

南牧村公共施設個別施設計画

平成31年 3月

南 牧 村

南牧村公共施設個別施設計画：目次

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画の位置づけ	2
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間	3
1 対象施設	3
2 計画期間	6
第3章 公共施設を取り巻く現状と課題	7
1 本村における人口の動向	7
2 児童生徒数・学級数の推移	11
3 施設の保有状況	12
4 施設関連経費の推移	18
5 今後の維持・更新コスト（従来型）	19
第4章 公共施設の実態調査	20
1 構造躯体の健全性の把握	20
2 劣化状況調査	21
3 劣化状況の現地調査結果	24
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）	28
第5章 公共施設適正配置に関する基本方針等	29
1 公共施設適正配置の方向性の検討	29
2 適正配置の方向性の考え方	29
3 今後の方向性の考え方	30
4 今後の方向性の定義	31
5 学校施設の目指すべき姿	32
第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等	33
1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針	33
2 改修等の基本的な方針	34
3 目標耐用年数の設定	35
4 更新周期	36
第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	37
1 学校施設における改修等の整備水準	37
2 維持管理の項目・手法等	39

第8章 施設類型別の個別施設計画.....	41
1 個別施設計画（中・長期計画）について.....	41
2 優先順位の考え方.....	41
3 施設類型ごとの個別施設計画表.....	42
(1) 文化系施設.....	44
(2) 社会教育系施設.....	46
(3) スポーツ・レクリエーション施設.....	48
(4) 学校教育系施設.....	50
(5) 子育て支援施設.....	52
(6) 保健・福祉施設.....	54
(7) 医療施設.....	56
(8) 行政系施設.....	58
(9) 公園.....	62
(10) その他.....	64
4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）.....	70
5 今後の方向性の検討結果について.....	71
第9章 継続的運用方針.....	73
1 情報基盤の整備と活用.....	73
2 財源の確保.....	74
3 推進体制等の整備.....	74
4 フォローアップの実施方針.....	74

第1章 公共施設個別施設計画の背景・目的等

1 計画の背景

南牧村（以下、本村とします。）では、高度成長期以降に集中して建設された様々な公共施設等^{*1}が多く存在し、それらが一斉に更新時期を迎えようとしており、今後、維持管理コストが増大するため、厳しい財政状況が続くものと予想されます。

一方、公共施設^{*2}に対する村民ニーズは、人口減少・少子高齢化の進展、ライフスタイルの多様化などによって変わってきており、公共施設を通じた村民へのサービスは今後とも適切に提供していく必要があります。

また、村民の財産である公共施設は、日頃より施設管理者が適正に維持管理を行うとともに、重大な不具合が発生する前に保全工事を行い、長く大切に利用していかなければなりません。

今後、建物や設備等の老朽化に伴い改修箇所が年々増加してくることが見込まれ、厳しい財政状況が続く中、次世代への負担をできる限り軽減し、突発的な財政負担を抑え平準化するためにも、公共施設の現状を把握した上で、長期的視点をもって、長寿命化^{*3}・更新等の公共施設の再整備を着実に実行するために方針・計画を検討する必要があります。

2 計画の目的

公共施設個別施設計画（以下「本計画」とします。）は、平成 28（2016）年 3 月に策定しました「南牧村公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」とします。）」の目標や方針を実現するために、中長期的な視点で計画的に建物を保全するための基本的な方向性を定めるとともに、ライフサイクルコスト^{*4}の縮減及び財政負担の平準化を図ることを目的とします。

総合管理計画に掲げる基本方針や本計画の具体の対応方針を通じて、村民や利用者の方々に安全・安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

*1 公共施設等：公共施設、公用施設その他の南牧村が所有する建築物その他の工作物をいう。

*2 公共施設：南牧村が保有する学校や公営住宅などの公共建築物をいう。

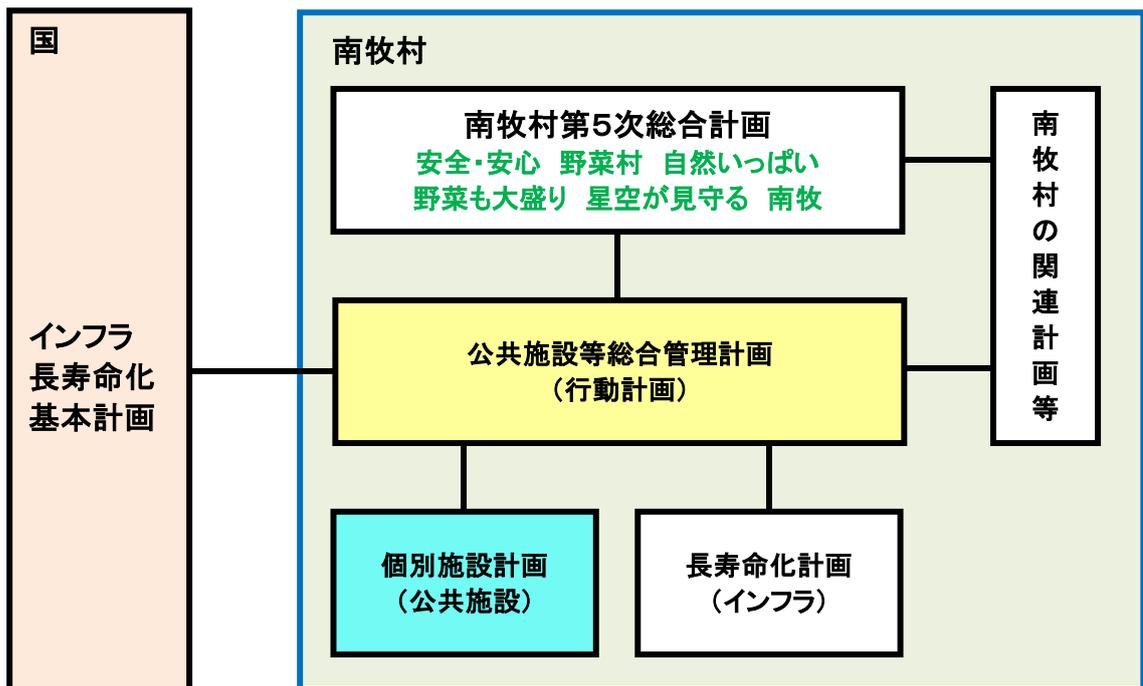
*3 長寿命化：計画的な保全（修繕や改修）を実施することにより、建物の構造的・機能的な寿命を延ばすこと。

*4 ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。建設費やエネルギー費、保全費、改修・更新費などで構成される。

3 計画の位置づけ

国において公共施設等の老朽化対策として決定された「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25 (2013) 年 11 月策定)に基づき、公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための取組方策を明らかにする「行動計画」として地方公共団体に策定を求められており、この「行動計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定することとされています。

◆図表 1-1 本計画の位置づけ



第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

1 対象施設

本計画では公共施設等のうち公共施設（公共建築物）を対象とします。（道路、橋梁、上下水道等のインフラ施設は対象外とします。）

また、公共施設の対象範囲は、別途長寿命化計画を有する施設（公営住宅）は対象外とします。

平成 29（2017）年 3 月末時点（固定資産台帳）の村有公共施設総量は、延床面積が 46,047.18 m²（120 棟）のうち、本計画で扱う対象は 41,514.59 m²（102 棟）であり、延床面積全体の約 90%にあたります。（中学校プールは別途取り扱います。）

本計画の対象とする公共施設を表 2-1 に示します。

◆ 図表 2-1-1 対象施設一覧

大分類	中分類	施設名	建物名	所在地
文化系施設	集会施設	南牧村中央公民館	公民館	大字海ノ口1138
		南牧保健センター	集会所	
		海ノ口公民館	公民館	大字海ノ口1807-2
		南牧村平沢公民館	公民館	大字平沢206
		川平公民館	公民館	大字広瀬1163-1
		広瀬公民館	公民館	大字広瀬568-5
		南牧村生活改善センター	生活改善センター	大字板橋69-1
		交流促進センター	交流センター	大字広瀬128-2
		海尻基幹集落センター	集会所	大字海尻638-1
		市場集落センター	集会所	大字海ノ口2164-12
		大芝集合施設	集会所	大字海ノ口361
		基幹集落センター野辺山	集会所	大字野辺山1106-1
		平沢転作促進施設	集会所	大字平沢208
	文化施設	南牧村農村文化情報交流館	文化施設	大字野辺山412-1
社会教育系施設	博物館	南牧村美術民俗資料館	美術民俗資料館	大字野辺山79-3
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	社会体育館	体育館	大字野辺山1120-2
		運動場便所(銀河公園)	便所	大字野辺山79-3
		板橋ゲートボール場	ゲートボール場	大字板橋69-5
		海尻ゲートボール場	ゲートボール場	大字海尻1131-9
		海ノ口ゲートボール場	ゲートボール場	大字海ノ口1776-4
		野辺山ゲートボール場	ゲートボール場	大字野辺山306-30
		平沢ゲートボール場	ゲートボール場	大字平沢206-3
		広瀬ゲートボール場	ゲートボール場	大字広瀬126

◆図表 2-1-2 対象施設一覧

大分類	中分類	施設名	建物名	所在地	
学校教育系施設	学校	南牧中学校	校舎	大字海ノ口1183	
			校舎(特別教室)		
			体育館		
			給食室(棟)		
			その他		
			プール		
		南牧南小学校	校舎・幼稚園舎	大字板橋988-2	
			校舎(特別教室)1		
			校舎(特別教室)2		
			校舎		
			屋内プール場		
			体育館		
			渡廊下		
		南牧北小学校	校舎・幼稚園舎	大字海ノ口804	
			校舎(特別教室)		
給食室(棟)					
体育館					
屋内プール場					
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	南牧保育園	保育所	大字海尻1131-2	
		野辺山保育園	保育所	大字板橋1006-4	
	幼児・児童施設	南牧村世代交流センター	南牧村世代交流センター	遊戯場	大字板橋1006-2
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター	老人福祉施設	大字海ノ口966-3	
		南牧村デイサービスセンター	老人福祉施設	大字海ノ口982-7	
		在宅介護支援センター	老人福祉施設	大字野辺山65-30	
		南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	大字野辺山79-20	
	障害福祉施設	南牧村障害者等憩の家	南牧村障害者等憩の家	大字海ノ口891-5	
医療施設	医療施設	野辺山へき地診療所	診療所	大字野辺山79-3	
		南牧村出張診療所	診療所	大字海ノ口966-3	
行政系施設	庁舎等	南牧村役場	役場庁舎	大字海ノ口1051	
			公用車庫		
	消防施設		南牧村地域振興・防災複合施設	南牧村地域振興・防災複合施設	大字海ノ口966-17
			板橋消防車輻格納庫兼消防詰所	板橋消防車輻格納庫兼消防詰所	大字板橋818-4
			海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	大字海尻1150-1
			海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	大字海ノ口1808-8他
			市場消防車輻格納庫兼消防詰所	市場消防車輻格納庫兼消防詰所	大字海ノ口2164-12
			野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	大字野辺山79-11
			平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	大字平沢108
			大芝消防車輻格納庫	大芝消防車輻格納庫	大字海ノ口390
			南牧村消防団水防倉庫	南牧村消防団水防倉庫	大字海ノ口1144-1
			川平消防車輻格納庫兼消防詰所	川平消防車輻格納庫兼消防詰所	大字広瀬1114-2
広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	大字広瀬691-1			

◆ 図表 2-1-3 対象施設一覧

大分類	中分類	施設名	建物名	所在地
行政系施設	その他行政施設	非常用発電機棟兼蓄倉庫	非常用発電機棟兼蓄倉庫	大字海ノ口1058-3
		ケーブルテレビサブセンター	ケーブルテレビサブセンター	大字海ノ口2237-76
公園	公園	ふれあい公園管理棟	管理事務所	大字板橋
			水車棟	大字板橋
		屋外ステージ等	ステージ	大字野辺山79-2
			便所	
その他	その他	飯盛山平沢公衆便所	飯盛山平沢公衆便所	大字平沢208
		旧役場	集会所	大字海ノ口1050-1
			宿直室(棟)	
			給食室(棟)	
			会議室(棟)	
			便所(棟)	
			倉庫1	
		倉庫2		
		ストックヤード	ストックヤード	大字海ノ口2090-7, 8
		観光案内所	事務所	大字野辺山1107-5
		野辺山駅前売店	売店	大字野辺山693-161
		南牧村医師住宅	住宅	大字海ノ口1057-1
		北小学校校長住宅	北小学校校長住宅	大字海ノ口804
		教職員寮	寄宿舎・寮舎	大字海ノ口804
		教員住宅	住宅(海ノ口)	大字海ノ口1216
			住宅1	大字板橋988-2
			住宅2	
			住宅①	
			住宅②	
			住宅③	
		住宅④		
		公衆便所	公衆浴場、便所1	大字野辺山694-1
			公衆便所(身障者用)	
		しし岩売店	売店	大字平沢10-1
		しし岩公衆便所	公衆便所	
		母子福祉会売店	売店	大字野辺山222-1
		JR最高地点公衆便所	JR最高地点公衆便所	
		市場休憩舎	休憩所	大字海ノ口2164-1
		平沢休憩舎	休憩舎	大字平沢12-1
		公用車庫	車庫	大字海ノ口789-1
南牧村地域振興・防災複合施設	公衆トイレ	大字海ノ口966-17		
農畜産物直売所	南牧村農畜産物直売所	大字野辺山100-4		

2 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である「南牧村総合計画」や「総合管理計画」などと連動しながら、平成 31（2019）年度から平成 45（2033）年度までの 15 年間を対象期間とします。平成 45（2033）年度は、10 年間を基本的な計画期間とする「南牧村総合計画」の第 6 次計画の最終年次にあたることから、本計画においても平成 45（2033）年度を計画の目安として設定しました。

ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

なお、コスト試算期間は計画上のゆとりをもたせた 40 年とします。

第3章 公共施設を取り巻く現状と課題

1 本村における人口の動向

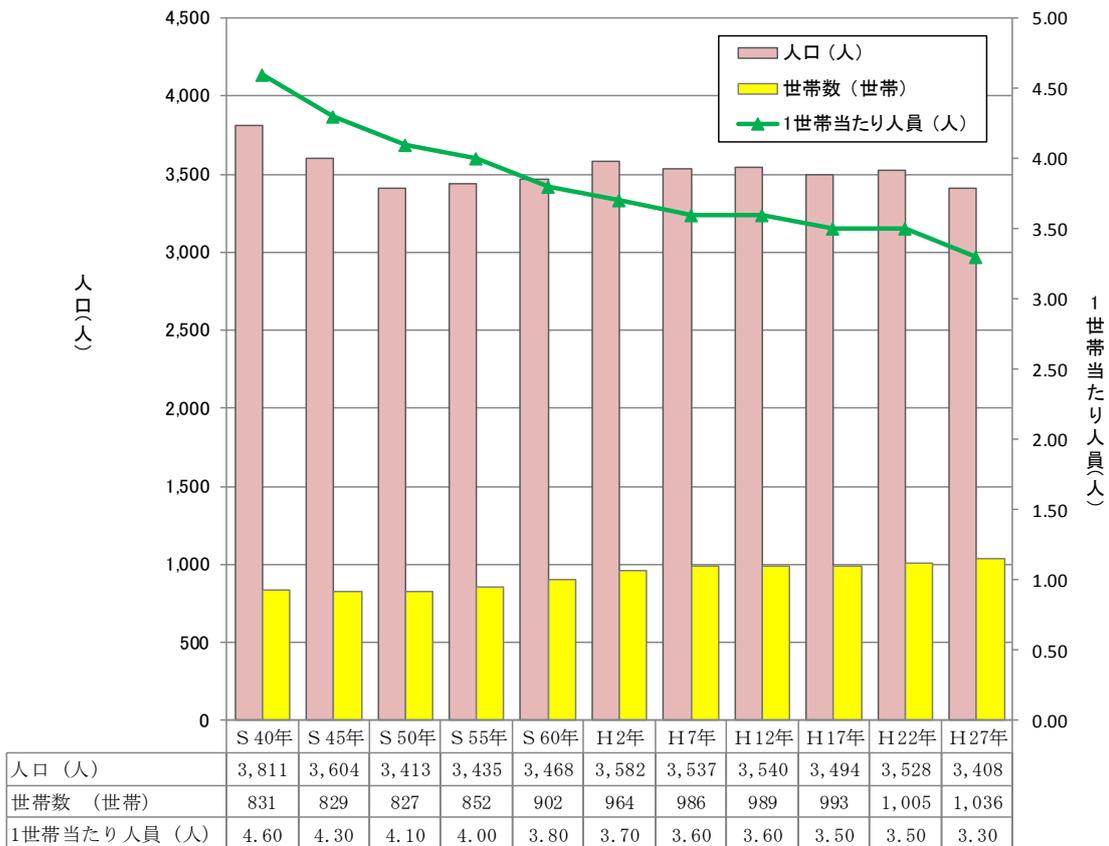
(1) 人口・世帯数の推移

国勢調査による本村の人口・世帯数の推移をみると、昭和40年（1965）の人口は3,811人で、以降昭和50年（1975）にかけて減少しましたが、その後増加に転じたものの、平成7年（1995）年以降ほぼ横ばいで推移し、平成27（2015）年には3,408人と、50年間で403人、率で10.6%減少しています。

世帯数は、昭和40（1965）年の831世帯に対し、平成27年は1,036世帯で緩やかに増加し続けていますが、平成7（1995）年以降は、増加傾向が鈍化しています。

また、1世帯あたりの人員は、昭和40（1965）年の4.60人から年々減少し、平成27年には3.30人となっており、小世帯化が進行しています。

◆図表 3-1 人口・世帯数の推移

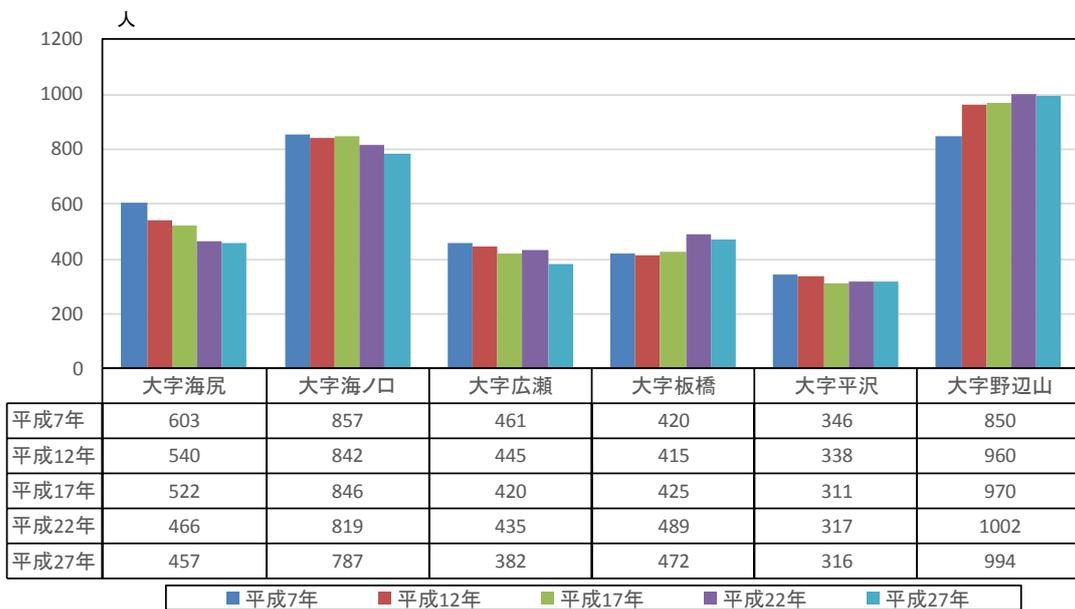


(2) 地域別人口の推移

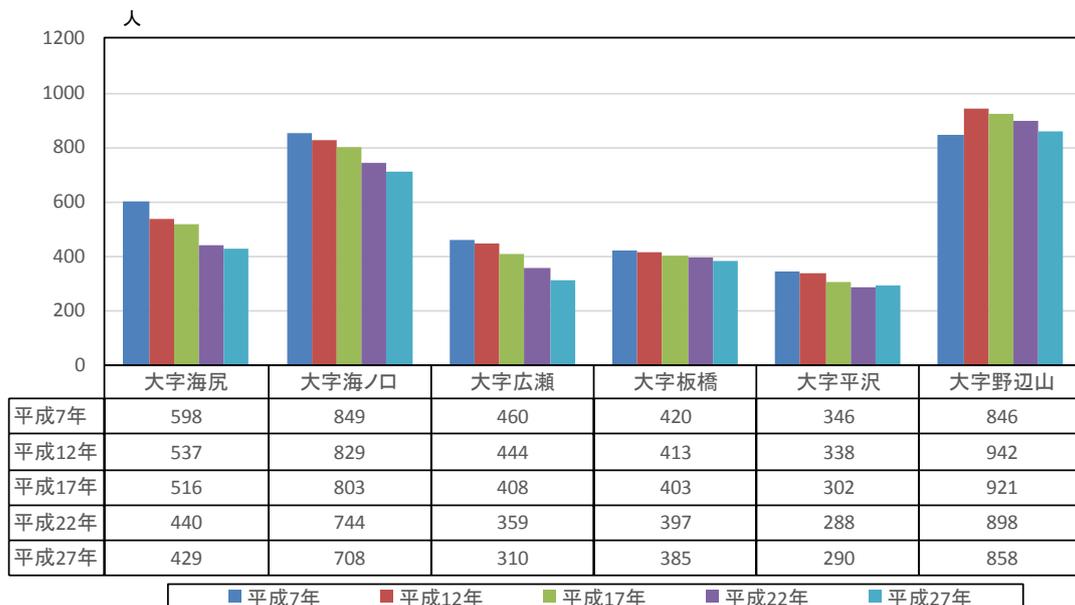
国勢調査による平成7（1995）年から20年間の地域別の人口をみると、調査年度により増減があるものの、大字海尻、大字海ノ口、大字広瀬、大字平沢は減少傾向、大字板橋、大字野辺山は増加傾向にとなっています。

また、外国人を除いた人口をみると、大字野辺山以外が減少しています。大字野辺山は、平成12（2000）年以降減少傾向にありますが、20年間では1.4%の増加で、比較的減少率が高いのは、大字広瀬の32.6%、大字海尻の28.3%となっています。

◆図表 3-2-1 地域別人口の推移（全人口）



◆図表 3-2-2 地域別人口の推移（外国人を除いた人口）



(3) 将来人口

「南牧村まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」(以下「南牧村人口ビジョン」とします。)の将来推計人口(住民基本台帳から外国人実習生を除いた定住人口を抽出した推計値)は、平成52年(2040年)の総人口が2,237人で、平成22年(2010年)に対し1,039人(31.7%)減少することが予想されています。

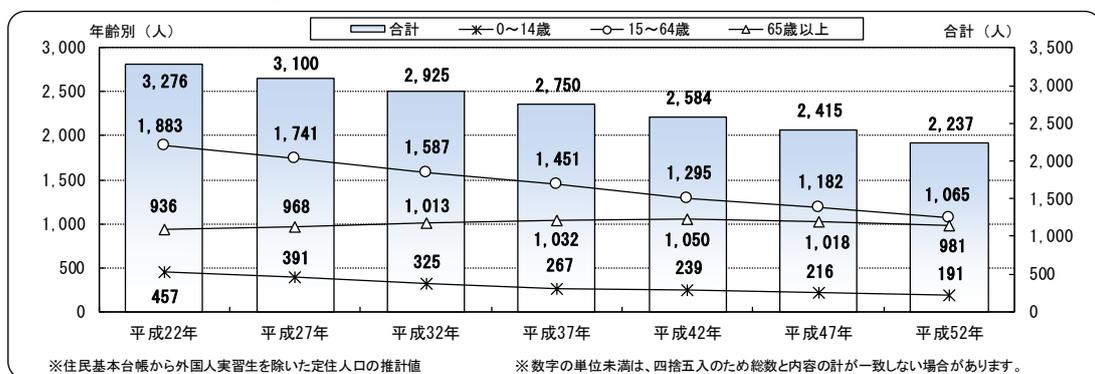
同じく、平成22年(2010年)から平成52年(2040年)の年齢階層別人口の推移をみると、老年人口を除く各年齢層で減少する結果となっており、年少人口(0~14歳)は266人(58.2%)、生産年齢人口(15~64歳)は818人(43.4%)減少し、老年人口(65歳以上)は平成42年以降、減少に転じるものの45人(4.8%)増加することが見込まれています。

