
湯川村公共施設個別施設計画

令和 2 年 3 月

福島県 湯川村

目次

序章 個別施設計画について	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画期間	1
4 対象とする公共施設	2
5 関連計画との整合性	2
第1章 公共施設の現状と課題	3
1 公共施設の保有状況	3
2 施設の状況	5
3 人口の変化	7
(1)本村の人口見通し	7
(2)児童・生徒数及び学級数	8
4 施設の目指すべき姿	9
5 更新費用シミュレーション(従来型)	10
(1)条件設定	10
(2)シミュレーション結果	12
第2章 老朽化状況の把握	13
1 調査対象施設	13
2 老朽化状況の評価方法	13
(1)躯体の健全性判定	13
(2)躯体の健全性判定結果	14
(3)躯体以外の劣化状況調査	16
(4)躯体以外の劣化状況調査結果	18
3 各施設の劣化状況(代表的な施設)	19
第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準	22
1 改修等の基本的な方針	22
(1)目標使用年数の設定	23
(2)改修周期の設定	24
2 更新費用シミュレーション(長寿命型)	25
(1)条件設定	25

(2)シミュレーション結果.....	26
第4章 施設整備の水準と維持管理手法	27
1 改修等の整備水準	27
(1)耐久性の向上	27
(2)機能性の向上.....	27
(3)環境性の向上.....	27
2 維持管理の項目・手法等.....	28
第5章 実施計画.....	30
1 優先順位の考え方	30
2 今後の実施計画.....	30
3 実施計画におけるコストの見通し.....	34
第6章 個別施設計画の継続的運用.....	35
1 情報基盤の整備と活用	35
2 推進体制等の整備.....	35
3 フォローアップ.....	35

【公共施設個別施設計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、平成 30 年度(平成 31 年 3 月 31 日に終了する事業年度)を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ %(パーセント)表記について

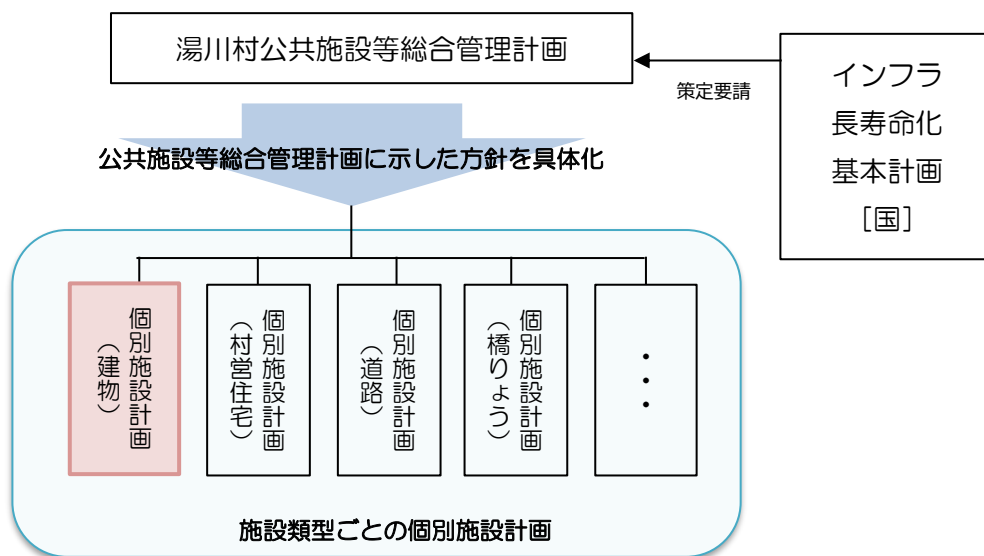
「%(パーセント)」表記は小数第 2 位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。国においては、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため平成 25 年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに、平成 26 年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。これを受け、本村では平成 29 年 1 月に「湯川村公共施設等総合管理計画(以下、管理計画という。)」を策定しました。

個別施設計画では管理計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定めることが求められています。



2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めたハコモノ施設の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

3 計画期間

計画期間は令和 2(2020)～令和 11(2029)年度までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 2(2020)～令和 41(2059)年度までの 40 年間とします。

また、本計画の内容に沿って、管理計画の見直しを行います。

4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、管理計画に示す「建築系公共施設(インフラを除く)」とします。「湯川村保育所」の2019年度増築分は更新費用試算のみ対象として計上します。

ただし、以下の施設については本計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

・別途個別施設計画を策定する公営住宅

5 関連計画との整合性

個別施設計画に関連する本村の計画として、主に以下の計画があります。

主な関連計画等

関連計画等	関連する記載内容
第五次湯川村振興計画	まちづくりの指針となる最上位計画。
湯川村 公共施設等総合管理計画	公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための指針。公共建築物やインフラ施設にかかる個別施設計画の上位計画。
湯川村 まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略	村の人口の現状を分析するとともに、村が目指すべき将来展望を示したもの。交流人口の増加や人口流出の抑制、流入人口の増加など人口減少に歯止めをかけるための取組みを推進することとしている。
過疎地域自立促進計画	過疎地域に指定された市町村が地域の自立促進を図るため、必要な事業計画を策定したもの。

第1章 公共施設の現状と課題

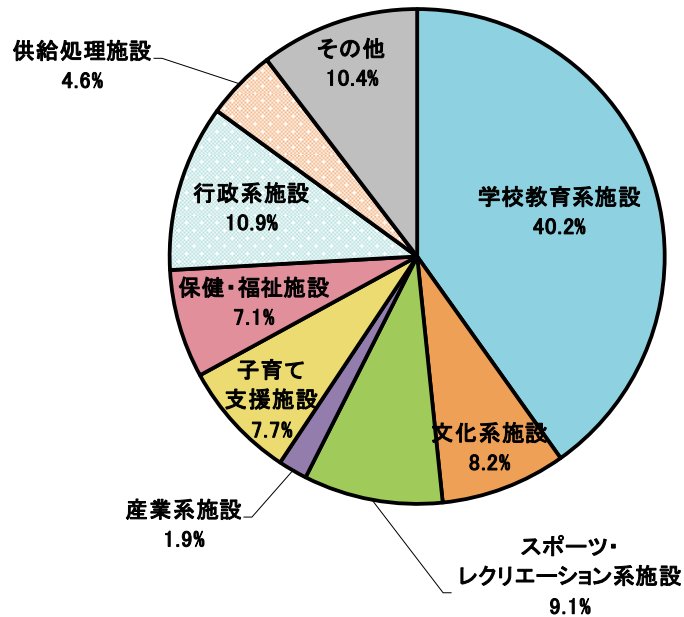
1 公共施設の保有状況

村の主要な公共施設は、平成31年3月31日現在において、40施設で延床面積の合計は23,101㎡です。

表 公共施設の一覧(平成30年度末)

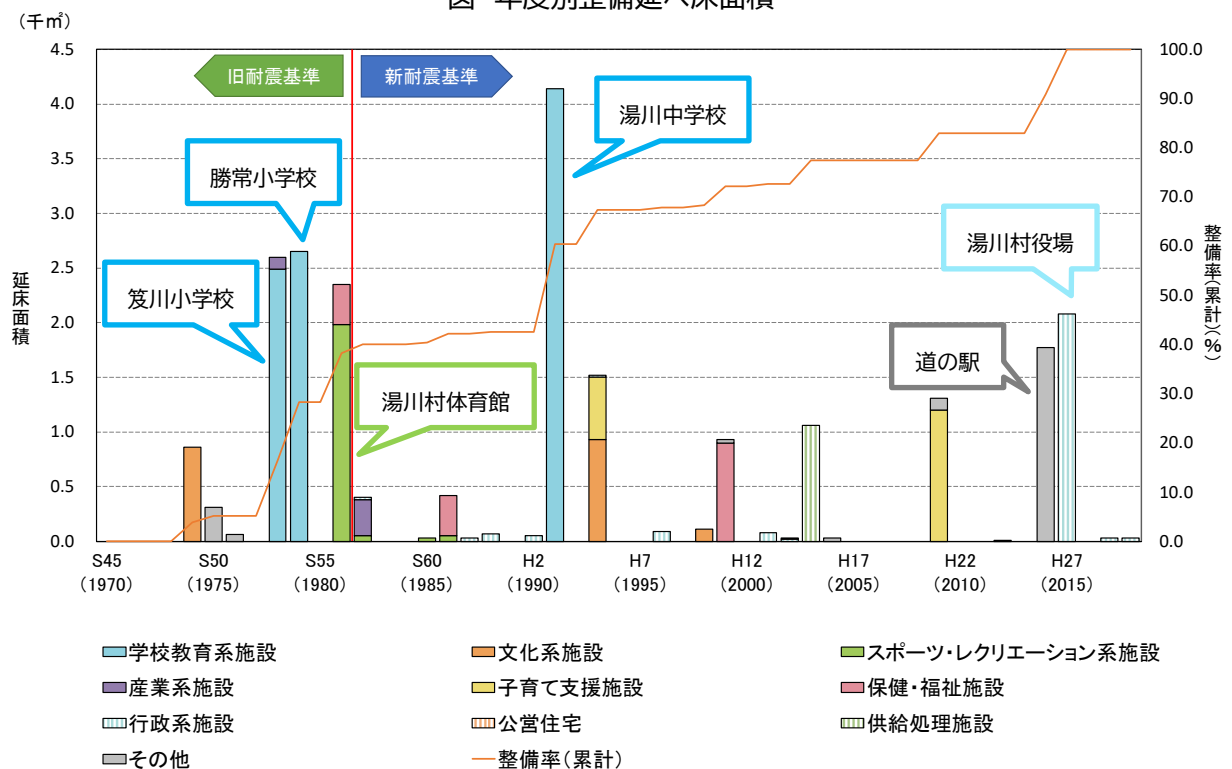
大分類	中分類	施設名称	施設数	延床面積 (㎡)
学校教育系施設	学校	笈川小学校、勝常小学校	2	5,137
		湯川中学校	1	4,138
文化系施設	集会施設	三島地区集会施設、湯川村公民館	2	963
	文化系施設	ユースピアゆがわ	1	926
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動広場、テニスコート、野球場、湯川村体育館	4	2,110
産業系施設	産業系施設	地域活性化施設、湯川村防除センター	2	439
子育て支援施設	幼保・こども園	ゆがわ幼稚園、湯川村保育所	2	1,770
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者コミュニティーセンター、デイサービスセンター	2	1,269
	保健施設	保健センター	1	367
行政系施設	庁舎等	湯川村役場	1	2,079
	消防施設	消防屯所、消防ポンプ庫	10	439
供給処理施設	供給処理施設	勝常地区汚水処理施設、湯川浄化センター	2	1,056
その他	その他	除雪作業員待機用庁舎、除雪機械用車庫、車庫、農村公園公衆トイレ、湯川村駐車場公衆トイレ(勝常)、野球場屋外トイレ、湯川村農業体験・民泊施設、農産物加工施設、湯川村移住体験施設	10	2,408
計			40	23,101

