

# 生坂村公共施設個別施設計画

令和3年3月

生 坂 村



# 目 次

<b>1. 計画の目的等</b>	<b>1</b>
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	1
1.4 対象施設	2
1.5 施設の状況	3
<b>2. 劣化状況調査及び劣化度評価</b>	<b>4</b>
2.1 劣化状況調査	4
2.2 劣化度評価	6
<b>3. 個別施設計画の基本的な方針等</b>	<b>10</b>
3.1 個別施設計画の基本方針	10
3.2 長寿命化の基本方針	11
<b>4. 修繕・更新等費用の見通し</b>	<b>20</b>
4.1 算定条件	20
4.2 修繕・更新等費用の見通し	22
<b>5. 施設類型別長寿命化計画</b>	<b>25</b>
5.1 住民文化系施設	25
5.2 スポーツ・レクリエーション系施設	28
5.3 産業系施設	31
5.4 学校教育系施設	33
5.5 保健・福祉施設	36
5.6 医療施設	38
5.7 行政系施設	40
5.8 公園	42
5.9 その他	44
<b>6. 計画のフォローアップ</b>	<b>46</b>
6.1 情報の管理と共有	46
6.2 推進体制	46
6.3 フォローアップ	46



# 1. 計画の目的等

## 1.1 目的

本計画は、「生坂村公共施設等総合管理計画」（平成 29 年 3 月）（以下、「総合管理計画」という）を推進するため、公共施設の劣化状況を調査し、建築部位等ごとの修繕・更新時期等を設定し、施設の計画的な修繕・更新等を実施することにより施設の長寿命化を図り、更新等費用の平準化や縮減に資することを目的としています。

## 1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」による個別施設計画であり、本村における公共施設等の管理方針等を定めた総合管理計画を踏まえ、策定します。

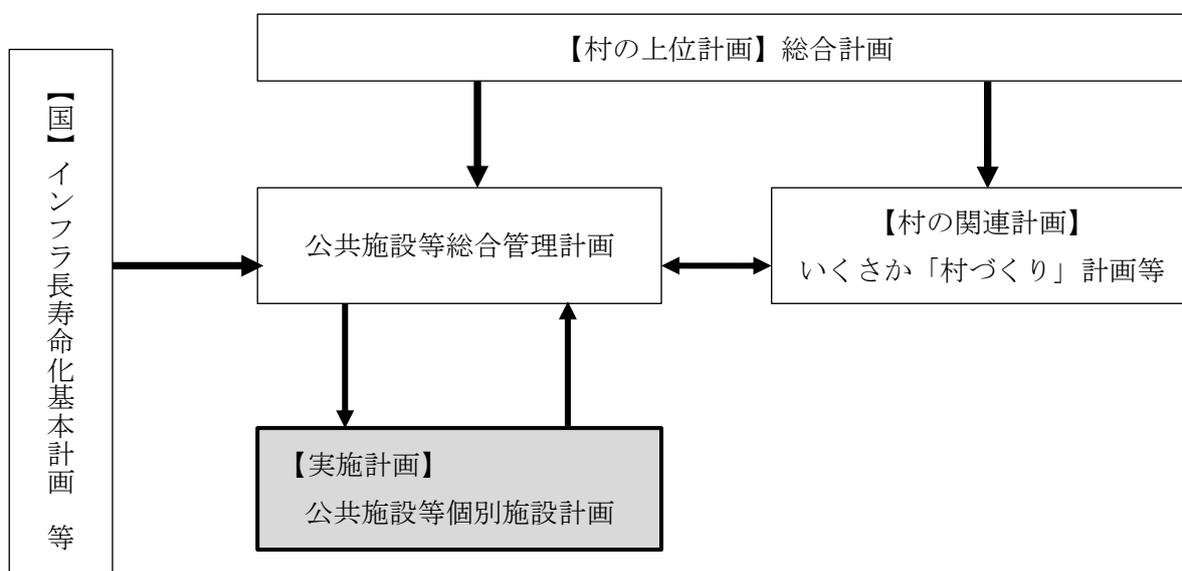


図 1-1 本計画の位置づけ

## 1.3 計画期間

本計画は、総合管理計画の実施計画であるため、計画期間を 2021 年度から 2056 年度までの 36 年間とします。なお、維持・更新等コストの試算期間は、2020 年度を基準年として、基準年の翌年の 2021 年から 40 年間とします。

本計画は、上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。

## 1.4 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画の対象施設のうち、以下の通りとします。

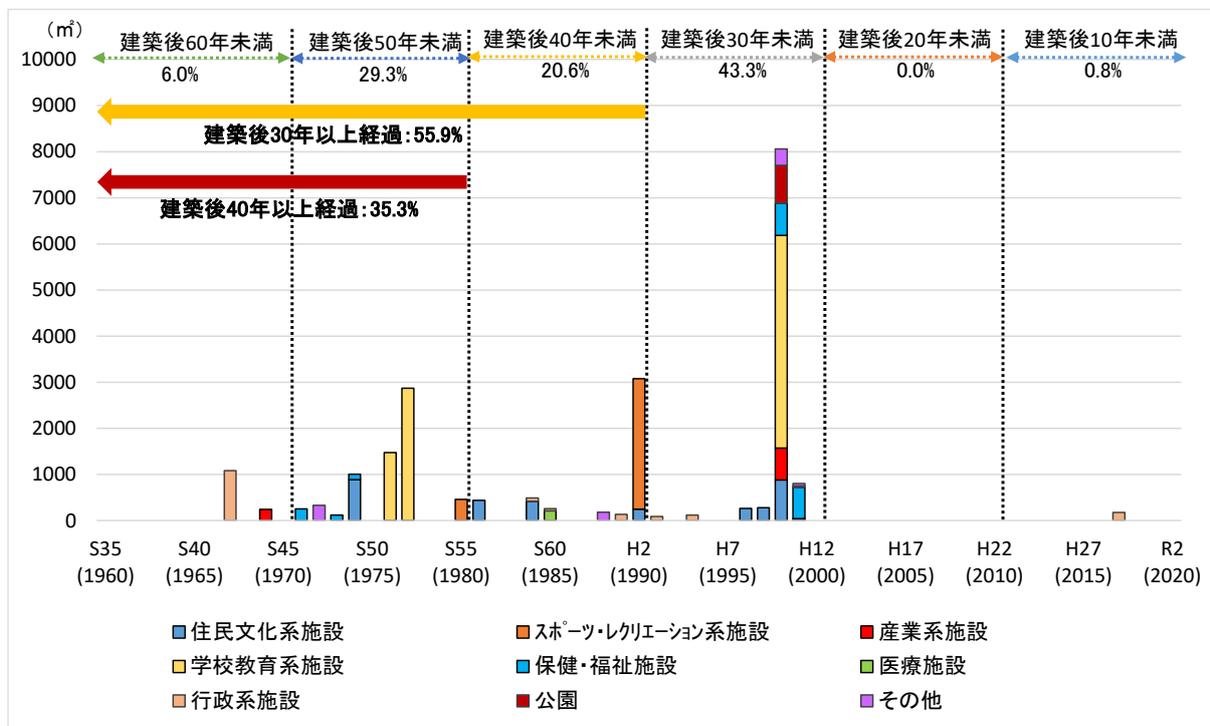
表 1-1 対象施設一覧

大分類	中分類	所管課	施設名称
住民文化系施設	集会施設	振興課	南部交流センター
住民文化系施設	集会施設	総務課	若者コミュニティセンター
住民文化系施設	集会施設	振興課	生坂村中山間地域特別農業農村対策事業 関屋農村コミュニティ施設
住民文化系施設	集会施設	振興課	山村振興等農林漁業特別対策事業農林漁家婦人活動施設
住民文化系施設	集会施設	振興課	日岐生活改善センター
住民文化系施設	集会施設	振興課	大日向生活改善センター
住民文化系施設	集会施設	振興課	大日向高齢者センター
住民文化系施設	集会施設	振興課	会生活改善センター
住民文化系施設	集会施設	振興課	小立野多目的集会施設
住民文化系施設	集会施設	振興課	中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設
住民文化系施設	文化施設	総務課	村民会館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	教育委員会	生坂海洋センター
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	振興課	体育館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総務課	クラブハウス
産業系施設	産業系施設	振興課	活性化センター
産業系施設	産業系施設	振興課	生坂村農業振興施設
学校教育系施設	学校	教育委員会	生坂中学校
学校教育系施設	学校	教育委員会	生坂小学校
保健・福祉施設	高齢福祉施設	健康福祉課	デイサービスセンター
保健・福祉施設	その他社会保険施設	住民課	小立野分場
保健・福祉施設	その他社会保険施設	住民課	宇留賀分場
保健・福祉施設	その他社会保険施設	住民課	生坂村社会就労センター
保健・福祉施設	保健施設	健康福祉課	健康管理センター
医療施設	医療施設	住民課	歯科診療所
行政系施設	庁舎等	総務課	役場
行政系施設	その他行政系施設	総務課	小立野部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	下生野部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	日岐部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	上生坂部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	草尾部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	下生坂部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	大日向部詰所
行政系施設	その他行政系施設	総務課	宇留賀部詰所
公園	公園	振興課	農村公園準備休憩公園
公園	公園	振興課	生坂村高津屋森林公園
その他	その他	教育委員会	旧南小学校
その他	その他	振興課	生坂村農産物加工施設
その他	その他	振興課	農作業準備休憩施設
その他	その他	総務課	生坂村移住者田舎体験ハウス
その他	その他	振興課	中山間地域特別農業農村対策事業大日向農産物直売所

### 1.5 施設の状況

本計画の対象施設の状況をみると、建築後 30 年以上経過している建築物が約 55.9%を占めており、建築後 40 年以上経過している建築物は約 35.3%となっています。

特に、役場庁舎は建築後 50 年以上経過しています。



出典：庁内資料（令和 2（2020）年度現在）

図 1-2 対象施設の建築年度別整備状況（延床面積ベース）

## 2. 劣化状況調査及び劣化度評価

### 2.1 劣化状況調査

#### (1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、劣化状況調査マニュアルに基づき、下表に示す項目について、令和1年12月～令和2年1月の期間に目視により実施しています。

※劣化状況調査結果の詳細は、別途「劣化状況調査結果報告書」にとりまとめています。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

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

## (2) 劣化状況調査の対象建築物

劣化状況調査の対象建築物は、基本的に延床面積 200 ㎡以上かつ築年数 20 年以上としていますが、必要に応じて対象を追加しています。今回、劣化状況調査を実施した建築物 (50 棟) は、下表 (調査対象：○) に示すとおりです。

表 2-2 劣化状況調査の対象建築物

大分類	施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	調査対象
住民文化系施設	南部交流センター	集会所	SRC造	1998	829.00	○
	若者コミュニティセンター	研修室・喫茶室	S造	1990	250.00	○
		農産物直売所	木造	1998	54.00	○
	生坂村中山間地域特別農業農村対策事業 関屋農村コミュニティ施設	集会所	木造	1999	41.40	○
	山村振興等農林漁業特別対策事業農林漁家婦人活動施設	松本ハイランド生坂支所	RC造	1997	283.12	○
	日岐生活改善センター	集会所	木造	1981	190.00	○
	大日向生活改善センター	集会所	木造	1984	240.00	○
	大日向高齢者センター	南平集会所	木造	1981	不明	○
	会生活改善センター	集会所	木造	1984	180.00	○
	小立野多目的集会所	集会所	木造	1981	250.00	○
	中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設	草尾交流センター	木造	1996	266.00	○
村民会館	公民館	RC造	1974	886.00	○	
スポーツ・レクリエーション系施設	生坂海洋センター	体育館・トレーニングルーム	SRC造	1990	1,311.00	○
		上屋付プール	S造	1990	875.00	○
		ミーティングルーム	SRC造	1990	57.00	○
		管理事務所	RC造	1990	460.00	○
	体育館	体育館	S造	1980	459.00	○
	クラブハウス	クラブハウス	木造	1990	124.00	○
産業系施設	活性化センター	集会所	SRC造	1998	690.00	○
	生坂村農業振興施設	研修施設	木造	1969	246.00	○
学校教育系施設	生坂中学校	校舎・幼稚園舎	RC造	1998	3,147.00	○
		体育館	S造	1998	1,466.00	○
	生坂小学校	校舎・幼稚園舎	RC造	1976	1,475.00	○
		校舎・幼稚園舎	RC造	1977	1,927.00	○
	体育館	RC造	1977	946.00	○	
保健・福祉施設	デイサービスセンター	福祉施設	S造	1998	700.00	○
	小立野分場	訓練所	木造	1973	122.00	○
	宇留賀分場	訓練所	木造	1974	122.00	○
	生坂村社会就労センター	訓練所	簡易耐火	1971	255.00	○
	健康管理センター	保健センター	S造	1999	683.00	○
医療施設	歯科診療所	診療所	RC造	1985	212.00	○
行政系施設	役場	役場庁舎	RC造	1967	1,085.66	○
		倉庫	簡易耐火	1967	16.00	対象外
	小立野部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	○
	下生野部詰所	消防詰所	木造	1984	70.32	○
	日岐部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	○
	上生坂部詰所	消防詰所	RC造	1989	138.00	○
	草尾部詰所	消防詰所	RC造	1991	88.00	○
	下生坂部詰所	消防詰所	RC造	1993	120.00	○
	大日向部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	○
	宇留賀部詰所	消防詰所	木造	1985	45.60	○
	公園	農村公園準備休憩公園	休憩所	木造	1998	176.00
トイレ			木造	不明	不明	対象外
生坂村高津屋森林公園		体験交流センター	木造	1998	365.00	○
		コテージ	木造	1998	224.00	○
		東屋	木造	1997	64.00	対象外
		バーベキューハウス	木造	1998	50.49	○
	ランドリールーム	木造	1999	29.45	○	
その他	旧南小学校	集会所	木造	1957	341.00	○
	生坂村農産物加工施設	共同作業所	S造	1988	182.00	○
	農作業準備休憩施設	農業公社(研修所)	RC造	1998	360.00	○
	生坂村移住者田舎体験ハウス	田舎体験ハウス	木造	1972	330.00	○
	中山間地域特別農業農村対策事業大日向農産物直売所	松本ハイランド生坂支所	木造	1999	53.00	○

※SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造



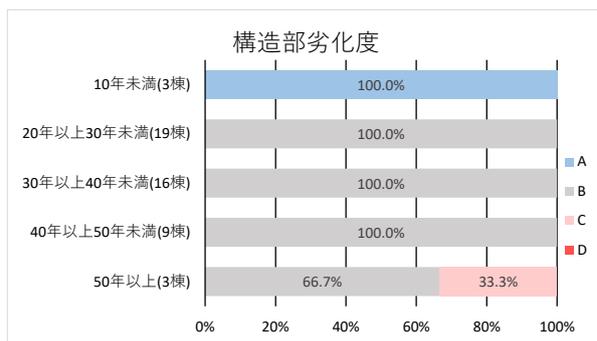
表 2-5 各施設・棟の部位別劣化評価（その2）

棟名（建物名）	建築年（西暦）	築年数（年）	延べ面積（㎡）	構造	劣化度評価						総合評価点	
					構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備		
26	デイサービスセンター（福祉施設）	1998	22	700.0	S造	B	B	B	B	B	B	720
27	小立野分場（訓練所）	1973	47	122.0	W造	B	B	C	C	C	C	500
28	宇留賀分場（訓練所）	1974	46	122.0	W造	B	B	B	C	C	C	570
29	生坂村社会就労センター（訓練所）	1971	49	255.0	W造	B	C	C	C	C	C	430
30	健康管理センター（保健センター）	1999	21	683.0	S造	B	B	B	B	B	B	722
31	歯科診療所（診療所）	1985	35	212.0	RC造	B	B	C	B	B	B	637
32	役場（役場庁舎）	1967	53	1,085.7	RC造	B	B	C	C	C	C	500
33	小立野部詰所（消防詰所）	2017	3	58.8	S造	A	A	A	A	A	A	995
34	下生野部詰所（消防詰所）	1984	36	70.3	W造	B	B	C	B	B	B	605
35	日岐部詰所	2017	3	58.8	S造	A	A	A	A	A	A	995
36	上生坂部詰所（消防詰所）	1989	31	138.0	RC造	B	B	B	B	B	B	715
37	草尾部詰所（消防詰所）	1991	29	88.0	RC造	B	B	B	B	B	B	719
38	下生坂部詰所（消防詰所）	1993	27	120.0	RC造	B	B	B	B	B	B	723
39	大日向部詰所（消防詰所）	2017	3	58.8	S造	A	A	A	A	A	A	995
40	宇留賀部詰所（消防詰所）	1985	35	45.6	W造	B	B	C	B	B	B	605
41	農村公園準備休憩公園（休憩所）	1998	22	176.0	W造	B	B	B	B	B	B	688
42	生坂村高津屋森林公園（体験交流センター）	1998	22	365.0	W造	B	B	B	B	B	B	688
43	生坂村高津屋森林公園（コテージ）	1998	22	224.0	W造	B	B	B	B	B	B	688
44	生坂村高津屋森林公園（バーベキューハウス）	1998	22	50.5	W造	B	B	B	B	B	B	688
45	生坂村高津屋森林公園（ランドリールーム）	1999	21	29.5	W造	B	B	B	B	B	B	692
46	旧南小学校（集会所）	1957	63	341.0	W造	C	C	C	C	C	C	360
47	生坂村農産物加工施設（共同作業所）	1988	32	182.0	S造	B	C	B	C	B	B	588
48	農作業準備休憩施設（農業公社（研修所））	1998	22	360.0	RC造	B	B	B	B	B	B	733
49	生坂村移住者田舎体験ハウス（田舎体験ハウス）	1972	48	330.0	W造	B	B	B	C	C	C	570
50	中山間地域特別農業農村対策事業大日向農産物直売所（松本ハイランド生坂支所）	1999	21	53.0	W造	B	B	B	B	B	B	692

### （3）劣化状況の特性

部位別の劣化度評価について、経過年数別の傾向は、下記に示すとおりです。

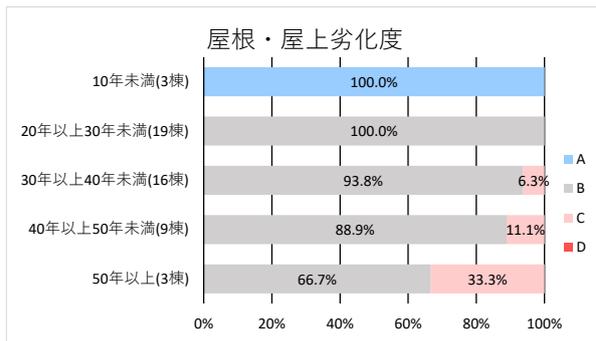
#### ○構造部



構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、おおむね劣化度Bとなっています。

築年数50年以上では、劣化度Cが33.3%となっています。

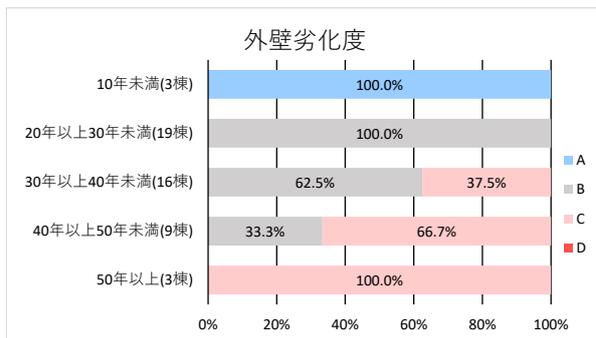
## ○屋根・屋上



屋根・屋上については、築30年を境に劣化が進行する傾向にあります。

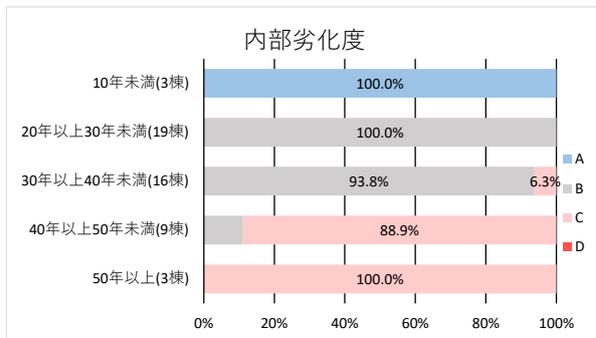
築40年以上～50年未満では劣化度Cが11.1%、築50年以上では劣化度Cが33.3%となっています。

## ○外壁



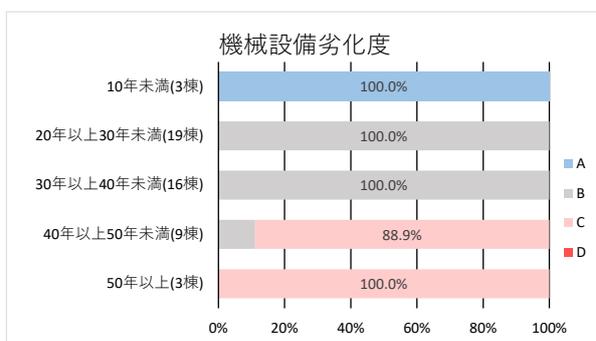
外壁については、築30年を境に劣化が進行する傾向にあり、築40年以降では各年代ともに劣化度Cが過半数を占めています。築50年以上では全ての棟の劣化度がCとなっています。

## ○内部



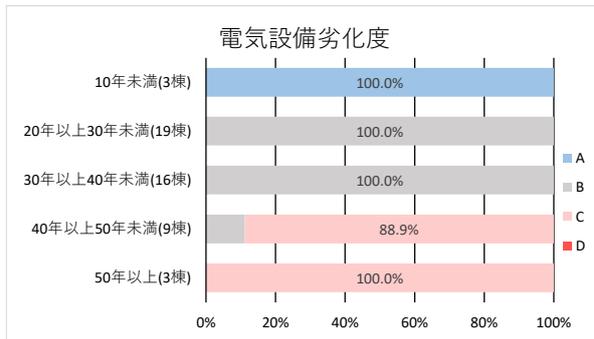
内部（天井、床、壁等）については、築40年を境に劣化が進行する傾向にあります。築50年以上では全ての棟が劣化度Cとなっています。

## ○機械設備



機械設備については、築40年を境に劣化が進行する傾向にあります。築50年以上では全ての棟が劣化度Cとなっています。

○電気設備



電気設備については、機械設備と同様の傾向を示しており、築40年を境に劣化が進行する傾向にあります。築40年以上～50年未満、築50年以上では全ての棟が劣化度Cとなっています。

(4) 劣化度評価の状況

総合評価点の状況は以下のとおりであり、築年数の経過とともに、建築物の劣化が進行するため総合評価点が低くなる傾向にあります。

総合評価点の低い建築物は、比較的古くて、修繕等が十分に行われておらず、劣化が進行していることから、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が必要です。

また、総合評価点の高い建築物の多くは、新しい建築物もしくは大規模改修等を実施した建築物等であり、これらについては、今後も安全に長期利用ができるように取り組んでいく必要があります。

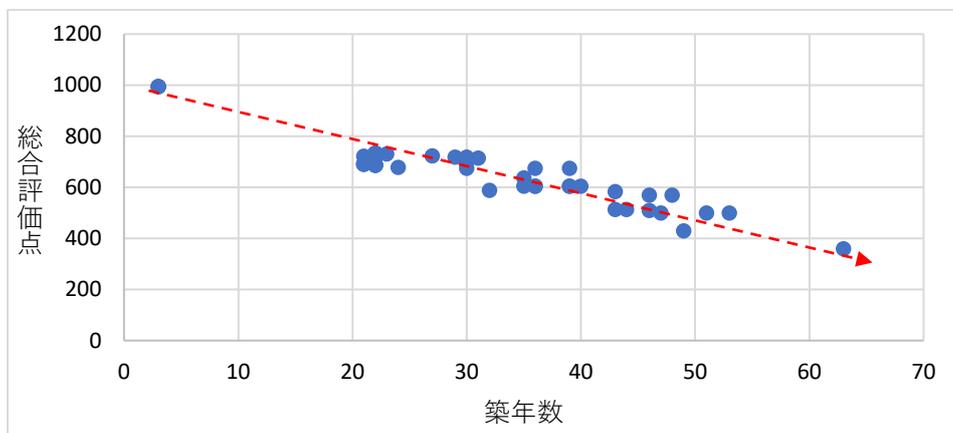


図 2-1 築年数と総合評価点の分布状況

※総合評価点とは、劣化状況について、1000点を満点とし、劣化が進んでいるほど点数が低く算出される評価

### 3. 個別施設計画の基本的な方針等

#### 3.1 個別施設計画の基本方針

公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえ、本計画の基本方針を以下の通り定めます。

##### 【公共施設等総合管理計画の基本方針】

##### ① 施設の規模や配置の適正化

将来の村づくりを見据え、地域特性、住民需要、財政事業などを勘案し、必要となる公共サービスの水準を確保しながら、施設の規模や配置の適正化に努めます。

##### ② コストの縮減と財源確保

民間活力の導入、省エネルギー化対策、未利用財産の処分、受益者負担の適正化などの様々な取組により、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源の確保に努めます。

##### ③ 計画的な施設の保全

予防保全型の計画的な維持管理により、施設の安全性や性能を確保するとともに、更新や改修にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担の縮減に努めます。

#### 基本方針 1 長寿命化の推進

構造躯体の劣化が著しい場合や改築した場合と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。また、用途を廃止する公共施設であっても、建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は、用途転換を検討し、建築物の有効活用を図ります。

#### 基本方針 2 予防保全型の維持管理

日常点検、定期点検の点検結果を踏まえて必要となる修繕や更新等を実施することにより、建築物の耐久性を確保するとともに、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全型の維持管理に取り組みます。

