

松伏町公共施設等個別施設計画

《公共建築物編》

令和3年3月

松伏町

松伏町公共施設等個別施設計画《公共建築物編》

目 次

第1章 個別施設計画の概要

1. 個別施設計画策定の背景と目的	1
2. 個別施設計画の位置づけ	1
3. 計画期間	2
4. 対象施設	3

第2章 個別施設の状況と優先順位

1. 個別施設の状況	7
2. 個別施設の劣化状況	13
3. 対策の優先順位の考え方	15

第3章 対策内容と実施時期

1. 耐用年数の設定	18
2. 改修時期の設定	22
3. 対策内容の設定	26

第4章 対策費用と計画の推進

1. 実施のためのコストの見通し	51
2. 計画の推進	51

第Ⅰ章 個別施設計画の概要

Ⅰ. 個別施設計画策定の背景と目的

松伏町においては、高度経済成長期の1965年（昭和40年）代頃から、周辺市と同様に宅地化が進行し、1975年（昭和50年）から1989年（平成元年）の田中土地区画整理事業や、1987年（昭和62年）から1995年（平成7年）の外前野特定土地区画整理事業の実施により、人口が大きく増加しました。こうした中、町民ニーズの高度化・多様化による行政需要の高まりもあって、町では公共施設等の整備を進めてきました。

その後、2016年（平成28年）3月に公共施設等管理の基本的な考え方や目標、取組み等について定めた「松伏町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定しました。

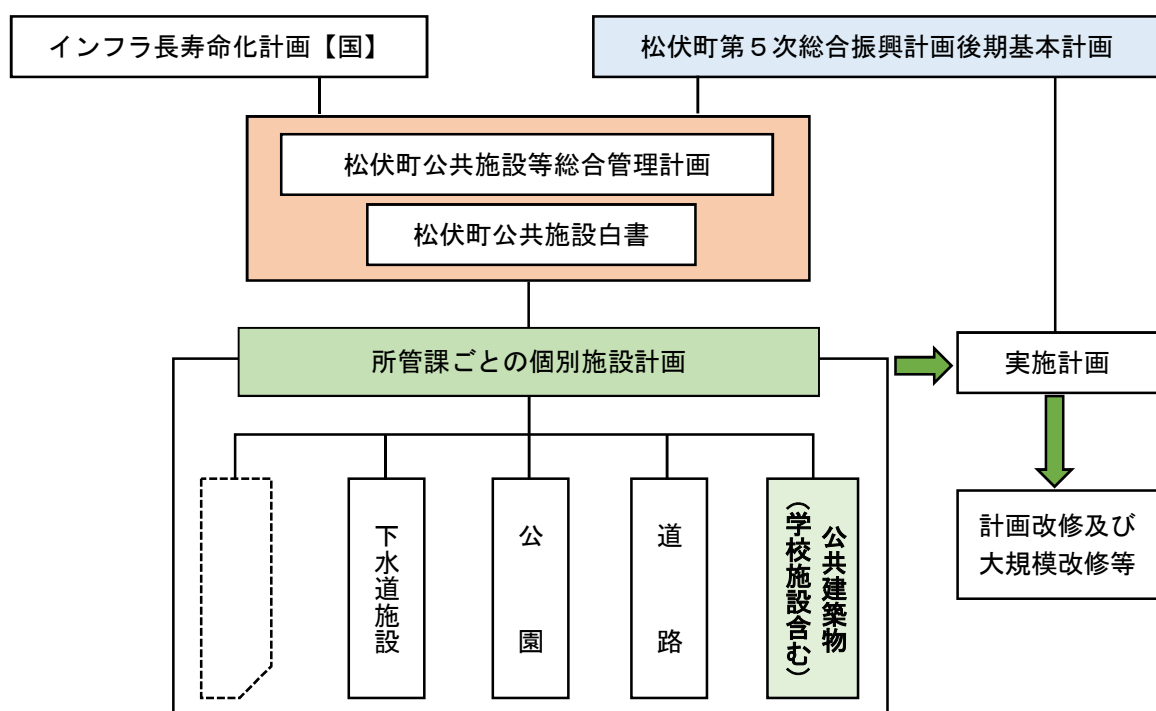
さらに、2020年（令和2年）3月には、今後の個別施設計画の策定に向け、町の公共施設の維持管理に関する統一した指針や方針等を定める必要があるため、個別施設計画の策定を円滑に行うため、「松伏町公共施設等総合管理計画アクションプラン（以下「アクションプラン」という。）」を策定しました。

よって、アクションプランに基づき、総合管理計画の推進のため、各施設の現状把握・分析及び今後の維持保全の方向性等を検討し、施設の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減、改修又は更新の優先度、年度間における財政負担の平準化等を勘案した「松伏町公共施設等個別施設計画《公共建築物編》（以下「個別施設計画」という。）」を策定するものです。

2. 個別施設計画の位置づけ

本計画は、国が定めている「インフラ長寿命化基本計画（2013年（平成25年）11月策定）」や、2019年（平成31年）3月に策定した「松伏町第5次総合振興計画後期基本計画」等の計画理念を踏まえつつ、総合管理計画の内容に沿った行動計画（アクションプラン）の実施計画として位置づけます。

■個別施設計画の位置づけ



3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は、2016 年度（平成 28 年度）から 2055 年度（令和 37 年度）までの 40 年間を計画期間としています。

アクションプランについても、総合管理計画の計画期間に準じることとし、2020 年度（令和 2 年度）から 2055 年度（令和 37 年度）までとします。

このため、個別施設計画については、総合管理計画の計画期間内で概ね 10 年間毎に取組をまとめるものであり、進捗状況等に応じて適宜見直しを図ります。

■計画期間

	2016 年度 (H28) ～ 2025 年度 (R7)	2026 年度 (R8) ～ 2035 年度 (R17)	2036 年度 (R18) ～ 2045 年度 (R27)	2046 年度 (R28) ～ 2055 年度 (R37)
松伏町公共施設等 総合管理計画				
アクションプラン				
個別施設計画				

4. 対象施設

本計画の対象施設は、本町の所有する公共施設のうち、「公共建築物」を対象とし、今後の方針を定めます。なお、「インフラ施設」に関しては、総合管理計画に基づき、別に個別施設計画を定めます。

そのため、対象施設は総合管理計画に示された 55 施設を対象としますが、延床面積が 200 ㎡以上の 19 施設（4 頁参照）については、個別施設計画を策定し方針を定めます。

なお、残り 36 施設（5 頁参照）については以下のとおりとします。

①類型別に管理方針を個別施設計画で示す施設

- ・ 200 ㎡未満の 21 施設（5 頁参照）
- ・ その他（旧教職員住宅） … 優先順位や管理方針等については、売却を視野に入れているため定めないこととする。
※今後の方針のみ記載

②別途、各所管課において個別施設計画を定める施設

- ・ 公園内施設 9 施設
- ・ 下水道施設 2 施設
- ・ 供給処理施設 1 施設
- ・ その他 2 施設（九尺排水機場・赤岩排水機場）

■松伏町公共施設等総合管理計画に位置づけられている公共施設

分類	概要	施設数	棟数
行政施設	町役場庁舎・防災倉庫・災害用備蓄倉庫	11	19
学校教育施設	町立小学校・町立中学校・給食センター	7	58
公園内施設	町管理の公園内の建築施設（トイレ等）	9	12
文化施設	公民館・町が管理する各種の集会施設	6	6
スポーツ・レクリエーション施設	町立スポーツ施設	2	2
保健・福祉施設	町が運営する高齢福祉施設・障がい福祉施設・保健センター	4	4
子育て支援施設	児童館・学童クラブ・保育所・地域子育て支援センター	8	8
下水道施設 （下水道管渠を除く）	汚水中継ポンプ場等	2	2
供給処理施設	農業集落排水処理施設	1	1
その他		5	5
10 分類		55	117

■個別施設計画を策定する施設（延床面積 200 ㎡以上）

No.	分類	名称	所管課
1	行政施設	松伏町役場	総務課
2	学校教育施設	松伏小学校	教育総務課
3		金杉小学校	
4		松伏第二小学校	
5		松伏中学校	
6		松伏第二中学校	
7		学校給食センター「ほほえみ」	
8	文化施設	中央公民館	教育文化振興課
9		多世代交流学習館「メロディー」	
10		松伏会館	総務課
11		農村トレーニングセンター	環境経済課
12		外前野記念会館「ハーモニー」	総務課
13	スポーツ・レクリエーション施設	B & G 海洋センター	教育文化振興課
14	保健・福祉施設	保健センター	すこやか子育て課
15		北部サービスセンター	いきいき福祉課
16		ふれあいセンター「かがやき」	
17		かるがもセンター	
18	子育て支援施設	第一保育所	すこやか子育て課
19		児童館ちびっ子らんど	

