779	18	綾上第5分団屯所	羽床上774-13
9	消防署	山田下1160-1			
10	綾南第1分団屯所	畑田2372-1			

(1) 総合評価

行政系施設は、全 18 施設で、機能、建物共に現状維持が 15 施設、機能が見直しで建物が現状維持のものが 1 施設、機能が見直しで、建物が改善のものが 1 施設、機能、建物共に廃止のものが 1 施設となっています。

(1) 行政系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	15	－	－	－	15
	B.見直し	1	1	－	－	2
	C.廃止	－	－	1	－	1
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		16	1	1	0	18

(2) 個別施設計画

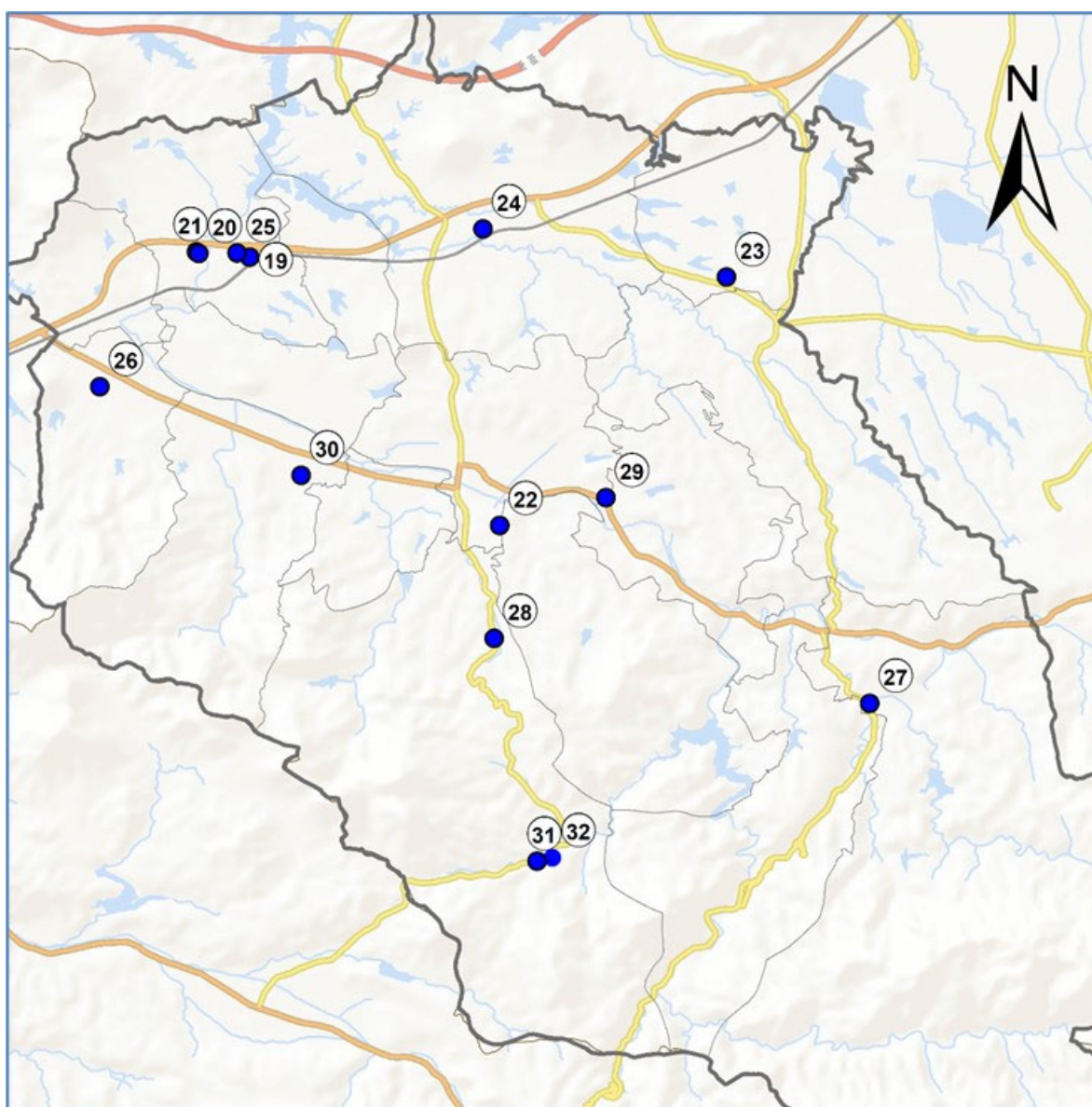
施設番号	施設名	総合評価		スケジュール											
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降	
1	本庁舎	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し										見直し
				方針	老朽化、狭隘化等により町民利便性の改善やユニバーサルデザイン化、災害対策本部機能の抜本的な強化等が難しいため、建替等を含めて検討する。										
		建物	イ.改善	対策	計画期間後半で改善										改善
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、建替等を含めて検討する。										
中長期方針		建替等を含めて検討する。													
2	役場倉庫	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。										
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。													
3	本庁舎東棟	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・建替は不要。										
中長期方針		本庁舎の整備方針に応じて長寿命化、廃止、用途変更等を検討する。													

施設番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
4	綾上支所	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し（複合化）		
				方針	施設の利活用について検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
5	綾上農村環境改善センター	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。綾上支所と一体で維持管理する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
6	東分地域交流館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
7	旧西分保育所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	大規模改修済みである。10年内の改修・更新は不要。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
8	旧陶病院	機能	C.廃止	対策	適当な時期に廃止							廃止		
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。									
		建物	ウ.廃止	対策	適当な時期に廃止							廃止		
				方針	廃止する（建替の予定なし）。									
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。												
9	消防署	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												

施設番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
10	綾南第1分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
11	綾南第2分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
12	綾南第3分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
13	綾南第4分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
14	綾上第1分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
15	綾上第2分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												

施設番号	施設名	総合評価		スケジュール											
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降	
16	綾上第3分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。										
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
17	綾上第4分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。										
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												
18	綾上第5分団屯所	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。										
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。												

2 文化系施設



No.	建物名称	所在地番	No.	建物名称	所在地番
19	中央公民館	滝宮299	29	山田公民館	山田上甲1313-1
20	うどん会館	滝宮1578	30	羽床上公民館	羽床上797
21	うどん会館 (増築分)	滝宮1578	31	西分南部公民館旧校舎	西分2213
22	ふれあい研修館	東分乙36-1	32	西分南部公民館旧体育館	西分2213
23	昭和公民館	畑田2390-8			
24	陶公民館	陶5866-1			
25	滝宮公民館	滝宮297-6			
26	羽床公民館	羽床下2259-2			
27	粉所公民館	粉所西甲2087-1			
28	西分公民館	西分1377			

(1) 総合評価

文化系施設は、全 14 施設で、機能、建物共に現状維持が 13 施設、機能が見直しで、建物が改善のものが 1 施設となっています。

(2) 文化系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	13	－	－	－	13
	B.見直し	－	1	－	－	1
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		13	1	0	0	14

