

石井町公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月
(令和 8 年 3 月改訂)
徳島県石井町

目次

第1章 計画の概要	1
第1節 背景・目的	1
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	2
第4節 対象施設	3
第2章 石井町の公共施設の現状と課題	4
第1節 施設の保有状況	4
第2節 施設関連経費の状況	6
第3章 施設整備の基本的な方針等	7
第1節 施設マネジメントの基本方針(「総合管理計画」より抜粋)	7
第2節 維持管理の実施方針	7
第3節 施設長寿命化の基本方針	11
第4章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用	14
第1節 予防保全型(長寿命化型)による推計	14
第2節 事後保全型(総合管理計画)による推計	16
第5章 施設分類別の個別施設計画	17
第1節 対策の優先順位の考え方と更新費用の平準化について	17
第2節 劣化状況調査の実施方法について	18
第3節 劣化状況調査結果及び対策内容と実施計画	26
① 町民文化系施設	26
② スポーツ・レクリエーション系施設	28
③ 産業系施設	28
④ 学校教育系施設	29
⑤ 子育て支援施設	30
⑥ 保健・福祉施設	32
⑦ 行政系施設	33
⑧ 供給処理施設	36
⑨ 公園	38
⑩ その他	39
第6章 計画のフォローアップ	40
第1節 情報基盤の整備と活用	40
第2節 推進体制の整備	40
第3節 フォローアップ	40

第1章 計画の概要

第1節 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。そのため、このような公共施設は、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。

地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められていると同時に、公共施設の老朽化が社会的な問題となっていることから、将来の公共施設等に係る建替えや改修に多額の費用が必要となります。公共施設等の維持管理における財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

国においては、総務省が、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を定め、インフラを管理し、所管する担当者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別施設計画の策定を求められています。

さらに平成26年4月には、総務省より「公共施設等総合管理計画(以下、「総合管理計画」)の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体において公共施設等の現況や総合的・計画的な管理に関する基本的な方針を定めるよう要請されました。

このような背景のもと、本町においても、公共施設の維持管理は、総合的かつ効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全庁的な重要課題と捉えています。そのため、平成28年度に「石井町公共施設等総合管理計画」を策定(令和3年度改訂)し、その計画の推進のため「石井町公共施設個別施設計画(以下、「本計画」)」を策定しました。

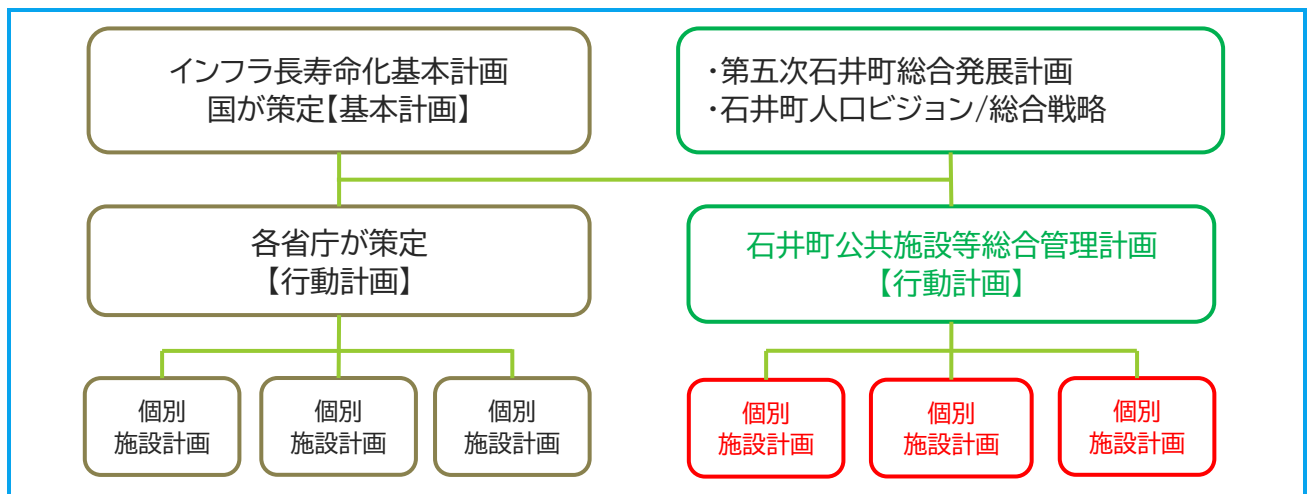
今年度が、本計画の計画期間の中間年度にあたることから、見直しを実施しました。本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況等を踏まえ、個別の施設毎の具体的な対策内容や実施時期、対策費用といった実行計画を定めています。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものとなっています。既に策定済みとなっている「石井町公営住宅等長寿命化計画」「橋梁長寿命化修繕計画」などと、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を図っていき、本町における公共施設マネジメントを推進していく上で実効性を確保していくことをめざします。

また、本計画における対象施設は、本町が保有している施設を対象とします。分野としては、総合管理計画で示したハコモノ(町民文化系、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健福祉施設、庁舎、消防施設等)が該当します。

図表1 計画の位置づけ



第3節 計画期間

本計画は、維持管理、更新等に係る中長期的な視点及び財政状況等の現状を踏まえた計画とするため、令和3年度から令和12年度まで(10年間)を計画期間とします。なお、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても適宜見直しを行います。

図表2 各計画の計画期間

	H28	H29	H30	H31 ・R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12					
石井町公共施設等総合管理計画	作成	管理に関する基本方針 (当初:H29~R8)										令和3年度に見直し								
本計画 (石井町公共施設個別施設計画)					作成	R3~R12										令和7年度中間見直し				

第4節 対象施設

本計画における対象施設は、総合管理計画で示した建物系公共施設(ハコモノ)において、施設類型別に以下のとおりと決めました。

図表3 本計画の対象施設

	施設分類	本町の主な施設例	延床面積(m ²)
1	町民文化系施設	集会施設(公民館、集会所) 文化施設(公会堂)	7,090.74
2	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設(竜王テニスコート)	11.52
3	産業系施設	産業系施設 (農業構造改善センター、共同作業所)	1,991.23
4	学校教育系施設	その他教育施設(給食センター)	2,985.36
5	子育て支援施設	児童施設(学童保育所)	3,633.85
6	保健・福祉施設	高齢者福祉施設(老人ルーム) 保健施設(保健センター)・その他(隣保館)	1,332.39
7	行政系施設	庁舎等(役場) 消防施設(消防団詰所)・その他(水防倉庫)	8,805.09
8	供給処理施設	供給処理施設(清掃センター・クリーンセンター)	6,566.82
9	公園	公園(公園便所)	10.48
10	その他	田中家住宅解説広場	835.70

※ 上記の延床面積については、令和6年度末時点の固定資産台帳(地方公会計)のデータを基にしています。

なお、飯尾川公園や前山公園等の公園施設は「石井町公園施設長寿命化計画(R2.3)」の他、中央公民館については「石井町中央公民館 個別施設計画(R2.3)」、幼稚園・小中学校は「石井町学校施設長寿命化計画(R3.3)」、公営住宅は「石井町公営住宅等長寿命化計画(R6.3)」、公営住宅(改良住宅)は「石井町改良住宅長寿命化計画(R5.3)」をもって、個別施設計画と位置付けます。

