

御宿町
公共施設等個別施設計画

令和4年2月

御宿町

目 次

第1章 計画の概要	1
1.1 計画の目的と位置づけ	1
(1) 計画の目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
1.2 計画期間	2
1.3 対象施設	3
第2章 公共施設の現状と課題	4
2.1 個別施設の状態等	4
(1) 耐震性	4
(2) 施設の劣化状況	5
(3) 改修状況	13
(4) 維持管理費の状況	16
(5) 利用状況	18
(6) バリアフリーへの対応状況	20
(7) 立地の安全性	22
(8) 施設の位置づけ	23
2.2 課題の整理	26
(1) 施設関連経費の適正化	26
(2) 施設保有量の適正化	26
(3) 施設の安全確保	27
(4) 社会情勢等への対応	28
(5) 個別施設ごとの課題のまとめ	29
第3章 施設保全の基本方針	47
3.1 施設保全の基本的な考え方	47
(1) 長寿命化の推進と予防保全型維持管理への転換	47
(2) メンテナンスサイクルの確立	47
(3) 施設総量の適正化と重点化	47

3.2	目標耐用年数	48
(1)	建築物の耐用年数について	48
(2)	物理的耐用年数について	48
(3)	本町における目標耐用年数について	50
3.3	長寿命化の判断にあたり評価すべき事項等	51
3.4	改修等の考え方について	52
(1)	改修等の考え方	52
(2)	本町にける改修等	52
(3)	改修等の周期について	54

第4章 対策の優先順位の考え方 56

4.1	基本的な考え方	56
4.2	対策等の整備優先順	56

第5章 個別施設の方針 57

5.1	庁舎等	57
5.2	町民文化系施設	59
5.3	社会教育系施設	61
5.4	スポーツ・レクリエーション系施設	63
5.5	子育て支援施設	67
5.6	保健・福祉施設	69
5.7	供給処理施設	71
5.8	その他行政系施設	73
5.9	公衆トイレ	74
5.10	観光案内所	77
5.11	その他施設	78
5.12	砂丘橋（月の沙漠記念館前の人道橋）	82

第6章 中長期コスト見通し 83

6.1 試算条件.....	83
(1) 共通条件.....	83
(2) 目標耐用年数 80 年の建物.....	83
(3) 目標耐用年数 60 年の建物.....	85
(4) 目標耐用年数 40 年の建物.....	85
(5) 目標耐用年数を設定しない建物.....	86
6.2 ライフサイクルコスト（LCC）試算結果.....	87
(1) 庁舎等.....	87
(2) 町民文化系施設.....	87
(3) 社会教育系施設.....	88
(4) スポーツ・レクリエーション系施設.....	89
(5) 子育て支援施設.....	92
(6) 保健・福祉施設.....	93
(7) 供給処理施設.....	93
(8) その他行政系施設.....	95
(9) 公衆トイレ.....	95
(10) 観光案内所.....	99
(11) その他施設.....	100
6.3 長寿命化の効果.....	103

第7章 個別施設計画のさらなる推進に向けて..... 104

7.1 施設情報の一元管理.....	104
7.2 全庁的な取り組み体制の構築.....	104
7.3 PDCAサイクルの実行.....	104

第1章 計画の概要

1.1 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

本町では、厳しい財政状況の中で、公共施設の老朽化が進行しており、今後、今あるすべての公共施設を安全で快適な状態に維持し続けるためには、多額の改修・更新費用が必要になると見込まれます。

こうした中、本町では、公共施設を取り巻く現状と課題を整理し、長期的な視点を持って計画的かつ総合的な公共施設等の維持管理の方針を示す「御宿町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成 29（2017）年 3 月に策定しました。

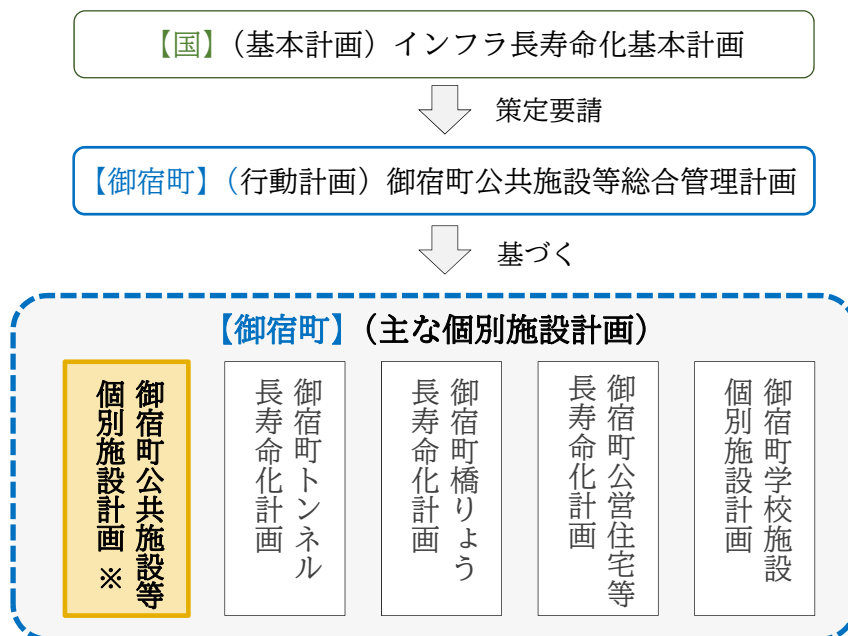
本計画は、「総合管理計画」の方針を踏まえ、個別施設ごとに維持管理・修繕・更新等に係る取組方針や実施内容、時期、費用等を具体的に示した計画です。

全国的に公共施設の老朽化が大きな社会問題となっており、また、ごみ問題などの環境問題が深刻化する中で、「古くなったから建替える」のではなく、廃棄物の発生を抑制するとともに、メンテナンスを計画的に実施することで「深刻な不具合の発生を未然に回避し、建物をできるだけ長く使用する（長寿命化）」ことが求められています。

限られた財源の中で、施設の長寿命化や維持管理・修繕・更新等を計画的に推進することで、財政負担の低減・予算の平準化を図り、行政サービス水準の維持・向上と持続可能な財政運営の両立を目的とするものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づき策定する「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」に位置づけるものです。



※) 本計画

図 1.1 計画の位置づけ

1.2 計画期間

計画期間は、総合管理計画と整合を図るため、令和4(2022)年度から令和18(2036)年度までの15年間とします。

本計画は、メンテナンスサイクル[※]の核となるものであることから、メンテナンスサイクルに合わせて、おおむね5年を目安に見直すこととします。

※) 点検・診断→対策の実施(修繕等の実施) →対策履歴等の記録→次の点検・診断という業務サイクルのこと。

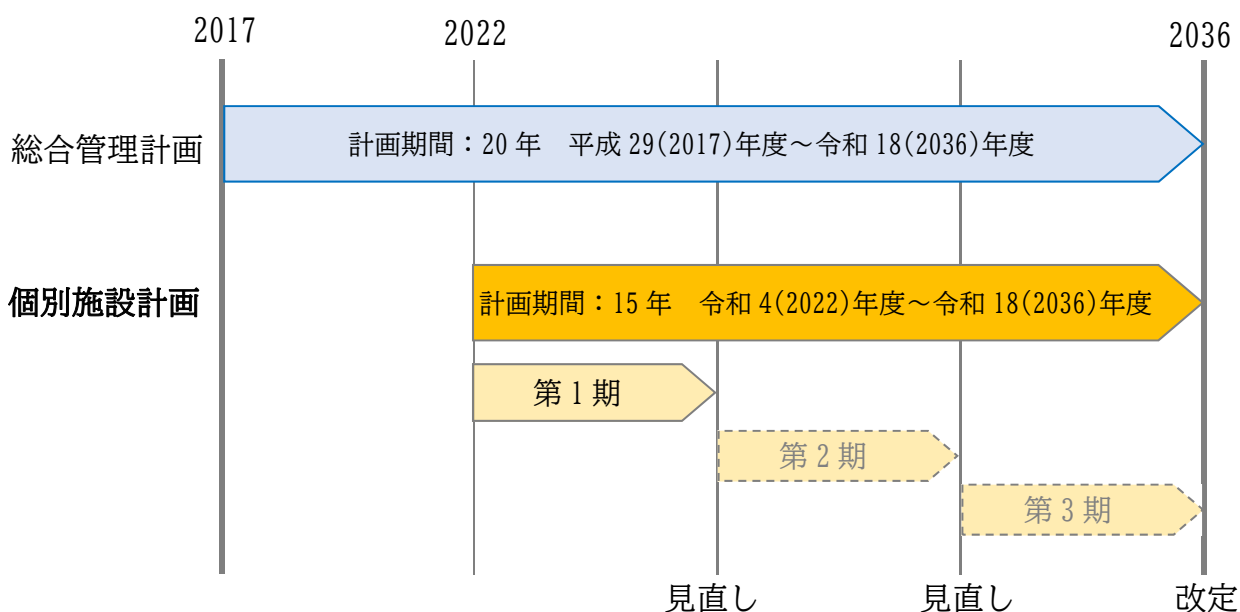


図 1.2 計画期間

1.3 対象施設

本計画の対象は下表のとおり、29施設を対象とします。また、砂丘橋（月の沙漠記念館前の人道橋）については、劣化状況等の簡易調査を行い、調査結果による今後の対応策を「第5章 個別施設の方針」に記載しました。

なお、施設分類については、「総合管理計画」の分類に対して新たに「公衆トイレ」及び「観光案内所」を設け再配分しました。

表 1.1 対象施設

施設分類	施設数	棟数	施設名称
庁舎等	1	2	御宿町役場（庁舎は保健センターを含む、公用車庫）
町民文化系施設	2	3	月の沙漠記念館（複合インフォメーション含む）、実谷区民館
社会教育系施設	2	2	御宿町公民館、歴史民俗資料館
スポーツ・レクリエーション系施設	6	8	B & G海洋センター（屋内プール、体育館） 町営弓道場、町営グラウンド（管理事務所） 御宿台テニス場（管理事務所・公衆トイレ） 御宿台パークゴルフガーデン（管理事務所） 町営プール（管理棟・プールサイド） 須賀多目的広場（管理棟）
子育て支援施設	2	2	御宿町児童館、おんじゅく認定こども園
保健・福祉施設	1	2	御宿町地域福祉センター（倉庫含む）
供給処理施設	2	5	塵芥処理場（焼却場、集じん装置棟、排水処理施設棟、車庫棟） 堺川排水処理施設
その他行政系施設	1	1	御宿町コミュニティ消防センター
公衆トイレ	6	6	月の沙漠公園公衆トイレ、町営グラウンド公衆トイレ メキシコ記念公園公衆トイレ、岩和田公衆トイレ 中央海岸公衆トイレ、浜観光案内所公衆トイレ
観光案内所	2	2	御宿町駅前観光案内所、岩和田観光案内所
その他施設	4	13	(旧)岩和田小学校（体育館、特別教室） (旧)御宿高校（普通教室棟、特別教室棟、家庭科実践室 その他倉庫など6棟）、(旧)御宿保育所、御宿町火葬場
合計	29	46	

第2章 公共施設の現状と課題

2.1 個別施設の状態等

(1) 耐震性

対象施設全 46 棟のうち、41 棟（延床面積ベースで全体の 96.8%）が新耐震基準に適合した建物であり、耐震性は確保されています。

耐震性に問題がある又は不明な施設は、実谷区民館のほかは、解体予定の建物や未使用の建物、倉庫として使用している建物、小規模な機械室です。

表 2.1 建物の耐震状況

耐震性	延床面積 (㎡)	占有率	棟数
耐震性が確保されている建物※1	31,005.61	96.8%	41
耐震性に問題がある又は不明な建物	1,022.94	3.2%	5

※1) 「耐震性が確保されている建物」とは、新耐震基準に適合した建物※2 のこと。

※2) 「新耐震基準」とは、建築基準法に基づき、昭和 56 (1981) 年 6 月 1 日に導入された現行の耐震基準のことであり、一般的には昭和 56 (1981) 年以降に建築された建物や、昭和 56 (1981) 年以前に建築された建物であって耐震改修を実施した建物がこの基準に適合する。

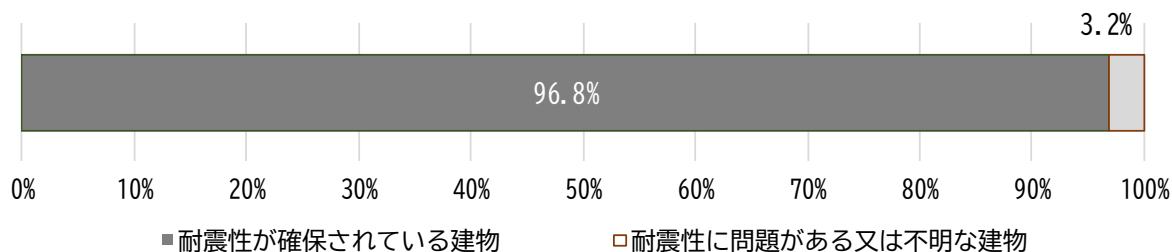


図 2.1 耐震状況の構成比（延床面積ベース）

表 2.2 耐震性に問題がある又は不明な施設

施設名	建築年度	築年数 ※3	延床面積 (㎡)	構造 ※4	備考
実谷区民館	1973	48	154.00	W	区民館として使用
町営グラウンド(管理事務所)	1980	41	36.36	W	倉庫として使用
(旧)岩和田小学校(特別教室)	1972	49	705.00	RC	未使用
(旧)御宿高校(電気施設)	1971	50	28.58	RC	
御宿町火葬場	1974	47	99.00	W	解体予定

※3) 令和 3 (2021) 年度における築年数

※4) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

(2) 施設の劣化状況

1) 躯体の老朽化

令和3（2021）年度現在、建築後30年以上経過する建物は、延床面積に換算すると全体の57.5%を占めており、これが10年後（令和13（2031）年度）には95.4%にまで増加します。

建物の各部位の更新周期（P54の表3.6参照）から建築後20～40年程度で大規模改修が必要となることから、今後、施設修繕費は増大するものと見込まれます。

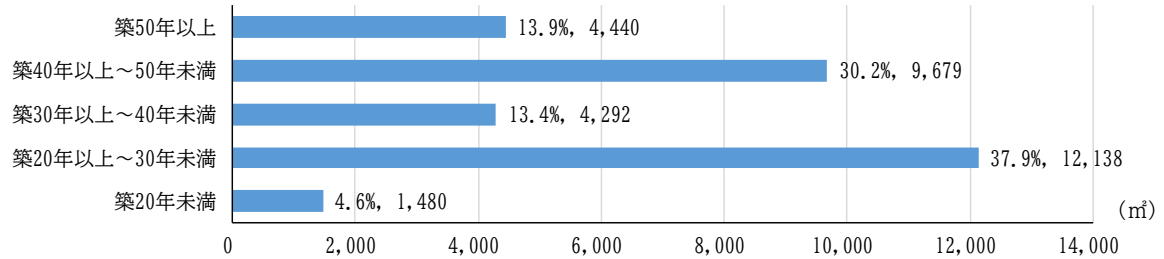


図 2.2 建築年数別延床面積

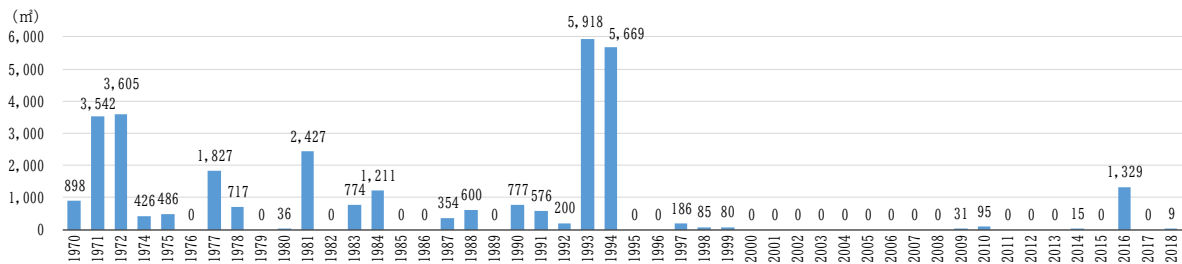
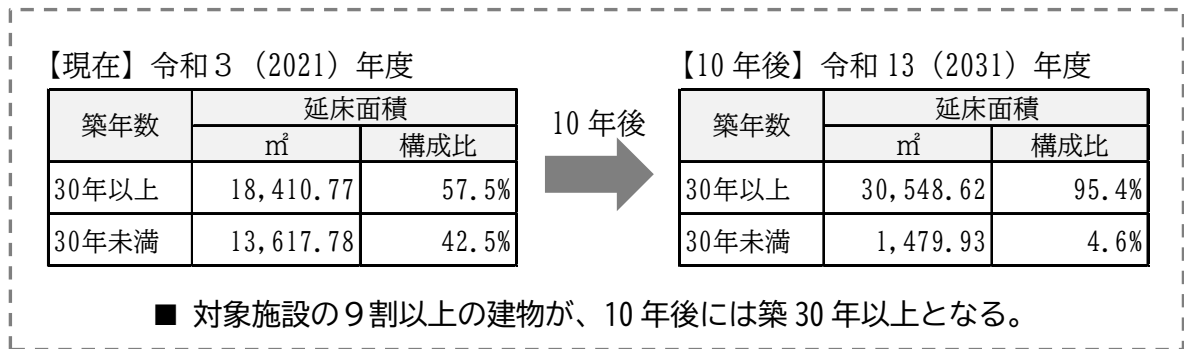


図 2.3 建築年度別延床面積の推移

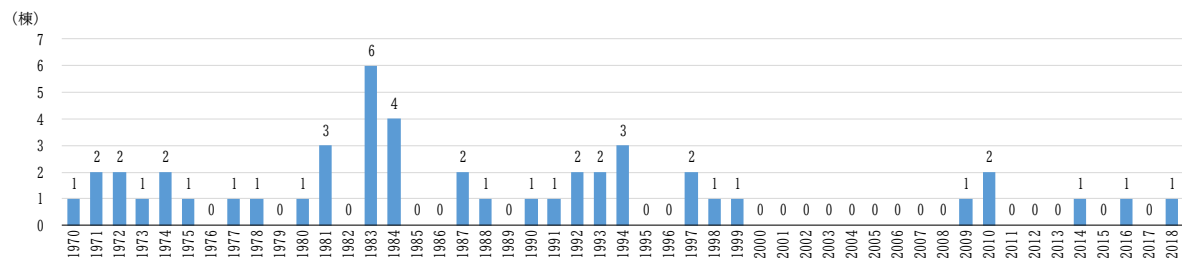


図 2.4 建築年度別棟数の推移

2) 建物部位の劣化

① 劣化状況調査の実施

令和3(2021)年12月において、対象施設のうち、倉庫や車庫などの付属施設や新しい建物を除き、公衆トイレを含めた比較的規模が大きい建物について劣化状況調査を実施しました。

劣化状況調査は、建物の主要な部位(屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備)に対して、主に目視や聴音、打診等により行うものであり、調査結果は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)」の評価基準を参考に、建物の主要部位ごとにA～Dの4段階で評価しており、Dが最も悪い評価となっています。

なお、電気設備及び機械設備については、目視のみでは劣化状況の判断ができないことから、評価は主に改修履歴及び経過年数により行います。

表 2.3 劣化状況調査対象施設

本計画での分類	施設名	建築年度	築年数 ※1	延床面積 (㎡)	構造 ※2
庁舎等	御宿町役場(保健センター含む)	1993	28	5,898.00	RC
町民文化系施設	月の沙漠記念館	1990	31	777.45	RC
社会教育系施設	御宿町公民館	1977	44	1,827.00	RC
	歴史民俗資料館	1975	46	486.00	RC
スポーツ・レクリエーション系施設	B&G海洋センター(屋内プール)	1981	40	1,257.00	S
	B&G海洋センター(体育館)	1981	40	1,102.30	RC
	町営プール(管理棟・プールサイド)	1994	27	5,238.00	S(軽量)、W※3
	須賀多目的広場(管理事務所)	1986	35	284.80	RC
子育て支援施設	御宿町児童館	1974	47	327.09	W
保健・福祉施設	御宿町地域福祉センター	1991	30	576.20	W
供給処理施設	塵芥処理場(焼却場)	1984	37	1,019.22	RC
	堺川排水処理施設	1988	33	600.00	SRC
公衆トイレ	月の沙漠公園公衆トイレ	1997	24	123.00	RC
	メキシコ記念公園公衆トイレ	2009	12	31.00	RC
	岩和田公衆トイレ	1999	22	79.50	RC+W
	中央海岸公衆トイレ	1983	38	32.00	RC
	浜観光案内所公衆トイレ	1998	23	85.20	RC
その他施設	(旧)岩和田小学校(体育館)	1978	43	717.00	RC
	(旧)岩和田小学校(特別教室)	1972	49	705.00	RC
	(旧)御宿高校(普通教室棟)	1971	50	3,513.49	RC
	(旧)御宿高校(特別教室棟)	1972	49	2,900.26	RC
	(旧)御宿保育所	1970	51	897.84	RC

※1) 基準年度は、令和3(2021)年度

※2) 略称の正式名称はP52の表3.5参照

※3) 町営プールの管理棟の構造は木造

表 2.4 主な調査項目

部位		主な調査項目
屋根・屋上	屋根	・保護防水 ・屋根材
外壁	外壁	・塗装仕上げ、モルタル塗り仕上げ ・タイル張り、石張り
	外部建具	・サッシ類、手すり等
内部	内部	・床、壁、天井
	内部建具	・内部建具
電気設備 ^{※1}	受変電	・受変電設備(キュービクル等)
	電力貯蔵・発電	・非常用発電機、蓄電池
	防災	・防災システム(火災報知器類)
	中央監視	・中央監視設備
機械設備 ^{※1}	空調	・空気調和機 ・チラー(冷温水循環装置) ・冷却塔、冷凍機 ・温水ボイラー、空調ボイラー ・ポンプ類 ・配管類 ・自動制御機器類
	換気	・換気システム(送風機等)
	給排水衛生	・給排水ポンプ類、給水給湯タンク類
	消火	・消火栓 ・配管、ポンプ、スプリンクラー等
	昇降機その他	・エレベーター

※1) 主に改修履歴及び経過年数を基に劣化状況を判断

表 2.5 評価基準

評価	基準
A	おおむね良好
B	部分的に劣化
C	広範囲に劣化
D	早急に対応する必要がある

表 2.6 電気設備・機械設備の評価基準^{※2}

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

※2) 経過年数により評価

② 劣化状況調査結果

施設名	耐震性 有○, 無×	部位	評価	劣化状況等
御宿町役場 (保健センター) 建築年度：1993 築年数：28 延床面積：5,898.00 構造：RC	○	屋根・屋上	C	屋根材銅板が広範囲で劣化している。雨水排水管が詰まっている箇所がある。
		外壁	C	外壁の塗装部が広範囲で劣化している。外部西側階段のタイル面に白華現象が顕著にあらわれているものの、構造躯体への影響は限定的と思われる。
		内部仕上げ	C	空調機排水不良により、天井内漏水により天井材及び床カーペットタイルが劣化している。
		電気設備	C	照明器具が旧式であり、すでに製造されていないため、器具の故障の際には対応できない。非常用電源装置は更新時期を超えており、更新が必要である。
		機械設備	D	エレベーターの更新が必要である。排水管の劣化による漏水や、空調設備のドレイン詰まり等による結露排水不良が発生しており、早期の修繕が必要である。空調ポンプ3台中、2台が故障しており、早期の修繕が必要である。
月の沙漠記念館 建築年度：1990 築年数：31 延床面積：777.45 構造：RC	○	屋根・屋上	C	広範囲で劣化している。
		外壁	C	北面など未塗装の面が劣化している。外部階段裏の一部でコンクリートが爆裂している。
		内部仕上げ	C	トップライト廻りでは雨漏りによりサビがあり、内壁の一部にクラックがみられ、クラックからは漏水している箇所がある。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	B	放送設備は建設当時の物だが、使用に問題ない。トイレ改修などは行われていない。
御宿町公民館 建築年度：1977 築年数：44 延床面積：1,827.00 構造：RC	○	屋根・屋上	C	広範囲で劣化している。
		外壁	C	広範囲で劣化しており、一部に汚れがみられる。
		内部仕上げ	B	ホール・ステージダクトの塗装の剥離など、部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		電気設備	C	照明器具の使用ランプが製造販売中止となっており、球切れの際に対応できない。築44年が経過し、更新周期を超えて使用している。
		機械設備	C	屋上設置の空調機や配管が劣化しており、トイレ設備の老朽化が進行している。
歴史民俗資料館 建築年度：1975 築年数：46 延床面積：486.00 構造：RC	○	屋根・屋上	C	鉄部塗装の剥離やサビが広範囲でみられる。
		外壁	C	コンクリートの爆裂や鉄筋露出が複数個所でみられる。
		内部仕上げ	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		電気設備	C	経年なりの劣化がみられる。
		機械設備	C	経年なりの劣化がみられる。

施設名	耐震性 有○,無×	部位	評価	劣化状況等
B & G海洋センター (屋内プール) 建築年度：1981 築年数：40 延床面積：1,257.00 構造：S	○	屋根・ 屋上	C	テント幕については、おおむね良好である。プール棟の鉄骨柱の一部で、根本の塗装が剥離し発錆している。
		外壁	C	管理棟の鉄部塗装面が広範囲で劣化し、塗装の剥離・サビがみられる。
		内部 仕上げ	C	床の塗装が広範囲で劣化している。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	D	循環ろ過装置は更新時期を超えて使用しており、劣化も進行していることから更新が必要である。
B & G海洋センター (体育館) 建築年度：1981 築年数：40 延床面積：1,102.30 構造：RC	○	屋根・ 屋上	D	アリーナ部で雨漏りがあることから、早急な対応が必要である。
		外壁	C	広範囲でクラックがみられ、部分的にコンクリートの爆裂により鉄筋が露出している箇所がある。
		内部 仕上げ	C	体育館と管理棟の取り合い部分からの雨漏りにより、天井材や床材が劣化し、照明器具が破損している箇所がある。
		電気設備	C	水銀灯の製造が行われていないことから、代替え器具への更新検討が必要である。
		機械設備	C	空調や給水設備（冷却塔、受水槽）に劣化がみられるなど更新時期を超えての使用であり、また、トイレから臭気が上がってくる時があるため、排水管の不具合も考えられる。
町営プール (管理棟・プールサイド) 建築年度：1994 築年数：27 延床面積：5,238.00 構造： ・管理棟 W ・プールサイド S(軽量)	○	屋根・ 屋上	B	管理棟は部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		外壁	D	ウォータースライダーの鉄骨部の床（プレース）が劣化し腐食しているため、補修等の対策が必要である。（対応について令和4（2022）年3月補正予算に計上）
		内部 仕上げ	D	管理棟のテラス部分のフェンスが腐食しており、転落の危険があるため、次年度シーズン前までに補修等の対策が必要である。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	D	3つあるろ過装置を順次修繕しているが、流水装置3台のうち1台に不具合が生じているため、修繕する必要があるなど、順次、施設内の機械設備の改修・更新が必要である。
須賀多目的広場 (管理事務所) 建築年度：1986 築年数：35 延床面積：284.80 構造：RC	○	屋根・ 屋上	D	軒先のコンクリートが爆裂している箇所があり、また、台風により瓦が滑落しているため、屋根の補修等が必要である。
		外壁	D	広範囲に蔦植物が植生しており、外壁の劣化を早める為、除却等の対策が必要である。
		内部 仕上げ	C	全体的に劣化しており、鋼製建具の金具はサビている。
		電気設備	D	外部電気メータが壁から外れているため補修が必要である。
		機械設備	D	トイレは単独浄化槽のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。
御宿町児童館 建築年度：1974 築年数：47 延床面積：327.09 構造：W	○	屋根・ 屋上	D	調査時点では一部で雨漏り跡がみられたが、令和3年度中に改修する予定である。
		外壁	C	広範囲でクラックや塗装面の劣化がみられる。
		内部 仕上げ	C	内壁のクラックや、雨漏りによる天井材の劣化がみられるなど、全体的に劣化している。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、適宜、照明のLED化を実施するなど大きな問題はない。
		機械設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、適宜、空調設備の更新を実施するなど大きな問題はない。

施設名	耐震性 有○,無×	部位	評価	劣化状況等
御宿町地域 福祉センター 建築年度：1991 築年数：30 延床面積：576.20 構造：W	○	屋根・ 屋上	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		外壁	D	外壁に大きなクラックが複数箇所あり、風呂場の外壁の吹付タイルは剥離している。現状では室内への影響は見られないものの、躯体内部での構造的な欠陥につながる危険性があるため、早急に補修等の対策が必要である。
		内部 仕上げ	C	内壁や天井に大きなクラックが複数あり、また、一部の内部建具では不具合がみられる。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	D	空調設備等（室外機やメーターボックス）の腐食が進行しており、設備の更新時期を超えて使用していることから、設備の更新が必要である。
塵芥処理場 (焼却場) 建築年度：1984 築年数：37 延床面積：1,019.22 構造：RC	○	屋根・ 屋上	C	広範囲で劣化している。
		外壁	D	雨漏りの影響により外壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
		内部 仕上げ	D	雨漏りの影響により天井仕上げ材及び内部壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
		電気設備	C	目視による調査では特段の劣化は見られないものの、機械設備と合わせて更新が必要である。
		機械設備	D	焼却設備全般の劣化が顕著なため、更新が必要である。
堺川排水処理施設 建築年度：1988 築年数：33 延床面積：600.00 構造：SRC	○	屋根・ 屋上	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		外壁	D	ろ過装置設置場所の車道側フェンスは腐食・欠損しており、改修等の対応が必要である。
		内部 仕上げ	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	D	塩害等による劣化が激しく、フロア類をはじめとする各設備は部分的に運転している状態のため、大規模修繕が必要である。
月の沙漠公園 公衆トイレ 建築年度：1997 築年数：24 延床面積：123.00 構造：RC	○	屋根・ 屋上	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		外壁	B	木部に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		内部 仕上げ	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		電気設備	B	分電盤や浄化槽制御盤等は経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	B	給排水設備は経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。浄化槽用フロア等は更新時期を迎えている。
メキシコ記念公園 公衆トイレ 建築年度：2009 築年数：12 延床面積：31.00 構造：RC	○	屋根・ 屋上	A	おおむね良好である。
		外壁	A	一部に汚れがあるものの、おおむね良好である。
		内部 仕上げ	B	多目的トイレの入り口引き戸の塗装や、出入口のドアの金具が劣化しているほかは、大きな問題はない。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		機械設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。

