

真狩村公共施設個別計画

令和3年3月

真狩村

目次

第一章	はじめに（公共施設個別施設計画について）	3
（1）	背景と目的	3
（2）	個別計画の策定方針	3
（3）	参照資料	4
（4）	個別計画の策定項目・策定フロー	5
（5）	個別計画の計画期間	8
第二章	本計画の対象施設	9
（1）	公共施設の定義	9
（2）	個別計画の対象施設	10
（3）	アクションプラン作成対象施設	11
第三章	長寿命化に向けた整備基準	19
（1）	長寿命化に向けた施設整備基準の設定	19
（2）	目標耐用年数と建替単価	19
（3）	整備計画項目	20
（4）	各整備計画項目の整備基準	24
第四章	整備優先順位における指標設定	38
（1）	整備計画費用の平準化の必要性	38
（2）	整備の優先順位付けに向けた指標の設定	38
（3）	施設の状態把握	41
（4）	劣化度の設定	48
（5）	施設が果たす役割等の把握	59
（6）	施設重要度の設定	64
第五章	アクションプランの作成	73
（1）	整備計画項目の優先順位付けの目的	73
（2）	優先順位付けの考え方	73
（3）	各整備計画項目の優先順位	74
（4）	平準化の考え方	78
（5）	整備計画項目間の優先順位	82
（6）	平準化を加味したアクションプラン	84
第六章	個別計画の継続運用方針	84
（1）	継続的な運用に向けて	84
（2）	総合管理計画の見直しの概要	84
（3）	推進体制等の整備	85
（4）	個別計画の見直し	85
（5）	終わりに	87

第一章 はじめに（公共施設個別施設計画について）

（１） 背景と目的

真狩村では、今後の人口減少や少子高齢化等の進行により、将来的な税収の伸びが見込めない状況の中、老朽化が進む公共施設等の整備や更新に必要な財政負担をどう確保するかが大きな課題となっている。

上記状況を受け、今後の長期的な視点で、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを進め、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、将来的な人口動向や村民ニーズに応じた公共施設等の適正配置を実現する公共施設マネジメントを推進していくため、平成 28(2016)年度に「真狩村公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定した。

「真狩村公共施設個別計画」（以下、「個別計画」という。）は、公共施設の長寿命化対策を効率的かつ効果的に進めていくことを目的とし、総合管理計画に基づき村有施設ごとの具体の対応方針を定める計画として策定する。

（２） 個別計画の策定方針

個別計画は以下の方針に基づき策定する。

1) 上位計画との整合

総合管理計画を上位計画とし、整備計画項目、整備・建替単価や周期、整備計画費用等について、総合管理計画の趣旨や基本方針等と整合を図った計画とする。

2) 実態に即した計画づくり

上位計画のデータ等に不足がある場合は、これまで村が実施した施設整備に係る工事实績や一般刊行物等を参照し、より実態に即した計画とする。

3) 簡潔で分かりやすい内容の計画づくり

多くの公共施設を対象とし、整備計画項目も多種多様となり得ること、また今後長期にわたり個別計画を実施・運用していくことから、更新性を確保できるよう、簡潔で分かりやすい内容の計画とする。

4) 継続的な見直しを前提とした計画づくり

公共施設の長寿命化対策を目的とし、長期計画として「アクションプラン」を策定するが、村や公共施設を取り巻く環境の変化に対応するため、定期的に見直しを行うことを前提する。

(3) 参照資料

本業務を遂行するにあたり、主に以下資料を参照した（表 1-1）。

表 1-1 参照資料一覧

No.	資料名	備考
1	第 5 次真狩村総合計画	真狩村（平成 23 年 3 月）
2	真狩村公共施設等総合管理計画	真狩村（平成 28 年 3 月）
3	真狩村公共施設個別計画（平成 30 年度）	真狩村（平成 31 年 3 月）
4	真狩村公営住宅等長寿命化計画	真狩村建設課（平成 23 年 3 月）
5	真狩村公共施設一覧（ビルリスト）	真狩村参考資料
6	川崎集会所他建築図書	真狩村参考資料
7	真狩村公共施設設計内訳書	真狩村参考資料
8	村有施設設備保守点検業務 設計内訳書	真狩村参考資料
9	教員住宅台帳・修繕履歴	真狩村参考資料
10	真狩村プールろ過装置取替参考見積書	真狩村参考資料
11	真狩村公共施設暖房設備調査	真狩村参考資料
12	地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書	財団法人 自治総合センター （平成 23 年）
13	平成 31 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 （平成 31 年 3 月）

(4) 個別計画の策定項目・策定フロー

本個別計画は、平成30年度から令和2年度に至る3年間の検討・調査をふまえ、策定したものである。各年度での策定内容を以下に示す（図1-1）

1) 平成30年度の策定内容

- ・計画の位置づけ・策定の目的
- ・計画期間
- ・個別計画対象施設
- ・整備・建替の実施時期
- ・整備計画項目（部位、個別項目等）
- ・整備内容・周期・単価
- ・アクションプラン（33施設）

2) 令和元年度の策定内容

- ・アクションプラン策定対象施設
- ・施設点検方針
- ・施設の状態把握（18施設）
- ・整備の優先順位に係る方針（施設重要度）
- ・アクションプラン（34施設）

3) 令和2年度の策定内容

- ・施設の状態把握（52施設）
- ・整備の優先順位に係る方針（劣化度）
- ・整備の優先順位
- ・平準化を加味したアクションプラン

4) 上位計画における計画策定項目【参考】

本個別計画で策定する項目は、インフラ長寿命化基本計画における個別施設計画（以下、「インフラ長寿命化基本計画」と表記）における以下6項目を準用することとした。

①対象施設¹

「行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等に関わる取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・

¹ インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）

効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定し、その単位毎に計画を策定する。」

②計画期間

「インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等をふまえ、適宜、計画を更新するものとする。本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に関わるコストの見通しの精度向上を図る。」

③対策の優先順位の考え方²

「個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。」

④個別施設等の状態等²

「点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。
なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。
また、「IV. 2. ③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。」

⑤対策内容の実施時期²

「IV. 2 ③対策の優先順位の考え方」及び「IV. 2. ④個別施設の状態等」をふまえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。」

⑥対策費用²

「計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。」

² インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月）

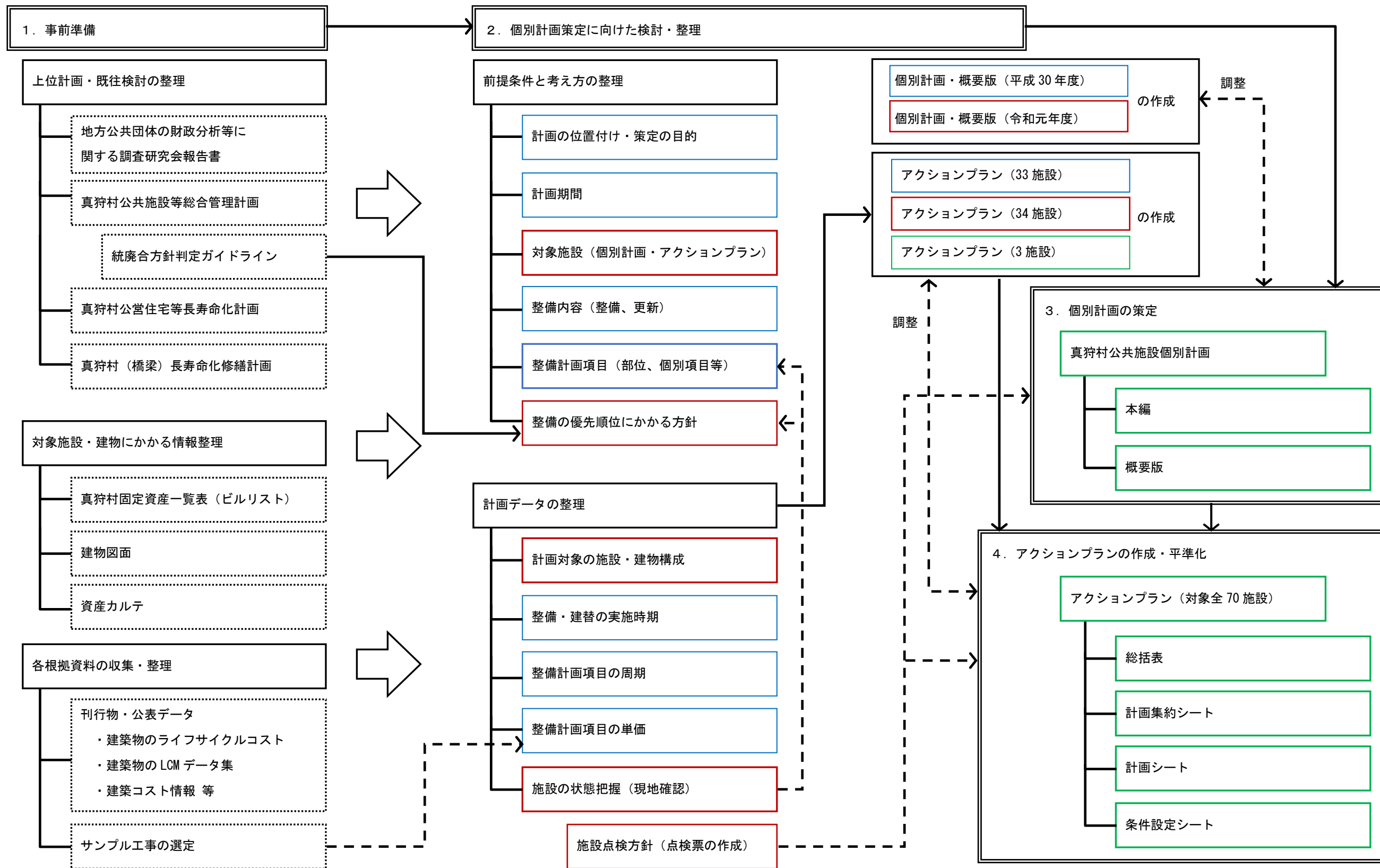


図 1-1 個別計画の策定フロー

※青枠は H30 年度策定内容、赤枠は R1 年度策定内容、緑枠は R2 年度策定内容を示す。

(5) 個別計画の計画期間

計画期間は、将来にわたる統廃合を含めた施設利用計画の検討に必要となる建替・整備費用を把握するため、令和4年度から令和33年度までの30年間とする(表1-2)。

表 1-2 計画期間

No.	項 目	摘 要
1	計画開始年度	令和4(2022)年度
2	計 算 期 間	30年

第二章 本計画の対象施設

(1) 公共施設の定義

村が保有する公共施設等は表 2-1 に示すとおりである。総合管理計画の対象施設である公共施設等には道路や橋梁、簡易水道や下水道といった“インフラ”も含まれるが、本個別計画においては集会施設、スポーツ・レクリエーション施設、産業施設、学校教育施設、福祉・医療施設、行政施設、公営・村有住宅、公園施設、供給処理施設、水道・下水道施設を、総じて「公共施設」と定義する。

表 2-1 総合管理計画の対象施設

区分	No.	施設類型		主な施設の例
		大分類	中分類	
公共施設	1	集会施設	集会施設	真狩村公民館、しらかば会館
	2	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	総合グラウンド、村営プール
			レクリエーション・観光施設	交流プラザ、道の駅真狩フラワーセンター、世界のユリ園コテージ
			保養施設	まっかり温泉
	3	産業施設	産業施設	美原牧場管理事務所、土壌改良資材製造施設
	4	学校教育施設	学校	真狩小学校、真狩中学校、真狩高等学校
			教員住宅	教員住宅
			その他教育施設	給食センター
	5	福祉・医療施設	子育て支援施設	まっかり保育所、子育て支援センター
			保健・福祉施設	保健福祉センター、高齢者生活支援ハウス
医療施設			野の花診療所	
6	行政施設	庁舎	真狩村役場	
		その他行政施設	旧川崎小学校	
7	公営・村有住宅	公営住宅	真狩団地、緑岡団地、錦団地	
		村有住宅	光ハイツ、旧小樽土現住宅	
8	公園施設	公園施設	ふれあい公園、羊蹄山自然公園	
9	供給処理施設	供給処理施設	除雪センター、一般廃棄物最終処分場	
10	水道・下水道施設	水道・下水道施設	浄化センター、簡易水道施設取水ポンプ場	
インフラ				道路／橋梁／簡易水道／下水道

(2) 個別計画の対象施設

村では、国（総務省）からの総合管理計画作成要請（平成 26 年 4 月）以前に、公営・村有住宅を対象とした「真狩村公営住宅等長寿命化計画」（建設課、平成 23 年 2 月）や、橋梁を対象とした「真狩村長寿命化修繕計画」（建設課、平成 22 年 2 月）、下水道施設を対象とした「ストックマネジメント計画」（建設課、令和 2 年 2 月）および、道路を対象とした真狩村村道舗装個別施設計画（建設課、令和 2 年 3 月）を策定済みであり、当該計画に基づき計画的に整備を行っている。

また、水道施設においては、整備計画が必要になった際に“簡易水道施設整備事業”として独立事業会計にて実施している。

令和元年 8 月時点では前項で定義した公共施設の保有数を 164 棟としていたが、令和 2 年度の施設調査において「真狩小学校教員住宅 14（1023-104）」と「真狩中学校教員住宅 14（1025 - ×××）」が同一施設であることが判明したことから、対象施設数を 163 棟へ修正する。なお、本個別計画における今後の施設名称については「真狩中学校教員住宅 14（1025 - ×××）」に統一する。

従って、村における公共施設の保有数は 163 棟となり、うち本個別計画の対象として長期的視点に基づく公共施設マネジメントを推進すべき施設は、表 2-2 に示す計 103 棟（総床面積：32,884 m²）とする。

(3) アクションプラン作成対象施設

1) アクションプラン作成対象施設の選定条件

個別計画は公共施設の長寿命化対策を効率的かつ効果的に進めていくことを目的とし、村有施設ごとの具体の対応方針を定める計画である。

アクションプランは個別計画対象施設 103 棟のうち、施設の状態把握や利用状況等を勘案し、長寿命化対策を検討することで施設整備費用の縮減が可能となる施設を対象に作成する。

2) 対象外施設

単独で存在する延床面積 50 m²未満の小規模施設や、公衆便所等の簡易な施設については必ずしも計画的な更新の必要がないこと、これら施設の総延床面積は個別計画対象施設の総床面積の 0.5%程度であり、整備計画費用の試算に殆ど影響を及ぼさないことから、アクションプラン作成の対象外とする。

その他、今後解体予定の施設や、個別に除外と位置付けた施設については対象外とする。

【対象外施設】

- ・単独で存在する延床面積が 50 m²未満の小規模施設
- ・用途が公衆便所や詰所等、簡易な施設
- ・令和元年 8 月時点で解体予定の施設（例：真狩小学校教員住宅 06）
- ・村にて“除外施設”と位置付けた施設

表 2-2 個別計画対象施設の建物棟数と延床面積一覧

区分	No.	大分類	中分類	建物棟数	延床面積 (m ²)	延床面積の割合
公共施設	1	集会施設	集会施設	10	3,238	9.9%
	2	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2	80	0.2%
			レクリエーション・観光施設	10	4,734	14.4%
			保養施設	1	799	2.4%
	3	産業施設	産業施設	4	1,777	5.4%
	4	学校教育施設	学校	23	10,533	32.0%
			教員住宅	24	2,006	6.1%
			その他教育施設	3	1,972	6.0%
	5	福祉・医療施設	子育て支援施設	2	863	2.6%
			保健・福祉施設	2	1,756	5.3%
			医療施設	1	400	1.2%
	6	行政施設	庁舎	4	1,881	5.7%
			その他行政施設	3	382	1.2%
	7	公園施設	公園施設	11	977	3.0%
8	供給処理施設	供給処理施設	3	1,486	4.5%	
小計				103	32,884	100.0%
9	公営・村有住宅	公営住宅	38	19,913		
		村有住宅	18	2,172		
10	水道・下水道施設	水道・下水道施設	4	3,095		
合計				163	58,159	—

3) アクションプラン作成対象施設の選定

前項に示す考え方をふまえ、個別計画の対象施設のうちアクションプラン作成対象施設は全 70 施設とする。アクションプラン作成対象施設の概要を表 2-3 に示す。

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (1/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大項目	中項目					
1	しらかば会館	しらかば会館	集会施設	集会施設	総務企画課	真狩 2-37	平成 16 年 (2004 年)	W 造	173.40
2	真狩町内会館	真狩町内会館	集会施設	集会施設	総務企画課	真狩 117-1	昭和 53 年 (1978 年)	W 造	99.20
3	富里地区研修センター	富里地区研修センター	集会施設	集会施設	総務企画課	富里 318-5	昭和 57 年 (1982 年)	S 造	258.94
4	御保内地区研修センター	御保内地区研修センター	集会施設	集会施設	総務企画課	加野 44-10	昭和 59 年 (1984 年)	S 造	281.45
5	川崎集会所	川崎集会所 (川崎地区研修センター)	集会施設	集会施設	総務企画課	川崎 80	昭和 60 年 (1985 年)	W 造	82.62
6	公民館	公民館 (真狩村公民館)	集会施設	集会施設	教育委員会	光 4-1	昭和 55 年 (1980 年)	RC 造	1,889.69
7	羊蹄山自然公園	森林学習展示館	公園施設	公園施設	総務企画課	社 298-1	昭和 54 年 (1979 年)	W 造	427.32
8	村営プール	村営プール管理棟、更衣室	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	教育委員会	光 4	平成 10 年 (1998 年)	軽 S 造	53.00
9	交流プラザ	交流プラザ	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	総務企画課	真狩 35	平成 5 年 (1993 年)	S 造	1,207.32
10	道の駅 真狩フラワーセンター	フラワーセンター センターハウス	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	総務企画課	光 8-3	平成 8 年 (1996 年)	RC 造	504.00
11	道の駅 真狩フラワーセンター	フラワーセンター 研修集会所	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	総務企画課	光 8-7	平成 8 年 (1996 年)	S 造	297.00

