

平生町個別施設計画

令和3年3月
(令和8年3月改訂)

目次

第1章 本計画の概要	1
第1節 背景・目的.....	1
第2節 本計画の位置づけ.....	4
第3節 計画期間.....	4
第4節 対象施設.....	5
第2章 公共施設に関わる財政状況	6
第1節 歳入の状況.....	6
第2節 歳出の状況.....	7
第3節 公共施設等関連経費の状況.....	8
第3章 施設重要度の設定と劣化状況調査	9
第1節 施設の重要度の考え方.....	9
第2節 劣化状況調査の実施方法.....	10
第4章 施設整備の基本的方針	19
第1節 施設方針の検討.....	19
第2節 公共施設等の管理に関する基本方針.....	22
第3節 対策費用の算定方法.....	23
第4節 更新周期・建設単価の設定.....	23
第5章 対策内容と実施計画	25
第1節 町民文化系施設.....	25
第2節 社会教育系施設.....	28
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設.....	29
第4節 産業系施設.....	30
第5節 学校教育系施設.....	31
第6節 子育て支援施設.....	34
第7節 保健・福祉施設.....	35
第8節 行政系施設.....	37
第9節 公営住宅.....	39
第10節 公園.....	45
第11節 その他.....	47
第6章 計画のフォローアップ	49

第1章 本計画の概要

第1節 背景・目的

本町では、高度経済成長期を中心に生活基盤としてのハコモノ施設や道路等のインフラ施設を整備していますが、これらの施設が老朽化による大量更新時期の到来を迎える段階となりつつあります。

一方、国勢調査の結果を基にした将来推計人口によると、人口減少と少子高齢化が更に進行することが見込まれています。社会的構造の変化に合わせて、必要とされる町民ニーズも変化することが考えられ、特に増大する社会保障経費の対応が求められています。

今後、ハコモノ施設やインフラ施設が耐用年数を迎えることから、日常的な維持管理費に加えて、老朽化に伴う大規模改修や建替え等に多額の費用が必要になります。しかしながら、これらを支える基盤となる町税収入は、長引く景気低迷や納税者の減少等により、今後の町財政に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

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及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「平生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「平生町個別施設計画(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。

本計画では、本町のハコモノ施設を対象とし、その実態と課題を把握し、基本方針とその取り組みについて定めます。総合管理計画では、公共施設への今後の対応に関し、以下のように入れており、変化する町民ニーズに合わせて、適切に管理していきます。

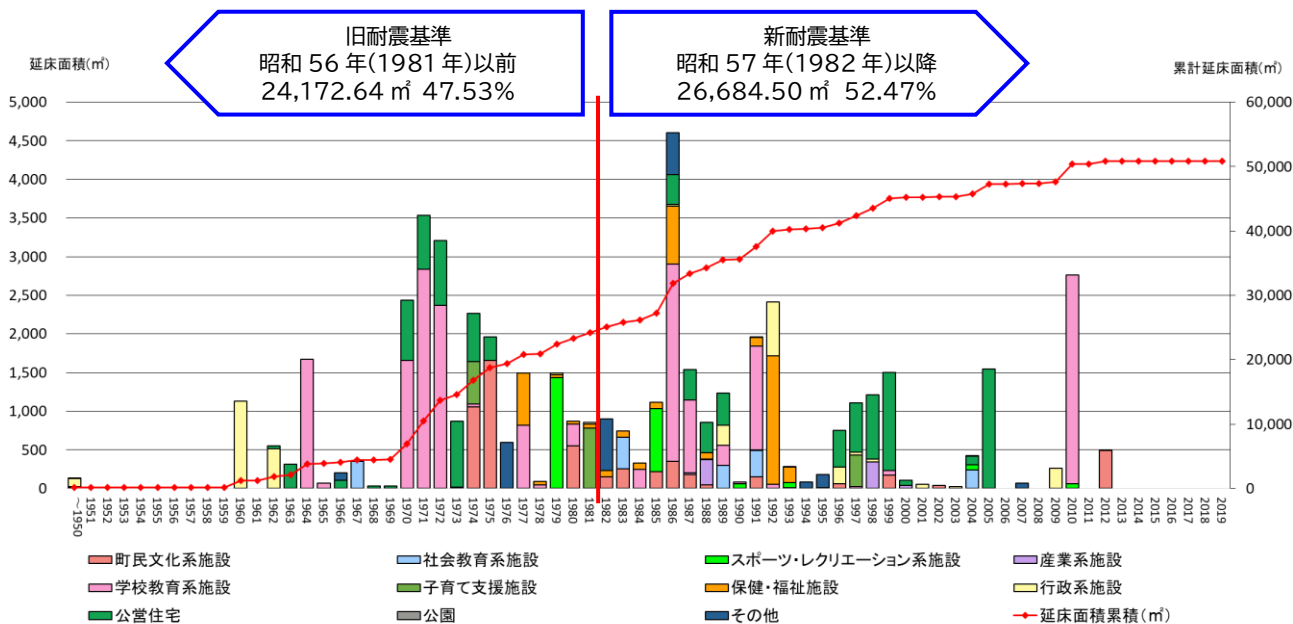
今後本町が実施する公共施設マネジメント等について、その結果を広く公表することで、公共施設等の利用者であり、また、これらを支えている町民と行政、その他の団体が公共施設等に関する課題やあり方等について認識を共有し、長期的な視点で公共施設等の維持管理や更新のほか、統廃合を含めて意識的に取り組むものとしします。

【抜粋】平成28年度策定 平生町公共施設等総合管理計画(令和3年度改訂)より

第1章 本計画の概要

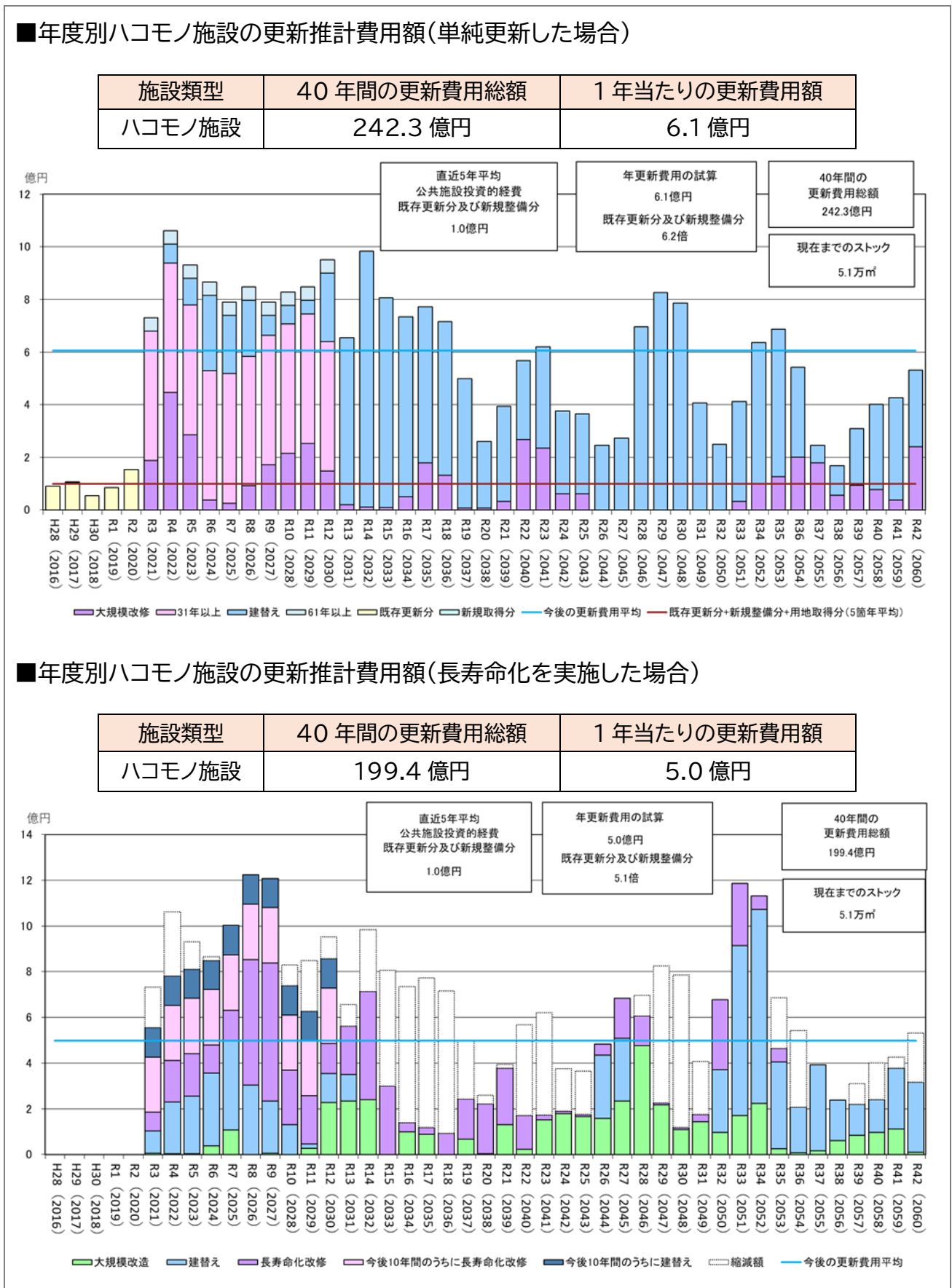
総合管理計画策定時に作成した、公共施設等の過去の整備状況と今後予測される更新費用を参考までに掲載します。(図表1、2)

