

毛呂山町公共施設個別施設計画 長期保全計画編

令和5年3月

毛 呂 山 町

目 次

第1章 計画の目的等	1
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	1
1.4 対象施設	2
1.5 施設の状況	3
第2章 劣化状況調査及び劣化度評価	4
2.1 劣化状況調査	4
2.2 劣化度評価	6
第3章 長期保全の基本方針	12
3.1 施設規模・配置の方針	12
3.2 長期保全の基本方針	14
3.3 目標使用年数の設定	16
3.4 建物の保全区分	17
3.5 修繕等の方針	18
3.6 施設整備の水準	19
第4章 改修・更新等費用の見通し	21
4.1 算定条件	21
4.2 改修・更新等費用の見通し	24
第5章 施設類型別長期保全計画	28
5.1 町民文化系施設	28
5.2 社会教育系施設	34
5.3 スポーツ・レクリエーション系施設	38
5.4 産業系施設	41
5.5 学校教育系施設	42
5.6 子育て支援施設	58
5.7 保健・福祉施設	64
5.8 行政系施設	67
5.9 公園	71
5.10 その他	73
第6章 継続的運用方針	75
6.1 情報基盤の整備と活用	75
6.2 推進体制等の整備	75
6.3 フォローアップ	75
資料編	77
資料1. 劣化度評価の方法	77
資料2. 改修・更新等費用の見通しに使用する単価	80

第1章 計画の目的等

1.1 目的

本計画は、毛呂山町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設の集約化、複合化等の方向性を定めた「毛呂山町公共施設の再配置の基本的な方針」を受けて、今後、公共施設の長期利用を推進するための計画的な保全の方向性を示すことを目的としています。

1.2 位置づけ

本計画の位置づけは、図1-1に示すとおりです。

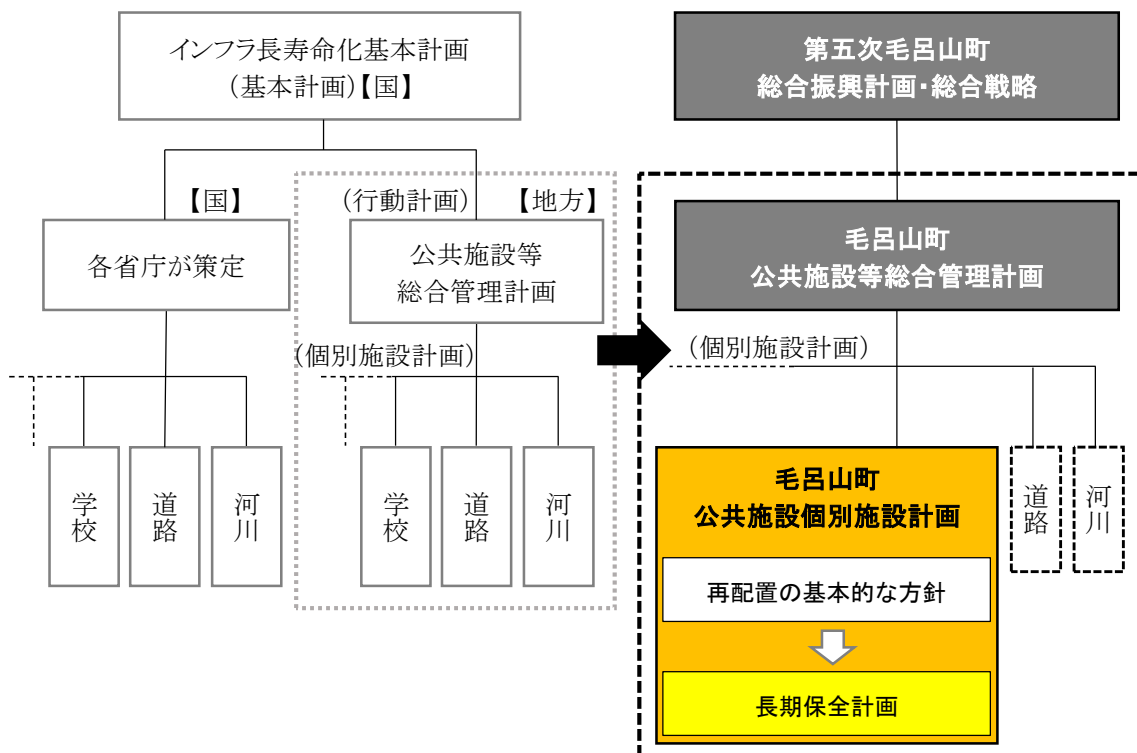


図1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の計画期間（平成28（2016）年度から令和37（2055）年度）を踏まえ、令和2（2020）年度から令和11（2029）年度までの10年間とします。

なお、維持・更新等コストの試算期間は、2019年度を基準年として、基準年の翌年から以降40年間とします。

本計画は、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。

1.4 対象施設

本計画の対象は、本町が保有する公共施設の建物で、詳細は表1-1に示すとおりです。

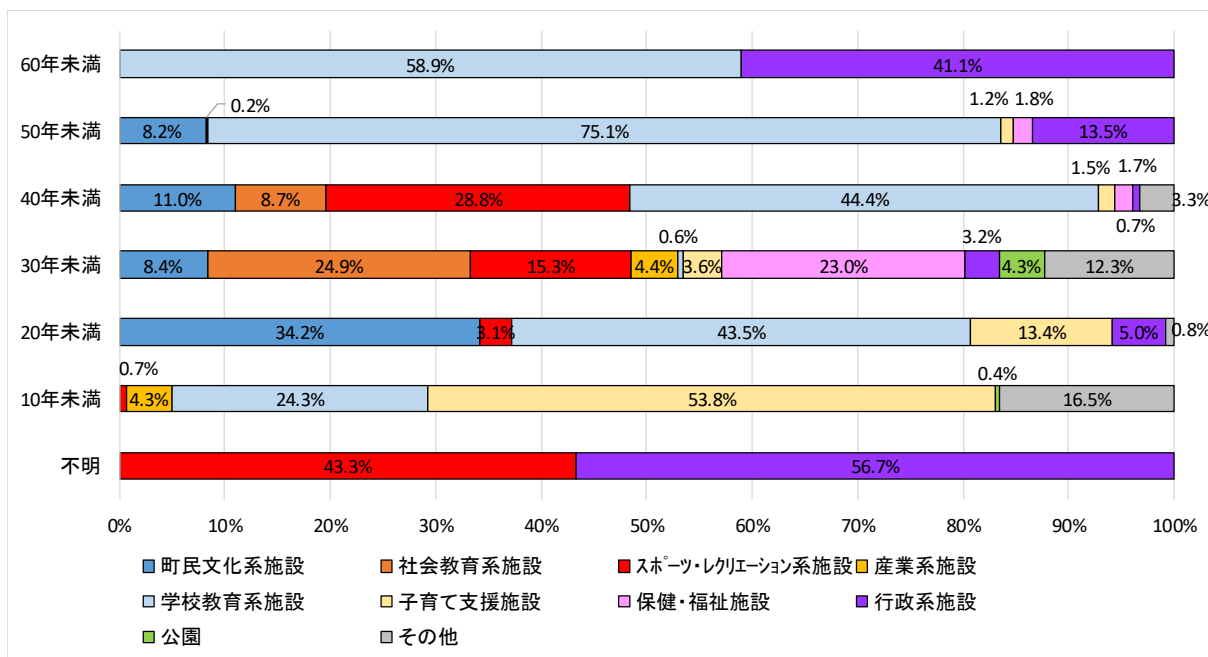
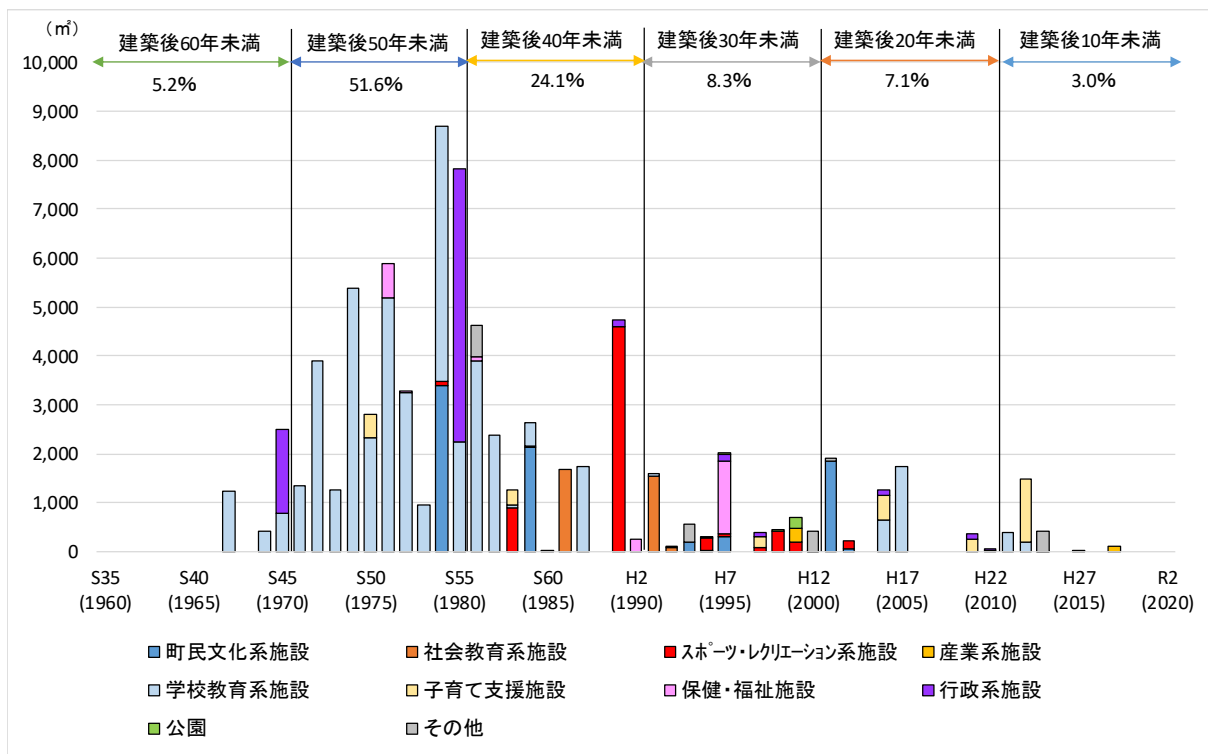
表1-1 対象施設一覧

大分類	中分類	施設名
町民文化系施設	集会施設	中央公民館、東公民館、もろびとの館、大類館
	文化施設	福祉会館
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	歴史民俗資料館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合公園（体育館、管理事務所 等）、 岩井グラウンド（公衆トイレ）、 大類グラウンド（管理棟 等）、 大類ソフトボールパーク（附属施設棟 等）、 川角グラウンド（倉庫 等）、 川角公園テニスコート（管理棟）、 西戸グラウンド（公衆トイレ 等）、 弓道場（倉庫 等）
	レクリエーション施設・観光施設	ゆずの里オートキャンプ場
産業系施設	産業系施設	農産物加工センター
学校教育系施設	学校	毛呂山小学校、川角小学校、光山小学校、泉野小学校、 毛呂山中学校、川角中学校
	その他教育施設	学校給食センター、教育センター
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	旭台保育園、ゆずの里保育園
	幼児・児童施設	光山学童保育所（旧川角学童保育所）、 泉野学童保育所、児童館、 岩井第一学童保育所、岩井第二学童保育所、 川角第一学童保育所、川角第二学童保育所
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター山根荘
	保健施設	保健センター
行政系施設	庁舎等	役場庁舎
	その他行政系施設	毛呂山消防団第1分団詰所・車庫、 毛呂山消防団第2分団詰所、 毛呂山消防団第3分団詰所、 毛呂山消防団第4分団詰所、 毛呂山消防団第5分団詰所・車庫、 防災備蓄倉庫（前久保南）、防災備蓄倉庫（南台）、 防犯活動センター、二葉資料センター
公園	公園	前久保中央公園（防災備蓄倉庫兼公衆トイレ）、 いせはらふれあい広場（公衆トイレ）、 大谷木農村公園（公衆トイレ）、 川角コミュニティ広場（四阿）、 武州長瀬駅前コミュニティ広場（公衆トイレ）、 めじろ公園（公衆トイレ）
その他	その他	あいあい作業所、 旧岩井学童保育所、旧デイサービスセンター、 鎌北湖第一駐車場（公衆トイレ）、 鎌北湖第二駐車場（公衆トイレ）、 桂木観音（公衆トイレ）、宿谷の滝（公衆トイレ）、 武州長瀬駅自由通路

1.5 施設の状況

本町の公共施設は、建築後40年以上50年未満の施設（延床面積）が最も多く、全体の約5割を占めています。

建築後40年以上50年未満の施設のほとんどは学校教育系施設であり、今後10年の間に多くの更新等費用が生じることが予想されます。



出典：庁内資料（令和元（2019）年8月現在）

図1-2 本町が保有する公共施設の状況

第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

2.1 劣化状況調査

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、劣化状況調査マニュアルに基づき、表2-1に示す項目について、施設所管課の職員が目視により実施します。

※劣化状況調査結果の詳細は、別途「劣化状況調査結果報告書」に取りまとめています。

表2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
1. 建築部位	
1-1 屋根	防水保護層の浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の支持金具の不良等、外階段のサビ等
1-2 外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
1-3 建具	窓サッシ・ドア等のサビ・変形等
1-4 内部仕上げ	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
1-5 内部その他	階段の手すり・踏面の損傷等、防火戸・シャッターの変形等
2. 電気設備	電気機器のサビ、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
3. 機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備の不具合等
4. 建物劣化（構造別）	鉄筋露出、ひび割れ、傾き等
5. 基礎及び地盤	土間コンクリートのひび割れ・損傷、基礎のひび割れ・鉄筋露出、地盤沈下

(2) 劣化状況調査の対象建物

劣化状況調査の対象建物は、原則として延床面積 200 m²以上かつ築年数 20 年以上としますが、必要に応じて対象を追加しています。

今回、劣化状況調査を実施した建物は、表2-2に示すとおりです。

表2-2 劣化状況調査を実施した建物（その1）

大分類	番号	施設名	棟名	建築年 (年度)	大規模改修 実施年 (年度)	築年数 (基準年度 2020年)	延床面積 (m ²)	耐震対策 実施状況	構造
町民文化系施設	1	中央公民館	公民館	1984	2016	36	2,097.64	不要	鉄筋コンクリート造
	2	東公民館	公民館	2001	2013/2017	19	1,806.59	不要	木造
	3	大類館	集会所	1995	-	25	161.95	不要	木造
	4	福祉会館	福祉会館	1979	2014/2016 /2019	41	3,250.17	実施済み	鉄筋コンクリート造
社会教育系施設	5	図書館	図書館	1986	-	34	1,629.26	不要	鉄筋コンクリート造
	6	歴史民俗資料館	資料館	1991	-	29	1,551.62	不要	鉄筋コンクリート造
スポーツ・レクリエーション系施設	7	総合公園	体育館	1989	2014/2016 /2019	31	4,598.92	不要	鉄骨鉄筋コンクリート
	8	総合公園	グラウンド管理棟	1999	-	21	201.32	不要	木造
	9	ゆずの里オートキャンプ場	サニタリー棟	1998	-	22	221.44	不要	木造
産業系施設	10	農産物加工センター	加工棟	1999	-	21	237.64	不要	木造

表 2-2 劣化状況調査を実施した建物（その2）

大分類	番号	施設名	棟名	建築年 (年度)	大規模改修 実施年 (年度)	築年数 (基準年度 2020年)	延床面積 (㎡)	耐震対策 実施状況	構造	
学校教育系施設	11	毛呂山小学校	校舎	1971	1992	49	1,302.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	12		校舎	1975	1992	45	1,482.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	13		体育館	1977	2016	43	944.00	不要	鉄骨造	
	14		校舎	1991	-	29	37.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	15		校舎	1972	1992	48	1,129.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	16		校舎	1973	1992	47	1,220.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	17		校舎	1975	1992	45	41.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	18		水泳プール	1976	2006	44	325.00	不要	その他	
	19	川角小学校	校舎	1967	2009	53	1,235.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	20		体育館	1979	-	41	939.00	実施済み	鉄骨造	
	21		校舎	1970	2009	50	797.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	22		校舎	1981	2009	39	838.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	23		校舎	1982	2009	38	2,150.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	24		水泳プール	1980	2007	40	325.00	不要	その他	
	25	光山小学校	校舎	1974	2000	46	2,057.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	26		体育館	1978	2002	42	944.00	実施済み	鉄骨造	
	27		校舎	1975	2000	45	746.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	28		校舎	1976	2000	44	312.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	29		校舎	1976	2000	44	2,105.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	30		校舎	1977	2000	43	326.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	31		校舎	1980	2000	40	166.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	32		水泳プール	1975	2009	45	325.00	不要	その他	
	33	泉野小学校	校舎	1979	2010	41	1,760.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	35		体育館	1980	2012	40	941.00	実施済み	鉄骨造	
	35		校舎	1979	2010	41	2,305.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	36		水泳プール	1980	1998	40	325.00	不要	その他	
	37		校舎	1981	2010	39	645.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	38	校舎	2004	-	16	634.00	不要	鉄骨造		
	39	毛呂山中学校	校舎	1972	2016	48	1,387.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	40		体育館	1987	2018	33	1,724.00	不要	鉄骨造	
	41		水泳プール	1981	2011	39	375.00	不要	その他	
	42		校舎	1974	2016	46	1,115.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	43		校舎	1976	2016	44	1,107.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	44		校舎	1981	2016	39	89.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	45		校舎	1981	2015	39	1,278.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	46		武道場	2011	-	9	389.00	不要	鉄骨造	
	47	川角中学校	校舎	1976	2013	44	847.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	48		校舎	1974	2014	46	2,119.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	49		武道場	1980	2013	40	397.00	不要	鉄骨造	
	50		体育館	1972	2017	48	1,345.00	実施済み	鉄骨造	
	51		校舎	1976	2014	44	452.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	52		校舎	1977	2013	43	1,233.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	53		校舎	1977	2014	43	667.00	実施済み	鉄筋コンクリート造	
	54		校舎	1982	2013	38	158.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	55		校舎	1984	2014	36	367.00	不要	鉄筋コンクリート造	
	56		水泳プール	1981	2007	39	375.00	不要	その他	
	57	学校給食センター	学校給食センター	2005	-	15	1,740.42	不要	鉄骨造	
	58	教育センター	本館	1969	2010	51	411.57	未実施	鉄筋コンクリート造	
	子育て支援施設	59	旭台保育園	保育所(自転車置場含む)	2004	-	16	506.75	不要	木造
		60	ゆずの里保育園	保育所	2012	-	8	1,283.90	不要	木造
		61	光山学童保育所 (旧川角学童保育所)	学童保育施設	1997	2014	23	236.17	不要	鉄骨造
		62	泉野学童保育所	学童保育施設	2009	-	11	239.31	不要	木造
		63	児童館	児童館	1983	2017/2018 /2019	37	288.93	不要	鉄筋コンクリート造
	保健・福祉施設	64	老人福祉センター山根荘	老人福祉施設(本館)	1976	-	44	690.30	不要	鉄筋コンクリート造
		65		老人福祉施設(新館)	1990	2013	30	252.00	不要	鉄骨造
		66	保健センター	保健センター	1995	-	25	1,502.58	不要	鉄筋コンクリート造
	行政系施設	67	役場庁舎	役場庁舎	1980	2013/2016/ 2017/2018/ 2019	40	4,998.85	実施済み	鉄筋コンクリート造
		68	防災備蓄倉庫(前久保南)	備蓄倉庫	年度不明	-	-	91.80	不明	鉄骨造
69		防災備蓄倉庫(南台)	備蓄倉庫	2010	-	10	26.40	不要	鉄骨造	
70		防犯活動センター	防犯活動センター	年度不明	2005	-	59.62	不明	木造	
71		二葉資料センター	倉庫	1970	-	49	1,704.42	未実施	鉄骨造	
公園	72	前久保中央公園	防災備蓄倉庫兼便所	1999	-	21	210.81	不要	鉄筋コンクリート造	
その他	73	あいあい作業所	福祉作業所	1981	-	39	579.71	不要	鉄筋コンクリート造	
	74	武州長瀬駅自由通路	自由通路	2013	-	7	398.13	不要	鉄骨造	

