

概要版

芝山町公共施設等個別施設計画



芝山町「しばっこくん」

第1章 計画の背景・目的等

[本編 P.1～4]

(1) 計画の目的・位置付け

芝山町公共施設等個別施設計画は、芝山町公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）に基づき、中長期的な観点による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永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。

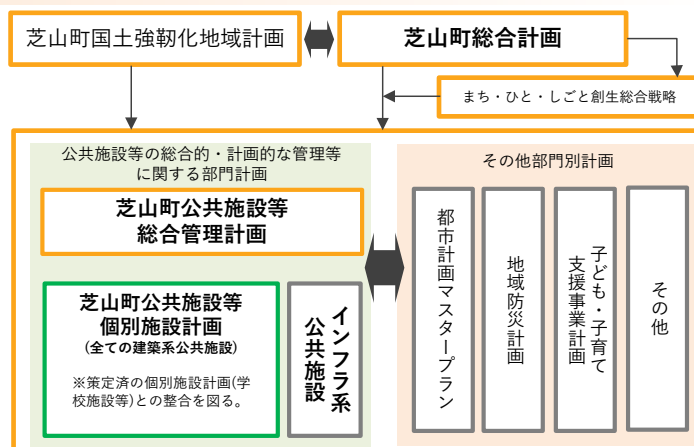


図1 本計画の位置付け

(2) 対象施設

本計画の対象施設は、町有のすべての建築系公共施設で、52施設・123棟・延床面積4万9千199.74m²（令和2年4月1日時点）です。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度の10年間とします。なお、5年ごとに必要に応じて内容の見直しを行います。

(4) 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（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及実施時期

第3節：個別施設ごとの対策内容及実施時期（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2章 計画の基本的な方向性

[本編 P.5～8]

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、以下のとおり整理します。

芝山町公共施設等総合管理計画における主な方針

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。

※壊れる前に予防的に修繕・改修等を実施する保全方法のことです。

第3章 対策の優先順位の基本的な考え方

[本編 P.9]

計画の基本的な方向性を踏まえて、対策の優先順位の考え方を以下のとおり、まちづくりの各拠点との関係性が強く、長期的な活用の必要性が高い施設への対策を最優先とするものとします。

また実際に、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）を考慮して、実施時期を定めます。

最優先の対策の考え方

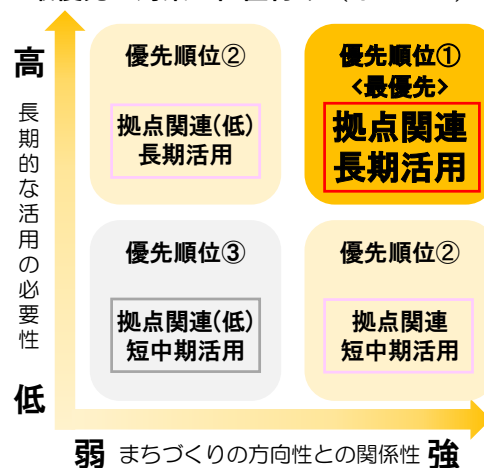
● まちづくりの各拠点に関する公共施設への対策

⇒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）－



(1) 人口

本町では、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んでいます。将来人口については、目指すべき将来の方向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年には5,700人を維持する見込みです。

