# 上峰町公共施設等個別施設計画

## 共通編

行政系施設

社会教育系施設

町民文化系施設

スポーツ・レクリエーション施設

令和３年３月

上峰町
KAMIMINE TOWN

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1

# 目　　次

１．個別施設計画の位置づけ ..... 1
（１）計画策定の背景および目的 ..... 1
（２）位置付け ..... 1
２．対策の優先順位の基本的な考え方 ..... 2
３．老朽化の指標 ..... 3
４．対象施設一覧 ..... 4
５．計画期間 ..... 4
６．人口・財政・施設整備状況 ..... 5
（１）人口推移と将来人口の見込み ..... 5
（２）上峰町の財政 ..... 7
（３）施設整備状況（全体） ..... 9
（４）施設更新費用の試算（全体） ..... 10
７．劣化状況の判定について ..... 11

# 1．個別施設計画の位置づけ

## （1）計画策定の背景および目的

わが国では世界に類を見ないスピードで少子高齢化が進んでおり、多くの地方自治体では年少人口・生産年齢人口の減少、財政状況悪化が懸念されています。一方で過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎えます。総人口減少、少子高齢化に伴う人口構造の変化により将来の利用需要の変化も予想されるため、施設の長寿命化・再配置等の対策が喫緊の課題となっています。

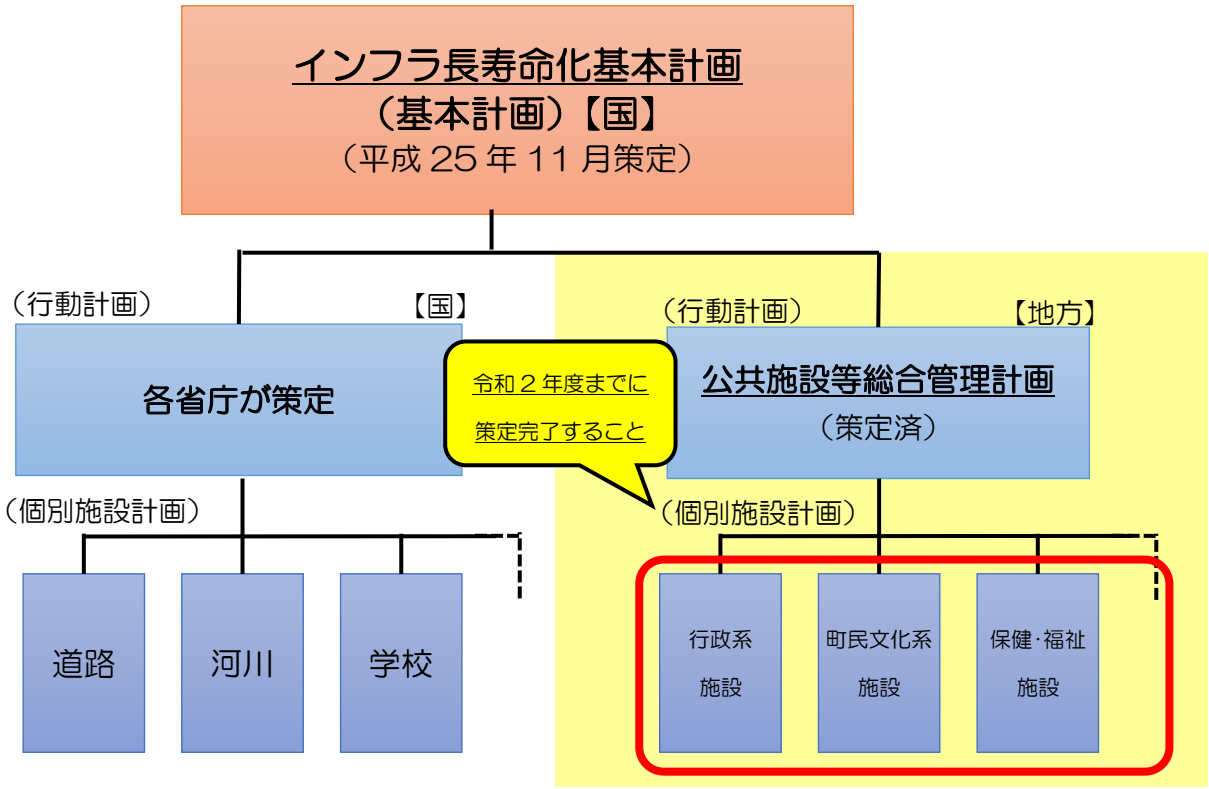
そこで国は平成 25 年 11 月にインフラ長寿命化基本計画を策定し、地方における行動計画として各自治体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。本町も平成29 年 3 月に「上峰町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定し、将来の公共施設等のあり方について全体的な方針を定めました。

本計画は、管理計画を上位計画とした個別施設計画となります。施設類型ごとに個別の施設について基本方針・方向性・対策内容や対策時期などを定め、本町の適正かつ安全な公共施設マネジメントを実現し、将来の財政負担の軽減・平準化を図ることを目的とします。

## （2）位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」、地方における行動計画「上峰町公共施設等総合管理計画」に基づいた施設類型単位の具体的なアクションプランです。国の指針では令和 2 年度までの策定が強く求められています。

（インフラ長寿命化計画の体系）



# ２．対策の優先順位の基本的な考え方

厳しい財政状況の中で行政サービスの水準を保ちつつ、将来にわたって公共施設等を維持管理していくにはファシリティマネジメントの考え方を導入することが有効です。そのうえで当該公共施設において提供するサービスが、国の制度等で定められた行政が実施しなければならないもの、民間でも実施可能であるもの、総合計画で目指す将来のまちづくりや目標の達成に資するものであるかなどにより仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

本町では管理計画「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」および「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」を踏まえたうえで下記に示す観点を参考としながら対策の優先順位を検討し、決定することとします。

優先順位検討に必要な観点（例）

| 観点 | 優先順位を高める主な要因 |
|---|---|
| 物理的観点 | 放置しておくと利用者に被害を及ぼす危険性や大きな施設の減失が予見されるもの<br>例）外装材落下の危険性、消防設備の不備等 |
| | 敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの<br>例）空調外部機器の劣化による騒音 |
| | 改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの<br>例）屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修 |
| 機能的観点 | 本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの<br>例）建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等<br><br>災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの |
| 経済的観点 | 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの<br>例）爆裂や重度のクラック（ひび割れ）などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予見されるもの |
| 社会的観点 | 住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は転用の検討が必要なもの<br><br>高齢人口増加に伴い、安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの<br>例）スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など<br><br>環境負荷低減に貢献するもの<br>例）LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など |

# ３．老朽化の指標

本計画でいう「老朽化比率」は固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算し、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設ごとに異なる経年劣化の状況から導き出される耐用年数（物理的耐用年数）とは異なります。

中長期的な視野に立って公共施設等をマネジメントするためには同時期に全ての施設の劣化診断を実施したうえで方向性や対策内容を検討するのは財政的にも現実的ではありません。建物は日々劣化するものであり、診断から実際に対策の実施までの間にも施設の状況は変わると考えられます。そこで本計画では国の指針に則り、固定資産台帳を活用した下記の計算によって導かれた数値を老朽化比率とし、老朽化の指標とします。あくまでも指標ですので図表に示すとおり、各施設の方向性を検討するための目安とします。

老朽化比率　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）× 100

図表　老朽化比率による方向性の目安

| 老朽化比率 | 位置づけ |
|---|---|
| 80%以上 | 更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設） |
| 80%未満～60%以上 | 更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設） |
| 60%未満 | 維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設） |

## 4．対象施設一覧

本計画は、将来の公共建築物再編を検討する観点から大分類ごとの章立てとします。なお、施設名は地方公会計との連携を図るために固定資産台帳上の名称で記載しています。

| 大分類 | 中分類 | 施設名 | 施設数 |
|---|---|---|---|
| 町民文化系施設 | 文化施設 | 上峰町民センター<br>上峰町文化財整理事務所<br>米多文化財収蔵庫 | 3 |
| | 図書館 | ふるさと学館（図書館） | 1 |
| 社会教育系施設 | その他社会教育系施設 | 農村婦人の家<br>前牟田地区学習等供用施設<br>農村集落多目的研修集会施設 | 3 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 上峰町社会体育施設（体育館）<br>上峰町社会体育施設（武道館）<br>上峰町社会体育施設（管理事務所）<br>上峰町民プール<br>上峰町中央公園（多目的広場）管理棟 | 5 |
| | レクリエーション施設 | 鎮西山キャンプ場 | 1 |
| 行政系施設 | 庁舎等 | 役場庁舎 | 1 |

## 5．計画期間

本計画の期間は、令和３年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「上峰町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適時見直しを行うものとします。

# 6．人口・財政・施設整備状況

## （1）人口推移と将来人口の見込み

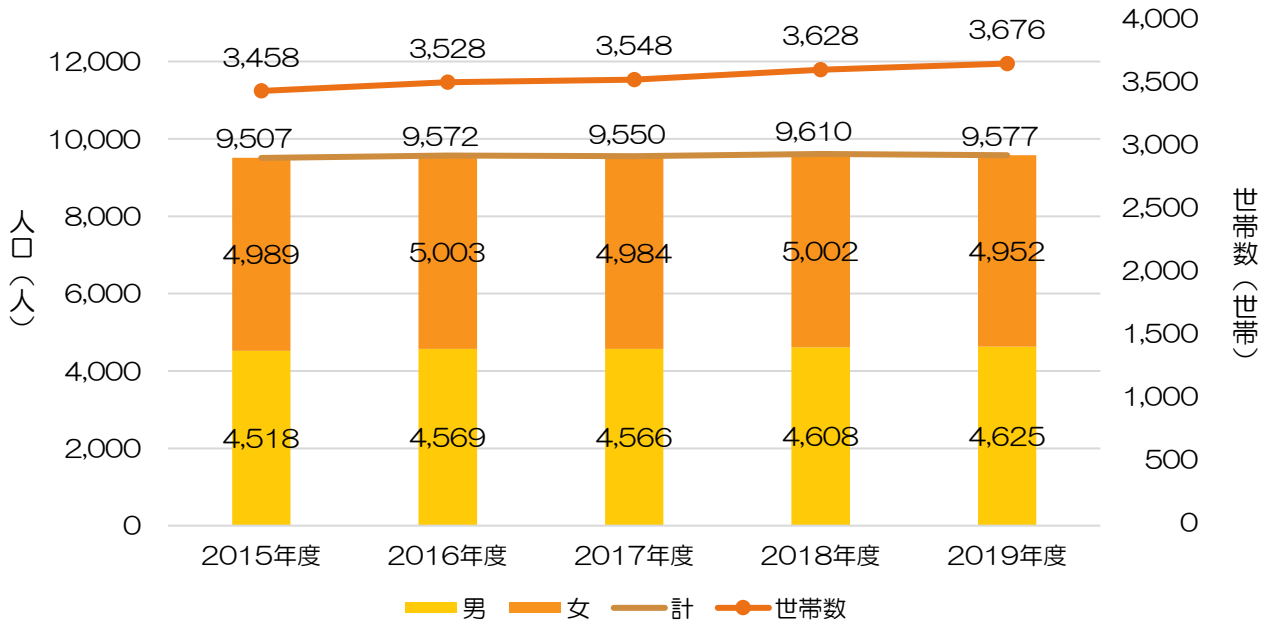
過去 5 年間の人口推移は大きな変動は見られずほぼ横ばいとなっています。年代別の割合をみると老年人口は増加傾向にあるものの、総人口は人口ビジョンによる推計を若干上回っています。総人口が横ばいであるのに対し、世帯数が増加傾向にあるのは世帯人員の減少、単独世帯の増加によるものと推測されます。

図表　人口・世帯数　推移（単位：人/世帯）

| | 総人口 | 人口 | | 世帯数 | 対前年度増減 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 男 | 女 | | 人口 | 世帯 |
| 平成 27 年度（2015 年度） | 9,507 | 4,518 | 4,989 | 3,458 | | |
| 平成 28 年度（2016 年度） | 9,572 | 4,569 | 5,003 | 3,528 | 65 | 70 |
| 平成 29 年度（2017 年度） | 9,550 | 4,566 | 4,984 | 3,548 | ▲22 | 20 |
| 平成 30 年度（2018 年度） | 9,610 | 4,608 | 5,002 | 3,628 | 60 | 80 |
| 令和　元年度（2019 年度） | 9,577 | 4,625 | 4,952 | 3,676 | ▲33 | 48 |

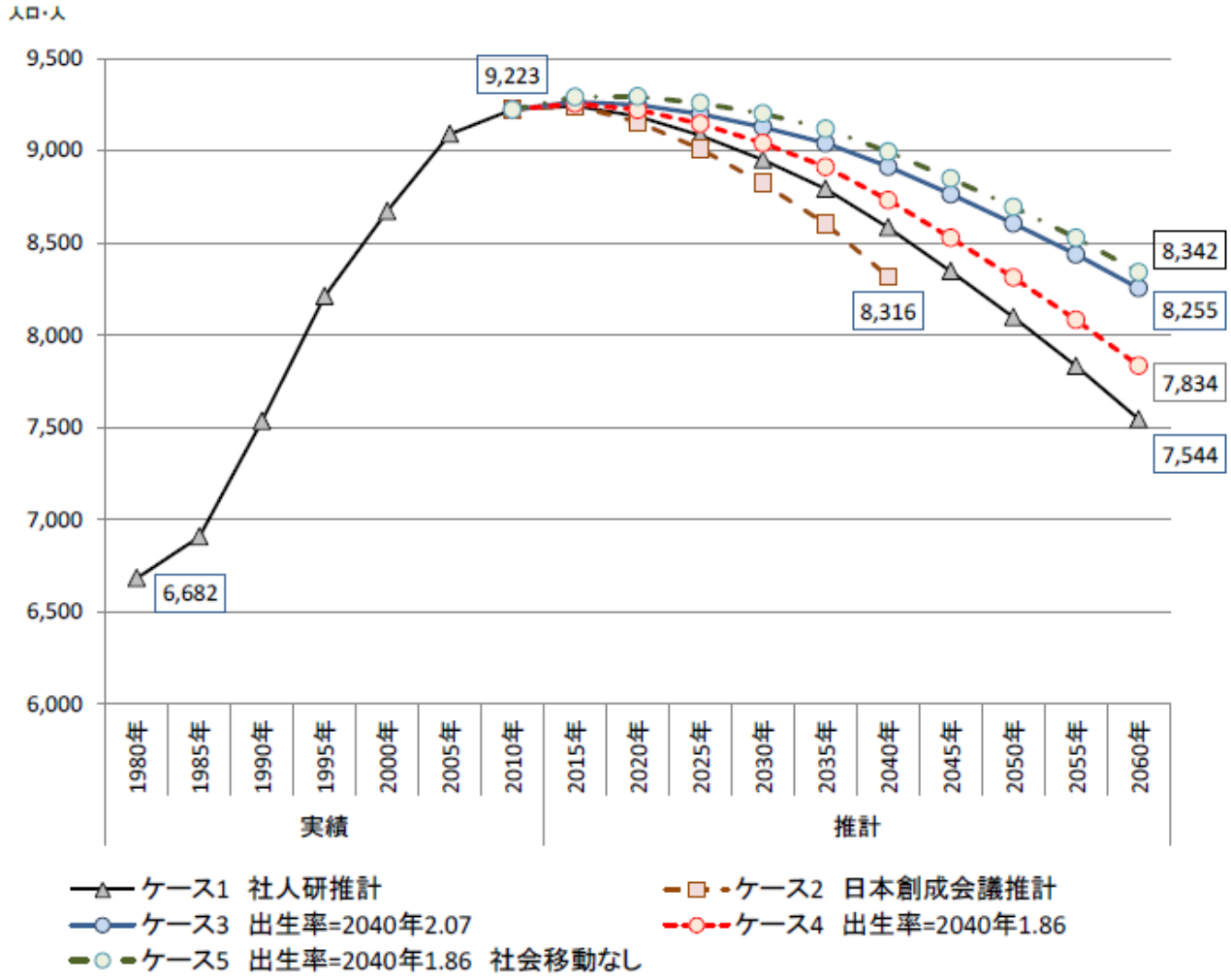
出典：上峰町ホームページ　各年度 3 月末時点

図表　人口・世帯数　推移




出典：上峰町ホームページ　各年度 3 月末時点

図表　将来総人口推計

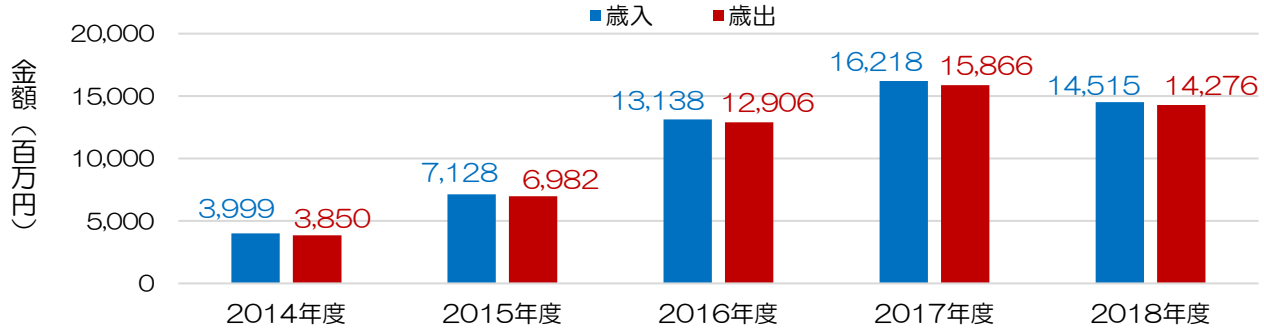



出典：上峰町人口ビジョン

## （2）上峰町の財政

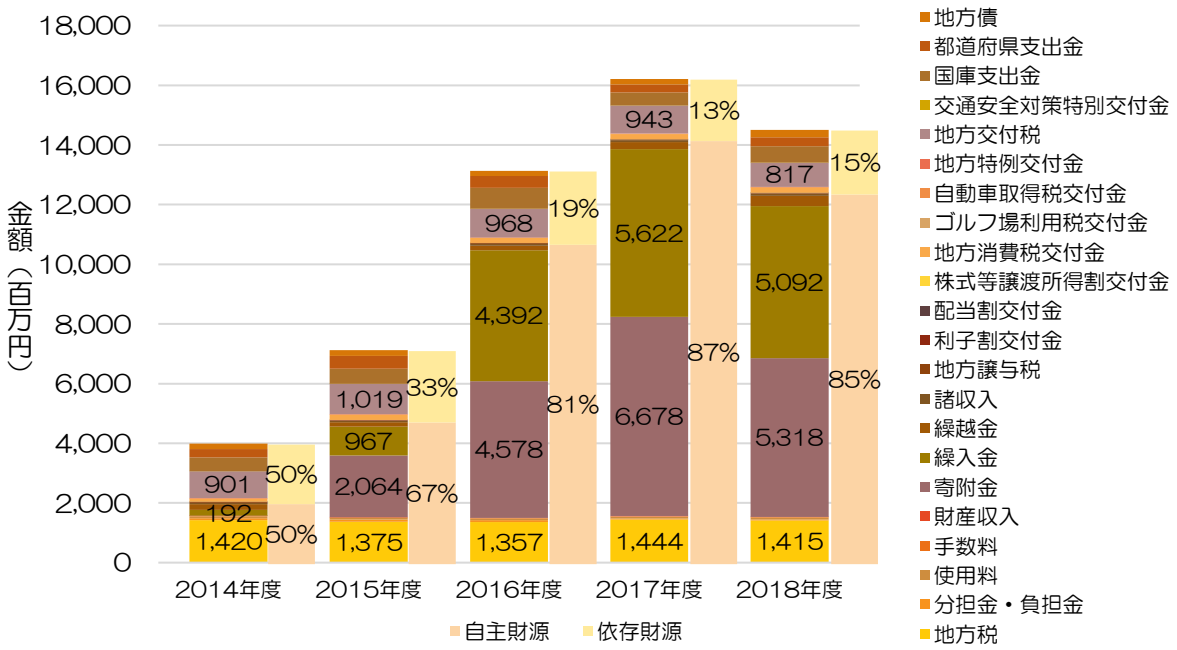
本町の財政は平成 28 年度（2016 年度）以降、ふるさと納税により、歳入が大きく増加しています。平成 26 年度（2014 年度）では自主財源と依存財源の割合が半々であったのに対し、平成 30 年度(2018 年度)では自主財源が 85.2%まで伸びています。地方債残高については平成 22 年度(2010 年度）以降、1,625 百万円減少しています。

図表　一般会計歳入・歳出推移



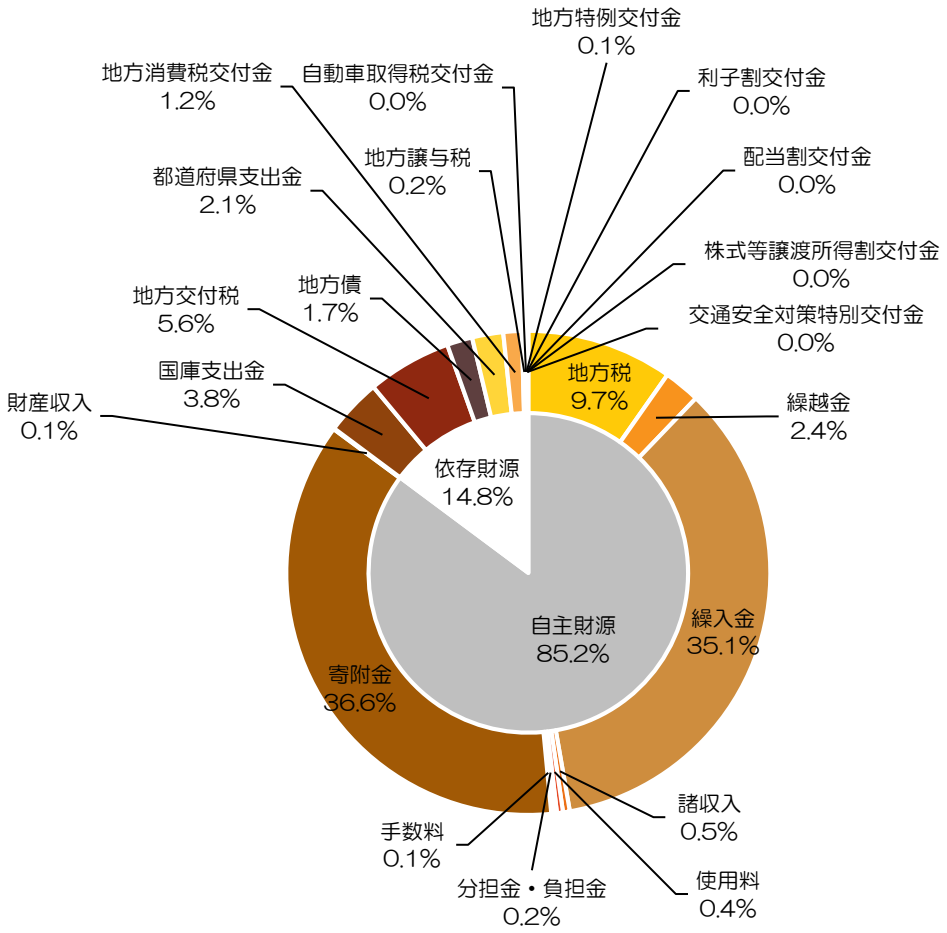

出典：決算カード（総務省ホームページより）

図表　一般会計歳入の内訳



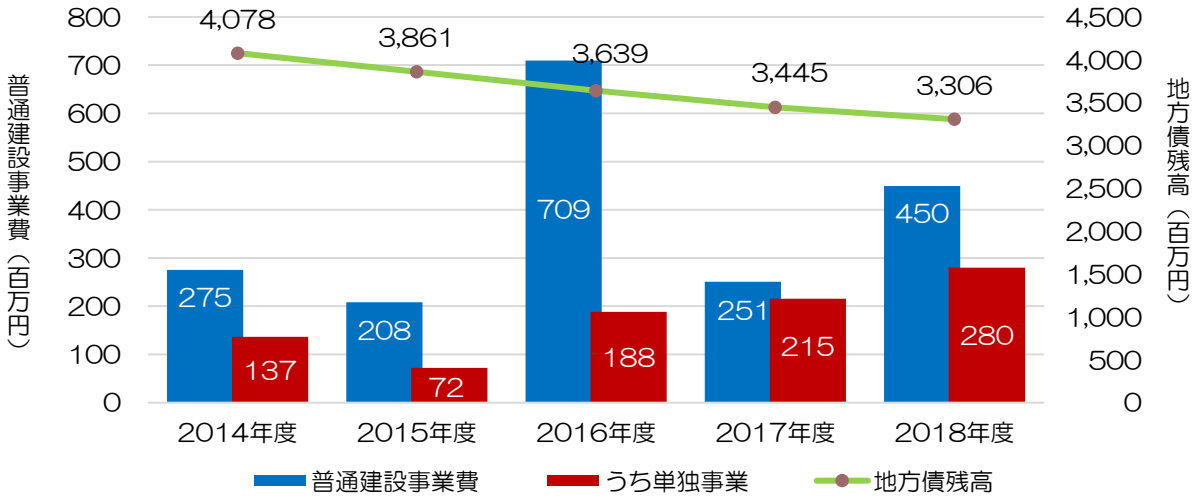

出典：決算カード（総務省ホームページより）

図表　一般会計歳入の内訳　平成 30 年度（2018 年度）




出典：決算カード（総務省ホームページより）

図表　普通建設事業費・地方債残高

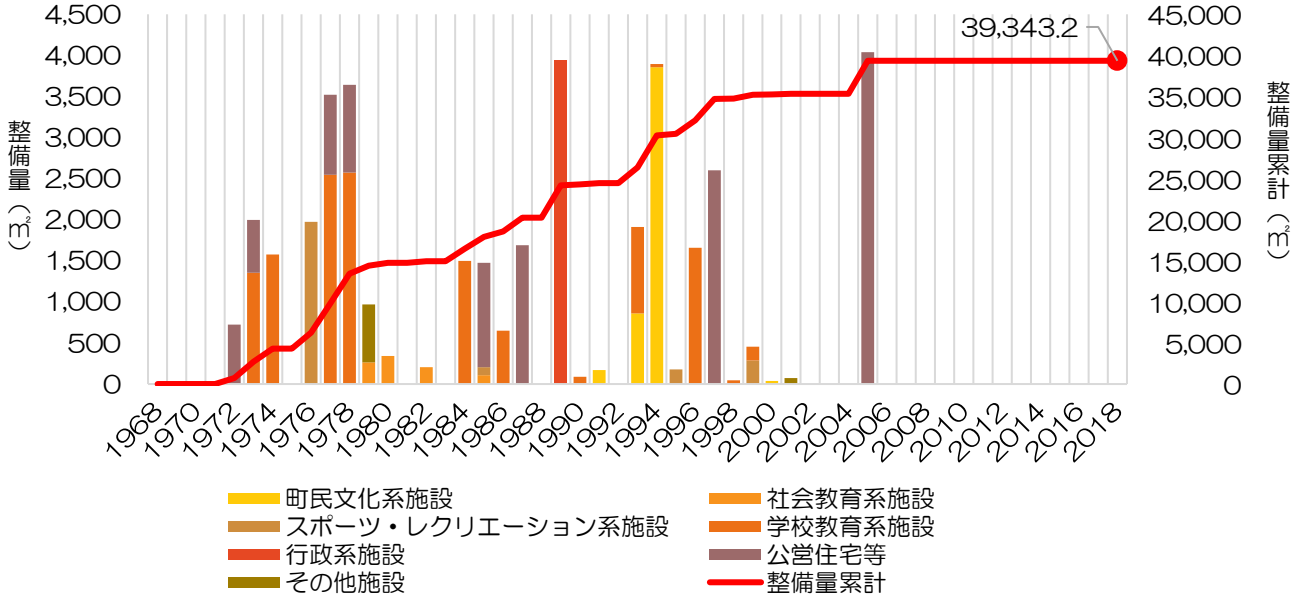



出典：決算カード（総務省ホームページより）

## （3）施設整備状況（全体）

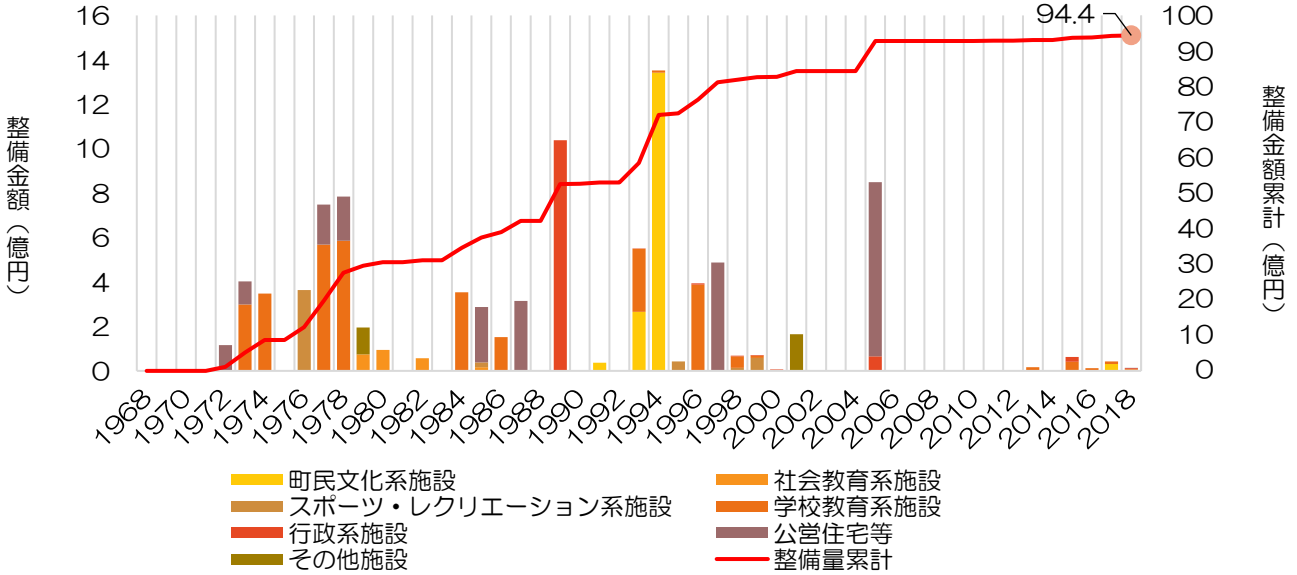
本町の公共建築物の累計整備量は平成 30 年度(2018 年度)末時点で 39,343 ㎡となっています。

