

北川村公共施設等総合管理計画に基づく
個別施設計画

令和3年3月

北 川 村

目 次

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
1-1 背景と目的	1
1-2 計画の位置づけ	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	2
第2章 上位計画の概要と公共施設等の管理に関する基本的な考え方	5
2-1 北川村まち・ひと・しごと創生総合戦略	5
2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（公共施設等総合管理計画）	8
2-3 将来人口の見通し	9
第3章 施設の老朽化状況の実態	10
3-1 点検方法等	10
3-2 建築劣化状況等の評価基準	12
第4章 公共施設の整備に関する基本的な方針等	14
4-1 施設類型別の管理及び整備に関する基本的な方針	14
4-2 改修等の基本的な方針	21
4-3 長寿命化対象施設の考え方	25
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	27
5-1 改修等の整備水準	27
5-2 維持管理の項目・手法等	29
第6章 長寿命化の計画	30
6-1 改修等の優先順位付け	30
6-2 長寿命化等の計画	31
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	32
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	38
7-1 情報基盤の整備と活用	38
7-2 推進体制等の整備	38
7-3 フォローアップ	39

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景と目的

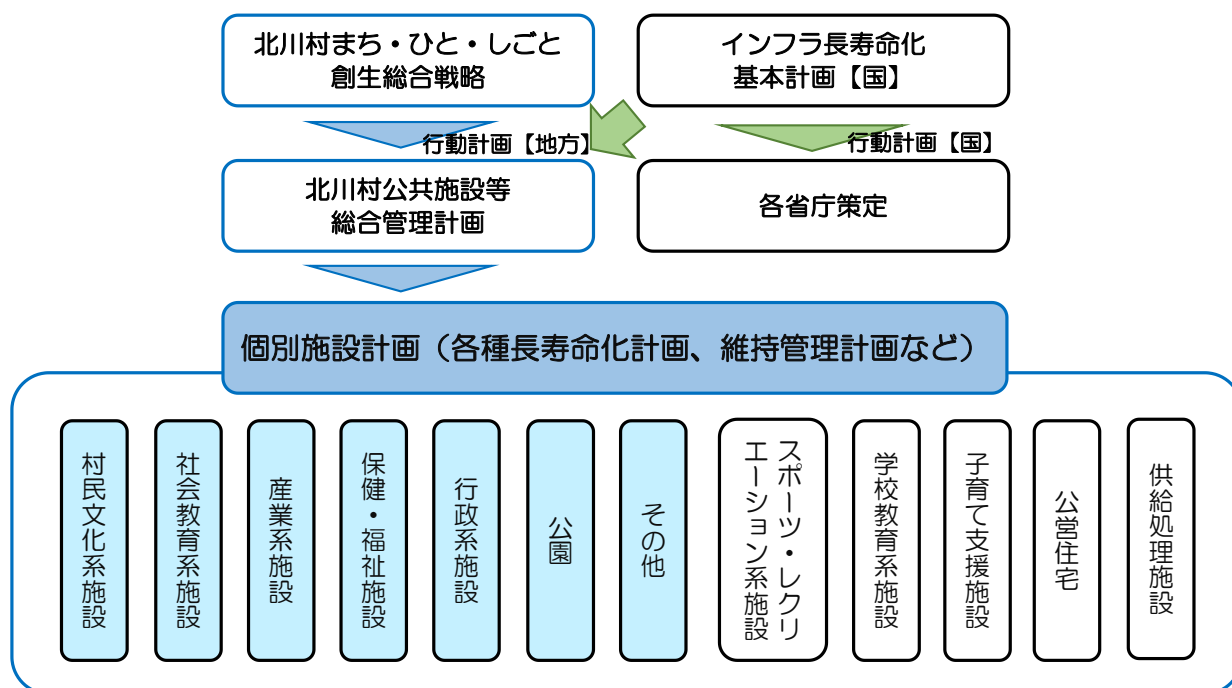
本村では平成29年3月に「北川村公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、公共施設の役割を踏まえ、将来に渡る費用の算出や、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を取り決め、フォローアップの実施方針等を策定し施設の維持管理を推進しています。

本村が管理する公共施設の老朽化による建物自体の寿命や設備の不具合発生等の施設更新の課題に対応していくため、「総合管理計画」の基本的な考え方、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を基にして、役場庁舎等の公共施設を最適に維持管理し、有効活用を図る取組を効率的・効果的に推進することを目的に「北川村公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画（以下、「本計画」という。）」を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく個別施設計画として位置づけるとともに、本村が策定する他の関連計画との整合性を図るものとします。

図表 1.2.1 計画の位置づけ



1-3 計画期間

本計画の上位計画である総合管理計画の計画期間が、平成 28（2016）年度から令和 7（2025）年度までの 10 年間としていることから、本計画の計画期間は、同様に 10 年間とし、令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度とします。

なお、本村の財政状況、国の補助制度などの動向によって、計画期間内であっても必要に応じて本計画を適宜見直すこととします。

図表 1.3.1 計画期間

上位計画及び 個別施設計画		令和3年度 2021年度	令和12年度 2030年度
北川村公共施設等 総合管理計画 北川村公共施設 個別施設計画	策定	計画期間10年間 平成28～令和7年度 (2016～2025年度)	改定
	策定	計画期間10年間 令和3～令和12年度 (2021～2030年度)	改定
		前期	後期

1-4 対象施設

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、次のとおり 10 施設（13 棟）を対象とします。

図表 1.4.1 計画対象施設（棟）

大分類	中分類	施設 番号	建物 番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
村民文化系 施設	集会施設	1	1	村民会館	野友甲618	1984	S59	36	RC	1,206
		2	2	小島集会所	小島96-1	2010	H22	10	W	209
社会教育系 施設	博物館等	3	3	中岡慎太郎館	柏木140	1993	H5	27	RC	804
産業系施設	産業系施設	4	4	北川村農村婦人の家	野友乙198	1980	S55	40	RC	270
		5	5	北川村農業センター	加茂288	1979	S54	41	RC	270
		6	6	北川村柚子加工生産施設	島335-17	1999	H11	21	S	248
保健・ 福祉施設	保健施設	7	7	保健福祉センター	野友甲710-1	1997	H9	23	RC	756
行政系施設	庁舎等	8	8	北川村役場庁舎	野友甲1530	1965	S40	55	RC	852
公園	公園	9	9	モネの庭 フラワーハウス	野友1100番地	2000	H12	20	パイプ	504
			10	モネの庭 平山レストラン棟	野友1100番地	2000	H12	20	S	392
			11	モネの庭 ギャラリー棟	野友1100番地	2000	H12	20	RC	338
			12	モネの庭 フローラルホール (旧ワイン工場)	野友1100番地	2000	H12	20	S	271
その他	その他	10	13	北川村遺族会館	野友甲1739-2	1968	S43	52	W	230
合計		10施設		13棟		6,350㎡				

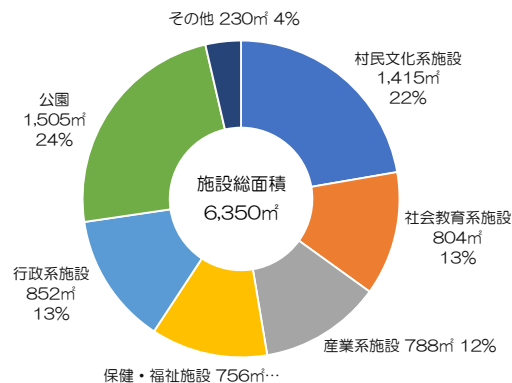
図表 1.4.2 計画対象施設の位置



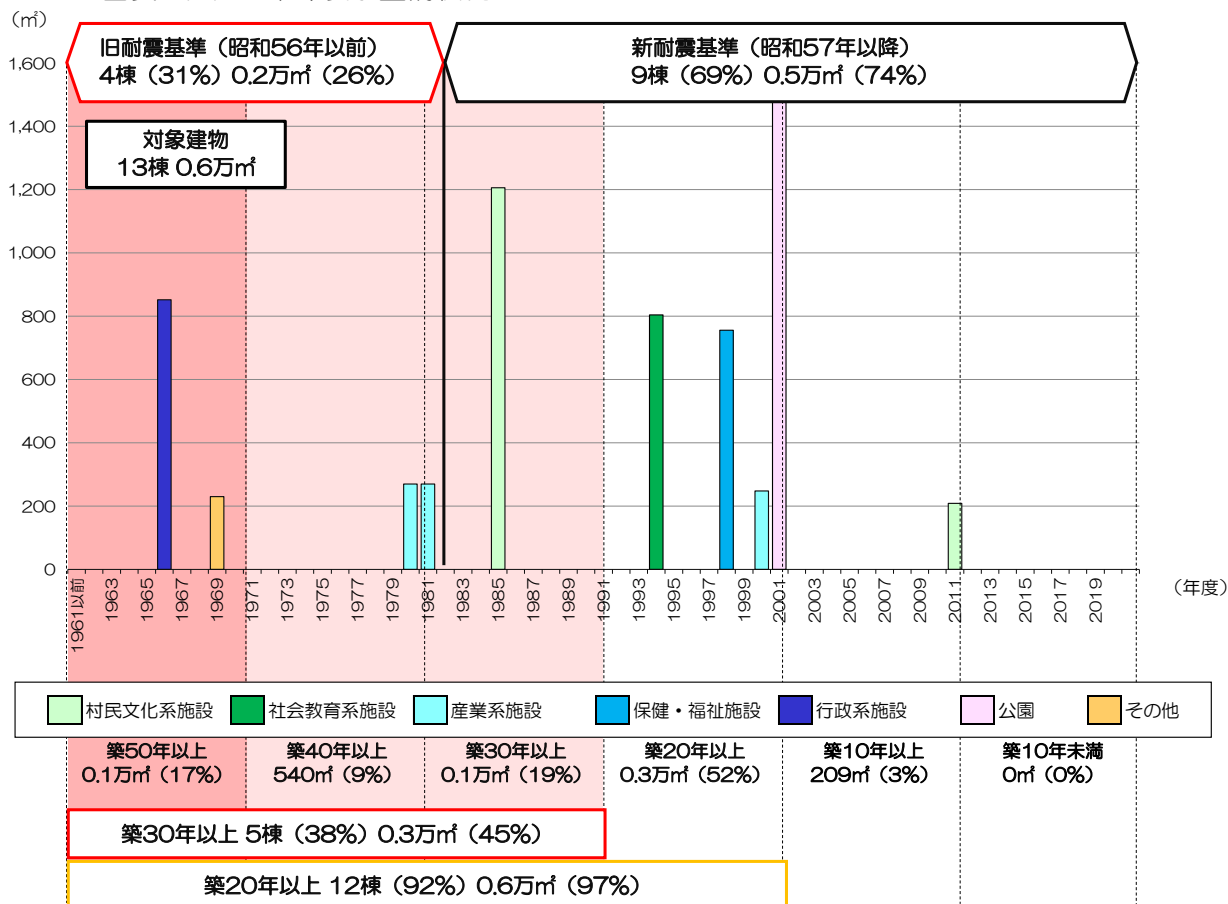
図表 1.4.3 計画対象施設（分類別集計）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積
村民文化系施設	集会施設	2 施設	2 棟	1,415㎡
社会教育系施設	博物館等	1 施設	1 棟	804㎡
産業系施設	産業系施設	3 施設	3 棟	788㎡
保健・福祉施設	保健施設	1 施設	1 棟	756㎡
行政系施設	庁舎等	1 施設	1 棟	852㎡
公園	公園	1 施設	4 棟	1,505㎡
その他	その他	1 施設	1 棟	230㎡
合 計		10 施設	13 棟	6,350㎡