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (2/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
12	道の駅 真狩フラワーセンター	フラワーセンター 多目的施設	スポーツ・レクリ エーション施設	レクリエーシヨ ン・観光施設	総務企画課	光 8-6	平成 8 年 (1996 年)	W 造	906.00
13	まっかり温泉	まっかり温泉	スポーツ・レクリ エーション施設	保養施設	総務企画課	緑岡 174-3	平成 5 年 (1993 年)	W 造	798.79
14	世界のユリ園	世界のユリ園 コテージ 1 (2 棟)	スポーツ・レクリ エーション施設	レクリエーシヨ ン・観光施設	総務企画課	緑岡 171 (2 棟)	平成 9 年 (1997 年)	W 造	70.80
15	世界のユリ園	世界のユリ園 コテージ 2 (3 棟)	スポーツ・レクリ エーション施設	レクリエーシヨ ン・観光施設	総務企画課	緑岡 174-1 (3 棟)	平成 9 年 (1997 年)	W 造	106.20
16	美原牧場管理事務所	美原牧場管理事務所	産業施設	産業施設	産業課	美原 264-1	昭和 45 年 (1970 年)	W 造	62.37
17	土壌改良資材製造施設	土壌改良資材製造施設 製造棟	産業施設	産業施設	産業課	富里 81	平成 18 年 (2006 年)	S 造	1,075.00
18	土壌改良資材製造施設	土壌改良資材製造施設 倉庫	産業施設	産業施設	産業課	富里 81	平成 18 年 (2006 年)	S 造	476.44
19	真狩小学校	真狩小学校校舎	学校教育施設	学校	教育委員会	真狩 55	昭和 52 年 (1977 年)	RC 造	1,863.00
20	真狩小学校	真狩小学校体育館	学校教育施設	学校	教育委員会	真狩 55	昭和 52 年 (1977 年)	SRC 造	613.00
21	御保内小学校	御保内小学校校舎	学校教育施設	学校	教育委員会	加野 46	昭和 53 年 (1978 年)	RC 造	829.00
22	御保内小学校	御保内小学校体育館	学校教育施設	学校	教育委員会	加野 46	平成 22 年 (2010 年)	RC 造	357.00

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (3/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
23	真狩中学校	真狩中学校校舎	学校教育施設	学校	教育委員会	見晴 50	昭和 49 年 (1974 年)	RC 造	2,230.00
24	真狩中学校	真狩中学校体育館	学校教育施設	学校	教育委員会	見晴 48	昭和 49 年 (1974 年)	SRC 造	781.00
25	真狩高等学校	真狩高等学校校舎	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	昭和 57 年 (1982 年)	RC 造	2,068.00
26	真狩高等学校	真狩高等学校 食品加工実習室	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	平成 5 年 (1993 年)	RC 造	127.98
27	真狩高等学校	真狩高等学校体育館	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	昭和 41 年 (1966 年)	S 造	617.76
28	真狩高等学校	真狩高等学校 頂点培養施設	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	昭和 61 年 (1986 年)	SRC 造	71.40
29	真狩高等学校	真狩高等学校 宿泊実習室	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	昭和 44 年 (1969 年)	CB 造	167.00
30	真狩高等学校	真狩高等学校 生徒作業実習室	学校教育施設	学校	教育委員会	光 4-1	昭和 47 年 (1972 年)	W 造	106.00
31	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 05	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 36-10	昭和 57 年 (1982 年)	W 造	61.56
32	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 02	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 113-25	平成 7 年 (1995 年)	W 造	100.44
33	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 03	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 113-55	平成 11 年 (1999 年)	W 造	103.00

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (4/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
34	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 01	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	見晴 1-2	平成 3 年 (1991 年)	W 造	91.00
35	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 04	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	見晴 1-2	平成 3 年 (1991 年)	W 造	91.00
36	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 11	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	加野 122-12	昭和 47 年 (1972 年)	W 造	50.51
37	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 09	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	加野 122-12	昭和 61 年 (1986 年)	W 造	62.10
38	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 10	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	加野 122-10	昭和 56 年 (1981 年)	W 造	61.56
39	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 07	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	加野 34	平成 6 年 (1994 年)	W 造	100.44
40	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 08	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	加野 31-4	平成 7 年 (1995 年)	W 造	81.00
41	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 23, 24 (1 棟 2 戸)	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	緑岡 31-1	昭和 47 年 (1972 年)	CB 造	103.06
42	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 16-20 (2 棟 2 戸)	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	見晴 50	昭和 48 年 (1973 年)	CB 造	136.48
43	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 21, 22 (2 棟 2 戸)	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	見晴 50	昭和 50 年 (1975 年)	W 造	120.00
44	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 15	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 6-1	昭和 61 年 (1986 年)	W 造	65.00

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (5/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
45	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 13	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	見晴 1-2	平成 2 年 (1990 年)	W 造	79.00
46	真狩高等学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 14	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 113-24	平成 8 年 (1996 年)	W 造	97.31
47	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 28	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 36-13	昭和 62 年 (1987 年)	W 造	64.97
48	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 26	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 36-6	昭和 54 年 (1979 年)	W 造	61.56
49	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 27	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 36-12	昭和 60 年 (1985 年)	W 造	66.00
50	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 25	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	光 36-17	平成元年 (1989 年)	W 造	74.52
51	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 30	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 111-13	平成 10 年 (1998 年)	W 造	86.00
52	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 31	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 113-32	平成 10 年 (1998 年)	W 造	86.00
53	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 29	学校教育施設	教員住宅	教育委員会	真狩 113-26	平成 9 年 (1997 年)	W 造	103.00
54	真狩高等学校寄宿舍	真狩高等学校寄宿舍 A 棟	学校教育施設	その他教育施設	教育委員会	共明 37-8	昭和 61 年 (1986 年)	RC 造	964.00
55	真狩高等学校寄宿舍	真狩高等学校寄宿舍 B 棟	学校教育施設	その他教育施設	教育委員会	共明 37-8	平成 3 年 (1991 年)	W 造	691.00

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (6/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
56	学校給食センター	学校給食センター	学校教育施設	その他教育施設	教育委員会	真狩 17-1	平成 6 年 (1994 年)	S 造	317.00
57	まっかり保育所	まっかり保育所	福祉・医療施設	子育て支援施設	住民課	真狩 58	昭和 58 年 (1983 年)	S 造	761.00
58	子育て支援センター	子育て支援センター	福祉・医療施設	子育て支援施設	住民課	真狩 49-1	昭和 51 年 (1976 年)	CB 造	102.00
59	保健福祉センター	保健福祉センター	福祉・医療施設	保健・福祉施設	住民課	真狩 17	平成 11 年 (1999 年)	RC 造	1,025.00
60	高齢者生活支援ハウス	高齢者生活支援ハウス	福祉・医療施設	保健・福祉施設	住民課	共明 37	平成 16 年 (2004 年)	RC 造	730.64
61	野の花診療所	野の花診療所	福祉・医療施設	医療施設	住民課	真狩 17-1	平成 10 年 (1998 年)	RC 造	400.40
62	真狩村役場	真狩村役場庁舎	行政施設	庁舎	総務企画課	真狩 118	昭和 46 年 (1971 年)	RC 造	1,176.70
63	真狩村役場	旧真狩社会福祉会館倉庫	行政施設	庁舎	総務企画課	真狩 111-3	昭和 53 年 (1978 年)	W 造	176.00
64	パークゴルフ場	パークゴルフ場管理棟	公園施設	公園施設	建設課	真狩 135-1	平成 6 年 (1994 年)	W 造	53.40
65	羊蹄ふるさと館	羊蹄ふるさと館	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	教育委員会	社 296-1	昭和 63 年 (1988 年)	S 造	539.90
66	除雪センター	除雪センター	供給処理施設	供給処理施設	建設課	緑岡 55-5	平成 2 年 (1990 年)	S 造	589.41

表 2-3 アクションプラン作成対象施設一覧 (7/7)

No.	施設名称	建物名称	施設類型		所管課	住所	建築年 (西暦)	構造	延床面積 (㎡)
			大分類	中分類					
67	克雪管理センター	克雪管理センター	集会施設	集会施設	総務企画課	桜川 160-2	昭和 52 年 (1977 年)	RC 造	360.00
68	一般廃棄物最終処分場	一般廃棄物最終処分場 浸出水処理施設	供給処理施設	供給処理施設	住民課	緑岡 4-7	平成 14 年 (2002 年)	S 造	354.71
69	食品リサイクルセンター	食品リサイクルセンター	供給処理施設	供給処理施設	住民課	美原 237-6	平成 14 年 (2002 年)	S 造	541.50
70	農業振興センター	農業振興センター	産業施設	産業施設	総務企画課	光 39-2	昭和 62 年 (1987 年)	W 造	162.99

第三章 長寿命化に向けた整備基準

(1) 長寿命化に向けた施設整備基準の設定

本章では、総合管理計画の趣旨や基本方針等をふまえ、アクションプラン作成対象施設の目標耐用年数と建替単価、整備計画項目、各整備計画項目の整備基準（整備内容、周期、単価）について定める。

(2) 目標耐用年数と建替単価

1) 施設の長寿命化と耐用年数の考え方

本個別計画では施設の長寿命化を目的とすることから、表 3-1 の通り目標耐用年数を設定する。目標耐用年数は総合管理計画との整合を図り、建物用途及び構造種別にて分類し設定する。

表 3-1 耐用年数の設定（公営住宅を除く）

用途 \ 構造	RC 造 SRC 造	鉄骨造	軽量 鉄骨造	ブロック造 レンガ造	木造
学校・庁舎	60 年	60 年	40 年	60 年	60 年
学校・庁舎以外	60 年	60 年	40 年	60 年	40 年

RC (Reinforced Concrete) : 鉄筋コンクリート

SRC (Steel Reinforced Concrete) : 鉄骨鉄筋コンクリート

2) 建替単価

建替事業費を、本個別計画にて設定した建替単価に基づき算定する。建替単価は総合管理計画との整合を図った算出方法³により決定する。

なお、建替単価は耐用年数 60 年とした場合の数値であるため、耐用年数 40 年の建物は耐用年数 60 年の建替単価の 2/3 とする（表 3-2）。

³ (一財) 自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」(平成 23 年 3 月)

表 3-2 建替単価

No.	用途	建替単価 (耐用年数 60 年)	建替単価 (耐用年数 40 年)
1	市民文化、社会教育、行政施設 (供給処理、水道・下水道含む)	420 千円/m ²	280 千円/m ²
2	スポーツ・レクリエーション等施設 (産業、公園含む)	378 千円/m ²	252 千円/m ²
3	学校教育施設、子育て支援施設等	346 千円/m ²	231 千円/m ²
4	村有住宅・教員住宅等の住居施設 (公営住宅を除く)	294 千円/m ²	196 千円/m ²

上記単価には設計費および解体費を含む

3) 建替事業費の算出

建替事業費用の算定式は下記の通りとする。

$$\text{建替事業費} = \text{建替単価} \times \text{延床面積}$$

なお、設計費及び、解体費は建替単価に含まれているため別途費用は計上しないが、消費税については消費税率を 10%とし、建替単価に含まれるものとする。

(3) 整備計画項目

1) 整備計画（改修）の考え方

総合管理計画では目標耐用年数により 20 年または 30 年の周期で、大規模整備を実施する想定のもと、一定の単価を用い改修費用を算出しているが、本個別計画ではより具体的な整備計画を策定するため、整備項目別に周期と単価を個別に設定する。

2) 整備計画項目

施設の長寿命化に向けて計画的に整備すべき対象を本個別計画の整備計画項目とし、「建築物のライフサイクルコスト」⁴と村の工事实績をもとに表 3-3 に示すとおり設定する。

⁴ (一財) 建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」(平成 17 年)

表 3-3 整備計画項目の対象一覧

大分類	中分類	小分類
建物本体	屋根（屋上）	防水材
	外壁	外壁材
電気設備	受変電設備	低圧受電
		高圧受電
機械設備	熱源設備	ボイラー
	空調設備	石油式暖房機
衛生設備	油貯蔵設備	灯油タンク
		地下タンク
その他	ポンプ設備	温泉用ポンプ設備
	スロープ	バリアフリー用
	その他空調	学校給食センター 厨房用空調機
	ろ過装置	村営プール管理棟、更衣室 ろ過装置

3) 整備計画項目選定時の判断根拠

整備計画項目は「建築コスト情報」（（一財）建設物価調査会、平成 30 年）を参照し作成した一般的な改修項目より、村における公共施設の特性を勘案し、対象範囲を限定したものである。整備計画項目選定時の判断根拠・条件等を以下に示す。

①建物本体

i : 屋根（屋上）：整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事であるため、計画対象とする。なお、全ての図面等がないため、仕様別の検討については対象外とする。

ii : 外壁：整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事であるため、計画対象とする。過去の改修実績から、外壁面のみを改修対象とし、開口部（ガラス等）の改修は含まない計画とする。但し、建具塗装等の実績額が確認できる場合は、当該金額を考慮した値を採用する。なお、全ての図面等がないため、仕様別の検

討については対象外とする。

②電気設備

i : 受変電設備 : 整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事のため、計画対象とする。

ii : 幹線・動力

これまで施設の用途変更や模様替え等に際し、その対象範囲に応じた部分改修としての整備が多くみられることから、整備計画項目として全面改修を前提に策定する個別計画においては計画対象外とする。

iii : 電灯コンセント

これまで施設の用途変更や模様替え等に際し、その対象範囲に応じた部分改修としての整備が多くみられることから、整備計画項目として全面改修を前提に策定する個別計画においては計画対象外とする。

なお、照明器具のLED⁵化工事については、今後の使用状況や模様替えの範囲等に応じて検討し、別途対応とする。

iv : 情報通信設備

これまで施設の用途変更や模様替え等に際し、その対象範囲に応じた部分改修としての整備が多くみられることから、整備計画項目として全面改修を前提に策定する個別計画においては計画対象外とする。

v : 情報表示設備

これまで施設の用途変更や模様替え等に際し、その対象範囲に応じた部分改修としての整備が多くみられることから、整備計画項目として全面改修を前提に策定する個別計画においては計画対象外とする。

vi : 防災・防犯設備

定期点検を実施し、必要の都度対応する運用としており、当該運用を継続することから、計画対象外とする。

⁵ LED (Light Emitting Diode) : 発光ダイオード

③空調設備

i : 熱源設備 : 整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事のため、計画対象とする。

ii : 空調設備 : 整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事のため、計画対象とする。

なお、暖房設備として石油式暖房機を設置している施設が多いため、石油式暖房機の更新について、計画対象とする。

iii : 換気設備

自然換気方式を採用している施設が多い中、機械換気設備が設置されている施設は、これまで施設の用途変更や模様替え等の際し、その対象範囲に応じた部分改修としての整備が多くみられることから、整備計画項目として全面改修を前提に策定する個別計画においては計画対象外とする。

④衛生設備

i : 給水設備

給水管は、材質や使用状況により劣化状況が異なるため、竣工 15 年目から 20 年目を目安に配管調査を行い、改修工事の実施について検討する。

各種調査費用の算出には詳細検討が必要なため、計画対象外とする。

ii : 給湯設備

給湯管は、材質や使用状況により劣化状況が異なるため、竣工 15 年目から 20 年目を目安に配管調査を行い、改修工事の実施について検討する。

各種調査費用の算出には詳細検討が必要なため、計画対象外とする。

iii : 衛生器具

今後の使用状況等に応じ、トイレの洋式化等を個別に検討・対応するため、計画対象外とする。

⑤ガス設備

本対象施設は全てプロパンガス使用施設であるため、ガスボンベやメーター等のメンテナンスは各供給会社が対応することとなっている。また、各施設で対応する費用は少額であることから、計画対象外とする。