第2章 石井町の公共施設の現状と課題

第1節 施設の保有状況

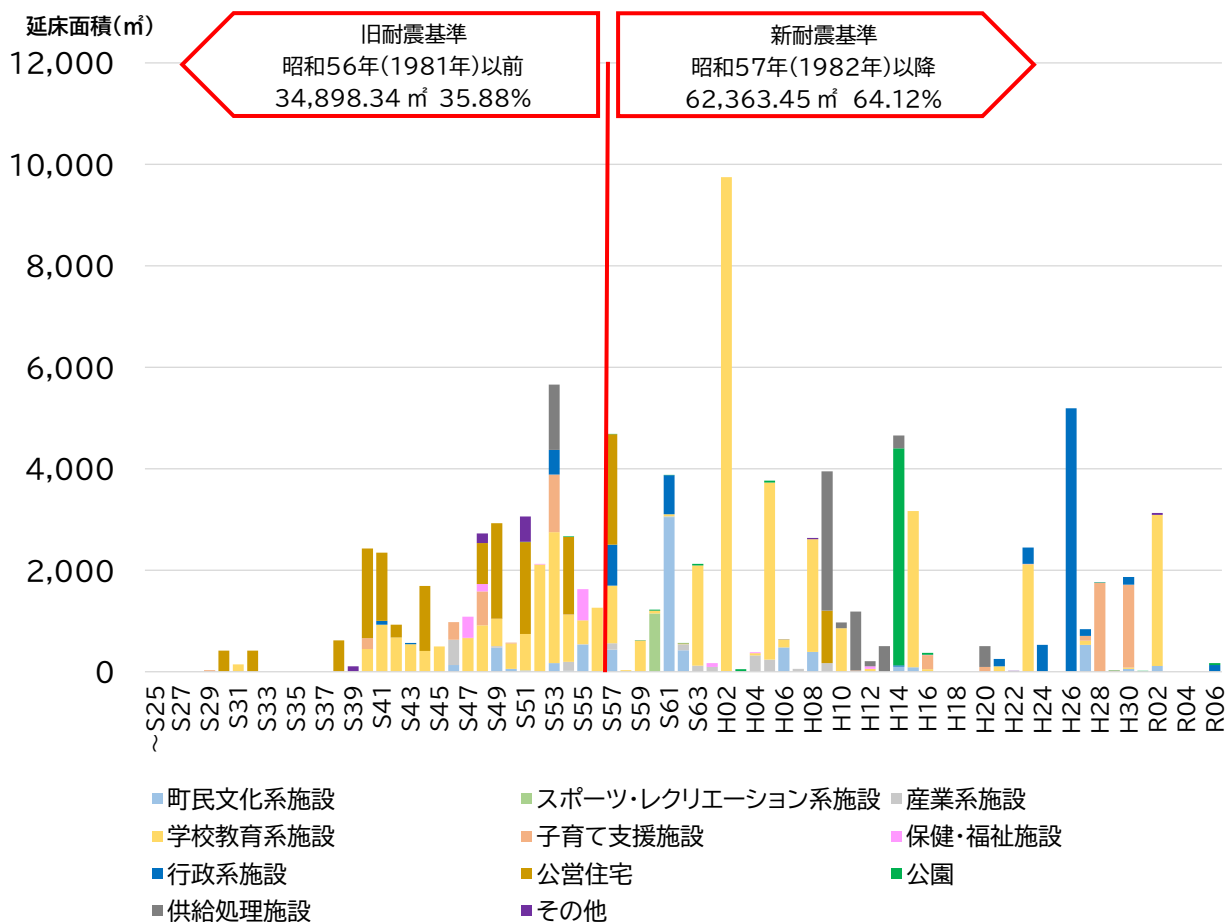
本町が所有する施設の築年別の整備状況は、以下のようになります。

本計画の対象施設の他、小中学校や幼稚園といった学校施設や、公営住宅等も含まれています。

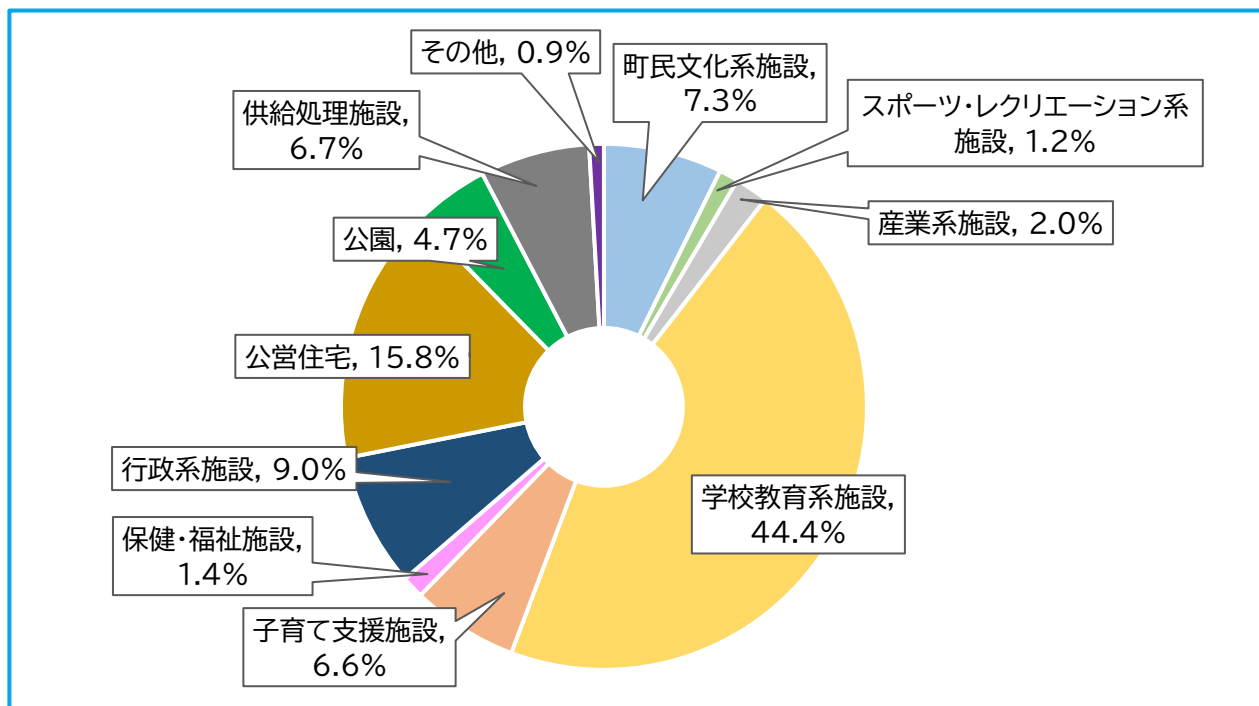
図表4に示しているとおり、本町においては、昭和40年代頃から継続的に公共施設を整備してきたことがわかります。本町が所有する建物系公共施設の延床面積(97,261.79 m²)のうち、昭和56年以前の旧耐震基準で建設されたものが35.9%(34,898.34 m²)、新耐震基準で建設されたものが、64.1%(62,363.45 m²)を占めています。また、大規模な改修の目安となる築30年以上経過している施設は、全体の64.6%(62,842.20 m²)を占めています。

施設用途別内訳では、学校教育系施設が最も多く、全体の44.4%を占めており、次いで公営住宅(15.8%)、行政系施設(9.0%)が多くなっています。

図表4 築年別整備状況



図表5 施設用途別内訳



	延床面積(m ²)
町民文化系施設	7,090.74
スポーツ・レクリエーション系施設	1,153.97
産業系施設	1,991.23
学校教育系施設	43,164.40
子育て支援施設	6,375.58
保健・福祉施設	1,332.39
行政系施設	8,805.09
公営住宅	15,344.53
公園	4,559.48
供給処理施設	6,566.82
その他	877.56
合計	97,261.79

※ 図表4及び5については、令和6年度末時点の固定資産台帳(地方公会計)のデータを基にしています。

第2節 施設関連経費の状況

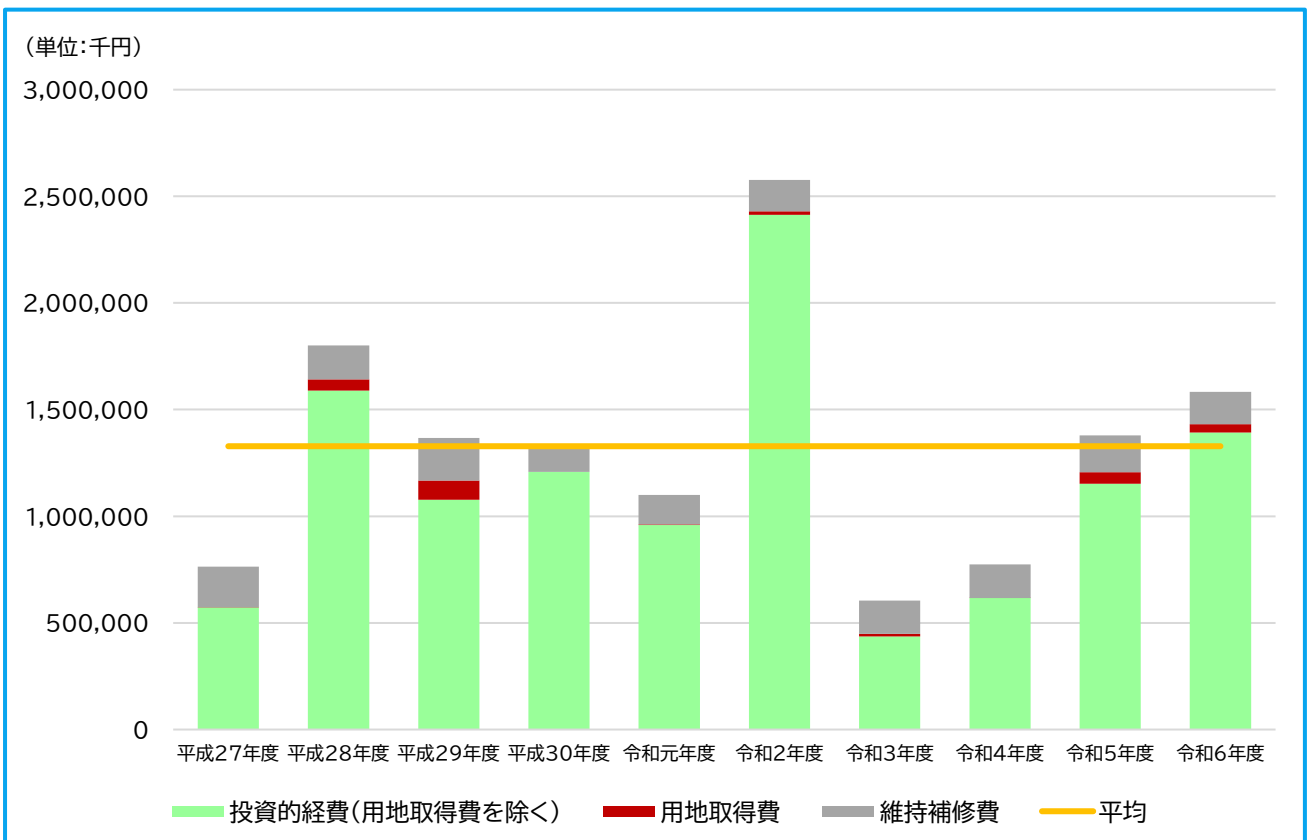
平成27年度から令和6年度までの過去10年間の施設関連経費の推移(一般会計)をみると、公共施設やインフラ、用地購入費を合わせた施設関連経費は、10年間の平均でおよそ13.2億円/年となっています。平成28年度は、役場庁舎の建設によるものであり、令和2年度は、学校給食センターの建設により、投資的経費が大きくなっています。

今後の少子高齢化・人口減に伴い、社会保障費の増加が見込まれます。公共施設の老朽化対策にも多額の費用を要することが予測されるため、財政基盤の強化のためにも、事業の見直しなど、歳出の削減に加え、事業に有利な補助金等の確保に努めていきます。

図表6 施設関連経費の推移

(単位:千円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
投資的経費 (用地取得費を除く)	572,383	1,589,783	1,076,920	1,207,216	959,475	2,412,802	437,018	615,885	1,152,982	1,392,974	1,141,744
用地取得費	611	52,328	91,186	0	2,045	17,305	11,133	469	53,432	38,031	26,654
維持補修費	191,139	158,476	199,483	125,989	138,688	146,014	156,520	157,257	172,330	152,038	159,793