図 大分類別の延べ床面積割合(平成30年度末)



公共施設の延床面積は、40%以上は学校教育系施設が占めており、2番目に多いのは行政系施設となっています。

図 年度別整備延べ床面積



延べ床面積割合の多くを占める施設は1970年代から1990年代に建てられていますが、筧川小学校、勝常小学校、湯川村公民館及び湯川村体育館では耐震化工事を行っています。

2 施設の状況

※老朽化度は各施設において建物が建築からどの程度経過しているかの度合いを表しています。各建物の経過年数を法定耐用年数で除して、1 棟ごとの老朽化度を算定し、これをウェイトとして延床面積で類型ごとに加重平均をして算定しています。

表 類型分類別施設状況一覧

No	施設名称	避難所指定	老朽化度(%)	主要建物建築年度	主要建物構造	延床面積(m ²)
学校						
1	笈川小学校	●	94.1	昭和 53年度	鉄筋コンクリート	2,487
2	勝常小学校	●	80.15	昭和 54年度	鉄骨コンクリート	2,650
3	湯川中学校	●	47.27	平成 03年度	鉄筋コンクリート	4,138
小計						9,275
集会施設						
1	三島地区集会施設		90.91	平成 10年度	木造	106
2	湯川村公民館	●	88	昭和 49年度	鉄筋コンクリート	857
小計						963
文化系施設						
1	ユースピアゆがわ	●	53.19	平成 05年度	鉄筋コンクリート	926
小計						926
スポーツ施設						
1	運動広場		105.88	昭和 57年度	コンクリートブロック	52
2	テニスコート		94.12	昭和 61年度	コンクリートブロック	47
3	野球場		97.06	昭和 60年度	コンクリートブロック	34
4	湯川村体育館	●	78.72	昭和 56年度	鉄筋コンクリート	1,977
小計						2,110
産業系施設						
1	地域活性化施設		150	昭和 57年度	木造	330
2	湯川村防除センター		166.67	昭和 53年度	鉄骨造	109
小計						439
幼保・こども園						
1	ゆがわ幼稚園		41.03	平成 21年度	木造	1,196
2	湯川村保育所		73.53	平成 05年度	鉄骨造	574
小計						1,770
高齢福祉施設						
1	高齢者コミュニティーセンター	●	152.42	昭和 56年度	木造	369
2	デイサービスセンター		38	平成 11年度	鉄筋コンクリート	900
小計						1,269
保健施設						
1	保健センター	●	64	昭和 61年度	鉄筋コンクリート	367
小計						367

No	施設名称	避難所 指定	老朽化度 (%)	主要建物 建築年度	主要 建物構造	延床面積 (㎡)
庁舎等						
1	湯川村役場		6.15	平成 27年度	鉄筋コンクリート	2,079
小計						2,079
消防施設						
1	消防屯所(笈川)		57.89	平成 08年度	鉄筋コンクリート	91
2	消防屯所(勝常)		176.47	昭和 63年度	木造	70
3	消防屯所(堂畑)		100	平成 13年度	木造	80
4	自動車ポンプ庫(役場班)		91.18	昭和 62年度	コンクリートブロック	28
5	消防屯所(浜崎班)		164.71	平成 02年度	木造	46
6	消防ポンプ庫(熊川班)		147.06	平成 05年度	木造	23
7	消防ポンプ庫(高瀬班)		105.88	昭和 57年度	コンクリートブロック	21
8	消防ポンプ庫(中扇田班)		94.12	平成 14年度	木造	21
9	消防ポンプ庫(八日町班)		5.88	平成 29年度	木造	29
10	消防ポンプ庫(中ノ目班)		0	平成 30年度	木造	29
小計						439
供給処理施設						
1	勝常地区污水处理施設		30	平成 15年度	鉄筋コンクリート	410
2	湯川浄化センター		30	平成 15年度	鉄筋コンクリート	646
小計						1,056
その他						
1	除雪作業員待機用庁舎		113.16	昭和 50年度	鉄骨造	96
2	除雪機械用車庫		138.71	昭和 50年度	鉄骨造	210
3	車庫		61.29	平成 11年度	鉄骨造	31
4	農村公園公衆トイレ		51.61	平成 14年度	鉄骨造	10
5	湯川村駐車場公衆トイレ(勝常)		93.33	平成 16年度	木造	35
6	野球場屋外トイレ		40	平成 24年度	木造	9
7	湯川村農業体験・民泊施設		490.91	明治 43年度	木造	60
8	地域振興施設(道の駅)	●	16.67	平成 26年度	木造	1,769
9	農産物加工施設		45	平成 21年度	木造	111
10	湯川村移住体験施設		190.91	昭和 51年度	木造	78
小計						2,408
合計						23,101

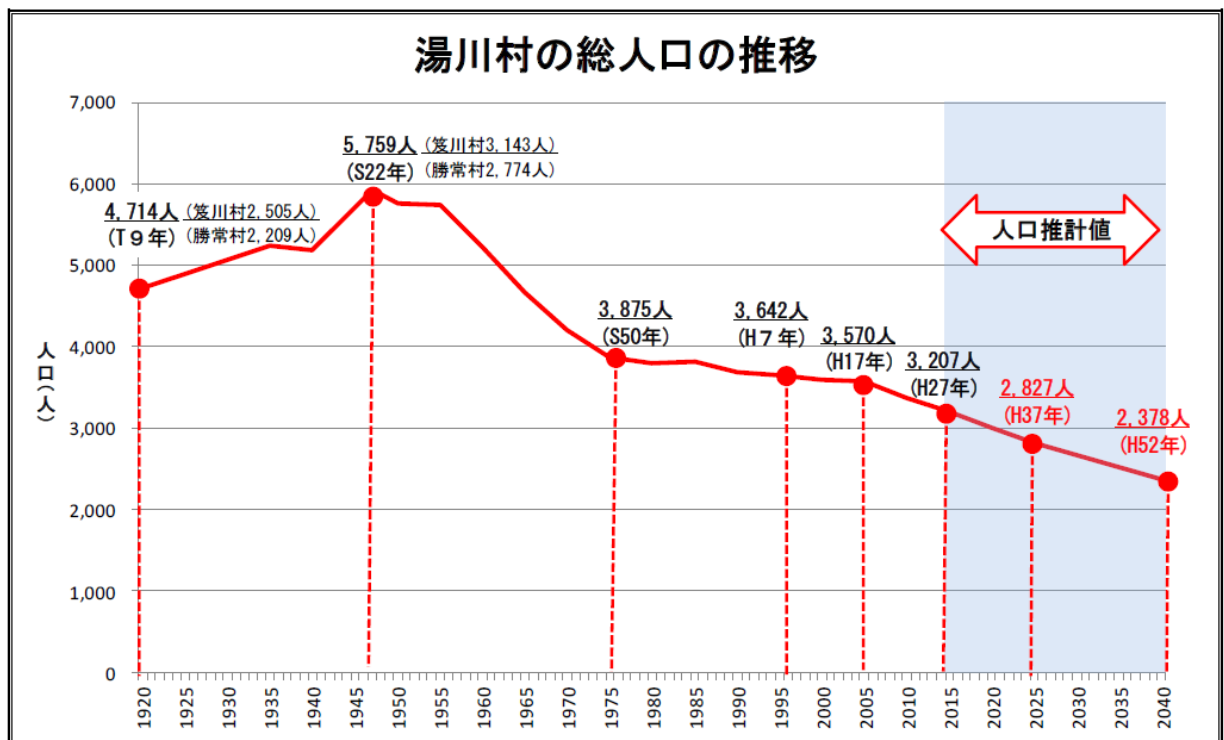
3 人口の変化

(1) 本村の人口見通し

「湯川村まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略」より抜粋

日本の総人口が2008年以降、減少局面に突入した中で、本村の人口は、1947年(昭和22年)の5,759人をピークに減少し、1975年(昭和50年)以降、一旦落ち着いたものの、1995年(平成7年)を境に急速に人口減少が進んでいます。今後、人口減少はますます進行し、2040年の人口は2,378人(2015年の74%)と推計され、本村の人口減少は、全国の約2倍程度のスピードで進むと予測されます。

