

第4章 長寿命化計画の立案

① コスト試算及び計画立案のフロー

試算では試算条件の整理や劣化状況調査を行った後に、1回目の試算として「長寿命化のコスト試算」を行います。この試算は各施設の管理者による直近の整備計画や平準化などは反映されておらず、概算金額や改修時期の目安などを把握する事が出来ます。

2回目の試算として、部位修繕の実施の検討、施設管理者の修繕要望や計画、平準化などを反映した「実施計画を反映したコスト試算」を行い、具体的な第1期の実施計画の立案を行います。

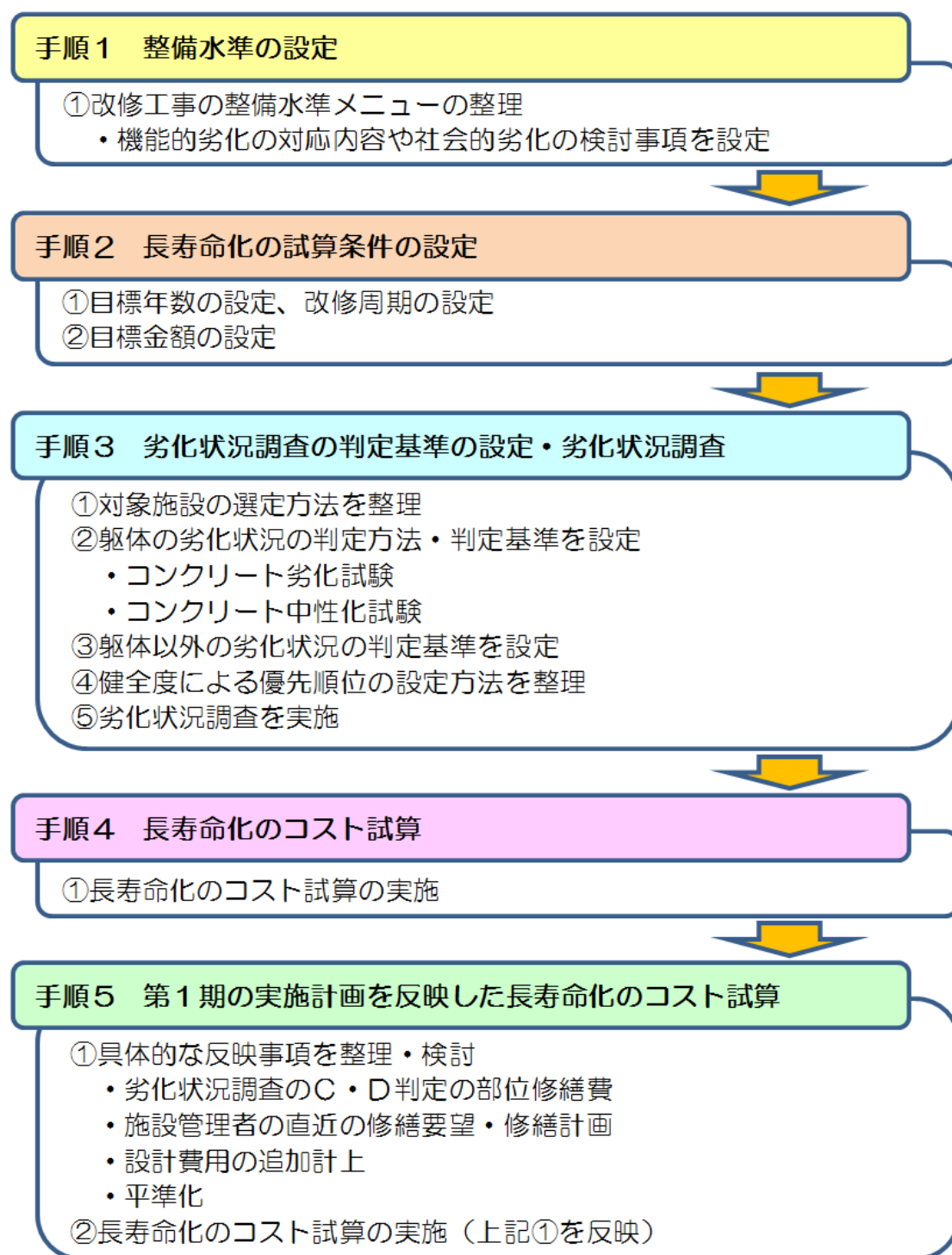


図 4-1 コスト試算及び計画立案のフロー

② 整備水準の設定

施設を長期間使用していると経年劣化による機能不全等の状態になります。この経年劣化の種類としては、機能的劣化と社会的劣化があります。

機能的劣化は長期間の使用による老朽化に起因しており、腐食や摩耗等の物理的な劣化が多く、「改修時期や改修時の工事内容の整備水準」を決めて、計画的な維持保全を行うのが望ましい内容です。

また、社会的劣化は、社会環境の変化によって従来の設備機能が陳腐化し、現在の技術水準や高機能に比べて劣った状態（機能不備の状態）になることであり、工事の調査・設計段階にて、「検討事項」を決めて、計画的な機能補完を行い、社会的劣化を緩和することが望ましい内容です。

1) 機能的劣化への対応メニュー

長寿命化改修及び大規模修繕の標準的な整備メニューは以下に設定します。

これは主に機能的劣化を要因とする対策となります。部位修繕による対応は、長寿命化改修及び大規模修繕などの実施時期を考慮して、整備レベルの判断を行います。

表 4-1 改修等の工事の整備水準（機能的劣化への対応）

劣化 種類	区分		主な部位	大規模修繕 20年目	長寿命化改修 40年目	大規模修繕 60年目
機能的劣化	構造躯体	躯体	躯体		構造耐久性調査 中性化対策工事	
		1. 屋根・屋上	屋上 ・屋上防水等 ・屋根葺き替え	更新	更新	更新
	構造躯体以外	2. 外壁	外壁 ・タイル・塗装・シーリング等	部分補修 鉄部塗装	全面の張り替え 鉄部塗装	部分補修 鉄部塗装
		3. 内部仕上げ	床防水 ・階段・廊下・バルコニー 鉄部 ・手すり・扉・鉄骨階段 建具 ・サッシ等 天井・間仕切り・照明・エアコン等	点検・調整	取り替え	点検・調整
		4. 電気設備	空調・換気設備等 ・換気扇・ダクト等	更新	更新	更新
			電気設備等 ・電灯・電気幹線・避雷針等	照明器具の取り替え 配電盤の取り替え 受変電設備の取り替え	照明器具の取り替え 配電盤の取り替え 受変電設備の取り替え	照明器具の取り替え 配電盤の取り替え 受変電設備の取り替え
			昇降設備 ・エレベータ等の駆動装置・カゴ		リニューアル	
	5. 機械設備		給水設備 ・給水管・受水槽・高置水槽 ・給水ポンプ等 排水設備 ・雑排水・雨水管・汚水管等 ガス設備 ・ガス管等	給水管の更生 ポンプの取り替え	給水管の更生 ポンプの取り替え 受水槽の更新 排水管の更新	給水管の更生 ポンプの取り替え
			消防設備等 ・自動火災報知機 ・屋内消火栓 ・連結送水管等	屋内消火栓ポンプ の取り替え	屋内消火栓の取り替え 自動火災報知機の取り替え 連結送水管の取り替え 屋内消火栓ポンプの取り替え	屋内消火栓ポンプ の取り替え

※部位修繕は、大規模修繕や長寿命化改修などの実施時期を考慮して、修繕レベルの判断を行う。

2) 社会的劣化への直接的な検討メニュー

表 4-2 が社会的劣化に対する具体的な対策で、大規模修繕及び長寿命化改修時に導入の検討を行います。

社会的劣化が生じてきた事項に対して、社会ニーズ・目標耐用年数・費用対効果の検討を行って、改良工事の実施の判断を検討します。多くは長寿命化改修時に行う調査・設計・工事メニューですが、大規模修繕や部位修繕時にも社会状況に応じて柔軟に対応を行います。

表 4-2 改修等の調査・設計・工事のメニュー（社会的劣化への対応）

劣化種類	テーマ	改善検討の事項		テーマ	改善検討の事項	
社会的劣化の直接的な対応	断熱性能	1	屋上の断熱	エネルギー資源の活用	20	太陽光発電
		2	壁面断熱		21	太陽熱発電
		3	開口部の断熱		22	風力発電
		4	冷暖房区画の設置		23	雨水利用
		5	1階床の断熱		24	省エネ照明設置
	日射の遮蔽 照り返しの防止	6	外付け日除け	省エネルギー化	25	照明器具の点滅の工夫
		7	壁面緑化		26	照明器具のスイッチの工夫
		8	樹木による日射遮蔽		27	冷暖房機器の効率
	適切な室内温度	9	断熱機やサーキュレーターの設置		28	節水
	室内照度の均一化	10	日照を調整する装置	運用管理による省エネ	29	特別教室の連続利用
		11	二面以上の採光		30	体育館の連続使用
		12	反射率の高い仕上げ		31	清掃
	黒板の視認性向上	13	黒板への入射光の調整		32	適切な部品交換や維持管理
		14	電灯による補完		33	エネルギー使用状況の把握
	音環境	15	遮音性能の向上	バリアフリー	34	エレベータ設置
		16	吸音性能の向上		35	多目的トイレの設置
	自然風の利用	17	通風経路の確保	防災・防犯	36	自家発電設備の設置
		18	階段室等を活用した温度差換気		37	防犯監視設備の設置
	自然光の活用	19	導光による昼光照明	衛生環境	38	トイレのドライ化
				情報・通信環境	39	ICT環境の整備

3) 社会的劣化への総合的な検討メニュー

表 4-3 が社会的劣化の発生を緩和する対策です。本テーマは長寿命化改修時に主な検討を行うこととなりますが、構造的な制約等があり望ましい改修設計・改修工事ができないことも考えられます。検討結果次第では、長寿命化にこだわるのではなく、改築の選択肢が望ましい状況も視野に入れて検討を行う必要があります。

柔軟性や可変性、更新性、維持管理のしやすさなど、総合的なテーマにて、躯体・外装・内装・各種電気機械設備系統の全面刷新の各種検討を行います。

また、複合化を検討している施設では、管理区分の明確化、ユニバーサルデザイン導入やバリアフリー対応、防犯やセキュリティなど、様々な要素の検討が必要となります。

本事項は、今後の再編計画を見据えた上で、長寿命化改修時に行う調査・設計・工事における検討メニューとなります。

表 4-3 長寿命化・複合化の調査・設計・工事のメニュー（社会的劣化の発生緩和対策）

劣化 種類	テーマ	改善検討の事項	
社会的劣化の発生を緩和する対策	柔軟性・可変性の確保	51	施設計画：将来の増改築を配慮
		52	構造設計：積載荷重は将来の用途変更を考慮
		53	平面設計：用途変更時の設備変更用の空間の確保
		54	断面設計：階高は設備変更を考慮した配管空間の確保
	更新性	55	耐用年数の短い部材の撤去更新を考慮した設計
		56	汎用性の高い設備で更新をし易く。
		57	設備交換を考慮した開口や空間の設計
		58	機器の分割構成などで交換時の作業を容易に。
	維持管理の容易さ	59	清掃・保守・点検を考慮した設計
		60	修繕時に交換が容易な汎用品の導入
		61	排水口と樹木の位置関係など配置を考慮した設計
	他の公共施設との複合化	62	学校施設とその他の施設の領域の明確化
		63	学校施設とその他の施設利用者の動線の明確化
		64	警備設備や非常用設備等の防犯上の配慮設計
		65	連携・交流などに支障の無い空間構成と動線設計
		66	照明・空調・給排水等の適切な系統区分設計
		67	通常時及び避難時の利用者動線や空間の設計
		68	多様な利用者に配慮したユニバーサルデザイン7原則の検討
		69	福祉との複合化はバリアフリーや事故防止等の空間設計

③ 長寿命化の試算条件の設定

1) 目標年数の設定

目標使用年数に関して、以下の整理及び設定を行いました。

a. 改築までの全国平均：概ね 42 年

学校施設の改築までの平均年数は、鉄筋コンクリート造の場合概ね 42 年である。

(出典：「学校施設の老朽化対策について」学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議 H25. 3)

b. 法定耐用年数：60 年又は 47 年

鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は 60 年又は 47 年。ただし、税務上、減価償却費を算定するための年数である。

表 4-4 補助事業等により取得した財産の処分制限期間例示表

補助金等の 名称	処分を制限する財産の名称等			処分制限期間(年)	
	施設設備等名	財産名	構造規格等	①	②
公立学校 施設整備費 補助金等	公立文教施設	校舎	鉄筋コンクリート造	60	47
		屋内運動場	レンガ造、ブロック造、石造	45	38
		寄宿舍	鉄骨造	40	34
		教員宿舎	木造	24	22
		水泳プール		30	30
		冷暖房設備	冷凍機の出力が22kw以下のもの	13	13
			その他のもの	15	15
		ボイラー設備		15	15
		エレベータ		17	17

①昭和60年3月5日文部省告示第28号に基づく、平成12年度以前の予算に係る補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産について適用する。

②平成14年度3月25日文部科学省告示第53号に基づく、平成13年度以降の予算に係る補助事業等による取得し、又は効用の増加した財産から適用する。

(出典:減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号))

c. 物理的耐用年数：70～80 年

実際の学校施設の物理的耐用年数はもっと長い。適切な管理及び強度が確保された鉄筋コンクリートの場合は 70 年から 80 年程度を持たせるような長寿命化も可能である。