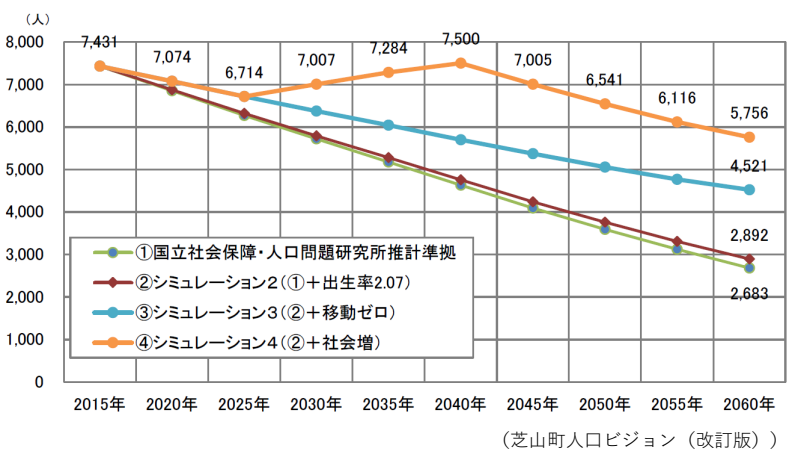


図2 芝山町の人口の将来展望

(2) 施設保有量

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、施設数ではインフラ系施設が最も多くなっています。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ます。

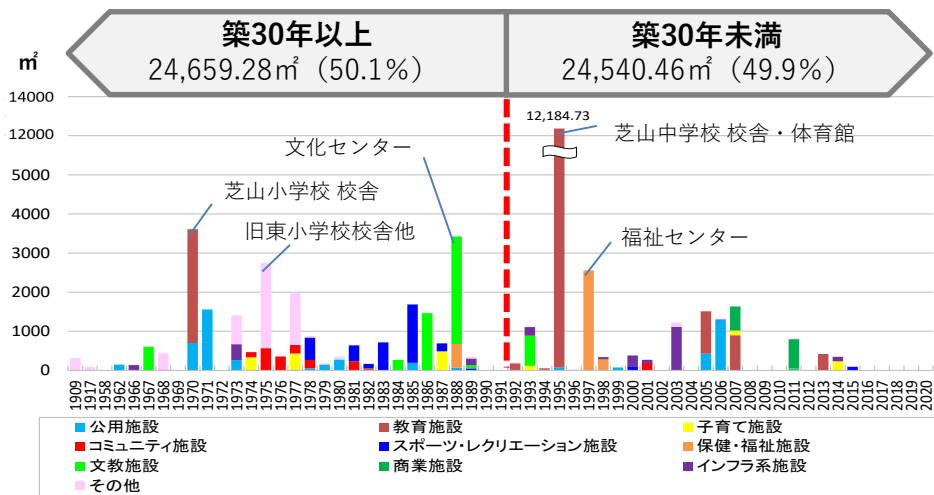


図3 施設類型別・建築年度別延床面積

(3) 施設の維持管理状況

本計画の対象施設における5カ年度分の支出の内訳をみると、修繕費は年平均で15百万円、工事費は年平均で1億17百万円でした。このうち、平成28年度には小中学校の非構造部の耐震化改修を、平成30年度には福祉センターの大規模改修を実施しています。

表1 直近5か年の公共施設関連支出

支出項目	金額（千円）					5カ年平均
	H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	
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
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）

(4) 公共施設の老朽化状況

■躯体の健全性（老朽度）

躯体の健全性は老朽度（耐用年数経過割合）により把握しました。

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（図4）。

■躯体以外の劣化状況

躯体以外の健全性は目視を中心とする劣化状況調査により把握しました。建物の部位（外壁や屋根・屋上等）ごとに劣化度ランク（表2）を判定し、さらに建物全体の劣化度を評価しました。

その結果、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及びDランクの割合が大きくなっています（図5）。

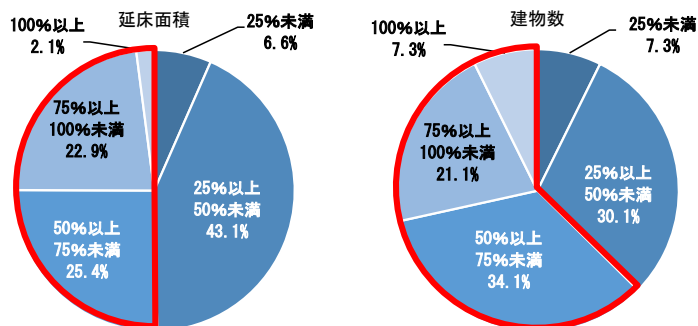


図4 耐用年数経過割合の状況

※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。

表2 建築部位における劣化度ランクの基準

ランク	基準（目視等）
a	概ね良好
b	部分的に劣化
c	広範囲に劣化（安全・機能上の問題なし）
d	早急に対応する必要（安全・機能上の問題あり）
e	d評価のうち緊急性の高いもの