人口構成比では、年少人口、生産年齢人口はますます減少し、平成52年の割合はそれぞれ8.5%、47.6%で、老年人口については、生産年齢人口に近接した値となり、構成比では43.9%となっています。

また、老年人口と生産年齢人口の比率は、平成52年で1:1.1と予測され、1人の高齢者を1.1人で支えることとなります。

なお、「南牧村人口ビジョン」の将来展望人口(図表3-5)では、平成52年(2040年)の総人口は2,403人と推計しています。

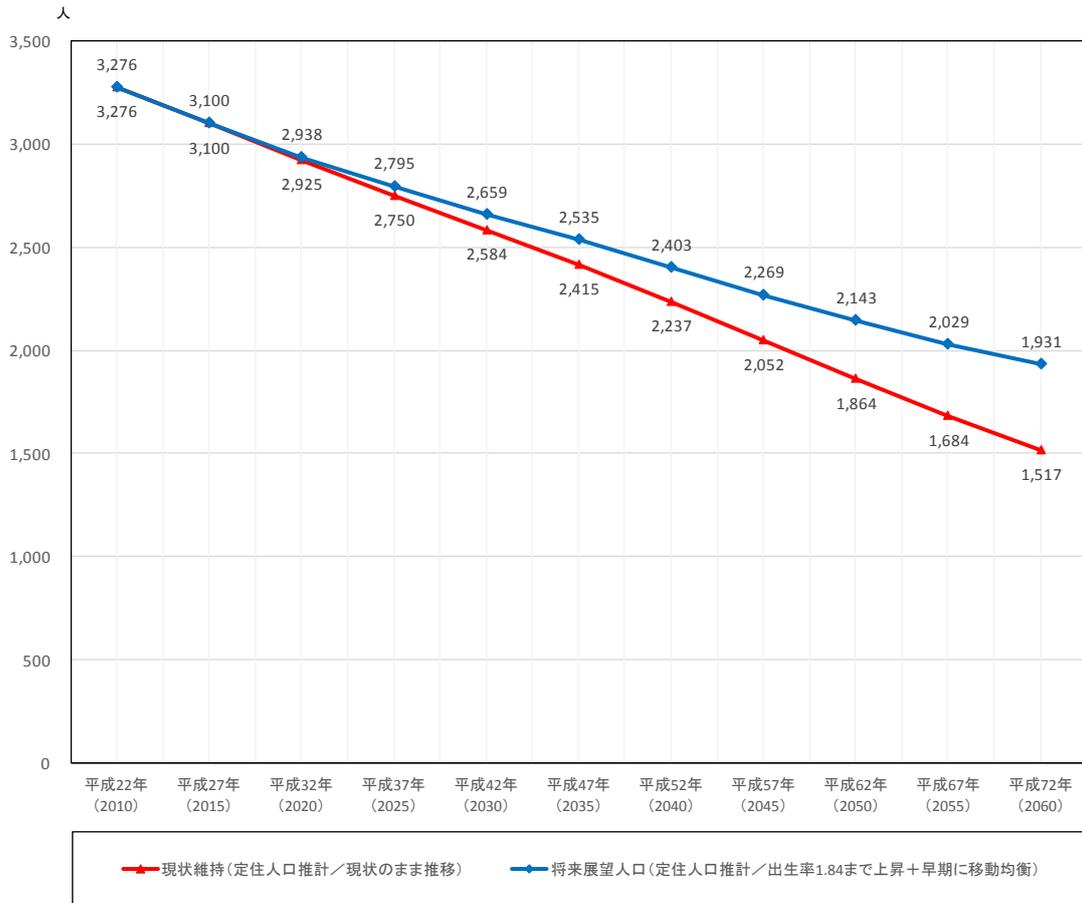
◆図表3-3 年齢階層別人口の推計



◆図表3-4 年齢階層別人口の推計

年齢階層	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年	H22~H42年の人口増減率	H22~H52年の人口増減率
総数(人)	3,276	3,100	2,925	2,750	2,584	2,415	2,237	-21.1%	-31.7%
年少人口(0~14歳)	457	391	325	267	239	216	191	-47.7%	-58.2%
生産年齢人口(15~64歳)	1,883	1,741	1,587	1,451	1,295	1,182	1,065	-31.2%	-43.4%
老年人口(65歳以上)	936	968	1,013	1,032	1,050	1,018	981	12.2%	4.8%
比率(高齢者:生産年齢)	1:2	1:1.8	1:1.6	1:1.4	1:1.2	1:1.2	1:1.1	-98.4%	-98.4%
年齢階層:構成比	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年	増減率	増減率
年少人口(0~14歳)	13.9%	12.6%	11.1%	9.7%	9.2%	8.9%	8.5%	-33.7%	-38.8%
生産年齢人口(15~64歳)	57.5%	56.2%	54.3%	52.8%	50.1%	48.9%	47.6%	-12.8%	-17.2%
老年人口(65歳以上)	28.6%	31.2%	34.6%	37.5%	40.6%	42.1%	43.9%	42.2%	53.5%

◆ 図表 3-5 将来展望人口（現状推移パターンとの比較）



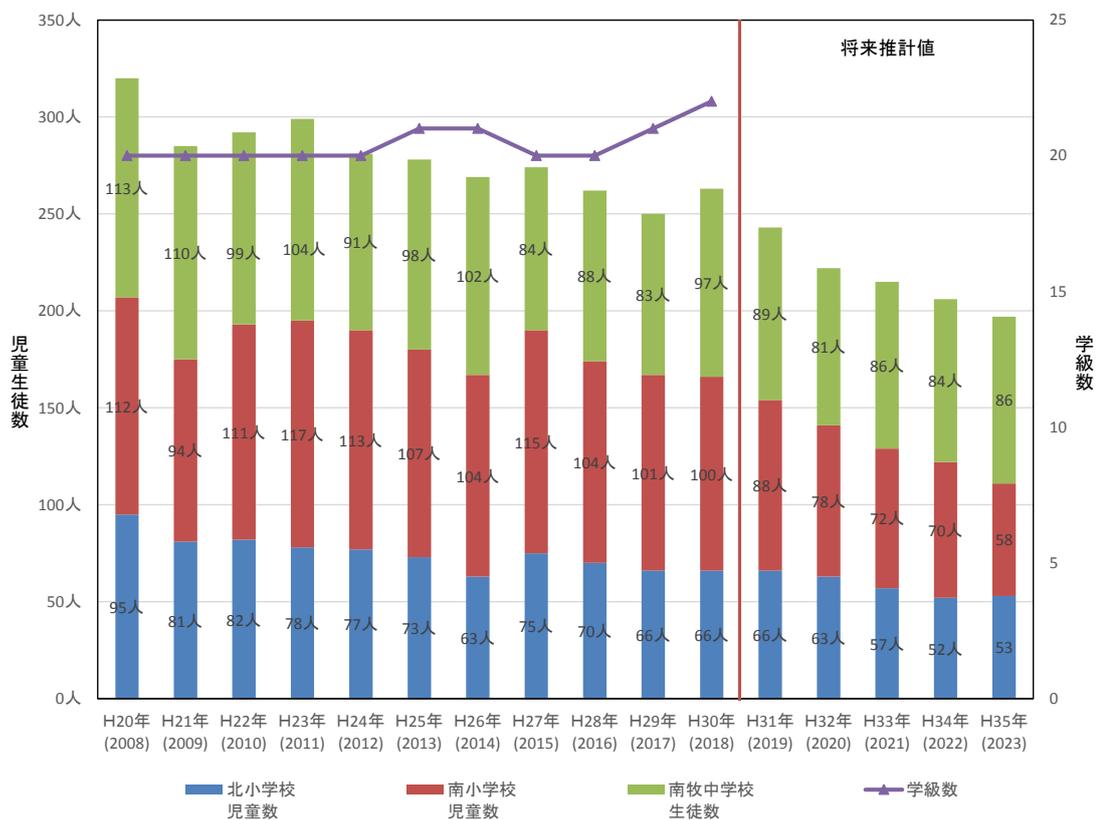
● 「南牧村人口ビジョン」抜粋

南牧村の第5次南牧村総合計画や南牧村人口ビジョン・総合戦略を推進して対策を講じ、その効果が十分に実現すれば、若い世代の結婚が促進され、出産・子育ての希望が実現し、出生率が2025（平成37）年に「1.84」まで上昇するものと考えています。また、社会増減は当面は減少が続くとしても、積極的な移住や定住促進施策により、2030（平成42）年以降、移動が均衡すると想定しています。これらにより、緩やかな人口減少と年齢構成のバランスの維持を確保することができ、2060（平成72）年の高齢化率も35.8%に抑えることができると見込んでいます。

2 児童生徒数・学級数の推移

本村の児童生徒数は、図表 3-6 の示すとおり年により増減があるものの、将来推計においても減少傾向が継続するとされています。

◆図表 3-6 児童生徒数・学級数の推移



資料：長野県教育要覧 学校統計

将来推計は、H29年度南牧村小中学校建設検討委員会資料より

3 施設の保有状況

(1) 施設類型別の延床面積

本計画対象の公共施設の延床面積総量は、41,514.59 m²（中学校プールは別途取り扱います）、棟数は102棟です。

内訳は、学校教育系施設が35.9%と最も多く、次いで文化系施設（集会施設15.9%、文化施設5.2%）の21.2%、スポーツ・レクリエーション系施設の11.6%の順となっており、この3分類で全体の約7割を占めています。

築年数（図表3-8）をみると、築年数が30年以上の建物の延床面積が20,999.25 m²で、全面積の50.6%を占めています。築年数30年以上の建物のうち、学校教育系施設のものが最も多く12,452.59 m²で、築年数30年以上の59.3%を占めており、今後、学校教育系施設の大規模改修や建替えが見込まれます。

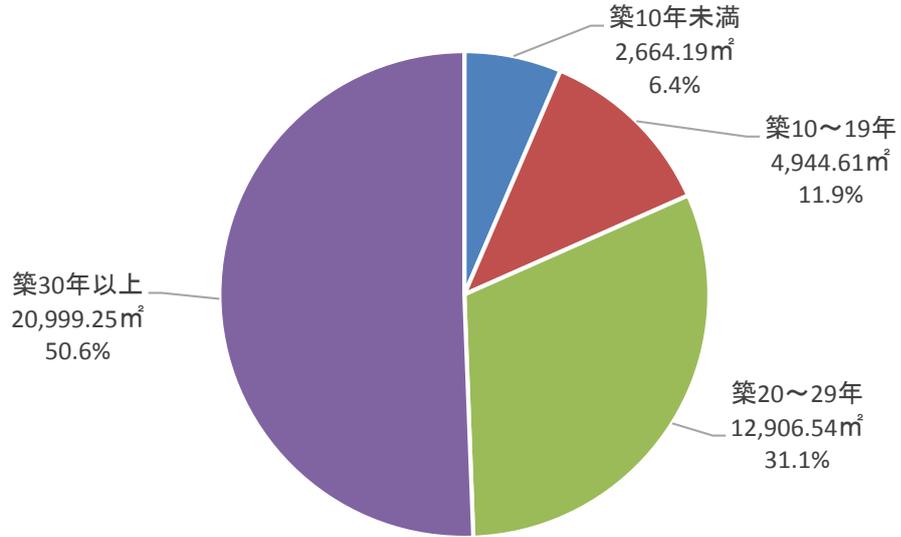
村民一人当たり（平成27年国勢調査（日本人）使用）の延床面積は、12.2 m²となっています。

◆図表3-7 施設類型別の延床面積

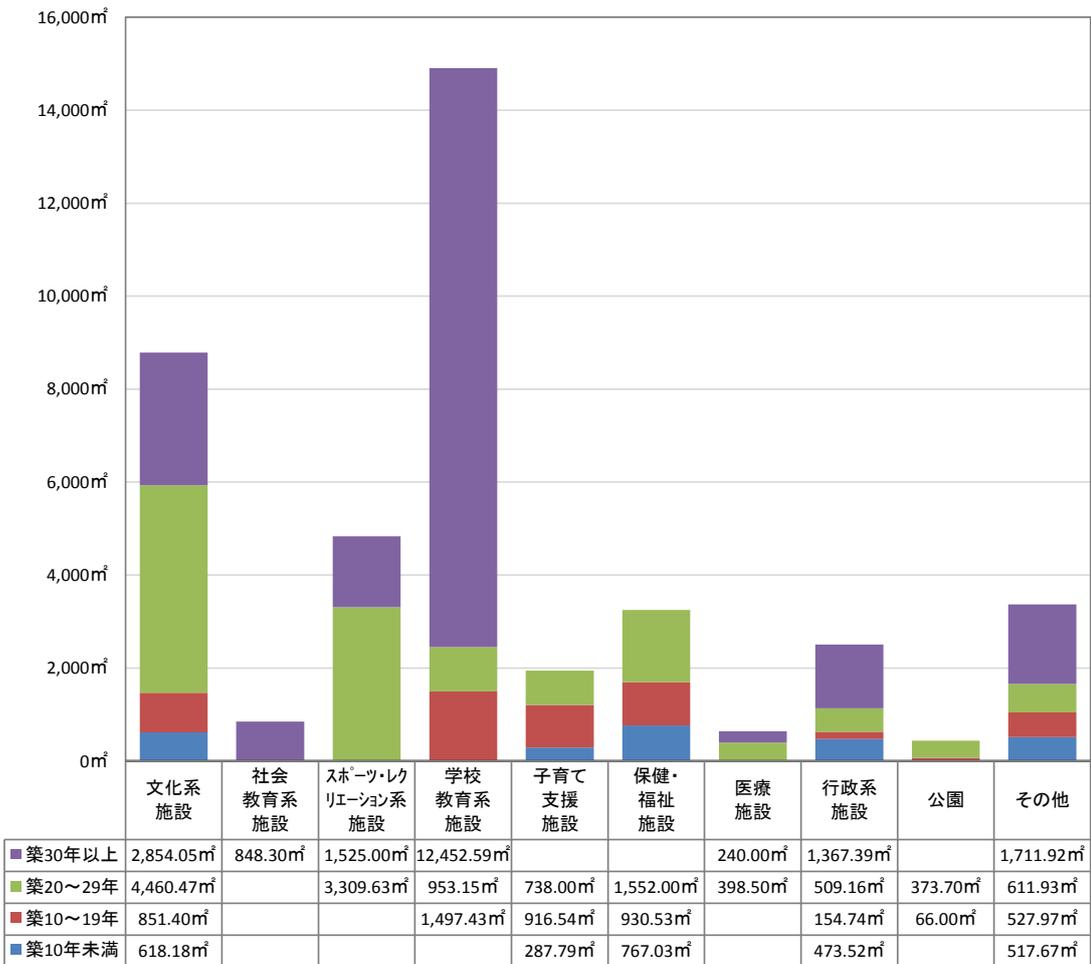
大分類	中分類	建物数	延床面積	構成比
文化系施設	集会施設	13	6,614.10	15.9%
	文化施設	1	2,170.00	5.2%
社会教育系施設	博物館等	1	848.30	2.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	4,834.63	11.6%
学校教育系施設	学校	17	14,903.17	35.9%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	2	1,510.50	3.6%
	幼児・児童施設	2	431.83	1.0%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	4	2,973.49	7.2%
	障害福祉施設	1	276.07	0.7%
医療施設	医療施設	2	638.50	1.5%
行政系施設	庁舎等	2	1,363.39	3.3%
	消防施設	11	1,072.96	2.6%
	その他行政施設	2	68.46	0.2%
公園	公園	4	439.70	1.1%
その他	その他	32	3,369.49	8.1%
合計		102	41,514.59	100.0%

※数字の単位未満は、四捨五入のため総数と内容の計が一致しない場合があります。

◆図表 3-8 築年数別の延床面積



◆図表 3-9 施設類型別の築年数別延床面積



(2) 地域別の延床面積

地域別に延床面積を見ると、大字海ノ口が最も多く 18,651.46 m²となっています。大字海ノ口には、中央公民館、南牧中学校、南牧北小学校、南牧村役場など広域系施設があるためです。

各地域の一人当たり（平成 27 年国勢調査（日本人）使用）延床面積は、大字海尻 4.8 m²、大字海ノ口 26.3 m²、大字広瀬 5.2 m²、大字板橋 21.5 m²、大字平沢 7.0 m²、大字野辺山 10.4 m²となっており、学校教育系施設がある大字海ノ口と大字板橋が平均の 13.9 m²より大きい数値となっています。

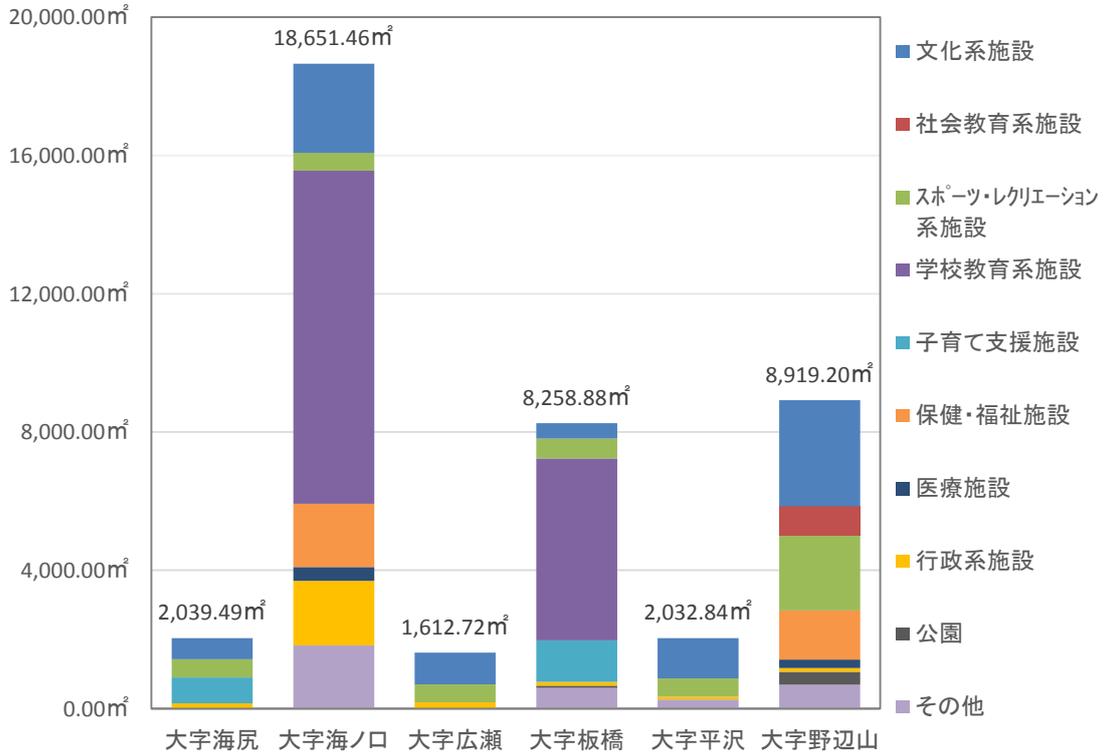
集会施設、スポーツ施設、消防施設は、各地域に整備されており、3施設の一人当たり延床面積の平均は 4.2 m²であり、平均を上回っている地域は、大字平沢（6.1 m²）、大字広瀬（5.2 m²）、大字海ノ口（5.0 m²）となっています。

◆図表 3-10 地域別の施設類型別延床面積

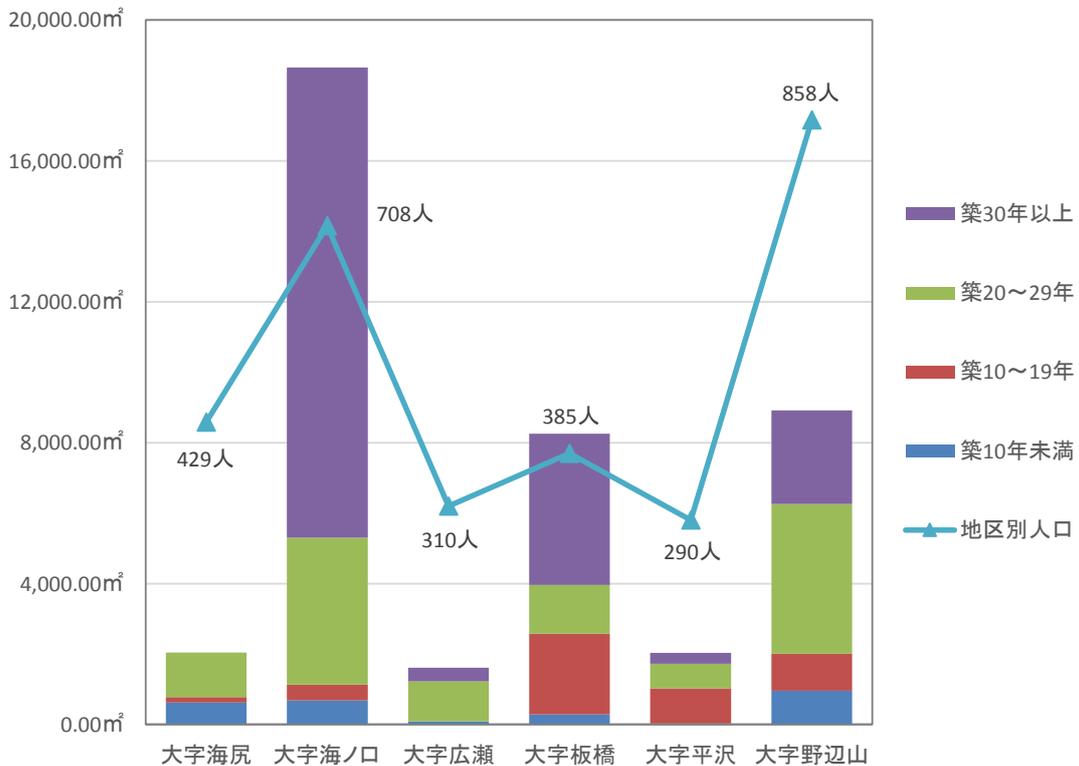
単位：m²

大分類	中分類	大字海尻	大字海ノ口	大字広瀬	大字板橋	大字平沢	大字野辺山	総計
文化系施設	集会施設	618.18	2,571.54	916.42	453.51	1,159.45	895.00	6,614.10
	文化施設						2,170.00	2,170.00
社会教育系施設	博物館等						848.30	848.30
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	528.57	517.50	516.30	573.00	527.26	2,172.00	4,834.63
学校教育系施設	学校		9,640.91		5,262.26			14,903.17
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	738.00			772.50			1,510.50
	幼児・児童施設				431.83			431.83
保健・福祉施設	高齢福祉施設		1,552.00				1,421.49	2,973.49
	障害福祉施設		276.07					276.07
医療施設	医療施設		398.50				240.00	638.50
行政系施設	庁舎等		1,363.39					1,363.39
	消防施設	154.74	435.54	180.00	101.80	87.48	113.40	1,072.96
	その他行政施設		68.46					68.46
公園	公園				66.00		373.70	439.70
その他	その他		1,827.55		597.98	258.65	685.31	3,369.49
合計		2,039.49	18,651.46	1,612.72	8,258.88	2,032.84	8,919.20	41,514.59
地域別人口（日本人）		429人	708人	310人	385人	290人	858人	2,980人
一人当たり延床面積		4.8m ²	26.3m ²	5.2m ²	21.5m ²	7.0m ²	10.4m ²	13.9m ²
集会施設・スポーツ施設・消防施設の一人当たり延床面積		3.0m ²	5.0m ²	5.2m ²	2.9m ²	6.1m ²	3.7m ²	4.2m ²