図表 1.4.4 分類別構成比



図表 1.4.5 築年度別整備状況



令和2（2020）年度を基準年度とした場合、経過年数別延床面積は上記のとおりです。
また、耐震基準で区分した場合、旧耐震基準（昭和56（1981）年度以前）による建築物は、約0.2万㎡で、全体の約26%となっています。

第2章 上位計画の概要と公共施設等の管理に関する基本的な考え方

2-1 北川村まち・ひと・しごと創生総合戦略

(1) 目指すべき北川村の姿

人口の減少の流れが加速していく中、本村が今後も活力を維持・存続していくためには、人口 1,000 人という最低ラインを維持することが重要と考えます。1,000 人を下回ると、行政サービスの低下や公共施設等の統廃合が想定され、更なる人口減という負のスパイラルはますます加速していきます。

1,000 人以上の人口を維持しながら、住民や地域それぞれが支え合い自立して暮らしを守るためには、子育て支援や教育の充実とあわせて仕事の確保や産業の育成が必要です。

特に、産業面においては、本村の基幹産業である「ゆず」を柱としながら、U ターンや I ターンによる移住を実現し、若者が村内で居住し生計を立てていくことが重要です。

また、人口減少、高齢化が進んでいる本村では、地域から子どもの声をなくさないことが重要です。そのためにも、地域ぐるみで連携・協働した取組を進めながら、次世代の北川村を担う子どもたちの豊かな人間性や自立心を育み、自己の可能性を広げる教育環境を整備する必要があります。

また、進学は将来を担っていく人財を育てるために必要である一方、本村では進学時の転出が社会減の要因の多くを占めることから、地域への愛着と誇りを抱かせ、地域に貢献しようとする人材育成に努め、卒業後にふるさと北川村へ帰りたくなるような取組を推進していかなければなりません。

そこで、40 年後（2060 年）に目指す姿として、

千人の家族が子どもを育む ゆず王国北川村

を掲げ、実現に向けて取り組んでいきます。

(2) 北川村の未来づくりに向けた 5 つの基本政策

北川村に住んで、生活することができる収入を得られなければ、北川村に住み続けることができません。また、収入を得られても、十分な生活環境がなければ、北川村に住み続けることはできません。そのため、

①村に住んで、働いて生活できる収入を得られる産業をつくる

②村に住みたい、住み続けたいと思える生活環境を整備する

に重点を置いた、村が生き残るための 5 つの基本政策を下記に示します。

基本政策Ⅰ：生活できる産業の構築

■ ゆずを柱とした村の産業

北川村のゆず農家の平均耕作面積は約 40a ですが、子育てをしながら生活ができる程度の収入を確保するためには、耕作面積が不足しています。

また、高齢化等により今後、生産者の減少が懸念されることから、担い手の確保及び育成が必要であるとともに、高品質なゆずを生産するためには栽培技術の向上も必要です。

そのため、園地情報の再整理や圃場整備による新たな園地の確保などにより、担い手への園地の集積を図るとともに、関係機関や高知大学との連携による栽培技術の底上げなど、ゆずで収入を確保するために必要な対策を講じていきます。

ゆず以外の園芸作物については、新たな園芸技術の導入等、農家所得の向上に向けて必要な対策を講じていくとともに、林業や観光の分野においても、村の産業として継続的な支援を行っていきます。

基本政策Ⅱ：子育て・教育ビジョンに基づいた子育て・教育環境の整備

令和 2 年 4 月策定の「子育て・教育ビジョン」に基づき、子育てや教育についての環境を整備していきます。

■ 子育ての環境の充実

次代を担う子どもたちが健やかに育つ環境づくりに向け、子育てをしながら働き続けられるよう、また、子育て・教育ビジョンに掲げる 15 歳までに身に付けさせたい子どもの姿のさらなる具現化を図るため、子育て環境の整備や子育て世代への助成などの充実を図ります。

また、子どもへの心のケアや保護者の相談機会の提供などにより子どもの個性や特性を最大限に発揮できるようにします。

■ 教育の充実

保小中の 15 年間を見通し、ICT を活用した教育や外国語教育など特色ある教育活動を実践することにより、全ての子どもに学習への興味を持たせるとともに、わかりやすい授業を提供することにより、学力の定着・向上を図ります。

また、故郷への愛着と誇りを持ち将来的に村に貢献できる子どもを育成するため、地域資源を活かした教育活動の充実を図ります。

基本政策Ⅲ：生活基盤の充実と有効活用

北川村が中山間地域という実情を踏まえ、必要性や緊急性の高い生活環境及び村民の皆様の安全・安心に直結するインフラ整備を優先的に実施するとともに、「四国 8 の字ネットワーク」など、防災や産業、交流の主要道路が出来るだけ早く着手なされるよう、これまで以上に要望活動に取り組みます。

また、既存施設の有効活用として、北川村の豊かな自然と北川村温泉、中岡慎太郎館、北川村「モネの庭」マルモッタン等の施設や名所旧跡を活かした観光振興に努めて、交流人口の拡大を図ります。それにより北川村の知名度向上に繋げ、賑わいを創出していくとともに、地域の活性化につなげていきます。

基本政策Ⅳ：村民の安全・安心の確保

村民の安全・安心の確保に向けて、地域の防犯、防災の基礎づくりを推進し、南海地震への備えとして、地域担当職員による村民の皆様の自助・共助、自主防災組織などにおける地域のつながりづくりを積極的に支援できる体制を整備するとともに、耐震化を引き続き進めていきます。

基本政策Ⅴ：日本一の元気な長寿村づくり

高齢化の先進地といわれる高知県の中でも先進地である北川村だからこそ、日本一元気な長寿村になり、みんなで北川村の未来をつくらなければなりません。

そのために、あったかふれあいセンター事業の充実に加え、予防知識の普及や健診を更に促進します。特に人口 10 人のうち 4～5 人を占める 65 歳以上（高齢者）の方々に活躍してもらふことが出来るよう、活躍する場を設けます。

■ 福祉と子育て支援、教育の融合

日本一の健康長寿には、子どもたちとの関わりや若い世代との関わりが大変重要であると同時に、北川村の未来のために、子育ての場において高齢者の方々には活躍してもらうことが必要です。

そして、保護者の方々が安心して子育てが出来るようになれば、親も子も気持ちに余裕ができてきます。そして何より、子供たちは豊かな自然を知り、北川村を大好きになります。

高齢者の方々には、子ども達や孫が身近で暮らす可能性を導いてくれることを期待しています。

2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（公共施設等総合管理計画）

（１）建築系公共施設の管理に関する基本方針

① 新規整備について

- ・長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図ります。新規整備は原則として行わないものとし、新規建設等が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮して行います。
- ・老年人口、年少人口比率の変化に対応し公共施設の適正化を図ります。施設の新設は原則として行いません。

② 施設の更新（建替え）について

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用など、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ施設総量を縮減します。複合施設においては、管理・運営についても PPP／PFI を活用しデータの一元管理を図ります。施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

③ 施設総量（総床面積）について

- ・更新の際は、統合を検討し複合施設とすることで施設総量を減らすことを検討します。
- ・利用率が低く、将来的にも需要が見込めない施設については、運営及び利用目的の見直しを行い、統廃合も検討します。

④ 施設コストの維持管理、運営コストについて

- ・運営については指定管理の利用や地域住民による維持管理協力等、民間の活用を促進します。
- ・PPP／PFI など民間の力の活用を促進しながら施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

※PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用）

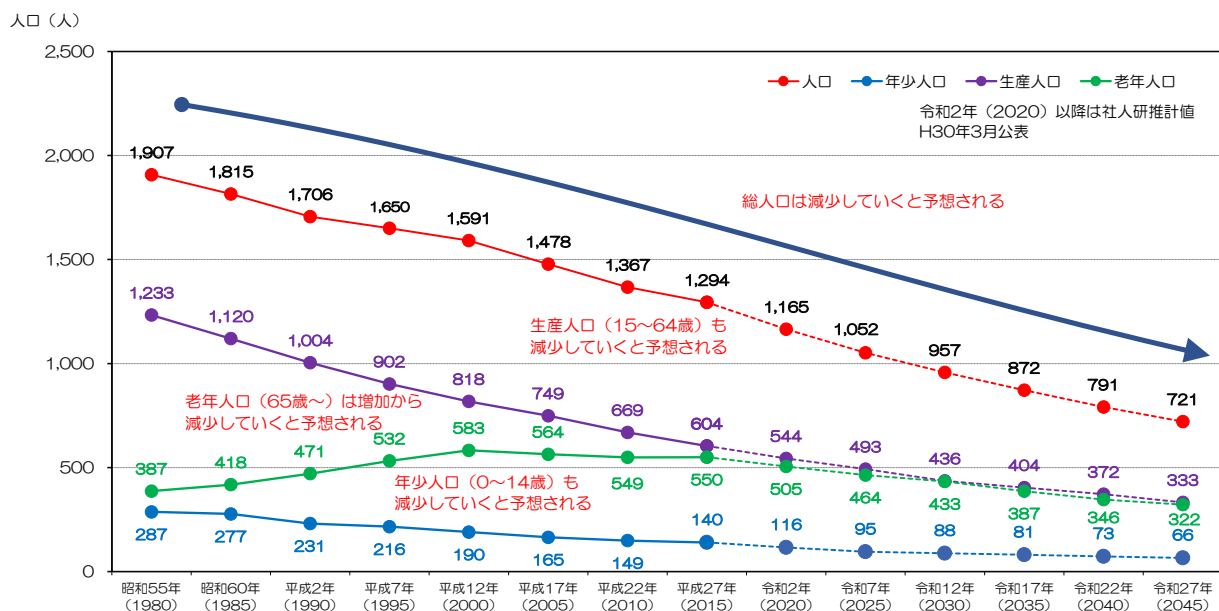
2-3 将来人口の見通し

(1) 人口の推移及び将来予測

本村の人口は、大正 9（1920）年から増減を繰り返し、奈半利川電源開発事業の最盛期であった昭和 35（1960）年に 6,000 人にまで増え一時電発景気に沸きましたが、その後ダム完成、国有林事業の統廃合等による人口移動に加え、地場産業の衰退、高度経済成長期における大都市圏への大幅な人口流出や出生数の減少などの影響により減少傾向にあり、平成 27（2015）年には 1/4 以下の 1,294 人にまで激減しています。

国立社会保障・人口問題研究所が推計した本村の将来人口によると、人口減少がさらに進行し、令和 27（2045）年に 721 人と推計され、一層の少子高齢化が進むと推計されています。なお、北川村まち・ひと・しごと創生総合戦略による人口展望では、令和 27（2045）年に 1,034 人と推計しています。

図表 2.3.1 人口の推移と将来人口目標



資料：北川村まち・ひと・しごと創生総合戦略

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」

第3章 施設の老朽化状況の実態

3-1 点検方法等

建築基準法では、建築物を適正に管理し、安全を確保するために損傷や腐食等の劣化状況について、定期的に調査・点検を実施することとなっていますが、この点検対象外となっている建物が大部分を占めることから、施設の老朽化状況の実態把握に際しては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 平成 29 年 3 月文部科学省」（以下、「解説書」という。）に示されている「劣化状況調査票」を用いて点検を実施することにしました。