図 人口の推移



※ 2015年(平成27年)以降については、コーホート要因法による推計値

※出典:第五次湯川村振興計画

(2) 児童・生徒数及び学級数

小学校の児童数および学級数、中学校の生徒数および学級数については、減少傾向にあり、今後6年間でもやや減少していきます。

図 小学校の児童数および学級数の推移

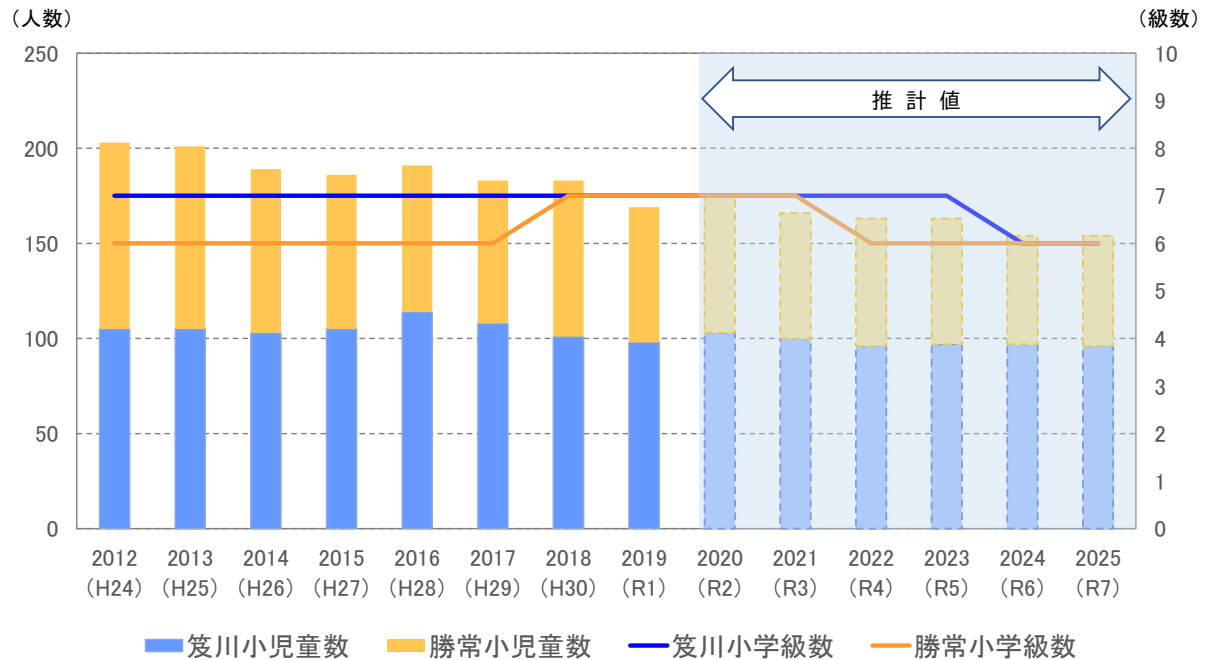
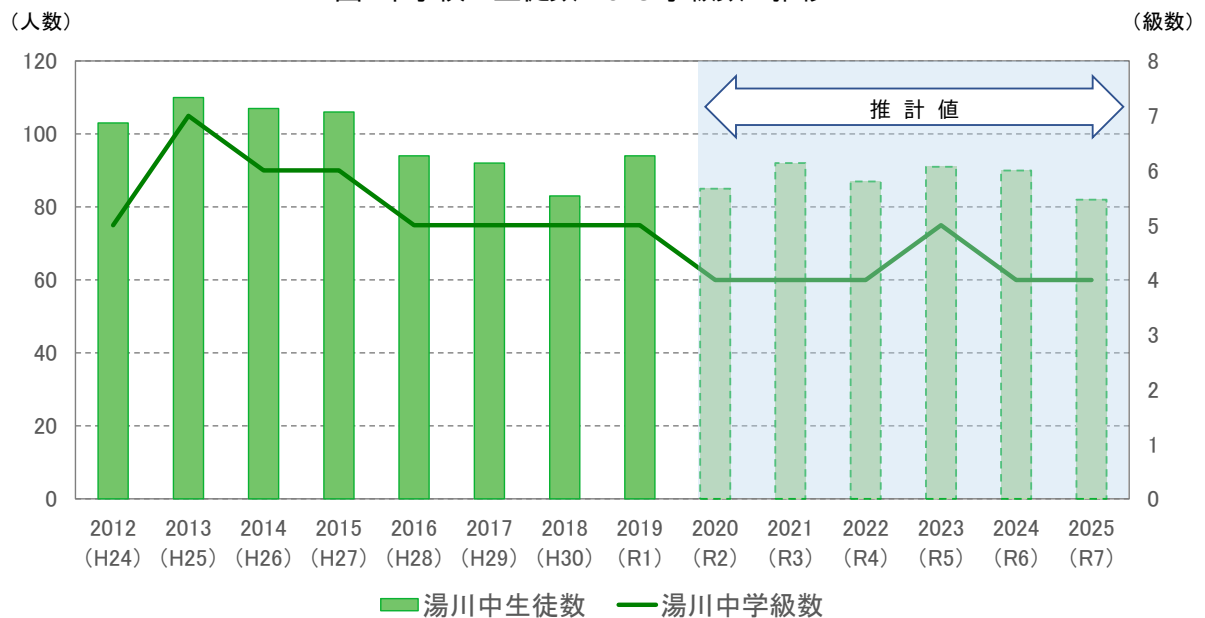


図 中学校の生徒数および学級数の推移



※出典 学校基本調査に基づく独自推計

4 施設の目指すべき姿

(1)安全・安心な施設

公共施設は村民をはじめ多くの方が利用する施設であることから、安全・安心を第一に、施設の長寿命化を含め施設の適切な維持管理や老朽施設等の改善に努めます。

(2)快適で利用しやすい施設

バリアフリーやユニバーサルデザイン等を取り入れ、誰もが使いやすい施設整備に努めます。

(3)省エネルギーで環境に優しい施設

省エネルギーを考慮した、環境に優しい施設整備に努めます。

また、分類別の目指すべき姿として以下を掲げます。

分類	目指すべき姿
学校	学習環境の質的向上
集会施設	地域コミュニティ活動の発展
文化系施設	生涯学習の推進
スポーツ施設	生涯スポーツの普及・推進
産業系施設	地域産業の活発化
幼保・こども園	幼児教育・保育の充実
保健施設	健康づくりの推進
庁舎等	効果的な行政運営
消防施設	消防力の整備・充実
産業系施設	地域産業の活発化
供給処理施設	生活環境、水資源保全の維持
その他	各施設における役割の充実

5 更新費用シミュレーション（従来型）

（１）条件設定

序章「4 対象とする公共施設」を、従来の建物に不具合が発生したら改修、建替を行う事後保全型で管理する場合の試算条件は下記のとおりです。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）¹が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から法定耐用年数の 1/2 の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替えを行います。
- ③ 建替え期間は 3 年、大規模改修の修繕期間は 2 年とします。
- ④ 令和元年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる令和 2 年度から法定耐用年数の 20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	建替え単価	大規模改修単価
学校教育系施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
文化系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
産業系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
子育て支援施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡
保健・福祉施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
行政系施設	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
供給処理施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
その他	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡

※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

¹ 一般財団法人地域総合整備財団[ふるさと財団]は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

【構造・用途別の耐用年数表】

(単位:年)

番号	用途名称	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
		鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが 造	プレストレス コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量 鉄骨造	木造
1	庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
2	事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
3	倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
4	自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
5	書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
6	車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
7	食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
8	陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
9	校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
10	講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
11	給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
12	体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
13	集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
14	公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
15	保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
16	脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
17	保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
18	案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
19	寮舎・宿舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
20	洗場・水飲場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
21	浴場・風呂場	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
22	便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
23	教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
24	温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
25	小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
26	火葬場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
27	葬祭所・斎場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
28	霊安室・死体安置室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
29	焼却場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
30	塵芥集積所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
31	処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
32	監視所・観察所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
33	滅菌室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
34	濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
35	計量器室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
36	ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
37	ボイラー室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
38	配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
39	住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
40	住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

※「新地方公会計制度実務研究会報告書」の別表B3に基づき作成している。

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

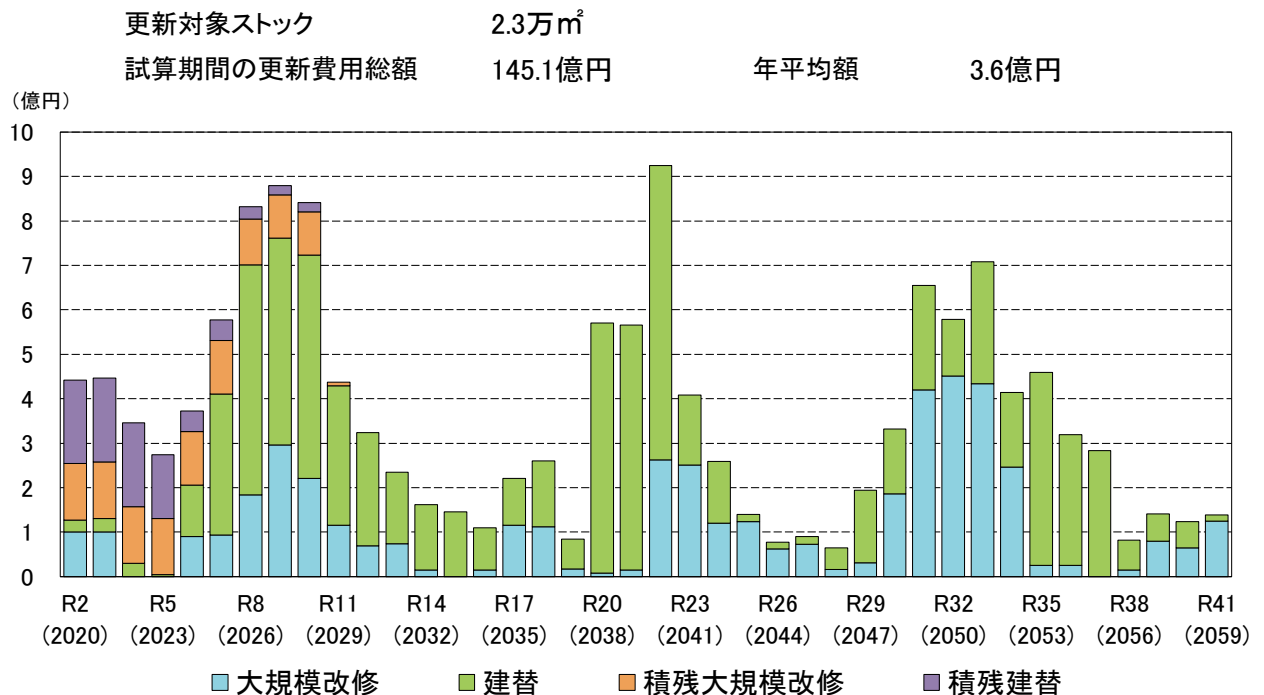
出典:「統一的な基準による地方公会計マニュアル」より(平成27年1月 総務省)

(2) シミュレーション結果

図表内用語の説明

大規模改修	建築物の主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根、階段)の一種以上について行う過半の修繕、模様替えのこと
建替	既存建物を取り壊し、新たに同規模の建物を建てること
積み残し(積残)	試算開始時点で、既に建物の更新時期(大規模改修・建替時期)を過ぎているが、更新されずに残されている建物 【積残建替】建替の更新年度が試算開始以前である場合 【積残大規模改修】大規模改修の更新年度が試算開始以前である場合。ただし、およそ耐用年数の80%に相当する期間を経過している建物については、大規模改修は実施せずに建て替えるものとし、大規模改修についての費用計上は行わない。

図 公共施設の更新費用試算額(従来型)