◆図表 3-11 地域別の施設類型別延床面積



◆図表 3-12 地域別の築年数別延床面積

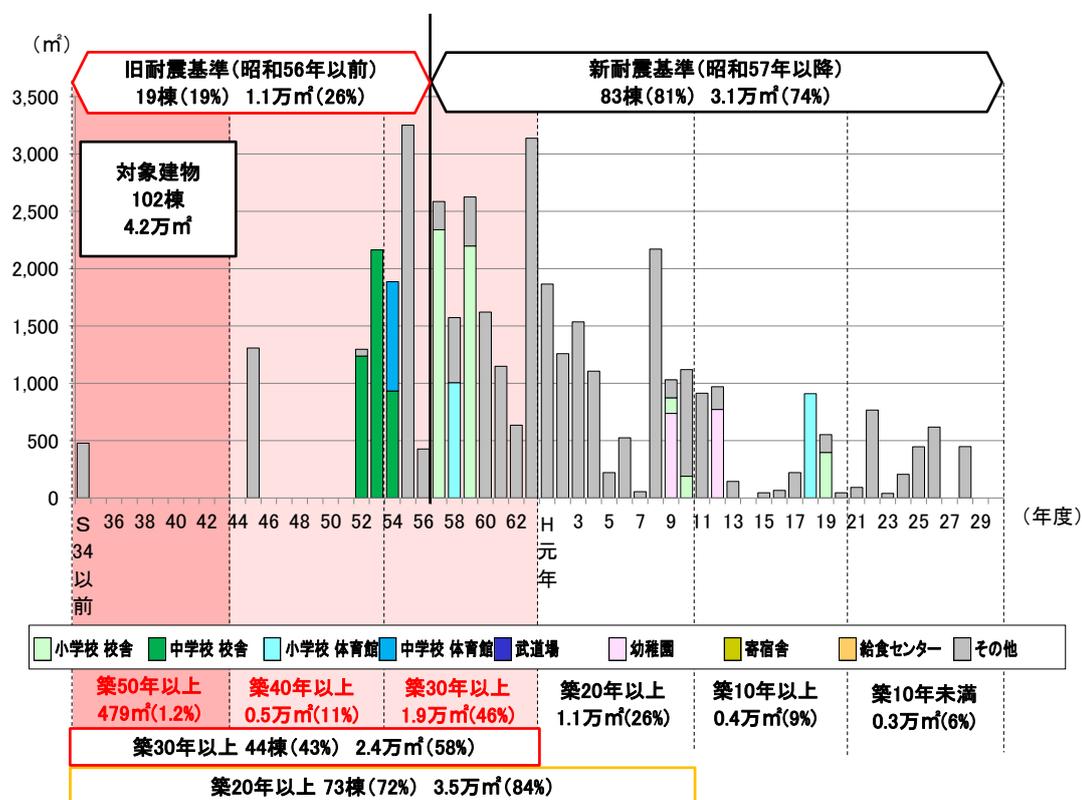


(3) 築年別整備状況

建築年次別の整備状況は下図に示すとおりで、新耐震基準により建築された建物は、延床面積で全体の74%（棟数では全体の81%）で、残りの延床面積26%（棟数では全体の19%）が昭和56年以前の旧耐震基準により建築された建物です。このうち役場庁舎、中央公民館、南牧中学校校舎・体育館、小中学校校舎をはじめ主要な建物の耐震化が実施済となっています。耐震化未実施の建物は、全体の約9%となっています。

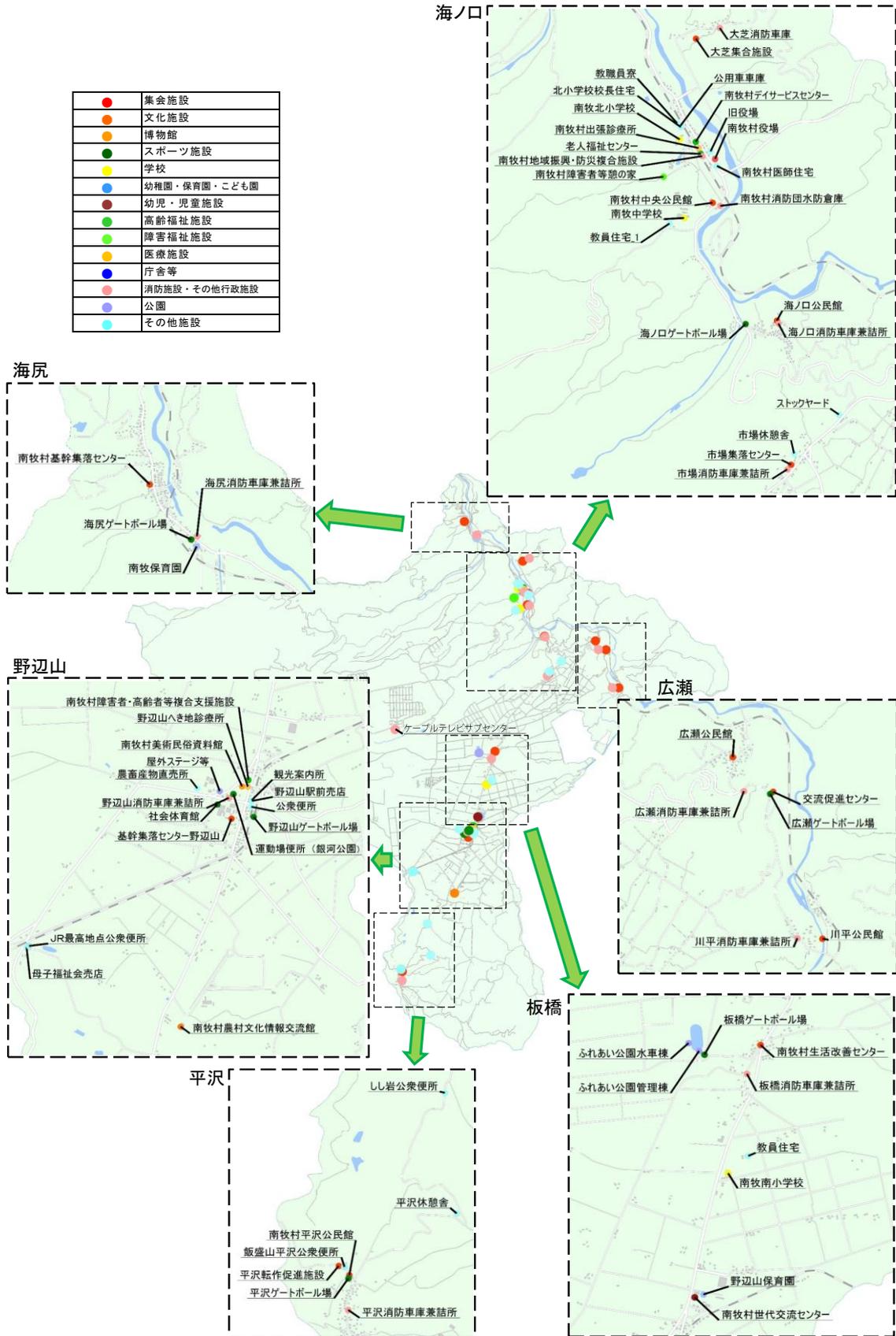
築年数では、築後20年以上の建物が全体の84%あり、大規模改修など老朽化への対応、耐震性など安全性を高める改修工事など、建物の適切な修繕や改修が必要になってきます。

◆図表 3-13 築年別整備状況



※「築年別整備状況」は、中学校プール（屋外）を除いて集計しています。

◆図表 3-14 公共施設配置図



4 施設関連経費の推移

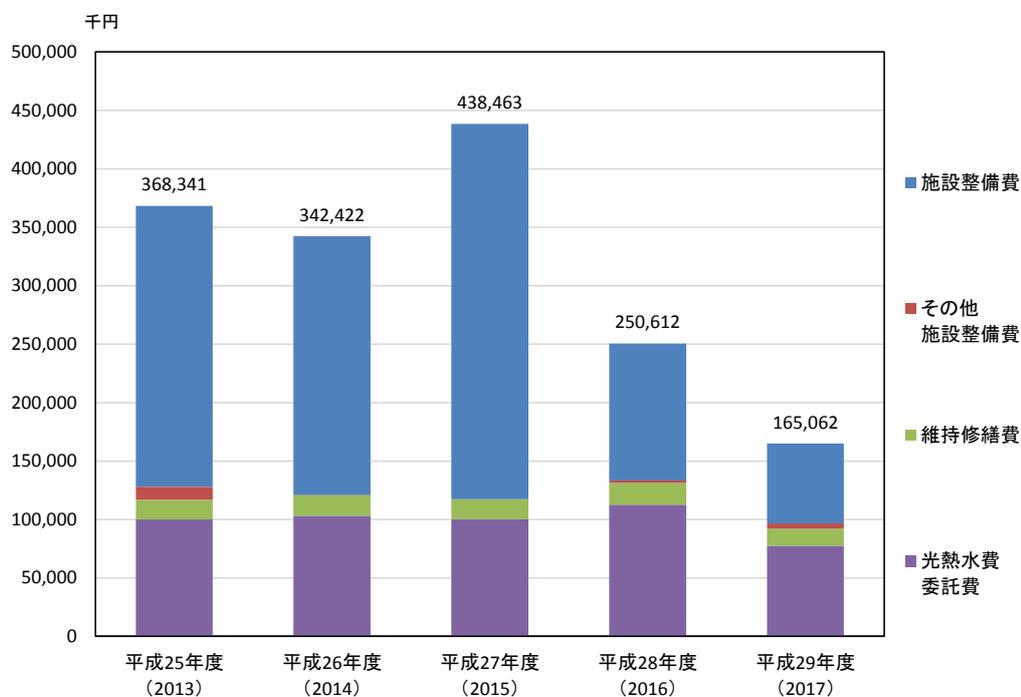
平成 25～29 年度の 5 年間の公共施設（公営住宅を除く）の施設関連経費は約 165 百万～438 百万円で、年平均では約 313 百万円となります。なお、平成 25～27 年度の施設整備費が多いのは、平成 25 年度に南牧村世代交流センターの改修、役場庁舎の非常用電源装置設置、平成 26 年度に海尻基幹集落センターの改築、平成 27 年度に南牧村農畜産物直売所の新築が主な要因となっています。

◆図表 3-15 施設関連経費の推移

単位：千円

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	5年平均
施設整備費	240,432	221,348	320,990	117,139	68,378	193,657
その他施設整備費	10,856	79	192	2,160	4,455	3,548
維持修繕費	17,047	17,724	16,944	18,702	14,712	17,026
光熱水費、委託費	100,005	103,271	100,336	112,611	77,518	98,748
施設関連経費合計	368,341	342,422	438,463	250,612	165,062	312,980

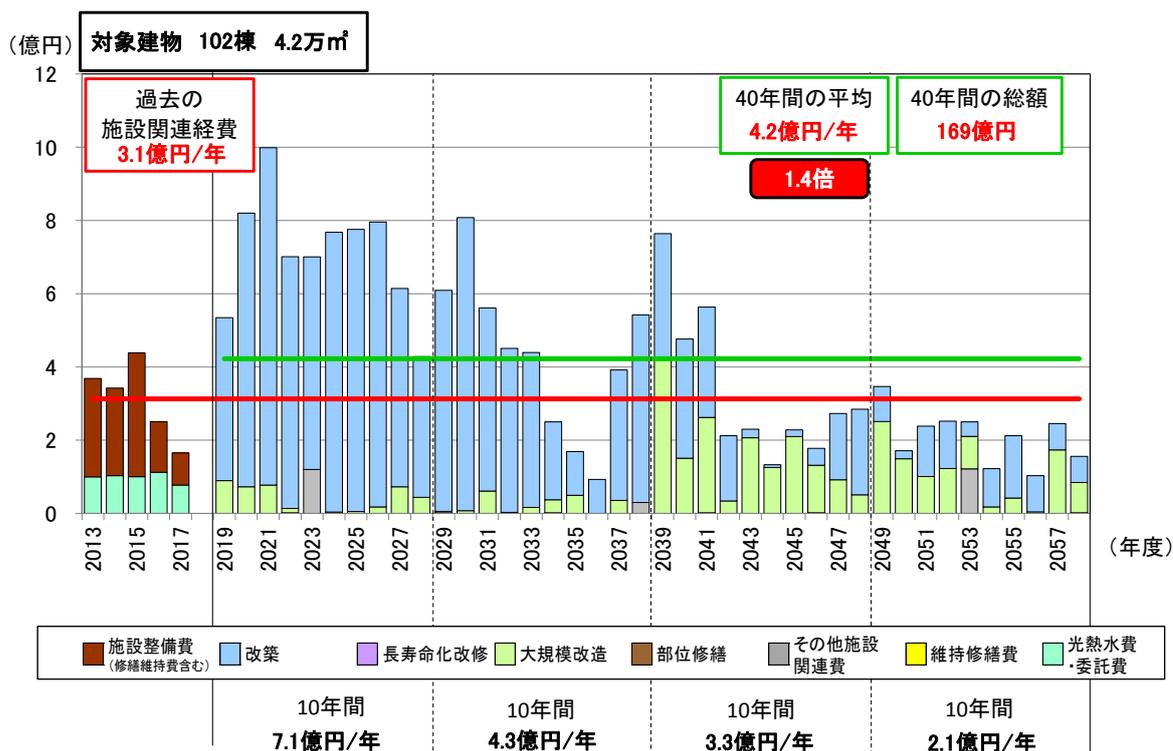
◆図表 3-16 施設関連経費の推移



5 今後の維持・更新コスト（従来型）

公共施設において、従来どおり建設後 40 年前後で建替えを行った場合、今後 40 年間のコストは 169 億円（4.2 億円/年）かかると試算されます。これは、直近 5 年間の投資的経費 3.1 億円/年の 1.4 倍になります。大規模改修や耐震補強を実施したとはいえ、築後 30 年を越している建物も延床面積で 58%以上あるため、今後 20 年の間で長寿命化改修や建替えが必要となり対応策を検討する必要があります。

◆図表 3-17 今後の維持・更新コスト（従来型）



コスト算出条件（従来型）

物価変動率、落札率は考慮しない。

基準年度：2018年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期40年、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

改築単価：320,000円/㎡（南牧村実績単価「施設類型別更新単価」の平均）

大規模改造：実施年数20年周期、工事期間1年

プール：更新周期30年、大規模改修15年 「その他の施設関連費」に計上
大規模改修費用は改築の25%に設定

第4章 公共施設の実態調査

1 構造躯体の健全性の把握

長寿命化計画策定段階においては、今後の維持・更新コストの試算における区分を「試算上の区分」として設定しています。構造や耐震基準、履歴調査、現地調査等の結果を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別しています。

工事実施段階においては、躯体の詳細な調査結果(コンクリート圧縮強度等)、及び施設の重要性や利用状況等の観点から総合的に検討した上で「長寿命化」または「改築」を最終的に判断していくことになります。

◆図表 4-1 試算上の区分

構造	耐震基準	耐震補強等	試算上の区分	備考
RC	新	—	長寿命	
SRC	旧	済み	長寿命	※1
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
CB	新	—	要調査、改築	
	旧	済み	長寿命	
		未	要調査、改築	耐震補強又は使用不可
W	新	—	改築	
	旧	—		

※1 RC造の場合は、コンクリート圧縮強度 13.5N/mm²以下のもの、S造の場合は、おおむね 40年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの、またはこれらの状況が不明な場合は「要調査」となる。

■構造

RC：鉄筋コンクリート造

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

S：鉄骨造

CB：コンクリートブロック造

W：木造（軽量鉄骨造、小規模建物等含む）

■耐震基準

新耐震基準：1981（昭和 56）年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準をいう。

旧耐震基準：その前日まで適用されていた基準をいう。

2 劣化状況調査

(1) 調査方法

劣化状況の現地調査は、まず基本情報の整理、修繕履歴調査を行ったうえで、現地において各施設の部位ごとに専門家（一級建築士）の目視による点検を行い、調査結果を現地調査記録表に記録するとともに、現況写真を撮影しました。

◆ 図表 4-2 現地調査記録表

通し番号	13		
施設名	平沢転作促進施設	学校番号	
建物名	集会所	調査日	平成29年12月4日
棟番号		記入者	〇〇 〇〇
構造種別	W	延床面積	308 m ²
		建築年度	昭和56 年度 (1981 年度)
		階数	地上 1 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		屋根材: 劣化・錆	D
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H28 H24	外壁修繕 外壁改修工事	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある		基礎: 一部破損・ ひび割れ・ 鉄筋露出・ 汚れ 基礎: 一部ひび割れ 外部床タイル: 破損	C

部位	修繕・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 <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"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <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		指摘事項: 天井 漏水痕	B
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修 <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		指摘事項: 電気盤 部分的な錆	B
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <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	H29以降	指摘事項: 換気扇フード 部分的な錆 給水管漏水修繕	B

特記事項(改修工事内容や12条点検、消時点検など、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)

	現況劣化度
	44 / 100点

◆図表 4-3 現況写真

外観	No.1 	No.2 	No.3 
屋根	No.1 	No.2 	No.3 
外壁・建具	No.1 	No.2 	No.3 
床・壁・天井	No.1 	No.2 	No.3 
電気設備	No.1 	No.2 	No.3 
機械設備	No.1 	No.2 	No.3 
			平沢転作促進施設 集会所 12_13

(2) 劣化状況の評価方法

建物の劣化状況の調査結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定するため、以下のように評価を行い、総合劣化度を算出しました。

①評価基準

下表のとおり評価基準をA～Dの4段階としました。

評価	劣化状況の評価基準	評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	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	70点
D評価	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	100点

②部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース (H17版)」の分類を参考とし、部位の重要度係数を以下の3段階で決めました。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大	特に安全性に関わる部位 (躯体、屋上、外壁)	1.00
中	計画保全が望ましい部位 (外部開口部、電気、機械)	0.50
小	事後保全で良い部位 (内部、給排水、その他外部ほか)	0.25

③現況劣化度

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{総和 (各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数)}}{\text{評価の対象部位数}}$$

④総合劣化度

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年数}$$

※但し、当該建物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。

点数が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

⑤現況劣化度の推測方法

劣化状況調査を実施しない建物については、構造別の耐用年数においてD評価になると仮定し、築年数により劣化度を推測して、現況劣化度、総合劣化度を算出しました。推測した総合劣化度は、() 書きで表示しています。

3 劣化状況の現地調査結果

公共施設の劣化状況調査の結果を基に分析・評価を行った結果は、図表 4-4 建物状況一覧表のとおりです。

早急に対応する必要があると判定された施設は、平沢転作促進施設の「屋根・屋上」と旧役場（集会所）の「屋根・屋上」がD評価となりました。

◆図表 4-4-1 建物状況一覧表

通し番号	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等			
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現況劣化度		
						西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度									圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分
1	南牧村中央公民館	公民館	RC	2	1,225	1980	S55	37	旧	済	済			改築	B	B	B	B	A	23	45	済み
2	南牧保健センター	集会所	RC	2	502	1980	S55	37	旧	済	済			改築	B	B	B	B	A	23	45	済み
3	海ノ口公民館	公民館	W	1	417	1989	H元	28	新					改築	A	B	-	A	B	19	47	
4	南牧村平沢公民館	公民館	W	2	851	1999	H11	18	新					改築	A	B	-	B	B	23	41	
5	川平公民館	公民館	S	2	207	1983	S58	34	新					長寿命	C	B	-	B	B	38	72	
6	広瀬公民館	公民館	S	2	185	1982	S57	35	新					長寿命	B	C	-	B	C	41	76	
7	南牧村生活改善センター	生活改善センター	W	1	454	1991	H3	26	新					改築	A	B	-	B	B	23	49	
8	交流促進センター	交流センター	W	1	525	1994	H6	23	新					改築	A	A	-	A	A	8	31	
9	海尻基幹集落センター	集会所	W	1	618	2014	H26	3	新					改築	A	A	A	A	A	7	10	
10	市場集落センター	集会所	W	1	300	1986	S61	31	新					改築	A	B	-	B	C	26	57	
11	大芝集合施設	集会所	W	1	128	1984	S59	33	新					改築	A	B	-	A	A	15	48	
12	基幹集落センター野辺山	集会所	RC	1	895	1988	S63	29	新					長寿命	C	C	-	B	A	41	70	
13	平沢転作促進施設	集会所	W	1	308	1981	S56	36	旧					改築	D	C	B	B	B	44	80	
14	飯盛山平沢公衆便所	飯盛山平沢公衆便所	W	1	30	2008	H20	9	新					改築	-	-	-	-	-	(35)		
15	南牧村農村文化情報交流館	文化施設	S	2	2,170	1996	H8	21	新					長寿命	C	C	B	B	B	38	59	
16	南牧村美術民俗資料館	美術民俗資料館	RC	1	848	1986	S61	31	新					長寿命	C	C	B	B	B	38	69	
17	野辺山へき地診療所	診療所	CB	1	240	1983	S58	34	新					改築	C	B	C	B	B	34	68	
19	社会体育館	体育館	S	1	1,525	1980	S55	37	旧	済	済			長寿命	C	C	-	B	C	49	71	H21
20	運動場便所(銀河公園)	便所	CB	1	76	1991	H3	26	新					改築	B	C	-	-	-	55	81	
21	板橋ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	573	1989	H元	28	新					改築	C	C	C	B	B	40	68	
22	海尻ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	529	1988	S63	29	新					改築	B	B	B	B	B	26	55	
23	海ノ口ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	518	1989	H元	28	新					改築	B	B	C	B	B	28	56	
24	野辺山ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	571	1990	H2	27	新					改築	B	B	B	B	B	26	53	
25	平沢ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	527	1990	H2	27	新					改築	B	C	B	B	B	32	59	
26	広瀬ゲートボール場	ゲートボール場	S	1	516	1988	S63	29	新					改築	B	B	B	B	B	26	55	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-2 建物状況一覧表

