

行方市公共施設等個別施設計画

令和3年4月

行方市

目 次

第 1 章 計画の目的等	1
1.1 計画の背景・目的	1
1.2 位置づけ	2
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
第 2 章 劣化状況調査及び劣化度評価	9
2.1 劣化状況調査	9
2.2 劣化度評価	9
第 3 章 長寿命化等の基本方針	15
3.1 公共施設等の見直しにあたっての基本的な考え方	15
3.2 再配置の方針	16
3.3 長寿命化の方針	17
第 4 章 改修・更新等費用の見通し	28
4.1 算定条件	28
4.2 改修・更新等費用の見通し	30
第 5 章 施設類型別の実施計画	33
5.1 市民文化系施設	33
5.2 文化・スポーツ施設	39
5.3 福祉・保健施設	50
5.4 情報発信施設	56
5.5 教育施設	59
5.6 子育て支援施設	63
5.7 農業・観光施設	66
5.8 庁舎等	75
5.9 公園・環境衛生施設	81
5.10 その他の施設	90
第 6 章 計画の継続的運用方針	93
6.1 情報の管理と共有	93
6.2 推進体制等の整備	93
6.3 フォローアップ	93

第1章 計画の目的等

1.1 計画の背景・目的

平成17年に麻生町、北浦町、玉造町の3町合併で誕生した行方市（以下、「本市」という。）は、約160施設、約13万㎡の公共・公用施設（以下、「公共施設」という。）を保有していますが、多くの公共施設の老朽化が進むとともに、十分に活用されていない公共施設や管理運営の面でさらに工夫が必要な公共施設があるなど、多くの課題を抱えています。

一方、市の財政は厳しい状況が続いており、現在保有する公共施設を将来にわたって維持していくことは非常に難しい状況になっています。また、人口の減少と少子高齢化が同時に進む中で、公共施設に対するニーズの変化も見込まれ、抜本的な対策が急務となっています。

こうした中、国は平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。

さらに、地方公共団体は、「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた個別施設計画（長寿命化計画）を令和2年度までに策定することとなっており、国は関係省庁において個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドラインを作成し公表しています。

こうしたことを踏まえ、本市では、平成28年4月に「行方市公共施設等総合管理計画」を、平成30年3月に「行方市公共施設等総合管理計画」の実施計画として、「行方市公共施設再編に向けた展開プログラム」を策定しました。

このような背景の下、「行方市公共施設等個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、「行方市公共施設等総合管理計画」及び「行方市公共施設再編に向けた展開プログラム」を推進するため、本市が保有する公共施設の、施設ごとの中長期的な維持管理等に係るスケジュールを明確化し、トータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、将来にわたって公共施設を適切に管理していくことを目的として策定するものです。

1.2 位置づけ

本計画は、上位計画である「行方市総合戦略書」、「行方市公共施設等総合管理計画」等に基づき、本市が保有する公共施設の計画的な保全に関する事項を示すものであり、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画に該当します。

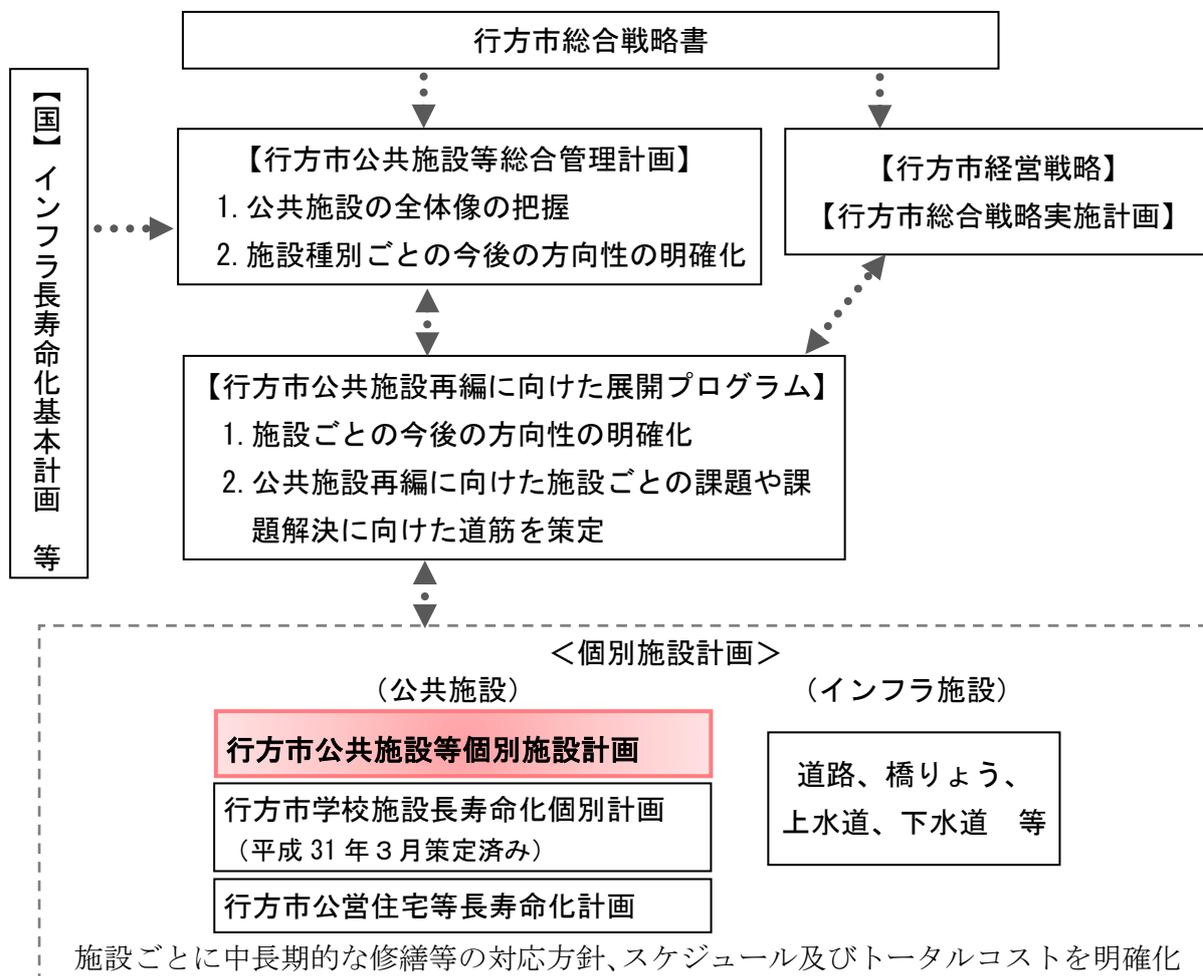


図1-1 本計画の位置づけ

なお、本計画で対象とする施設は、本市が保有する公共施設とし、このうち、学校施設（小学校、中学校、幼稚園）は第2編「行方市学校施設長寿命化個別計画」、公営住宅は第3編「行方市公営住宅長寿命化計画」として、別途整理します。

また、道路、橋りょう、上下水道等インフラ施設については、各施設所管課において策定した個別施設計画に基づき、施設の長寿命化に取り組むこととします。

1.3 計画期間

本計画の計画期間は、「行方市公共施設等総合管理計画」の計画期間（2016～2055年度）を踏まえ、令和3（2021）年度から令和37（2055）年度までの35年間とします。なお、維持・更新等費用の試算期間は40年間とします。

また、上位計画等の見直しや本市の財政状況、社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

1.4 対象施設

本計画で対象とする施設は、本市が保有する以下の施設とします。

表1-1 対象施設

施設No.	建物No.	施設類型	施設分類	劣化状況調査対象	学校施設	公営住宅	施設名称	階数	建物構造	延床面積(m ²)	建築年度	
1	1	市民文化系施設	公民館	○			麻生公民館 体育室	地上2	RC造	948.00	1976	
	2			○			麻生公民館 公民館	地上3	RC造	2,952.41	1976	
	3			○			北浦公民館	地上2	RC造	1,798.52	1992	
	4		4	地区館・学習センター				玉造公民館	地上2	RC造	1,574.00	1971
	5		5		○			太田地区館	地上1	S造	303.00	1983
	6		6		○			小高地区館	地上1	S造	345.84	1982
	7		7					大和地区館	地上1	S造	268.92	1976
	8		8					要地区館	地上1	木造	137.50	1973
	9		9					武田地区館	地上1	S造	211.58	1977
	10		10		○			西浦地区学習センター	地上2	RC造	532.92	1996
	11		11		○			繁昌地区学習センター	地上1	RC造	346.95	1985
	12		12		○			小貫地区学習センター	地上1	RC造	349.95	1984
	13		13					玉川地区学習センター	地上1	RC造	429.00	1979
	14		14				手賀地区学習センター	地上1	RC造	393.25	1979	
	15		15				現原地区学習センター	地上1	RC造	373.00	1974	
	16		16				玉造西地区学習センター	地上1	RC造	153.90	1976	
	17		17				八木蔭地区学習センター	地上1	RC造	182.00	1982	
18	18				羽生地区学習センター	地上1	RC造	338.70	1976			
19	19	文化・スポーツ施設	図書館				図書館	地上2	RC造	946.01	1980	
20	20		文化施設	○			文化会館	地下2 地上2	RC造	2,158.413	1993	
21	21	文化・スポーツ施設	文化財施設				麻生藩家老屋敷記念館 資料館	地上1	木造	184.00	1857	
	22						麻生藩家老屋敷記念館 管理棟	地上1	木造	139.00	1992	
	23						麻生藩家老屋敷記念館 収蔵庫	地上1	木造	29.00	1992	
	24						民俗資料収蔵庫	地上1	木造	69.56	1995	
	25		25	体育館等	○			麻生運動場 体育館	地上2	RC造	3,468.821	1992
	26		○				麻生運動場 弓道場	地上1	木造	174.53	1993	
	27		27					麻生多目的運動場 管理棟	地上1	S造	90.00	2016
	28		28		○			北浦運動場 休憩所	地上1	木造	265.67	1992
			29		○			北浦運動場 体育館	地下1 地上1	木造	2,071.52	1993
	25		30		○			玉造運動場 体育館	地上2	RC造	1,716.17	1985
			31		○			玉造運動場 屋内プール場	地上1	S造	1,114.00	1985
32					玉造運動場 弓道場	地上1	木造	66.00	1981			
26	33				北浦柔剣道場	地上1	S造	405.59	1973			
27	34	○			玉造艇庫	地上2	S造	233.27	1997			
28	35	○			海洋センター艇庫	地上1	S造	197.00	1985			
29	36	福祉・保健施設	高齢者施設				羽黒山荘	地上1	木造	204.53	1985	
30	37		障害者施設	○			障害者地域活動支援センター ドリームハウス	地上1	S造	565.00	1982	
31	38		保健施設	○				保健センター(旧北浦保健センター) 事務室	地上1	RC造	1,306.81	1997
	39							保健センター(旧北浦保健センター) 車庫棟	地上1	S造	195.30	1997
32	40	福祉施設	○			地域包括支援センター(旧玉造保健センター)	地上1	RC造	929.60	1992		
33	41	情報発信施設	情報発信施設	○			情報交流センター(旧麻生保健センター)	地上1	RC造	599.93	1987	

RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

施設 No.	建物 No.	施設 類型	施設分類	劣化 状況 調査 対象	学 校 施設	公 営 住 宅	施設名称	階 数	建 物 構造	延床面 積 (㎡)	建 築 年 度	
34	42	教育 施設	幼稚園		○		麻生幼稚園	地上1	S造	992.00	2013	
35	43				○		北浦幼稚園(旧津澄小学校)	地上2	RC造	707.00	1983	
	44				○		北浦幼稚園 体育館①	地上2	RC造	968.00	1995	
	45				○		北浦幼稚園 体育館②	地上2	RC造	347.00	1995	
36	46				○		玉造幼稚園 園舎①	地上1	RC造	1,225.00	2006	
	47						玉造幼稚園 園舎②	地上1	RC造	403.00	1974	
37	48		小学校	小学校		○		麻生小学校 校舎①	地上2	RC造	1,260.00	1974
	49					○		麻生小学校 校舎②	地上2	RC造	1,429.00	1975
	50					○		麻生小学校 校舎③	地上2	RC造	1,386.00	1975
	51					○		麻生小学校 体育館	地上2	S造	1,455.00	1977
38	52					○		麻生東小学校 校舎	地上3	RC造	3,749.00	1992
	53					○		麻生東小学校 体育館	地上1	S造	962.00	2012
39	54					○		北浦小学校 校舎①	地上1	RC造	922.00	2015
	55					○		北浦小学校 校舎②	地上1	RC造	922.00	2015
	56					○		北浦小学校 校舎③	地上2	RC造	1585.00	2015
	57					○		北浦小学校 校舎④	地上2	RC造	1984.00	2015
	58					○		北浦小学校 体育館	地上1	S造	1000.00	2015
40	59					○		玉造小学校 校舎	地上2	RC造	7,011.00	2013
	60					○		玉造小学校 体育館	地上2	RC造	1,001.00	2013
41	61				中学校	中学校		○		麻生中学校 校舎	地上2	RC造
	62		○				麻生中学校 体育館(講堂)	地上2	RC造	926.00	2011	
42	63		○				北浦中学校 校舎①	地上2	RC造	2,269.00	2003	
	64		○				北浦中学校 校舎②	地上2	RC造	584.00	2003	
	65		○				北浦中学校 校舎③	地上2	RC造	2,340.00	2003	
	66		○				北浦中学校 体育館(講堂)	地上2	RC造	1,691.00	2006	
43	67		○				玉造中学校 校舎	地上2	RC造	6,480.00	2007	
	68		○				玉造中学校 体育館(講堂)	地上2	RC造	2,113.00	2010	
	69		○				玉造中学校 柔剣道場	地上1	S造	355.00	1977	
44	70	給食施設	給食施設	○					麻生学校給食センター	地上1	S造	810.55
	71						麻生学校給食センター 調理室	地上1	S造	43.00	2008	
45	72				○		北浦学校給食センター	地上2	S造	1,045.82	2001	
46	73	子育て 支援 施設	放課後児童 クラブ	○			北浦こども館	地上1	S造	270.76	2015	
47	74	農業・ 観光 施設	農業振興施設	○			農業振興センター	地上1	木造	194.11	2009	
	75						農業振興センター ふれあい情報館	地上1	木造	81.00	2009	
48	76						榎本地区農民研修センター	地上1	RC造	387.00	1974	
49	77		観光施設	観光施設				北浦荘	地上2	RC造	688.97	1967
50	78				○			天王崎観光交流センター コテラス	地上2 屋上1	S造	736.13	2012
51	79				○			あそう温泉 白帆の湯	地上3	RC造	1,473.36	2002
52	80							霞ヶ浦ふれあいランド 水の科学館別館	地上2	RC造	533.33	1991
	81				○			霞ヶ浦ふれあいランド 管理棟	地上2	RC造	869.10	1991
	82				○			霞ヶ浦ふれあいランド 展望塔	地下1 地上4	S造	478.77	1991
53	83					○			観光物産館 こいこい	地上1	RC造	522.66

RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

※学校施設欄に○：行方市学校施設長寿命化個別計画の対象施設（第2編に整理）

施設 No.	建物 No.	施設 類型	施設分類	劣化 状況 調査 対象	学 校 施設	公 営 住 宅	施設名称	階数	建物 構造	延床面 積 (㎡)	建築 年度
54	84	市営 住宅等	市営住宅			○	みなみ原団地 プロパン庫	地上1	RC造	19.37	1997
	85					○	みなみ原団地 集会所	地上1	RC造	91.624	1998
	86					○	みなみ原団地 賃貸住宅 N棟	地上3	RC造	2,311.71	1997
	87					○	みなみ原団地 賃貸住宅 S棟1	地上3	RC造	1,032.57	1998
	88					○	みなみ原団地 賃貸住宅 S棟2	地上3	RC造	1,032.57	1998
	89					○	みなみ原団地 N棟ゴミ置場1	地上1	その他	0.90	1998
	90					○	みなみ原団地 N棟ゴミ置場2	地上1	その他	0.90	1998
	91					○	みなみ原団地 S棟ゴミ置場1	地上1	その他	0.90	1998
	92					○	みなみ原団地 S棟ゴミ置場2	地上1	その他	0.90	1998
	93					○	みなみ原団地 N棟駐輪所1	地上1	その他	13.06	1998
	94					○	みなみ原団地 N棟駐輪所2	地上1	その他	10.61	1998
	95					○	みなみ原団地 N棟駐輪所3	地上1	その他	10.61	1998
	96					○	みなみ原団地 N棟駐輪所4	地上1	その他	10.61	1998
	97					○	みなみ原団地 S棟駐輪所1	地上1	その他	10.61	1998
	98					○	みなみ原団地 S棟駐輪所2	地上1	その他	10.61	1998
	99					○	みなみ原団地 S棟駐輪所3	地上1	その他	10.61	1998
	100					○	みなみ原団地 S棟駐輪所4	地上1	その他	10.61	1998
55	101					○	新池住宅 排水場	地上1	RC造	10.00	1981
	102					○	新池住宅 プロパン庫	地上1	CB造	10.00	1981
	103					○	新池住宅 賃貸住宅 1号棟	地上1	木造	121.06	1981
	104					○	新池住宅 賃貸住宅 2号棟	地上1	木造	121.06	1981
	105					○	新池住宅 賃貸住宅 3号棟	地上1	木造	121.06	1981
	106					○	新池住宅 賃貸住宅 4号棟	地上1	木造	121.06	1981
	107					○	新池住宅 賃貸住宅 5号棟	地上1	木造	121.06	1982
	108					○	新池住宅 賃貸住宅 6号棟	地上1	木造	121.06	1982
	109					○	新池住宅 賃貸住宅 7号棟	地上1	木造	121.06	1982
	110					○	新池住宅 賃貸住宅 8号棟	地上1	木造	121.06	1982
	111					○	新池住宅 賃貸住宅 9号棟	地上1	木造	121.06	1982
56	112						霞住宅 プロパン庫	地上1	CB造	10.00	1972
	113						霞住宅 賃貸住宅 1号棟	地上1	木造	136.00	1972
	114						霞住宅 賃貸住宅 2号棟	地上1	木造	136.00	1972
	115						霞住宅 賃貸住宅 3号棟	地上1	木造	136.00	1972
	116						霞住宅 賃貸住宅 4号棟	地上1	木造	136.00	1973
	117						霞住宅 賃貸住宅 5号棟	地上1	木造	136.00	1973
57	118					○	諸井団地 住宅(1号)	地上3	RC造	811.75	1985
	119					○	諸井団地 住宅(2号)	地上3	RC造	1,217.29	1986
	120					○	諸井団地 ガス供給室(1号)	地上1	CB造	41.50	1985
	121					○	諸井団地 1号棟プロパン庫	地上1	CB造	10.00	1985
	122					○	諸井団地 2号棟プロパン庫	地上1	CB造	10.00	1986
	123					○	諸井団地 1号棟物置1	地上1	CB造	54.00	1985
	124					○	諸井団地 1号棟物置2	地上1	CB造	54.00	1985
	125					○	諸井団地 2号棟物置1	地上1	CB造	36.00	1986
	126					○	諸井団地 2号棟物置2	地上1	CB造	54.00	1986
	127					○	諸井団地 2号棟物置3	地上1	CB造	36.00	1986
	128					○	諸井団地 2号棟物置4	地上1	CB造	54.00	1986
58	129						大宮住宅 賃貸住宅 1号棟	地上1	木造	29.75	1960
	130						大宮住宅 賃貸住宅 5号棟	地上1	木造	29.75	1960
	131						大宮住宅 賃貸住宅 6号棟	地上1	木造	29.75	1960
	132						大宮住宅 賃貸住宅 9号棟	地上1	木造	29.75	1960
	133						大宮住宅 賃貸住宅 10号棟	地上1	木造	29.75	1960
	134						大宮住宅 賃貸住宅 20号棟	地上1	木造	29.75	1960