図表　過去の整備量（延床面積：㎡）




出典：平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

図表　過去の整備金額（金額：億円）

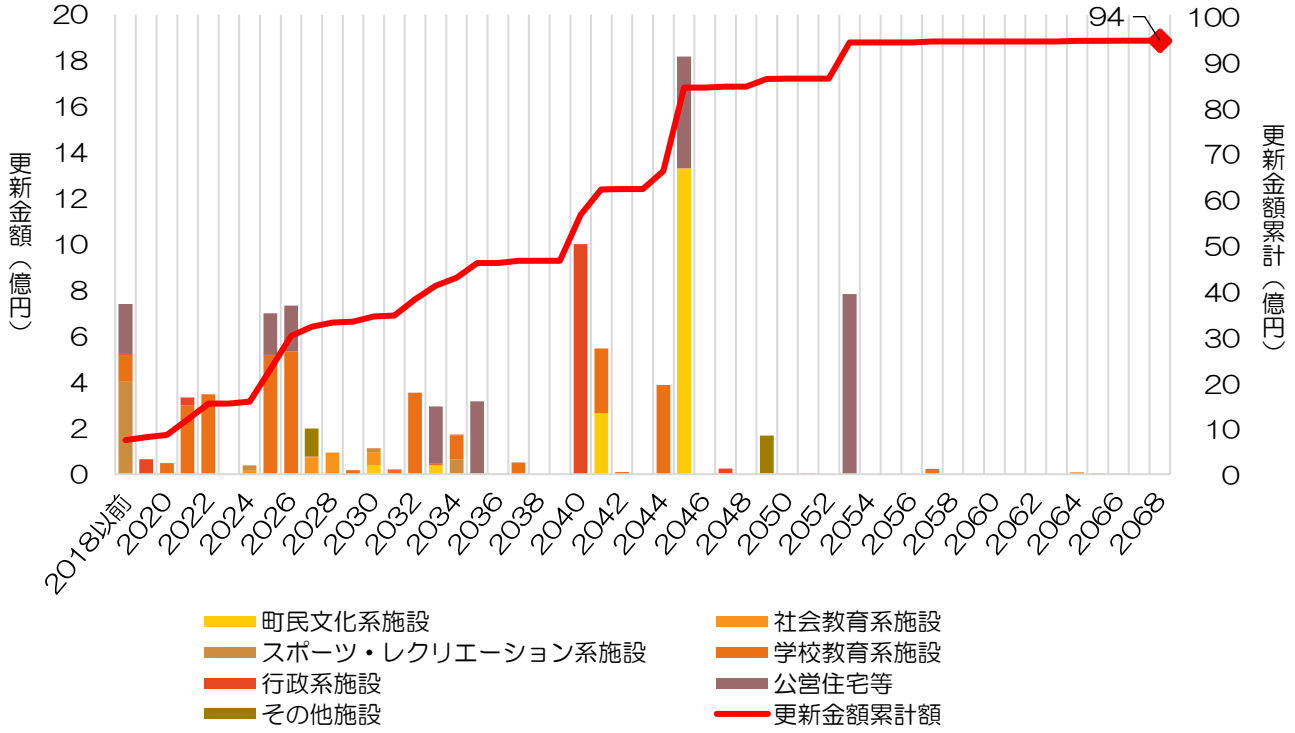



出典：平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

## （4）施設更新費用の試算（全体）

各施設の耐用年数到達後に当初の取得価額で再整備したものとして試算しています。

図表　施設更新金額（金額：億円）




出典：平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

# 7．劣化状況の判定について

本計画では延床面積２００㎡以上の施設を対象に劣化状況調査票を用いて下記の基準で調査を実施しました。結果については各章（施設類型ごと）に記載しています。

## 評価基準

**目視による評価【屋根・屋上、外壁】**

良好 ↓ 劣化

| 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<br>（安全上、機能上、問題あり）<br>（躯体の耐久性に影響を与えている）<br>（設備が故障し施設運営に支障を与えている）等 |

**経年劣化による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】**

良好 ↓ 劣化

| 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 |

## 健全度の算定

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

**①部位の評価点**

| | 評価点 |
|---|---|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

**②部位のコスト配分**

| 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**

総和 （ 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ） ÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

**健全度計算例**

| 部位 | 評価 | | 評価点 | | 配分 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

【劣化状況調査票】（様式）

調査日：（西暦）　　年　　月　　日

| 施設名 | | 所管課 | |
|---|---|---|---|
| 棟名 | | 建築年度 | 年度（西暦　　年度） |
| 構造種別 | 延床面積　　㎡ | 階数 | 地上　　階　地下　　階 |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水 | | | □ 降雨時に雨漏りがある | | | |
| | □ アスファルト露出防水 | | | □ 天井等に雨漏り痕がある | | | |
| | □ シート防水、塗膜防水 | | | □ 防水層に膨れ・破れ等がある | | | |
| | □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） | | | □ 屋根葺材に錆・損傷がある | | | |
| | □ 勾配屋根（スレート、瓦類） | | | □ 笠木・立上り等に損傷がある | | | |
| | □ その他の屋根　（　　） | | | □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある | | | |
| | | | | □ 既存点検等で指摘がある | | | |
| 2　外壁 | □ 塗仕上げ | | | □ 鉄筋が見えているところがある | | | |
| | □ タイル張り、石張り | | | □ 外壁から漏水がある | | | |
| | □ 金属系パネル | | | □ 塗装の剥がれ | | | |
| | □ コンクリート系パネル（ALC等） | | | □ タイルや石が剥がれている | | | |
| | □ その他の外壁　（　　） | | | □ 大きな亀裂がある | | | |
| | □ アルミ製サッシ | | | □ 窓・ドアの廻りで漏水がある | | | |
| | □ 鋼製サッシ | | | □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある | | | |
| | □ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 外部手すり等の錆・腐朽 | | | |
| | | | | □ 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（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | | |
| | □ エコ改修 | | | |
| | □ トイレ改修 | | | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |

## 公共施設等の管理に関する基本的な考え方　※「上峰町公共施設等総合管理計画」より

（1）点検・診断等の実施方針

法定点検及び日常の点検・保守により、建物の劣化や機能低下を防ぎ、総合的な管理運営を行います。インフラについても定期的な巡回・目視のほか、長寿命化計画等により、適正な点検・診断を行います。

（2）維持管理・修繕の実施方針

計画的な維持管理・修繕を行うことにより、費用の平準化を図ります。更新する場合は各施設の重要度を検討し、統合・廃止の推進方針との整合性を保ったうえで実施することとします。

（3）安全確保の実施方針

点検・診断等により危険個所を認めた場合は早急に修繕等、適切に対応します。但し、今後も維持するに足る一定の利用率が見込めない、または安全確保が困難な場合は原則として解体・撤去の検討を行うこととします。

（4）耐震化の実施方針

耐震診断の結果が「不適合」、または耐震診断が未実施の施設については順次、計画的な改修、早期の診断を行い、安全性を確保することとします。

（5）長寿命化の実施方針

計画的な予防保全によって公共施設等の長寿命化を図り、安全性を確保しつつ、LCC（ライフサイクルコスト）の縮減を図ります。

（6）統合や廃止の推進方針

施設ごとの老朽化、利用状況を正確に把握し、将来の人口構造も加味したうえで判断していきます。判断に際しては近隣の類似施設との統合、複合化・用途変更・廃止について町民の意見を十分に傾聴しながら推進することとします。

（7）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等の総合的なマネジメントを推進していくには、公共施設等の現況や適正なあり方、また町の財政状況をも含めて全職員が理解し、意識して取り組むことが必要なため、全庁横断的な体制で取り組みます。

## 施設類型ごとの管理に関する基本方針　※「上峰町公共施設等総合管理計画」より

（１）町民文化系施設

①建築物の定期的な点検を適切に実施し、老朽化の現状把握に努め、計画的に修繕を行い、費用の平準化を図ります。

②長期的な視点による維持管理を行い、予防保全による更新等により、施設の長寿命化を図ります。

③文化財整理事務所および収蔵庫については今後の文化財の保存規模に応じて施設規模も含めて検討を行います。

（２）社会教育系施設

①老朽化の現状把握に努め、計画的に修繕を行い、費用の平準化を図ります。

②長期的な視点による維持管理を行い、予防保全による更新等により、施設の長寿命化を図ります。

③通常、地区において管理、維持されている施設も含まれているため、地区と連携しながら管理を行っていきます。

（３）スポーツ・レクリエーション系施設

①各施設の利用促進を図るために老朽化の現状把握に努め、計画的に修繕を行い、費用の平準化を図ります。

②長期的な視点による維持管理を行い、予防保全による更新等により、施設の長寿命化を図ります。

③耐震化未対応の施設については計画的に耐震化を図ります。

④施設の老朽化の状況を踏まえ、維持が困難な施設については解体を行います。

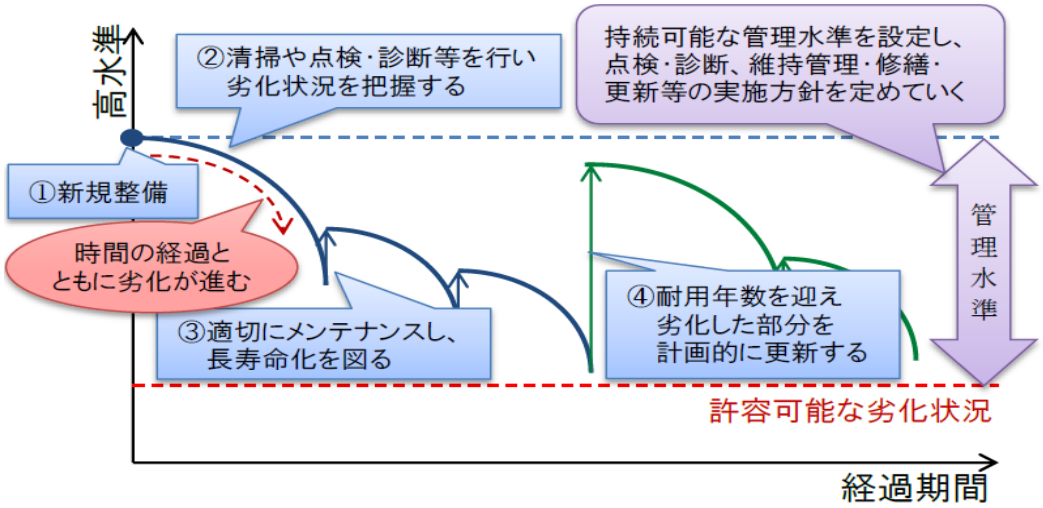
（４）行政系施設

①役場庁舎は行政機能の要であるため、不測の事態に対応ができるように老朽化の現状把握に努め、計画的に修繕を行います。

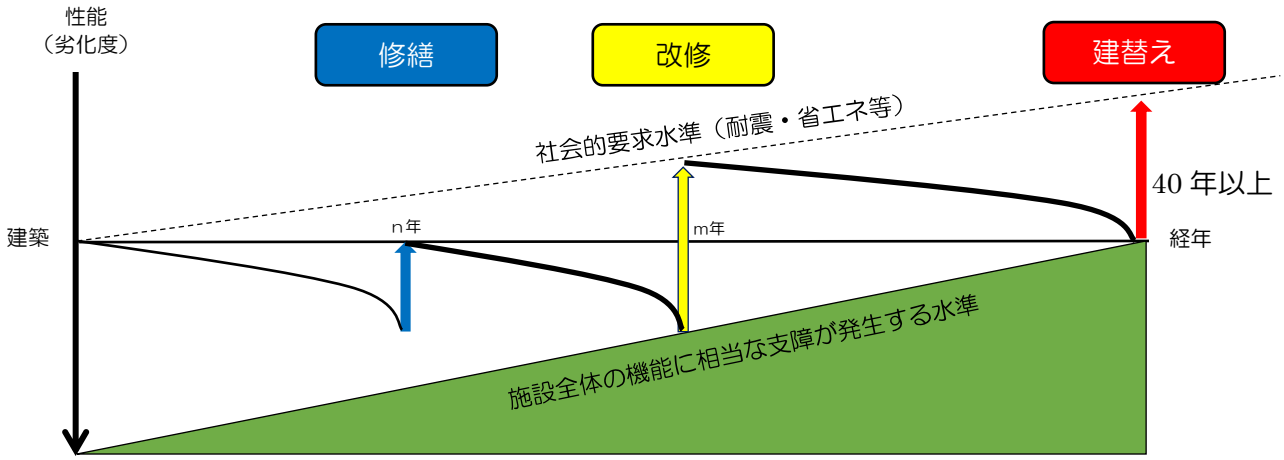
②長期的な視点による維持管理を行い、予防保全による更新等により、施設の長寿命化を図ります。

③消防格納庫は老朽化や利用状況を勘案して、順次施設更新の検討を行います。

## 【参　考】維持可能な管理水準の設定イメージ




修繕、改修、建替えのサイクルイメージ




| 区分 | 工事内容 | 改修目安 ※ |
|---|---|---|
| 建物 | 屋上防水、屋根塗装、外壁塗装、建具、内装 | 20～30 年 |
| 電気 | 照明器具、受変電設備、幹線、配線器具 | 15 年 |
| 空調 | 空調機器、ダクト、配管類 | 13～15 年 |
| 給排水 | 機器類（ポンプ等）、受水槽、衛生器具 | 15 年 |
| 昇降機設備 | 制御盤、昇降レールなど | 15～17 年 |

※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

上峰町　個別施設計画　共通編

令和３年３月　策定

上峰町

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1
TEL：0952-52-2181　FAX：0952-52-4935
URL：https://www.town.kamimine.lg.jp/

第１章

# 上峰町公共施設等個別施設計画

# 目　　次

１．行政系施設編 ..... 1
（１）対策の優先順位の考え方 ..... 1
（２）対象施設一覧 ..... 1
（３）計画期間 ..... 1
（４）目指す姿（行政系施設） ..... 1
２．現状と課題 ..... 2
（１）人口・利用状況 ..... 2
（２）耐震状況 ..... 3
（３）老朽化状況 ..... 3
（４）現地調査（建物の状況） ..... 4
（５）維持コスト状況 ..... 25
３．個別施設計画の方針 ..... 27
（１）方向性の検討 ..... 27
（２）施設方針の決定 ..... 27
（３）具体的な対策内容と対策時期 ..... 27
（４）対策費用 ..... 28

# 1．行政系施設編

本章は共通編と併せて上峰町が所有する行政系施設の個別施設計画となります。

## （1）対策の優先順位の考え方

共通編に記載しています。

## （2）対象施設一覧

本計画は、将来の公共建築物再編を検討する観点から大分類ごとに策定します。本章で対象とする施設は下記の行政系施設となります。

図表　対象施設

| 大分類 | 中分類 | 施設名 | 施設数 |
|---|---|---|---|
| 行政系施設 | 庁舎等 | 役場庁舎 | 1 |

## （3）計画期間

本計画の期間は、令和３年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「上峰町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適時見直しを行うものとします。

## （4）目指す姿（行政系施設）

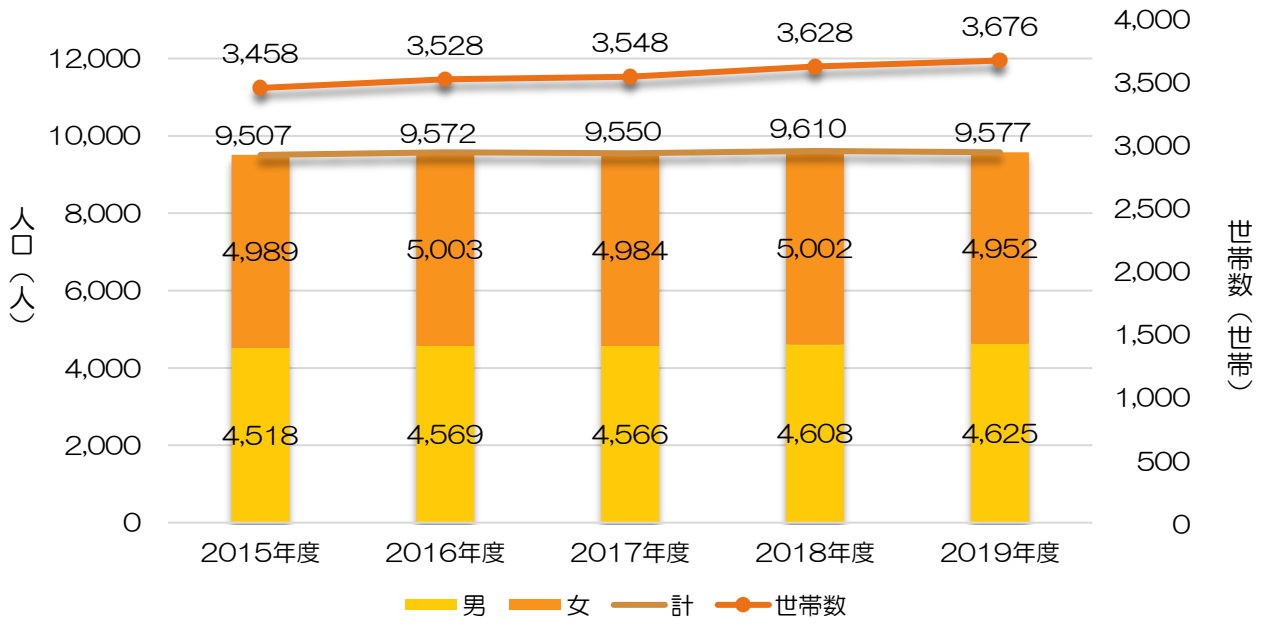
「安全性」を第一義に、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上等、町民に愛される施設としてさらなる充実を目指します。また庁舎は本町の行財政運営の要であるだけでなく、災害時には対策本部としての機能を発揮しなければなりません。そのため本計画を業務継続計画にも位置づけながら機能強化を図っていきます。

# 2．現状と課題

## （1）人口・利用状況

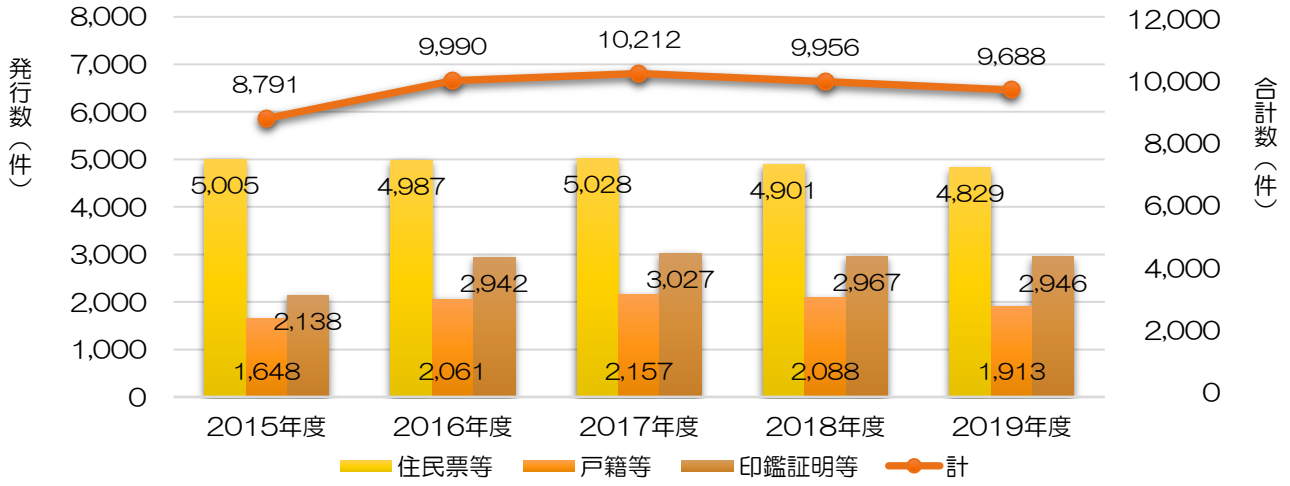
人口・利用状況については以下のとおりです。過去５年間の総人口はほぼ横ばいで推移しています。世帯数が増加傾向にあることから世帯人員の減少、単独世帯の増加が窺えます。庁舎利用状況としては住民票等の発行数を来庁者数とみなした場合、年間約１万人弱が来庁していることになります。

図表　総人口と世帯数の推移




出典：上峰町ホームページ　各年度３月末時点

図表　利用状況




| | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 住民票等 | 5,005 | 4,987 | 5,028 | 4,901 | 4,829 |
| 戸籍等 | 1,648 | 2,061 | 2,157 | 2,088 | 1,913 |
| 印鑑証明等 | 2,138 | 2,942 | 3,027 | 2,967 | 2,946 |
| 計 | 8,791 | 9,990 | 10,212 | 9,956 | 9,688 |

出典：上峰町役場住民記録係

## （2）耐震状況

各施設における耐震状況については以下のとおりとなっています。

図表　耐震状況

| 施設類型 | 施設名称 | 耐震状況 | 耐震対策 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 庁舎等 | 役場庁舎 | 新耐震基準 | - | |

## （3）老朽化状況

各施設の老朽化状況については以下のとおりとなっています。

図表　老朽化状況（単位：年・円・%）

| 施設類型 | 施設名称 | 築年度 | 取得金額 | 減価償却累計額 | 老朽化比率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 庁舎等 | 役場庁舎　本館 | 1989 | 834,610,618 | 484,074,148 | 58.0% |
| | 役場庁舎　別館 | 1989 | 166,511,111 | 96,576,438 | 58.0% |

出典　平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

本計画でいう「老朽化比率」は固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なるため、あくまでも更新等のタイミングの目安とします。

老朽化比率　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）× 100

図表　老朽化比率による方向性の目安

| 老朽化比率 | 位置づけ |
|---|---|
| 80%以上 | 更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設） |
| 80%未満～60%以上 | 更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設） |
| 60%未満 | 維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設） |

## （4）現地調査（建物の状況）

### 劣化状況の判定について

**評価基準**

**目視による評価【屋根・屋上、外壁】**

良好

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

劣化

**経年劣化による評価**
**【内部仕上げ、電気設備、機械設備】**

良好

| 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 |

劣化

**健全度の算定**

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

**①部位の評価点**

| | 評価点 |
|---|---|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

**③健全度**

総和　（ 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ）　÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

**②部位のコスト配分**

| 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 |

**健全度計算例**

| 部位 | 評価 | | 評価点 | | 配分 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

## 【劣化状況調査票様式】

調査日：（西暦）　　年　　月　　日

| 施設名 | | 所管課 | |
|---|---|---|---|
| 棟名 | | 建築年度 | 年度（西暦　　年度） |
| 構造種別 | 延床面積　　㎡ | 階数 | 地上　　階　地下　　階 |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水 | | | □ 降雨時に雨漏りがある | | | |
| | □ アスファルト露出防水 | | | □ 天井等に雨漏り痕がある | | | |
| | □ シート防水、塗膜防水 | | | □ 防水層に膨れ・破れ等がある | | | |
| | □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） | | | □ 屋根葺材に錆・損傷がある | | | |
| | □ 勾配屋根（スレート、瓦類） | | | □ 笠木・立上り等に損傷がある | | | |
| | □ その他の屋根　（　　） | | | □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある | | | |
| | | | | □ 既存点検等で指摘がある | | | |
| 2　外壁 | □ 塗仕上げ | | | □ 鉄筋が見えているところがある | | | |
| | □ タイル張り、石張り | | | □ 外壁から漏水がある | | | |
| | □ 金属系パネル | | | □ 塗装の剥がれ | | | |
| | □ コンクリート系パネル（ALC等） | | | □ タイルや石が剥がれている | | | |
| | □ その他の外壁　（　　） | | | □ 大きな亀裂がある | | | |
| | □ アルミ製サッシ | | | □ 窓・ドアの廻りで漏水がある | | | |
| | □ 鋼製サッシ | | | □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある | | | |
| | □ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 外部手すり等の錆・腐朽 | | | |
| | | | | □ 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（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | | |
| | □ エコ改修 | | | |
| | □ トイレ改修 | | | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |

## 1 役場庁舎　本館

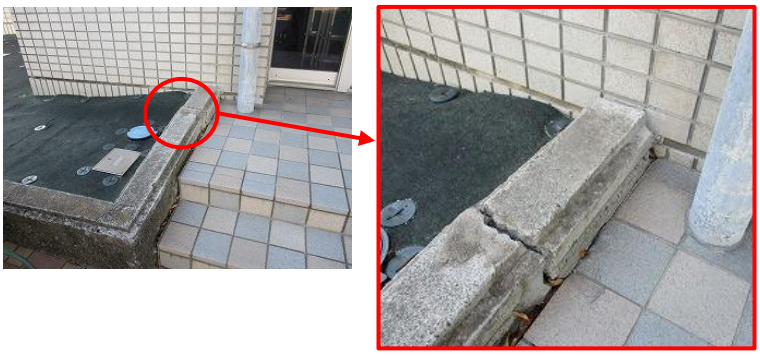
| No.1 | 区分 | 外観（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全景 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 外観（北東面） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 北東面 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 正面入り口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 庁舎玄関 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 正面入り口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材の繋ぎ目に隙間ができている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 外壁（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨樋の塗装剥がれ<br>措置内容（措置予定）<br>塗装 |

| No.6 | 区分 | 外壁（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | コンクリートの割れ<br>措置内容（措置予定）<br>モルタル補修 |

| No.7 | 区分 | 外壁（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.8 | 区分 | バルコニー | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 塗装剥がれ、剥落<br>措置内容（措置予定）<br>補修 |

| No.9 | 区分 | 駐輪場 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

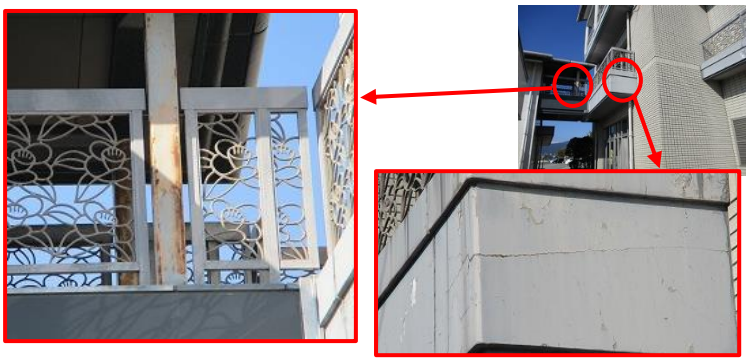
| No.10 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 南からの全景 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | 外観（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 西からの全景 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 庇部分の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 外壁（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 外壁にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | 連絡通路（本館～別館） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 鉄骨露出柱に発錆<br>本館側にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 錆止め塗装 |

| No.16 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | シーリング劣化<br>端末抑えビスに錆<br>ジョイントカバーのずれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | シーリング補修<br>ビスの更新<br>ジョイントカバー更新 |

| No.17 | 区分 | 屋根（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.16 参照 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.18 | 区分 | 屋根（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.16 参照 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.19 | 区分 | 展望台（天井） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 一部に吹付塗装の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.20 | 区分 | 展望台（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材のたわみ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | シート補修 |

| No.21 | 区分 | 展望台（螺旋階段） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.22 | 区分 | 屋上設置物 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 放送設備に発錆<br>機器の基礎にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 錆止め塗装<br>基礎部分の補修（エポキシ樹脂充填、モルタル仕上げ、塗膜防水） |

| No.23 | 区分 | 屋上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床面劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 下地劣化改修 |

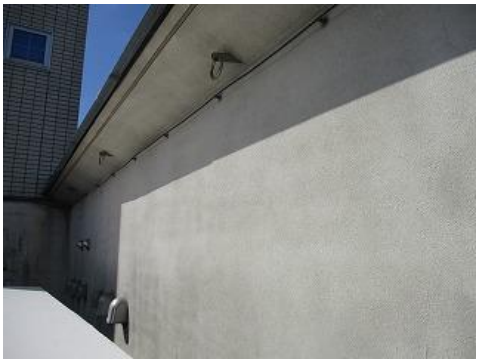
| No.24 | 区分 | 屋上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 目地部分の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 下地劣化改修 |

| No.25 | 区分 | 屋上（パラペット） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.26 | 区分 | 屋上（中央） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 押えモルタル目地材の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 下地劣化改修 |

| No.27 | 区分 | 屋上（中央） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 押えモルタル目地材の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 下地劣化改修 |

| No.28 | 区分 | 屋上設置物 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨量計等の端子盤に発錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 錆止め塗装 |

| No.29 | 区分 | 屋上出入口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 配管が変形している<br>措置内容（措置予定）<br>補修 |
| No.30 | 区分 | 屋上 | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 躯体コンクリート末端と金属屋根の雨仕舞がひび割れによる雨水侵入<br>措置内容（措置予定）<br>補修 |
| No.31 | 区分 | 2～3 階 階段（西側） | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨漏り箇所あり<br>措置内容（措置予定）<br>補修 |
| No.32 | 区分 | 3 階 議会事務局前 | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好<br>措置内容（措置予定） |

| No.33 | 区分 | 3 階 議場前 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.34 | 区分 | 3 階 議場 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.35 | 区分 | 3 階 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.36 | 区分 | 3 階 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 手洗い下のタイルひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

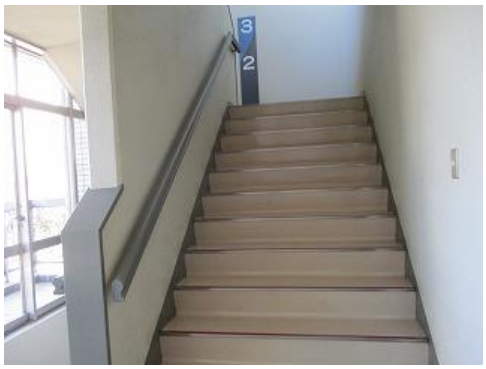
| No.37 | 区分 | 3 階 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ドア上部タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

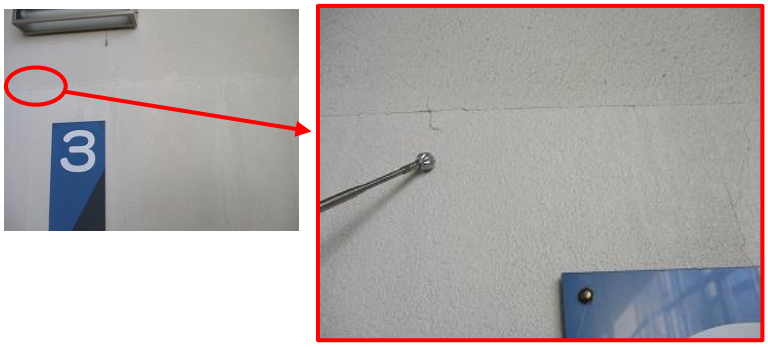
| No.38 | 区分 | 3 階 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイルひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.39 | 区分 | 3 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.40 | 区分 | 3 階 バルコニー | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 塗装の剥離 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 塗装 |

| No.41 | 区分 | 3 階 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.42 | 区分 | 2～3階 階段（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.43 | 区分 | 3～2 階 階段（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 壁にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.44 | 区分 | 2 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.45 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.46 | 区分 | 2 階 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル浮き、ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.47 | 区分 | 2 階 トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイルひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.48 | 区分 | 2 階 多目的トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.49 | 区分 | 2 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.50 | 区分 | 1 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦）　2020　年　10　月　12　日

| 施設名 | 役場庁舎 | | | 所管課 | 財政課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 役場庁舎　本館 | | | 建築年度 | 平成　1　年度（西暦　1989　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 2,932 ㎡ | 階数 | 地上　3　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>■ アスファルト露出防水<br>□ シート防水、塗膜防水<br>■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>□ その他の屋根　（　　） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>■ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>□ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>■ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | ルーフドレンに草や泥の堆積<br>アスファルト防水劣化<br>押さえモルタル目地劣化<br>外灯カバーなし | B |
| 2　外壁 | ■ 塗仕上げ<br>■ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>□ その他の外壁　（　　）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>■ 塗装の剥がれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>■ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 2F3Fバルコニーの軒裏に塗装剥がれや破損がみられる<br>別館への外部渡り廊下の手すりに錆<br>雨樋の塗装剥がれ<br>軒裏に塗装剥がれや破損 | B |

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 3Fトイレ　タイル割れや浮き多数 | B |
| | □ エコ改修 | | 2Fトイレ　タイル浮き多数 | |
| | □ トイレ改修 | | 1Fトイレ　タイル浮き多数 | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | B |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | B |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 75/100点 |