解説書には、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握することになっています。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しました。

解説書に示された「劣化状況調査票」を参考にして、建物の「屋根・屋上」「外壁」について目視調査を行い、「A～D」の 4 段階で評価します。

また、「内部仕上げ（床・壁・天井、内部建具、間仕切等、照明器具、エアコン等）」、「電気設備」「機械設備」について、部位の全面的な改修年度からの経過年数を基本に「A～D」の 4 段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経過年数で評価します。

図表 3.1.1 劣化状況調査票（サンプル）

通し番号	〇〇〇〇					劣化状況調査票				
施設名	〇〇〇〇施設			施設番号			調査日	2020年11月13日		
建物名	〇〇〇〇本館						記入者	〇〇〇〇		
棟番号					建築年度	昭和59年度（1984年度）				
構造種別	RC造	延床面積			m ²	階数	地上	階	地下	階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水			☐ 降雨時に雨漏りがある			D
	☐ アスファルト露出防水			☒ 天井等に雨漏り痕がある	1		
	☒ シート防水、塗膜防水			☒ 防水層に膨れ・破れ等がある	1		
	☒ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根（スレート、瓦類）			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根（金属製パラペット）			☒ 樋やルーフィングに異常がある	2		
	☒ ポリカーボネート			☐ その他点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある			C
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル（ALC等）			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁（ ）			☒ 大きな亀裂がある	2		
	☐ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
3 内部仕上	☒ 天井			☒ 剥がれ、亀裂がある	13		D
	☒ 壁			☒ 懸垂物・付属物等	1		
	☐ 床			☒ その他点検等で指摘がある	5		

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
4 電気設備	☐ 分電盤改修		経過年数による評価	B
	☐ 配線等の敷設工事			
	☐ 昇降設備保守点検			
	☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修		経過年数による評価	B
	☐ 排水配管改修			
	☐ 消防設備の点検			
	☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載）

	健全度
	35 / 100点
	建物経過年数
	基準 2020年度
	36年

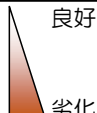
3-2 建築劣化状況等の評価基準

(1) 建物の劣化状況等の評価

① 目視による評価基準（屋根・屋上、外壁）

建物の「屋根・屋上」「外壁」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

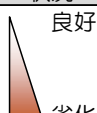
図表 3.2.1 屋根・屋上、外壁、内部仕上における評価（目視による）

評価	基準	評価点	状況
A	おおむね良好	100点	 良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点	
D	早急に対応する必要がある	10点	

② 内部仕上、設備における評価基準（経過年数）

「内部仕上」「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、経過年数を基に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。

図表 3.2.2 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

評価	基準	評価点	状況
A	経過年数が 20 年未満	100点	 良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	75点	
C	経過年数が 40 年以上	40点	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10点	

③ 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分係数」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

図表 3.2.3 部位の評価点

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

「部位のコスト配分係数」は、文部科学省の「長寿命化改修事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています。
（コスト配分の説明は学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書参照）

図表 3.2.4 健全度の計算例

部位	評価	評価点	コスト配分係数	点数
1 屋根・屋上	C	40点	× 5.1	204点
2 外壁	D	10点	× 17.2	172点
3 内部仕上	B	75点	× 22.4	1,680点
4 電気設備	B	100点	× 8.0	800点
5 機械設備	C	40点	× 7.3	292点
計			60.0	3,148点
健全度 = $\frac{\sum (\text{各部位の評価点} \times \text{コスト配分})}{\sum (\text{コスト配分係数})} = \frac{3,148点}{60.0} = 52点$				

健全度を100点満点にするためにコスト配分係数の合計値（60点）で割っています。
健全度は数値が大きいほど良好であることを示します。

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29（2017）年 3 月）」（文部科学省）

④ 総合劣化評価点の算定

施設点検結果から健全度を算出しましたが、健全度で求められる数値は、目視点検を基本としていることから、目視で確認できない内部の劣化に対して反映が困難であること、また、経済・社会情勢の変革や技術の発達により建物に求められる要求性能が、経年に応じて、相対的に低下することなどが考慮されていないことから、ここでは、経過年数を考慮した、総合劣化評価点を次の計算式により求めます。

$$\boxed{\text{総合劣化評価点}} = \boxed{\text{劣化度 (100 - 健全度)}} + \boxed{\text{築後年数}}$$

例えば、全ての部位が「C評価：広範囲劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）」の場合、健全度は「40点」となります。そして、経過年数が「50年（建替え時期の目安）」の場合、総合劣化評価点は「110点」となります。これは、広範囲に劣化が進み、改築時期を迎える建物と考えられます。なお、総合劣化評価点は、値が大きいほど劣化が進んだ古い建物と考えます。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{総合劣化評価点} \\ 110 \text{ 点} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{劣化度 (100 - 40)} \\ = 60 \text{ 点} \end{array}} + \boxed{\begin{array}{c} \text{築後年数} \\ 50 \text{ 年} \end{array}}$$

総合劣化評価点を算出することにより、限られた予算の中で優先的に投資を行う建物を判断する際の参考として使用することが可能と考えます。

図表 3.2.5 健全度の計算例（全部位の評価が「C」の場合）

部位	評価	評価点	コスト配分係数	点数
1 屋根・屋上	C	40点	× 5.1	204点
2 外壁	C	40点	× 17.2	688点
3 内部仕上げ	C	40点	× 22.4	896点
4 電気設備	C	40点	× 8.0	320点
5 機械設備	C	40点	× 7.3	292点
計			60.0	2400点
健全度 = $\frac{\sum (\text{各部位の評価点} \times \text{コスト配分係数})}{\sum (\text{コスト配分係数})} = \frac{2400 \text{ 点}}{60 \text{ 点}} = 40 \text{ 点}$				

※劣化度は、「100点 - 40点 = 60点」となります。

⑤ 建物劣化状況等の評価結果

調査対象建物の部位別劣化状況評価と総合劣化評価及び健全度は、「第6章 図表 6.1.1 総合劣化評価一覧表」に示します。

なお、総合劣化評価点が高い建物は、「北川村遺族会館」「北川村農業センター」「北川村農村婦人の家」「北川村役場庁舎」「村民会館」の順になります。

第4章 公共施設の整備に関する基本的な方針等

4-1 施設類型別の管理及び整備に関する基本的な方針

(公共施設等総合管理計画から)

(1) 村民文化系施設

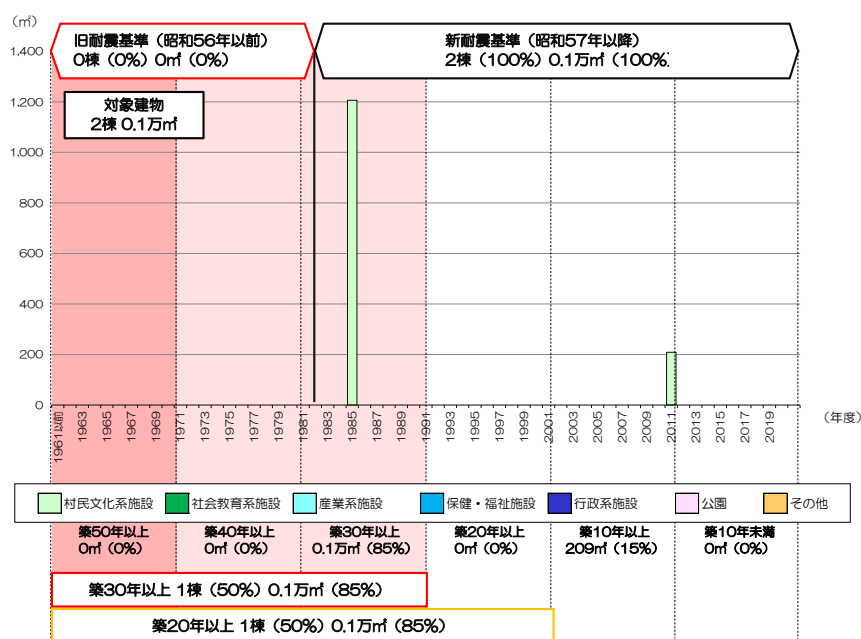
① 保有施設

- ・村民文化系施設は「村民会館」「小島集会所」の2施設があります。

図表 4.1.1 村民文化系施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
村民文化系 施設	集会施設	1	1	村民会館	野友甲618	1984	S59	36	RC	1,206
		2	2	小島集会所	小島96-1	2010	H22	10	W	209

図表 4.1.2 築年別整備状況 (村民文化系施設)



② 個別基本方針

- ・建設後 36 年経過し老朽化した施設 (村民会館) がありますが、村民や子どもたちのための施設であり、耐震補強工事を行い運用しています。なお、厳しい財政状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方の見直しを検討しながら、継続して管理運営していかねばならない施設であることに留意します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(2) 社会教育系施設

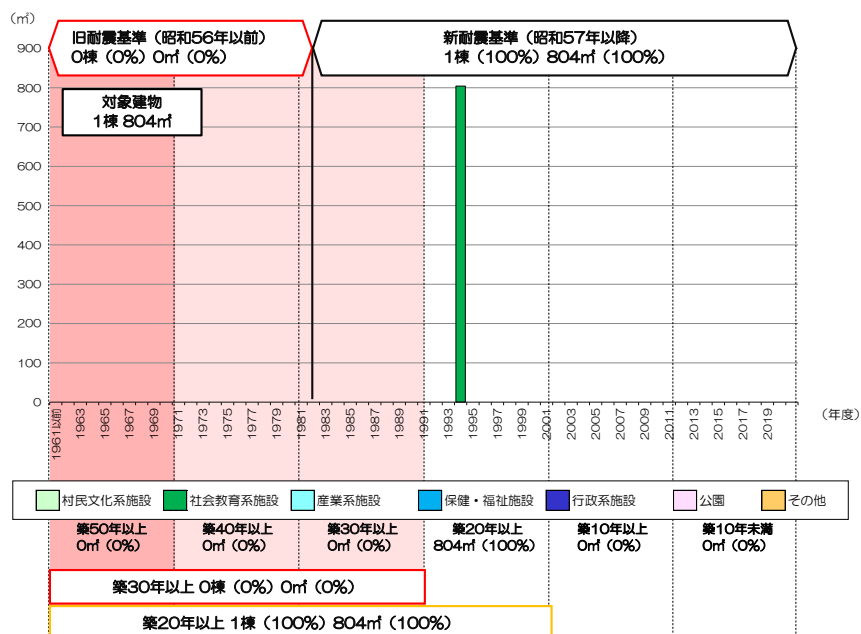
① 保有施設

- ・社会教育系施設は「中岡慎太郎館」があります。

図表 4.1.3 社会教育系施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
社会教育系 施設	博物館等	3	3	中岡慎太郎館	柏木140	1993	H5	27	RC	804

図表 4.1.4 築年別整備状況（社会教育系施設）



② 個別基本方針

- ・中岡慎太郎館は、厳しい財政状況を踏まえつつ、歴史的な観点から、今後も継続して管理運営していく必要があります。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(3) 産業系施設