建物に不具合が発生したら改修、建替えを行う従来の事後保全型で管理する場合、今後40年間の試算額は145.1億円です。1年あたりの平均額は3.6億円です。

現在の財政状況が続いた場合、毎年3.6億円の費用を公共施設の更新に充てることは難しい状態です。更新費用の縮減と平準化が喫緊の課題となってきます。

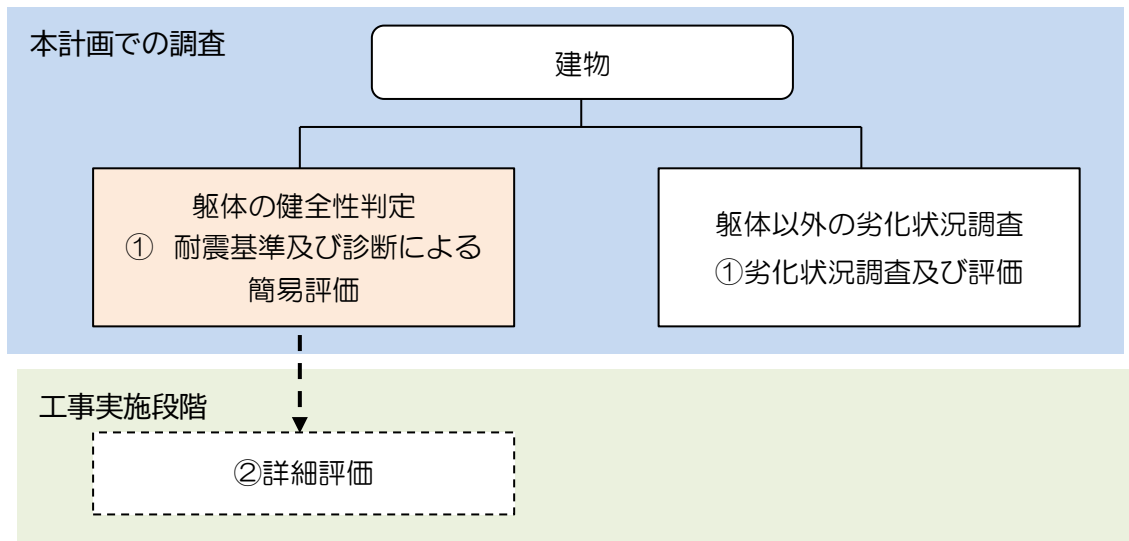
第2章 老朽化状況の把握

1 調査対象施設

個別施設計画の対象施設のうち、建替えの建築費用が多額にならない 50 m²以下の倉庫や車庫といった附属建物等を除いた 31 施設、50 棟を劣化調査の対象としました。

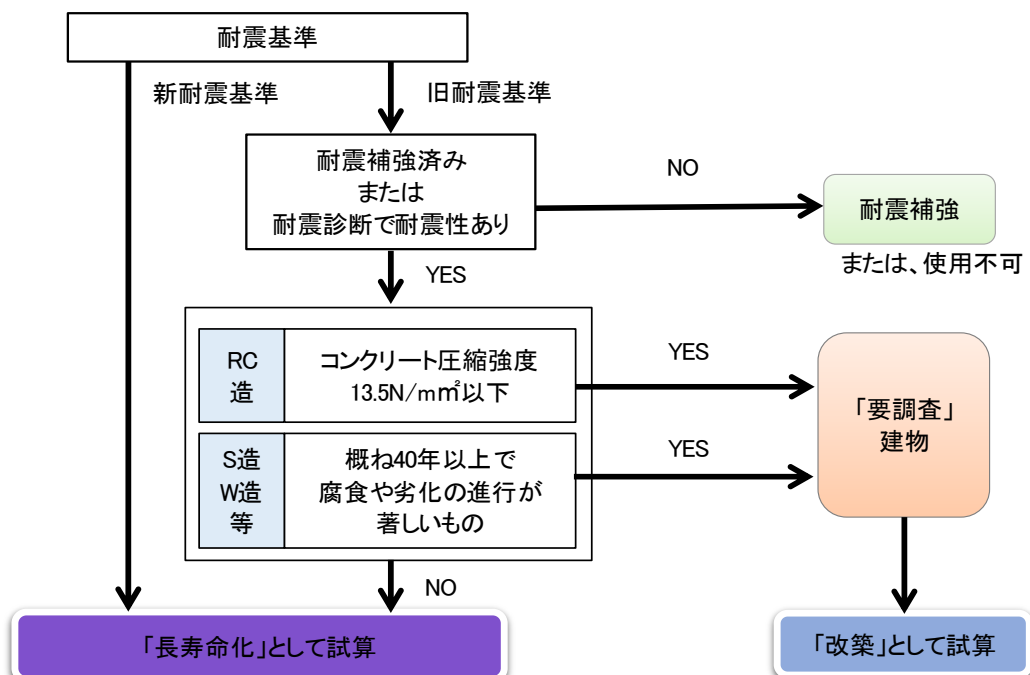
2 老朽化状況の評価方法

老朽化の実態把握は躯体と躯体以外に分類して調査・評価を実施しました。



(1) 躯体の健全性判定

長寿命化改修とする施設の判定は以下の長寿命化判定フローを用いて、「長寿命化」・「要調査」・「改築」の判定を行いました。



(2) 躯体の健全性判定結果

表 2-1 躯体の健全性判定一覧

No.	施設名称	棟名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	耐震 基準	耐震診断 状況	耐震性 有無	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)	耐震補強 工事	判定
1	笈川小学校	笈川小学校校舎	鉄筋コン クリート	1978	1761	旧	実施	無	24.00	実施	長寿命
2		笈川小学校渡り廊下	鉄筋コン クリート	1978	66	旧					
3		笈川小学校屋内運動場	鉄筋コン クリート	1965	569	旧	実施	無	18.00	実施	長寿命
4		笈川小学校渡り廊下	木造	1991	7	新					長寿命
5		笈川小学校物置	軽量鉄 骨造	1981	16	新					長寿命
6		笈川小学校物置	軽量鉄 骨造	1981	19	新					長寿命
7		笈川小学校プール附属室	軽量鉄 骨造	1975	25	旧	未実施				改築
8		笈川小学校ボイラー室	鉄筋コン クリート	1978	24	旧	未実施				改築
9	勝常小学校	勝常小学校校舎	鉄骨コン クリート	1979	1826	旧	実施	無	21.00	実施	長寿命
10		勝常小学校屋内運動場	鉄筋コン クリート	1987	706	新					長寿命
11		勝常小学校 渡り廊下	鉄筋コン クリート	1987	13	新					長寿命
12		勝常小学校外運動具室	木造	1961	68	旧	未実施				改築
13		勝常小学校ボイラー室	鉄骨造	1979	24	旧	未実施				改築
14		勝常小学校プール附属室	鉄骨造	1974	14	旧	未実施				改築
15	湯川中学校	湯川中学校校舎	鉄筋コン クリート	1991	2660	新					長寿命
16		湯川中学校屋内運動場	鉄筋コン クリート	2004	1298	新					長寿命
17		湯川中学校 物置	木造	2005	56	新					長寿命
18		湯川中学校プール附属室	鉄筋コン クリート	1993	124	新					長寿命
19	三島地区集会施設	三島地区集会施設	木造	1998	106	新					長寿命
20	湯川村公民館	湯川村公民館	鉄筋コン クリート	1974	857	旧	実施	無	21.00	実施	長寿命
21	ユースピアゆがわ	ユースピアゆがわ	鉄筋コン クリート	1993	926	新					長寿命
22	運動広場	運動広場管理棟	コンクリート ブロック	1982	52	新					長寿命
23	野球場	野球場審判控室等	コンクリート ブロック	1985	34	新					長寿命
24	湯川村体育館	湯川村体育館	鉄筋コン クリート	1981	1977	新	実施	無	21.00	実施	長寿命
25	地域活性化施設	地域活性化施設	木造	1982	330	新					長寿命
26	湯川村防除センター	湯川村防除センター	鉄骨造	1978	109	旧	未実施				改築
27	ゆがわ幼稚園	ゆがわ幼稚園園舎	木造	2009	1184	新					長寿命
28	湯川村保育所	保育所	鉄骨造	1993	574	新					長寿命
29	高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター	木造	1981	357	新					長寿命
30		高齢者コミュニティセンター（増築分）	木造	1994	12	新					長寿命
31	デイサービスセンター	デイサービスセンター	鉄筋コン クリート	1999	900	新					長寿命
32	保健センター	保健センター	鉄筋コン クリート	1986	367	新					長寿命

No.	施設名称	棟名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	耐震 基準	耐震診断 状況	耐震性 有無	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)	耐震補強 工事	判定
33	湯川村役場	湯川村役場庁舎	鉄筋コン クリート	2015	1841	新					長寿命
34		湯川村役場書庫・車庫	鉄骨造	2015	238	新					長寿命
35	消防屯所（笈川）	消防屯所（笈川）	鉄筋コン クリート	1996	91	新					長寿命
36	消防屯所（勝常）	消防屯所（勝常）	木造	1988	70	新					長寿命
37	消防屯所（堂畑）	消防屯所（堂畑）	木造	2001	80	新					長寿命
38	自動車ポンプ庫（役場班）	自動車ポンプ庫（役場班）	コンクリート ブロック	1987	28	新					長寿命
39	消防屯所（浜崎班）	消防屯所（浜崎班）	木造	1990	46	新					長寿命
40	消防ポンプ庫（熊川班）	消防ポンプ庫（熊川班）	木造	1993	23	新					長寿命
41	消防ポンプ庫（高瀬班）	消防ポンプ庫（高瀬班）	コンクリート ブロック	1982	21	新					長寿命
42	勝常地区污水处理施設	勝常地区污水处理施設	鉄筋コン クリート	2003	410	新					長寿命
43	湯川浄化センター	湯川浄化センター	鉄筋コン クリート	2003	646	新					長寿命
44	除雪作業員待機用庁舎	除雪作業員待機用庁舎	鉄骨造	1975	96	旧	未実施				改築
45	除雪機械用車庫	除雪機械用車庫	鉄骨造	1975	210	旧	未実施				改築
46	湯川村農業体験・民泊施設	湯川村農業体験・民泊施設	木造	1976	78	旧	未実施				改築
47	地域振興施設（道の駅）	地域振興施設（道の駅①）	木造	2014	1423	新					長寿命
48		地域振興施設（道の駅②）	木造	2014	346	新					長寿命
49	農産物加工施設	農産物加工施設	木造	2009	111	新					長寿命
50	湯川村移住体験施設	湯川村移住体験施設	木造	1910	60	旧	未実施				改築

躯体の健全性判定においては耐震診断書等既存データから情報収集を行い、長寿命化として試算可能なかを判断しました。躯体の強度が基準以下のものは「要調査」とし、コストの計算時には「改築」として試算します。また、鉄骨造や木造については目視調査結果経過を基に判断し、概ね年数40年以上経過で腐食や劣化の著しいものについては「要調査」とし、「改築」として試算します。

(3) 躯体以外の劣化状況調査

① 評価基準

各建物の建築部位及び設備別に劣化状況の調査を実施しました。

部位ごとに、経過年数による評価と目視による評価を使い分けて評価を実施しました。

経過年数は調査を実施した令和元(2019)年度を基準としますが、該当部位の全面的な改修を実施している場合は実施年度を基準とします。

<経過年数による評価>

部位	評価	基準
屋根（笠木、屋根樋） 外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑） 内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑） 内部/外部建築（避難出口、階段） 電気設備（全て） 機械設備（全て）	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<目視による評価>

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

② 劣化度の算定

劣化度とは各部位について劣化状況を4段階で評価した結果を数値化した指標です。

【劣化度の算定方法】

■各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

■部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視をするため、部位ごとに重要度の係数を設定（P17参照）し、劣化点数に乗じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定します。

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

■計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定します。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

