

# 富士川町社会教育・社会体育施設長寿命化計画

令和4年2月

富士川町



# 目次

<b>第1章 長寿命化計画の背景・目的等</b> .....	<b>1</b>
1 背景.....	1
2 目的.....	1
3 計画の位置づけ.....	2
4 計画期間.....	2
5 対象施設.....	3
<b>第2章 社会教育・社会体育施設の目指すべき姿</b> .....	<b>4</b>
<b>第3章 社会教育・社会体育施設の実態</b> .....	<b>5</b>
1 施設の運営状況・活用状況等の実態.....	5
2 施設の老朽化状況の実態.....	15
<b>第4章 社会教育・社会体育施設整備の基本的な方針等</b> .....	<b>42</b>
1 施設の規模・配置計画等の方針 .....	42
2 改修等の基本的な方針.....	44
<b>第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b> .....	<b>47</b>
1 改修等の整備水準 .....	47
2 維持管理の項目・手法.....	49
<b>第6章 長寿命化の実施計画</b> .....	<b>51</b>
1 改修等の優先順位付けと実施計画.....	51
2 長寿命化のコスト見直し、長寿命化の効果 ～維持・更新の課題と今後の方針～.....	53
<b>第7章 長寿命化計画の継続的運用方針</b> .....	<b>58</b>
1 情報基盤の整備と活用.....	58
2 推進体制の整備 .....	58
3 フォローアップ計画 .....	58
<b>資料編</b> .....	<b>59</b>

# 第1章 長寿命化計画の背景・目的等

## 1 背景

公共施設等の老朽化対策については全国共通の課題となっています。本町は、2010(平成22)年3月に旧増穂町と旧鯉沢町の2町が合併し、旧町から公共施設を引き継ぎましたが、用途が重複する施設や老朽化が進行している施設を多く保有しているため、大規模な修繕や更新が必要な施設を従来どおり維持管理することが難しい状況です。

本町では厳しい財政状況が続く中、今後少子高齢化等による人口減少により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されるため、公共施設等の全体状況を把握するとともに、適正な供給量や配置の検討が必要不可欠です。

本町の社会教育・社会体育施設は、地域住民の文化活動、教養の向上、スポーツによる健康増進などの場となり、災害時における避難所としての役割も担っています。これらの施設は、大半が築20年以上経過しています。中には文化財の建物を除いても、昭和初期に建設され築70年以上経過した施設もあり、老朽化が進行している状況です。

本町では、他の公共施設を含め、町全体の財政計画に基づいた適正な維持管理が課題であり、今後の老朽化対策や維持管理を行ううえで、これまでのように施設に不具合があった際に対処する従来型の管理から、計画的な点検等により予防保全を行う長寿命化型へ転換し、施設全体に係るコストを総合的に抑制していく必要があります。

こうした背景のもと「富士川町社会教育・社会体育施設長寿命化計画」(以下「本計画」という)を策定します。

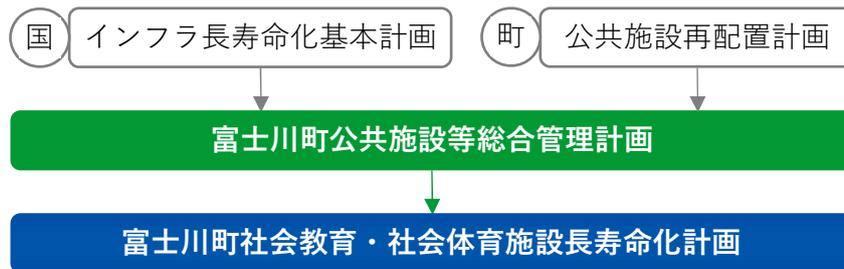
## 2 目的

本計画は、「公共施設再配置計画(平成27年2月)」(以下「再配置計画」という)及び「富士川町公共施設等総合管理計画(平成28年3月)」(以下「総合管理計画」という)において定めた、「再配置計画策定5原則」及び「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を踏まえ、社会教育施設及び社会体育施設における今後の更新(建替)時期を想定すると共に、それまでの間の計画的かつ適切な維持管理と可能な限りの長寿命化を図ることを目的とします。

### 3 計画の位置づけ

本計画は「総合管理計画」に基づく社会教育・社会体育施設の個別施設計画として位置づけます。

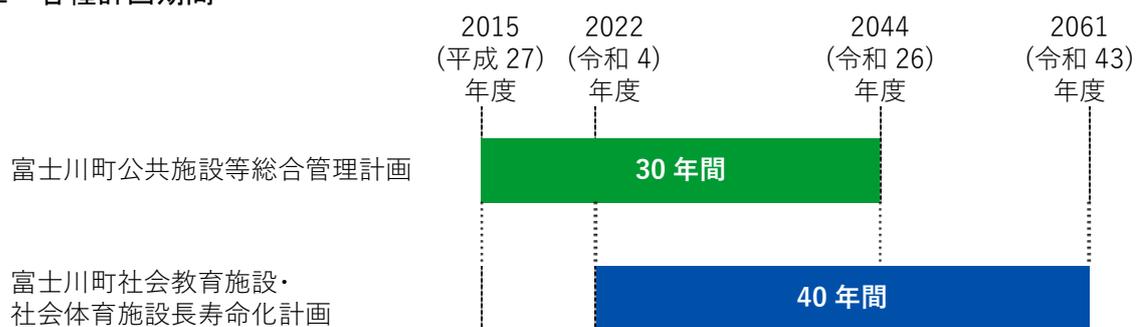
図 1 富士川町の各種計画



### 4 計画期間

計画期間は、上位計画である「総合管理計画」の計画期間が 2044(令和 26)年度までであることを踏まえ、2022(令和 4)年度から 2061(令和 43)年度までの 40 年間とし、利用状況や施設の老朽化状況など、必要に応じて計画内容の見直しを行うこととします。

図 2 各種計画期間



## 5 対象施設

本計画の対象施設は、社会教育施設 15 施設(19 棟)、社会体育施設 10 施設(30 棟)の建築物とします。

表 1 対象施設一覧

分類	施設名	住所
社会教育施設	1 天神中條地区公民館	天神中條766-1
	2 長澤地区公民館	長澤567-5
	3 大久保地区公民館	最勝寺25-8
	4 大柵地区公民館	長澤1048-1
	5 鰻沢北区地区公民館	鰻沢153-21
	6 鰻沢中区地区公民館	鰻沢1680-3
	7 鰻沢南区地区公民館	鰻沢1256-2
	8 中部区地区公民館	鰻沢5359-1
	9 五開区地区公民館	柳川1139
	10 富士川町民会館	鰻沢655-57
	11 ふれあいワークハウス	青柳町411-2
	12 まずほ文化ホール	天神中條820-1
	13 教育文化会館	鰻沢1639-1
	14 町誌編さん室	鰻沢2543-6
	15 歴史文化施設(旧交流センター塩の華)*	鰻沢4852-1
社会体育施設	1 ふれあい広域体育館	長澤47-3
	2 中部プール	鰻沢5084
	3 五開プール	柳川1134-36
	4 富士川いきいきスポーツ公園	鰻沢340-40
	5 中部体育館	鰻沢5084
	6 平林体育館	平林1100
	7 五開体育館	柳川1134-10
	8 殿原スポーツ公園	最勝寺2890
	9 利根川公園	小林1778
	10 大法師スポーツ公園	鰻沢2103

\* の施設は2022(令和4)年度に歴史文化施設に改修後、保有予定

## 第2章 社会教育・社会体育施設の目指すべき姿

第二次富士川町総合計画(平成30年)において施策の大綱として、6つの「基本目標」を掲げています。そのうちの一つに、「豊かな人材と文化を育むまちづくり」があり、芸術、文化やスポーツに親しむ機会をつくり、町民の交流や多くの文化を育む町づくりを目指しています。施策の方向として「地域教育の充実」、「生涯学習・スポーツ活動の推進」、「歴史資産の活用と伝統文化の継承」、「人々の交流促進とコミュニティの再生」を謳い、子供から高齢者・障害者など、誰でも気軽に学べる機会を創り出し、教育と文化を高めて、豊かな人材を育成する町づくりを進めています。

町民からは生涯学習活動ができる場や、地域コミュニティの中心となる地区公民館施設の充実や誰もが集える居場所づくりのため、「集い、学び、運動できる」公共施設の充実が求められています。より多くの住民が学び楽しみながら活動できるよう、既存施設の有効活用を図りながら、住民のニーズを満たした社会教育施設と社会体育施設の充実を目指します。

### 第3章 社会教育・社会体育施設の実態

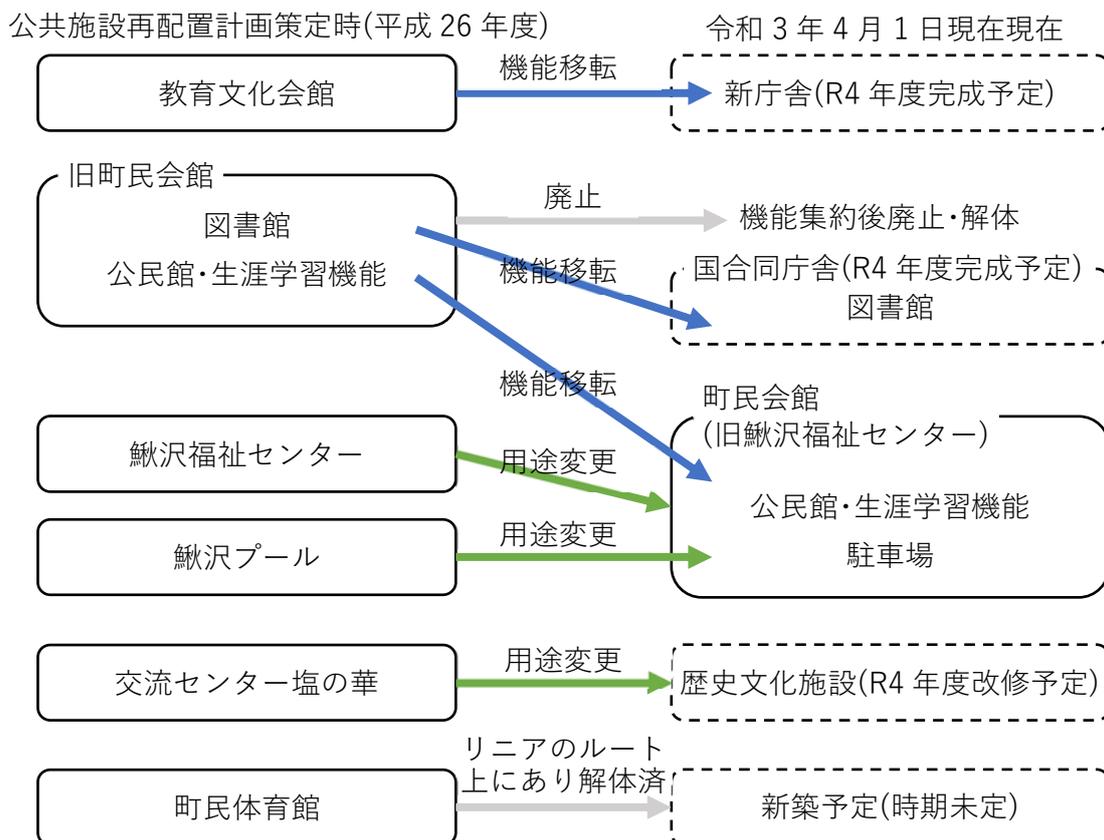
社会教育・社会体育施設の整備計画を策定するためには、建物の老朽化状況の把握だけでなく、施設の立地条件、利用者数の推移、維持管理費や改修費などの経費を把握することが重要となります。本章では、社会教育・社会体育施設を取り巻く状況のほか、施設の保有量や将来の維持・更新コスト、施設利用者数等について現状と課題を整理します。

#### 1 施設の運営状況・活用状況等の実態

##### (1) 対象施設の概要

2014(平成26)年度に策定された「再配置計画」を基に、複数の施設の廃止や用途変更等が進められています。社会教育・社会体育施設関連では下図(図3)の通り各施設の機能移転や用途変更が行われています。

図3 社会教育・社会体育施設の再配置計画策定時からの変遷



2021(令和3)年4月1日現在、本町で管理している社会教育・社会体育施設は下記(表2)の通りです。この内、民俗資料館は県指定文化財に、菴米地区公民館は国の登録有形文化財となっています。建物自体の保存の措置が必要とされる文化財については、本計画の目的とは合致しないため、この2施設については対象施設から除外することとします。

表 2 社会教育・社会体育施設一覧

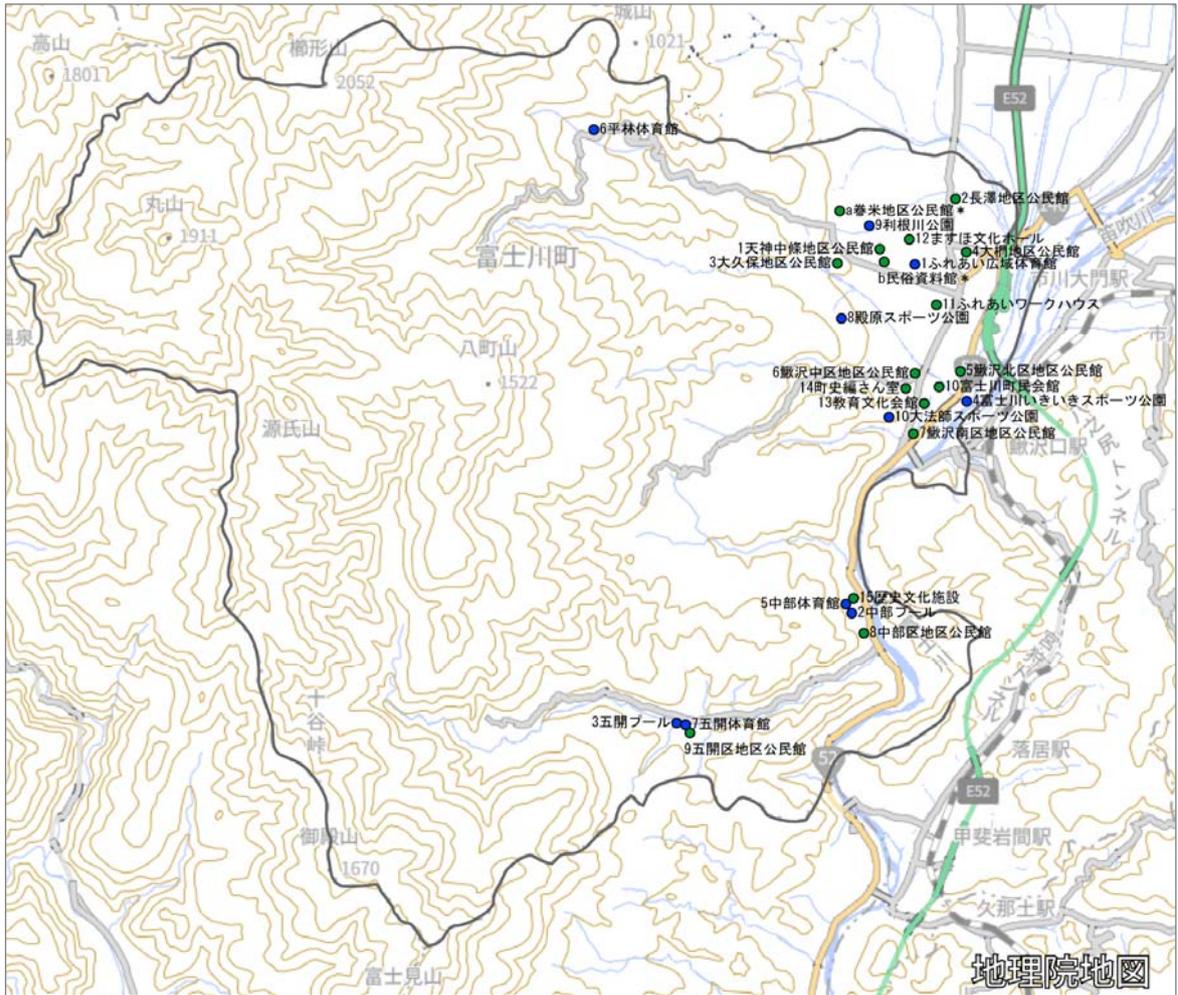
分類	施設名	建物名	住所	構造	階数	面積	建設年	築年数		
社会教育施設	1	天神中條地区公民館	天神中條766-1	W	2	270	1967	54		
	2	長澤地区公民館	長澤567-5	RC	2	526	1985	36		
	3	大久保地区公民館	最勝寺25-8	W	1	133	1960	61		
	4	大門地区公民館	長澤1048-1	RC	1	256	1994	27		
	5	鯉沢北区地区公民館	鯉沢153-21	W	1	84	2001	20		
	6	鯉沢中区地区公民館	鯉沢1680-3	W	1	94	1966	55		
	7	鯉沢南区地区公民館	鯉沢1256-2	W	1	103	1989	32		
	8	中部区地区公民館	鯉沢5359-1	W	1	198	1943	78		
	9	五開区地区公民館	柳川1139	W	1	73	1968	53		
	10	富士川町民会館	鯉沢655-57	RC	3	1,450	1976	45		
	11	ふれあいワークハウス	青柳町411-2	LS	1	87	1989	32		
	12	ますほ文化ホール	天神中條820-1	RC	2	2,593	1992	29		
	13	教育文化会館	事務所	鯉沢1639-1	RC	3	558	1962	59	
			屋外便所		W	1	21	2000	21	
			倉庫		CB	1	43	1999	22	
	14	町誌編さん室	事務所	鯉沢2543-6	W	2	348	1971	50	
			倉庫		S	1	24	1971	50	
15	歴史文化施設 (旧交流センター塩の華)*1	人物館	鯉沢4852-1	RC	2	369	2001	20		
		資料館		W	1	176	2001	20		
a	菴米地区公民館*2		菴米1237	W	1	251	1928	93		
b	民俗資料館*2		最勝寺320	W	3	238	1876	145		
社会教育施設 延べ床面積 計						7,895				
社会体育施設	1	ふれあい広域体育館	体育館	長澤47-3	S	1	939	1987	34	
					ポンプ室	S	1	8	1987	34
	2	中部プール	更衣室・監視室・倉庫	鯉沢5084	RC	1	92	2002	19	
	3	五開プール	更衣室・便所	柳川1134-36	RC	1	80	2001	20	
					機械室・倉庫	RC	1	10	2001	20
	4	富士川いきいき スポーツ公園	管理棟	鯉沢340-40	S	1	200	2019	2	
					倉庫1	LS	1	50	2019	2
					倉庫2	LS	1	50	2019	2
					倉庫3	LS	1	50	2019	2
					倉庫4	LS	1	50	2019	2
					倉庫5	LS	1	24	2019	2
	5	中部体育館		鯉沢5084	S	1	612	1984	37	
	6	平林体育館		平林1100	S	2	681	1993	28	
	7	五開体育館		柳川1134-10	S	1	506	1981	40	
	8	殿原スポーツ公園	管理棟	最勝寺2890	S	2	131	1978	43	
			倉庫		S	1	19	1978	43	
			野球場 便所		LS	1	22	1978	43	
			弓道場射場的場		W,S	1	152	1978	43	
			弓道場 屋外男子便所		LS	1	8	1978	43	
			野球場器具庫		S	1	9	1978	43	
			ソフトボール場 便所		CB	1	15	1978	43	
			バレーコート 器具庫		CB	1	19	1978	43	
			弓道場 屋外女子便所		LS	1	4	2018	3	
			公園 屋外男子便所		LS	1	6	1978	43	
	公園 屋外女子便所	LS	1	4	2018	3				
	9	利根川公園	プール管理棟	小林1778	SRC	2	373	1981	40	
10	大法師スポーツ公園	センターハウス	鯉沢2103	RC	1	267	1985	36		
		弓道場		S	1	136	1985	36		
		ソフトボール場倉庫		CB	1	20	1985	36		
		ソフトボール場便所		RC	1	28	1985	36		
社会体育施設 延べ床面積 計						4,565				
社会教育・社会体育施設 延べ床面積 合計						12,460				

