

芝山町公共施設等個別施設計画

令和 3 年 3 月

芝 山 町

<目次>

第1章 計画の背景・目的等	1
第1節 背景・目的	1
第2節 本計画の位置付け	1
第3節 対象施設	2
第4節 計画期間	2
第5節 計画策定の流れ(計画書の構成)	3
第6節 計画で用いる用語の定義	4
第2章 計画の基本的な方向性	5
第3章 対策の優先順位の基本的な考え方	9
第4章 個別施設の状態等	10
第1節 町の状況	10
第2節 施設の配置及び保有状況	12
第3節 施設の利用状況	15
第4節 施設の維持管理状況	17
第5節 公共施設の老朽化状況	19
第5章 個別施設の状態等を踏まえた今後の施設整備方針	30
第1節 公共施設に関する課題と2つの基本方針	30
第2節 適正配置の推進について	31
第3節 長寿命化の推進について	35
第6章 個別施設ごとの対策内容と実施時期	40
第1節 適正配置に係る施設評価	40
第2節 長寿命化対策等に係る施設評価	61
第3節 個別施設ごとの対策内容及び時期(実施計画)	63
第7章 中長期的な対策費用の試算と効果等	69
第1節 試算の意義	69
第2節 試算の条件	69
第3節 試算の結果	71
第4節 対策の効果と今後の課題	73
第8章 本計画の継続的運用方針	74
第1節 点検・診断の継続的实施	74
第2節 情報基盤の整備と活用方法	74
第3節 推進体制等の整備	74
第4節 計画のフォローアップ(進捗管理)	74
第9章 資料編	76
① 対象施設建物一覧(令和2年4月1日時点)	76
② 劣化状況調査における調査票(見本)	79
③ 主要部位の保全の管理区分	84
④ 改修・更新等工事の対象部位及び内容	85
⑤ 劣化度に応じた補修・改修方法の例	88
⑥ コンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方	89
⑦ 長寿命化対策等に係る施設評価結果	90

第1章 計画の背景・目的等

第1節 背景・目的

公共施設等の老朽化対策が全国的に急務となる中、国においては、平成25年11月にインフラ長寿命化基本計画を定め、国と地方公共団体が一丸となってインフラの戦略的維持管理・更新等を目指すこととしました。地方公共団体に対しては、行動計画としての公共施設等総合管理計画の策定と行動計画を踏まえた個別施設計画の策定が国から要請されました。

本町においては、平成29年3月に「芝山町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定し、また、個別施設計画として、令和元年8月に「学校教育施設等長寿命化計画（個別施設計画）」及び「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」をそれぞれ策定しています。

本計画は、個別施設計画のうち、建築系公共施設に関する計画として位置付け、中長期的な観点に基づく公共施設等の適正配置方針及び維持保全方針を定めるとともに、個別の施設ごとに、長寿命化を中心とする保全対策の内容及び実施時期等を定めるものです。本計画の策定にあたっては、建物の劣化状況調査等の現況把握を実施したうえで、まちづくりの方向性、公共施設の利用ニーズ及び負担可能な財源見通しを踏まえた今後の公共施設等の最適なあり方について検討しています。

本計画は、将来の町における公共施設等の最適な配置、快適で安定的な公共サービスの提供を目指すことにより、住民が快適に安心して長く住み続けられるまちづくりを実現することを目的として策定しています。

第2節 本計画の位置付け

本計画は、芝山町総合計画を最上位計画とし、その部門別計画である芝山町公共施設等総合管理計画を上位計画とする計画体系に位置付けられます。また、国の策定指針を踏まえつつ、他の個別施設計画及び総合計画の部門別計画と整合を図って策定しています（図1）。

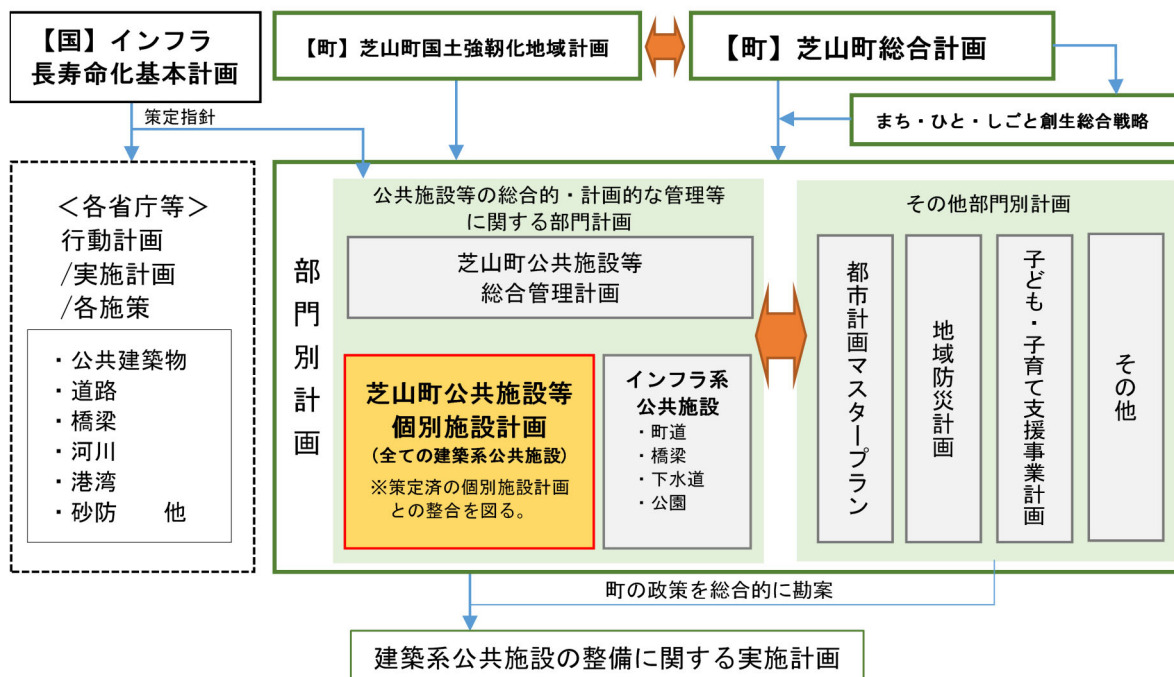


図1 本計画の位置付け

第3節 対象施設

本計画の対象施設¹は、令和2年4月1日時点における町有の全ての建築系公共施設であり、52施設・123棟・延床面積4万9千199.74㎡となります（表1）。

表1 対象施設一覧

大分類	施設名	施設数		棟数		延床面積	
		数	構成比	数	構成比	㎡	構成比
公用施設	芝山町役場 学校給食センター、教員住宅、芝山町消防団本部	4	7.7%	16	13.0%	5,288.12	10.7%
教育施設	芝山小学校、芝山中学校 旧東小学校（体育館）	3	5.8%	19	15.4%	17,746.63	36.1%
子育て施設	第一保育所、第二保育所、第三保育所 芝山小第一学童クラブ 芝山小第二学童クラブ	5	9.6%	7	5.7%	1,701.83	3.5%
コミュニティ施設	大台青年研修所 共同利用施設（高谷、小池、高田、宝馬、菱田、岩山）	7	13.5%	8	6.5%	1,908.28	3.9%
スポーツ・レクリエーション施設	総合運動場 スポーツ広場（クラブハウス・倉庫） 芝山公園（トイレ・休憩所）、芝山公園野球場 農業者トレーニングセンター、菱田社会体育館	6	11.5%	19	15.4%	3,801.29	7.7%
保健・福祉施設	保健センター、福祉センター	2	3.8%	6	4.9%	3,447.49	7.0%
文教施設	文化センター 中央公民館、中央公民館千代田分館 芝山古墳・はにわ博物館 芝山町出土文化財管理センター 芝山公園旧藪家住宅（県指定有形文化財）	6	11.5%	9	7.3%	5,964.46	12.1%
商業施設	芝山町農産物直売所、空港南側農産物直売所	2	3.8%	3	2.4%	1,366.51	2.8%
インフラ系施設（建物）	芝山工業団地管理事務所（給水施設を含む） 芝山第二工業団地管理棟 芝山第二工業団地汚水処理施設 芝山第二工業団地給水施設 公共下水道事業 芝山クリーンセンター 農業集落排水 芝山第一クリーンセンター 農業集落排水 芝山第二クリーンセンター はにわ台団地給水施設、はにわ台団地管理事務所 空港南部工業団地給水施設 空港南部工業団地汚水処理施設	11	21.2%	13	10.6%	2,560.22	5.0%
その他	旧芝山高等技術専門学校 旧旅籠 住宅（西村屋旅館、笹喜旅館、藤屋） 旧菱田小学校、旧東小学校	6	11.5%	23	18.7%	5,414.91	11.0%
合 計		52	100%	123	100%	49,199.74	100%

※分類は、総合管理計画によります。旧菱田小学校、旧東小学校は平成27年3月31日に用途廃止されたため、その他に分類しています。旧菱田小学校の体育館は、スポーツ・レクリエーション施設に用途を分類していますが、旧東小学校の体育館は、芝山小学校の第2体育館として位置付けられているため、教育施設として分類しています。

※構成比は、四捨五入の関係で内訳の合計が100%に一致しないことがあります。

第4節 計画期間

第5次芝山町総合計画（令和3年3月策定）の計画期間（令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度））を踏まえつつ、総合管理計画でも示されているように、今後10年程度のうちに、過去に大規模改修を未実施であった施設への対応を含め、集中的に公共施設の老朽化対策が必要と考えられることから、本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

なお、本計画は、5年ごとに必要に応じて内容の見直しを行うとともに、総合管理計画の改訂や対象施設に大幅な状況の変化が生じた際には、適宜、見直しを検討します。

¹ 芝山小学校、芝山中学校、学校給食センターは、「学校教育施設等長寿命化計画（個別施設計画）」（令和元年8月策定）、保育所、保健センター、学童クラブは、「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」（令和元年8月策定）の各個別施設計画における対象施設でもあります。

第5節 計画策定の流れ（計画書の構成）

本計画策定は、以下の流れ・構成となっています。

第2章 計画の基本的な方向性

目指す方向性

方向性1：適正配置の実現

方向性2：長寿命化への転換

第3章 対策の優先順位の基本的な考え方

優先する対策

●まちづくりの各拠点に関係する公共施設への対策

●長期的な活用が必要な公共施設への対策

第4章 個別施設の状態等

対策の適用を検討するため施設状態を把握

(1) 町の状況
(人口・財政)

(2) 施設配置
・保有状況

(3) 利用状況

(4) 維持管理の
状況

(5) 公共施設の
老朽化状況

第5章 個別施設の状態等を踏まえた今後の施設整備方針

課題及び方針、基本的な考え方等（施設全体）

基本方針1：集約化及び広域連携等による適正配置の推進

基本方針2：優先順位を踏まえた長寿命化の推進

第6章 個別施設ごとの対策内容と実施時期

個別施設ごとに対策を適用するための評価

第1節：適正配置に係る施設評価

- ①データ分析（品質・供給・財務）
・老朽度、利用度、維持管理コスト
- ②定性的分析
・避難所等指定、代替施設の有無等

適正配置に係る具体的な方向性

第2節：長寿命化に係る施設評価

- ①長寿命化の可能性
・躯体の健全性等
- ②大規模改修等の実施時期の目安
・過去の工事実績等

長寿命化に係る対策内容と実施時期

第3節：個別施設ごとの対策内容及び時期（実施計画）

第7章 中長期的な対策費用の試算と効果等

対策に基づく今後の維持管理・更新費用の試算と効果検証

※第8章では、本計画の継続的な運用方針を示しています。

第6節 計画で用いる用語の定義

本計画で用いる修繕、改修等の用語の定義は、以下のとおりです。

●（参考）修繕、改修等の用語の定義（本計画）

用語	内容
改修	改修…施設の機能・性能を初期の水準以上まで戻す。 改良…施設の機能向上を図る。 ※本計画では改良も改修に含めて扱います。
大規模改修	概ね築 25 年から 30 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新を中心とした改修
中規模改修	概ね築 10 年から 20 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新及び部分的な更新や補修を中心とした改修
長寿命化改修	大規模改修又は中規模改修の内容に加え、施設の機能向上や機能更新（リニューアル）に対応し、建物使用年数を延伸する改修
修繕	建物・設備の機能を支障のない状態にまで戻す。
更新	建物の建替え（改築）、外装材・内装材の全面的な張替えや塗替え、建具等の取替え、設備機器の取替えなどを行う。
建替え（改築）	既存の建物を取り壊し、新しい建物を建築する。
解体・除却	既存の建物を取り壊す。
新設	建物を新しく建築する。
維持管理	整理整頓、清掃、補修、修繕等を行う。
点検・保守	点検に基づき、設備機器の状態に応じて調整、清掃、洗浄、給油、部品交換等を行う。

●（参考）保全の管理区分

修繕、改修等の施設保全は、主な部位ごとに「予防保全」と「事後保全」といった保全の管理区分の考え方を適用して行います。

区分	考え方	対象部位
予防保全	耐用年数の到来や点検による不具合の予兆により、機能に支障を来す状態となる前に修繕・交換等を行う保全の管理手法です。なお、予防保全であっても、使用実態や点検による状態把握に基づいて改修時期を調整することがあります。	劣化進行や施設運営への影響度が大きい部位（屋根・屋上、外壁等、電気・機械設備等）
事後保全	故障・損傷の発生後に保全を行う管理手法です。事後保全の対象とする部位であっても、耐用年数や点検による状態把握に基づいて、概ねの修繕・更新時期を計画することができます。	劣化進行や施設運営への影響が大きいではない部位（内装等）

注：主要部位の保安全管理区分は、資料編（P.84）に掲載しています。

第2章 計画の基本的な方向性

本計画が目指すべき方向性は、上位計画である総合管理計画における主な方針や数値目標を踏まえて、以下のとおりに整理します。

総合管理計画（平成29年3月策定）における主な課題

- 今後、施設の大規模改修や建替えが集中的に発生する時期を迎えます。特に、今後20年間は、公共建築物の大規模改修等の発生が予想されます。
- 現在の公共建築物を全て維持するためには、今後40年間で248.0億円、年平均にして6.2億円の更新費用が必要です(推計)。
- 小学校の閉校や共同利用施設の老朽化を踏まえ、コミュニティの拠点となる施設の存続も課題となっているほか、地域ごとの施設用途に偏りがあること等から、公共施設の再編を検討する必要があります。

総合管理計画（平成29年3月策定）における主な方針

基本方針1 公共建築物保有量の適正化

⇒将来の人口構成や財政事情等を踏まえ、公共建築物の保有量を抑制します。

基本方針2 長寿命化の推進

⇒安全性を確保しつつ長寿命化し、既存施設を効率的に活用します。

基本方針3 維持管理費用の縮減

⇒維持管理の適正化と予防保全により既存施設を効果的に活用します。

基本方針4 効率的な利活用の推進

⇒地域コミュニティの維持やまちづくりの観点から、施設を有効に賢く利活用します。

基本方針5 多様な財源を活用した効率的な事業の実施

⇒公共施設の再整備のため、国等の支援策を活用し、自主財源の確保を図ります。

【総合管理計画における削減目標】

40年間で公共建築物の大規模改修及び更新費用約51.21億円の削減

本計画の基本的な方向性

● 方向性1：適正配置の実現

⇒まちづくりの方向性や公共施設等への利用ニーズ等と調和しつつ、限られた財源を効率的に活用する観点から、施設の適正配置を目指します。

● 方向性2：長寿命化への転換

⇒更新費用を抑制・平準化しつつ、施設を中長期的に健全かつ機能性に優れた状態に保つ予防保全を対策の軸とし、施設の長寿命化を推進します。

長寿命化を中心とした対策内容・実施時期・概算費用の整理（第6章・7章）
⇒個別施設ごとに 10年間の実施計画を策定し、更新費用の縮減と平準化を推進

●本計画の基本的な方向性 1（概要）：適正配置の実現

本計画では、第5次芝山町総合計画における「まちづくりの基本理念」や「まちづくりの将来像と目標」等を踏まえ（以下のとおり抜粋）、公共施設の適正な配置の実現を目指します。

－第5次芝山町総合計画基本構想より抜粋－

<まちづくりの基本理念>

「次世代が誇れる芝山」創生への始動

インターネットの普及が私たちの暮らしを大きく変えたように、成田空港の更なる機能強化は、芝山町のポテンシャルを飛躍的に向上させることが期待されます。

現在の芝山町は、隣接自治体と比べれば商業施設や宿泊施設などで脆弱な面がありますが、空港の機能強化に伴う新しいインフラ整備、圏央道の整備による“人”と“モノ”の交流、さらには豊かな自然や農産物など、これらを活かせば、10年、20年後の芝山町は大きな発展を遂げているはずです。

空港の機能強化は、メリットだけでなく騒音などのデメリットももたらしめますが、騒音対策を拡充し、芝山創生の大きな柱としてとらえることで、人口減少・高齢化社会に対峙したコンパクトで機能的なまちづくりに取り組みます。

守り続けた風土や文化、産業を継承し、住む人が誇れる新しい芝山町を町民の視点に立ち、実現します。（第5次芝山町総合計画「第2章まちづくりの基本理念」より）

<まちづくりの将来像と目標>

◇まちづくりの将来像

まち・子育て・仕事・暮らし

充実と希望が生まれる国際空港^{タウン}町・芝山

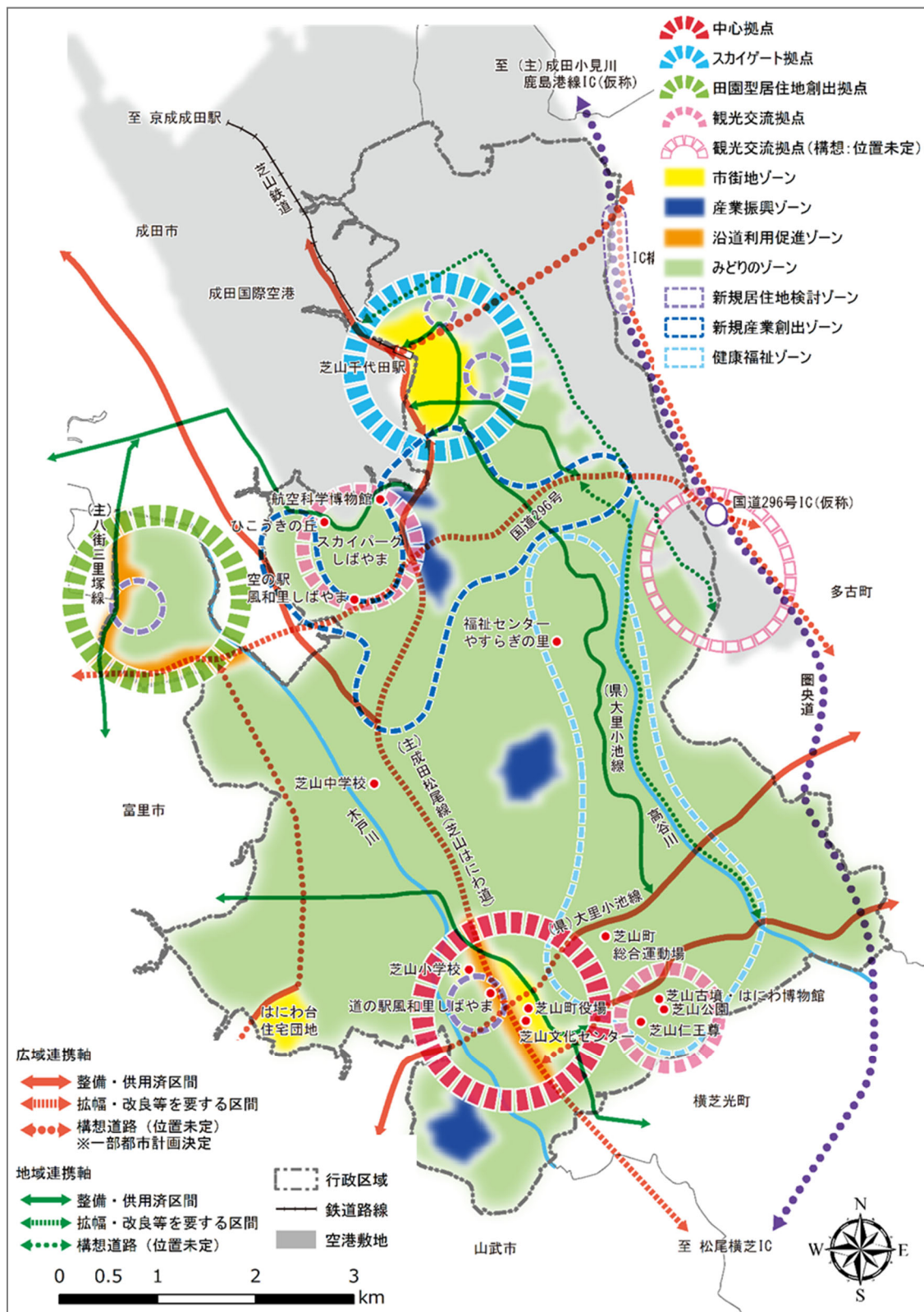
◇まちづくりの目標

- ハード、ソフト一体的な基盤が整い、持続可能な成長を実現するまち
- 仕事と子育てがしやすいワークライフバランスのとれたまち
- 町民との協働により芝山町の誇りと希望を未来につなぐまち

＜将来の土地利用＞

第5次芝山町総合計画において将来の土地利用については、拠点となる市街地や産業用地、郊外集落などの都市的土地利用の維持・充実や新規誘導に係る方針とともに、農地や里山などの自然的土地利用の保全・活用の方針を踏まえ、拠点やゾーンの区分ごとに、将来都市構造のあり方を定めています。

◇将来都市構造図

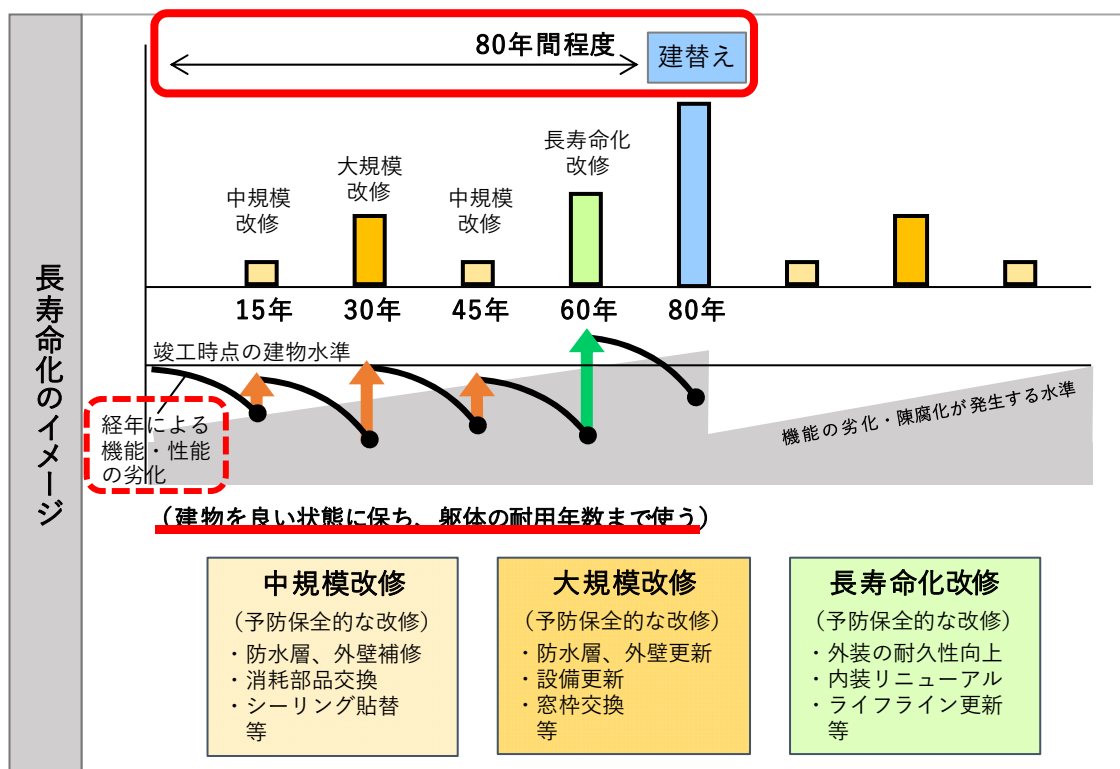
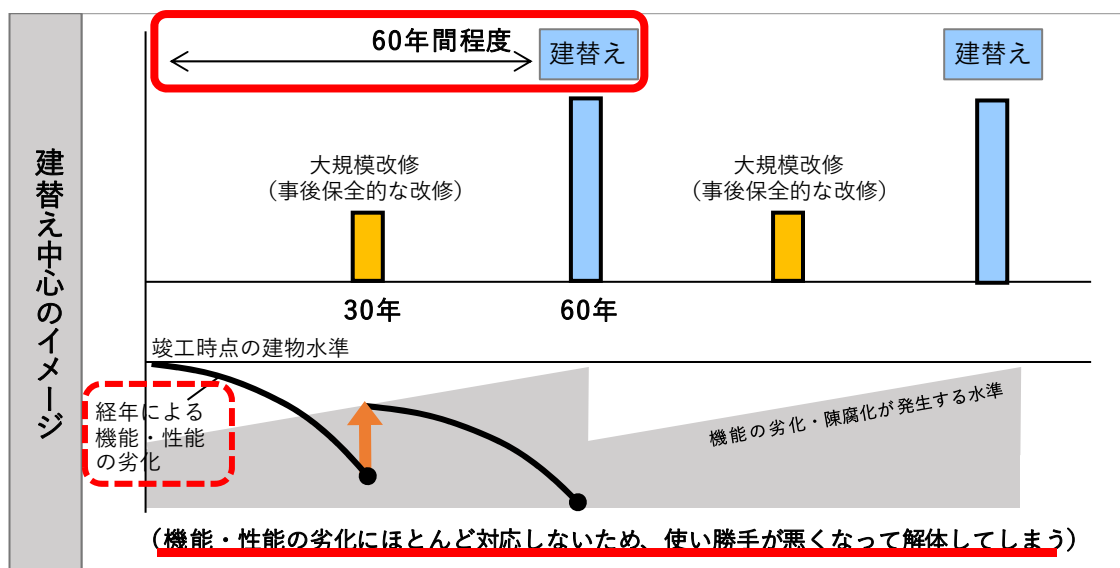


●本計画の基本的な方向性 2（概要）：長寿命化への転換

長期的に活用する公共施設を中心として、更新費用の抑制及び平準化を図る観点を踏まえ、事後保全・建替え（改築）中心から、予防保全・長寿命化中心の対策²へ転換します。

【長寿命化により目指す主な効果（例）】

- 改築コスト（費用・期間）の削減⇒60年間程度から80年間程度に延命化
- 機能・性能水準の維持⇒経年による機能・性能の劣化を抑制
- ライフサイクルコストの縮減と平準化による財政負担の低減



² 長寿命化対策に関連する用語の定義は「第1章 第6節 計画で用いる用語の定義(P.4)」に掲載しています。

第3章 対策の優先順位の基本的な考え方

前章における本計画の基本的な方向性を踏まえ、対策の優先順位の基本的な考え方を以下のとおりとします。

なお、本計画に基づく対策としては、適正配置に関わる対策（現状維持、有効活用による利用度改善、集約化等による規模縮小）と、長寿命化に関わる対策（緊急修繕、経常修繕、大規模・中規模改修、長寿命化改修、建替え）があります。実際にそれぞれの対策を講じる際には、予算上の制約や対策に必要な期間（基本設計や住民説明等）等も考慮して、実施時期を決定します。

本計画の基本的な方向性

- **方向性1：適正配置の実現**

⇒まちづくりの方向性や公共施設等への利用ニーズ等と調和しつつ、限られた財源を効率的に活用する観点から、施設の適正配置を目指します。

- **方向性2：長寿命化への転換**

⇒更新費用を抑制・平準化しつつ、施設を中長期的に健全かつ機能性に優れた状態に保つ予防保全を対策の軸とし、長寿命化を推進します。

最優先の対策の考え方

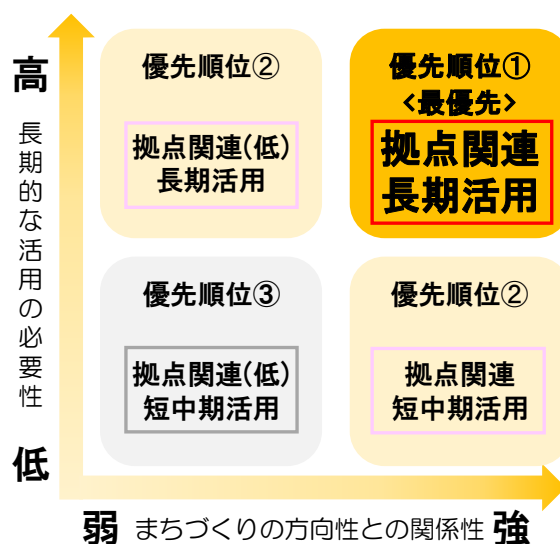
- **まちづくりの各拠点に関する公共施設への対策**

⇒将来都市構造における各拠点機能に関連する公共施設については、各拠点の機能に相応しい役割を果たすため、効率的かつ効果的な施設の維持管理・更新を優先的に推進します。

- **長期的な活用が必要な公共施設への対策**

⇒長期的な活用が必要な公共施設については、日常点検や維持管理を適切に実施するとともに、施設の長寿命化を見据え、建物の更新周期を踏まえた予防保全を推進します。

－最優先の対策の位置付け（イメージ）－



第4章 個別施設の状態等

第1節 町の状況

(1) 人口

芝山町の将来人口については、「芝山町人口ビジョン（改訂版）及び第2次芝山町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年3月策定）において、目指すべき将来の方向性に沿った施策を展開することで今後約1,500人の社会増となり、2040年時点で人口7,500人を確保するとともに、2060年に5,700人を維持する見込みです（図2）。

今後も芝山町の人口を維持していくために、合計特殊出生率を2060年までに2.07（人口置換水準）に向上させます。また、出生率の向上と転出の抑制、転入の推進により、社会増減の均衡（増減ゼロ）を目指します。

さらに、成田国際空港の新滑走路運用開始による空港の更なる機能強化とともに、圏央道の整備も進むことから、空港関連就業者の定住促進により、2040年にかけて新たな社会増を見込みます。

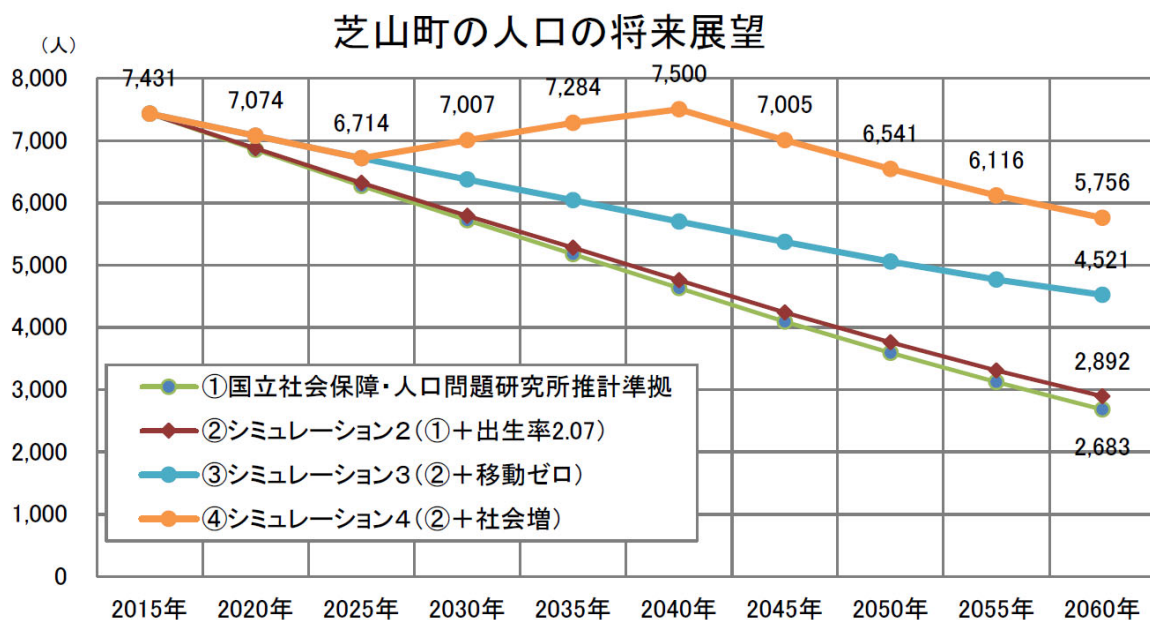


図2 芝山町の人口の将来展望（芝山町人口ビジョン〈改訂版〉より引用）

(2) 財政

ア 財政状況の概要

芝山町の普通会計について近年の状況をみると、財政力指数は 1.00 又は 1.00 に近い水準で推移しています。一方、経常収支比率は 90.0%前後で推移しており、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）の支出割合が高く、財政構造はやや硬直化しているといえます（表 2）。

標準財政規模、歳入及び歳出は、概ね同額の水準で安定的に推移していますが、主要因としては、安定した財源である固定資産税の収入割合が高いことが挙げられます。

表 2 財政状況（普通会計）

金額（百万円）

項目	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
財政力指数	1.00	0.96	0.96	0.96	0.97	0.97	0.97	0.98
経常収支比率	90.3%	88.0%	87.1%	90.2%	87.3%	89.5%	87.2%	89.5%
標準財政規模	2,885	2,872	2,926	2,878	2,936	2,926	2,930	2,966
歳入	5,461	5,591	5,408	5,384	5,271	5,517	5,852	5,262
歳出	5,016	5,196	5,040	5,050	4,982	5,248	5,562	4,999