⑥消火設備

定期点検を実施し、必要の都度対応する運用としており、当該運用を継続することから、計画対象外とする。

⑦個別検討

前述した整備計画項目以外に、村の工事实績から定期的に発生しているもの、また今後計画しているものを計画対象とする。

i : 油貯蔵設備 : 整備計画項目

施設を目標耐用年数まで使用するために必要な改修工事のため、計画対象とする。

ii : 温泉ポンプ設備 : 整備計画項目

まっかり温泉のポンプ設備は定期的に整備工事が発生するため、計画対象とする。

iii : スロープ : 整備計画項目

総合管理計画に基づき、施設の建替時期に合わせ屋外スロープの設置を検討していることから、計画対象とする。

iv : 厨房用空調設備 : 整備計画対象

学校給食センターの厨房用空調設備は、今後も施設利用が見込まれるため、整備工事を計画することとし、その他空調設備として個別に計画対象とする。

v : ろ過装置 : 整備計画項目

村営プール管理棟、更衣室のろ過装置は当該施設を運営するための根幹をなす設備であるため、計画対象とする。

(4) 各整備計画項目の整備基準

1) 整備計画項目の更改周期

更改周期は原則、整備計画項目の小分類毎に「建築物のライフサイクルコスト」をもとに設定する。実際の仕様と参考文献の仕様が合致しない場合は、参考文献より類似仕様を参照することとし、類似仕様が複数ある場合についてはそれらの周期の平均値とした。

また、村有施設の改修履歴等により村の実態に即した更改周期が判断できるものについては、参考文献の内容に優先し、更改周期を見直している。

2) 次期更改年度

各整備計画項目における次期更改年度は建設年または最終改修年を起算とし設定する。既に次期更改年度が計画開始年度（令和4年度）以前となる整備計画項目については、計画開始年度を次期更改年度とする（表3-4）。

表 3-4 整備計画項目の周期一覧

大分類	中分類	小分類	更改周期
建物本体	屋根（屋上）	防水材	27年
	外壁	外壁材	25年
電気設備	受変電設備	低圧受電	本個別計画対象外
		高圧受電	30年
機械設備	熱源設備	ボイラー	20年
	空調設備	石油式暖房機	8年
衛生設備	油貯蔵設備	灯油タンク	30年
		地下タンク	30年
その他	ポンプ設備	温泉用ポンプ設備	毎年 （修繕等の実績周期）
	スロープ	バリアフリー用	更改なし （建替時に新設）
	その他空調	学校給食センター 厨房用空調機	15年
	ろ過装置	村営プール管理棟、 更衣室ろ過装置	15年

3) 改修実績がある施設の改修年度【参考】

改修履歴と設計内訳書から表 3-5 に記載した施設は全面改修（部分改修と部分修繕を併せた改修を含む）と見なし、起算年を設定する。

なお、内訳数量⁶ と外壁面積⁷ は図面等がないため、現況値と一致しない場合がある。

表 3-5 建築の改修実績と起算年

施設名称	工事内容	対象数量 ⁸	起算年
森林学習展示館	屋根塗装工事	建築面積：470 m ² 内訳数量：598 m ²	平成 28 年
交流プラザ	外部改修工事	屋上：防水全面改修 外壁：外壁面積 848 m ² 内訳数量 463 m ²	屋上改修：平成 21 年 外壁改修：平成 21 年
フラワーセンター	屋根防水工事	建築面積：528 m ² 内訳数量：286 m ²	平成 26 年
真狩村学校給食センター	屋根塗装工事	建築面積：345 m ² 内訳数量：496 m ²	平成 27 年度
	外部改修工事	外壁面積：285 m ² 内訳数量：253 m ²	平成 28 年度
真狩中学校	屋上防水改修工事	建築面積：1,218 m ² 内訳数量：1,2189 m ²	平成 28 年度
保健福祉センター及び診療所	屋上防水工事	建築面積：1,128 m ² 内訳数量：1,415 m ²	平成 29 年度
克雪管理センター	屋上防水等改修工事	建築面積：223 m ² 内訳数量：264 m ²	平成 26 年度
真狩町内会館	外壁改修工事	外壁面積：159 m ² 内訳数量：157 m ²	令和元年度

⁶ 他修繕を併せた実施の事例は可能な範囲で該当部分を積上げた値

⁷ 図面等がない場合は簡易計算を用いて算出した値

⁸ 設計内訳書から把握

4) 整備内容及び整備費用算出方法

整備計画項目における基準となる整備内容及び整備費用の概算算出方法を表 3-6 の通り設定する。

表 3-6 整備内容及び概算整備費用の算出方法

大分類	中分類	小分類 (判断方法 ⁹⁾)		整備内容	整備計画費用の概算額算出方法
建物	屋根 (屋上)	屋根形状	勾配屋根	全面塗装替	村の工事实績と一般刊行物による算出
			陸屋根	全面防水改修	
	外壁	外壁材	S 造、RC 造、CB 造	全面塗装替	村の工事实績と一般刊行物による算出
			木造	全面張替	
電気	受変電設備	低圧受電		本個別計画対象外	改修なし
		高圧受電		一式更新	村の工事实績と一般刊行物による算出
機械	熱源設備	ボイラー		一式更新	村の工事实績による算出
	空調設備	石油式暖房機		全数更新	参考見積による算出
衛生	油貯蔵設備	灯油タンク		一式更新 (同等容量を確保)	参考見積による算出
		地下タンク		内面ライニング	村の工事实績による算出
その他	ポンプ設備	温泉用ポンプ設備		ポンプ入替送湯ポンプ等修繕	村の工事实績による算出
	スロープ	バリアフリー用		屋外スロープ設置 (出入口各施設 1 ヲ所)	概算額検討方法 ¹⁰ による算出
	その他空調	学校給食センター 厨房用空調機		一式更新	村の工事实績による算出
	ろ過装置	村営プール管理棟、更衣室 ろ過装置		一式更新	村の工事实績による算出

⁹ 机上検討のため既存図面等で確認できない場合は、対象設備なしとする

¹⁰ 真狩村公営住宅等長寿命化計画 (平成 23 年 3 月)

5) 概算整備費用の算出根拠

整備計画項目の概算整備費用算出における判断根拠・条件等を以下に示す。

①屋根（屋上）

勾配屋根と陸屋根で整備内容が異なるため、算出方法を 2 種類に分類し、村の工事实績より、整備費用の概算額算出方法を設定する。

i : 勾配屋根

勾配屋根の整備内容は全面塗装替工事とし、以下の算出方法で概算額を算出する。

$$\text{概算額} = \text{建替事業費}^{11} \times \text{屋根塗装替工事費率}$$

【屋根塗装替工事費比率】

工事实績より抽出した勾配屋根塗装替工事 2 工事¹²において工事比率の算出を行った結果、建築面積は大きく異なるが工事費比率は概ね同率となることから、安全側の 2.5%を塗装替工事費比率として採用する（表 3-7）。

表 3-7 勾配屋根の塗装替工事費率算出結果

施設名	まっかり温泉	学校給食センター
工事名	まっかり温泉 屋根塗装替及び防水改修工事	真狩村学校給食センター 屋根塗装工事
建築面積	917 m ²	345 m ²
工事数量 ¹³	1,386 m ²	496 m ²
工事費 ¹⁴	5,554 千円	2,678 千円
建替事業費	224,778 千円	119,826 千円
工事費比率	2.5%	2.2%



勾配屋根の例



陸屋根の例

¹¹ 真狩村公共施設個別計画（平成 31 年 3 月）に準ずる

¹² 工事履歴から工事数量が建築面積より多い案件を全面塗装替工事として抽出

¹³ 工事内訳書から可能な範囲で対象工事数量確認

¹⁴ 工事内訳書の価額を消費税等 10%とした価額

ii : 陸屋根

陸屋根の整備内容は全面防水改修工事とし、以下の算出方法で概算額を算出する。

$$\text{概算額} = \text{建替事業費}^{15} \times \text{屋上防水改修工事費比率}$$

【屋上防水改修工事費比率】

工事実績より抽出した防水改修工事 2 工事において工事費率の算出を行った結果、建築面積は大きく異なるが、工事費比率は概ね同率となることから、安全側の 1.3%を防水改修工事費比率として採用する（表 3-8）。

表 3-8 陸屋根の塗装替工事費率算出結果

施設名	真狩中学校	交流プラザ
工事名	真狩中学校 屋上防水改修工事	交流プラザ 外部改修工事
建築面積	1,218 m ²	604 m ²
工事数量 ¹⁶	1,218 m ²	702 m ²
工事費 ¹⁷	9,554 千円	6,018 千円
建替事業費	771,580 千円	456,366 千円
工事費比率	1.2%	1.3%

iii : その他

屋根（屋上）の整備費算出に当たっては、延床面積を基数とするため、1 施設において勾配屋根と陸屋根の両方が採用されている場合は、建築面積に占める割合が多い屋根（屋上）方式の算出方法を採用する。

②外壁

構造種別により整備内容が異なるため、算出方法を 2 種類に分類し、村の工事実績より、整備費用の概算算出方法を設定した。

i : 鉄骨造、鉄筋コンクリート造およびコンクリートブロック造

整備内容は全面塗装替工事とし、以下の算出方法で整備費用の概算額算出方法を設定する。

¹⁵ 真狩村公共施設個別計画（平成 31 年 3 月）に準ずる

¹⁶ 工事内訳書から可能な範囲で対象工事数量確認

¹⁷ 工事内訳書の価額を消費税等 10%とした価額

$$\text{概算額} = \text{建替事業費} \times \text{外壁塗装替工事費比率}$$

【外壁塗装替工事費比率】

工事実績より抽出した外壁全面塗装替工程を含む3工事において、工事比率の算出を行った結果、H30年度以降の工事費比率である「7.6%」を採用する。なお、学校給食センター（H28年度）の工事費比率が「8.0%」とやや高い理由としては、外壁塗装の他、当該工事に外装材張替えを含んでいるためと考えられる（表3-9）。

また、当該工事費率はピロティ柱やスロープ基礎部等といった施設固有の部分を含めた外壁工事数量を用いて算出した結果の値であるが、比較的大規模な施設においては施設固有部分の工事費の影響が小さくなること、規模による工事単価の変動等を考慮し、延床面積が1,000 m²以上の施設の工事費比率としては、固有部分の影響を含まない外壁工事数量を用いて算出した工事費比率「4.8%」を採用することとした（表3-10）。

表 3-9 外壁改修の工事費比率（鉄骨造、鉄筋コンクリート造およびコンクリートブロック造）

施設名	学校給食センター	ハイツ・カサブランカ	真狩団地 d (H11 1 棟 8 戸)
工 事 名	真狩村学校給食センター 外部改修工事	単身者住宅（ハイツ・カサブランカ） 屋上防水・外壁改修工事	真狩団地 1 棟 8 戸（ハイツにれ） 屋上防水・外壁改修工事
工事概要	塗装替及び外装材張替	全面塗装替、シーリング打替、一部補修	全面塗装替、シーリング打替、一部補修
工事年度	平成 28 年度	平成 30 年度	平成 30 年度
構 造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	コンクリートブロック造
階数・戸数	地上 1 階	地上 3 階・12 戸	地上 2 階・8 戸
延床面積	317 m ²	479 m ²	806 m ²
工事数量 ¹⁸	356 m ²	680 m ²	944 m ²
工 事 費 ¹⁹	8,793 千円	10,645 千円	17,990 千円
建替事業費	109,682 千円	140,890 千円	236,932 千円
工事費比率	8.0%	7.6%	7.6%



学校給食センター



ハイツ・カサブランカ



真狩団地 d (H11 1 棟 8 戸)

¹⁸ 工事内訳書より、塗装替または外装材張替範囲の数量を記載

¹⁹ 工事内訳書より、外壁改修以外の屋根・手摺等の補修を除いた工事費に消費税 10% を乗じた金額を記載

表 3-10 外壁塗装替工事費比率

整備内容	延床面積 (㎡)	外壁塗装替工事比率
全面塗装替工事	1,000 ㎡以上	4.8%
	1,000 ㎡未満	7.6%

ii : 木造

整備内容は全面張替工事とし、以下の算出方法で整備費用の概算額算出方法を設定する。

$$\text{概算額} = \text{建替事業費} \times \text{外壁張替工事費比率}$$

【外壁張替工事費比率】

工事实績より抽出した外壁張替工事 1 工事において、工事費率の算出を行った結果をもとに、9.8%を外壁張替工事費比率として採用する。

なお、サンプル数が 1 件であるため今後見直す余地は残っているものの、新たに木造の外壁改修事例が追加されるまで、当面は「9.8%」を採用することとする (表 3-11)。

表 3-11 外壁改修の工事費比率 (木造)

施設名	真狩町内会館
工事名	真狩町内会館外壁改修工事
工事概要	全面外装材張替
構造	木造
階数・戸数	地上 1 階
延床面積	99 ㎡
工事数量 ²⁰	157 ㎡
工事費 ²¹	2,709 千円
建替事業費	27,776 千円
工事費比率	9.8%



真狩町内会館

²⁰ 工事内訳書より、塗装替または外装材張替範囲の数量を記載

²¹ 本体工事費に消費税 10%を乗じた金額を記載

③受変電設備

i：低圧受電

変圧設備のメンテナンスは各供給会社に対応することとなっており、また各施設で対応する費用は少額であることから本個別計画対象外とする。

なお、別棟の高圧受電設備から受電している施設については、低圧受電契約の施設と見なす。

ii：高圧受電

整備内容は受電設備一式更新とし、以下の算出方法で概算額を算定する。

$$\text{概算額} = \text{建替事業費}^{22} \times \text{受電設備改修工事費比率}$$

【受電設備改修工事費比率】

工事履歴より抽出した受電設備改修工事3工事において工事費率の算出を行った結果、延床面積が1,000㎡前後の2施設において、工事費比率は近似していたことから、最大比率(0.83%)の少数第二位を切り上げた0.9%を受電設備改修工事費比率として採用する(表3-12)。

表 3-12 受変電設備改修の工事費比率

施設名	真狩村高等学校 寄宿舍 A 棟	真狩村役場 庁舎	真狩小学校 校舎 ²³
延床面積	964 ㎡	1,176 ㎡	1,863 ㎡
工事費	2,415 千円	3,667 千円	1,901 千円
建替事業費	334,508 千円	444,793 千円	646,461 千円
工事費比率	0.72%	0.83%	0.29%

④熱源設備（ボイラー）

整備内容はボイラー一式更新とし、工事履歴におけるボイラー更新実績を考慮し、1施設当たり概算額10,000千円と設定する。まっかり保育所については小規模の為、過去実績の最低値である7,000千円し、また、過去に整備を行った施設については、同様の費用を整備費用として計上する。

²² 工事内訳書から可能な範囲で対象工事数量確認

²³ 3施設において最大の延床面積であるが、最小の延べ床面積である真狩村高等学校寄宿舍 A 棟の工事額より金額を下回るため部分修繕の整理とし、工事費比率の参考対象外とする。

⑤空調設備（石油式暖房機）

全数更新とし、各施設の数量は真狩村暖房設備調査²⁴を基に作成した条件設定シート③暖房設備リストを基に算出する。整備費用の概算額算出方法は以下のとおりとする。

$$\text{概算額} = \text{更新単価} \times \text{数量}$$

【更新単価】

1 台当たりの更新費用は参考値として暖房能力別に見積した参考見積をもとに算定する（表 3-13）。

設置機種は、納入実績の最も多いサンポット（株）製²⁵とし、見積取得における選定機器は、既存の設置機器と同等の暖房能力を有する機器とする。

⑥油貯蔵設備

i：灯油タンク

既存と同等容量を確保する方針とし、数量については既存のタンク容量を確保するタンク数となるように、各施設においてタンク容量 490ℓの整数倍のタンク数とする。なお、現在未利用の施設に残置されているタンクについては、アクションプランには計上しない。各施設の数量（タンク容量）は「条件設定シート④油貯蔵設備リスト」を基に算出する。整備費用の概算額算出方法は以下のとおりとする。

$$\text{概算額} = \text{更新単価} \times \text{数量}$$

【更新単価】

1 タンク当たりの更新費用を算出するため、タンク容量 490ℓの更新費用については取得²⁶した参考見積をもとに、一台当たり 64,900 円とする（表 3-13）。

²⁴ 各施設担当者へのヒアリング結果

²⁵ 既存の石油式暖房機の中で一番採用が多いメーカー

²⁶ 真狩村役場にて取得

表 3-13 石油式暖房機および灯油タンクの更新費用一覧

機種	暖房出力	工事費
FF-4210TL-N	1.33~4.23kW	88,000 円
FF-5010TL-N	1.75~5.00kW	132,000 円
FF-5210TL-O	1.46~5.22kW	105,600 円
FF-5000BF-Q	3.04~5.81kW	130,900 円
FF-7000BF-Q	3.04~7.41kW	150,700 円
FF-11000BF-Q	3.44~11.0kW	168,300 円
FF-1601TS-L	4.52~15.9kW	291,500 円
FF-185CTS-Q	6.79~17.6kW	246,400 円
FF-288CTS-1	23.2~29.1kW	616,000 円
KLR-1930N-Q	5.86~18.73kW	94,600 円

ii : 地下タンク

真狩村公民館において平成 30 年に地下タンク内面ライニング工事を行っている。一般的なタンクライニング工事費は 10,000 円で 2,000 千円程度であるが、真狩村保有施設においては上記工事実績における 5,000 円がタンクの最大容量であることから、油タンク 1 基当たりのライニング費用としては実績と同様の 1,270 千円を採用する（表 3-14）。