## 2 役場庁舎　別館

| No.1 | 区分 | 外観（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 外壁の塗装剥離<br>ゴム緩衝材のずれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 塗装 |

| No.2 | 区分 | 外観（北東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 北東面 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 外観（北東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 軒天井の塗装劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 塗装 |

| No.4 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 目地シーリング劣化<br>シャッター塗装剥離、錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

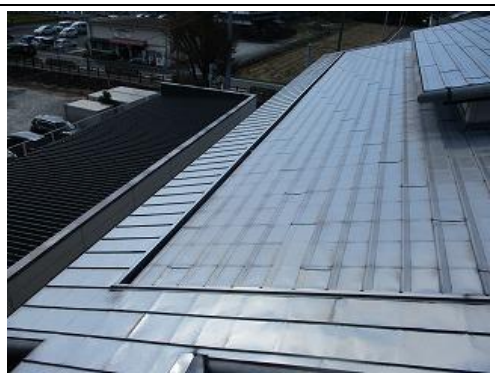
| No.6 | 区分 | 外観（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 西からの全景 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.7 | 区分 | 外観（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 目地シーリング劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | 外観（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 外壁にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.9 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 南側から撮影 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 塗装劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 本館側から撮影 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦）　2020　年　10　月　12　日

| 施設名 | 役場庁舎 | | | 所管課 | 財政課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 役場庁舎　別館 | | | 建築年度 | 平成　1　年度（西暦　1989　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 585 ㎡ | 階数 | 地上　2　階　地下　　階 | | |

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

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修<br>□ エコ改修<br>□ トイレ改修<br>□ 法令適合<br>□ 施設LAN<br>□ 空調設置<br>□ 障害児等対策<br>□ 防犯対策<br>□ 構造体の耐震対策<br>□ 非構造部材の耐震対策<br>□ その他、内部改修工事 | | | B |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修<br>□ 配線等の敷設工事<br>□ 昇降設備保守点検<br>□ その他、電気設備改修工事 | | | B |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修<br>□ 排水配管改修<br>□ 消防設備の点検<br>□ その他、機械設備改修工事 | | | B |

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 |
|---|
| 75/100点 |

【現地調査まとめ】

現況調査は延床面積 200 ㎡以上の施設を対象に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」を目視・打診・ヒアリングにて実施しました。なお、「電気設備」「機械設備」については耐用年数に対して経過した年数を基に評価しています。

（役場庁舎　本館）

庁舎建物については老朽化比率約 60%で概ね良好ですが、築３１年が経過していますので屋上や外壁等の改修が必要な時期に差し掛かっています。耐用年数を超えて長く健全な状態を保つためには予防保全の観点から早期の改修計画が望まれる状況です。

今回の調査においても屋上の防水層に劣化、押えモルタル目地材の浮き、躯体のひび割れ等、劣化の進行がみられます。鉄筋コンクリート造の大敵である雨水の浸水を防ぐため、今後は屋上防水層の更新や排水口周りの定期的な清掃が必要となります。毎年度の減価償却費相当額を目安に計画的な補修を検討します。

（役場庁舎　別館）

築年・構造が同じであることから本館と同様の対策が必要と考えられます。

## （5）維持コスト状況

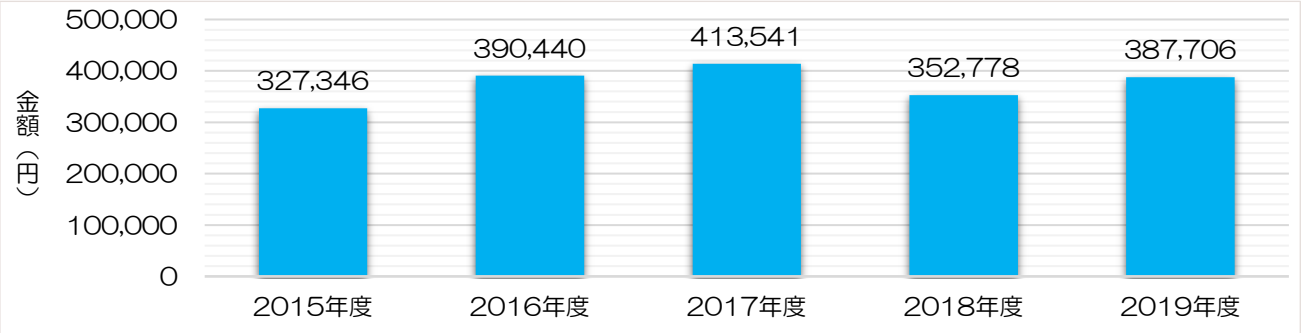
過去５年間における年間維持コスト状況の推移については以下のとおりとなっています。

【役場庁舎】

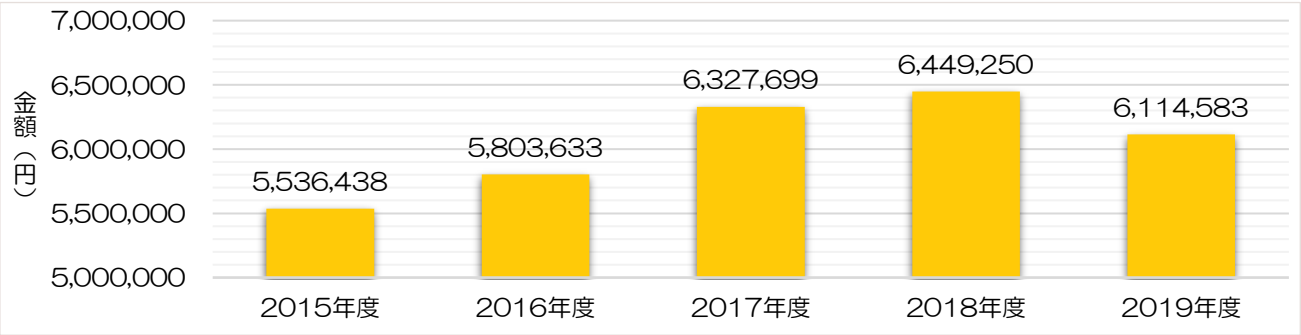
図表　施設別維持コスト（水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 水道料金 | 327,346 | 390,440 | 413,541 | 352,778 | 387,706 |
| 電気料金 | 5,536,438 | 5,803,633 | 6,327,699 | 6,449,250 | 6,114,583 |
| 合　計 | 5,863,784 | 6,194,073 | 6,741,240 | 6,802,028 | 6,502,289 |

図表　水道料金



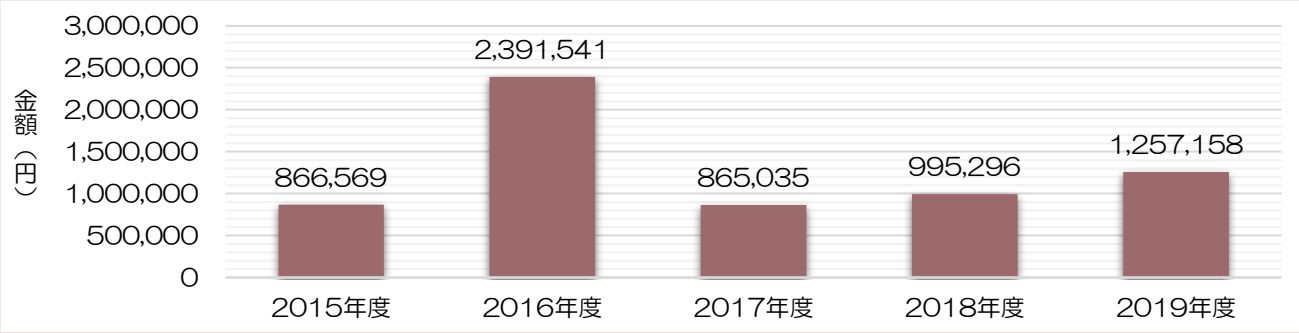

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 866,569 | 2,391,541 | 865,035 | 995,296 | 1,257,158 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 3,489,512 | 10,276,724 | 4,610,401 | 6,550,050 | 6,150,931 |
| | 修繕費 | 866,569 | 2,391,541 | 865,035 | 995,296 | 1,257,158 |
| | 水道料金 | 327,346 | 390,440 | 413,541 | 352,778 | 387,706 |
| | 電気料金 | 5,536,438 | 5,803,633 | 6,327,699 | 6,449,250 | 6,114,583 |
| | 工事請負費 | 155,520 | 497,772 | 13,645,800 | 3,089,880 | 1,628,700 |
| | 減価償却費 | 20,022,434 | 20,022,434 | 20,022,434 | 20,022,434 | 20,022,434 |
| 総　合　計 | | 30,397,819 | 39,382,544 | 45,884,910 | 37,459,688 | 35,561,512 |

# ３．個別施設計画の方針

## （１）方向性の検討

公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画の中では暫定評価を用いて維持・長寿命化、更新（建替え・大規模改修）、用途変更、複合化、廃止（除却）いずれの方向性とするかを検討します。しかしながら、役場庁舎は本町の行財政および災害時には対策本部となる要の施設であるため、用途変更・廃止（除却）を除外したうえで建物の状況や利用状況から方向性を検討します。

## （２）施設方針の決定

本町の行政機能の拠点である庁舎は平成元年（1989 年）築で耐用年数到達までには約 20 年ありますので予防保全型の維持管理に努め、耐用年数を超えて長く安全に使用できるように長寿命化を図ります。

## （３）具体的な対策内容と対策時期

現在の庁舎を長寿命化するために今後は予防保全の考え方をもって計画的な補修を実施することとします。具体的な対策の内容としては屋根及び外壁等の改修工事を想定していますが、実施時期については今後検討を重ねていきます。

## （４）対策費用

平成 30 年（2018 年）10 月に実施した庁舎屋根及び外壁等劣化調査による改修工事見積額は図表１のとおりです。また、参考として総務省が示した更新費用ソフトの単価を用いて建替え及び大規模改修した場合を試算すると図表２、図表３のようになります。

図表 1　【(仮称）上峰町庁舎屋根及び外壁等劣化改修工事】　（税抜）

| 施設名 | 改修工事見積額 | 備　考 |
|---|---|---|
| 役場庁舎　本館 | 51,800,000 円 | 建築改修工事のみ |
| 役場庁舎　別館 | 9,800,000 円 | 建築改修工事のみ |
| 合　計 | 61,600,000 円 | |

【更新費用ソフトの単価】出典：総務省　（税抜）

| 施設類型 | 更新（建替え）の場合 | 大規模改修の場合 |
|---|---|---|
| 町民文化系、社会教育系、産業系、医療系、行政系施設 | ４０万円／㎡ | ２５万円／㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉系、供給処理、その他施設 | ３６万円／㎡ | ２０万円／㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設、公園 | ３３万円／㎡ | １７万円／㎡ |
| 公営住宅 | ２８万円／㎡ | １７万円／㎡ |

※大規模改修には、バリアフリー対応等社会的改修、トイレ改修等社会的改修を含む。
※建替えには、解体・グラウンド整備費含む。

図表 2　【建替えの場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 更新した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 役場庁舎　本館 | 2,932 ㎡ | 1,172,800,000 円 | ４０万円／㎡ |
| 役場庁舎　別館 | 585 ㎡ | 234,000,000 円 | ４０万円／㎡ |

図表 3　【大規模改修の場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 大規模改修した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 役場庁舎　本館 | 2,932 ㎡ | 733,000,000 円 | ２５万円／㎡ |
| 役場庁舎　別館 | 585 ㎡ | 146,250,000 円 | ２５万円／㎡ |

上峰町　個別施設計画　行政系施設編

令和 3 年 3 月　策定

上峰町

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1

TEL：0952-52-2181　FAX：0952-52-4935

URL：https://www.town.kamimine.lg.jp/

第２章

# 上峰町公共施設等個別施設計画

# 目　　次

１．社会教育系施設編 ..... 1
（１）対策の優先順位の考え方 ..... 1
（２）対象施設一覧 ..... 1
（３）計画期間 ..... 1
（４）目指す姿（社会教育系施設） ..... 1
２．現状と課題 ..... 2
（１）利用状況 ..... 2
（２）耐震状況 ..... 3
（３）老朽化状況 ..... 3
（４）現地調査（建物の状況） ..... 4
（５）維持コスト状況 ..... 27
３．個別施設計画の方針 ..... 33
（１）方向性の検討 ..... 33
（２）施設方針の決定 ..... 33
（３）具体的な対策内容と対策時期 ..... 34
（４）対策費用 ..... 34

# 1．社会教育系施設編

本章は共通編と併せて上峰町が所有する社会教育系施設の個別施設計画となります。

## （1）対策の優先順位の考え方

共通編に記載しています。

## （2）対象施設一覧

本計画は、将来の公共建築物再編を検討する観点から大分類ごとに策定します。本章で対象とする施設は下記の社会教育系施設となります。

図表　対象施設

| 大分類 | 中分類 | 施設名 | 施設数 |
|---|---|---|---|
| 社会教育系施設 | その他社会教育系施設 | 農村婦人の家 | 3 |
| | | 前牟田地区学習等供用施設 | |
| | | 農村集落多目的研修集会施設 | |

※「ふるさと学館（郷土資料館）」はふるさと学館（図書館）と同一建物ですので町民文化系施設編に含みます。

## （3）計画期間

本計画の期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「上峰町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適時見直しを行うものとします。

## （4）目指す姿（社会教育系施設）

「安全性」を第一義に、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上等、地域の拠点としてさらなる充実を目指します。また災害等に備え、避難所としての機能強化も図っていきます。

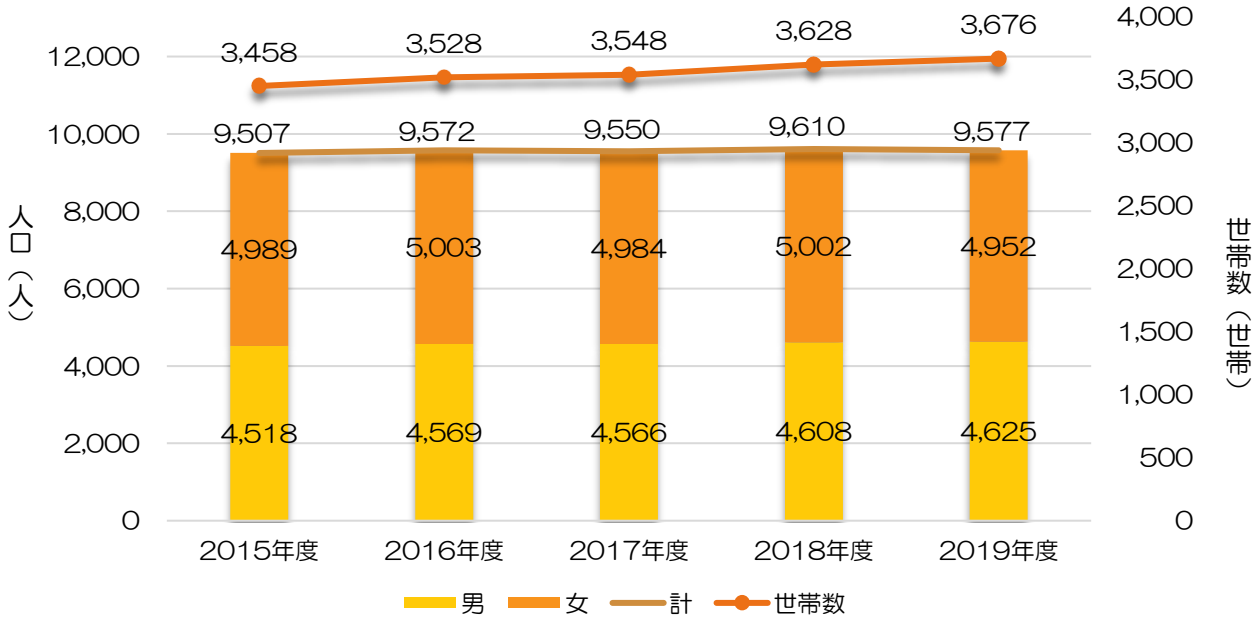
そのために今後の地区ごとの人口推移を見据えた再配置の検討を行います。

# 2．現状と課題

## （1）利用状況

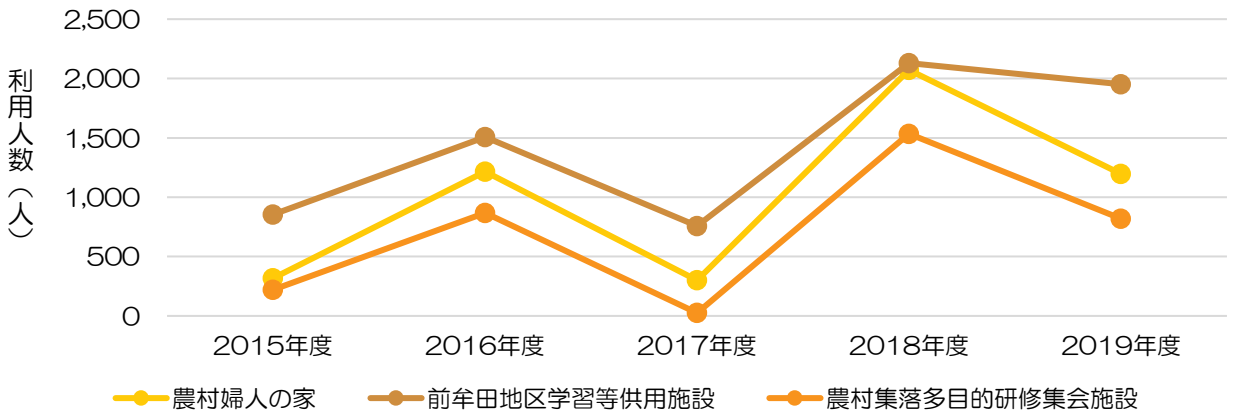
各施設の利用状況については以下のとおりです。地区で鍵の管理を行っている施設は委託料を支払っています。

図表　総人口と世帯数の推移




出典：上峰町ホームページ　各年度３月末時点

図表　利用状況




※2016 年度、2018 年度、2019 年度は選挙含む

| | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 農村婦人の家 | 317 | 1,216 | 300 | 2,072 | 1,197 |
| 前牟田地区学習等供用施設 | 853 | 1,506 | 758 | 2,130 | 1,952 |
| 農村集落多目的研修集会施設 | 220 | 868 | 25 | 1,534 | 819 |

出典：上峰町役場

## （2）耐震状況

各施設における耐震状況については以下のとおりとなっています。

図表　耐震状況

| 施設類型 | 施設名称 | 耐震状況 | 耐震対策 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| その他社会教育系施設 | 農村婦人の家 | 新耐震基準 | ― | 指定避難所 |
| | 前牟田地区学習等供用施設 | 旧耐震基準 | 未 | 指定避難所 |
| | 農村集落多目的研修集会施設 | 旧耐震基準 | 未 | 指定避難所 |

## （3）老朽化状況

各施設の老朽化状況については以下のとおり、3 施設とも老朽化比率 80%超の古い建物です。

図表　老朽化状況（単位：年・円・%）

| 施設類型 | 施設名称 | 築年度 | 取得金額 | 減価償却累計額 | 老朽化比率 |
|---|---|---|---|---|---|
| その他社会教育系施設 | 農村婦人の家 | 1982 | 57,209,000 | 45,309,528 | 79.2% |
| | 前牟田地区学習等供用施設 | 1980 | 94,423,000 | 78,937,628 | 83.6% |
| | 農村集落多目的研修集会施設 | 1979 | 73,594,000 | 63,143,652 | 85.8% |

出典　平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

本計画でいう「老朽化比率」は固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なるため、あくまでも更新等のタイミングの目安とします。

老朽化比率　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）× 100

図表　老朽化比率による方向性の目安

| 老朽化比率 | 位置づけ |
|---|---|
| 80%以上 | 更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設） |
| 80%未満～60%以上 | 更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設） |
| 60%未満 | 維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設） |

## （4）現地調査（建物の状況）

### 劣化状況の判定について

**評価基準**

**目視による評価【屋根・屋上、外壁】**

良好

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

劣化

**経年劣化による評価**
**【内部仕上げ、電気設備、機械設備】**

良好

| 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 |

劣化

**健全度の算定**

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

**①部位の評価点**

| | 評価点 |
|---|---|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

**②部位のコスト配分**

| 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**

総和 （ 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ） ÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

**健全度計算例**

| 部位 | 評価 | | 評価点 | | 配分 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |

## 【劣化状況調査票様式】

調査日：（西暦）　　年　　月　　日

| 施設名 | | 所管課 | |
|---|---|---|---|
| 棟名 | | 建築年度 | 年度（西暦　　年度） |
| 構造種別 | 延床面積　　㎡ | 階数 | 地上　　階　地下　　階 |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水 | | | □ 降雨時に雨漏りがある | | | |
| | □ アスファルト露出防水 | | | □ 天井等に雨漏り痕がある | | | |
| | □ シート防水、塗膜防水 | | | □ 防水層に膨れ・破れ等がある | | | |
| | □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） | | | □ 屋根葺材に錆・損傷がある | | | |
| | □ 勾配屋根（スレート、瓦類） | | | □ 笠木・立上り等に損傷がある | | | |
| | □ その他の屋根　（　　） | | | □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある | | | |
| | | | | □ 既存点検等で指摘がある | | | |
| 2　外壁 | □ 塗仕上げ | | | □ 鉄筋が見えているところがある | | | |
| | □ タイル張り、石張り | | | □ 外壁から漏水がある | | | |
| | □ 金属系パネル | | | □ 塗装の剥がれ | | | |
| | □ コンクリート系パネル（ALC等） | | | □ タイルや石が剥がれている | | | |
| | □ その他の外壁　（　　） | | | □ 大きな亀裂がある | | | |
| | □ アルミ製サッシ | | | □ 窓・ドアの廻りで漏水がある | | | |
| | □ 鋼製サッシ | | | □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある | | | |
| | □ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 外部手すり等の錆・腐朽 | | | |
| | | | | □ 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（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | | |
| | □ エコ改修 | | | |
| | □ トイレ改修 | | | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |

## 1 農村婦人の家

| No.1 | 区分 | 外観（正面） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

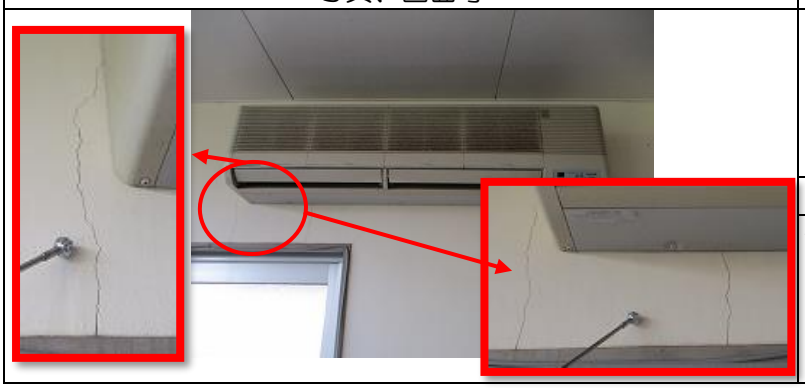
| No.3 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 玄関 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 玄関横 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 柱部分にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 補修 |

| No.6 | 区分 | 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

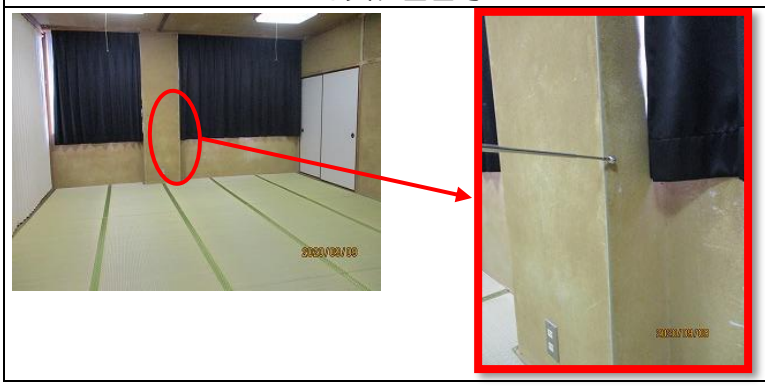
| No.7 | 区分 | 農産加工室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.8～11 参照 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

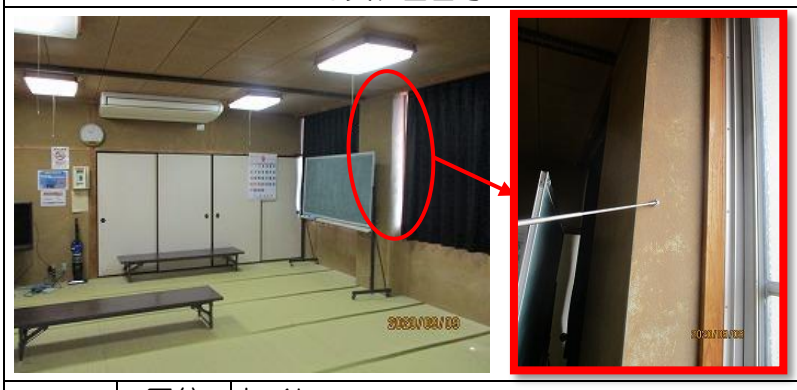
| No.8 | 区分 | 壁（エアコン周囲） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.9 | 区分 | 壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.10 | 区分 | 壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.11 | 区分 | 壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.12 | 区分 | 共同学習室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 柱部分にコンクリート浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.13 | 区分 | 共同学習室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 柱部分にコンクリート浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.14 | 区分 | トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.15 参照 |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.15 | 区分 | トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.16 | 区分 | サッシ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 扉の劣化、変形 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.17 | 区分 | 洗濯室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.18 | 区分 | 洗濯室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.19 | 区分 | 洗濯室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.20 | 区分 | 洗濯室　手洗い | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ<br>措置内容（措置予定）<br>経過観察 |
| No.21 | 区分 | 洗濯室 | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ<br>措置内容（措置予定）<br>経過観察 |
| No.22 | 区分 | 洗濯室 | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ<br>措置内容（措置予定）<br>経過観察 |
| No.23 | 区分 | 洗濯室（床） | |
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材劣化<br>措置内容（措置予定）<br>経過観察 |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 農村婦人の家 | | | 所管課 | 財政課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 農村婦人の家 | | | 建築年度 | 昭和　57　年度（西暦　1982　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 206 ㎡ | 階数 | 地上　1　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水 | | | □ 降雨時に雨漏りがある | | | B |
| | □ アスファルト露出防水 | | | □ 天井等に雨漏り痕がある | | | |
| | □ シート防水、塗膜防水 | | | □ 防水層に膨れ・破れ等がある | | | |
| | □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） | | | □ 屋根葺材に錆・損傷がある | | | |
| | □ 勾配屋根（スレート、瓦類） | | | □ 笠木・立上り等に損傷がある | | | |
| | □ その他の屋根　（　　） | | | □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある | | | |
| | | | | □ 既存点検等で指摘がある | | | |
| 2　外壁 | ■ 塗仕上げ | | | □ 鉄筋が見えているところがある | | | B |
| | □ タイル張り、石張り | | | □ 外壁から漏水がある | | | |
| | □ 金属系パネル | | | □ 塗装の剥がれ | | | |
| | □ コンクリート系パネル（ALC等） | | | □ タイルや石が剥がれている | | | |
| | □ その他の外壁　（　　） | | | □ 大きな亀裂がある | | | |
| | □ アルミ製サッシ | | | □ 窓・ドアの廻りで漏水がある | | | |
| | □ 鋼製サッシ | | | □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある | | | |
| | □ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 外部手すり等の錆・腐朽 | | | |
| | | | | □ 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（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 農産加工室　エアコン古い、柱・壁クラック20か所超 | B |
| | □ エコ改修 | | 全体的に古い | |
| | □ トイレ改修 | | 共同学習室　壁古い　柱コンクリート浮きあり（2か所とも） | |
| | □ 法令適合 | | トイレ　タイル浮き（全体の4分の3） | |
| | □ 施設LAN | | 廊下　出口サッシ劣化 | |
| | □ 空調設置 | | 洗濯室　壁クラック10か所　床クラック5～6か所 | |
| | □ 障害児等対策 | | 床排水溝ごみつまり2か所 | |
| | □ 防犯対策 | | 玄関横（事務所）　柱クラック　壁クラック　壁紙はがれ | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | B |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | B |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 75/100点 |

## 2 前牟田地区学習等供用施設

| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.6 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.7 | 区分 | 玄関 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | 学習室集会所 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.9 | 区分 | トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | 調理室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

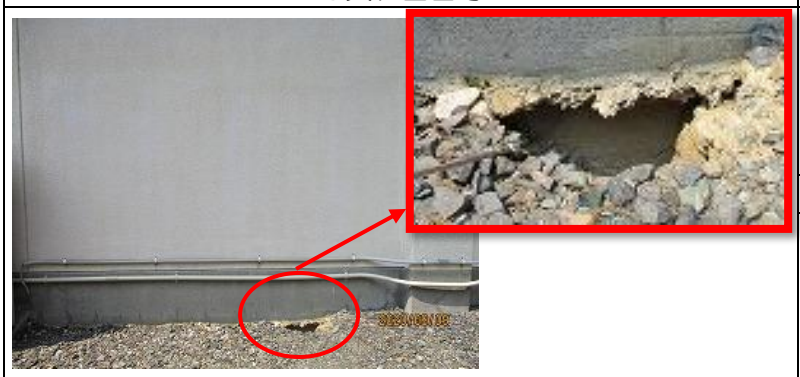
| No.13 | 区分 | 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 保育室（奥 15 畳）、休養室（手前 15 畳） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | 縁側 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | 機械室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、くぼみや穴はない |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.18 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 前牟田地区学習等供用施設 | | | 所管課 | 財政課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 前牟田地区学習等供用施設 | | | 建築年度 | 昭和　55　年度（西暦　1980　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 340 ㎡ | 階数 | 地上　1　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新）年度 | 工事履歴（部位の更新）工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>□ アスファルト露出防水<br>□ シート防水、塗膜防水<br>□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>□ その他の屋根　（　　） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>□ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>□ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | | B |
| 2　外壁 | ■ 塗仕上げ<br>□ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>□ その他の外壁　（　　）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>□ 塗装の剥がれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>□ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | （東側）<br>接地面に沈下による穴3か所<br>（南側）<br>軒裏　塗装の剥がれ | B |

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 玄関　壁紙剥がれ4～5か所 | B |
| | □ エコ改修 | | 学習室、集会所　経年劣化→壁シミ多い、変色多い | |
| | □ トイレ改修 | | 男女トイレ　タイル浮きあり | |
| | □ 法令適合 | | LPG置場　フェンス錆、劣化 | |
| | □ 施設LAN | | 保安器箱　閉まらず | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | B |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | B |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 75/100点 |