構造凡例 RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、W造:木造、LS:軽量鉄骨造等

\*1の施設は2022(令和4)年度に歴史文化施設に改修後、保有予定

\*2の施設は計画対象外

図 4 富士川町の社会教育・社会体育施設配置

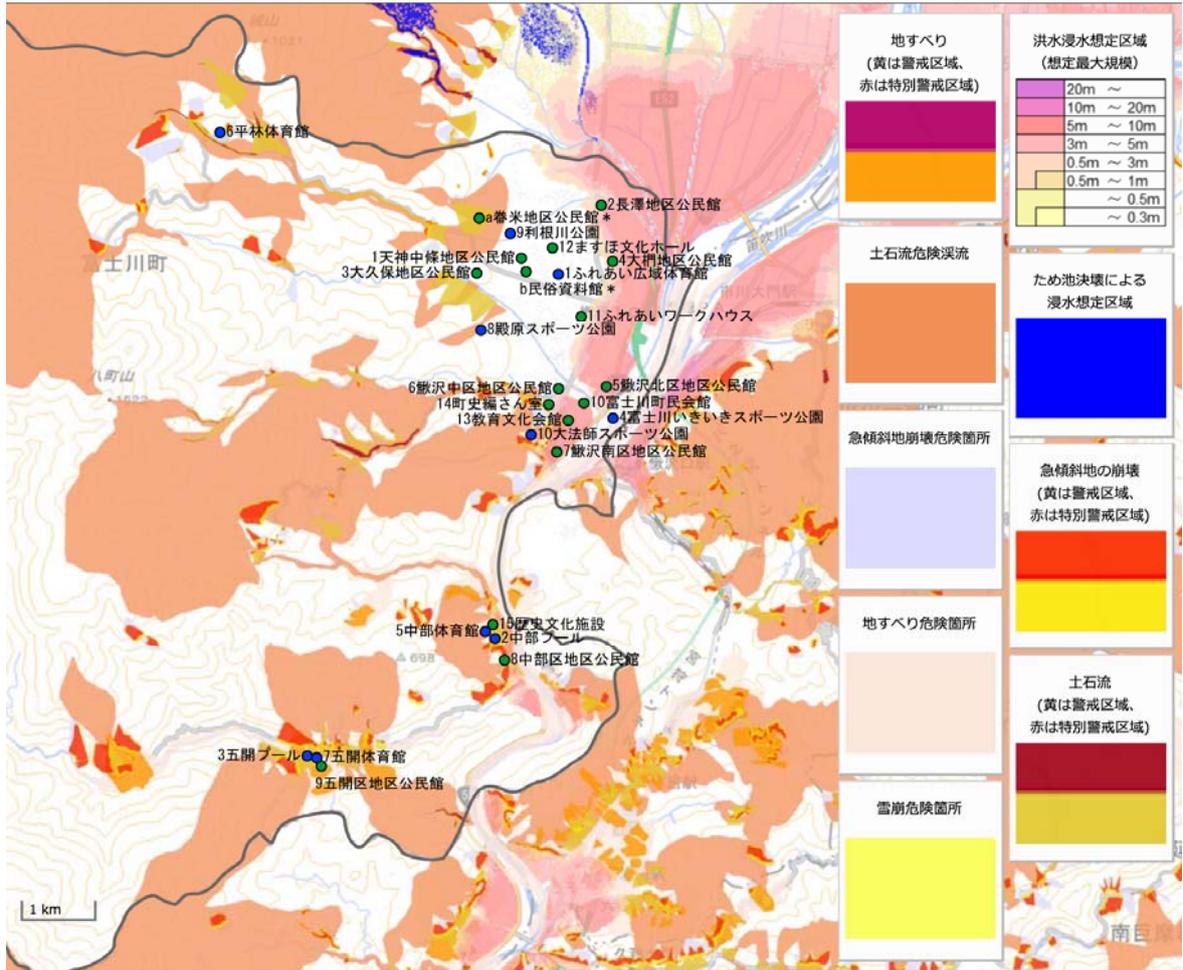


(2) ハザードマップ、地域防災対策の状況

本計画の対象施設のうち、17施設が指定避難所になっており、そのうち7施設は長期避難収容施設に指定されています。

ハザードマップによれば、7施設が浸水想定区域内に、4施設が土砂災害警戒区域に位置しています。また、7施設は新耐震基準前の建設(耐震補強済は除く)であることから、大地震に対する耐震性能の有無は不明です。

図 5 富士川町土砂災害・洪水ハザードマップ



出典:ハザードマップポータルサイト

表 3 指定避難所の状況

分類	施設名	長期避難収容	洪水時	土砂災害時	地震時
社会教育施設	1 天神中條地区公民館	-	○	○	×
	2 長澤地区公民館	●	×	○	○
	3 大久保地区公民館	-	○	○	×
	4 大柵地区公民館	●	×	○	○
	5 鰍沢北区地区公民館	-	×	○	○
	6 鰍沢中区地区公民館	-	○	○	×
	7 鰍沢南区地区公民館	-	×	○	○
	8 中部区地区公民館	-	×	×	×
	9 五開区地区公民館	-	○	×	×
	10 富士町民会館	●	×	○	○
	12 ますほ文化ホール	-	○	○	○
	13 教育文化会館	-	×	○	×
	a 菴米地区公民館*	-	○	×	×
	社会体育施設	1 ふれあい広域体育館	●	○	○
5 中部体育館		●	○	×	○
6 平林体育館		●	○	○	○
7 五開体育館		●	○	×	×
	10 大法師スポーツ公園センターハウス	-	○	○	○

凡例：×は洪水浸水想定区域内又は土砂災害警戒区域内に位置するか耐震性のない建物を示す  
\*は計画対象外施設を示す

### (3) 人口の将来推計

「富士川町人口ビジョン・総合戦略（平成 27 年）」によれば、本町の総人口は、1947(昭和 22)年の 25,771 人をピークに減少が続き、2060(令和 42)年には 7,266 人になると見込まれています。

2060(令和 42)年度には 2010(平成 22)年度の 16,306 人と比べ、総人口は約 55%減少となります。年齢 3 区分別人口をみると、減少率は年少人口の 71%が最も大きく、次いで生産年齢人口の 64%となる見込みです。老年人口は 2020(令和 2)年度までは増加傾向でしたが、その後は緩やかに減少傾向に転じます。

表 4 年齢 3 区分別人口の将来推計

	2010年度 (平22)	2015年度 (平27)	2020年度 (令 2)	2025年度 (令 7)	2030年度 (令12)	2035年度 (令17)	2040年度 (令22)	2045年度 (令27)	2050年度 (令32)	2055年度 (令37)	2060年度 (令42)
年少人口 (0-14歳)	2,059 (12.6%) 100%	1,742 (11.4%) 85%	1,532 (10.8%) 74%	1,332 (9.9%) 65%	1,169 (9.4%) 57%	1,071 (9.2%) 52%	993 (9.3%) 48%	898 (9.2%) 44%	791 (8.9%) 38%	684 (8.5%) 33%	600 (8.2%) 29%
生産年齢人口 (15-64歳)	9,500 (58.3%) 100%	8,622 (56.3%) 91%	7,728 (54.3%) 81%	7,252 (54.0%) 76%	6,539 (52.3%) 69%	5,804 (50.1%) 61%	5,122 (47.9%) 54%	4,590 (46.8%) 48%	4,199 (47.0%) 44%	3,838 (47.5%) 40%	3,406 (46.9%) 36%
老年人口 (65歳以上)	4,747 (29.1%) 100%	4,939 (32.3%) 104%	4,959 (34.9%) 104%	4,845 (36.1%) 102%	4,784 (38.3%) 101%	4,713 (40.7%) 99%	4,585 (42.8%) 97%	4,315 (44.0%) 91%	3,942 (44.1%) 83%	3,557 (44.0%) 75%	3,259 (44.9%) 69%
総人口	16,306 100%	15,303 94%	14,219 87%	13,429 82%	12,493 77%	11,587 71%	10,700 66%	9,803 60%	8,931 55%	8,079 50%	7,266 45%

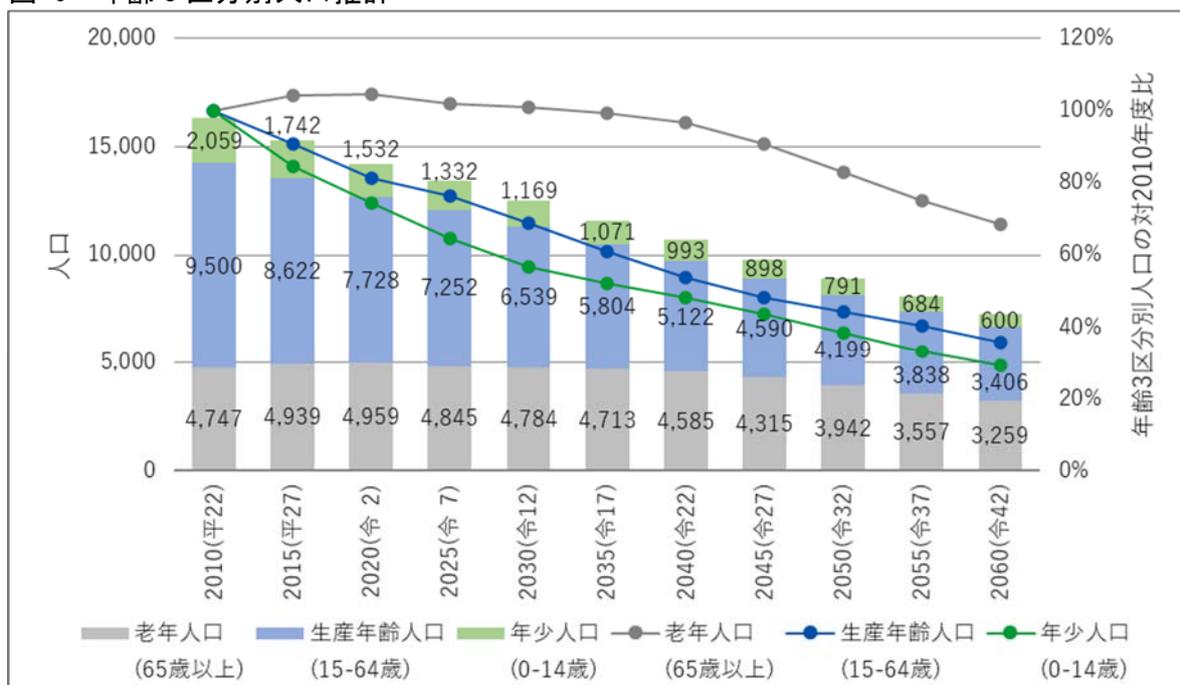
(人)

※ 表中の(%)は当該年度の人口構成比を示します。

※ 表中の%は対2010(平成22)年度比を示します。

出典：富士川町人口ビジョン・総合戦略平成27年P20パターン1に令和2年の国勢調査の結果を反映

図 6 年齢 3 区分別人口推計



出典：富士川町人口ビジョン・総合戦略平成 27 年 P20 パターン 1 に令和 2 年の国勢調査の結果を反映

#### (4) 施設利用者数の状況

2020(令和2)年度は、新型コロナウイルス(COVID-19)の影響により、多くの施設で前年度と比較して開館日数の減少に伴い利用者数も減少しています。従って、2020(令和2)年度は特異な年度であると言えます。

富士川町民会館の利用者数は、2019(令和元)年度に前年度と比べ減少していますが、新型コロナウイルス感染防止対策による一時的なものです。

ますほ文化ホールの利用者数は、増加傾向が見られます。

なお、地区公民館については、統計が取られていないため利用者数の状況は不明です。

ふれあい広域体育館利用者数は、年々増加しています。2019(令和元)年度から大幅に増加したのは、2018(平成30)年度の町民体育館解体に伴うものと思われます。中部体育館の利用者数は、ほぼ横ばいと言えます。平林体育館と五開体育館の利用者数は減少傾向が見られます。体育館施設全体では、増加傾向が見られます。

中部プールと五開プールの利用者数は増加傾向、利根川プールは減少傾向が見られます。プール施設全体としては横ばいと言えます。

殿原スポーツ公園の利用者数は、ほぼ横ばいと言えます。

大法師スポーツ公園の利用者数は、ほぼ横ばいと言えます。

表5 過去5年間の施設利用者数の推移

(人)

