

# **檜原村公共施設等総合管理実施計画**

**平成 31 年 3 月**

**東京都 檜原村 企画財政課**



## 目次

第1章	計画の背景と目的、位置づけ等	1
1.1	計画の背景と目的	1
1.2	位置づけ	1
1.3	計画期間	2
1.4	対象施設	2
第2章	公共施設の劣化状況と評価	3
2.1	公共施設の建築経過年と配置状況	3
2.2	公共施設の劣化状況	5
第3章	長寿命化計画の基本方針	22
3.1	長寿命化計画の基本方針	22
3.2	施設規模に応じた配置計画の基本方針	25
3.3	長寿命化の考え方	25
第4章	施設の整備水準	30
4.1	公共施設の要求性能と整備水準	30
4.2	維持管理の手法	31
第5章	ライフサイクルコスト（LCC）とロードマップ	32
5.1	ライフサイクルコスト（LCC）の試算条件	32
5.2	ライフサイクルコスト（LCC）の試算結果	39
5.3	ロードマップ	43
第6章	施設類型別の長寿命化計画	54
6.1	行政系施設	54
6.2	村民文化系施設	60
6.3	社会教育系施設	65
6.4	保健・福祉系施設	70
6.5	産業・観光系施設	75
6.6	学校教育系施設	83
6.7	住宅施設	88
6.8	その他施設	94
第7章	継続的管理と運用に向けて	100
7.1	情報の一元管理と活用	100
7.2	推進体制の整備	100
7.3	P D C Aサイクルの構築	101



# 第1章 計画の背景と目的、位置づけ等

## 1.1 計画の背景と目的

檜原村では、2016年度（平成28年度）に策定した「檜原村公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、将来にわたり村有公共施設の良好な利用環境を整備し、適切な維持管理を実現する観点から村有公共施設の長寿命化計画を策定するため、2017年度（平成29年度）に村有公共施設の劣化状況調査を実施しました。

「檜原村公共施設等総合管理実施計画」（以下、「本計画」という。）は、総合管理計画に基づき、今後も村が保有していく公共施設について、劣化状況調査の結果を活用し、施設の機能や性能を長期に渡って良好に保ち、村民等が安全に利用できること、修繕・更新費用の縮減及び平準化等を図ることを目的に、村有公共施設の維持保全について、実施内容、時期、修繕・更新費用等の具体的な個別施設計画とします。

## 1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、地方公共団体が策定することとされた「個別施設計画（長寿命化計画）」として位置づけます。

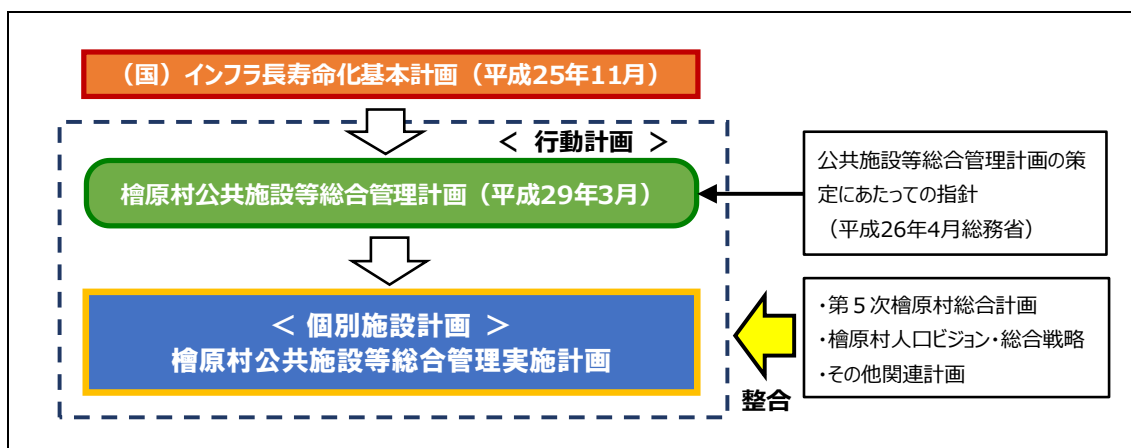


図 本計画の位置づけ

## 1.3 計画期間

本計画の対象期間は、開始年度を2019年度（平成31年度）、終了年度は2048年度とする30年間とし、総合管理計画の対象期間である10年間を考慮し、また、社会情勢の変化への対応等、必要に応じた見直しを想定し、10年期間によるロードマップの作成を行います。

## 1.4 対象施設

本計画は、総合管理計画に基づく対象施設に、総合管理計画策定後に新設、また直近で新設予定されている施設を加えた74施設、92棟を対象とします。

対象施設となる建物系施設について、施設類型別に施設名、施設数、建物棟数、延床面積を下表に示します。

表 対象施設一覧

施設類型	施設名			施設数	棟数	面積 (㎡)
行政系施設	役場本庁舎	役場西庁舎	元郷器具庫	16	18	3,893.05
	本宿器具庫	千足器具庫	笹野器具庫			
	柏木野器具庫	上川乗器具庫	人里器具庫			
	笛吹器具庫	数馬下器具庫	白倉器具庫			
	神戸器具庫	小沢器具庫	小岩器具庫			
	倉掛器具庫					
村民文化系施設	南郷コミュニティセンター	人里コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	10	11	4,263.17
	樋里コミュニティセンター	旧数馬小学校	旧藤倉小学校			
	旧北檜原小学校	共励ふれあい会館	地域交流センター			
	藤倉ドーム					
社会教育系施設	郷土資料館	図書館	小林家住宅	5	5	1,390.64
	教育の森管理棟	教育相談室（複合施設）				
保健・福祉系施設	福祉センター	やすらぎの里		2	9	5,877.62
産業・観光系施設	下元郷直売所	ひのはら四季の里	檜原温泉センター数馬の湯	6	6	1,419.98
	出畑農産物加工センター	ふるさとの森管理棟	都レシジャー事務所（複合施設）			
学校教育系施設	檜原小学校	檜原中学校	学校給食調理場	3	10	8,864.99
住宅施設	本宿公営住宅	南郷公営住宅	数馬公営住宅	19	20	5,017.70
	神戸公営住宅	小沢公営住宅	夏地公営住宅			
	小岩公営住宅	上元郷住宅	第2神戸住宅			
	元郷住宅	上川乗住宅	第2本宿住宅			
	第2人里住宅	第2小沢住宅	第2小岩住宅			
	職員防災住宅	藤倉住宅 <sup>※1</sup>	（仮称）元郷第2住宅 <sup>※3</sup>			
	（仮称）小岩第3住宅 <sup>※2</sup>					
その他	移動通信基地局 局舎	下元郷トイレ	弘沢の滝バス停トイレ	13	13	254.66
	上川乗トイレ	人里トイレ	浅間尾根登山口公衆トイレ			
	藤倉トイレ	中山トイレ	柳沢トイレ			
	総合グラウンドトイレ	数馬トイレ	数馬バス停公衆トイレ			
	総角沢公衆トイレ <sup>※2</sup>					
総計				74	92	30,981.80

※1：藤倉住宅は、2016年（平成28年）に新築されました。

※2：（仮称）小岩第3住宅、総角沢公衆トイレは、2018年（平成30年）に新築されました。

※3：（仮称）元郷第2住宅は、2019年（平成31年）新築予定です。

## 第2章 公共施設の劣化状況と評価

### 2.1 公共施設の建築経過年と配置状況

#### 1) 公共施設の建築経過年数

建築経過年数別の延床面積は、建築後 20 年以上の施設が約 80% となります。また、建築後 30 年以上の施設は、約 42% となります。

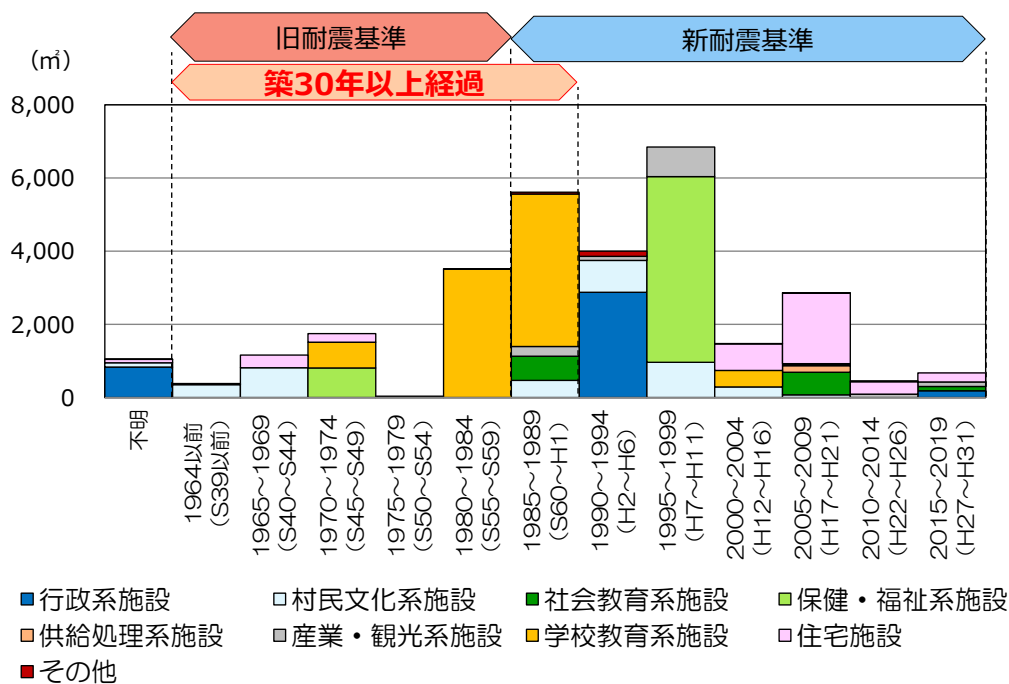


図 施設分類・経過年数別の延床面積累積

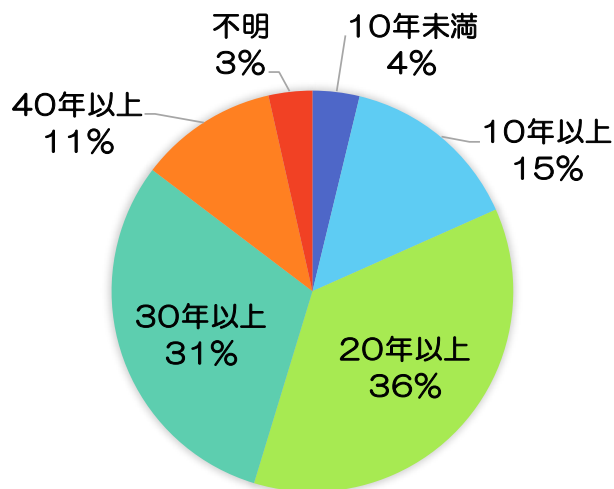


図 経過年数別の延床面積割合

## 2) 公共施設の配置状況

対象施設の施設類型別の配置状況を下図に示します。

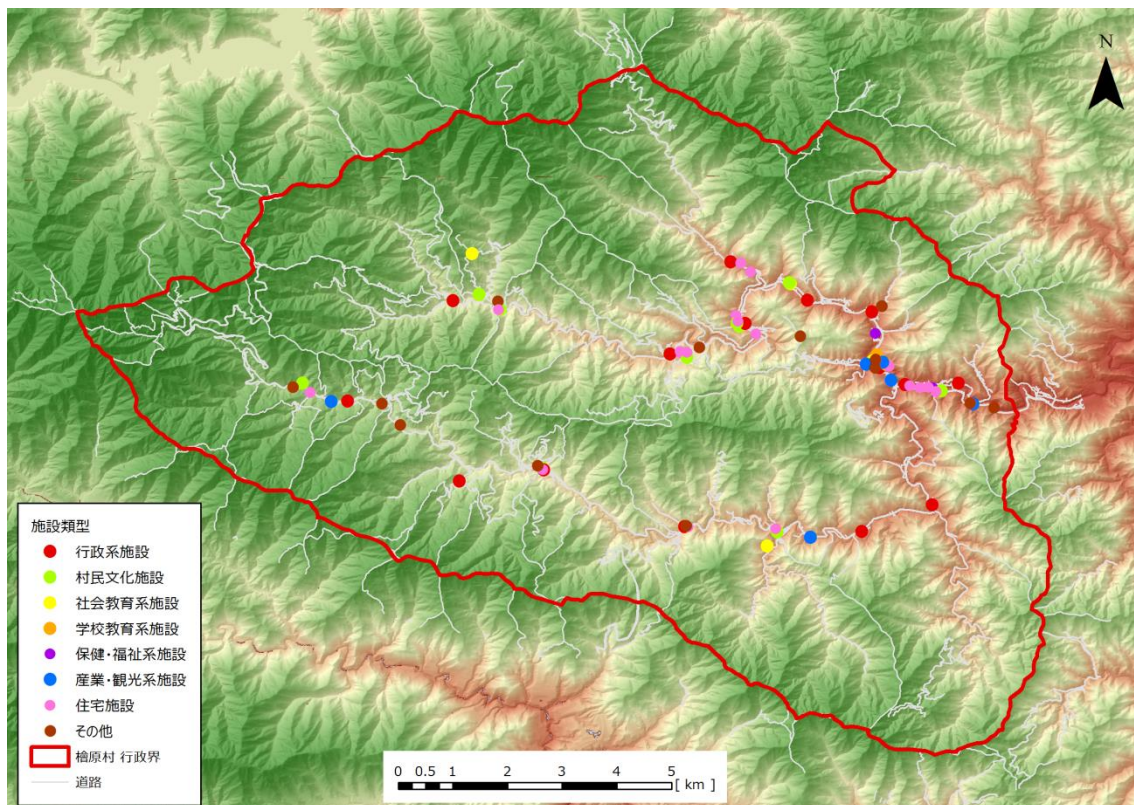


図 村有公共施設の配置状況図（施設位置図）



## 2.2 公共施設の劣化状況

---

### 1) 劣化状況調査の対象施設の選定

平成 29 年度（2017 年）に実施した現地における劣化状況調査の対象施設は、施設用途に係る重要性、経過年数、施設規模等を条件とし、選定しました。

#### ◆ 劣化状況調査の対象とした施設の選定条件

##### ①行政財産

行政財産（公用財産・公共用財産）であること。

##### ②有事の際の防災拠点及び避難所または村民を含む不特定多数の者が利用する施設。

防災上の観点から、村有公共施設の 16 棟の消防器具庫、車庫を含みました。

#### ◆ 劣化状況調査の対象外とした施設の選定条件

##### ①比較的新しい建築年度の施設

概ね 10 年未満とし、経年劣化があまり進行していないと想定される施設は除外しました。なお、共励ふれあい会館は、建築後 11 年でありましたが、同様に建築経過年数が短いと判断し、対象外としました。

##### ②従属と想定される建物

小規模な建物やトイレ、倉庫等の用途施設は、必要に応じて事後保全を検討する方が、長寿命化を行うよりも費用対効果が認められると判断し、対象外としました。

##### ③普通財産（公営住宅）

普通財産である公営住宅は、今後の個別計画（公営住宅長寿命化計画）において検討を行う可能性を考慮し、本計画では対象外としました。

##### ④学校施設

学校施設等は、今後の個別計画（学校施設長寿命化計画）において検討を行う可能性を考慮し、本計画では対象外としました。

これら条件を満たす施設は、次表に示す 11 施設、16 棟となります。（次表赤枠内）

また、15 施設、16 棟に該当する器具庫、車庫についても現地での目視による劣化状況調査を行いました。

なお、劣化状況調査の対象外とされた施設は、建築経過年数を考慮し、劣化状況は概ね良好なものとして評価しました。

表 劣化状況調査の対象施設一覧

通し番号	施設名称	棟名称	所在地	取得日付	延床面積 (㎡)	構造主体	耐震基準
1	役場本庁舎	庁舎	上元郷467-1	1993/7/30 (平成5年)	2,875.90	鉄筋コンクリート造	新耐震
2	郷土資料館	郷土資料館	三都郷3221	1988/5/1 (昭和63年)	658.00	鉄筋コンクリート造	新耐震
3	人里コミュニティセンター	人里コミュニティセンター	人里1681-3	1990/5/1 (平成2年)	457.61	鉄骨造	新耐震
4	地域交流センター	地域交流センター	上元郷402-2	2001/4/30 (平成13年)	286.52	木造	新耐震
5	藤倉ドーム	藤倉ドーム	藤原4797-1	1998/8/1 (平成10年)	640.70	鉄骨鉄筋コンクリート造	新耐震
6	南郷コミュニティセンター	南郷コミュニティセンター	南郷1083-1	1995/3/1 (平成7年)	323.70	鉄骨造	新耐震
7	樋里コミュニティセンター	樋里コミュニティセンター	樋里4331-3	1993/3/1 (平成5年)	413.77	鉄骨造	新耐震
8	やすらぎの里	在宅サービスセンター	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	1,756.60	鉄筋コンクリート造	新耐震
9		ふれあいセンター	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	745.39	鉄筋コンクリート造	新耐震
10		福祉作業所	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	608.73	鉄筋コンクリート造	新耐震
11		児童館	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	353.20	鉄筋コンクリート造	新耐震
12		保健センター	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	382.15	鉄筋コンクリート造	新耐震
13		診療所	三都郷2707	1999/4/1 (平成11年)	794.62	鉄筋コンクリート造	新耐震
14	福祉センター	福祉センター	上元郷418	1973/9/1 (昭和48年)	806.00	鉄筋コンクリート造	新耐震
15	檜原温泉センター 数馬の湯	檜原温泉センター 数馬の湯	数馬2430	1996/7/1 (平成8年)	807.70	鉄筋コンクリート造	新耐震
16	小沢コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	小沢3791	1989/3/1 (平成元年)	470.44	鉄骨鉄筋コンクリート造	新耐震
17	1-1元郷器具庫	器具庫	下元郷70-4	不明	29.00	木造	不明
18	1-2本宿器具庫	器具庫	本宿575-口	不明	58.00	木造	不明
19	2-1笹野器具庫	器具庫	本宿792-23	不明	58.00	木造	不明
20	2-1柏木野器具庫	器具庫	南郷879-2	不明	10.00	木造	不明
21	2-2人里器具庫	器具庫	人里1689-1	不明	58.00	木造	不明
22	2-3数馬下器具庫	器具庫	人里2033-イ	不明	57.90	木造	不明
23	3-1神戸器具庫	器具庫	神戸3517	不明	57.00	木造	不明
24	3-1神戸器具庫	器具庫	神戸3517	不明	14.00	コンクリートブロック造	不明
25	3-2小沢器具庫	器具庫	小沢3905-4	不明	66.00	木造	不明
26	3-3小岩器具庫	器具庫	樋里4334-1	不明	50.00	木造	不明
27	1-2千足器具庫	器具庫	三都郷2860	不明	25.00	木造	新耐震
28	2-1上川乗器具庫	器具庫	南郷1370	不明	20.00	木造	新耐震
29	2-2笛吹器具庫	器具庫	人里2161-	不明	10.00	木造	新耐震
30	3-1白倉器具庫	器具庫	三都郷3150-3	不明	54.00	木造	新耐震
31	3-3倉掛器具庫	器具庫	倉掛9417	不明	10.00	木造	新耐震
32	役場本庁舎	車庫	上元郷467-1	不明	256.00	鉄骨鉄筋コンクリート造	新耐震

## 2) 劣化状況調査の内容と調査結果

### (1) 劣化状況調査（机上調査及び現地劣化状況調査）のフロー

現地劣化状況調査の対象外とした施設は、机上調査のみを実施し、現地での劣化状況調査を実施した施設は、現地調査前に事前の机上調査を実施しました。

机上調査は、施設に関する資料収集後に修繕・改修履歴の有無、図面（平面図・立面図）、法定点検履歴等により施設状況を確認しました。

現地劣化状況調査は、現地における目視点検、必要に応じて打診・触診・聴診・臭診・作動確認等による調査を行いました。

また、現地での施設管理者へヒアリングによる建物の不具合状況、設備等の運転状況について確認を行いました。

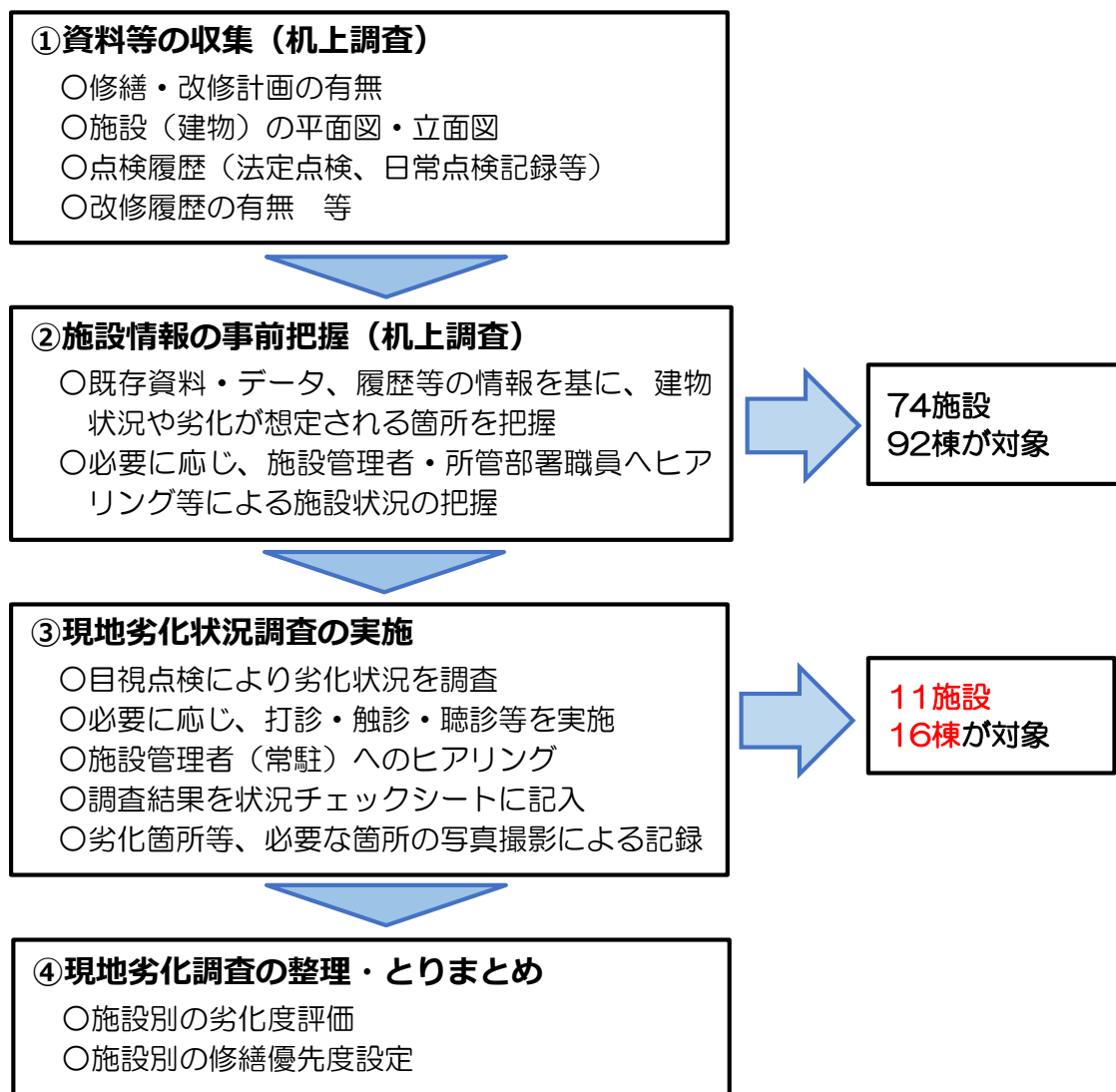


図 劣化状況調査のフロー

(2) 劣化状況調査の項目

劣化状況調査は、敷地、建物劣化、基礎及び地盤、建築部位・設備類について目視による調査を実施しました。

劣化状況調査の主な項目を下表に示します。

表 劣化状況調査の主な項目

項目	部位・設備	主な調査項目
1.施設管理者へのヒアリング	—	施設全般の老朽化具合、不具合箇所のヒアリングを行う
2.建物内部	(1) 内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井</li> <li>・壁</li> <li>・床</li> </ul>
	(2) 内部その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段</li> <li>・防火戸・シャッター、防煙壁</li> <li>・トイレブース</li> <li>・ブラインド等</li> </ul>
	(3) 建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓サッシ・窓枠、窓ガラス</li> <li>・扉、施錠</li> </ul>
3.屋根	(1) 屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上床面、目地</li> <li>・排水溝・排水口</li> <li>・パラペット、手すり・タラップ、雨樋</li> <li>・屋根葺材、支持金物</li> </ul>
4.機械設備	(1) 給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽、高置水槽</li> <li>・給排水管</li> <li>・ポンプ</li> <li>・ガスコンロ、湯沸かし器、ガス管、換気扇</li> </ul>
	(2) 空調・換気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内・室外機</li> </ul>
	(3) 衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ、洗面、</li> <li>・給排水管</li> <li>・換気扇</li> </ul>
5.電気設備	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備、分電盤</li> <li>・照明器具</li> <li>・コンセント、スイッチ</li> <li>・その他（消火栓、非常照明・誘導灯、避雷針等）</li> </ul>
6.外壁	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁仕上げ材</li> <li>・塗装仕上げ</li> <li>・目地・シーリング</li> <li>・ひさし部</li> <li>・外階段、避難階段</li> </ul>
7.建物劣化	(1) 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄筋露出、白華、ひび割れ、欠損</li> </ul>
	(2) 鉄骨造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・錆</li> <li>・き裂</li> <li>・継手</li> <li>・ブレース（筋交い）</li> </ul>
	(3) 建物の傾き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・傾き</li> </ul>
8.基礎及び基礎回り	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の土間コンクリート</li> <li>・基礎コンクリート</li> <li>・地盤沈下</li> </ul>
9.敷地	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装</li> <li>・排水溝、雨水枡、汚水枡</li> <li>・兵、擁壁、門、フェンス</li> </ul>

### (3) 劣化状況調査の結果

現地劣化状況調査結果の概要を下表に示します。(通し番号1～16(赤枠内)は、現地劣化状況調査を実施、17～32は、附帯調査として主に外観調査を実施しました。)

表 劣化状況調査結果の概要

通し番号	施設名称	棟名称	構造主体名称	取得日付	机上調査結果	現地調査結果
1	役場本庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート造	1993/7/30 (平成5年)	・2015年 屋上防水実施	・メイン玄関の天井にシミがあり漏水が考えられる。 ・職員玄関のタイルに浮が多数ある。詳細調査を必要とする。
2	郷土資料館	郷土資料館	鉄筋コンクリート造	1988/5/1 (昭和63年)	・1999年 タイル張替え(一部)	・コンクリート壁に爆裂があり落下の危険性がある。 ・陥没箇所もあり専門家による詳細調査が必要である。
3	人里コミュニティセンター	人里コミュニティセンター	鉄骨造	1990/5/1 (平成2年)	・2014年 下水道接続 ・2016年 改修工事(内容不明)	・鉄部の塗装が錆が発生している。
4	地域交流センター	地域交流センター	木造	2001/4/30 (平成13年)	・2015年 改修工事(内容不明)	・天窓から雨漏りがある。
5	議倉ドーム	議倉ドーム	鉄骨鉄筋コンクリート造	1998/8/1 (平成10年)	・2011年 改修工事(内容不明) ・2014年 改修工事(内容不明) ・2015年 改修工事(内容不明)	・外周の側溝に堆積物があり排水障害となっており建築物の基礎にしみだしている。 ・樋も同様に堆積物がある。ドームの金具に錆が発生している。
6	南郷コミュニティセンター	南郷コミュニティセンター	鉄骨造	1995/3/1 (平成7年)	2009下水道接続	・落葉等により樋が詰まり雨漏りの原因と考えられる。
7	榎里コミュニティセンター	榎里コミュニティセンター	鉄骨造	1993/3/1 (平成5年)	2009下水道接続、改修工事(内容不明)	外壁のコーキングが硬化して雨漏りの原因になっていると考えられる。
8	やすらぎの里	在宅サービスセンター	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)	・2009,2010,2011,2013改修工事(内容不明) ・2016ふれあいセンター浴室天井補修工事 ・2017木質バイオマスボイラー設置工事 児童館砂場改修工事	・共通：屋根・屋上面の樋が落葉にて詰まっている。 ・一部の屋上は凍害を受けポップアウト現象が見られる。 ・階段のタイルや歩道の一部に浮があり詳細調査を行い対策を講じる必要がある。
9		ふれあいセンター	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)		
10		福祉作業所	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)		
11		児童館	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)		
12		保健センター	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)		
13		診療所	鉄筋コンクリート造	1999/4/1 (平成11年)		
14	福祉センター	福祉センター	鉄筋コンクリート造	1973/9/1 (昭和48年)	・2009年 耐震改修	・外壁及び樋に劣化があり詳細調査の上改修する必要がある。
15	檜原温泉センター数馬の湯	檜原温泉センター数馬の湯	鉄筋コンクリート造	1996/7/1 (平成8年)	・2011年 改修工事(内容不明) ・2016年 男湯サウナ室修繕 岩風呂洗い場柱型修繕 温泉井中モーターポンプ交換工事 ・2017年 プレハブ冷蔵庫入替工事	・屋上の堆積物、樋の詰まり、配管からの漏水が見られる。
16	小沢コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	鉄骨鉄筋コンクリート造	1989/3/1 (平成元年)	2015年 改修工事(内容不明)	・日常点検による経過観察。
17	1-1元郷器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・構造に課題があり専門家による詳細調査が必要である。
18	1-2本宿器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・樋の清掃を行い、日常点検による経過観察。
19	2-1笹野器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・日常点検による経過観察。
20	2-1柏木野器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・屋内は見られなかったが外観は錆等経年劣化が見受けられる。 ・詳細調査が必要である。
21	2-2人里器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明 ・2014年 下水道接続	・日常点検による経過観察。
22	2-3数馬下器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・日常点検による経過観察。
23	3-1神戸器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・新築
24	3-1小沢器具庫	器具庫	コンクリートブロック造	不明	供用年不明	・コンクリートブロック造の建築物は無かった。
25	3-2小沢器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明 ・1986年 給水工事	・日常点検による経過観察。
26	3-3小岩器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・外観は経年劣化があり、内部は雨漏りの痕がある。
27	1-2千足器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・日常点検による経過観察。
28	2-1上川乗器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・屋内は見られなかったが外観は錆等経年劣化が見受けられる。詳細調査が必要である。
29	2-2笛吹器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・屋内は見られなかったが外観は劣化が見受けられる。
30	3-1白倉器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	外観は経年劣化があり、内部は雨漏りの痕がある。
31	3-3倉掛器具庫	器具庫	木造	不明	供用年不明	・樋の清掃が必要、屋根の経年劣化がみられるので詳細調査が必要である。
32	役場本庁舎	車庫	鉄骨鉄筋コンクリート造	不明	供用年不明	・樋の金具が欠損しており外れる危険性がある。 ・内部外部とも錆が発生しているので詳細調査を行い適切な処置が必要である。

