

# 桂川町公共施設個別計画

令和3年3月



# 目次

<b>第1章</b>	<b>本計画の概要</b> .....	<b>1</b>
	第1節 背景・目的.....	1
	第2節 計画の位置づけ .....	2
	第3節 計画期間.....	3
	第4節 対象施設.....	3
<b>第2章</b>	<b>施設の現状</b> .....	<b>5</b>
	第1節 施設の整備状況.....	5
	第2節 劣化状況の把握と評価基準 .....	6
	第3節 劣化状況調査結果.....	9
<b>第3章</b>	<b>施設整備の基本的方針</b> .....	<b>12</b>
	第1節 基本的な方針(桂川町総合管理計画を参照) .....	12
	第2節 公共施設の目指すべき姿.....	13
	第3節 建物の長寿命化に関する考え方 .....	14
	第4節 長寿命化に向けた改修周期の設定.....	14
<b>第4章</b>	<b>対策の優先順位と実施計画</b> .....	<b>16</b>
	第1節 優先順位の考え方.....	16
	第2節 対策優先順位 .....	17
	第3節 実施計画.....	17
<b>第5章</b>	<b>計画のフォローアップ</b> .....	<b>19</b>
	第1節 推進体制等.....	19
	第2節 フォローアップ .....	19

# 第 1 章 本計画の概要

## 第 1 節 背景・目的

---

わが国において、高度経済成長期に多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30 年以上経過し、大規模改修や修繕、建替えが必要な時期を迎えています。

本町においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用の増加による厳しい財政状況に加え、人口減少などにより公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。

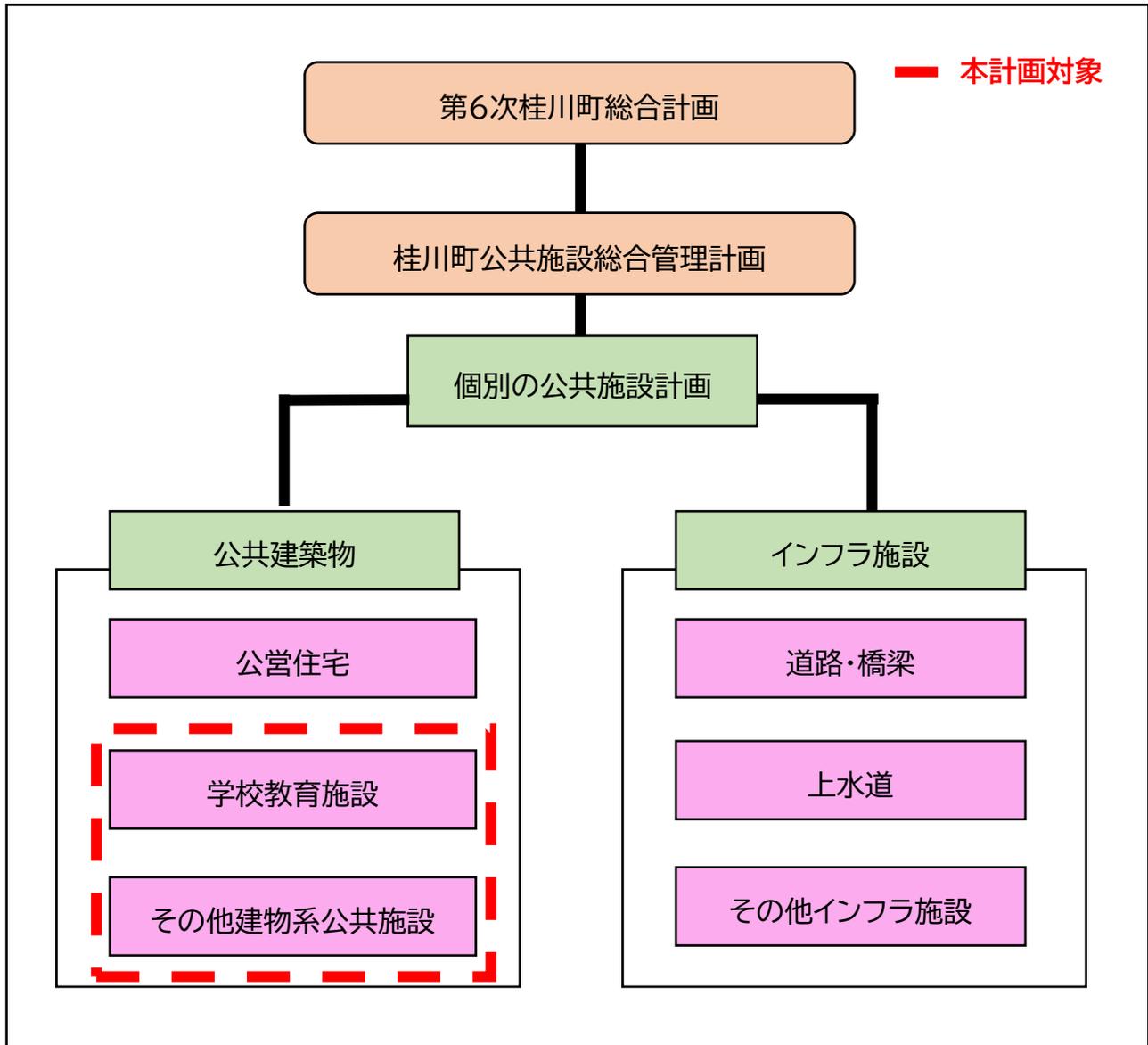
このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画の策定を要請されることとなりました。これを受け、本町では 2017 年 3 月に「桂川町公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という)を策定しました。