参照：建物全体の望ましい耐用年数として、鉄筋コンクリート造の学校の場合、通常の品質で 50～80 年、高品質の場合は 80～120 年とされている。

(出典：「建物の耐久計画に関する考え方」財団法人日本建築学会 昭和 63 年)

d. 建築工事標準仕様書での耐用年数：65年・100年

仕様書（建築工事標準仕様書）によると構造体の供用期間を4水準に分類され、標準供用仕様のコンクリートはおよそ65年、長期供用仕様のコンクリートでは100年である。

e. 埼玉県庁舎・公の施設マネジメント方針：80年

庁舎・公の施設の現状と今後の維持管理について「埼玉県庁舎・公の施設マネジメント方針」（以下、「県方針」という。）によると、取組目標として以下を定めている。

◆目標1 建物の目標使用年数を65年から80年とする

これまで建物の目標使用年数を65年としていたが、計画的な保全と適切な管理により80年とし、長寿命化による将来の財政負担の平準化を図る。ただし、長寿命化に当たっては、将来の行政需要、建物の用途・規模・構造、目標使用年数までの残存期間、ライフサイクルコストや劣化状況等を総合的に勘案し、目標使用年数を設定する。

目標使用年数については、実際のコンクリート耐久性を考慮する考え方が望ましいため、物理的耐用年数を参考とします。本市では、一部の建築物を除いてコンクリート劣化が進んでいる建築物は見られず、通常の品質であると考えられます。

県方針では目標使用年数を80年として定めており、県方針との整合性や建築物を有効活用する観点からも、最も長い期間である80年を目標使用年数として設定します。

目標使用年数は80年として設定する

なお、鉄骨造（重量鉄骨）については、日本建築学会「建築物の耐久性に関する考え方」より、以下のように設定されている。

【目標耐用年数】

- ・学校官庁施設（鉄筋コンクリート造）普通品質の場合：60年程度以上
- ・学校官庁施設（鉄骨造・重量鉄骨）普通品質の場合：60年程度以上

「建築物の耐久性に関する考え方」では、目標耐用年数は同等とされるため、本計画では、RC造（鉄筋コンクリート造）とS造（鉄骨造）については目標使用年数を80年、W造（木造）については50年とします。

2) 改修周期の設定

建築物の構造及び築年数により、旧耐震・新耐震の区切り等の整理を行い、施設類型ごとに標準となる改修周期の設定を行いました。

非木造の建築物は、物理的な耐用年数まで使用することを目的とし、構造躯体の耐用年数である 80 年を標準的な目標使用年数とします。建築後 40 年目に構造耐久性調査を行った上で長寿命化改修、建築後 20 年目及び 60 年目に大規模修繕を行い、それぞれの改修により 20 年程度の長寿命化を図ります。

本市の公共建築物のうち約 50%が昭和 56 年(1981 年)以前の旧耐震基準により設計された建築物です。旧耐震建築物の長寿命化を行うにあたっては耐震改修が必須となります。今後、長寿命化工事を行うにあたり耐震改修を考慮した上で目標使用年数で 80 年とした改修スケジュールとします。

耐震改修の状況等を踏まえ、施設構造及び築年数別の改修周期を以下に設定しました。

表 4-5 建築年度と標準的な改修周期

分類	昭和52年 1977年	昭和62年 1987年	平成9年 1997年	平成19年 2007年	平成29年 2017年	平成39年 2027年	平成49年 2037年	平成59年 2047年	平成69年 2057年	平成79年 2067年	平成89年 2077年
	築40年	築30年	築20年	築10年	築0年	10年後	20年後	30年後	40年後	50年後	60年後
非木造 昭和52年築 1977年築 旧耐震	新築	随時修繕	随時修繕	耐震改修	長寿対策		大規模修繕		改築		大規模修繕
		10	20	30	40	50	60	70	80	10	20
非木造 平成9年築 1997年築 新耐震			新築	随時修繕	大規模修繕		長寿対策		大規模修繕		改築
				10	20	30	40	50	60	70	80
木造 昭和52年築 1977年築	新築	随時修繕	随時修繕	随時修繕		改築			大規模修繕		改築
		10	20	30	40	50	10	20	30	40	50

3) 目標金額の設定

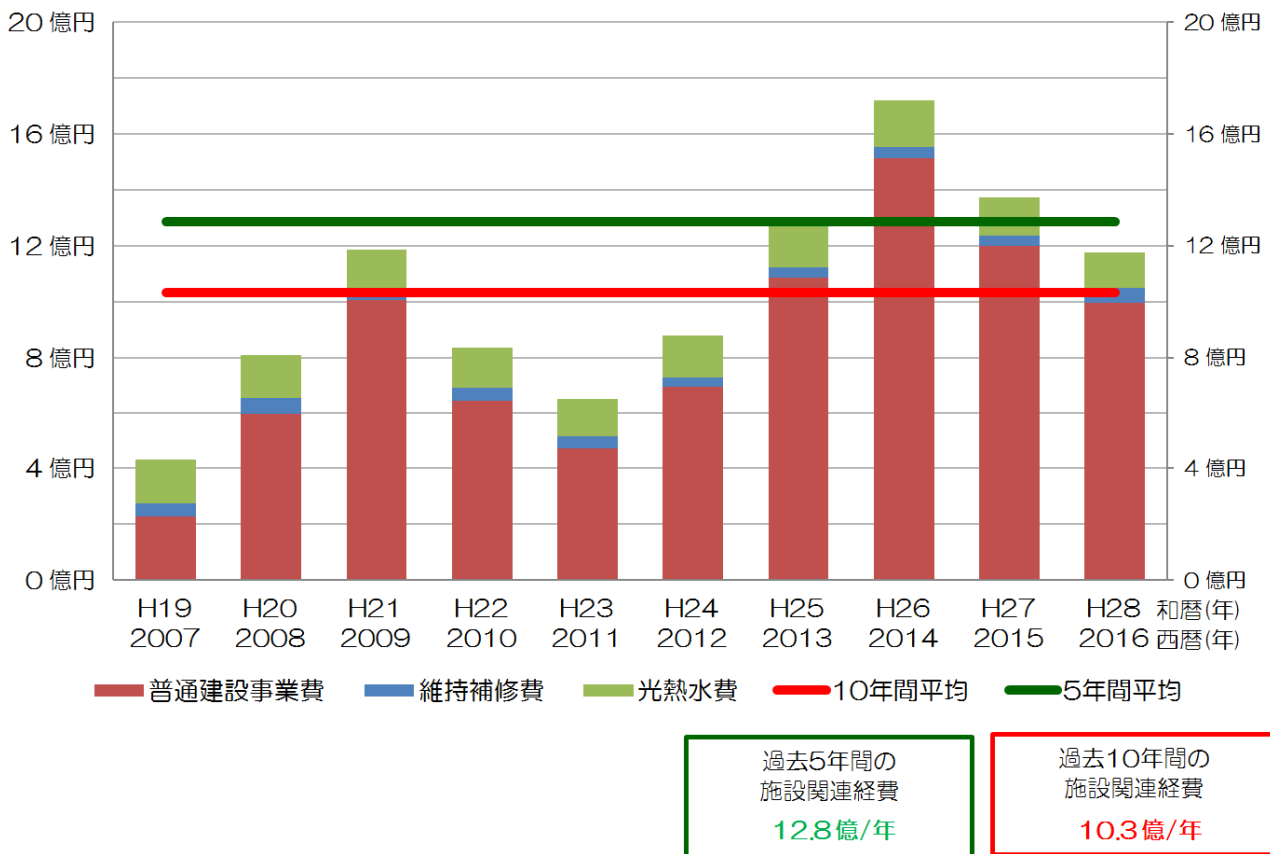
(1) 施設関連経費の推移

平成 24 年度(2012 年度)から平成 28 年度(2016 年度)の 5 年間の公共建築物の施設関連経費は約 9 億円から 17 億円で、平均は約 12.8 億円となります。

また、平成 19 年度(2007 年度)から平成 28 年度(2016 年度)の 10 年間の公共建築物の施設関連経費は約 4 億円から 17 億円で、平均は約 10.3 億円となります。

過去5年間の平均:12.8 億円/年

過去 10 年間の平均:10.3 億円/年



出典：財政課

図 4-2 施設関連経費の推移

(2) 目標歳出基準額の設定

本章では、前章の施設関連経費、歳入・歳出の推計、財政状況などを踏まえ、長寿命化計画で指標とする年間歳出基準額の検討を行いました。

ステップ 1

施設関連経費の推移による検討

直近 5 年間は、小中学校の校舎及び体育館の耐震改修工事を行っているため、通常の年度より多くの施設関連経費が生じていました。このため、本計画の財政面における施設関連経費の年間歳出基準額としては、過去 10 年間の平均の値である約 10.3 億円を指標として、計画の立案を行う方針とします。

平成 19 年度(2007 年度)から平成 28 年度(2016 年度)の 10 年間の公共建築物の施設関連経費は、平均で約 10.3 億円となります。

年間歳出基準額：10.3 億円/年(過去 10 年間の平均) を設定

ステップ 2

歳入の将来推計・歳出の将来推計による検討

歳入推計では、平成 28 年度(2016 年度)に約 193.7 億円に対して平成 57 年度(2045 年度)には 168.2 億円(約 86.8%)となり、約 25.5 億円(約 13.2%)の減少が見込まれています。

歳出推計では、扶助費が平成 28 年度(2016 年度)には約 44.2 億円ですが、平成 32 年度(2020 年度)以降は約 48 億円～約 49 億円の歳出が続く状態となり、平成 57 年度(2045 年度)では約 48.6 億円となり、約 4.4 億円の増加が見込まれています。

平成 57 年度(2045 年度)までに年間で約 29.9 億円(歳入：約 25.5 億円減少、歳出：約 4.4 億円増加)という財源を生み出す歳入増の施策は現状ではありません。長寿命化計画を中心とした公共施設のマネジメントという歳出抑制が中心施策となる状況です。

本計画の財政面における施設関連経費の年間歳出基準額としては、**ステップ 1**で 10.3 億円/年と設定していますが、歳入の減少及び歳出の増加を考慮した目標歳出基準額を**ステップ 2**で検討を行って設定する必要があります。

本計画において、目標年間歳出基準額は、年間歳出基準額に歳入・歳出推計の増減割合を反映させます。平成 57 年度(2045 年度)を目標とした目標年間歳出基準額は、8.7 億円/年(10.3 億円×84.5%)と設定します。

目標年間歳出基準額：8.7 億円/年(歳入・歳出の推計考慮値) を設定

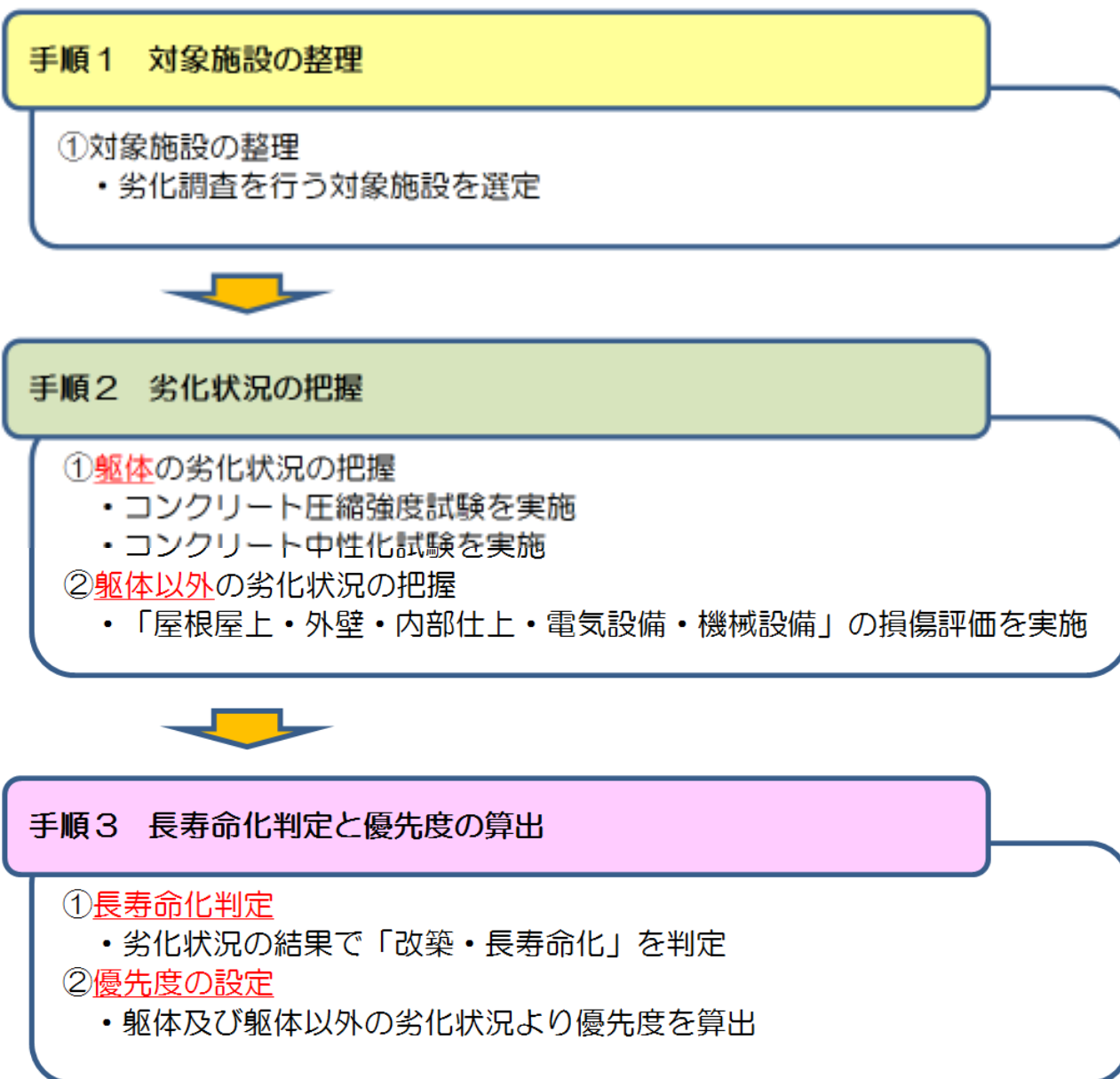
④ 劣化状況の判定基準の設定

1) 劣化状況の把握フロー

老朽化状況は、①躯体の劣化状況調査と②躯体以外の劣化状況調査の2つに分けて詳細を把握して評価します。

躯体の劣化状況は、耐震診断時の既存データから簡易診断を行い、必要に応じてコア抜き調査を行うことで建築物ごとの残存耐用年数を把握し、具体的な長寿命化計画につなげます。