#### 基本方針 3 財政負担の低減・平準化

施設の劣化の状況を的確に把握し、優先順位を定め、計画的かつ効率的な修繕や更新等を実施することで、修繕・更新等費用の低減及び平準化を図ります。

## 3.2 長寿命化の基本方針

### (1) 目標使用年数

躯体の構造別耐用年数は、表 3-1 に示すとおり、各種法令等で異なります。

表 3-1 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

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

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988 年 10 月 日本建築学会）

2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS 5 鉄筋コンクリート工事 2009 年 日本建築学会）

3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成 30 年 3 月 31 日 財務省令第 31 号）

4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」（平成 25 年 3 月 文部科学省）

5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成 29 年 12 月 22 日 政令第 319 号）

6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成 30 年 6 月 6 日 政令第 183 号）

本計画では、各種法令等を踏まえて標準使用年数を、「鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造」は60年、「鉄骨造」は45年、「木造、その他」は30年と定めます。さらに予防保全による長期使用期間の目安として「目標使用年数」を表3-2に示すとおり設定します。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たなくても改築等を行うことも可能とします。

表 3-2 本計画における標準使用年数と目標使用年数

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60年	80年
鉄骨造	45年	65年
木造、その他	30年	50年

※「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）によると、鉄筋コンクリート造の場合、望ましい目標耐用年数の範囲は50～80年とされており、計画的な保全を行うことにより80年程度まで使用できると考えられます。

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成27年4月 文部科学省）によると、鉄筋コンクリート造の物理的な耐用年数は、適切な維持管理（計画的な修繕等の実施）がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70年～80年程度持たせるような長寿命化が可能とされています。

※以上のことから、鉄筋コンクリート造の目標使用年数を80年と設定します。

## (2) 建築物の保全区分

建築物の保全については、劣化状況調査等により劣化の状況等を事前に把握し、計画的に保全を実施し、長寿命化を図る建築物と、対症的な保全を実施し、標準使用年数まで使用する建築物に区分し、建築物を管理することを基本とします。

「長寿命化を図る建築物」に区分された建築物については、計画的に部位の修繕・更新や長寿命化改修等を実施します。

表 3-3 建築物の保全区分

保全区分	保全区分の基本的な考え方
長寿命化を図る建築物	○原則、延床面積 200 m <sup>2</sup> 以上の建築物（ただし、200 m <sup>2</sup> 未満であっても、用途等を考慮して、長寿命化に区分）
標準的に使用する建築物	○標準使用年数が間近もしくは経過している建物 ○屋根・屋上、外壁等の劣化が著しい建築物 ○倉庫、車庫などの附帯建築物 ○将来的に再編等が見込まれている建築物

建築物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギーといった要求性能と現状の建築物性能との差が生じるため、定期的な修繕による部分的な原状回復に加えて、全体的に原状回復、性能向上を図る長寿命化改修の実施を検討します。

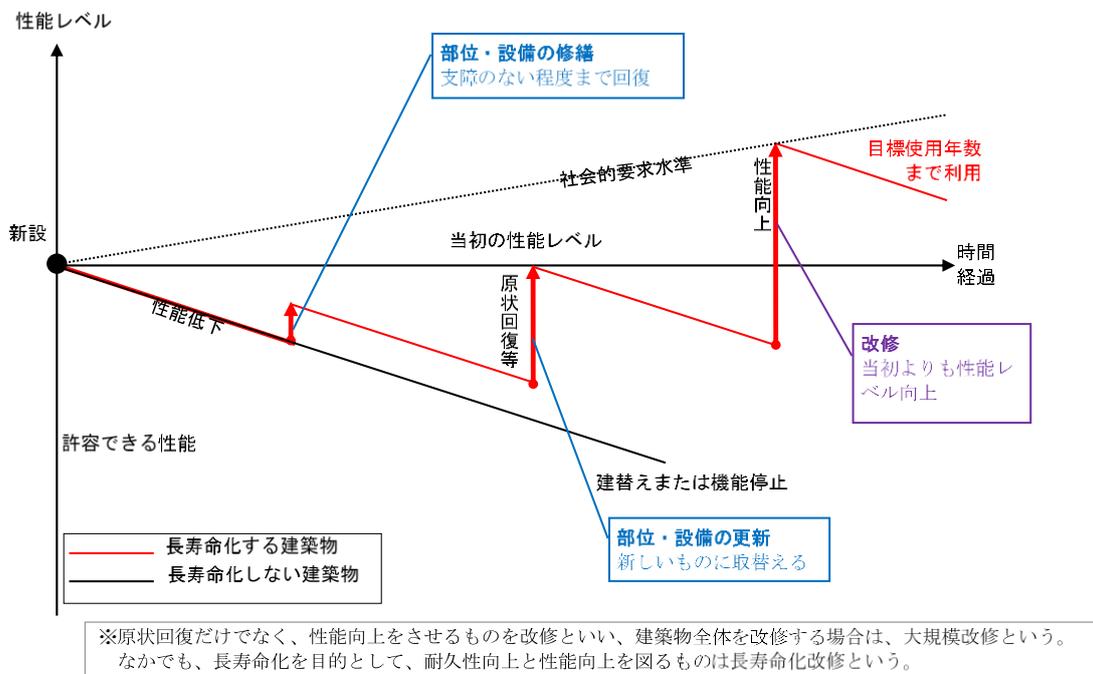


図 3-1 建築物の保全のイメージ

長寿命化の基本方針を踏まえ、下図のように村が保有する施設を「長寿命化を図る建築物」と「標準使用年数まで使用する建築物」に分類し、計画的な保全を推進します。

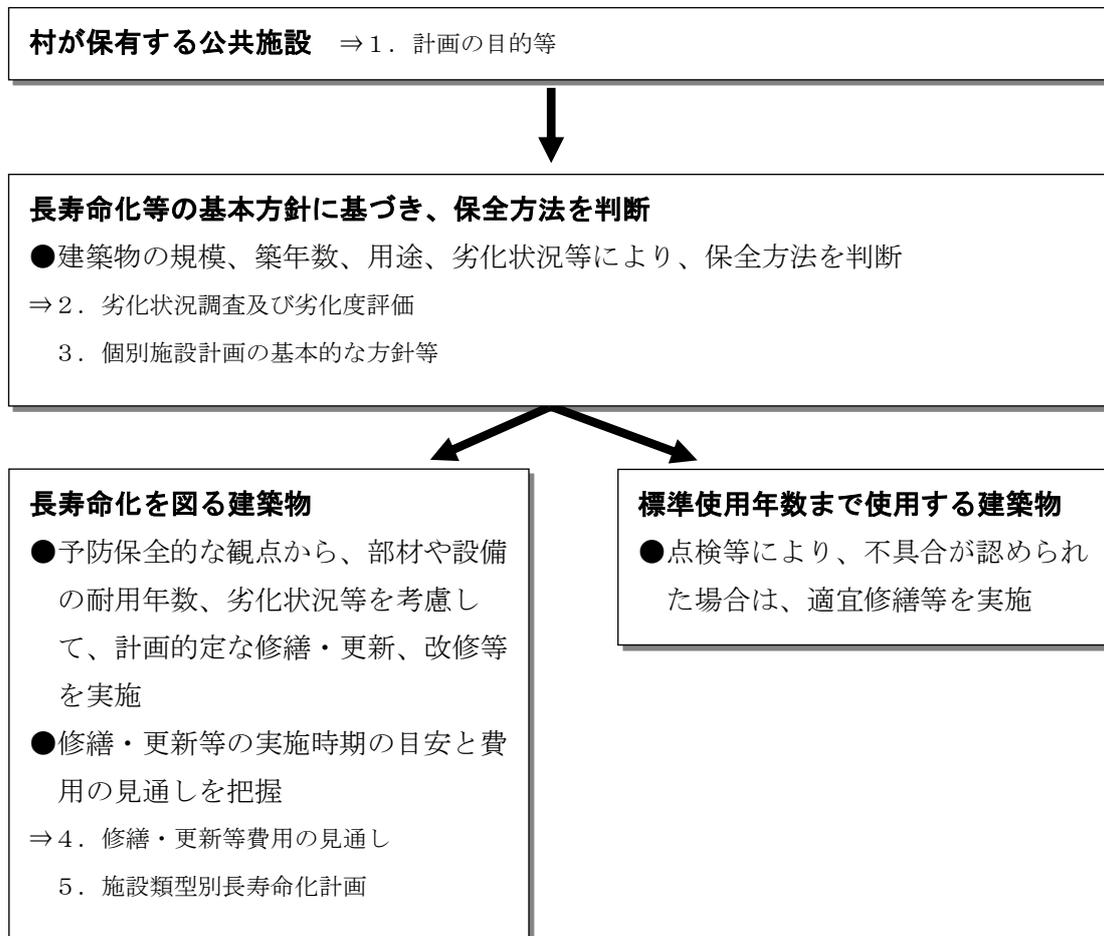


図 3-2 建築物の保全方法の分類のイメージ

表 3-4 (1) 対象施設の保全区分

大分類	施設名称	建物名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合劣 化度評 価点	保全 手法
住民文化系施設	南部交流センター	集会所	SRC造	1998	829.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
	若者コミュニティーセンター	研修室・喫茶室	S造	1990	250.00	B	B	B	B	B	B	699	長寿命化
		農産物直売所	木造	1998	54.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
	生坂村中山間地域特別農業農村 対策事業 関屋農村コミュニ ティー施設	集会所	木造	1999	41.40	B	B	B	B	B	B	692	標準
	山村振興等農林漁業特別対策事 業農林漁家婦人活動施設	松本ハイラン ド生坂支所	RC造	1997	283.12	B	B	B	B	B	B	731	長寿命化
	日岐生活改善センター	集会所	木造	1981	190.00	B	B	C	B	B	B	605	標準
	大日向生活改善センター	集会所	木造	1984	240.00	B	B	B	B	B	B	675	標準
	大日向高齢者センター	南平集会所	木造	1981	不明	B	B	C	B	B	B	605	標準
	会生活改善センター	集会所	木造	1984	180.00	B	B	C	B	B	B	605	標準
	小立野多目的集会施設	集会所	木造	1981	250.00	B	B	B	B	B	B	675	標準
	中山間地域地域特別農業農村対 策事業草尾交流促進施設	草尾交流セン ター	木造	1996	266.00	B	B	B	B	B	B	679	長寿命化
	村民会館	公民館	RC造	1974	886.00	B	B	C	C	C	C	510	長寿命化
スポーツ・レクリエーション系施設	生坂海洋センター	体育館・トレーニング ルーム	SRC造	1990	1,311.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
		上屋付プール	S造	1990	875.00	B	B	B	B	B	B	699	長寿命化
		ミーティングルーム	SRC造	1990	57.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
		管理事務所	RC造	1990	460.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
	体育館	体育館	S造	1980	459.00	B	B	C	B	B	B	605	長寿命化
	クラブハウス	クラブハウス	木造	1990	124.00	B	B	B	B	B	B	675	標準
産業系施設	活性化センター	集会所	SRC造	1998	690.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
	生坂村農業振興施設	研修施設	木造	1969	246.00	B	B	C	C	C	C	500	標準
学校教育系施設	生坂中学校	校舎・幼稚園 舎	RC造	1998	3,147.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
		体育館	S造	1998	1,466.00	B	B	B	B	B	B	720	長寿命化
	生坂小学校	校舎・幼稚園 舎	RC造	1976	1,475.00	B	B	C	C	C	C	514	長寿命化
		校舎・幼稚園 舎	RC造	1977	1,927.00	B	B	C	C	C	C	514	長寿命化
		体育館	RC造	1977	946.00	B	B	B	C	C	C	584	長寿命化
保健・福祉施設	デイサービスセンター	福祉施設	S造	1998	700.00	B	B	B	B	B	B	720	長寿命化
	小立野分場	訓練所	木造	1973	122.00	B	B	C	C	C	C	500	標準
	宇留賀分場	訓練所	木造	1974	122.00	B	B	B	C	C	C	570	標準
	生坂村社会就労センター	訓練所	木造	1971	255.00	B	C	C	C	C	C	430	標準
	健康管理センター	保健センター	S造	1999	683.00	B	B	B	B	B	B	722	長寿命化