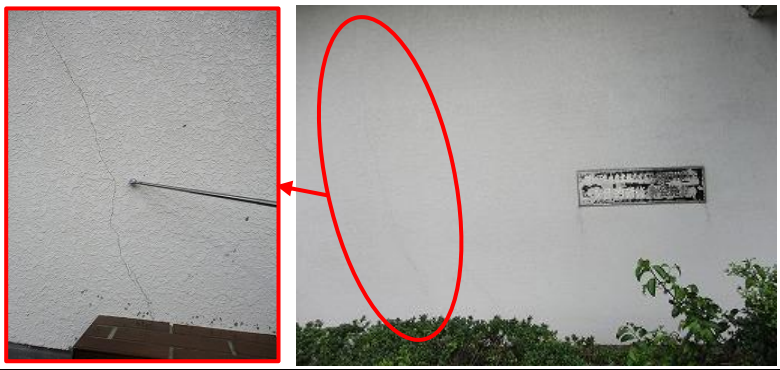
## 3 農村集落多目的研修集会施設

| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 外壁（玄関横） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.6 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.7 | 区分 | 玄関 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.8 | 区分 | 下駄箱 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.9 | 区分 | 玄関（床） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.10 | 区分 | 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 和室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.14 参照 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル剥落 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.15 | 区分 | 調理室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | 調理室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 和室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.18 | 区分 | 和室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化はみられるものの、概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.19 | 区分 | 和室　縁側 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 天井にシミ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察してシミが広がるようであれば雨漏り等、浸水を確認する |

| No.20 | 区分 | 集会室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床　きしみあり |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.21 | 区分 | 流し　前 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

| No.22 | 区分 | 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | 経過観察 |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 農村集落多目的研修集会施設 | | | 所管課 | 財政課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 農村集落多目的研修集会施設 | | | 建築年度 | 昭和　54　年度（西暦　1979　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 265 ㎡ | 階数 | 地上　1　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新）年度 | 工事履歴（部位の更新）工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水 | | | □ 降雨時に雨漏りがある | | 縁側天井<br>全体的に雨漏り跡 | B |
| | □ アスファルト露出防水 | | | □ 天井等に雨漏り痕がある | | | |
| | □ シート防水、塗膜防水 | | | □ 防水層に膨れ・破れ等がある | | | |
| | □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） | | | □ 屋根葺材に錆・損傷がある | | | |
| | □ 勾配屋根（スレート、瓦類） | | | □ 笠木・立上り等に損傷がある | | | |
| | □ その他の屋根　（　　） | | | □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある | | | |
| | | | | □ 既存点検等で指摘がある | | | |
| 2　外壁 | ■ 塗仕上げ | | | □ 鉄筋が見えているところがある | | | B |
| | □ タイル張り、石張り | | | □ 外壁から漏水がある | | | |
| | □ 金属系パネル | | | □ 塗装の剥がれ | | | |
| | □ コンクリート系パネル（ALC等） | | | □ タイルや石が剥がれている | | | |
| | □ その他の外壁　（　　） | | | □ 大きな亀裂がある | | | |
| | □ アルミ製サッシ | | | □ 窓・ドアの廻りで漏水がある | | | |
| | □ 鋼製サッシ | | | □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある | | | |
| | □ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 外部手すり等の錆・腐朽 | | | |
| | | | | □ 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（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 玄関　床材割れ多数 | B |
| | □ エコ改修 | | 左手前和室　壁紙剥がれ　畳古い | |
| | □ トイレ改修 | | 男子トイレ　タイル浮き多数2分の1近い | |
| | □ 法令適合 | | 女子トイレ　タイル浮き多数　剥落あり（窓下） | |
| | □ 施設LAN | | 調理室　壁クラックあり | |
| | □ 空調設置 | | 廊下奥出口　サッシ開閉重い | |
| | □ 障害児等対策 | | 右奥和室大　縁側全体的に雨漏り跡有　縁側サッシ開閉重い | |
| | □ 防犯対策 | | 右手前床張り大　床きしみ多少あり | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | トイレ間の流し台　床材割れ | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | B |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | B |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 75/100点 |

【現地調査まとめ】

現況調査は延床面積 200 ㎡以上の施設を対象に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」を目視・打診・ヒアリングにて実施しました。なお、「電気設備」「機械設備」については耐用年数に対して経過した年数を基に評価しています。

（農村婦人の家）

老朽化比率約 80%の建物ですが、外壁等にひび割れ（クラック）等もあまり見られません。構造躯体としては概ね良好と考えられます。平屋建てで隣接する建物とも一定の距離がありますので周囲への影響は少ないと思われます。

指定避難所であるため、内部仕上げや電気、水回りなどの定期的な点検・補修が必要です。

（前牟田地区学習等供用施設）

旧耐震基準の建物で老朽化比率 80%超ですが、外壁等にひび割れ（クラック）等もあまり見られません。構造躯体としては概ね良好と考えられます。平屋建てで隣接する建物とも一定の距離がありますので周囲への影響は少ないと思われます。

指定避難所であるため、内部仕上げや電気、水回りなどの定期的な点検・補修が必要です。

（農村集落多目的研修集会施設）

旧耐震基準の建物で老朽化比率 80%超ですが、外壁等にひび割れ（クラック）等もあまり見られません。構造躯体としては概ね良好と考えられます。平屋建てで隣接する建物とも一定の距離があります周囲への影響は少ないと思われます。

指定避難所であるため、内部仕上げや電気、水回りなどの定期的な点検・補修が必要です。

## （5）維持コスト状況

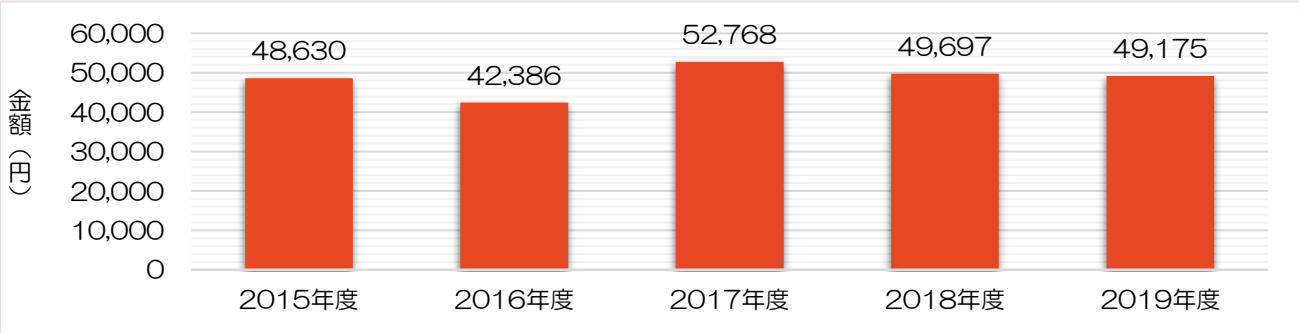
各施設の過去５年間における年間維持コスト状況の推移については以下のとおりとなっています。

### 【農村婦人の家】

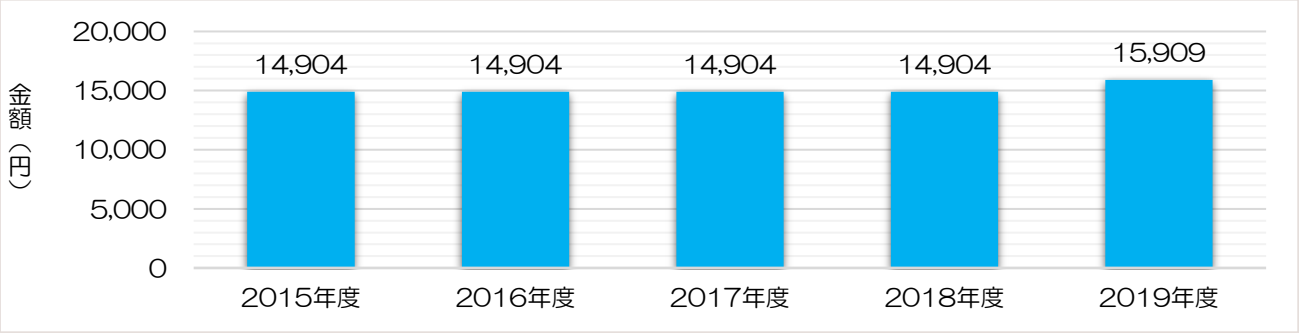
図表　施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| ガス料金 | 48,630 | 42,386 | 52,768 | 49,697 | 49,175 |
| 水道料金 | 14,904 | 14,904 | 14,904 | 14,904 | 15,909 |
| 電気料金 | 102,168 | 104,949 | 110,216 | 119,209 | 112,272 |
| 合　計 | 165,702 | 162,239 | 177,888 | 183,810 | 177,356 |

図表　ガス料金




図表　水道料金

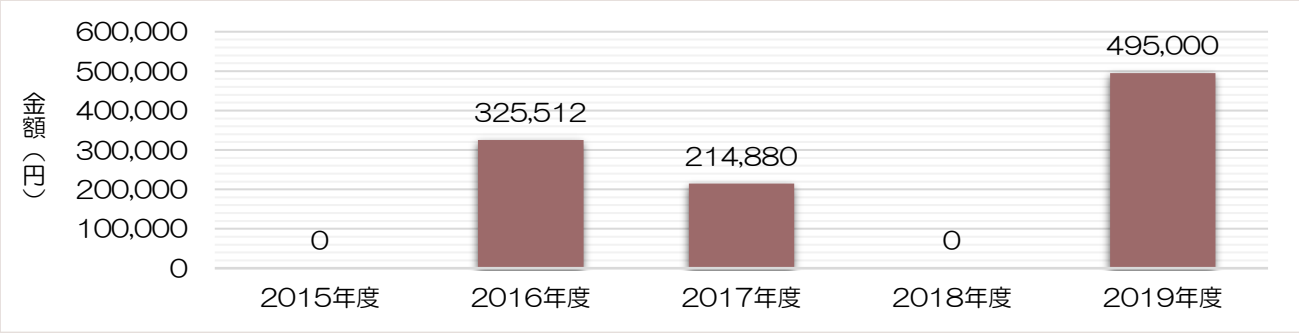



図表　電気料金

図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 0 | 325,512 | 214,880 | 0 | 495,000 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

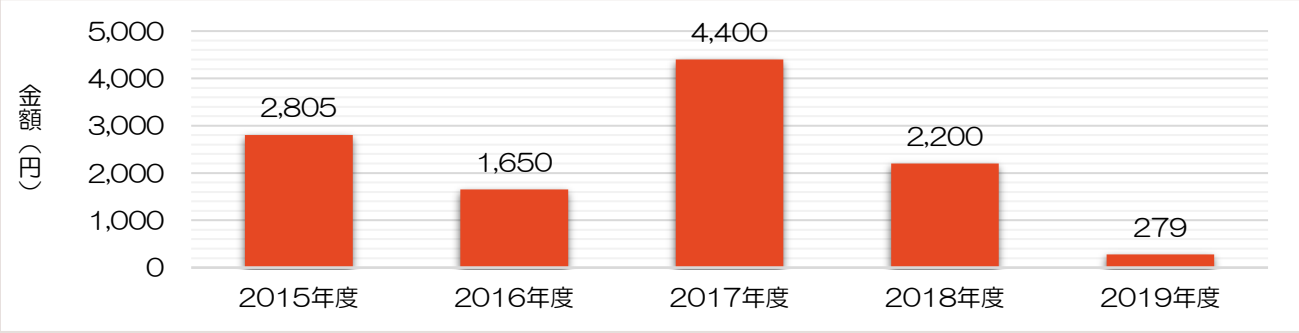
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 184,320 | 6,480 | 6,480 | 7,560 | 7,560 |
| | 修繕費 | 0 | 325,512 | 214,880 | 0 | 495,000 |
| | ガス料金 | 48,630 | 42,386 | 52,768 | 49,697 | 49,175 |
| | 水道料金 | 14,904 | 14,904 | 14,904 | 14,904 | 15,909 |
| | 電気料金 | 102,168 | 104,949 | 110,216 | 119,209 | 112,272 |
| | 工事請負費 | 753,818 | 0 | 0 | 504,468 | 0 |
| | 減価償却費 | 1,258,598 | 1,258,598 | 1,258,598 | 1,258,598 | 1,258,598 |
| 総　合　計 | | 2,362,438 | 1,752,829 | 1,657,846 | 1,954,436 | 1,938,514 |

【前牟田地区学習等供用施設】

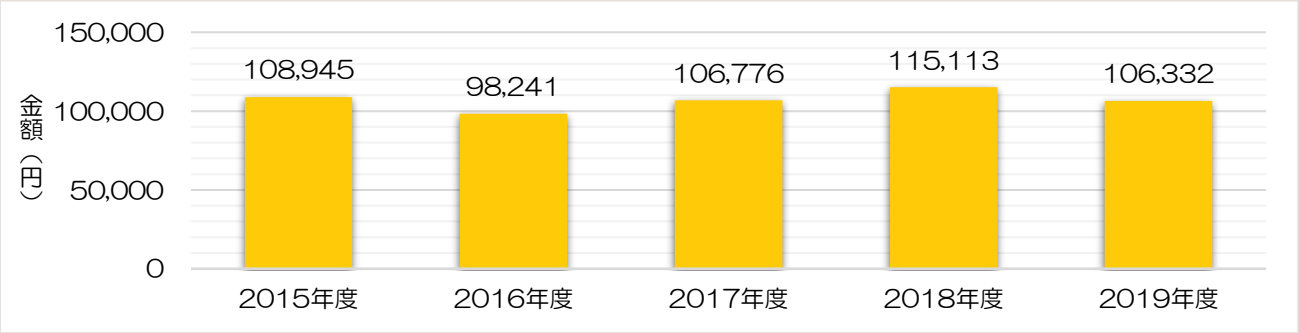
図表　施設別維持コスト（ガス料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| ガス料金 | 2,805 | 1,650 | 4,400 | 2,200 | 279 |
| 電気料金 | 108,945 | 98,241 | 106,776 | 115,113 | 106,332 |
| 合　計 | 111,750 | 99,891 | 111,176 | 117,313 | 106,611 |

図表　ガス料金



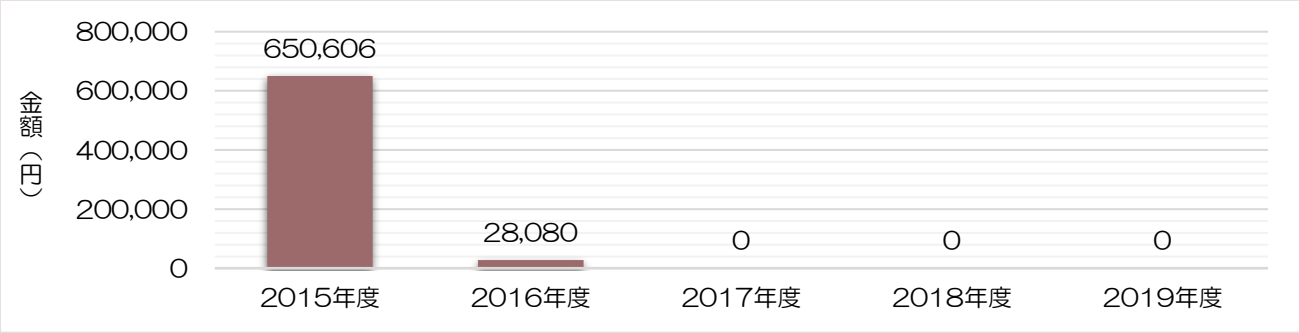

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 650,606 | 28,080 | 0 | 0 | 0 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

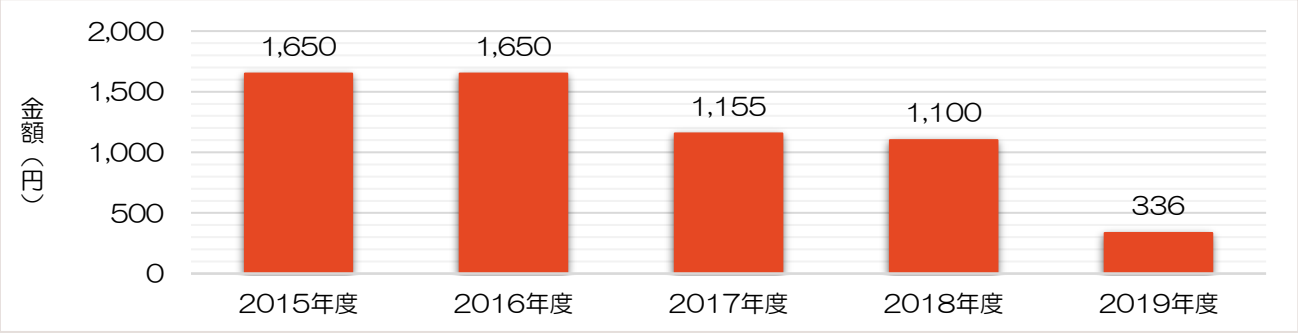
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 293,320 | 132,480 | 151,480 | 174,560 | 174,560 |
| | 修繕費 | 650,606 | 28,080 | 0 | 0 | 0 |
| | ガス料金 | 2,805 | 1,650 | 4,400 | 2,200 | 279 |
| | 電気料金 | 108,945 | 98,241 | 106,776 | 115,113 | 106,332 |
| | 工事請負費 | 1,159,827 | 0 | 488,160 | 0 | 1,188,000 |
| | 減価償却費 | 2,077,306 | 2,077,306 | 2,077,306 | 2,077,306 | 2,077,306 |
| 総　合　計 | | 4,292,809 | 2,337,757 | 2,828,122 | 2,369,179 | 3,546,477 |

## 【農村集落多目的研修集会施設】

図表　施設別維持コスト（ガス料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| ガス料金 | 1,650 | 1,650 | 1,155 | 1,100 | 336 |
| 電気料金 | 204,295 | 230,208 | 240,036 | 237,049 | 246,157 |
| 合　計 | 205,945 | 231,858 | 241,191 | 238,149 | 246,493 |

図表　ガス料金

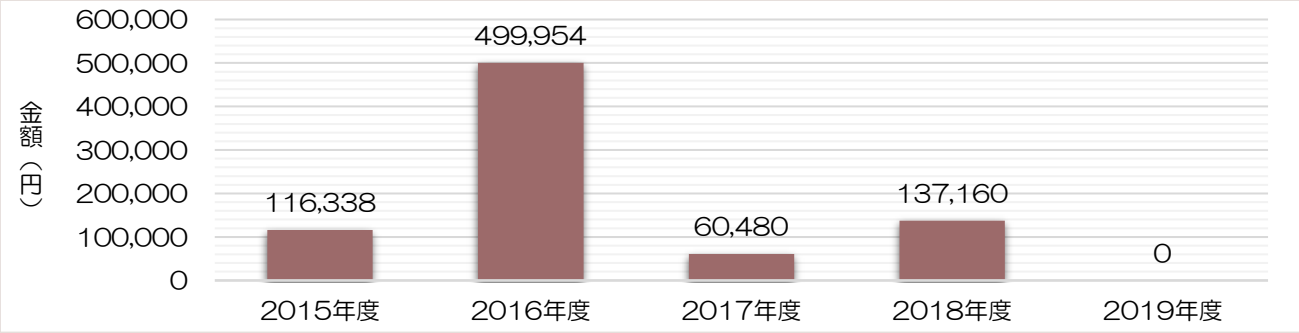



図表　電気料金

図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 116,338 | 499,954 | 60,480 | 137,160 | 0 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 293,320 | 132,480 | 151,480 | 174,560 | 174,560 |
| | 修繕費 | 116,338 | 499,954 | 60,480 | 137,160 | 0 |
| | ガス料金 | 1,650 | 1,650 | 1,155 | 1,100 | 336 |
| | 電気料金 | 204,295 | 230,208 | 240,036 | 237,049 | 246,157 |
| | 工事請負費 | 1,634,529 | 0 | 0 | 395,712 | 0 |
| | 減価償却費 | 1,619,068 | 1,619,068 | 1,619,068 | 1,619,068 | 1,619,068 |
| 総　合　計 | | 3,869,200 | 2,483,360 | 2,072,219 | 2,564,649 | 2,040,121 |

# ３．個別施設計画の方針

## （１）方向性の検討

公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画の中では暫定評価を用いて維持・長寿命化、更新（建替え・大規模改修）、用途変更、複合化、廃止（除却）いずれの方向性とするかを検討します。しかしながら、指定避難所等の義務的な施設は廃止（除却）を除外したうえで建物の状況や利用状況から方向性を検討します。

## （２）施設方針の決定

（農村婦人の家）

指定避難所でもあり、予防保全型の維持管理を徹底し、長寿命化を図ります。

（前牟田地区学習等供用施設）

指定避難所でもあり、予防保全型の維持管理を徹底し、長寿命化を図ります。

（農村集落多目的研修集会施設）

指定避難所でもあり、予防保全型の維持管理を徹底し、長寿命化を図ります。

## （３）具体的な対策内容と対策時期

現時点では建替えや大規模改修の予定はありません。日常的な清掃、定期的な点検の実施により予防保全型の維持管理に努め、長寿命化を図ります。

## （４）対策費用

個別施設計画においては計画期間内における対策の内容および時期、対策費用を記載することとされています。社会教育系施設については現時点で建替え等の具体的な対策を実施する計画がないため、参考として総務省が示した更新費用ソフトの単価を用いて建替え及び大規模改修した場合を試算すると図表１、図表２のようになります。

【更新費用ソフトの単価】出典：総務省　（税抜）

| 施設類型 | 更新（建替え）の場合 | 大規模改修の場合 |
|---|---|---|
| 町民文化系、社会教育系、産業系、医療系、行政系施設 | ４０万円／㎡ | ２５万円／㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉系、供給処理、その他施設 | ３６万円／㎡ | ２０万円／㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設、公園 | ３３万円／㎡ | １７万円／㎡ |
| 公営住宅 | ２８万円／㎡ | １７万円／㎡ |

※大規模改修には、バリアフリー対応等社会的改修、トイレ改修等社会的改修を含む。
※建替えには、解体・グラウンド整備費含む。

図表 1　【建替えの場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 更新した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 農村婦人の家 | 206 ㎡ | 82,400,000 円 | ４０万円／㎡ |
| 前牟田地区学習等供用施設 | 340 ㎡ | 136,000,000 円 | ４０万円／㎡ |
| 農村集落多目的研修集会施設 | 265 ㎡ | 106,000,000 円 | ４０万円／㎡ |

図表 2　【大規模改修の場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 大規模改修した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 農村婦人の家 | 206 ㎡ | 51,500,000 円 | ２５万円／㎡ |
| 前牟田地区学習等供用施設 | 340 ㎡ | 85,000,000 円 | ２５万円／㎡ |
| 農村集落多目的研修集会施設 | 265 ㎡ | 66,250,000 円 | ２５万円／㎡ |

上峰町　個別施設計画　社会教育系施設編

令和 3 年 3 月　策定

上峰町

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1

TEL：0952-52-2181　FAX：0952-52-4935

URL：https://www.town.kamimine.lg.jp/

第３章

# 上峰町公共施設等個別施設計画

# 目　　次

１．町民文化系施設編 ..... 1
（１）対策の優先順位の考え方 ..... 1
（２）対象施設一覧 ..... 1
（３）計画期間 ..... 2
（４）目指す姿（町民文化系施設） ..... 2
２．現状と課題 ..... 3
（１）利用状況 ..... 3
（２）耐震状況 ..... 5
（３）老朽化状況 ..... 5
（４）現地調査（建物の状況） ..... 6
1 上峰町民センター ..... 8
2 上峰町文化財整理事務所 ..... 27
3 米多文化財収蔵庫 ..... 28
4 ふるさと学館（図書館） ..... 30
（５）維持コスト状況 ..... 42
【上峰町民センター】 ..... 42
【上峰町文化財整理事務所】 ..... 44
【米多文化財収蔵庫】 ..... 44
【ふるさと学館（図書館）】 ..... 45
３．個別施設計画の方針 ..... 47
（１）方向性の検討 ..... 47
（２）施設方針の決定 ..... 47
（３）具体的な対策内容と対策時期 ..... 48
（４）対策に係る費用 ..... 48

# 1．町民文化系施設編

本章は共通編と併せて上峰町が所有する町民文化系施設の個別施設計画となります。

## （1）対策の優先順位の考え方

共通編に記載しています。

## （2）対象施設一覧

本計画は、将来の公共建築物再編を検討する観点から大分類ごとに策定します。本章で対象とする施設は下記の町民文化系施設となります。（ふるさと学館は、図書館機能が対象となります。）

図表　対象施設

| 大分類 | 中分類 | 施設名 | 施設数 |
|---|---|---|---|
| 町民文化系施設 | 文化施設 | 上峰町民センター | 4 |
| | | 上峰町文化財整理事務所 | |
| | | 米多文化財収蔵庫 | |
| | 図書館 | ふるさと学館（図書館） | |

① 上峰町民センター

上峰町民センターは公民館と農村環境改善センターの２つの施設から構成されています。公民館には総座席数 704 席の大ホールの他、ギャラリー、視聴覚室、会議室等があります。農村環境改善センターは大広間や調理室、営農相談室等があり、多種多様な利用が可能です。

② 上峰町文化財整理事務所

上峰町の文化財に関する事務作業を行っています。

③ 米多文化財収蔵庫

上峰町の文化財の保管場所として使用しています。

④ ふるさと学館（図書館）

ふるさと学館は「人づくり」を目的に建てられた施設です。図書館は 1 市 3 町（鳥栖市・基山町・みやき町・上峰町）の広域利用が可能となっています。また令和 2 年（2020 年）10 月からは施設の一部を「子ども支援センター」として活用しています。

## （3）計画期間

本計画の期間は、令和３年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「上峰町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適時見直しを行うものとします。

## （4）目指す姿（町民文化系施設）

上峰町民センターについては「安全性」を第一義に、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上等、地域の拠点としてさらなる充実を目指します。また災害等に備え、避難所としての機能強化も図っていきます。

上峰町文化財整理事務所、米多文化財収蔵庫については今後、保管すべき文化財の量によって柔軟な対応を目指します。

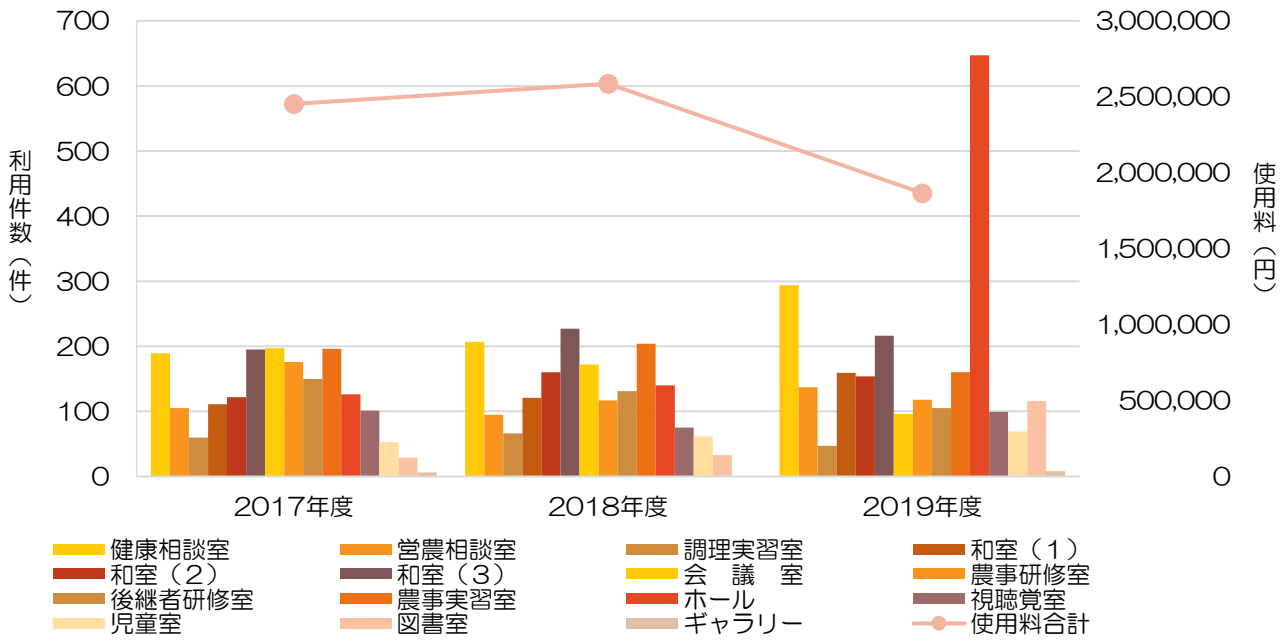
ふるさと学館（図書館）については利用状況推移を鑑み、町民の学習や娯楽に資する施設として蔵書の充実等を図って更なる住民サービス向上に努めます。

# 2．現状と課題

## （1）利用状況

各施設の利用状況については以下のとおりです。町民センターについては令和元年度（2019 年度）以降、全国的な新型コロナウイルス感染拡大の影響から利用控えやキャンセルにより利用件数および使用料が大幅に落ち込んでいますが、利用需要が減少傾向にあるとは考えていません。

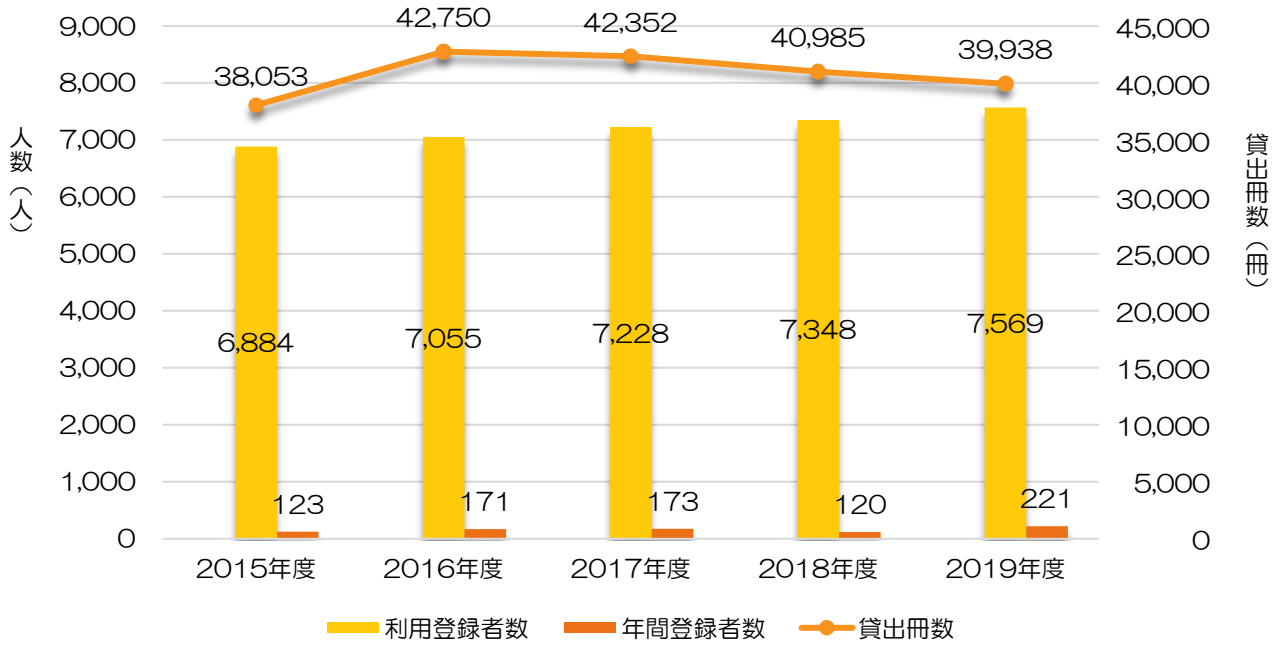
図表　利用状況（上峰町民センター）




| | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 健康相談室 | 189 | 207 | 294 |
| 営農相談室 | 105 | 95 | 137 |
| 調理実習室 | 60 | 66 | 47 |
| 和室（1） | 111 | 121 | 159 |
| 和室（2） | 122 | 160 | 154 |
| 和室（3） | 195 | 227 | 216 |
| 会議室 | 197 | 172 | 96 |
| 農事研修室 | 176 | 117 | 118 |
| 後継者研修室 | 150 | 131 | 105 |
| 農事実習室 | 196 | 204 | 160 |
| ホール | 126 | 140 | 647 |
| 視聴覚室 | 101 | 75 | 99 |
| 児童室 | 53 | 62 | 69 |
| 図書室 | 29 | 33 | 116 |
| ギャラリー | 6 | 0 | 8 |
| 使用料合計 | 2,451,950 | 2,586,250 | 1,865,540 |