RC造：鉄筋コンクリート造、CB造：コンクリートブロック鉄骨造

※公営住宅欄に○：行方市公営住宅等長寿命化計画の対象施設（第3編に整理）

施設No.	建物No.	施設類型	施設分類	劣化状況調査対象	学校施設	公営住宅	施設名称	階数	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年度	
59	135	市営住宅等	教職員住宅				玉造教職員住宅 住宅-2	地上1	CB造	54.60	1965	
	136						玉造教職員住宅 住宅-4	地上1	CB造	54.60	1965	
60	137						北浦教職員住宅 10号棟	地上1	木造	50.41	1965	
61	138	庁舎等	市役所	○			麻生庁舎 第一庁舎	地上2 屋上1	RC造	1,394.75	1991	
	139			○			麻生庁舎 別棟	地上1	S造	358.67	2012	
	140						麻生庁舎 車庫兼倉庫	地上2	S造	361.65	1965	
	141			○			麻生庁舎 書庫棟	地上2	S造	222.18	1996	
62	142						北浦庁舎 庁舎①	地上2	RC造	122.14	1990	
	143						北浦庁舎 庁舎②	地上3	RC造	3,184.66	1980	
	144						北浦庁舎 車庫、書庫及会議室	地上2	S造	348.05	1984	
63	145						玉造庁舎 車庫	地上1	S造	457.56	1980	
	146						玉造庁舎	地上3	RC造	3,492.54	1980	
64	147		消防防災施設				麻1-1天王崎消防団 消防機庫	地上1	CB造	80.16	2010	
	148						麻1-1天王崎消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	82.80	2010	
65	149						麻1-3宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	66.00	1997	
66	150							麻1-4田町消防団 消防機庫	地上1	木造	26.79	1994
	151							麻1-4田町消防団 消防詰所	地上1	木造	37.62	1994
67	152							麻1-5下湊消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	66.24	2016
68	153							麻1-6新原消防団 消防機庫	地上2	木造	57.96	2018
69	154							麻1-7蒲縄消防団 消防詰所	地上1	木造	45.54	2006
	155							麻1-7蒲縄消防団 消防機庫	地上1	S造	27.00	2006
70	156							麻1-8玄通・粗毛消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	60.45	1982
71	157							麻1-9富田消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	66.00	1999
72	158							麻2-1矢幡消防団 消防機庫	地上1	木造	26.79	1989
	159							麻2-1矢幡消防団 消防詰所	地上1	木造	41.44	2002
73	160							麻2-2石神消防団 消防機庫	地上1	CB造	25.20	1981
	161							麻2-2石神消防団 消防詰所	地上1	木造	22.80	1988
74	162							麻2-3根小屋消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	45.00	1983
75	163							麻2-4白浜消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	57.96	2015
76	164							麻2-5宇崎消防団 消防機庫	地上1	木造	24.05	1983
	165							麻2-5宇崎消防団 消防詰所	地上1	木造	15.12	1983
77	166							麻2-6岡消防団 消防詰所	地上1	木造	29.00	2003
	167							麻2-6岡消防団 消防機庫	地上1	木造	20.63	1984
78	168							麻3-1大和東消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	53.60	1983
79	169							旧麻3-2新宮消防団 消防機庫	地上1	木造	25.30	1980
80	170							麻3-3大和消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	57.00	1998
81	171							麻3-4四鹿消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	59.62	2008
82	172							麻3-5青沼消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	57.96	2019
83	173							旧麻3-7籠田消防団 消防機庫	地上1	木造	15.40	1984
	174							旧麻3-7籠田消防団 消防詰所	地上1	木造	20.90	1984
84	175							麻4-1於下消防団 消防機庫	地上1	木造	24.70	1982
85	176							麻4-2今宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	61.10	1977
86	177							麻4-3行方消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	61.10	1982
87	178							麻4-4船藤消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	57.96	2012
88	179							麻4-5五町田消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	51.70	1982
89	180							麻5-1小高消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	61.10	2004
90	181							麻5-2橋門消防団 消防機庫・詰所	地上2	木造	57.96	2007
91	182							麻5-3南消防団 消防機庫	地上1	CB造	22.00	1976
92	183							麻5-4島並消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	46.40	1989
93	184							麻5-5小高東消防団 消防機庫・詰所	地上1	木造	79.49	2009

RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック鉄骨造

施設 No.	建物 No.	施設 類型	施設分類	劣化 状況 調査 対象	学 校 施 設	公 営 住 宅	施設名称	階数	建物 構造	延床面 積 (㎡)	建築 年度
94	185	庁舎等	消防防災施設				北1-1山田消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	63.18	1994
95	186						北1-2吉川消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	1998
96	187						北1-3中根消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	2000
97	188						北1-4繁昌消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	63.18	1995
98	189						北2-1行戸消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	1998
99	190						北2-2小幡消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	63.18	1990
100	191						北2-3高岡消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	1993
101	192						北3-1小貫消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	53.94	2002
102	193						北3-2次木消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	1992
103	194						北3-3両宿・内宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	63.24	2004
104	195						北4-1三和消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	1997
105	196						北4-2成田消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	48.00	2000
106	197						北4-3長野江消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	70.82	1996
107	198						玉1-1荒宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987
108	199						玉1-2根古屋消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	72.00	1995
109	200						玉1-3西谷消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	2017
110	201						玉1-4西蓮寺消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1986
111	202						玉1-5藤井消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987
112	203						玉2-1新田・竹の塙消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988
113	204						玉2-2舟津消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988
114	205						玉2-3宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	72.00	1990
115	206						玉2-4新宿・横須賀消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1986
116	207						玉2-5小座山消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987
117	208						玉3-1里・内宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987
118	209						玉3-2加茂・横町消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988
119	210						玉3-3上宿・川向消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	72.00	2008
120	211						玉3-4下宿消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.72	1981
121	212						玉3-5高須消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	56.00	1996
122	213						玉3-6諸井・柄貝消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987
123	214						玉3-7泉消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	2005
124	215						玉3-8緑ヶ丘消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988
125	216						玉4-1捻木消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	50.78	1986
126	217						玉4-2芹沢消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988
127	218						玉4-3上山消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1986
128	219				玉4-4中山消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	72.00	1994		
129	220				玉4-5若海消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1988		
130	221				玉4-6谷島消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	1987		
131	222				玉5-1沖洲消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	42.18	1981		
132	223				玉5-2羽生消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	45.60	2004		
133	224				玉5-3八木蒔消防団 消防機庫・詰所	地上2	S造	72.00	1991		
134	225				玉5-4浜消防団 消防機庫	地上1	S造	19.87	1987		
	226				玉5-4浜消防団 消防詰所	地上1	木造	39.45	2010		

S造：鉄骨造

施設 No.	建物 No.	施設 類型	施設分類	劣化 状況 調査 対象	学 校 施 設	公 営 住 宅	施設名称	階 数	建 物 構 造	延床面 積 (㎡)	建 築 年 度			
135	227	公園・ 環境衛 生施設	公園施設				天王崎公園風の塔	地上1	RC造	68.75	1992			
136	228			○			白浜ウォーキングセンター	地上2	木造	245.65	1997			
137	229						高須崎公園作業棟兼倉庫 農始庵	地上1	木造	53.61	2002			
	230						高須崎休憩施設 便所及び休憩所	地上1	木造	135.81	2004			
138	231						高須崎交流センター	地上1	木造	117.59	2000			
139	232		ごみ処理施 設		○			行方市環境美化センター 管理棟	地上2	RC造	749.32	1999		
	233				○			行方市環境美化センター 工場棟	地下1 地上4	RC造	5,323.99	1999		
	234				○			行方市環境美化センター 倉庫棟	地上1	S造	420.00	1999		
	235							最終処分場 塵芥処理施設	地上1	RC造	9,300.00	1997		
	236				○			最終処分場 水処理施設	地下1 地上1	S造	396.01	1997		
140	237		公衆トイレ					羽黒山公園トイレ	地上1	木造	36.00	1992		
141	238							中山児童公園トイレ	地上1		1.52	不明		
142	239							藤井児童公園トイレ	地上1		1.52	不明		
143	240							手賀ふれあいの森トイレ	地上1	木造	23.18	2010		
144	241							岡地区公衆トイレ	地上1	RC造	13.00	1996		
145	242							小牧板峰公園トイレ	地上1	木造	3.76	1997		
146	243							旧玉造駅公衆トイレ	地上1	木造	27.00	2004		
147	244				し尿処理施 設	○				麻生衛生センター	地下1 地上2	RC造	1,765.83	1994
148	245						○			玉造有機肥料供給センター	地上1	RC造	294.69	1999
149	246	その他			その他	○			農村環境改善センター	地上1	S造	700.15	1984	
150	247						手賀定住化促進施設	地上1	木造	149.00	1988			
151	248						旧職業安定所麻生分室事務所(商工 会事務所)	地上2	RC造	401.82	1978			
152	249						麻生地区更生保護サポートセンター	地上2	木造	239.00	1971			
153	250						旧玉造福祉センター	地上2	RC造	346.50	1976			
154	251						旧美化組合事務所(シルバー人材セ ンター事務所)	地上2	S造	161.46	1982			
155	252						玉造老人いこいの家	地上2	RC造	427.50	1976			
156	253						旧小貫小学校 付属庁舎	地上2	RC造	261.00	1990			
157	254						旧行方幼稚園(陶芸室)	地上1	RC造	276.00	1976			
158	255						旧大和第二小学校 校舎(文化財保 管倉庫)	地上2	RC造	1,717.00	1981			
159	256						旧小高小学校 校舎(防災倉庫)	地上3	RC造	2,432.00	1978			

RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

2.1 劣化状況調査

一般的に建物は、築30年を経過すると老朽化が顕著に表れるといわれており、屋根・屋上、外壁、内部仕上などの建築部位、構造躯体、機械設備、電気設備等に様々な不具合が生じてきます。

本計画の策定にあたっては、延床面積が概ね200㎡以上の42棟について、建築部位の劣化状況等の現状を把握するため、劣化状況調査を実施しました。

本章では、劣化状況調査の概要と調査結果に基づく劣化度評価結果を示します。

(1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査マニュアル（令和元年度作成）に基づき、下表に示す項目について、目視による劣化状況調査を実施しました（調査日：令和元年11月18日～12月4日）。

表2-1 主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、さび汁、白華、鉄筋露出、欠損等
建築部位	
屋根・屋上	屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等
外壁	外壁仕上材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等
内部	天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等
電気設備	受変電設備、照明器具の不具合等

2.2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

管理する建物を一定の評価基準により、数値で比較することを目的として、劣化度評価マニュアルに基づき評価しています。

評価にあたっては、劣化状況調査の項目のうち、特に全般的な建物の維持・保全に関連が高い項目を用いて評価しています。

部位別の評価は、劣化度合いを4段階で評価しています。

【部分的な劣化状況に関する考え方】

全般的な劣化状況に対して、部分的な劣化に対しては、建具の鍵の故障や階段手摺のぐらつきなど、安全上・防犯上の支障など、緊急性の高いものであり、これらは直ちに対応すべき事項となります。

表 2-2 4段階評価の考え方（目視調査項目）

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

内部仕上、電気設備、機械設備については、「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）」を踏まえ、建築時（もしくは改修時）からの経過年数による 4 段階で評価しています。

表 2-3 4段階評価の考え方（経過年評価項目）

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

上記の評価を下表に示す点数で配分し、総合評価点を算出しています。

表 2-4 評価及び点数配分

評価	評価点
A	100 点（概ね良好）
B	75 点（部分的に劣化）
C	40 点（広範囲に劣化）
D	10 点（早急に対応する必要がある）

(2) 劣化度評価の結果

① 総合評価点

劣化度評価の結果を表2-5に示します。

総合劣化度評価点の高い建物が「劣化が進んでいない建物」、総合劣化度評価点の低い建物が「劣化が進行している建物」となります。

主に劣化が進行しているのは、北浦運動場体育館（総合劣化度評価点：240点）、白浜ウォーキングセンター（総合劣化度評価点：343点）、玉造運動場体育館（総合劣化度評価点：372点）となっています。

その一方、総合劣化度評価の高い建物（劣化が進行していない建物）は、北浦こども館（総合劣化度評価点：914点）、天王崎観光交流センターコテラス（総合劣化度評価点：812点）、玉造有機肥料供給センター（総合劣化度評価点：810点）となっています。

表2-5 劣化度評価結果

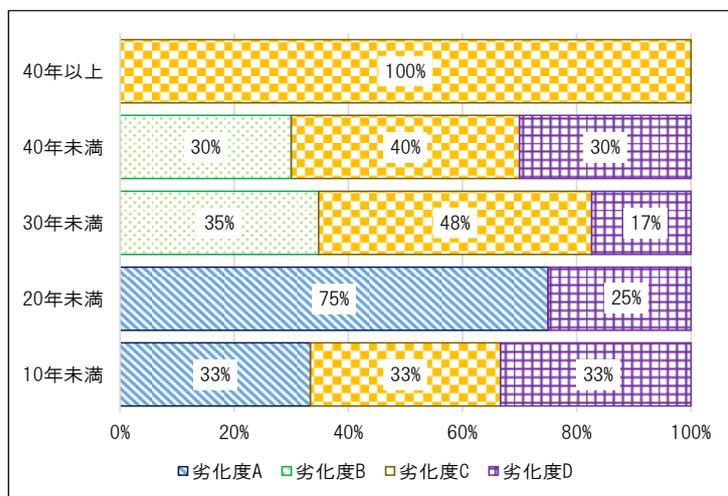
No.	建物No.	施設名	建築年 (西暦)	延床面積 (㎡)	構造	1.経過劣化度			(1)屋根・屋上		(2)外壁		(3)内部		(4)機械設備		(5)電気設備		総合劣化度 評価点
						評価点	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	評価点	評価	
1	1	麻生公民館 体育室	1976	948.00	RC造	14	200	A	80	C	200	A	40	C	75	B	75	B	684
2	2	麻生公民館 公民館	1976	2,952.41	RC造	14	200	A	80	C	80	C	75	B	75	B	75	B	599
3	3	北浦公民館	1992	1,798.52	RC造	46	80	C	20	D	80	C	40	C	40	C	75	B	381
4	5	太田地区館	1983	303.00	S造	5	80	C	150	B	80	C	40	C	40	C	75	B	470
5	6	小高地区館	1982	345.84	S造	3	200	A	150	B	80	C	40	C	75	B	75	B	623
6	10	西浦地区学習センター	1996	532.92	RC造	54	200	A	80	C	150	B	40	C	75	B	75	B	674
7	11	繁昌地区学習センター	1985	346.95	RC造	32	150	B	80	C	80	C	10	D	40	C	40	C	432
8	12	小貫地区学習センター	1984	349.95	RC造	30	200	A	20	D	80	C	10	D	40	C	75	B	455
9	20	文化会館	1993	2,158.41	RC造	48	200	A	150	B	80	C	75	B	10	D	10	D	573
10	25	麻生運動場 体育館	1992	3,468.82	RC造	46	200	A	80	C	80	C	10	D	10	D	10	D	436
11	26	麻生運動場 弓道場	1993	174.53	木造	0	200	A	80	C	150	B	75	B	75	B	75	B	655
12	28	北浦運動場 休憩所	1992	265.67	木造	0	150	B	150	B	150	B	40	C	40	C	10	D	540
13	29	北浦運動場 体育館	1993	2,071.52	木造	0	20	D	80	C	80	C	10	D	40	C	10	D	240
14	30	玉造運動場 体育館	1985	1,716.17	RC造	32	150	B	20	D	80	C	40	C	10	D	40	C	372
15	31	玉造運動場 屋内プール場	1985	1,114.00	S造	11	80	C	150	B	80	C	75	B	75	B	75	B	546
16	34	玉造艇庫	1997	233.27	S造	42	80	C	80	C	20	D	40	C	75	B	75	B	412
17	35	海洋センター艇庫	1985	196.02	S造	11	150	B	80	C	20	D	40	C	75	B	75	B	451
18	37	障害者地域活動 支援センター ドリームハウス	1982	565.00	S造	3	150	B	80	C	20	D	10	D	75	B	75	B	413
19	38	保健センター (旧北浦保健センター) 事務室	1997	1,306.81	RC造	56	150	B	20	D	150	B	75	B	75	B	10	D	536
20	39	保健センター (旧北浦保健センター) 車庫棟	1997	195.30	S造	42	200	A	150	B	150	B	75	B	75	B	75	B	767
21	40	地域包括支援センター (旧玉造保健センター)	1992	929.60	RC造	46	200	A	80	C	150	B	75	B	75	B	10	D	636
22	41	情報交流センター (旧麻生保健センター)	1987	599.93	RC造	36	150	B	20	D	80	C	10	D	75	B	75	B	446
23	70	麻生学校給食センター	2000	810.55	S造	50	200	A	150	B	80	C	40	C	40	C	75	B	635
24	72	北浦学校給食センター	2001	1,045.82	S造	53	200	A	200	A	150	B	40	C	75	B	40	C	758
25	73	北浦こども館	2015	270.76	S造	89	200	A	200	A	150	B	75	B	100	A	100	A	914
26	74	農業振興センター	2009	194.11	木造	58	200	A	200	A	150	B	40	C	40	C	100	A	788
27	78	天王崎観光交流センター コテラス	2012	736.13	S造	82	200	A	80	C	200	A	75	B	75	B	100	A	812
28	79	あそび温 白帆の湯	2002	1,473.36	RC造	66	200	A	20	D	80	C	40	C	75	B	75	B	556
29	81	霞ヶ浦ふれあいランド 管理棟	1991	869.10	RC造	44	150	B	80	C	80	C	40	C	10	D	75	B	479
30	82	霞ヶ浦ふれあいランド 展望塔	1991	478.77	S造	26	20	D	150	B	150	B	40	C	40	C	75	B	501
31	83	観光物産館 こいこい	2006	522.66	RC造	74	200	A	200	A	80	C	40	C	40	C	75	B	709
32	144	麻生庁舎 第一庁舎	1991	1,394.75	RC造	44	200	A	80	C	80	C	40	C	40	C	75	B	559
33	145	麻生庁舎 別棟	2012	358.67	S造	82	200	A	20	D	80	C	40	C	100	A	100	A	622
34	147	麻生庁舎 書庫棟	1996	222.18	S造	39	200	A	150	B	80	C	40	C	40	C	75	B	624
35	233	白浜ウォーキングセンター	1997	245.65	木造	8	80	C	80	C	20	D	40	C	75	B	40	C	343
36	237	行方市環境美化センター 管理棟	1999	749.32	RC造	60	200	A	80	C	150	B	40	C	75	B	75	B	680
37	238	行方市環境美化センター 工場棟	1999	5,323.99	RC造	60	200	A	20	D	80	C	40	C	40	C	100	A	540
38	239	行方市環境美化センター 倉庫	1999	420.00	S造	47	200	A	150	B	80	C	75	B	75	B	75	B	702
39	241	最終処分場 水処理施設	1997	396.01	S造	42	80	C	80	C	80	C	40	C	75	B	75	B	472
40	252	麻生衛生センター	1994	1,765.83	RC造	50	200	A	20	D	80	C	10	D	10	D	100	A	470
41	253	玉造有機肥料供給センター	1999	294.69	RC造	60	200	A	150	B	150	B	75	B	75	B	100	A	810
42	254	農村環境改善センター	1984	700.15	S造	8	200	A	80	C	150	B	10	D	40	C	10	D	498

② 劣化度の傾向分析

劣化度評価を実施した 42 棟について、築年数別の劣化度の傾向を把握します。

築年による分類は、「40 年以上（2 棟）」、「30 年以上～40 年未満（10 棟）」、「20 年以上～30 年未満（23 棟）」、「10 年以上～20 年未満（4 棟）」、「10 年未満（3 棟）」となっています。