施設名	耐震性 有○,無×	部位	評価	劣化状況等
岩和田公衆トイレ 建築年度：1999 築年数：22 延床面積：79.50 構造：RC+W	○	屋根・屋上	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		外壁	D	RC柱にコンクリートの爆裂による大きなクラック・鉄筋露出があるため、早急の補修が必要である。
		内部仕上げ	B	機械室のドアヒンジ等が腐食しているものの、大きな問題はない。
		電気設備	C	浄化槽制御盤が劣化している。
		機械設備	C	浄化槽用プロアーが劣化している。
中央海岸公衆トイレ 建築年度：1983 築年数：38 延床面積：32.00 構造：RC	○	屋根・屋上	D	トイレ入口底部ではコンクリートの爆裂・鉄筋露出があり、落下等の危険性があるため、落下防止対策が必要である。
		外壁	D	外壁は劣化し汚れており、撥水性がないため、改修が必要である。
		内部仕上げ	D	天井の劣化が激しく、クラックやコンクリートの爆裂・鉄筋露出が複数個所でみられ、ガラリが壊れているなど、改修が必要である。
		電気設備	D	照明機器が壊れており、分電盤の蓋が開かず点検できないため、修理が必要である。
		機械設備	D	井戸ポンプの劣化が激しいため、交換が必要である。汲み取り式のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。
浜観光案内所 公衆トイレ 建築年度：1998 築年数：23 延床面積：85.20 構造：RC	○	屋根・屋上	D	屋根が劣化し、内部天井では雨漏りにより木部材が広範囲で腐食しており、改修等が必要である。
		外壁	C	軒先では、塗装面が劣化により剥離し、鉄部は発錆がみられる。
		内部仕上げ	D	天井は雨漏りにより木部材が腐食し、内壁や鉄製の構造部材が広範囲で劣化しており、改修等が必要である。
		電気設備	D	分電盤ボックスや合併浄化槽設備が劣化しており、また、管理事務所のエアコンは故障しているため、交換や修理が必要である。
		機械設備	D	
(旧)岩和田小学校 (体育館) 建築年度：1978 築年数：43 延床面積：717.00 構造：RC	○	屋根・屋上	A	屋根は改修済みのためおおむね良好である。
		外壁	B	部分的に劣化がみられるものの、大きな問題はない。
		内部仕上げ	C	屋根や手すり等の鉄骨部では塗装の剥離や発錆が広範囲でみられ、バスケットゴールは壊れていて降りない。また、放送室等では雨漏りにより天井材が劣化しているなど、全体に劣化している。
		電気設備	C	照明は製造中止となっている水銀灯を使用しており、照明のLED化対策が必要である。
		機械設備	C	築43年が経過し、便器や受水槽など、給排水設備の更新が必要である。
(旧)岩和田小学校 (特別教室) 建築年度：1972 築年数：49 延床面積：705.00 構造：RC	×	屋根・屋上	D	屋上防水材料が広範囲で劣化。防水シートが剥がれて飛散する危険性があるため、早期の対策が必要である。ドレインもつまり、直下の室内では漏水がみられる。
		外壁	D	外壁は広範囲でクラックや雨漏りがみられるため、早期の改修が必要である。
		内部仕上げ	D	雨漏りにより天井や壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
		電気設備	C	消防系統は稼働するが点検等は実施していないため、点検検査の実施が必要である。
		機械設備	D	メンテナンス等を実施していない。

施設名	耐震性 有○,無×	部位	評価	劣化状況等
(旧)御宿高校 (普通教室棟) 建築年度：1971 築年数：50 延床面積：3,513.49 構造：RC	○	屋根・屋上	D	屋上防水が劣化しているため、早期の対策が必要である。
		外壁	D	外壁は広範囲で劣化している。軒天では、コンクリートの爆裂による鉄筋の露出・発錆が複数箇所あり落下等の危険性があるため、落下防止の応急対策が急がれる。
		内部仕上げ	D	雨漏りの影響により内壁や天井等で劣化が進行。サッシの下部が劣化し、クラックがみられる。
		電気設備	B	経年なりの劣化がみられるものの、大きな問題はない。消防設備は隣接する特別教室と同一系統である。
		機械設備	D	給排水設備が劣化しており、更新が必要である。
(旧)御宿高校 (特別教室棟) 建築年度：1972 築年数：49 延床面積：2,900.26 構造：RC	○	屋根・屋上	B	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理は、貸借者（学校法人）が行っており、設備機器等は更新されている。 ・外壁の劣化状況は普通教室棟と同様に、広範囲で劣化している。
		外壁	D	
		内部仕上げ	B	
		電気設備	B	
		機械設備	B	
(旧)御宿保育所 建築年度：1970 築年数：51 延床面積：897.84 構造：RC	○	屋根・屋上	D	エントランスキャノピーの鉄製柱の腐食により落下の危険がある。現状はこども園の備品倉庫として使用しており人の滞留はないものの、出入りの際の安全確保のための対策が必要である。
		外壁	C	広範囲で塗装面が劣化し、吹付タイルの一部では剥離がみられる。
		内部仕上げ	C	内壁等にクラックや雨漏り跡があるなど、広範囲で劣化している。
		電気設備	D	電気設備や機械設備は停止しているため、再度、建物を倉庫以外で使用する場合は、設備の更新等が必要である。
		機械設備	D	

(3) 改修状況

各施設においてこれまで実施してきた改修工事について、表 2.7 の基準に該当するものを表 2.8 に示しました。

この基準は、部位の更新時期の判断や、電気設備及び機械設備においては劣化評価の判断を行うために設定するものです。

表 2.7 対象とする改修工事の基準

部位	項目	対象とする改修工事の基準
①屋根・屋上	・屋根・屋上仕上げ	・屋根・屋上全体にわたって行った改修工事
②外壁	・外壁仕上げ ・外部建具(サッシ) ・外部その他(外部階段、外部手すり等)	・外壁全体にわたって行った改修工事
③内部	・内部仕上げ(床、壁、天井、内部建具等)	・建物のおおよそ半分以上の部分に行った改修工事 ・形状が変わるような改修工事
④電気設備*	・受変電設備(キュービクル等) ・非常用電源、予備電源 ・中央監視設備 ・防災システム(火災報知器類) ・照明のLED化	・項目ごとに実施した改修工事
⑤機械設備*	・空調システム(温水器、空調機、ポンプ類、チラー、冷却塔等) ・換気システム(送風機等) ・給排水衛生システム(給排水設備、手洗い、便器、浄化槽等) ・消火設備(消火栓、スプリンクラー等) ・エレベーター	・項目ごとに実施した改修工事

※) 電気設備、機械設備の項目の設備は、主に劣化や機能停止等が施設に及ぼす影響が特に大きいと考えられる設備を記載

表 2.8 改修工事* 内容及び工事費 (1/3)

施設名	部位	工事内容	工事費 (千円)
御宿町役場 (保健センター含む)	機械設備	・H23 空調設備(チラー交換)	42,767
御宿町役場(公用車庫)	—	・該当改修工事なし	—
月の沙漠記念館	屋根・屋上	・H25～H27 屋上全面防水改修 (トップライト防水改修含む)	5,392
	外壁	・H28～R2 外壁塗装工事 (玄関正面・側面、海側正面、海側タワー)	8,872
	内部仕上げ	・R3 気中開閉器 (電柱から施設への電気引込機器)の交換	994
月の沙漠記念館 (複合インフォメーション)	—	・該当改修工事なし	—

※) 令和3(2021)年12月末日までに実施した改修工事

表 2.8 改修工事※ 内容及び工事費 (2/3)

施設名	部位	工事内容	工事費 (千円)
実谷区民館	—	・該当改修工事なし	—
御宿町公民館	屋根・屋上	・H26 大ホール側屋上防水改修	3,845
	外壁	・R1 2Fバルコニー手すり改修	22,850
	内部仕上げ	・H28 大ホールアスベスト撤去	18,792
	機械設備	・H28 全館エアコン取替え	23,499
歴史民俗資料館	—	・該当改修工事なし	—
B&G海洋センター (屋内プール)	屋根・屋上	・H30 プール屋根鉄骨改修	25,272
B&G海洋センター (体育館)	屋根・屋上	・R2 体育館事務所屋根改修 ・H29 屋根漏水改修(トップライト部)	7,700 4,946
	機械設備	・H28 エントランスの自動ドア改修 ・H28 給水ポンプ改修	1,296 1,100
町営弓道場	—	・該当改修工事なし	—
町営グラウンド (管理事務所)	—	・該当改修工事なし	—
御宿台テニスコート (管理事務所・公衆トイレ)	—	・該当改修工事なし	—
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所)	—	・該当改修工事なし	—
町営プール (管理棟・プールサイド)	外壁	・R3 曲線スライダー滑走面FRP塗りなおし	5,132
	電気設備	・H30 キュービクル変圧器交換	1,696
	機械設備	・R1～2 ろ過タンク内のFRP修繕及びろ材交換 ・H30 No3起流ポンプオーバーホール ・H28 ポンプ室のろ過設備制御盤交換	12,926 2,344 6,480
須賀多目的広場 (管理事務所)	—	・該当改修工事なし	—
御宿町児童館	外壁	・H21 耐震補強工事	12,800
	電気設備	・R2 玄関ドアの自動ドア化	826
	機械設備	・R2 トイレ洋式化、自動水洗化 ・H20、26、30、R3 エアコン設置 (H20保育室、H26図書室、H30卓球室、R3事務室) ・H30 排水施設(集水弁の改善及び水中ポンプの設置)	2,842 1,029 212
おんじゅく認定こども園	内部仕上げ	・R2 2歳児室の床張替え	638
御宿町地域福祉センター	建物全体	・H25 内部、外部改修工事 ・H21 内部、外部バリアフリー化	4,499 1,985
	屋根・屋上	・R1、2 屋根改修(銅板葺き替え)	1,617
	電気設備	・H19 自動火災報知設備の受信機取替え	210
	機械設備	・R3 台所湯沸器交換 ・H18 屋内消火栓設備の設置	114 331

※)令和3(2021)年12月末日までに実施した改修工事

表 2.8 改修工事※ 内容及び工事費 (3/3)

施設名	部位	工事内容	工事費 (千円)
御宿町地域福祉センター (倉庫)	—	・該当改修工事なし	—
塵芥処理場(焼却場、集じん装置棟、排水処理施設棟、車庫棟) 計4棟	—	・塵芥処理場は、設備・機器が主体となるため、該当改修工事は実施していないが、設備・機器の消耗による定期更新や補修が常に行われており、毎年6～8千万円程度の補修を実施している。	—
堺川排水処理施設	—	・H19～R2 ブロワー等改修工事 ・H19～R2 ポンプ類改修工事 ・H19～R2 その他機械設備等改修工事	—
御宿町コミュニティー 消防センター	—	・該当改修工事なし	—
月の沙漠公園公衆トイレ	機械設備	・R1 給水加圧ポンプ交換(1基)、多目的トイレ交換 ・H24 加圧ポンプ交換	458 338
町営グラウンド公衆トイレ	—	・該当改修工事なし	—
メキシコ記念公園公衆トイレ	—	・該当改修工事なし	—
岩和田公衆トイレ	内部仕上げ	・R1 多目的トイレ片引戸交換	340
	電気設備	・R2 施設内照明器具交換(3基)	89
	機械設備	・R1、H25 浄化槽付帯設備(ぼっ気プロワー本体交換)	392 300
中央海岸公衆トイレ	—	・該当改修工事なし	—
浜観光案内所公衆トイレ	内部仕上げ	・R1 多目的トイレ片引戸交換	211
	機械設備	・R1 男子小便器交換、男女プッシュ水栓交換 ・H24 浄化槽付帯設備(ぼっ気プロワー本体交換)	170 320
御宿町駅前観光案内所	—	・該当改修工事なし	—
岩和田観光案内所	外壁	・H29 外壁全面塗装工事	879
	機械設備	・H23 公衆シャワー給水装置 (井戸水から水道水への切替)	249
(旧)岩和田小学校(体育館)	屋根・屋上	・H28～29 屋根改修(雨漏り改修)	11,194
(旧)岩和田小学校(特別教室)	—	・該当改修工事なし	—
(旧)御宿高校(普通教室棟)	—	・該当改修工事なし	—
(旧)御宿高校(特別教室棟)	—	・施設管理は入居者が実施	—
(旧)御宿高校(家庭科実践室、 体育倉庫1、体育倉庫2、電気施設、 ポンプ室、ポンプ室、倉庫) 計7棟	—	・該当改修工事なし	—
(旧)御宿保育所	—	・該当改修工事なし	—
御宿町火葬場	—	・該当改修工事なし	—

※)令和3(2021)年12月末日までに実施した改修工事

(4) 維持管理費の状況

主な施設の維持管理費※における令和2（2020）年度までの過去5年間の平均値によると、御宿町役場が約2.8千万円と最も多く、次いで町営プールの約2.0千万円、おんじゅく認定こども園の約1.5千万円の順に多くなっています。

また、延床面積当たりの維持管理費（平均値）によると、公衆トイレ4施設が最も多く約1.3万円/m²、堺川排水処理施設及びおんじゅく認定こども園が1万円/m²程度、月の沙漠記念館が6千円/m²程度となっています。

表 2.9 主な施設の維持管理費の推移

施設名	運営形態	延床面積 (m ²)	維持管理費※ (万円)					平均値 (万円)
			2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
御宿町役場 (保健センター含む)	直営	5,898.00	3,269	2,576	2,873	2,846	2,602	2,833
月の沙漠記念館	直営	777.45	421	446	515	531	403	463
御宿町公民館	直営	1,827.00	438	462	478	466	465	462
歴史民俗資料館	直営	486.00	53	56	123	87	68	77
B&G海洋センター (体育館)	直営	1,102.30	1,013	359	350	294	278	459
町営プール (管理棟・プールサイド)	直営	5,238.00	2,223	2,236	2,041	2,208	1,262	1,994
御宿町児童館	直営	327.09	83	76	88	73	73	79
おんじゅく認定こども園	直営	1,329.17	—	1,609	1,490	1,304	1,435	1,460
堺川排水処理施設	直営	600.00	582	673	601	652	636	629
月の沙漠公園公衆トイレ メキシコ記念公園公衆トイレ 岩和田公衆トイレ 浜観光案内所公衆トイレ	直営	123.00 31.00 79.50 85.20	361	424	434	545	335	420
(旧) 岩和田小学校 (体育館)	直営	717.00	123	84	106	112	75	100

※) 維持管理費は、修繕費、光熱水費、管理委託費の合計
注) おんじゅく認定こども園は、2017年4月に開園

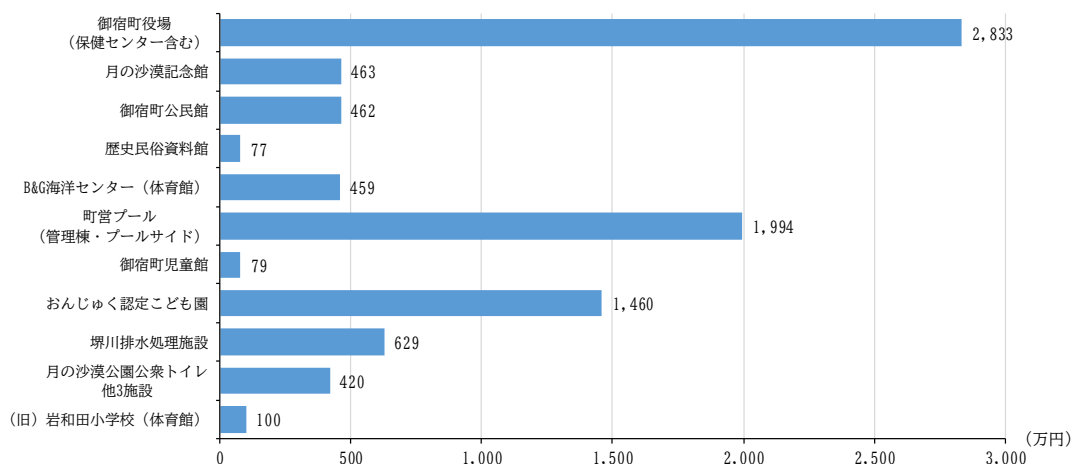


図 2.5 主な施設の維持管理費 (5年間の平均値)

表 2.10 主な施設の延床面積当たりの維持管理費の推移

施設名	運営形態	延床面積 (㎡)	単位延床面積当たりの維持管理費 (円/㎡)					平均値 (円)
			2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
御宿町役場 (保健センター含む)	直営	5,898.00	5,542	4,368	4,871	4,826	4,412	4,804
月の沙漠記念館	直営	777.45	5,415	5,740	6,628	6,826	5,185	5,959
御宿町公民館	直営	1,827.00	2,397	2,531	2,617	2,552	2,546	2,528
歴史民俗資料館	直営	486.00	1,090	1,150	2,522	1,794	1,405	1,592
B&G海洋センター (体育館)	直営	1,102.30	9,189	3,253	3,172	2,666	2,523	4,161
町営プール (管理棟・プールサイド)	直営	5,238.00	4,243	4,268	3,896	4,215	2,409	3,806
御宿町児童館	直営	327.09	2,524	2,333	2,698	2,239	2,231	2,405
おんじゅく認定こども園	直営	1,329.17	—	12,107	11,207	9,811	10,797	10,981
堺川排水処理施設	直営	600.00	9,698	11,217	10,014	10,864	10,599	10,478
月の沙漠公園公衆トイレ メキシコ記念公園公衆トイレ 岩和田公衆トイレ 浜観光案内所公衆トイレ	直営	318.70	11,341	13,296	13,624	17,107	10,498	13,173
(旧) 岩和田小学校 (体育館)	直営	717.00	1,712	1,176	1,475	1,557	1,045	1,393

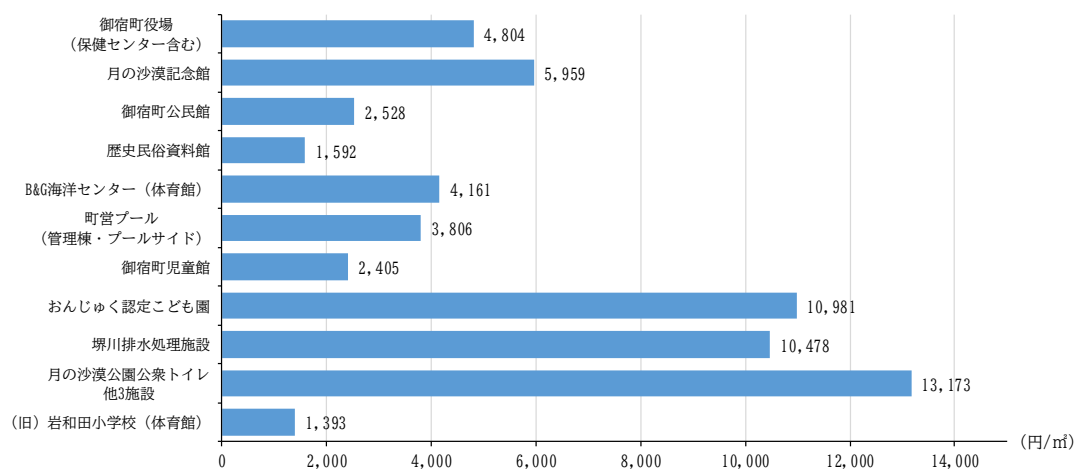


図 2.6 主な施設の延床面積当たりの維持管理費 (5年間の平均値)

(5) 利用状況

主な施設の利用状況は、施設の用途に応じて年間利用者数又は在籍者数（こども園、児童館のみ）、稼働率の2指標で整理しました。稼働率の定義は下記のとおりです。

- ・おんじゅく認定こども園、御宿町児童館※：稼働率＝ $\frac{\text{在籍率}(\%) \times (\text{在籍者数} / \text{定員数})}{\text{稼働率}}$
- ・その他の施設：稼働率＝ $\frac{\text{1日当たりの利用者数}}{\text{年間利用者数} / \text{年間開館日数}}$

※) 放課後児童クラブの数値

【年間利用者数又は在籍者数】

令和元(2019)年度における主な施設の年間利用者数によると、御宿町公民館が約2.5万人/年と最も多く、次いで夏季の営業となる町営プールの約2.3万人/年、以下、B&G海洋センター(体育館)の約1.5万人/年、月の沙漠記念館の約1.3万人/年の順で多くなっています。

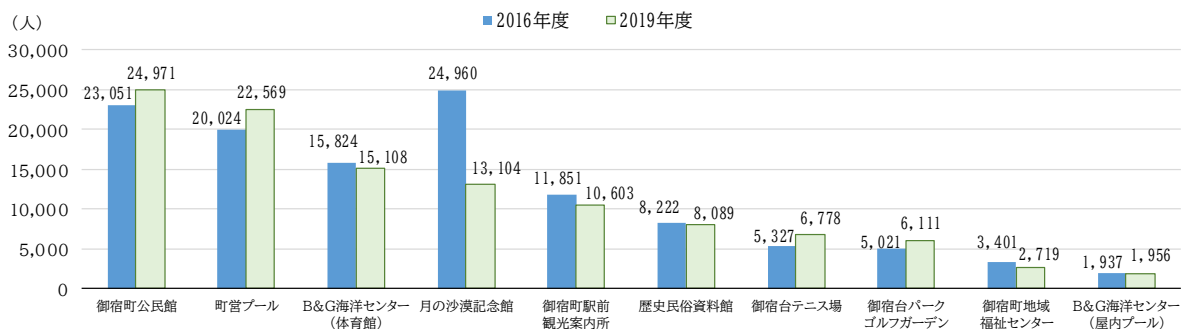
増減率では、御宿台テニス場(27.2%増加)及び御宿台パークゴルフガーデン(21.7%増加)は2割以上の増加を示している一方で、月の沙漠記念館では約5割減少し、推移においても減少傾向を示しています。その他では、御宿町地域福祉センターが約2割減少しています。

認定こども園及び児童館の在籍者数は、おんじゅく認定こども園が127人、規模の小さな御宿町児童館が30人となっており、推移では、御宿町児童館は漸次増加傾向を示している一方で、おんじゅく認定こども園では一貫して減少傾向を示しています。

【稼働率の推移】

令和元(2019)年度における主な施設の1日当たりの利用者数によると、町営プールが564.2人/日と突出して多く、次いで御宿町公民館の92.8人/日、以下、B&G海洋センター(体育館)の55.1人/日、月の沙漠記念館の48.0人/日、B&G海洋センター(屋内プール)の39.1人/日の順で多くなっています。

認定こども園及び児童館の在籍率は、おんじゅく認定こども園が90.7%、御宿町児童館が85.7%となっており、御宿町児童館では在籍者に多少余裕がある状況です。



注) 御宿台テニス場の利用者数は、2018年度の値

図 2.7 主な施設の年間利用者数 (2019/2016)

表 2.11 主な施設の年間利用者数等の推移及び増減率（2019/2016）

施設名	延床面積 (㎡)	数値内容	年間利用者数等(人)					増減率 2019/2016
			2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
月の沙漠記念館	777.45	利用者数	24,960	22,563	22,635	13,104	6,110	-47.5%
御宿町公民館	1,827.00	利用者数	23,051	26,585	23,217	24,971	8,207	8.3%
歴史民俗資料館	486.00	利用者数	8,222	8,966	8,330	8,089	4,153	-1.6%
B&G海洋センター (屋内プール)	1,257.00	利用者数	1,937	-	-	1,956	-	1.0%
B&G海洋センター (体育館)	1,102.30	利用者数	15,824	14,408	17,107	15,108	7,974	-4.5%
町営弓道場	68.00	利用者数	692	480	-	-	417	-
御宿台テニス場 (管理事務所・公衆トイレ)	119.00	利用者数	5,327	4,343	6,778	-	8,035	27.2%
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所・公衆トイレ)	62.93	利用者数	5,021	5,463	5,658	6,111	6,423	21.7%
町営プール (管理棟・プールサイド)	5,238.00	利用者数	20,024	17,412	21,876	22,569	-	12.7%
御宿町児童館	327.09	在籍者数	29	31	26	30	34	3.4%
おんじゅく認定こども園	1,329.17	在籍者数	-	135	130	127	115	-5.9%
御宿町地域福祉センター	576.20	利用者数	3,401	3,430	3,035	2,719	433	-20.1%
町営グラウンド公衆トイレ	15.30	利用者数	5,344	5,656	-	-	2,406	-
御宿町駅前観光案内所	80.00	利用者数	11,851	12,127	12,927	10,603	5,299	-10.5%

注 1) 表中の「-」は、休止等によりデータがない施設

注 2) 増減率は、新型コロナウイルス感染症の影響を避けるため、2016年度/2019年度の値を記載し、2019年度のデータがない場合は、2016年度/2018年度の値を記載した。

表 2.12 主な施設の稼働率等の推移

施設名	延床面積 (㎡)	稼働率の定義	稼働率等				
			2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
月の沙漠記念館	777.45	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	82.9	74.0	75.5	48.0	24.6
御宿町公民館	1,827.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	78.4	90.4	79.0	92.8	33.8
歴史民俗資料館	486.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	28.0	30.5	28.3	30.1	17.1
B&G海洋センター (屋内プール)	1,257.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	38.7	-	-	39.1	-
B&G海洋センター (体育館)	1,102.30	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	53.5	48.7	57.8	55.1	32.8
町営弓道場	68.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	1.9	1.3	-	-	1.2
御宿台テニス場 (管理事務所・公衆トイレ)	119.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	14.7	12.0	18.7	-	22.1
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所・公衆トイレ)	62.93	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	13.8	15.0	15.6	16.8	17.7
町営プール (管理棟・プールサイド)	5,238.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	500.6	435.3	546.9	564.2	-
御宿町児童館	327.09	在籍率(%) (在籍者数/定員数)	82.9%	88.6%	74.3%	85.7%	97.1%
おんじゅく認定こども園	1,329.17	在籍率(%) (在籍者数/定員数)	-	96.4%	92.9%	90.7%	82.1%
御宿町地域福祉センター	576.20	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	11.5	11.7	10.5	-	1.7
町営グラウンド(公衆トイレ)	15.30	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	14.9	15.8	-	-	6.7
御宿町駅前観光案内所	80.00	1日当たりの利用者数 (年間利用者数/年間開館日数)	32.5	33.2	35.4	29.0	14.5
(旧)御宿高校(特別教室棟)	2,900.26	棟全体を賃貸借中のため利用率100%とする	100%	100%	100%	100%	100%

注) 表中の「-」は、休止等によりデータがない施設

(6) バリアフリーへの対応状況

各施設のバリアフリーへの対応状況については、表 2.13 の判断基準に従い、表 2.14 に示しました。

また、バリアフリーへの対応状況について数値で表すため、対象項目に対してどれだけ対応しているかを計る「バリアフリー化率」を算出しました。

$$\text{バリアフリー化率 (\%)} = (\text{バリアフリー対応項目数}) / (\text{バリアフリー対象項目数})$$

表 2.13 判断基準

項目	判断基準 ^{※1}
駐車場	車いす利用者用の駐車スペースがある。
アプローチ	外部から建物内へのアクセス経路上に段差がなく、又はスロープが設置されており、車いす利用者が円滑に移動できる幅（120cm 以上）が確保されている。
廊下	建物内の主要部分へのアクセス経路上にある廊下について、段差がなく、又はスロープが設置されており、車いす利用者が円滑に移動できる幅（120cm 以上）が確保されている。
階段	外部から建物内の主要部分へのアクセス経路上にある階段について、手すりが設置されている。
エレベーター ^{※2}	車いす利用者が利用できるエレベーター ^{※3} が設置されている。
トイレ	車いす利用者が利用できるトイレが建物に 1 か所以上ある。

※1) 判断基準は、バリアフリー法の「建築物移動等円滑化基準」を参考に作成

※2) 階段昇降機が設置されている場合は、「△」を記入

※3) 車いす利用者が利用できるエレベーターとは、出入口の幅 80cm 以上、かごの奥行き 135cm 以上、かごの幅 140cm 以上（車いすの回転に支障がない幅）

バリアフリーへの対応度が低い施設としては、B & G 海洋センター(屋内プール)、御宿台テニス場、町営プール、(旧)岩和田小学校(体育館)等のスポーツ施設や、実谷区民館、御宿町公民館の集会施設、月の沙漠記念館や歴史民俗資料館の観光施設等となっています。

表 2.14 バリアフリーへの対応状況

施設名	バリアフリー対応度(○:対応、×:未対応、△:一部対応)						バリアフリー化率(%)
	駐車場	アプローチ 出入り口	廊下	階段	エレベーター	トイレ	
御宿町役場(保健センター含む)	○	○	○	○	○	○	100%
月の沙漠記念館	×	○	○	○	△	×	58%
実谷区民館	×	×	×	×	該当なし	×	0%
御宿町公民館	○	○	○	×	×	○	67%
歴史民俗資料館	○	×	○	○	該当なし	×	60%
B&G海洋センター(屋内プール)	×	×	×	×	該当なし	×	0%
B&G海洋センター(体育館)	×	○	○	○	該当なし	×	60%
町営弓道場	×	×	×	×	該当なし	×	0%
御宿台テニスコート(管理事務所・公衆トイレ)	○	×	×	該当なし	該当なし	○	50%
町営プール(管理棟・プールサイド)	×	×	×	×	該当なし	×	0%
御宿町児童館	×	×	×	×	×	×	0%
おんじゅく認定こども園	○	×	×	×	該当なし	×	20%
御宿町地域福祉センター	○	○	○	○	該当なし	○	100%
月の沙漠公園公衆トイレ	×	○	該当なし	該当なし	該当なし	○	67%
町営グラウンド公衆トイレ	○	○	該当なし	該当なし	該当なし	○	100%
メキシコ記念公園公衆トイレ	○	○	該当なし	該当なし	該当なし	○	100%
岩和田公衆トイレ	○	○	該当なし	○	該当なし	○	100%
中央海岸公衆トイレ	×	×	×	×	該当なし	×	0%
浜観光案内所公衆トイレ	×	○	該当なし	○	該当なし	○	75%
御宿町駅前観光案内所	△	○	該当なし	該当なし	該当なし	○	83%
(旧)岩和田小学校(体育館)	×	×	×	×	該当なし	×	0%
(旧)岩和田小学校(校舎(特別教室))	×	×	×	×	×	×	0%
(旧)御宿高校(普通教室棟)	×	×	×	×	×	×	0%
(旧)御宿高校(特別教室棟)	×	×	×	×	×	×	0%
(旧)御宿高校(家庭科実践室)	×	×	×	×	該当なし	×	0%

注 1) 倉庫など人の滞留がない施設や、管理事務所など一般町民が使用しない施設は対象外とした。

注 2) 駐車場の「△」は、駐車スペースとスロープはあるものの、バリアフリー駐車場として明示していないものであり、エレベーターの「△」は、階段昇降機が設置されている建物

(7) 立地の安全性

本町で懸念される自然災害リスクは、土砂災害及び津波災害があり、表 2.15 は施設別に該当する自然災害リスクについて整理したものです。

土砂災害において、特にリスクが高い「土砂災害特別警戒区域」に立地する施設では、建築構造上の安全確認や、砂防施設の整備、利用者や職員が迅速に避難できる体制整備の検討が必要であり、また、津波による浸水区域に立地する建物では、土砂災害特別警戒区域の施設と同様に、建築構造上の安全確認や、利用者や職員が迅速に避難できる体制整備のほか、付近に津波避難場所（津波避難タワー）の設置の必要性などについて検討する必要があります。

