

# 大多喜町公共施設等個別施設計画



令和3年3月  
大多喜町

## 目次

---

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第1章 計画の概要             | 1  |
| 第1節 背景・目的             | 1  |
| 第2節 計画の位置づけ           | 6  |
| 第3節 計画期間              | 7  |
| 第4節 対象施設              | 8  |
| 第2章 優先度の判定            | 9  |
| 第1節 優先順位の判定フロー        | 9  |
| 第2節 一次評価（劣化度）         | 10 |
| 第3節 二次評価（施設の有効利用度）    | 12 |
| 第4節 総合評価              | 14 |
| 第3章 個別施設の方針案の設定       | 16 |
| 第1節 基本的な方針            | 16 |
| 第2節 個別施設の方針案          | 20 |
| 第4章 対策内容と実施時期         | 34 |
| 第1節                   | 34 |
| 第5章 対策費用シミュレーション      | 35 |
| 第1節 シミュレーション方法        | 35 |
| 第2節 対象部位・耐用年数・建設単価の設定 | 35 |
| 第3節 予防保全費用試算結果        | 38 |
| 第6章 今後のフォローアップ        | 39 |
| 第1節                   | 39 |



## 第1章 計画の概要

### 第1節 背景・目的

日本は、高度経済成長期に急激な人口増加と社会変化を受け、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建設された公共施設の建築年数は現在 30 年以上を経過し、老朽化による大規模改修や修繕、建替えが急務となっています。加えて、高速道路のトンネルの天井板崩落事故を契機とする老朽化問題が各地で報告されており、老朽化対策が大きな社会問題ともなっています。

一方、近年の日本経済は低迷しており、財政の危機的な状況が続いています。また、高齢化社会に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等が推測され、依然厳しい財政状況が続くと思われまます。

本町においてもその例外ではなく、老朽化した施設が数多く存在しています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、かなり大きな負担となることが予想されます。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、施設の統廃合や機能転換なども含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討を進めることが求められています。

そこで本町では、平成 28 年度に「大多喜町公共施設等総合管理計画」を策定し、今後、財政的な負担となる更新費用を推計しました。計画期間である 40 年間で必要な更新費用は総額 494 億 9,700 万円と推定され、更新費の増大にいかに対応するかが本町の大きな課題となっています。

そのため、健全な行財政運営が行えるよう公共施設等の総合的な管理に関する基本的な考え方として 6 つの実施方針を定め、可能な限り更新費の不足額を減らしていくことを目標としました。

本計画は、施設の重要度及び劣化度に応じて各施設の今後の方針を定め、優先的に整備する施設等の判断を行うことで、総量適正化につなげるとともに、計画的な保全により、維持管理コストを低減していくことで、公共施設にかかる財政負担を軽減し、持続可能な財政運営につなげることを目的としています。



「大多喜町公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」より抜粋

## 第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

### 1. 計画期間

本計画の計画期間は、40年とします。

本町の今後の公共施設等の更新費は、2017年～2027年、2034年～2041年、2047年～2053年の期間で非常に多くなり、特に2047年からは、毎年6億円以上の更新費が必要となります。

このような更新費の増大にいかに対応するかが本町の大きな課題であるため、本計画は、2017年から3期間目が終了する2056年までの40年間を計画期間とします。

なお、計画期間が長期に渡ることから、必要に応じて見直しを行うこととします。

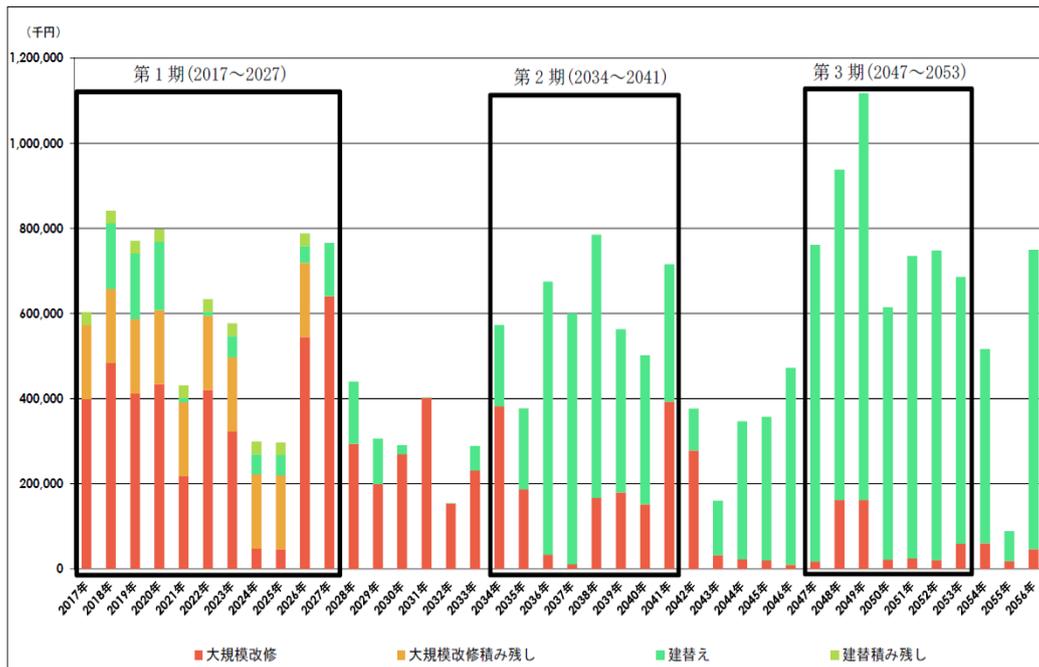


図 5-1 将来の更新費用の推計 (再掲)

※ (ふるさと財団) 公共施設等更新費用試算ソフトにより算出



## 2. 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

- 施設の現状を、全庁的に把握できる仕組みを構築します。
- 学校での取組を参考に、把握した施設の現状を踏まえ、緊急度の高い施設から修繕を行えるよう、関係者の合意をとり、予算措置できる仕組みを構築します。

公共施設等の総合的かつ計画的な維持管理を実現するためには、全庁的な情報収集・管理・共有が重要となります。一方で、情報の収集は、現状では職員の労働力の増加を必要とするため、容易ではありません。

そのため、効率的に必要な情報を収集し、共有できる仕組みを構築します。

参考事例として、既に本町内では学校教育系施設での取組があります。これを参考としつつ、効果的な仕組みを構築していきます。

## 3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 3-1. 点検・診断等の実施方針

- 限られた労力の中、効率的に点検・診断を行い、建物の現状を把握できるような仕組みを構築します。
- 点検・診断結果を効果的な修繕につなげられるような仕組みを構築します。
- 職員や指定管理者などでも一定水準の点検ができるよう、点検マニュアルを策定します。
- 現在利用があるものの更新しない予定の建物は、安全な利用を確保するため、定期的に点検を行います。

公共施設等を適切に管理していくため、点検・診断を適切に実施していきます。

その際、人員不足により点検が難しいといったリソースの問題、どう点検を行えば良いのかわからないといったノウハウの問題などを解消できるような仕組みを構築します。

加えて、仕組みの構築に当たっては、点検・診断で不具合を発見したものの何らかの問題で修繕に至らないといったことがないように工夫します。

また、本町の公共施設の維持管理は、職員だけでなく外部委託者、指定管理者、臨時職員など多岐に渡ります。このような状況でも確実な点検が実施できるよう点検マニュアルを策定します。

さらに、現在利用があるものの将来的に更新を想定していない施設も存在します。このような施設は、不具合の早期発見・早期修繕による長寿命化に加え、利用できない状態になったことも即座に把握できなければならないため、特に安全性に気を配り、定期的に施設の状況を把握することとします。



### 3-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 把握した建物の現状を類型に係らず一元管理し、優先度の高いものから効果的に修繕できるような仕組みを構築します。
- 当面、修繕などは事後保全的に実施していきませんが、維持管理や修繕の記録の蓄積により将来的には予防保全の考え方の導入も検討します。
- 施設の更新は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握した上で、その必要性や必要規模を個別に検討していきます。

施設所管課の予算が不足し不具合箇所の修繕ができないような状況を回避するため、施設の状況は、財産管理担当課などで一元管理し、優先順位を付けて効果的に修繕できるような仕組みを構築します。

町内では、学校教育系施設で既にこのような取組がなされており、その仕組みを参考にしていきます。

また、点検・診断や修繕の記録を蓄積することで、現在は不具合発生後に修繕しているものを、不具合が発生する前に補強や部材の取替えをするような仕組みに転換していく予防保全の考え方の導入について検討します。

旧小学校などの施設更新については、更新して維持するか、または可能な限り利用し更新しないのかを決めていく必要があります。本町では、他の施設との機能の重複や町民のニーズなどから、更新の有無を個別に決めていきます。

### 3-3. 安全確保の実施方針

- 高度の危険性が認められた建物や老朽化により利用停止した建物のうち、その施設がないことで町民が多大な不便を被ることがない施設は、廃止を検討します。
- 施設がないことで町民が多大な不便を被る恐れがある施設は、早急に運営継続に向けた取組を行います。

危険性が高いと認められる建物や老朽化により利用停止した建物は、当該施設がなくなることで、町民サービスに不具合が発生する場合は、早急に運営継続に向けた取組を行います。

### 3-4. 長寿命化の実施方針

- 点検・診断から修繕までの仕組みの構築により、不具合の早期発見・早期修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 中期的には、予防保全の考え方の導入により、更なる長寿命化の実現を検討します。

本町では、施設の不具合を可能な限り早期に発見し早期に修繕することで、施設の劣化進行を防ぐことを施設長寿命化の基本とします。

また、点検・診断、修繕の履歴を蓄積し、中期的にはどの程度で修繕が必要かなど



を把握し、不具合が発生する以前に部材の性能を回復するといった、予防保全の考え方を導入することも検討します。

さらに、施設ごとの個別施設計画の策定について推進していきます。

### 3-5. 統合や廃止の推進方針

○旧小学校や薬草園貸付地は、建物の耐用年数到来時に更新を行うかどうか検討を進めます。

その際は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握し、施設の必要性を明らかにした上で意思決定を行います。

○給食センターおよび環境センターは、近隣市町などとの協議に積極的に参加し、広域化の可能性などを検討します。

旧小学校や薬草園貸付地は、現在、地域の団体による指定管理や、民間企業への貸付けなどにより有効に活用されています。このような施設は、建物の耐用年数到来時に更新の可否を検討し、判断します。検討にあたっては、近隣の他施設の機能、町民のニーズ、対象となる町民の人数などを踏まえて行います。

また、給食センターおよび環境センターは、町単独での運営に限らず、近隣の自治体と共同で施設を管理することも考えられるため、このような広域化検討の協議に積極的に参画していくとともに、給食センターは民営化についても検討していきます。

### 3-6. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○財産管理担当課と各施設所管課の担当者との間で、定期的に施設の情報共有を行う場を設け、維持管理の状況・課題、今後の施設マネジメントなどについて共有します。

○各施設所管課と指定管理者、業務受託者との間で、維持管理の状況・課題、今後の施設マネジメントなどについて共有できる体制を整えます。

総合的かつ計画的に公共施設を維持管理していくために、財産管理担当課と各施設所管課の担当者で構成する体制を整えます。

ここでは、維持管理の現状や課題、今後の施設マネジメントについて各施設所管課の意向を共有し、課題の解消を図ります。また、本計画が着実に実行できているかについてフォローアップも行います。