### 3) 劣化度評価の方法と評価結果

劣化状況調査結果に基づき、施設別（建物別）の劣化度評価を行い、劣化状況を定量的に評価します。

机上調査のみを実施した施設は、机上調査の判定による劣化度評価を実施しました。

現地劣化状況調査を実施した施設は、現地調査による判定結果に加え、修繕優先度を設定するため、劣化状況の定量評価として総合評価を行いました。

#### (1) 劣化度評価の方法

##### ◆ 劣化度評価の項目

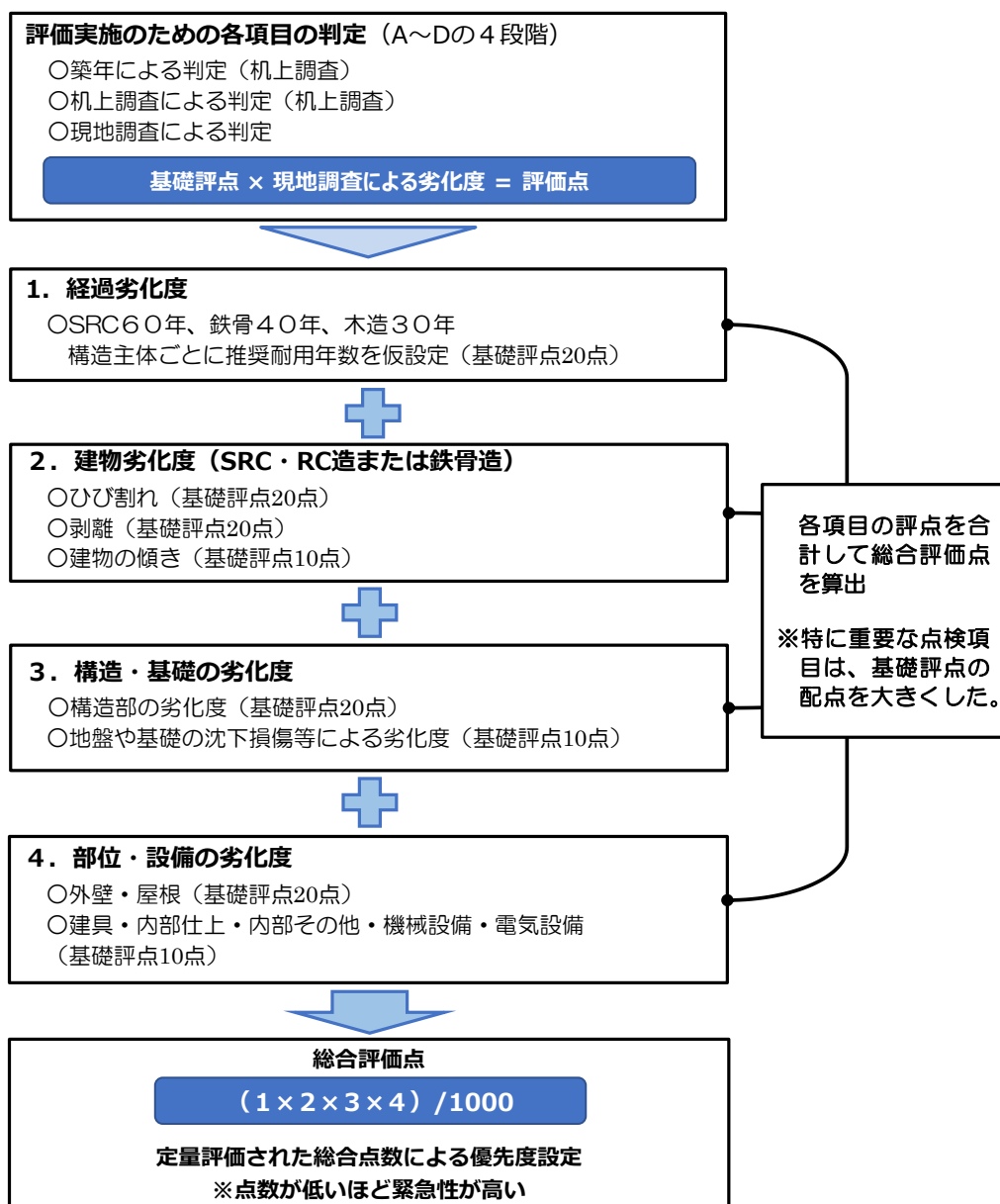


図 劣化度評価による総合評価点の算出フロー

劣化度評価の総合評価点に基づき、劣化度判定をA～Dの4段階で評価します。劣化度判定の評価区分（A～D）は、下表に示す文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月）による劣化度判定の評価基準を引用しています。

表 劣化度の評価区分

評価	劣化度の区分	劣化度の基準（注1）
A	劣化度1.0	概ね良好
B	劣化度0.6以上1.0未満	部分的に劣化（安全上、機能上で問題なし）
C	劣化度0.3以上0.6未満	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	劣化度0.3未満	早急に対応する必要がある （安全上、機能上で問題あり） （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

（2）劣化度の点数化の基準

劣化度の点数化の基準は、次のとおりです。

①経過（建築経過年数に応じた）劣化度

経過劣化度の算定式	基準	劣化度
経過劣化度 $T = (A - t) / A$ （ただし最小値は0.05） A：耐用年数として60年を設定 t：経過年数	算定式に基づく	1.00～0.05

②建物劣化度

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄筋コンクリート造

項目	基準	劣化度
(1) ひび割れ	○：ひび割れが認められない	1.0
	□：ひび割れが部分的に認められる	0.8
	△：ひび割れが広範囲に認められる	0.5
	×：ひび割れが広範囲に認められ、漏水が発生するなどの機能上の支障がある	0.25
(2) 剥離	○：モルタル、タイル等の剥離が認められない	1.0
	□：モルタル、タイル等の剥離が部分的に認められる	0.8
	△：モルタル、タイル等の剥離が広範囲に認められる	0.5
	×：モルタル、タイル等の剥離が広範囲に認められ、鉄筋の露出がいられる	0.25
(3) 建物の傾き	○：傾きなし	1.0
	□：若干の傾きが見られる	0.8
	△：明らかに傾いている	0.5
	×：明らかに傾いており、安全上、機能上の支障がある	0.25

・鉄骨造

項目	基準	劣化度
(1) 鉄骨の腐食	○：腐食が認められない	1.0
	□：錆が部分的に認められる	0.8
	△：欠損がある	0.5
	×：欠損があり、早急に対応する必要がある	0.25
(2) 鉄骨の亀裂や継ぎ手の接合状況	○：亀裂がなく継ぎ手がしっかり接合されている	1.0
	□：亀裂がみられる	0.8
	△：ボルトの欠損や溶接部の劣化で継ぎ手の接合が十分でない	0.5
	×：ボルトの欠損や溶接部の劣化で継ぎ手の接合が不十分で、安全上、機能上の支障がある	0.25
(3) 建物の傾き	○：傾きなし	1.0
	□：若干の傾きが見られる	0.8
	△：明らかに傾いている	0.5
	×：明らかに傾いており、安全上、機能上の支障がある	0.25

③構造・基礎の劣化度

項目	基準	劣化度
(1) 構造部の劣化度	○：建物の構造部に影響する劣化は見られない	1.0
	□：建物の構造部に影響する可能性がある劣化（ひび割れ、錆の進行等）が見られる	0.8
	△：建物の構造部に影響する劣化（爆裂、錆による欠損等）が見られる	0.5
	×：建物の構造部に影響する劣化が見られ、安全上、機能上の支障がある	0.25
(2) 地盤や基礎の沈下損傷等による劣化度	○：地盤の沈下、基礎の損傷は見られない	1.0
	□：地盤が沈下しているが、基礎の沈下や損傷はない	0.8
	△：地盤が沈下し、基礎の沈下損傷が見られる	0.5
	×：基礎の沈下損傷が見られ、安全上、機能上の支障がある	0.25



④部位・設備の劣化度

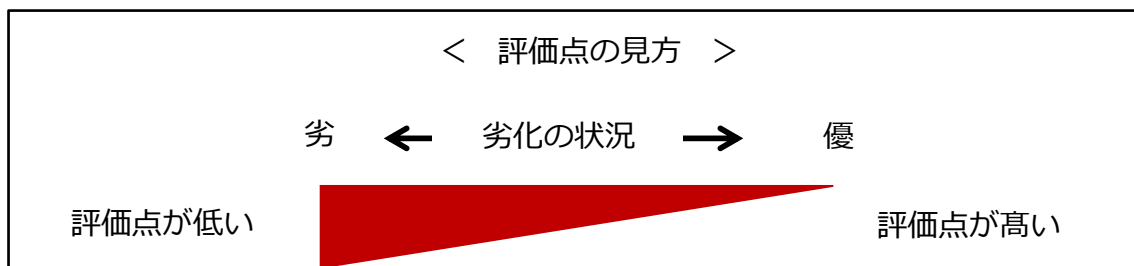
項目	基準	劣化度
(1) 外壁	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：一部に損傷が見られる	0.5
	×：広範に損傷が見られる	0.25
(2) 屋根	○：防水上の損傷は見られない	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：防水層の一部や屋上開口部（トップライトや排煙窓等）が劣化するなど、部分的な雨漏りが生ずる劣化が見られる	0.5
	×：防水層に著しい浮きや亀裂による損傷等、広範な雨漏りが生ずる劣化が見られる	0.25
(3) 建具	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：損傷が見られる	0.5
	×：著しい損傷が見られる	0.25
(4) 内部仕上げ	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：損傷が見られる	0.5
	×：著しい損傷が見られる	0.25
(5) 内部その他	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：損傷が見られる	0.5
	×：著しい損傷が見られる	0.25
(6) 建築設備	○：建築設備が正常に機能してる	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：劣化により一部の機能が発揮できていない	0.5
	×：機能が発揮できていない	0.25
(7) 電気設備	○：電気設備が正常に機能してる	1.0
	□：わずかに損傷が見られる	0.8
	△：劣化により一部の機能が発揮できていない	0.5
	×：機能が発揮できていない	0.25

(3) 総合評価の設定基準

各項目に基礎評点（各項目 10 または 20 点）を与え、各項目の劣化度（最高点 1.0）と掛け合わせ、項目ごとに評点を算出します。これらを合計することで合計評点（満点は 190 点）とします。

次に、各項目の合計評点をかけ合わせることで総合評価点（満点は 2,700 点）とします。

表 総合評価の設定基準



項目	1. 経過劣化度	2-1. 建物劣化度（鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造）			2-2. 建物劣化度（鉄骨造）			3. 構造・基礎の劣化度	
		(1) ひび割れ	(2) 剥離	(3) 建物の傾き	(1) ひび割れ	(2) 剥離	(3) 建物の傾き	(1) 構造部の劣化度	(2) 地盤や基礎の沈下損傷等による劣化度
a. 基礎評点	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00	20.00	10.00
b. 劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
c. 評点 (a×b)	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00	20.00	10.00
合計評価点	① 20.00	② 50.00			② 50.00			③ 30.00	

項目	4. 部位・設備の劣化度						
	(1) 外壁	(2) 屋根	(3) 建具	(4) 内部仕上げ	(5) 内部その他	(6) 機械設備	(7) 電気設備
a. 基礎評点	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
b. 劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
c. 評点 (a×b)	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
合計評価点	④ 90.00						

項目	合計	総合評価 (①*②*③*④)/1000
基礎評点	190.00	2,700.00
評点	施設の劣化状況に応じて算出	—
合計評価点	—	施設の劣化状況に応じて算出

(4) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果を下表に示します。

表 劣化度評価の結果

施設名称	棟名称	項目	1. 経過劣化度			2. 建物劣化度 (SRC・RC造)			2. 建物劣化度 (鉄骨造)			3. 構造・基礎の劣化度			4. 部位・設備の劣化度							合計
			劣化度	劣化率	劣化率	(1) 劣化	(2) 劣化	(3) 劣化	(1) 劣化	(2) 劣化	(3) 劣化	(1) 劣化	(2) 劣化	(3) 劣化	(1) 劣化	(2) 劣化	(3) 劣化	(4) 劣化	(5) 劣化	(6) 劣化	(7) 劣化	
役員村行舎	行舎	基礎劣化度	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00	20.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.50	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	190.00
		劣化度	0.60	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2700.00
		劣化率	12.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	160.00
郷土資料館	郷土資料館	基礎劣化度	12.00	46.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	1,192.32
		劣化度	0.68	0.80	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.67
		劣化率	13.67	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,157.18
入里コミュニティセンター	入里コミュニティセンター	基礎劣化度	0.33	42.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	138.50
		劣化度	0.68	0.80	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	491.40
		劣化率	6.50	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,476.00
地域交流センター	地域交流センター	基礎劣化度	0.47	50.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	151.00
		劣化度	0.68	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	819.72
		劣化率	13.67	20.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	144.00
郷土コミュニティセンター	郷土コミュニティセンター	基礎劣化度	0.45	50.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	662.40
		劣化度	0.70	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152.00
		劣化率	14.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,197.84
在宅サービスセンター	在宅サービスセンター	基礎劣化度	0.70	46.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	164.00
		劣化度	0.70	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,429.68
		劣化率	14.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.00
やすらぎの里	やすらぎの里	基礎劣化度	0.70	46.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	176.00
		劣化度	0.70	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,722.00
		劣化率	14.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.00
福祉センター	福祉センター	基礎劣化度	0.05	42.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	123.00
		劣化度	0.70	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.97
		劣化率	14.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	164.00
福祉センター	福祉センター	基礎劣化度	0.05	46.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	149.00
		劣化度	0.65	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,076.40
		劣化率	13.00	16.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.67
小沢コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	基礎劣化度	0.53	50.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	1,216.00
		劣化度	10.67	20.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.67
		劣化率	10.67	20.00	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,216.00

劣化度評価の結果に基づき、劣化度判定の評価区分（A～D）で整理した結果を下表に示します。

劣化状況調査の対象施設 16 棟の総合評価点の下位 5 施設を「優先度（高）」、上位 4 棟を「優先度（低）」、それ以外の施設を「優先度（中）」とし、今後の保全対応の優先順位を設定しました。

やすらぎの里（福祉作業所）の屋根がD評価となっており、早急な修繕・更新が必要となっています。

表 劣化度判定の評価区分による結果

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化 度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点 ( 優 先 度 )	総 合 優 先 順 位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	役場本庁舎	24	B	B	A	C	A	B	B	B	B	A	1192.32 (中)	10
2	郷土資料館	19	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	1157.18 (中)	9
3	人里コミュニティセンター	27	C	B	A	B	C	C	C	B	B	B	491.40 (高)	2
4	地域交流センター	16	C	A	A	B	B	B	B	B	B	B	1008.00 (中)	11
5	藤倉ドーム	19	B	A	A	B	B	B	B	B	B	B	1476.00 (低)	14
6	南郷コミュニティセンター	22	C	B	A	B	C	B	B	B	B	B	819.72 (高)	5
7	樋里コミュニティセンター	24	C	B	A	C	C	B	B	B	B	B	662.40 (高)	3
8	やすらぎの里(在宅サービスセンター)	18	B	B	A	B	C	C	C	A	B	B	1197.84 (中)	6
9	やすらぎの里(ふれあいセンター)	18	B	A	A	A	A	B	B	A	B	B	1429.68 (低)	12
10	やすらぎの里(福祉作業所)	18	B	B	A	B	D	B	A	A	B	B	1197.84 (中)	6
11	やすらぎの里(児童館)	18	B	B	A	B	B	B	B	A	B	B	1722.00 (低)	16
12	やすらぎの里(保健センター)	18	B	B	A	B	C	C	C	A	B	B	1255.80 (中)	8
13	やすらぎの里(診療所)	18	B	B	A	B	B	B	B	A	B	B	1429.68 (低)	12
14	福祉センター	44	D	B	B	C	C	C	C	B	B	B	58.97 (高)	1
15	檜原温泉センター-数馬の湯	21	B	B	A	B	C	C	C	B	B	B	1076.40 (高)	4
16	小沢コミュニティセンター	28	C	A	A	A	A	B	B	B	B	B	1216.00 (中)	15

※経過年数は、現地劣化状況調査年の2017年(平成29年)を基準年としています。

#### (5) 建築経過年別の劣化度評価結果の傾向

現地劣化状況調査の対象施設 16 棟について、建築後の経過年数「40 年以上」（該当数 1 棟）、「40 年未満」（該当数 6 棟）、「20 年未満」（該当数 9 棟）に区分し、建物劣化度、構造・基礎の劣化度、部位・設備の劣化度について経過年数別の劣化度評価の傾向を示します。

「建物劣化度」、「構造・基礎の劣化度」、「内部その他」「機械設備」、「電気設備」の劣化度評価は、築 40 年以上の施設について、全て劣化度 B となっているのは、比較的計画修繕・更新が実施された結果を示していると考えられます。

「外壁」、「屋根」、「建具」「内部仕上げ」の劣化度評価は、全体傾向として、経過年数を重ねるごとに劣化度 A の比率が減少し、劣化度 C の比率が増加しており、修繕・更新等が適宜実施されていない結果が示されていると考えられます。

##### ①建物劣化度

劣化度 A の比率は、20 年未満が最も高く、次いで 40 年未満がとなっており、40 年以上はありません。

劣化度 C 及び劣化度 D が見られないのは、計画的に修繕されてきた結果といえます。

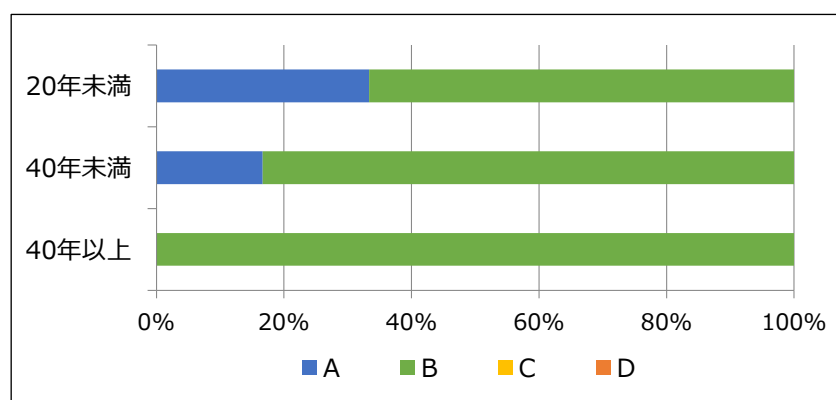


図 建築経過年数と建物劣化度割合

## ②構造・基礎の劣化度

劣化度Aの比率は、40年未満が最も高く、次いで20年未満となっております。40年以上は全て劣化度Bとなっております。

40年以上でも劣化度C及び劣化度Dが見られないのは、計画的な修繕されてきた結果といえます。

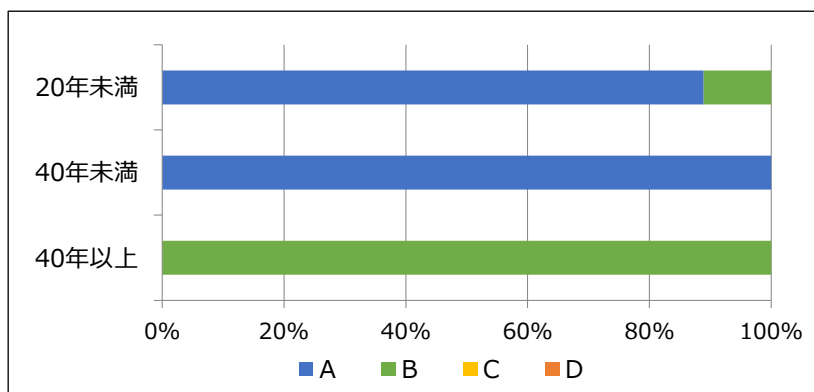


図 建築経過年数と構造・基礎の劣化度割合

## ③外壁

劣化度Aの比率は、40年未満で最も高く、次いで20年未満となっております。40年以上は全て劣化度Cとなっております。修繕時期を迎えていることを示しています。

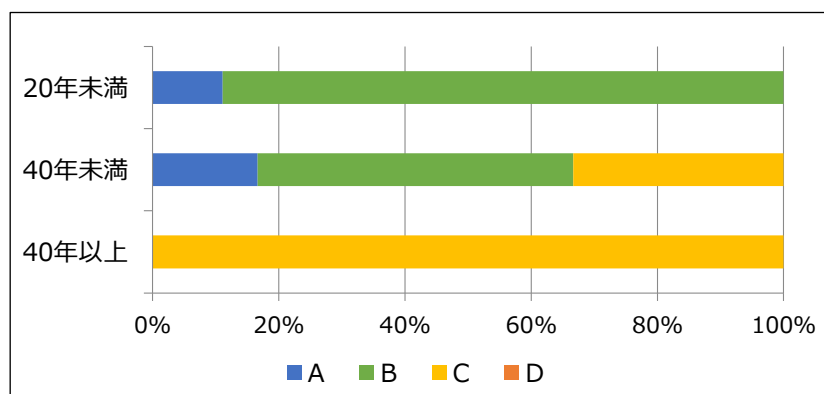


図 建築経過年数と外壁の劣化度割合

#### ④屋根

劣化度Aの比率は、40年未満が最も高く、次いで20年未満となっています。

40年未満で劣化度Cの比率が大きく、また、40年以上は全て劣化度Cとなっており、修繕時期を迎えていることを示しています。

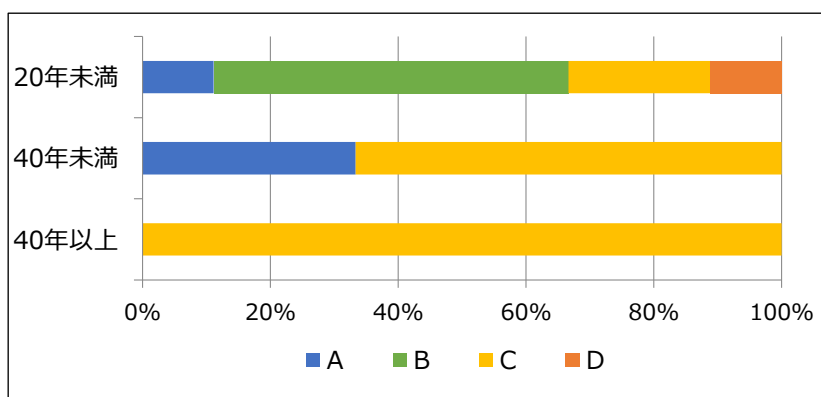


図 建築経過年数と屋根の劣化度割合

#### ⑤建具

劣化度Bの比率は20年未満が最も高く、次いで40年未満となっています。

40年以上は全て劣化度Cとなっており、修繕時期を迎えていることを示しています。

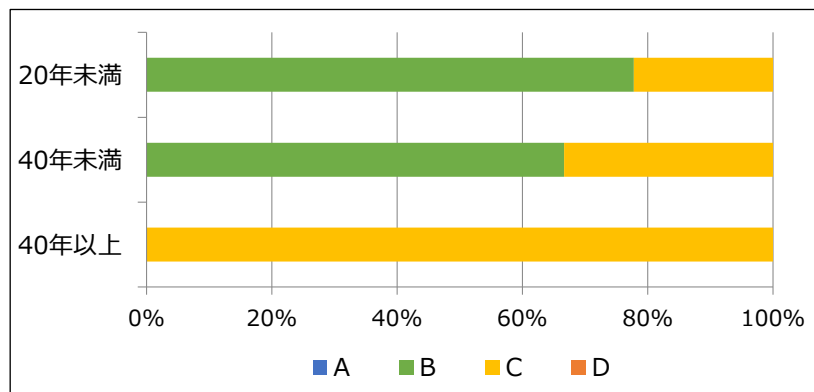


図 建築経過年数と建具の劣化度割合

### ⑥内部仕上げ

劣化度Aの比率は、20年未満のみに示されています。

40年未満で劣化度Cの比率が大きく、また、40年以上は全て劣化度Cとなっており、修繕時期を迎えていることを示しています。

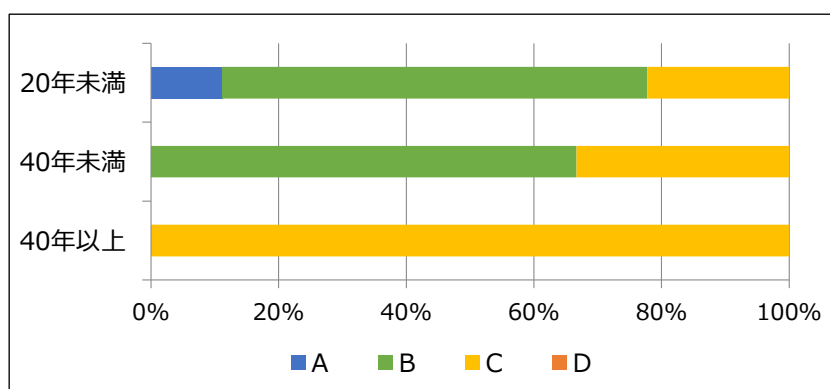


図 建築経過年数と内部仕上げの劣化度割合

### ⑦内部その他

劣化度Aの比率は、20年未満のみに示されています。

40年未満及び40年以上は全て劣化度Bとなっており、計画的に修繕されてきた結果といえます。

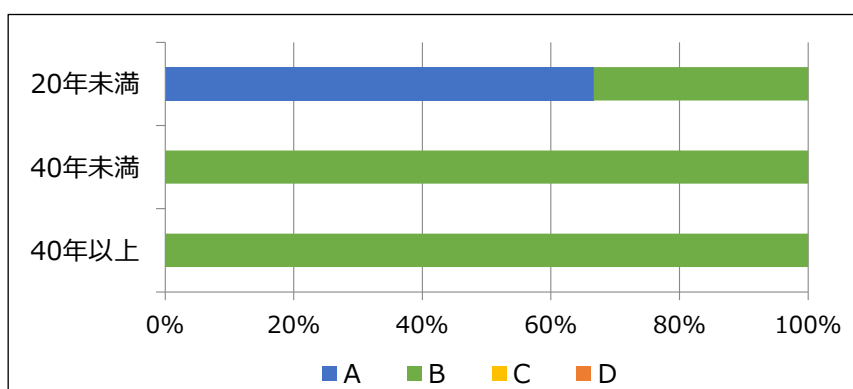


図 建築経過年数と内部その他の劣化度割合



### ⑧機械設備

劣化度の比率は、20年未満、40年未満及び40年以上の全てにおいて劣化度Bで示されており、計画的に修繕されてきた結果といえます。

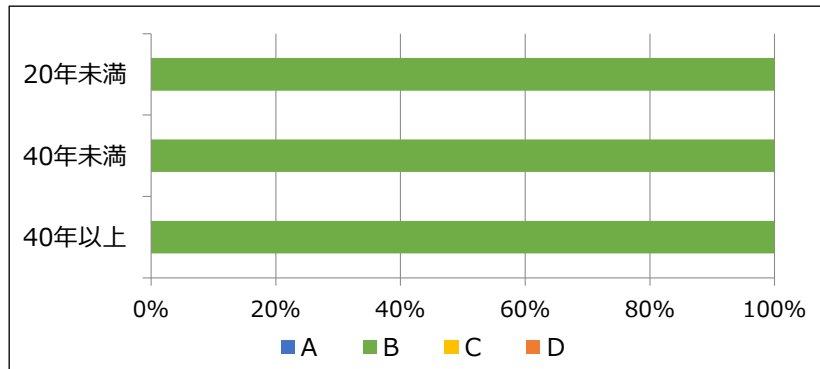


図 建築経過年数と機械設備の劣化度割合

### ⑨電気設備

劣化度Aの比率は、40年未満のみに示されています。

また、残りの比率は、20年未満、40年未満及び40年以上の全てにおいて劣化度Bとなっており、計画的に修繕されてきた結果といえます。

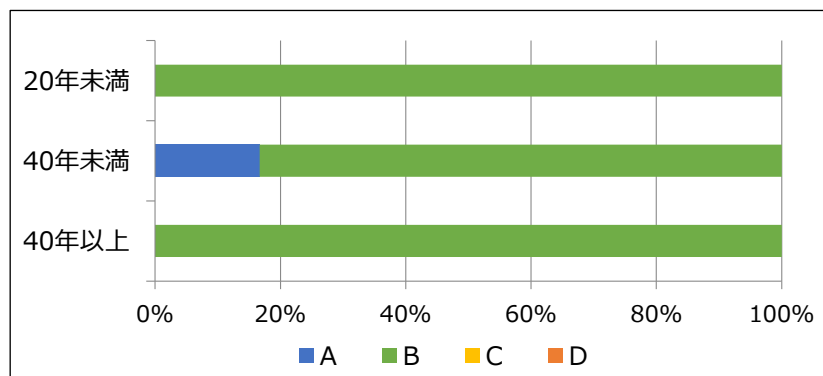


図 建築経過年数と電気設備の劣化度割合

## 第3章 長寿命化計画の基本方針

### 3.1 長寿命化計画の基本方針

#### 1) 公共施設等の管理に関する基本的な方針

総合管理計画では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組むため、以下の6つの基本的な方針を掲げています。本計画は、それらを継承し、3つの指針を長寿命化計画の基本方針として定めます。