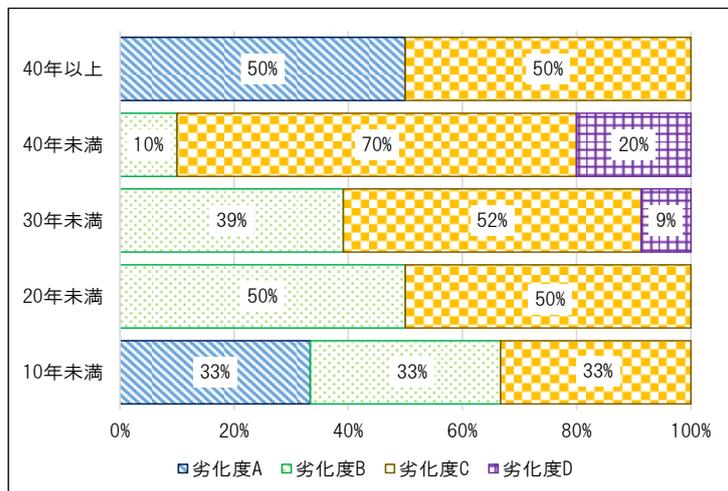
○屋根・屋上



屋根・屋上については、各年代ともに劣化が進行していますが、「10 年以上～20 年未満」では 75%が劣化度 A となっています。

その一方、「10 年未満」で劣化度 D の建物は麻生庁舎別棟となっています。

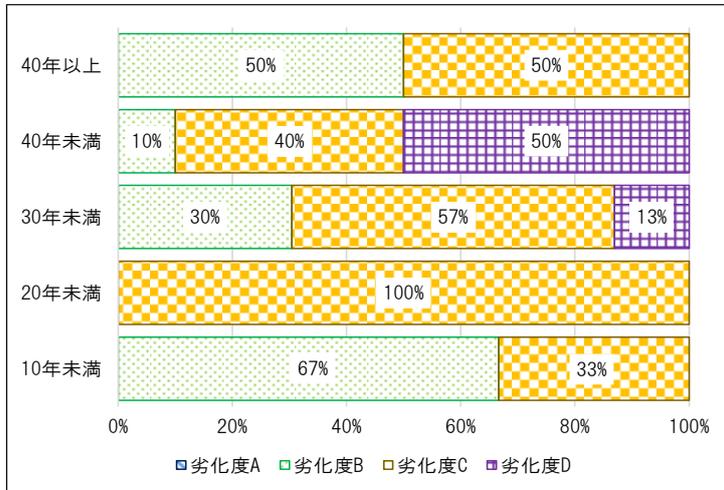
○外壁



外壁については、築年の経過とともに、劣化が進行する傾向が見られ、「30 年以上～40 年未満」では劣化度 C、D を合わせて 90%となっています。

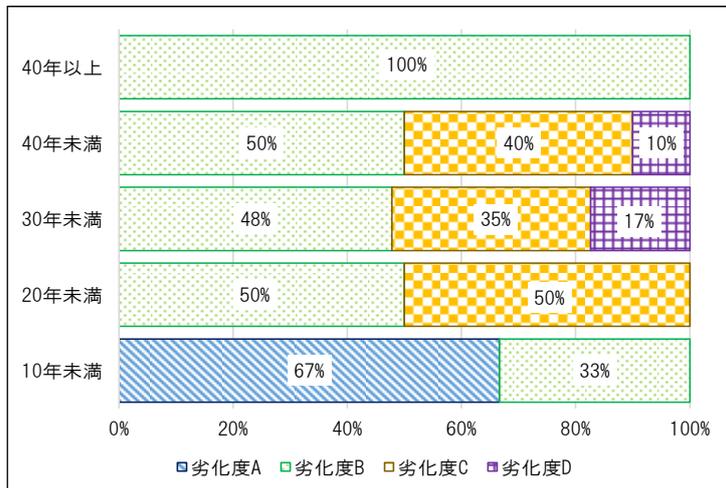
その一方、「40 年以上」で劣化度 A の建物については、外壁修繕をすでに実施している麻生公民館体育室となります。

○内部



内部（天井、床、壁等）については、各年代ともに劣化が進行しています。特に、「30年以上～40年未満」では90%が劣化度C、Dとなっています。

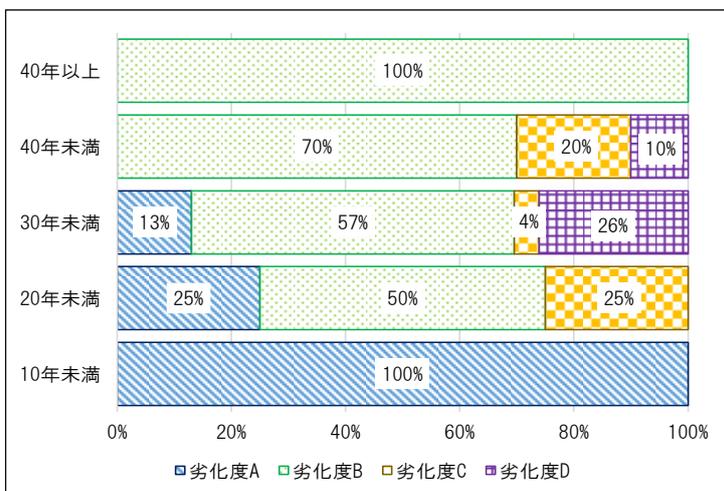
○機械設備



機械設備は、経年劣化を考慮して評価しています。

「10年以上～40年未満」では、約50%が劣化度C、Dとなっています。

○電気設備



電気設備は、経年劣化を考慮して評価しています。

「10年以上～40年未満」では、約30%が劣化度C、Dとなっています。

第3章 長寿命化等の基本方針

3.1 公共施設等の見直しにあたっての基本的な考え方

「行方市公共施設等総合管理計画」において、公共施設等の見直しにあたっての基本的な考え方を以下のとおりとしています。

1. 公共施設（公共建築物）の保有総量の適正化

公共施設（公共建築物）の必要性について、人口減少や人口構造の変化に伴う市民ニーズの多様化や財政状況、費用対効果などの面から総合的に検討し、以下の考え方により施設保有総量の適正化を図る。

- ① 合併に伴う類似施設の整理統合を行います。
- ② 新たな公共施設の整備が必要となった場合でも、施設の更新や新設を行うのではなく、原則として既存施設を有効活用（転用）することとし、施設の総量を増やさないとします。やむを得ず更新・新設を行う場合には、同面積以上の既存施設を廃止するか、他の機能との複合化を原則とします。
- ③ 民間が実施可能なサービスは、行政が関与する必要性を十分に吟味し、使用している公共施設の民間への売却や譲渡を含めて検討します。
- ④ 当該施設の周辺に類似する施設（国・県・周辺自治体・民間施設を含む）が設置されている場合には、類似する施設の使用状況や条件などを精査し、共同利用について関係自治体等と協議していきます。
- ⑤ 主たる施設利用者が地域住民に限定される施設は、地域への譲渡を検討します。
- ⑥ 耐震性が低い・無い施設など安全性に課題のある施設については、耐震補強等に伴う費用対効果を検証し、廃止を含めて検討します。
- ⑦ 借地、借家として使用している施設については、今後の必要性を検証し、原則、廃止します。やむを得ず継続して使用する場合は、使用期間や費用対効果等を見据えて公有地化を検討します。
- ⑧ 普通財産について、施設の大規模改修、建替えなどの更新は行わないことを基本とします。
- ⑨ 廃止した施設について、売却・貸付等が見込めない施設については、周辺の環境や治安への影響を考慮して取り壊すことを基本とします。

2. 公共施設（公共建築物）の有効活用

市が保有する財産は市民共通の財産であり、税金等の貴重な財源で建設したものであることから、施設の耐用年数やスペースを含めて「使いきる」との発想のもと、最大限有効に活用する。

新たな機能が必要な場合でも、原則として新規施設の整備でなく、既存施設の用途変更や空きスペースの活用、仮設施設のリース、必要最小限の増築工事等により、以下のように対応する。

- ① 施設の利用状況、稼働率を点検し、機能の複合化を図ります。
- ② 利用状況・稼働率が低い施設は、有効活用の観点から、当該施設が実施している機能を他の施設に移転し当該施設を廃止するか、他の施設の機能を当該施設に移転させ有効に活用します。
- ③ 大規模改修する施設については、他施設の機能を統合し、新たな拠点施設として再構築します。
- ④ 機能の複合化に合わせ、施設名称や設置条例などの見直しを行います。主たる機能が移転することで施設を廃止する場合、他の機能が残っている場合は他の施設に機能を移転させて有効活用します。
- ⑤ ②・③・④により未利用となった施設の跡地利用（処分を含む）を検討します。

3. 公共施設（公共建築物）の効率的な運営

施設の建設に伴い必要となる設計・建設から維持管理、修繕、解体・処分までの総コスト（ライフサイクルコスト）が財政に影響を与えていることを踏まえ、必要な機能に対する必要最小限の整備水準とするとともに、施設の管理運営費が最小限となる手法を導入するなど、施設の建設から管理運営にいたる様々な段階を通じて効率的な運営を図るため、以下のように対応する。

- ① 主たる施設利用者が地域住民に限定されるなど、地域コミュニティに関わりが深い施設については地域による管理に移行し、効率的な運営を行うとともに、将来的には施設の移譲を進めていきます。
- ② 市が直営で実施している公共建築物の管理運営について、指定管理者制度の導入や民間委託化を進めます。その際、入札方法の適正化を図ります。
- ③ 既に民間委託で運営している公共施設については指定管理者制度への移行を検討します。
- ④ 既に指定管理者制度を導入している公共施設については、モニタリング評価を行い、サービスの向上、財政効果などの視点から検証します。
- ⑤ 利用者の拡大を図る一方、効率的な管理運営により収支の改善を図ります（目標値の設定）。改善目標に到達しない場合は要因を分析し、改善が困難な場合は統廃合を含めて検討します。
- ⑥ 受益者負担の適正化の観点から、使用料等の見直しを行うとともに、収入確保対策として、ネーミングライツ、壁面広告など多様な手法を導入します。
- ⑦ 省エネ化の推進により光熱費の削減に取り組みます。
- ⑧ 大規模施設の更新・新設、大規模改修などに際しては、計画的な修繕・改修で長寿命化を推進するとともに、整備にあたっては、PPP・PFI などによる民間資本の活用を検討します。

3.2 再配置の方針

「行方市公共施設等総合管理計画」において、「行方市の公共施設等の適正化にむけてめざす方向」を以下のとおりとしています。

<行方市の公共施設等の適正化に向けてめざす方向>

- 合併の経緯を尊重しながら、類似の機能を集約し、適正な規模をめざす
- 将来の人口規模・人口構成に見合った適正な規模、機能の再配置をめざす一方、市の将来ビジョンを実現するために必要な公共施設の有効活用をめざす
- 市の財政規模に見合った持続可能な規模をめざす

また、施設ごとの具体的な対応方針については、平成30年3月に策定した「行方市公共施設再編に向けた展開プログラム」に基づいて施設の配置の適正化に取り組みます。

3.3 長寿命化の方針

(1) 長寿命化の方針

上位計画である行方市公共施設等総合管理計画における「公共施設等の見直しにあたっての基本的な考え方」を踏まえ、本計画における長寿命化の方針を以下のとおりとします。

<長寿命化を図る建物の選定>

- 建物の規模、劣化状況、施設の再編等を勘案の上、計画的な保全（予防保全）により長寿命化を図ることを基本とする建物と、従来の対症療法的な保全（事後保全）により標準的な使用年数までの利用を基本とする建物に区分します。

<建物の耐久性確保、性能向上>

- 過去の改修実績や劣化状況を踏まえ、部位別の予防保全、計画的な改修等を実施することにより、建物の耐久性を確保します。
- 点検や劣化状況調査等を実施し、それらの結果を踏まえて、修繕等の適切な措置を講じます。
- 経年劣化に伴い、公共施設に求められる性能の水準や需要の変化等を踏まえ、必要に応じて性能を引き上げる改修等を実施します。

<実行性の高い計画>

- 中長期的にかかるコストを見通した上で、財政制約等を考慮した計画的な維持管理を行い、コストの抑制と平準化を図ります。

長寿命化の方針に基づき、下図のように、市が保有する公共施設のうち長寿命化を図る建物を選定し、計画的な保全を推進します。

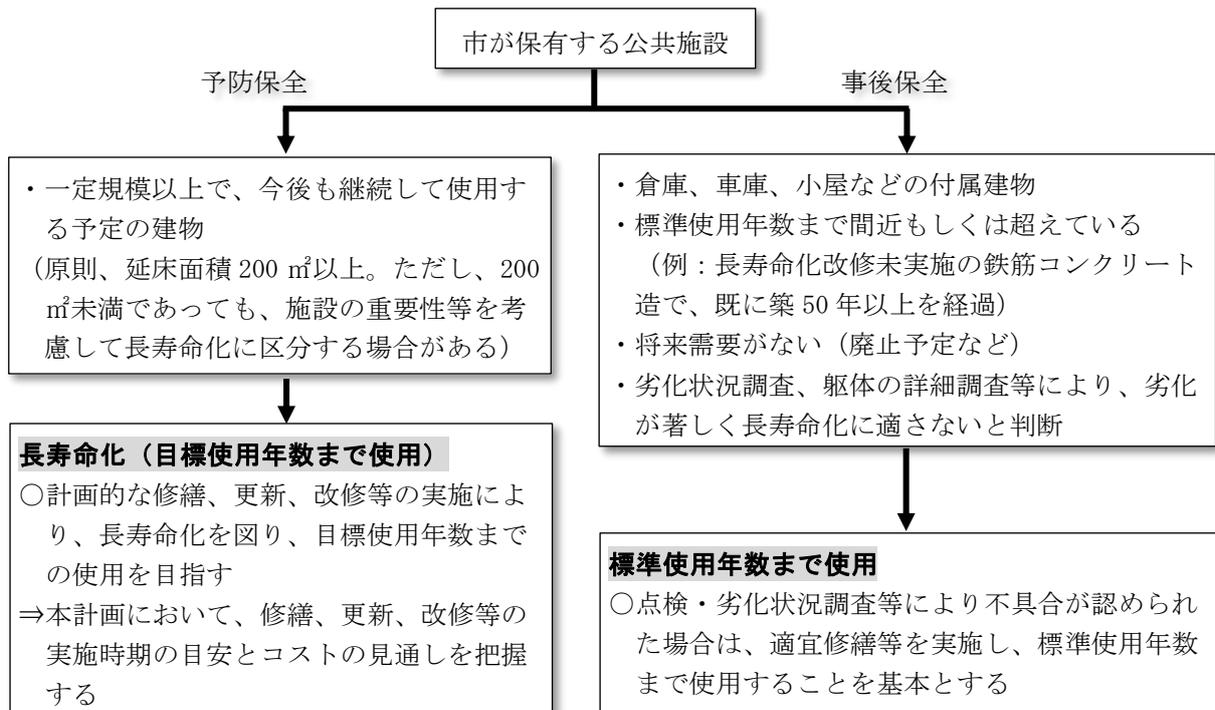


図 3-1 長寿命化による計画的保全の流れ

(2) 建物の分類

予防保全を図る建物、事後保全とする建物の分類は、次のとおりです。

表3-1において、予防保全の欄に「○」の記載がある施設については、予防保全により長寿命化を図る施設、未記載の施設については、事後保全により標準使用年数までの使用を基本とする施設となります。

表3-1 予防保全を図る建物（その1）

施設 No.	建物 No.	施設名称	建物構造	経過年数	延床面積 (㎡)	取得年度	予防保全
1	1	麻生公民館 体育室	鉄筋コンクリート造	44	948.00	1976	○
	2	麻生公民館 公民館	鉄筋コンクリート造	44	2,952.41	1976	○
2	3	北浦公民館	鉄筋コンクリート造	28	1,798.52	1992	○
3	4	玉造公民館	鉄筋コンクリート造	49	1,574.00	1971	
4	5	太田地区館	鉄骨造	37	303.00	1983	
5	6	小高地区館	鉄骨造	38	345.84	1982	
6	7	大和地区館	鉄骨造	44	268.92	1976	
7	8	要地区館	木造	47	137.50	1973	
8	9	武田地区館	鉄骨造	43	211.58	1977	
9	10	西浦地区学習センター	鉄筋コンクリート造	24	532.92	1996	
10	11	繁昌地区学習センター	鉄筋コンクリート造	35	346.95	1985	
11	12	小貫地区学習センター	鉄筋コンクリート造	36	349.95	1984	
12	13	玉川地区学習センター	鉄筋コンクリート造	41	429.00	1979	
13	14	手賀地区学習センター	鉄筋コンクリート造	41	393.25	1979	
14	15	現原地区学習センター	鉄筋コンクリート造	46	373.00	1974	
15	16	玉造西地区学習センター	鉄筋コンクリート造	44	153.90	1976	
16	17	八木蒔地区学習センター	鉄筋コンクリート造	38	182.00	1982	
17	18	羽生地区学習センター	鉄筋コンクリート造	44	338.70	1976	
18	19	図書館	鉄筋コンクリート造	40	946.01	1980	
19	20	文化会館	鉄筋コンクリート造	27	2,158.413	1993	○
20	21	麻生藩家老屋敷記念館 資料館	木造	31	184.00	1857	
	22	麻生藩家老屋敷記念館 管理棟	木造	28	139.00	1992	
	23	麻生藩家老屋敷記念館 収蔵庫	木造	28	29.00	1992	
21	24	民俗資料収蔵庫	木造	25	69.56	1995	
22	25	麻生運動場 体育館	鉄筋コンクリート造	28	3,468.821	1992	○
	26	麻生運動場 弓道場	木造	25	174.53	1993	○
23	27	麻生多目的運動場 管理棟	鉄骨造	4	90.00	2016	
24	28	北浦運動場 休憩所	木造	28	265.67	1992	○
	29	北浦運動場 体育館	木造	27	2,071.52	1993	○
25	30	玉造運動場 体育館	鉄筋コンクリート造	35	1,716.17	1985	○
	31	玉造運動場 屋内プール場	鉄骨造	35	1,114.00	1985	○
	32	玉造運動場 弓道場	木造	39	66.00	1981	
26	33	北浦柔剣道場	鉄骨造	47	405.59	1973	
27	34	玉造艇庫	鉄骨造	23	233.27	1997	
28	35	海洋センター艇庫	鉄骨造	35	197.00	1985	○
29	36	羽黒山荘	木造	36	204.53	1985	
30	37	障害者地域活動支援センター ドリームハウス	鉄骨造	38	565.00	1982	○
31	38	保健センター(旧北浦保健センター) 事務室	鉄筋コンクリート造	23	1,306.81	1997	○
	39	保健センター(旧北浦保健センター) 車庫棟	鉄骨造	23	195.30	1997	
32	40	地域包括支援センター(旧玉造保健センター)	鉄筋コンクリート造	28	929.60	1992	○
33	41	情報交流センター(旧麻生保健センター)	鉄筋コンクリート造	33	599.93	1987	○