(3) 劣化状況調査結果の概要

劣化状況調査結果の概要は、「第5章 施設類型別長期保全計画」の中で示しています。

2.2 劣化度評価

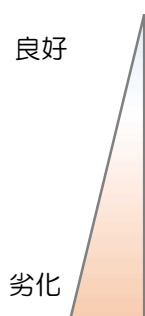
(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価は、劣化状況調査の項目のうち、特に全般的な建物の維持・保全に関連が高い項目を用いて点数化しています。詳細については、資料編の「資料1. 劣化度評価の方法」に示すとおりです。

(2) 施設・棟ごとの修繕等の優先度

劣化度評価はA～Dの4区分し、劣化状況に応じて修繕等の優先度を設定します。

<4段階評価の考え方>

良好 	評価	基準
	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
劣化	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等

(3) 劣化度評価結果

施設・棟の部位別劣化度評価の結果は、表2-3に示すとおりです。

表2-3 各施設・棟の部位別劣化評価（その1）

大分類	番号	施設名・棟名	1. 建築部位					2. 電気	3. 機械	4. 建物劣化度	5. 構造・基礎の劣化度	総合劣化度評価点
			1-1屋根	1-2外壁	1-3建具	1-4内部仕上げ	1-5内部その他					
町民文化系施設	1	中央公民館	B	C	B	D	C	B	B	B	A	570.0
	2	東公民館	A	A	B	C	B	C	C	A	A	745.0
	3	大類館	C	C	B	C	B	B	B	A	A	550.0
	4	福祉会館	B	B	B	B	B	B	A	A	A	770.0
社会教育系施設	5	図書館	D	C	B	B	B	B	B	B	A	509.0
	6	歴史民俗資料館	C	C	B	C	B	B	B	B	A	544.0
スポーツ・レクリエーション施設	7	総合公園(4. 体育館)	D	C	B	C	B	B	B	B	A	480.0
	8	総合公園(5. グラウンド管理棟)	B	B	B	B	B	B	B	A	A	741.7
	9	ゆずの里オートキャンプ場	A	B	A	A	A	B	B	A	A	812.5
産業系施設	10	農産物加工センター	B	C	B	C	B	B	B	A	A	636.7

表 2-3 各施設・棟の部位別劣化評価（その2）

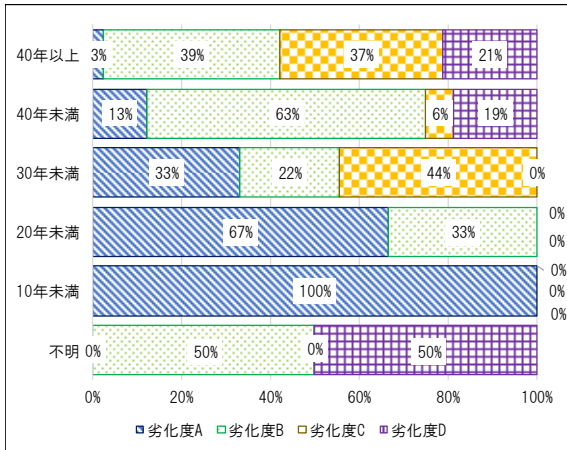
大分類	番号	施設名・棟名	1. 建築部位					2. 電気	3. 機械	4. 建物劣化度	5. 構造・基礎の劣化度	総合劣化度評価点	
			1-1屋根	1-2外壁	1-3建具	1-4内部仕上げ	1-5内部その他						
学校教育系施設	11	毛呂山小学校 (1. 校舎)	D	D	D	D	D	C	C	A	A	334.0	
	12	毛呂山小学校 (2. 校舎)	D	C	C	D	D	C	C	A	A	402.0	
	13	毛呂山小学校 (8. 体育館)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	775.0	
	14	毛呂山小学校 (11. 校舎)	C	C	C	C	C	B	B	A	A	594.0	
	15	毛呂山小学校 (12. 校舎)	D	C	C	C	C	C	C	A	A	426.0	
	16	毛呂山小学校 (13. 校舎)	C	C	C	D	C	C	C	A	A	458.0	
	17	毛呂山小学校 (14. 校舎)	C	C	C	C	C	C	C	A	A	492.0	
	18	毛呂山小学校 (15. 水泳プール)	D	D	D	D	D	C	C	A	B	280.0	
	19	川角小学校 (1. 校舎)	B	C	C	D	C	C	C	A	A	520.0	
	20	川角小学校 (2. 体育館)	C	C	C	D	D	C	C	B	B	400.0	
	21	川角小学校 (10. 校舎)	C	B	C	D	C	C	C	A	A	522.0	
	22	川角小学校 (12. 校舎)	A	C	A	C	B	B	B	B	A	644.0	
	23	川角小学校 (13. 校舎)	B	D	C	C	C	B	B	B	A	536.0	
	24	川角小学校 (14. 水泳プール)	C	C	B	B	A	C	C	B	A	469.9	
	25	光山小学校 (1. 校舎)	D	C	C	D	C	C	C	A	A	400.0	
	26	光山小学校 (2. 体育館)	C	C	C	C	C	C	C	B	A	430.0	
	27	光山小学校 (9. 校舎)	C	C	C	C	C	C	C	A	A	492.0	
	28	光山小学校 (11. 校舎)	C	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0	
	29	光山小学校 (12. 校舎)	C	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0	
	30	光山小学校 (13. 校舎)	D	C	D	C	C	C	C	A	A	406.0	
	31	光山小学校 (14. 校舎)	C	C	C	C	C	C	C	A	A	502.0	
	32	光山小学校 (15. 水泳プール)	D	C	C	D	C	C	C	A	A	390.0	
	33	泉野小学校 (1. 校舎)	A	B	C	C	C	C	C	A	A	690.0	
	34	泉野小学校 (2. 体育館)	D	B	B	C	C	C	C	B	A	440.0	
	35	泉野小学校 (3. 校舎)	C	B	C	C	C	C	C	A	A	570.0	
	36	泉野小学校 (5. 水泳プール)	C	C	C	C	C	C	C	B	B	434.9	
	37	泉野小学校 (7. 校舎)	C	D	D	C	C	B	B	A	A	514.0	
	38	泉野小学校 (12. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	835.5	
	39	毛呂山中学校 (1. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	781.0	
	40	毛呂山中学校 (9. 体育館)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	790.8	
	41	毛呂山中学校 (15. 水泳プール)	D	C	D	D	D	B	B	A	A	410.0	
	42	毛呂山中学校 (16. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	785.0	
	43	毛呂山中学校 (17. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	789.0	
	44	毛呂山中学校 (18. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	799.0	
	45	毛呂山中学校 (19. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	799.0	
	46	毛呂山中学校 (20. 武道場)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	979.0	
	47	川角中学校 (1. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	789.0	
	48	川角中学校 (2. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	785.0	
	49	川角中学校 (3. 武道場)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	775.0	
	50	川角中学校 (4. 体育館)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	775.0	
	51	川角中学校 (7. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	789.0	
	52	川角中学校 (8. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	791.0	
	53	川角中学校 (9. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	791.0	
	54	川角中学校 (10. 校舎)	B	B	B	B	B	A	A	A	A	801.0	
	55	川角中学校 (11. 校舎)	B	B	A	B	A	A	A	A	A	805.0	
	56	川角中学校 (18. 水泳プール)	B	C	C	C	C	B	B	A	B	577.3	
	57	学校給食センター	A	B	B	C	B	A	A	A	A	853.2	
	58	教育センター	B	B	B	A	B	C	B	B	B	665.0	
	子育て支援施設	59	旭台保育園	B	B	C	C	B	A	A	A	A	777.5
		60	ゆずの里保育園	A	A	A	B	A	A	A	A	A	945.8
		61	光山学童保育所 (旧川角学童保育所)	C	B	B	A	B	B	A	A	A	722.1
		62	泉野学童保育所	A	A	B	B	B	A	A	A	A	933.3
		63	児童館	A	C	C	C	B	B	A	B	A	673.0
	保健・福祉施設	64	老人福祉センター山根荘 (1. 本館)	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0	
		65	老人福祉センター山根荘 (3. 新館)	B	C	B	B	B	B	A	A	678.7	
		66	保健センター	C	B	B	B	B	C	C	B	A	587.0
	行政系施設	67	役場庁舎	B	C	C	B	B	C	A	B	A	617.0
		68	防災備蓄倉庫 (前久保南)	D	D	D	C	C	A	A	B	B	430.0
69		防災備蓄倉庫 (南台)	A	B	A	A	A	A	A	A	A	926.3	
70		防犯活動センター	B	B	B	B	B	A	A	A	A	775.0	
71		二葉資料センター	C	C	C	C	C	C	C	A	A	480.0	
公園	72	前久保中央公園	A	B	A	B	A	B	B	B	A	785.0	
その他	73	あいあい作業所	B	B	B	B	B	B	B	A	A	699.0	
	74	武州長瀬駅自由通路	A	A	A	A	A	A	A	A	A	984.2	

(4) 劣化状況の特性

部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

※経過年数別の棟数は、「40年以上（38棟）」、「30年以上～40年未満（16棟）」、「20年以上～30年未満（9棟）」、「10年以上～20年未満（6棟）」、「10年未満（3棟）」です。

○屋根

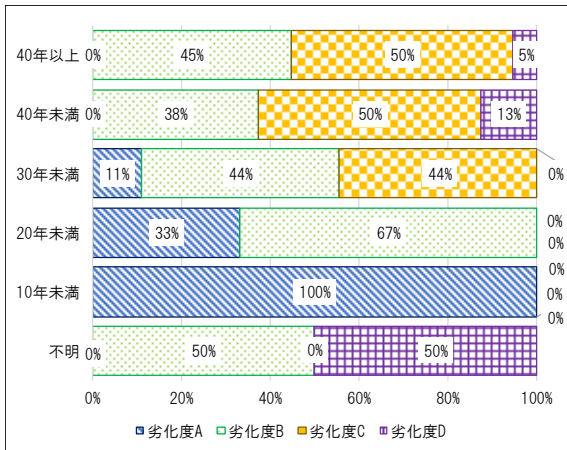


屋根の劣化状況を見ると、経過年数が古くなるほど劣化が進行する状況となっています。

築20年を境に劣化が急激に進行している状況となっています。

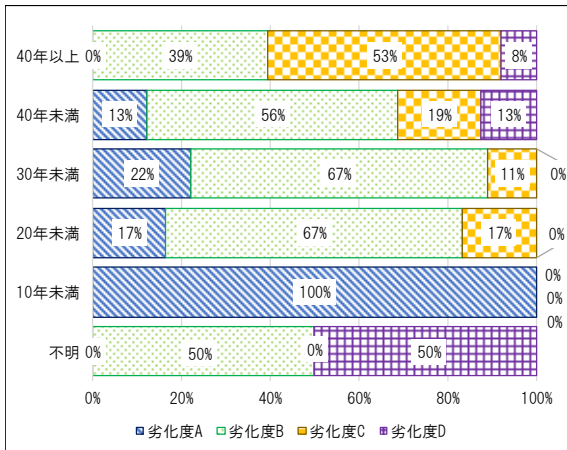
30年以上40年未満の棟で、劣化度が向上しているのは、大規模改修が実施された結果と推察されます。しかし、約2割が劣化度D（早急に対応が求められる）となっています。

○外壁



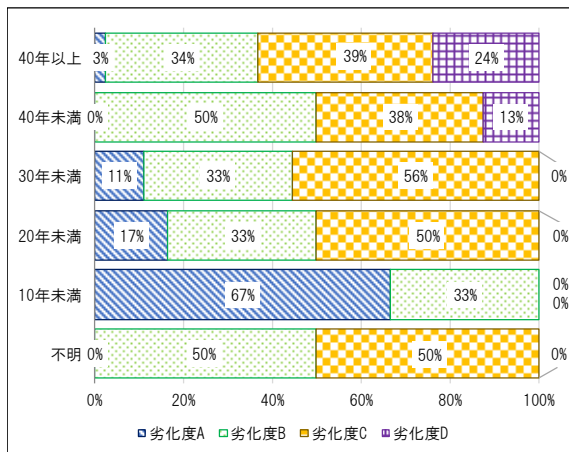
外壁の劣化状況を見ると、屋根と同様に築年数が経過するほど劣化が進行する状況となっており、築20年を境に劣化が急速に進行している状況となっています。

○建具



ドア、窓などの「建具」については、築40年以上で約6割が劣化度C、Dとなっています。

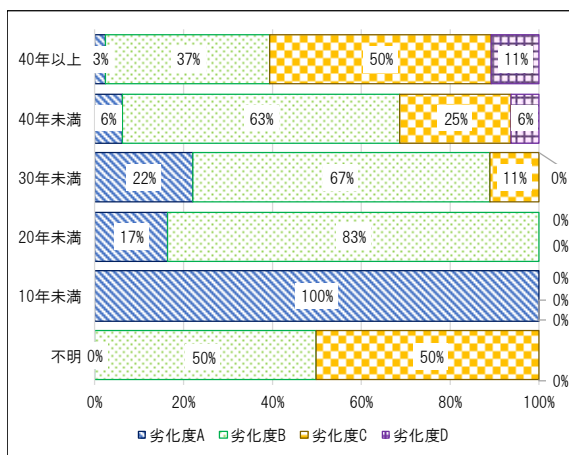
○内部仕上げ



天井、壁や床などの「内部仕上げ」については、10年未満の築年数が若い棟以外では劣化度C、Dが半数程度存在しています。

また、築年数が増えるほど劣化度Dが増加しており、築40年以上では約2割が劣化度Dとなっています。

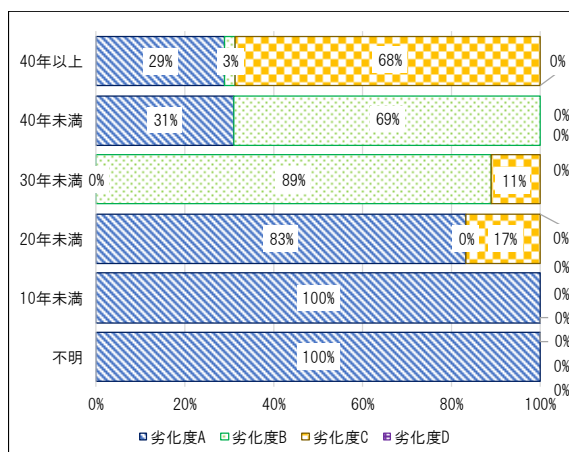
○内部その他



階段、防火シャッターなどの「内部その他」では、築年数が経過するほど劣化が急速に進行する状況となっています。

築40年以上では、劣化度C、Dが約6割となっています。

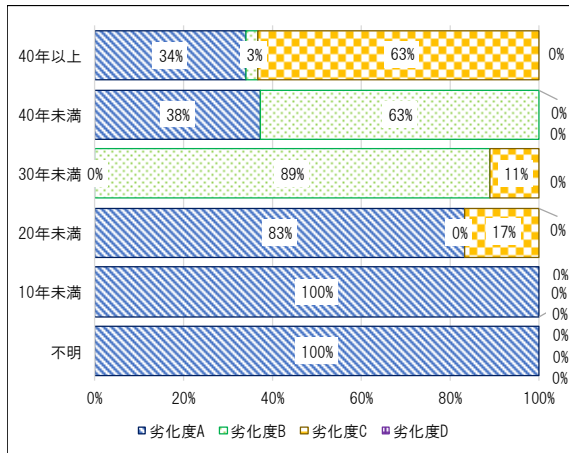
○電気設備



電気設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

築10年以上になると、経年劣化が徐々に進行しますが、築40年未満で劣化度が向上しています。これは設備の更新が行われた結果と推察されます。

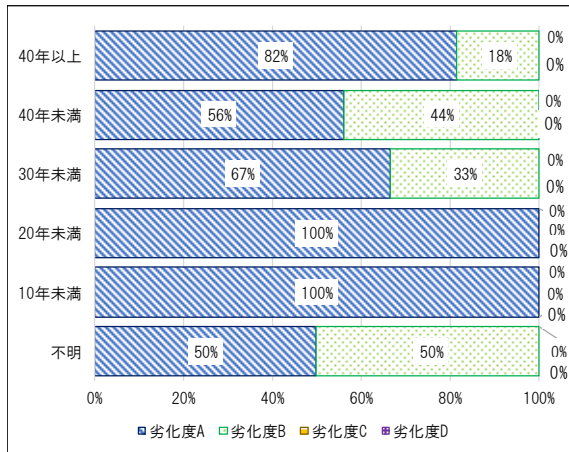
○機械設備



機械設備については、調査結果を踏まえ、経年劣化を考慮して評価しています。

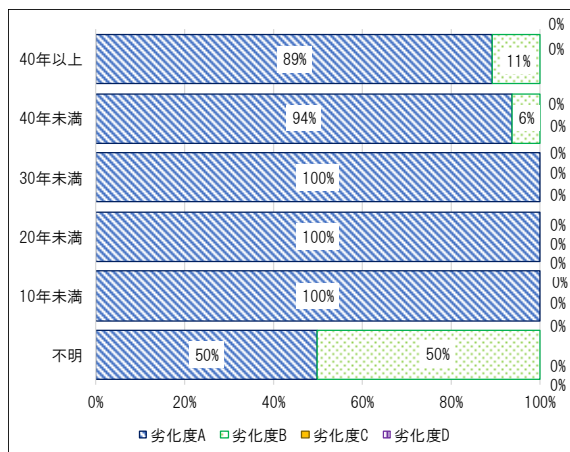
電気設備と同様に築10年以上になると、経年劣化が徐々に進行しています。築40年未満で劣化度が向上しています。これは設備の更新が行われた結果と推察されます。

