

白岡市 個別施設計画 (案)

令和 2 年 2 月

白 岡 市

目 次

第 1 章 はじめに	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象とする範囲	2
第 2 章 公共施設の現状	5
2-1 公共施設の配置状況	5
2-2 施設ハード面の現状	7
2-3 施設ソフト面の現状	13
第 3 章 公共施設の基本的な方針等	17
3-1 施設評価の考え方	17
3-2 施設類型ごとの基本的な方針	23
第 4 章 長寿命化の実施計画	37
4-1 長寿命化の考え方	37
4-2 算定条件の考え方	42
4-3 優先順位の考え方	46
4-4 長寿命化のコストの見通し、効果	52
第 5 章 長寿命化計画の継続的運用方針	59
5-1 推進体制等の整備	59
5-2 フォローアップ	59
参考資料編	61

第1章 はじめに

1-1 計画の目的

本市は、教育、文化などさまざまな目的や時代のニーズに応じて公共施設の整備、維持管理・運営を行ってきました。しかし、公共施設の多くが耐用年数を経過しはじめており、今後、安全な利用を確保し、維持していくためには、膨大な費用を要することが予想されます。ついては、限られた財源で市民ニーズに対応していくためには、全ての公共施設について、施設及びサービスのあり方を検討する必要があります。

このため、本市では「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえ、「白岡市個別施設計画」（以下、本計画という。）を策定しました。本計画に基づく予防保全による維持管理によって施設の長寿命化を図り、財政負担を軽減、平準化することで、公共施設の安心・安全を確保するとともに、公共施設によるサービスを最適かつ持続可能なものとするものです。

1-2 計画の位置付け

国は、「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）」の方針に基づき、地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」を策定した上で、さらに個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた「個別施設計画」について、令和 2 年度を目途に策定するよう要請しています。このような動向を踏まえ、本市は本計画を「白岡市公共施設等総合管理計画」における方針に基づき、個別施設ごとの今後の具体的な対応方針や長寿命化の実施計画を定める計画として位置付けています。

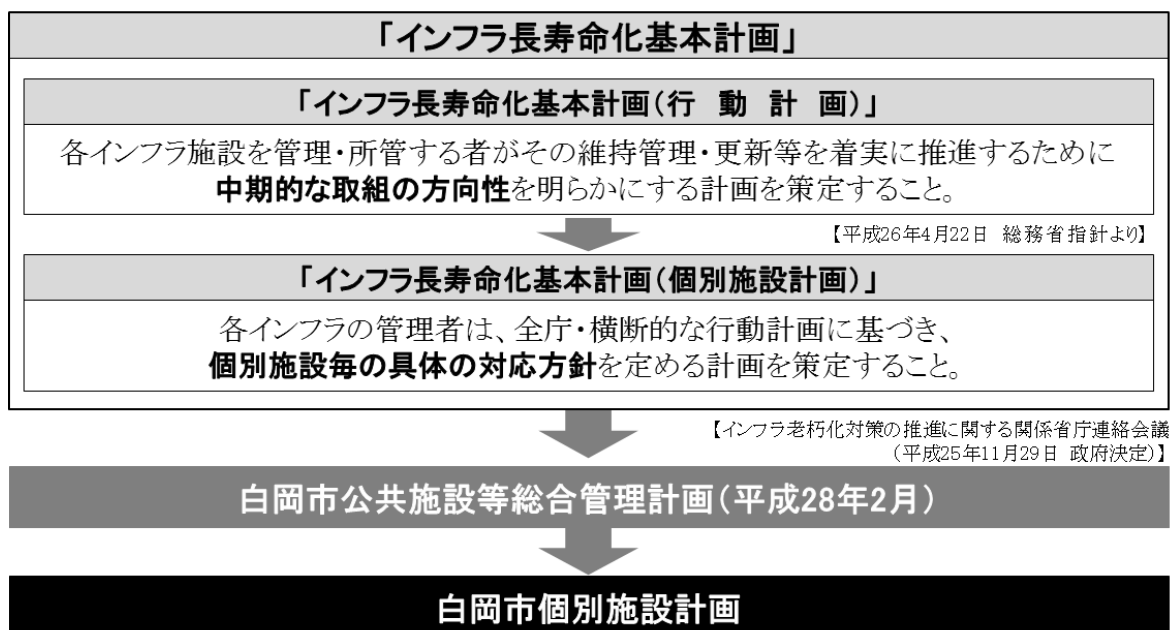
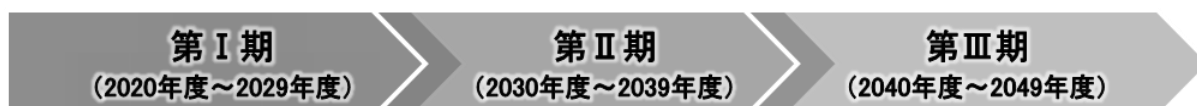


図 1-1 個別施設計画の位置付け

1-3 計画期間

計画期間は、2020 年（令和 2 年）から 2049 年（令和 31 年）までの 30 年間とします。また、計画期間のうち、2020 年度から 2029 年度までを「第Ⅰ期」、2030 年度から 2039 年度までを「第Ⅱ期」、2040 年度から 2049 年度までを「第Ⅲ期」とします。取組状況を点検・検証し、各期終了時（10 年ごと）に本計画を見直すものとします。



1-4 対象とする範囲

本計画の策定に当たっては、公共施設を総合的な観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した長寿命化を目指します。また、本計画を計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的に策定するものです。

したがって、対象とする範囲は、予防保全型（建物の水準を適切に維持し、長時間の使用を継続する）に適した 45 施設（113 棟）とし、表 1-2 に示す施設は除くこととします。

表 1-1 個別施設計画の対象範囲

施設類型		施設数	建物数
1	市民文化系施設	2	2
2	社会教育系施設	4	5
3	保健福祉系施設	5	5
4	スポーツ・レクリエーション系施設	2	2
5	産業系施設	2	3
6	子育て支援施設	13	15
7	学校教育系施設	10	73
8	行政系施設	3	4
9	その他施設	4	4
合計		45	113

表 1-2 個別施設計画の対象から除く施設

- 個別に計画を策定している施設（橋梁、上水道・下水道、公園等）
- 「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」策定後に除去した施設
- 小規模で計画的な資産管理の趣旨に適さない施設
（倉庫、車庫、休憩施設（あずまや等の屋外施設）、屋外トイレ等）

表 1-3 白岡市個別施設計画 対象施設及び建物一覧表(1/2)

施設類型		施設名	建物名称
1	市民文化系施設	1 大山農村センター	大山農村センター
		2 コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館
2	社会教育系施設	3 旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館
		4 山中集会所	集会場(大)、集会場(小)
		5 中央公民館	中央公民館
		6 生涯学習センター〔こもれびの森〕	生涯学習センター〔こもれびの森〕
3	保健福祉系施設	7 老人福祉センター	老人福祉センター
		8 介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」
		9 ありの実館	ありの実館
		10 東ありの実館	東ありの実館
		11 保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」
4	スポーツ・ レクリエーション系施設	12 B&G 海洋センター	B&G 海洋センター
		13 勤労者体育センター	勤労者体育センター
5	産業系施設	14 味彩センター	店舗、加工所兼直売所
		15 梨選果センター	倉庫(その他)
6	子育て支援施設	16 西保育所	保育所、0歳児保育室
		17 高岩保育所	保育所
		18 千駄野保育所	保育所
		19 篠津児童クラブ	篠津児童クラブ
		20 篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ
		21 菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ
		22 南児童クラブ	南児童クラブ
		23 南第二児童クラブ	南第二児童クラブ
		24 西児童クラブ	西児童クラブ、西児童クラブ増築分
		25 西第二児童クラブ	西第二児童クラブ
		26 東児童クラブ	東児童クラブ
		27 東第二児童クラブ	東第二児童クラブ
		28 子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」
7	学校教育系施設 (1/2)	29 篠津小学校	教室棟(2棟)
			管理教室棟(2棟)
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
			連絡通路
			昇降口
		30 菁莪小学校	教室棟(4棟)
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室

表 1-3 白岡市個別施設計画 対象施設及び建物一覧表 (2/2)

施設類型		施設名		建物名
7	学校教育系施設 (2/2)	31	大山小学校	教室棟
				特別教室棟
				屋内運動場
				プール及び付属室
				給食室
				連絡通路(2棟)
		32	南小学校	普通教室棟(4棟)
				屋内運動場
				プール及び付属室
				給食室
				連絡通路(2棟)
				普通教室棟(3棟)
		33	西小学校	屋内運動場
				プール及び付属室
				給食室
				普通教室棟
				特別教室棟
				屋内運動場
		34	白岡東小学校	プール及び付属室
				給食室
				連絡通路
				教室棟(3棟)
				特別教室棟・給食室
				部室
		35	篠津中学校	屋内運動場
				倉庫
				教室棟
				管理教室棟
特別教室棟				
部室				
36	菁莪中学校	屋内運動場		
		給食室(2棟)		
		連絡通路		
		普通教室棟		
		仮設理科室		
		会議室		
37	南中学校	部室		
		屋内運動場		
		給食室(2棟)		
		普通教室棟(2棟)		
		部室		
		屋内運動場		
38	白岡中学校	給食室		
		旧第3庁舎		
8	行政系施設	39	旧庁舎(旧第3庁舎)	旧第3庁舎
		40	庁舎	庁舎棟、現業倉庫棟
		41	保健センター分館	保健センター分館
9	その他施設	42	白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
		43	新白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
		44	白岡駅自由通路	駅舎
		45	新白岡駅自由通路	駅舎
合計		45施設		113棟

第2章 公共施設の現状

2-1 公共施設の配置状況

本計画の対象施設の配置状況を図 2-1 に示します。

本市は「白岡市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月）」において、「大山地域」「篠津・西地域」「白岡駅周辺地域」「新白岡駅周辺地域」「東北道東側地域」の 5 地域に区分されています。

これら地域区分でみると、学校教育系施設は全ての地域に整備されています。また、鉄道駅が位置する「白岡駅周辺地域」「新白岡駅周辺地域」には、他の地域に比べて、多くの公共施設が整備されています。

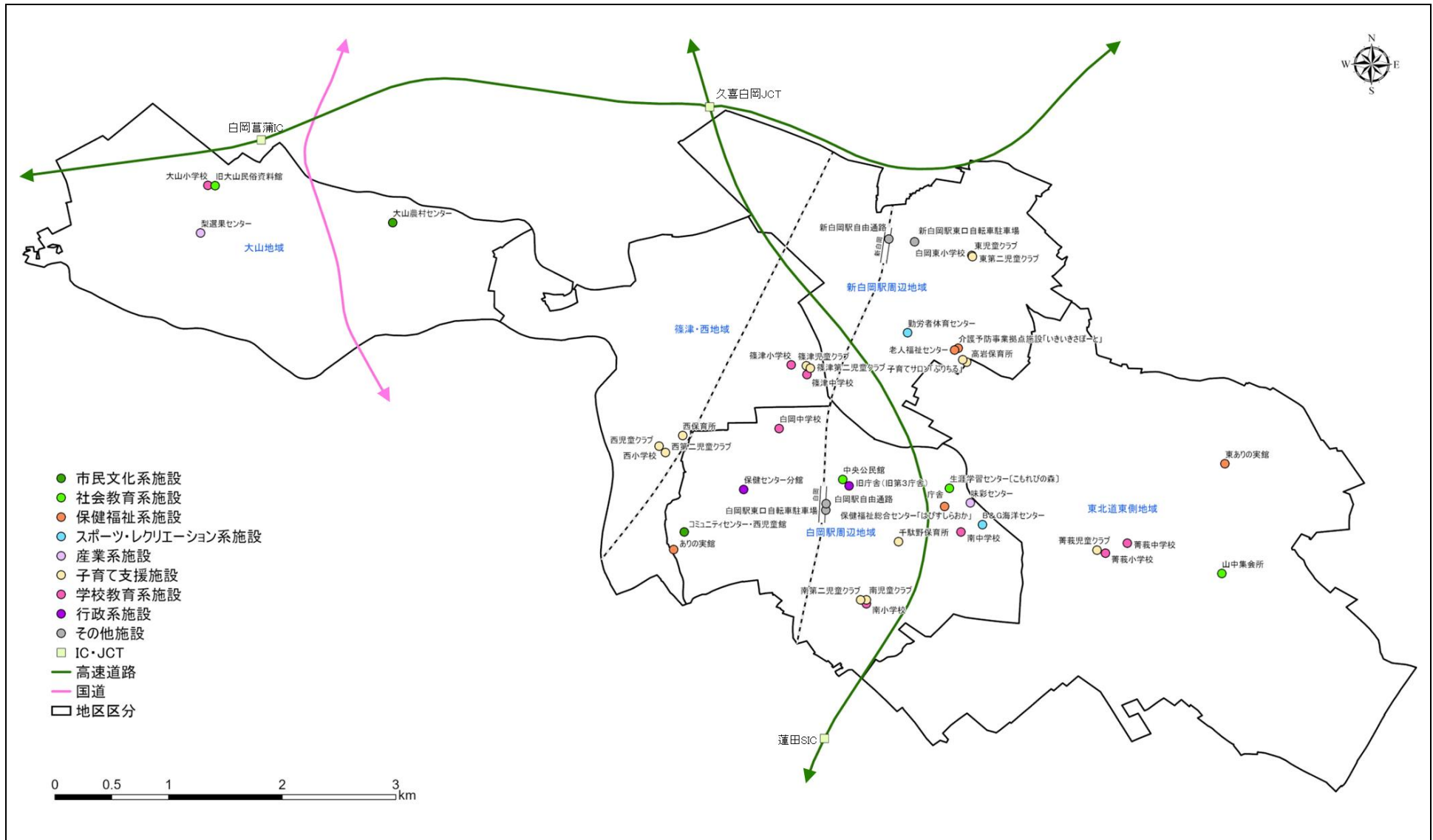


図 2-1 白岡市個別施設計画における対象施設の配置図

2-2 施設ハード面の現状

(1) 建築年数及び保有状況

本計画の対象施設は、45 施設、113 棟（延床面積 99,381.5 m²）です。

建築年別の整備状況について、図 2-2 に示すとおり、1970 年代から 1990 年代にかけて多くの施設が整備されており、学校教育系施設が約 7 割を占めています。