※経過年数は、令和2(2020)年を基準とした年数を表示

表3-1 予防保全を図る建物（その2）

施設 No.	建物 No.	施設名称	建物構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	取得 年度	予防 保全
44	70	麻生学校給食センター	鉄骨造	20	810.55	2000	○
	71	麻生学校給食センター 調理室	鉄骨造	12	43.00	2008	
45	72	北浦学校給食センター	鉄骨造	19	1,045.82	2001	○
46	73	北浦こども館	鉄骨造	5	270.76	2015	○
47	74	農業振興センター	木造	11	194.11	2009	○
	75	農業振興センター ふれあい情報館	木造	11	81.00	2009	
48	76	榎本地区農民研修センター	鉄筋コンクリート造	46	387.00	1974	
49	77	北浦荘	鉄筋コンクリート造	53	688.97	1967	
50	78	天王崎観光交流センター コテラス	鉄骨造	8	736.13	2012	○
51	79	あそう温泉 白帆の湯	鉄筋コンクリート造	18	1,473.36	2002	○
52	80	霞ヶ浦ふれあいランド 水の科学館別館	鉄筋コンクリート造	29	533.33	1991	
	81	霞ヶ浦ふれあいランド 管理棟	鉄筋コンクリート造	29	869.10	1991	○
	82	霞ヶ浦ふれあいランド 展望塔	鉄骨造	29	478.77	1991	○
53	83	観光物産館 こいこい	鉄筋コンクリート造	14	522.66	2006	○
59	135	玉造教職員住宅 住宅-2	コンクリートブロック造	55	54.60	1965	
	136	玉造教職員住宅 住宅-4	コンクリートブロック造	55	54.60	1965	
60	137	北浦教職員住宅 10号棟	木造	55	50.41	1965	
61	138	麻生庁舎 第一庁舎	鉄筋コンクリート造	29	1,394.75	1991	○
	139	麻生庁舎 別棟	鉄骨造	8	358.67	2012	○
	140	麻生庁舎 車庫兼倉庫	鉄骨造	55	361.65	1965	
	141	麻生庁舎 書庫棟	鉄骨造	24	222.18	1996	○
62	142	北浦庁舎 庁舎①	鉄筋コンクリート造	30	122.14	1990	
	143	北浦庁舎 庁舎②	鉄筋コンクリート造	40	3,184.66	1980	
	144	北浦庁舎 車庫、書庫及会議室	鉄骨造	36	348.05	1984	
63	145	玉造庁舎 車庫	鉄骨造	40	457.56	1980	
	146	玉造庁舎	鉄筋コンクリート造	40	3,492.54	1980	
64	147	麻1-1天王崎消防団 消防機庫	コンクリートブロック造	10	80.16	2010	
	148	麻1-1天王崎消防団 消防機庫・詰所	木造	10	82.80	2010	
65	149	麻1-3宿消防団 消防機庫・詰所	木造	23	66.00	1997	
66	150	麻1-4田町消防団 消防機庫	木造	26	26.79	1994	
	151	麻1-4田町消防団 消防詰所	木造	26	37.62	1994	
67	152	麻1-5下洲消防団 消防機庫・詰所	木造	4	66.24	2016	
68	153	麻1-6新原消防団 消防機庫	木造	2	57.96	2018	
69	154	麻1-7蒲縄消防団 消防詰所	木造	14	45.54	2006	
	155	麻1-7蒲縄消防団 消防機庫	鉄骨造	14	27.00	2006	
70	156	麻1-8玄通・粗毛消防団 消防機庫・詰所	木造	38	60.45	1982	
71	157	麻1-9富田消防団 消防機庫・詰所	木造	21	66.00	1999	
72	158	麻2-1矢幡消防団 消防機庫	木造	31	26.79	1989	
	159	麻2-1矢幡消防団詰所 消防詰所	木造	18	41.44	2002	
73	160	麻2-2石神消防団 消防機庫	コンクリートブロック造	39	25.20	1981	
	161	麻2-2石神消防団 消防詰所	木造	32	22.80	1988	
74	162	麻2-3根小屋消防団 消防機庫・詰所	木造	37	45.00	1983	
75	163	麻2-4白浜消防団 消防機庫・詰所	木造	5	57.96	2015	
76	164	麻2-5宇崎消防団 消防機庫	木造	37	24.05	1983	
	165	麻2-5宇崎消防団 消防詰所	木造	37	15.12	1983	
77	166	麻2-6岡消防団 消防詰所	木造	17	29.00	2003	
	167	麻2-6岡消防団 消防機庫	木造	36	20.63	1984	

※経過年数は、令和2(2020)年を基準とした年数を表示

表3-1 予防保全を図る建物（その3）

施設 No.	建物 No.	施設名称	建物構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	取得 年度	予防 保全
78	168	麻3-1天掛消防団 消防機庫・詰所	木造	37	53.60	1983	
79	169	麻3-2新宮消防団 消防機庫	木造	40	25.30	1980	
80	170	麻3-3大和消防団 消防機庫・詰所	木造	22	57.00	1998	
81	171	麻3-4四鹿消防団 消防機庫・詰所	木造	12	59.62	2008	
82	172	麻3-5青沼消防団 消防機庫	コンクリートブロック造	37	25.10	1983	
83	173	麻3-7籠田消防団 消防機庫	木造	36	15.40	1984	
	174	麻3-7籠田消防団 消防詰所	木造	36	20.90	1984	
84	175	麻4-1於下消防団 消防機庫	木造	38	24.70	1982	
85	176	麻4-2今宿消防団 消防機庫・詰所	木造	43	61.10	1977	
86	177	麻4-3行方消防団 消防機庫・詰所	木造	38	61.10	1982	
87	178	麻4-4船藤消防団 消防機庫・詰所	木造	8	57.96	2012	
88	179	麻4-5五町田消防団 消防機庫・詰所	木造	38	51.70	1982	
89	180	麻5-1小高消防団 消防機庫・詰所	木造	16	61.10	2004	
90	181	麻5-2橋門消防団 消防機庫・詰所	木造	13	57.96	2007	
91	182	麻5-3南消防団 消防機庫	コンクリートブロック造	44	22.00	1976	
92	183	麻5-4島並消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	31	46.40	1989	
93	184	麻5-5小高東消防団 消防機庫・詰所	木造	11	79.49	2009	
94	185	北1-1山田消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	26	63.18	1994	
95	186	北1-2吉川消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	22	48.00	1998	
96	187	北1-3中根消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	20	48.00	2000	
97	188	北1-4繁昌消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	25	63.18	1995	
98	189	北2-1行戸消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	22	48.00	1998	
99	190	北2-2小幡消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	30	63.18	1990	
100	191	北2-3高岡消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	27	48.00	1993	
101	192	北3-1小貫消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	18	53.94	2002	
102	193	北3-2次木消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	28	48.00	1992	
103	194	北3-3両宿・内宿消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	16	63.24	2004	
104	195	北4-1三和消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	23	48.00	1997	
105	196	北4-2成田消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	20	48.00	2000	
106	197	北4-3長野江消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	24	70.82	1996	
107	198	玉1-1荒宿消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
108	199	玉1-2根古屋消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	25	72.00	1995	
109	200	玉1-3西谷消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	3	45.60	2017	
110	201	玉1-4西蓮寺消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	34	45.60	1986	
111	202	玉1-5藤井消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
112	203	玉2-1新田・竹の塙消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
113	204	玉2-2舟津消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
114	205	玉2-3宿消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	30	72.00	1990	
115	206	玉2-4新宿・横須賀消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	34	45.60	1986	
116	207	玉2-5小座山消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
117	208	玉3-1里・内宿消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
118	209	玉3-2加茂・横町消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
119	210	玉3-3上宿・川向消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	12	72.00	2008	
120	211	玉3-4下宿消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	39	45.72	1981	
121	212	玉3-5高須消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	24	56.00	1996	
122	213	玉3-6諸井・柄具消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
123	214	玉3-7泉消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	15	45.60	2005	
124	215	玉3-8緑ヶ丘消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
125	216	玉4-1捻木消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	50.78	1986	

※経過年数は、令和2(2020)年を基準とした年数を表示

表3-1 予防保全を図る建物（その4）

施設 No.	建物 No.	施設名称	建物構造	経過 年数	延床面積 (㎡)	取得 年度	予防 保全
126	217	玉4-2芹沢消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
127	218	玉4-3上山消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	34	45.60	1986	
128	219	玉4-4中山消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	26	72.00	1994	
129	220	玉4-5若海消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	32	45.60	1988	
130	221	玉4-6谷島消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	33	45.60	1987	
131	222	玉5-1沖洲消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	39	42.18	1981	
132	223	玉5-2羽生消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	16	45.60	2004	
133	224	玉5-3八木蒔消防団 消防機庫・詰所	鉄骨造	29	72.00	1991	
134	225	玉5-4浜消防団 消防機庫	鉄骨造	33	19.87	1987	
	226	玉5-4浜消防団 消防詰所	木造	10	39.45	2010	
135	227	天王崎公園風の塔	鉄筋コンクリート造	28	68.75	1992	
136	228	白浜ウォーキングセンター	木造	23	245.65	1997	○
137	229	高須崎公園作業棟兼倉庫 農始庵	木造	18	53.61	2002	
	230	高須崎休憩施設 便所及び休憩所	木造	16	135.81	2004	
138	231	高須崎交流センター	木造	20	117.59	2000	
139	232	行方市環境美化センター 管理棟	鉄筋コンクリート造	21	749.32	1999	○
	233	行方市環境美化センター 工場棟	鉄筋コンクリート造	21	5,323.99	1999	○
	234	行方市環境美化センター 倉庫棟	鉄骨造	21	420.00	1999	
	235	最終処分場 塵芥処理施設	鉄筋コンクリート造	23	9,300.00	1997	
	236	最終処分場 水処理施設	鉄骨造	23	396.01	1997	○
140	237	羽黒山公園トイレ	木造	28	36.00	1992	
141	238	中山児童公園トイレ		1	1.52	不明	
142	239	藤井児童公園トイレ		1	1.52	不明	
143	240	手賀ふれあいの森トイレ	木造	10	23.18	2010	
144	241	岡地区公衆トイレ	鉄筋コンクリート造	24	13.00	1996	
145	242	小牧板峰公園トイレ	木造	23	3.76	1997	
146	243	旧玉造駅公衆トイレ	木造	16	27.00	2004	
147	244	麻生衛生センター	鉄筋コンクリート造	26	1,765.83	1994	○
148	245	玉造有機肥料供給センター	鉄筋コンクリート造	21	294.69	1999	○
149	246	農村環境改善センター	鉄骨造	36	700.15	1984	○
150	247	手賀定住化促進施設	木造	32	149.00	1988	
151	248	旧職業安定所麻生分室事務所(商工会事務所)	鉄筋コンクリート造	42	401.82	1978	
152	249	麻生地区更生保護サポートセンター	木造	49	239.00	1971	
153	250	旧玉造福祉センター	鉄筋コンクリート造	44	346.50	1976	
154	251	旧美化組合事務所(シルバー人材センター事務所)	鉄骨造	38	161.46	1982	
155	252	玉造老人いこいの家	鉄筋コンクリート造	44	427.50	1976	
156	253	旧小貫小学校 付属庁舎	鉄筋コンクリート造	30	261.00	1990	
157	254	旧行方幼稚園(陶芸室)	鉄筋コンクリート造	44	276.00	1976	
158	255	旧大和第二小学校 校舎(文化財保管倉庫)	鉄筋コンクリート造	39	1,717.00	1981	
159	256	旧小高小学校 校舎(防災倉庫)	鉄筋コンクリート造	42	2,432.00	1978	

※経過年数は、令和2(2020)年を基準とした年数を表示

(3) 使用年数の設定

躯体の構造別耐用年数は、表3-2に示すとおり、各種法令等で異なります。

本計画では、各種法令等を踏まえて、次ページの表3-3に示すとおり、標準使用年数を「鉄筋コンクリート造」は65年（ただし、公営住宅の場合は70年）、「鉄骨造」は45年、「木造、その他」は30年と定めます。

さらに予防保全による長期使用期間の目安として目標使用年数を「鉄筋コンクリート造」は80年、「鉄骨造」は65年、「木造、その他」は50年と定めます。

なお、標準使用年数及び目標使用年数は目安であり、建物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果、将来の需要や財政状況などを総合的に判断した上で、標準使用年数及び目標使用年数に満たなくても、改築や解体等を行うことも可能とします。

表3-2 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1. 建築物の耐久計画	2. 建築工事標準仕様書	3. 減価償却	4. 学校施設財産処分	5. 公営住宅の耐用年数	6. 都市再開発法
SRC RC	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60	65	事務所用 50 学校用 47	H12年以前 60 H13年以降 47	耐火 70	事務所、図書館等 50 学校 47
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚6mm以上) 60		(肉厚4mm超) 事務所用 38 学校用 34	H12年以前 40 H13年以降 34	準耐火 45	事務所、図書館等 38 学校 34
		軽量鉄骨 (肉厚6mm未満) 40		(肉厚3mm超) 事務所用 30 学校用 27			
				(肉厚3mm以下) 事務所用 22 学校用 19			
W	木造	学校 官庁 60		事務所用 24 学校用 22	H12年以前 24 H13年以降 22	30	
		住宅 事務所 病院 40					

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS5鉄筋コンクリート工事 2009年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成30年3月31日 財務省令第31号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成25年3月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成29年12月22日 政令第319号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成30年6月6日 政令第183号）

表 3-3 標準使用年数と目標使用年数

建物構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	65 年	80 年
うち、公営住宅	70 年	
鉄骨造	45 年	65 年
木造、その他	30 年	50 年

※「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）によると、鉄筋コンクリート造の場合、望ましい目標耐用年数の範囲は 50 年～80 年とされており、計画的な保全を行うことにより 80 年程度まで使用できると考えられます。

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月 文部科学省）によると、鉄筋コンクリート造の物理的な耐用年数は、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には 70 年～80 年程度持たせるような長寿命化が可能とされています。

（3）建物の保全方法

建物を長寿命化するには、構造躯体を健全に保つこと（耐久性）や社会状況の変化などに対応した性能を付加していくことが求められます。

基本的に部位・部材ごとに、保全方法（「予防保全」または「事後保全」）を適切に選定し、計画的に修繕、更新することで劣化に対する原状回復等を図り、建物の耐久性を保全します。

さらに、必要に応じて性能向上を図るための改修を実施し、建物の性能を現在求められている水準まで引き上げ、長期的な使用を目指します。

表 3-4 保全方法

予防保全	建物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕等を行い、性能・機能を所定の状態に維持する。
事後保全	劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施する。

表 3-5 修繕、更新の定義

修繕	劣化または陳腐化した部位・部材等の性能を実用上支障のない状態まで回復させること。
更新	建築部材の全面的な取替え、設備機器・部材全体の取替えること。
改修	劣化または陳腐化した建物、またはその部位・部材等の性能を新設当初の水準を超えて改善すること。

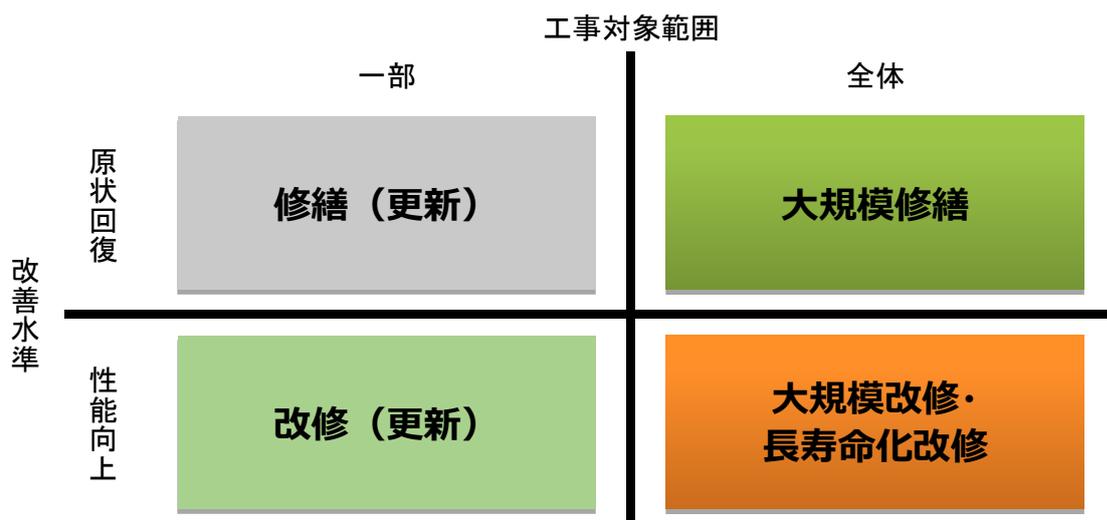


図 3-2 工事対象範囲と改善水準に応じた維持保全手法

表 3-6 部位・設備ごとの対応手法

部位・設備	想定される不具合や注意点等	保全方法	主な対応手法
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> ○劣化が進めば、防水効果が薄れて漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招く ○構造躯体の脆弱化を予防するため、漏水を未然に防ぐ等の早期の対応が求められる 	予防保全	<ul style="list-style-type: none"> ○更新、解体、処分 ○防水、塗装、シーリング更新など
		事後保全	○各破損修繕など
外壁・外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ○ひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水し、構造躯体の劣化や室内の仕上げ材及び設備機器の損傷を招く ○タイル等の仕上げ材の落下により、人的被害が発生する危険性が高まる 	予防保全	<ul style="list-style-type: none"> ○更新、解体、処分 ○打診点検、塗材上塗りなど
		事後保全	○各破損修繕など
内部	<ul style="list-style-type: none"> ○美観への影響等を除けば、破損等が生じてからの対応でも大きな支障がない 	事後保全	<ul style="list-style-type: none"> ○更新、解体、処分 ○クロスの張替え、ボード破損修繕など
電気設備・機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ○適切な維持管理が行われていないと機能低下・機能停止により施設機能が停止する等の深刻な運営上の影響がある ○各点検等の義務付け等がある 	予防保全	<ul style="list-style-type: none"> ○更新、解体、処分 ○ランプ交換、蓄電池交換、点検・部品交換、オイル交換、機器交換など
		事後保全	○消防設備(火災報知機等を除く)

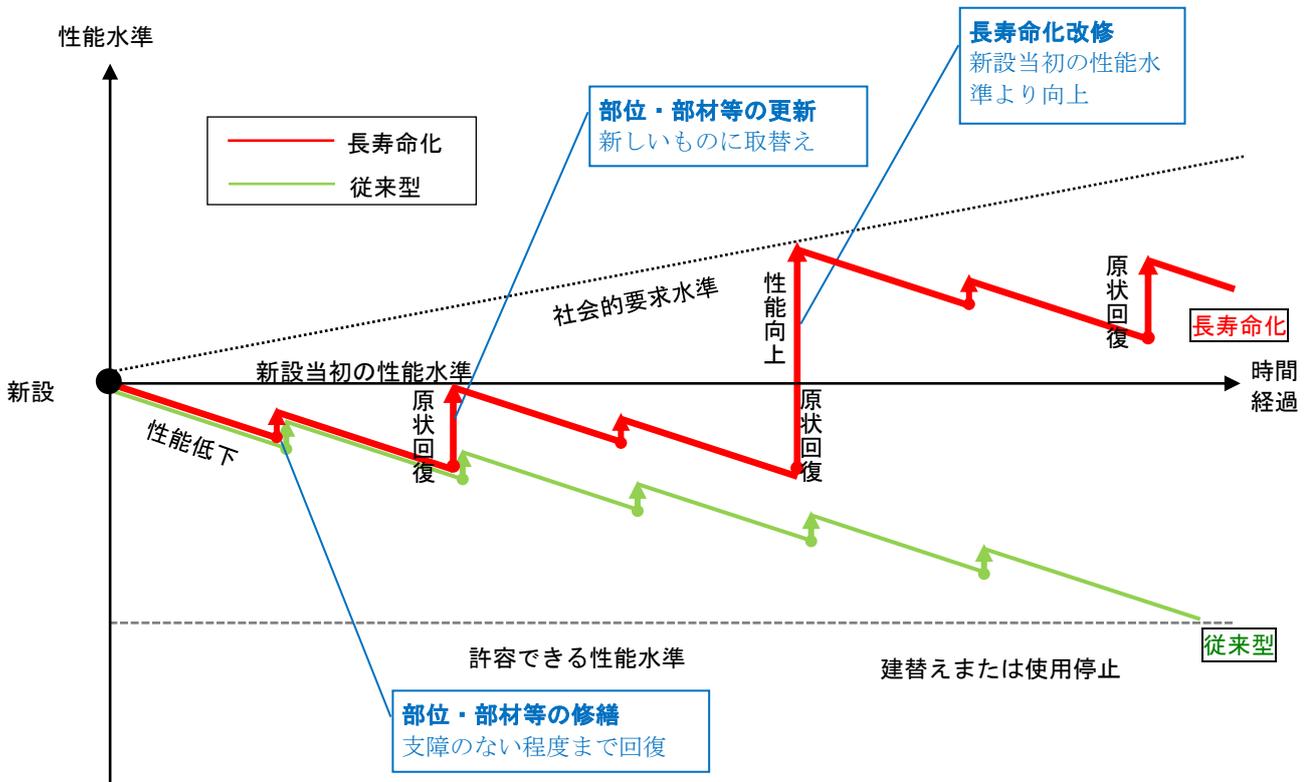


図 3 - 3 建物の長寿命化のイメージ

(4) 修繕・更新・改修等の時期

① 部位別の修繕・更新周期

標準使用年数及び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・部材及び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・設備等の仕様内容によって修繕・更新周期は異なりますが、標準的なおおむねの修繕・更新周期は下表に示すとおりです。

表 3-7 部位別の修繕・更新周期

部位・設備等	主な内容	おおむねの周期	
		修繕	更新
屋根・屋上	防水工事等	5～20年	25～40年
外壁	外壁塗装、コンクリート補修、シーリング等	10～20年	20～50年
外部建具	窓・扉等の部品交換、シーリング取替え等	5～20年	30～40年
電気設備	受変電、発電・静止形電源、通信・情報（火災報知機）等	5～15年	10～30年
機械設備	空調、換気、給排水衛生、消火等	3～15年	15～30年