#### <檜原村公共施設等総合管理計画の公共施設の管理に関する基本的な方針>

##### ● 基本方針1 点検・診断等の実施方針

日常的・定期的な点検や診断を実施し、機能低下の兆候を検出して必要に応じた改修を行います。

##### ● 基本方針2 維持管理・大規模改修・更新等の実施方針

改修周期や点検・診断結果を踏まえた外壁、屋根、設備等の改修を実施することにより、建物の耐久性の向上や機能維持に努めます。

民間事業者や地域住民との連携も視野に入れ、効率的な施設運営によるコスト削減や公共サービスの維持、向上を図ります。

施設更新は、今後の人口動向や利用ニーズ、立地状況等を踏まえ、施設の集約化、統合等を検討します。また、バリアフリー、省エネルギー、環境等に配慮を行うとともにコスト削減を図ります。

##### ● 基本方針3 耐震化等の安全確保の実施方針

日常的な点検と適切な維持保全を行い、突発的な不具合による利用停止等の防止を図ります。

今後も継続活用していく施設は、耐震診断を実施の上、必要に応じ耐震化改修を図ります。

##### ● 基本方針4 長寿命化の実施方針

今後も継続活用していく施設は、施設の長寿命化を実施しコスト削減を図ります。点検結果を踏まえて適切な改修を実施し、劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期間にわたり保持していくことで維持管理ならびに更新費用の抑制と平準化を図ります。

大規模改修を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することにより安全確保と長期的な維持管理コストの削減を図ります。

- 基本方針5 統合や廃止の推進方針

今後の人口動向や利用ニーズ、立地状況等を踏まえ、必要に応じて統廃合を検討します。

長寿命化推進し、効率的かつ効果的な公共施設の維持管理に努めます。

- 基本方針6 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

全庁的な横断体制として企画財政課を中心とし、施設所管各課の代表者から成る「檜原村公共施設等総合管理計画調整会議」を定期的を実施し、個別計画の立案や公共施設等の再編について調整を図ります。

また、指定管理者制度の更なる推進、PFI・PPP制度の活用検討等、民間活力の導入により公共施設等に係る事業効率化やコスト縮減を図ります。

## 2) 長寿命化計画の基本方針

建物は「躯体」と「躯体を囲む内外装及び設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、この耐用年数を経過すると施設性能の低下をきたす可能性があると考えられます。各部位・設備の劣化状況を適切に把握し、破損や不具合が予見される場合は、早めに修繕・改修等を行い、劣化していない場合は、修繕・更新を先延ばしにすることも考えられます。

また、劣化によって重大な影響を及ぼす部位は、機能低下等が見られなくても、あらかじめ定められた年数で更新を行うことも重要となります。

このように建物の状態を適切に管理、把握し、適切な処置を積み重ねることで、建物の耐用年数を延伸（長寿命化）させることにより、様々な効果を生むことが可能となります。

本計画では、総合管理計画に基づき、対象施設の計画保全による長寿命化に向けた基本方針を次のとおり定めます。

### ◆ 方針1 公共施設の安全性の確保

- ・適切な日常・定期点検等の実施により、突発的な故障、不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全に取り組みます。
- ・建物の部位・設備ごとに定期的な点検、劣化診断及び計画的な修繕・改修等の実施により施設の長寿命化を推進します。

### ◆ 方針2 公共施設の機能性向上と環境負荷の低減

- ・大規模改修時には、社会情勢や住民ニーズの変化等に対応し、施設が長期に渡り利用できるように機能性向上やバリアフリー化を図ります。
- ・省エネルギー化や自然エネルギーの導入等によって環境負荷の低減と維持管理コストの削減を図ります。

### ◆ 方針3 公共施設の修繕・更新コストの低減及び平準化

- ・施設情報の一元管理による効率的な長寿命化計画・保全計画を策定し、適宜見直しを行うとともに、計画的かつ効率的な修繕・改修等工事（予防保全工事）を実施することで、公共施設の長期的な利用を見据え、修繕・更新コストの低減及び平準化を図ります。

## 3.2 施設規模に応じた配置計画の基本方針

---

### 1) 施設規模に応じた配置計画の方針

#### (1) 集約化、複合化、広域連携、廃止

施設が目標の使用年数に達した場合は、村民のニーズや社会情勢等に応じて、更新だけではなく、施設の集約化、複合化、広域連携、廃止等も含めた検討をすることで、公共施設の総量削減と維持管理費用の削減を図ります。

#### (2) 新築・増築

政策的に必要な公共施設の新築・増築に関しては、ライフサイクルコストを含めた費用対効果を検証し、適切な規模による整備を行うとともに、既存施設の廃止など同等以上の延床面積を削減することを検討し、公共施設総量の抑制を図ります。

## 3.3 長寿命化の考え方

---

### 1) 長寿命化の考え方

構造躯体の劣化が著しい場合や、機能性が現在のニーズと著しく乖離している場合等、更新（建替え）と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合や、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

また、用途を廃止する公共施設であっても、建物自体の劣化が少なく、用途変換（コンバージョン）を検討し使用する方が、費用対効果が高いと考えられる場合は、用途変更による建物の有効活用を図ります。

#### (1) 長寿命化した場合の目標使用年数の設定

建物の躯体の耐用年数は、準拠する法令や建築の用途、構造によって異なります。

本計画は、長寿命化改修を図る建物は、日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を引用し、普通品質による施工における望ましい目標使用年数の最長期間である80年を使用目標とします。適切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、技術的には100年以上持たせる長寿命化も可能であるとされています。

また、長寿命化改修は、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、機能や性能をニーズや時代の求められる水準まで引き上げる（機能・性能向上）改修ともされています。そのため、必要に応じて建物劣化状況の詳細調査を実施し、機能性向上を含めた大規模リニューアル工事や省エネ改修工事等も検討することを想定します。

一方、長寿命化改修を図らず、定期的な修繕・更新、事後保全を行う建物は、標準的な鉄筋コンクリート造の建物として、総務省における更新費用試算で用いられる60年を使用目標とします。

表 建築構造別の耐久計画における耐用年数

劣化度	建築物の構造	建築物の耐久計画における 目標耐用年数
SRC造 RC造※1	高品質	80～120年
	普通品質	50～80年
S造※2	普通品質 S造 t > 4mm	50～80年
	軽量鉄骨 LGS造 t < 3mm	30～50年
CB造		30～50年
木造		30～50年

引用：建築物の耐久計画に関する考え方（社団法人日本建築学会）

※1 SRC造・RC造の高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

※2 S造の普通品質、軽量鉄骨の区別は、骨格材の肉厚（t値）による。

## （2）長寿命化方法の設定

### ①建築経過年数に対する設定

建築経過年数が30年未満の建物については、比較的早い段階から部位・設備ごとに計画修繕（定期的な周期での修繕・更新）行うことで躯体の耐用年数の上限値まで使用することを目標とします。

建築経過年数が30～45年未満の建物については、当面は部位・設備ごとに計画修繕に加え、機能性向上を含めた大規模リニューアル工事や省エネ改修工事などの長寿命化改修を行うことで長寿命化を図り、躯体の耐用年数の上限値まで使用することを目標とします。

既に建築経過年数が45年以上の建物については、長寿命化改修時期を超過しているため、部位・設備ごとに計画修繕と事後保全による対応で、躯体の耐用年数の下限値まで使用することを目標とします。

表 建築経過年数に対する長寿命化の対応方法

建築経過年数	対応方法	
0～30年未満	設定した定期的な修繕・更新で対応し、長寿命化を図る。	定期（計画）修繕
30～45年未満	設定した定期的な修繕・更新及び長寿命化改修で対応し、長寿命化を図る。 長寿命化を図る施設については、劣化状況調査を踏まえ、改修の優先順位を決め、長寿命化改修を実施する。	定期（計画）修繕 ＋ 長寿命化改修
45年以上	建物の改築（建替え）を見据え、設定した定期的な修繕・更新で対応し、（長寿命化は図らず）事後保全とする。	定期（計画）修繕 ＋ 事後保全

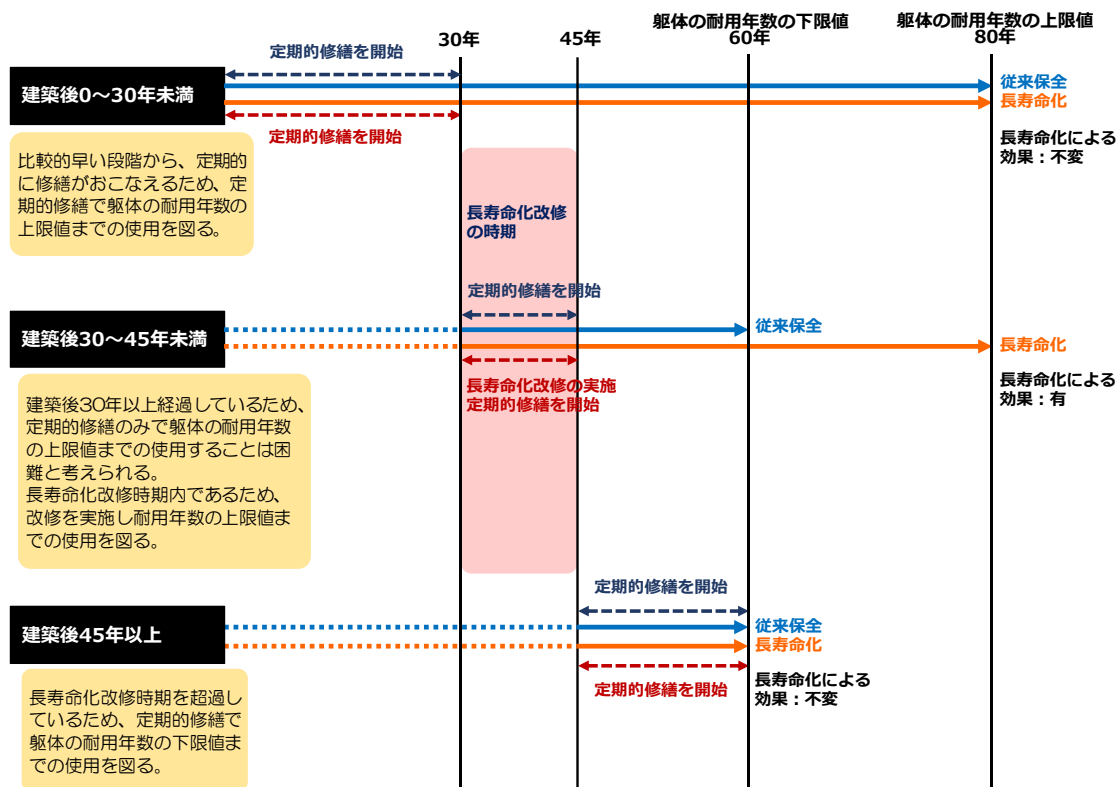


図 建築経過年数別の従来保全と長寿命化改修における目標使用年数の設定

## ②小規模建物（延床面積 300 m<sup>2</sup>未満）に対する設定

長寿命化改修は、必要に応じて建物の劣化状況の詳細調査を実施し、機能性向上を含めた大規模リニューアル工事や省エネ改修工事なども検討した改修工事であるため、小規模な建物全てに適用することは、施設のライフサイクルコストの面を配慮すると望ましいとはいえません。

本計画では、延床面積が 300 m<sup>2</sup>未満の建物については、長寿命化改修を行わず、従来保全として、部位・設備ごとに計画修繕と事後保全による対応で、躯体の耐用年数の目標値まで維持保全を行うこととします。

なお、延床面積が 300 m<sup>2</sup>未満の建物の設定については、第 5 章、第 6 章に示す村有公共施設のライフサイクルコスト（LCC）の試算にあたり、長寿命化改修を行わない従来保全を行い、躯体の目標耐用年数まで使用の方が、長寿命化改修を実施した場合の保全方法と比較した場合、将来的にコスト縮減が可能となり、費用対効果が高いという結果に基づいています。

### (3) 長寿命化改修の時期の設定

公共施設における建物は、建築経過年数が概ね 30 年内は安全性や居住性等に支障を来さないとされており、長寿命化改修は、建築経過年数が概ね 45 年までに行うことが適切なタイミングとされとされます。

また、多くの部位・設備の修繕時期が重複する建築後 30 年前後を踏まえ、建築経過年数が概ね 45 年までに長寿命化改修を実施することを想定しています。

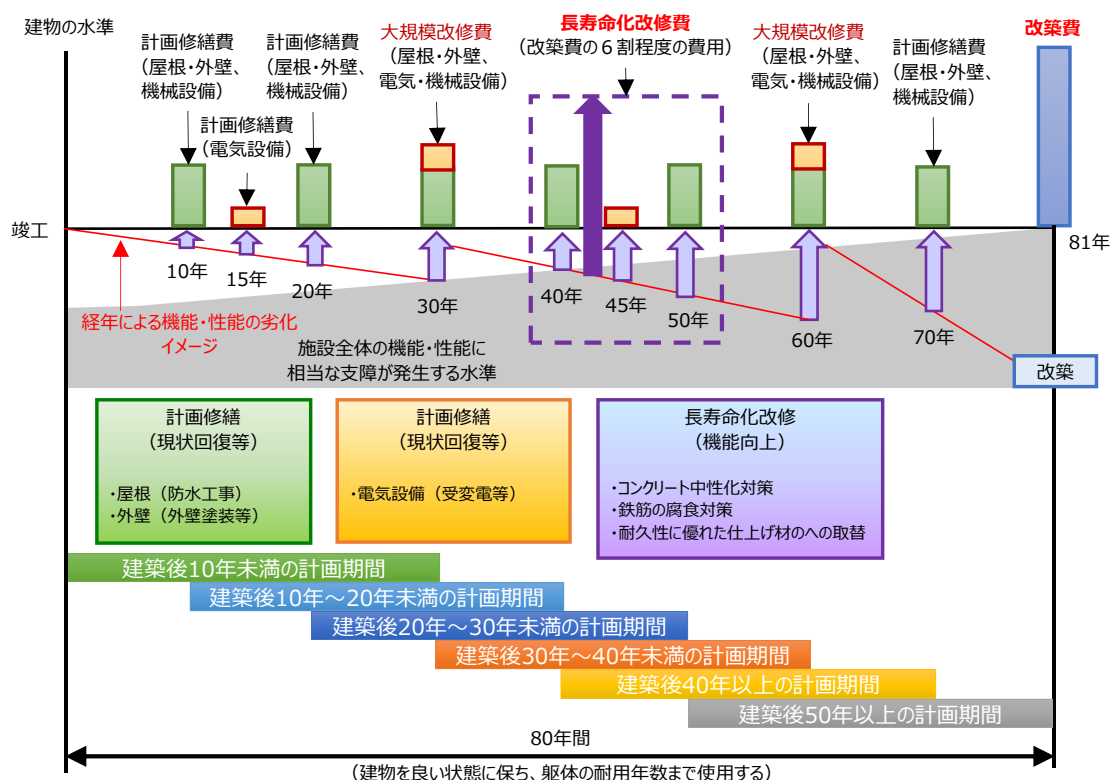


図 部位・設備別の修繕・更新、長寿命化改修の周期イメージ



## 2) 部位・設備別の修繕・更新周期の設定

目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するためには、部位（部材）・設備ごとの劣化に対処するとともに、社会的な要求レベルの変化に対応して建物性能を向上させることが必要です。

部位・設備は、仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的な概ねの修繕・更新周期を参考にして、本計画の修繕・更新周期を下表のとおり設定します。

表 部位・設備別の修繕・更新周期

部位・設備	主な改修工事	概ねの周期		本計画で設定する周期	
		修繕	更新	修繕	更新
屋根	防水工事	5～10年	20～30年	10年	30年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	5～10年	15～30年	10年	30年
電気設備	受変電、発電・製紙系電源、通信・情報等	5～15年	20～30年	15年	30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消化等	4～10年	20～30年	10年	20年

引用：平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

：LC 評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ER のための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会 平成 26 年 3 月）

## 3) ライフサイクルコスト（LCC）算出の単価等設定

部位・設備別の修繕・更新における単価は、「平成 17 年度建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」（以下、「H17 番 LCC」という。）を参考に設定します。

長寿命化改修、改築（建替え）の単価は、総務省試算ソフトの単価設定とします。

具体的な設定条件は、第 5 章の 5.1 ライフサイクルコスト（LCC）の試算条件で記載します。

## 第4章 施設の整備水準

### 4.1 公共施設の要求性能と整備水準

#### 1) 公共施設に求められる基本的性能

長寿命化改修の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建物を建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替え、耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

公共施設に求められる基本的性能を下表に示します。

表 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

#### 2) 長寿命化の重点事項及び部位・設備の整備水準

今後整備される建物は、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位、設備を採用することとします。また、既存建物の改修等は、適用可能な設計を選択し、採用を図ります。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・設備の整備水準を次表に示します。

表 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くする等、将来の用途変更への対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離する等、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適、かつ、耐空性の高い部材を選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実行可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減等、省エネルギー対応の設計とします。

表 部位・設備別の標準水準

部位・設備		内容
構造体	躯体	耐用年数70年を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備	内装、設備	劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー	バリアフリー	エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減	省エネルギー対応	太陽光発電、LED照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

## 4.2 維持管理の手法

長寿命化にあたり、建物の安全性を確保し、適切に性能を維持するには、定期的に点検を実施し、建物劣化を早期に把握し、劣化状況に応じて早期に適切に対処することが重要です。

点検には、法律によって一定期間ごとに実施することが義務付けられた「法定点検」、施設管理者等が安全確保や機能維持のために自主的に目視等で調査する「自主点検」等があります。法定点検とあわせて、定期的に自主点検を実施することで、施設の不具合を早期に発見し、長寿命化に役立てるものとします。

自主点検は、施設管理者等が、劣化状況を調査する際の項目、方法や劣化度評価の評価方法について整理した「劣化状況調査マニュアル」等に基づいて1年ごとに実施することを予定します。

## 第5章 ライフサイクルコスト(LCC)とロードマップ

### 5.1 ライフサイクルコスト(LCC)の試算条件

#### 1) ライフサイクルコスト (LCC) 算出の単価等設定

##### (1) 部位・設備別の修繕・更新費用の単価設定

修繕、更新の単価は、「平成17年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」（以下、「H17版LCC」という。）を参考に、部位・設備別に設定します。

修繕費と更新費を計上する時期（年度）については、次のとおりとします。

○修繕は、修繕周期の最終年度末に行われて、次年に備えるという考え方に立って、修繕周期が到来する年度に費用を計上します。

○更新は、材料・部材、設備機器の耐用年数を使い切ってから更新されるものという考え方に立って、耐用年数が経過した翌年度に費用を計上します。

表 部位・設備別の修繕・更新費用の単価

(円/㎡)

部位・設備等	平成17年度版 建築物のLCC		デフレーター (H17=100)	本計画の設定単価	
	修繕	更新		修繕	更新
屋根A <sup>*1</sup> (円/㎡)	840	9,800	114.9	970	11,300
屋根B <sup>*1</sup> (円/㎡)	300	6,400		340	7,400
外壁 (円/㎡)	1,200	4,900		1,400	5,600
電気設備A <sup>*2</sup> (円/㎡)	5,700	23,300		6,500	26,800
電気設備B <sup>*2</sup> (円/㎡)	4,800	12,300		5,500	14,100
電気設備C <sup>*2</sup> (円/㎡)	1,400	8,500		1,600	9,800
機械設備A <sup>*3</sup> (円/㎡)	11,800	54,400		13,600	62,500
機械設備B <sup>*3</sup> (円/㎡)	15,200	71,100		17,500	81,700

※デフレーターは、「建設物価指数月報 2018年6月号（一般財団法人建築物価調査会）」を引用しています。

※1 屋根A：陸屋根、屋根B：そのほかの屋根

※2 電気設備A：発電・静止系電源（非常用ディーゼル発電対応）

電気設備B：発電・静止系電源（直流電源対応：延床面積500㎡以上）

電気設備C：受変電、通信・情報のみ対応

※3 機械設備A：エレベーターなし、機械設備B：エレベーターあり

(2) 長寿命化改修・改築（建替え）費用の単価設定

改築（建替え）の単価は、総務省試算ソフトの単価設定とします。また、長寿命化改修の単価は、改築（建替え）単価の60%として設定します。

表 長寿命化改修・改築（建替え）費用の単価

施設類型	長寿命化改修単価	改修（建替）費単価
行政系施設、村民文化系施設、社会教育系施設	24.0万円/㎡	40.0万円/㎡
産業・観光系施設、保健・福祉系施設、その他施設	21.6万円/㎡	36.0万円/㎡
学校教育系施設	19.8万円/㎡	33.0万円/㎡
住宅施設	16.8万円/㎡	28.0万円/㎡

(3) 解体費用の単価設定

公共施設の解体費用の単価は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果（総務省自治財政局地方債課）」を引用し施設類型別に設定します。

表 解体費用の単価

施設類型	解体費単価
学校教育系施設、社会教育系施設	2.3万円/㎡
住宅施設	2.4万円/㎡
行政系施設、村民文化系施設、産業・観光系施設、その他施設	2.8万円/㎡
保健・福祉系施設	2.9万円/㎡

## 2) ライフサイクルコスト（LCC）の試算パターン

本計画では、村が保有する公共施設を対象として、定期的な修繕・更新を行った場合に必要となるLCCシミュレーション（①従来保全型LCC）、前述の長寿命化の考え方、定期的な修繕・更新周期等の設定により、長寿命化を図った場合のLCCシミュレーション（②長寿命化型LCC）、さらに現地劣化状況調査を実施した施設については、調査結果（劣化度）を踏まえた修繕・更新時期を考慮することにより、費用を平準化した場合のLCCシミュレーション（③長寿命化・平準化型LCC）を行いました。

### （1）従来保全型LCCの試算条件

●建築後 30 年以上の建物：定期部位・設備の修繕・更新＋定期大規模改修＋定期改築（建替え）

- ・改築（建替え）周期：60 年
- ・改築規模：改築前と同規模
- ・大規模改修周期：30 年
- ・定期（計画）部位・設備の修繕・更新：修繕・更新周期は、「表 部位・設備別の修繕・更新周期」（P. 29）のとおり

●建築後 30 年未満の建物：定期部位・設備の修繕・更新＋定期大規模改修＋定期改築（建替え）

- ・改築（建替え）周期：80 年
- ・改築規模：改築前と同規模
- ・大規模改修周期：30 年
- ・定期（計画）部位・設備の修繕：修繕・更新周期は、「表 部位・設備別の修繕・更新周期」（P. 29）のとおり

※建築経過年数が 30 年以上の施設の大規模改修時期：直ちに実施することを想定します。

※大規模改修費の単価：次表に示します。

表 大規模改修費の単価

施設類型	大規模改修単価
行政系施設、村民文化系施設、社会教育系施設	25.0万円/㎡
産業・観光系施設、保健・福祉系施設、その他施設	20.0万円/㎡
学校教育系施設、住宅施設	17.0万円/㎡

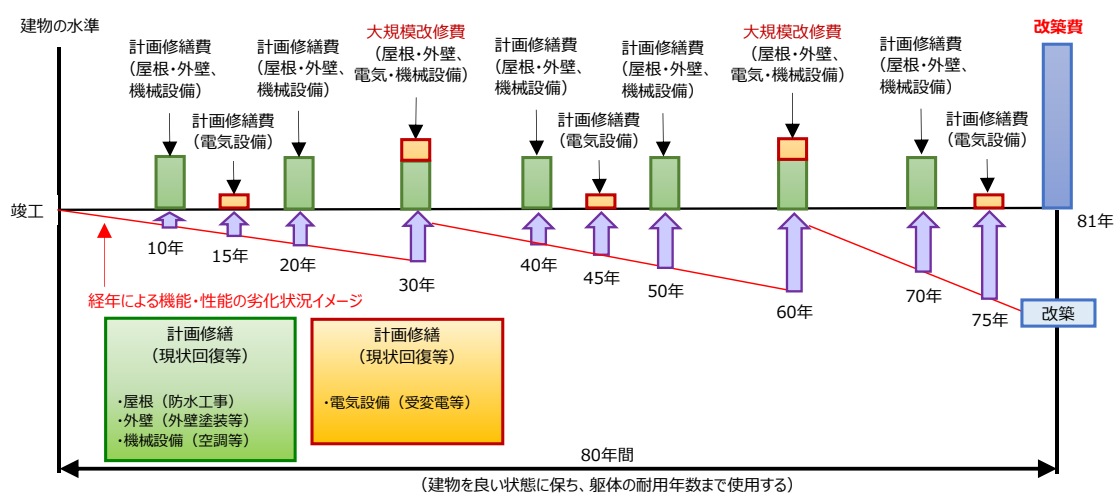


図 定期 (計画) 部位・設備の修繕・更新によるLCC算出イメージ

## (2) 長寿命化型 L C C の試算条件

### ■建物延床面積 300 m<sup>2</sup>未満：定期部位修繕＋定期大規模改修＋定期改築（建替え）

- ・改築（建替え）周期：60 年
- ・改築規模：改築前と同規模
- ・大規模改修周期：30 年

### ■建築後 45 年以上の建物：定期部位・設備の修繕・更新＋定期大規模改修＋定期改築（建替え）

- ・改築（建替え）周期：60 年
- ・改築規模：改築前と同規模
- ・大規模改修周期：30 年
- ・定期（計画）部位・設備の修繕・更新：修繕・更新周期は、「表 部位・設備別の修繕・更新周期」（P. 29）のとおり

### ■建築後 45 年未満の建物：定期部位・設備の修繕・更新＋長寿命化改修＋定期大規模改修＋定期改築（建替え）

- ・改築（建替え）周期：80 年
- ・改築規模：改築前と同規模
- ・計画修繕＋長寿命化改修
- ・定期（計画）部位・設備の修繕・更新：修繕・更新周期は、「表 部位・設備別の修繕・更新周期」（P. 29）のとおり

建築後 30 年以上の建物の長寿命化改修時期は、劣化度評価による優先順位によるものとします。なお、長寿命化改修実施後の修繕・更新周期について、周期の半分以下の場合には修繕・更新を実施しないものとします。

一例として、建築後 45 年に長寿命化改修を実施した場合、建築後 75 年に屋根、外壁、機械設備は更新時期を迎えますが、5 年後に改築となり、更新周期 30 年の半分である 15 年に満たない期間であるため、更新は行わず、修繕を実施して安全性、機能性を確保することとします。