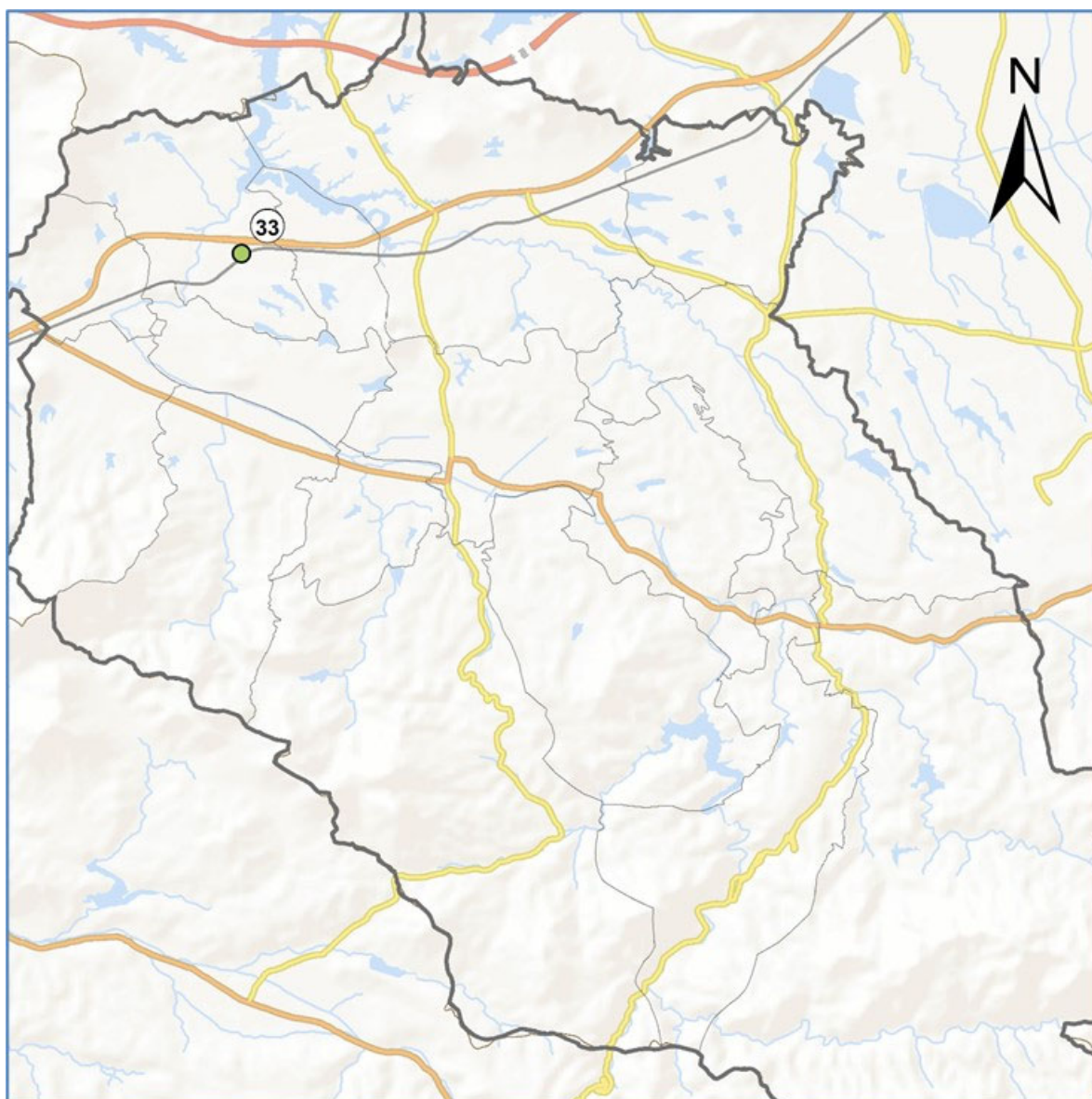
(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール											
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降	
19	中央公民館	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し										見直し
				方針	本庁舎と一体として検討する。										
		建物	イ.改善	対策	現状維持（修繕を含む）										改善
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、本庁舎と一体として建替等を含めて検討する。										
中長期方針		本庁舎の整備方針に応じて長寿命化、廃止、用途変更等を検討する。													
20	うどん会館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善（長寿命化）
				方針	大規模改修済みである。10年内の改修・更新は不要。										
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。													
21	うどん会館（増築分）	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善（長寿命化）
				方針	大規模改修済みである。10年内の改修・更新は不要。										
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。													

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール								
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
22	ふれあい研修館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。							
		中長期方針	予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。									
23	昭和公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。							
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。									
24	陶公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。							
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。									
25	滝宮公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。							
		中長期方針	予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。									
26	羽床公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。							
		中長期方針	60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。									
27	粉所公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。							
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。							
		中長期方針	予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。									

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
28	西分公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
29	山田公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
30	羽床上公民館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	可能な範囲でユニバーサルデザイン化による利便性改善を検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
31	西分南部公民館旧校舎	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							廃止		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		他施設に機能を移転して建物の除却（解体・撤去）を行うことを検討する。												
32	西分南部公民館旧体育館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							廃止		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		他施設に機能を移転して建物の除却（解体・撤去）を行うことを検討する。												

3 産業系施設



No.	建物名称	所在地番
33	綾南農村環境改善センター	滝宮299

(1) 総合評価

産業系施設は 1 施設で、機能、建物共に現状維持となっています。

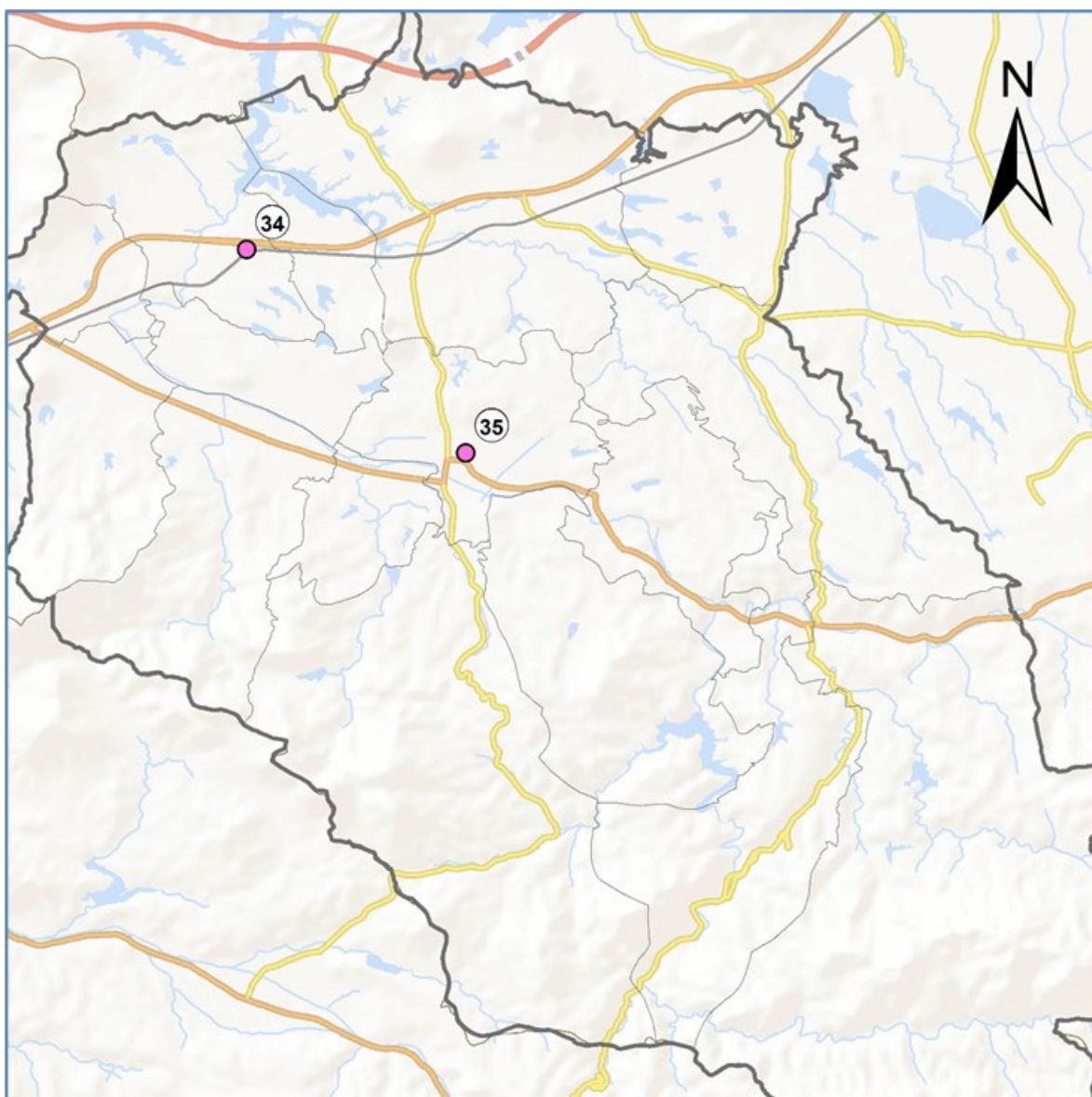
(3) 産業系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	1	－	－	－	1
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		1	0	0	0	1