第3章 施設整備の基本的な方針等

第1節 施設マネジメントの基本方針(「総合管理計画」より抜粋)

総合管理計画では、公共施設を適正に管理していくために、公共施設の管理に関する目標や基本方針を定めています。本計画は、総合管理計画の方針を具体的に実行するために策定するものであることから、この基本方針を踏襲します。

基本方針 1	公共施設の建替えの際は、複合化・多機能化を進める。
基本方針 2	施設の長寿命化や適切な管理によって、コストの圧縮を図る。
基本方針 3	人口状況に沿った施設総量を維持する。
基本方針 4	老朽化が著しい並びに利用頻度の低い施設は、複合化・集約化・除却等を検討していく。

第2節 維持管理の実施方針

総合管理計画にて設定した維持管理方針に沿って、各施設の個別方針を設定するものとします。

総合管理計画における維持管理方針	
①点検・診断等	<p>劣化度調査等を実施し経年による劣化状況、外的負荷(気候天候、使用特性等)による性能低下状況および管理状況を把握するとともに、評価を行い、施設間における保全の優先度を判断する。</p> <p>点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検等があり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握していく。保守・点検・整備については、点検範囲、点検周期を明確にする。</p> <p>建物の劣化及び機能低下を防ぐため、点検・診断等を恒久的に実施する。現況把握のための施設診断では、耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断等既往の診断があるものはそのデータを利用する。</p>
②統合や廃止	<p>将来の人口見通しや行政コスト縮減を鑑み、施設総量や配置の最適化を図る。</p> <p>住民サービスの水準を保つため、施設の統廃合や遊休施設の活用は、住民や、議会等と協議しながら検討する。既存の施設体系の役割に縛られることなく、多角的な視野を持ち、今後その地域に必要な公共施設等の是非を幅広く意見を出し合い、共有していく。</p> <p>危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止(用途廃止、施設廃止)を必要とする施設を見だし、施設を診断する。診断は、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価する。評価方法は施設のハード面だけでなく、ソフト面からも診断を行い、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とする。</p>

総合管理計画における維持管理方針

<p>③維持管理・ 修繕・更新等</p>	<p>修繕等の必要な対策を適切な時期に着実かつ効率的・効果的に実行する。また、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、今後の点検・診断・予防保全等に活用するという、メンテナンスサイクルを構築する。今後、住民生活に必要性が認められる施設については、修繕・更新の機会をとらえて社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能付加、用途変更や複合化・集約化を図る。一方で、必要性が認められない施設は、廃止・除却を進め、中長期的な視点に立って、コストの縮減と年度間のコスト平準化を推進する。</p>
<p>④安全確保</p>	<p>利用者や施設周辺の住民等の安全を確保するため、日常の点検・診断等により、高度の危険性が認められた公共施設等または老朽化等により供用廃止され、今後とも利用見込みのない公共施設等に対しては、本計画や個別施設計画に基づき、スピード感をもって、修繕等の安全対策や除却等を推進する。継続利用の際も、安全を脅かす損傷等を発見した際には速やかに修復を行う。安全に考慮した素材の採用や、安全が回復するまでの利用制限等も合わせて実施する。</p>
<p>⑤耐震化及び 国土強靱化</p>	<p>一部の既存建築物について耐震補強を実施済み。耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物については、必要に応じ明確にする。また、南海トラフ巨大地震・大規模水害・土砂災害・豪雪災害及び、同時かつ連続的に発生する複合災害への的確な対応を図るとともに、県や近隣市町と連携を図りつつ、国の定める国土強靱化に資する公共施設等の耐震化を推進する。</p>
<p>⑥長寿命化の 実施方針</p>	<p>公共施設等の長寿命化には、適切な時期の維持管理・改修を実施し、適正な保全を行い、可能な範囲で計画的に長寿命化を図り、ライフサイクルコストを削減する。また、インフラについては、原則的にそのほとんどを継続的に利用する。同じ素材・工法で整備した資産等においては、適切な維持管理・点検等を実施することで、耐用年数をより長くすることができるため、設計段階の構成、現場作業に加え、運営管理の作業を連動させて、より効果的な長寿命化をめざす。</p> <p>各公共施設等は、耐用年数まで安全に使用できるよう、予防保全の考え方を導入し、財政負担の軽減及び平準化を図る。なお、各公共施設等の長寿命化等の具体的な対応・方針については、各個別施設計画において取り決める。</p>
<p>⑦広域連携・ 民間活力の 利用について</p>	<p>公共サービスの提供には、一つの自治体で全ての整備・管理を行うことに留まらず、国や県をはじめ、周辺自治体との施設相互利用を行うといった広域連携の検討が推奨されている。これまで各自治体で整備してきた施設のうち、同様の機能を有する施設を周辺自治体で共同利用することで、稼働率の向上、施設数や維持管理コストの抑制が期待されるからである。また、災害時の避難場所・経路の迅速な対応にも周辺自治体との連携は欠かせないことから、人命を守るといった観点からも、広域連携の在り方を進めていく。また、民間活力を活用した官民連携、地元の自治会との連携も検討する。</p>

総合管理計画における維持管理方針	
⑧ユニバーサルデザイン化の推進方針	「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)における、ユニバーサルデザインの街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザインの対応が必要な施設は、優先度や対応スケジュールについて検討する。
⑨総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	民間活用が可能な施設は、指定管理者や包括的民間委託等を検討する。また、インフラ管理における技術者の育成において、関連市町が共同で実施する技術研修等に積極的に参加するなどスキルを高める。
⑩脱炭素社会に向けた取り組み	<p>公共施設等においても省エネや再エネ利用、脱炭素化の推進、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方を示すグリーンインフラなど、世界基準の開発目標を意識した取り組みを推進する。また、SDGsの理念を踏まえ、町民、事業者、団体等の多様な連携を図りながら、経済、社会、環境の三側面をつなぐ総合的取組み等、本計画における公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等の取組みを通じて、持続可能なまちづくりの実現をめざす。</p> <p>また、施設のエネルギー効率向上のため、照明のLED化を進める。LED照明は、長寿命かつ低消費電力という特性と、メンテナンスコスト及び電気代の双方の削減が見込まれる。(令和9年末に蛍光灯の製造、輸出入が世界的に禁止となる。)</p>
⑪PDCAサイクルの推進方針	<p>総合発展計画の見直し及び、総合計画における基本計画の見直しに際し、本計画を参考にして、公共施設マネジメントの強化を図る。本計画の計画期間後は、速やかに改訂を行い、計画内容の遂行状況や、今後の対策を検討すると共に、町長へ報告する。改訂の結果は、町のホームページ等で公表する。</p> <p>なお、所管課毎に策定された個別施設計画(長寿命化計画等)に関しても、計画期間後は、速やかに改訂を行う。これらの情報は、全庁的な基本方針・目標を見直す際の根拠情報として活用する。</p> <p>公共施設等マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共建築物の維持管理に関する費用に加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があることから、現在、情報管理や共有方策について、本町では地方公会計制度(総務省)に則り、これまで各課で保有していた公共施設等の情報を一元的に管理していくシステムを導入しており、当システムの運用において、全庁的に整備データの共有を行い、減価償却や町財政の現状等の要素を鑑みながら、今後の公共施設等の管理方針を検討する。</p>

本町では、公共施設等の総量に関する目標は、財政的なかい離とサービス水準の維持におき、以下に示す【公共施設等マネジメントの基本方針】を実施して、目標の達成状況を段階的にマネジメントする。

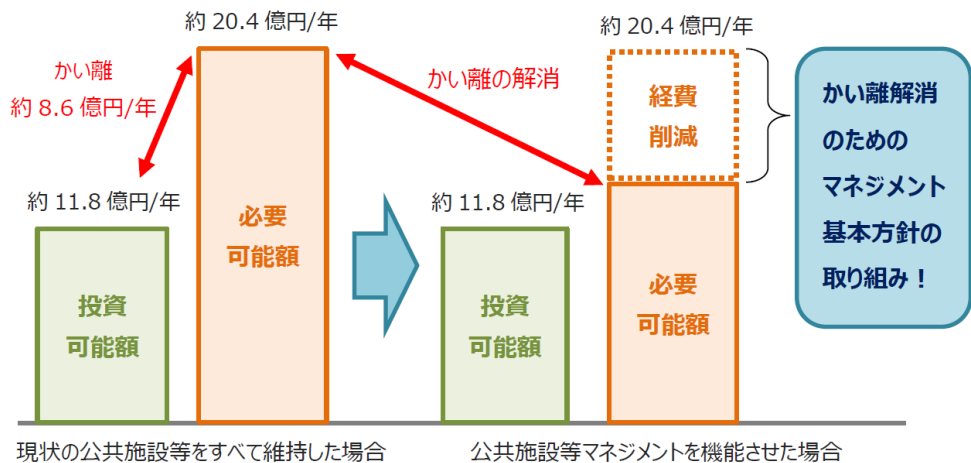
■ 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み ■

公共施設等マネジメントの基本方針について、それぞれ対策を定めて取り組み、その実施結果をフィードバックする。

1. 新たな機能を有する公共建築物の整備抑制
2. 公共建築物保有量の段階的縮減
3. 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施
4. 公共施設等の有効活用
5. 公共施設等のライフサイクルコストの最適化
6. 町民とともに実施する持続可能な公共施設等のマネジメント