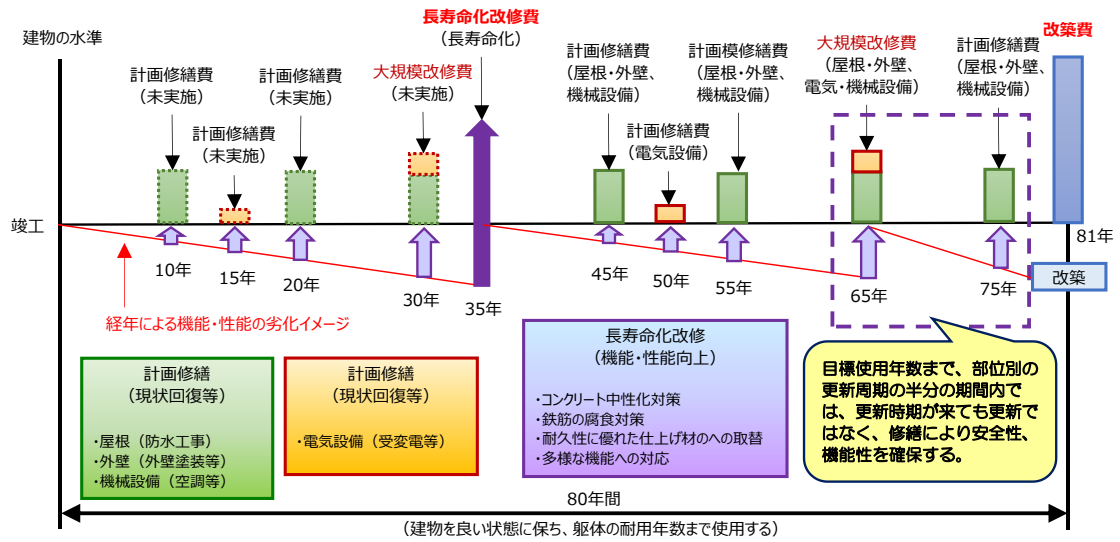


図 定期（計画）修繕及び長寿命化改修を実施する建物のLCC算出イメージ

(3) 長寿命化・平準化型 L C C の試算条件

劣化状況調査対象施設については、上記「(2) 長寿命化型 L C C の試算条件」に加えて、劣化度評価の結果に基づき、部位・設備の修繕・更新の時期や長寿命化改修の時期を調整し、L C C の平準化を図ります。

①劣化度判定の評価区分に応じた計画修繕の平準化の設定

劣化度判定の評価区分（A～D）に応じた修繕・更新等の先送りや前倒しは、下表のとおり設定します。

表 劣化度判定の評価区分に応じた平準化の設定

劣化度	設定
A	修繕・更新時期を5年先送りします。
B	経過年数に応じた周期で修繕・更新を実施します。
C	劣化が進行しているため、修繕・更新時期を5年前倒しします。
D	早急に対応する必要があるため、5年以内に修繕・更新を実施します。

劣化度判定の A、B、C の評価区分に応じて、以下のように修繕・更新時期を調整します。

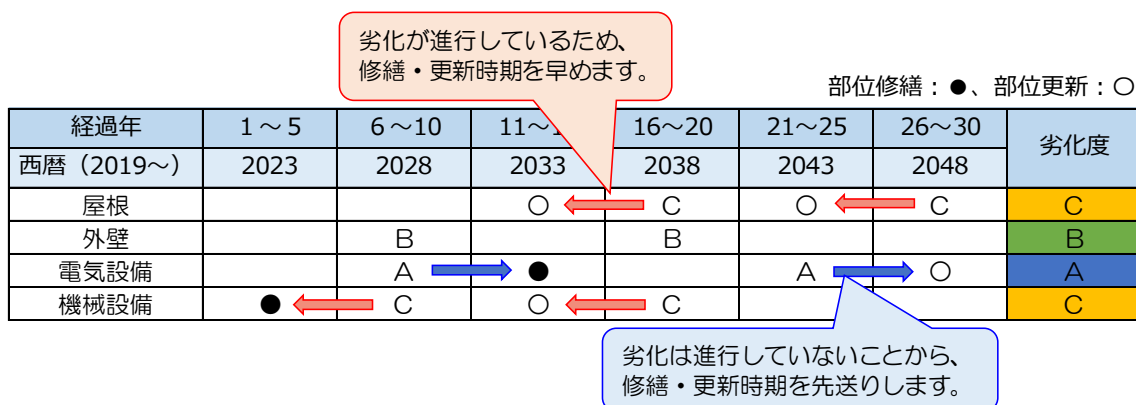


図 劣化度判定評価を反映した部位・設備別の修繕・更新時期の調整イメージ

②建物修繕の優先度に応じた長寿命化改修の時期の設定

長寿命化改修が集中している場合、建物修繕の優先度に応じて長寿命化改修の時期の先送りを検討します。

表 建物修繕の優先度に応じた長寿命化改修の時期

優先度	設定
高	経過年数に応じた周期で長寿命化改修を実施します。
中	3～5年間長寿命化改修を先送りします。
低	5～10年間長寿命化改修を先送りします。

## 5.2 ライフサイクルコスト(LCC)の試算結果

---

### 1) ライフサイクルコスト(LCC)試算結果

建物の予防保全の取り組みにより修繕・更新等に係る費用縮減を図ることが期待されますが、全ての建物で予防保全に取り組むことは、点検や修繕・更新等に大きな費用負担が生じることとなります。したがって、予防保全に取り組んでいく際は、費用縮減に大きな効果をもたらす建物を抽出し、効率的かつ集中的に進めていく必要があります。

長寿命化型LCCの試算は、予防保全によりLCCの縮減効果が少ないと考えられる建物は長寿命化を図りません。延床面積が300㎡未満の小規模な建物や倉庫、機械室等の付随的な用途及び特殊な用途の建物は長寿命化を図らず、従来保全型LCCの試算条件として定期の部位・設備の修繕・更新、建築後30年で大規模改修、建築後60年で改築(建替え)を実施することとしています。

また、長寿命化型LCCの試算の対象外とされた建物については、法定点検や定期的な自主点検による不具合等の早期発見と事後保全により利用者等の安全を確保し、適切に性能を維持することで施設(建物)の長期利用を推進するものとします。

(1) 従来保全型LCCの試算結果

- ・100年間のLCCの合計は、約268億円、1年間の平均は約2.7億円となります。
- ・計画期間の10年間では、約24億円、1年間の平均は約2.4億円となります。
- ・今後10年までに大規模改修の費用が大きな負担となりますが、21年目以降からは、改築費用が大きな負担となることが予想されます。

表 対象施設全体の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	101,330	32,132	54,812	81,863	32,132	143,789	20,798	8,682	4,595	15,921	496,054
外壁	49,963	38,782	53,436	43,926	38,782	100,769	32,928	24,557	9,360	27,152	419,655
電気設備	213,600	70,200	90,100	151,700	70,200	170,400	68,900	35,500	15,200	52,000	937,800
機械設備	1,031,400	835,800	860,000	660,200	1,242,300	722,700	1,242,300	420,700	112,700	537,700	7,665,800
大規模改修	268,359	211,676	83,781	223,355	0	0	0	223,355	0	223,355	1,233,881
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	49,628	45,196	213,964	22,096	57,032	25,794	50,348	331,740	257,506	47,831	1,101,135
改築	695,560	588,261	3,101,607	277,684	746,564	336,595	695,560	2,580,661	5,017,537	856,886	14,896,915
合計	2,409,840	1,822,047	4,457,700	1,460,824	2,187,010	1,500,047	2,334,189	3,401,840	5,416,898	1,760,845	26,751,240
累計	2,409,840	4,231,887	8,689,587	10,150,411	12,337,421	13,837,468	16,171,657	19,573,497	24,990,395	26,751,240	
1年間平均	240,984	211,594	289,653	253,760	246,748	230,624	231,024	244,669	277,671	267,512	

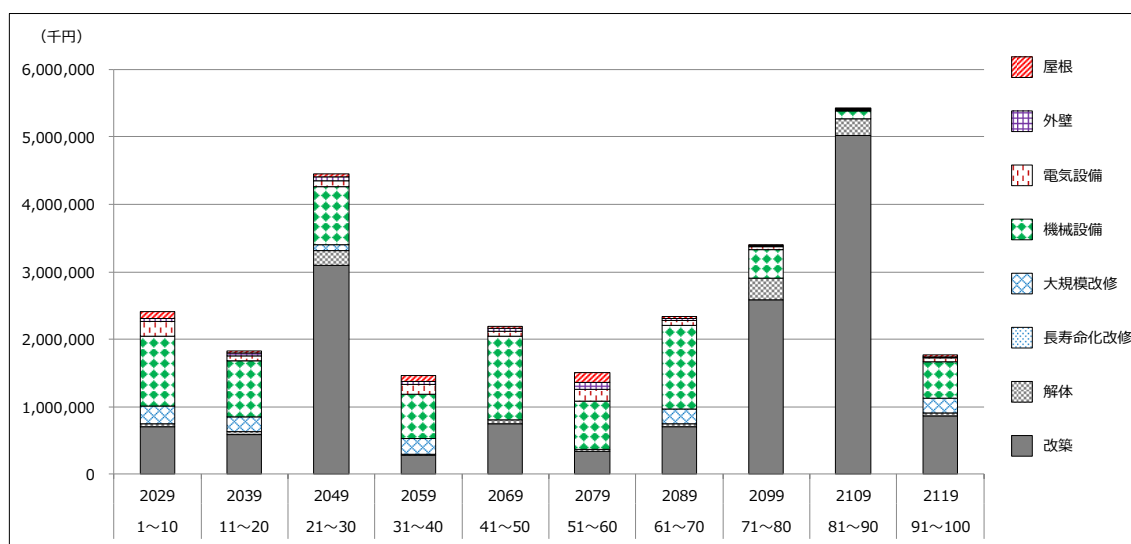


図 対象施設全体の従来型LCC試算結果

## (2) 長寿命化型LCCの試算結果

- 100年間のLCCの合計は、約253億円、1年間の平均は約2.5億円となり、従来保全型と比較して、1年あたり約0.2億円のコスト削減が見込まれます。
- 計画期間の10年間では約39億円、1年間の平均は約3.9億円となり、従来保全型と比較して、年間約1.5億円のコスト増加が見込まれます。
- 今後10年間で、長寿命化改修の費用が発生し、大きな負担となることが予想されます。

表 対象施設全体の長寿命化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	74,806	31,976	60,718	82,019	24,919	60,562	17,568	91,753	15,038	17,171	476,530
外壁	31,862	38,141	64,579	44,567	26,718	63,938	31,006	60,747	23,346	29,373	414,277
電気設備	142,300	67,000	104,300	169,800	52,100	101,100	67,800	96,100	36,000	60,700	897,200
機械設備	842,500	660,200	1,242,300	722,700	828,900	660,200	1,242,300	420,700	526,100	631,300	7,777,200
大規模改修	268,359	211,676	83,781	223,355	0	0	223,355	0	0	223,355	1,233,881
長寿命化改修	1,753,543	109,826	0	0	0	0	0	0	0	0	1,863,369
解体	49,628	45,196	13,423	9,283	257,573	38,607	50,348	331,740	56,965	35,018	887,781
改築	695,560	588,261	179,036	94,640	3,669,135	519,639	695,560	2,580,661	2,546,342	222,466	11,791,300
合計	3,858,558	1,752,276	1,748,137	1,346,364	4,859,345	1,444,046	2,327,937	3,581,701	3,203,791	1,219,383	25,341,538
累計	3,858,558	5,610,834	7,358,971	8,705,335	13,564,680	15,008,726	17,336,663	20,918,364	24,122,155	25,341,538	
1年間平均	385,856	280,542	245,299	217,633	271,294	250,145	247,667	261,480	268,024	253,415	

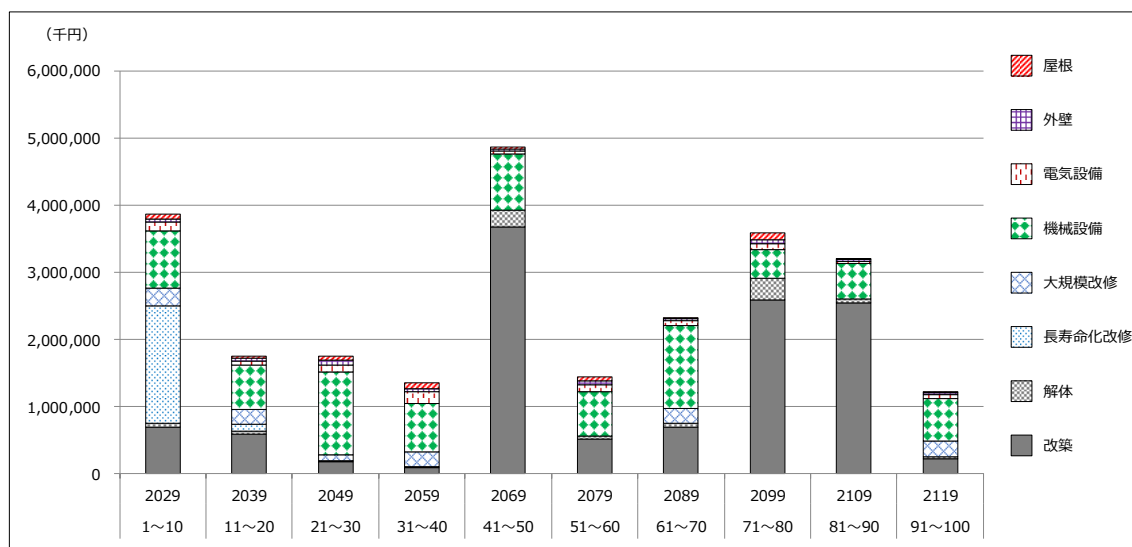


図 対象施設全体の長寿命化型LCC試算結果

### (3) 長寿命化・平準化型 L C C の試算結果

- ・計画期間の 10 年間では約 36 億円、1 年間の平均は約 3.6 億円となります。
- ・平準化前では、今後 10 年以内の長寿命化改修の費用が大きな負担になるため、劣化状況を踏まえ、11 年以降に長寿命化改修を先送りし、年間約 0.3 億円の負担減となる平準化を図っています。

表 対象施設全体の長寿命・平準化型 L C C 試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	68,368	34,530	31,010	108,079	29,661	30,854	54,294	95,544	15,038	17,171	484,549
外壁	31,862	36,561	64,579	44,567	28,298	63,938	31,006	60,253	23,346	29,373	413,783
電気設備	142,300	67,000	77,500	189,500	59,200	74,300	74,300	96,100	36,000	60,700	876,900
機械設備	860,000	629,100	1,129,200	835,800	860,000	660,200	1,242,300	420,700	526,100	631,300	7,794,700
大規模改修	268,359	211,676	83,781	223,355	0	0	0	0	0	223,355	1,233,881
長寿命化改修	1,482,717	380,652	0	0	0	0	0	0	0	0	1,863,369
解体	49,628	45,196	13,423	9,283	257,573	38,607	50,348	331,740	56,965	35,018	887,781
改築	695,560	588,261	179,036	94,640	3,669,135	519,639	695,560	2,580,661	2,546,342	222,466	11,791,300
合計	3,598,794	1,992,976	1,578,529	1,505,224	4,903,867	1,387,538	2,371,163	3,584,998	3,203,791	1,219,383	25,346,263
累計	3,598,794	5,591,770	7,170,299	8,675,523	13,579,390	14,966,928	17,338,091	20,923,089	24,126,880	25,346,263	
1年間平均	359,879	279,589	239,010	216,888	271,588	249,449	247,687	261,539	268,076	253,463	

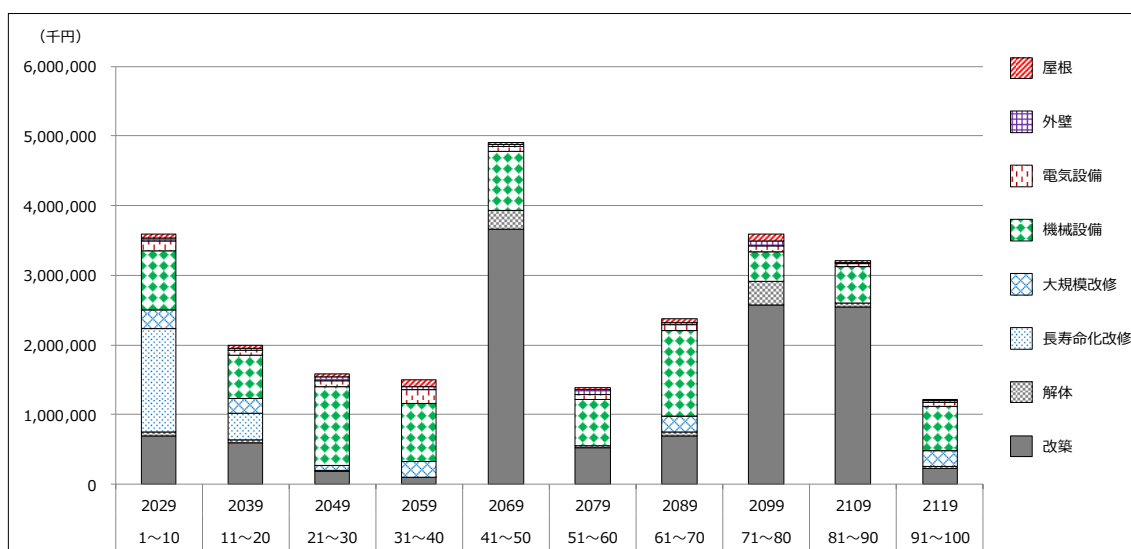


図 対象施設全体の長寿命・平準化型 L C C 試算結果

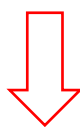
## 5.3 ロードマップ

### 1) ロードマップ作成の考え方

長寿命化・平準化型LCCに基づき、修繕・更新等の時期を示したロードマップを作成します。

ロードマップは、ライフサイクルコスト（LCC）試算期間の100年間で5年間隔で示した30年間と直近10年間で年次別に示したものを示します。

修繕事業	△：部位修繕、○：部位更新、●：長寿命化改修、★：改築						
	年数	1～5	6～10	11～15	16～20	21～25	26～30
	年次	2023	2028	2033	2038	2043	2048
屋根		△			△		
外壁					△		
電気設備						○	
機械設備					△		
長寿命化改修			●				
改築							★



### 10年間の年度別ロードマップ

修繕事業	大規模修繕年次（金額1,000円）																				
	年数	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
	年次	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	
屋根	△	63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
外壁		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
電気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
機械設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
長寿命化改修		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	●	14,573	0	0	0	0	0	
改築		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計		63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,573	0	0	0	0	0	

図 ロードマップのイメージ

## 2) ロードマップ

### (1) 今後 30 年間のロードマップ

今後 30 年間のロードマップを下表に示します。

表 今後 30 年間のロードマップ (1/10)

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	
						年次	2024	2029	2034	2039	2044	2049	
行政系施設	1	役場本庁舎	庁舎	中	屋根				△		△		
					外壁		○		△		△		
					電気設備					△			
					機械設備			△		○		△	
					長寿命化改修								
					解体								
改築													
社会教育系施設	2	郷土資料館	郷土資料館	中	屋根						△		
					外壁						△		
					電気設備							△	
					機械設備	△							
					長寿命化改修				●				
					解体								
改築													
村民文化系施設	3	人里コミュニティセンター	人里コミュニティセンター	高	屋根		△				△		
					外壁						△		
					電気設備		△					△	
					機械設備		△						
					長寿命化改修				●				
					解体								
改築													
村民文化系施設	4	地域交流センター	地域交流センター	中	屋根		△				△		
					外壁				△		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修				◎				
					解体								
改築													
村民文化系施設	5	藤倉ドーム	藤倉ドーム	低	屋根				○			△	
					外壁				△		△		○
					電気設備				○			△	
					機械設備		○		△			○	
					長寿命化改修								
					解体								
改築													
村民文化系施設	6	南郷コミュニティセンター	南郷コミュニティセンター	高	屋根		△		△		○		
					外壁				△		△		○
					電気設備		○				△		
					機械設備			△		○		△	
					長寿命化改修								
					解体								
改築													
村民文化系施設	7	種里コミュニティセンター	種里コミュニティセンター	高	屋根		△		△		○		
					外壁		△		△		○		
					電気設備		○			△		○	
					機械設備		○		△			○	
					長寿命化改修								
					解体								
改築													
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	在宅サービスセンター	中	屋根		○		△		△		
					外壁		△		△		○		
					電気設備			○			△		
					機械設備		○		△		○		
					長寿命化改修								
					解体								
改築													



表 今後30年間のロードマップ(2/10)

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	ふれあいセンター	低	屋根			○		△		△
					外壁		△		△		○	
					電気設備			○		△		
					機械設備			△		○		△
					長寿命化改修							
					解体 改築							
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	福祉作業所	中	屋根		○		△		△	
					外壁		△		△		○	
					電気設備			○		△		△
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
					解体 改築							
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	児童館	低	屋根		△		○		△	
					外壁			△		△		○
					電気設備			○		△		△
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
					解体 改築							
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	保健センター	中	屋根		○		△		△	
					外壁		△		△		○	
					電気設備			○		△		△
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
					解体 改築							
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	診療所	低	屋根			○		△		△
					外壁		△		△		○	
					電気設備			○		△		△
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
					解体 改築							
保健・福祉系施設	9	福祉センター	福祉センター	高	屋根		△				△	
					外壁			△			△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築				×	★		
観光系施設	10	檜原温泉センター数馬の湯	檜原温泉センター数馬の湯	中	屋根		○		△		△	
					外壁		△		△		○	
					電気設備			○		△		△
					機械設備			△		○		△
					長寿命化改修							
					解体 改築							
村民文化系施設	11	小沢コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	中	屋根						△	
					外壁						△	
					電気設備							△
					機械設備		△				△	
					長寿命化改修				●			
					解体 改築							
行政系施設	12	1-1元郷器具庫	1-1元郷器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	13	1-2本宿器具庫	1-2本宿器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							

表 今後30年間のロードマップ（3/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
行政系施設	14	2-1笹野器具庫	2-1笹野器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	15	2-1柏木野器具庫	2-1柏木野器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	16	2-2人里器具庫	2-2人里器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	17	2-3数馬下器具庫	2-3数馬下器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	18	3-1神戸器具庫	3-1神戸器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	18	3-1神戸器具庫	3-1神戸器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	19	3-2小沢器具庫	3-2小沢器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	20	3-3小岩器具庫	3-3小岩器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	21	1-2千足器具庫	1-2千足器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							
行政系施設	22	2-1上川乗器具庫	2-1上川乗器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							

表 今後30年間のロードマップ（4/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
行政系施設	23	2-2笛吹器具庫	2-2笛吹器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体												
改築												
行政系施設	24	3-1白倉器具庫	3-1白倉器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体												
改築												
行政系施設	25	3-3倉掛器具庫	3-3倉掛器具庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体												
改築												
行政系施設	26	役場本庁舎	車庫	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体												
改築												
行政系施設	27	役場西庁舎	庁舎	—	屋根			△		△		
					外壁			△		△		
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							◎
解体												
改築												
その他施設	28	移動通信基地局 局舎	移動通信基地局 局舎	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体												
改築												
学校教育系施設	29	学校給食調理場	学校給食調理場	—	屋根		△		○		△	
					外壁		△		○		△	
					電気設備				○			△
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
解体												
改築												
学校教育系施設	30	檜原小学校	校舎	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備					△		○
					機械設備				△			
					長寿命化改修		●					
解体												
改築												
学校教育系施設	30	檜原小学校	体育館	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備					△		○
					機械設備				△			
					長寿命化改修		●					
解体												
改築												
学校教育系施設	30	檜原小学校	倉庫（体育）	—	屋根				△			
					外壁				△			
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
解体							×					
改築							★					

表 今後30年間のロードマップ（5/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
学校教育 系施設	30	檜原小学校	倉庫（体育）	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							× ★
学校教育 系施設	30	檜原小学校	プール棟等	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備					△		
					機械設備						○	
					長寿命化改修		●					
					解体 改築							
学校教育 系施設	31	檜原中学校	校舎	—	屋根					△		△
					外壁					△		△
					電気設備						△	
					機械設備					△		○
					長寿命化改修			●				
					解体 改築							
学校教育 系施設	31	檜原中学校	体育館	—	屋根			△			△	
					外壁			△			△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築					×	★	
学校教育 系施設	31	檜原中学校	倉庫（体育）	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							× ★
学校教育 系施設	31	檜原中学校	プール棟	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修		◎					
					解体 改築							× ★
住宅施設	32	元郷住宅	元郷住宅（1~17号棟）	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		○		△
					電気設備	△				○		
					機械設備		○			△		○
					長寿命化改修							
					解体 改築							
住宅施設	33	小沢公営住宅	小沢公営住宅	—	屋根		△				△	
					外壁						△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修				◎			
					解体 改築							
住宅施設	34	上元郷住宅	上元郷住宅	—	屋根			△				△
					外壁			△				△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修					◎		
					解体 改築							
住宅施設	34	上元郷住宅	上元郷住宅	—	屋根			△				△
					外壁			△				△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修					◎		
					解体 改築							

表 今後30年間のロードマップ（6/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	
							2024	2029	2034	2039	2044	2049	
住宅施設	35	上川乗住宅	上川乗住宅	—	屋根		△		△				
					外壁		△		△				
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修						◎		
					解体 改築								
住宅施設	36	神戸公営住宅	神戸公営住宅	—	屋根			△			△		
					外壁		△				△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修					◎			
					解体 改築								
住宅施設	37	第2小岩住宅	第2小岩住宅	—	屋根					△		△	
					外壁					△			△
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築				×	★			
住宅施設	38	第2小沢住宅	第2小沢住宅	—	屋根			△			△		
					外壁			△			△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築					×	★		
住宅施設	39	第2神戸住宅	第2神戸住宅	—	屋根				△		△		
					外壁					△		△	
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修		◎						
					解体 改築								
住宅施設	40	第2人里住宅	第2人里住宅	—	屋根					△		△	
					外壁					△		△	
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築				×	★			
住宅施設	41	第2本宿住宅	第2本宿住宅	—	屋根		△		△		○		
					外壁		△		△		○		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
住宅施設	42	南郷公営住宅	南郷公営住宅	—	屋根		△		○		△		
					外壁		△		○		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
住宅施設	43	本宿公営住宅	本宿公営住宅	—	屋根		△		○		△		
					外壁		△		○		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
住宅施設	44	職員防災住宅（複合施設併設）	職員防災住宅	—	屋根			△		△		○	
					外壁			△		△		○	
					電気設備				△		○		
					機械設備			△		○		△	
					長寿命化改修								
					解体 改築								

表 今後30年間のロードマップ（7/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1～5	6～10	11～15	16～20	21～25	26～30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
社会教育 系施設	45	図書館	図書館	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		○		△
					電気設備		△		○			
					機械設備			○		△		○
					長寿命化改修							
					解体 改築							
その他施設	46	総合運動場	総合グラウンドトイレ	—	屋根			△		△		
					外壁			△		△		
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築						×	★
社会教育 系施設	47	複合施設事務所	教育相談室	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		△		○
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
産業系施設	47	複合施設事務所	都レンジャー事務所	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		○		△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
保健・福祉 系施設	48	やすらぎの里	電気室	—	屋根			○		△		△
					外壁			○		△		△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
保健・福祉 系施設	48	やすらぎの里	その他の施設	—	屋根			○		△		△
					外壁			○		△		△
					電気設備			○			△	
					機械設備		○		△		○	
					長寿命化改修							
					解体 改築							
その他施設	49	下元郷トイレ	下元郷トイレ	—	屋根			△		△		
					外壁			△		△		
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							×
その他施設	50	人里トイレ	人里トイレ	—	屋根		○		△		△	
					外壁		○		△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
その他施設	51	中山トイレ	中山トイレ	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		○		△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
その他施設	52	弘沢の滝バス停トイレ	弘沢の滝バス停トイレ	—	屋根		○		△		△	
					外壁		○		△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							

表 今後30年間のロードマップ（8/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
村民文化系施設	53	共励ふれあい会館	共励ふれあい会館	—	屋根			△		○		△
					外壁		△		○		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
観光系施設	54	ひのはら四季の里	ひのはら四季の里	—	屋根		○		△		△	
					外壁		△		○		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							× ★
村民文化系施設	55	旧数馬小学校	旧数馬小学校 校舎	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築		×					★
村民文化系施設	56	旧藤倉小学校	旧藤倉小学校 校舎	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築		×					★
村民文化系施設	56	旧藤倉小学校	旧藤倉小学校 会議室	—	屋根		○		△		△	
					外壁		○		△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
社会教育系施設	57	小林家住宅	小林家住宅	—	屋根				△		△	○
					外壁		△		△		○	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
観光系施設	58	ふるさとの森	ふるさとの森管理棟	—	屋根		△		△		○	
					外壁		△		△		○	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
住宅施設	59	数馬公営住宅	数馬公営住宅	—	屋根				△		△	
					外壁				△		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築		★					
住宅施設	60	夏地公営住宅	夏地公営住宅	—	屋根			△		○		△
					外壁			△		○		△
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							
住宅施設	61	小岩公営住宅	小岩公営住宅	—	屋根		△		○		△	
					外壁		△		○		△	
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体 改築							