表 3-14 地下タンク設置施設と設置容量

施設名称	地下タンク容量	工事費用
真狩村公民館	5,000ℓ	1,270 千円
まっかり温泉	3,000ℓ	上記額を採用
真狩高等学校寄宿舎 A 棟	4,000ℓ	上記額を採用
真狩高等学校校舎	3,000ℓ	上記額を採用
給食センター	4,000ℓ	上記額を採用
真狩中学校校舎	4,000ℓ	上記額を採用

⑦その他

i : まっかり温泉のポンプ設備

「まっかり温泉に係る工事・修繕関係執行額一覧（H24～29 実績及び H30～34 の工事・修繕予定計画）」を基に作成した「条件設定シート⑥まっかり温泉ポンプ設備整備計画費用 一覧」の整備費用を採用する（表 3-15）。

実績値として 1 号井と 2 号井の工事実績から以下のとおりとする（表 3-16）。

3号井は現在休止中であるが、今後の利用実施状況をふまえ、計画最適化の際に費用を計上することとする（表3-17）。

表3-15 まっかり温泉に係る工事・修繕関係執行額一覧（単位：千円）

工事・修繕名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
1号井ポンプ入替工事		3,990		6,696		3,580	
1号井源泉機械室送湯ポンプ等修繕工事		609			842		
2号井ポンプ入替工事	977	977	1,706	1,080	1,231	1,215	1,188
2号井源泉機械室送湯ポンプ等修繕工事		483				485	497

表3-16 1号井と2号井の工事費

対象井	工事名	採用金額	周期
1号井	ポンプ入替工事	4,000千円 ²⁷	2年に1回
	源泉機械室送湯ポンプ等修繕工事	750千円 ²⁸	4年に1回
2号井	ポンプ入替工事	1,200千円 ²⁸	1年に1回
	源泉機械室送湯ポンプ等修繕工事	500千円 ²⁸	4年に1回

表3-17 3号井の工事費

対象井	工事名	採用金額	周期
3号井	ポンプ入替工事	—	—
	源泉機械室送湯ポンプ等修繕工事	—	—

ii：屋外スロープ

バリアフリー対応を目的とし、各施設の建替に併せて新たに設置する計画とする。建物出入口の段差を300mmと想定し、勾配1/20の屋外スロープ（6,000mm）を各施設1カ所設置する計画とする。工事費は1箇所あたり910,000円²⁹と設定する。

²⁷ 落雷等による突発対応の工事費を除く、最大実績値を50万円単位で切上げ

²⁸ 平成24年度から平成30年度の平均工事費を50万円単位で切上げ

²⁹ 内税（消費税等10%）とする

iii：その他の空調設備

学校給食センターの空調設備は今後も使用する計画とし、平成 26 年度に行った厨房用空調機の更新費用を計上する。

iv：ろ過装置

村営プール管理棟、更衣室に設置されているろ過装置について、更新費用を計上する。現在近接する自治体のプールを利用しており、当該プールは休止中であるが、プールにおけるろ過装置は、当該施設を運営するための根幹をなす設備であるため、計上する判断に至った。

ろ過装置の更新費用については、既存設備メーカー（三協）製で、同等能力を有するものへの更新とし、村にて参考見積書を取得した 9,845 千円³⁰と設定する。

³⁰ 内税（消費税等 10%）とする

第四章 整備優先順位における指標の設定

(1) 整備計画費用の平準化の必要性

第三章にて策定した整備基準をもとに算出したアクションプラン作成対象施設 70 施設の計画期間 30 年間（令和 4 年度～令和 33 年度）にかかる整備計画費用は、累計約 21.6 億円であり、計画期間における年間平均の整備計画費用は約 72.0 百万円となる。特に計画初年度及び、令和 29（2047）年度に屋根（屋上）・外壁といった建物本体にかかる整備工事が集中し、年間平均を大きく超過する見込みである（図 4-1）。

整備計画時期の重複を抑制し整備予算との整合を図ることで実現可能な施設長寿命化対策を策定するため、整備計画費用の平準化を図る必要がある。本章においては、整備の優先順位付けのための指標を設定する。

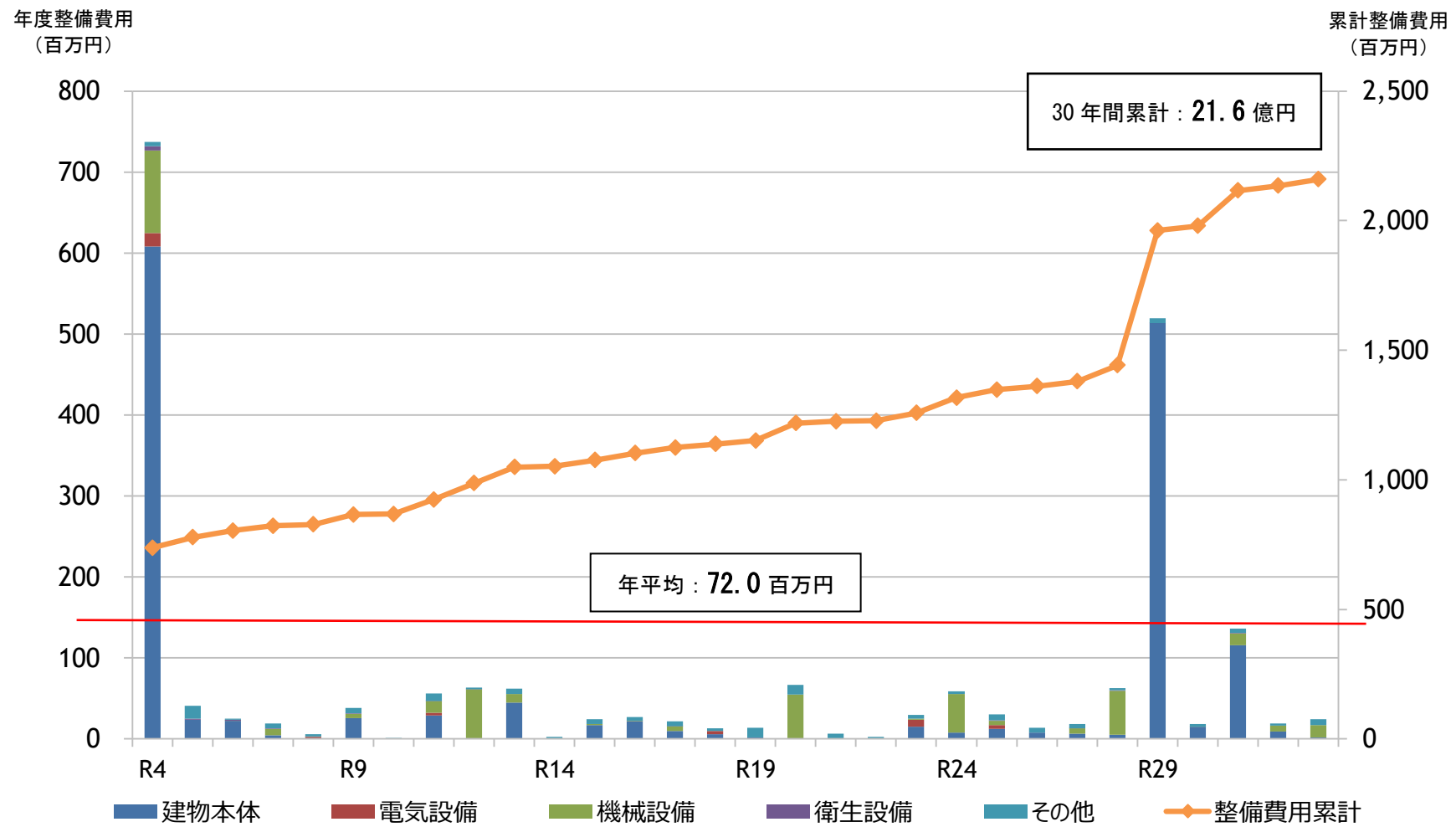
(2) 整備の優先順位付けに向けた指標の設定

整備の優先順位付けを行うため「施設が果たす役割等」と「施設の状態」の 2 つの観点から評価を行うための指標を設定する（表 4-1）。

表 4-1 整備の優先順位付けに向けた指標

指標名称	概要
施設重要度	施設が果たす役割・ニーズ等、公共施設としての重要度を定量的に評価し、施設ごとに整備の優先順位付けを行うための指標
劣化度	劣化状況・不具合箇所等、現状の施設状態を定量的に評価し、整備計画項目ごとに整備の優先順位付けを行うための指標

施設重要度と劣化度により、アクションプラン作成対象施設における整備計画項目ごとに整備優先順位を設定することで、実現可能なアクションプランの作成を目指す。なお、整備優先順位の設定は図 4-2 に示すフローにて検討する。



※R：「令和」を示す

図 4-1 計画期間 30 年間における整備計画費用の推移

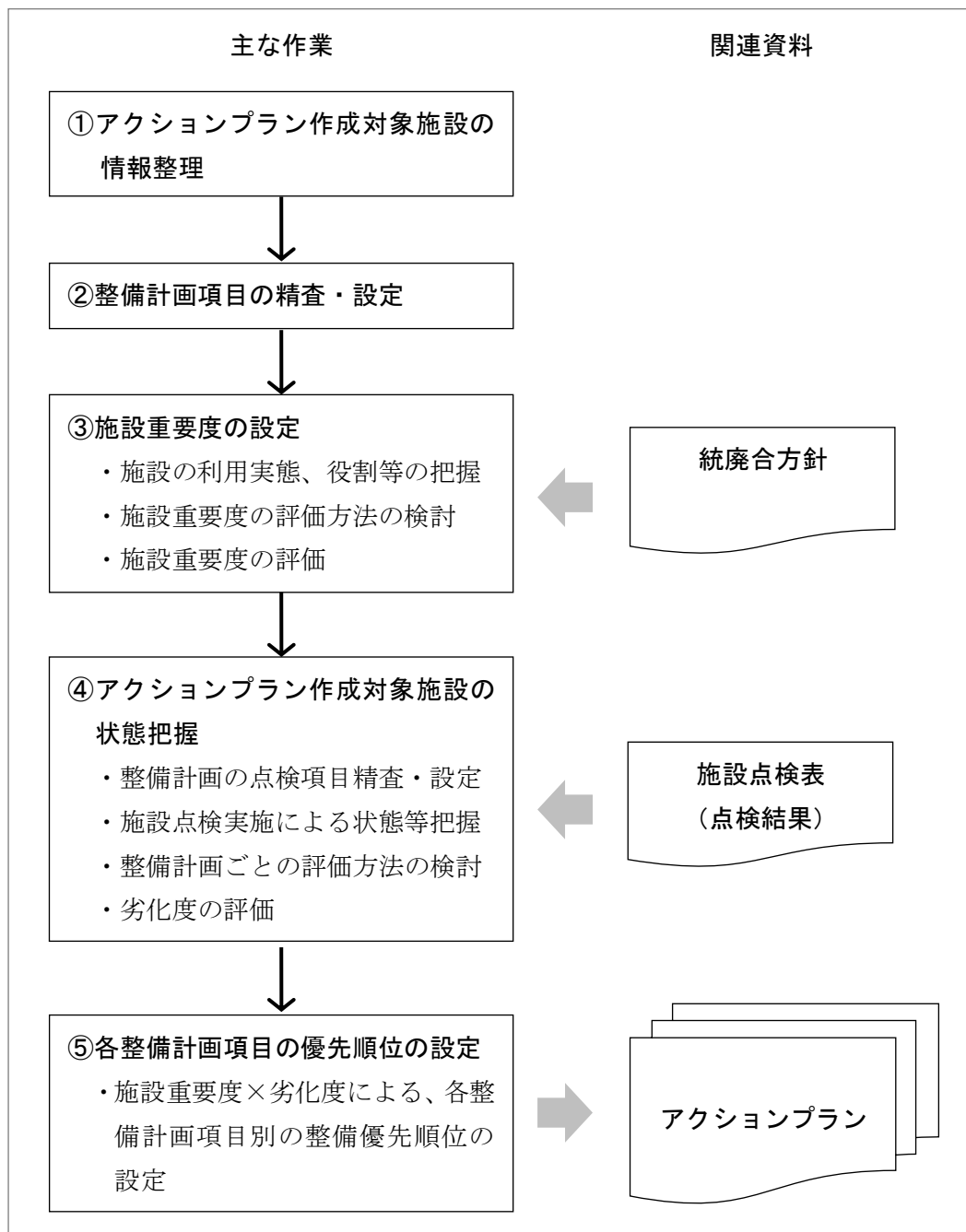


図 4-2 各整備計画項目別の優先順位の設定に係る検討フロー

(3) 施設類型ごとの整備方針

1) 施設類型ごとの基本的な整備方針

総合管理計画における統廃合方針に基づき各施設類型の基本的な整備方針を下表の通り取りまとめた。アクションプラン作成において、施設整備の優先順位付けを行う上での参考資料とする（表 4-2）。

表 4-2 施設類型ごとの基本整備方針

No.	施設類型	総合管理計画における基本整備方針
1	集会施設	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所指定されている施設は優先的に整備 ・利用ニーズの少ない施設は当面現状維持、更新時に統廃合を推進
2	スポーツ・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・利用が少ない施設は、村民と連携を図りながら運営方法等を見直し、改善を実施 ・道の駅は、村民や滞在観光客の交流の場として、他の観光地との連携を強化 ・羊蹄ふるさと館は、新たな活用を検討
3	産業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への投資的経費は、原則抑制 ・広域連携や民間移譲等を検討
4	学校教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・学校施設について、当面は現状維持、計画的な更新を検討。文科省のガイドラインをふまえ、統廃合を検討 ・給食センターは、近隣市町村との広域連携を検討
5	福祉・医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な整備を推進
6	行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・将来にわたり保有継続が必要な庁舎等については、今後も維持、計画的な更新に向け検討 ・庁舎等の更新時は、他施設との複合化や民間活力導入を検討
7	公園施設	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な整備を推進
8	供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への投資的経費は、原則抑制

2) 総合管理計画における統廃合方針【参考】

①統廃合方針判定ガイドライン

公共施設の将来的な統廃合方針を判定するため、平成 27 (2015) 年に実施した所管課へのヒアリング調査等を基に作成したものであり、総合管理計画第 6 章「資料編」に合綴されている。

本ガイドラインにより判定した統廃合方針は、あくまでも第一段階の方針であり、本判定結果が施設の継続や廃止を決定するものではないものの、建物性能や施設利用における実態やニーズを調査し作成されていることから、公共施設の優先順位付けを検討する上で基本的な指針とする。

②統廃合方針の判定基準 (ポートフォリオ)

統廃合方針判定本ガイドラインでは、施設調査及び管理担当課へのヒアリング等にて収集した情報を建物性能・利用ニーズの 2 軸によって評価し、各施設の統廃合方針の一次判定を実施している (図 4-3)。

ポートフォリオによる統廃合方針は、利用ニーズと建物性能の評価点に応じて、「継続」、「投資抑制」、「転用」、「廃止」の 4 分類に大別される。各方針の定義を表 4-3 にてまとめる。

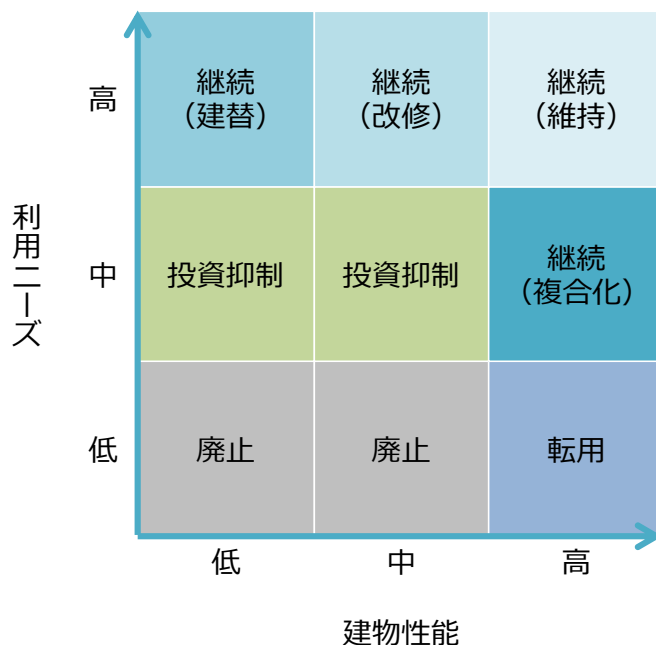


図 4-3 統廃合方針の判定基準 (ポートフォリオ)

