

**坂 東 市 公 共 施 設 長 寿 命 化 計 画**  
**（個別施設）**  
**【改訂版】**

**令和7年3月**

**坂 東 市**



## 目 次

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 1. 長寿命化計画策定の背景・目的等         | 1  |
| 1.1. 計画策定の背景・目的            | 1  |
| 1.2. 計画期間                  | 1  |
| 1.3. 現状と課題                 | 2  |
| 2. 対象施設の状況                 | 8  |
| 2.1. 対象施設                  | 8  |
| 2.2. 対象施設の経過状況             | 10 |
| 2.3. 対象施設の概況と今後の方針         | 11 |
| 3. 老朽化状況の実態調査              | 15 |
| 3.1. 調査の実施方法               | 15 |
| 3.2. 評価結果                  | 17 |
| 4. 維持・更新コストの試算             | 20 |
| 4.1. 施設関連経費の推移             | 20 |
| 4.2. 従来型による今後の維持・更新コスト試算   | 21 |
| 4.3. 長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算 | 22 |
| 5. 保全に係る基準等の設定             | 23 |
| 5.1. 長寿命化の基本方針             | 23 |
| 5.2. 目標耐用年数の設定             | 24 |
| 5.3. 修繕・改修周期の設定            | 27 |
| 5.4. 点検・診断等の実施             | 29 |
| 6. 長寿命化計画の策定               | 31 |
| 6.1. 保全優先度の設定              | 31 |
| 6.2. 今後の実施計画               | 37 |
| 7. 継続的な実施体制の検討と確立          | 40 |
| 7.1. 施設情報の整理               | 40 |
| 7.2. 推進体制等の整備              | 40 |
| 7.3. フォローアップ               | 41 |



# 1.長寿命化計画策定の背景・目的等

## 1.1. 計画策定の背景・目的

全国の地方公共団体では、昭和 35（1960）年頃から昭和 45（1970）年頃にかけて公共施設等が集中的に整備され、現在、その建て替えなどの更新時期を一斉に迎えようとしています。

また、少子高齢化の急速な進行に伴い、扶助費等の社会保障関係費は増加傾向にあり、財政状況が年々厳しさを増している中で、全国的に既存の公共施設等の更新に充当できる財源は減少傾向にあります。

さらに、人口減少等の人口構造の変化によって既存の公共施設等に対する需要が変化していくことが予想されることも踏まえ、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を実現することが、全国共通の課題となっています。

このような状況を踏まえ、国は、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25（2013）年 6 月 14 日閣議決定)における、「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である」との認識のもと、平成 25（2013）年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。こうした国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、国は平成 26（2014）年 4 月に全ての地方公共団体に対し、庁舎・学校などの施設、道路・橋りょうなどのインフラ資産など全ての公共施設等を対象として、10 年以上の視点を持ち、財政見通しとライフサイクルコスト（LCC）に配慮した「公共施設等総合管理計画」を平成 28（2016）年度までに策定することを要請しました。

本市においても厳しい財政状況が続く中、所有する公共施設等は老朽化が進んでおり、今後、維持・修繕の需要はますます増加し、最終的には将来の建て替え需要の集中的増大に直面することが予想されます。また、人口減少、高齢化等により今後の公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれることから、これらを総合的に管理していくための指針である「坂東市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成 29（2017）年 3 月に策定しました。

この総合管理計画を踏まえ、令和 2（2020）年 6 月に公共施設の維持更新コストの縮減及び平準化を図るための具体的な計画として長寿命化計画を策定しましたが、令和 5（2023）年 3 月に総合管理計画を改訂したため、それに伴い改訂したものが本計画です。