表 今後30年間のロードマップ（9/10）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	
							2024	2029	2034	2039	2044	2049	
社会教育 系施設	62	教育の森	教育の森管理棟	—	屋根			△		○		△	
					外壁			△		○		△	
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	63	上川乗トイレ	上川乗トイレ	—	屋根		△		○		△		
					外壁		△		○		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	64	浅間尾根登山口公衆トイレ	浅間尾根登山口公衆トイレ	—	屋根			△		○		△	
					外壁			△		○		△	
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	65	藤倉トイレ	藤倉トイレ	—	屋根		○		△		△		
					外壁		○		△		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	66	数馬トイレ	数馬トイレ	—	屋根		○		△		△		
					外壁		○		△		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	67	数馬バス停公衆トイレ	数馬バス停公衆トイレ	—	屋根		△		△		○		
					外壁		△		△		○		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
その他施設	68	柳沢トイレ	柳沢トイレ	—	屋根		△		△		○		
					外壁		△		△		○		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
観光系施設	69	下元郷直売所	下元郷直売所	—	屋根		○		△		△		
					外壁		○		△		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築							× ★	
産業系施設	70	出畑農産物加工センター	出畑農産物加工センター	—	屋根		○		△		△		
					外壁		○		△		△		
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築								
村民文化 系施設	71	旧北檜原小学校	旧北檜原小学校	—	屋根					△		△	
					外壁						△		△
					電気設備								
					機械設備								
					大規模改修								
					解体 改築			×	★				



表 今後 30 年間のロードマップ (10/10)

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

分類	施設 番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1～5	6～10	11～15	16～20	21～25	26～30
							2024	2029	2034	2039	2044	2049
その他施設	72	総角沢公衆トイレ	総角沢公衆トイレ (新築)	—	屋根			△		△		○
					外壁			△		△		○
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体							
改築												
住宅施設	73	藤倉住宅	藤倉住宅 (新築)	—	屋根			△		△		○
					外壁			△		△		○
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体							
改築												
住宅施設	74	(仮称) 元郷第 2 住宅	(仮称) 元郷第 2 住宅 (新築)	—	屋根			△		△		○
					外壁			△		△		○
					電気設備				△		○	○
					機械設備			△		○		△
					長寿命化改修							
					解体							
改築												
住宅施設	75	(仮称) 小岩第 3 住宅	(仮称) 小岩第 3 住宅 (新築)	—	屋根			△		△		○
					外壁			△		△		○
					電気設備							
					機械設備							
					大規模改修							
					解体							
改築												

(2) 今後 10 年間のロードマップ

今後 10 年間のロードマップは、「第 6 章 施設類型別の長寿命化計画」で示します。

## 第6章 施設類型別の長寿命化計画

### 6.1 行政系施設

#### 1) 施設の状況

行政系施設は、16 施設あります。役場本庁舎は、建築後 30 年以内、延床面積が 2,500 m<sup>2</sup>以上となっています。

表 行政系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積(m)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
役場本庁舎	1	庁舎	1993	27	2,875.90	R C 造	○	○
	2	車庫	不明	—	256.00	R C 造	—	—
役場西庁舎	1	庁舎	2016	4	184.23	木造	—	—
1-1元郷器具庫	1	1-1元郷器具庫	不明	—	29.00	S R C 造	—	—
1-2本宿器具庫	1	1-2本宿器具庫	不明	—	58.00	木造	—	—
2-1笹野器具庫	1	2-1笹野器具庫	不明	—	58.00	木造	—	—
2-1柏木野器具庫	1	2-1柏木野器具庫	不明	—	10.00	木造	—	—
2-2人里器具庫	1	2-2人里器具庫	不明	—	58.00	木造	—	—
2-3数馬下器具庫	1	2-3数馬下器具庫	不明	—	57.90	木造	—	—
3-1神戸器具庫	1	3-1神戸器具庫	不明	—	57.00	木造	—	—
	2	3-1神戸器具庫	不明	—	14.00	C B 造	—	—
3-2小沢器具庫	1	3-2小沢器具庫	不明	—	66.00	木造	—	—
3-3小岩器具庫	1	3-3小岩器具庫	不明	—	50.00	木造	—	—
1-2千足器具庫	1	1-2千足器具庫	不明	—	25.00	木造	—	—
2-1上川乗器具庫	1	2-1上川乗器具庫	不明	—	20.00	木造	—	—
2-2笛吹器具庫	1	2-2笛吹器具庫	不明	—	10.00	木造	—	—
3-1白倉器具庫	1	3-1白倉器具庫	不明	—	54.00	木造	—	—
3-3倉掛器具庫	1	3-3倉掛器具庫	不明	—	10.00	木造	—	—

※経過年は、2020 年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C 造：鉄筋コンクリート造、S R C 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造、C B 造：コンクリートブロック造

## 2) 施設の配置状況

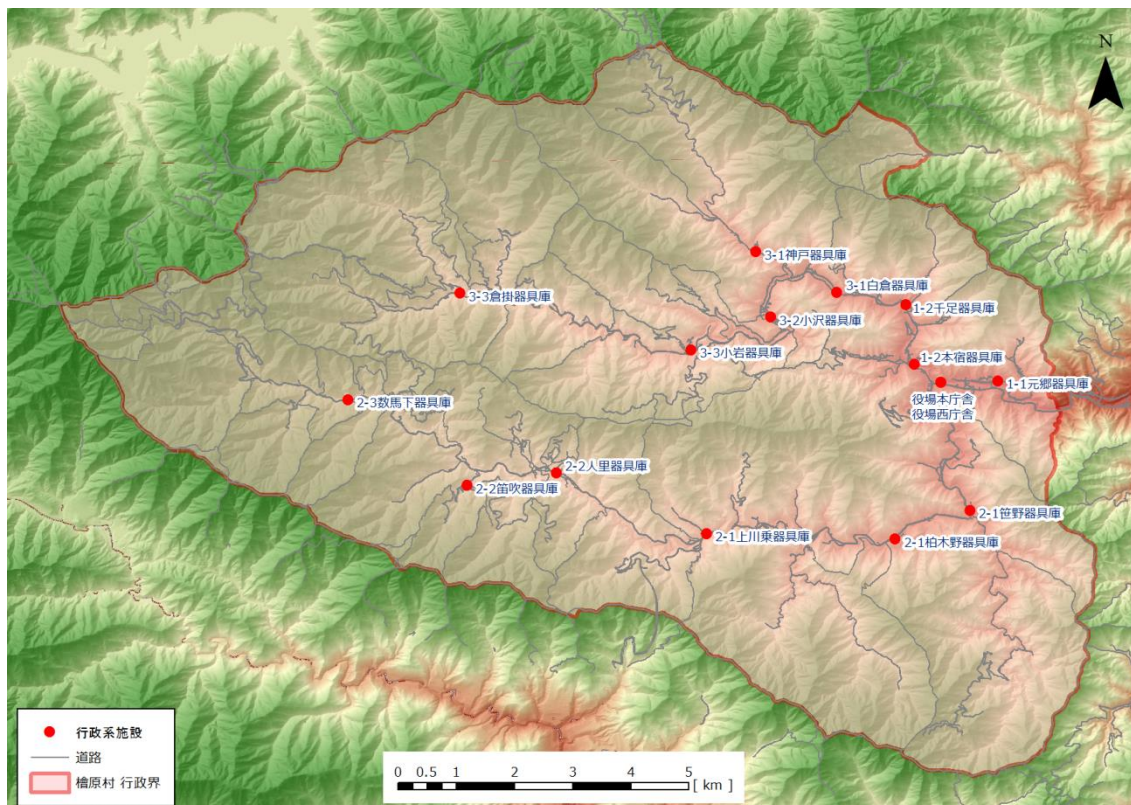


図 行政系施設配置図

## 3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

行政系施設の劣化度評価の結果を下表に示します。

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化 度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点 ( 優 先 度 )	総合 優 先 順 位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	役場本庁舎	27	B	B	A	C	A	B	B	B	B	A	1192.32 (中)	10

※経過年数は、2020年を基準年として算出しています。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約28億円、1年間の平均は0.3億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約2.4億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・今後10年では大規模改修費用が集中しています。

表 行政系施設の従来保全型LCC試算結果

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	2,790	2,790	32,498	2,790	2,790	32,498	2,790	0	2,790	2,790	84,526
外壁	16,105	4,026	4,026	16,105	4,026	4,026	4,026	0	4,026	4,026	60,392
電気設備	0	6,500	26,800	0	6,500	26,800	0	0	6,500	0	73,100
機械設備	17,500	81,700	17,500	81,700	17,500	81,700	17,500	0	17,500	81,700	414,300
大規模改修	208,225	0	46,058	208,225	0	0	208,225	0	0	208,225	878,958
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	0	0	0	5,158	0	80,525	0	0	85,683
改築	0	0	0	0	0	73,692	0	1,150,360	0	0	1,224,052
合計	244,620	95,016	126,882	308,820	30,816	223,874	232,541	1,230,885	30,816	296,741	2,821,011
累計	244,620	339,636	466,518	775,338	806,154	1,030,028	1,262,569	2,493,454	2,524,270	2,821,011	
1年間平均	24,462	16,982	15,551	19,383	16,123	17,167	18,037	31,168	28,047	28,210	

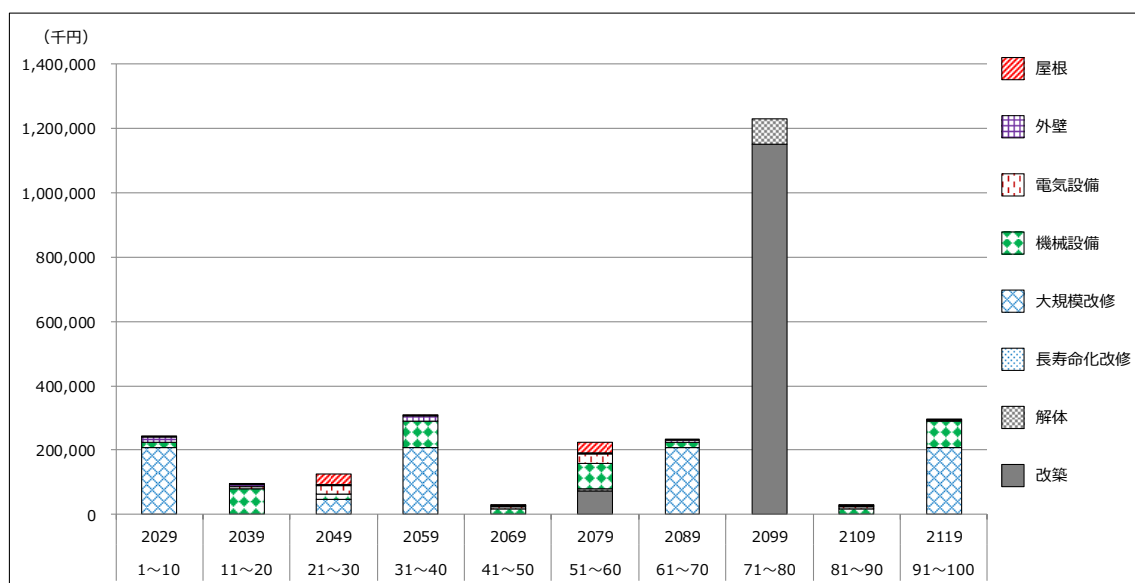


図 行政系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約28億円、1年間の平均は約0.3億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約2.4億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・従来保全型LCCと同様の傾向で、今後10年までに大規模改修費用が集中しています。

表 行政系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	0	2,790	2,790	32,498	2,790	2,790	2,790	0	2,790	2,790	52,028
外壁	16,105	4,026	4,026	16,105	4,026	4,026	4,026	0	4,026	4,026	60,392
電気設備	0	6,500	0	26,800	6,500	0	6,500	0	6,500	0	52,800
機械設備	17,500	81,700	17,500	81,700	17,500	81,700	17,500	0	17,500	81,700	414,300
大規模改修	208,225	0	46,058	208,225	0	0	208,225	0	0	208,225	878,958
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	0	0	0	5,158	0	80,525	0	0	85,683
改築	0	0	0	0	0	73,692	0	1,150,360	0	0	1,224,052
合計	241,830	95,016	70,374	365,328	30,816	167,366	239,041	1,230,885	30,816	296,741	2,768,213
累計	241,830	336,846	407,220	772,548	803,364	970,730	1,209,771	2,440,656	2,471,472	2,768,213	
1年間平均	24,183	16,842	13,574	19,314	16,067	16,179	17,282	30,508	27,461	27,682	

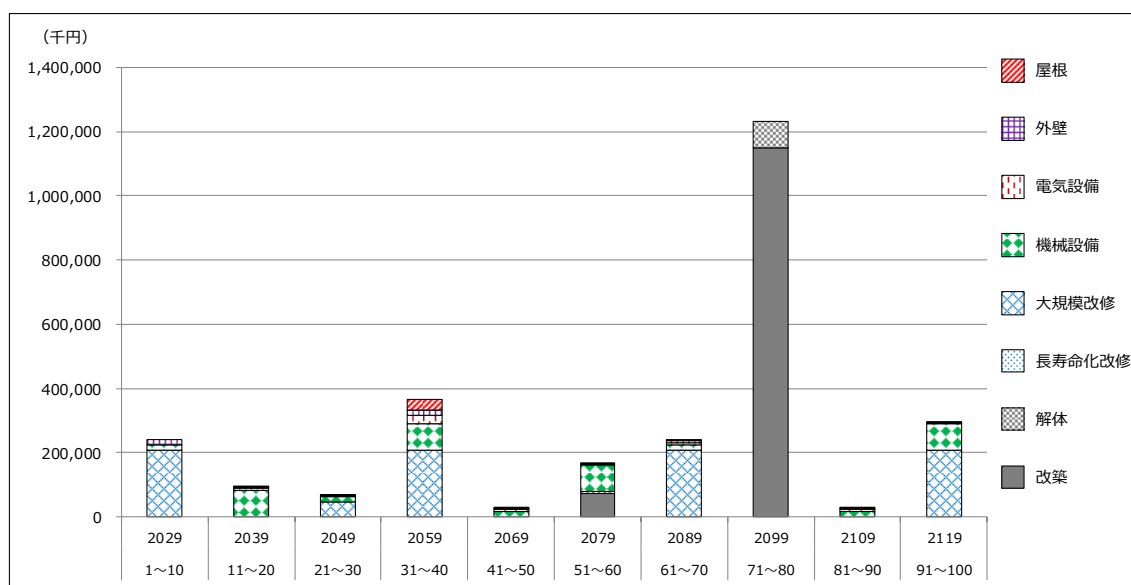


図 行政系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ロードマップ

行政系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 行政系施設のロードマップ（1/2）

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数												
						年次	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
行政系施設	1	役場本庁舎	庁舎	中	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					長寿命化改修													
					解体 改築													
行政系施設	12	1-1元郷器具庫	1-1元郷器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	13	1-2本宿器具庫	1-2本宿器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	14	2-1笹野器具庫	2-1笹野器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	15	2-1柏木野器具庫	2-1柏木野器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	16	2-2人里器具庫	2-2人里器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	17	2-3数馬下器具庫	2-3数馬下器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	18	3-1神戸器具庫	3-1神戸器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
行政系施設	19	3-1神戸器具庫	3-1神戸器具庫	—	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													

表 行政系施設のロードマップ（2/2）

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
						2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
行政系施設	19	3-2小沢器具庫	3-2小沢器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	20	3-3小岩器具庫	3-3小岩器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	21	1-2千足器具庫	1-2千足器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	22	2-1上川乗器具庫	2-1上川乗器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	23	2-2笛吹器具庫	2-2笛吹器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	24	3-1白倉器具庫	3-1白倉器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	25	3-3倉掛器具庫	3-3倉掛器具庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	26	役場本庁舎	車庫	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修			○								
解体																
改築																
行政系施設	27	役場西庁舎	庁舎	—	屋根								△			
					外壁									△		
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																

## 6.2 村民文化系施設

### 1) 施設の状況

村民文化系施設は、11施設あり、そのうち5施設は建築後30年以上経過しています。藤倉ドームは、延床面積が500㎡以上となっています。

表 村民文化系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積(㎡)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
人里コミュニティセンター	1	人里コミュニティセンター	1990	30	457.61	S造	○	○
地域交流センター	1	地域交流センター	2001	19	286.52	木造	○	○
藤倉ドーム	1	藤倉ドーム	1998	22	640.70	SRC造	○	○
南郷コミュニティセンター	1	南郷コミュニティセンター	1995	25	323.70	S造	○	○
樋里コミュニティセンター	1	樋里コミュニティセンター	1993	27	413.77	S造	○	○
小沢コミュニティセンター	1	小沢コミュニティセンター	1989	31	470.44	SRC造	○	○
共励ふれあい会館	1	共励ふれあい会館	2006	14	76.43	RC造	—	—
旧数馬小学校	1	旧数馬小学校 校舎	1959	61	353.00	木造	—	○
旧藤倉小学校	1	旧藤倉小学校 校舎	1954	66	307.00	木造	—	○
旧藤倉小学校	2	旧藤倉小学校 会議室	不明	—	119.00	木造	—	—
旧北檜原小学校	1	旧北檜原小学校	1966	54	815.00	木造	—	○

※経過年は、2020年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

### 2) 施設の配置状況

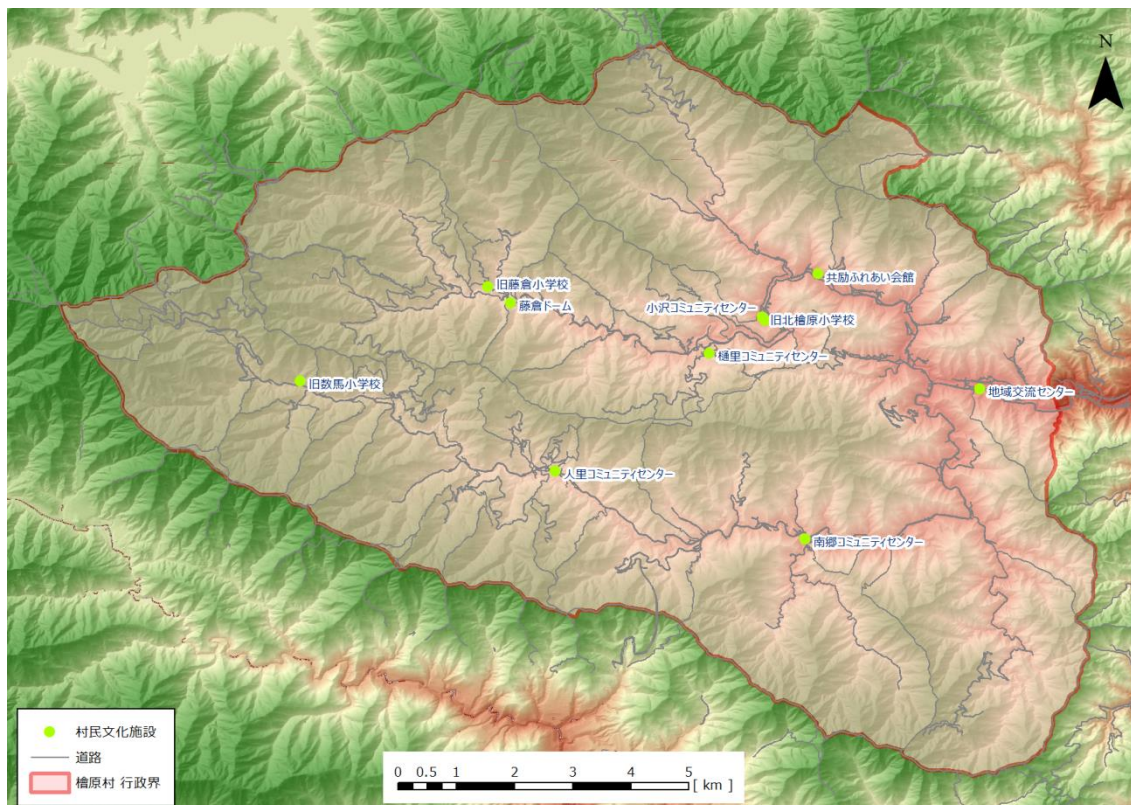


図 村民文化系施設配置図



### 3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

村民文化系施設の劣化度評価の結果を下表に示します。

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化 度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点 ( 優 先 度 )	総合 優 先 順 位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	人里コミュニティセンター	30	C	B	A	B	C	C	C	B	B	B	491.40 (高)	2
2	地域交流センター	19	C	A	A	B	B	B	B	B	B	B	1008.00 (中)	11
3	藤倉ドーム	22	B	A	A	B	B	B	B	B	B	B	1476.00 (低)	14
4	南郷コミュニティセンター	25	C	B	A	B	C	B	B	B	B	B	819.72 (高)	5
5	樋里コミュニティセンター	27	C	B	A	C	C	B	B	B	B	B	662.40 (高)	3
6	小沢コミュニティセンター	31	C	A	A	A	A	B	B	B	B	B	1216.00 (中)	15

※経過年数は、2020年を基準年として算出しています。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約47億円、1年間の平均は約0.5億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約9.2億円、1年間の平均は約0.9億円となります。
- ・今後10年と21～30年では機械設備修繕費用及び改築費用が集中しています。

表 村民文化系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	13,694	1,081	6,287	5,448	1,081	11,147	4,311	612	625	469	44,755
外壁	3,229	3,229	8,359	2,588	3,229	10,993	5,151	1,300	2,570	1,929	42,577
電気設備	53,300	6,400	5,500	33,700	6,400	15,300	18,500	3,200	1,600	7,100	151,000
機械設備	214,700	165,800	165,800	103,300	214,700	165,800	214,700	89,700	54,400	187,500	1,576,400
大規模改修	0	71,630	0	0	0	0	0	0	0	0	71,630
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	41,300	0	13,172	12,813	10,163	0	41,300	38,590	13,172	12,813	183,323
改築	590,000	0	188,176	183,044	145,180	0	590,000	551,268	0	371,220	2,618,888
合計	916,223	248,140	387,294	340,893	380,753	203,240	873,962	684,670	72,367	581,031	4,688,573
累計	916,223	1,164,363	1,551,657	1,892,550	2,273,303	2,476,543	3,350,505	4,035,175	4,107,542	4,688,573	
1年間平均	91,622	58,218	51,722	47,314	45,466	41,276	47,864	50,440	45,639	46,886	

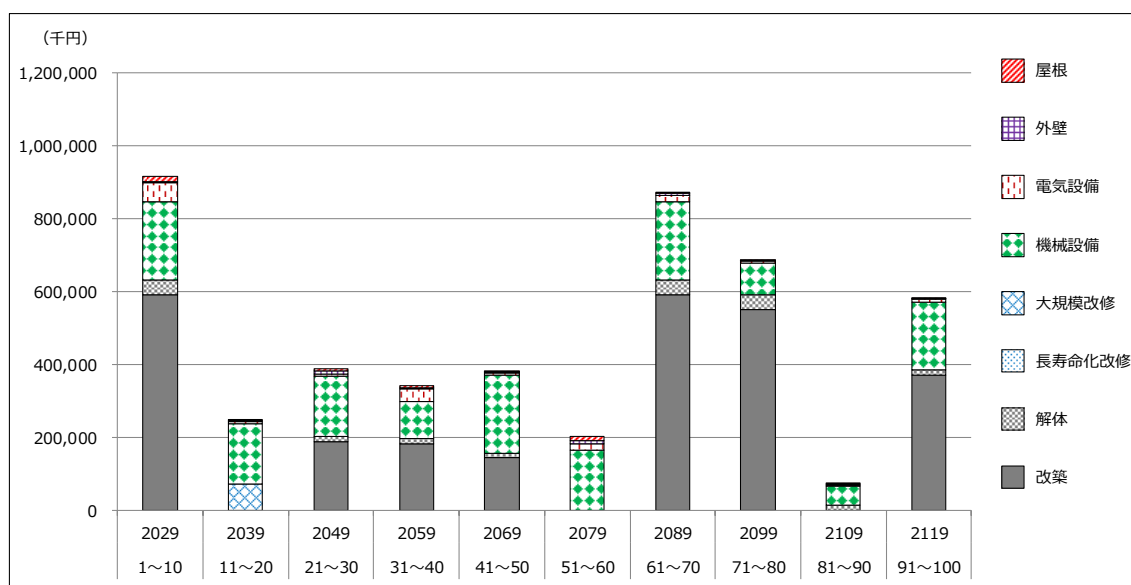


図 村民文化系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約45億円、1年間の平均は約0.5億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約8.4億円、1年間の平均は約0.8億円となり、従来保全型と比較して、約0.1億円のコスト減少になります。
- ・今後10年では改築費用が集中しています。

表 村民文化系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	5,148	469	6,287	5,604	1,081	6,131	1,081	5,472	4,311	1,081	36,665
外壁	1,929	1,929	9,018	3,229	3,229	8,377	3,229	3,275	5,151	3,229	42,595
電気設備	35,300	3,200	8,700	33,700	6,400	5,500	11,900	9,800	11,400	10,300	136,200
機械設備	165,800	89,700	165,800	214,700	165,800	103,300	214,700	89,700	116,900	263,600	1,590,000
大規模改修	0	71,630	0	0	0	0	0	0	0	0	71,630
長寿命化改修	0	222,732	0	0	0	0	0	0	0	0	222,732
解体	41,300	0	0	0	23,335	12,813	41,300	38,590	0	0	157,338
改築	590,000	0	0	0	333,356	183,044	590,000	551,268	0	0	2,247,668
合計	839,477	389,660	189,805	257,233	533,201	319,165	862,210	698,105	137,762	278,210	4,504,828
累計	839,477	1,229,137	1,418,942	1,676,175	2,209,376	2,528,541	3,390,751	4,088,856	4,226,618	4,504,828	
1年間平均	83,948	61,457	47,298	41,904	44,188	42,142	48,439	51,111	46,962	45,048	

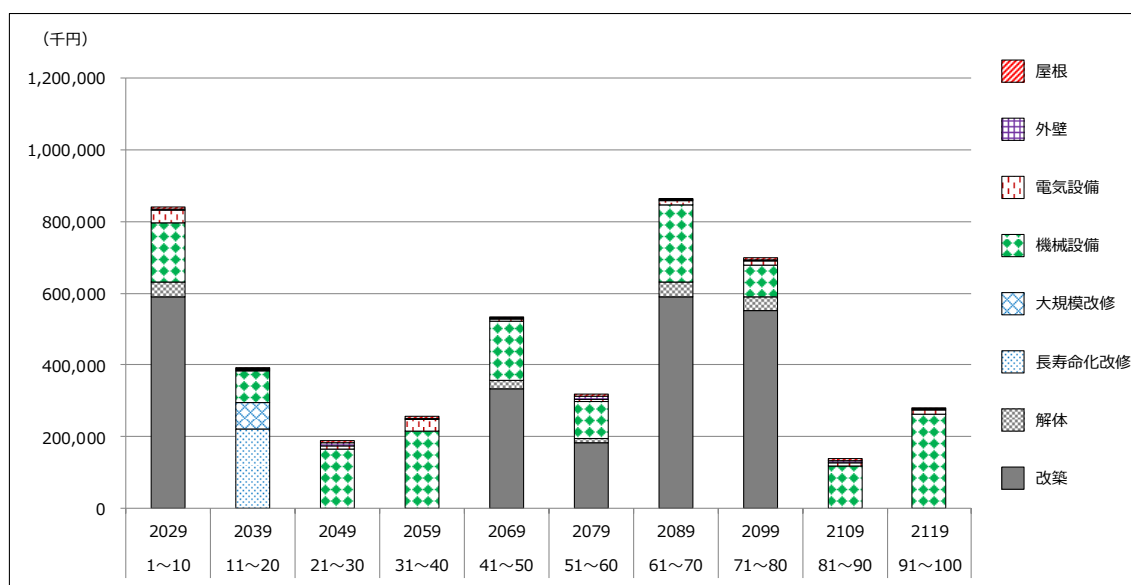


図 村民文化系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ライフサイクルコスト

村民文化系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 村民文化系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
村民文化系施設	3	人里コミュニティセンター	人里コミュニティセンター	高	屋根		△													
					外壁															
					電気設備		△													
					機械設備								△							
					長寿命化改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	4	地域交流センター	地域交流センター	中	屋根			△												
					外壁								△							
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	5	藤倉ドーム	藤倉ドーム	低	屋根										○					
					外壁									△						
					電気設備													○		
					機械設備		○													
					長寿命化改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	6	南郷コミュニティセンター	南郷コミュニティセンター	高	屋根						△									
					外壁														△	
					電気設備								○							
					機械設備													△		
					長寿命化改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	7	樋里コミュニティセンター	樋里コミュニティセンター	高	屋根					△										
					外壁						△									
					電気設備															
					機械設備		○		○											
					長寿命化改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	11	小沢コミュニティセンター	小沢コミュニティセンター	中	屋根															
					外壁															
					電気設備															
					機械設備		△													
					長寿命化改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	53	共助ふれあい会館	共助ふれあい会館	—	屋根									△						
					外壁												△			
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	55	旧数馬小学校	旧数馬小学校 校舎	校	屋根															
					外壁															
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体		×																		
改築						★														
村民文化系施設	56	旧藤倉小学校	旧藤倉小学校 校舎	校	屋根															
					外壁															
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体		×																		
改築							★													
村民文化系施設	56	旧藤倉小学校	旧藤倉小学校 会議室	会	屋根		○													
					外壁		○													
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体																				
改築																				
村民文化系施設	71	旧北楯原小学校	旧北楯原小学校	—	屋根															
					外壁															
					電気設備															
					機械設備															
					大規模改修															
解体																				
改築																★				