資料：平成31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）

② 改修等の時期

改修等の時期の対応方針は、建築後の経過年数に応じて下表のとおり設定します。

表 3-8 改修等の時期

おおむねの経過年数			対応方針
RC造	S造	木造、その他	
40～50年	30～40年	20～30年	<ul style="list-style-type: none"> • 需要があつて健全な建物については、長寿命化改修等を実施。 • 長寿命化改修等を実施する場合は、目標使用年数まで使用。 • 標準使用年数まで間近な建物や劣化が著しいなどの長寿命化改修等に適さない建物については、標準使用年数までの使用を基本。

(5) 改修等の優先度

① 改修等の優先度

長寿命化改修等の大規模な工事を実施する場合、膨大な費用がかかります。そのため、複数の建物の工事時期が重なる場合は、建物の建築時期・劣化状況（劣化状況調査の総合評価点の活用）・施設の果たす役割・緊急性等を考慮の上、優先度を検討し、実施します。

年度	2021	2022	2023	2024	2025	…	総合評価点
建物 1		長寿命化改修		長寿命化改修			300
建物 2				長寿命化改修			400
建物 3				長寿命化改修		長寿命化改修	500
…							

図 3-4 劣化状況を考慮した改修等の実施時期の調整のイメージ

② 部位の修繕・更新等の優先度

建物の部位は、様々な部材等で構成されており、修繕・更新時期は、用いられている部材等の種別や劣化の状況により異なります。そのため、部位の修繕・更新等は、劣化状況に応じて優先度を検討し、実施します。

良好 劣化	評価	基準	修繕・更新の優先度
	A	概ね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先	
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	最優先	

図 3-5 部位の修繕・更新等の優先度の考え方

第4章 改修・更新等費用の見通し

4.1 算定条件

(1) 修繕・更新周期の設定

「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、編集・発行：一般財団法人建築保全センター）」の各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期を参考に、部位・設備等の修繕・更新周期を以下のとおり設定します。この周期と部位・設備ごとの単価を用いて算出します。

表 4-1 各部位・設備の主要な部材の修繕・更新周期

部位・設備		事務所モデル 周期（年）			
		小規模		中規模	
		修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根・屋上	20	30	20	30
	外壁	20	40	10	50
	外部建具	20	40	20	40
電気設備	受変電	15	30	15	30
	通信・情報	5	25	5	25
機械設備	空調	10	20	10	20
	換気	5	30	5	30
	給排水	5	30	5	30

資料：平成31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）

※部位・設備のなかで、複数の部材があり周期が異なる場合は、そのなかで主要部材の周期としています。

※事業所モデルは、延床面積1,000㎡未満の建物を「小規模」、延床面積1,000㎡以上～10,000㎡未満の建物を「中規模」と区分しています。

(2) 長寿命化改修時期の設定

長寿命化改修を実施する建物は、建物の構造、建築年、大規模改修の実施状況を踏まえ、改修時期を以下のとおり設定します。

表 4-2 改修等を実施する建物、改修時期

構造	改修等を実施する建物	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	建築後40年以上経過し、大規模改修を実施していない建物	建築後45年 (長寿命化改修)
鉄骨造	建築後30年以上経過し、大規模改修を実施していない建物	建築後35年 (長寿命化改修)

(3) 改修、改築等の単価設定

改修、改築等の単価を、以下のとおり設定します。

表 4-3 改修、改築等の単価

(単位：円/㎡)

工事種別		事務所モデル	
		小規模	中規模
改築	建設	404,560	375,660
	解体処分	41,400	33,800
	計	445,960	409,460
長寿命化改修		改築単価の60%	

(4) 建物の劣化、財政制約を考慮した平準化の設定

① 改修等の優先度の設定

改修等を実施する優先度は、劣化度評価の総合評価点を用いて設定します。改修等の優先度を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい）建物の優先度を「高」とします。

② 財政制約を踏まえた実施時期の設定

本市の施設整備関連経費の実績値を用いて、今後の改修等に充てられる年間の費用（財政制約ライン）として設定します。

本市の公共施設に係る施設関連整備費用（委託料、光熱水費を除く）の財政制約ラインは、普通建設事業費（工事）の過去4年間の平均値である3.6億円とします。

改修等は、劣化度評価の優先度「高」から、この財政制約ラインを超えない範囲で、基本的に実施していくこととします。

表 4-4 施設関連経費の推移

項目	金額(千円)				備考
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
施設整備関連経費	599,967	246,510	292,008	307,941	道路、橋梁、農業、消防施設除く
普通建設事業費(工事)	599,967	246,510	292,008	307,941	
維持補修費	115,921	103,985	92,655	97,035	
計	715,888	350,495	384,663	404,976	
一般会計歳出合計	17,127,730	16,688,775	16,602,765	16,721,838	
施設整備関連経費比率	4.2%	2.1%	2.3%	2.4%	

※施設整備関連経費の対象事業

庁舎管理事業／高齢者センター管理事業／保健センター管理費／塵芥処理事業(美化センター)／し尿処理事業(麻生衛生センター)／一般管理事務費(美化センター)／農民研修センター管理費／農村環境改善センター施設管理事業／有機肥料供給センター管理費／道の駅管理事業／浴施設及び観光交流センター管理事業／公園管理事業／住宅管理事業／学校施設管理費／幼稚園施設管理費／文化会館維持管理事業／公民館管理事業／図書館施設管理費／体育施設管理事業／給食センター運営事業／農民研修センター管理費／農村環境改善センター施設管理事業／農業振興センター事業／霞ヶ浦ふれあいランド管理事業／環境対策事業／有機肥料供給センター整備改修事業費／有機肥料供給センター整備改修事業費

4.2 改修・更新等費用の見通し

これまでに設定した条件のもと、予防保全の対象建物について、現在の規模を維持すると仮定した場合の「(1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用」、「(2). ① 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用」及び「(2). ②劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用」の3ケースを算定します。

(1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

これまでと同様に標準使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、182.0億円、1年間の平均は4.6億円となり、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では48.8億円かかる見込みです。

令和4(2022)年は、現時点で修繕・更新周期が過ぎている部位・設備を一斉に更新すると想定した場合であり、多額の費用が掛かると見込まれます。また、令和23(2041)年には施設の改築などにより、多額の費用が見込まれます。

標準使用年数まで維持した場合、財政制約ラインの3.6億円/年を上回るため、健全かつ確実な行政運営を目指し、長寿命化などの対策により修繕・更新等費用の更なる縮減を図る必要があります。

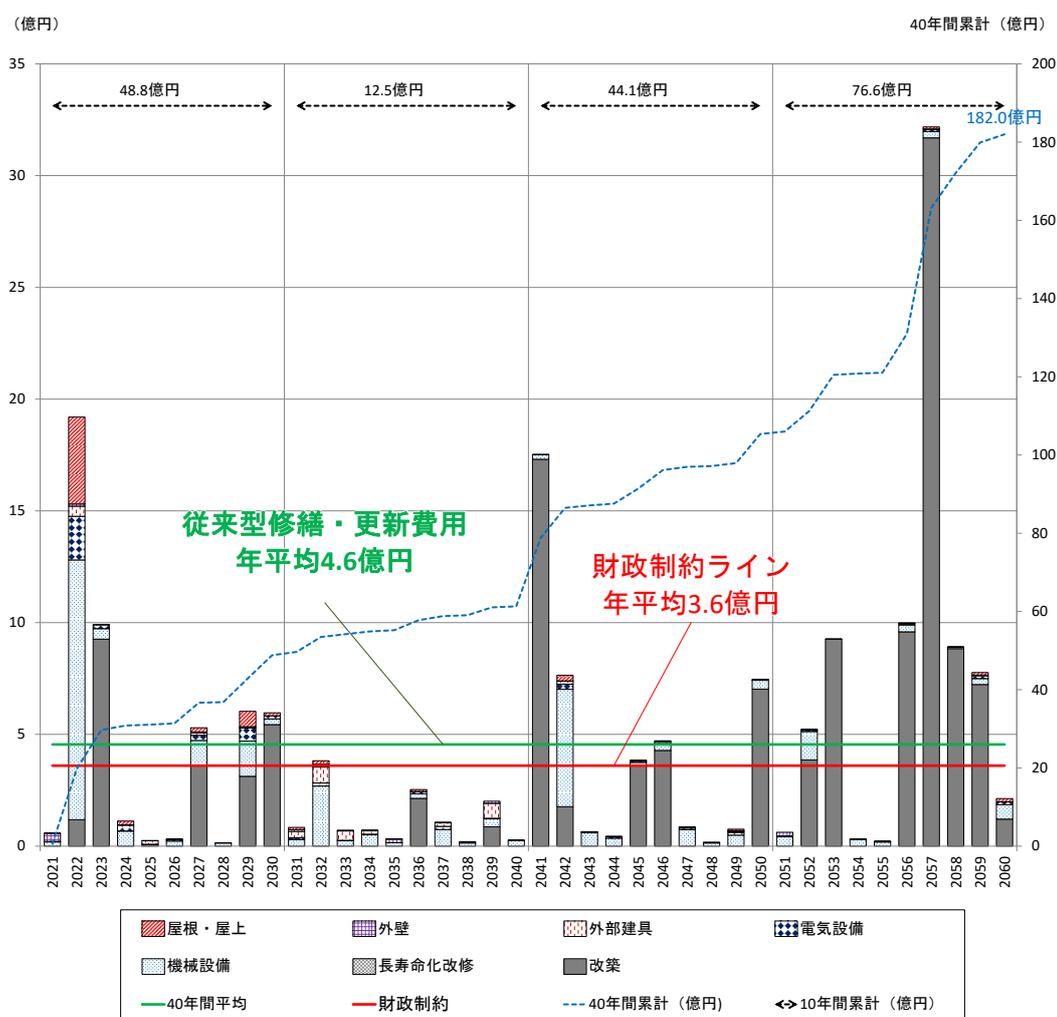


図 4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

(2) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

① 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用

目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、118.7億円、1年間の平均は3億円となり、令和3(2021)年から12(2030)年の10年間では40.0億円かかる見込みです。

「(1) 標準使用年数まで維持した場合」と比較すると、令和4(2022)年の一斉更新を分散させ、また、令和9(2027)年以降の改築の時期が数年先に延ばされたことなどにより、40年間で63.3億円、1年間の平均で1.6億円が削減されると試算されます。

長寿命化を図ることにより、財政制約ラインの3.6億円/年を0.6億円下回るようになりますが、令和4、7、24~25、38(2022、2025、2042~2043、2056)年など、単年でみると財政制約ラインを大きく超える年度もあることから、これらの年度について、重点的に費用の平準化を図るなどの対応が必要となります。

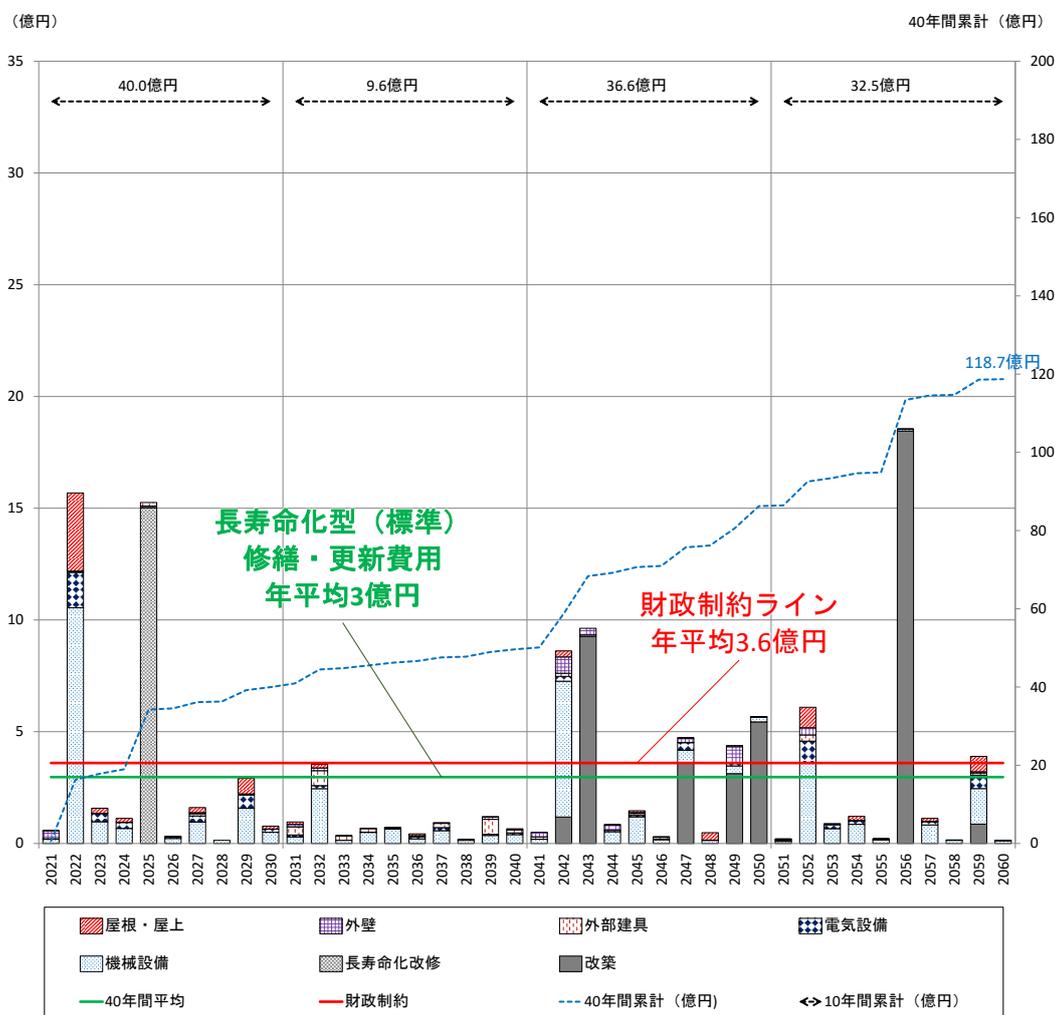


図 4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
(標準的な修繕・更新周期)

② 劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用

劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した場合の40年間の費用は次のグラフのとおりです。

40年間の修繕・更新等費用の合計は、115.7億円、1年間の平均は2.9億円となります。令和3（2021）年からの10年間で28.4億円かかる見込みです。

劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用では、「（2）①目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用」と比較して、令和3（2021）年から10年間の費用の総額では11.6億円、1年当たり1.2億円の減少となります。令和4（2022）年に集中する部位・設備ごとの更新費用や令和7（2025）年の長寿命化改修費用の平準化などによって、直近10年間の費用を大きく減少させる効果があります。

しかし、改築（建替え）が想定される令和25（2043）、38（2056）年等には、改築等費用の増大が見込まれます。そのため、特定の年度に改築等が集中しないように配慮し、国などの補助金や地方債などを有効活用しながら、改築等を計画的に実施していきます。

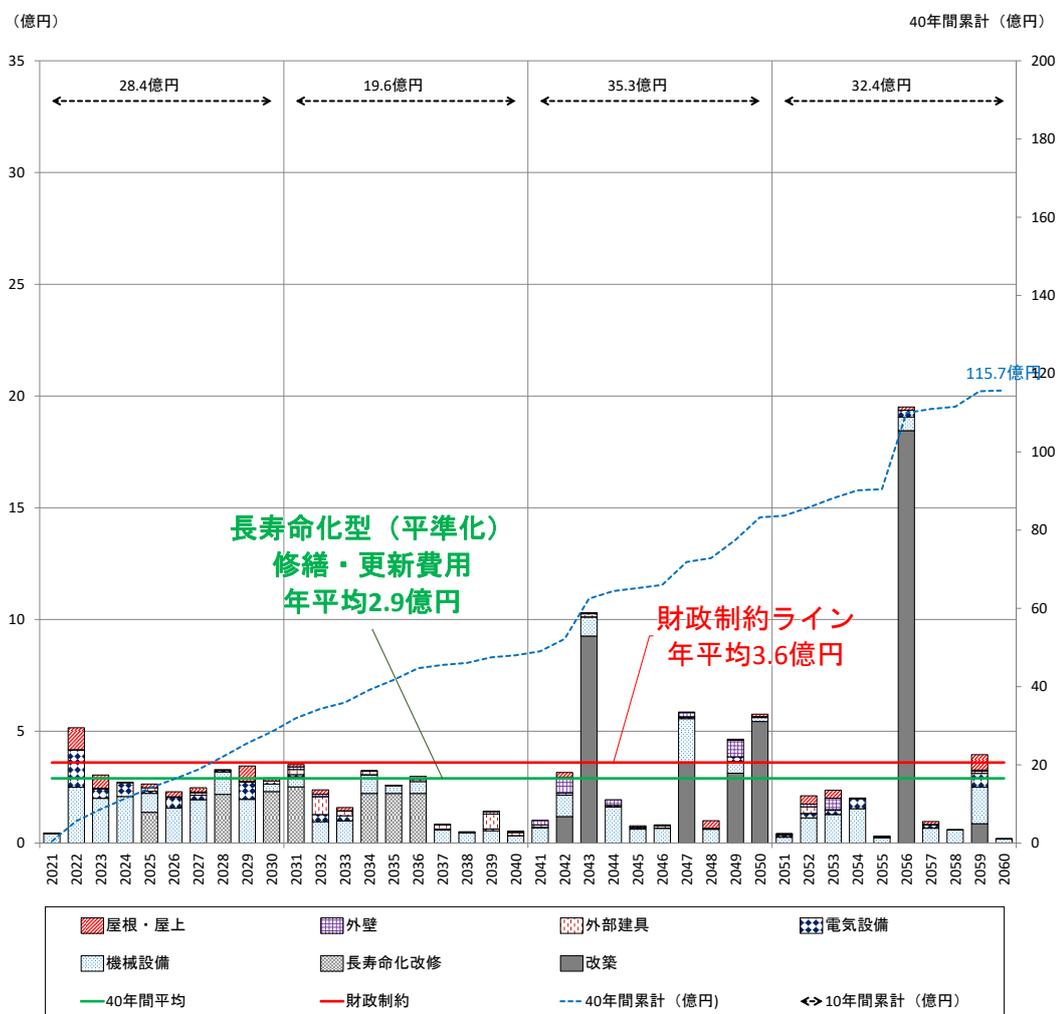


図 4-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
（劣化度評価を踏まえ平準化を考慮した修繕・更新時期）

第5章 施設類型別の実施計画

5.1 市民文化系施設

(1) 基本情報

市民文化系施設は、各地区に立地する公民館等のうち、麻生公民館（公民館・体育室）、北浦公民館が対象となります。施設の建築年をみると、麻生公民館（公民館・体育室）が最も古く築後44年が経過しています。

表5-1 市民文化系施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
公民館	麻生公民館 体育室	小規模事務庁舎	RC造	948.00	1976
公民館	麻生公民館 公民館	中規模事務庁舎	RC造	2,952.41	1976
公民館	北浦公民館	中規模事務庁舎	RC造	1,798.52	1992

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

各施設とも「屋根・屋上」の劣化が進んでおり、特に北浦公民館では著しく劣化が進んでいます。

また、北浦公民館は「電気設備」を除く全ての部位で劣化が進んでいます。

表5-2 市民文化系施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
麻生公民館 体育室	A	C	A	C	B	B
麻生公民館 公民館	A	C	C	B	B	B
北浦公民館	C	D	C	C	C	B

【麻生公民館 体育室】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋根・屋上	内部
写真		
状況	防水シートにシワがみられる	壁面クラック 白華現象※ 有
部位	内部	
写真		
状況	施工不良コンクリート充填不足	面格子 錆発生

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

【麻生公民館 公民館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	防水劣化	防水に欠損がみられる
部位	外壁	
写真		
状況	クラックがみられる	軒天に水がみられる
部位	内部	
写真		
状況	窓枠に結露染みがみられる	内観
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	換気口に目詰まりがみられる	