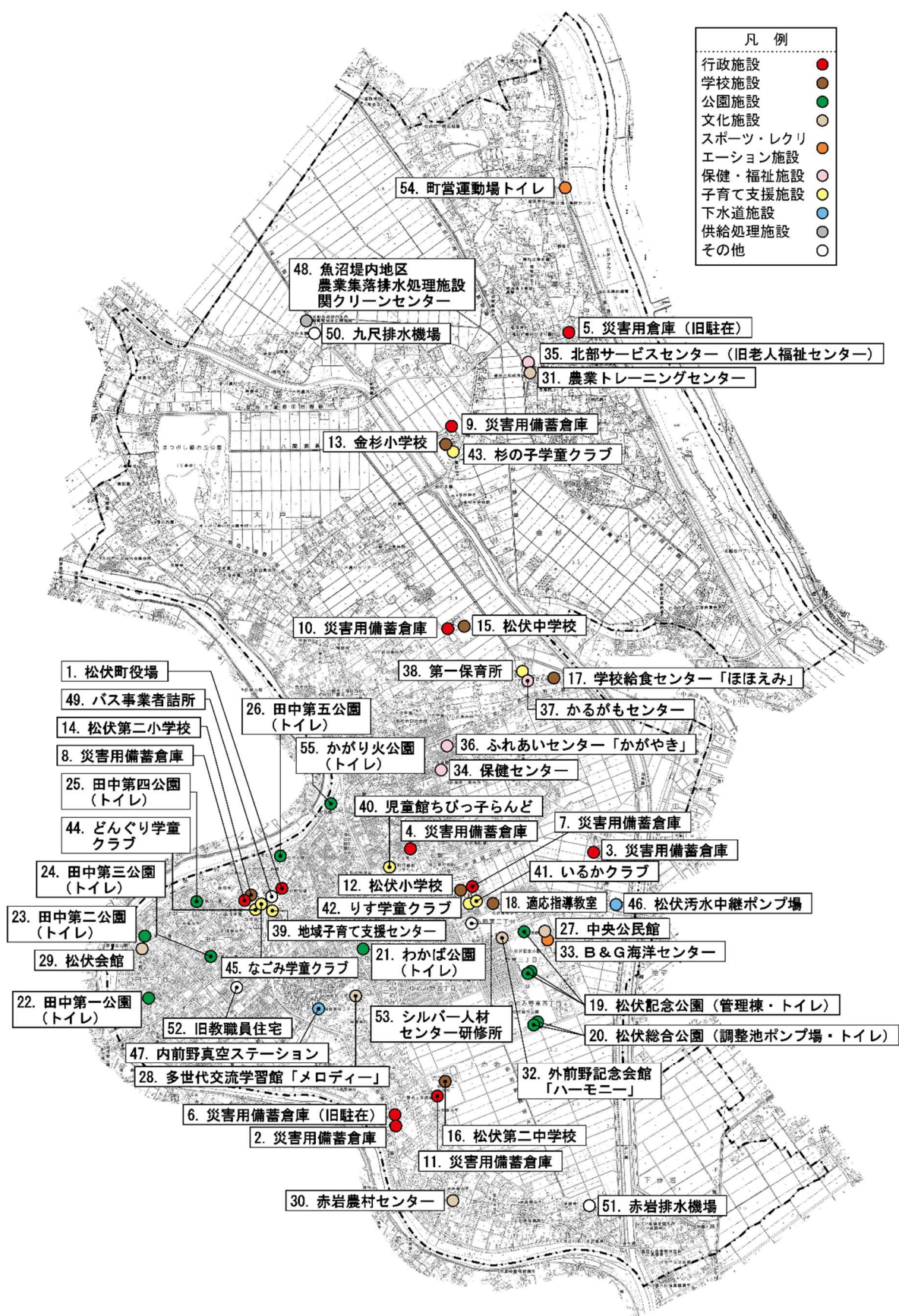
■類型別に管理方針を設定する施設（延床面積 200 ㎡未満）

No.	分類	名称	所管課
1	行政施設	災害用備蓄倉庫（上赤岩 774-1）	総務課
2		災害用備蓄倉庫（松伏 896-2）	
3		災害用備蓄倉庫（松伏 2102-4）	
4		災害用備蓄倉庫（築比地：旧駐在）	
5		災害用備蓄倉庫（上赤岩：旧駐在）	
6		災害用備蓄倉庫（松伏小学校内）	
7		災害用備蓄倉庫（金杉小学校内）	
8		災害用備蓄倉庫（松伏第二小学校内）	
9		災害用備蓄倉庫（松伏中学校内）	
10		災害用備蓄倉庫（松伏第二中学校内）	
11	学校教育施設	適応指導教室	教育総務課
12	文化施設	赤岩農村センター	環境経済課
13	スポーツ・レクリエーション施設	町営運動場トイレ	教育文化振興課
14	子育て支援施設	地域子育て支援センター	すこやか子育て課
15		いるかクラブ（松伏小学校内）	
16		りす学童クラブ（松伏小学校内）	
17		杉の子学童クラブ（金杉小学校内）	
18		どんぐり学童クラブ（松伏第二小学校内）	
19		なごみ学童クラブ（松伏第二小学校内）	
20	その他	バス事業者詰所	企画財政課
21		シルバー人材センター研修所	

■所管課別に個別施設計画を策定する施設（本計画の対象外施設）

No.	分類	名称	所管課
1	公園内施設	松伏記念公園（管理棟・トイレ）	新市街地整備課
2		松伏総合公園（調整池ポンプ場・トイレ）	
3		わかば公園（トイレ）	
4		田中第一公園（トイレ）	
5		田中第二公園（トイレ）	
6		田中第三公園（トイレ）	
7		田中第四公園（トイレ）	
8		田中第五公園（トイレ）	
9		かがり火公園（トイレ）	
10	下水道施設	松伏汚水中継ポンプ場	まちづくり整備課
11		内前野真空ステーション	
12	供給処理施設	魚沼堤内地区農業集落排水処理施設 関クリーンセンター	環境経済課
13	その他	九尺排水機場	
14		赤岩排水機場	

■個別施設計画対象施設の位置図



第2章 個別施設の状況と優先順位

1. 個別施設の状況

(1) 個別施設の概要

本計画の対象となる個別施設は、行政施設、学校教育施設、文化施設、スポーツ・レクリエーション施設、保健・福祉施設、子育て支援施設、その他となります。

このうち、個別施設毎に方針を定める施設は19施設となり、行政施設は1施設、学校教育施設は6施設、文化施設は5施設、スポーツ・レクリエーション施設は1施設、保健・福祉施設は4施設、子育て支援施設は2施設となっています。

■個別施設毎に方針を定める施設の概要（延床面積 200 m²以上）

分類	名称	建物名称	構造	階数	延床面積	建築年度
行政施設	松伏町役場	本庁舎	RC造	3F/B1	3,440m ²	S53(1978)
		第二庁舎	S造	3F	1,212m ²	H11(1999)
		現業棟	S造	2F	302m ²	S53(1978)
		車庫1	S造	1F	240m ²	H6(1994)
学校教育施設	松伏小学校	校舎	RC造	3F	6,086m ²	S47(1972)ほか
		多目的教室・プール	RC造	2F	1,246m ²	H21(2009)
		屋内運動場	RC造	1F	1,260m ²	H21(2009)
	金杉小学校	校舎	RC造	3F	3,816m ²	S49(1974)ほか
		屋内運動場	S造	1F	877m ²	S51(1976)
	松伏第二小学校	校舎	RC造	3F	3,785m ²	S54(1979)ほか
		屋内運動場	RC造	3F	2,626m ²	H11(1999)
	松伏中学校	校舎	RC造	4F	6,043m ²	S52(1977)ほか
		技術棟	S造	1F	246m ²	S52(1977)
		屋内運動場	S造	1F	1,171m ²	S54(1979)
	松伏第二中学校	校舎	RC造	4F	4,392m ²	S60(1985)ほか
		屋内運動場	RC造	1F	1,354m ²	S61(1986)
文化施設	学校給食センター「ほほえみ」	学校給食センター	S造	2F	1,679m ²	H8(1996)
	中央公民館	中央公民館	RC造	3F	4,005m ²	H1(1989)
	多世代交流学習館「メロディー」	多世代交流学習館	RC造	2F	524m ²	S53(1978)
	松伏会館	松伏会館	W造	1F	206m ²	H1(1989)
	農村トレーニングセンター	農村トレーニングセンター	RC造	1F	264m ²	S55(1980)
スポーツ・レクリエーション施設	B&G海洋センター	体育館	RC造	2F	1,802m ²	H1(1989)
		倉庫	W造	1F	80m ²	H1(1989)
		プール障がい者用更衣室	その他	1F	6m ²	H1(1999)
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	RC造	1F	502m ²	S58(1983)
		倉庫	その他	1F	7m ²	H5(1993)
		倉庫	その他	1F	6m ²	H7(1995)
		倉庫	その他	1F	6m ²	H7(1995)
		倉庫	その他	1F	9m ²	H30(2018)
	北部サービスセンター (旧老人福祉センター)	北部サービスセンター	RC造	1F	680m ²	S57(1982)
		浄化槽ブローア室	その他	1F	6m ²	S57(1982)
	ふれあいセンター「かがやき」	ふれあいセンター	S造	2F	699m ²	H11(1999)
		物置	その他	1F	69m ²	H11(1999)
	かるがもセンター	かるがもセンター	W造	1F	279m ²	H7(1995)
		物置	その他	1F	10m ²	H7(1995)
子育て支援施設	第一保育所	第一保育所	S造	1F	830m ²	H5(1993)
	児童館ちびっ子らんど	児童館ちびっ子らんど	RC造	1F	789m ²	H13(2001)

※構造欄凡例 RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、W造：木造

また、類型別に管理方針を定める延床面積が 200 ㎡未満の小規模な施設は 21 施設となり、行政施設は 10 施設、学校教育施設、文化施設、スポーツ・レクリエーション施設は各 1 施設、子育て支援施設は 6 施設、その他の施設は 2 施設となっています。

■類型別に管理方針を設定する施設の概要（延床面積 200 ㎡未満）

分類	名称	建物名称	構造	階数	延床面積	建築年度
行政施設	災害用備蓄倉庫(上赤岩774-1)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	14㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(松伏896-2)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	9㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(松伏2102-4)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	85㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(築比地:旧駐在)	災害用備蓄倉庫	W造	1F	70㎡	S54(1979)
	災害用備蓄倉庫(上赤岩:旧駐在)	災害用備蓄倉庫	W造	1F	66㎡	S53(1978)
	災害用備蓄倉庫(松伏小学校内)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	9㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(金杉小学校内)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	9㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(松伏第二小学校内)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	9㎡	H9(1997)
	災害用備蓄倉庫(松伏中学校内)	災害用備蓄倉庫	その他	1F	10㎡	H9(1997)
学校教育施設	松伏町適応指導教室	適応指導教室	軽量S造	1F	91㎡	H17(2005)
文化施設	赤岩農村センター	赤岩農村センター	W造	1F	184㎡	S53(1978)
スポーツ・レクリエーション施設	町営運動場トイレ	トイレ	W造	1F	34㎡	H27(2015)
子育て支援施設	地域子育て支援センター	地域子育て支援センター	S造	1F	138㎡	H5(1993)
	いるかクラブ(松伏小学校内)	いるかクラブ	軽量S造	1F	189㎡	H10(1998)
	りす学童クラブ(松伏小学校内)	りす学童クラブ	軽量S造	1F	176㎡	H20(2008)
	杉の子学童クラブ(金杉小学校内)	杉の子学童クラブ	W造	1F	118㎡	H10(1998)
	どんぐり学童クラブ(松伏第二小学校内)	どんぐり学童クラブ	W造	1F	164㎡	H8(1996)
	なごみ学童クラブ(松伏第二小学校内)	なごみ学童クラブ	軽量S造	1F	167㎡	H21(2009)
その他	バス事業者詰所	バス事業者詰所	軽量S造	1F	9㎡	H12(2000)
	シルバー人材センター研修所	シルバー人材センター研修所	軽量S造	1F	59㎡	H6(1994)

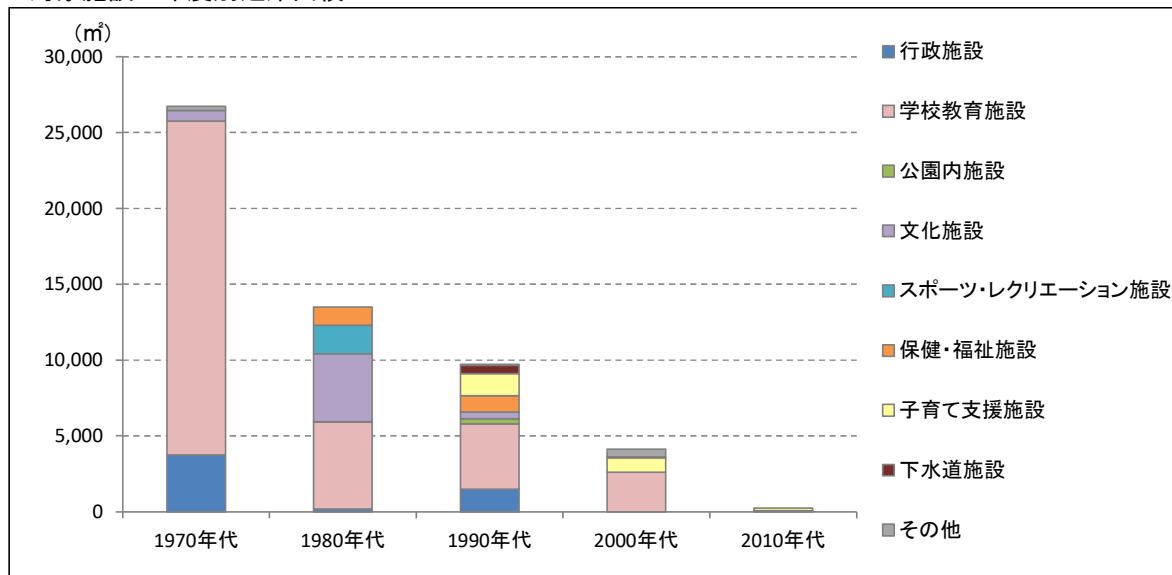
※構造欄凡例 S造：鉄骨造、軽量S造：軽量鉄骨造、W造：木造

(2) 個別施設の建物概要

①年度別整備状況

本計画の対象となる施設の年度別整備状況を見ると、1970年代に学校施設をはじめ、多くの施設が整備され、2010年代以降は新規整備された施設は行政施設と子育て支援施設のみとなっています。