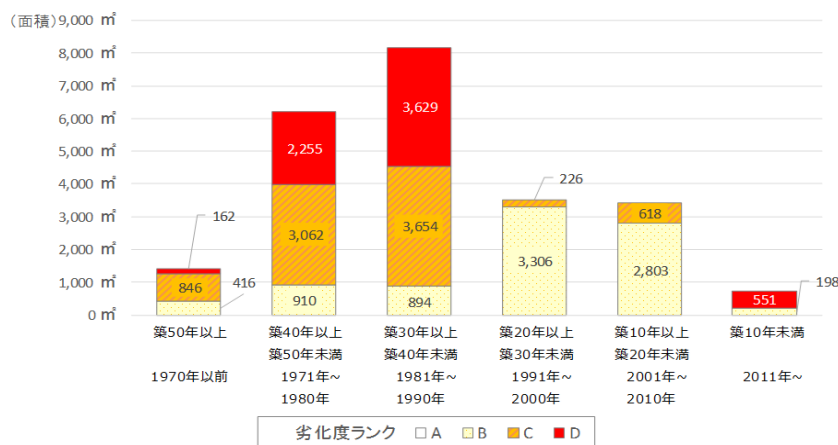


図5 経過年数別の劣化度ランクの状況（延床面積）



劣化状況調査の様子

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 [本編 P.30～39]

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」及び個別施設の状態等を踏まえ、以下のとおりに課題を整理し、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維持修繕や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、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。

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

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。

(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推進
- ② 余剰スペースの利活用
- ③ 施設総量の縮減
- ④ 施設機能（サービス）の維持
- ⑤ 施設の横断的な利用促進
- ⑥ 財源の活用可能性の向上
- ⑦ 維持管理費や施設整備費の縮減

【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
…二重投資や過少投資を抑制する
- イ 適正配置に関係する施設の建替え時期等の検証
…二重投資や過少投資を抑制する
- ウ 施設の余剰の有無、貸室の稼働状況等の把握
…情報共有による効率的な配置を検討する
- エ 既存の利用者への配慮
…集約化や複合化先の立地条件の適正さを検証する
- オ 財政面や利用面での効果の検証と情報共有
…数値的效果を検証し共有（見える化）する

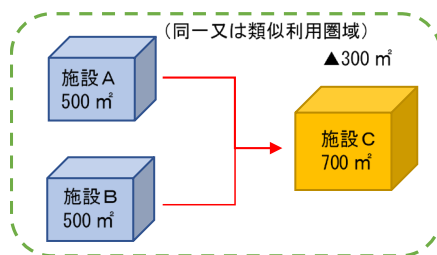
(2) 適正配置の考え方

- 総合計画及び都市マスタープランの「将来都市構想図」において示される都市構造上の各拠点の役割に即した公共施設の配置を目指します。
- 適正配置に関する様々な手法の適用可能性を検討し、効率的な施設配置を推進します。
- 隣接市町における公共施設の広域連携に関して、利用面（相互利用）に留まらず、整備面（施設設置）での連携等も検討視野に含めます。