○建物劣化度



鉄筋コンクリート造の建物のひび割れ、鉄骨のサビ等の状況について調査した「建物劣化度」については、概ね良好な状況となっています。

○構造・基礎の劣化度



基礎コンクリートなどの状況について調査した「構造・基礎の劣化度」については、概ね良好な状況となっています。

(5) 劣化度評価による修繕の優先度

総合評価点が低い（劣化が進行している建物）20棟（評価点が同数の棟があるため、22棟を表記）は次のとおりです。学校教育系施設が上位の多くを占めています。総合評価点の低い棟は、建築年度が比較的古く、大規模修繕の未実施や大規模修繕実施から20年以上経過した棟が多い傾向を示しています。

この結果から、建物の劣化を抑制するには、適切な時期に修繕を行うことが重要であることがいえます。

表2-4 劣化度評価による総合評価点の低い施設・棟（上位20位）

番号	施設名・棟名	1. 建築部位					2. 電気	3. 機械	4. 建物劣化度	5. 構造・基礎の劣化度	総合劣化度評価点
		1-1屋根	1-2外壁	1-3建具	1-4内部仕上げ	1-5内部その他					
18	毛呂山小学校（15.水泳プール）	D	D	D	D	D	C	C	A	B	280.0
11	毛呂山小学校（1.校舎）	D	D	D	D	D	C	C	A	A	334.0
32	光山小学校（15.水泳プール）	D	C	C	D	C	C	C	A	A	390.0
20	川角小学校（2.体育館）	C	C	C	D	D	C	C	B	B	400.0
25	光山小学校（1.校舎）	D	C	C	D	C	C	C	A	A	400.0
12	毛呂山小学校（2.校舎）	D	C	C	D	D	C	C	A	A	402.0
30	光山小学校（13.校舎）	D	C	D	C	C	C	C	A	A	406.0
41	毛呂山中学校（15.水泳プール）	D	C	D	D	D	B	B	A	A	410.0
15	毛呂山小学校（12.校舎）	D	C	C	C	C	C	C	A	A	426.0
26	光山小学校（2.体育館）	C	C	C	C	C	C	C	B	A	430.0
68	防災備蓄倉庫（前久保南）	D	D	D	C	C	A	A	B	B	430.0
36	泉野小学校（5.水泳プール）	C	C	C	C	C	C	C	B	B	434.9
34	泉野小学校（2.体育館）	D	B	B	C	C	C	C	B	A	440.0
16	毛呂山小学校（13.校舎）	C	C	C	D	C	C	C	A	A	458.0
24	川角小学校（14.水泳プール）	C	C	B	B	A	C	C	B	A	469.9
7	総合公園（4.体育館）	D	C	B	C	B	B	B	B	A	480.0
71	二葉資料センター	C	C	C	C	C	C	C	A	A	480.0
17	毛呂山小学校（14.校舎）	C	C	C	C	C	C	C	A	A	492.0
27	光山小学校（9.校舎）	C	C	C	C	C	C	C	A	A	492.0
28	光山小学校（11.校舎）	C	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0
29	光山小学校（12.校舎）	C	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0
64	老人福祉センター山根荘（1.本館）	C	C	C	C	C	C	C	A	A	494.0

第3章 長期保全の基本方針

3.1 施設規模・配置の方針

施設を定量的、定性的に評価し、立地状況や将来性を踏まえ、表3-1に示す方針のもと施設の再配置を図ります。それ以外の施設は、当面は現在の配置を維持していくこととします。

<もろびとの館、大類館>

- ・効率的な施設運営を図るため、将来的には民間への移管等を検討します。

<福社会館>

- ・サービスの維持、運営の効率化、施設の魅力向上のため、指定管理者制度等の民間活力の導入を図ります。

<総合公園、岩井グラウンド、大類グラウンド、大類ソフトボールパーク、川角公園テニスコート、西戸グラウンド、弓道場>

- ・サービスの維持、運営の効率化、施設の魅力向上のため、指定管理者制度等の民間活力の導入を検討します。

<川角グラウンド>

- ・当該施設は、都市計画道路の計画線上にあるため、事業開始となる場合は廃止する予定です。

<小学校、中学校>

- ・中学校区ごとの小中一貫校による集約化を目指します。

<防災備蓄倉庫（前久保南）>

- ・老朽化が進行しているため、移転等を検討し、既存施設は廃止します。

<二葉資料センター、旧岩井学童保育所>

- ・建物の老朽化、施設の利用状況を踏まえ、民間への売却などにより、資産の有効活用を図ります。

<旧デイサービスセンター>

- ・施設の利用状況を踏まえ、貸出等により資産の有効活用を図ります。

表 3 - 1 施設規模・配置の方針

	施設規模・配置の方針								備考
	集約化	複合化	転用	規模の縮小	民間施設の活用	管理運営等の主体の変更	広域的な相互利用	施設の廃止	
もろびとの館						○			将来的には民間への移管等を検討
大類館						○			将来的には民間への移管等を検討
福社会館						○			令和 3 年度に指定管理者制度導入予定
総合公園						○			
岩井グラウンド						○			
大類グラウンド						○			
大類ソフトボールパーク						○			
川角グラウンド						○			都市計画道路の工事に伴い廃止
川角公園テニスコート						○			
西戸グラウンド						○			
弓道場						○			
小学校・中学校	○								中学校区ごとに小中一貫校に集約
防災備蓄倉庫（前久保南）								○	将来的には移転等を検討
二葉資料センター								○	売却予定
旧岩井学童保育所									売却予定
旧デイサービスセンター									貸出等の有効活用を検討

3.2 長期保全の基本方針

長期保全の基本方針は、上位計画である総合管理計画における公共施設等マネジメントの基本原則を踏まえて定めます。

総合管理計画の公共施設に関する基本原則、公共施設の管理に関する基本的な考え方は次のとおりです。

【総合管理計画の公共施設に関する基本原則、公共施設の管理に関する基本的な考え方】

<公共施設等マネジメントの基本原則>

- ①施設保有量の適正化
- ②既存施設の有効活用
- ③効率的・効果的な運営

<保有量の削減目標の設定>

- 公共施設の保有量（延床面積）を今後40年間で25%削減

<公共施設等の管理に関する基本的な考え方>

- 点検・診断及び安全確保の実施方針
 - ・「事後保全」から「予防保全」に転換し計画的な保全
 - ・「日常点検」と「法定点検」を計画的に実施
 - ・点検マニュアルの整備や講習会の実施
- 維持管理・修繕・更新等の実施方針
 - ・部位部材等の修繕周期や点検・診断結果を踏まえ、適切な時期に修繕を実施
 - ・施設の更新にあたっては、機能の複合化や減築を検討
 - ・施設の改修・更新にあたっては、省エネ対応機器の導入等によりコスト削減
- 耐震化及び長寿命化の実施方針
 - ・長寿命化をすることによりライフサイクルコストの削減を見込むことができる施設については、計画的な改修の実施により、維持管理費用の抑制と平準化を目指す
 - ・計画的な改修の実施により、維持管理費用の抑制と平準化

【長期保全の基本方針】

＜基本方針 1＞点検・診断の確実な実施

計画的な保全を実現するために、劣化状況調査マニュアルを活用し、施設管理者が自ら「劣化状況調査」を定期的を実施します。

さらに、「法定点検」を実施し、その結果も取り込んで、計画的な保全が実施できるように劣化状況調査結果や工事履歴等を一元管理します。

＜基本方針 2＞建物の特性に合わせた管理の実施

公共施設の状況にあわせて、計画的な管理を行う施設、小規模で事後保全が効率的な施設を分類し、それぞれの特性に合わせた管理方法を選択し、建物の長期利用を図ります。

＜基本方針 3＞施設の機能向上、環境負荷の低減

修繕や更新等を行う際には、社会情勢や住民ニーズの変化に対応し、長期利用ができるように公共施設の性能の向上を図ります。

＜基本方針 4＞修繕等費用の低減・平準化

点検や診断結果を踏まえた計画的・効率的な修繕等を実施することで、修繕等の費用の低減や平準化を図ります。

3.3 目標使用年数の設定

躯体の構造別耐用年数は、表3-2に示すとおり、各種法令等で異なります。

本計画では、各種法令等を踏まえて標準耐用年数を定め、さらに予防保全による長期使用期間の目安として「目標使用年数」を表3-3に示すとおり設定します。

なお、建物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たない建替えに対応することも可能とします。

表3-2 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅の耐用年数	6. 都市再開発法
SRC RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 学校用 47	H12年以前60 H13年以降47	耐火 70	事務所、 図書館等 50 学校 47
S	鉄骨造(肉厚4mm超)			事務所用 38 学校用 34	H12年以前40 H13年以降34	準耐火 45	事務所、 図書館等 38 学校 34
	鉄骨造(肉厚3mm超)			事務所用 30 学校用 27			
	鉄骨造(肉厚3mm以下)			事務所用 22 学校用 19			
W	木造			事務所用 24 学校用 22	H12年以前24 H13年以降22	30	

- 1.建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）
- 2.建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS5鉄筋コンクリート工事 2009年 日本建築学会）
- 3.減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成30年3月31日 財務省令第31号）
- 4.学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成25年3月 文部科学省）
- 5.公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成29年12月22日 政令第319号）
- 6.都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成30年6月6日 政令第183号）

表3-3 本計画における標準耐用年数と目標使用年数

建物の構造	標準耐用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60年	85年
鉄骨造	45年	65年
木造、その他	30年	50年

3.4 建物の保全区分

建物の保全については、劣化状況調査等により劣化の状況等を事前に把握し、計画的に保全を実施する「予防保全」と、対症療法的な保全を実施する「事後保全」により、建物を管理することを基本とします。

表 3-4 建物の保全区分

保全区分	対象となる建物
予防保全	○ 延床面積 200 m ² 以上の棟
事後保全	○ 劣化の著しい棟 ・屋根、外壁、建物劣化度、構造・基礎の劣化度が D 評価 ○ 延床面積 200 m ² 未満かつ主要用途でない棟 ・倉庫、車庫、公衆トイレ、機械室などの附帯建物 ○ 耐用年数、もしくは目標使用年数が間近な棟

建物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネといった要求性能と現状の建物性能との差が生じるため、定期的な修繕の部分的な原状回復に加えて、全体的に原状回復、性能向上を図る大規模改修（長寿命化改修）の実施を検討します。

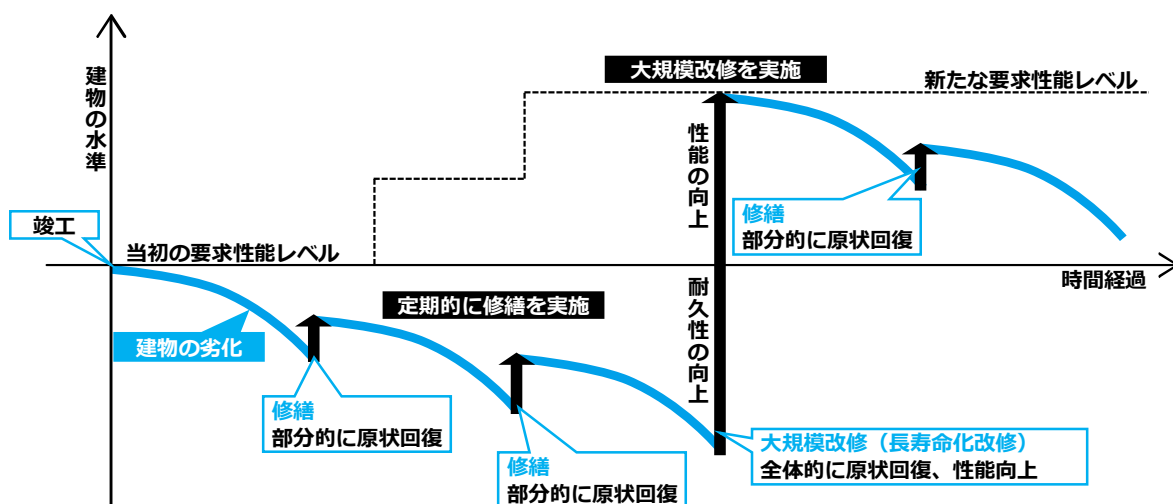


図 3-1 予防保全の概念図

3.5 修繕等の方針

① 部位別の修繕・更新周期の方針

標準耐用年数及び目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するためには、部位・部材及び設備ごとの劣化に対処するとともに、社会的な要求レベルの変化に対応して建物性能を向上させる必要があります。

部位・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的な概ねの修繕・更新周期は表3-5に示すとおりです。

表3-5 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な改修工事	概ねの周期	
		修繕	更新
屋根	防水工事	5～10年	20～30年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	5～10年	15～30年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報等	5～15年	20～30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	4～10年	20～30年

資料：平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）
：LC評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ERのための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会 平成26年3月）

② 改修等の時期の対応方針

部位・部材及び設備の修繕・更新時期が重複する建築後30年前後、遅くとも45年までの時期において、機能性向上を含めた大規模改修や省エネ改修工事等の実施を検討します。改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて表3-6のとおり設定します。

表3-6 改修等の時期の対応方針（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の場合）

建築経過年数	対応方針
20年未満	劣化状況調査等を定期的実施し、劣化状況を踏まえ標準的な修繕・更新周期で目標使用年数まで使用。
20～30年未満	周期どおり修繕・更新等を実施。実施後の15～20年後に躯体の詳細調査を実施し、大規模改修（長寿命化改修）を検討。
30年以上	劣化状況調査等の結果、過去の修繕や改修等の実績を踏まえ、改修の優先順位を決め、長寿命化を図る施設については、大規模改修（長寿命化改修）を実施。

3.6 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

また、屋根、外壁及び附属設備等の劣化は、建築物の躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮める要因になることが想定されます。そのため、屋根、外壁及び附属設備等の改修等を行う際には、建築物を目標使用年数まで使用できるように実施していきます。

なお、公共施設に求められる基本的性能は、表3-7に示すとおりです。

表3-7 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長期保全に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長期保全の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、表3-8に示すとおりです。

表3-8 長期保全の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適で、かつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 3 - 9 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	耐用年数 85 年を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED 照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

第4章 改修・更新等費用の見通し

4.1 算定条件

(1) 部位別の修繕・更新周期の設定

「平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準的な修繕・更新周期を参考にして、主要な部位・設備等の更新等周期を表4-1のとおり設定します。

表4-1 修繕・更新周期

		事務所モデル 周期（年）		学校モデル 周期（年）	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根	10	30	10	20
	外壁	10	20	10	20
	建具	10	30	10	40
電気設備	受変電	10	30	10	25
	通信・情報（防災を含む）	10	20	10	20
機械設備	空調	10	20	10	20
	換気	10	20	10	20
	給排水	10	30	10	30
	消火	10	30	10	30

資料：平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

(2) 改修時期の設定

改修時期は、建物の構造を踏まえ、標準耐用年数と目標使用年数について表4-2のとおり設定し、「4.2 改修・更新等費用の見通し」において下記①～④の4つのパターンを試算します。

- ① 標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ② 再編し、標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ③ 再編し、目標使用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ④ ③を町の財政状況を考慮して平準化した場合の改修・更新等費用

表4-2 改修時期

建物の構造	改修時期	
	標準耐用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	30年目 (大規模改修)	45年目 (長寿命化改修)
鉄骨造	25年目 (大規模改修)	35年目 (長寿命化改修)
木造、その他	15年目 (大規模改修)	25年目 (長寿命化改修)