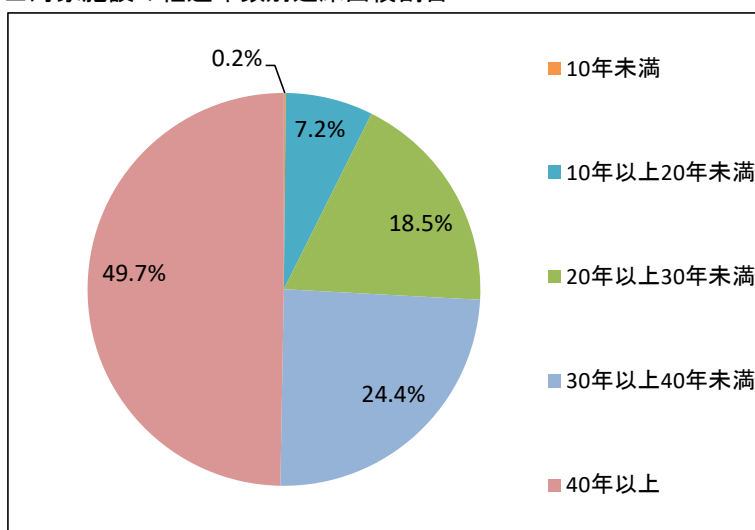
■対象施設の年度別延床面積



②経過年数

対象施設の経過年数別の延床面積割合を見ると、築40年以上を経過している施設が49.7%と約半数を占めており、10年未満の施設はごくわずかとなっています。

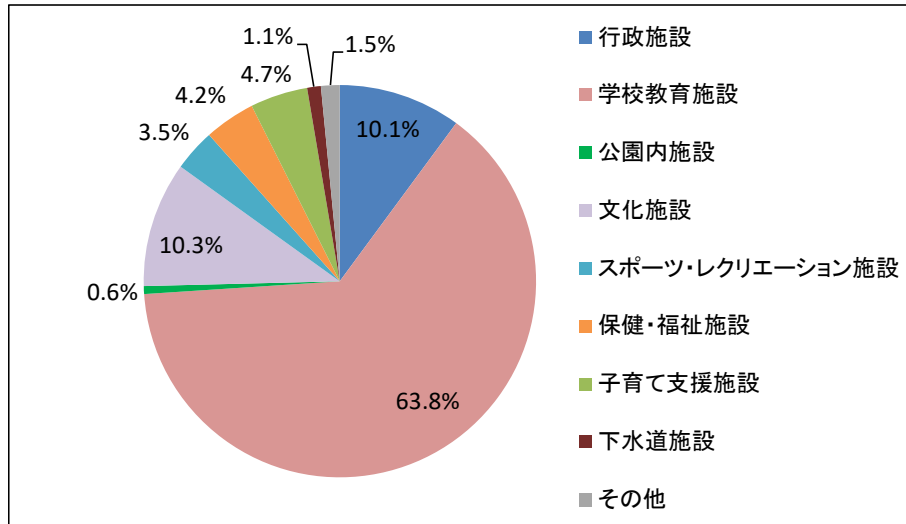
■対象施設の経過年数別延床面積割合



③分類別保有状況

本計画の対象となる施設の延床面積割合を見ると、学校教育施設が63.8%と最も多く次いで、文化施設が10.4%、行政施設が10.1%の順となっています。

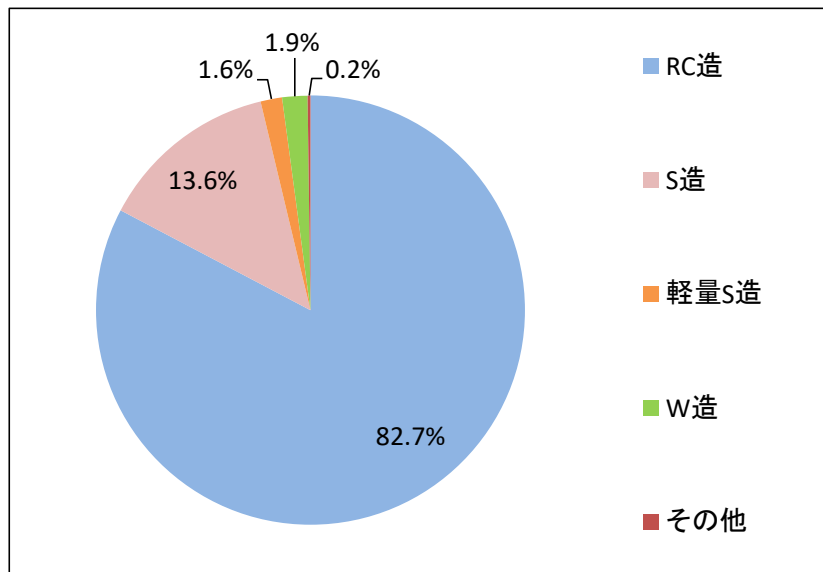
■対象施設の分類別延床面積割合



④構造

本計画の対象となる施設の構造を見ると、RC造（鉄筋コンクリート造）が82.7%と約8割を占めており、S造（鉄骨造）は13.6%となっていますが、軽量S造（軽量鉄骨造）、W造（木造）などはわずかな割合となっています。

■対象施設の構造別構成比



(3) 個別施設の改修履歴

本計画の対象となる個別施設の建物別の躯体、屋根、外壁、設備に係る主な改修履歴は以下のとおりです。

■対象施設の主な改修履歴

分類	名称	建物名称	建築年度	主な改修履歴(年度)			
				躯体	屋根・屋上	外壁	設備
行政施設	松伏町役場	本庁舎	S53(1978)		H30防水改修		H21空調設備改修
		第二庁舎	H11(1999)				
		現業棟	S53(1978)				H21トイレ改修
		車庫1	H6(1994)			H19塗装	
学校教育施設	松伏小学校	校舎	S47(1972)ほか	H20耐震改修	H20大規模改修		H18給水管改修
		多目的教室・プール	H21(2009)				
		屋内運動場	H21(2009)				
	金杉小学校	校舎	S49(1974)ほか	H17大規模改修			
		屋内運動場	S51(1976)	H23耐震補強及び大規模改修			
	松伏第二小学校	校舎	S54(1979)ほか	H16耐震改修	H26大規模改修		
		屋内運動場	H11(1999)	H27吊天井改修			
	松伏中学校	校舎	S52(1977)ほか	H14大規模改修			
		技術棟	S52(1977)				
		屋内運動場	S54(1979)	H26大規模改修			
	松伏第二中学校	校舎	S60(1985)ほか	H28大規模改修			
		屋内運動場	S61(1986)				
文化施設	中央公民館	中央公民館	H1(1989)		H15改修		H26舞台機械設備改修 H29空調設備改修
	多世代交流学習館「メロディー」	多世代交流学習館	S53(1978)		H29大規模改修		
	松伏会館	松伏会館	H1(1989)				
	農村トレーニングセンター	農村トレーニングセンター	S55(1980)		H28大規模改修		
	外前野記念会館「ハーモニー」	外前野記念会館	H7(1995)				
スポーツ・レクリエーション施設	B&G海洋センター	体育館	H1(1989)		H23大規模改修		H29大規模改修
		倉庫	H1(1989)				
		プール障がい者用更衣室	H1(1999)				
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	S58(1983)				H22空調設備改修
		倉庫	H5(1993)				
		倉庫	H7(1995)				
		倉庫	H7(1995)				
		倉庫	H30(2018)				
	北部サービスセンター(旧老人福祉センター)	北部サービスセンター	S57(1982)		H19塗装改修		H22トイレ改修、照明改修 H23空調設備改修
		浄化槽ブローア室	S57(1982)				
	ふれあいセンター「かがやき」	ふれあいセンター	H11(1999)				H25空調設備改修、照明改修
		物置	H11(1999)				
子育て支援施設	かるがもセンター	かるがもセンター	H7(1995)				H28空調機修繕
		物置	H7(1995)				
	第一保育所	第一保育所	H5(1993)		H14改修 R02防水修繕	H14改修	R01空調緊急修繕
	児童館ちびっ子らんど	児童館ちびっ子らんど	H13(2001)				

(4) 個別施設の調査・点検状況

本計画の対象となる個別施設の建築基準法に基づく特定建築物定期点検、建築設備定期検査、昇降機定期検査、消防法に基づく消防設備点検、浄化槽法に基づく水質点検の必要施設は以下のとおりです。

■対象施設の主な法定調査・点検状況

分類	名称	建物名称	構造	築年数	法定調査・点検状況					
					建築物 定期点検	建築設備 定期点検	昇降機 定期検査	消防設備 点検	空調設備 点検	その他
行政施設	松伏町役場	本庁舎	RC造	42	OR02	-	-	OR02	OR02	OR02
		第二庁舎	S造	21			OR02			
		現業棟	S造	42			-			
		車庫1	S造	26			-			
学校教育施設	松伏小学校	校舎	RC造	48	OH30	-	OH30	OH30	-	-
		多目的教室・プール	RC造	11						
		屋内運動場	RC造	11						
	金杉小学校	校舎	RC造	46	OH30	-	OH28	OH28	-	-
		屋内運動場	S造	44						
	松伏第二小学校	校舎	RC造	41	OH30	-	OH30	OH30	-	-
		屋内運動場	RC造	21						
	松伏中学校	校舎	RC造	43	OR02	-	OR02	-	-	-
		技術棟	S造	43						
		屋内運動場	S造	41						
	松伏第二中学校	校舎	RC造	35	OH30	-	OH28	OH28	-	-
		屋内運動場	RC造	34						
	学校給食センター「ほほえみ」	学校給食センター	S造	24	OR02	-	OR02	OR02	OR02	-
文化施設	中央公民館	中央公民館	RC造	31	OH30	OH30	OH30		OH30	OH30
	多世代交流学習館「メロディー」	多世代交流学習館	RC造	42	OR02	OR02	-	OR02	OR02	-
	松伏会館	松伏会館	W造	31	OH28	-	-	-	-	-
	農村トレーニングセンター	農村トレーニングセンター	RC造	40	OR02	-	-	OR02	-	-
	外前野記念会館「ハーモニー」	外前野記念会館	RC造	25	OH30	-	-	-	-	-
スポ・レク施設	B&G海洋センター	体育館	RC造	31	OH28	-	-	-	-	-
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	RC造	37	OR02	-	-	OR02	-	OR02
	北部サービスセンター	北部サービスセンター	RC造	38	OR02	-	-	OR02	OR02	OR02
	ふれあいセンター「かがやき」	ふれあいセンター	S造	21	OH28	-	OH28	-	-	-
	かるがもセンター	かるがもセンター	W造	25	OR02	-	-	-	-	-
子育て支援施設	第一保育所	第一保育所	S造	27	OH28	-	-	-	-	-
	児童館ちびっ子らんど	児童館ちびっ子らんど	RC造	19	OH30	-	-	OH30	OH30	OH30

2. 個別施設の劣化状況

(1) 現況劣化度の考え方

建築基準法では、建築物を適切に維持管理し安全を確保するため、建築物の所有者又は管理者に対し、損傷や腐食等の劣化状況について、定期的に一級建築士等による調査・点検を実施させなければならないとしています（建築基準法第12条）。

そのため、一次判定では、建築基準法第12条に基づく定期点検結果を基に劣化状況を判定し、二次判定では本計画が学校施設の長寿命化計画を兼ねていることから、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（2017年（平成29年）3月文部科学省）」による健全度の算定方法を用いて対象建物ごとに健全度を算定し、現況劣化度を判断しました。

【現況劣化度（健全度）について】

本計画で算出する現況劣化度（健全度）については、建築物や建築設備について、目視による調査を行いA～Dランク別に算出した結果であり、建築物の躯体や構造の健全度を表すものではありません。

今回対象となる建築物の躯体や構造の状況については、昭和56年に改正された耐震基準に基づき建設された建築物であること、また、旧耐震基準に基づく建築物についても、これまでに耐震診断・耐震改修等により安全性を確認しているため、問題ないものとなっています。

【現況劣化度（健全度）の算定】

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階（A～D）で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

①部位の評価点と②部位のコスト配分を下記のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の回収比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%部分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

■「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」による健全度の算定方法

①部位の評価

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

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

※100点満点にする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。

②部位のコスト配分

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

評価	評価点	
C	40	= 204
D	10	= 172
B	75	= 1,680
A	100	= 800
C	40	= 292
	計	3,148
		÷ 60
	健全度	52

(2) 現況劣化度

前項の考え方にに基づき算出した対象施設の建物別の劣化状況評価は以下のとおりです。

なお、対象施設のうち、延床面積が 200 ㎡未満の建物（棟）については、建築基準法第 12 条に基づく定期点検結果の対象外のため、現況劣化度（健全度）の算定は行っていません。