出典：財政状況資料集

イ 普通建設事業費

公共建築物の改築費や道路の新設工事費に要する費用である普通建設事業費について、平成 23 年度には、道路新設改良事業（2 億 35 百万円）、空港南側農産物直売所建設事業等（2 億 79 百万円）が、平成 24 年度には道路新設改良事業等（3 億 50 百万円）があったため、高い水準となっています。平成 25 年度以降は、概ね 5 億円前後の支出実績で推移しています（図 3）。

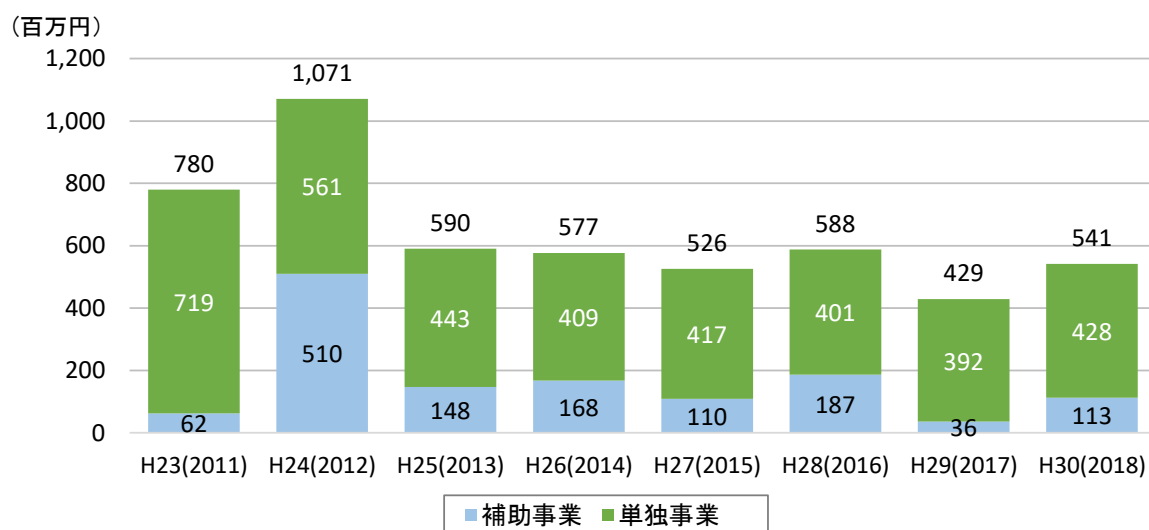


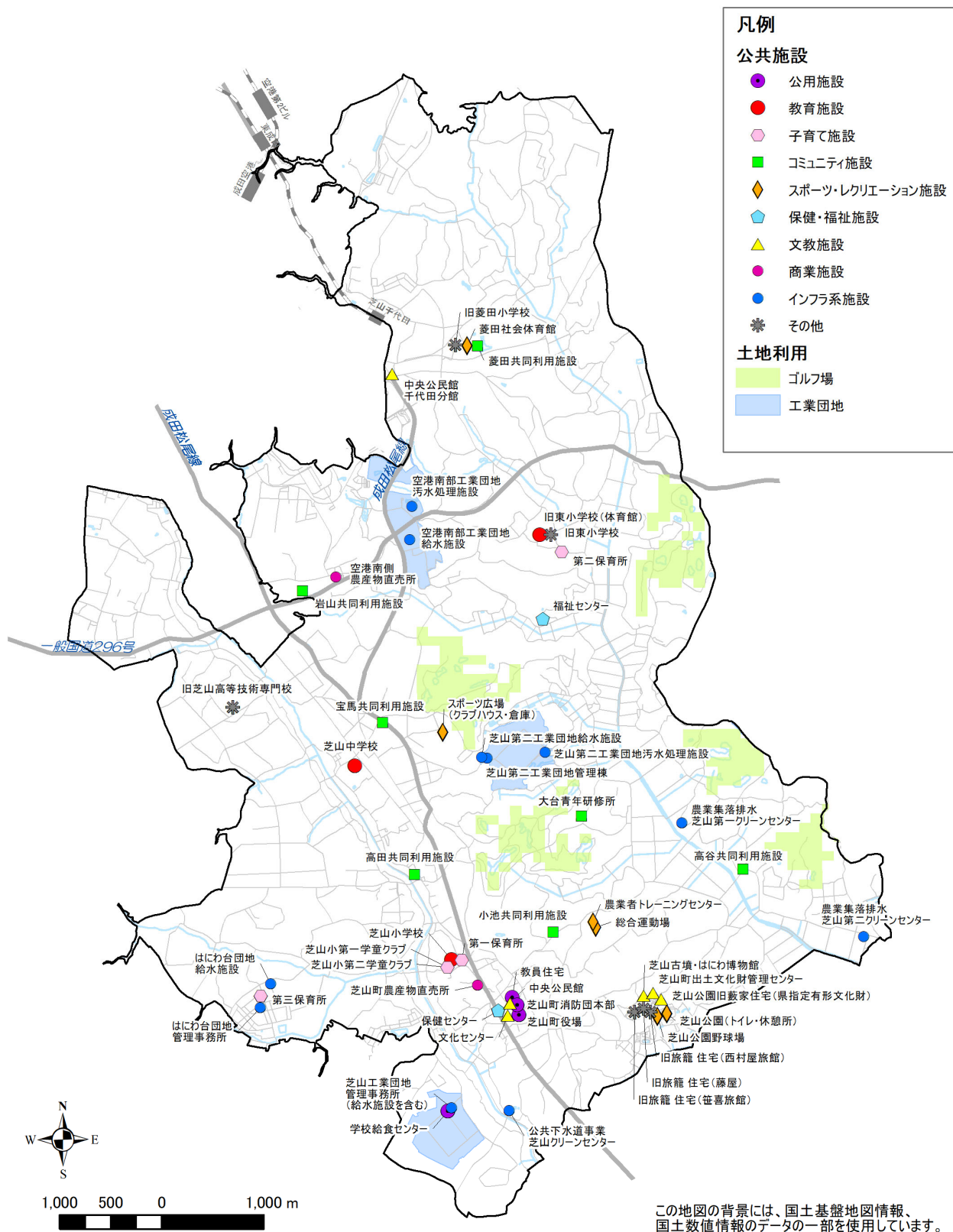
図 3 普通建設事業費の支出状況

出典：財政状況資料集

第2節 施設の配置及び保有状況

(1) 施設配置の状況

本町の公共施設配置の状況は、下図のとおりです。



（２）施設類型別保有割合

本町全体では、延床面積で教育施設の構成比率が最も高く、次いで文教施設、その他施設の順となっています。施設数では、インフラ系施設が最も多く、次いでコミュニティ施設、スポーツ・レクリエーション施設と文教施設の順となっています（表 3）。

地区別にみると、人口が最も集中している旧芝山小学校区に公共施設が多く設置されており、町全体の中では、延床面積で 79.2%、施設数で 75.0% を占めています（表 3）。

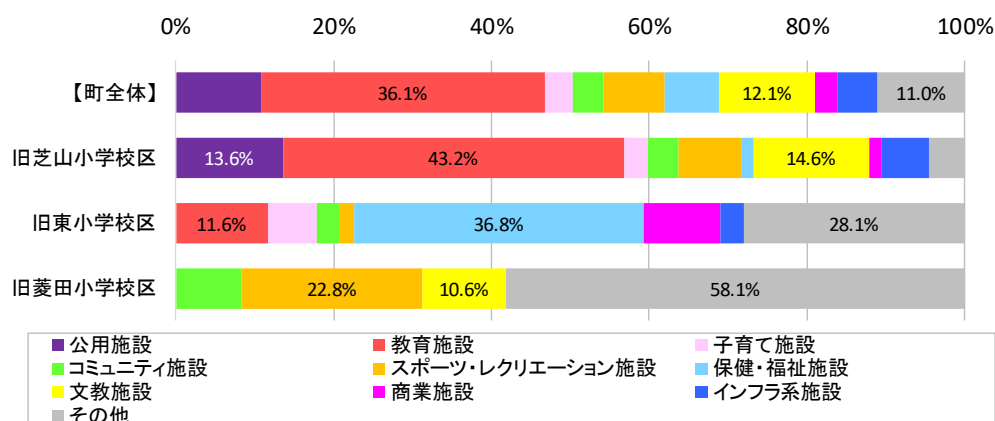
一方、延床面積・施設数ともに、旧東小学校区では約 2 割弱、旧菱田小学校区では約 1 割未満の構成比にとどまっており、地区ごとに施設配置状況の差異が顕著です（表 3）。

旧芝山小学校区では、芝山小学校及び芝山中学校が設置されていることから、教育施設の面積構成比が高く、旧東小学校区では、福祉センターが設置されていることから、保健・福祉施設の面積構成比が高くなっています。旧菱田小学校区では、旧菱田小学校が存することから、その他施設の面積構成比が高くなっていますが、当地区では、菱田共同利用施設（コミュニティ施設）、菱田社会体育館（スポーツ・レクリエーション施設）及び旧菱田小学校（その他）は施設を廃止し、成田国際空港株式会社（以下、「NAA」という。）へ土地及び建物の譲渡を予定しているため、今後は当面のところ、中央公民館千代田分館（コミュニティ施設）のみとなる予定です。

表 3 地区別・施設類型別の施設配置状況（施設数・延床面積）

施設類型	町全体			旧芝山小学校区			旧東小学校区			旧菱田小学校区		
	施設数	延床面積 ㎡	面積 構成比	施設数	延床面積 ㎡	面積 構成比	施設数	延床面積 ㎡	面積 構成比	施設数	延床面積 ㎡	面積 構成比
公用施設	4	5,288.12	10.7%	4	5,288.12	13.6%	0	0.00	0.0%	0	0.00	0.0%
教育施設	3	17,746.63	36.1%	2	16,848.34	43.2%	1	898.29	11.6%	0	0.00	0.0%
子育て施設	5	1,701.83	3.5%	4	1,214.28	3.1%	1	487.55	6.3%	0	0.00	0.0%
コミュニティ施設	7	1,908.28	3.9%	5	1,482.03	3.8%	1	214.96	2.8%	1	211.29	8.4%
スポーツ・レクリエーション施設	6	3,801.29	7.7%	4	3,085.17	7.9%	1	142.62	1.8%	1	573.50	22.8%
保健・福祉施設	2	3,447.49	7.0%	1	609.69	1.6%	1	2,837.80	36.8%	0	0.00	0.0%
文教施設	6	5,964.46	12.1%	5	5,697.68	14.6%	0	0.00	0.0%	1	266.78	10.6%
商業施設	2	1,366.51	2.8%	1	617.89	1.6%	1	748.62	9.7%	0	0.00	0.0%
インフラ系施設	11	2,560.22	5.2%	9	2,337.07	6.0%	2	223.15	2.9%	0	0.00	0.0%
その他	6	5,414.91	11.0%	4	1,789.20	4.6%	1	2,165.66	28.1%	1	1,460.05	58.1%
合 計	52	49,199.74	100%	39	38,969.47	100%	9	7,718.65	100%	4	2,511.62	100%
地区別構成比	100%	100%	—	75.0%	79.2%	—	17.3%	15.7%	—	7.7%	5.1%	—

※面積構成比の各上位 3 位までの構成比を黄色に着色し、さらに最上位の施設類型は太文字にて表示しています。
※構成比は、四捨五入の関係で内訳の合計が 100%に一致しない場合があります。



※各地区単位における上位 3 位までの面積構成比を表示しています。

図 4 地区別・施設類型別の延床面積構成比

(3) 建築年度別延床面積

令和3年度(2021年)を基準に、大規模改修時期の目安となる築30年前後で延床面積の構成比を比較すると、総延床面積の約5割は築30年以上を経過している状況です(図5)。このうち、30年以上45年未満では文化センター(1988年度築)、築45年以上60年未満では芝山小学校の校舎(1970年度築)が建築され、さらに中小規模の建物も各期間内に数多く建築されています。また、築15年以上30年未満の建物は、芝山中学校(1995年度築)や福祉センター(1997年度築)などの大型施設があることで構成比が高く全体の約4割を占めています。

施設類型別の延床面積構成比をみると、公用施設、子育て施設、コミュニティ施設、スポーツ・レクリエーション施設、文教施設、その他施設において、築30年以上を経過した建物の延床面積構成比が高くなっています(図6)。

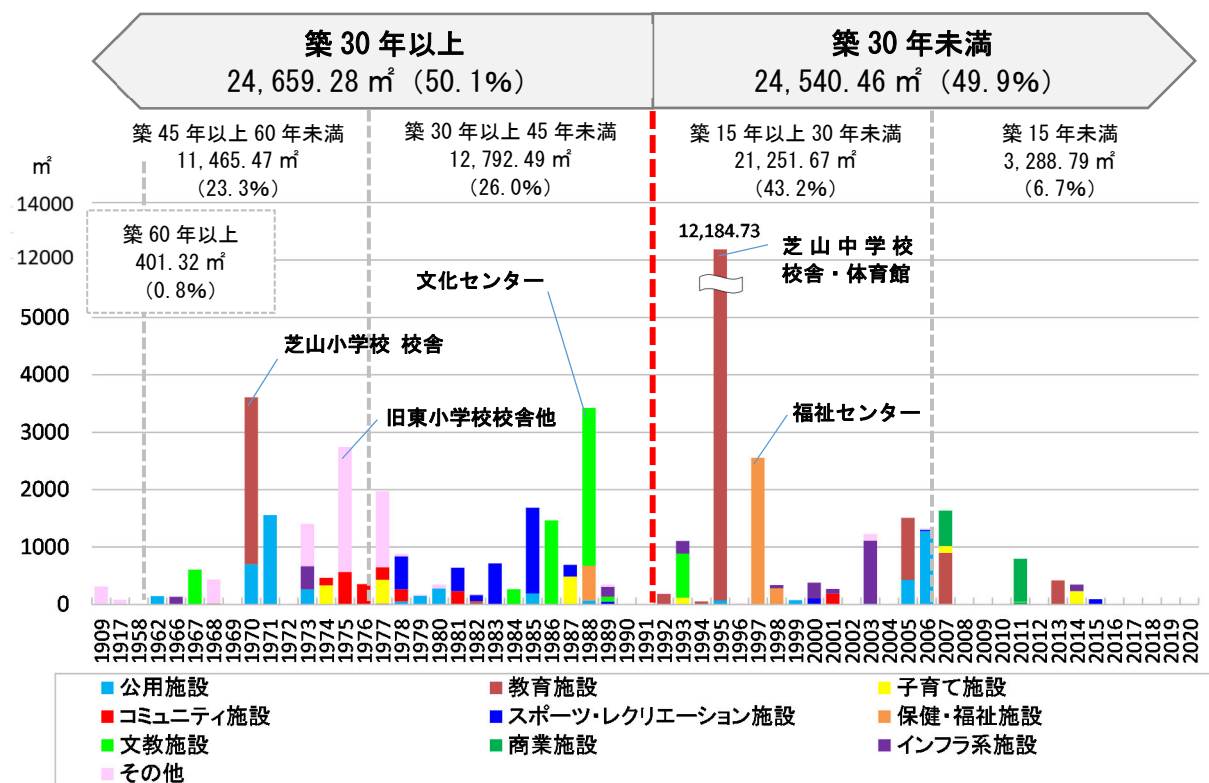
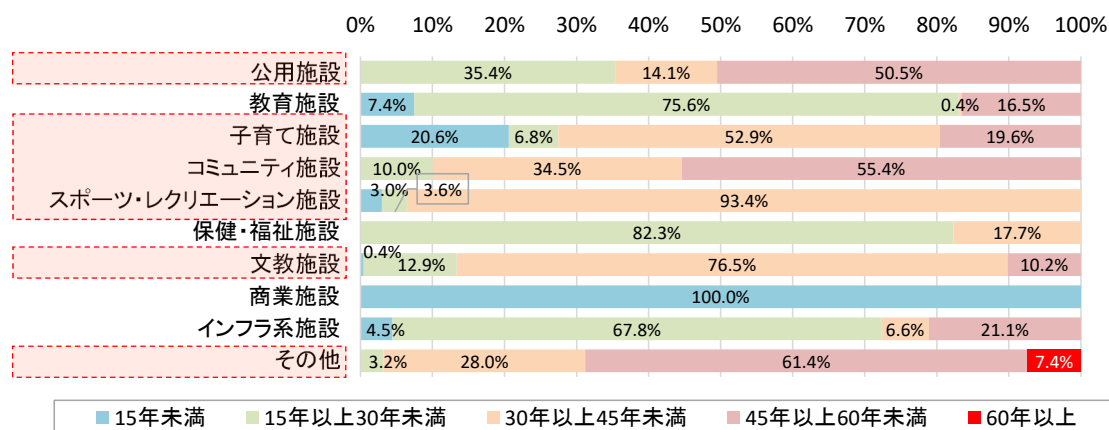


図5 施設類型別・建築年度別延床面積(面積)

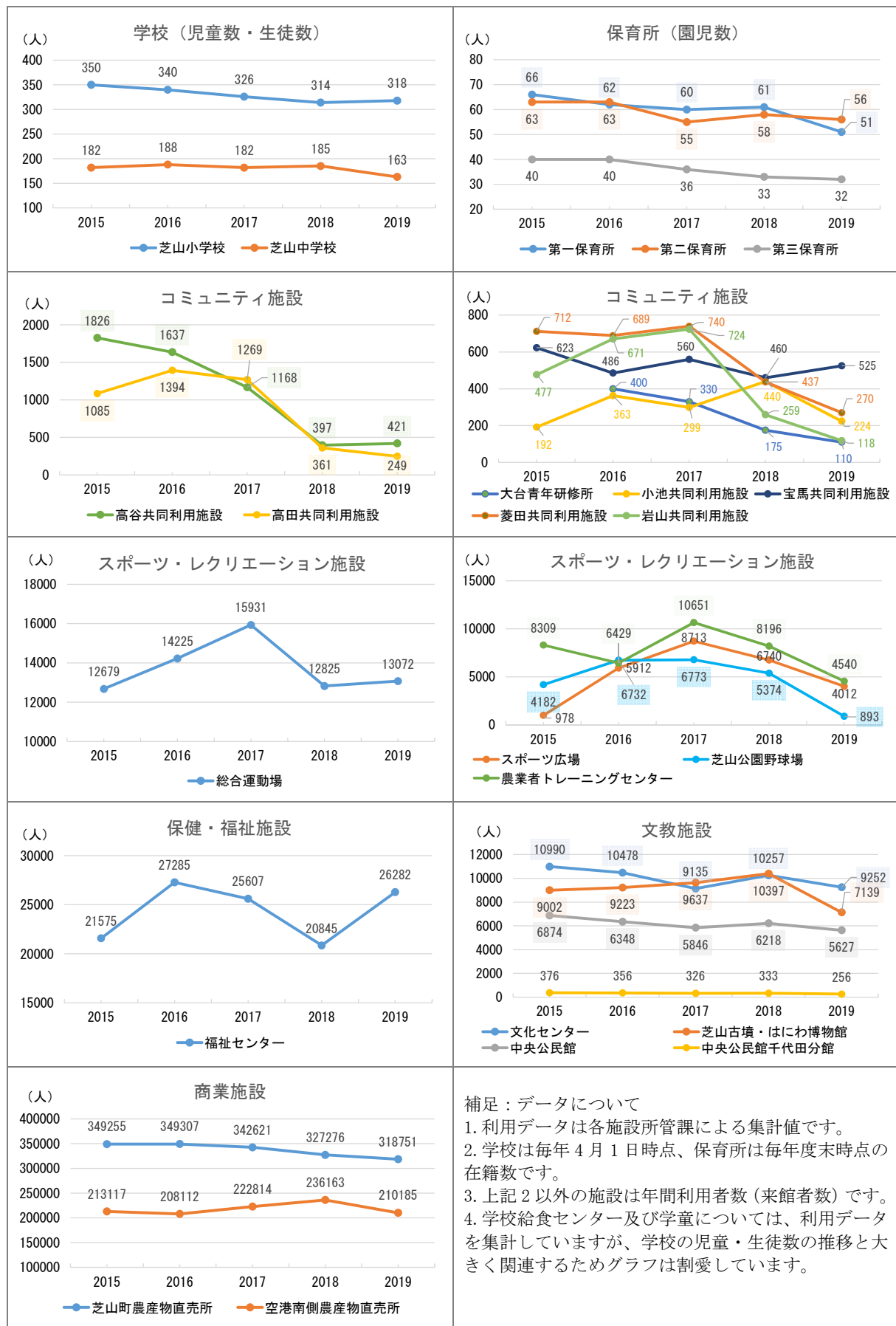


※構成比は、四捨五入の関係で内訳の合計が100%に一致しない場合があります。

図6 施設類型別・建築年度別延床面積(構成比)

第3節 施設の利用状況

(1) 公共施設調査結果(主な利用データ)



(2) 利用状況のまとめ(概況)

施設類型	施設利用の概況
公用施設	● 役場庁舎は、事務室や会議室等として使用されているほか、南庁舎の一部は(一財)芝山町振興公社の事務所として使用されています。 ● 学校給食センターの稼働率は、児童・生徒数と密接に関連します。 ● 教員住宅は老朽化が著しく、現在は未利用の状態です。 ● 芝山町消防団本部は芝山町消防団を統括し、災害時等において、活動の拠点となるための施設として使用されています。
教育施設	● 直近5年間では、児童・生徒数は微減傾向にあります。 ● 旧東小学校(体育館)は、平日夜間及び土日に一般開放され、平成30年度には年間延べ約3千人の利用がありました。
子育て施設	● 3つの保育所とも、直近5年間の在籍数は減少傾向にあります。 ● 2つの学童クラブの在籍数は、小学校の児童数と密接に関連します。
コミュニティ施設	● 年度ごとに利用者数の増減の変化が大きいです。直近5年間の傾向では宝馬共同利用施設の利用者数が安定的に高水準です。 ● 一方、大台青年研修所及び岩山共同利用施設は、令和元年度には相対的に低水準である年間延べ100人台の利用者数にとどまっています。
スポーツ・レクリエーション施設	● 直近5年間の利用者数をみると、台風・大雨被害の影響があった令和元年度を除き、全般的に安定的な利用者数で推移しています。 ● 総合運動場(武道館等)の年間延べ利用者数は1万5千人前後に及び、町の総人口の2倍程度に相当する高水準で推移しています。
保健・福祉施設	● 保健センターは、各種検診、健康相談、健康教室、乳幼児の健診・予防接種事業などの事業に幅広く使用されています。 ● 福祉センターは、高齢者の生活相談・健康相談、機能回復訓練、高齢者の教養の向上・レクリエーション等の目的で、年間延べ約2万人台に及ぶ利用があり、町内の公共施設では、農産物直売所を除くと、最も利用者数の多い施設です。
文教施設	● 直近5年間では、各施設の利用者数は概ね安定的に推移していますが、中央公民館及び同千代田分館は若干減少傾向にあります。
商業施設	● 直近5年間では、芝山町農産物直売所は年間約30万人台、空港南側農産物直売所は年間約20万人台の利用があります(レジ通過人数)。
インフラ系施設(建物)	● 施設を細分類すると、工業団地関連、公共下水道関連、農業集落排水関連、はにわ台団地関連の施設としてそれぞれ使用されています。 ● 工業団地関連以外の施設の稼働率は、町民の総人口・世帯数の動向と密接に関連します。
その他	● 旧芝山高等技術専門校は、平成27年度末に千葉県より移管され、現在は、一般社団法人に施設を貸し出しており、地域観光資源を活かし、町に人を呼び込む事業を各種展開する場として使用されています。 ● 旧旅籠の各住宅は、門前の景観を残す歴史的建造物として、隣接する芝山仁王尊、芝山公園、芝山古墳・はにわ博物館などと一体的な有効活用に向け、今後は検討を進めていく考えです。 ● 旧菱田小学校は、地区住民のコミュニティ活動に使用されてきましたが、新たな拠点整備事業の中で、事業用地として底地をNAAに譲渡する方針です。 ● 旧東小学校(校舎)は、令和2年度から施設の有効活用として企業に貸し出しています。

第4節 施設の維持管理状況

(1) 運営状況

本町では、施設の設置目的や効果的な運営を目指す観点を踏まえ、一部の施設を対象として、指定管理制度等を活用した施設の運営を行っています。

町の直営以外で運営している施設は、下記のとおりです（表4）。

表4 直営以外の管理運営形態（令和2年4月1日時点）

管理形態	施設名
指定管理	共同利用施設（高谷、小池、高田、宝馬、菱田、岩山） 福祉センター、芝山町農産物直売所、空港南側農産物直売所
管理運営委託（一部） （事業運営を含む）	芝山小第一学童クラブ、芝山小第二学童クラブ 公共下水道事業 芝山クリーンセンター 農業集落排水 芝山第一クリーンセンター 農業集落排水 芝山第二クリーンセンター
貸付（無償）及び管理委託	芝山工業団地管理事務所（給水施設を含む） 芝山第二工業団地管理棟、芝山第二工業団地污水处理施設、 芝山第二工業団地給水施設、はにわ台団地給水施設 空港南部工業団地給水施設、空港南部工業団地污水处理施設 ※（一財）芝山町振興公社に貸付（無償）及び管理委託。管理費用は工業団地内企業より成る連絡協議会が負担し、町が一部を助成。
貸付（無償）	旧芝山高等技術専門学校※（一社）みどりと空のプロジェクトに貸付（無償） 旧東小学校（体育館を除く）※（福）春葉会に貸付（無償）（土地は有償）

(2) 維持管理費用等の状況

本計画の対象施設における5カ年度分の収支状況は、利用料等による収入は年平均約1億9百万円、支出の合計額は年平均約9億15百万円（工事費を除くと約7億97百万円）でした（表5）。

支出の内訳をみると、経常修繕に充当される修繕費は年平均で約15百万円、大規模改修等に充当される工事費は年平均で約1億17百万円であり、修繕関連の支出は約1億33百万円でした。

なお、町が支出する建物管理委託費には、指定管理料も含まれ、指定管理の施設では指定管理料の中から施設の修繕費や光熱水費等の維持管理費が支出されている実態があります。

表5 直近5カ年分の公共施設関連収支（全体）の状況 金額（千円）

収支項目	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	5カ年平均
利用料	26,821	28,865	44,624	43,827	51,146	39,057
使用料、手数料、その他	54,930	108,700	67,963	68,864	50,310	70,153
収入合計	81,751	137,565	112,587	112,691	101,456	109,210
修繕費	15,098	12,000	16,500	16,790	17,206	15,519
工事費	69,499	213,479	50,361	169,243	87,013	117,919
光熱水費	50,540	45,934	36,960	39,347	37,174	41,991
燃料（施設）	734	884	986	901	1,218	945
建物管理委託費	189,136	197,603	262,697	219,815	222,667	218,384
建物管理人件費	74,965	71,492	74,174	74,245	72,472	73,470
使用料・賃借料（物件関係）	4,692	4,404	4,484	4,658	4,535	4,555
建物維持管理費小計	404,664	545,796	446,162	524,999	442,285	472,781
（工事費除く建物維持管理費小計）	(335,165)	(332,317)	(395,801)	(355,756)	(355,272)	(354,862)
事業運営に係る経費	422,767	472,586	418,450	417,560	481,195	442,512
支出合計	827,431	1,018,382	864,612	942,559	923,480	915,293
（工事費除く支出合計）	(757,932)	(804,903)	(814,251)	(773,316)	(836,467)	(797,374)

出典：公共施設調査票（各施設所管課による集計値）

（３）大規模な改修工事の実施状況

平成 22 年度（2010 年度）以降の財務執行データ（決算額）をもとに、支払額が 400 万円以上の工事を抜粋しました（表 6）。

下表の工事件名は、主要な工事内容を踏まえて作成しており、各工事には様々な内容を含むことがあります。全般的な傾向としては、設備系工事は金額が大きく、さらに空調関係の工事が目立っています。

設備系以外で特徴的な工事としては、平成 28 年度に芝山小学校及び芝山中学校のそれぞれの屋内運動場（体育館）について、非構造部の耐震改修工事を実施しました。

表 6 財務執行データに基づく大規模な改修工事の実施状況（抜粋）

施設名称	年度 (和暦)	工事件名	金額 (千円)
芝山町役場	H29	電話設備機器等更新	11,189
	H28	役場非常用電源設備設置	42,876
	H26	役場庁舎厚生棟 1 階改修（内装）	14,364
	H24	役場庁舎 2 階執務室改修工事	13,848
学校給食センター	H28	学校給食センター床改修	11,880
芝山小学校	H28	芝山小学校屋内運動場非構造部材耐震化改修他	37,260
	H27	芝山小学校プール改修	4,817
	H26	芝山小学校空気調和設備機能回復工事他	59,940
	H26	芝山小学校校舎改修工事	30,386
芝山中学校	R1	芝山中学校防火シャッター危害防止装置改修	4,968
	H28	芝山中学校屋内運動場非構造部材耐震化改修他	76,140
	H25	芝山中学校空気調和設備機能回復工事	94,448
第一保育所	H23	第一保育所空気調和設備機能回復工事	15,540
第三保育所	H22	第三保育所冷暖房設備改修工事他	10,500
総合運動場	R1	総合運動場相撲場、弓道場及び陸上競技場補修	5,453
	H24	総合運動場弓道場屋根改修工事他	9,272
農業者トレーニングセンター	H28	農業者トレーニングセンター改修（床、照明LED等）	21,060
福祉センター	H30	福祉センター改修（空調、屋上防水、トイレ）	104,328
文化センター	H28	文化センター改修（照明調光卓）	15,444
中央公民館	H24	中央公民館改修（空調）	8,390
	H22	中央公民館改修（内装）	11,235
公共下水道事業	H30	芝山クリーンセンター外壁タイル補修	4,320
旧東小学校	R1	旧東小学校屋上防水改修	6,977

凡例

建物に関する工事

設備に関する工事

第5節 公共施設の老朽化状況

(1) 躯体の健全性

躯体とは、建物を構成する基礎杭、基礎、土台、構造体となる壁・柱・梁・屋根などのことです。躯体の健全性は、適正配置を検討するために必要な老朽度、施設の保全方針に活用するための長寿命化の判定（主に耐震性）に関連します。

ここでは、躯体の老朽度について、構造別の標準的な耐用年数と新築時期からの経過年数（令和3年度基準）の状況に応じて整理しました。

$$\text{躯体の老朽度（机上判定）\%} = \text{経過年数割合} = \text{経過年数} \div \text{耐用年数} \times 100$$

表 7 躯体の耐用年数表

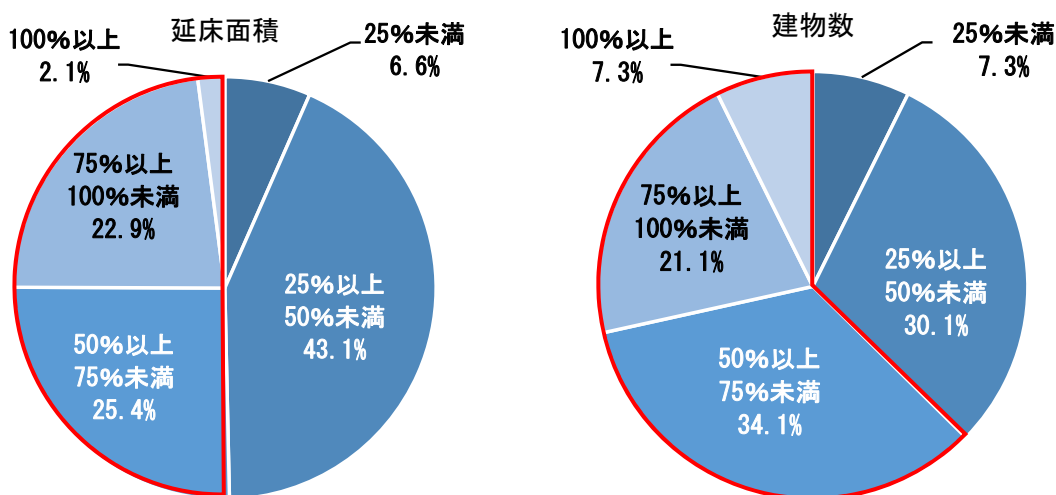
躯体の構造（略称）	標準的な耐用年数※
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄筋コンクリート造（RC造）／鉄骨造（S造）	60年
軽量鉄骨造（LGS造）／木造（W造） コンクリートブロック造（CB造）／その他の簡易な構造	40年

※長寿命化を前提としていない状態における通常の使用に耐えうる使用年限。考え方によってRC造等は60～65年、CB造、W造等は40年～50年など幅がありますがここでは上記年数を基準としました。

その結果、対象施設（表1・P.2）における躯体の老朽度は、表8及び図7のとおり、延床面積及び建物棟数のいずれにおいても、老朽度が50%以上となる建物が過半数を占めています。一方で、老朽度が25%未満又は100%以上の構成比は小さい状況です。

表 8 耐用年数経過割合の状況（令和3年度基準）

分類	延床面積			建物数		
	m ²	構成比		棟数	構成比	
25%未満	3,239.34	6.6%	49.7%	9	7.3%	37.4%
25%以上50%未満	21,190.86	43.1%		37	30.1%	
50%以上75%未満	12,495.09	25.4%	50.3%	42	34.1%	62.6%
75%以上100%未満	11,265.23	22.9%		26	21.1%	
100%以上	1,009.22	2.1%		9	7.3%	
合計	49,199.74	100%	100%	123	100%	100%



※構成比は、四捨五入の関係で内訳の合計が100%に一致しない場合があります。

図 7 耐用年数経過割合の状況（延床面積・建物数）

（２）躯体以外の劣化状況

ア 劣化度の判定について

躯体以外とは、建物の外装、内装、設備等のことです。躯体以外の劣化状況は、「劣化度」を評価することで、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを行い、今後の維持管理・更新コスト（部位修繕費用等）の算出に反映させます。

劣化度評価にあたっては、劣化状況調査の対象建物を選別し、劣化度評価の基準を設定した上で、机上判定又は劣化状況調査（現地調査）の結果に基づいて劣化度を評価しました。