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール											
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降	
33	綾南農村環境改善 センター	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）										現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。										
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）										改善
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。本庁舎と一体で維持管理する。										
		中長期方針	本庁舎の整備方針に応じて長寿命化、廃止、用途変更等を検討する。												

4 社会教育系施設



No.	建物名称	所在地番
34	生涯学習センター	滝宮318
35	綾上図書館	山田下2224

(1) 総合評価

社会教育系施設は、全2施設で、何れも機能、建物共に現状維持となっています。

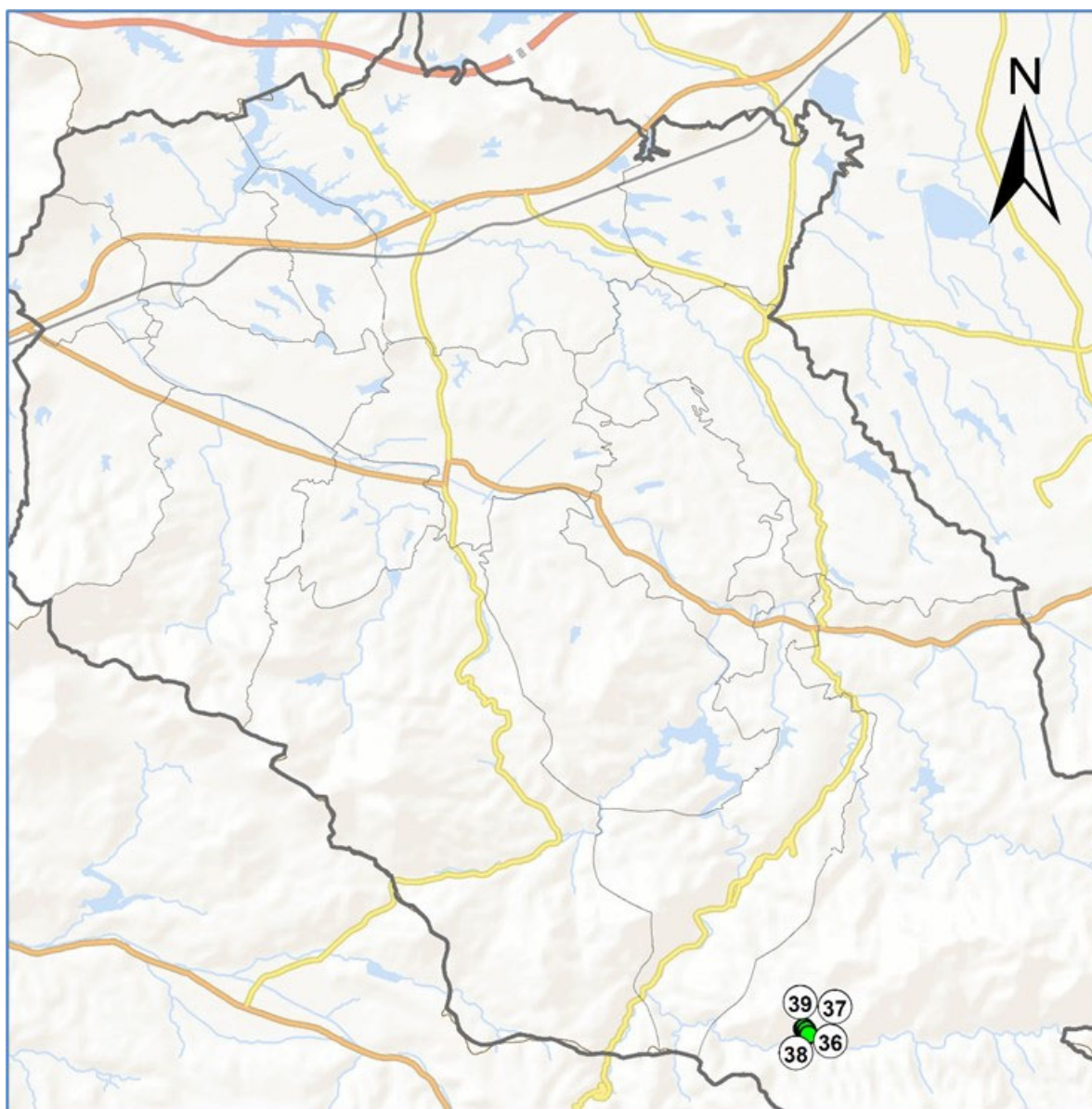
(4) 社会教育系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	2	－	－	－	2
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		2	0	0	0	2

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
34	生涯学習センター	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
35	綾上図書館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。綾上支所と一体で維持管理する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												

5 公園



No.	建物名称	所在地番
36	柏原溪谷キャンプ村コテージ	粉所東3808
37	柏原溪谷キャンプ村バンガロー	粉所東3808
38	柏原溪谷キャンプ村管理棟	粉所東3808
39	柏原溪谷キャンプ村ふるさと研修館	粉所東3808