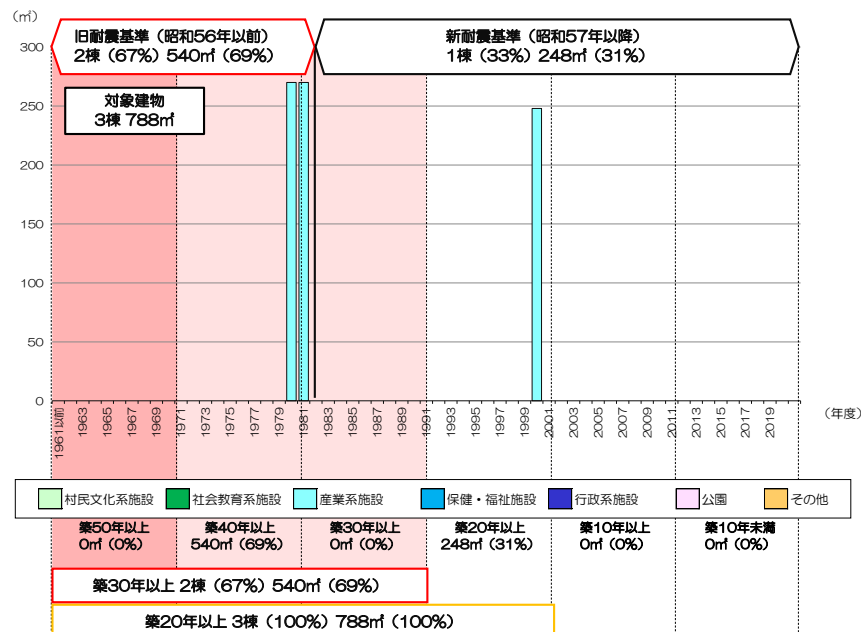
① 保有施設

- 産業系施設は「北川村農村婦人の家」「北川村農業センター」「北川村柚子加工生産施設」の3施設があります。

図表 4.1.5 産業系施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
産業系施設	産業系施設	4	4	北川村農村婦人の家	野友乙198	1980	S55	40	RC	270
		5	5	北川村農業センター	加茂288	1979	S54	41	RC	270
		6	6	北川村柚子加工生産施設	島335-17	1999	H11	21	S	248

図表 4.1.6 築年別整備状況（産業系施設）



② 施設の現状

- 「北川村農村婦人の家」及び「北川村農業センター」については、平成 22 年度に耐震補強に併せて改修を実施し、地区住民の集会や福祉事業に利用されています。
- 「北川村柚子加工生産施設」については、村内民間企業に貸与しており、建設時に導入した設備類については、不使用の状態が長く続き経年劣化がみられることから動作確認等が必要です。

③ 個別基本方針

- 建設後 40 年以上経過し老朽化した施設（北川村農村婦人の家・北川村農業センター）ですが、厳しい財政状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。
- 産業系施設は、村民の集会や福祉事業での利用や、村内民間企業に貸与している施設であり、継続して管理運営していかなければならない施設であることに留意します。
- 地区集会所や避難場所としての利用等、地区における重要な施設として位置づけているこ

とから、地区住民の利用形態等を勘案しながら適正な維持管理となるよう、施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

- ・加工品生産機能を有する施設については、使用者の意向等を勘案し、中長期の施設利用計画を検討していく必要があります。
- ・老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、耐震補強工事を実施するなど、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(4) 保健・福祉施設

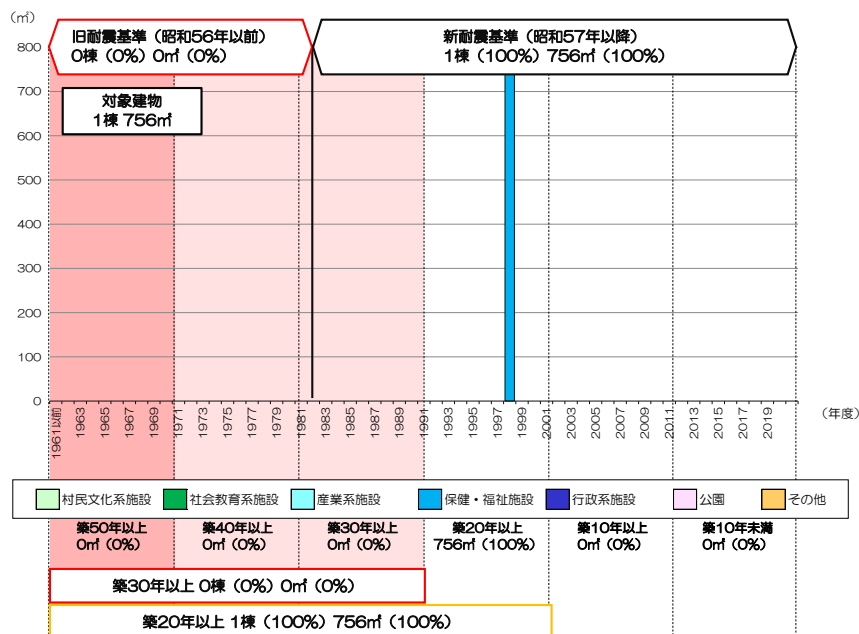
① 保有施設

- ・保健・福祉施設は「保健福祉センター」があります。

図表 4.1.7 保健・福祉施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
保健・福祉施設	保健施設	7	7	保健福祉センター	野友甲710-1	1997	H9	23	RC	756

図表 4.1.8 築年別整備状況（保健・福祉施設）



② 個別基本方針

- ・建設後 23 年であり老朽化した施設はありませんが、施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。
- ・修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(5) 行政系施設

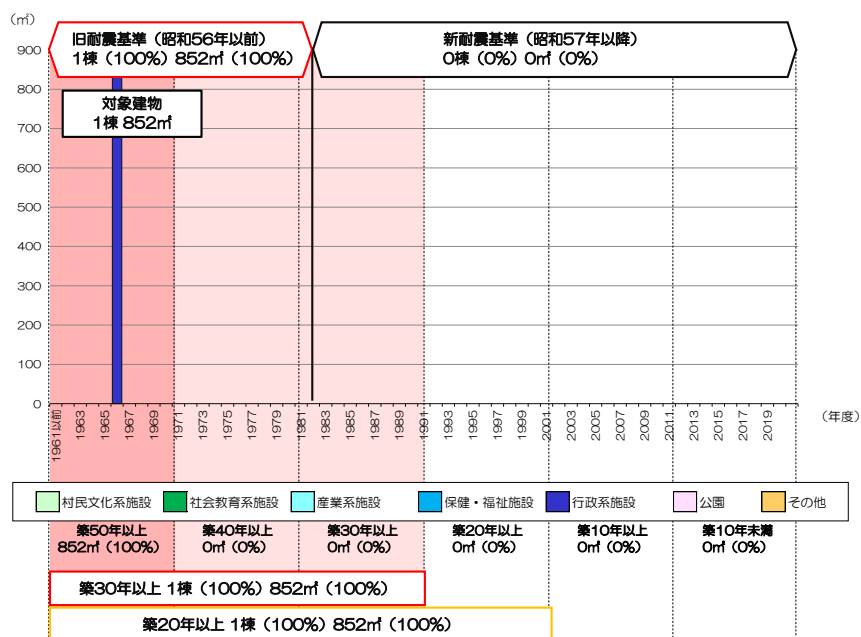
① 保有施設

- 行政系施設は「北川村役場庁舎」があります。

図表 4.1.9 行政系施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
行政系施設	庁舎等	8	8	北川村役場庁舎	野友甲1530	1965	S40	55	RC	852

図表 4.1.10 築年別整備状況（行政系施設）



② 個別基本方針

- 建設後 55 年経過し老朽化した施設ですが、耐震補強工事を実施して運用しています。なお、庁舎については、厳しい財政状況を踏まえながら将来の施設のあり方を検討する必要があります。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- 予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(6) 公園

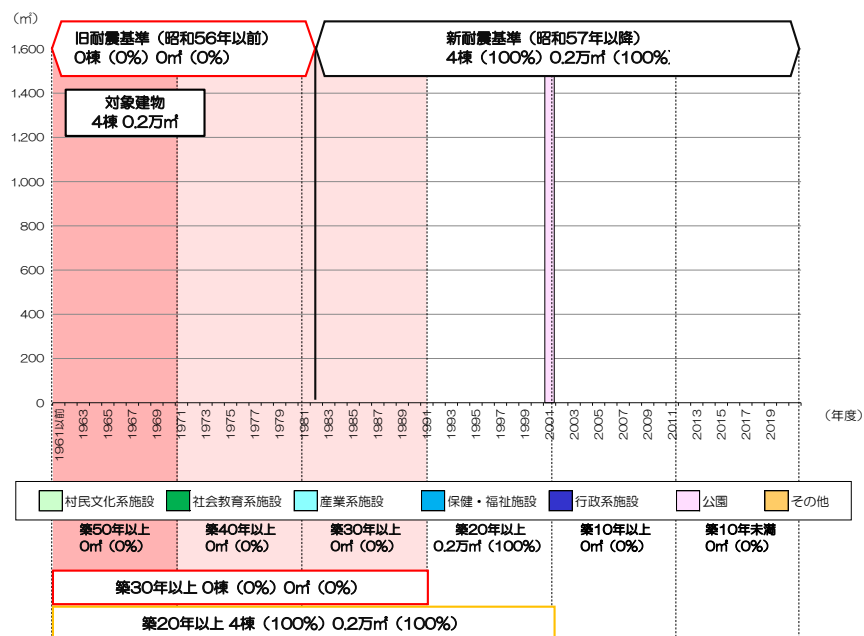
① 保有施設

- 公園は「モネの庭」があります。

図表 4.1.11 公園

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
公園	公園	9	9	モネの庭 フラワーハウス	野友1100番地	2000	H12	20	パイプ	504
			10	モネの庭 平山レストラン棟	野友1100番地	2000	H12	20	S	392
			11	モネの庭 ギャラリー棟	野友1100番地	2000	H12	20	RC	338
			12	モネの庭 フローラルホール (旧ワイン工場)	野友1100番地	2000	H12	20	S	271

図表 4.1.12 築年別整備状況（公園）



② 個別基本方針

- 建設後 20 年であり老朽化した施設はありませんが、施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。
- 修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(7) その他

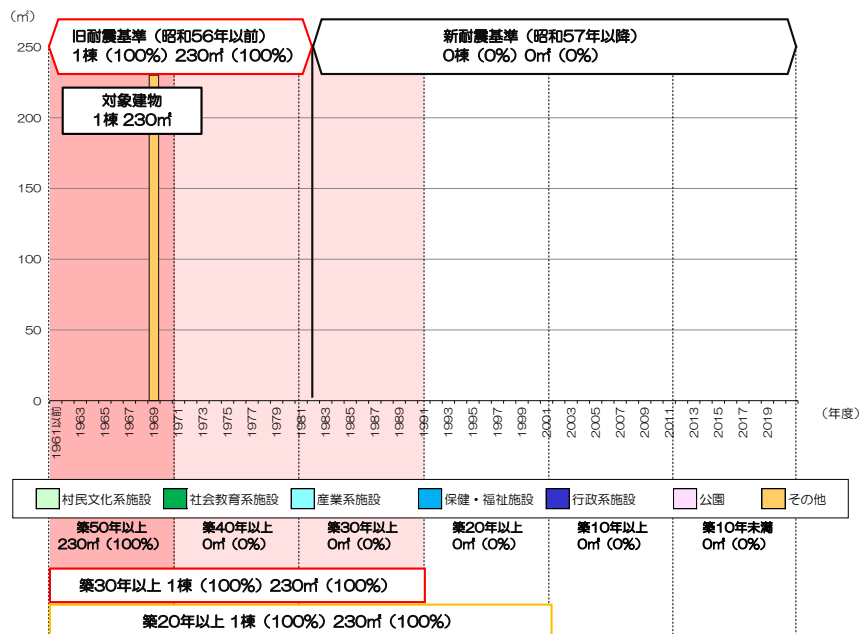
① 保有施設

- ・その他施設は「北川村遺族会館」があります。

図表 4.1.13 その他施設

大分類	中分類	施設番号	建物番号	施設及び棟名	所在地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	経過 年数	構造	延床面積 (㎡)
その他	その他	10	13	北川村遺族会館	野友甲1739-2	1968	S43	52	W	230