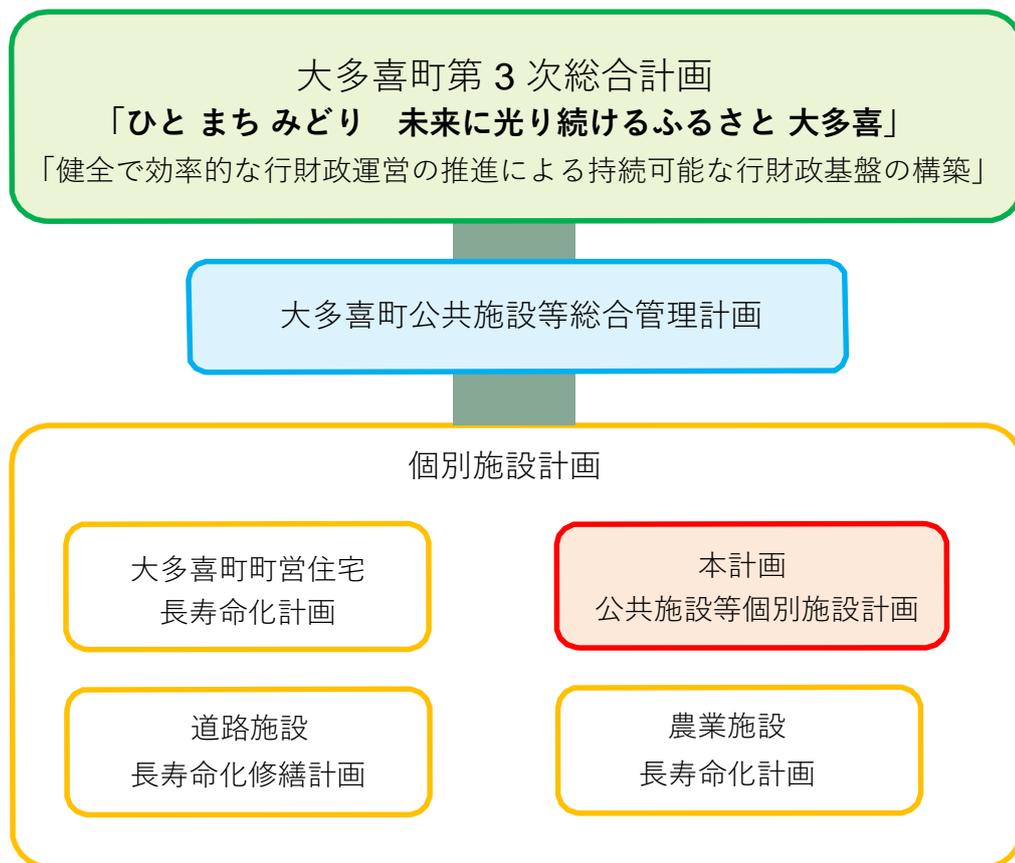
また、各施設所管課と指定管理者、業務受託者との情報共有の体制も整えます。



## 第2節 計画の位置づけ

本町では、「ひとまちみどり 未来に光り続けるふるさと 大多喜」という将来像に向けて、「大多喜町第3次総合計画」において、「健全で効率的な行財政運営の推進による持続可能な行財政基盤の構築」という基本方針に向けて、限られた財源及び町有財産を有効に利活用することにより、持続可能な財政運営を確立していくことを方針のひとつとして掲げています。

本計画は、平成28年度に策定した「大多喜町公共施設等総合管理計画」において定めた公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を実現するための計画であり、各施設の今後の方針を定めるものです。類似する計画として、公営住宅等の長寿命化方針について定めた、町営住宅長寿命化計画、橋りょう長寿命化計画等が挙げられます。本計画では、すでに策定済みの公営住宅等以外の施設を対象とするものとします。





### 第3節 計画期間

本計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとし、計画をより実行性のあるものにするため、計画期間を前期後期に分けて推進し、前期の進捗を見ながら、後期の取り組みを再構成するものとし、

■各計画の計画期間■

|              | R2            | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8      | R9 | R10 | R11 | R12 |
|--------------|---------------|----|----|----|----|----|---------|----|-----|-----|-----|
| 総合計画         | 第3次総合計画       |    |    |    |    |    | 第4次総合計画 |    |     |     |     |
| 公共施設等総合管理計画  | H29～R38（40年間） |    |    |    |    |    |         |    |     |     |     |
| 公共施設等個別施設計画  | 前期            |    |    |    |    |    | 後期      |    |     |     |     |
| 町営住宅長寿命化計画   | H29～R8        |    |    |    |    |    |         |    |     |     |     |
| 道路施設長寿命化修繕計画 | H27～R12       |    |    |    |    |    |         |    |     |     |     |
| 農業施設長寿命化計画   | R2～R11        |    |    |    |    |    |         |    |     |     |     |

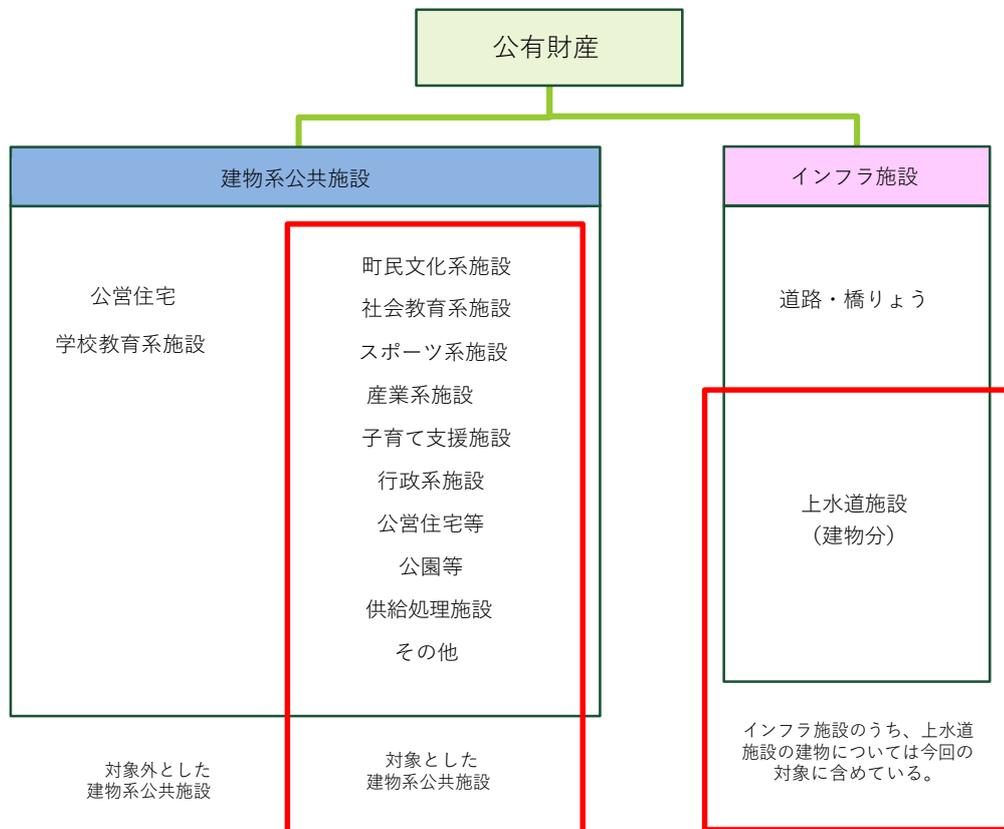


## 第4節 対象施設

本計画の対象施設は、本町の所有する公共施設のうち、「建物」を対象とし今後の方針を定めるものとしします。施設の分類は、「公共施設等総合管理計画」と同様の分類で整理するものとしします。

その中で、別途計画を定めている「公営住宅」と策定予定の「学校教育系施設」に分類される施設については本計画の対象外としています。

【対象施設】対象施設：75施設 140棟

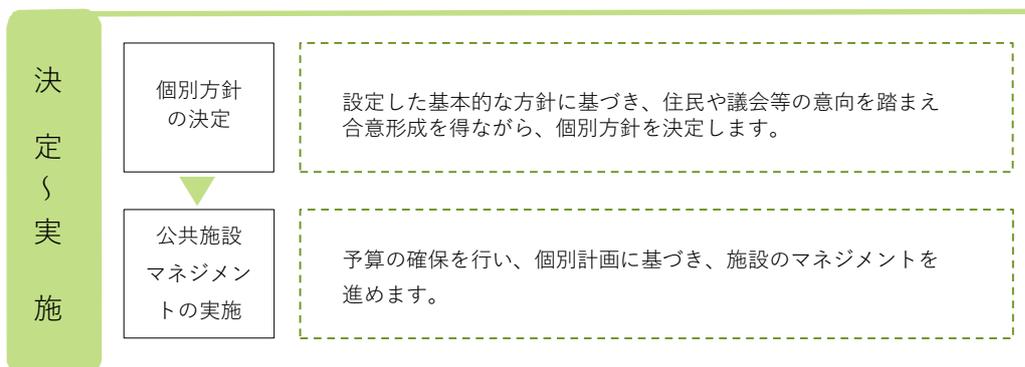
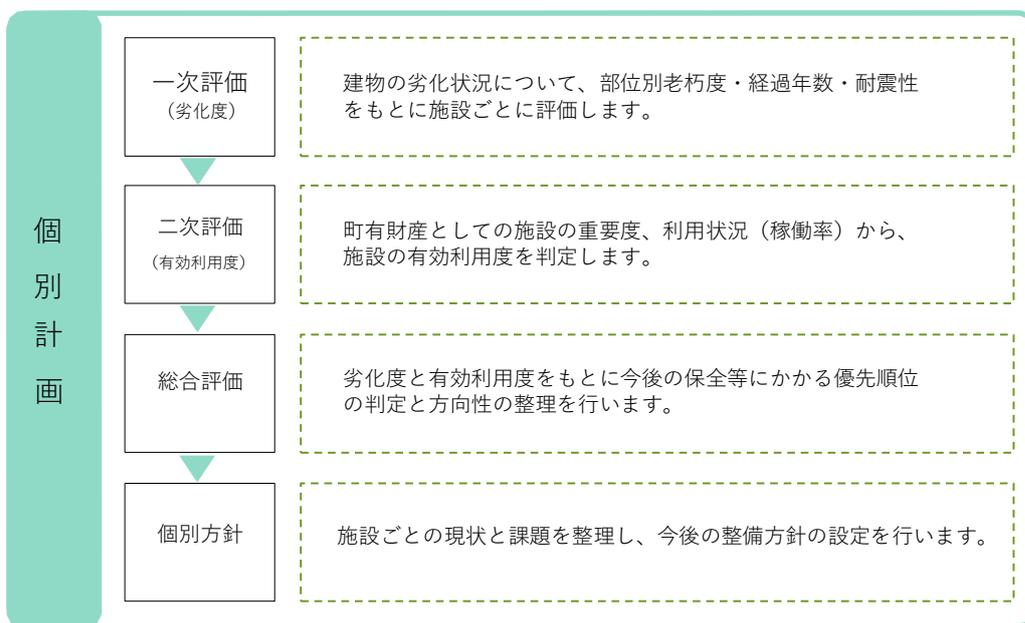




## 第2章 優先度の判定

### 第1節 優先順位の判定フロー

以下のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。本計画では、施設の劣化度や有効利用度等をもとに、一次判定、二次判定、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針を設定します。その後、方針に基づき予算の確保、実施へと進めていきます。





## 第2節 一次評価（劣化度）

建物の部位別老朽化度(現地調査による)、経過年数、耐震性から、建物の劣化状況を点数化し、劣化度をⅠ～Ⅳの4段階にランク分けを行います。各施設担当職員により以下の調査票を用いて調査を実施しました。なお、今後も4～5年の周期で定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとします。