分類	施設名・建物名		2016年度 (平28)	2017年度 (平29)	2018年度 (平30)	2019年度 (令元)	2020年度 (令2)
社会 教育	10	富士川町民会館	67,230	68,894	70,971	60,715	39,381
	12	ますほ文化ホール	13,149	13,930	18,243	17,933	4,154
	b	民俗資料館*	1,880	1,991	1,362	1,261	1,052
社会 体育	1	ふれあい広域体育館		3,870	4,033	4,515	6,000
	5	中部体育館		1,360	1,780	1,650	1,580
	6	平林体育館		510	1,040	374	208
	7	五開体育館		615	626	100	50
	体育館計			6,355	7,479	6,639	7,838
	2	中部プール	270	178	228	332	開放中止
	3	五開プール	506	438	556	629	開放中止
	9	利根川プール	4,942	4,246	3,677	3,665	開放中止
	プール計		5,718	4,862	4,461	4,626	
	4	富士川いきいきスポーツ公園管理棟					60
	8	殿原スポーツ公園野球場		1,805	2,370	1,720	1,685
		殿原スポーツ公園ソフトボール場		1,950	3,765	2,750	1,915
		殿原スポーツ公園弓道場		2,425	2,680	2,550	2,090
10	大法師スポーツ公園ソフトボール場		5,607	6,060	6,380	4,020	
	大法師スポーツ公園センターハウス		1,145	1,005	1,246	1,044	

※2020(令和2)年度は、COVID-19の影響で開館日数が例年よりも少ない。

### (5) 施設関連経費の推移

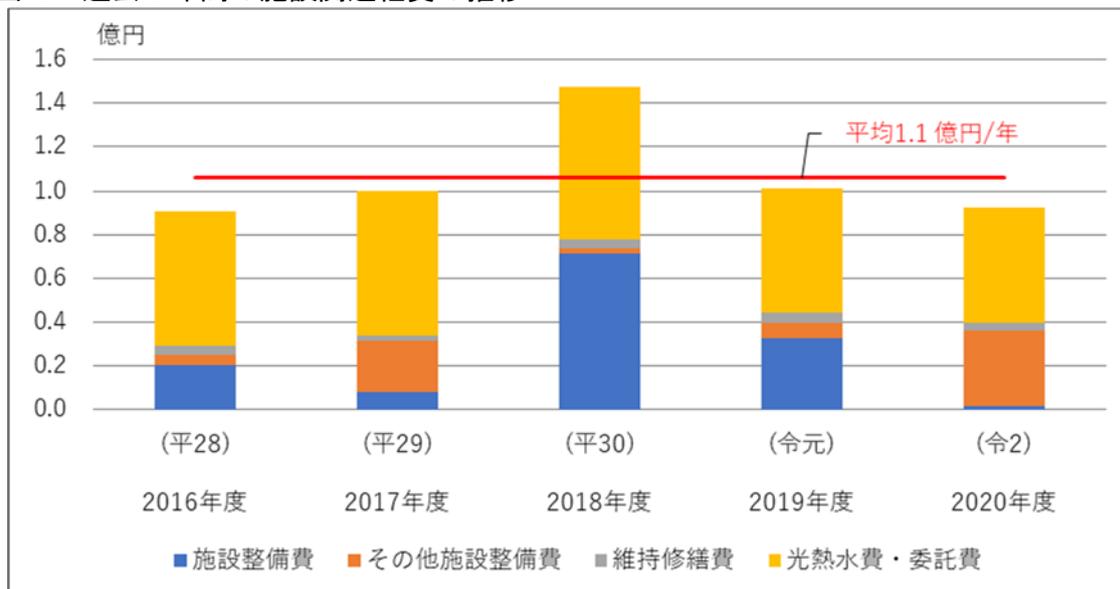
本計画の対象となる社会教育・社会体育の施設関連経費の2016(平成28)年度～2020(令和2)年度の5年間の平均は約1.1億円となります。2018(平成30)年度は、富士川いきいきスポーツ公園の管理棟及び倉庫の建設が行われたため、他の年に比べ施設整備費が突出しています。

表6 過去5年間の施設関連経費の推移

	2016年度 (平28)	2017年度 (平29)	2018年度 (平30)	2019年度 (令元)	2020年度 (令2)	平均
施設整備費	20,282	7,871	71,503	32,310	1,662	26,726
その他施設整備費	4,619	23,487	2,410	7,521	34,615	14,530
維持修繕費	4,463	2,560	4,232	4,227	3,377	3,772
光熱水費・委託費	61,650	66,029	69,186	57,256	52,853	61,395
施設関連経費合計	91,014	99,946	147,331	101,314	92,507	106,422

(千円)

図7 過去5年間の施設関連経費の推移

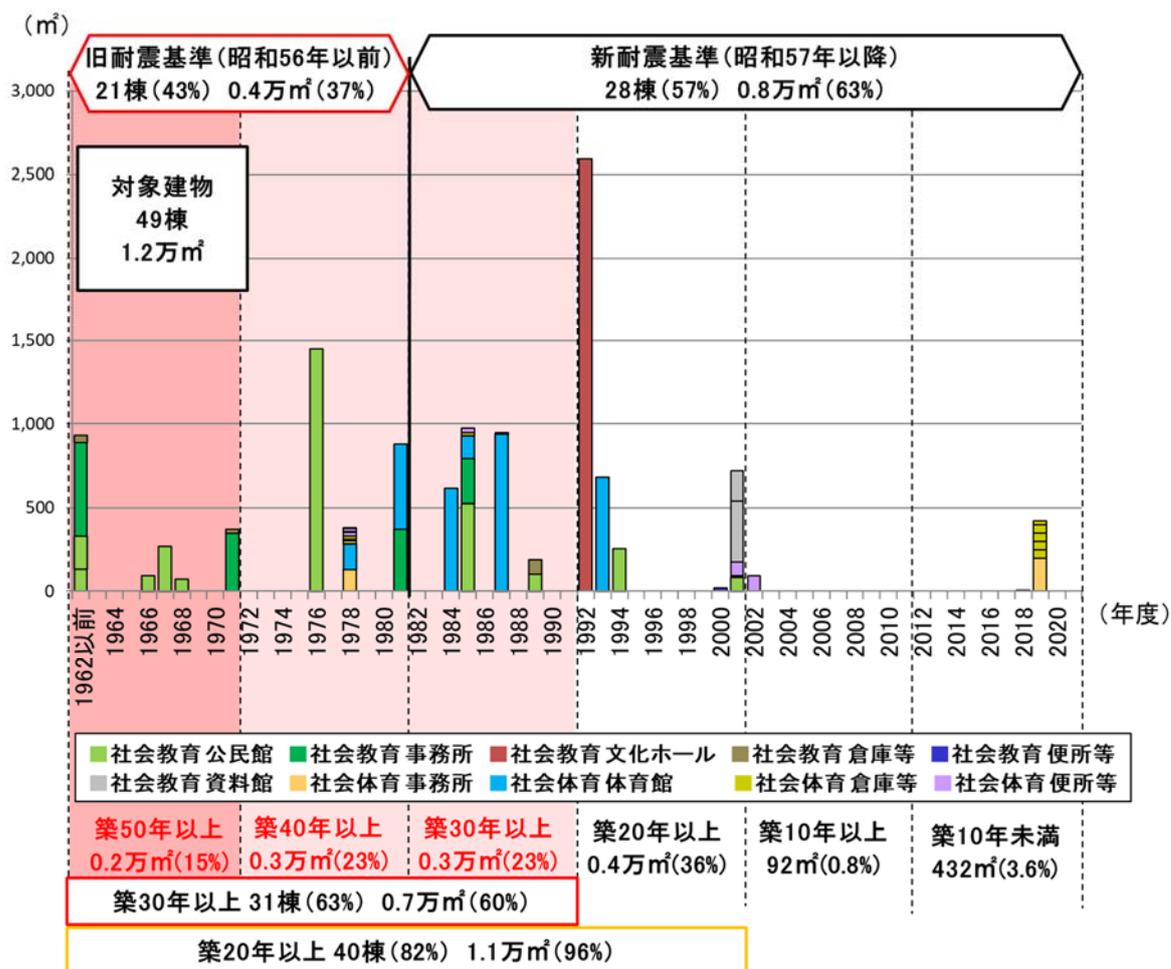


## (6) 施設の保有量

町保有の公共建築物 160 施設(延べ面積約 10 万㎡)(平成 27 年 4 月 1 日時点)のうち、社会教育・社会体育施設は 27 施設 51 棟(延べ面積約 1.2 万㎡)(令和 3 年 4 月 1 日現在)です。本計画対象から除外する文化財建物の 2 施設を除くと、本計画対象建物は 25 施設 49 棟(延べ面積約 1.2 万㎡)です。築年別に見ると、築 20～30 年が 4,270 ㎡(35.7%)、築 30～40 年が 2,726 ㎡(22.8%)、築 40～50 年で 2,710 ㎡(22.6%)、築 50 年以上が 1,741 ㎡(14.5%)となり、40 棟(延べ面積約 1.1 万㎡)95.6%の施設は既に大規模改修の対象時期を経過している状況です。

旧耐震基準(昭和 56 年以前)の建物は 21 棟あり、富士川町民会館(耐震補強済)以外の建物は耐震診断がなされておらず、いずれの建物も耐震性能の有無は不明です。

図 8 築年別整備状況



## (7) 今後の維持・更新コスト（従来型）

### ① 前提条件・試算方法

今後の維持・更新コスト算出の主な条件は、以下の通りです。

- 1). 試算期間は 2022(令和 4)年度から 2061(令和 43)年度までの 40 年間とします。
- 2). 建設から改築までの間隔は 50 年とします。
- 3). 大規模改修の実施は、築 20 年目、40 年目とします。
- 4). 全ての施設を築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積の改築・改修を行い維持管理するものとします。現時点で築 50 年以上の建築物は、今後 10 年以内に建替るものとして費用を計上(均等割)します。
- 5). 改築は工事費を 2 年に均等分配して計上します。
- 6). 大規模改修は工事費を単年度で計上します。
- 7). 「早急に対応する必要がある(D 評価)」の部位修繕を今後 5 年以内に、「広範囲に劣化がある(C 評価)」の部位修繕を今後 10 年以内に実施するものとして費用を計上します。
- 8). 単価は、改築(50 年目)400,000 円/m<sup>2</sup>、大規模改修(20 年目)100,000 円/m<sup>2</sup>(改築時の 25%)とします。
- 9). 2016(平成 28)年度から 2020(令和 2)年度までの過去 5 年間に投資した施設関連経費実績額の平均 1.1 億円/年を、今後も維持できると仮定して将来投資見込額とします。
- 10). その他施設整備費として、プールの改修費、ますほ文化ホールの舞台機構設備改修費、舞台照明設備改修費を適時見込みます。なお、舞台音響設備については、現在リース契約(委託費に含む)となっているため、今後も同額で推移するものとします。

表 7 単価設定一覧

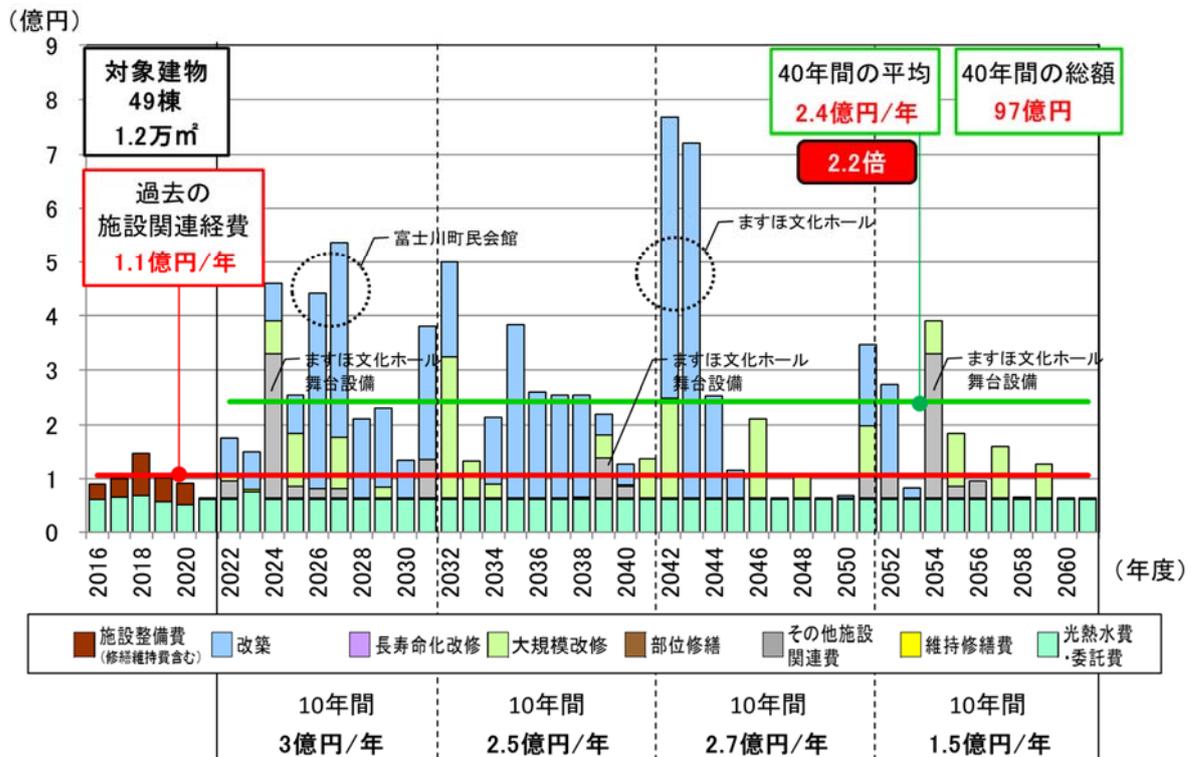
用途	改築（築 50 年目）	大規模改修（築 20・40 年目）
公民館・事務所・文化ホール・ 体育館・管理棟・便所	400,000 円/m <sup>2</sup>	100,000 円/m <sup>2</sup>

② 試算結果

約 50 年で建て替えを行う従来型の改修を続けた場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額 97 億円(2.4 億円/年)と見込まれます。過去 5 年間の施設関連経費が平均 1.1 億円/年と少なかったため、今後 40 年間の平均は 2.4 億円/年で施設関連経費の 2.2 倍と大幅に増える結果となりました。

2022(令和 4)年度から 2038(令和 20)年度は、築 50 年以上経過した建物の改築が中心となり、2042(令和 24)年度・2043(令和 25)年度のますほ文化ホールの改築と続きます。富士川町民会館とますほ文化ホールは、他の施設と比較して床面積が大きいため、両施設の改築年度は、他の年度と比較して突出して費用が高くなります。

図 9 今後の維持・更新コスト(従来型)



## 2 施設の老朽化状況の実態

---

### (1) 構造躯体の健全性の状況

建築物を長期間使用するためには、構造躯体の健全性が確保されている必要がありますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため、建物ごとに構造躯体の健全性を評価し、長寿命化の可否を判定します。これらの判定に基づき、計画策定段階の試算を行います。