躯体以外の劣化状況は、現地調査により把握し、劣化度の算定・評価を実施し、修繕の優先順位づけや保全方針、基準の見直しにつなげます。



出典：文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）

図 4-3 劣化状況の把握フロー

2) 対象施設の整理

本計画の対象施設は、基本的には日高市公共施設等総合管理計画で検討された施設とします。長寿命化計画の対象施設の選定要因や概要は以下となります。

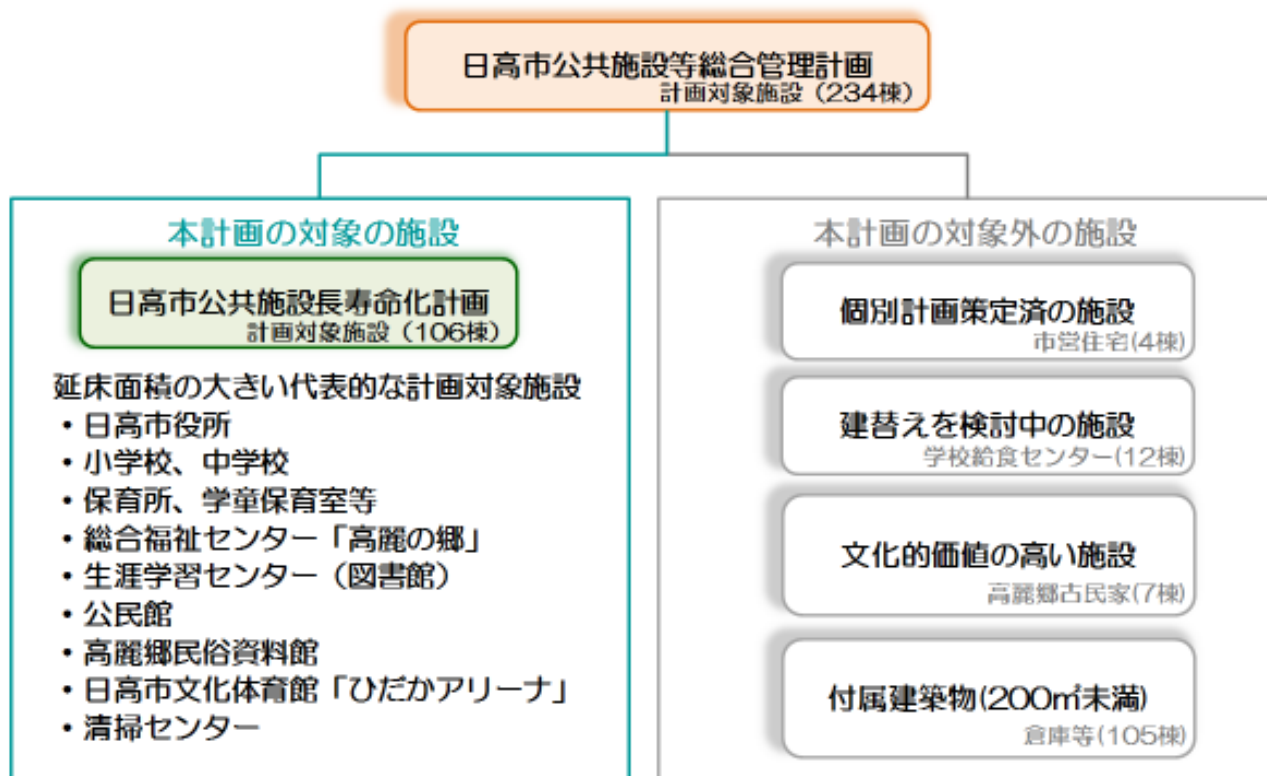


図 4-4 対象施設の決定

表 4-6 再掲 表 序-1 長寿命化計画の対象施設種類

分類	棟数	延床面積(㎡)	割合	主な対象施設
長寿命化計画の対象	106	114,793.27	89.4%	
個別計画策定済	4	5,299.10	4.1%	市営住宅
建替えを検討中(別途計画を策定)	12	3,279.00	2.5%	学校給食センター
文化的価値が高い施設	7	843.74	0.7%	高麗郷古民家(旧新井家住宅)
付属施設等(面積200㎡未満)	105	4,182.46	3.3%	倉庫等、人が常時利用しない施設。
全体	234	128,397.57	100.0%	

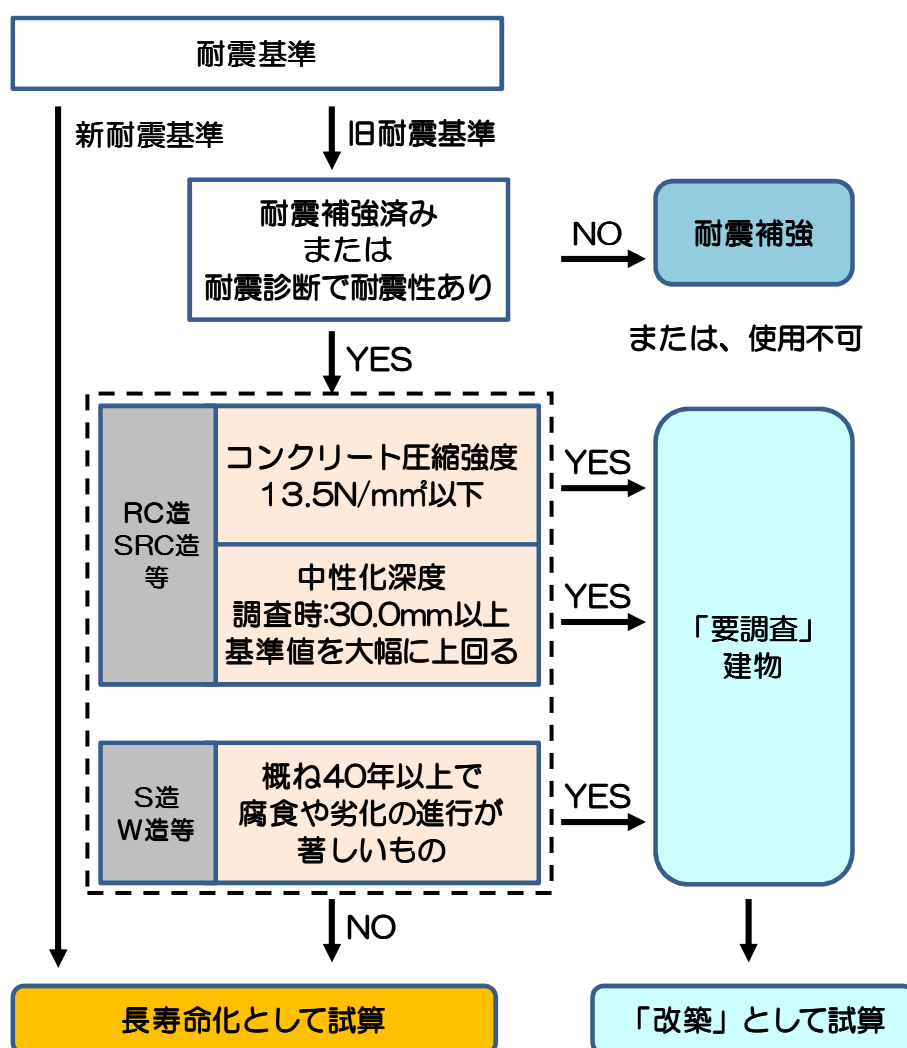
3) 躯体の劣化状況の把握

従来の様に築 60 年未満で建て替えるのではなく、80 年程度の長期間にわたって建築物を利用するためには、構造躯体が健全でなければ安全性を確保できません。耐震診断及び劣化調査に基づき、長寿命化改修に適さない建築物を計画段階で選別する必要があります。

また、工事実施段階では、今回の耐久度調査に準じた躯体の詳細調査を行い、経済性・教育機能等の社会的ニーズへの対応などの観点を加えて、建築物ごとに長寿命化の可否を判断する必要があります。

a. 躯体の劣化状況の把握、長寿命化の可否の判定

計画策定段階の判定基準と選別の分類は、解説書に準拠したフローを判定基準としています。また、RC造(鉄筋コンクリート造)に関しては本市では別途に中性化試験を行って、コンクリートの中性化状況によって長寿命化に適しないと判断された建築物に対しては、「要調査」建物となる様に追加で判定を行っています。



出典：文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）・中性化深度基準追加

図 4-5 躯体の劣化状況の判定フロー

b. 躯体の劣化調査方法 コンクリート圧縮強度試験

コンクリート圧縮試験強度が基準を満たしているか判定します。

コンクリート圧縮強度が著しく低い 13.5N/mm^2 以下の建築物は、長寿命化に支障がある可能性がありますので、要調査として、計画段階では、長寿命化は実施できないと判断します。

		
①コアの抜き取り	②抜き取られたコア	③抜き取ったコアの箇所の修復
		
④コアの抜き取り直後（日高市役所）		

図 4-6 コアの抜き取り方法

○試験方法

- ①コア抜きドリルの設置を行い、供試体となるコアを抜き取ります。(写真①・写真②)
- ②コア抜きを行った箇所の修復を行います。(写真③)
- ③抜き取ったコアを圧縮試験にて、圧縮強度の計測を行います。なお、圧縮強度試験は、構造材料試験所(ISO 認定試験所)にて実施しました。

○試験結果

高麗川公民館に関しては、構造躯体の圧縮強度が長寿命化に支障のある $11.0\text{ (N/mm}^2\text{)}$ となっており、現状では長寿命化改修ではなく、改築が必要という状況です。

c. 躯体の劣化調査方法 コンクリート中性化試験

コンクリートの中性化は、計測した中性化深さから目標耐用年数の予測が可能です。

鉄筋までのコンクリートの厚さは基準値が 30mm であり、中性化深さが現段階で 30mm の建築物は、長寿命化に支障がある可能性があるため、計画段階では、長寿命化は実施できないと判断します。