なお、現況劣化度（健全度）は評価指標であり、数値が小さいほど補修・改修等が必要な劣化が進んでいることを示しています。

■対象施設の現況劣化度一覧（延床面積が 200 ㎡以上の棟のみ）

分類	名称	建物名称	構造	築年数	劣化状況評価					健全度 ランク
					屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
行政施設	松伏町役場	本庁舎	RC造	42	A	D	C	C	C	25～50未満
		第二庁舎	S造	21	A	C	B	B	B	50以上
		現業棟	S造	42	A	A	C	C	C	50以上
		車庫1	S造	26	B	B	C	B	B	50以上
学校教育施設	松伏小学校	校舎	RC造	48	C	C	C	C	D	25～50未満
		多目的教室・プール	RC造	11	B	B	A	A	A	50以上
		屋内運動場	RC造	11	A	B	A	A	A	50以上
	金杉小学校	校舎	RC造	46	C	C	B	B	C	50以上
		屋内運動場	S造	44	A	A	A	A	A	50以上
	松伏第二小学校	校舎	RC造	41	B	C	B	B	B	50以上
		屋内運動場	RC造	21	B	B	B	B	B	50以上
	松伏中学校	校舎	RC造	43	C	C	D	C	C	25～50未満
		技術棟	S造	43	D	C	C	C	C	25～50未満
		屋内運動場	S造	41	A	A	C	B	B	50以上
	松伏第二中学校	校舎	RC造	35	B	B	B	A	A	50以上
		屋内運動場	RC造	34	C	C	C	C	C	25～50未満
	学校給食センター「ほほえみ」	学校給食センター	S造	24	C	C	C	B	B	25～50未満
文化施設	中央公民館	中央公民館	RC造	31	B	C	D	C	C	25～50未満
	多世代交流学習館「メロディー」	多世代交流学習館	RC造	42	A	A	A	A	A	50以上
	松伏会館	松伏会館	W造	31	B	B	B	B	C	50以上
	農村トレーニングセンター	農村トレーニングセンター	RC造	40	B	B	B	C	C	50以上
	外前野記念会館「ハーモニー」	外前野記念会館	RC造	25	B	B	C	B	B	50以上
スポ・レク施設	B&G海洋センター	体育館	RC造	31	A	B	B	B	B	50以上
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	RC造	37	C	D	D	C	C	25未満
	北部サービスセンター	北部サービスセンター	RC造	38	B	B	C	C	B	50以上
	ふれあいセンター「かがやき」	ふれあいセンター	S造	21	B	B	B	B	B	50以上
	かるがもセンター	かるがもセンター	W造	25	B	C	C	B	B	50以上
子育て支援施設	第一保育所	第一保育所	S造	27	C	B	C	B	B	50以上
	児童館ちびっ子らんど	児童館ちびっ子らんど	RC造	19	B	B	C	B	B	50以上

【現況劣化度（健全度）について】

本計画で算出する現況劣化度（健全度）については、建築物や建築設備について、目視による調査を行いA～Dランク別に算出した結果であり、建築物の躯体や構造の健全度を表すものではありません。

今回対象となる建築物の躯体や構造の状況については、昭和 56 年に改正された耐震基準に基づき建設された建築物であること、また、旧耐震基準に基づく建築物についても、これまでに耐震診断・耐震改修等により安全性を確認しているため、問題ないものとなっています。

3. 対策の優先順位の考え方

本計画では、対象施設の現況劣化度から算定される健全度をもとに施設の判定を行い、施設ごとの今後の個別施設方針を設定します。

(1) 劣化状況評価による施設判定

施設の劣化状況評価より、以下のように優先度別に3つのグループに分類し、大枠の方向性を設定します。

なお、現況劣化度が高い施設＜優先度1＞については、早急に対策が必要になるものもあるため、本計画の中で具体的な管理方針を設定します。

＜優先度2＞については、優先度1に次いで長寿命化等の対応が必要な施設であり、＜優先度3＞については、優先的に改修を行う必要はありませんが、今後経年劣化が生じるため、本計画では計画的な修繕を行えるよう改修の時期を設定します。

■劣化状況評価による施設判定表

対象施設の劣化状況評価		
健全度 25 未満	健全度 25 以上 50 未満	健全度 50 以上
＜優先度1＞ 長寿命化 早急に対応が 必要な施設	＜優先度2＞ 長寿命化 対応が必要な施設	＜優先度3＞ 現状維持・計画修繕

(2) 施設判定結果

施設の現況劣化度から算定される健全度による判定の結果は以下のとおりです。

なお、判定結果により＜優先度1＞の長寿命化に早急に対応が必要な施設は1施設、＜優先度2＞の長寿命化に対応が必要な施設は7施設、＜優先度3＞の計画修繕・現状維持の施設は21施設となりました。

■対象施設の施設判定結果（延床面積が200㎡以上の棟のみ）

分類	名称	建物名称	構造	階数	延床面積	建築年度	築年数	優先度
行政施設	松伏町役場	本庁舎	RC造	3F/B1	約3,440㎡	S53	42	優先度2
		第二庁舎	S造	3F	約1,212㎡	H11	21	優先度3
		現業棟	S造	2F	約302㎡	S53	42	優先度3
		車庫1	S造	1F	約240㎡	H6	26	優先度3
学校教育施設	松伏小学校	校舎	RC造	3F	約6,086㎡	S47ほか	48	優先度2
		多目的教室・プール	RC造	2F	約1,246㎡	H21	11	優先度3
		屋内運動場	RC造	1F	約1,260㎡	H21	11	優先度3
	金杉小学校	校舎	RC造	3F	約3,816㎡	S49ほか	46	優先度3
		屋内運動場	S造	1F	約877㎡	S51	44	優先度3
	松伏第二小学校	校舎	RC造	3F	約3,785㎡	S54ほか	41	優先度3
		屋内運動場	RC造	3F	約2,626㎡	H11	21	優先度3
	松伏中学校	校舎	RC造	4F	約6,043㎡	S52ほか	43	優先度2
		技術棟	S造	1F	約246㎡	S52	43	優先度2
		屋内運動場	S造	1F	約1,171㎡	S54	41	優先度3
	松伏第二中学校	校舎	RC造	4F	約4,392㎡	S60ほか	35	優先度3
		屋内運動場	RC造	1F	約1,354㎡	S61	34	優先度2
	学校給食センター「ほほえみ」	学校給食センター	S造	2F	約1,679㎡	H8	24	優先度2
文化施設	中央公民館	中央公民館	RC造	3F	4,005.05㎡	H1	31	優先度2
	多世代交流学習館「メロディー」	多世代交流学習館	RC造	2F	524.04㎡	S53	42	優先度3
	松伏会館	松伏会館	W造	1F	205.69㎡	H1	31	優先度3
	農村トレーニングセンター	農村トレーニングセンター	RC造	1F	264.04㎡	S55	40	優先度3
	外前野記念会館「ハーモニー」	外前野記念会館	RC造	2F	452.09㎡	H7	25	優先度3
スポ・レク施設	B&G海洋センター	体育館	RC造	2F	1,801.56㎡	H1	31	優先度3
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	RC造	1F	約502㎡	S58	37	優先度1
	北部サービスセンター	北部サービスセンター	RC造	1F	約680㎡	S57	38	優先度3
	ふれあいセンター「かがやき」	ふれあいセンター	S造	2F	約699㎡	H11	21	優先度3
	かるがもセンター	かるがもセンター	W造	1F	約279㎡	H7	25	優先度3
子育て支援施設	第一保育所	第一保育所	S造	1F	約830㎡	H5	27	優先度3
	児童館ちびっ子らんど	児童館ちびっ子らんど	RC造	1F	約789㎡	H13	19	優先度3

■施設判定結果一覧（延床面積が 200 m²以上の棟のみ）

<優先度 1> 長寿命化	<優先度 2> 長寿命化	<優先度 3> 現状維持・計画修繕
保健センター	松伏中学校 校舎 中央公民館 松伏小学校 校舎 松伏町役場 本庁舎 松伏中学校 技術棟 松伏第二中学校 屋内運動場 学校給食センター	かるがもセンター 北部サービスセンター 金杉小学校 校舎 第一保育所 松伏町役場 現業棟 松伏町役場 車庫 1 外伏野記念会館 児童館ちびっ子らんど 松伏第二小学校 校舎 農村トレーニングセンター 松伏町役場 第二庁舎 松伏中学校 屋内運動場 松伏会館 松伏第二小学校 屋内運動場 ふれあいセンター B & G 海洋センター 体育館 松伏第二中学校 校舎 松伏小学校 多目的教室・プール 松伏小学校 屋内運動場 金杉小学校 屋内運動場 多世代交流学習館

第3章 対策内容と実施時期

1. 耐用年数の設定

(1) 法的耐用年数

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。

「財務省の減価償却資産の耐用年数に関する省令（1965 年（昭和 40 年））大蔵省令第 15 号」では以下のように定められています。

■財務省令による減価償却資産の耐用年数の例

構造	耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄筋コンクリート造（RC造）	50 年
鉄骨造（S造）	38 年
軽量鉄骨造（S造）	30 年
木造（W造）	24 年
コンクリートブロック造（CB造）	41 年

上記の財務省による構造別の耐用年数は、減価償却の目安となる基準であり、建築物の物理的な耐用年数ではありません。よって、適切な長寿命化を図ることにより、上記の期間を超えて使用することは十分可能となります。

このため、本計画において建築物の構造毎に長寿命化を図ることによる目標耐用年数を設定する必要があります。

(2) 物理的耐用年数

目標耐用年数の設定にあたり、参考となる指針等を確認すると、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（2018）」では、標準強度の鉄筋コンクリート造の建築物の場合、大規模改修不要予定期間は 65 年、供用限界期間は 100 年と定めています。

■建築工事標準仕様書・同解説による鉄筋コンクリート造の建築物の供用期間等

計画供用期間の級	大規模改修不要予定期間※ ¹	供用限界期間※ ²
超長期	200 年	—
長期	100 年	200 年
標準	65 年	100 年
短期	30 年	65 年

※¹ 大規模改修不要予定期間とは、局部的で軽微な補修を超える大規模な補修を必要とすることなく、鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間。

※² 供用限界期間とは、継続使用の為に骨組の大規模な補修が必要となることが予想される期間。

(3) 目標耐用年数

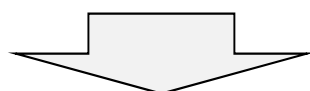
前項で示した、法定耐用年数及び物理的耐用年数、または経済的耐用年数や機能的耐用年数など、耐用年数については様々な評価基準があり、鉄筋コンクリート造の建築物では 50 年から 100 年の中で目標となる耐用年数を設定することが必要です。

目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考とし、構造別に鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造及び重量鉄骨造については、文部科学省作成の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」において、長寿命化による使用期間を 70 年から 80 年程度と定めていることを考慮して、普通品質の上限値を採用し 80 年とします。他の軽量鉄骨造、ブロック造・れんが造と木造については、3 つの代表値の平均値（53.3 年）を考慮しそれぞれの上限值又は下限値となる 50 年と設定します。

■建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

		鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
				重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質の 場合	普通品質の 場合	高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校・ 官庁	目標耐用年数の級	Y100 以上 100 年以上	Y60 以上 60 年以上	Y100 以上 100 年以上	Y60 以上 60 年以上	Y40 以上 40 年以上	Y60 以上 60 年以上	Y60 以上 60 年以上
	代表値	100 年	60 年	100 年	60 年	40 年	60 年	60 年
	範 囲	80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年	50～80 年	50～80 年

<出典> 建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



■目標耐用年数の設定

構造種別	長寿命化	目標耐用年数	設定根拠	備考
SRC 造 RC 造	対象	80 年	普通品質の上限値を採用	財務省省令 50 年
S 造(重量)	対象	80 年	普通品質の上限値を採用	財務省省令 38 年
S 造(軽量)	対象外	50 年	軽量鉄骨造の上限値を採用	財務省省令 30 年
CB 造	対象外	50 年	ブロック造の下限値を採用	財務省省令 41 年
W 造	対象外	50 年	木造の下限値を採用	財務省省令 24 年