【北浦公民館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	金属屋根の劣化が全体にみられる	防水劣化
部位	外壁	
写真		
状況	タイルに浮きがみられる	鉄部に錆がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	天井に染みがみられる
部位	内部	電気設備・機械設備
写真		
状況	床に染みがみられる	換気口に目詰まりがみられる

(3) ロードマップ

麻生公民館の体育室は、令和 12(2030)年に長寿命化改修の大規模な工事を見込みます。

また、公民館は、令和 6（2024）年と令和 11（2029）年に電気設備、機械設備の修繕を見込みます。

北浦公民館では令和 5（2023）年に屋根・屋上、令和 8（2026）年に電気設備、機械設備のそれぞれ更新を見込みます。

表 5－3 市民文化系施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
麻生公民館 体育室								仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備					修繕					
	機械設備					修繕					
麻生公民館 公民館											
部位別	屋根・屋上										
	外壁				修繕						
	外部建具										
	電気設備				修繕					修繕	
	機械設備				修繕					修繕	
北浦公民館											
部位別	屋根・屋上			更新							
	外壁		修繕								
	外部建具										
	電気設備						更新				
	機械設備						更新				

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で29.7億円、年平均で0.7億円、直近10年間では3.8億円の費用が掛かる見込みです。

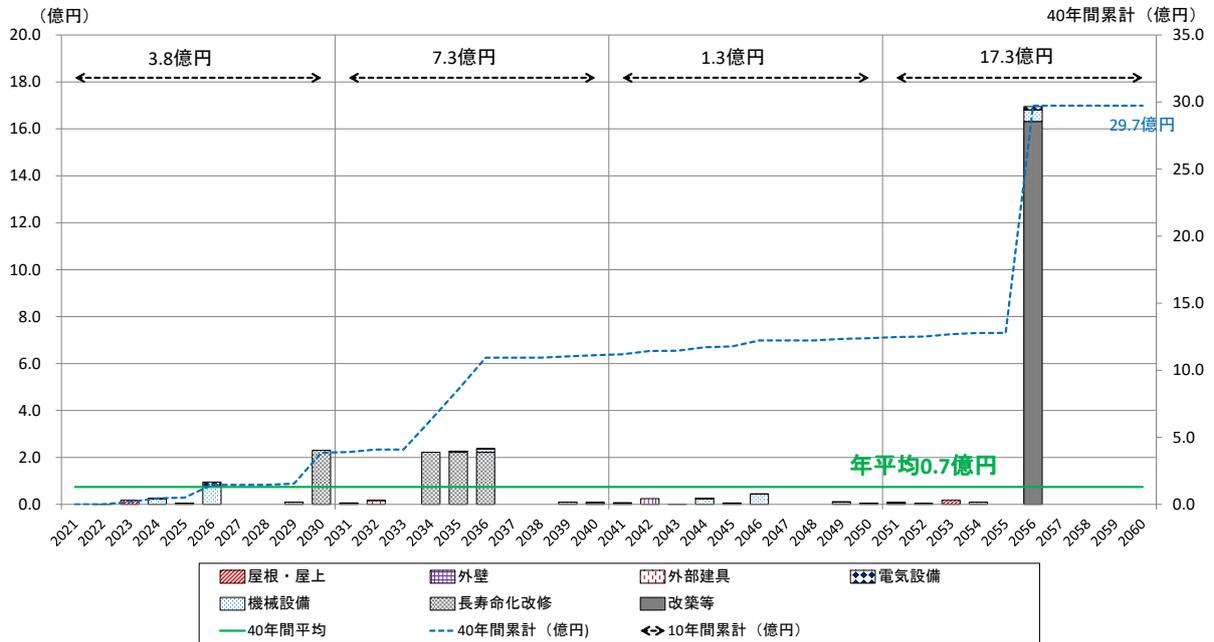


図5-1 市民文化系施設の改修・更新等費用

5.2 文化・スポーツ施設

(1) 基本情報

文化・スポーツ施設は、文化施設の文化会館、スポーツ施設の体育館等の運動場施設などが対象となります。施設の建築年をみると、多くの施設が1990年代に建築されています。玉造運動場の体育館・屋内プール場、海洋センター艇庫が1985年に建築され、築後35年が経過しています。

表5-4 文化・スポーツ施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (m ²)	建築年 (年)
文化施設	文化会館	中規模事務庁舎	RC造	2,158.413	1993
体育館等	麻生運動場 体育館	中規模事務庁舎	RC造	3,468.821	1992
体育館等	麻生運動場 弓道場	小規模事務庁舎	木造	174.53	1993
体育館等	北浦運動場 休憩所	小規模事務庁舎	木造	265.67	1992
体育館等	北浦運動場 体育館	中規模事務庁舎	木造	2,071.52	1993
体育館等	玉造運動場 体育館	中規模事務庁舎	RC造	1,716.17	1985
体育館等	玉造運動場 屋内プール場	中規模事務庁舎	S造	1,114.00	1985
体育館等	海洋センター艇庫	小規模事務庁舎	S造	197.00	1985

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

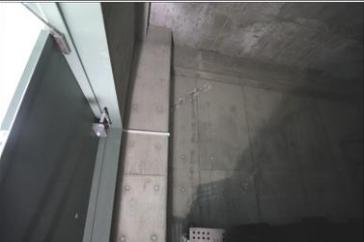
文化会館では、「機械設備」「電気設備」で劣化が進んでいます。

北浦運動場体育館内部の部材に部分的に割れが見られたため、「構造部」「内部」の評価をDとしました。各施設の「機械設備」「電気設備」などにも著しい劣化がみられます。

表5-5 文化・スポーツ施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
文化会館	A	B	C	B	D	D
麻生運動場 体育館	A	C	C	D	D	D
麻生運動場 弓道場	A	C	B	B	B	B
北浦運動場 休憩所	B	B	B	C	C	D
北浦運動場 体育館	D	C	C	D	C	D
玉造運動場 体育館	B	D	C	C	D	C
玉造運動場 屋内プール場	C	B	C	B	B	B
海洋センター艇庫	B	C	D	C	B	B

【文化会館】

部位	外観	
写真		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	堆積物がみられる	屋根材に劣化がみられる
部位	外壁	
写真		
状況	シール材の劣化がみられる	コールドジョイント*がみられる
部位	内部	
写真		
状況	床タイルに劣化がみられる	白華現象*がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	室外機に錆がみられる	

※コールドジョイント：先に打ち込んだコンクリートが固まり、後から打つコンクリートと一体にならなかった部分（継ぎ目）のこと。

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

【麻生運動場 体育館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	堆積物がみられる	煙突に損傷がみられる
部位	外壁	
写真		
状況	Pコン※に浮きがみられる	鉄部に錆がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	筋交い（補強材）に錆がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	器具に浮きがみられる	キュービクルに錆がみられる

※Pコン：コンクリート壁を造る際に、コンクリートを型枠に流し込んだ時にできる円形の跡を塞ぐためにセメント処理をするものです。

【麻生運動場 弓道場】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根材の劣化	木部劣化
部位	外壁	内部
写真		
状況	木部劣化	天井に染みがみられる
部位	内部	
写真		
状況	床材に劣化がみられる	

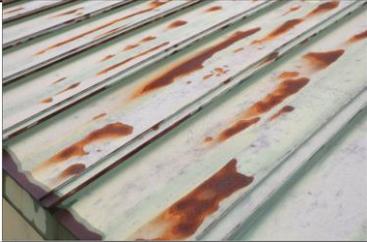
【北浦運動場 休憩所】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根材劣化	塗装の劣化
部位	外壁	内部
写真		
状況	軒天劣化	雨だれがみられる

【北浦運動場 体育館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	構造部	
写真		
状況	構造材の割れ	構造部材の割れ
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根の状況	木材の浮き
部位	外壁	内部
写真		
状況	塗装劣化および木部劣化	木製建具劣化
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	換気口に目詰まりがみられる	

【玉造運動場 体育館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	屋根材に錆がみられる	防水に劣化がみられる
部位	外壁	
写真		
状況	コールドジョイント*がみられる	塗装に水が浸入している
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	壁面にクラックがみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	受電設備に錆がみられる	配管に錆がみられる

コールドジョイント：先に打ち込んだコンクリートが固まり、後から打つコンクリートと一体にならなかった部分（継ぎ目）のこと。

【玉造運動場 屋内プール場】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	断面欠損がみられる	

【海洋センター 艇庫】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	
写真		
状況	目地材の劣化	壁面の劣化
部位	内部	
写真		
状況	壁材の劣化	シャッターの劣化

(3) ロードマップ

海洋センター艇庫は令和10(2028)年に長寿命化改修の大規模な工事を見込みます。

令和5(2023)～7(2025)年にかけて、多くの施設で屋根・屋上、電気設備、機械設備の更新を見込みます。

表5-6 文化・スポーツ施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
文化会館											
部位別	屋根・屋上		更新								
	外壁			修繕							
	外部建具										
	電気設備		更新					修繕			
	機械設備		更新					修繕			
麻生運動場 体育館											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備				更新					修繕	
	機械設備				更新					修繕	
麻生運動場 弓道場											
部位別	屋根・屋上			更新							
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			更新				修繕			
	機械設備			更新					修繕		
北浦運動場 休憩所											
部位別	屋根・屋上										
	外壁	修繕									
	外部建具										
	電気設備					更新					修繕
	機械設備			更新					修繕		
北浦運動場 体育館											
部位別	屋根・屋上			更新							
	外壁	修繕									
	外部建具										
	電気設備			更新					修繕		
	機械設備			更新			更新		修繕		
玉造運動場 体育館											
部位別	屋根・屋上					更新					
	外壁										
	外部建具					更新					
	電気設備							修繕			
	機械設備					更新					修繕
玉造運動場 屋内プール場											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備						修繕				
	機械設備						修繕				
海洋センター艇庫						仕様 作成	予算 化	実施 設計	長寿 工事		
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			修繕							
	機械設備			修繕							

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、令和3（2021）年からの40年間で37.6億円、年平均で0.9億円、直近10年間では10.4億円の費用が掛かる見込みです。

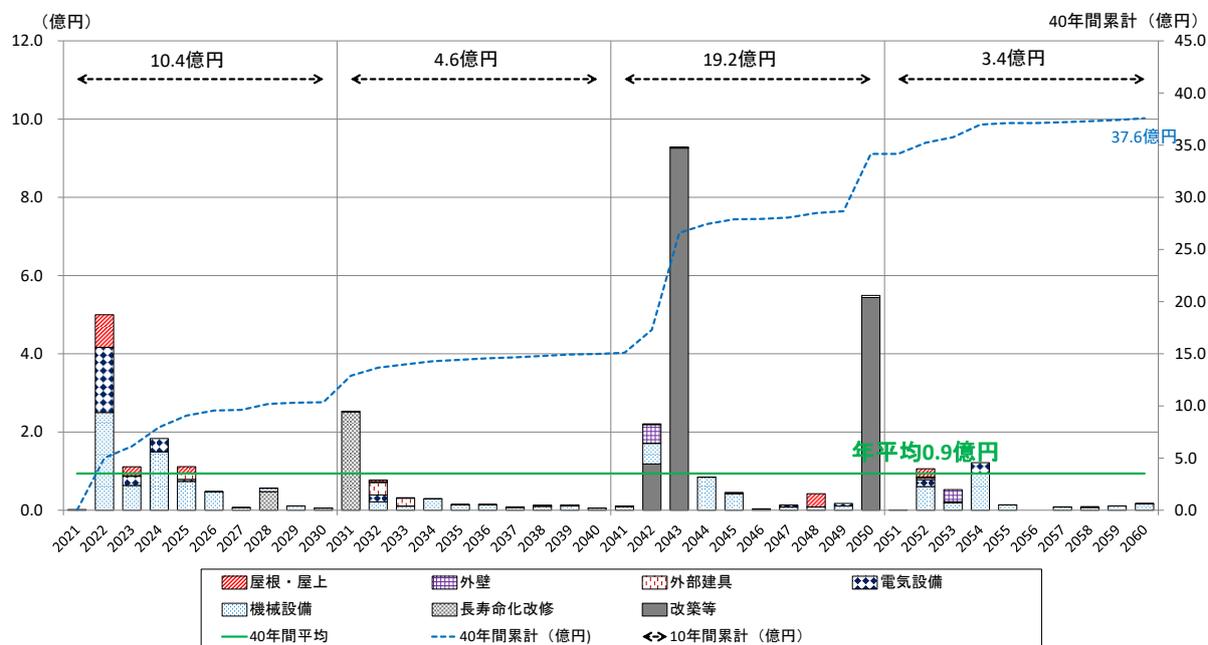


図5-2 文化・スポーツ施設の改修・更新等費用の見通し

5.3 福祉・保健施設

(1) 基本情報

福祉・保健施設は、障害者施設の地域活動支援センター、保健施設の保健センター、福祉施設の地域包括支援センターが対象となります。施設の建築年をみると保健施設、福祉施設は 1990 年代に建築された築後 30 年未満の施設です。障害者施設は 1982 年に建築され、築後 38 年が経過しています。

表 5-7 福祉・保健施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
障害者施設	障害者地域活動支援センター ドリームハウス	小規模事務庁舎	S造	565.00	1982
保健施設	保健センター（旧北浦保健センター）	中規模事務庁舎	RC造	1,306.81	1997
福祉施設	地域包括支援センター（旧玉造保健センター）	小規模事務庁舎	RC造	929.60	1992

(2) 劣化状況調査結果の概要

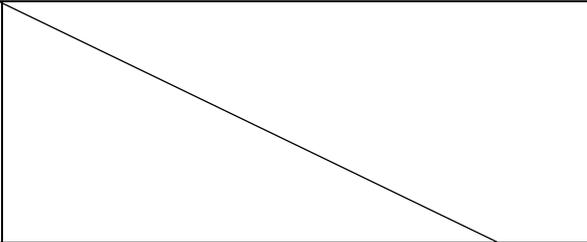
各施設の劣化状況調査の評価結果は次のとおりです。

築後 40 年近くが経過している障害者地域活動支援センタードリームハウスは、「外壁」「内部」の劣化が進行しています。保健センター（旧北浦保健センター）事務室では、「屋根・屋上」「電気設備」、地域包括支援センター（旧玉造保健センター）では「電気設備」の劣化が著しくなっています。

表 5-8 福祉・保健施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備
障害者地域活動支援センター ドリームハウス	B	C	D	D	B	B
保健センター（旧北浦保健センター）	B	D	B	B	B	D
地域包括支援センター（旧玉造保健センター）	A	C	B	B	B	D

【障害者地域活動支援センター ドリームハウス】

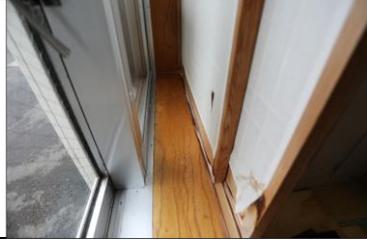
部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	
写真		
状況	外部建具の抑えゴムの劣化	
部位	内部	
写真		
状況	壁面に漏水の跡がみられる	天井に染みがみられる

【保健センター（旧北浦保健センター）事務室】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	屋根材に劣化がみられる	屋上に水たまりがみられる
部位	外壁	
写真		
状況	タイルに浮きがみられる	白華現象*がみられる
部位	内部	
写真		
状況	漏水がみられる	天井に染みがみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	架台に錆がみられる	

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

【地域包括支援センター（旧玉造保健センター）】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	
写真		
状況	ガラスブロックの劣化	白華現象※がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	天井に染みがみられる
写真		
状況	床に染みがみられる	窓枠に染みがみられる

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

(3) ロードマップ

障害者地域活動支援センタードリームハウスは、令和7(2025)年に長寿命化改修の周期を迎え、大規模な工事を見込みます。

保健センター(旧北浦保健センター)事務室は、令和9(2027)年に各部位の更新・修繕を集中して行うことを見込みます。

地域包括支援センター(旧玉造保健センター)は、令和4(2022)年に屋根・屋上の更新を見込みます。

表5-9 福祉・保健施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
障害者地域活動支援センタードリームハウス			仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事					
部位別	屋根・屋上	修繕									
	外壁										
	外部建具										
	電気設備										修繕
	機械設備										修繕
保健センター(旧北浦保健センター)事務室											
部位別	屋根・屋上							更新			
	外壁							修繕			
	外部建具										
	電気設備					更新		更新			修繕
	機械設備			修繕					更新		
地域包括支援センター(旧玉造保健センター)											
部位別	屋根・屋上		更新								
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			更新					修繕		
	機械設備				修繕		更新			修繕	

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で8.4億円、年平均で0.2億円、直近10年間では2.5億円の費用が掛かる見込みです。

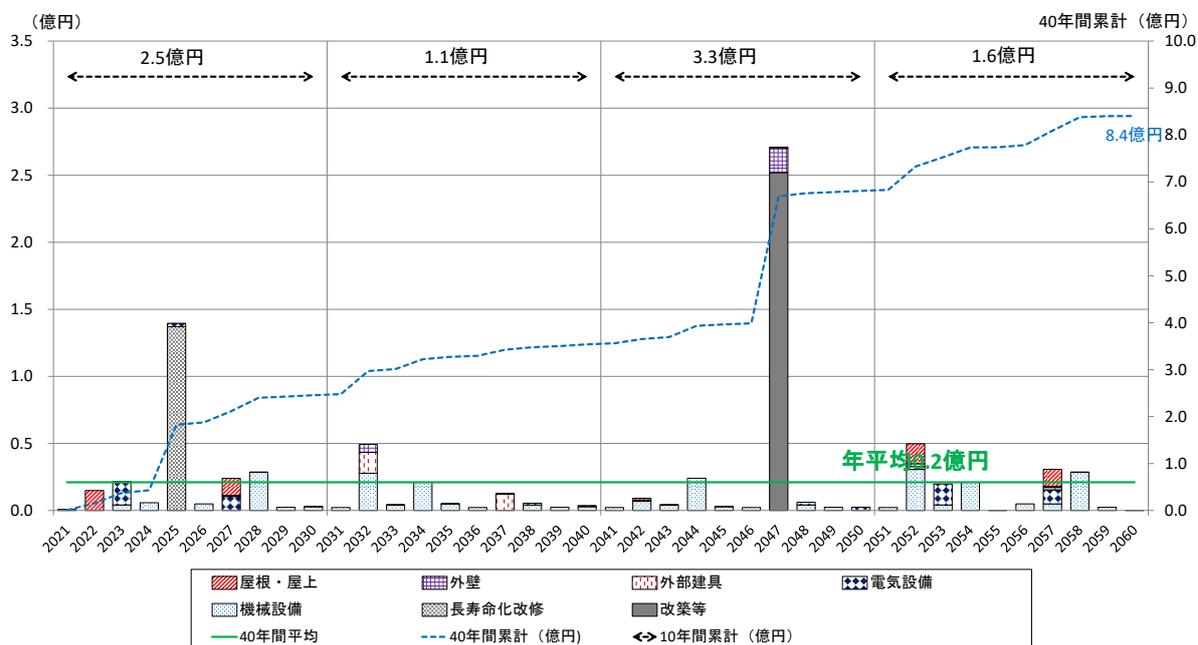


図5-3 福祉・保健施設の改修・更新等費用の見通し

5.4 情報発信施設

(1) 基本情報

情報発信施設は、情報交流センター（旧麻生保健センター）が対象となります。施設の建築年は1987年で築後33年が経過しています。

表5-10 情報発信施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
情報発信施設	情報交流センター（旧麻生保健センター）	小規模事務庁舎	RC造	599.93	1987

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

施設は全体的に劣化が進んでおり、特に、「屋根・屋上」「内部」に著しい劣化がみられます。このため、「屋根・屋上」については、令和2年度に改修工事を実施しました。なお、「屋根・屋上」の劣化度評価については、令和3年度の劣化状況調査後に評価の見直しを行うこととします。

表5-11 情報発信施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備
情報交流センター（旧麻生保健センター）	B	D	C	D	B	B

【情報交流センター（旧麻生保健センター）】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	防水に劣化がみられる	防水層がたわんでいる
部位	外壁	
写真		
状況	固定金具に錆がみられる	樋に劣化がみられる
部位	内部	
写真		
状況	壁面に漏水跡がみられる	床が腐食。植生も確認できる
写真		
状況	天井に染みがみられる	床に染みがみられる