総合管理計画では、本町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いました。さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「桂川町公共施設個別計画」を策定します。

## 第2節 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、総合管理計画に掲げる建物施設のうち主要な施設に対し、施設ごとの更新・改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表 1 計画の位置づけ



### 第3節 計画期間

本計画の計画期間は2021年度から2030年度の10年間とします。上位計画の総合管理計画は、財政や公共施設の状況に合わせ適宜見直すこととしているため、本計画の見直しも合わせて必要な修正を行っていきます。

### 第4節 対象施設

本計画では、日常的に不特定多数の人に利用され、災害時には避難所となる15施設38棟を対象とします。これらについては施設の状態等を把握し、総合管理計画の施設整備の基本的な方針等に基づき、計画期間における対策内容等を整理しました。

図表 2 対象施設一覧

大分類	施設名称	建物名称	建築年度	建物構造	耐震性能	延床面積(m <sup>2</sup> )
学校教育系施設	桂川小学校	教室棟(中央側)	1977	RC	○	496.00
		教室棟(北側)	1977	RC	○	510.00
		管理教室棟	1977	RC	○	1,694.00
		管理教室棟及び教室棟	1976	RC	○	2,144.00
		教室棟(北側別棟)	1984	RC	○	573.00
		体育館	1978	RC	○	1,032.00
		エレベーター	1996	S	○	63.00
		プール設備棟	1995	S	○	154.00
	桂川東小学校	特別教室棟	1987	RC	○	430.00
		普通教室棟(南棟)	1987	RC	○	987.00
		普通教室棟(中央・北棟)	1988	RC	○	1,868.00
		多目的ホール	1990	RC	○	115.00
		渡り廊下	1990	RC	○	30.00
		プール設備棟	1993	S	○	87.44
		体育館	2002	S	○	1,015.48

大分類	施設名称	建物名称	建築年度	建物構造	耐震性能	延床面積(m <sup>2</sup> )
学校教育系施設	桂川中学校	教室棟及び管理棟	1979	RC	○	2,146.00
		特別棟及び管理棟	1980	RC	○	2,497.00
		特別棟	1981	RC	○	311.00
		体育館	1982	RC	○	1,381.00
		教室棟	1993	RC	○	868.00
		渡り廊下	1993	S	○	76.00
		プール設備棟	1994	S	○	115.00
		部室棟	1994	S	○	350.00
		エレベーター及び身障用トイレ	1999	S	○	76.00
	学校給食共同調理場	学校給食共同調理場	2003	S	○	823.50
桂川幼稚園	桂川幼稚園	1986	RC	○	725.77	
社会教育系施設	王塚古墳公園	王塚装飾古墳館	1994	RC	○	1,848.97
	人権センター	人権センター	1975	RC	×	646.54
	住民センター	住民センター	1989	RC	○	1,901.15
スポーツ・レクリエーション系施設	総合体育館	総合体育館	1993	RC	○	4,440.63
	武道場	武道場	1982	RC	○	799.16
子育て支援施設	吉隈保育所	吉隈保育所	1978	RC	×	658.60
	土師保育所	土師保育所	1977	RC	×	911.00
保健・福祉施設	いきいきセンター桂寿苑	いきいきセンター桂寿苑	1981	RC	×	818.96
	総合福祉センター	総合福祉センター	1999	RC	○	2,954.52
行政系施設	桂川町役場	本庁舎	1990	RC	○	4,016.64
		設備棟	1990	RC	○	214.54
		車庫棟	1990	S	○	850.00

