

# 東川町長寿命化個別施設計画

2021（令和3）年度～2030（令和12）年度

～ 社会教育・社会体育施設編 ～



2021（令和3）年4月

東川町教育委員会

< 目 次 >

<b>第1章 社会教育等施設の長寿命化計画の背景と目的等</b> .....	<b>1</b>
1. 計画策定の背景 .....	1
2. 計画の目的 .....	1
3. 計画期間 .....	2
4. 対象施設 .....	2
<b>第2章 社会教育等施設の目指すべき姿</b> .....	<b>3</b>
1. 安全・安心な施設環境の確保 .....	3
2. 社会教育環境の質的向上 .....	3
<b>第3章 社会教育等施設の実態</b> .....	<b>4</b>
1. 社会教育等施設の運営状況・活用状況の実態 .....	4
2. 社会教育等施設の老朽化の実態 .....	12
<b>第4章 社会教育等施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>15</b>
1. 社会教育等施設の規模・配置計画等の方針 .....	15
2. 改修等の基本的な方針 .....	16
<b>第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>19</b>
1. 改修等の整備水準 .....	19
2. 維持管理の項目・手法等 .....	21
<b>第6章 長寿命化改修の実施計画</b> .....	<b>23</b>
1. 改修等の優先順位付けと実施計画 .....	23
2. 長寿命化改修のコストの見直し、長寿命化改修の効果～維持・更新の課題と今後の方針 ...	23
<b>第7章 長寿命化計画の継続的運用方針</b> .....	<b>27</b>
1. 情報基盤の整備と活用 .....	27
2. 推進体制等の整備 .....	27
3. フォローアップ .....	27
<b>用語集</b> .....	<b>28</b>

## 第1章 社会教育等施設の長寿命化計画の背景と目的等

### 1. 計画策定の背景

2020（令和2）年12月1日現在、本町の社会教育施設は11施設、社会体育施設は15施設の建物を維持管理している。

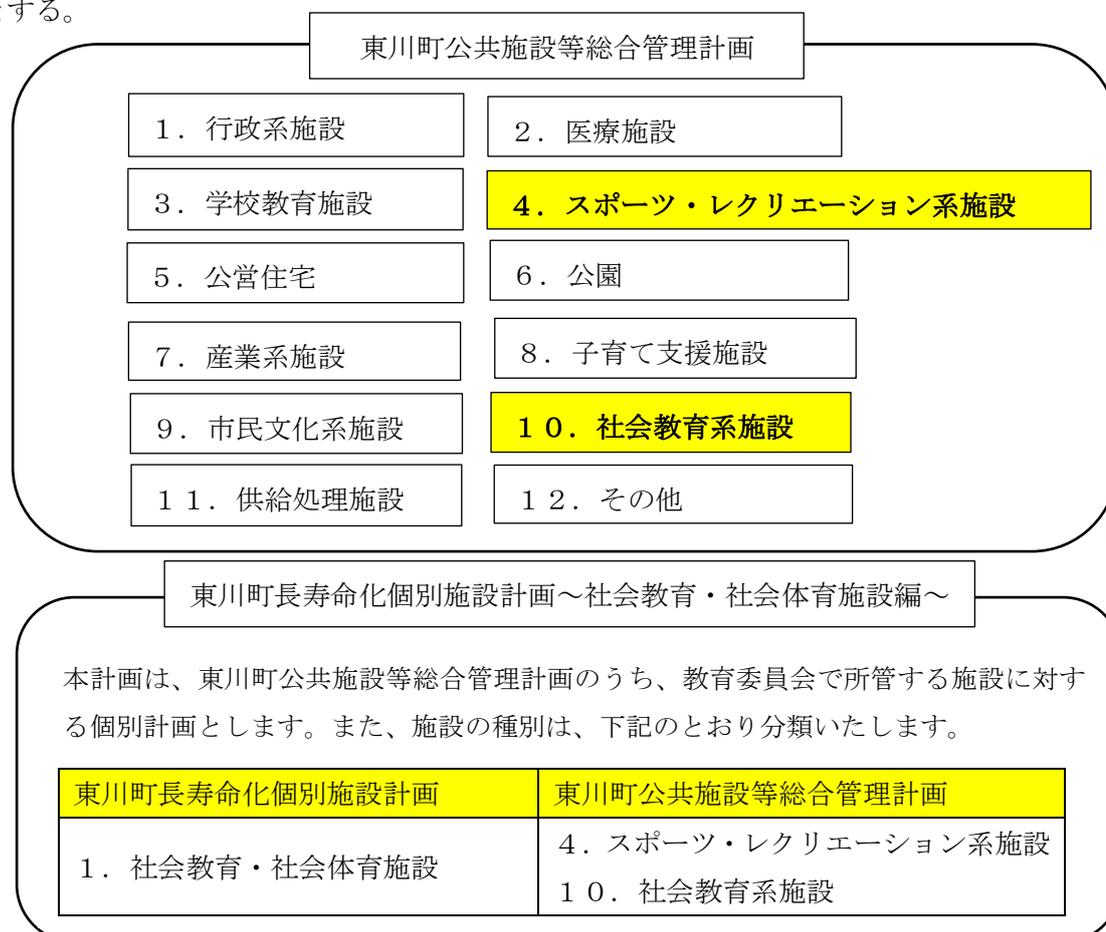
約1/3の建物は建築後40年以上が経過しており、全体的に老朽化・機能低下が進行している。また、社会教育施設に含まれている郷土館、明治の家については、東川町有形文化財に登録されているため文化庁文化財補助金交付規則に抗い維持管理を行う。屋外運動施設（羽衣公園、テニスコート、町民運動公園、ゆめ公園野球場、ゆめ公園サッカー場）についてはこれまでの実績を基に計画的に整備する。

今後、老朽化した社会教育施設や社会体育施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になることから、これらの適正な維持管理が課題となっている。

### 2. 計画の目的

「東川町長寿命化個別施設計画～社会教育・社会体育施設編～（以下「本計画」という。）」は「東川町公共施設等総合管理計画」に基づく、社会教育施設及び社会体育施設（以下「社会教育等施設」という。）の個別計画として位置づける。

また、社会教育等施設を総合的観点でとらえ、社会教育環境及び社会体育環境の質的改善も考慮しながら、長寿命化改修を実施し、それに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的とする。



### 3. 計画期間

計画期間は2021（令和3）年度～2030（令和12）年度までの10年間とする。

ただし、計画期間内においても必要に応じて適宜見直すものとする。

### 4. 対象施設

本計画における対象施設は、以下の通りとなります。

社会教育施設		
1	東川町農村環境改善センター	
2	東川町農村環境改善センター倉庫	
3	東川町農村環境改善センターヒートポンプ小屋	
4	地域交流センター	
5	地域交流センター東屋	
6	交流広場休憩施設	
7	羽衣公園	屋外運動施設
8	羽衣公園屋外ステージ	
9	羽衣公園トイレ	
10	郷土館	
11	明治の家	
社会体育施設		
12	東川町 B&G 海洋センター体育館	
13	東川町 B&G 海洋センタープール	
14	テニスコート	屋外運動施設
15	町民運動公園	屋外運動施設
16	町民運動公園西側トイレ	
17	町民運動公園指定緊急避難場所	
18	町民運動公園本部席	
19	町民運動公園 A グラウンド1 塁ダックアウト	
20	町民運動公園 A グラウンド3 塁ダックアウト	
21	ゆめ公園野球場	屋外運動施設
22	ゆめ公園野球場本部席	
23	ゆめ公園サッカー場	屋外運動施設
24	ゆめ公園ゆめ SHOP	
25	ゆめ公園トイレ	
26	国民柔剣道場錬成館	

※屋外運動施設については、これまでの実績を基に計画的に整備するため対象外とする。

## 第2章 社会教育等施設の目指すべき姿

### 1. 安全・安心な施設環境の確保

社会教育施設は、学びと文化交流の場であるとともに、地域コミュニティや避難所としての役割を果たす施設である。社会体育施設は、スポーツと健康づくりの場であり、スポーツを通じた地域コミュニティや災害発生時の避難所としての役割を果たす施設であり、いずれも安全かつ安心な施設環境を確保することが必要である。