<施設の適正配置モデル（一例）>

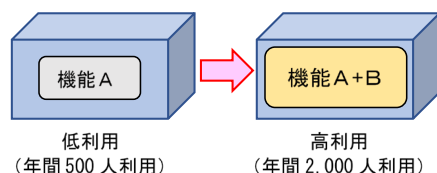
集約化

◆近隣の同種施設を1か所に効率的に集約



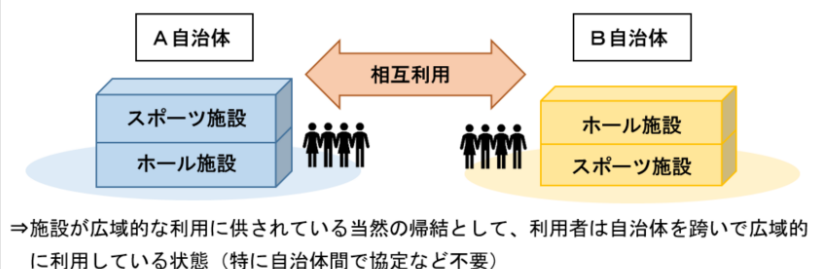
多機能化

◆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（※必要に応じて建物の一部改修）

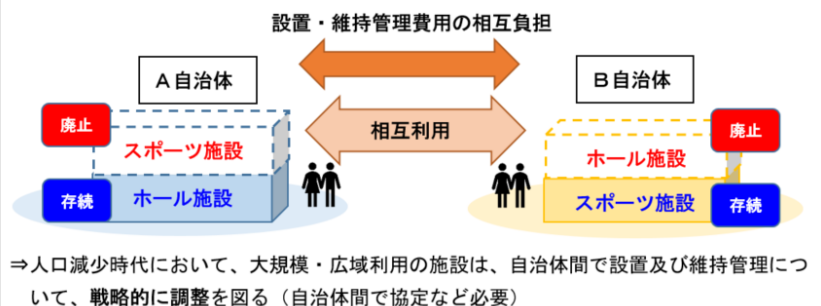


<広域的な視点による適正配置の考え方>

初期段階：利用面での広域的な連携



発展段階：施設整備（設置）面での広域的な連携



注）モデル内の数値や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。

基本方針2：優先順位を踏まえた長寿命化の推進

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。

(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
- ② 施設を長期かつ安定的に健全な状態に保つ
- ③ 劣化や不具合に伴うリスクを低減
- ④ メンテナンスサイクルの確立
- ⑤ 費用面、環境面、利用面等での効果

【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
…二重投資や過少投資を抑制する
- イ 劣化状況や更新時期の把握
…定期的な点検・診断により工事時期を整理する
- ウ 優先順位の低い施設への対応
…安全に係る措置（緊急修繕や使用中止等）は、適切に措置する
- エ 財政面や利用面での効果の検証と情報共有
…数値的效果を検証し共有（見える化）する

(2) 長寿命化の内容

長寿命化とは、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いいます。

【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。

■長寿命化による目標使用年数

長寿命化の目標使用年数は、計画的な修繕・改修等を実施することを前提として、構造別に表3のとおりに設定します。

表3 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

※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

■改修等の基本サイクルと主な工事内容

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の実施を目指します。

築15年・45年頃	築30年頃	築60年頃（※）
中規模改修 （予防保全的な改修） ・防水層、外壁補修 ・消耗部品交換 ・シーリング貼替等	大規模改修 （予防保全的な改修） ・防水層、外壁更新 ・設備更新 ・窓枠交換等	長寿命化改修 （予防保全的な改修） ・外装の耐久性向上 ・内装リニューアル ・ライフライン更新等

※目標使用年数が60年（LGS・CB・W造）では築45年頃を想定します。

(3) 部位別・機能別の長寿命化対策

- 部位別…躯体や外壁、屋根・屋上は改修周期等に応じた整備により建物の耐久性を高めます。
設備機器は点検による故障の未然防止とメンテナンス性の高い機器の選定・設置を行います。
- 機能別…省エネやユニバーサルデザイン化など、社会的要請に応じた改修に取り組めます。