#### ① 調査方法

建物の建設年度、耐震基準、耐震診断結果および耐震補強の有無について、机上調査を行います。鉄骨造や木造の建物は構造部材の腐食状況を目視調査します。

#### ② 計画策定段階の判定

構造躯体の健全性に基づく、試算上の区分の判定は次の通りです。

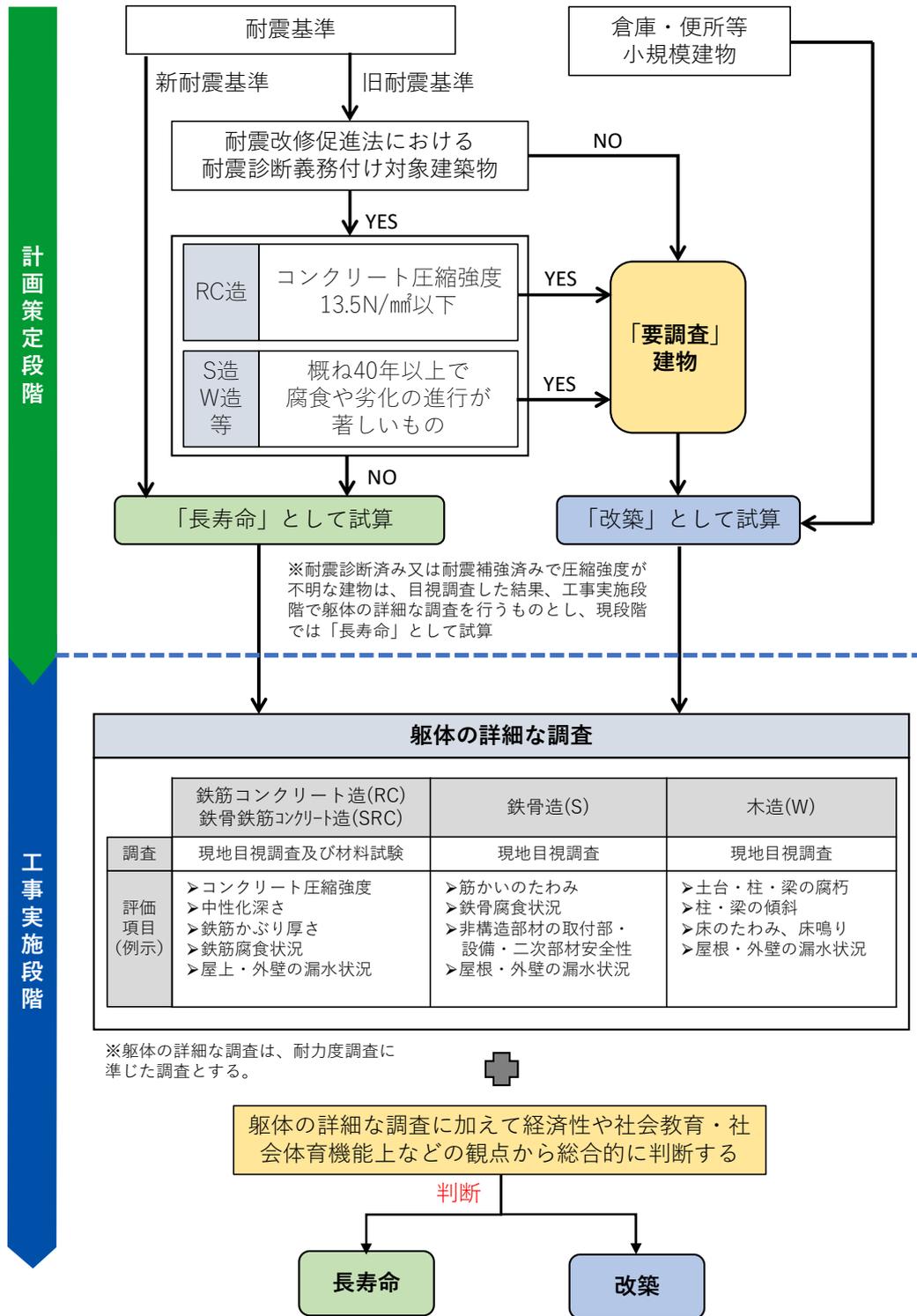
旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が $13.5\text{ N/mm}^2$ 以下のもの及び圧縮強度が不明なものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。

旧耐震基準の鉄骨造や木造の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね築40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。

倉庫や機械室等の小規模な建築物については、「改築」とします。

上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とします。

図 10 長寿命化の判定フロー



(2) 構造躯体以外の劣化状況

躯体以外の劣化状況は、現地調査により劣化度を評価・判定し、長寿命化の実施計画に反映します。

① 調査方法

現地調査により5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の劣化状況を把握し、対象建物ごとに「劣化状況調査票」を作成します。

図 11 劣化状況調査票

通し番号				調査日	
施設名				記入者	
建物名				建築年度	年度( 年度)
棟番号				階数	地上 階 地下 階
構造種別	延床面積	m <sup>2</sup>			

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容	箇所数			
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
			<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 床改修			
	<input type="checkbox"/> 壁改修			
	<input type="checkbox"/> 天井改修			
	<input type="checkbox"/> 内部建具改修			
	<input type="checkbox"/> 間仕切改修			
	<input type="checkbox"/> 照明器具改修			
	<input type="checkbox"/> エアコン改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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

	健全度
	0 / 100点

## ② 評価基準

劣化状況評価は部位ごとに行います。屋根・屋上、外壁は目視にて、内部仕上げ、電気設備、機械設備は経年数によりA～Dの4段階で評価します。

図 12 評価基準

目視による評価

【屋根・屋上、外壁】

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

良好  
劣化

経年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

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

良好  
劣化

## ③ 健全性の求め方

健全度は、①部位ごとの評価を評価点に換算し、これに②部位のコスト配分を乗じ、③これら評価点の総和を100点満点で健全度を示します。

### ①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

### ②部位のコスト配分率

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

- ・100点満点にするためにコスト配分率の合計値で除します。
- ・健全度は、数値が小さいほど劣化が進行していることを示します。
- ・健全度計算例

	評価	→	評価点	×	配分率	=	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
			計				3,148
						÷ 60	
							健全度 52

表 8 劣化評価の結果一覧

建物情報一覧表

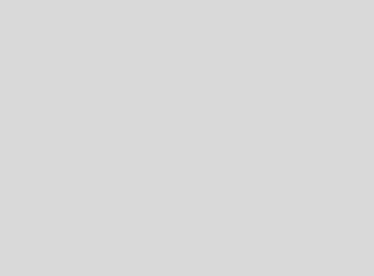
■:築50年以上 □:築30年以上 基準 2021

A:概ね良好 C:広範囲に劣化  
B:部分的に劣化 D:早急に対応する必要がある

通し 番号	施設名	建物名	建物 用途	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	構造躯体の健全性			劣化状況評価						備考			
							耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)				
							基準	診断		補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/ ㎡)								試算上 の区分		
1	天神中條地区公民館	公民館	公民館	W	2	270	1967	S42	54	旧			要調査	A	D	B	C	C	50			
2	長澤地区公民館	公民館	公民館	RC	2	526	1985	S60	36	新			長寿命	C	C	B	B	B	62			
3	大久保地区公民館	公民館	公民館	W	1	133	1960	S35	61	旧			要調査	C	D	C	C	C	31			
4	大柗地区公民館	公民館	公民館	RC	1	256	1994	H6	27	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
5	鎌沢北区地区公民館	公民館	公民館	W	1	84	2001	H13	20	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
6	鎌沢中区地区公民館	公民館	公民館	W	1	94	1966	S41	55	旧			要調査	C	C	C	C	C	40			
7	鎌沢南区地区公民館	公民館	公民館	W	1	103	1989	H元	32	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
8	中部区地区公民館	公民館	公民館	W	1	198	1943	S18	78	旧			要調査	B	C	C	C	C	43			
9	五開区地区公民館	公民館	公民館	W	1	73	1968	S43	53	旧			要調査	C	B	C	A	A	65			
10	富士川町民会館	公民館	公民館	RC	3	1,450	1976	S51	45	旧	済	済	H20	21.7	長寿命	B	C	A	C	C	65	2014(H26)耐震補強
11	ふれあいワークハウス	倉庫等	倉庫等	LS	1	87	1989	H元	32	新			改築	D	D	D	B	B	27			
12	ますほ文化ホール	文化ホール	文化ホール	RC	2	2,593	1992	H4	29	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
13	教育文化会館	事務所	事務所	RC	3	558	1962	S37	59	旧			要調査	C	C	B	B	B	62			
14	教育文化会館	屋外便所	便所	W	1	21	2000	H12	21	新			改築	B	B	B	B	B	75			
15	教育文化会館	倉庫	倉庫等	CB	1	43	1962	S37	59	旧			改築	B	B	C	B	A	65			
16	町誌編さん室	事務所	事務所	W	2	348	1971	S46	50	旧			要調査	A	B	C	C	C	55			
17	町誌編さん室	倉庫	倉庫等	S	1	24	1971	S46	50	旧			改築	C	C	C	A	A	55			
18	歴史文化施設	資料館	資料館	RC	2	369	2001	H13	20	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
19	歴史文化施設	人物館	資料館	W	1	176	2001	H13	20	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
20	春米地区公民館	公民館	公民館	W	1	251	1928	S3	93	旧				B	B	B	B	B	75	国登録有形文化財		
21	民俗資料館	資料館	資料館	W	3	238	1876	M9	145	旧	済	-		D	D	C	C	C	29	県指定文化財		
22	ふれあい広域体育館	体育館	体育館	S	1	939	1987	S62	34	新			長寿命	C	D	C	B	B	40			
23	ふれあい広域体育館	ポンプ室	倉庫等	S	1	8	1987	S62	34	新			改築	C	B	B	B	B	72			
24	中部プール	更衣室・便所・機械室	便所	RC	1	92	2002	H14	19	新			長寿命	B	C	A	A	A	81			
25	五開プール	更衣室・便所	便所	RC	1	80	2001	H13	20	新			長寿命	B	C	B	B	B	65			
26	五開プール	機械室・倉庫	倉庫等	RC	1	10	2001	H13	20	新			長寿命	B	C	B	B	B	65			
27	富士川いきいきスポーツ公園	管理棟	事務所	S	1	200	2019	R元	2	新			長寿命	A	A	A	A	A	100			
28	富士川いきいきスポーツ公園	倉庫1	倉庫等	LS	1	50	2019	R元	2	新			改築	A	A	A	A	A	100			
29	富士川いきいきスポーツ公園	倉庫2	倉庫等	LS	1	50	2019	R元	2	新			改築	A	A	A	A	A	100			
30	富士川いきいきスポーツ公園	倉庫3	倉庫等	LS	1	50	2019	R元	2	新			改築	A	A	A	A	A	100			
31	富士川いきいきスポーツ公園	倉庫4	倉庫等	LS	1	50	2019	R元	2	新			改築	A	A	A	A	A	100			
32	富士川いきいきスポーツ公園	倉庫5	倉庫等	LS	1	24	2019	R元	2	新			改築	A	A	A	A	A	100			
33	中部体育館	体育館	体育館	S	1	612	1984	S59	37	新			長寿命	A	C	B	B	B	67			
34	平林体育館	体育館	体育館	S	2	681	1993	H5	28	新			長寿命	C	C	B	B	B	62			
35	五開体育館	体育館	体育館	S	1	506	1981	S56	40	旧			要調査	B	C	C	C	C	43			
36	殿原スポーツ公園	管理棟	事務所	S	2	131	1978	S53	43	旧			要調査	C	C	C	C	C	40			
37	殿原スポーツ公園	倉庫	倉庫等	S	1	19	1978	S53	43	旧			改築	D	D	D	C	C	18			
38	殿原スポーツ公園	野球場便所	便所	LS	1	22	1978	S53	43	旧			改築	D	B	C	C	C	48			
39	殿原スポーツ公園	弓道場	体育館	W.S	1	152	1978	S53	43	旧			要調査	C	C	C	C	C	40			
40	殿原スポーツ公園	弓道場屋外男子便所	便所	LS	1	8	1978	S53	43	旧			改築	D	B	C	C	C	48			
41	殿原スポーツ公園	野球場器具庫	倉庫等	S	1	9	1978	S53	43	旧			改築	D	D	D	A	A	33			
42	殿原スポーツ公園	ソフトボール場便所	便所	CB	1	15	1978	S53	43	旧			改築	D	C	C	C	C	37			
43	殿原スポーツ公園	ハレーコート器具庫	倉庫等	CB	1	19	1978	S53	43	旧			改築	B	C	C	C	C	43			
44	殿原スポーツ公園	弓道場屋外女子便所	便所	LS	1	4	2018	H30	4	新			改築	A	A	A	A	A	100			
45	殿原スポーツ公園	公園 屋外男子便所	便所	LS	1	6	1978	S53	43	旧			改築	B	B	C	B	C	58			
46	殿原スポーツ公園	公園 屋外女子便所	便所	LS	1	4	2018	H30	4	新			改築	A	A	A	A	A	100			
47	利根川公園	プール管理棟	事務所	SRC	2	373	1981	S56	40	旧			要調査	D	D	C	C	C	29			
48	大法師スポーツ公園	センターハウス	事務所	RC	1	267	1985	S60	36	新			長寿命	B	C	B	B	B	65			
49	大法師スポーツ公園	弓道場	体育館	S	1	136	1985	S60	36	新			長寿命	B	B	B	B	B	75			
50	大法師スポーツ公園	ソフトボール場倉庫	倉庫等	CB	1	20	1985	S60	36	新			改築	C	C	B	B	A	65			
51	大法師スポーツ公園	ソフトボール場便所	便所	RC	1	28	1985	S60	36	新			改築	B	B	B	B	B	75			

表 9 劣化状況評価の概要

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
天神中條地区 公民館	1		54	屋根は改修を行ったばかりで問題ない。外壁のラスモルタルに亀裂や浮き有り。横殴りの雨の際、建具廻りから漏水する。	<p>■屋根・屋上</p> 
長澤地区公民館	2		36	天井・外壁に雨漏り跡が多数有り。モルタル笠木の浮き、ひび割れが多数有り。内壁にはクラックが多数有り。	
大久保地区公民館	3		61	金属屋根の発錆が著しい。笠木の変形、樋の破損有り。外壁のラスモルタルの浮き、剥離有り。土台露出部の木材に腐朽有り。	
大柵地区公民館	4		27	シート防水のトップコートが劣化している。外壁にヘアークラックが多数有り。金属屋根や引込開閉器盤、エントランスキャップに発錆有り。	
鯉沢北区地区 公民館	5		20	金属屋根の塗装の劣化がみられ、雪止めが発錆している。雨掛かりの破風板が変形している。外壁塗装にチョーキング有り。	

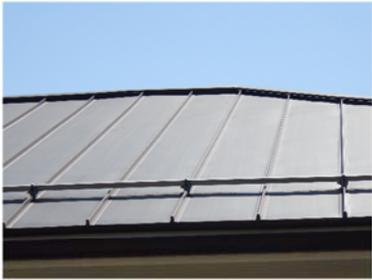
B評価	C評価	D評価
<p>■,内部仕上</p> 	<p>■,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 
<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 	
	<p>■屋根・屋上,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
鯉沢中区地区 公民館	6		55	棟瓦に隙間と、棟瓦の漆喰の破損が生じている。金属屋根の塗装が劣化している。外壁タイルが1/4程浮き有り。雨戸敷居が腐朽している。	
鯉沢南区地区 公民館	7		32	瓦が複数破損している。棟瓦に隙間と、棟瓦の漆喰の破損が生じている。谷部の金属屋根が発錆している。外壁塗装にチョーキング有り。外壁目地部に大きな亀裂有り。	
中部区地区公 民館	8		78	瓦が1枚破損している。雨掛か りの破風板が腐朽している。 外壁漆喰の剥落、ひび割れ、 腰板の劣化有り。蟻害、土台 の腐朽有り。	
五開区地区公 民館	9		53	下屋金属屋根の塗装が劣化 し、多数発錆している。サッ シ周りに隙間が生じている。 外壁にヘアークラックが多数 有り。	<p>■,電気設備,機械設備</p> 
富士川町民会 館	10		45	陸屋根に排水不良箇所、モル タル笠木に浮き、外壁に鉄筋 の爆裂、雨漏り、チョーキン グ有り。外部鉄部が発錆して いる。	<p>■,内部仕上</p> 

B評価	C評価	D評価
	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■屋根・屋上</p> 	<p>■,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	
<p>■,外壁</p> 	<p>■屋根・屋上,内部仕上</p> 	
<p>■屋根・屋上</p> 	<p>■,外壁,電気設備,機械設備</p> 	

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
ふれあいワークハウス	11		32	金属屋根が発錆し、樋が破損している。外壁パネルと柱の取合い部からの漏水が多数有り。鉄骨柱が全体的に発錆している。	
ますほ文化ホール	12		29	軒天の金属板が発錆している。鉄筋の爆裂箇所有り。シーリングの不良が多数有り。外壁薄塗り補修の浮き、剥離有り。排煙窓の開閉不良箇所有り。ホール客席の天井下地に耐震性が不安な箇所有り。	
教育文化会館	13	事務所	59	シート防水のトップコートが摩耗している。外壁モルタルの浮きが多数有り。サッシ周り、金属パネルのシーリングがひび割れている。外部鉄部の発錆有り。	
	14	屋外便所	21	外壁塗装のチョーキング、タイルの浮き、シーリングのひび割れ有り。	
	15	倉庫	59	陸屋根のコンクリート骨材が洗い出されている。外壁塗装の剥がれ、チョーキング有り。鋼製サッシが腐食している。露出している鋼材に発錆有り。	■,機械設備  機械設備なし

B評価	C評価	D評価
<p>■,電気設備,機械設備</p> 		<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上</p> 
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 	
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■屋根・屋上,外壁,電気設備</p> 	<p>■,内部仕上</p> 	