地域住民が安心して有意義な生活が過ごせるよう、防災・防犯や安全性にも配慮した施設整備を図るとともに、障がいの有無に関わらず、誰もが安心して社会教育等施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリーの施設となるよう整備を進める必要がある。

### 2. 教育環境の質的向上

日本全体の急激な少子高齢化や生涯学習へのニーズの多様化、生活様式の変化等も踏まえ、トイレの洋式化、エアコンの整備など、時代に即した多機能かつ高機能な環境の確保充実、また、高断熱材を採用するほか、LED照明、人感センサー照明など省エネルギー化により環境に配慮した施設整備を積極的に進める必要がある。

さらに、高度情報化の進展と普及に伴い、ICT環境の一体的な整備を効率的に進めるとともに、地域住民一人ひとりの学習ニーズ等に応じて、オンライン環境などを活用した学びの機会の拡充に対応した施設を整備する必要がある。

また、空きスペースや共用フロアを有効活用することにより、地域コミュニティや生涯学習の場としての活用、ワーケーションとしてのビジネススペース、放課後の子どもの居場所づくりなどを実施することも可能となる。

### 第3章 社会教育等施設の実態

#### 1. 社会教育等施設の運用状況・活用状況の実態

##### 1) 対象施設一覧

本町には、以下のとおり社会教育等施設 21 施設、屋外運動施設 5 施設があります。

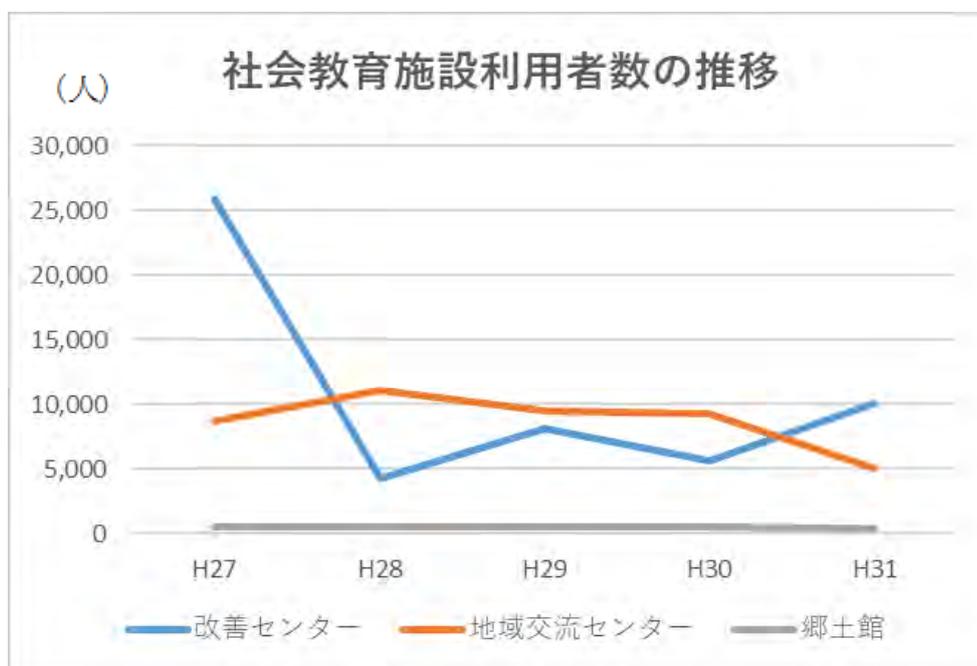
延床面積は社会教育等施設 7,108 m<sup>2</sup>、敷地面積は屋外運動施設 111,270 m<sup>2</sup>になります。

社会教育等施設		建築年	延床面積
1	東川町農村環境改善センター	昭和 54 年	1,633 m <sup>2</sup>
2	東川町農村環境改善センター倉庫	平成 3 年	25 m <sup>2</sup>
3	東川町農村環境改善センターヒートポンプ小屋	平成 28 年	39 m <sup>2</sup>
4	地域交流センター	平成 26 年	1,675 m <sup>2</sup>
5	地域交流センター東屋	令和 2 年	19 m <sup>2</sup>
6	交流広場休憩施設	平成 26 年	74 m <sup>2</sup>
7	羽衣公園屋外ステージ	昭和 60 年	185 m <sup>2</sup>
8	羽衣公園公園トイレ	平成 2 年	16 m <sup>2</sup>
9	郷土館	昭和 55 年	630 m <sup>2</sup>
10	明治の家	昭和 62 年	128 m <sup>2</sup>
11	東川町 B&G 海洋センター体育館	平成 2 年	883 m <sup>2</sup>
12	東川町 B&G 海洋センタープール	平成 2 年	883 m <sup>2</sup>
13	町民運動公園本部席	昭和 57 年	150 m <sup>2</sup>
14	町民運動公園西側トイレ	昭和 52 年	54 m <sup>2</sup>
15	町民運動公園指定緊急避難場所	昭和 52 年	108 m <sup>2</sup>
16	町民運動公園 A グラウンド1 墨ダックアウト	昭和 52 年	22 m <sup>2</sup>
17	町民運動公園 A グラウンド3 墨ダックアウト	昭和 52 年	22 m <sup>2</sup>
18	ゆめ公園野球場本部席	令和 2 年	19 m <sup>2</sup>
19	ゆめ公園ゆめ SHOP	令和 2 年	29 m <sup>2</sup>
20	ゆめ公園トイレ	平成 26 年	64 m <sup>2</sup>
21	国民柔剣道場錬成館	昭和 45 年	450 m <sup>2</sup>
合 計			7,108 m <sup>2</sup>
屋外運動施設		建築年	敷地面積
1	羽衣公園	昭和 57 年	53,000 m <sup>2</sup>
2	テニスコート	平成 3 年	2,090 m <sup>2</sup>
3	町民運動公園	昭和 47 年	37,000 m <sup>2</sup>
4	ゆめ公園野球場	平成 25 年	11,512 m <sup>2</sup>
5	ゆめ公園サッカー場	平成 25 年	7,668 m <sup>2</sup>
合 計			111,270 m <sup>2</sup>