出典：生涯学習係

図表　利用状況（ふるさと学館　図書館）




| | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 開館日数 | 284 | 283 | 282 | 283 | 267 |
| 利用登録者数 | 6,884 | 7,055 | 7,228 | 7,348 | 7,569 |
| 年間登録者数 | 123 | 171 | 173 | 120 | 221 |
| 貸出冊数 | 38,053 | 42,750 | 42,352 | 40,985 | 39,938 |

出典：文化係

## （2）耐震状況

各施設における耐震状況については以下のとおりとなっています。

図表　耐震状況

| 施設類型 | 施設名称 | 耐震状況 | 耐震対策 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 文化施設 | 上峰町民センター | 新耐震基準 | ― | |
| | 上峰町文化財整理事務所 | 新耐震基準 | ― | |
| | 米多文化財収蔵庫 | 新耐震基準 | ― | |
| 図書館 | ふるさと学館（図書館） | 新耐震基準 | ― | |

## （3）老朽化状況

各施設の老朽化状況については以下のとおりとなっています。

上峰町民センターやふるさと学館（図書館）については安全に利用していただくために定期的な点検・診断等による建物の物理的な現況把握が必要と考えられます。

図表　老朽化状況（単位：年・円・%）

| 施設類型 | 施設名称 | 築年度 | 取得金額 | 減価償却累計額 | 老朽化比率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 文化施設 | 上峰町民センター | 1994 | 1,331,782,272 | 639,255,480 | 48.0% |
| | 上峰町文化財整理事務所 | 2000 | 2,619,000 | 1,414,260 | 54.0% |
| | 米多文化財収蔵庫 | 1991 | 36,814,000 | 26,837,406 | 72.9% |
| 図書館 | ふるさと学館（図書館） | 1993 | 263,755,000 | 145,065,250 | 55.0% |

出典　平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

本計画でいう「老朽化比率」は固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なるため、あくまでも更新等のタイミングの目安とします。

老朽化比率　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）× 100

図表　老朽化比率による方向性の目安

| 老朽化比率 | 位置づけ |
|---|---|
| 80%以上 | 更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設） |
| 80%未満～60%以上 | 更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設） |
| 60%未満 | 維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設） |

## （4）現地調査（建物の状況）

### 劣化状況の判定について

#### 評価基準

**目視による評価【屋根・屋上、外壁】**

良好

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

劣化

**経年劣化による評価**
**【内部仕上げ、電気設備、機械設備】**

良好

| 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 |

劣化

#### 健全度の算定

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

**①部位の評価点**

| | 評価点 |
|---|---|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

**③健全度**

総和　（ 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ）　÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

**②部位のコスト配分**

| 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 |

**健全度計算例**

| 部位 | 評価 | | 評価点 | | 配分 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

## 【劣化状況調査票様式】

調査日：（西暦）　　年　　月　　日

| 施設名 | | 所管課 | |
|---|---|---|---|
| 棟名 | | 建築年度 | 年度（西暦　　年度） |
| 構造種別 | 延床面積　　㎡ | 階数 | 地上　　階　地下　　階 |

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

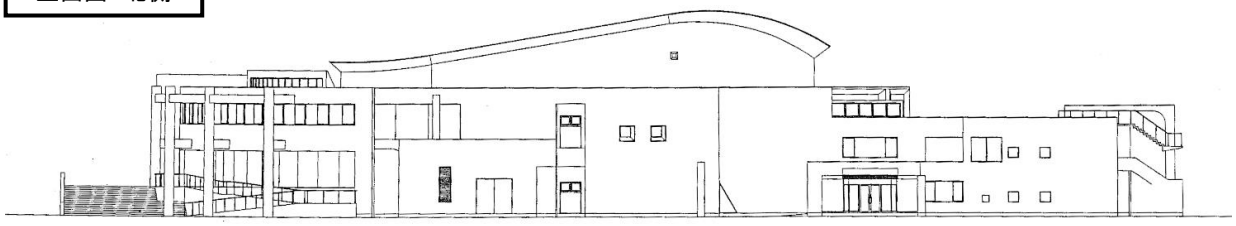
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | | |
| | □ エコ改修 | | | |
| | □ トイレ改修 | | | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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）

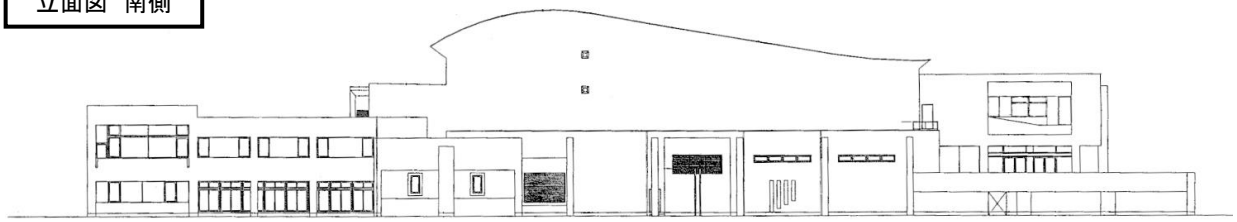
| | 健全度 |
|---|---|
| | 0/100点 |

## 1 上峰町民センター

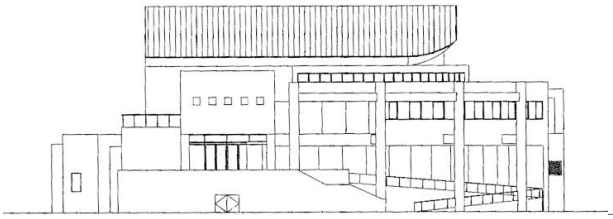
立面図　北側



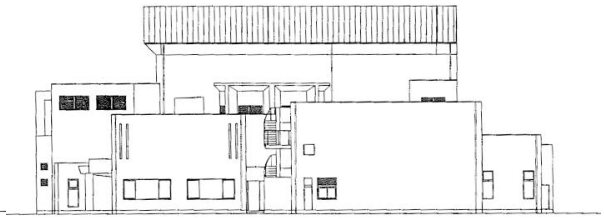
立面図　南側



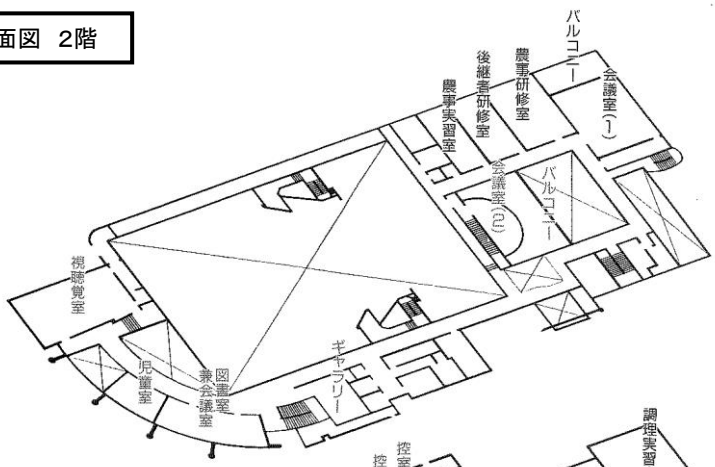
立面図　東側



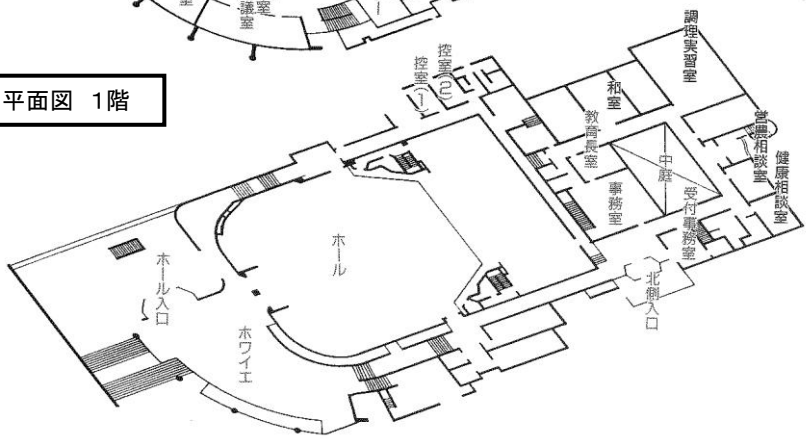
立面図　西側



平面図　2階




平面図　1階



| No.1 | 区分 | 外観（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.2 | 区分 | 外観（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ウレタン塗膜防水の膨張<br>措置内容（措置予定） |

| No.3 | 区分 | 外観（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ウレタン塗膜防水の膨張<br>措置内容（措置予定） |

| No.4 | 区分 | 外観（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 建物東側に接する歩道（ｲﾝﾀｰﾛｯｷﾝｸﾞ ﾌﾞﾛｯｸ）が隆起している<br>措置内容（措置予定） |

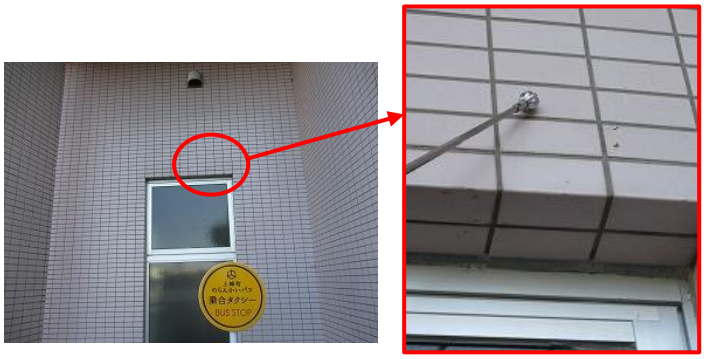
| No.5 | 区分 | 外観（東側） | |
|---|---|---|---|

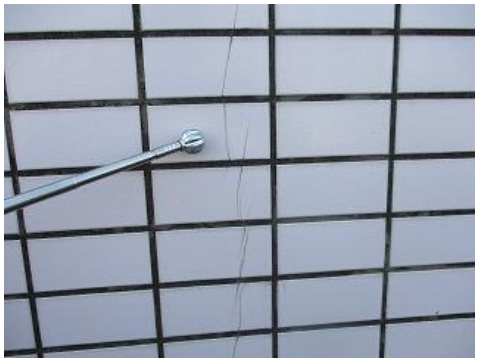
| 写真、図面等 | 不具合状況（どこが、どのように） |
|---|---|
| | ウレタン塗膜防水の膨張<br>措置内容（措置予定） |
| No.6　区分　入り口階段前 | |
| 写真、図面等 | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | 敷地（ｲﾝﾀｰﾛｯｷﾝｸﾞ ﾌﾞﾛｯｸ）が隆起している<br>措置内容（措置予定） |
| No.7　区分　入り口階段 | |
| 写真、図面等 | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | 措置内容（措置予定） |
| No.8　区分　入り口階段 | |
| 写真、図面等 | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | ウレタン塗膜防水の破れ<br>措置内容（措置予定） |

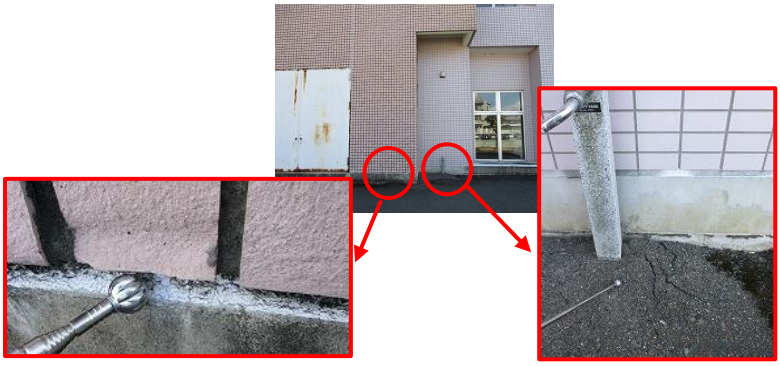
| No.9 | 区分 | 入り口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.10 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ウレタン塗膜防水の膨張、破れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.11 | 区分 | 外観（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

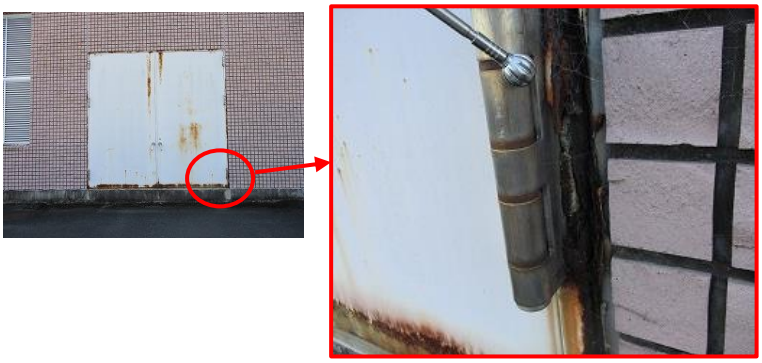
| No.12 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | タイル浮き<br>措置内容（措置予定） |

| No.13 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | タイルひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | シーリングの劣化<br>アスファルトのひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 沈下により外壁との間に隙間ができている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

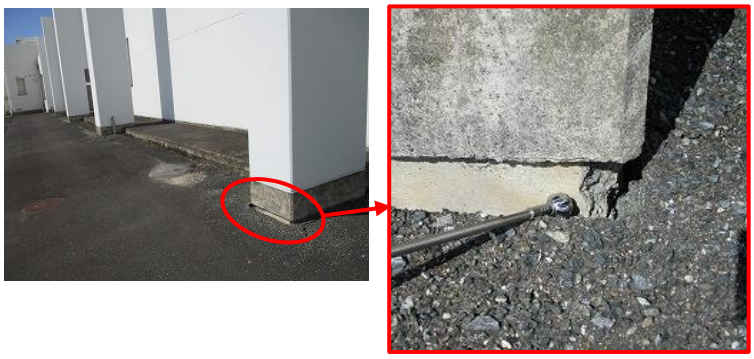
| No.16 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | アスファルトひび割れがあり隆起している |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 蝶番の劣化、発錆<br>措置内容（措置予定） |

| No.18 | 区分 | 外観（南側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | No.21、22<br>措置内容（措置予定） |

| No.19 | 区分 | 自転車置き場 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 自転車置き場の高さがなく「頭上注意」箇所となっているため使いづらい状態<br>措置内容（措置予定） |

| No.20 | 区分 | 自転車置き場 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 照明器具の劣化<br>措置内容（措置予定） |

| No.21 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.22 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 沈下およびアスファルトひび割れにより柱との間に隙間ができている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.23 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | サッシ劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.24 | 区分 | 大道具搬入口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | シャッターの座板に発錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.25 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 発錆、腐食 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.26 | 区分 | 屋上（南西） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 防水シートのたわみ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.27 | 区分 | 屋上（南西） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 笠木塗装のはがれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.28 | 区分 | 屋上（南）設置物 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 変電設備に発錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.29 | 区分 | 屋上（南） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 汚れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.30 | 区分 | 屋上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 発錆<br>措置内容（措置予定） |

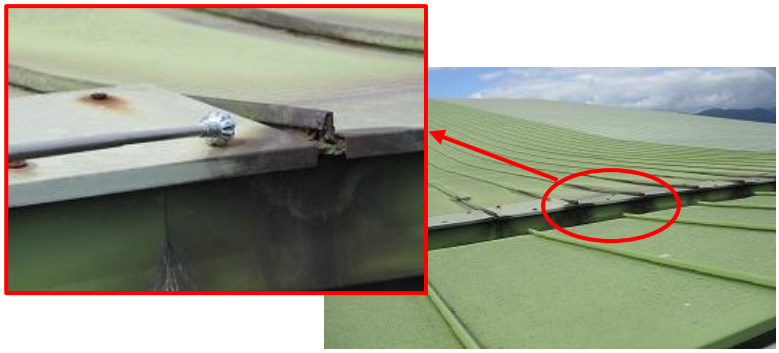
| No.31 | 区分 | 屋上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 配管の変形<br>措置内容（措置予定） |

| No.32 | 区分 | 屋上（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.33 | 区分 | 屋上（東側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

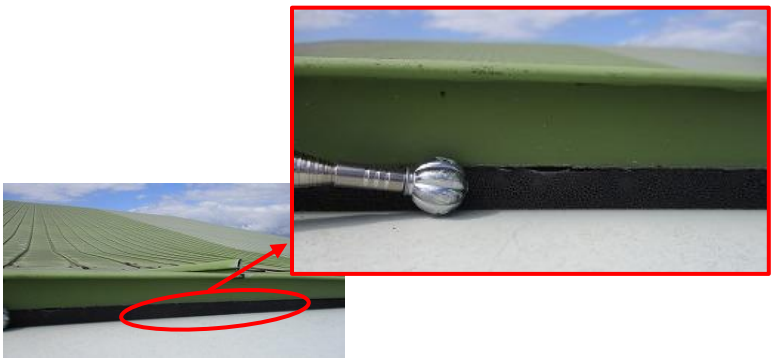
| No.34 | 区分 | 屋根（軒裏） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 発錆<br>措置内容（措置予定） |

| No.35 | 区分 | 屋根（軒裏） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.36 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 発錆<br>措置内容（措置予定） |

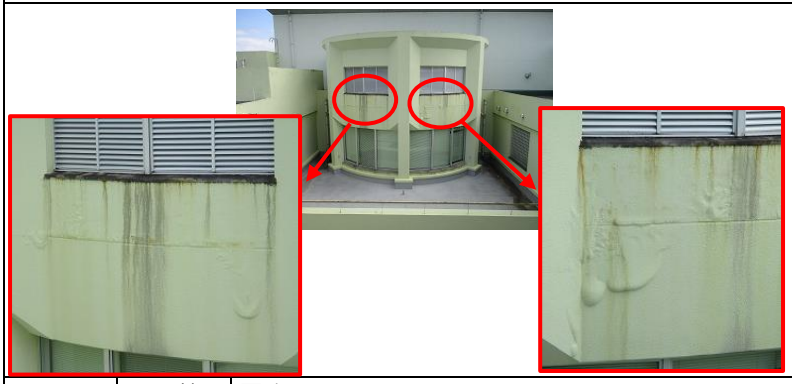
| No.37 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.38 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.39 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | シーリングの劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.40 | 区分 | 屋上～中庭 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.41 | 区分 | 外階段～屋上（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 外階段の手すりに発錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.42 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 外壁に浮き、汚れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.43 | 区分 | 屋上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 上がり口に塗装の剥がれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.44 | 区分 | 外階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に汚れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.45 | 区分 | 2 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.46 | 区分 | 205 視聴覚室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.47 | 区分 | 206 児童室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.48 | 区分 | 207 図書室兼会議室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.49 | 区分 | 208 ギャラリー（外） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 防水層の汚れ、劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.50 | 区分 | 2 階 男子トイレ① | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.51 | 区分 | 2 階 女子トイレ① | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.52 | 区分 | 2 階 男子トイレ② | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.53 | 区分 | 2 階 女子トイレ② | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.54 | 区分 | 2 階 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.55 | 区分 | 201 会議室（1） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

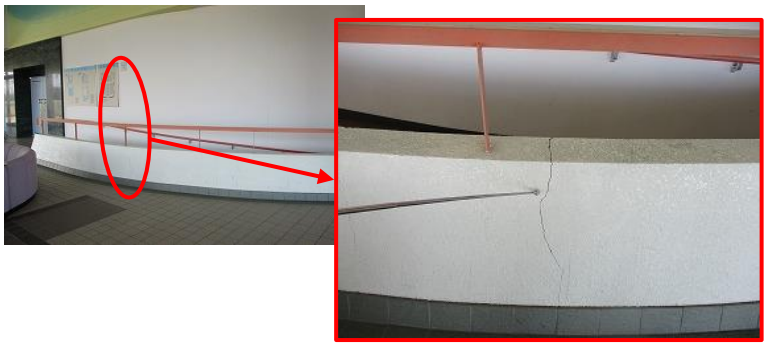
| No.56 | 区分 | 201 会議室（1） バルコニー | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | シートの劣化、剥がれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

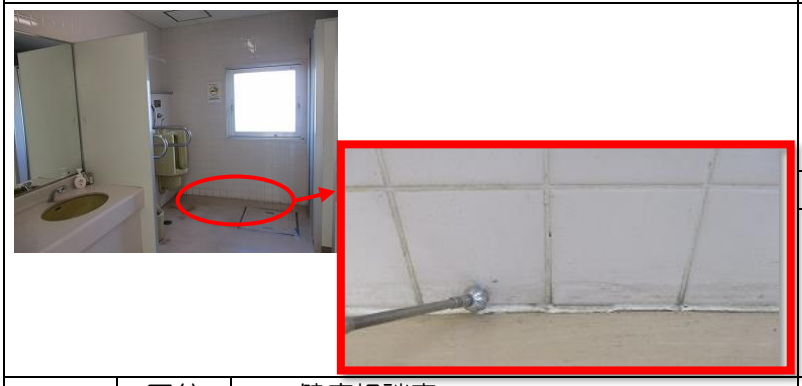
| No.57 | 区分 | 202 農事研修室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.58 | 区分 | 203 後継者研修室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.59 | 区分 | 204 農事実習室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.60 | 区分 | 1 階 ホワイエ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.61 | 区分 | ホワイエ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | スロープの手すり下にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.62 | 区分 | 1 階 男子トイレ（西側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | タイル浮き |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.63 | 区分 | 101 健康相談室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材のひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.64 | 区分 | 102 営農相談室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 床材のひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.65 | 区分 | 103 調理実習室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.66 | 区分 | 104 和室（1） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.67 | 区分 | 和室（1）～（3）縁側 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.68 | 区分 | 中庭 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | インターロッキングブロックの劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦）　2020　年　10　月　12　日

| 施設名 | 上峰町民センター | | | 所管課 | 生涯学習課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | | | | 建築年度 | 平成　6　年度（西暦　1994　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 3,749 ㎡ | 階数 | 地上　2　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>□ アスファルト露出防水<br>■ シート防水、塗膜防水<br>■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>□ その他の屋根　（　　） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>■ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>■ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>■ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 屋根　接続部錆<br>シーリング劣化<br>シート防水たわみ有<br>梯子、手すりの発錆<br>笠木の塗装剥がれ | B |
| 2　外壁 | ■ 塗仕上げ<br>■ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>□ その他の外壁　（　　）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>■ 塗装の剥がれ、ふくれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>□ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 外壁保護シートの膨張や破れ箇所多数<br>外壁（北側）タイル割れ、浮き多数<br>雨だれによる黒ずみ<br>扉やシャッター錆。腐食 | B |

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 2Fトイレ　タイル浮き | B |
| | □ エコ改修 | | 1Fトイレ　タイル浮き | |
| | □ トイレ改修 | | 101　健康相談室　床材ひび割れ、プレート下コンクリート露出 | |
| | □ 法令適合 | | 102　営農相談室　床材ひび割れ | |
| | □ 施設LAN | | 中庭　サッシ汚れ | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | B |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | B |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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）

敷地については道路側（東側）のインターロッキングブロックの隆起あり。
コンクリート水栓柱や雨水蓋、汚水蓋の周りが沈下、陥没しており、建物や柱との間に隙間が多くみられる。

| 健全度 |
|---|
| 75/100点 |

## 2 上峰町文化財整理事務所

<table>
<tr><td>No.1</td><td>区分</td><td>外観</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">写真、図面等</td><td>不具合状況（どこが、どのように）</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3"> </td><td></td></tr>
<tr><td>措置内容（措置予定）</td></tr>
<tr><td></td></tr>
</table>

## 3 米多文化財収蔵庫

| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 庇の劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | （プレハブ） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ※対象外 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

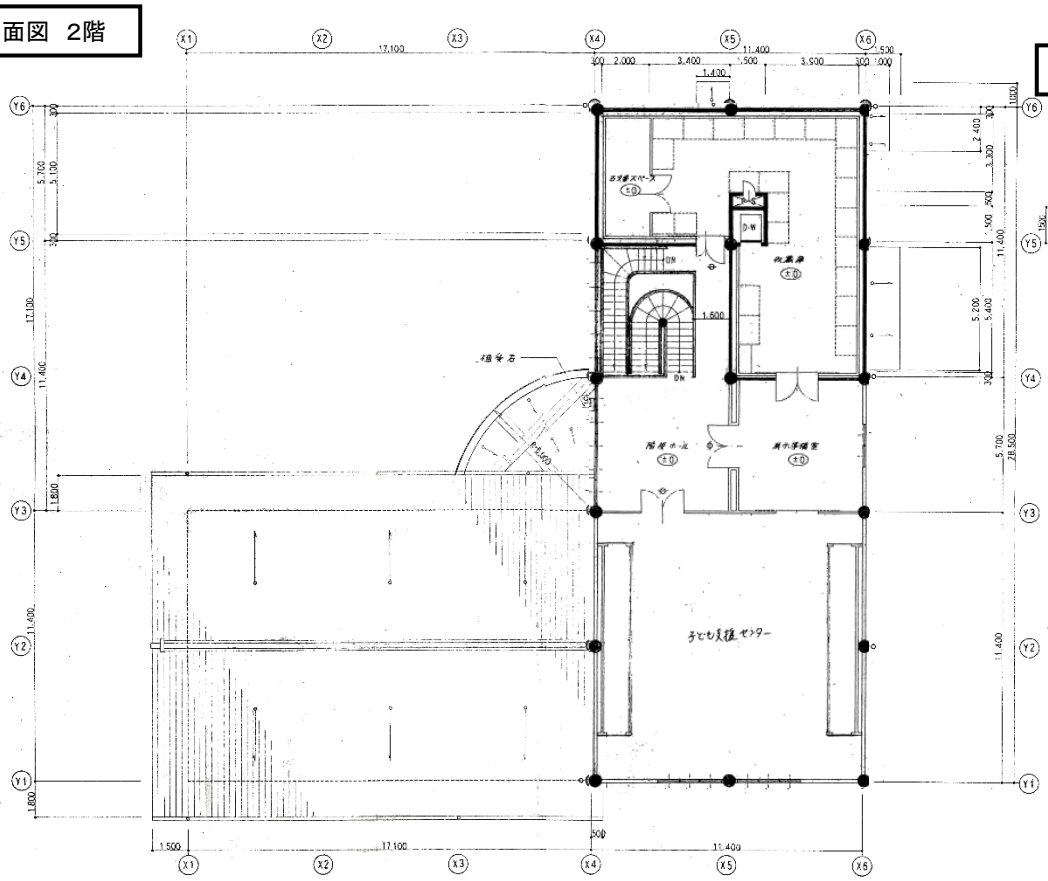
| No.3 | 区分 | 内部 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

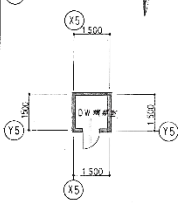
| No.5 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

## 4 ふるさと学館（図書館）

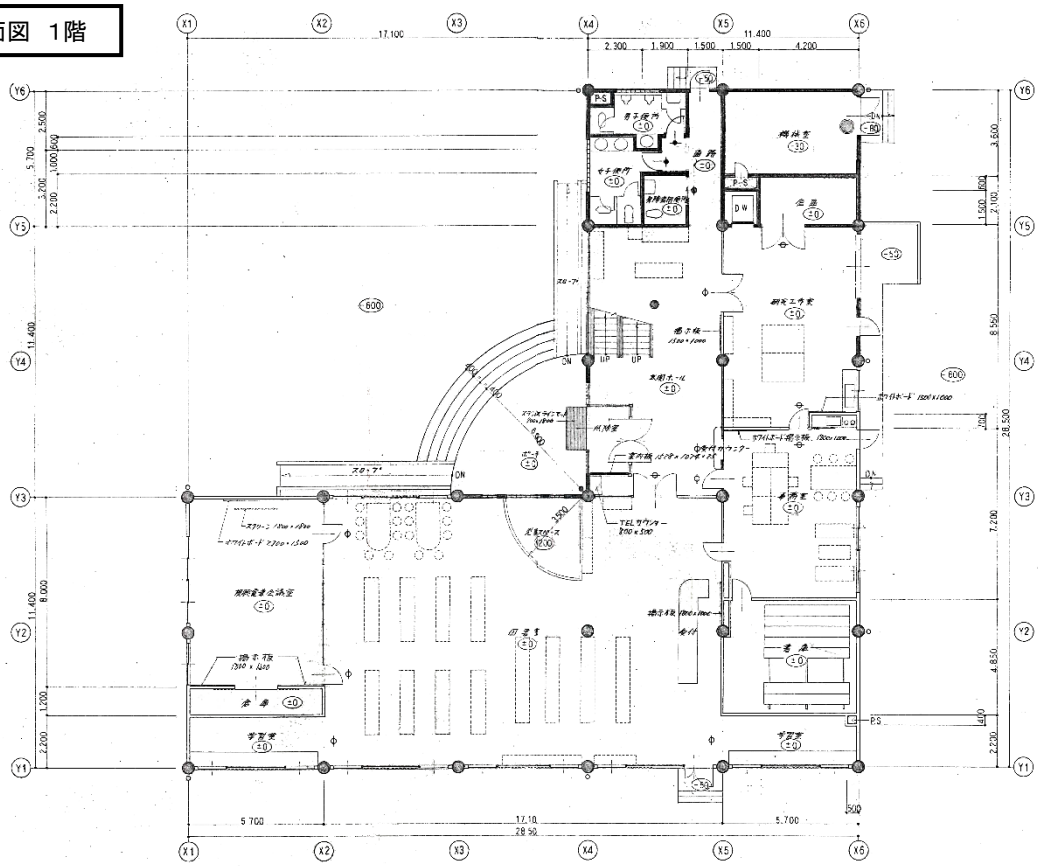
平面図　2階



平面図　RH 階



平面図　1階



| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.4 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | 入り口（スロープ） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.6 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.7 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | 館内案内図 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.9 | 区分 | 図書室入り口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 図書館 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 図書館 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | 図書館（視聴覚室） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 子ども支援センター | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

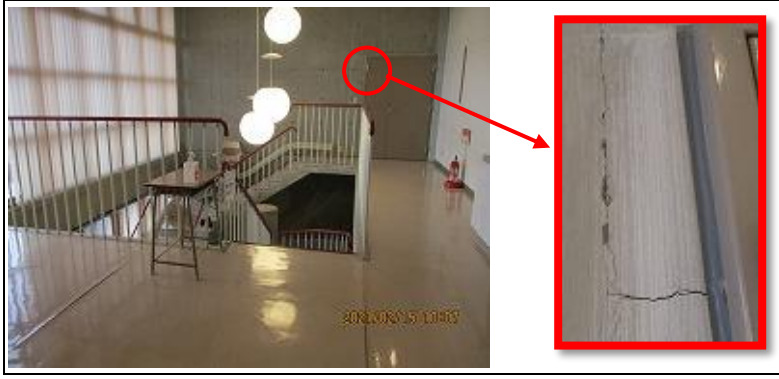
| No.15 | 区分 | 子ども支援センター内 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | 子ども支援センター内 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 事務室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.18 | 区分 | 特別展示室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.19 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.20 | 区分 | 2F 階段前 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.21 | 区分 | 2F 階段前 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.22 | 区分 | 2F 倉庫 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.23 | 区分 | 2F 倉庫 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.24 | 区分 | 階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.25 | 区分 | 2F 階段上 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.26 | 区分 | 階段（リフト） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 稼働確認はしていません |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.27 | 区分 | 男子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.28 | 区分 | 女子トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.29 | 区分 | 多目的トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.30 | 区分 | 内壁（階段下） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.31 | 区分 | 研究工作室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.32 | 区分 | 機械室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 軽度のひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.33 | 区分 | 機械室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.34 | 区分 | 1F 事務室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好<br>措置内容（措置予定） |

| No.35 | 区分 | 1F 事務所（書庫） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 概ね良好<br>措置内容（措置予定） |

