

苓北町個別施設計画

(本庁舎・消防施設・その他行政系施設)

令和3年2月

目 次

- 1 個別施設計画（長寿命化計画）について
 - （1）計画策定の目的
 - （2）計画の位置付け
 - （3）計画期間
 - （4）対象施設

- 2 施設の状況
 - （1）劣化度の設定
 - （2）劣化度による評価

- 3 改修の優先順位
 - （1）優先順位の設定
 - （2）優先順位の検討

- 4 予防保全のための年次計画
 - （1）年次計画の概要
 - （2）年次計画の見方
 - （3）年次計画の前提条件
 - （4）年次計画活用の留意点
 - （5）年次計画

1 個別施設計画（長寿命化計画）について

（1）計画策定の目的

建物を長期間にわたって安全に良好な状態で使用していくためには、適切に維持管理していく必要があり、そのためには、いつ、どの部位を、どのようにして修繕するのか、そのための費用はどのくらいかを把握しておく必要があります。

また、劣化や損傷の進行は、利用状況や設置された自然環境等に応じ、建物毎に異なり、その状態も異なるため、定期的な点検・診断により建物の状態を把握することが重要です。

この情報に基づき、必要な対策を計画的かつ効率的に実施するとともに、これらの取り組み結果を記録し、次期点検・診断等に活用するメンテナンスサイクルを構築することで、予防保全型の維持管理を実施し、建築物の耐用年数を延ばし長寿命化を図っていく必要があります。

苓北町では、平成28年度に策定した苓北町公共施設等総合管理計画の実施方針において、予防保全的な維持管理の導入によって長寿命化を図り、計画的な維持管理・更新等を行い、ライフサイクルコストを削減、平準化し、将来更新費の不足額の改善を目指すこととしています。これらの取り組みを一体的に進めるため、本計画を策定するものです。

なお、劣化や損傷が利用者等の被害につながることはないように、日常的な点検等により、別途適切な対策を講じる必要があります。

また、計画の推進等を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、見直しの際には計画の精度向上を図ります。

（2）計画の位置付け

本計画は、「苓北町公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定）および「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）等に基づき、策定することとした個別施設計画（長寿命化計画）として定めるものです。

（3）計画期間

本計画の期間は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2031年度）までの10年間とします。ただし、この期間内でも施設の状態、施設利用の状況、社会経済情勢などの動向によって、適宜計画を見直します。

(4) 対象施設

対象となる施設は、苓北町公共施設等総合管理計画に基づき苓北町の保有する公共施設（建築物）のうち、苓北町役場庁舎、坂瀬川集会所、苓北町富岡港船客待合所、苓北町旧郷土資料館、苓北町保健センター、苓北町巡回バス車庫、消防倉庫17棟、備蓄倉庫3棟、明神山地区避難所の合計27施設を対象とします。

2 施設の状況

(1) 劣化度の設定

劣化度を劣化の進行状況に応じてA, B, C, Dの区分で次の評価基準により設定しました。

施設の劣化度については、対象となる建物全般について屋上や外壁、建物内への立ち入りによる目視等による劣化程度の調査を実施しました。

※現況調査の実施期間 令和3年1月15日～2月15日

| 劣化度 | 評価基準 |
|-----|--------------------------|
| A | 概ね良好な状態 |
| B | 局所的に劣化が見られ、部分的な補修等が必要な状態 |
| C | 広範囲に劣化が見られ、大規模な補修が必要な状態 |
| D | 劣化の程度が大きく、大規模な改修が必要な状態 |

(2) 劣化度による評価

「4－(5) 年次計画」の一覧表を参照

3 改修の優先順位

(1) 優先順位の設定

年度毎の改修コストの平準化の検討や予算措置を行う場合の判断材料とするために改修工事を行う際の優先順位の設定を検討します。各施設の役割、機能、利用状況等を踏まえ、施設の劣化度、建築年等に基づいて行います。

(2) 優先順位の検討

劣化度評価がCやDで、かつ施設更新の必要性が高い施設は、大規模改修・更新等にかかる費用を踏まえながら、建物として継続して保有する必要性を改めて検討したうえで、更新や大規模改修等の早期の対応が求められます。

一方、劣化度評価がCやDの施設で施設更新の必要性が低い施設は、原則として更新は行わないことから、建物として継続して保有するかを検討し、必要に応じ改修を行います。継続して保有しないと判断した場合、機能の維持について必要性を検討し、機能移転あるいは統廃合、除却等を進める必要があります。