(調査票)

| 財産番号                                 |                       | 所在地   |   | 課名  |   |   |                 |                         |                              |     |     |
|--------------------------------------|-----------------------|---|---|---|---|---|-----------------|-------------------------|------------------------------|-----|-----|
| 施設名                                  |                       | 建物名   |   | 担当者名  |   |   |                 |                         |                              |     |     |
| 調査年月日                                |                       |   |   |   |   |   |                 |                         |                              |     |     |
| 部<br>位<br>別<br>老<br>朽<br>度<br>評<br>価 | 評価項目                  | 評価の視点   | 部位別老朽度の判定区分点  |   |   | 写真<br>添付<br>有無                              | (a)<br>点数<br>記入 | 部位別<br>重要度<br>係数<br>(b) | 部位別<br>老朽度<br>評価点<br>(a)×(b) |     |     |
|                                      |                       |   | 0点  | 0.5点  | 1点  |   |                 |                         |                              |     |     |
|                                      | 1                     | 構造体<br>(外壁・柱・梁)   | 外部に面した構造体(壁・柱・梁)のひび割れの状態  | 0.3m/m未満のひび割れ   | ひび割れが多い。さび汁を伴う割れ、露筋が一部ある                      | 0.3m/m以上のひび割れ、さび汁を伴うひび割れ、露筋が多くある            |                 |                         | 3                            | 0.0 |     |
|                                      | 2                     | 屋根・屋上<br>(防水等)  | 屋根・屋上・外壁からの漏水の状態  | 漏水が無い   | 一時的な漏水の跡がある                                   | 降雨時に常に漏水がある                                 |                 |                         | 1                            | 0.0 |     |
|                                      | 3                     | 外壁仕上げ<br>(タイル・モルタル<br>仕上げ等)   | タイル・モルタルの浮きの状態  | 浮きが無い   | 浮きがあるが、高所には無い                                 | 高所に浮きがある                                    |                 |                         | 1                            | 0.0 |     |
|                                      | 4                     | 電気設備<br>(受変電設備)   | 受変電設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無   | 改善要請無し  | 保守点検業者から更新等への意見や指摘がある。または施設運営の影響が少ない故障の経緯がある。 | 保守点検業者から更新等への改善要請がある。または施設運営に支障のある故障の経緯がある。 |                 |                         | 1                            | 0.0 |     |
|                                      | 5                     | 機械設備<br>(冷暖房設備・給排水衛生設備)   | 冷暖房設備・給排水衛生設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無   | 改善要請無し  |   |   |                 |                         |                              | 1   | 0.0 |
|                                      | 6                     | 消防用設備   | 消防用設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無   | 改善要請無し  |   |   |                 |                         |                              | 1   | 0.0 |
| 7                                    | 昇降設備<br>(EV、エスカレーター等) | 昇降設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無  | 改善要請無し  |   |   |   |                 | 1                       | 0.0                          |     |     |
| 8                                    | その他<br>(上記を除く)        | 保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無  | 改善要請無し  |   |   |   |                 | 1                       | 0.0                          |     |     |
| 経<br>過<br>年<br>数<br>評<br>価           | 評価項目                  | 評価の視点   | 経過年数評価点:(c)   |   |   | 建築<br>年度<br>記入                              | 経過<br>年数        | (c)                     |                              |     |     |
|                                      | 1                     | 経年劣化<br>(躯体)  | 躯体の老朽度を建築後の経過年数により評価  | $\text{経過年数による評価点計算式}$<br>$\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後経過年数} / 75) * 20$<br><small>※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出</small>                    |   |   |                 | 2020                    | 0                            | 0   |     |
|                                      | 2                     | 経年劣化<br>(建築(躯体除く))  | 建築(躯体除く)の老朽度を建築後の経過年数により評価(建築後(躯体除く)に大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映)   | $\text{建設後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式}$<br>$\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)経過年数} / 35) * 5$<br><small>※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出</small> |   |   | 2020            | 0                       | 0                            |     |     |
| 3                                    | 経年劣化<br>(設備)          | 設備の老朽度を建築後の経過年数により評価(設備の大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映)          | $\text{建設後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式}$<br>$\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)経過年数} / 35) * 5$<br><small>※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出</small> |   |   | 2020  | 0               | 0                       |                              |     |     |
| 耐<br>震<br>性                          | 評価項目                  | 評価の視点   | 経過年数評価点:(d)   |   |   | 耐震性<br>選択                                   | (d)             |                         |                              |     |     |
|                                      | 1                     | 耐震性   | 耐震性の有無を評価   | $\text{耐震性の有無による評価点}$<br>耐震性あり:0点(1981年6月以降に建築されたものは耐震性ありとする)<br>(上記以外でも耐震診断により耐震性ありと認められたもの)<br>耐震性なし:10点(1981年6月以前に建築されたもの、耐震診断未実施のもの)    |   |   |                 |                         | 0                            |     |     |
| 建物評価<br>(Ⅰ:劣化度低い)<br>(Ⅳ:劣化度高い)       |                       | 建物評価区分<br>Ⅰ:(0点~10点未満)<br>Ⅱ:(10点~20点未満)<br>Ⅲ:(20点~30点未満)<br>Ⅳ:(30点以上) | 合計点   | 0.0   | 評価判定  | I   |                 |                         |                              |     |     |



各施設の劣化度は次のように分類されました。

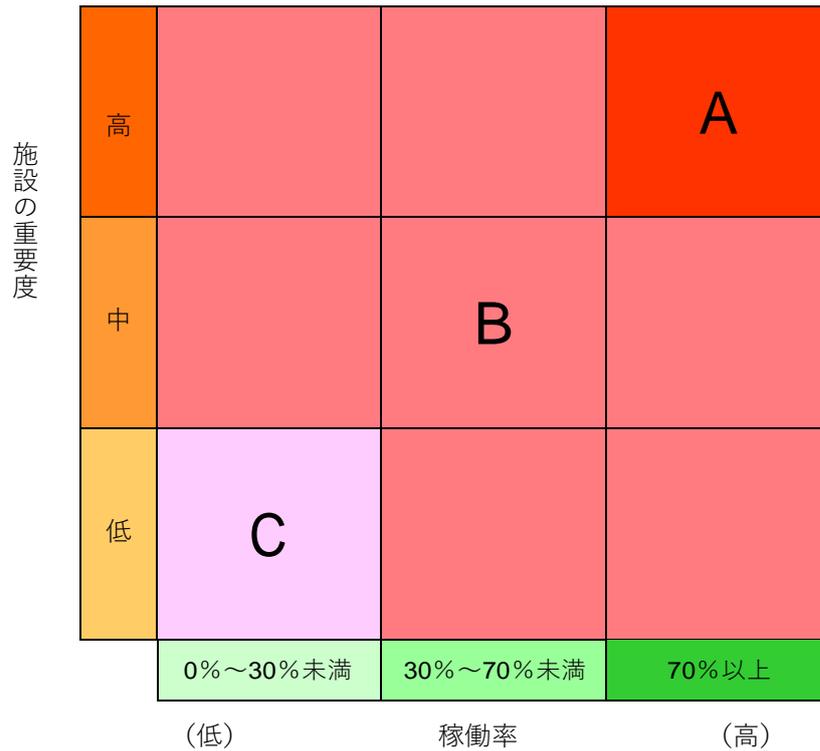
(低)← 施設の劣化度 →(高) 劣化が進行している

| I  | II  | III  | IV   |
|--|---|--|--|
| もみの郷会所交流体験施設<br>B & G海洋センター<br>都市交流センター 食肉加工処理施設<br>養老溪谷観光センター<br>観光本陣<br>天然ガス記念館<br>みつば保育園<br>役場庁舎<br>消防団機械器具置場（宇筒原）<br>消防団機械器具置場（船子）<br>防災倉庫<br>防災備蓄倉庫（大多喜2）<br>防災備蓄倉庫（中野）<br>防災行政無線中継局舎<br>横山宮原住宅 グランデール横山Ⅰ<br>横山宮原住宅 グランデール横山Ⅱ<br>新丁ポケットパーク<br>粟又公衆便所<br>大多喜城下公衆便所<br>B&G海洋センター公衆便所<br>集出荷場<br>旧西中学校<br>大多喜配水場 | 上瀑ふれあいセンター<br>基幹集落センター<br>農村コミュニティセンター<br>味の研修館<br>図書館<br>総元体育館<br>雨天練習場<br>都市交流センター 農産物加工所<br>高い資料館<br>粟又駐車場詰所<br>つぐみの森保育園<br>消防団機械器具置場（大戸）<br>消防団機械器具置場（上原）<br>防災備蓄倉庫（小田代）<br>防災備蓄倉庫（松尾）<br>防災備蓄倉庫（大戸）<br>防災備蓄倉庫（大多喜1）<br>防災備蓄倉庫（下大多喜）<br>環境センター<br>船子城見ヶ丘コミュニティプラント<br>斎場無相苑<br>大田代公衆便所<br>麻綿原公衆便所<br>葛藤公衆便所<br>中野駅前公衆便所<br>西畑駅前公衆便所<br>大多喜駅前公衆便所<br>旧総元小学校<br>旧上瀑小学校（放課後児童クラブ）<br>建設資材倉庫<br>旧老川小学校<br>外国人技能実習生住居<br>薬草園貸付地<br>八声配水場<br>横山浄水場<br>平沢加圧所<br>横山3号井戸 | 中央公民館<br>野球場<br>観光物産センター<br>横山1号井戸<br>横山2号井戸   | 旧田代分校 ◆<br>釜屋 ◆<br>旧宇筒原分校 ◆<br>お試し居住体験住宅 ◆<br>面白浄水場 ◆<br>伊藤浄水場 ◆<br>筒森第1加圧所 ◆<br>筒森第2加圧所 ◆<br>田代加圧所 ◆<br>大高加圧所 ◆ |
|  |   | ※1施設に建物が複数棟ある場合は、主となる建物の点数として<br>しています。<br>※耐震性がない（旧建築基準、耐震診断未実施）ものについ<br>ては、施設名の後ろに「◆」マークがついています。   |  |
|  |   | <p>・・・現地調査結果より・・・</p> <p>外壁のコンクリートの崩落が見られる建物<br/>                     もありました。露筋すると、そこから急速<br/>                     に劣化が進むので、早期発見のための定期<br/>                     点検が重要です。</p>   |  |



### 第3節 二次評価（施設の有効利用度）

施設の重要度、稼働率により、施設の有効度を以下のようにA、B、Cの3段階に分類します。  
 施設の重要度については、目的、利用対象、ニーズ、類似機能の存在、防災上の必要性等から総合的に判断しました。



稼働率については、施設分類ごとに以下のとおり分類しました。

| 分類名     | 稼働率              |
|---------|------------------|
| 町民文化系施設 | 開館日数に対する来館者あり日数  |
| 社会教育系施設 | 開館日数に対する来館者あり日数  |
| スポーツ系施設 | 開館日数に対する来館者あり日数  |
| 産業系施設   | 使用可能区分に対する使用区分数等 |
| 子育て支援施設 | 定員に対する利用者数       |
| 行政系施設   | 運営日数に対する稼働日数     |
| 公営住宅等   | 総戸数に対する入居戸数      |
| 公園等     | 運営日数に対する利用日数     |
| 供給処理施設  | 運営日数に対する稼働日数     |
| その他     | 運営日数に対する稼働日数     |
| 上水道施設   | 施設能力に対する配水量      |