イ 劣化状況調査（現地調査）の対象建物と調査手法

●対象建物

劣化状況調査の対象は、調査実施期間や調査実施体制を踏まえ、原則として各施設内における付属建物（倉庫、車庫、機械室等）を除く主たる建物を調査対象としました。

なお、別途、個別施設計画を策定済みである小・中学校、学校給食センター、保育所、学童クラブ、インフラ系施設（建物）については、その結果を活用するものとし、本計画では調査を行っていません。

また、廃止予定である施設についても調査対象外としています。

その結果、調査対象数は、次のとおりです。

- ・劣化状況調査の対象…29 施設 43 棟 23,530.32 m²（資料編 P.76 参照 劣化状況調査対象○印）

●調査手法

劣化状況調査の手法は、劣化状況調査票（資料編 P.79 参照）に基づいて、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、目視確認により、電気設備、機械設備は、目視又は可能であれば目視確認の状況を踏まえつつ、「日常使用上の不具合」、「点検保守業者等からの指摘事項」、「使用中箇所がある」等について、調査票に基づく問診により調査を実施しました（令和２年度実施）。

ウ 劣化度の判定基準

劣化度は、劣化や不具合の状況に応じて、部位ごとに「a・b・c・d・e」の劣化度ランクを評価し（表 9、表 10）、これを基に、建物全体の劣化度を評価しました（P.21）。

表 9 劣化度ランクの基準（建築）

ランク	状況	想定する対応の内容
a	概ね良好	—
b	部分的に劣化	清掃、洗浄、部分的な補修対応などの維持管理
c	広範囲に劣化 （安全上、機能上問題なし）	修繕、改修等の計画、定期的な経過観察
d	早急に対応する必要がある （安全上、機能上問題あり）	早急な修繕、改修等の計画、詳細調査の実施など
e	d 評価のうち緊急性の高い対応事項	特に早急な修繕、改修等の計画、詳細調査の実施など

表 10 劣化度ランクの基準（設備）

ランク	状況	経過年数	ランク補正
a	日常使用上の不具合、点検保守業者からの指摘事項なし	10 年未満	変更なし
		10～40 年未満	a → b に補正
c	日常使用上の不具合、点検保守業者からの指摘事項あり	40 年以上	a → c に補正 c → d に補正

●部位別の劣化度ランクをもとにした建物全体の劣化度集計方法

- ① 各部位の劣化度ランクをもとに、建物全体の劣化度を算出します。
（a：1点、b：2点、c：3点、d（e含む）：5点）
- ② 部位により施設全体に及ぼす影響度が異なるため、調査対象の各部位の重み付けにより算出します（表 11）。

劣化度（％）

$$= \Sigma \{ \text{部位の劣化点} \times \text{部位の重み} \} / \Sigma \{ \text{各部位の最大劣化点（5点）} \times \text{部位の重み} \} \times 100$$

表 11 部位の重み

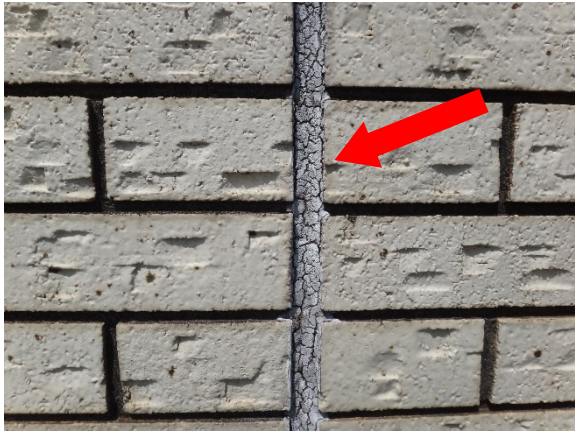
区分	部位	重み	
外部	外壁	117	360
	外部開口部	78	
	外部雑	24	
	屋根・屋上	141	
内部	建物内部	340	340
電気設備	受変電設備	45	100
	非常用電源、予備電源	11	
	太陽光発電設備	11	
	照明、放送、通信、セキュリティ等	33	
給排水衛生設備	空調（ボイラー）	22	130
	空調（冷暖房機）	40	
	給水設備	34	
	排水設備	34	
防火設備（防火扉・排煙機）		30	30
その他（昇降機含む）		40	40
計		1000	1000

※部位の重みは改修工事における概ねのコスト配分を基に設定しています。

●劣化度の目視判定基準

構造躯体以外の劣化状況の判定基準を例示すると以下のとおりとなります。

a	b
	
外壁、外部開口部：所見なし	外壁：白華（内部の水分が滲み出て化学反応したもので、水の浸入が疑われる。）
	
屋上：所見なし	外壁：金属製柱錆
	
内部：所見なし	内部：天井しみ

c	d
	
外壁：ひび	屋上：排水溝の詰まり・清掃不良 (内部の漏水との関連が疑われる。)
	
外壁：目地シーリングひび割れ	外部開口部：腐食・破損
	
外部天井：仕上げ材のはがれ、ふくれ	外部天井：鉄筋露出

エ 劣化度判定結果

劣化状況調査による建物ごとの劣化度判定結果は、以下のとおりです（表 12）。

表 12 劣化状況調査の結果一覧（建物ごと）

施設・棟番号	棟名称	劣化度	基礎、土台	外壁	外部開口部	雨樋	外部床	外部天井	屋外階段（コンクリート製）	屋外階段（金属製）	屋根・屋上（勾配屋根）	屋根・屋上（陸屋根）	バルコニー	内部
1-1	芝山町役場 庁舎（本庁舎）	79	-	c	d	c	c	c	d	-	b	d	-	e
1-2	芝山町役場 事務室（1階東側部分）	74	-	c	a	a	-	-	-	-	-	e	-	e
1-3	芝山町役場 会議室（議会棟2階）	67	c	e	a	c	-	a	-	-	b	b	-	e
1-4	芝山町役場 事務室（議会事務局棟）	48	-	d	c	a	a	a	-	-	b	-	-	b
1-5	芝山町役場 事務所（南庁舎）	44	c	c	a	a	a	a	-	-	b	c	-	b
4-1	芝山町消防団本部 消防屯所	44	c	c	c	c	c	b	-	-	a	-	c	b
7-1	旧東小学校 体育館	40	-	c	c	c	a	a	-	-	a	-	-	b
13-1	大台青年研修所	47	-	c	d	-	-	e	-	-	a	-	-	b
14-1	高谷共同利用施設 集会所	45	-	a	c	a	c	c	-	-	b	-	-	b
14-2	高谷共同利用施設 集会所（増築分）	44	c	c	c	a	a	a	-	-	b	-	-	b
15-1	小池共同利用施設 集会所	59	-	d	d	c	a	e	c	-	-	c	-	b
16-1	高田共同利用施設 集会所	73	-	a	d	a	c	e	-	-	-	b	-	e
17-1	宝馬共同利用施設 集会所	48	-	c	d	-	c	a	-	-	-	b	-	b
19-1	岩山共同利用施設 集会所	76	-	c	c	c	a	c	-	-	-	b	-	e
20-1	総合運動場 武道館	44	-	e	a	a	c	c	c	-	a	-	-	b
22-1	芝山公園 公衆便所 No.4トイレ（便所A）	55	-	a	c	-	c	c	-	-	c	-	-	c
22-2	芝山公園 公衆便所 No.5トイレ（便所B）	35	-	a	c	-	a	a	-	-	a	-	-	b
22-3	芝山公園 休憩所 No.2トイレ（休憩所A）	39	d	c	a	-	a	a	-	-	a	-	-	b
22-4	芝山公園 休憩所 No.3トイレ（休憩所B）	36	a	c	a	-	a	a	-	-	a	-	-	b
22-5	芝山公園 公衆便所 No.1トイレ（便所）	40	-	c	c	-	a	a	-	-	a	-	-	b
23-1	芝山公園野球場 管理棟	70	-	d	d	-	-	-	d	-	-	d	-	c
24-1	総合運動場 体育館（農業者トレーニングセンター）	55	-	d	c	c	c	c	d	-	c	-	-	b
26-1	保健センター 事務所	83	-	e	c	-	c	e	e	-	-	c	-	e
27-1	福祉センター 社会福祉施設	40	c	c	b	a	c	b	a	-	a	a	a	b
27-2	福祉センター 事務所（福祉作業所）	51	c	c	c	c	c	c	-	-	c	-	-	c
28-1	文化センター 多目的ホール	87	-	e	d	c	c	d	-	e	-	d	-	e
29-1	中央公民館 公民館	53	-	d	a	c	-	e	-	e	-	c	c	b
30-1	中央公民館千代田分館	54	-	d	c	a	c	a	a	-	-	b	a	c
31-1	芝山古墳・はにわ博物館 展示資料館	51	-	a	c	a	c	c	-	-	c	c	-	c
32-1	出土文化財管理センター	40	-	c	a	a	c	a	-	-	b	-	-	b
33-1	芝山公園旧藪家住宅	53	c	d	c	-	c	-	-	-	c	-	-	b
34-1	地域交流パーク《風和里しばやま》 店舗	51	-	c	a	a	c	a	-	a	c	-	-	c
35-1	空港南側農産物直売所 店舗	67	-	b	a	c	c	b	-	-	b	e	-	e
35-2	空港南側農産物直売所 店舗（レストラン）	38	c	b	a	a	-	b	-	-	b	-	-	b
44-1	はにわ台団地管理事務所	50	-	c	c	c	c	c	c	-	-	a	c	b
45-1	旧芝山高等技術専門学校 事務所・校舎	40	-	b	c	c	c	b	-	-	b	b	-	b
45-2	旧芝山高等技術専門学校 寄宿舎	40	-	b	a	c	a	b	-	d	b	b	-	-
45-3	旧芝山高等技術専門学校 講堂	31	-	d	a	c	-	c	-	-	-	a	-	a
45-4	旧芝山高等技術専門学校 実習場	40	a	c	c	a	a	a	-	-	b	-	-	b
46-1	旧旅籠 住宅（西村屋旅館）	53	a	b	c	c	a	a	-	-	c	-	-	c
47-1	旧旅籠 住宅（笹喜旅館）	89	c	d	d	c	c	d	-	-	c	-	-	d
48-1	旧旅籠 住宅（藤屋）	60	b	d	a	c	c	a	-	-	c	-	-	c
50-1	旧東小学校 校舎	61	-	d	d	c	c	c	-	-	-	c	-	b

※「-」は、該当なし又は未調査（不明含む）を表します。

※倉庫、物置、車庫等の附属建物、用途廃止予定の施設は調査対象外です。また、小・中学校、保育所、学童クラブ、インフラ系施設（建物）は、別途に個別施設計画を作成済みのため、調査対象外です。

※施設番号は、資料編（対象施設建物一覧 P.76）に基づきます。

劣化度ランクの凡例： a:概ね良好、b:部分的に劣化、c:広範囲に劣化、d(e):早急に対応が必要(eは緊急性高)

受変電設備	非常電源・予備電源	太陽光発電	中央監視制御装置	照明、放送、通信、セキュリティ等	空調・衛生（ボイラ等）	空調（冷暖房、換気等）	衛生（給湯）	給水	排水	エレベータ	屋内消火栓	防火・避難	その他	e ランク箇所の内容	施設・棟番号
c	c	-	-	a	d	c	c	c	c	c	c	c	-	防水不具合（「内部」で漏水指摘）、横樋（コンクリートの欠け）	1-1
c	c	-	-	a	c	c	b	b	c	b	b	b	-	屋上防水層破損、防水不具合（「内部」で漏水指摘）	1-2
c	c	-	-	a	c	c	b	b	c	b	b	b	-	外壁タイル欠け（高所）、防水不具合（「内部」で漏水指摘）	1-3
c	c	-	-	a	c	c	b	b	c	b	b	b	-		1-4
c	c	-	-	a	c	c	b	b	c	b	b	b	-		1-5
-	-	-	-	b	-	b	c	b	b	-	-	b	c		4-1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	b	-	-	b	-		7-1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	天井（屋根との接合材）脱落	13-1
-	-	-	-	d	-	c	-	c	c	-	-	c	-		14-1
-	-	-	-	c	-	b	-	-	b	-	-	b	-		14-2
c	-	-	-	c	-	d	d	a	c	-	-	c	c	天井剥離・鉄筋露出	15-1
-	-	-	-	c	-	c	-	c	a	-	-	c	-	天井鉄筋露出、防水不具合（「内部」で漏水指摘）	16-1
-	-	-	-	c	-	-	-	c	a	-	-	c	-		17-1
-	-	-	-	c	-	-	-	c	c	-	-	c	-	防水不具合（「内部」で漏水指摘）	19-1
-	-	-	-	b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	鉄筋露出（高所）	20-1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		22-1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		22-2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		22-3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		22-4
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		22-5
b	-	-	-	b	-	-	c	c	b	-	-	b	-		23-1
-	-	-	-	a	-	-	-	c	-	-	-	-	-		24-1
-	-	-	b	b	-	c	b	-	b	-	-	c	-	鉄筋露出（高所）、窓不具合（漏水指摘）	26-1
b	-	-	c	c	d	a	d	a	a	a	-	a	-		27-1
b	-	-	-	c	-	c	a	a	a	-	-	a	-		27-2
c	c	-	-	a	-	c	b	-	-	-	b	a	c	外壁タイル欠け（高所）、屋上階段錆・腐食、防水不具合（「内部」で漏水指摘）	28-1
-	-	-	-	-	-	a	-	c	a	-	-	d	-	外部天井はがれ（鉄筋露出）、屋上階段錆・腐食	29-1
-	-	-	-	b	-	-	-	-	b	-	-	c	-		30-1
c	b	-	-	c	-	a	b	a	a	c	b	-	b		31-1
-	b	-	-	b	-	b	-	b	b	-	b	-	-		32-1
-	-	-	-	b	-	-	-	-	-	-	-	b	-		33-1
b	-	-	-	c	b	b	-	-	-	-	-	b	b		34-1
a	-	-	a	c	-	a	a	c	c	-	-	a	a	防水不具合（「内部」で漏水指摘）	35-1
a	-	-	a	c	-	a	a	c	c	-	-	a	a		35-2
-	-	-	-	d	-	-	-	c	d	-	-	-	-		44-1
-	-	-	-	-	-	a	-	a	-	-	-	-	-		45-1
-	-	-	-	-	-	a	-	a	-	-	-	-	-		45-2
-	-	-	-	-	-	a	-	a	-	-	-	-	-		45-3
-	-	-	-	-	-	a	-	a	-	-	-	-	-		45-4
-	-	-	-	c	-	-	-	a	-	-	-	-	-		46-1
-	-	-	-	-	-	-	-	c	-	-	-	-	-		47-1
-	-	-	-	-	-	c	-	c	-	-	-	-	-		48-1
c	-	-	c	d	-	-	-	-	d	-	c	c	-		50-1

※「-」は、該当なし又は未調査（不明含む）を表します。

●施設類型ごとの劣化状況（劣化状況調査の対象施設について要約）

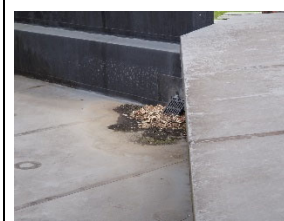
公用施設

- ◆ 外部開口部（鋼製建具）の腐食・発錆、屋外階段の下（上げ裏）の爆裂・鉄筋露出等が見られるほか、原因を特定できない不具合（増築部分での漏水）も見られます。

本庁舎（厚生棟） ▶外倉庫入口扉破損	議会棟 ▶議場外側出入の錆	本庁舎 ▶入口窓まわりの腐食	本庁舎(増築・事務室) ▶2階屋上の笠木浮き
			

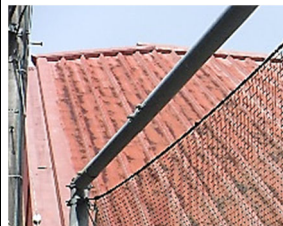
コミュニティ施設

- ◆ 総じて経年相応の劣化が見られ、特に外部開口部（鋼製建具）の腐食・発錆、外壁及び開口部廻りの目地シーリングの劣化等の不具合箇所が見られます。

宝馬共同利用施設 ▶外部開口部の腐食	宝馬共同利用施設 ▶シーリングひび割れ	小池共同利用施設 ▶外部天井の鉄筋露出	小池共同利用施設 ▶排水溝詰まり・水溜まり
			

スポーツ・レクリエーション施設

- ◆ 外壁の鉄筋露出、ひび割れのほか、建物内部で漏水跡が見られます。

総合運動場（武道館） ▶外壁の鉄筋ひび	総合運動場（武道館） ▶室内）ひび汚れ水漏れ跡	農業者トレーニングセンター ▶西側屋根の汚れ	芝山公園野球場（管理棟） ▶一塁側ロッカー室ひび
			

保健・福祉施設（保健センター）

- ◆ 外部階段等の鉄筋露出、外壁等のひび割れ、鋼製部の塗装の剥離、錆等が見られます。

保健センター ▶外階段内部鉄筋の露出	保健センター ▶入口付近柱ひび割れ	保健センター ▶入口上部錆	保健センター ▶屋上排水口の草繁茂
			

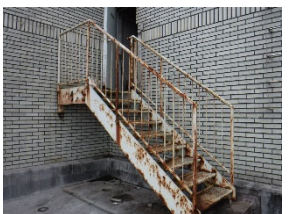
保健・福祉施設（福祉センター、福祉作業所）

- ◆ 社会福祉施設の自動ドアに動作不良があるほか、外壁及び外部床タイルの部分的なひび割れ、福祉作業所の外壁及び目地シーリング等のひび等が見られます。

福祉センター ▶自動ドア動作不良	福祉センター ▶外壁のタイル割れ	福祉センター ▶外部床のタイル割れ	福祉作業所 ▶シーリングひび
			

文教施設（文化センター）

- ◆ 屋上防水のふくれ、外壁等のひび、タイルの割れ、目地シーリングの劣化、鋼製部（階段、建具）の腐食、錆等が見られます。

文化センター ▶防水層のふくれ	文化センター ▶屋上階段錆・腐食	文化センター ▶外柱タイル割れ	文化センター ▶屋上排水溝つまり
			

文教施設（中央公民館、中央公民館千代田分館）

- ◆ 中央公民館は外部天井の鉄筋露出、両施設で外壁等のひびが見られます。

中央公民館 ▶外部天井欠損	中央公民館 ▶屋上入口付近、外壁ひび	中央公民館 ▶屋上の水溜まり	中央公民館千代田分館 ▶外壁の窓枠付近ひび
			

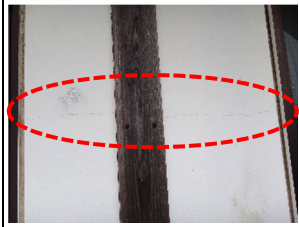
文教施設（芝山古墳・はにわ博物館、出土文化財管理センター）

- ◆ 芝山古墳・はにわ博物館では、屋根材の錆、パラペット仕上げ材のはがれ、出土文化財管理センターは外壁等のひび、目地シーリングの劣化等が見られます。

芝山古墳・はにわ博物館 ▶屋根の一部に錆	芝山古墳・はにわ博物館 ▶コーティング一部はがれ	出土文化財管理センター ▶南西側の壁ひび	出土文化財管理センター ▶シーリングひび割れ
			

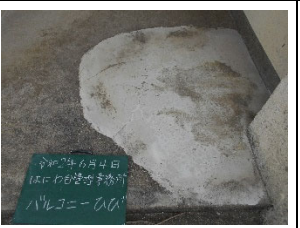
商業施設

- ◆ 外壁、外部床のひび、外装の汚れ等のほか、空港南側農産物直売所（店舗）については屋根から雨水漏水が確認されています。その他には重大な不具合は見られません。

芝山町農産物直売所 ▶外壁のひび	芝山町農産物直売所 ▶外壁に苔の汚れ	空港南側農産物直売所 ▶雨樋・詰まり（草が繁茂）	空港南側農産物直売所 ▶更衣室天井のしみ
			

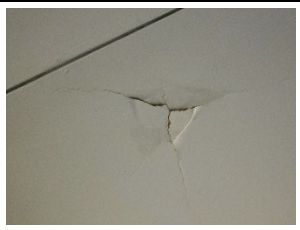
インフラ施設

- ◆ 経年相応の劣化で、各部のひび、部分的な損傷等が見られるものの、重大な不具合等は見られません。

はにわ台団地管理事務所 ▶雨樋の損傷	はにわ台団地管理事務所 ▶外部天井の損傷	はにわ台団地管理事務所 ▶バルコニーのひび	はにわ台団地管理事務所 ▶屋上の苔
			

その他施設

- ◆ 旧芝山高等技術専門校寄宿舎の屋外階段の全体的な発錆、旧東小学校校舎外部開口部（ドア枠）の腐食・発錆等が見られます。

旧芝山高等技術専門校 ▶寄宿舎、外階段の錆	旧芝山高等技術専門校 ▶事務所棟、廊下天井ひび	旧東小学校（校舎） ▶外部開口部（西側）腐食	旧東小学校（校舎） ▶外壁の汚れ（錆汚れ）
			

●劣化度の評価結果(全体)

劣化状況調査の結果（表 12）に基づく劣化度の評価結果は以下（図 8）のとおりです。全体傾向として、建物棟数、延床面積のいずれから言っても、B、C、Dランクが約 3 分の 1 ずつで、Dランクがやや少ないという状況です。築 30 年未満の建物ではBランクの割合が大きく、築 30 年以上では、Cランク、Dランクの割合が大きくなっています（図 9）。

●建物全体でのランク

A:劣化度 25%未満、B:25～45%未満、C:45～65%未満、D:65%以上

※調査対象建物については、P. 24 のとおりです。

●劣化度の全体的傾向

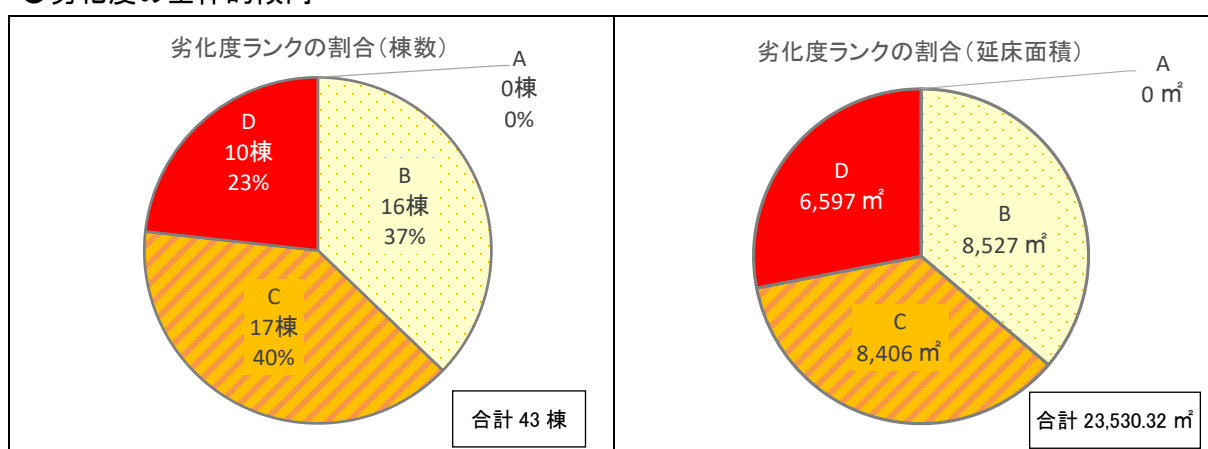


図 8 劣化度ランクの構成割合（建物棟数・延床面積）

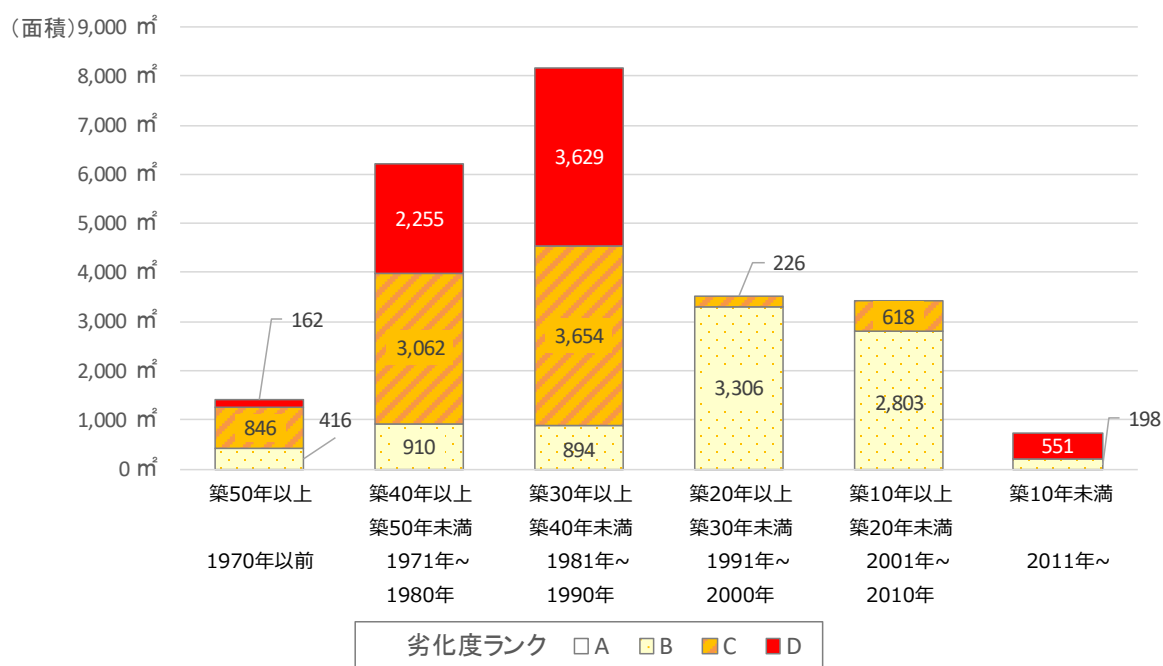


図 9 経過年数別の劣化度ランクの状況（建物延床面積）

第5章 個別施設の状態等を踏まえた今後の施設整備方針

第1節 公共施設に関する課題と2つの基本方針

本計画の基本的な方向性とする「1. 適正配置の実現」、「2. 長寿命化への転換」（第2章）及び個別施設の状態等（第4章）を踏まえ、本計画においては、以下のとおり課題を整理し、今後の施設整備方針を定めました。

公共施設に関する課題

課題：まちづくりの方向性や財源確保の見通しに即して、「無理・無駄」を省いた、効率的・効果的な公共施設の再整備を推進すること

（補足） 今後、町民の高齢化や人口減少が進行し、維持管理・更新費用の財源確保は厳しさが増すことが予想される中で、老朽化する施設が大量に増加する見通しです。また、施設によっては利用度が低下する施設も生じる可能性があります。

しかし、老朽化した施設や利用度の低い施設を廃止するだけの対応では、中長期的な町の発展や行政サービスに対する住民の満足度を向上させることはできません。

そこで、第5次芝山町総合計画に掲げられた将来のまちづくりの方向性や、維持管理・更新費用の支出実績等に即した公共施設の再整備を目指す必要があります。

施設整備の基本方針

基本方針1：集約化及び広域連携等による適正配置の推進

（補足） 現状の施設は、町の主体的な発展を目指す観点から、あらゆる施設タイプの施設について単独施設形態を中心に整備してきた傾向にあります。

今後は、将来目指すべき「まちづくり」の方向性に即しつつ、類似施設の集約化、利用の相乗効果がある施設間の複合化、隣接市町における公共施設の相互利用など、より効率的・効果的な施設の再配置手法の導入を推進します。また、現状の利用形態や施設規模での存続の必要性が低く、建物の転用や活用の見込みも低いと判断される施設は、速やかな廃止と積極的な除却を推進し、次の再整備のための準備を進めていきます。

基本方針2：優先順位を踏まえた長寿命化の推進

（補足） 全ての施設の老朽化事象に対し、原状復旧的に修繕対応することは、現在の町の財政状態からは現実的ではありません。

そこで、まちづくりの方向性への関連度、施設の利用状況、施設の長期的な必要性等を踏まえて、施設ごとに優先順位を適切に設定し、真に必要で実施可能な修繕や長寿命化対策を推進します。

第2節 適正配置の推進について

基本方針1：集約化及び広域連携等による適正配置の推進

(1) 方針の意義

【目指すべき効果】

- ① まちづくりの方向性に沿った施設の配置が推進できます。
- ② 余剰スペースの利活用が見込まれます。
- ③ 施設の利用状況に応じた施設総量の縮減が見込まれます。
- ④ 施設数や床面積が減少しても、原則として施設機能（サービス）は維持されます。
- ⑤ 複合化によって施設の横断的な利用が促進される可能性があります。
- ⑥ 総量の縮減により、財源の活用可能性が向上し、適切な修繕等の実現性が高まります。
- ⑦ 施設の広域的な利用等によって、維持管理費や施設整備費の縮減が見込まれます。

一町における集約化等による適正配置の実例一

●小学校の集約化及び中学校の移転

⇒集約化や移転に伴い、旧小学校や旧中学校跡地は有効活用を図っています。

●広域的な施設利用の実態

⇒本町の住民が他市町の図書館やスポーツ施設（トレーニングジム等）を利用していたり、他市町の住民が本町の文化センターやスポーツ施設（武道館、体育館、野球場等）を利用していたりする実態があります。

【今後の検討課題】

ア まちづくりの方向性に沿った適正配置

適正配置にあたっては、まちづくりの方向性を踏まえることで、後に二重投資や過少投資（必要な投資が行われなかったが故に、延命や活用の選択肢が実施し難い状況となるようなこと）が問題とならないように注意しなければなりません。

イ 適正配置に関係する施設の建替え時期等の検証

適正配置にあたっては、関係する施設ごとに定期的な点検・診断によって大規模改修や建替え時期の見通しを整理し、後に二重投資や過少投資が問題とならないように注意しなければなりません。

ウ 施設の余剰の有無、貸室の稼働状況等の把握

施設の余剰の有無、貸室の稼働状況等について、施設所管課での情報共有が必要です。

エ 既存の利用者への配慮

集約化や複合化によって、移転・廃止される施設については、既存の利用者にとって不便が生じる可能性が高く、集約化先や複合化先の立地条件の適正さについて、十分な検討が必要です。

オ 財政面や利用面での効果の検証と情報共有

適正配置による財政面や利用面での効果を数値的にも検証し、数値的效果についても町全体での積極的な情報共有が必要です。

（２）まちづくりの方向性から望まれる公共施設の配置

第5次芝山町総合計画及び芝山町都市計画マスタープラン（令和元年12月策定）にて示されている「将来都市構造図」（図10）において、公共施設の配置に関する方向性は次のとおりです。

- 町域の北部は、都市構造上は「スカイゲート拠点」であり、空港関連企業や空港関連観光客に関連した公共施設の活用検討が想定されます。
- 町域の南部（市街地）は、都市構造上は「中心拠点」であり、住民生活や町の中心拠点に相応しい公共施設の活用検討が想定されます。
- 町域の西部は、都市構造上「田園型居住地創出拠点」であり、地域住民の生活や交流の場として公共施設の活用検討が想定されます。
- 町域の北部郊外及び南部郊外は、都市構造上「観光交流拠点」であり、町内外からの来訪者が交流・活動する場として公共施設の活用検討が想定されます。

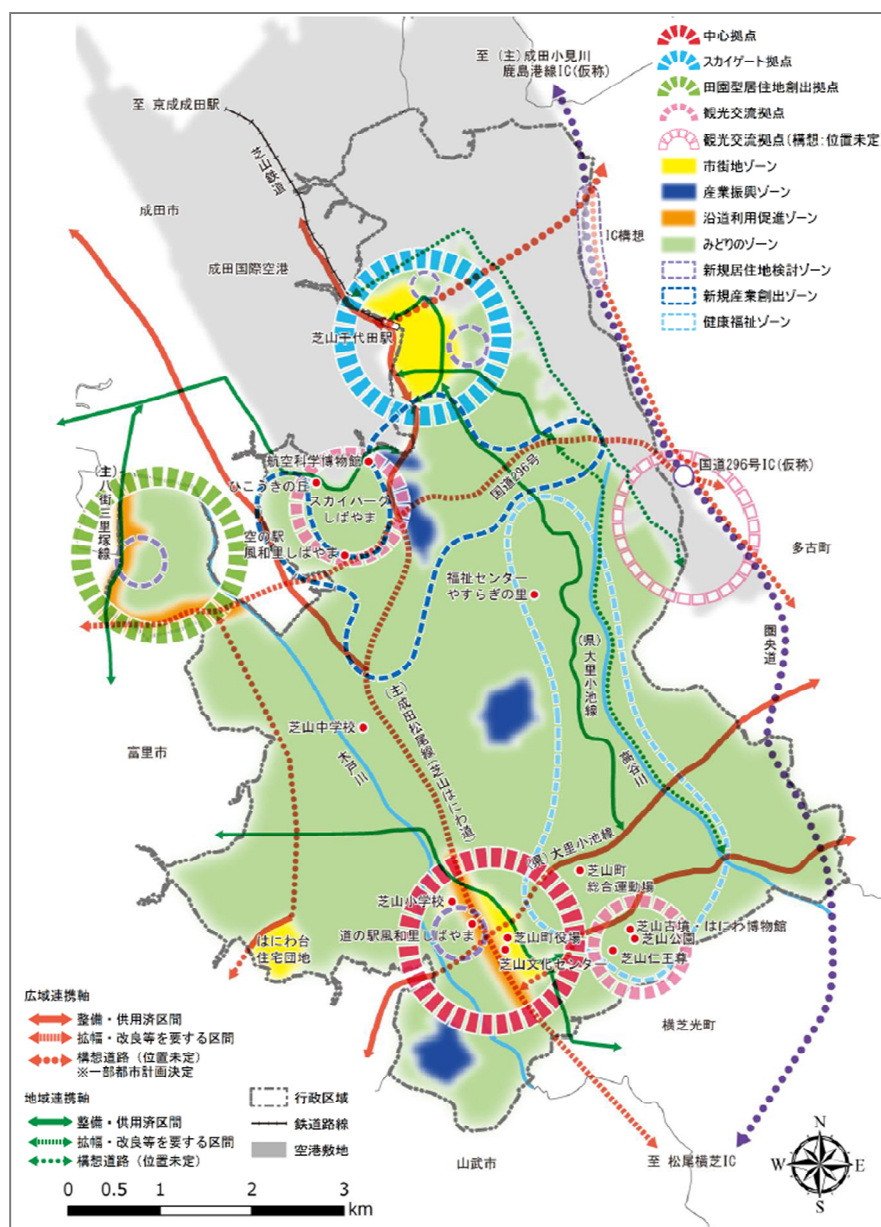


図 10 将来都市構造図

(3) 施設の適正配置モデル —効率的・効果的な施設の活用例—

集約化以外にも以下のような効率的な適正配置を推進する必要があります。

移転	規模縮小
◆別施設内の空き室に移転 200 m²⇒解体後 0 m² 前 400 m²⇒後 400 m² ◆借地から町有地に移転（建替え） 借地（年間地代 200 万円） 町有地（年間地代 0 円）	◆建替え時に面積を縮減 ▲150 m² ◆既存施設内の一部建物を減築 施設 A（計 800 m²） 施設 A（計 500 m²） 解体▲300 m²
集約化	複合化
◆近隣の同種施設を 1 か所に効率的に集約 （同一又は類似利用圏域） ▲300 m²	◆他用途の小規模単独施設を 1 か所に移転 3 施設・計 600 m² 計 450 m² （計▲150 m²※共用部等）
転用	多機能化
◆既存建物を継続使用しつつ、より高い利用ニーズの機能へ転換（※必要に応じて建物を一部改修） 低利用（年間 500 人利用） 高利用（年間 1,000 人利用）	◆既存建物を継続使用しつつ、1 施設内で、利用ニーズの高い複数のサービスを提供（※必要に応じて建物を一部改修） 低利用（年間 500 人利用） 高利用（年間 2,000 人利用）
民間移譲	廃止
◆施設（土地・建物）所有権を民間に売却し、運営も移譲しつつ、機能は継続 町：所有・運営 民間：所有・運営 中利用（年間 750 人利用） 高利用（年間 1,000 人利用）	◆建物の利活用も機能の改善も見込めない場合には、施設を廃止し、建物を解体 300 m² 解体▲300 m² 低未利用（年間 10 人利用）