また、60 年推計値で 30mm を大幅に上回る値が推計された建築物に関しても、計画段階では、長寿命化は実施できないと判断します。

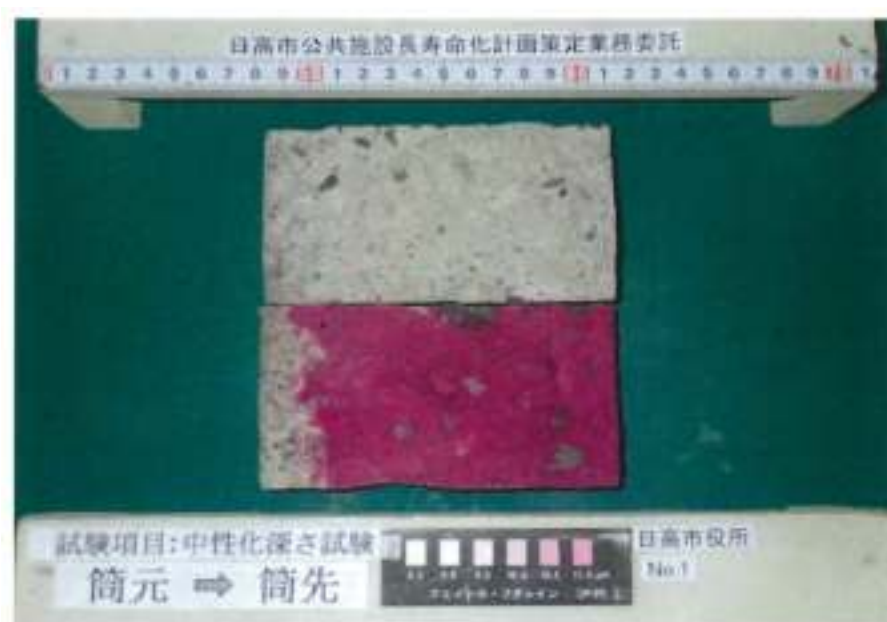


図 4-7 ⑤中性化試験の状況写真

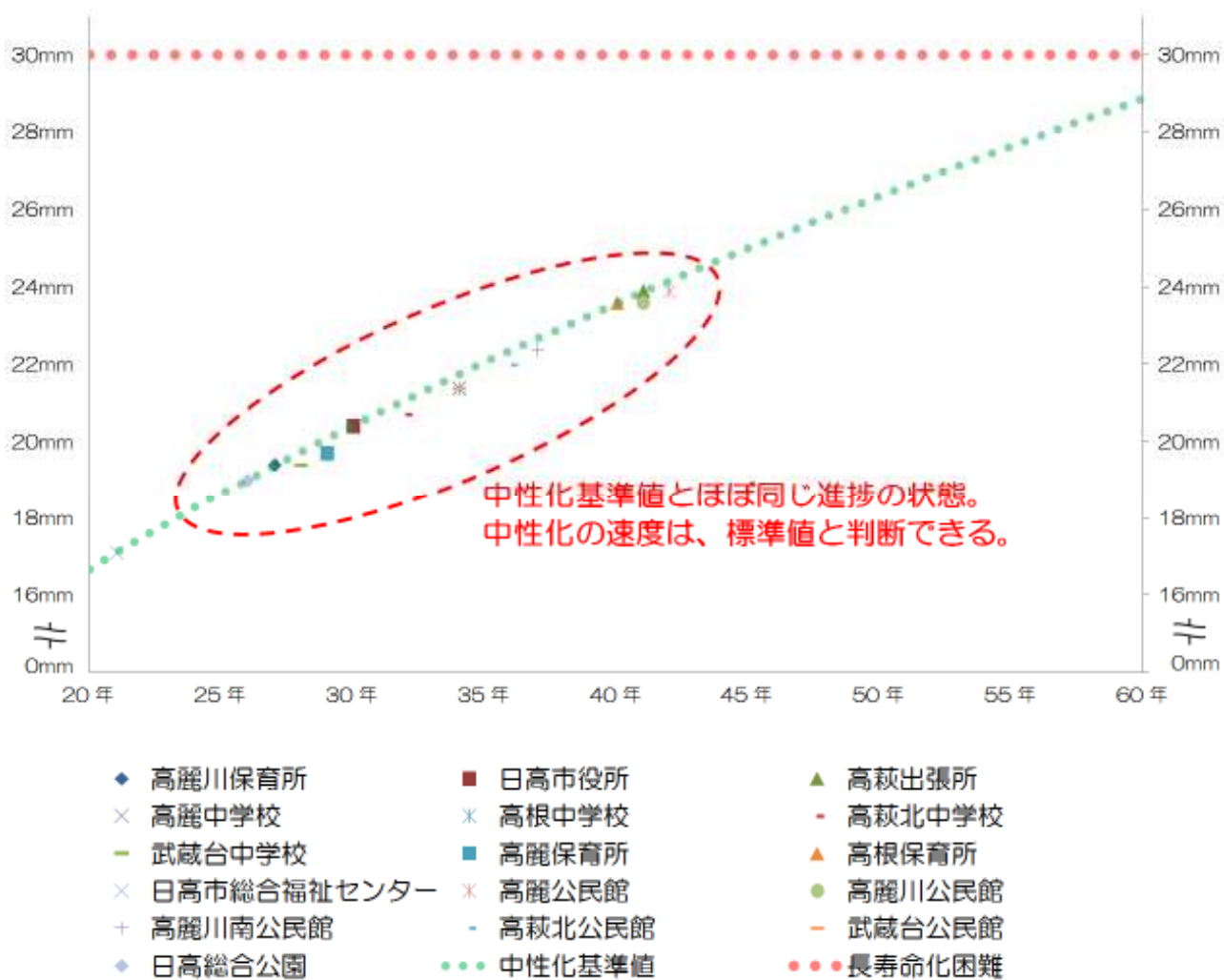
○試験方法

- ①コアの抜き取り方や修復方法は、圧縮試験と同様です。
- ②中性化試験を行い、中性化の深さを測定します。(写真⑤)
- ③予測式より、中性化の基準値及び目標使用年数の算出を行い、長寿命化可否の判定を行います。

○試験結果

図 4-8 は、標準的な中性化深度の基準値ラインと調査した施設の中性化深度です。

現段階で、鉄筋の近傍まで中性化が進行している 30mm 以上の施設はありませんでした。また、全施設で標準的な中性化の速度であり、特に中性化が早い施設はありませんので、60 年時点までの長寿命化は問題ないという判定となっていますが、下記の施設において 60 年以上の長寿命化は中性化 30mm 以上の可能性がある判定となりましたので、本検討においては長寿命化対象として判定を行います。長寿命化の調査・設計時に詳細調査の実施が望ましいという結果となっています。



※ 中性化基準値は、一般的に用いられる浜田式を採用

図 4-8 経過年数と中性化基準値 各施設の中性化深度

4) 躯体以外の劣化状況の把握

長寿命化計画の立案にあたって、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを行う必要があります。部位ごとの劣化状況を判定すると共に、各部位の重要度ごとに重みづけを設定して健全度の算出を行い、優先度の指標とします。

a. 躯体以外の劣化状況の把握

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は各部位の改修年からの経過年数を基本として、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（以下、「解説書」と記載。）に準拠したA B C Dの4段階で評価します。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
劣化 D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

出典：文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）

図 4-9 目視及び経過年数による評価

5) 健全度の設定による部位修繕費用の算出

健全度の設定は解説書に準じた設定とします。設定方法は、各建築物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標とします。①部位の評価点と②部位のコスト配分を設定することで重要度による重みづけを反映させた健全度（100点満点）の算定を行います。本設定によるコスト配分は、文部科学省の長寿命化改良事業の校舎の改修費算定表を参考に算出されています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

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

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

（右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例）

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

出典：文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）

図 4-10 部位の評価に基づく健全度数値の算出

表 4-7 躯体以外の部位の評価基準（屋根・屋上）

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段階で評価する。

良好

《解説》

《点検項目》

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 1箇所の劣化事象だけでなく、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1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。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

仕様	評価	A	B
アスファルト 保護防水		 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。
アスファルト 露出防水		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、変質（摩耗）、排水不良がある。
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、ふくれ、しわ、変質（摩耗）、排水不良がある。
塗膜防水		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。
金属板 (長尺、 折板、 平葺き)		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。

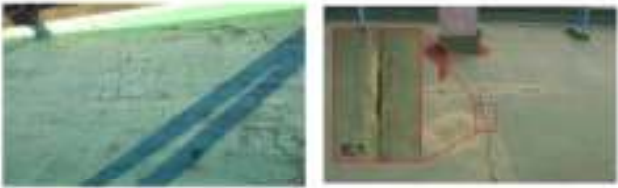
C	D
 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

表 4-8 躯体以外の部位の評価基準（外壁）

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段階で評価する。 良好

《解説》

《点検項目》

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 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、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、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行う。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。

仕様	評価	A	B
塗り仕上げ		 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・さび汁がある。
タイル張り 石張り		 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・さび汁・シーリング材のひびがある。
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、さび・変質・シーリング材のひびがある。
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。
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。

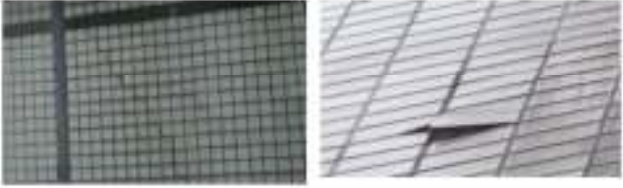
C	D
 広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
 全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・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。

表 4-9 躯体以外の部位の評価基準（内部仕上、電気設備、機械設備）

評価基準：内部仕上、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段階で評価する。	
＜解説＞ 内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁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すること。 対象となる部位、及びC/D評価に該当する事象例を右表に示す。 ＜点検項目＞ ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。 ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。 ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。 ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。 ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。 ✓ 機器から異音はしていないか。 ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。 ＜点検の留意点＞ ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。 ✓ 受変電設備等の高圧機器は、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、複数台あるうち、1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。	該当する部位
	内部仕上 ● 床、壁、天井 ● 内部開口部（扉、窓、防火戸） ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具
	電気設備 ● 建物内の分電盤・配線・配管（電灯・コンセント設備）（弱電設備） 受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。
	機械設備 ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。

CまたはDの事象(例)

- 内部仕上げと設備機器について、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修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)

- ・特定の教室のみの改修
- ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事

- 広範囲(25%以上の面積)または随所(5か所以上)に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。



床仕上げの剥がれ



床のひび割れ



天井材の落下・剥がれ

- 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修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)

- ・受変電設備の更新
- ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新

(評価例)

- ・視聴覚室やコンピューター室などの改修(整備)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

- 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修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)

- ・部分的な修繕等

(評価例)

- ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過してる場合は、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

⑤ 健全度判定結果

1) 基本情報

基本情報を棟単位で整理を行い、延床面積や構造、建築年度などのデータに関しては、施設台帳・公有資産台帳・日高市公共施設等総合管理計画の各種数値で突合せを行って、データの精査を行いました。

検討の結果、本計画では平成 29 年(2017 年) 3 月末日の公有資産台帳データを基準として取り扱う方針としました。

基準データ:平成 29 年(2017 年)3月末日の公有資産台帳

表 4-10 建築物基本情報の整理

■ : 築50年以上 □ : 築30年以上

施設類型	番号	施設名	建築物名	公有資産 台帳番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
								西暦	和暦	
行政系施設	1	市役所本庁舎	庁舎	010001-001	RC	5	7,480.52	1987	S62	30
行政系施設	2	市役所本庁舎	別棟(車庫・倉庫)	010001-002	S	2	492.50	1987	S62	30
行政系施設	3	市役所本庁舎	車庫	010001-003	S	1	450.70	1987	S62	30
行政系施設	4	高萩出張所	市役所支所	060001-001	RC	1	88.45	1976	S51	41
行政系施設	5	文化財室	文化財室	590002-001	RC	1	241.36	1975	S50	42
行政系施設	6	消防団第1分団詰所	消防団	030001-001	W	2	109.30	2014	H26	3
行政系施設	7	消防団第2分団詰所	消防団	030002-001	S	2	108.00	2015	H27	2
行政系施設	8	消防団第3分団詰所	消防団	030003-001	S	2	109.80	1999	H11	18
行政系施設	9	消防団第4分団詰所	消防団	030004-001	S	2	108.80	2007	H19	10
行政系施設	10	消防団第5分団詰所	消防団	030005-001	S	2	160.00	1997	H9	20
行政系施設	11	消防団第6分団詰所	消防団	030006-001	S	2	108.00	2002	H14	15
行政系施設	12	防災倉庫	防災倉庫	050001-001	S	2	91.98	1982	S57	35
学校教育系施設	13	高麗小学校	校舎(中)	210001-001	RC	3	2,654.00	1972	S47	45
学校教育系施設	14	高麗小学校	体育館	210001-002	S	1	702.13	1972	S47	45
学校教育系施設	15	高麗小学校	校舎(東)	210001-007	RC	3	1,211.00	1979	S54	38
学校教育系施設	16	高麗川小学校	校舎(中央)	210002-001	RC	3	2,018.83	1975	S50	42
学校教育系施設	17	高麗川小学校	体育館	210002-005	S	1	971.17	1977	S52	40
学校教育系施設	18	高麗川小学校	校舎(西)	210002-010	RC	3	2,415.10	1976	S51	41
学校教育系施設	19	高麗川小学校	校舎(東)	210002-011	RC	3	1,590.68	1977	S52	40
学校教育系施設	20	高麗川小学校	校舎(東北)	210002-012	RC	3	362.80	1981	S56	36
学校教育系施設	21	高萩小学校	体育館	210003-005	S	1	971.17	1974	S49	43
学校教育系施設	22	高萩小学校	校舎(北)	210003-011	RC	3	1,987.44	1973	S48	44

■：築50年以上 □：築30年以上

施設類型	番号	施設名	建築物名	公有資産 台帳番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
								西暦	和暦	
学校教育系施設	23	高萩小学校	校舎（南西）	210003-012	RC	3	2,086.38	1975	S50	42
学校教育系施設	24	高萩小学校	校舎（南東）	210003-013	RC	3	1,314.57	1976	S51	41
学校教育系施設	25	高根小学校	体育館	210004-004	S	1	906.89	1975	S50	42
学校教育系施設	26	高根小学校	校舎（西）	210004-011	RC	4	1,244.87	2006	H18	11
学校教育系施設	27	高根小学校	校舎（東）	210004-012	RC	2	448.00	1977	S52	40
学校教育系施設	28	高根小学校	校舎（北）	210004-013	RC	4	3,218.00	1978	S53	39
学校教育系施設	29	高萩北小学校	体育館	210006-002	S	2	1,078.17	1979	S54	38
学校教育系施設	30	高萩北小学校	校舎（西）	210006-013	RC	4	4,711.27	1978	S53	39
学校教育系施設	31	高萩北小学校	校舎（東）	210006-014	RC	4	257.20	1980	S55	37
学校教育系施設	32	武蔵台小学校	校舎（北・中・南）	210005-001	RC	4	4,358.51	1980	S55	37
学校教育系施設	33	武蔵台小学校	体育館	210005-005	S	1	936.18	1981	S56	36
学校教育系施設	34	武蔵台小学校	校舎（南西）	210005-006	RC	4	1,116.63	1983	S58	34
学校教育系施設	35	高麗中学校	校舎（南・北）	220001-001	RC	4	4,877.19	1982	S57	35
学校教育系施設	36	高麗中学校	体育館	220001-003	S	2	1,538.85	1983	S58	34
学校教育系施設	37	高麗川中学校	体育館	220002-004	S	2	1,545.70	1977	S52	40
学校教育系施設	38	高麗川中学校	校舎（北）	220002-011	RC	4	2,121.53	1976	S51	41
学校教育系施設	39	高麗川中学校	校舎（北）	220002-012	RC	4	352.00	1977	S52	40
学校教育系施設	40	高麗川中学校	校舎（南）	220002-013	RC	4	2,653.98	1979	S54	38
学校教育系施設	41	高萩中学校	校舎（中・北）	220003-001	RC	3	2,253.78	1979	S54	38
学校教育系施設	42	高萩中学校	校舎（南）	220003-002	RC	4	2,546.38	1978	S53	39
学校教育系施設	43	高萩中学校	体育館	220003-004	S	2	1,565.53	1980	S55	37
学校教育系施設	44	高根中学校	校舎（北・南）	220004-001	RC	4	5,005.08	1983	S58	34
学校教育系施設	45	高根中学校	体育館	220004-005	S	2	1,533.56	1984	S59	33
学校教育系施設	46	高萩北中学校	校舎（南・北）	220005-001	RC	4	4,716.72	1984	S59	33
学校教育系施設	47	高萩北中学校	体育館	220005-008	S	2	1,586.85	1985	S60	32
学校教育系施設	48	武蔵台中学校	校舎（南・北）	220006-001	RC	4	5,258.33	1989	H1	28
学校教育系施設	49	武蔵台中学校	体育館	220006-004	S	2	1,572.58	1990	H2	27
子育て支援施設	50	高麗保育所	保育所	520001-001	RC	1	559.40	1988	S63	29
子育て支援施設	51	高麗川保育所	保育所	520002-001	RC	1	620.25	1990	H2	27
子育て支援施設	52	高根保育所	保育所	520003-001	RC	1	699.27	1977	S52	40
子育て支援施設	53	高麗川学童保育室	保育室	530003-001	W	1	150.71	1997	H9	20
子育て支援施設	54	高麗川学童保育室	保育室	530003-002	S	1	20.00	1997	H9	20
子育て支援施設	55	高麗川学童保育室	保育室	530003-003	S	1	54.09	2006	H18	11
子育て支援施設	56	高根学童保育室	保育室	530004-002	W	1	169.76	2013	H25	4
子育て支援施設	57	武蔵台学童保育室	武蔵台学童保育室	530006-002	RC	4	149.94	1983	S58	34