4 予防保全のための年次計画

(1) 年次計画の概要

長寿命化計画の基本は予防保全です。予防保全を行うためには、一定の周期での大規模改修の計画を作成することが必要です。

各施設の経過年数や簡易劣化調査による施設の状態から、改修の優先順位を定め今後の改修を計画しました。計画にあたっては、単年度に多くの工事を行う予算及び体制が整わないことから、10年間で工事の平準化を行っています。

一方で、平準化を行うことにより、事後保全となってしまうこともあり、一定周期の計画的な予防保全を行うことが難しくなる場合があります。今後、施設ごとの対応を判断していく中で、随時本計画の見直しを行っていきます。

(2) 年次計画の見方

今回実施時期の平準化を行うにあたり優先順位は以下の通りです。

| 優先順位 | 保 全 内 容 | |
|------|---------------|----------------------|
| 1 | 事後保全 | 危険な部位の補修（コンクリートの剥落等） |
| 2 | 事後保全 | 劣化の進行を止める |
| 3 | 予防保全に基づく大規模改修 | |

(3) 年次計画の前提条件

①保全工事

年次計画における保全工事とは、躯体・屋根・外壁・床・建具等の関連工事、電気・給排水・空調・昇降機等の設備の関連工事、その他、周辺の関連工事とします。

②費用の算定

今回は、建物の床面積等からの把握や過去の工事歴等を参考に算出という非常に大まかな概算でしか行っていません。したがって、実際の工事費とはかなり異なる可能性があり、工事の前に再度の調査と積算等の検討が必要です。

③使用目標年数

各施設の使用目標年数は以下のとおりです。

| 施設名 | 構造 | 法定耐用年数 | 使用目標 |
|-------------|-----|--------|------|
| 苓北町役場庁舎 | R C | 50年 | 70年 |
| 坂瀬川集会所 | 木造 | 22年 | 50年 |
| 苓北町富岡港船客待合所 | R C | 50年 | 70年 |
| 苓北町旧郷土資料館 | R C | 50年 | 70年 |
| 苓北町保健センター | R C | 50年 | 70年 |
| 苓北町巡回バス車庫 | 木造 | 17年 | 45年 |
| 消防倉庫 | R C | 31年 | 50年 |
| 消防倉庫 | 鉄骨 | 31年 | 50年 |
| 消防倉庫 | 木造 | 15年 | 45年 |
| 備蓄倉庫 | 木造 | 15年 | 45年 |
| 明神山地区避難所 | 鉄骨 | 38年 | 50年 |

(4) 年次計画活用の留意点

今回の年次計画では、それぞれの建物で、いつどのような予防保全のための改修等が必要なのかを記載していますが、詳細な調査を行った上で作成しているものではありません。前項の前提条件のもと、どのような改修が必要かということをおおまかに計画しているものです。そのため財政状況、起債状況や人員の配置状況等により、必ずしも計画通りに行われるものを保証するものではありません。実際の実施状況とは大きく異なることが予想されるため、年次計画の定期的（概ね毎年）な見直しが必要となります。更に今後、施設を取り巻く状況は随時変わっていくため、施設の更新、廃止及び統廃合等が行われた場合、または建物の劣化状況等を見ながら該当施設の計画を見直す必要があります。