表 4-3 統廃合方針の定義

区 分		内 容
継続	維持	「利用ニーズ」が高く、「建物性能」も要求水準を満たしていることから、予防保全型維持管理により「保有継続」する施設
	改修	「利用ニーズ」は高いが、「建物性能」が要求水準を満たしておらず、大規模な改修が必要と判断されることから、計画的に改修を実施して「保有継続」する施設
	建替	「利用ニーズ」は高いが、「建物性能」が要求水準を満たしておらず、建替が必要と判断されることから、計画的に建替を実施して「保有継続」する施設
	複合化	「利用ニーズ」は中程度であるが、「建物性能」が要求水準を満たしていることから、複合化等を積極的に進めて「保有継続」する施設
投資抑制	「利用ニーズ」が中程度であり、「建物性能」が要求水準を満たしておらず、大規模な改修もしくは建替が必要と判断されることから耐用年数まで「保有継続」するが、耐用年数を迎える時期に他施設への統合を検討するなど、「投資抑制」を図る施設	
転用	「利用ニーズ」は低いが、「建物性能」は要求水準を満たしていることから、用途変更や民間への賃貸・売却・譲渡等を検討して「転用」を進める施設	
廃止	利用ニーズが低く、「建物性能」も要求水準を満たしておらず、大規模な改修もしくは建替が必要な施設であることから、施設を「廃止」し、民間への売却・譲渡、除却、管理等を進める施設	

3) 現状における施設が果たす役割と利用実態

総合管理計画を策定してから5年が経過し、村の政策や公共施設が果たす役割と利用実態に変化が生じている。

総合管理計画策定後、村の防災計画が見直され、集会施設およびスポーツ・レクリエーション施設の一部では、一時避難場所ならびに避難所の指定が解除されている。

また、いくつかの施設では、現在廃止、売却、用途変更等のうえ一般に貸付を行っているものも存在する。その詳細については、表 4-4 のとおりである。

表 4-4 アクションプラン作成対象施設の利用実態等 (1/4)

No.	施設名称（建物名称）	施設類型	施設の利用実態等
1	しらかば会館	集会施設	旧一時避難場所、現在は避難場所指定は解除
2	真狩町内会館	集会施設	
3	富里地区研修センター	集会施設	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
4	御保内地区研修センター	集会施設	旧避難所で、現在は避難場所指定は解除
5	川崎集会所	集会施設	旧避難所で、現在は避難場所指定は解除
6	公民館 （真狩村公民館）	集会施設	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
7	森林学習展示館	公園施設	
8	村営プール管理棟、 更衣室	スポーツ施設	現在休止中
9	交流プラザ	レクリエーション・ 観光施設	旧一時避難場所、現在は避難場所指定は解除
10	フラワーセンター センターハウス	レクリエーション・ 観光施設	旧一時避難場所、現在は避難場所指定は解除
11	フラワーセンター 研修集会室	レクリエーション・ 観光施設	現在シェアハウスとして貸付中
12	フラワーセンター 多目的施設	レクリエーション・ 観光施設	現在住宅として貸付中
13	まっかり温泉	保養施設	
14	世界のユリ園 コテージ1（2棟）	レクリエーション・ 観光施設	
15	世界のユリ園 コテージ2（3棟）	レクリエーション・ 観光施設	
16	美原牧場管理事務所	産業施設	
17	土壌改良資材製造 施設製造棟	産業施設	
18	土壌改良資材製造 施設倉庫	産業施設	

表 4-4 アクションプラン作成対象施設の利用実態等 (2/4)

No.	施設名称（建物名称）	施設類型	施設の利用実態等
19	真狩小学校校舎	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
20	真狩小学校体育館	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
21	御保内小学校校舎	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
22	御保内小学校体育館	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
23	真狩中学校校舎	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
24	真狩中学校体育館	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
25	真狩高等学校校舎	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
26	真狩高等学校 食品加工実習室	学校	
27	真狩高等学校体育館	学校	防災計画見直しに伴い、指定緊急避難場所に指定
28	真狩高等学校 頂点培養施設	学校	
29	真狩高等学校 宿泊実習室	学校	
30	真狩高等学校 生徒作業実習室	学校	
31	真狩小学校教員住宅 05	教員住宅	
32	真狩小学校教員住宅 02	教員住宅	
33	真狩小学校教員住宅 03	教員住宅	
34	真狩小学校教員住宅 01	教員住宅	
35	真狩小学校教員住宅 04	教員住宅	
36	御保内小学校教員 住宅 11	教員住宅	

表 4-4 アクションプラン作成対象施設の利用実態等 (3/4)

No.	施設名称（建物名称）	施設類型	施設の利用実態等
37	御保内小学校教員住宅 09	教員住宅	
38	御保内小学校教員住宅 10	教員住宅	
39	御保内小学校教員住宅 07	教員住宅	
40	御保内小学校教員住宅 08	教員住宅	
41	真狩中学校教員住宅 23, 24 (1 棟 2 戸)	教員住宅	
42	真狩中学校教員住宅 16-20 (2 棟 2 戸)	教員住宅	18~20 : 移住・定住者向け住宅として、一般に貸付中
43	真狩中学校教員住宅 21, 22 (2 棟 2 戸)	教員住宅	
44	真狩中学校教員住宅 15	教員住宅	
45	真狩中学校教員住宅 13	教員住宅	
46	真狩中学校教員住宅 14	教員住宅	
47	真狩高等学校教員住宅 28	教員住宅	
48	真狩高等学校教員住宅 26	教員住宅	
49	真狩高等学校教員住宅 27	教員住宅	
50	真狩高等学校教員住宅 25	教員住宅	
51	真狩高等学校教員住宅 30	教員住宅	
52	真狩高等学校教員住宅 31	教員住宅	
53	真狩高等学校教員住宅 29	教員住宅	
54	真狩高等学校寄宿舍 A 棟	その他教育施設	

表 4-4 アクションプラン作成対象施設の利用実態等 (4/4)

No.	施設名称（建物名称）	施設類型	施設の利用実態等
55	真狩高等学校寄宿舎 B棟	その他教育施設	
56	学校給食センター	その他教育施設	
57	まっかり保育所	子育て支援施設	
58	子育て支援センター	子育て支援施設	
59	保健福祉センター	保健・福祉施設	福祉避難所に指定
60	高齢者生活支援ハウス	保健・福祉施設	
61	野の花診療所	医療施設	
62	真狩村役場庁舎	庁舎	
63	旧真狩社会福祉会館 倉庫	庁舎	
64	パークゴルフ場 管理棟	公園施設	
65	羊蹄ふるさと館	レクリエーション・観光施設	平成 17（2005）年から休館中
66	除雪センター	供給処理施設	
67	克雪管理センター	集会施設	
68	一般廃棄物最終処分 場浸出水処理施設	供給処理施設	
69	食品リサイクルセン ター	供給処理施設	「美原倉庫」という名称にて、倉庫として 一般に貸付中
70	農業振興センター	産業施設	令和 2 年 4 月売却済み

(4) 施設重要度の設定

1) 施設重要度について

施設が果たす役割から、公共施設としての重要度を定量的に評価し、施設ごとに整備の優先順位付けを行うことを目的に、施設重要度の指標を設定する。

なお、前項にて取りまとめた施設類型ごとの整備方針はあくまで現時点のものであり、将来的な施設が果たす役割と利用実態の変化に合わせ、都度見直しが行われるものと推察する。

本項では、個別計画見直し時等において定期的に施設重要度による評価が見直されることを前提に、施設重要度の評価方法を設定する。

2) 施設重要度の評価方法

施設重要度の評価項目は、総合管理計画における統廃合方針の評価項目を参照し、表 4-5 における「対象」欄に網掛けした評価項目とする。

3) 施設重要度評価点の算出方法

評価点の算出方法は総合管理計画作成時に作成した統廃合方針と同様の算出方法とする。

$$\text{評価点} = \frac{\Sigma (\text{各小項目の評価点} \times \text{重み係数})}{\Sigma (\text{各小項目の最高点} \times \text{重み係数})} \times 100$$

【重み係数】

施設重要度の評価点を算出するにあたって、評価項目の内容を勘案し、新たに重み係数を設定した（表 4-6）。

表 4-5 評価項目 (1/2)

大項目	中項目	小項目	対象	摘要
利用ニーズ	サービス評価	サービスの公平性	○	公共施設として必要性の高い施設は、施設重要度が高いため、必要な評価項目と判断した
		サービスの公共性	○	
		サービスの階層	○	
	ニーズ評価	利用者ニーズ	○	利用者ニーズの多寡は施設重要性を測るために必要な評価項目と判断した ※総合管理計画策定時以降、未利用や廃止となったり、既に撤去済だったり、社会情勢等を受けて利用ニーズは刻々と変化することから、「将来ニーズ」については評価項目から除外した
		将来ニーズ	※	
	利用度評価	施設の稼働率 スペース利用率 敷地の利用率		・稼働率およびスペース利用率等を都度算出することは個別計画策定方針（簡潔、継続的見直しを前提）に沿わないため、評価項目からは除外した ・敷地の利用率の観点からは、施設重要度とは関連しないため除外した
建物性能	安全性	大雨による河川氾濫 リスク		当該リスク等への対応については、別途個別検討を要するため、施設重要度の評価項目からは除外した
		浸水リスク		
		耐震性		
		遵法性		建物の現況を直接把握することを目的として施設点検を行うため、施設重要度の評価項目からは除外した
		劣化度（躯体）		
		劣化度（防水）		
		劣化度（外壁）		
		劣化度（外部建具）		
		劣化度（電気）		
		劣化度（空調）		
		劣化度（衛生）		
		残存年数		

表 4-5 評価項目 (2/2)

大項目	中項目	小項目	対象	摘要
建物性能	快適性	温湿度環境		屋内環境については、部分的・設備的な対応となるため、施設重要度の評価項目からは除外した
		照明環境		
		空気環境 (アスベスト対策)		
		満足度(職員)		
		満足度(利用者)		
	機能性	バリアフリー (スロープ)		<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーについては施設ごとの個別検討を要するものであるため、施設重要度の評価項目からは除外した (なお、スロープ設置については、更新時に見込むため不要) ・「災害時機能」について、防災計画上“指定緊急避難場所”に指定される施設は施設重要度が高いため、必要な評価項目と判断した
		バリアフリー (エレベータ)		
		バリアフリー (トイレ)		
		バリアフリー (自動扉)		
		バリアフリー (点字ブロック)		
		災害時機能	○	
		非常用電源		
	環境性	省エネ対策		上記「快適性」と同様に、設備的な個別対応となるため、施設重要度の評価項目から除外した
		景観形成		
		周辺環境への配慮		
		再生可能エネルギー		
	経済性	収支		公共施設を維持していく面では非常に重要であるが、施設重要度の観点からは直接関連しないため、当該評価項目から除外した
		歴史的価値		
		財政貢献		
		維持管理効率		
光熱水費効率				

表 4-6 重み係数の検討

小項目	一次判定時の重み係数	施設重要度の重み係数
サービスの公平性	1	1
サービスの公共性	1	5
サービスの階層	1	1
利用者ニーズ	1	5
災害時機能	1	5

4) 評価点算出における判定基準【参考】

評価点算出における各項目の判定基準については、総合管理計画作成時に設定したものに準拠することとし、その概要を表 4-7 にまとめる。

表 4-7 【参考】評価小項目とその判定基準

小項目	評価レベル	判定基準
サービスの公平性	1	選択的なサービス（その他サービス）
	5	基礎的なサービス（村民生活の基礎となるサービス）
サービスの公共性	1	市場的な施設のため公共施設である必要性が低い
	5	非市場的な施設のため公共施設である必要性が高い
サービスの階層	1	民間施設を利用してソフト化するサービス
	3	将来的には他自治体と広域化を検討するサービス
	4	どの階層にも該当しないインフラ等の施設
	5	地域コミュニティの中核として多機能化するサービス
利用者ニーズ	1	不要の意見が多数あり
	2	不要の意見あり
	3	特になし（または住民が利用しない施設）
	4	要望あり
	5	要望が多数あり
災害時機能	1	機能なし
	3	避難場所に指定されている
	4	福祉避難所・原子力災害避難所に指定されている
	5	災害対策本部に指定されている

5) 施設重要度における評価基準

① 評価基準の設定

前述の評価点算出方法に基づき算出した施設重要度評価点（0～100点）を偏差値に置き換え、その値を評価基準として施設重要度を4ランクに分類する。

なお、評価基準（偏差値）は、施設重要度評価においてアクションプラン作成対象施設の相対的な位置付けが把握できるよう、平均値を“50”、標準偏差“10”となるように設定する（図4-5）。

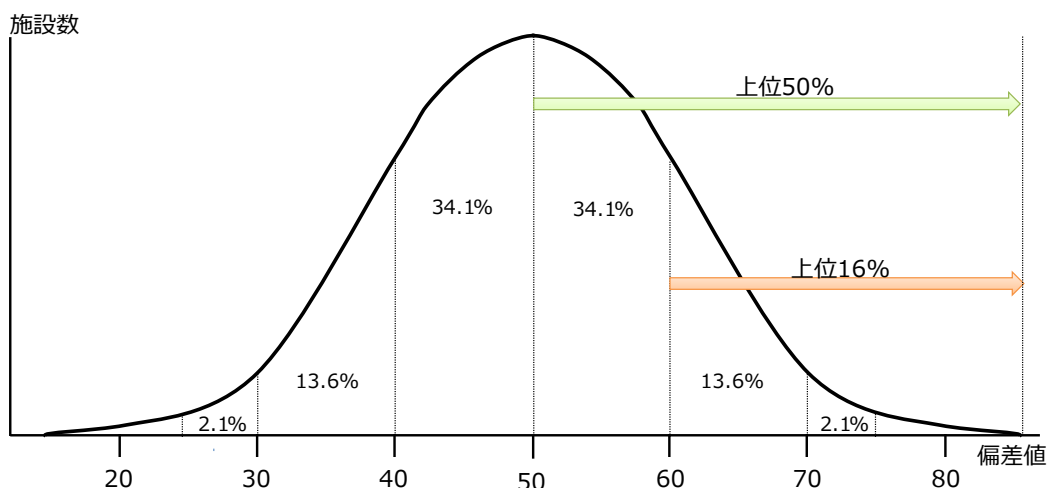


図 4-5 一般的な偏差値の分布図

施設重要度及び、評価基準（偏差値）は、今後施設の果たす役割と利用実態の変化を反映させる度に変更が生じる。その結果施設重要度に大きく偏りが生じる場合には、当該重要度に応じ偏差値の分布帯を変更する等により、重要度を臨機に設定することが可能となる（表4-8）。

表 4-8 施設重要度の評価基準

施設重要度	評価基準（偏差値）	
A	60 以上	重要施設と位置づけ、計画的な整備を推進する施設
B	50 以上 60 未満	利用状況を考慮し、整備を実施する施設
C	40 以上 50 未満	整備検討時に、施設の統廃合や複合化、売却等の検討を実施する施設
D	40 未満	原則、投資抑制する施設 (施設の統廃合や複合化、売却等の検討を実施)

②施設重要度別の施設数

施設重要度別の施設数については、表 4-9 のとおり。アクションプラン作成対象施設全体に対して、優先的に整備を推進すべき施設重要度 A は約 2 割、また施設利用状況を考慮して整備を実施していく施設重要度 B は約 6 割を占め、計 8 割を占める結果となった。

以上をふまえ設定した各施設の施設重要度評価を表 4-10 に示す。

表 4-9 施設重要度別の施設数

施設重要度	評価基準（偏差値）		施設数
A	70 以上	重要施設と位置づけ、計画的な整備を推進する施設	1
	60 以上 70 未満		12
B	50 以上 60 未満	利用状況を考慮し、整備を実施する施設	43
C	40 以上 50 未満	整備検討時に、施設の統廃合や複合化、売却等の検討を実施する施設	6
D	30 以上 40 未満	原則、投資抑制する施設 (施設の統廃合や複合化、売却等の検討を実施)	4
	20 以上 30 未満		3
	10 以上 20 未満		2
合 計			71

表 4-10 アクションプラン作成対象施設の重要度評価一覧 (1/5)

施設番号	建物番号	施設名称	建物名称	大分類	中分類	偏差値	重要度	サービスの公平性	サービスの公共性	サービスの階層	利用者ニーズ	災害時機能	参考 (災害時機能)
1033	101	保健福祉センター	保健福祉センター	福祉・医療施設	保健・福祉施設	73	A	5	5	5	5	4	福祉避難所指定
1037	101	真狩村役場	真狩村役場庁舎	行政施設	庁舎	69	A	5	5	5	3	5	災害対策本部指定
1006	101	公民館	公民館	文化・社会教育施設	集会施設	61	A	5	5	1	4	3	指定緊急避難所指定
1019	101	真狩小学校	真狩小学校校舎	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1019	102	真狩小学校	真狩小学校体育館	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1020	101	御保内小学校	御保内小学校校舎	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1020	102	御保内小学校	御保内小学校体育館	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1021	101	真狩中学校	真狩中学校校舎	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1021	102	真狩中学校	真狩中学校体育館	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1022	101	真狩高等学校	真狩高等学校校舎	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1022	102	真狩高等学校	真狩高等学校食品加工実習室	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1022	103	真狩高等学校	真狩高等学校体育館	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1022	106	真狩高等学校	真狩高等学校頂点培養施設	学校教育施設	学校	60	A	5	5	5	3	3	指定緊急避難所指定
1065	101	一般廃棄物最終処分場	一般廃棄物最終処分場 浸出水処理施設	供給処理施設	供給処理施設	59	B	5	5	4	5	1	機能なし
1034	101	高齢者生活支援ハウス	高齢者生活支援ハウス	福祉・医療施設	保健・福祉施設	55	B	5	5	5	4	1	機能なし
1035	101	野の花診療所	野の花診療所	福祉・医療施設	医療施設	55	B	5	5	5	4	1	機能なし

