

東通村公共施設個別計画

令和3年3月

青森県 東通村

目 次

序章 公共施設個別計画について

1 計画の目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画期間	2
4 計画の対象公共施設	2

第1章 公共施設の現状

1 村の人口と財政	3
2 公共施設の保有状況	5
3 更新費用シミュレーション（従来型）	8

第2章 公共施設整備の基本的な方針

1 上位関連計画の整理	9
2 改修等の基本方針	10
3 維持管理の項目・手法等	13
4 更新費用シミュレーション（長寿命化型）	14

第3章 対策の優先順位の検討

1 対策優先順位の考え方	16
2 建物劣化度の算出	16
3 施設別重要度の算出	21
4 対策優先度の決定	23

第4章 長寿命化の実施計画

1 更新費用シミュレーション（長寿命化平準型）	25
2 施設類型別の実施計画案	26

第5章 個別計画の継続的運用

1 運用体制等の整備	29
2 フォローアップ	29

<参考資料>施設類型別の実施計画案（40年）

序 章

公共施設個別計画について

1 計画の目的

近年、我が国においては高度経済成長期に整備された大量の公共施設等が更新時期を迎え、その老朽化対策が大きな課題となっています。

地方公共団体においては依然として厳しい財政状況が続く中、今後の人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化に伴い公共施設等の利用需要が変化していくことも踏まえ、長期的な視点をもって公共施設の規模や配置、長寿命化等を計画的に行う必要性があります。

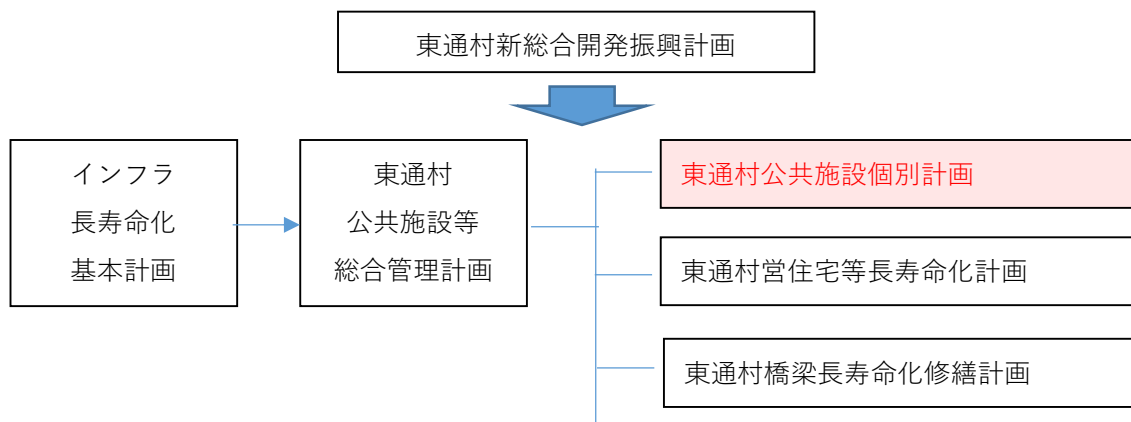
このような状況を踏まえ、国は平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成 26 年 4 月には、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めた「公共施設等総合管理計画」の策定を地方公共団体に要請しました。

本村においても、平成 29 年 3 月に「東通村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、本村の状況や公共施設等を取り巻く現状・課題等を踏まえ、公共施設等の計画的な管理に関する基本的な方針及び施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定めています。

さらに「インフラ長寿命化基本計画」では、「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として「個別施設計画」の早期策定が求められており、本計画では、点検・診断によって得られた個別施設の状態や、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定め、維持管理・更新等の費用の平準化及びトータルコストの縮減と、総合的観点で捉えた公共施設等に求められる機能を確保することを目的とします。

2 計画の位置づけ

本計画は「インフラ長寿命化基本計画」及び総合管理計画に基づくほか、本村の将来を見据えた基本計画である「東通村新総合開発振興計画」と整合を図る計画として位置付けます。



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和 2（2020）年度から令和 8（2026）年度までの 7 年間とします。
また、本計画は社会情勢の動向や上位計画等の大幅な変更、村の財政状況の変化等が生じた場合には、必要に応じて PDCA サイクルの考え方に基づき見直すこととします。

4 計画の対象公共施設

本計画の対象となる公共施設は、総合管理計画に示す公共施設の中で、すでに長寿命化計画を策定しているまたは策定予定の施設（公営住宅および学校、インフラ資産）と平成 28 年度から令和 2 年度までに除却された施設を除く建設系公共施設とします。

対象となる公共施設を類型別に整理すると以下のとおりです。

＜本計画対象の公共施設＞

区分	No	大分類	中分類	計画対象
建築系 公共施設	1	住民文化系施設	集会施設、文化施設	東通村公共施設 個別計画
	2	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、 レクリエーション施設・観光施設	
	3	産業系施設	産業系施設	
	4	学校教育系施設	学校（小規模または附属建物）、 その他教育施設	
	5	子育て支援施設	幼稚園・こども園、 幼児・児童施設	
	6	保健・福祉施設	高齢福祉施設、 保健施設	
	7	医療施設	医療施設	
	8	行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政系 施設	
	9	その他	その他	
	10	公営住宅	公営住宅	東通村営住宅等 長寿命化計画
	11	学校教育系施設	学校（校舎、体育館）	（仮称）東通村 学校施設長寿命 化計画
インフラ 資産	12	道路、橋梁、上水道、 下水道 など		

第1章

公共施設の現状

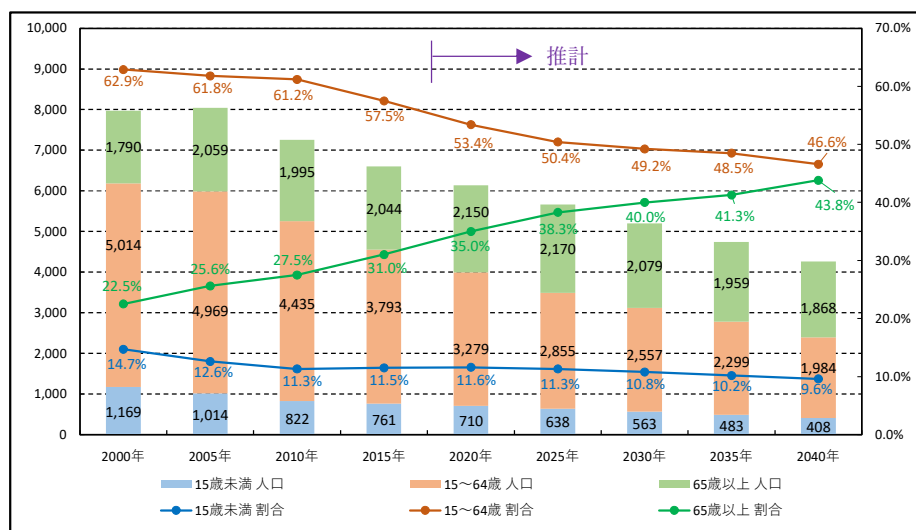
1 村の人口と財政

(1) 村の人口状況

東通村の人口は、2005 年以降は人口減少が続いています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も減少は続き 2040 年には 4,000 人程度となる推計となっています。

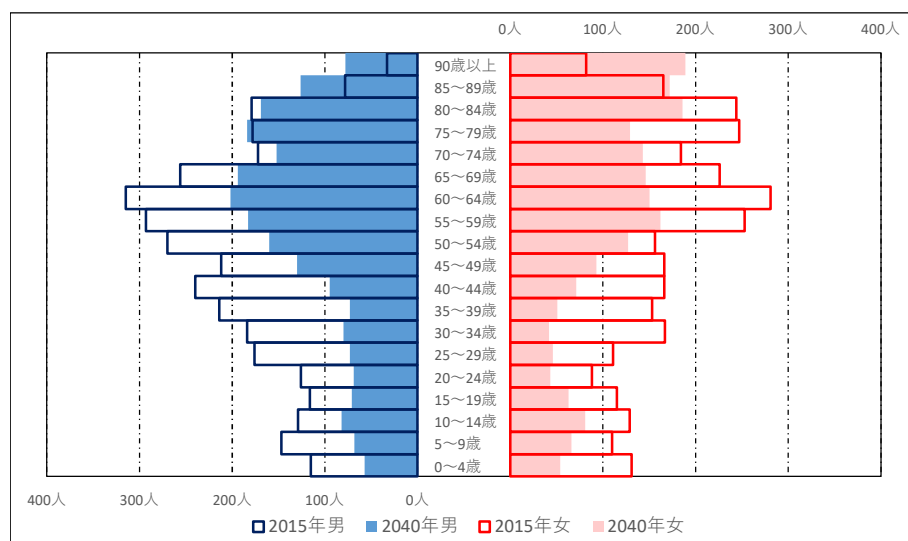
また、65 歳以上の高齢者人口割合の増加と 5～64 歳の生産年齢人口の割合の減少も続いており、また、15 歳未満の人口が減少していることから、少子高齢化の進行が見られます。

<東通村の人口推移>



資料：2015 年以前（国勢調査）、2020 年以降（国立社会保障・人口問題研究所）

<人口ピラミッド>

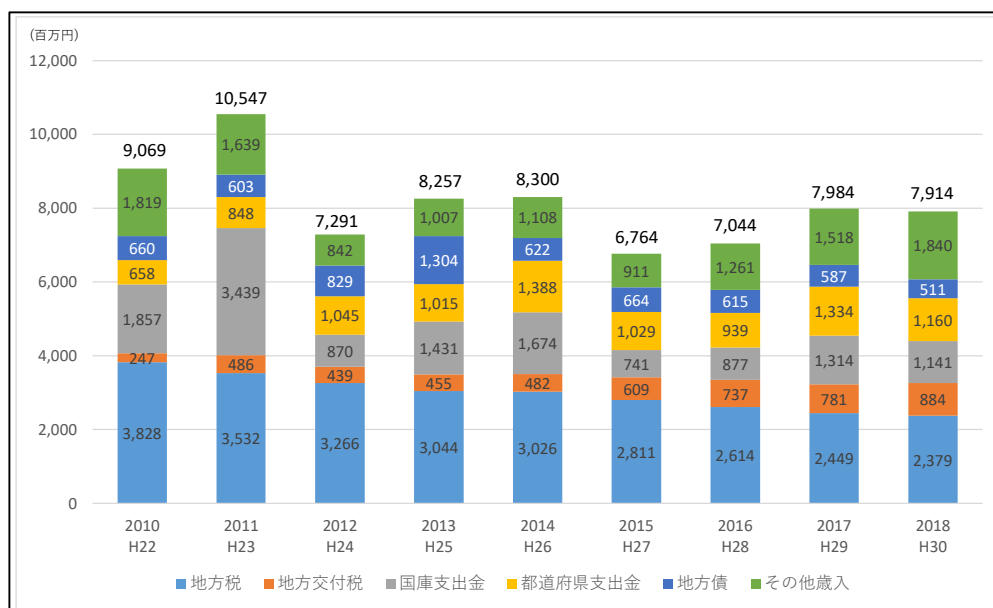


資料：2015 年（H27 国勢調査）、2040 年（国立社会保障・人口問題研究所）

(2) 村の財政状況

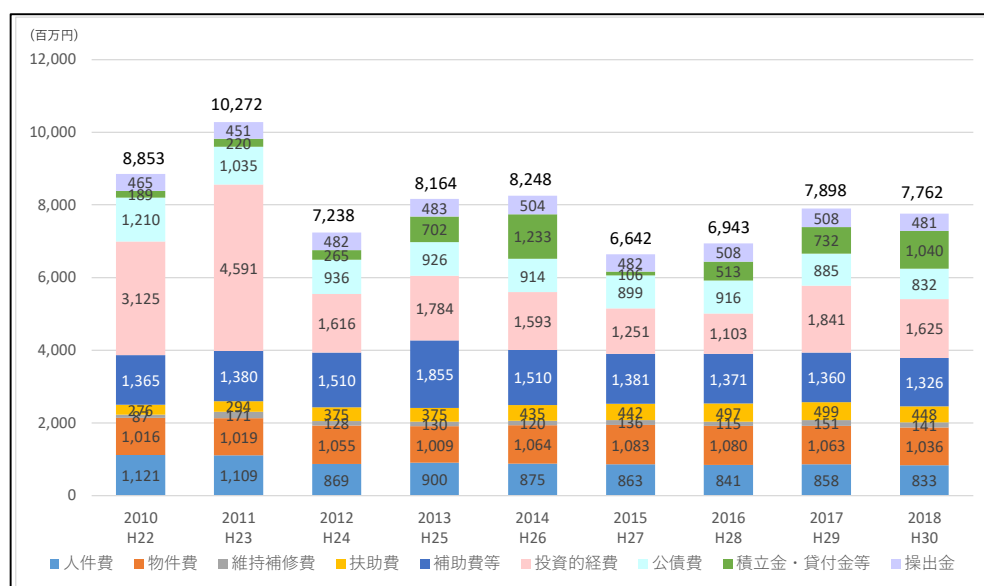
東通村の近年の歳入・歳出は、共に 80 億円前後で推移しています。歳入は地方交付税が年々増加していますが、地方税と地方債の発行額は減少傾向にあります。歳出は道路や橋、公共施設等の建設に係る投資的経費の増減が全体費を左右する状況が見られます。