また、建築後 40 年以上が経過している施設は、全体の約 3 割を占めていることから、今後、集中的に改修や更新時期を迎えることになります。

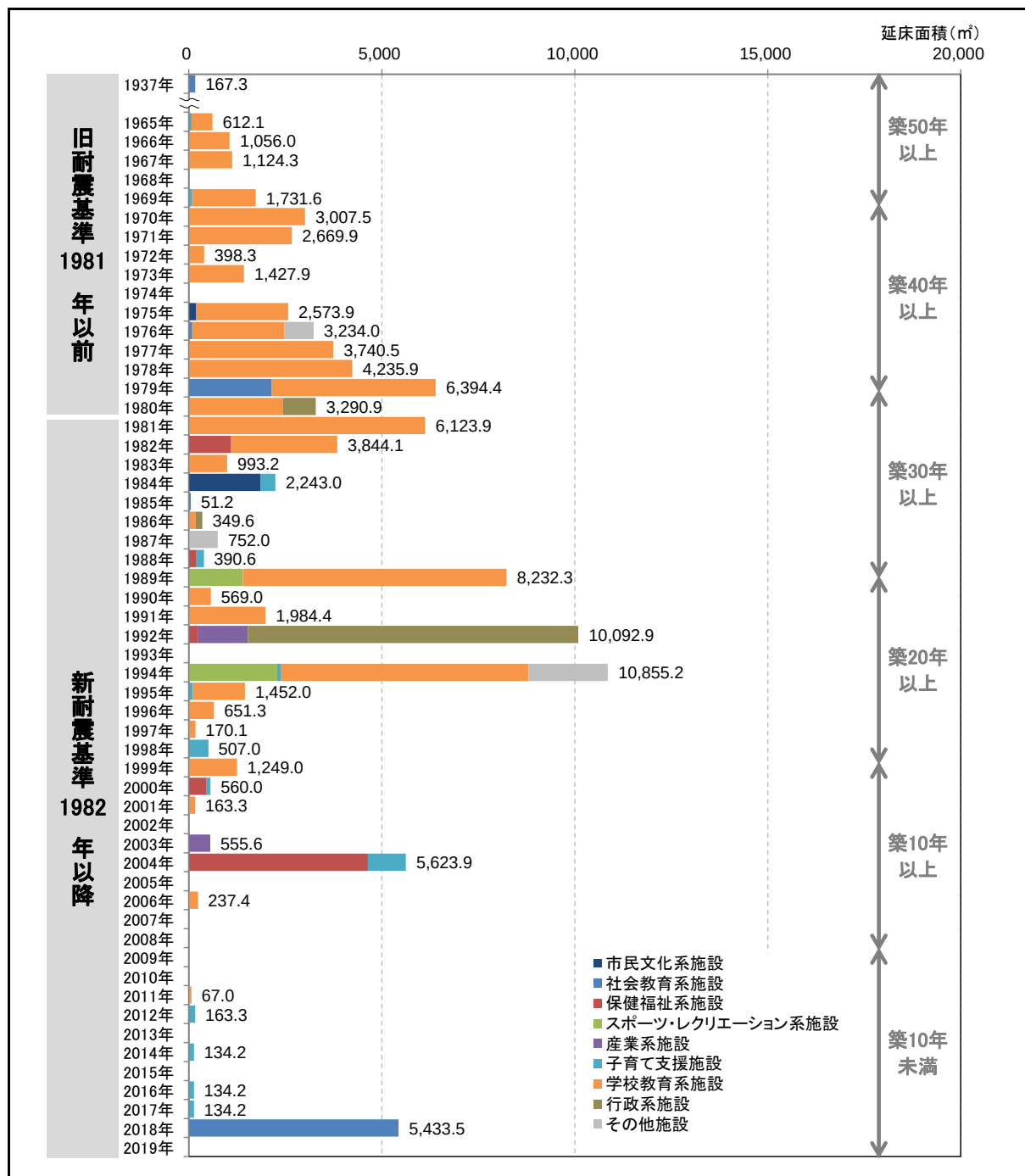


図 2-2 建築年数及び保有量

※延床面積は小数点第二位を四捨五入して示しているため、加算しても 99,381.5 m²にはならない。

参考：白岡市財政課資料を参考に作成。

(2) 耐震診断・耐震補強の実施状況

1981年以前の旧耐震基準※で建築された建物は46棟あり、全体の約4割を占めています。

旧耐震基準の建物の耐震診断の状況について、46棟のうち39棟で耐震診断を実施し、そのうち35棟で耐震補強工事を実施しています。

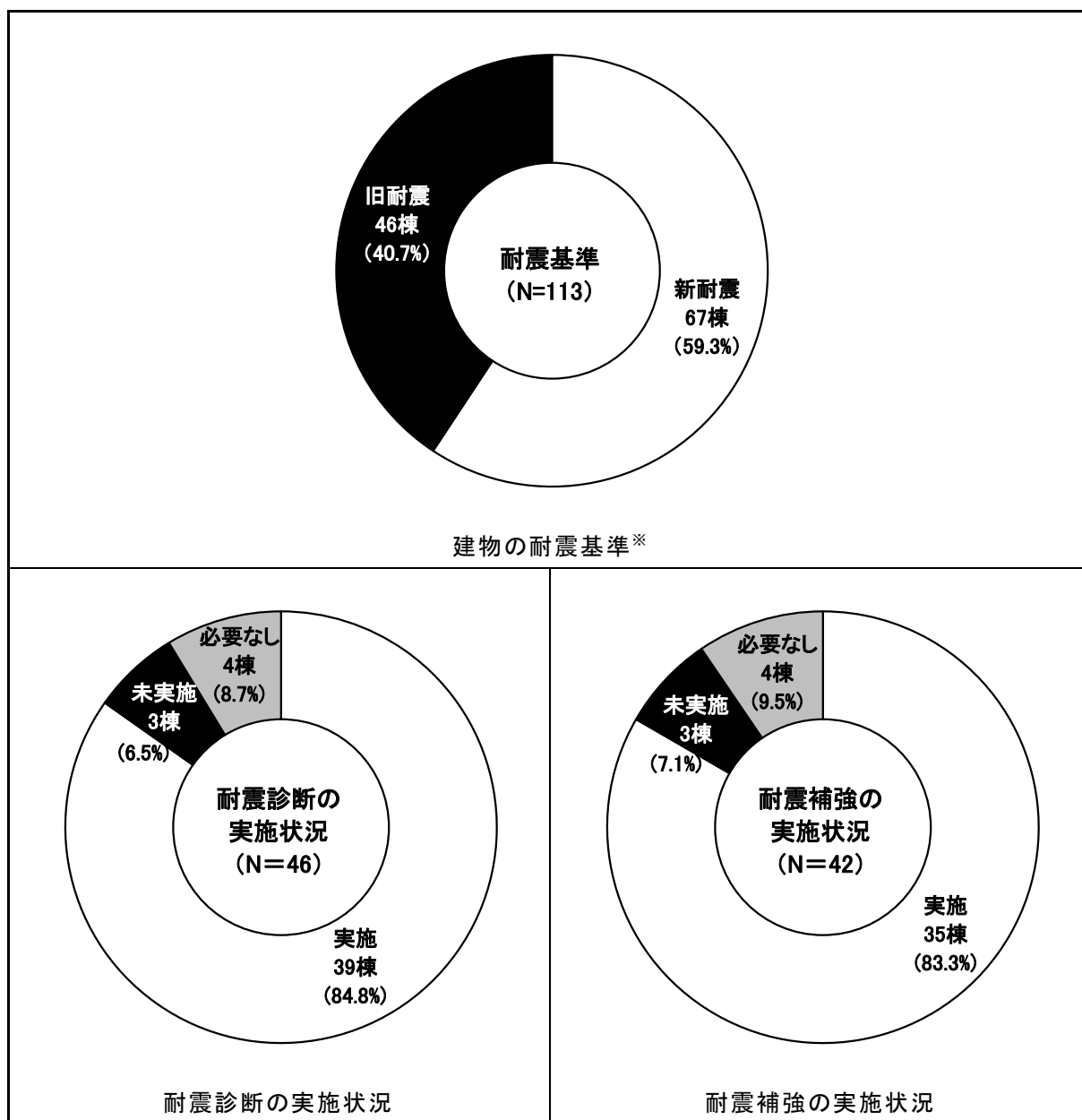


図 2-3 建物の耐震性能

※「旧耐震基準」とは、建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準のこと
で、1981年(昭和56年)5月31日までの建築確認において適用されていた基準を示す。これに対し、
その翌日以降に適用されている基準を「新耐震基準」という。

参考：白岡市財政課資料を参考に作成。

(3) 簡易劣化度診断調査による建物の健全度

公共施設の劣化状況を把握するため、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、簡易劣化度診断調査を実施しました。

劣化状況の診断方法について、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に A・B・C・D の4段階で評価しました。

健全度とは、各建物の部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）について、劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標のことです。表2-1に示すとおり、部位の評価点と部位のコスト配分を定め、健全度を100点満点で算定しました。数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

表 2-1 劣化状況の診断方法と評価

表 目視による評価(屋根・屋上、外壁)

表 経過年数による評価
(内部仕上げ、電気設備、機械設備)

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)
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

評価	基準
A	20年未満
B	20～40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

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	204
2 外壁	D	10	17.2	172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	1,680
4 電気設備	A	100	8.0	800
5 機械設備	C	40	7.3	292
計				3,148
				÷ 60
				健全度 52

※②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修費率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を屋根・屋上、外壁に按分して設定したものである。

※簡易劣化度診断調査で欠測している部位の健全度は、コスト配分の合計値(60)から欠測している部位のコスト配分を減算し算出することとした。

出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

表 2-2 簡易劣化度診断調査による建物の健全度(1/3)

施設類型	施設名	建物名称	簡易劣化度診断結果					
			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度
市民文化系施設	大山農村センター	大山農村センター	C	D	D	C	C	20
	コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館	C	B	B	A	B	75
社会教育系施設	旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館	A	B	B	B	B	77
	山中集会所	集会場(大)	B	B	B	C	C	66
		集会場(小)	B	B	B	C	C	66
	中央公民館	中央公民館	C	C	C	C	C	40
	生涯学習センター [こもれびの森]	生涯学習センター [こもれびの森]	A	A	A	A	A	100
保健福祉系施設	老人福祉センター	老人福祉センター	-	B	B	C	D	61
	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぼーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぼーと」	-	B	A	B	A	89
	ありの実館	ありの実館	A	B	B	B	B	77
	東ありの実館	東ありの実館	A	B	B	B	B	77
	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	B	B	B	D	A	69
スポーツ・ レクリエーション系施設	B&G 海洋センター	B&G 海洋センター	B	C	B	B	B	65
	勤労者体育センター	勤労者体育センター	C	C	B	B	B	62
産業系施設	味彩センター	加工所兼直売所	B	B	A	A	A	91
	味彩センター	店舗	A	A	B	A	A	91
	梨選果センター	倉庫(その他)	B	B	B	A	A	81
子育て支援施設	西保育所	保育所	B	B	B	B	B	75
		0歳児保育室	B	B	B	B	B	75
	高岩保育所	保育所	B	B	B	B	B	75
	千駄野保育所	保育所	B	B	B	B	B	75
	篠津児童クラブ	篠津児童クラブ	-	B	B	B	B	75
	篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ	-	A	A	A	A	100
	菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ	-	B	B	B	B	75
	南児童クラブ	南児童クラブ	-	B	B	B	B	75
	南第二児童クラブ	南第二児童クラブ	-	A	A	A	A	100
	西児童クラブ	西児童クラブ	-	B	B	B	B	75
		西児童クラブ増築分	-	A	A	A	A	100
	西第二児童クラブ	西第二児童クラブ	-	A	A	A	A	100
	東児童クラブ	東児童クラブ	-	B	B	B	B	75
	東第二児童クラブ	東第二児童クラブ	-	A	A	A	A	100
	子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」	A	A	A	A	A	100

表 2-2 簡易劣化度診断調査による建物の健全度(2/3)

施設類型	施設名	建物名	簡易劣化度診断結果					
			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度
学校教育系施設 (1/2)	篠津小学校	教室棟	B	C	B	C	D	52
		教室棟	B	C	C	C	D	39
		管理教室棟	B	C	C	C	D	39
		管理教室棟	B	C	C	C	D	39
		特別教室棟	B	C	B	C	D	52
		屋内運動場	B	B	A	C	D	72
		プール及び付属室	B	B	A	B	B	84
		給食室	B	B	A	C	D	72
		連絡通路	B	C	B	C	-	58
		昇降口	B	C	B	C	-	58
		教室棟	B	B	C	C	C	53
	善哉小学校	教室棟	C	B	B	C	C	63
		教室棟	B	B	B	C	C	66
		教室棟	B	B	C	C	D	49
		特別教室棟	B	B	A	C	D	72
		屋内運動場	B	B	A	C	D	72
		プール及び付属室	B	B	A	A	A	91
		給食室	B	B	A	C	C	75
		教室棟	B	B	B	B	D	67
	大山小学校	特別教室棟	B	B	A	B	B	84
		屋内運動場	A	A	B	C	A	83
		プール及び付属室	C	C	D	B	D	30
		給食室	B	B	B	B	B	75
		連絡通路	B	B	B	B	B	75
		連絡通路	B	B	B	B	-	75
		普通教室棟	B	B	A	C	D	72
	南小学校	普通教室棟	B	B	A	C	D	72
		普通教室棟	A	A	A	C	D	81
		普通教室棟	B	A	A	B	D	84
		屋内運動場	A	A	A	C	D	81
		プール及び付属室	B	B	D	C	D	38
		給食室	B	A	A	C	C	83
		連絡通路	B	B	A	C	-	80
		連絡通路	B	B	A	C	-	80
		普通教室棟	B	B	B	C	D	62
	西小学校	普通教室棟	B	B	B	C	D	62
		普通教室棟	D	D	B	B	D	43
		屋内運動場	B	B	A	B	D	76
		プール及び付属室	C	C	C	C	D	36
		給食室	B	B	A	C	C	75
	白岡東小学校	普通教室棟	B	B	A	B	B	84
		特別教室棟	B	B	A	B	B	84
		屋内運動場	B	B	A	B	B	84
		プール及び付属室	B	B	B	B	B	75
		給食室	B	B	A	B	B	84
		連絡通路	B	B	A	B	-	86

表 2-2 簡易劣化度診断調査による建物の健全度(3/3)

施設類型	施設名	建物名	簡易劣化度診断結果					
			屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度
学校教育系施設 (2/2)	篠津中学校	教室棟	B	C	B	C	D	52
		教室棟	C	A	B	C	D	67
		教室棟	A	B	B	B	D	69
		特別教室棟・給食室	B	B	A	B	B	84
		部室	B	B	A	B	B	84
		屋内運動場	B	B	A	A	A	91
		倉庫	A	C	C	D	-	41
	菁莪中学校	教室棟	C	B	C	C	D	46
		管理教室棟	B	B	B	C	D	62
		特別教室棟	B	B	A	B	D	76
		部室	B	B	B	B	-	75
		屋内運動場	B	B	A	B	B	84
		給食室	B	B	A	B	B	84
		給食室	B	B	A	B	-	86
		連絡通路	C	B	C	C	-	51
	南中学校	普通教室棟	B	C	B	B	D	57
		仮設理科室	B	B	A	A	A	91
		会議室	A	A	A	A	A	100
		部室	B	B	B	B	D	67
		屋内運動場	B	A	A	B	D	84
		給食室	B	B	A	B	B	84
		給食室	B	B	A	B	B	84
		給食室	B	B	A	B	B	84
	白岡中学校	普通教室棟	D	B	B	B	B	69
		普通教室棟	D	B	A	B	B	79
		部室	B	C	B	B	B	65
		屋内運動場	B	B	B	B	B	75
		給食室	B	B	A	B	B	84
行政系施設	旧庁舎(旧第3庁舎)	旧第3庁舎	C	B	B	B	B	72
	庁舎	庁舎棟	B	B	B	B	C	71
		現業倉庫棟	B	B	C	C	D	49
	保健センター分館	保健センター分館	D	C	C	C	C	37
その他施設	白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場	B	B	B	B	B	75
	新白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場	B	B	B	B	B	75
	白岡駅自由通路	駅舎	B	B	B	B	B	75
	新白岡駅自由通路	駅舎	B	A	B	B	B	82

2-3 施設ソフト面の現状

(1) 施設の利用状況

2018 年度における施設の利用状況について表 2-3 に示します。

施設の利用状況について、鉄道駅自由通路を除くと「味彩センター（170,422 人）」が最も多く、次いで「生涯学習センター〔こもれびの森〕（130,491 人）」「庁舎（122,500 人）」となっています。

また、保健福祉系施設や子育て支援施設で定員を設定している施設は、稼働率が高い状態を維持しています。

表 2-3 2018 年度における施設の利用状況(1/2)

施設類型	施設名	利用状況(定員)	主な利用者
市民文化系施設	大山農村センター	682 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
	コミュニティセンター・西児童館	31,794 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
社会教育系施設	山中集会所	421 人	集会所周辺の在住者
	中央公民館	62,859 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
	生涯学習センター〔こもれびの森〕	130,491 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
保健福祉系施設	老人福祉センター	30,154 人	市内及び近郊市町在住者
	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	39,141 人	65 歳以上の市民
	ありの実館	19 人 (20)	市内及び近郊市町在住者
	東ありの実館	19 人 (20)	市内及び近郊市町在住者
	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	42,057 人	主に市内の保健、 福祉に関係する者
スポーツ・ レクリエーション 系施設	B&G 海洋センター	82,315 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
	勤労者体育センター	45,407 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
産業系施設	味彩センター	170,422 人	市内及び近郊市町在住者
	梨選果センター	1,360 人	市内農業者
子育て支援施設 (1/2)	千駄野保育所	98 人 (90)	10 か月児から
	高岩保育所	69 人 (60)	1 歳児から
	西保育所	72 人 (60)	1 歳児から

参考：白岡市財政課資料を参考に作成。

表 2-3 2018 年度における施設の利用状況(2/2)

施設類型	施設名	利用状況(定員)	主な利用者
子育て支援施設 (2/2)	篠津児童クラブ	30 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	篠津第二児童クラブ	45 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	菁莪児童クラブ	46 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	南児童クラブ	75 人 (60)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	南第二児童クラブ	57 人 (60)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	西児童クラブ	35 人 (60)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	西第二児童クラブ	62 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	東児童クラブ	34 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	東第二児童クラブ	39 人 (40)	白岡市立小学校在学中の 小学校 1 年生から小学校 6 年生まで
	子育てサロン「ぷりちる」	4,472 人	0 歳児から 2 歳児まで
学校教育系施設	篠津小学校	473 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	菁莪小学校	264 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	大山小学校	62 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	南小学校	723 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	西小学校	600 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	白岡東小学校	459 人	白岡市内小学 1 年生から 6 年生まで
	篠津中学校	438 人	白岡市内中学 1 年生から 3 年生まで
	菁莪中学校	123 人	白岡市内中学 1 年生から 3 年生まで
	南中学校	352 人	白岡市内中学 1 年生から 3 年生まで
	白岡中学校	343 人	白岡市内中学 1 年生から 3 年生まで
行政系施設	旧庁舎(旧第 3 庁舎)	-	市内及び近郊市町在住者
	庁舎	122,500 人	市内及び近郊市町在住者、 市内通勤・通学者
	保健センター分館	22,385 人	市内及び近郊市町在住者
その他施設	白岡駅東口自転車駐車場	41,414 人	市内及び近郊市町在住者
	新白岡駅東口自転車駐車場	9,829 人	市内及び近郊市町在住者
	白岡駅自由通路	9,490,000 人	市内在住・在勤及び近隣市町在住者
	新白岡駅自由通路	5,110,000 人	市内在住・在勤及び近隣市町在住者

参考：白岡市財政課資料を参考に作成。

(2) 避難所等の指定状況

本市では、災害が発生し、または発生するおそれがある場合、その危険から逃れるために「指定緊急避難場所」を指定しており、被害の状況を確認したのち、倒壊や焼失等により自宅に帰宅できない被災者の生活環境を確保するために「指定避難所」を指定しています。また、高齢者や障がい者等の要配慮者に対する二次的避難の利用を目的とした「福祉避難所」も指定しています。

本計画の対象施設のうち、これら避難所等に指定している施設は、表 2-4 に示す 19 施設であり、なかでも学校教育系施設では、全ての小・中学校が指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されています。

表 2-4 避難所等に指定された施設一覧

施設類型	施設名	指定緊急避難場所				指定 避難所	福祉 避難所
		地震	洪水				
			利根川	小山川	荒川		
市民文化系施設	コミュニティセンター・西児童館	○	○	○	○	○	
社会教育系施設	中央公民館	○	△	○	△	○	
保健福祉系施設	老人福祉センター	○		○		○	
	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぼーと」						○
	ありの実館						○
	東ありの実館						○
	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」						○
スポーツ・レクリエーション 系施設	勤労者体育センター	○		○		○	
学校教育系施設	篠津小学校	○	△	○	△	○	
	菁莪小学校	○	△	○	△	○	
	大山小学校	○	△	△	△	○	
	南小学校	○	△	○	△	○	
	西小学校	○	△	△	△	○	
	白岡東小学校	○	△	○	○	○	
	篠津中学校	○	△	○	△	○	
	菁莪中学校	○	○	○	○	○	
	南中学校	○	△	○	△	○	
	白岡中学校	○	△	○	△	○	
行政系施設	保健センター分館	○	○	○	○	○	