表 4-10 アクションプラン作成対象施設の重要度評価一覧 (2/5)

施設番号	建物番号	施設名称	建物名称	大分類	中分類	偏差値	重要度	サービスの公平性	サービスの公共性	サービスの階層	利用者ニーズ	災害時機能	参考(災害時機能)
1030	101	まっかり保育所	まっかり保育所	福祉・医療施設	子育て支援施設	55	B	5	5	5	4	1	機能なし
1028	101	真狩高等学校寄宿舎	真狩高等学校寄宿舎 A 棟	学校教育施設	その他教育施設	54	B	5	5	4	4	1	機能なし
1028	102	真狩高等学校寄宿舎	真狩高等学校寄宿舎 B 棟	学校教育施設	その他教育施設	54	B	5	5	4	4	1	機能なし
1003	101	富里地区研修センター	富里地区研修センター	文化・社会教育施設	集会施設	53	B	1	5	1	3	3	指定緊急避難所指定
1064	101	克雪管理センター	克雪管理センター	文化・社会教育施設	集会施設	53	B	1	5	1	3	3	指定緊急避難所指定
1011	101	交流プラザ	交流プラザ	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	52	B	1	5	5	4	1	機能なし
1031	101	子育て支援センター	子育て支援センター	福祉・医療施設	子育て支援施設	51	B	5	5	5	3	1	機能なし
1004	101	御保内地区研修センター	御保内地区研修センター	文化・社会教育施設	集会施設	51	B	1	5	4	4	1	機能なし
1012	101	道の駅真狩フラワーセンター	フラワーセンター センターハウス	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1008	101	羊蹄山自然公園	森林学習展示館	公園施設	公園施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1013	101	まっかり温泉	まっかり温泉	スポーツ・レクリエーション施設	保養施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1014	102	世界のユリ園	世界のユリ園コテージ 1 (2 棟)	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1014	103	世界のユリ園	世界のユリ園コテージ 2 (3 棟)	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1023	102	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 05	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1023	103	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 02	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1023	105	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 03	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし

表 4-10 アクションプラン作成対象施設の重要度評価一覧 (3/5)

施設番号	建物番号	施設名称	建物名称	大分類	中分類	偏差値	重要度	サービスの公平性	サービスの公共性	サービスの階層	利用者ニーズ	災害時機能	参考 (災害時機能)
1023	106	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 01	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1023	107	真狩小学校教員住宅	真狩小学校教員住宅 04	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1024	101	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 11	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1024	102	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 09	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1024	103	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 10	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1024	104	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 07	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1024	105	御保内小学校教員住宅	御保内小学校教員住宅 08	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	101	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 23, 24 (1棟2戸)	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	102	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 16-20 (2棟2戸)	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	103	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 21, 22 (2棟2戸)	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	104	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 15	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	105	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 13	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1025	xxx	真狩中学校教員住宅	真狩中学校教員住宅 14	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	101	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 28	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	102	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 26	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	103	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 27	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし

表 4-10 アクションプラン作成対象施設の重要度評価一覧 (4/5)

施設番号	建物番号	施設名称	建物名称	大分類	中分類	偏差値	重要度	サービスの公平性	サービスの公共性	サービスの階層	利用者ニーズ	災害時機能	参考 (災害時機能)
1026	104	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 25	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	105	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 30	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	106	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 31	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1026	107	真狩高等学校教員住宅	真狩高等学校教員住宅 29	学校教育施設	教員住宅	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1029	101	学校給食センター	学校給食センター	学校教育施設	その他教育施設	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1059	101	パークゴルフ場	パークゴルフ場管理棟	公園施設	公園施設	50	B	1	5	3	4	1	機能なし
1063	101	除雪センター	除雪センター	供給処理施設	供給処理施設	50	B	5	5	4	3	1	機能なし
1022	107	真狩高等学校	真狩高等学校 宿泊実習室	学校教育施設	学校	46	C	1	5	4	3	1	機能なし
1022	108	真狩高等学校	真狩高等学校 生徒作業実習室	学校教育施設	学校	46	C	1	5	4	3	1	機能なし
1001	101	しらかば会館	しらかば会館	文化・社会教育施設	集会施設	46	C	1	5	4	3	1	機能なし
1005	101	川崎集会所	川崎集会所	文化・社会教育施設	集会施設	46	C	1	5	4	3	1	機能なし
1002	101	真狩町内会館	真狩町内会館	文化・社会教育施設	集会施設	46	C	1	5	4	3	1	機能なし
1012	102	道の駅真狩フラワーセンター	フラワーセンター 研修集会室	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション・観光施設	44	C	1	5	1	3	1	機能なし
1037	104	真狩村役場	旧真狩社会福祉会館 倉庫	行政施設	庁舎	38	D	5	5	1	1	1	機能なし
1066	101	食品リサイクルセンター	食品リサイクルセンター	供給処理施設	供給処理施設	38	D	5	5	1	1	1	機能なし
1018	101	土壌改良資材製造施設	土壌改良資材製造施設 製造棟	産業施設	産業施設	31	D	5	1	3	3	1	機能なし

表 4-10 アクションプラン作成対象施設の重要度評価一覧 (5/5)

施設 番号	建物 番号	施設名称	建物名称	大分類	中分類	偏差値	重要度	サービスの 公平性	サービスの 公共性	サービスの 階層	利用者 ニーズ	災害時 機能	参考 (災害時機能)
1018	102	土壌改良資材製造 施設	土壌改良資材製造施設 倉庫	産業施設	産業施設	31	D	5	1	3	3	1	機能なし
1015	101	美原牧場管理事務所	美原牧場管理事務所	産業施設	産業施設	29	D	1	1	4	3	1	機能なし
1012	103	道の駅真狩フラワーセ ンター	フラワーセンター 多目的施設	スポーツ・レクリエ ーション施設	レクリエーション・観光 施設	26	D	1	1	1	3	1	機能なし
1062	101	羊蹄ふるさと館	羊蹄ふるさと館	スポーツ・レクリエ ーション施設	レクリエーション・観光 施設	26	D	1	1	1	3	1	機能なし
1010	101	村営プール	村営プール管理棟、 更衣室	スポーツ・レクリエ ーション施設	スポーツ施設	17	D	1	1	1	1	1	機能なし
1075	101	農業振興センター	農業振興センター	産業施設	産業施設	17	D	1	1	1	1	1	機能なし

(5) 施設の状態把握

1) 対象施設の状態把握

本個別計画の策定にあたり、令和元年度から令和2年度にかけて現状の施設の状態を把握するために、アクションプラン作成対象施設を対象に施設点検を実施した。

本個別計画は村や公共施設を取り巻く環境の変化に対応するため、定期的に見直しを行うことを前提としている。見直しにあたってはその時点での施設の状態を把握し、更新した情報をもとに計画を策定することが望ましい。

本項では、個別計画見直し時等において点検を定期的実施することを鑑み、施設点検の概要を取りまとめる。

2) 対象施設の状態把握の方法

施設点検は建築基準法等の各種法令に基づく法定点検とは異なる内容として設定するものである。点検は職員自らが行うことを前提としており、目視にて確認が可能な部位に限定している。また、点検を実施する職員は施設点検票の点検項目に沿って簡易な用具のみを使用し目視や触指のみで行うこととする。

施設点検に係る資料として、表 4-11 のとおり「施設点検票」、「ヒアリングシート」「自主点検の手引き」を整備した。

表 4-11 施設点検に係る資料一式

資料名称	概要
施設点検票	施設点検を実施するために用いる点検票。当該点検票に記載されている点検項目に沿って点検を行うことで、専門知識を有していない者が実施する場合にも施設の現況を概ね把握することが可能な構成している。
ヒアリングシート	施設点検に際し、施設の利用状況や不具合状況等を常駐する職員等からヒアリングする場合に用いる資料。
自主点検の手引き	職員が施設点検を実施するにあたり、事前準備から点検結果の取りまとめの方法までをまとめた資料。 点検者間での評価のばらつきを抑制するとともに、複数の職員で点検や資料作成を行うことが可能になることを企図した。(また、職員の異動等に伴う、引継書としても活用できるものとする。)

3) 施設点検票の構成

施設点検の点検項目はその結果や評価により、整備の優先順位を検討する一助となる項目のみに精査した(表 4-12)。なお、点検項目を精査するにあたっては令和

元年に施設点検表を用いた現地調査を行うことで検証を行った。

表 4-12 施設点検票の主な構成

点検箇所	把握すべき状態 等
屋根・屋上	漏水跡の有無
	防水層／屋根葺き材等の不具合状況
	経年
外壁	漏水・漏水跡の有無
	構造別の不具合状況
	外壁表面の不具合状況
	経年
受変電設備	業務委託者からの指摘事項の有無
	経年
	外観の不具合状況
熱源設備	業務委託者からの指摘事項の有無
	経年
	外観の不具合状況
灯油タンク	業務委託者からの指摘事項の有無
	経年
	外観の不具合状況
地下タンク 他	業務委託者からの指摘事項の有無

4) 施設点検項目

施設点検項目を表 4-13 に示す。施設点検票やその使用方法については、「自主点検の手引き」にとりまとめた。

5) 点検項目における健全度（劣化具合）の考え方

施設点検では、各施設（棟）の劣化具合の範囲に応じて、点検項目ごとに健全度（劣化具合）を4段階で判定する（1：良好～4：劣化）。

健全度（劣化具合）は、劣化や不具合事象が生じている範囲および設備機器の損傷具合等を基準に評価を行う。

健全度（劣化具合）の判定基準については表 4-14 に示す。

表 4-13 施設点検項目 (1/2)

建築 本 体	屋 根 ・ 屋 上	最上階の天井等に漏水跡がある（屋上・屋根からの漏水リスク）	
		（勾配屋根）屋根葺き材に錆、浮き、損傷等がある	
		（勾配屋根）雨樋（横・縦とも）に破損がある	
		（陸屋根）防水層にひび割れ、浮き・膨れ、破れ等がある	
		（陸屋根）笠木・立上り等に膨れ、損傷等がある	
		（陸屋根）ルーフトレインが詰まり、水溜りがある	
		（陸屋根）ルーフトレインに損傷がある	
		竣工・改修されてからの経年は10年未満である	
		竣工・改修されてからの経年は10年以上27年未満である	
	竣工・改修されてからの経年が27年以上である		
	外 壁	（鉄筋コンクリート造）外壁表面が割れて、内部鉄筋の露出がある	
		（木造）木材に腐朽・損傷・虫害、緊結金物に錆がある	
		（ブロック造）ブロックや石等に割れ、ずれ等がある	
		（鉄骨造）鉄骨に錆や腐食がある	
		内壁に漏水・漏水跡がある（外壁からの漏水リスク）	
		表面の塗装剥がれ又は塗装面を指でこすると白い粉が付く	
		ボード、タイル・石等の表面材料に浮き・剥がれ、損傷がある	
		目地部分や建具廻りのシーリング材にひび割れ・硬化が見られる	
		大きな亀裂がある（幅0.3mmを超えるもの）	
竣工・改修されてからの経年は10年未満である			
竣工・改修されてからの経年は10年以上25年未満である			
竣工・改修されてからの経年が25年以上である			
外部の窓枠・サッシ、ドアに錆・腐食・変色・損傷がある			
軒天に著しい腐食・変色・剥がれ等がある			

表 4-13 施設点検項目 (2/2)

機械設備	受変電設備	高圧受電している（低圧受電の場合は、以下電気設備の点検不要）	
		キュービクル（設備が格納された箱）に錆・腐食・損傷がある	
		設置されてからの経年は10年未満である	
		設置されてからの経年は10年以上30年未満である	
		設置されてから30年以上経過している	
		業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	
機械設備	熱源設備 (ボイラー)	ボイラーがある（ボイラーが無い場合、以下熱源設備の点検不要）	
		ボイラーに錆・変形・損傷がある	
		ボイラーの基礎に錆や破損がある	
		異音・異臭・異常振動がする	
		設置されてからの経年は5年未満である	
		設置されてからの経年は5年以上20年未満である	
		設置されてから20年以上経過している	
		業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	
衛生設備	灯油タンク	灯油タンクがある（灯油タンクが無い場合、以下衛生設備の点検不要）	
		タンクに錆・変形・損傷等がある	
		油が漏れている（本体、接続部、配管）	
		架台等に固定されている脚部が劣化し、ぐらつきがある	
		設置されてからの経年は10年未満である	
		設置されてからの経年は10年以上30年未満である	
		設置されてから30年以上経過している	
		業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	
その他	地下タンク	業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	
	温泉用ポンプ	【まっかり温泉のみ対象】 業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	
	空調機	【学校給食センター：厨房用空調機のみ対象】 業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある	

表 4-14 健全度（劣化具合）の判定基準

健全度 (劣化具合)		評価	基準	主な劣化事象
良好	1	良好	概ね良好な状態 ・劣化状況が見られない状態 ・設備更新・改修を行って間もない状態	—
	2	機能上 問題なし	局所的・部分的に劣化 (安全上・機能上問題なし) ・整備周期をふまえ、修繕すれば 問題ない状態	〈屋根〉防水層の膨れ、塗装剥がれ 程度 〈外壁〉小さなひび割れ、白華現象 程度 〈設備〉機器の一部発錆・変形程度
	3	機能維持に 整備が必要	随所・広範囲に劣化 <u>安全上・機能上、不具合発生</u> の兆 しあり ・放置すると雨漏りや漏水、外壁 剥落等の問題に発展する可能 性がある状態 ・設備の機能低下、動作不良等の 経緯がある場合 ・点検業者から更新・取替推奨あ り ・計画の前倒しを検討	〈屋根〉防水層の約3割に破れ、表 面摩耗等が見られる 〈外壁〉各所に大きなひび割れが散 見される 〈設備〉機器の損傷や著しい変形 等、故障や機能低下につながるお それがある。また、点検業者から更新 等の推奨がある
	4	機能上 問題あり	<u>劣化の程度が大きく、安全上・機 能上、問題あり</u> (早急に対応する必要あり) ・躯体の耐久性に影響を与える ・設備が故障し運営に支障を来 たす ・建物の機能維持や設備機器の 効率低下等、問題が顕在化し ている状態 ・ヒアリング結果にて、外壁落下 等の経緯がある場合 ・優先的な整備実施を検討	〈屋根〉雨漏りしている 〈外壁〉漏水、外壁の剥落・鉄筋露 出等 〈設備〉すでに故障または要求する 機能・性能を発揮できておらず、運 用に支障を来たしている
劣化				

6) 施設点検点検結果の集計

令和元年度から令和2年度にかけて職員が施設点検票に基づき実施した70施設における施設点検により評価した健全度（劣化具合）を表4-15に示す。

表4-15 整備計画項目別の対象施設数及び健全度（劣化具合）

整備項目		対象施設数	健全度（劣化具合）				
			総数	4	3	2	1
建物本体	屋根・屋上	69	3	10	24	25	7
	外壁	70	0	11	48	5	6
電気設備	受変電設備	9	1	1	4	3	0
熱源設備	ボイラー	12	0	1	3	6	2
	石油式暖房機	27	点検評価項目なし				
衛生設備	灯油タンク	61	2	5	15	32	7
その他	地下タンク	5	業務委託者の点検による				

(6) 劣化度の設定

1) 劣化度について

アクションプラン作成対象施設における劣化状況や不具合箇所等、現状の施設の状態を定量的に評価し整備計画項目ごとに整備の優先順位付けを行うため、劣化度の指標を設定する。

2) 劣化度の評価方法

施設点検により把握した健全度（劣化具合）をもとに、整備計画項目別に設定した劣化度指標の設定方法を以下に示す。

①屋上（屋根）

屋上（屋根）においては、点検項目別の不具合により施設に及ぼす影響度合いが異なることを考慮し、点検項目別の不具合に「影響度評価」を設定し、健全度（劣化具合）の重み付けを行う。劣化度は、影響度評価と屋上全体の点検項目における健全度（劣化具合）評価から算定した「劣化率」に応じて評価する（表 4-16、4-17、4-18）。

表 4-16 点検項目別の不具合における影響度評価の設定

項目別の不具合	影響度評価	
最上階の天井等に漏水跡がある（屋上・屋根からの漏水リスク）	-	⇒点検評価×項目 のうち最大値を採用
（陸屋根） 防水層にひび割れ、浮き・膨れ、破れ等がある （勾配屋根） 屋根ふき材に錆、浮き、損傷等がある	1.0	
（陸屋根） ルーフドレインに詰まり・水たまりがある 笠木・立上り等に膨れ、損傷等がある	0.8	
（陸屋根） ルーフドレインに破損がある （勾配屋根） 雨樋（横・縦とも）に破損がある	0.5	

表 4-17 劣化度の設定

$$\text{劣化率 (\%)} = \frac{\text{点検評価} \times \text{影響度評価}}{4 \times 1.0} \times 100$$

(1~4) × (0.5~1.0)
(評価の最大値)

表 4-18 劣化率の算定

劣化率	劣化度
(進行中の漏水あり)	V-1
80%以上	V-2
55%以上～80%未満	IV
25%以上～55%未満	III
10%以上～25%未満	II
10%未満	I