⑫公共施設等の総量に関する目標の設定

■ 実施結果の財政面からの検証(イメージ図) ■



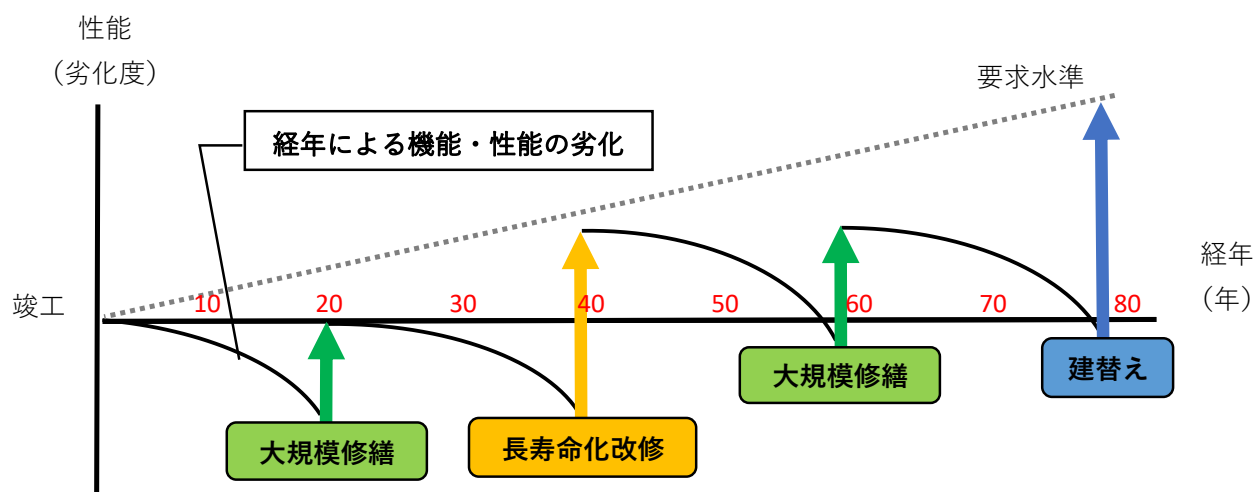
※ 上図の数値については、総合管理計画の第4章内で記載した「ハコモノ+インフラの将来更新費用推計」より、現時点における更新費用(大規模改修や建替え)の見通しは、令和42年度までに814.3億円となり、年平均20.4億円となった。令和3年度から、過去10年間の平均的な投資額が11.8億円となることから、差額は、8.6億円(1.7倍)になる。ただし、この費用をもって、公共施設等の総量を縮減するのは、安定した行政サービスを勘案すると現実的ではないと捉え、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持を目標とする。

第3節 施設長寿命化の基本方針

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、耐用年数を目安に詳細診断(躯体の健全性調査)を実施し、結果が良好(圧縮強度13.6N/mm²以上、中性化深さ30mm未満)であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定します。

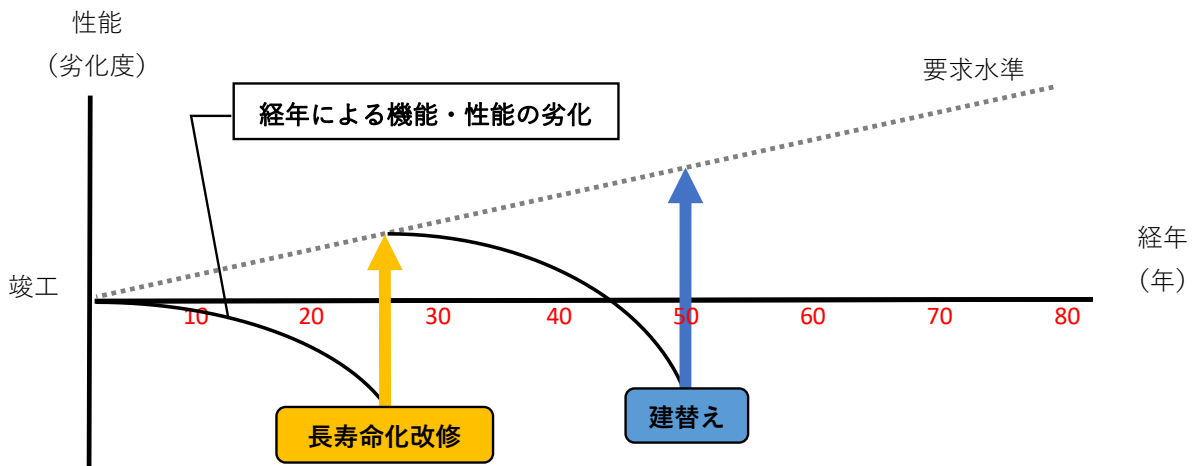
鉄筋コンクリート造と鉄骨造については、「図表10 建築物全体の望ましい目標耐用年数」を根拠に、標準で60年間使用することとし、躯体の健全性調査結果が良好な場合には、80年以上使用する。軽量鉄骨造、木造等については、標準で40年間使用することとし、躯体の健全性調査結果が良好な場合には、60年以上使用する。

図表7 長寿命化のイメージ(鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合)



大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

図表8 長寿命化のイメージ(軽量鉄骨造、木造の場合)



図表9 構造躯体の健全性評価基準

1) 圧縮強度(数値が大きいほど強い)
標準的なコンクリートの圧縮強度が、 13.5N/mm^2 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、 13.6N/mm^2 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2) 中性化深さ(数値が小さいほど健全)
<p>大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。</p> <p>このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ(コンクリート表面から鉄筋までの厚さ)である30mmに達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。</p>

図表10 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造、鉄骨造		軽量鉄骨造	木造
		高品質の場合	普通の品質の場合		
学校、官庁 事務所など		80 ~ 100 年	50 ~ 80 年	30 ~ 50 年	50 ~ 80 年
住宅、事務所 病院		80 ~ 100 年	50 ~ 80 年	30 ~ 50 年	30 ~ 50 年

※資料:建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「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)」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり部位別改修周期を設定します。

図表11 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

※資料: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)参照

第4章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用

第1節 予防保全型(長寿命化型)による推計

<長寿命化型の更新費用推計>

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を目標耐用年数(80年)まで使用した場合の維持・更新コストを算出します。

<推計条件>

建替え		長寿命化改修		大規模修繕	
更新周期	80年	改修周期	40年	改修周期	20年
改築単価	総合管理計画時の施設分類別更新単価から、物価上昇率を加味(デフレーター:国交省)	単価	建替え単価の60%	単価	建替え単価の25%
工事期間	2年	工事期間	2年	工事期間	1年
実施年数より古い建物の建替えを10年以内に実施		実施年数より古い建物の長寿命化改修を10年以内に実施			
施設分類(総合管理計画)				更新単価	
町民文化系、産業系、行政系施設				52.0万円/m ²	
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉施設、その他施設				46.8万円/m ²	
学校教育系施設、子育て支援施設、公園				42.9万円/m ²	
部位修繕					
D評価	今後5年以内に部位修繕を実施				
C評価	今後10年以内に部位修繕を実施 (改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く)				
A評価	今後10年以内の長寿命化改修から部位相当額を差し引く				

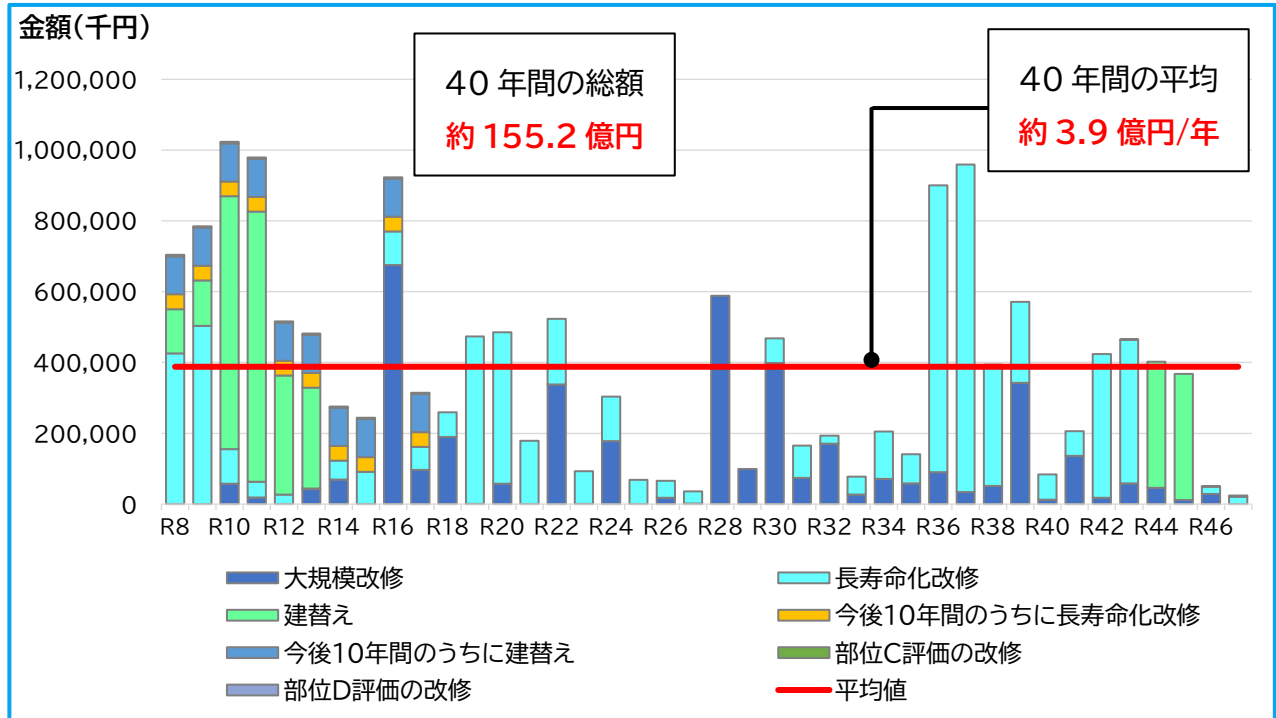
※ 更新単価は、総合管理計画(R4.3 更新)において設定している単価に対して、近年の物価上昇率に応じたデフレーターを加味して設定しています。
【国交省「建設工事費デフレーター(2015年度基準)」令和7年10月31日付】