図表1 施設分類ごとの年度別整備延床面積



【抜粋】平成28年度策定 平生町公共施設等総合管理計画(令和3年度改訂)より

図表2 平成28年度より40年間にかかる更新費用額

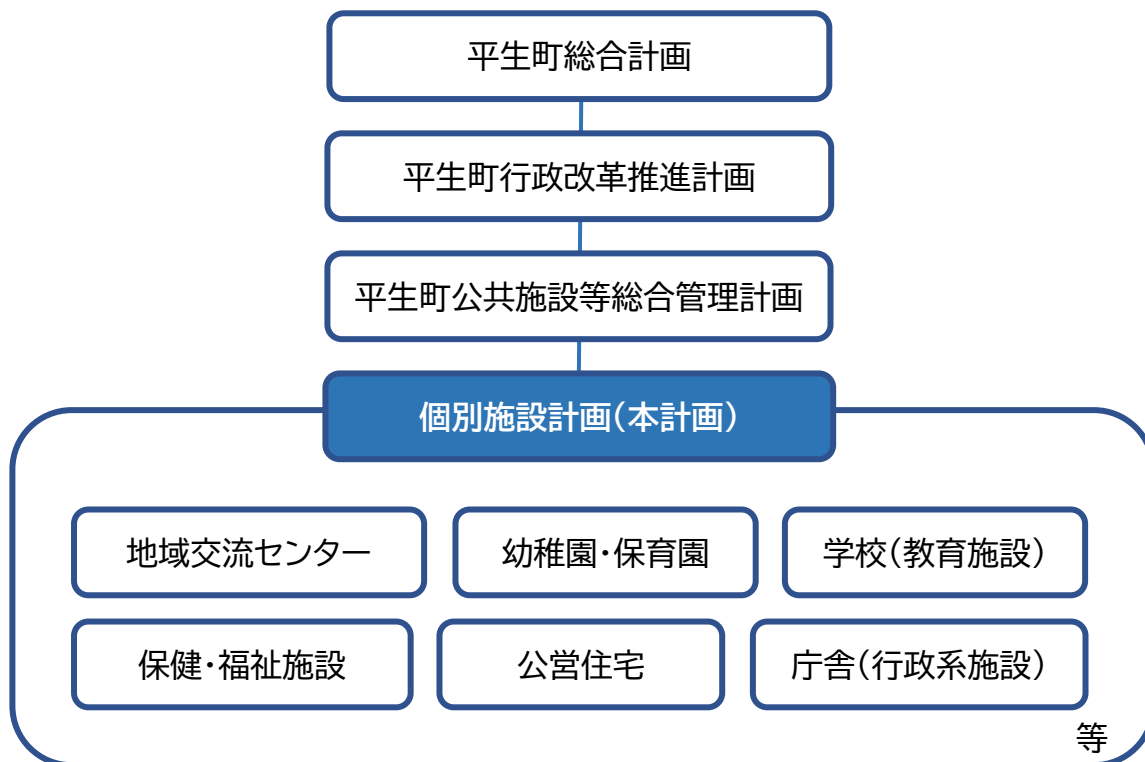


【抜粋】平成28年度策定 平生町公共施設等総合管理計画(令和3年度改訂)より

第2節 本計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画を上位計画とした公共施設等の個別計画として位置づけられるものです。管理方針を示すとともに、施設ごとの更新や改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表3 計画の位置づけ



第3節 計画期間

総合管理計画は、平成29年度から令和18年度までの20年間を計画期間としています。本計画での計画期間は、総合管理計画を踏まえて、令和3年度から令和12年度までの10年間とし、5年ごとに中間見直しを実施します。

また、計画期間中においても、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、本計画の見直し実施を検討します。

第4節 対象施設

全ての公共施設等に対するマネジメントの必要性について再精査し、その結果を総合管理計画上の対象施設に加除反映したものを対象施設とします。

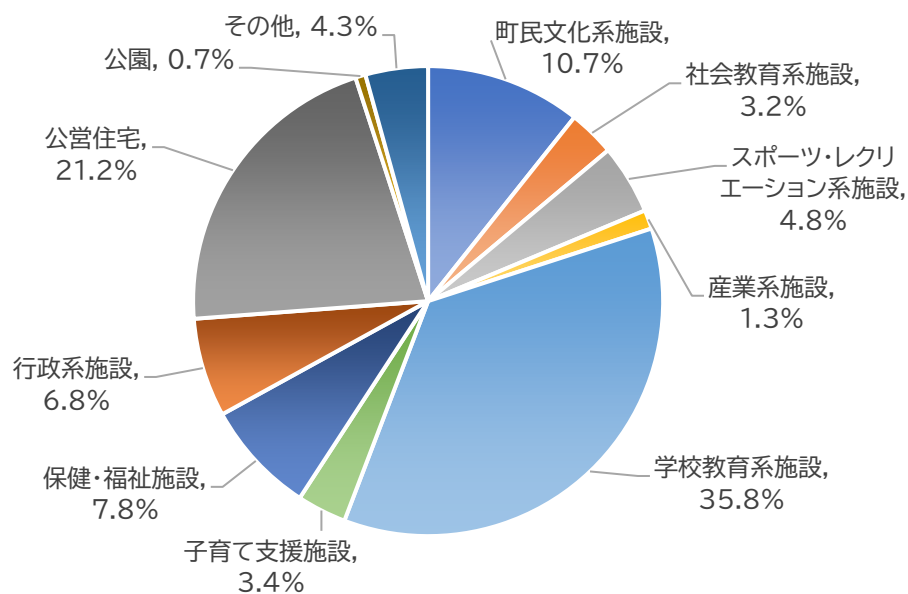
施設の類型は、公共施設等更新費用試算ソフトの類型を基に割り振りを行っています。なお、別途計画を定めている「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類される施設については、本計画にて作成した実施計画を、今後各計画にも反映を行います。

図表4 本計画の対象施設

施設類型	施設数(棟)	延床面積(m ²)
町民文化系施設	22	5,403.25
社会教育系施設	5	1,640.18
スポーツ・レクリエーション系施設	6	2,442.79
産業系施設	4	633.19
学校教育系施設	30	18,047.38
子育て支援施設	3	1,738.08
保健・福祉施設	18	3,927.48
行政系施設	16	3,441.56
公営住宅	57	10,680.02
公園	14	347.66
その他	11	2,166.95
合計	186	50,468.54

※延床面積、施設数は令和7年12月末時点の総量です。

図表5 施設類型ごとの延床面積割合



第2章 公共施設に関わる財政状況

第1節 歳入の状況

歳入における本町の状況は、地方交付税や国庫支出金といった国や県からの補助金等に頼った財政構造になっています。

令和2年度の国庫支出金の割合が高くなっているのは、新型コロナウイルス感染症対策のための国からの補助に関するものであり、令和3年度の地方債の割合が高くなっているのは、役場庁舎の建替えによる起債が影響しています。

図表6 歳入の推移



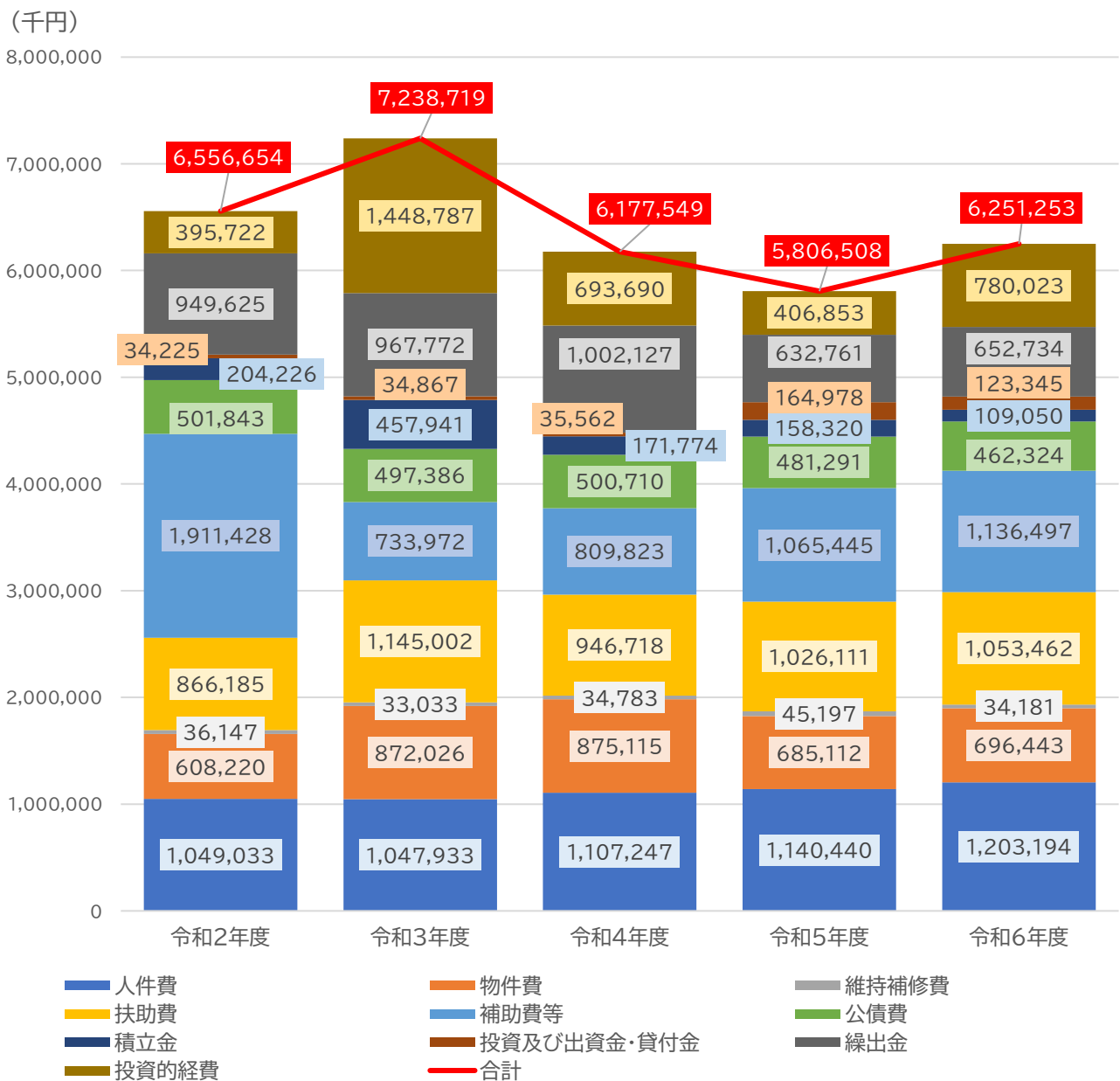
【引用】各年度の決算統計より

第2節 歳出の状況

歳出における本町の状況は、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策、令和3年度は、役場庁舎の建替えのため、歳出規模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。財政基盤の強化のためにも、事業の見直し等、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7 歳出の推移