図表 4.1.14 築年別整備状況（その他施設）



② 個別基本方針

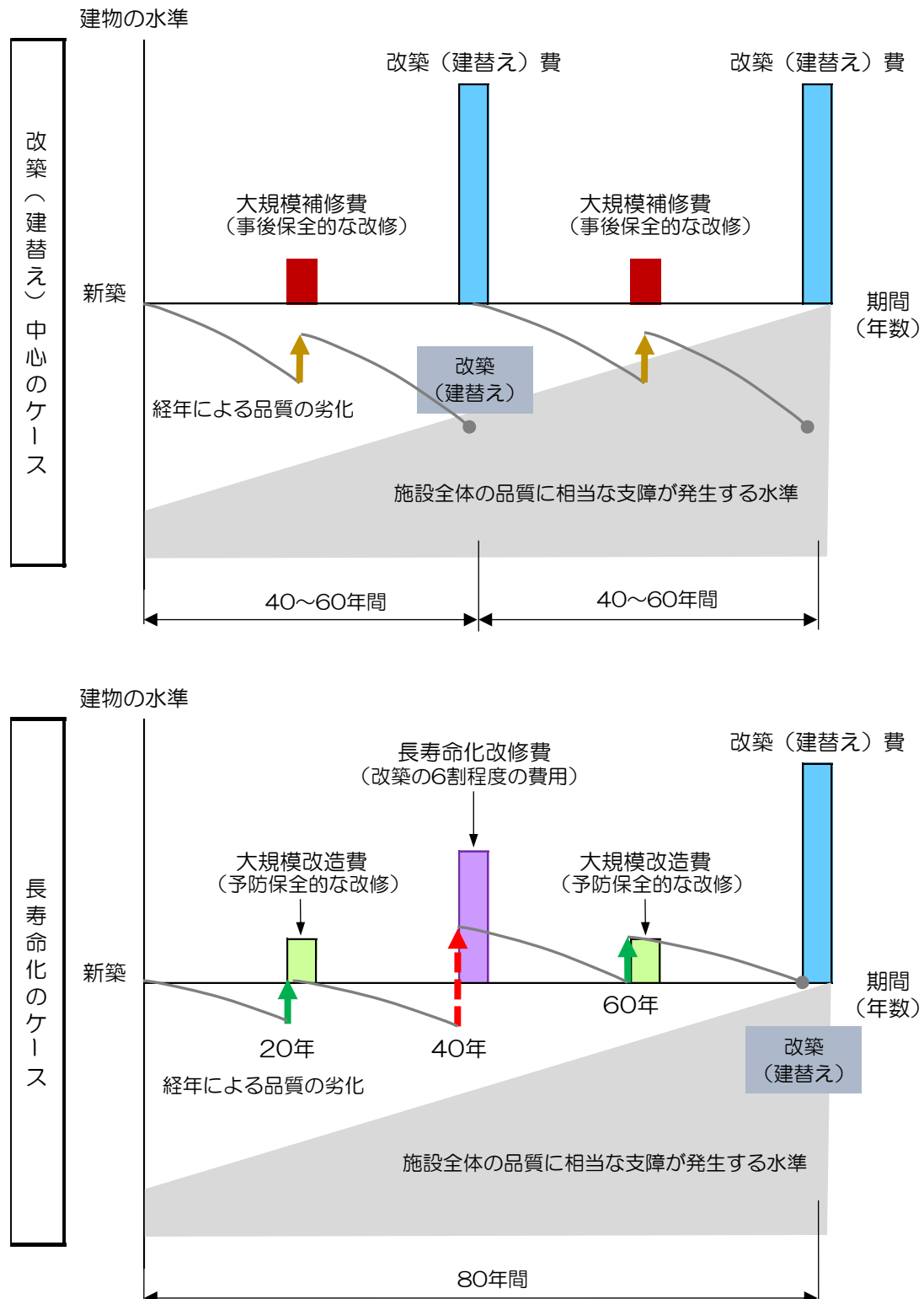
- ・建設後 52 年経過し老朽化した施設ですが、厳しい財政状況を踏まえ、施設のあり方について検討します。
- ・施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。
- ・老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、耐震補強工事を実施するなど、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

今後は、建替え中心から建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。
以下に長寿命化改修を実施した場合の修繕・改修周期を示します。

図表 4.2.1 建替え中心から長寿命化への転換イメージ



（２）目標使用年数、改修周期の設定

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.2.2 耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の原価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、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)により定められている年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定当時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。
物理的耐用年数	材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。
機能的耐用年数	建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら技術的には、機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。
経済的耐用年数	建築物を存続させるために必用となる費用が建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。 ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参照し、用途が学校・官庁の場合の構造別に以下のように設定します。

図表 4.2.3 建築物の構造別の目標耐用年数

構 造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60 年	80 年
鉄骨造	重量（S造）	60 年	80 年
	軽量鉄骨造	40 年	50 年
木造（W造）		60 年	80 年

なお、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、「学校・官庁」の用途を用いることとします。

図表 4.2.4 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・レンガ 造	木造
		高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁		Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇40以上	Y〇60以上	Y〇60以上
住宅 事務所 病院		Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇40以上	Y〇60以上	Y〇40以上
店舗旅館・ ホテル		Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇100以上	Y〇60以上	Y〇40以上	Y〇60以上	Y〇40以上
工場		Y〇40以上	Y〇25以上	Y〇40以上	Y〇25以上	Y〇25以上	Y〇25以上	Y〇25以上

資料：「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和 63（1988）年 10 月）」（日本建築学会）

図表 4.2.5 目標耐用年数の区分

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

資料：「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和 63（1988）年 10 月）」（日本建築学会）

(3) 部位ごとの更新周期

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

なお、それらの更新周期は、部位・設備等によって異なりますが、屋根、外壁については概ね 40 年、設備については概ね 30 年程度となっています。

また、屋根、外壁における塗料の塗替えや上塗り再塗装等の修繕周期は、概ね 10～20 年となっています。

これらを踏まえて、大規模な改修周期を 20 年とし、長寿命化改修の周期を 40 年とします。

図表 4.2.6 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方が良い部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフトレン）、笠木、屋上手すり、設備架台、断熱材	露出防水（露出防水、シート防水、塗膜防水等）：25～40年 葺き屋根（スレート、折板等）：40年
外壁	仕上げ改修（塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、断熱材	壁（タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）：20～50年
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修（サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備（ファンコイル、空調機）改修	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空気調和機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管）等	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：「公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル」（平成 17 年 6 月）
更新周期の目安については、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」を基に、関連する部位等から予防保全のものを選定しました。

4-3 長寿命化対象施設の考え方

(1) 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化に対する予防保全を実施した場合でも、鉄筋コンクリートの劣化の程度によっては、費用を投じて長寿命化を実施しても費用対効果が小さいと考えられます。

このため、一般的には、コンクリートの強度が不足している建築物、基礎における鉄筋の腐食が見られる建築物、地すべりやがけ崩れ等の立地安全性の欠如などが考えられる建築物などは、長寿命化に不適と考えられます。

また、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(平成 27 年 4 月)によると、長寿命化計画の策定に当たっては、「コンクリート強度の調査」の結果を参考とすることが有効とされています。

【長寿命化に適さない施設】(「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(平成 27 年 4 月))

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築の方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね $13.5\text{N}/\text{m}^2$ 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- ・学校の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

なお、今回の計画対象施設においては、コンクリート圧縮強度試験等の調査が未実施又は不明であることから、コンクリート圧縮強度等による長寿命化の判定には採用しないこととします。

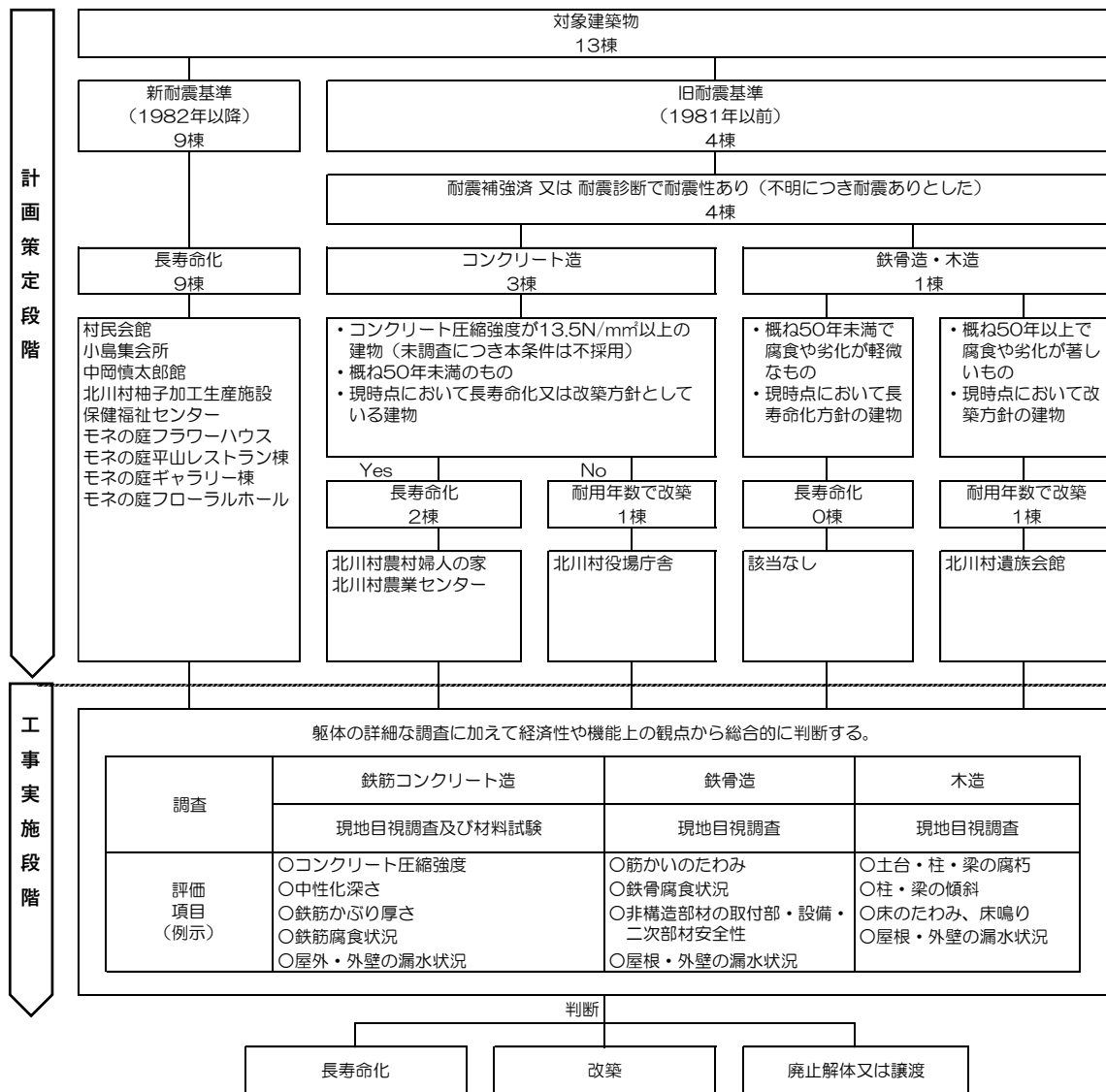
また、築年数が 50 年（建替え時期の目安）以上の建物で、

- ・部位劣化評価が全て「C：広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合の兆し）」の場合
- ・健全度は 40 点、劣化点は 60 点、経過年数は 50 点となり、総合劣化評価点は 110 点以上となります。
- ・このことから、建物の長寿命化の判定に際して、「劣化が著しい」とは、「総合劣化評価点」が概ね 110 点以上を判定の目安にしました。
- ・さらに、建物の部位劣化評価において、風雨等に暴露されている「屋根・屋上」「外壁」の評価に「D」判定があるものは、「劣化が著しい」としました。