標準耐用年数、目標使用年数による改修等周期のイメージは、下図に示すとおりです。

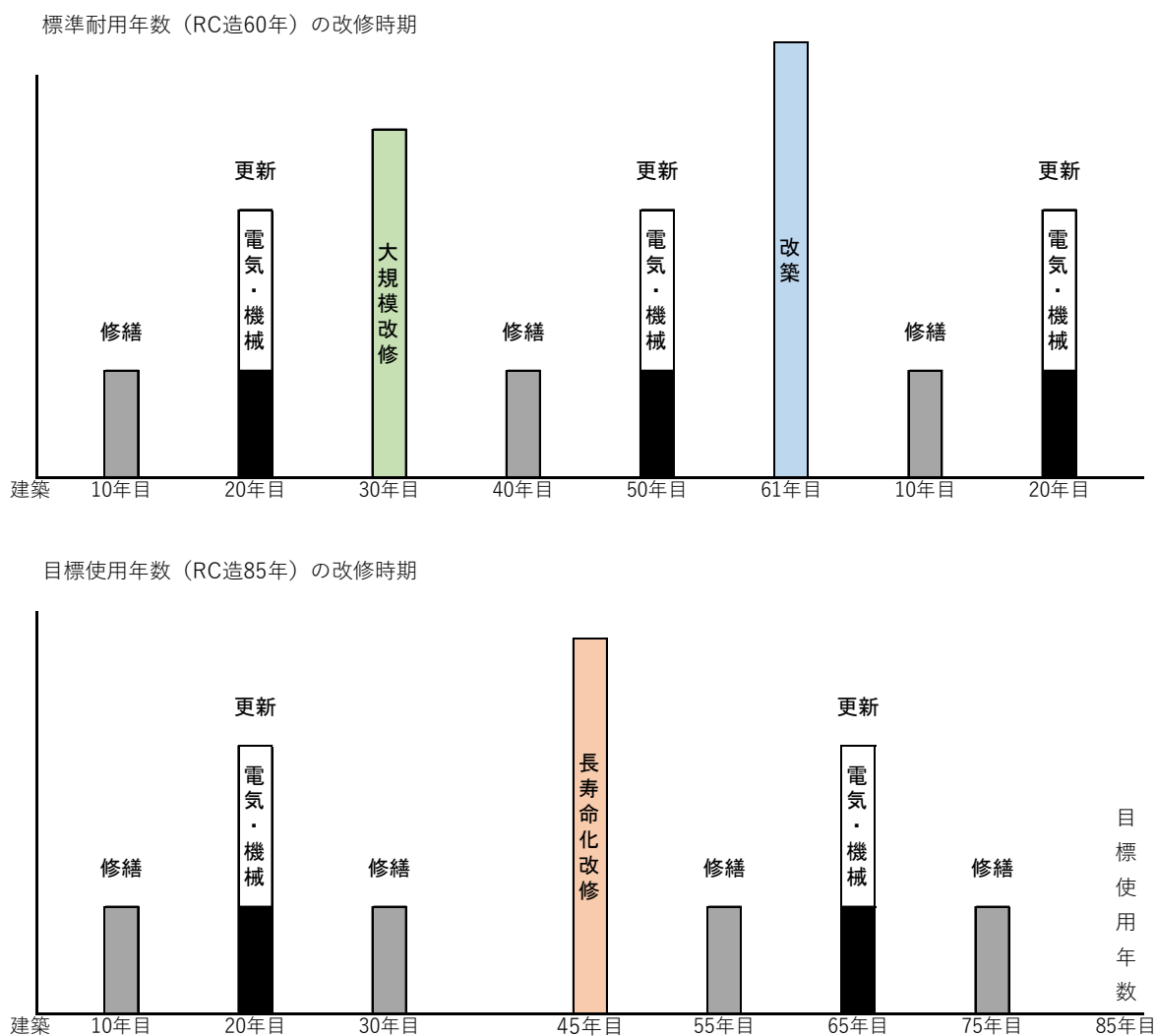


図 4-1 改修等周期のイメージ

(3) 修繕・更新、大規模改修、長寿命化改修、改築費用の単価設定

○修繕・更新の単価は、「平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」を参考に設定します。

○大規模改修、改築の単価は、総務省試算ソフトの設定単価とします。

○長寿命化改修の単価は、大規模改修単価の 1 割増しとします。

※詳細は、資料編の「資料 2. 改修・更新等費用の見通しに使用する単価」に掲載しています。

(4) 建物の劣化を考慮した平準化の設定

① 長寿命化改修の優先度の設定

長寿命化改修の時期が集中している場合は、優先度に応じて改修の時期の先送りを設定します。優先度は、劣化度評価の総合評価の値の分散を踏まえ設定します。

表 4-3 優先度に応じた長寿命化改修の時期の設定

優先度	設定
高	経過年数に応じた周期で長寿命化改修を実施することを想定します。
中	3～5年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。
低	5～10年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。

② 部位別の修繕・更新周期

劣化度評価の結果を踏まえて、部位・設備等の修繕・更新の時期や長寿命化改修の時期を調整し、LCCの平準化を図ります。

劣化度評価の区分に応じた修繕・更新等の先送りや前倒しは、表 4-4 のとおり設定します。

表 4-4 劣化度評価区分に応じた平準化の設定

評価区分	設定
A	修繕・更新時期を 5 年先送りします。
B	経過年数に応じた周期で修繕・更新を実施します。
C	劣化が進んでいるため、修繕・更新時期を 3～5 年前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、2 年以内に修繕・更新を実施します。

4.2 改修・更新等費用の見通し

上記の条件のもと、長期保全を図る建物について、下記の①～④のパターンを試算します。

- ① 標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ② 再編し、標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ③ 再編し、目標使用年数まで維持した場合の改修・更新等費用
- ④ ③を町の財政状況を考慮して平準化した場合の改修・更新等費用

① 標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

- 40年間の改修・更新等費用の合計は、約307.0億円、1年間の平均は約7.7億円となります。
- 多くの建物が大規模改修の時期を経過しているため、今後10年間で大規模改修の費用が大きな負担となることが予想されます。
- 今後11年目以降からは、改築費用が大きな負担となることが予想されます。

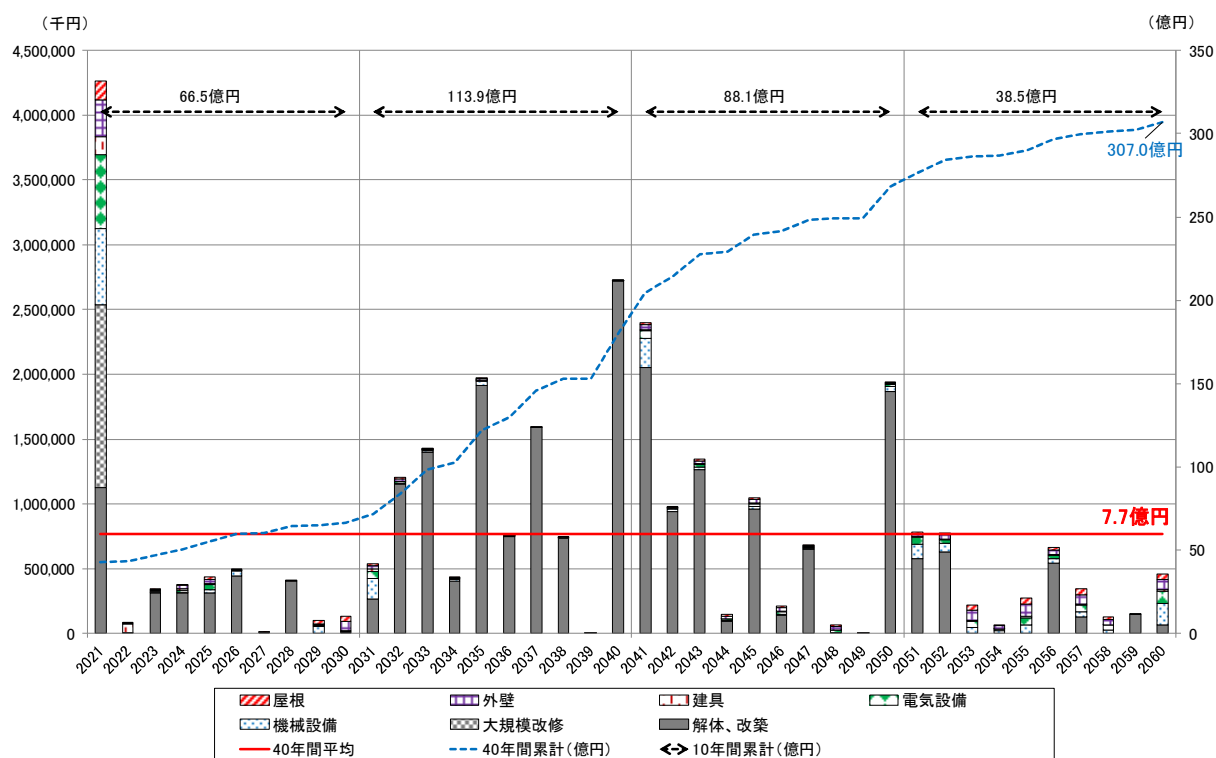
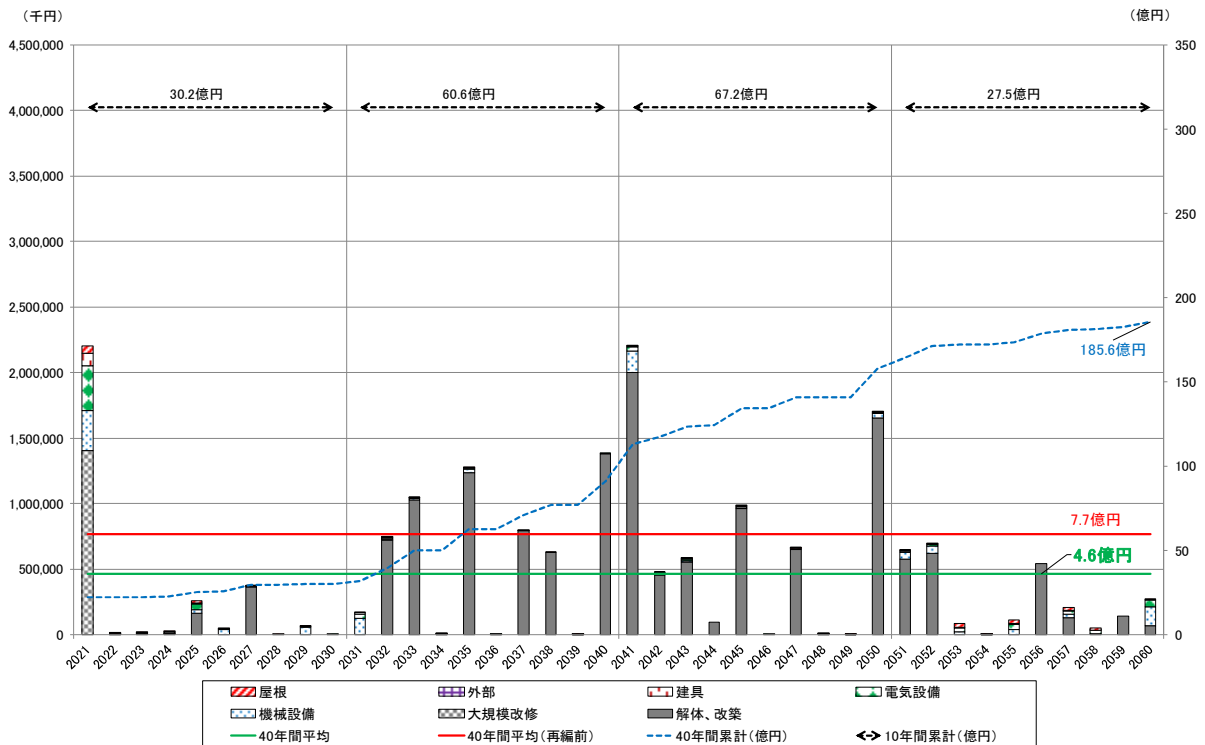


図4-2 耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

② 再編し、標準耐用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

- 再編を実施し、さらに標準耐用年数まで維持した場合の40年間の改修・更新等費用の合計は、約185.6億円、1年間の平均は約4.6億円となります。
- 再編を実施することにより、全ての施設を標準耐用年数まで維持した場合に比べて、1年間の平均で約4割削減することが可能になります。

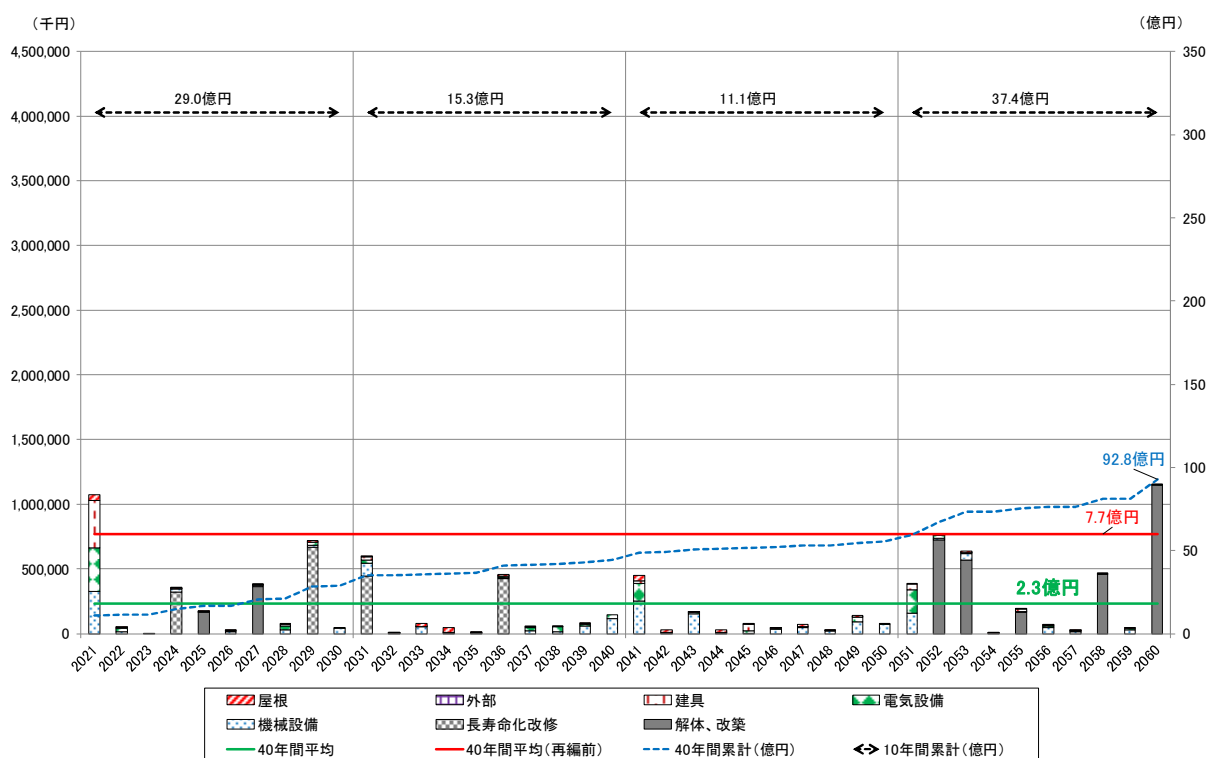


※二葉資料センター、旧デイサービスセンターについては、再編を想定しているため、計上していません。
 ※小学校・中学校の集約化後の新たな小中一貫校については、更新時の延床面積として現中学校と同規模の建物を想定しています。集約される現小学校については、川角中学校区の小学校は令和8(2026)年度、毛呂山中学校区の小学校は令和10(2028)年度までは、事後保全とすることから、改修・更新等費用は計上していません。

図4-3 耐用年数まで維持し、再編した場合の改修・更新等費用

③ 再編し、目標使用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

- 再編を実施し、さらに劣化状況を踏まえ、長寿命化改修時期、部位別の修繕・更新時期を平準化して目標使用年数まで維持した場合の40年間の改修・更新等費用の合計は、約92.8億円、1年間の平均は約2.3億円となります。
- 今後10年間の大規模改修（長寿命化改修）が平準化され、さらに目標使用年数まで長寿命化することにより、全ての施設を標準耐用年数まで維持した場合に比べて、1年間の平均で7割削減することが可能になります。

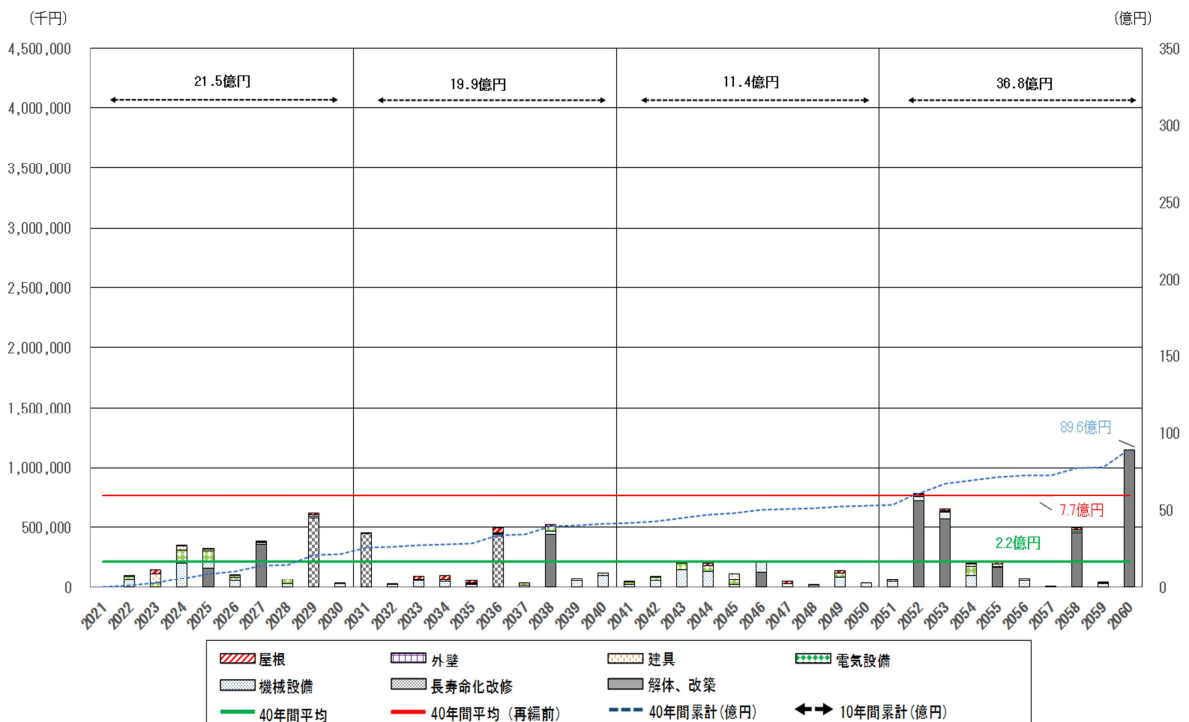


※二葉資料センター、旧デイサービスセンターについては、再編を想定しているため、計上していません。
 ※小学校・中学校の集約化後の新たな小中一貫校については、更新時の延床面積として現中学校と同規模の建物を想定しています。集約される現小学校については、川角中学校区の小学校は令和8（2026）年度、毛呂山中学校区の小学校は令和10（2028）年度までは、事後保全とすることから、改修・更新等費用は計上していません。

図4-4 目標使用年数まで維持した場合の改修・更新等費用

④ 町の財政状況を考慮して、さらに③を平準化した場合の改修・更新等費用

- 町の財政状況を考慮して、③をさらに長寿命化改修時期、部位別の修繕・更新時期を平準化して目標使用年数まで維持した場合の40年間の改修・更新等費用の合計は、約89.6億円、1年間の平均は約2.2億円となります。
- ③の場合と比べて今後10年間の場合の改修・更新等費用を約3割削減することが可能になります。



※二葉資料センター、旧デイサービスセンターについては、再編を想定しているため、計上していません。
 ※小学校・中学校の集約化後の新たな小中一貫校については、更新時の延床面積として現中学校と同規模の建物を想定しています。集約される現小学校については、川角中学校区の小学校は令和8(2026)年度、毛呂山中学校区の小学校は令和10(2028)年度までは、事後保全とすることから、改修・更新等費用は計上していません。