調査日：（西暦） 2021 年 2 月 15 日

| 施設名 | ふるさと学館（図書館） | | | 所管課 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | | | | 建築年度 | 平成 5 年度（西暦 1993 年度） |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 838 ㎡ | 階数 | 地上 階 地下 階 |

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

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3 内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修<br>□ エコ改修<br>□ トイレ改修<br>□ 法令適合<br>□ 施設LAN<br>□ 空調設置<br>□ 障害児等対策<br>□ 防犯対策<br>□ 構造体の耐震対策<br>□ 非構造部材の耐震対策<br>□ その他、内部改修工事 | | | B |
| 4 電気設備 | □ 分電盤改修<br>□ 配線等の敷設工事<br>□ 昇降設備保守点検<br>□ その他、電気設備改修工事 | | | B |
| 5 機械設備 | □ 給水配管改修<br>□ 排水配管改修<br>□ 消防設備の点検<br>□ その他、機械設備改修工事 | | | B |

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 |
|---|
| 75/100点 |

【現地調査まとめ】

現況調査は延床面積 200 ㎡以上の施設を対象に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」を目視・打診・ヒアリングにて実施しました。なお、「電気設備」「機械設備」については耐用年数に対して経過した年数を基に評価しています。

（上峰町民センター）

建物については老朽化比率約 50%（築 26 年経過）で概ね良好です。劣化箇所としては外壁保護シート（ウレタン塗膜防水）の膨張・破れが目立ちますので外壁の改修を行う際は膨張を防ぐ対策を行い、良好な状態をより長く保つ必要があります。建物全体としては耐用年数を超えて長く健全な状態を保つために予防保全の観点から計画的な改修が望まれます。また平成 17 年（2005 年）に発生した福岡県西方沖地震の影響で敷地の沈下が各所にみられます。

（ふるさと学館）

建物については老朽化比率 55%（築 27 年経過）で概ね良好です。耐用年数を超えて長く健全な状態を保つために予防保全の観点から改修計画策定が望まれます。

## （5）維持コスト状況

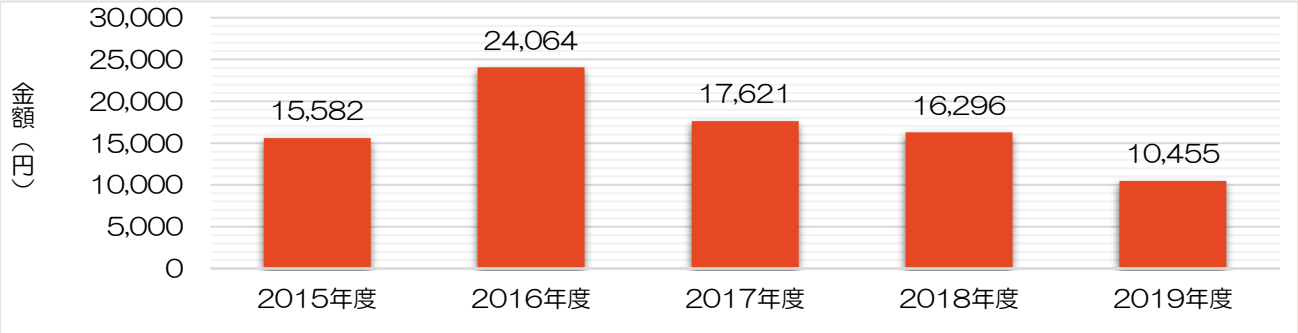
各施設の過去５年間における年間維持コスト状況の推移については以下のとおりとなっています。

### 【上峰町民センター】

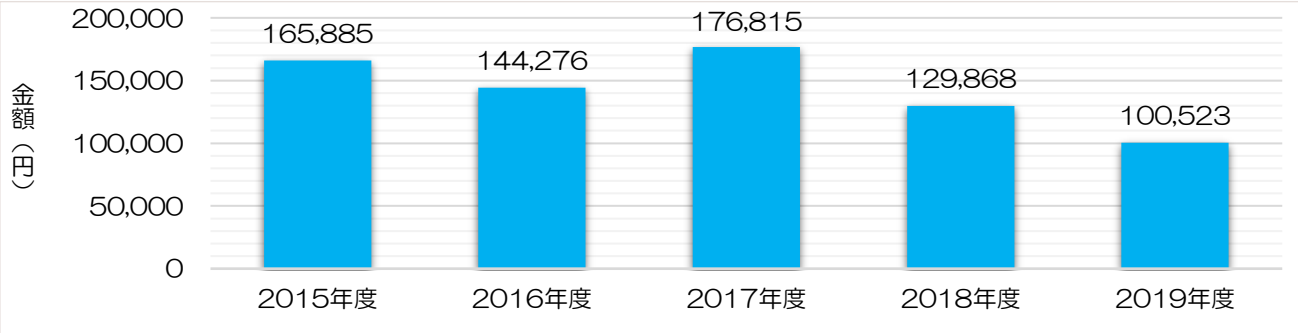
図表　施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| ガス料金 | 15,582 | 24,064 | 17,621 | 16,296 | 10,455 |
| 水道料金 | 165,885 | 144,276 | 176,815 | 129,868 | 100,523 |
| 電気料金 | 6,243,838 | 6,447,196 | 6,809,402 | 7,809,612 | 7,868,687 |
| 合　計 | 6,425,305 | 6,615,536 | 7,003,838 | 7,955,776 | 7,979,665 |

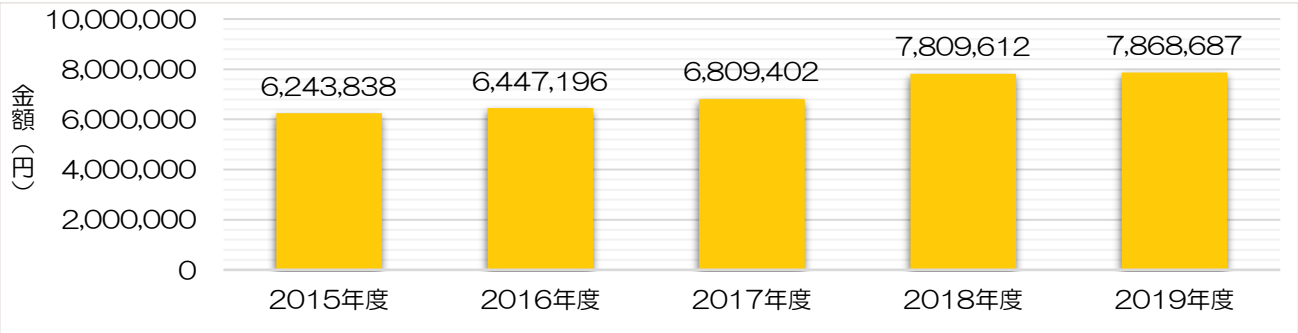
図表　ガス料金




図表　水道料金



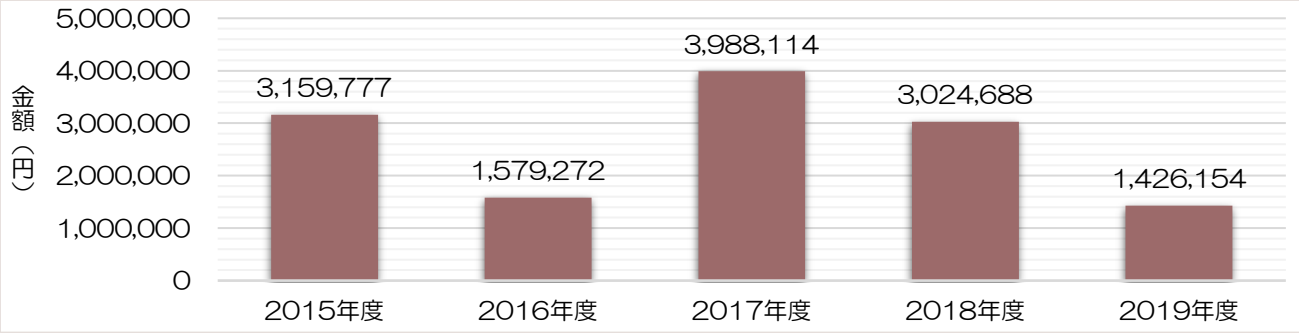

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 3,159,777 | 1,579,272 | 3,988,144 | 3,024,688 | 1,426,154 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 16,682,280 | 14,232,932 | 17,221,765 | 17,067,891 | 18,234,484 |
| | 修繕費 | 3,159,777 | 1,579,272 | 3,988,144 | 3,024,688 | 1,426,154 |
| | ガス料金 | 15,582 | 24,064 | 17,621 | 16,296 | 10,455 |
| | 水道料金 | 165,885 | 144,276 | 176,815 | 129,868 | 100,523 |
| | 電気料金 | 6,243,838 | 6,447,196 | 6,809,402 | 7,809,612 | 7,868,687 |
| | 使用料及び賃借料 | 3,104,310 | 2,219,050 | 2,451,950 | 2,586,250 | 1,865,540 |
| | 工事請負費 | 0 | 28,854,602 | 1,620,000 | 7,592,400 | 30,434,640 |
| | 減価償却費 | 26,635,645 | 26,635,645 | 26,635,645 | 26,635,645 | 26,635,645 |
| 総　合　計 | | 56,007,317 | 80,137,037 | 58,921,342 | 64,862,650 | 86,576,128 |

【上峰町文化財整理事務所】

施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気料金・修繕費）は過去５年間、実績はありません。

図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 工事請負費 | 0 | 0 | 0 | 531,360 | 0 |
| | 減価償却費 | 78,570 | 78,570 | 78,570 | 78,570 | 78,570 |
| 総　合　計 | | 78,570 | 78,570 | 78,570 | 609,930 | 78,570 |

【米多文化財収蔵庫】

施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気料金・修繕費）は過去５年間、実績はありません。

図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

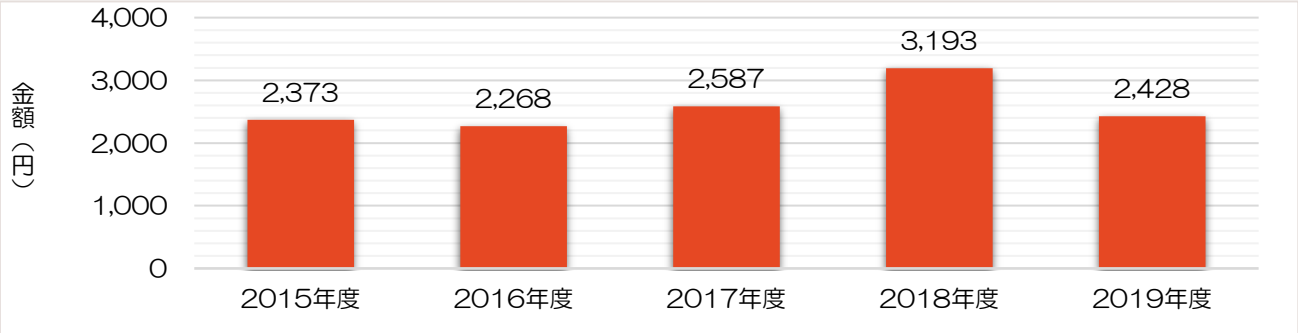
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 6,480 | 6,480 | 6,480 | 7,560 | 7,630 |
| | 減価償却費 | 993,978 | 993,978 | 993,978 | 993,978 | 993,978 |
| 総　合　計 | | 1,000,458 | 1,000,458 | 1,000,458 | 1,001,538 | 1,001,608 |

## 【ふるさと学館（図書館）】

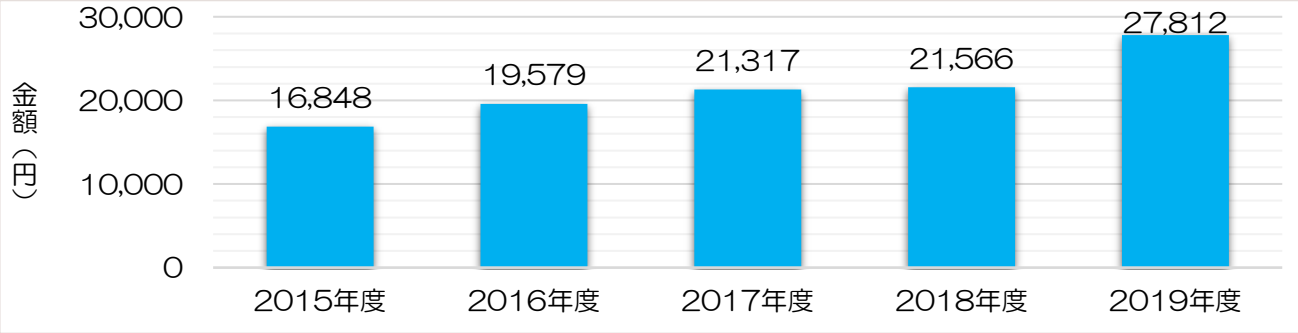
図表　施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| ガス料金 | 2,373 | 2,268 | 2,587 | 3,193 | 2,428 |
| 水道料金 | 16,848 | 19,579 | 21,317 | 21,566 | 27,812 |
| 電気料金 | 1,525,197 | 1,566,010 | 1,748,137 | 1,780,457 | 1,707,841 |
| 合　計 | 1,544,418 | 1,587,857 | 1,772,041 | 1,805,216 | 1,738,081 |

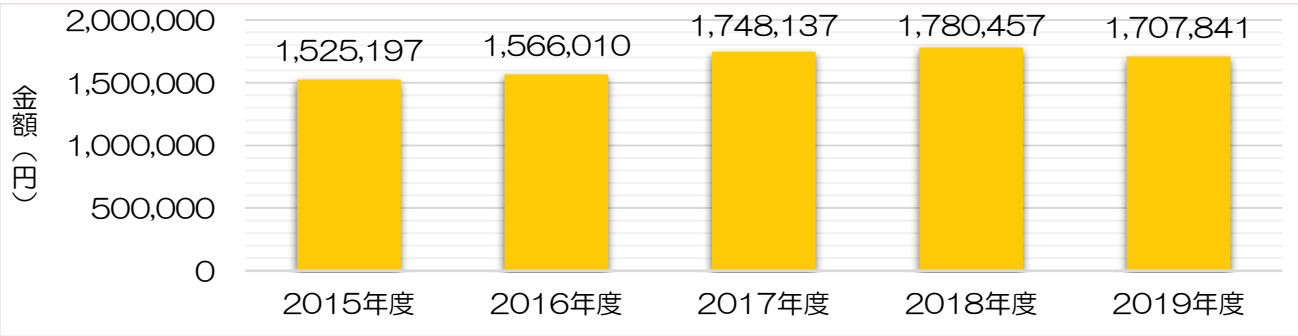
図表　ガス料金




図表　水道料金



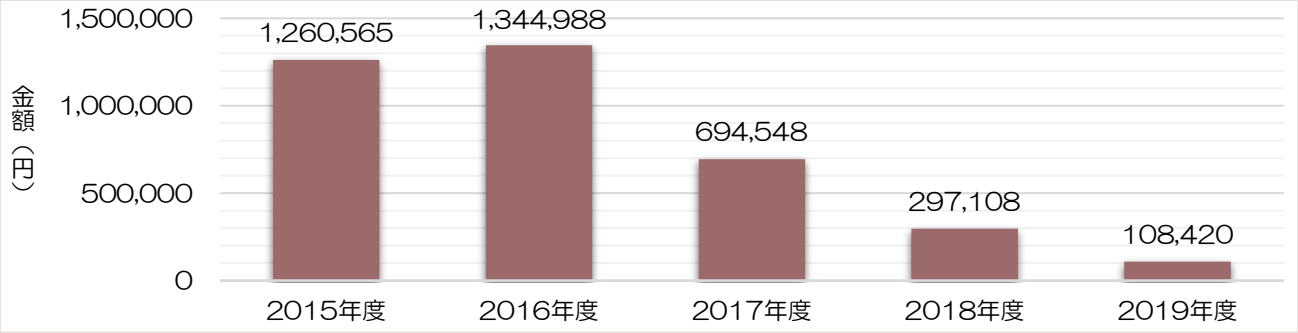

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 1,260,565 | 1,344,988 | 694,548 | 297,108 | 108,420 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 1,931,496 | 1,906,338 | 1,506,060 | 1,542,780 | 3,095,819 |
| | 修繕費 | 1,260,565 | 1,344,988 | 694,548 | 297,108 | 108,420 |
| | ガス料金 | 2,373 | 2,268 | 2,587 | 3,193 | 2,428 |
| | 水道料金 | 16,848 | 19,579 | 21,317 | 21,566 | 27,812 |
| | 電気料金 | 1,525,197 | 1,566,010 | 1,748,137 | 1,780,457 | 1,707,841 |
| | 工事請負費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 減価償却費 | 5,802,610 | 5,802,610 | 5,802,610 | 5,802,610 | 5,802,610 |
| 総　合　計 | | 10,539,089 | 10,641,793 | 9,775,259 | 9,447,714 | 10,744,930 |

# ３．個別施設計画の方針

## （１）方向性の検討

公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画の中では、暫定評価を用いて維持・長寿命化、更新（建替え・大規模改修）、用途変更、複合化、廃止（除却）いずれの方向性とするかを検討します。

指定避難所等の義務的な施設は、廃止（除却）を除外したうえで建物の状況や利用状況から方向性を検討します。

## （２）施設方針の決定

（上峰町民センター）

上峰町民センターは、上峰町公民館と上峰町農村環境改善センターからなる施設で町のシンボル的な施設です。公民館には総座席数 704 席の大ホールも完備され、年間延べ３万人が利用しています。

今後も町民の文化的な生活の維持向上に資する施設として長寿命化を図りながら安全かつ安定的な運営を実現していきます。

（上峰町文化財整理事務所）

上峰町文化財整理事務所は、町の文化財の保存・保管に関する業務を行う施設です。将来にわたって保存すべき文化財を安全に保管していくために予防保全型の維持管理に努めます。

（米多文化財収蔵庫）

米多文化財収蔵庫は、町の文化財の保存・保管のための施設です。文化財整理事務所と同様、予防保全型の維持管理に努めます。

（ふるさと学館　図書館）

図書館は「人づくり」を目的に建てられたふるさと学館の中にあり、町民の学習・教育研究・娯楽等に必要な施設です。平成 26 年（2014 年）４月から１市３町（鳥栖市・基山町・みやき町・上峰町）の広域利用が可能となりましたので蔵書の入れ替えや充実を図りながら、上峰町民だけでなく幅広い利用を推進していきます。建物の現況については概ね良好な状態ですので今後も予防保全型の維持管理に努めます。

## （３）具体的な対策内容と対策時期

現時点では建替えや大規模改修の予定はありません。日常的な清掃、定期的な点検の実施により予防保全型の維持管理に努め、長寿命化を図ります。

## （４）対策に係る費用

個別施設計画においては計画期間内における対策の内容および時期、対策費用を記載することとされています。町民文化系施設については現時点で建替え等の具体的な対策を実施する計画がないため、参考として総務省が示した更新費用ソフトの単価を用いて建替え及び大規模改修した場合を試算すると図表 1、図表 2 のようになります。

【更新費用ソフトの単価】出典：総務省　　（税抜）

| 施設類型 | 更新（建替え）の場合 | 大規模改修の場合 |
|---|---|---|
| 町民文化系、社会教育系、産業系、医療系、行政系施設 | ４０万円／㎡ | ２５万円／㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉系、供給処理、その他施設 | ３６万円／㎡ | ２０万円／㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設、公園 | ３３万円／㎡ | １７万円／㎡ |
| 公営住宅 | ２８万円／㎡ | １７万円／㎡ |

※大規模改修には、バリアフリー対応等社会的改修、トイレ改修等社会的改修を含む。
※建替えには、解体・グラウンド整備費含む。

図表 1　【建替えの場合】　　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 更新した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 上峰町民センター | 3,749 ㎡ | 1,499,600,000 円 | ４０万円／㎡ |
| 上峰町文化財整理事務所 | 38 ㎡ | 15,200,000 円 | ４０万円／㎡ |
| 米多文化財収蔵庫 | 170 ㎡ | 68,000,000 円 | ４０万円／㎡ |
| ふるさと学館 | 838 ㎡ | 335,200,000 円 | ４０万円／㎡ |

図表 2　【大規模改修の場合】　　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 大規模改修した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 上峰町民センター | 3,749 ㎡ | 937,250,000 円 | ２５万円／㎡ |
| 上峰町文化財整理事務所 | 38 ㎡ | 9,500,000 円 | ２５万円／㎡ |
| 米多文化財収蔵庫 | 170 ㎡ | 42,500,000 円 | ２５万円／㎡ |
| ふるさと学館 | 838 ㎡ | 209,500,000 円 | ２５万円／㎡ |

上峰町　個別施設計画　町民文化系施設編

令和 3 年 3 月　策定

上峰町

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1

TEL：0952-52-2181　FAX：0952-52-4935

URL：https://www.town.kamimine.lg.jp/

第４章

# 上峰町公共施設等個別施設計画

# 目　　次

１．スポーツ・レクリエーション系施設編 ..... 1
（１）対策の優先順位の考え方 ..... 1
（２）対象施設一覧 ..... 1
（３）計画期間 ..... 1
（４）目指す姿（スポーツ・レクリエーション系施設） ..... 1
２．現状と課題 ..... 2
（１）利用状況 ..... 2
（２）耐震状況 ..... 3
（３）老朽化状況 ..... 3
（４）現地調査（建物の状況） ..... 4
（５）維持コスト状況 ..... 42
３．個別施設計画の方針 ..... 49
（１）方向性の検討 ..... 49
（２）施設方針の決定 ..... 49
（３）具体的な対策内容と対策時期 ..... 49
（４）対策に係る費用 ..... 50

# 1．スポーツ・レクリエーション系施設編

本章は共通編と併せて上峰町が所有するスポーツ・レクリエーション系施設の個別施設計画となります。

## （1）対策の優先順位の考え方

共通編に記載しています。

## （2）対象施設一覧

本計画は、将来の公共建築物再編を検討する観点から大分類ごとに策定します。本章で対象とする施設は下記のスポーツ・レクリエーション系施設となります。

図表　対象施設

| 大分類 | 中分類 | 施設名 | 施設数 |
|---|---|---|---|
| スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 上峰町社会体育施設（体育館） | 6 |
| | | 上峰町社会体育施設（武道館） | |
| | | 上峰町社会体育施設（管理事務所） | |
| | | 上峰町民プール | |
| | | 上峰町中央公園（多目的広場）管理棟 | |
| | レクリエーション施設 | 鎮西山キャンプ場 | |

## （3）計画期間

本計画の期間は、令和３年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「上峰町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適時見直しを行うものとします。

## （4）目指す姿（スポーツ・レクリエーション系施設）

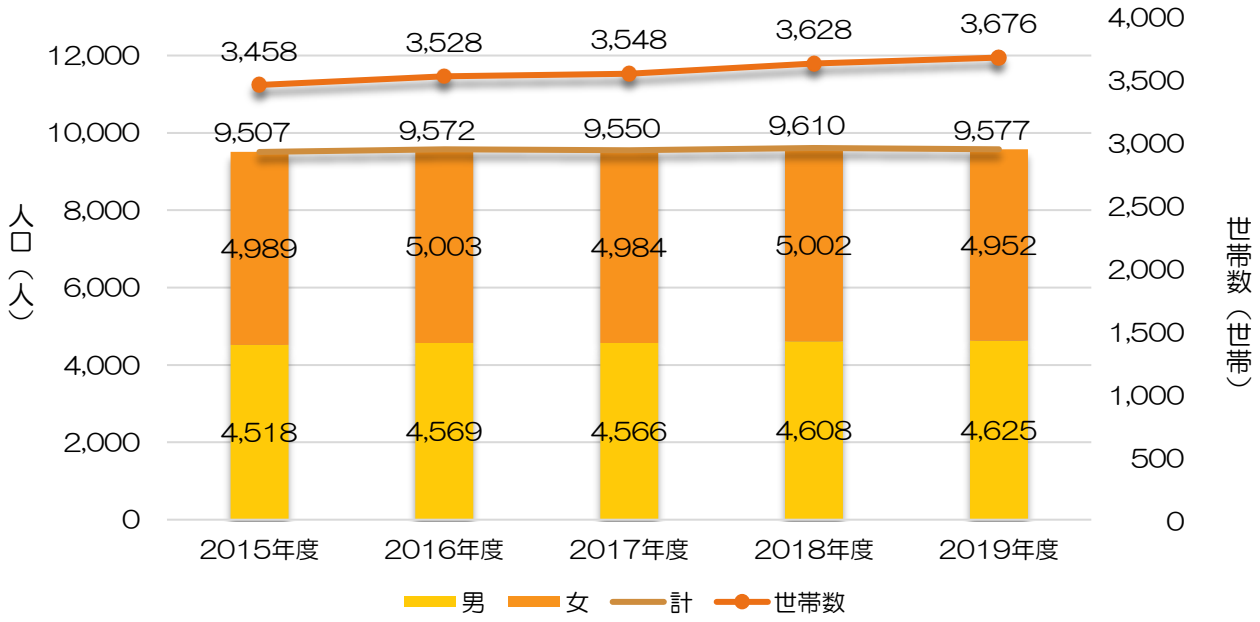
「安全性」を第一義に、町民の健康増進に資する施設としての充実を図ります。どの施設も老朽化が進んでいるため、建替えや大規模改修を行う場合は人口推計による規模の適正化、ユニバーサルデザインの考え方、バリアフリーへの対応等の「利便性」及び「快適性」の向上等、時代の趨勢に合わせた考え方を基本とします。

# 2．現状と課題

## （1）利用状況

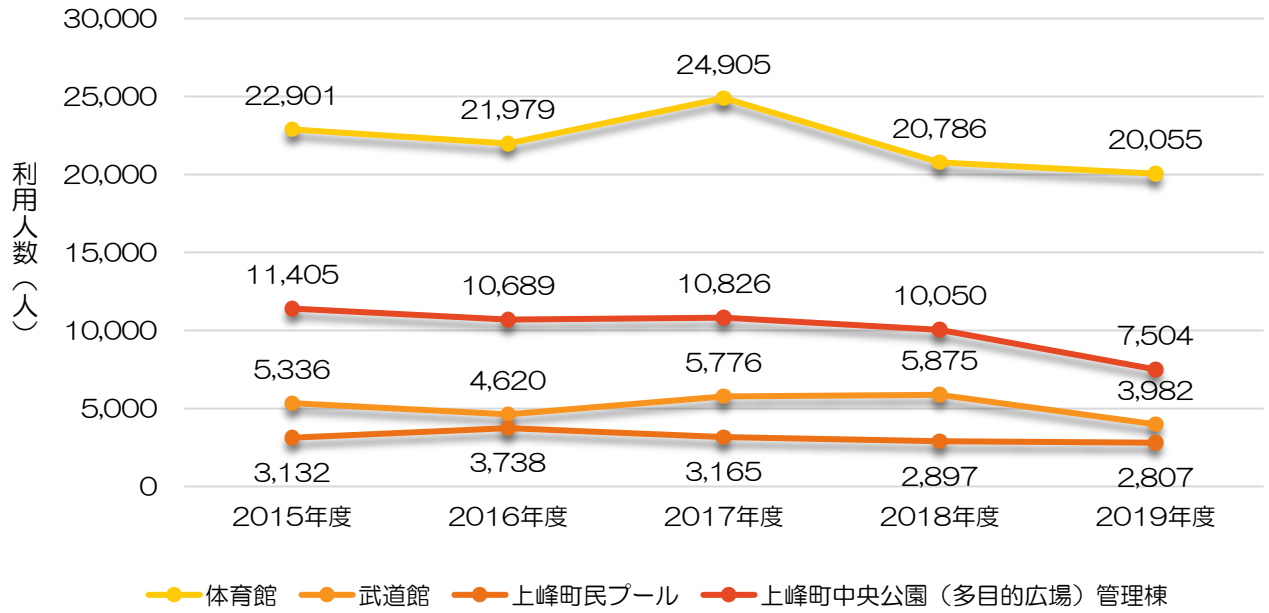
各施設の利用状況については以下のとおりです。

図表　総人口と世帯数の推移




出典：上峰町ホームページ　各年度３月末時点

図表　利用状況




※上峰町中央公園（多目的広場）管理棟の利用人数は、中央公園グラウンド利用者数

## （2）耐震状況

各施設における耐震状況については以下のとおりとなっています。

図表　耐震状況

| 施設類型 | 施設名称 | 耐震状況 | 耐震対策 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| スポーツ施設 | 上峰町社会体育施設（体育館） | 旧耐震基準 | 未 | |
| | 上峰町社会体育施設（武道館） | 旧耐震基準 | 未 | |
| | 上峰町社会体育施設（管理事務所） | 旧耐震基準 | 未 | |
| レクリエーション施設 | 上峰町民プール | 新耐震基準 | ― | |
| | 鎮西山キャンプ場 | 新耐震基準 | ― | |

## （3）老朽化状況

各施設の老朽化状況については以下のとおりとなっています。

上峰町社会体育施設３施設については平成 31 年（2019 年）３月に専門家による劣化度調査が実施され、対策費用の見積も出ていますので本計画の現地調査は当該調査結果を補完することとします。これら３施設は旧耐震基準の建物であり、且つ、老朽化比率１００％を超えているため、早急な対策の必要性があると考えられます。

図表　老朽化状況（単位：年・円・％）

| 施設類型 | 施設名称 | 築年度 | 取得金額 | 減価償却累計額 | 老朽化比率 |
|---|---|---|---|---|---|
| スポーツ施設 | 上峰町社会体育施設（体育館） | 1976 | 276,974,000 | 276,973,999 | 100.0% |
| | 上峰町社会体育施設（武道館） | 1976 | 72,000,000 | 71,999,999 | 100.0% |
| | 上峰町社会体育施設（管理事務所） | 1976 | 15,083,000 | 15,082,999 | 100.0% |
| レクリエーション施設 | 上峰町民プール | 1985 | 20,983,000 | 18,695,853 | 89.1% |
| | 鎮西山キャンプ場 | 1995 | 42,581,000 | 41,334,797 | 97.1% |

出典　平成 30 年度（2018 年度）固定資産台帳

本計画でいう「老朽化比率」は固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なるため、あくまでも更新等のタイミングの目安とします。

老朽化比率　＝　（減価償却累計額　÷　取得価額）× 100

図表　老朽化比率による方向性の目安

| 老朽化比率 | 位置づけ |
|---|---|
| 80％以上 | 更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設） |
| 80％未満～60％以上 | 更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設） |
| 60％未満 | 維持管理施設（残耐用年数に余裕がある施設） |

## （4）現地調査（建物の状況）

### 劣化状況の判定について

**評価基準**

**目視による評価【屋根・屋上、外壁】**

良好

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

劣化

**経年劣化による評価**
**【内部仕上げ、電気設備、機械設備】**

良好

| 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 |

劣化

**健全度の算定**

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

**①部位の評価点**

| | 評価点 |
|---|---|
| A | 100 |
| B | 75 |
| C | 40 |
| D | 10 |

**②部位のコスト配分**

| 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**

総和 （ 部位の評価点 × 部位のコスト配分 ） ÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

**健全度計算例**

| 部位 | 評価 | | 評価点 | | 配分 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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