図 11 施設の適正配置モデル

（４）広域的な視点による適正配置の考え方

公共施設の設置及び運営を「マネジメント（資産経営）」の視点で捉えた場合、人口減少期や社会経済の低成長期においては、需給の最適化を図るために、市町村の枠を超えた公共施設の活用も求められます。

従来の広域的な施設の活用の考え方では、「利用面での広域的な連携」を重視し、利用枠の拡大や利用料金の調整が主な対策でした。

今後は、「施設整備（設置）面での広域的な連携」を模索することが、効率的・効果的な適正配置の姿であると考えます（図12）。

効率的・効果的な適正配置の姿

一般的な検討施設の例：スポーツ施設、文化・芸術ホール施設など

⇒大規模な施設等、利用者が高頻度で市町村の枠を越えて移動・集合・活動する施設

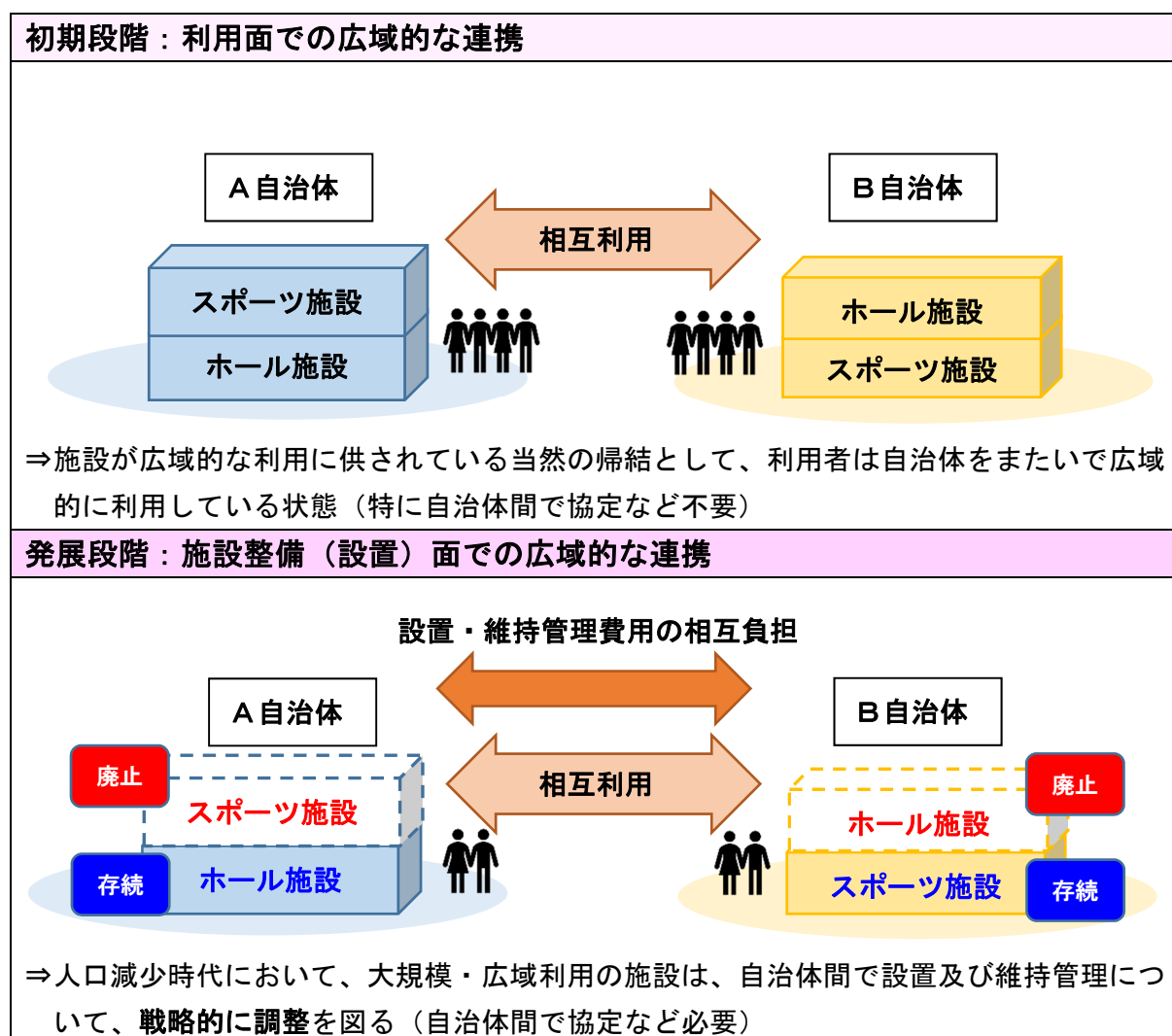


図 12 広域的な視点による適正配置の考え方

注：施設の類型名は、イメージ上の例示であり、本町の具体的な施設を指すものではありません。

第3節 長寿命化の推進について

基本方針2：優先順位を踏まえた長寿命化の推進

(1) 方針の意義

【目指すべき効果】

- ① まちづくりの方向性に沿った施設の修繕・改修等が推進できます。
- ② 限られた財源を有効に活用して、施設を長期かつ安定的に健全な状態に保つことが期待できます。
- ③ 優先順位の観点に「危険性の除去」を盛り込むことで、劣化や不具合による事故や施設利用の中断等のリスクを低減できます。
- ④ 優先順位に基づく中長期的視点での修繕・改修等が徹底されることにより、日常的・定期的な点検や診断の必要性が再認識されるとともに、修繕履歴の管理と修繕計画への活用が促進され、予防保全を柱としたメンテナンスサイクルが確立されます。
- ⑤ 長寿命化対策により、費用面、環境面、利用面等での効果が見込まれます(P. 36 参照)。

一町における優先順位を踏まえた長寿命化対策の実例一

●学校施設の長寿命化対策

⇒令和元年度に策定した個別施設計画を踏まえ、今後、中学校等の学校施設について、計画的な修繕・改修等の実施を予定しています。

●災害時における公共施設の活用の視点

⇒令和元年度の台風被害等の経験も踏まえ、福祉センター等の避難所機能を有する公共施設の修繕を優先的に進めるなど、優先順位を踏まえた施設の維持管理・更新を推進しています。

【今後の検討課題】

ア まちづくりの方向性に沿った長寿命化対策等

修繕・改修等の優先順位を策定する際には、まちづくりの方向性を踏まえて、後に二重投資や過少投資にならないように注意しなければなりません。

イ 劣化状況や更新時期の把握

施設ごとの修繕や建替えの時期について、定期的な点検・診断によって整理し、適切なタイミングで工事等を計画する必要があります。

ウ 優先順位の低い施設への対応

利用状況や施設の位置付けから、保全の優先順位が低いものと判定された施設であっても、緊急修繕や使用中止等、事故の危険性を低減させる措置を適切に講じる必要があります。

エ 財政面や利用面での効果の検証と情報共有

優先順位を踏まえた修繕・改修等による財政面や利用面での効果を数値的にも検証し、町全体での情報共有が必要です。

（２）長寿命化の内容

① 長寿命化の意義

長寿命化とは、建物の使用年数に関して、一般的に建物の物理的な使用年限を残したまま、機能性や快適性の低下等を要因として、建替えが選択されてきたことに対し、適切な時期に適切なメンテナンスを実施することによって、物理的な使用年限近くまで、建物を安全・快適・機能的に活用し続けることを言います。長寿命化のメリットは、以下のとおりです。

【長寿命化のメリット】

- 長期的な観点から、建物の機能性を維持・向上させつつ、建替え費用や環境負荷（建築廃材等）の抑制、資産価値の保全につなげることができます。
- 予防保全の考え方に基づく修繕・改修の実施により、突発的で高額な修繕費用の支出を減らすことが可能です。
- 戦略的な長寿命化の実施（建替え時期を調整）によって、建替えに係る費用負担の平準化を図ることができます。

② 長寿命化による目標使用年数

本計画において、長寿命化の目標使用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考として、構造別に表 13 のとおりに設定します。

表 13 長寿命化による目標使用年数

構造	標準的な使用年数	目標使用年数
SRC造・RC造・S造	60年	80年
LGS造・CB造・W造	45年	60年

（注）SRC：鉄骨鉄筋コンクリート、RC：鉄筋コンクリート、S：鉄骨、LGS：軽量鉄骨、CB：コンクリートブロック、W：木

③ 改修等の基本サイクルと主な工事内容

予防保全の観点から、建物各部位の更新周期（耐用年数）及び建物の目標使用年数に応じた周期的な改修等（中規模改修、大規模改修、長寿命化改修）の実施を目指します（表 14）。

なお、実際の工事時期は複数年にわたることや、建物の状況により前後することなどを想定しています。

表 14 改修等の基本サイクルと主な工事内容（例）

主な建物部位	中規模改修 （15年目・45年目）	大規模改修 （30年目）	長寿命化改修 （60年目）※1
屋根・屋上	部分補修	全面取替え・塗直し	全面取替え・塗直し
外壁	部分塗直し	全面塗直し、シーリング取替え	全面塗直し、シーリング取替え
外部開口部（窓・扉）	シーリングの部分取替え	全取替え	全取替え
内装	壁の部分張替え	壁・天井の全張替え	床張替え、壁・天井取替え、建具取替え
受変電設備	塗装	機器更新	機器更新
空調設備	更新（室内機）	更新（室内機・室外機） 更新（中央式熱源機）	更新（室内機・室外機） 更新（中央式熱源機）
給排水衛生設備	弁類更新	ポンプ、タンク、配管等更新	ポンプ、タンク、配管等更新

※1 目標使用年数が60年の建物（LGS、W造の場合）は45年目で実施します。

※2 部位ごとの更新周期の詳細は資料編（P.85）に掲載しています。

●長寿命化のイメージ

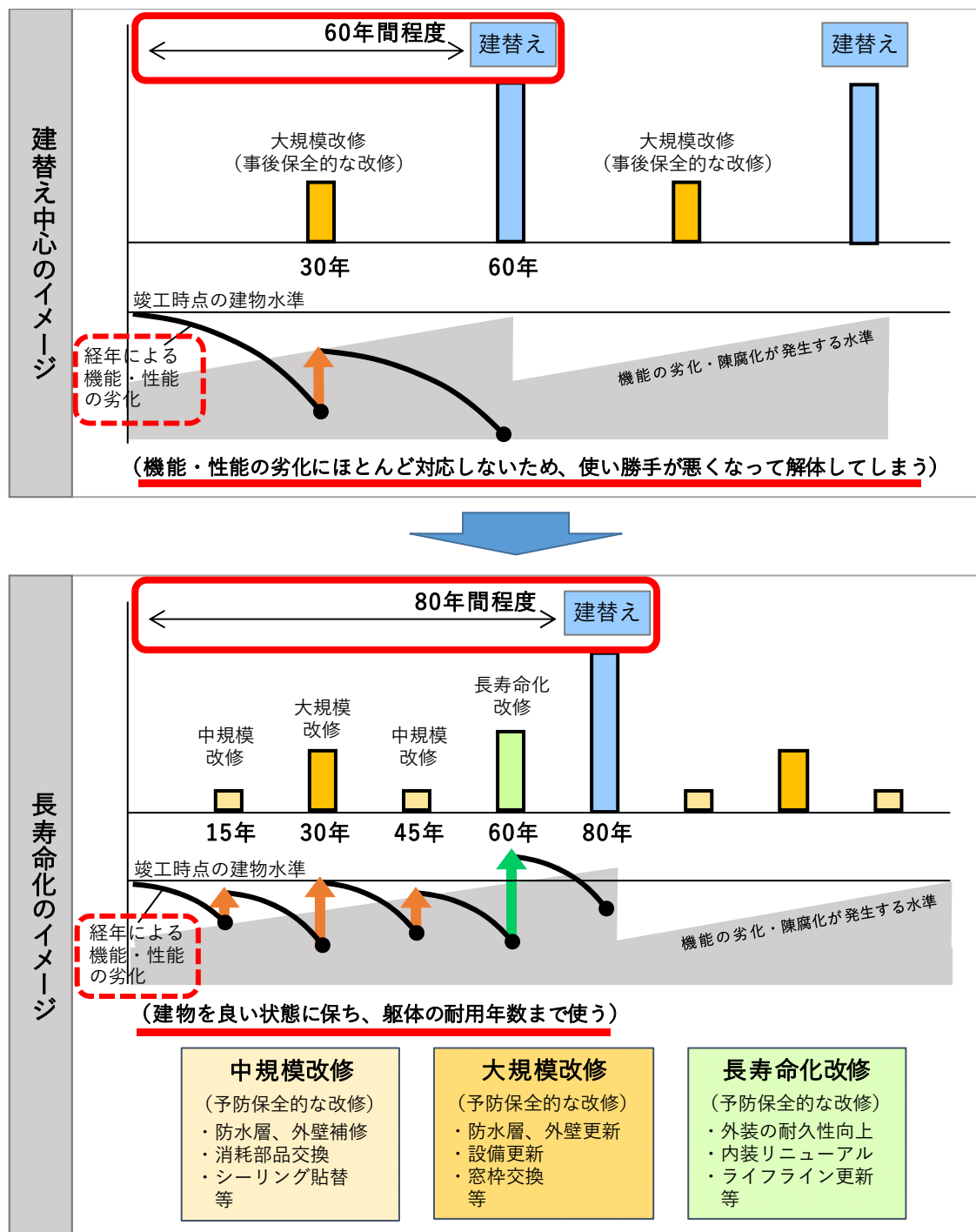


図 13 長寿命化のイメージ

（３）部位別・機能別の長寿命化対策

① 部位別の対策に関する方針

ア 躯体（ＲＣ）

コンクリートの劣化により発生するひび割れ、内部の鉄筋が腐食し膨張することによるひび割れやはく落等の劣化現象に対し、劣化の原因となる物質を取り除くとともに、塗膜での被覆等により、以後の原因物質の侵入を防ぐ対策を行います。

イ 屋根・屋上

屋上の防水工事は、躯体や建物内部への漏水を防ぎ建物の劣化を抑えるために重要な工事であることから、長寿命化を目的とした防水改修では全面的な実施を検討します（表 15）。防水層の破損や劣化が部分的又は軽微な場合は、応急的措置として部分的な防水改修を実施します。また、勾配屋根においても、屋根材の寿命に応じた更新、塗装の塗直しを行います。

ウ 外壁

外壁は、建物の美観に大きく影響するのみならず、外壁の一部が欠けて落下すると、施設利用者等に危害を及ぼす可能性があるため、安全性の面からも劣化は軽度にとどめ、重度な劣化の発生を未然に防止します。外壁の接合部分や目地部分、開口部（扉、窓）の外周に打設されているシーリングは、建物内への雨水侵入を防止するための部材であるため、劣化（ひび割れ、硬化、破断等）した場合には、シーリングを更新する必要があります。

表 15 改修周期等に応じた整備水準の例（屋上・屋根）（目標使用年数 80 年の場合）

改修周期等	整備水準
日常の維持管理	● 特に屋外側に露出したコンクリートについては、定期的に清掃するなどして、ひび割れ等の劣化現象の早期発見に努める。 ● 軽度な劣化現象のうちに、ひびの被覆等による補修を実施する。
築 15 年・45 年 （中規模改修）	● 軽度又は中度の劣化現象を中心に点検を行い、当該劣化現象が見られる場合には、適切な補修を実施する。
築 30 年 （大規模改修）	● 屋上・外壁の修繕等の際に、耐久性の高い材料による補修の実施を検討する。 ● 中度又は重度の劣化現象の有無を検証し、当該劣化現象が見られる場合には、適切な補修を実施する。
築 60 年 （長寿命化改修）	● 重度の劣化現象を中心に点検を行い、当該劣化現象が見られる場合には、費用対効果を踏まえつつ、補修工事の実施又は建物の使用中止等の措置を講じる。

エ 設備

設備機器の老朽化対策としては、日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐ対策と、更新時における物理的耐用年数の長い機器の選定等の対策を行います。

また、設備配管の老朽化対策としては、洗浄工法、更生工法、更新工法があり、劣化状況に応じて組合せて実施します。更新工法においては、物理的耐用年数の長い材質の配管に交換すること、躯体に打ち込まれていた設備配管を外部露出配管にすることや設備シャフト内に敷設し直すことなどを併せて実施するなど、以後のメンテナンスや更新の容易性を確保するための対策も検討します。

② 機能別の対策に関する方針

ア 省エネルギー化

大規模改修時や建替え（改築）の際には、断熱性の向上による熱損失の低減、自然通風や全熱交換型換気機器の採用、LED照明の採用、照度センサー・人感センサーの設置、太陽光発電パネルの設置、高耐久性の部材の採用など、環境にも配慮した省エネ対策を推進します。特に、避難施設、防災拠点等については、地域のレジリエンス（強靱化）にも資する再生可能エネルギー設備（太陽光発電等）、未利用エネルギー活用設備（廃熱利用等）、及びコージェネレーションシステム（熱・電気を同時に供給するシステム）などの導入についても検討します。また、民間事業者の資金やノウハウを活用して、照明や空調などの設備を省エネ設備に改修し、事業期間中に削減した光熱水費で工事費や維持管理費等の経費をまかなうESCO（Energy Service Company）事業の導入についても積極的に検討します。

イ ユニバーサルデザイン化

多目的トイレの設置、段差の解消や手摺の設置、誰もが認識しやすいサイン計画、色覚障がい者にも分かりやすい色彩計画など、ユニバーサルデザイン化に取り組みます。

ユニバーサルデザイン化は、新築や建替えの時だけではなく、既存の建物の改修時にも取り組むこととし、外部に課題整理の協力を得る、自ら問題点を発見する等、利用者の声を十分活かすように努め、既存建物の構造や規模等の制約が多い場合でも、移動の経路やトイレ等を中心に工夫をして、高齢者や車いす使用者等を含め誰もが利用しやすい環境を整備していきます。



屋根の付いた車いす使用者用駐車場とスロープを設置した例



広いレジ通路の整備例



- ・多機能便所を複数設ける場合に、施設の特性に応じた様々なバリエーション
- ・右勝手用、左勝手用、両側可動手すり
- ・大型ベッド、乳幼児対応設備等

出典：ユニバーサルデザイン建築デザイン（熊本県）（左・中）
官庁営繕におけるユニバーサルデザインの実現を目指した取組（国土交通省）（右）

ウ 防災・防犯対策

指定避難所（場所）として要求される設備・備品等の設置や保管を推進するとともに、現状の防犯体制を検証の上で、必要に応じて防犯のための監視装置の設置など、防犯設備の新設・更新について検討を進めます。

第6章 個別施設ごとの対策内容と実施時期

第1節 適正配置に係る施設評価

(1) 施設評価の意義

本町では、総合管理計画に掲げた主な方針や総量削減の数値目標を達成するために、将来人口や財政とのバランス、まちづくりの方向性や地区ごとの施設配置の均衡を勘案した施設の適正配置の実現を目指しています。

そこで、第3章における「対策の優先順位の基本的な考え方」及び第5章で整理した課題及び施設整備方針を踏まえ、公共施設マネジメントを踏まえた施設評価に基づき、施設ごとの適正配置方針を定めるものとします。

具体的には、施設の老朽度、利用状況及び維持管理コストの各データの分析を中心とした1次評価を行い、施設の概ねの方向性を評価します。このとき、築年数及び劣化状況等による老朽度を品質面（ハード面）、利用状況と維持管理コストを供給・財務面（ソフト面）とし、二軸のポートフォリオマップに基づいて、施設の方向性を判定します（図14）。

そのうえで、まちづくりの方向性、公共サービスの必要性、避難場所の指定、代替施設の有無などの観点から、総合的に2次評価を行い、施設の方向性を具体的に判定します。

(2) 1次評価(データ分析中心)

① 概要

定量的観点による方向性の判定・・・ポートフォリオ分析＝『品質』×『供給・財務』

➤ 品質面：築年数、劣化状況等のハード評価

・・・躯体の老朽度評価に基づく

➤ 供給・財務面：利用状況、維持管理コストを踏まえたソフト評価

・・・直近複数年の実際の利用状況及び維持管理コストの支出状況の評価に基づく

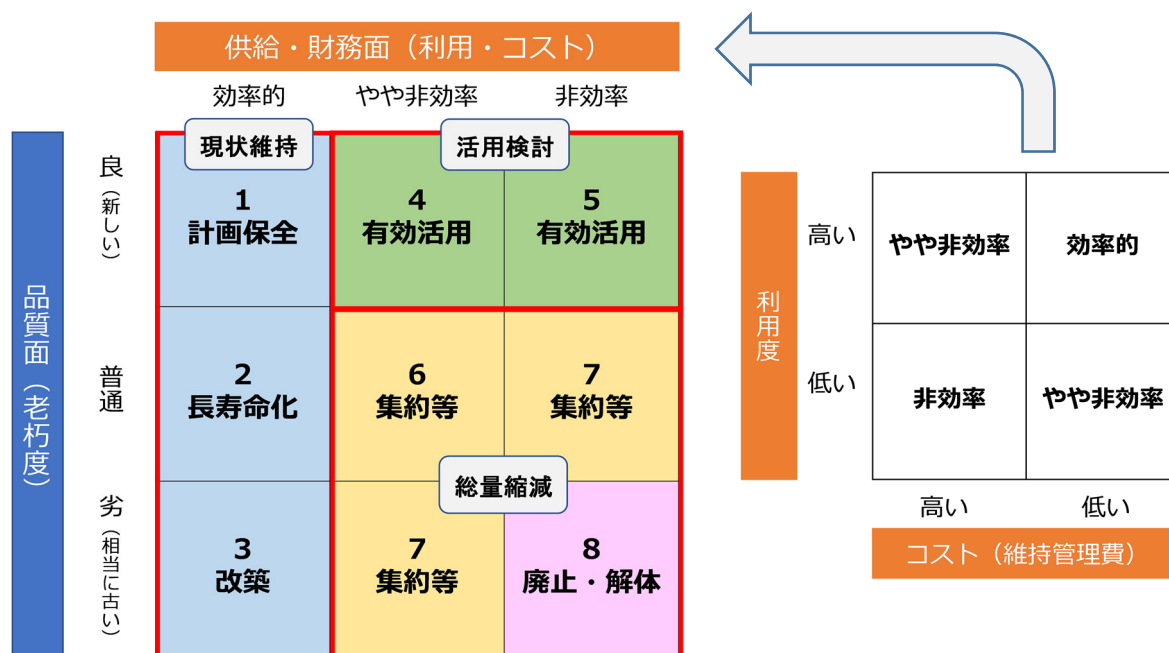


図 14 1次評価におけるポートフォリオマップ

② 品質面の評価

耐用年数と経過年数に基づく老朽度の評価を踏まえ、施設内の代表建物について、大規模改修時期等のサイクルを重視した以下の経過年数割合に基づいて品質を評価しました。

経過年数割合（％）＝2021 年度までの経過年数÷構造別の耐用年数×100

- ・経過年数割合 75％以上・・・・・・・・・・『劣』（老朽化が懸念、相当に古い）
 - ・経過年数割合 50％以上 75％未満・・・・・・・・『普通』（やや老朽化が懸念）
 - ・経過年数割合 50％未満・・・・・・・・・・『良』（比較的新しい、新しい）
- （例）RC 造（耐用年数 60 年）の場合、75％は 45 年目、50％は 30 年目に相当します。

③ 供給・財務面の評価

ア 利用度

平成 27 年度（2015 年）から令和元年度（2019 年）までの 5 カ年分にわたる施設別の利用数データを使用し、年度ごとの利用者数の増減、同じく利用件数の増減、稼働率や利用者一人当たり面積などの指標化された数値について、それぞれ採点を行ったうえで平均点を算出し、利用度を『高い』と『低い』に分類しました。

年度別利用数（人数・件数）の増減に係る採点

1. 年度ごとに採点

⇒3 点（前年より増加）、2 点（前年と同数）、1 点（前年より減少）

2. 年度ごとの点数を最大 5 カ年分で平均して採点

⇒3 点（平均 2.5 点以上）、2 点（平均 1.5 点超 2.5 点未満）、1 点（1.5 点以下）

稼働率や利用者一人当たり面積などの数値に係る採点

- ・同種施設間の標準偏差（平均値からのデータのばらつき具合）をもとに採点
- ⇒3 点（平均値を大きく上回る）、2 点（平均値並み）、1 点（平均値を大きく下回る）

イ 維持管理コスト

平成 27 年度（2015 年）から令和元年度（2019 年）までの 5 カ年分にわたる施設別の平均維持管理コスト（収支差額）を使用し、総額、利用者一人当たりコストについて集計し、いずれかの観点で全体の平均値を上回る施設を『高い』、いずれの観点でも平均値を下回る施設を『低い』に分類しました。

ウ 供給・財務評価

図 14 のポートフォリオマップ上に、上記、利用度及び維持管理コストの各判定結果を設定し、供給・財務面について、『効率的（利用度は高いがコストは低い）』、『やや非効率（利用度は高いがコストも高い、コストは低いが利用度も低い）』、『非効率（利用度は低いがコストが高い）』の 3 つの評価をしました。

④ 1次評価の結果

ハード面での品質評価とソフト面での供給・財務評価の各結果に基づき、図 14 のポートフォリオマップを用いて、施設のおおまかな方向性を判定しました（表 16）。

表 16 施設別の 1 次評価結果（おおまかな方向性）

施設分類	施設名（略称）	供給・財務評価			品質評価		1次評価による方向性グループ
		利用度	コスト	判定結果	耐用年数経過率	判定結果	
公用施設	芝山町役場	高い	高い	やや非効率	83%	劣	総量縮減
	学校給食センター	低い	高い	非効率	85%	劣	総量縮減
	教員住宅	低い	低い	やや非効率	148%	劣	総量縮減
	芝山町消防団本部	高い	低い	効率的	27%	良	現状維持
教育施設	芝山小学校	低い	高い	非効率	85%	劣	総量縮減
	芝山中学校	低い	高い	非効率	43%	良	活用検討
	旧東小学校（体育館）	低い	低い	やや非効率	23%	良	活用検討
子育て施設	第一保育所	高い	高い	やや非効率	78%	劣	総量縮減
	第二保育所	高い	高い	やや非効率	57%	普通	総量縮減
	第三保育所	低い	高い	非効率	73%	普通	総量縮減
	芝山小第一学童クラブ	低い	低い	やや非効率	23%	良	活用検討
	芝山小第二学童クラブ	低い	高い	非効率	18%	良	活用検討
コミュニティ施設	大台青年研修所	低い	低い	やや非効率	67%	普通	総量縮減
	高谷共同利用施設	高い	低い	効率的	78%	劣	現状維持
	小池共同利用施設	低い	低い	やや非効率	77%	劣	総量縮減
	高田共同利用施設	高い	低い	効率的	75%	劣	現状維持
	宝馬共同利用施設	高い	低い	効率的	75%	劣	現状維持
	菱田共同利用施設	低い	低い	やや非効率	72%	普通	総量縮減
	岩山共同利用施設	低い	低い	やや非効率	73%	普通	総量縮減
スポーツ・レクリエーション施設	総合運動場	低い	低い	やや非効率	63%	普通	総量縮減
	スポーツ広場（クラブハウス・倉庫）	高い	低い	効率的	80%	劣	現状維持
	芝山公園（トイレ・休憩所）	高い	高い	やや非効率	57%	普通	総量縮減
	芝山公園野球場	高い	低い	効率的	67%	普通	現状維持
	農業者トレーニングセンター	高い	低い	効率的	60%	普通	現状維持
	菱田社会体育館	低い	低い	やや非効率	72%	普通	総量縮減
保健・福祉施設	保健センター	高い	高い	やや非効率	55%	普通	総量縮減
	福祉センター	高い	高い	やや非効率	40%	良	活用検討
文教施設	文化センター	高い	高い	やや非効率	55%	普通	総量縮減
	中央公民館	低い	高い	非効率	90%	劣	総量縮減
	中央公民館千代田分館	低い	低い	やや非効率	62%	普通	総量縮減
	芝山古墳・はにわ博物館	高い	高い	やや非効率	58%	普通	総量縮減
	芝山町出土文化財管理センター	高い	低い	効率的	47%	良	現状維持
	芝山公園旧藪家住宅	高い	低い	効率的	—	—	現状維持
商業施設	芝山町農産物直売所	高い	低い	効率的	23%	良	現状維持
	空港南側農産物直売所	高い	低い	効率的	17%	良	現状維持
インフラ系施設	芝山工業団地管理事務所（給水施設を含む）	高い	低い	効率的	92%	劣	現状維持
	芝山第二工業団地管理棟	高い	低い	効率的	53%	普通	現状維持
	芝山第二工業団地汚水処理施設	高い	低い	効率的	38%	良	現状維持
	芝山第二工業団地給水施設	高い	低い	効率的	12%	良	現状維持
	公共下水道事業 芝山クリーンセンター	高い	低い	効率的	30%	良	現状維持
	農集）芝山第一クリーンセンター	高い	低い	効率的	35%	良	現状維持
	農集）芝山第二クリーンセンター	高い	低い	効率的	30%	良	現状維持
	はにわ台団地給水施設	高い	低い	効率的	80%	劣	現状維持
	はにわ台団地管理事務所	高い	低い	効率的	80%	劣	現状維持
	空港南部工業団地給水施設	高い	低い	効率的	47%	良	現状維持
	空港南部工業団地汚水処理施設	高い	低い	効率的	47%	良	現状維持
	旧芝山高等技術専門校	高い	低い	効率的	88%	劣	現状維持
その他	旧旅館 住宅（西村屋旅館）	低い	低い	やや非効率	280%	劣	総量縮減
	旧旅館 住宅（笹喜旅館）	低い	低い	やや非効率	280%	劣	総量縮減
	旧旅館 住宅（藤屋）	低い	低い	やや非効率	260%	劣	総量縮減
	旧菱田小学校	低い	低い	やや非効率	73%	普通	総量縮減
	旧東小学校	高い	低い	効率的	77%	劣	現状維持

※凡例…1次評価による方向性グループ：現状維持、活用検討、総量縮減

(3) 2次評価(定性的指標中心)

① 判定指標の概要

定性的観点による方向性の判定・・・各種定性的指標を用いた総合的かつ具体的な評価

ア 公共サービスの必要性⇒設置の義務性など、行政内部の価値

イ 避難所等の指定⇒指定緊急避難所、同避難場所の指定状況

ウ 代替施設の有無等⇒類似機能を有する施設や当該施設との距離的近接度

エ まちづくりの方向性⇒芝山町都市計画マスタープランや用途地域等の規制

表 17 2次評価における判定指標の概要

指 標	適正配置の検討の優先度			補足
	A判定(高)	B判定(中)	C判定(低)	
公共サービスの必要性	義務的施設	準義務的施設	サービスの施設	設置の義務性等
避難所等の指定	指定有り	—	指定無し	—
代替施設の有無等	有り(近接)	有り(遠距離)	無し	機能面での代替性
まちづくりの方向性	関連性高い	関連性中程度	関連性低い	各拠点との比較等

② 個別の判定指標

ア 公共サービスの必要性

行政内部の価値として、設置の義務性の高さに応じ、大きく三分類に整理しました。

表 18 公共サービスの必要性(内部価値)の分類

分類	施設類型等
義務的施設	役場／消防団本部／小学校／中学校／学校給食センター
準義務的施設	子育て施設／保健・福祉施設／文教施設 インフラ系施設(建物)
サービスの施設	教員住宅／教育施設(旧東小学校(体育館)) コミュニティ施設／スポーツ・レクリエーション施設 商業施設／その他