図4-5 町の財政状況を考慮して、さらに③を平準化した場合の改修・更新等費用

第5章 施設類型別長期保全計画



5.1 町民文化系施設

(1) 基本情報


施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
中央公民館	公民館	R C造	1984	2,097.64	○	予防保全
	機械室	R C造	1984	21.08	—	事後保全
	公民館附属棟	S造	1995	145.80	—	事後保全
東公民館	公民館	木造	2001	1,806.59	○	予防保全
	附属棟	木造	2002	42.48	—	事後保全
	駐輪場	木造	2001	46.38	—	事後保全
もろびとの館	集会所	木造	1993	165.25	—	事後保全
大類館	集会所	木造	1995	161.95	—	事後保全
福祉会館	福祉会館	R C造	1979	3,250.17	○	管理運営等 の主体変更
	バス車庫	S造	1993	43.68	—	
	自転車置場2棟	R C造	1979	88.00	—	
	倉庫	木造	1994	28.99	—	
	倉庫	木造	1979	52.06	—	

【構造】R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	中央公民館	建物名	公民館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 東側の外壁タイルが剥離しています。 		<ul style="list-style-type: none"> 講堂兼体育館の器具庫の天井にひび割れが見られます。 	
			

施設名	中央公民館	建物名	公民館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・1階北側廊下の天井に漏水の跡があります。 		<ul style="list-style-type: none"> ・和室の壁に漏水の跡があります。 	
			

施設名	東公民館	建物名	公民館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・東側通路天井に漏水の跡があります。 		<ul style="list-style-type: none"> ・「学習ホールめじろ」の床が損傷しています。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽架台にサビが発生しています。 			
			

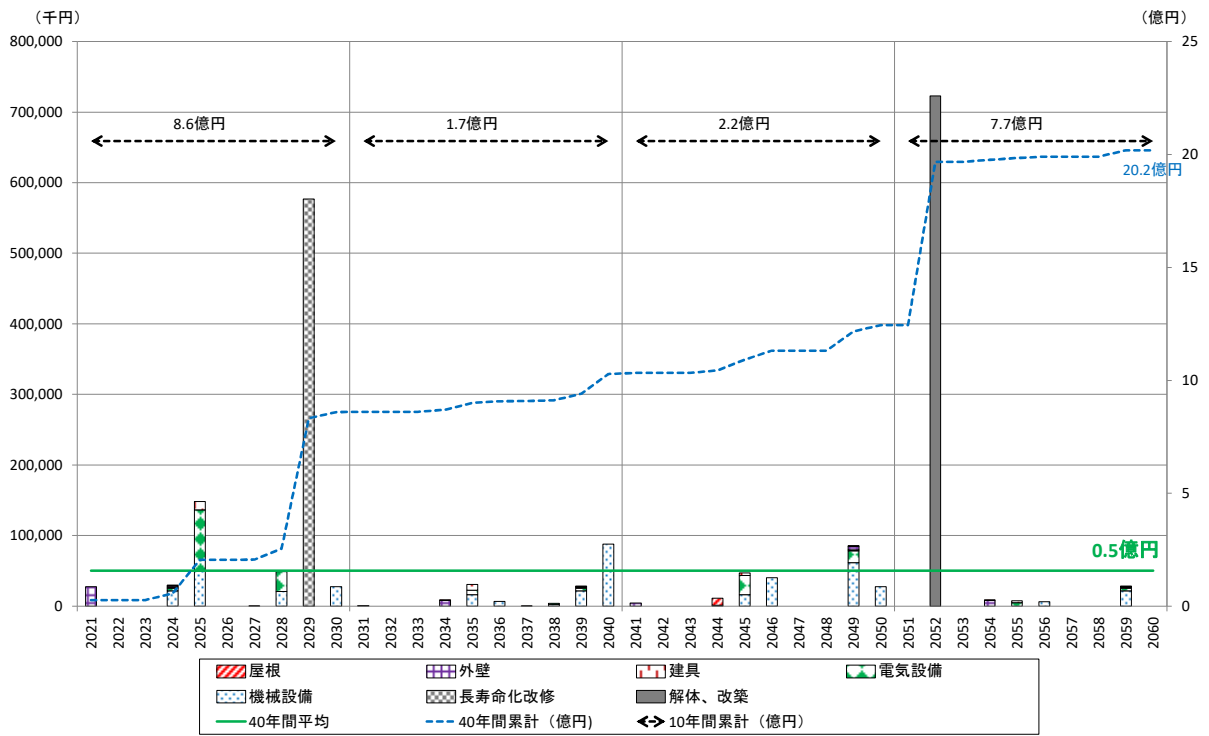
施設名	福社会館	建物名	福社会館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 階通路のドアのガラスシールが劣化しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 階客席上部の天井材のクリアランスが確保できていません。 		
			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 階客席上部の吊材のボルト間隔が 1m を超える箇所があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 階客席上部の照明器具（埋め込み式）の落下防止対策が未実施です。 		
			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階男子便所のスラブ斜め勾配ハンガーが未使用で、吊ボルトがまばらに設置されています。 			
			

施設名	大類館	建物名	集会所
劣化状況			
・天井に漏水の跡が見られます。		・外壁にひび割れが見られます。	
			

(3) ロードマップ

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
中央公民館	公民館	中							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事		
	部位別	屋根	B					修繕						
		外壁	C		更新									
		建具	B					修繕						
		電気	受変電	B					修繕					
			通信・情報	B					修繕					
		機械	空調	B					修繕					
			換気	B					修繕					
			給排水	B					修繕					
	消火		B					修繕						
東公民館	公民館	中												
	部位別	屋根	A							修繕				
		外壁	A											
		建具	B						修繕					
		電気	受変電	C								更新		
			通信・情報	C						更新				
		機械	空調	C						更新				
			換気	C						更新				
			給排水	C								更新		
	消火		C								更新			
福祉会館	管理運営等の主体の変更	中		指定管理導入										
	部位別	屋根	B					修繕						
		外壁	B					修繕						
		建具	B						更新					
		電気	受変電	B						更新				
			通信・情報	B						更新				
		機械	空調	A										
			換気	A										
			給排水	A										
	消火		A											

(4) 改修・更新等費用の見通し




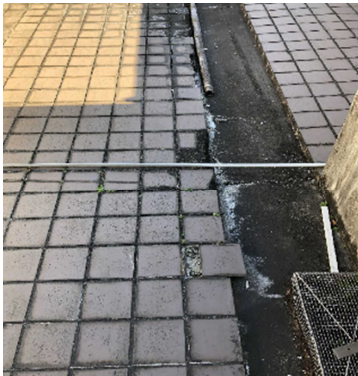
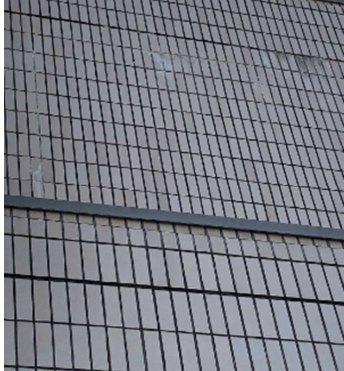
5.2 社会教育系施設

(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
図書館	図書館	R C造	1986	1,629.26	○	予防保全
	自転車置場	R C造	1986	20.16	—	事後保全
	自転車置場	R C造	1986	17.28	—	事後保全
	倉庫	R C造	1986	5.76	—	事後保全
歴史民俗資料館	資料館	R C造	1991	1,551.62	○	予防保全
	倉庫	S造	1992	36.00	—	事後保全
	車庫	S造	1992	36.00	—	事後保全

【構造】 R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、

(2) 劣化状況調査結果の概要

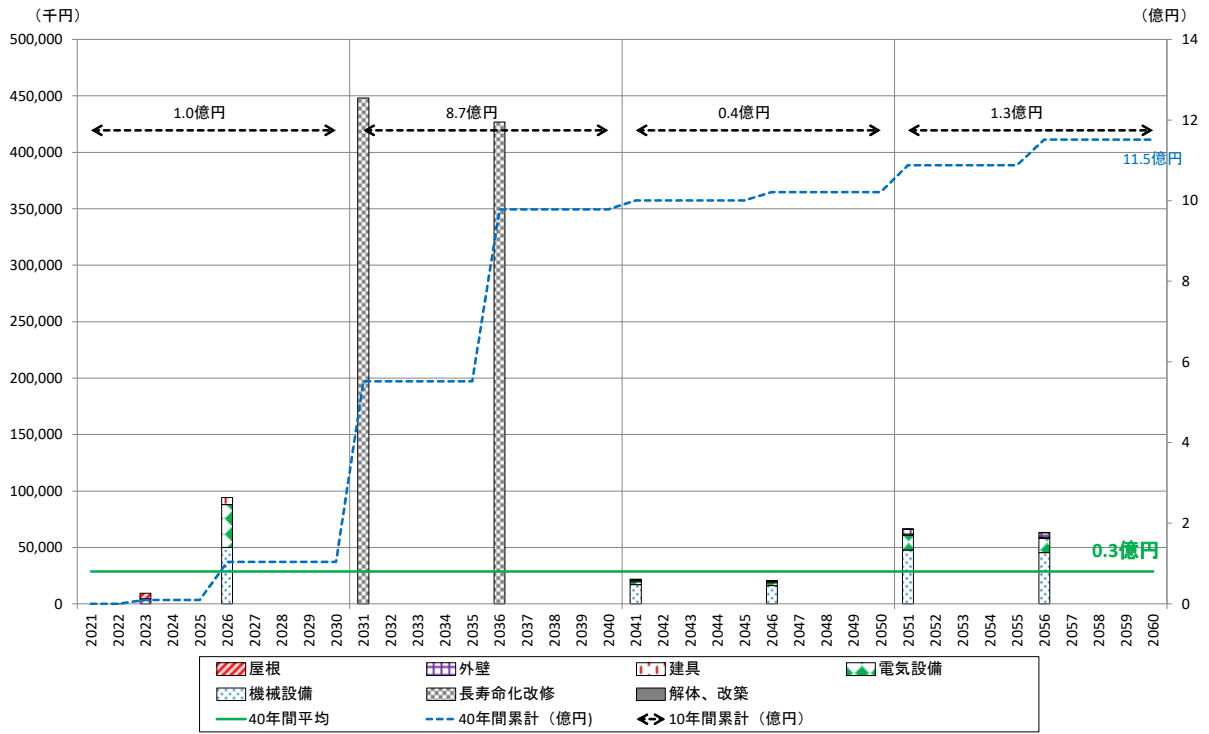
施設名	図書館	建物名	図書館
劣化状況			
<p>・屋上防水の目地が破損しています。</p>		<p>・2階事務室の屋上床面のタイルが剥がれています。</p>	
			
<p>・北側外壁にひびが入り白華が見られます。</p>			
			

施設名	歴史民俗資料館	建物名	資料館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水シートが破損しています。 		<ul style="list-style-type: none"> ・屋上排煙屋根の壁面剥落、雨水により内部劣化が見られます。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> ・東側外壁にクラック及び浮きが見られます。 			
			

(3) ロードマップ

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
図書館	図書館	中												
	部位別	屋根	D			修繕								
		外壁	C				修繕							
		建具	B							修繕				
		電気	受変電	B							修繕			
			通信・情報	B							修繕			
		機械	空調	B							修繕			
			換気	B							修繕			
			給排水	B							修繕			
	消火		B							修繕				
歴史民俗資料館	資料館	中												
	部位別	屋根	C				更新							
		外壁	C				更新							
		建具	B							更新				
		電気	受変電	B							更新			
			通信・情報	B							更新			
		機械	空調	B							修繕			
			換気	B							更新			
			給排水	B							更新			
	消火		B							更新				

(4) 改修・更新等費用の見通し





5.3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
総合公園	管理事務所	R C造	1983	905.29	—	事後保全
	管理事務所	S造	1984	52.99	—	事後保全
	体育館	S R C造	1989	4,598.92	○	予防保全
	グラウンド管理棟	木造	1999	201.32	○	事後保全
岩井グラウンド	公衆トイレ	木造	1994	3.30	—	事後保全
大類グラウンド	管理棟	S造	1994	104.16	—	事後保全
	公衆トイレ	S造	1994	7.00	—	事後保全
	倉庫	S造	1994	32.67	—	事後保全
	審判控室	木造	1995	14.90	—	事後保全
	用具室	木造	1995	19.87	—	事後保全
	四阿	木造	1994	28.88	—	事後保全
	四阿	木造	1994	31.49	—	事後保全
大類ソフトボール パーク	附属施設棟	S造	2002	67.48	—	事後保全
	本部席	S造	2002	33.64	—	事後保全
	ダッグアウト	S造	2002	62.48	—	事後保全
	機械室兼浄化槽	S造	2002	8.02	—	事後保全
川角グラウンド	倉庫	木造	1994	32.67	—	事後保全
	公衆トイレ	木造	1994	14.40	—	事後保全
川角公園 テニスコート	川角公園管理棟	S造	1997	83.31	—	事後保全
西戸グラウンド	公衆トイレ	木造	2015	17.65	—	事後保全
弓道場	倉庫	木造	不明	115.50	—	事後保全
	便所	木造	1995	15.70	—	事後保全
	射場	S造	1979	63.70	—	事後保全
	更衣室	木造	不明	74.20	—	事後保全
	的場	C B造	1979	28.20	—	事後保全
ゆずの里オートキ ャンプ場	サニタリー棟	木造	1998	221.44	○	事後保全
	管理棟	木造	1998	145.87	—	事後保全
	受付棟	木造	1998	11.28	—	事後保全
	物置	S造	1998	30.80	—	事後保全

【構造】 S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	総合公園	建物名	体育館
劣化状況			
<p>・ 東外階段 1 階の天井の仕上げ材が剥離しています。</p>		<p>・ 2 階男子トイレのタイルにひび割れが見られます。</p>	
			

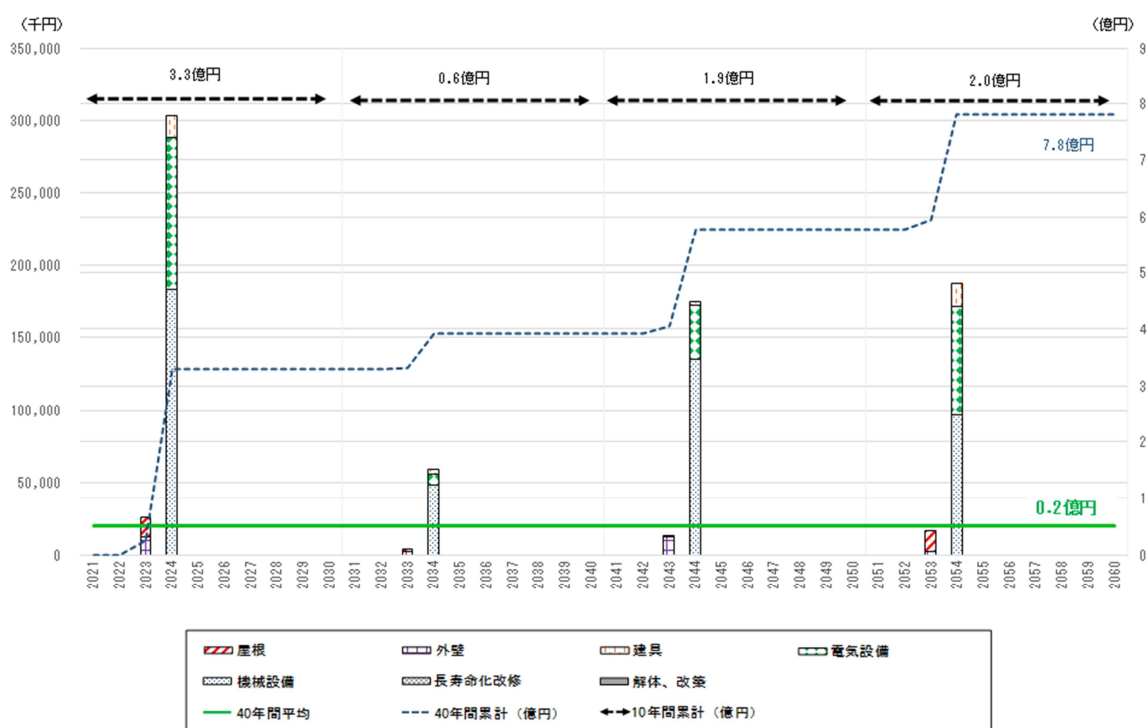
施設名	総合公園	建物名	グラウンド管理棟
劣化状況			
<p>・ 特に進行している劣化はみられません。</p>			

施設名	ゆずの里オートキャンプ場	建物名	サニタリー棟
劣化状況			
<p>・ 特に進行している劣化はみられません。</p>			

(3) ロードマップ

総合公園	部位別	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
				体育館	中								
	屋根	D				更新							
	外壁	C				更新							
	建具	B					更新						
	電気	受変電	B					更新					
		通信・情報	B					更新					
	機械	空調	B					更新					
		換気	B					更新					
		給排水	B					更新					
		消火	B					更新					

(4) 改修・更新等費用の見通し




5.4 産業系施設

(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
農産物加工センター	加工棟	木造	1999	237.64	○	事後保全
	倉庫	S造	1999	48.78	—	事後保全
	搾汁棟	木造	2017	102.34	—	事後保全

【構造】 S造：鉄骨造、

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	農産物加工センター	建物名	加工棟
劣化状況			
・外壁の目地シーリングにひび割れが見られます。			
			

(3) ロードマップ

○事後保全のため、利用実態と状況に応じ検討します。

5.5 学校教育系施設

(1) 基本情報

① 小学校

施設名称	建物番号	建物名称	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
毛呂山 小学校	1	校舎	R C造	1971	1,302.00	○	集約化・事後保全
	2	校舎（うち学童保育施設 481.92㎡）	R C造	1975	1,482.00	○	集約化・事後保全
	3	機械室（棟）	R C造	1971	39.00	—	集約化・事後保全
	4	機械室（棟）	R C造	1975	28.00	—	集約化・事後保全
	5	倉庫	S造	1975	108.00	—	集約化・事後保全
	6	機械室（棟）	R C造	1973	28.00	—	集約化・事後保全
	7	倉庫	S造	1974	7.00	—	集約化・事後保全
	8	体育館	S造	1977	944.00	○	集約化・事後保全
	9	便所（棟）	C B造	1985	20.00	—	集約化・事後保全
	10	体育小屋	S造	1984	52.00	—	集約化・事後保全
	11	校舎	R C造	1991	37.00	○	集約化・事後保全
	12	校舎	R C造	1972	1,129.00	○	集約化・事後保全
	13	校舎	R C造	1973	1,220.00	○	集約化・事後保全
	14	校舎	R C造	1975	41.00	○	集約化・事後保全
	15	水泳プール	その他	1976	325.00	○	集約化・事後保全
	17	更衣室	R C造	1976	39.00	—	集約化・事後保全
	川角 小学校	1	校舎	R C造	1967	1,235.00	○
2		体育館	S造	1979	939.00	○	集約化・事後保全
3		プール脱衣場	S造	1980	51.00	—	集約化・事後保全
4		機械室（棟）	R C造	1983	59.00	—	集約化・事後保全
5		体育小屋	S造	2010	16.00	—	集約化・事後保全
6		体育小屋	R C造	2010	6.00	—	集約化・事後保全
7		倉庫	S造	1984	32.00	—	集約化・事後保全
8		体育小屋	R C造	2010	16.00	—	集約化・事後保全
9		機械室（棟）	R C造	1982	59.00	—	集約化・事後保全
10		校舎	R C造	1970	797.00	○	集約化・事後保全
11		ダクトスペース	R C造	1982	11.00	—	集約化・事後保全
12		校舎	R C造	1981	838.00	○	集約化・事後保全
13		校舎	R C造	1982	2,150.00	○	集約化・事後保全
14		水泳プール	その他	1980	325.00	○	集約化・事後保全