劣化点数

÷

部位数

＝

劣化度

【部位別の重要度係数】

部位		判断基準	重要度係数
外構	地盤	特に安全に関わる	1.00
	空地・通路等	事後保全でよい	0.25
	塀、フェンス等	事後保全でよい	0.25
	擁壁・がけ等	事後保全でよい	0.25
躯体	基礎	特に安全に関わる	1.00
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	特に安全に関わる	1.00
	木造	特に安全に関わる	1.00
	組積造	特に安全に関わる	1.00
	コンクリートブロック造	特に安全に関わる	1.00
	鉄骨造	特に安全に関わる	1.00
屋根	屋根防水	計画保全すべき	0.75
	笠木	計画保全すべき	0.75
	ドレーン、樋	計画保全すべき	0.75
	屋根スレート・かわら類等	計画保全すべき	0.75
外部	外装仕上げ材等	計画保全すべき	0.75
	カーテンウォール	計画保全が望ましい	0.50
	外部天井	計画保全すべき	0.75
	外部雑	事後保全でよい	0.25
	外部開口部	計画保全が望ましい	0.50
内部	床仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内壁仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	天井仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内部開口部	事後保全でよい	0.25
	内部雑	事後保全でよい	0.25
	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00
電気設備	通信・情報（防災）	特に安全に関わる	1.00
	電力	事後保全でよい	0.25
	避雷・屋外	事後保全でよい	0.25
	受変電	計画保全が望ましい	0.50
	発電・静止形電源	計画保全が望ましい	0.50
	中央監視	計画保全すべき	0.75
機械設備	空調	計画保全が望ましい	0.50
	換気	計画保全が望ましい	0.50
	排煙	特に安全に関わる	1.00
	自動制御	計画保全が望ましい	0.50
	給排水衛生	計画保全すべき	0.75
	消火	特に安全に関わる	1.00
	ガス	計画保全が望ましい	0.50
	昇降機その他	計画保全が望ましい	0.50

(4) 躯体以外の劣化状況調査結果

老朽化状況調査結果は部位を「外構」「躯体」「屋根」「外部」「内部」「電気設備」「機械設備」の7つに大きく分類して4段階評価を実施しました。

表 2-2 躯体以外の劣化状況評価一覧

No.	施設名称	棟名称	建築年度	経過 年数	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気 設備	機械 設備	合計 点数	部位数	劣化度
1	笈川小学校	笈川小学校校舎	1978	41	C	D	C	D	C	C	C	1187.5	30	39.58
2	笈川小学校	笈川小学校渡り廊下	1978	41	C	D	C	D	C	C	C	1187.5	30	39.58
3	笈川小学校	笈川小学校屋内運動場	1965	54	C	C	C	D	C	C	C	750	20	37.5
4	笈川小学校	笈川小学校渡り廊下	1991	28	C	D	C	D	C	C	C	1187.5	30	39.58
5	笈川小学校	笈川小学校物置	1981	38	B	B	B	B	B	—	—	430	13	33.08
6	笈川小学校	笈川小学校物置	1981	38	B	B	B	B	B	—	—	430	13	33.08
7	笈川小学校	笈川小学校プール付属室	1975	44	C	D	C	B	D	C	D	852.5	20	42.63
8	笈川小学校	笈川小学校ボイラー室	1978	41	C	C	C	C	C	C	C	757.5	17	44.56
9	勝常小学校	勝常小学校校舎	1979	40	C	D	C	C	C	C	C	1360	30	45.33
10	勝常小学校	勝常小学校屋内運動場	1987	32	B	C	B	C	C	B	C	600	22	27.27
11	勝常小学校	勝常小学校 渡り廊下	1987	32	C	D	C	C	C	C	C	1360	30	45.33
12	勝常小学校	勝常小学校外運動具室	1961	58	C	C	B	B	B	—	—	627.5	15	41.83
13	勝常小学校	勝常小学校ボイラー室	1979	40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	勝常小学校	勝常小学校プール付属室	1974	45	C	D	C	B	D	B	D	892.5	21	42.5
15	湯川中学校	湯川中学校校舎	1991	28	B	C	C	C	B	B	B	857.5	28	30.63
16	湯川中学校	湯川中学校屋内運動場	2004	15	A	A	A	B	A	A	B	312.5	25	12.5
17	湯川中学校	湯川中学校 物置	2005	14	B	A	A	A	A	—	—	170	14	12.14
18	湯川中学校	湯川中学校プール付属室	1993	26	B	B	C	B	D	B	D	637.5	21	30.36
19	三島地区集会施設	三島地区集会施設	1998	21	B	B	B	B	B	B	B	532.5	24	22.19
20	湯川村公民館	湯川村公民館	1974	45	C	D	C	D	C	C	C	1100	26	42.31
21	ユースピアゆがわ	ユースピアゆがわ	1993	26	B	C	C	D	C	C	C	765	25	30.6
22	運動広場	運動広場管理棟	1982	37	B	B	C	B	B	B	B	467.5	17	27.5
23	野球場	野球場審判控室等	1985	34	B	B	C	B	B	B	—	495	17	29.12
24	湯川村体育館	湯川村体育館	1981	38	B	B	B	B	B	B	B	630	27	23.33
25	地域活性化施設	地域活性化施設	1982	37	B	B	B	B	A	B	B	615	29	21.21
26	湯川村防除センター	湯川村防除センター	1978	41	C	C	A	B	C	C	—	555	15	37
27	ゆがわ幼稚園	ゆがわ幼稚園園舎	2009	10	B	B	B	B	B	A	A	347.5	31	11.21
28	湯川村保育所	保育所	1993	26	B	B	C	B	B	B	B	957.5	30	31.92
29	高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター	1981	38	B	B	C	C	B	B	B	795	30	26.5
30	高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター (増築分)	1994	25	B	B	B	B	B	B	B	712.5	30	23.75
31	デイサービスセンター	デイサービスセンター	1999	20	B	A	A	A	B	A	A	270	30	9
32	保健センター	保健センター	1986	33	B	B	B	B	B	B	B	580	27	21.48

No.	施設名称	棟名称	建築年度	経過 年数	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気 設備	機械 設備	合計 点数	部位数	劣化度
33	湯川村役場	湯川村役場庁舎	2015	4	B	A	B	B	B	A	A	360	33	10.91
34		湯川村役場倉庫・書庫	2015	4	A	A	A	A	A	A	A	140	24	5.83
35	消防屯所（笈川）	消防屯所（笈川）	1996	23	B	B	B	B	B	B	B	560	26	21.54
36	消防屯所（勝常）	消防屯所（勝常）	1988	31	B	B	B	B	C	B	B	575	24	23.96
37	消防屯所（堂畑）	消防屯所（堂畑）	2001	18	A	A	B	B	A	A	A	175	23	7.61
38	自動車ポンプ庫（役場班）	自動車ポンプ庫（役場班）	1987	32	B	B	B	B	B	B	—	610	24	25.42
39	消防屯所（浜崎班）	消防屯所（浜崎班）	1990	29	B	B	B	B	B	B	B	467.5	21	22.26
40	消防ポンプ庫（熊川班）	消防ポンプ庫（熊川班）	1993	26	B	B	B	B	B	B	—	402.5	19	21.18
41	消防ポンプ庫（高瀬班）	消防ポンプ庫（高瀬班）	1982	37	B	B	B	B	B	B	—	442.5	20	22.13
42	勝常地区污水处理施設	勝常地区污水处理施設	2003	16	B	B	B	B	B	B	B	500	34	14.71
43	湯川浄化センター	湯川浄化センター	2003	16	B	B	B	B	B	B	A	587.5	32	18.36
44	除雪作業員待機用庁舎	除雪作業員待機用庁舎	1975	44	C	C	C	C	C	C	C	752.5	19	39.61
45	除雪機械用車庫	除雪機械用車庫	1975	44	C	C	C	C	—	C	—	520	10	52
46	湯川村農業体験・民泊施設	湯川村農業体験・民泊施設	1910	109	B	B	B	B	B	B	B	587.5	25	23.5
47	地域振興施設（道の駅）	地域振興施設（道の駅①）	2014	5	B	A	B	B	A	A	A	295	30	9.83
48		地域振興施設（道の駅②）	2014	5	B	A	A	B	A	A	A	232.5	27	8.61
49	農産物加工施設	農産物加工施設	2009	10	A	A	A	A	A	A	A	132.5	22	6.02
50	湯川村移住体験施設	湯川村移住体験施設	1976	43	B	B	B	B	B	B	B	580	25	23.2

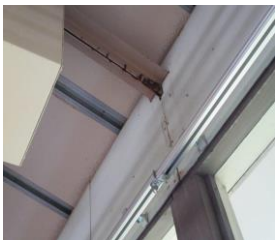
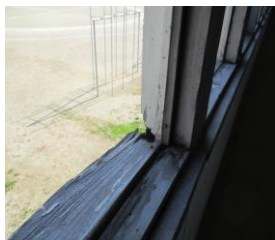
3 各施設の劣化状況（代表的な施設）

① 笈川小学校

【校舎】

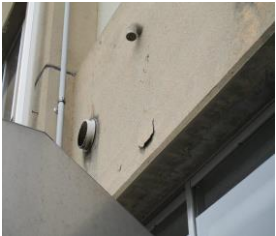
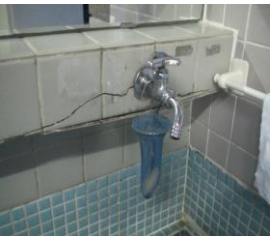
外構	躯体	外部	内部
RC 塀に著しい割れ 	鉄筋露出 	縦樋の劣化、支持金物の錆び 	内壁クロスの剥がれ 

【体育館・プール】

躯体	外部	プール	プール
鋼材の腐食 	建具枠破損 	経年劣化 	プールフェンス基礎の割れ 

② 勝常小学校

【校舎】

躯体	屋根	外部	内部
鋼材の腐食 	防水材の浮き 	外壁浮き、剥落の恐れ 	流し台タイルひび割れ 

【体育館・プール】

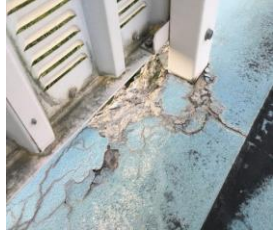
外部	内部	プール	プール
外壁劣化 	内壁仕上げ材剥がれ 	経年劣化 	プールサイドの劣化 