<試算結果>

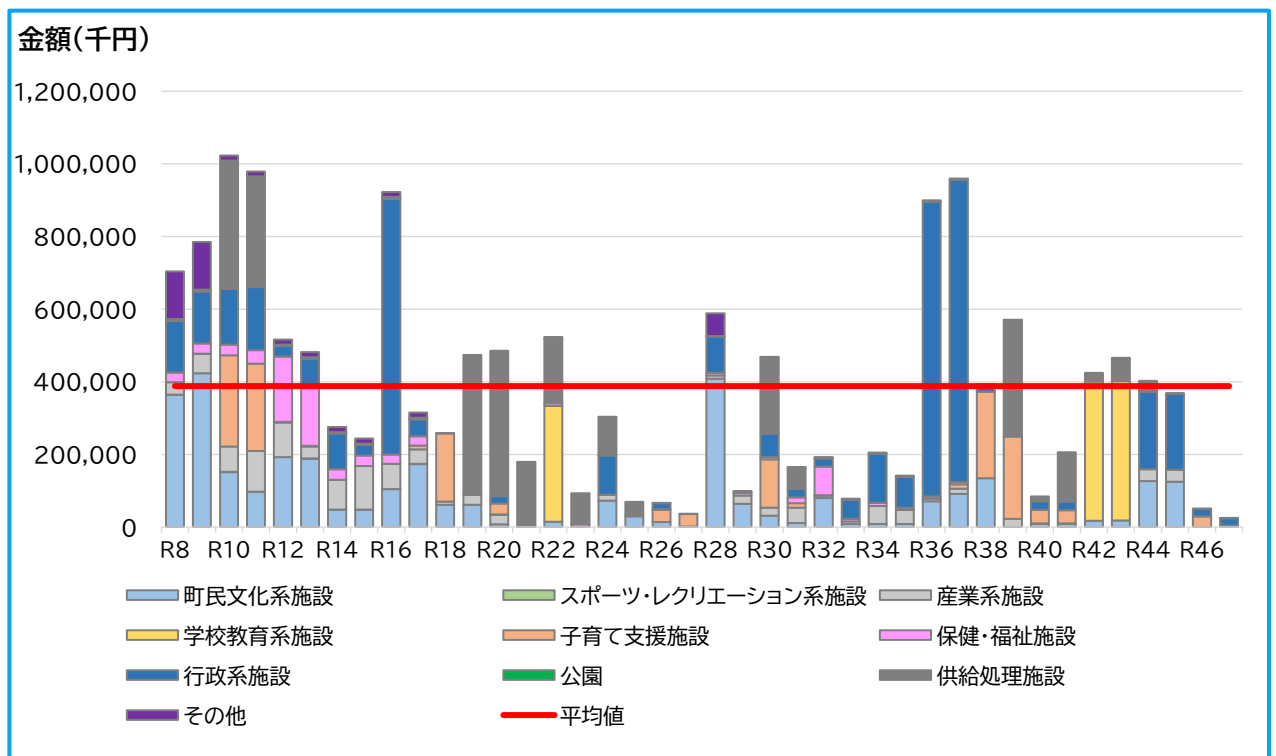
上述の条件で推計を行った結果、40年間の総額は約155.2億円、年平均約3.9億円という試算結果となりました。(本計画対象施設分)

図表12 予防保全型による推計

【改修種別】



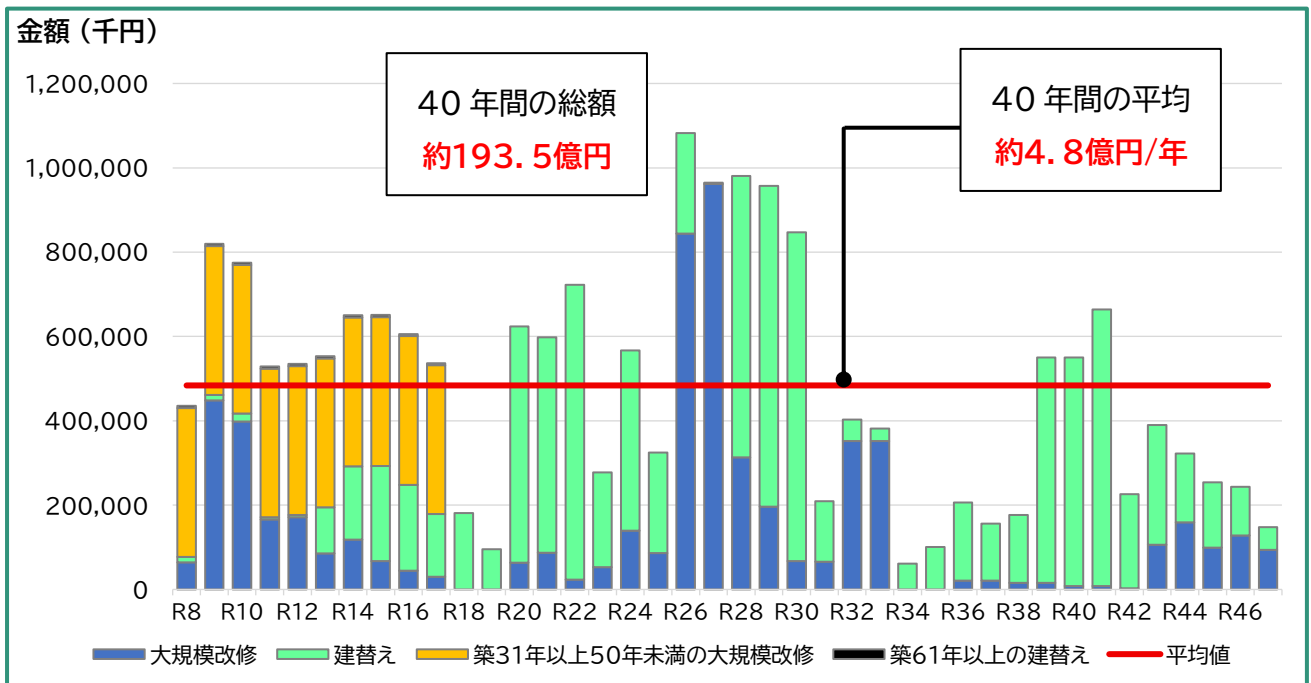
【施設用途別】



第2節 事後保全型(総合管理計画)による推計

本計画の対象施設について、公共施設等更新費用試算ソフト(総務省)の計算方法を参考に、事後保全型との比較を行いました。建築後30年経過で大規模改修を行い、60年経過で建替えを行うものとして更新費用を試算した結果、40年間の総額は約193.5億円、年平均約4.8億円となりました。図表12で示した長寿命化を実施する前提と比較して、40年間で38.3億円(年平均0.9億円)の圧縮が見込まれます。

図表13 事後保全型による推計



第5章 施設分類別の個別施設計画

第1節 対策の優先順位の考え方と更新費用の平準化について

図表12の長寿命化を加味した改修周期や維持管理に掛かる費用を参考に、劣化状況調査で算出された健全度を考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。町民の利用が多いものの、健全度が低い施設から優先的に対策を講じることとします。

本町では、対象施設の劣化状況を把握するために、目視及び触診(必要に応じて打診棒等による打診)を実施し、健全度を算定しました。健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、部位修繕が必要であるため、対策金額を算出して計画に反映し、優先的に対策を行うものとします。

なお、本町の財政状況が依然として厳しい状況であることを鑑み、老朽化が著しく進行していて、改修に値しないと判断された施設や、利用用途・状況等を考慮して、今後、更なる廃止や機能集約、複合化等、多角的な検討を実施する必要があると捉えています。

本格的な実施に際しては、事業費をはじめ、施設全体の維持修繕費や光熱水費・委託費の縮減や見直しを徹底的に実施し、町民のニーズや財政状況に見合った保有面積や機能を確保しつつ、将来の維持管理や改修に係るコストの低減を図っていきます。

改修には、国庫補助事業や有利な起債を適切かつ効果的に活用し、財政負担を軽減するとともに、他施設との複合化や施設の除却等を検討し、長期間健全な状態で保たれるよう、これまでの事後保全から予防保全による改修へ転換していきます。

この優先順位の考え方を踏まえた上で、施設分類別の個別施設計画を設定します。さらに本町の財政状況を考慮して、公共施設に係る他の長寿命化計画とも調整を行い、図表6で示した、過去10年間の施設関係費の平均である13.2億円を超えないよう、予算措置を講じます。財政基盤の強化のためにも、事業の見直しなど、歳出の削減に加え、事業に有利な補助金等の確保に努めていきます。

第2節 劣化状況調査の実施方法について

劣化状況及び劣化度の算定は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文科省)」を参照しています。次頁に劣化度調査における評価基準と健全度の算定方法を示します。

図表14 健全度の計算式

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

※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。

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	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52

図表15 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	60.0

※部位のコスト配分は、

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

部位別劣化度の評価は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、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下表のと通りの4段階で評価しています。

図表16 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

図表17 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準(経過年数)	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず著しい劣化が著しい場合	10点

施設健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。





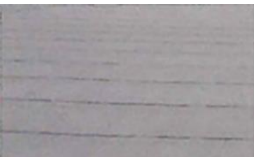













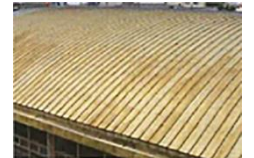

(ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く)

図表18 評価基準:屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA・B・C・Dの4段階で評価しました。

良好

劣化

		A	B	C	D
保護防水 アスファルト					
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
露出防水 アスファルト					
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、膨れ、変質(摩耗)、排水不良がある。	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
シート防水					
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、膨れ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
塗膜防水					
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、膨れ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	
(長尺、折板、平葺) 金属板					
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、塗装の剥がれ、錆、変質、シーリング材のひび、金物の錆がある。	広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。	