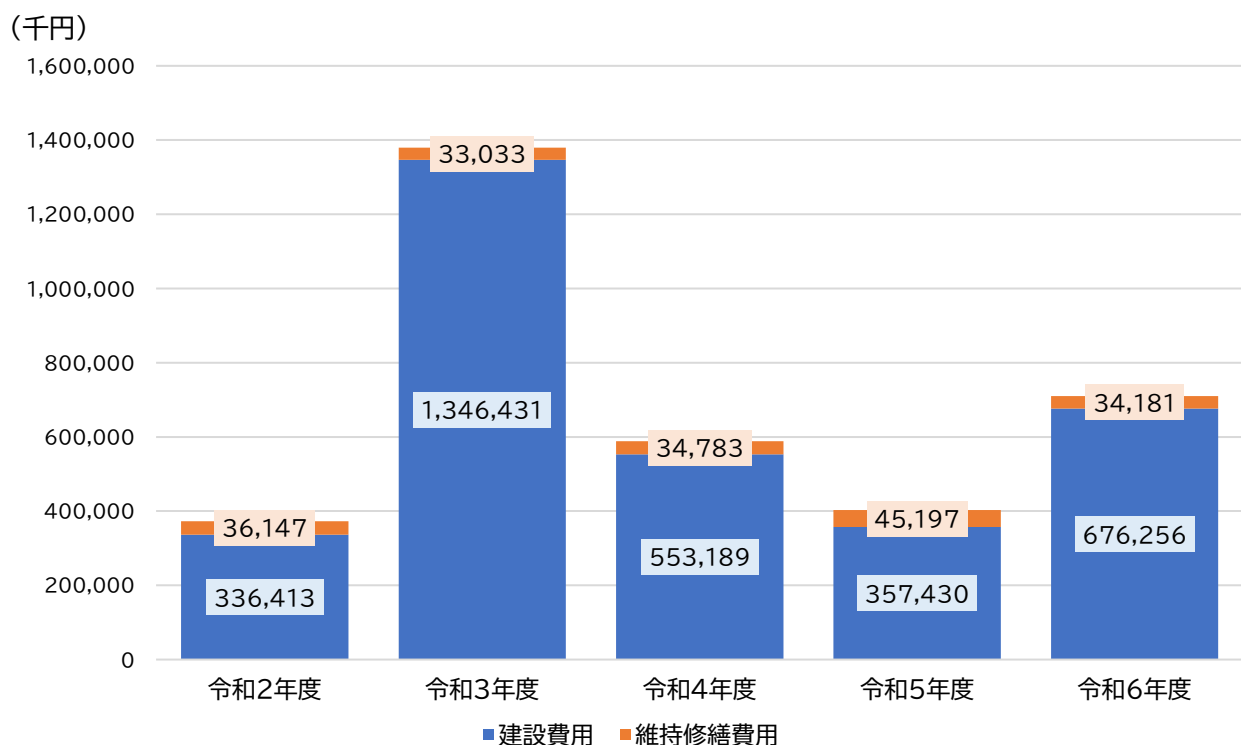
【引用】各年度の決算統計より

第3節 公共施設等関連経費の状況

令和2年度から令和6年度までの過去5年間では、普通会計における普通建設工事費及び維持修繕費(インフラを含む)を合計した経費は、約34.5億円で、5年間の平均は約6.9億円/年となります。令和3年度に建設費用が多くなっているのは、新庁舎建設に関するものを含んでいるためです。

道路や橋梁とインフラについては、今後とも老朽化対策に多額の費用がかかることが想定されるため、限られた予算の中で、効率的に安心・安全に資する取り組みを実施します。

図表8 施設関連経費の推移



図表9 施設関連経費の内訳

(単位:千円)

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
建設費用	336,413	1,346,431	553,189	357,430	676,256
維持修繕費用	36,147	33,033	34,783	45,197	34,181
合計	372,560	1,379,464	587,972	402,627	710,437

【引用】各年度の決算統計より

第3章 施設重要度の設定と劣化状況調査

第1節 施設の重要度の考え方

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、施設の老朽化に基づく評価及び健全度の算定を行いました。

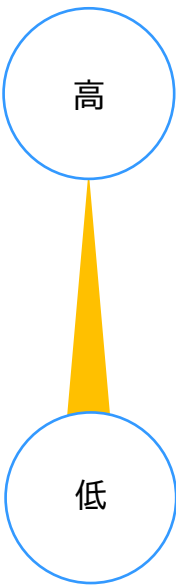
図表8「施設関連経費の推移」を参考に、健全度が低い施設から優先的に対策を講じることとします。なお、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、早期の部位修繕が必要であるため、対策金額を算出して計画に反映し、優先的に対策を行うものとします。

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、改修に適さ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。加えて、図表10を参考に、施設用途、施設規模、防災上の必要性等から総合的に判定(施設重要度)を行うものとします。

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。

図表10 重要度判定のフロー図



重要度	区分	例示
I	町役場 避難所指定あり	役場本庁、保健センター 小中学校、児童館 保育園・幼稚園 地域交流センター 体育館・武道館 等
II	避難所指定なし	社教施設等 消防機庫 公営住宅 等
III	避難所指定なし 小規模なもの 更新する方向性のないもの	公営住宅(老朽小規模) 公園内建物 その他普通財産 等

第2節 劣化状況調査の実施方法

建物の躯体以外の劣化状況を把握するため、劣化状況調査票を用いて現地確認しました。劣化状況をA～Dの4段階に評価し、最終的に健全度として点数化します。(現地未確認の建物については、法定耐用年数を用いて健全度を点数化します。)

なお、今後も定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め予防保全に活用します。

図表11 劣化状況調査票

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価					
				箇所数							
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			C					
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある								
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある								
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある								
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある								
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()		<input type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない								
	最終工事年度		0	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある							
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			D					
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている								
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある								
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある								
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽								
	最終工事年度		0	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある							
部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)		評価						
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修				C						
	<input type="checkbox"/> エコ改修										
	<input type="checkbox"/> トイレ改修										
	<input type="checkbox"/> 法令適合										
	<input type="checkbox"/> LAN										
	<input type="checkbox"/> 空調設置										
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策										
	<input type="checkbox"/> 防犯対策										
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策										
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策										
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事											
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修				C						
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事										
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検										
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事										
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修				C						
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修										
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検										
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事										
特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)											
					<table border="1"> <tr> <th colspan="2">健全度</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: right;">100点</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">自動算定</td> </tr> </table>	健全度		31	100点	自動算定	
健全度											
31	100点										
自動算定											

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

劣化状況調査は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、また、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、以下のとおり100点満点で数値化します。

図表12 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

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表13 経過年数による評価基準【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準(部位の全面的な改修年からの経過年数)	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事象がある場合	10点

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表14 部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
計	60.0

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表15 健全度の算定

施設健全度は、下記の計算式で算出しています。

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

※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。

【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


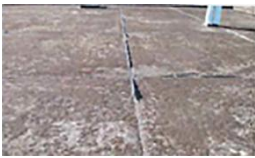


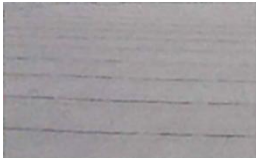



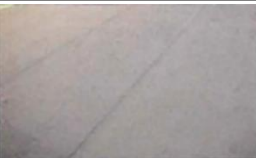

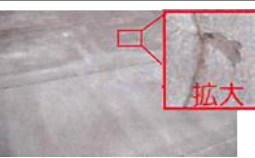








【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表16 劣化状況調査評価の例

連番	基本情報		部位に関する情報					健全度
	施設名称	建物名称	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
1	〇〇分庁舎	庁舎	B	B	A	A	A	90
2	□□センター	集荷場	B	C	C	B	B	51
3	△△館	展示場	B	B	C	C	C	53
4	旧〇△事務所	事務所	D	D	C	C	C	28
5	□△管理組合	管理棟	B	B	B	B	B	75

図表17 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。	

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より


図表18 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・穴あき等が無いか？
✓	金属屋根で、錆・損傷・腐食等が無いか？
✓	上記のような劣化現象の個所数を記入。
【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、土砂等が溜まりやすい。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。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表19 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。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より




図表20 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、吹付け材等の仕上げ材)の亀裂、剥離、ひび割れ及び破損等は無いか？
✓	建具枠、蝶番等の腐食、変形、ぐらつき等が無いかな？
✓	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、剥がれ等が無いかな？
✓	上記のような劣化事象の個所数を記入
【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、モルタル等に剥落や膨れ、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。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表21 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、固定家具等 ●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、照明器具の交換等、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> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 床仕上げの剥がれ 床のひび割れ 天井材の落下・剥がれ </p>
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、放送設備等、単独設備の更新 ・視聴覚室やコンピューター室等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。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

図表22 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21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21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等が無い か？
✓	天井ボードの落下や床シートの剥がれ等により、安全性が損なわれているところ が無い？
✓	設備機器において、機器や架台に錆、損傷、腐食等が無い？
✓	給水設備において、使用水に赤水や異臭が無い？
✓	機器から異音はしていない？
✓	保守点検や消防の査察等で是正措置等の指摘が無い？

【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、腐食等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。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