③ 湯川中学校

【校舎】

屋根	外部	屋根	内部
全面に腐食 	軒天の縦樋周囲の劣化 	床と壁取合い部の劣化 	天井水染みによる劣化 

【体育館・プール】

屋根	外部	プール	プール
排水口周辺の植物繁殖 	柱のひび割れ 	プールフェンス基礎の破損 	ろ過機メインパイプ水漏れ 

④ 湯川公民館

屋根	外部	内部	外部
防水材の亀裂 	外壁の割れ、錆汁 ² 	天井材の漏水跡 	床材の破損 

⑤ ユースピアゆがわ

屋根	外部	内部	内部
軒先タイル劣化 	外壁ひび割れ、白華 ³ 	天井材の漏水跡 	床の歪み、凸凹 

² 錆汁は、コンクリート中の鉄筋がさびてコンクリート表面に流れ出した汚れ。

³ 白華は、硬化したコンクリート内部からひび割れなどを通じて表面に析出したセメント中の石化などと空気中の炭酸ガスの化合物を主成分とする白色の物質。

第3章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

1 改修等の基本的な方針

本計画の上位計画である「湯川村公共施設等総合管理計画」では、基本方針を以下のように定めました。

■公共施設等総合管理計画におけるハコモノ施設の基本方針

【ハコモノ施設】3つの全体方針

方針1

**総量の縮減を進めます
～財源の確保を図るために～**

本村において今後人口減少や少子高齢化が予想され、財政状況は年々厳しくなる見込みです。したがって、公共施設に対して必要となる財源の確保を図るために『総量の縮減』を進めます。

延床面積の総量縮減を行うことで、維持管理や更新に要する費用を削減します。

方針2

**安全の確保に努めます
～安心して利用できるように～**

施設の老朽化や震災等に起因した劣化・損傷・事故の防止を図り、安心して施設を利用できるよう『安全の確保』を最優先とした管理を推進します。

具体的には、点検診断等の適切な実施により施設の現状把握に努め、その記録等を予防保全型の計画的な管理全般に活用するとともに、用途廃止施設の解体撤去も併せて推進します。

方針3

**最適配置の実現に努めます
～効率的な管理の実施のために～**

今後ますます厳しくなる財政状況を踏まえつつ、サービスの維持・向上に不可欠である効率的な管理を実施するために、施設の『最適配置の実現』に努めます。

具体的には、総量縮減による更新費用の削減を念頭に置きながら、人口の変化も踏まえて、施設の集約化・複合化・用途変更を進め、適切なサービスの提供を図ります。

※出典：湯川村公共施設等総合管理計画

この基本方針を基とし本計画においては、財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による施設の長寿命化を目標とします。従来の新築、改築を中心とした施設整備(事後保全)から、計画的な修繕・改修による施設整備(予防保全)に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

(1) 目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

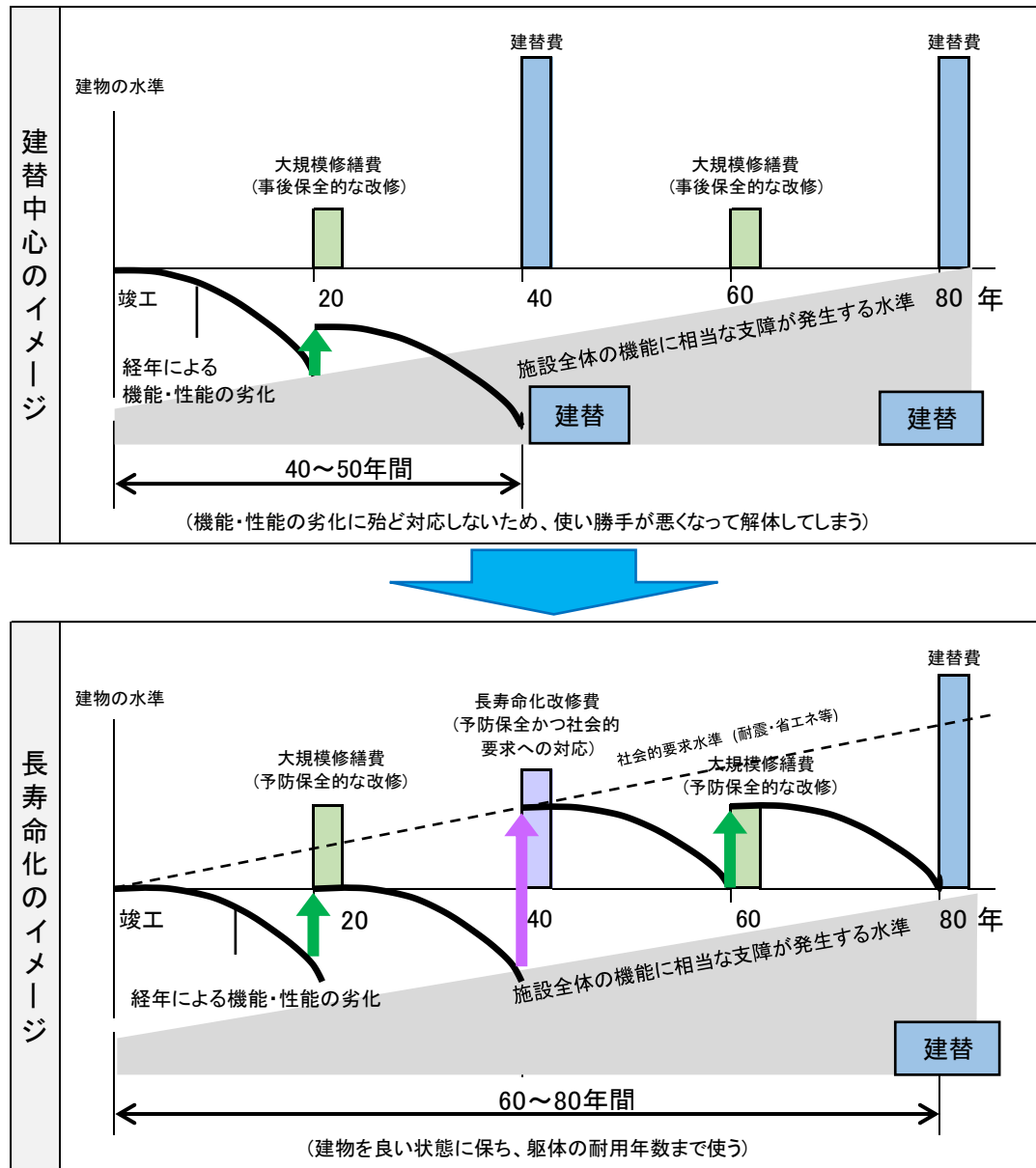
一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)』による構造ごとの主要な建物の目標耐用年数は以下の通りとされています。本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

建築物の構造			建築物の耐久計画における目標耐用年数	目標耐用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造	高品質		80～120年	80年
	普通品質		50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80～120年	80年
		普通品質	50～80年	
	軽量鉄骨		30～50年	40年
ブロック造・れんが造			50～80年	60年
木造			50～80年	60年

（２）改修周期の設定

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。
改修周期のイメージを以下に示します。



2 更新費用シミュレーション（長寿命型）

（１）条件設定

① 長寿命化可能な建物 40 棟は「予防保全」とし、下記の条件で試算を行います。

（ア）改修・修繕周期及び単価は、「平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト（（財）建築保全センター）」を参考に設定しました。

（イ）長寿命化を行う建物については構造から判断し、40 年、60 年又は 80 年で建替えを行い、建替え期間は 2 年として費用を按分します。

（ウ）各部位については、それぞれ小規模修繕周期を 10 年、大規模修繕周期を 20 年、長寿命化改修周期を 40 年として試算を実施します。

（エ）令和 2 年度時点で、既に改修・修繕の時期を迎えているものについては、積み残しとして計上します。

② 長寿命化しない建物 18 棟は「事後保全」とし、下記の条件で試算を行います。

（オ）P.10 の単価を用い、試算の 40 年間で一度建替えを行うと仮定し、毎年度計上しています（長寿命化を予定しない建物の延床面積合計 × 単価 ÷ 40（年））。

表 改修・修繕周期・単価表（概要）

部位	項目	周期	単価（㎡／円）						
			小規模 事務庁舎	中規模 事務庁舎	大規模 事務庁舎	校舎	体育館	中層住宅 （4階程度）	高層住宅 （8階程度）
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870	1,800
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630	390
	小規模修繕	10	180	110	160	110	0	420	340
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930	1,550
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410	190
	小規模修繕	10	340	140	90	680	1,180	330	180
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960	16,560
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000	6,610
	小規模修繕	10	720	710	320	310	620	630	900
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330	34,140
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870	7,610
	小規模修繕	10	650	770	600	680	610	460	960
電気設備	長寿命化改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230	16,800
	大規模修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710	2,750
	小規模修繕	10	900	0	1,090	30	20	0	210
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100	51,520
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920	8,160
	小規模修繕	10	2,120	2,680	2,630	1,310	520	670	380
その他	設置・撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530	2,980
改修合計値 （共通費30% 含）	長寿命化改修	40	210,912	199,732	194,571	141,687	104,715	155,935	162,955
	大規模修繕	20	44,941	49,400	43,641	35,646	29,315	32,591	37,297
	小規模修繕	10	10,361	8,619	8,060	6,747	8,788	6,552	7,735
建替	建替	目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960
80年改修単価 （非木造）	長寿命×1、大規模×2、 小規模×4		342,238	333,008	314,093	239,967	198,497	247,325	268,489
60年改修単価 （木造）	大規模×2、小規模×3		120,965	124,657	111,462	91,533	84,994	84,838	97,799