基準 2017

A : 概ね良好 C : 広範囲に劣化
B : 部分的に劣化 D : 早急に対応する必要がある

通し番号	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価						総合劣化度	大規模改修年度等		
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度				
						西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度									圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分
27	南牧中学校	校舎	RC	2	1,170	1978	S53	39	旧	済	済			長寿命	B	B	B	B	B	26	50	H7
28	南牧中学校	校舎(特別教室)	RC	2	1,238	1977	S52	40	旧	済	済			長寿命	B	B	B	B	B	26	51	H7
29	南牧中学校	体育館	RC	2	953	1979	S54	38	旧	済	済			長寿命	B	B	B	B	B	26	49	H7
30	南牧中学校	給食室(棟)	RC	1	933	1979	S54	38	旧	済	済			長寿命	B	B	B	B	B	26	49	H7
31	南牧中学校	管理棟	RC	2	994	1978	S53	39	旧	済	済			長寿命	B	C	C	B	B	34	58	H7
	南牧中学校	プール	S		762	1979	S54	38						長寿命	-	-	-	-	-		(85)	
32	南牧南小学校	校舎・幼稚園舎	RC	1	865	1984	S59	33	新					長寿命	C	B	B	B	C	35	53	H18
33	南牧南小学校	校舎(特別教室)1	RC	2	1,333	1984	S59	33	新					長寿命	C	B	B	B	B	32	65	
34	南牧南小学校	校舎(特別教室)2	S	1	136	1997	H9	20	新					長寿命	B	B	B	A	A	20	40	
35	南牧南小学校	校舎	RC	2	398	2007	H19	10	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	36	
36	南牧南小学校	屋内プール場	RC	1	1,259	1985	S60	32	新					長寿命	B	B	B	B	C	29	46	H18
37	南牧南小学校	体育館	RC	1	910	2006	H18	11	新					長寿命	B	B	A	A	A	19	15	H18
38	南牧南小学校	減廊下	RC	1	361	1985	S60	32	新					長寿命	B	B	B	B	-	28	60	
39	南牧北小学校	校舎・幼稚園舎	RC	3	2,058	1982	S57	35	新					長寿命	C	B	B	B	B	32	67	
40	南牧北小学校	校舎(特別教室)	S	2	189	1998	H10	19	新					長寿命	B	B	A	A	B	22	41	
41	南牧北小学校	給食室(棟)	RC	1	282	1982	S57	35	新					長寿命	C	B	B	B	B	32	67	
42	南牧北小学校	体育館	RC	2	1,006	1983	S58	34	新					長寿命	C	C	B	B	B	38	72	
43	南牧北小学校	屋内プール場	RC	1	818	1991	H3	26	新					長寿命	C	B	B	B	B	32	58	
44	南牧保育園	保育所	W	1	738	1997	H9	20	新					改築	B	B	B	B	B	26	46	
45	野辺山保育園	保育所	W	1	773	2000	H12	17	新					改築	B	B	B	B	B	26	43	
46	南牧村世代交流センター	南牧村世代交流センター	W	1	144	2001	H13	16	新					改築	B	B	A	A	B	22	23	H25
47	南牧村世代交流センター	遊戯場	S	1	288	2013	H25	4	新					長寿命	A	B	A	A	A	13	2	H25
48	老人福祉センター	老人福祉施設	RC	2	799	1988	S63	29	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	55	
49	南牧村サービスセンター	老人福祉施設	RC	2	753	1992	H4	25	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	51	
50	在宅介護支援センター	老人福祉施設	RC	1	931	1998	H10	19	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	45	
51	南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	W	1	491	2010	H22	7	新					改築	B	B	A	A	B	22	29	
52	南牧村障害者等憩の家	南牧村障害者等憩の家	W	1	276	2010	H22	7	新					改築	A	A	A	A	B	10	17	
53	南牧村出張診療所	診療所	RC	1	399	1988	S63	29	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	55	
54	南牧村役場	役場庁舎	RC	3	1,307	1970	S45	47	旧	済	済	H20	21.4	長寿命	B	B	B	B	B	26	58	H21
55	南牧村役場	公用車庫	S	1	56	1995	H7	22	新					長寿命	-	-	-	-	-		(48)	
56	非常用発電機兼備蓄倉庫	非常用発電機兼備蓄倉庫	RC	1	40	2013	H25	4	新					長寿命	-	-	-	-	-		(11)	
57	ケーブルテレビサブセンター	ケーブルテレビサブセンター	その他	1	28	2013	H25	4	新					長寿命	-	-	-	-	-		(11)	
58	南牧村地域振興・防災複合施設	南牧村地域振興・防災複合施設	S	2	185	2012	H24	5	新					長寿命	-	-	-	-	-		(31)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-3 建物状況一覧表

基準 2017

A : 概ね良好 C : 広範囲に劣化
B : 部分的に劣化 D : 早急に対応する必要がある

通し番号	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等		
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現況劣化度	
						西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度									圧縮強度 (N/㎡)
59	旧役場	集会所	W	2	211	1949	S24	68	旧					改築	D	C	-	B	C	56	124
60	旧役場	宿直室(棟)	W	1	26	1949	S24	68	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(133)
61	旧役場	給食室(棟)	W	1	19	1949	S24	68	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(133)
62	旧役場	会議室(棟)	W	1	132	1949	S24	68	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(133)
63	旧役場	便所(棟)	W	1	13	1949	S24	68	旧					改築	-	-	-	-	-	-	(133)
64	旧役場	倉庫1	RC	1	39	1949	S24	68	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(133)
65	旧役場	倉庫2	RC	1	39	1949	S24	68	旧					要調査	-	-	-	-	-	-	(133)
66	ふれあい公園管理棟	管理事務所	W	1	59	2004	H16	13	新					改築	-	-	-	-	-	-	(39)
67	ふれあい公園水車棟	水車棟	W	1	7	2004	H16	13	新					改築	-	-	-	-	-	-	(39)
68	屋外ステージ等(ステージ)	ステージ	W	1	298	1992	H4	25	新					改築	B	B	-	C	B	34	59
69	屋外ステージ等(便所)	便所	CB	1	76	1991	H3	26	新					改築	-	-	-	-	-	-	(52)
70	ストックヤード	ストックヤード	S	1	198	2000	H12	17	新					長寿命	B	B	-	B	-	33	50
71	観光案内所	事務所	W	1	55	1992	H4	25	新					改築	-	-	-	-	-	-	(51)
72	野辺山駅前売店	売店	W	1	75	2005	H17	12	新					改築	-	-	-	-	-	-	(38)
73	南牧村医師住宅	住宅	W	1	161	1990	H2	27	新					改築	B	B	-	B	B	30	57
74	北小学校校長住宅	北小学校校長住宅	W	1	120	1993	H5	24	新					改築	B	B	-	B	B	30	54
75	教職員寮	寄宿舎・寮舎	RC	2	591	1987	S62	30	新					長寿命	C	B	B	B	B	32	62
76	教員住宅	住宅(海ノ口)	W	1	120	1983	S58	34	新					改築	B	B	-	B	B	30	64
77	教員住宅	住宅1	W	1	120	1981	S56	36	新					改築	C	B	-	B	B	38	74
78	教員住宅	住宅2	W	1	58	1977	S52	40	旧					改築	B	B	-	B	B	30	70
79	教員住宅	住宅①	W	1	120	1984	S59	33	新					改築	C	B	-	B	B	38	71
80	教員住宅	住宅②	W	1	120	1984	S59	33	新					改築	C	B	-	B	B	38	71
81	教員住宅	住宅③	W	1	120	1989	H元	28	新					改築	B	B	-	B	B	30	58
82	教員住宅	住宅④	W	1	60	1984	S59	33	新					改築	C	B	-	B	B	38	71
83	公衆便所	公衆浴場、便所1	RC	1	44	1987	S62	30	新					長寿命	B	B	B	B	B	26	56
84	公衆便所	公衆便所(身障者用)	RC	1	15	2008	H20	9	新					長寿命	B	A	B	B	B	20	29
85	しし岩売店	売店	W	1	33	2005	H17	12	新					改築	-	-	-	-	-	-	(38)
86	しし岩公衆便所	公衆便所	RC	1	114	2005	H17	12	新					長寿命	B	B	-	A	A	23	35
87	母子福祉会売店	売店	W	1	46	2003	H15	14	新					改築	B	B	-	B	B	30	44
88	JR最高地点公衆便所	JR最高地点公衆便所	RC	1	93	2009	H21	8	新					長寿命	A	B	-	A	A	15	23
89	市場休憩舎	休憩所	W	1	76	1997	H9	20	新					改築	B	B	-	B	B	30	50
90	平沢休憩舎	休憩舎	W	1	81	1997	H9	20	新					改築	B	B	-	B	B	30	50
91	公用車庫	車庫	S	1	62	1999	H11	18	新					長寿命	-	-	-	-	-	-	(44)

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

◆図表 4-4-4 建物状況一覧表

基準 2017

■ : 築50年以上
■ : 築30年以上

A : 概ね良好
C : 広範囲に劣化

B : 部分的に劣化
D : 早急に対応する必要がある

通し番号	建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価					総合劣化度	大規模改修年度等				
	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備			現況劣化度			
						西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度									圧縮強度 (N/㎡)	試算上の区分	
92	南牧村地域振興・防災複合施設	公衆トイレ	W	1	22	2012	H24	5	新						改築	A	A	B	A	A	8	13	
93	農畜産物直売所	南牧村農畜産物直売所	W	1	358	2016	H28	1	新						改築	A	B	A	A	A	13	14	
	桜橋消防車輻格納庫兼消防詰所	桜橋消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	102	1993	H5	24	新						改築	-	-	-	-	-	-	(50)	
	海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	155	2007	H19	10	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(36)	
	海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	60	1989	H元	28	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(54)	
	市場消防車輻格納庫兼消防詰所	市場消防車輻格納庫兼消防詰所	S	2	90	2013	H25	4	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(11)	
	野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	113	1991	H3	26	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(52)	
	平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	87	1989	H元	28	新						改築	-	-	-	-	-	-	(54)	
	大芝消防車輻格納庫	大芝消防車輻格納庫	S	1	40	2011	H23	6	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(32)	
	南牧村消防団水防倉庫	南牧村消防団水防倉庫	S	1	60	1982	S57	35	新						改築	-	-	-	-	-	-	(81)	
	川平消防車輻格納庫兼消防詰所	川平消防車輻格納庫兼消防詰所	S	2	90	2016	H28	1	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(8)	
	広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	RC	2	90	1989	H元	28	新						長寿命	-	-	-	-	-	-	(54)	

表中の「-」は、調査に該当しない項目及び目視だけでは現地調査が実施できなかった箇所を示す。

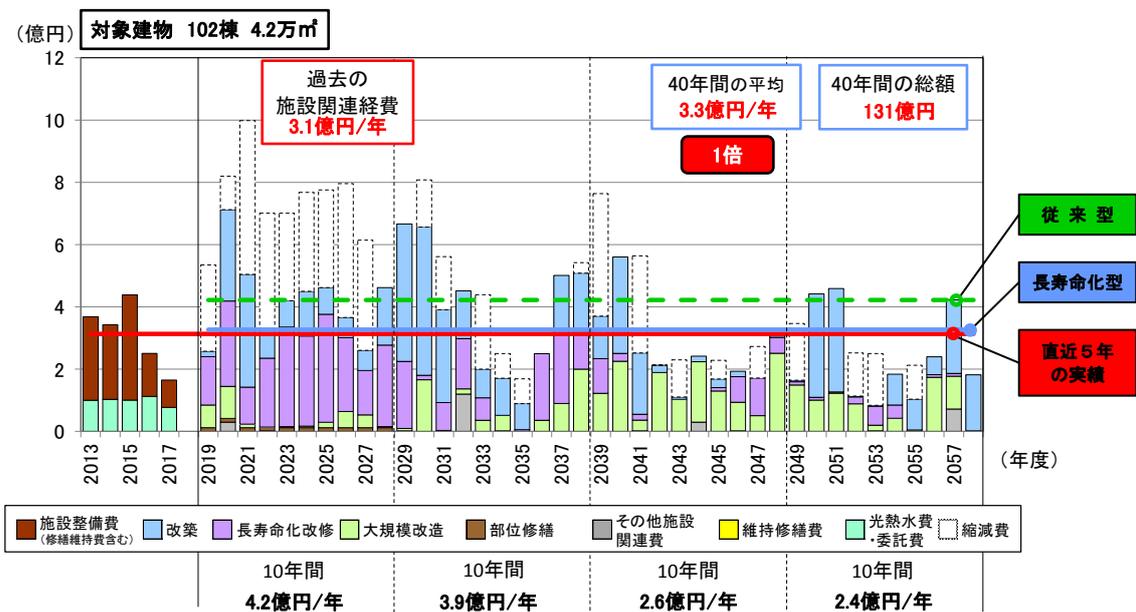
4 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

今後公共施設の建替えによる費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 131 億円（3.3 億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表 3-17）の 169 億円（4.2 億円/年）より総額 38 億円（0.9 億円/年）、約 22%の縮減となります。

しかし、直近 5 年間の施設関連経費 3.1 億円/年とほぼ同額のコストがかかるため、長寿命化だけでは今後の厳しい財政状況に対応できない状況です。

このため、将来の人口の減少等を考慮した公共施設の適正配置について検討します。

◆図表 4-5 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



長寿命化だけでは現在とほぼ同額のコストがかかり、厳しい状況に対応できない。

コスト試算条件（長寿命型）

基準年度：2018年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）

改築：更新周期＜改築、要調査40年＞ ＜長寿命80年＞

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

大規模改造：実施年数20年周期

（但し、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

部位修繕：D評価は今後5年以内に、C評価は今後10年以内に部位修繕を実施

（但し、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く）

A評価は、今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

単価設定：320,000円/㎡（南牧村実績より設定した分類別更新単価の平均）

長寿命化改修は改築単価の60%、大規模改修は改築単価の25%

プール：更新周期50年、長寿命化改修25年、大規模改修12年周期

長寿命化改修は改築の60%、大規模改修は25%を「その他施設関連費」に計上

第5章 公共施設適正配置に関する基本方針等

1 公共施設適正配置の方向性の検討

人口減少や税収減など社会環境が縮小傾向にある中で、本村では指定管理者制度等を導入し、民間のノウハウを活用してサービスの向上とコスト削減を図ってきました。

さらに前項までの実態調査の結果を踏まえ、総合管理計画で掲げた「統合や廃止の推進方針」により、公共施設の総量の適正化（縮減）を図ると共に、継続して使用していく施設については長寿命化（保全）を行い、地域のニーズ・住民サービス向上に対応した公共施設の適正配置の方向性を検討していく必要があります。

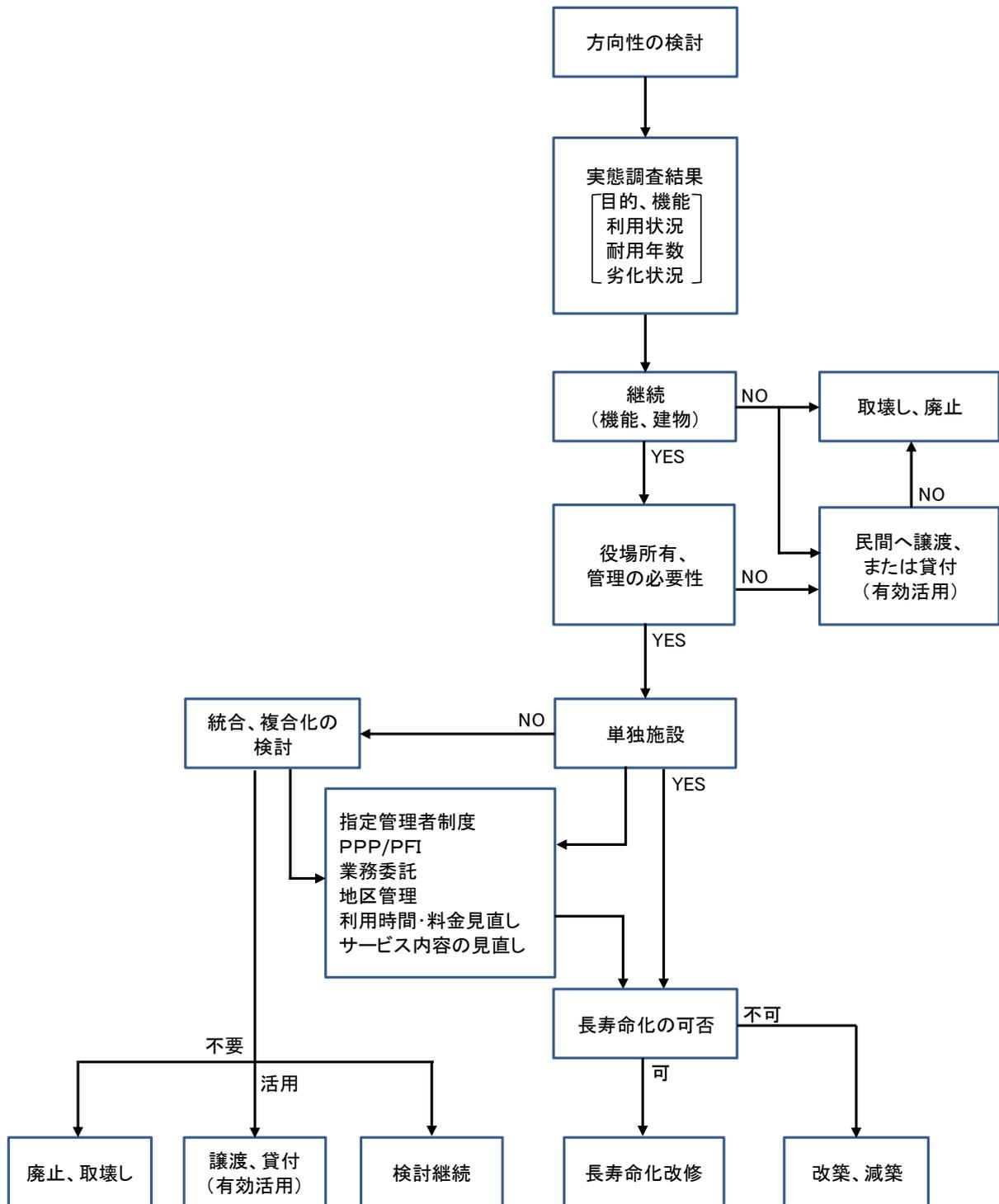
2 適正配置の方向性の考え方

- (1) 機能面と建物自体の状況を勘案して、適正配置の方向性を検討します。
- (2) 地域の人口、施設の利用状況等から今後の姿をイメージして適正規模の検討や存続・廃止の検討を行います。
- (3) 公共施設の更新や大規模改修の実施時期に合わせ、施設の適正規模の検討や存続・廃止の検討、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減や規模の適正化を目指します。
- (4) 検討の結果、集約化や複合化等ができないときは減築します。
- (5) 統合・廃止により余剰となった施設については、取り壊しを行い、安全安心の確保や景観の確保及び維持管理費の削減を図ります。

3 今後の方向性の考え方

今後の方向性を考えるにあたっては、下表のフローをもとに検討します。

◆図表 5-1 今後の方向性検討フロー



4 今後の方向性の定義

ソフト（建物の機能）とハード（建物）の両面から、個別施設について今後の方向性を検討し、下表のとおり整理します。

◆図表 5-2 今後の方向性の定義表

区 分	方向性	内 容
機能	継続	機能を現状のまま継続する
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	統合	別々の用途を有する施設を一つの建物に集める
	移転	集約・統合・建物移転により、機能を移転させる
	転用	現用途を廃止し、他用途への転用を行う
	廃止	施設(建物)の現用途の廃止を行う
	継続検討	将来の施設の整備方針を継続検討する
建物	継続	建物を現状のまま継続する
	譲渡	建物を「無償」または「有償」で民間に譲渡する
	貸付	建物を「無償」または「有償」で民間に貸付ける
	改築	建物を建て替える
	改修	建物に対して大・中規模改修を行う
	集約	同一用途の施設を一つの建物に集める
	複合	別々の用途の施設を一つの建物に集める
	移転	移転して建て替える
	減築	建物を改築する際に床面積を減らすこと
	取壊し	用途廃止した施設の建物を解体する
	検討継続	将来の建物の整備方針を継続検討する

5 学校施設の目指すべき姿

平成 28 年 5 月から南牧村長からの諮問を受けた「南牧村学校づくり委員会」は、平成 28 年 12 月 26 日に「現在ある 2 校の小学校を統合し、統合小学校と中学校において特色ある小中一貫教育を目指す。」と答申しました。

答申の理由として、次のように記述されています。

全国的に進む少子化により、本村の児童・生徒数は現在 262 名であり、今後もさらに減少することが予想されています。2つの小学校で児童数 10 名未満の学年が見込まれるなどクラス活動や学校運営に懸念が持たれます。また、三校の校舎は、昭和 50 年代の同時期に建設され、老朽化が進んでいます。

(中略)

児童の成長には、多くの人、多くの物事との関わりを通じて切磋琢磨し、社会性を培い、発達段階や関心の程度に応じた教科学習やクラブ活動等を通して、確かな学力と豊かな心を身につけていく必要があります。そのためには学級の人数は少なくとも 15 人以上が望ましいと考えます。自治体合併を望まず自立を選択した南牧村にとって、学校規模の縮小は止むを得ないものでありますが、将来の見通した中で、現段階で最も望ましい教育環境と学校運営を合わせて検討した結果、小学校の統合と小中一貫教育の導入は最善の方策との結論に至りました。

また、平成 29 年 5 月 23 日に、南牧村における小中学校の新たな施設整備等に関し、全村一体となつての学校づくりを進めることを目的として「南牧村小中学校建設検討委員会」が発足し、平成 29 年 12 月 26 日に中間報告書が提出されました。

学校施設の在り方については、今後さらに、南牧村に最も適した望ましい教育環境の実現に向けて議論を進めて参ります、とされています。

また、新しい学校施設の建設場所については、いくつかの候補地を検討し、現在の南小学校敷地、または中学校敷地周辺の 2 候補地に絞られてきた旨が報告されました。

今後さらに具体的な検討を行いつつ、公共施設の適正配置を検討していきます。

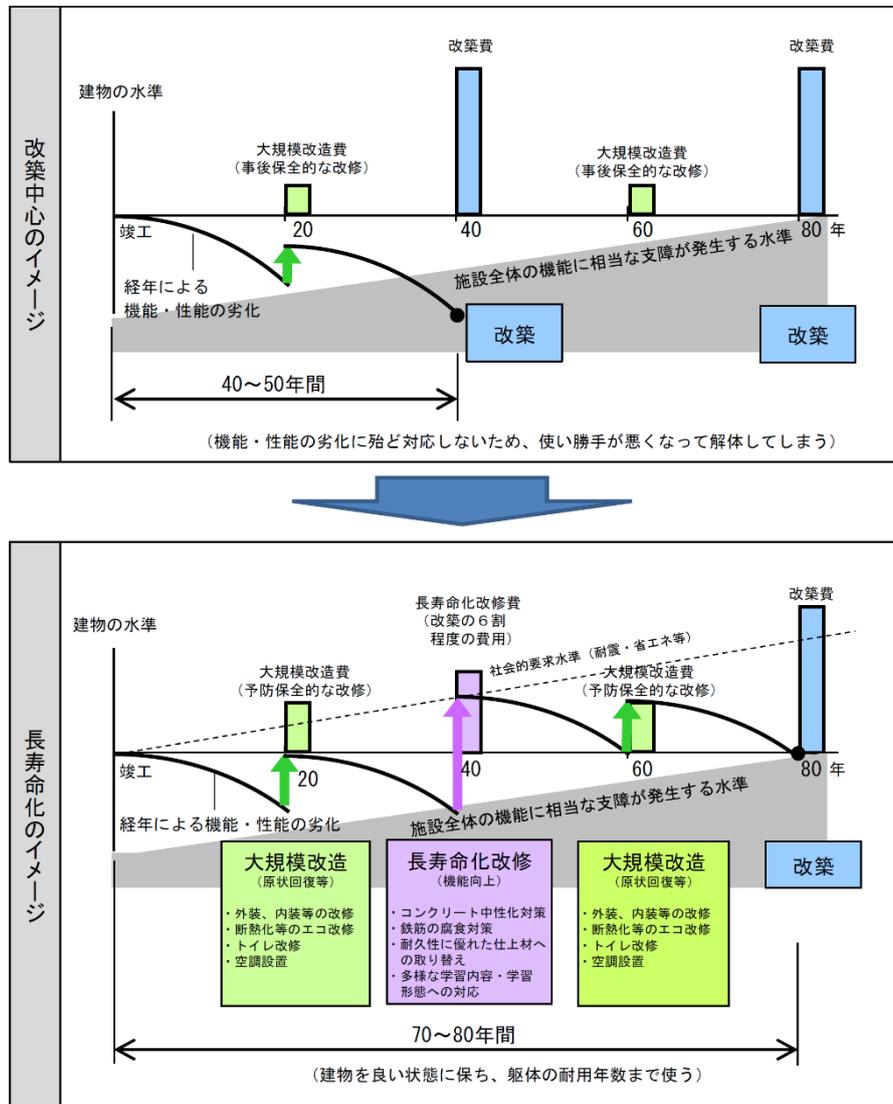
第6章 公共施設長寿命化計画の基本的な方針等

1 公共施設長寿命化計画の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するためには、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用することができるため、公共施設の長寿命化を図る上で「計画保全」の考え方を基本方針とします。

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、改築を中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数 40 年)から、築 20 年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期 (40 年など) に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約 20 年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、計画保全による建物の長寿命化(建替え年数 80 年)に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