■：築50年以上 □：築30年以上

施設類型	番号	施設名	建築物名	公有資産 台帳番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
								西暦	和暦	
子育て支援施設	58	高萩学童保育室	保育室	530005-001	RC	3	173.26	1976	S51	41
子育て支援施設	59	高麗学童保育室	保育室	530001-001	W	1	119.22	1996	H8	21
子育て支援施設	60	高萩北学童保育室	保育室	530002-001	RC	1	200.97	2003	H15	14
子育て支援施設	61	高麗川かえで学童保育室	保育室	530007-001	RC	3	167.17	1981	S56	36
子育て支援施設	62	児童ふれあいセンター	園舎	650007-001	W	1	369.22	1979	S54	38
保健・福祉施設	63	総合福祉センター「高麗の郷」	総合福祉センター	550001-001	RC	2	5,298.00	1996	H8	21
市民文化系施設	64	生涯学習センター(図書館)	生涯学習センター	070001-001	RC	2	3,923.87	1989	H1	28
市民文化系施設	65	生涯学習センター(図書館)	生涯学習センター(休憩所部分)	070001-002	S	1	167.81	2017	H29	0
市民文化系施設	66	高麗公民館	公民館(出張所含む)	540001-001	RC	3	658.59	1975	S50	42
市民文化系施設	67	高麗公民館	公民館	540001-002	S	1	197.15	1984	S59	33
市民文化系施設	68	高麗川公民館	公民館	540003-001	RC	2	732.00	1976	S51	41
市民文化系施設	69	高萩公民館	公民館	540005-001	RC	2	720.75	1973	S48	44
市民文化系施設	70	高麗川南公民館	公民館	540002-001	RC	2	781.68	1980	S55	37
市民文化系施設	71	高萩北公民館	公民館	540004-001	RC	2	812.32	1981	S56	36
市民文化系施設	72	武蔵台公民館	公民館	540006-001	RC	2	779.95	1983	S58	34
市民文化系施設	73	武蔵台公民館	多目的ホール	540006-002	RC	1	478.10	1993	H5	24
市民文化系施設	74	高麗郷民俗資料館	資料館	600001-001	W	2	311.00	1962	S37	55
スポーツ・レクリエーション施設	75	文化体育館「ひだかアリーナ」	体育館	560002-001	RC	2	7,429.00	2002	H14	15
スポーツ・レクリエーション施設	76	日高市民プール	事務所	560003-001	RC	1	193.00	1978	S53	39
スポーツ・レクリエーション施設	77	北平沢運動場	北平沢運動場トイレ	560004-001	RC	1	25.00	1989	H1	28
スポーツ・レクリエーション施設	78	日高総合公園	事務所	410001-001	RC	2	473.00	1991	H3	26
スポーツ・レクリエーション施設	79	日高総合公園	トイレ	410001-002	RC	1	36.00	1991	H3	26
スポーツ・レクリエーション施設	80	横手台グラウンド	管理事務所	560005-001	RC	1	38.18	2016	H28	1
産業系施設	81	高麗農村研修センター	研修センター	570002-001	S	1	233.28	1992	H4	25
産業系施設	82	高萩南農村研修センター	研修センター	570003-001	W	1	134.98	1979	S54	38
供給処理施設	83	一般廃棄物最終処分場	管理棟	100001-001	RC	1	107.12	1992	H4	25
供給処理施設	84	清掃センター	旧焼却施設	090001-001	RC	3	1,403.75	1973	S48	44
その他施設	85	武蔵高萩駅自由通路	自由通路	190003-001	S	2	608.00	2005	H17	12
その他施設	86	巾着田	公衆トイレ	510001-002	W	1	38.50	1993	H5	24
その他施設	87	巾着田	事務所	510001-003	W	1	133.27	1995	H7	22
その他施設	88	巾着田	第1駐車場トイレ	510001-006	W	1	70.63	2015	H27	2
その他施設	89	滝沢の滝休憩舎	休憩所	610001-001	W	1	7.29	1988	S63	29
その他施設	90	駒高休憩舎	休憩所	610002-001	W	1	18.06	1978	S53	39
その他施設	91	天神社休憩舎	休憩所	610003-001	W	1	20.00	1982	S57	35
その他施設	92	白銀平休憩舎	休憩所	610004-001	W	1	20.25	1975	S50	42

■：築50年以上 □：築30年以上

施設類型	番号	施設名	建築物名	公有資産 台帳番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
								西暦	和暦	
その他施設	93	滝沢の滝入口休憩舎	休憩所	610005-001	W	1	20.25	1988	S63	29
その他施設	94	日和田山公衆トイレ	公衆トイレ	620001-001	W	1	22.70	2008	H20	9
その他施設	95	駒高公衆トイレ	公衆トイレ	620003-001	RC	1	18.00	1977	S52	40
その他施設	96	武蔵高萩駅前公衆トイレ	公衆トイレ	620004-001	W	1	22.15	1996	H8	21
その他施設	97	高麗川駅 かわせみ手洗館	公衆トイレ	620005-001	RC	1	38.16	1992	H4	25
その他施設	98	台公衆トイレ	公衆トイレ	620006-001	W	1	19.51	1981	S56	36
その他施設	99	建光寺公衆トイレ	公衆トイレ	620007-001	W	1	8.64	1982	S57	35
その他施設	100	天神社公衆トイレ	公衆トイレ	620008-001	W	1	17.92	1982	S57	35
その他施設	101	満蔵寺公衆トイレ	公衆トイレ	620009-001	W	1	8.64	1974	S49	43
その他施設	102	霊巖寺公衆トイレ	公衆トイレ	620010-001	W	1	8.64	1983	S58	34
その他施設	103	野々宮公衆トイレ	公衆トイレ	620011-001	W	1	9.90	1981	S56	36
その他施設	104	新井橋公衆トイレ	公衆トイレ	620014-001	W	1	28.41	2016	H28	1
その他施設	105	白銀平公衆トイレ	公衆トイレ	620015-001	RC	1	12.00	1975	S50	42
その他施設	106	天神橋下公衆トイレ	公衆トイレ	620016-001	RC	1	16.10	1971	S46	46

出典：公有資産台帳(H29.3)

2) 劣化状況の調査結果

評価結果を建築物情報一覧表としてとりまとめを行いました。総合的な劣化度（健全度の低い順）から並べた施設一覧は、次のとおりです。

高麗川公民館に関しては、構造躯体の圧縮強度が長寿命化に支障のある 11.0 (N/mm²) となっており、現状では要調査となっています。

(1) 健全度の判定結果一覧 (健全度が低い上位約 30 棟)

表 4-11 建築物情報一覧表:健全度が低い上位約 30 棟

建築物情報一覧表

A : 概
B : 部

施設名称等			構造躯体の健全性										
番号	施設名	建築物名	耐震安全性			圧縮試験判定			中性化試験判定				
			基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	利用目標年数	調査年度	中性化深度mm	60年～想定深度の判定	標準値の判定	利用目標年数
84	清見センター	旧焼却施設	旧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	高萩公民館	公民館	旧	済	-	H20	15.4	80					
76	市民ホール	事務所	旧	-	-								
44	高萩中学校	校舎(北・南)	新	-	-	H28	22.6	80	H28	21.4	28.4	32.8	60~80
74	高萩市民資料館	資料館	旧	-	-								
19	高萩川小学校	校舎(東)	旧	済	済	H19	24.4	80					
106	天神橋下公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
50	高萩保育所	保育所	新	-	-	H29	31.3	80	H29	19.7	28.3	32.7	60~80
51	高萩川保育所	保育所	新	-	-	H29	33.2	80	H29	19.4	28.9	38.8	60~80
105	白旗平公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
46	高萩北中学校	校舎(南・北)	新	-	-	H28	33.0	80	H28	21.1	28.5	32.9	60~80
62	児童ふれあいセンター	園舎	旧	-	-								
5	文化財室	文化財室	旧	-	-								
52	高萩保育所	保育所	旧	済	-	H29	66.4	80	H29	23.6	28.9	33.4	60~80
66	高萩公民館	公民館(出張所含む)	旧	-	-	H28	20.1	80	H28	23.9	28.6	33.0	60~80
67	高萩公民館	公民館	新	-	-								
49	武蔵台中学校	体育館	新	-	-	H28	33.1	80	H28	19.0	28.3	32.7	60~80
78	日高総合公園	事務所	新	-	-	H29	28.2	80	H29	19.0	28.9	33.3	60~80
79	日高総合公園	トイレ	新	-	-								
36	高萩中学校	体育館	新	-	-	H28	31.7	80	H28	21.4	28.4	32.8	60~80
63	高萩総合センター(高萩町民会館)	総合福祉センター	新	-	-	H29	45.0	80	H29	17.1	28.9	33.4	60~80
83	一般廃棄物処理場	管理棟	新	-	-								
81	高萩町研修センター	研修センター	新	-	-								
13	高萩小学校	校舎(中)	旧	済	済	H12	14.5	80					
45	高萩中学校	体育館	新	-	-	H28	28.3	80	H28	21.1	28.5	32.9	60~80
101	高萩寺公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
59	高萩学童保育室	保育室	新	-	-								
4	高萩出張所	市役所支所	旧	-	-	H29	70.5	80	H29	23.9	28.9	33.4	60~80
48	武蔵台中学校	校舎(南・北)	新	-	-	H28	26.0	80	H28	19.4	28.4	32.8	60~80
37	高萩川中学校	体育館	旧	済	済	H22	17.7	80					
16	高萩川小学校	校舎(中央)	旧	済	済	H19	20.6	80					
18	高萩川小学校	校舎(西)	旧	済	済	H19	22.2	80					
68	高萩川公民館	公民館	旧	-	-	H28	11.0	40	H28	23.6	28.6	33.0	60~80

ね良好

C : 広範囲に劣化

分的に劣化

D : 早急に対応する必要がある

		劣化状況評価					
長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 100点満点
利用 目標 年数	試算上 区分						
50	改築	D	D	D	D	D	10
80	長寿命	D	D	C	A	C	37
80	長寿命	C	C	C	C	C	40
80	長寿命	D	D	C	A	B	41
50	改築	D	D	B	-	-	43
80	長寿命	D	D	C	A	A	44
80	長寿命	C	C	C	B	C	45
80	長寿命	D	C	C	A	C	45
80	長寿命	C	C	C	A	C	48
80	長寿命	C	C	C	A	C	48
80	長寿命	B	D	C	A	A	50
50	改築	C	D	B	A	C	53
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	B	B	D	A	A	57
80	長寿命	B	B	C	A	D	57
80	長寿命	C	C	B	B	C	58
80	長寿命	C	B	C	A	C	58
80	長寿命	B	C	C	A	A	58
80	長寿命	B	C	C	A	A	58
50	改築	C	B	C	A	B	62
50	改築	C	A	C	C	A	65
80	長寿命	D	C	B	A	A	66
80	長寿命	D	C	B	A	A	66
80	長寿命	A	A	D	A	A	66
80	長寿命	C	C	B	A	A	68
80	長寿命	C	C	B	A	A	68
50	要調査	B	B	C	A	A	68