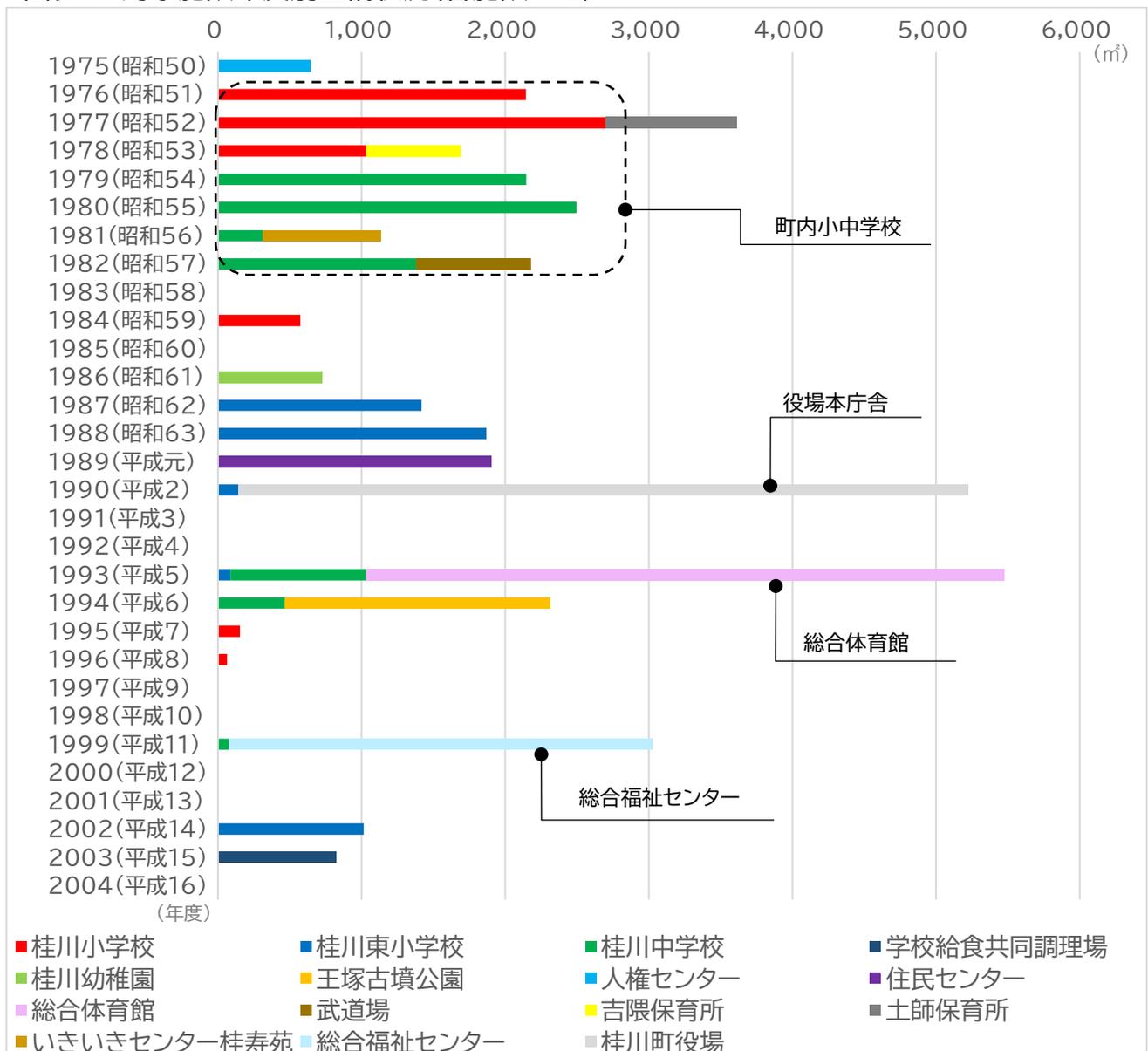
※2019(令和元)年度末時点  
RC:鉄筋コンクリート造  
S:鉄骨造

## 第2章 施設の現状

### 第1節 施設の整備状況

図表3は、図表2で示した本計画の対象施設を建築年度ごとに分け、さらに、建築年度ごとの施設の延床面積を表したグラフになります。本計画の対象施設の中では、人権センターが1975年度建築と最も古く、学校給食共同調理場が最も新しく2003年度に建築されており、町内の小中学校の多くの建物が1976年から1982年にかけて、役場本庁舎や総合体育館、総合福祉センターなどの施設が1990年代に建築されていることから、本町の主要な施設の多くは築30年以上となっています。

図表3 対象施設年度別整備状況(各施設ごと)