※△は、洪水時 2 階以上使用可能であることを示す。

出典：白岡市地域防災計画（平成 28 年 3 月）、地震・洪水ハザードマップ（平成 30 年 4 月）

(3) 施設の運営形態

従来、地方公共団体が設置する公の施設の管理は、財団や出資法人に限定されていましたが、平成 15 年 6 月に地方自治法が一部改正され「指定管理者制度」が導入されたことにより、民間事業者等を含めた幅広い団体に管理を委ねることが可能になりました。

本市では「白岡市指定管理者制度導入ガイドライン」を策定し、「白岡市改革推進プログラム（平成 17 年 12 月）」において、管理運営方針を定めています。

公共施設の特性に応じて指定管理者制度などの最適な手法を選択し、民間事業者の能力を活用しながら、市民サービスの向上や経費の削減等を目指していますが、本計画の対象施設のうち、「指定管理者制度」を導入している施設は、表 2-5 に示す 18 施設です。

表 2-5 指定管理制度を導入している施設一覧

施設類型	施設名
市民文化系施設	コミュニティセンター・西児童館
保健福祉系施設	ありの実館
	東ありの実館
	老人福祉センター
スポーツ・レクリエーション系施設	B&G 海洋センター
産業系施設	味彩センター
	梨選果センター
子育て支援施設	篠津児童クラブ
	篠津第二児童クラブ
	菁莪児童クラブ
	南児童クラブ
	南第二児童クラブ
	西児童クラブ
	西第二児童クラブ
	東児童クラブ
	東第二児童クラブ
その他施設	新白岡駅東口自転車駐車場
	白岡駅東口自転車駐車場

参考：白岡市財政課資料を参考に作成。

第3章 公共施設の基本的な方針等

3-1 施設評価の考え方

本計画を計画的に推進するためには、公共施設で行っているサービスや建物の性能等を評価し、施設における将来の方針・方向性を示すことが重要です。

そこで、施設評価の考え方として、施設をハード・ソフトの両面から多角的な視点を持って総合的に判断するため、定量的な「一次評価」と定性的な「二次評価」の二段階で評価する方法としました。この施設評価と「白岡市公共施設等総合管理計画（平成28年2月）」における「公共施設等の総合管理計画に関する基本的な考え方」を踏まえ、施設類型ごとに将来の方針・方向性を示しています。

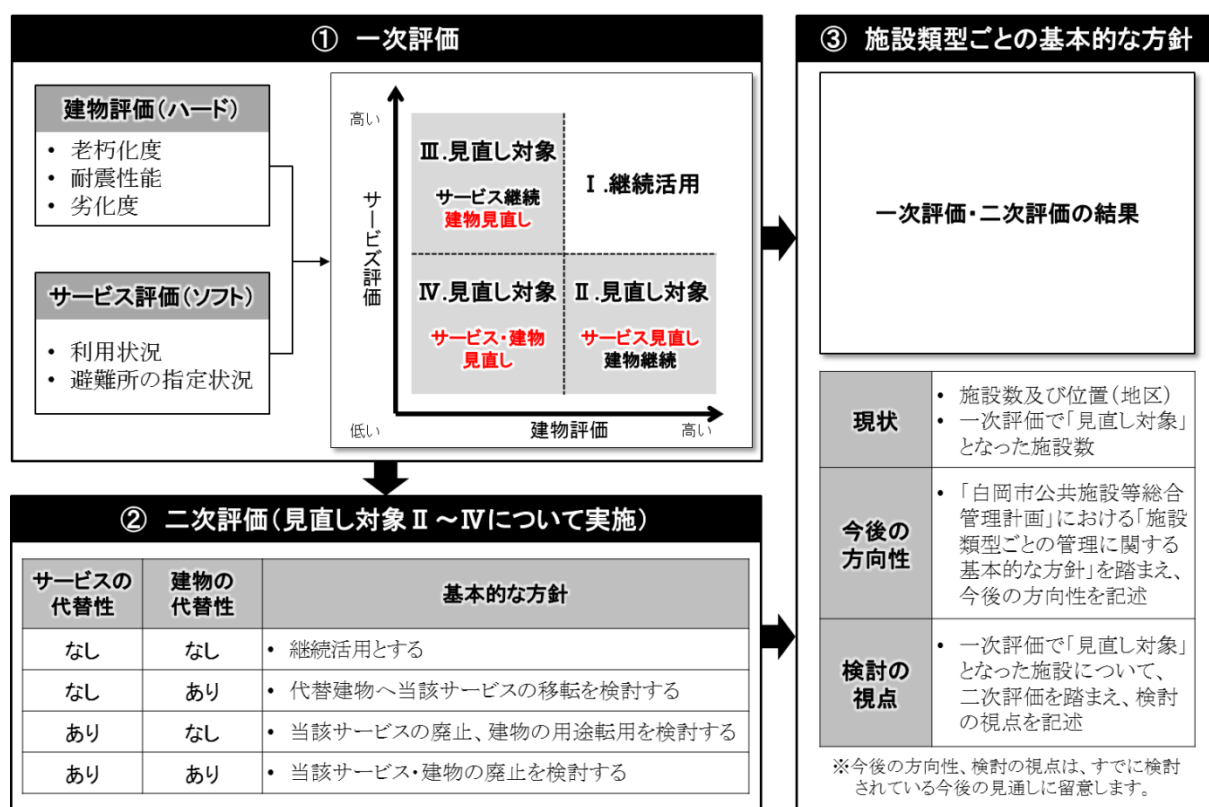


図 3-1 施設評価の実施フロー

(1) 一次評価

1) 評価項目及び基準

一次評価では、定量的な指標を用いて、施設の状況を「建物評価（ハード）」「サービス評価（ソフト）」の評価項目を設定し、A・B・C判定により評価しました。

なお、サービス評価の利用状況については、定員が設定されている施設もあり、施設によっては基準が異なるため、表 3-2 に示すとおり、施設類型ごとに評価基準を設定しました。例えば、保育所や児童クラブのように定員が設定されている施設は、定員に対する利用者数（定員充足率）を基準に評価し、市民だけでなく不特定多数の人に利用される施設類型は、平成 28 年から平成 30 年までの利用者数の平均値に対する各施設の利用者数を基準に評価しました。

表 3-1 一次評価の評価項目及び基準

評価項目		評価基準	評価		
			A 判定 (5 点)	B 判定 (3 点)	C 判定 (1 点)
建物評価	老朽化度※	築年数 (平成 31 年 3 月末時点)	40%未満	40%以上 80%未満	80%以上
	耐震性能	耐震診断・耐震補強の 実施状況	耐震診断不要 または 耐震補強 実施済み	—	耐震診断 未実施 または 耐震補強 未実施
	劣化度	簡易劣化度診断における 健全度	75 点以上	50 点以上 75 点未満	50 点未満
サービス評価	利用状況	施設用途分類ごとの評価指標 (平成 28～30 年の平均値)	表 3-2 を参照		
	避難所の 指定状況	避難所や 防災倉庫の指定状況	指定緊急避難 場所及び指定 避難所に指定、 かつ、防災倉庫 の設置	指定緊急避難 場所及び指定 避難所、または 福祉避難所に 指定	指定なし

※老朽化度は、法定耐用年数に対する 2020 年時点の築年数により求める。

表 3-2 利用状況

施設類型		評価基準	評価		
			A 判定 (5 点)	B 判定 (3 点)	C 判定 (1 点)
保健福祉施設	定員なし	利用者数 (平成 28～30 年の平均値)	100%以上	70%以上 100%未満	70%未満
	定員あり		100%以上	90%以上 100%未満	90%未満
子育て支援施設	保育所	定員充足率 (平成 28～30 年の平均値)	100%以上	90%以上 100%未満	90%未満
	児童クラブ		100%以上	70%以上 100%未満	70%未満
	その他	利用者数 (平成 28～30 年の平均値)	100%以上	40%以上 100%未満	40%未満
学校教育系施設		校舎利用率 (必要面積÷保有面積)	100%以上	50%以上 100%未満	50%未満
その他施設	自由通路	総人口に対する乗降者数 (平成 28～30 年の平均値)	50%以上	25%以上 50%未満	25%未満
	駐輪場	収容台数に対する稼働率 (平成 28～30 年の平均値)	100%以上	60%以上 100%未満	60%未満
上記以外		利用者数 (平成 28～30 年の平均値)	100%以上	70%以上 100%未満	60%未満

※保健福祉施設（定員設定あり）、保育所及び児童クラブは、定員に対する利用者数により求める。

※学校教育系施設は、保有面積（校舎面積の合計）に対する「義務教育諸学校等の国庫負担等に関する法律」に定める必要面積により求める。

※上記以外は、上記以外の施設の利用者数の平均値を求め、平均値に対する各施設の利用者数により求める。

2) 一次評価を用いた整理

一次評価の結果について、A判定を5点、B判定を3点、C判定を1点として「建物評価（ハード）」「サービス評価（ソフト）」を点数化し、「建物評価（ハード）」「サービス評価（ソフト）」の各指標をあわせ、現状における施設の評価を2軸（散布図）で整理しました。施設の方向性が「見直し対象（Ⅱ）（Ⅲ）（Ⅳ）」に該当する施設について、二次評価を行いました。

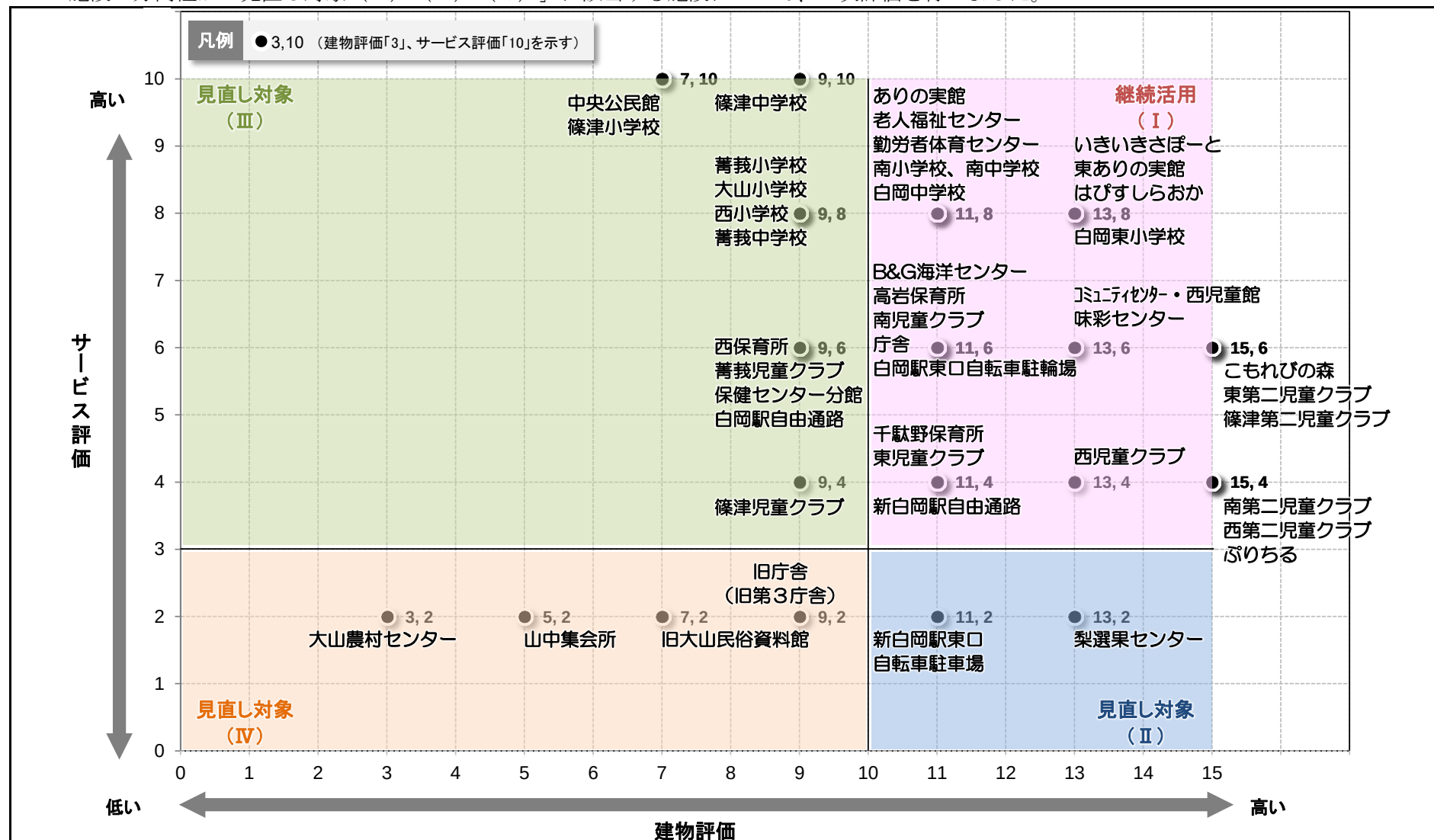


図 3-2 一次評価を用いた整理

(2) 二次評価

1) 評価項目及び基準

二次評価では、一次評価で「継続活用（Ⅰ）」を除く「見直し対象（Ⅱ～Ⅳ）」に該当する施設の今後のあり方を検討するため、表 3-3 に示す建物やサービスの代替性について調査しました。

施設類型によっては、市内在住者の利用を想定している施設もあれば、市内在住者だけでなく、市外からの利用を想定している施設もあります。

そこで、表 3-4 では、「2-3 （1）施設の利用状況」に示す「主な利用者」から、公共施設を「地区施設」「広域施設」に分類し、地区施設は当該地区内、広域施設は白岡市内を近隣の範囲に設定し、建物やサービスの代替性を調査しました。

表 3-3 二次評価の評価項目・基準

評価項目	評価基準	評価結果の考え方
サービスの代替性	・ <u>近隣</u>の施設(国・県・民間含む)でサービス(機能)が重複する施設が存在し、代替施設でサービスが提供できると考えられるもの。	・ 近隣にサービス(機能)が重複する施設が存在し、代替施設でサービスが提供できる場合は統合を検討する。
建物の代替性	・ <u>近隣</u>に健全かつ同程度以上の規模を有する公共施設があり、こちらの代替建物へ移転できると考えられるもの。	・ 建物の老朽化が進行しており、近隣に健全かつ同程度以上の規模を有する建物がある場合は、代替建物へのサービスの移転を検討する。

表 3-4 地区施設、広域施設

施設類型	地区施設	広域施設
市民文化系施設		大山農村センター コミュニティセンター・西児童館
社会教育系施設	旧大山民俗資料館 山中集会所	生涯学習センター〔こもれびの森〕 中央公民館
保健福祉系施設	介護予防事業拠点施設「いきいきさぼーと」 保健福祉総合センター「はびすしらおか」	ありの実館 東ありの実館 老人福祉センター
スポーツ・レクリエーション系施設		勤労者体育センター B&G 海洋センター
産業系施設	梨選果センター	味彩センター
子育て支援施設	千駄野保育所、高岩保育所、西保育所、篠津児童クラブ、篠津第二児童クラブ、菁莪児童クラブ、南児童クラブ、南第二児童クラブ、西児童クラブ、西第二児童クラブ、東児童クラブ、東第二児童クラブ、子育てサロン「ぷりちる」	
学校教育系施設	篠津小学校、菁莪小学校、大山小学校、南小学校、西小学校、白岡東小学校、篠津中学校、菁莪中学校、南中学校、白岡中学校	
行政系施設		庁舎 旧庁舎(旧第3庁舎) 保健センター分館
その他施設		白岡駅自由通路 新白岡駅自由通路 白岡駅東口自転車駐車場 新白岡駅東口自転車駐車場

2) 二次評価を用いた整理

建物やサービスの代替性の有無より、表 3-5 に示す基本的な方針を整理しました。

二次評価の結果は表 3-6 に示すとおりですが、基本的な方針は、施設類型ごとの基本的な方針の検討材料となることから、決定に当たっては、所管課の意見や検討されている今後の見通しに留意します。

表 3-5 二次評価結果と基本的な方針の関連性

二次評価結果		基本的な方針
サービスの代替性	建物の代替性	
なし	なし	・ 継続活用とする。
なし	あり	・ 代替建物へ当該サービスの移転を検討する。
あり	なし	・ 当該サービスの廃止、建物の用途転用を検討する。
あり	あり	・ 当該サービス・建物の廃止を検討する。

表 3-6 「見直し対象」となった施設の二次評価の結果

一次評価	施設名	二次評価		
		サービス代替性	建物代替性	結果
Ⅱ	梨選果センター	なし	なし	継続
	新白岡駅東口自転車駐車場	なし	なし	継続
Ⅲ	中央公民館	なし	なし	継続
	西保育所	あり	あり	廃止の検討
	篠津児童クラブ	なし	なし	継続
	菁莪児童クラブ	なし	なし	継続
	篠津小学校	なし	なし	継続
	菁莪小学校	なし	なし	継続
	大山小学校	なし	なし	継続
	西小学校	なし	なし	継続
	篠津中学校	なし	なし	継続
	菁莪中学校	なし	なし	継続
	保健センター分館	あり	あり	廃止の検討
	白岡駅自由通路	なし	なし	継続
Ⅳ	大山農村センター	あり	あり	廃止の検討
	旧大山民俗資料館	あり	あり	廃止の検討
	山中集会所	あり	あり	廃止の検討
	旧庁舎(旧第3庁舎)	あり	あり	廃止の検討

3-2 施設類型ごとの基本的な方針

施設評価や「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」を踏まえ、施設類型ごとの基本的な方針を定めました。

(1) 市民文化系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における市民文化系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-7 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-8 の施設評価を踏まえ、市民文化系施設の今後の方向性を表 3-9 に整理しました。