## 6.3 社会教育系施設

### 1) 施設の状況

社会教育系施設は、5施設あります。

郷土資料館は、建築後30年以上経過しており、延床面積が500㎡以上となっています。

表 社会教育系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積(㎡)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
郷土資料館	1	郷土資料館	1988	32	658.00	R C造	○	○
図書館	1	図書館	2007	13	438.64	木造	—	○
複合施設事務所	1	教育相談室	2008	12	26.86	木造	—	—
小林家住宅	1	小林家住宅	2015	5	119.00	木造	—	—
教育の森	1	教育の森管理棟	2008	12	175.00	木造	—	—

※経過年は、2020年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

### 2) 施設の配置状況

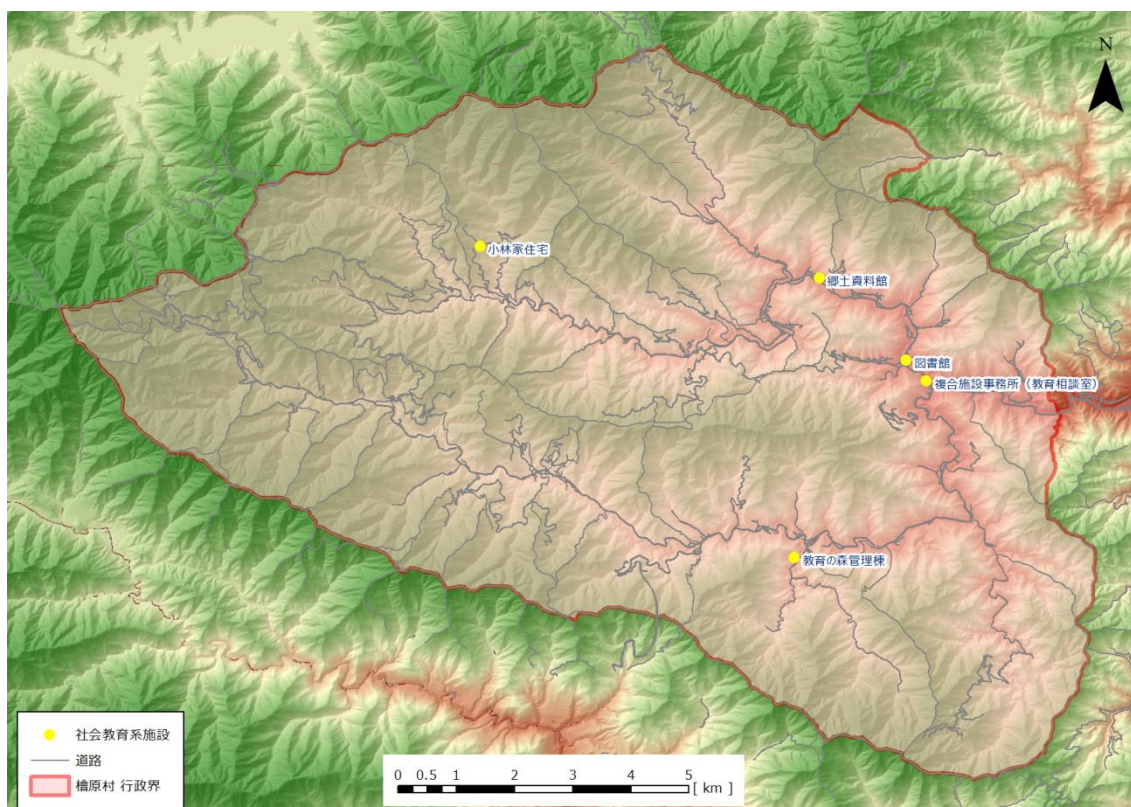


図 社会教育系施設配置図

3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

社会教育系施設の劣化度評価の結果を下表に示します。

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化 度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点 ( 優 先 度 )	総 合 優 先 順 位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	郷土資料館	32	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	1157.18 (中)	9

※経過年数は、2020年を基準年として算出しています。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約16億円、1年間の平均は0.2億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約1.7億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・今後20年では機械設備修繕、21～30年には改築費用が集中しています。

表 社会教育系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	7,584	3,884	787	787	3,884	7,584	787	787	0	149	26,233
外壁	4,299	3,377	1,535	1,535	3,377	4,299	1,535	1,535	0	614	22,106
電気設備	15,700	15,300	0	1,600	15,300	14,100	1,600	7,100	0	0	70,700
機械設備	144,200	31,100	80,000	31,100	144,200	31,100	144,200	31,100	0	13,600	650,600
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	15,134	0	4,643	2,737	0	0	25,223	0	47,737
改築	0	0	263,200	0	80,742	47,600	0	0	175,456	263,200	830,198
合計	171,783	53,661	360,656	35,022	252,146	107,420	148,122	40,522	200,679	277,563	1,647,574
累計	171,783	225,444	586,100	621,122	873,268	980,688	1,128,810	1,169,332	1,370,011	1,647,574	
1年間平均	17,178	11,272	19,537	15,528	17,465	16,345	16,126	14,617	15,222	16,476	

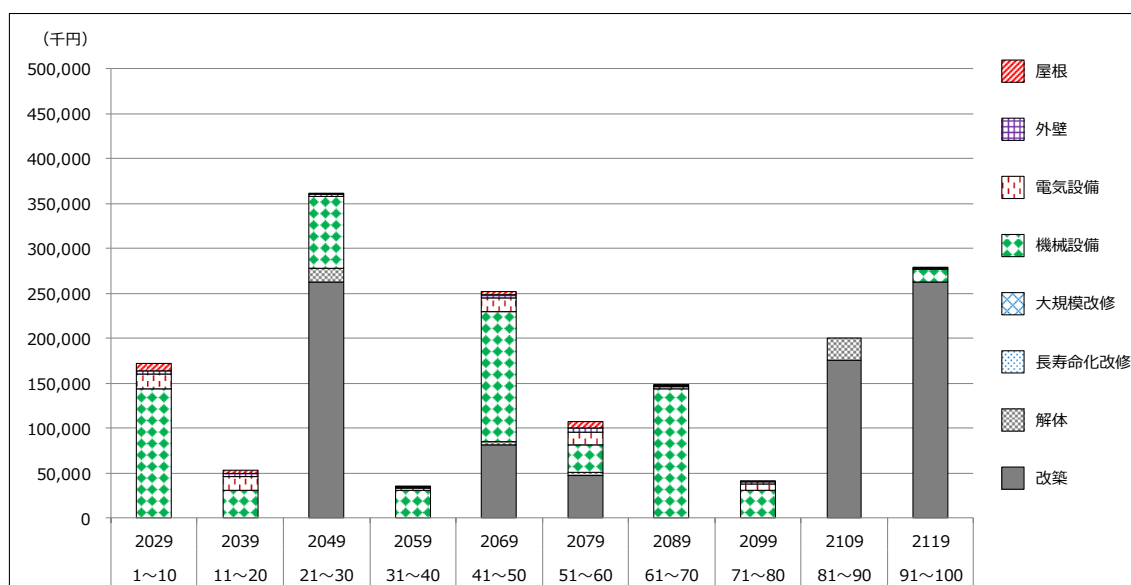


図 社会教育系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約15億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約0.8億円、1年間の平均は約0.1億円となります。
- ・今後10年と21～30年は機械設備修繕費用が、11～20年には長寿命化改修費用が集中しています。

表 社会教育系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	149	3,246	787	787	3,884	787	787	7,584	638	787	19,436
外壁	614	2,456	1,535	1,535	3,377	1,535	1,535	4,299	921	1,535	19,342
電気設備	1,600	9,800	5,500	1,600	15,300	0	7,100	15,700	0	5,500	62,100
機械設備	80,000	13,600	80,000	95,300	80,000	31,100	144,200	31,100	81,700	31,100	668,100
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	157,920	0	0	0	0	0	0	0	0	157,920
解体	0	0	0	0	19,777	2,737	0	0	10,089	0	32,603
改築	0	0	0	0	343,942	47,600	0	0	175,456	0	566,998
合計	82,363	187,022	87,822	99,222	466,280	83,759	153,622	58,683	268,804	38,922	1,526,499
累計	82,363	269,385	357,207	456,429	922,709	1,006,468	1,160,090	1,218,773	1,487,577	1,526,499	
1年間平均	8,236	13,469	11,907	11,411	18,454	16,774	16,573	15,235	16,529	15,265	

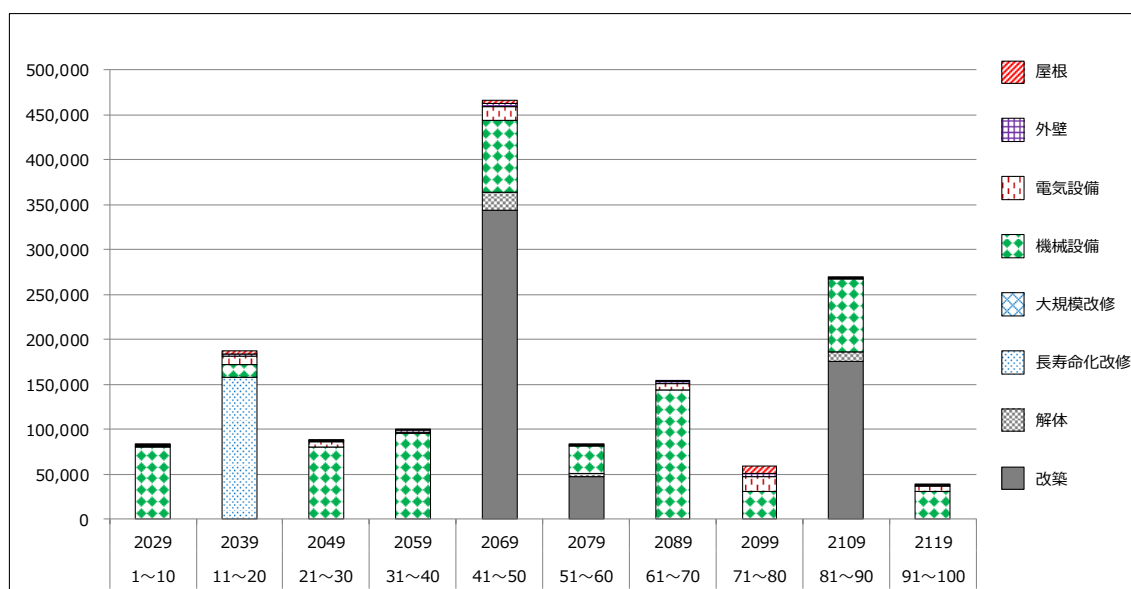


図 社会教育系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果



5) ロードマップ

社会教育系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 社会教育系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
社会教育系施設	2	郷土資料館	郷土資料館	中	屋根													
					外壁													
					電気設備													
					機械設備							△						
					長寿命化改修													
					解体 改築													
社会教育系施設	45	図書館	図書館	-	屋根								△					
					外壁									△				
					電気設備			△										
					機械設備										○			
					長寿命化改修													
					解体 改築													
社会教育系施設	47	複合施設事務所	教育相談室	-	屋根								△		△			
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
社会教育系施設	57	小林家住宅	小林家住宅	-	屋根							△	△					
					外壁													
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													
社会教育系施設	62	教育の森	教育の森管理棟	-	屋根									△				
					外壁										△			
					電気設備													
					機械設備													
					大規模改修													
					解体 改築													

## 6.4 保健・福祉系施設

### 1) 施設の状況

保健・福祉系施設は、2施設あります。福祉センターは建築後30年以上経過しています。やすらぎの里在宅サービスセンターは、延床面積が1,000㎡以上となっています。

表 保健・福祉系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
やすらぎの里	1	在宅サービスセンター	1999	21	1,756.60	R C造	○	○
	2	ふれあいセンター	1999	21	745.39	R C造	○	○
	3	福祉作業所	1999	21	608.73	R C造	○	○
	4	児童館	1999	21	353.20	R C造	○	○
	5	保健センター	1999	21	382.15	R C造	○	○
	6	診療所	1999	21	794.62	R C造	○	○
	7	電気室	1999	21	78.00	R C造	—	—
	8	その他の施設	1999	21	352.89	R C造	—	○
福祉センター	1	福祉センター	1973	47	806.00	木造	○	○

※経過年は、2020年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

### 2) 施設の配置状況

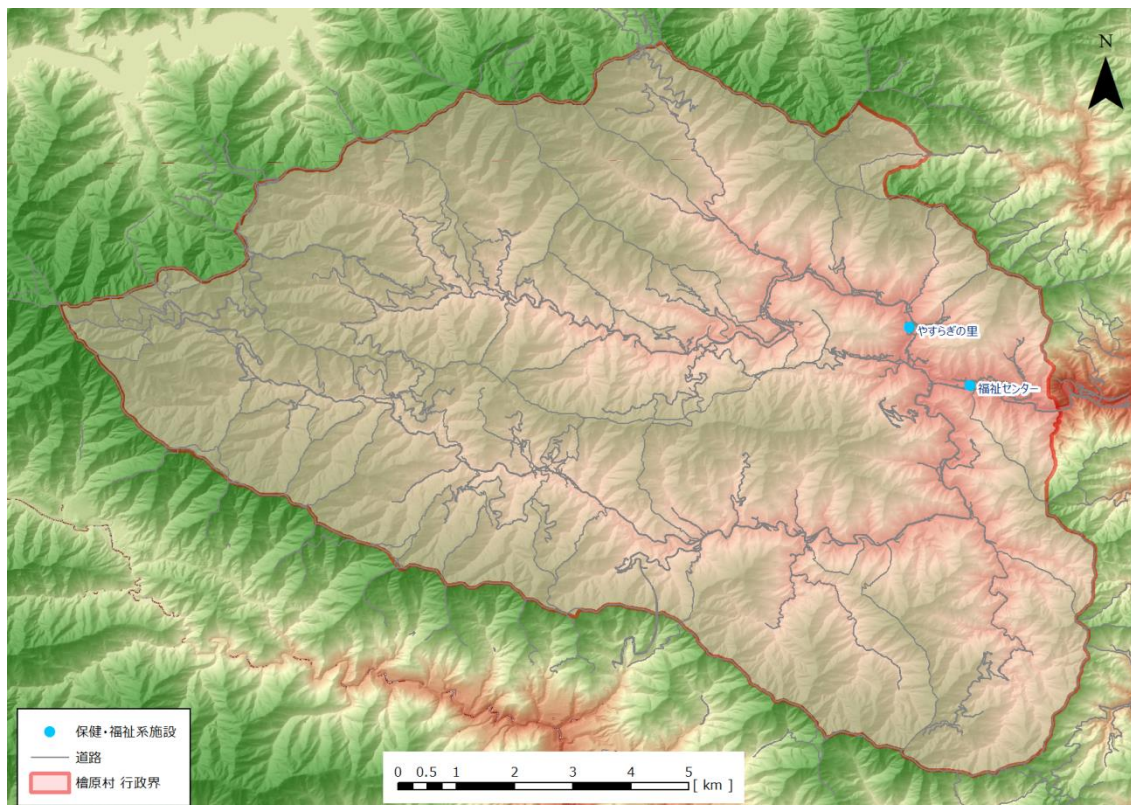


図 保健・福祉系施設配置図

3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

保健・福祉系施設の劣化度評価の結果を下表に示します。

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化 度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点  (優 先 度)	総合 優先 順位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	やすらぎの里(在宅サービスセンター)	21	B	B	A	B	C	C	C	A	B	B	1197.84 (中)	6
2	やすらぎの里(ふれあいセンター)	21	B	A	A	A	A	B	B	A	B	B	1429.68 (低)	12
3	やすらぎの里(福祉作業所)	21	B	B	A	B	D	B	A	A	B	B	1197.84 (中)	6
4	やすらぎの里(児童館)	21	B	B	A	B	B	B	B	A	B	B	1722.00 (低)	16
5	やすらぎの里(保健センター)	21	B	B	A	B	C	C	C	A	B	B	1255.80 (中)	8
6	やすらぎの里(診療所)	21	B	B	A	B	B	B	B	A	B	B	1429.68 (低)	12
7	福祉センター	47	D	B	B	C	C	C	C	B	B	B	58.97 (高)	1

※経過年数は、2020年を基準年として算出しています。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約56億円、1年間の平均は0.6億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約5.8億円、1年間の平均は約0.6億円となります。
- ・今後10年と21～30年では機械設備修繕費用が集中しています。

表 保健・福祉系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	56,428	4,844	4,844	56,428	4,844	4,844	4,844	0	0	4,844	141,920
外壁	8,472	6,990	26,482	8,472	6,990	26,482	6,990	6,496	0	6,990	104,364
電気設備	85,800	0	26,800	85,800	0	26,800	26,800	0	0	26,800	278,800
機械設備	430,900	171,100	430,900	171,100	430,900	171,100	430,900	89,400	0	106,900	2,433,200
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	23,374	0	2,262	0	0	0	168,187	0	0	193,823
改築	0	290,160	0	0	28,080	0	0	290,160	1,797,688	0	2,406,088
合計	581,600	496,468	489,026	324,062	470,814	229,226	469,534	554,243	1,797,688	145,534	5,558,195
累計	581,600	1,078,068	1,567,094	1,891,156	2,361,970	2,591,196	3,060,730	3,614,973	5,412,661	5,558,195	
1年間平均	58,160	53,903	52,236	47,279	47,239	43,187	43,725	45,187	60,141	55,582	

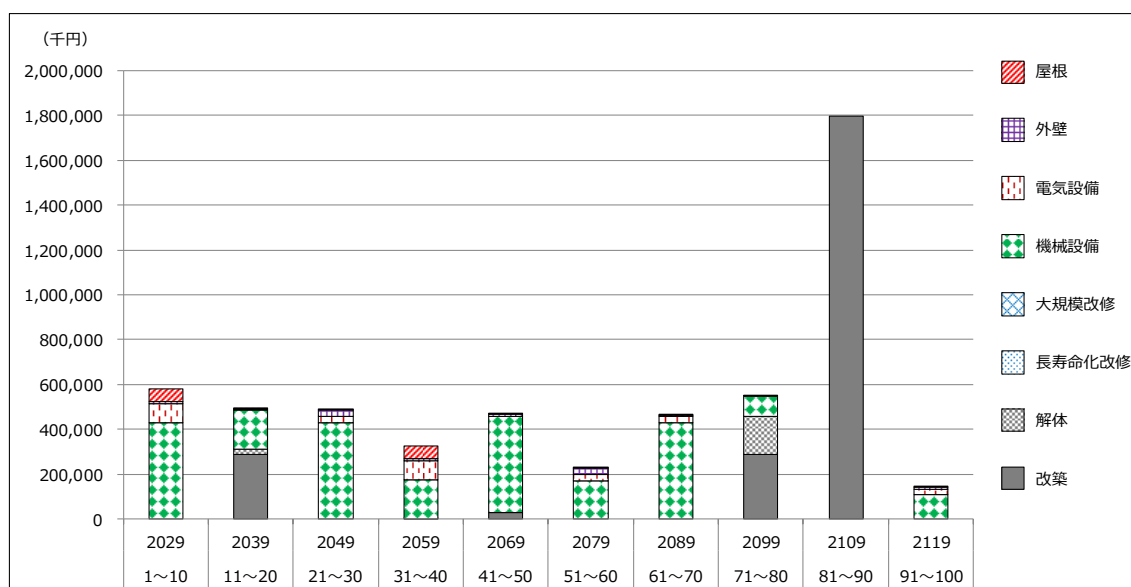


図 保健・福祉系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約56億円、1年間の平均は約0.6億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約6億円、1年間の平均は約0.6億円となります。
- ・従来保全型LCCと同様の傾向で、今後10年と21～30年では機械設備修繕費用が集中しています。

表 保健・福祉系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	52,780	8,492	4,844	52,780	8,492	4,844	33,226	3,008	0	4,844	173,310
外壁	8,472	6,990	26,482	8,472	6,990	26,482	6,990	6,002	0	6,990	103,870
電気設備	85,800	0	26,800	85,800	0	26,800	26,800	0	0	26,800	278,800
機械設備	430,900	171,100	430,900	171,100	430,900	171,100	430,900	89,400	0	106,900	2,433,200
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	23,374	0	2,262	0	0	0	168,187	0	0	193,823
改築	0	290,160	0	0	28,080	0	0	290,160	1,797,688	0	2,406,088
合計	577,952	500,116	489,026	320,414	474,462	229,226	497,916	556,757	1,797,688	145,534	5,589,091
累計	577,952	1,078,068	1,567,094	1,887,508	2,361,970	2,591,196	3,089,112	3,645,869	5,443,557	5,589,091	
1年間平均	57,795	53,903	52,236	47,188	47,239	43,187	44,130	45,573	60,484	55,891	

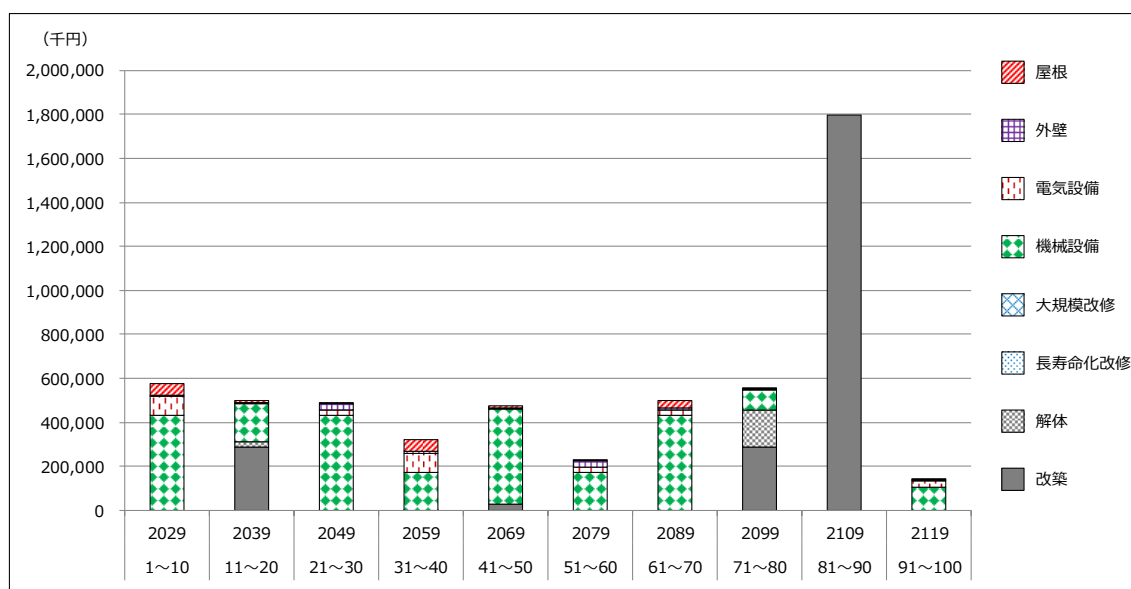


図 保健・福祉系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

## 5) ロードマップ

保健・福祉系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 保健・福祉系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数															
						年次	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029					
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	在宅サービスセンター	中	屋根																
					外壁					△											
					電気設備																○
					機械設備								○								
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	ふれあいセンター	低	屋根														○		
					外壁						△										
					電気設備																○
					機械設備																△
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	福祉作業所	中	屋根									○							
					外壁							△									
					電気設備																○
					機械設備		○														
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	児童館	低	屋根										△						
					外壁														△		
					電気設備																○
					機械設備		○														
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	保健センター	中	屋根		○														
					外壁							△									
					電気設備																○
					機械設備		○														
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	8	やすらぎの里	診療所	低	屋根															○	
					外壁								△								
					電気設備																○
					機械設備		○														
					長寿命化改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	9	福祉センター	福祉センター	高	屋根																
					外壁																△
					電気設備																
					機械設備																
					大規模改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	48	やすらぎの里	電気室	-	屋根														○		
					外壁																○
					電気設備																
					機械設備																
					大規模改修																
					解体 改築																
保健・福祉系施設	48	やすらぎの里	その他の施設	-	屋根														○		
					外壁																○
					電気設備																○
					機械設備		○														
					長寿命化改修																
					解体 改築																

## 6.5 産業・観光系施設

### 1) 施設の状況

産業系施設は、2施設あります。2施設ともに建築後30年未満であり、延床面積が300㎡未満となっています。

観光系施設は、4施設あります。そのうち、2施設は建築後30年以上経過しています。檜原温泉センター数馬の湯は、延床面積が500㎡以上となっています。

表 産業系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積 (㎡)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
複合施設事務所	1	都レンジャー事務所	2008	12	26.86	木造	—	—
出畑農産物加工センター	1	出畑農産物加工センター	1991	29	109.35	木造	—	—

表 観光系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積 (㎡)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
檜原温泉センター数馬の湯	1	檜原温泉センター数馬の湯	1996	24	807.70	R C造	○	○
ひのはら四季の里	1	ひのはら四季の里	1987	33	203.00	木造	—	—
ふるさとの森	1	ふるさとの森管理棟	2011	9	89.00	木造	—	—
下元郷直売所	1	下元郷直売所	1986	34	60.75	木造	—	—

※経過年は、2020年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、C B造：コンクリートブロック造

## 2) 施設の配置状況

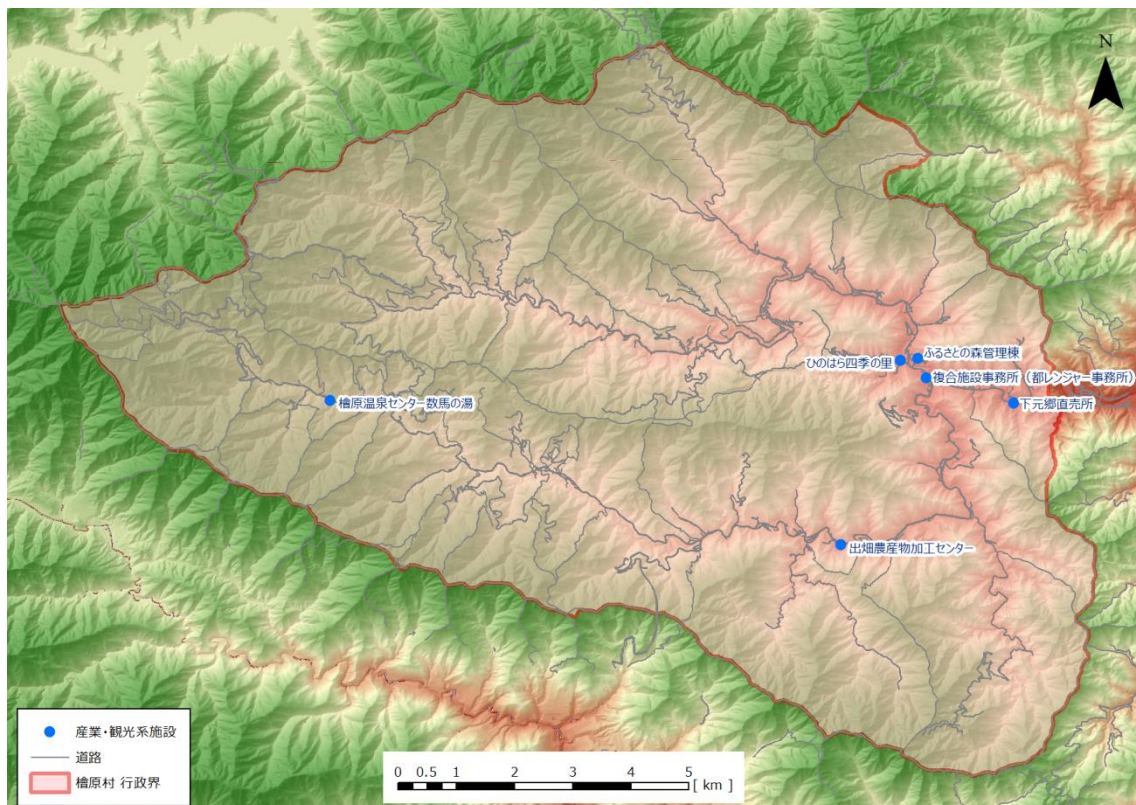


図 産業・観光系施設配置図

## 3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

産業・観光系施設の劣化度評価の結果を下表に示します。

通し 番号	施設名称	経過 年数 (※)	1 経過 劣化度	2 建 物 劣 化 度	3 構 造 ・ 基 礎 の 劣 化 度	4 部位・設備の劣化度							総合 評価 点 ( 優 先 度 )	総合 優 先 順 位
						(1) 外 壁	(2) 屋 根	(3) 建 具	(4) 内 部 仕 上 げ	(5) 内 部 そ の 他	(6) 機 械 設 備	(7) 電 気 設 備		
1	檜原温泉センター数馬の湯	24	B	B	A	B	C	C	C	B	B	B	1076.40 (高)	4

※経過年数は、2020年を基準年として算出しています。



<産業系施設>

4) ライフサイクルコスト

(1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約1.1億円、1年間の平均は約100万円となります。
- ・今後31～50年に改築費用が集中しています。