表 3-4 (2) 対象施設の保全区分

大分類	施設名称	建物名称	構造	建築 年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根 屋上	外壁	内部	機械 設備	電気 設備	総合劣 化度評 価点	保全 手法
医療施設	歯科診療所	診療所	RC造	1985	212.00	B	B	C	B	B	B	637	長寿命化
行政系施設	役場	役場庁舎	RC造	1967	1,085.66	B	B	C	C	C	C	500	長寿命化
	小立野部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
	下生野部詰所	消防詰所	木造	1984	70.32	B	B	C	B	B	B	605	標準
	日岐部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
	上生坂部詰所	消防詰所	RC造	1989	138.00	B	B	B	B	B	B	715	標準
	草尾部詰所	消防詰所	RC造	1991	88.00	B	B	B	B	B	B	719	標準
	下生坂部詰所	消防詰所	RC造	1993	120.00	B	B	B	B	B	B	723	標準
	大日向部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
	宇留賀部詰所	消防詰所	木造	1985	45.60	B	B	C	B	B	B	605	標準
公園	農村公園準備休憩公園	休憩所	木造	1998	176.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
	生坂村高津屋森林公園	体験交流センター	木造	1998	365.00	B	B	B	B	B	B	688	長寿命化
		コテージ	木造	1998	224.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
		バーベキューハウス	木造	1998	50.49	B	B	B	B	B	B	688	標準
		ランドリー	木造	1999	29.45	B	B	B	B	B	B	692	標準
その他	旧南小学校	集会所	木造	1957	341.00	C	C	C	C	C	C	360	標準
	生坂村農産物加工施設	共同作業所	S造	1988	182.00	B	C	B	C	B	B	588	標準
	農作業準備休憩施設	農業公社(研修所)	RC造	1998	360.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
	生坂村移住者田舎体験ハウス	田舎体験ハウス	木造	1972	330.00	B	B	B	C	C	C	570	標準
	中山間地域特別農業農村対策事業大日向農産物直売所	松本ハイランド生坂支所	木造	1999	53.00	B	B	B	B	B	B	692	標準

### (3) 予防保全の方針

#### ① 部位別の修繕・更新の実施

長寿命化を図る建築物については、目標使用年数まで施設を安全で快適に使用するため、部位・設備等の修繕・更新を計画的に行い劣化に対処するとともに、更新時には、社会的な要求レベルの変化に対応して建築物性能の向上を図ります。

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

表 3-5 部位別の修繕・更新周期

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

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

#### ② 改修等の実施

長寿命化を図る建築物について、既に部位・設備等の更新周期を迎え大規模改修を実施していない建築物については、長寿命化改修を実施することで、部位・設備等を更新し、目標使用年数までの使用を目指します。

長寿命化改修の実施時期は下表に示すとおりです。

表 3-6 長寿命化改修の実施時期

構造	おおむねの改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート	建築後 40 年から 50 年
鉄骨造	建築後 30 年から 40 年
木造、その他	建築後 20 年から 30 年

#### (4) 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

公共施設に求められる基本的性能は、下表に示すとおりです。

表 3-7 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、下表に示すとおりです。

表 3-8 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 3-9 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	耐用年数 80 年を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
ユニバーサルデザイン		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減（省エネルギー対応）		太陽光発電、LED 照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

## 4. 修繕・更新等費用の見通し

### 4.1 算定条件

#### (1) 修繕・更新周期の設定

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

表 4-1 修繕・更新周期

部位・設備		事務所モデル周期（年）				学校モデル周期（年）			
		小規模 (1,000 m <sup>2</sup> 未満)		中規模 (1,000 m <sup>2</sup> 以上～ 15,000 m <sup>2</sup> 未満)		校舎		体育館	
		修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新	修繕	更新
建築部位	屋根・屋上	20	30	20	30	5	25	5	25
	外壁	20	40	10	50	20	40	20	40
	外部建具	20	40	20	40	20	40	20	40
電気設備	受変電	15	30	15	30	15	30	-	-
	通信・情報	5	25	5	25	5	25	5	25
機械設備	空調	10	20	10	20	7	20	7	20
	換気	5	30	5	30	10	30	5	30
	給排水	5	30	5	30	15	30	-	30
	消火	-	-	-	-	15	30	-	40

資料：平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

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

#### (2) 改修時期の設定

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

表 4-2 改修等を実施する建築物、改修時期

構造	改修等を実施する建築物	改修時期
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	建築後 30 年以上経過し、大規模改修を実施していない建築物	建築後 45 年 (長寿命化改修)
鉄骨造	建築後 25 年以上経過し、大規模改修を実施していない建築物	建築後 35 年 (長寿命化改修)
木造、その他	建築後 15 年以上経過し、大規模改修を実施していない建築物	建築後 25 年 (大規模改修等)

### (3) 修繕・更新、改修等の単価設定

建設、解体処分等の単価については、「平成 31 年版建物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、編集・発行：一般財団法人建築保全センター）」の単価を使用します。

また、長寿命化改修の単価は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」の考え方より改築単価の 6 割と設定します。ただし、スポーツ施設については、事務所モデルが適切でないため、学校（体育館）のモデルを使用しています。

表 4-3 改修、改築の単価

		モデル（単位：円/㎡）		
		小規模事務庁舎 (1,000㎡未満)	中規模事務庁舎 (1,000㎡以上～15,000㎡未満)	学校（体育館）
改築	建設	404,560	375,660	318,140
	解体処分	41,400	33,800	44,800
	計	445,960	409,460	362,940
長寿命化改修		改築単価の 60%		

資料：平成 31 年版建物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）

### (4) 建築物の劣化を考慮した平準化の設定

#### ① 長寿命化改修の優先度の設定

長寿命化改修の時期が集中している場合は、優先度に応じて改修の時期の先送りを設定します。長寿命化改修の優先順位を明確にするために、劣化度評価の総合評価点から優劣をつけ、点数が低い（劣化が著しい）棟の優先度を「高」とします。

表 4-4 優先度に応じた長寿命化改修の時期の設定

優先度	設定
高	経過年数に応じた周期で長寿命化改修を実施することを想定します。
中	3～5年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。
低	5～10年間長寿命化改修を先送りすることを想定します。

## 4.2 修繕・更新等費用の見通し

計画対象施設のうち、長寿命化を図る建築物を対象に、上記の条件のもと、現在の規模をそのまま維持すると仮定し、以下の3パターンの条件で試算します。

- ①標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用
- ②目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新周期による費用
- ③②で劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用

### (1) 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

40年間の修繕・更新等費用の合計は、約93.2億円、1年間の平均は約2.3億円となります。これまで多くの建築物が定期的な修繕・更新等を行ってこなかったため、それらの建築物の大規模改修等を2021年に一斉に実施すると仮定した場合、膨大な費用がかかることになってしまいます。その後、改築の時期を順次迎え、その費用が大きな負担となることが予想されます。

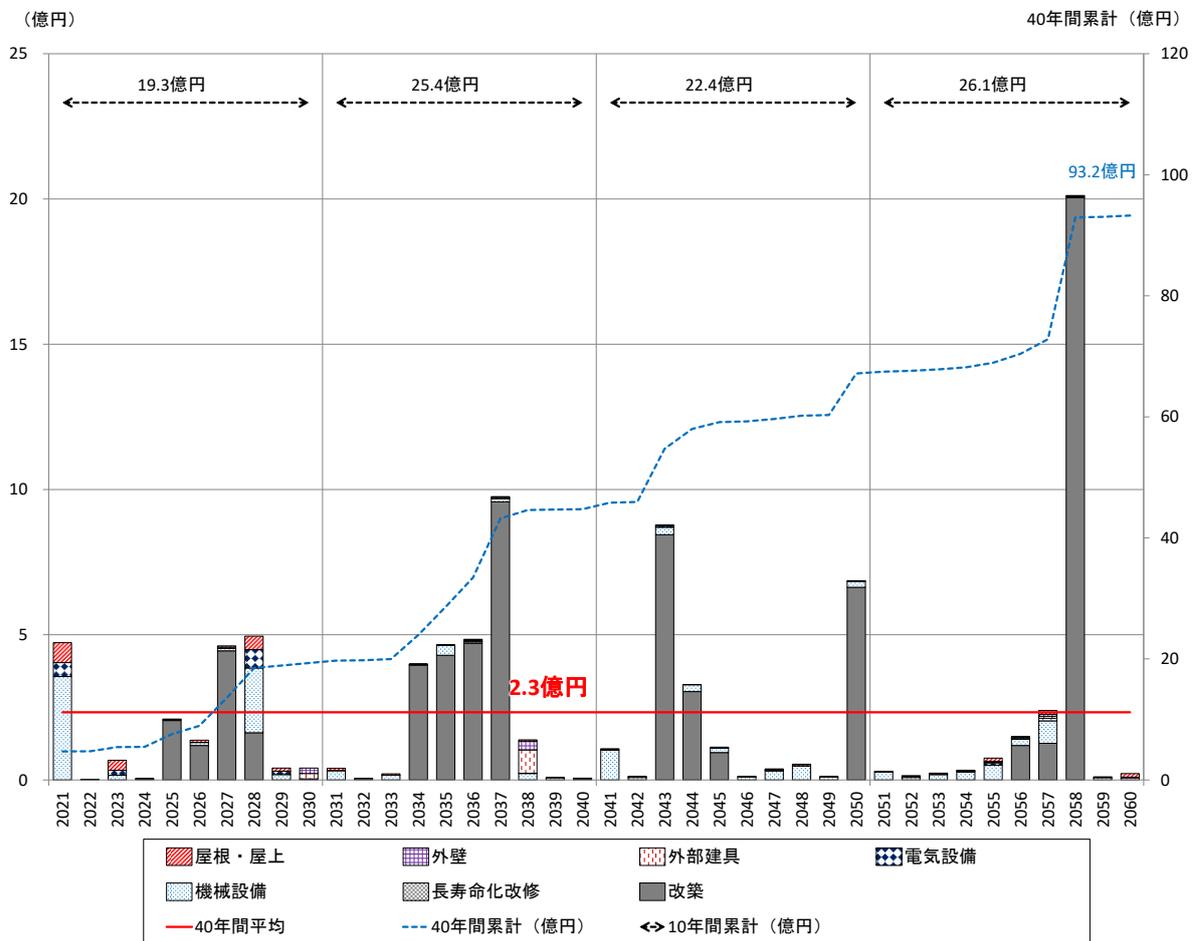


図 4-1 標準使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## (2) 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

目標使用年数まで維持した場合の40年間の修繕・更新等費用の合計は、約74.4億円、1年間の平均は約1.9億円となります。

目標使用年数まで長寿命化されることにより、標準使用年数まで維持した場合に比べて、40年間で約18.8億円が削減できる見込みです。

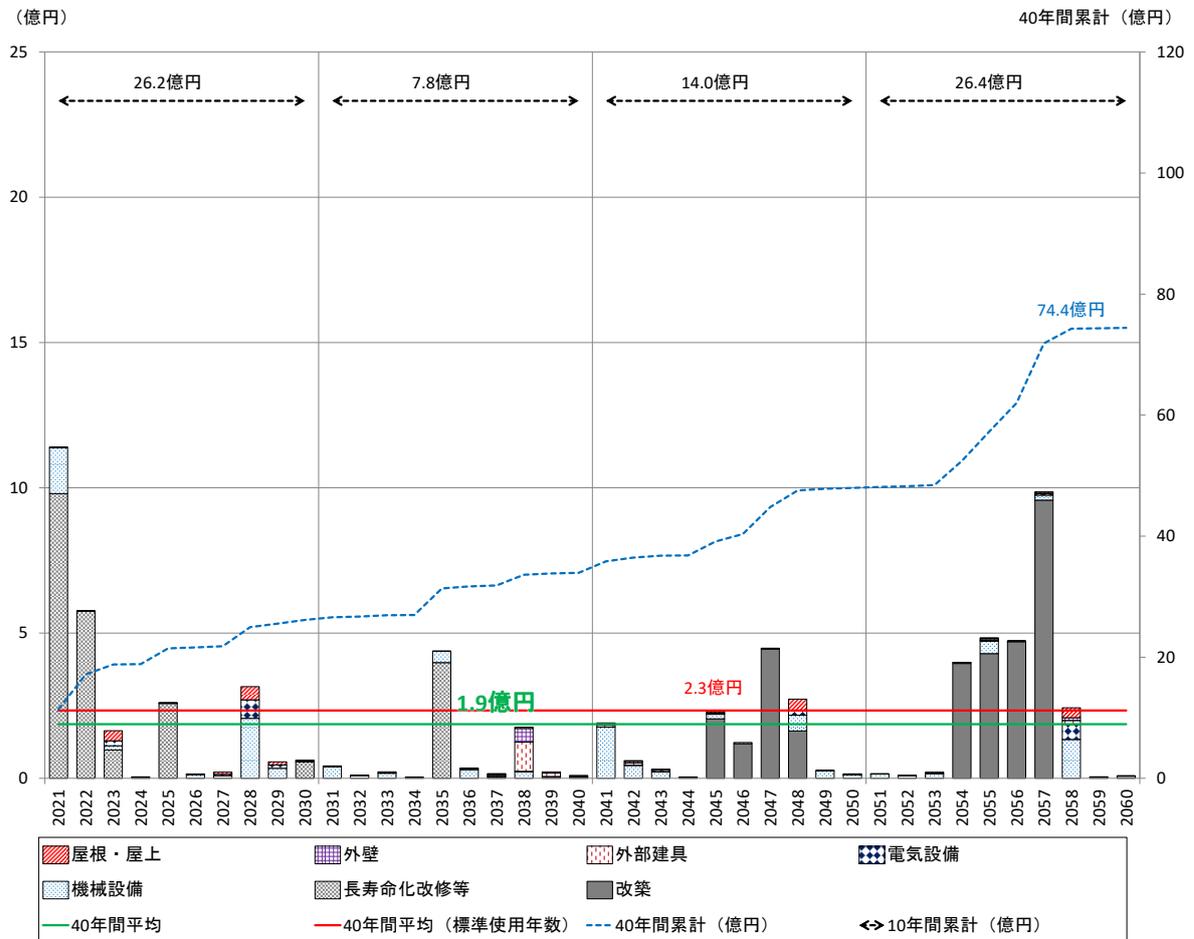


図 4-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

### (3) 劣化度評価を踏まえ、平準化を考慮した修繕・更新時期による費用

目標使用年数まで維持し、修繕・更新等の費用は、各棟の劣化度評価を踏まえ、部位別の修繕・更新時期、及び長寿命化改修時期を平準化した場合の40年間の費用は次のグラフのとおりです。