表 3-7 市民文化系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	集会施設（コミュニティセンター）は、総合振興計画の基本計画「目標 7：誰もが交流するまち（参画と協働・人権）」に示される主要施策である「2 地域活動の活性化」の中の「(2) 地域活動の推進」、「(3) 地域自治組織の育成・支援」、「(4) 活動拠点の充実」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○地域の活動拠点となる既存の集会施設を、適切に改修、修繕、維持管理を進めます。また、地域住民を中心とし、適切な維持管理を目指します。 ○行政区が管理する集会所については、築年数が 30～40 年を超えている施設が多いため、行政区の要望を聞きながら計画的な補修（改築）を検討します。 ○コミュニティセンター・西児童館については、予防保全型の維持管理を取り入れて、計画的に維持管理、修繕・更新等を行い、安全性の確保を目指します。 ○定期的な点検・診断を実施するため点検・診断の期間、方法について検討します。 ○更新時期を迎えた施設については、市民ニーズの変化や社会情勢等を勘案し、施設の価値を最大限に発揮できる位置や利用を検討していきます。

表 3-8 市民文化系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
大山農村センター	C	C	C	C	C	IV	あり	あり	廃止
コミュニティセンター・西児童館	B	A	A	C	A※	I	-	-	-

※コミュニティセンター・西児童館は、八幡公園に設置している防災倉庫を管理している。

表 3-9 市民文化系施設の今後の方向性

現状	○市民文化系施設は2施設あります。 ○行政区が管理する集会所の修繕等は行政区で実施しており、市は「白岡市集会所施設整備事業補助金交付要綱」に基づき、補助金を交付しています。 ○大山農村センターは「大山地域」、コミュニティセンター・西児童館は「白岡駅周辺地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、大山農村センターの1施設です。
今後の方向性	○大山農村センターは、法定耐用年数を超え、老朽化度、耐震性能及び劣化度の評価が低い状況です。 ○大山農村センターは、農村社会生活環境の整備と住民福祉の向上を図ることを目的に設置した施設です。現状では、行政機能はなく、地域の集会所としての機能のみであるため、第I期(2020年度～2029年度)の廃止に向けて検討します。 ○コミュニティセンター・西児童館は、予防保全型の計画的な維持管理を取り入れ、安全性の確保に努めます。市民ニーズの変化や社会情勢等を勘案し、施設の価値を最大限に発揮できる適正規模・適正配置を検討します。
検討の視点	○大山農村センターの廃止に当たっては、地域の集会所として利用されている現状を踏まえ、行政区と協議・調整しながら検討します。

(2) 社会教育系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における社会教育系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-10 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-11 の施設評価を踏まえ、社会教育系施設の今後の方向性を表 3-12 に整理しました。

表 3-10 社会教育系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	学習施設（公民館／生涯学習センター）は、総合振興計画の基本計画「目標 4:学び楽しむまち（教育・文化・スポーツ）」に示される主要施策である「3 社会教育の向上」の中の「(1)学びあうまち」、「(2)思いあうまち」、「(3)文化の薫り高いまち」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○旧大山民俗資料館の歴史展示資料は、生涯学習センター〔こもれびの森〕の歴史資料展示室に移設しました。展示公開施設としての機能は廃止しましたが、旧大山尋常高等小学校の木造校舎を活用した施設であることから、歴史的建造物としての維持管理を予定しています。 ○山中集会所は、建築から約 40 年が経過することから、計画的に点検、修繕、維持管理を進めます。 ○中央公民館は、建築から約 40 年が経過することから、今後の更なる老朽化を考慮し、適切かつ計画的に点検、修繕の維持管理を進めます。 ○生涯学習センター〔こもれびの森〕は、民間活力の導入も含めた効果的な運営方法を検討します。

表 3-11 社会教育系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
旧大山民俗資料館	C	C	A	-	C	IV	あり	あり	廃止
山中集会所	C	C	B	C	C	IV	あり	あり	廃止
中央公民館	C	A	C	A	A	III	なし	なし	継続
生涯学習センター [こもれびの森]	A	A	A	A	C	I	-	-	-

表 3-12 社会教育系施設の今後の方向性

現状	○社会教育系施設は4施設あります。 ○旧大山民俗資料館は「大山地域」、山中集会所は「東北道東側地域」、中央公民館と生涯学習センター[こもれびの森]は「白岡駅周辺地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、旧大山民俗資料館、山中集会所及び中央公民館の3施設です。
今後の方向性	○旧大山民俗資料館は、老朽化度、耐震性能の評価が低く、安全性を確保することが難しいため、展示公開施設の機能は生涯学習センター[こもれびの森]へ集約化しています。展示公開施設としての機能を廃止し、現在は、収蔵庫として使用していますが、第I期(2020年度～2029年度)の廃止に向けて検討します。ただし、歴史的建造物として貴重であることから、用途変更についても検討します。 ○山中集会所は、サービスの代替性や建物の代替性を検討の上、廃止を含めて検討します。 ○中央公民館は、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○社会教育系施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図るとともに、市民・利用者のニーズに対応したサービス、施設運営等を検討します。

(3) 保健福祉系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における保健福祉系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-13 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-14 の施設評価を踏まえ、保健福祉系施設の今後の方向性を表 3-15 に整理しました。

表 3-13 保健福祉系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	保健福祉系施設は、総合振興計画の基本計画「目標 1: 健やかな福祉のまち(保健・医療・福祉)」に位置付けられています。 高齢者福祉施設は、総合振興計画の主要施策である「5 高齢者福祉の充実」の中の「(2) 生きがいつくりの推進」、「(3) 介護保険制度の適正な運営」に位置付けられる施設です。 障害者支援施設は、総合振興計画の主要施策である「6 障がい者福祉の充実」の中の「(1) 自立支援対策の推進」、「(2) 社会参加活動への支援」に位置付けられる施設です。 保健福祉施設は、総合振興計画の主要施策である「1 生涯を通じた健康づくりの推進」、「3 地域福祉の推進」、「4 子育て支援の充実」、「6 障がい者福祉の充実」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○健康づくり、子育て支援、高齢者や障がい者の介護、生活支援について、連携による体制整備を図り、必要なサービスを推進するため、施設の計画的な維持管理を進めます。 ○老人福祉センターは、高齢者の方の健康増進、教養の向上、レクリエーションの場としての施設ですが、築年数が 38 年を経過しており、計画的に、点検、修繕、維持管理を進めていきます。 ○介護予防事業拠点施設「いきいきさぽーと」は、介護予防事業を実施する施設です。運用方法を踏まえ、適切かつ計画的に維持管理を進めます。 ○定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。

表 3-14 保健福祉系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
老人福祉センター	B	A	B	B	A	I	-	-	-
介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	B	A	A	A	B	I	-	-	-
ありの実館	C	A	A	A	B	I	-	-	-
東ありの実館	B	A	A	A	B	I	-	-	-
保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	A	A	B	A	B	I	-	-	-

表 3-15 保健福祉系施設の今後の方向性

現状	○保健福祉系施設は 5 施設あります。 ○老人福祉センターと介護予防事業拠点施設「いきいきさぽーと」は「新白岡駅周辺地域」、ありの実館と保健福祉総合センター「はびすしらおか」は「白岡駅周辺地域」、東ありの実館は「東北道東側地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設はありません。
今後の方向性	○保健福祉系施設は、必要なサービスを推進するため、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○保健福祉系施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図りながら、必要なサービスを推進する施設機能を含めて検討します。

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」におけるスポーツ・レクリエーション系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-16 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-17 の施設評価を踏まえ、スポーツ・レクリエーション系施設の今後の方向性を表 3-18 に整理しました。

表 3-16 スポーツ・レクリエーション系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	スポーツ施設は、第 5 次振興計画の基本計画「目標 4:学び楽しむまち(教育・文化・スポーツ)」に示される主要施策である「3 社会教育の向上」の中の「(1)学びあうまち」、「(2)思いあうまち」、「(3)文化の薫り高いまち」、「(4)心身ともに健やかなまち」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設 等総合管理計画 における基本方針	○施設・設備の充実を図るとともに、指定管理者制度導入の検討など、更なる利便性の向上に努めます。 ○B&G 海洋センターは、指定管理者制度の特長を生かしつつ、引き続き市民・利用者のニーズに対応した施設運営に努めます。 ○老朽化が進む施設の安全性を確保するため、計画的な維持管理を進めます。 ○定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ○同時期に耐用年数を迎える施設があるため、あらかじめ優先度を決め、個別に具体的な長寿命化を図ります。

表 3-17 スポーツ・レクリエーション系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
B&G 海洋センター	B	A	B	A	C	I	-	-	-
勤労者体育センター	B	A	B	B	A※	I	-	-	-

※勤労体育センターは、高岩公園に設置している防災倉庫を管理している。

表 3-18 スポーツ・レクリエーション系施設の今後の方向性

現状	○スポーツ・レクリエーション系施設は 2 施設あります。 ○B&G 海洋センターは「白岡駅周辺地域」、勤労者体育センターは「新白岡駅周辺地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設はありません。
今後の方向性	○スポーツ・レクリエーション系施設は、必要なサービスを推進するため、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○スポーツ・レクリエーション系施設の検討に当たっては、指定管理者制度や業務委託を活用した計画的な維持管理を図りながら、市民・利用者のニーズに対応したサービス、施設運営等について検討します。

(5) 産業系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における産業系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-19 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-20 の施設評価を踏まえ、産業系施設の今後の方向性を表 3-21 に整理しました。

表 3-19 産業系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	物産センター等は、総合振興計画の基本計画「目標 5:活力のあるまち（産業・雇用）」に示される主要施策である「1 農業の振興」の中の「(1)農業生産体制の整備」、「(2)魅力ある農業の振興」、「(3)農村環境の整備」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○経過年数から、今後進んでいく老朽化に向けて、計画的に維持管理を進めます。

表 3-20 産業系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
味彩センター	B	A	A	A	C	I	-	-	-
梨選果センター	B	A	A	C	C	II	なし	なし	継続

表 3-21 産業系施設の今後の方向性

現状	○産業系施設は 2 施設あります。 ○味彩センターは「白岡駅周辺地域」、梨選果センターは「大山地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、梨選果センターの 1 施設です。
今後の方向性	○産業系施設は、必要なサービスを推進するため、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○産業系施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図りながら、必要な施設機能を含めて検討します。

(6) 子育て支援施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における子育て支援施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-22 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-23 の施設評価を踏まえ、子育て支援施設の今後の方向性を表 3-24 に整理しました。

表 3-22 子育て支援施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	保育所・学童保育所等は、総合振興計画の基本計画「目標 1: 健やかな福祉のまち（保険・医療・福祉）」に示される主要施策である「4 子育て支援の充実」の中の「(1) 子どもがいきいきと成長できる地域づくり」、「(2) 子どもの健康と福祉の地域づくり」、「(3) 子どもにやさしい生活環境づくり」、「(4) 子育て家庭を支える地域づくり」、「(5) 働きながらも子育てできる地域づくり」に位置付けています。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ○児童数や保育所・学童保育所等に対するニーズを把握し、計画的に維持管理を進めます。

表 3-23 子育て支援施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
千駄野保育所	B	A	B	B	C	I	-	-	-
高岩保育所	B	A	B	A	C	I	-	-	-
西保育所	C	A	B	A	C	Ⅲ	あり	あり	廃止
篠津児童クラブ※	C	A	B	B	C	Ⅲ	なし	なし	継続
篠津第二児童クラブ	A	A	A	A	C	I	-	-	-
菁莪児童クラブ※	C	A	B	A	C	Ⅲ	なし	なし	継続
南児童クラブ	B	A	B	A	C	I	-	-	-
南第二児童クラブ	A	A	A	B	C	I	-	-	-
西児童クラブ	B	A	A	B	C	I	-	-	-
西第二児童クラブ	A	A	A	B	C	I	-	-	-
東児童クラブ	B	A	B	B	C	I	-	-	-
東第二児童クラブ	A	A	A	A	C	I	-	-	-
子育てサロン「ぷりちる」	A	A	A	B	C	I	-	-	-

※篠津児童クラブは篠津小学校、菁莪児童クラブは菁莪小学校の校舎（教室棟）の一部を使用している。

表 3-24 子育て支援施設の今後の方向性

現状	○子育て支援施設は13施設あります。そのうち、保育所は3施設、学童保育所は10施設です。 ○千駄野保育所、南児童クラブ及び南第二児童クラブは「白岡駅周辺地域」、高岩保育所、東児童クラブ及び東第二児童クラブ、子育てサロン「ぷりちる」は「新白岡駅周辺地域」、西保育所、西児童クラブ、西第二児童クラブ、篠津児童クラブ及び篠津第二児童クラブは「篠津・西地域」、菁莪児童クラブは「東北道東側地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、西保育所、篠津児童クラブ及び菁莪児童クラブの3施設です。
今後の方向性	○子育て支援施設は全て耐震補強済みです。 ○西保育所については、第Ⅰ期（2020年度～2029年度）において、廃止について検討します。 ○利用者ニーズを踏まえ、必要なサービスを推進するため、安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○西保育所の廃止に当たっては、民間による保育サービスの継続について検討します。 ○小学校の校舎を利用している学童保育所の検討に当たっては、小学校の改修や建替えなど、計画的な維持管理を図りながら、必要な施設機能を含めて検討します。

(7) 学校教育系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における学校教育系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-25 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-26 の施設評価を踏まえ、学校教育系施設の今後の方向性を表 3-27 に整理しました。

表 3-25 学校教育系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	小学校・中学校は、総合振興計画の基本計画「目標：4 学び楽しむまち（教育・文化・スポーツ）」に示される「2 学校教育の充実」の中の「(1) 子どもの輝く学校」、「(2) 魅力ある学校」、「(3) 開かれた学校」、「(4) 安全・安心な学校」に位置付けられています。全ての子どもたちに行き届いた教育とその環境を保障するためには、安心・安全な学校施設・設備の整備等が求められています。この課題に対して「(4) 安全・安心な学校」には安全面や衛生面等に配慮しながら、学校施設・設備の計画的な改修・改築を図ることが示されています。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○校舎は、全て耐震補強済であるものの、築年数は 40 年程度経過しており、計画的に維持管理を進めていく必要があります。 ○定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ○児童数や校舎の状況を踏まえ計画的に維持管理を進めます。

表 3-26 学校教育系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
篠津小学校	C	A	C	A	A	Ⅲ	なし	なし	継続
菁莪小学校	C	A	B	B	A	Ⅲ	なし	なし	継続
大山小学校	C	A	B	B	A	Ⅲ	なし	なし	継続
南小学校	C	A	A	B	A	I	-	-	-
西小学校	C	A	B	B	A	Ⅲ	なし	なし	継続
白岡東小学校	B	A	A	B	A	I	-	-	-
篠津中学校	C	A	B	A	A	Ⅲ	なし	なし	継続
菁莪中学校	C	A	B	B	A	Ⅲ	なし	なし	継続
南中学校	B	A	B	B	A	I	-	-	-
白岡中学校	B	A	B	B	A	I	-	-	-

表 3-27 学校教育系施設の今後の方向性

現状	○学校教育系施設は10施設あります。そのうち、小学校は6施設、中学校は4施設です。 ○全ての施設が避難所に指定されています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、篠津小学校、菁莪小学校、大山小学校、西小学校、篠津中学校及び菁莪中学校の6施設です。
今後の方向性	○学校教育系施設は全て耐震補強済みですが、老朽化や劣化が進んでいます。 ○篠津小学校は建築年が最も古く、躯体強度の健全度を含め、老朽化が進んでいることから、施設の合理化を含めた建替えについて検討します。 ○その他の施設については、児童・生徒数等の状況を踏まえ、安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○学校教育系施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図りながら、教育環境や生活・運動環境の充実、学校と地域の連携、地球環境への配慮、災害に強い学校、バリアフリーに配慮した施設機能を含めて検討します。

(8) 行政系施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における行政系施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-28 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-29 の施設評価を踏まえ、行政系施設の今後の方向性を表 3-30 に整理しました。

表 3-28 行政系施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け	庁舎等は、総合振興計画の基本計画「目標 5:活力のあるまち」に示される「4 観光の振興」、「目標:8 自立したまち(行財政運営)」の中の「3 行政サービスの向上」に位置付けられています。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○旧庁舎の跡地利用の検討を進めます。 ○市役所は、早急な老朽化対策は、必要ありませんが、今後、経年劣化してくるため、計画的に維持管理を進めます。

表 3-29 行政系施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
旧庁舎(旧第 3 庁舎)	B	A	C	-	C	Ⅳ	あり	あり	廃止
庁舎	B	A	B	A	C	Ⅰ	-	-	-
保健センター分館	B	A	C	C	A	Ⅲ	あり	あり	廃止

表 3-30 行政系施設の今後の方向性

現状	○行政系施設は 3 施設あります。 ○旧庁舎(旧第 3 庁舎)、庁舎及び保健センター分館は「白岡駅周辺地域」に位置しています。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、旧庁舎(旧第 3 庁舎)と保健センター分館の 2 施設です。
今後の方向性	○旧庁舎(旧第 3 庁舎)は、耐震性があり、利用している団体があるため、第Ⅱ期(2030 年度～2039 年度)の廃止に向けて検討します。 ○庁舎は、引き続き、安全性を確保しながら、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。 ○保健センター分館については、指定緊急避難場所、指定避難場所に指定され、防災倉庫が設置されていますが、老朽化度、劣化度ともに低いことから、利用状況を踏まえ、他の施設への機能の集約化について検討するとともに、第Ⅱ期(2030 年度～2039 年度)の廃止に向けて検討します。
検討の視点	○行政系施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図りながら、行政運営の中心となる施設機能であることを踏まえて検討します。

(9) その他施設

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」におけるその他施設の管理に関する基本的な方針のうち、本計画に関連する方針は、表 3-31 に示すとおりです。

この基本的な方針や表 3-32 の施設評価を踏まえ、その他施設の今後の方向性を表 3-33 に整理しました。

表 3-31 その他施設の管理に関する基本的な方針

総合振興計画 における位置付け※	白岡駅及び新白岡駅については、総合振興計画の基本計画「目標 9: 基盤の整った快適なまち」に示される「9 公共交通の充実」に位置付けられる施設です。
白岡市公共施設等 総合管理計画 における基本方針	○定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ○老朽化や劣化の進行状況を踏まえて、計画的に維持管理を進めます。