図表19 解説









【点検項目】	
✓	最上階の天井に降雨時やその翌日に雨漏りが無いか？
✓	または、雨漏りが原因と思われるシミやカビが無いか？
✓	防水面で、膨れ・剥がれ・破れ・穴あきなどが無いか？
✓	金属屋根で、錆・損傷・腐食などが無いか？
✓	上記のような劣化現象の箇所数を記入。
【点検の留意点】	
✓	ルーフトレイン(屋上排水口)や排水溝は、緩い勾配が付けられている最も低い部分で、土砂などが溜まりやすい。ここが詰まると水溜りが出来、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
✓	目視だけではなく歩行により、浮きや水漏れ等がないか確認する。
✓	パラペット立ち上がり部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
✓	屋内運動場の屋根で容易に登れない場合、隣接する校舎の屋上等から観察する。
✓	一カ所の劣化事象だけではなく、全体の経年状況等を踏まえる。
✓	現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は、評価を一段階引き下げる。
✓	現状として降雨時に複数箇所で見られる雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね10箇所以上をD評価とする。但し、屋上防水は改修済みでも、天井ボードは既存のままとなっている場合が多く、見極める必要がある。

図表20 評価基準:外壁

目視状況を写真事例に照らしてA・B・C・Dの4段階で評価しました。

良好

劣化

	A	B	C	D
仕上げ 塗り				
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、ひび割れ、変質、 浮き、錆汁がある。	広範囲に、ひび割れ、変 質、亀甲上のひび割れ、浮 き、剥がれ錆汁があり、小 規模な漏水がある。	広範囲に剥落、爆裂、幅広の ひび割れがあり、内部の床に 水溜り、漏水が複数箇所あ る。
石張り タイル張り				
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、ひび割れ、変質、 浮き、はらみ、錆汁、シー リング材のひびがある。	広範囲に、ひび割れ、変 質、浮き、はらみ、錆汁、シ ーリング材のひびがあり、 小規模な漏水がある。	広範囲に、剥離、爆裂、幅広の ひび割れがあり、内部の床に 水溜り、漏水が複数箇所あ る。
金属系パネル				
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、膨れ、しわ、変質 (摩耗)、排水不良がある。	広範囲に、ひび割れ、変 質、排水不良、目地シー リングの損傷が見られ、最上 階天井に漏水痕がある。	広範囲に、損傷、幅広のひび 割れ、排水不良があり、最上 階天井に漏水が複数箇所あ る。
セメント系パネル				
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、ひび割れ、変質、 欠損、シーリング材のひび がある。	広範囲に、ひび割れ、変 質、シーリング材の取り付 け金物の錆があり、小規 模な漏水がある。	欠落、ぐらつき、取り付け金 物の腐食、シーリング材の欠 落があり、内部の床に水溜 り、漏水が複数箇所ある。
窓(サッシ)				
	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	部分的に、変形、変質、シー リング材の硬化がある。	全体的に、変形、変質、錆、 シーリング材の硬化、ひび 割れが見られる。	全体的に腐食、損壊、開閉不 良があり、漏水がある。

図表21 解説

【点検項目】	
✓	外壁に、コンクリートが剥離し、鉄筋が露出している箇所は無いかな？
✓	外壁の室内側に、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれが無いかな？ また、降雨時や翌日に床面に水溜りができていないかな？
✓	外装材(モルタル、タイル、吹付け材などの仕上げ材)の亀裂、剥離、ひび割れ及び破損などは無いかな？
✓	建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどが無いかな？
✓	窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどが無いかな？
✓	上記のような劣化事象の箇所数を記入
【点検の留意点】	
✓	目視によって外壁の劣化状況を確認する。
✓	外壁のタイル、モルタルなどに剥落や膨れ、浮きを発見した場合は、直ちに周囲に立ち入りできないよう、措置を講じる。 また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
✓	スチールサッシは、錆の影響による開閉不良、鍵の破損等について確認する必要がある。
✓	現状として降雨時に複数箇所でも雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は、概ね10箇所以上をD評価とする。
✓	鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。

図表22 評価基準:内部仕上げ、電気設備、機械設備

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。

	該当する部位	CまたはDの事案(例)
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ●床、壁、天井 ●内部開口部(扉、窓、防火戸) ●室内表示、手摺り、固定家具など ●照明器具、衛生器具、冷暖房器具 	<ul style="list-style-type: none"> ●内部仕上げと設備機械について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・特定の教室のみの改修 ・天井張り替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部位、機器のみの改修工事 ●広範囲(25%以上の面積)、または随所(5箇所以上)に劣化事象が見られる場合は、評価を一段階下げることを目安とする。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>床仕上げの剥がれ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>床のひび割れ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>天井材の落下・剥がれ</p> </div> </div>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の分電盤、配線、配管(電灯、コンセント設備、弱電設備) 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の分電盤、配線、配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 ・視聴覚室やコンピューター室などの改修はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価。
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の給水配管、給湯配管、排水配管、ガス配管 	<ul style="list-style-type: none"> ●建物内の給水配管、給湯配管、排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った、改装工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・部分的な修繕等 ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価。 ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合はD評価。

図表23 解説

内部仕上げと設備は、修繕・改修や点検の履歴をもとに、経過年数により4段階で評価することを基本とします。

ただし、現地目視により、図表22にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価します。

対象となる部位及びC/D評価に該当する事象例を図表22に示します。

【点検項目】

✓	内部において、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などが無いか？
✓	天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより、安全性が損なわれているところが無いか？
✓	設備機器において、機器や架台に錆、損傷、腐食などが無いか？
✓	給水設備において、使用水に赤水や異臭が無いか？
✓	機器から異音はしていないか？
✓	保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘が無いか？

【点検の留意点】

✓	目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などが無いかを確認する。
✓	受変電設備等の高圧危機は、フェンスの外から目視により確認する。
✓	施設管理者からのヒアリングも有効。
✓	目視で評価する場合、複数台ある内、一台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

第3節 劣化状況調査結果及び対策内容と実施計画

① 町民文化系施設

図表24 町民文化系施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
石井町防災センター	集会所	393.93	H8	29	B	B	B	B	B	75
中央公民館	本館	2,924.43	S61	39	A	A	A	A	A	100
	自転車置場	9.00	S61	39	A	A	—	—	—	100
公民館石井分館	本館	479.09	H6	31	B	A	A	A	B	95
公民館浦庄分館	本館	400.00	S57	43	C	C	B	C	D	49
	自転車置場	9.90	S57	43	B	B	—	—	—	75
	倉庫・物置	6.21	H30	7	A	A	—	—	—	100
公民館高原分館	本館	331.24	S49	51	C	C	B	C	C	53
	自転車置場	4.50	S50	50	C	C	—	—	—	40
	倉庫	24.30	S57	43	D	D	D	—	D	10
公民館藍畑分館	公民館	530.27	H27	10	A	B	A	A	A	93
	倉庫・物置	50.71	H30	7	A	B	A	A	A	93
公民館高川原分館	本館	522.74	S55	45	B	C	C	D	D	35
	自転車置場	11.60	S55	45	B	C	—	—	—	48
尼寺教育センター	本館	132.49	S46	54	D	C	B	B	B	59
	自転車置場	8.40	S49	51	—	—	—	—	—	—
	炊事場	29.88	S53	47	B	D	B	B	B	56
平島教育センター	本館	132.50	S49	51	C	C	C	C	B	44
	自転車置場	28.00	S51	49	—	—	—	—	—	—
高川原教育センター	本館	141.22	S53	47	B	B	B	B	B	75
	自転車置場	15.96	S54	46	—	—	—	—	—	—
高川原南教育センター	本館	190.27	S62	38	A	C	B	B	B	67
高川原公会堂	本館	231.88	S62	38	A	A	B	B	B	84
森ノ下公会堂	本館	50.78	S50	50	B	B	C	C	C	53
	物置	3.07	S56	44	—	—	—	—	—	—
	物置	9.53	H2	35	—	—	—	—	—	—
上南集会所	集会所	101.08	H14	23	B	B	B	B	B	75
竜王集会所	集会所	116.64	S61	39	B	B	B	B	B	75
高畑西集会所	集会所	89.49	H15	22	A	A	B	B	B	84
上東集会所	集会所	111.63	R2	5	A	A	A	A	A	100

図表25 町民文化系施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
石井町防災センター	集会所	現状維持		
中央公民館	本館	現状維持	【令和5年度】大規模改修 費用:28,930千円 【令和6年度】大規模改修 費用:801,122千円	
	自転車置場	現状維持		
公民館石井分館	本館	現状維持		
公民館浦庄分館	本館	修繕対応		【令和9年度】部位修繕 照明 LED化:2,000千円
	自転車置場	修繕対応		
	倉庫・物置	修繕対応		
公民館高原分館	本館	修繕対応		【令和10年度】部位修繕 照明 LED化:2,000千円
	自転車置場	修繕対応		
	倉庫	建替え		【令和8年度】建替え 費用:2,128千円
公民館藍畑分館	公民館	現状維持		
	倉庫・物置	現状維持		
公民館高川原分館	本館	修繕対応	【令和3年度】部位修繕 2階内装:1,199千円 【令和6年度】部位修繕 2階会議室内装:767千円	【令和8年度】部位修繕 照明 LED化:2,000千円
	自転車置場	修繕対応		
尼寺教育センター	本館	集約化・複合化		
	自転車置場	集約化・複合化		
	炊事場	集約化・複合化		
平島教育センター	本館	修繕対応		
	自転車置場	修繕対応		
高川原教育センター	本館	修繕対応		
	自転車置場	修繕対応		
高川原南教育センター	本館	長寿命化		
高川原公会堂	本館	長寿命化	【令和7年度】部位修繕 空調改修:8,000千円	
森ノ下公会堂	本館	廃止		
	物置(S56)	廃止		
	物置(H2)	廃止		
上南集会所	集会所	修繕対応		
竜王集会所	集会所	修繕対応		
高畑西集会所	集会所	修繕対応		
上東集会所	集会所	現状維持		