(1) 適正配置に係る施設評価

第3章における「対策の優先順位の考え方」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ます。

< 1次評価 >

定量的観点：『品質』×『供給・財務』
 ➤ 品質面：躯体の老朽度に基づく
 ➤ 供給・財務面：直近の利用状況及び維持管理コスト

< 2次評価 >

定性的観点：定性的指標
 ・公共サービスの必要性
 ・避難所等の指定
 ・代替施設の有無等
 ・まちづくりの方向性

※評価結果の詳細（適正配置に係る個別施設ごとの方針）は、本編P.47～60に掲載しています。

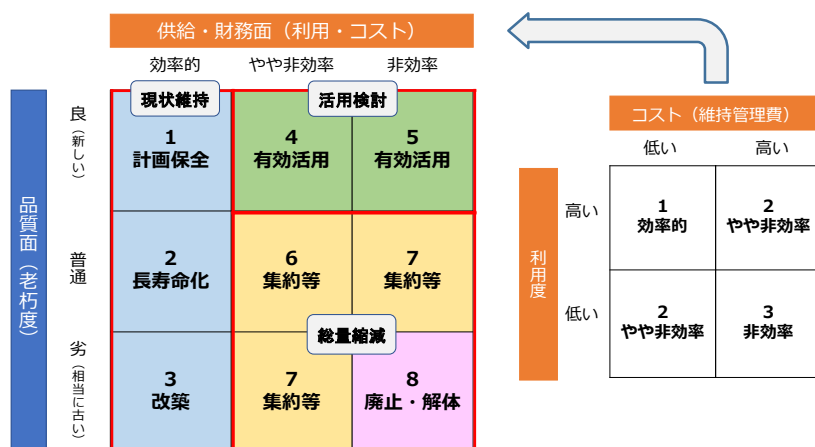


図6 ポートフォリオによる方向性の判定

(2) 長寿命化対策等に係る施設評価

長寿命化対策等に係る評価としては、以下について実施し、個別施設ごとの対策（修繕・改修等）の実施時期を計画する際の目安としています。

< 評価の基準 >

- ①長寿命化の可能性
…長寿命化の適否を判定（図7）
- ②大規模改修履歴
…過去の実績を参考に今後の予定を考慮
- ③劣化状況調査の結果
…優先的に対応すべき修繕の候補を抽出

※評価結果の詳細（長寿命化対策等に係る施設評価結果）は、資料編P.90～94に掲載しています。

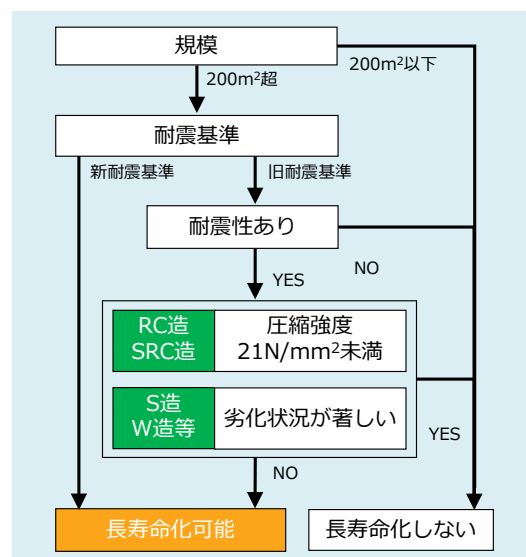
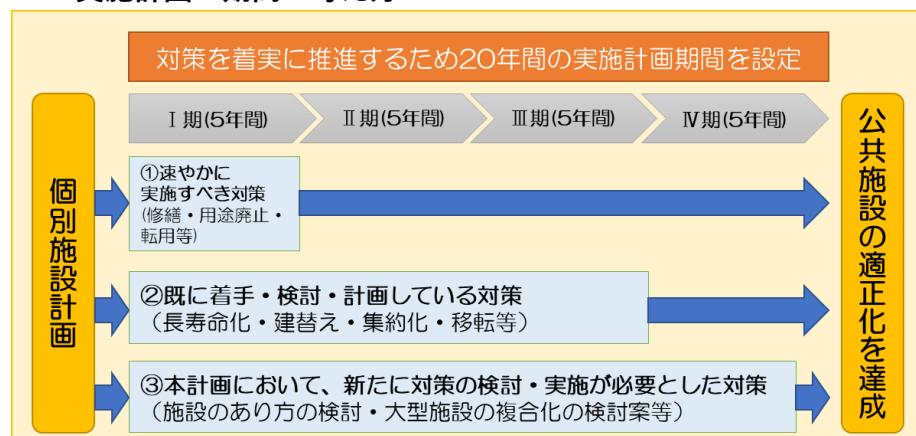