表 2.15 土砂災害指定区域又は津波浸水区域に立地する施設（1/2）

施設名	土砂災害区域指定状況		津波浸水区域 C	備考
	警戒区域 A	特別警戒区域 B		
御宿町役場（保健センター含む）	○	○	—	建物は警戒区域Aに立地
月の沙漠記念館	—	—	○	津波浸水深 1.0～2.0m
月の沙漠記念館（複合インフォメーション）	—	—	○	津波浸水深 1.0～2.0m
実谷区民館	—	—	—	
御宿町公民館	—	—	○	津波浸水深 2.0m～3.0m
歴史民俗資料館	—	—	○	津波浸水深 3.0m～4.0m
B&G海洋センター（屋内プール）	—	—	—	
B&G海洋センター（体育館）	—	—	—	
町営弓道場	—	—	—	
町営グラウンド（管理事務所）	—	—	—	
御宿台テニスコート（管理事務所・公衆トイレ）	—	—	—	
御宿台パークゴルフガーデン（管理事務所）	—	—	—	
町営プール（管理棟・プールサイド）	—	—	○	津波浸水深 3.0～4.0m
須賀多目的広場（管理事務所）	—	—	○	津波浸水深 2.0～3.0m
御宿町児童館	—	—	—	
おんじゅく認定こども園	—	—	—	
御宿町地域福祉センター	—	—	—	
塵芥処理場	—	—	—	
堺川排水処理施設	—	—	○	津波浸水深 2.0～3.0m
御宿町コミュニティ消防センター	○	○	—	
月の沙漠公園公衆トイレ	—	—	○	津波浸水深 4.0～5.0m
町営グラウンド公衆トイレ	—	—	—	
メキシコ記念公園公衆トイレ	—	—	—	
岩和田公衆トイレ	—	—	○	津波浸水深 4.0～5.0m
中央海岸公衆トイレ	—	—	○	津波浸水深 2.0～3.0m
浜観光案内所公衆トイレ	—	—	○	津波浸水深 4.0～5.0m
御宿町駅前観光案内所	—	—	○	津波浸水深 0～1.0m
岩和田観光案内所	—	—	○	津波浸水深 4.0～5.0m

凡例) ○：域内、—：域外

表 2.15 土砂災害指定区域又は津波浸水区域に立地する施設 (2/2)

施設名	土砂災害区域指定状況		津波浸水区域 C	備考
	警戒区域 A	特別警戒区域 B		
(旧) 岩和田小学校 (体育館)	—	—	—	
(旧) 岩和田小学校 (特別教室)	—	—	—	
(旧) 御宿高校 (普通教室棟)	○	—	—	進入路のみ指定
(旧) 御宿高校 (特別教室棟)	○	—	—	//
(旧) 御宿高校 (家庭科実践室)	○	—	—	//
(旧) 御宿保育所	—	—	○	津波浸水深 1.0~2.0m
御宿町火葬場	—	—	—	

凡例) ○：域内、—：域外

(8) 施設の位置づけ

施設の位置づけについて、「① 法令や条例に基づき町が運営している施設」、「② 町の上位計画である「総合計画」に位置付けられている施設」、「③ 自然災害時に役割が規定されている施設」という3つの視点で整理しました。

これらの整理項目は、以下に示すように施設整備の方向性における考慮事項となるものです。

【① 法令や条例に基づき町が運営している施設】

評価方法	施設整備の方向性における考慮事項
該当する : ○ 該当しない : ×	・法令等の規定で設置している施設は、機能の廃止にあたっては、条例の改廃等を踏まえる必要がある。

【② 町の上位計画である「総合計画」に位置付けられている施設】

評価方法	施設整備の方向性における考慮事項
該当する : ○ 該当しない : ×	・施設や機能が上位計画に位置付けられている施設は、機能を継続する必要がある。

【③ 自然災害時に役割が規定されている施設】

評価方法	施設整備の方向性における考慮事項
災害対策本部 避難所等指定施設	該当する : ○ 該当しない : ×
	・災害時の役割が規定されている施設で、その役割を周辺の施設で代替できない場合は、建物や用途の廃止は適切でない。

表 2.16 施設の位置づけ (1/2)

NO	施設名	法令等による 設置施設	上位計画 位置付け施設	災害対策 本部	避難所・ 避難場所	備考
1	御宿町役場（保健センター含む）	○	○	○	×	・総合計画後期基本計画（長寿命化の検討） ・後期アクションプラン（維持補修費を計上、R3個別施設計画策定） ・地域防災計画（災害対策本部設置施設） ・国土強靱化地域計画（非常電源の確保）
3	月の沙漠記念館 （複合インフォメーション）	○	○	×	×	・月の沙漠記念館設置及び管理に関する条例 ・後期基本計画の施策（計画的修繕） ・複合インフォメーションは、御宿町観光案内所の設置及び管理に関する条例
5	実谷区民館	×	×	×	○	
6	御宿町公民館	○	○	×	×	・社会教育法 ・御宿町公民館設置及び管理に関する条例 ・後期アクションプラン重点事業（修繕）
7	歴史民俗資料館	○	×	×	×	・社会教育法 ・御宿町歴史民俗資料館条例
8	B&G海洋センター（屋内プール）	○	○	×	×	・御宿町運動施設の設置及び管理に関する条例
9	B&G海洋センター（体育館）	○	○	×	○	・後期アクションプラン重点事業（修繕）
10	町営弓道場	○	×	×	×	・御宿町運動施設の設置及び管理に関する条例
11	町営グラウンド（管理事務所）	×	×	×	×	
12	御宿台テニス場 （管理事務所・公衆トイレ）	○	×	×	×	・御宿町運動施設の設置及び管理に関する条例
13	御宿台パークゴルフガーデン （管理事務所）	○	×	×	×	
14	町営プール （管理棟・プールサイド）	○	○	×	×	・御宿町営プール設置及び管理に関する条例 ・後期基本計画の施策（計画的修繕）
15	須賀多目的広場（管理事務所）	×	×	×	×	
16	御宿町児童館	○	○	×	○	・児童福祉法 ・後期基本計画の課題（引き続き子どもたちの健全な遊び場として整備する必要がある）
18	おんじゅく認定こども園	○	○	×	×	・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律 ・後期基本計画の施策（子育て支援センターの充実等）
19	御宿町地域福祉センター	×	×	×	○	・福祉避難所
21	塵芥処理場	○	○	×	×	・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ・後期アクションプラン重点事業（大規模改修）

凡例) ○：該当する、×：該当しない

表 2.16 施設の位置づけ (2/2)

施設名	法令等による 設置施設	上位計画 位置付け施設	災害対策 本部	避難所・ 避難場所	備考
堺川排水処理施設	×	○	×	×	・後期アクションプラン重点事業（修繕）
御宿町コミュニティー消防センター	×	×	○	×	・災害対策本部代替え施設
月の沙漠公園公衆トイレ	×	○	×	×	・後期基本計画の施策（公衆トイレの計画的修繕）
町営グラウンド公衆トイレ	×	○	×	×	・後期基本計画の施策（公衆トイレの計画的修繕）
メキシコ記念公園公衆トイレ	×	○	×	×	・後期基本計画の施策（公衆トイレの計画的修繕）
岩和田公衆トイレ	×	○	×	×	・後期基本計画の施策（公衆トイレの計画的修繕）
中央海岸公衆トイレ	×	○	×	×	・後期アクションプラン重点事業（整備）
浜観光案内所公衆トイレ	×	○	×	×	・後期基本計画の施策（公衆トイレの計画的修繕）
御宿町駅前観光案内所	○	×	×	×	・御宿町観光案内所の設置及び管理に関する条例
岩和田観光案内所	×	×	×	×	
（旧）岩和田小学校（体育館）	○	×	×	○	・御宿町運動施設の設置及び管理に関する条例
（旧）岩和田小学校（特別教室）	×	×	×	×	
（旧）御宿高校（普通教室棟）	×	×	○	○	・災害対策本部代替え施設
（旧）御宿高校（特別教室棟）	×	×	×	×	
（旧）御宿高校（家庭科実践室）	×	×	×	×	
（旧）御宿保育所	×	○	×	×	後期基本計画の施策（利活用を検討）
御宿町火葬場	×	○	×	×	・後期アクションプラン重点事業（建物の解体）

凡例) ○：該当する、×：該当しない

2.2 課題の整理

(1) 施設関連経費の適正化

少子高齢化や人口減少の進行により税収が減少する一方で、任意には節減できない歳出費である社会保障費は増加していくものと見込まれることから、今後、老朽施設の増加に伴い維持修繕費が増大していく中で、公共施設の整備にかけられる費用は限定的となることが予測されます。

そのため、利用者の安全性を確保しつつ必要な施設機能を精査した上で、あらゆる角度から過剰となる支出を見直すことで施設関連経費の適正化を図る必要があります。

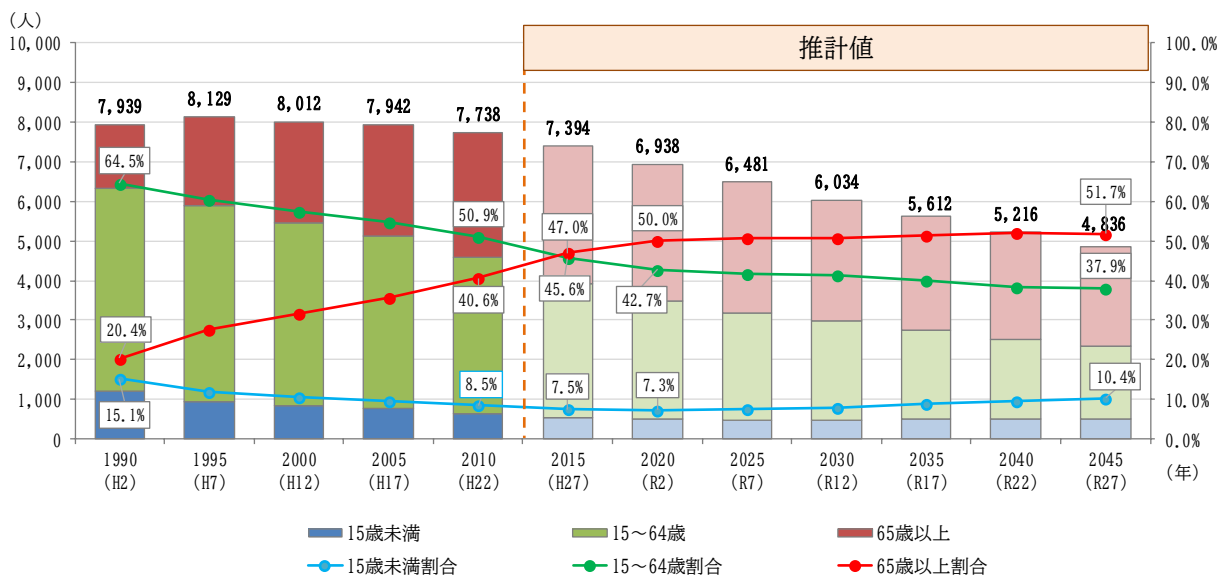
(2) 施設保有量の適正化

図 2.8 は、御宿町人口ビジョンで公表されている本町の将来推計人口です。

本町の人口は、平成 7（1995）年をピークに減少傾向を示しており、この傾向は、今後とも続くものと見込まれています。

人口構成別の推計人口によると、生産年齢人口（15～64 歳）及び高齢者人口（65 歳以上）の減少と、年少人口（14 歳以下）の横ばいが特徴となっており、このことから、今後の傾向として、子育て支援施設の需要は現状と大きく変わらない一方で、町民が広く利用する施設の需要は減少するものと見込まれます。

そのため、施設の用途や規模、施設の必要性の判断、財政見通し等を踏まえ、身の丈に合った施設総量の判断が必要です。



出典) 2010 年以前：国勢調査人口、
2015 年以降：御宿町人口ビジョン（平成 27（2015）年）の「シナリオ②」

図 2.8 本町の人口の推移

表 2.17 年齢3区分別人口の増減率（対令和2（2020）年）

年	15歳未満	15～64歳	65歳以上	総人口
令和 7（2025）年	-4.5%	-8.7%	-5.1%	-6.6%
令和12（2030）年	-4.7%	-16.2%	-11.5%	-13.0%
令和17（2035）年	-3.1%	-24.3%	-17.0%	-19.1%
令和22（2040）年	-0.5%	-32.7%	-21.6%	-24.8%
令和27（2045）年	-1.1%	-38.2%	-27.8%	-30.3%

注)「-」は減少を示している。

(3) 施設の安全確保

1) 建物の劣化への対応

施設のメンテナンスサイクルを確立するため、建物の劣化状況調査結果を反映させることが重要となります。

早急に対応する必要がある部位については直ちに修繕等を行い、また、広範囲で劣化し不具合発生の兆候がみられる部位については、起り得るリスクを勘案し整備優先順位を付けた上で、できるだけ早い時期に対応する必要があります。

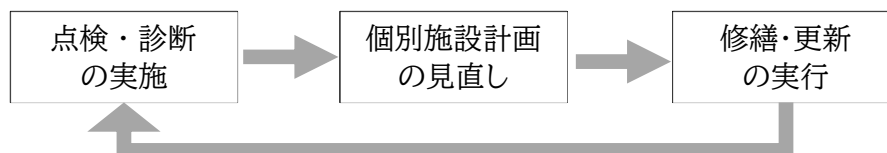


図 2.9 個別施設計画に基づいたメンテナンスサイクル

2) 自然災害への対応

御宿町コミュニティ消防センターは、自然災害時における災害対策本部（御宿町役場）の代替施設に指定されている一方で、建物の構造規制や移転が求められている「土砂災害特別警戒区域」内に立地しており、土砂災害が発生した場合、建物に損壊が生じる恐れがあります。そのため、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等の建物に及ぼす力に対して建築構造上の安全性の確認や、急傾斜地への防御施設の整備などを検討する必要があります。

また、本町は海に面していることから津波浸水区域に複数の公共施設があります。

月の沙漠記念館や海岸を訪れる観光客等が使用する公衆トイレなど、施設の用途上、海岸付近に必要な施設や、御宿町公民館や歴史民俗資料館など、地形的要因等により町民の利便性がよい平地部である海岸周辺に立地する施設があります。

そのため、人の滞留がある月の沙漠記念館や御宿町公民館、歴史民俗資料館では、利用者や職員の安全確保への対策に加えて、歴史民俗資料館では、貴重な文化財の被災防止策の検討が必要となります。

また、地域に不案内な観光客等への注意喚起や防災意識の啓発を図るため、海岸付近の公衆トイレには、津波災害時の避難経路や避難場所等が示された表示板を設置することも有効であると考えられます。

このように、自然災害リスクが懸念される施設については、利用者や職員の安全確保を最優先とした対策を講じることが求められるとともに、現場での立地の必要性や代替え地の検討、他施設での複合化の可能性を検証した上で、場合により移転を視野に入れることも必要となります。

(4) 社会情勢等への対応

平成18年(2006年)12月20日に、特定の建築物においてバリアフリー化が義務付けられた「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」が施行され、また、平成27(2015)年にはパリ協定により、日本を含め温室効果ガス排出量の削減が求められるなど、ユニバーサルデザイン化や環境負荷低減への取組が当然のこととして理解されつつあります。

さらには、総務省では「公共施設等総合管理計画の策にあたっての指針の改定について(平成30(2018)年2月27日)」の中で「ユニバーサルデザイン化の推進方針」の記載が義務化され、また、地球温暖化対策計画(令和3(2021)年10月22日閣議決定)では、地方公共団体の基本的役割として「再生可能エネルギー等の利用促進と徹底した省エネルギーの推進、脱炭素型の都市・地域づくりの推進、循環型社会の形成、事業者・住民への情報提供と活動促進等を図ることを目指す。」としています。

このことから、本町においてもユニバーサルデザイン化や、環境負荷低減への取組を積極的に進める必要があります。

(5) 個別施設ごとの課題のまとめ

これまで示してきた課題や、施設所管課へのヒアリングで得た課題について、次ページの表に施設ごとに取りまとめました。

表 2.18 課題のまとめ (1/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
御宿町役場 (保健センター含む)	○	28	機械設備	屋根・屋上 外壁 内部仕上げ 電気設備	2,833	-	100.0%	○	-	○	○	○	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H23_空調設備(チラー交換) <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターの更新が必要である。 ・排水管の劣化による漏水や、空調設備のドレイン詰まり等による結露排水不良が発生しており、早期の修繕が必要である。 ・空調ポンプ3台中、2台が故障しており、早期の修繕が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合防災拠点として、災害時の情報収集や情報の伝達等の災害復旧活動を迅速かつ継続的に進めるよう、災害時においても業務継続が可能となる整備が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・劣化や老朽化への対応（一部外壁の補修、点検結果等による設備の更新） ・部位として、舎正面玄関タワー(木製外壁)、空調設備、給排水設備、衛生設備、昇降機、消防設備、非常電源設備(建築基準法)、高圧受電設備、照明器具(LED化)、フロアマット等 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の業務継続のための設備が必要（非常電源設備や情報システム機器類） <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備が旧式のため、照明のLED化や省エネルギー設備の導入が必要 <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・-
月の沙漠記念館	○	31	なし	屋根・屋上 外壁 内部仕上げ	463	-47.5%	58.3%	-	○	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H25～H27_屋上全面防水改修（トップライト防水改修含む） ・H28～R2_外壁塗装工事(玄関正面・側面、海側正面、海側タワー) ・R3_気中開閉器（電柱から施設への電気引込機器）の交換 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年間1.3万人(R1)の利用があるものの、近年、利用者は伸び悩んでいる。 ・本施設は目前に広がる海岸と一体で観光施設として機能している。一方、津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大2.0mとリスクが高いことから、利用者や職員の安全確保への対策が必要である。 ・車いすで利用できるトイレが設置されていないなど、バリアフリー化への対応が不十分 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の塗装（職員出入口裏側）が必要 ・屋外ステージからの雨漏りへの対応が必要 ・職員玄関ドアの鍵部分の不具合の補修 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理コストの縮減のため、照明のLED化が必要 <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・企画展について、収蔵作品や無償提供による展示だけでは限界があることから、作品の借上げや、作品展示だけでなく、小イベントの開催なども交えて事業展開を図る必要がある。また、企画展示室を作品展示以外の使用についての検討も必要である。

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、 -：域外
【その他の項目】 ○：該当する、 -：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (2/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
月の沙漠記念館 (複合インフォメーション)	○	11	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 築11年の比較的新しい施設であり、建物に問題は見られない。 津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大2.0mとリスクが高いことから、利用者や職員の安全確保への対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> - <②施設機能> - <③維持管理費> - <④利用> -
実谷区民館	×	48	-	-	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	○	<ul style="list-style-type: none"> 実谷区民館は、建築後48年が経過しており、老朽化が著しくまた耐震診断も未実施である。
御宿町公民館	○	44	なし	屋根・屋上 外壁 電気設備 機械設備	462	8.3%	66.7%	-	○	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> H26_大ホール側屋上防水改修 R1_2Fバルコニー手すり改修 H28_大ホールアスベスト撤去 H28_全館エアコン取替え <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用者は年間2.5万人（R1）と非常に多い。 エレベータが設置されていないなど、バリアフリー化への対応が不十分 津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大3.0mとリスクが高いことから、利用者や職員の安全確保への対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> 屋上防水や外壁タイルの老朽化対策が必要 変圧器・コンデンサー等が低濃度PCBを使用しているため、令和9年3月までに交換する必要がある。 大ホール天井材の落下防止対策及び照明器具の使用ランプの製造販売中止に伴いLED照明化が必要 天井材、照明器具の落下対策が必要 <②施設機能> エレベータがないなど、バリアフリーへの対応が不十分 <③維持管理費> 維持管理コストの縮減のため、照明のLED化が必要 <④利用> -

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、 -：域外
【その他の項目】 ○：該当する、 -：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (3/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
歴史民俗資料館	○	46	なし	屋根・屋上外壁	77	-1.6%	60.0%	-	○	○	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者は年間8千人程度（R1）であり、近年、利用者は伸び悩んでいる。 ・車いすで利用できるトイレが設置されていないなど、バリアフリー化への対応が不十分 ・津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大4.0mとリスクが高いこと、貴重な文化財が被災する恐れがあることから、利用者や職員の安全確保や文化財の被災防止対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りや、外壁の劣化（コンクリートの爆裂・鉄筋露出）への対策が必要 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレがないなど、バリアフリーへの対応が不十分 ・収納スペースが不足していることに加え、津波浸水区域であることから、収蔵品を別の場所に移し保管することが必要 <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理コストの縮減のため、照明のLED化が必要 <④利用> <ul style="list-style-type: none"> -
B&G海洋センター (屋内プール)	○	40	機械設備	屋根・屋上外壁 内部仕上げ	-	1.0%	0.0%	-	-	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H30_プール屋根鉄骨改修 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・循環ろ過装置は更新時期を超えて使用しており、劣化も進行していることから更新が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者は年間2千人程度（R1）と、町営プールの約9%程度の利用者である。 ・構造躯体（鉄骨部）の劣化が進行している。 ・バリアフリー化されていない。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・H30に鉄骨改修を実施したものの、塗装の剥離と腐食が目立つ。 ・プールサイド及び建屋鉄骨材等の塗装の劣化、管理棟の壁の劣化 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーに対応していない。トイレも和式しかないため、子供や足の悪い人は使いづらい。 <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> - <④利用> <ul style="list-style-type: none"> -

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、 -：域外
【その他の項目】 ○：該当する、 -：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (4/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
B&G海洋センター(体育館)	○	40	屋根・屋上	外壁 内部仕上げ 電気設備 機械設備	459	-4.5%	60.0%	-	-	○	○	-	○	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R2_体育館倉庫及び事務室の屋根防水改修 ・H29_屋根漏水改修 ・H28_エントランスの自動ドア改修 ・H28_給水ポンプ改修 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ部で雨漏りがあることから、早急な対応が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者は年間1.5万人(R1)と比較的多い。 ・車いすで利用できるトイレが設置されていないなど、バリアフリー化への対応が不十分 ・老朽化の進行で、建物全体が劣化している。 ・水銀灯の製造が行われていないことから、代替え器具への更新検討が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・R2に体育館倉庫及び事務室屋根の防水改修工事を実施したが、アリーナ部分においても雨漏りが生じている。 ・雨漏りに伴いアリーナ床の劣化が進行 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレの段差や手すりの未設置などバリアフリーへの対応が不十分 <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・-
町営弓道場	○	40	-	-	-	-	0.0%	-	-	○	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設であるが、目視による簡易的な確認において、天井には雨漏りあとがあり、更衣室では湿気で床が腐食し、開口部の大型シャッターは、シャッターの重みで梁がたわむなど、建物全体の劣化が顕著である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者は年間500人程度(H29)と少ない。 ・建物全体が劣化している。 ・バリアフリー化されていない。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨の錆やトタンの腐食などが目立つ <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・段差解消などバリアフリーへの対応が不十分。弓道場にトイレがなく体育館のトイレを使用 <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・主に土日祝での利用であるが、毎週利用されているわけではない。

凡例)【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (5/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震 適合施設	築年数 (年)	評価D 部位	評価C 部位	平均額 (万円/年) 2016-2020	増減率 (%) 2019/2016	バリアフリー 化率(%)	土砂災害 特別警戒 区域	津波浸水 区域	法令等 により設置 施設	上位計画 位置付 施設	災害対策 本部	避難所等 指定施設	
町営グラウンド (管理事務所)	×	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	【実施した主な改修工事】 ・ - 【劣化評価「D」の内容】 ・ 調査対象外施設 【現状や課題等】 ・ 耐震性に問題があるものの、現在倉庫として使用しており人の滞留はない。 【所管課における施設管理上の課題】 <①建物・設備> ・ - <②施設機能> ・ - <③維持管理費> ・ - <④利用> ・ -
御宿台テニス場 (管理事務所・公衆トイレ) ※多目的公衆トイレは築3年	○	29	-	-	-	27.2%	50.0%	-	-	○	-	-	-	【実施した主な改修工事】 ・ - 【劣化評価「D」の内容】 ・ 調査対象外施設 【現状や課題等】 ・ テニス利用者は年間7千人程度 (H30) あり、利用者は増加傾向を示している。 ・ 出入口等に段差があるなど、バリアフリーへの対応が不十分である。 【所管課における施設管理上の課題】 <①建物・設備> ・ 管理棟の外壁塗装は実施したが、本体自体はそのままのため老朽化が進んでいる。 <②施設機能> ・ 多目的トイレを新設したが、バリアフリーへの対応が不十分であり、更衣室など管理棟へ入る際に不便が生じる。 <③維持管理費> ・ - <④利用> ・ -

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、 -：域外
 【その他の項目】 ○：該当する、 -：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (6/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所)	○	24	-	-	-	21.7%	-	-	-	○	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パークゴルフの利用者は年間6千人程度（R1）あり、利用者は増加傾向を示している。 ・（参考）パークゴルフ場は、バリアフリー化されていない。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・管理棟の老朽化が進んでいる。 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーへの対応が不十分 <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> ・- <④利用> <ul style="list-style-type: none"> ・利用促進対策（利用料金体系の見直し）の検討をする必要がある。
町営プール (管理棟・プールサイド)	○	27	外壁 内部仕上げ 機械設備	なし	1,994	12.7%	0.0%	-	○	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R3_曲線スライダー滑走面FRP再塗装 ・H30_キュービクル変圧器交換 ・R1~2_ろ過タンク内のFRP修繕及びろ材交換 ・H30_No3起流ポンプオーバーホール ・H28_ポンプ室のろ過設備制御盤交換 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウォータースライダーの鉄骨部の床（ブレース）が劣化し腐食しているため、補修等の対策が必要である。（対応について令和4（2022）年3月補正予算に計上） ・管理棟のテラス部分のフェンスが腐食しており、転落の危険があるため、次年度シーズン前までに補修等の対策が必要である。 ・3つあるろ過装置を順次修繕しているが、流水装置3台のうち1台に不具合が生じているため、修繕する必要があるなど、順次、施設内の機械設備の改修・更新が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者は年間2.3万人（R1）と非常に多く、増加傾向を示している。 ・津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大4.0mとリスクが高いことから、利用者や職員の安全確保への対策が必要である。 ・プールを維持するための機械設備の老朽化が顕著であり、バリアフリー化もされていない。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・スライダーの鉄骨が錆びているため補修と塗装が必要。 ・ろ過器の内部の修繕（FRP補修とろ材交換）や、保守点検による部品交換が必要 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーへの対応が不十分 <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> ・- <④利用> <ul style="list-style-type: none"> ・-

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (7/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
須賀多目的広場 (管理事務所)	○	35	屋根・屋上 外壁 電気設備 機械設備	内部仕上げ	-	-	-	-	○	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・-</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <p>・軒先のコンクリートが爆裂している箇所があり、また、台風により瓦が滑落しているため、屋根の補修等が必要である。</p> <p>・外壁の広範囲に蔦植物が植生しており、外壁の劣化を早める為、除却等の対策が必要である。</p> <p>・外部電気メータが壁から外れているため補修が必要である。</p> <p>・トイレは単独浄化槽のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。</p> <p>【現状や課題等】</p> <p>・津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大3.0mとリスクが高いことから、職員の安全確保への対策が必要である。</p> <p>・建物全体が劣化している。</p> <p>・管理事務所併設のトイレは単独浄化槽のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。</p> <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <p>・老朽化により流し台の一部が破損。管理棟の瓦の一部が破損</p> <p><②施設機能></p> <p>・-</p> <p><③維持管理費></p> <p>・-</p> <p><④利用></p> <p>・-</p>
御宿町児童館	○	47	屋根・屋上	外壁 内部仕上げ	79	3.4%	0.0%	-	-	○	○	-	○	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・H21_耐震補強工事</p> <p>・R2_玄関ドアの自動ドア化</p> <p>・R2_トイレ洋式化、自動水洗化</p> <p>・H20、26、30、R3_エアコン設置 (H20保育室、H26図書室、H30卓球室、R3事務室)</p> <p>・H30_排水施設(集水弁の改善及び水中ポンプの設置)</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <p>・調査時点では一部で雨漏り跡がみられたが、令和3年度中に改修する予定である。</p> <p>【現状や課題等】</p> <p>・機械設備等は適宜更新しているものの、雨漏りや外壁にクラックがあるなど、建屋の劣化が進行している。</p> <p>・バリアフリー化されていない</p> <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <p>・外壁全体に経年劣化によるひび割れが多く見られる。</p> <p>・駐車場が未舗装のため、歩きにくく、降雨時には至る所が水たまりとなる。</p> <p><②施設機能></p> <p>・-</p> <p><③維持管理費></p> <p>・-</p> <p><④利用></p> <p>・-</p>

凡例)【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (8/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
おんじゅく認定こども園	○	5	-	-	1,460	-5.9%	20.0%	-	-	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R2_2歳児室の床張替え <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築5年と非常に新しい建物 ・在籍者数は減少傾向を示しており、定員数140人のところ、令和2年度の在籍者数は115人となっている。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> ・- <②施設機能> ・食材等の雨天搬入時、搬入口に下屋がなく食材等が濡れるため、搬入口への下屋の設置が必要。 <③維持管理費> ・- <④利用> ・未満児（0歳～2歳）の需要が高まっており、待機児童の発生が懸念される。
御宿町地域福祉センター	○	30	外壁機械設備	内部仕上げ	-	-20.1%	100.0%	-	-	-	-	-	○	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R3_台所湯沸器交換 ・R1_2_屋根改修（銅板葺き替え） ・H25_内部、外部改修工事 ・H21_内部、外部バリアフリー化 ・H19_自動火災報知設備の受信機取替え ・H18_屋内消火栓設備の設置 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁に大きなクラックが複数箇所あり、風呂場の外壁の吹付タイルは剥離している。現状では室内への影響は見られないものの、躯体内部での構造的な欠陥につながる危険性があるため、早急に補修等の対策が必要である。 ・空調設備等（室外機やメーターボックス）の腐食が進行しており、設備の更新時期を超えて使用していることから、設備の更新が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設は災害時の福祉避難所に指定されていることから、非常時の電源確保のための設備（発電機や蓄電池、太陽光発電装置等）が必要である。 ・外壁や機械設備の劣化が進行している。 ・年間3千人程度の利用があるが、利用者は減少傾向を示している。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> ・空調設備、高圧受電設備は耐用年数を超えて使用しており、補修部品がない、不具合が多いなど、設備の更新が必要である。 <②施設機能> ・災害時の福祉避難所に指定されているものの、非常用発電設備がないため、災害時の業務継続に支障がある。 <③維持管理費> ・建物の断熱性が低いため、冷・暖房費が高額である。 <④利用> ・-

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、-：域外
【その他の項目】 ○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (9/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
塵芥処理場 (焼却場、集じん装置棟、排水処理施設棟)	○	37	外壁 内部仕上げ 機械設備	屋根・屋上 電気設備	-	-	-	-	-	○	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塵芥処理場は、設備・機器が主体となるため、建屋に対する主な改修工事は実施していないが、設備・機器の消耗による定期更新や補修が常に行われており、毎年6～8千万円程度の補修費がかかっている。 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りの影響により外壁が劣化しており、早期の改修が必要である。 ・雨漏りの影響により天井仕上げ材及び内部壁が劣化しており、早期の改修が必要である。 ・焼却設備全般の劣化が顕著なため、更新が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみ焼却施設の稼働開始から廃止までの平均年数は約30年(※1)であり、建設後37年が経過する当該施設では、施設全体の老朽化が顕著である。 (※1) 出典：環境省「インフラ長寿命化計画(行動計画)令和3年4月」 ・県のごみ処理の広域化構想において、周辺市町村におけるごみ処理の広域化と施設の集約化の動きがある。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・2つある焼却炉のうち、1つが故障で稼働していない。稼働中の焼却炉が故障した場合、ごみ処理ができなくなる。その他多数不具合箇所があるものの、不良箇所すべてを交換すると2億円以上かかる計算となる。 ・ごみ処理の広域化計画が昨年廃案となったことで、ごみ焼却施設の老朽化は地域にとって深刻な問題となっている。 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・-