< 歳入の推移 >



出典：地方財政状況調査（決算状況調）

< 歳出の推移 >



出典：地方財政状況調査（決算状況調）

2 公共施設の保有状況

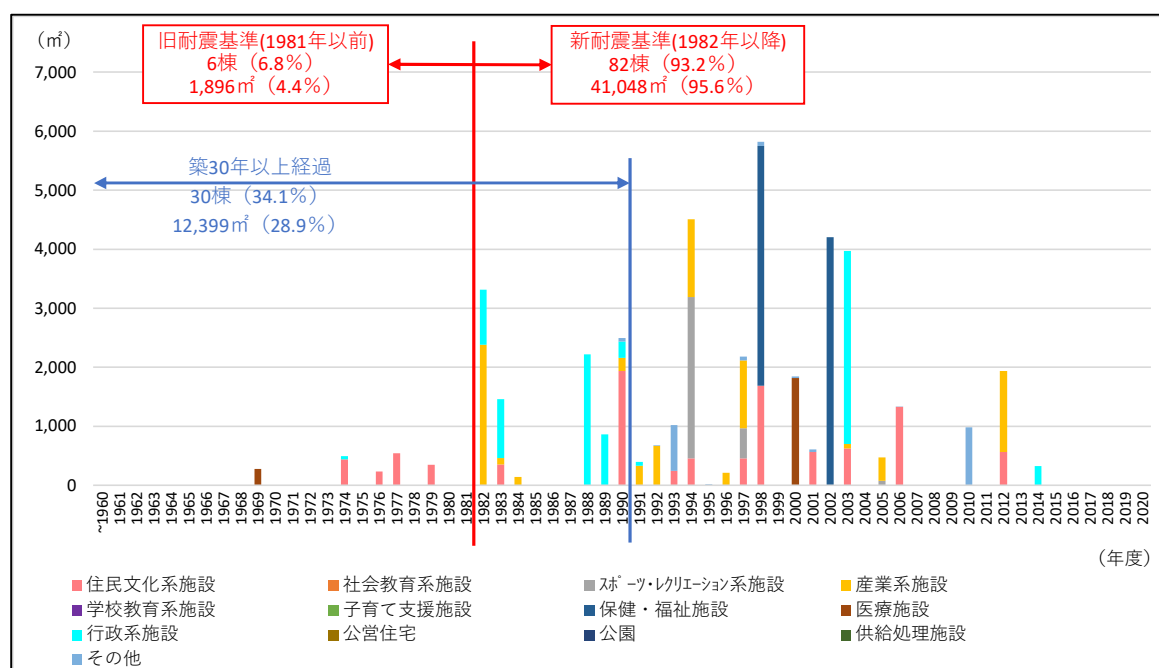
本計画で対象とする東通村保有の公共施設（以下、「対象施設」という。）は、88 施設、88 棟、総延床面積 42,943.99 m²となっています。

建設年度別では、現在築 30 年以上の建物が全体の約 35%を占め、今後更新時期の集中が懸念され、財政面からも計画的な老朽化対策等による更新時期の分散化が必要となっています。

<本計画の対象施設>

大分類	施設数	比率	棟数	比率	延床面積（m ² ）	比率
住民文化系施設	17	19.3%	17	19.3%	9,774.22	22.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	3	3.4%	3	3.4%	3,318.34	7.7%
産業系施設	36	40.9%	36	40.9%	8,387.07	19.5%
保健・福祉施設	2	2.3%	2	2.3%	8,271.14	19.3%
医療施設	2	2.3%	2	2.3%	2,095.32	4.9%
行政系施設	12	13.6%	12	13.6%	9,015.17	21.0%
その他	16	18.2%	16	18.2%	2,082.73	4.8%
合計	88	100.0%	88	100.0%	42,943.99	100.0%

<対象施設の築年数別整備状況>



<対象施設一覧表>

番号	大分類	中分類	所管課	施設 No	建物 No	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震基準	耐震補強	避難所 指定
1	住民文化系施設	集会施設	総務課	1	1	猿ヶ森農民研修所	木造	233.50	1976	旧基準	不明	有
2			総務課	2	2	南地区基幹集落センター	RC造	542.16	1977	旧基準	不明	有
3			総務課	3	3	小田野沢学習等供用施設	RC造	346.60	1979	旧基準	不明	有
4			総務課	4	4	白糠地区漁民研修施設	RC造	1,034.41	1983	新基準	不要	有
5			総務課	5	5	田代地区多目的集会施設	木造	241.59	1993	新基準	不要	有
6			総務課	6	6	石持地区活力倍增センター	木造	458.37	1994	新基準	不要	有
7			総務課	7	7	白糠地区多目的集会施設	RC造	1,342.00	1998	新基準	不要	有
8			総務課	8	8	大川地区多目的集会施設	木造	455.00	1997	新基準	不要	有
9			総務課	9	9	砂子又地区多目的集会施設	木造	499.83	1998	新基準	不要	有
10			総務課	10	10	吉野牛川地区多目的集会施設	木造	564.34	2001	新基準	不要	有
11			総務課	11	11	上田屋地区多目的集会施設	木造	622.73	2003	新基準	不要	有
12			総務課	12	12	稲崎地区多目的集会施設	木造	99.51	2006	新基準	不要	有
13			総務課	13	13	蒲野沢地区多目的集会施設	木造	593.24	2006	新基準	不要	有
14			総務課	14	14	入口地区多目的集会施設	木造	635.15	2006	新基準	不要	有
15			総務課	15	15	目名地区多目的集会施設	木造	566.42	2012	新基準	不要	有
16		文化施設	教育委員会	16	16	旧田屋小中学校（民具収納庫）	RC造	2,361.38	1990	新基準	不要	
17			教育委員会	17	17	旧田屋小中学校体育館（民具収納庫）	S造	438.85	1974	旧基準	不明	
18	スポーツ・レクリエーション施設・観光施設	スポーツ施設	教育委員会	1	1	東通村体育館	SRC造	4,884.15	1994	新基準	不要	有
19		レクリエーション施設・観光施設	経営企画課	2	2	野牛川レストハウス	木造	510.71	1997	新基準	不要	
20			経営企画課	3	3	尻屋崎公園ビジターハウス	木造	75.35	2005	新基準	不要	
21	産業系施設	産業系施設	経営企画課	1	1	水産物等直売所	S造	77.76	2003	新基準	不要	
22			つくり育てる農林水産課	2	2	北地区製氷貯水施設	RC造	1,358.75	2012	新基準	不要	
23			つくり育てる農林水産課	3	3	北地区製氷貯水施設（井戸ポンプ室）	木造	7.87	2012	新基準	不要	
24			つくり育てる農林水産課	4	4	あわび種苗センター（管理棟）	RC造	111.59	1997	新基準	不要	
25			つくり育てる農林水産課	5	5	あわび種苗センター（あわび飼育棟）	S造	843.40	1997	新基準	不要	
26			つくり育てる農林水産課	6	6	あわび種苗センター（機械電気棟）	S造	180.00	1997	新基準	不要	
27			つくり育てる農林水産課	7	7	村営第2牧場物置	木造	9.72	1983	新基準	不要	
28			つくり育てる農林水産課	8	8	村営第2牧場繋留舎①	S造	125.40	1982	新基準	不要	
29			つくり育てる農林水産課	9	9	村営第2牧場繋留舎②	S造	104.50	1983	新基準	不要	
30			つくり育てる農林水産課	10	10	村営第2牧場看視舎①	木造	147.42	1982	新基準	不要	
31			つくり育てる農林水産課	11	11	村営第2牧場燃料庫	RC造	13.99	1982	新基準	不要	
32			つくり育てる農林水産課	12	12	村営第2牧場農具庫	S造	272.20	1982	新基準	不要	
33			つくり育てる農林水産課	13	13	村営第2牧場乾草庫①	S造	588.00	1982	新基準	不要	
34			つくり育てる農林水産課	14	14	村営第2牧場乾草庫②	S造	144.00	1984	新基準	不要	
35			つくり育てる農林水産課	15	15	村営第2牧場肥育牛舎	S造	881.30	1982	新基準	不要	
36			つくり育てる農林水産課	16	16	村営第2牧場渡り上屋	S造	44.60	1982	新基準	不要	
37			つくり育てる農林水産課	17	17	村営第2牧場衛生舎	S造	105.50	1982	新基準	不要	
38			つくり育てる農林水産課	18	18	村営第2牧場雄牛舎	S造	518.00	1982	新基準	不要	
39			つくり育てる農林水産課	19	19	村営第2牧場牛舎通路・飼料庫	木造	224.50	1990	新基準	不要	
40			つくり育てる農林水産課	20	20	村営第2牧場畜舎①	木造	302.10	1991	新基準	不要	
41			つくり育てる農林水産課	21	21	村営第2牧場畜舎②	RC造	189.09	1992	新基準	不要	
42			つくり育てる農林水産課	22	22	村営第2牧場看視舎②	木造	27.10	1991	新基準	不要	
43			つくり育てる農林水産課	23	23	村営第2牧場乾草舎	S造	60.10	1992	新基準	不要	
44			つくり育てる農林水産課	24	24	村営第2牧場飼料貯蔵施設（乾燥舎）	S造	279.97	1994	新基準	不要	
45			つくり育てる農林水産課	25	25	村営第2牧場家畜保護施設（肥育牛舎）	木造	997.96	1994	新基準	不要	
46			つくり育てる農林水産課	26	26	村営第2牧場小規模作業小屋①	木造	40.57	1994	新基準	不要	
47			つくり育てる農林水産課	27	27	村営第2牧場小規模作業小屋②	木造	13.24	1997	新基準	不要	
48			つくり育てる農林水産課	28	28	村営砂子又牧場看視舎	木造	104.42	1992	新基準	不要	
49			つくり育てる農林水産課	29	29	村営砂子又牧場畜舎	RC造	189.09	1992	新基準	不要	
50			つくり育てる農林水産課	30	30	村営砂子又牧場乾草舎	S造	38.70	1992	新基準	不要	
51			つくり育てる農林水産課	31	31	村営砂子又牧場農具庫	S造	38.79	1992	新基準	不要	
52			つくり育てる農林水産課	32	32	村営砂子又牧場牛舎	木造	4.01	1992	新基準	不要	
53			つくり育てる農林水産課	33	33	村営砂子又牧場病牛舎	木造	25.70	1992	新基準	不要	
54			つくり育てる農林水産課	34	34	加工研究棟	S造	72.20	1992	新基準	不要	
55			つくり育てる農林水産課	35	35	畜産資料展示館	木造	299.34	1996	新基準	不要	
56			つくり育てる農林水産課	36	36	東通そば乾燥貯蔵施設	S造	398.84	2005	新基準	不要	
57	保健・福祉施設	高齢福祉施設	いきいき健康推進課	1	1	東通村介護老人保健施設	RC造	4,206.62	2002	新基準	不要	
58		保健施設	いきいき健康推進課	2	2	東通村保健福祉センター	RC造	4,064.52	1998	新基準	不要	
59	医療施設	医療施設	いきいき健康推進課	1	1	東通村診療所	RC造	1,816.68	2000	新基準	不要	
60			いきいき健康推進課	2	2	白糠診療所	木造	278.64	1969	旧基準	不明	

番号	大分類	中分類	所管課	施設 No	建物 No	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震基準	耐震補強	避難所 指定
61	行政系施設	庁舎等	総務課	1	1	東通村役場庁舎	SRC造	4,115.90	1988	新基準	不要	
62			総務課	2	2	役場車庫	RC造	888.40	1988	新基準	不要	
63			総務課	3	3	東通村交流センター	SRC造	1,767.40	1989	新基準	不要	
64			総務課	4	4	交流センター連絡通路	木造	108.00	1989	新基準	不要	
65			総務課	5	5	健康管理センター	RC造	552.96	1990	新基準	不要	
66		消防施設	総務課	6	8	第4分団団員詰所	木造	56.70	1974	旧基準	不明	
67		その他行政系施設	総務課	7	6	インフォメーションセンター	木造	69.19	1991	新基準	不要	
68			総務課	8	7	蒲野沢簡易郵便局	木造	77.26	1982	新基準	不要	
69			総務課	9	9	白糠地区避難施設	木造	325.02	2014	新基準	不要	有
70			総務課	10	10	旧岩屋小学校（校舎）	RC造	992.98	1983	新基準	不要	有
71			教育委員会	11	11	旧南部中学校体育館	S造	859.54	1982	新基準	不要	有
72			原子力対策課	12	12	東通村防災センター	RC造	5,809.57	2003	新基準	不要	
73	その他	その他	経営企画課	1	1	野牛川レストハウス公衆トイレ	木造	39.33	1997	新基準	不要	
74			経営企画課	2	2	埋設林公衆用トイレ	木造	26.56	1997	新基準	不要	
75			経営企画課	3	3	尻屋崎さわやかトイレ	木造	72.93	1998	新基準	不要	
76			税務住民課	4	4	東通村斎場	RC造	778.52	1993	新基準	不要	
77			いきいき健康推進課	5	5	研修医宿泊施設（共同住宅）	木造	322.60	2010	新基準	不要	
78			いきいき健康推進課	6	6	研修医車庫	木造	72.04	2010	新基準	不要	
79			いきいき健康推進課	7	7	研修医宿泊施設	木造	69.48	2010	新基準	不要	
80			いきいき健康推進課	8	8	医師住宅A棟	木造	173.31	2010	新基準	不要	
81			いきいき健康推進課	9	9	医師住宅B棟	木造	173.31	2010	新基準	不要	
82			いきいき健康推進課	10	10	医師住宅C棟	木造	173.31	2010	新基準	不要	
83			いきいき健康推進課	11	11	白糠診療所医師旧宅	木造	117.59	1990	新基準	不要	
84			まちづくり整備課	12	12	白糠いこいの森公衆用トイレ	木造	11.50	2006	新基準	不要	
85			つくり育てる農林水産課	13	13	漁港公衆トイレ	RC造	11.58	1992	新基準	不要	
86			つくり育てる農林水産課	14	14	公衆トイレ	CB造	19.80	1995	新基準	不要	
87			つくり育てる農林水産課	15	15	野牛漁港公衆用トイレ	木造	32.70	2000	新基準	不要	
88			つくり育てる農林水産課	16	16	岩屋漁港公衆用トイレ	木造	47.80	2001	新基準	不要	