イ 避難所等の指定

本町における避難所等の指定状況を施設ごとに整理しました。

表 19 避難所等の指定

分類	施設名
指定避難所	芝山小学校／芝山中学校／福祉センター／旧菱田小学校／旧東小学校
指定緊急避難場所	大台青年研修所／共同利用施設(高谷・小池・高田・菱田・岩山) 農業者トレーニングセンター／文化センター 中央公民館／中央公民館千代田分館／上記指定避難所(5施設)含む

ウ 代替施設の有無等

各施設が有する『機能』に着目して代替性の有無を検証するとともに、集約化・複合化における住民の利便性への影響を勘案するため、検証対象とする施設の近接度（簡便的に直線距離にて検証）に基づいて、代替性の程度を検証しました。

表 20 代替施設の検討候補

代替性に着目する機能	代替候補施設
子ども・子育て関連の機能	芝山小学校／芝山中学校 第一保育所／第二保育所／第三保育所 芝山小第一学童クラブ／芝山小第二学童クラブ
会議・研修・小規模催事又は軽運動の実施に関する機能	芝山町役場（会議室） 芝山小学校（体育館）／芝山中学校（体育館） 旧東小学校（体育館） 共同利用施設 農業者トレーニングセンター 福祉センター／文化センター 中央公民館／中央公民館千代田分館
大規模催事又はチームスポーツ関連の機能	芝山小学校（体育館）／芝山中学校（体育館） 旧東小学校（体育館） 農業者トレーニングセンター／文化センター
観光・交流関連の機能	芝山小学校（体育館）／芝山中学校（体育館） 旧東小学校（体育館） 共同利用施設 総合運動場／農業者トレーニングセンター 福祉センター／文化センター 中央公民館／中央公民館千代田分館 芝山古墳・はにわ博物館 芝山町農産物直売所／空港南側農産物直売所

●全体的な傾向

- 複数の代替機能を有する候補施設が多く、有効活用の可能性が十分に見込まれます。
- 「会議・研修・小規模催事・軽運動」機能は、代替可能性のある施設が多いです。
- 「大規模催事・チームスポーツ」機能は、複数の候補施設がありますが、芝山小学校（体育館）と文化センターを除き、候補施設相互の距離がやや離れています。
- 「観光・交流」機能は、既存の公共施設相互で代替性が検討できそうな候補もありますが、観光関連の施設については、民間も含めた連携可能な観光事業の内容に大きく左右されるものと想定されます。

エ まちづくりの方向性

第5次芝山町総合計画及び芝山町都市計画マスタープランにおける将来都市構造図、用途地域の規制、航空機騒音規制を踏まえ、まちづくりの方向性と施設の配置との関連性を検証しました。

まちづくりの方向性との関連性	説明
関連性高い	施設の機能が、「将来都市構造図」における「拠点」又は「ゾーン」の機能と関連している場合に“関連性高い”と判定
関連性中程度	“関連性高い”以外の施設で、以下のいずれかに含まれる場合に“関連性中程度”と判定 ① 施設の機能が、用途地域の規制と不可分の関係にある場合 （例：工業専用地域内の工業関連インフラ系施設、住居系の用途地域内の住居関連インフラ系施設） ② 航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区に含まれる場合
関連性低い	上記の“関連性高い”又は“関連性中程度”のいずれにも該当しない場合に“関連性低い”と判定

③ 2次評価の各指標の適用結果

2次評価の指標を各施設に適用した結果は以下のとおりとなりました。

表 21 2次評価の各指標の適用結果

施設名	公共サービスの 必要性	避難所指定	代替施設の有無	まちづくりの方向性との関連性	
				判定結果	A判定に関する補足
芝山町役場	A(高)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
学校給食センター	A(高)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」(移設後)
教員住宅	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	C(低い)	
芝山町消防団本部	A(高)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
芝山小学校	A(高)	A(指定有り)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
芝山中学校	A(高)	A(指定有り)	A(有り・近)	C(低い)	
旧東小学校(体育館)	C(低)	C(指定無し)	B(有り・遠)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」
第一保育所	B(中)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
第二保育所	B(中)	C(指定無し)	B(有り・遠)	C(低い)	
第三保育所	B(中)	C(指定無し)	B(有り・遠)	C(低い)	
芝山小第一学童クラブ	B(中)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
芝山小第二学童クラブ	B(中)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
大台青年研修所	C(低)	A(指定有り)	B(有り・遠)	B(騒音防止等関連)	
高谷共同利用施設	C(低)	A(指定有り)	B(有り・遠)	C(低い)	
小池共同利用施設	C(低)	A(指定有り)	A(有り・近)	B(騒音防止等関連)	
高田共同利用施設	C(低)	A(指定有り)	B(有り・遠)	C(低い)	
宝馬共同利用施設	C(低)	C(指定無し)	A(有り・近)	B(騒音防止等関連)	
菱田共同利用施設	C(低)	A(指定有り)	A(有り・近)	B(騒音防止等関連)	
岩山共同利用施設	C(低)	A(指定有り)	A(有り・近)	B(騒音防止等関連)	
総合運動場	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」
スポーツ広場(クラブハウス・倉庫)	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	B(騒音防止等関連)	
芝山公園(トイレ・休憩所)	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
芝山公園野球場	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
農業者トレーニングセンター	C(低)	A(指定有り)	A(有り・近)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」
菱田社会体育館	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	B(騒音防止等関連)	
保健センター	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」
福祉センター	B(中)	A(指定有り)	B(有り・遠)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」
文化センター	B(中)	A(指定有り)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
中央公民館	B(中)	A(指定有り)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
中央公民館千代田分館	B(中)	A(指定有り)	B(有り・遠)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「スカイゲート拠点」
芝山古墳・はにわ博物館	B(中)	C(指定無し)	B(有り・遠)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
芝山町出土文化財管理センター	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
芝山公園旧藪家住宅	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
芝山町農産物直売所	C(低)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「中心拠点」
空港南側農産物直売所	C(低)	C(指定無し)	A(有り・近)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
芝山工業団地管理事務所(給水施設を含む)	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(工業専用地域)	
芝山第二工業団地管理棟	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(騒音防止等関連) /工業専用地域	
芝山第二工業団地汚水処理施設	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(騒音防止等関連) /工業専用地域	
芝山第二工業団地給水施設	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(騒音防止等関連) /工業専用地域	
公共下水道事業 芝山クリーンセンター	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
農集)芝山第一クリーンセンター	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
農集)芝山第二クリーンセンター	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
はにわ台団地給水施設	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
はにわ台団地管理事務所	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
空港南部工業団地給水施設	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
空港南部工業団地汚水処理施設	B(中)	C(指定無し)	C(無し)	B(インフラ施設関連)	
旧芝山高等技術専門学校	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	C(低い)	
旧旅館 住宅(西村屋旅館)	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
旧旅館 住宅(笹喜旅館)	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
旧旅館 住宅(藤屋)	C(低)	C(指定無し)	C(無し)	A(方向性関連有り) / (騒音防止等関連)	将来都市構造「観光交流拠点」
旧菱田小学校	C(低)	A(指定有り)	C(無し)	B(騒音防止等関連)	
旧東小学校	C(低)	A(指定有り)	C(無し)	A(方向性関連有り)	将来都市構造「健康福祉ゾーン」

注：各指標の「A」判定に着色表示しています。

（４）適正配置に係る施設評価の結果

施設評価を踏まえ、適正配置に係る方向性を以下のとおりに整理しました。

なお、本節の適正配置の方向性と第２節における建物の保全の方向性（長寿命化の可否、大規模改修、長寿命化改修、建替え等の時期の目安）を踏まえ、第３節において、今後 10 年間の計画期間内における施設ごとの対策内容と時期を整理しています。

① 公用施設

施設名	芝山町役場
現状と課題	・ 役場全体の延床面積は、学校を除くと町内で最大規模であり、大規模改修や建替えの際には、多額の財政負担が見込まれます。 ・ 役場本庁舎、同事務室、議会棟については、劣化度が高く、今後 15 年程度は改修を重ねながら延命化を図るとしても、概ね 15 年経過後には、建替えを検討すべき状況に直面する見通しです。 ・ 役場周辺は町の中心拠点に位置付けられるため、建替え時には複合化を図るなど、効率的かつ中心拠点に相応しい効果的な施設整備が求められます。
施設の方向性	① 現状継続 ② 複合施設へ転換（他の機能を集約した効率的な施設整備）
方向性の補足	・ 当面は現状継続を前提として、適切な保全を行います。 ・ 建替えの際には、財政負担を抑制しつつ、町の中心拠点に相応しい機能を担う施設として、多機能化した複合施設に転換を図ります。

施設名	学校給食センター
現状と課題	・ 令和元年度に策定した「芝山町学校教育施設等のあり方検討」及び「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」に基づき、方向性を検討中です。 ・ 学校給食センターは、現段階では、小学校の建替え又は長寿命化改修の時期に合わせて、小学校の敷地内に移転・新築する方針です。 ・ 施設移転時には、現建物及び敷地の適切な管理・処分が必要となります。
施設の方向性	① 現状継続 ② 小学校の建替え等の更新時期に合わせて、小学校に併設する施設として移転・建替えまたは現施設の長寿命化
方向性の補足	・ 小学校の建替えまたは長寿命化改修の時期に合わせて、小学校の敷地内に移転・新築をした場合（小学校に併設）、新たな学校給食センターの設置後には現建物は可能な限り早急に解体します。建物解体の際には「芝山工業団地管理事務所」の機能維持に支障が生じないように留意します。 ・ 小学校に併設しない場合には、現建物の強度等を詳細に調査した上で、長寿命化改修による長期的な活用を図ります。

施設名	教員住宅
現状と課題	・ 築 59 年が経過した建物で、現状では使用を休止しており、今後とも使用再開の見通しも無く、建物の劣化状況は深刻です。
施設の方向性	・ 廃止、解体
方向性の補足	・ 危険性等を除去する観点から速やかに廃止・解体します。

施設名	芝山町消防団本部
現状と課題	・ 築 16 年が経過した建物で、局所的に劣化が生じ始めています。 ・ 火災、その他災害時における消防団活動の拠点施設として、今後とも継続する必要性が高い施設です。 ・ 長期的な観点から、計画的かつ効率的な維持管理が必要です。
施設の方向性	・ 現状継続
補足	・ 非常時も含めて、機能の継続性が強く求められる施設であることから、予防保全の観点から計画的な保全を行います。 ・ 施設の長期使用を想定し、毎年の維持管理費の節約に努めます。

② 教育施設

施設名	芝山小学校
現状と課題	・ 令和元年度に策定した「芝山町学校教育施設等のあり方検討」及び「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」に基づき、老朽化対策の観点から、芝山小学校を適切に更新する方針です。 ・ 現時点において、芝山小学校は現在の所在において更新を行う方針であるため、校舎については、耐用年数経過時点を見据えて建物の耐久性を詳細に調査し、調査結果に基づいて建替え又は長寿命化改修を行う計画です。
施設の方向性	① 現状継続 ② 耐用年数（築 60 年）経過に合わせて建替え（改築）または長寿命化
方向性の補足	・ 校舎は、築 60 年目頃に耐久性を詳細に調査し、調査結果に基づいて建替え又は長寿命化改修の方針を決定し、適切に更新を行います。 ・ 体育館は、校舎が現所在にて更新予定であるため、引き続き長期の使用を見据え、適切な保全を行います。また、引き続き一般開放を行い、学校との連携によって、町全体での効率的な維持管理及び利用を促進します。 ・ 学校のプールは、小中学校での共同利用等の集約化の可能性を検討します。

施設名	芝山中学校
現状と課題	- 令和元年度に策定した「芝山町学校教育施設等のあり方検討」及び「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」に基づき、老朽化対策の観点から、芝山中学校を適切に更新する方針です。 - 長寿命化計画における実施計画を踏まえつつ、財源確保の状況等、適切な時期を見計らって、大規模改修を予定しています。
施設の方向性	現状継続（大規模改修）
方向性の補足	- 現状継続の方針に沿って、長寿命化計画の実施計画を踏まえつつ、財源確保の状況等、適切な時期を見計らって、大規模改修を実施します。 - 大規模改修後も引き続き長期の使用を見据え、適切な保全を行います。 - 学校のプールは、小中学校での共同利用等の集約化の可能性を検討します。 - 体育館は、引き続き一般開放を行い、学校との連携によって、町全体での効率的な維持管理及び利用を促進します。 - 中学校内の図書室等の特別教室については、学校との連携を前提として、町民向けの一般開放について検討します。

施設名	旧東小学校（体育館）
現状と課題	- 築14年を経過した比較的新しい建物です。 - 旧東小学校の有効活用に関連して存続している経緯があり、現状では施設の使用料は無償です。 - 非構造部の耐震化について検証が必要です。 - 旧東小学校の校舎は介護施設に貸付されるため、一体の敷地に位置する当施設の活用には、様々な調整を要する可能性があります。
施設の方向性	① 現状継続 ② 広域的視点を含めた他施設による機能代替、集約化の検討
方向性の補足	- 有効活用にあたっては、隣接する介護施設との調整を図りつつ、非構造部の耐震化や施設の有料化について必要な検討及び対応を図ります。 - 耐用年数満了頃には、町全体での屋内型体育施設に対する利用需要を踏まえ、当施設の廃止・解体も視野に入れて、改めて町全体の屋内型体育施設に関するあり方の検討を行います。

③ 子育て施設

施設名	第一保育所、第二保育所、第三保育所
現状と課題	- 令和元年度に策定した「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」に基づき、主に老朽化対策の観点から、保育所を適切に更新・再配置する方針です。 - 上記の個別施設計画において、現行の3園維持、2園化又は1園化について検討が行われ、現在も、将来の施設数・配置等の方向性を検討中です。
施設の方向性	2園または1園への集約化を検討
方向性の補足	- 既に策定した個別施設計画を踏まえつつ、現行の3園維持、2園化又は1園化について、引き続き検討を行います。 - 集約化する際の時期や配置については、関連事業との整合性を図ります。 - 現建物の使用を継続する期間においては、施設の安全性や快適性の維持を図るため、適切な保全を行います。

施設名	芝山小第一学童クラブ、芝山小第二学童クラブ
現状と課題	- 令和元年度に策定した「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」に基づき、学童クラブを適切に更新する方針です。 - 現時点において、芝山小学校は現所在において更新を行う方針であるため、学童クラブについても移転は行わず現所在において継続する方針です。
施設の方向性	① 現状継続 ② 小学校の建替え等の更新方針を踏まえて、学校施設の活用可能性を検討
方向性の補足	- 現時点で芝山小学校は現在の所在において更新を行う方針であるため、学童クラブについても、移転は行わず、現在の所在において継続します。 - 小学校を建替える場合には、学童クラブについて、学校施設の活用について検討します。 - 特に施設の安全性や快適性の維持を図ることに主眼を置いて、適切な維持管理及び修繕を行います。

④ コミュニティ施設

施設名	大台青年研修所
現状と課題	- 施設の老朽度・劣化度は経年相応であり、建物の当面の継続使用は可能な見通しです。 - 一方で、施設の利用者数は極少数であり、当施設の貸館機能は他施設においても代替可能であるため、当施設を存続する必要性は著しく低い状況です。
施設の方向性	廃止、解体
方向性の補足	- 現状では利用状況の大幅な改善は見込めないことから、施設の利用は中止し、他の施設において機能の代替を図ります。 - 建物は建替えを想定しない範囲での最小限の機能へと転用するか、転用する必要性が乏しければ、順次、解体をします。

施設名	高谷共同利用施設、小池共同利用施設、高田共同利用施設、宝馬共同利用施設、菱田共同利用施設、岩山共同利用施設
現状と課題	- 全ての施設において、築 40 年を経過しており、建物躯体の老朽化は進行し、建物部位については、局所的に劣化が目立つ施設が多い状況です。 - 共同利用施設は、集会機能のほか、施設によっては避難所や投票所の機能を担っている側面があります。 - 利用実態や他施設における機能の代替性を踏まえ、共同利用施設は全体として施設数を減らすために集約化する方向性に位置付けられています。 - 菱田共同利用施設は廃止し、土地・建物は NAA へ譲渡する予定です。
施設の方向性	全体として集約化を検討 菱田共同利用施設は廃止、譲渡 千代田地域に代替施設の整備を検討
方向性の補足	- 共同利用施設全体の施設数を減らす観点で、集約化を進めます。 - 集約化の際には、施設の利用実態、他施設での機能の代替性、建物の劣化状況等を総合的に検証します。 - 集約化後に存続する施設は、耐用年数を上限期間とする使用を想定し、適切な保全を行います。 - 集約化後に廃止する施設については、建物についての転用、解体の方向性を決定します。 - 菱田共同利用施設は廃止し、土地・建物は NAA へ譲渡する予定であるため、共同利用施設全体の集約化方針を踏まえつつ、代替施設の設置を検討します。

⑤ スポーツ・レクリエーション施設

【屋内型体育施設の共通事項】

施設名	総合運動場（武道館・弓道場・相撲場）、農業者トレーニングセンター、菱田社会体育館、旧東小学校（体育館）、小中学校の体育館
現状と課題	- 施設総量を現状のまま維持すると、築30年以上を経過した施設を中心に、多額の改修費用が財政を圧迫する事態や、改修が後回しとなって、施設の安全性や機能性が著しく低下する事態に直面する見通しです。 - 全般的に特定の利用団体が繰り返し利用し、施設によっては町民以外の利用が大半を占めています。 - 町民の健康増進やスポーツ振興を図る観点からは、施設の機能維持は不可欠であるとしても、財政負担と利用実態のバランスを図る観点からは、同種類似施設の抜本的な集約化を図り、町民が安心して施設を利用することができる施設配置を再構築する必要があります。
施設の方向性	① スポーツ施設全体としての全町的なあり方の検討に着手（同種類似施設間での連携、近隣自治体との連携等） ② 将来のあり方を踏まえつつ、大規模改修等を実施
方向性の補足	- 全町的なあり方の検討に際しては、まちづくりの方向性、各施設の利用実態（特に町民の利用度）、維持管理及び改修経費の見通し、近隣自治体の施設の広域利用の可能性等を踏まえ、施設総量の縮減も視野に入れて検討を行います。 - 特に、町内での同種施設間の機能集約を検討する際には、改修経費が抑制できる比較的新しい施設（学校の体育館等）の積極的な活用を検討します。 - 多人数か多世代が使用する施設であることを踏まえ、躯体や設備のみならず、施設の安全性の維持に関わる点検や改修を適切に実施します。

【個別施設】

施設名	総合運動場（武道館・弓道場・相撲場）
現状と課題	- 築38年が経過した建物で、長期的な使用を想定する場合には、大規模改修が必要です。 - 当施設における日常的な利用実態としては、特定少数の個人による利用や町民以外の利用が目立ちます。
施設の方向性	① グラウンド施設（付帯施設の建物含む）を中心に現状継続 ② 武道場（柔道・剣道）機能は、中学校の体育館等への集約化を検討
方向性の補足	- 当施設は、利用状況や更新費用の見通しを踏まえると、大規模改修の必要性に合わせて廃止も含めたあり方を検討し、武道場（柔道・剣道）の機能を継続する必要がある場合は、中学校の体育館等で代替することを検討します。 - 集約化までの間は、必要最小限度の保全を適切に行います。

施設名	スポーツ広場（クラブハウス・倉庫）
現状と課題	・ スポーツ広場は町民以外を中心に高い利用率です。 ・ 施設の維持管理としては、芝生の管理が中心となっている施設です。 ・ 現状は町内の少年サッカーチームも利用していますが、今後は町内での利用率は低下していく可能性があります。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 維持管理費や利用数が現状程度で推移する限り、施設は現状継続とします。 ・ 建物については、施設全体の機能維持に支障が生じないように、適切な保全を行います。

施設名	芝山公園（トイレ・休憩所）
現状と課題	・ 公園内の建物としては、5つの公衆便所を管理しています（休憩所併設も含む）。 ・ 建物によっては、局所的な劣化が目立っているため、今後も長期継続の使用を想定する中で、公園管理と一体として、計画的な保全が求められます。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 公園の環境整備（樹木の剪定等）と合わせて、予防保全の観点から適切な保全を行います。

施設名	芝山公園野球場
現状と課題	・ 施設の年間利用者数は高水準で安定的に推移しているものの、今後は町内での利用率は低下していく可能性があります。 ・ 町民の利用比率がさらに低下していく場合には、利用者は町外団体が中心となっていく可能性があります。 ・ 建物としては、本部管理棟のみですが、施設全体としては、多数の構築物があります。 ・ 当施設の使用料は他のスポーツ施設に比べて高めに設定されていますが、施設を長期的に維持していくためには、多額の財政負担が見込まれます。
施設の方向性	① 現状継続 ② 広域的視点を含めた他施設による機能代替、集約化の検討
方向性の補足	・ 当面は現状継続として改修等を適切に実施しつつ、建物以外にも構築物の更新に多額の財政負担が見込まれることから、今後も町民の利用比率が低下し続ける場合、大規模改修の必要性和合わせて近隣自治体の施設による機能の代替等、広域的視点からあり方を検討します。

施設名	農業者トレーニングセンター
現状と課題	・ 築 36 年が経過した建物で、外壁を中心に、建物部位の劣化が全般的に進行しています。 ・ 町内では比較的規模の大きい施設であるため、長期の使用を想定する場合には、多額の大規模改修費用の負担が見込まれます。 ・ 利用者数は、現状ではほぼ横ばい水準で推移していますが、町民の高齢化が進行すると、将来的には利用者数の減少が予測されるとともに、町外団体の利用も活発である中、町民の利用比率が著しく低下する可能性があります。 ・ 今後の維持管理費や施設の更新費用に見合う利用実態であるかどうかを中心に、長期的な視点でのあり方を検討する必要があります。
施設の方向性	① 現状継続 ② 広域的視点を含めた他施設による機能代替、集約化の検討
方向性の補足	・ 当面は現状継続として改修等を適切に実施しつつ、建物等の更新に多額の財政負担が見込まれることから、今後も町民の利用比率が低下し続ける場合、大規模改修の必要性和合わせて近隣自治体の施設による機能の代替等、広域的視点からあり方を検討します。

施設名	菱田社会体育館
現状と課題	・ 築 43 年が経過した建物で、建物躯体の老朽度が高い状態です。 ・ 菱田社会体育館は廃止し、土地・建物は、空港対策用地としての活用方針に基づき、NAA へ移譲する予定です。 ・ 当施設の利用団体が極少数であることも踏まえると、NAA へ譲渡後においては、新たな代替施設は設置せず、現在の施設機能は、旧東小学校体育館等の同種類似施設で代替することが妥当です。
施設の方向性	・ 廃止、譲渡
方向性の補足	・ 当施設の利用団体が極少数であることも踏まえ、スポーツ施設としては新たな代替施設を設置せず、現在の施設機能は、旧東小学校体育館等の同種類似施設で代替します。

⑥ 保健・福祉施設

施設名	保健センター
現状と課題	- 令和元年度に策定した「芝山町子育て関連施設のあり方検討（個別施設計画）」に基づき、保健センターを適切に更新・配置する方針です。 - 保健センターを増築し、子育て支援センター機能を拡充します。 - 保健センターは築33年が経過し、建物部位の全般に劣化が目立っており、大規模改修を実施する必要があります。 - 保健センターは、町の中心拠点内に位置し、周辺に複数の公共施設も集積していることから、まちづくりの方向性を踏まえて、施設の有効活用を図る必要があります。
施設の方向性	① 増築（子育て支援センター機能の拡充） ② 現状継続（大規模改修） ③ 周辺施設との複合化の検討
方向性の補足	- 保健センターは、既に大規模改修時期が到来し、劣化事象も目立っているため、大規模改修の実施について検討及び調整を図ります。 - 保健センターの機能は将来的にも継続が必要ですが、中心拠点に相応しい、周辺の公共施設との効率的かつ効果的な施設整備が求められます。そのため、役場の建替えを複合施設として行うことを視野に入れ、保健センターの機能を複合施設内に移転することについて検討します。

施設名	福祉センター
現状と課題	- 築24年が経過した建物で、町の中では比較的新しい施設です。 - 建物部位の劣化は経年相応で、局所的に劣化が目立つ状況です。 - 町内では、浴室が設置されている公共施設であり、令和元年度の台風被災時には、避難所として特に浴室が有効に活用されました。 - 総合的な福祉の拠点であるほか、図書の閲覧やコミュニティ活動にも活用できる多機能な施設であるため、年間を通して利用者数が非常に多い施設です。利用者には、町外や企業の利用もあります。 - 施設の延床面積は、学校を除くと役場に次いで大規模であるため、大規模改修や建替えの際には、多額の財政負担が見込まれます。 - 施設の維持管理費や更新費用に見合うように、さらに施設の有効活用を図る必要があります。
施設の方向性	① 現状継続 ② 公民館等との集約化・多機能化を検討
方向性の補足	- 維持管理費等の財政負担に見合う施設の有効活用を促進する観点から、公民館等との複合化、スペースの活用等の多機能化を検討します。 - 長期の使用が想定される大規模施設であるため、予防保全の観点から計画的な保全を行うとともに、特に毎年の維持管理費の節約に努めます。

⑦ 文教施設

施設名	文化センター
現状と課題	・ 築 33 年が経過した建物で、外壁を中心に建物部位の劣化が目立っています。立地条件や施設の性格上、建物の美観を維持することも重要です。 ・ 高額な設備類が多く、設備類の維持管理費及び更新費用の財政負担が大きく、それらの更新時期が到来しつつあります。 ・ 座席数や音響効果等、音楽ホールとしては高機能な施設であり、年間の利用者数も安定的に推移していますが、町外団体の利用も多い施設です。 ・ 町の中心拠点内に位置し、周辺に複数の公共施設も集積していることから、まちづくりの方向性を踏まえて、施設の方向性を検討する必要があります。
施設の方向性	① 現状継続（機能縮小の検討） ② 周辺施設との複合施設へ転換（規模・機能の見直し）
方向性の補足	・ 当面は、ホール機能の維持と更新費用の負担軽減を調和する観点から、施設の機能縮小を検討し、必要最小限の保全を行います。 ・ 将来的には、中心拠点に相応しい効率的かつ効果的な施設整備として、役場の建替え時期に合わせ、役場と一体化した複合施設として更新し、ホールは会議・研修・催事などに多目的に活用する方向への転換を図ります。 ・ 方向性を見直しによって不足する機能は、広域的視点から近隣自治体を含む他施設での機能の代替を検討します。

施設名	中央公民館
現状と課題	・ 築 54 年が経過した建物で、躯体の老朽度は相当に進行しています。 ・ 建物部位は、局所的に劣化が目立ちますが、今のところは施設の利用に直接的な支障を生じさせる状態には至っていません。 ・ 施設の利用者数は近年においても安定的に推移しています。 ・ 公民館機能は、福祉センター等の他施設でも代替可能な側面があります。 ・ 公民館の立地条件や適正規模、建物更新費用の財政負担軽減を図る観点などから、公民館の将来の更新のあり方を具体的に検討する必要があります。
施設の方向性	福祉センター等との集約化を検討
方向性の補足	・ 老朽度が高く、他施設での機能の代替も見込めるため、現状維持を前提とする長寿命化・建替えは想定しません。 ・ 利用者数は安定的に維持しており、建物は当面の使用が見込めるため、必要最小限の保全による延命化を想定し、当面は現建物の使用を継続します。 ・ 使用を継続しつつも、福祉センターへの機能移転、または役場・文化センター等との複合施設としての再整備の方向性について検討に着手します。

施設名	中央公民館千代田分館
現状と課題	・ 築 37 年が経過した建物で、建物部位の劣化が広範囲で目立っています。 ・ 立地条件等から施設の利用は不便で、利用目的も限定的です。また、現在の利用実態に対して設備が不十分であり、施設の利用継続は困難です。 ・ 現状を踏まえると当施設の継続的使用は想定しづらいため、廃止に向けて調整を進める必要があります。
施設の方向性	・ コミュニティ施設等による機能代替、集約化を検討
方向性の補足	・ 施設は早期の廃止を検討し、底地を含めた有効活用を検討します。 ・ 千代田分館における現在の活動は、コミュニティ施設等での実施を検討します。

施設名	芝山古墳・はにわ博物館
現状と課題	・ 築 35 年が経過した建物で、建物部位に局所的な劣化があります。 ・ 当施設は、芝山公園に隣接し、利用者数が安定的に多く、かつ今後は展示物の更なる充実により、利用者数の増加も期待されます。 ・ 町の P R にも直接的に繋がる観光拠点となる施設であるため、施設機能の維持を前提として、長期的な視点で施設の有効活用を図る必要があります。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 長期的な施設の活用を見据えて、計画的な保全を行います。

施設名	芝山町出土文化財管理センター
現状と課題	・ 築 28 年が経過した建物で、建物部位の劣化は経年相応です。 ・ 「芝山古墳・はにわ博物館」と一体として、長期的な施設の活用が見込まれる施設です。 ・ 出土品の増加に伴い、収蔵機能が低下しており、非展示品については、他の空き施設を使用するなどして、収蔵機能を回復させる必要があります。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 芝山古墳・はにわ博物館と一体とし、長期的な施設の活用を見据えて、計画的な保全を行います。 ・ 非展示品については、空き施設等を使用して収蔵するなど、当施設の効率的な使用を進めます。

施設名	芝山公園旧藪家住宅（県指定有形文化財）
現状と課題	・ 千葉県指定有形文化財です。
施設の方向性	・ 現状継続（大規模改修）
方向性の補足	・ 文化財を長期的に保存する観点から、大規模改修を実施し、適切な保全を行います。

⑧ 商業施設

施設名	芝山町農産物直売所、空港南側農産物直売所
現状と課題	・ 芝山町農産物直売所は年間約 30 万人、空港南側農産物直売所は年間約 20 万人、両施設を合わせて年間約 50 万人程度に利用されている高利用の施設です（レジ通過者のみの集計）。 ・ 農産物を中心とした産業振興を図る施設ですが、町への来訪機会を提供する機能、町民の生活利便施設としての機能など、まちづくりの観点から多様な機能の発揮が期待されています。 ・ 商品の供給面では、町の産業動向と密接な関連があります。
施設の方向性	① 現状継続 ② まちづくりの方向性に合わせた多機能化を検討
方向性の補足	・ 施設の性格上、美観の維持にも留意した維持管理を推進します。 ・ 多様な世代が多数利用する施設であるため、まちづくりの観点からも、多様な機能の充実を目指します（情報発信、イベント、人材交流等）。

⑨ インフラ系施設（建物）

施設名	芝山工業団地管理事務所（給水施設を含む）
現状と課題	・ 芝山工業団地の付帯施設として、必要な位置付けにあります。 ・ 建物は学校給食センターと一体化しているため、学校給食センターが移設することを見据え、建物全体の管理や減築方法について、適宜検討する必要があります。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 芝山工業団地の付帯施設として長期継続的な使用を見据え、適切な保全を行います。 ・ 学校給食センターが移設した際には、当施設への支障を生じさせないように、学校給食センターの建物の解体等を進めます。

施設名	芝山第二工業団地 管理棟
現状と課題	・ 芝山第二工業団地の付帯施設として、月 1 回程度、月例協議会で使用されている施設です。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 芝山第二工業団地の付帯施設として長期継続的な使用を見据え、適切な保全を行います。

施設名	芝山第二工業団地污水处理施設、 公共下水道事業 芝山クリーンセンター、 農業集落排水 芝山第一クリーンセンター、 農業集落排水 芝山第二クリーンセンター
現状と課題	・ インフラ施設として長期継続的な使用が見込まれる施設です。
施設の方向性	・ 現状継続
方向性の補足	・ 長期継続的な使用を踏まえ、適切な保全を行います。 ・ 農業集落排水については、利用者人口と施設規模の適正化を検討します。

施設名	はにわ台団地給水施設、芝山第二工業団地給水施設、 空港南部工業団地給水施設
現状と課題	・ 給水施設として必要不可欠な位置付けにある施設です。
施設の方向性	① 現状継続 ② 上水道事業に合わせて廃止を検討
方向性の補足	・ 施設が存続する間は、機能維持の観点から、必要な保全を行います。 ・ 上水道が整備され、接続した際には、施設の廃止を検討します。

施設名	はにわ台団地管理事務所
現状と課題	・ はにわ台団地内の給水施設の維持管理を行う団体に、当施設を貸付しています。
施設の方向性	① 現状継続 ② はにわ台団地給水施設の廃止検討に合わせてあり方を検討
方向性の補足	・ 給水施設の維持管理上必要な施設として、適切な保全を行います。 ・ 上水道に接続し、はにわ台団地給水施設の維持管理が不要となった際には、廃止を含めて当施設のあり方を検討します。

施設名	空港南部工業団地污水处理施設
現状と課題	・ 公共下水道に接続するまでは、污水处理施設として必要不可欠な位置付けにある施設です。
施設の方向性	① 現状継続 ② 公共下水道事業に合わせて廃止を検討
方向性の補足	・ 施設が存続する間は、機能維持の観点から、必要な保全を行います。 ・ 公共下水道に接続した際には、施設の廃止を検討します。

⑩ その他

施設名	旧芝山高等技術専門校
現状と課題	- 大半の建物は築 47 年程度が経過しています。 - 現在は、地方創生事業を行う団体に貸付しています。
施設の方向性	現状継続（有効活用）
方向性の補足	- 貸付先の事業を支援する観点から、当面は施設の有効活用を図り、建物の延命化を図ります。 - 事業の効果を検証しつつ、施設のあり方を検討します。

施設名	旧旅籠 住宅（西村屋旅館）、旧旅籠 住宅（笹喜旅館）、旧旅籠 住宅（藤屋）
現状と課題	- 各施設の保存に重点を置いて、ボランティア団体等との連携により維持管理を実施しています。 - 建物によっては、劣化が著しく進行し、多額の保存費用を要することとなる可能性があります。 - 保存の目的、対象及び手法について、具体的な整理及び検討が必要です。
施設の方向性	現状継続
方向性の補足	- 施設を存置した経緯や意義を踏まえつつ、ボランティア団体との連携等によって、適切な保全を行い、当面は、施設の有効活用を図ります。 - 老朽化の進行状況に応じ、維持管理費用及び改修費用の負担を踏まえて、将来のあり方を検討します。