(2) 長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、長寿命化改修を検討する建築物又は改築（建替え）を検討する建物に分類します。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 4.3.1 長寿命化対象施設選定フロー



※これらは建物の耐震基準、構造、経過年数、総合劣化評価点等から判定したものであり、今後の社会情勢や施設整備に要する予算等を考慮して、長寿命化等の方針や整備優先順位を検討し明確にしていきます。

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、様々な改修が必要となることから、施設を長く利用するための長寿命化に向けた改修と施設の機能や性能の向上を図るための改修を行います。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながることから、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施するなど、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：「学校施設の長寿命化改修の手引き」（平成 26 年 1 月）

（２）機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変革や技術の発達により、施設に求められる「要求性能」については、年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期的にわたって使用し続ける間には、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上が必要となります。

本村でも、学校施設への空調設置やエレベーターの設置等快適な学校生活や時代に応じた教育環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」に基づき、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入などを検討することとします。

図表 5.1.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
太陽光発電設備と蓄電池の組み合わせで、停電時や異常時における対応が可能	LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供	車イス利用者も使用可能な多目的トイレ

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」、「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

5-2 維持管理の項目・手法等

施設の状態を定期的に点検することにより、いち早く異常に気付くことや、その予兆を発見することが重要です。また、定期的に点検を実施することにより、経年変化の状況を把握することとなります。

このため、建築基準法第12条第2項に準じた定期点検と併せて自主的な日常点検や定期点検を実施することとします。

なお、それら点検結果については、記録として施設保全台帳に整理します。また、点検結果以外の情報についても、施設カルテとして整理します。

図表 5.2.1 施設点検の実施

区分		点検の内容	頻度	主な担当者
自主点検	日常点検	設備機器等の利用に関する異常の確認	毎日	施設管理者
	定期点検	破損・腐食等の劣化の有無、状況等の確認	6か月、1年等	施設管理者、所管課
	臨時点検	上記以外の臨時的な点検 例：地震等の発生直後の被害の有無等について確認	随時	施設管理者、所管課、専門業者
法定点検		建築基準法等にて定められている箇所、項目について点検	定められた周期	専門業者

図表 5.2.2 情報等の整理

区分	整理する情報等の内容	頻度	主な担当者
利用状況	利用者数、稼働率	年1回	所管課
コスト状況	収入、支出	年1回	所管課
点検実施状況	点検の記録	点検実施時	施設管理者、所管課、専門業者
修繕、改修工事等の状況	修繕・更新箇所、工事金額、施工業者など	工事実施時	所管課 ※工事管理部署

第6章 長寿命化の計画

6-1 改修等の優先順位付け

(1) 建物総合劣化評価点による優先順位

劣化状況調査結果から算出した建物毎の総合劣化評価点を元に優先順位を設定します。

優先順位は、「総合劣化評価点」が大きい順、「建物経過年数」が大きい順、「建物床面積」が大きい順とします。

なお、これらは建物毎の総合劣化評価点による順位であることから、今後の社会情勢や施設整備に要する予算等を考慮して整備優先順位を検討・決定していくこととします。

図表 6.1.1 総合劣化評価点（降順）

施設番号	建物番号	施設及び棟名	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積 ㎡	耐震基準	屋根・屋上 評価点	外壁評価点	内部仕上げ 評価点	電気設備 評価点	機械設備 評価点	健全度	劣化点	総合劣化 評価点	総合劣化 評価点 が大きい順	現時点における 長寿命化等の 方針（予定）	備考
10	13	北川村遺族会館	1968	52	W	230	旧	B	D	D	C	C	23	77	129	1	建替え	経過年数55年、総合劣化評価110点超過、外壁D判定、長寿命化不適につき建替え検討
5	5	北川村農業センター	1979	41	RC	270	旧	C	D	C	C	C	31	69	110	2	長寿命化	経過年数50年未満、長寿命化適合
4	4	北川村農村婦人の家	1980	40	RC	270	旧	B	C	D	C	C	32	68	108	3	長寿命化	経過年数50年未満、長寿命化適合
8	8	北川村役場庁舎	1965	55	RC	852	旧	C	B	C	C	C	50	50	105	4	建替え	経過年数55年、長寿命化不適につき建替え検討
1	1	村民会館	1984	36	RC	1,206	新	D	C	D	B	B	35	65	101	5	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
6	6	北川村柚子加工生産施設	1999	21	S	248	新	C	C	D	B	B	38	62	83	6	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
9	12	モネの庭 フローラルホール （旧ワイン工場）	2000	20	S	271	新	C	C	C	B	B	49	51	71	7	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
7	7	保健福祉センター	1997	23	RC	756	新	C	D	B	B	B	53	47	70	8	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
3	3	中岡慎太郎館	1993	27	RC	804	新	C	C	B	B	B	62	38	65	9	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
9	11	モネの庭 ギャラリー棟	2000	20	RC	338	新	B	D	B	B	B	56	44	64	10	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
9	9	モネの庭 フラワーハウス	2000	20	ハイフ	504	新	B	C	B	B	B	65	35	55	11	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
2	2	小島集会所	2010	10	W	209	新	A	C	A	A	A	83	17	27	12	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合
9	10	モネの庭 平山レストラン棟	2000	20	S	392	新	A	A	A	B	B	94	6	26	13	長寿命化	新耐震基準につき長寿命化適合

また、総合管理計画に示されているとおり、村全体の公共施設等の総量抑制、施設の維持管理・運営方法の見直し、施設の有効活用等、公共施設等に関する将来的な財政負担を軽減するため、施設の機能を維持しつつ、総量を圧縮するという考え方を基本として公共施設の統合や複合化についても検討を行い、長寿命化や改築等の方針をさらに明確にしていきます。

6-2 長寿命化等の計画

計画期間の令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度の 10 年間を含めた、今後 40 年間の計画を示します。

なお、今後の施設の老朽化、並びに南海トラフ地震や風水害などから、住民避難対策等も考慮に入れた施設整備については、今後とも継続して検討、見直します。

図表 6.2.1 整備スケジュール

令和 3（2021）年度～令和 22（2040）年度

										改築		長寿命化改修		大規模改造		部位修繕															
令和																															
通し 順番	施設 番号	施設 名	棟 名	大分 類	中分 類	構造 記号	棟面 積 ㎡	建築 年度	築年 数	20 21	R3 20 22	R4 20 23	R5 20 24	R6 20 25	R7 20 26	R8 20 27	R9 20 28	R10 20 29	R11 20 30	R12 20 31	R13 20 32	R14 20 33	R15 20 34	R16 20 35	R17 20 36	R18 20 37	R19 20 38	R20 20 39	R21 20 40	R22	
1	1	村民会館	村民会館	村民文化系施設	集会施設	RC	1,206	1984	36																						
2	2	小島集会所	小島集会所	村民文化系施設	集会施設	W	209	2010	10																						
3	3	中岡慎太郎館	中岡慎太郎館	社会教育系施設	博物館等	RC	804	1993	27																						
4	4	北川村農村婦人の家	北川村農村婦人の家	産業系施設	産業系施設	RC	270	1980	40																						
5	5	北川村農業センター	北川村農業センター	産業系施設	産業系施設	RC	270	1979	41																						
6	6	北川村柚子加工生産施設	北川村柚子加工生産施設	産業系施設	産業系施設	S	248	1999	21																						
7	7	保健福祉センター	保健福祉センター	保健・福祉施設	保健・福祉施設	RC	756	1997	23																						
8	8	北川村役場庁舎	北川村役場庁舎	行政系施設	庁舎等	RC	852	1965	55																						
9	9	モネの庭	フラワーハウス	公園	公園	パイプ	504	2000	20																						
10	9	モネの庭	平山レストラン棟	公園	公園	S	392	2000	20																						
11	9	モネの庭	ギャラリー棟	公園	公園	RC	338	2000	20																						
12	9	モネの庭	フローラルホール (旧ワイン工場)	公園	公園	S	271	2000	20																						
13	10	北川村遺族会館	北川村遺族会館	その他	その他	W	230	1968	52																						

令和 23（2041）年度～令和 42（2060）年度

										改築		長寿命化改修		大規模改造				部位修繕													
										令和	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	
通し 番号	施設 番号	施設 名	棟 名	大分 類	中分 類	構造 記号	棟面 積㎡	建築 年度	築年 数	20 41	20 42	20 43	20 44	20 45	20 46	20 47	20 48	20 49	20 50	20 51	20 52	20 53	20 54	20 55	20 56	20 57	20 58	20 59	20 60		
1	1	村民会館	村民会館	村民文化系施設	集会施設	RC	1,206	1984	36																						
2	2	小島集会所	小島集会所	村民文化系施設	集会施設	W	209	2010	10																						
3	3	中岡慎太郎館	中岡慎太郎館	社会教育系施設	博物館等	RC	804	1993	27																						
4	4	北川村農村婦人の家	北川村農村婦人の家	産業系施設	産業系施設	RC	270	1980	40																						
5	5	北川村農業センター	北川村農業センター	産業系施設	産業系施設	RC	270	1979	41																						
6	6	北川村柚子加工生産施設	北川村柚子加工生産施設	産業系施設	産業系施設	S	248	1999	21																						
7	7	保健福祉センター	保健福祉センター	保健・福祉施設	保健・福祉施設	RC	756	1997	23																						
8	8	北川村役場庁舎	北川村役場庁舎	行政系施設	庁舎等	RC	852	1965	55																						
9	9	モネの庭	フラワーハウス	公園	公園	パイプ	504	2000	20																						
10	9	モネの庭	平山レストラン棟	公園	公園	S	392	2000	20																						
11	9	モネの庭	ギャラリー棟	公園	公園	RC	338	2000	20																						
12	9	モネの庭	フローラルホール (旧ワイン工場)	公園	公園	S	271	2000	20																						
13	10	北川村遺族会館	北川村遺族会館	その他	その他	W	230	1968	52																						