3 更新費用シミュレーション（従来型）

対象施設について、仮に従来からの維持管理の手法として、一般的な耐用年数により建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、今後 40 年間で約 280 億円、年平均で約 7 億円となっています。

条件設定

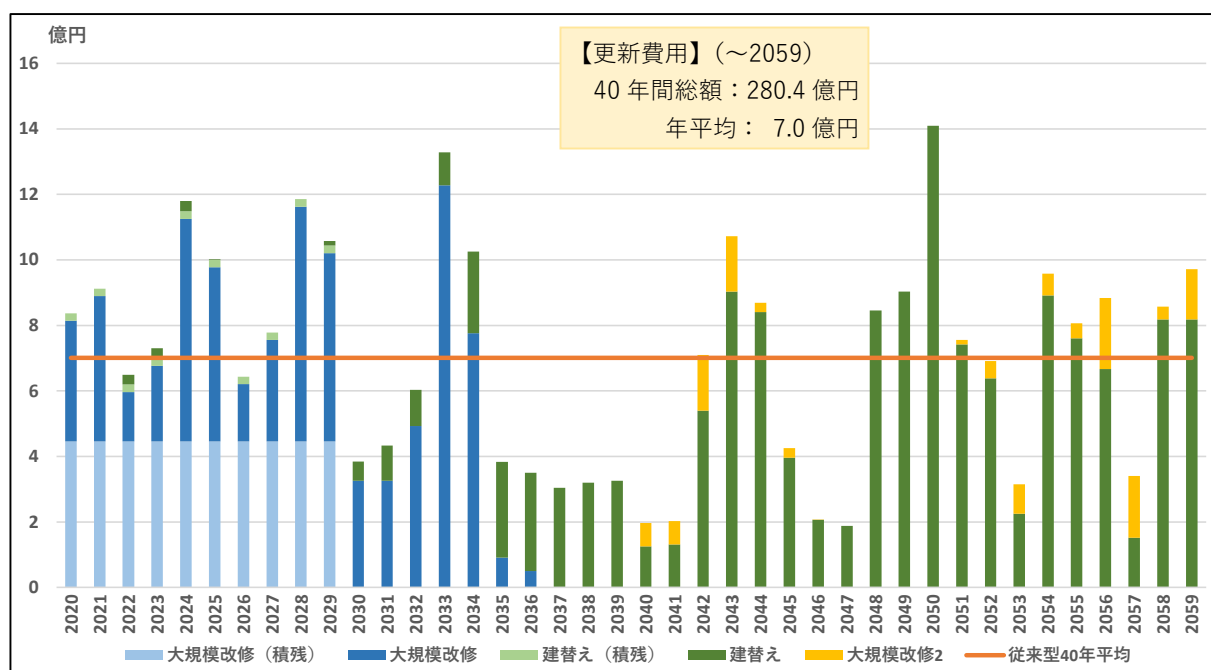
- ・建替えは同規模・同構造を前提として、S 造・RC 造・SRC 造が建設後 60 年、木造が建設後 40 年とし、各 1/2 年経過で大規模改修を実施すると仮定
- ・更新費用は各施設の延床面積と下表の単価を乗じて算出
- ・大規模改修期間は 2 年間、建替え期間は 3 年間として費用を均等割り
- ・すでに大規模改修または建替え時期を経過した施設（積み残し分）は、費用が集中しないよう 2020 年度から 10 年間で均等割り（ただし、建替え時期から 10 年以内の場合は大規模改修なし）

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	大規模改修単価	建替え単価
住民文化系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
産業系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
保健・福祉施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
行政系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
その他	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡

※総合管理計画で用いた一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

<更新費用シミュレーション（従来型）>



第2章

公共施設整備の基本的な方針

1 上位関連計画の整理

公共施設整備の基本的な方針を設定するにあたり、上位計画である総合管理計画における管理に関する基本的な方針の内容を以下にまとめます。

「東通村公共施設等総合管理計画」（抜粋）

6.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

6.4.1 点検・診断等の実施方針

- ・定期点検や診断の継続実施と、危険箇所等の情報共有を図り、緊急を要するものは迅速に対処

6.4.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・点検や診断結果に基づき、施設状態の把握と蓄積、修繕や更新など、効率的で適正な維持管理
- ・耐用年数を迎える施設の更新は、同規模更新ではなく、状況の変化に応じた最適な規模を検討

6.4.3 安全確保の実施方針

- ・危険性が高い公共施設等は、迅速かつ適切に改修や保全等の措置を講じ、利用者の安全を確保

6.4.4 耐震化の実施方針

- ・利用者多数や防災上の避難所等の施設特性を考慮し、優先順位の高い施設から計画的に耐震化
- ・防災力向上を目的に、耐震診断及び補強の実施状況の精査と、その結果に基づく適正な対応

6.4.5 長寿命化の実施方針

- ・予防保全型の観点で、ライフサイクルコストの縮減や公共施設等の維持管理に係る予算平準化
- ・「賢く使う、みんなで支える、将来を見越す」の視点で社会インフラの維持管理と長寿命化推進

6.4.6 統合や廃止の推進方針

- ・人口動態の変化に対応した公共施設等の最適化に向け、施設の複合化や統合化などの検討
- ・老朽化や利用見込みのない施設は、周辺環境や治安を懸念し、優先順位を定めて計画的に除却

2 改修等の基本方針

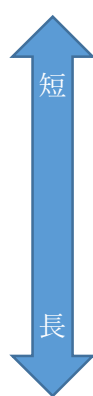
(1) 保全方法

公共施設整備にあたっては、前項の公共施設等の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修等による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の不具合が生じてから対応する「事後保全型」から、計画的な修繕・改修を実施していく「予防保全型」に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の縮減と予算の平準化を図ります。

(2) 目標使用年数の設定

①建築物の耐用年数の考え方

建築物の耐用年数には以下の考え方があり、一般的に耐用年数は物理的耐用年数が最も長くなります。現状では機能的耐用年数または法定耐用年数の30～40年程度で建替え等を実施している状況です。

	機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化する年数
	法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
	経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回る年数
	物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数

しかし、今後すべての公共施設等が機能的耐用年数や法定耐用年数を基準に建替えることは財政上困難であり、計画的に保全整備を行うことで長寿命化による供用期間を延ばし、物理的耐用年数にできる限り近づけることで、ライフサイクルコストを低減することを目指します。

②目標使用年数の設定

長寿命化する建築物の目標使用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会を参考に、その上限値の年数まで使用することを目標とします。

■建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学 校 官 庁		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住 宅 事 務 所 病 院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店 舗 旅 館 ホ テ ル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工 場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

■目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y ₀ 150	150 年	120～200 年	120 年
	Y ₀ 100	100 年	80～120 年	80 年
	Y ₀ 60	60 年	50～80 年	50 年
	Y ₀ 40	40 年	30～50 年	30 年
	Y ₀ 25	25 年	20～30 年	20 年
	Y ₀ 15	15 年	12～20 年	12 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

上記を踏まえて、本計画における目標使用年数は以下のとおりとします。

【目標使用年数の設定】

構造種別	目標使用年数
鉄骨造（S造）、鉄筋コンクリート造（RC造）、 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	80 年
木造等上記以外	50 年

(3) 改修等の時期

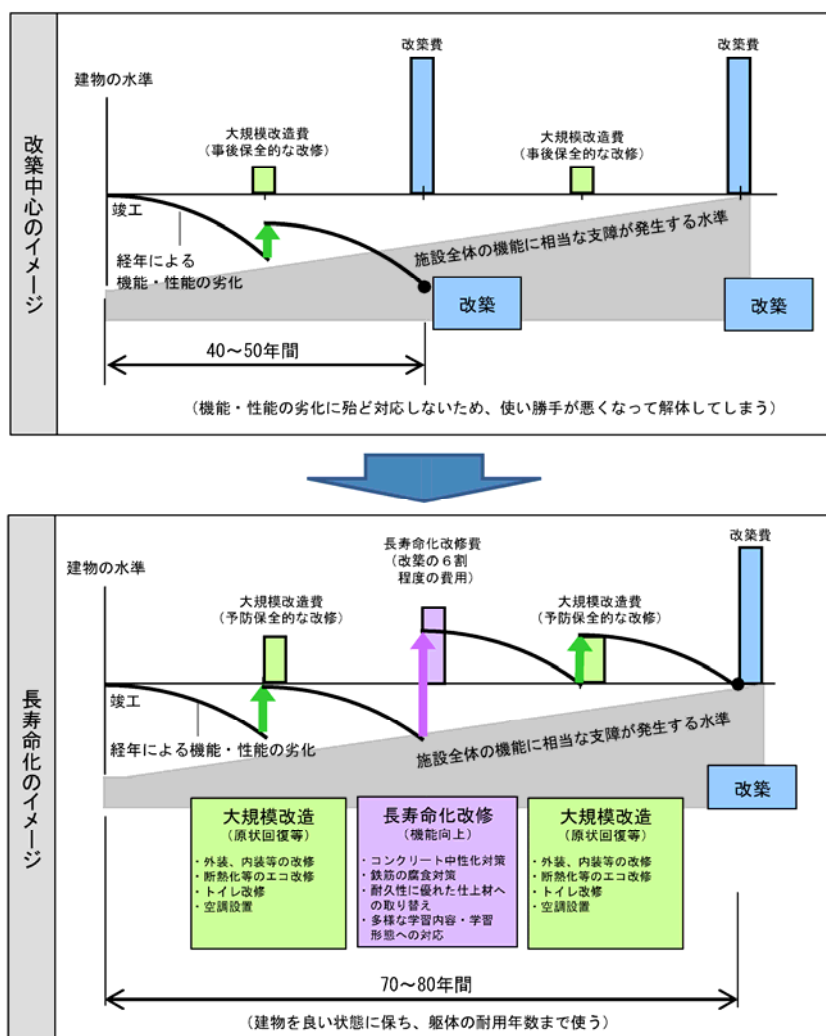
建築物を目標使用年数まで長寿命化するために、計画的な予防保全の対策として定期的な改修等のサイクルを設定し、トータルコストの縮減や予算の平準化を目指します。

長寿命化対策を図る施設については、経年劣化に対する原状回復を目的とした「大規模修繕」、省エネルギー化やバリアフリー化など社会に対応した機能の向上を目的とした「長寿命化改修」を適切な時期に実施することで、施設の安全性や機能性を維持します。

<改修時期のイメージ>

構造	目標使用年数	改修等時期	対策内容
S 造、RC 造、SRC 造	80 年	築 20 年	大規模修繕
		築 40 年	長寿命化改修
		築 60 年	大規模修繕
		築 80 年	建替え
木造等上記以外	50 年	築 25 年	長寿命化改修
		築 50 年	建替え

改築中心から長寿命化への転換イメージ



3 維持管理の項目・手法等

公共施設の維持管理においては、改修や修繕等の工事だけではなく、日常的・定期的な点検を実施することで劣化状況等を把握し、その結果を改修や修繕等の計画にも反映できるよう努め、効率的な維持管理による施設の長寿命化を図ります。

なお、自主点検については、本計画において実施した施設調査で使用した点検表を活用して点検・評価することを検討します。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常点検		日常的な建物や設備の利用や清掃時における状況把握	常時	施設管理者等
定期点検	自主点検	建物や設備の劣化・破損状況の把握	1 年毎	施設管理者等
	法定点検	建築基準法等による各種法定点検	法律上の規定による	有資格者

< 点検表様式 >

建物調査票(1/2)										
施設番号			施設名称							
調 査 日			調 査 者							
所管部署			施設構造 R C ・ 木 造 ・ C B ・ S 造 (該当を圈む)							
調査項目			チェックポイント			適用	の不 具 合	詳細 評価	部位 別 評価	写真 番号
						有	無			
外 構	地盤	地盤	地割れ等がないか			☐	☐			
		建物周囲に雨水等の滞留跡がないか			☐	☐				
	舗装	空地・通路等	舗装面にくぼみや水溜りはないか			☐	☐			
		舗装面に割れ、沈下、段差等はないか			☐	☐				
	囲障	塀、フェンス等	ひび割れ、破損箇所、目地648に異常はないか			☐	☐			
		ぐらつき、傾斜等はないか			☐	☐				
	擁壁	擁壁・がけ等	コンクリート面にひび割れはないか			☐	☐			
		膨らんだ状態の箇所はないか			☐	☐				
	構 造 部 分	基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか (※基礎が判断できるもののみ)			☐	☐			
			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況			☐	☐			
木造の状況			木材に腐朽等はないか	☐	☐					
組構造の状況			れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか	☐	☐					
2階～7階 通路の状況			目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか	☐	☐					
屋 根	屋根防水	屋根防水	銅材にさび、腐食等はないか			☐	☐			
		鉄板基礎(平らな屋根)の立ち上りの笠木(天端)部分にひび割れ、浮き、腐食がある			☐	☐				
	笠木	笠木	排水溝や雨樋周辺の破損はないか			☐	☐			
		詰まりはなく、排水状態はよい			☐	☐				
	屋根樋	ドレーン、樋	詰まりはなく、排水状態はよい			☐	☐			
					☐	☐				
	屋根材、瓦類	屋根材・つらから瓦類	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか			☐	☐			
		根柢部屋根根尺金属板雨漏りはないか			☐	☐				