施設名	旧菱田小学校
現状と課題	施設は廃止し、土地・建物は、NAA へ譲渡する予定です。
施設の方向性	廃止、譲渡
方向性の補足	施設の性格上、廃止後に代替施設を設置する予定はありません。

施設名	旧東小学校
現状と課題	- 旧校舎の一部は貸付が決定しています。 - 貸付範囲外の部分については、町として必要最小限度の維持管理を行う必要があります。
施設の方向性	現状継続（有効活用）
方向性の補足	当面は貸付条件に沿って、有効活用を図りつつ、適切な保全を行います。

第2節 長寿命化対策等に係る施設評価

(1) 施設評価の基準

① 長寿命化の可能性

長寿命化の対象の適否について、以下の判定フローに基づき判定します。

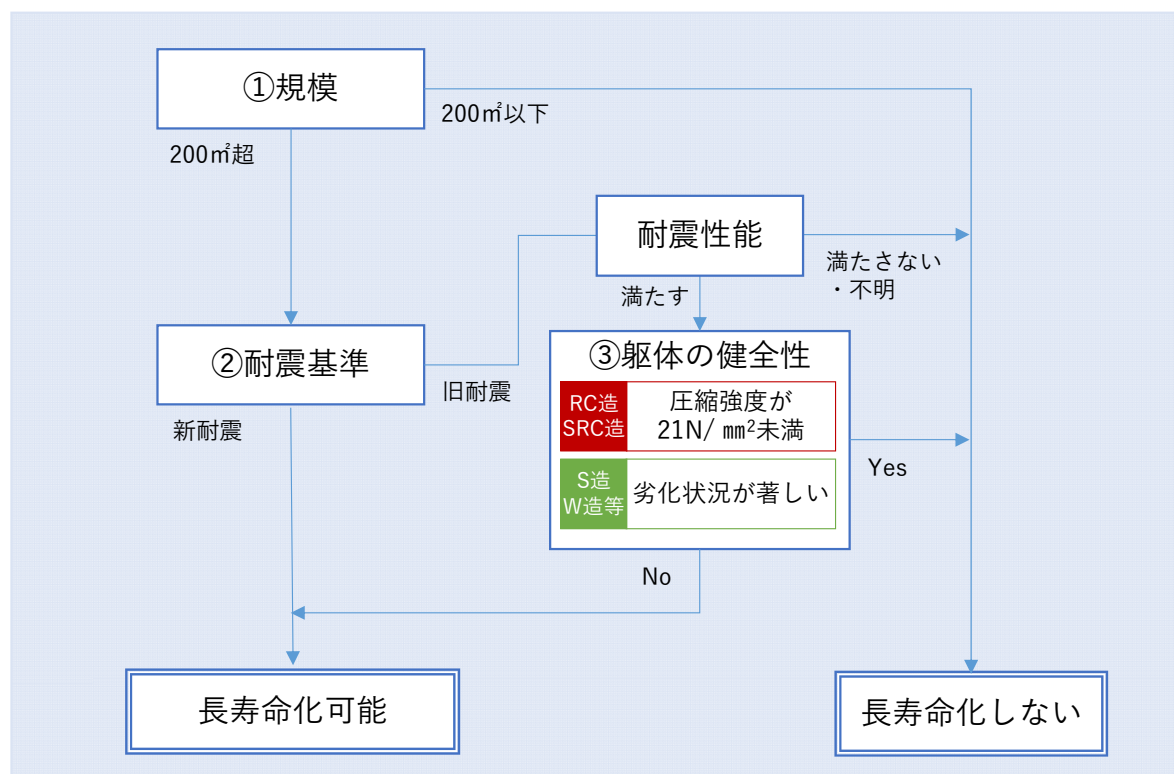


図 15 長寿命化の対象の適否判定フロー

【考え方】

①規 模	長寿命化改修により施設の機能向上、リニューアル等を行って長期的な活用を想定する場合には、財政的な影響面から、一定の規模を有する施設について検討を優先すべきことを考慮し、規模による1次選定を行います。その規模は、「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積が200㎡を超える建築物」との定めを準用し、延床面積が200㎡以下の建築物については、本判定上は、長寿命化の対象としません。
②耐震基準	「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」や「国立大学法人等施設の長寿命化に向けて」において示されているフローや考え方を参考として、新耐震基準の建築物を長寿命化の対象とします（ただし、実際の改修工事の前には工事のために必要な調査を実施することを基本とします。）。
③圧縮強度	「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方 ^{※1} を参考として、コンクリート圧縮強度試験（既存）の結果が21.0N/mm ² 以上を対象とします（鉄筋コンクリート（RC）造、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造）。鉄骨（S）造、木（W）造、コンクリートブロック（CB）造等については、劣化状況が著しい場合は長寿命化の対象としません。

※1 資料編（P.89）を参照

※2 なお、既に廃止が決定している等の建物については、長寿命化の対象とはしません。

② 大規模改修等の実施時期の目安

ア 大規模改修履歴の考慮・反映

改修等の実施時期の計画において、各施設の大規模改修の実施状況（実施有無）を考慮しています。

表 22 築年数と大規模改修実施時期の対応による保全対策時期の調整

築年数	未実施	実施済み
築 30 年未満	築 30 年に大規模改修を実施	標準使用年数で建替え又は長寿命化
築 31 年～39 年	築 39 年までに大規模改修を実施	
築 40 年以上	5 年以内を目途に大規模改修を実施（改修しない場合、5 年後の建替えを計画）	大規模改修実施時期から 20 年での建替えを計画

※大規模改修の実施有無は、平成 22（2010）年度以降の工事請負費用の合計金額を基に、施設単位で判定した上で施設ごとの実態を踏まえて補正している場合があります。

※大規模改修の内容については、表 14 改修等の基本サイクルと主な工事内容（例）（P. 36）を参照。

イ 建物劣化調査結果の考慮・反映

令和 2（2020）年 5 月～6 月に実施した建物劣化調査の結果を考慮し、個別施設ごとの対策の実施計画に反映します。具体的には、劣化度ランク a～d（e）のうち、d（e）評価（最も劣化進行が認められたランク）の建物の部位について、「部位修繕」として優先的な修繕対応の候補とします。

（２） 施設評価の結果

前項までの評価に基づき、長寿命化の可能性及び大規模改修等の実施時期の目安について、建物ごとに評価しました（結果一覧は、資料編 P. 90 に掲載）。

第3節 個別施設ごとの対策内容及び時期（実施計画）

適正配置の評価（第1節）及び長寿命化対策等の評価結果（第2節）に基づき、各施設の方向性、対策・検討時期の目安を以下のとおりとしました。

●実施計画表における本町の考え方

本計画において整理した「対策」は、全ての公共施設に幅広く関係し、その内容も町民生活に大きく影響するほか、多額の財政負担を必要とするものが数多く含まれます。

そのため、本計画において整理した対策を真に実効性のある対策とするために、実施計画表の策定にあたっては、以下の考えを反映させています。

【実施計画の期間の考え方】

今後20年の長期を見据えつつ、特に重点的な対策を要する施設は、5年毎の期間（第Ⅰ期～第Ⅳ期）に対策の実施・検討時期の目安を設定しました。

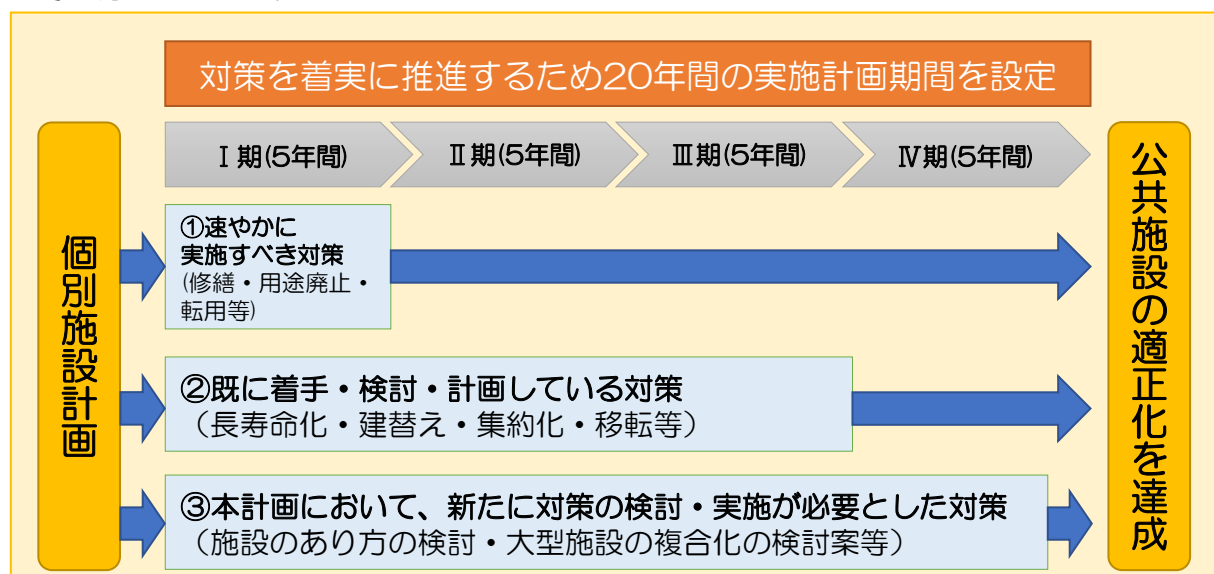
◆狙い：20年間の実施期間を想定し、公共施設の最適化を着実に推進します。

【明示した実施・検討時期の目安について】

- ① 既に方向性が明らかであり、実施上の制約も少ない対策（教員住宅等）については、当面5年間で速やかに対策を講じます。
- ② 既に計画・着手されている対策（中学校、保育所、一部のインフラ系施設等、小学校の改築又は長寿命化及び学校給食センターの再配置）は、予定されている各対策の工程に基づいて、着実に対策を講じます。
- ③ 本計画において新たに対策の検討・実施が必要とした対策（集約化・複合化等）については、他の対策時期との調整を踏まえて、着実に検討・実施を進めます。

◆狙い：各対策の検討状況等を踏まえて、各対策の検討・実施の時期を設定します。

<考え方のイメージ図>



●実施計画表

色の説明 □：改修、長寿命化等 □：集約化 □：廃止

特性	番号	施設名	方向性	
小池周辺	1	芝山町役場	集約化	・役場庁舎の建替えに合わせ、周辺施設の機能を集約した複合施設の建設を検討する。
	28	文化センター	集約化	・機能縮小を検討する。 ・役場庁舎の建替えに合わせ、一部機能の集約化・廃止を検討する。
	29	中央公民館	集約化	・福祉センター等との機能集約または役場を含む複合施設化を合わせて検討する。
	26	保健センター	増築改修	・増築し、子育て支援センター機能を拡充する。 ・大規模改修を実施する。 ・役場庁舎の建替えに合わせ、一部機能の集約化を検討する。
	3	教員住宅	廃止	・廃止、解体する。
菱田周辺	18	菱田共同利用施設	廃止	・旧菱田小学校、菱田社会体育館、菱田共同利用施設を廃止し、用地は移転対策用地として譲渡する。
	25	菱田社会体育館	廃止	
	49	旧菱田小学校	廃止	
	53	千代田地域コミュニティセンター(仮称)	新築	・上記施設の代替施設の建設を検討する。
	30	中央公民館千代田分館	集約化	・コミュニティ施設等での機能代替、集約化等を検討する。
コミュニティ施設	13	大台青年研修所	廃止	・廃止、解体する。
	15	小池共同利用施設	廃止	・集会施設としての機能は早期に廃止する。
	14	高谷共同利用施設	集約化	・施設の利用実態、他施設での機能の代替性、建物の劣化状況等を総合的に検証し、集約化の検討を進める。
	16	高田共同利用施設	集約化	
	17	宝馬共同利用施設	集約化	
	19	岩山共同利用施設	集約化	
保育所	8	第一保育所	集約化	・段階的な2園化だけでなく、1園化の可能性も含めて検討する。 ・実施時期・場所については、他事業との関連付けの可能性も含めて検討する。
	9	第二保育所	集約化	
	10	第三保育所	集約化	
学校関連	6	芝山中学校	改修	・大規模改修を実施する。
	5	芝山小学校	改築または長寿命化	・耐用年数経過時期を目途に建替えまたは長寿命化を検討・実施する。
	2	学校給食センター	改築または長寿命化	・芝山小学校に合わせて給食センターも建替え(移転)または長寿命化を検討・実施する。
	11	芝山小第一学童クラブ	現状継続	・小学校の計画に合わせ、現位置での継続を検討している。 ・小学校建替えの場合は、学校施設の利用可能性を検討する。
	12	芝山小第二学童クラブ	現状継続	

※「番号」は、対象施設建物一覧(資料編 P.76)における施設番号です。

色の説明 □：改修、長寿命化等 □：集約化 □：廃止

※工事が2か年にわたるものは2年目の時期を掲載

対策実施・検討時期の目安				部位 修繕	大規模改修の目安		建替え等の目安		長寿命化 可能施設	番号	特性
第Ⅰ期 R3～7	第Ⅱ期 R8～12	第Ⅲ期 R13～17	第Ⅳ期 R18～22		実施までの 年数	実施時期	実施までの 年数	実施時期			
			検討	○	-	済	15	2036		1	小池 周辺
			検討	○	-	-	17	2038		28	
	検討 (実施)			○	-	-	9	2030		29	
実施			検討	○	0	2021	22	2043	★	26	
実施				-	-	-	0	2021		3	
実施				-	-	-	0	2021		18	菱田 周辺
				-	-	-	0	2021		25	
				-	-	-	0	2021		49	
				-	-	-	-	-		53	
実施				-	-	-	3	2024		30	
実施				-	-	-	2	2023		13	コ ミ ュ ニ テ ィ 施 設
実施				-	-	-	2	2023		15	
検討 → (実施)				-	-	-	5	2026		14	
				-	-	-	5	2026		16	
				-	-	-	5	2026		17	
				-	-	-	5	2026		19	
検討 → 実施				-	-	-	5	2026	★	8	保 育 所
				○	-	-	6	2027	★	9	
				-	-	済	6	2027		10	
実施				-	2	2023	32	2053	★	6	学 校 関 連
		検討 ↓ 実施		○	-	済	13	2034		5	
				○	-	-	14	2035		2	
				-	16	2037	46	2067		11	
				-	23	2044	38	2059	★	12	

※大規模改修、建替え等の実施時期、長寿命化の予定施設は建物の評価結果又は既存計画における現時点の検討状況に基づく目安であり、決定事項ではありません。

色の説明

□：改修、長寿命化等

□：集約化

□：廃止

特性	番号	施設名	方向性	
福祉	27	福祉センター	集約化	・継続的な維持管理と合わせて、将来的な多機能化(当面は公民館機能)の可能性を検討する。
直売所	34	芝山町農産物直売所	現状継続	・継続的な維持管理と合わせて、将来的な多機能化の可能性を検討する。
	35	空港南側農産物直売所	現状継続	
消防	4	芝山町消防団本部	現状継続	・経過年数に応じ中規模・大規模改修を実施する。
公園	22	芝山公園 トイレ・休憩所	現状継続	・経過年数に応じ中規模・大規模改修を実施する。
スポーツ 体育館	20	総合運動場	現状継続	・経過年数に応じて中規模・大規模改修を実施する。 ・スポーツ施設全体について、全町的なあり方を検討する。 ・同種施設との機能集約に限らず、他市町村施設の広域利用の可能性を含めて検討する。
	21	スポーツ広場(クラブハウス・倉庫)	現状継続	
	23	芝山公園野球場	現状継続	
	7	旧東小学校(体育館)	現状継続	
	24	農業者トレーニングセンター	現状継続	
インフラ 系施設	36	芝山工業団地管理事務所(給水施設を含む)	現状継続	・工業団地の付帯施設として、適切な保全を実施する。
	37	芝山第二工業団地 管理棟	現状継続	
	38	芝山第二工業団地汚水処理施設	現状継続	・経過年数に応じ中規模・大規模改修を実施する。
	40	公共下水道事業 芝山クリーンセンター	現状継続	・維持管理計画に基づき、中規模・大規模改修等の対策を実施する。
	41	農業集落排水 芝山第一クリーンセンター	現状継続	・維持管理計画に基づき、中規模・大規模改修等の対策を実施する。 ・利用者人口と施設規模の適正化を検討する。
	42	農業集落排水 芝山第二クリーンセンター	現状継続	
	39	芝山第二工業団地給水施設	廃止	・上水道への接続を検討し、接続が可能であれば接続後は廃止を検討する。
	43	はにわ台団地給水施設	廃止	
	51	空港南部工業団地給水施設	廃止	
	52	空港南部工業団地汚水処理施設	廃止	・下水道への接続を検討し、接続が可能であれば接続後に廃止を検討する。
文化財 等	31	芝山古墳・はにわ博物館	現状継続	・経過年数に応じ中規模・大規模改修を実施する。
	32	芝山町出土文化財管理センター	現状継続	
	33	芝山公園旧藪家住宅 (県指定有形文化財)	改修	・大規模改修を実施する。
	46	旧旅籠 住宅(西村屋旅館)	現状継続	・文化財等として適切な維持管理を実施し、施設の有効活用を検討する。
	47	旧旅籠 住宅(笹喜旅館)	現状継続	
	48	旧旅籠 住宅(藤屋)	現状継続	
その他	44	はにわ台団地管理事務所	現状継続	・上水道に接続し、団地内の給水施設の維持管理が不要となった場合は、施設のあり方を検討する。
	45	旧芝山高等技術専門校	現状継続	・施設の有効活用を継続し、適切な保全を実施する。
	50	旧東小学校	現状継続	・施設の有効活用を継続し、適切な保全を実施する。

※「番号」は、対象施設建物一覧(資料編 P.76)における施設番号です。

色の説明 □：改修、長寿命化等 □：集約化 □：廃止

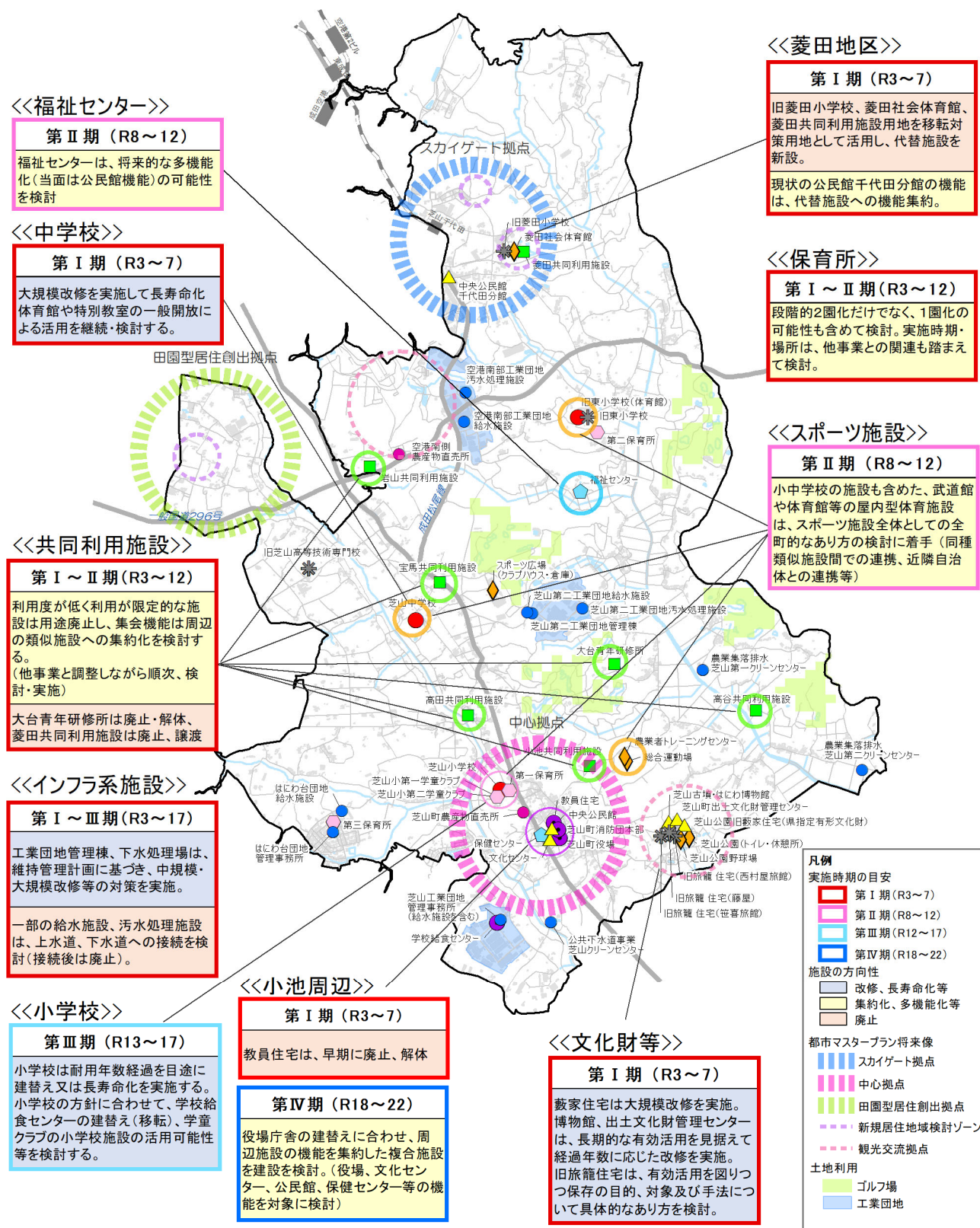
※工事が2か年にわたるものは2年目の時期を掲載

対策実施・検討時期の目安				部位 修繕	大規模改修の目安		建替え等の目安		長寿命化 可能施設	番号	特性
第Ⅰ期 R3～7	第Ⅱ期 R8～12	第Ⅲ期 R13～17	第Ⅳ期 R18～22		実施までの 年数	実施時期	実施までの 年数	実施時期			
	検討 (実施)			○	-	済	36	2057	★	27	福祉
				-	16	2037	46	2067	★	34	直売所
				○	20	2041	50	2071	★	35	
				-	14	2035	44	2065	★	4	消防
				-	-	-	11	2032		22	公園
				-	1	2022	22	2043		20	スポーツ
				-	24	2045	54	2075		21	
				-	5	2026	25	2046		23	
				-	16	2037	46	2067	★	7	体育館
				-	3	2024	24	2045	★	24	
				-	5	2026	25	2046		36	インフラ系施設
				-	7	2028	28	2049		37	
				-	7	2028	37	2058		38	
				-	13	2033	43	2063	★	40	
				-	10	2030	40	2060	★	41	
				-	13	2033	43	2063	★	42	
検討	(実施)			-	23	2044	53	2074		39	
	検討	(実施)		-	5	2026	25	2046		43	
検討	(実施)			-	2	2023	32	2053		51	
検討	(実施)			-	2	2023	32	2053		52	
				-	5	2025	26	2046	★	31	文化財等
				-	2	2023	32	2053	★	32	
実施				-	0	2021	12	2041改修		33	
				-	5	2026	25	2046改修		46	
				-	5	2026	25	2046改修		47	
				-	5	2026	25	2046改修		48	
		検討		○	-	-	25	2046		44	その他
				○	-	-	25	2046		45	
				-	5	2026	25	2046		50	

※大規模改修、建替え等の実施時期、長寿命化の予定施設は建物の評価結果又は既存計画における現時点の検討状況に基づく目安であり、決定事項ではありません。

●個別施設の実施計画ビジョン

個別施設ごとの方向性及び対策・検討時期の目安について、主要なものを下図のとおり整理しました。



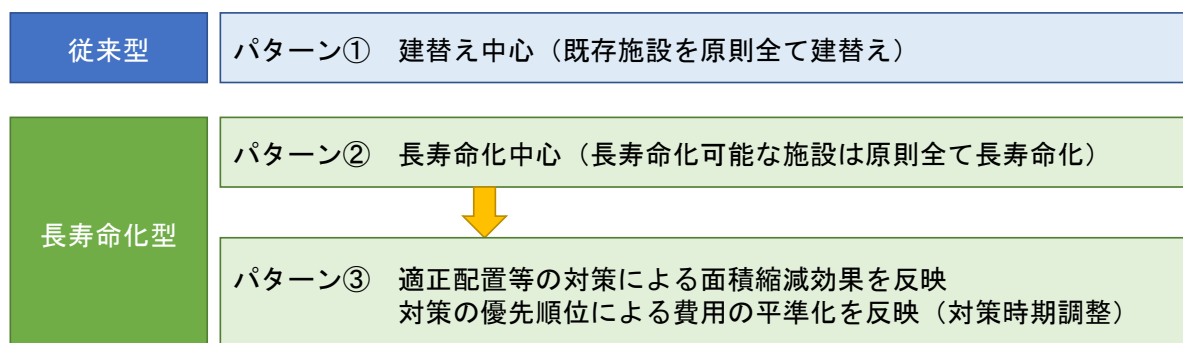
第7章 中長期的な対策費用の試算と効果等

第1節 試算の意義

本計画では、「施設整備方針」として、「集約化及び広域連携等による適正配置の推進」と「優先順位を踏まえた長寿命化の推進」を掲げています。

そこで、従来型の事後保全・建替え中心の保全に対し、本計画の施設整備方針に基づく予防保全・長寿命化中心の保全に転換した場合の、40年間の中長期的な対策費用を比較し、対策の効果を検証するとともに、今後の課題を整理します。

本章における対策費用の試算パターンは以下の3種類です。パターン①から③に進むにつれて、費用の縮減効果が高くなることを想定しています。



第2節 試算の条件

（1） 試算期間

2021年度から2060年度までの40年間

（2） 更新単価及び時期

更新種別		更新単価	更新時期
建替え	解体及び新設	施設類型別に設定	・新築年度から60年目(RC/S)・45年目(W/CB/LGS)に建替えを実施 - 注：長寿命化対象の施設は、80年目(RC/S)・60年目(W/CB/LGS)に建替え
改修	中規模改修	建替単価の10%相当	・新築年度から15年ごと - 注：大規模改修・長寿命化改修・建替えの各時期と重なる場合は非計上
	大規模改修	建替単価の30%相当	・新築年度から30年目 - 注：建替え時期と重なる場合は非計上
	長寿命化改修	建替単価の40%相当	・新築年度から60年目(RC/S)・45年目(W/CB/LGS)に長寿命化改修を実施
解体	解体のみ	28,000 円/㎡(延床面積)	・原則、建替え相当時期に解体

補足：施設類型別の建替単価

No	類型タイプ説明	主構造	延床面積 (目安)	施設の例	設定新築単価 (設計費込) 円/㎡	建替単価 (解体費込) 円/㎡
1	非木造	RC, S	200～500㎡ (小規模含む)	消防団本部、倉庫、機械室、プール付属室、 共同利用施設、公民館、給水施設管理棟、 保健センター	240,000	268,000
2	簡易 (木造、非木造)	W, LGS	50～300㎡	教員住宅、芝山公園便所・休憩所、役場車庫、 農産物直売所店舗、処理場、ポンプ場、 クリーンセンター、旅籠住宅、給水施設	140,000	168,000
3	スポーツ・レクリ エーション施設	RC	1000～2000㎡	武道場 体育館（農業者トレーニングセンター）	320,000	348,000
4	旧校舎	RC	500～2000㎡	旧小学校体育館・校舎 旧芝山高等技術専門校校舎	280,000	308,000
5	庁舎・文化施設等	RC	100～3000㎡	役場庁舎、福祉センター、文化センター 古墳・はにわ博物館	400,000	428,000
6	小規模建物	W, LGS	10～100㎡	役場便所、車庫、弓道場、ポンプ室 倉庫	80,000	108,000

※施設類型別の新築単価は、標準的な工事価格等を基に本計画において建物の用途・構造・規模等を考慮して設定したものです。

※学校教育系施設は「芝山町学校教育施設等長寿命化計画」、子育て支援施設及び保健センターは「芝山町子育て支援施設のあり方検討」を基にそれぞれ今後の計画を読み替えて試算に反映しています（パターン①から③まで同条件）。

（３） 部位修繕費用(劣化状況調査を踏まえた緊急対策)

試算開始年度から 2028 年度の 8 年間で実施

劣化度調査において d 評価、e 評価であったものについて部位修繕費用を算出

(建替単価に対する比率＝部位修繕比率 ただし、エレベータ、防災設備は対象外)

注：大規模改修、中規模改修との時期が近い場合は、それら周期的改修を優先し、部位修繕を含むものとして計画しています。

（４） 経常修繕費用

施設全体で毎年度 1,500 万円を計上

注：公共施設調査による直近 5 年間の「修繕費」より算出した年平均

（５） 中長期的な対策費用の財源見通し

施設全体で毎年度 1 億 5,000 万円を計上

注：公共施設調査による直近 5 年間の「修繕費及び工事費」より算出した年平均

第3節 試算の結果

●試算結果の表

パターン①：建替え中心（既存施設を原則全て建替え）

（百万円）

	部位修繕	建替え	長寿命化 改修	中規模 改修	大規模 改修	経常修繕	解体	合計
10年以内	327	893	82	260	1,415	150	30	3,157
10年超20年以内	0	4,611	0	228	511	150	5	5,506
20年超30年以内	0	2,843	65	558	153	150	7	3,775
30年超40年以内	0	1,599	1,493	247	187	150	0	3,676
合計	327	9,946	1,641	1,293	2,266	600	42	16,114

年平均（40年間） 403

パターン②：長寿命化中心（長寿命化可能な施設は原則全て長寿命化）

（百万円）

	部位修繕	建替え	長寿命化 改修	中規模 改修	大規模 改修	経常修繕	解体	合計
10年以内	327	893	82	260	1,415	150	30	3,157
10年超20年以内	0	4,353	103	228	511	150	5	5,351
20年超30年以内	0	280	1,089	553	153	150	7	2,232
30年超40年以内	0	520	2,028	158	187	150	5	3,047
合計	327	6,045	3,302	1,199	2,266	600	47	13,786

年平均（40年間） 345

パターン③：適正配置等の対策による面積縮減効果を反映 対策の優先順位による費用の平準化を反映（対策時期調整）

（百万円）

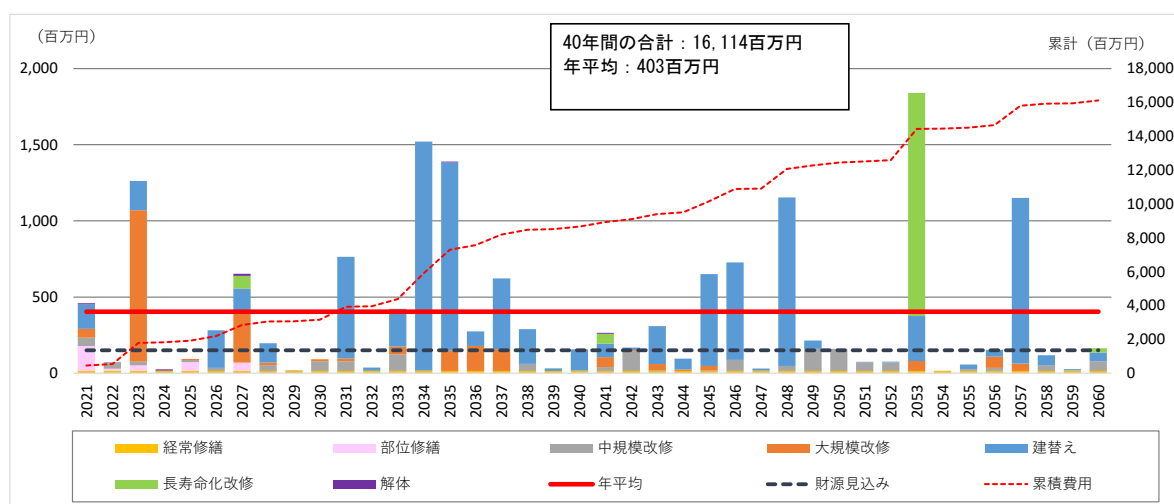
	部位修繕	建替え	長寿命化 改修	中規模 改修	大規模 改修	経常修繕	解体	合計
10年以内	327	496	82	156	1,746	150	83	3,041
10年超20年以内	0	3,224	0	312	347	150	5	4,038
20年超30年以内	0	224	316	338	217	150	9	1,253
30年超40年以内	0	203	2,028	218	63	150	1	2,662
合計	327	4,147	2,426	1,024	2,373	600	98	10,994