凡例)【立地の安全性】○：域内、-：域外
 【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (10/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
堺川排水処理施設	○	33	外壁 機械設備	なし	629	-	-	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ及びプロワー等の主要機械の故障に、改修交換及び配管の破損による修繕など年平均3～4百万円の修繕費がかかっている。 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ろ過装置設置場所の車道側フェンスは腐食・欠損しており、改修等の対応が必要である。 ・塩害等による劣化が激しく、プロアー類をはじめとする各設備は部分的に運転している状態のため、大規模修繕が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接する堺川の水質浄化を目的とした施設である。現在、川の水質は問題のないレベルまで改善されていることから、本来の役目を終え、今は川のごみの収集が主な役目となっている。 ・津波浸水区域に立地しているものの、人の滞留はない施設。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・スクリーンのモーター類は劣化により稼働していない。原水ポンプ、調整・曝気プロアー等も故障している。複数あるポンプ・プロワーの内、現在1基のみ稼働している状態で、一つでも故障した場合、施設が停止するような状況となっている。 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・- <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化と塩害により、修繕・工事費が増大 <④利用> <ul style="list-style-type: none"> ・-
御宿町コミュニティー 消防センター	○	27	-	-	-	-	-	○	-	-	-	○	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の災害対策本部の代替え施設であり、非常用発電設備がないことなど、災害時に必要となる機能に問題がある。 ・土砂災害リスクの高い区域に立地しているため、起こりうるリスクに対して建物構造の安全性の確認等が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・- <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> ・- <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> ・- <④利用> <ul style="list-style-type: none"> ・-

凡例)【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (11/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
月の沙漠公園公衆トイレ	○	24	なし	なし	420 トイレ施設 4か所計	-	66.7%	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R1_給水加圧ポンプ交換（1基）、多目的トイレ交換 ・H24_加圧ポンプ交換 <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車スペースはないが駐車可能なスペースがあり、駐車可能なスペースからスロープが整備されていることから、車いす利用者がトイレ内への移動は可能。 ・津波浸水区域に立地しているものの、人の滞留はない施設。一方浸水深は最大5.0mとリスクが高いことから、津波災害時の避難経路や避難場所等が示された表示板を設置するなど、海岸利用者への情報提供が有効と考えられる。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備、維持管理費> ・老朽化と塩害により、修繕箇所が増加（分電盤、浄化槽用プロアー等） ・維持管理コストの縮減のため、照明のLED化が必要 <②施設機能> ・- <③維持管理費> ・- <④利用> ・-
町営グラウンド公衆トイレ	○	7	-	-	-	-	100.0%	-	-	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・- <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築年数7年の新しい施設 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> ・- <②施設機能> ・- <③維持管理費> ・- <④利用> ・-

凡例)【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (12/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
メキシコ記念公園 公衆トイレ	○	12	なし	なし	420 トイレ施設 4か所計	-	100.0%	-	-	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入り口引き戸の塗装劣化がみられるものの、建物に大きな問題は見られない。 ・太陽光発電設備が設置されている。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備> <ul style="list-style-type: none"> ・塩害等により出入り口ドアの金具の劣化が進んでいる。 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> - <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> - <④利用> <ul style="list-style-type: none"> -
岩和田公衆トイレ	○	22	外壁	電気設備 機械設備	420 トイレ施設 4か所計	-	100.0%	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R2_施設内照明器具交換 (3基) ・R1_多目的トイレ片引戸交換 ・R1、H25_浄化槽付帯設備 (ばっ気プロワー本体交換) <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・RC柱にコンクリートの爆裂による大きなクラック・鉄筋露出があるため、早急の補修が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ポンプ設備や分電盤、制御盤等の経年劣化がみられるほか、機械室のドアヒンジが腐食しており更新や取り換えが必要 ・津波浸水区域に立地しているものの、人の滞留はない施設。一方浸水深は最大5.0mとリスクが高いことから、津波災害時の避難経路や避難場所等が示された表示板を設置するなど、海岸利用者への情報提供が有効と考えられる。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <①建物・設備、維持管理費費> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化と塩害により、修繕箇所が増加 (浄化槽蓋、流し台) ・維持管理コストの縮減のため、照明のLED化が必要 <②施設機能> <ul style="list-style-type: none"> - <③維持管理費> <ul style="list-style-type: none"> - <④利用> <ul style="list-style-type: none"> -

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (13/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
中央海岸公衆トイレ	○	38	屋根・屋上 外壁 内部仕上げ 電気設備 機械設備	なし	-	-	-	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・-</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <p>・トイレ入口底部ではコンクリートの爆裂・鉄筋露出があり、落下等の危険性があるため、落下防止対策が必要である。</p> <p>・外壁は劣化し汚れており、撥水性がないため、改修が必要である。</p> <p>・天井の劣化が激しく、クラックやコンクリートの爆裂・鉄筋露出が複数個所でみられ、ガラリが壊れているなど、改修が必要である。</p> <p>・照明機器が壊れており、分電盤の蓋が開かず点検できないため修理が必要である。</p> <p>・井戸ポンプの劣化が激しいため、交換が必要である。また、汲み取り式のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。</p> <p>【現状や課題等】</p> <p>・整備計画を策定中</p> <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備、維持管理費></p> <p>・老朽化と塩害により、修繕箇所が増加（躯体鉄筋の爆裂等）</p> <p>・飛砂による管理の増加</p> <p>・汲取槽のため、衛生管理対策が必須</p> <p><②施設機能></p> <p>・-</p> <p><③維持管理費></p> <p>・-</p> <p><④利用></p> <p>・-</p>
浜観光案内所公衆トイレ	○	23	屋根・屋上 内部仕上げ 電気設備 機械設備	外壁	420 トイレ施設 4か所計	-	75.0%	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・R1_多目的トイレ片引戸交換</p> <p>・R1_男子小便器交換、男女プッシュ水栓交換</p> <p>・H24_浄化槽付帯設備（ばっ気ブロワー本体交換）</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <p>・屋根が劣化し、内部天井では雨漏りにより木部材が広範囲で腐食しており、改修等が必要である。</p> <p>・天井は雨漏りにより木部材が腐食し、内壁や鉄製の構造部材が広範囲で劣化しており、改修等が必要である。</p> <p>・分電盤ボックスや合併浄化槽設備が劣化しており、また、管理事務所のエアコンは故障しているため、交換や修理が必要である。</p> <p>【現状や課題等】</p> <p>・築23年の建物であるが、塩害の影響からか築年数以上に屋根の劣化が進んでいる。</p> <p>・津波浸水区域に立地しているものの、人の滞留はない施設。一方浸水深は最大5.0mとリスクが高いことから、津波災害時の避難経路や避難場所等が示された表示板を設置するなど、海岸利用者への情報提供が有効と考えられる。</p> <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備、維持管理費></p> <p>・老朽化と塩害により、躯体や内壁、天井等の傷みが激しい。</p> <p><②施設機能></p> <p>・-</p> <p><③維持管理費></p> <p>・-</p> <p><④利用></p> <p>・-</p>

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (14/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
御宿町駅前観光案内所	○	11	-	-	-	-10.5%	83.3%	-	○	○	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 築11年の比較的新しい施設である。 車いす利用者専用駐車スペースはないものの、駐車可能スペースからトイレ内への車いすの移動に問題はない。 津波浸水区域に立地しており、浸水深は最大1.0mと比較的リスクが高いことから、職員等の安全確保への対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> 天井のシーリングファンが一時不働（現在復帰）となっており、時期を見て交換が必要 入口（ガラスドア）の不具合（鍵） <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> レンタサイクルの駐輪場所が事務室内のため、部屋が有効に活用できていない。 <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> 観光案内業務において、民間活力の導入が必要である。
岩和田観光案内所	○	34	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> H29_外壁全面塗装工事 H23_公衆シャワー給水装置（井戸水から水道水への切替） <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大5.0mとリスクが高いことから、職員等の安全確保への対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> -

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外

【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (15/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
(旧) 岩和田小学校 (体育館)	○	43	なし	内部仕上げ 電気設備 機械設備	100	-	0.0%	-	-	○	-	-	○	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ H28～29_屋根改修(雨漏り改修) <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ - <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所等に指定されている施設である。 ・ 建築後43年が経過し、内部鉄骨部の塗装の劣化や雨漏り跡、トイレ設備の経年劣化があるなど、特に内部の老朽化対策が必要である。 ・ 照明は製造中止となっている水銀灯を使用しており、照明のLED化対策が必要である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 天井鉄骨部の塗装劣化が進行しており、天井材や照明器具の落下を防ぐため、補強の必要性を感じる。 ・ 照明は水銀灯を使用しており、水銀灯の製造中止を受け、玉切れの際は在庫のみでの対応となっている。 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所・避難場所に指定されているが、非常用発電設備がなく、また、バリアフリーに対応していない。 <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日中の利用はほとんどなく、夜間の利用がメインとなっている。
(旧) 岩和田小学校 (特別教室)	×	49	屋根・屋上 外壁 内部仕上げ 機械設備	なし	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上防水材料が広範囲で劣化。防水シートが剥がれて飛散する危険性があるため、早期の対策が必要である。ドレインもつまり、直下の室内では漏水がみられる。 ・ 外壁は広範囲でクラックや雨漏りがみられるため、早期の改修が必要である。 ・ 雨漏りにより天井や壁が劣化しており、早期の改修が必要である。 ・ 機械設備はメンテナンス等を実施していない。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 普通財産であり、未使用施設である。 ・ 建築後49年が経過し、耐震性に問題があり、また、建物全体の劣化が顕著である。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在未使用施設。利用する場合は、屋上防水や外壁の老朽化対策工事や耐震改修が必要 ・ 取り壊しを検討中 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ - <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ -

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (16/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
(旧) 御宿高校 (普通教室棟)	○	50	屋根・屋上 外壁 内部仕上げ 機械設備	なし	-	-	0.0%	-	-	-	-	○	○	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・-</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水が劣化しているため、早期の対策が必要である。 ・外壁は広範囲で劣化している。軒天では、コンクリートの爆裂による鉄筋の露出・銹錆が複数箇所あり落下等の危険性があるため、落下防止の応急対策が急がれる。 ・雨漏りの影響により内壁や天井等で劣化が進行。サッシの下部が劣化し、クラックがみられる。 ・給排水設備が劣化しており、更新が必要である。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・普通財産であり、建築後50年が経過し老朽化が進行している。 ・現在、建物の一部を防災備蓄倉庫として使用しており、人の滞留はない。 ・災害時の避難場所に指定されており、また、災害対策本部の代替施設でもあるものの、バリアフリーに対応していないことや、設備等のメンテナンスを行っていないこと、非常用発電設備がないことなど、災害時に必要となる機能に問題がある。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁や消防施設、トイレの劣化が進行しているため、老朽化対策工事が必要 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の災害対策本部の代替施設であり、また、避難所等に指定されているものの、非常用発電設備がないため、災害時の業務継続に支障がある。 ・バリアフリーに対応していない <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> ・撤去する場合、2億円程度の撤去費が必要 <p><④利用></p> <p>・-</p>
(旧) 御宿高校 (特別教室棟)	○	49	外壁	なし	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <p>・-</p> <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の劣化状況は普通教室棟と同様に、広範囲で劣化している。 ・建物の維持管理は入居者（学校法人）が実施。外壁・内部の補修や設備の更新等が入居者により行われている。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・普通財産であり、民間学校に貸借中（施設整備も民間学校が行う） ・賃貸借期間は平成25（2013）年9月24日から20年間（更新あり） ・建築後49年が経過しており、長期間貸借する場合は構造躯体の健全性調査を実施し、耐用年数等を見極める必要がある。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <p>・-</p> <p><②施設機能></p> <p>・-</p> <p><③維持管理費></p> <p>・-</p> <p><④利用></p> <p>・-</p>

凡例) 【立地の安全性】 ○：域内、 -：域外
【その他の項目】 ○：該当する、 -：該当しない又は対象外

表 2.18 課題のまとめ (17/17)

施設名	耐震性	老朽化	劣化		コスト	利用	バリアフリー	立地の安全性		位置づけ				課題等
	新耐震適合施設	築年数(年)	評価D部位	評価C部位	平均額(万円/年) 2016-2020	増減率(%) 2019/2016	バリアフリー化率(%)	土砂災害特別警戒区域	津波浸水区域	法令等により設置施設	上位計画位置付施設	災害対策本部	避難所等指定施設	
(旧) 御宿高校 (家庭科実践室)	○	38	-	-	-	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査対象外施設 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・普通財産であり、現在倉庫として使用。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在倉庫として使用しており、活用する場合は改修工事が必要 ・特別教室棟を貸借中の民間学校から利用の申し出があり、貸借又は売却の可能性はある。 ・電気施設やポンプ室は、現在貸借中の特別教室棟を使用する際に稼働している。 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> -
(旧) 御宿保育所	○	51	屋根・屋上 電気設備 機械設備	外壁 内部仕上げ	-	-	-	-	○	-	○	-	-	<p>【実施した主な改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>【劣化評価「D」の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランスキャノピーの鉄製柱の腐食により落下の危険がある。現状はこども園の備品倉庫として使用しており人の滞留はないものの、出入りの際の安全確保のための対策が必要である。 ・電気設備や機械設備は停止しているため、再度建物を倉庫以外で使用する場合は、設備の更新等が必要となる。 <p>【現状や課題等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大2.0mとリスクが高いこと、築51年と老朽化も進行していることから、倉庫以外の活用（人の滞留のある施設への転用等）は自然災害リスクを踏まえて検討する必要がある。 <p>【所管課における施設管理上の課題】</p> <p><①建物・設備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途廃止し未使用施設である。再度使用する場合は設備の改修が必要 <p><②施設機能></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><③維持管理費></p> <ul style="list-style-type: none"> - <p><④利用></p> <ul style="list-style-type: none"> -
御宿町火葬場	×	47	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	令和4年に解体予定→解体予定の見直し（時期未定）

凡例) 【立地の安全性】○：域内、-：域外
【その他の項目】○：該当する、-：該当しない又は対象外

第3章 施設保全の基本方針

3.1 施設保全の基本的な考え方

(1) 長寿命化の推進と予防保全型維持管理への転換

限られた予算の中で効果的・効率的な施設整備及び維持管理を行うため、従来の事後保全型の維持管理から、予防保全の考え方を導入した維持管理を念頭に長寿命化を図ることで、既存施設を最大限活用することとしますが、建物の劣化の進行状況や災害対応等の諸条件によっては長寿命化の適否について検討する必要があります。

なお、建物の長寿命化は予防保全を前提としていますが、全ての部位を一律に予防保全で行うとコストが増大する場合もあり、不具合が生じても大きな支障が生じない部位については、事後保全で対応するなど、不具合による危険リスクの高さに応じて、予防保全を行うもの、劣化状況等を踏まえて保全を行うもの、事後保全で対応していくものを明確にすることで、維持管理の効率化を図ります。

(2) メンテナンスサイクルの確立

施設関連経費の縮減及び予算の平準化を図るためには、点検結果に基づき修繕・更新費用を把握した上で、建物や部位に優先順位をつけて計画的に修繕・更新等の対策を確実に実施していくことが重要となります。

本計画は、このメンテナンスサイクル（点検・診断→計画の見直し→改修・修繕の実施→効果検証→「次の点検・診断へ」）を実行するための核となるものであることから、本計画の進捗管理や計画の改定を行う取組体制を構築します。

(3) 施設総量の適正化と重点化

施設整備や維持管理には多額の費用が必要であることから、施設整備や維持管理の範囲・内容等についてメリハリをつけることが重要となります。

そのため、施設の規模や重要度、利用状況、地域住民の利便性、将来の人口動向等を踏まえ、長期的に必要となる施設と将来的に不要となる施設を峻別し、長期的に必要となる施設については、予防保全により長寿命化を図り、将来的に不要となる施設については、最小限の費用により安全性を確保しつつ、廃止や集約化等に向けて慎重に検討を進めていきます。

3.2 目標耐用年数

計画的な維持管理により建物の長寿命化を推進するため、建物の耐用年数を見極め、目標使用年数を判断することが必要です。

(1) 建築物の耐用年数について

建築物の耐用年数の考え方として次の4つに分類されます。

表 3.1 建築物の耐用年数の考え方

① 物理的耐用年数	劣化による建物の構造体の性能低下により、要求される限界性能を下回る年数（建物の寿命）
② 経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、施設を新設した場合の費用を上回る年数
③ 法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
④ 機能的耐用年数	建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化により、当初の予定と異なる機能を要請され、既存機能の陳腐化が生じるまでの年数

建築物は多数の部材から構成されており、その耐用年数は個々に違います。その中で耐用年数が最も長いのは構造躯体であり、構造躯体の劣化が建物の寿命に大きく左右することになります。

これまでは④に近い年数で建替えを行ってきましたが、総合管理計画で示したように長寿命化を図ることや社会情勢等（廃棄物の削減等）の観点から、建築物の耐用年数はできるだけ①に近づけることを目指します。

②については、コスト縮減の観点から合理的な考えではありますが、建物ごとに規模や機能も違い、また、公共サービス提供に係る費用について経済性だけで論じることができないことから、公共施設においては、あらかじめ個別に経済的耐用年数を設定することは困難であると考えます。

(2) 物理的耐用年数について

物理的耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）及び「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」（日本建築学会）の考え方を参考とします。

表 3.2 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別						
	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校 官庁	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

表 3.3 目標耐用年数の級の区分

目標耐用年数 級 (Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150	150 年	120~200 年	120 年
Y ₀ 100	100 年	80~120 年	80 年
Y ₀ 60	60 年	50~ 80 年	50 年
Y ₀ 40	40 年	30~ 50 年	30 年
Y ₀ 25	25 年	20~ 30 年	20 年

出典)「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)

表 3.4 鉄筋コンクリート構造物の耐久設計基準強度及び共用期間等

設計供用期間の級	耐久設計基準強度	計画供用期間※
短期供用級	18 N/mm ²	30 年
標準供用級	24 N/mm ²	65 年
長期供用級	30 N/mm ²	100 年
超長期供用級	36 N/mm ²	200 年

※) 計画供用期間とは、計画耐用年数であり大規模改修不要予定期間のこと。

出典)「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」(日本建築学会 2009)

「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)によれば、普通品質の鉄筋コンクリート構造物の場合、建築後 60 年を「代表値」として、50~80 年の「範囲」が望ましい目標耐用年数であるとされており、他の構造についても同様に「代表値」及び「範囲」が示されています。この「範囲」の最大値が構造躯体の物理的な耐用年数であると考えられます。

また、鉄筋コンクリート造については、「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」(日本建築学会)において、大規模な補修が不要となる期間とそれに

応じたコンクリートの設計基準強度を定めており、設計基準強度が 24 N/mm² の場合、大規模改修を行う目安としては、建築後 65 年程度としています。このことから、文部科学省では、現在、築後 30～40 年程度の校舎で用いられているコンクリート設計基準強度は、18 又は 21 N/mm² であることが多いことから、おおむね築後 45 年程度までが長寿命化改修を行う目安と考えられるとしています。

(3) 本町における目標耐用年数について

1) 既存施設

既存施設は、社会の要請や環境負荷低減等の観点から、できるだけ長く建物を使い続けることが求められています。

そのため、鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の建物については、構造躯体の状態や行政需要、施設規模・用途等を考慮して、災害時の拠点施設など長寿命化すべき施設や、長寿命化が可能で、かつ、長期的に必要となる施設については、建物の寿命までできるだけ使い続けることを目標に、前ページの表 3.3 に示す「範囲」の最大値である 80 年を目標耐用年数として長寿命化を図ります。なお、長寿命化を図る施設は、長期間の使用を前提とすること、物理的耐用年数まで使い続けるためには、常に適切な保全に努める必要があり、保全にかなりのコストが必要となることも考えられることから、延床面積 200 m²* 以下の小規模施設や、車庫や倉庫などの付帯施設については長寿命化の対象外とし、目標耐用年数は標準的な 60 年とします。また、本町は沿岸部に位置するため、塩害の影響を強く受ける地域であることから、目標耐用年数に満たない年数での更新など、状況に即して対応することとします。

木造や軽量鉄骨造等の簡易な構造の建物については、目標耐用年数は標準的な 40 年としつつ、個々の状況に応じて改修や建替えの時期を検討します。

なお、目標耐用年数に達しても、構造躯体上の問題が見られない場合は、目標耐用年数を超えての使用も検討することとします。

以上から、本町の目標耐用年数は次ページの表 3.5 を基本とします。

※) 小規模施設は、将来的には集約化が考えられること、用途転用による建物の有効活用ができないこと、改築（建替え）費用が財政へ及ぼす影響も限定的なことから長寿命化の対象外とします。また、延床面積を 200 m²以下としたことについては、「官公庁施設の建設等に関する法律」の第十二条第一項（平成 17 年政令第 193 号）の規定により、延床面積が 200m²を超えるものについては、定期に有資格者に劣化の状況を点検させなければならないとあり、これを参考に 200 m²以下の建物は予防保全を前提とする長寿命化の対象外としました。

表 3.5 既存施設の目標耐用年数

構造		目標耐用年数	
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造（RC造） ・鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ・重量鉄骨造（S造） 	・延床面積 200 m ² 超	・長寿命化を図る施設	80年
	・延床面積 200 m ² 以下 ・車庫等の付帯施設	・その他の施設	60年
<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートブロック造（CB造） ・軽量鉄骨造（S造(軽量)） ・木造（W造） 		・簡易な構造の施設	40年
<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡や取壊し等の予定のある建物 ・用途が決まらずに倉庫として使用している建物 ・将来的に廃止を検討する施設 ・普通財産に分類される施設* 		・目標耐用年数を設定しない	

※) 普通財産に分類される建物は、行政用途をもたない財産（建物）であり、譲渡や売却、貸付等が可能のため。

2) 新築施設

新築施設では、長寿命化の観点から、既存施設の目標耐用年数以上を目指すとともに、長期的に利用する施設については、日本建築学会水準の長期レベルである「高品質の場合」の「代表値」（鉄筋コンクリート造では 100 年）以上を目標とします。

3.3 長寿命化の判断にあたり評価すべき事項等

長寿命化の判断にあたり、建物の構造躯体や基礎が著しく劣化している施設や、自然災害リスクが非常に高い施設は、多くの場合、その対策に多額の費用がかかることから、長寿命化に適さないと考えられます。

特に、津波浸水区域に立地する建物は、建物への対策としては、波圧等の外力に対する構造躯体の性能確保ですが、浸水想定高さよりも上階がある建物については、一時避難所の確保という観点から有効ですが、水没する又は水没に近い場合が想定されるケースでは有効とは言えず、また、いずれも被災した場合、建物を使い続けることは困難なことが予測されます。

なお、耐震性に問題がある施設については、長期的に必要な施設かを判断するなど、個々の状況に応じて検討します。

以下には、長寿命化が適さないと考えられる建物について整理しました。

<ul style="list-style-type: none"> ① 建築後 50 年以上経過する建物 <ul style="list-style-type: none"> ・構造躯体の劣化が進行し、対策に多額の費用が必要なことが考えられる。 ② 躯体の強度が著しく低い建物 ③ 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している建物 ④ 自然災害リスクが高い建物 ⑤ 耐震性に問題がある建物
--

3.4 改修等の考え方について

目標使用年数まで建物を良好な状態で維持するため、部位ごとに保全方法を明確にした上で、適切な周期で補修や改修等を実施することが必要となります。

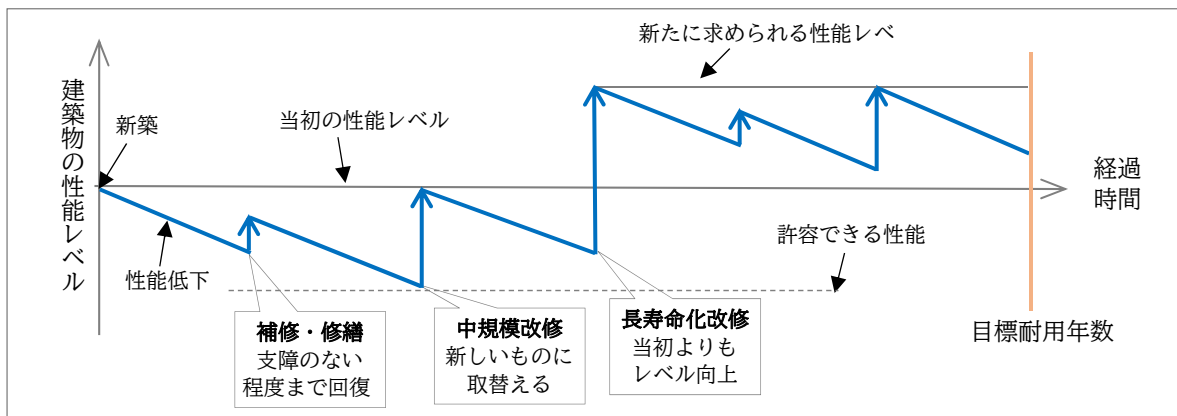
(1) 改修等の考え方

図3.1及び表3.6は、「平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト（国土省交通大臣官房官庁営繕部監修）」（以下、「建築物のライフサイクルコスト」という。）による、予防保全を前提とした長寿命化する場合の改修や修繕の周期の一例を示したものです。

建築後、部位等の性能低下に対して補修・修繕により支障のない程度まで回復させ、各部位の更新時を迎えた段階で計画的（予防保全）な改修（中規模改修）を実施し、当初の性能レベルまで回復させます。

その後、補修・修繕により支障のない程度まで回復させつつ、構造躯体の詳細調査を実施の上、必要に応じて躯体の不具合を直して耐久性を高めるとともに、ニーズや社会情勢の変化に応じた機能の追加等を行う長寿命化改修を実施し、新たに求められる機能・性能レベルまで高めます。

以降、同様に補修・修繕や中規模改修を経て目標耐用年数まで使用します。



資料）「平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト（国土省交通大臣官房官庁営繕部監修）」を参考に作成

図3.1 改修等の周期（イメージ）

(2) 本町における改修等

本町では、長寿命化を図る施設については、予防保全の考えを導入し、計画的保全により構造躯体の劣化をできるだけ抑制することで、物理的耐用年数に近づけることを目指すと同時に、長寿命化改修等の実施により、ユニバーサルデザインへの対応や省エネルギー化、防災・防犯対策等、社会の要請や多様化するニーズへの対応を図ります。

その他の施設や簡易構造の施設については、安全性を確保しつつ事後保全を基本とし、標準的な耐用年数で建替えます。

表 3.6 主な部位別改修周期

部位		項目	保全方法 ※1	管理方式 ※2	更新 (年)
屋根・ 屋上	屋根	アスファルト防水	予防	○	40
		シート・塗膜防水	予防	○	25
		スレート・瓦葺・金属葺き	予防		40
外壁	外壁	塗装仕上げ	予防		20
		モルタル塗り仕上げ	予防		30
		タイル張り、石張り	予防	○	40
		コンクリート系パネル	予防		60
	外部建具	サッシ類、手すり等	予防	○	40
内部	内部	床（フローリング）	事後		50
		床（カーペット類）	事後		30
		床（タイル類）	事後		(※3)
		壁	事後		40
		天井	事後		40
	内部建具	内部建具	事後		40～(※3)
電気設備	電力	照明器具	事後		25
	受変電	受変電設備(キュービクル等)	予防	◎	30
	電力貯蔵 発電等	非常用発電機	予防	◎	30
		直流電源装置(蓄電池)	予防	◎	20
		太陽光発電装置(モジュール)	事後		25
	防災	防災システム(火災報知器類)	予防	◎	25
	中央監視	中央監視設備	予防	◎	20
機械設備	空調	空気調和機	予防	○	30
		チラー(冷温水循環装置)	予防	○	24
		冷却塔、冷凍機	予防	◎	20
		温水ボイラー	予防	◎	20
		ポンプ類	予防	○	20
		自動制御機器類	予防	◎	15
		配管類	予防	◎	30
	換気	換気システム(送風機等)	予防	○	30
	給排水衛生	給排水ポンプ類	予防	○	20
		湯沸器	予防		15
		給水給湯タンク類	予防		30
		配管類	予防	◎	30
	消火	消火栓	予防	◎	40
		配管、ポンプ、スプリンクラー等	予防	◎	30
	昇降機	昇降機設備(エレベーター)	予防	◎	30

※1) 予防：予防保全、事後：事後保全

※2) ◎：危機管理方式が望ましい部位・設備等の例。危機管理方式とは、計画的に修繕を行い、劣化・機能停止等により建物全体に重大な被害の発生を防止する方式のこと。

○：対処療法方式望ましい部位・設備等の例。対処療法方式とは、劣化が深刻な状況になる前段階で劣化の兆候等へ早めに対処する方式のこと。

出典)「公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル(案)平成17年6月」(国土交通省)

※3) 建物の使用年数の間に更新はないものと想定している部材

(3) 改修等の周期について

P.52 の表 3.5 に示す「既存施設の目標耐用年数」ごとの築年数別改修等の考え方を以下に示します。

長寿命化の対象とする施設は目標耐用年数を 80 年とし、目標の中間となる築 40 年頃を目安に予防保全的な改修や機能向上等を含めた長寿命化改修を実施します。また、長寿命化改修の前後 20 年程度を目安に中規模改修（予防保全的な改修）を実施し、機能回復や性能維持を図ります。

表 3.7 既存施設の目標耐用年数別改修等周期（イメージ）

構造※	目標耐用年数		築 20 年	築 30 年	築 40 年	築 60 年	築 80 年
	RC造 SRC造 S造	長寿命化施設	80	中規模改修	—	長寿命化改修	中規模改修
その他の施設		60	—	大規模改修	—	建替え	—
CB造 S造(軽量) W造	簡易な構造の施設	40	大規模改修	—	建替え	—	—

※) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

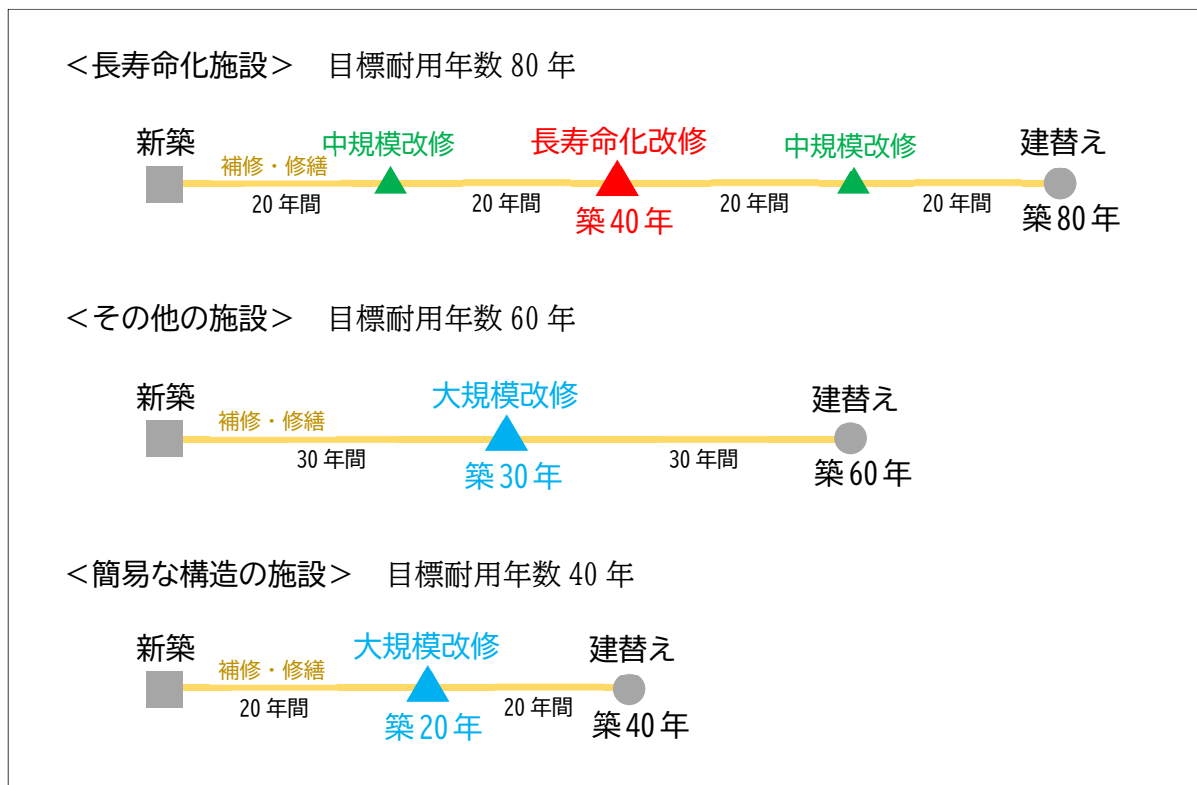


図 3.2 既存施設の目標耐用年数別改修等周期（イメージ）

表 3.8 改修等の考え方

改修手法	その他の施設 簡易な構造の施設	長寿命化を図る施設	
	大規模改修 (事後保全改修)	中規模改修 (予防保全改修)	長寿命化改修 (リノベーション改修)
目標耐用年数	60、40	80	
目的	【機能回復】 ・経年による劣化や損傷・故障等が生じた内外装材や設備等を改修・更新し、機能の回復を図る。	【機能回復・性能維持】 ・経年により性能の劣化に対して、予防保全改修（部位の更新等）を行うとともに、不具合への対応（事後保全）により、機能回復・性能維持を図る。	【機能向上・性能維持】 ・ニーズの変化や社会の要請に応じた改修を行い、機能の向上を図る。 ・構造躯体の健全性維持のための改修を行い、建物の性能の維持を図る。
内容	・不具合や損傷・故障箇所を中心に全面改修	・設備等の更新 ・不具合への対応 ・機能向上の検討（ユニバーサルデザイン化等）	・全面改修 ・ユニバーサルデザイン化 ・省エネルギー設備の導入 ・コンクリート中性化対策 ・断熱化

第4章 対策の優先順位の考え方

4.1 基本的な考え方

限られた予算の中で、必要かつ重点的に整備を推進するため、個別施設ごとに改修等の優先順位を設定し、計画的かつ効率的・効果的に改修を行っていく必要があります。

本町では、不具合による被害リスクの大きなものを優先的に整備することを前提とした、下表の考え方で優先順位付けを行います。

表 4.1 改修等の優先順位の考え方

優先順位	項目	判断内容
1	安全性	利用者や職員等に直接被害を及ぼす恐れのある不具合
2	機能性	上記以外で、建物や設備の劣化など、建物や機能の維持に影響する不具合
3	社会性 利便性	利用者ニーズの変化への対応や利便性の向上、社会の要請に対応した機能の追加等（例：バリアフリー化、省エネルギー化、レイアウトの変更等）

4.2 対策等の整備優先順

上記の基本的な考え方を踏まえ、対策等や施設についての整備優先順を表 4.2 及び表 4.3 に示します。

表 4.2 改修等の整備項目別の優先順位

優先順位	改修等の整備項目	対象建物
1	部位改修	劣化状況調査で早急に対応が必要な建物
2	耐震改修	耐震性に問題がある建物 (人の滞留のない施設を除く)
	既存不適格事項の是正	安全性に問題があると想定される既存不適格事項がある建物
	老朽化への対応	建替えや大規模改修等の実施時期を迎える建物
3	利用者の利便性や新たなニーズ、社会情勢への対応	実施時期は、改修等の実施に合わせる

表 4.3 整備優先度が高い施設

整備優先度が高い施設
法令等に基づき設置する施設、防災拠点施設、避難所等指定施設、上位計画位置づけ施設、長寿命化を図る施設

第5章 個別施設の方針

5.1 庁舎等

(1) 目標耐用年数の設定

御宿町役場の目標耐用年数は、「3章 施設保全の基本方針」に基づき長寿命化を図ります。

表 5.1 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町役場 (保健センター含む)	5,898.00	RC	1993	28	○	－	○	80	長寿命化を図る。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：－

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	C	・屋根材銅板が広範囲で劣化している。雨水排水管が詰まっている箇所がある。
外壁	C	・外壁の塗装部が広範囲で劣化している。 ・外部西側階段のタイル面に白華現象が顕著にあらわれているものの、構造躯体への影響は限定的と思われる。
内部仕上げ	C	・空調機排水不良により、天井内漏水により天井材及び床カーペットタイルが劣化している。
電気設備	C	・照明器具が旧式であり、すでに製造されていないため、器具の故障の際は対応できない。 ・非常用電源装置は更新時期を超えており、更新が必要である。
機械設備	D	・エレベーターの更新が必要である。 ・排水管の劣化による漏水や、空調設備のドレイン詰まり等による結露排水不良が発生しており、早期の修繕が必要である。 ・空調ポンプ3台中、2台が故障しており、早期の修繕が必要である。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早め実施することを検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
御宿町役場 (保健センター含む)	5年間	■庁舎管理事業（各部位の不具合修繕） ・天井等漏水対策、建具、空調機、照明器具、配水管 等

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数 ※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022~2026	中期 2027~2031	後期 2032~2036	
御宿町役場 (保健センター含む)	28	52	80	(2013) 2053	2033	2073	■庁舎管理事業 ・天井等漏水対策 ・建具不具合修繕 ・空調機不具合修繕 ・照明のLED化 ・配水管不具合修繕 等	■長寿命化改修(不具合の状況によっては前倒し) ・屋上防水改修 ・外壁の改修(タイル張り) ・受変電装置の更新 ・非常電源装置の更新 ・エレベータの更新・機能向上 ・災害時の業務継続のための設備整備 ・消火設備の更新	・継続利用 ・町の総合防災拠点としての機能を整備しつつ、予防保全に努め長寿命化を図る。	

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.2 町民文化系施設

(1) 目標耐用年数の設定

月の沙漠記念館の目標耐用年数は、「3章 施設保全の基本方針」に基づき、自然災害リスクが高い津波浸水区域に立地しており、浸水深も最大で2.0mと高いことから60年としますが、災害リスクを踏まえた上で、長寿命化を図ることとします。

月の沙漠記念館（複合インフォメーション）は、簡易な構造のため40年とします。

表 5.2 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築年度	築年数	耐震性 ※2	災害リスク ※3	長寿命化検討 ※4	目標耐用年数	備考
月の沙漠記念館	777.45	RC	1990	31	○	○	○	60	劣化要因となる塩害の影響を強く受けるとともに、災害リスクが非常に高いことから、当該リスクを踏まえた上で長寿命化を図る。
月の沙漠記念館 (複合インフォメーション)	15.00	RC	2010	11	○	○		40	劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。
実谷区民館	154.00	W	1973	48	×	—		40	築48年が経過し目標耐用年数を超えての使用であり、耐震性にも問題がある。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：—

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【月の沙漠記念館】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	C	・広範囲で劣化している。
外壁	C	・北面など未塗装の面が劣化している。 ・外部階段裏の一部でコンクリートが爆裂している。
内部仕上げ	C	・トップライト廻りでは雨漏りによりサビがあり、内壁の一部にクラックがみられ、クラックからは漏水している箇所がある。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに実施することを検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

【月の沙漠記念館】

年度（目安）	内容
時期未定	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁塗装（北面）：概算費用 5.4 百万円 ・館内照明のLED化：概算費用 0.4 百万円 ・出入口ドア交換（裏口：職員玄関）：概算費用 0.2 百万円

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
月の沙漠記念館	31	29	60	(2020)	※3	2050 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ■既定計画 ・外壁塗装(北面) ・館内照明のLED化 ・出入口ドア交換(裏口:職員玄関) 	<ul style="list-style-type: none"> ■大規模改修 ・屋根防水改修 ・受変電装置の更新 ・空調設備の更新 ・内部改修 ■その他 ・バリアフリー化 		<ul style="list-style-type: none"> ・継続利用 ・海岸に隣接した観光施設であり、塩害の影響もあることから、不具合や損傷に応じて修繕を図る。 ・自然災害リスクを踏まえた上で、長寿命化を図る。
月の沙漠記念館 (複合インフォメーション)	11	29	40	2030	-	2050		<ul style="list-style-type: none"> ■大規模改修 ・不具合箇所の修復等 		<ul style="list-style-type: none"> ・継続利用 ・大規模改修については、小規模で簡易な構造のため、不具合箇所の修復が主な対応となる。
実谷区民館	48	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■地域への移譲や除却について検討 			<ul style="list-style-type: none"> ・地域の意向を聞きながら移譲や除却について検討する。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

※3) 自然災害リスクを踏まえた上で、中期～後期に長寿命化のための大規模改修を実施し、建替え時期を2070年程度まで延長することを検討

5.3 社会教育系施設

(1) 目標耐用年数の設定

御宿町公民館及び歴史民俗資料館の目標耐用年数は、「3章 施設保全の基本方針」に基づき、自然災害リスクが高い津波浸水区域に立地し、浸水深も最大で3.0m以上と高いことから60年とします。

なお、御宿町公民館の長寿命化については、災害リスクについて検討した上で判断します。

表 5.3 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町公民館	1,827.00	RC	1977	44	○	○	○	60	災害リスクが非常に高いため、長寿命化については、災害リスクについて検討した上で判断する。
歴史民俗資料館	486.00	RC	1975	46	○	○		60	災害リスクが非常に高い。

※1) 略称の正式名称はP52の表3.5参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：-

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【御宿町公民館】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	C	・広範囲で劣化している。
外壁	C	・広範囲で劣化しており、一部に汚れがみられる。
電気設備	C	・照明器具の使用ランプが製造販売中止となっており、球切れの際に対応できない。 ・築44年が経過し、更新周期を超えて使用している。
機械設備	C	・屋上設置の空調機や配管が劣化しており、トイレ設備の老朽化が進行している。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早め実施することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

【歴史民俗資料館】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	C	・鉄部塗装の剥離やサビが広範囲で見られる。
外壁	C	・コンクリートの爆裂や鉄筋露出が複数箇所で見られる。
電気設備	C	・経年なりの劣化が見られる。
機械設備	C	・経年なりの劣化が見られる。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の前兆があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めの実施することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
御宿町公民館	R4年度	・屋上防水改修工事
歴史民俗資料館		・なし

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性	
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036		
御宿町公民館	44	16	60	(2007)	-	2037	<ul style="list-style-type: none"> ■既定計画及び不具合への対応 ・屋根防水改修 ・外壁改修 ・照明のLED化 ■その他 ・バリアフリー化 	<ul style="list-style-type: none"> ■長寿命化を含め、施設の在り方を検討 			<ul style="list-style-type: none"> ・当面は継続利用 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施するとともに、長寿命化について判断する。
歴史民俗資料館	46	14	60	(2005)	-	2035	<ul style="list-style-type: none"> ■不具合への対応 ・屋根防水改修 ・外壁改修 ・照明のLED化 	<ul style="list-style-type: none"> ■大規模改修は行わず建物の除却を検討 			<ul style="list-style-type: none"> ・文化財の保存と伝承を図るために他の公共施設への移設とともに、大規模改修は行わず建物の除却を検討する。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.4 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、各施設の目標耐用年数は下表のとおりです。B&G海洋センター（屋外プール、体育館）は、屋根や外壁の劣化が進行していることから目標耐用年数は60年とし、長寿命化については、構造躯体の健全性を把握した上で判断します。

須賀多目的広場（管理事務所）は、自然災害リスクが高い津波浸水区域に立地していることから目標耐用年数は60年とします。

表 5.4 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
B&G海洋センター (屋内プール)	1,257.00	S	1981	40	○	—	○	60	構造躯体の劣化が進行しているため、長寿命化については、構造躯体の健全性を把握した上で判断する。
B&G海洋センター (体育館)	1,102.30	RC	1981	40	○	—	○	60	全体的に劣化が進行しているため、長寿命化については、構造躯体の健全性を把握した上で判断する。
町営弓道場	68.00	W	1981	40	○	—		40	建替え時期を迎えている。
町営グラウンド (管理事務所)	36.36	W	1980	41	×	—		40	現在倉庫として使用
御宿台テニス場 (管理事務所)	91.00	RC	1992	29	○	—		60	
御宿台テニス場 (公衆トイレ)	28.00	W	1992	29	○	—		40	
御宿台テニス場 (多目的公衆トイレ)	9.46	W	2018	3	○	—		40	
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所)	62.93	W	1997	24	○	—		40	
町営プール (管理棟・プールサイド)	5,238.00	S(軽量) W	1994	27	○	○		40	災害リスクが非常に高い。塩害の影響を強く受けるため、耐用年数を満たない年数での更新も考えられる。
須賀多目的広場 (管理事務所)	284.80	RC	1986	35	○	○		60	全体的に劣化が進行しており、災害リスクも非常に高い。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：—

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【B & G海洋センター(屋内プール)】

部位	評価	劣化状況
外壁	C	・テント幕については、おおむね良好である。プール棟の鉄骨柱の一部で、根本の塗装が剥離し発錆している。
外壁	C	・管理棟の鉄部塗装面が広範囲で劣化し、塗装の剥離・サビがみられる。
内部仕上げ	C	・床の塗装が広範囲で劣化している。
機械設備	D	・循環ろ過装置は更新時期を超えて使用しており、劣化も進行していることから更新が必要

【B & G海洋センター(体育館)】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・アリーナ部で雨漏りがあることから、早急な対応が必要である。
外壁	C	・広範囲でクラックがみられ、部分的にコンクリートの爆裂により鉄筋が露出している箇所がある。
内部仕上げ	C	・体育館と管理棟の取り合い部分からの雨漏りにより、天井材や床材が劣化し、照明器具が破損している箇所がある。
電気設備	C	・水銀灯の製造が行われていないことから、代替え器具への更新検討が必要である。
機械設備	C	・空調や給水設備（冷却塔、受水槽）に劣化がみられるなど更新時期を超えての使用であり、また、トイレから臭気が上がってくる時があるため、排水管の不具合も考えられる。

【町営プール（管理棟・プールサイド）】

部位	評価	劣化状況
外壁	D	・ウォータースライダーの鉄骨部の床（ブレース）が劣化し腐食しているため、補修等の対策が必要である。（対応について令和4（2022）年3月補正予算に計上）
内部仕上げ	D	・管理棟のテラス部分のフェンスが腐食しており、転落の危険があるため、次年度シーズン前までに補修等の対策が必要である。
機械設備	D	・3つあるろ過装置を順次修繕しているが、流水装置3台のうち1台に不具合が生じているため、修繕する必要があるなど、順次、施設内の機械設備の改修・更新が必要である。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早め実施することを検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

【須賀多目的広場(管理事務所)】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・軒先のコンクリートが爆裂している箇所があり、また、台風により瓦が滑落しているため、屋根の補修等が必要である。
外壁	D	・広範囲に蔦植物が植生しており、外壁の劣化を早める為、除却等の対策が必要である。
内部仕上げ	C	・全体的に劣化しており、鋼製建具の金具はサビている。
電気設備	D	・外部電気メータが壁から外れているため補修が必要である。
機械設備	D	・トイレは単独浄化槽のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに実施することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
B&G 海洋センター (屋内プール)	未定	・循環ろ過装置等の更新 ・プール棟の床全面塗装等 ・鉄骨部の補修
B&G 海洋センター (体育館)	未定	・屋根改修工事 ・空調・給水設備の更新 ・外壁補修
町営弓道場		・なし
町営グラウンド (管理事務所)		・なし
御宿台テニス場 (管理事務所・ 公衆トイレ)	未定	・屋根、外壁、設備の改修
御宿台パークゴルフ ガーデン (管理事務所)	未定	・屋根、外壁、設備の改修
町営プール(管理棟・ プールサイド)	未定	・ウォータースライダーの鉄骨保護・塗装：4百万円 ・ろ過タンクFRP修繕：5百万円 ・気流ポンプオーバーオール ・プール内塗装及びコーキング
須賀多目的広場 (管理事務所)	未定	・屋根、外壁、設備の改修

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
B&G海洋センター (屋内プール)	40	20	60	(2011)	-	2041	■既定計画 ・循環ろ過装置等の設備の更新	■既定計画 ・プール棟の鉄骨柱の修繕 ・管理棟の鉄部塗装面の修繕 ・プール棟の床全面塗装		・継続利用 ・長寿命化については、構造躯体の劣化が進行しているため、構造躯体の健全性を把握した上で判断する。
B&G海洋センター (体育館)	40	20	60	(2011)	-	2041	■既定計画 ・屋根改修工事(防水)	■既定計画 ・外壁改修 ・空調・給水設備の更新 ■その他 ・照明のLED化 ・バリアフリー化 ・非常用発電設備の整備		・継続利用 ・長寿命化については、全体的に劣化が進行しているため、構造躯体の健全性を把握した上で判断する。 ・災害時の避難所等に指定されていることから、避難所等に必要な機能の整備を図る。
町営弓道場	40	0	40	(2001)	-	(2021)	・必要な修繕を実施			・使用が困難となった場合は除却を検討する。
町営グラウンド (管理事務所)	41	-1	40	(2000)	-	(2020)	・除却を含めて施設の在り方を検討			・現在倉庫として使用していることから、除却を含めて施設の在り方を検討する。
御宿台テニスコート (管理事務所)	29	31	60	2022	-	2052	■不具合への対応 ・屋根、外壁、設備の改修 ■その他 ・バリアフリー化等			・継続利用
御宿台テニスコート (公衆トイレ)	29	11	40	(2012)	-	2032			■公衆トイレの建替え	・継続利用
御宿台テニスコート (多目的公衆トイレ)	3	37	40	2038	-	2058				・継続利用
御宿台パークゴルフガーデン (管理事務所)	24	16	40	(2017)	-	2037	■不具合への対応 ・屋根、外壁、設備の改修 ■その他 ・バリアフリー化等			・継続利用
町営プール (管理棟・プールサイド)	27	13	40	(2014)	-	2034	■既定計画 ・ウォータースライダーの鉄骨保護・塗装 ・ろ過タンクFRP修繕 ・気流ポンプオーバーオール ・プール内塗装及びコーキング ■不具合への対応 ・テラスフェンスの補修	■その他 ・バリアフリー化	■管理棟の建替え	・継続利用 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施する。
須賀多目的広場 (管理事務所)	35	25	60	(2017)	-	2047	■既定計画及び大規模改修(積み残し) ・屋根、外壁、設備の全面改修			・継続利用 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施する。 ・トイレは単独浄化槽のため、合併処理浄化槽に転換する。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.5 子育て支援施設

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、各施設の目標耐用年数は下表のとおりです。

表 5.5 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町児童館	327.09	W	1974	47	○	－		40	目標耐用年数を超過しての使用
おんじゅく認定こども園	1,329.17	W	2016	5	○	－		40	

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：－

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【御宿町児童館】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・調査時点では一部で雨漏り跡がみられたが、令和3年度中に改修する予定である。
外壁	C	・広範囲でクラックや塗装面の劣化がみられる。
内部仕上げ	C	・内壁のクラックや、雨漏りによる天井材の劣化がみられるなど、全体的に劣化している。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の前兆があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早め実施することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
御宿町児童館		・なし
おんじゅく認定こども園		・なし

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
御宿町児童館	47	-7	40	(1994)	-	(2014)	■建替えを含め、施設の在り方を検討(築47年経過)			・建物は耐用年数を超えて使用されており、老朽化が顕著となっている。災害時の避難所等に指定されているものの、バリアフリーへの対応も不十分なことから、建替えを含め、施設の在り方を検討する。
おんじゅく認定こども園	5	35	40	2036	-	2056			■大規模改修 ・屋根、外壁、設備の全面改修	・継続利用

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.6 保健・福祉施設

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、御宿町地域福祉センターの目標耐用年数は40年としますが、雨漏り等の致命的な劣化は限定的なため、目標耐用年数を超えての使用も検討します。

表 5.6 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町地域福祉センター	576.20	W	1991	30	○	-	○	40	

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：-

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【御宿町地域福祉センター】

部位	評価	劣化状況
外壁	D	・外壁に大きなクラックが複数箇所あり、風呂場の外壁の吹付タイルは剥離している。現状では室内への影響は見られないものの、躯体内部での構造的な欠陥につながる危険性があるため、早急に補修等の対策が必要である。
内部仕上げ	C	・内壁や天井に大きなクラックが複数あり、また、一部の内部建具では不具合がみられる。
機械設備	D	・空調設備等（室外機やメーターボックス）の腐食が進行しており、設備の更新時期を超えて使用していることから、設備の更新が必要である。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに実施することを検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内 容
御宿町地域福祉センター	未定	・和室の雨漏り修繕 ・浄化槽モーターの交換

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数 ※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期	中期	後期	
							2022～2026	2027～2031	2032～2036	
御宿町地域福祉センター	30	10	40	(2011)	-	2031	<ul style="list-style-type: none"> ■既定計画 ・和室の雨漏り修繕 ・浄化槽モーターの交換 ■改修により目標耐用年数を超えての使用を検討 			<ul style="list-style-type: none"> ・継続使用 ・外壁や内壁に大きなひび割れ等がみられるものの、躯体劣化の要因となる雨漏りは限定的である。そのため、建替え又は目標耐用年数を超えての使用を検討する。 ・災害時の避難所等に指定されていることから、建替えや改修の際は、避難所等に必要な機能の整備を図る。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.7 供給処理施設

(1) 目標耐用年数の設定

塵芥処理場（焼却場）は、施設の主体である設備の老朽化が進行し、設備機器の不具合が顕著なこと、建屋の劣化も進行していることなどから目標耐用年数は標準的な 60 年とします。また、堺川排水処理施設についても津波により建物が被災する可能性があることから目標耐用年数は 60 年とします。

表 5.7 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築年度	築年数	耐震性 ※2	災害リスク ※3	長寿命化検討 ※4	目標耐用年数	備考
塵芥処理場 (焼却場)	1,019.22	RC	1984	37	○	—	○	60	設備・機器が主体となる施設である。設備・機器の老朽化が進行しており、周辺自治体によるごみ処理の広域化は未定のため、現施設の延命化を図る。目標耐用年数は標準的な60年とした。
塵芥処理場 (集じん装置棟)	42.11	RC	1984	37	○	—	○	60	
塵芥処理場 (排水処理施設棟)	36.85	RC	1984	37	○	—	○	60	
堺川排水処理施設	600.00	SRC	1988	33	○	○	○	60	災害リスクが非常に高いため、長寿命化については、施設の在り方や災害リスクについて検討した上で判断する。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：—

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【塵芥処理場（焼却場）】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	C	・広範囲で劣化している。
外壁	D	・雨漏りの影響により外壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
内部仕上げ	D	・雨漏りの影響により天井仕上げ材及び内部壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
電気設備	C	・目視による調査では特段の劣化は見られないものの、機械設備と合わせて更新が必要である。
機械設備	D	・焼却設備全般の劣化が顕著なため、更新が必要である。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに実施することを検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

【堺川排水処理施設】

部位	評価	劣化状況
外壁	D	・ろ過装置設置場所の車道側フェンスは腐食・欠損しており、改修等の対応が必要である。
機械設備	D	・塩害等による劣化が激しく、ブローア類をはじめとする各設備は部分的に運転している状態のため、大規模修繕が必要である。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに対応することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
塵芥処理場		・周辺市町とのごみ処理の広域化と施設の集約化を検討
堺川排水処理施設		・なし

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
塵芥処理場 (焼却場)	37	23	60	(2014)	-	2044	■大規模改修 ・機器を中心に改修			・県の広域化構想により、周辺市町村においてごみ処理の広域化の動きはあるものの、具体化は未定となっている。そのため、不具合への対応や改修を実施し、機能維持に努める。
塵芥処理場 (集じん装置棟)	37	23	60	(2014)	-	2044				
塵芥処理場 (排水処理施設棟)	37	23	60	(2014)	-	2044				
堺川排水処理施設	33	27	60	(2018)	-	2048	■施設の在り方を検討 ■不具合への対応 ・フェンスの補修 ・設備の補修・交換			・当面は継続利用するものの、災害リスクや施設の必要性を精査し、施設の在り方を検討する。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.8 その他行政系施設

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、各施設の目標耐用年数は下表のとおりです。

表 5.8 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町コミュニティー 消防センター	139.00	RC	1994	27	○	○		60	災害リスクが非常に高い。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：－

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内 容
御宿町コミュニティー 消防センター		・なし

(3) 実施計画

施設名	築 年 数	残存 年数 ※1	目標 耐用 年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の 方向性
				改修	長寿命化 改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
御宿町コミュニティー 消防センター	27	33	60	2024	－	2054	■施設・機能のあり方を検討			・自然災害時における災害対策本部の予備施設としての役割を担っているものの、災害対策本部となる庁舎に近接していること、規模が小さいこと、また、自然災害リスクが高いことから、施設・機能の在り方を検討する。

※1) 残存年数＝目標耐用年数－築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.9 公衆トイレ

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、各施設の目標耐用年数は下表のとおりです。

表 5.9 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
月の沙漠公園公衆トイレ	123.00	RC	1997	24	○	○		60	災害リスクが非常に高い。劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。
町営グラウンド公衆トイレ	15.30	RC	2014	7	○	-		60	
メキシコ記念公園公衆トイレ	31.00	RC	2009	12	○	-		60	
岩和田公衆トイレ	79.50	RC+W	1999	22	○	○		60	災害リスクが非常に高い。劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。
中央海岸公衆トイレ	32.00	RC	1983	38	○	○		60	災害リスクが非常に高い。劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。
浜観光案内所公衆トイレ	85.20	RC	1998	23	○	○		60	災害リスクが非常に高い。劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：-

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【月の沙漠公園公衆トイレ、メキシコ記念公園公衆トイレ】

部位	評価	劣化状況
-	-	・D及びC評価部位なし

【岩和田公衆トイレ】

部位	評価	劣化状況
外壁	D	・RC柱にコンクリートの爆裂による大きなクラック・鉄筋露出があるため、早急の対応が必要である。
電気設備	C	・浄化槽制御盤が劣化している。
機械設備	C	・浄化槽用ブローアが劣化している。

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに対応を検討

【中央海岸公衆トイレ】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・トイレ入口庇部ではコンクリートの爆裂・鉄筋露出があり、落下等の危険性があるため、落下防止対策が必要である。
外壁	D	・外壁は劣化し汚れており、撥水性がないため、改修が必要である。
内部仕上げ	D	・天井の劣化が激しく、クラックやコンクリートの爆裂・鉄筋露出が複数個所でみられ、ガラリが壊れているなど、改修が必要である。
電気設備	D	・照明機器が壊れており、分電盤の蓋が開かず点検できないため、修理が必要である。
機械設備	D	・井戸ポンプの劣化が激しいため、交換が必要である。 ・汲み取り式のため、合併処理浄化槽に転換する必要がある。

【浜観光案内所公衆トイレ】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・屋根が劣化し、内部天井では雨漏りにより木部材が広範囲で腐食しており、改修等が必要である。
外壁	C	・軒先では、塗装面が劣化により剥離し、鉄部は発錆がみられる。
内部仕上げ	D	・天井は雨漏りにより木部材が腐食し、内壁や鉄製の構造部材が広範囲で劣化しており、改修等が必要である。
電気設備	D	・分電盤ボックスや合併浄化槽設備が劣化しており、また、管理事務所のエアコンは故障しているため、交換や修理が必要である。
機械設備	D	

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早め実施することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
月の沙漠記念館 公衆トイレ	未定	・屋根、外壁、設備の改修
町営グラウンド 公衆トイレ	未定	・機械設備等の更新
メキシコ記念公園 公衆トイレ	未定	・機械設備等の更新
岩和田公衆トイレ	未定	・屋根、外壁、設備の改修
中央海岸公衆トイレ		・なし
浜観光案内所 公衆トイレ	未定	・屋根、外壁、設備の改修

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
月の沙漠公園公衆トイレ	24	36	60	2027	-	2057	■外壁の補修 ・木部の塗装(補修)	■大規模改修 ・屋根、外壁、設備の全面改修		・継続利用 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施する。
町営グラウンド公衆トイレ	7	53	60	2044	-	2074			■設備の更新 ・浄化槽用ブローア―や制御盤等の交換等	・継続利用
メキシコ記念公園公衆トイレ	12	48	60	2039	-	2069		■設備の更新 ・浄化槽用ブローア―や制御盤等の交換等	■設備の更新 ・太陽光発電装置の更新	・継続利用
岩和田公衆トイレ	22	38	60	2029	-	2059	■大規模改修(積み残し) ・屋根、外壁、設備の全面改修			・継続利用 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施する。
中央海岸公衆トイレ	38	22	60	(2013)	-	2043	■除却を検討 ・塩害の影響等により、全体的に劣化が激しく、汲み取り方式から合併処理浄化槽に転換する必要があることなどから除却を検討するとともに、月の沙漠公園周辺の総合的な公衆トイレの提供に向け、適正配置と機能向上を検討する。			
浜観光案内所公衆トイレ	23	37	60	2028	-	2058	■大規模改修(前倒し) ・屋根、外壁、設備の全面改修			・継続利用 ・建物全体の(特に屋根・天井)劣化が激しいため大規模改修を前倒しして実施する。 ・災害リスクについて検討し、必要な対策等を実施する。

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.10 観光案内所

(1) 目標耐用年数の設定

「3章 施設保全の基本方針」に基づき、各施設の目標耐用年数は下表のとおりです。

表 5.10 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
御宿町駅前観光案内所	80.00	W	2010	11	○	○		40	災害リスクが非常に高い。
岩和田観光案内所	69.00	RC	1987	34	○	○		60	災害リスクが非常に高い。劣化要因となる塩害の影響を強く受けるため、耐用年数に満たない年数での更新も考えられる。

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：－

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
御宿町駅前 観光案内所	未定	・ 出入口ドア（鍵）修繕 ・ 空調設備（エアコン）修繕
岩和田観光案内所		・ なし

(3) 実施計画

施設名	築 年 数	残存 年数 ※1	目標 耐用 年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の 方向性
				改修	長寿命化 改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
御宿町駅前観光案内所	11	29	40	2030	－	2050	■既定計画 ・ 出入口ドア（鍵）修繕 ・ 空調設備（エアコン）修繕	■大規模改修 ・ 屋根、外壁、設備の全面 改修 ・ レイアウトの変更		・ 継続利用 ・ 災害リスクについて 検討し、必要な対策等 を実施する。
岩和田観光案内所	34	26	60	(2017)	－	2047	■大規模改修（積み残し） ・ 屋根、外壁、設備の全面 改修			・ 継続利用 ・ 災害リスクについて 検討し、必要な対策等 を実施する。

※1) 残存年数＝目標耐用年数－築年数

※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.1.1 その他施設

(1) 目標耐用年数の設定

(旧)岩和田小学校(体育館)は建物が古いこと、(旧)御宿高校は普通財産であり老朽化も進行していること、また、(旧)御宿保育所は、用途廃止し現在は備品倉庫として利用していることから、それぞれ目標耐用年数は標準的な60年とします。