(4) 対象施設の目標耐用年数

本計画では目標耐用年数を「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定しました。

■個別施設毎に方針を設定する施設の目標耐用年数一覧（延床面積 200 ㎡以上）

No.	分類	名称	構造	建築 年度	経過年 (R2 年 基準)	目標 耐用年数	残存年数
1	行政施設	松伏町役場 本庁舎 第二庁舎 現業棟 車庫 1	RC S S S	S53 H11 S53 H06	42 21 42 26	80 80 80 80	38 59 38 54
2	学校教育施設	松伏小学校 校舎 多目的教室 屋内運動場	RC RC RC	S47 H21 H21	48 11 11	80 80 80	32 69 69
3		金杉小学校 校舎 屋内運動場	RC S	S49 S51	46 44	80 80	34 36
4		松伏第二小学校 校舎 屋内運動場	RC RC	S54 H11	41 21	80 80	39 59
5		松伏中学校 校舎 技術棟 屋内運動場	RC S S	S52 S52 S54	43 43 41	80 80 80	37 37 39
6		松伏第二中学校 校舎 屋内運動場	RC RC	S60 S61	35 34	80 80	45 46
7		学校給食センター 「ほほえみ」	S	H08	24	80	56
8		中央公民館	SRC	H01	31	80	49
9		多世代交流学習館 「メロディー」	RC	S53	42	80	38
10		松伏会館	W	H01	31	50	19
11		農村トレーニング センター	RC	S55	40	80	40
12		外前野記念会館 「ハーモニー」	RC	H07	25	80	55
13	スポーツ・レクリ エーション施設	B & G 海洋センター	RC	H01	31	80	49
14	保健・福祉施設	保健センター	RC	S58	37	80	43
15		北部サービスセンター	RC	S57	38	80	42
16		ふれあいセンター 「かがやき」	S	H11	21	80	59
17		かるがもセンター	W	H07	25	50	25
18	子育て支援施設	第一保育所	S	H05	27	80	53
19		児童館ちびっ子らんど	RC	H13	19	80	61

■類型別に管理方針を設定する施設の目標耐用年数一覧（延床面積 200 m²未満）

No.	分類	名称	構造	建築 年度	経過年 (R2 年 基準)	目標 耐用年数	残存年数
1	行政施設	災害用備蓄倉庫 （上赤岩 774-1）	その他	H9	23	50	27
2		災害用備蓄倉庫 （松伏 896-2）	その他	H9	23	50	27
3		災害用備蓄倉庫 （松伏 2102-4）	その他	H9	23	50	27
4		災害用備蓄倉庫 （築比地：旧駐在）	W	S54	41	50	9
5		災害用備蓄倉庫 （上赤岩：旧駐在）	W	S53	42	50	8
6		災害用備蓄倉庫 （松伏小学校内）	その他	H9	23	50	27
7		災害用備蓄倉庫 （金杉小学校内）	その他	H9	23	50	27
8		災害用備蓄倉庫 （松伏第二小学校内）	その他	H9	23	50	27
9		災害用備蓄倉庫 （松伏中学校内）	その他	H9	23	50	27
10		災害用備蓄倉庫 （松伏第二中学校内）	その他	H9	23	50	27
11	学校教育 施設	適応指導教室	軽量 S	H17	15	50	35
12	文化施設	赤岩農村センター	W	S53	42	50	8
13	スポーツ・ レクリエー ション施設	町営運動場トイレ	W	H27	5	50	45
14	子育て支援 施設	地域子育て支援センター	S	H5	27	80	53
15		いるかクラブ （松伏小学校内）	軽量 S	H10	22	50	28
16		りす学童クラブ （松伏小学校内）	軽量 S	H20	12	50	38
17		杉の子学童クラブ （金杉小学校内）	W	H10	22	50	28
18		どんぐり学童クラブ （松伏第二小学校内）	W	H8	24	50	26
19		なごみ学童クラブ （松伏第二小学校内）	軽量 S	H21	11	50	39
20	その他	バス事業者詰所	軽量 S	H12	20	50	30
21		シルバー人材センター 研修所	軽量 S	H6	26	50	24

2. 改修時期の設定

(1) 長寿命化のための標準的な改修サイクル

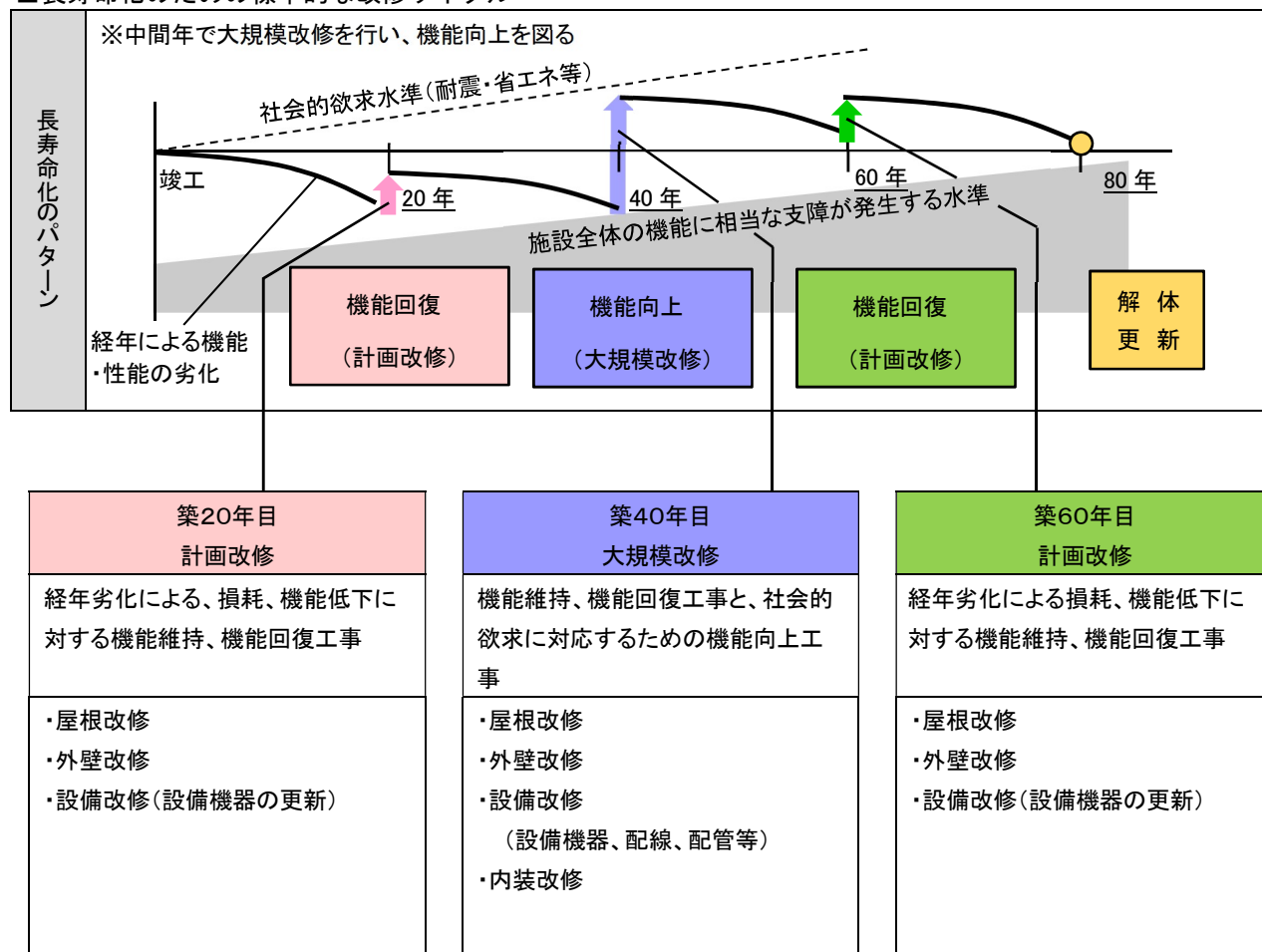
長寿命化対象施設については、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、前項で設定した目標耐用年数まで使用することとします。

その際は、築20年目に経年劣化による消耗や機能低下に対する機能維持・回復のための工事として計画改修を実施します。また、築40年目（目標使用年数の中間年）には機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や町民サービスの向上などの社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。さらに築60年目に再度計画改修を実施します。

長寿命化対象外施設については、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や、経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合が確認された場合に修繕を行うなど、経常改修による対応を行います。

下図に長寿命化対象施設の標準的な改修サイクルを示します。

■長寿命化のための標準的な改修サイクル



【出典】学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（2017年（平成29年）3月文部科学省）

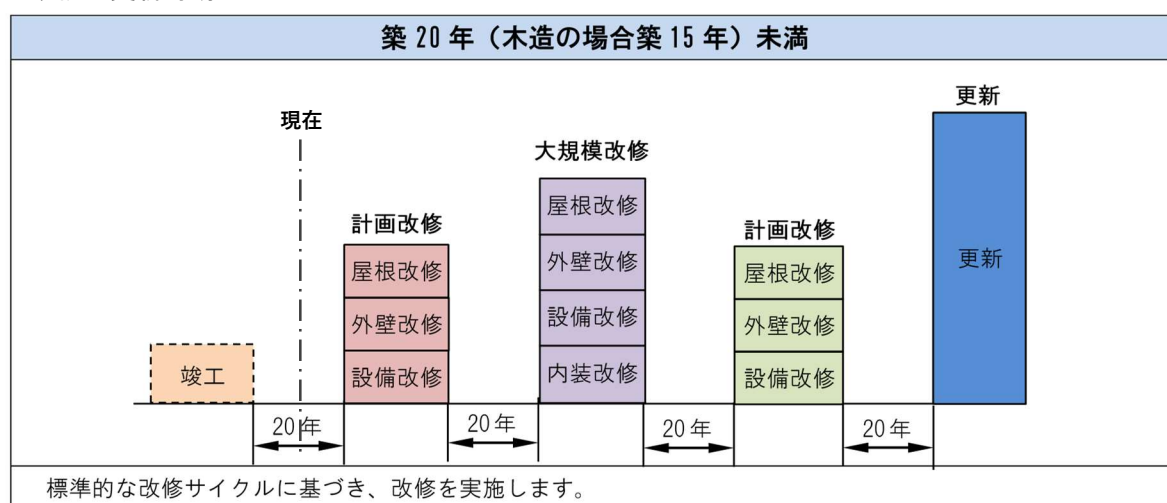
(2) 管理状況別の改修・更新時期の考え方

建築物の劣化状況は、竣工からの経過年数や、過去の改修実施状況により異なります。
改修時期の設定の際には、標準的な改修サイクルを基本としながら、施設状況に応じて、個別に設定を行います。

①改修・更新時期のパターンⅠ（築 20 年未満の施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、築 20 年目を目途に屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を設定します。