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
町誌編さん室	16	事務所	50	屋根は近年改修済みで問題ない。軒天の換気口が複数箇所破損している。サッシのシールが切れている箇所あり。	<p>■屋根・屋上</p> 
	17	倉庫	50	スレート屋根が風化し、軒樋が変形している。鉄骨露出部が発錆している。シャッターの鍵がないため、内部に入ることができない。	<p>■,電気設備,機械設備</p> <p>電気設備なし 機械設備なし</p>
歴史文化施設	18	資料館	20	雁木のトップライト廻りに雨漏り跡あり。シート防水の入隅部にひび割れが多数あり。瓦が2枚破損。大きなクラックが1箇所あり。鉄筋の爆裂による錆汁が1箇所あり。塗装の浮き、ヘアークラックが多数あり。	
	19	人物館	20	屋根げらばに大きなクラックが1箇所あり。ヘアークラックが多数あり。シーリングの剥離箇所が1箇所ある。	
眷米地区公民館	20		93	雨掛かりとなる木材や、金属屋根の塗装が劣化している。鋳鉄製金物の発錆、破損あり。	

B評価	C評価	D評価
<p>■,外壁</p> 	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	
	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上</p> 	
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		

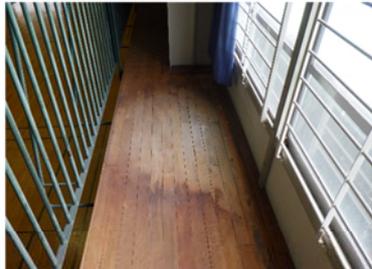
施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
民俗資料館	21		145	瓦の劣化が著しい。雨掛かりの木材が腐朽している。外壁に大きな亀裂が多数有り。木製建具の塗装の劣化、歪みが著しい。	
ふれあい広域 体育館	22	体育館	34	金属屋根の塗装はほぼ無く、発錆している。雪止めの発錆が著しい。外壁材・シーリングの劣化が著しく、漏水跡が多数有り。	
	23	ポンプ室	34	折板屋根が発錆している。外壁にチョーキング有り。鋼製ドアの劣化が著しい。	
中部プール	24	更衣室・便所・ 機械室	19	シート防水トップコートの摩耗と膨れ有り。屋上に草が繁茂している。外壁にクラックと漏水有り。シーリングの劣化有り。	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 
五開プール	25	更衣室・便所	20	シート防水トップコートの摩耗有り。屋上に苔が繁茂している。外壁にヘアークラックが多数と漏水有り。	

B評価	C評価	D評価
	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 
<p>■,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,内部仕上</p> 	<p>■,外壁</p> 
<p>■,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上</p> 	
<p>■屋根・屋上</p> 	<p>■,外壁</p> 	
<p>■屋根・屋上,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 	

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
五開プール	26	機械室・倉庫	20	シート防水トップコートの摩耗有り。屋上に苔が繁茂している。外壁にヘアークラックや塗装の剥がれが多数見られ、漏水有り。	
富士川いきいきスポーツ公園	27	管理棟	2	問題なし。	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 
富士川いきいきスポーツ公園	28 ～ 32	倉庫	2	問題なし。	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 
中部体育館	33		37	下屋笠木や鉄骨部材、盤類が発錆している。外壁塗装のチョーキング有り。シーリングのひび割れ、剥離有り。ALCの欠損有り。	<p>■屋根・屋上</p> 
平林体育館	34		28	陸屋根部分に草が繁茂し、排水不良を起こしている。ドレン周りで雨漏りしている。換気棟や雪止めが発錆している。シーリングのひび割れ、剥離有り。クラック補修箇所が多数ある。	

B評価	C評価	D評価
<p>■屋根・屋上,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 	
<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 	
<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 	

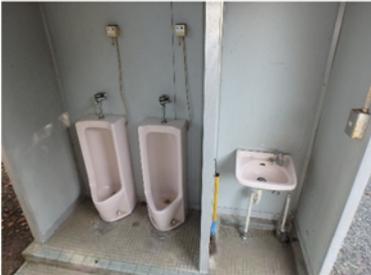
施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
五開体育館	35		40	金属屋根塗装にチョーキング有り。外部に面している鋼材が部分的に発錆している。ガラス止めゴムパッキンが劣化している。雨漏りによる床材の劣化が多数有り。	
殿原スポーツ公園	36	管理棟	43	金属屋根が全面的に発錆し、雨漏りが生じている。ALC固定金物部分でクラックが生じている。シーリングの剥離、外壁塗装の劣化している。	
	37	倉庫	43	雨漏り有り。外壁やけらば板、幕板、樋が破損している。	
	38	野球場便所	43	金属パネル屋根が全面的に発錆、変形し、穴が開いている。外壁塗装が劣化している。	
	39	弓道場	43	棟瓦のずれや破損有り。金属屋根や樋、鋼材、屋外照明器具の発錆が著しい。外壁の破損や塗装、シーリングの劣化が著しい。	

B評価	C評価	D評価
<p>■屋根・屋上</p> 	<p>■,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	
	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	
	<p>■,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上</p> 
<p>■,外壁</p> 	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上</p> 
	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
殿原スポーツ公園	40	弓道場屋外男子便所	43	金属パネル屋根が全面的に発錆している。外壁塗装が劣化している。	
	41	野球場器具庫	43	金属屋根が全面的に発錆し、変形している。樋や破風板、外壁の破損が著しい。	■,電気設備,機械設備  電気設備なし 機械設備なし
	42	ソフトボール場便所	43	折板屋根に発錆、変形、穴あき有り。外壁塗装が劣化し、ブロック目地にクラックが多数有り。鋼材が発錆している。	
	43	バレーコート器具庫	43	折板屋根の塗装が劣化し発錆が著しい。外壁塗装の劣化が著しく、大きなクラックが多数ある。	
	44	弓道場屋外女子便所	4	問題なし。	■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備 

B評価	C評価	D評価
<p>■,外壁</p> 	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上</p> 
		<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上</p> 
	<p>■,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上</p> 
<p>■屋根・屋上</p> 	<p>■,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
殿原スポーツ公園	45	公園 屋外男子便所	43	金属パネル屋根が広範囲で発錆している。外壁塗装のチョーキング有り。	<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 
	46	公園 屋外女子便所	4	問題なし。	
利根川公園	47	プール管理棟	40	シート防水の剥がれやしわ、トップコートの摩耗有り。屋根や外壁からの漏水跡が多数有り。外壁塗装のチョーキング有り。閉鎖しないサッシ有り。濾過機は近年更新済。	
大法師スポーツ公園	48	センターハウス	36	金属屋根の塗装はほぼ無く、発錆している。雪止めの発錆が著しく、一部脱落している。外壁塗装のチョーキング、錆汁が多数有り。シーリングの劣化、欠損有り。バンドキャップの脱落が多数有り。	
	49	弓道場	36	瓦が一部破損している。外壁塗装のチョーキング、シーリングのひび割れ有り。鉄骨の発錆が著しい。	

B評価	C評価	D評価
<p>■屋根・屋上,外壁,電気設備</p> 	<p>■,内部仕上,機械設備</p> 	
	<p>■,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 
<p>■屋根・屋上,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 	<p>■,外壁</p> 	
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		

施設名	番号	建物名	築年数	劣化状況の概要	A評価
大法師スポーツ公園	50	ソフトボール場倉庫	36	モルタル笠木の浮き有り。ドレン周りに葉が堆積し、排水不良を起こしている。天井や外壁に漏水跡有り。	<p>■,機械設備</p> <p>機械設備なし</p>
	51	ソフトボール場便所	36	金属屋根の塗装はほぼ無く、発錆している。破風板の塗装が劣化している。鉄骨や盤が発錆している。	

B評価	C評価	D評価
<p>■,内部仕上,電気設備</p> 	<p>■屋根・屋上,外壁</p> 	
<p>■屋根・屋上,外壁,内部仕上,電気設備,機械設備</p> 		

### (3) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

#### ① 前提条件・試算方法

今後の維持・更新コスト算出の主な条件は、以下の通りです。

- 1). 試算期間は2022(令和4)年度から2061(令和43)年度までの40年間とします。
- 2). 建設から改築までの間隔は80年とします。ただし、簡易な構造の建築物は法定耐用年数等が鉄筋コンクリート造や鉄骨造と比較して短いため、木造は60年、小規模な建物は50年とし、長寿命化改修を行わないこととします。
- 3). 長寿命化改修実施は、築40年目とします。
- 4). 大規模改修実施は、築20年目、60年目(簡易な建物は築20年目、40年目)とします。
- 5). 全ての施設を築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積の改築・改修を行い維持管理するものとします。
- 6). 改築、長寿命化改修は工事費を2年に均等分配して計上します。
- 7). 大規模改修は工事費を単年度で計上します。
- 8). 長寿命化改修の実施が可能か建物毎に判定し、改修周期を設定します。
- 9). 「早急に対応する必要がある(D評価)」の部位修繕を今後5年以内に、「広範囲に劣化がある(C評価)」の部位修繕を今後10年以内に実施するものとして費用を計上します。ただし、改築、長寿命化改修、大規模改修を今後10年以内に実施する場合を除きます。
- 10). 2016(平成28)年度から2020(令和2)年度までの過去5年間に投資した施設関連経費実績額の平均1.1億円/年を、今後も維持できると仮定して将来投資見込額とします。
- 11). 各建物の改築、長寿命化改修、大規模改修の試算上の単価設定は下記とします。

表 10 単価設定一覧

建物用途	改築 (築80年目) (木造は築60年目)	長寿命化改修 (築40年目)	大規模改修 (築20・60年目) (木造は築20・40年目)
公民館・資料館(木造)	300,000 円/㎡	—	75,000 円/㎡
公民館・資料館(RC造)	400,000 円/㎡	240,000 円/㎡	100,000 円/㎡
文化ホール	500,000 円/㎡	300,000 円/㎡	125,000 円/㎡
体育館	300,000 円/㎡	180,000 円/㎡	66,000 円/㎡
倉庫(RC造)	320,000 円/㎡	192,000 円/㎡	70,400 円/㎡
倉庫(S造)	270,000 円/㎡	—	59,400 円/㎡
倉庫(プレハブ)	60,000 円/㎡	—	9,000 円/㎡
便所等(RC・CB造)	600,000 円/㎡	180,000 円/㎡(RC造)	15,000 円/㎡
便所等(ユニット)	1,000,000 円/㎡	—	250,000 円/㎡
プール 25m+幼児用	改築 45,000,000 円/式(築50年目) 改修 17,000,000 円/式(築25年目)		
プール 50m+幼児用	改築 70,000,000 円/式(築50年目) 改修 31,000,000 円/式(築25年目)		
舞台設備(機構・照明)	286,000,000 円/一式(30年毎) 94,600,000 円/一式(15年毎) (音響設備は今後もリース契約を継続すると仮定)		

② 試算結果

長寿命化改修を実施し耐用年数を約 80 年とした場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額 86 億円(2.2 億円/年)となり、従来型の場合の総額 97 億円(2.4 億円/年)と比べて、約 11%の縮減が可能となります。

図 13 今後の維持・管理コスト(長寿命化型)

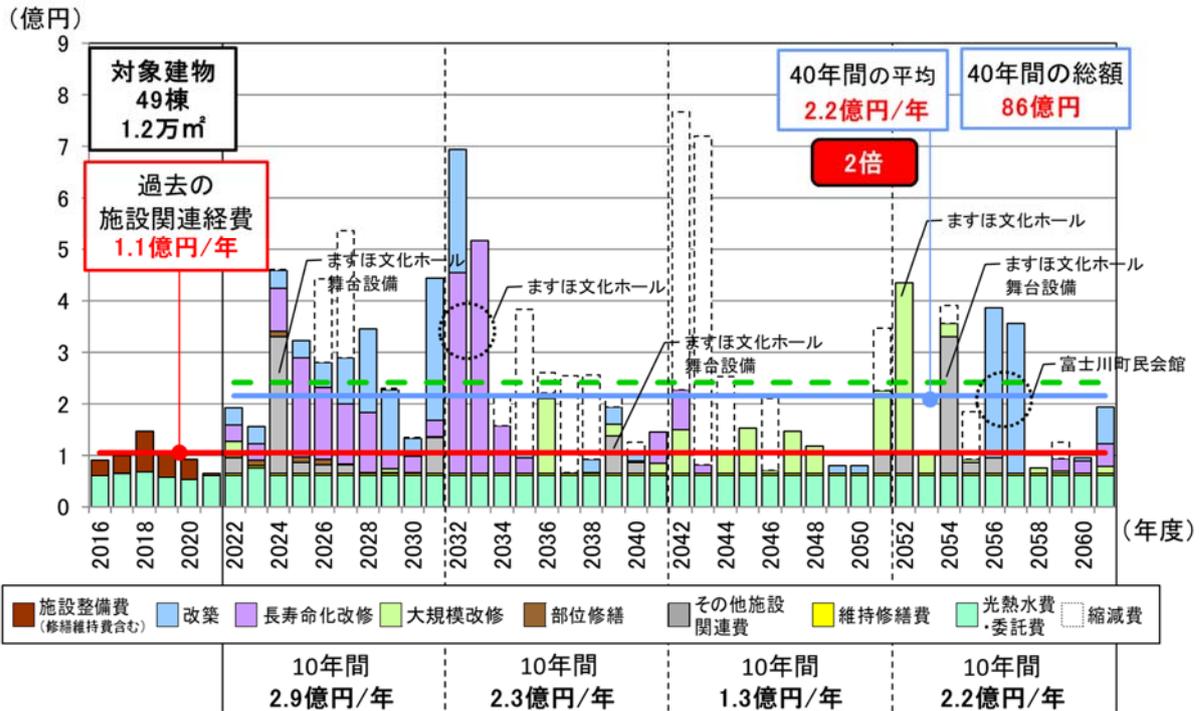
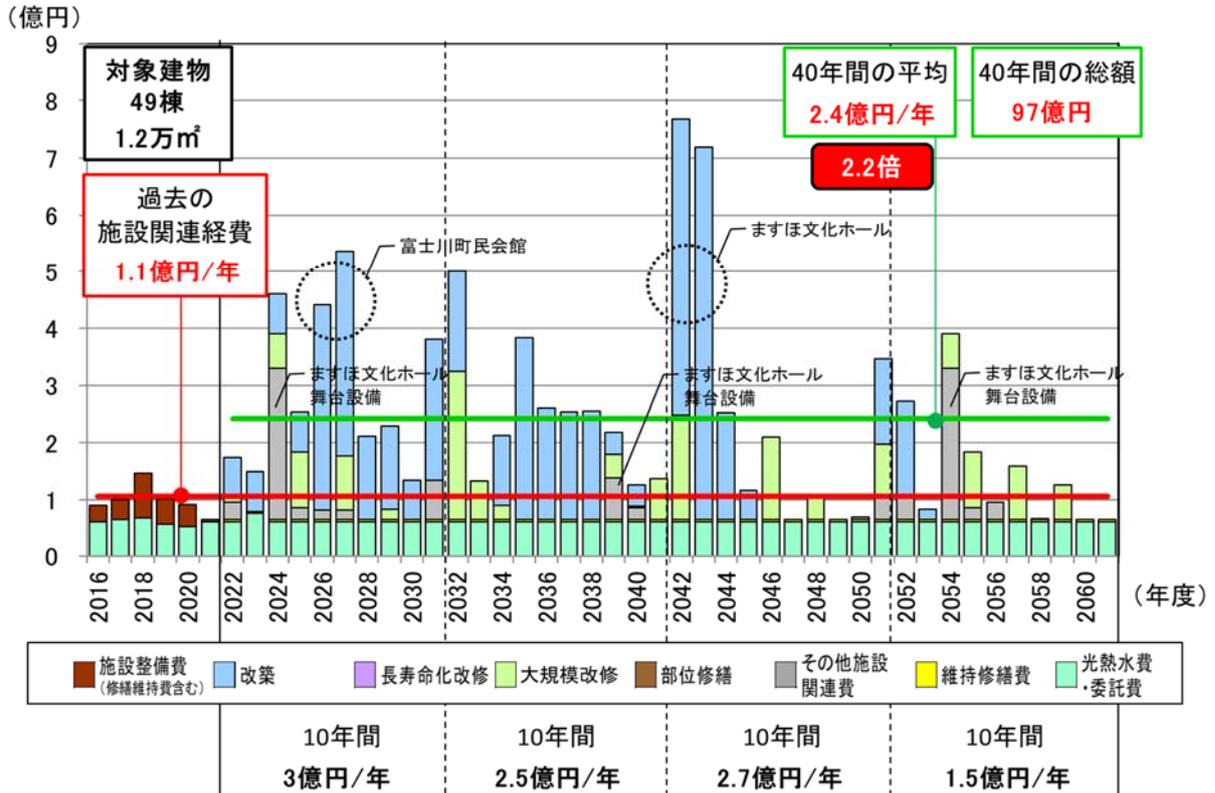