このケースでは、40年間の修繕・更新等費用の合計は、約74.3億円、1年間の平均は約1.9億円と試算されます。令和3（2021）年度からの10年間で約29.6億円かかる見込みです。

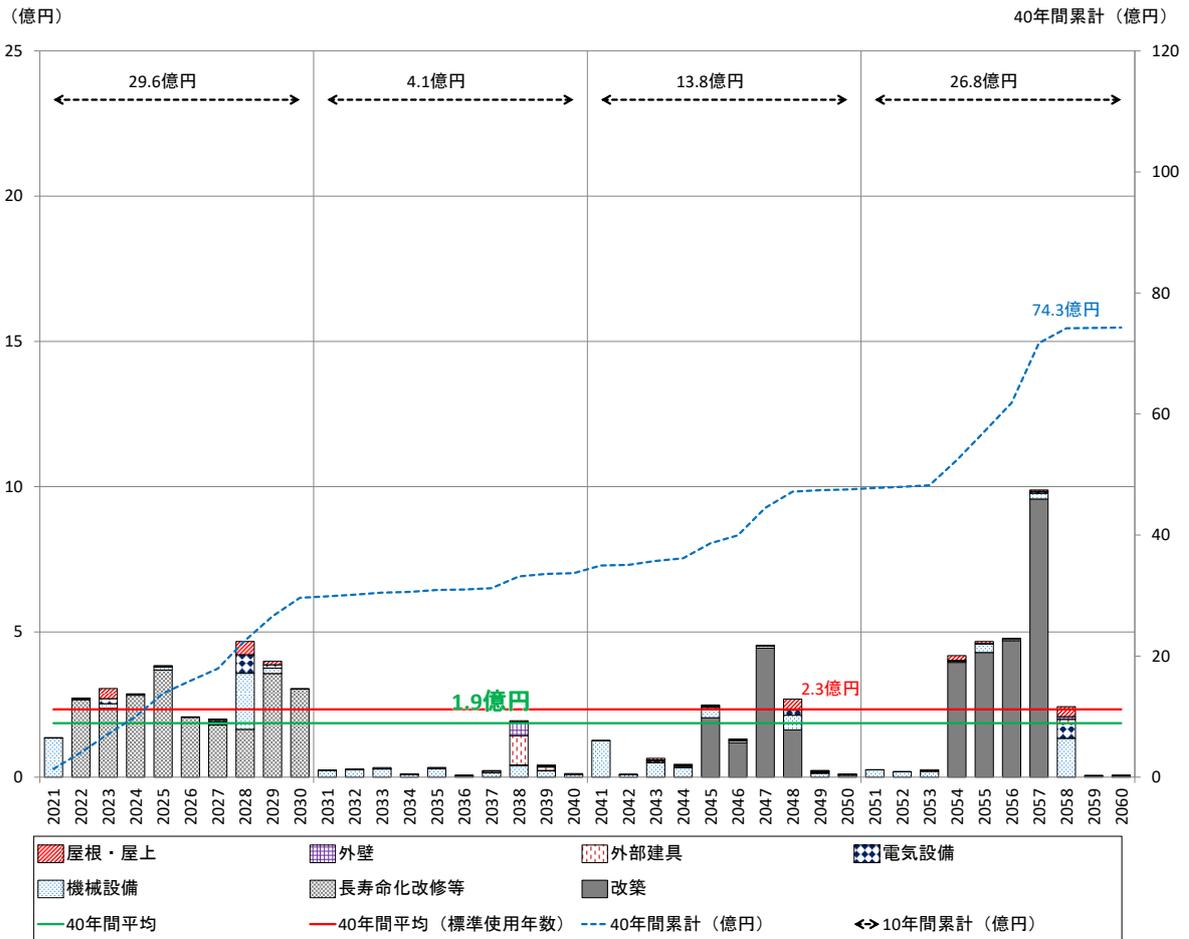


図 4-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用（平準化）

## 5. 施設類型別長寿命化計画

### 5.1 住民文化系施設

#### (1) 施設基本情報

- 「南部交流センター」「若者コミュニティーセンター（研修室・喫茶室）」「山村振興等農林漁業特別対策事業農林漁家婦人活動施設」「村民会館」「中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設」は、長寿命化を図ります。
- 「日岐生活改善センター」「大日向生活改善センター」「大日向高齢者センター」「会生活改善センター」「小立野多目的集会施設」は、保全手法を標準とし、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。
- 「村民会館」は建築後 40 年以上経過し、劣化が進行しているため、今後 10 年間に長寿命化改修の実施を検討します。
- 「若者コミュニティーセンター（研修室・喫茶室）」は 10 年以内に建築後 35 年を迎えるため、今後 10 年間に長寿命化改修の実施を検討します。
- 「中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設」は 10 年以内に建築後 25 年を迎えるため、今後 10 年間に長寿命化改修の実施を検討します。

表 5-1 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
南部交流センター	集会所	SRC造	1998	829.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
若者コミュニティーセンター	研修室・喫茶室	S造	1990	250.00	B	B	B	B	B	B	699	長寿命化
	農産物直売所	木造	1998	54.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
生坂村中山間地域特別農業農村対策事業 関屋農村コミュニティー施設	集会所	木造	1999	41.40	B	B	B	B	B	B	692	標準
山村振興等農林漁業特別対策事業農林漁家婦人活動施設	松本ハイランド生坂支所	RC造	1997	283.12	B	B	B	B	B	B	731	長寿命化
日岐生活改善センター	集会所	木造	1981	190.00	B	B	C	B	B	B	605	標準
大日向生活改善センター	集会所	木造	1984	240.00	B	B	B	B	B	B	675	標準
大日向高齢者センター	南平集会所	木造	1981	不明	B	B	C	B	B	B	605	標準
会生活改善センター	集会所	木造	1984	180.00	B	B	C	B	B	B	605	標準
小立野多目的集会施設	集会所	木造	1981	250.00	B	B	B	B	B	B	675	標準
中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設	草尾交流センター	木造	1996	266.00	B	B	B	B	B	B	679	長寿命化
村民会館	公民館	RC造	1974	886.00	B	B	C	C	C	C	510	長寿命化

主な劣化状況		
日岐生活改善センター 	大日向高齢者センター 	会生活改善センター 
基礎に亀裂	外壁仕上げ材に亀裂	外壁仕上げ材に亀裂
会生活改善センター 	村民会館 	村民会館 
土間コンクリートに亀裂	外壁仕上げ材に浮きとシミ	天井仕上げ材に亀裂

## (2) ロードマップ

○2023年頃に「村民会館」、2028年頃に「若者コミュニティーセンター（研修室・喫茶室）」、2029年頃に「中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設」の長寿命化改修の実施を検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
												R3
南部交流センター	集会所											
	部位別	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備			更新					修/更		
機械設備	更新		修繕						更新			
若者コミュニティーセンター	研修室・喫茶室					仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事			
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					修繕					
機械設備					修繕							
山村振興等農林漁業特別対策事業農林漁家婦人活動施設	松本ハイランド生坂支所											
	部位別	屋根・屋上							更新			
		外壁										
		外部建具										
		電気設備			更新				修/更			
機械設備	更新	修繕										
中山間地域地域特別農業農村対策事業草尾交流促進施設	草尾交流センター						仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事		
	部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備			修繕				修繕			
機械設備			修繕				修繕					
村民会館	公民館											
	部位別	屋根・屋上	予算化	実施設計	長寿工事							
		外壁										
		外部建具										
		電気設備								修繕		
機械設備								修繕				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-1 今後10年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約13.4億円かかる見込みです。

○計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約4.8億円かかる見込みで、2023年、2028年、2029年に長寿命化改修の費用がかかります。

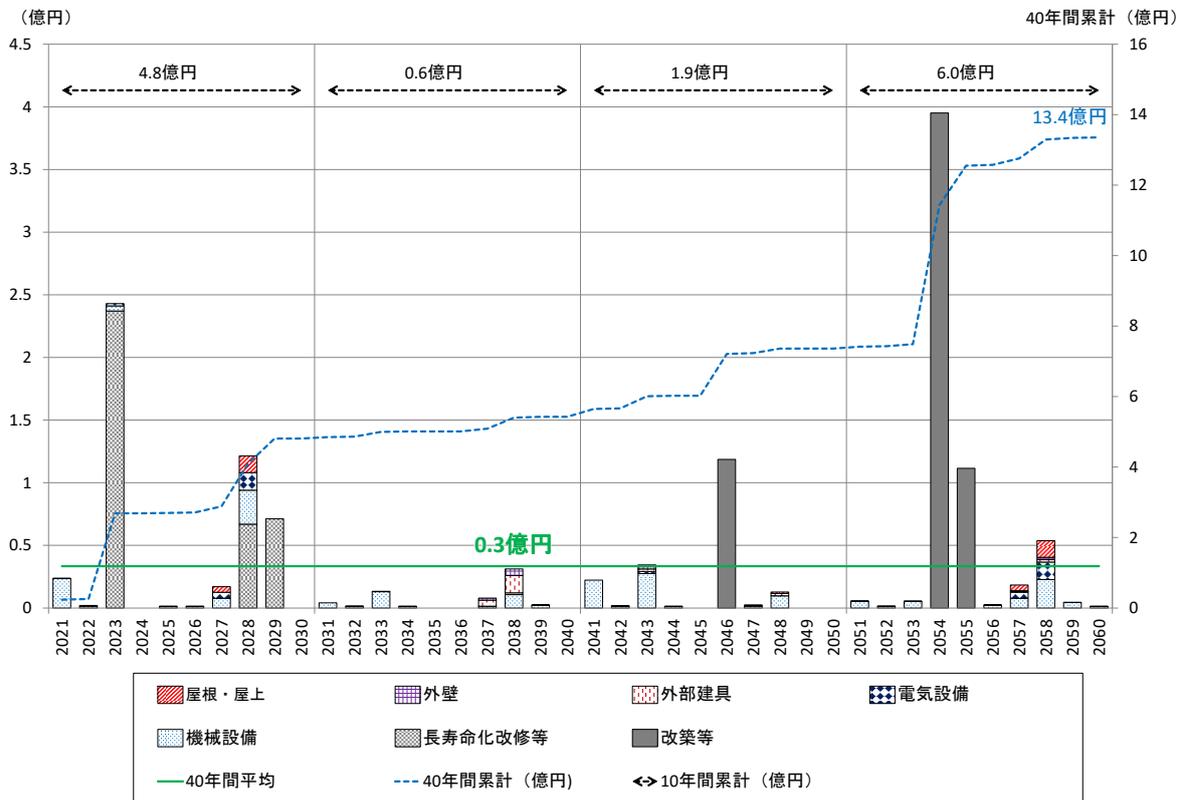


図 5-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.2 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 施設基本情報

- 「生坂海洋センター」「体育館」は長寿命化を図ります。
- 「体育館」は、10年以内に建築後25年を迎えるため、今後10年以内に長寿命化改修の実施を検討します。
- 「クラブハウス」は、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-2 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
生坂海洋センター	体育館・トレーニングルーム	SRC造	1990	1,311.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
	上屋付アール	S造	1990	875.00	B	B	B	B	B	B	699	長寿命化
	ミーティングルーム	SRC造	1990	57.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
	管理事務所	RC造	1990	460.00	B	B	B	B	B	B	717	長寿命化
体育館	体育館	S造	1980	459.00	B	B	C	B	B	B	605	長寿命化
クラブハウス	クラブハウス	木造	1990	124.00	B	B	B	B	B	B	675	標準

主な劣化状況		
<p>体育館</p> 	<p>体育館</p> 	<p>体育館</p> 
基礎に亀裂	外壁が全体的に変色	上裏仕上げ材に漏水跡

## (2) ロードマップ

○2027年頃に「体育館」、2029年から2030年頃に「生坂海洋センター」の長寿命化改修を実施することを検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生坂海洋センター	体育館・トレーニングルーム						仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事	
	部位別	屋根・屋上					修繕				
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備					修繕				
生坂海洋センター	上屋付プール							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事
	部位別	屋根・屋上					修繕				
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備	更新				修繕				
生坂海洋センター	ミーティングルーム							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事
	部位別	屋根・屋上					修繕				
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備	更新				修繕				
生坂海洋センター	管理事務所							仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事
	部位別	屋根・屋上					修繕				
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
		機械設備	更新				修繕				
体育館	体育館				仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事			
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					修繕				
		機械設備					修繕				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-3 今後10年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約13.7億円かかる見込みです。