(1) 総合評価

公園は、全 4 施設で、全て機能が見直しで建物が改善となっています。

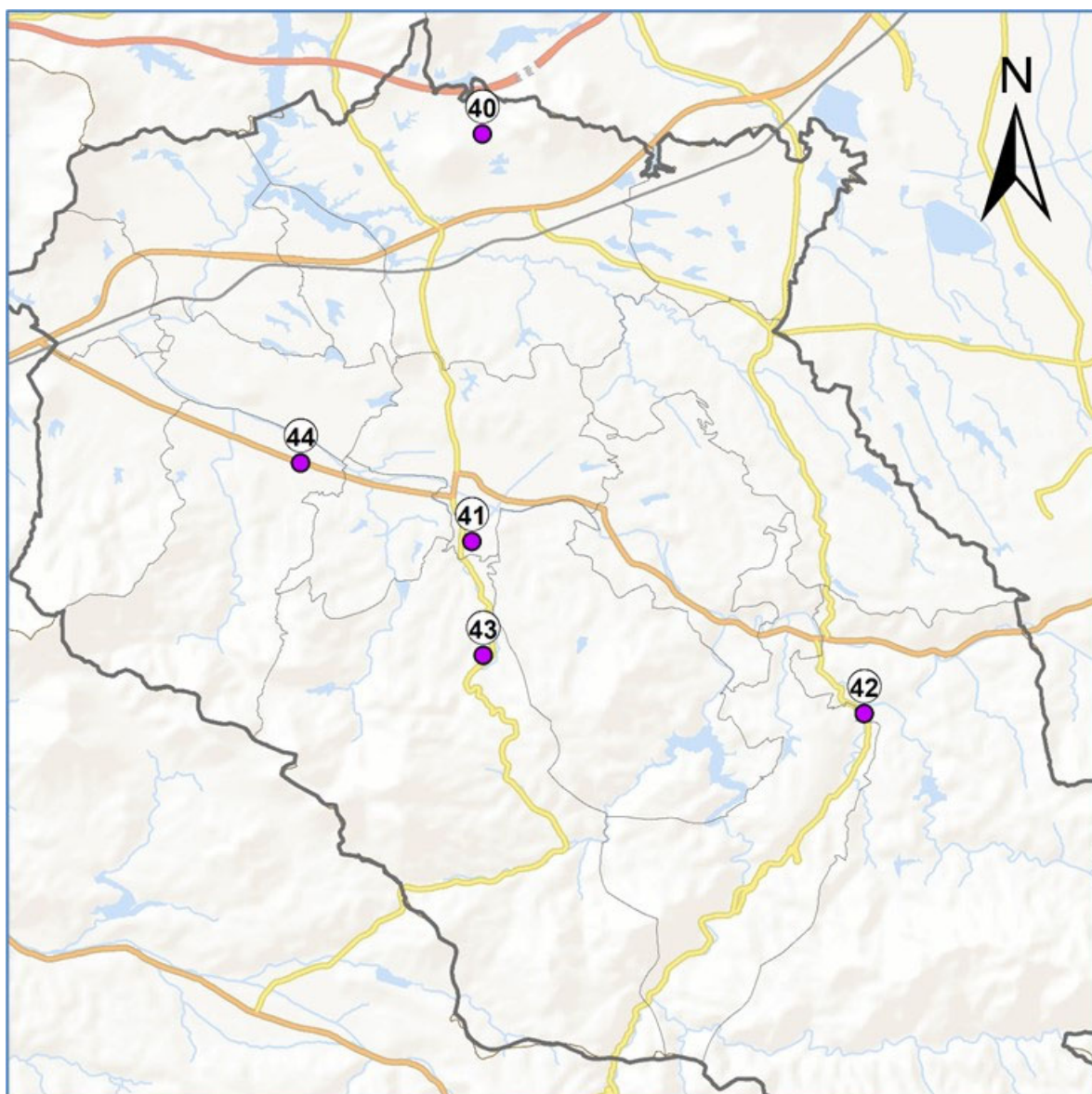
(5) 公園

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結 果	A.現状維持	－	－	－	－	0
	B.見直し	－	4	－	－	4
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		0	4	0	0	4

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
36	柏原溪谷キャンプ村 コテージ	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し		
				方針	令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善		
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
中長期方針		令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。												
37	柏原溪谷キャンプ村 バンガロー	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し		
				方針	令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善		
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
中長期方針		令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。												
38	柏原溪谷キャンプ村 管理棟	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し		
				方針	令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善		
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
中長期方針		令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。												
39	柏原溪谷キャンプ村 ふるさと研修館	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し		
				方針	令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善		
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持するが、令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。									
中長期方針		令和4年度に策定予定のキャンプ場活用基本計画に基づき検討する。												

6 スポーツ・レクリエーション系施設



No.	建物名称	所在地番
40	総合運動公園体育館	陶1536-1
41	ふれあい運動公園体育館	山田下3694-1
42	粉所体育館	粉所西甲2060
43	西分体育館	西分1208
44	羽床上体育館	羽床上788

(1) 総合評価

スポーツ・レクリエーション系施設は、全 5 施設で、機能、建物共に現状維持が 3 施設、機能が現状維持で建物が改善のものが 1 施設、機能が見直しで、建物が改善のものが 1 施設となっています。

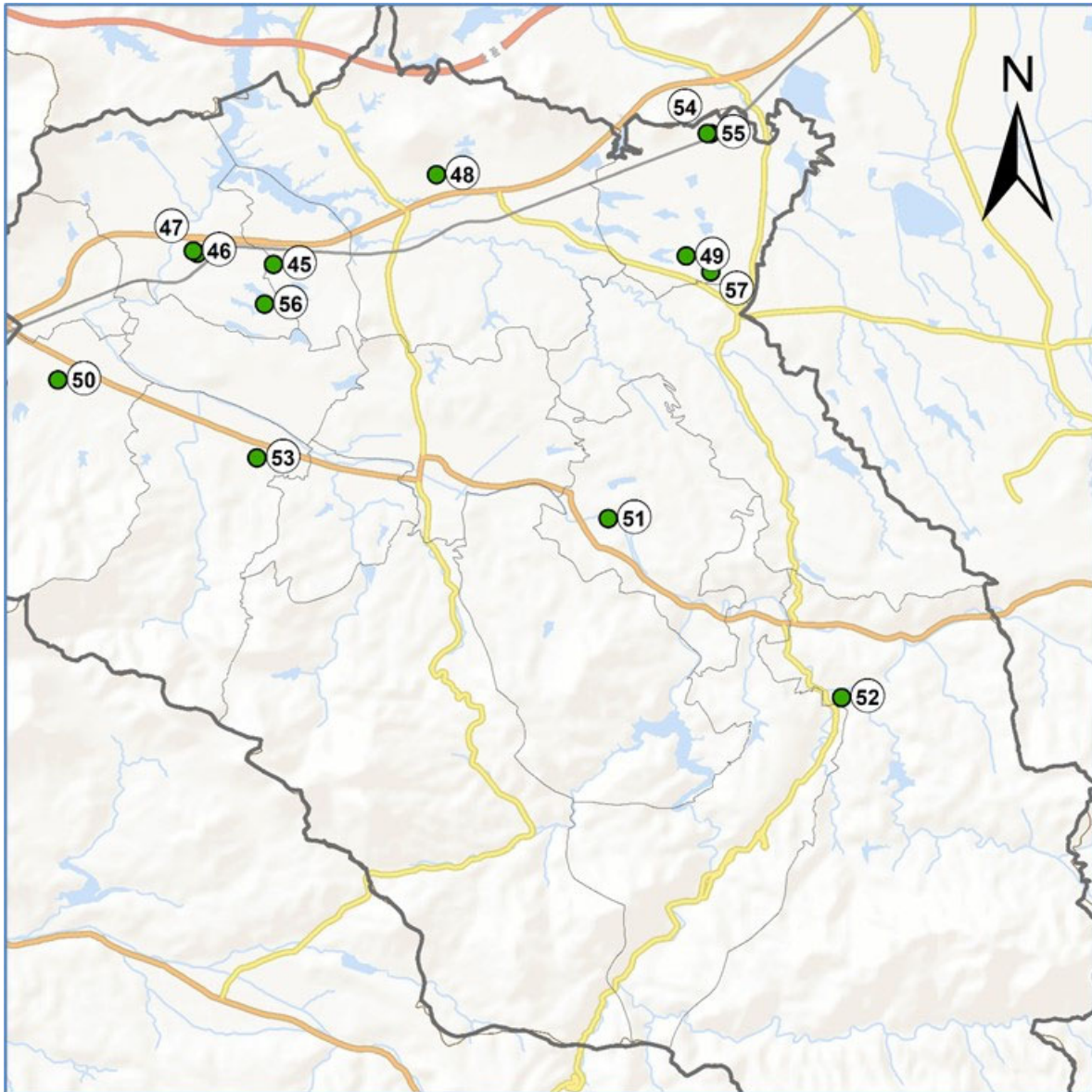
(6) スポーツ・レクリエーション系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	3	1	－	－	4
	B.見直し	－	1	－	－	1
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		3	2	0	0	5

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
40	総合運動公園体育館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
41	ふれあい運動公園体育館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善（長寿命化）		
				方針	計画期間内に大規模改修を予定している。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
42	枋所体育館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
43	西分体育館	機能	B.見直し	対策	計画期間内に見直し							見直し		
				方針	現状の機能に加え、新たな用途について検討する。									
		建物	イ.改善	対策	計画期間中に改善							改善（長寿命化検討）		
				方針	計画期間内に大規模改修を予定している。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
44	羽床上体育館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												

7 子育て支援施設



No.	建物名称	所在地番	No.	建物名称	所在地番
45	滝宮こども園	萱原790-1	55	子育て支援施設きらり（保育棟）	畑田671-8
46	旧滝宮幼稚園	滝宮523-1	56	南原児童館	滝宮645-10
47	旧滝宮保育所	滝宮528-1	57	昭和なかよし学級	畑田2583-5
48	陶こども園	陶2087-1			
49	昭和こども園	畑田2422-1			
50	羽床こども園	羽床下2257-1			
51	山田こども園	山田上甲1490			
52	山田こども園粉所分園	粉所西甲2063-4			
53	羽床上こども園	羽床上1023-1			
54	子育て支援施設きらり（遊戯棟）	畑田671-8			