## 【劣化状況調査票様式】

調査日：（西暦）　　年　　月　　日

| 施設名 | | 所管課 | |
|---|---|---|---|
| 棟名 | | 建築年度 | 年度（西暦　　年度） |
| 構造種別 | 延床面積　　㎡ | 階数 | 地上　　階　地下　　階 |

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

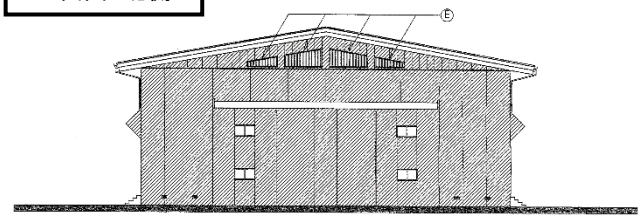
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | | |
| | □ エコ改修 | | | |
| | □ トイレ改修 | | | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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）

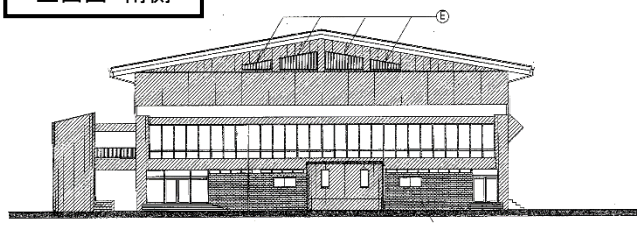
| | 健全度 |
|---|---|
| | 0/100点 |

## 1 上峰町社会体育施設（体育館）

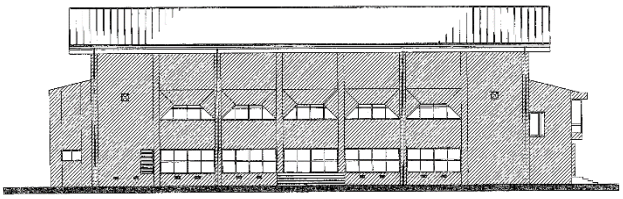
立面図　北側



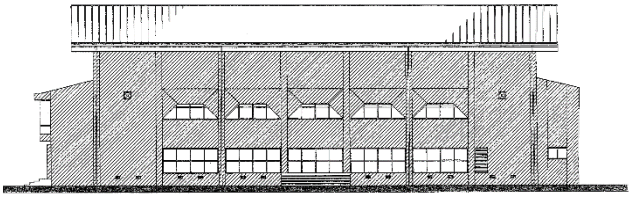
立面図　南側



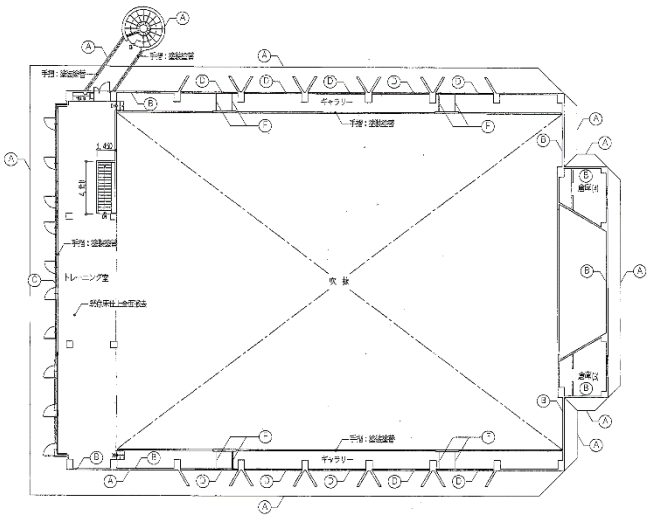
立面図　西側



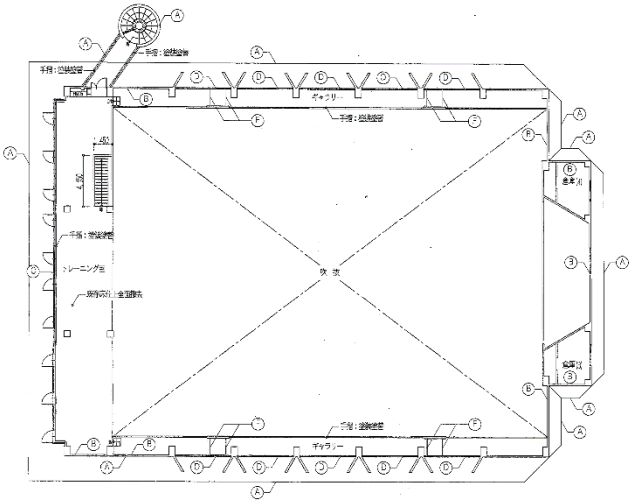
立面図　東側



平面図　2階



平面図　1階



| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.2 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.3 | 区分 | 渡り廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.4 | 区分 | 螺旋階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

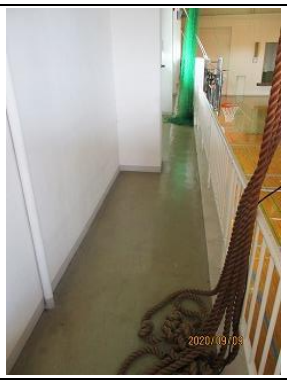
| No.5 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.6 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.7 | 区分 | 正面入り口（階段） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 滑り止めタイル剥落<br>措置内容（措置予定） |

| No.8 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

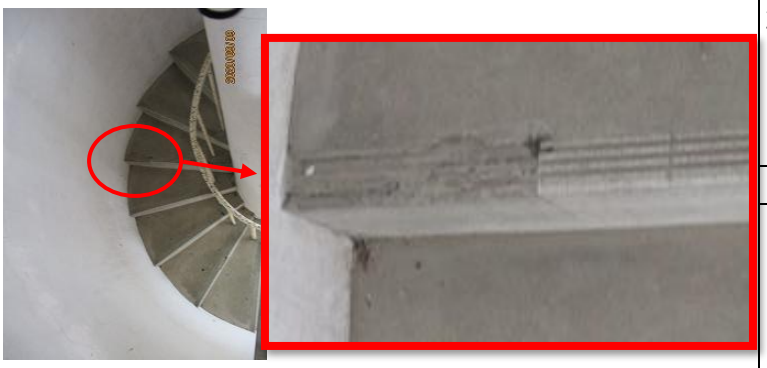
| No.9 | 区分 | 内部 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | ギャラリー | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 渡り廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 手すりが全体的に錆びている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | 渡り廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 手すりが全体的に錆びている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 螺旋階段（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 手すりが全体的に錆びている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 螺旋階段（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 滑り止めタイル剥落 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | 2F 窓 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 窓の開閉ができない状態 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 整地の沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 縦樋 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨樋金具の錆<br>措置内容（措置予定） |

| No.18 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 整地の沈下<br>措置内容（措置予定） |

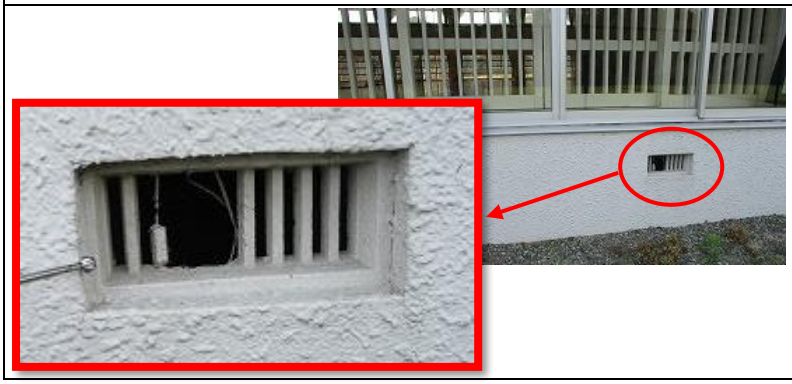
| No.19 | 区分 | アプローチ階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 段差があるが手すりがない<br>措置内容（措置予定） |

| No.20 | 区分 | 扉（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | サッシ劣化<br>ひび割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.21 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 整地の沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.22 | 区分 | サッシ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | シーリング劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.23 | 区分 | アプローチ階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 段差があるが手すりがない |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.24 | 区分 | 基礎換気口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 換気口の破損 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.25 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨だれによる汚れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.26 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨だれによる汚れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.27 | 区分 | アプローチ階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 段差があるが手すりがない<br>階段コンクリートの割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.28 | 区分 | 螺旋階段下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | タイル割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.29 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 上峰町社会体育施設（体育館） | | | 所管課 | 生涯学習課 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 上峰町社会体育施設（体育館） | | | 建築年度 | 昭和　51　年度（西暦　1976　年度） | | |
| 構造種別 | 鉄筋コンクリート造 | 延床面積 | 1,496 ㎡ | 階数 | 地上　2　階　地下　　階 | | |

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

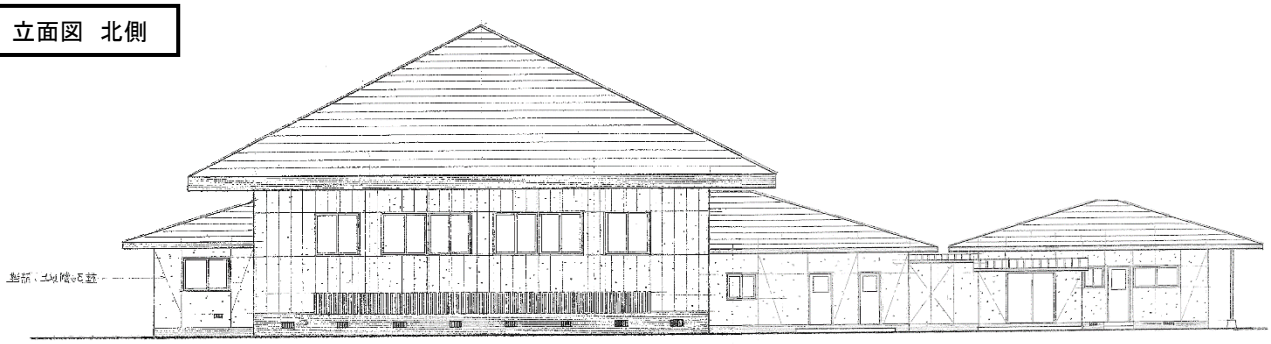
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 床　ところどころ塗装はがれ | C |
| | □ エコ改修 | | ギャラリーへの梯子やバスケットボールゴール鉄部は | |
| | □ トイレ改修 | | すべて発錆 | |
| | □ 法令適合 | | 玄関前階段タイル浮き、破損 | |
| | □ 施設LAN | | 螺旋階段　H31.3調査時と変化なし（修復等なし） | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | C |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | C |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 53/100点 |

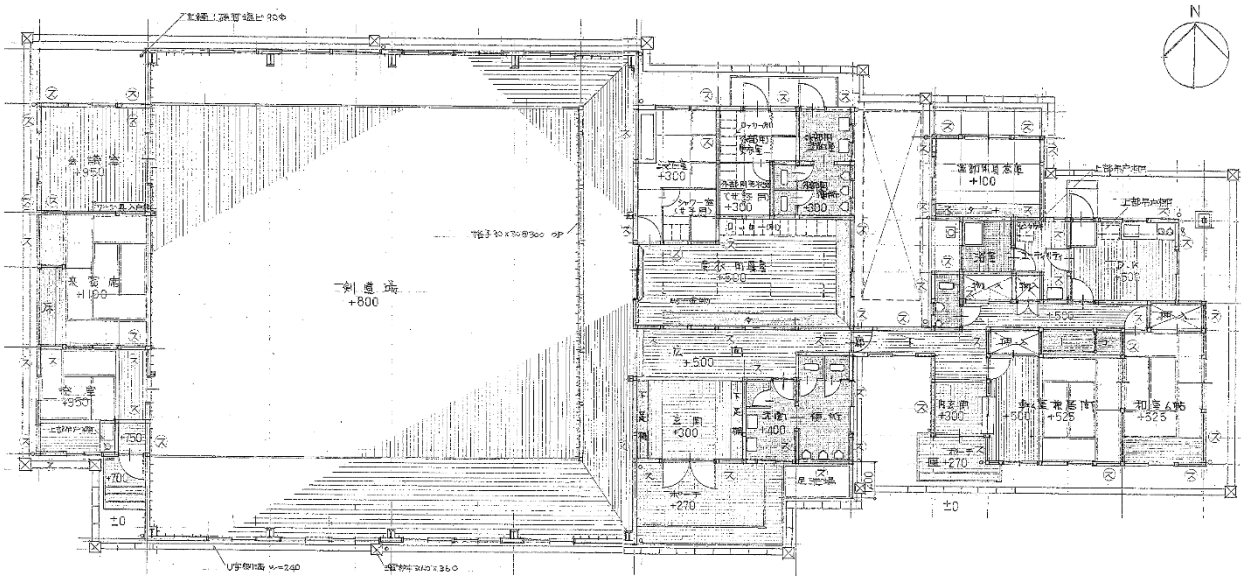
## 2 上峰町社会体育施設（武道館）

**立面図　北側**



**立面図　南側**

**平面図**



| No.1 | 区分 | 武道館・管理事務所 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 武道館 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

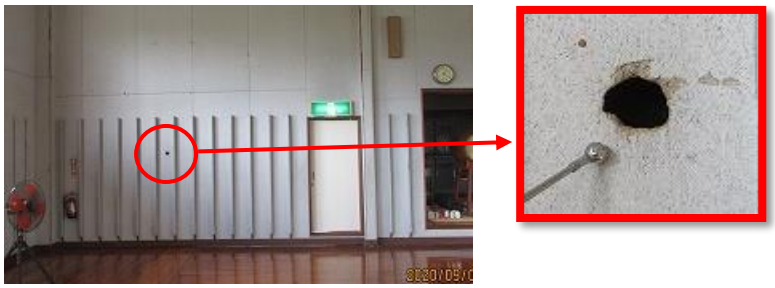
| No.4 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.5 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.6 | 区分 | 玄関前 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 階段部分のひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

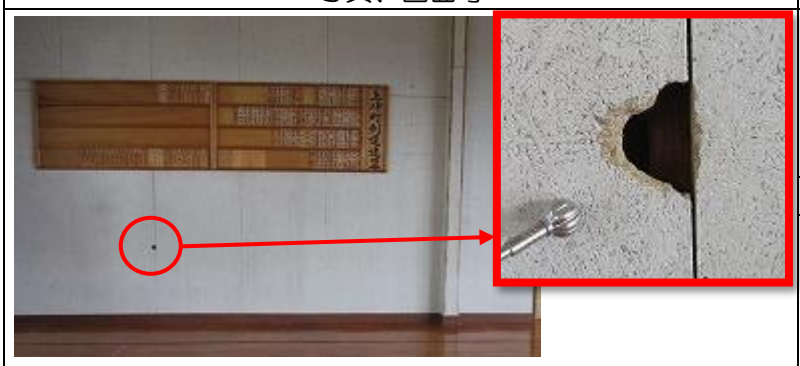
| No.7 | 区分 | 玄関・下駄箱 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | トイレ | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.9 | 区分 | 武道館（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 壁に穴が開いている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 武道館（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 押さえ材の剥がれ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

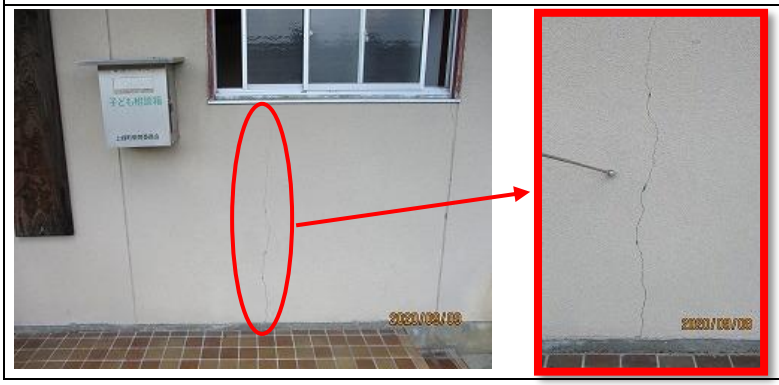
| No.11 | 区分 | 武道館　天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 適時補修した跡 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

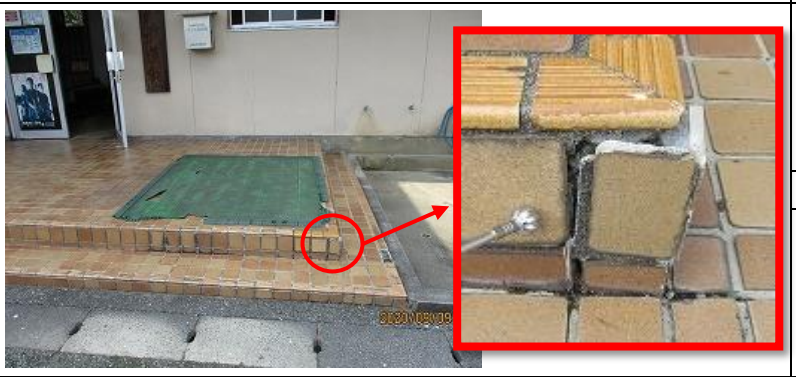
| No.12 | 区分 | 武道館（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 壁に穴が開いている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 武道館（内部） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 壁に穴が開いている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 武道館　床 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 表面が広範囲に剥げている |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | 内部 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | 外壁（玄関右側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | ひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 玄関階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | タイル割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.18 | 区分 | 庇 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨樋の変形<br>措置内容（措置予定） |

| No.19 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 発錆<br>措置内容（措置予定） |

| No.20 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.21 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | ひび割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.22 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 破損<br>措置内容（措置予定） |

| No.23 | 区分 | 雨樋 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 劣化<br>措置内容（措置予定） |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 上峰町社会体育施設（武道館） | 所管課 | 生涯学習課 |
|---|---|---|---|
| 棟名 | 上峰町社会体育施設（武道館） | 建築年度 | 昭和　51　年度（西暦　1976　年度） |
| 構造種別 | 剣道場（鉄骨造）付属棟（木造）　延床面積　400 ㎡ | 階数 | 地上　1　階　地下　　階 |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新）年度 | 工事履歴（部位の更新）工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>□ アスファルト露出防水<br>□ シート防水、塗膜防水<br>■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>■ その他の屋根　（カラーベストコロニアル葺き） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>□ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>□ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>□ 樋やルーフドレンに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 屋根材全体的に経年劣化<br>棟板金一部が台風10号で滅失<br>軒樋も劣化<br>雨樋も劣化 | C |
| 2　外壁 | □ 塗仕上げ<br>□ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>■ その他の外壁　（大平板下地+吹付塗装）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>□ 塗装の剥がれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>□ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | | C |

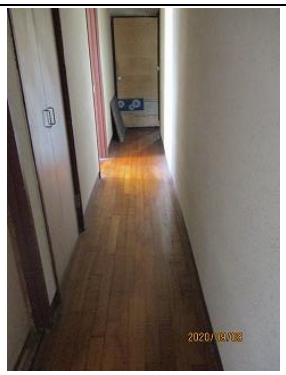
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 玄関　下駄箱劣化、階段かけ | C |
| | □ エコ改修 | | 洗面所　老朽化　タイル？ | |
| | □ トイレ改修 | | 剣道場　天井部分張替えあり　壁に穴3ヶ所 | |
| | □ 法令適合 | | 電気スイッチ枠へこみ　床塗ワックスはがれ | |
| | □ 施設LAN | | 外壁劣化 | |
| | □ 空調設置 | | 体育館　2F螺旋階段手すり錆、塗装剥がれ | |
| | □ 障害児等対策 | | トイレ　古い | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | C |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | C |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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 |
|---|
| 40/100点 |

3 上峰町社会体育施設（管理事務所）

| No.1 | 区分 | 受付 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.2 | 区分 | 廊下 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 幅が狭く通りづらい |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.3 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦）　2020　年　9　月　9　日

| 施設名 | 上峰町社会体育施設（管理事務所） | 所管課 | 生涯学習課 |
|---|---|---|---|
| 棟名 | 上峰町社会体育施設（管理事務所） | 建築年度 | 昭和　51　年度（西暦　1976　年度） |
| 構造種別 | 木造 | 延床面積 | 78 ㎡ |
| 階数 | 地上　1　階　地下　　階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新）年度 | 工事履歴（部位の更新）工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1　屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>□ アスファルト露出防水<br>□ シート防水、塗膜防水<br>■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>■ その他の屋根　（カラーベストコロニアル葺き） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>□ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>□ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>□ 樋やルーフドレンに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 屋根材全体的に経年劣化<br>棟板金一部が台風10号で滅失<br>軒樋も劣化<br>雨樋も劣化 | C |
| 2　外壁 | □ 塗仕上げ<br>□ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>■ その他の外壁　（大平板下地+吹付塗装）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>□ 塗装の剥がれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>□ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | | C |

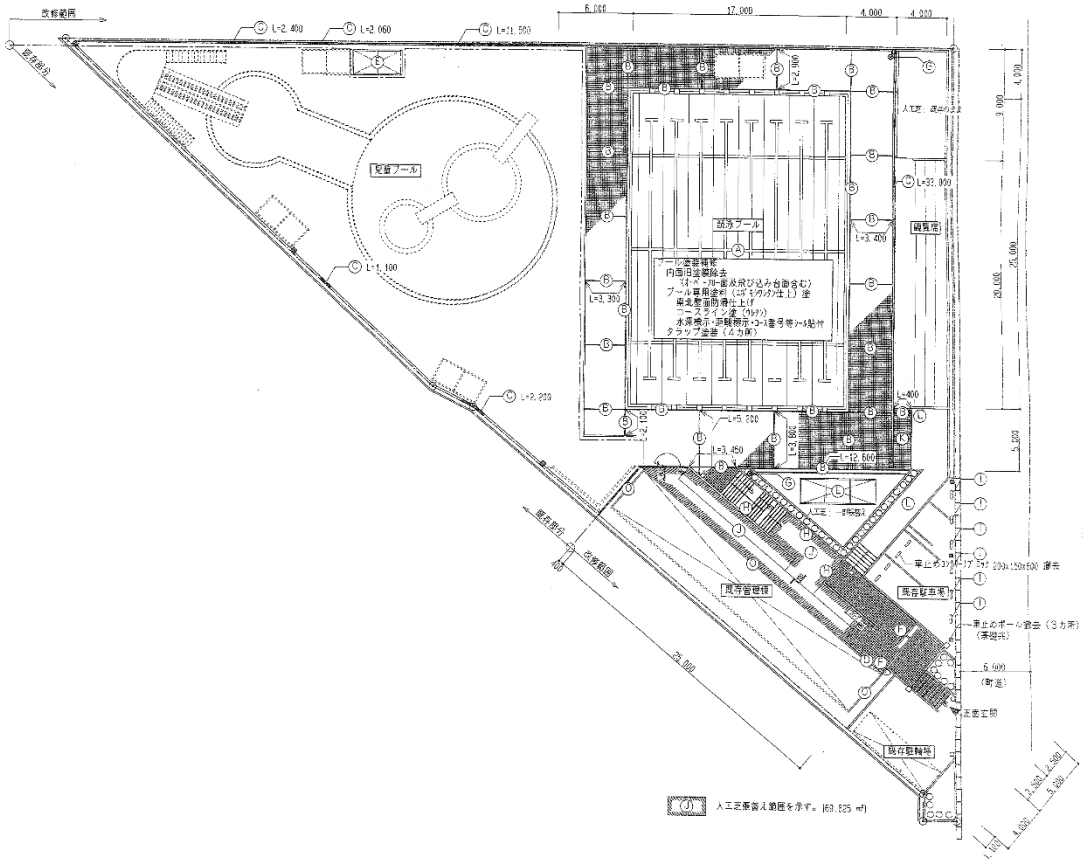
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3　内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修 | | 全体的な経年劣化 | C |
| | □ エコ改修 | | 廊下の蛍光灯設備は何年も破損のまま | |
| | □ トイレ改修 | | 床の劣化、きしみ | |
| | □ 法令適合 | | | |
| | □ 施設LAN | | | |
| | □ 空調設置 | | | |
| | □ 障害児等対策 | | | |
| | □ 防犯対策 | | | |
| | □ 構造体の耐震対策 | | | |
| | □ 非構造部材の耐震対策 | | | |
| | □ その他、内部改修工事 | | | |
| 4　電気設備 | □ 分電盤改修 | | | C |
| | □ 配線等の敷設工事 | | | |
| | □ 昇降設備保守点検 | | | |
| | □ その他、電気設備改修工事 | | | |
| 5　機械設備 | □ 給水配管改修 | | | C |
| | □ 排水配管改修 | | | |
| | □ 消防設備の点検 | | | |
| | □ 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）

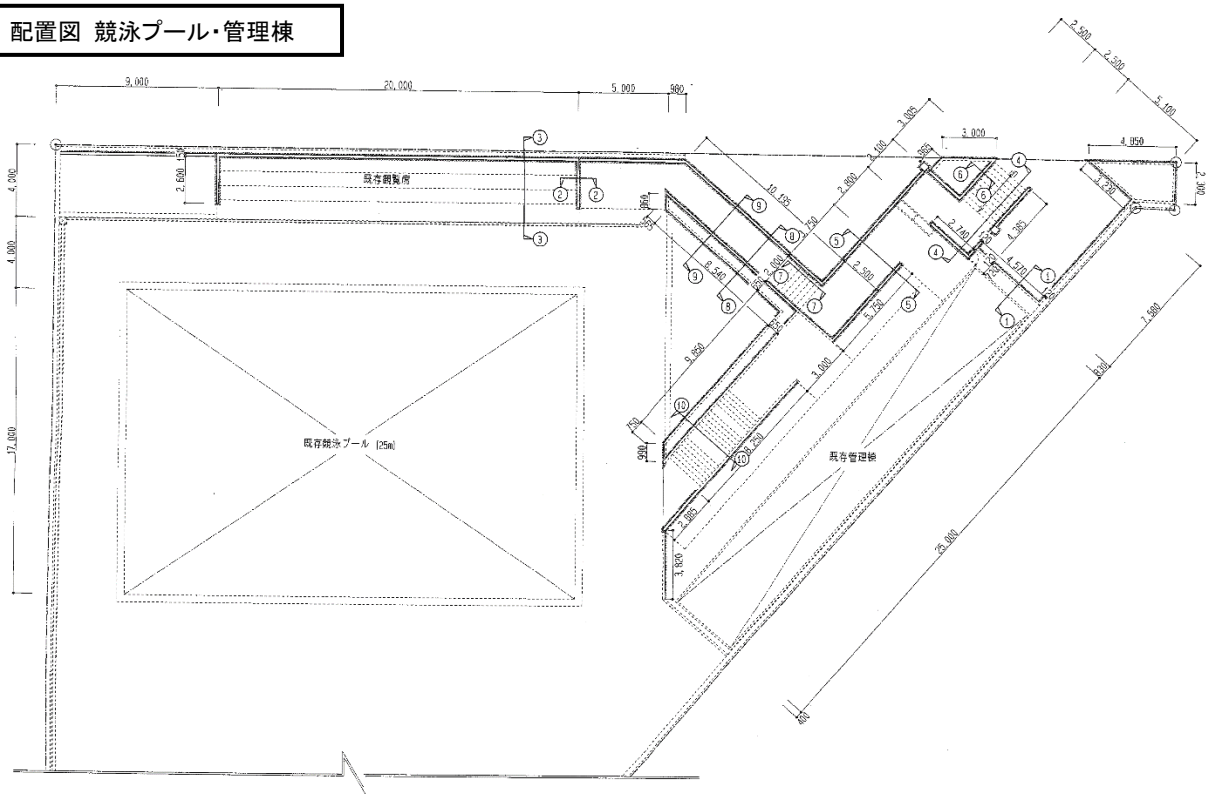
| 健全度 |
|---|
| 40/100点 |

## 4 上峰町民プール

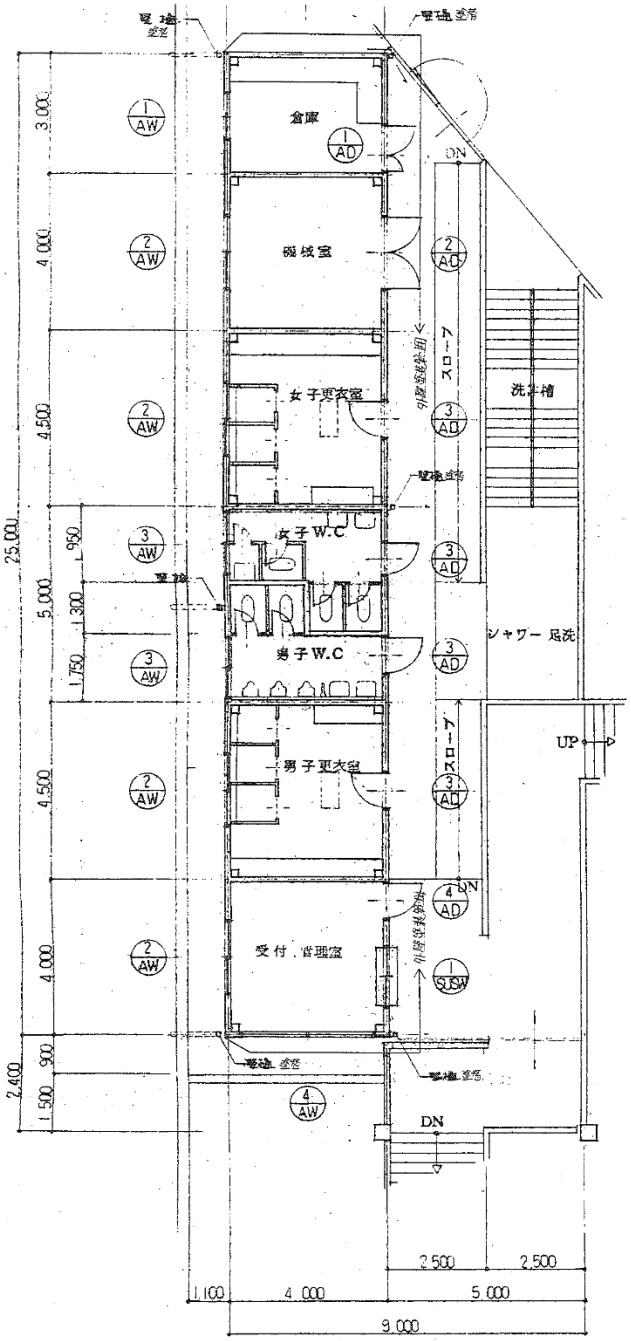
**配置図 全体**




**配置図 競泳プール・管理棟**




**平面図 管理棟**


倉庫
機械室
女子更衣室
女子W.C
男子W.C
男子更衣室
受付，管理室
洗濯槽
シャワー 足洗
スロープ
UP
DN
25,000
9,000
5,000
4,000
2,500
1,100

| No.1 | 区分 | 外観（北側） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

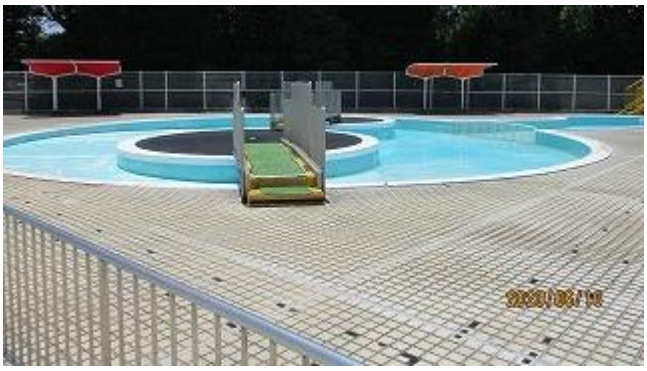
| No.2 | 区分 | 入口付近 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.3 | 区分 | 事務所（受付） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化<br>措置内容（措置予定） |

| No.4 | 区分 | 更衣室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化<br>措置内容（措置予定） |

| No.5 | 区分 | プール入口階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 階段の壁にひび割れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.6 | 区分 | プール | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 水漏れ等なし |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.7 | 区分 | プール | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 水漏れ等なし |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | 滑り台 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.9 | 区分 | プール | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 更衣室・倉庫 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 全体的に経年劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | 緊急車両用スペース | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | プール西側フェンス | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 道路側 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦） 2020 年 9 月 9 日

| 施設名 | 上峰町民プール | | | 所管課 | 生涯学習課 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟名 | 上峰町民プール　管理棟 | | | 建築年度 | 昭和 60 年度（西暦 1985 年度） |
| 構造種別 | 鉄骨造 | 延床面積 | 100 ㎡ | 階数 | 地上 1 階 地下 階 |