(3) ロードマップ

情報交流センター（旧麻生保健センター）は、令和9（2027）年に屋根・屋上、令和3（2021）年、令和6（2024）年、令和11（2029）年に電気設備、機械設備の修繕・更新を見込みます。

表5-12 情報発信施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
情報交流センター（旧麻生保健センター）											
部別別	屋根・屋上										
	外壁							更新			
	外部建具							更新			
	電気設備				修繕					更新	
	機械設備	更新			修繕					更新	

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、令和3（2021）年からの40年間で1.0億円、年均で0.1億円未満、直近10年間では0.6億円の費用が掛かる見込みです。

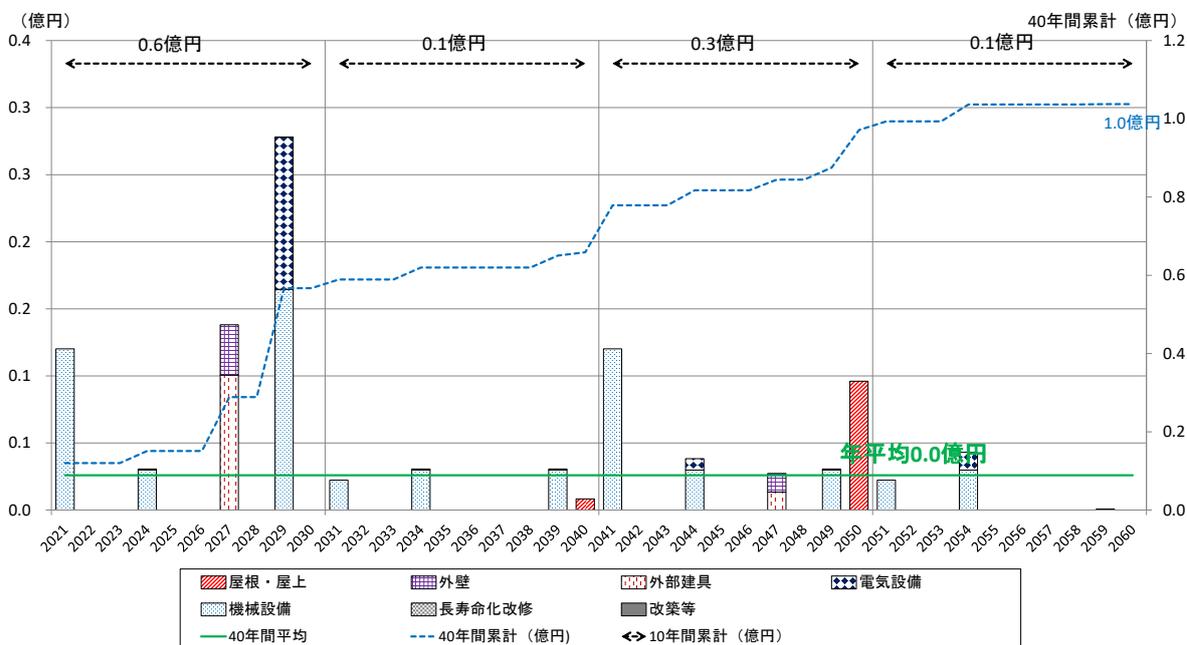


図5-4 情報発信施設の改修・更新等費用の見通し

5.5 教育施設

(1) 基本情報

教育施設は、学校給食センター2施設が対象となっています。施設の建築年をみると両施設とも2000年代に建築され、築後20年前後が経過しています。

表5-13 教育施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
給食施設	麻生学校給食センター	小規模事務庁舎	S造	810.55	2000
給食施設	北浦学校給食センター	中規模事務庁舎	S造	1,045.82	2001

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

麻生学校給食センターは、「外壁」「内部」「機械設備」で、北浦学校給食センターは「内部」「電気設備」で劣化がみられます。

両施設とも「構造部」「屋根・屋上」は概ね良好となっています。

表5-14 教育施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
麻生学校給食センター	A	B	C	C	C	B
北浦学校給食センター	A	A	B	C	B	C

【麻生学校給食センター】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	堆積物がみられる	屋根材に水たまりがみられる
部位	外壁	
写真		
状況	シャッターに錆がみられる	階段下に白華現象*がみられる
部位	内部	
写真		
状況	内壁板材にズレがみられる	ドアに錆がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	目詰まりがみられる	配管に劣化がみられる

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

【北浦学校給食センター】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	
写真		
状況	鉄部に錆がみられる	目地材に劣化がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	天井にカビがみられる
写真		
状況	設備のカバーにズレがみられる	内観
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	換気口に目詰まりがみられる	配管に漏水がみられる

(3) ロードマップ

麻生学校給食センターは、令和 7 (2025) 年及び令和 12 (2030) 年に電気設備・機械設備の更新・修繕を見込みます。また、令和 12 (2030) 年に屋根・屋上の更新を見込みます。

北浦学校給食センターは、令和 9 (2027) 年に電気設備、機械設備の更新を見込みます。

表 5-15 教育施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
麻生学校給食センター											
部位別	屋根・屋上										更新
	外壁										
	外部建具										
	電気設備					更新					修/更
	機械設備					修繕		更新			更新
北浦学校給食センター											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備		修繕					更新			
	機械設備						修繕	更新			

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で2.7億円、年平均で0.1億円、直近10年間では1.0億円の費用が掛かる見込みです。

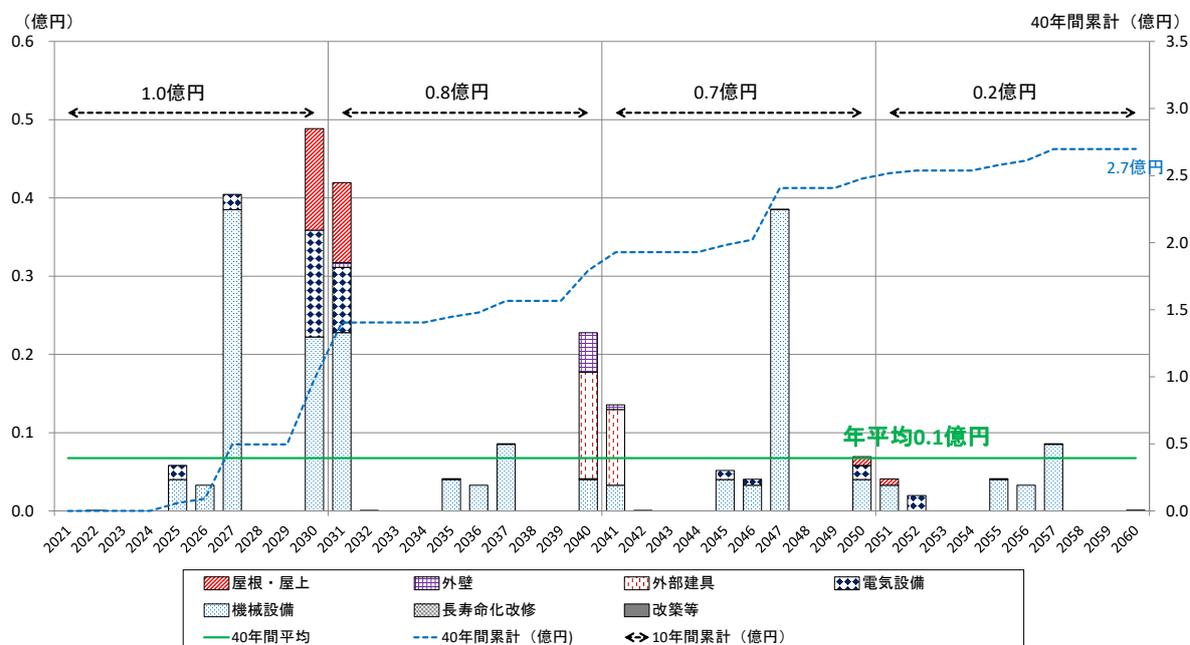


図 5-5 教育施設の改修・更新等費用の見通し

5.6 子育て支援施設

(1) 基本情報

子育て支援施設は、放課後児童クラブの北浦こども館が対象となっています。施設の建築年をみると2015年に建築されており、築5年の比較的新しい施設です。

表5-16 子育て支援施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
放課後児童クラブ	北浦こども館	小規模事務庁舎	S造	270.76	2015

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。
全体的に劣化は進行しておらず、概ね良好な結果となっています。

表5-17 子育て支援施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備
北浦こども館	A	A	B	B	A	A

【北浦こども館】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	内部
写真		
状況	目地材に劣化がみられる	鍵の不具合みられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	目詰まりがみられる	錆がみられる

(3) ロードマップ

北浦こども館は、令和7（2025）年、令和12（2030）年に電気設備、機械設備の修繕を見込みます。

表5-18 子育て支援施設のロードマップ

施設/棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
北浦こども館										
部位別										
屋根・屋上										
外壁										
外部建具										
電気設備					修繕					修繕
機械設備					修繕					修繕

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で0.5億円、年平均で0.1億円未満、直近10年間では0.1億円未満の費用が掛かる見込みです。

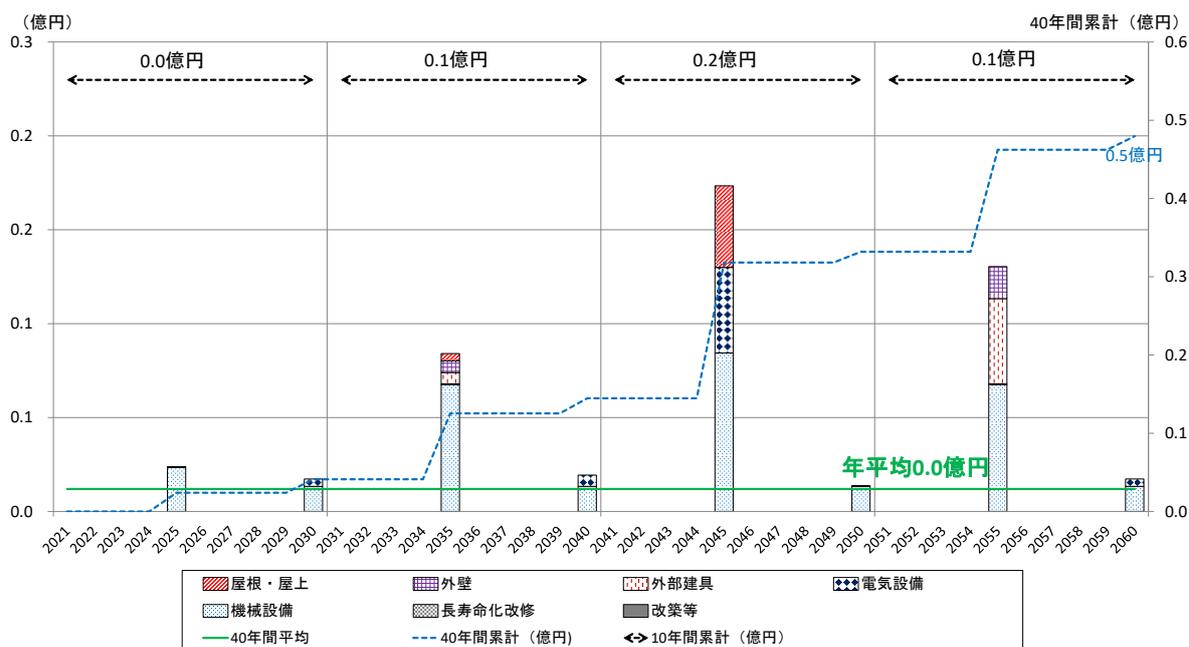


図5-6 子育て支援施設の改修・更新等費用の見通し

5.7 農業・観光施設

(1) 基本情報

農業・観光施設は、農業振興施設の農業振興センター、観光施設の天王崎観光交流センターコテラス、あそう温泉白帆の湯、霞ヶ浦ふれあいランド管理棟・展望塔、観光物産館こいこいが対象となります。施設の建築年をみると、霞ヶ浦ふれあいランド管理棟・展望塔が1991年に建築された築後約30年の施設です。その他の施設は2000年以降に建築された築後20年未満の施設です。

表5-19 農業・観光施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
農業振興施設	農業振興センター	小規模事務庁舎	木造	194.11	2009
観光施設	天王崎観光交流センター コテラス	小規模事務庁舎	S造	736.13	2012
観光施設	あそう温泉 白帆の湯	中規模事務庁舎	RC造	1,473.36	2002
観光施設	霞ヶ浦ふれあいランド 管 理棟	小規模事務庁舎	RC造	869.10	1991
観光施設	霞ヶ浦ふれあいランド 展 望塔	小規模事務庁舎	S造	478.77	1991
観光施設	観光物産館 こいこい	小規模事務庁舎	RC造	522.66	2006

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

あそう温泉白帆の湯は「外壁」「内部」の劣化が進行しており、「屋根・屋上」については著しく劣化しています。

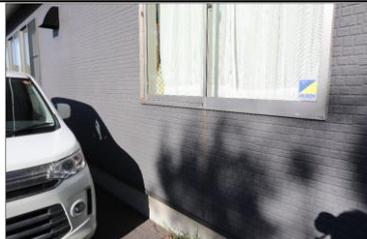
霞ヶ浦ふれあいランド管理棟は全体的に劣化が進行しており、特に、「機械設備」については著しく劣化しています。また、展望塔は、構造部材にサビ、欠損が見られたため、「構造部」を評価Dとしました。

その他の施設は「屋根・屋上」「内部」「機械設備」に劣化の進行が見受けられますが、概ね良好な状態です。

表5-20 農業・観光施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
農業振興センター	A	A	B	C	C	A
天王崎観光交流センター コテラス	A	C	A	B	B	A
あそう温泉 白帆の湯	A	D	C	C	B	B
霞ヶ浦ふれあいランド 管 理棟	B	C	C	C	D	B
霞ヶ浦ふれあいランド 展 望塔	D	B	B	C	C	B
観光物産館 こいこい	A	A	C	C	C	B

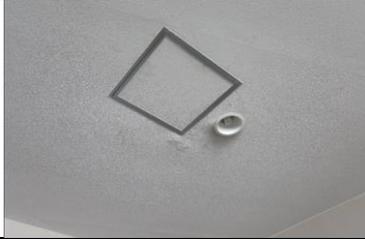
【農業振興センター】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	内部
写真		
状況	目地材に劣化がみられる	抑えゴムに劣化がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	目詰まりがみられる	配管に劣化がみられる

【天王崎観光交流センター コテラス】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	堆積物がみられる	鉄部にサビがみられる
部位	内部	機械設備
写真		
状況	床材に劣化がみられる	水の成分に着色の原因が考えられる

【あそう温泉白帆の湯】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	屋上に劣化がみられる	堆積物がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	壁面に染みがみられる
写真		
状況	窓枠に劣化がみられる	天井に漏水がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	目詰まりがみられる	内観

【霞ヶ浦ふれあいランド 管理棟】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	タイルに白華現象*がみられる	屋根材に劣化がみられる
部位	外壁	内部
写真		
状況	柱に爆裂がみられる	天井に染みがみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	室外機にサビがみられる	内観

※白華現象：コンクリートの表面に生じる白い綿状の吹き出物。白華は、セメントに含まれる炭酸塩が水に溶けて表面に現れる現象。

【霞ヶ浦ふれあいランド 展望塔】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	構造部	屋根・屋上
写真		
状況	構造部にサビ、欠損がみられる	屋上の状況
部位	外壁	内部
写真		
状況	鉄骨に欠損がみられる	天井に染みがみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	サビがみられる	防音材に剥離がみられる

【観光物産館 こいこい】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根の状況	外壁に劣化がみられる
部位	内部	機械設備
写真		
状況	床材に劣化がみられる	配管に劣化がみられる

(3) ロードマップ

農業振興センターは、令和 11（2029）年に各部位の修繕等を集中して行うことを見込みます。

天王崎観光交流センターコテラスは、令和 5（2023）年と令和 9（2028）年に電気設備と機械設備の修繕を見込みます。

あそう温泉白帆の湯は、令和 5（2023）年に、各部位の修繕等を集中して行うことを見込みます。また、令和 10（2028）年には、電気設備と機械設備の更新・修繕を見込みます。

霞ヶ浦ふれあいランド管理棟と展望塔、観光物産館こいこいは、令和 8（2026）年に各部位の更新・修繕を集中して行うことを見込みます。

表 5-21 農業・観光施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
農業振興センター											
部位別	屋根・屋上									修繕	
	外壁									修繕	
	外部建具									修繕	
	電気設備				修繕					修繕	
	機械設備				修繕					修/更	
天王崎観光交流センター コテラス											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備							修繕			
	機械設備			修繕				修繕			
あそう温泉 白帆の湯											
部位別	屋根・屋上			修繕							
	外壁			修繕							
	外部建具			修繕							
	電気設備			修繕					更新		
	機械設備			修繕					修/更		
霞ヶ浦ふれあいランド 管理棟											
部位別	屋根・屋上						更新				
	外壁										
	外部建具										
	電気設備						更新				
	機械設備			更新					修繕		
霞ヶ浦ふれあいランド 展望塔											
部位別	屋根・屋上						更新				
	外壁										
	外部建具										
	電気設備						更新				
	機械設備						更新				修繕
観光物産館 こいこい											
部位別	屋根・屋上						修繕				
	外壁						修繕				
	外部建具						修繕				
	電気設備						修繕				
	機械設備						修繕	更新			

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で10.3億円、年平均で0.3億円、直近10年間では1.9億円の費用が掛かる見込みです。

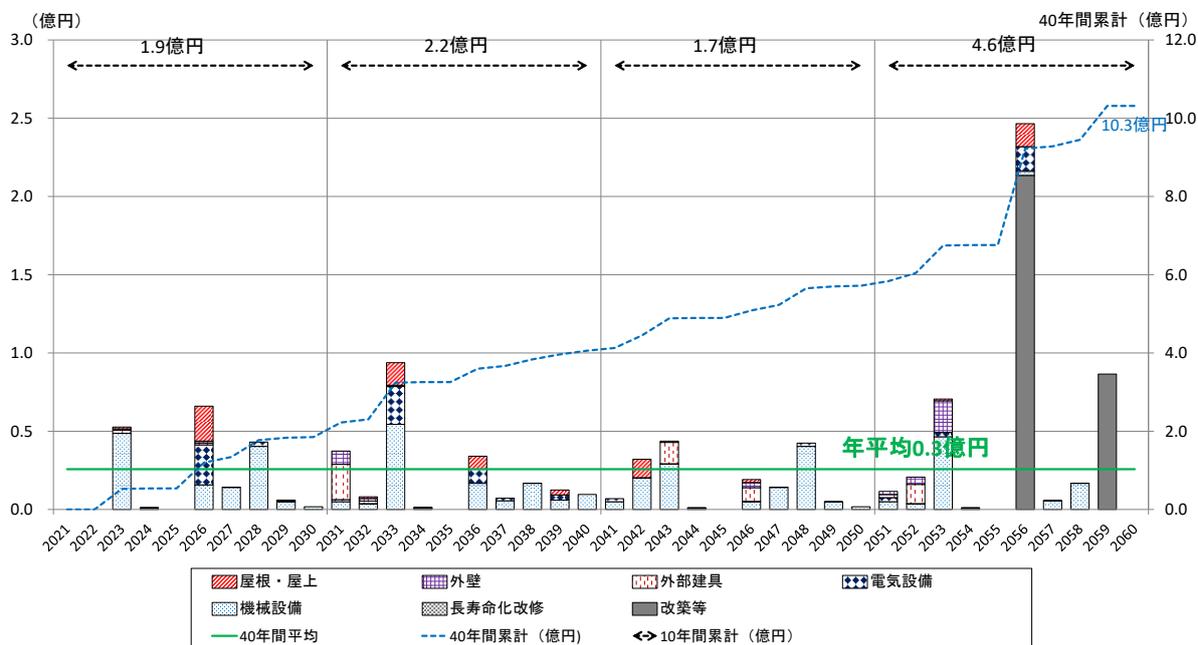


図5-7 農業・観光施設の改修・更新等費用の見通し

5.8 庁舎等

(1) 基本情報

庁舎等は、市役所の麻生庁舎の3棟が対象となります。施設の建築年をみると第一庁舎と書庫棟は1990年代に建築され、築後20年以上が経過しています。別棟は2012年に建築されていて、築後10年未満となっています。