御宿町火葬場については解体を予定(時期未定)しています。

表 5.11 目標耐用年数

施設名	延床面積 (㎡)	構造 ※1	建築 年度	築 年 数	耐震性 ※2	災害 リスク ※3	長寿命 化検討 ※4	目標 耐用 年数	備考
(旧)岩和田小学校 (体育館)	717.00	RC	1978	43	○	-	○	60	建物は古いものの、比較的良好的な状態を維持しているため、必要な修繕を行いながら活用する。 目標耐用年数は標準的な60年とした。
(旧)岩和田小学校 (特別教室)	705.00	RC	1972	49	×	-		60	現在未使用のため大規模改修は行わず、除却を検討。目標耐用年数は標準的な60年とした。
(旧)御宿高校 (普通教室棟)	3,513.49	RC	1971	50	○	-		60	防災備蓄倉庫として使用 老朽化が進行 目標耐用年数は標準的な60年とした。
(旧)御宿高校 (特別教室棟)	2,900.26	RC	1972	49	○	-	○	60	賃貸借施設 賃貸者が継続使用しているが、普通財産であり建物も古いことから、目標耐用年数は標準的な60年とした。
(旧)御宿高校 (家庭科実践室)	561.53	RC	1983	38	○	-		60	現在倉庫として使用 目標耐用年数は標準的な60年とした。
(旧)御宿保育所	897.84	RC	1970	51	○	○		60	災害リスクが非常に高い。用途廃止し、現在はこども園の備品倉庫として使用 目標耐用年数は標準的な60年とした。
御宿町火葬場	99.00	W	1974	47	×	-		40	解体予定(時期未定)

※1) 略称の正式名称は P52 の表 3.5 参照

※2) 耐震性に問題がない建物：○、問題がある建物：×

※3) 土砂災害特別警戒区域内又は津波浸水区域内の建物：○、左記区域外：-

※4) 長寿命化の検討対象施設：○

(2) 劣化への対応が必要な部位

劣化状況調査の結果、対応が必要な部位（評価がD又はCの部位）を示します。

【(旧) 岩和田小学校(体育館)】

部位	評価	劣化状況
内部仕上げ	C	・屋根や手すり等の鉄骨部では塗装の剥離や発錆が広範囲で見られ、バスケットゴールは壊れていて降りない。また、放送室等では雨漏りにより天井材が劣化しているなど、全体に劣化している。
電気設備	C	・照明は製造中止となっている水銀灯を使用しており、照明のLED化対策が必要である。
機械設備	D	・築43年が経過し、便器や受水槽など、給排水設備の更新が必要である。

【(旧) 岩和田小学校(特別教室)】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・屋上防水材が広範囲で劣化。防水シートが剥がれて飛散する危険性があるため、早期の対策が必要である。ドレインもつまり、直下の室内では漏水がみられる。
外壁	D	・外壁は広範囲でクラックや雨漏りがみられるため、早期の改修が必要である。
内部仕上げ	D	・雨漏りにより天井や壁が劣化しており、早期の改修が必要である。
電気設備	C	・消防系統は稼働するが点検等は実施していないため、点検検査の実施が必要である。
機械設備	D	・メンテナンス等を実施していない。

【(旧) 御宿高校(普通教室棟)】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・屋上防水が劣化しているため、早期の対策が必要である。
外壁	D	・外壁は広範囲で劣化している。軒天では、コンクリートの爆裂による鉄筋の露出・発錆が複数箇所あり落下等の危険性があるため、落下防止の応急対策が急がれる。
内部仕上げ	D	・雨漏りの影響により内壁や天井等で劣化が進行。サッシの下部が劣化し、クラックがみられる。
機械設備	D	・給排水設備が劣化しており、更新が必要である。

注1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに対応することを検討

注2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

【(旧) 御宿高校(特別教室棟)】

部位	評価	劣化状況
外壁	D	・施設管理は、貸借者（学校法人）が行っており、設備機器等は更新されている。 ・外壁の劣化状況は普通教室棟と同様に、広範囲で劣化している。

【(旧) 御宿保育所】

部位	評価	劣化状況
屋根・屋上	D	・エントランスキャノピーの鉄製柱の腐食により落下の危険がある。現状はこども園の備品倉庫として使用しており人の滞留はないものの、出入りの際の安全確保のための対策が必要である。
外壁	C	・広範囲で塗装面が劣化し、吹付タイルの一部では剥離がみられる。
内部仕上げ	C	・内壁等にクラックや雨漏り跡があるなど、広範囲で劣化している。
電気設備	D	・電気設備や機械設備は停止しているため、再度、建物を倉庫以外で使用する場合は、設備の更新等が必要となる。
機械設備	D	

注 1) 評価D：具体的に不具合が発生しているため、早急に対応が必要な部位

評価C：広範囲で劣化が進行しており、不具合発生の兆候があることから、改修のタイミングでの対応や、改修時期にはまだ期間がある場合は早めに対応を検討

注 2) 「内部仕上げ」の劣化については、構造躯体への影響が低い場合は部分補修にて対応

(3) 既定計画等の整理

既定の計画や整備方針等を整理し下表にまとめました。

施設名	年度	内容
(旧) 岩和田小学校 (体育館)		・なし
(旧) 岩和田小学校 (特別教室)		・取り壊しを検討
(旧) 御宿高校 (普通教室棟)		・なし
(旧) 御宿高校 (特別教室棟)		・学校法人に貸借中であり、令和 15 (2033)年に賃貸借契約の更新を予定
(旧) 御宿高校 (家庭科実践室)		・特別教室棟の貸借者（学校法人）への貸借等
(旧) 御宿保育所	未定	・改修又は解体
御宿町火葬場		・解体予定の見直し（時期未定）

(4) 実施計画

施設名	築年数	残存年数 ※1	目標耐用年数	改修・更新時期 ※2			整備計画			今後の方向性
				改修	長寿命化改修	建替え	前期 2022～2026	中期 2027～2031	後期 2032～2036	
(旧)岩和田小学校 (体育館)	43	17	60	(2008)	-	2038	■不具合への対応 ・内部鉄骨部の塗装補修 ・照明等の落下防止策 ・照明のLED化			・使用が困難となった場合は除却を検討
(旧)岩和田小学校 (特別教室)	49	-	60	(2002)	-	2032	■安全確保のための応急対応(除却の場合は実施しない) ・劣化した屋上防水シートの飛散防止対策 ■除却を検討			・現在未使用施設であり、築49年と古く、耐震性に問題があるとともに、建物の広範囲に劣化がみられることから、大規模改修は行わず、除却を検討する。
(旧)御宿高校 (普通教室棟)	50	-	60	(2001)	-	2031	■学校法人等への売却等も含め、施設の有効活用を検討 ・取り壊す場合の課題としては、当該建物が持つ機能(対策本部の代替機能、災害時の避難所等機能、防災備蓄倉庫)の移転等が必要なこと及び取り壊し費用が(建物の規模が大きいため)高額なことである。			
(旧)御宿高校 (特別教室棟)	49	-	60	(2002)	-	2032	■外壁の改修 ・外壁の老朽化対策 ※内部や設備は貸借者が維持管理を実施	■賃貸借契約の更新 ■大規模改修 ・屋根・外壁等の改修		・学校法人に貸借中であり、令和15(2033)年に賃貸借契約の更新を予定 ・建物が古く、大規模改修や更新等に多額の費用が見込まれることから、学校法人等への売却を含め教育・文化を中心とした地域にとっての有効活用を検討
(旧)御宿高校 (家庭科実践室)	38	-	60	(2013)	-	2043	■除却を含め施設の在り方を検討			・除却を含め施設の在り方を検討
(旧)御宿保育所	51	9	60	(2000)	-	2030	■除却を含め施設の在り方を検討 ・解体等の対策を講じるまで、出入口の安全対策を実施(出入口の閉鎖やエントランスキャノピーの落下防止対策)			・建物は築51年と古く、自然災害リスクが高い津波浸水区域に立地していることから、新たな用途で活用する場合は自然災害リスクを踏まえるとともに、設備を含め建物全体の改修が必要なことから、除却を含め施設の在り方を検討する。
御宿町火葬場	47	-	40	-	-	-	■解体(時期未定) ・跡地の有効活用			除却対象として解体予定(時期未定)

※1) 残存年数 = 目標耐用年数 - 築年数




※2) 「第3章 施設保全の基本方針」で設定した論理周期を記載。()内の年度は、理論周期において令和3(2021)年度以前の年度

5.12 砂丘橋（月の沙漠記念館前の人道橋）

（1）劣化状況について

主桁には大きな損傷は見られないものの、床版は下面のコンクリートが剥離し、露出した鉄筋は激しく腐食しており、また、高欄の劣化も進行していることから、大変危険な状態であるといえます。

表 5.12 簡易調査結果

全景	床版	高欄
 <p>護岸からの目視では、主桁に大きな損傷は見られない。</p>	 <p>コンクリート床版の劣化が激しいため、床版に荷重がかからないように、応急的に木製床版を追加している。</p>	 <p>床版下面が剥離し、露出した鉄筋が激しく腐食していることから、所定の荷重に耐えられないと考えられる。</p> <p>コンクリート製擬木については、修繕が完了しているが、一部ひび割れている箇所があるので、状況に応じて修繕を図る。</p>

（2）今後の対応について

主桁には大きな損傷は見られないものの、床版の状況を勘案すると、主桁内部等で劣化が進行している可能性があることから、早急に、橋脚等を含め橋梁全体の詳細調査を実施し、調査結果に基づき対応策を検討します。

第6章 中長期コスト見直し

「第5章 個別施設の方針」で示した対策を実施すると仮定した場合の、今後40年間のライフサイクルコスト[※]を試算しました。

※) ライフサイクルコストとは、建物の計画・設計・施工から、維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額の事です。

6.1 試算条件

基本的な条件としては、目標耐用年数が来た時点で同じ規模で建替えを実施することとします。

解体予定の施設や、今後の方向性において選択肢の一つに解体がある施設については、鉄筋コンクリート造や鉄骨造の建物は目標耐用年数を60年、木造は40年として目標耐用年数が来た時点で解体し、すでに目標耐用年数を超えている建物については、今後10年以内に解体するものとして算出します。

なお、付属施設については、車庫は推計対象としますが、その他の倉庫等は対象外とします。

(1) 共通条件

①基本的な条件	・目標耐用年数が来た時点で同じ規模で建替えを実施
②試算期間	・令和4(2022)年度から令和43(2061)年度までの40年間
③目標耐用年数	・「第5章 個別施設の方針」で設定した目標耐用年数 ・目標耐用年数を設定しない施設については、試算条件「(4) 目標耐用年数を設定しない施設」を参照
④試算の対象外	・付属施設のうち、車庫は対象とするが、その他倉庫等は対象外とする。

(2) 目標耐用年数80年の建物

①基本的な条件	・文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」付属ソフトの条件を踏襲
②改修周期等	・建築後80年目で建替えることとし、中間となる建築後40年目に長寿命化改修を実施し、長寿命化改修の前後20年に中規模改修(予防保全的な改修)を実施
③試算項目	・「平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に次の項目について試算する。 ○ 更新費(建替え費) ○ 運用費(光熱水費) ○ 保全費(維持管理費)：修繕費・管理委託費 (改修費) : 中規模改修費、長寿命化改修費

④試算単価	<p>【更新費】</p> <p>1) 建設単価 ・固定資産台帳の「取得価額」を現在価値の単価に換算。ただし、建築時の取得価額が不明な場合は、建物災害共済事業の構造別標準的共済基準額を使用する。</p> <p>2) 解体単価 ・「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果（平成 25 年 12 月）総務省」を参考に設定</p> <p>3) 更新単価 ・ 1) +2)</p> <p>【光熱水費】 ・過去の実績値の平均を単価に換算し、実績値のない施設については、類似施設の単価を使用する。</p> <p>【維持管理費】 ・光熱水費と同様</p> <p>【中規模改修費】 ・上記①のソフトの設定と同様に、更新単価の 25%とする。</p> <p>【長寿命化改修費】 ・上記①のソフトの設定と同様に、更新単価の 60%とする。</p> <p>【部位の改修費】 ・「平成 31 年度版 建築物のライフサイクルコスト」付属プログラムの計算結果や、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29.3）文部科学省」を参考に、建替え単価に対する比率を求め、部位別改修単価として算出した結果を参考に設定。</p>
⑤その他の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間は、中規模改修が 1 年間、長寿命化改修の場合は 2 年間、更新の場合は 3 年間とする。 ・長寿命化改修の時期を既に経過（築 40 年以上 50 年未満）し、長寿命化改修されなければならないはずの建物が、長寿命化改修されずに残されている場合は、今後 5 年以内に長寿命化改修を行うものとし、該当費用の 5 分の 1 を 5 年間計上する。 ・劣化状況調査結果で「D」判定の部位は、今後 5 年以内に改修するものとし、該当費用の 5 分の 1 を 5 年間計上し、「C」判定の部位は、10 年以内に改修するものとし、該当費用の 10 分の 1 を 10 年間計上する。 ただし、今後 10 年以内に中規模改修又は長寿命化改修を実施する場合は「D」判定の部位は改修を実施しない。また、「C」判定については、今後 15 年以内に中規模改修又は長寿命化改修を実施する場合は改修を実施しない。

(3) 目標耐用年数 60 年の建物

①基本的な条件	・総務省推奨の「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」付属ソフトの条件を踏襲
②改修周期等	・建築後 60 年目で建替えることとし、建築後 30 年目に大規模改修（事後保全的な改修）を実施
③試算項目	「平成 31 年度版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に次の項目について試算する。 ・更新費（建替え費） ・運用費（光熱水費） ・保全費（維持管理費）：修繕費・管理委託費 （改修費）：大規模改修費
④試算単価	【更新費】 ・（2）と同様 【大規模改修費】 ・上記①のソフトの設定と同様に、更新単価の 60%とする。 【光熱水費、維持管理費、部位の改修費】 ・（2）と同様
⑤その他の条件	・工事期間は、大規模改修が 2 年間、更新の場合は 3 年間とする。 ・大規模改修の時期を既に経過（築 30 年以上 50 年未満）し、大規模改修されなければならないはずの建物が、大規模改修されずに残されている場合は、今後 5 年以内に大規模改修を行うものとし、該当費用の 5 分の 1 の費用を 5 年間計上する。 ・更新時期を過ぎている建物については、今後 10 年以内に更新を行うものとし、当該費用の 10 分の 1 の経費を 10 年間計上する。（簡易的な構造物は 5 年間計上） ・その他の条件は（2）と同様（ただし、「中規模改修又は長寿命化改修」を「大規模改修」と読み替える。）

(4) 目標耐用年数 40 年の建物

①基本的な条件	・総務省推奨の「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」付属ソフトの条件を参考に設定
②改修周期等	・建築後 40 年目で建替えることとし、建築後 20 年目に大規模改修（事後保全的な改修）を実施
③試算項目	・（3）と同様
④試算単価	・（3）と同様
⑤その他の条件	・工事期間は、大規模改修が 2 年間、更新の場合は 3 年間とする。 ・大規模改修の時期を既に経過（築 20 年以上 30 年未満）し、大規模改修されなければならないはずの建物が、大規模改修されずに残されている場合は、今後 5 年以内に大規模改修を行うものとし、該当費用の 5 分の 1 の費用を 5 年間計上する。 ・更新時期を過ぎている建物については、今後 10 年以内に更新を行うものとし、当該費用の 10 分の 1 の経費を 10 年間計上する。（簡易的な構造物は 5 年間計上） ・その他の条件は（2）と同様（ただし、「中規模改修又は長寿命化改修」を「大規模改修」と読み替える。）

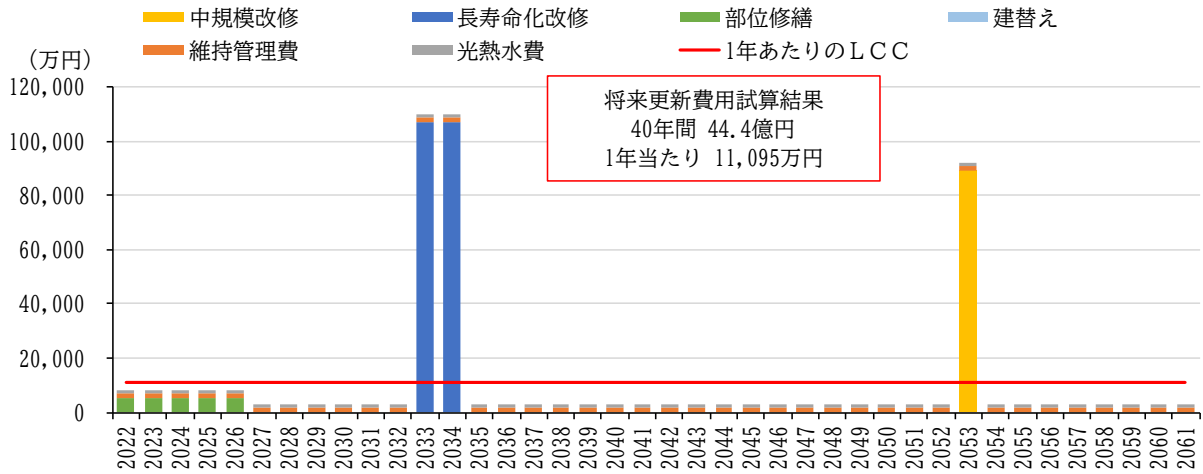
(5) 解体予定等の施設

①基本的な条件	<ul style="list-style-type: none"> ・解体予定又は「今後の方向性」の選択肢の一つに解体がある施設は、目標耐用年数が来たら解体する。 ・該当する施設は以下のとおり <ul style="list-style-type: none"> 【実谷区民館】 【歴史民俗資料館】 【町営弓道場】 【町営グラウンド（管理事務所）】 【中央海岸公衆トイレ】 【(旧)岩和田小学校(体育館)】 【(旧)岩和田小学校(特別教室)】 【(旧)御宿高校(家庭科実践室)】 【(旧)御宿保育所】 【御宿町火葬場】
②試算項目	<ul style="list-style-type: none"> ・「平成31年度版 建築物のライフサイクルコスト」を参考に次の項目について試算する。 ・解体費 ・運用費（光熱水費） ・保全費（維持管理費）：修繕費・管理委託費
③試算単価	条件は（3）と同様
④その他の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・目標耐用年数がすでに超えている施設は、今後10年以内に解体するものとし、該当費用の10分の1の費用を10年間計上する。