■改修・更新時期のパターンⅠのイメージ



■改修・更新時期のパターンⅠの対象施設

1. 松伏小学校 多目的教室・プール（築 11 年）
2. 松伏小学校 屋内運動場（築 11 年）
3. 児童館ちびっ子らんど（築 19 年）

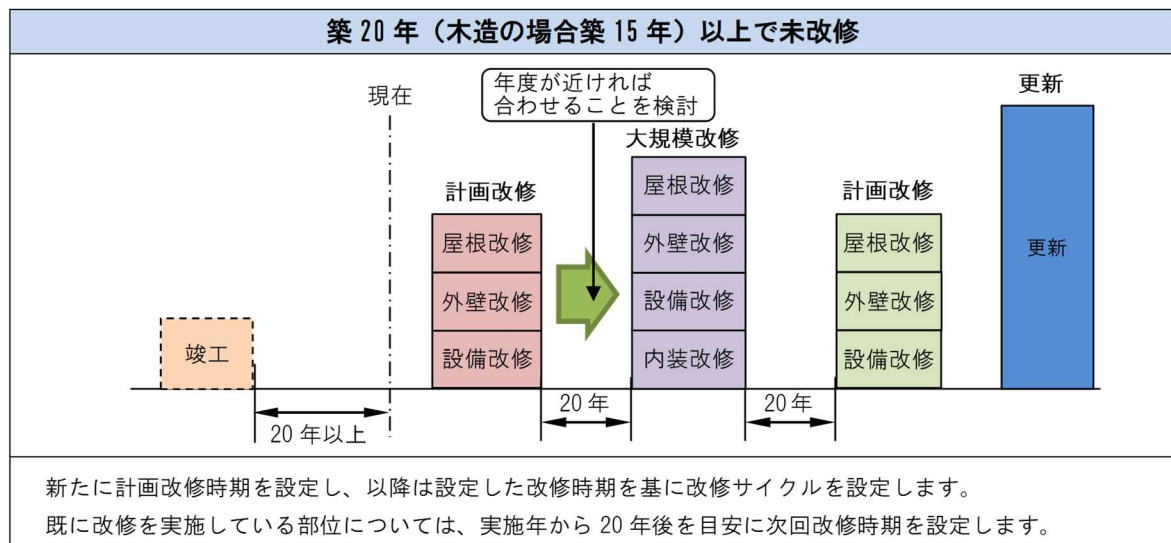
②改修・更新時期のパターン2（築 20 年以上の施設で未改修の施設の場合）

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、築 20 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を築年数が古いものより順次設定します。

ただし、築 40 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備・内装などの大規模改修（機能維持、機能回復工事と、社会的欲求に対応するための機能向上工事）の時期が迫っている施設に関しては、計画修繕を実施せずに、大規模修繕を実施します。

なお、屋根・外壁・設備・内装の部位のうち、部分的に改修を実施している部位については、実施年から 20 年後を目安に次回改修時期を設定します。

■改修・更新時期のパターン2のイメージ



■改修・更新時期のパターン2の対象施設

1. 松伏町役場 第二庁舎（築 21 年）
2. 松伏第二小学校 屋内運動場（築 21 年）
3. ふれあいセンター「かがやき」（築 21 年）
4. 学校給食センター「ほほえみ」（築 24 年）
5. 外前野記念館「ハーモニー」（築 25 年）
6. かるがもセンター（築 25 年）
7. 松伏町役場 車庫（築 26 年）
8. 第一保育所（築 27 年）
9. 中央公民館（築 31 年）
10. 松伏会館（築 31 年）
11. 松伏第二中学校 屋内運動場（築 34 年）
12. 保健センター（築 37 年）
13. 北部サービスセンター（築 38 年）

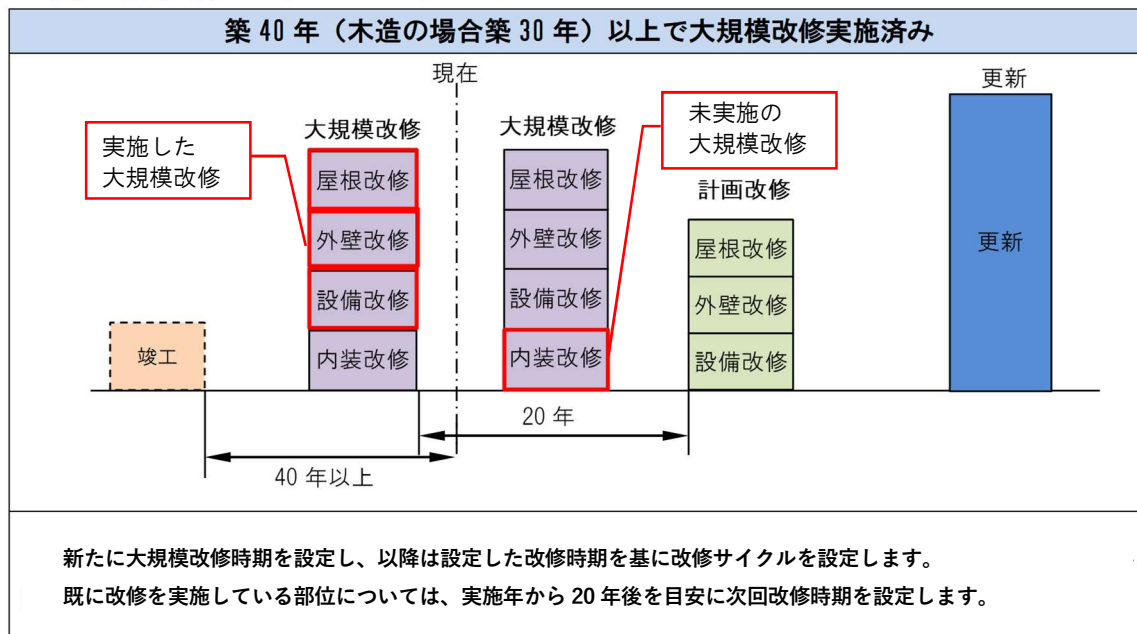
③改修・更新時期のパターン3

(築 40 年以上の施設、又は大規模改修済みの施設の場合)

前項で提示した「長寿命化のための標準的な改修サイクル」に則り、大規模改修後 20 年目を目途に実施すべき屋根・外壁・設備などの計画改修（経年劣化による、損耗、機能低下に対する機能維持、機能回復工事）を設定します。

ただし、実施した大規模改修のうち、屋根・外壁・設備・内装のいずれかが未実施の場合は、未実施の部位のみ早急に大規模改修を設定し、計画改修では該当部位は除外します。

■改修・更新時期のパターン3のイメージ



■改修・更新時期のパターン3の対象施設

1. B & G 海洋センター（築 31 年、H23 年度、H29 年度大規模改修済み）
2. 松伏第二中学校 校舎（築 35 年、H28 年度大規模改修済み）
3. 農村トレーニングセンター（築 40 年）
4. 松伏第二小学校 校舎（築 41 年、H26 年度大規模改修済み）
5. 松伏中学校 屋内運動場（築 41 年、H25 年度大規模改修済み）
6. 松伏町役場 本庁舎（築 42 年）
7. 松伏町役場 現業棟（築 42 年）
8. 多世代交流学习館「メロディー」（築 42 年、大規模改修済み）
9. 松伏中学校 校舎（築 43 年、H14 年度大規模改修済み）
10. 松伏中学校 技術棟（築 43 年）
11. 金杉小学校 屋内運動場（築 44 年、H23 年度大規模改修済み）
12. 金杉小学校 校舎（築 46 年、H17 年度大規模改修済み）
13. 松伏小学校 校舎（築 48 年、H20 年度大規模改修済み）

3. 対策内容の設定

(1) 改修等の整備水準の考え方

本計画の対象となる施設の改修等を行う際には、施設の長寿命化に向けて「安全面」、「機能面」、「環境面」、「財政面」の4つの視点に基づき、施設の長寿命化に向けた改修を実施します。

対象施設には建築後40年を経過する施設もあり、建築当時は一般的な整備水準であった施設も、現代社会で求められるユニバーサルデザイン化や省エネルギー性能等の社会的要求に対応できなくなってきました。また、躯体においても、経年劣化により施設の老朽化が進行し、外壁の剥離や躯体強度の低下、設備配管等の劣化など、安全面にも配慮が必要な状況です。

今後は、施設の長寿命化を図ることで、財政面での負担軽減を目指すとともに、建築廃材の発生を抑制するなど、環境面にも配慮します。

さらに、老朽化した設備を現代の技術水準で改修することでグレードアップを図るとともに、施設敷地内の駐車場や植栽などの外構部分も含め長寿命化に資する大規模改修を行うことにより、総合管理計画で位置付けられた現代の社会的要求に対応できる施設の整備を目指すこととします。

(2) 長寿命化において配慮すべき視点

①安全面

部材の経年劣化による外壁の剥離や、鉄筋の腐食、コンクリートの劣化による構造体としての強度の低下、ガス・水道・電気の設備配管等の劣化により不具合が生じないよう、安全の確保に配慮します。

②機能面

町民ニーズの多様化に伴い、現代社会で求められる設備改修を目指します。また、老朽化したトイレの改修による衛生面の改善や、バリアフリーに対応したエレベーターの設置など、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン化への対応を図り、機能的な施設づくりに配慮していきます。

③環境面

壁や窓等の断熱化による冷暖房の効率化や、照明機器等の省エネルギー化に資するLED機器への改修などによる使用電力量の抑制、二酸化炭素排出量の削減など、脱炭素社会の実現に寄与する改修の推進を図り、環境面に配慮していきます。

④財政面

建替えではなく施設を長寿命化することにより、ライフサイクルコストの縮減を図り、財政負担の平準化に配慮していきます。

ただし、具体の改修内容、実施の優先順位や事業年度については、より詳細な検討を行い、事業化に向けた予算確保及び実施時の財政状況を十分勘案した上で、松伏町総合振興計画（実施計画）において決定することとします。

(3) 長寿命化等の実施計画

優先順位を定めた施設判定結果を基に、目標耐用年数及び改修・更新時期のパターンを考慮した個別施設毎の長寿命化等の方針は次のとおりです。

①優先的に長寿命化を図る施設 <優先度Ⅰ>

α.保健センター

整理番号	1	建物名称	保健センター		建築年度	1983年(S58)
施設分類	⑤保健・福祉施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	37年
棟番号	5-1-1	階数	1F		延床面積	約502㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	借上	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位		評価	判定結果
			屋上・屋根		C	<優先度1> 長寿命化
			外壁		D	
			内部仕上げ		D	
			電気設備		C	
			機械設備		C	
管理方針	優先的に長寿命化を図る			計画期間	実施内容	
	外壁の劣化が進んでおり、40年目の大規模改修の時期が迫っているため、第1期計画前期に大規模改善等の実施に向けた調査・検討を行い外構も含めた大規模改修等の実施を目指す。			第1期前期 R03～ R07	大規模改修等の実施に向けた調査・検討 大規模改修等の実施	
実施内容	①外壁改修工事					
	②屋上防水工事					
	③内装他リニューアル工事					
概算事業費	④各種設備更新工事			第1期後期 R08～ R12	維持管理	
	①～④ 約8,500万円					

②長寿命化の対応が必要な施設 <優先度2>

α.松伏中学校 校舎

整理番号	2	建物名称	松伏中学校 校舎		建築年度	1977年(S52)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	43年
棟番号	2-4-1	階数	4F		延床面積	約6,043㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	C	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	D		
			電気設備	C		
			機械設備	C		
管理方針	長寿命化の対応が必要			期間	実施内容	
	40年目の大規模改修の時期を経過しており、第1期計画期間後期に、平成14年度の大規模改修から20年を経過するため、外構を含めた大規模改善を実施する。なお、サッシ回りからの雨漏りなどにより内装の劣化が進んでいるため全面的なリニューアルを実施し、長寿命化を図る。			第1期前期 R03～ R07	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事					
	②内装他リニューアル工事					
	③屋上防水工事					
	④各種設備更新工事					
概算事業費	①～④ 約4億6,800万円			第1期後期 R08～ R12	①外壁改修工事	
					②内装他リニューアル工事	
					③屋上防水工事	
			④各種設備更新工事			

b.中央公民館

整理番号	3	建物名称	中央公民館		建築年度	1989年(H1)
施設分類	③文化施設	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		経過年数	31年
棟番号	3-1-1	階数	3F		延床面積	約4,005㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	B	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	D		
			電気設備	C		
			機械設備	C		
管理方針	長寿命化の対応が必要 40年目の大規模改修の時期が近づいているが、取り急ぎ改修が必要な空調設備の更新及び内装等のリニューアル工事を第1期計画期間前期で実施する。また、平成15年度の改修より20年が経過しているため、施設の規模等を考慮し外構を含めた大規模改修については第2期計画前期での実施を検討する。			計画期間	実施内容	
				第1期前期 R03～ R07	①空調設備更新工事	
実施内容	②内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～② 約4億8,100万円	第1期後期 R08～ R12	維持管理			