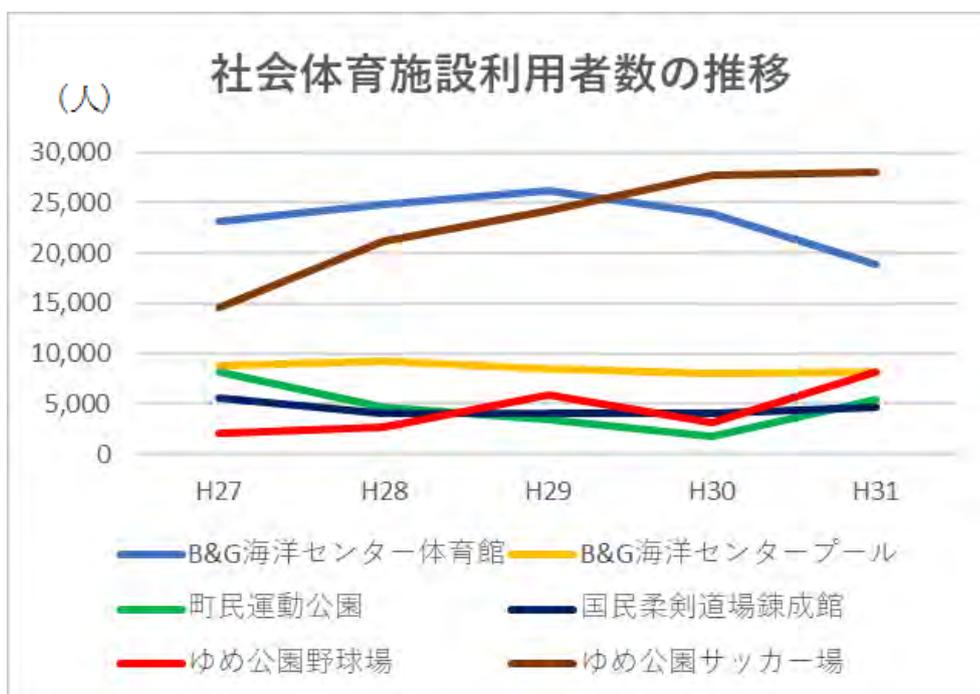
※いずれも建築面積は管財台帳及び工事関係資料より参照

2) 利用人数一覧

社会教育等施設の平成 27 年度から平成 31 (令和元) 年度の過去 5 年間の利用団体及び利用者数の推移は以下のとおりとなっています。



※平成 28 年改善センター大規模改造実施に伴い、5 か月間休館していたため利用者数が減少



### 3) 社会教育等施設の配置状況

社会教育等施設は、下図のとおり配置しております。



#### 4) 施設関連経費の推移

平成 27 年度から平成 31（令和元）年度の社会教育施設関連経費は、1,312 万円から 2 億 72 万円で推移し、5 年間の平均は 8,834 万円となっている。

平成 27 年度及び平成 28 年度に東川町農村環境改善センターの大規模改造を行ったことにより施設整備費が大きくなっている。

(単位：百万円)

社会教育施設	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	5 年 合計	5 年 平均
施設整備費	189.74	190.13	2.04	1.32	3.27	386.50	77.30
維持修繕費	0.74	1.00	2.04	1.32	1.15	6.25	1.25
光熱水費・委託費	10.04	10.59	11.08	12.49	11.03	55.23	11.04
施設関連経費 合計	199.78	200.72	13.12	13.81	14.30	441.73	88.34

※施設整備費には維持修繕費も含まれる。

平成 27 年度から平成 31（令和元）年度の社会体育施設関連経費は、372 万円から 428 万円で推移し、5 年間の平均は 408 万円となっている。

(単位：百万円)

社会体育施設	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	5 年 合計	5 年 平均
施設整備費	1.67	1.82	1.20	1.61	1.76	8.06	1.61
維持修繕費	1.55	1.82	1.20	1.61	1.76	7.94	1.58
光熱水費・委託費	2.40	2.43	2.52	2.49	2.52	12.36	2.47
施設関連経費 合計	4.07	4.25	3.72	4.10	4.28	20.42	4.08

※施設整備費には維持修繕費も含まれる。

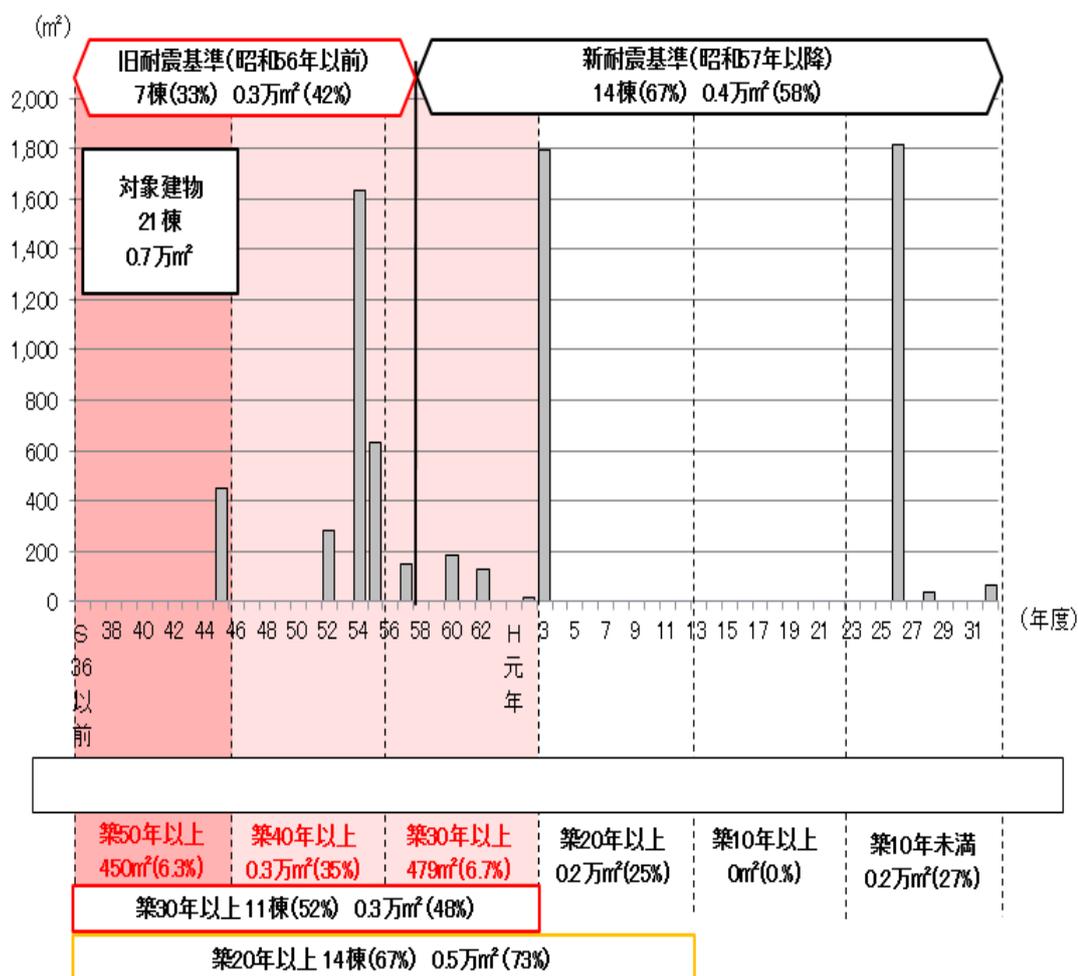


## 5) 社会教育等施設の保有状況

計画対象の社会教育等施設の 21 施設では、7,108 m<sup>2</sup>を有していますが、そのうち 3,476 m<sup>2</sup> (約 48%) が築 30 年以上となり、老朽化が進んでいます。

築年別整備状況では、昭和 50 年代に多くの社会教育等施設が整備されている。これらの建物のうち約 1/3 は、建築後 40 年以上経過しており、10 年後建替えの時期を迎えることから、大きな費用負担が見込まれます。

### 築年別整備状況



6) 今後の維持・更新コスト

従来型	20年経過で大規模改造、50年経過で改築をした場合の更新コストを試算したもの
長寿命型	20年経過で大規模改造、40年経過で長寿命化改修、80年経過で改築をした場合の更新コストを試算したもの