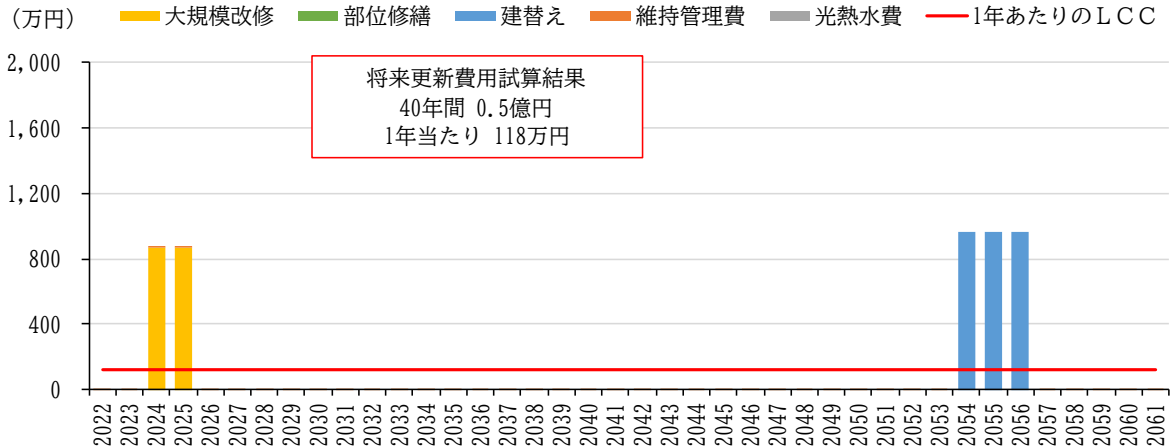
6.2 ライフサイクルコスト（LCC）試算結果

(1) 庁舎等

1) 御宿町役場（目標耐用年数 80 年）

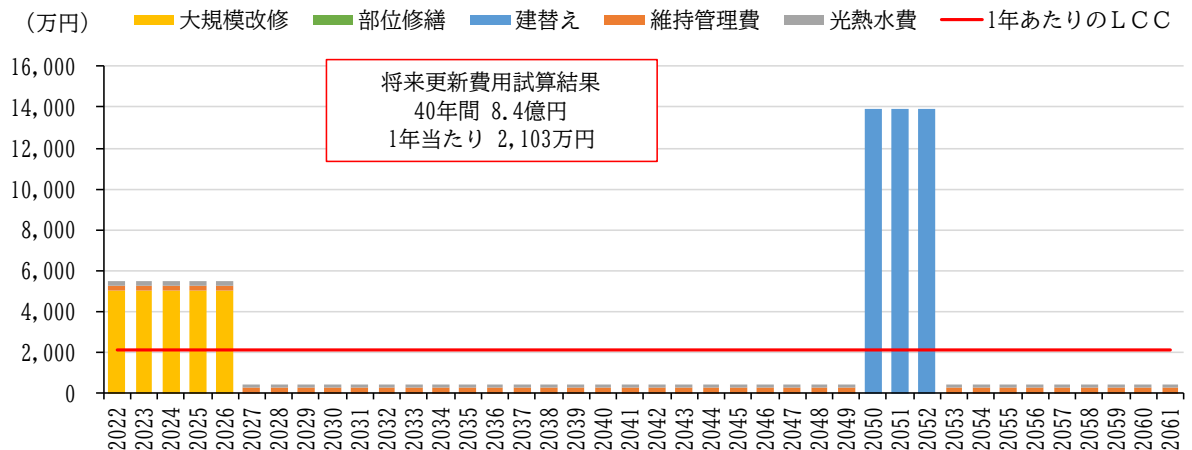


2) 御宿町役場（公用車車庫）（目標耐用年数 60 年）

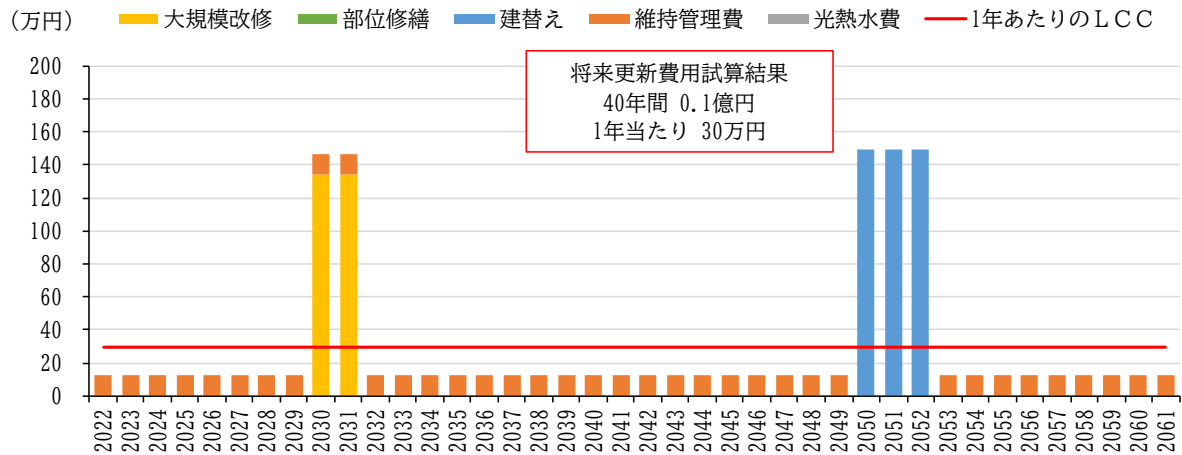


(2) 町民文化系施設

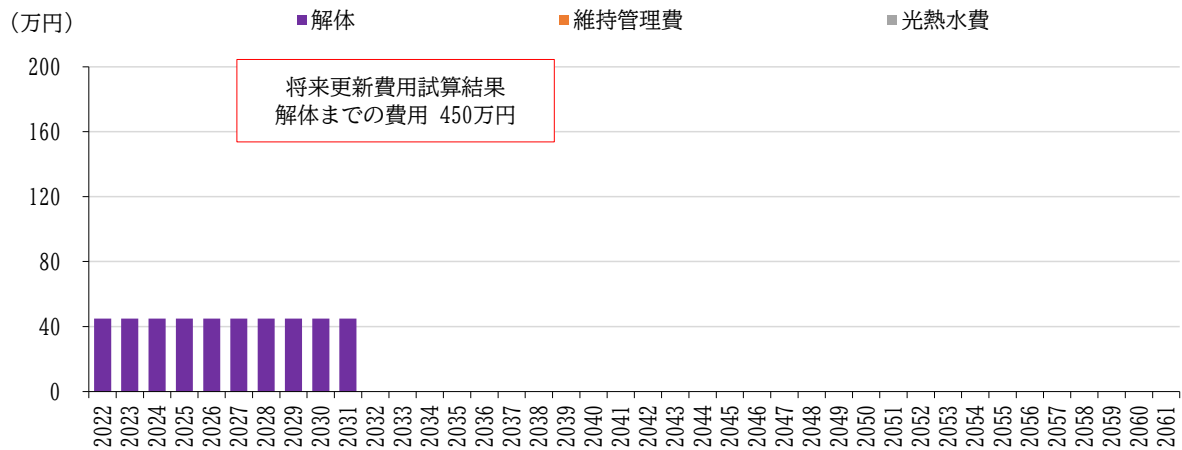
1) 月の沙漠記念館（目標耐用年数 60 年）



2) 月の沙漠記念館（複合インフォメーション）（目標耐用年数 40 年）

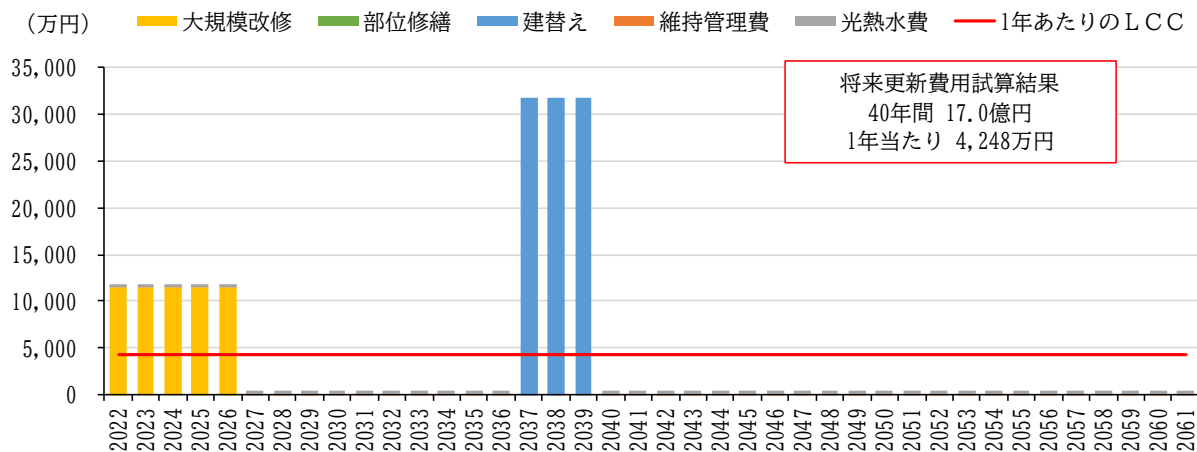


3) 実谷区民館（目標耐用年数 40 年）



(3) 社会教育系施設

1) 御宿町公民館（目標耐用年数 60 年）

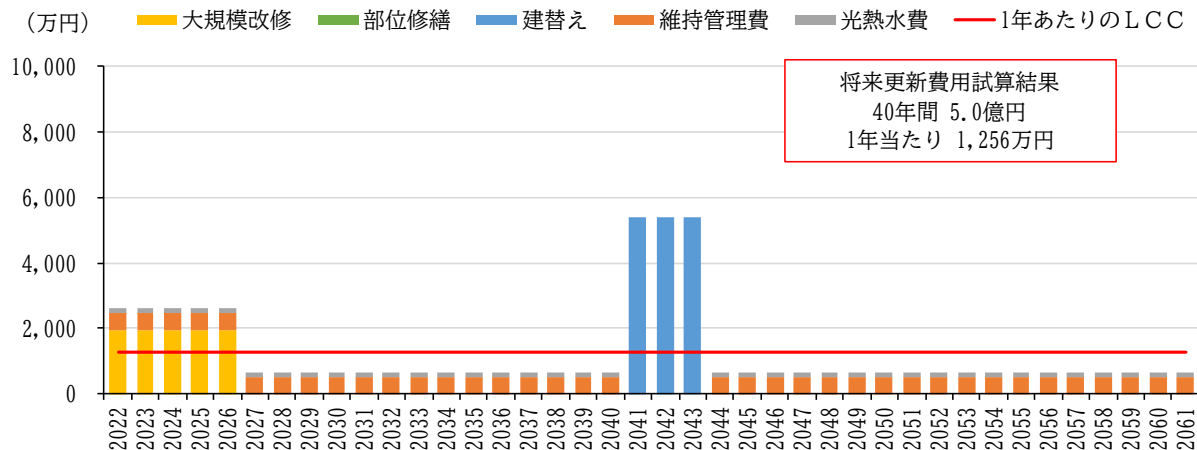


2) 歴史民俗資料館（目標耐用年数 60 年）

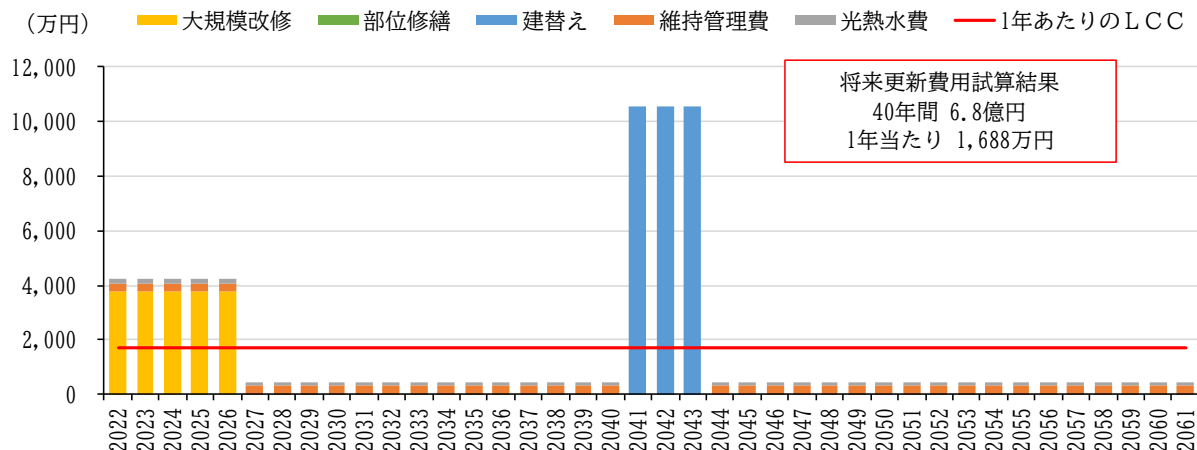


(4) スポーツ・レクリエーション系施設

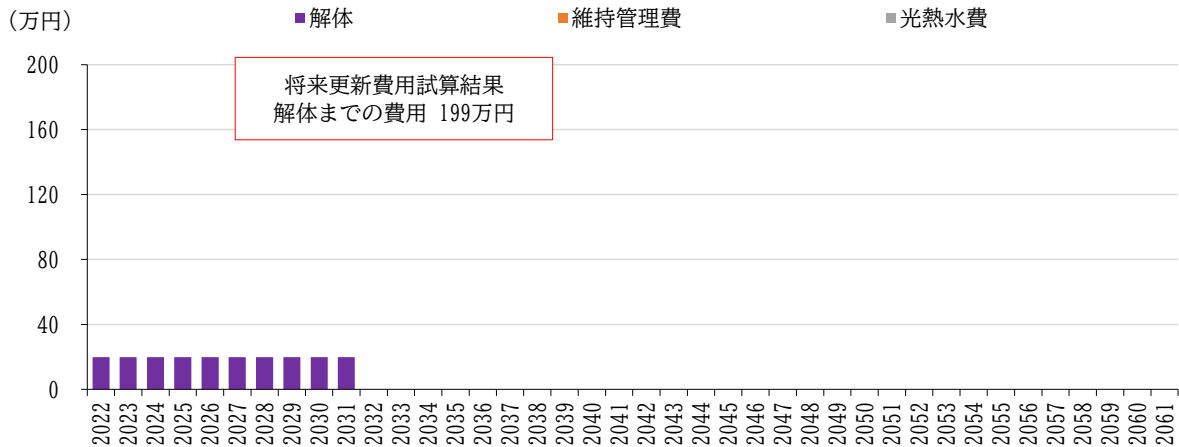
1) B & G海洋センター（屋内プール）（目標耐用年数 60 年）



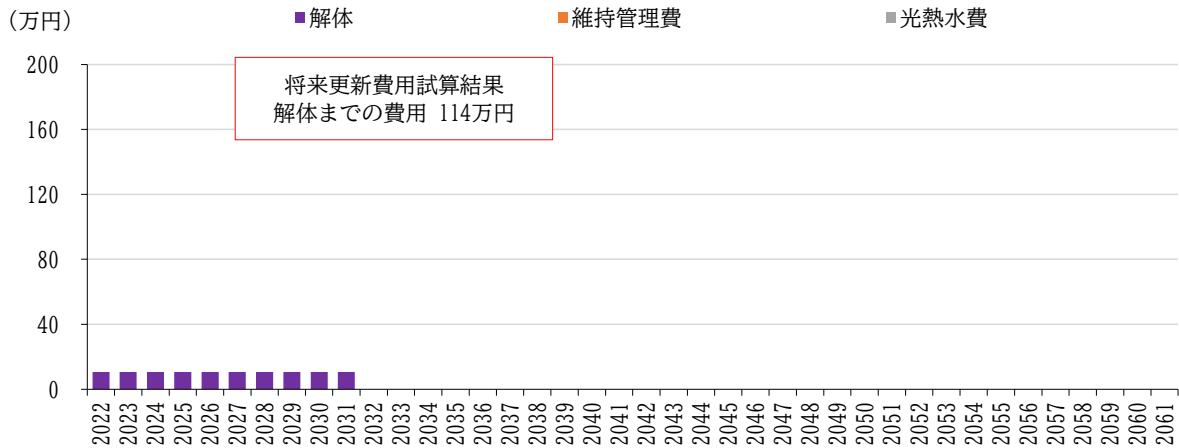
2) B & G海洋センター（体育館）（目標耐用年数 60 年）



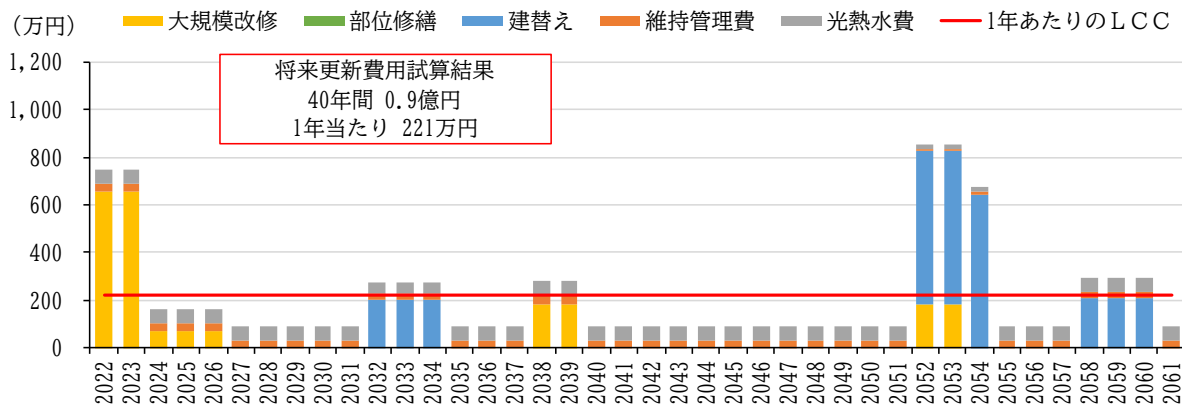
3) 町営弓道場（目標耐用年数 40 年）



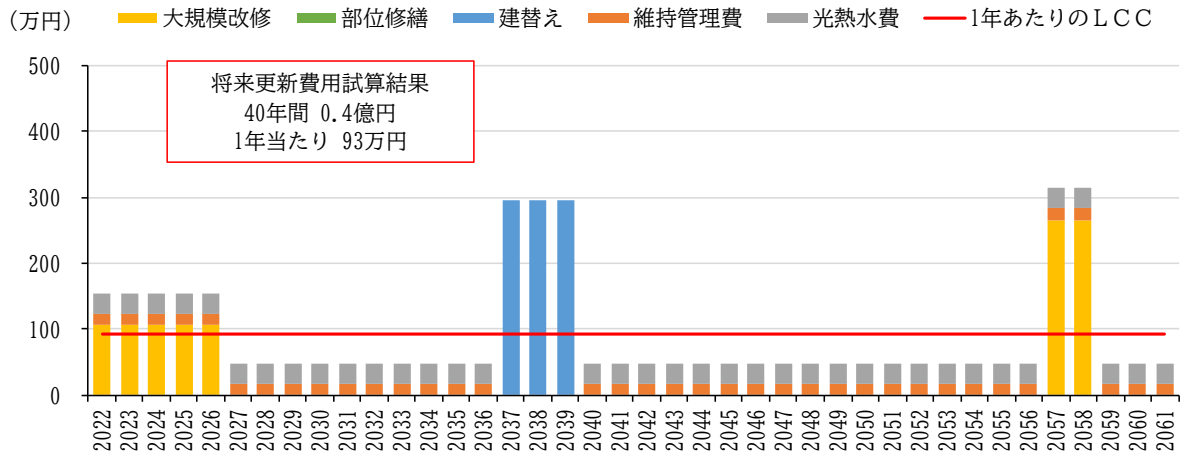
4) 町営グラウンド（管理事務所）（目標耐用年数 40 年）



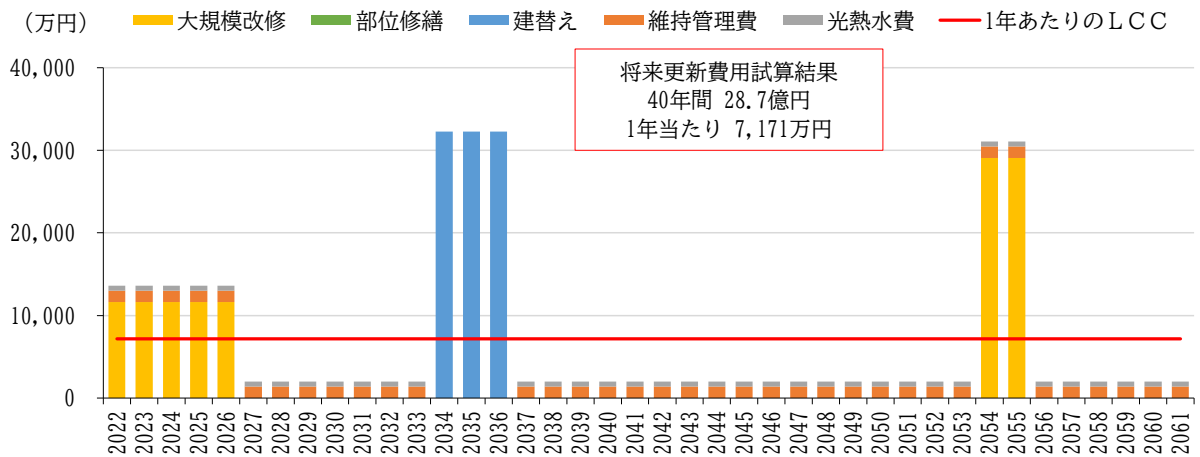
5) 御宿台テニス場（管理事務所・公衆トイレ）（目標耐用年数 60 年、40 年）



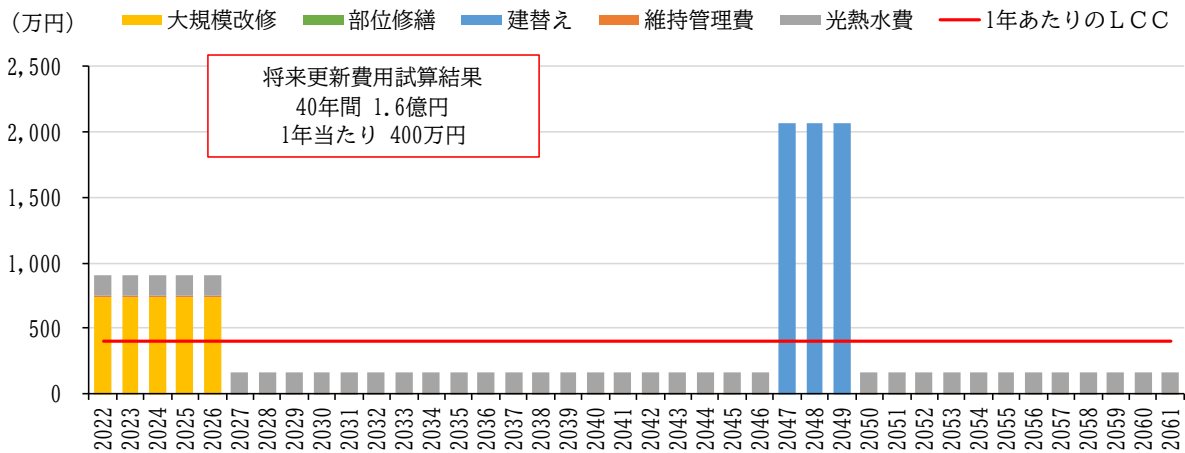
6) 御宿台パークゴルフガーデン（管理事務所）（目標耐用年数 40 年）



7) 町営プール（管理棟・プールサイド）（目標耐用年数 40 年）

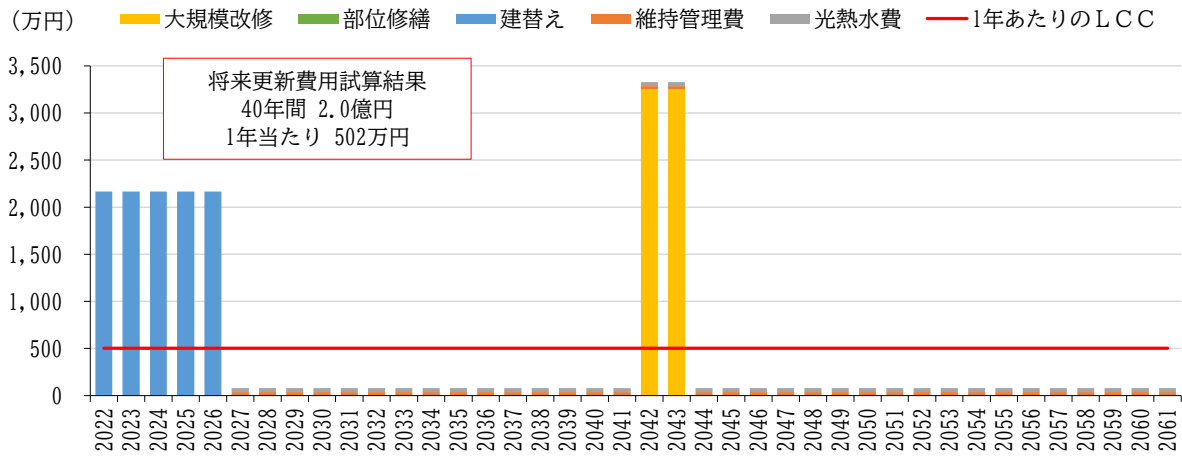


8) 須賀多目的広場（管理事務所）（目標耐用年数 60 年）

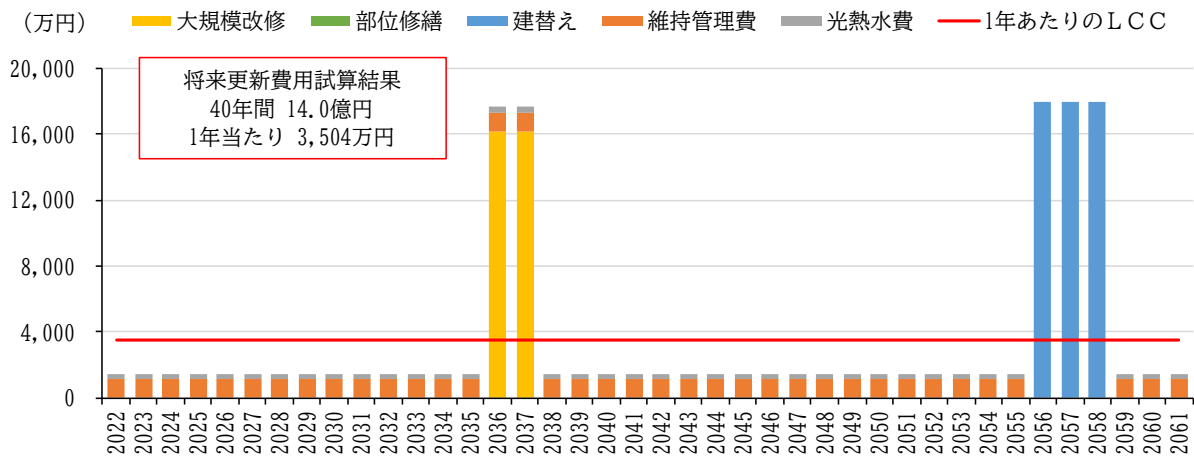


(5) 子育て支援施設

1) 御宿町児童館（目標耐用年数 40 年）

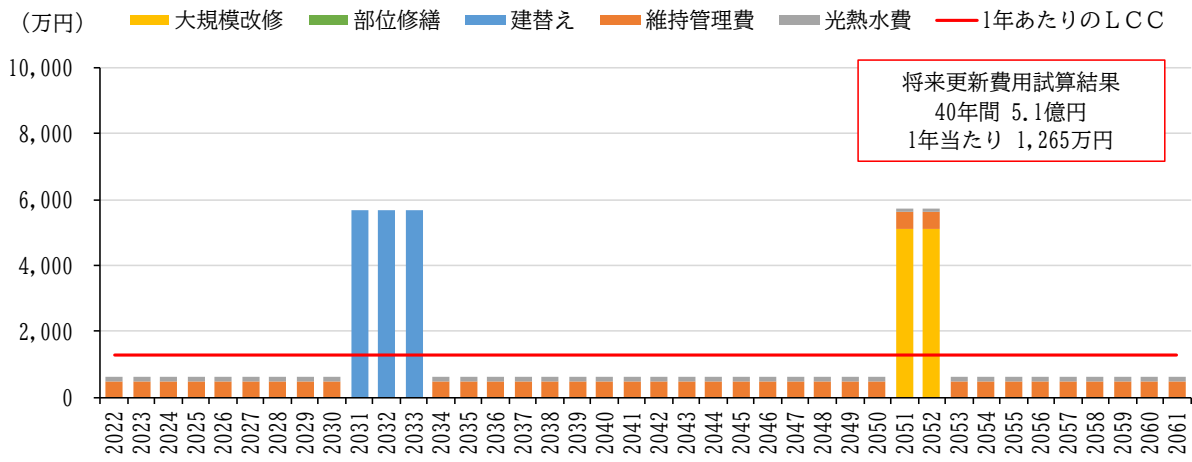


2) おんじゅく認定こども園（目標耐用年数 40 年）



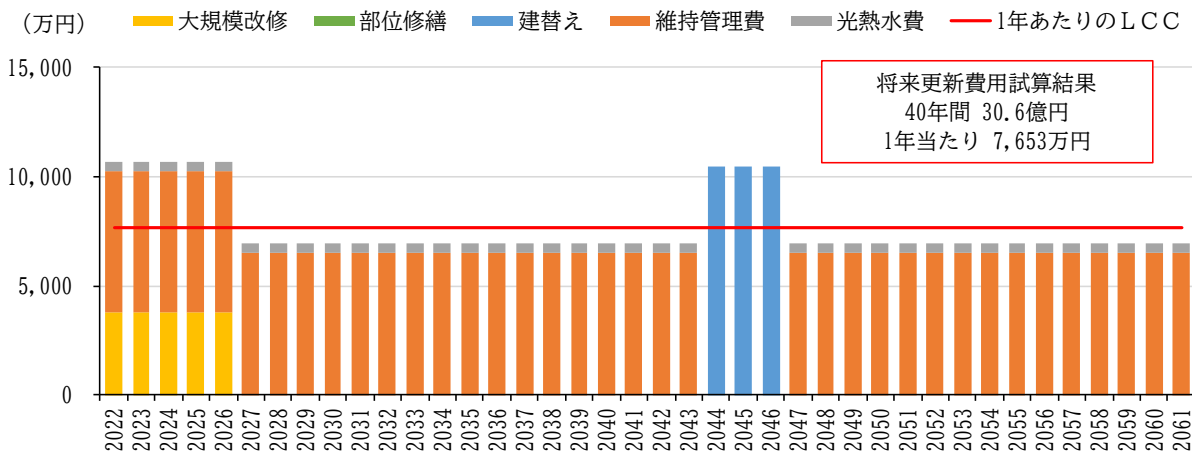
(6) 保健・福祉施設

1) 御宿町地域福祉センター（目標耐用年数 40 年）

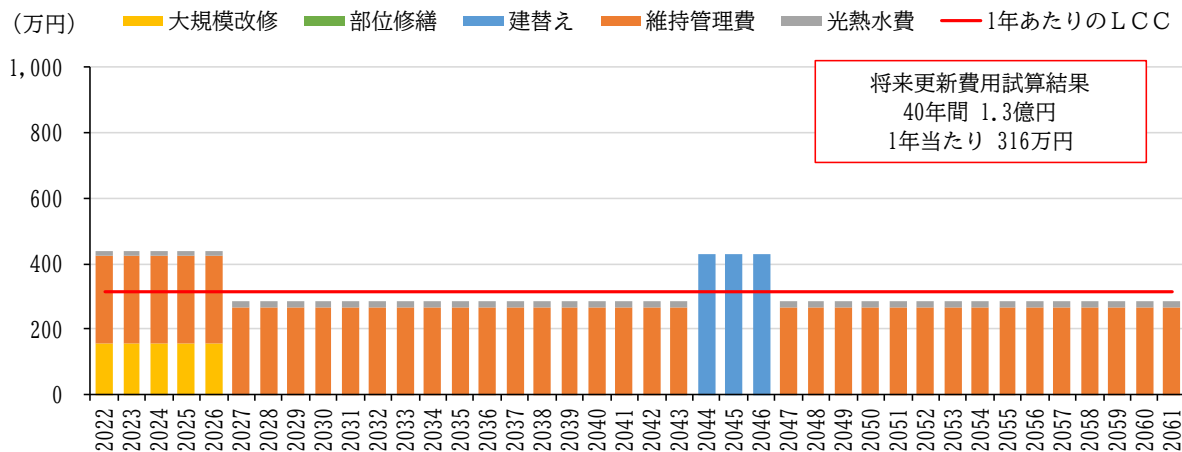


(7) 供給処理施設

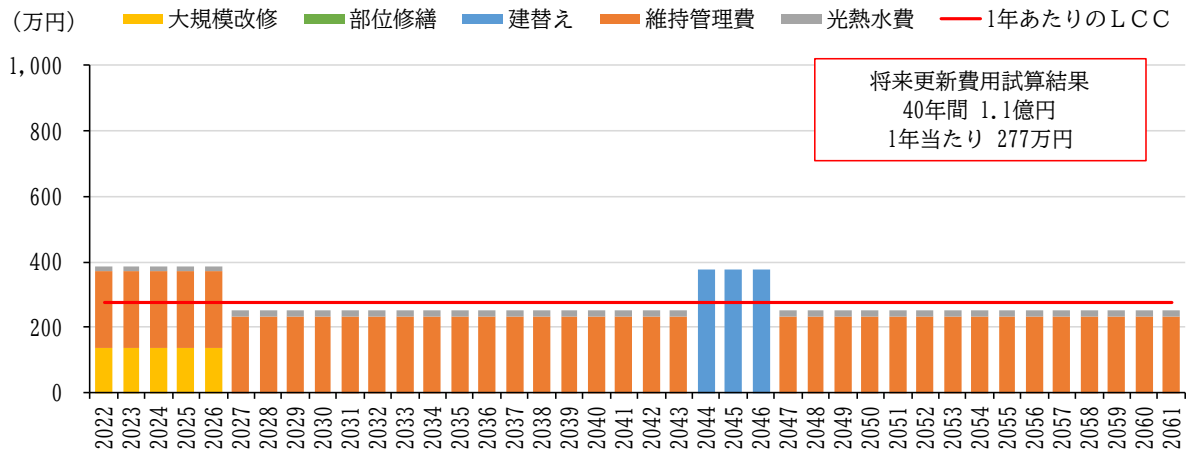
1) 塵芥処理場（焼却場）（目標耐用年数 60 年）



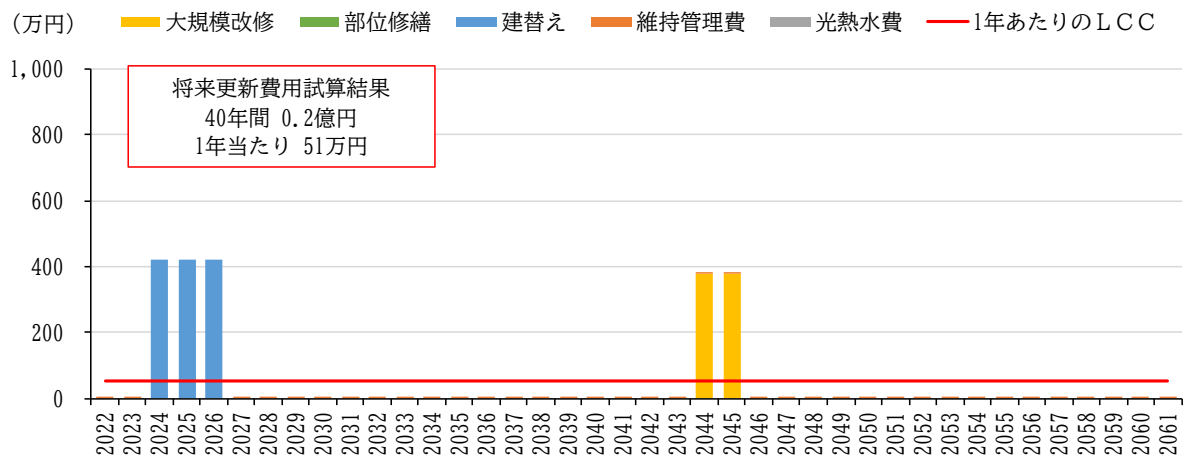
2) 塵芥処理場（集じん装置棟）（目標耐用年数 60 年）



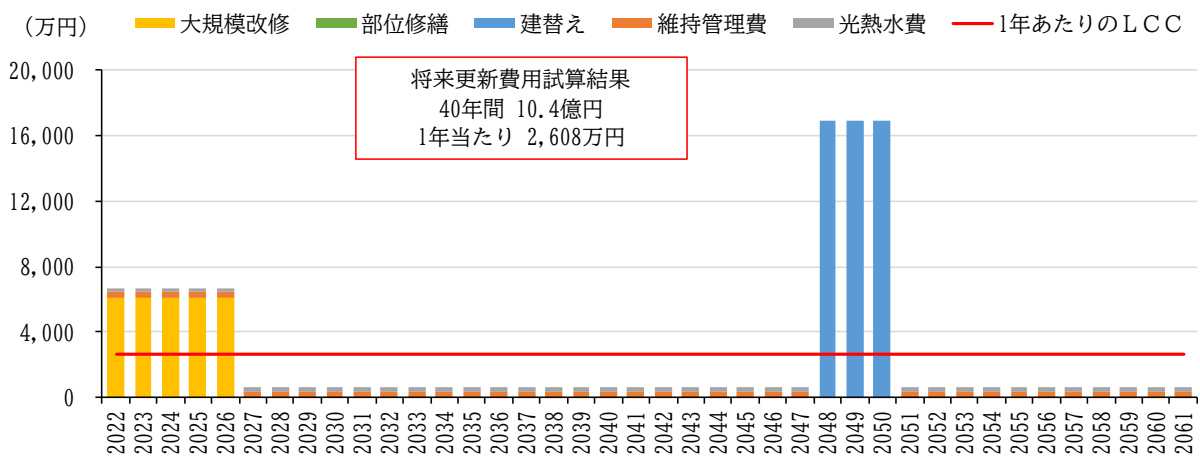
3) 塵芥処理場（排水処理施設棟）（目標耐用年数 60 年）



4) 塵芥処理場（車庫棟）（目標耐用年数 40 年）

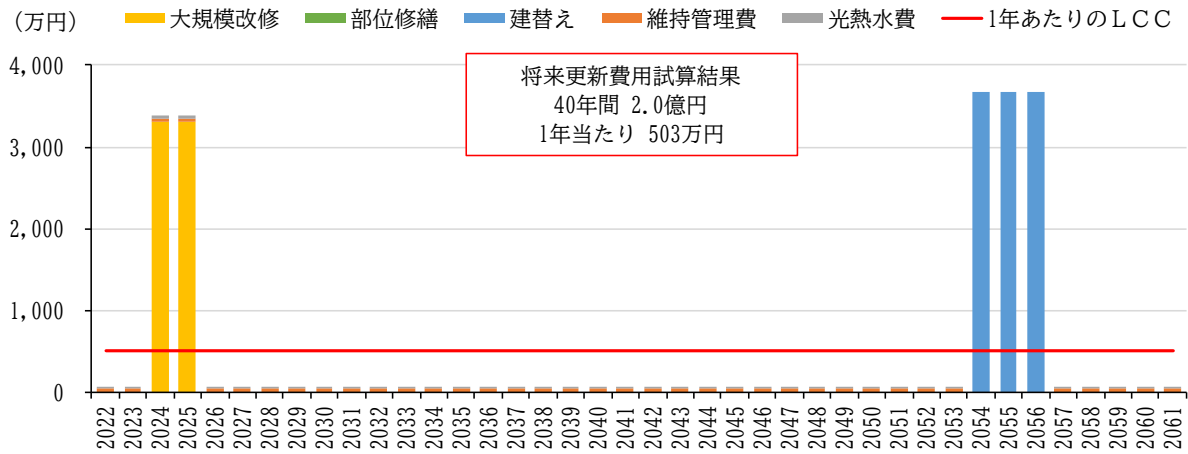


5) 堺川排水処理施設（目標耐用年数 60 年）



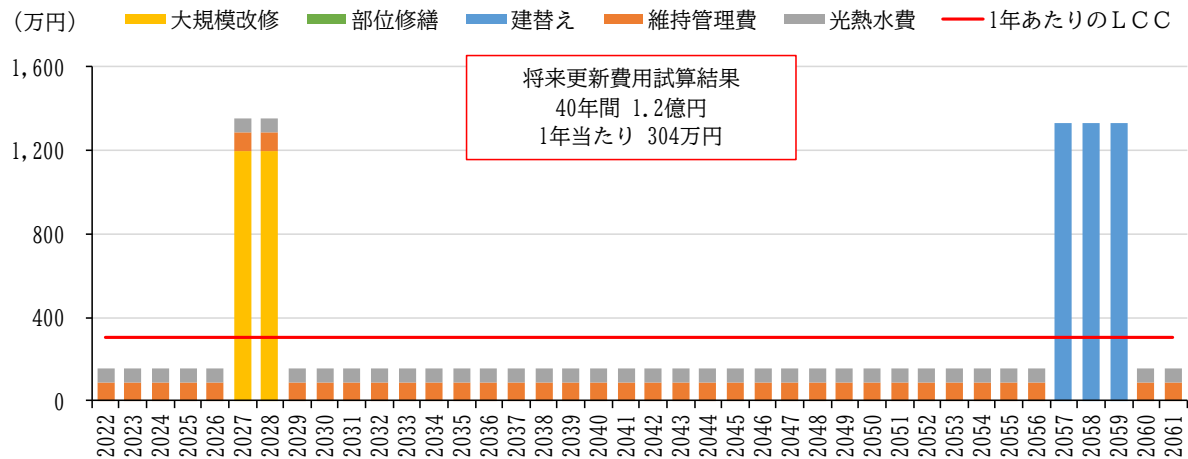
(8) その他行政系施設

1) 御宿町コミュニティ消防センター（目標耐用年数 60 年）

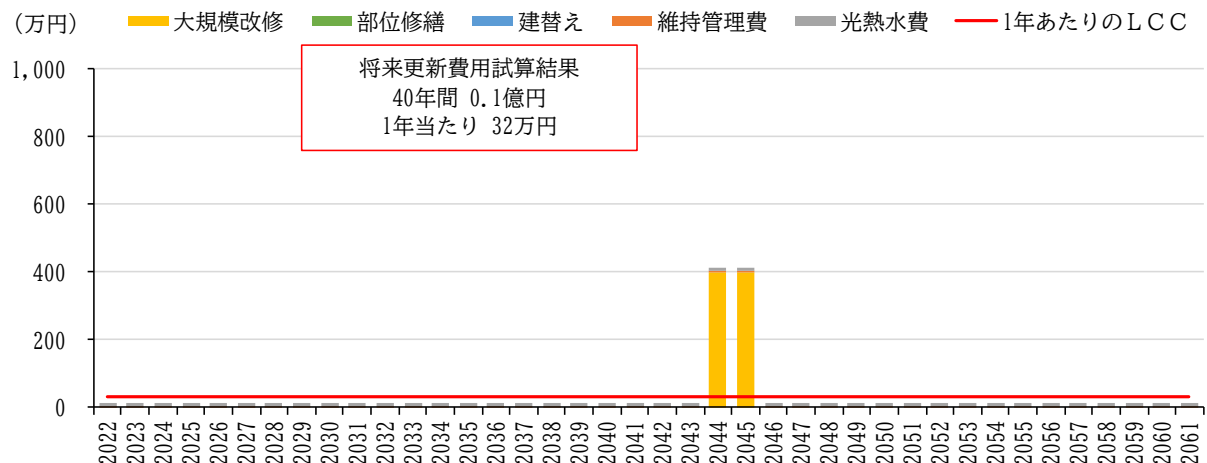


(9) 公衆トイレ

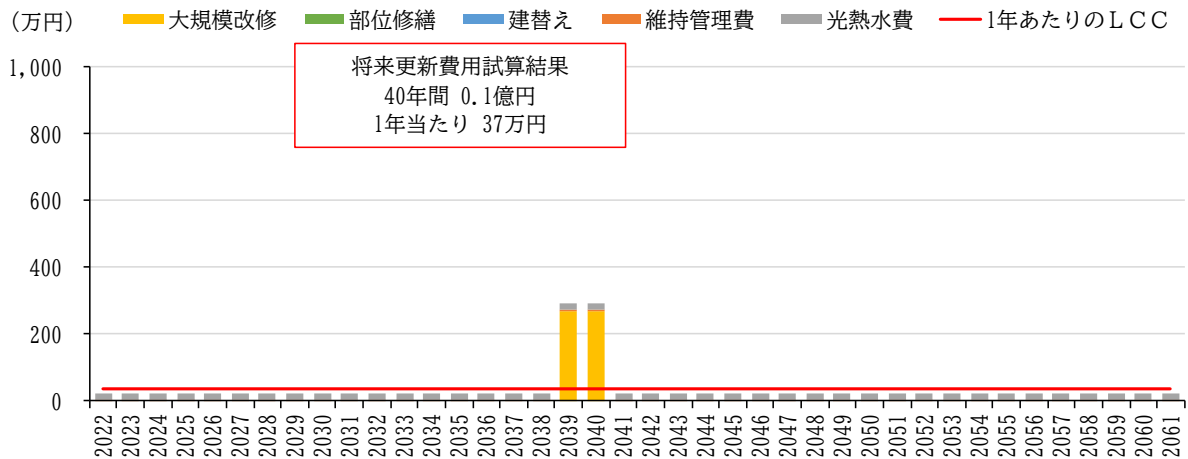
1) 月の沙漠公園公衆トイレ（目標耐用年数 60 年）



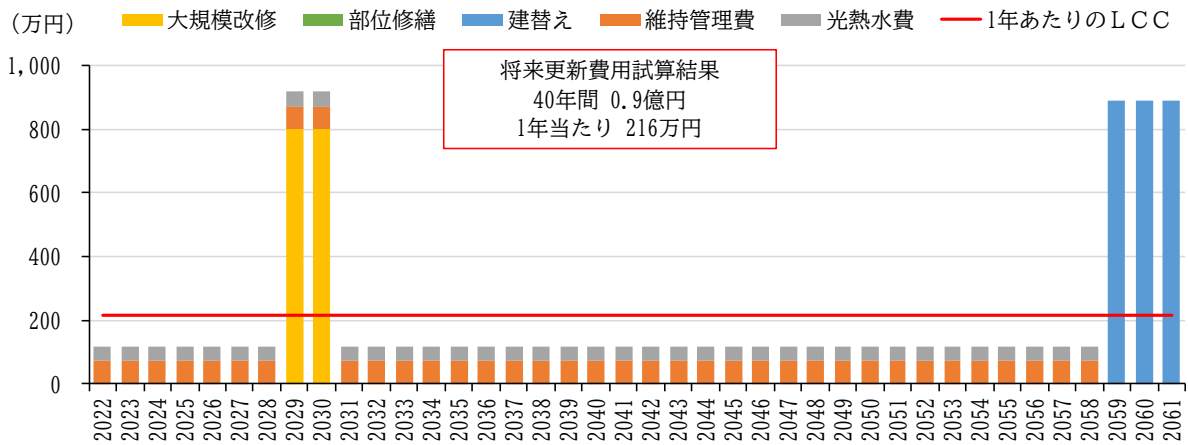
2) 町営グラウンド公衆トイレ（目標耐用年数 60 年）



3) メキシコ記念公園公衆トイレ (目標耐用年数 60 年)