## 第 2 節 劣化状況の把握と評価基準

本計画の対象施設については、より正確な施設の状態を把握するため、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」で示された調査基準を参考とし、本計画の作成に携わる職員と、各施設管理の担当課の職員、また、技術的な部分については建築士の助言を受け劣化状況調査票(図表5)を用いて建物ごとに現地調査を実施しました。文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では、建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に区分しています。屋根・屋上、外壁については、原則として目視によりひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じて A～D の4段階で評価を行いました。内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の損傷が認められる施設については、経過年数による評価から1段階下げる等の調整をしています。なお、経過年数による評価については、調査を実施した2020(令和2)年度を基準年として判定しています。目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、A～D の評価基準を図表4に示します。

図表 4 劣化状況調査の評価基準

評価基準	
○目視による評価	
【屋根・屋上、外壁】	
評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等
○経過年数による評価	
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

参照:学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

図表 5 劣化状況調査票

劣化状況調査票						
施設名称		財産番号		調査日		
建物名称		整理番号		記入者		
構造種別		延床面積	m2	建築年月日		
部位	仕様 (該当する項目にチェック)	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 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )		<input type="checkbox"/> 樋やルーフドレを目視点検できない			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価		
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修					
	<input type="checkbox"/> エコ改修					
	<input type="checkbox"/> トイレ改修					
	<input type="checkbox"/> 法令適合					
	<input type="checkbox"/> LAN					
	<input type="checkbox"/> 空調設置					
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策					
	<input type="checkbox"/> 防犯対策					
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策					
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策					
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事						
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修					
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事					
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検					
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事					
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修					
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修					
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検					
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事					
特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)						
				健全度		
				0		
				100点		
				自動算定		

出典: 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

建物ごとの劣化状況は、評価ごとの配点と部位ごとのコスト配分に基づき、健全度(100点満点)で示しています。健全度が高い施設ほど、良好な状態となっており、健全度が低い施設は施設各部の劣化が進行している施設となっています。評価ごとの配点ならびに部位ごとのコスト配分、健全度の計算方法について、図表 6 に示します。

図表 6 配点と健全度の計算方法

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

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

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

(「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	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	=	800	
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292	
							計	3,148
							÷	60
							健全度	52

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

参照:学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

### 第3節 劣化状況調査結果

前述の評価基準に基づいて実施した劣化状況調査結果を以下に示します。

#### (1) 学校教育系施設

小中学校の多くの建物で屋根・屋上と外壁に劣化事象が見受けられ、特に桂川小学校の建物では広範囲の雨漏り痕や外壁の露筋等が複数個所に確認され、D判定としています。学校給食共同調理場では機械設備の欠損箇所の早急な改善が必要と判断しD評価となり、桂川幼稚園は2013年に大規模な改修を実施しているため健全度は高い水準となっています。

#### 学校教育系施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度	
桂川小学校	教室棟(中央側)	D	D	B	B	B	51	47
	教室棟(北側)	D	D	B	B	B	51	
	管理教室棟	D	D	C	B	B	38	
	管理教室棟及び教室棟	D	D	C	B	B	38	
	教室棟(北側別棟)	D	D	B	B	B	51	
	体育館	B	B	B	C	C	66	
	エレベーター	A	A	A	B	B	94	
	プール設備棟	C	B	B	B	B	72	
桂川東小学校	特別教室棟	C	C	B	B	B	62	67
	普通教室棟(南棟)	C	C	B	B	B	62	
	普通教室棟(中央・北棟)	C	C	B	B	B	62	
	多目的ホール	C	C	B	B	B	62	
	渡り廊下	C	C	B	B	B	62	
	プール設備棟	B	B	B	B	B	75	
	体育館	B	C	A	A	A	81	
桂川中学校	教室棟及び管理棟	C	C	B	C	B	57	65
	特別棟及び管理棟	D	C	B	C	B	55	
	特別棟	C	C	B	C	B	57	
	体育館	B	B	B	B	B	75	
	教室棟	C	A	A	B	B	89	
	渡り廊下	C	B	B	B	B	72	
	プール設備棟	B	B	B	B	B	75	
	部室棟	A	B	B	B	B	77	
	エレベーター及び身障用トイレ	B	A	B	B	B	82	
学校給食共同調理場	C	B	B	A	D	67	67	

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	建物 健全度	
桂川幼稚園	桂川幼稚園	A	A	B	B	B	84	84

※施設健全度は建物の健全度に延床面積を用いた加重平均を採用しています。

## (2)社会教育系施設

王塚装飾古墳館は天井部分の雨漏り痕があり、屋根・屋上の防水機能の劣化がみられました。人権センターの電気設備と機械設備は建築後の改修は行っていないためC判定としています。住民センターは降雨時には雨漏りが確認されていることや屋根・屋上が部分的に欠損していることからD判定としています。