※白岡市公共施設等総合管理計画において、駐輪場及び駅施設に関する総合振興計画の位置付けは記載されていないことから、新たに追加した。

表 3-32 その他施設の施設評価の結果

施設名	一次評価						二次評価		
	建物評価			サービス評価		一次評価	サービスの代替性	建物の代替性	二次評価
	老朽化度	耐震性能	劣化度	利用状況	避難所の指定状況				
白岡駅東口自転車駐車場	B	A	B	A	C	I	-	-	-
新白岡駅東口自転車駐車場	B	A	B	C	C	II	なし	なし	継続
白岡駅自由通路	C	A	B	A	C	III	なし	なし	継続
新白岡駅自由通路	C	A	A	B	C	I	-	-	-

表 3-33 その他施設の今後の方向性

現状	○その他施設は 4 施設あります。 ○一次評価で「見直し対象」となった施設は、新白岡駅東口自転車駐輪場と白岡駅自由通路の 2 施設です。
今後の方向性	○その他施設は、必要なサービスを推進するため、老朽化や劣化の進行状況を踏まえ、定期的な点検、修繕による計画的な維持管理を進めます。
検討の視点	○その他施設の検討に当たっては、計画的な維持管理を図りながら、稼働率を踏まえ、必要な施設機能を含めて検討します。

第4章 長寿命化の実施計画

4-1 長寿命化の考え方

(1) 目的

建物の長寿命化に当たっては、予防保全型（建物の水準を適切に維持し、長時間の使用を継続する）の維持管理へ転換するとともに、適切な点検や調査等により、老朽化の状況を継続的に把握しながら適切な予防保全を行うことが重要です。

予防保全は、事後保全と比較すると、毎年、一定の費用を投資することになるため、実施時期や費用を事前に把握することが重要です。

そのため、長寿命化の実施計画の策定では、長寿命化に適した建物を選定し、大規模修繕、長寿命化改修、建替えの時期及び費用などを把握した上で、ライフサイクルコストを算定し、財政負担の平準化を図ることを目的としています。

(2) 長寿命化の考え方

一般社団法人日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の耐用年数（代表値）は 60 年とされています。

そこで、本計画における長寿命化とは、表 4-1 に示すとおり、大規模修繕（1 回目）を築 20 年目、長寿命化改修を築 40 年目、大規模修繕（2 回目）を築 60 年目に実施することで、80 年まで目標使用年数を確保することとします。

また、修繕や改修の種類はさまざまありますが、「長寿命化改修」とは、将来にわたり長く使い続けるために、単に物理的な不具合を直すだけでなく、建物の機能や性能について、現在の施設が求められている水準まで引き上げることをいいます。

表 4-1 修繕・改修の種類と周期（目標使用年数 80 年の場合）

	大規模修繕 (20年)	長寿命化改修 (40年)	大規模修繕 (60年)	更新(建替え) (80年)
性能 (劣化度)				
大規模修繕	• 主要な部位・設備（屋根・屋上防水、電気設備、機械設備）を更新する。 • その他の部位の更新または修繕を行う。 • 築 20 年目（1 回目）、築 60 年目（2 回目）に実施する。			
長寿命化改修	• 全ての予防保全対象部位を更新する。 • 躯体の長寿命化対策（中性化対策等）を検討する。 • 築 40 年目に実施する。			
更新 (建替え)	• 建物の目標使用年数を超過し、建物をこれ以上維持存続することが困難になった時点で、総合的な判断により建替えを行う。 • 建替えに当たっては、市の情勢等により規模、複合化等を検討する。 • 目標使用年数は 80 年となる。			

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」では、建物の耐用年数を 60 年とし、築 30 年で大規模改修を実施するとしていました。これは、将来推計を算出するために周期を設定し、施設（棟全体）の延床面積を用いて試算されたものであるため、本計画とは異なり、長寿命化を図る視点は考慮されていません。

図 4-1 に示すとおり、「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」と比較すると、計画期間における費用について、計画的な保全を行い、建物の長寿命化を図ることは、更新（建替え）時期が先送りとなるため、毎年度の負担を軽減するだけでなく、建物の生涯にかかる費用（ライフサイクルコスト）を低減する効果（ $A > B = C$ ）もあります。

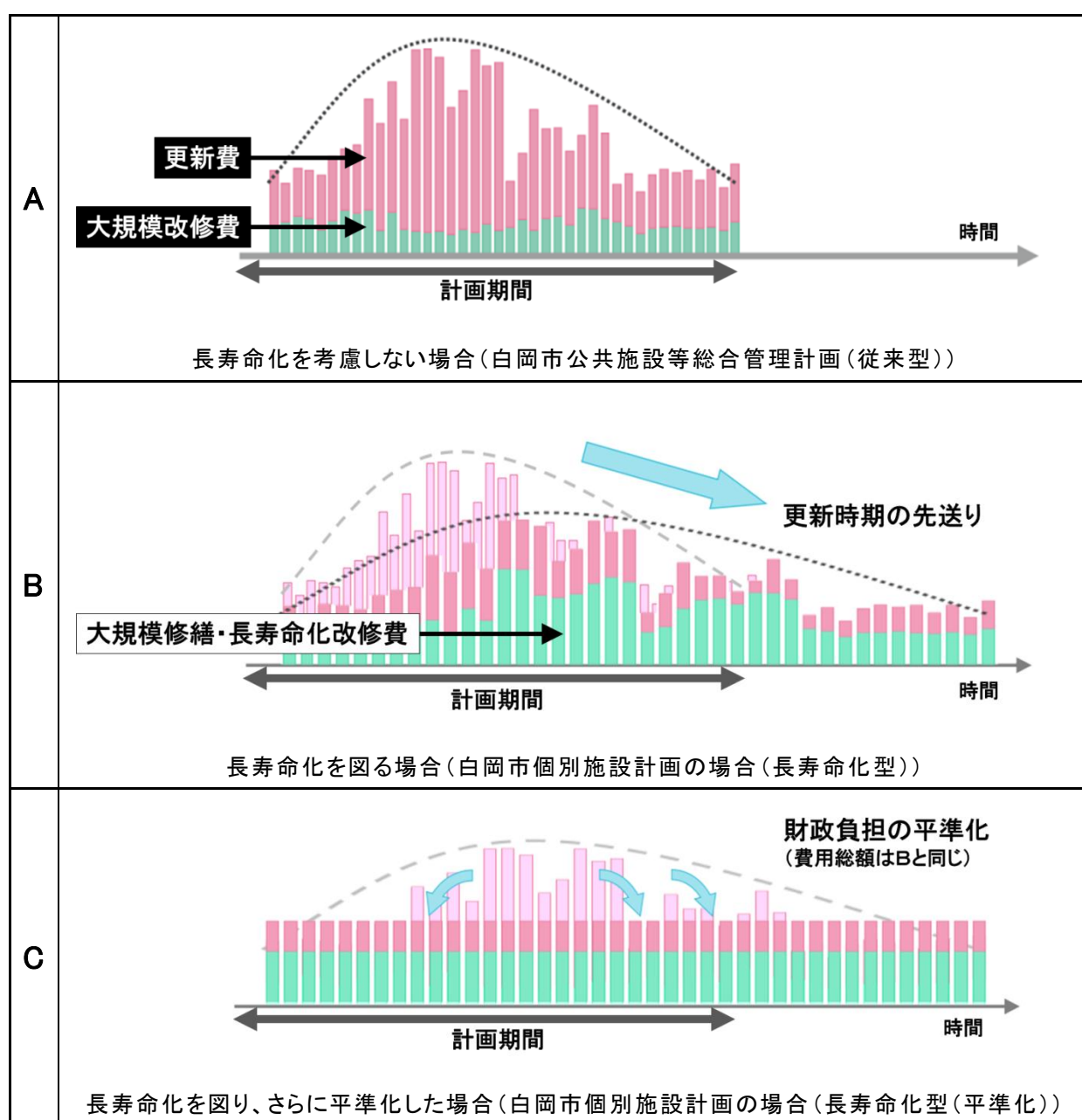


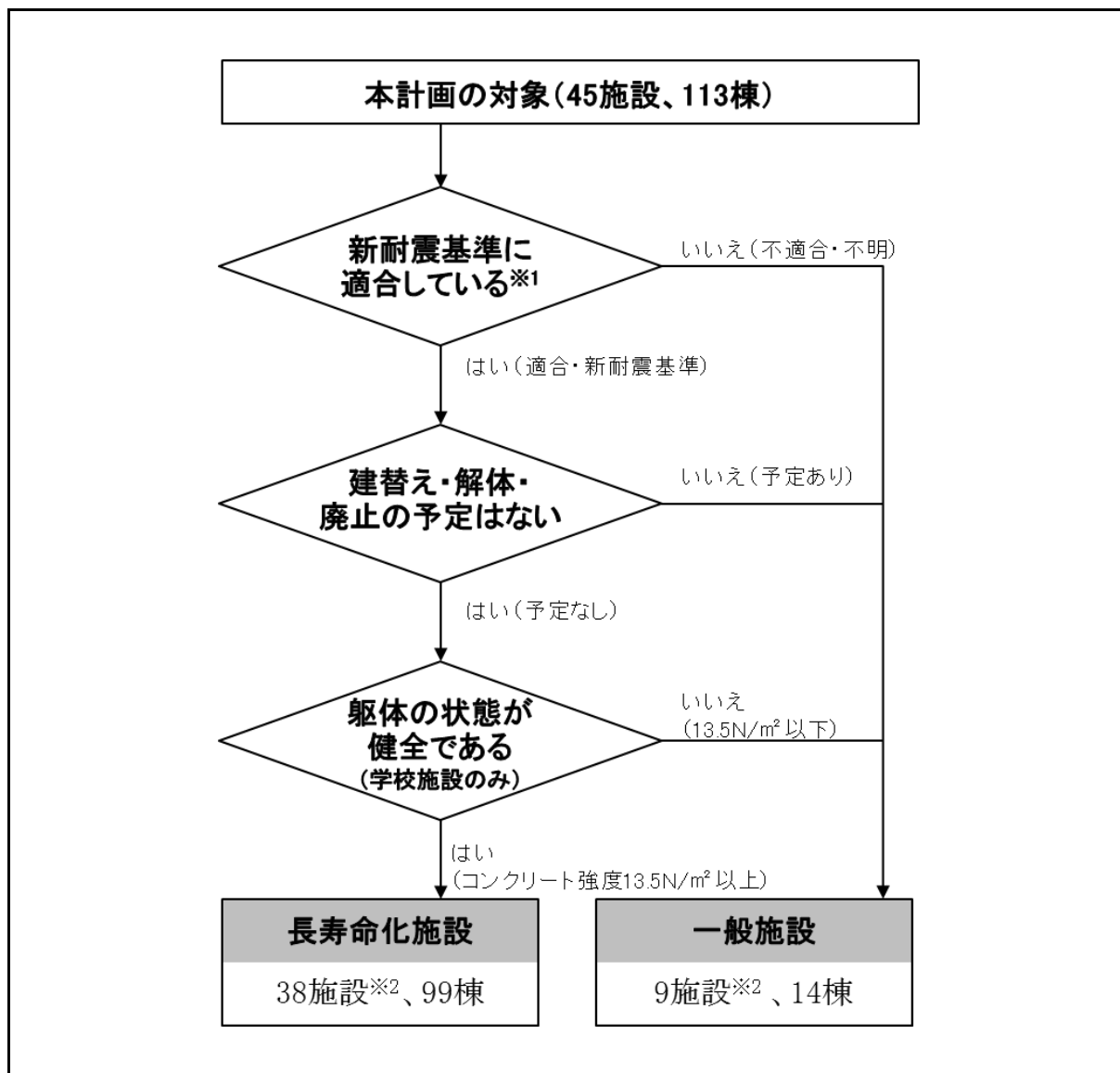
図 4-1 長寿命化をする場合としない場合の費用効果のイメージ

(3) 長寿命化施設の選定

長寿命化施設の選定方法を図 4-2 に示します。

本計画の対象である 45 施設、113 棟のうち、長寿命化を図る条件を満たす施設は 99 棟であり、その他の一般施設は 14 棟です。

一般施設については、長寿命化を図ることは難しいため、構造の目標耐用年数（代表値）をもとに大規模修繕の実施を検討します。



※1 旧耐震基準であっても耐震補強を実施している建物は「新耐震基準に適合している」に含まれる。

※2 ひとつの施設で長寿命化施設、一般施設に該当する建物があるため、施設数の合計は 47 施設となる。

図 4-2 長寿命化施設の選定方法

表 4-2 長寿命化施設(1/2)

施設類型	施設名	建物名
市民文化系施設	1 コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館
社会教育系施設	2 中央公民館	中央公民館
	3 生涯学習センター〔こもれびの森〕	生涯学習センター〔こもれびの森〕
保健福祉系施設	4 老人福祉センター	老人福祉センター
	5 介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」
	6 ありの実館	ありの実館
	7 東ありの実館	東ありの実館
	8 保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」
スポーツ・ レクリエーション系施設	9 B&G 海洋センター	B&G 海洋センター
	10 勤労者体育センター	勤労者体育センター
産業系施設	11 味彩センター	加工所兼直売所、店舗
	12 梨選果センター	倉庫(その他)
子育て支援施設	13 高岩保育所	保育所
	14 千駄野保育所	保育所
	15 篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ
	16 菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ
	17 南児童クラブ	南児童クラブ
	18 南第二児童クラブ	南第二児童クラブ
	19 西児童クラブ	西児童クラブ、西児童クラブ増築分
	20 西第二児童クラブ	西第二児童クラブ
	21 東児童クラブ	東児童クラブ
	22 東第二児童クラブ	東第二児童クラブ
	23 子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」
学校教育系施設 (1/2)	24 篠津小学校	教室棟
		特別教室棟
		屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
		連絡通路
		昇降口
	25 菁莪小学校	教室棟(2棟)
		特別教室棟
		屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
	26 大山小学校	教室棟
		特別教室棟
		屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
	27 南小学校	連絡通路(2棟)
		普通教室棟(4棟)
		屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
		連絡通路(2棟)

表 4-2 長寿命化施設(2/2)

施設類型		施設名	建物名
学校教育系施設 (2/2)	28	西小学校	普通教室棟(3棟)
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
	29	白岡東小学校	普通教室棟
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
			連絡通路
	30	篠津中学校	教室棟(3棟)
			特別教室棟・給食室
			部室
			屋内運動場
			倉庫
	31	菁莪中学校	教室棟
			管理教室棟
			特別教室棟
			部室
			屋内運動場
			給食室(2棟)
	32	南中学校	連絡通路
			普通教室棟
			仮設理科室
			会議室
			部室
			屋内運動場
	33	白岡中学校	給食室(2棟)
			普通教室棟(2棟)
			部室
			屋内運動場
行政系施設	34	庁舎	給食室 庁舎棟、現業倉庫棟
その他施設	35	白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
	36	新白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
	37	白岡駅自由通路	駅舎
	38	新白岡駅自由通路	駅舎

表 4-3 一般施設

施設類型		施設名	建物名
市民文化系施設	1	大山農村センター	大山農村センター
社会教育系施設	2	旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館
	3	山中集会所	集会場(大、小)
子育て支援施設	4	西保育所	保育所、0歳児保育室
	5	篠津児童クラブ※	篠津児童クラブ※
学校教育系施設	6	篠津小学校	教室棟、管理教室棟(2棟)
	7	菁莪小学校	教室棟(2棟)
行政系施設	8	旧庁舎(旧第3庁舎)	旧第3庁舎
	9	保健センター分館	保健センター分館

※篠津児童クラブは篠津小学校(教室棟)の一部であり、建替えを検討することから一般施設とした。

4-2 算定条件の考え方

(1) 計画期間の設定

長寿命化の実施計画の計画期間は、本計画の計画期間にあわせ、2020年度（令和2年度）から2049年度（令和31年度）までの30年間とします。

(2) 目標使用年数の設定

目標使用年数は、一般社団法人日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」における目標耐用年数の設定方法を参考に設定しました。

「白岡市公共施設等総合管理計画（平成28年2月）」では、目標耐用年数の代表値より、鉄筋コンクリート造等の耐用年数を60年としていましたが、本計画では、長寿命化の考えを踏まえ、目標耐用年数の範囲（50～80年）を参考に、長寿命化施設は「80年」「50年」、一般施設は「60年」「40年」とする目標使用年数を設定しました。

表 4-4 目標使用年数の設定

構造種別	目標耐用年数		目標使用年数	
	代表値	範囲	長寿命化施設	一般施設
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	60年	50～80年	80年	60年
木造 軽量鉄骨造	40年	30～50年	50年	40年

参考：一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に作成。

(3) 改修・更新時期の設定

「(2) 目標使用年数の設定」を踏まえ、大規模修繕や長寿命化改修、更新（建替え）時期を設定しました。

表 4-5 改修・更新時期

	構造	大規模修繕 (1回目)	長寿命化改修	大規模修繕 (2回目)	更新 (建替え)
長寿命化施設	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	20年	40年	60年	80年
	木造 軽量鉄骨造	－	25年	－	50年
一般施設	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	20年	－	40年	60年
	木造 軽量鉄骨造	20年	－	－	40年

1) 大規模修繕（1回目）を実施している建物の考え方

対象施設のうち、過去に大規模修繕等の工事を実施した建物がありますが、本計画の改修・更新時期に基づいて実施したものではありません。

したがって、今後、長寿命化改修や大規模修繕（2回目）を実施した場合、図 4-3 に示すとおり、更新（建替え）までの年数に誤差が生じることから、更新（建替え）までの残りの年数に応じて、工事を実施するかどうかの判断が必要になります。

そこで、本計画では、一般財団法人建築保全センターの「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」における^{いきち}閾値の考え方を参考に、更新（建替え）までの残りの年数が改修・更新周期の 30% より大きい場合は、工事を実施することとします。