◆図表 6-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ



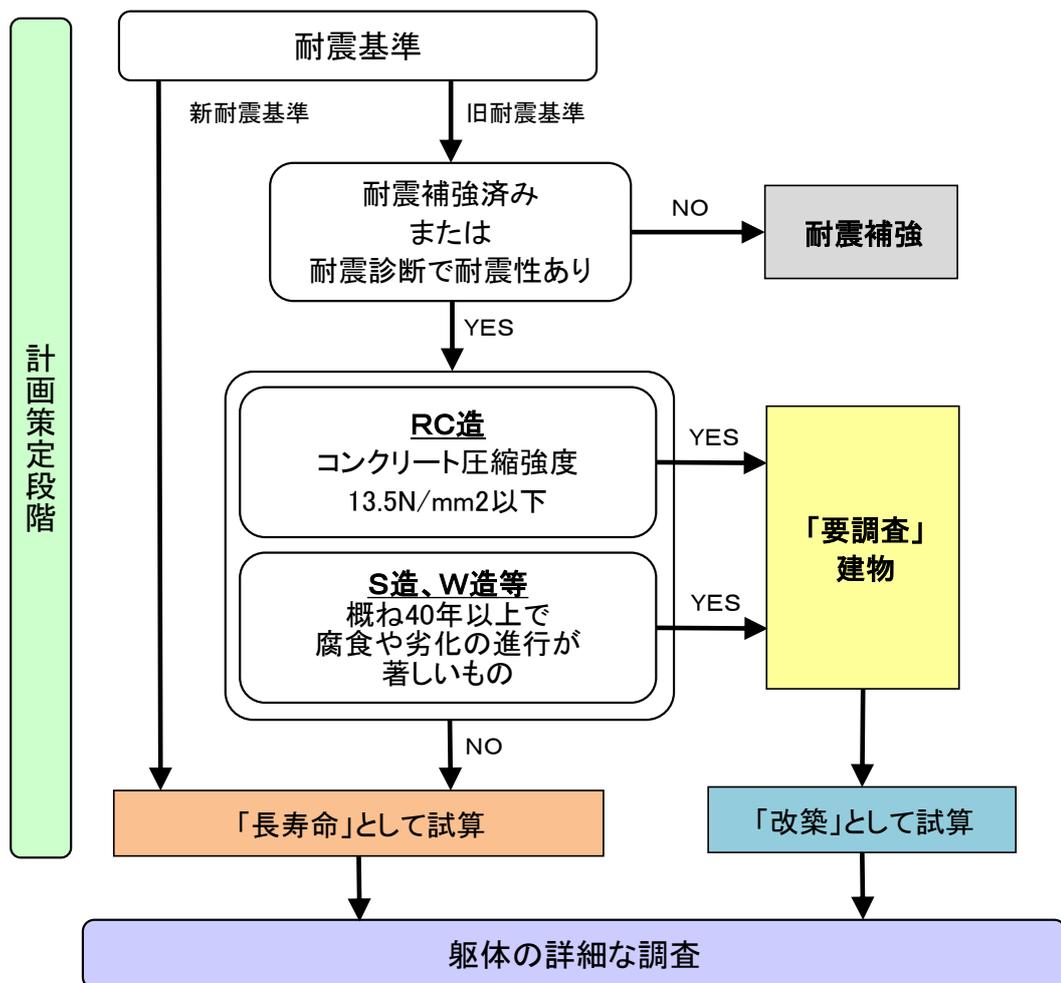
2 改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ①建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③建替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

本村においても詳細診断の結果、長寿命化改修が可能な公共施設については長寿命化することとしますが、実際の長寿命化・建替え等に当たっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、詳細診断の結果、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

◆図表 6-2 長寿命化判定フロー



3 目標耐用年数の設定

目標耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方を参考に、下表のとおり設定します。

なお、学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」とされています。

◆図表 6-3 構造に応じた目標耐用年数

目標耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	鉄骨・ブロック造	木造(小規模建物)
80年	60年	40年

◆図表 6-4 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

構造 用途	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
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校・庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅・事務所 ・病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗・旅館 ・ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

◆図表 6-5 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

級 (Y。)	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

4 更新周期

建物を構成する主要な部位や材質に応じた耐用年数の目安があります。建築物の長寿命化を図るため、更新周期（年数）は、個別の仕様や材料により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

◆図表 6-6 改修周期と改修内容(例)

築年数	事業区分	工事内容
0 年	新築(改築)	建物の新設
20 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新
40～45 年	長寿命化改修(機能向上)	内外装・設備の更新 必要に応じて、躯体の改質工事
60～65 年	大規模改造(原状回復等)	内外装・設備の更新

◆図表 6-7 主な改修工事と関連部位・機器等の例

部位・設備等	主な改修工事	同時に措置した方が良い 部位・設備等の例	更新・改修 周期の目安
外 壁	仕上げ改修(塗装、吹付、タイル補修等)	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	15～30 年 仕上げ材による
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	10～15 年
	建具改修(サッシ、カーテンウォール等)	シーリング	約 40 年
屋 根	防水改修	排水溝(ルーフトレン)、笠木、屋上手すり、設備架台、断熱材	20～30 年
電 気 設 備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	25～30 年
空 調 設 備	冷暖房設備(ファンコイル、空調機)改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	15～20 年
	熱源改修	配管等	15～20 年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、(冷温水管)等	15～30 年

(公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル

(平成 17 年 6 月)より抜粋)

※その他、ストックに対する主な工事として、耐震性能向上、環境性能向上、バリアフリー化等を目的とした改修を行う場合も想定されますが、劣化や機能停止への対処として行われる性質のものではないため、本整理の対象外としました。ただし、施設の実情等に応じて、これらの改修工事と修繕を同時に行うことも検討する必要があります。

第7章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

1 学校施設における改修等の整備水準

文部科学省は「学校施設の長寿命化計画策定の手引」において、「改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネルギー化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など、現代の社会的な要請に応じるための改修を行うことが重要である。」としています。

長寿命化において配慮すべき性能として、安全安心に学べる教育環境とし、少子高齢化や小・中学校の地域としての役割（避難所、地域コミュニティの場等）を踏まえ、学校生活の場として必要な環境の確保・維持や、教育のICT化、省エネルギー化、バリアフリー等の社会的要求に対応した機能付加など、ニーズや費用等を勘案しながら整備を進めていきます。

また、他の公共施設についても、改修等の基本的な方針を踏まえ、必要に応じ改修時等には必要な整備水準の検討を行います。

改修等の整備水準検討表（学校施設の例示）を図表 7-1 に示します。

◆図表 7-1 改修等の整備水準検討表（学校施設の例示）

		改修案 内部改修と同時に実施し機能向上を図る改修				
部位		改修メニュー(整備レベル)				既存の整備レベル
		高			低	
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 (断熱材50mm) (既存撤去)	外断熱露出防水 (断熱材40mm) (既存の上)	露出防水 (内断熱25mm) (既存の上)		勾配屋根 (長尺金属板) 和瓦葺き
	外壁	外断熱パネル	外壁塗装 (光触媒フッ樹脂塗材)	外壁塗装 (防水型複層塗材)	内断熱 断熱なし	コンクリート打ち放し 塗仕上げ タイル貼り
	外部開口部 (校舎)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換	アルミサッシ スチールサッシ
	外部開口部 (体育館)	サッシ交換 (Low-eペアガラス)	サッシ交換(カバー はつり工法) (複層ガラス等)	サッシ交換(カバー はつり工法) (ペアガラス)	既存サッシの強化 ガラス交換 (ペアガラス)	アルミサッシ スチールサッシ
内部仕上げ	内部仕上げ (教室等)	内装の全面撤去・更新 (木質化)	床撤去 壁・天井撤去・更新 黒板・ロッカー等更新	床補修 壁・天井塗替え 黒板更新		床:フローリング 壁:塗装・板 天井:ホード・塗装
	トイレ	内装の全面撤去・更新 ドライ化 洗浄機能付き便座	内装の全面撤去・更新 洗浄機能付き便座 (一部)	床補修 壁・天井塗替え 洋式化		ウエット (タイル張り) 洋式 和式
省エネ化	電気設備	LED照明に交換 (人感センサー、照度センサー付き)	LED照明に交換	蛍光灯(Hf)照明更新		蛍光灯・LED
	給排水衛生設備	節水型便器 小便器(センサー)	節水型便器			一般便器
	空調設備	ヒートポンプ式 マルチエアコン 全熱交換器 (CO2センサー付)	中央方式 全熱交換器	エアコン 換気扇	FF式ヒーター	FF式ヒーター 石油ストーブ エアコン 換気扇
バリアフリー	建築	スロープ・手すり	案内板・カウンター	誘導ブロック	車椅子対応駐車場	スロープ
	トイレ	車椅子用トイレ	多目的トイレ	校庭開放用		なし
	昇降機	車いす対応 エレベーター	乗用エレベーター			なし
防災・防犯	建築		非構造部の耐震化	構造部の耐震化		構造部の耐震化
	自家発電設備	非常用自家発電設備	発電機(ポータブル)			なし
	インターホン	モニター付き	管理室・教室			玄関
	防犯カメラ	防犯カメラ	防犯カメラ(正)			なし

2 維持管理の項目・手法等

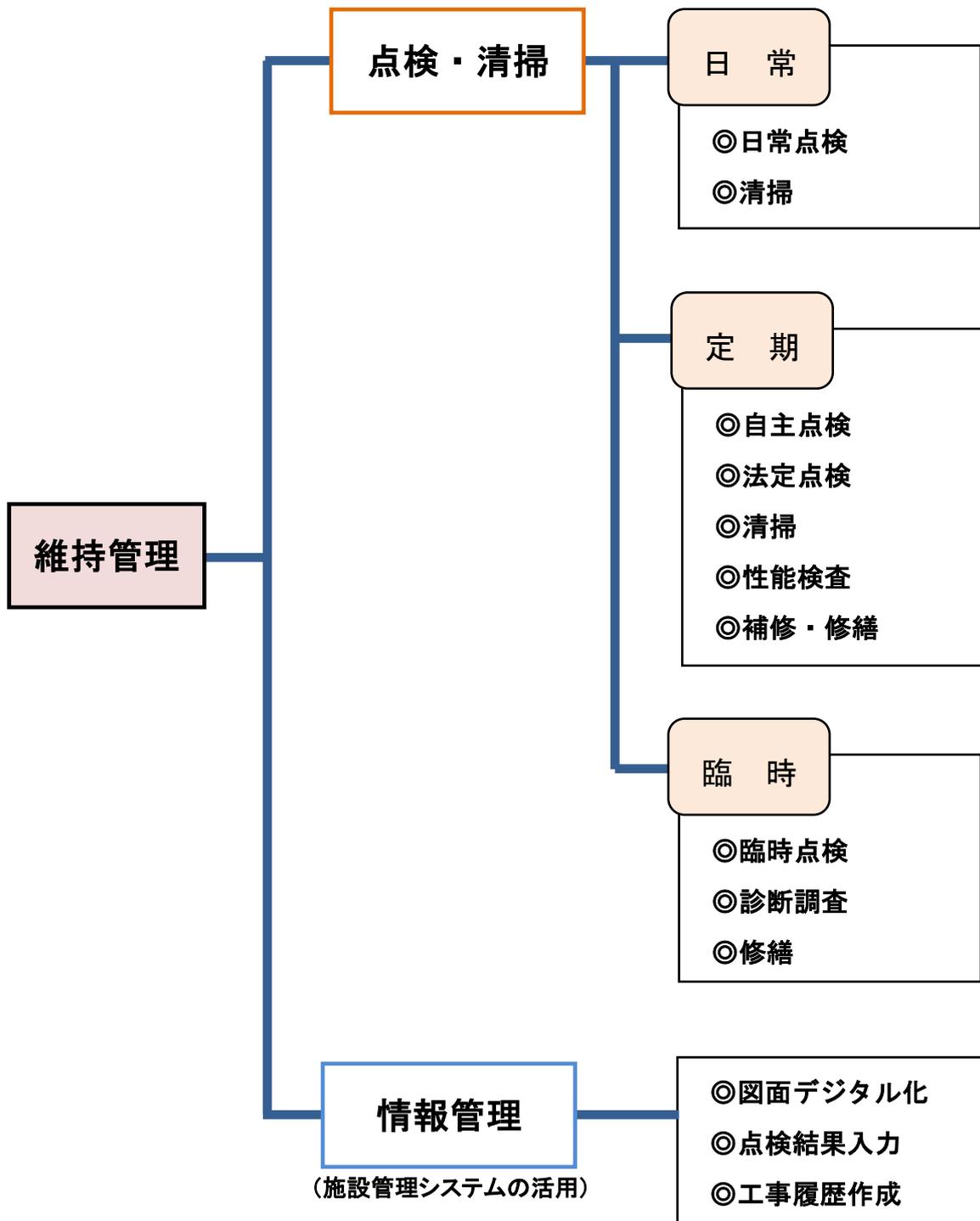
長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。

日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

◆図表 7-2 維持管理の項目・手法例

維持管理	項目	内容	頻度	主担当者
日常的な点検	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者、所管課
清掃	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者、専門業者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	1週、1ヶ月、半年、1年等周期を設定	施設管理者、所管課
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。		専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時点検。	故障警報、気象情報等により、随時実施	施設管理者、所管課、専門業者
情報管理	図面デジタル化	建築図面をデジタル化・管理し、施設管理システムに格納し、点検や現状把握の際に活用する。	随時	総務課、所管課
	点検結果入力	施設管理システムに点検・工事の履歴を入力し、各公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	総務課、所管課
	工事履歴作成		改修・修繕後に実施	総務課、所管課

◆図表 7-3 維持管理の項目



第8章 施設類型別の個別施設計画

1 個別施設計画（中・長期計画）について

個別施設計画は、各施設の実状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置、長寿命化、改修等における基本方針をもとに、施設類型別に今後の対策の方向性や改修・改築の時期などの内容や推計事業費を年度計画（中・長期計画）に落とし込んだものです。

公共施設の老朽化、人口減少・少子高齢化による厳しい財政状況、ライフスタイルの多様化などによる住民ニーズの変化などにより、現状のまま維持していくことはできない状況です。

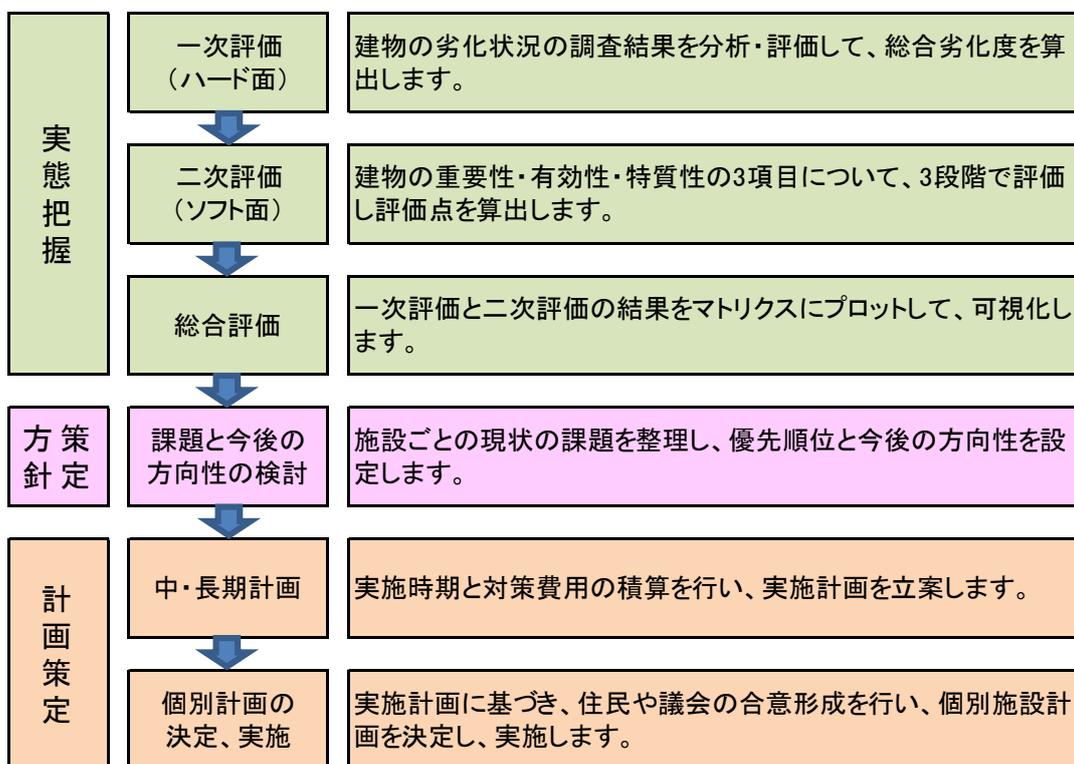
本当に必要か、持続可能かを長期的な視点をもって、この機会に再度見直すことにより、村民や利用者の方々に安全安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 優先順位の考え方

図表 8-1 のフローにより優先順位を検討しますが、主な視点は次のとおりです。

- ①安全性……緊急性、耐震性、長寿命化、障害の排除
- ②機能性……原状回復、防災・防犯、省エネ
- ③経済性……ライフサイクルコストの低減
- ④代替性……他に代替がないもの
- ⑤社会性……社会的ニーズ（洋式トイレ、LED、ユニバーサルデザインなど）

◆図表 8-1 優先順位判断と計画策定フロー



3 施設類型ごとの個別施設計画表

施設類型ごとの個別施設計画表の記載内容について説明します。

① 基礎調査表

建物の基本情報と利用状況等の現状、劣化調査結果（一次評価）とソフト面の評価（二次評価図表 8-3）の結果を、施設類型ごとの建物ごとに整理しています。

② 総合評価

一次評価と二次評価の点数により、ポートフォリオに表したものです。

一次評価点が高く（劣化が進み）、二次評価点（重要度等）が高い建物は、最も対策の優先順位が高いということになります。

③ 中・長期計画

建物ごとの残存耐用年数、直近の実施計画、適正配置の検討結果、長寿命化する建物は 20 年周期の改修時期、費用を推計しています。

事業費をすでに個別に算出している場合は、その事業費を費用計上します。

費用の推計は、本村の実績から単価を算出し、施設類型ごとに更新単価を設定し、文部科学省提供の「エクセルソフト」を使用し、今後、同種同規模で建物を更新した場合の必要コストを試算しています。

◆図表 8-2 施設群別改修・更新単価表

(単位:万円/㎡)

	建替え	長寿命化改修	大規模改修
	目標耐用年数	築後40年	20年毎
	100%	60%	25%
村民文化系施設	41	25	10
〃 (地区集会施設)	23	14	6
社会教育系施設	23	14	6
スポーツ・レクリエーション系施設	12	7	3
学校教育系施設	29	17	7
〃 (体育館)	26	16	7
子育て支援施設	45	27	11
保健福祉系施設	35	21	9
医療施設	35	21	9
行政系施設	46	28	12
公園施設	46	28	12
その他施設	25	15	6
平均	32	19	8

④ 主な課題

一次評価、二次評価の結果、配置及び現段階で把握している現状での課題を建物ごとに記載しています。

⑤ 対策の方向性

公共施設の適正配置の基本方針を踏まえて、当該施設の今後の方向性を検討した結果を記載しています。

今後、この計画をもとに住民や議会での合意形成を図りながら実施していくこととなります。具体的な実施計画があるものについては、その旨を記載しています。

なお、この計画は人口や社会経済情勢などにより、柔軟に見直すこととします。

◆図表 8-3 ソフト面の二次評価方法

公共施設のソフト面における評価方法(2次評価)について

2次評価は、重要性、特質性、有効性の3つの区分から、それぞれ「3」、「2」、「1」の3段階で評価します。

各区分には、重みづけの係数を設定し、評価点と係数を乗じたものを合計して評価点を算出します。

2次評価点＝総和(各区分の評価点×重みづけの係数)

区分の重みづけ係数	
重要性	1.00
特質性	0.75
有効性	0.50

区分	評価	係数	内容
重要性	3:高い 2:普通 1:低い	1.00	法律等により設置が義務づけられているか。
			避難所・投票所等に指定されているか。
			村民の安全・安心の確保等、日常生活を営む上での必要性が高いか。
			村の施策を実現する上での必要性が高いか。
特質性	3:高い 2:普通 1:低い	0.75	歴史的、文化的、象徴的価値のある施設か。
			他の施設との比較、代替えができない施設か。
有効性	3:高い 2:普通 1:低い	0.50	設置目的と利用形態が合致しているか。
			施設の稼働率・利用者数等の見込みはどうか。
			コスト面、利用面ともに相対的に良好か。

(例)

	重要性	特質性	有効性	2次評価
役場庁舎	3	3	3	6.75
〇〇センター	3	2	1	5.00
△□館	1	3	1	3.75

1次評価(総合劣化度)との相対関係を総合評価として、図上にプロットして見える化します。

◆図表 8-4 施設類型ごとの個別施設計画表

(1) 文化系施設

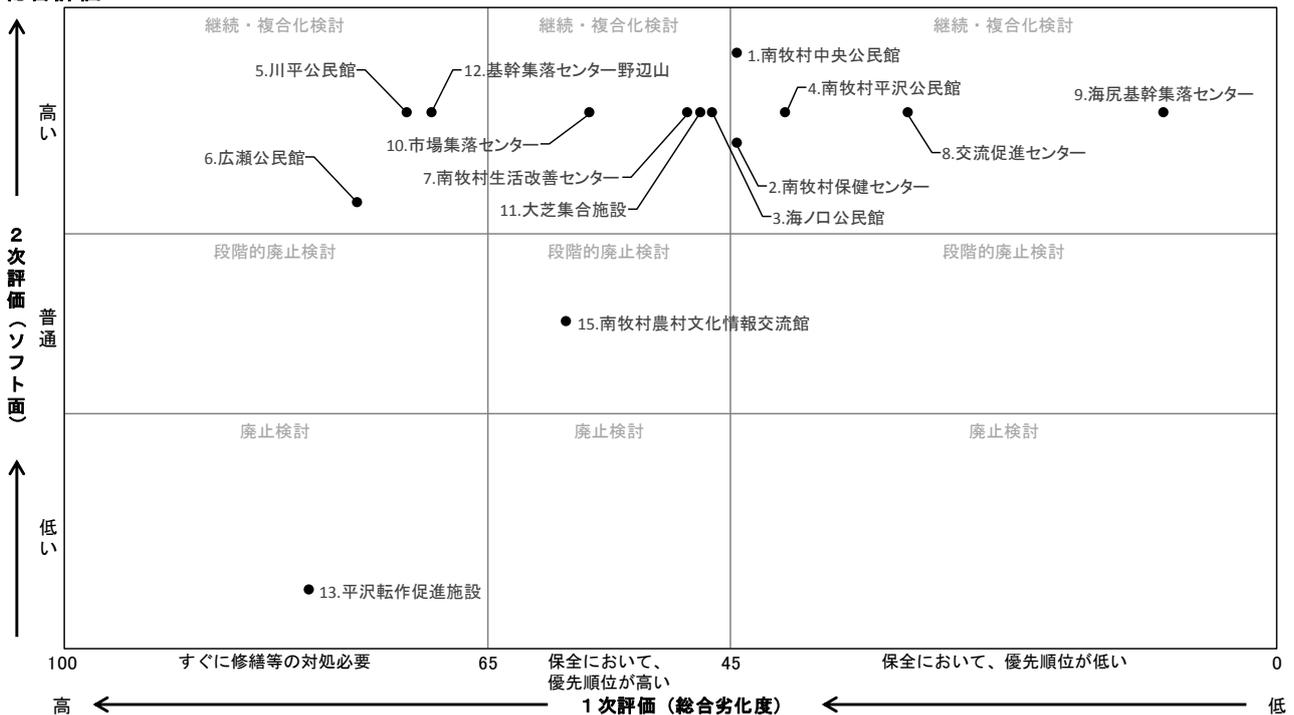
集会施設・文化施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
1	南牧村中央公民館	公民館	海ノ口	教育委員会	集会施設	RC	2	1,224.60	S55	直営	公民館 保健センター併設 2階を放課後児童クラブ	有	3	3	3	6.75	耐震診断補強済、H25年-4ほか 修繕。男女トイレ修繕済み (センタートイレ、センターライト、洗浄機能付)		改築	45
2	南牧村保健センター	集会所	海ノ口	住民課	集会施設	RC	2	502.00	S55	直営	保健センター 公民館併設	有	3	2	3	6.00	耐震診断補強済、H24(今年)に 接続改修。H26照明修繕、男女 トイレ修繕済み (センタートイレ、セン ターライト、洗浄機能付)		改築	45
3	海ノ口公民館	公民館	海ノ口	教育委員会	集会施設	W	1	417.36	H元	地区	海ノ口区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25	H26雨樋修繕		改築	47
4	南牧村平沢公民館	公民館	平沢	教育委員会	集会施設	W	2	851.40	H11	地区	平沢区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25	H27トプライト改修 H28外壁修繕 H29給水管修繕	大会議室の雨漏り/外壁木部のキツツキによる穴	改築	41
5	川平公民館	公民館	広瀬	教育委員会	集会施設	S	2	206.55	S58	地区	広瀬区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25	特になし		長寿命化	72
6	広瀬公民館	公民館	広瀬	教育委員会	集会施設	S	2	185.27	S57	地区	広瀬区の管理運営による 集会施設	有	3	2	2	5.50	H28雨樋破損修繕		長寿命化	76
7	南牧村生活改善センター	生活改善センター	板橋	産業建設課	集会施設	W	1	453.51	H3	地区	板橋区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25			改築	49
8	交流促進センター	交流センター	広瀬	産業建設課	集会施設	W	1	524.60	H6	地区	広瀬区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25			改築	31
9	海尻基幹集落センター	集会所	海尻	産業建設課	集会施設	W	1	618.18	H26	地区	海尻区の管理運営による 集会施設 海尻簡易郵便局併設	有	3	3	2	6.25	H26改築 ソーラーパネル設置		改築	10
10	市場集落センター	集会所	海ノ口	産業建設課	集会施設	W	1	300.00	S61	地区	市場地区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25			改築	57
11	大芝集合施設	集会所	海ノ口	産業建設課	集会施設	W	1	127.58	S59	地区	大芝地区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25	H26雨樋修繕		改築	48
12	基幹集落センター野辺山	集会所	野辺山	産業建設課	集会施設	RC	1	895.00	S63	地区	野辺山区の管理運営による 集会施設	有	3	3	2	6.25	H24暖房機交換 H28外壁補修工事		長寿命化	70
13	平沢転作促進施設	集会所	平沢	産業建設課	集会施設	W	1	308.05	S56	地区	平沢区の管理運営による 集会施設	無	1	1	1	2.25	H24外壁改修工事 H28外壁修繕		改築	80
15	南牧村農村文化情報交流館	文化施設	野辺山	産業建設課	文化施設	S	2	2,170.00	H8	地区	指定管理 シアター、イトラフ、シムレー タ、図書館、各種証明 発行	有	2	2	2	4.50	H25改修工事		長寿命化	59