【構造】 R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

施設名称	建物番号	建物名称	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
光山 小学校	1	校舎	R C造	1974	2,057.00	○	集約化・事後保全
	2	体育館	S造	1978	944.00	○	集約化・事後保全
	3	機械室(棟)	R C造	1974	40.00	—	集約化・事後保全
	4	機械室(棟)	R C造	1975	32.00	—	集約化・事後保全
	5	更衣室	S造	1981	60.00	—	集約化・事後保全
	6	体育小屋	S造	1981	65.00	—	集約化・事後保全
	7	便所(棟)	S造	1975	15.00	—	集約化・事後保全
	8	体育小屋	S造	1987	20.00	—	集約化・事後保全
	9	校舎	R C造	1975	746.00	○	集約化・事後保全
	10	ダクトスペース	R C造	1975	25.00	—	集約化・事後保全
	11	校舎	R C造	1976	312.00	○	集約化・事後保全
	12	校舎	R C造	1976	2,105.00	○	集約化・事後保全
	13	校舎	R C造	1977	326.00	○	集約化・事後保全
	14	校舎	R C造	1980	166.00	○	集約化・事後保全
	15	水泳プール	その他	1975	325.00	○	集約化・事後保全
泉野 小学校	1	校舎	R C造	1979	1,760.00	○	集約化・事後保全
	2	体育館	S造	1980	941.00	○	集約化・事後保全
	3	校舎	R C造	1979	2,305.00	○	集約化・事後保全
	4	体育小屋	S造	1979	32.00	—	集約化・事後保全
	5	水泳プール	その他	1980	325.00	○	集約化・事後保全
	6	更衣室	S造	1980	51.00	—	集約化・事後保全
	7	校舎	R C造	1981	645.00	○	集約化・事後保全
	8	倉庫	S造	1981	28.00	—	集約化・事後保全
	12	校舎	S造	2004	634.00	○	集約化・事後保全

【構造】R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

② 中学校

施設名称	建物番号	建物名称	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
毛呂山 中学校	1	校舎	R C造	1972	1,387.00	○	予防保全
	4	部室	S造	1979	162.00	—	事後保全
	6	機械室(棟)	R C造	1972	44.00	—	事後保全
	8	倉庫	S造	1977	49.00	—	事後保全
	9	体育館	S造	1987	1,724.00	○	予防保全
	11	プール脱衣場	S造	1981	76.00	—	事後保全

施設名称	建物 番号	建物名称	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
毛呂山 中学校	15	水泳プール	その他	1981	375.00	○	事後保全
	16	校舎	RC造	1974	1,115.00	○	予防保全
	17	校舎	RC造	1976	1,107.00	○	予防保全
	18	校舎	RC造	1981	89.00	○	予防保全
	19	校舎	RC造	1981	1,278.00	○	予防保全
	20	武道場	S造	2011	389.00	○	予防保全
川角 中学校	1	校舎	RC造	1976	847.00	○	予防保全
	2	校舎	RC造	1974	2,119.00	○	予防保全
	3	武道場	S造	1980	397.00	○	予防保全
	4	体育館	S造	1972	1,345.00	○	予防保全
	5	機械室(棟)	RC造	1974	34.00	—	事後保全
	6	機械室(棟)	RC造	1977	25.00	—	事後保全
	7	校舎	RC造	1976	452.00	○	予防保全
	8	校舎	RC造	1977	1,233.00	○	予防保全
	9	校舎	RC造	1977	667.00	○	予防保全
	10	校舎	RC造	1982	158.00	○	予防保全
	11	校舎	RC造	1984	367.00	○	予防保全
	12	プール脱衣場	S造	1981	76.00	—	事後保全
	13	倉庫	S造	2012	51.00	—	事後保全
	14	倉庫	S造	2012	111.00	—	事後保全
	15	便所	RC造	2012	34.00	—	事後保全
	18	水泳プール	その他	1981	375.00	○	事後保全

【構造】RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造

③ 給食センター等


施設名称	建物 番号	建物名称	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
学校給食 センター	1	学校給食センター	S造	2005	1,740.42	○	予防保全
教育 センター	1	本館	RC造	1969	411.57	○	事後保全
	2	物置	その他	1985	16.32	—	事後保全




【構造】RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

(2) 劣化状況調査結果の概要

① 小学校

施設名	毛呂山小学校	建物名	校舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 天井に漏水跡が見られます。 		<ul style="list-style-type: none"> 廊下床タイルが破損しています。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> 窓ガラスシールにひび割れが見られます。 		<ul style="list-style-type: none"> 屋上のネットフェンスが錆びついています。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> 屋上スピーカーの破損が見られます。 		<ul style="list-style-type: none"> 屋上の国旗掲揚台の基礎のクラック、ボルトが発錆しています。 	
			


施設名	川角小学校	建物名	体育館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材が剥がれています。 			
			

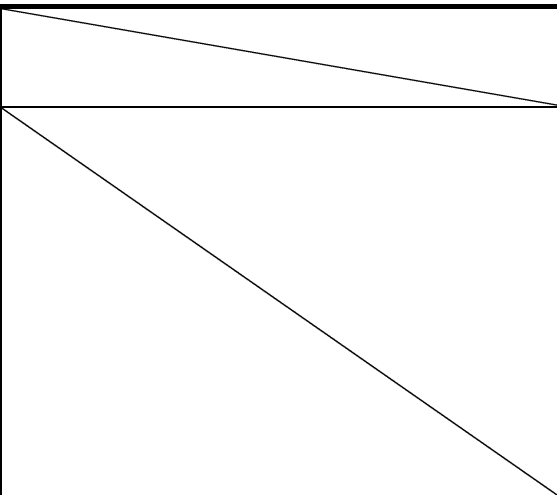
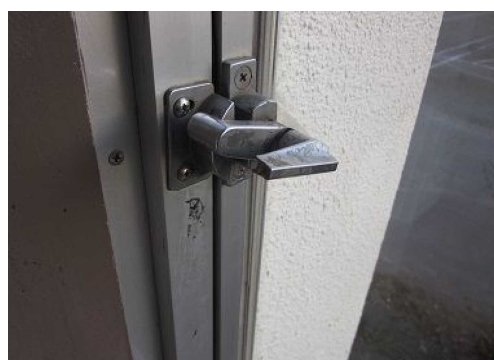
施設名	川角小学校	建物名	校舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁が爆裂しています。 		<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水シートが経年劣化で波打っています。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の手すりが発錆しています。 			
			

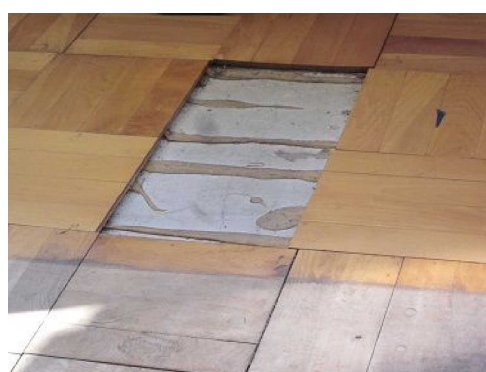

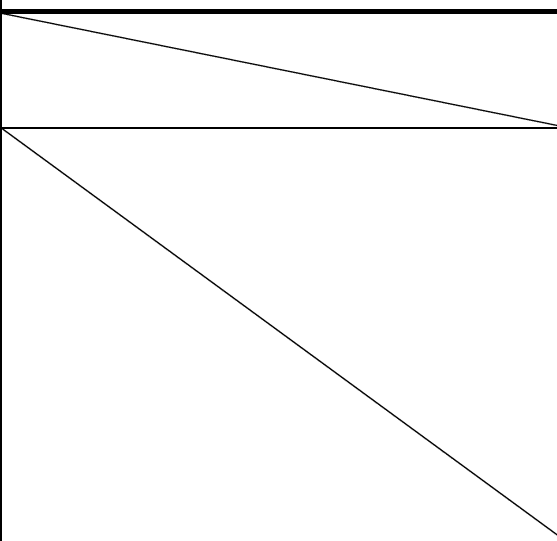

施設名	光山小学校	建物名	校舎
劣化状況			
・天井仕上げ材の剥離がみられます。		・天井仕上げ材に漏水跡が見られます。	
			
・廊下内壁に白華がみられます。		・排水口に落ち葉等が詰まっています。	
			
・外階段の仕上げ塗装が剥離しています。		・屋上の仕上げ舗装にクラックが入っています。	
			

施設名	泉野小学校	建物名	校舎
劣化状況			
・天井仕上げ材に漏水跡がみられます。		・家庭科室天井仕上げ材が破損及び浮きがみられます。	
			
・窓ガラスのアルミ製建具の建枠が外れています。		・屋上手すりが発錆しています。	
			

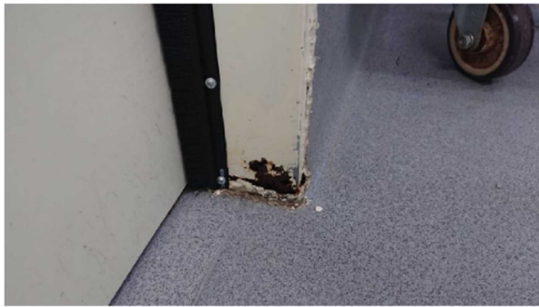
② 中学校

施設名	毛呂山中学校	建物名	校舎
劣化状況			
・被服室の天井に漏水跡がみられます。		・窓ガラスにひび割れがあります。	
			

施設名	毛呂山中学校	建物名	校舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 普通教室の施錠ハンドルが破損しています。 			
			

施設名	川角中学校	建物名	校舎
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 生徒会室の仕上げ材が破損しています。 		<ul style="list-style-type: none"> 給食室の梁に浮き、クラックがみられます。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> 給水管のバルブが発錆しています。 			
			

③ 給食センター等

施設名	学校給食センター	建物名	
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 扉枠の塗装剥がれ、サビがみられます。 			
			

施設名	教育センター	建物名	本館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> 男子トイレのタイルにクラックがみられます。 		<ul style="list-style-type: none"> 給湯室の天井に漏水の痕跡がみられます。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> バルコニーの下側が剥落しています。 		<ul style="list-style-type: none"> 外灯の土台がサビついています。 	
			

(3) ロードマップ

- 小学校については、再編が予定されるため、大規模改修や改築（建替え）は実施せずに、必要最低限の部位別の修繕・更新で保全を図ります。
- 毛呂山中学校区の毛呂山小学校、泉野小学校は令和10年度に集約化を図る予定です。
- 川角中学校区の川角小学校、光山小学校は令和8年度に集約化を図る予定です。
- 集約時に教室等が不足した場合は、校舎増設を検討します。

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
1 校舎	中											
部位別	屋根	B						修繕				
	外壁	B						修繕				
	建具	B						修繕				
	電気	受変電	A									
		通信・情報	A									
	機械	空調	A									
		換気	A									
		給排水	A									
		消火	A									
	9 体育館	中										
部位別	屋根	B								修繕		
	外壁	B								修繕		
	建具	B								修繕		
	電気	通信・情報	A									
		空調	A									
	機械	換気	A									
		給排水	A									
		消火	A									
16 校舎	中											
部位別	屋根	B						修繕				
	外壁	B						修繕				
	建具	B						修繕				
	電気	通信・情報	A									
		空調	A									
	機械	換気	A									
		給排水	A									
		消火	A									

毛呂山中学校

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
17 校舎	中											
部位別	屋根	B						修繕				
	外壁	B						修繕				
	建具	B						修繕				
	電気	通信・情報	A									
		機械	空調	A								
			換気	A								
			給排水	A								
	消火		A									
18 校舎	中											
部位別	屋根	B						修繕				
	外壁	B						修繕				
	建具	B						修繕				
	電気	通信・情報	A									
		機械	空調	A								
			換気	A								
			給排水	A								
	消火		A									
19 校舎	中											
部位別	屋根	B					修繕					
	外壁	B					修繕					
	建具	B					修繕					
	電気	通信・情報	A								修繕	
		機械	空調	A								修繕
			換気	A								修繕
			給排水	A								修繕
	消火		A								修繕	

毛呂山中学校

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
毛呂山中学校	20 武道場	高												
	部 位 別	屋根	A						修繕					
		外壁	A						修繕					
		建具	A						修繕					
		機 械	電気 通信・情報	A						修繕				
			空調	A						修繕				
			換気	A						修繕				
			給排水	A						修繕				
		消火	A						修繕					
	校舎増設		—								建設			

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
川角中学校	1 校舎	中												
	部 位 別	屋根	B				修繕							
		外壁	B				修繕							
		建具	B				修繕							
		電気	受変電	A								修繕		
			通信・情報	A								修繕		
		機械	空調	A								修繕		
			換気	A								修繕		
			給排水	A								修繕		
			消火	A								修繕		
		2 校舎	中											
	部 位 別	屋根	B					修繕						
		外壁	B					修繕						
		建具	B					修繕						
		電気	通信・情報	A									修繕	
			空調	A									修繕	
		機械	換気	A									修繕	
			給排水	A									修繕	
			消火	A									修繕	
		3 武道場	低											
		部 位 別	屋根	B				修繕						
	外壁		B				修繕							
	建具		B				修繕							
	電気		通信・情報	A								修繕		
			空調	A								修繕		
	機械		換気	A								修繕		
			給排水	A								修繕		
消火			A								修繕			

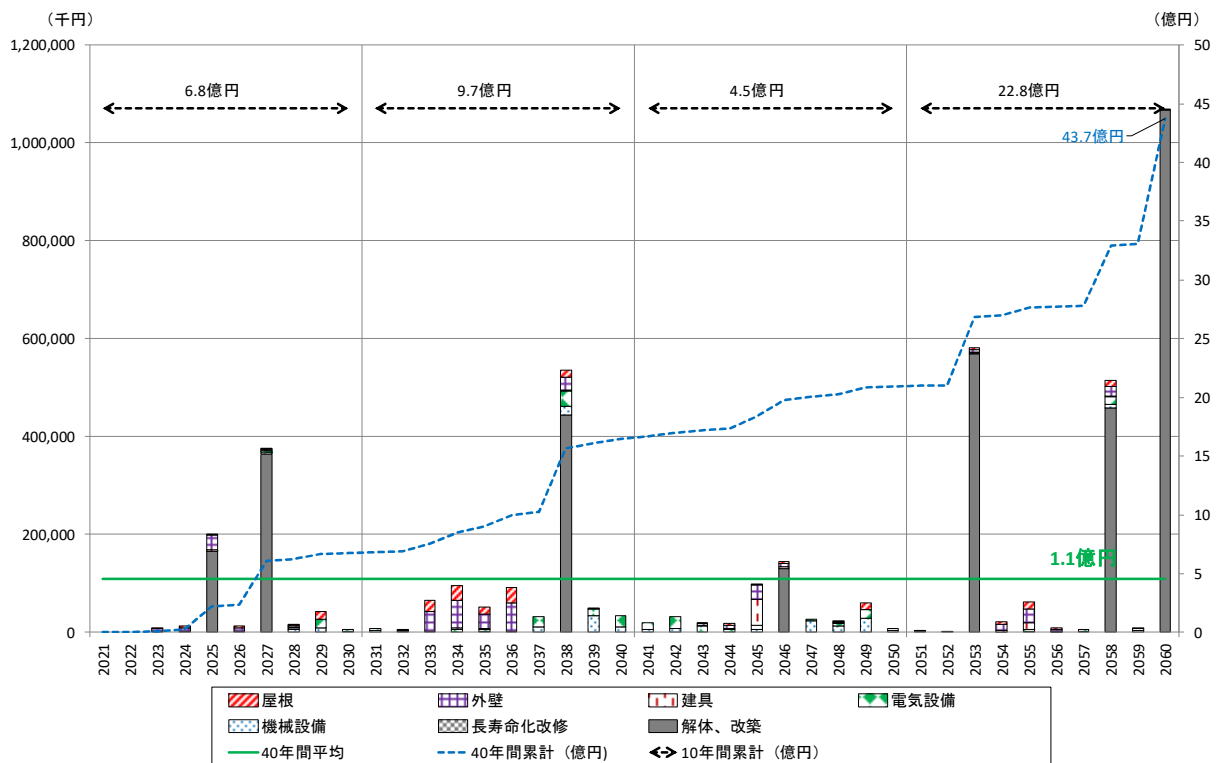
建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
4 体育館	低												
部位別	屋根	B							修繕				
	外壁	B							修繕				
	建具	B							修繕				
	電気	通信・情報	A										
		機械	空調	A									
			換気	A									
			給排水	A									
	消火		A										
7 校舎	中												
部位別	屋根	B				修繕							
	外壁	B				修繕							
	建具	B				修繕							
	電気	通信・情報	A								修繕		
		機械	空調	A								修繕	
			換気	A								修繕	
			給排水	A								修繕	
	消火		A								修繕		
8 校舎	中												
部位別	屋根	B			修繕								
	外壁	B			修繕								
	建具	B			修繕								
	電気	通信・情報	A							修繕			
		機械	空調	A						修繕			
			換気	A						修繕			
			給排水	A						修繕			
	消火		A						修繕				

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
9 校舎	中											
部位別	屋根	B				修繕						
	外壁	B				修繕						
	建具	B				修繕						
	電気	通信・情報	A							修繕		
	機械	空調	A								修繕	
		換気	A								修繕	
		給排水	A								修繕	
消火		A								修繕		
10 校舎	中											
部位別	屋根	B			修繕							
	外壁	B			修繕							
	建具	B			修繕							
	電気	通信・情報	A						修繕			
	機械	空調	A							修繕		
		換気	A							修繕		
		給排水	A							修繕		
消火		A							修繕			
11 校舎	中											
部位別	屋根	B				修繕						
	外壁	B				修繕						
	建具	B				修繕						
	電気	通信・情報	A							修繕		
	機械	空調	A								修繕	
		換気	A								修繕	
		給排水	A								修繕	
消火		A								修繕		
校舎増設	—						建設					