今後とも、同様に劣化状況を定期的に調査するとともに、施設の集約化・多機能化・有効活用なども含め、公共施設を総合的に管理していくこととします。

## 1.2. 計画期間

計画期間は、総合管理計画と連動するため、令和 2（2020）年度からおおむね 40 年間を見通すものとします。

なお、今後、総合管理計画を見直す際、社会情勢や教育環境の変化等への対応を必要とする場合は、本計画も見直すものとします。

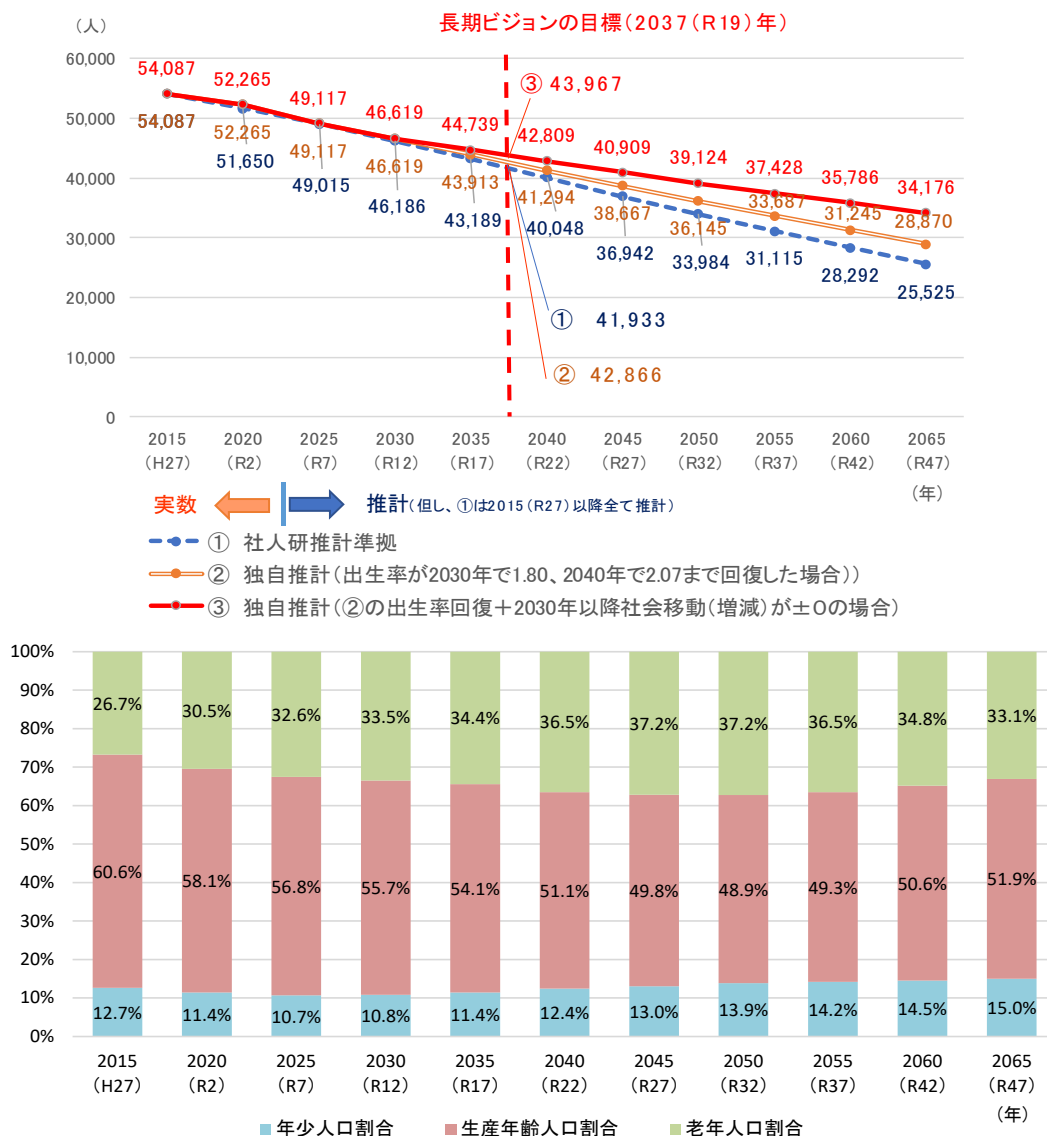
### 1.3. 現状と課題

本市の公共施設を取り巻く現状と課題については、総合管理計画において公共施設の保有状況や財政状況等を詳細に分析しています。そのため、本計画では、その概要を整理したものを以下に示します。

#### (1) 人口減少と高齢化

- ・総人口は、平成7（1995）年まで右肩上がりで増加していましたが、以降は減少に転じています。
- ・年齢3区分別人口の推移を見ると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあります。なお、平成12（2000）年には老年人口が年少人口を初めて上回り、高齢化の進展が顕著となっています。
- ・「坂東市人口ビジョン（③独自推計）」の推計によると、令和47（2065）年には総人口が約3万4千人まで減少し、およそ3人に1人が老年人口となる見通しです。