② スポーツ・レクリエーション系施設

図表26 スポーツ・レクリエーション系施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
竜王テニスコート	更衣室等	11.52	S60	40	B	D	B	B	B	56

図表27 スポーツ・レクリエーション系施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計画期間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
竜王テニスコート	更衣室等	廃止		

③ 産業系施設

図表28 産業系施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
重松農業構造改善センター	集会所	200.26	H4	33	B	B	B	B	B	75
下浦東農業構造改善センター	集会所	122.71	H9	28	B	B	B	B	B	75
大万農業構造改善センター	集会所	122.27	H4	33	B	B	B	B	B	75
関農業構造改善センター	集会所	122.74	S62	38	B	B	B	B	B	75
高畑東農業構造改善センター	集会所	122.27	S63	37	B	B	B	B	B	75
南島農業構造改善センター	集会所	122.84	H5	32	B	B	B	B	B	75
加茂野農業構造改善センター	集会所	117.50	H5	32	B	B	B	B	B	75
尼寺共同作業所	作業所	120.00	S57	43	B	B	B	B	B	75
	便所	1.87	S57	43	B	B	B	B	B	75
	倉庫	3.57	S57	43	B	B	B	B	B	75
平島農機具倉庫	農機具倉庫	33.28	S49	51	B	B	C	C	C	53
	農機具倉庫	16.20	S61	39	B	C	B	B	B	65
高川原共同作業所	作業所	180.00	S54	46	B	B	C	C	C	53
	便所	2.30	S54	46	B	B	C	C	C	53
高川原農機具保管庫	格納庫	93.78	H1	36	B	B	B	B	B	75
	格納庫	54.00	H7	30	B	B	B	B	B	75

図表29 産業系施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
重松農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
下浦東農業構造改善センター	集会所	修繕対応	【令和5年度】部位修繕 空調機取替:1,056千円	
大万農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
関農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
高畑東農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
南島農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
加茂野農業構造改善センター	集会所	修繕対応		
尼寺共同作業所	作業所	修繕対応		
	便所	修繕対応		
	倉庫	修繕対応		
平島農機具倉庫	農機具倉庫	修繕対応		
	農機具倉庫	修繕対応		
高川原共同作業所	作業所	修繕対応		
	便所	修繕対応		
高川原農機具保管庫	格納庫	修繕対応		
	格納庫	修繕対応		

④ 学校教育系施設

図表30 学校教育系施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
学校給食センター	給食センター	2,977.08	R2	5	B	A	A	A	A	98
	倉庫	8.28	H30	7	—	—	—	—	—	—

図表31 学校教育系施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
学校給食センター	給食センター	現状維持	【令和3年度】改修設計 排水処理設備:2,200千円 【令和4年度】改修工事 排水処理設備:33,077千円	
	倉庫	現状維持		

⑤ 子育て支援施設

図表32 子育て支援施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
浦庄保育所	保育所	630.00	S53	47	C	C	C	C	C	40
	物置	6.38	S53	47	—	—	—	—	—	—
	自転車置場	2.81	S53	47	—	—	—	—	—	—
	便所	4.80	S55	45	C	B	B	B	B	72
	倉庫	1.69	H30	7	—	—	—	—	—	—
高原保育所・高原幼稚園 (石井西地区幼保連携施設)	幼保連携施設	1,748.83	H28	9	A	A	A	A	A	100
	倉庫	4.87	H28	9	—	—	—	—	—	—
	倉庫	9.26	H29	8	—	—	—	—	—	—
高川原保育所	保育所	482.41	S53	47	C	D	C	C	C	31
	物置	4.35	S59	41	—	—	—	—	—	—
	物置	5.02	H11	26	—	—	—	—	—	—
石井学童保育所	学童保育所	264.00	H16	21	B	B	A	B	A	87
	学童保育所 (H30増築)	125.94	H30	7	A	A	A	A	A	100
高原学童保育所	学童保育所	150.00	H30	7	A	A	A	A	A	100
高川原学童保育所	学童保育所	97.49	H20	17	A	A	A	A	A	100
	学童保育所	96.00	H27	10	A	A	A	A	A	100

図表33 子育て支援施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
浦庄保育所	保育所	修繕対応		
	物置	修繕対応		
	自転車置場	修繕対応		
	便所	修繕対応		
	倉庫	修繕対応		
高原保育所・高原幼稚園 (石井西地区幼保連携施設)	幼保連携施設	修繕対応		
	倉庫(H28)	修繕対応		
	倉庫(H29)	修繕対応		
高川原保育所	保育所	修繕対応	【令和3年度】 部位修繕 屋根葺替・外壁工事:678 千円 【令和5年度】 部位修繕 保育室床改修:1,283 千円 テラス改修:1,287 千円 【令和6年度】 部位修繕 屋根・外壁補修等:1,638 千円	
	物置(S59)	修繕対応		
	物置(H11)	修繕対応		
石井学童保育所	学童保育所	大規模改修		【令和9年度】 トイレ改修、増築:70,000 千円
	学童保育所 (H30増築)	現状維持		
高原学童保育所	学童保育所	現状維持		
高川原学童保育所	学童保育所 (H20)	現状維持	【令和3年度】 部位修繕 廊下改修:638 千円	
	学童保育所 (H27)	現状維持		

⑥ 保健・福祉施設

図表34 保健・福祉施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
尼寺老人ルーム	本館	100.00	S55	45	C	C	B	B	B	62
保健センター	本館	498.97	S55	45	C	D	C	C	C	31
	自転車置場	14.40	S55	45	—	—	—	—	—	—
高川原福祉会館 (隣保館)	本館	276.00	S47	53	B	B	B	B	B	75
	集会所	115.20	S47	53	B	B	B	B	B	75
	廊下	20.00	S47	53	—	—	—	—	—	—
	相撲倉庫	21.35	H4	33	—	—	—	—	—	—
	多目的利用	49.50	H12	25	A	B	B	B	B	77
	自転車置場	5.22	H16	21	—	—	—	—	—	—

図表35 保健・福祉施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
尼寺老人ルーム	本館	集約化・複合化		
保健センター	本館	修繕対応	【令和7~8年度】 照明 LED 化	【令和8年度】 2F のトイレ改修予定
	自転車置場	現状維持		
高川原福祉会館 (隣保館)	本館	修繕対応		
	集会所	修繕対応		
	廊下	修繕対応		
	相撲倉庫	修繕対応		
	多目的利用	修繕対応		
	自転車置場	修繕対応		

⑦ 行政系施設

図表36 行政系施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
石井町役場	庁舎	4,703.44	H26	11	A	A	A	A	A	100
	庁舎分室	660.00	S61	39	A	B	B	B	B	77
	渡り廊下	107.02	S61	39	—	—	—	—	—	—
名西消防組合石井消防署	庁舎	483.66	S53	47	—	—	—	—	—	—
石井分団第2部詰所	消防団詰所兼一時避難所	126.00	H24	13	A	A	A	A	A	100
石井分団第3部詰所	消防団詰所	129.98	R6	1	A	A	A	A	A	100
旧石井分団第3部詰所	倉庫	30.19	S43	57	—	—	—	—	—	—
石井分団第6部詰所	消防団詰所兼一時避難所	72.00	H24	13	A	A	A	A	A	100
石井分団第7部詰所	消防団詰所兼一時避難所	142.50	H21	16	A	B	A	A	A	93
浦庄分団第1部詰所	消防団詰所兼一時避難所	118.83	H24	13	A	B	A	A	A	93
浦庄分団第2部詰所	消防団詰所兼一時避難所	108.30	H26	11	A	A	A	A	A	100
浦庄分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	126.00	H26	11	A	A	A	A	A	100
藍畑分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	154.00	H30	7	A	A	A	A	A	100
藍畑分団第4部詰所	消防団詰所兼一時避難所	130.00	H27	10	A	A	A	A	A	100
藍畑分団第5部詰所	消防団詰所兼一時避難所	126.70	H26	11	A	A	A	A	A	100
藍畑分団第6部詰所	消防団詰所兼一時避難所	129.50	H26	11	A	A	A	A	A	100
藍畑分団第7部詰所	消防団詰所兼一時避難所	215.01	H24	13	A	A	A	A	A	100
高川原分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	72.90	H23	14	A	A	A	A	A	100
高川原分団第4部詰所	消防団詰所兼一時避難所	105.79	R07	—	—	—	—	—	—	—
石井町 地域防災交流センター	石井町 地域防災交流センター	251.90	H23	14	A	B	A	A	A	93
	備蓄用倉庫	8.92	H28	9	—	—	—	—	—	—
西覚円水防倉庫	水防倉庫	38.57	S41	59	—	—	—	—	—	—
東覚円水防倉庫	水防倉庫	38.75	S41	59	—	—	—	—	—	—
平島水防倉庫	水防倉庫	24.00	H14	23	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (石井小学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (浦庄小学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (高原小学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (藍畑小学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (高川原小学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
防災備蓄倉庫 (石井中学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
防災備蓄倉庫 (高浦中学校)	備蓄用倉庫	9.20	R7	—	—	—	—	—	—	—
学校給食センター(旧)	倉庫(旧調理室)	768.00	S57	43	B	B	B	A	B	78
	ボイラー室	11.36	S57	43	—	—	—	—	—	—
	プロパン庫	16.92	S57	43	—	—	—	—	—	—
	自転車置場	10.64	S57	43	—	—	—	—	—	—