表 4-6 ^{いきち}閾値の考え方

- ^{いきち}閾値とは、更新（建替え）前の長寿命化改修や大規模修繕の実施を判断するための年数の比率であり、閾値 30% とは、更新（建替え）までの残年数が周期の 30% であることを示す。
- 例えば、長寿命化施設（鉄筋コンクリート造など）の改修・更新時期の周期は 20 年であることから、**周期 20 年 × 閾値 30% = 6 年** となり、更新（建替え）までの残りの年数が 6 年より大きい場合は工事を実施する。

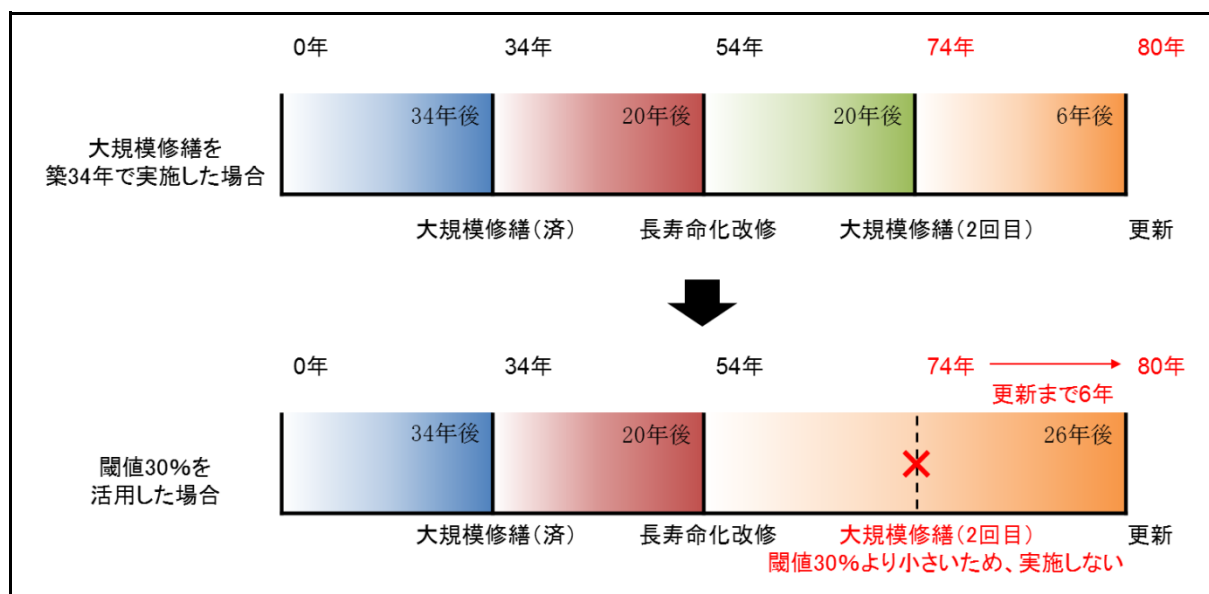


図 4-3 大規模修繕（1回目）を実施している建物の考え方

2) 大規模修繕（1回目）を実施していない建物の考え方

大規模修繕は、経年劣化による性能を従来水準に戻すことを目的としています。長寿命化改修は、経年劣化による性能を従来水準に戻すだけでなく、社会ニーズに応じた機能の向上まで行うことを目的としています。

したがって、大規模修繕（1回目）を実施していない建物が築40年目に長寿命化改修を実施することは、長寿命化を図る上で問題ありません。

しかし、このような建物の中には、すでに老朽化が進んでおり、不具合や劣化が顕在している建物があると考えられることから、「4-3 優先順位の考え方」において、総合評価ランクが「高」に該当する建物については、図4-4に示すとおり、第Ⅰ期（2020年度～2029年度）に長寿命化改修の実施を検討することとします。

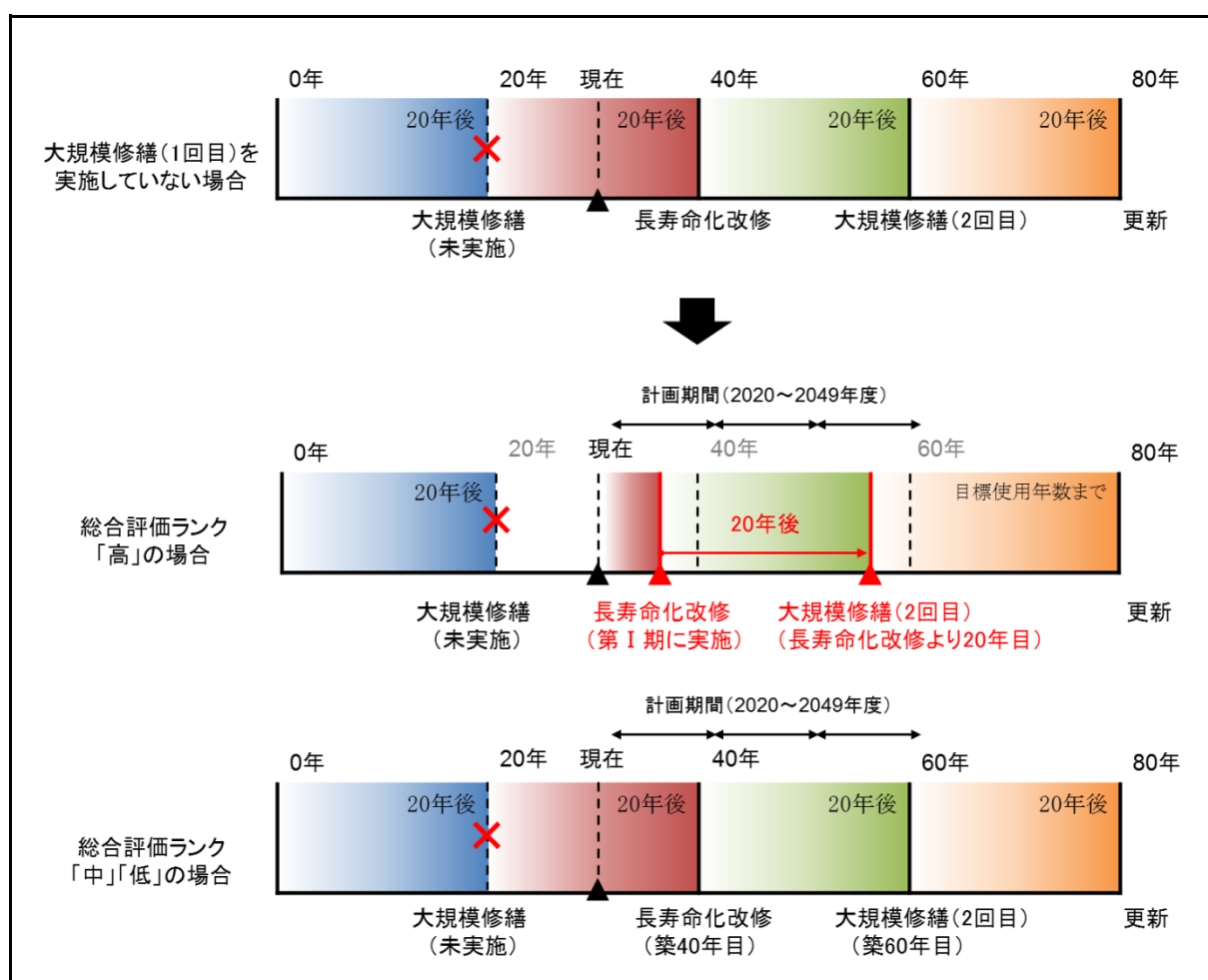


図 4-4 大規模修繕(1回目)を実施していない建物の考え方

※築41年以上で大規模修繕等の工事から20年以上を経過した建物のうち、総合評価ランクが「高」に該当する建物は、劣化状況に応じて第Ⅰ期（2020年度～2029年度）に長寿命化改修の実施を検討する。

(4) 費用の設定

長寿命化による効果を明らかにするため、従来型として「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」における改修・更新時期と費用を使用し、本計画における長寿命化型と比較することとしました。

「白岡市公共施設等総合管理計画」では、財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析に関する調査研究会報告書（平成 23 年 3 月）」における単価を使用していますが、価格変動を考慮し、国土交通省の「建設工事のデフレーター（平成 23 年度基準）」を参考に、現状の実質額に変換し、表 4-7 に示す費用を設定しました。

表 4-7 公共施設等総合管理計画の費用

施設類型	公共施設等総合管理計画		実質額に変換(2019 年)※	
	大規模改修	更新(建替え)	大規模改修	更新(建替え)
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
市民文化系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
社会教育系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
保健福祉系施設	200,000	360,000	220,000	396,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000	220,000	396,000
産業系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
子育て支援施設	170,000	330,000	187,000	363,000
学校教育系施設	170,000	330,000	187,000	363,000
行政系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
その他施設	200,000	360,000	220,000	396,000

※2011 年基準を 100 とした場合、2019 年の価格指数は「110.6」であるため、公共施設等総合管理計画の単価に価格指数を乗じて変換している。

出典：白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）

長寿命化を図る場合における費用の設定について、一般財団法人建築保全センターの「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に、表 4-8 に示す費用を設定しました。

表 4-8 本計画における費用

モデル建物	修繕・改修費用		更新(建替え)	(参考) 解体処分
	大規模修繕	長寿命化改修		
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
小規模事務庁舎	159,100	267,500	445,900	41,400
中規模事務庁舎	152,600	245,600	409,400	33,800
学校(校舎)	111,000	191,200	318,800	32,300
学校(体育館)	76,000	217,700	362,900	44,800

出典：一般財団法人建築保全センター「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」

4-3 優先順位の考え方

(1) 目的

本市における公共施設は、集中的に建設した時期があることから、一斉に老朽化が進み更新時期を迎えることとなります。そのため、大規模修繕や長寿命化改修、建替え等に要する費用も集中します。

また、所管課ごとに短期的な計画を作成して予算要求を行う場合、所管課によって保全状況にばらつきが出るとともに、突発的な費用に対して予算を確保できない場合も想定されます。

そこで、長寿命化の実施計画の作成に当たっては、今後の大規模修繕や長寿命化改修、建替えに要する費用について、財政負担の平準化を図ることを目的に優先順位を設定し、庁内横断的かつ中長期的な実施計画を作成することとしました。

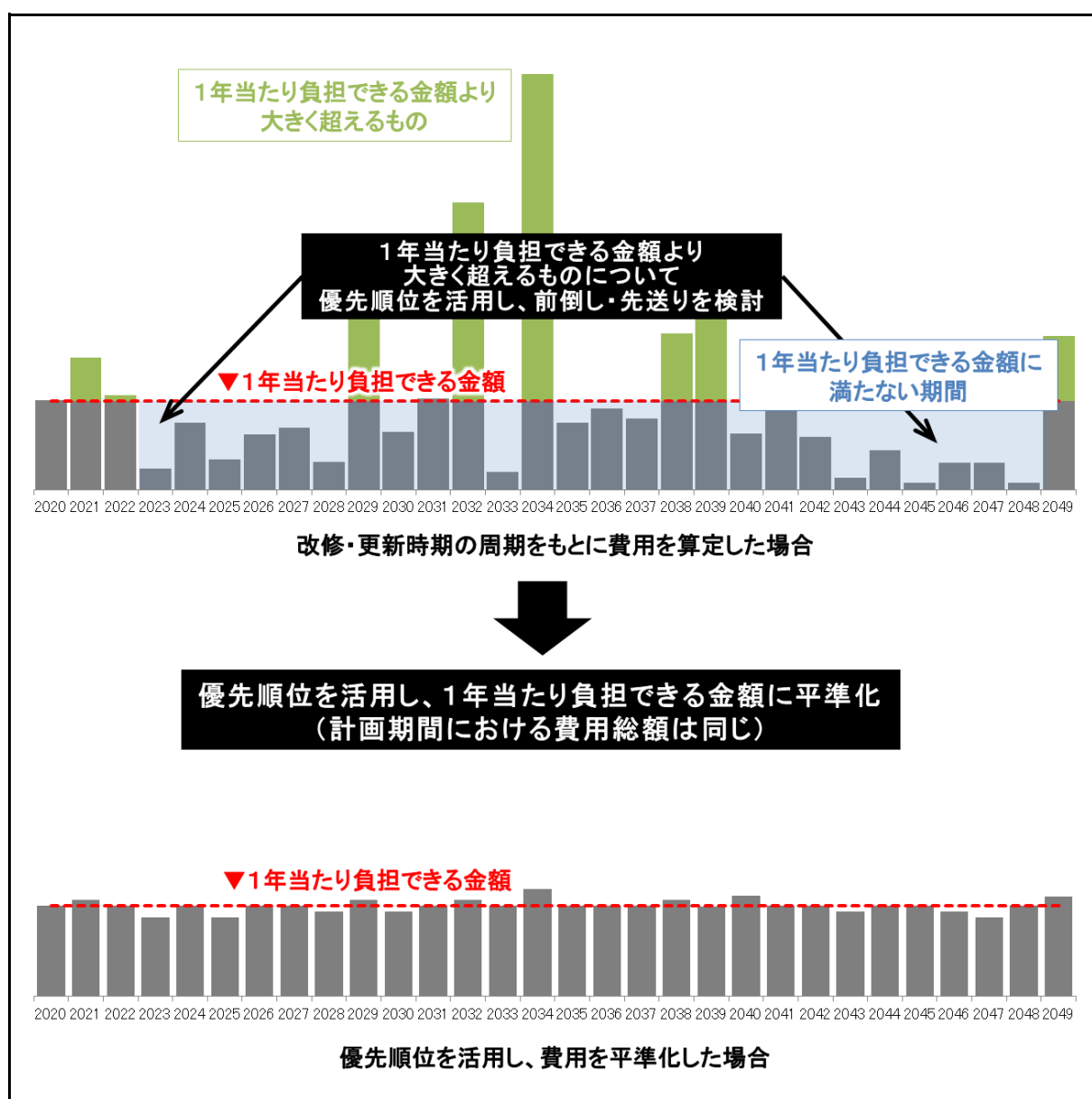


図 4-5 優先順位の活用イメージ

(2) 方法

建物の状態や当該施設が果たしている役割、重要性など、対策を実施する際に考慮すべき指標を設定し、財政負担の平準化を行うための優先順位を検討しました。

建物の状態については、簡易劣化度診断調査による建物の健全度を点数化しました。これに、施設の役割や部位の重要度等について係数を設定し、以下の数式により「優先度」を求める方法としました。

$$\text{優先度} = \text{劣化度} \times \text{部位重要度} \times \text{施設重要度}$$

【劣化度】

「劣化度」は、簡易劣化度診断調査で得た部位ごとの診断結果（A～D）を点数化しました。

評価	評価の考え方	点数
A	概ね良好	10
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	40
C	広範囲に劣化(安全性、機能性、不具合発生の兆し)	70
D	早急に対応する必要がある	100

【部位重要度】

「部位重要度」は、部位の劣化が建物の耐用年数に与える影響を踏まえて係数を設定します。部位により建物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響は異なることから、一般財団法人建築保全センターの「建築物のライフサイクルコスト」の分類を参考に、以下のとおりに設定しました。

評価の考え方	係数
屋根・屋上、外壁(安全性に関わる部位)	100%
電気設備、機械設備(計画保全とすべき部位)	75%
内部仕上げ(事後保全で構わない部位)	25%

【施設重要度】

「施設重要度」は、平常時及び災害時における施設の位置付けや重要性などから係数を設定し、以下の数式により算定しました。

$$\text{施設重要度} = \text{平常時の位置付け} \times \text{災害時の位置付け}$$

指標	位置付け	係数
平常時	不特定多数の市民が利用する施設(広域施設)	105%
	上記以外の施設	100%
災害時	災害時の拠点施設(庁舎、旧庁舎)	105%
	指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所	103%
	その他	100%

優先度の算定について、参考に「コミュニティセンター・西児童館」の場合を表 4-9 に示します。

劣化度について、簡易劣化度診断調査の診断結果を点数化すると、屋根・屋上は 70 点、外壁、内部仕上り、機械設備は 40 点、電気設備は 10 点となります。

これに、部位重要度の係数を乗じると、屋根・屋上は 70.0 点、外壁は 40.0 点、内部仕上りは 10.0 点、電気設備は 7.5 点、機械設備は 30.0 点となります。

「コミュニティセンター・西児童館」は、広域施設であるとともに、災害時には指定緊急避難場所かつ指定避難所に指定されていることから、該当する施設重要度の係数を乗じると、屋根・屋上は 75.7 点、外壁は 43.3 点、内部仕上りは 10.8 点、電気設備は 8.1 点、機械設備は 32.4 点となります。

これら部位ごとの算定結果を平均し「コミュニティセンター・西児童館」としての優先度を求めると「34 点」となります。

表 4-9 【参考】優先度の算定(例:コミュニティセンター・西児童館の場合)

		屋根・屋上	外壁	内部仕上り	電気設備	機械設備
①劣化度 ↓	診断結果	C	B	B	A	B
	点数	70 点	40 点	40 点	10 点	40 点
②部位重要度 ↓	係数	100%	100%	25%	75%	75%
	数式	$70 \times 100\%$	$40 \times 100\%$	$40 \times 25\%$	$10 \times 75\%$	$40 \times 75\%$
	結果	70.0 点	40.0 点	10.0 点	7.5 点	30.0 点
③施設重要度 平常時: 広域施設 災害時: 避難所 ↓	係数	$70.0 \times 1.05 \times 1.03$	$40.0 \times 1.05 \times 1.03$	$10.0 \times 1.05 \times 1.03$	$7.5 \times 1.05 \times 1.03$	$30.0 \times 1.05 \times 1.03$
	結果	75.7 点	43.3 点	10.8 点	8.1 点	32.4 点
優先度	平均	34 点				