第4章 施設整備の基本的方針

第1節 施設方針の検討

各課と協議を行い、今後の施設方針を検討しました。

施設の方針は、①現状維持、②修繕、予防保全的な改修、③長寿命化改修・大規模改修、④建替え、⑤取壊し、⑥統廃合・集約化、⑦廃止検討の7分類を設定しました。

図表23 今後の施設方針

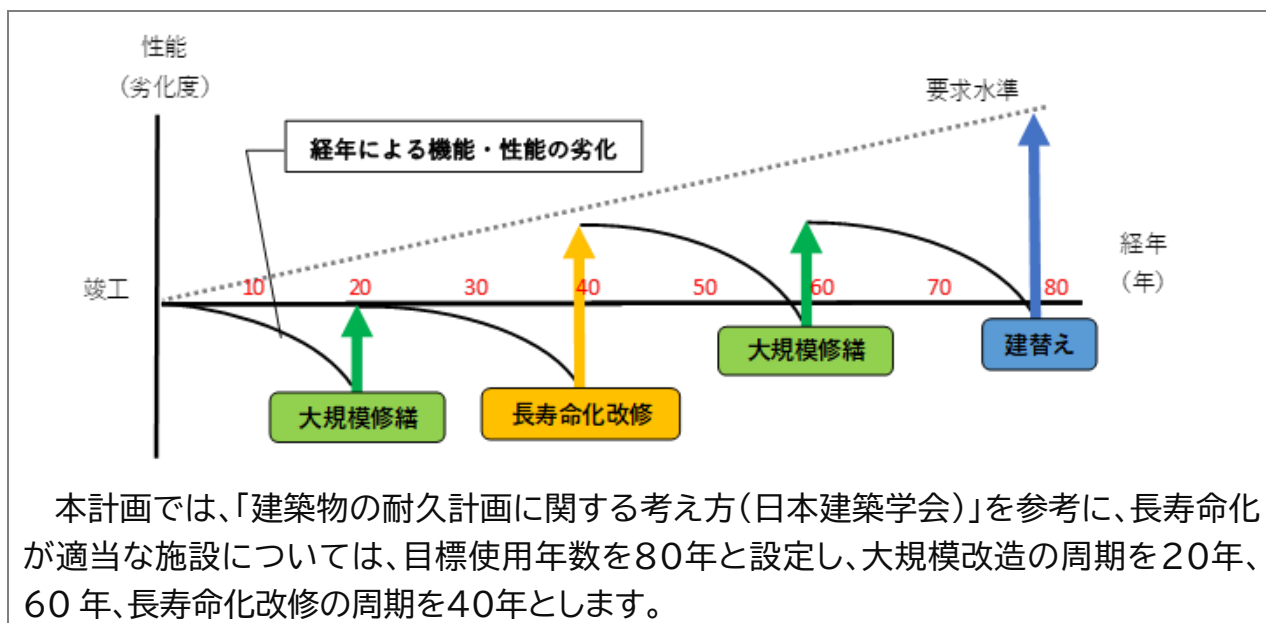
施設方針		内容
①	現状維持	<p>以下に該当する施設は、計画期間中は「現状維持」とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 築年数が新しい ● 劣化状況調査において、劣化が進んでいない ● 小規模な施設のため、大規模な改修を要しない ● 老朽化が進んでおり、計画期間以降すぐに建替えが予定されている ● 使用用途を検討中 ● 取壊しや廃止を検討しているため、大規模な改修を要しない
②	修繕、予防保全的な改修	軽微な修繕を予定している施設や、劣化診断結果において評価としてCまたはD判定があり部位修繕が必要な施設
③	長寿命化改修・大規模改修	長寿命化改修・大規模改修を予定している施設
④	建替え	建替えを予定している施設
⑤	取壊し	取壊しを予定している施設
⑥	統廃合・集約化	これから統廃合・集約化について検討していく施設
⑦	廃止検討	取壊しに向けて、用途廃止を検討している施設

第4章 施設整備の基本的方針

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建物や、新耐震基準に沿って建てられた建物は、計画的な保全対応（長寿命化改修等）を実施すれば、約100年以上の利用も可能とされています。

図表26に沿って計画的に長寿命化を行う施設を検討し、長寿命化が適当な施設については、図表24及び図表25を参考に対応を検討します。また、長寿命化不適当な施設については、大規模改修等の対応を検討します。

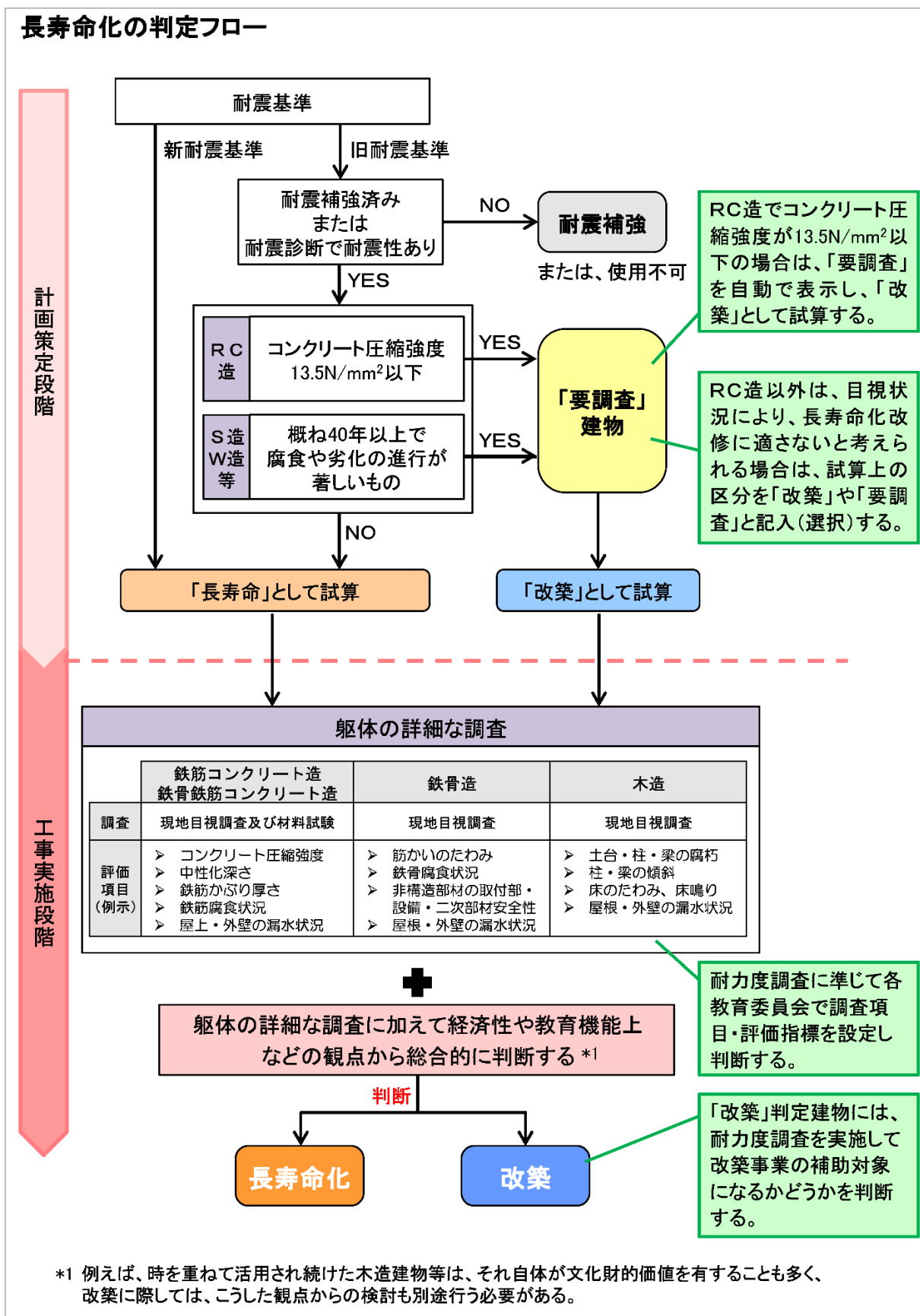
図表24 長寿命化のイメージ(目標耐用年数80年)



図表25 改修内容

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26 長寿命化の判定フロー



*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自身が文化財的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

第2節 公共施設等の管理に関する基本方針

第1節にて、今後も維持していく方針とした施設については、総合管理計画において設定した基本方針に沿って、管理していきます。

公共施設等管理の基本方針

- 1 公共施設等の長寿命化・耐震化の推進及び管理運営の効率化の推進
- 2 総資産量の適正化
- 3 民間企業やほかの自治体、住民との連携とノウハウ等の活用・導入

図表27 基本方針の説明

方針	説明
公共施設等の長寿命化・耐震化の推進及び管理運営の効率化の推進	<p>公共施設等の在り方や必要性について、町民ニーズや政策との整合性のほか、費用対効果等を検証します。検証の結果、今後も活用することが求められる公共施設等については、定期的な点検や診断により計画的に修繕等を実施し、長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図り、これからも安全で快適な各種サービスを維持しながら、財政負担の軽減と平準化を実現します。</p> <p>また、平生町耐震改修促進計画に基づき公共施設等の耐震化を促進します。平生町耐震改修促進計画の対象とならない公共施設等については防災拠点等の重要度の高いものから耐震化を検討します。</p> <p>サービスの提供にかかる事業運営費については、運営方法の見直し等、最適な事業実施手法を検討し、コスト縮減を図ります。</p>
総資産量の適正化	<p>ハコモノ施設については、今後の人口減少や財政状況を踏まえて総資産量の適正な保有量の見直しを行い、必要とされるサービス水準の維持のため不可欠な施設総量は確保したうえで、必要性の低いものについては縮減を検討していきます。</p> <p>インフラ施設については、各長寿命化計画の方針に沿って進めていきます。道路、河川、公園等の施設類型ごとの特性を考慮して、生活関連資産としての重要性や中長期的な視点に立って点検し、その総量の適正化を図っていきます。(※インフラ施設は当計画には含まれません。)</p>
民間企業やほかの自治体、住民との連携とノウハウ等の活用・導入	<p>PPPやPFI等民間活力を積極的に導入することにより、施設整備や管理において経営的視点に立った運営を実現するとともに、官民役割分担の適正化や財政負担の軽減とサービス水準の向上の両立を目指します。</p> <p>また、他の自治体や住民との連携を強化し、より効率的な公共サービスの提供を検討していきます。施設更新や改修の際には、省エネ面の向上やユニバーサルデザインにも配慮した機能の導入に努めます。</p>

【引用】平成28年度策定 平生町公共施設等総合管理計画(令和3年度改訂)より

第3節 対策費用の算定方法

明確な設計価格が算出されている場合は、設計価格を使用します。設計価格がない場合は、単価設定を行い、今後必要となる費用見込みを算出します。

第4節 更新周期・建設単価の設定

設計価格がない場合は以下の更新周期・建設単価を使用します。

図表28 長寿命化が不適當な施設の更新周期・建設単価

施設類型	大規模改修		建替え	
	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)
町民文化系施設	30	250,000	60	400,000
社会教育系施設	30	250,000	60	400,000
スポーツ・ レクリエーション系施設	30	200,000	60	360,000
産業系施設	30	250,000	60	400,000
学校教育系施設	30	170,000	60	330,000
子育て支援施設	30	170,000	60	330,000
保健・福祉施設	30	200,000	60	360,000
行政系施設	30	250,000	60	400,000
公営住宅	30	170,000	60	280,000
公園	30	170,000	60	330,000
その他	30	200,000	60	360,000