建物調査票(2/2)									
施設番号		施設名称							
調査項目		チェックポイント			適用	の不 具 合	詳細 評価	部位 別 評価	写真 番号
					有	無			
外 部	外壁	外装 仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか(特に人が常時いると想定される道路に面している場所)	☐	☐				
			ひび割れ、欠損、腐食等の変化はないか	☐	☐				
	カーテン ウォール	カーテンウォール	ひび割れ、欠損、腐食等の変化はないか	☐	☐				
		外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に剥落や膨れはないか	☐	☐				
	外部窓	外部窓	手すり、タラップ(点検用はしご)にさび、腐食はないか	☐	☐				
		外部建具 (扉、窓・サッシ等)	開閉不良、ガタつき等はないか	☐	☐				
	外部開口部	外部開口部	金属等：腐食、さび等がないか	☐	☐				
			ガラス：ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
	内部床	床仕上げ材	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
		天井	天井の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
内 部 仕 上	内部天井	内部天井	漏水の痕跡はないか	☐	☐				
		天井	天井の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
	内部開口部	内部建具 (扉、窓・サッシ等)	開閉不良、ガタつき等はないか	☐	☐				
			金属等：腐食、さび等がないか	☐	☐				
	防火扉等	防火扉等	ガラス：ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
			建具に歪みがないか	☐	☐				
	防火シャッター	防火シャッター	取り付け金物の緩みや戸のズレがないか	☐	☐				
			ヒンジ、ドアクローザー、ノブ等の異常・損傷はないか	☐	☐				
	内部壁	内部壁	適切に作動するか	☐	☐				
			適切に作動するか	☐	☐				
内 部 装 飾	トイレブース	トイレブース	内装の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか	☐	☐				
		ブラインド、カーテン	ブラインド、カーテンレールの破損、さび、腐食等がないか	☐	☐				
	洗面所、脱衣所	洗面所、脱衣所	破損、腐食等がないか	☐	☐				
		流し台	著しい亀裂その他の損傷はないか	☐	☐				
内 部 装 飾	手すり	手すり	破損、腐食等がないか	☐	☐				
			破損、腐食等がないか	☐	☐				

4 更新費用シミュレーション（長寿命化型）

対象施設について、計画的な修繕や改修による適切な維持管理に努め、長寿命化するとして目標使用年数で建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、2059年までの40年間で約219.2億円、1年あたりの平均額は約5.5億円となっています。

<条件設定>

構造	S造、RC造、SRC造	左記以外 木造等
目標使用年数	80年	50年
大規模修繕①	築20年（期間：1年間）	－
長寿命化改修	築40年（期間：2年間）	築25年（期間：2年間）
大規模修繕②	築60年（期間：1年間）	－
建替え	築80年（期間：3年間）	築50年（期間：3年間）
更新費用の計算方法	延床面積×更新単価	
更新単価	総合管理計画で用いた一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を使用（下表参照）	
更新期間の費用計上	修繕・改修・建替えの各期間の均等割りで計上する。	
修繕・改修・建替え時期を超過している場合	・今後10年以内に実施するものと仮定し、積残費用として該当する更新費用の1/10の額を10年間にわたって計上 ・ただし、今後10年以内に次の修繕・改修・建替え時期を迎える場合は、積残費用を計上せず、適切な時期に次の更新費用を計上する。	

<公共施設の分類別更新単価表>

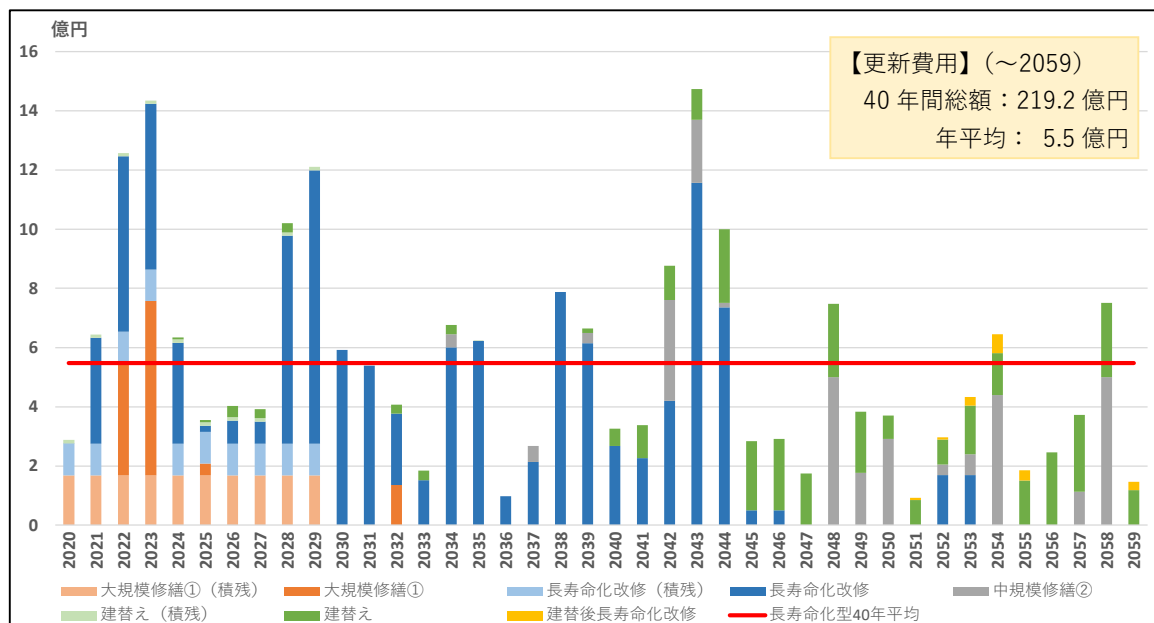
大分類	更新区分別単価		
	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
住民文化系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
産業系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
保健・福祉施設	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
行政系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
その他	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡

※建替え単価には、解体費、グラウンド整備費等を含むものと想定

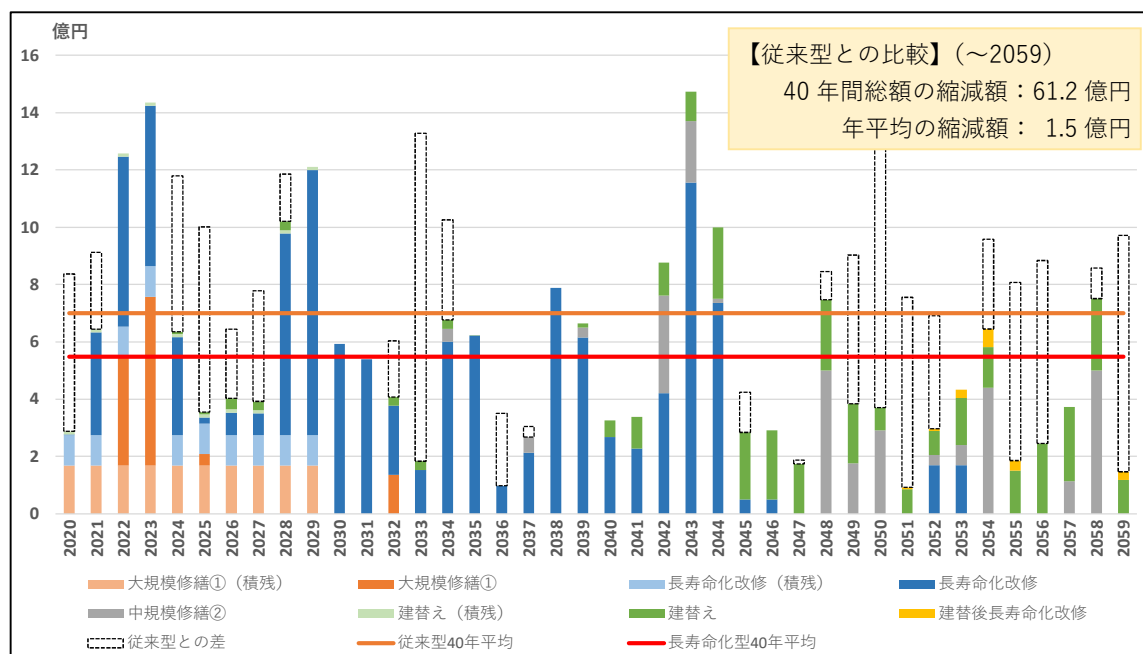
※大規模改修単価には、バリアフリー対応等の社会的改修を含むものと想定

■ シミュレーション結果

<更新費用シミュレーション（長寿命化型）>



<従来型と長寿命化型との比較>



従来型と長寿命化型との比較（2020～2059）

【従来型】	【長寿命化型】	
40年間総額：約 280.4 億円	→ 約 219.2 億円	約 61.2 億円のコスト縮減の見込み
年平均：約 7.0 億円	→ 約 5.5 億円	年平均約 1.5 億円の縮減の見込み

※あくまで推計値であり実際に係る経費とは異なります。

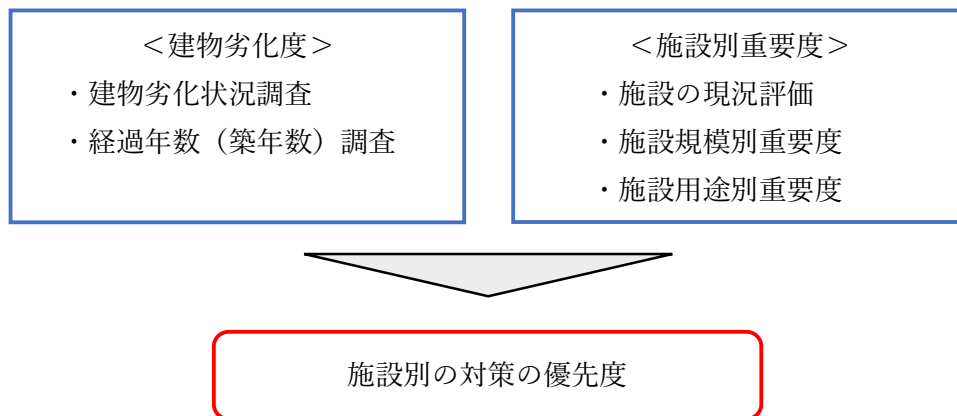
第3章

対策の優先順位の検討

1 対策の優先順位の考え方

今後計画的に施設の改修・更新等の対策をしていくために、施設ごとに対策の優先度を検討して、第2章でシミュレーションした40年間の更新費用の平準化を図ります。

優先度の検討にあたっては、判断材料となる「建物劣化度」と「施設別重要度」を算出し、対策の優先順位を決定していきます。



2 建物劣化度の算出

(1) 建物劣化状況調査

すべての対象施設について、目視による劣化状況調査を実施しました。調査にあたっては、建物調査票を用いて「外構、躯体、屋根、外部」における各部位に対し下表のような4段階で評価し、基準劣化点数に置き換えます。

<評価基準>

調査項目	基準	評価	基準劣化点数
外構 躯体 屋根 外部	概ね良好	A	10
	部分的に劣化（安全性・機能性など問題なし）	B	40
	広範囲に劣化（安全性・機能性など不具合発生兆候あり）	C	70
	早急な対応必要（安全性・機能性など問題あり）	D	100

<建物調査票>

建物調査票(1/2)												
施設番号		施設名称										
所在												
カルテ頁	建物経過年数	年	建築年度	年度								
調査日	R 2 / 1 2 /	所属				調査者						
建物調査票(2/2)												
調査項目		チェックポイント										
(I) 外構	地盤	(I-1) 地盤	地割れ等がないか									
		建物周囲に雨水等の滞留跡がないか										
	舗装	(I-2) 空地・通路等	舗装面にくぼみや水溜りはないか									
		舗装面に割れ、沈下、段差等はないか										
	囲障	(I-3) 柵、フェンス等	ひび割れ、破損箇所、目地等に異常はないか									
		ぐらつき、傾斜等はないか										
	擁壁	(I-4) 擁壁・がけ等	コンクリート表面にひび割れはないか									
		膨らんだ状態の箇所はないか										
	(II) 躯体	構造躯体	(II-1) 基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか (※基礎が判断できるもののみ)								
			(II-2) 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等がないか								
(II-3) 木造の状況			木材に腐朽等はないか									
(II-4) 組構の状況			れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか									
(II-5) コンクリート造の状況			目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか									
(II-6) 鉄骨造の状況			鋼材にさび、腐食等はないか									
(III) 屋根	屋根	(III-1) 屋根防水	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか。 (平面部、パラペット等)									
		(III-2) 竝木	陸屋根（平らな屋根）の立ち上りの竝木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある									
		(III-3) 屋根樋 ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか									
			詰まりはなく、排水状態はよい									
(III-4) 屋根材、瓦類	屋根材・かわら類 屋根折版 根長尺金属板	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか										
		雨漏りはないか										
調査項目		チェックポイント										
(IV) 外部	外壁	(IV-1) 外装仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか (特に人が常時いると推定される道路に面している場所)					適用	の不 有具 無合	詳細 評価	部位 別評 価	写真 番号
		ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか						□	□			
		(IV-2) 外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に脱落や膨れはないか						□	□		
		(IV-3) 外部雑	手すり、タラップ（点検用はしご）にさび、腐食はないか						□	□		
(IV-4) 外部開口部	外部開口部 (扉、窓、サッシ等)	開閉不良、ガタつき等はないか						□	□			
		金属等：腐食、さび等がないか ガラス：ひび割れ、破損等がないか						□	□			
修繕履歴												

(2) 経過年数（築年数）調査

(1) の建物劣化状況調査で調査項目となっていない「内部、電気・機械設備」については、経過年数（築年数）を用いて劣化状況を4段階で評価し、基準劣化点数に置き換えます。

<評価基準>

調査項目	基準	評価	基準劣化点数
内部 電気・機械設備	20 年未満	a	10
	20～39 年	b	40
	40 年以上	c	70
	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合	d	100