②総合評価



(3) スポーツ・レクリエーション施設

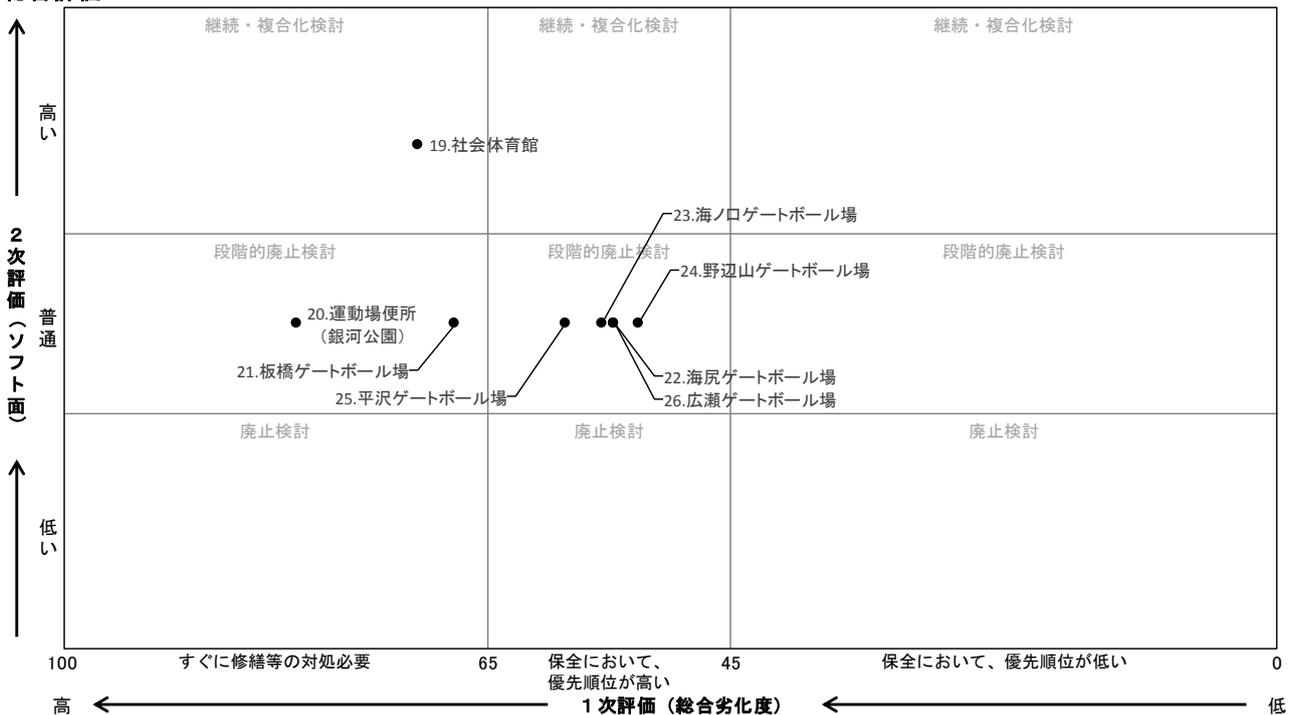
スポーツ施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報									現 状											
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
19	社会体育館	体育館	野辺山	教育委員会	スポーツ施設	S	1	1,525.00	S55	指定管理	住民の体位向上と文化の振興	有	3	2	3	6.00	H21耐震補強、H26煙突修繕、館内LED照明設置、H28暖房機、トイレ修繕、H29防風ネット		長寿命化	71
20	運動場便所 (銀河公園)	便所	野辺山	産業建設課	スポーツ施設	CB	1	76.00	H3	指定管理	公衆便所	-	2	2	2	4.50	特になし		改築	81
21	板橋ゲートボール場	ゲートボール場	板橋	住民課	スポーツ施設	S	1	573.00	H元	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50	H26外壁修繕、H28ストープ交換		改築	68
22	海尻ゲートボール場	ゲートボール場	海尻	住民課	スポーツ施設	S	1	528.57	S63	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50	H24雨樋修繕、ガラス入替え、H25出入口修繕、H26雨樋修繕		改築	55
23	海ノロゲートボール場	ゲートボール場	海ノ口	住民課	スポーツ施設	S	1	517.50	H元	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50			改築	56
24	野辺山ゲートボール場	ゲートボール場	野辺山	住民課	スポーツ施設	S	1	571.00	H2	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50	H24ドア修繕、H24、25、27屋根修繕		改築	53
25	平沢ゲートボール場	ゲートボール場	平沢	住民課	スポーツ施設	S	1	527.26	H2	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50	H24雨漏り修繕、H25屋根修繕ほか		改築	59
26	広瀬ゲートボール場	ゲートボール場	広瀬	住民課	スポーツ施設	S	1	516.30	S63	地区	屋内ゲートボール場	無	2	2	2	4.50			改築	55

②総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	21
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	22
										● H21耐震補強済のため、屋根・外壁等の大規模改造																				○ 大規模改造										19
										◇ 10 建替え																														20
										◇ 7 各ゲートボール場は、長寿命化は行わず、劣化・利用状況により集約・廃止検討																														21
										◇ 7																														22
										◇ 7																														23
										◇ 7																														24
										◇ 7																														25
										◇ 7																														26
										◇ 7																														合計
										14 343 14 10																				137										

④主な課題

- 社会体育館は、2009年に耐震補強工事を実施後約10年が経過し、劣化調査において「屋根・外壁」等がC評価となっている。
- 運動場便所（銀河公園）も築後25年以上経過し、屋根や外壁の変退色が目立ち総合劣化度も81と高い。
- 21～26. 2028～2031年の間にゲートボール場が建築後40年となり、長寿命化改修が集中する。板橋ゲートボール場の劣化度が最も高い。ゲートボール人口の減少から利用者が大幅に減っている。

⑤対策の方向性

- 社会体育館は、2029年に長寿命化改修の時期となるので、屋根・外壁等の大規模改造（部位修繕）を行う。この施設は、住民の体力向上と文化コミュニケーションの振興を目的とした施設であり、八ヶ岳野辺山ウルトラマラソンでは拠点としての役割を果たしている。また、指定避難所でもある。近隣の野辺山総合グラウンド、屋外ステージなどと連携し、更に利用度を上げる方策を検討し、大規模改造等を計画的に行い、長寿命化を図っていく。
- 運動場便所（銀河公園）は、2031年に建替えを検討する。
- 21～26. ゲートボール場は、長寿命化改修を行わずに存続し、劣化・利用状況から施設の集約・廃止を検討していく。

(4) 学校教育系施設
学校

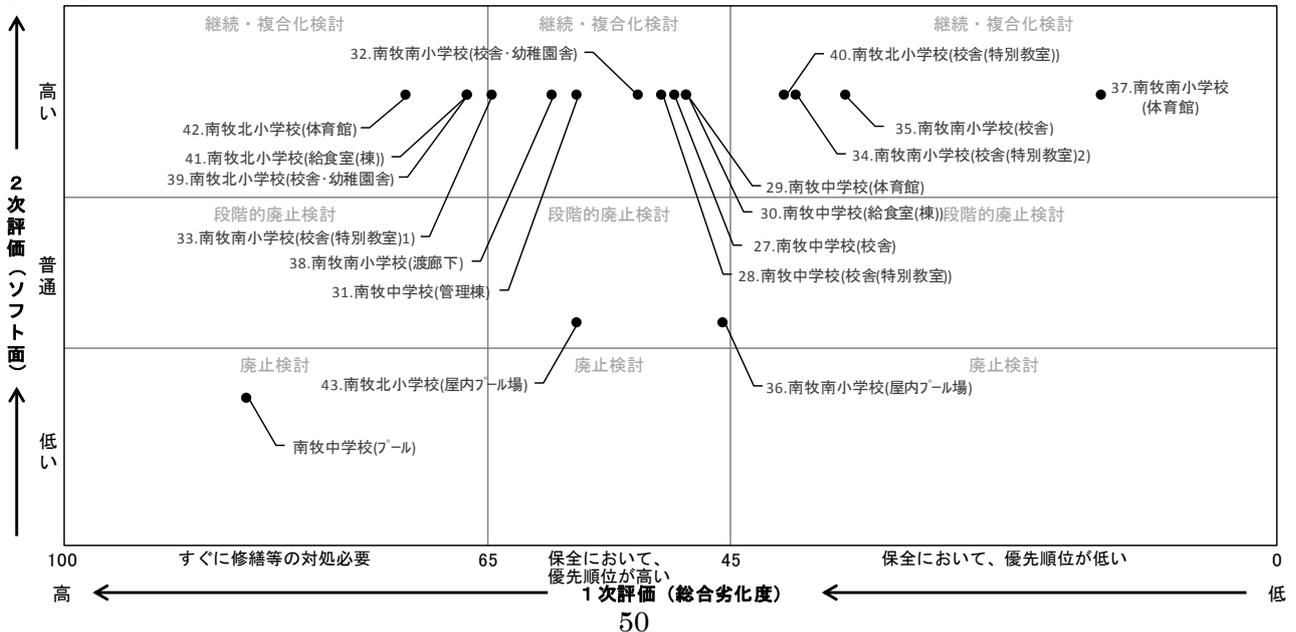
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報								現 状												
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
27	南牧中学校	校舎	海ノ口	教育委員会	学校	RC	2	1,169.73	S53	直営	校舎	有	3	3	2	6.25	-H7大規模改修、H23外壁、H25校内LAN回線、H25、H27改修LED化、H28屋上防水修繕	生徒数減少、授業授け難手良、構造的問題の懸念が少、雨漏り等老朽化	長寿命化	50
28	南牧中学校	校舎(特別教室)	海ノ口	教育委員会	学校	RC	2	1,238.32	S52	直営	校舎	有	3	3	2	6.25	-H7大規模改修		長寿命化	51
29	南牧中学校	体育館	海ノ口	教育委員会	学校	RC	2	952.56	S54	直営	体育館・給食室・その他1棟	有	3	3	2	6.25	-H7大規模改修、H25、27雨漏り修繕、H28屋根防水修繕、H29床研磨塗装	雨漏り等の老朽化	長寿命化	49
30	南牧中学校	給食室(棟)	海ノ口	教育委員会	学校	RC	1	933.30	S54	直営	体育館・給食室・その他1棟	有	3	3	2	6.25	-H7大規模改修、H28照明・LED化	アレルギー・食への対応	長寿命化	49
31	南牧中学校	管理棟	海ノ口	教育委員会	学校	RC	2	994.14	S53	直営	職員室・図書室・視聴覚室	有	3	3	2	6.25	-H7大規模改修、H20塗り剥離		長寿命化	58
	南牧中学校	プール	海ノ口	教育委員会	学校	S	1	761.50	S54	直営	プール	有	2	1	1	3.25	-S637-4内壁補修塗装、H207-4改修、H217-4更衣室、H257-4通風器交換	屋外プールのため、使用期間が短い。管理大変	長寿命化	85
32	南牧南小学校	校舎・幼稚園舎	板橋	教育委員会	学校	RC	1	865.28	S59	直営	校舎	有	3	3	2	6.25	-H18大規模、H19校長・職員室改修、H24特別支援教室改修、H28なかよし教室改修	強風、極寒、児童数減少、全体的に暗、開放感乏しい、教室配置が複雑	長寿命化	53
33	南牧南小学校	校舎(特別教室)1	板橋	教育委員会	学校	RC	2	1,332.78	S59	直営	校舎	有	3	3	2	6.25	-H28なかよし教室改修	無し	長寿命化	65
34	南牧南小学校	校舎(特別教室)2	板橋	教育委員会	学校	S	1	135.65	H9	直営	校舎	有	3	3	2	6.25		無し	長寿命化	40
35	南牧南小学校	校舎	板橋	教育委員会	学校	RC	2	397.91	H19	直営	校舎	有	3	3	2	6.25		無し	長寿命化	36
36	南牧南小学校	屋内プール場	板橋	教育委員会	学校	RC	1	1,259.35	S60	直営	プール	有	2	2	1	4.00	-H187-4改修、H207-4熱交換機、H24・26真空温水ヒーター修理、H29プールサイド改修	無し	長寿命化	46
37	南牧南小学校	体育館	板橋	教育委員会	学校	RC	1	910.14	H18	直営	平日の夜間社会体育で利用している	有	3	3	2	6.25	-H18大規模改修、H22照明、放送機器	無し	長寿命化	15
38	南牧南小学校	渡廊下	板橋	教育委員会	学校	RC	1	361.15	S60	直営	廊下	有	3	3	2	6.25		無し	長寿命化	60
39	南牧北小学校	校舎・幼稚園舎	海ノ口	教育委員会	学校	RC	3	2,058.00	S57	直営	校舎3階建て1棟(コミュニケーション活動として地域住民が利用)	有	3	3	2	6.25	-H23トイレ改修、H25校内無線LAN改修、H25トイレ壁改良、H28女子トイレ改修2F	児童数減少、北側山で廊下暗、冬場寒い、雨漏り等の老朽化	長寿命化	67
40	南牧北小学校	校舎(特別教室)	海ノ口	教育委員会	学校	S	2	189.38	H10	直営	校舎3階建て1棟	有	3	3	2	6.25	-H25漏水修繕、H29特別支援教室改修	無し	長寿命化	41
41	南牧北小学校	給食室(棟)	海ノ口	教育委員会	学校	RC	1	281.66	S57	直営	ランチルーム	有	3	3	2	6.25	-H28シャワー修理	無し	長寿命化	67
42	南牧北小学校	体育館	海ノ口	教育委員会	学校	RC	2	1,006.32	S58	直営	体育館(一般の利用)	有	3	3	2	6.25		渡り廊下の雨漏り	長寿命化	72
43	南牧北小学校	屋内プール場	海ノ口	教育委員会	学校	RC	1	817.50	H3	直営	プール	有	2	2	1	4.00	-H22地下タンク、7-4、H24窓枠イペレラ工事、H25ろ過装置処理水調整弁取替え、H28ろ過循環ポンプ取替え	無し	長寿命化	58

※南牧中学校プールの劣化度は、推定値です。

②総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	27
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	28
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	
																																								29
																																								30
																																								31
																																								32
																																								33
																																								34
																																								35
																																								36
																																								37
																																								38
																																								39
																																								40
																																								41
																																								42
																																								43
																																								合計
22	913			398	171	374	275	64	28										139																			398		

※プールの改修等の費用は、「その他施設整備費」として別途計上。

④主な課題

- ア 児童生徒数の減により、人間関係が固定化され、多様な人間関係や考え方に触れる機会が減少する上に部活動を行うことも困難になる。児童会・生徒会の運営や運動会などの行事の運営なども困難になり、学習面、学校運営面ともに課題がある。
- イ 三校の校舎は、昭和50年代の同時期に建設され老朽化が進んでいる。2018～2025年の間に40年目の長寿命化改修が集中する。
- ウ 中学校プールは、屋外のため劣化が著しい。

⑤対策の方向性

- ア 平成28年12月の南牧村学校づくり委員会の答申では、現段階で最も望ましい教育環境と効率的な学校運営を合わせて検討した結果、小学校の統合と小中一貫教育の導入は最善の方案との結論に至る。
- イ 平成29年12月の南牧村小中学校建設検討委員会の中間報告書では、新しい学校施設の建設場所については、現時点で1か所に決定するには至らず、現在の南小学校敷地、または中学校敷地周辺の2候補地に絞り、中間報告することが妥当である、としている。
- ウ 今後は、小中一貫校の建設予定地の用地取得を進めていく。

(5) 子育て支援施設

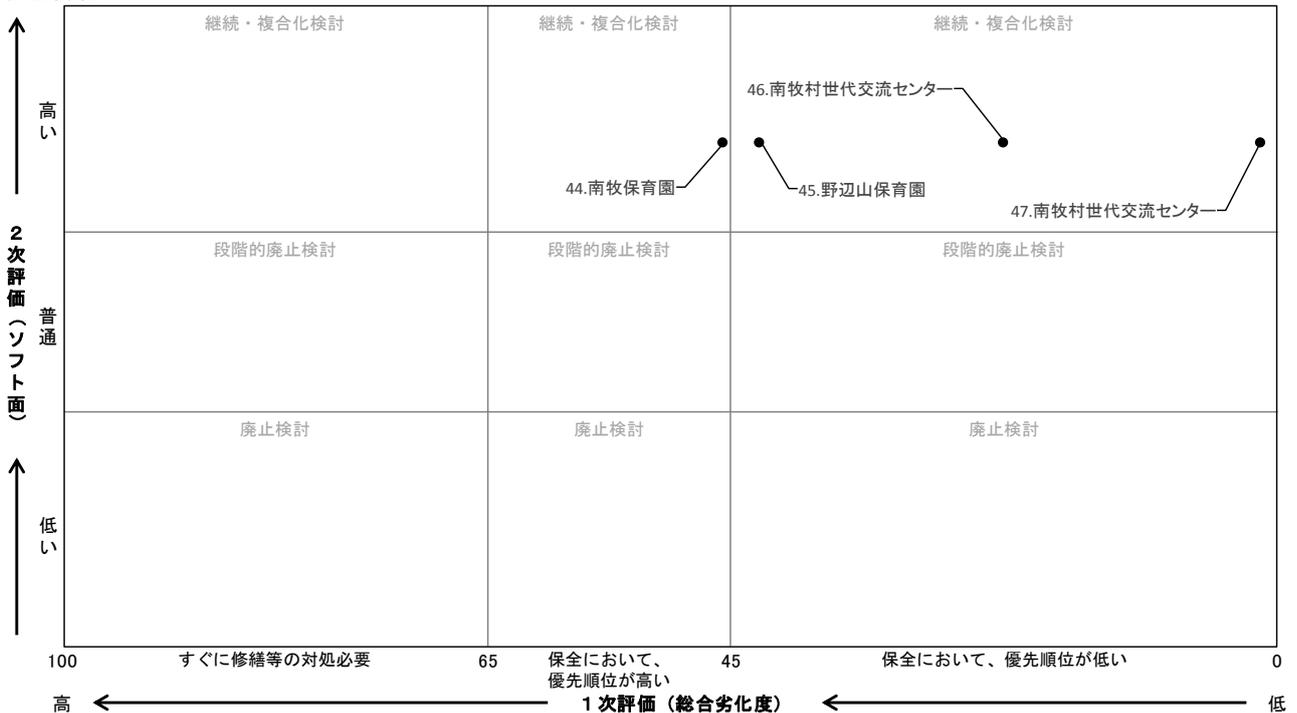
幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特異性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

番号	建物基本情報								現 状											
	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価(2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果(1次評価)	
													重要性	特異性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
44	南牧保育園	保育所	海尻	保育所	幼稚園・保育園・こども園	W	1	738.00	H9	直営	幼児保育(35名)	有	3	2	3	6.00	H24木製キッチン塗装、H26軒廻りか修繕、H27遊戯室修繕、H28トイレ修繕、H28ｶﾞﾗｽ飛散防止	改築	46	
45	野辺山保育園	保育所	板橋	保育所	幼稚園・保育園・こども園	W	1	772.50	H12	直営	幼児保育(40名)	有	3	2	3	6.00	H24床板等修繕、H25下駄修繕、H25、26取替え、H27排煙管修繕、H28ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ飛散防止	改築	43	
46	南牧村世代交流センター	南牧村世代交流センター	板橋	住民課	幼児・児童施設	W	1	144.04	H13	直営	世代間交流放課後児童クラブ	無	3	2	3	6.00	H24屋根塗装他、H25大規模改修	改築	23	
47	南牧村世代交流センター	遊戯場	板橋	住民課	幼児・児童施設	S	1	287.79	H25	直営	世代間交流放課後児童クラブ	無	3	2	3	6.00	H25大規模改修(新築)	長寿命化	2	

②総合評価



残存使用年数
 △ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40					
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	番号				
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44				
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	45				
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	46				
△ 87 築後20年大規模改造										△ 16 築後20年大規模改造										◇ 332 劣化・園児数により改築検討										◇ 348 劣化・園児数により改築検討														
■ 0.1 遊戯室トイレの凍結防止帯設置										△ 32										◇ 65 劣化・利用状況により改築検討										● 78 築後40年長寿命化改修														
0.1	87	16									32								332								348	65								78								合計

④主な課題

- 44. 南牧保育園は、平成29年(2017)に建築後20年の大規模改修の時期を迎えている。
- 45. 野辺山保育園は、平成32年(2020)に建築後20年の大規模改修の時期を迎える。
- 46. 南牧村世代交流センターは、平成25年に改修事業を実施している。劣化調査では、外部設備機器の錆が指摘されている。