【引用】公共施設等更新費用試算ソフトより

第4章 施設整備の基本的方針

図表29 長寿命化が適当な施設の更新周期・建設単価

施設類型	長寿命化推計					
	大規模修繕		長寿命化改修		建替え	
	建替えの25%		建替えの60%		総務省単価に準拠	
	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)
町民文化系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
社会教育系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
産業系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
学校教育系施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
子育て支援施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
保健・福祉施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
行政系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
公営住宅	20	70,000	40	168,000	80	280,000
公園	20	82,500	40	198,000	80	330,000
その他	20	90,000	40	216,000	80	360,000

【引用】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」記載のソフトより

図表30 解体費用単価

解体費用単価(円/㎡)
50,000

【計算】過去に平生町で実施した建物の解体工事の費用を基に独自算出

図表31 部位修繕の算定に要する割合

部位	建替え費用に乗じる割合
屋根・屋上	3.50%
外壁	5.10%
内部仕上げ	5.60%
電気設備	4.00%
機械設備	3.70%

【引用】平成30年公立学校施設整備事務ハンドブックより

第5章 対策内容と実施計画

第1節 町民文化系施設

町民の文化活動や各地域内の交流・憩いの場として利用しています。今後も健全に利用し続けるために、日常点検を行い、定期的なメンテナンスの実施を進めていきます。

図表32 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
磯崎団地集会所	集会所	45.13	S63	37	B	C	B	B	B	64
宇佐木地域交流センター	宇佐木地域交流センター	294.84	S61	39	A	A	A	B	B	94
	倉庫	16.56	S61	39	A	B	B	B	B	77
	ふれあいの館	175.00	H11	26	A	B	B	B	B	77
佐賀地域交流センター尾国分館	佐賀地域交流センター尾国分館	251.83	S58	42	D	D	C	C	D	25
	佐賀地域交流センター尾国分館 増築	37.40	H14	23	D	D	D	B	D	19
音楽道場	音楽道場	150.70	H03	34	A	A	A	A	A	100
旧消防第3分団機庫	倉庫	20.40	不明	-	D	D	D	C	C	18
旧勤労青少年ホーム	旧勤労青少年ホーム	634.48	S50	50	A	B	B	B	B	77
佐賀地域交流センター	佐賀地域交流センター	995.15	S49	51	A	B	C	B	B	64
	佐賀地域交流センター増築	61.51	H08	29	A	B	C	B	B	64
佐賀地域交流センター田名分館	佐賀地域交流センター田名分館	215.30	S60	40	C	B	B	B	B	72
佐賀地域交流センター佐合分館	佐賀地域交流センター佐合分館	147.42	S57	43	C	C	C	B	B	49
豎ヶ浜地域交流センター	豎ヶ浜地域交流センター	181.22	S62	38	C	B	B	B	B	72
	控所(交流センター)	6.48	H05	32	B	B	B	B	B	75
	豎ヶ浜地区老人憩の家	65.97	S52	48	C	C	B	B	B	62
田布路木老人集会所	集会所	58.15	S49	51	C	C	C	C	C	40
平生まち・むら地域交流センター	平生まち・むら地域交流センター	887.41	S50	50	A	B	B	B	B	77
	機械室	74.70	S50	50	B	B	B	B	B	75
豊田コミュニティ集会所	集会所	39.75	S61	39	B	B	B	B	B	75
大野地域交流センター	大野地域交流センター	549.60	S55	45	B	C	C	C	B	47
曾根地域交流センター	曾根地域交流センター	494.25	H24	13	A	A	A	A	A	100

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表33 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
礪崎団地集会所	集会所	現状維持		
宇佐木 地域交流センター	宇佐木 地域交流センター	現状維持	【令和7年度】長寿命化改修 照明LED化:2,590千円	
	倉庫	現状維持		
	ふれあいの館	現状維持		
佐賀地域交流センター 尾国分館	佐賀地域交流センター 尾国分館	建替え		建替え時期:検討中
	佐賀地域交流センター 尾国分館 増築	建替え		建替え時期:検討中
音楽道場	音楽道場	現状維持	【令和6年度】部位修繕 照明LED化:1,122千円	
旧消防第3分団機庫	倉庫	取壊し		【令和8年度】解体 解体費:6,400千円
旧勤労青少年ホーム	旧勤労青少年ホーム	現状維持	【令和7年度】長寿命化改修 照明LED化:3,124千円	
佐賀地域交流センター	佐賀地域交流センター	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】部位修繕 事務室床、給水設備改修 :7,998千円 【令和7年度】長寿命化改修 照明LED化、建具改修 :20,100千円	【令和8年度】屋外階段改修 設計委託:5,200千円 【令和9年度】部位修繕 屋外階段改修:10,000千円
	佐賀地域交流センター 増築	現状維持		
佐賀地域交流センター 田名分館	佐賀地域交流センター 田名分館	現状維持		
佐賀地域交流センター 佐合分館	佐賀地域交流センター 佐合分館	現状維持	【令和5年度】部位修繕 トイレ改修:6,087千円	
豎ヶ浜 地域交流センター	豎ヶ浜 地域交流センター	現状維持	【令和5年度】部位修繕 事務室改修:2,448千円 【令和6年度】長寿命化改修 照明LED化:1,661千円	【令和9年度】部位修繕 屋根塗装:10,000千円
	控所(交流センター)	現状維持		
	豎ヶ浜地区老人憩の家	現状維持		
田布路木老人集会所	集会所	現状維持	【令和4年度】部位修繕 外壁修繕:456千円 【令和5年度】部位修繕 便槽修繕:670千円	

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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
平生まち・むら 地域交流センター	平生まち・むら 地域交流センター	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】長寿命化改修 屋根防水改修:21,956千円 【令和4年度】部位修繕 空調機改修、床改修 :6,724千円 【令和6年度】長寿命化改修 屋根防水改修、空調機改修、 照明 LED 化:18,703千円 【令和7年度】部位修繕 水道修繕:1,694千円	【令和8年度】 エレベーター改修計画委託: 8,500千円 【令和9年度】部位修繕 エレベーター改修: 100,000千円
	機械室	現状維持		
豊田 コミュニティ集会所	集会所	現状維持		
大野地域交流センター	大野地域交流センター	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和9年度】設計委託 :20,000千円 【令和10年度】長寿命化改修 :80,000千円
曽根地域交流センター	曽根地域交流センター	現状維持	【令和7年度】長寿命化改修 照明 LED 化:3,091千円	

第2節 社会教育系施設

各施設の目的用途に沿って利用しています。更新に際しては、町内だけでなく近隣自治体からの利用者も増えるよう、改善を進めていきます。

図表34 社会教育系施設 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
阿多田交流館	阿多田交流館	240.50	H16	21	B	B	A	A	A	90
図書館	書庫	351.00	S42	58	B	B	C	C	C	53
	書庫 増築	338.30	H03	34	A	B	B	B	B	77
民具館	民具館	298.58	H01	36	A	B	B	B	B	77
歴史民俗資料館	歴史民俗資料館	411.80	S58	42	D	C	D	B	B	35

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

図表35 社会教育系施設 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
阿多田交流館	阿多田交流館	現状維持	【令和6年度】 部位修繕 エアコン改修、照明 LED 化 :12,023 千円	
図書館	書庫	修繕・予防保全的な改修		
	書庫 増築	修繕・予防保全的な改修		
民具館	民具館	修繕・予防保全的な改修		
歴史民俗資料館	歴史民俗資料館	修繕・予防保全的な改修	【令和3年度】 部位修繕:438千円	

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

各種スポーツイベントや様々な行事等にも利用しています。老朽化が進んでいますが、健全に利用し続けるために、定期的なメンテナンスの実施を進めていきます。

図表36 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
スポーツセンター	クラブハウス	59.62	H02	35	A	A	A	A	A	100
体育館	体育館	1,437.28	S54	46	C	C	B	C	B	57
	倉庫 1	68.04	H16	21	A	B	B	-	-	58
	倉庫 2	59.54	H22	15	A	A	A	-	-	74
	倉庫 3	48.60	S60	40	A	A	-	-	-	37
武道館	武道館	769.71	S60	40	A	A	A	C	A	92

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

図表37 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)
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
スポーツセンター	クラブハウス	現状維持		
体育館	体育館	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】長寿命化改修 電気改修:13,654千円 【令和6年度】部位修繕 照明LED化:2,290千円 【令和7年度】長寿命化改修 屋根、外壁の改修:88,000千円	
	倉庫 1	現状維持		
	倉庫 2	現状維持		
	倉庫 3	現状維持		
武道館	武道館	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】 部位修繕:4,205千円 【令和6年度】 部位修繕:1,703千円	

第4節 産業系施設

町の産業(農林漁業)に資するための施設や観光における必要な建物です。老朽化が進んでいるため、適切な維持管理の実施を進めていきます。

図表38 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
ひらお特産品センター	ひらお特産品センター	346.26	H10	27	B	B	B	B	B	75
ひらおハートピアセンター	ひらおハートピアセンター	241.32	S63	37	C	C	C	C	C	40
	ひらおハートピアセンター 増築(浴室)	38.32	H12	25	C	C	C	C	C	40
	身障者用トイレ	7.29	H03	34	C	C	C	C	C	40

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

図表39 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>
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
ひらお特産品センター	ひらお特産品センター	修繕、予防 保全的な改修		【令和12年度】大規模改修 トイレ改修:10,000千円
ひらおハートピアセンター	ひらおハートピアセンター	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和10～11年度】 長寿命化改修:57,916千円
	ひらおハートピアセンター 増築(浴室)	修繕、予防 保全的な改修		【令和10年度】 部位修繕:3,357千円
	身障者用トイレ	現状維持		【令和11年度】大規模改修 トイレ改修:10,000千円