### 社会教育系施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	建物 健全度	
王塚古墳公園	王塚装飾古墳館	C	B	B	B	B	72	72
人権センター	人権センター	B	B	B	C	C	66	66
住民センター	住民センター	D	B	B	B	B	69	69

## (3)スポーツ・レクリエーション施設

総合体育館は部分的な劣化事象が確認されましたが、過去に部分的な修繕を実施しているため、建物の健全性は保たれています。武道場は外壁に複数個所の露筋やひび割れ、内部にも多数のひび割れがあったため、C評価となりました。

### スポーツ・レクリエーション系施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	建物 健全度	
総合体育館	総合体育館	B	B	B	B	B	75	75
武道場	武道場	B	C	C	B	B	52	52

## (4)子育て支援施設

吉隈保育所と土師保育所は屋根・屋上の劣化が著しく、過去にも部分的な防水修繕等により応急処置をしてきましたが、全体的な改善が必要です。外壁もひび割れや露筋等が確認されています。

## 子育て支援施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度	
吉隈保育所	吉隈保育所	D	C	B	C	C	51	51
土師保育所	土師保育所	D	C	B	C	C	51	51

## (5)保健・福祉施設

いきいきセンター桂寿苑は大きな劣化事象は確認されませんでした。総合福祉センターの屋根・屋上は部分的な修繕等は実施していましたが、全体的に劣化が進行しているため C 評価としています。

### 保健・福祉施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度	
いきいきセンター桂寿苑	いきいきセンター桂寿苑	B	B	B	B	B	75	75
総合福祉センター	総合福祉センター	C	B	B	B	B	72	72

## (6)行政系施設

本庁舎は屋根・屋上と内部仕上で広範囲の劣化事象が確認されたため C 判定としています。設備棟の外壁には全体的なひび割れがありましたが、建物の健全性には大きく影響を与えないと判断しています。車庫棟は屋根・屋上と外壁の劣化により広範囲の雨漏りが発生し、内部仕上の劣化を進行させています。早急な対応が必要と判断し D 評価としています。

### 行政系施設

基本情報		部位に関する情報						施設健全度
施設名称	建物名称	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度	
桂川町役場	本庁舎	C	B	C	B	B	59	56
	設備棟	B	B	B	B	B	75	
	車庫棟	D	D	C	B	B	38	

※施設健全度は建物の健全度に延床面積を用いた加重平均を採用しています。

## 第3章 施設整備の基本的方針

### 第1節 基本的な方針(桂川町総合管理計画を参照)

#### ①量の見直し

##### a. 施設総量の適正化

- ・住民ニーズや施設の特性、費用対効果、財政状況等を踏まえ、施設総量の適正化を図ります。
- ・総量縮減のため、施設の複合化・集約化・民間移譲などを推進し、原則として新規施設の整備は慎重に検討することとします。

##### b. 機能の複合化等による効率的な施設配置

- ・住民サービスを行う上で必要な機能については、現状施設にこだわらず、周辺の公共施設(建物施設)の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。
- ・効率的な施設配置の中で必要な機能を維持し、住民サービスの低下を防ぎます。

#### ②質の見直し

##### a. 予防保全の推進

- ・定期的な点検により劣化状況の把握に努めます。
- ・点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理(事後保全)から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理(予防保全)への転換を推進します。

##### b. 長寿命化等の推進

- ・長期修繕計画の策定や点検等の強化などによる計画的な維持管理の推進とともに、長期修繕計画による大規模改修の実施などにより、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。
- ・施設の長寿命化とともに、利用しやすい施設とするため、バリアフリー化を推進します。

#### ③コストの見直し

##### a. 更新費用の縮減と平準化

- ・ライフサイクルコストの視点から、適切な大規模改修を実施し、更新時期の集中を回避することにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

## b. 維持管理費用の適正化

- ・現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用の適正化を図ります。
- ・大規模改修や建替え時には省エネルギー設備などを導入し、その後の維持管理費用の縮減を図ります。

## c. 民間活力の導入

- ・PPP や PFI などの手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しについて検討します。

## 第 2 節 公共施設の目指すべき姿

---

公共施設の整備、維持管理において基本的な方向性を「目指すべき姿」として整理しました。

### ○安心・安全な公共施設

- ・利用者が安心して公共施設を利用できるよう、老朽化等の安全性に配慮した計画的な施設整備を進めていきます。
- ・災害時には地域の防災拠点、避難所としての役割を果たす施設もあり、防災機能の充実に努めます。