c.松伏小学校 校舎

整理番号	4	建物名称	松伏小学校 校舎		建築年度	1972年(S47)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	48年
棟番号	2-1-1	階数	3F		延床面積	約6,086㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	C	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	C		
			電気設備	C		
			機械設備	D		
管理方針	長寿命化の対応が必要			期間	実施内容	
実施内容	40年目の大規模改修の時期を経過しており、第1期計画期間後期に、平成20年度の大規模改修から20年を経過するため、外構を含めた大規模改修の実施を検討し長寿命化を図る。			第1期前期 R03～ R07	現状維持	
	①屋上防水工事					
	②外壁改修工事			第1期後期 R08～ R12	①屋上防水工事 ②外壁改修工事	
	③空調設備入替工事					
概算事業費	④内装他リニューアル工事			R08～ R12	③空調設備入替工事 ④内装他リニューアル工事	
	①～④ 約3億9,800万円					

d.松伏町役場 本庁舎

整理番号	5	建物名称	松伏町役場 本庁舎		建築年度	1978年(S53)
施設分類	①行政施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	42年
棟番号	1-1-1	階数	3F/B1F		延床面積	約3,440㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	A	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	D		
			内部仕上げ	C		
			電気設備	C		
			機械設備	C		
管理方針	長寿命化の対応が必要		計画期間	実施内容		
実施内容	①外壁改修工事		第1期前期 R03～ R07	①外壁改修工事		
	②各種設備更新工事					
	③内装他リニューアル工事					
			第1期後期 R08～ R12	大規模改修実施に向けた検討 (②各種設備更新、③内装他)		
概算事業費	① 約1億2,600万円					

e.松伏中学校 技術棟

整理番号	6	建物名称	松伏中学校 技術棟		建築年度	1977年(S52)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄骨造		経過年数	43年
棟番号	2-4-2	階数	1F		延床面積	約246㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	D	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	C		
			電気設備	C		
			機械設備	C		
管理方針	長寿命化の対応が必要		計画期間	実施内容		
実施内容	40年目の大規模改修の時期を経過しており、第1期計画期間後期に、校舎の改修に合せ外構を含めた大規模改修の実施を検討する。なお、雨漏りが発生しているため屋上防水事業から実施し、長寿命化を図る。		第1期前期 R03～ R07	現状維持		
	①屋上防水工事					
	②外壁改修工事		第1期後期 R08～ R12	①屋上防水工事		
	③内装他リニューアル工事			②外壁改修工事		
概算事業費	①～③ 約1,900万円		R08～ R12	③内装他リニューアル工事		

f.松伏第二中学校 屋内運動場

整理番号	7	建物名称	松伏第二中学校 屋内運動場		建築年度	1986年(S61)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	34年
棟番号	2-5-2	階数	1F		延床面積	約1,354㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	C	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	C		
			電気設備	C		
			機械設備	C		
管理方針	長寿命化の対応が必要			計画期間	実施内容	
実施内容	40年目の大規模改修の時期が近づいており、第1期計画期間前期に外構を含めた大規模改修の実施を検討する。			第1期前期 R03～ R07	①外壁改修工事	
					②屋上防水工事	
					③各種設備更新工事	
概算事業費	①～③ 約1億500万円			第1期後期 R08～ R12	維持管理	

g.学校給食センター「ほほえみ」

整理番号	8	建物名称	学校給食センター「ほほえみ」		建築年度	1996年(H8)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄骨造		経過年数	24年
棟番号	2-6-1	階数	2F		延床面積	約1,679㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	一部所有	建物	所有
			劣化状況			
			点検部位	評価	判定結果	
			屋上・屋根	C	<優先度2> 長寿命化	
			外壁	C		
			内部仕上げ	C		
			電気設備	B		
			機械設備	B		
管理方針	長寿命化の対応が必要			計画期間	実施内容	
実施内容	20年目の計画改修の時期を経過しており、第1期計画期間後期に外構を含めた計画改修の実施を検討する。			第1期前期 R03～ R07	現状維持	
	①外壁改修工事					
	②屋上防水工事					
	③各種設備更新工事					
概算事業費	①～③ 約1億1,400万円			第1期後期 R08～ R12	①外壁改修工事	
					②屋上防水工事	
					③各種設備更新工事	

③現状維持・計画修繕を行う施設 <優先度3>

a.かるがもセンター

整理番号	9	建物名称	かるがもセンター		建築年度	1995年(H7)
施設分類	⑤保健・福祉施設	構造	木造		経過年数	25年
棟番号	5-4-1	階数	1F		延床面積	約279㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	借上	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	木造であり、目標耐用年数の50年まで残り25年であることから、耐用年数まで適切な修繕を行い維持管理していく。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容				第2期	現状維持	
【2期計画】				R13～ R22		
概算事業費				第3期	耐用年数経過	
【2期計画】				R23～ R32		

b.北部サービスセンター

整理番号	10	建物名称	北部サービスセンター		建築年度	1982年(S57)
施設分類	⑤保健・福祉施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	38年
棟番号	5-2-1	階数	1F		延床面積	約680㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成19年度に屋上防水改修を行っており、第2期計画期間において大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【2期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事			R13～ R22		
概算事業費	①～④ 約1億1,600万円			第3期	維持管理	
【2期計画】				R23～ R32		

c.金杉小学校 校舎

整理番号	11	建物名称	金杉小学校 校舎		建築年度	1974年(S49)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	46年
棟番号	2-2-1	階数	3F		延床面積	約3,816㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第1期計画期間内に、平成17年度の大規模改修から20年を経過するため、第2期計画で計画改修2回目の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～ R22	計画改修(2回目)の実施 を検討	
【2期計画】	②屋上防水工事					
	③各種設備更新工事					
概算事業費	①～③ 約2億6,000万円			第3期 R23～ R32	維持管理	
【2期計画】						

d.第一保育所

整理番号	12	建物名称	第一保育所		建築年度	1993年(H5)
施設分類	⑥子育て支援施設	構造	鉄骨造		経過年数	27年
棟番号	6-1-1	階数	1F		延床面積	約830㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	借上	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第2期計画期間内に築40年を迎えることから、長寿命化の実施の可否を含めた検討を行う。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容				第2期	長寿命化の実施の 可否を含めた検討	
【2期計画】				R13～ R22		
概算事業費				第3期	維持管理	
【2期計画】				R23～ R32		

e.松伏町役場 現業棟

整理番号	13	建物名称	松伏町役場 現業棟		建築年度	1978年(S53)
施設分類	①行政施設	構造	鉄骨造		経過年数	42年
棟番号	1-1-3	階数	2F		延床面積	約302㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	40年目の大規模改修の時期を経過しているため、第2期計画期間で実施を検討する。なお、改修の実施にあたっては現業棟の利用状況等を勘案し適切な範囲の実施に努めることとする。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～R22	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【2期計画】	②屋上防水工事					
	③内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～③ 約5,100万円			第3期 R23～R32	維持管理	
【2期計画】						

f.松伏町役場 車庫1

整理番号	14	建物名称	松伏町役場 車庫1		建築年度	1994年(H6)
施設分類	①行政施設	構造	鉄骨造		経過年数	26年
棟番号	1-1-4	階数	1F		延床面積	約240㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	40年目の大規模改修の時期を迎えるため、第2期計画期間で実施を検討する。なお、改修の実施にあたっては車庫の利用状況等を勘案し適切な範囲の実施に努めることとする。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～R22	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【2期計画】	②屋上防水工事					
概算事業費	①～② 約2,300万円			第3期 R23～R32	維持管理	
【2期計画】						

g. 松伏町外前野記念会館「ハーモニー」

整理番号	15	建物名称	外前野記念会館		建築年度	1995年(H7)
施設分類	③文化施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	25年
棟番号	3-5-1	階数	2F		延床面積	約452㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第2期計画期間内に築40年を迎えるため、第2期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期 R13～R22	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【2期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～④ 約7,700万円			第3期 R23～R32	維持管理	
【2期計画】						

h. 児童館ちびっ子らんど

整理番号	16	建物名称	児童館ちびっ子らんど		建築年度	2001年(H13)
施設分類	⑥子育て支援施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	19年
棟番号	6-2-1	階数	1F		延床面積	約789㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第2期計画期間内に築40年を迎えるため、第2期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期 R13～R22	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【2期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～④ 約1億3,400万円			第3期 R23～R32	維持管理	
【2期計画】						

i. 松伏第二小学校 校舎

整理番号	17	建物名称	松伏第二小学校 校舎		建築年度	1979年(S54)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	41年
棟番号	2-3-1	階数	3F		延床面積	約3,785㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成26年度に大規模改修を実施しており、第2期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～ R22	計画改修(2回目)の実施検討	
【2期計画】	②屋上防水工事					
	③設備改修工事					
概算事業費	①～③ 約2億5,800万円			第3期 R23～ R32	維持管理	
【2期計画】						

j. 農村トレーニングセンター

整理番号	18	建物名称	農村トレーニングセンター		建築年度	1980年(S55)
施設分類	③文化施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	40年
棟番号	3-4-1	階数	1F		延床面積	約264㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成28年度に大規模改修を実施しており、第2期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～ R22	計画改修(2回目)の実施検討	
【2期計画】	②屋上防水工事					
	③設備改修工事					
概算事業費	①～③ 約1,800万円			第3期 R23～ R32	維持管理	
【2期計画】						

k. 松伏会館

整理番号	19	建物名称	松伏会館		建築年度	1989年(H1)
施設分類	③文化施設	構造	木造		経過年数	31年
棟番号	3-3-1	階数	1F		延床面積	約206㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	木造であり、第2期計画期間内に耐用年数50年を迎える。建替等については今後検討を行う。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容				第2期	耐用年数経過	
【2期計画】				R13～ R22		
概算事業費				第3期	—	
【2期計画】				R23～ R32		

l. 松伏町役場 第二庁舎

整理番号	20	建物名称	松伏町役場 第二庁舎		建築年度	1999年(H11)
施設分類	①行政施設	構造	鉄骨造		経過年数	21年
棟番号	1-1-2	階数	3F		延床面積	約1,212㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第2期計画期間内に築40年を迎えるため、第3期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事			R13～ R22		
概算事業費	①～④ 約2億600万円			第3期	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【3期計画】				R23～ R32		

m. 松伏中学校 屋内運動場

整理番号	21	建物名称	松伏中学校 屋内運動場		建築年度	1979年(S54)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄骨造		経過年数	41年
棟番号	2-4-3	階数	1F		延床面積	約1,171㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成26年度に大規模改修を実施しており、第3期計画期間において築60年を迎えることから、60年目の計画改修(2回目)の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	②屋上防水工事			R13～		
	③設備改修工事			R22		
概算事業費	①～③ 約8,000万円			第3期	計画改修(2回目)の実施検討	
【3期計画】				R23～		
				R32		

n. 松伏第二小学校 屋内運動場

整理番号	22	建物名称	松伏第二小学校 屋内運動場		建築年度	1999年(H11)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	21年
棟番号	2-3-2	階数	3F		延床面積	約2,626㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第2期計画期間内に築40年を迎えるため、第3期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事			R13～		
				R22		
概算事業費	①～④ 約2億400万円			第3期	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【3期計画】				R23～		
				R32		

o. ふれあいセンター「かがやき」

整理番号	23	建物名称	ふれあいセンター		建築年度	1999年(H11)
施設分類	⑤保健・福祉施設	構造	鉄骨造		経過年数	21年
棟番号	5-3-1	階数	2F		延床面積	約699㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	第1期計画期間で空調設備の改修を行う。また、築40年を経過し、大規模改修の時期となる第3期計画期間において長寿命化を図る大規模改修(設備を除く)の実施を検討する。			第1期 R03～R12	①空調設備改修工事	
実施内容	①空調設備改修工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	②外壁改修工事 ③屋上防水工事			R13～ R22		
	④内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～④ 約1億1,900万円			第3期	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【3期計画】				R23～ R32		

p. 松伏町 B&G 海洋センター

整理番号	24	建物名称	松伏町B&G海洋センター		建築年度	1989年(H1)
施設分類	④スポ・レク施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	31年
棟番号	4-1-1	階数	2F		延床面積	約1,802㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成23年度及び平成29年度に大規模改修を実施しており、第3期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	②屋上防水工事			R13～ R22		
	③設備改修工事					
概算事業費	①～③ 約1億2,300万円			第3期	計画改修(2回目)の実施検討	
【3期計画】				R23～ R32		