第5節 学校教育系施設

小学生・中学生が義務教育を受ける場として利用しています。「平生町学校施設長寿命化計画」の「学校施設の目指すべき姿」を目標に今後も必要な施設整備に取り組みます。

図表40 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
佐賀小学校	倉庫	45.00	S53	47	C	C	C	C	C	40
	特別教室棟	285.00	S55	45	B	B	B	B	B	75
	普通・特別教室棟	2,553.25	S61	39	B	B	B	B	B	75
	屋内運動場	840.00	S62	38	B	B	B	B	B	75
	倉庫	15.00	S62	38	C	C	C	C	C	40
	プール専用付属室	58.32	H11	26	C	B	B	B	B	72
	佐賀児童クラブ(トイレ棟)	55.08	R04	3	-	-	-	-	-	-
平生小学校	第2校舎	1,671.76	S39	61	C	C	C	B	C	44
	倉庫	68.16	S40	60	C	D	D	-	-	10
	第3校舎	819.96	S52	48	B	C	B	B	B	64
	トイレ・更衣室	61.25	S62	38	C	B	B	B	B	72
	第2校舎 増築 (シャワー室、宿直用)	5.00	S63	37	B	B	B	B	B	75
	渡り廊下	27.00	H02	35	-	-	-	-	-	-
	屋内運動場	1,337.50	H03	34	A	B	B	B	B	77
	倉庫	48.05	H04	33	D	D	D	-	-	7
	第2校舎 増築(給食室)	25.20	H09	28	C	C	C	C	C	40
	第1校舎	2,666.10	H22	15	A	A	A	A	A	100
	倉庫	9.14	H22	15	-	-	-	-	-	-
平生中学校	教室棟	1,660.50	S45	55	A	C	C	C	C	45
	管理特別教室棟	2,837.00	S46	54	A	C	B	B	B	67
	屋内運動場	2,302.95	S47	53	A	A	A	A	B	96
	渡り廊下	34.25	S47	53	C	C	C	C	C	40
	プロパン庫	9.40	S47	53	-	-	-	-	-	-
	プール付属棟(更衣室)	39.59	S49	51	C	B	B	-	-	52
	特別教室棟	247.00	S59	41	C	C	B	B	B	62
	部室	24.00	S62	38	-	-	-	-	-	-

第5章 対策内容と実施計画

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
平生中学校	部室	263.00	H01	36	B	B	B	B	B	75
	特別教室棟トイレ 増築	6.00	H04	33	A	B	B	B	B	77
	教室棟 トイレ 増築	7.00	H07	30	B	B	B	B	B	75
	倉庫	25.92	H22	15	C	C	C	-	-	29

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

図表41 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
佐賀小学校	倉庫 (S53)	統廃合・集約化		
	特別教室棟	統廃合・集約化		
	普通・特別教室棟	統廃合・集約化	【令和3年度】部位修繕 保健室水栓改修:539千円 【令和4年度】部位修繕 照明改修等:7,246千円 【令和5年度】部位修繕 西面外壁改修等:13,484千円	
	屋内運動場	修繕・予防保全的な改修	【令和3年度】長寿命化改修 屋根改修:16,987千円	
	倉庫 (S62)	統廃合・集約化		
	プール専用付属室	統廃合・集約化		
	佐賀児童クラブ (トイレ棟)	統廃合・集約化		
平生小学校	第2校舎	統廃合・集約化	【令和3年度】大規模改修 保健室床、照明改修、空調機設置 :18,202千円 【令和4年度】部位修繕:2,779千円 【令和5年度】部位修繕:4,159千円 【令和6年度】部位修繕 給食受入施設整備 設計業務委託 :2,167千円 平生中と合同 【令和7年度】部位修繕 給食受入施設整備:8,696千円	
	倉庫 (S40)	統廃合・集約化		
	第3校舎	統廃合・集約化		
	トイレ・更衣室	統廃合・集約化		
	第2校舎_増築(シャワー室、宿直用)	統廃合・集約化		

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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
平生小学校	渡り廊下	統廃合・集約化		
	屋内運動場	修繕・予防保全的な改修	【令和3年度】大規模改修 外壁等:3,703千円 【令和4年度】部位修繕 照明改修:4,991千円	
	倉庫 (H04)	統廃合・集約化		
	第2校舎_増築 (給食室)	統廃合・集約化		
	第1校舎	修繕・予防保全的な改修	【令和6年度】部位修繕 床改修:2,563千円 【令和7年度】長寿命化改修 照明LED化:20,483千円	
	倉庫 (H22)	取壊し		【令和12年度】解体 解体費:5,000千円
平生中学校	教室棟	統廃合・集約化	【令和3年度】大規模改修 空調機設置等 17,054千円 【令和5年度】 部位修繕:3,484千円 【令和7年度】部位修繕 照明 LED 化等:6,380千円	
	管理特別教室棟	統廃合・集約化	【令和3年度】 大規模改修:1,571千円 【令和4年度】部位修繕:6,921千円 【令和5年度】部位修繕:5,954千円 【令和6年度】部位修繕 給食受入施設整備 設計業務委託 :2,167千円 平生小と合同 【令和7年度】部位修繕 給食受入施設整備:6,151千円	
	屋内運動場	修繕・予防保全的な改修	【令和6年度】長寿命化改修 照明改修:13,530千円	
	渡り廊下	統廃合・集約化		
	プロパン庫	統廃合・集約化		
	プール付属棟 (更衣室)	統廃合・集約化		
	特別教室棟	統廃合・集約化		
	部室 (S62)	統廃合・集約化		
	部室 (H01)	統廃合・集約化		
	特別教室棟 トイレ 増築	統廃合・集約化		
	教室棟 トイレ 増築	統廃合・集約化		
	倉庫 (H22)	取壊し		【令和12年度】解体 解体費:5,000千円

第6節 子育て支援施設

園児が保育を受ける場として利用しています。老朽化が進んでいる建物は、適切な時期に対策工事を実施していきます。

図表42 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
佐賀保育園	保育園	552.06	S49	51	C	C	B	B	B	62
中央児童館	児童館	406.03	H09	28	B	B	B	B	B	75
平生幼稚園	幼稚園	779.99	S56	44	A	B	B	B	B	77

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

図表43 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
佐賀保育園	保育園	現状維持	【令和3年度】 空調機改修:638千円 【令和4年度】 ・大規模改修、長寿命化改修 給水設備・照明LED化:4,439千円 ・部位修繕:446千円 【令和5年度】大規模改修 床改修:3,181千円 【令和7年度】部位修繕:264千円	
中央児童館	児童館	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和5年度】大規模改修 トイレ、床改修:6,229千円 【令和6年度】長寿命化改修 照明LED化:4,059千円	
平生幼稚園	幼稚園	修繕、予防 保全的な改修	【令和7年度】長寿命化改修 照明LED化:3,000千円	

第7節 保健・福祉施設

保健業務や各地域の高齢者の集いの場として利用しています。

利用人数が少なく、老朽化が進んでいる施設については、当面軽微な修繕対応は行いますが、今後の利用も踏まえた検討を進めていきます。

図表44 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
大野北地区老人作業所	老人作業所	80.08	H04	33	C	C	B	B	B	62
	既存建物	4.20	不明	-	-	-	-	-	-	-
大野地区老人憩の家	老人憩の家	33.12	H03	34	C	C	B	B	B	62
大野地区老人作業所	老人作業所	81.15	S63	37	C	C	B	B	B	62
尾国地区老人作業所	老人作業所	80.08	H03	34	C	C	B	B	B	62
佐賀西部地区老人憩の家	老人憩の家	86.12	S57	43	C	C	B	B	B	62
佐賀地区老人作業所	老人作業所	81.36	S59	41	C	C	B	B	B	62
新市・裏町地区 老人憩の家	老人憩の家	48.60	S53	47	C	C	B	B	B	62
心身障害者 福祉作業所	心身障害者 福祉作業所	80.00	H05	32	C	C	B	B	B	62
曽根東部地区老人憩の家	老人憩の家	57.02	S56	44	C	C	B	B	B	62
第2デイ サービスセンター	第2デイ サービスセンター	607.51	S52	48	B	B	A	A	A	90
豎ヶ浜地区老人作業所	老人作業所	83.72	S60	40	B	B	C	C	C	53
田名地区老人憩の家	老人憩の家	33.12	S55	45	B	B	C	C	C	53
沼地区老人憩の家	老人憩の家	82.14	S58	42	C	C	B	B	B	62
野島・新町地区老人憩の家	老人憩の家	32.40	S54	46	C	B	B	B	B	72
保健センター	保健センター	751.57	S61	39	C	B	B	A	B	75
福祉センター	福祉センター	1583.29	H04	33	B	B	B	C	C	66
	車庫	122.00	H05	32	B	B	B	-	-	55

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表45 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
大野北地区老人作業所	老人作業所	現状維持	【令和3年度】 部位修繕:949千円	
	既存建物	現状維持		
大野地区老人憩の家	老人憩の家	現状維持		
大野地区老人作業所	老人作業所	現状維持		
尾国地区老人作業所	老人作業所	現状維持		
佐賀西部地区 老人憩の家	老人憩の家	現状維持		
佐賀地区老人作業所	老人作業所	現状維持		
新市・裏町地区 老人憩の家	老人憩の家	現状維持	【令和3年度】 部位修繕:111千円	
心身障害者 福祉作業所	心身障害者 福祉作業所	現状維持		
曽根東部地区 老人憩の家	老人憩の家	現状維持		
第2デイ サービスセンター	第2デイ サービスセンター	現状維持		
豎ヶ浜地区老人作業所	老人作業所	現状維持	【令和3年度】 部位修繕 床改修:290千円	
田名地区老人憩の家	老人憩の家	現状維持		
沼地区老人憩の家	老人憩の家	現状維持		
野島・新町地区 老人憩の家	老人憩の家	廃止検討		
保健センター	保健センター	現状維持	【令和6年度】 長寿命化改修:67,486千円	
福祉センター	福祉センター	現状維持	【令和3年度】 大規模改修 空調機改修:3,472千円 給水設備:1,461千円 【令和4年度】 大規模改修 空調機改修:3,003千円 【令和5年度】 大規模改修 空調機、窓改修:8,805千円 【令和6年度】 大規模改修 空調機改修、照明LED化 :8,239千円 【令和7年度】 大規模改修 空調機、床改修:15,147千円	
	車庫	現状維持		