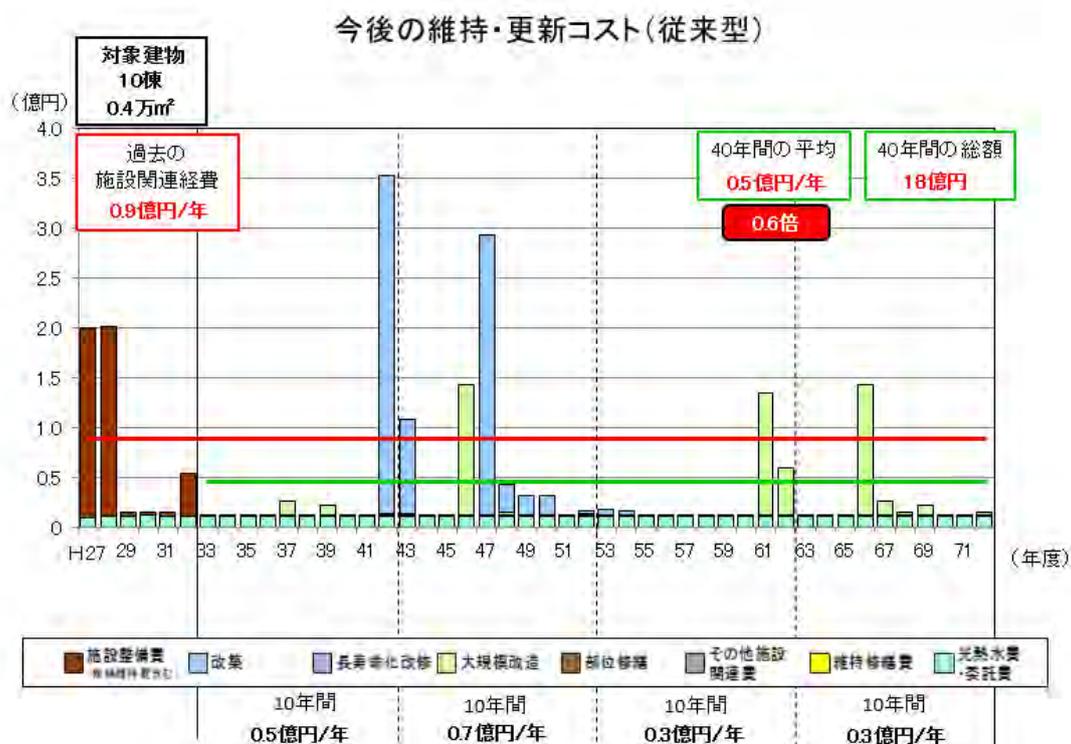
<従来型>

社会教育施設において、50年で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは、総額で約18億円（0.5億円/年）が見込まれる。

次の条件で試算

- ・改修周期：改築（建替え）…50年  
大規模改造 …20年
- ・改修単価：改築（建替え）…300千円/㎡  
大規模改造 …75千円/㎡…（a×25%）

【社会教育施設】

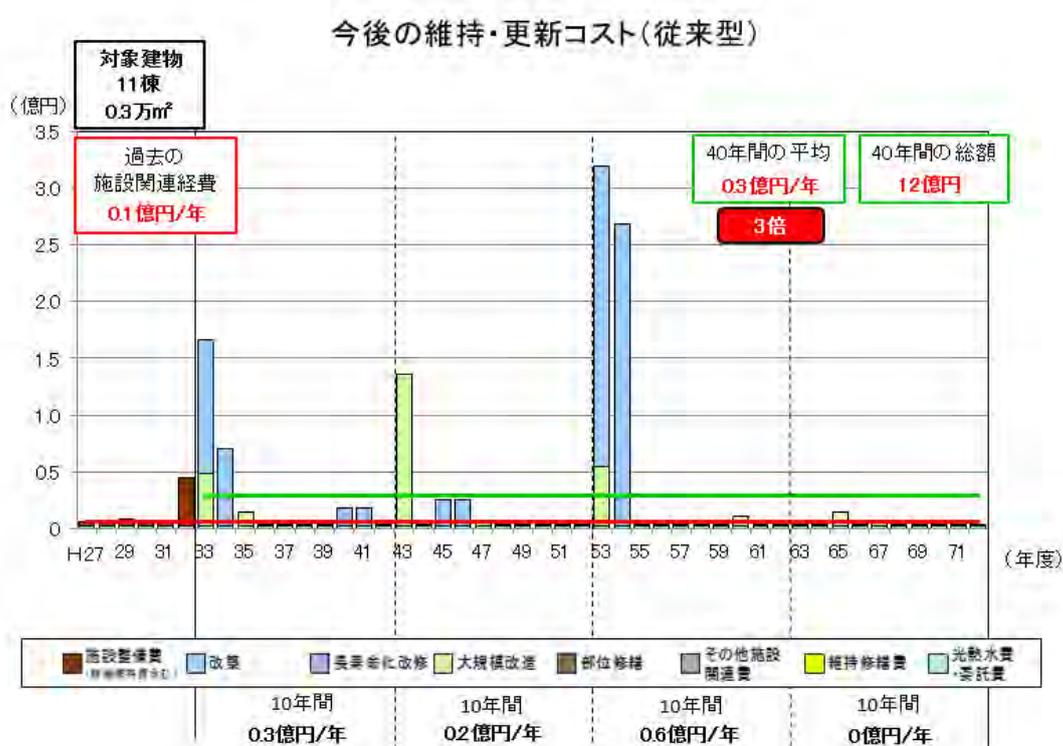


社会体育施設において、50年で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは、総額で約12億円（0.3億円/年）が見込まれる。

次の条件で試算

- ・改修周期：改築（建替え）…50年  
大規模改造 …20年
- ・改修単価：改築（建替え）…300千円/㎡  
大規模改造 …75千円/㎡…（a×25%）

【社会体育施設】



## 2. 社会教育等施設の老朽化の実態

### (1) 構造躯体の健全性の評価および構造躯体以外の劣化状況等の評価

東川町が設置する社会教育等施設の21施設について、その老朽化状況を把握する。施設の老朽化状況について把握する際は、構造躯体の健全性を見るコア抜き（中性度化・強度）・はつりなどの調査と、屋上・外壁・内外壁・設備等の劣化状況を見る現地での目視調査の2種類の方法がある。

今回は、劣化状況調査票を用いて、各施設の現地調査を参考に改修年からの経過年数を基本として、A、B、C、Dの4段階で評価し、各施設の老朽化状況の実態把握を行った。

目視による評価		経過年数による評価	
【屋根・屋上・外壁】		【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準
A	概ね良好	A	20年未満
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	B	20～40年
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	C	40年以上
D	早急に対応が必要である （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

### 【社会教育等施設】

#### 建物情報一覧表

建物基本情報											構造躯体の健全性					劣化状況評価					備考			
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備		機械設備	健全度(100点満点)	
				学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )								試算上の区分
1		農村環境改善センター		その他	その他	RC	2	1,633	1979	S54	41	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	A	A	81	H28大規模改造
2		農村環境改善センター	倉庫	その他	その他	W	1	25	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	B	-	86	
3		農村環境改善センター	ヒートポンプ小屋	その他	その他	RC	1	39	2016	H28	4	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
4		地域交流センター		その他	その他	RC	1	1,675	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
5		地域交流センター	東屋	その他	その他	W	1	19	2020	H32	0	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	-	-	100	
6		交流広場	休憩施設	その他	その他	W	1	74	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
7		羽衣公園	屋外ステージ	その他	その他	RC	1	185	1985	S60	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
8		羽衣公園	公園トイレ	その他	その他	RC	1	16	1990	H2	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
9		郷土館		その他	その他	W	2	630	1980	S55	40	旧	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	C	B	70	
10		明治の家		その他	その他	W	1	128	1987	S62	33	新	-	-	-	-	長寿命	D	A	A	B	B	86	
11		東川町B&G海洋センター	体育館	その他	その他	RC	2	883	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
12		東川町B&G海洋センター	プール	その他	その他	RC	1	883	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	R02大規模改造
13		町民運動公園	本部席	その他	その他	S	1	150	1982	S57	38	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
14		町民運動公園	西側トイレ	その他	その他	RC	1	54	1977	S52	43	旧	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	B	B	71	
15		町民運動公園	指定緊急避難場所	その他	その他	S	1	186	1977	S52	43	旧	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	R02改築
16		町民運動公園	Aグラウンド1塁	その他	その他	RC	1	22	1977	S52	43	旧	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	-	-	70	
17		町民運動公園	Aグラウンド3塁	その他	その他	RC	1	22	1977	S52	43	旧	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	-	-	70	
18		ゆめ公園	野球場本部席	その他	その他	RC	1	19	2020	H32	0	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
19		ゆめ公園	ゆめSHOP	その他	その他	RC	1	29	2020	H32	0	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
20		ゆめ公園	トイレ	その他	その他	W	1	64	2014	H26	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
21		国民柔剣道場練習館		その他	その他	S	1	450	1970	S45	50	旧	-	-	-	-	長寿命	A	A	C	A	B	75	

## (2) 今後の維持・更新コストの把握<長寿命型>

### ◆社会教育施設

適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を80年とした長寿命化型管理を行った場合、今後40年間の維持・改築コストは総額約15億円で、従来型管理を行った場合のコストと比較して約3億円の削減になります。