有効利用度は次のように分類されました。

|   |              | 稼働率              |               |                    |
|---|--------------|------------------|---------------|--------------------|
|   |              | 0%～30%未満         | 30%～70%未満     | 70%以上              |
| 高 | 防災倉庫         |                  | つぐみの森保育園      | 中央公民館              |
|   | 防災備蓄倉庫（小田代）  |                  | みつば保育園        | 図書館                |
|   | 防災備蓄倉庫（松尾）   |                  | 斎場無相苑         | B & G 海洋センター       |
|   | 防災備蓄倉庫（大戸）   |                  | 面白浄水場         | 役場庁舎               |
|   | 防災備蓄倉庫（大多喜1） |                  | 横山浄水場         | 旧上瀑小学校（放課後児童クラブ）   |
|   | 防災備蓄倉庫（下大多喜） |                  | 伊藤浄水場         | 旧西中学校              |
|   | 防災備蓄倉庫（大多喜2） |                  | 平沢加圧所         | 八声配水場              |
|   | 防災備蓄倉庫（中野）   |                  | 筒森第一加圧所       | 大多喜配水場             |
|   | 防災行政無線中継局舎   |                  | 筒森第二加圧所       |                    |
|   |              |                  | 大高加圧所         |                    |
|   |              | 田代加圧所            |               |                    |
|   |              | 横山1号井戸           |               |                    |
|   |              | 横山2号井戸           |               |                    |
|   |              | 横山3号井戸           |               |                    |
| 中 | 基幹集落センター     |                  | 農村コミュニティーセンター | 上瀑ふれあいセンター         |
|   | 観光物産センター     |                  | 味の研修館         | 都市交流センター（農産物加工所）   |
|   | 消防器具置場（大戸）   |                  | もみの郷会所        | 都市交流センター（食肉加工処理施設） |
|   | 消防器具置場（上原）   |                  | 総元体育館         | 養老溪谷観光センター         |
|   | 消防器具置場（宇筒原）  |                  | 雨天練習所         | 観光本陣               |
|   | 消防器具置場（船子）   |                  | 野球場           | 商い資料館              |
|   | 粟又駐車場詰所      |                  | 天然ガス記念館       | 船子城見ヶ丘コミュニティプラント   |
|   | 新丁ポケットパーク    |                  | 釜屋            | 環境センター             |
|   |              |                  | 旧総元小学校        | 横山宮原住宅 グランデール横山Ⅰ   |
|   |              |                  | 粟又公衆便所        | 横山宮原住宅 グランデール横山Ⅱ   |
|   |              |                  | 大田代公衆便所       | 旧老川小学校             |
|   |              |                  | 麻綿原公衆便所       | 薬草園貸付地             |
|   |              |                  | 葛藤公衆便所        |                    |
|   |              |                  | 中野駅前公衆便所      |                    |
|   |              |                  | 西畑駅前公衆便所      |                    |
|   |              | 大多喜駅前公衆便所        |               |                    |
|   |              | 大多喜城下公衆便所        |               |                    |
|   |              | B & G 海洋センター公衆便所 |               |                    |
| 低 | 旧田代分校        |                  |               | お試し居住用体験住宅         |
|   | 旧宇筒原分校       |                  |               | 外国人技能実習生住居         |
|   | 建設資材倉庫       |                  |               |                    |
|   | 集出荷場         |                  |               |                    |



## 第4節 総合評価

施設の劣化度、有効利用度により、以下の通り分類し、大枠の方向性を設定するものとします。劣化度が高いⅢ、Ⅳのランクの施設については、早急に対策が必要になるものもあるため、今後10年間の計画期間の中で具体的に実施していく行動について方針案を設定します。

|          |       |   |   |  |  |
|----------|-------|---|---|--|--|
| 施設の有効利用度 | (高)   | <b>【4】 複合化・統廃合(集約) 現状維持</b><br><br>サービスを継続しながら全体の面積が縮小されるよう他機能を取り込んでいく。 | <b>【1】 建替え・長寿命化</b><br><br>機能集約・複合化全体の面積が縮小されるよう検討。 | <b>【2】 機能移転(出)・長寿命化</b><br><br>必要なサービスは継続しながら他施設への機能移転(出)。長寿命化とする場合は、稼働年数60年を目標とした大規模改修を行う。建替えとするしかない場合は、必ず全体の面積が縮小される方法で実施する。 |  |
|          | (低)   |   |   |  | <b>【5】 民営化・売却・用途変更</b><br><br>現在提供しているサービスは廃止の方向で検討を進める。建物は有効活用する。 |
|          |       | Ⅰ   | Ⅱ   | Ⅲ  | Ⅳ  |
|          | (低) ← |   | 施設の劣化度  |  | → (高)  |

劣化度がⅢ、Ⅳのものは早急に対応方針の決定。



各施設の方向性は次のように分類されました。

|          | I   | II  | III                                 | IV   |
|----------|---|---|-------------------------------------|--|
| <b>A</b> | 役場庁舎<br>大多喜配水場<br>旧西中学校   | 図書館<br>B & G 海洋センター<br>旧上瀑小学校 (放課後児童クラブ)<br>八声配水場   | 中央公民館                               |  |
| <b>B</b> | もみの郷会所<br>都市交流センター (食肉加工処理施設)<br>養老溪谷観光センター<br>観光本陣<br>天然ガス記念館<br>みつば保育園<br>消防器具置場 (宇筒原)<br>消防器具置場 (船子)<br>防災倉庫<br>防災備蓄倉庫 (大多喜2)<br>防災備蓄倉庫 (中野)<br>防災行政無線中継局舎<br>横山宮原住宅 グランデール横山Ⅰ<br>横山宮原住宅 グランデール横山Ⅱ<br>新丁ポケットパーク<br>栗又公衆便所<br>大多喜城下公衆便所<br>B & G 海洋センター公衆便所 | 上瀑ふれあいセンター<br>基幹集落センター<br>農村コミュニティーセンター<br>味の研修館<br>総元体育館<br>雨天練習所<br>都市交流センター (農産物加工所)<br>商い資料館<br>栗又駐車場詰所<br>つぐみの森保育園<br>消防器具置場 (大戸)<br>消防器具置場 (上原)<br>防災備蓄倉庫 (小田代)<br>防災備蓄倉庫 (松尾)<br>防災備蓄倉庫 (大戸)<br>防災備蓄倉庫 (大多喜1)<br>防災備蓄倉庫 (下大多喜)<br>環境センター<br>船子城見ヶ丘コミュニティプラント<br>斎場無相苑<br>大田代公衆便所<br>麻綿原公衆便所<br>葛藤公衆便所<br>中野駅前公衆便所<br>西畑駅前公衆便所<br>大多喜駅前公衆便所<br>旧総元小学校<br>旧老川小学校<br>外国人技能実習生住居<br>薬草園貸付地<br>横山浄水場<br>平沢加圧所<br>横山3号井戸 | 野球場<br>観光物産センター<br>横山1号井戸<br>横山2号井戸 | 釜屋<br>お試し居住用体験住宅<br>面白浄水場<br>伊藤浄水場<br>筒森第一加圧所<br>筒森第二加圧所<br>田代加圧所<br>大高加圧所 |
| <b>C</b> | 集出荷場  | 建設資材倉庫  |                                     | 旧田代分校<br>旧宇筒原分校  |



## 第3章 個別施設の方針案の設定

### 第1節 基本的な方針

公共施設等総合管理計画において設定した基本方針に沿って、各施設の個別方針案を設定するものとします。

#### 基本方針：適切な管理体制の構築

#### 基本目標：① 公共施設の総延床面積削減

#### ② 既存施設の利活用推進

| 総合管理計画における実施方針 |   |
|----------------|---|
| 点検・診断等         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○限られた労力の中、効率的に点検・診断を行い、建物の現状を把握できるような仕組みを構築します。</li> <li>○点検・診断結果を効果的な修繕につなげられるような仕組みを構築します。</li> <li>○職員や指定管理者などでも一定水準の点検ができるよう、点検マニュアルを策定します。</li> <li>○現在利用があるものの更新しない予定の建物は、安全な利用を確保するため、定期的に点検を行います。</li> </ul> |
| 維持管理・修繕・更新等    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○把握した建物の現状を類型に係らず一元管理し、優先度の高いものから効果的に修繕できるような仕組みを構築します。</li> <li>○当面、修繕などは事後保全的に実施していきませんが、維持管理や修繕の記録の蓄積により将来的には予防保全の考え方の導入も検討します。</li> <li>○施設の更新は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握した上で、その必要性や必要規模を個別に検討していきます。</li> </ul>    |
| 安全確保           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○高度の危険性が認められた建物や老朽化により利用停止した建物のうち、その施設がないことで町民が多大な不便を被ることがない施設は、廃止を検討します。</li> <li>○施設がないことで町民が多大な不便を被る恐れがある施設は、早急に運営継続に向けた取組を行います。</li> </ul>   |
| 耐震化            | <ul style="list-style-type: none"> <li>○災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。道路、橋りょう、上水道をはじめとするインフラについても耐震化の検討を進めていきます。</li> </ul>  |
| PPP/PFI 活用     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○PPP/PFI など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、修繕・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。</li> </ul>  |
| 長寿命化           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○点検・診断から修繕までの仕組みの構築により、不具合の早期発見・早期修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。</li> <li>○中期的には、予防保全の考え方の導入により、更なる長寿命化の実現を検討します。</li> </ul>  |
| 統合・廃止          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○旧小学校や薬草園貸付地は、建物の耐用年数到来時に更新を行うかどうか検討を進めます。</li> <li>その際は、他の施設の機能や町民のニーズなどの詳細を把握し、施設の必要性を明らかにした上で意思決定を行います。</li> <li>○環境センターは、近隣市町などとの協議に積極的に参加し、広域化の可能性などを検討します。</li> </ul>  |



公共施設等総合管理計画で設定した施設分類ごとの方針は以下のとおりです。

前半で現状に対する課題を、後半で管理に関する基本的な方針について記載しています。

| 分類名  | 総合管理計画における今後の管理方針  |
|--|--|
| <p><b>町民文化系施設</b><br/>6 施設・5,620 m<sup>2</sup></p> | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央公民館は、町民の文化活動の拠点となる重要な施設ですが、建築後 40 年が経過し、今後、いかに大規模改修や更新を実施していくかが課題です。</li> <li>上瀑ふれあいセンター、農村コミュニティーセンターなど、更新等に 2～3 億円程度必要な施設が複数存在しています。これら多くの経費が必要な施設について、今後も保持し続けるのか、または複合化や統廃合などにより施設を縮減するかが課題です。</li> <li>基幹集落センターは、避難所としての機能や会議室の機能などを有しているほか、郵便局や役場の出張所を併設しており、地域の拠点的な位置づけとなっていますが、旧老川小学校と立地も近接しているため、両施設とも更新等を行い、今後も保持し続けるかどうか課題です。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央公民館の着実な更新等を実施し、町民へ継続的にサービスを提供します。</li> <li>上瀑ふれあいセンター、農村コミュニティーセンターなど今後更新等に多くの経費が必要と見込まれる施設については、その機能やニーズなどを勘案し、更新等の優先順位を付けて対応していきます。</li> </ul> |
| <p><b>社会教育系施設</b><br/>1 施設・634 m<sup>2</sup></p>   | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館は、町民の社会教育活動の拠点施設となっています。当該施設の今後の更新等には 4 億 1,000 万円かかる見込みですが、いかにこの経費を確保し着実に更新等を実施するかが課題となります。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館の着実な更新等を実施し、町民へ継続的にサービスを提供します。</li> </ul>  |
| <p><b>スポーツ系施設</b><br/>4 施設・3,317 m<sup>2</sup></p> | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B &amp; G 海洋センターは、町民のスポーツ活動の拠点施設となっています。当該施設の今後の更新等には 9 億 6,000 万円ほどを要しますが、いかにこの財源を確保し、着実に更新等を実施するかが課題となります。</li> <li>旧小学校にある体育館はスポーツ施設や避難所として現在も利用されていますが、今後も当該施設を保持し続けるには更新等に多くの経費が必要となります。以上を勘案し、今後の更新等を実施しつつ保持し続けるかどうか課題です。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B &amp; G 海洋センターは、利用者の利便性や満足度を保てるよう、着実に大規模改修や更新を実施していきます。</li> <li>旧小学校の体育館などは、町内のスポーツ施設のニーズと必要性などを踏まえ、老朽化した場合に更新するかどうかについて決めていきます。</li> </ul>  |
| <p><b>産業系施設</b><br/>8 施設・2,245 m<sup>2</sup></p>   | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本町の観光施設の利用者数は、近年増加傾向にありますが、来訪した観光客の満足度を維持するためにも施設の点検や維持管理を徹底し、清潔な施設を維持していくことが課題です。</li> <li>商い資料館は、歴史的な建築物を改修した施設です。そのため、更新ではなく、いかに適切な維持管理を行い、長寿命化を図るかが課題となります。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市交流センターおよびその他観光施設は、観光客の満足度維持のためにも建物の不具合などは極力利用者の目に留まらないよう、予防保全的な管理を目指します。</li> <li>商い資料館は、適切な維持管理を継続し、建物の魅力を維持していきます。</li> </ul>   |