### ○快適で誰もが利用しやすい公共施設

- ・バリアフリーやユニバーサルデザインなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。
- ・子どもからお年寄りまで、楽しく・健康で・学べる・身近で立ち寄りやすい地域の拠点としての公共施設を目指します。
- ・従来のコミュニティの枠にとらわれない多様な連携・連帯の活動の交流の場となる公共施設を目指します。

### 第 3 節 建物の長寿命化に関する考え方

鉄筋コンクリート造・鉄骨造の建物の耐用年数は、一般的に 50 年から 60 年程度とされています。構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施することで耐用年数を超えて使用することも可能とされています。

文部科学省より示された学校施設の長寿命化計画策定に係る手引きでは日本建築学会による「建築物の耐久計画に関する考え方」を基に目標耐用年数を設定しており、それによると図表 7 に示すように鉄筋コンクリート造・鉄骨造の目標耐用年数は、高品質であれば 80 年から 120 年、普通品質のものでも 50 年から 80 年とすることが望ましいとされています。

このことから本計画の対象施設は鉄筋コンクリート造・鉄骨造の普通品質の 80 年を目標耐用年数として設定します。

図表 7 建築物全体の望ましい目標耐用年数

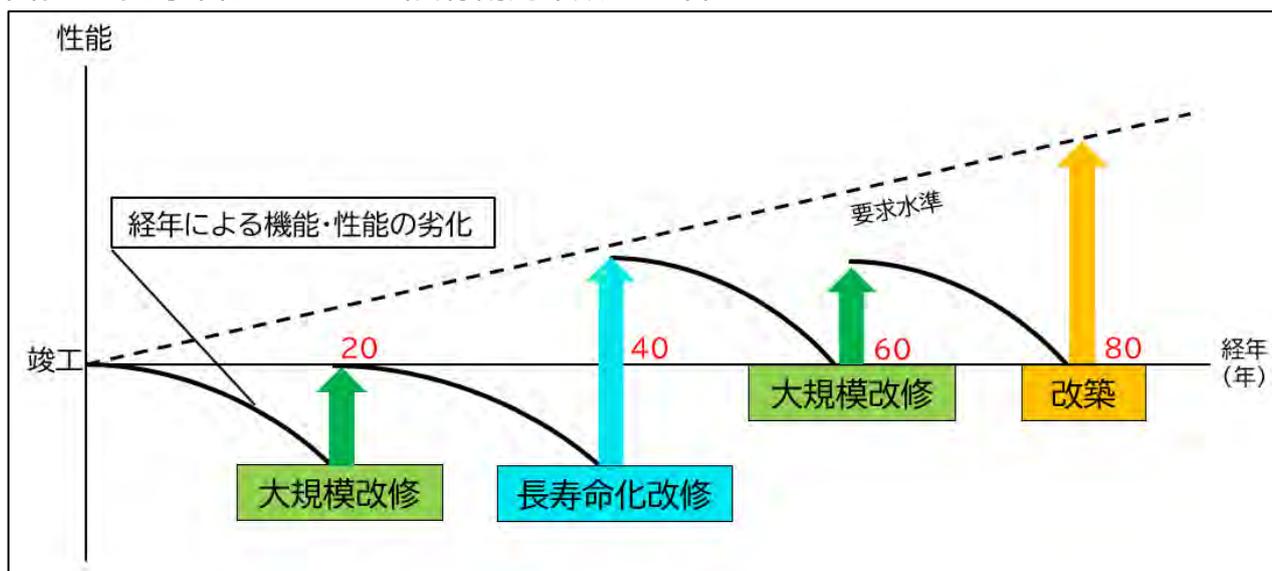
用途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄筋鉄骨コンクリート造		鉄骨造		
		高品質	普通品質	重量鉄骨		軽量鉄骨
				高品質	普通品質	
学校 官庁		80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年
住宅 事務所 病院		80～120 年	50～80 年	80～120 年	50～80 年	30～50 年

参照：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

### 第 4 節 長寿命化に向けた改修周期の設定

建物を健全に使用し続けるためには、躯体並びに付属設備について、定期的なメンテナンスを行うことが重要です。図表 8 に示すような予防保全型の維持管理に取り組み、施設の安全性の確保を実施しながら耐用年数を伸ばし、長寿命化を図っていくためにも適切な時期に大規模な改修工事や計画的な修繕の実施に努めていきます。旧耐震基準に基づき建築され、耐震補強工事等を行っていない建物については、耐震補強工事を行ったのち長寿命化に向けた対策を実施します。

図表 8 長寿命化のイメージ(目標耐用年数 80 年)