表 産業系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
機械設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	0	3,062	752	0	0	0	0	3,062	6,876
改築	0	0	0	43,740	10,742	0	0	0	0	43,740	98,222
合計	0	0	0	46,802	11,494	0	0	0	0	46,802	105,098
累計	0	0	0	46,802	58,296	58,296	58,296	58,296	58,296	105,098	
1年間平均	0	0	0	1,170	1,166	972	833	729	648	1,051	

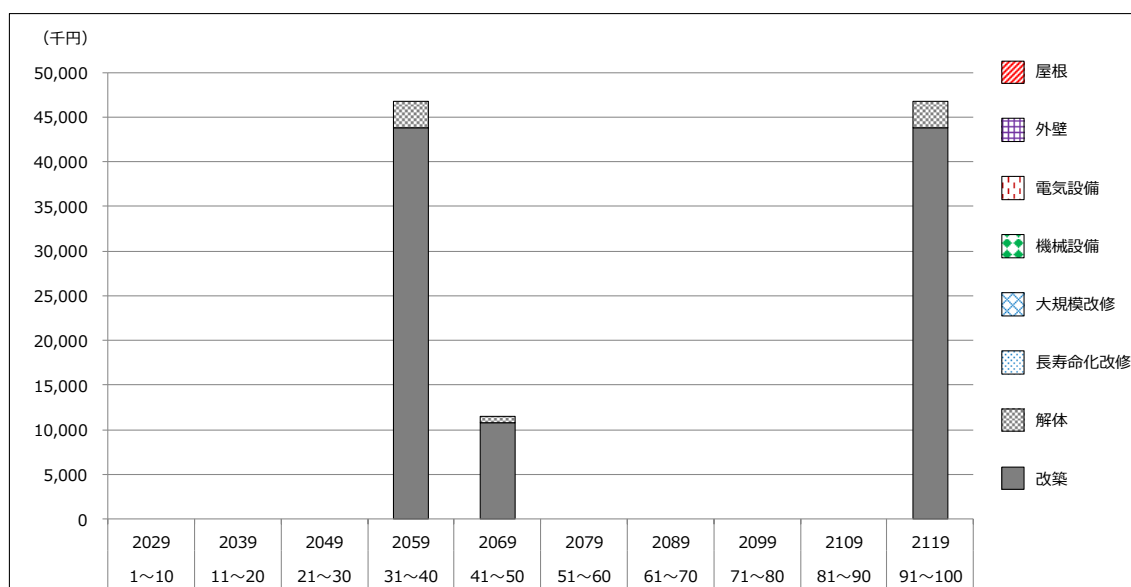


図 産業系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約1.1億円、1年間の平均は約100万円となります。
- ・従来保全型LCCと同様であり、今後31～50年に改築費用が集中しています。

表 産業系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
機械設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	0	3,062	752	0	0	0	0	3,062	6,876
改築	0	0	0	43,740	10,742	0	0	0	0	43,740	98,222
合計	0	0	0	46,802	11,494	0	0	0	0	46,802	105,098
累計	0	0	0	46,802	58,296	58,296	58,296	58,296	58,296	58,296	105,098
1年間平均	0	0	0	1,170	1,166	972	833	729	648	1,051	

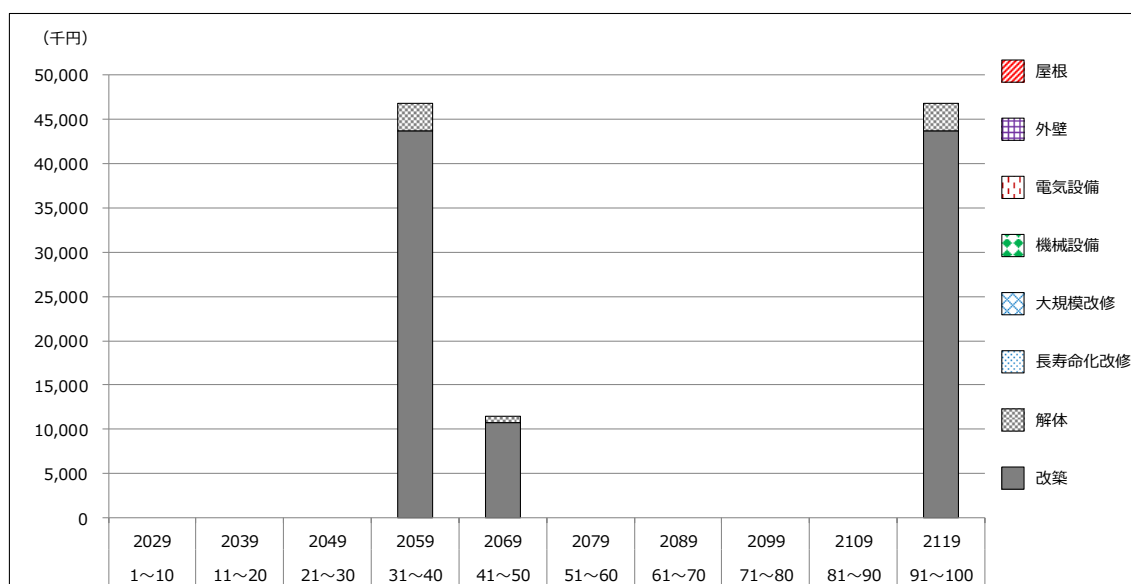


図 産業系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ロードマップ

産業系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 産業系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	種名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029					
産業系施設	47	複合施設事務所	都レンジャー事務所	—	屋根																
					外壁																
					電気設備																
					機械設備																
					大規模改修																
					解体																
					改築																
産業系施設	70	出畑農産物加工センター	出畑農産物加工センター	—	屋根		○														
					外壁		○														
					電気設備																
					機械設備																
					大規模改修																
					解体																
					改築																

<観光系施設>

6) ライフサイクルコスト

(1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約9.6億円、1年間の平均は0.1億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約0.4億円、1年間の平均は約400万円となります。
- ・今後11～20年では機械設備費用、21～30年に改築費用が集中しています。

表 観光系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	9,127	783	783	9,127	783	783	783	0	783	783	23,735
外壁	1,131	1,131	4,523	1,131	1,131	4,523	1,131	1,131	1,131	1,131	18,094
電気設備	14,100	0	5,500	14,100	0	5,500	5,500	0	0	5,500	50,200
機械設備	13,600	62,500	13,600	62,500	13,600	62,500	13,600	0	13,600	62,500	318,000
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	7,385	0	0	2,492	0	22,616	7,385	0	39,878
改築	0	0	94,950	0	0	32,040	0	290,772	94,950	0	512,712
合計	37,958	64,414	126,741	86,858	15,514	107,838	21,014	314,519	117,849	69,914	962,619
累計	37,958	102,372	229,113	315,971	331,485	439,323	460,337	774,856	892,705	962,619	
1年間平均	3,796	5,119	7,637	7,899	6,630	7,322	6,576	9,686	9,919	9,626	

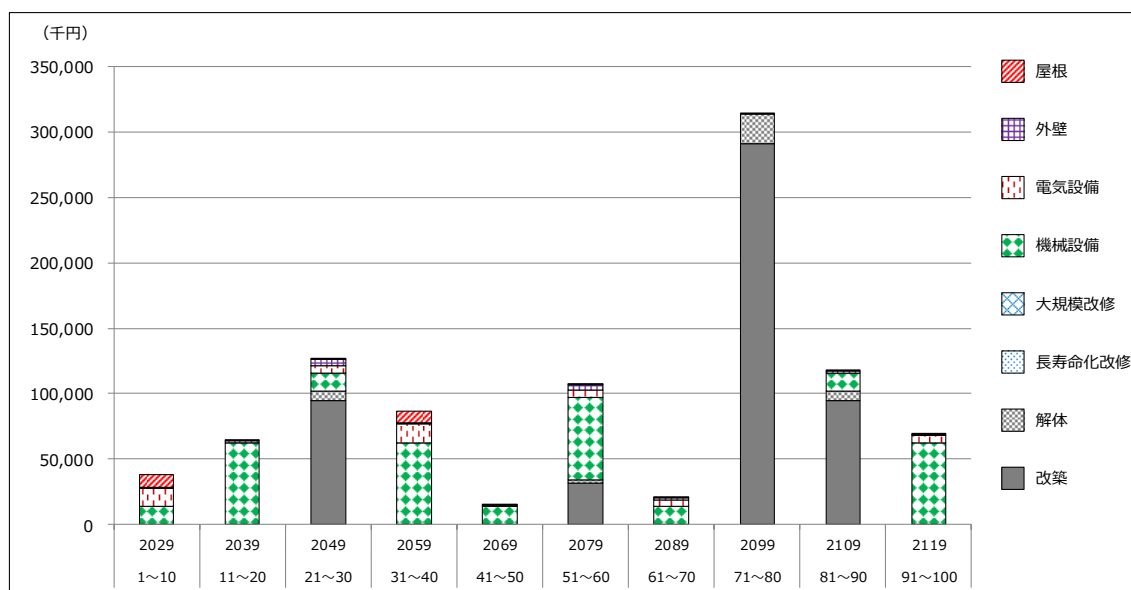


図 観光系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約9.7億円、1年間の平均は約0.1億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約0.4億円、1年間の平均は約400万円となります。
- ・従来保全型LCCと同様であり、今後11～20年では機械設備費用、21～30年に改築費用が集中しています。

表 観光系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	9,127	783	783	9,127	783	783	9,127	783	783	783	32,862
外壁	1,131	1,131	4,523	1,131	1,131	4,523	1,131	1,131	1,131	1,131	18,094
電気設備	14,100	0	5,500	14,100	0	5,500	5,500	0	0	5,500	50,200
機械設備	13,600	62,500	13,600	62,500	13,600	62,500	13,600	0	13,600	62,500	318,000
大規模改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	7,385	0	0	2,492	0	22,616	7,385	0	39,878
改築	0	0	94,950	0	0	32,040	0	290,772	94,950	0	512,712
合計	37,958	64,414	126,741	86,858	15,514	107,838	29,358	315,302	117,849	69,914	971,746
累計	37,958	102,372	229,113	315,971	331,485	439,323	468,681	783,983	901,832	971,746	
1年間平均	3,796	5,119	7,637	7,899	6,630	7,322	6,695	9,800	10,020	9,717	

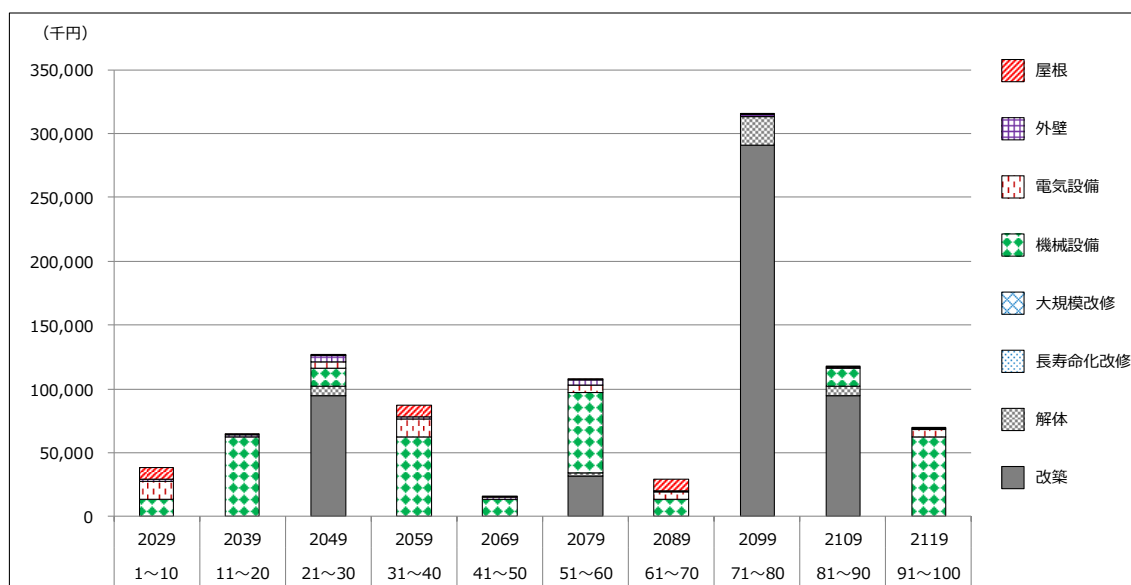


図 観光系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

7) ロードマップ

観光系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 観光系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	標名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
観光系施設	10	檜原温泉センター数馬の湯	檜原温泉センター数馬の湯	中	屋根			○								
					外壁			△								
					電気設備							○				
					機械設備											
					長寿命化改修											△
					解体											
					改築											
観光系施設	54	ひのはら四季の里	ひのはら四季の里	-	屋根		○									
					外壁				△							
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
					解体											
					改築											
観光系施設	58	ふるさとの森	ふるさとの森管理棟	-	屋根			△								
					外壁			△								
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
					解体											
					改築											
観光系施設	69	下元郷直売所	下元郷直売所	-	屋根		○									
					外壁		○									
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
					解体											
					改築											

## 6.6 学校教育系施設

### 1) 施設の状況

学校教育系施設は、3施設あります。そのうち、檜原小学校、檜原中学校ともに建築後30年以上経過しています。

檜原小学校の校舎及び体育館、檜原中学校の校舎は、延床面積が1,000㎡以上となっています。

表 学校教育系施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積(㎡)	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
檜原小学校	1	校舎	1982	38	2,297.00	R C造	—	○
	2	体育館	1983	37	1,190.60	R C造	—	○
	3	倉庫(体育)	1982	38	20.00	木造	—	—
	4	倉庫(体育)	1989	31	20.00	木造	—	—
	5	プール棟等	1985	35	626.57	R C造	—	○
檜原中学校	1	校舎	1986	34	3,374.30	R C造	—	○
	2	体育館	1973	47	705.64	R C造	—	○
	3	倉庫(体育)	1986	34	20.00	S造	—	—
	4	プール棟	1987	33	128.26	R C造	—	○
学校給食調理場	1	学校給食調理場	2003	17	455.80	R C造	—	—

※経過年は、2020年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造:鉄筋コンクリート造、S R C造:鉄骨鉄筋コンクリート造、S造:鉄骨造、C B造:コンクリートブロック造

## 2) 施設の配置状況

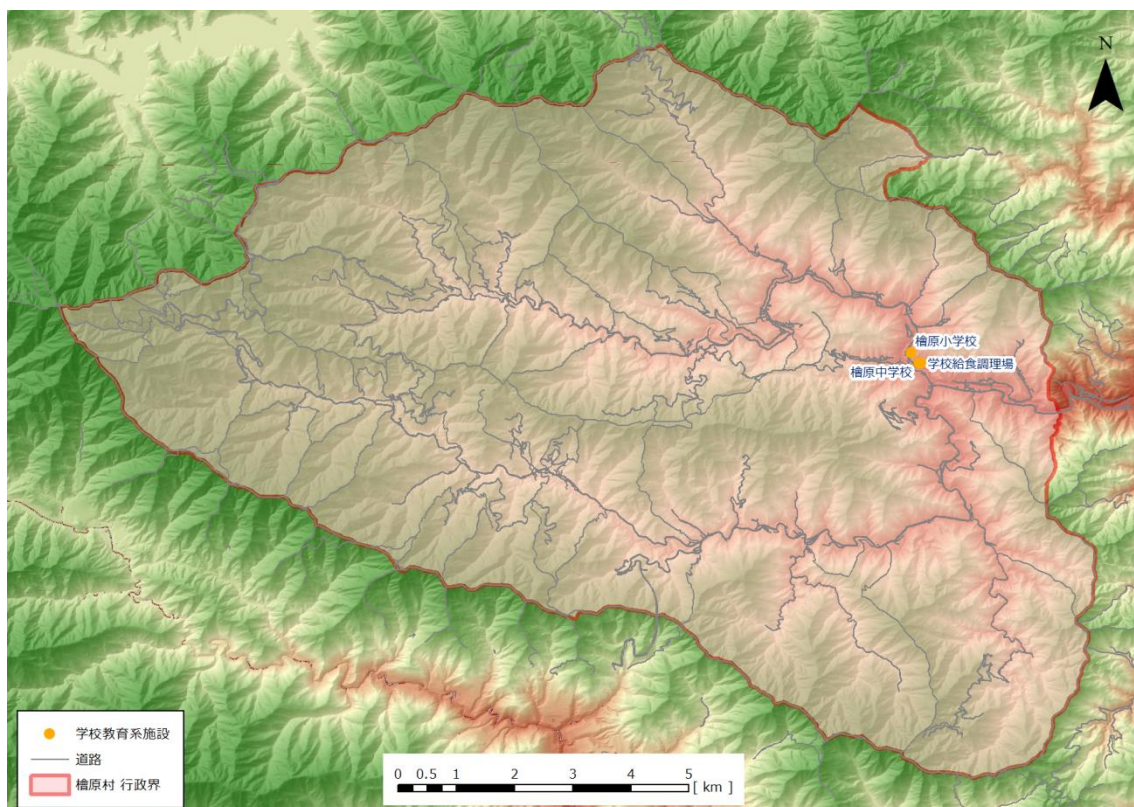


図 学校教育系施設配置図

## 3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

学校教育系施設は現地劣化状況調査の対象外のため、劣化度評価はありません。



#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約79億円、1年間の平均は0.8億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約2.2億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・今後20年は機械設備修繕費、21～30年に改築費用が集中しています。

表 学校教育系施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	10,985	11,270	655	6,561	11,270	77,975	6,561	6,561	0	6,561	138,399
外壁	13,754	13,036	638	11,122	13,036	42,573	11,122	11,122	0	11,122	127,525
電気設備	39,200	20,800	1,600	11,000	20,800	58,000	11,000	12,600	0	12,600	187,600
機械設備	120,800	185,000	62,500	71,900	331,700	71,900	331,700	71,900	0	71,900	1,319,300
大規模改修	32,004	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,004
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	16,230	176,565	0	0	0	0	16,230	187,048	0	396,073
改築	0	232,861	2,533,321	0	0	0	0	232,861	2,677,135	6,600	5,682,778
合計	216,743	479,197	2,775,279	100,583	376,806	250,448	360,383	351,274	2,864,183	108,783	7,883,679
累計	216,743	695,940	3,471,219	3,571,802	3,948,608	4,199,056	4,559,439	4,910,713	7,774,896	7,883,679	
1年間平均	21,674	34,797	115,707	89,295	78,972	69,984	65,135	61,384	86,388	78,837	

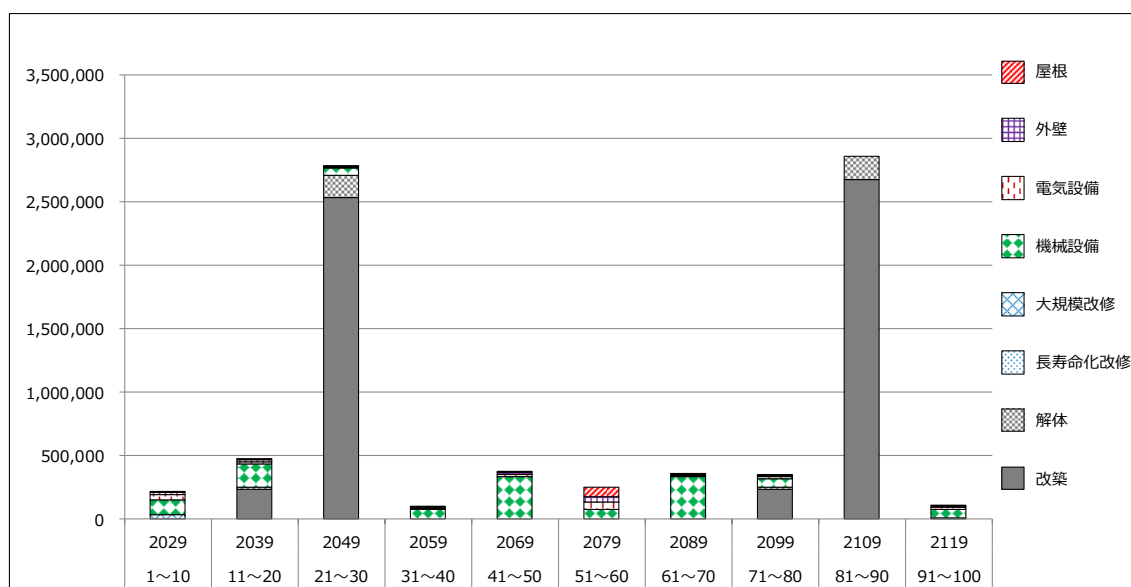


図 学校教育系施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約68億円、1年間の平均は約0.7億円となります。
- ・本計画の計画期間10年では約16億円、1年間の平均は約1.6億円となります。
- ・今後10年までに長寿命化改修費用が集中しています。

表 学校教育系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1~10	11~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61~70	71~80	81~90	91~100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	442	11,270	6,561	6,561	5,151	6,561	6,561	77,975	6,119	6,561	133,762
外壁	638	13,036	11,122	11,122	2,552	11,122	11,122	42,573	10,484	11,122	124,893
電気設備	0	26,300	7,100	22,000	9,800	12,600	11,000	58,000	11,000	12,600	170,400
機械設備	62,500	71,900	331,700	71,900	62,500	71,900	331,700	71,900	269,200	71,900	1,417,100
大規模改修	32,004	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,004
長寿命化改修	1,482,717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,482,717
解体	0	16,230	4,330	0	172,235	0	0	16,230	14,813	0	223,838
改築	0	232,861	62,126	0	2,471,195	0	0	232,861	205,940	6,600	3,211,583
合計	1,578,301	371,597	422,939	111,583	2,723,433	102,183	360,383	499,539	517,556	108,783	6,796,297
累計	1,578,301	1,949,898	2,372,837	2,484,420	5,207,853	5,310,036	5,670,419	6,169,958	6,687,514	6,796,297	
1年間平均	157,830	97,495	79,095	62,111	104,157	88,501	81,006	77,124	74,306	67,963	

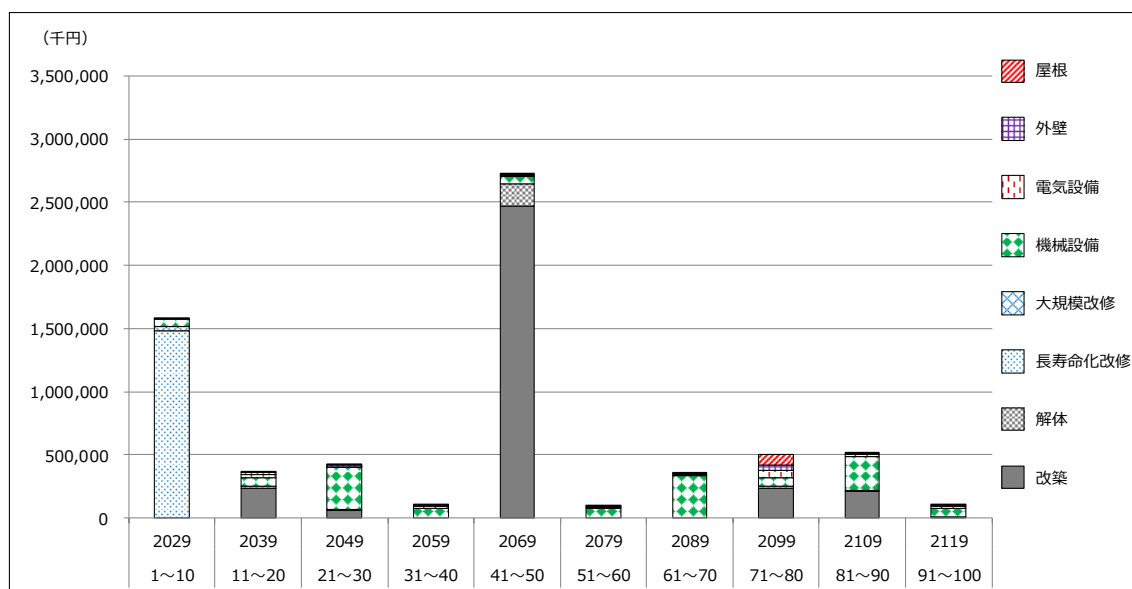


図 学校教育系施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ロードマップ

学校教育系施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 学校教育系施設のロードマップ

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
学校教育系施設	29	学校給食調理場	学校給食調理場	—	屋根				△							
					外壁				△							
					電気設備											
					機械設備						○					
					長寿命化改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	30	榑原小学校	校舎	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					長寿命化改修						●					
解体																
改築																
学校教育系施設	30	榑原小学校	体育館	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					長寿命化改修							●				
解体																
改築																
学校教育系施設	30	榑原小学校	倉庫(体育)	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	30	榑原小学校	倉庫(体育)	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	30	榑原小学校	プール棟等	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					長寿命化改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	31	榑原中学校	校舎	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					長寿命化改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	31	榑原中学校	体育館	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	31	榑原中学校	倉庫(体育)	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																
学校教育系施設	31	榑原中学校	プール棟	—	屋根											
					外壁											
					電気設備											
					機械設備											
					大規模改修											
解体																
改築																

## 6.7 住宅施設

### 1) 施設の状況

住宅施設は、19 施設あります。そのうち、4 施設は建築後 30 年以上経過しています。  
元郷住宅、(仮称) 元郷第 2 住宅は延床面積が 500 m<sup>2</sup>以上となっています。

表 住宅施設一覧

施設名	施設 通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造区分	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
元郷住宅	1	元郷住宅 (1~17号棟)	2008	12	957.10	木造	—	○
小沢公営住宅	1	小沢公営住宅	2005	15	195.00	木造	—	—
上元郷住宅	1	上元郷住宅	2006	14	143.60	木造	—	—
	2	上元郷住宅	2006	14	287.20	木造	—	—
上川乗住宅	1	上川乗住宅	2012	8	221.90	木造	—	—
神戸公営住宅	1	神戸公営住宅	2004	16	198.00	木造	—	—
第 2 小岩住宅	1	第 2 小岩住宅	1967	53	175.00	R C 造	—	—
第 2 小沢住宅	1	第 2 小沢住宅	1972	48	233.00	R C 造	—	—
第 2 神戸住宅	1	第 2 神戸住宅	不明	—	89.00	木造	—	—
第 2 人里住宅	1	第 2 人里住宅	1966	54	172.00	R C 造	—	—
第 2 本宿住宅	1	第 2 本宿住宅	2013	7	119.24	木造	—	—
南郷公営住宅	1	南郷公営住宅	2004	16	264.00	木造	—	—
本宿公営住宅	1	本宿公営住宅	2003	17	264.00	木造	—	—
職員防災住宅 (複合施設併設)	1	職員防災住宅	2015	5	369.95	S 造	—	○
数馬公営住宅	1	数馬公営住宅	1959	61	30.00	木造	—	—
夏地公営住宅	1	夏地公営住宅	2008	12	250.00	R C 造	—	—
小岩公営住宅	1	小岩公営住宅	2005	15	97.00	木造	—	—
藤倉住宅	1	藤倉住宅 (新築)	2016	4	140.76	木造	—	—
(仮称) 元郷第 2 住宅	1	(仮称) 元郷第 2 住宅 (新築)	2019	1	796.59	木造	—	○
(仮称) 小岩第 3 住宅	1	(仮称) 小岩第 3 住宅 (新築)	2018	2	137.68	木造	—	—

※経過年は、2020 年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C 造: 鉄筋コンクリート造、S R C 造: 鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造: 鉄骨造、  
C B 造: コンクリートブロック造

## 2) 施設の配置状況

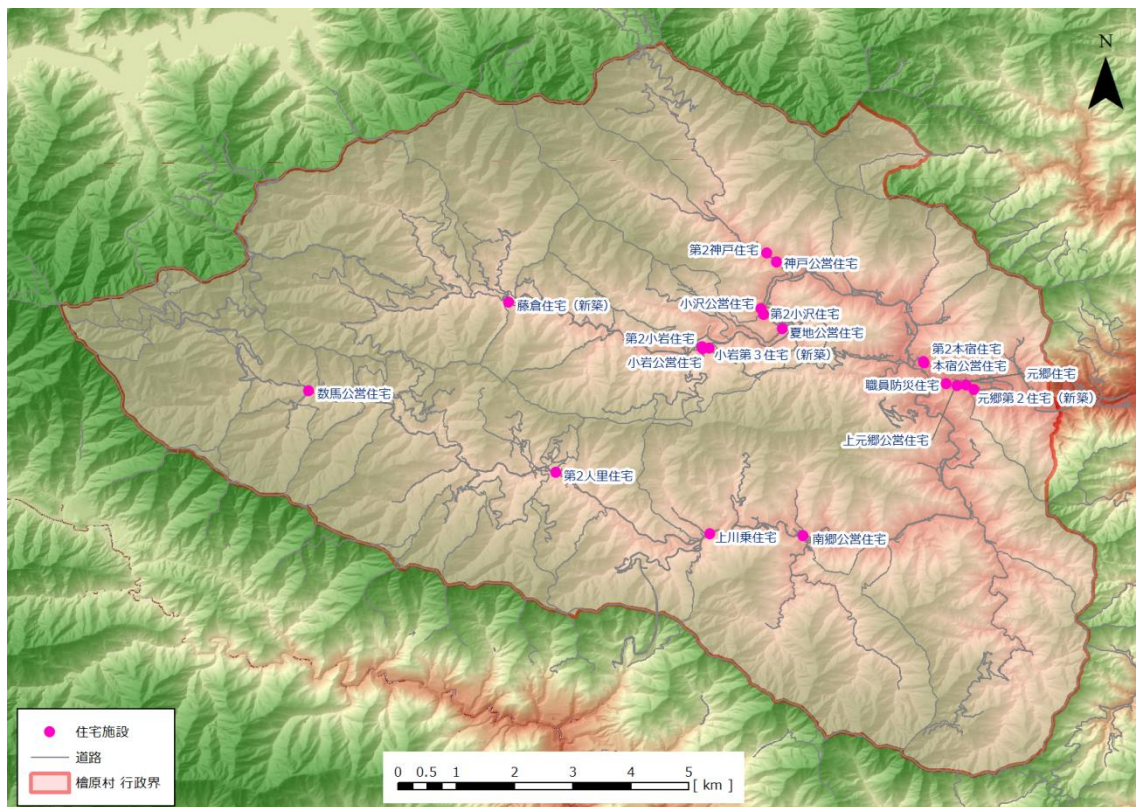


図 住宅施設配置図

## 3) 現地劣化状況町の結果と劣化度評価

住宅施設は現地劣化状況調査の対象外のため、劣化度評価はありません。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約29億円、1年間の平均は0.3億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約2.3億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・今後10年間では機械設備費用、改築費用、11～20年では機械設備費用、大規模改修が集中しています。