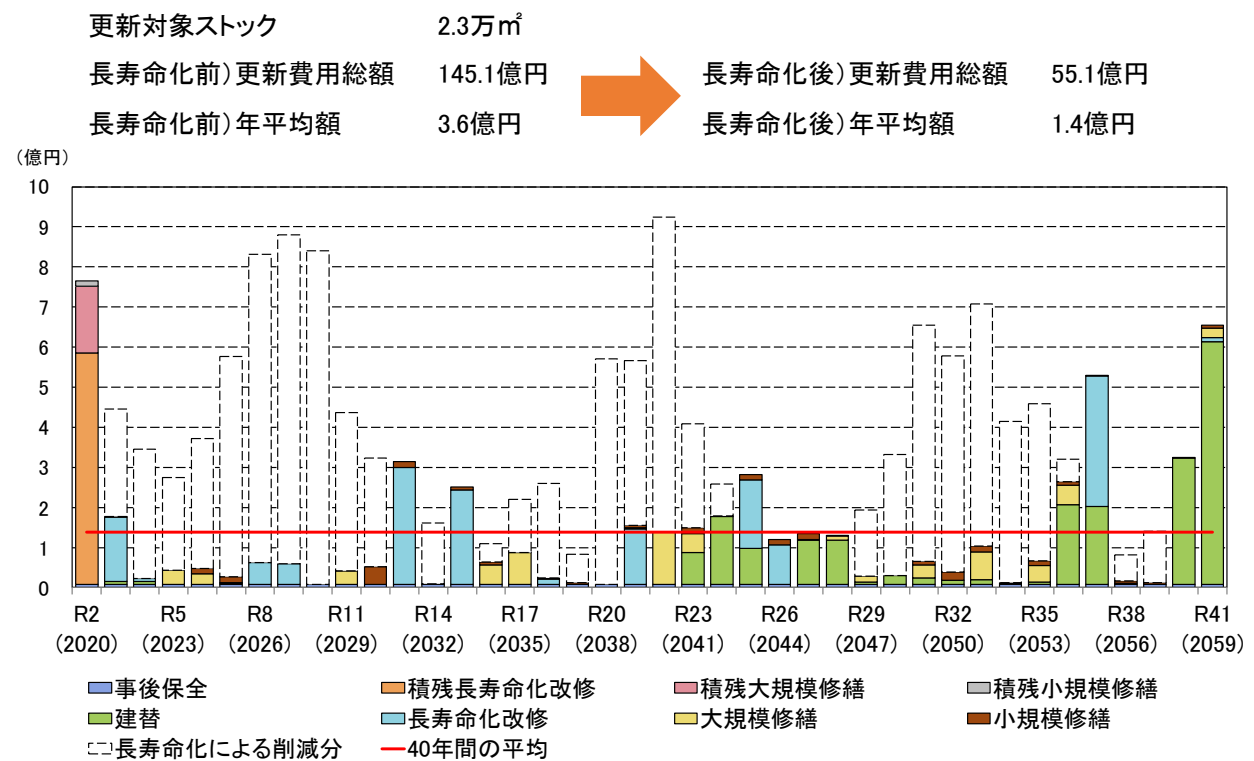
(2) シミュレーション結果

図表内用語の説明

事後保全	機能の低下や破損等が生じたときに修繕を行うこと。長寿命化しない建物は40年間で一度建替を行うと仮定する。
長寿命化改修	建物の性能を当初の水準以上に向上させること
大規模修繕/小規模修繕	建物の性能を維持するため劣化したもの直すこと
建替	既存建物を取り壊し、新たに同規模の建物を建てること
積み残し(積残)	試算開始時点で、既に建物の更新時期(大規模改修・建替時期)を過ぎているが、更新されずに残されている建物

長寿命化した場合の更新費用を試算した結果、長寿命化前の40年間の更新費用145.1億円に対して、長寿命化後は55.0億円となっており、90.1億円の削減効果が期待されます。

公共施設の更新費用試算比較(長寿命化前⇄長寿命化後)



長寿命化により 90.0 億円の削減(年あたり 2.2 億円の効果額)

第4章 施設整備の水準と維持管理手法

1 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

・ひび割れ対策

ひび割れ補修工法(被覆工法、注入工法、充てん工法)等

・鉄筋の腐食対策

断面修復工法(左官工法、吹付け工法)等

② 屋根・屋上・外部(外壁等)

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性および耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

改修時の整備水準例

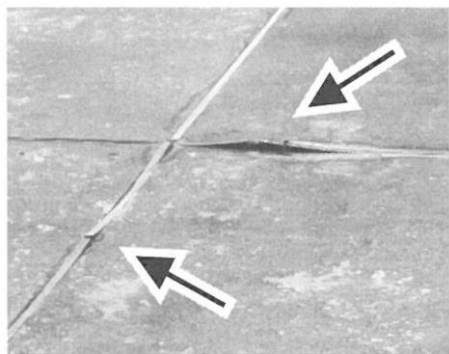
部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修(ひび割れ対策、中性化対策)	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法等
屋根・屋上	防水性および耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修等
外部(外壁、外部開口部等)	耐久性および断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材等
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り等
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化、 太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応等

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常的な点検		建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	自主点検	建物や設備の劣化・破損状況の把握	3年に1回	施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる	専門業者

点検番号						
調査日	20 年 月 日	所属	記入者			
施設情報						
施設番号	施設名称		所管部署			
所在地	電話番号	敷地面積				
建物情報						
棟番号	棟名称	建築年度				
構造	建物用途	耐用年数	年 使用可能年			
延床面積	建物面積	地上階	地下階			
調査票						
調査項目		チェックポイント	不具合の有無 適用 有 無			
		状況等				
外構	地盤	地盤	地割れ等がないか	☐ 有 ☐ 無		
			建物周囲に雨水等の滞留跡がないか	☐ 有 ☐ 無		
	舗装	空地・通路等	舗装面にくぼみや水溜りはないか	☐ 有 ☐ 無		
			舗装面に割れ、沈下、段差等はないか	☐ 有 ☐ 無		
	囲障	塀、フェンス等	ひび割れ、破損箇所、目地もみれに異常はないか	☐ 有 ☐ 無		
			ぐらつき、傾斜等はないか	☐ 有 ☐ 無		
擁壁	擁壁・がけ等	コンクリート表面にひび割れはないか	☐ 有 ☐ 無			
		膨らんだ状態の箇所はないか	☐ 有 ☐ 無			
躯体	構造躯体	基礎	建築物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか（※基礎が判断できるものののみ）	☐ 有 ☐ 無		
		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等がないか	☐ 有 ☐ 無		
		木造の状況	木材に腐朽等はないか	☐ 有 ☐ 無		
		組積造の状況	れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか	☐ 有 ☐ 無		
		コンクリートの状況	目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか	☐ 有 ☐ 無		
		鉄骨造の状況	鋼材にさび、腐食等はないか	☐ 有 ☐ 無		
	屋根防水	屋根防水	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか。（平面部、パラペット等）	☐ 有 ☐ 無		
		笠木	陸屋根（平らな屋根）の立ち上りの笠木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある。	☐ 有 ☐ 無		
屋根	屋根種	ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか	☐ 有 ☐ 無		
			詰まりはなく、排水状態はよい（清掃状態、植物繁殖の確認）	☐ 有 ☐ 無		
	屋根材、かわら類	屋根スレートかわら類	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか	☐ 有 ☐ 無		
		屋根折板		☐ 有 ☐ 無		
		屋根長尺金属板	雨漏りはないか	☐ 有 ☐ 無		
	内部	内部	トイレブース	内側の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか	☐ 有 ☐ 無	
			ブラインド、カーテン	ブラインド、カーテンレールの破損、さび、腐食等がないか	☐ 有 ☐ 無	
書架、造付け家具			破損、腐食等がないか	☐ 有 ☐ 無		
洗し台			著しい電氣その他の損傷はないか	☐ 有 ☐ 無		
手すり			破損、腐食等がないか	☐ 有 ☐ 無		
外部	外部	避難出口通路の状況	避難経路上の床の段差や電線その他の歩行上の障害がないか、ものが置いてないか	☐ 有 ☐ 無		
		避難経路、階段等	踏面やノンスリップに歩行の妨げとなる損傷、摩滅、がたつき等がないか 敷部にしっかりと張り付けられているか 歩行上の障害となるものが置いてないか	☐ 有 ☐ 無		

自主点検においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

劣化調査マニュアル例

チェックポイント	評価ルール	評価基準
(1) 屋根防水		
ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか (平面部、パラペット等)  防水層の浮きの事例  伸縮目地材材の変形の事例	■ 写真事例と照らして判断を行う	Aー 良好(改修後 10 年以内) Bー 部分的にひび割れ、変質、排水不良がある Cー 広範囲にひび割れ、変質、排水不良がある 尚かつ最上階に漏水跡がある Dー 広範囲に幅広のひび割れ、損壊、排水不良がある 最上階に漏水跡が複数個所(概ね 10 箇所以上)ある ※ 歩行してみて、浮きがないか確認してみる ※ 屋上防水は改修していても、天井ボードはそのままの場合があるので注意
(2) 笠木		
陸屋根(平らな屋根)の立ち上がりの笠木(天端)部分にひび割れ、浮き、腐食がある。  笠木部分のひび割れ、はがれが見られた事例	■ 原則は年数で評価 ■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする	○経過年数 20 年未満 ー A 評価 ○経過年数 20～39 年 ー B 評価 ○経過年数 40 年以上 ー C 評価 ○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 ー D 評価

第5章 実施計画

1 優先順位の考え方

(1) 劣化度

本計画における劣化状況調査で、部位別で D 評価となったものは優先的に修繕または更新を行います。

(2) 防災拠点・避難所の指定の有無

建物ごとに算出した劣化度に加え、防災拠点や一時避難所・学校施設など重要度が高いものを優先的に取り組みます。

2 今後の実施計画

実施計画は、村民ニーズや財政状況等、今後の動向変化に対応するため、期間を 10 年ごとに区切り進めていきます。今後 10 年間では、すでに建替え、更新、修繕等の時期を迎えているものに対応していきます。

令和 2 年度は計画が進行中であった「湯川村浄化センター」の屋根塗装や、「湯川村公民館」の外壁塗装、「デイサービスセンター」の空調修繕等を行います。令和 3 年度からは学校の長寿命化改修などの実施について検討していきます。

改修実施計画(施設ごと)

単位(百万円)

施設名称	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	合計 (施設ごと)
笈川小学校					長寿命化改修 35.5		長寿命化改修 203.4				238.8
勝常小学校						長寿命化改修 209.3			長寿命化改修 49.1		258.4
湯川中学校								大規模修繕 16.6			16.6
三島地区集会施設										大規模修繕 2.8	2.8
湯川村公民館	大規模修繕 15.0				長寿命化改修 111.8						126.8
ユースピアゆがわ		大規模修繕 24.3									24.3
運動広場						長寿命化改修 4.8					4.8
野球場						長寿命化改修 3.0					3.0
湯川村体育館									長寿命化改修 159.9		159.9
地域活性化施設											0.0
湯川村防除センター											0.0
ゆがわ幼稚園		設備更新 10.0									10.0
湯川村保育所		大規模修繕 15.0									15.0
高齢者コミュニティセンター								大規模修繕 10.1			10.1
デイサービスセンター	設備修繕 35.5										35.5
保健センター										長寿命化改修 54.4	54.4
湯川村役場							小規模修繕 12.4				12.4
消防屯所(笈川)										大規模修繕 2.4	2.4
消防屯所(勝常)								大規模修繕 1.6			1.6
消防屯所(堂畑)											0.0
自動車ポンプ庫 (役場班)							長寿命化改修 2.6				2.6
消防屯所(浜崎班)										大規模修繕 1.1	1.1
消防ポンプ庫(熊川班)										大規模修繕 0.5	0.5
消防ポンプ庫(高瀬班)										長寿命化改修 1.9	1.9
勝常地区污水处理施設											0.0
湯川浄化センター	大規模修繕 43.0									小規模修繕 5.2	48.2
除雪作業員待機用庁舎											0.0
除雪機械用車庫											0.0
湯川村農業体験・ 民泊施設											0.0
地域振興施設(道の駅)											0.0
農産物加工施設											0.0
湯川村移住体験施設											0.0
合計(年度ごと)	93.5	49.2	0.0	0.0	147.2	217.1	218.4	28.3	208.9	68.3	1030.9