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

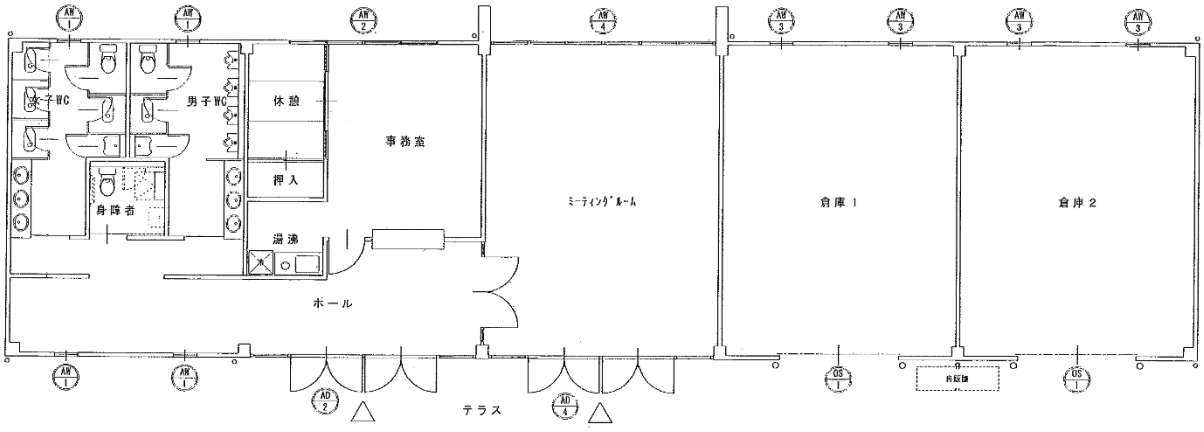
| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3 内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修<br>□ エコ改修<br>□ トイレ改修<br>□ 法令適合<br>□ 施設LAN<br>□ 空調設置<br>□ 障害児等対策<br>□ 防犯対策<br>□ 構造体の耐震対策<br>□ 非構造部材の耐震対策<br>□ その他、内部改修工事 | | | B |
| 4 電気設備 | □ 分電盤改修<br>□ 配線等の敷設工事<br>□ 昇降設備保守点検<br>□ その他、電気設備改修工事 | | | B |
| 5 機械設備 | □ 給水配管改修<br>□ 排水配管改修<br>□ 消防設備の点検<br>□ その他、機械設備改修工事 | | | B |

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 |
|---|
| 47/100点 |

## 5 上峰町中央公園（多目的広場）　管理棟

平面図



| No.1 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.2 | 区分 | 外観（正面） | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.3 | 区分 | 外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.4 | 区分 | 入口　階段 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | コンクリート割れ<br>措置内容（措置予定） |

| No.5 | 区分 | 庇　雨樋 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨樋に錆、破れ |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.6 | 区分 | 外壁 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.7 | 区分 | 玄関 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.8 | 区分 | 天井 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

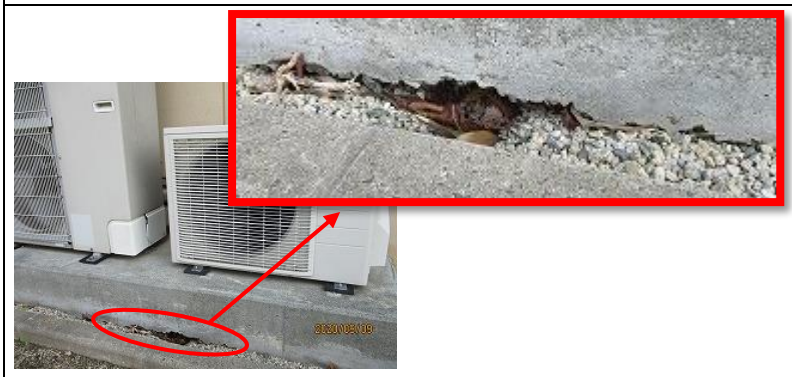
| No.9 | 区分 | 事務室入り口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.10 | 区分 | 事務室 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.11 | 区分 | ミーティングルーム入口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.12 | 区分 | ミーティングルーム | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.13 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 整地の沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.14 | 区分 | 敷地 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
|  | | | 整地の沈下 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.15 | 区分 | 金属柱 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 金属柱に錆、腐食 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.16 | 区分 | 金属柱 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 金属柱に錆 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.17 | 区分 | 庇　雨樋 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 雨樋に錆、腐食 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

| No.18 | 区分 | 屋根 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 劣化 |
| | | | 措置内容（措置予定） |
| | | | |

調査日：（西暦） 2020 年 9 月 9 日

| 施設名 | 上峰町中央公園（多目的広場） | 所管課 | 生涯学習課 |
|---|---|---|---|
| 棟名 | 上峰町中央公園（多目的広場）管理棟 | 建築年度 | 平成 11 年度（西暦 1999 年度） |
| 構造種別 | 鉄骨造 | 延床面積 | 288 ㎡ |
| 階数 | 地上 1 階 地下 階 | | |

| 部位 | 仕様（該当する項目にチェック） | 工事履歴（部位の更新） 年度 | 工事履歴（部位の更新） 工事内容 | 劣化状況（複数回答可） | 箇所数 | 特記事項 | 評価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 屋根<br>屋上 | □ アスファルト保護防水<br>□ アスファルト露出防水<br>□ シート防水、塗膜防水<br>■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）<br>□ 勾配屋根（スレート、瓦類）<br>□ その他の屋根 （　　） | | | □ 降雨時に雨漏りがある<br>□ 天井等に雨漏り痕がある<br>□ 防水層に膨れ・破れ等がある<br>□ 屋根葺材に錆・損傷がある<br>□ 笠木・立上り等に損傷がある<br>□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝに不具合がある<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 雨樋<br>屋の端錆<br>庇の端錆 | B |
| 2 外壁 | ■ 塗仕上げ<br>□ タイル張り、石張り<br>□ 金属系パネル<br>□ コンクリート系パネル（ALC等）<br>□ その他の外壁 （　　）<br>□ アルミ製サッシ<br>□ 鋼製サッシ<br>□ 断熱サッシ、省エネガラス | | | □ 鉄筋が見えているところがある<br>□ 外壁から漏水がある<br>□ 塗装の剥がれ<br>□ タイルや石が剥がれている<br>□ 大きな亀裂がある<br>□ 窓・ドアの廻りで漏水がある<br>□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある<br>□ 外部手すり等の錆・腐朽<br>□ 既存点検等で指摘がある | | 北<br>鉄製柱下部錆・腐食2か所<br>外灯破損（カバー無）<br>東<br>正面西側 塗とコンクリート部分の接合部錆あり1か所 | B |

| 部位 | 修繕・点検項目 | 改修・点検年度 | 特記事項（改修内容及び点等による指摘事項） | 評価 |
|---|---|---|---|---|
| 3 内部仕上<br>（床・壁・天井）<br>（内部建具）<br>（間仕切等）<br>（照明器具）<br>（エアコン）等 | □ 老朽改修<br>□ エコ改修<br>□ トイレ改修<br>□ 法令適合<br>□ 施設LAN<br>□ 空調設置<br>□ 障害児等対策<br>□ 防犯対策<br>□ 構造体の耐震対策<br>□ 非構造部材の耐震対策<br>□ その他、内部改修工事 | | | B |
| 4 電気設備 | □ 分電盤改修<br>□ 配線等の敷設工事<br>□ 昇降設備保守点検<br>□ その他、電気設備改修工事 | | | B |
| 5 機械設備 | □ 給水配管改修<br>□ 排水配管改修<br>□ 消防設備の点検<br>□ その他、機械設備改修工事 | | | B |

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 |
|---|
| 75/100点 |

## 6 鎮西山キャンプ場（利用停止中のため調査対象外）

| No.1 | 区分 | 管理棟外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.2 | 区分 | 管理棟入口 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.3 | 区分 | 管理棟外観 | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

| No.4 | 区分 | | |
|---|---|---|---|
| 写真、図面等 | | | 不具合状況（どこが、どのように） |
| | | | 措置内容（措置予定） |

【現地調査まとめ】

現況調査は延床面積 200 ㎡以上の施設を対象に「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」を目視・打診・ヒアリングにて実施しました。なお、「電気設備」「機械設備」については耐用年数に対して経過した年数を基に評価しています。

（上峰町社会体育施設（体育館））

体育館は老朽化比率が示すとおり、劣化が進んでいます。

（上峰町社会体育施設（武道館））

武道館は老朽化比率が示すとおり、劣化が進んでいます。

（上峰町社会体育施設（管理事務所））

管理事務所は武道館と一体の建物で同様に劣化が進んでいます。

（上峰町民プール）

町民プールも社会体育施設３施設同様、老朽化比率も高く劣化が進んでいます。

（鎮西山キャンプ場）※調査対象外

鎮西山キャンプ場は現在利用停止中ですので環境面を考慮し、トイレは埋めています。また、平成 28 年度（2016 年度）に UFO テントの撤去を行いました。

## （5）維持コスト状況

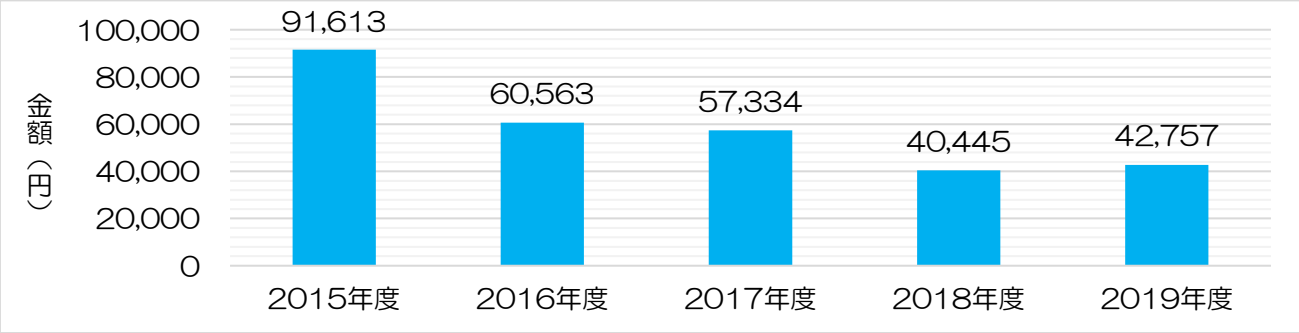
各施設の過去５年間における年間維持コスト状況の推移については以下のとおりとなっています。

【上峰町社会体育施設（体育館・武道館・管理事務所）】

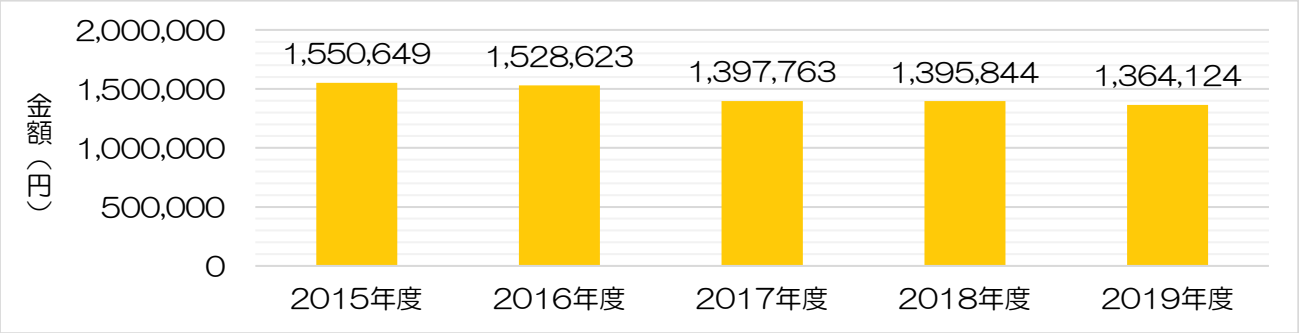
図表　施設別維持コスト（水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 水道料金 | 91,613 | 60,563 | 57,334 | 40,445 | 42,757 |
| 電気料金 | 1,550,649 | 1,528,623 | 1,397,763 | 1,395,844 | 1,364,124 |
| 合　計 | 1,642,262 | 1,589,186 | 1,455,097 | 1,436,289 | 1,406,881 |

図表　水道料金



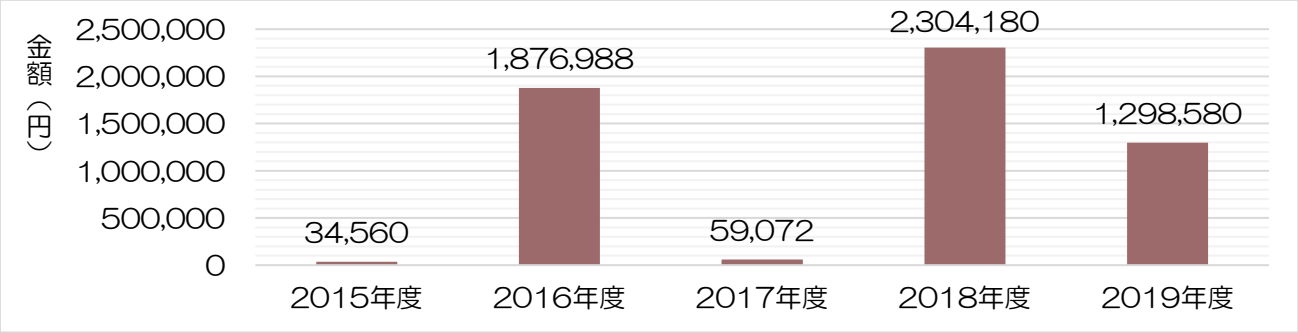

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 34,560 | 1,876,988 | 59,072 | 2,304,180 | 1,298,580 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

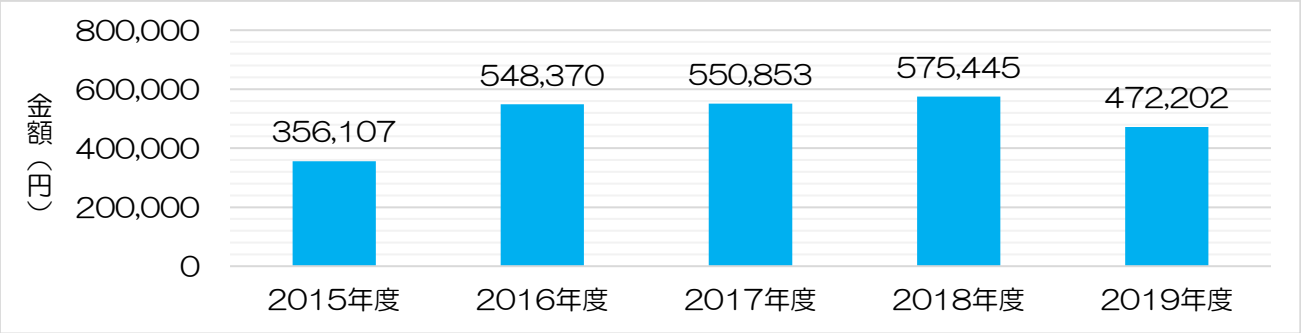
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 4,652,312 | 4,931,681 | 5,542,311 | 7,004,251 | 7,760,277 |
| | 修繕費 | 34,560 | 1,876,988 | 59,072 | 2,304,180 | 1,298,580 |
| | 水道料金 | 91,613 | 60,563 | 57,334 | 40,445 | 42,757 |
| | 電気料金 | 1,550,649 | 1,528,623 | 1,397,763 | 1,395,844 | 1,364,124 |
| | 工事請負費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 減価償却費 | 574,379 | 574,379 | 574,379 | 574,379 | 574,379 |
| 総　合　計 | | 6,903,513 | 8,972,234 | 7,630,859 | 11,319,099 | 11,040,117 |

【上峰町民プール】

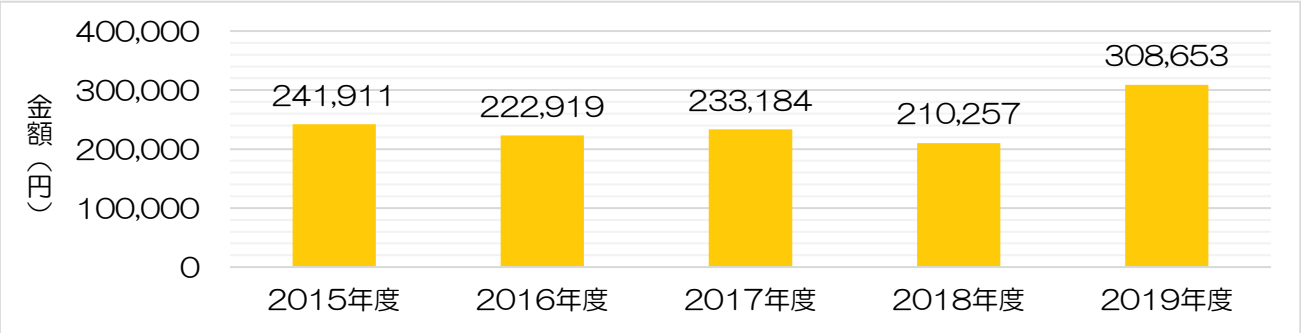
図表　施設別維持コスト（水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 水道料金 | 356,107 | 548,370 | 550,853 | 575,445 | 472,202 |
| 電気料金 | 241,911 | 222,919 | 233,184 | 210,257 | 308,653 |
| 合　計 | 598,018 | 771,289 | 784,037 | 785,702 | 780,855 |

図表　水道料金



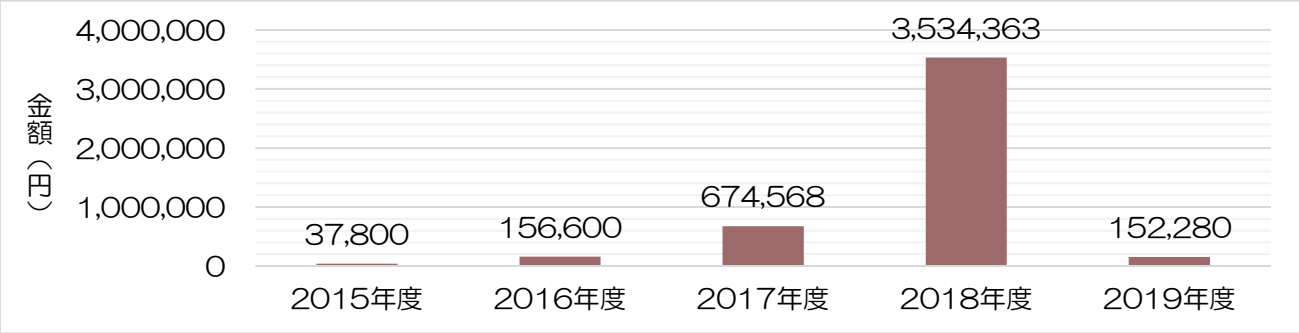

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 37,800 | 156,600 | 674,568 | 3,534,363 | 152,280 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

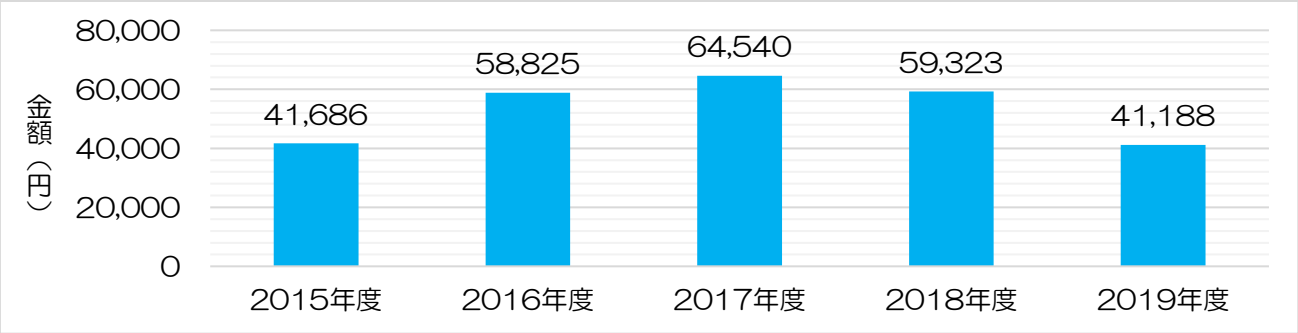
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 3,179,196 | 3,264,300 | 3,636,792 | 3,856,896 | 4,295,732 |
| | 修繕費 | 37,800 | 156,600 | 674,568 | 3,534,363 | 152,280 |
| | 水道料金 | 356,107 | 548,370 | 550,853 | 575,445 | 472,202 |
| | 電気料金 | 241,911 | 222,919 | 233,184 | 210,257 | 308,653 |
| | 工事請負費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 減価償却費 | 566,541 | 566,541 | 566,541 | 566,541 | 566,541 |
| 総　合　計 | | 4,381,555 | 4,758,730 | 5,661,938 | 8,743,502 | 5,795,408 |

## 【上峰町中央公園（多目的広場）管理棟】

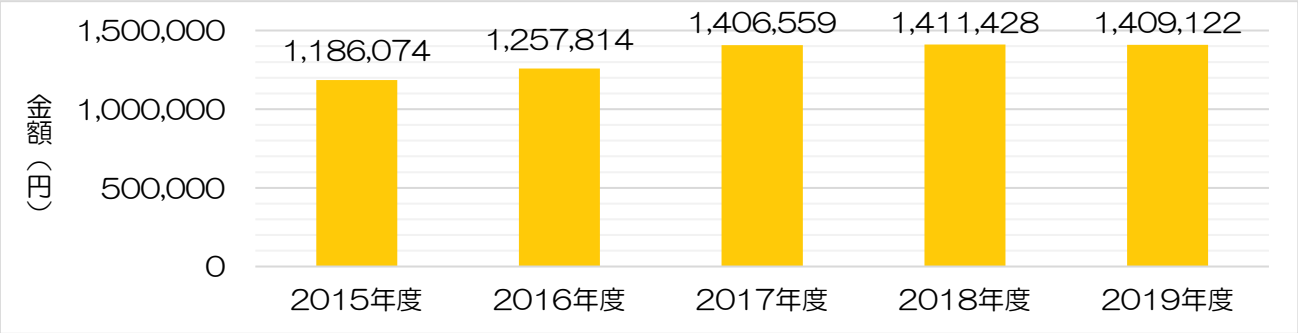
図表　施設別維持コスト（水道料金・電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 水道料金 | 41,686 | 58,825 | 64,540 | 59,323 | 41,188 |
| 電気料金 | 1,186,074 | 1,257,814 | 1,406,559 | 1,411,428 | 1,409,122 |
| 合　計 | 140,526 | 163,643 | 181,753 | 176,942 | 1,450,310 |

図表　水道料金



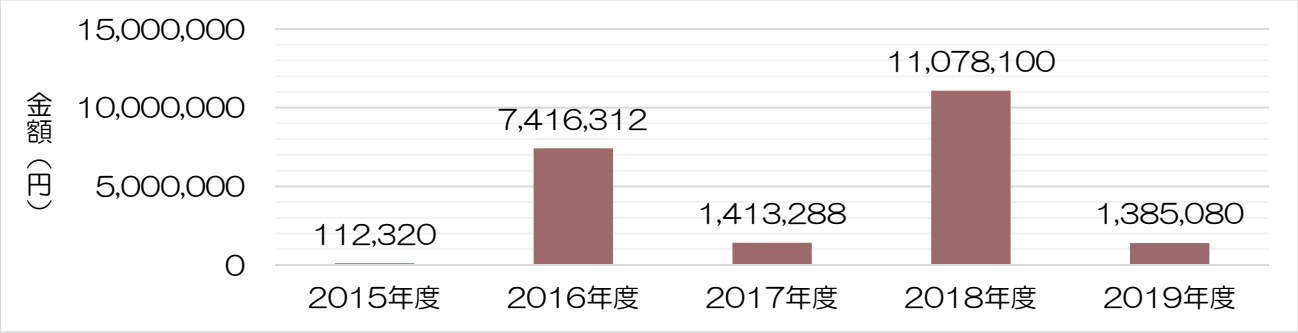

図表　電気料金



図表　施設別維持コスト（修繕費）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修繕費 | 112,320 | 7,416,312 | 1,413,288 | 11,078,100 | 1,385,080 |

図表　修繕費




図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

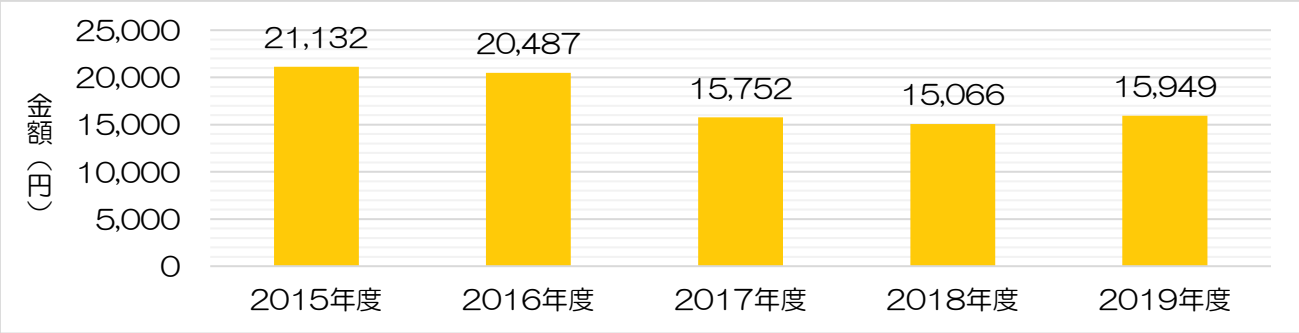
| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 委託料 | 2,586,736 | 2,588,123 | 2,617,676 | 2,642,212 | 2,688,193 |
| | 修繕費 | 112,320 | 7,416,312 | 1,413,288 | 11,078,100 | 1,385,080 |
| | 水道料金 | 41,686 | 58,825 | 64,540 | 59,323 | 41,188 |
| | 電気料金 | 1,186,074 | 1,257,814 | 1,406,559 | 1,411,428 | 1,409,122 |
| | 工事請負費 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 減価償却費 | 1,766,460 | 1,766,460 | 1,766,460 | 1,766,460 | 1,766,460 |
| 総　合　計 | | 5,693,276 | 13,087,534 | 7,268,523 | 16,957,523 | 7,290,043 |

## 【鎮西山キャンプ場（利用停止中）】

図表　施設別維持コスト（電気料金）　　単位：円

| 科　目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 電気料金 | 21,132 | 20,487 | 15,752 | 15,066 | 15,949 |
| 合　計 | 21,132 | 20,487 | 15,752 | 15,066 | 15,949 |

図表　電気料金




施設別維持コスト（修繕費）は過去５年間、実績はありません。

図表　施設別維持管理経費まとめ（過去５年分）　　単位：円

| 科　目 | | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 維持管理経費 | 電気料金 | 21,132 | 20,487 | 15,752 | 15,066 | 15,949 |
| | 工事請負費 | 0 | 2,160,000 | 0 | 0 | 0 |
| | 減価償却費 | 120,600 | 120,600 | 120,600 | 120,600 | 120,600 |
| 総　合　計 | | 141,732 | 2,301,087 | 136,352 | 135,666 | 136,549 |

# ３．個別施設計画の方針

## （１）方向性の検討

公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画の中では暫定評価を用いて維持・長寿命化、更新（建替え・大規模改修）、用途変更、複合化、廃止（除却）いずれの方向性とするかを検討します。しかしながら、指定避難所等の義務的な施設は廃止（除却）を除外したうえで建物の状況や利用状況から方向性を検討します。

## （２）施設方針の決定

上峰町社会体育施設（体育館・武道館・管理事務所）については老朽化比率１００％超、上峰町民プールもほぼ１００％で老朽化が進んだ施設であるため、現在、スポーツ施設の再整備を検討中です。

レクリエーション施設（鎮西山キャンプ場）については利用を停止しています。

## （３）具体的な対策内容と対策時期

前項のとおり、現在、スポーツ施設の再整備を検討中ですのでその結果によって具体的な対策や時期を決定することとします。

## （４）対策に係る費用

上峰町社会体育施設については平成 30 年度（2018 年度）に実施した「上峰町社会体育施設建物損耗調査」にて大規模改修・建替えの場合の概算見積額が試算されています。

それ以外の施設については現時点で建替え等の具体的な対策を実施する計画がないため、参考として総務省が示した更新費用ソフトの単価を用いて建替え及び大規模改修した場合を試算すると図表１、図表２のようになります。

【上峰町社会体育施設（体育館）】

大規模改修　40,100,000 円（税抜）

【上峰町社会体育施設（武道館・管理事務所）】

建替え　　146,360,000 円（税抜）※解体費用含む

【更新費用ソフトの単価】出典：総務省　（税抜）

| 施設類型 | 更新（建替え）の場合 | 大規模改修の場合 |
|---|---|---|
| 町民文化系、社会教育系、産業系、医療系、行政系施設 | ４０万円／㎡ | ２５万円／㎡ |
| スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉系、供給処理、その他施設 | ３６万円／㎡ | ２０万円／㎡ |
| 学校教育系、子育て支援施設、公園 | ３３万円／㎡ | １７万円／㎡ |
| 公営住宅 | ２８万円／㎡ | １７万円／㎡ |

※大規模改修には、バリアフリー対応等社会的改修、トイレ改修等社会的改修を含む。
※建替えには、解体・グラウンド整備費含む。

図表 1　【建替えの場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 更新した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 上峰町民プール | 100 ㎡ | 36,000,000 円 | ３６万円／㎡ |
| 上峰町中央公園（多目的広場）　管理棟 | 288 ㎡ | 103,680,000 円 | ３６万円／㎡ |
| 鎮西山キャンプ場 | 179 ㎡ | 64,440,000 円 | ３６万円／㎡ |

図表 2　【大規模改修の場合】　（税抜）

| 施設名 | 延床面積 | 大規模改修した場合の試算額 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 上峰町民プール | 100 ㎡ | 20,000,000 円 | ２０万円／㎡ |
| 上峰町中央公園（多目的広場）　管理棟 | 288 ㎡ | 57,600,000 円 | ２０万円／㎡ |
| 鎮西山キャンプ場 | 179 ㎡ | 35,800,000 円 | ２０万円／㎡ |

上峰町　個別施設計画　スポーツ・レクリエーション系施設編

令和 3 年 3 月　策定

上峰町

〒849-0123 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1
TEL：0952-52-2181　FAX：0952-52-4935
URL：https://www.town.kamimine.lg.jp/