(3) 建物劣化度の算出

① 部位別劣化点数

(1) と (2) の調査による各項目の基準劣化点数に対し、建物全体への影響度を考慮した部位別重要度係数を乗じて「部位別劣化点数」を算出し合計します。

＜部位別重要度係数＞

調査	部位			部位別重要度係数
	大分類	小分類	項目	
建物劣化 状況調査	(I) 外構	地盤	地盤	1.00
		舗装	空地・通路等	0.25
		囲障	塀・フェンス等	0.25
		擁壁	擁壁・がけ等	0.25
	(II) 躯体	構造躯体	基礎	1.00
			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	1.00
			木造	1.00
			組積造	1.00
			コンクリートブロック造	1.00
			鉄骨造	1.00
	(III) 屋根	屋根防水	屋根防水	0.75
		笠木	笠木	0.75
		屋根樋	ドレーン、樋	0.75
		屋根材、瓦類	屋根スレート、瓦類、屋根折版等	0.75
	(IV) 外部	外壁	外装仕上げ材等	0.75
		外部天井	外部天井	0.75
		外部雑	外部雑	0.25
		外部開口部	外部建具（扉、窓・サッシ等）	0.50
経過年数 調査	(V) 内部			1.00
	(VI) 電気・機械設備			1.00

$$\text{算出式} : \boxed{\text{基準劣化点数}} \times \boxed{\text{部位別重要度係数}} = \boxed{\text{部位別劣化点数}} \\ \rightarrow \text{各施設で合計する}$$

② 建物劣化度

各施設の劣化状況を横並びで比較可能にするため、部位別劣化点数の合計をその施設に存在する部位数で除することで「建物劣化度」を算出します。

$$\text{算出式} : \boxed{\text{部位別劣化点数の合計}} \div \boxed{\text{部位数}} = \boxed{\text{建物劣化度}} \\ \text{(高い数値ほど劣化)}$$

(4) 建物劣化度一覧表

番号	大分類	所管課	建物名	建築 年度	築 年数 (2020)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物劣化状況調査				経過年数調査		点数 合計 ①	部位数 ②	建物 劣化度 ①÷②
								(Ⅰ)外構	(Ⅱ)躯体	(Ⅲ)屋根	(Ⅳ)外部	内部	電気・機械			
								部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数			
17	住民文化系施設	教育委員会	旧田屋小中学校体育館（民具収納庫）	1974	46	438.85	S造	12.5	80.0	52.5	110.0	70.0	70.0	395.0	20.0	19.8
3	住民文化系施設	総務課	小田野沢学習等供用施設	1979	41	346.60	RC造	12.5	20.0	52.5	127.5	70.0	70.0	352.5	20.0	17.6
2	住民文化系施設	総務課	南地区基幹集落センター	1977	43	542.16	RC造	15.0	20.0	7.5	120.0	70.0	70.0	302.5	20.0	15.1
58	保健・福祉施設	いきいき健康推進課	東通村保健福祉センター	1998	22	4,064.52	RC造	12.5	50.0	97.5	60.0	40.0	40.0	300.0	20.0	15.0
57	保健・福祉施設	いきいき健康推進課	東通村介護老人保健施設	2002	18	4,206.62	RC造	12.5	50.0	52.5	150.0	10.0	10.0	285.0	20.0	14.3
59	医療施設	いきいき健康推進課	東通村診療所	2000	20	1,816.68	RC造	12.5	50.0	67.5	67.5	40.0	40.0	277.5	20.0	13.9
35	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場肥育牛舎	1982	38	881.30	S造	12.5	80.0	52.5	35.0	40.0	40.0	260.0	20.0	13.0
68	行政系施設	総務課	蒲野沢簡易郵便局	1982	38	77.26	木造	12.5	20.0	52.5	87.5	40.0	40.0	252.5	20.0	12.6
6	住民文化系施設	総務課	石持地区活力増進センター	1994	26	458.37	木造	12.5	50.0	7.5	97.5	40.0	40.0	247.5	20.0	12.4
66	行政系施設	総務課	第4分団団員詰所	1974	46	56.70	木造	12.5	50.0	7.5	20.0	70.0	70.0	230.0	20.0	11.5
33	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草庫①	1982	38	588.00	S造	10.0	20.0	52.5	65.0	40.0	40.0	227.5	20.0	11.4
16	住民文化系施設	教育委員会	旧田屋小中学校（民具収納庫）	1990	30	2,361.38	RC造	17.5	50.0	7.5	67.5	40.0	40.0	222.5	20.0	11.1
51	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場農具庫	1992	28	38.79	S造	12.5	20.0	30.0	80.0	40.0	40.0	222.5	20.0	11.1
8	住民文化系施設	総務課	大利地区多目的集会施設	1997	23	455.00	木造	12.5	50.0	7.5	67.5	40.0	40.0	217.5	20.0	10.9
75	その他	経営企画課	尻屋崎さわやかトイレ	1998	22	72.93	木造	12.5	50.0	52.5	20.0	40.0	40.0	215.0	20.0	10.8
32	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場農具庫	1982	38	272.20	S造	10.0	20.0	52.5	42.5	40.0	40.0	205.0	20.0	10.3
1	住民文化系施設	総務課	猿ヶ森農民研修所	1976	44	233.50	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	70.0	70.0	200.0	20.0	10.0
41	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場畜舎②	1992	28	189.09	RC造	12.5	20.0	7.5	50.0	40.0	40.0	170.0	17.0	10.0
67	行政系施設	総務課	インフォメーションセンター	1991	29	69.19	木造	12.5	20.0	15.0	67.5	40.0	40.0	195.0	20.0	9.8
37	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場衛生舎	1982	38	105.50	S造	10.0	20.0	52.5	27.5	40.0	40.0	190.0	20.0	9.5
36	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場渡り上屋	1982	38	44.60	S造	10.0	80.0	7.5	7.5	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
38	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場種雄牛舎	1982	38	518.00	S造	10.0	20.0	52.5	22.5	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
48	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場看視舎	1992	28	104.42	木造	12.5	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
53	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場病牛舎	1992	28	25.70	木造	12.5	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
63	行政系施設	総務課	東通村交流センター	1989	31	1,767.40	SRC造	12.5	50.0	7.5	35.0	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
65	行政系施設	総務課	健康管理センター	1990	30	552.96	RC造	12.5	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
85	その他	つくり育てる農林水産課	漁港公衆トイレ	1992	28	11.58	RC造	10.0	20.0	15.0	60.0	40.0	40.0	185.0	20.0	9.3
34	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草庫②	1984	36	144.00	S造	10.0	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	182.5	20.0	9.1
7	住民文化系施設	総務課	白糠地区多目的集会施設	1998	22	1,342.00	RC造	12.5	20.0	0.0	67.5	40.0	40.0	180.0	20.0	9.0
62	行政系施設	総務課	役場車庫	1988	32	888.40	RC造	12.5	20.0	7.5	57.5	40.0	40.0	177.5	20.0	8.9
42	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場看視舎②	1991	29	27.10	木造	10.0	20.0	7.5	57.5	40.0	40.0	175.0	20.0	8.8
31	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場燃料庫	1982	38	13.99	RC造	10.0	50.0	7.5	17.5	40.0	40.0	165.0	20.0	8.3
71	行政系施設	教育委員会	旧南部中学校校体育館	1982	38	859.54	S造	12.5	20.0	7.5	45.0	40.0	40.0	165.0	20.0	8.3
70	行政系施設	総務課	旧岩屋小学校（校舎）	1983	37	992.98	RC造	12.5	20.0	0.0	42.5	40.0	40.0	155.0	19.0	8.2
4	住民文化系施設	総務課	白糠地区漁民研修施設	1983	37	1,034.41	RC造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
5	住民文化系施設	総務課	田代地区多目的集会施設	1993	27	241.59	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
19	が・フ・リレーション系施設	経営企画課	野牛川レストハウス	1997	23	510.71	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
30	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場看視舎①	1982	38	147.42	木造	12.5	20.0	30.0	20.0	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
39	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場牛舎通路・飼料庫	1990	30	224.50	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	17.0	8.1
40	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場畜舎①	1991	29	302.10	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	17.0	8.1
47	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場小規模作業小屋②	1997	23	13.24	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
55	産業系施設	つくり育てる農林水産課	畜産資料展示館	1996	24	299.34	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
60	医療施設	いきいき健康推進課	白糠診療所	1969	51	278.64	木造	12.5	20.0	30.0	20.0	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
83	その他	いきいき健康推進課	白糠診療所医師旧宅	1990	30	117.59	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
44	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場飼料貯蔵施設（乾燥舎）	1994	26	279.97	S造	10.0	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	160.0	20.0	8.0
27	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場物置	1983	37	9.72	木造	12.5	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	155.0	20.0	7.8
43	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草舎	1992	28	60.10	S造	12.5	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	155.0	20.0	7.8
50	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場乾草舎	1992	28	38.70	S造	12.5	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	155.0	20.0	7.8
21	産業系施設	経営企画課	水産物等直売所	2003	17	77.76	S造	10.0	80.0	7.5	35.0	10.0	10.0	152.5	20.0	7.6
49	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場畜舎	1992	28	189.09	RC造	10.0	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	152.5	20.0	7.6
61	行政系施設	総務課	東通村役場庁舎	1988	32	4,115.90	SRC造	15.0	20.0	7.5	30.0	40.0	40.0	152.5	20.0	7.6
26	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター（機械電気棟）	1997	23	180.00	S造	12.5	20.0	7.5	30.0	40.0	40.0	150.0	20.0	7.5
64	行政系施設	総務課	交流センター連絡通路	1989	31	108.00	木造	12.5	20.0	7.5	30.0	40.0	40.0	150.0	20.0	7.5
24	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター（管理棟）	1997	23	111.59	RC造	17.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	145.0	20.0	7.3
76	その他	総務住民課	東通村斎場	1993	27	778.52	RC造	17.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	145.0	20.0	7.3
86	その他	つくり育てる農林水産課	公衆トイレ	1995	25	19.80	CB造	10.0	20.0	15.0	20.0	40.0	40.0	145.0	20.0	7.3
9	住民文化系施設	総務課	砂子又地区多目的集会施設	1998	22	499.83	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
54	産業系施設	つくり育てる農林水産課	加工研究棟	1992	28	72.20	S造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
73	その他	経営企画課	野牛川レストハウス公衆トイレ	1997	23	39.33	木造	10.0	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
74	その他	経営企画課	埋設林公衆用トイレ	1997	23	26.56	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0