表 住宅施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	722	7,480	8,958	722	7,480	8,958	722	722	397	325	36,486
外壁	2,973	6,993	7,873	2,973	6,993	7,873	2,973	2,973	1,633	1,340	44,597
電気設備	5,500	21,200	23,900	5,500	21,200	23,900	5,500	12,600	7,100	0	126,400
機械設備	89,700	138,600	89,700	138,600	89,700	138,600	89,700	138,600	27,200	13,600	954,000
大規模改修	15,130	140,046	37,723	15,130	0	0	15,130	0	0	15,130	238,289
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	8,328	5,592	0	0	40,771	14,870	9,048	5,592	22,970	27,997	135,168
改築	105,560	65,240	0	0	475,664	173,482	105,560	65,240	267,988	103,586	1,362,320
合計	227,913	385,151	168,154	162,925	641,808	367,683	228,633	225,727	327,288	161,978	2,897,260
累計	227,913	613,064	781,218	944,143	1,585,951	1,953,634	2,182,267	2,407,994	2,735,282	2,897,260	
1年間平均	22,791	30,653	26,041	23,604	31,719	32,561	31,175	30,100	30,392	28,973	

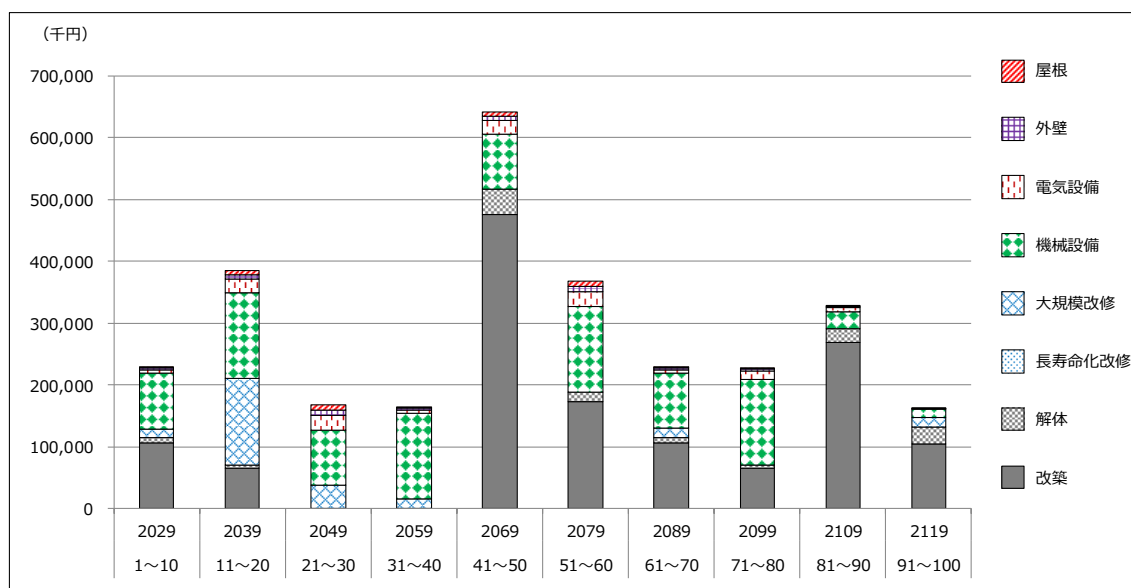


図 住宅施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約29億円、1年間の平均は約0.3億円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約2.3億円、1年間の平均は約0.2億円となります。
- ・従来保全型LCCと同様であり、今後10年間は機械設備費用、改築費用、11～20年は機械設備費用、大規模改修が集中しています。

表 住宅施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	722	7,480	8,958	722	7,480	8,958	722	722	397	325	36,486
外壁	2,973	6,993	7,873	2,973	6,993	7,873	2,973	2,973	1,633	1,340	44,597
電気設備	5,500	21,200	23,900	5,500	21,200	23,900	5,500	12,600	7,100	0	126,400
機械設備	89,700	138,600	89,700	138,600	89,700	138,600	89,700	138,600	27,200	13,600	954,000
大規模改修	15,130	140,046	37,723	15,130	0	0	15,130	0	0	15,130	238,289
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	8,328	5,592	0	0	40,771	14,870	9,048	5,592	22,970	27,997	135,168
改築	105,560	65,240	0	0	475,664	173,482	105,560	65,240	267,988	103,586	1,362,320
合計	227,913	385,151	168,154	162,925	641,808	367,683	228,633	225,727	327,288	161,978	2,897,260
累計	227,913	613,064	781,218	944,143	1,585,951	1,953,634	2,182,267	2,407,994	2,735,282	2,897,260	
1年間平均	22,791	30,653	26,041	23,604	31,719	32,561	31,175	30,100	30,392	28,973	

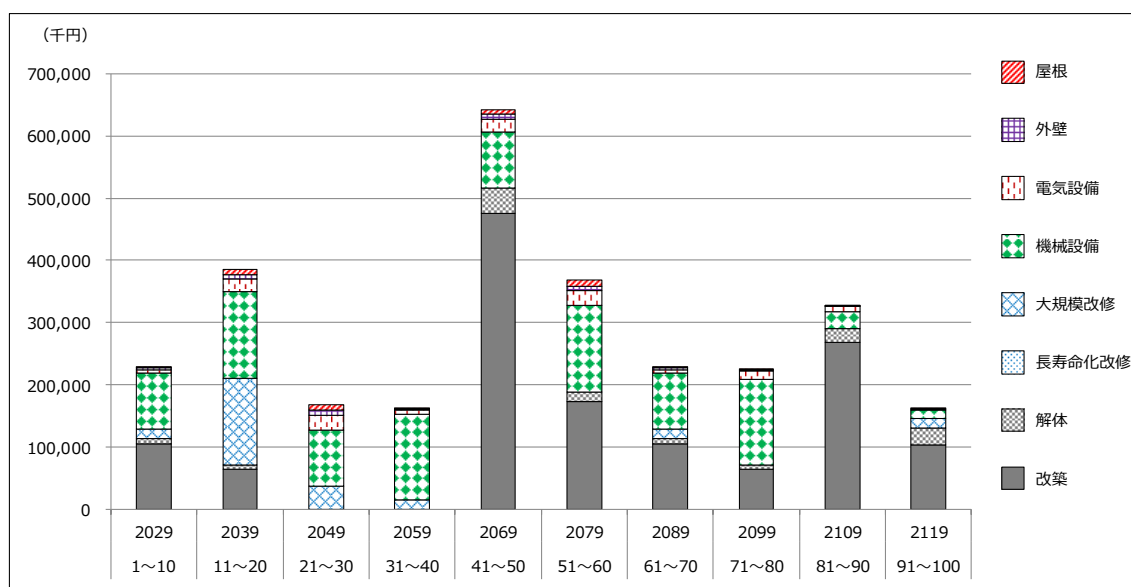


図 住宅施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ロードマップ

住宅施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 住宅施設のロードマップ（1/2）

住宅施設	施設番号	施設名称	所在地	屋根	外壁	電気設備	機械設備	大規模改修	解体	改築
住宅施設	32	元郷住宅	元郷住宅(1~17号棟)			△				△ △ ○
住宅施設	33	小沢公営住宅	小沢公営住宅					△		
住宅施設	34	上元郷住宅	上元郷住宅							△ △
住宅施設	34	上元郷住宅	上元郷住宅							△ △
住宅施設	35	上川乗住宅	上川乗住宅			△ △				
住宅施設	36	神戸公営住宅	神戸公営住宅					△		△
住宅施設	37	第2小岩住宅	第2小岩住宅							△ △
住宅施設	38	第2小沢住宅	第2小沢住宅							
住宅施設	39	第2神戸住宅	第2神戸住宅					◎		
住宅施設	40	第2人里住宅	第2人里住宅							× ★



表 住宅施設のロードマップ（2/2）

分類	施設番号	施設名	棟名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
住宅施設	41	第2本宿住宅	第2本宿住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築				△ △							
住宅施設	42	南郷公営住宅	南郷公営住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築				△ △							
住宅施設	43	本宿公営住宅	本宿公営住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築			△ △								
住宅施設	44	職員防災住宅(複合施設併設)	職員防災住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 長寿命化改修 解体 改築						△ △ △					
住宅施設	59	数馬公営住宅	数馬公営住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築		★									
住宅施設	60	夏地公営住宅	夏地公営住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築										△ △	
住宅施設	61	小岩公営住宅	小岩公営住宅	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築					△ △						
住宅施設	73	藤倉住宅	藤倉住宅(新築)	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築						△ △					
住宅施設	74	(仮称)元郷第2住宅	(仮称)元郷第2住宅(新築)	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 長寿命化改修 解体 改築											△ △ △
住宅施設	75	(仮称)小岩第3住宅	(仮称)小岩第3住宅(新築)	—	屋根 外壁 電気設備 機械設備 大規模改修 解体 改築										△ △	

## 6.8 その他施設

### 1) 施設の状況

その他施設は、13 施設あります。そのうち、2 施設は建築後 30 年以上経過しています。  
全ての施設は、延床面積が 300 m<sup>2</sup>未満となっています。

表 その他施設一覧

施設名	施設通番	建物名称	建築年度	経過年度	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造区分	現地劣化調査対象	長寿命化対象
移動通信基地局 局舎	1	移動通信基地局 局舎	1992	28	65.00	S造	—	—
総合運動場	1	総合グランドトイレ	1980	40	12.00	木造	—	—
下元郷トイレ	1	下元郷トイレ	1988	32	49.00	木造	—	—
人里トイレ	1	人里トイレ	1991	29	36.00	木造	—	—
中山トイレ	1	中山トイレ	2010	10	8.00	木造	—	—
払沢の滝バス停トイレ	1	払沢の滝バス停トイレ	1992	28	32.39	木造	—	—
上川乗トイレ	1	上川乗トイレ	2001	19	9.00	木造	—	—
浅間尾根登山口公衆トイレ	1	浅間尾根登山口公衆トイレ	2007	13	8.10	木造	—	—
藤倉トイレ	1	藤倉トイレ	1994	26	8.00	木造	—	—
数馬トイレ	1	数馬トイレ	不明	—	8.00	木造	—	—
数馬バス停公衆トイレ	1	数馬バス停公衆トイレ	2014	6	8.84	木造	—	—
柳沢トイレ	1	柳沢トイレ	2012	8	6.00	木造	—	—
総角沢公衆トイレ	1	総角沢公衆トイレ (新築)	2018	2	4.33	木造	—	—

※経過年は、2020 年を基準年として算出しています。

※構造区分 R C造: 鉄筋コンクリート造、S R C造: 鉄骨鉄筋コンクリート造、S造: 鉄骨造、  
C B造: コンクリートブロック造

## 2) 施設の配置状況

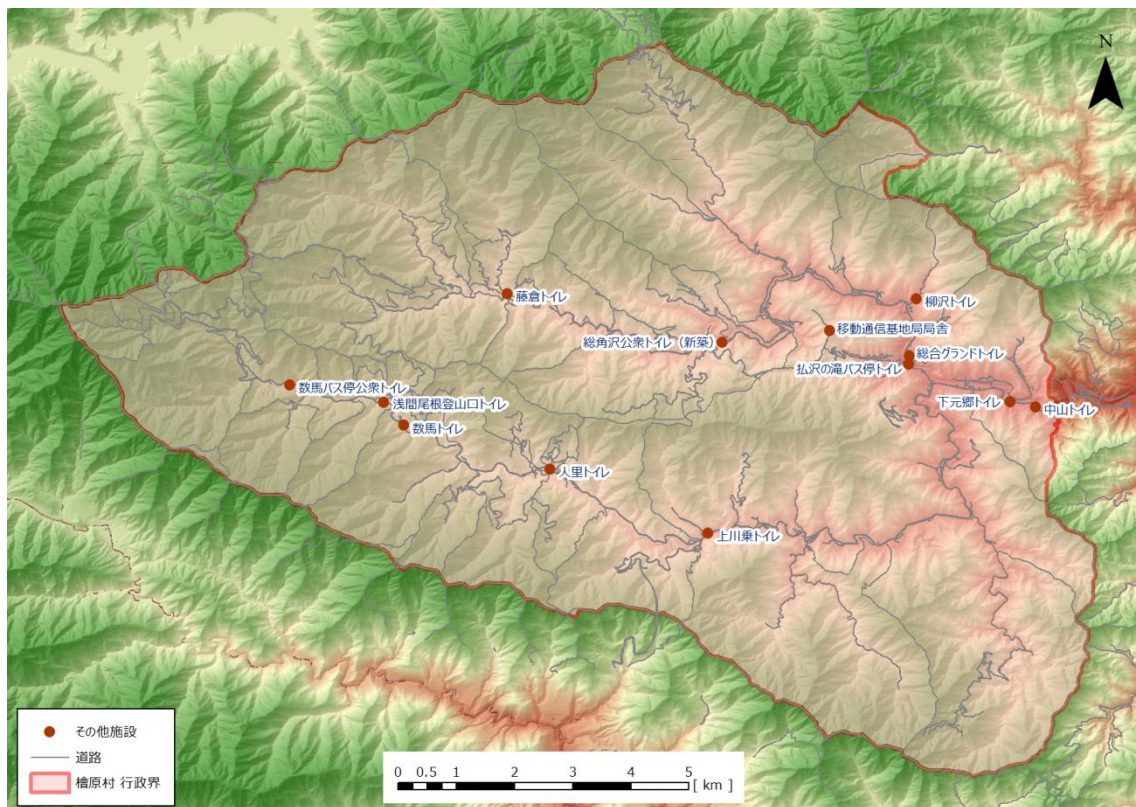


図 その他施設配置図

## 3) 現地劣化状況調査の結果と劣化度評価

その他施設は現地劣化状況調査の対象外のため、劣化度評価はありません。

#### 4) ライフサイクルコスト

##### (1) 従来保全型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約1.9億円、1年間の平均は約200万円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約0.1億円、1年間の平均は約100万円となります。
- ・今後10年では大規模改修費用、21～30年に改築費用が集中しています。

表 その他施設の従来保全型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
機械設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修	13,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,000
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	1,708	3,959	703	537	0	0	1,708	3,959	12,574
改築	0	0	21,960	50,900	6,156	9,781	0	0	4,320	68,540	161,657
合計	13,000	0	23,668	54,859	6,859	10,318	0	0	6,028	72,499	187,231
累計	13,000	13,000	36,668	91,527	98,386	108,704	108,704	108,704	114,732	187,231	
1年間平均	1,300	650	1,222	2,288	1,968	1,812	1,553	1,359	1,275	1,872	

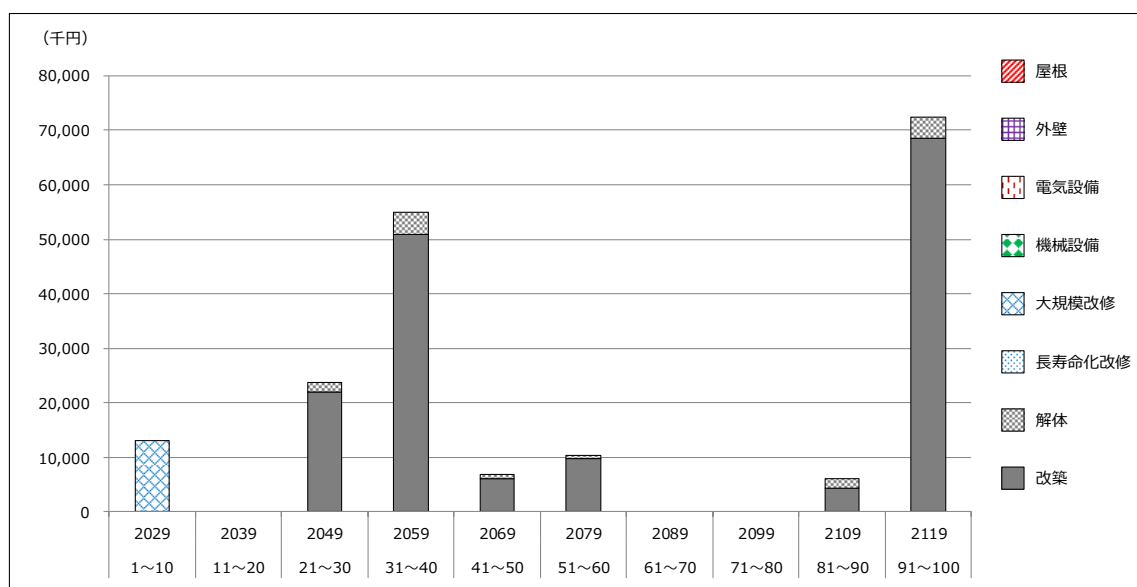


図 その他施設の従来保全型LCC試算結果

(2) 長寿命化・平準化型のLCC

- ・100年間のLCCの合計は約1.9億円、1年間の平均は200万円となります。
- ・本計画の計画期間10年間では約0.1億円、1年間の平均は約100万円となります。
- ・従来保全型LCCと同様であり、今後10年では大規模改修費用、21～30年に改築費用が集中しています。

表 その他施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

(単位:千円)

年数	1～10	11～20	21～30	31～40	41～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～100	合計
年次	2029	2039	2049	2059	2069	2079	2089	2099	2109	2119	
屋根	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
外壁	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
機械設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大規模改修	13,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,000
長寿命化改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
解体	0	0	1,708	3,959	703	537	0	0	1,708	3,959	12,574
改築	0	0	21,960	50,900	6,156	9,781	0	0	4,320	68,540	161,657
合計	13,000	0	23,668	54,859	6,859	10,318	0	0	6,028	72,499	187,231
累計	13,000	13,000	36,668	91,527	98,386	108,704	108,704	108,704	114,732	187,231	
1年間平均	1,300	650	1,222	2,288	1,968	1,812	1,553	1,359	1,275	1,872	

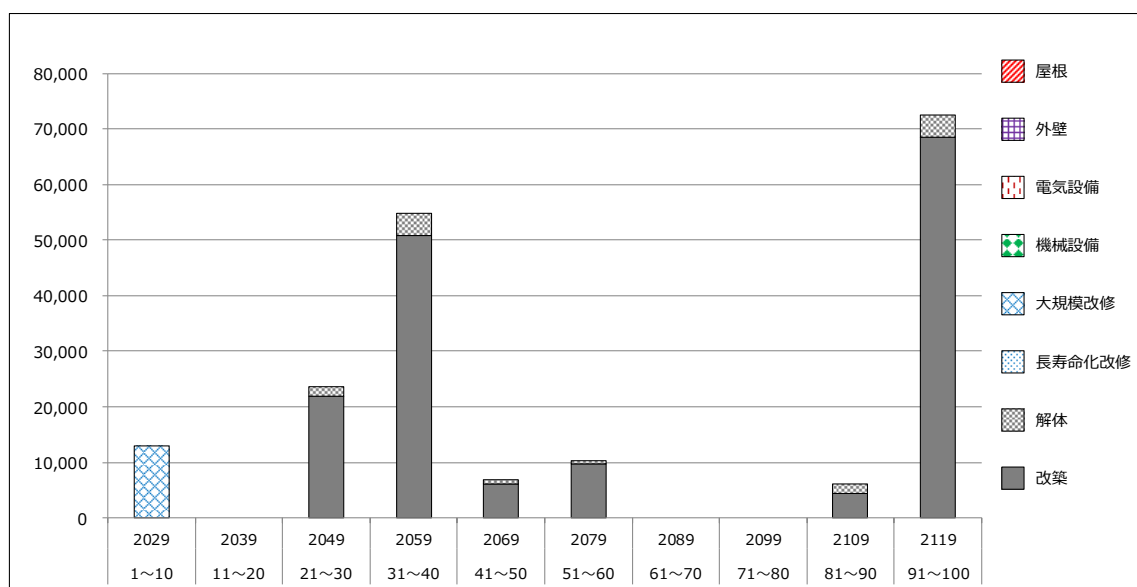


図 その他施設の長寿命化・平準化型LCC試算結果

5) ロードマップ

その他施設のロードマップを下表に示します。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、大規模改修：◎、長寿命化改修：●、解体：×、改築：★

表 その他施設のロードマップ（1/2）

分類	施設番号	施設名	楼名	優先度	修繕事業	年数 年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
							2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
その他施設	28	移動通信基地局 局舎	移動通信基地局 局舎	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修				◎								
					解体												
その他施設	46	総合運動場	総合グラントイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	49	下元郷トイレ	下元郷トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	50	人里トイレ	人里トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	51	中山トイレ	中山トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	52	払沢の滝バストイレ	払沢の滝バストイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	63	上川乗トイレ	上川乗トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	64	法間尾根登山口公衆トイレ	法間尾根登山口公衆トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	65	藤倉トイレ	藤倉トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												
その他施設	66	数馬トイレ	数馬トイレ	-	屋根												
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体												

表 その他施設のロードマップ（2/2）

分類	施設番号	施設名	標名	優先度	修繕事業	年次											
						1 2020	2 2021	3 2022	4 2023	5 2024	6 2025	7 2026	8 2027	9 2028	10 2029		
その他施設	67	数馬バス停公衆トイレ	数馬バス停公衆トイレ	-	屋根				△								
					外壁				△								
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体 改築												
その他施設	68	柳沢トイレ	柳沢トイレ	-	屋根			△									
					外壁			△									
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体 改築												
その他施設	72	総角沢公衆トイレ	総角沢公衆トイレ (新築)	-	屋根										△		
					外壁											△	
					電気設備												
					機械設備												
					大規模改修												
					解体 改築												

## 第7章 継続的管理と運用に向けて

### 7.1 情報の一元管理と活用

本計画を継続的に運用していくため、公共施設に係わる基本情報や建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、劣化度評価、既存の点検結果や修繕履歴等を一元化管理し、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。

公共施設のデータベースの整備等により建物の劣化状況を総合的に把握し、修繕・更新等計画の見直し・更新に活用を図っていきます。

### 7.2 推進体制の整備

本計画策定後も公共施設の利用状況や劣化状況、社会情勢により施設に求められる機能及び水準は変化していきます。求められる要求や課題を把握し、解決するためには、総括部門、施設所管部門、財政担当部門、営繕担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署の連携による推進体制の充実を図ります。

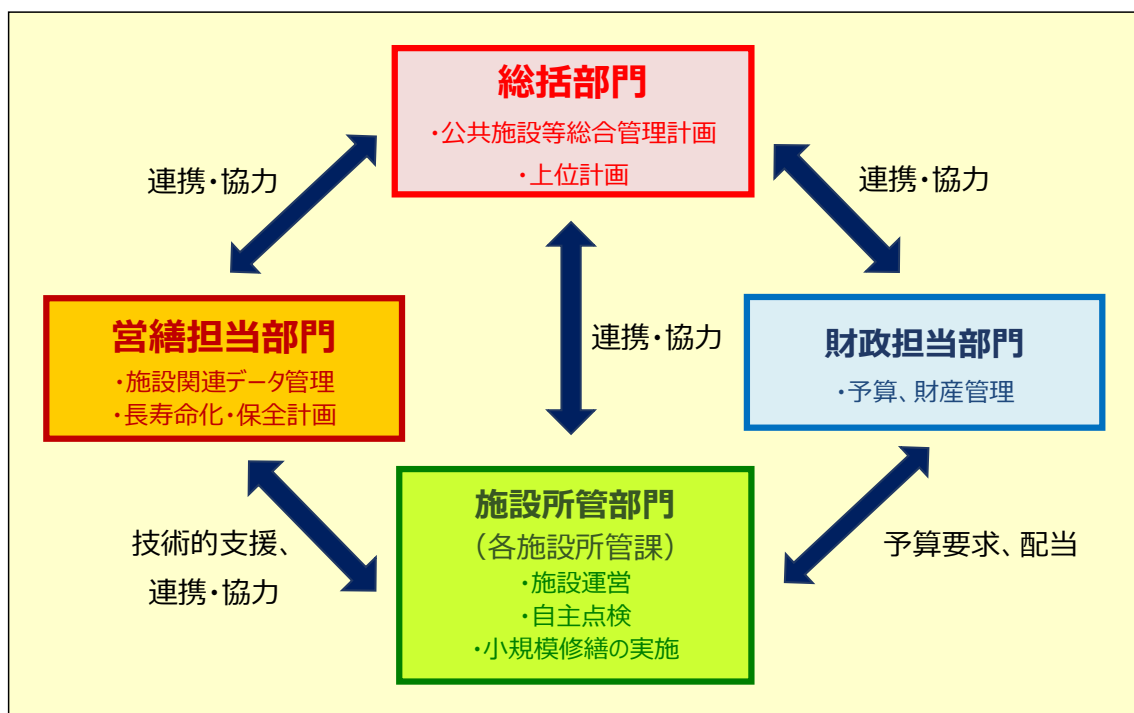


図 推進体制における担当部署との連携イメージ



## 7.3 PDCAサイクルの構築

公共施設の長寿命化を目的とした維持保全は、本計画に基づき、職員自ら施設の定期点検・調査を実施していくことを想定し、必要な対策を実施していきます。また、定期点検・調査の結果や修繕・更新等履歴の情報を適切に管理し、次期計画の検討や見直しに活用していくPDCAサイクルを構築し、取り組みを推進していきます。

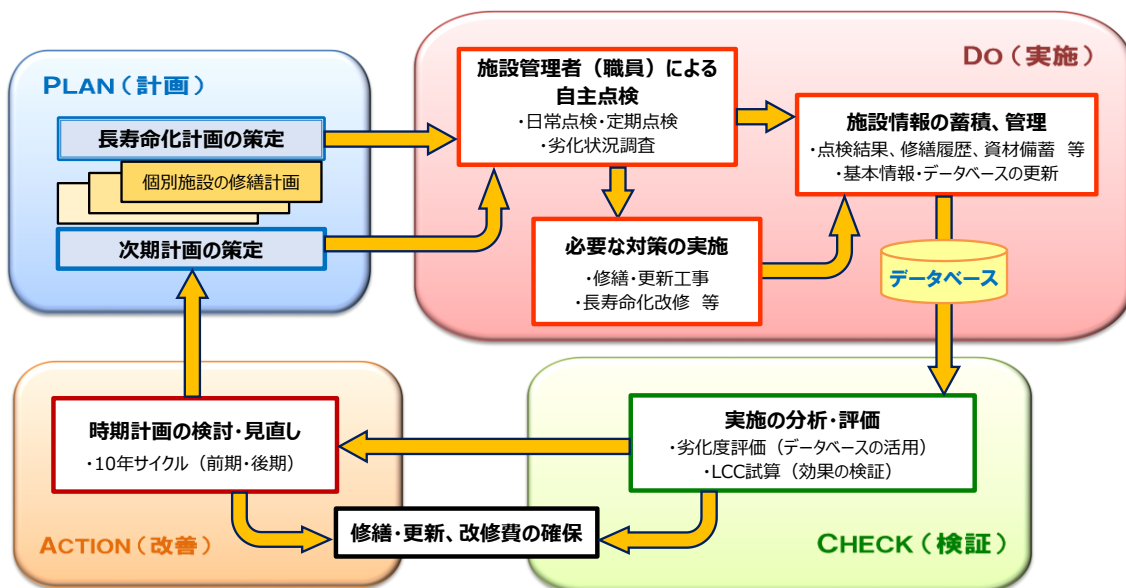


図 次期計画の検討・見直しに係るPDCAサイクルのイメージ



## **檜原村公共施設等総合管理実施計画**

平成 31 年 3 月

東京都 檜原村 企画財政課

〒190-0212 東京都西多摩郡檜原村 467-1

電話 042-598-1011 (代表)

<http://www.vill.hinohara.tokyo.jp/>