| 分類名                                  | 総合管理計画における今後の管理方針   |
|--------------------------------------|---|
| <p><b>子育て支援施設</b><br/>2施設・3,678㎡</p> | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育園については、現在、点検を実施し紙ベースで履歴を残すという仕組みが構築されています。そのため、現在の点検の仕組みを継続することが課題です。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育園については、これまでと同様、安心・安全な保育のため、不具合の早期発見・早期修繕に努めます。</li> </ul>  |
| <p><b>行政系施設</b><br/>13施設・4,027㎡</p>  | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は、既に長期修繕更新計画書を策定しています。そのため、この計画に沿って着実に修繕を実施していくことが今後の課題となります。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は長期修繕更新計画書に沿って着実な修繕を行い、長寿命化を図ります。</li> </ul>   |
| <p><b>公園等</b><br/>1施設・28㎡</p>        | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新丁ポケットパークの公衆便所等は、小規模な施設ですが、今後も適切な維持管理を行っていくことが課題です。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の公衆便所は、不具合の早期発見と早期修繕を通じ、長寿命化を図るとともに、老朽化が著しい場合は更新を行います。</li> </ul>  |
| <p><b>供給処理施設</b><br/>2施設・1,543㎡</p>  | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境センターについては、既に焼却機能はいすみ市に委託するなどして対応しています。また、今後周辺市町と処理機能の広域化の検討に入ります。そのため、現在は必要最低限の維持管理にとどめています。このような状況を勘案し、今後の方針が決定し新たな処理の仕組みが運用開始するまで、いかに施設を維持管理していくかが課題です。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境センターは、周辺市町とともに最も効率的かつ効果的な施設整備のあり方を検討していきます。また、施設の方向性が決まるまで、最低限の修繕を行います。</li> </ul> |

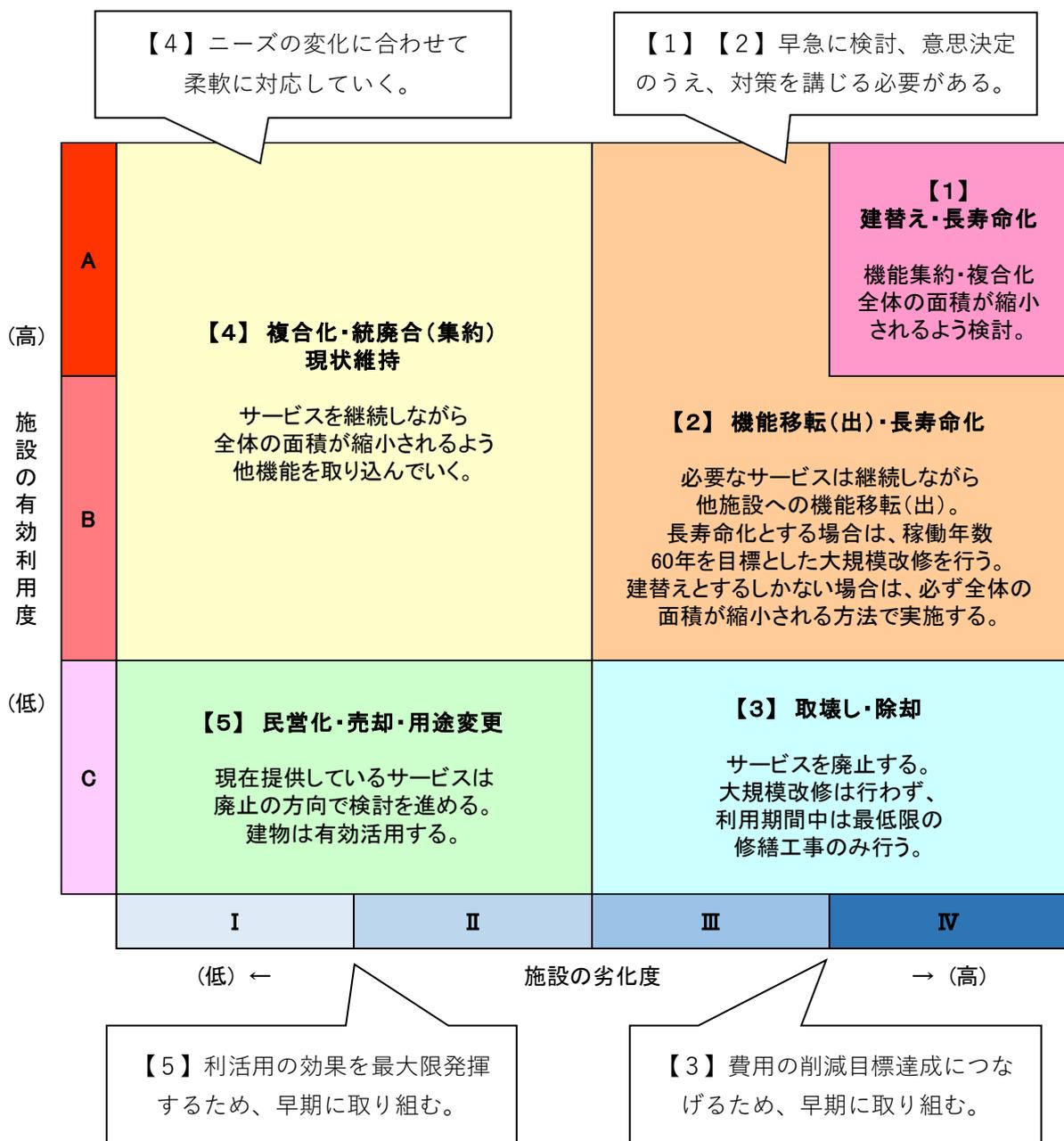


| 分類名  | 総合管理計画における今後の管理方針   |
|--|---|
| <p><b>その他</b><br/>22 施設・12,928 m<sup>2</sup></p> | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斎場無相苑は、今年度実施した建物調査の結果を、いかに適切に維持管理や修繕につなげるかが課題です。</li> <li>・旧小学校や薬草園貸付地は、日々の管理運営を民間事業者や地域が行っています。また、軽微な修繕などは民間事業者や地域でも対応可能ですが、大規模な修繕は町の支援が必要と考えられます。このようなことから、町が直接管理運営していない施設についても施設の状況を把握し、適切に維持管理することが課題です。</li> <li>・釜屋は、歴史的な建築物です。そのため、更新ではなくいかに適切な維持管理を行い、長寿命化を図るかが課題となります。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斎場は、建物調査の結果を基に長期修繕計画を策定し、それに従って適切に維持管理することで、施設の長寿命化を図ります。</li> <li>・外部委託している施設は、委託先との情報共有化などを図る仕組みを構築します。</li> <li>・これら施設の中長期的な必要性については、町民のニーズを勘案しつつ検討していきます。</li> <li>・釜屋は、適切な維持管理を継続し、建物の魅力を維持していきます。</li> </ul> |
| <p><b>上水道施設</b><br/>13 施設・331 m<sup>2</sup></p>  | <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本町は、3つの浄水場、2つの配水場や120,000mに及ぶ管路など、多くの上水道施設があります。現在は漏水調査を日々行うなど、管路を中心に維持管理を行っていますが、管路だけでなく浄水場なども老朽化が目立ってきています。一方で、水道事業は常にサービスを提供し続けなければなりません。このような中、いかに財源を確保し、施設を更新していくかが課題となります。</li> <li>・施設の更新については、給水人口の減少、施設の統廃合等を考慮し、将来を見据えた適正な規模で実施していく必要があります。</li> </ul> <p>(管理に関する基本的な方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道施設は、給水人口の動向を見つつサービスが滞らないよう維持管理など効果的な施設マネジメントに努めます。</li> </ul>   |

## 第2節 個別施設の方針案

第2章で設定した「優先順位の評価」、及び第1節で確認した「公共施設等総合管理計画における基本方針」をもとに、個別施設の方針案を設定するものとします。

【1】【2】【3】の分類に該当する施設は老朽化が進行しており早急に今後の対応を要するものであるため、明確な方針・計画を定めます。ただし、**基本目標①公共施設の総延床面積削減**に向けて、基本的に新築は行わず長寿命化や機能移転等により面積削減につながるような検討を第一に行います。【4】は基本的に現状維持しながら他機能の受入れが主な検討内容となるため、計画期間内に特記すべき動きがある場合に方針を記載します。【5】については、**基本目標②の利活用推進**につなげるため、計画期間内に可能な限り廃止の意思決定を行い、利活用の効果を最大限発揮します。





(1) 町民文化系施設 (6 施設)

◆評価結果

|   | I      | II   | III   | IV |
|---|--------|--|-------|----|
| A |        |  | 中央公民館 |    |
| B | もみの郷会所 | 上瀑ふれあいセンター<br>農村コミュニティーセンター<br>味の研修館<br>基幹集落センター |       |    |

◆方向性

| 施設名称          | 今後の方針            | 説明   |
|---------------|------------------|--|
| 中央公民館         | 必要な改修工事          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築44年が経過しているが、平成24年度にホール棟の耐震改修工事を実施しており建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと15年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul>     |
| もみの郷会所        | 一部取壊し<br>必要な改修工事 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎部分は老朽化が著しく、基礎の劣化により建物の一部に傾きが見られる。昔の校舎でそばを食べられることが魅力となっていることから、営業している間は必要な改修工事を実施し、施設利用に支障をきたす部分が出てきた場合は一部取壊しを検討する。</li> </ul>   |
| 上瀑ふれあいセンター    | 現状維持             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築20年近く経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続けるものとするが、避難所として指定されているため予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと40年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul> |
| 農村コミュニティーセンター | 現状維持             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築30年近く経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと30年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul>                             |
| 味の研修館         | 現状維持             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築30年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 平成30年度に屋根と外壁の改修工事を実施しており、早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと30年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul>      |
| 基幹集落センター      | 現状維持             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築46年が経過しているが、平成25年度に耐震改修を含む大規模改修を実施しており目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 出張所機能を持っているため、このまま適切に維持管理を続け、築60年まであと15年程度利用する見込みとする。</li> </ul>   |