図表 将来人口と年齢別人口割合の推計

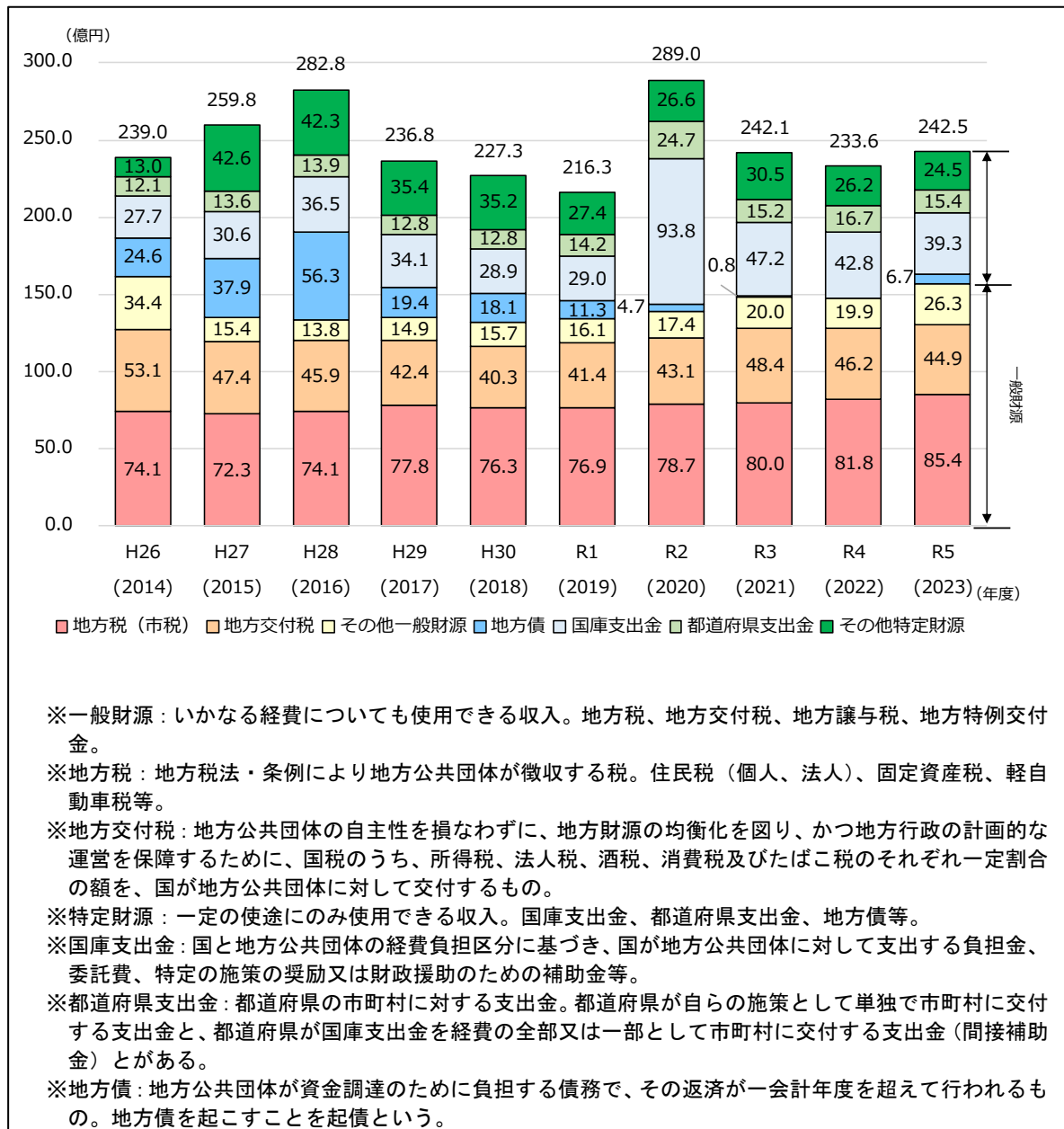


出典：坂東市人口ビジョン

## (2) 厳しい財政状況

- 歳入（一般会計）の状況をみると、令和 5（2023）年度においては、一般財源のうち市の歳入の根幹を占める地方税（市税）収入は約 85 億円で、歳入総額の 35.2%を占めており、平成 30（2018）年度以降は、企業誘致等により堅調に増加しています。将来的には、生産年齢人口の減少が見込まれている中で、市の歳入の根幹を占める地方税の大幅な増収は期待できない状況です。

図表 歳入（一般会計）の推移



出典：地方財政状況調査

- ・歳出（一般会計）の状況において義務的経費の内訳をみると、扶助費は増加傾向にあります。今後、少子高齢化がますます進展することを踏まえると、扶助費の増加は避けられない状況にあり、公共施設等の整備等に要する費用を現在の水準で維持していくことが困難となることが予測されます。