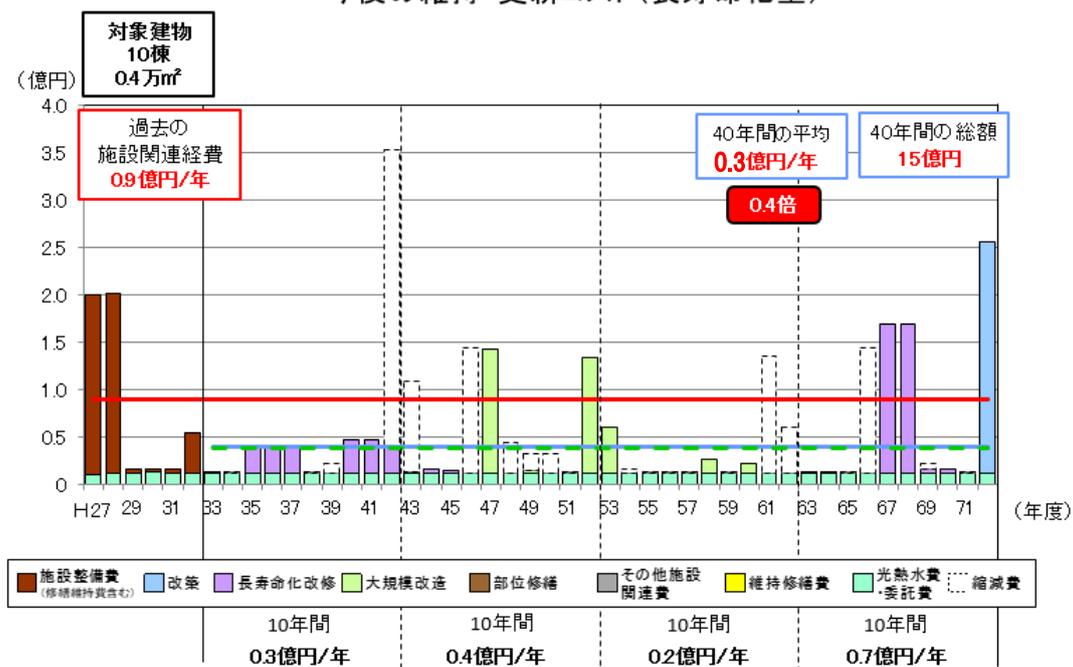
1年あたりの平均経費は約0.3億円であり、過去の施設関連経費の平均値0.9億円と比較すると、約0.4倍削減することが想定されます。大規模改造や長寿命化改修等の実施にあたっては、その時の財政状況に応じた最も合理的な対策メニューを検討するとともに、経費削減に向けた様々な取り組みを検討していく必要があります。

次の条件で試算

- ・改修周期：改築（建替え）…80年  
                   長寿命化改修 …40年  
                   大規模改造 …20年
- ・改修単価：改築（建替え）…300千円/m<sup>2</sup>…a  
                   長寿命化改修 …180千円/m<sup>2</sup>… (a×60%)  
                   大規模改造 …75千円/m<sup>2</sup>… (a×25%)

### 【社会教育施設】

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



## ◆社会体育施設

適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を80年とした長寿命化型管理を行った場合、今後40年間の維持・改築コストは総額約9億円で、従来型管理を行った場合のコストと比較して約3億円の削減になります。

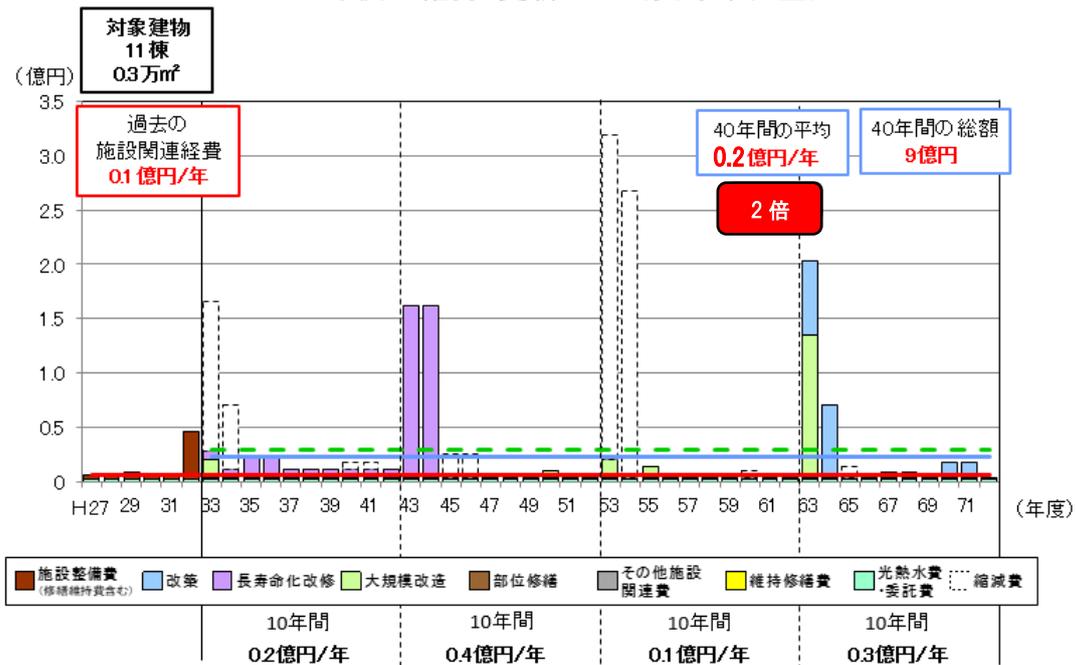
1年あたりの平均経費は約0.2億円であり、過去の施設関連経費の平均値0.1億円と比較すると、約2倍増加することが想定されますが、対象建物のうち平成32年（令和2年）に新築した建物が3棟あり40年間で比較すると大幅に削減が予想される。大規模改造や長寿命化改修等の実施にあたっては、その時の財政状況に応じた最も合理的な対策メニューを検討するとともに、経費削減に向けた様々な取り組みを検討して必要があります。

次の条件で試算

- ・改修周期：改築（建替え）…80年  
           長寿命化改修 …40年  
           大規模改造 …20年
- ・改修単価：改築（建替え）…300千円/m<sup>2</sup>…a  
           長寿命化改修 …180千円/m<sup>2</sup>…（a×60%）  
           大規模改造 …75千円/m<sup>2</sup>…（a×25%）

## 【社会体育施設】

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



## 第4章 社会教育等施設整備の基本的な方針等

### 1. 社会教育等施設の規模・配置計画等の方針

#### (1) 社会教育等施設の長寿命化計画の基本方針

上位計画である、公共施設等総合管理計画の基本的な考え方を踏まえ、今後の社会教育等施設の長寿命化改修の基本方針を示す。

<p>公共施設等総合管理計画の基本的な考え方</p>	<p>(1)点検・診断等の実施方針                  (2)維持管理・修繕・更新当の実施方針                  (3)安全確保の実施方針                  (4)長寿命化の実施方針                  (5)統合や廃止の実施方針</p>
<p>社会教育等施設の長寿命化計画の基本方針</p>	<p>(1)点検・診断等の実施方針                  引き続き定期点検を実施し、予防保全に努める。また、点検結果を見える化し、各施設の劣化状況を把握する。</p> <p>(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針                  鉄筋コンクリート等の劣化が認められる場合は、劣化の進行を抑制するため、補修を検討し予防保全に努める。屋上防水シートや設備も同様に行う。</p> <p>(3)安全確保の実施方針                  安全に施設を利用できるようにするため、施設の定期点検を行い、破損個所がある場合については早急に対処し、安全管理に努める。</p> <p>(4)長寿命化の実施方針                  継続的な点検活動や維持管理データの蓄積に加え、施設の長寿命化に資する修繕を検討し、予防保全を推進することで施設の長寿命化に努める。</p> <p>(5)統合や廃止の実施方針                  社会教育、社会体育環境をより良いものにするために、「東川町プライムタウンづくり計画 21-Ⅲ」で示す「基本目標 1 人と文化を育むまちづくり ～人づくり～」を実施する。</p>