(1) 総合評価

子育て支援施設は全 13 施設で、機能、建物共に現状維持が 9 施設、機能が現状維持で建物が改善のものが 2 施設、機能、建物共に廃止が 2 施設となっています。

(7) 子育て支援施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	9	2	－	－	11
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	2	－	2
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		9	2	2	0	13

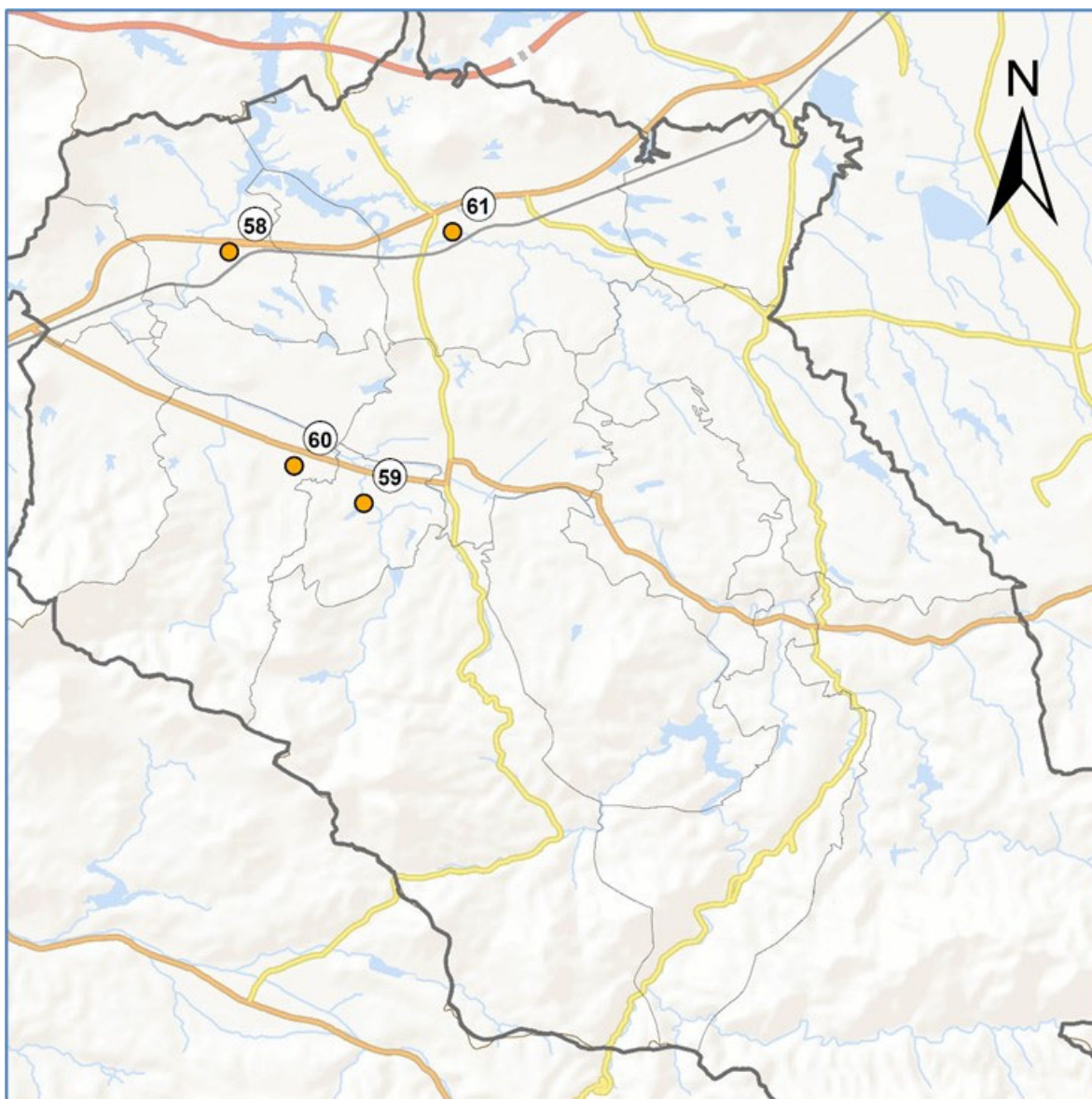
(2) 個別施設計画

財産番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
45	滝宮こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。									
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。												
46	旧滝宮幼稚園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									現状維持
				方針	新たな用途について検討する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									改善
				方針	当面は必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
中長期方針		用途変更等を検討する。												
47	旧滝宮保育所	機能	C.廃止	対策	適当な時期に廃止									廃止
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。									
		建物	ウ.廃止	対策	適当な時期に廃止									廃止
				方針	廃止する（建替の予定なし）。									
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。												

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール									
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
48	陶こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）	
				方針	大規模改修済みである。10年内の改修・更新は不要。								
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
49	昭和こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）	
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。								
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
50	羽床こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	イ.改善	対策	計画期間前半で改善							改善（長寿命化検討）	
				方針	計画期間内（R5予定）大規模改修を予定している。								
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。											
51	山田こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）	
				方針	大規模改修済みである。10年内の改修・更新は不要。								
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
52	山田こども園粉所分園	機能	C.廃止	対策	計画期間中に廃止							廃止	
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。								
		建物	ウ.廃止	対策	計画期間中に廃止							廃止	
				方針	廃止する（建替の予定なし）。								
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。											
53	羽床上こども園	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	イ.改善	対策	計画期間前半で改善							改善（長寿命化検討）	
				方針	計画期間内（R4予定）大規模改修を予定している。								
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。											

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
54	子育て支援施設さらり（遊戯棟）	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
		中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。										
55	子育て支援施設さらり（保育棟）	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
		中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。										
56	南原児童館	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
		中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。										
57	昭和なかよし学級	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持		
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）		
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
		中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。										

8 保健・福祉施設



No.	建物名称	所在地番
58	地域活動支援センターⅢ型（ゆう）	滝宮297-6
59	高齢者コミュニティセンター	牛川747
60	小規模多機能型居宅介護施設旧羽床上小学校普通教室棟	羽床上788
61	旧保健センター	陶5779