(2) 健全度の判定結果一覧

健全度評価の全棟の判定結果は、以下です。

表 4-12 建築物情報一覧表

建築物情報一覧表

A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広

施設名称等			構造躯体の健全性										
番号	施設名	建築物名	耐震安全性			圧縮試験判定			中性化試験判定				
			基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	利用目標年数	調査年度	中性化深度 mm	60年想定深度 mm	80年想定深度 mm	利用目標年数
1	市役所本庁舎	庁舎	新	-	-	H29	29.2	80	H29	20.4	28.9	33.3	60~80
2	市役所本庁舎	図棟(車庫・倉庫)	新	-	-								
3	市役所本庁舎	車庫	新	-	-								
4	高萩出張所	市役所支所	旧	-	-	H29	70.5	80	H29	23.9	28.9	33.4	60~80
5	文化財室	文化財室	旧	-	-								
6	消防団第1分団	消防団	新	-	-								
7	消防団第2分団	消防団	新	-	-								
8	消防団第3分団	消防団	新	-	-								
9	消防団第4分団	消防団	新	-	-								
10	消防団第5分団	消防団	新	-	-								
11	消防団第6分団	消防団	新	-	-								
12	防災倉庫	防災倉庫	新	-	-								
13	高麗小学校	校舎(中)	旧	済	済	H12	14.5	80					
14	高麗小学校	体育館	旧	済	済								
15	高麗小学校	校舎(東)	旧	済	済								
16	高麗川小学校	校舎(中央)	旧	済	済	H19	20.6	80					
17	高麗川小学校	体育館	旧	済	済								
18	高麗川小学校	校舎(西)	旧	済	済	H19	22.2	80					
19	高麗川小学校	校舎(東)	旧	済	済	H19	24.4	80					
20	高麗川小学校	校舎(東北)	旧	済	済	H19	24.5	80					
21	高萩小学校	体育館	旧	済	済								
22	高萩小学校	校舎(北)	旧	済	済								
23	高萩小学校	校舎(南西)	旧	済	済	H17	19.4	80					
24	高萩小学校	校舎(南東)	旧	済	済	H17	19.4	80					
25	高根小学校	体育館	旧	済	済								
26	高根小学校	校舎(西)	新	-	-	H12	23.4	80					
27	高根小学校	校舎(東)	旧	済	済	H12	22.3	80					
28	高根小学校	校舎(北)	旧	済	済	H12	14.5	80					
29	高萩北小学校	体育館	旧	済	済								
30	高萩北小学校	校舎(西)	旧	済	済	H20	20.6	80					

範囲に劣化 **D** : 早急に対応する必要がある

		劣化状況評価					
長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
利用 目標 年数	試算上 区分						
80	長寿命	B	B	B	B	B	75
80	長寿命	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	D	C	B	A	A	66
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
50	改良	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	B	B	A	A	A	91
80	長寿命	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	A	B	A	A	B	90
80	長寿命	C	B	B	B	B	72
80	長寿命	B	C	C	A	A	58
80	長寿命	B	A	B	A	A	89
80	長寿命	B	A	A	A	A	98
80	長寿命	C	C	B	A	A	68
80	長寿命	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	C	C	B	A	A	68
80	長寿命	D	D	C	A	A	44
80	長寿命	B	B	B	A	A	81
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	B	B	A	B	A	87
80	長寿命	B	A	B	A	A	89
80	長寿命	B	A	B	A	A	89
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	B	B	B	A	A	81
80	長寿命	B	C	A	A	A	81
80	長寿命	C	B	B	A	A	78
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	C	B	A	A	A	88

建築物情報一覧表

A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広

施設名称等			構造躯体の健全性										
番号	施設名	建築物名	耐震安全性			圧縮試験判定			中性化試験判定				
			基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	利用目標年数	調査年度	中性化深度mm	60年想定深度mm	80年想定深度mm	利用目標年数
31	高萩北小学校	校舎(東)	旧	済	済	H20	20.6	80					
32	武蔵台小学校	校舎(北・中・南)	旧	済	済	H21	29.6	80					
33	武蔵台小学校	体育館	旧	済	済								
34	武蔵台小学校	校舎(南西)	新	-	-								
35	高萩中学校	校舎(南・北)	旧	済	済	H21	22.1	80					
36	高萩中学校	体育館	新	-	-	H28	31.7	80	H28	21.4	28.4	32.8	60~80
37	高瀬川中学校	体育館	旧	済	済	H22	17.7	80					
38	高瀬川中学校	校舎(北)	旧	済	済								
39	高瀬川中学校	校舎(北)	旧	済	済								
40	高瀬川中学校	校舎(南)	旧	済	済	H21	19.4	80					
41	高萩中学校	校舎(中・北)	旧	済	済								
42	高萩中学校	校舎(南)	旧	済	済	H21	17.0	80					
43	高萩中学校	体育館	旧	済	済	H20	30.0	80					
44	高根中学校	校舎(北・南)	新	-	-	H28	22.6	80	H28	21.4	28.4	32.8	60~80
45	高根中学校	体育館	新	-	-	H28	28.3	80	H28	21.1	28.5	32.9	60~80
46	高萩北中学校	校舎(南・北)	新	-	-	H28	33.0	80	H28	21.1	28.5	32.9	60~80
47	高萩北中学校	体育館	新	-	-	H28	26.1	80	H28	20.7	28.3	32.7	60~80
48	武蔵台中学校	校舎(南・北)	新	-	-	H28	26.0	80	H28	19.4	28.4	32.8	60~80
49	武蔵台中学校	体育館	新	-	-	H28	33.1	80	H28	19.0	28.3	32.7	60~80
50	高瀬保育所	保育所	新	-	-	H29	31.3	80	H29	19.7	28.3	32.7	60~80
51	高瀬川保育所	保育所	新	-	-	H29	33.2	80	H29	19.4	28.9	38.8	60~80
52	高根保育所	保育所	旧	済	-	H29	66.4	80	H29	23.6	28.9	33.4	60~80
53	高瀬川学童保育室	保育室	新	-	-								
54	高瀬川学童保育室	保育室	新	-	-								
55	高瀬川学童保育室	保育室	新	-	-								
56	高根学童保育室	保育室	新	-	-								
57	武蔵台学童保育室	武蔵台学童保育室	新	-	-								
58	高萩学童保育室	保育室	旧	済	済								
59	高瀬学童保育室	保育室	新	-	-								
60	高萩北学童保育室	保育室	旧	済	済								

範囲に劣化 **D** : 早急に対応する必要がある

		劣化状況評価					
長寿命化判定		屋根・壁上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
利用 目標 年数	試算上 区分						
80	長寿命	C	A	A	A	A	95
80	長寿命	B	C	A	A	A	81
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	B	B	A	A	A	91
80	長寿命	B	B	B	A	A	81
80	長寿命	B	B	D	A	A	57
80	長寿命	A	A	D	A	A	66
80	長寿命	B	A	B	A	A	89
80	長寿命	B	A	B	A	A	89
80	長寿命	B	B	A	A	A	91
80	長寿命	B	A	A	A	A	98
80	長寿命	B	A	A	A	A	98
80	長寿命	B	A	A	A	A	98
80	長寿命	D	D	C	A	B	41
80	長寿命	B	C	C	A	A	58
80	長寿命	B	D	C	A	A	50
80	長寿命	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	D	C	B	A	A	66
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	D	C	C	A	C	45
80	長寿命	C	C	C	A	C	48
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
50	改築	A	B	B	A	A	84
80	長寿命	A	B	B	A	A	84
80	長寿命	A	B	B	A	A	84
50	改築	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
50	改築	C	A	C	C	A	65
80	長寿命	A	A	A	A	A	100

建築物情報一覧表

A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広

施設名称等			構造躯体の健全性											
番号	施設名	建築物名	耐震安全性			圧縮試験判定			中性化試験判定					
			基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	利用目標年数	調査年度	中性化深度mm	60年想定深度mm	80年想定深度mm	利用目標年数	
61	高麗川かえで学童保育室	保育室	旧	済	済									
62	児童ふれあいセンター	園舎	旧	-	-									
63	総合福祉センター「高麗の里」	総合福祉センター	新	-	-	H29	45.0	80	H29	17.1	28.9	33.4	60~80	
64	生涯学習センター(図書館)	生涯学習センター	新	-	-									
65	生涯学習センター(図書館)	生涯学習センター(休憩部等)	新	-	-									
66	高麗公民館	公民館(出張所含む)	旧	-	-	H28	20.1	80	H28	23.9	28.6	33.0	60~80	
67	高麗公民館	公民館	新	-	-									
68	高麗川公民館	公民館	旧	-	-	H28	11.0	40	H28	23.6	28.6	33.0	60~80	
69	高萩公民館	公民館	旧	済	-	H20	15.4	80						
70	高麗川南公民館	公民館	旧	-	-	H28	40.9	80	H28	22.4	28.5	32.9	60~80	
71	高萩北公民館	公民館	旧	-	-	H28	28.8	80	H28	22.0	28.4	32.8	60~80	
72	武蔵台公民館	公民館	新	-	-	H28	23.3	80	H28	21.4	28.4	32.8	60~80	
73	武蔵台公民館	多目的ホール	新	-	-	H28	23.3	80						
74	高麗郷民俗資料館	資料館	旧	-	-									
75	文化体育館「ひだかりアリーナ」	体育館	新	-	-									
76	市民プール	事務所	旧	-	-									
77	北平沢運動場	北平沢運動場トイレ	新	-	-									
78	日高総合公園	事務所	新	-	-	H29	28.2	80	H29	19.0	28.9	33.3	60~80	
79	日高総合公園	トイレ	新	-	-									
80	横手台グラウンド	管理事務所	新	-	-									
81	高麗農村研修センター	研修センター	新	-	-									
82	高萩南農村研修センター	研修センター	旧	-	-									
83	一般廃棄物最終処分場	管理棟	新	-	-									
84	清掃センター	旧焼却施設	旧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	武蔵高萩駅自由通路	自由通路	新	-	-									
86	巾着田	公衆トイレ	新	-	-									
87	巾着田	事務所	新	-	-									
88	巾着田	第1駐車場トイレ	新	-	-									
89	滝沢の滝休憩舎	休憩所	新	-	-									
90	駒高休憩舎	休憩所	旧	-	-									

範囲に劣化 **D** : 早急に対応する必要がある

		劣化状況評価					
長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
利用 目標 年数	試算上 区分						
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
50	改築	C	D	B	A	C	53
80	長寿命	B	B	C	A	D	57
80	長寿命	A	A	B	A	B	88
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
80	長寿命	D	C	C	A	A	53
50	要調査	B	B	C	A	A	68
80	長寿命	D	D	C	A	C	37
80	長寿命	A	A	B	A	A	91
80	長寿命	B	C	B	A	A	71
80	長寿命	C	B	B	A	A	78
80	長寿命	C	B	B	A	A	78
50	改築	D	D	B	-	-	43
80	長寿命	C	B	B	A	A	78
80	長寿命	C	C	C	C	C	40
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	C	C	C	A	A	55
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	C	B	C	A	C	58
50	改築	B	C	B	A	B	68
80	長寿命	C	C	B	B	C	58
50	改築	D	D	D	D	D	10
80	長寿命	B	B	B	A	A	81
50	改築	B	A	B	A	B	86
50	改築	B	A	B	A	B	86
50	改築	B	A	B	A	B	86
50	改築	B	A	B	A	A	89
50	改築	B	A	B	A	A	89

建築物情報一覧表

A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広

施設名称等			構造躯体の健全性										
番号	施設名	建築物名	耐震安全性			圧縮試験判定			中性化試験判定				
			基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	利用目標年数	調査年度	中性化深度 mm	60年想定深度 mm	80年想定深度 mm	利用目標年数
91	天神社休憩舎	休憩所	新	-	-								
92	白銀平休憩舎	休憩所	旧	-	-								
93	滝沢の滝入口休憩舎	休憩所	新	-	-								
94	日和山公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
95	駒高公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
96	武蔵高野山の公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
97	高麗山 かわはみ手洗所	公衆トイレ	新	-	-								
98	台公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
99	蓮光寺公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
100	天神社公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
101	滝沢寺公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
102	露岩寺公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
103	野々宮公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
104	新井橋公衆トイレ	公衆トイレ	新	-	-								
105	白銀平公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								
106	天神橋下公衆トイレ	公衆トイレ	旧	-	-								

範囲に劣化 **D** : 早急に対応する必要がある

		劣化状況評価					
長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
利用 目標 年数	試算上 区分						
50	改築	C	A	B	A	A	86
50	改築	B	A	B	A	A	89
50	改築	A	A	B	A	A	91
50	改築	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	A	A	A	A	A	100
50	改築	B	B	B	A	A	81
80	長寿命	B	B	B	A	A	81
50	改築	A	B	B	A	A	84
50	改築	C	B	B	A	B	75
50	改築	B	B	B	A	B	78
50	改築	C	B	C	A	B	62
50	改築	B	B	B	A	A	81
50	改築	B	B	B	A	A	81
50	改築	A	A	A	A	A	100
80	長寿命	C	C	C	A	C	48
80	長寿命	C	C	C	B	C	45