図 14 今後の維持・管理コスト(従来型) 再掲



## 第4章 社会教育・社会体育施設整備の基本的な方針等

### 1 施設の規模・配置計画等の方針

本町では公共施設等の最適な配置を実現するために、「総合管理計画」における数値目標として、2015(平成27)年度から2044(令和26)年度の30年間に施設保有面積(延べ床面積)の20%縮減を目標としています。社会教育・社会体育施設では、2015(平成27)年度に、延べ14,966㎡の床面積を有していましたので、約3,000㎡の削減を目標とします。なお、現在までにリニアのルート上にある施設の解体や移転、施設の用途変更を行ったため、2021(令和3)年現在の保有面積は11,915㎡となっており、目標面積に達しています。従って、今後はリニアのルート上にあり解体した町民体育館の代替施設、歴史文化施設及び現在建設中の図書館(910㎡)による床面積増加分の削減が必要となります。

表11 社会教育・社会体育施設の目標保有面積

年度		保有面積(㎡)	備考
2014(平成26)	社会教育・社会体育施設 保有面積	14,966	①
	縮減目標面積(20%)	2,993	
2044(令和26)	社会教育・社会体育施設 目標保有面積	11,973	

表12 社会教育・社会体育施設の保有面積の変遷

2014(平成26)	富士川町民会館(旧鯉沢福祉センター)【用途変更】	+1,450	
	鯉沢プール【解体】	-168	
	旧富士川町民会館【用途変更】	-2,210	
2018(平成30)	町民体育館【解体】	-2,555	
	殿原スポーツ公園 便所【新築】	+8	
2019(令和元)	富士川いきいきスポーツ公園 管理棟・倉庫【新築】	+424	
	増減面積計	-3,051	②
2021(令和3)	社会教育・社会体育施設 現況保有面積	11,915	①-②

表13 今後保有する見込みの社会教育・社会体育施設

年度	施設名・建物名	保有面積(㎡)	備考
2022(令和4)	図書館(富士川地方合同庁舎内)【R4年度完成予定】	+910	
	歴史文化施設(旧交流センター塩の華)【R4年度改修予定】	+545	
未定	新町民体育館	未定	

「総合管理計画」における基本方針や「再配置計画」等を踏まえ、財政負担を軽減・平準化すると共に施設保有量の適正化を行うために、「再配置計画」で示された基本方針を基に、社会教育・社会体育施設の方針を設定します。

表 14 社会教育・社会体育施設の長寿命化の基本方針

「再配置計画」の基本方針	本計画の基本方針
<p>①必要性の検証 各施設が持つ性質や位置づけなどを確認し、今後も町がその施設を保有し、サービスを提供し続ける必要があるかを再検証。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふれあいワークハウスと町史編さん室は、収蔵物を他施設へ移転することで不要となることから、廃止とします。</li> <li>・教育文化会館は、現在の機能を新庁舎に移転することから廃止とします。</li> <li>・五開プールは、水源が枯渇し、新たな水源を確保しなければ運営できないことから廃止とします。</li> </ul>
<p>②機能性の向上 住民が利用しやすい施設整備について、施設の集約化・複合化・統廃合の観点から検討。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来、新町民体育館を建設した場合は、機能が重複するふれあい広域体育館は廃止とします。</li> <li>・大法師スポーツ公園は Park-PFI 制度を活用し公園利用者の利便性向上を図り、弓道場は、殿原スポーツ公園弓道場と機能が重複するため、大規模改修が必要となった時点で廃止とします。</li> </ul>
<p>③公平性の確保 施設の利用状況や配置状況などを基に、利用機会の公平性の確保。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中部プールは、他施設に比べ利用者数は少ないが、廃止予定の五開プール利用者の利用が見込まれることや、利用機会の公平性の確保からも維持します。</li> </ul>
<p>④地域性の配慮 地域と密接な関係のある公共施設については、地域の特色を最大限に活かしたまちづくりに配慮。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域と密接な関係のある地区公民館については、現状施設数を維持します。築年数や劣化状況により長寿命化とするか判断します。</li> </ul>

## 2 改修等の基本的な方針

---

### (1) 長寿命化の方針

公共建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけでなく、社会的、機能的な観点から改築や解体が行われることがあります。しかし、一般的に適切な維持管理がなされ耐震強度が確保されている場合には、長寿命化を図ることで耐用年数を延長することができます。

長寿命化のメリットとして「改築と比較して構造体の工事が大幅に減少するため、工事費の縮減や工期の短縮が可能」、「改築と比較して廃棄物排出量や二酸化炭素排出量の抑制」などが上げられます。

本町においては、長寿命化によるメリットは大きいと考えられることから構造躯体の健全性が高い建物については長寿命化することとします。

### (2) 予防保全の方針

建物の機能と性能を維持しつつ長期間使用するためには、適切な維持管理が必要です。そのためには、老朽化による劣化や破損等が生じた後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うことで機能・性能の回復・保持を図る「予防保全」を導入します。突発的な事故や不具合による被害のリスクを低減する他、改修費や日常的な維持管理費を平準化し、中長期的なトータルコストの削減を図ります。

### (3) 目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数は、「総合管理計画」では60年と設定していますが、文献等によると物理的には更なる長寿命化が期待できることから、本計画の対象施設においてはこれを見直します。そこで「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に以下のように設定します。

鉄筋コンクリート造の建物のうち、構造躯体の健全性調査を実施した建物については、その調査結果も参考に設定します。

木造の建物は、構造躯体の気候的条件や、各部位、部材、設備機器等の耐久性能のほか、建物用途などを考慮し設定します。なお、本町における木造の地区公民館の劣化状況評価によれば、築50年を超えると健全度が低くなる傾向があることから、木造については目標使用年数を60年とします。

大規模改修の周期は、劣化する建物の部位や設備の性能・機能が実用上支障を生じさせると考えられる20年毎を目安に設定します。

表 15 目標使用年数及び改修等周期

構造種別	目標使用年数	大規模改修の 実施時期	長寿命化改修の 実施時期
鉄筋コンクリート造 鉄骨造	80年	築20年 築60年	築40年
木造	60年	築20年 築40年	—

表 16 鉄筋コンクリート造・鉄骨造建物の整備種別と整備内容

整備内容	整備方法	新築		大改			長寿命		大改		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80	
外壁、屋上防水				●		●		●			
内装、配管、配線				△		●		△			
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○		
衛生機器、空調ダクト						●					
受変電設備、昇降機					●			●			
照明設備、防災設備				●		●		●			

長寿命:長寿命化改修 大改:大規模改修 ●:全面改修または更新 ○:オーバーホール △:一部改修

表 17 木造建物の整備種別と整備内容

整備内容	整備方法	新築		大改			大改		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	
外壁、屋上防水				●		●			
内装、配管、配線				△		△			
空調機器、熱源			○	●	○	●	○		
衛生機器、空調ダクト						●			
受変電設備、昇降機					●				
照明設備、防災設備				●		●			

大改:大規模改修 ●:全面改修または更新 ○:オーバーホール △:一部改修

#### (4) 長寿命化への転換（長寿命化のイメージ）

施設の長寿命化を図るとともに、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減及び財政負担の平準化を図りつつ、社会教育・社会体育施設に求められる機能・性能を確保する必要があります。そのため、以下のように長寿命化への転換を進める必要があります。

##### ① 大規模改修（機能回復）

経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事を行う。

（屋根・屋上防水改修、外壁改修、設備機器更新、劣化の著しい部位修繕、故障・不具合修繕等）

##### ② 長寿命化改修（機能向上）

経年劣化による機能回復工事に加え、社会的要求に対応するための機能向上工事を行う。

（構造躯体の劣化対策、断熱性能の向上、設備機能の向上等）

図 15 鉄筋コンクリート造・鉄骨造建物の長寿命化のイメージ

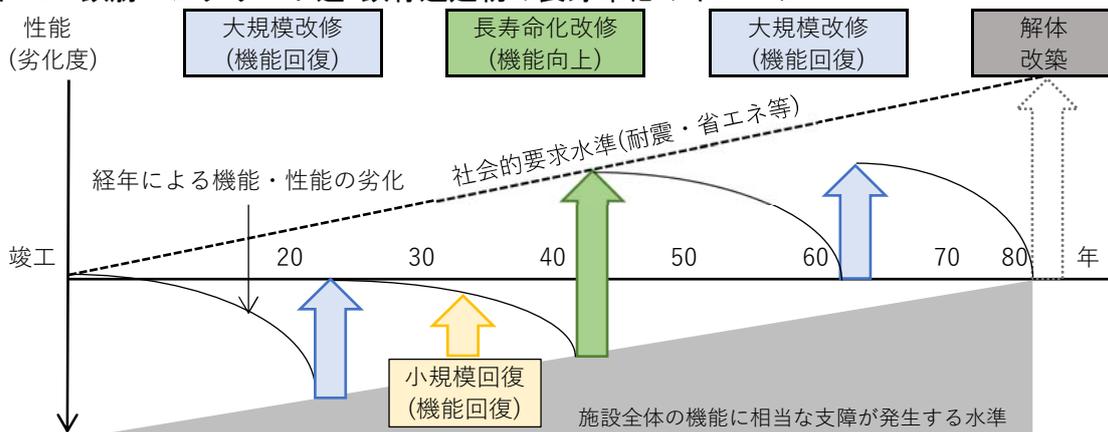
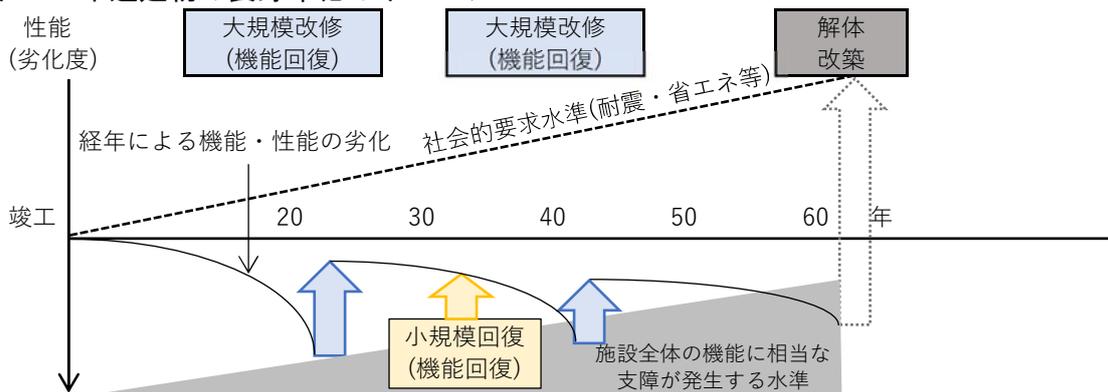


図 16 木造建物の長寿命化のイメージ



## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1 改修等の整備水準

整備水準は「第4章2 改修等の基本的な方針」に示した「(1) 長寿命化の方針」に基づき施設の種類ごとに設定します。改修（特に長寿命化改修）の実施に当たっては、単に数十年前の建設時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性の向上とともに、省エネ化や住民のニーズに応じるための改修を行うことが重要です。

以上の考え方に基づいて、「第2章 社会教育・社会体育施設の目指すべき姿」において示した指針等を取り入れ、現在だけではなく将来的な社会教育・社会体育施設の安全性や快適性、耐久性等を見通した施設整備を進めていきます。

また、建築物は完成した時点から時間の経過と共に劣化が進行します。劣化の進行は建築物の部位により差があり、構造に重大な影響を与える場合もあるため、優先的に予防保全を実施すべき部位、あるいは、事後の保全でも支障がない部位等、部位ごとの状況に応じた対策を講じます。

表 18 整備事業と改修項目・仕様

整備事業		長寿命化改修(築 40 年)	大規模改修(築 20・60 年)	木造大規模改修(築 20・40 年)					
部位	整備水準	改修メニュー(整備レベル)		(修繕レベル)	(既存レベル)				
	高	低							
躯体	●	コンクリートの改質・中性化抑制等	○	クラック補修	鉄筋コンクリート				
	●	鉄骨接合部の破損補修・腐食対策			鉄骨				
	○	腐朽部の交換・防蟻対策			木				
外部	屋根・防水	●○	金属屋根葺替え	●○	フッ素樹脂塗装	既存のまま	金属屋根		
		●	既存防水層撤去の上、防水改修	●○	既存の上、防水改修	部分補修	シート・塗膜防水		
	外壁	●○	防水型複層塗材	●○	複層薄塗材	部分補修	複層塗材		
		●	外壁材の更新		爆裂・クラック・浮き補修		ALC・サイディング・木		
	外部建具	●	サッシカバー工法	●	サッシガラス交換	シーリング打替え	アルミサッシ		
その他	●	手摺等更新(アルミ・SUS 製)	●○	手摺等更新(鉄製)	手摺等鉄部塗装	鉄・アルミ・SUS			
内部	内装	●	全面撤去・更新(下地共)	○	全面撤去・更新	●○	床補修・塗装	既存のまま	フローリング
					●○	床張替	既存のまま	塩ビシート・タイル	
					●○	壁・天井塗装	既存のまま	塗装・クロス・ボード	
	トイレ	●	全面撤去・更新(乾式汚化)	●○	床補修	●○	壁・天井塗装	既存のまま	湿式(一部乾式化)
●○		洗浄機能付便座	●○	洗浄機能付便座(一部)	●	洋式化	既存のまま	一部洋式化	
造作・家具	●	全面撤去・更新	●○	床補修	●○	壁・天井塗装	既存のまま	建設時のまま	
設備	●	機器・配管の更新	●○	機器の更新			既存のまま	一部交換	
部位	改修メニュー(機能向上)			(既存レベル)					
省エネ化	建築	●	外断熱工法	●	Low-E 複層ガラス	内断熱工法	内断熱・単板ガラス		
	電気設備	●○	LED 照明に交換		太陽光発電		蛍光灯		
	給排水衛生	●	節水型器具に更新(自動洗浄・水洗)					建設時の器具	
	空調設備	●	ヒートポンプマルチエアコン	●	全熱交換器	●○	エアコン更新	中央方式・エアコン	
バリアフリー化	建築	●	スロープ		誘導ブロック		なし		
	トイレ	●	多機能トイレ		車椅子用トイレ		車椅子用トイレ		
	昇降機	●	車椅子対応		常用		なし		
防災・防犯	建築		○	非構造部の耐震化			なし		
	自家発電設備		非常用自家発電設備		発電機(ポータブル)		なし		
	インターホン		モニター付		管理室		玄関		
	防犯カメラ		防犯カメラ		防犯カメラ(玄関)		なし		
	給排水設備		災害時飲料用受水槽(SUS)		災害時飲料用受水槽(FRP)		あり		

## 2 維持管理の項目・手法

---

施設を長期間活用していくためには、各施設の老朽化状況を把握し、予防保全型の維持管理を行うことにより適切な状態を維持する必要があります。

そのためには、施設の日常的な点検に始まり、計画的な維持保全、施設の基礎情報や保守記録、或いは、それら費用の電子情報による一元管理などが必要になります。なかでも、それら保全計画の基礎となる最も重要な部分が、各施設で実際に行う点検業務となり、それを活かした修繕を行うことも重要になります。

### (1) 点検業務

建築基準法第 8 条では、建築物等の維持保全について「建築物の所有者、管理者または占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定めています。

点検には、法律によって一定期間毎に行うことを義務付けられている法定点検と、施設管理者等が建築物の異常・劣化を目視等にて調査する自主点検があります。法定点検は、建築物の規模や設備の性能等から対象となるものが規定されており、機能・性能を維持するために、計画的に実施する必要があります。また、自主点検についても、不具合箇所の早期発見が重要であることから、法定点検と同様に実施する必要があります。いずれも機能・性能の維持には欠かせないことから、計画的かつ着実に実施する必要があります。