○計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約7.3億円かかる見込みで、2027年、2029年、2030年に長寿命化改修の費用がかかります。

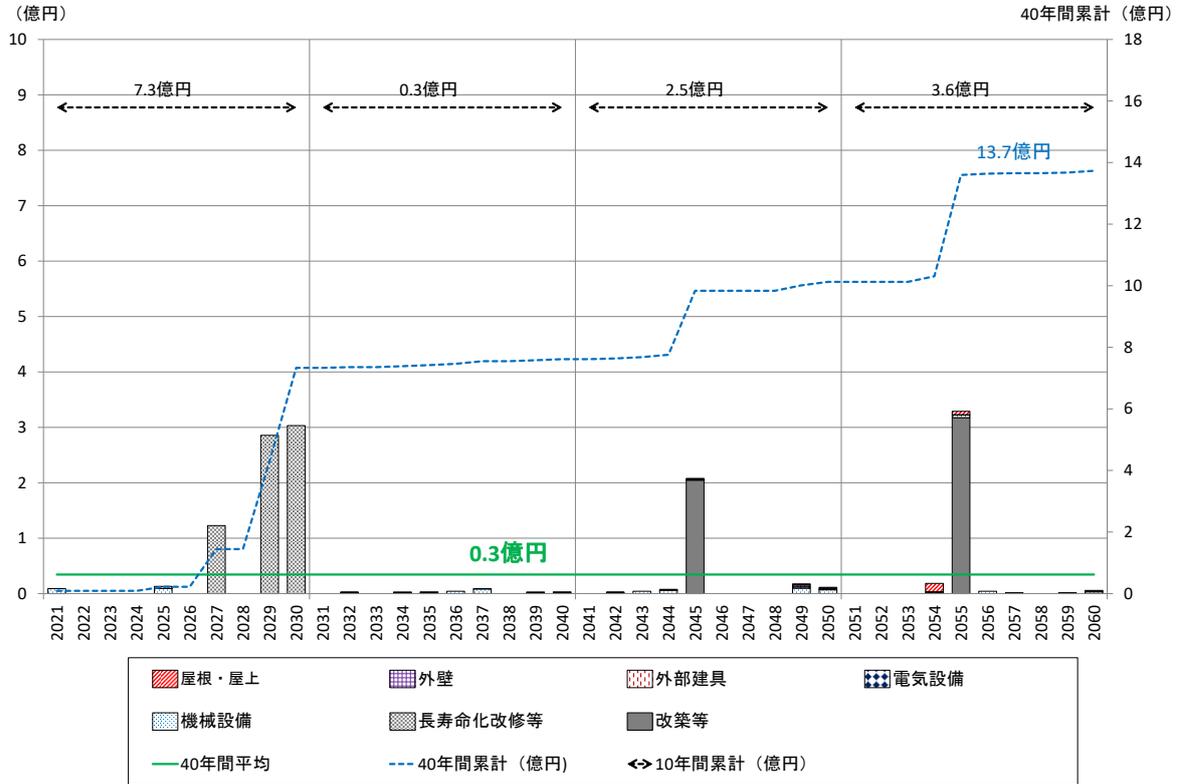


図 5-4 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

### 5.3 産業系施設

#### (1) 施設基本情報

- 「活性化センター」は長寿命化を図ります。
- 「生坂村農業振興施設」は、建築後 50 年以上経過し、老朽化が進んでいるため、保全手法を標準とし、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-3 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
活性化センター	集会所	SRC造	1998	690.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
生坂村農業振興施設	研修施設	木造	1969	246.00	B	B	C	C	C	C	500	標準

主な劣化状況		
<p>生坂村農業振興施設</p> 	<p>生坂村農業振興施設</p> 	<p>生坂村農業振興施設</p> 
床仕上げ材に錆シミ	土間コンクリートに亀裂	内壁仕上げ材に亀裂

#### (2) ロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
活性化センター	集会所	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備			更新					修/更		
		機械設備	更新		修繕					更新		

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-5 今後10年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約1.6億円かかる見込みです。

○計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約0.6億円かかる見込みで、2021年に機械設備、2028年に屋根・屋上、機械設備等の費用がかかります。

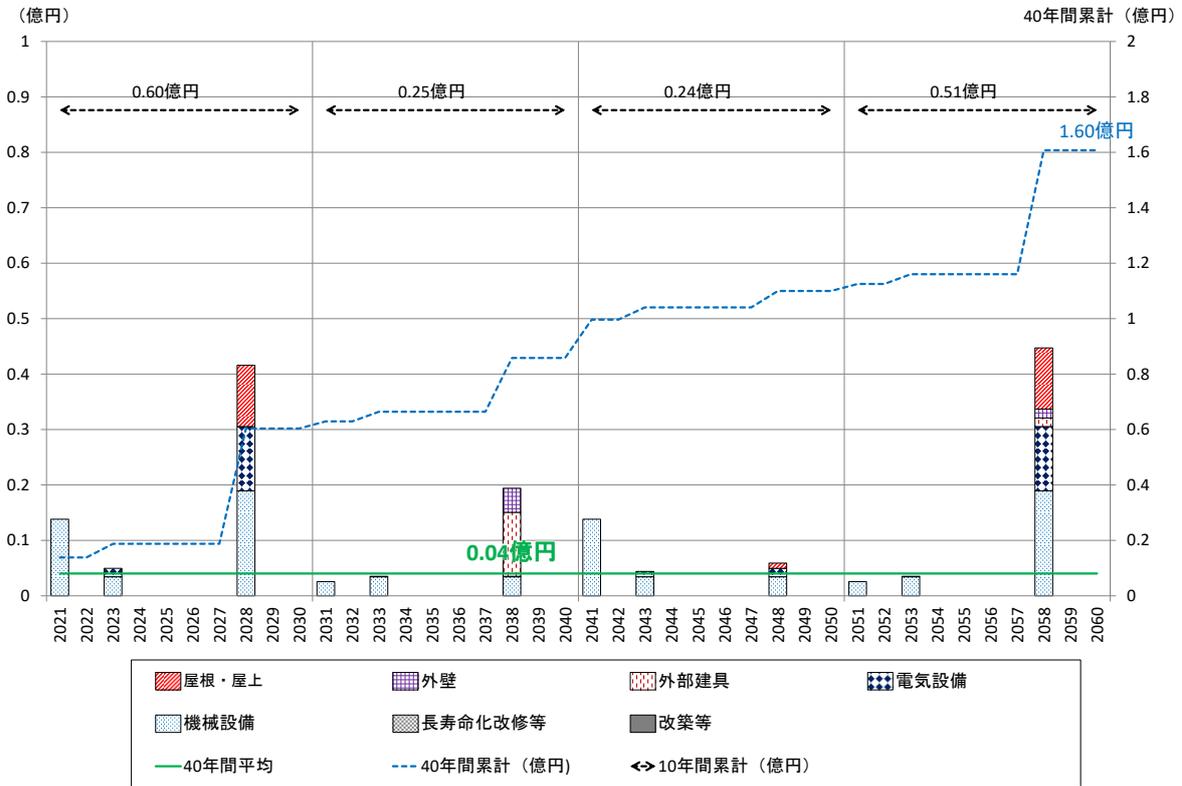


図 5-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.4 学校教育系施設

### (1) 施設基本情報

- 「生坂中学校」「生坂小学校」は長寿命化を図ります。
- 「生坂小学校」は建築後 40 年以上経過し、劣化が進行しているため、出来るだけ早い時期に長寿命化改修の実施を検討します。

表 5-4 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
生坂中学校	校舎・幼稚園舎	RC造	1998	3,147.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
	体育館	S造	1998	1,466.00	B	B	B	B	B	B	720	長寿命化
生坂小学校	校舎・幼稚園舎	RC造	1976	1,475.00	B	B	C	C	C	C	514	長寿命化
	校舎・幼稚園舎	RC造	1977	1,927.00	B	B	C	C	C	C	514	長寿命化
	体育館	RC造	1977	946.00	B	B	B	C	C	C	584	長寿命化

主な劣化状況		
生坂小学校（校舎・幼稚園舎） 	生坂小学校（校舎・幼稚園舎） 	生坂小学校（体育館） 
階段裏仕上げ材剥離	内壁仕上げ材に亀裂	基礎に亀裂

## (2) ロードマップ

○2024年から2026年頃に「生坂小学校」の長寿命化改修を実施することを検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生坂中学校	校舎・幼稚園舎										
	部位別	屋根・屋上			更新					修繕	
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			更新					修/更	
機械設備	更新							修/更			
生坂中学校	体育館										
	部位別	屋根・屋上			更新					修繕	
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			更新						
機械設備	更新							修繕			
生坂小学校	校舎・幼稚園舎	仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上	修繕								修繕
		外壁									
		外部建具									
		電気設備	修繕								修繕
機械設備											
生坂小学校	校舎・幼稚園舎		仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事					
	部位別	屋根・屋上		修繕							修繕
		外壁									
		外部建具									
		電気設備		修繕							修繕
機械設備											
生坂小学校	体育館			仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事				
	部位別	屋根・屋上		修繕							
		外壁									
		外部建具									
		電気設備									
機械設備		修繕									

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-7 今後10年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

- 長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約31.5億円かかる見込みで、施設類型別では、学校教育系施設が最も費用がかかります。
- 計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約11.1億円かかる見込みで、2024年から2026年に長寿命化改修の費用がかかります。

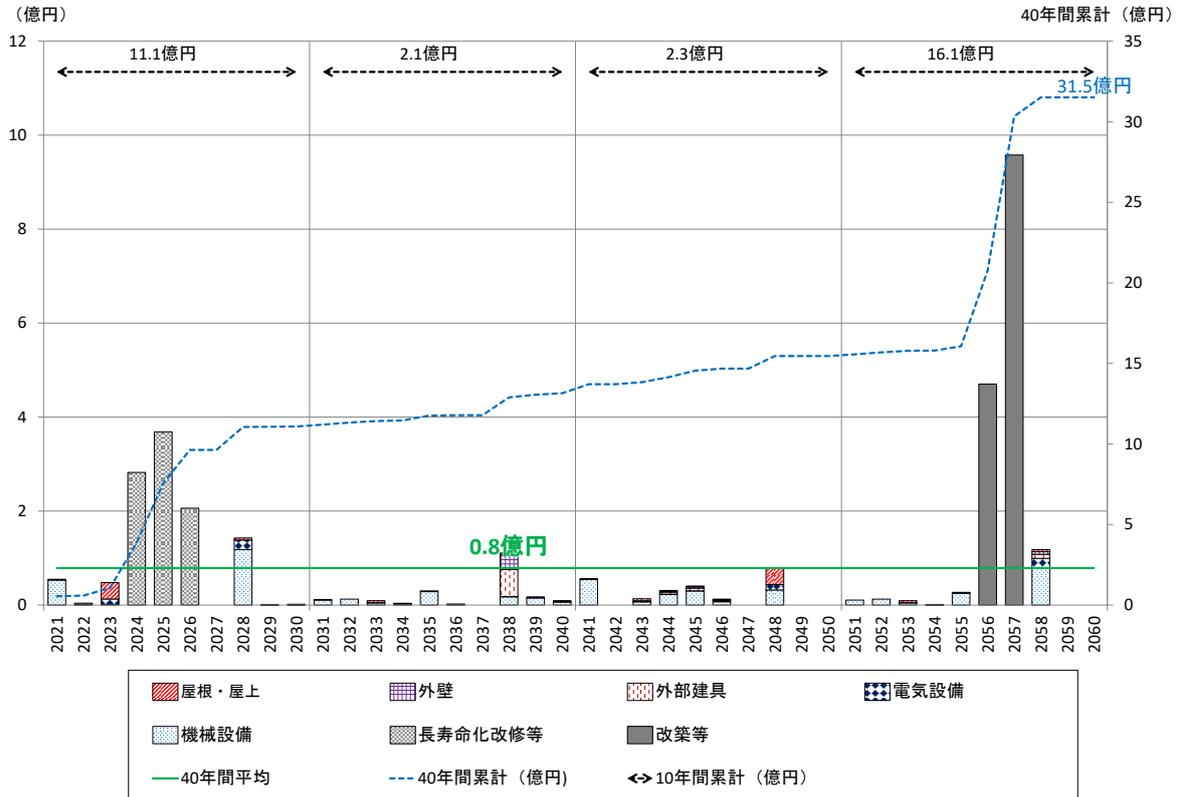


図 5-8 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.5 保健・福祉施設

### (1) 施設基本情報

- 「デイサービスセンター」「健康管理センター」は長寿命化を図ります。
- 「小立野分場」は除却を検討します。
- 「宇留賀分場」「生坂社会就労センター」は、既に標準使用年数を経過しているため、保全手法を標準とし、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-5 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積(㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
デイサービスセンター	福祉施設	S造	1998	700.00	B	B	B	B	B	B	720	長寿命化
小立野分場	訓練所	木造	1973	122.00	B	B	C	C	C	C	500	標準
宇留賀分場	訓練所	木造	1974	122.00	B	B	B	C	C	C	570	標準
生坂村社会就労センター	訓練所	木造	1971	255.00	B	C	C	C	C	C	430	標準
健康管理センター	保健センター	S造	1999	683.00	B	B	B	B	B	B	722	長寿命化