※ 金額は推計値であり、実際には詳細設計を実施するため金額は異なります。

改修実施計画(建物ごと)

単位(百万円)

施設名称	棟名称	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)
笈川小学校	笈川小学校校舎							長寿命化改修 203.4			
	笈川小学校屋内運動場					長寿命化改修 35.5					
	笈川小学校渡り廊下										
	笈川小学校渡り廊下										
	笈川小学校物置										
	笈川小学校物置										
	笈川小学校プール付属室										
	笈川小学校ボイラー室										
勝常小学校	勝常小学校校舎						長寿命化改修 209.3				
	勝常小学校屋内運動場									長寿命化改修 48.3	
	勝常小学校 渡り廊下									長寿命化改修 0.8	
	勝常小学校外運動具室										
	勝常小学校ボイラー室										
	勝常小学校プール付属室										
湯川中学校	湯川中学校校舎								大規模修繕 13.8		
	湯川中学校屋内運動場										
	湯川中学校 物置										
	湯川中学校プール付属室								大規模修繕 2.8		
三島地区集会施設	三島地区集会施設										大規模修繕 2.8
湯川村公民館	湯川村公民館	大規模修繕 15.0				長寿命化改修 111.8					
ユースピアゆがわ	ユースピアゆがわ		大規模修繕 24.3								
運動広場	運動広場管理棟						長寿命化改修 4.8				
野球場	野球場審判控室等						長寿命化改修 3.0				
湯川村体育館	湯川村体育館									長寿命化改修 159.9	
地域活性化施設	地域活性化施設										
湯川村防除センター	湯川村防除センター										
ゆがわ幼稚園	ゆがわ幼稚園園舎		設備更新 10.0								
湯川村保育所	保育所		大規模修繕 15.0								

施設名称	棟名称	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)
高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター								大規模修繕 9.7		
	高齢者コミュニティセンター（増築分）								大規模修繕 0.3		
デイサービスセンター	デイサービスセンター	設備修繕 35.5									
保健センター	保健センター										長寿命化改修 54.4
湯川村役場	湯川村役場庁舎							小規模修繕 12.4			
	湯川村役場倉庫・書庫										
消防屯所（笈川）	消防屯所（笈川）										大規模修繕 2.4
消防屯所（勝常）	消防屯所（勝常）								大規模修繕 1.6		
消防屯所（堂畑）	消防屯所（堂畑）										
自動車ポンプ庫（役場班）	自動車ポンプ庫（役場班）							長寿命化改修 2.6			
消防屯所（浜崎班）	消防屯所（浜崎班）										大規模修繕 1.1
消防ポンプ庫（熊川班）	消防ポンプ庫（熊川班）										大規模修繕 0.5
消防ポンプ庫（高瀬班）	消防ポンプ庫（高瀬班）										長寿命化改修 1.9
勝常地区污水处理施設	勝常地区污水处理施設										
湯川浄化センター	湯川浄化センター	大規模修繕 43.0									小規模修繕 5.2
除雪作業員待機用庁舎	除雪作業員待機用庁舎										
除雪機械用車庫	除雪機械用車庫										
湯川村農業体験・民泊施設	湯川村農業体験・民泊施設										
地域振興施設（道の駅）	地域振興施設（道の駅①）										
	地域振興施設（道の駅②）										
農産物加工施設	農産物加工施設										
湯川村移住体験施設	湯川村移住体験施設										
合計(年度ごと)		93.5	49.2	0.0	0.0	147.2	217.1	218.4	28.3	208.9	68.3

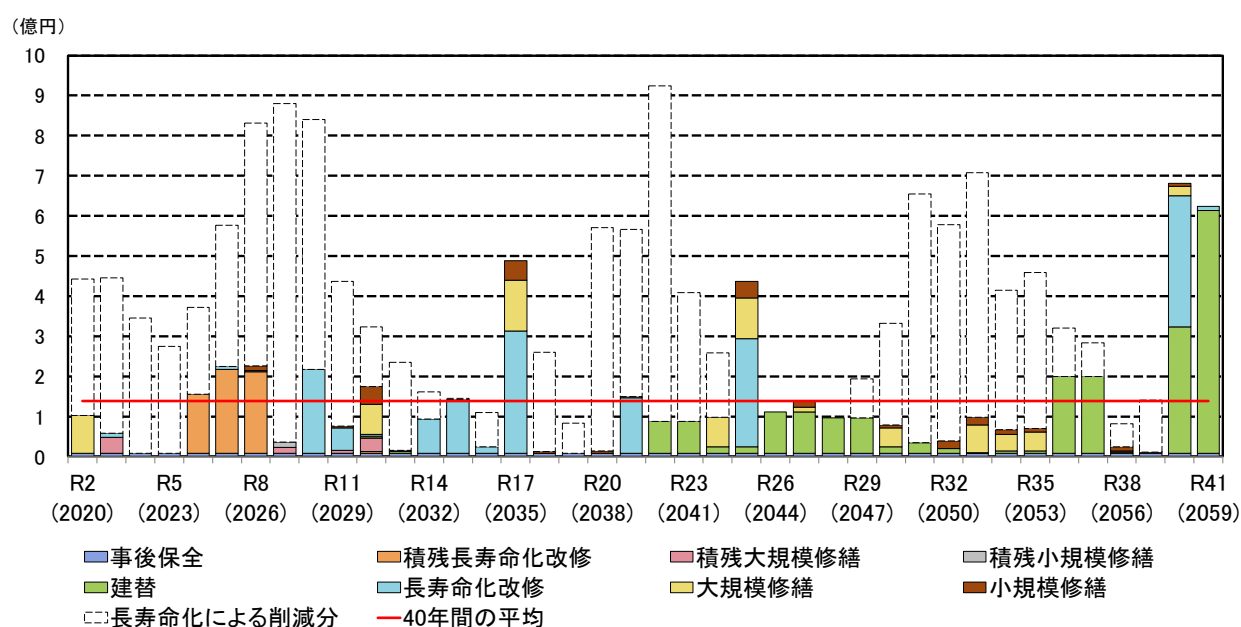
※ 金額は推計値であり、実際には詳細設計を実施するため金額は異なります。

3 実施計画におけるコストの見通し

第1期実施計画をもとに改修を実施すると更新費用は今後10年間で10.3億円になります。しかしながら、今後40年間でかかる更新費用の総額は55.1億円であり、11年目以降は年平均で4.2億円かかるため、依然として厳しい状況は続きます。今後、施設使用料の見直しや維持管理費の削減等による収支の適正化を目指します。また、人口減少などの社会情勢の変化に応じて、施設量やサービスについても適正に管理していくことを目標とします。

図 コスト平準化を実施した場合の公共施設の更新費用試算額

更新対象ストック	2.3万㎡		
長寿命化前)更新費用総額	145.1億円	➡	長寿命化後)更新費用総額 55.1億円
長寿命化前)年平均額	3.6億円		長寿命化後)年平均額 1.4億円



長寿命化により 90.0 億円の削減(年あたり 2.2 億円の効果額)

第6章 個別施設計画の継続的運用

1 情報基盤の整備と活用

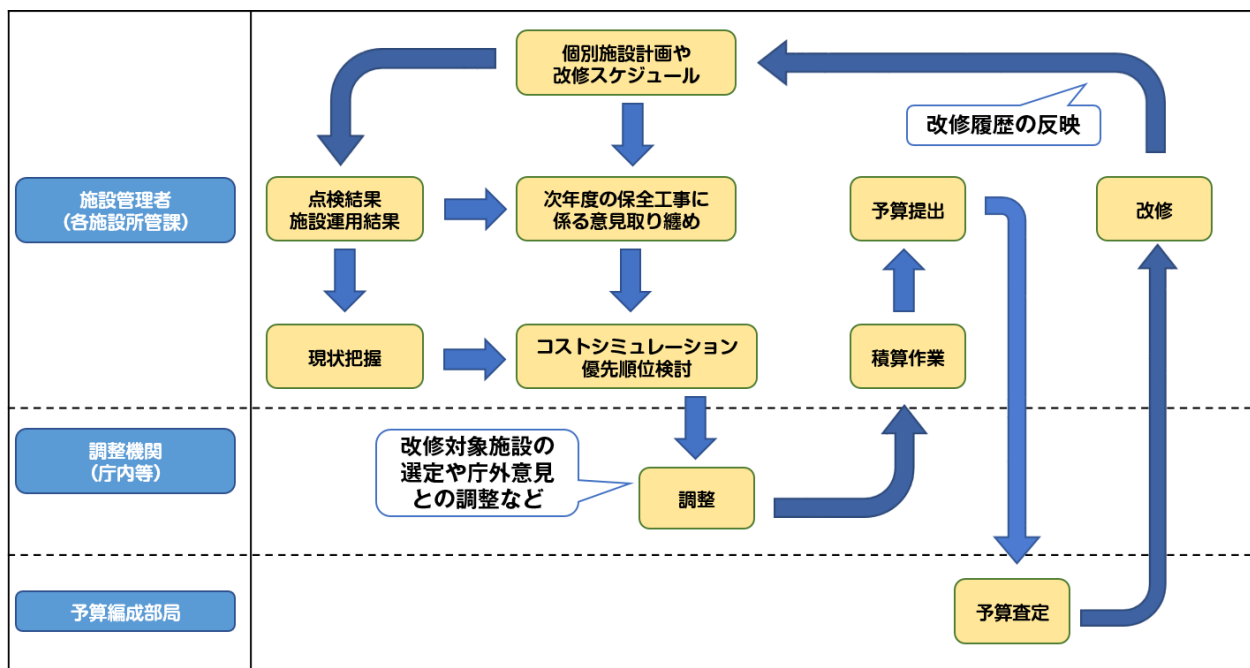
施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、公共施設におけるPDCA サイクルを回すことを目的としたシステムを構築します。施設の利用者やコスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積と表やグラフという形で「見える化」することにより、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。また固定資産台帳と連携することにより、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

2 推進体制等の整備

計画策定から改修まで一連で管理する体制を作るため、各部署横断的に管理できる体制の構築を目指します。

施設の利用状況や点検状況の定期的な報告とそれに基づいた全庁的な検討・調整を経て、村全体としての確な施設整備を目指します。

推進体制イメージ



3 フォローアップ

本計画で示した実施計画をもとに、施設の改修等工事を実施していきます。本計画の内容を公共施設等総合管理計画へと反映し、全庁的な視点での公共施設の管理を継続的に推進していきます。

さらに事業の進捗状況や、劣化調査等の結果を反映しながら定期的に見直しを行います。



●お問い合わせ先

湯川村 総務課

 0241-27-8800

村のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「湯川村公共施設等総合管理計画」を公表しています。

湯川村 公共施設

検索