(3) 総合評価の順位付け

対象建物を総合的に評価するため、「優先度」の点数を総合評価ランク「高・中・低」に区分し、順位付けをしました。

総合評価ランクは、49 点以上を「高」、15 点以上 49 点未満を「中」、15 点未満を「低」とし、大規模修繕や長寿命化改修、建替えを実施する優先順位が最も高い建物は「高」に該当します。

ライフサイクルコストの算定において、同じ年に「高」「低」に該当する建物の改修や更新時期が重なっており、平準化を図る必要がある場合は「高」は「低」よりも優先して実施を検討します。

総合評価ランク	優先度
高	49 点以上
中	15 点以上 49 点未満
低	15 点未満

表 4-10 総合評価ランク(1/3)

ランク	施設類型	施設名	建物名
高	社会教育系施設	中央公民館	中央公民館
	学校教育系施設	篠津小学校	特別教室棟
		篠津小学校	教室棟
		大山小学校	プール及び付属室
		西小学校	普通教室棟、プール及び付属室
		篠津中学校	教室棟
		菁莪中学校	教室棟
中 (1/3)	行政系施設	庁舎	現業倉庫棟
	市民文化系施設	コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館
	保健福祉系施設	老人福祉センター	老人福祉センター
		介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」
		ありの実館	ありの実館
		東ありの実館	東ありの実館
		保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」
	スポーツ・レクリエーション系 施設	B&G 海洋センター	B&G 海洋センター
		勤労者体育センター	勤労者体育センター
	産業系施設	味彩センター	加工所兼直売所
		梨選果センター	倉庫(その他)
	子育て支援施設	高岩保育所	保育所
		千駄野保育所	保育所
		菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ
		南児童クラブ	南児童クラブ
		西児童クラブ	西児童クラブ
		東児童クラブ	東児童クラブ

※更新（建替え）や廃止を検討する施設は含まない。

表 4-10 総合評価ランク(2/3)

ランク	施設類型	施設名	建物名
中 (2/3)	学校教育系施設	篠津小学校	屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
			連絡通路
			昇降口
		菁莪小学校	教室棟(4 棟)
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
		大山小学校	教室棟
			特別教室棟
			屋内運動場
			給食室
			連絡通路(2 棟)
		南小学校	普通教室棟(4 棟)
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
			連絡通路(2 棟)
		西小学校	普通教室棟(2 棟)
			屋内運動場
			給食室
		白岡東小学校	普通教室棟
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
		篠津中学校	連絡通路
			教室棟(2 棟)
			特別教室棟・給食室
			部室
			屋内運動場
		菁莪中学校	倉庫
			管理教室棟
			特別教室棟
			部室
			屋内運動場
		南中学校	給食室(2 棟)
			連絡通路
			普通教室棟
			仮設理科室
			部室
		白岡中学校	屋内運動場
			給食室(2 棟)
			普通教室棟(2 棟)
			部室
			屋内運動場
			給食室

※更新（建替え）や廃止を検討する施設は含まない。

表 4-10 総合評価ランク(3/3)

ランク	施設類型	施設名	建物名
中 (3/3)	行政系施設	庁舎	庁舎棟
		白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
		新白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場
		白岡駅自由通路	駅舎
		新白岡駅自由通路	駅舎
低	社会教育系施設	生涯学習センター〔こもれびの森〕	生涯学習センター〔こもれびの森〕
	産業系施設	味彩センター	店舗
	子育て支援施設	篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ
		南第二児童クラブ	南第二児童クラブ
		西児童クラブ	西児童クラブ増築分
		西第二児童クラブ	西第二児童クラブ
		東第二児童クラブ	東第二児童クラブ
		子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」
	学校教育系施設	南中学校	会議室

※更新（建替え）や廃止を検討する施設は含まない。

4-4 長寿命化のコストの見通し、効果

(1) 長寿命化のコストの見通し、効果

長寿命化による効果を明らかにするため、従来型の場合である「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」と本計画における長寿命化型の場合を比較しました。

さらに、長寿命化型の場合については、今後の大規模修繕や長寿命化改修、更新（建替え）に要する費用について、財政負担の平準化を目的に総合評価の順位付けを踏まえ、長寿命化型の費用を平準化しました。

従来型と比較すると、将来 30 年間の費用 311.57 億円、年平均 10.4 億円だったものが、長寿命化型にすることで 258.52 億円、年平均 8.6 億円にまで削減する効果があります。

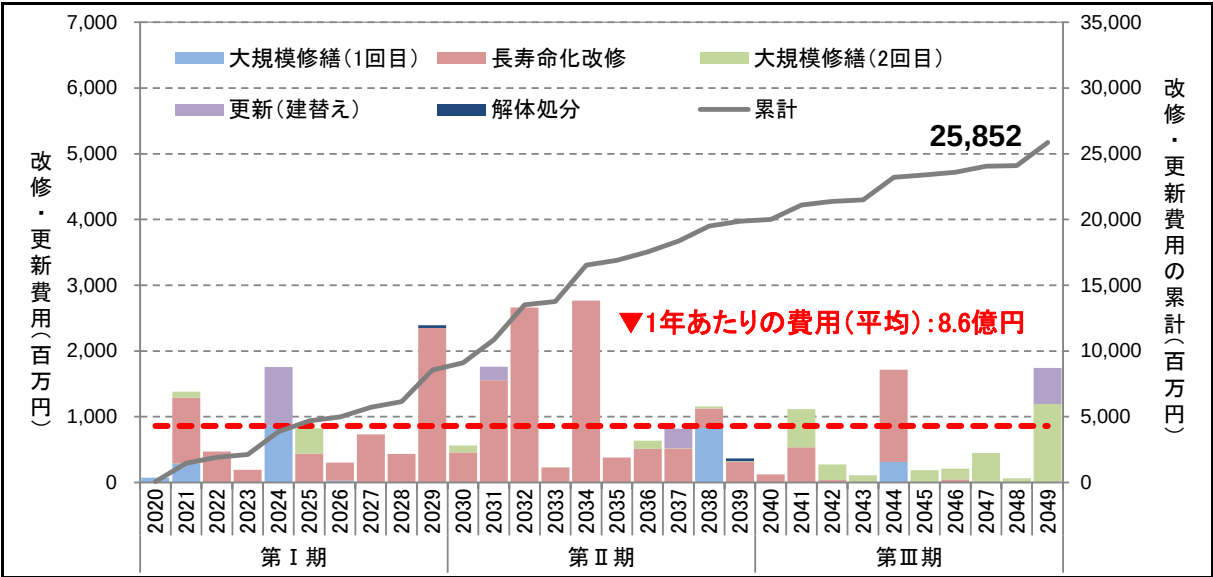


図 4-6 将来 30 年間ににおける費用の累計額

表 4-11 施設類型ごとの費用

	従来型		長寿命化型		長寿命化による効果※	
	費用合計	(百万円)	費用合計	(百万円)	削減額	削減額
	①	構成比	②	構成比	(百万円)	割合
市民文化系施設	899	2.9%	746	2.9%	153	17.1%
社会教育系施設	2,547	8.2%	1,698	6.6%	850	33.4%
保健福祉系施設	1,685	5.4%	2,657	10.3%	-972	-57.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	1,059	3.4%	910	3.5%	149	14.0%
産業系施設	509	1.6%	495	1.9%	14	2.7%
子育て支援施設	712	2.3%	945	3.7%	-233	-32.7%
学校教育系施設	19,886	63.8%	15,106	58.4%	4,781	24.0%
行政系施設	2,806	9.0%	2,304	8.9%	502	17.9%
その他施設	1,053	3.4%	991	3.8%	61	5.8%
計	31,157	100.0%	25,852	100.0%	5,304	17.0%

※費用は四捨五入により、加算しても合計値と一致しない。また、長寿命化による削減額は①－②、削減割合は（①－②）／①より求める。

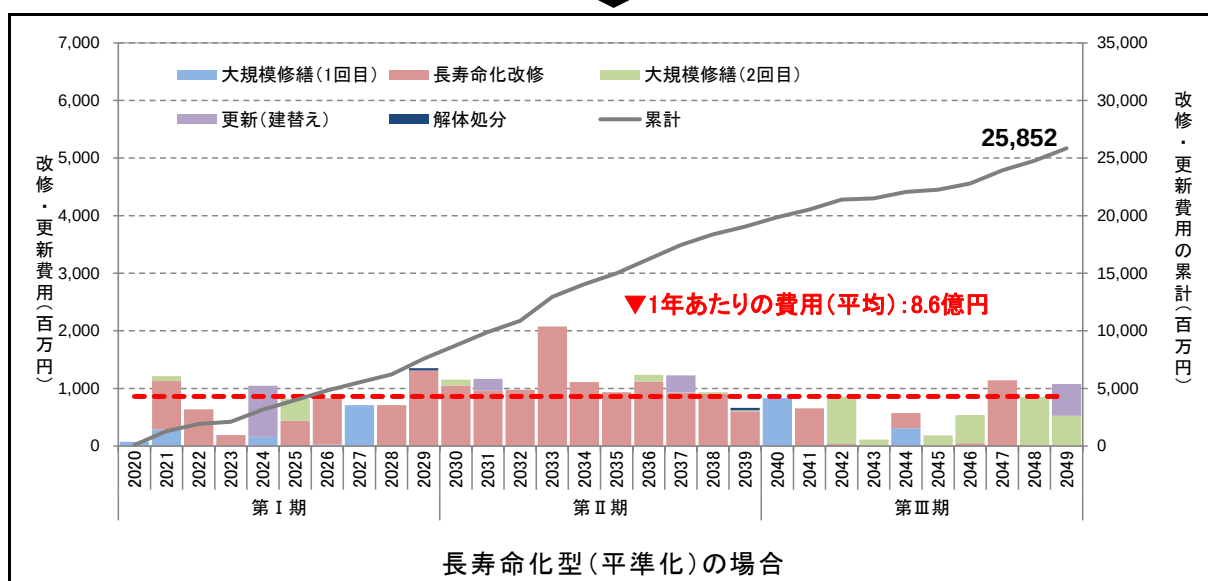
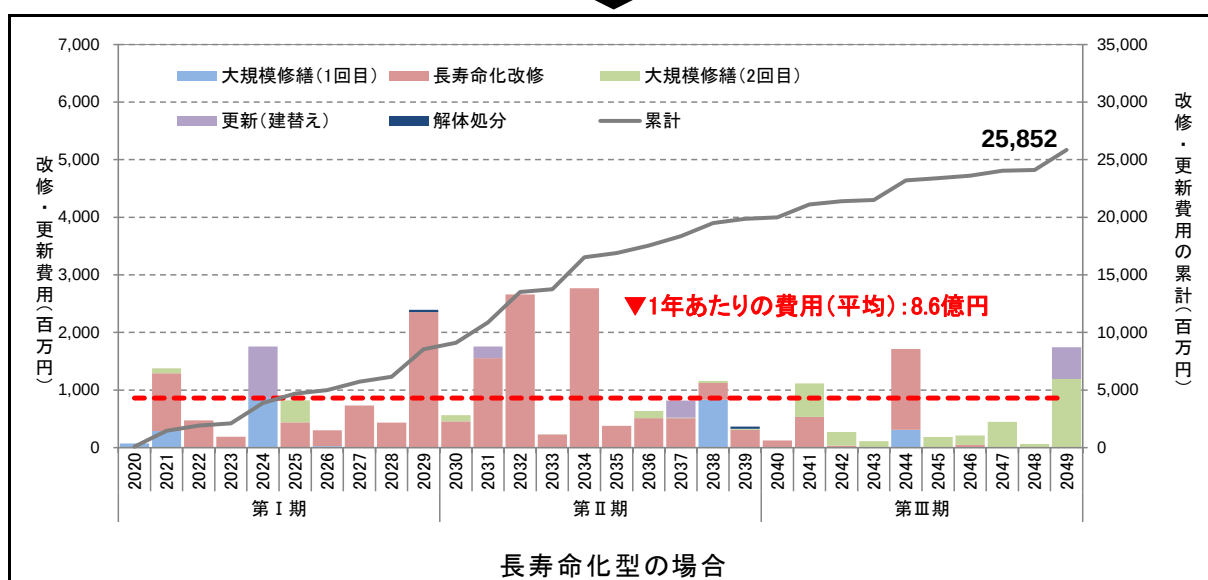
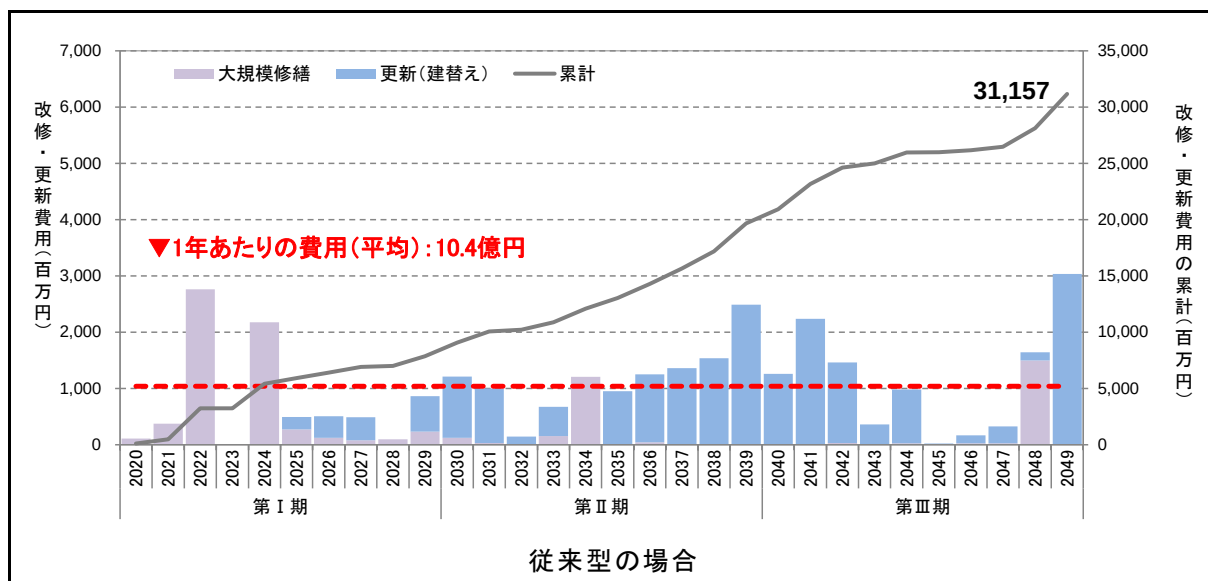


図 4-7 長寿命化の見通し、効果

(2) 実施計画の作成

本計画を円滑に推進するため、実施計画を作成しました。実施計画に示す構造や改修・更新周期の凡例は表 4-12 に示すとおりです。

なお、具体的な改修内容や実施の優先順位、事業年度等については、詳細診断などを踏まえ、合理的な工事範囲を勘案しながら決定します。

表 4-12 実施計画の凡例及び改修・更新周期

	構造		大規模修繕 (1 回目)	長寿命化 改修	大規模修繕 (2 回目)	更新 (建替え)	廃止 (解体)
			○	△	◎	◆	×
長 寿 命 化 施 設	鉄筋コンクリート造	RC	20 年	40 年	60 年	80 年	-
	鉄骨鉄筋コンクリート造	SRC					
	鉄骨造	S					
	ブロック造	CB					
	その他	その他					
	木造	W	-	25 年	-	50 年	-
一 般 施 設	軽量鉄骨造	LGS					
	鉄筋コンクリート造	RC	20 年	-	40 年	60 年	-
	鉄骨鉄筋コンクリート造	SRC					
	鉄骨造	S					
	ブロック造	CB					
	その他	その他					
	木造	W	20 年	-	-	40 年	-
	軽量鉄骨造	LGS					

表 4-13 実施計画(1/4)

施設類型	施設名	建物名	建築年	大規模修繕実施年	構造	計画期間		
						第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期
市民文化系施設	大山農村センター	大山農村センター	1975	-	W	×		
	コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館	1984	2009	RC		△	◎
社会教育系施設	旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館	1937	1980	W	×		
	山中集会所	集会場(大)	1976	-	W	×		
		集会場(小)	1985	-	W	×		
	中央公民館	中央公民館	1979	2007	RC	△		◎
	生涯学習センター [こもれびの森]	生涯学習センター [こもれびの森]	2018	-	S			○
保健福祉系施設	老人福祉センター	老人福祉センター	1982	-	SRC	△		◎
	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	2000	-	RC	○		△
	ありの実館	ありの実館	1988	-	S	△		◎
	東ありの実館	東ありの実館	1992	2015	S		△	
	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	2004	-	RC	○		△
スポーツ・レクリエーション系施設	B&G 海洋センター	B&G 海洋センター	1994	-	RC		△	
	勤労者体育センター	勤労者体育センター	1989	-	SRC	△		◎
産業系施設	味彩センター	加工所兼直売所	2003	-	W	△		
		店舗	2003	-	W	△		
	梨選果センター	倉庫(その他)	1992	-	SRC		△	
子育て支援施設	西保育所	保育所	1984	-	S	×		
		0歳児保育室	2000	-	S	×		
	高岩保育所	保育所	1998	-	S		△	
	千駄野保育所	保育所	2004	-	S	○		△
	篠津児童クラブ※	篠津児童クラブ	1965	1986	RC	◆		○
	篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ	2012	-	LGS		△	
	菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ	1969	2008	RC	△		◆
	南児童クラブ	南児童クラブ	1988	-	SRC	△		◎
	南第二児童クラブ	南第二児童クラブ	2014	-	LGS		△	
	西児童クラブ	西児童クラブ	1995	-	S		△	
		西児童クラブ増築分	2000	-	LGS	△		
	西第二児童クラブ	西第二児童クラブ	2017	-	LGS			△
	東児童クラブ	東児童クラブ	1994	-	S		△	
	東第二児童クラブ	東第二児童クラブ	2016	-	LGS			△
	子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」	2012	-	RC		○	

※2 篠津小学校(教室棟)の一部を使用しているため、篠津小学校の改築計画に合わせた。

表 4-13 実施計画(2/4)