◆スケジュール

| 施設名称          | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8               | R9 | R10 | R11 | R12 |
|---------------|------|----|----|----|----|------------------|----|-----|-----|-----|
| 中央公民館         | 現状維持 |    |    |    |    | 必要な改修工事の検討       |    |     |     |     |
| もみの郷会所        | 現状維持 |    |    |    |    | 必要な改修工事・一部取壊しの検討 |    |     |     |     |
| 上瀑ふれあいセンター    | 現状維持 |    |    |    |    |                  |    |     |     |     |
| 農村コミュニティーセンター | 現状維持 |    |    |    |    |                  |    |     |     |     |
| 味の研修館         | 現状維持 |    |    |    |    |                  |    |     |     |     |
| 基幹集落センター      | 現状維持 |    |    |    |    |                  |    |     |     |     |



(2) 社会教育系施設 (1 施設)

◆評価結果

|   |   |     |     |    |
|---|---|-----|-----|----|
|   | I | II  | III | IV |
| A |   | 図書館 |     |    |

◆方向性

| 施設名称 | 今後の方針 | 説明   |
|------|-------|--|
| 図書館  | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築30年を経過しているが、露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続ける。</li> <li>・ 築60年まであと30年程度利用する見込みとする。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称 | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|------|------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 図書館  | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |



(3) スポーツ系施設 (4 施設)

◆評価結果

|   | I | II             | III | IV |
|---|---|----------------|-----|----|
| A |   | B & G 海洋センター   |     |    |
| B |   | 総元体育館<br>雨天練習所 | 野球場 |    |

◆方向性

| 施設名称      | 今後の方針   | 説明  |
|-----------|---------|---|
| B&G海洋センター | 現状維持    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後33年が経過しているが、これまで屋根の改修工事などを都度実施してきており、今現在は目立った危険箇所はない。</li> <li>・ 築60年まであと30年程度利用できるような改修を行っていく。</li> </ul>  |
| 総元体育館     | 必要な改修工事 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築後16年と比較的新しい施設ではあるが、外壁部分に錆が発生し劣化が見られるため、早めの補修が必要である。</li> <li>・ それ以外に早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと45年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul> |
| 雨天練習所     | 現状維持    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築23年を経過しているが、露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続ける。</li> <li>・ 築60年まであと40年程度利用する見込みとする。</li> </ul>  |
| 野球場       | 必要な改修工事 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築34年が経過しており、外壁コンクリートの一部にひび割れが発生している。</li> <li>・ 早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> <li>・ 築60年まであと30年程度利用できるような改修を行う。</li> </ul>                       |

◆スケジュール

| 施設名称      | R3         | R4 | R5 | R6 | R7 | R8         | R9 | R10 | R11 | R12 |
|-----------|------------|----|----|----|----|------------|----|-----|-----|-----|
| B&G海洋センター | 現状維持       |    |    |    |    |            |    |     |     |     |
| 総元体育館     | 必要な改修工事の検討 |    |    |    |    |            |    |     |     |     |
| 雨天練習所     | 現状維持       |    |    |    |    |            |    |     |     |     |
| 野球場       | 現状維持       |    |    |    |    | 必要な改修工事の検討 |    |     |     |     |



(4) 産業系施設 (7 施設)

◆評価結果

|   | I                  | II               | III      | IV |
|---|--------------------|------------------|----------|----|
| B | 都市交流センター（食肉加工処理施設） | 都市交流センター（農産物加工所） | 観光物産センター |    |
|   | 養老溪谷観光センター         | 商い資料館            |          |    |
|   | 観光本陣               | 粟又駐車場詰所          |          |    |
|   | 天然ガス記念館            |                  |          |    |

◆方向性

| 施設名称       | 今後の方針        | 説明   |
|------------|--------------|--|
| 都市交流センター   | 改修工事<br>現状維持 | <ul style="list-style-type: none"> <li>道の駅たけゆらの里の施設として利用されている。</li> <li>センター本体及び農産物加工所は築25年程度、食肉加工処理施設は築15年程度経過しているが著しい劣化は見られない。</li> <li>施設改修を令和3年度に実施する予定である。</li> <li>定期点検を実施し、予防保全に努め築60年程度まであと35年程度利用する見込みとする。</li> </ul> |
| 養老溪谷観光センター | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>築8～9年と比較的新しく、目立った劣化は見られない。</li> <li>現在は指定管理委託により民間企業が管理をしている。</li> <li>現状維持とし、定期点検を実施し不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>   |
| 観光本陣       | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>観光協会が事務所として使用し、観光案内や物販スペースとして利用されている。</li> <li>築16年が経過しており雨漏りが発生したこともあるが改修により解消されている。早急に対策が必要な工事はないため現状維持とする。</li> <li>令和3年度から商工観光課の事務室としても利用され、築60年程度まであと35年程度利用する見込みとする。</li> </ul>   |
| 天然ガス記念館    | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>大多喜の天然ガスの歴史を知る施設として建設された。</li> <li>築後7年と新しく、劣化は見られない。</li> <li>現状維持とし、定期点検を実施し不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>   |
| 商い資料館      | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>建物は資料館、研修棟、トイレ棟の構成となっている。</li> <li>築20年が経過するが著しい劣化は見られない。</li> <li>城下通りの観光施設として町の歴史を知る重要な施設となっている。</li> <li>現状維持とし定期点検を実施し不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>                                 |
| 粟又駐車場詰所    | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>有料の町営駐車場を管理するために建設された。</li> <li>駐車場の管理をしている間は必要である。</li> <li>面積が小さく簡易な建物であり維持費用はほとんどかからない。</li> <li>現状維持とする。</li> </ul>   |
| 観光物産センター   | 現状維持         | <ul style="list-style-type: none"> <li>築後41年が経過するが、令和2年度に外観の補修工事を実施したため目立った劣化は見られない。</li> <li>4区画あるうち利用は1区画のみであり、稼働率を上げることが課題である。早急に対策が必要な工事はないため現状維持とするが、稼働率が低い状況が続くようであれば取壊しも検討していく。</li> </ul>                              |



◆スケジュール

| 施設名称       | R3       | R4   | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|------------|----------|------|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 都市交流センター   | 改修<br>工事 | 現状維持 |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 養老溪谷観光センター | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 観光本陣       | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 天然ガス記念館    | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 商い資料館      | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 粟又駐車場詰所    | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 観光物産センター   | 現状維持     |      |    |    |    |    |    |     |     |     |



(5) 子育て支援施設 (2 施設)

◆評価結果

|   | I      | II       | III | IV |
|---|--------|----------|-----|----|
| B | みつば保育園 | つぐみの森保育園 |     |    |

◆方向性

| 施設名称     | 今後の方針 | 説明  |
|----------|-------|---|
| みつば保育園   | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定員に対して余裕がある状況である。</li> <li>・築17年が経過しているが、目立った危険箇所はない。</li> <li>・必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を図る。</li> <li>・築60年程度まであと40年程度利用する見込みとする。</li> </ul>   |
| つぐみの森保育園 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定員に対して余裕がある状況である。</li> <li>・築22年が経過しているが、目立った危険箇所はない。</li> <li>・一部屋根からの漏水の跡があり補修が必要である。</li> <li>・早急に対策が必要な工事はないが、必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を図る。</li> <li>・築60年程度まであと40年程度利用する見込みとする。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称     | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|----------|------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| みつば保育園   | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| つぐみの森保育園 | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |



(6) 行政系施設 (14 施設)

◆評価結果

|          | I             | II                         | III | IV |
|----------|---------------|----------------------------|-----|----|
| <b>A</b> | 役場庁舎          |                            |     |    |
| <b>B</b> | 防災倉庫          | 防災備蓄倉庫 (小田代)               |     |    |
|          | 防災備蓄倉庫 (大多喜2) | 防災備蓄倉庫 (松尾)                |     |    |
|          | 防災備蓄倉庫 (中野)   | 防災備蓄倉庫 (大戸)                |     |    |
|          | 防災行政無線中継局舎    | 防災備蓄倉庫 (大多喜1)              |     |    |
|          | 消防器具置場 (宇筒原)  | 防災備蓄倉庫 (下大多喜)              |     |    |
|          | 消防器具置場 (船子)   | 消防器具置場 (大戸)<br>消防器具置場 (上原) |     |    |

◆方向性

| 施設名称      | 今後の方針 | 説明  |
|-----------|-------|---|
| 役場庁舎      | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は新築し9年が経過している。</li> <li>・中庁舎は当初建築後63年が経過しているが、平成23年度に耐震改修を含む大規模改修を実施している。</li> <li>・第3庁舎は築40年が経過している。</li> <li>・著しい劣化は見られないが、本庁舎において屋根からの雨漏りや空調設備の不具合が発生するなど問題はある。必要な補修等は行いながら定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul> |
| 防災倉庫      | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築後11年と比較的新しく、目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>  |
| 防災備蓄倉庫7箇所 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築13年から20年と経過に幅はあるが、目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>  |
| 防災行政無線中継局 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築13年が経過するがコンクリート造であり、目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>  |
| 消防器具置場4箇所 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築後2年から20年と経過に幅はあるが、目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>  |

◆スケジュール

| 施設名称      | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|-----------|------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 役場庁舎      | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 防災倉庫      | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 防災備蓄倉庫7箇所 | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 防災行政無線中継局 | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 消防器具置場4箇所 | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |



(7) 公営住宅等 (2 施設)

◆評価結果

|   | I                  | II | III | IV |
|---|--------------------|----|-----|----|
| B | 横山宮原住宅 グランデール横山 I  |    |     |    |
|   | 横山宮原住宅 グランデール横山 II |    |     |    |

◆方向性

| 施設名称               | 今後の方針 | 説明   |
|--------------------|-------|--|
| 横山宮原住宅 グランデール横山 I  | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築3年と新しい。町内企業に勤める従業員用住宅として建築。</li> <li>・目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul> |
| 横山宮原住宅 グランデール横山 II | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築1年と新しい。町内企業に勤める従業員用住宅として建築。</li> <li>・目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称               | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|--------------------|------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 横山宮原住宅 グランデール横山 I  | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |
| 横山宮原住宅 グランデール横山 II | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |



(8) 公園等 (1 施設)

◆評価結果

|   | I         | II | III | IV |
|---|-----------|----|-----|----|
| B | 新丁ポケットパーク |    |     |    |

◆方向性

| 施設名称      | 今後の方針 | 説明   |
|-----------|-------|--|
| 新丁ポケットパーク | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・忠勝公園にあるトイレ等の施設である。掃除など管理は地元区に依頼している。</li> <li>・築16年が経過しているが目立った劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称      | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|-----------|------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 新丁ポケットパーク | 現状維持 |    |    |    |    |    |    |     |     |     |

(9) 供給処理施設 (2 施設)

◆評価結果

|   | I | II                         | III | IV |
|---|---|----------------------------|-----|----|
| B |   | 船子城見ヶ丘コミュニティプラント<br>環境センター |     |    |

◆方向性

| 施設名称             | 今後の方針         | 説明   |
|------------------|---------------|--|
| 船子城見ヶ丘コミュニティプラント | 現状維持          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築25年が経過している。必要な設備の修繕はその都度実施しており稼働に問題はない。</li> <li>・城見ヶ丘団地に欠かせないものであるため、このまま適切に維持管理を続け不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>   |
| 環境センター           | 現状維持<br>一部取壊し | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築36年が経過しているが、管理棟は著しい劣化は見られない。</li> <li>・ゴミ処理施設であることからストックヤードや選別棟など施設の劣化は早い傾向が見られる。</li> <li>・中でも焼却棟は以前実際に焼却していたこともあり、外壁の剥離が見られ劣化が激しい。作業員が従事するスペースであり住民に危険性はないものの、施設の改修や取壊しに向けて検討が必要である。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称             | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9               | R10 | R11 | R12 |
|------------------|------|----|----|----|----|----|------------------|-----|-----|-----|
| 船子城見ヶ丘コミュニティプラント | 現状維持 |    |    |    |    |    |                  |     |     |     |
| 環境センター           | 現状維持 |    |    |    |    |    | 必要な改修工事・一部取壊しの検討 |     |     |     |