#### ① 法定点検

一定規模以上の施設の法定点検としては、例えば建築基準法第 12 条により、建築物の構造等について 3 年に一度、有資格者による損傷・腐食その他の劣化の状況を点検することが定められています。また、このほかにも消防法、電気事業法、水道法等による点検があり各設備の点検を行います。設備点検については建築基準法第 12 条点検でも、建築設備、防火設備の点検が義務付けられています。

#### ② 自主点検

建築物は年を経て劣化していくため、長寿命化計画の実施にあたっては、劣化状況を継続して調査することが必要です。また、老朽化が原因で発生する不具合のうち軽微なものについては、施設管理者により処置され、所管課と共有されず、当該情報が蓄積されないおそれがあります。特に、定期的に管理者が変更する地区公民館については、特にそのおそれがあります。

そこで、今後は施設毎にカルテを作成し、保有施設の基礎情報や老朽度調査による評価、工事履歴等の記録を蓄積することで、施設の効率的な維持管理に繋がります。具体的には、自主点検については施設管理担当者が、不具合箇所報告・対応記録シート、点検のポイント(資料編参照)を用いて実施します。また、建築基準法第 12 条による点検に合わせて専門業者が施設ごとに劣化調査を行い「劣化状況調査票」(前出)に記録して情報を蓄積することとします。

表 19 主な点検と実施時期

	根拠法令 点検・調査名	点検対象 規模・設備等	所管・調査者	実施 時期	実施年								
					1	2	3	4	5	6	…		
法定点検	建築基準法 第12条第1項点検	建築物(長澤地区公民・町民会館・ますほ文化ホール) ① 3階以上 100㎡超 ② 客席面積 200㎡以上 ③ 地階にあるもの 100㎡超	[所管] 生涯学習課 ↓ 専門業者に委託 建築士 特定建築物調査員 建築設備検査員 防火設備検査員	2年毎 1回	●		●		●			→	
	建築基準法 第12条第3項点検	建築設備 換気、非常用照明 防火設備 防火扉・防火シャッター		1年毎 1回	●	●	●	●	●	●		→	
	消防法 総合点検 ※機器点検は6ヶ月毎	消防用設備 消火設備、警報設備、 避難設備	[所管] 生涯学習課 ↓ 消防設備業者に委託	1年毎 1回	●	●	●	●	●	●		→	
	電気事業法	受電設備 高圧受電設備	[所管] 生涯学習課 ↓ 電気保安事業者に委託	1箇月 1回	●	●	●	●	●	●		→	
	水道法	飲料用の受水槽 有効貯水量 10㎡超	[所管] 生涯学習課 ↓ 保安事業者に委託	1年毎 1回	●	●	●	●	●	●		→	
	フロン排出抑制法	エアコンディショナー (圧縮機の定格出力 7.5~50kW 未満)	[所管] 生涯学習課 ↓ 専門業者に委託	3年に 1回以上	●			●				→	
自主点検	設備機器点検	施設全体	[所管] 生涯学習課 ↓ 専門業者に委託	—	設備機器毎の定期点検							→	
	劣化度調査※1		[所管] 生涯学習課 ↓ 専門業者に委託	2年毎 1回	●		●		●			→	
	日常点検※2		[所管] 生涯学習課 ↓ 施設管理担当者が実施	毎月末	○	○	○	○	○	○	○		→
	周期点検※3		[所管] 生涯学習課 ↓ 施設管理担当者が実施	季節毎 1回	○	○	○	○	○	○	○		→

●：委託された専門業者等が点検 ○：施設管理担当者が点検

※1 劣化調査は、専門業者が第12条点検と併せて実施。

※2 日常点検における点検項目は、資料編「資料2 日常点検のポイント」により実施

※3 周期点検における点検項目は、資料編「資料2 日常点検のポイント」により実施

## (2) 点検結果の活用

所管課は、法定点検及び自主点検の結果をもとに現地の状況を確認し、施設ごとに点検結果を一元的に取りまとめ、保有施設の基礎情報や劣化度の評価、工事履歴等の記録を蓄積します。

点検結果のなかで予防保全が必要となる部位・部材については、その対策を実施し、施設の効率的な維持管理に繋げていきます。

## 第6章 長寿命化の実施計画

### 1 改修等の優先順位付けと実施計画

#### (1) 改修等の優先順位付け

長寿命化改修等は、表 15 で示した改修周期に基づいて実施していくことが基本となります。しかしながら、前述したとおり、本町の社会教育・社会体育施設の 95.6%は、築 20 年以上で既に大規模改修の対象時期を経過している状況です。大規模改修については築 20 年を目安に行われることが望ましいところですが、これまでの改修は事後改修が基本となっており、20 年以上経過した現在でも 1 度も改修されていない部位が存在し、早期の改修が必要です。各周期での大規模改修や長寿命化改修を、該当する全ての施設で実施する場合、改修費が増大し、財政上実施が困難となることが想定されます。

本計画では、施設の長寿命化を図ることにより、財政負担を軽減・平準化することが目的の一つであり、そのためには改修等の優先順位付けが必要です。改修等の優先順位付けの基準を表 20 に示します。

表 20 改修等の優先順位付けの基準

- ・ 築年数に応じた長寿命化改修、大規模改修を実施。
- ・ 原則として、健全度の値が小さい建物から、過去の改修履歴に応じて改修等を実施。
- ・ 各年度の維持・管理コストが極力平準化されるよう、改修等を本来実施すべき時期から、その前後に調整。
- ・ 定期的に現地調査による老朽化状況を確認し、想定以上に劣化等が進行している場合は、優先順位の変更を検討。

#### (2) 改修等の整備方針の考え方

経年による機能・性能の劣化に対処した予防保全や小規模改修を行い、経過年数に応じて長寿命化改修や改築を行います。

#### (3) 直近 5 年の実施計画

改修等の優先順位付け、改修等の整備方針の考え方を基に今後 5 年間の実施計画を行います。

社会教育施設については、耐用年数が過ぎ劣化状況評価の低い地区公民館から、改築時期について地域住民と協議した上で改築し、築 40 年を迎える長澤地区公民館は長寿命化改修、築 20 年を過ぎた鯉沢北区地区公民館は大規模改修を行います。また、ますほ文化ホールの舞台関係の設備更新及び旧交流センター塩の華を歴史文化施設へ用途変更改修も行います。

社会体育施設については、屋根の漏水があり劣化状況評価が低い、利根川公園プール管理棟の長寿命化を2023(令和5)年度に実施する予定です。

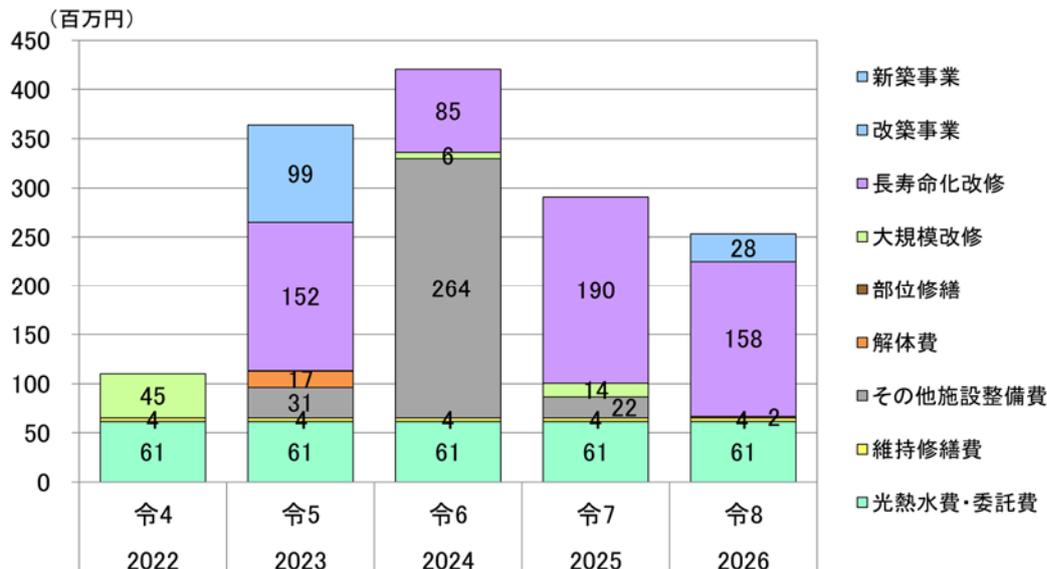
また、機能移転等により不要となる建物は逐次解体を行います。

表 21 直近5年の個別施設の整備計画

事業名称	(百万円)									
	2022		2023		2024		2025		2026	
	令4		令5		令6		令7		令8	
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費
新築事業										
改築事業			大久保地区公民館 中部区地区公民館	39.9 (4.3) 59.4 (3.9)					敷沢中区地区公民館	28.2 (7.5)
長寿命化改修			ふれあい広域体育館 利根川公園管理棟	84.5 67.1	ふれあい広域体育館	84.5	長澤地区公民館 大法師センターハウス	126.2 (1.5) 64.1	富士川町民会館	157.8
大規模改修	歴史文化施設	45.0			敷沢北区地区公民館	6.3 (1.5)	中部プール更衣室	13.8		
部位修繕			ふれあい広域体育館 ポンプ室	0.2					殿原公園弓道場 殿原公園ソフト便所	0.9 0.9
解体費			ふれあいワークハウス 教育文化会館 教育文化会館倉庫 町誌編さん室 町誌編さん室倉庫	2.0 9.5 0.7 4.2 0.4						
その他施設整備費			利根川プール	31.0	ますほ文化ホール 舞台機構装置 舞台照明設備	114.4 150.0	ますほ文化ホール 舞台機構制御	21.6		
維持修繕費		3.8		3.8		3.8		3.8		3.8
光熱水費・委託費		61.4		61.4		61.4		61.4		61.4
合計		110		364		420		291		253
町負担合計		110		273		416		166		232

注:( )内の数字は地区公民館の改築・改修・修繕事業を行う際の町負担額

図 17 直近5年の個別施設の整備計画



## 2 長寿命化のコスト見直し、長寿命化の効果 ～維持・更新の課題と今後の方針～

### (1) 今後の維持・更新コスト（長寿命化の平準化型）

#### ① 整備概要

社会教育施設及び社会体育施設の将来的な維持管理に関して、改修周期の経過状況と劣化度状況評価から、大規模改修や長寿命化改修等を行うものとし、設定した改修周期に基づき事業を計画します。

将来的に廃止する予定の施設(表 22)については、今後、最低限の維持修繕のみを行い、用途廃止となった時点や耐用年数に達した時点、若しくは大規模な修繕が必要となった時点で解体することとします。

直近では、耐用年数を過ぎている地区公民館を中心に地域住民と協議した上で改築を進め、劣化状況評価の低い建物の部位修繕を進めると共に、長寿命化改修や大規模改修の時期が来たものから順次改修する計画とします。

「富士川町民会館」は長寿命化改修の時期を5年超過していますが、2014(平成26)年度の用途変更に伴う内部改修から7年しか経過していないことから、2026(令和8)年度(築50年)まで延期することとします。

施設規模が比較的大きい「富士川町民会館」と「ますほ文化ホール」の改築及び長寿命化改修については、2年間で行うこととし、その他の施設は単年度事業とします。各年の事業規模をできる限り同程度とし、試算期間40年間の維持・更新コストをできる限りの平準化を図ります。

現在、「町民体育館」の整備については未定ですが、「第4章1施設の規模・配置計画等の方針」より目標保有面積を達成するためには、2,032㎡以下で整備する必要があります。その場合、機能が重複する「ふれあい広域体育館」については、廃止することとします。

建設中の「図書館」については、維持管理に関する負担金等の方針が決定していないため、本計画には含みませんが、完成後は維持管理費をはじめ、将来的には大規模改修や長寿命化改修等の工事費が必要となります。

表 22 廃止予定建物一覧

通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	理由
11	ふれあいワークハウス		LS	1	87	機能移転による施設廃止
13	教育文化会館	教育文化会館	RC	3	558	機能移転による施設廃止
15	教育文化会館	倉庫	CB	1	43	機能移転による施設廃止
16	町誌編さん室	事務所	W	2	348	機能移転による施設廃止
17	町誌編さん室	倉庫	S	1	24	機能移転による施設廃止
22	ふれあい広域体育館	体育館	S	1	939	町民体育館建設の場合廃止
23	ふれあい広域体育館	ポンプ室	S	1	8	町民体育館建設の場合廃止
25	五開プール	更衣室・便所	RC	1	80	水源枯渇による施設廃止
26	五開プール	機械室・倉庫	RC	1	10	水源枯渇による施設廃止
34	平林体育館		S	2	681	将来避難施設機能移転
35	五開体育館		S	1	506	将来避難施設機能移転
41	殿原スポーツ公園	野球場器具庫	S	1	9	現在不使用
49	大法師スポーツ公園	弓道場	S	1	136	類似施設あり
				計	3,429	

② 試算結果

廃止予定の建物への費用を抑制し、長寿命化改修や大規模改修などを、優先順位付けによる実施時期を調整したことにより、平準化を行う前の計画と比べ、試算期間40年間の維持・更新コストは68億円(1.7億円/年)となり、長寿命化型の86億円(2.2億円/年)と比べ、18億円(0.5億円/年)の縮減となります。

(2) 課題解決に向けての方針検討

本計画対象施設の維持管理においては、今後の人口変動や社会情勢の推移により、計画の見直しを図る必要があります。



表 23 計画期間内の実施目安スケジュール

施設名		建物名	2022 令4	2023 令5	2024 令6	2025 令7	2026 令8	2027 令9	2028 令10	2029 令11	2030 令12	2031 令13	2032 令14	2033 令15	2034 令16	2035 令17	2036 令18
社会 教育 施設	1	天神中條地区公民館															
	2	長澤地区公民館															
	3	大久保地区公民館															
	4	大柵地区公民館															
	5	鯉沢北区地区公民館															
	6	鯉沢中区地区公民館															
	7	鯉沢南区地区公民館															
	8	中部区地区公民館															
	9	五開区地区公民館															
	10	富士川町民会館															
	11	ふれあいワークハウス															
	12	ますほ文化ホール															
	13	教育文化会館	事務所														
	14		屋外便所														
	15		倉庫														
	16	町誌編さん室	事務所														
	17		倉庫														
	18	歴史文化施設	資料館														
	19		人物館														
社会 体育 施設	1	ふれあい広域体育館															
	2		ポンプ室														
	3	中部プール	更衣室・便所・機械室														
	4	五開プール	更衣室・便所														
	5		機械室・倉庫														
	6	富士川いきいきスポーツ公園	管理棟														
	7		倉庫1														
	8		倉庫2														
	9		倉庫3														
	10		倉庫4														
	11		倉庫5														
	12	中部体育館															
	13	平林体育館															
	14	五開体育館															
	15	殿原スポーツ公園	管理棟														
	16		倉庫														
17		野球場便所															
18		弓道場															
19		弓道場屋外男子便所															
20		野球場器具庫															
21		ソフトボール場便所															
22		バレーコート器具庫															
23		弓道場屋外女子便所															
24		弓道場野外男子便所															
25		公園屋外女子便所															
26	利根川公園	プール管理棟															
27	大法師スポーツ公園	センターハウス															
28		弓道場															
29		ソフトボール場倉庫															
30		ソフトボール場便所															

改築
  長寿命化改修
  大規模改修
  部位修繕

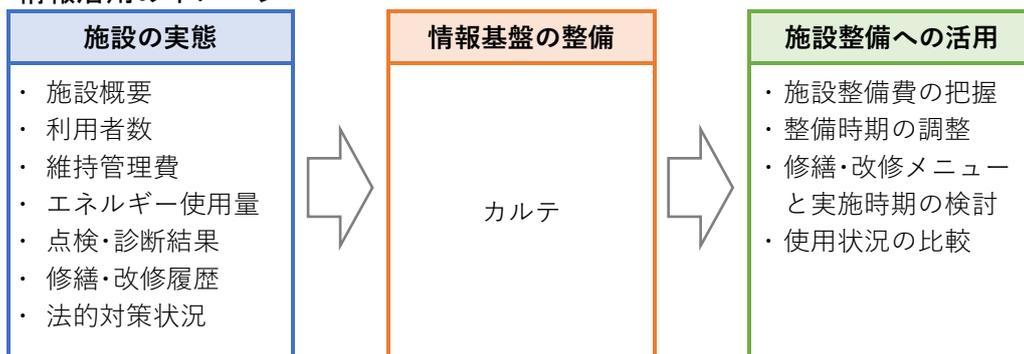


## 第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 1 情報基盤の整備と活用

本計画の見直し・更新等を行うには、「社会教育・社会体育施設の実態」で把握した施設利用状況、点検・診断結果や過去の修繕・改修履歴等、施設の状態をカルテに蓄積・更新します。それらの情報を活用し、施設整備費の把握、修繕・改修メニューとその実施時期の検討や使用状況の比較などに活用します。