6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

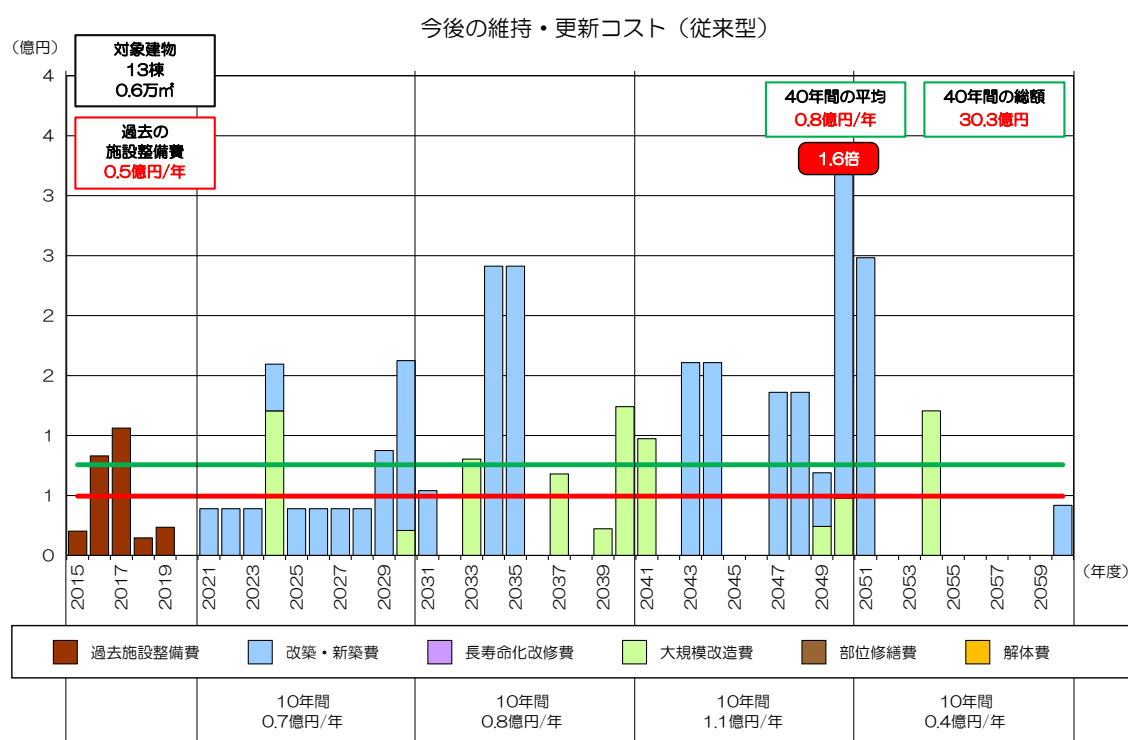
(1) 今後の維持・更新コスト

① 従来型（耐用年到達で同規模で建替えする場合）

計画対象の建物 13 棟について、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間に必要な維持・更新費用を算出したところ、約 30.3 億円となります。

なお、年平均では約 0.8 億円となり、直近 5 年間（平成 27（2015）年度～令和元（2019）年度）の施設整備費（普通建設事業費）の平均値（0.5 億円）の 1.6 倍になります。

図表 6.3.1 従来の建替え、改修を続けた場合の維持・更新コスト（従来型）



図表 6.3.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

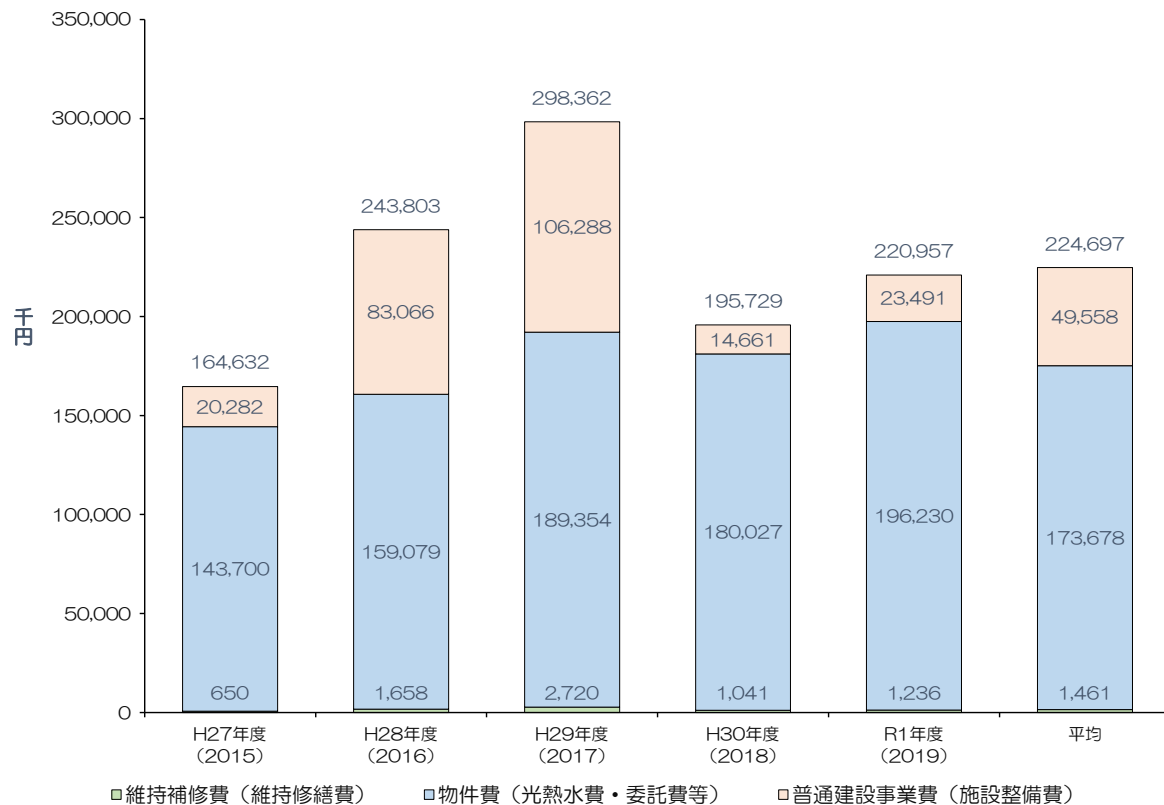
改築 同規模建替え	・築後 50 年で同規模建替え、改築工事期間は 2 年 ・なお、改築時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・改築単価：40 万円/㎡、36 万円/㎡、33 万円/㎡ ※改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成 23（2011）年 3 月）」（財団法人 自治総合センター）における施設分類別の更新（建替え）単価を採用
大規模改造	・20 年周期、工事期間は 1 年 ・大規模改造単価は改築単価の 25% ※「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）付属プログラムの仕様設定値
過去の施設整備費	・直近 5 年間（H27～R1 年度）の施設整備費（普通建設事業費）の平均（49,558 千円/年）※図表 6.3.4 施設関連経費の推移参照

図表 6.3.3 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書 掲載単価

施設分類	建物例	建替え単価	備考
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40 万円/㎡	解体費含む
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40 万円/㎡	解体・グラウンド整備費含む
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36 万円/㎡	解体費含む
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40 万円/㎡	解体費含む
学校教育系施設	小学校、中学校	33 万円/㎡	解体・グラウンド整備費含む
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33 万円/㎡	解体費含む
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36 万円/㎡	解体費含む
医療施設	市民病院	40 万円/㎡	解体費含む
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40 万円/㎡	解体費含む
公営住宅	公営住宅	28 万円/㎡	解体費含む
公園	管理等、便所	33 万円/㎡	解体費含む
供給処理施設	ごみ処理場、浄化センター	36 万円/㎡	解体費含む
その他	駐車場、卸売市場	36 万円/㎡	解体費含む

※建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むとしている。

図表 6.3.4 施設関連経費の推移



図表 6.3.5 施設関連経費の内訳（単位千円）

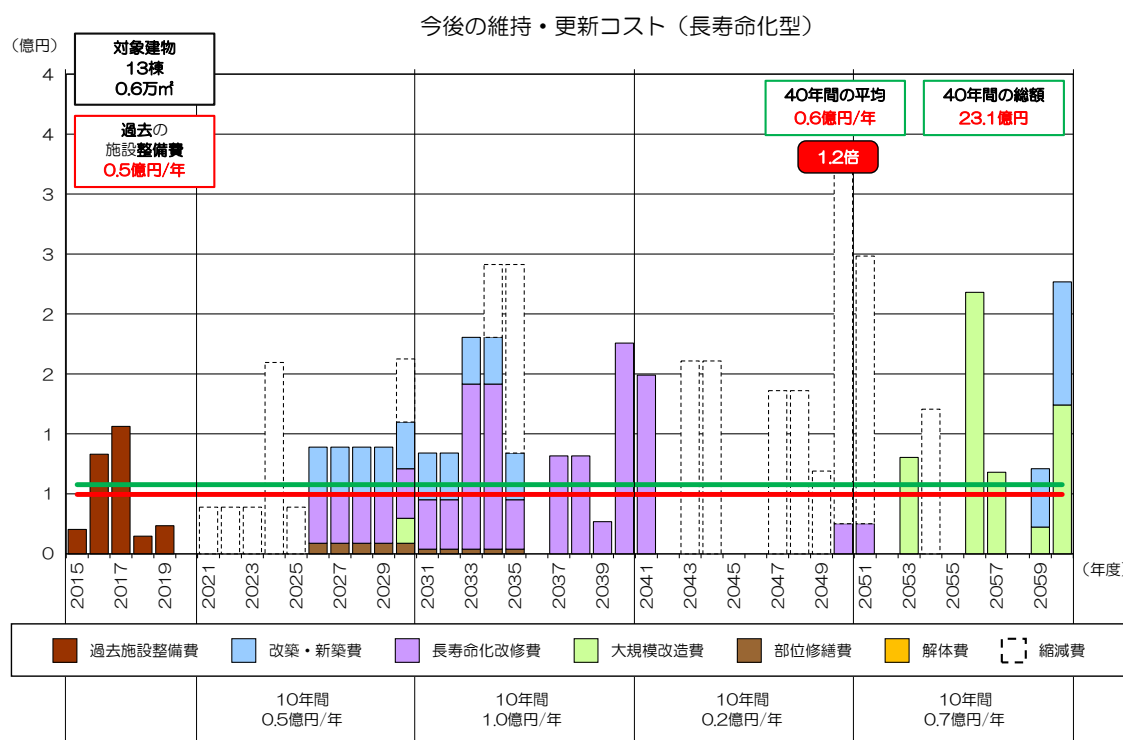
区分	項目	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R1年度 (2019)	平均	備考
施設関連経費	維持補修費（維持修繕費）	650	1,658	2,720	1,041	1,236	1,461	決算統計から集計
一般会計歳出	物件費（光熱水費・委託費等）	143,700	159,079	189,354	180,027	196,230	173,678	
	普通建設事業費（施設整備費）	20,282	83,066	106,288	14,661	23,491	49,558	
	合 計	164,632	243,803	298,362	195,729	220,957	224,697	
総務管理費	維持補修費（維持修繕費）	426	995	2,579	655	648	1,061	決算統計 二.総務費_1.総務 管理費
庁舎等	物件費（光熱水費・委託費等）	114,701	122,835	147,603	141,468	164,237	138,169	
村民文化系施設	普通建設事業費（施設整備費）	11,744	44,676	103,409	11,922	18,212	37,993	
その他施設	合 計	126,871	168,506	253,591	154,045	183,097	177,222	
保健衛生費	維持補修費（維持修繕費）	0	0	0	0	0	0	決算統計 四.衛生費_1.保健 衛生費
保健福祉施設	物件費（光熱水費・委託費等）	164	297	360	360	826	401	
	普通建設事業費（施設整備費）	0	0	1,193	1,193	0	477	
	合 計	164	297	1,553	1,553	826	879	
社会教育費	維持補修費（維持修繕費）	224	663	141	386	588	400	決算統計 十.教育費_7.社会 教育費
社会教育系施設等	物件費（光熱水費・委託費等）	28,835	35,947	41,391	38,199	31,167	35,108	
	普通建設事業費（施設整備費）	8,538	38,390	1,686	1,546	5,279	11,088	
	合 計	37,597	75,000	43,218	40,131	37,034	46,596	