表5-22 庁舎等の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
市役所	麻生庁舎 第一庁舎	中規模事務庁舎	RC造	1,394.75	1991
市役所	麻生庁舎 別棟	小規模事務庁舎	S造	358.67	2012
市役所	麻生庁舎 書庫棟	小規模事務庁舎	S造	222.18	1996

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

いずれの施設も、「屋根・屋上」「外壁」「内部」を中心に劣化が進行しています。特に別棟の「屋根・屋上」は著しい劣化が見受けられます。

表5-23 庁舎等の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
麻生庁舎 第一庁舎	A	C	C	C	C	B
麻生庁舎 別棟	A	D	C	C	A	A
麻生庁舎 書庫棟	A	B	C	C	C	B

【麻生庁舎 第一庁舎】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	防水層に劣化がみられる	堆積物がみられる
部位	外壁	
写真		
状況	目地材に劣化がみられる	外観
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	漏水がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	配管に劣化がみられる	設備に錆がみられる

【麻生庁舎 別棟】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	屋根の状況	
部位	外壁	
写真		
状況	目地材に劣化がみられる	目地材に劣化がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	床に劣化がみられる

【麻生庁舎 書庫棟】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	外壁	
写真		
状況	樋に劣化がみられる	目地材に劣化がみられる
部位	内部	
写真		
状況	床コンクリートにヒビがみられる	雨漏りがみられる
写真		
状況	換気口から雨漏りがみられる	雨漏りがみられる

(3) ロードマップ

各施設ともに、令和5（2023）年及び令和9（2027）に電気設備、機械設備の修繕を見込みます。

麻生庁舎第一庁舎は、令和3（2021）年に機械設備の更新、麻生庁舎書庫棟は、令和10（2028）年に電気設備、機械設備の更新をそれぞれ見込みます。

表5-24 庁舎等のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
麻生庁舎 第一庁舎											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備							修繕			
	機械設備	更新						修繕			
麻生庁舎 別棟											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備							修繕			
	機械設備			修繕				修繕			
麻生庁舎 書庫棟											
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備							修繕	更新		
	機械設備			修繕					更新		

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で2.9億円、年平均で0.1億円、直近10年間では0.5億円の費用が掛かる見込みです。

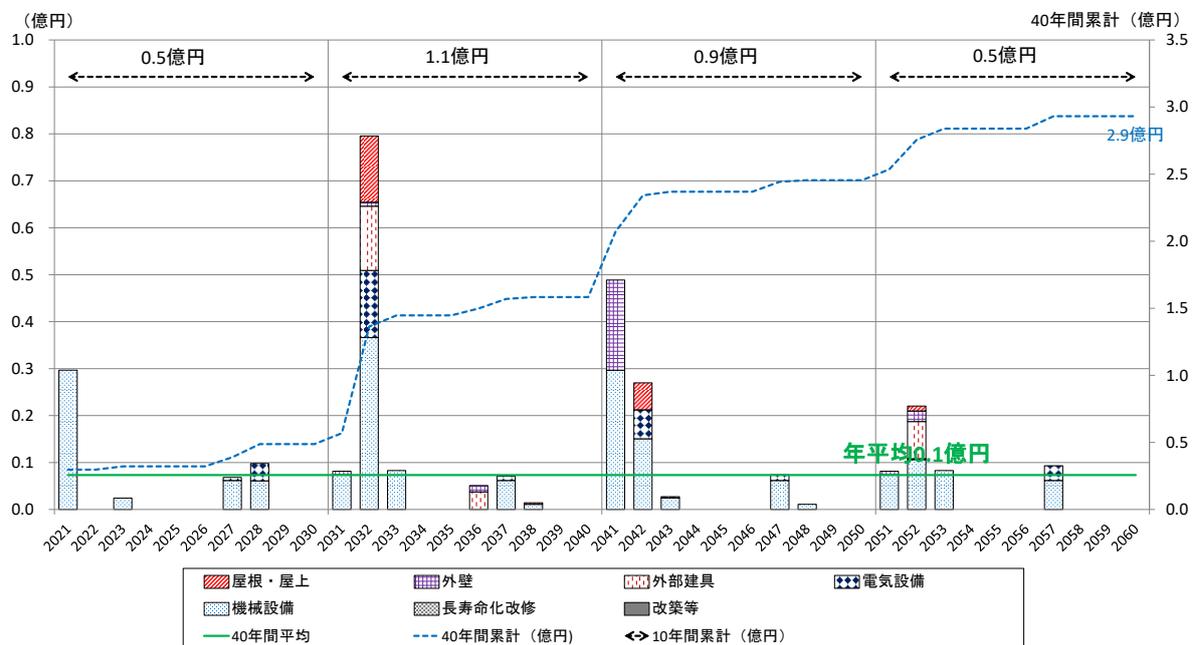


図5-8 庁舎等の改修・更新等費用の見通し

5.9 公園・環境衛生施設

(1) 基本情報

公園・環境衛生施設は、公園施設の白浜ウォーキングセンター、ごみ処理施設の行方市環境美化センター管理棟・工場棟、最終処分場水処理施設、し尿処理施設の麻生衛生センター、玉造有機肥料供給センターが対象となっています。施設の建築年をみると各施設とも1990年代に建築されていて、築後20年以上が経過しています。

表5-25 公園・環境衛生施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
公園施設	白浜ウォーキングセンター	小規模事務庁舎	木造	245.65	1997
ごみ処理施設	行方市環境美化センター 管理棟	小規模事務庁舎	RC造	749.32	1999
ごみ処理施設	行方市環境美化センター 工場棟	中規模事務庁舎	RC造	5,323.99	1999
ごみ処理施設	最終処分場 水処理施設	小規模事務庁舎	S造	396.01	1997
し尿処理施設	麻生衛生センター	中規模事務庁舎	RC造	1,765.83	1994
し尿処理施設	玉造有機肥料供給センター	小規模事務庁舎	RC造	294.69	1999

(2) 劣化状況調査結果の概要

各施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

麻生衛生センターは「屋根・屋上」「内部」「機械設備」で著しく劣化が進行しています。玉造有機肥料供給センターを除き、各施設とも「屋根・屋上」「外壁」「内部」を中心に劣化が進行しています。

表5-26 公園・環境衛生施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
白浜ウォーキングセンター	C	C	D	C	B	C
行方市環境美化センター 管理棟	A	C	B	C	B	B
行方市環境美化センター 工場棟	A	D	C	C	C	A
最終処分場 水処理施設	C	C	C	C	B	B
麻生衛生センター	A	D	C	D	D	A
玉造有機肥料供給センター	A	B	B	B	B	A

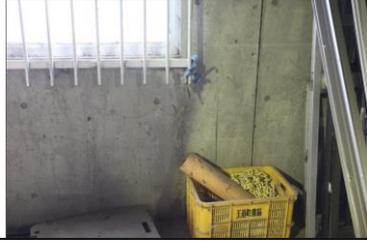
【白浜ウォーキングセンター】

部位		外観	
写真			
状況			
部位		屋上・屋根	
写真		/	
状況	屋根の状況		
部位		外壁	
写真			
状況	軒や樋に劣化がみられる	木部に腐食がみられる	
部位		内部	
写真			
状況	不明な水の痕跡がみられる	抑えゴムに劣化がみられる	

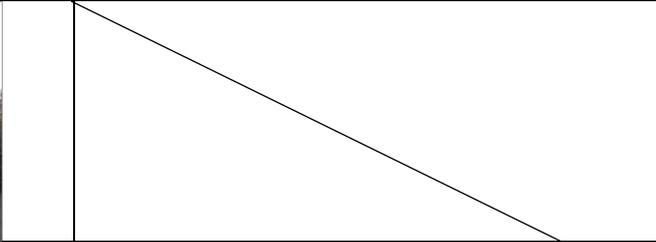
【行方市環境美化センター 管理棟】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根の状況	外壁の状況
部位	内部	
写真		
状況	天井にカビがみられる	天井に染みがみられる

【行方市環境美化センター 工場棟】

部位		外観	
写真			
状況			
部位		屋上・屋根	
写真			
状況	屋根材に劣化がみられる	剥離がみられる	
部位		外壁	
写真			
状況	目地材に劣化がみられる	ひび割れがみられる	
部位		内部	
写真			
状況	天井に染みがみられる	壁面にヒビがみられる	
部位		電気設備・機械設備	
写真			
状況	サビがみられる		

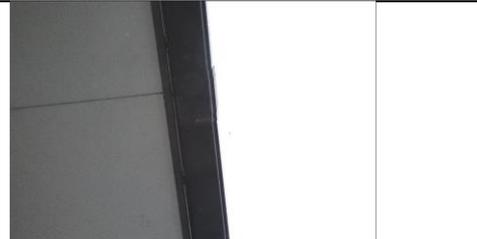
【最終処分場 水処理施設】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根の状況	外壁の状況

【麻生衛生センター】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	外壁
写真		
状況	屋根材に劣化がみられる	コンクリートに劣化がみられる
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	天井に染みがみられる
写真		
状況	鉄製ドアに錆がみられる	建具に不具合がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	設備劣化	

【玉造有機肥料供給センター】

部位	外観			
写真				
状況				
部位	外壁			
写真				
状況	開口部のひび割れ		樋の劣化	

ロードマップ

多くの施設が令和6(2024)年及び令和11(2029)年に、電気設備と機械設備の更新・修繕を集中して行うことを見込みます。

また、全ての施設で直近10年間に屋根・屋上の更新を見込みます。また、白浜ウォーキングセンター、行方市環境美化センター工場棟、麻生衛生センターでは、外壁の更新または修繕を見込みます。

表5-27 公園・環境衛生施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
白浜ウォーキングセンター											
部位別	屋根・屋上								更新		
	外壁	修繕									
	外部建具										
	電気設備				修繕					修/更	
	機械設備				修繕					更新	
行方市環境美化センター 管理棟											
部位別	屋根・屋上									更新	
	外壁										
	外部建具										
	電気設備				更新					修/更	
	機械設備				修繕			更新		更新	
行方市環境美化センター 工場棟											
部位別	屋根・屋上									更新	
	外壁									修繕	
	外部建具										
	電気設備				更新					修/更	
	機械設備				修繕			更新		更新	
最終処分場 水処理施設											
部位別	屋根・屋上							更新			
	外壁										
	外部建具										
	電気設備						更新	更新			
	機械設備			修繕			更新	更新	更新		
麻生衛生センター											
部位別	屋根・屋上			更新							
	外壁				修繕						
	外部建具										
	電気設備				更新		更新				
	機械設備			更新					修繕		
玉造有機肥料供給センター											
部位別	屋根・屋上									更新	
	外壁										
	外部建具										
	電気設備				更新					修/更	
	機械設備				修繕					更新	

(3) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で17.4億円、年平均で0.4億円、直近10年間では6.1億円の費用が掛かる見込みです。

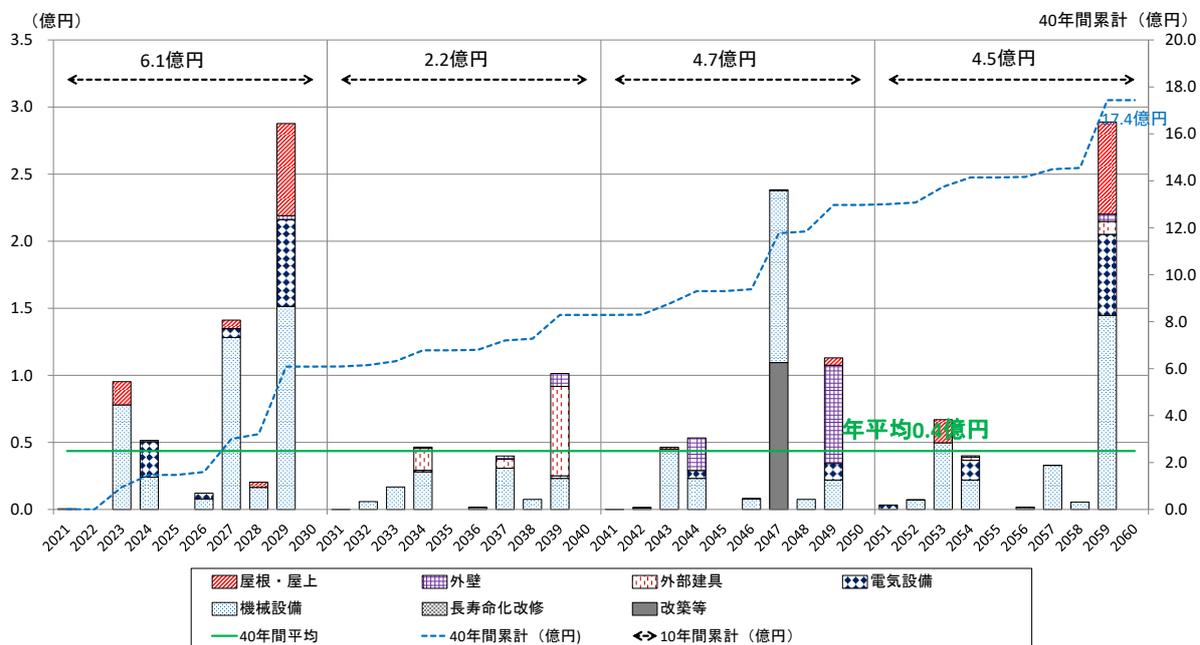


図5-9 公園・環境衛生施設の改修・更新等費用の見通し

5.10 その他の施設

(1) 基本情報

その他の施設は、農村環境改善センターが対象となります。建築年をみると1984年に建築されていて、築後36年が経過しています。

表5-28 その他の施設の基本情報

施設分類	施設名称	建物モデル	構造	延床面積 (㎡)	建築年 (年)
その他	農村環境改善センター	小規模事務庁舎	S造	700.15	1984

(2) 劣化状況調査結果の概要

施設の劣化状況調査の評価結果は、次のとおりです。

「構造部」「外壁」は概ね良好ですが、「屋根・屋上」「機械設備」は劣化が進行しており、「内部」「電気設備」では著しく劣化が進行しています。

表5-29 その他の施設の劣化度評価結果

施設名称	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備
農村環境改善センター	A	C	B	D	C	D

【農村環境改善センター】

部位	外観	
写真		
状況		
部位	屋上・屋根	
写真		
状況	屋根の状況	
部位	外壁	
写真		
状況	樋の劣化	軒天の劣化
部位	内部	
写真		
状況	天井に染みがみられる	壁面に漏水がみられる
部位	電気設備・機械設備	
写真		
状況	室外機に錆がみられる	

(3) ロードマップ

農村環境改善センターは、令和 10(2028)年に長寿命化改修の大規模な工事を見込みます。

表 5-30 その他の施設のロードマップ

施設/棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
農村環境改善センター						仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事		
部位別	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備			修繕							
	機械設備			修繕							

(4) 改修・更新等費用の見通し

対象施設を計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化を図った場合、2021年からの40年間で5.1億円、年平均で0.1億円、直近10年間では1.7億円の費用が掛かる見込みです。

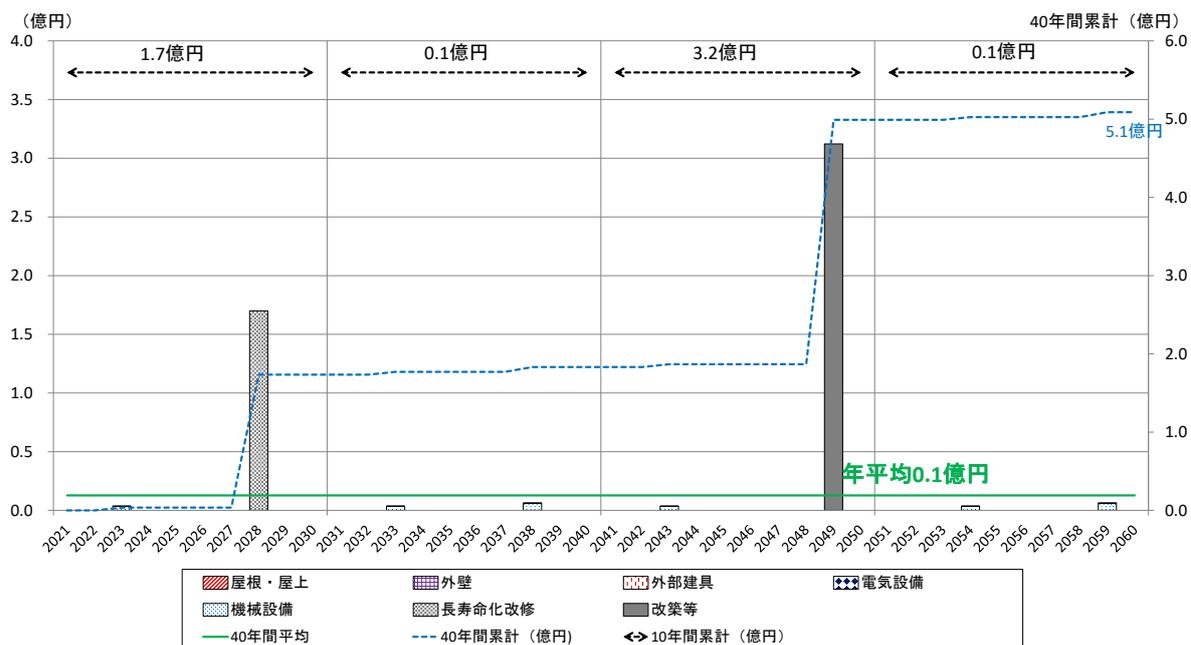


図 5-10 その他の施設の改修・更新等費用の見通し

第6章 計画の継続的運用方針

6.1 情報の管理と共有

施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、データベースで整理し、一元的な管理を行うことで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

6.2 推進体制等の整備

計画を継続的に実施するために、財政課を中心に施設所管課と連携し、全庁的な体制で公共施設の長寿命化に取り組んでいきます。

また、劣化状況調査マニュアルに基づく職員による自主点検や法定点検による報告を活用して、不具合の早期発見と適切な修繕を実施します。

6.3 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、老朽化の状況の評価し、再検討を行います。

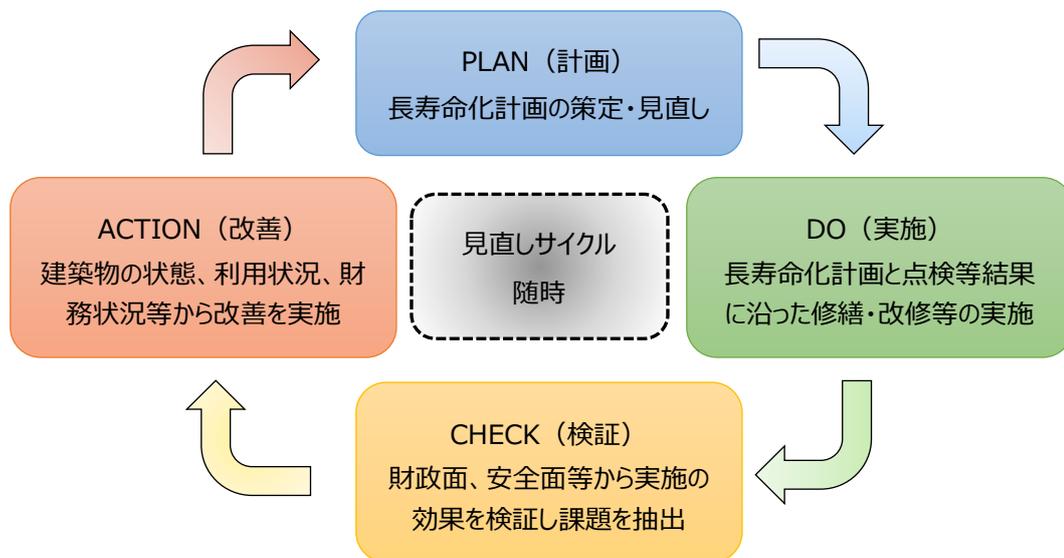


図6-1 PDCAサイクルに基づく計画のフォローアップ

行方市公共施設等個別施設計画

令和3（2021）年4月

行方市 総務部 財政課

〒311-3892 行方市麻生 1561-9

TEL : 0299-72-0811