主な劣化状況		
<p>小立野分場</p> 	<p>小立野分場</p> 	<p>宇留賀分場</p> 
<p>外壁仕上げに亀裂、変色</p> <p>宇留賀分場</p> 	<p>土間コンクリートに亀裂</p> <p>生坂村社会就労センター</p> 	<p>外壁仕上げに亀裂</p> <p>生坂村社会就労センター</p> 
<p>土間コンクリートに亀裂</p>	<p>鉄骨に錆</p>	<p>土間コンクリート破損</p>

## (2) ロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
デイサービスセンター	福祉施設	屋根・屋上								更新		
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				更新				修/更		
		機械設備	更新		修繕					更新		
健康管理センター	保健センター	屋根・屋上									更新	
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					更新				修/更	
		機械設備	更新			修繕					更新	

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-9 今後10年間のロードマップ

## (3) 修繕・更新等費用の見通し

- 長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約2.3億円かかる見込みです。
- 計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約1.2億円かかる見込みです。機械設備、電気設備の修繕・更新等費用がかかります。

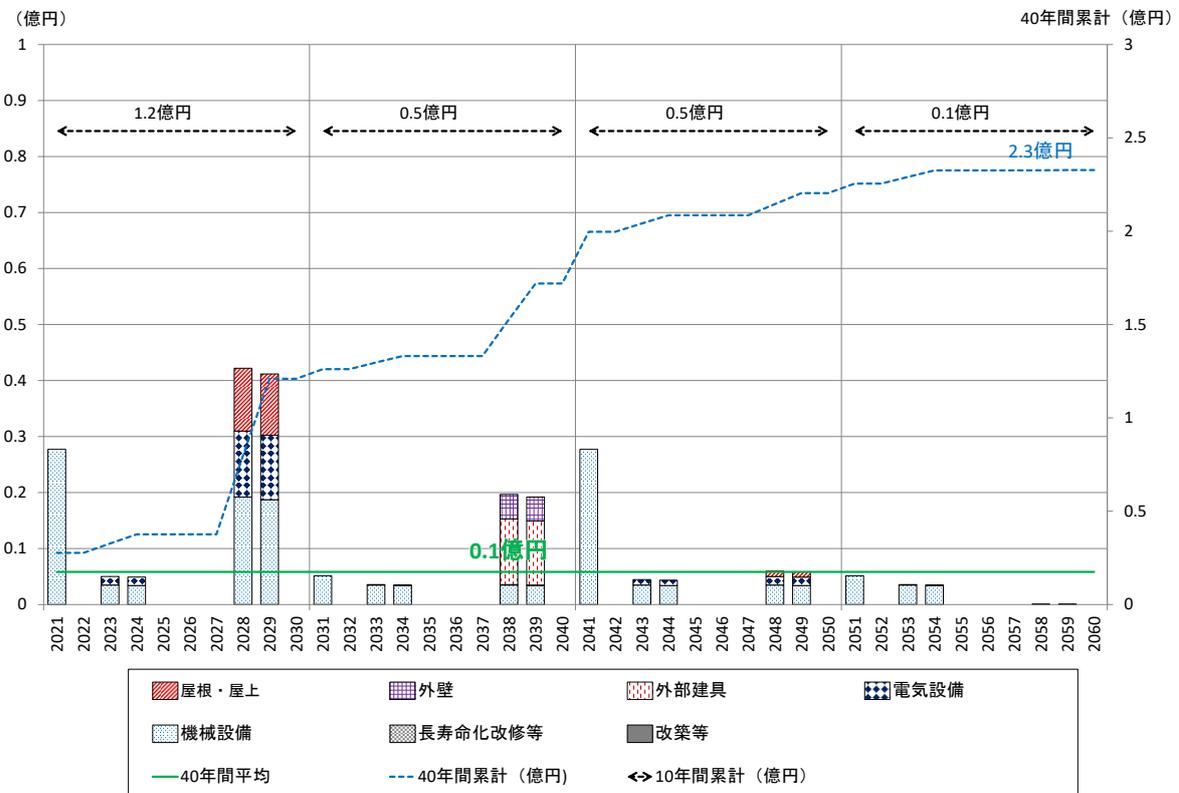


図 5-10 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.6 医療施設

### (1) 施設基本情報

○「歯科診療所」は長寿命化を図ります。

表 5-6 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
歯科診療所	診療所	RC造	1985	212.00	B	B	C	B	B	B	637	長寿命化

主な劣化状況		
歯科診療所 	歯科診療所 	歯科診療所 
基礎に亀裂	外壁仕上げ材に錆汁	外壁仕上げ材に亀裂

### (2) ロードマップ

○2027年頃に「歯科診療所」の長寿命化改修を実施することを検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
歯科診療所	診療所				仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事			
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備					修繕				
	機械設備					修繕					

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-11 今後10年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約0.7億円かかる見込みで、2027年に長寿命化改修の費用がかかります。

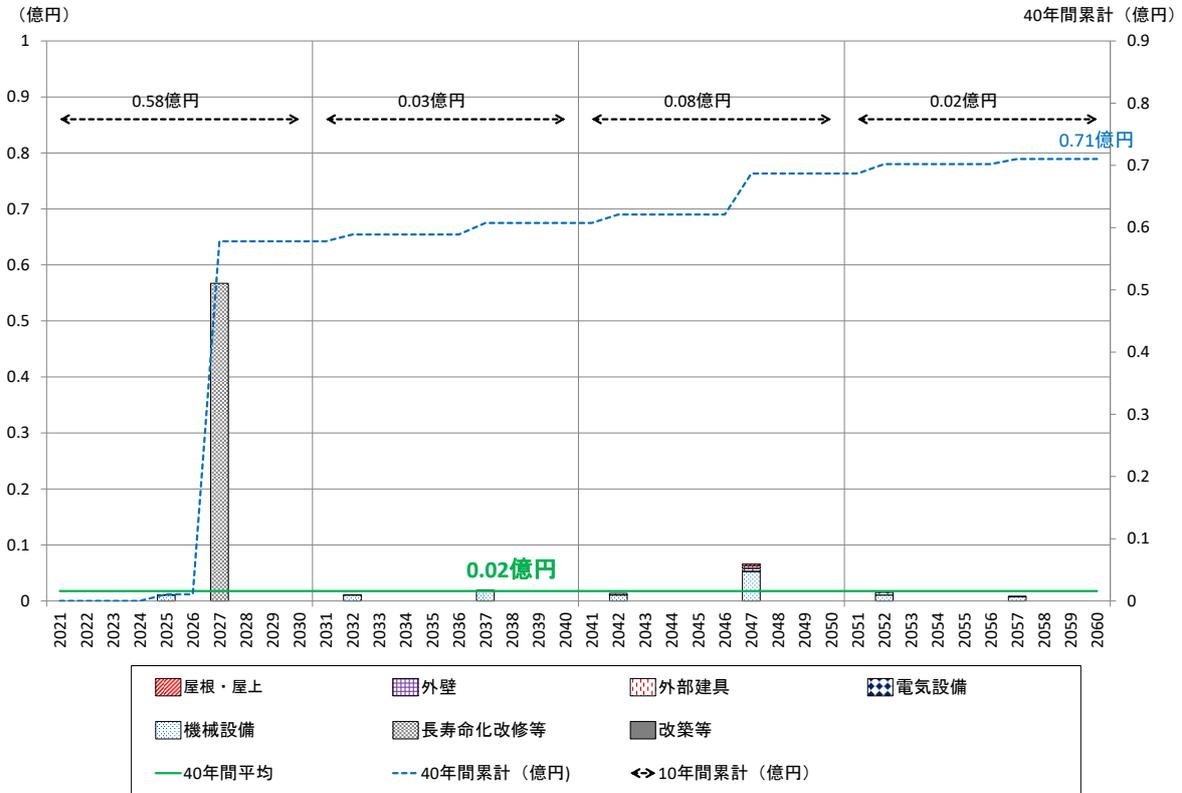


図 5-12 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.7 行政系施設

### (1) 施設基本情報

- 「役場」は長寿命化を図ります。
- 「役場」は、建築後 40 年以上経過し、劣化が進行しているため、出来るだけ早い時期に長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の建築物については、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-7 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
役場	役場庁舎	RC造	1967	1,085.66	B	B	C	C	C	C	500	長寿命化
小立野部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
下生野部詰所	消防詰所	木造	1984	70.32	B	B	C	B	B	B	605	標準
日岐部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
上生坂部詰所	消防詰所	RC造	1989	138.00	B	B	B	B	B	B	715	標準
草尾部詰所	消防詰所	RC造	1991	88.00	B	B	B	B	B	B	719	標準
下生坂部詰所	消防詰所	RC造	1993	120.00	B	B	B	B	B	B	723	標準
大日向部詰所	消防詰所	S造	2017	58.80	A	A	A	A	A	A	995	標準
宇留賀部詰所	消防詰所	木造	1985	45.60	B	B	C	B	B	B	605	標準

主な劣化状況		
<p>役場</p> 	<p>役場</p> 	<p>下生野部詰所</p> 
天井仕上げ材剥離	外壁仕上げ材の浮き	鉄骨階段基礎に亀裂
<p>下生野部詰所</p> 	<p>宇留賀部詰所</p> 	<p>宇留賀部詰所</p> 
基礎に亀裂、破損	基礎に亀裂	基礎に亀裂

## (2) ロードマップ

○2022年頃に「役場」の長寿命化改修を実施することを検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
役場	役場庁舎	実施設計	長寿工事								
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備							修繕		
		機械設備							修繕		

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-13 今後10年間のロードマップ

## (3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約7.5億円かかる見込みです。

○計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約2.7億円かかる見込みで、2022年に長寿命化改修の費用がかかります。

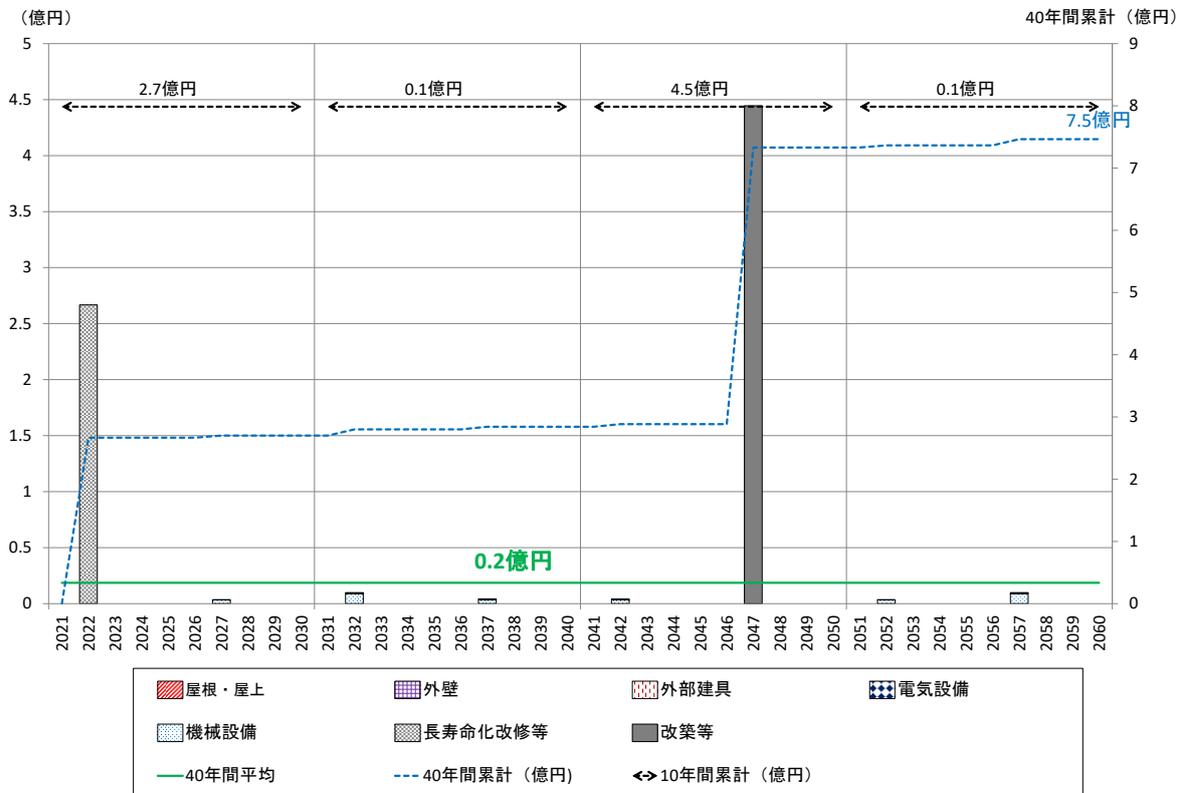


図 5-14 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.8 公園

### (1) 施設基本情報

- 「生坂村高津屋森林公園（体験交流センター）」は、長寿命化を図ります。また、計画期間内に建築後 25 年を迎えるため、長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の建物については、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-8 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
農村公園準備休憩公園	休憩所	木造	1998	176.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
生坂村高津屋森林公園	体験交流センター	木造	1998	365.00	B	B	B	B	B	B	688	長寿命化
	コテージ	木造	1998	224.00	B	B	B	B	B	B	688	標準
	バーベキューハウス	木造	1998	50.49	B	B	B	B	B	B	688	標準
	ランドリー	木造	1999	29.45	B	B	B	B	B	B	692	標準