②外壁

外壁は、屋上（屋根）と同様、点検項目別の不具合により「影響度評価」を設定し、健全度（劣化具合）の重み付けを行う。劣化度は、影響度評価と外壁全体の点検項目における健全度（劣化具合）評価から算定した「劣化率」に応じて評価する（表 4-19、4-20、4-21）。

表 4-19 点検項目別の不具合における影響度評価の設定

項目別の不具合	影響度評価	
内壁に漏水・漏水跡がある（外壁からの漏水リスク）	-	⇒点検評価×項目 のうち最大値を採用
大きな亀裂がある（幅 0.3mm を超えるもの） （RC 造）外壁表面が割れて、内部鉄筋の露出がある （木造）木材に腐朽・損傷・虫害、緊結金物に錆がある （ブロック造）ブロックや石等に割れ、ずれ等がある （鉄骨造）鉄骨に錆や腐食がある	1.0	
ボード、タイル・石等の表面材料に浮き・剥がれ、損傷がある	0.8	
目地部分や建具廻りのシーリング材にひび割れ・硬化が見られる 表面の塗装剥がれ又は塗装面を指でこすると白い粉が付く外部の窓 枠・サッシ、ドアに錆・腐食・変色・損傷がある 軒天に著しい腐食・変色・剥がれ等がある	0.5	

表 4-20 劣化度の設定

$$\text{劣化率 (\%)} = \frac{\text{点検評価} \times \text{影響度評価}}{4 \times 1.0} \times 100$$

(1~4) × (0.5~1.0)

(評価の最大値)

表 4-21 劣化率の算定

劣化率	劣化度
(進行中の漏水あり)	V-1
80%以上	V-2
55%以上～80%未満	IV
25%以上～55%未満	III
10%以上～25%未満	II
10%未満	I

③受変電設備

受変電設備においては施設点検における健全度（劣化具合）評価、改修後経年及び、業務委託者による定期点検における指摘事項の有無をふまえ劣化度を設定する（表 4-22）。

表 4-22 点検項目別の不具合等による劣化度の設定

劣化度		点検評価		点検項目
V	優先的な整備を推奨	4 (安全上・機能上問題あり)	または	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてから 30 年以上経過している ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（全体）
IV	数年以内での整備を推奨	3 (随所・広範囲に劣化)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 10 年以上 30 年未満である ・設置されてからの経年は 10 年未満である ・キュービクル（設備が格納された箱）に錆・腐食・損傷がある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
III	経過観察 (必要により部分的な修繕)	2 (局所的・部分的に劣化) 1 (良好)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 10 年以上 30 年未満である ・キュービクル（設備が格納された箱）に錆・腐食・損傷がある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
II	ほぼ健全な状態	2 (局所的・部分的に劣化)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 10 年未満である
I	健全な状態	1 (良好)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 10 年未満である

④熱源設備（ボイラー）

ボイラーにおいては施設点検における健全度（劣化具合）評価、改修後経年及び、業務委託者による定期点検における指摘事項の有無をふまえ、劣化度を設定する（表 4-23）。

表 4-23 点検項目別の不具合等による劣化度の設定

劣化度		点検評価		点検項目
V	優先的な整備を推奨	4 (安全上・機能上問題あり)	または	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてから 20 年以上経過している ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（全体）
IV	数年以内での整備を推奨	3 (随所・広範囲に劣化)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 5 年以上 20 年未満である ・設置されてからの経年は 5 年未満である ・異音・異臭・異常振動がする ・ボイラーに錆・変形・損傷がある ・ボイラーの基礎に錆や破損がある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
III	経過観察 (必要により部分的な修繕)	2 (局所的・部分的に劣化) 1 (良好)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 5 年以上 20 年未満である ・異音・異臭・異常振動がする ・ボイラーに錆・変形・損傷がある ・ボイラーの基礎に錆や破損がある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
II	ほぼ健全な状態	2 (局所的・部分的に劣化)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 5 年未満である
I	健全な状態	1 (良好)	かつ	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 5 年未満である

⑤熱源設備（石油式暖房機）

石油式暖房機においては設置後 8 年を更改周期とし、既に 8 年を超えている設備については劣化度Ⅴ、設置後 4～8 年未満の設備については劣化度Ⅲ、設置後 4 年未満の設備については劣化度Ⅱと設定する（表 4-24）。

表 4-24 経年による劣化度の設定

劣化度		点検項目
Ⅴ	優先的な整備を推奨	・ 設置されてから 8 年以上経過している
Ⅲ	経過観察 （必要により部分的な修繕）	・ 設置されてからの経年は 4 年以上 8 年未満である
Ⅱ	ほぼ健全な状態	・ 設置されてからの経年は 4 年未満である

⑥衛生設備（灯油タンク）

灯油タンクにおいては施設点検における健全度（劣化具合）評価及び、改修後経年により劣化度を設定する（表 4-25）。

表 4-25 点検項目別の不具合等による劣化度の設定

劣化度		点検評価	点検項目
V	優先的な整備を推奨	4 (安全上・機能上問題あり)	または <ul style="list-style-type: none"> ・設置されてから30年以上経過している ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（全体）
IV	数年以内での整備を推奨	3 (随所・広範囲に劣化)	かつ <ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は10年以上30年未満である ・設置されてからの経年は10年未満である ・油が漏れている（本体、接続部、配管） ・タンクに錆・変形・損傷等がある ・架台等に固定されている脚部が劣化し、ぐらつきがある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
III	経過観察 (必要により部分的な修繕)	2 (局所的・部分的に劣化) 1 (良好)	かつ <ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は10年以上30年未満である ・油が漏れている（本体、接続部、配管） ・タンクに錆・変形・損傷等がある ・架台等に固定されている脚部が劣化し、ぐらつきがある ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
II	ほぼ健全な状態	2 (局所的・部分的に劣化)	かつ <ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は10年未満である
I	健全な状態	1 (良好)	かつ <ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は10年未満である

⑦その他（地下タンク）

地下タンクにおいては改修後経年及び、業務委託者による定期点検における指摘事項の有無をふまえ劣化度を設定する（表 4-26）。

表 4-26 点検項目別の不具合等による劣化度の設定

劣化度		点検項目
V	優先的な整備を推奨	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてから 30 年以上経過している ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（全体）
IV	数年以内での整備を推奨	<ul style="list-style-type: none"> ・設置されてからの経年は 27 年以上である ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
III	経過観察 （必要により部分的な修繕）	<ul style="list-style-type: none"> ・業務委託者からの点検結果で、更新・取替推奨の指摘がある（部分）
I	健全な状態	<ul style="list-style-type: none"> ・なし

3) 施設点検点検結果の集計

施設点検にて把握した健全度（劣化具合）により算定した整備計画項目別の劣化度評価の分布を表 4-27 に示す。

表 4-27 整備計画項目別の対象施設数及び劣化度

整備項目		対象施設数 総数	劣化度					
			V	IV	III	II	I	未評価
建物本体	屋根・屋上	69	12	6	20	0	25	6
	外壁	70	4	8	48	1	3	6
電気設備	受変電設備	9	2	0	7	0	0	0
熱源設備	ボイラー	12	4	0	6	0	2	0
	石油式暖房機	27	23	0	2	2	0	0
衛生設備	灯油タンク	61	21	2	25	2	7	5
その他	地下タンク	5	2	2	0	0	1	0

第五章 アクションプランの作成

(1) 整備計画項目の優先順位付けの目的

第一章(1)「背景と目的」において述べたとおり、村では老朽化が進む公共施設の整備や更新に対し必要な整備計画費用をいかに確保するかが大きな課題となっている。本章では整備計画費用の平準化および、効率的かつ効果的な整備計画を策定することを目的としたアクションプラン作成対象施設における整備の優先順位付けに関する考え方を整理する。

(2) 優先順位付けの考え方

1) 基本的な考え方

各整備計画項目の整備の優先順位付けは第4章で定めた施設優先度及び、劣化度を用いて実施する。順位付けにおいては点検等により把握した劣化度を優先し、劣化度が同等であれば施設重要度が高いものを優先することを基本の考え方とする。また、更に順位付けが必要な場合は、現状の利用状況や経年等を考慮して実施する。

2) 整備対象の限定

財政負担軽減の観点から整備対象施設を施設重要度 A・B ランクの建物に限定する。施設重要度 C・D ランクの施設は、整備検討時に施設の統廃合や複合化、売却を検討する施設、もしくは投資抑制する施設であることから計画的な整備対象からは除外し、施設の耐用年数を鑑み、必要に応じて補修等の対応を実施する対象と位置付ける。

【優先順位付けの考え方】

- ・劣化度をもとに順位付けを行い、劣化度が同等であれば施設重要度が高いものを優先する。
- ・施設重要度 C・D ランクの施設は計画的な整備対象からは除外、施設の耐用年数を鑑み、必要に応じて補修等の対応を実施する対象とする。
- ・更に順位付けを行う必要がある場合は、施設の利用状況・経年により評価する(図 5-1)。

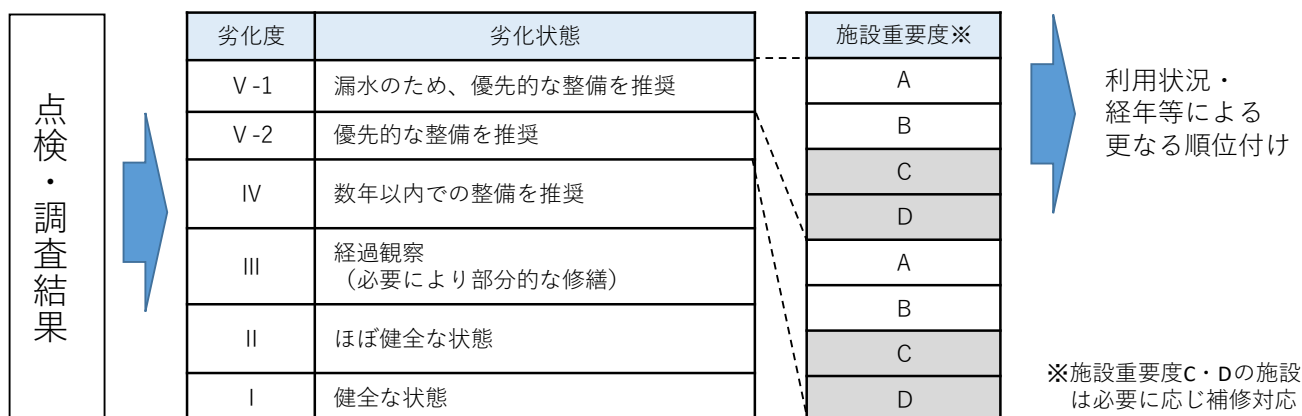


図 5-1 優先順位付けの考え方

(3) 各整備計画項目の優先順位

各整備計画項目における劣化度IV以上（数年以内での整備を推奨）の整備対象について、前項の考え方をもとに実施した優先順位付けの結果を表 5-1～7 に示す。

なお、アクションプランへの反映および、実際の整備においては、整備計画費用との整合や各施設の個別事情等をふまえ、必ずしも本優先順位での整備が実施されるわけではないものとする。

①屋根（屋上）

表 5-1 屋根（屋上）における整備優先順位（施設重要度 A・B/劣化度IV以上）

優先順位	建物名	劣化度	劣化率 (%)	施設重要度	経年	整備費用 (千円)
1	A 行政施設	V-1	100	A	51	6,425
2	B 集会施設	V-1	100	A	42	10,318
3	C 学校教育施設	V-1	100	B	36	4,336
4	D 集会施設	V-1	100	B	38	1,537
5	E 学校教育施設	V-1	100	B	24	424
6	F 学校教育施設	V-1	100	B	24	424
7	G 学校教育施設	V-1	100	B	23	507
8	H 学校教育施設	V-1	100	B	50	249
9	I 公園施設	V-1	100	B	29	309
10	J 学校教育施設	IV	75	A	40	9,302
11	K 学校教育施設	IV	75	A	44	3,729
12	L 福祉・医療施設	IV	75	B	18	6,905
13	M スポーツ・レクリエーション施設	IV	75	B	8	4,763

②外壁

表 5-2 外壁における整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先順位	建物名	劣化度	劣化率 (%)	施設重要度	経年	整備費用 (千円)
1	A 学校教育施設	V-1	100	A	45	16,119
2	B 学校教育施設	V-1	100	B	40	1,188
3	C 学校教育施設	V-1	100	B	23	1,988
4	D 集会施設	Ⅳ	75	A	42	38,096
5	E 学校教育施設	Ⅳ	75	A	48	20,537
6	F 学校教育施設	Ⅳ	75	A	48	37,036
7	G 学校教育施設	Ⅳ	75	A	44	21,799
8	H 集会施設	Ⅳ	75	B	40	8,265

③受変電設備

表 5-3 受変電設備における整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先順位	建物名	劣化度	経年	業務委託者 指摘事項	施設重要度	整備費用 (千円)
1	A 集会施設	V	42	—	A	7,143

④ボイラー

表 5-4 ボイラーにおける整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先順位	建物名	劣化度	改修年	業務委託者 指摘事項	施設重要度	整備費用 (千円)
1	A 集会施設	V	42	△	A	10,000
2	B 学校教育施設	V	22	△	A	7,000
3	C 学校教育施設	V	30	—	B	11,783
4	D 福祉・医療施設	V	24	—	B	1,497

⑤石油式暖房機

表 5-5 石油式暖房機における整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先 順位	建物名	劣化度	改修年	施設 重要度	整備費用 (千円)
1	A 学校教育施設	V	20	A	503
2	B 学校教育施設	V	17	A	636
3	C 行政施設	V	13	A	35,178
4	D 学校教育施設	V	12	A	168
5	E 集会施設	V	45	B	908
6	F 公園施設	V	43	B	317
7	G スポーツ・レクリエーション施設	V	29	B	1,763
8	H スポーツ・レクリエーション施設	V	29	B	1,691
9	I スポーツ・レクリエーション施設	V	28	B	292
10	J 集会施設	V	27	B	1,583
11	K 供給処理施設	V	20	B	638
12	L 集会施設	V	20	B	1,013
13	M 福祉・医療施設	V	17	B	4,430
14	N スポーツ・レクリエーション施設	V	12	B	301
15	O スポーツ・レクリエーション施設	V	12	B	452
16	P 供給処理施設	V	12	B	301
17	Q 福祉・医療施設	V	11	B	337
18	R 学校教育施設	V	10	B	2,670
19	S スポーツ・レクリエーション施設	V	9	B	246

⑥灯油タンク

表 5-6 灯油タンクにおける整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先 順位	建物名	劣化度	改修年	施設 重要度	整備費用 (千円)
1	A 学校教育施設	V	30	B	65
2	B 学校教育施設	V	30	B	130
3	C 集会施設	V	26	B	65
4	D 集会施設	V	45	B	130
5	E 福祉・医療施設	V	46	B	65
6	F 学校教育施設	V	40	B	65
7	G 学校教育施設	V	41	B	65
8	H 学校教育施設	V	31	B	65
9	I 学校教育施設	V	31	B	65
10	J 学校教育施設	V	50	B	65
11	K 学校教育施設	V	36	B	65
12	L 学校教育施設	V	36	B	65
13	M 学校教育施設	V	32	B	65
14	N 学校教育施設	V	35	B	65
15	O 学校教育施設	V	43	B	65
16	P 学校教育施設	V	33	B	65
17	Q 供給処理施設	V	31	B	65
18	R 公園施設	V	43	B	195
19	S スポーツ・レクリエーション施設	Ⅳ	29	B	65
20	T スポーツ・レクリエーション施設	Ⅳ	13	B	454

⑦地下タンク

表 5-7 地下タンクにおける整備優先順位（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

優先 順位	建物名	劣化度	改修年	業務委託者 指摘事項	施設 重要度	整備費用 (千円)
1	A 集会施設	V	34	—	A	1,270
2	B 学校教育施設	V	30	—	B	1,270
3	C スポーツ・レクリエーション施設	Ⅳ	12	△	B	1,270
4	D 学校教育施設	Ⅳ	28	—	B	1,270

(4) 平準化の考え方

1) 整備計画費用の総額

令和 4 年時点において更改周期を迎えている整備計画項目の整備費用の総額は 7.4 億円であり、10 年後の令和 13 年度までには 10.0 億円を超過する見込みである。施設重要度 A の施設における劣化度Ⅳ以上の整備計画費用の総額は約 2.3 億円、施設重要度 B の施設における劣化度Ⅳ以上の整備計画費用の総額は約 0.7 億円となる(表 5-8)。上記費用に加え、毎年定期的な整備が必要な温泉ポンプ設備等の整備費用を加えた金額を、今後数年にて整備を実施する整備計画費用の総額とする。