なお、施設の統廃合に伴う大規模な改修や更新を行う場合、それぞれの建物について精度の高い計画を作成していく必要があります。

(5) 年次計画

| 番号 | 施設 | 劣化度 | | 建築年度 | 経過年数 | 延床面積(m ²) | 構造 | 上段：改修内容・下段：概算費用(単位：千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------|-----|----------------------------|------|------|-----------------------|--------------|------------------------|--------|----------------|---------|--------------|-------|---------------|---------------|---------------|-------|---------------|-------|-------|-------|--------------|-------|---------------|-------|--|
| | | 判定 | 状況 | | | | | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | | | | | | | | | |
| 1 | 荇北町役場庁舎 | B | 屋上・外壁に部分的な劣化が見受けられる | 1996 | 24 | 4236.5 | 鉄筋 コンクリート | 屋根及び付属施設改修、その他修繕 | 40,190 | 外壁・発電機改修、その他修繕 | 111,250 | 照明改修等、空調設備点検 | 1,450 | 照明等改修 | 1,000 | 照明等改修 | 1,000 | 照明改修等、空調設備点検 | 1,450 | 照明等改修 | 1,000 | 照明改修等、空調設備点検 | 1,450 | 照明等改修 | 1,000 | |
| 2 | 坂瀬川集会所 | B | 空調設備について計画的な更新が必要 | 2000 | 20 | 116.79 | 木造 | | | | | | | | 空調更新 | 2,000 | | | | | | | | | | |
| 3 | 荇北町富岡港船客待合所 | A | 良好 | 1982 | 38 | 299.3 | 鉄筋 コンクリート | 大規模改修工事实施 (H30.5.14竣工) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 荇北町旧郷土資料館 | D | 屋上・外壁・給排水設備等が劣化し大規模な改修が必要 | 1975 | 45 | 1176 | 鉄筋 コンクリート | 当該施設の有効活用について解体を含め、検討中 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 荇北町保健センター | B | 外壁・屋根の劣化による雨漏り | 1996 | 24 | 522.82 | 鉄筋 コンクリート | | | | | | | | 外壁・屋根 防水工事 | 8,500 | | | | | | 空調機器更新 | 4,000 | | | |
| 6 | 荇北町巡回バス車庫 | B | 内壁に部分的な劣化が見受けられる。 | 2000 | 20 | 40 | 木造 | R2繰越事業により増築予定 (L=3.0m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 機動分団消防倉庫 | B | 屋根のコーキング劣化により部分的に雨漏りが見られる。 | 1996 | 24 | 33 | 鉄筋 コンクリート | | | 屋根 コーキング | 500 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 第1分団第1班消防倉庫 | A | 良好 | 2017 | 3 | 39 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 第1分団第2班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1992 | 28 | 49 | 木造 | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 | 2,000 | | | | | | | | | |
| 10 | 第1分団第3班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1995 | 25 | 58 | 木造 | | | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 | 2,000 | | | | | | | |
| 11 | 第1分団第4班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1991 | 29 | 48 | 木造 | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 | 2,000 | | | | | | | | | | | |
| 12 | 第2分団第1班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1991 | 29 | 48 | 木造 | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 | 2,000 | | | | | | | | | | | |
| 13 | 第2分団第2班消防倉庫 | B | 部分的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1999 | 21 | 65 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 | 2,000 | |

| 番号 | 施設 | 劣化度 | | 建築 年度 | 経過 年数 | 延床 面積 (㎡) | 構造 | 上段：改修内容・下段：概算費用(単位・千円) | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---------------|-----|-------------------|----------|----------|-----------------|----|------------------------|---------|------------------------|-------|------------------------|------------------------|-------|-------|------------------------|-------|--|--|--|------------------------|--|--|
| | | 判定 | 状況 | | | | | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | | | | | | |
| 14 | 第2分団第3班消防倉庫 | A | 良好 | 2014 | 6 | 67 | 鉄骨 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 第2分団第4班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1989 | 31 | 49 | 木造 | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 第2分団第5班消防倉庫 | B | 部分的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1998 | 22 | 67 | 鉄骨 | | | | | | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | |
| 17 | 第3分団第1班消防倉庫 | A | 良好 | 2018 | 2 | 60 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 第3分団第2班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1992 | 28 | 52 | 木造 | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | | | | | | | | | | |
| 19 | 第3分団第3班消防倉庫 | A | 良好 | 2019 | 1 | 60 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 第3分団第4班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1993 | 27 | 57 | 木造 | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | | | | | | |
| 21 | 第4分団第1班消防倉庫 | B | 部分的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1997 | 23 | 61 | 鉄骨 | | | | | | | | | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | |
| 22 | 第4分団第2班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1992 | 28 | 49 | 木造 | | | | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | | | | | | | | | |
| 23 | 第4分団第3班消防倉庫 | C | 全体的に外壁塗装の劣化が見られる。 | 1989 | 31 | 45 | 木造 | | | 外壁・屋根 防水塗装 2,000 | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 荅北町備蓄倉庫 | A | 良好 | 2016 | 4 | 53 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | 上津深江備蓄倉庫 | A | 良好 | 2016 | 4 | 30 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 坂瀬川グラウンド備蓄倉庫 | A | 良好 | 2012 | 8 | 67 | 木造 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | 明神山地区避難所(避難処) | A | 良好 | 2012 | 8 | 120 | 鉄骨 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計工事費 | | | | | | | | 40,190 | 111,750 | 5,450 | 5,000 | 5,000 | 11,950 | 5,000 | 5,000 | 5,450 | 5,000 | | | | | | |