(1) 総合評価

保健・福祉施設は、全 4 施設で、機能、建物共に現状維持が 3 施設、機能、建物共に廃止が 1 施設となっています。

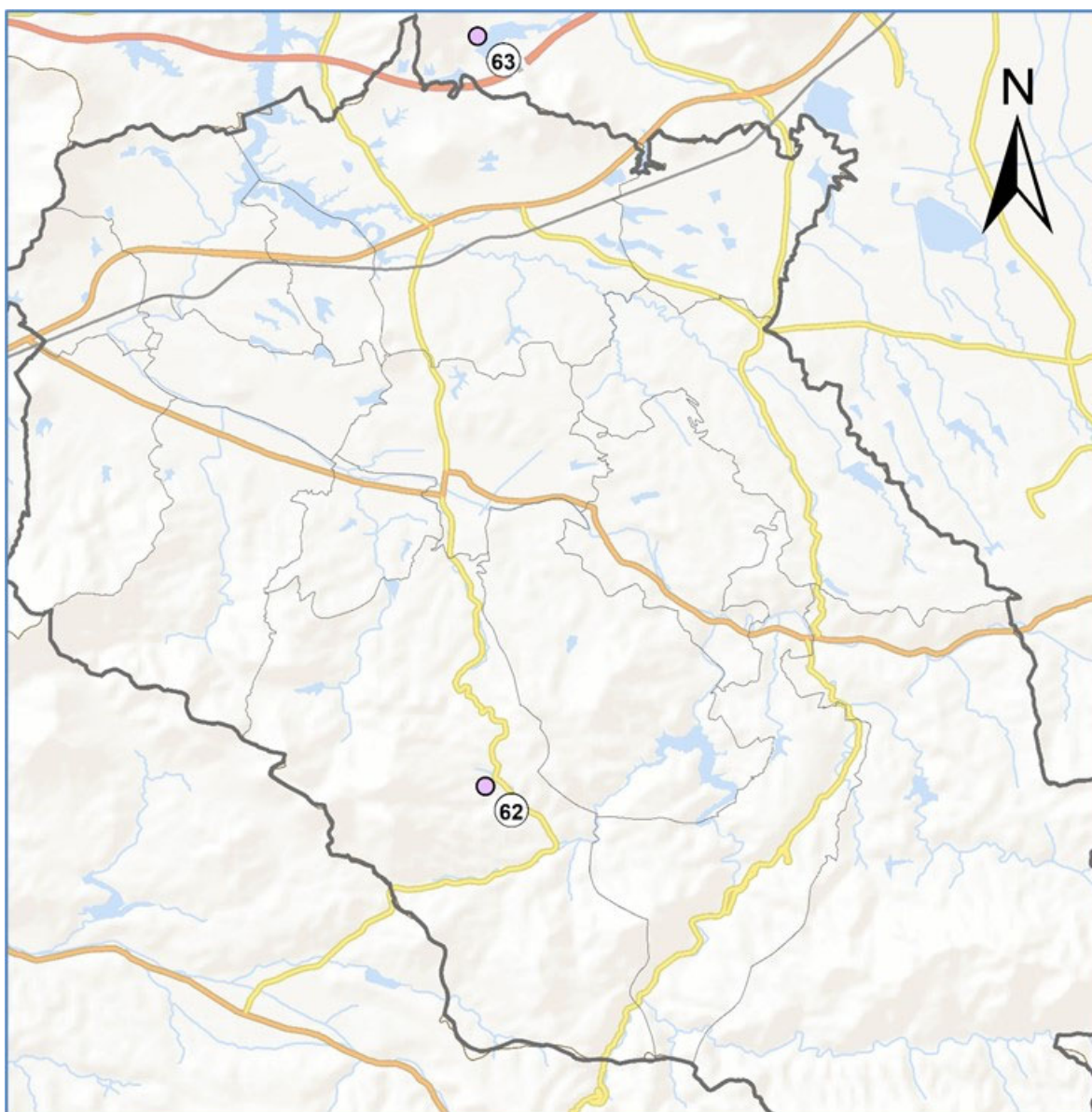
(8) 保健・福祉施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結 果	A.現状維持	3	－	－	－	3
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	1	－	1
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		3	0	1	0	4

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール									
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
58	地域活動支援センターⅢ型（ゆう）	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化検討）	
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。								
中長期方針		60年を目途に躯体の強度を確認し、建替もしくは長寿命化を検討する。											
59	高齢者コミュニティセンター	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）	
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。								
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
60	小規模多機能型居宅介護施設旧羽床上小学校普通教室棟	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）							現状維持	
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）							改善（長寿命化）	
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。								
中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
61	旧保健センター	機能	C.廃止	対策	適当な時期に廃止							廃止	
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。								
		建物	ウ.廃止	対策	適当な時期に廃止							廃止	
				方針	廃止する（建替の予定なし）。								
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。											

9 供給処理施設



No.	建物名称	所在地番
62	一般廃棄物最終処分場管理棟	西分乙561
63	綾川町し尿中間貯留施設	高松市国分寺町新名2215-6

(1) 総合評価

供給処理施設は、全 2 施設で、何れも機能、建物共に現状維持となっています。

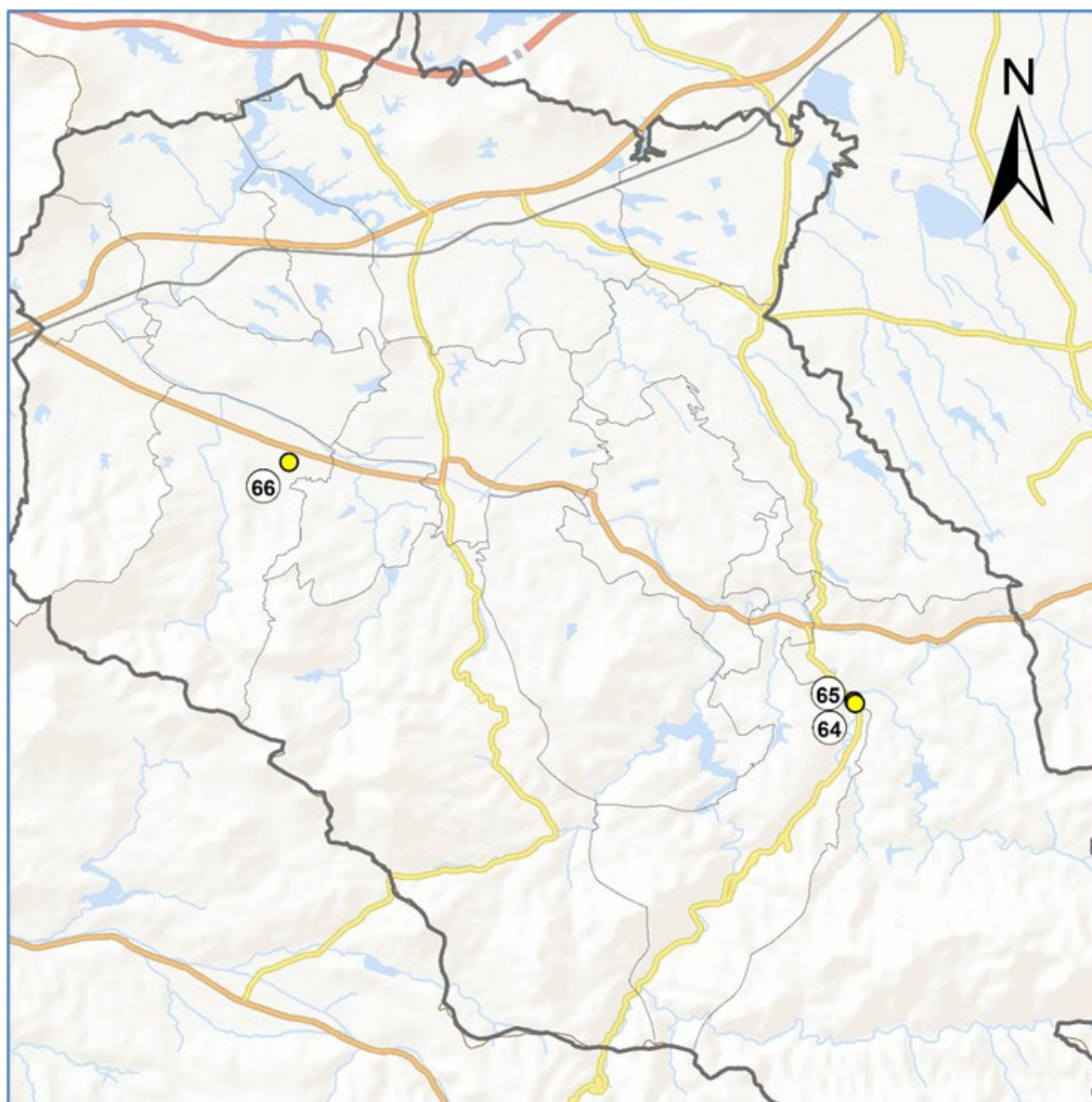
(9) 供給処理施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	2	－	－	－	2
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		2	0	0	0	2

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
62	一般廃棄物最終処分場管理棟	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。									
		中長期方針	予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											
63	綾川町し尿中間貯留施設	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）									現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。									
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）									改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。									
		中長期方針	予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。											