第8節 行政系施設

行政や災害活動の拠点として利用しているため、適切な維持管理の実施を進めていきます。

図表46 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
庁舎	新庁舎	1,919.08	R04	3	-	-	-	-	-	-
	公用車車庫	82.08	R04	3	-	-	-	-	-	-
旧庁舎	第2公用車車庫・書庫	213.52	H08	29	C	A	A	A	A	94
	プレハブ倉庫	32.40	H10	27	-	-	-	-	-	-
庁舎2号棟	庁舎	693.66	H04	33	A	A	B	A	A	90
庁舎3号棟	庁舎	259.20	H11	26	C	B	B	A	A	78
消防本部・第1分団1部 (旧第1分団)機庫	倉庫	40.37	不明	-	A	B	A	A	A	92
第1分団2部 (旧第2分団)機庫	倉庫	21.70	S56	44	B	B	A	A	A	90
第1分団3部 (旧第3分団)機庫	倉庫	28.00	H15	22	B	B	A	A	A	90
第2分団1部 (旧第4分団)機庫	倉庫	28.00	H01	36	B	A	A	A	A	97
第2分団2部 (旧第5分団)サブ機庫	倉庫	14.28	不明	-	B	B	A	A	A	90
第2分団2部 (旧第5分団)メイン機庫	倉庫	25.76	不明	-	B	B	A	A	A	90
第3分団1部 (旧第6分団)機庫	倉庫	16.80	不明	-	A	A	A	A	A	100
第3分団2部 (旧第7分団)機庫	倉庫	19.25	S61	39	B	A	A	A	A	97
第4分団1部 (旧第8分団)機庫	倉庫	40.80	H09	28	A	A	A	A	A	100
第4分団1部 (旧第8分団)機庫	倉庫	6.66	不明	-	A	A	A	A	A	100

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表47 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
庁舎	新庁舎	現状維持		
	公用車車庫	現状維持		
旧庁舎	第2公用車車庫・倉庫	解体予定		【令和10年度】 解体:8,500千円
	プレハブ倉庫	解体予定		【令和10年度】 解体:2,500千円
庁舎2号棟	庁舎	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】 大規模改修:47,300千円 【令和4年度】 大規模改修:25,300千円	
庁舎3号棟	庁舎	解体		【令和10年度】 解体:10,000千円
消防本部・第1分団1部 (旧第1分団)機庫	倉庫	建替え		【令和9年度】 建替え:120,000千円
第1分団2部 (旧第2分団)機庫	倉庫	現状維持		
第1分団3部 (旧第3分団)機庫	倉庫	現状維持		
第2分団1部 (旧第4分団)機庫	倉庫	現状維持		
第2分団2部 (旧第5分団)サブ機庫	倉庫	現状維持		
第2分団2部 (旧第5分団)メイン機庫	倉庫	現状維持		
第3分団1部 (旧第6分団)機庫	倉庫	現状維持		
第3分団2部 (旧第7分団)機庫	倉庫	現状維持		
第4分団1部 (旧第8分団)機庫	倉庫	現状維持		
第4分団1部 (旧第8分団)機庫	倉庫	現状維持		

第9節 公営住宅

「平生町公営住宅等長寿命化計画」に則り、将来の集約及び長寿命化改修事業を進めていきます。適切な維持管理を行う一方、用途廃止とした施設の取壊しも進めていきます。

図表48 公営住宅施設 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
礪崎団地	町営住宅(2-1・2-2)	129.48	S61	39	A	A	B	B	B	84
	町営住宅(2-3・2-4)	129.48	S61	39	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-5・2-6)	129.48	S61	39	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-7・2-8)	132.36	S62	38	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-9・2-10)	132.36	S62	38	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-11・2-12)	132.36	S62	38	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-13・2-14)	132.70	S63	37	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-15・2-16)	132.70	S63	37	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(2-17・2-18)	132.70	S63	37	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(1-1・1-2)	138.98	H01	36	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(1-3・1-4)	138.98	H01	36	C	D	B	B	B	53
	町営住宅(1-5・1-6)	138.98	H01	36	C	D	B	B	B	53
上横団地	町営住宅(1-2)	37.20	S41	59	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(1-3)	37.20	S41	59	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-3)	31.40	S41	59	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-7)	31.40	S43	57	C	C	C	C	C	40
尾土路団地	町営住宅(2-7)	31.46	S44	56	C	C	C	C	C	40
佐賀地区 移住体験住宅	町営住宅 Bタイプ 南入り(6区画)	105.98	H16	21	-	-	-	-	-	-
下横団地	町営住宅(1-2)	37.26	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(1-6)	37.26	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(1-9)	37.26	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-1)	33.12	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-2)	33.12	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-4)	33.12	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-8)	33.12	S38	62	C	C	C	C	C	40
	町営住宅(2-9)	33.12	S38	62	-	-	-	-	-	-
	町営住宅(2-10)	33.12	S38	62	C	C	C	C	C	40

第5章 対策内容と実施計画

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
田名 第2団地	町営住宅 1号棟 (1-1-1-2-1-3-1-4- 1-5-1-6)	272.16	S45	55	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 2号棟 (2-1-2-2-2-3-2-4-2-5- 2-6-2-7-2-8)	334.08	S45	55	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 3号棟 (2-9-2-10-2-11-2-12)	167.04	S45	55	-	-	-	-	-	-
中村団地	町営住宅 1号棟 (1-49-1-50-1-51-1-52- 1-53-1-54)	310.56	S49	51	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 2号棟 (1-31-1-32-1-33-1-34- 1-35-1-36)	283.50	S48	52	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 3号棟 (1-13-1-14-1-15-1-16- 1-17-1-18)	282.00	S47	53	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 4号棟 (1-1-1-2-1-3-1-4- 1-5-1-6)	266.10	S46	54	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 7号棟 (1-19-1-20-1-21-1-22- 1-23-1-24)	282.00	S47	54	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 8号棟 (1-37-1-38-1-39-1-40- 1-41-1-42)	283.50	S48	52	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 9号棟 (1-55-1-56-1-57-1-58- 1-59-1-60)	310.56	S49	51	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 10号棟 (2-5-2-6-2-7-2-8- 2-9-2-10)	303.78	S50	50	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 11号棟 (1-43-1-44-1-45-1-46- 1-47-1-48)	283.50	S48	52	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 12号棟 (1-25-1-26-1-27-1-28- 1-29-1-30)	282.00	S47	53	-	-	-	-	-	-
ホームタウン 平生集会所	集会所	67.90	H12	25	-	-	-	-	-	-
ホームタウン 平生団地	町営住宅 (W-1-L・W-1-R)	159.28	H08	29	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-2-L・W-2-R)	159.28	H08	29	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-3-L・W-3-R)	159.28	H08	29	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-4-L・W-4-R)	159.28	H09	28	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-5-L・W-5-R)	119.54	H09	28	-	-	-	-	-	-

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
ホームタウン 平生団地	町営住宅 (W-6-L・W-6-R)	119.54	H09	28	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-7-L・W-7-R)	119.54	H09	28	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-8-L・W-8-R)	119.54	H09	28	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-9-L・W-9-R)	159.28	H10	27	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-10-L・W-10-R)	159.28	H10	27	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-11-L・W-11-R)	159.28	H10	27	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-12-L・W-12-R)	119.54	H10	27	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-13-L・W-13-R)	119.54	H10	27	-	-	-	-	-	-
	町営住宅 (W-14-L・W-14-R)	119.54	H10	27	-	-	-	-	-	-
	特公賃住宅 (101~105・201~205・ 301~305)	1,268.77	H11	26	-	-	-	-	-	-
	R-1 町営住宅 (101~106・201~206・301 ~306・401~404・501~ 502)	1,545.13	H17	20	-	-	-	-	-	-

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表49 公営住宅施設 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
磯崎団地	町営住宅 (2-1・2-2)	現状維持		
	町営住宅 (2-3・2-4)	現状維持	【令和3年度】 長寿命化改修:9,494千円	
	町営住宅 (2-5・2-6)	現状維持	【令和3年度】 長寿命化改修:9,494千円	
	町営住宅 (2-7・2-8)	現状維持	【令和4年度】 長寿命化改修:9,988千円	【令和8年度】 部位修繕 内装改修:5,000千円
	町営住宅 (2-9・2-10)	現状維持	【令和4年度】 長寿命化改修:9,988千円	
	町営住宅 (2-11・2-12)	現状維持	【令和4年度】 長寿命化改修:9,988千円	
	町営住宅 (2-13・2-14)	現状維持	【令和5年度】 長寿命化改修:10,234千円	
	町営住宅 (2-15・2-16)	現状維持	【令和5年度】 長寿命化改修:10,234千円	
	町営住宅 (2-17・2-18)	現状維持	【令和5年度】 長寿命化改修:10,234千円	
	町営住宅 (1-1・1-2)	現状維持	【令和6年度】 長寿命化改修:14,059千円	
	町営住宅 (1-3・1-4)	現状維持	【令和6年度】 長寿命化改修:11,377千円	
	町営住宅 (1-5・1-6)	現状維持	【令和6年度】 長寿命化改修:14,059千円	
	上横団地	町営住宅(1-2)	廃止検討	
町営住宅(1-3)		廃止検討		
町営住宅(2-3)		廃止検討		
町営住宅(2-7)		廃止検討		
尾土路団地	町営住宅(2-7)	廃止検討		
移住体験住宅	町営住宅 Bタイプ 南入り(6区画)	長寿命化改修 ・大規模改修		
下横団地	町営住宅(1-2)	廃止検討		
	町営住宅(1-6)	廃止検討		
	町営住宅(1-9)	廃止検討		
	町営住宅(2-1)	廃止検討		
	町営住宅(2-2)	廃止検討		
	町営住宅(2-4)	廃止検討		
	町営住宅(2-8)	廃止検討		
	町営住宅(2-9)	取壊し		【令和8年度】 解体:4,000千円
	町営住宅(2-10)	廃止検討		