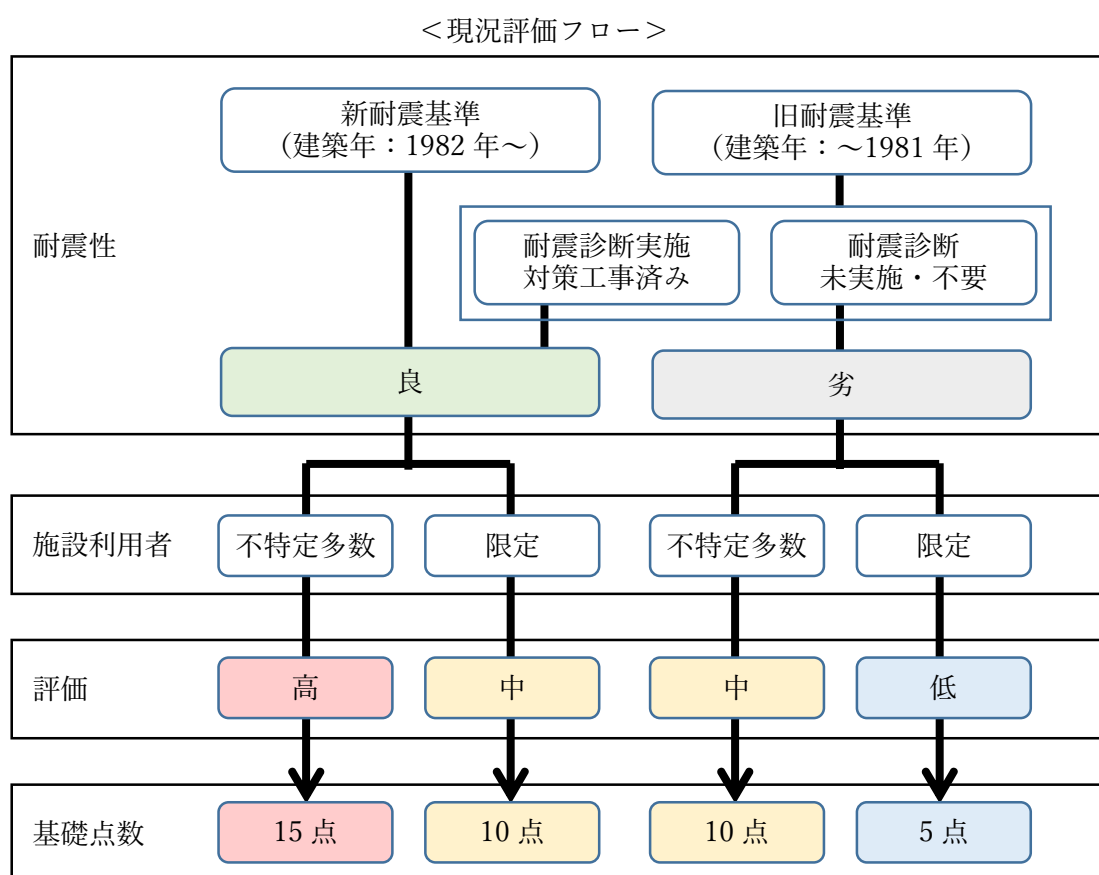
番号	大分類	所管課	建物名	建築 年度	築 年数 (2020)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物劣化状況調査				経過年数調査		点数 合計 ①	部位数 ②	建物 劣化度 ①÷②
								(Ⅰ)外構	(Ⅱ)躯体	(Ⅲ)屋根	(Ⅳ)外部	内部	電気・機械			
								部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数			
87	その他	つくり育てる農林水産課	野牛漁港公衆用トイレ	2000	20	32.70	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
28	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場繋留舎①	1982	38	125.40	S造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
29	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場繋留舎②	1983	37	104.50	S造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
45	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場家畜保護施設(肥育牛舎)	1994	26	997.96	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
52	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場牛舎	1992	28	4.01	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
10	住民文化系施設	総務課	古野牛川地区多目的集会施設	2001	19	564.34	木造	12.5	20.0	7.5	75.0	10.0	10.0	135.0	20.0	6.8
18	ば・ー・レクリエーション系施設	教育委員会	東通村体育館	1994	26	4,884.15	SRC造	12.5	20.0	0.0	22.5	40.0	40.0	135.0	20.0	6.8
25	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター(あわび飼育棟)	1997	23	843.40	S造	12.5	20.0	7.5	12.5	40.0	40.0	132.5	20.0	6.6
46	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場小規模作業小屋①	1994	26	40.57	木造	10.0	20.0	7.5	12.5	40.0	40.0	130.0	20.0	6.5
88	その他	つくり育てる農林水産課	岩屋漁港公衆用トイレ	2001	19	47.80	木造	10.0	20.0	52.5	20.0	10.0	10.0	122.5	20.0	6.1
11	住民文化系施設	総務課	上田屋地区多目的集会施設	2003	17	622.73	木造	12.5	20.0	7.5	60.0	10.0	10.0	120.0	20.0	6.0
14	住民文化系施設	総務課	入口地区多目的集会施設	2006	14	635.15	木造	12.5	50.0	7.5	22.5	10.0	10.0	112.5	20.0	5.6
13	住民文化系施設	総務課	蒲野沢地区多目的集会施設	2006	14	593.24	木造	12.5	20.0	7.5	50.0	10.0	10.0	110.0	20.0	5.5
15	住民文化系施設	総務課	目名地区多目的集会施設	2012	8	566.42	木造	12.5	50.0	7.5	20.0	10.0	10.0	110.0	20.0	5.5
12	住民文化系施設	総務課	稲崎地区多目的集会施設	2006	14	99.51	木造	30.0	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	97.5	20.0	4.9
22	産業系施設	つくり育てる農林水産課	北地区製氷貯氷施設	2012	8	1,358.75	RC造	12.5	20.0	15.0	22.5	10.0	10.0	90.0	20.0	4.5
56	産業系施設	つくり育てる農林水産課	東通そば乾燥貯蔵施設	2005	15	398.84	S造	20.0	20.0	7.5	22.5	10.0	10.0	90.0	20.0	4.5
69	行政系施設	総務課	白糠地区避難施設	2014	6	325.02	木造	15.0	20.0	7.5	22.5	10.0	10.0	85.0	20.0	4.3
20	ば・ー・レクリエーション系施設	経営企画課	尻屋崎公園ビジターハウス	2005	15	75.35	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
77	その他	いきいき健康推進課	研修医宿泊施設(共同住宅)	2010	10	322.60	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
78	その他	いきいき健康推進課	研修医車庫	2010	10	72.04	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
79	その他	いきいき健康推進課	研修医宿泊施設	2010	10	69.48	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
80	その他	いきいき健康推進課	医師住宅A棟	2010	10	173.31	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
81	その他	いきいき健康推進課	医師住宅B棟	2010	10	173.31	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
82	その他	いきいき健康推進課	医師住宅C棟	2010	10	173.31	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0
23	産業系施設	つくり育てる農林水産課	北地区製氷貯氷施設(井戸ポンプ室)	2012	8	7.87	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	77.5	20.0	3.9
72	行政系施設	原子力対策課	東通村防災センター	2003	17	5,809.57	RC造	15.0	20.0	0.0	22.5	10.0	10.0	77.5	20.0	3.9
84	その他	まちづくり整備課	白糠いこいの森公衆用トイレ	2006	14	11.50	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	77.5	20.0	3.9

3 施設別重要度の算出

施設別重要度は「施設の現況評価」「施設規模別重要度」「施設用途別重要度」の3つ要素から点数化します。

(1) 施設の現況評価

施設の現況評価は、利用状況が高く住民等に親しまれている施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、耐震性及び施設利用者を判定し点数化します。



(2) 施設規模別重要度

施設規模別重要度は、大きな施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、施設の延床面積の大きさにより判定し点数化します。

＜施設規模別重要度＞

延床面積	重要度	基礎点数
3,000 m ² 以上	高	15
200 m ² 以上～3,000 m ² 未満	中	10
200 m ² 未満	低	5

(3) 施設用途別重要度

施設用途別重要度は、住民サービスの提供において施設が持つ社会的役割の重要度が高い施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、施設用途により判定し点数化します。また、施設が災害時等の避難所として指定されている場合は、基礎点数に5点加算することとします。

＜施設用途別重要度＞

大分類	中分類	重要度	基礎点数	加算
住民文化系施設	集会施設、文化施設	中	10	避難所 の場合 基礎点数 +5点
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	中	10	
	レクリエーション施設・観光施設	中	10	
産業系施設	産業系施設	低	5	
保健・福祉施設	高齢福祉施設、保健施設	中	10	
医療施設	医療施設	高	15	
行政系施設	庁舎等、消防施設	高	15	
	その他行政系施設	中	10	
その他	医師住宅、教員住宅、トイレ	中	10	
	上記以外	低	5	

(4) 施設別重要度の算出

①～③での判定による点数の合計から施設重要度を評価し、「施設別重要度係数」に置き換えます。

要素	合計点数	評価	施設重要度係数
①施設の現況評価	35～50	A	1.2
②施設規模別重要度	25～30	B	0.8
③施設用途別重要度	0～20	C	0.5

4 対策優先度の決定

施設の対策の優先度は、前項までに算出した「建物劣化度」と「施設重要度係数」を乗じることで「優先度」として算出します。この数値が高い施設ほど対策の優先順位が上位であるとします。以下に対策優先度一覧表を示します。

$$\text{算出式} : \boxed{\text{建物劣化度}} \times \boxed{\text{施設重要度係数}} = \boxed{\text{優先度}}$$

<対策優先度一覧表>

建物 No	大分類	所管課	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物 劣化度 A	施設別重要度							施設 対策 優先度 A×B
							施設の 現況 評価 点数	施設 規模別 重要度 点数	施設 用途別 重要度 点数	避難所 加算	点数 合計	評価	施設 重要度 係数 B	
3	住民文化系施設	総務課	小田野沢学習等供用施設	346.60	RC造	17.6	10	10	10	5	35	A	1.2	21.12
2	住民文化系施設	総務課	南地区基幹集落センター	542.16	RC造	15.1	10	10	10	5	35	A	1.2	18.12
58	保健・福祉施設	いきいき健康推進課	東通村保健福祉センター	4,064.52	RC造	15.0	15	15	10	0	40	A	1.2	18.00
57	保健・福祉施設	いきいき健康推進課	東通村介護老人保健施設	4,206.62	RC造	14.3	15	15	10	0	40	A	1.2	17.16
59	医療施設	いきいき健康推進課	東通村診療所	1,816.68	RC造	13.9	15	10	15	0	40	A	1.2	16.68
17	住民文化系施設	教育委員会	旧田屋小中学校体育館（民具収納庫）	438.85	S造	19.8	5	10	10	0	25	B	0.8	15.84
6	住民文化系施設	総務課	石持地区活力倍增センター	458.37	木造	12.4	15	10	10	5	40	A	1.2	14.88
8	住民文化系施設	総務課	大利地区多目的集会施設	455.00	木造	10.9	15	10	10	5	40	A	1.2	13.08
1	住民文化系施設	総務課	猿ヶ森農民研修所	233.50	木造	10.0	10	10	10	5	35	A	1.2	12.00
63	行政系施設	総務課	東通村交流センター	1,767.40	SRC造	9.3	15	10	15	0	40	A	1.2	11.16
65	行政系施設	総務課	健康管理センター	552.96	RC造	9.3	15	10	15	0	40	A	1.2	11.16
7	住民文化系施設	総務課	白糠地区多目的集会施設	1,342.00	RC造	9.0	15	10	10	5	40	A	1.2	10.80
62	行政系施設	総務課	役場車庫	888.40	RC造	8.9	10	10	15	0	35	A	1.2	10.68
35	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場肥育牛舎	881.30	S造	13.0	10	10	5	0	25	B	0.8	10.40
68	行政系施設	総務課	蒲野沢簡易郵便局	77.26	木造	12.6	15	5	10	0	30	B	0.8	10.08
71	行政系施設	教育委員会	旧南部中学校体育館	859.54	S造	8.3	10	10	10	5	35	A	1.2	9.96
70	行政系施設	総務課	旧岩屋小学校（校舎）	992.98	RC造	8.2	10	10	10	5	35	A	1.2	9.84
4	住民文化系施設	総務課	白糠地区漁民研修施設	1,034.41	RC造	8.1	15	10	10	5	40	A	1.2	9.72
5	住民文化系施設	総務課	田代地区多目的集会施設	241.59	木造	8.1	15	10	10	5	40	A	1.2	9.72
19	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	経営企画課	野牛川レストハウス	510.71	木造	8.1	15	10	10	0	35	A	1.2	9.72
33	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草庫①	588.00	S造	11.4	10	10	5	0	25	B	0.8	9.12
61	行政系施設	総務課	東通村役場庁舎	4,115.90	SRC造	7.6	15	15	15	0	45	A	1.2	9.12
64	行政系施設	総務課	交流センター連絡通路	108.00	木造	7.5	15	5	15	0	35	A	1.2	9.00
16	住民文化系施設	教育委員会	旧田屋小中学校（民具収納庫）	2,361.38	RC造	11.1	10	10	10	0	30	B	0.8	8.88
75	その他	経営企画課	尻屋崎さわやかトイレ	72.93	木造	10.8	15	5	10	0	30	B	0.8	8.64
9	住民文化系施設	総務課	砂子又地区多目的集会施設	499.83	木造	7.0	15	10	10	5	40	A	1.2	8.40
32	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場農具庫	272.20	S造	10.3	10	10	5	0	25	B	0.8	8.24
10	住民文化系施設	総務課	古野牛川地区多目的集会施設	564.34	木造	6.8	15	10	10	5	40	A	1.2	8.16
18	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ施設	教育委員会	東通村体育館	4,884.15	SRC造	6.8	15	15	10	5	45	A	1.2	8.16
67	行政系施設	総務課	インフォメーションセンター	69.19	木造	9.8	15	5	10	0	30	B	0.8	7.84
38	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場種雄牛舎	518.00	S造	9.3	10	10	5	0	25	B	0.8	7.44
85	その他	つくり育てる農林水産課	漁港公衆トイレ	11.58	RC造	9.3	15	5	10	0	30	B	0.8	7.44
11	住民文化系施設	総務課	上田屋地区多目的集会施設	622.73	木造	6.0	15	10	10	5	40	A	1.2	7.20
14	住民文化系施設	総務課	入口地区多目的集会施設	635.15	木造	5.6	15	10	10	5	40	A	1.2	6.72
13	住民文化系施設	総務課	蒲野沢地区多目的集会施設	593.24	木造	5.5	15	10	10	5	40	A	1.2	6.60
15	住民文化系施設	総務課	目名地区多目的集会施設	566.42	木造	5.5	15	10	10	5	40	A	1.2	6.60
39	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場牛舎通路・飼料庫	224.50	木造	8.1	10	10	5	0	25	B	0.8	6.48
40	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場畜舎①	302.10	木造	8.1	10	10	5	0	25	B	0.8	6.48
55	産業系施設	つくり育てる農林水産課	畜産資料展示館	299.34	木造	8.1	15	10	5	0	30	B	0.8	6.48
60	医療施設	いきいき健康推進課	白糠診療所	278.64	木造	8.1	10	10	15	0	35	A	1.2	9.72
83	その他	いきいき健康推進課	白糠診療所医師旧宅	117.59	木造	8.1	10	5	10	0	25	B	0.8	6.48
44	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場飼料貯蔵施設（乾燥舎）	279.97	S造	8.0	10	10	5	0	25	B	0.8	6.40
21	産業系施設	経営企画課	水産物等直売所	77.76	S造	7.6	15	5	5	0	25	B	0.8	6.08
12	住民文化系施設	総務課	稲崎地区多目的集会施設	99.51	木造	4.9	15	5	10	5	35	A	1.2	5.88
76	その他	税務住民課	東通村斎場	778.52	RC造	7.3	15	10	5	0	30	B	0.8	5.84
86	その他	つくり育てる農林水産課	公衆トイレ	19.80	CB造	7.3	15	5	10	0	30	B	0.8	5.84
66	行政系施設	総務課	第4分団団員詰所	56.70	木造	11.5	5	5	15	0	25	B	0.8	9.20
73	その他	経営企画課	野牛川レストハウス公衆トイレ	39.33	木造	7.0	15	5	10	0	30	B	0.8	5.60
74	その他	経営企画課	埋没林公衆用トイレ	26.56	木造	7.0	15	5	10	0	30	B	0.8	5.60
87	その他	つくり育てる農林水産課	野牛漁港公衆用トイレ	32.70	木造	7.0	15	5	10	0	30	B	0.8	5.60