q. 松伏第二中学校 校舎

整理番号	25	建物名称	松伏第二中学校 校舎		建築年度	1985年(S60)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	35年
棟番号	2-5-1	階数	4F		延床面積	約4,392㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成28年度に大規模改修を実施しており、第3期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期 R13～ R22	現状維持	
【3期計画】	②屋上防水工事					
	③設備改修工事					
概算事業費	①～③ 約3億円			第3期 R23～ R32	計画改修(2回目)の実施検討	
【3期計画】						

r. 松伏小学校 多目的教室・プール

整理番号	26	建物名称	松伏小学校 多目的教室・プール		建築年度	2009年(H21)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	11年
棟番号	2-1-2	階数	2F		延床面積	約1,246㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	築40年を迎えるため、第3期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期 R13～ R22	現状維持	
【3期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事					
概算事業費	①～④ 約9,700万円			第3期 R23～ R32	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【3期計画】						

s. 松伏小学校 屋内運動場

整理番号	27	建物名称	松伏小学校 屋内運動場		建築年度	2009年(H21)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	11年
棟番号	2-1-3	階数	1F		延床面積	約1,260㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	築40年を迎えるため、第3期計画期間において長寿命化を図る大規模改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事 ②屋上防水工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	③設備改修工事 ④内装他リニューアル工事			R13～ R22		
概算事業費	①～④ 約9,800万円			第3期	大規模改修(長寿命化)の実施検討	
【3期計画】				R23～ R32		

t. 金杉小学校 屋内運動場

整理番号	28	建物名称	金杉小学校 屋内運動場		建築年度	1976年(S51)
施設分類	②学校教育施設	構造	鉄骨造		経過年数	44年
棟番号	2-2-2	階数	1F		延床面積	約877㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成23年度に大規模改修を実施しており、第3期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	②屋上防水工事			R13～ R22		
	③設備改修工事					
概算事業費	①～③ 約6,000万円			第3期	計画改修(2回目)の実施検討	
【3期計画】				R23～ R32		

u. 多世代交流学習館「メロディー」

整理番号	29	建物名称	多世代交流学習館		建築年度	1978年(S53)
施設分類	③文化施設	構造	鉄筋コンクリート造		経過年数	42年
棟番号	3-2-1	階数	2F		延床面積	約524㎡
耐震性	あり	保有形態	土地	所有	建物	所有
管理方針	現状維持・計画修繕を行う			計画期間	実施内容	
	平成29年度に大規模改修を実施しており、第3期計画期間において、大規模改修後から20年目の計画改修の実施を検討する。			第1期 R03～R12	現状維持	
実施内容	①外壁改修工事			第2期	現状維持	
【3期計画】	②屋上防水工事			R13～		
	③設備改修工事			R22		
概算事業費	①～③ 約3,600万円			第3期	計画改修(2回目)の実施検討	
【3期計画】				R23～		
				R32		

(4) 小規模施設の類型別の管理方針

①行政施設

行政施設のうち、延床面積の合計が 200 ㎡未満の防災倉庫や災害用備蓄倉庫について、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

N0.	施設名称	建築年度	将来の方向性	計画期間内の取組	内容
1	災害用備蓄倉庫 (上赤岩 774-1)	H9	現状維持・ 計画修繕	計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
2	災害用備蓄倉庫 (松伏 896-2)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
3	災害用備蓄倉庫 (松伏 2102-4)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
4	災害用備蓄倉庫 (築比地：旧駐在)	S54		現状維持	W造のため、残り 9 年間は維持管理に努める。
5	災害用備蓄倉庫 (上赤岩：旧駐在)	S53		現状維持	W造のため、残り 8 年間は維持管理に努める。
6	災害用備蓄倉庫 (松伏小学校内)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
7	災害用備蓄倉庫 (金杉小学校内)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
8	災害用備蓄倉庫 (松伏第二小学校内)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
9	災害用備蓄倉庫 (松伏中学校内)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。
10	災害用備蓄倉庫 (松伏第二中学校内)	H9		計画修繕	築 20 年を超えるため、計画修繕を本計画期間内に実施する。

②学校教育施設

学校教育施設のうち、延床面積の合計が 200 ㎡未満の松伏町適応指導教室について、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

NO.	施設名称	建築年度	将来の方向性	計画期間内の取組	内容
11	松伏町適応指導教室	H17	現状維持・計画修繕	現状維持	軽量S造で築浅のため、築 25 年を目途に計画修繕を行っていく。

③文化施設

文化施設のうち、延床面積の合計が 200 ㎡未満の赤岩農村センターについて、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

NO.	施設名称	建築年度	将来の方向性	計画期間内の取組	内容
12	赤岩農村センター	S53	現状維持・計画修繕	現状維持	W造であり、築 42 年を経過し、目標耐用年数 50 年まで残り 10 年未満となるため、現状維持とする。

④スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ・レクリエーション施設のうち、延床面積の合計が 200 ㎡未満の町営運動場トイレについて、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

NO.	施設名称	建築年度	将来の方向性	計画期間内の取組	内容
13	町営運動場トイレ	H27	現状維持・計画修繕	現状維持	W造で築浅のため、築 25 年を目途に計画修繕を行っていく。

⑤子育て支援施設

子育て支援施設のうち、延床面積の合計が 200 m²未満の地域子育て支援センター及び各学童クラブについて、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

N0.	施設名称	建築 年度	将来の 方向性	計画期間 内の取組	内容
14	地域子育て支援センター	H5	現状維持・ 計画修繕	計画修繕	S造であり、築 27 年を経過しているため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。
15	いるかクラブ (松伏小学校内)	H10	現状維持・ 計画修繕	計画修繕	軽量 S 造であり、築 22 年を経過しているため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。
16	りす学童クラブ (松伏小学校内)	H20		現状維持	軽量 S 造で築浅のため、築 25 年を目途に計画修繕を行っていく。
17	杉の子学童クラブ (金杉小学校内)	H10		計画修繕	W造であり、築 22 年を経過しているため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。
18	どんぐり学童クラブ (松伏第二小学校内)	H8		計画修繕	W造であり、築 24 年を経過しているため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。
19	なごみ学童クラブ (松伏第二小学校内)	H21		現状維持	軽量 S 造で築浅のため、築 25 年を目途に計画修繕を行っていく。

⑥その他施設

その他施設のうち、延床面積の合計が 200 ㎡未満のバス事業者詰所及びシルバー人材センター研修所について、計画期間内の管理方針を以下のとおりとします。

N0.	施設名称	建築 年度	将来の 方向性	計画期間 内の取組	内容
20	バス事業者詰所	H12	現状維持・ 計画修繕	現状維持	軽量 S 造であり、築 20 年を経過しているため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。
21	シルバー人材センター 研修所	H6	現状維持・ 計画修繕	計画修繕	軽量 S 造であり、まもなく築 30 年を迎えるため、目標耐用年数 50 年までの使用を見据え、適切な計画修繕を本計画期間内に行っていく。

(5) 今後 35 年間の事業計画案

松伏町公共施設等個別施設計画 事業計画案 第 1 期

※優先度順

						2021-2025年	2026-2030年
No.	施設名	所管課	築年数	残年数	今後の方針	第 1 期前期 R3-R7	第 1 期後期 R8-R12
1	保健センター	すこやか子育て課	37	43	早急に長寿命化	調査・検討・大規模改修等	
2	松伏中学校 校舎	教育総務課	43	37	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
3	中央公民館	教育文化振興課	31	49	長寿命化	大規模改修（空調・内装）	
4	松伏小学校 校舎	教育総務課	48	32	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
5	松伏町役場 本庁舎	総務課	42	38	長寿命化	大規模改修（外壁）	
6	松伏中学校 技術棟	教育総務課	43	37	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
7	松伏第二中学校 屋内運動場	教育総務課	34	46	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
8	学校給食センター「ほほえみ」	教育総務課	24	56	長寿命化		計画改修（1回目）
						第 1 期概算事業費	約17億9,800万円

松伏町公共施設等個別施設計画 事業計画案 第 2 期（概ね10年）

No.	施設名	所管課	築年数	残年数	今後の方針	第 2 期前期	第 2 期後期
3	中央公民館	教育文化振興課	41	39	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
9	かるがもセンター	いきいき福祉課	35	15	現状維持		
10	北部サービスセンター	いきいき福祉課	48	32	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
11	金杉小学校 校舎	教育総務課	56	24	長寿命化	計画改修（2回目）	
12	第一保育所	すこやか子育て課	37	43	長寿命化の検討		
13	松伏町役場 現業棟	総務課	52	28	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
14	松伏町役場 車庫 1	総務課	36	44	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
15	外前野記念会館「ハーモニー」	総務課	35	45	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
16	児童館ちびっ子らんど	すこやか子育て課	29	51	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
17	松伏第二小学校 校舎	教育総務課	51	29	長寿命化		計画改修（2回目）
18	農村トレーニングセンター	環境経済課	50	30	長寿命化		計画改修（2回目）
21	松伏会館	総務課	41	9			耐用年数
						第 2 期概算事業費	約11億3,700万円

松伏町公共施設等個別施設計画 事業計画案 第 3 期（概ね10年）

No.	施設名	所管課	築年数		今後の方針	第 3 期前期	第 3 期後期
19	松伏町役場 第二庁舎	総務課	41	39	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
20	松伏中学校 屋内運動場	教育総務課	61	19	長寿命化	計画改修（2回目）	
22	松伏第二小学校 屋内運動場	教育総務課	41	39	長寿命化	大規模改修（長寿命化）	
23	ふれあいセンター「かがやき」	いきいき福祉課	41	39	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
24	松伏町B&G海洋センター	教育文化振興課	51	29	長寿命化		計画改修（2回目）
25	松伏第二中学校 校舎	教育総務課	55	25	長寿命化		計画改修（2回目）
26	松伏小学校 多目的教室・プール	教育総務課	31	49	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
27	松伏小学校 屋内運動場	教育総務課	31	49	長寿命化		大規模改修（長寿命化）
28	金杉小学校 屋内運動場	教育総務課	64	16	長寿命化	計画改修（2回目）	
29	多世代交流学習館「メロディー」	教育文化振興課	62	18	長寿命化	計画改修（2回目）	
						第 3 期概算事業費	約13億2,000万円
						概算事業費 合計	約42億5,500万円
						年間概算事業費（35年）	約1億2,200万円/年

第4章 対策費用と計画の推進

1. 実施のためのコストの見通し

実施計画を踏まえ、本計画の対象である施設について、松伏町公共施設等総合管理計画の終期である 2055 年度（令和 37 年度）までの今後 35 年間ににおける各施設の改修・更新事業を想定し、各期間に係る事業費を算定しました。

その結果、今後 35 年間にかかる長寿命化のための改修等の費用は、合計約 42 億 5,500 万円、年平均約 1 億 2,200 万円となりました。

なお、算定にあたり、各事業の単価はアクションプランで設定した単価により概算事業費を算出しました。

■事業費単価（アクションプランより）

事業費単価は、「建築コスト情報（一般社団法人建設物価調査会 発行）などの刊行物を参考に「更新（建替）」、「大規模改修（長寿命化）」、「計画改修」について設定します。ただし、既に設計価格が示されている事業についてはその金額を活用します。

2. 計画の推進

本計画を推進するため、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設を日常的に管理している施設の所管課、点検・調査、工事監理等を担当する新市街地整備課、予算マネジメントを担当する企画財政課など、関係各課の連携を図ります。

また、施設の所管課は本計画に基づく施設の改修・更新実施時期を見据えた検討を行うとともに、所管施設の現状把握を行い、財源調整を十分に行った上で、事業内容の精査⇒事業実施⇒事業評価というサイクルを通して、評価・検証・見直しを進めます。

なお、各種事業の実施に当たっては詳細な精査を行うとともに各種補助金、交付金、地方債などを積極的に活用していくこととします。