築年数	10	20	30	40	50	60	70	80
改修内容		大規模改修		長寿命化改修		大規模改修		改築

大規模改修	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネルギー性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・トイレ改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・設備機器改修</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・トイレ改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・設備機器改修</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート中性化対策</li> <li>・鉄筋の腐食対策</li> <li>・バリアフリー改修</li> <li>・外壁、屋上の断熱化改修</li> <li>・省エネルギー機器への更新</li> </ul>

## 第4章 対策の優先順位と実施計画

### 第1節 優先順位の考え方

既存の施設を適切に維持管理するためには、必要な対策を適切な時期に実施する必要があります。しかし、対策を実施するための予算には、年度ごとに限りがあり、すべての対策を最適な時期に実施できない事も想定されます。そこで、どの施設に対する対策を優先的に実施するかを検討するため、施設を図表9の考え方のもと分類し、劣化状況調査結果による健全度を用いたマトリクス表により優先順位を検討します。ただし、劣化状況調査においてD評価(劣化の程度が大きく、安全上、機能上の問題があるため、早急に対応する必要がある)となった部位に関しては、優先的に対応を実施する必要があります。

ここで示す優先順位は判断基準の1つであり、実際の事業化に際しては、政策的な判断等も含め、総合的に検討した上で、予算化を進めることとします。

図表9 分類と優先順位の考え方

分類	説明
I	・法令等により行政による設置が義務付けられている ・災害等における対策拠点施設である。 ・機能等の代替がきかない。
II	・法令等により行政による設置は義務ではない。 ・災害等における避難所である。 ・機能等の代替が可能である(民間による提供)。
III	・上記以外。

		優先順位			
		上位			下位
優先順位	分類	施設健全度			
		40点未満	40~49点	50~59点	60点以上
上位	I				
	II				
下位	III				

## 第2節 対策優先順位

前節の優先順位の考え方と p.9～p.11 で示した各施設の劣化状況調査結果を基に、図表10に優先順位の結果を示します。本計画の対象施設のうち、桂川小学校が最優先で対策が必要な施設となりました。次に桂川町役場となりますが、その後の桂川東小学校、桂川中学校、吉隈保育所、土師保育所は子供たちが使用する施設であることや劣化が著しい(D評価)と判断された部位がある建物が含まれることから精査が必要です。優先順位が後方の施設についても早急に対応しなければならない部分には対策を行います。

図表 10 優先順位判定

分類	施設健全度※			
	40点未満	40～49点	50～59点	60点以上
I		・桂川小学校	・桂川町役場	・桂川東小学校 ・桂川中学校
II			・吉隈保育所 ・土師保育所	・王塚古墳公園 ・人権センター ・住民センター ・総合体育館 ・いきいきセンター桂寿苑 ・総合福祉センター
III			・武道場	・学校給食共同調理場 ・桂川幼稚園

※施設健全度：p.9～p.11 劣化状況調査結果を参照

## 第3節 実施計画

図表 10 の優先順位判定に基づき、計画期間内の各施設の実施計画の検討を行いました。まず、小、中学校や学校給食共同調理場、桂川幼稚園の学校教育系施設については、劣化が進行している桂川小学校の屋根・屋上及び外壁の長寿命化改修と学校給食共同調理場の空調設備の更新を2021(令和3)年度に実施します。桂川小学校のその他の部位と桂川東小学校、桂川中学校については、劣化の進行が見られる部位の長寿命化改修を必要に応じて実施しつつ、施設の状態を考慮しながら建替えを含めた今後の学校教育施設の在り方について検討を行っていきます。また、学校給食共同調理場のその他の部位と桂川幼稚園についても、施設の劣化状況を考慮しながら必要に応じて改善を図ります。

次に、王塚装飾古墳館や人権センター、住民センターの社会教育系施設については、劣化が進む屋根、屋上の長寿命化改修や空調設備などの機械設備の更新を状況に応じて実施するこ

とし、人権センターについては、耐震性を備えているか耐震診断を行い、結果に応じて耐震補強を実施することとします。

次に、総合体育館と武道場のスポーツ・レクリエーション系施設については、屋根、屋上や外壁の状況を定期的に点検し、空調設備などの機械設備を含め必要に応じて改善を図ることとします。

次に、吉隈保育所と土師保育所の子育て支援施設については、民営化を含めた保育所の在り方を検討している状況であり、今後はその方針に従い必要な改修を実施します。

次に、いきいきセンター桂寿苑と総合福祉センターの保健・福祉施設については、施設の劣化状況を確認しつつ必要に応じて改修を行い、いきいきセンター桂寿苑については、耐震性を備えているか耐震診断を行い、結果に応じて耐震補強を実施することとします。