建物 No	大分類	所管課	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物 劣化度 A	施設別重要度							施設 対策 優先度 A×B
							施設の 現況 評価 点数	施設 規模別 重要度 点数	施設 用途別 重要度 点数	避難所 加算	点数 合計	評価	施設 重要度 係数 B	
51	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場農具庫	38.79	S造	11.1	10	5	5	0	20	C	0.5	5.55
45	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場家畜保護施設(肥育牛舎)	997.96	木造	6.9	10	10	5	0	25	B	0.8	5.52
25	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター(あわび飼育棟)	843.40	S造	6.6	10	10	5	0	25	B	0.8	5.28
69	行政系施設	総務課	白糠地区避難施設	325.02	木造	4.3	15	10	10	5	40	A	1.2	5.16
41	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場畜舎②	189.09	RC造	10.0	10	5	5	0	20	C	0.5	5.00
88	その他	つくり育てる農林水産課	岩屋漁港公衆用トイレ	47.80	木造	6.1	15	5	10	0	30	B	0.8	4.88
37	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場衛生舎	105.50	S造	9.5	10	5	5	0	20	C	0.5	4.75
72	行政系施設	原子力対策課	東通村防災センター	5,809.57	RC造	3.9	15	15	10	0	40	A	1.2	4.68
36	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場渡り上屋	44.60	S造	9.3	10	5	5	0	20	C	0.5	4.65
48	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場看視舎	104.42	木造	9.3	10	5	5	0	20	C	0.5	4.65
53	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場病牛舎	25.70	木造	9.3	10	5	5	0	20	C	0.5	4.65
34	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草庫②	144.00	S造	9.1	10	5	5	0	20	C	0.5	4.55
42	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場看視舎②	27.10	木造	8.8	10	5	5	0	20	C	0.5	4.40
31	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場燃料庫	13.99	RC造	8.3	10	5	5	0	20	C	0.5	4.15
30	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場看視舎①	147.42	木造	8.1	10	5	5	0	20	C	0.5	4.05
47	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場小規模作業小屋②	13.24	木造	8.1	10	5	5	0	20	C	0.5	4.05
27	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場物置	9.72	木造	7.8	10	5	5	0	20	C	0.5	3.90
43	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場乾草舎	60.10	S造	7.8	10	5	5	0	20	C	0.5	3.90
50	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場乾草舎	38.70	S造	7.8	10	5	5	0	20	C	0.5	3.90
49	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場畜舎	189.09	RC造	7.6	10	5	5	0	20	C	0.5	3.80
26	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター(機械電気棟)	180.00	S造	7.5	10	5	5	0	20	C	0.5	3.75
24	産業系施設	つくり育てる農林水産課	あわび種苗センター(管理棟)	111.59	RC造	7.3	10	5	5	0	20	C	0.5	3.65
22	産業系施設	つくり育てる農林水産課	北地区製氷貯氷施設	1,358.75	RC造	4.5	10	10	5	0	25	B	0.8	3.60
56	産業系施設	つくり育てる農林水産課	東通そば乾燥貯蔵施設	398.84	S造	4.5	10	10	5	0	25	B	0.8	3.60
54	産業系施設	つくり育てる農林水産課	加工研究棟	72.20	S造	7.0	10	5	5	0	20	C	0.5	3.50
28	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場繋留舎①	125.40	S造	6.9	10	5	5	0	20	C	0.5	3.45
29	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場繋留舎②	104.50	S造	6.9	10	5	5	0	20	C	0.5	3.45
52	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営砂子又牧場牛舎	4.01	木造	6.9	10	5	5	0	20	C	0.5	3.45
46	産業系施設	つくり育てる農林水産課	村営第2牧場小規模作業小屋①	40.57	木造	6.5	10	5	5	0	20	C	0.5	3.25
20	スポーツ・レクリエーション系施設	経営企画課	尻屋崎公園ビジターハウス	75.35	木造	4.0	15	5	10	0	30	B	0.8	3.20
77	その他	いきいき健康推進課	研修医宿泊施設(共同住宅)	322.60	木造	4.0	10	10	10	0	30	B	0.8	3.20
79	その他	いきいき健康推進課	研修医宿泊施設	69.48	木造	4.0	10	5	10	0	25	B	0.8	3.20
80	その他	いきいき健康推進課	医師住宅A棟	173.31	木造	4.0	10	5	10	0	25	B	0.8	3.20
81	その他	いきいき健康推進課	医師住宅B棟	173.31	木造	4.0	10	5	10	0	25	B	0.8	3.20
82	その他	いきいき健康推進課	医師住宅C棟	173.31	木造	4.0	10	5	10	0	25	B	0.8	3.20
84	その他	まちづくり整備課	白糠いこいの森公衆用トイレ	11.50	木造	3.9	15	5	10	0	30	B	0.8	3.12
78	その他	いきいき健康推進課	研修医車庫	72.04	木造	4.0	10	5	5	0	20	C	0.5	2.00
23	産業系施設	つくり育てる農林水産課	北地区製氷貯氷施設(井戸ポンプ室)	7.87	木造	3.9	10	5	5	0	20	C	0.5	1.95

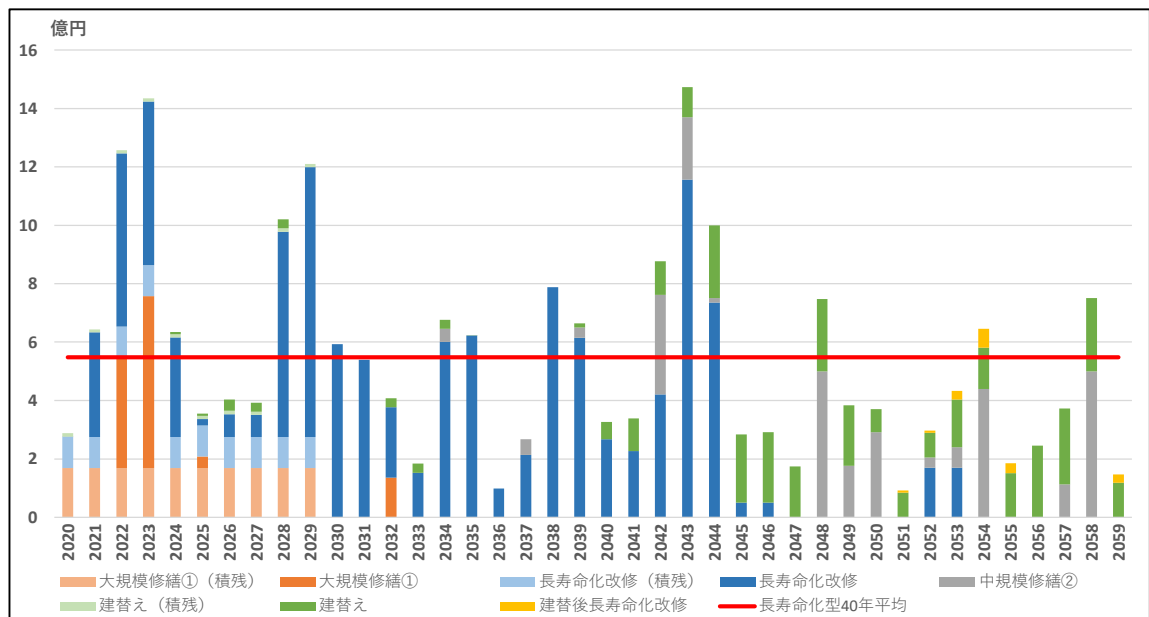
第4章

長寿命化の実施計画

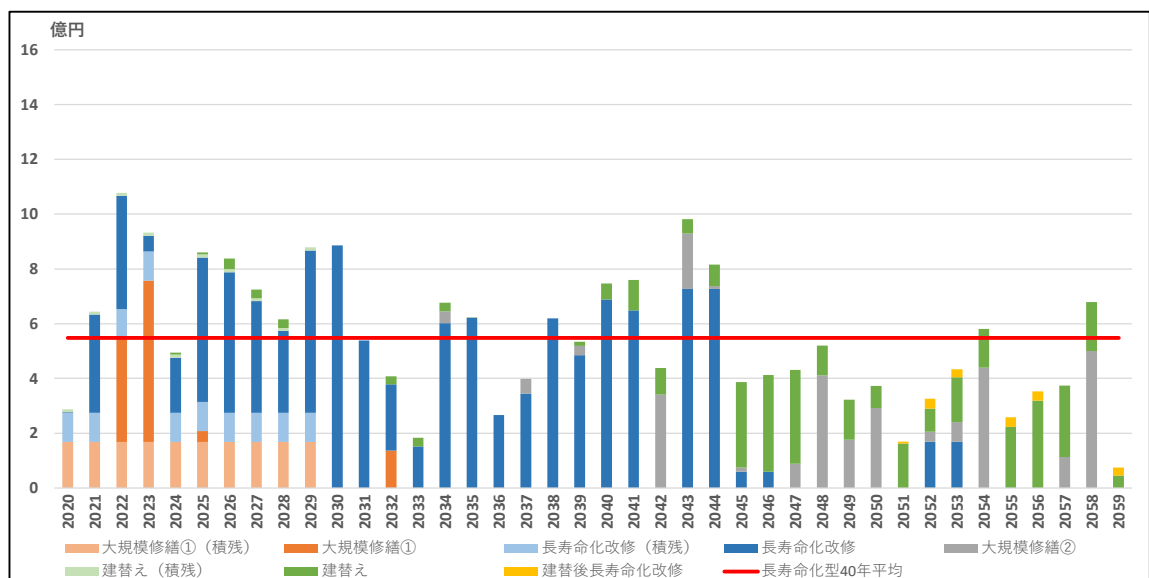
1 更新費用シミュレーション（長寿命化平準型）

第2章で実施した長寿命化型更新費用シミュレーションにおいて、突出して費用のかかる年度を中心にコストの平準化を図ります。平準化には第3章で算出した施設対策優先度を考慮し、組み換えを実施しました。

『平準化前』



『平準化後』



2 施設類型別の実施計画案（7年）

前項で示した長寿命化を実施した場合の更新費用シミュレーションについて、施設類型別の修繕・改修・建替えについての実施計画（案）は以下のとおりです。

総合管理計画や施設状況及び対策の優先度を踏まえ、本計画の計画期間である今後7年間の整備費用を示します。

（1）住民文化系施設

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	建物No	建物名	施設（棟） 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
住民文化系施設	総務課	1	猿ヶ森農民研修所	233.50	1976	44	木造	50							31,133,333
住民文化系施設	総務課	2	南地区基幹集落センター	542.16	1977	43	RC造	80	13,554,000	13,554,000	13,554,000	13,554,000	13,554,000	13,554,000	13,554,000
住民文化系施設	総務課	3	小田野沢学習等供用施設	346.60	1979	41	RC造	80	8,665,000	8,665,000	8,665,000	8,665,000	8,665,000	8,665,000	8,665,000
住民文化系施設	総務課	4	白幡地区漁民研修施設	1,034.41	1983	37	RC造	80						129,301,250	129,301,250
住民文化系施設	総務課	5	田代地区多目的集会施設	241.59	1993	27	木造	50	6,039,750	6,039,750	6,039,750	6,039,750	6,039,750	6,039,750	6,039,750
住民文化系施設	総務課	6	石持地区活力増センター	458.37	1994	26	木造	50	11,459,250	11,459,250	11,459,250	11,459,250	11,459,250	11,459,250	11,459,250
住民文化系施設	総務課	7	白幡地区多目的集会施設	1,342.00	1998	22	RC造	80	13,420,000	13,420,000	13,420,000	13,420,000	13,420,000	13,420,000	13,420,000
住民文化系施設	総務課	8	大井地区多目的集会施設	455.00	1997	23	木造	50			56,875,000	56,875,000			
住民文化系施設	総務課	9	砂子又地区多目的集会施設	499.83	1998	22	木造	50						62,478,750	62,478,750
住民文化系施設	総務課	10	吉野牛川地区多目的集会施設	564.34	2001	19	木造	50							70,542,500
住民文化系施設	総務課	11	上田屋地区多目的集会施設	622.73	2003	17	木造	50							
住民文化系施設	総務課	12	稲崎地区多目的集会施設	99.51	2006	14	木造	50							
住民文化系施設	総務課	13	蒲野沢地区多目的集会施設	593.24	2006	14	木造	50							
住民文化系施設	総務課	14	入口地区多目的集会施設	635.15	2006	14	木造	50							
住民文化系施設	総務課	15	目名地区多目的集会施設	566.42	2012	8	木造	50							
住民文化系施設	教育委員会	16	旧田屋小中学校（民具収納庫）	2,361.38	1990	30	RC造	80	23,613,800	23,613,800	23,613,800	23,613,800	23,613,800	23,613,800	23,613,800
住民文化系施設	教育委員会	17	旧田屋小中学校体育館（民具収納庫）	438.85	1974	46	S造	80	10,971,250	10,971,250	10,971,250	10,971,250	10,971,250	10,971,250	10,971,250

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

（2）スポーツ・レクリエーション系施設

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	建物No	建物名	施設（棟） 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
スポーツ・レクリエーション系施設	教育委員会	1	東通村体育館	4,884.15	1994	26	SRC造	80	43,957,350	43,957,350	43,957,350	43,957,350	43,957,350	43,957,350	43,957,350
スポーツ・レクリエーション系施設	経営企画課	2	野牛川レストハウス	510.71	1997	23	木造	50					51,071,000	51,071,000	
スポーツ・レクリエーション系施設	経営企画課	3	尻屋崎公園ビジターハウス	75.35	2005	15	木造	50							

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(3) 産業系施設

■今後7年間の実施計画(案)