10 学校教育系施設



No.	建物名称	所在地番
64	旧粉所小学校校舎棟	粉所西甲2060
65	旧粉所小学校管理棟	粉所西甲2060
66	旧羽床上小学校校舎	羽床上788

(1) 総合評価

学校教育系施設は、全3施設で、全てが機能、建物共に廃止となっています。

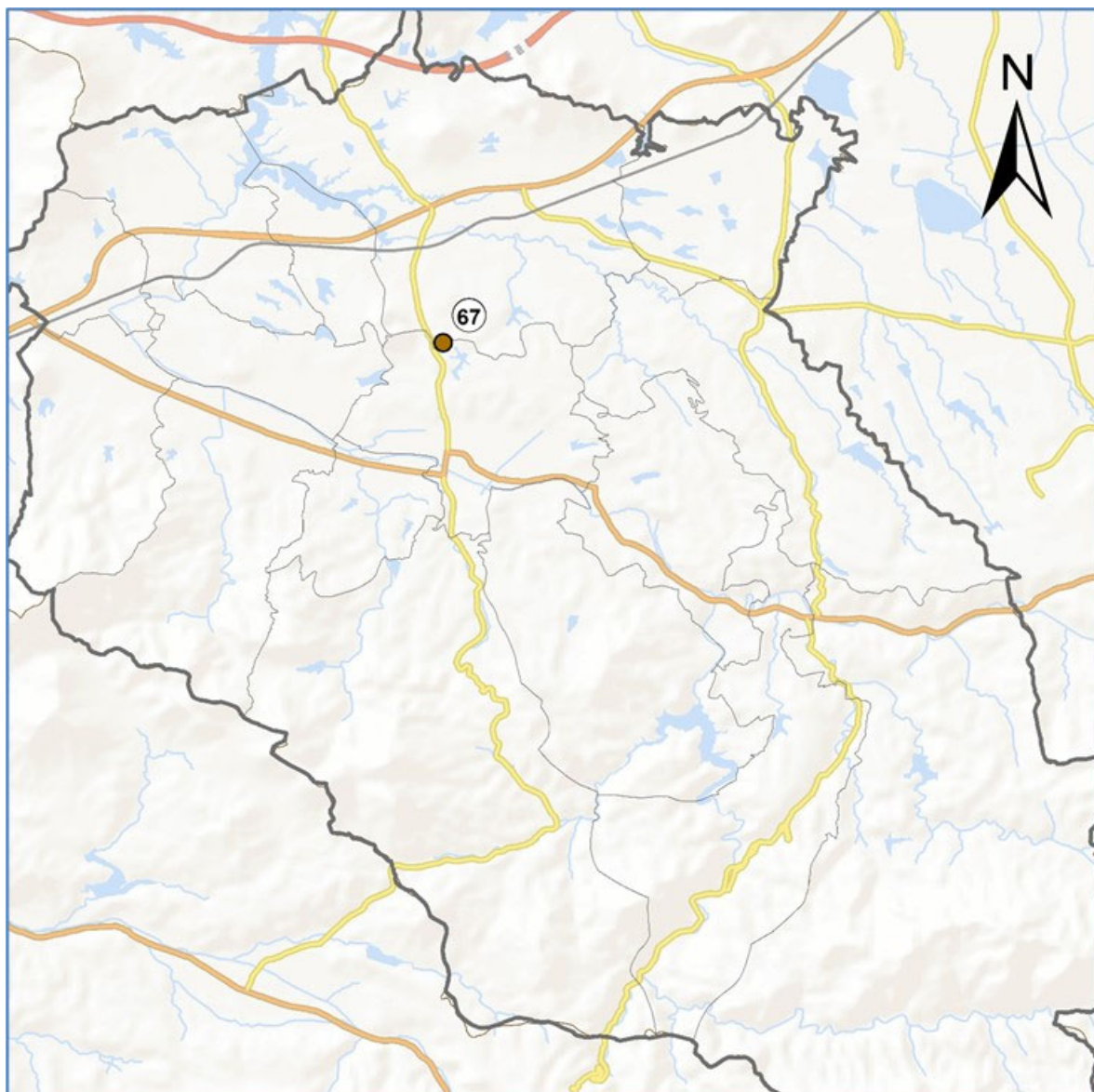
(10) 学校教育系施設

総合評価		建物の評価結果				機能評価の合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	－	－	－	－	0
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	3	－	3
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		0	0	3	0	3

(2) 個別施設計画

財産番号	施設名	総合評価		スケジュール										
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032以降
64	旧枋所小学校校舎棟	機能	C.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。									
		建物	ウ.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	廃止する（建替の予定なし）。									
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。												
65	旧枋所小学校管理棟	機能	C.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。									
		建物	ウ.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	廃止する（建替の予定なし）。									
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。												
66	旧羽床上小学校校舎	機能	C.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	建物の廃止と併せて機能を廃止する。									
		建物	ウ.廃止	対策	計画期間中に廃止									廃止
				方針	廃止する（建替の予定なし）。									
中長期方針		施設の建替は行わない。適当な時期に建物の除却（解体・撤去）を行う。												

1 1 その他



No.	建物名称	所在地番
67	綾川斎苑	山田下952-2

(1) 総合評価

その他は、1 施設で、機能、建物共に現状維持となっています。

(11) その他

総合評価		建物の評価結果				機能評価の 合計
		ア.現状維持	イ.改善	ウ.廃止	エ.未定	
機能の評価結果	A.現状維持	1	－	－	－	1
	B.見直し	－	－	－	－	0
	C.廃止	－	－	－	－	0
	D.未定	－	－	－	－	0
建物の評価の合計		1	0	0	0	1

(2) 個別施設計画

財産 番号	施設名	総合評価		スケジュール									
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
67	綾川斎苑	機能	A.現状維持	対策	現状維持（改善を含む）								現状維持
				方針	機能に過不足はないため現状を維持する。								
		建物	ア.現状維持	対策	現状維持（修繕を含む）								改善（長寿命化）
				方針	必要な修繕等をおこないつつ現状を維持する。10年内の改修・更新は不要。								
		中長期方針		予防保全の導入を検討するとともに長寿命化を図る。									

第5章 個別施設計画のマネジメント

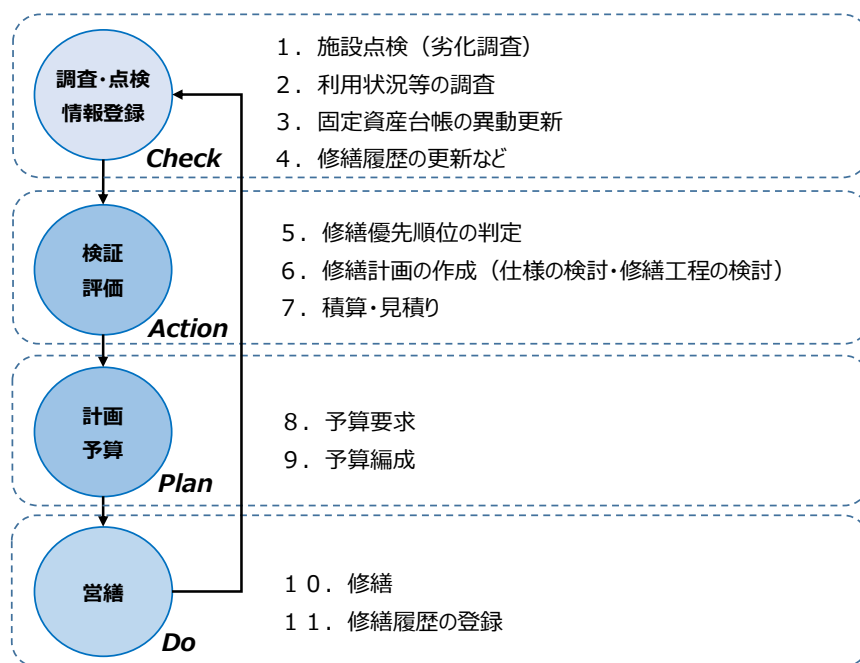
本計画では、策定した個別施設計画について、年次で行う施設保全サイクルと、再編の対象となった施設の再編サイクルを明確にします。