図7 長寿命化の対象の適否判定

(3) 個別施設ごとの対策内容と時期（実施計画）

適正配置の評価及び長寿命化対策等の評価結果に基づき、各施設の方向性、対策内容及び検討時期の目安を定めました（本概要版 P.8～11）。

< 実施計画の期間の考え方 >



今後20年間の長期を見据えつつ、特に重点的な対策を要する施設（左図①～③に該当するもの）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。



芝山町「しばっこくん」

●実施計画表（総合判定結果）

適正配置の評価及び長寿命化対策等の評価結果に基づく、施設ごとの方向性、対策・検討時期の目安は以下のとおりです。

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。
	12	芝山小第二学童クラブ	現状継続	・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。

※「番号」は、対象施設建物一覧（本編 資料編）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	
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)	
	23	芝山公園野球場	
	7	旧東小学校(体育館)	
	24	農業者トレーニングセンター	
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	
	38	芝山第二工業団地汚水処理施設	
	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	
	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	
	51	空港南部工業団地給水施設	
文化財等	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。
	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	
	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)	
その他	48	旧旅籠 住宅(藤屋)	現状継続
	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(本編 資料編)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	

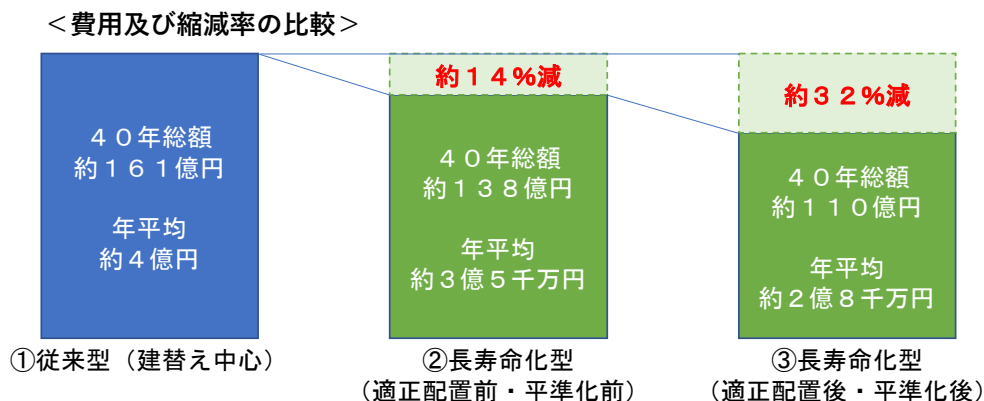
※ 大規模改修、建替え等の実施時期、長寿命化の予定施設は建物の評価結果又は既存計画における現時点の検討状況に基づく目安であり、決定事項ではありません。

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、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した。

(1) 対策による更新費用の縮減効果

対策費用の試算結果によると、最大の効果のある試算③「長寿命化型（適正配置後・平準化後）」（本計画の実施計画（施設ごとの対策内容及び時期）を反映した試算）では、40年間で110億円、年平均2億8千万円となります。

これは、試算①「従来型（建替え中心）」と比較した場合、約32%の費用縮減が見込まれます。



(2) 今後の課題

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。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。

【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

■ 点検・診断の継続的实施

- 点検・診断の継続的实施に努めます。
- 劣化状況調査を定期的を実施して、劣化の進行具合や改善状況を把握します。

■ 情報基盤の整備と活用方法

- 固定資産台帳及び施設管理台帳を活用し、効率的な情報の活用を図ります。

■ 推進体制等の整備

- 公共施設有効活用検討委員会を中心とした全庁横断的な体制で適正配置及び計画的保全の検討・実施に取組みます。

■ 計画のフォローアップ（進捗管理）

- 公共施設有効活用検討委員会を中心に計画の達成度を協議します。
- 5年ごとに必要な見直しを行います。



芝山町「しばっこくん」