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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
田名第2団地	町営住宅1号棟 (1-1・1-2・1-3・1-4・1-5・1-6)	廃止検討		
	町営住宅2号棟 (2-1・2-2・2-3・2-4・2-5・2-6・2-7・2-8)	廃止検討		
	町営住宅3号棟 (2-9・2-10・2-11・2-12)	取壊し		取壊し時期:検討中
中村団地	町営住宅1号棟 (1-49・1-50・1-51・1-52・1-53・1-54)	現状維持		
	町営住宅2号棟 (1-31・1-32・1-33・1-34・1-35・1-36)	取壊し		【令和11年度】 解体:36,000千円
	町営住宅3号棟 (1-13・1-14・1-15・1-16・1-17・1-18)	取壊し		【令和10年度】 解体:36,000千円
	町営住宅4号棟 (1-1・1-2・1-3・1-4・1-5・1-6)	取壊し		【令和9年度】 解体:36,000千円
	町営住宅7号棟 (1-19・1-20・1-21・1-22・1-23・1-24)	取壊し		【令和8年度】 解体:15,000千円
	町営住宅8号棟 (1-37・1-38・1-39・1-40・1-41・1-42)	廃止検討		
	町営住宅9号棟 (1-55・1-56・1-57・1-58・1-59・1-60)	廃止検討		
	町営住宅10号棟 (2-5・2-6・2-7・2-8・2-9・2-10)	廃止検討		
	町営住宅11号棟 (1-43・1-44・1-45・1-46・1-47・1-48)	廃止検討		
	町営住宅12号棟 (1-25・1-26・1-27・1-28・1-29・1-30)	廃止検討		
ホームタウン 平生集会所	集会所	現状維持		
ホームタウン 平生団地	町営住宅 (W-1-L・W-1-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和10年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-2-L・W-2-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和10年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-3-L・W-3-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和8年度】部位修繕 内装改修:3,000千円 【令和10年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-4-L・W-4-R)	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和3年度】部位修繕 内装改修:2,987千円	【令和11年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-5-L・W-5-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和11年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円

第5章 対策内容と実施計画

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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
ホームタウン 平生団地	町営住宅 (W-6-L・W-6-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和11年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-7-L・W-7-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和12年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-8-L・W-8-R)	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和4年度】部位修繕 内装改修:2,838千円	【令和12年度】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-9-L・W-9-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和13年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-10-L・W-10-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和13年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-11-L・W-11-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和8年度】部位修繕 内装改修:3,000千円 【令和13年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-12-L・W-12-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和14年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-13-L・W-13-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和14年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	町営住宅 (W-14-L・W-14-R)	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和14年度(※)】長寿命化改修 外壁改修(塗装):10,000千円
	特公賃住宅 (101～105・201～ 205・301～305)	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和7年度】部位修繕 ポンプ改修:2,110千円	【令和9年度】 長寿命化改修:66,330千円
	R-1 町営住宅 (101～106・201～ 206・301～306・401 ～404・501～502)	長寿命化改修 ・大規模改修	【令和7年度】大規模改修 火災による改修、ポンプ改修 :27,576千円	【令和14年度(※)】 長寿命化改修:90,000千円 【令和15年度(※)】 エレベーター更新:35,000千円

※ 計画期間以降(令和13年度以降)ではありますが、現在予定している事業のため、記載しています。

第10節 公園

町民の憩いの場として利用しています。今後も安全に利用し続けることができるために、日常点検を実施し、定期的なメンテナンスの実施を進めていきます。

図表50 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(m ²)	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
丸山海浜パーク	管理棟	87.50	S63	37	B	B	B	B	B	75
新市児童公園	トイレ	3.00	S56	44	-	-	-	-	-	-
曾根児童公園	トイレ	2.00	H04	33	-	-	-	-	-	-
神花公園	神花山便所	5.76	H05	32	-	-	-	-	-	-
スポレクゾーン	管理棟	25.00	H05	32	B	B	A	-	-	65
	便所	24.48	H05	32	A	A	A	A	B	96
	炊飯棟	14.85	H05	32	B	B	A	A	A	90
	シャワー棟	16.80	H05	32	B	A	B	A	A	88
運動広場	体験のむらトイレ	5.50	S25	75	B	B	A	A	A	90
	管理棟	70.40	H08	35	B	B	A	A	A	90
箕山自然公園	便所	5.50	H03	34	B	B	B	B	B	75
堀川公園	管理棟	61.12	S62	38	B	B	A	C	A	82
大星山運動公園	展望台	20.25	S62	38	B	B	B	B	B	75
	便所	5.50	H03	34	B	B	C	C	B	57

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表51 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
丸山海浜パーク	管理棟	現状維持	【令和5年度】 大規模改修:8,899 千円	
新市児童公園	トイレ	現状維持		
曽根児童公園	トイレ	現状維持		
神花公園	神花山便所	現状維持		
スポレクゾーン	管理棟	現状維持		
	便所	現状維持		
	炊飯棟	現状維持		
	シャワー棟	現状維持		
運動広場	体験のむらトイレ	現状維持		
	管理棟	現状維持		
箕山自然公園	便所	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和9年度】大規模改修 トイレ改修:10,000 千円
堀川公園	管理棟	現状維持		
大星山運動公園	展望台	現状維持		
	便所	長寿命化改修 ・大規模改修		【令和10年度】大規模改修 トイレ改修:15,000 千円

第11節 その他

その他に分類された施設は、建設当初の役目を終えた施設や、ほかの施設類型に該当しない施設です。今後も維持する施設については、必要なメンテナンスを行っていきませんが、有効活用が見込めない施設については、順次解体を進めていきます。

図表52 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
旧宇佐木保育園	保育園	593.27	S51	49	-	-	-	-	-	-
旧植検事務所	旧植検事務所	85.20	H06	31	B	A	A	A	A	97
佐賀渡船待合所	渡船待合所	8.84	H16	21	A	B	B	A	A	83
	トイレ	7.33	不明	-	B	A	A	A	A	97
水産廃棄物等処理施設	水産廃棄物等処理施設	170.00	H07	30	-	-	-	-	-	-
水産物特産品加工センター	水産物特産品加工センター	51.84	S61	39	-	-	-	-	-	-
堆肥センター	資材庫	61.81	S61	39	-	-	-	-	-	-
	堆肥棟	424.90	S61	39	-	-	-	-	-	-
旧平生保育園	保育園	666.28	S57	43	-	-	-	-	-	-
森の下町有住宅	町有住宅(9号)	48.74	S41	59	-	-	-	-	-	-
	町有住宅(12号)	48.74	S41	59	-	-	-	-	-	-

※ 劣化状況調査は、令和3年3月時点の結果

第5章 対策内容と実施計画

図表53 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〉
			令和3年度～令和7年度	令和8年度～令和12年度
旧宇佐木保育園	保育園	現状維持		
旧植検事務所	旧植検事務所	現状維持		
佐賀渡船待合所	渡船待合所	現状維持		
	トイレ	現状維持		
水産廃棄物等 処理施設	水産廃棄物等 処理施設	取壊し		【令和9年度】 解体:5,100 千円
水産物特産品 加工センター	水産物特産品 加工センター	現状維持		
堆肥センター	資材庫	取壊し		【令和9年度】 解体:1,854 千円
	堆肥棟	取壊し		【令和9年度】 解体:12,747 千円
旧平生保育園	保育園	取壊し		【令和11年度】 解体:33,314 千円
森の下町有住宅	町有住宅(9号)	廃止検討		
	町有住宅(12号)	廃止検討		

第6章 計画のフォローアップ

(1) 推進体制等

本計画は、公共施設等の改修や建替えの優先順位を設定するものです。総合管理計画及び町全体の財政計画の中で、年次及び個別の事業費を精査していくとともに、事業の進捗状況、定期的・法定的な点検から得られる老朽化に関する状況・評価等の結果に加え、社会の状況(少子高齢化等)を踏まえた上で、計画期間を10年間とし、5年ごとに中間見直しを行います。

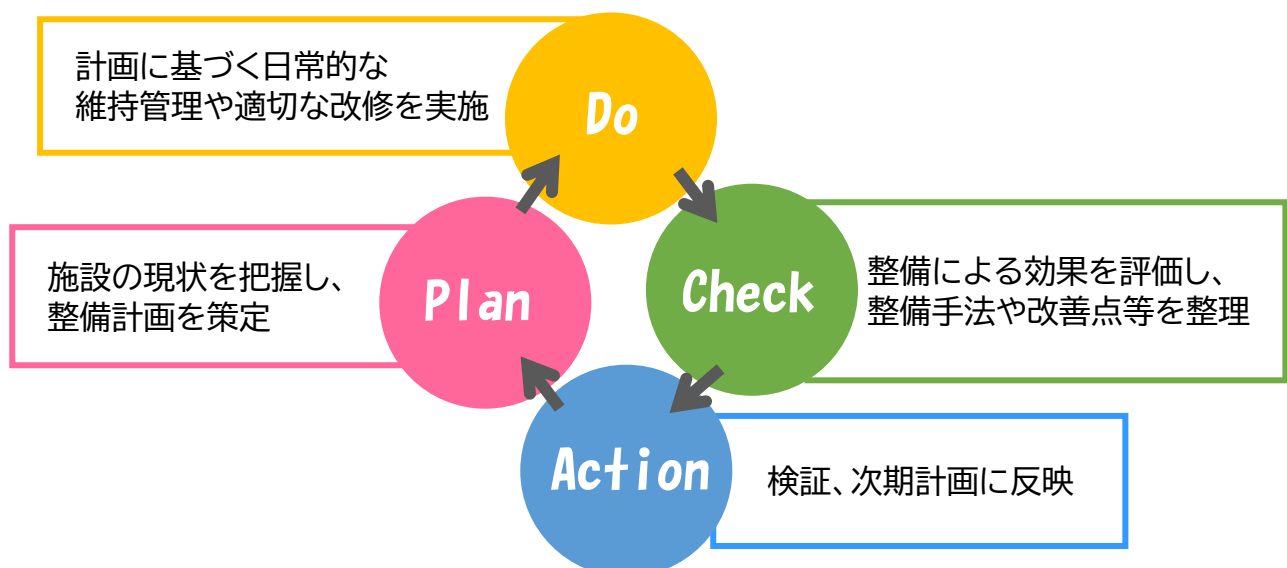
図表54 推進体制

財産管理担当 (総務課)	本計画の進捗管理・見直し取りまとめ、 固定資産台帳への登載管理
財政担当 (総務課)	更新等費用の予算措置、財政制約ラインの設定、 財政負担の平準化
技術・営繕担当 (建設課)	施設の点検・維持管理・更新等について技術的支援、 更新・解体費用の算出
施設等所管課	本計画の実施(点検・維持補修等)・見直し

(2) フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA(Plan:計画の推進・体制の構築、Do:適切な公共施設の維持管理等の実行、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し)サイクルの考え方に基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌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ながら、計画の確実な推進を図ります。

図表55 フォローアップPDCA



平生町個別施設計画

令和3年3月(令和8年3月改訂)

平生町 総務課

〒742-1195

山口県熊毛郡平生町大字平生町 210-1

電話番号: 0820-56-7111