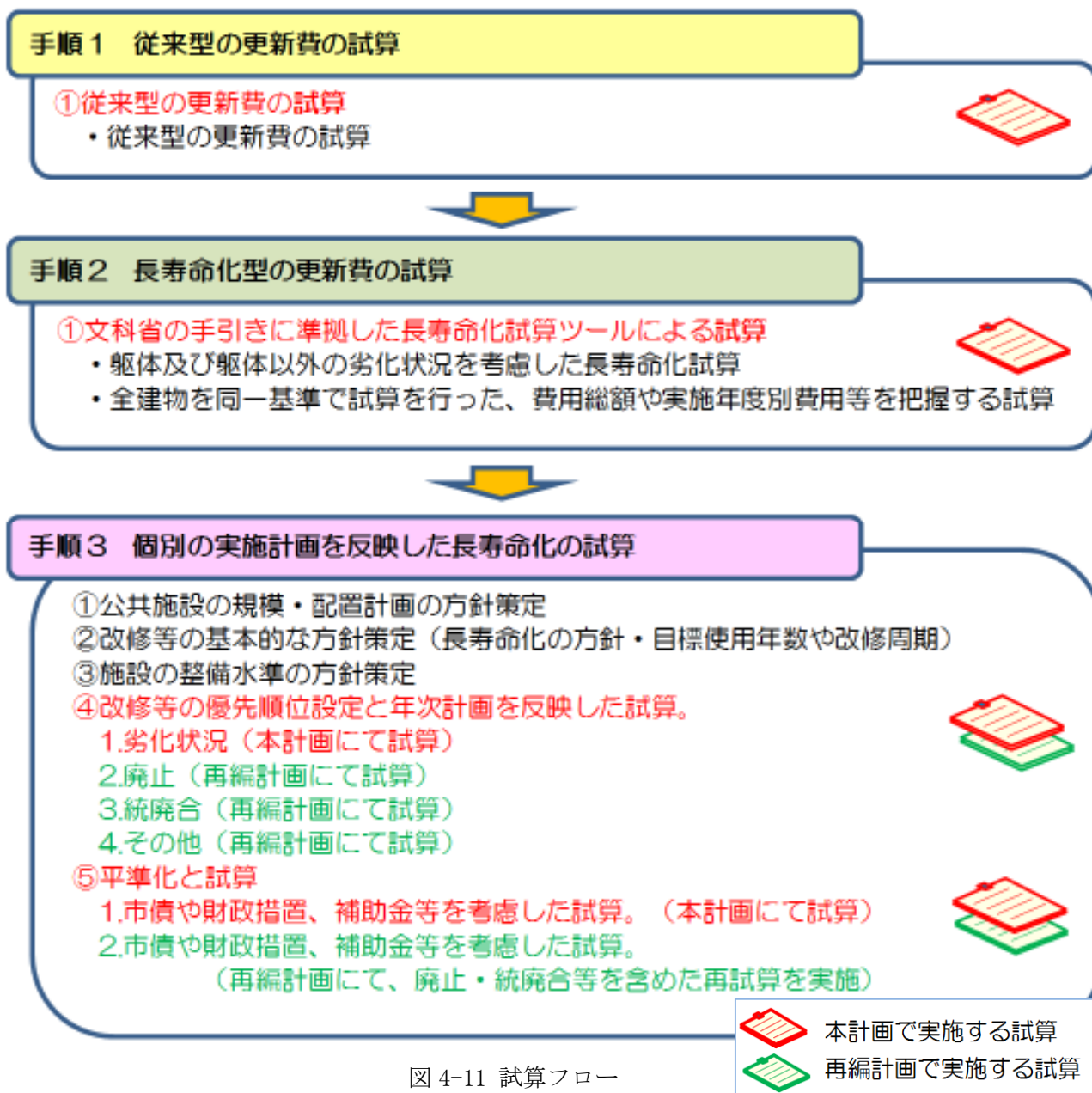
⑥ 今後の検討フローと長寿命化の試算

1) 今後の検討フロー

長寿命化計画策定における試算は、従来型の更新費の試算及び長寿命化型の更新費の試算を行い、長寿命化による財政負担の分散や軽減の総量を把握します。この時点で、目標年間歳出額などの検討を行い、今後の財政支出の基準を設定します。

その後、行政施策や劣化状況などを考慮した優先順位設定を元にした年次計画を作成し、直近の改修計画を反映した長寿命化試算を行います。本計画では、劣化状況や行政施策で予定されていた改修内容を反映するものとしますが、再編計画では、複合化や統廃合を含めた内容を反映して再試算を行います。

また、補助金や市債等を考慮しながら財政の平準化を目標として、平準化を反映した試算を行います。

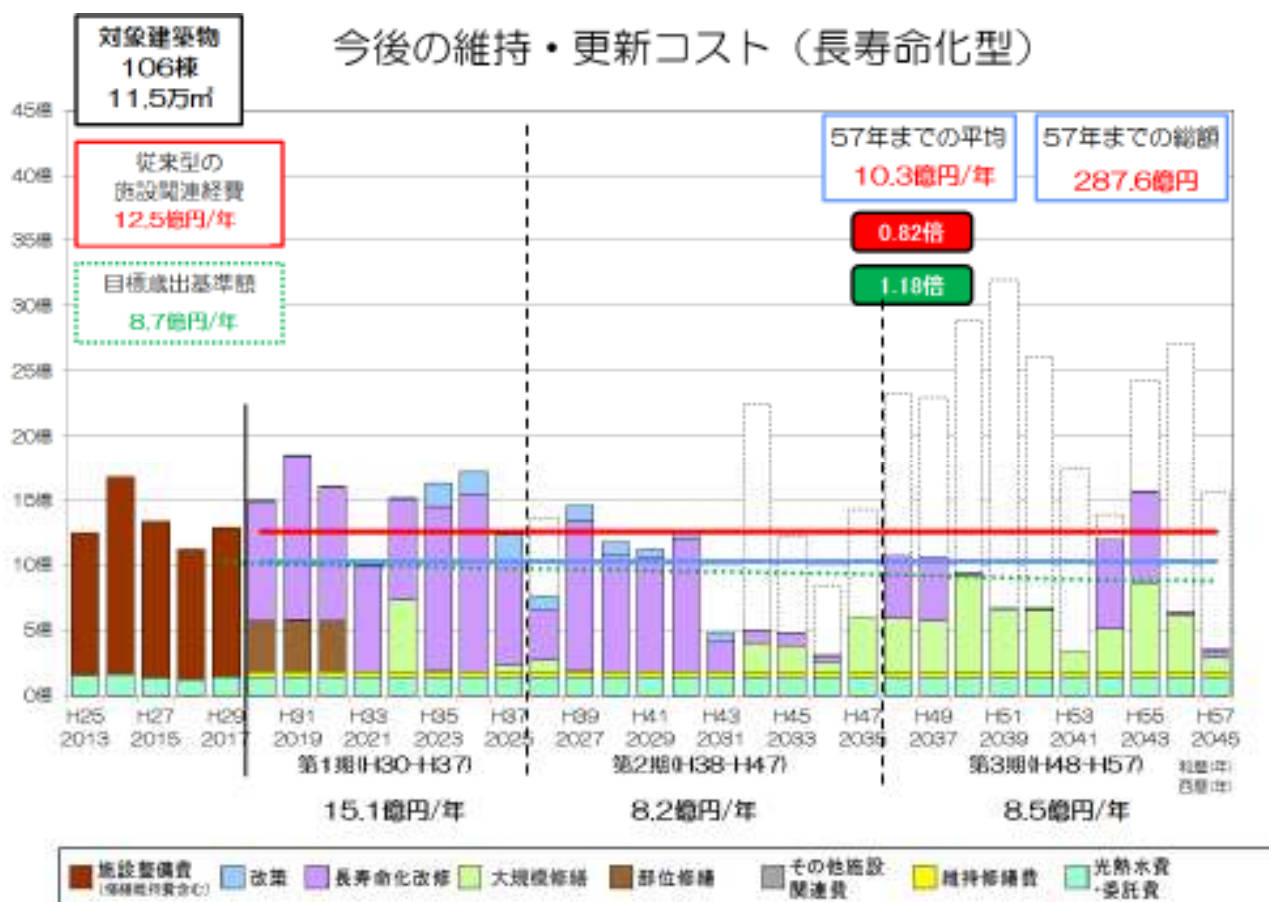


2) 長寿命化型の試算

長寿命化型のコストは平成 57 年度(2045 年度)までに約 287.6 億円(約 10.3 億円/年)で、従来型のコストは約 350.2 億円(約 12.5 億円/年)となっています。ライフサイクルコストの縮減額は約 2.2 億円/年となり、長寿命化を行うことによる費用軽減効果は明らかですが、目標年間歳出基準額 8.7 億円に対して現在のコストは 1.18 倍となり、長寿命化だけでは今後必要な改修・改築費用は、目標年間歳出額の水準を上回ります。

第 1 期平成 30 年度(2018 年度)から平成 37 年度(2025 年度)の 8 年間では、多くの学校教育系施設の長寿命化改修が集中しており、この期間は目標年間歳出基準額の約 1.76 倍のコストがかかります。

平成 30 年度(2018 年度)から平成 42 年度(2030 年度)の長寿命化の山は、平成 43 年度(2031 年度)から平成 53 年度(2041 年度)の期間に平準化することである程度の現実的な財政運営が可能になることが見込まれます。



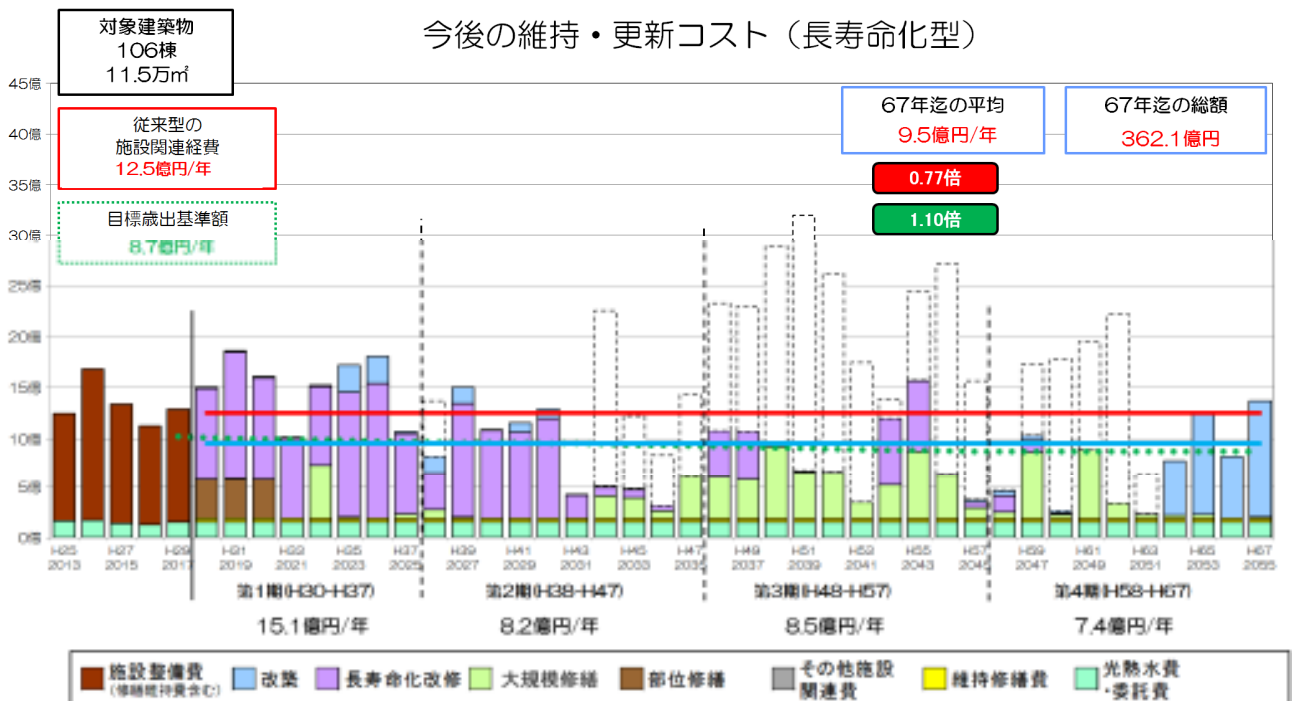
出典：文部科学省学校長寿命化試算ツールによる試算結果

図 4-12 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）（試算条件：手引きの基準に準拠）

表 4-13 コスト試算条件

項目	改修区分	設定値	備考
基準年度		平成29年度 2017年度	試算期間は、基準年の翌年度から平成57年度(2045年度)まで
改築	改築・要調査	50年周期	工事期間2年
	長寿命化	80年周期	実施年数より古い建物の改修を5年以内に実施
長寿命化改修	長寿命化	40年周期	工事期間2年
			実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施
大規模修繕	改修周期	20年	ただし、改築、長寿命化改修前後10年に重なる場合は実施しない
部位修繕	A評価		今後8年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く
	B評価		経過観察として、部位修繕の経費計上等を行わない
	C評価		今後3年以内に部位修繕を実施
	D評価		平成30年度(2018年度)～平成32年度(2020年度)は、部位修繕優先期間と設定

また、本市では公共施設の竣工年度が集中しているという課題があり、長寿命化を実施したとしても平成 64 年度(2052 年度)以降に改築が集中する時期が見込まれてます。長寿命化改修の集中する期間の中で、統廃合等の総量削減が望ましい状況にあります。



出典：文部科学省学校長寿命化試算ツールによる試算結果

図 4-13 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）（平成 64 年度(2052 年度)まで試算）

⑦ 実施計画を反映した長寿命化の試算

1) 計画実施時期

本市では、平成 29 年度(2017 年度)から平成 31 年度(2019 年度)で再編計画策定が予定されており、実質的に長寿命化改修を行うのは再編計画策定後の平成 32 年度(2020 年度)以降を予定しています。また、計画期間はこれらを考慮して、第 1 期が平成 30 年度(2018 年度)から平成 37 年度(2025 年度)の 8 年間、第 2 期が平成 38 年度(2026 年度)から平成 47 年度(2035 年度)、第 3 期が平成 49 年度(2037 年度)から平成 57 年度(2045 年度)を予定しています。