(10) その他 (22 施設)

◆評価結果

|   | I                                       | II   | III | IV               |
|---|---|--|-----|------------------|
| A | 旧西中学校                                   | 旧上瀑小学校 (放課後児童クラブ)  |     |                  |
| B | 粟又公衆便所<br>大多喜城下公衆便所<br>B & G 海洋センター公衆便所 | 旧老川小学校<br>薬草園貸付地<br>外国人技能実習生住居<br>斎場無相苑<br>旧総元小学校<br>大田代公衆便所<br>麻綿原公衆便所<br>葛藤公衆便所<br>中野駅前公衆便所<br>西畑駅前公衆便所<br>大多喜駅前公衆便所 |     | お試し居住用体験住宅<br>釜屋 |
| C | 集出荷場                                    | 建設資材倉庫   |     | 旧田代分校<br>旧宇筒原分校  |

◆方向性

| 施設名称              | 今後の方針         | 説明   |
|-------------------|---------------|--|
| 旧西中学校             | 現状維持          | <ul style="list-style-type: none"> <li>校舎部分は築後12年と比較的新しく、目立った劣化は見られない。体育館については築後53年が経過しているが、平成6年に大規模改造、平成21年に耐震補強工事を実施しており、目立った危険箇所や著しい劣化箇所はない。</li> <li>令和2年度から20年間の契約で学校法人三育学院に貸付を行っており、三育学院中学校としてその活用が図られている。</li> <li>今後も定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>                  |
| 旧上瀑小学校 (放課後児童クラブ) | 現状維持          | <ul style="list-style-type: none"> <li>築33年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>現在新しい学童施設建設を進めており、令和3年度中に事業完了予定である。新施設への機能移転後は空き施設となってしまうため、活用提案を募集し施設全体の貸付を行う予定である。</li> <li>露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続けるものとするが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> </ul>              |
| 公衆便所9箇所           | 現状維持<br>一部取壊し | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成3年度建築の葛藤公衆トイレが一番古く約30年経過、新しいもので平成16年度建築の大多喜城下公衆トイレが約15年経過と経過年数は様々であるが、どの施設も著しい劣化は見られない。定期清掃を実施していることから不具合は早期発見できるが、点検も定期的にも実施し予防保全に努める。</li> <li>麻綿原公衆トイレは現在使用禁止としており、シーズンの際は仮設トイレで対応している。使用するシーズンが限られており管理の難しさもあることから、取壊しを検討する。</li> </ul> |



| 施設名称       | 今後の方針 | 説明  |
|------------|-------|---|
| 旧老川小学校     | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度から10年間の契約で株式会社良品計画に施設の貸付を行っている。</li> <li>・築20年が経過しており、大雨が降った際など一部状況下で校舎ホール部分の天井から雨漏りが発生する。これまでトップライト周りの点検や改修を実施したが原因の特定には至らなかった。カバー工法を実施することで状況改善が考えられる。</li> <li>・設備の点検等は株式会社良品計画が実施しているが、築60年程度まであと40年間利用するために町も定期点検を実施し不具合の早期発見、予防保全に努めていく。</li> </ul> |
| 薬草園貸付地     | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年から20年間の契約でmitosaya株式会社に施設の貸付を行っている。</li> <li>・大部分の建物は築35年程度経過しているが、貸付を行う際に屋根改修やmitosaya株式会社が大規模改修を実施したことから、施設に著しい劣化は見られない。</li> <li>・貸付期間が20年のため、築60年程度まであと25年間は利用する見込みとする。</li> </ul>   |
| 外国人技能実習生住居 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヤクルト販売大多喜センター跡地を町で買い取った後、外国人技能実習生住居として利用している。外国人技能実習生は令和4年度で帰国する予定であり、その後の施設利用は未定である。</li> <li>・築20年程度経過しているが著しい劣化は見られない。築60年程度まであと40年間は利用する見込みとし、定期点検を実施して不具合の早期発見、予防保全に努める。</li> </ul>  |
| 斎場無相苑      | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築35年程度経過しており、事務室に一時的な漏水の跡があるがその他目立った危険箇所等はない。漏水については屋根のシート防水が劣化してきておりそれが原因と考えられる。そのため令和3年度に屋根葺き替え工事を実施する予定で、設計委託料を当初予算に計上した。</li> <li>・施設は運営委託会社がメンテナンスを行い良い状態に保たれている。築60年程度まであと25年間は利用する見込みとする。</li> </ul>   |
| 旧総元小学校     | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築31年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。</li> <li>・令和3年度から10年間の契約で企業に貸付を行う予定である。施設の改修については企業負担で実施するが、大規模修繕は基本的に町が実施する方針としている。</li> <li>・露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続けるものとするが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全に努め機能低下を防ぐ必要がある。</li> </ul>  |
| お試し居住用体験住宅 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民家を町で買い取り、移住定住施策のひとつとしてお試し居住をする体験住宅の位置づけで使用していた施設である。現在はお試し居住の受付をしておらず施設は使用していない。</li> <li>・今後の活用方針が決定するまで現状維持とし、予防保全に努め機能低下を防ぐ。</li> </ul>   |
| 釜屋         | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度に施設及び設備の大規模改修を実施したが、躯体は改修しておらず建築年も非常に古いため劣化度は非常に高い。</li> <li>・資料館として活用しており、街並みを形成する観光資源として重要な役割を担っている。施設自体が古いため、今後10年間定期点検を行いながら現状維持することを目標とする。</li> </ul>   |
| 集出荷場       | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2006年に建築し、築15年程度と比較的新しい。現在物置として定期的に使用しており、建物の構造自体シンプルであり著しい劣化は見られない。</li> <li>・築60年程度まであと45年間は利用する見込みとする。</li> </ul>  |
| 建設資材倉庫     | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2棟あり、古いものは築30年程度、新しいものは築20年程度となっている。建設課の資材置き場として使用している。建物の構造自体シンプルであり著しい劣化は見られない。</li> <li>・築60年程度まであと30～40年間は利用する見込みとする。</li> </ul>  |



| 施設名称   | 今後の方針 | 説明  |
|--------|-------|---|
| 旧田代分校  | 取壊し   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根が抜けるなど、構造体・屋根・外壁・設備すべてにおいて老朽化が著しい。</li> <li>・以前は郷土資料を保管する施設として活用していたが、郷土資料を移設し現在は使用していない。</li> <li>・築65年が経過しており今後5年間のうちに取壊す予定とする。</li> </ul>    |
| 旧宇筒原分校 | 現状維持  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度から令和8年度までの10年間の契約で企業に貸付を行っており、オートキャンプ場として活用されている。</li> <li>・築後46年が経過しているが著しい劣化は見られない。契約更新の有無によるが築60年程度までは利用する見込みとし、その後は取壊す予定とする。</li> </ul> |

◆スケジュール

| 施設名称             | R3   | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9       | R10 | R11 | R12 |
|------------------|------|----|----|----|----|----|----------|-----|-----|-----|
| 旧西中学校            | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 旧上瀑小学校（放課後児童クラブ） | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 粟又公衆便所他8公衆便所     | 現状維持 |    |    |    |    |    | 一部取壊しの検討 |     |     |     |
| 旧老川小学校           | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 薬草園貸付地           | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 外国人技能実習生住居       | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 斎場無相苑            | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 旧総元小学校           | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| お試し居住用体験住宅       | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 釜屋               | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 集出荷場             | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 建設資材倉庫           | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 旧田代分校            | 取壊し  |    |    |    |    |    |          |     |     |     |
| 旧宇筒原分校           | 現状維持 |    |    |    |    |    |          |     |     |     |



(11) 上水道施設（建物）（13施設）

◆評価結果

|   | I      | II                       | III              | IV  |
|---|--------|--------------------------|------------------|---|
| A | 大多喜配水場 | 八声配水場                    |                  |   |
| B |        | 平沢加圧所<br>横山浄水場<br>横山3号井戸 | 横山1号井戸<br>横山2号井戸 | 面白浄水場<br>伊藤浄水場<br>筒森第一加圧所<br>筒森第二加圧所<br>大高加圧ポンプ室<br>田代加圧所 |

◆方向性

| 施設名称     | 今後の方針   | 説明                                      |
|----------|---------|---|
| 大多喜配水場   | 現状維持    | 著しい劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 |
| 八声配水場    | 現状維持    | 著しい劣化は見られない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 |
| 平沢加圧所    | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 横山浄水場    | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 横山3号井戸   | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 横山1号井戸   | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 横山2号井戸   | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 面白浄水場    | 更新事業実施中 | 令和3年6月に稼働停止予定                           |
| 伊藤浄水場    | 長寿命化    | 令和8年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 筒森第一加圧所  | 長寿命化    | 令和5年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 筒森第二加圧所  | 長寿命化    | 令和5年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 大高加圧ポンプ室 | 長寿命化    | 令和5年度から長寿命化事業を実施予定                      |
| 田代加圧所    | 長寿命化    | 令和5年度から長寿命化事業を実施予定                      |

◆スケジュール

| 施設名称     | R3   | R4 | R5       | R6 | R7 | R8       | R9 | R10 | R11 | R12 |
|----------|------|----|----------|----|----|----------|----|-----|-----|-----|
| 大多喜配水場   | 現状維持 |    |          |    |    |          |    |     |     |     |
| 八声配水場    | 現状維持 |    |          |    |    |          |    |     |     |     |
| 平沢加圧所    | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 横山浄水場    | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 横山3号井戸   | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 横山1号井戸   | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 横山2号井戸   | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 面白浄水場    | 更新中  |    |          |    |    |          |    |     |     |     |
| 伊藤浄水場    | 現状維持 |    |          |    |    | 長寿命化事業実施 |    |     |     |     |
| 筒森第一加圧所  | 現状維持 |    | 長寿命化事業実施 |    |    |          |    |     |     |     |
| 筒森第二加圧所  | 現状維持 |    | 長寿命化事業実施 |    |    |          |    |     |     |     |
| 大高加圧ポンプ室 | 現状維持 |    | 長寿命化事業実施 |    |    |          |    |     |     |     |
| 田代加圧所    | 現状維持 |    | 長寿命化事業実施 |    |    |          |    |     |     |     |