⑤対策の方向性

44・45. 両保育園とも園児が30名前後いるため、大規模改修を計画的に行い現状を維持していくが、今後の社会情勢の変化により見直すものとする。

(6) 保健・福祉施設

高齢福祉施設 障害福祉施設

社会福祉関係団体の視点
南牧村社会福祉協議会事務局
南牧村老人福祉センター
デイサービスセンター併設
ボランティアセンター
南牧診療所併設

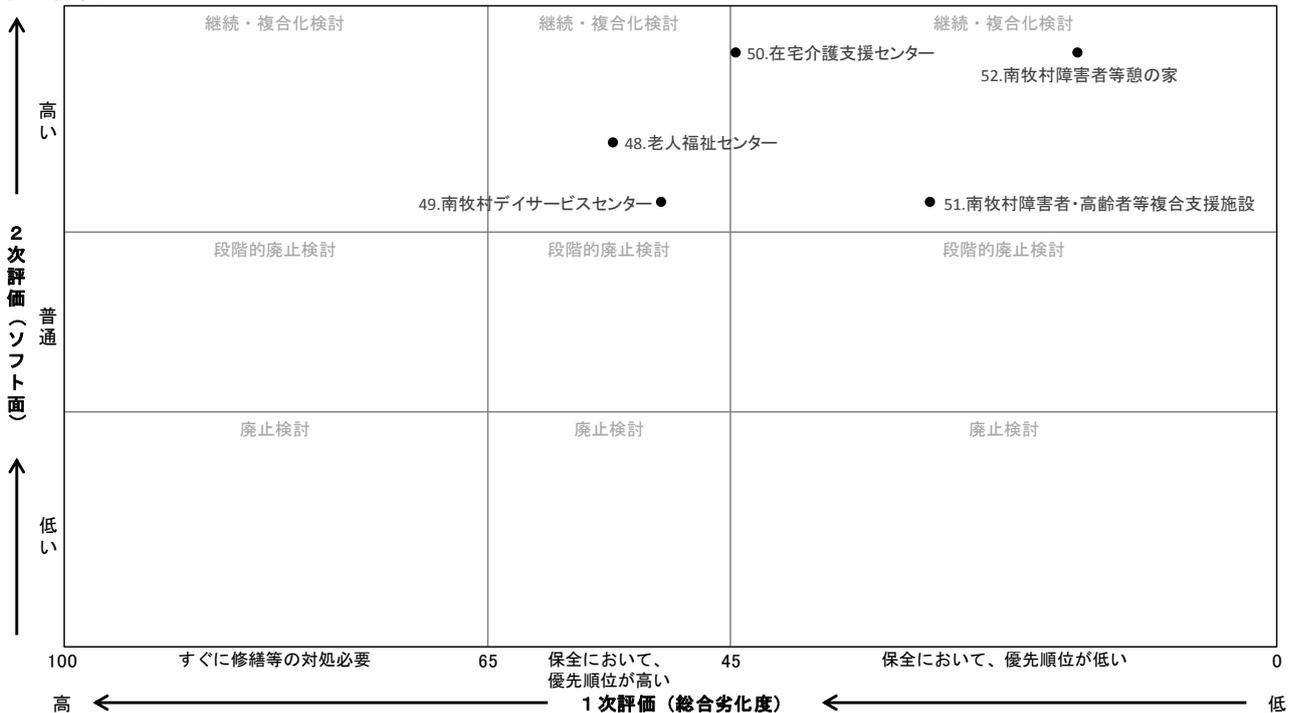
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特異性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特異性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
48	老人福祉センター	老人福祉施設	海ノ口	住民課	高齢福祉施設	RC	2	799.00	S63	指定管理		無	3	2	3	6.00	H24雨樋修繕 H27網戸取付(2階ホール)		長寿命化	55
49	南牧村デイサービスセンター	老人福祉施設	海ノ口	住民課	高齢福祉施設	RC	2	753.00	H4	指定管理	老人福祉センター建物内に併設	無	3	2	2	5.50	H27非常灯交換		長寿命化	51
50	在宅介護支援センター	老人福祉施設	野辺山	住民課	高齢福祉施設	RC	1	930.53	H10	指定管理	特別養護老人ホーム、デイサービスセンター、在宅介護支援センター	無	3	3	3	6.75			長寿命化	45
51	南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	南牧村障害者・高齢者等複合支援施設	野辺山	住民課	高齢福祉施設	W	1	490.96	H22	指定管理	高齢単身者の定住自立(8名入居可能(現在5名))	有	3	2	2	5.50			改築	29
52	南牧村障害者等憩の家	南牧村障害者等憩の家	海ノ口	住民課	障害福祉施設	W	1	276.07	H22	貸付	NPO法人すみれ会 障害福祉サービス事業の実施	有	3	3	3	6.75			改築	17

定員20名H28は13名

②総合評価



(8) 行政系施設①

庁舎等 その他行政施設

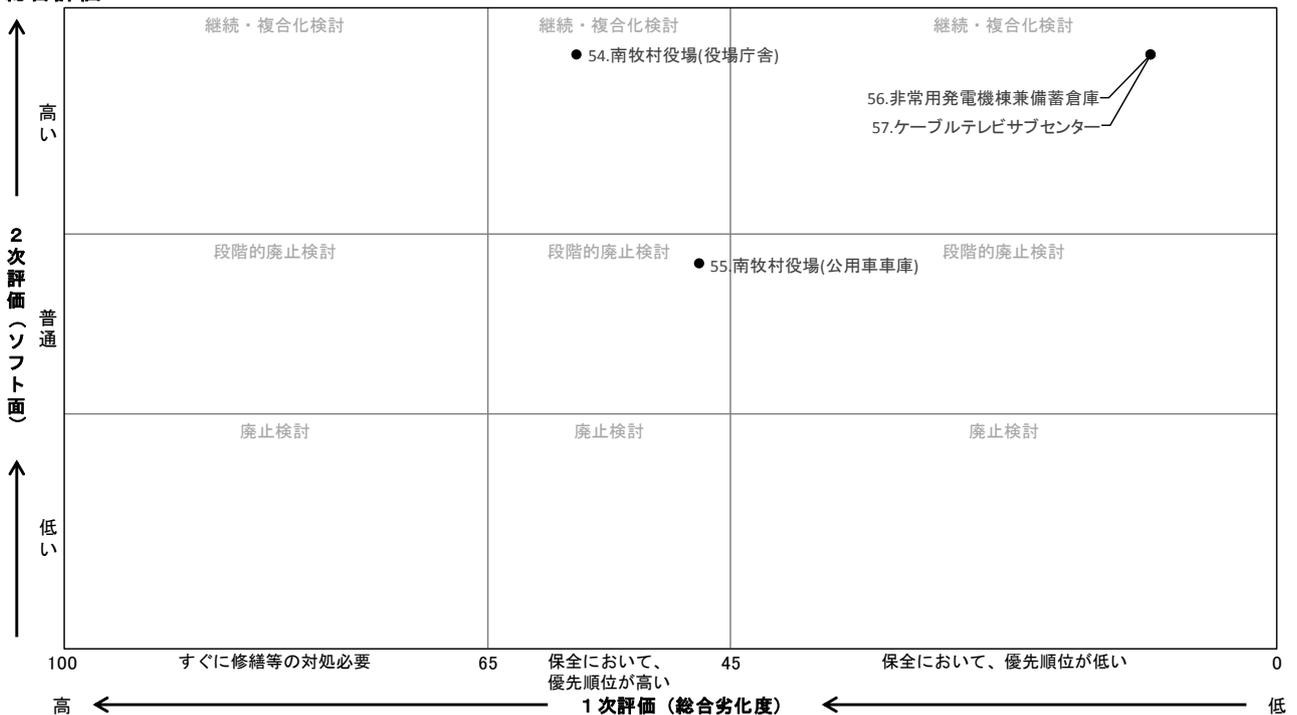
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報									現 状											
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
54	南牧村役場	役場庁舎	海ノ口	総務課	庁舎等	RC	3	1,307.39	S45	直営	役場庁舎 災害対策本部	有	3	3	3	6.75	H21耐震化、電気、空調、給排水改修、25高圧設備修繕、H26心臓水修繕、H28玄関棟事務室改修、H28CATV機器更新	建年の違いによる老朽化	長寿命化	58
55	南牧村役場	公用車庫	海ノ口	総務課	庁舎等	S	1	56.00	H7	直営	公用車庫 イベント時休憩所利用	-	2	2	3	5.00		高さ不足	長寿命化	(48)
56	非常用発電機棟兼蓄倉庫	非常用発電機棟兼蓄倉庫	海ノ口	総務課	その他行政施設	RC	1	40.00	H25	直営	2階部：非常用発電機設置 1階部：備蓄倉庫	無	3	3	3	6.75	H25建設 H27修繕	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(11)
57	ケーブルテレビサブセンター	ケーブルテレビサブセンター	海ノ口	総務課	その他行政施設	その他	1	28.46	H25	直営	海ノ口別荘地向けケーブルテレビセンター機能	無	3	3	3	6.75	H25新築		長寿命化	(11)

総合劣化度 () は推測値

②総合評価



残存使用年数
 ▲ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	54
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	55
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	
20	12													150																										56
														5																										
														3																										57
20	12													150	8	15																								合計

④主な課題

- 54. 役場庁舎は、屋根・外壁・内部ともに、経年劣化がみられる。増築建物と既存建物との間で、地震があった時の影響と思われるが、床に段差が生じている。H21に耐震化工事、電気ほか設備の改修工事を実施した。
- 55. 公用車庫は、屋根の高さと大きさが不足している。

⑤対策の方向性

- 54. 役場庁舎は、H21～H28まで、建物や設備の改修や修繕を行って、維持管理に努めてきた。H42(2030)に築後60年の大規模改修時期を迎えるので、計画的に実施して長寿命化を図っていく。維持管理経費の削減も検討していく。
H30(2018) サーバー室設置、H31(2019) 応接室・会議室エアコン設置、防火シャッター等修繕の予定。
- 56・57. 非常用発電機棟兼備倉庫、ケーブルテレビサブセンターは、建築後間もないので特に問題はないが、今後も維持管理に努め、有効活用を図っていく。

(8) 行政系施設②

消防施設

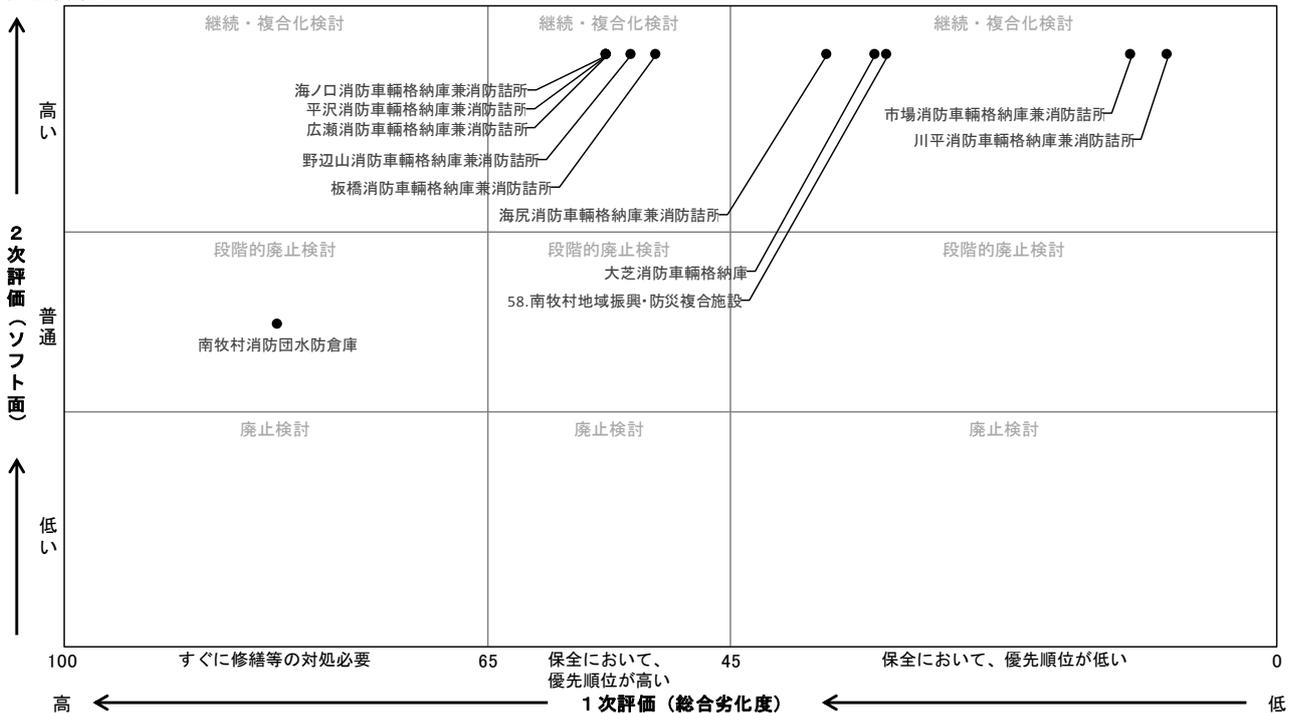
2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

番号	建物基本情報								現 状											
	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
58	南牧村地域振興・防災複合施設	南牧村地域振興・防災複合施設	海ノ口	総務課	消防施設	S	2	185.06	H24	直営	南牧村商工会事務所 消防車輻格納庫	無	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(31)
	板橋消防車輻格納庫兼消防詰所	板橋消防車輻格納庫兼消防詰所	板橋	総務課	消防施設	RC	2	101.80	H5	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	H30に更新予定のため、課題はなし。	改築	(50)
	海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	海尻消防車輻格納庫兼消防詰所	海尻	総務課	消防施設	RC	2	154.74	H19	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(36)
	海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	海ノ口消防車輻格納庫兼消防詰所	海ノ口	総務課	消防施設	RC	2	60.48	H元	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建替えをする場合の建設場所の確保が課題	長寿命化	(54)
	市場消防車輻格納庫兼消防詰所	市場消防車輻格納庫兼消防詰所	海ノ口	総務課	消防施設	S	2	90.00	H25	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(11)
	野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	野辺山消防車輻格納庫兼消防詰所	野辺山	総務課	消防施設	RC	2	113.40	H3	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建替えをする場合の建設場所の確保が課題	長寿命化	(52)
	平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	平沢消防車輻格納庫兼消防詰所	平沢	総務課	消防施設	RC	2	87.48	H元	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	H30に更新予定のため、課題はなし。	改築	(54)
	大芝消防車輻格納庫	大芝消防車輻格納庫	海ノ口	総務課	消防施設	S	1	40.00	H23	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(32)
	南牧村消防団水防倉庫	南牧村消防団水防倉庫	海ノ口	総務課	消防施設	S	1	60.00	S57	直営		-	2	2	2	4.50	特になし	今後、取壊しも含め要検討	改築	(81)
	川平消防車輻格納庫兼消防詰所	川平消防車輻格納庫兼消防詰所	広瀬	総務課	消防施設	S	2	90.00	H28	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	(8)
	広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所	広瀬	総務課	消防施設	RC	2	90.00	H元	直営		-	3	3	3	6.75	特になし	建替えをする場合の建設場所の確保が課題	長寿命化	(54)

総劣化度()は推測値

②総合評価



残存使用年数

 大規模改造 (20年目)

 長寿命化改修 (40年目)

 大規模改造 (60年目)

 建替え

 部位修繕

 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	58
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5		
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6		
◇ H30改築予定										△ 21 築後20年大規模改造										● 51										57										
◇ 58										△ 12										● 43 築後40年長寿命化改修																				
◇ 18										● 17 築後30年となり、今後の方向性を継続検討する										○ 7 築後60年大規模改造										58										
◇ 57										△ 10										● 25																				
◇ 1										● 31 築後40年長寿命化改修										○ 13										57										
◇ 1										△ 5										● 11																				
◇ 1										△ 10										● 25										1										
◇ 1										● 25 築後30年となり、今後の方向性を継続検討する										○ 10																				
◇ 1										△ 10										● 25										18										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										42										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										38										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										21										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										10										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										10										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										10										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										43										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										17										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										24										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										51										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										25										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										25										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										25										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										28										
◇ 1										● 25										○ 10																				
◇ 1										● 25										○ 10										合計										
◇ 1										● 25										○ 10																				

④主な課題

- ア. 南牧村消防団水防倉庫は、昭和57年に建築され35年が経過している。総合劣化度は(81)と最も高く、平成34年(2022)には築後40年の建替えの時期となる。
- イ. 海ノロ・広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所は、築後30年となる。また、大規模改修するか建て替えるか、或いは廃止・集約するか今後の大きな課題である。

⑤対策の方向性

- ア. 南牧村消防団水防倉庫は、スチール製のため長寿命化改修はせずに、劣化・利用状況により、改築・統合・複合化を含めて方針を決める。
- イ. 平沢消防車輻格納庫兼消防詰所は、H30～H31に平沢転作促進施設を取壊し、改築の予定。
- ウ. 海ノロ・広瀬消防車輻格納庫兼消防詰所は、地域住民の意見を参考にしながら、今後の方針を決める。
- エ. 南牧村地域振興・防災複合施設は、建築後間もないので特に問題はないが、今後も維持管理に努め、有効活用を図っていく。

(10) その他①

その他

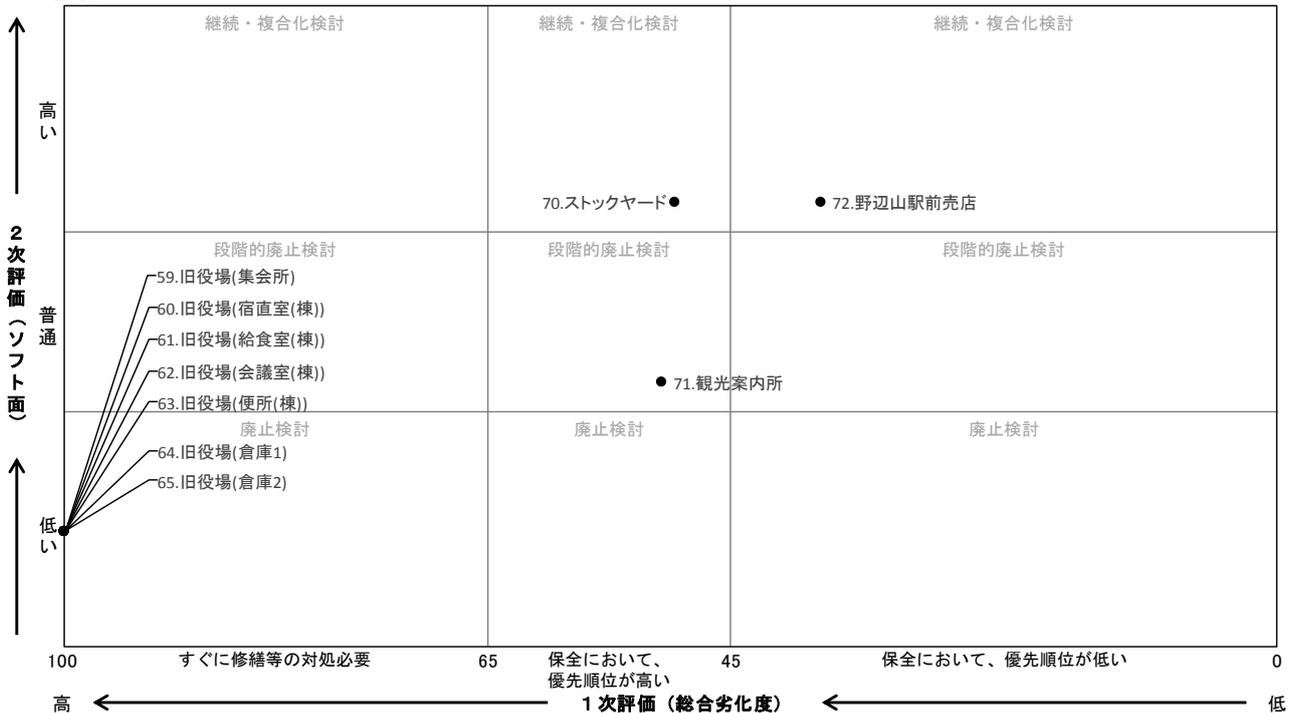
①基礎調査表

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

建物基本情報									現 状											
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
59	旧役場	集会所	海ノ口	総務課	その他	W	2	211.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		S20年代の建築物で耐震性に問題あり	改築	124
60	旧役場	宿直室(棟)	海ノ口	総務課	その他	W	1	26.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	改築	(133)
61	旧役場	給食室(棟)	海ノ口	総務課	その他	W	1	19.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	改築	(133)
62	旧役場	会議室(棟)	海ノ口	総務課	その他	W	1	132.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	改築	(133)
63	旧役場	便所(棟)	海ノ口	総務課	その他	W	1	13.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	改築	(133)
64	旧役場	倉庫1	海ノ口	総務課	その他	RC	1	39.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	要調査	(133)
65	旧役場	倉庫2	海ノ口	総務課	その他	RC	1	39.00	S24	貸付	のうさい南佐久支所	無	1	1	2	2.75		"	要調査	(133)
70	ストックヤード	ストックヤード	海ノ口	産業建設課	その他	S	1	198.00	H12	業務委託指定管理	資源ごみの集積所	無	3	2	2	5.50	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	50
71	観光案内所	事務所	野辺山	産業建設課	その他	W	1	54.70	H4	指定管理		無	2	2	1	4.00	特になし		改築	(51)
72	野辺山駅前売店	売店	野辺山	産業建設課	その他	W	1	74.50	H17	指定管理		無	3	2	2	5.50	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	改築	(38)

総合劣化度()は推測値

②総合評価



残存使用年数
 ▲ 大規模改造 (20年目)
 ● 長寿命化改修 (40年目)
 ○ 大規模改造 (60年目)
 ◇ 建替え
 ■ 部位修繕 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40						
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	59					
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60						
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5			61				
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6				62			
■	■																																										63		
■	■																																											64	
■	■																																												65
■	■																																												
																																							71						
																																							72						
																																							合計						

④主な課題

59～65. 旧役場は、築後約70年を経過し、耐震補強を実施していないことから、老朽化が進んでいるため取り壊しを予定している。

70. ストックヤードは、有効に活用されているが、劣化調査の結果、屋根・軒天・外壁の劣化が進んでいる。平成32年(2020)に築後20年目の大規模改造の時期を迎える。

⑤対策の方向性

59～65. 旧役場及び付属建物は、平成31年(2019)に取り壊しを行う予定。
跡地利用については、周辺に位置する施設の集約化や複合化を検討し、施設総量の縮減や規模の適正化を目指す。

70. ストックヤードは、大規模改修は行わず、屋根・外壁等の部位修繕を行い、可能な限り継続利用していく。

71. 観光案内所は、重要性や特質性も低下してきていることから、劣化・利用状況により、廃止も含め継続検討していく。

72. 野辺山駅前売店は、平成37年(2025)に築後20年の大規模改造の時期となるが、屋根・外壁等の部位修繕を行って継続し、改築の時期には、利用状況により縮小も含めて検討する。