年平均（40年間） 275

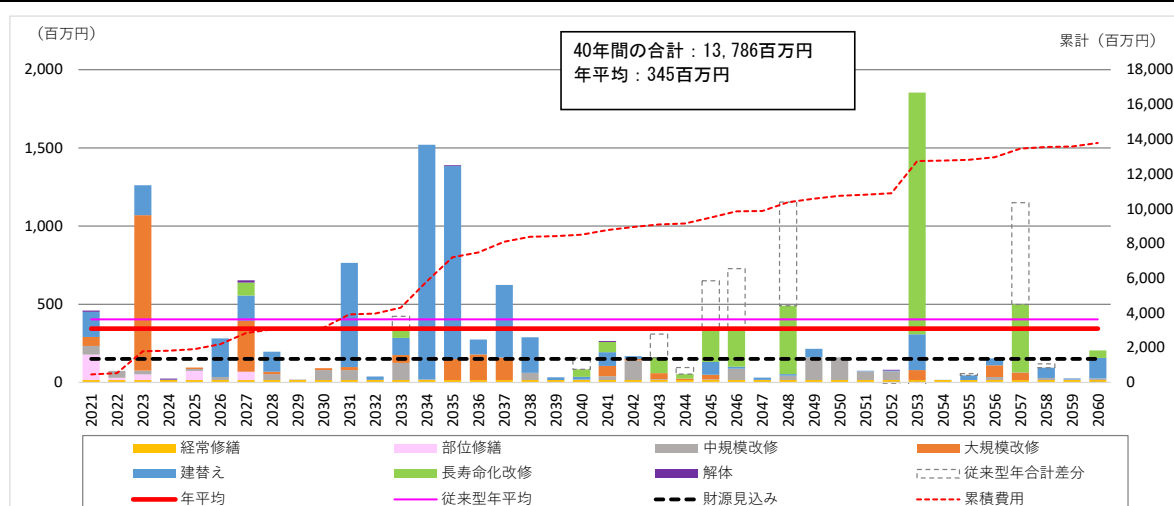
※各表の合計数値は、端数処理の関係で内訳の合計と一致しない場合があります。

●試算結果のグラフ

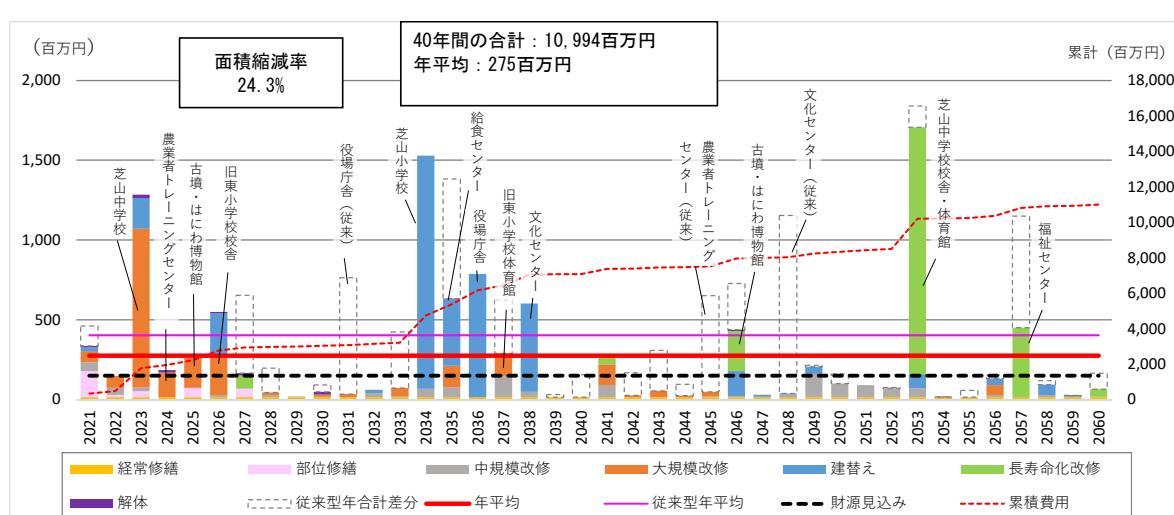
パターン①：建替え中心（既存施設を原則全て建替え）



パターン②：長寿命化中心（長寿命化可能な施設は原則全て長寿命化）



パターン③：適正配置等の対策による面積縮減効果を反映 対策の優先順位による費用の平準化を反映（対策時期調整）



第4節 対策の効果と今後の課題

(1) 対策による更新費用の縮減効果

試算結果によると、最大の効果のある試算③の長寿命化型（適正配置後・平準化後）では、40年総額で約110億円、年平均2億8千万円となります。

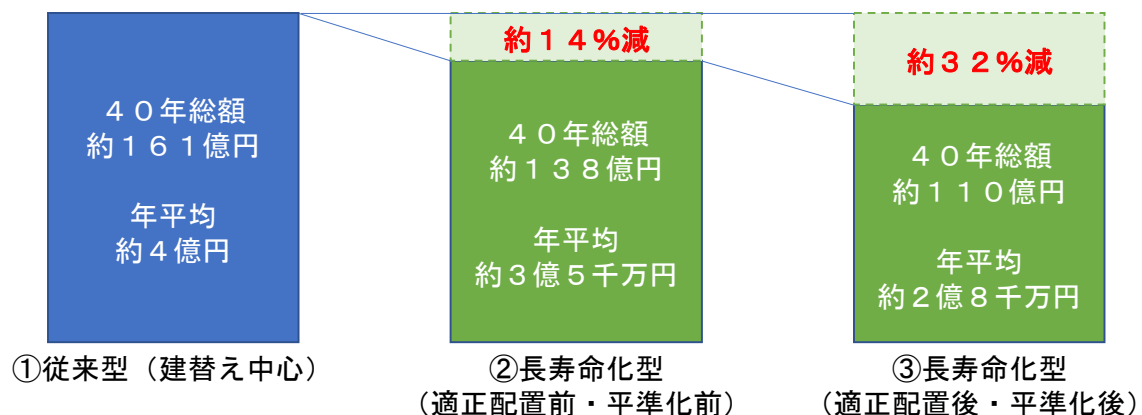
これは、試算①の従来型と比較した場合、約32%の費用縮減効果が見込まれます。

●対策の最大効果見通し

試算③ 長寿命化型（適正配置後・平準化後）

40年総額 約110億円（年平均2億8千万円）

●費用及び縮減率の比較



(2) 今後の課題

本計画の対象施設における直近5カ年の修繕費・工事費の実績は、年平均で約1億3千万円でした（第4章第4節（2）維持管理費用等の状況 P.17）。

したがって、対策の最大効果が見込まれる試算③によっても、年平均で約1億5千万円が不足し、実績値からみると約2.2倍もの対策費用（更新費用）を要する計算となります。

こうした計算は、あくまでも年平均ベースの概算ですが、今後の課題を以下のとおりに整理します。

【今後の課題】

- 適正配置（特に面積縮減効果の大きい集約化・複合化）は、可能な限り前倒しして実施する。
- 長寿命化による目標使用年数を可能な限り上回るように、適切な点検・修繕を計画的に実施する。

第8章 本計画の継続的運用方針

第1節 点検・診断の継続的实施

予防保全を実効性のある取り組みとするためには、日常の点検と定期的な劣化状況の把握が不可欠です。

そこで、建築基準法第12条に基づく点検等の法定点検の成果も踏まえつつ、本計画策定にあたって実施した「劣化状況調査」を定期的の実施し、劣化の進行具合や修繕後の劣化事象の改善状況を的確に把握することとします。

第2節 情報基盤の整備と活用方法

今後、固定資産台帳及び施設管理台帳（施設カルテ）を活用し、公共施設の基本情報、光熱水費などの維持管理費、工事履歴や点検情報を一元管理します。

施設管理台帳（施設カルテ）のデータは、施設性能評価や保全整備コスト算定、また継続的な施設管理に活用できるよう、修繕履歴を掲載するなど、記載項目や内容を設定します。

なお、修繕履歴は、毎年精査している固定資産台帳における資本的支出の調査結果を採用する等、効率的な情報の活用を図ります。

第3節 推進体制等の整備

個別施設ごとの適正配置の検討や建替えを含む計画的保全（長寿命化改修及び大規模改修）の実施にあたっては、適切な予算配分や町の各種施策に関する優先順位との整合を図る観点から、公共施設有効活用検討委員会（図16）を中心とした全庁横断的な連携・調整機能を発揮し、取り組んでいくものとします。

なお、公共施設有効活用検討委員会については、総務課が運営上の主管部門となり、議案の提示及びスケジュール管理等を行います。

個別施設の修繕、維持管理及び点検・保守については、施設所管課が主体となって、日常点検や管理業務委託による各種点検報告書の成果を活用し、不具合箇所の早期把握に努め、適切な保全対策を実施します。

第4節 計画のフォローアップ（進捗管理）

本計画の進捗管理は、上位計画である総合管理計画と同様に、公共施設有効活用検討委員会（図16）を中心に計画の進捗状況や達成度等について検討・協議するなど、的確に行います。

また、本計画は、公共施設の改修や建替え（改築）の優先順位を設定するものであり、芝山町総合計画の実施計画において、実施年度及び事業費を精査するものとします。

本計画の改訂については、5年ごとに必要に応じて内容の見直しを行うとともに、総合管理計画等の上位又は関連計画の改訂や対象施設に大幅な状況の変化が生じた際には、適宜、見直しを検討します。

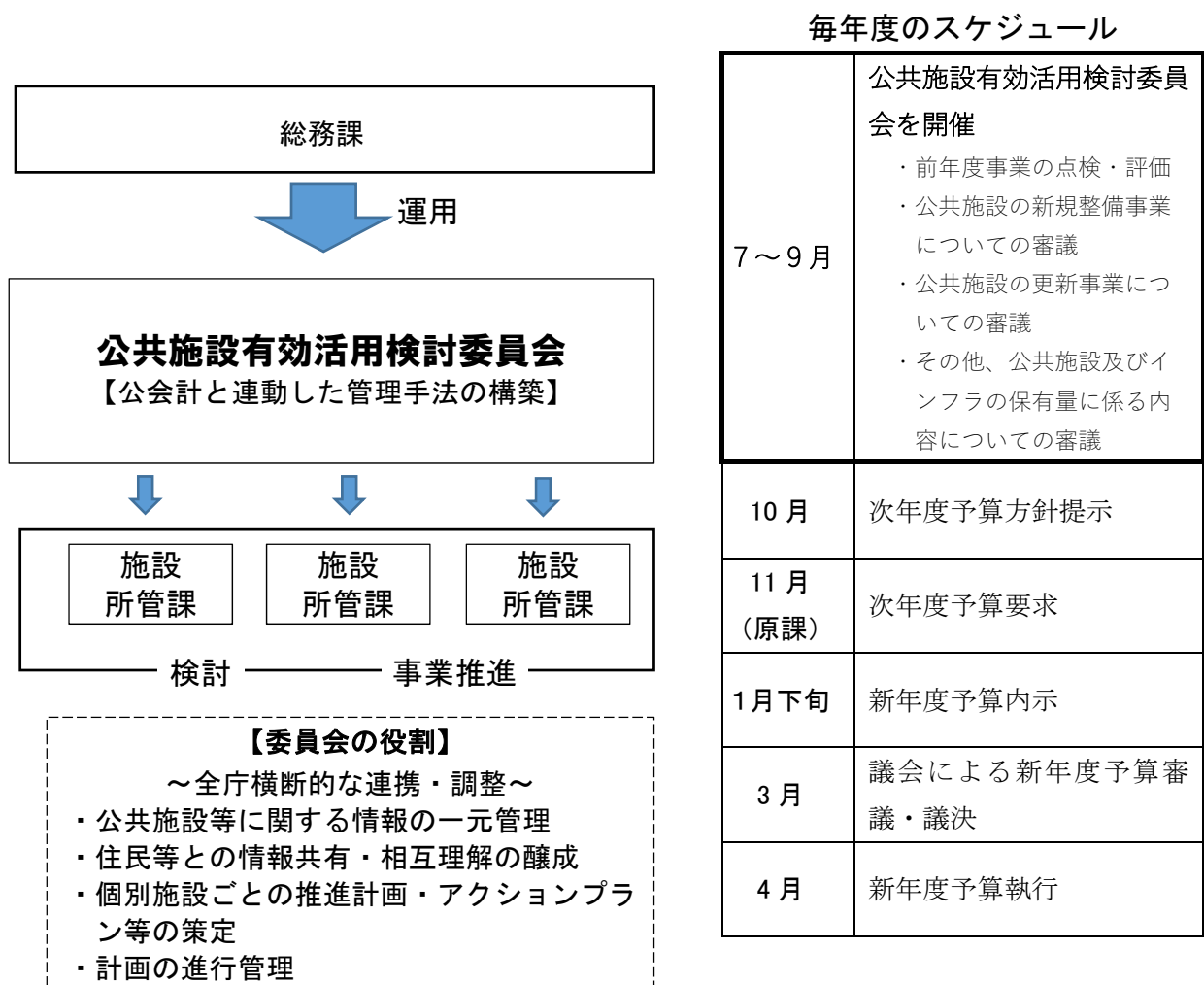


図 16 計画の推進体制

第9章 資料編

① 対象施設建物一覧（令和2年4月1日時点）

大分類	施設番号	施設名	施設延床面積㎡	施設棟数	棟番号	棟名	延床面積㎡	建築年度	主要構造	劣化状況調査対象
公用施設	1	芝山町役場	4,010.40	11	1	庁舎（本庁舎）	1,557.68	1971	SRC	○
					2	事務室（1階東側部分：町民税務課～福祉保健課側）	280.67	1980	S	○
					3	会議室（議会棟2階）	194.21	1985	S	○
					4	事務室（議会事務局棟）	70.05	1995	RC	○
					5	事務所（南庁舎）	1,283.85	2006	S	○
					6	便所（芝山町商工会建物の前）	14.20	1994	RC	-
					7	車庫	264.00	1973	S	-
					8	車庫（増築分）	151.80	1979	S	-
					9	書庫（旧書庫）	54.19	1978	S	-
					10	書庫（新書庫）	73.75	1999	S	-
					11	車庫（南庁舎前）	66.00	1988	S	-
	2	学校給食センター	700.23	1	1	炊事棟	700.23	1970	RC	-
	3	教員住宅	148.74	3	1	住宅A	49.58	1962	W	-
					2	住宅B	49.58	1962	W	-
					3	住宅C	49.58	1962	W	-
	4	芝山町消防団本部	428.75	1	1	消防屯所	428.75	2005	S	○
教育施設	5	芝山小学校	4,733.66	13	1	校舎	2,728.05	1970	RC	-
					2	体育館	1,061.80	2005	RC	-
					3	新プレハブ校舎	418.82	2013	S	-
					4	旧プレハブ教室	180.85	1992	S	-
					5	プール付属室	53.00	1970	RC	-
					6	機械室	120.00	1970	RC	-
					7	プール機械室	22.00	1968	RC	-
					8	倉庫2（グラウンド内）	19.14	1977	S	-
					9	倉庫3（池脇）	19.87	1982	S	-
					10	倉庫4（池脇）	39.75	1982	S	-
					11	倉庫5（来客用駐車場側）	40.95	1994	S	-
					12	倉庫1（グラウンド内）	20.12	2005	S	-
					13	ポンプ室	9.31	1970	LGS	-
	6	芝山中学校	12,114.68	5	1	校舎	7,039.52	1995	RC	-
					2	体育館	4,733.63	1995	RC	-
					3	更衣室（部室棟）	194.82	1995	RC	-
					4	機械室	6.46	1995	RC	-
					5	プール付属室	140.25	1995	RC	-
	7	旧東小学校（体育館）	898.29	1	1	体育館	898.29	2007	RC	○
子育て施設	8	第一保育所	450.03	3	1	園舎	333.57	1974	RC	-
					2	園舎（平成5年増築分）	98.96	1993	RC	-
					3	炊事棟	17.50	1993	RC	-
	9	第二保育所	487.55	1	1	園舎	487.55	1987	RC	-
	10	第三保育所	413.31	1	1	園舎	413.31	1977	RC	-
	11	芝山小第一学童クラブ	119.08	1	1	園舎	119.08	2007	S	-
コミュニティ施設	12	芝山小第二学童クラブ	231.86	1	1	園舎	231.86	2014	W	-
	13	大台青年研修所	232.50	1	1	研修所	232.50	1981	RC	○
	14	高谷共同利用施設	323.38	2	1	集会所	131.64	1974	RC	○
					2	集会所（増築分）	191.74	2001	S	○
	15	小池共同利用施設	570.18	1	1	集会所	570.18	1975	RC	○
	16	高田共同利用施設	202.14	1	1	集会所	202.14	1976	RC	○
	17	宝馬共同利用施設	153.83	1	1	集会所	153.83	1976	RC	○
	18	菱田共同利用施設	211.29	1	1	集会所	211.29	1978	RC	-
	19	岩山共同利用施設	214.96	1	1	集会所	214.96	1977	RC	○

大分類	施設 番号	施設名	施設延床 面積㎡	施設 棟数	棟 番号	棟名	延床面積㎡	建築年度	主要構造	劣化状況 調査対象
スポーツ・レクリエーション施設	20	総合運動場	1,105.66	8	1	武道館	716.47	1983	RC	○
					2	弓道場	105.46	1982	RC	-
					3	弓道場増築	105.46	2000	RC	-
					5	ポンプ室	120.00	1981	RC	-
					6	倉庫1（武道館脇）	6.80	1981	RC	-
					7	公衆便所	17.28	1981	RC	-
					8	倉庫2（テニスコート脇）	11.23	2003	LGS	-
					9	倉庫3（ガレージ倉庫）	22.96	2011	W	-
	21	スポーツ広場 （クラブハウス・倉庫）	142.62	2	1	倉庫	51.84	1989	LGS	-
					2	クラブハウス	90.78	2015	S	-
	22	芝山公園（トイレ・休憩所）	204.39	5	1	公衆便所 No.4トイレ（便所A）	27.09	1987	RC	○
					2	公衆便所 No.5トイレ（便所B）	27.09	1987	RC	○
					3	休憩所（トイレ併設） No.2トイレ（休憩所A）	79.38	1987	W	○
					4	休憩所（トイレ併設） No.3トイレ（休憩所B）	43.74	1987	W	○
					5	公衆便所 No.1トイレ（便所）	27.09	1987	RC	○
	23	芝山公園野球場	283.52	2	1	管理棟	264.22	1981	RC	○
					2	倉庫	19.30	2006	W	-
	24	農業者トレーニングセンター	1,491.60	1	1	体育館	1,491.60	1985	SRC	○
	25	菱田社会体育館	573.50	1	1	菱田社会体育館	573.50	1978	RC	-
保健・福祉施設	26	保健センター	609.69	1	1	事務所	609.69	1988	RC	○
	27	福祉センター	2,837.80	5	1	社会福祉施設	2,536.50	1997	RC	○
					2	事務所（福祉作業所）	156.25	1998	S	○
					3	機械室1（浄化槽）	9.53	1997	RC	-
					4	機械室2（給水設備）	9.09	1997	CB	-
					5	車庫	126.43	1998	S	-
文教施設	28	文化センター	2,658.75	3	1	多目的ホール	2,561.11	1988	SRC	○
					2	車庫（本庁舎側）	84.22	1989	S	-
					3	ポンプ室	13.42	1988	RC	-
	29	中央公民館	633.19	2	1	公民館	606.70	1967	RC	○
					2	倉庫	26.49	2011	W	-
	30	中央公民館千代田分館	266.78	1	1	中央公民館千代田分館	266.78	1984	RC	○
	31	芝山古墳・はにわ博物館	1,464.54	1	1	展示資料館	1,464.54	1986	RC	○
商業施設	32	芝山町出土文化財管理センター	769.77	1	1	出土文化財管理センター	769.77	1993	S	○
	33	芝山公園旧藪家住宅 （県指定有形文化財）	171.43	1	1	芝山公園旧藪家住宅	171.43	1988	W	○
商業施設	34	芝山町農産物直売所	617.89	1	1	地域交流パーク《風和里しばやま》 店舗	617.89	2007	S	○
	35	空港南側農産物直売所	748.62	2	1	店舗	550.87	2011	S	○
					2	店舗（レストラン）	197.75	2011	S	○
インフラ 系施設 （建物）	36	芝山工業団地管理事務所 （給水施設を含む）	134.85	1	1	芝山工業団地管理事務所 （給水施設を含む）	134.85	1966	RC	-
	37	芝山第二工業団地管理棟	169.47	1	1	管理棟（テニスコート脇）	169.47	1989	RC	-
	38	芝山第二工業団地汚水処理施設	58.54	1	1	処理棟	58.54	1998	RC	-
	39	芝山第二工業団地給水施設	114.00	1	1	管理棟（ポンプ室等含む）	114.00	2014	RC	-
	40	公共下水道事業 芝山クリーンセンター	805.10	2	1	汚水処理場 処理場	714.26	2003	RC	-
					2	汚水処理場 ポンプ室	90.84	2003	RC	-
	41	農業集落排水 芝山第一クリーンセンター	355.42	2	1	芝山第一クリーンセンター 処理場	274.27	2000	RC	-
					2	芝山第一クリーンセンター 管理棟	81.15	2001	W	-
	42	農業集落排水 芝山第二クリーンセンター	294.69	1	1	芝山第二クリーンセンター 処理場	294.69	2003	RC	-
	43	はにわ台団地給水施設	117.00	1	1	管理棟	117.00	1973	RC	-
	44	はにわ台団地管理事務所	288.00	1	1	はにわ台団地管理事務所	288.00	1973	RC	○
	51	空港南部工業団地給水施設	132.00	1	1	空港南部工業団地給水施設	132.00	1993	RC	-
	52	空港南部工業団地汚水処理施設	91.15	1	1	空港南部工業団地汚水処理施設	91.15	1993	RC	-

大分類	施設 番号	施設名	施設延床 面積㎡	施設 棟数	棟 番 号	棟名	延床面積㎡	建築年度	主要構造	劣化状況 調査対象
その他	45	旧芝山高等技術専門校	1,387.88	6	1	事務所・校舎	416.40	1968	RC	○
					2	寄宿舎	429.98	1973	CB	○
					3	講堂	174.81	1975	RC	○
					4	実習場	305.42	1973	S	○
					9	更衣室	19.87	1979	W	－
					10	会議室	41.40	1989	W	－
	46	旧旅籠 住宅（西村屋旅館）	153.45	1	1	旧旅籠 住宅（西村屋旅館）	153.45	1909	W	○
	47	旧旅籠 住宅（笹喜旅館）	161.96	1	1	旧旅籠 住宅（笹喜旅館）	161.96	1909	W	○
	48	旧旅籠 住宅（藤屋）	85.91	1	1	旧旅籠 住宅（藤屋）	85.91	1917	W	○
	49	旧菱田小学校	1,460.05	8	1	校舎	1,269.85	1977	RC	－
					2	倉庫	21.66	1977	S	－
					3	機械室 1	37.50	1977	RC	－
					4	機械室 2	24.50	1978	RC	－
					5	プール付属室	56.00	1980	RC	－
					6	プール機械室	10.50	1980	RC	－
					7	倉庫 1（プール脇東側）	20.02	1992	S	－
					8	旧菱田小学校倉庫 2（プール脇西側）	20.02	1996	W	－
	50	旧東小学校	2,165.66	6	1	校舎	1,917.94	1975	RC	○
					2	機械室	80.00	1975	RC	－
					3	プール付属室	18.00	1978	RC	－
					4	プール機械室	15.75	1982	RC	－
					5	事務室	113.85	2003	RC	－
					6	倉庫	20.12	2006	LGS	－
合 計			49,199.74	123			49,199.74			43

② 劣化状況調査における調査票（見本）

5-1.建物調査シート【外部】

1-1.芝山町役場
役場 庁舎（本庁舎）

5-1. 建物調査シート【外部】

2020 年度

施設名称		芝山町役場		施設-棟番号		1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年		経過年数
1	役場 庁舎(本庁舎)	1,557.68㎡	SRC	S47	1972	48年

調査者	課・係名	調査者氏名
調査日	開始・終了時間	～
事前確認 (あれば記載)	・雨漏りや外壁落下等の懸念箇所→	
	・特定建築物定期調査(建基法12条)→	☐ 対象(実施している)→ 直近の調査年度
	・直近の工事実績	屋上防水・屋根改修
		外壁塗装
		窓・扉取替え

区分	対象	劣化・不具合の状況	所見	判定	備考(自由記述)
1. 基礎、土台 (木造、重量鉄骨造、軽量鉄骨造の建物の場合)	☐ 該当なし	1 爆裂、欠落(10cm四方以上)	d ☐ あり	☐ 所見なし	-
		2 えぐれ(10cm四方内)、損傷、ひび	c ☐ あり		
		3 木造の土台の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害	c ☐ あり		
		4 白華現象(エフロレッセンス)	b ☐ あり		
		5 基礎と外部床のすき間	b ☐ あり		
2. 外壁	-	1 内部鉄筋の露出	d ☐ あり	☐ 所見なし	-
		2 タイルなど外壁のはく離、はく離、浮き、えぐれ(落下物の危険)	d ☐ あり		
		3 仕上材のめくれ、はがれ、壁面のふくれ、錆	c ☐ あり		
		4 ひび(太い、細い、多数、数本、補修済みなど)	c ☐ あり		
		5 目地シーリングのひび割れ、損傷	c ☐ あり		
		6 白華現象(エフロレッセンス)	b ☐ あり		
		7 汚れ、汚だれ、苔	b ☐ あり		
		8 木製柱の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害	c ☐ あり		
		9 金属製柱の錆	b ☐ あり		
		10 建物内部の壁に漏水	d ☐ あり		
3. 外部開口部 (窓・扉)	-	1 窓・扉の開閉不良(がたつき・変形)	d ☐ あり	☐ 所見なし	-
		2 窓・扉周りの錆・腐食・変形	d ☐ あり		
		3 窓・扉周りの漏水・結露(室内窓下など)	c ☐ あり		
		4 窓・扉周りのシーリングのひび・き裂・欠損	c ☐ あり		
		5 窓ガラスや扉面等の割れ、欠損、ひび	c ☐ あり		
4. 雨樋	☐ 該当なし	1 といや金具の損傷	c ☐ あり	☐ 所見なし	-
		2 詰まり、汚れ	c ☐ あり		
5. 外部床 (エントランス ロップ及び階段とする)	☐ 該当なし	1 タイルなどのひび割れ、損傷	c ☐ あり	☐ 所見なし	-
		2 段差、陥没、沈下、傾斜など	c ☐ あり		
		3 手すりなどのぐらつき	c ☐ あり		

2020 年度

5-1. 建物調査シート【外部】

施設名称	芝山町役場				施設-棟番号	1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数	
1	役場 庁舎（本庁舎）	1,557.68㎡	SRC	S47 1972	48年	

区分	対象	劣化・不具合の状況		所見		判定	備考（自由記述）
6. 外部天井 （玄関ポーチの天井、ひさし、軒下、バルコニー下など）	□ 該当なし	1 欠損、腐食	d	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 漏れ、シミ	c	□ あり			
		3 ひび（太い、細い、多数、数本、補修済みなど）	c	□ あり			
		4 仕上材のめくれ、ふくれ、はがれ	c	□ あり			
		5 白華現象（エフロレッセンス）	b	□ あり			
		6 汚れ、汚だれ、苔	b	□ あり			
7. 屋外階段 （コンクリート製）	□ 該当なし	1 内部鉄筋の露出、爆裂・大きな欠け（10cm四方以上）	d	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 手すり壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き	d	□ あり			
		3 手すり壁、手すり上部のふくれ、錆汁	c	□ あり			
		4 ひび、き裂、欠け（10cm四方内）、滑り止めの損傷	c	□ あり			
		5 金属製の手すりの錆やぐらつき	d	□ あり			
		6 汚れ、汚だれ、苔	b	□ あり			
（金属製）	□ 該当なし	1 腐食、錆、ぐらつき、欠損	d	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 著しい汚れ、塗装のはげ	c	□ あり			
8. 屋根・屋上 （勾配屋根）	□ 該当なし	1 変形・歪み・軒先の垂れ	c	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 屋根葺材の錆、損傷、欠損	c	□ あり			
		3 建物内部の天井に漏水	d	□ あり			
		4 屋根・屋上を目視点検できない	b	□ あり			
（陸屋根）	□ 該当なし	1 パラペット・笠木等のはく落、はく離、浮き	d	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 排水溝（ドレーン）の詰まり、清掃不良	d	□ あり			
		3 防水層（シート、ゴム）のふくれ、めくれ、破れ	d	□ あり			
		4 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷	c	□ あり			
		5 汚れ、水溜り、清掃不良	c	□ あり			
		6 手すり（転落防止柵）のぐらつき、腐食、錆	c	□ あり			
		7 パラペット・笠木等のひび、錆、腐食	c	□ あり			
		8 建物内部の天井に漏水	d	□ あり			
		9 屋根・屋上を目視点検できない	b	□ あり			
9. バルコニー	□ 該当なし	1 立上り壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き	d	□ あり	□ 所見なし	「 - 」	
		2 立上り壁、手すり上部のふくれ、錆汁、ひび	c	□ あり			
		3 防水層（シート、ゴム）のふくれ、めくれ、破れ	d	□ あり			
		4 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷	c	□ あり			
		5 金属製手すり部の錆やぐらつき	d	□ あり			
		6 排水溝（ドレーン）の詰まり、清掃不良	c	□ あり			

2020 年度

5-2. 建物調査シート【内部】

施設名称	芝山町役場			施設-棟番号	1-1
棟番号		延床面積	構造	建築年	経過年数
1	役場 庁舎(本庁舎)	1,557.68㎡	SRC	S47 1972	48年

調査者	課・係名		調査者氏名	
調査日		開始・終了時間	～	
事前確認 (あれば記載)	・雨漏り箇所→			
	・水回りの漏水箇所→			
	・直近の 工事実績	床、壁、天井の改修		
		トイレ、水回りの改修		

階層		階		開始時間:		～	
1							
区分		所 見			判定	備考 (自由記述)	
天井		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)			□ 所見なし	┌	
壁		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)				├	
床		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)				├	
窓・扉		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 作動不良 (c) ☐ 欠損・ひび (b) ☐ パッキン破損 (c)				└	
階層		階		開始時間:		～	
2							
区分		所 見			判定	備考 (自由記述)	
天井		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)			□ 所見なし	┌	
壁		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)				├	
床		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)				├	
窓・扉		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 作動不良 (c) ☐ 欠損・ひび (b) ☐ パッキン破損 (c)				└	
階層		階		開始時間:		～	
3							
区分		所 見			判定	備考 (自由記述)	
天井		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)			□ 所見なし	┌	
壁		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)				├	
床		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 汚れ・傷 (b) ☐ ひび (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)				├	
窓・扉		☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ 作動不良 (c) ☐ 欠損・ひび (b) ☐ パッキン破損 (c)				└	

5-3. 建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2020 年度

施設名称	芝山町役場	施設-棟番号	1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造
1	役場 庁舎（本庁舎）	1,557.68㎡	SRC
		建築年	経過年数
		1972	48年

※設備のシートは、施設に1つとします。便宜的に棟番号1の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

調査者	課・係名	調査者氏名
調査日		開始・終了時間
		～
事前確認 (あれば記載)	・防火設備定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)
	・建築設備定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)
	・昇降機等定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)

電気設備

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(具体的内容等)
1. 受変電設備 (キュービクル)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項	☐ あり ☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
2. 非常電源、予備電源 (発電機、蓄電池)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項	☐ あり ☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
3. 太陽光発電	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
4. 中央監視制御装置 (空調、防災、セキュリティ等)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
5. 照明、放送、通信、セキュリティ等	- - -	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良、ブレーカーがよく落ちる等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	

給排水衛生設備

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(自由記述)
6. 空調・衛生 (ボイラー、圧力容器)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
※毎年の点検対象のもの					
7. 空調 (冷暖房、全熱交換、換気、自動制御)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
床暖房含む					

5-3. 建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2020 年度

施設名称	芝山町役場				施設-棟番号		1-1
棟番号	棟名称				延床面積	構造	経過年数
1	役場 庁舎（本庁舎）				1,557.68㎡	SRC	48年

※設備のシートは、施設に1つとします。便宜的に棟番号1の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

8. 衛生（給湯） （貯湯槽、ポンプ、湯沸器、シャワー、浴室）	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	日常使用上の不具合	c	☐ あり	☐ 所見なし	温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等	
		2	点検保守業者等からの指摘事項	c	☐ あり		機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		3	使用中止箇所がある	c	☐ あり			
9. 給水 （受水槽、ポンプ、配管、水栓）	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	日常使用上の不具合	c	☐ あり	☐ 所見なし	匂い、色、味、水の出力等	
		2	点検保守業者等からの指摘事項	c	☐ あり		機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		3	使用中止箇所がある	c	☐ あり			
10. 排水 （トイレ、排水）	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	日常使用上の不具合	c	☐ あり	☐ 所見なし	詰まり、漏水、悪臭等	
		2	点検保守業者等からの指摘事項	c	☐ あり		機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		3	使用中止箇所がある	c	☐ あり			

昇降機（エレベータ）

区分	有り・無し			劣化・不具合の状況		所見	説明	備考（自由記述）
11. エレベータ、小荷物専用昇降機	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	日常使用上の不具合	c	☐ あり	☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		2	点検保守業者等からの指摘事項	c	☐ あり			
		3	使用中止箇所がある	c	☐ あり			

消火・防火・避難

区分	有り・無し			劣化・不具合の状況		所見	説明	備考（自由記述）
12. 屋内消火栓	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	点検保守業者等からの指摘事項（消防点検）	c	☐ あり	☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
13. 防火・避難（防火戸・扉、排煙、避難階段・はしご、避難誘導灯等）	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	点検保守業者等からの指摘事項（消防点検）	c	☐ あり	☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		2	3年間の間に防火扉や排煙窓の開閉作動を確認していない	*	☐ あり			

その他

区分	有り・無し			劣化・不具合の状況		所見	説明	備考（自由記述）
14. その他 設備名:	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1	日常使用上の不具合	c	☐ あり	☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
		2	点検保守業者等からの指摘事項	c	☐ あり			
		3	使用中止箇所がある	c	☐ あり			

※舞台装置、ろ過・減菌、厨房機器、焼却炉等

③ 主要部位の保全の管理区分

部位大分類		部位中分類	管理区分
建 築	屋根・屋上	屋根、屋上、トップライト、笠木、手すり	予防保全
		樋（とい）	事後保全
	外部	外壁、カーテンウォール、シーリング	予防保全
		軒天井	事後保全
	外部建具	外部開口部（窓・扉）	予防保全
	内部	天井、壁、床、内部建具	事後保全
電 気 ・ 機 械 設 備	受変電	高圧機器、高圧受配電盤、高圧変圧器盤、高圧コンデンサ盤、特高機器、特高受電盤、特高変圧器盤	予防保全
	通信・情報	テレビ共同受信、映像・音響、拡声、構内交換、構内情報通信網、情報表示（時刻表示）、情報表示（出退表示）、電線類、誘導支援（インターホン）、誘導支援（呼出）	事後保全
		防犯・セキュリティ	予防保全
	通信・情報（防災）	自動火災報知、ガス漏れ火災警報、自動閉鎖、非常警報	予防保全
	電力	照明器具、照明制御装置、制御盤、電線保護物類、電線類、配線器具類、分電盤、OA盤	事後保全
		照明器具（非常照明）、照明器具（誘導灯）	予防保全
	電力貯蔵・発電	直流電源装置、ディーゼル発電装置（非常用）、交流無停電電源装置（UPS）	予防保全
	昇降機その他	エレベータ、その他昇降機	予防保全
給 排 水 衛 生 設 備	空調・換気等	空調・換気、排煙	予防保全
	給排水衛生	給水給湯タンク類、給水ポンプ、給水給湯弁類、給湯ボイラー、給水給湯配管類、排水ポンプ、排水配管類、ろ過機・滅菌機等	予防保全
		水栓、衛生陶器類等	事後保全
	自動制御	計器、自動制御機器類、自動制御盤類、中央監視装置	予防保全
	消火	屋外消火栓、屋内消火栓、消火ポンプ、消火配管類、連結送水管、スプリンクラー、その他消火	予防保全