川角中学校

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
学校給食センター	高											
部別別 学校給食センター	屋根	A									更新	
	外壁	B					更新					
	建具	B					修繕					
	電気	受変電	A									修繕
		通信・情報	A									更新
	機械	空調	A									更新
		換気	A									更新
		給排水	A									修繕
消火		A									修繕	

(4) 改修・更新等費用の見通し



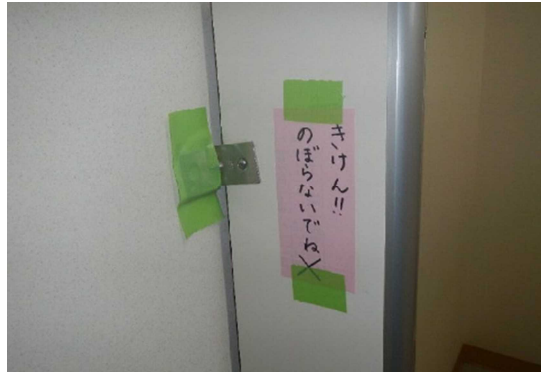
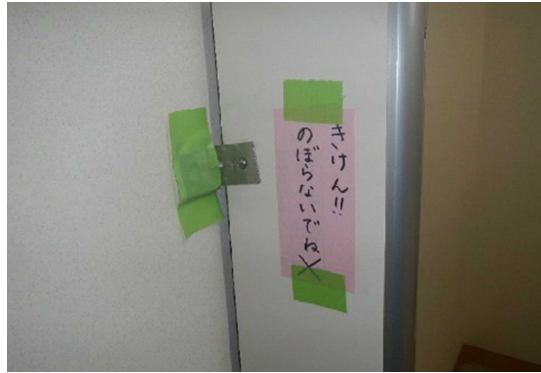
5.6 子育て支援施設



(1) 基本情報



施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
旭台保育園	保育所	木造	2004	506.75	○	予防保全
ゆずの里保育園	保育所	木造	2012	1,283.90	○	予防保全
	自転車置場	S造	2012	11.73	—	事後保全
光山学童保育所 (旧川角学童保育所)	学童保育施設	S造	1997	236.17	○	予防保全
泉野学童保育所	学童保育施設	木造	2009	239.31	○	予防保全
児童館	児童館	RC造	1983	288.93	○	予防保全
岩井第一学童保育所	学童保育施設	RC造	1975	234.21	—	—
岩井第二学童保育所	学童保育施設	RC造	1975	247.71	—	—
川角第一学童保育所	学童保育施設	RC造	1982	120.24	—	—
川角第二学童保育所	学童保育施設	RC造	1982	118.44	—	—

【構造】RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、

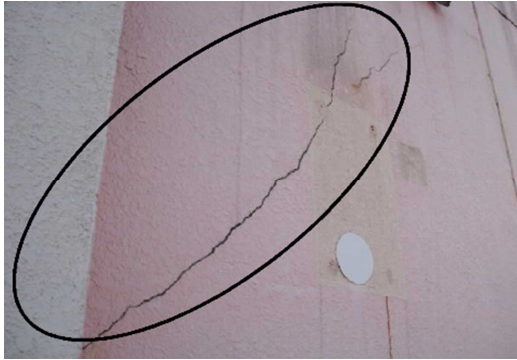


(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	旭台保育園	建物名	保育所
劣化状況			
<p>・トイレブースのしきいが破損しています。</p>			
			

施設名	ゆずの里保育園	建物名	保育園
劣化状況			
・プールフェンスが劣化しています。			
			

施設名	光山学童保育所 (旧川角学童保育所)	建物名	学童保育施設
劣化状況			
・内壁にひび割れが見られます。			
			

施設名	泉野学童保育所	建物名	学童保育施設
劣化状況			
・特に進行している劣化は見られません。			

施設名	児童館	建物名	児童館
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・2階テラス東側の壁にひび割れが見られます。 		<ul style="list-style-type: none"> ・2階の外壁にひび割れが見られます。 	
			
<ul style="list-style-type: none"> ・1階遊戯室北側の内壁にひび割れ、剥離が見られます。 			
			

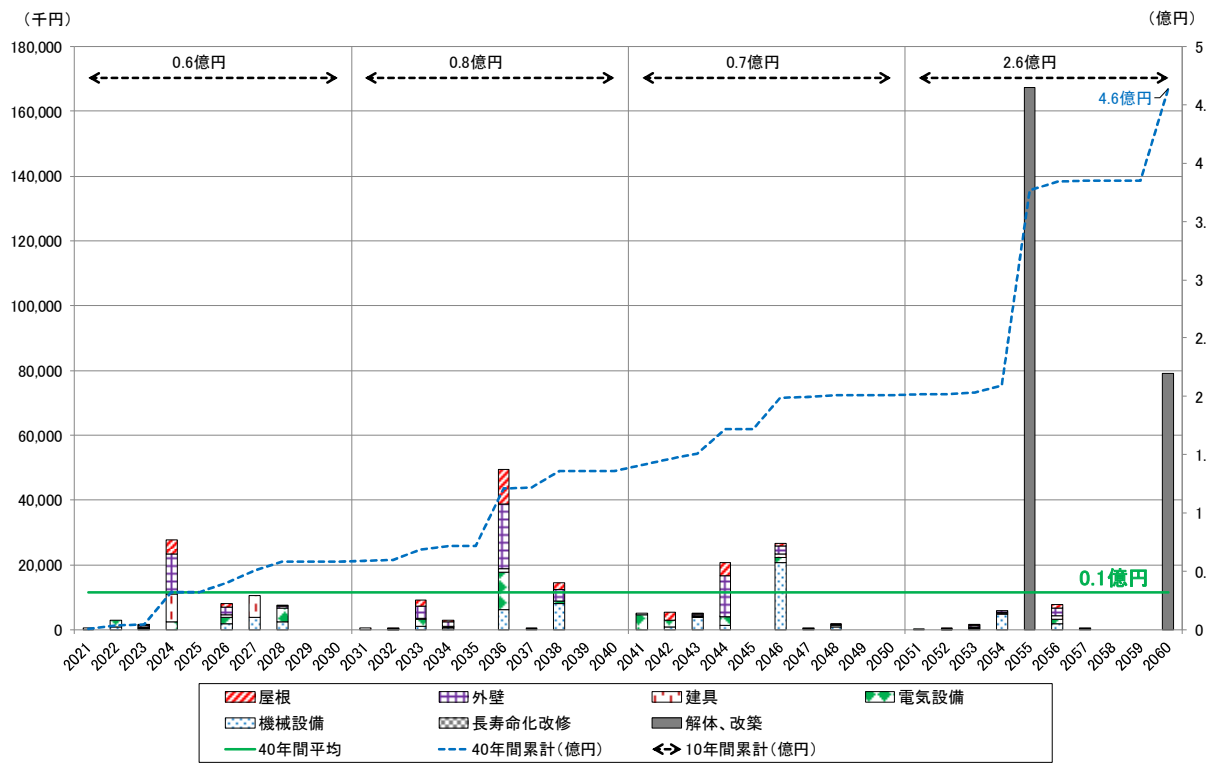
(3) ロードマップ

○岩井第一、第二学童保育所、川角第一、第二学童保育所は、小学校のロードマップに準拠します。

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
旭台保育園		高									
屋根	B					更新					
外壁	B					更新					
建具	C		修繕								
電気	通信・情報	A								更新	
機械	空調	A								更新	
	換気	A								更新	
	給排水	A								修繕	
	消火	A								修繕	
ゆずの里保育園		高									
屋根	A							修繕			
外壁	A							修繕			
建具	A							修繕			
電気	受変電	A						修繕			
	通信・情報	A						修繕			
機械	空調	A						修繕			
	換気	A						修繕			
	給排水	A						修繕			
	消火	A						修繕			
光山学童保育所(旧川角学童保育所)		高									
屋根	A									修繕	
外壁	A									修繕	
建具	B								更新		
電気	通信・情報	B			更新						
機械	空調	B			更新						
	換気	B			更新						
	給排水	B							更新		
	消火	B							更新		

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
泉野学童保育所	学童保育施設	高												
	部位別	屋根	A				修繕							
		外壁	A				修繕							
	機械	建具	B				修繕							
		電気	通信・情報	A				修繕						
			空調	A				修繕						
			換気	A				修繕						
			給排水	A				修繕						
		消火	A				修繕							
	児童館	児童館	中											
部位別		屋根	A											
		外壁	C					更新						
電気		建具	B					更新						
		通信・情報	B					更新						
		機械	空調	A										
			換気	A										
給排水			A											
消火			A											

(4) 改修・更新等費用の見通し



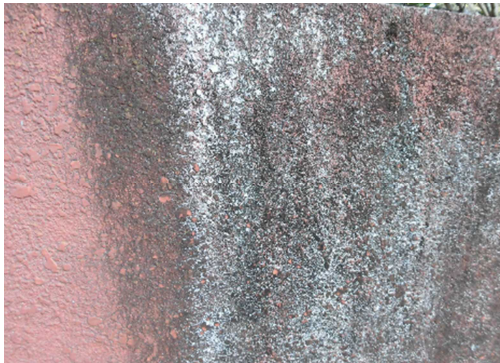



5.7 保健・福祉施設

(1) 基本情報



施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
老人福祉センター 山根荘	老人福祉施設 (本館)	R C造	1976	690.30	○	事後保全
	老人福祉施設	木造	1981	72.04	—	事後保全
	老人福祉施設 (新館)	S造	1990	252.00	○	事後保全
	自転車置場	R C造	1977	23.04	—	事後保全
	物置	R C造	1977	9.72	—	事後保全
	屋根付ベンチ	木造	不明	不明	—	事後保全
保健センター	保健センター	R C造	1995	1,502.58	○	予防保全

【構造】R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	老人福祉センター山根荘	建物名	老人福祉施設（本館）
劣化状況			
・外壁に白華が見られます。		・車寄せの雨樋が接手不良です。	
			
・壁紙にカビが発生しています。		・広間脇倉庫の壁にひび割れが見られます。	
			

施設名	老人福祉センター山根荘	建物名	老人福祉施設（本館）
劣化状況			
・手すりがぐらついています。		・トイレ壁に歪みが見られます。	
			

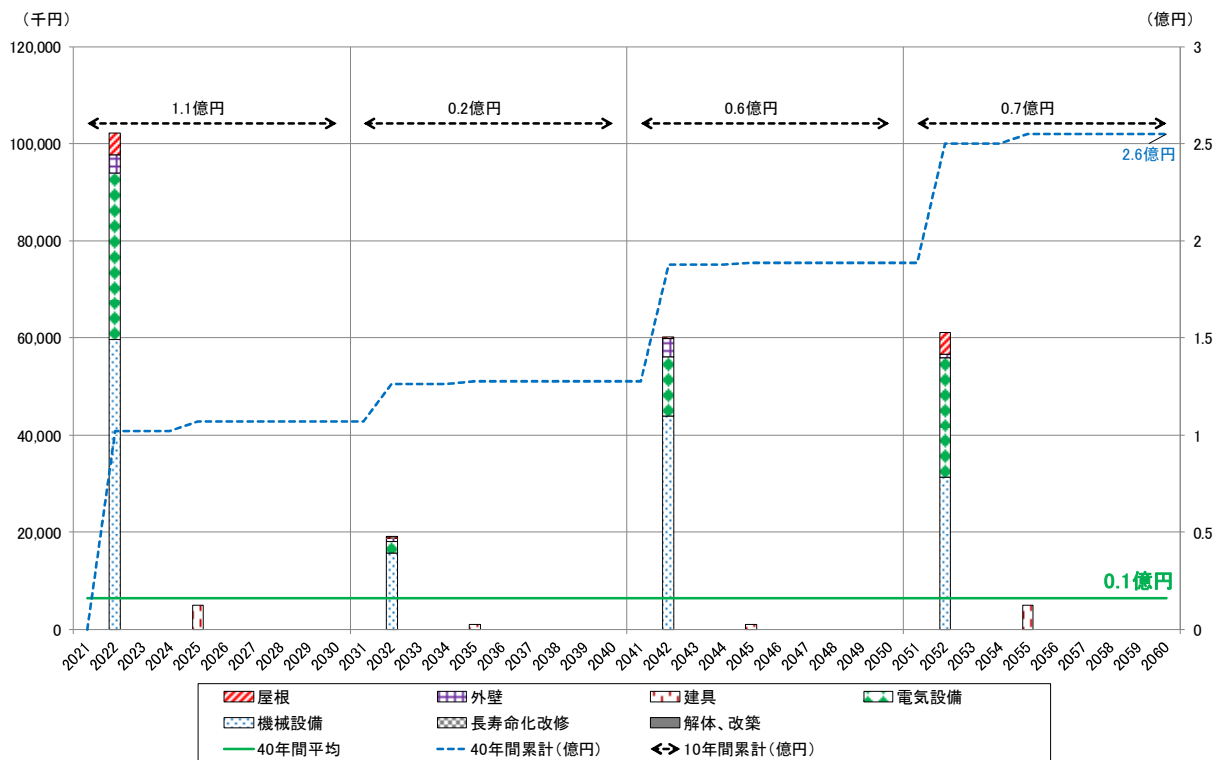
施設名	老人福祉センター山根荘	建物名	老人福祉施設（新館）
劣化状況			
・新館外壁に浮きが見られます。		・渡り廊下の外壁にひび割れが見られます。	
			

施設名	保健センター	建物名	保健センター
劣化状況			
・テラスの床材が剥がれています。		・コンクリートのパラペットにひび割れが見られます。	
			

(3) ロードマップ

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保健センター	中										
部位別											
屋根	C			更新							
外壁	B			更新							
建具	B						更新				
電気											
受変電	C			更新							
通信・情報	C			更新							
機械											
空調	C			更新							
換気	C			更新							
給排水	C			更新							
消火	C			更新							

(4) 改修・更新等費用の見通し



5.8 行政系施設


(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査 対象	保全方法 施設配置
役場庁舎	役場庁舎	R C造	1980	4,998.85	○	予防保全
	倉庫	S造	1980	544.42	—	事後保全
	受水槽プロパン庫棟	R C造	1980	31.95	—	事後保全
毛呂山消防団 第1分団詰所	車庫及び詰所	S造	2009	123.56	—	事後保全
毛呂山消防団 第1分団車庫	車庫	C B造	不明	71.72	—	事後保全
毛呂山消防団 第2分団詰所	車庫及び詰所	S造	2004	128.00	—	事後保全
毛呂山消防団 第3分団詰所	車庫及び詰所	S造	1995	128.00	—	事後保全
毛呂山消防団 第4分団詰所	車庫及び詰所	S造	1989	128.00	—	事後保全
毛呂山消防団 第5分団詰所	車庫及び詰所	S造	1997	84.00	—	事後保全
毛呂山消防団 第5分団車庫	車庫	C B造	不明	25.01	—	事後保全
防災備蓄倉庫 (前久保南)	備蓄倉庫	S造	不明	91.80	○	廃止
防災備蓄倉庫 (南台)	備蓄倉庫	S造	2010	26.40	○	事後保全
防犯活動センター	防犯活動センター	木造	不明	59.62	○	事後保全
二葉資料センター	倉庫	S造	1970	1,704.42	○	廃止

【構造】 R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

(2) 劣化状況調査結果の概要


施設名	役場庁舎	建物名	役場庁舎
劣化状況			
・外壁全体に白華が見られます。		・ドアヒンジが腐食しています。	
			

施設名	役場庁舎	建物名	役場庁舎
劣化状況			
・5階天井に雨漏り跡が見られます。			
			

施設名	防災備蓄倉庫	建物名	前久保南備蓄倉庫
劣化状況			
・庇が剥離しています。		・亀裂が見られます。	
			

施設名	防災備蓄倉庫	建物名	南台備蓄倉庫
劣化状況			
・特に進行している劣化は見られません。			

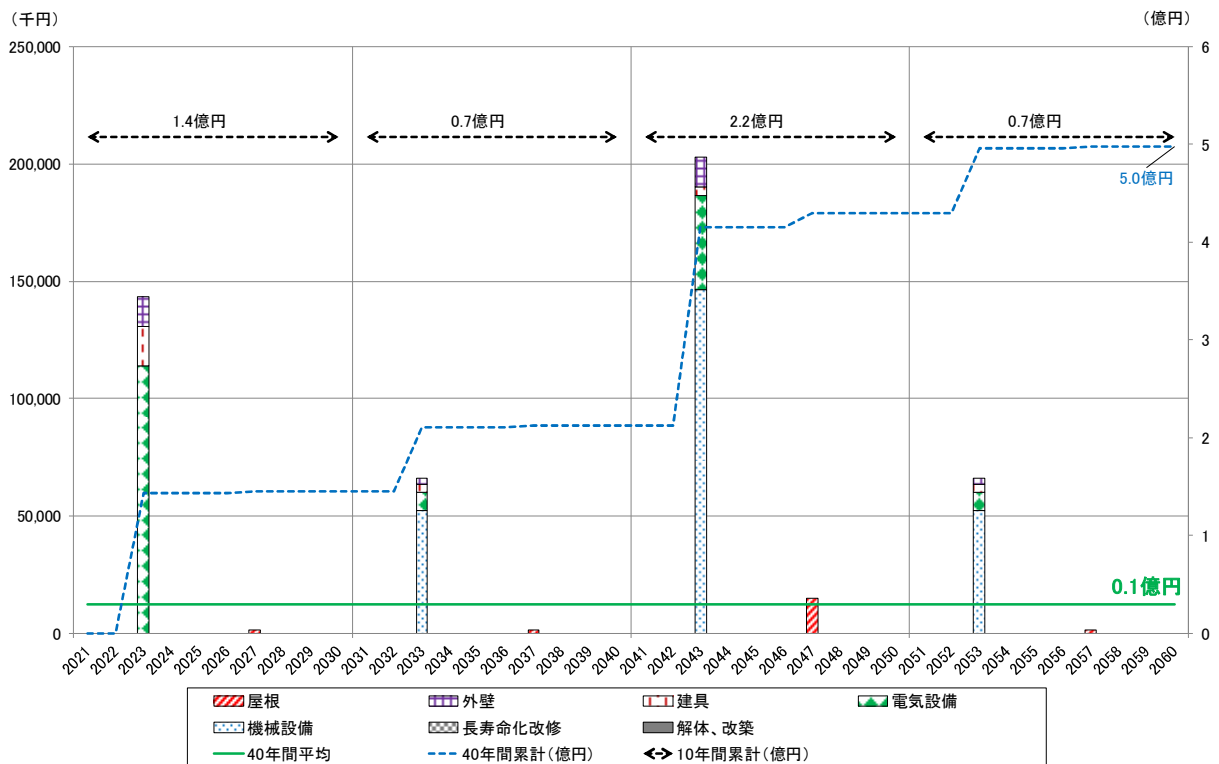
施設名	防犯活動センター	建物名	防犯活動センター
劣化状況			
・特に進行している劣化は見られません。			