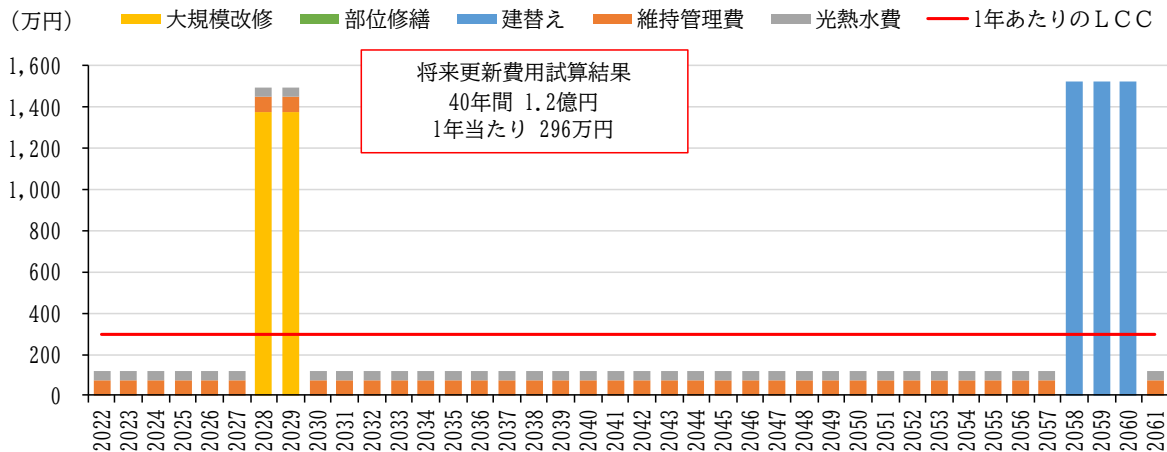
4) 岩和田公衆トイレ (目標耐用年数 60 年)



5) 中央海岸公衆トイレ (目標耐用年数 60 年)



6) 浜観光案内所公衆トイレ (目標耐用年数 60 年)



7) 公衆トイレのライフサイクルコスト (LCC) 平準化の検討

図6.1は公衆トイレの推計結果を示したグラフです。グラフによると、令和10(2028)年度～令和11(2029)年度及び令和40(2058)年度～令和42(2060)年度にコストのピークが表れており、これは改修等周期の関係上、同時期に複数の建物が大規模改修や建替えの時期を迎えるためです。

中長期的な視点をもって建物の保全と持続可能な財政運営の両立を図るためには、将来の改修・建替え工事を計画的に分散させ予算の集中を抑えることで、費用負担を平準化させることが重要となります。

平準化は、財政的制約ラインを設け、制約ラインを超えない範囲で工事を分散させることが基本となります。その上で、年間の改修・建替え工事数を制限することや、建物の劣化度・重要度に応じて工事を前倒し・後ろ倒しすることで実施します。

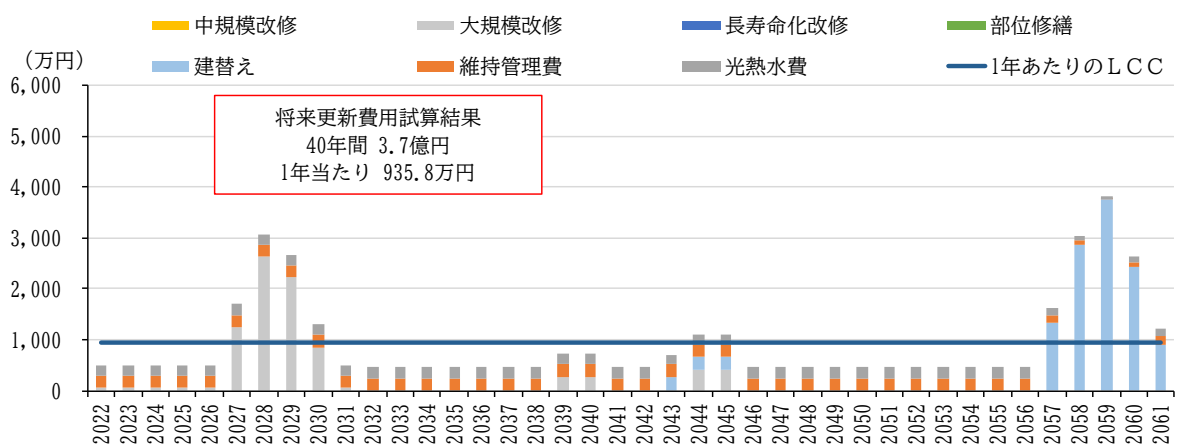


図6.1 公衆トイレ (40年間のライフサイクルコスト)

公衆トイレのコストのピークは、「月の沙漠公園公衆トイレ」、「岩和田公衆トイレ」及び「浜観光案内所公衆トイレ」の3施設において、令和9(2027)～令和11(2029)

年度は大規模改修時期が重なり、令和 39 (2057) ~令和 42 (2060) 年には建替えが重なることで表れています。

平準化の一例として、令和 9 (2027) ~令和 11 (2029) 年度は劣化が進んでいる「岩和田公衆トイレ」及び「浜観光案内所公衆トイレ」の改修を優先し、令和 39 (2057) ~令和 42 (2060) 年は規模が大きい「月の沙漠公園公衆トイレ」の建替えを優先して平準化を図った場合を図 6.2 に示しました。

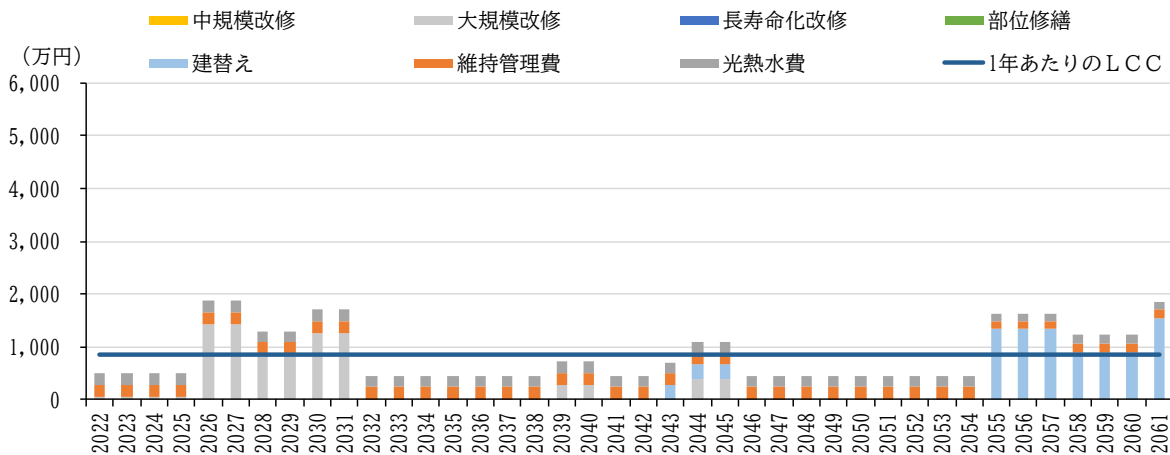
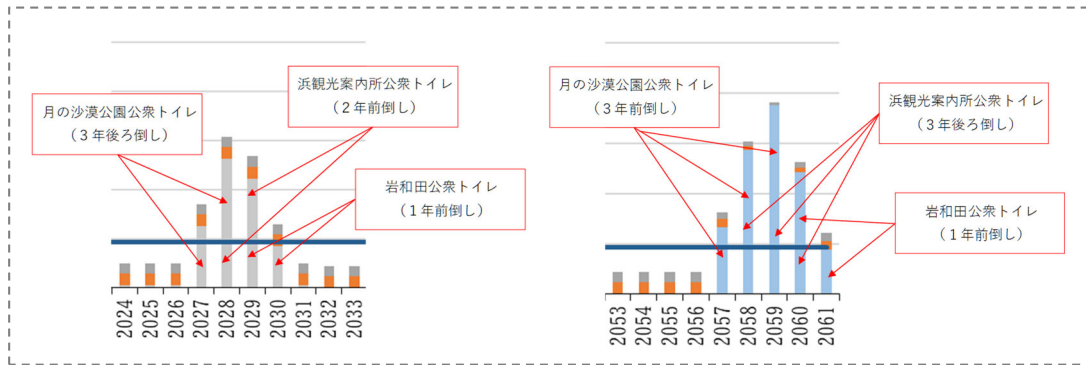
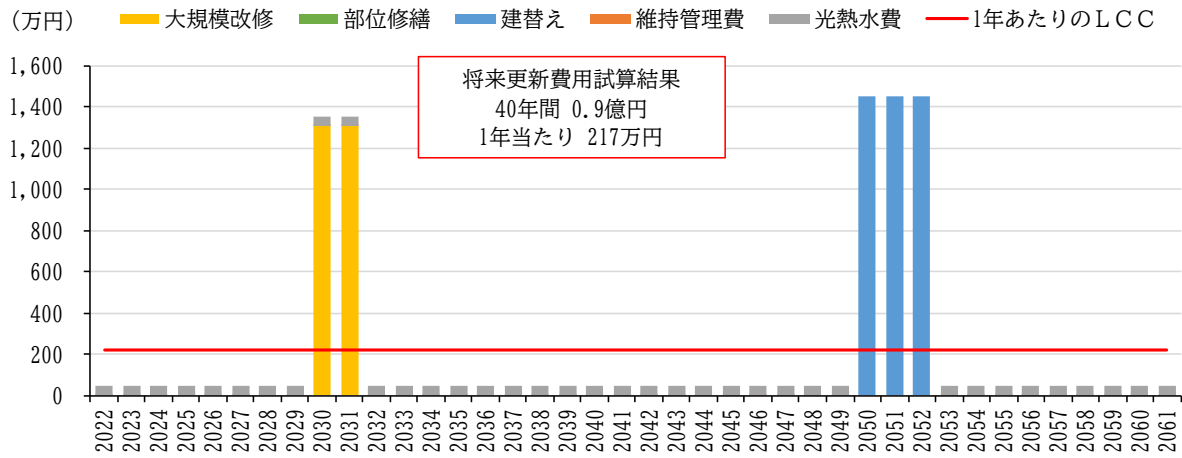


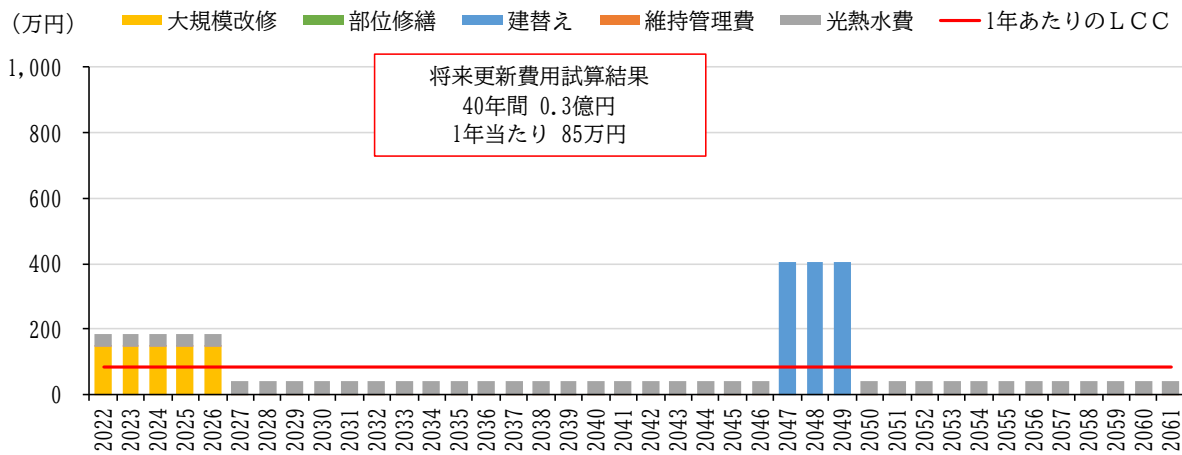
図 6.2 公衆トイレ (40 年間のライフサイクルコスト) 平準化後

(10) 観光案内所

1) 御宿町駅前観光案内所 (目標耐用年数 40 年)

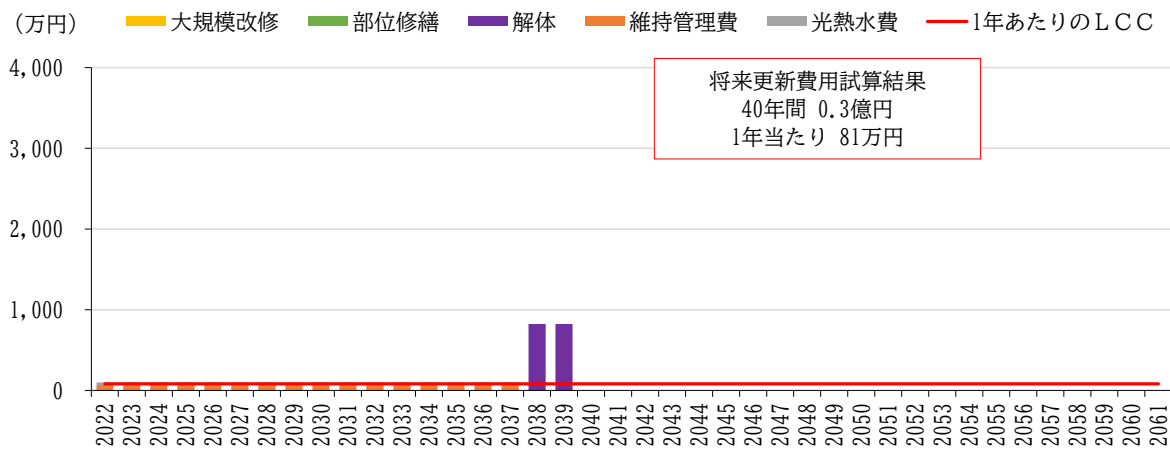


2) 岩和田観光案内所 (目標耐用年数 60 年)



(11) その他施設

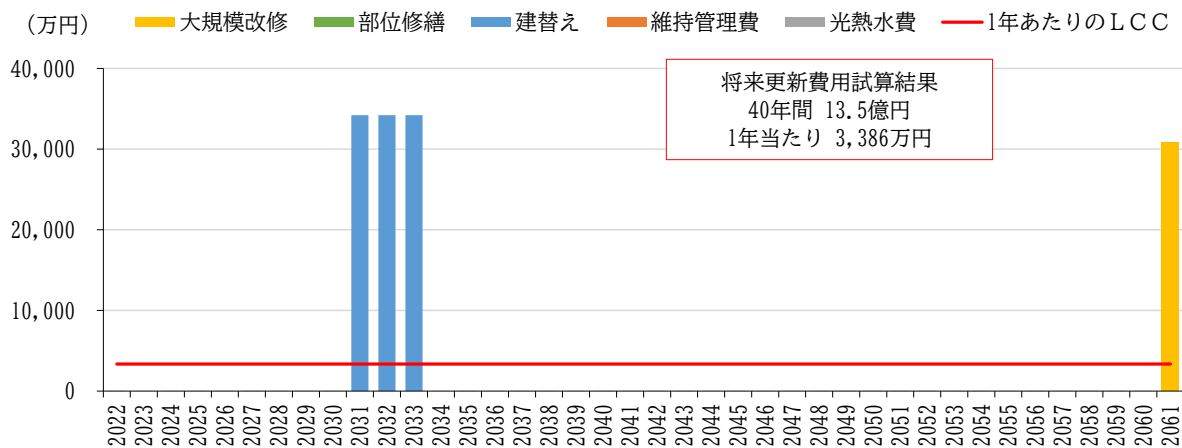
1) (旧) 岩和田小学校 (体育館) (目標耐用年数 60 年)



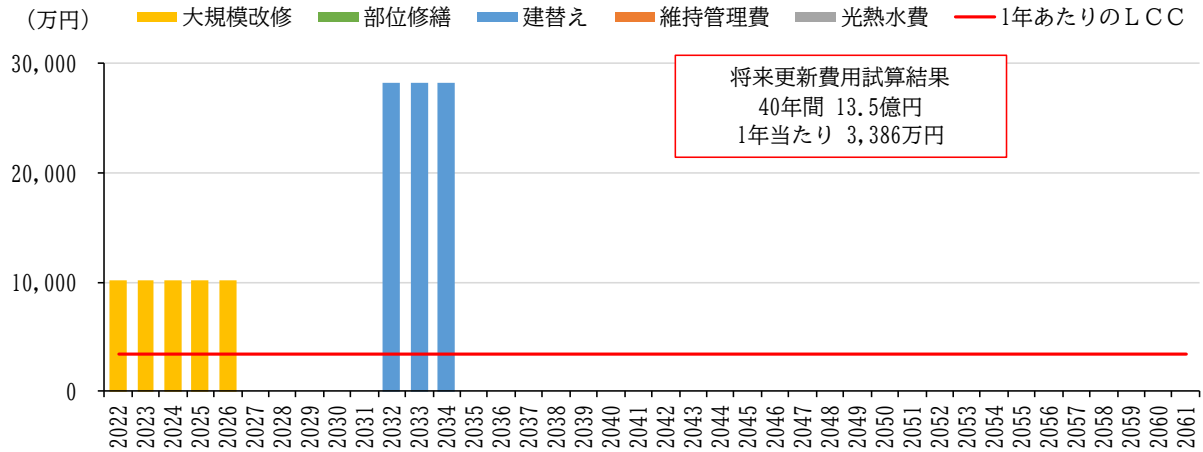
2) (旧) 岩和田小学校 (特別教室) (目標耐用年数 60 年)



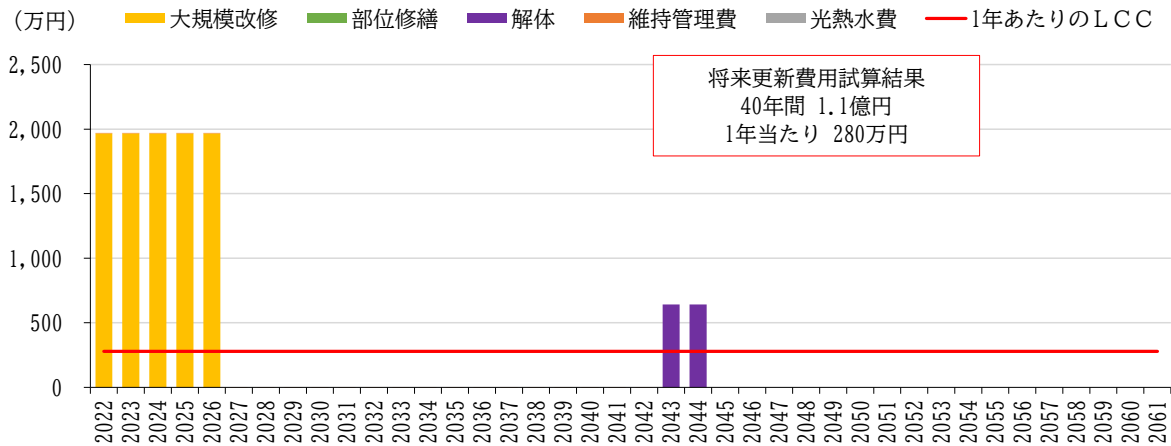
3) (旧) 御宿高校 (普通教室棟) (目標耐用年数 60 年)



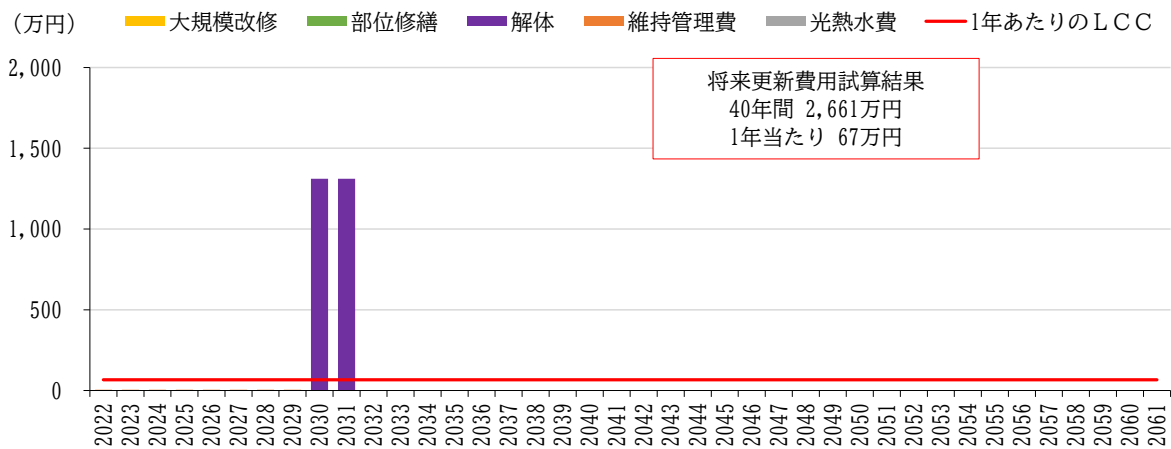
4) (旧) 御宿高校 (特別教室棟) (目標耐用年数 60 年)



5) (旧) 御宿高校 (家庭科実践室) (目標耐用年数 60 年)



6) (旧) 御宿保育所 (目標耐用年数 60 年)



7) 御宿町火葬場（目標耐用年数 40 年）

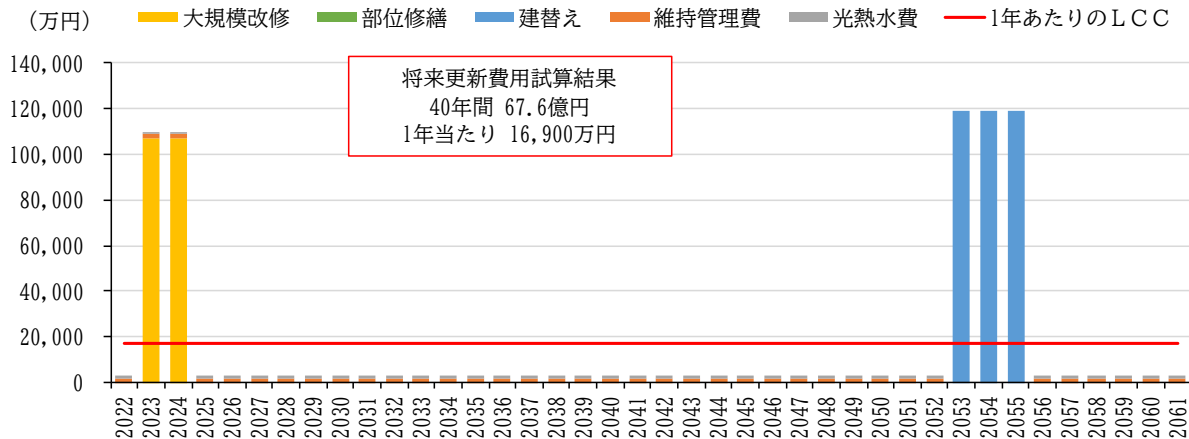


6.3 長寿命化の効果

目標耐用年数を 80 年とした御宿町役場について、目標耐用年数を標準的な 60 年として試算した結果を以下に示します。

御宿町役場は、長寿命化を図ることで令和 43（2061）年度までの 40 年間にコストは約 34%縮減することが期待できます。

■ 御宿町役場（目標耐用年数 60 年）



■ 御宿町役場（目標耐用年数 80 年）再掲

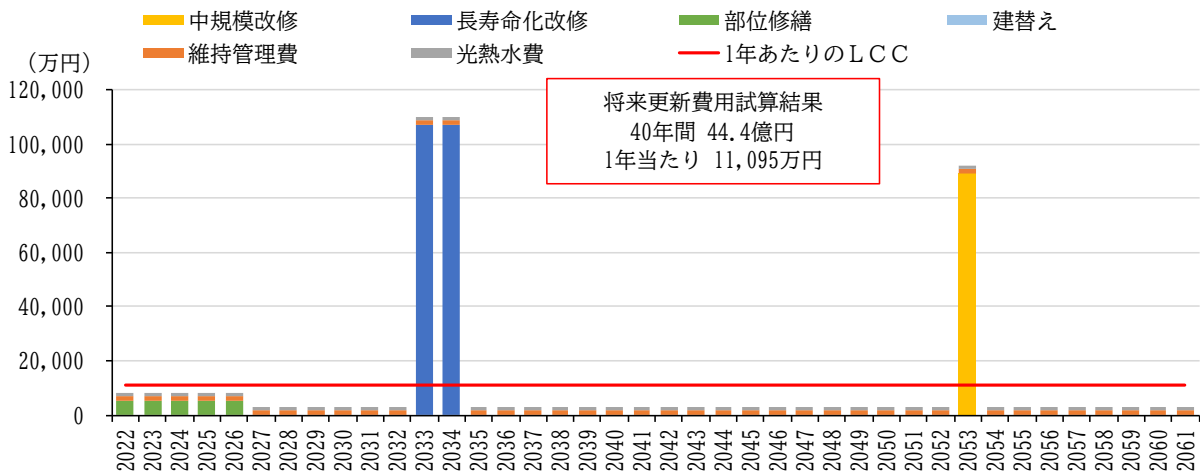


表 6.1 長寿命化の効果

施設名	目標耐用年数	40 年間のコスト	建替え時期(年度)	長寿命化の効果
御宿町役場	80	44.4 億円	2073	令和 43（2061）年度までの 40 年間にコストは 34.3%縮減することが期待できる。
	60	67.6 億円	2053	

第7章 個別施設計画のさらなる推進に向けて

7.1 施設情報の一元管理

今後の個別施設計画の改定に向けて、施設ごとに必要となる部位・設備等の修繕及び改修工事履歴、維持管理の実施状況、利用状況、点検調査結果等について整理し、固定資産台帳による取得原価や減価償却費等を記録に加え、これまで見えにくかったフルコストを把握し、将来の施設更新必要額の推計など、公共施設のマネジメントに必要となる情報について、データの蓄積及び更新による施設情報の一元管理を行い、今後の個別施設計画改定のための基礎資料として整える必要があります。

7.2 全庁的な取り組み体制の構築

「個別施設計画」は複数部門に関係するため、計画の策定や運用にあたっては関連部門全体の計画レベルを合わせるとともに、統一的な進捗管理を行うことが必要となることから、施設関連部門のほか財務部門を含めた全庁的な連携体制の構築を検討します。

この連携体制により、計画の進捗管理や改定、情報共有、合意形成を図るとともに、事業の優先順位を検討の上、修繕・改修・更新等に係る予算の調整を図ります。

7.3 PDCAサイクルの実行

個別施設計画を効率的・効果的に運用するため、

- ①計画の策定(Plan：施設の点検・評価による現状を把握したうえでの計画)
- ②計画の実行(Do：計画に基づく適切な改修や日常的な修繕の実施)、
- ③実施内容の評価及び課題抽出(Check：整備による効果を検証し改善すべき点を整理)、
- ④計画の見直し及び点検・診断(Action：次期計画の見直し及び反映させるための点検・診断の実行)

というPDCAサイクルを確立します。

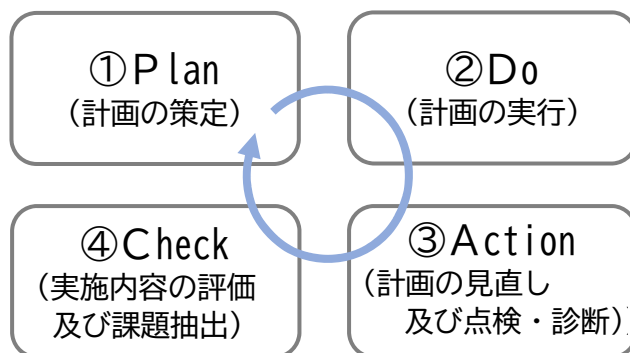


図 7.1 PDCAサイクル

御宿町公共施設等個別施設計画

発行年月：令和4年2月

編集：御宿町総務課

〒299-5192 千葉県夷隅郡御宿町須賀 1522

電話：0470-68-2511(代)

ホームページ：<http://www.town.onjuku.chiba.jp/>