図表37 行政系施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計画期間(年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
石井町役場	庁舎	修繕対応	【令和3年度】 部位修繕 床改修:2,409千円 階段改修:2,365千円 応接室改修:1,239千円 町長室改修:1,262千円 その他修繕:1,521千円 【令和4年度】 部位修繕 北側通路改修:1,100千円 【令和7年度】 部位修繕 費用:15,715千円	
	庁舎分室	修繕対応	【令和3年度】 外壁修繕 費用:847千円	
	渡り廊下	修繕対応		
名西消防組合 石井消防署	庁舎	建替え	※ 石井町負担分 【令和5年度】 設計費 費用:8,500千円 【令和6年度】 設計及び工事 費用:238,900千円 【令和7年度】 工事(庁舎) 費用:816,300千円	【令和8年度】 工事(車庫) 費用:660,800千円
石井分団第2部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
石井分団第3部詰所	消防団詰所	現状維持	【令和6年度】 新築工事 設計+工事+監理 費用:56,625千円	
旧石井分団第3部詰所	倉庫	現状維持		
石井分団第6部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
石井分団第7部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
浦庄分団第1部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
浦庄分団第2部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
浦庄分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
藍畑分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
藍畑分団第4部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
藍畑分団第5部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
藍畑分団第6部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
藍畑分団第7部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
高川原分団第3部詰所	消防団詰所兼一時避難所	修繕対応		
高川原分団第4部詰所	消防団詰所兼一時避難所	現状維持	【令和7年度】新築工事 費用:60,500千円	
石井町 地域防災交流センター	石井町 地域防災交流センター	修繕対応		
	備蓄用倉庫	修繕対応		
西覚円水防倉庫	水防倉庫	現状維持		
東覚円水防倉庫	水防倉庫	現状維持		
平島水防倉庫	水防倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (石井小学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (浦庄小学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (高原小学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (藍畑小学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (高川原小学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (石井中学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
防災備蓄倉庫 (高浦中学校)	備蓄用倉庫	現状維持		
旧学校給食センター	倉庫(旧調理室)	現状維持		
	ボイラー室	廃止		
	プロパン庫	廃止		
	自転車置場	廃止		

※ 名西消防組合石井消防署の新庁舎建設にあたっては、石井町と神山町の2町で費用を負担し、建設を進めています。

- 令和8年3月より新庁舎の庁舎棟の供用開始。
- 令和8年4月から旧庁舎の解体後、車庫棟及び訓練棟の建設工事に着手し、令和9年3月末竣工予定。

⑧ 供給処理施設

図表38 供給処理施設 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
清掃センター	焼却場	1,081.80	S53	47	C	C	C	C	C	40
	管理棟	205.30	S53	47	B	C	C	C	C	43
	倉庫	84.50	H9	28	B	B	B	B	B	75
	控室・倉庫	105.70	H12	25	B	B	B	B	B	75
	灰固形化棟	252.10	H13	24	B	B	B	B	B	75
石井町リサイクルセンター	本館	407.04	H9	28	B	B	B	B	B	75
	選別貯留棟	128.25	H9	28	B	—	B	B	B	75
	倉庫	110.00	H10	27	B	B	B	B	B	75
	倉庫	250.00	H13	24	B	B	B	B	B	75
	圧縮梱包棟	251.62	H14	23	B	B	B	B	B	75
	作業場	405.76	H20	17	B	—	B	B	B	75
石井町クリーンセンター	処理棟	1,605.62	H9	28	B	C	B	B	B	65
	計量棟	44.57	H9	28	B	B	B	B	B	75
	管理棟	469.18	H9	28	B	B	B	B	B	75
一般廃棄物最終処分場	倉庫	5.43	H6	31	B	B	B	B	B	75
一般廃棄物最終処分場(上浦)	処理棟	997.91	H11	26	B	B	B	B	B	75
	車庫	162.04	H11	26	B	B	B	B	B	75

図表39 供給処理施設 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計画期間 (年度)	
			前半 (主な実績)	後半 (実施予定)
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
清掃センター	焼却場	修繕対応	【令和4年度】 部位修繕 焼却施設改修: 81,458 千円 【令和5年度】 部位修繕 ガス分析装置: 3,960 千円 焼却施設改修: 83,905 千円 【令和6年度】 部位修繕 焼却施設改修: 20,630 千円	【令和8年度】 部位修繕: 60,000 千円 【令和9年度】 部位修繕: 60,000 千円 【令和10年度】 部位修繕: 60,000 千円 【令和11年度】 部位修繕: 60,000 千円 【令和12年度】 部位修繕: 60,000 千円
	管理棟	修繕対応		
	倉庫	修繕対応		
	控室・倉庫	修繕対応		
	灰固形化棟	修繕対応		

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
石井町リサイクルセンター	本館	修繕対応		
	選別貯留棟	修繕対応		
	倉庫	修繕対応		
	倉庫	修繕対応		
	圧縮梱包棟	修繕対応		
	作業場	修繕対応		
石井町クリーンセンター	処理棟	修繕対応	【令和3年度】 部位修繕:55,856千円	【令和8年度】 部位修繕:80,000千円
	計量棟	修繕対応	【令和4年度】 部位修繕:62,687千円	【令和9年度】 部位修繕:80,000千円
	管理棟	修繕対応	【令和5年度】 部位修繕:72,864千円 【令和6年度】 部位修繕:68,860千円	【令和10年度】 部位修繕:80,000千円 【令和11年度】 部位修繕:80,000千円 【令和12年度】 部位修繕:80,000千円
一般廃棄物最終処分場	倉庫	現状維持		
一般廃棄物最終処分場(上浦)	処理棟	修繕対応	【令和3年度】 部位修繕:31,625千円 【令和4年度】 部位修繕:26,803千円	【令和8年度】 部位修繕:15,000千円 【令和9年度】 部位修繕:15,000千円 【令和10年度】 部位修繕:15,000千円
	車庫	修繕対応	【令和5年度】 部位修繕:14,300千円 【令和6年度】 部位修繕:11,990千円	【令和11年度】 部位修繕:15,000千円 【令和12年度】 部位修繕:15,000千円

⑨ 公園

図表40 公園 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
第十農村公園便所	簡易トイレ	1.30	S61	39	C	C	C	C	C	40
東覚円農村公園便所	便所	1.92	S57	43	C	C	C	C	C	40
桜間公園便所	便所	3.42	S51	49	C	C	C	C	C	40
箕手農村公園便所	簡易トイレ	1.92	S59	41	B	B	B	B	B	75

図表41 公園 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計画期間 (年度)	
			前半 (主な実績)	後半 (実施予定)
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
第十農村公園便所	簡易トイレ	修繕対応		
東覚円農村公園便所	便所	廃止		【令和8年度】解体予定
桜間公園便所	便所	修繕対応		
箕手農村公園便所	簡易トイレ	修繕対応		

⑩ その他

図表42 その他 建物情報と劣化状況調査結果

施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
田中家住宅解説広場	トイレ	32.00	R2	5	A	A	A	A	A	100
	休憩所	6.00	R2	5	—	—	—	—	—	—
名西郡農業協同組合跡地	事務所・店舗	406.50	S51	49	D	C	D	—	—	22
	集荷場	186.76	S48	52	C	C	D	—	—	25
	倉庫	109.35	S39	61	D	D	D	C	D	14
	理容店	25.13	S51	49	C	B	C	—	—	53
	精米所	69.96	S51	49	—	—	—	—	—	—

図表43 その他 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

施設名称	建物名称	管理方針	計 画 期 間 (年度)	
			前半〈主な実績〉	後半〈実施予定〉
			2021~2025 (R3~R7)	2026~2030 (R8~R12)
田中家住宅解説広場	トイレ	現状維持		
	休憩所	現状維持		
名西郡農業協同組合跡地	事務所・店舗	現状維持		
	集荷場	現状維持		
	倉庫	廃止		【令和8年度】解体 費用:2,000千円
	理容店	廃止		
	精米所	廃止		

第6章 計画のフォローアップ

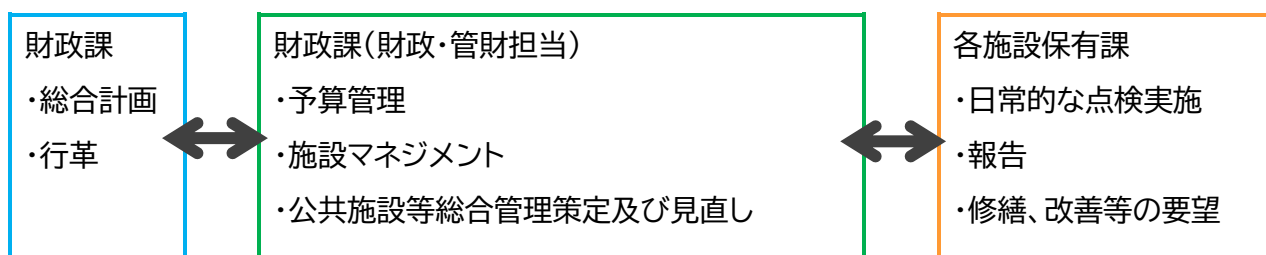
第1節 情報基盤の整備と活用

データの一元化を図りながら、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、総務課を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と連携し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

図表44 推進体制



第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとしします。

計画の推進にあたっては、PDCA(Plan:計画の推進<体制の構築>、Do:実行<問題が発生したら対応する>、Check:効果の評価<考察>、Action:検証<見直し>)サイクルに基づき、具体的な事業と状況のフィードバック、来年度以降の展開に向けて適宜見直し、長期的な社会情勢の変化に対応していきます。

加えて、実施計画及び各年度の工事实績についても、施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

石井町公共施設個別施設計画

令和3年3月
(令和8年3月改訂)

徳島県石井町財政課

〒779-3295

徳島県名西郡石井町高川原字高川原 121-1

TEL 088-674-1111

FAX 088-675-1500

URL <https://www.town.ishii.lg.jp/>