表 5-8 各整備計画項目の整備費用（施設重要度 A・B／劣化度Ⅳ以上）

整備項目		対象施設総数				整備計画費用（千円）		
		総数	施設重要度 A・B			施設重要度 A・B		
			総数	劣化度Ⅴ	劣化度Ⅳ	劣化度Ⅴ	劣化度Ⅳ	合計
建物本体	屋根・屋上	69	13	9	4	24,529	24,699	49,228
	外壁	70	8	3	5	19,295	125,733	145,028
電気設備	受変電設備	9	1	1	0	7,143	0	7,143
熱源設備	ボイラー	12	4	4	0	30,280	0	30,280
	石油式暖房機	27	19	19	0	53,427	0	53,135
衛生設備	灯油タンク	61	20	18	2	1,430	519	1,949
その他	地下タンク	5	4	2	2	2,540	2,450	5,080
合 計		256	68	55	13	138,644	153,491	292,135
定期的な整備 が必要な設備	温泉用ポンプ設備	1	-	-	-	定期的な整備を実施		
	厨房用空調機 （学校給食センター）	1	1	-	-	-	-	2,728
	ろ過装置 （まっかり村プール）	1	-	-	-	休止中（運用状況に応じて計上）		

2) 平準化を考慮した年間整備予算の設定

前項で整理した通り、施設重要度 A・B の施設において劣化度Ⅳ（数年以内での整備を推奨）以上と設定した整備計画項目の整備総額は約 3.0 億円である。村の財政負担を考慮しつつ、効率的かつ効果的な施設整備を実施するため、劣化度Ⅲ（経過観察）未満の整備計画項目については整備時期を後年度へ見送ることとし、直近の整備計画費用の平準化を図る計画とする。

また、整備計画項目別の整備計画費用としては外壁改修工事が最も高額となる傾向があり、公民館や真狩中学校校舎等の大規模な施設においては、概算額として 30 百万円代後半の金額となる。平準化を考慮する上で、単年度整備予算としては外壁改修工事を上回る値を整備予算の基準をすることが望ましい。

上記、優先的に整備を実施すべき整備対象の整理と外壁改修工事の整備計画費用をふまえ、平準化を考慮した年間整備予算は 40.0 百万円を基準に設定する。なお、年間整備予算は、下記の考え方の通り設定した。

【年間整備予算の考え方】

- ・年間整備予算を 40.0 百万円とした場合、施設重要度 A・B の施設における劣化度Ⅳ以上の整備計画項目は約 8 年で解消可能となる。財政負担の軽減を図りながら、現時点における施設の劣化状態を効果的に解消する上での予算設定とした。
- ・計画期間（令和 4 年度以降 30 年間）において施設重要度 A・B の整備を全て実施した場合、整備計画費用の総額は約 19.7 億円となるが、劣化度Ⅲ未満の整備計画項目の整備時期を後年度へ見送ることで、計画期間内に再び更改周期を迎えることで必要となる 2 度目の整備を抑制することが可能となる。その費用削減効果は現時点にて 5.5 億円であり、費用削減効果を加味した 30 年間の平均整備計画費用は約 65.7 百万円から約 47.4 百万円へ低減する。また今後も定期的に施設の状態把握を実施し、都度経過観察となる整備の見送りを図ることで、更なる費用削減効果の拡大が期待できることを見込み、アクションプラン作成対象施設全体の整備計画を策定する上での予算設定とした。

3) 平準化を加味したアクションプランの策定期間

アクションプランは、村や公共施設を取り巻く環境の変化に対応するため、定期的に見直しを行うことを前提としている。整備予算や、施設重要度の見直しによる優先順位付けについても変動が生じることを加味し、今年度作成するアクションプランは令和 4 年度から令和 10 年度での整備を対象に平準化を実施する。以降の計画については、その時点での施設状態の把握や施設の利用実態等をふまえ、本個別計画が見直されることを前提とし、現時点では平準化を加味しない方針のもと作成する（図 5-2）。

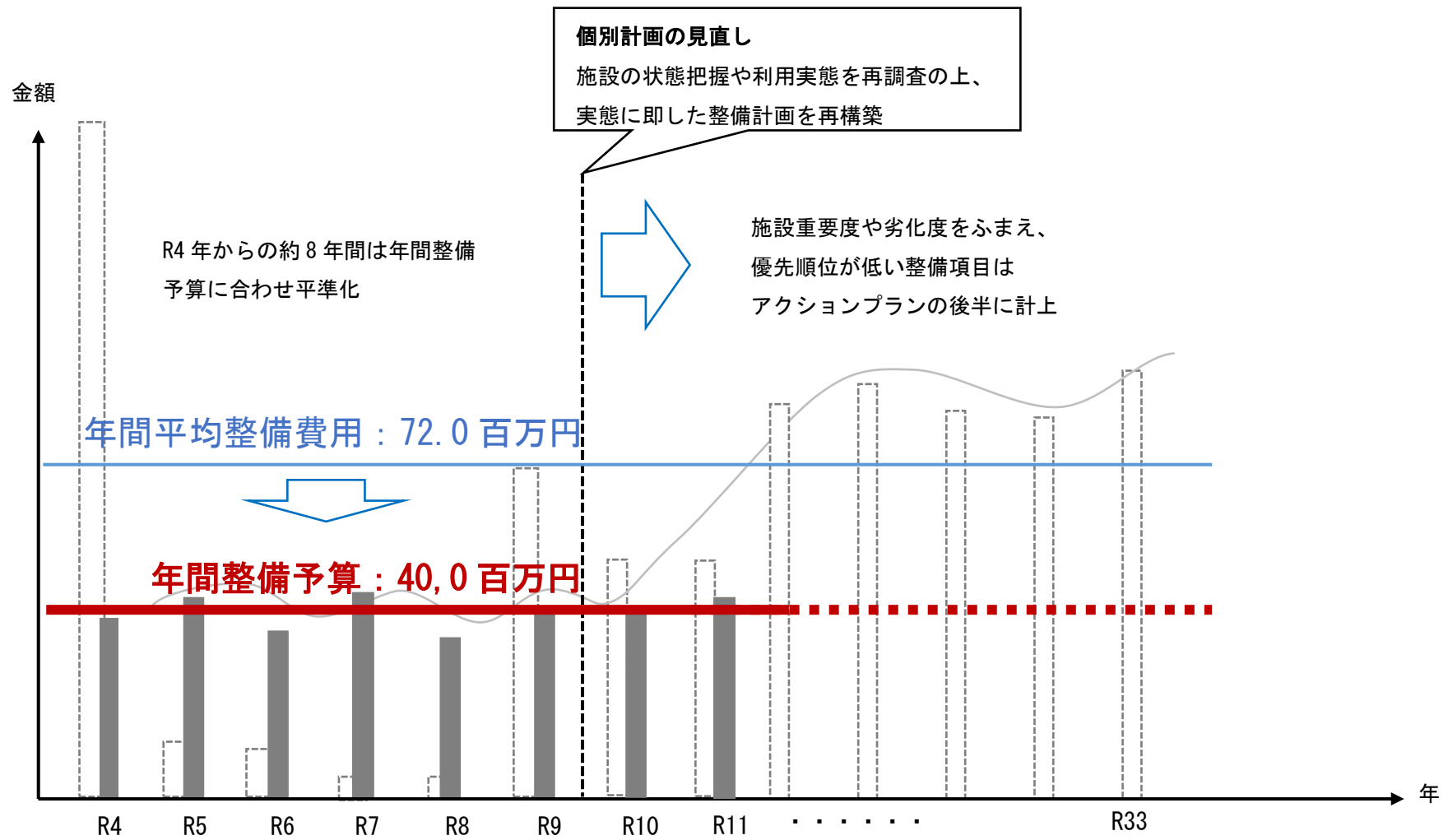



図 5-2 平準化のイメージ

(5) 整備計画項目間での優先順位

整備計画項目間の整備時期が重複し、整備計画費用の平準化が困難となることを抑制するため、整備計画項目間での優先順位付けに関する方針を整理する(表5-9)。劣化の進行によりコンクリート片や建材等の落下が生じ、人身への影響が危惧される屋上・外壁等の建物躯体に関わる整備、短絡等を引き起こした場合、近隣へも影響が波及する恐れのある受変電設備、腐食等によりタンクに穴が開いた場合、土壌汚染を引き起こす危険性のある地下タンクについては、優先度の高い整備計画項目として設定する。

表 5-9 整備計画項目間での優先順位

優先度	整備項目	整備の必要性
 <p>高</p> <p>低</p>	外壁	<p>[漏水]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行すると漏水が発生。施設運営に影響が生じる。 ・構造躯体（内供の鉄筋・鉄骨）が腐食し建物寿命を縮めてしまう。 <p>[仕上げ材等の落下]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劣化の進行によりコンクリート片、仕上げ材、建具等が剥落した場合、物損・人身事故の可能性はある。
	屋根・屋上	<p>[漏水]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行すると漏水が発生。施設運営に影響が生じる。 ・構造躯体（内供の鉄筋・鉄骨）が腐食し建物寿命を縮めてしまう。 <p>[煙突]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震時に煙突屋上突出部に大きな力が作用し、根元部のコンクリート片が落下する危険性がある。
	受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行し設備が停止した場合、施設運営に長期間支障をきたす可能性がある。 <p>[近隣への波及]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短絡等を引き起こした場合、設置施設のみならず近隣へも影響が波及する可能性があるため、点検業務委託者より指摘を受けた場合には速やかな改善を実施する必要がある。
	地下タンク	<p>[土壌汚染]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・腐食等によりタンクに穴が開いた場合、油漏れによる周辺の土壌汚染を引き起こす危険性がある。 <p>[法令対応]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「危険物の規制に関する規制等の一部を改正する省令（H22年総務省令）」等により、タンクの板厚および塗装種別ごとに経年限界が設定されているため、点検業務委託者や消防庁等より指摘を受けた場合には速やかな改善を実施する必要がある。
	ボイラー	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行し設備が停止した場合、施設運営に長期間支障をきたす可能性がある。
	灯油タンク	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行し設備が停止した場合、施設運営に支障をきたす可能性がある。
	石油式暖房機	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化が進行し設備が停止した場合、施設運営に支障をきたす可能性がある。

(6) 平準化を加味したアクションプラン

本章で定めた内容をもとに別表にてアクションプランを取りまとめた。

第六章 個別計画の継続的運用方針

(1) 継続的な運用に向けて

平成 26 年 4 月に国からの要請を受け平成 28 年に策定した総合管理計画については、個別計画の内容をふまえ令和 3 年度までに見直しを実施する旨の再要請がなされている。本章では、総合管理計画の見直しを見据え、個別計画の継続的運用方針について整理する。

(2) 総合管理計画の見直しの概要

国からの要請による見直しでは以下の内容をふまえることが求められている。

①全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組みの検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされていないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取組むこと。

②PDCA³¹の確立

総合管理計画に定めた PDCA サイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCA サイクルの確立に努めること。

③総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくこと。

④維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すこと。(財源の見込みについても記載することが望ましい。)

- ・期間 : 30 年程度以上
- ・会計区分 : 普通会計及び公営事業会計

³¹ Plan (計画)・Do (実行)・Check (評価)・Action (改善) を繰り返すことにより、生産管理や品質管理などの管理業務を継続的に改善していく手法のこと

- ・建物区分：建築物及びインフラ施設
- ・経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新等

⑤ユニバーサルデザイン化の推進方針

東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方をふまえ、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

(3) 推進体制等の整備

総合管理計画の見直しにおいては、総合管理計画の推進体制の整備が求められている。具体には、公共施設等の情報を管理・集約するとともに各所管課において進められる個別計画の進捗を管理し、評価する部署を定めること及び、所管課横断的な施設の適正管理の取組を検討する場を設けること等が挙げられている。

村においては、総務企画課を中心に取組を検討する場の設立がなされ、各所管課の計画達成状況に関する評価、各計画の改訂等を実施していくことが想定される(図 6-1)。

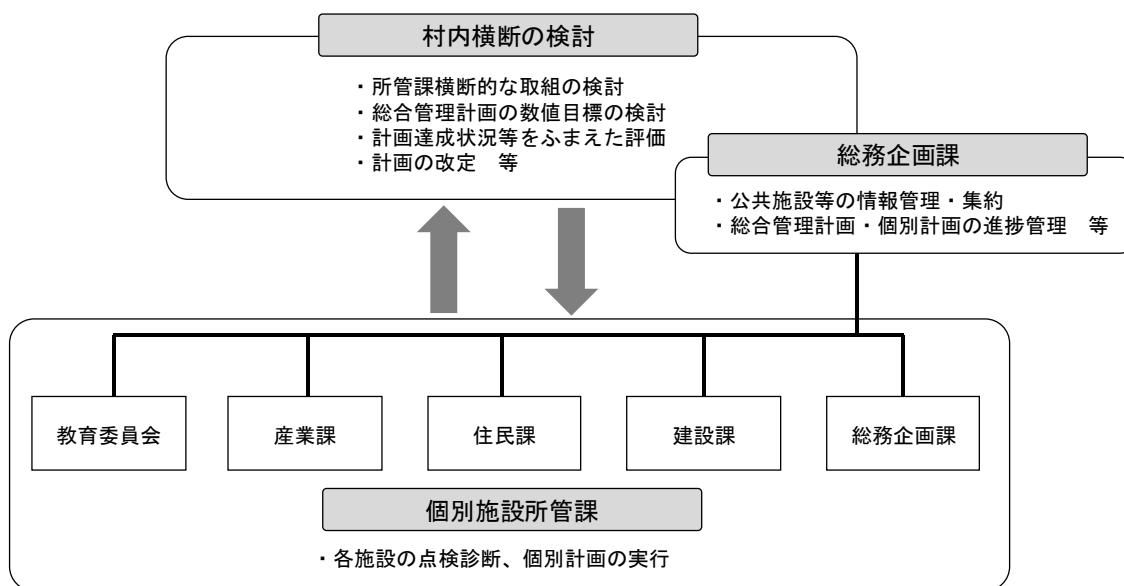


図 6-1 推進体制の構築イメージ

(4) 個別計画の見直し

総合管理計画の見直しにおいては、個別計画策定に伴い実施する点検・診断や対策の内容等を反映させることにより、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが求められている。

加えて、本個別計画は村や公共施設を取り巻く環境の変化に対応するため、定期的

に見直しを行うことを前提としている。今回の平準化を加味したアクションプランが施設重要度 A・B における整備が完了する令和 10 年を区切りとして設定していること及び、上位計画の見直し要請があることをふまえ、施設の優先順位付けに関わる指標の見直しの方針について整理する。

1) 施設重要度評価の見直し

総合管理計画の策定時点から現在に至るまでの 5 年において、村の政策や施設が果たす役割と利用実態については、約 3 割程度の施設において変化が見られた。効率的かつ効果的な施設整備を進めていく上では、概ね 5 年ごとには施設の果たす役割や利用実態を包括的に再調査し、施設重要度の再評価を実施することが望ましい。

2) 劣化度評価の見直し

施設の状態把握は、過度な整備を抑制し、整備の優先順位付けを行う上で重要な取組みである。また、定期的な点検の実施により、緊急を要する不具合等を速やかに発見し対策を実施することも可能となるため、少なくとも 2~3 年に 1 度程度はアクションプラン作成対象施設とした施設点検を実施することが望ましい。

一方、職員による点検実施が前提であることから稼働面での影響を考慮し、各所管課にて年数か所程度の施設点検を実施し、数年をかけてアクションプラン作成対象施設を一巡する等の計画を策定することも、継続的に施設の状態を把握する上では効果的な施策となりうる。

3) アクションプランの見直し

アクションプランにおいては、施設重要度及び劣化度評価の見直し、または毎年
の整備に係る予算状況と照らしながら、都度更新していくことが望ましい。

また、概ね 5 年ごと程度にて見直しを実施することで今回のアクションプラン策定においては平準化を加味していない令和 11 年度以降の整備計画に対し、その時点での施設の状況等を考慮した実現性のある整備計画を策定することが可能となると考える。

加えて今後実施する整備工事の費用を将来の概算費用算定の根拠として反映することで、より実態に即した整備計画の立案が可能となるため、アクションプランの見直し時には、各整備計画項目における改修工事費率の見直しも併せて実施することを推奨する。上記をふまえたアクションプランの見直しスケジュール案を表 6-1 に示す。

表 6-1 個別計画の見直しスケジュール(例)

		年度								
		令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11
上位計画 (総合管理計画等)			△更新					(△更新)		
個別計画	アクションプラン	△策定	△運用開始	△反映					△見直し	
	施設重要度評価	△策定			再調査	△見直し				
	劣化度評価	△策定	施設点検	△見直し		施設点検	△見直し		施設点検	
	整備優先順位								△見直し	

(5) 終わりに

本個別計画では 70 の施設に関しアクションプランの策定を行なった。アクションプランの策定にあたっては、刊行物による整備コストデータに加え、村の工事实績を参照し各整備計画項目の概算整備費用や整備周期等を設定した。しかし、将来に亘り村や公共施設を取り巻く環境の変化に対応するためには、引き続き次年度以降の整備工事に関するデータの反映、施設が果たす役割と利用実態の把握、施設点検の実施による施設状態の把握等を行い、アクションプランの不断の見直しと充実を図ることが望ましい。

今回策定したアクションプランは令和 10 年度を目途に見直しを実施する前提で策定した。今後の見直しにおいては本資料を基礎資料として活用し、施設の長寿命化を目的とした公共施設マネジメントを更に推進していくこととしたい。