図 20 情報活用のイメージ

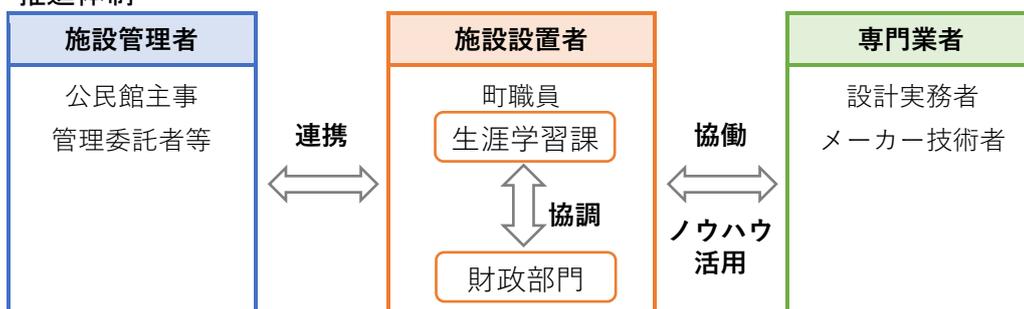


### 2 推進体制の整備

本計画を継続的に運用するには、施設設置者(町職員)と施設管理者(公民館主事等)の連携が重要になります。点検・診断や計画の見直しなどは、技術的知見を有する職員が必要となりますが、職員を十分に確保できない場合は専門業者へ委託し、体制の充実化を図ります。

なお、厳しい財政事情の下、計画の実施には、所管課と予算確保の面に対応する財政部門との連携が一層重要となります。

図 21 推進体制



### 3 フォローアップ計画

本計画は、社会教育・社会体育施設改修等の優先順位を設定し、長寿命化改修等の整備の方向性を示すものとし、庁内の合意を得て予算措置を行い事業実施に繋げていきます。

将来の社会教育・社会体育施設を取り巻く環境(経年劣化、財政等)に随時対応し、点検結果や計画の進捗状況を考慮して計画をフォローアップし、必要に応じて見直しを図ります。

## 資料編

資料 1 不具合箇所報告 & 対応記録シート

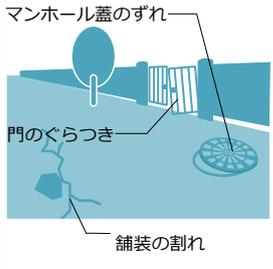
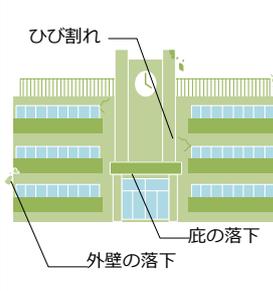
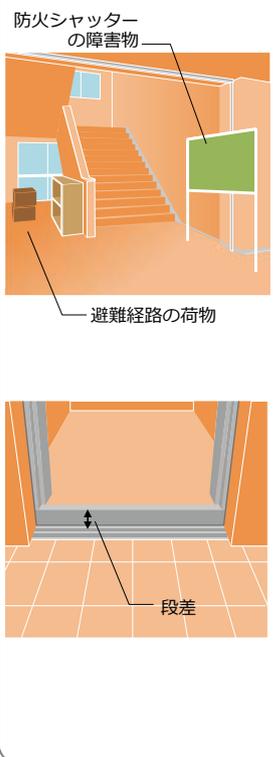
※出典：(一財) 建築保全センター [ [https://www.bmmc.or.jp/system4/jFM\\_houkoku.html](https://www.bmmc.or.jp/system4/jFM_houkoku.html) ]

<b>不具合箇所報告 &amp; 対応記録シート</b>			
<b>施設名</b>		<b>施設No.</b>	
<b>担当者</b>	<b>電 話</b>		
<b>▼不具合箇所の報告</b>		報告日 / 令和      年      月      日 ( )	
<b>点 検 日</b>	令和      年      月      日 ( )	<b>不具合の場所</b>	
<b>不具合の内容</b>			
不具合箇所の写真		拡大写真	過去に類似の不具合が生じたことがあるか
			<input type="checkbox"/> あり (    年    月頃) <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明
		<b>備考</b>	
<b>▼対応の記録</b>		対応日 / 令和      年      月      日 ( )	
<b>対応の方法</b>	<input type="checkbox"/> 予算を伴う修繕等 (修繕費                      円、修繕業者名 ) <input type="checkbox"/> 施設管理者による改善 <input type="checkbox"/> 応急処置 <input type="checkbox"/> その他 (                      )		
<b>対応の内容</b>			
対応箇所の写真		拡大写真	過去に類似の対応を行ったことがあるか
			<input type="checkbox"/> あり (    年    月頃) <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明
		<b>備考</b>	

# 日常点検のポイント

施設の保全のために、特に日々気をつけてチェックしていただきたいポイントについてまとめました。安全で事故のない施設のため、皆さんでチェックしましょう。

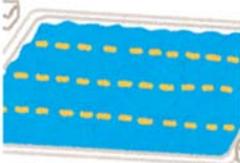
点検日／令和 年 月 日 ( )

<p><b>屋外の点検</b></p>  <p>マンホール蓋のずれ 門のぐらつき 舗装の割れ</p>	<p><b>① 舗装のひび割れ・陥没・損傷</b> 人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。</p> <p><b>② マンホールや溝蓋の外れ・損傷・腐食</b> 人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。</p> <p><b>③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形</b> ぐらつきがあり倒れそうな場合は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。</p>
<p><b>建物外部の点検</b></p>  <p>ひび割れ 庇の落下 外壁の落下</p>	<p><b>④ 外壁や庇(ひさし)の亀裂・浮き</b> 人が歩くルート of the 壁や庇を確認しましょう。落下しそうな部分を見つけた場合は、直下を立入禁止にし〇〇課に連絡して下さい。</p> <p><b>⑤ 金属製の手すり・金具の傷みやぐらつき</b> 触った人が落ちる可能性はありませんか。取り付けられているものが落ちそうになっていませんか。</p> <p><b>⑥ エアコン室外機の異常音・異臭等</b> いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。</p>
<p><b>建物内部の点検</b></p>  <p>防火シャッターの障害物 避難経路の荷物 段差</p>	<p><b>⑦ 高所にあるものの落下</b> エアコン・電気器具など、上部にあるものに傷みやぐらつきはありませんか。天井点検口はきちんと閉まっていますか。</p> <p><b>⑧ 避難経路(防火戸・廊下・階段・非常口)</b> 避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。</p> <p><b>⑨ 避難器具(避難はしご・救助袋)</b> 器具の周囲や着地点に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。</p> <p><b>⑩ 消防設備等(消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター)</b> 各設備の操作に障害となる物はありますか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。</p> <p><b>⑪ エアコン室内機の異常音・異臭等</b> いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。</p> <p><b>⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限</b> 電源が落ちていたり、有効期限が切れていませんか。有効期限が切れていたら、ガス会社に連絡してください。</p> <p><b>⑬ エレベーターの出入口</b> 出入口に段差が発生していませんか。異常がある場合は、すぐに使用禁止とし〇〇課に連絡してください。</p>

## 周期点検のポイント【梅雨・台風前】

梅雨の長雨や、台風の強風と大雨に備えた点検のポイントについてまとめました。

点検日/令和 年 月 日 ( )

<p>屋外の点検</p> 	<p>① <b>樹木の根本の腐朽、支柱の錆び・腐食</b>                      突風で根本から倒れると危険です。異常がある場合は転倒防止の対策やカラーコーンを置き、立入禁止にするなど対策をしましょう。 <input type="checkbox"/></p> <p>② <b>高所にあるものの落下</b>                      通路に上からの落下物の危険性はありませんか。異常があれば迂回させるなどの対策をしましょう。 <input type="checkbox"/></p>
<p>建物外部の点検</p>  	<p>③ <b>トプライトの損傷・割れ</b>                      利用者の転落を防ぎましょう。漏水の原因にもなりますので、雨天が続く前に修理しておきましょう。 <input type="checkbox"/></p> <p>④ <b>屋上の金属類・雨どい・取付金具のぐらつき・腐食・変形</b>                      避雷針やアンテナ、タラップ、手すりなど屋上にあるものを確認しましょう。へりには近づかずに安全な場所から目視で確認します。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑤ <b>パラベットの亀裂・損傷</b>                      落下すると危険です。また漏水の原因にもなります。亀裂の大きい場合は撤去して応急処置をするなど、落下を防ぎましょう。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑥ <b>排水ドレン・側溝の汚れ、目地の詰まり、樋の詰まり</b>                      防水層に大きなひび割れやめくれはありませんか。ドレンや側溝は清掃しましょう。目地の雑草も雨漏りの原因になります。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑦ <b>煙突や鉄塔の亀裂・損傷・錆び</b>                      基礎も含めて亀裂や損傷がないか確認しましょう。強風で転倒すると危険です。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑧ <b>備品、鉢植えなどの放置</b>                      強風や地震で落下する危険があります。屋上やベランダ、庇（ひさし）には物を置かないようにしましょう。 <input type="checkbox"/></p>
<p>建物内部の点検</p>  	<p>⑨ <b>照明器具の球切れ・汚れ</b>                      清掃で明るくなります。雨天が続く前にきれいにしましょう。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑩ <b>エアコンの清掃・異臭・異音</b>                      エアコンの利用開始前にはフィルターの掃除を行いましょう。節電にもなります。室外機の周辺は物を置かないようにしましょう。 <input type="checkbox"/></p>
<p>プールの点検</p> 	<p>⑪ <b>プール内やプールサイドの段差・亀裂</b>                      裸足で歩くので、怪我につながりやすい場所です。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑫ <b>プール周辺のフェンスの破損</b>                      肌が露出しているので擦り傷や切り傷に直結します。破損部分にはテープを巻くなど応急処置をしましょう。 <input type="checkbox"/></p> <p>⑬ <b>プール用のトイレ、更衣室の確認</b>                      プールの時期に利用頻度が上がる通路などを含めて確認しましょう。濡れている場所があれば、漏水の可能性があります。 <input type="checkbox"/></p>

# 周期点検のポイント【行事前】

大勢の方が集まる行事に先立ってチェックしていただきたいポイントをまとめました。安全で事故のない行事を実施するために、年に2回ほど行いましょう。

点検日/令和 年 月 日 ( )

## 屋外の点検



### ① 舗装のひび割れ・陥没・損傷

体育館の周辺など、日常点検していない場所も改めて確認しましょう。来館者が多い通路は特に気をつけましょう。



### ② 手すりのぐらつき・腐食・損傷

待機場所や観覧席、トイレへの通路など、お年寄りや幼児などが寄りかかって転倒することを防ぎましょう。



### ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形

普段使用していない門やブロック塀、フェンスも確認しましょう。駐輪場や待機場所となる周囲は特に注意してみましょう。



### ④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形

外部に設置されている工作物が原因の怪我を防ぎましょう。異常を見つけた場合は近づけないよう注意喚起しましょう。



### ⑤ 樹木の根本の腐朽・支柱の錆びや腐食

根本から倒れると危険です。通路や人溜りになる場所は特に注意しましょう。



### ⑥ 側溝や排水溝の詰まり

イベントをきっかけに、日常点検していない範囲も確認しましょう



### ⑦ 高所にあるものの落下

通路や観覧席付近などに上からの落下の危険性はありませんか。外灯やスピーカーなどの金具の確認をしましょう。



## 体育館内部の点検



### ⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合

予行演習の際に発覚しても間に合いません。非常放送も含めて早めに確認しましょう。



### ⑨ 体育館の床の段差・ささくれ

来館者はスリッパを利用されます。運動靴よりも脱げやすいので、改めて確認しておきましょう。ささくれは撤去しておきましょう



### ⑩ トイレの漏水・異臭等

漏水や照明の球切れはありませんか。臭いがこもっていませんか。



## その他必要箇所の点検

法定点検での指摘事項や、施設ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



# 周期点検のポイント

避難器具や消火設備についてチェックしていただきたいポイントについてまとめました。

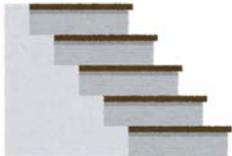
点検日/令和 年 月 日 ( )

## 屋内の点検



- 
**① 避難経路の障害物・可燃物**  
 避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。
- 
**② 防火戸周辺の障害物・可燃物**  
 避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。
- 
**③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物**  
 各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。
- 
**④ 非常用進入口前の障害物**  
 周囲に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。
- 
**⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ**  
 避難の際の重要な目印です。点検の上、球切れの場合はすぐに交換して備えましょう。

## 建物外部の点検



- 
**⑥ 屋外階段の障害物・可燃物**  
 避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。
- 
**⑦ 屋外階段の亀裂・錆び等**  
 普段、頻繁に利用しないので、訓練前に点検しましょう。以上がある場合は〇〇課に連絡して下さい。

## その他必要箇所の点検

法定点検での指摘事項や、施設ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。

- 
**⑧ 前回指摘事項の経過観察**  
 災害時に危険な箇所とならないか経過観察を行い、劣化等が進行している場合には〇〇課に相談しましょう。
- 
 ○ \_\_\_\_\_
- 
 ○ \_\_\_\_\_

## 避難経路を点検する際の視点

- **避難時に使わない経路も忘れずに点検しましょう**  
 1つの経路が使用不能となった場合に備えて、部屋からの避難経路は原則2つ以上設けられています。
- **いつでもだれでも避難できるようにしておきましょう**  
 外階段に出るためのドアや、階段室1階から外へ出るためのドアは、ほとんどの場合で避難経路となっています。いつでもだれでも内側から開けられる状態にしておく必要があります。
- **廊下も重要な避難経路です** できるだけ物を置かないようにしましょう。

# 周期点検のポイント【平常時】

法定点検は時点の点検でしかありません。施設を安全に保つためには施設関係者の継続した点検が必要です。年に1回以上皆さんでチェックしましょう。

点検日/令和 年 月 日 ( )

## 屋外の点検



### ① 擁壁のふくらみ・亀裂

ふくらみや大きな亀裂はありませんか。水抜きパイプは詰まっていますか。擁壁の不具合につながります。〇〇課に連絡して下さい。



### ② 斜面の亀裂・変形・沈下

斜面が崩れると危険です。異常を感じたら〇〇課に連絡して下さい。

## 建物外部の点検



### ③ 建具の不具合・変形・損傷等

サッシの開閉・施錠に問題はありませんか。ガラスが割れていませんか。怪我の原因になると共に防犯上も問題があります。



### ④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましょう。



### ⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましょう。



### ⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱

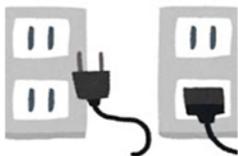
外部から目視でわかる範囲で結構です。いつもと違うことを感じたら〇〇課に連絡して下さい。



### ⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷

外部から目視でわかる範囲で結構です。異常感じたら〇〇課に連絡して下さい。

## 建物内部の点検



### ⑧ 床・壁のささくれ・段差

床や壁に突起や段差ができていませんか。床のシートがよれて段差になっていませんか。ちょっとしたことが怪我の原因になります。



### ⑨ トイレや蛇口まわりの漏水

外部や内部を問わず、トイレや蛇口まわりに漏水はありませんか。水たまりになると滑って危険です。すぐに止水しましょう。



### ⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失

感電やコックが破損してのガス漏れなど危険です。すぐに修理しましょう。



### ⑩ 換気扇の故障

変な臭いは異常音がありませんか。正常に作動していますか。適切な換気が必要です。すぐに修理しましょう。

## その他必要箇所の点検

法定点検での指摘事項や、施設ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。









富士川町社会教育・社会体育施設長寿命化計画  
令和4年2月

発行：富士川町

編集：富士川町教育委員会

住所：〒400-0592 山梨県南巨摩郡富士川町天神中條 1134

電話：0556-22-1111（代表） / F A X：0556-22-3177

U R L： <https://www.town.fujikawa.yamanashi.jp>