## 第4章 対策内容と実施時期

### 第1節 今後対策が必要になる施設

今後10年間で、建替え、改修、取壊し等の工事が検討になるとされた施設とその実施内容について以下に整理しました。

| 分類   | 施設名称         | R3         | R4   | R5       | R6 | R7 | R8               | R9 | R10 | R11 | R12 |  |
|------|--------------|------------|------|----------|----|----|------------------|----|-----|-----|-----|--|
| 文化   | 中央公民館        | 現状維持       |      |          |    |    | 必要な改修工事の検討       |    |     |     |     |  |
| 文化   | もみの郷会所       | 現状維持       |      |          |    |    | 必要な改修工事・一部取壊しの検討 |    |     |     |     |  |
| スポーツ | 総元体育館        | 必要な改修工事の検討 |      |          |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| スポーツ | 野球場          | 現状維持       |      |          |    |    | 必要な改修工事の検討       |    |     |     |     |  |
| 産業   | 都市交流センター     | 改修工事       | 現状維持 |          |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 供給   | 環境センター       | 現状維持       |      |          |    |    | 必要な改修工事・一部取壊しの検討 |    |     |     |     |  |
| その他  | 粟又公衆便所他8公衆便所 | 現状維持       |      |          |    |    | 一部取壊しの検討         |    |     |     |     |  |
| その他  | 旧田代分校        | 取壊し        |      |          |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 平沢加圧所        | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 横山浄水場        | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 横山3号井戸       | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 横山1号井戸       | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 横山2号井戸       | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 面白浄水場        | 更新中        |      |          |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 伊藤浄水場        | 現状維持       |      |          |    |    | 長寿命化事業実施         |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 筒森第一加圧所      | 現状維持       |      | 長寿命化事業実施 |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 筒森第二加圧所      | 現状維持       |      | 長寿命化事業実施 |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 大高加圧ポンプ室     | 現状維持       |      | 長寿命化事業実施 |    |    |                  |    |     |     |     |  |
| 上水道  | 田代加圧所        | 現状維持       |      | 長寿命化事業実施 |    |    |                  |    |     |     |     |  |



## 第 5 章 対策費用シミュレーション

### 第 1 節 シミュレーション方法

すでに明確な設計の見積が出ている場合は、設計価格を使用します。設計価格がない場合には、単価による算定を実施し、今後必要となる費用のシミュレーションを実施します。

特殊設備（舞台装置・照明、専用設備等）を有する場合、金額も多額になることが想定されるため考慮にいれるべきものですが、設備により価格等が大きく異なるため、単価設定や耐用年数設定は行わず、建設時の設計単価や個別の見積りにより対策費用を算定します。

### 第 2 節 耐用年数・建設単価の設定

躯体の目標耐用年数は、部材や機器類の物理的、社会的、経済的な耐用年数と異なり使用上の要求や計画的な耐用年数を示すものです。鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は、財務省における減価償却資産の耐用年数に関する省令では 50 年、日本建築学会における建築工事標準仕様書では 65 年と述べられています。今回の保全計画における目標耐用年数は 60 年と定めます。その他の部位の耐用年数については以下のとおり設定しました。

設計価格がない場合、単価による算定を行います。建設単価については、総務省公共施設等更新費用試算ソフトで使用されている数値を設定しています。方針が「改修工事」で、必要な改修部位が特定できている場合には、部位ごとに設定された単価により算定します。改修すべき部位が特定されていない場合には、大規模改修工事の単価を使用します。

#### (1) 耐用年数

| 部材・設備 | 耐用年数 | 備考                   |
|-------|------|----------------------|
| 躯体    | 60 年 | 木造・土蔵造・軽量鉄骨造の場合 30 年 |
| 屋上・屋根 | 20 年 |                      |
| 外壁    | 15 年 |                      |
| 電気設備  | 30 年 |                      |
| 機械設備  | 15 年 |                      |
| 防災    | 30 年 |                      |
| 昇降機   | 30 年 |                      |

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。



**(2) 建替えの場合の建設単価**

| 分類                                   | 単価 (円/㎡) | 備考 |
|--------------------------------------|----------|----|
| 町民文化系施設<br>社会教育系施設<br>産業系施設<br>行政系施設 | 400,000  |    |
| スポーツ系施設<br>供給処理施設<br>その他             | 360,000  |    |
| 子育て支援施設<br>公園等                       | 330,000  |    |
| 公営住宅等                                | 280,000  |    |

※単価については、総務省公共施設等更新費用資産ソフトで使用されている数値を参考。

※解体費用も含まれます。

※分類ごとに上記単価を使用することを基本としますが、施設の内容により適切なものを選択することとします。

**(3) 改修の場合で対象部位が明確ではない場合**

|                                      | 単価 (円/㎡) | 備考 |
|--------------------------------------|----------|----|
| 町民文化系施設<br>社会教育系施設<br>産業系施設<br>行政系施設 | 250,000  |    |
| スポーツ系施設<br>供給処理施設<br>その他             | 200,000  |    |
| 子育て支援施設<br>公園等                       | 170,000  |    |
| 公営住宅等                                | 170,000  |    |

※単価については、総務省公共施設等更新費用資産ソフトで使用されている数値を参考。

※分類ごとに上記単価を使用することを基本としますが、施設の内容により適切なものを選択することとします。



**(4) 改修の場合で対象部位が明確な場合**

|       | 単価 (円/㎡)    | 備考  |
|-------|-------------|---|
| 屋上・屋根 | 2,500       | 概算/事務所/屋根/アスファルト防水押えコンクリートの単価             |
| 外壁    | 1,100       | データベース：外壁塗装の建築単価を参考                       |
| 内部建築  | 11,700      | 概算/事務所/内部建築/ビニル床シート、ビニルクロス、ビニルクロス+下地の単価合計 |
| 電気設備  | 60,200      | 概算/事務所/3000形/受変電、発電・静止型電源、電力、通信・情報の単価合計   |
| 機械設備  | 44,700      | 概算/事務所/3000形/空調、換気、自動制御、給排水衛生の単価合計        |
| 消防用設備 | 3,000       | 概算/事務所/電気設備/3000形/単価合計                    |
| 昇降設備  | 14,800 千円/基 |   |

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。

※面積は、壁面積、屋根面積ではなく、建物面積による簡易算定の手法による。

**(5) 解体費用**

| 単価 (円/㎡) | 備考                                 |
|----------|------------------------------------|
| 10,200   | 概算/事務所/建築、電気設備、機械設備、再利用コスト、環境対策コスト |

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。

建築当時の建築金額を更新金額として利用することも考えられますが、建築後 50 年経過したような施設については、建設当時と設備や工法、建築基準も異なるため利用しないものとします。直近 10 年程度の類似施設の工事实績が得られる場合には、実態に即した単価を使用することとします。

今後、新築や改修を行う際に、各部位についての詳細情報・価格情報について固定資産台帳の工事履歴に登録し管理していくことで、より正確な予測を出せるようにします。



### 第3節 予防保全費用試算結果

今後10年間の概算事業費を試算した結果、今後10年間で約11億7千万円必要になるという試算結果となりました。平均すると、1年あたり約1億1千7百万円となります。

※今後の方針として、建替えや解体、廃止が検討されているもの以外については、すべて改修した場合としました。

今後10年間に必要となる費用の試算

| 施設名称         | 方針 | 対象面積<br>(㎡) | 単価<br>(千円/㎡) | 必要金額<br>(千円) | 備考                 |
|--------------|----|-------------|--------------|--------------|--------------------|
| 中央公民館        | 改修 | 2,295.30    | 250          | 573,825      |                    |
| もみの郷会所       | 改修 | 271.00      | 250          | 67,750       |                    |
| 総元体育館        | 改修 | 886.78      | 200          | 177,356      |                    |
| 野球場          | 改修 | 311.60      | 200          | 62,320       |                    |
| 都市交流センター     | 改修 | 954.20      | -            | 18,997       | 設計価格               |
| 環境センター       | 改修 | 799.00      | 200          | 159,800      |                    |
| 粟又公衆便所他8公衆便所 | 解体 | 26.60       | 10.2         | 272          |                    |
| 旧田代分校        | 解体 | 424.00      | 10.2         | 4,325        |                    |
| 平沢加圧所        | 改修 | 60.00       | 200          | 12,000       |                    |
| 横山浄水場        | 改修 | 85.00       | 200          | 17,000       |                    |
| 横山3号井戸       | 改修 | 44.28       | 200          | 8,856        |                    |
| 横山1号井戸       | 改修 | 9.00        | 200          | 1,800        |                    |
| 横山2号井戸       | 改修 | 9.00        | 200          | 1,800        |                    |
| 面白浄水場        | 建替 |             | -            | 46,527       | 現在建替中。令和3年3月末現在契約額 |
| 伊藤浄水場        | 改修 | 10.00       | 200          | 2,000        |                    |
| 筒森第一加圧所      | 改修 | 6.50        | 200          | 1,300        |                    |
| 筒森第二加圧所      | 改修 | 6.50        | 200          | 1,300        |                    |
| 大高加圧ポンプ室     | 改修 | 35.31       | 200          | 7,062        |                    |
| 田代加圧所        | 改修 | 9.00        | 200          | 1,800        |                    |
|              |    |             | 合計           | 1,166,090    |                    |



## 第6章 今後のフォローアップ

### 第1節 総合管理計画の進捗管理

公共施設等総合管理計画において設定した基本方針に沿って、進捗管理を毎年行います。

**基本方針：適正かつ柔軟な施設マネジメント**

**基本目標：① 公共施設の総延床面積削減**

**② 公共施設の利活用推進**

#### (1) 面積削減目標

今回の方針に沿って施設のマネジメントを実施していった場合、約451㎡の面積削減につながります（取壊しの分）。

平成28年度末時点における建物系公共施設の状況(公共施設等総合管理計画)

68施設 31,301㎡ ※学校教育施設及び公営住宅等を除く

上記に対しての今回の削減面積は、 $451\text{㎡} \div 31,301\text{㎡} = \text{約} 1.4\%$ です。

統合を進める等、目標達成に向けてさらなる努力が必要です。今回、「今後検討する」としたものについては、早期に必要な検討及び方針の決定を行って、合意の形成、設計、実施等の手続きを進め、面積削減に向けて取り組んでいく必要があります。

#### (2) 公共施設の利活用推進

旧老川小学校、薬草園貸付地、旧宇筒原分校は普通財産として貸出しをしており、その他外国人技能実習生住居やお試し居住用体験住宅として活用するなど、これまでも施設の利活用を進めてきました。

令和3年度から新たに旧総元小学校を貸出しすることが決定し、企業によって有効利用されま

す。今後も、低利用の施設等を中心に用途廃止を進め、売却、譲渡、用途変更等利活用を進めていきます。



### (3) 各実施方針の状況

管理計画で定めた各方針に対する、実施状況をまとめました。

| 総合管理計画における実施方針 |   |
|----------------|---|
| 点検・診断等         | 令和2年度は、75施設140棟の劣化度調査を実施しました。<br>今後も、頻度を決めて、定期的な点検・診断を実施し、危険箇所等の早期発見につなげます。 |
| 維持管理・修繕・更新等    | 令和2年度、本計画により、施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけ、今後10年間の計画を策定しました。                 |
| 安全確保           | 令和2年度に、劣化調査を行い、危険性のある施設を把握することができました。早急に安全対策を実施し、利用者の安全確保を図ります。             |
| 長寿命化           | 令和2年度、施設の劣化度調査を実施し、現状把握、今後の方向性の中で、長寿命化対応していく施設等を整理しています。                    |
| 統合・廃止          | 環境センターについて、広域化の可能性について検討しました。   |
| 体制の構築          | 各施設所管課と財政課の担当者共同で施設の劣化度調査を実施したことにより、施設の現状と課題について共有することができました。               |

### (4) その他

#### ・更新費用算定について

今回、概算での試算を実施していますが、直近10年程度の類似施設の工事实績が得られる場合には、実態に即した単価を使用するなど単価の見直しを随時行っていきます。

今後新築や改修を行う際に、各部位についての詳細情報・価格情報について固定資産台帳の工事履歴に登録し管理していくことで、より正確な予測を行えるようにしていきます。





喜びの、  
おひざもと。

千葉県 大多喜町

## 大多喜町公共施設等個別施設計画

令和3年3月発行

編集：大多喜町財政課

〒298-0292 千葉県夷隅郡大多喜町大多喜 93 番地