具体的には、目標耐用年数は80年とする。長寿命化改修の周期は建築後40年、大規模改造の周期は建築後20年、60年で実施する。

部位ごとの改修周期は、安全性・耐用性・機能性・快適性・環境性・省エネ性を確保・維持するための改修を行う。

## (2) 社会教育等施設の規模・配置計画等の方針

本町では、平成 31（令和元）年度に東川町プライムタウンづくり計画 21-Ⅲを策定し、その中に「基本目標 1 人と文化を育むまちづくり ～人づくり」をかかげ、適正配置を計画する。

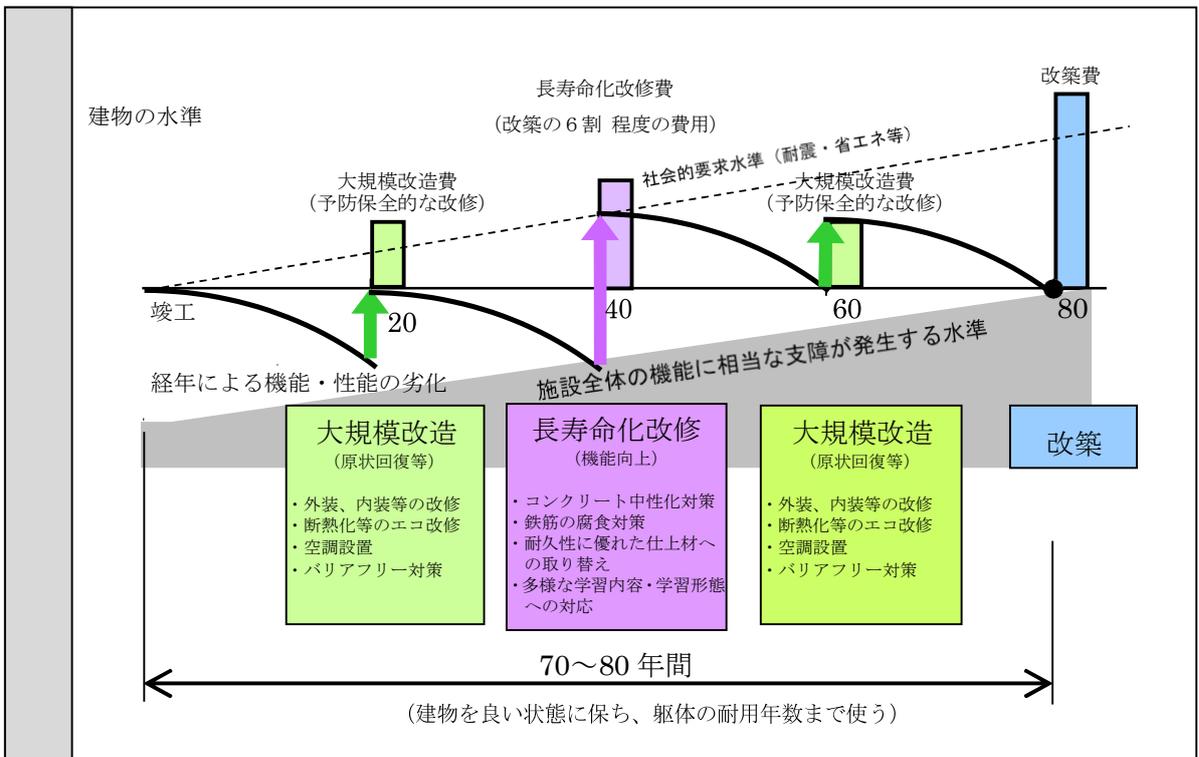
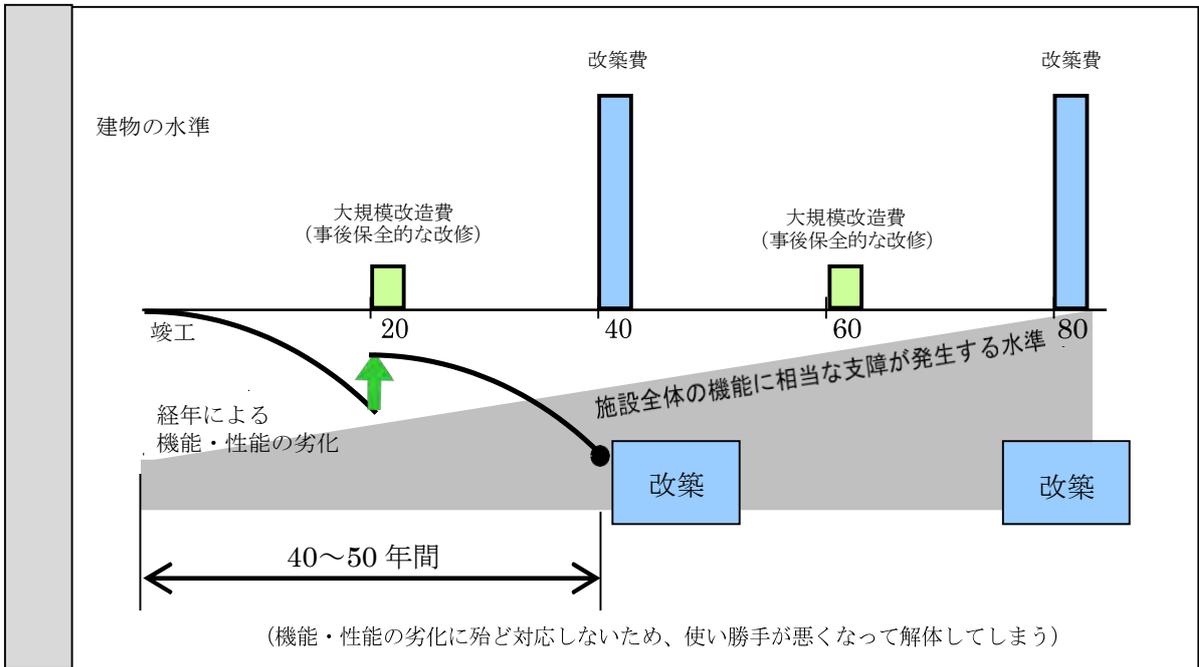
## 2. 改修等の基本的な方針

### (1) 長寿命化改修の方針

社会教育等施設については、大規模改造を中心とした施設整備を進めてきており、深刻な劣化や破損などの不具合が発生してから改修等を行う事後保全的な対応を行ってきた。その結果、破損等の箇所が中心の工事となり、建物全体の総合的な改善にまで及ばず、建築後 40 年で建物全体の機能が必要水準を下回り、改築（建替え）同等のコストが必要になってしまう。

そのため、本計画では、今後劣化の大きい施設から順番に、目標耐用年数 80 年まで管理できるように、建築から 20 年程度経過後に機能回復を目的とした大規模改造を行い、中間期（概ね 40 年）に長寿命化改修を行う。このように定期的・計画的な改修を行うことで、建物の機能・性能の低下を長期間放置することなく、社会的に必要とされる水準まで引き上げ、建物全体の長寿命化を図るものとする。

＜従来型から長寿命化型への転換イメージ＞



## (2) 目標耐用年数、改修周期の設定

本町の社会教育等施設においては、前述した長寿命化改修の方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後 80 年まで使用することを目標に、大規模改造を 20 年と 60 年、長寿命化改修を建築後 40 年で実施していくことを基本とする。また、屋外運動施設についても、現状のまま日常修繕や大規模改造のみで対応し、80 年まで使用することを目標とする。