④ 改修・更新等工事の対象部位及び内容

区分	部位	部材	更新 周期 (年)	保全区分	中規模改修	大規模改修	長寿命化改修
外部	屋上防水	塗膜防水（ウレタン系）	25	予防保全	○ 部分修繕	● 全面塗直し・ 張替え	● 全面塗直し・ 張替え
	屋根	スレート瓦葺、 鋼板葺き	40	予防保全	○ 部分修繕	● 全面取替え	● 全面取替え
	外壁	複層仕上塗材（コンクリート下地）	40	予防保全	○ 部分塗直し	● 全面塗直し、 シーリング 取替え	● 全面塗直し （板は張替え）
		窯業系サイディング	30				
		ALC 版	35				
		カラー鉄板（一般塗装）	10				
	外部開口部	アルミ製一般窓	40	予防保全	○ シーリング 部分取替え	● 全取替え	● 全取替え
		建具周囲シーリング	20				
	屋外階段	コンクリート製 （外壁に準ずる）	25	予防保全	○ 部分修繕	● 全面塗直し	● 全面塗直し （金属製は取替え）
		屋外鉄骨階段 塗装品	30				
	外部雑	雨樋（堅樋（塩ビ製））	25	事後保全	○ （防水・外壁 に準ずる）	● （防水・外壁 に準ずる）	● （防水・外壁 に準ずる）
		雨樋（堅樋（鋼））	20	予防保全			
		手すり（ステンレス）	45				
		手すり（アルミ）	35				
		手すり（スチール）	25				
		バルコニー（防水）	25				
		ボード製軒天 （けい酸カルシウム板）	40	事後保全			
		内部	床	ビニル床シート張り			
フローリング張り	50						
壁	EP 塗り（コンクリート下地）		20	事後保全	○ 部分塗装 部分張替え	● 全塗装 全張替え	● 取替え
	ボード 張り EP（軽鉄下地）		40				
	ボード 張りクロス（軽鉄下地）						
天井	塗装 （合成樹脂エマルジョンペイント）		10	事後保全	—	● 全塗装 全張替え	● 取替え
	岩綿吸音板		25				
内部建具 ・内部雑 （戸、固定家具、手すり等）	木製建具		20	事後保全	—	○ 一部取替え	● 取替え
	自動ドア開閉装置		15				
	内部シャッター		30				
	和室造作		25				
	固定家具（流し台）		20				
	手すり（木製）		25				
	手すり（スチール）		30				
	エキステンションジョイント（金物）		40				
	階段ノンスリップ	25					

※部材の更新周期は、より詳細な材料・規格等によって異なるため目安です。

区分	部位	部材	更新 周期 (年)	保全区分	中規模改修	大規模改修	長寿命化改修
電気 設備	高圧受変電	屋外 受電盤 高圧変圧器盤三相 500kVA	25	予防保全	○ 塗装	● 機器更新	● 機器更新
	非常用発電、 予備電源	ディーゼル発電機	30	予防保全	○ バッテリー交 換、部品交換 等整備	● 機器更新	● 機器更新
		蓄電池	20				
	太陽光発電	発電モジュール	25	事後保全	○ パワーコンディショナ 更新	● 更新	● 更新
		パワーコンディショナ	15				
	中央監視	中央監視制御装置	15	予防保全	—	● 更新	● 更新
	通信・情報・放 送	ケーブル	40	事後保全	—	● 更新	● 更新
		電線管（屋外露出）	30				
		電話交換機	20				
		スピーカー（屋内）	25				
	通信・情報・ 放送（防災）	自動火災報知 ガス漏れ警報（受信機） 自動閉鎖、非常警報	25	予防保全	—	● 更新	● 更新
	照明設備 ・配線	電線	40	事後保全	—	● 更新	● 更新
		電線管（屋外露出）	30				
		スイッチ・コンセント	35				
		照明器具（蛍光灯）	25				
		照明器具（LED 灯） （直付・埋込）	30				
		照明器具（LED 灯） （ダウンライト）	15				
		照明器具 （非常照明・誘導灯）	25	予防保全			
		分電盤・制御盤	30	事後保全			
空調 設備	空調 （中央式）	空調パイプ（貫流）	15	予防保全	—	● 更新 （個別式へ 変更）	● 更新 （個別式へ 変更）
		温水発生機	30				
		冷凍機（吸収・遠心）	20				
		冷却塔（FRP 製・鋼板製）	20				
		空気調和機（FCU）	30				
		全熱交換機	24				
		空調ポンプ	20				
		空調タンク類	30				
		空調配管類（冷温水・冷 却水・蒸気・冷媒）	30				
		空調配管類（還水）	15				
		空調弁類・計器	15				

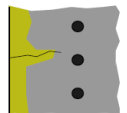
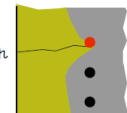
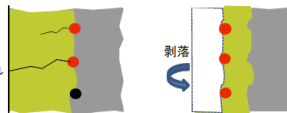
※部材の更新周期は、より詳細な材料・規格等によって異なるため目安です。

区分	部位	部材	更新 周期 (年)	保全区分	中規模改修	大規模改修	長寿命化改修
	空調 (個別式)	マルチパッケージ形空調機	20	事後保全	● 更新 (室内機、 ルームエアコン)	● 更新 (室外機含、 換気設備込)	● 更新 (室外機含、 換気設備込)
		ルームエアコン	10				
	排煙設備 (排煙機)		30	予防保全	—	● 更新	● 更新
給排水・ 衛生 設備	給排水ポンプ		20	予防保全	—	● 更新	● 更新
	タンク類	FRP 型タンク	30	予防保全			
	配管	塩ビライニング鋼管、 架橋ポリエチレン管	30	予防保全			
	ろ過機		30	予防保全			
	弁類、自動制 御、滅菌機等	減圧弁	20	予防保全	○ 交換		
		滅菌機 電子温度検出器	15				
	衛生器具等	便器 洗面器 手洗い器	40	事後保全	○ 取替え (45 年目)	—	● 取替え
昇降 機	昇降機	エレベータ 小荷物専用昇降機	30	予防保全	—	● 更新	● 更新
防災 設備	消火設備	屋外消火栓 屋内消火栓 消火配管類 消火ポンプ	30	予防保全	—	● 更新	● 更新

※部材の更新周期は、より詳細な材料・規格等によって異なるため目安です。

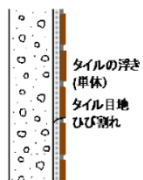
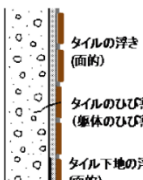
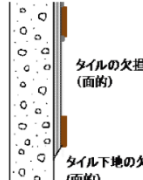
⑤ 劣化度に応じた補修・改修方法の例

●劣化度に応じた補修・改修方法の例（コンクリート躯体）

	軽度	中度	重度
劣化状況	【コンクリート】 ・中性化は鉄筋位置まで到達していない。 ・軽微なひび割れが見られる。  ひび割れ 中性化は緩やかに進行 (ひび割れ部は早い)	【コンクリート】 ・中性化が少数の鉄筋位置まで進行している。 ・一部ひび割れが見られる。 【鉄筋】 ・ひび割れから鉄筋腐食による錆汁が見られる。  ひび割れ 中性化の進行	【コンクリート】 ・中性化が半数以上の鉄筋位置まで進行している。 ・(鉄筋腐食による)ひび割れやかぶりコンクリートの剥落が見られる。 【鉄筋】 ・鉄筋腐食が進行し、鉄筋の断面欠損が生じている。  ひび割れ 中性化が半数以上の鉄筋位置まで進行 鉄筋が腐食し、かぶりコンクリートが剥落(かぶり厚が薄い場合)
主な適用技術	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(被覆工法、充てん工法)	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(注入工法、充てん工法) ・表面処理工法(表面被覆工法、表面含浸工法)による中性化抑制 【鉄筋腐食箇所】 ・断面修復工法(左官工法)による鉄筋腐食補修※ ※周辺コンクリートのはつり、欠損したコンクリートの断面修復を含む	【コンクリート】 ・ひび割れ補修工法(注入工法、充てん工法) ・表面処理工法(表面被覆工法、表面含浸工法)による中性化抑制 ・断面修復工法によるコンクリート欠損部の打ち直し ・電気化学的防食工法(再アルカリ化工法) 【鉄筋腐食箇所】 ・断面修復工法(左官工法、吹き付け工法)による鉄筋腐食補修※ ※周辺コンクリートのはつり、欠損したコンクリートの断面修復を含む
補修範囲等(広さ・深さ)の目安	・部分的	・部分的	・基本的に全面 (部分的な場合もある)

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省・平成26年）

●＜劣化度に応じたモルタル・タイル仕上げの外壁の補修・改修方法の例＞

	軽度	中度	重度
劣化状況	・タイル単体浮きやタイル目地のひび割れが見られる。 著しい機能低下はないと判断される。  タイルの浮き (単体) タイル目地 ひび割れ	・打診等により、タイルあるいはタイル下地の面的な浮きが確認できる。 ・躯体のひび割れによる、タイルのひび割れが見られる。  タイルの浮き (面的) タイルのひび割れ (躯体のひび割れによる) タイル下地の浮き (面的)	・タイルあるいはタイル下地の欠損・落下が発生している。  タイルの欠損 (面的) タイル下地の欠損 (面的)
主な適用技術	・張替工法(部分) ・アンカーピンニング・注入併用工法	・張替工法(部分) ・アンカーピンニング・注入併用工法	・張替工法(部分/全面) ・アンカーピンニング・注入併用工法 ・外壁複合改修工法(ピンネット工法)(全面)
補修範囲等(広さ・深さ)の目安	・タイル単体での補修	・面的なタイルの補修	・外壁タイル面積の30%～全面の補修

出典：学校施設の長寿命化改修の手引（文部科学省・平成26年）

⑥ コンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説（2009年2月改定）」では、コンクリートの設計基準強度 F_c に応じて、その耐久性能（耐久設計基準強度 F_d ）を定めていることから、主要な躯体コンクリートの強度に基づいて、建築物の供用限界期間が推定できます（下表）。

計画供用期間とは躯体の計画耐用年数であり、大規模改修不要予定期間のことです。また、供用限界期間とは、建物を継続使用したい場合、この期間内に構造躯体の大規模な修理を行えば、延長使用可能となることを表しています。

●建築物の供用限界期間（鉄筋コンクリート造の場合）

耐久設計基準強度 F_d (必要な耐久性能を満たすための基準値)	計画供用の級	計画供用期間 (大規模改修不要予定期間)	供用限界期間 (継続使用のためには骨組みの大規模な補修が必要となる ことが予想される期間)
F_c 36 (36 N/mm ²)	超長期	200年	—
F_c 30 (30 N/mm ²)	長期	100年	200年
F_c 24 (24 N/mm ²)	標準	65年	100年
F_c 18 (18 N/mm ²)	短期	30年	65年

出典：「建築工事標準仕様書・同解説（2009年2月改定）」（日本建築学会）

⑦ 長寿命化対策等に係る施設評価結果

注：下表における建替えの時期等は規則的に導いた評価結果であり、建物の更新方針ではありません。

建物基本情報						1次判定：長寿命化判定		2次判定：改修履歴等			大規模改修	長寿命化		建替え		
棟番号	棟名称	延床面積㎡	構造	建築年度	経過年数(年) 2019年度基準	長寿命化判定	判定根拠	大規模改修実績有り無し	大規模改修実施年度	大規模改修時点グループ	大規模改修の予定時期	長寿命化改修の予定	長寿命化改修の予定時期	大規模改修しない場合	長寿命可改修しない場合	長寿命化改修実施の場合
1-1	役場 庁舎（本庁舎）	1,558	SRC	1972 (S47)	48	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	有り★	2016	55年未満で実施	－	しない	－	－	2036	－
1-2	役場 事務室（1階東側部分：町民税務課～福祉保健課側）	281	S	1980 (S55)	39	長寿命化可	旧耐震だが強度等基準以上			39年未満で実施	－	長寿命化可	2040	－	2040	2060
1-3	役場 会議室（議会議場2階）	194	S	1985 (S60)	34	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2045	－
1-4	役場 事務室（議事事務局棟）	70	RC	1996 (H8)	24	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2055	－
1-5	役場 事務所（南庁舎）	1,284	S	2007 (H19)	13	長寿命化可	新耐震			39年未満で実施	－	長寿命化可	2066	－	2066	2086
1-6	役場 便所（芝山町商工会建物の前）	14	RC	1994 (H6)	25	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2054	－
1-7	役場 車庫	264	S	1973 (S48)	46	長寿命化可	旧耐震だが強度等基準以上			55年未満で実施	－	しない	－	－	2036	－
1-8	役場 車庫（増築分）	152	S	1980 (S55)	40	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2039	－
1-9	役場 書庫（旧書庫）	54	S	1978 (S53)	41	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2038	－
1-10	役場 書庫（新書庫）	74	S	2000 (H12)	20	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2059	－
1-11	役場 車庫（南庁舎前）	66	S	1989 (H1)	31	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2048	－
2-1	学校給食センター 炊事棟	700	RC	1971 (S46)	49	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	有り★	2016	55年未満で実施	－	しない	－	－	2036	－
3-1	教員住宅 住宅A	50	W	1962 (S37)	57	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
3-2	教員住宅 住宅B	50	W	1962 (S37)	57	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
3-3	教員住宅 住宅C	50	W	1962 (S37)	57	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
4-1	芝山町消防団本部 消防屯所	429	S	2006 (H18)	14	長寿命化可	新耐震	なし	－	実施なし	2035	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2065	2050	2065	2085
5-1	芝山小学校 校舎	2,728	RC	1971 (S46)	49	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	有り★	2014	55年未満で実施	－	しない	－	－	2034	－
5-2	芝山小学校 体育館	1,062	RC	2006 (H18)	14	長寿命化可	新耐震			39年未満で実施	－	長寿命化可	2065	－	2065	2085
5-3	芝山小学校 新プレハブ校舎	419	S	2014 (H26)	6	長寿命化可	新耐震			39年未満で実施	－	長寿命化可	2073	－	2073	2093
5-4	芝山小学校 旧プレハブ教室	181	S	1992 (H4)	27	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2052	－
5-5	芝山小学校 プール付居室	53	RC	1971 (S46)	49	しない	200㎡未満			55年未満で実施	－	しない	－	－	2034	－
5-6	芝山小学校 機械室	120	RC	1971 (S46)	49	しない	200㎡未満			55年未満で実施	－	しない	－	－	2034	－
5-7	芝山小学校 プール機械室	22	RC	1968 (S43)	51	しない	200㎡未満			55年未満で実施	－	しない	－	－	2034	－
5-8	芝山小学校 倉庫2（グラウンド内）	19	S	1978 (S53)	42	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2037	－
5-9	芝山小学校 倉庫3（池脇）	20	S	1982 (S57)	37	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2042	－
5-10	芝山小学校 倉庫4（池脇）	40	S	1982 (S57)	37	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2042	－
5-11	芝山小学校 倉庫5（来客用駐車場側）	41	S	1994 (H6)	25	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2054	－
5-12	芝山小学校 倉庫1（グラウンド内）	20	S	2006 (H18)	14	しない	200㎡未満			39年未満で実施	－	しない	－	－	2065	－
5-13	芝山小学校 ホンパ室	9	LGS	1971 (S46)	49	しない	200㎡未満			55年未満で実施	－	しない	－	－	2034	－

※棟番号は、対象施設建物一覧（P.76）における施設番号-棟番号を示します。

※大規模改修履歴は主建物で判定したものを施設全体（各建物）に適用しています。

※本表における大規模改修の有無判定は直近10年間の工事実績費用で判定したものであり、実際の状況と合致していない場合もあり得ます。

注：下表における建替えの時期等は規則的に導いた評価結果であり、建物の更新方針ではありません。

建物基本情報						1次判定：長寿命化判定		2次判定：改修履歴等		大規模改修		長寿命化		建替え			
棟番号	棟名称	延床面積㎡	構造	建築年度	経過年数(年) 2019年度基準	長寿命化判定	判定根拠	大規模改修実績有り無し	大規模改修実施年度	大規模改修時点グループ	大規模改修の予定時期	長寿命化改修の予定	長寿命化改修の予定時期	大規模改修しない場合	長寿命可改修しない場合	長寿命化改修実施の場合	
6-1	芝山中学校 校舎	7,040	RC	1996 (H8)	24	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2025	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2055	2040	2055	2075
6-2	芝山中学校 体育館	4,734	RC	1996 (H8)	24	長寿命化可	新耐震				実施なし	2025	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2055	2040	2055	2075
6-3	芝山中学校 更衣室 (部室棟)	195	RC	1996 (H8)	24	しない	200㎡未満				実施なし	2025	しない	—	2040	2055	—
6-4	芝山中学校 機械室	6	RC	1996 (H8)	24	しない	200㎡未満				実施なし	2025	しない	—	2040	2055	—
6-5	芝山中学校 プール付 居室	140	RC	1996 (H8)	24	しない	200㎡未満				実施なし	2025	しない	—	2040	2055	—
7-1	旧東小学校 体育館	898	RC	2008 (H20)	12	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2037	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2067	2052	2067	2087
8-1	第1保育所 園舎	334	RC	1975 (S50)	45	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	有り★	2011		39年未満 で実施	—	要調査	2034	—	2034	2054
8-2	第1保育所 園舎 (平成5年増築分)	99	RC	1993 (H5)	26	しない	200㎡未満				39年未満 で実施	—	しない	—	—	2053	—
8-3	第1保育所 炊事棟	18	RC	1994 (H6)	26	しない	200㎡未満				39年未満 で実施	—	しない	—	—	2053	—
9-1	第二保育所 園舎	488	RC	1988 (S63)	32	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2026	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2047	2032	2047	2067
10-1	第三保育所 園舎	413	RC	1978 (S53)	42	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	有り★	2010		39年未満 で実施	—	要調査	2037	—	2037	2057
11-1	芝山小第一学童クラブ 園舎	119	S	2007 (H19)	12	しない	200㎡未満	なし	—		実施なし	2037	しない	—	2052	2067	—
12-1	芝山小第二学童クラブ 園舎	232	W	2015 (H27)	5	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2044	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2059	2059	2059	2074
13-1	大台青年研修所	233	RC	1982 (S57)	38	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
14-1	高谷共同利用施設 集会所	132	RC	1974 (S49)	45	しない	200㎡未満	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
14-2	高谷共同利用施設 集会所 (増築分)	192	S	2002 (H14)	18	しない	200㎡未満				実施なし	2031	しない	—	2046	2061	—
15-1	小池共同利用施設 集会所	570	RC	1975 (S50)	44	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
16-1	高田共同利用施設 集会所	202	RC	1976 (S51)	43	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
17-1	宝馬共同利用施設 集会所	154	RC	1976 (S51)	43	しない	200㎡未満	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
18-1	夏田共同利用施設 集会所	211	RC	1978 (S53)	41	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
19-1	岩山共同利用施設 集会所	215	RC	1977 (S52)	42	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	なし	—		実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
20-1	総合運動場 武道館	716	RC	1984 (S59)	36	長寿命化可	新耐震	なし	—		実施なし	2022	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2043	2028	2043	2063
20-2	総合運動場 弓道場	105	RC	1982 (S57)	37	しない	200㎡未満				実施なし	2021	しない	—	2027	2042	—
20-3	総合運動場 弓道場増築	105	RC	2001 (H13)	19	しない	200㎡未満				実施なし	2030	しない	—	2045	2060	—
20-5	総合運動場 ボンパ室	120	RC	1982 (S57)	38	しない	200㎡未満				実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
20-6	総合運動場 倉庫 1 (武道館脇)	7	RC	1982 (S57)	38	しない	200㎡未満				実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
20-7	総合運動場 公衆便所	17	RC	1982 (S57)	38	しない	200㎡未満				実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
20-8	総合運動場 倉庫 2 (テニスコート脇)	11	LGS	2004 (H16)	16	しない	200㎡未満				実施なし	2033	しない	—	2048	2048	—
20-9	総合運動場 倉庫 3 (ガレージ倉庫)	23	W	2011 (H23)	8	しない	200㎡未満				実施なし	2041	しない	—	2056	2056	—

※棟番号は、対象施設建物一覧 (P.76) における施設番号-棟番号を示します。

※大規模改修履歴は主建物で判定したものを施設全体 (各建物) に適用しています。

※本表における大規模改修の有無判定は直近 10 年間の工事实績費用で判定したものであり、実際の状況と合致していない場合もあり得ます。

注：下表における建替えの時期等は規則的に導いた評価結果であり、建物の更新方針ではありません。

建物基本情報						1次判定：長寿命化判定		2次判定：改修履歴等			大規模改修	長寿命化		建替え		
棟番号	棟名称	延床面積㎡	構造	建築年度	経過年数(年) 2019年度基準	長寿命化判定	判定根拠	大規模改修実績有り無し	大規模改修実施年度	大規模改修時点グループ	大規模改修の予定時期	長寿命化改修の予定	長寿命化改修の予定時期	大規模改修しない場合	長寿命可改修しない場合	長寿命化改修実施の場合
21-1	スポーツ広場(旧中学校跡地)クラブハウス	91	S	2016 (H28)	4	しない	200m未満	なし	—	実施なし	2045	しない	—	2060	2075	—
21-2	スポーツ広場(旧中学校跡地)倉庫	52	LGS	1989 (H1)	30	しない	200m未満	なし	—	実施なし	2028	しない	—	2034	2034	—
22-1	芝山公園 公衆便所 No.4トイレ(便所A)	27	RC	1988 (S63)	32	しない	200m未満	有り★	2012	39年未満で実施	—	しない	—	—	2047	—
22-2	芝山公園 公衆便所 No.5トイレ(便所B)	27	RC	1988 (S63)	32	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2047	—
22-3	芝山公園 休憩所 (トイレ併設) No.2トイレ(休憩所A)	79	W	1988 (S63)	32	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2032	—
22-4	芝山公園 休憩所 (トイレ併設) No.3トイレ(休憩所B)	44	W	1988 (S63)	32	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2032	—
22-5	芝山公園 公衆便所 No.1トイレ(便所)	27	RC	1988 (S63)	32	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2047	—
23-1	芝山公園野球場 管理棟	264	RC	1981 (S56)	38	要調査	旧耐震で強度不明 (200m以上・RC)	なし	—	実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
23-2	芝山公園野球場 倉庫	19	W	2007 (H19)	13	しない	200m未満	なし	—	実施なし	2036	しない	—	2051	2051	—
24-1	総合運動場 体育館 (農業者トレーニングセンター)	1,492	SRC	1985 (S60)	34	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2024	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2045	2030	2045	2065
25-1	菱田小学校 菱田社会体育館	574	RC	1979 (S54)	41	要調査	旧耐震で強度不明 (200m以上・RC)	なし	—	実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
26-1	保健センター 事務所	610	RC	1989 (H1)	31	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2027	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2048	2033	2048	2068
27-1	福祉センター 社会福祉施設	2,537	RC	1998 (H10)	22	長寿命化可	新耐震	有り★	2018	39年未満で実施	—	長寿命化可	2057	—	2057	2077
27-2	福祉センター 事務所 (福祉作業所)	156	S	1998 (H10)	21	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2058	—
27-3	福祉センター 機械室1 (浄化槽)	10	RC	1998 (H10)	22	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2057	—
27-4	福祉センター 機械室2 (給水設備)	9	CB	1998 (H10)	22	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2042	—
27-5	福祉センター 車庫	126	S	1999 (H11)	21	しない	200m未満			39年未満で実施	—	しない	—	—	2058	—
28-1	文化センター 多目的ホール	2,561	SRC	1989 (H1)	31	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2027	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2048	2033	2048	2068
28-2	文化センター 車庫 (本庁舎側)	84	S	1989 (H1)	30	しない	200m未満			実施なし	2028	しない	—	2034	2049	—
28-3	文化センター ポンプ室	13	RC	1989 (H1)	31	しない	200m未満			実施なし	2027	しない	—	2033	2048	—
29-1	中央公民館 公民館	607	RC	1968 (S43)	52	要調査	旧耐震で強度不明 (200m以上・RC)	有り★	2010	55年未満で実施	—	しない	—	—	2030	—
29-2	中央公民館 倉庫	26	W	2012 (H24)	8	しない	200m未満			実施なし	2041	しない	—	2056	2056	—
30-1	中央公民館千代田分館	267	RC	1985 (S60)	35	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2023	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2044	2029	2044	2064
31-1	芝山古墳・はにわ博物館 展示資料館	1,465	RC	1987 (S62)	33	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2025	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2046	2031	2046	2066
32-1	出土文化財管理センター	770	S	1993 (H5)	26	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2023	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2053	2038	2053	2073
33-1	芝山公園旧蔵家住宅	171	W	1988 (S63)	31	しない	200m未満	なし	—	実施なし	2027	しない	—	2033	2033	—
34-1	地域交流パーク(風和里しばやま) 店舗	618	S	2008 (H20)	12	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2037	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2067	2052	2067	2087
35-1	空港南側農産物直売所 店舗	551	S	2012 (H24)	8	長寿命化可	新耐震	なし	—	実施なし	2041	条件付き (大規模改修実施すれば可)	2071	2056	2071	2091
35-2	空港南側農産物直売所 店舗 (レストラン)	198	S	2012 (H24)	8	しない	200m未満			実施なし	2041	しない	—	2056	2071	—

※棟番号は、対象施設建物一覧 (P.76) における施設番号-棟番号を示します。

※大規模改修履歴は主建物で判定したものを施設全体 (各建物) に適用しています。

※本表における大規模改修の有無判定は直近 10 年間の工事实績費用で判定したものであり、実際の状況と合致していない場合もあり得ます。

注：下表における建替えの時期等は規則的に導いた評価結果であり、建物の更新方針ではありません。

建物基本情報					1次判定：長寿命化判定		2次判定：改修履歴等			大規模改修	長寿命化		建替え			
棟番号	棟名称	延床面積㎡	構造	建築年度	経過 年数 (年) 2019年 度基準	長寿命化 判定	判定根拠	大規模 改修実績 有り無し	大規模 改修実施 年度	大規模改修 時点グルー プ	大規模改修 の予定時期	長寿命化 改修の予定	長寿命 化改修 の予定 時期	大規模改 修しない 場合	長寿命可 改修しない 場合	長寿命化 改修実施 の場合
36-1	芝山工業団地管理事務所（給水施設を含む）	135	RC	1967（S42）	53	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
37-1	芝山第二工業団地管理棟（デニスコート脇）	169	RC	1989（H1）	30	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2028	しない	－	2034	2049	－
38-1	芝山第二工業団地汚水処理施設 処理棟	59	RC	1998（H10）	21	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2028	しない	－	2043	2058	－
39-1	芝山第二工業団地給水施設 管理棟（ポンプ室等含む）	114	RC	2014（H26）	5	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2044	しない	－	2059	2074	－
40-1	公共下水道事業 芝山クリーンセンター 汚水処理場 処理場	714	RC	2004（H16）	16	長寿命化可	新耐震	なし	－	実施なし	2033	条件付き （大規模改修実施すれば可）	2063	2048	2063	2083
40-2	公共下水道事業 芝山クリーンセンター 汚水処理場 ポンプ室	91	RC	2004（H16）	16	しない	200㎡未満			実施なし	2033	しない	－	2048	2063	－
41-1	農業集落排水 芝山第一クリーンセンター 処理場	274	RC	2001（H13）	19	長寿命化可	新耐震	なし	－	実施なし	2030	条件付き （大規模改修実施すれば可）	2060	2045	2060	2080
41-2	農業集落排水 芝山第一クリーンセンター 管理棟	81	W	2001（H13）	18	しない	200㎡未満			実施なし	2031	しない	－	2046	2046	－
42-1	農業集落排水 芝山第二クリーンセンター 処理場	295	RC	2004（H16）	16	長寿命化可	新耐震	なし	－	実施なし	2033	条件付き （大規模改修実施すれば可）	2063	2048	2063	2083
43-1	はにわ台団地給水施設 管理棟	117	RC	1973（S48）	46	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
44-1	はにわ台団地管理事務所	288	RC	1973（S48）	46	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-1	旧芝山高等技術専門学校 事務所・校舎	416	RC	1968（S43）	51	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-2	旧芝山高等技術専門学校 寄宿舎	430	CB	1974（S49）	46	しない	旧耐震で強度等基準以下			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-3	旧芝山高等技術専門学校 講堂	175	RC	1976（S51）	44	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-4	旧芝山高等技術専門学校 実習場	305	S	1973（S48）	46	長寿命化可	旧耐震だが強度等基準以上			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-9	旧芝山高等技術専門学校 更衣室	20	W	1980（S55）	40	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
45-10	旧芝山高等技術専門学校 会議室	41	W	1990（H2）	30	しない	200㎡未満			実施なし	2028	しない	－	2034	2034	－
46-1	旧旅館 住宅（西村屋旅館）	153	W	1909（M42）	110	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
47-1	旧旅館 住宅（笹喜旅館）	162	W	1909（M42）	110	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
48-1	旧旅館 住宅（藤屋）	86	W	1917（T6）	102	しない	200㎡未満	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-1	旧菱田小学校 校舎	1,270	RC	1978（S53）	42	要調査	旧耐震で強度不明（200㎡以上・RC）	なし	－	実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-2	旧菱田小学校 倉庫	22	S	1978（S53）	42	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-3	旧菱田小学校 機械室1	38	RC	1978（S53）	42	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-4	旧菱田小学校 機械室2	25	RC	1979（S54）	41	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-5	旧菱田小学校 プール付属室	56	RC	1980（S55）	39	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-6	旧菱田小学校 プール機械室	11	RC	1980（S55）	39	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2026	2046	－
49-7	旧菱田小学校 倉庫1（プール脇東側）	20	S	1993（H5）	27	しない	200㎡未満			実施なし	2022	しない	－	2037	2052	－
49-8	旧菱田小学校倉庫2（プール脇西側）	20	W	1997（H9）	23	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	－	2041	2041	－

※棟番号は、対象施設建物一覧（P. 76）における施設番号-棟番号を示します。

※大規模改修履歴は主建物で判定したものを施設全体（各建物）に適用しています。

※本表における大規模改修の有無判定は直近10年間の工事実績費用で判定したものであり、実際の状況と合致していない場合もあり得ます。

注：下表における建替えの時期等は規則的に導いた評価結果であり、建物の更新方針ではありません。

建物基本情報						1次判定：長寿命化判定		2次判定：改修履歴等		大規模改修	長寿命化		建替え			
棟 番 号	棟名称	延床 面積㎡	構造	建築年度	経過 年数 (年) 2019年 度基準	長寿命化 判定	判定根拠	大規模 改修実績 有り無し	大規模 改修実施 年度	大規模改修 時点グルー プ	大規模改修 の予定時期	長寿命化 改修の予定	長寿命 化改修 の予定 時期	大規模改 修しない 場合	長寿命可 改修しない 場合	長寿命化 改修実施 の場合
50-1	旧東小学校 校舎	1,918	RC	1976 (S51)	44	要調査	旧耐震で強度 不明 (200㎡ 以上・RC)	なし	—	実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
50-2	旧東小学校 機械室	80	RC	1976 (S51)	44	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
50-3	旧東小学校 プール付 廊下	18	RC	1978 (S53)	41	しない	200㎡未満			実施なし	2026	しない	—	2026	2046	—
50-4	旧東小学校 プール機 械室	16	RC	1982 (S57)	37	しない	200㎡未満			実施なし	2021	しない	—	2027	2042	—
50-5	旧東小学校 事務室	114	RC	2004 (H16)	16	しない	200㎡未満			実施なし	2033	しない	—	2048	2063	—
50-6	旧東小学校 倉庫	20	LGS	2007 (H19)	13	しない	200㎡未満			実施なし	2036	しない	—	2051	2051	—
51-1	空港南部工業団地給 水施設	132	RC	1993 (H5)	26	しない	200㎡未満	なし	—	実施なし	2023	しない	—	2038	2053	—
52-1	空港南部工業団地汚 水処理施設	91	RC	1993 (H5)	26	しない	200㎡未満	なし	—	実施なし	2023	しない	—	2038	2053	—
26-2	子育て支援センター	300	W	2022 (R4)	—	長寿命化可	新耐震	—	—	実施なし	2052	条件付き (大規模改修実 施すれば可)	2067	2067	2067	2082
53-1	千代田地域コミュニテ ィセンター (仮称)	800	S	2023 (R5)	—	長寿命化可	新耐震	—	—	実施なし	2053	条件付き (大規模改修実 施すれば可)	2083	2068	2083	2103

※棟番号は、対象施設建物一覧 (P. 76) における施設番号-棟番号を示します。

※大規模改修履歴は主建物で判定したものを施設全体 (各建物) に適用しています。

※本表における大規模改修の有無判定は直近 10 年間の工事実績費用で判定したものであり、実際の状況と合致していない場合もあり得ます。

芝山町公共施設等個別施設計画

発行年月／令和３年３月

発 行／芝山町

編 集／芝山町総務課

〒２８９－１６９２

千葉県山武郡芝山町小池９９２

電話 ０４７９－７７－３９０７（直通）