施設類型	施設名	建物名	建築年	大規模修繕実施年	構造	計画期間		
						第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期
学校教育系施設 (1/3)	篠津小学校	教室棟	1965	1986	RC	◆		○
		教室棟	1970	1990	RC	△		
		管理教室棟	1966	2011	RC	◆		○
		管理教室棟	1967	2011	RC	◆		○
		特別教室棟	1970	2011	RC	△		
		屋内運動場	1979	2013	S		△	
		プール及び付属室	1996	-	SRC		△	
		給食室	1978	-	RC		◎	
		連絡通路	1970	-	RC		◎	
		昇降口	1990	-	SRC		△	
	青莪小学校	教室棟	1969	2008	RC	△		◆
		教室棟	1971	2016	RC		△	
		教室棟	1971	2016	RC		◆	
		教室棟	1977	2010	RC		◎	
		特別教室棟	1981	-	RC	△		◎
		屋内運動場	1978	2002	S	△		◎
		プール及び付属室	2001	-	S	○		△
		給食室	1977	2012	S		△	
	大山小学校	教室棟	1979	2011	RC		△	
		特別教室棟	1996	-	RC		△	
		屋内運動場	1972	2012	S		△	
		プール及び付属室	1980	-	CB	△		◎
		給食室	1979	-	RC		◎	
		連絡通路	1996	-	RC		△	
		連絡通路	1996	-	RC		△	
	南小学校	普通教室棟	1975	2010	S		△	
		普通教室棟	1975	2014	RC		△	
		普通教室棟	1976	2017	RC		△	
		普通教室棟	1980	2014	RC		△	
		屋内運動場	1979	2010	S		△	
		プール及び付属室	1978	-	SRC		◎	
		給食室	1977	2012	S		△	
		連絡通路	1976	1998	RC		◎	
		連絡通路	1976	2017	RC		△	

表 4-13 実施計画(3/4)

施設類型	施設名	建物名	建築年	大規模修繕実施年	構造	計画期間		
						第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期
学校教育系 施設 (2/3)	西小学校	普通教室棟	1977	2011	RC		△	
		普通教室棟	1978	2011	RC		△	
		普通教室棟	1982	-	RC	△		◎
		屋内運動場	1980	2012	S		△	
		プール及び付属室	1979	-	RC	△		◎
		給食室	1978	2013	S		△	
	白岡東小学校	普通教室棟	1994	-	RC		△	
		特別教室棟	1994	-	RC		△	
		屋内運動場	1994	-	RC		△	
		プール及び付属室	1995	-	RC		△	
		給食室	1994	-	RC		△	
		連絡通路	1994	-	RC		△	
	篠津中学校	教室棟	1969	-	RC	◎		◆
		教室棟	1978	-	RC	○		△
		教室棟	1981	-	RC	○		△
		特別教室棟・給食室	1991	-	RC		△	
		部室	1997	-	RC		△	
		屋内運動場	1999	-	RC		△	
		倉庫	1977	-	その他		◎	
	菁莪中学校	教室棟	1973	-	RC	◎		
		管理教室棟	1970	2001	RC	◎		
		特別教室棟	1983	-	RC	△		◎
		部室	1986	-	RC	△		◎
		屋内運動場	1995	-	RC		△	
		給食室	1990	-	RC		△	
		給食室	1990	-	SRC		△	
		連絡通路	1973	-	SRC		◎	
	南中学校	普通教室棟	1981	-	RC	△		◎
		仮設理科室	2006	-	SRC	○		△
		会議室	2011	-	S		○	
		部室	1983	-	RC	△		◎
		屋内運動場	1982	2009	S		△	◎
		給食室	1990	-	RC		△	
		給食室	1990	-	SRC		△	

○:大規模修繕(1回目) △:長寿命化改修 ◎:大規模修繕(2回目) ◆:更新(建替え) ×:廃止(解体)

表 4-13 実施計画(4/4)

施設類型	施設名	建物名	建築年	大規模修繕実施年	構造	計画期間		
						第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期
学校教育系施設 (3/3)	白岡中学校	普通教室棟	1989	-	RC	△		◎
		普通教室棟	1989	-	RC	△		◎
		部室	1989	-	RC	△		◎
		屋内運動場	1989	-	RC		△	◎
		給食室	1989	-	RC		△	◎
行政系施設	旧庁舎(旧第3庁舎)	旧第3庁舎	1986	-	S		×	
	庁舎	庁舎棟	1992	-	RC		△	
		現業倉庫棟	1992	-	RC	△		◎
	保健センター分館	保健センター分館	1980	-	RC		×	
その他施設	白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場	1994	2018	S		△	
	新白岡駅東口自転車駐車場	駐輪場	1994	-	S		△	
	白岡駅自由通路	駅舎	1976	-	S		◎	
	新白岡駅自由通路	駅舎	1987	-	S	△		◎

第5章 長寿命化計画の継続的運用方針

5-1 推進体制等の整備

本計画の上位計画である「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」の庁内推進会議や所管課による全庁的な基準・方針等を踏まえながら、財政課が中心となって、本計画における施設類型ごとの基本的な方針に関するマネジメントを行っていくこととします。

また、不具合箇所の早期発見など、日常管理・点検を充実していくことが求められるため、簡易劣化度点検に関するマニュアルやチェックシートを活用し、定期的に点検を実施します。

5-2 フォローアップ

公共施設の維持管理を合理的かつ効率的に進めていくためには、個別施設の維持管理計画の適正さだけでなく、予算編成や優先順位などについて、市全体で調整し、最適化を図る必要があります。

そのため、本計画においても「白岡市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 2 月）」と同様に、施設類型ごとの基本的な方針に基づき、個別施設ごとの取組状況を検証し、必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCA のマネジメントサイクルによる進捗管理を行います。また、庁内推進会議において、対策の優先順位について決定し、財政課と調整した上で施設の修繕や改修等の維持管理を進めるとともに、取組の進捗状況や社会情勢の影響等を踏まえ、必要に応じて見直しを実施します。



図 5-1 PDCA マネジメントサイクルのイメージ

参考資料編

長寿命化を図る場合における費用の設定について、一般財団法人建築保全センターの「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に、モデル建物の延床面積、建設コスト、修繕・改修費用、解体処分費用より、費用を設定しました。

また、ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要は次頁のとおりです。

モデル建物のライフサイクルコスト

モデル建物	構造・階数	延床面積 (A)	建設コスト (B)	修繕・改修費用		解体処分 (E)
				1～65 年の 合計 (C)	延床面積・ 年当たり (D=C*1000/A/65)	
		m ²	千円	千円	円/m ² ・年	千円
小規模事務庁舎	RC 造(2 階)	890	359,973	460,079	7,955	36,837
中規模事務庁舎	RC 造(4 階)	2,462	925,014	1,221,614	7,633	83,228
学校(校舎)	RC 造 一部 S 造 (3 階)	3,859	1,105,636	1,392,429	5,551	124,645
学校(体育館)	RC 造 一部 S 造 (2 階)	1,256	399,431	310,146	3,800	56,247

※建設コストには、設計、新築、工事管理コストを含む。

出典：一般財団法人建築保全センター「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」

本計画における費用

モデル建物	修繕・改修費用		更新(建替え) ((B+E)*1,000/A)	解体処分 (E*1,000/A)
	大規模修繕 (D*20 年)	長寿命化改修※ ((B+E)*1,000*0.6/A)		
	円/m ²	円/m ²	円/m ²	円/m ²
小規模事務庁舎	159,100	267,500	445,900	41,400
中規模事務庁舎	152,600	245,600	409,400	33,800
学校(校舎)	111,000	191,200	318,800	32,300
学校(体育館)	76,000	217,700	362,900	44,800

※長寿命化改修費は、更新(建替え)に係る費用の 6 割を占めることから、更新(建替え)費用の 6 割を延床面積で除した値とした。

ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要(1/5)

施設類型	施設名	建物名称	建築年	大規模修繕実施年	構造	延床面積(m ²)	モデル建物
市民文化系施設	大山農村センター	大山農村センター※	1975	-	W	190.5	小規模事務庁舎
	コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館	1984	2009	RC	1,853.2	中規模事務庁舎
社会教育系施設	旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館※	1937	1980	W	167.3	小規模事務庁舎
	山中集会所	集会場(大)※	1976	-	W	88.4	小規模事務庁舎
		集会場(小)※	1985	-	W	51.2	小規模事務庁舎
	中央公民館	中央公民館	1979	2007	RC	2,149.3	中規模事務庁舎
	生涯学習センター [こもれびの森]	生涯学習センター [こもれびの森]	2018	-	S	5,433.5	中規模事務庁舎
保健福祉系施設	老人福祉センター	老人福祉センター	1982	-	SRC	1,098.8	小規模事務庁舎
	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	2000	-	RC	457.8	小規模事務庁舎
	ありの実館	ありの実館	1988	-	S	196.0	小規模事務庁舎
	東ありの実館	東ありの実館	1992	2015	S	230.0	小規模事務庁舎
	保健福祉総合センター 「はぴすしらおか」	保健福祉総合センター 「はぴすしらおか」	2004	-	RC	4,640.6	中規模事務庁舎
スポーツ・レクリエーション系施設	B&G 海洋センター	B&G 海洋センター	1994	-	RC	2,289.9	学校(体育館)
	勤労者体育センター	勤労者体育センター	1989	-	SRC	1,402.0	学校(体育館)
産業系施設	味彩センター	加工所兼直売所	2003	-	W	474.3	小規模事務庁舎
		店舗	2003	-	W	81.3	小規模事務庁舎
	梨選果センター	倉庫(その他)	1992	-	SRC	1,296.0	小規模事務庁舎

※建物名称の※印は、一般施設を示す。

ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要(2/5)

施設類型	施設名	建物名称	建築年	大規模修繕実施年	構造	延床面積(m ²)	モデル建物
子育て支援施設	西保育所	保育所※	1984	-	S	389.8	小規模事務庁舎
		0歳児保育室※	2000	-	S	52.3	小規模事務庁舎
	高岩保育所	保育所	1998	-	S	507.0	小規模事務庁舎
	千駄野保育所	保育所	2004	-	S	983.2	小規模事務庁舎
	篠津児童クラブ	篠津児童クラブ※	1965	1986	RC	71.0	学校(校舎)※
	篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ	2012	-	LGS	101.4	小規模事務庁舎
	菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ	1969	2008	RC	86.0	学校(校舎)※
	南児童クラブ	南児童クラブ	1988	-	SRC	194.6	小規模事務庁舎
	南第二児童クラブ	南第二児童クラブ	2014	-	LGS	134.2	小規模事務庁舎
	西児童クラブ	西児童クラブ	1995	-	S	105.4	小規模事務庁舎
		西児童クラブ増築分	2000	-	LGS	50.0	小規模事務庁舎
	西第二児童クラブ	西第二児童クラブ	2017	-	LGS	134.2	小規模事務庁舎
	東児童クラブ	東児童クラブ	1994	-	S	105.0	小規模事務庁舎
	東第二児童クラブ	東第二児童クラブ	2016	-	LGS	134.2	小規模事務庁舎
	子育てサロン「ぷりちる」	子育てサロン「ぷりちる」	2012	-	RC	61.9	小規模事務庁舎

※建物名称の※印は一般施設を示す。また、小学校(教室棟)の一部を利用している篠津児童クラブ及び菁莪児童クラブは該当する建物のモデル建物とした。

ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要(3/5)

施設類型	施設名	建物名称	建築年	大規模修繕実施年	構造	延床面積(m ²)	モデル建物
学校教育系施設 (1/3)	篠津小学校	教室棟※	1965	1986	RC	541.1	学校(校舎)
		教室棟	1970	1990	RC	546.8	学校(校舎)
		管理教室棟※	1966	2011	RC	1,056.0	学校(校舎)
		管理教室棟※	1967	2011	RC	1,124.3	学校(校舎)
		特別教室棟	1970	2011	RC	388.6	学校(校舎)
		屋内運動場	1979	2013	S	840.0	学校(体育館)
		プール及び付属室	1996	-	SRC	118.7	学校(校舎)
		給食室	1978	-	RC	185.6	学校(校舎)
		連絡通路	1970	-	RC	17.9	学校(校舎)
		昇降口	1990	-	SRC	47.0	学校(校舎)
	菁莪小学校	教室棟	1969	2008	RC	851.4	学校(校舎)
		教室棟	1971	2016	RC	2,032.8	学校(校舎)
		教室棟※	1971	2016	RC	637.1	学校(校舎)
		教室棟※	1977	2010	RC	924.7	学校(校舎)
		特別教室棟	1981	-	RC	860.4	学校(校舎)
		屋内運動場	1978	2002	S	812.6	学校(体育館)
		プール及び付属室	2001	-	S	163.3	学校(校舎)
		給食室	1977	2012	S	207.3	学校(校舎)
	大山小学校	教室棟	1979	2011	RC	2,025.2	学校(校舎)
		特別教室棟	1996	-	RC	401.5	学校(校舎)
		屋内運動場	1972	2012	S	398.3	学校(体育館)
		プール及び付属室	1980	-	CB	42.4	学校(校舎)
		給食室	1979	-	RC	151.4	学校(校舎)
		連絡通路	1996	-	RC	4.3	学校(校舎)
		連絡通路	1996	-	RC	126.8	学校(校舎)
	南小学校	普通教室棟	1975	2010	S	524.1	学校(校舎)
		普通教室棟	1975	2014	RC	1,859.3	学校(校舎)
		普通教室棟	1976	2017	RC	2,356.6	学校(校舎)
		普通教室棟	1980	2014	RC	1,259.6	学校(校舎)
		屋内運動場	1979	2010	S	1,138.4	学校(体育館)
		プール及び付属室	1978	-	SRC	93.7	学校(校舎)
		給食室	1977	2012	S	205.7	学校(校舎)
		連絡通路	1976	1998	RC	4.0	学校(校舎)
		連絡通路	1976	2017	RC	18.0	学校(校舎)

※建物名称の※印は一般施設を示す。

ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要(4/5)

施設 類型	施設 名	建物 名称	建 築 年	大 規 模 修 繕 実 施 年	構 造	延 床 面 積 (㎡)	モ デ ル 建 物
学校教育系施設 (2/3)	西小学校	普通教室棟	1977	2011	RC	2,328.3	学校(校舎)
		普通教室棟	1978	2011	RC	1,365.9	学校(校舎)
		普通教室棟	1982	-	RC	1,588.2	学校(校舎)
		屋内運動場	1980	2012	S	1,138.4	学校(体育館)
		プール及び付属室	1979	-	RC	90.0	学校(校舎)
		給食室	1978	2013	S	227.0	学校(校舎)
	白岡東小学校	普通教室棟	1994	-	RC	3,370.2	学校(校舎)
		特別教室棟	1994	-	RC	1,596.1	学校(校舎)
		屋内運動場	1994	-	RC	1,151.7	学校(体育館)
		プール及び付属室	1995	-	RC	156.2	学校(校舎)
		給食室	1994	-	RC	265.7	学校(校舎)
		連絡通路	1994	-	RC	26.4	学校(校舎)
	篠津中学校	教室棟	1969	-	RC	794.2	学校(校舎)
		教室棟	1978	-	RC	1,551.1	学校(校舎)
		教室棟	1981	-	RC	885.0	学校(校舎)
		特別教室棟・給食室	1991	-	RC	1,984.4	学校(校舎)
		部室	1997	-	RC	170.1	学校(校舎)
		屋内運動場	1999	-	RC	1,249.0	学校(体育館)
		倉庫	1977	-	その他	74.5	学校(校舎)
	菁莪中学校	教室棟	1973	-	RC	1,395.5	学校(校舎)
		管理教室棟	1970	2001	RC	2,054.2	学校(校舎)
		特別教室棟	1983	-	RC	846.2	学校(校舎)
		部室	1986	-	RC	177.8	学校(校舎)
		屋内運動場	1995	-	RC	1,190.5	学校(体育館)
		給食室	1990	-	RC	209.0	学校(校舎)
		給食室	1990	-	SRC	45.0	学校(校舎)
		連絡通路	1973	-	SRC	32.4	学校(校舎)
	南中学校	普通教室棟	1981	-	RC	4,378.5	学校(校舎)
		仮設理科室	2006	-	SRC	237.4	学校(校舎)
		会議室	2011	-	S	67.0	学校(校舎)
		部室	1983	-	RC	147.0	学校(校舎)
		屋内運動場	1982	2009	S	1,157.1	学校(体育館)
		給食室	1990	-	RC	249.0	学校(校舎)
		給食室	1990	-	SRC	19.0	学校(校舎)

ライフサイクルコストの算定に使用した対象施設の概要(5/5)

施設類型	施設名	建物名称	建築年	大規模修繕実施年	構造	延床面積(m ²)	モデル建物
学校教育系施設 (3/3)	白岡中学校	普通教室棟	1989	-	RC	2,501.3	学校 (校舎)
		普通教室棟	1989	-	RC	2,535.1	学校 (校舎)
		部室	1989	-	RC	222.6	学校 (校舎)
		屋内運動場	1989	-	RC	1,274.0	学校 (体育館)
		給食室	1989	-	RC	297.2	学校 (校舎)
行政系施設	旧庁舎 (旧第3庁舎)	旧第3庁舎※	1986	-	S	171.8	小規模 事務庁舎
	庁舎	庁舎棟	1992	-	RC	7,696.1	中規模 事務庁舎
		現業倉庫棟	1992	-	RC	870.8	小規模 事務庁舎
	保健センター分館	保健センター分館※	1980	-	RC	850.5	小規模 事務庁舎
その他施設	白岡駅東口 自転車駐車場	駐輪場	1994	2018	S	594.8	小規模 事務庁舎
	新白岡駅東口 自転車駐車場	駐輪場	1994	-	S	1,455.4	小規模 事務庁舎
	白岡駅自由通路	駅舎	1976	-	S	767.0	小規模 事務庁舎
	新白岡駅自由通路	駅舎	1987	-	S	752.0	小規模 事務庁舎

※建物名称の※印は一般施設を示す。