## (3) 主要保全部位ごとの改修周期

建物の長寿命化を図るため、建物を構成する主要な部分ごとの計画改修周期を設定する。改修周期（年数）は、「建築物のライフサイクルコスト（（財）建築保全センター発行）を参考にしながら、これまでの修繕実績を踏まえ、下表に示すとおり部位及び改修周期を目安にし、各施設の部位別の仕様や状態に基づき、適切な計画に基づく保全を行う。

### 【主要保全部位ごとの計画改修周期】

工 種	対象部位例	改修周期目安
建 築	屋上防水・屋根塗装	20 年
	外壁（シーリングを含む）	20 年
電気設備	配電盤、変圧器、コンデンサ	30 年
	自動火災報知装置、非常放送設備	20 年
	エレベーター	25～30 年
機械設備	空調・換気設備	20～30 年
	給水管・排水管等	25～30 年
	屋内消火栓、ポンプ、スプリンクラー	20～30 年

建築保全センター発行建築物のライフサイクルコスト参照

## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1. 改修等の整備水準

#### (1) 大規模改造

大規模改造は、現地調査、定期点検等により現状把握を行い、各部材が改修周期を迎えていることなどを踏まえ、実施の可否を判断する。

内容は、主に屋上、屋根防水、内外装、建具等の改修となるが、用途変更による内部改修、エコやリサイクル設備等の設置など環境配備に関することを同時に実施する場合もあり、長期使用に耐え得る部材の使用など、十分に検討していくものとする。

#### (2) 躯体保護

躯体保護は、外装仕上材、塗装材、防水等の改修により、躯体への雨水や二酸化炭素の浸入による鉄筋の腐食を防ぎ、躯体の脆弱化を予防する。躯体保護は長寿命化対策の重要事項となっており、計画的かつ確実に実施していくものとする。

##### <外壁>

外壁は外部環境（雨・風・温湿度差など）から内部の居住環境を守る重要な役割を持っている。外壁落下防止対策を実施することにより、躯体の仕上材にモルタルが使用されている場合には、はく離、脱落を防ぐとともに、表面のひび割れや、鉄筋の爆裂（鉄筋が腐食し、むき出しになる状態）などが発生している場合は、樹脂注入や防錆防水材等を塗布し、防水型の塗装などを施して躯体を長期に保護していくものとする。

##### <屋上・屋根防水>

屋上や屋根は直射日光、風雨、温度差といった外部環境から内部環境を守る役割を持っている。防水改修事業は、施設屋上の防水層の更新や、屋内運動場の長尺金属板のさびや亀裂を補修し塗膜防水による改修等の方法がある。これは、建物を長寿命化するだけでなく、雨漏りを防止し、良好な教育環境を維持させることになる。アスファルト防水やシングル葺き、長尺金属板の計画更新周期は概ね20年だが、実際は30年を超えても建築時のまま使用されていることが多くみられる。

部分的な雨漏りなどが生じた際は、防水層の修繕等で対応することも可能だが、建築経過年数が20年以上の施設においては、防水層の破断により、広範囲な雨漏りにつながることも懸念されることから、計画的に全面改修を行い、長寿化を図っていくものとする。

### **(3) トイレの洋式化**

当町の社会教育等施設のトイレの洋式化については、設置率 100%で全ての施設が対応している。経年による設備の老朽化などが発生した場合は、速やかに更新を行うこととする。

### **(4) 設備・機器延命化**

社会教育等施設には、電気、給排水、空調、ガス設備等があり、適切な維持管理が行われていないと機能低下等による危険が生じる。

そのため、設備・機器の維持管理として保守点検を専門業者に委託しており、点検の結果、処置が必要と判断されたものは修繕等を行っていくことにより、安全で良好な環境を維持するだけでなく、不具合箇所の拡大やほかの部品等に及ぼす悪影響を最小限に抑えていくものとする。

### **(5) 省エネ対策**

社会教育等施設では、環境負荷の低減や自然との共生に配慮した整備を行うとともに、利用者が環境問題を身近に感じられるような工夫を行うことが重要である。省エネ対策としては、ヒートポンプ、空調、LED 照明を設置し低減等を図っていくものとする。

### **(6) バリアフリー化**

社会教育等施設は、幼児、高齢者、障がい者など様々な人も利用するため、ユニバーサルデザインに基づいた施設整備やバリアフリー整備が求められていることから、既に完備している施設であっても、利用状況に応じて必要な箇所などに、段差の解消や手すりの設置などを今後検討していくものとする。

### **(7) 防災対策**

社会教育等施設は、災害時の緊急避難場所として、多くの人が安心かつ安全に利用できる施設整備が求められる。本町の特色である地下水の供給を行うための非常用発電機の設置、耐震補強、冬季間の暖房設備について今後検討する必要がある。

### **(8) 防犯対策**

社会教育等施設は、地域のコミュニティの拠点としての役割を担っている。常時開放するにあたり、同時に不審者等の侵入対策も重要になる。安全・安心な施設にするため、防犯カメラや警報装置等の施設整備について今後検討する必要がある。

### (9) 受変電設備 (キュービクル)

社会教育等施設では、月1回定期点検を実施しており、現在設置している受変電設備については耐用年数を大きく上回っている。今後改修を行う際は点検結果を基に交換時期を見定め整備していく必要がある。

## 2. 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要がある。日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早く異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができる。5年間を目途に、建築物の部位に対し、A～Dの4段階で劣化状況調査を実施するものとする。

<劣化状況調査票> ※5年ごとに調査を実施

通し番号			
学校名	学校番号	調査日	
建物名	記入者		
棟番号	建築年度	年度( 年度)	
構造種別	延床面積	m <sup>2</sup>	階数 地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事年度(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	0 / 100点

## 第6章 長寿命化改修の実施計画

### 1. 改修等の優先順位付けと実施計画

#### (1) 改修等の優先順位

大規模な改修工事の実施にあたっての優先度は、社会教育等施設の劣化状況調査と建物の竣工または直近の大規模な改修工事実施からの経過年数によって定めることを原則とする。

#### (2) 実施計画の策定

劣化状況調査等により順位付けされた施設について、本計画期間内の実施計画を定め、改修工事を実施する。また、計画期間内での事業量を平準化することで、計画的な実施を目指す。

今後、実施計画に基づき、大規模な改修工事を進めていくが、庁内の関係各課との財政的・技術的検討により、長寿命化への対応に適さない施設と判断された施設については、大規模な改修工事以外の手法を検討する。

### 2. 長寿命化改修のコストの見直し、長寿命化改修の効果～維持・更新の課題と今後の方針

従来型から長寿命化型へシフトすることで、コスト試算では、今後、維持・更新コストは社会教育施設総額約15億円(平均3,000万円/年)、社会体育施設総額約9億円(平均2,000万円/年)となり、従来型の改築(建替え)中心の更新コストの社会教育施設総額約18億円、社会体育施設総額12億円となり、社会教育施設総額3億円、約1.66%社会体育施設総額3億円、約3.33%経費を削減することができる見込みであることから、長寿命化へシフトすることで一定の効果はある。