最後に、役場庁舎などの行政系施設については、車庫棟の屋根、屋上と内部仕上、空調設備などの機械設備について改善を図るとともに、庁舎についても必要に応じて改修を行うこととします。

なお、各事業を行う際には国庫補助金等も適切に活用し、財政負担の軽減に努めます。  
図表 11で、2020(令和3)年度に実施予定の事業内容を示します。

図表 11 2020(令和3)年度実施予定事業

施設名称	事業内容	事業費(見込み)
桂川小学校(校舎・体育館)	長寿命化改修(屋根・屋上、外壁)	168,850千円
学校給食共同調理場	空調設備更新	30,345千円

## 第5章 計画のフォローアップ

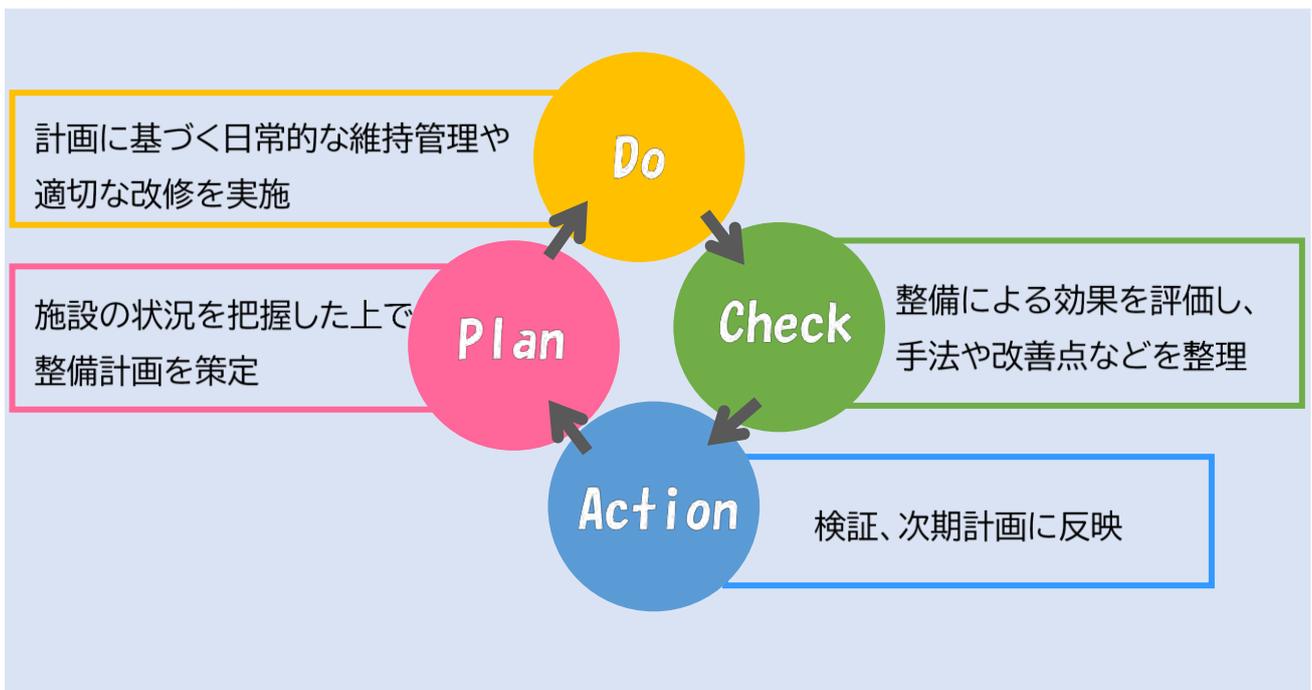
### 第1節 推進体制等

本計画策定後も、施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、施設に求められる機能や水準も変わっていくことが考えられます。これら施設の状況を的確に把握するためには、全庁的な連携はもちろん、点検等実施業者との連携が重要になります。本計画を確実に実施するため、本町保有施設情報の共有化や、効率的・効果的な公共施設等のマネジメントを一層進めていきます。

### 第2節 フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA(Plan:計画の推進・体制の構築、Do:実行(問題が発生したら対応する)、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し)サイクルの考え方にに基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌年度以降の展開に向けて適宜見直し、長期的な社会情勢の変化に対応しながら、計画の確実な推進を図ります。

図表 12 PDCA サイクル





---

## 桂川町公共施設個別計画

---

令和 3 年 3 月 発行

発行:桂川町 建設事業課  
〒820-0696  
福岡県嘉穂郡桂川町大字土居 424 番地 1  
電話:0948-65-3330

---