大分類	所管課	建物 No	建物名	施設 (棟) 延 床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
産業系施設	経営企画課	1	水産物等直売所	77.76	2003	17	S造	80				7,776,000			
産業系施設	つくり育てる農林水産課	2	北地区製氷貯氷施設	1,358.75	2012	8	RC造	80							
産業系施設	つくり育てる農林水産課	3	北地区製氷貯氷施設(井戸ポンプ室)	7.87	2012	8	木造	50							
産業系施設	つくり育てる農林水産課	4	あわび種苗センター(管理棟)	111.59	1997	23	RC造	80	1,115,900	1,115,900	1,115,900	1,115,900	1,115,900	1,115,900	1,115,900
産業系施設	つくり育てる農林水産課	5	あわび種苗センター(あわび飼育棟)	843.40	1997	23	S造	80	8,434,000	8,434,000	8,434,000	8,434,000	8,434,000	8,434,000	8,434,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	6	あわび種苗センター(機械電気棟)	180.00	1997	23	S造	80	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	7	村営第2牧場物置	9.72	1983	37	木造	50	243,000	243,000	243,000	243,000	243,000	243,000	243,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	8	村営第2牧場繋留舎①	125.40	1982	38	S造	80		15,675,000	15,675,000				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	9	村営第2牧場繋留舎②	104.50	1983	37	S造	80					13,062,500	13,062,500	
産業系施設	つくり育てる農林水産課	10	村営第2牧場看視舎①	147.42	1982	38	木造	50	3,685,500	3,685,500	3,685,500	3,685,500	3,685,500	3,685,500	3,685,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	11	村営第2牧場燃料庫	13.99	1982	38	RC造	80		1,748,750	1,748,750				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	12	村営第2牧場農具庫	272.20	1982	38	S造	80		34,025,000	34,025,000				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	13	村営第2牧場乾草庫①	588.00	1982	38	S造	80		73,500,000	73,500,000				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	14	村営第2牧場乾草庫②	144.00	1984	36	S造	80					18,000,000	18,000,000	
産業系施設	つくり育てる農林水産課	15	村営第2牧場肥育牛舎	881.30	1982	38	S造	80		110,162,500	110,162,500				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	16	村営第2牧場渡り上屋	44.60	1982	38	S造	80		5,575,000	5,575,000				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	17	村営第2牧場衛生舎	105.50	1982	38	S造	80		13,187,500	13,187,500				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	18	村営第2牧場種雄牛舎	518.00	1982	38	S造	80		64,750,000	64,750,000				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	19	村営第2牧場牛舎通路・飼料庫	224.50	1990	30	木造	50	5,612,500	5,612,500	5,612,500	5,612,500	5,612,500	5,612,500	5,612,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	20	村営第2牧場畜舎①	302.10	1991	29	木造	50	7,552,500	7,552,500	7,552,500	7,552,500	7,552,500	7,552,500	7,552,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	21	村営第2牧場畜舎②	189.09	1992	28	RC造	80	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900
産業系施設	つくり育てる農林水産課	22	村営第2牧場看視舎②	27.10	1991	29	木造	50	677,500	677,500	677,500	677,500	677,500	677,500	677,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	23	村営第2牧場乾草舎	60.10	1992	28	S造	80	601,000	601,000	601,000	601,000	601,000	601,000	601,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	24	村営第2牧場飼料貯蔵施設(乾燥舎)	279.97	1994	26	S造	80	2,799,700	2,799,700	2,799,700	2,799,700	2,799,700	2,799,700	2,799,700
産業系施設	つくり育てる農林水産課	25	村営第2牧場家畜保護施設(肥育牛舎)	997.96	1994	26	木造	50	24,949,000	24,949,000	24,949,000	24,949,000	24,949,000	24,949,000	24,949,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	26	村営第2牧場小規模作業小屋①	40.57	1994	26	木造	50	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250
産業系施設	つくり育てる農林水産課	27	村営第2牧場小規模作業小屋②	13.24	1997	23	木造	50					1,655,000	1,655,000	
産業系施設	つくり育てる農林水産課	28	村営砂子又牧場看視舎	104.42	1992	28	木造	50	2,610,500	2,610,500	2,610,500	2,610,500	2,610,500	2,610,500	2,610,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	29	村営砂子又牧場畜舎	189.09	1992	28	RC造	80	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900	1,890,900
産業系施設	つくり育てる農林水産課	30	村営砂子又牧場乾草舎	38.70	1992	28	S造	80	387,000	387,000	387,000	387,000	387,000	387,000	387,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	31	村営砂子又牧場農具庫	38.79	1992	28	S造	80	387,900	387,900	387,900	387,900	387,900	387,900	387,900
産業系施設	つくり育てる農林水産課	32	村営砂子又牧場牛舎	4.01	1992	28	木造	50	100,250	100,250	100,250	100,250	100,250	100,250	100,250
産業系施設	つくり育てる農林水産課	33	村営砂子又牧場病牛舎	25.70	1992	28	木造	50	642,500	642,500	642,500	642,500	642,500	642,500	642,500
産業系施設	つくり育てる農林水産課	34	加工研究棟	72.20	1992	28	S造	80	722,000	722,000	722,000	722,000	722,000	722,000	722,000
産業系施設	つくり育てる農林水産課	35	畜産資料展示館	299.34	1996	24	木造	50		37,417,500	37,417,500				
産業系施設	つくり育てる農林水産課	36	東通そば乾燥貯蔵施設	398.84	2005	15	S造	80						39,884,000	

大規模修繕①(積残) 大規模修繕① 長寿命化改修(積残) 長寿命化改修 建替え(積残) 建替え

(4) 保健・福祉施設

■今後7年間の実施計画(案)

大分類	所管課	建物 No	建物名	施設 (棟) 延 床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
保健・福祉施設	いきいき健康推進課	1	東通村介護老人保健施設	4,206.62	2002	18	RC造	80			378,595,800				
保健・福祉施設	いきいき健康推進課	2	東通村保健福祉センター	4,064.52	1998	22	RC造	80	36,580,680	36,580,680	36,580,680	36,580,680	36,580,680	36,580,680	36,580,680

大規模修繕①(積残) 大規模修繕① 長寿命化改修(積残) 長寿命化改修 建替え(積残) 建替え

(5) 医療施設

■今後7年間の実施計画(案)

大分類	所管課	建物 No	建物名	施設 (棟) 延 床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
医療施設	いきいき健康推進課	1	東通村診療所	1,816.68	2000	20	RC造	80	18,166,800	18,166,800	18,166,800	18,166,800	18,166,800	18,166,800	18,166,800
医療施設	いきいき健康推進課	2	白糠診療所	278.64	1969	51	木造	50	11,145,600	11,145,600	11,145,600	11,145,600	11,145,600	11,145,600	11,145,600

大規模修繕①(積残) 大規模修繕① 長寿命化改修(積残) 長寿命化改修 建替え(積残) 建替え

(6) 行政系施設

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	建物 No	建物名	施設 (棟) 延 床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
行政系施設	総務課	1	東通村役場庁舎	4,115.90	1988	32	SRC造	80							
行政系施設	総務課	2	役場車庫	888.40	1988	32	RC造	80							111,050,000
行政系施設	総務課	3	東通村交流センター	1,767.40	1989	31	SRC造	80							
行政系施設	総務課	4	交流センター連絡通路	108.00	1989	31	木造	50	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000
行政系施設	総務課	5	健康管理センター	552.96	1990	30	RC造	80	5,529,600	5,529,600	5,529,600	5,529,600	5,529,600	5,529,600	5,529,600
行政系施設	総務課	8	第4分団団員詰所	56.70	1974	46	木造	50					7,560,000	7,560,000	7,560,000
行政系施設	総務課	6	インフォメーションセンター	69.19	1991	29	木造	50	1,729,750	1,729,750	1,729,750	1,729,750	1,729,750	1,729,750	1,729,750
行政系施設	総務課	7	蒲野沢簡易郵便局	77.26	1982	38	木造	50	1,931,500	1,931,500	1,931,500	1,931,500	1,931,500	1,931,500	1,931,500
行政系施設	総務課	9	白糠地区避難施設	325.02	2014	6	木造	50							
行政系施設	総務課	10	旧岩屋小学校（校舎）	992.98	1983	37	RC造	80						124,122,500	124,122,500
行政系施設	教育委員会	11	旧南部中学校体育館	859.54	1982	38	S造	80					107,442,500	107,442,500	
行政系施設	原子力対策課	12	東通村防災センター	5,809.57	2003	17	RC造	80				580,957,000	3,933,000	3,933,000	

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(7) その他施設

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	建物 No	建物名	施設 (棟) 延 床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
その他	経営企画課	1	野牛川レストハウス公衆トイレ	39.33	1997	23	木造	50					2,656,000	2,656,000	
その他	経営企画課	2	埋没林公衆用トイレ	26.56	1997	23	木造	50					2,656,000	2,656,000	
その他	経営企画課	3	尻屋崎さわやかトイレ	72.93	1998	22	木造	50						7,293,000	7,293,000
その他	税務住民課	4	東通村産場	778.52	1993	27	RC造	80	7,006,680	7,006,680	7,006,680	7,006,680	7,006,680	7,006,680	7,006,680
その他	いきいき健康推進課	5	研修医宿泊施設（共同住宅）	322.60	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	6	研修医車庫	72.04	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	7	研修医宿泊施設	69.48	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	8	医師住宅A棟	173.31	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	9	医師住宅B棟	173.31	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	10	医師住宅C棟	173.31	2010	10	木造	50							
その他	いきいき健康推進課	11	白糠診療所医師旧宅	117.59	1990	30	木造	50	2,351,800	2,351,800	2,351,800	2,351,800	2,351,800	2,351,800	2,351,800
その他	まちづくり整備課	12	白糠いこいの森公衆用トイレ	11.50	2006	14	木造	50							
その他	つくり育てる農林水産課	13	漁港公衆トイレ	11.58	1992	28	RC造	80	104,220	104,220	104,220	104,220	104,220	104,220	104,220
その他	つくり育てる農林水産課	14	公衆トイレ	19.80	1995	25	CB造	50	1,980,000	1,980,000					
その他	つくり育てる農林水産課	15	野牛漁港公衆用トイレ	32.70	2000	20	木造	50						3,270,000	3,270,000
その他	つくり育てる農林水産課	16	岩屋漁港公衆用トイレ	47.80	2001	19	木造	50							4,780,000

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

1 運用体制等の整備

本計画の継続的運用に向けて、総合管理計画に基づき、以下のとおり運用体制等を推進します。

■庁内横断的な仕組みの構築

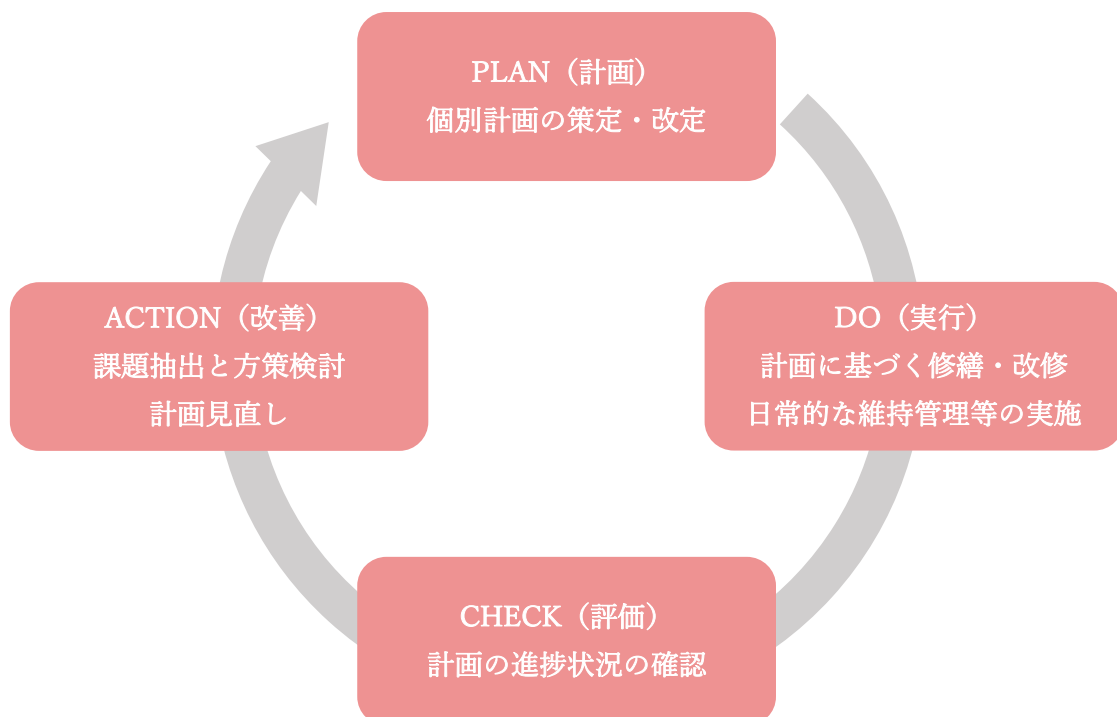
公共施設等のマネジメントとして、所管課ごとの判断に基づいて行われてきた従来の公共施設等の管理運営から、村が所有する全ての公共施設等の老朽化や利用状況等の情報を一元的に管理する庁内横断的な仕組みを構築し、村全体の視点から公共施設等の最適化を判断するとともに、少子高齢化等の社会情勢を踏まえた更新・統廃合・廃止および長寿命化等の取組を推進します。

■取組内容や結果等の公開

計画の推進に当たっては、住民の理解が不可欠であることから、議会をはじめ広く地域住民から意見を聴取しながら施設の適切な維持管理を推進し、本計画や進行管理の結果を村のホームページ等で公開します。

2 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行うため、PDCA サイクルの考え方に基づいて継続的な計画の見直しに取り組みます。



＜参考資料＞施設類型別の実施計画案（40年）

※着色ありの空欄の場合は、対策優先度を踏まえ、平準化調整したことを示す。

[illegible]

東通村公共施設個別計画

発行 令和 3 年 3 月

編集 東通村総務課

〒039-4292 青森県下北郡東通村大字砂子又字沢内 5 番地 34

TEL : 0175-27-2111 (代表)

FAX : 0175-27-2130

URL : <http://www.vill.higashidoori.lg.jp>