長寿命化改修するためには、多額の維持管理費用が必要であり、財源を確保することは大きな課題となる。

将来的な利用人数を適切に推計する中で、社会教育等施設の老朽化状況を勘案し、配置や規模等を検討しながら社会教育環境の整備を進めるものとする。

(1) 今後の実施計画

	社会教育等施設	竣工年	大規模改造 (20年)	長寿命化 (40年)	改築 (80年)
1	東川町農村環境改善センター	1979 (昭和54) 年			2059 (令和41) 年
2	東川町農村環境改善センター倉庫	1991 (平成 3) 年	2011 (平成23) 年	2031 (令和13) 年	2071 (令和53) 年
3	東川町農村環境改善センターヒーロートポンプ小屋	2016 (平成28) 年	2036 (令和18) 年	2056 (令和38) 年	2096 (令和78) 年
4	地域交流センター	2014 (平成26) 年	2034 (令和16) 年	2054 (令和36) 年	2094 (令和76) 年
5	地域交流センター東屋	2020 (令和 2) 年	2051 (令和33) 年	2060 (令和42) 年	2100 (令和82) 年
6	交流広場休憩施設	2014 (平成26) 年	2034 (令和16) 年	2054 (令和36) 年	2094 (令和76) 年
7	羽衣公園屋外ステージ	1985 (昭和60) 年	2005 (平成17) 年	2025 (令和 7) 年	2065 (令和47) 年
8	羽衣公園トイレ	1990 (平成 2) 年	2010 (平成22) 年	2030 (令和12) 年	2070 (令和52) 年
9	郷土館	1980 (昭和55) 年	2000 (平成12) 年	2020 (令和 2) 年	2060 (令和42) 年
10	明治の家	1987 (昭和62) 年	2007 (平成19) 年	2027 (令和 9) 年	2067 (令和49) 年
11	B&G海洋センター体育館	1991 (平成 3) 年		2031 (令和13) 年	2071 (令和53) 年
12	B&G海洋センタープール	1991 (平成 3) 年		2031 (令和13) 年	2071 (令和53) 年
13	町民運動公園西側トイレ	1977 (昭和52) 年	1997 (平成 9) 年	2037 (令和19) 年	2077 (令和59) 年
14	町民運動公園緊急避難場所	1977 (昭和52) 年	1997 (平成 9) 年	2037 (令和19) 年	2077 (令和59) 年
15	町民運動公園本部席	1982 (昭和57) 年	2002 (平成14) 年	2022 (令和 4) 年	2062 (令和44) 年
16	町民運動公園Aグラウンド1塁ダックアウト	1977 (昭和52) 年	1997 (平成 9) 年	2037 (令和19) 年	2077 (令和59) 年
17	町民運動公園Aグラウンド3塁ダックアウト	1977 (昭和52) 年	1997 (平成 9) 年	2037 (令和19) 年	2077 (令和59) 年
18	ゆめ公園野球場本部席	2020 (令和 2) 年	2040 (令和22) 年	2060 (令和42) 年	2100 (令和82) 年
19	ゆめ公園ゆめSHOP	2020 (令和 2) 年	2040 (令和22) 年	2060 (令和42) 年	2100 (令和82) 年
20	ゆめ公園トイレ	2014 (平成26) 年	2034 (令和16) 年	2054 (令和36) 年	2094 (令和76) 年
21	国民柔剣道場錬成館	1970 (昭和45) 年	1990 (平成 2) 年	2010 (平成22) 年	2050 (令和32) 年

## (2) 今後10年間の実施計画

施設を長期的に維持管理していくためには、大掛かりな長寿命化改修工事だけでなく、日常的、定期的に施設の点検等を行う必要がある。施設管理者により点検を行い、建物の劣化状況を詳細に把握するとともに、状況に応じた対応に努める。

下記の表は、第3章(2)により算定された長寿命化改修の計画を示すものである。長寿命化改修を実施する場合は、専門的な調査及び実施設計が必要となる。

	(単位：千円)									
	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
1 東川町農村環境改善センター										
2 東川町農村環境改善センター倉庫										
3 東川町農村環境改善センターヒーローポンプ小屋										
4 地域交流センター										
5 地域交流センター東屋										
6 交流広場休憩施設										
7 羽衣公園屋外ステージ					長寿命化改修 33,300					
8 羽衣公園トイレ										長寿命化改修 2,880
9 郷土館										
10 明治の家							長寿命化改修 23,040			
11 東川町B&G海洋センター体育館										
12 東川町B&G海洋センタープール										
13 町民運動公園西側トイレ										
14 町民運動公園緊急避難場所										
15 町民運動公園本部席		長寿命化改修 27,000								
16 町民運動公園Aグラウンド1塁バックアウト										
17 町民運動公園Aグラウンド3塁バックアウト										
18 ゆめ公園野球場本部席										
19 ゆめ公園ゆめSHOP										
20 ゆめ公園トイレ										
21 国民柔剣道場御成館										

## 補足

- ・ 建築基準法第 12 条第 1 項第 1 号に基づく定期報告の対象となるものは、建築基準法で定める手法により定期点検を行い報告する。
- ・ 少額修繕（130 万円以下）は含まない。
- ・ 有利な財源を確保し、施設整備のための基金の積み立て（公共施設整備基金）を計画的に行い、国や道の交付金・補助金を活用し、財政負担の平準化へつなげる。
- ・ 社会、経済情勢の変化や施設利用者数の動向、施設の安全性を勘案しながら、耐用年数が終了する施設における改修等を検討する。

## 第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 1. 情報基盤の整備と活用

本計画を進めていくにあたり、適切な見直し、更新が必要であり、社会教育等施設における過去の改修・修繕履歴や要害施設の実態を把握することが重要になる。「建築物定期調査」において把握した点検・調査結果を基にしながら、施設の状況や過去の改修履歴、各施設からの修繕要望や不具合状況等をデータベース化し、社会教育等施設の基本情報を管理する「社会教育等施設台帳」と合わせて保管・蓄積していくものとする。

### 2. 推進体制等の整備

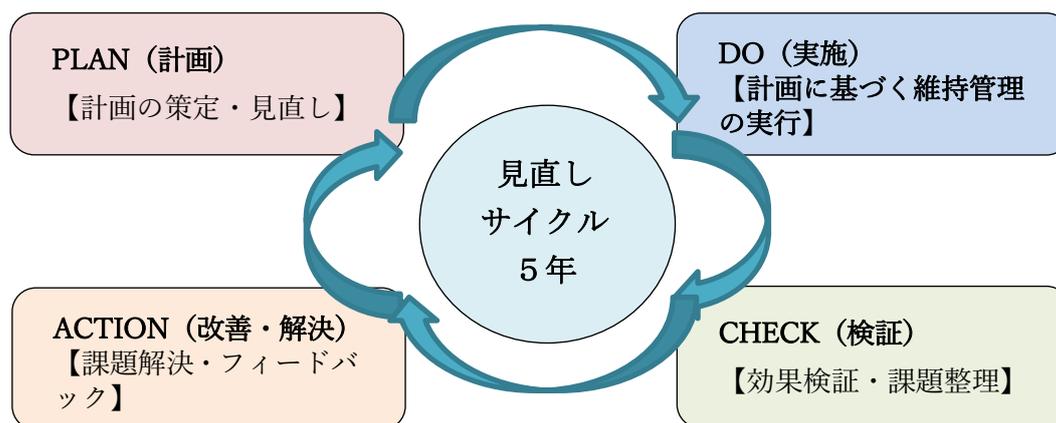
本計画を継続的に運用していくために、教育委員会を中心に関係課（建築関係、財政関係）と連携し、全庁的な体制で取り組んでいくものとする。

また、社会教育等施設の維持管理については、生涯学習推進課による日常点検や管理業務委託による各種点検調査報告書を活用して、不具合箇所の早期把握と修繕対応を図っていくものとする。

### 3. フォローアップ

本計画は社会教育等施設の改修や改築（建替え）の優先順位を設定するものであり、「プライムタウンづくり計画21 - III」の中で実施年度、事業費を精査するものとする。

本計画の進捗状況等については、適切な時期にフォローアップを実施し、PDCA サイクルに沿った進捗管理を行うものとする。



〈用 語 集〉

語 句	内 容
長寿命化	建築を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと
改 築	老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適當な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を現代の求められる水準まで引き上げる改修を行うこと
大規模改造	断熱化等のエコ改修や老朽化した外装・内装等の改修など、経年劣化した建物や設備の大部分を改修し、原状回復を図ること
目標耐用年数	本町が目標とする、建物を建築してから改築等を行うまでの使用期間のこと

東川町社会教育等施設長寿命化計画  
～社会教育・社会体育施設編～  
2021（令和3）年4月策定

〒071-1493 北海道東川町東町1丁目15番3号  
東川町教育委員会

TEL 0166-82-2111

FAX 0166-82-3773

e-mail:[gakusya.renkei@town.higashikawa.lg.jp](mailto:gakusya.renkei@town.higashikawa.lg.jp)