(10) その他②

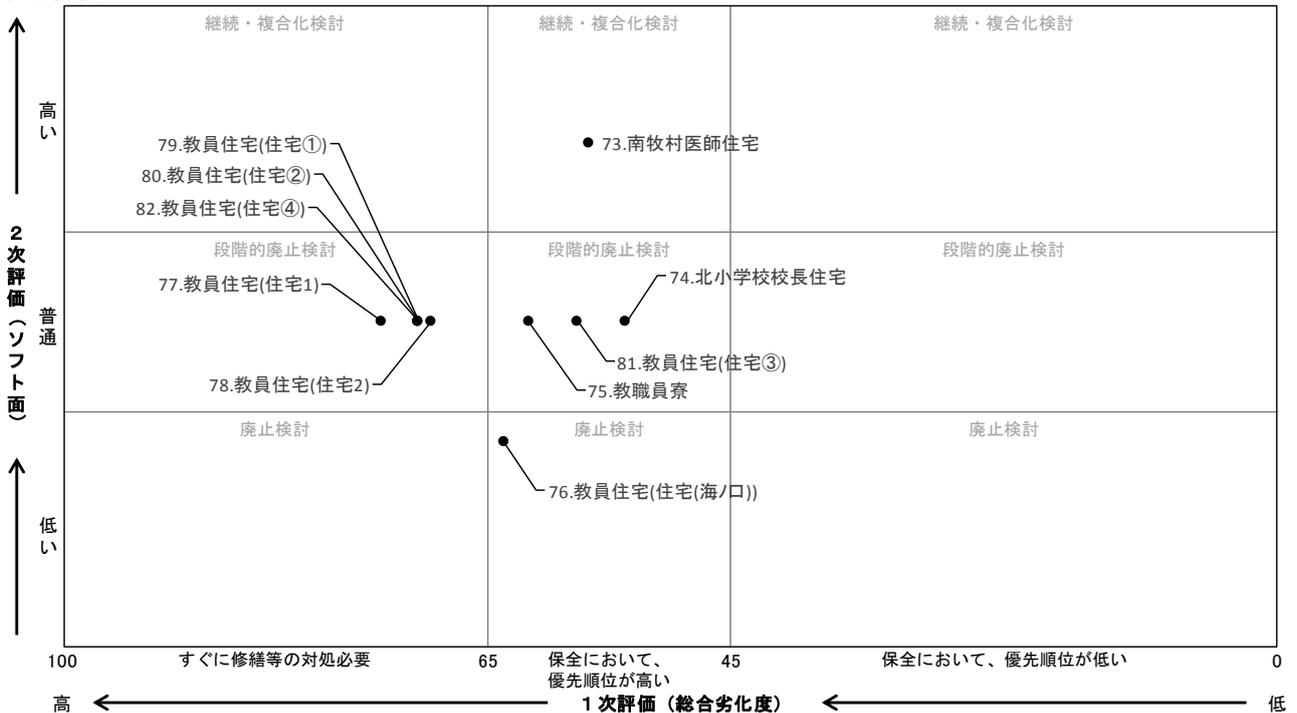
その他

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

①基礎調査表

建物基本情報										現 状										
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
73	南牧村医師住宅	住宅	海ノ口	住民課	その他	W	1	160.58	H2	直営	在住医師の確保	無	3	2	3	6.00	H24'ビョン' 建具、床暖房修繕 H26漏水、床暖房修繕 H27給湯管漏水修繕	施設の老朽化	改築	57
74	北小学校校長住宅	北小学校校長住宅	海ノ口	教育委員会	その他	W	1	120.00	H5	直営	校長・教頭の住宅	無	2	2	2	4.50	H25畳表替え H26給水設備ほか交換	無し	改築	54
75	教職員寮	寄宿舎・寮舎	海ノ口	教育委員会	その他	RC	2	590.94	S62	直営	教職員用集合住宅	無	2	2	2	4.50	H25'イ-修繕等 H25敷地内U字溝敷設管替え	無し	長寿命化	62
76	教員住宅	住宅(海ノ口)	海ノ口	教育委員会	その他	W	1	120.00	S58	直営	中学校の校長・教頭用住宅	無	1	2	2	3.50		老朽化	改築	64
77	教員住宅	住宅1	板橋	教育委員会	その他	W	1	120.00	S56	直営	南小校長用住宅	無	2	2	2	4.50	H28屋根修繕	老朽化	改築	74
78	教員住宅	住宅2	板橋	教育委員会	その他	W	1	57.98	S52	直営	南小教職員用住宅	無	2	2	2	4.50		老朽化により使用不可	改築	70
79	教員住宅	住宅①	板橋	教育委員会	その他	W	1	120.00	S59	直営	南小教職員用集合住宅	無	2	2	2	4.50	H28浴室改修	老朽化	改築	71
80	教員住宅	住宅②	板橋	教育委員会	その他	W	1	120.00	S59	直営	南小教職員用集合住宅	無	2	2	2	4.50	H28、29浴室改修	老朽化	改築	71
81	教員住宅	住宅③	板橋	教育委員会	その他	W	1	120.00	H元	直営	南小教職員用集合住宅	無	2	2	2	4.50		老朽化	改築	58
82	教員住宅	住宅④	板橋	教育委員会	その他	W	1	60.00	S59	直営	南小教職員用住宅	無	2	2	2	4.50		老朽化	改築	71

②総合評価



残存使用年数

 大規模改造 (20年目)

 長寿命化改修 (40年目)

 大規模改造 (60年目)

 建替え

 部位修繕

 その他

③中・長期計画

(百万円)

H30—H39										H40—H49										H50—H59										H60—H69										番号
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	
8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	

(10) その他③

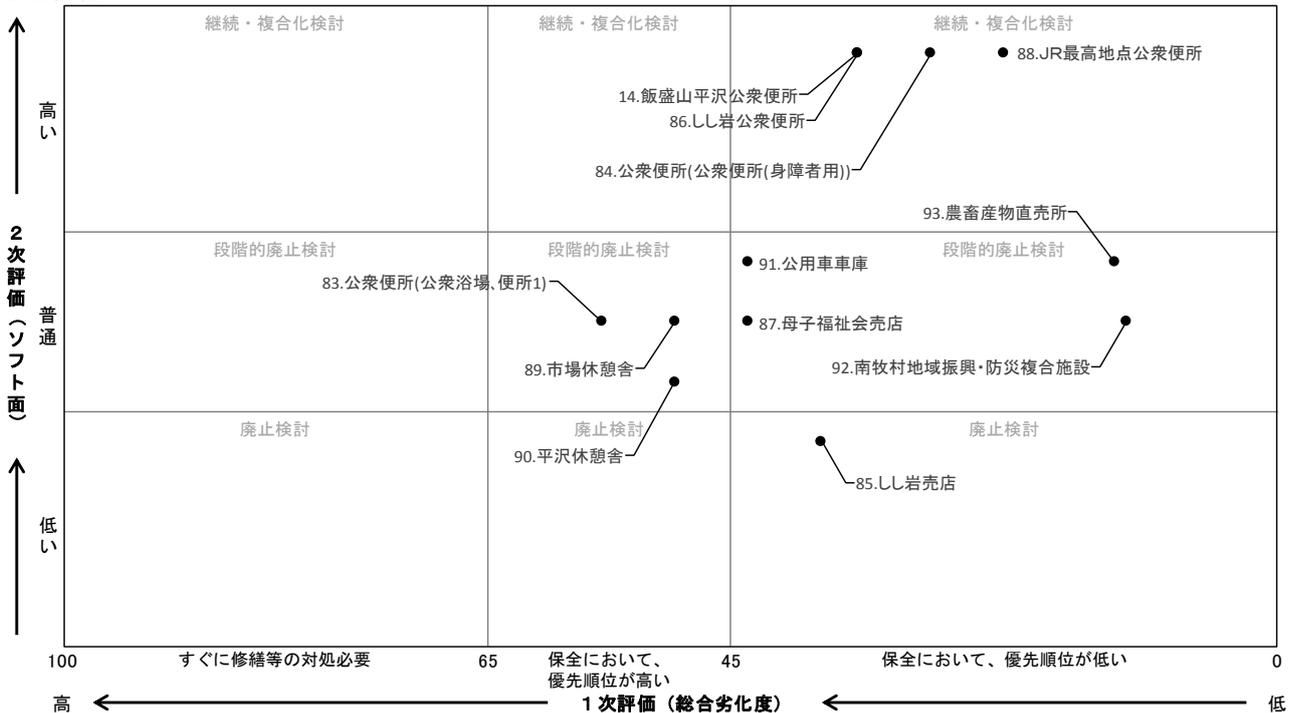
その他

①基礎調査表

2次評価における重みづけ係数					
重要性	1.00	特質性	0.75	有効性	0.50

建物基本情報								現 状												
番号	施設名	建物名	地区名	所管課	中分類	構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年	管理形態	設置目的、機能、役割	避難所指定	ソフト面の評価 (2次評価)				施設整備状況	課題	劣化調査結果 (1次評価)	
													重要性	特質性	有効性	評価			長寿命化可否	躯体以外の総合劣化度
14	飯盛山平沢公衆便所	飯盛山平沢公衆便所	平沢	産業建設課	その他	W	1	30.40	H20	指定管理		無	3	3	3	6.75	H28ヒーター交換	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	改築	(35)
83	公衆便所	公衆浴場、便所1	野辺山	産業建設課	その他	RC	1	44.00	S62	指定管理		無	2	2	2	4.50	特になし	老朽化	長寿命化	56
84	公衆便所	公衆便所(身障者用)	野辺山	産業建設課	その他	RC	1	15.00	H20	指定管理		無	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	29
85	しし岩売店	売店	平沢	産業建設課	その他	W	1	33.10	H17	指定管理		無	1	2	2	3.50	特になし	今後、取壊しも含め要検討	改築	(38)
86	しし岩公衆便所	公衆便所	野辺山	産業建設課	その他	RC	1	114.00	H17	指定管理		無	3	3	3	6.75	特になし	便器洋式化	長寿命化	35
87	母子福祉会売店	売店	野辺山	住民課	その他	W	1	46.37	H15	貸付	母子家庭の就業場所の提供	無	2	2	2	4.50		利用者の減(収入の減)	改築	44
88	JR最高地点公衆便所	JR最高地点公衆便所	野辺山	産業建設課	その他	RC	1	93.00	H21	指定管理		無	3	3	3	6.75	特になし	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	長寿命化	23
89	市場休憩舎	休憩所	海ノ口	教育委員会	その他	W	1	75.50	H9	指定管理	マレットゴルフ場の休憩用物置として利用	無	2	2	2	4.50	特になし	屋根上の落葉類	改築	50
90	平沢休憩舎	休憩舎	平沢	教育委員会	その他	W	1	81.15	H9	指定管理	マレットゴルフ場の休憩用物置として利用	無	2	2	1	4.00	特になし	無し	改築	50
91	公用車庫	車庫	海ノ口	総務課	その他	S	1	62.00	H11	指定管理	マイクロバス、村長車庫	無	2	2	3	5.00		特になし	長寿命化	(44)
92	南牧村地域振興・防災複合施設	公衆トイレ	海ノ口	総務課	その他	W	1	21.53	H24	指定管理	佐久海ノ口駅前公衆トイレ	無	2	2	2	4.50	H25新築	建築から年数があまり経過していないため、現在のところ課題等はない	改築	13
93	農畜産物直売所	南牧村農畜産物直売所	野辺山	産業建設課	その他	W	1	357.74	H28	指定管理	加工場(チーズ)直売所	無	2	2	3	5.00	H28新築	売場が狭い	改築	14

②総合評価



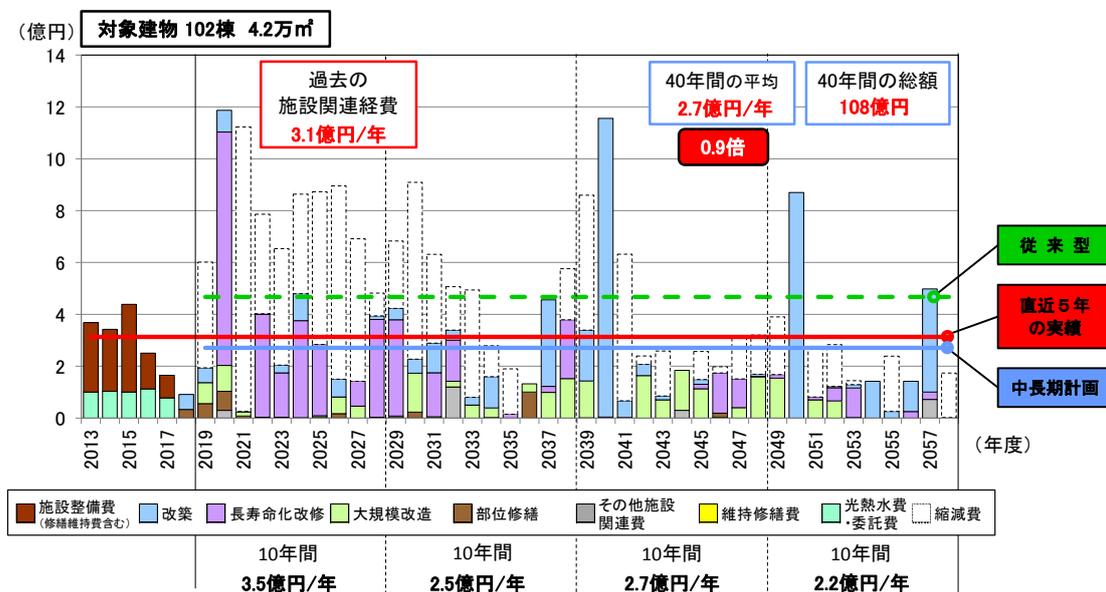
4 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）

施設類型別の個別施設計画（中・長期計画）における、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 108 億円（2.7 億円/年）となり、従来の建替え中心の場合（図表 3-17）の 169 億円（4.2 億円/年）より総額 61 億円（1.5 億円/年）、約 36%の縮減となり、直近 5 年間の投資的経費の 3.1 億円/年よりの約 13%のコスト縮減になると試算されます。

長寿命化型での試算（図表 4-5）総額 131 億円より 23 億円（18%）の減となります。

要因としては、地区集会施設の長寿命化改修や改築を行わず、屋根・外壁等の部位修繕を行い、使用期間を延長する計画にしたこと、利用者数が減少している施設（ゲートボール場など）は改築時には廃止も含めて検討する計画としたことによるものと考えられます。しかし、今後 10 年間は、長寿命化改修が集中すること、学校施設の建設に向けての動きが活発になって来ることから、特に平準化を目指して計画的な実施が必要となります。

◆図表 8-5 今後の維持・更新コスト（中・長期計画）



コスト算出条件（中・長期計画の事業費を集計）
 物価変動率、落札率は考慮しない。
 基準年度：2018年（試算期間：基準年の翌年度から40年間）
 改築：更新周期<改築、要調査40年> <長寿命80年>
 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
 大規模改造：実施年数20年周期
 （ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）
 単価設定：改築単価 学校施設 290,000円/㎡
 その他施設類型別に改築単価を南牧村実績より設定
 長寿命化改修は改築単価の60%、大規模改造は改築単価の25%に設定
 プール：小学校プールは、建屋と同時に改修等を行う、内壁塗装のみ12年周期。
 中学校プールは、大規模改修12年（25%）、長寿命化改修25年（60%）、
 改築50年（100%）として「その他施設関連費」に費用計上

5 今後の方向性の検討結果について

今後の方向性についても施設ごとに検討を行いました。それぞれに異なる目的と役割を担っているため、現状では数量の大幅な削減は困難な状況にあります。

現段階で、既に取り壊したものの、取壊しの計画があるもの、長寿命化せずに廃止を検討していくとされている建物は下表のとおりです。総合管理計画で掲げた縮減目標を達成できる数字となっています。

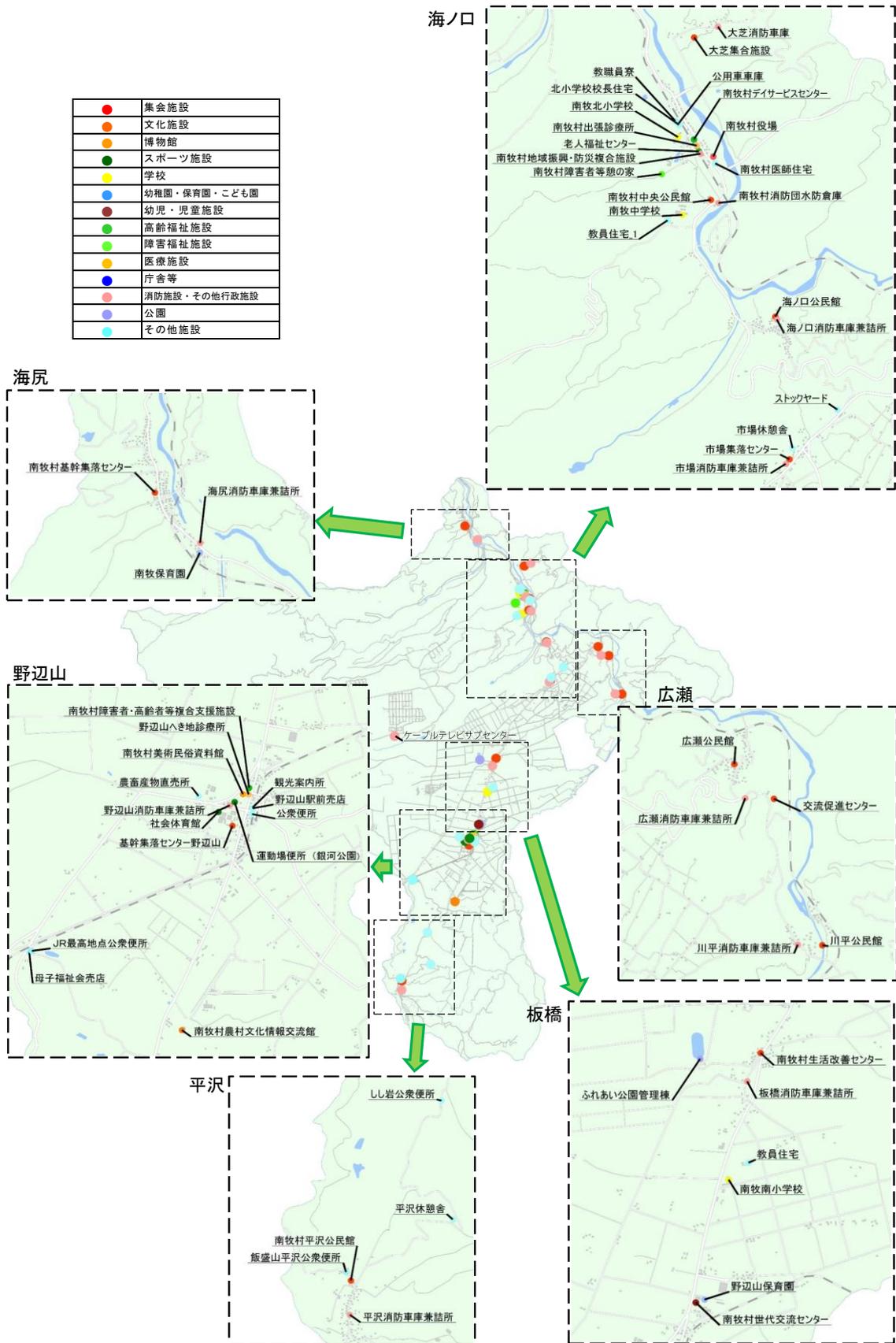
今後、議会や住民の合意を得て、計画的に実行していくことが必要です。

また、大規模改修や更新、新築については、総合計画や総合管理計画等と整合を図り、中長期的な社会情勢とニーズを考慮して、統合や集約、減築等について検討を行い、さらにライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指していきます。

◆図表 8-6 総合管理計画の縮減目標と取壊し等予定建物

総合管理計画の縮減目標					
施設保有量を今後21年間(平成47年度(2035)まで)で10%削減を目指します。 (総延床面積ベースで約4,400㎡(平成26年度比)を削減)					
取壊し予定、及び廃止検討建物					
中分類	番号	対象施設	建物名	延床面積 (㎡)	予定年度
集会施設	13	平沢転作促進施設	平沢転作促進施設	308.05	2018
スポーツ施設	21	板橋ゲートボール場	板橋ゲートボール場	573.00	2029
	22	海尻ゲートボール場	海尻ゲートボール場	528.57	2028
	23	海ノロゲートボール場	海ノロゲートボール場	517.50	2029
	24	野辺山ゲートボール場	野辺山ゲートボール場	571.00	2030
	25	平沢ゲートボール場	平沢ゲートボール場	527.26	2030
	26	広瀬ゲートボール場	広瀬ゲートボール場	516.30	2028
公園	67	ふれあい公園水車棟	ふれあい公園水車棟	7.00	2024
	68	屋外ステージ等(ステージ)	屋外ステージ等(ステージ)	298.00	2032
その他	59	旧役場	旧役場(集会所)	211.00	2019
	60	旧役場	旧役場(宿直室(棟))	26.00	2019
	61	旧役場	旧役場(給食室(棟))	19.00	2019
	62	旧役場	旧役場(会議室(棟))	132.00	2019
	63	旧役場	旧役場(便所(棟))	13.00	2019
	64	旧役場	旧役場(倉庫1)	39.00	2019
	65	旧役場	旧役場(倉庫2)	39.00	2019
	78	教員住宅	教員住宅(住宅2)	57.98	2022
	85	しし岩売店	しし岩売店	33.10	2018
合計				4,416.76	

◆図表 8-7 公共施設配置図（今後の方向性検討後）



第9章 継続的運用方針

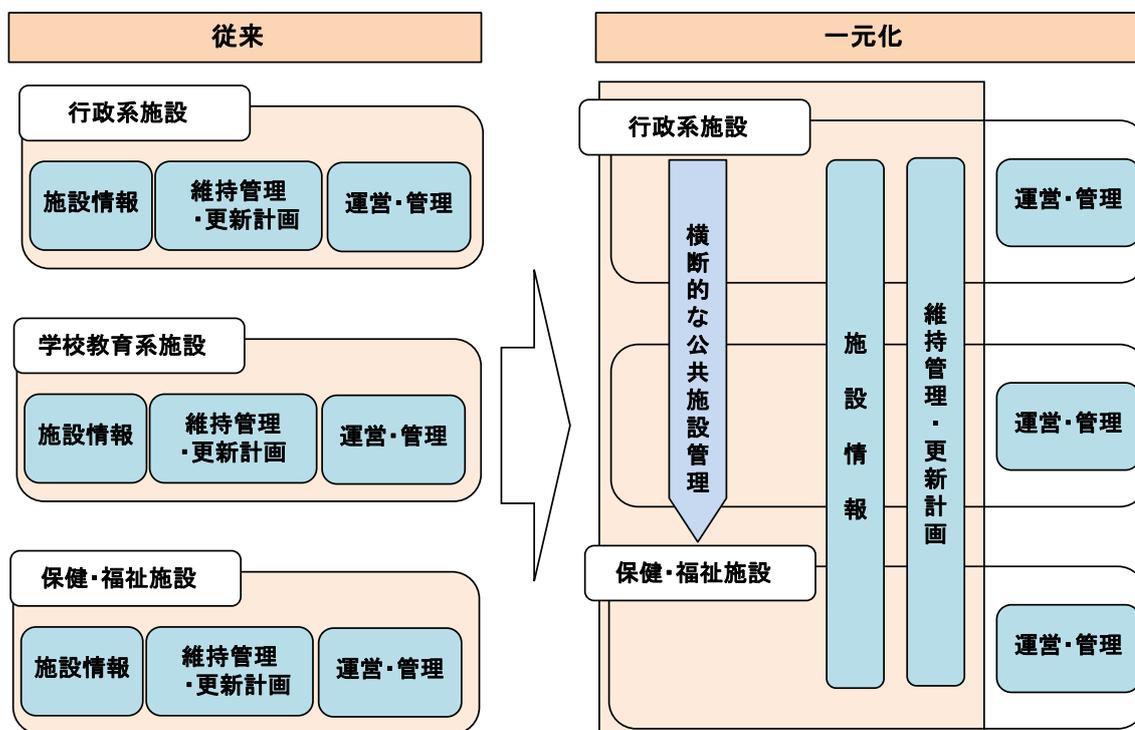
1 情報基盤の整備と活用

公共施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報であるため、記録・保存する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

このため施設管理システムを活用して、施設の基本情報、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

また、固定資産台帳や複式簿記による財務書類との連携方法についても検討します。

◆図表 9-1 施設管理の一元化（イメージ）



2 財源の確保

今後、限られた財源の中で実効性を高めるために、公共施設の運営面・活用面などの見直しを行うなど総合的に検討します。

また、本計画に位置付けられた事業が対象となる以下の「公共施設等適正管理推進事業債」等を最大限に活用して実施します。

- ① 集約化・複合化事業……延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業
- ② 長寿命化事業……教育施設を含む耐用年数を延伸させる事業
- ③ 転用事業……他用途への転用事業
- ④ 立地適正化事業……コンパクトシティの形成に向けた事業
- ⑤ 市町村役場機能緊急保全事業……耐震化未実施市町村の本庁舎建替え事業等
- ⑥ ユニバーサルデザイン化事業……ユニバーサルデザイン化のための事業
- ⑦ 除却事業

3 推進体制等の整備

総務課を中心に、公共施設マネジメントを行っていきますが、必要に応じて公共施設整備検討委員会(仮称)を設立して、全庁的な体制を構築します。

また、日常の施設管理の質を向上するため、専門業者による毎月の巡回点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図ります。

4 フォローアップの実施方針

「南牧村総合振興計画」の更新等に合わせ、本計画の進捗状況等についてP D C A (計画・実行・評価・改善) サイクルを活用するなどし、随時フォローアップを行います。

なお、事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映しながら、定期的な見直しを実施するとともに、国の制度変更や社会経済情勢の変化など、前提となる条件が大きく変わった時点で、適宜必要な見直しを行うものとします。

◆図表 9-2 P D C A (計画・実行・評価・改善) サイクル(イメージ)