表 4-14 各計画の立案・見直し時期と長寿命化計画の実施時期

上段:和暦 下段:西暦											
長寿命化計画の運用	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025
公共施設等総合管理計画 平成28年(2016年) ～ 平成57年(2045年)	●	第1期(H28～H37)									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	● 計画立案										● 計画の見直し
長寿命化計画 平成30年(2018年) ～ 平成57年(2045年)			●	第1期(H30～H37)							
				1	2	3	4	5	6	7	8
			● 計画立案		● 計画の見直し						● 計画の見直し
再編計画 平成32年(2020年) ～ 平成57年(2045年)						第1期(H32～H37)					
						1	2	3	4	5	6
			● 計画立案								● 計画の見直し

上段:和暦 下段:西暦

長寿命化計画の運用	H38 2026	H39 2027	H40 2028	H41 2029	H42 2030	H43 2031	H44 2032	H45 2033	H46 2034	H47 2035	H48 2036	H49 2037	H50 2038	H51 2039	H52 2040	H53 2041	H54 2042	H55 2043	H56 2044	H57 2045
公共施設等総合管理計画 平成28年(2016年) ～ 平成57年(2045年)	第2期 (H38～H47)										第3期 (H48～H57)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	●計画の見直し(H47)																			
長寿命化計画 平成30年(2018年) ～ 平成57年(2045年)	第2期 (H38～H47)										第3期 (H48～H57)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	●計画の見直し(H42)					●計画の見直し(H47)					●計画の見直し(H52)									
再編計画 平成32年(2020年) ～ 平成57年(2045年)	第2期 (H38～H47)										第3期 (H48～H57)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	●計画の見直し(H42)					●計画の見直し(H47)					●計画の見直し(H52)									

2) 改修等の優先順位

第 1 期の前半(平成 30 年度(2018 年度)～平成 32 年度(2020 年度))では、劣化状況調査で C 及び D 判定の施設及び修繕要望のあった施設において、部位修繕を行う対応を基本とします。

その後、再編計画の見直しに応じて、順次、公共施設の長寿命化の設計及び施工を行っていきます。目標年間歳出基準額(8.7 億円/年)を考慮し、1 年に 1 施設程度のペースで長寿命化改修を進めていきます。

表 4-15 整備内容

整備内容	
改築・改築設計	設計期間を1年、工事を1年と設定する。
大規模修繕・大規模修繕設計	設計期間を1年、工事を1年と設定する。
長寿命化・長寿命化設計	年1施設程度、設計及び工事を実施。 設計期間を1年、工事を1年と設定する。
部位修繕	平成30年度(2018年度)から平成32年度(2020年度) の3年間に優先的に対応を行う。
施設整備費	約6.8億円/年(目標年間歳出基準額を考慮)
維持修繕費	39,777千円/年(実績より設定)
光熱水費・委託費	146,968千円/年(実績より設定)
合計	8.7億円/年(目標年間歳出基準額)

表 4-16 改修等の優先順位と主な設定

優先順位と主な設定
①劣化判定（A）の部位に対応する部位修繕に関して
直近の10年以内に長寿命化改修を行う場合は、対象部位は健全で工事を行わないと想定される為、対象部位の部位修繕費相当を長寿命化改修費用から減額して推計を行う。
②劣化判定（C・D）の部位に対応する部位修繕に関して
対象部位の部位修繕は、平成30年度(2018年度)から平成32年度(2020年度)に実施する予定とする。
直近の10年以内の工事(改築・長寿命化改修・大規模修繕)にて対応を行う方針とするが、直近の10年以内に工事を行えない予定の施設のみ部位修繕の費用計上を行う。
直近の10年以内に工事(改築・長寿命化改修・大規模修繕)を行う場合は、対象部位の劣化修繕は、工事に含めて対応行う方針として、部位修繕の費用計上は行わない。
③改築・長寿命化改修・大規模修繕における設計と工事に関して
工事年度の1-2年前に「設計費として工事費の10%または15%」を計上する。
④維持修繕費や委託費は、総量削減に応じて減少する想定とする。
⑤目標年間歳出基準額に関して
- 財政推計を反映した「8.7億円/年」とする。 - 目標年間歳出基準額を考慮すると「1施設程度/1年」の長寿命化改修ペースとなる。
⑥施設整備費に関して
目標年間歳出基準額に維持修繕費や光熱水費を減算した「約6.8億円/年」とする。
その他の留意事項
①再編計画にて、平成30年度(2018年度)から平成31年度(2019年度)の期間に見直しを行う方針とする。
②第1期は、平成30年度(2018年度)から平成37年度とする。
③日高市公共施設等総合管理計画の計画期間（平成57年度(2045年度)まで）を計画期間とする。

3) 第1期の実施計画

第1期の整備計画は以下となります。部位修繕を平成30年度(2018年度)から平成32年度(2020年度)にかけて優先的に行うことで、ほとんどの施設の健全度を回復させます。

第1期の長寿命化改修は、高萩北中学校・武蔵台中学校・高麗川小学校・高根中学校と老朽化が著しい公民館が主な工事対象施設となります。また、改築等に関しては、清掃センターの旧焼却施設の解体費用などが追加で計上されています。

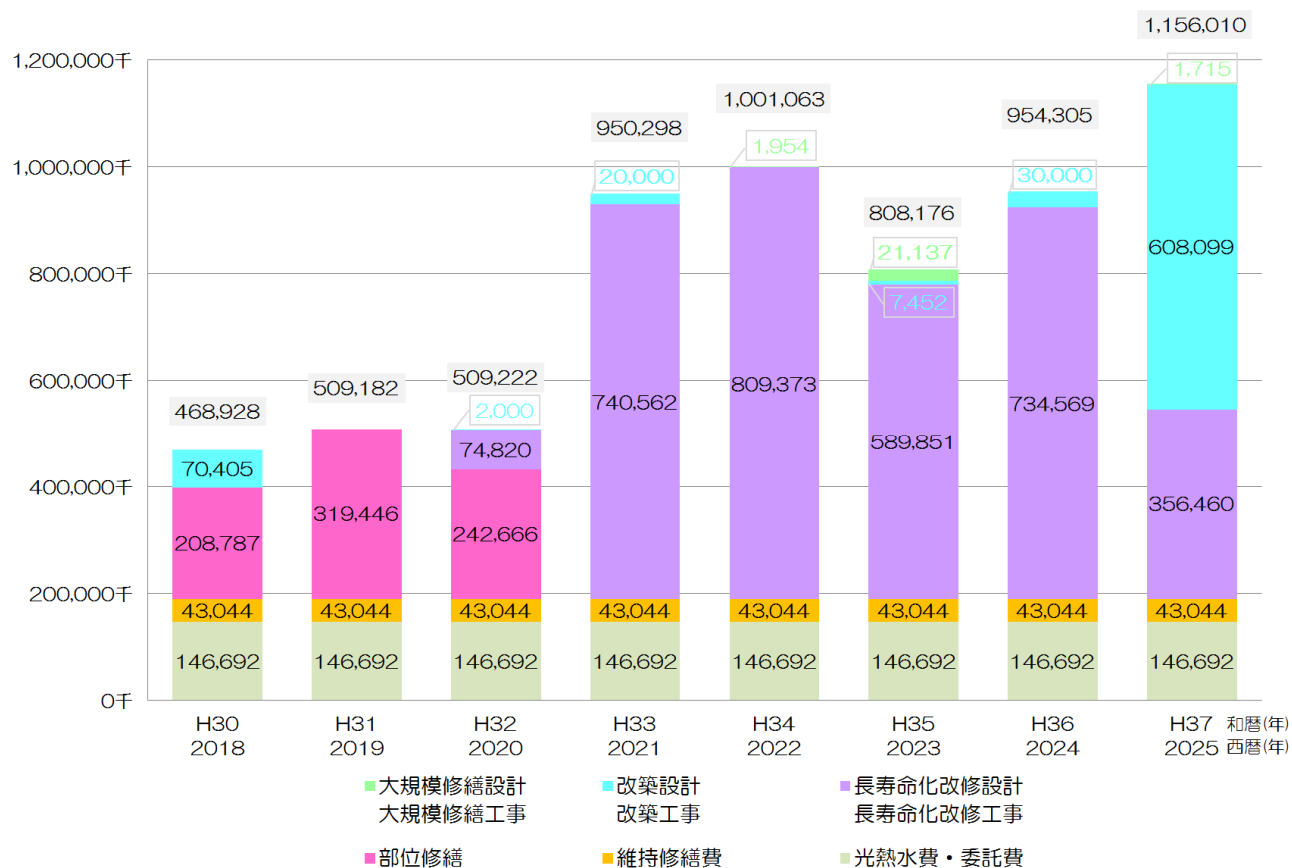


図 4-14 第1期（平成30年度(2018年度)～平成37年度(2025年度)）の整備計画

4) 個別の実施計画を反映した長寿命化型の試算

本市における耐震改修は、ほぼ完了しており、躯体の健全度調査においても長寿命化改修が可能という判定となっており、長寿命化による対応が望める状況にあります。

劣化状況評価にてC・D判定と評価された建築物の部位修繕、各施設管理者の修繕要望、改築工事・大規模修繕工事・長寿命化改修工事における調査・設計費用（工事費の10%と設定）を反映させた長寿命化の試算結果が以下のグラフとなります。再編計画策定期間である平成30年度(2018年度)から平成32年度(2020年度)については必要最小限の部位修繕の費用とします。

長寿命化及び平準化の実施により、平成57年度(2045年度)までの総額は約279.9億円となり、年間歳出額は約10.0億円/年となります。これは目標年間歳出基準額約8.7億円/年の約1.15倍となっており、再編計画による総量最適化の取組みが望ましい状況です。

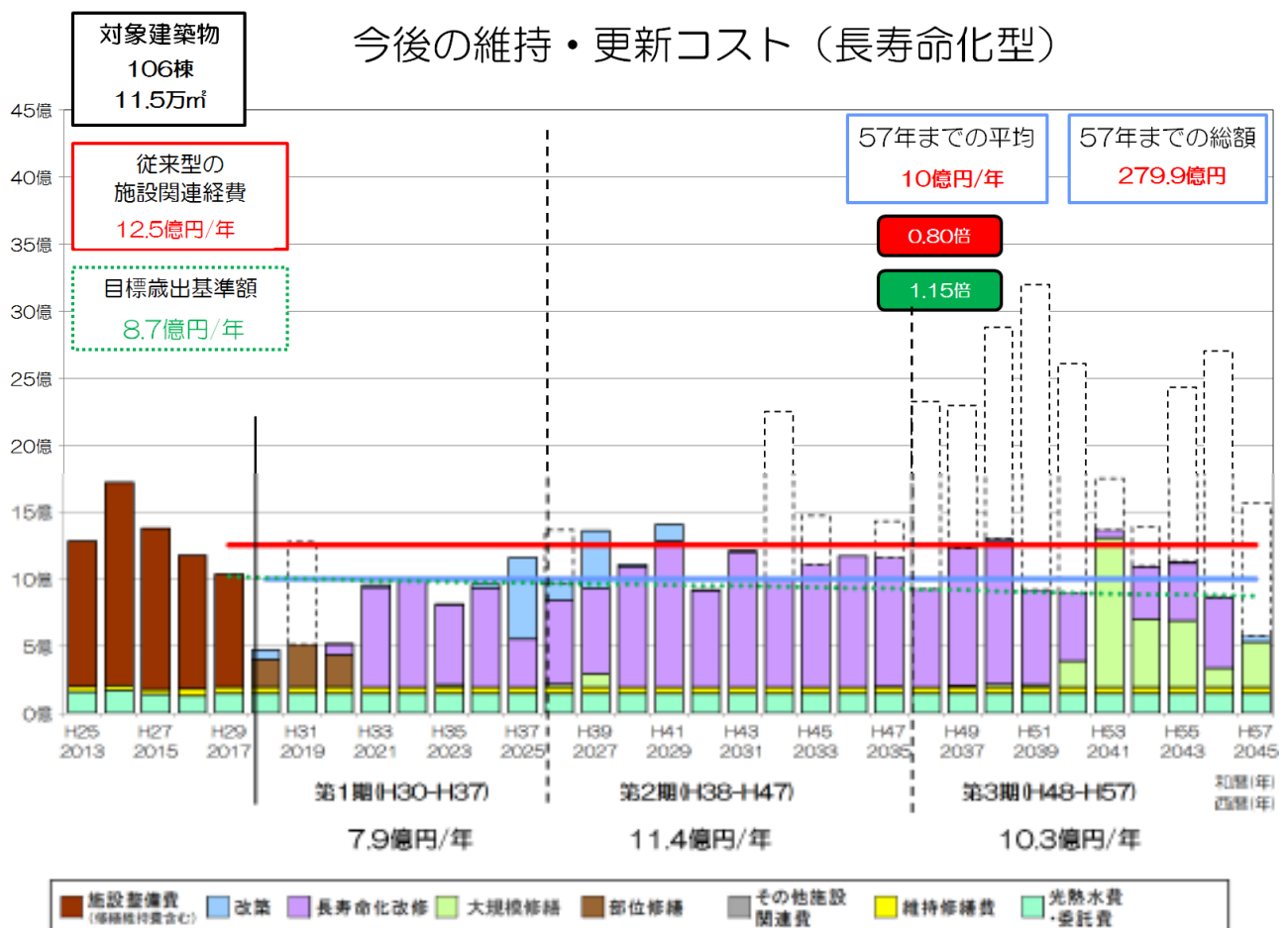


図 4-15 今後の維持・更新コスト（直近の修繕計画を反映）