### (2) ロードマップ

- 2028 年頃に「生坂村高津屋森林公園（体験交流センター）」の長寿命化改修を実施することを検討します。

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生坂村高津屋森林公園	体験交流センター					仕様作成	予算化	実施設計	長寿工事		
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備			修繕						
機械設備			修繕								

図 5-15 今後 10 年間のロードマップ

### (3) 修繕・更新等費用の見通し

- 長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約2.8億円かかる見込みです。
- 計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約1.0億円かかる見込みで、2028年に長寿命化改修の費用がかかります。

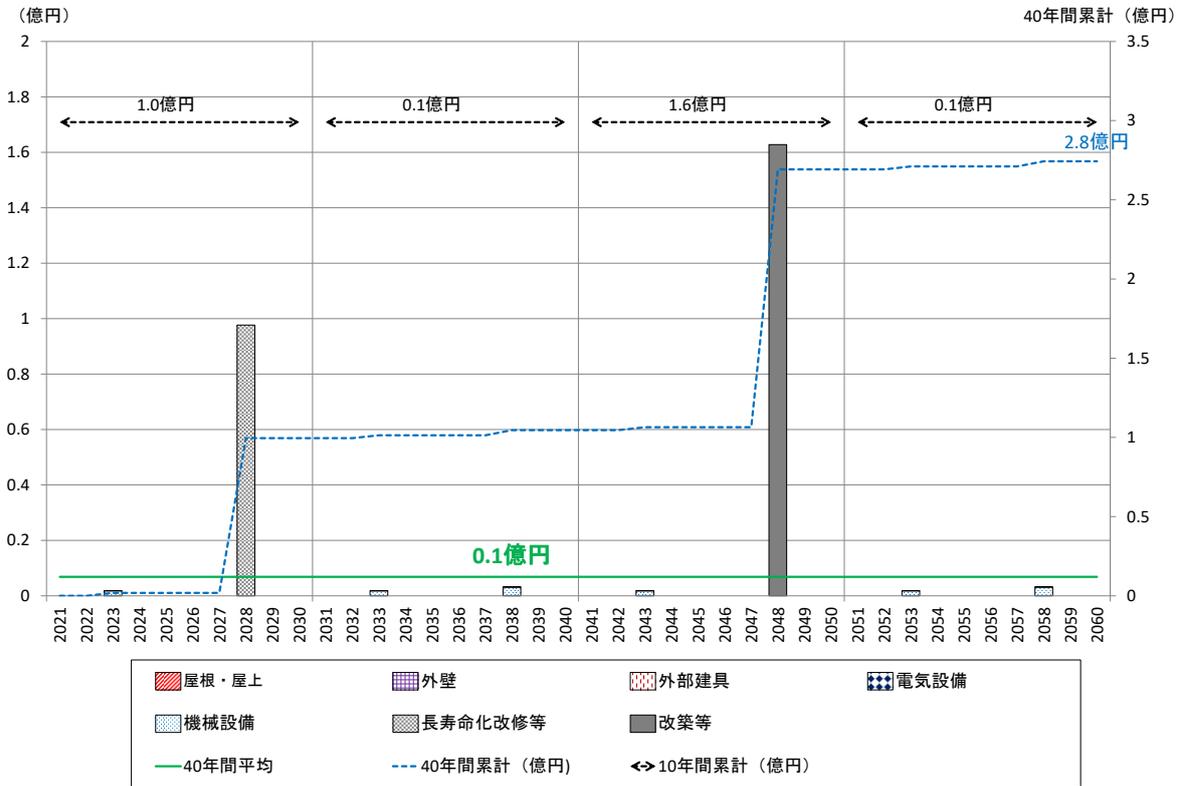


図 5-16 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 5.9 その他

### (1) 施設基本情報

- 「農作業準備休憩施設」は長寿命化を図ります。
- 「旧南小学校」は除却を検討します。
- 「生坂村農産物加工施設」「生坂村移住者田舎体験ハウス」については、既に標準仕様年数を経過しているため、保全手法は標準とし、点検等により、不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し、安全確保に努めます。

表 5-9 施設基本情報、劣化状況

施設名称	建物名称	構造	建築年度	延床面積 (㎡)	構造部	屋根屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合劣化度評価点	保全手法
旧南小学校	集会所	木造	1957	341.00	C	C	C	C	C	C	360	標準
生坂村農産物加工施設	共同作業所	S造	1988	182.00	B	C	B	C	B	B	588	標準
農作業準備休憩施設	農業公社(研修所)	RC造	1998	360.00	B	B	B	B	B	B	733	長寿命化
生坂村移住者田舎体験ハウス	田舎体験ハウス	木造	1972	330.00	B	B	B	C	C	C	570	標準
中山間地域特別農業農村対策事業大日向農産物直売所	松本ハイランド生坂支所	木造	1999	53.00	B	B	B	B	B	B	692	標準

主な劣化状況		
<p>旧南小学校</p> 	<p>旧南小学校</p> 	<p>生坂村農産物加工施設</p> 
<p>外壁仕上げ材に亀裂</p>	<p>軒裏仕上げ材が剥離</p>	<p>内壁仕上げ材にシミ</p>
<p>生坂村農産物加工施設</p> 	<p>生坂村移住者田舎体験ハウス</p> 	<p>生坂村移住者田舎体験ハウス</p> 
<p>天井に漏水跡</p>	<p>土間コンクリートに亀裂</p>	<p>外壁仕上げ材の剥離</p>

## (2) ロードマップ

施設名	棟名称	年次											
		2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12		
農作業準備休憩施設	農業公社(研修所)												
	部位別	屋根・屋上									更新		
	外壁												
	外部建具												
	電気設備				更新					修/更			
	機械設備	更新		修繕					更新				

※建築年度と、各部材の一般的な耐用年数を基にした修繕・更新等のおおむねの実施時期の目安

図 5-17 今後10年間のロードマップ

## (3) 修繕・更新等費用の見通し

- 長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約0.8億円かかる見込みです。
- 計画的に修繕・更新等を行った場合、今後10年間では、約0.3億円かかる見込みで、屋根・屋上、機械設備や電気設備の費用がかかります。

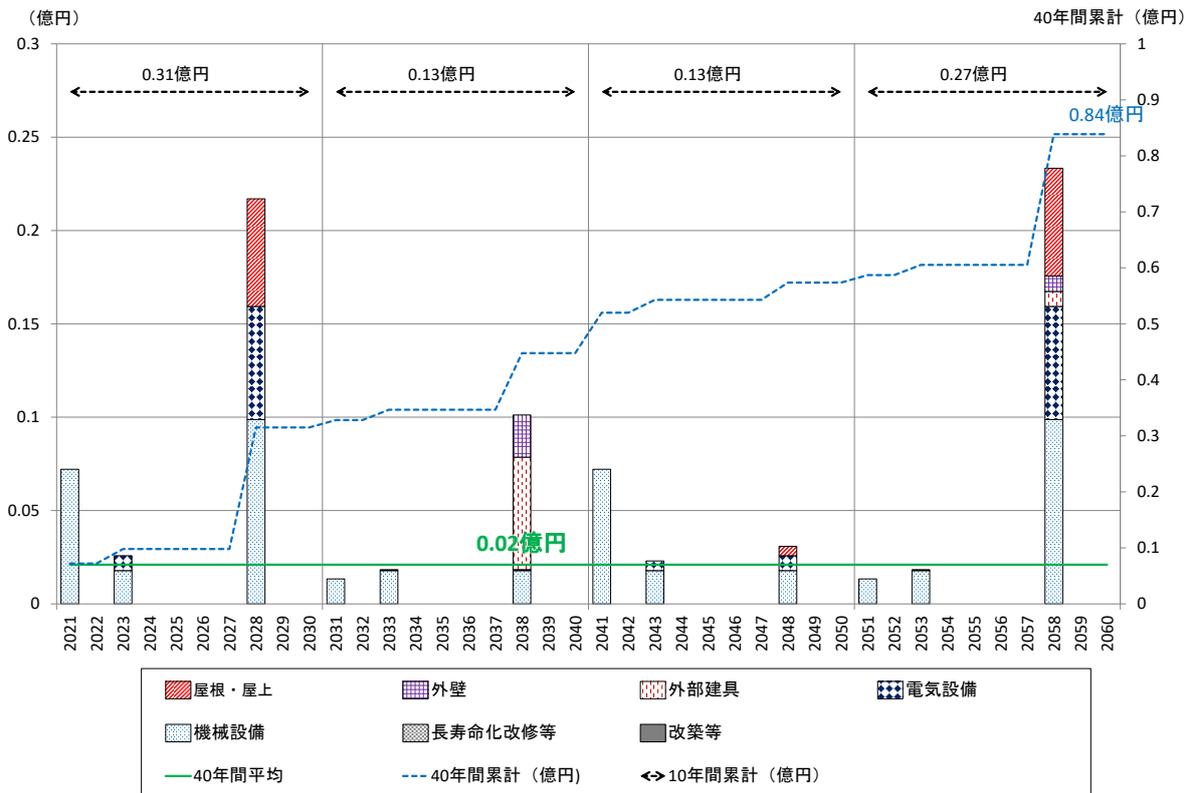


図 5-18 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

## 6. 計画のフォローアップ

### 6.1 情報の管理と共有

施設ごとに施設所管課が把握している施設情報について、一元的に管理・共有化するために、施設情報のデータベース化を進め、施設情報を継続的に更新し、活用できる仕組みを構築します。

### 6.2 推進体制

各課が連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

### 6.3 フォローアップ

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

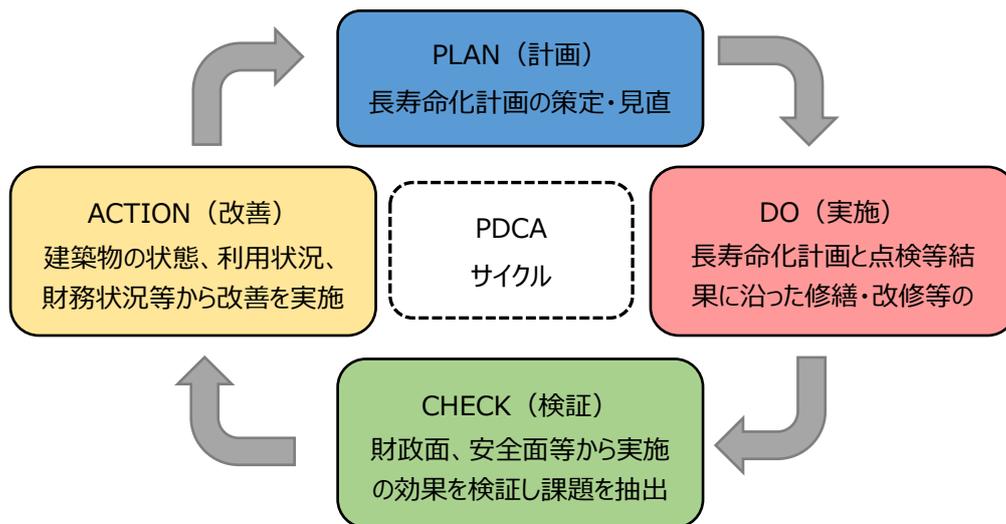


図6-1 フォローアップの実施のイメージ

主な用語の定義

用語	説明
長寿命化	建築物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
保全	建築物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	建築物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建築物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建築物の改修や設備の更新を行うこと。
修繕	経年劣化した建築物や設備の部分を、既存のものとおおむね同じ位置におおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
更新	既存の建築物や設備を新しく改めること。建築物の場合は、「改築」と同義ととらえてよい。
改築	建築物を建て替えること。
改修	経年劣化した建築物の部分又は全体の原状回復を図る工事や、建築物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる改修を行うこと。



## 生坂村公共施設個別施設計画

発行年月 令和3年3月

発行 生坂村

編集 生坂村 総務課

〒399-7201 長野県東筑摩郡生坂村 5493-2

T E L : 0263-69-3111 (代表)

F A X : 0263-69-3115

E-mail : soumu@vill.ikusaka.nagano.jp