施設名	二葉資料センター	建物名	倉庫
劣化状況			
<ul style="list-style-type: none"> ・東側の外壁にひび割れが見られます。 			
			

(3) ロードマップ

建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
役場庁舎	中										
部別別											
屋根	B								修繕		
外壁	C				更新						
建具	C				更新						
電気	受変電				更新						
	通信・情報				更新						
機械	空調										
	換気										
	給排水										
	消火										

(4) 改修・更新等費用の見通し





5.9 公園

(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	保全方法 施設配置
前久保中央公園	防災備蓄倉庫兼 公衆トイレ	RC造	1999	210.81	○	予防保全
いせはら ふれあい広場	公衆トイレ	その他	1995	8.00	—	事後保全
大谷木農村公園	公衆トイレ	木造	1992	16.00	—	事後保全
	東屋	木造	1992	16.00	—	事後保全
川角 コミュニティ広場	四阿	その他	2013	9.00	—	事後保全
武州長瀬駅前 コミュニティ広場	公衆トイレ	その他	2000	7.21	—	事後保全
めじろ公園	公衆トイレ	その他	1998	19.50	—	事後保全

【構造】RC造：鉄筋コンクリート造

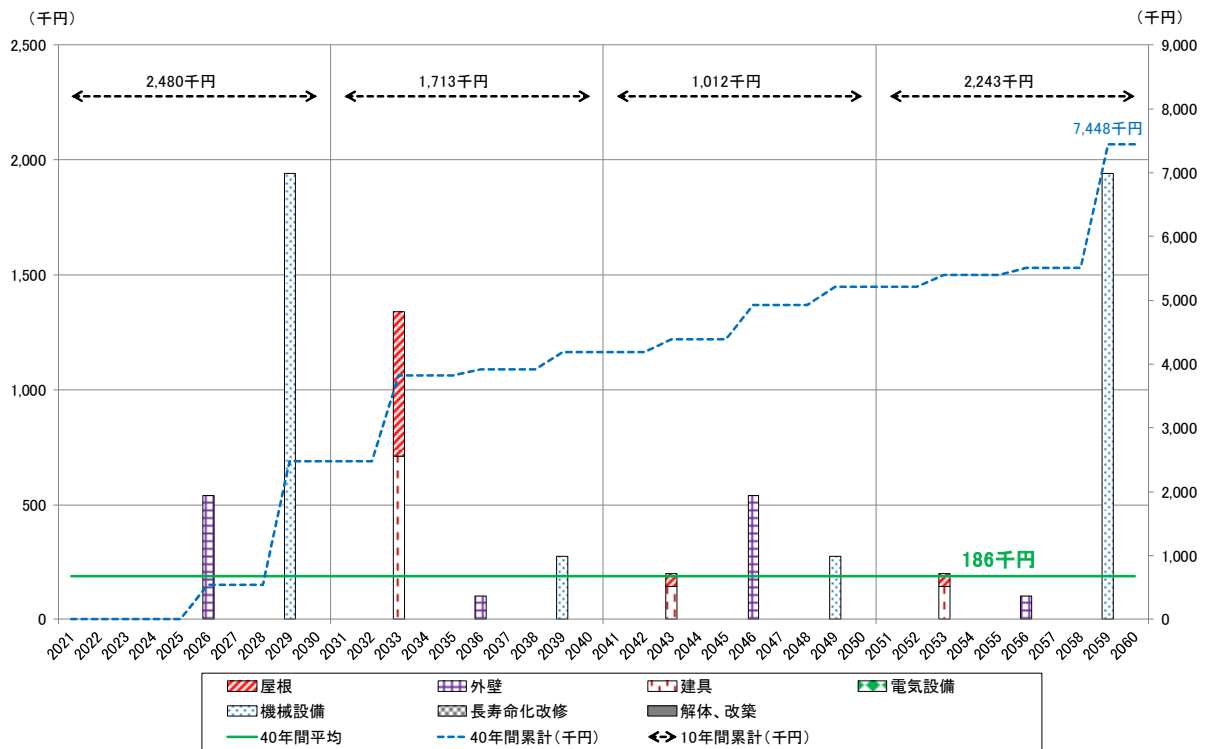
(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	前久保中央公園	建物名	防災備蓄倉庫兼便所
劣化状況			
<p>・トイレのタイルに浮きが見られます。</p>			
			

(3) ロードマップ

前久保中央公園	建物名		劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
	部別	部位別											
	防災備蓄倉庫兼 公衆トイレ		高										
	屋根	A											
	外壁	B								更新			
	建具	A											
	機械 給排水	B											更新

(4) 改修・更新等費用の見通し



5.10 その他

(1) 基本情報

施設名	建物名	構造	建築年度 (年度)	延床面積 (㎡)	劣化状況調査 対象	保全方法 施設配置
あいあい作業所	福祉作業所	R C造	1981	579.71	○	事後保全
	機械室(棟)	C B造	1981	10.00	—	事後保全
旧岩井学童保育所	旧学童保育施設	S造	1993	136.08	—	廃止
旧デイサービスセンター	旧デイサービスセンター	S造	2000	388.00	—	廃止
鎌北湖第一駐車場	公衆用トイレ	木造	2001	45.54	—	事後保全
鎌北湖第二駐車場	公衆用トイレ	C B造	1981	45.54	—	事後保全
桂木観音	公衆用トイレ	R C造	2000	22.50	—	事後保全
宿谷の滝	公衆用トイレ	木造	1994	30.00	—	事後保全
武州長瀬駅自由通路	自由通路	S造	2013	398.13	○	予防保全

【構造】R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

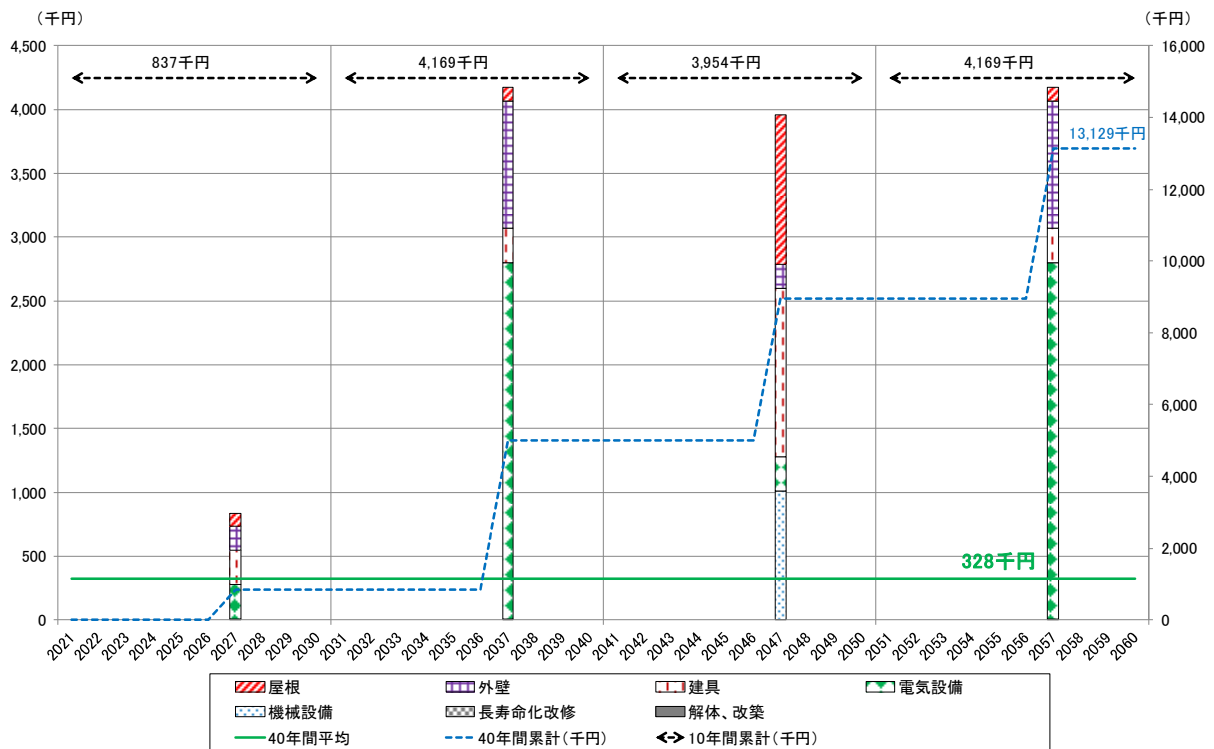
(2) 劣化状況調査結果の概要

施設名	建物名	劣化状況
あいあい作業所	福祉作業所	・経年劣化は見られますが、特に進行している劣化はみられません。
武州長瀬駅自由通路	自由通路	・経年劣化は見られますが、特に進行している劣化はみられません。

(3) ロードマップ

	建物名	劣化	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
武州長瀬駅自由通路	自由通路	高										
	屋根	A								修繕		
	外壁	A								修繕		
	建具	A								修繕		
	電気 通信・情報	A								修繕		
	機械 消火	A								修繕		

(4) 改修・更新等費用の見通し



第6章 継続的運用方針

6.1 情報基盤の整備と活用

施設の基本情報、光熱水費等の管理費や劣化状況調査、修繕の履歴を一元管理することで、施設の性能評価、保全のコスト算定や継続的な施設管理に活用できるように、記載項目、内容を設定します。

6.2 推進体制等の整備

各所管課と企画財政課とが連携し、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。

また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

6.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。

特に、計画の見直しに際しては、長期保全の実施状況、老朽化の状況を評価し、再検討を行います。

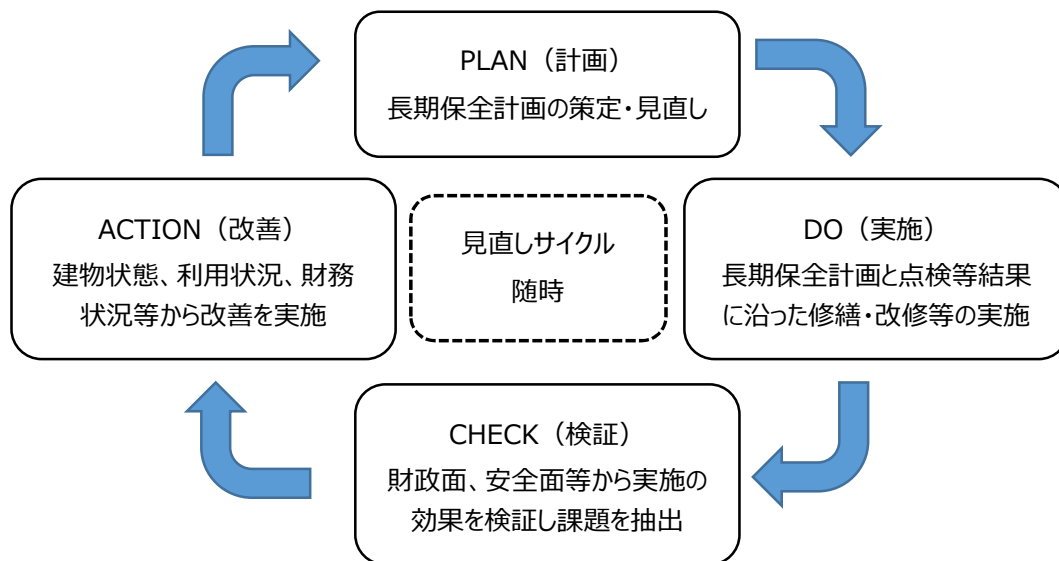


図 PDCA サイクル

資料編

資料編

資料 1. 劣化度評価の方法

管理する建物を一定の評価基準により、数値で比較することを目的としています。

評価にあたっては、劣化状況調査の項目のうち、特に全般的な建物の維持・保全に関連が高い項目を用いて評価を行います。

部位別の評価は、劣化度合いを4段階で評価します。

【部分的な劣化状況に関する考え方】

全般的な劣化状況に対して部分的な劣化状況となるものは、建具の鍵の故障や階段手摺のぐらつきなど、安全上・防犯上の支障など、緊急性の高いものであり、これらは直ちに対応すべき事項です。

<4段階評価の考え方>

	評価	基準
良好 	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等
劣化		

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月文部科学省）」では、内部仕上、電気設備、機械設備について、経過年数による4段階評価の考え方を示しています。

	評価	経過年数
良好 	A	20 年未満
	B	20 年～40 年
	C	40 年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合
劣化		

<各評価の状態と範囲の考え方>

	良好 劣化			
評価	A	B	C	D
状態	概ね良好	劣化している		早急に対応する必要がある
範囲	全体に該当の状態がない	評価対象の過半に満たないが、該当の状態がある（部分的）	評価対象の過半に該当の状態がある（広範囲）	一部でも該当の状態がある

【例（中央公民館）】

1. 経過年劣化度の評価

項目	内容	備考
建築年	1984年	
経過年数	35年	
経過年劣化度評価点	30.00	経過年劣化度 = $(T - t) / T * \text{評価点の最大値}$ (ただし、経過年劣化度評価点の最小値は0) T：構造別の耐用年数 t：建築後の経過年数

2. 構造部劣化度の評価

(1) 構造部

評価基準	評価	評価点
A：概ね良好 B：部分的に劣化（劣化の状態が確認可能な構造部全体の過半を超えない） C：広範囲に劣化（劣化の状態が確認可能な構造部全体の過半に発生） D：早急に対応する必要がある（安全上の懸念がある状態の発生）	B	75

3. 部位別劣化度の評価

(1) 屋根・屋上

評価基準	評価	評価点
A：概ね良好 B：部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない） C：広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半に発生） D：早急に対応する必要がある（既に機能喪失している）	B	75

(2) 外壁

評価基準	評価	評価点
A：概ね良好 B：部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない） C：広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半） D：早急に対応する必要がある（既に機能喪失している、または落下の恐れがある欠損・剥落等がある）	C	40

(3) 内部

評価基準	評価	評価点
A：改修工事の実施年度から20年未満が経過 B：改修工事の実施年度から20年～40年が経過 C：改修工事の実施年度から40年以上が経過 D：経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合（既に施設利用に支障がある不具合が生じている） ※経過年数による評価を基準とし、広範囲（該当建物全体の25%以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げます。	D	10

(4) 機械設備

評価基準	評価	評価点
A：改修工事の実施年度から20年未満が経過 B：改修工事の実施年度から20年～40年が経過 C：改修工事の実施年度から40年以上が経過 D：経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合（既に施設利用に支障がある不具合が生じている） ※経過年数による評価を基準とし、不具合の兆しや劣化事象が随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階下げます。	B	75

(5) 電気設備

評価基準	評価	評価点
A：改修工事の実施年度から20年未満が経過 B：改修工事の実施年度から20年～40年が経過 C：改修工事の実施年度から40年以上が経過 D：経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合（既に施設利用に支障がある不具合が生じている） ※経過年数による評価を基準とし、不具合の兆しや劣化事象が随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階下げます。（電球・蛍光灯など、日常管理が可能な消耗品の損耗は対象外）	B	75

4.総合評価

<劣化度評価点>

施設番号	1	建物番号	1
施設名	中央公民館	棟名（建物名）	公民館
総合劣化度評価点	570.00	〈参考〉健全度	40.70

項目	1. 経過劣化度	2. 構造部劣化度	3. 部位別劣化度				
			(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 機械設備	(5) 電気設備
評価係数	1.00	2.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00
評価	-	B	B	C	D	B	B
評価点	30.00	75.00	75.00	40.00	10.00	75.00	75.00
劣化度評価点	① 30.00	② 150.00	③ 150.00	④ 80.00	⑤ 10.00	⑥ 75.00	⑦ 75.00

項目	総合劣化度評価点	参考；健全度
劣化度評価点	①+②+③+④+⑤+⑥+⑦ 570.00	40.70

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

資料2. 改修・更新等費用の見通しに使用する単価

(1) 修繕・更新単価

- 「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人建築保全センター）を参考に設定します。
- 単価は、直接工事費であり、設計費、解体費、足場費などは含んでいません。また、平均単価であり、実際に使用されている部位・部材の単価とは異なる場合があります。

※ 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の単価 (単位：円/㎡)

項目	区分	事務所モデルの単価		学校モデルの単価	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根	270	2,980	810	8,470
	外壁	480	2,550	1,890	15,640
	建具	680	3,370	830	29,280
電気設備	受変電	920	15,650	280	3,580
	通信・情報（防災を含む）	690	7,140	1,170	8,730
機械設備	空調	8,540	27,120	190	3,110
	換気	590	830	310	830
	給排水	1,300	9,210	860	14,290
	消火	20	2,580	50	1,500

※ 鉄骨造の単価 (単位：円/㎡)

項目	区分	事務所モデルの単価		学校モデルの単価	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根	260	2,930	800	8,400
	外壁	470	2,500	1,880	15,510
	建具	670	3,310	820	29,030
電気設備	受変電	900	15,380	280	3,550
	通信・情報（防災を含む）	680	7,020	1,160	8,660
機械設備	空調	8,400	26,660	190	3,080
	換気	580	810	310	820
	給排水	1,280	9,050	850	14,170
	消火	20	2,540	50	1,480

※ 事務所モデルの木造単価は、鉄骨造単価と同じと設定。

(2) 大規模改修等の単価

- 大規模改修と改築の単価は、総務省試算ソフトの設定単価とします。
(改築費には、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含む)
- 長寿命化改修の単価は、大規模改修費の10%増しとします。

(単位：千円/㎡)

施設分類	大規模改修	長寿命化改修	改築
町民文化系施設	250	275	400
社会教育系施設	250	275	400
スポーツ・レクリエーション系施設	200	220	360
産業系施設	250	275	400
学校教育系施設	170	187	330
子育て支援施設	170	187	330
保健・福祉施設	200	220	360
行政系施設	250	275	400
その他	200	220	360

毛呂山町公共施設個別施設計画

長期保全計画編

令和 2（2020）年 3 月

令和 5（2023）年 3 月

毛呂山町役場 企画財政課

〒350-0493 埼玉県入間郡毛呂山町中央 2-1

TEL : 049-295-2112（代表）