(1) 施設保全サイクル

施設保全サイクルは、年次で継続的かつ定期的に実施されるマネジメントサイクルです。

このサイクルにより計画的な保全の実現はもとより必要な情報を収集・共有し、施設マネジメントを有効に機能させます。

図表 5.1.1 施設保全サイクル

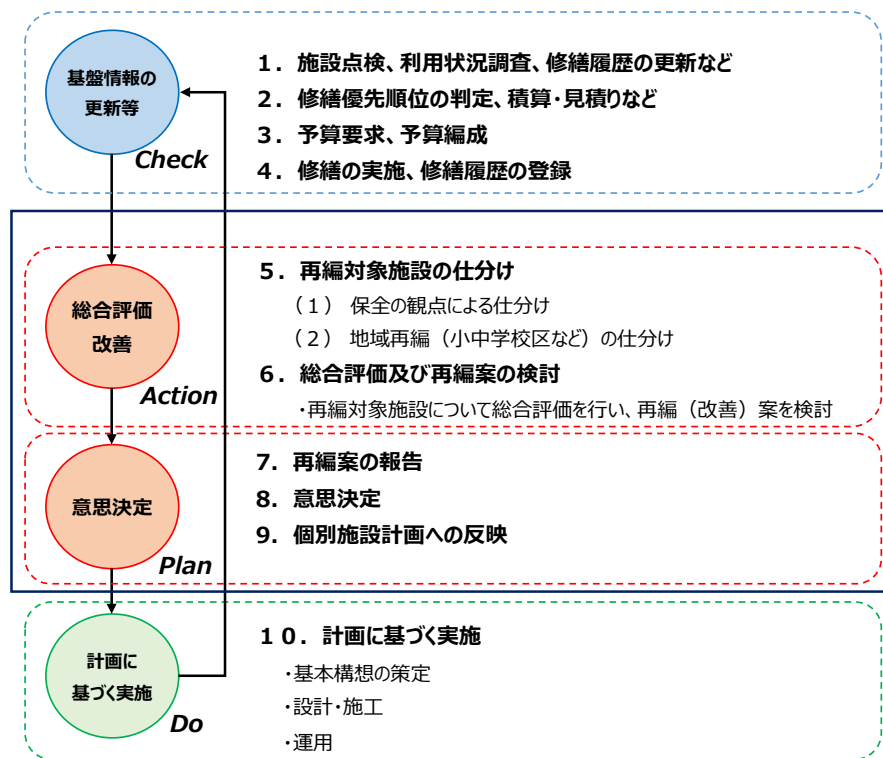


(2) 施設再編サイクル

施設再編サイクルは、再編の対象となった施設に適用するものです。

ここでは、前記「(1) 施設保全サイクル」を通じて収集・共有される施設の情報や施設所管課の方針を基に、施設の総合評価を行い、継続利用（長寿命化）、統合（複合化・集約化等）、用途変更など、対象施設の再編に係る意思決定を行います。

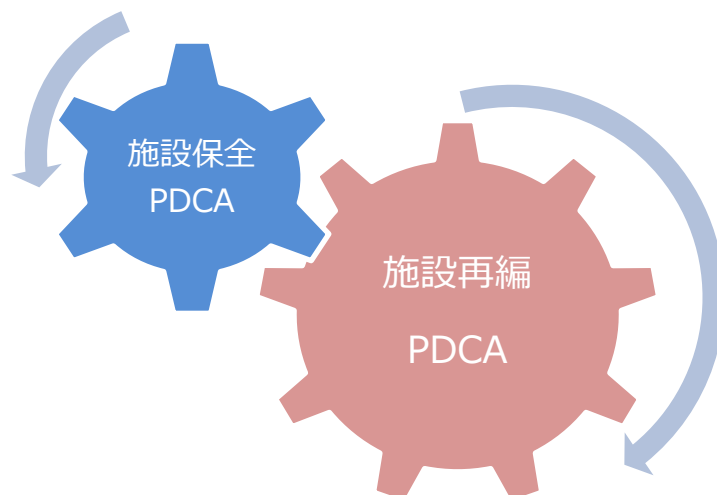
図表 5.1.2 施設再編サイクル



以上を踏まえて、意思決定された内容は、計画に基づく実践段階で、修繕・改修・更新などの計画・設計・工事等の実践へと展開していきます。

意思決定の如何では、長寿命化を不可とし、用途廃止の手続に入る場合もあります。また、ICT・IoT を活用することにより、施設を前提としないサービスの提供も考えられます。

ここで再編された施設は、「（１）施設保全サイクル」で示した標準年次サイクルに組み込み全体のマネジメントサイクルを機能させます。



用語の解説

【い】

■ インフラ長寿命化基本計画

インフラの老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25（2013）年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、同年 11 月にとりまとめられた計画のこと。今後、この計画に基づき、国、地方公共団体レベルで行動計画の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされている。

【か】

■ 改修

対象となる建物の全体または部分の性能及び機能が物理的劣化や社会的劣化したものについて、初期の水準を超える性能及び機能を有する新しいものに取り換えること。

【け】

■ 建築物のライフサイクルコスト

『建築物のライフサイクルコスト 平成 31 年版』発売日：2019/03/01、出版社：建築保全センター、ISBN：978-4-907762-49-0。

【こ】

■ 更新

対象となる建物の全体または部分の性能及び機能を初期と同等のものに取り換えること。

【し】

■ 修繕

対象となる建築物の全体または部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させること。大規模修繕とは、これを対象施設全体にわたって大規模に実施すること。

■ 集約化

複数の施設が持つ類似する機能を一つの施設にまとめる手法のこと。

■ 新耐震基準

現在の耐震基準は、昭和 56（1981）年 6 月に施行されたもので、以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。「頻繁に起こる大きさの地震（震度 5 程度）に対しては建物構造に損害がないようにする。」「滅多に起こらないが大きな地震（震度 6 強から 7 程度）に対しては、致命的な損害を回避し人命を保護するようにする。」ことを目標としている。

【た】

■耐震基準

建築物や土木構造物の設計の際に適用される地震に耐えることができる構造の基準で、建築基準法や道路橋示方書などにより定められている。

■多機能化

一つの空間を利用時間で分けて利用することで、多方面の目的性や作用を持った状態にすること。

■建替え

寿命を迎えた建物を解体し、利用者の要求水準に合わせて建て替えること。

【ち】

■長寿命化

従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、公共施設等の定期的な施設点検を実施し、損傷が拡大する前に適切な処置を行うことで、構造・設備・機能などの耐久性を高め、公共施設等をできるだけ長く利用する手法のこと。

【の】

■延床面積

建物各階の床面積を合計した面積のこと。吹抜け部分、バルコニーの先端から 2m までの部分、庇、ピロティ、ポーチなどは床面積には含まれない、といった特例があり、単純に合計した面積ではない場合もある。

【ふ】

■複合化

複数の施設及び機能を一つの建物に統合・並置する手法のこと。

【ま】

■マネジメント

ある目標に対して、様々な資源・資産・リスクを管理し、効果を最大化する手法のこと。その内容には、評価・分析・選択・改善・回避・統合・計画・調整・指揮・統制・組織化などの様々な要素を含んでいる。

【よ】

■予防保全

設備、施設等が故障してから修理修繕を行うのではなく、あらかじめ定められた計画的な検査・試験・再調整により、故障を防止し、劣化を抑え、故障率を下げるための方法をいう。

【ら】

■ライフサイクルコスト（LCC）

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費まで含んでいる。

【り】

■リスク

不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性。

【P】

■PDCA サイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Act（改善）の4つの頭文字を取ったものであり、業務を継続的に改善していく手法のひとつ。最後の Act の実施を受け、次の PDCA サイクルの Plan に繋げることで、継続的に業務改善を実施していく。

別添資料

施設点検結果について

施設点検結果については、別冊としてまとめます。