資料：総務省地方財政状況調査から北川村における歳出項目に応じて決算額を整理

② 長寿命化型

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進めることとし、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の 80 年にした場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 23.1 億円となります。年平均では約 0.6 億円となり、直近 5 年間（平成 27（2015）年度～令和元（2019）年度）の施設整備費（普通建設事業費）の平均値（0.5 億円）の 1.2 倍になります。

図表 6.3.6 維持・更新コスト（長寿命化型）



図表 6.3.7 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

全般	財政状況等を考慮し、改築工事、長寿命化改修工事等の費用計上開始時期について調整期間を5年間設定（令和8年度以降で費用計上）
改築	- 長寿命化対象（築後80年で同規模建替え、改築工事期間は2年） - 改築対象（築後50年で改築、改築工事期間は2年間）又はR8年度以降10年間で改築（積み残し処理） - 改築単価：40万円/㎡、36万円/㎡、33万円/㎡ ※改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成23（2011）年3月）」（財団法人 自治総合センター）における施設分類別の更新（建替え）単価を採用
大規模改造	- 長寿命化対象（築後20年と60年、工事期間は1年） - 長寿命化対象外（築後20年、工事期間は1年） - 大規模改造単価：改築単価の25% ※「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）付属プログラムの仕様設定値
長寿命化改修	- 長寿命化対象（築後40年、工事期間は2年）又はR8年度以降10年間で改修（積み残し処理） - 長寿命化改修単価：改築単価の60% ※「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）付属プログラムの仕様設定値
過去の施設整備費	直近5年間（H27～R1年度）の施設整備費（普通建設事業費）の平均（49,558千円/年）※図表 6.3.4 施設関連経費の推移参照

- 「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）付属プログラムでは、建物における劣化状況評価が「C」又は「D」の場合、部位修繕費を計上することとしています。
- 部位劣化状況評価が「C」又は「D」の場合、今後5年間（均等割）で該当部位の修繕費を計上します。なお、部位修繕費は、今後10年以内に改築や長寿命化改修の予定がある場合、計上しません。
- 部位劣化状況評価が「A」の場合、今後10年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を差し引きます。

図表 6.3.8 部位別修繕費（㎡あたり）

部位	校舎の場合
屋根・屋上	改築単価の3.5%
外壁	改築単価の5.1%
内部仕上げ	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%
機械設備	改築単価の3.7%

「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）付属プログラムの部位別修繕単価（改築単価に対する比率）設定値

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進め、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の 80 年にする場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 23.1 億円となります。

今後の公共施設の維持・更新コストは、長寿命化改修への転換を図ったとしても年間約0.6億円程度要すると見込まれ、事業費が大きな公共建築物の整備は、村の財政に相当の負担となります。

さらに、公共施設等に関する将来的な財政負担を軽減するため、施設の機能を維持しつつ、総量を圧縮するという考え方を基本として、公共施設の統合や複合化についても検討を行い、長寿命化や改築等の方針を明確にしていきます。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

対象建物 13棟 0.6万㎡

過去の施設整備費 0.5億円/年

長寿命化改修により改築時期が先送りされ、使用期間が築後 80 年まで延びる。結果として改築コストが縮減する。

40年間の平均 0.6億円/年

40年間の総額 23.1億円

1.2倍

長寿命化改修

（年度）

過去施設整備費 改築・新築費 長寿命化改修費 大規模改造費 部位修繕費 解体費 縮減費

10年間 0.5億円/年 10年間 1.0億円/年 10年間 0.2億円/年 10年間 0.7億円/年

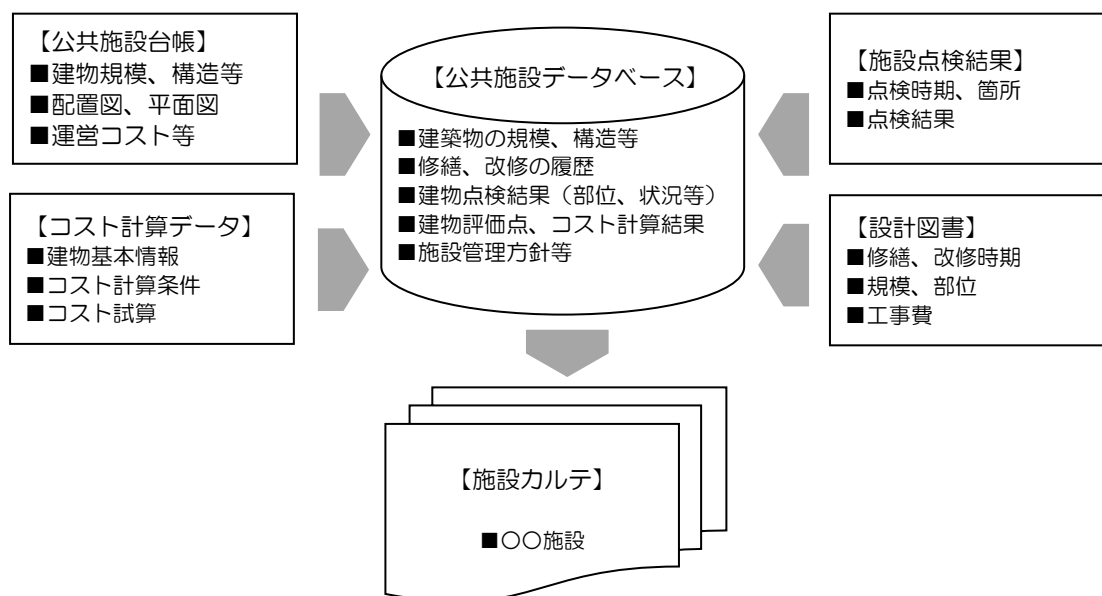
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

長寿命化改修実施計画を見直し適切に更新するために、公共施設における過去の改修・修繕履歴や各施設の状態を把握することが重要となります。

情報等の整備は、建物基本情報やコスト計算結果等をデータとして保管・蓄積することとします。さらに、今後の公共施設の再編及び整備について検討するための情報源として、建築物の規模、構造や修繕、改修工事の履歴、施設点検における結果等の情報を総括的に管理するデータベースを構築し、そこから必要な情報を出力することも検討します。

図表 7.1.1 公共施設情報管理のイメージ



7-2 推進体制等の整備

本計画については、総務課が中心となって推進していきますが、施設の用途廃止や転用、複合化等が必要となる場合には、庁内関係部署との調整・連携を図るため、庁内体制を構築し推進します。

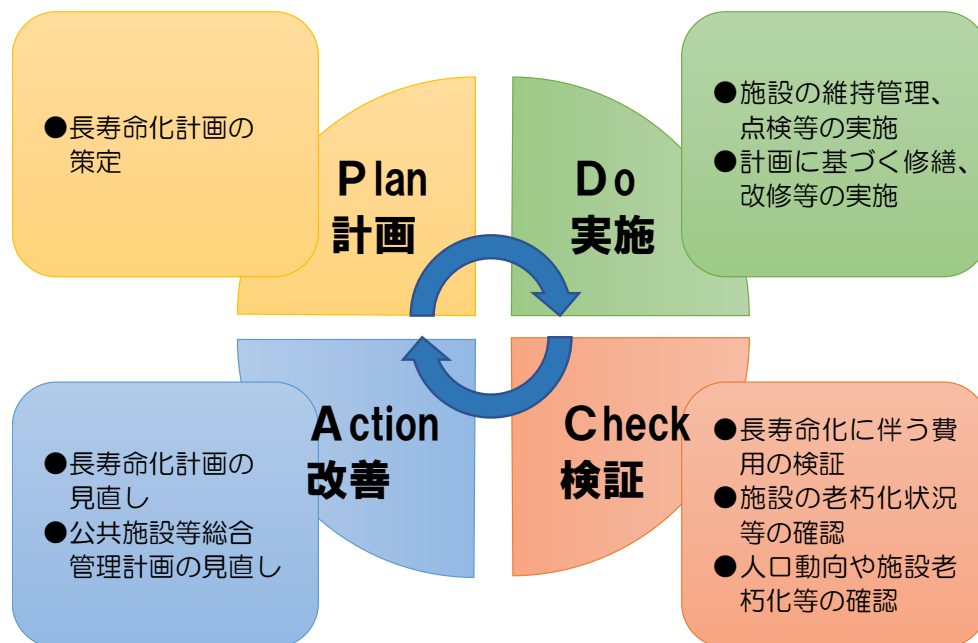
7-3 フォローアップ

計画の実効性の確保に向けて、PDCA（Plan Do Check Action）の視点にもとづく進捗管理が重要となります

このため、概ね5年単位のPDCAサイクルを基本とし、修繕・更新等に要した工事費や工事実施周期等について検証を行い、計画との差異が大きい場合には、本計画を見直します。

また、上位計画の公共施設等総合管理計画の見直しや社会経済情勢の変化など、公共施設全般における状況が大きく変わった場合においても本計画を見直します。

図表 7.3.1 PDCAサイクル

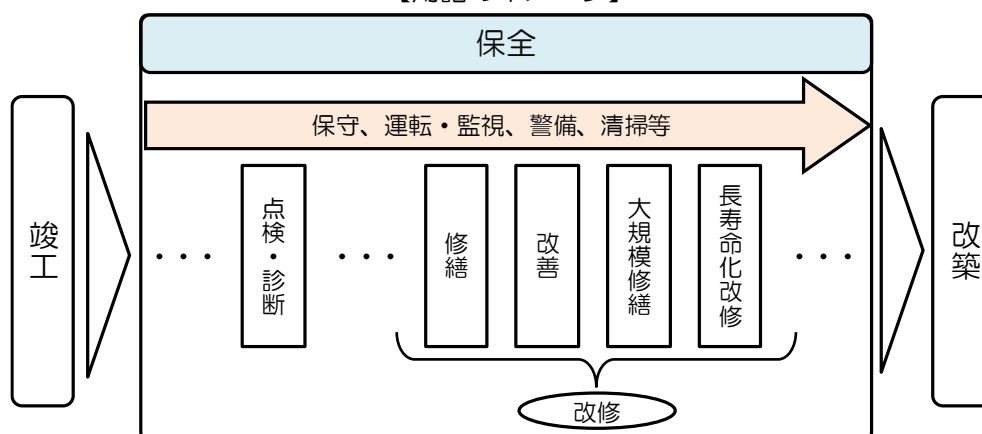


■用語の定義と解説

【基本的な用語】

長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。なお、日常的に行われる点検や修繕等のことを本手引では「日常的な維持管理」という。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあたり、教育上、著しく不適当な状態にあたりする既存の建物を「建て替える」こと。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
修繕	経年劣化した建物の部分を、既存のものと概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。
メンテナンスサイクル	定期的な点検・診断により施設の状態を把握し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用する一連の取組を継続的に実施すること。

【用語のイメージ】



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（平成 27 年 4 月 文部科学省）