図表 歳出（一般会計）の推移

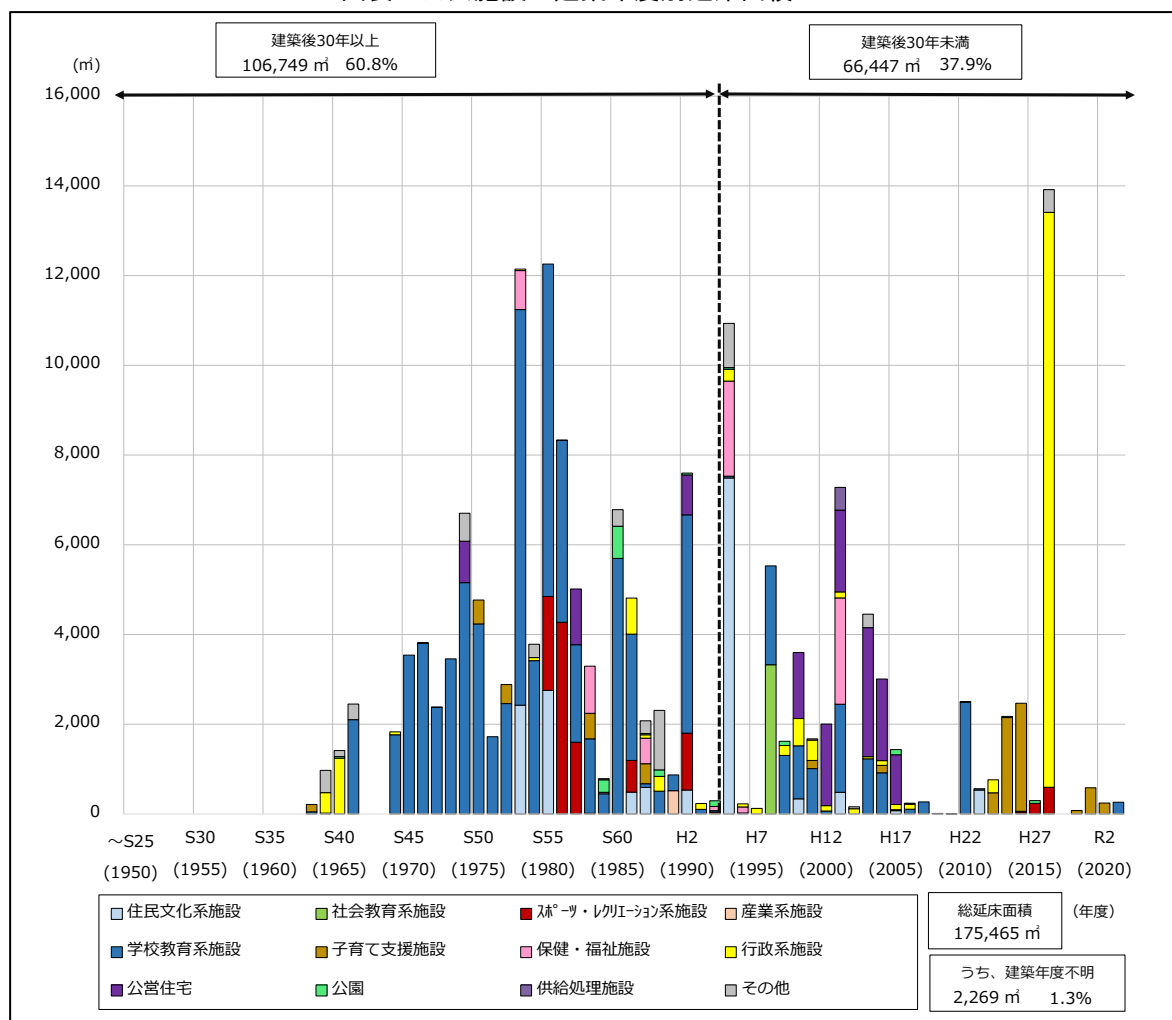


出典：地方財政状況調査

### (3) 建築時期の集中と老朽化

- 令和4（2022）年度において124施設、総延床面積約17.5万㎡の公共施設を有しています。施設分類別でみると、学校教育系施設の延床面積が約8.6万㎡と最も多く、総延床面積の約5割を占め、次いで、行政系施設（約1.9万㎡）が10.7%、住民文化系施設（約1.6万㎡）が9.0%、公営住宅（約1.4万㎡）が8.0%となっています。
- 高度経済成長期の昭和40（1965）年頃から多くの公共施設を整備しており、令和2（2020）年度時点において建築後30年以上のものが総延床面積の60.8%を占めています。一般的に鉄筋コンクリート造の建築物は、建築後30年程度で大規模改造、60年程度で建て替えが必要になるとされており、今後、これらの施設の大規模改造や更新の大きな波が到来する見込みです。

図表 公共施設の建築年度別延床面積

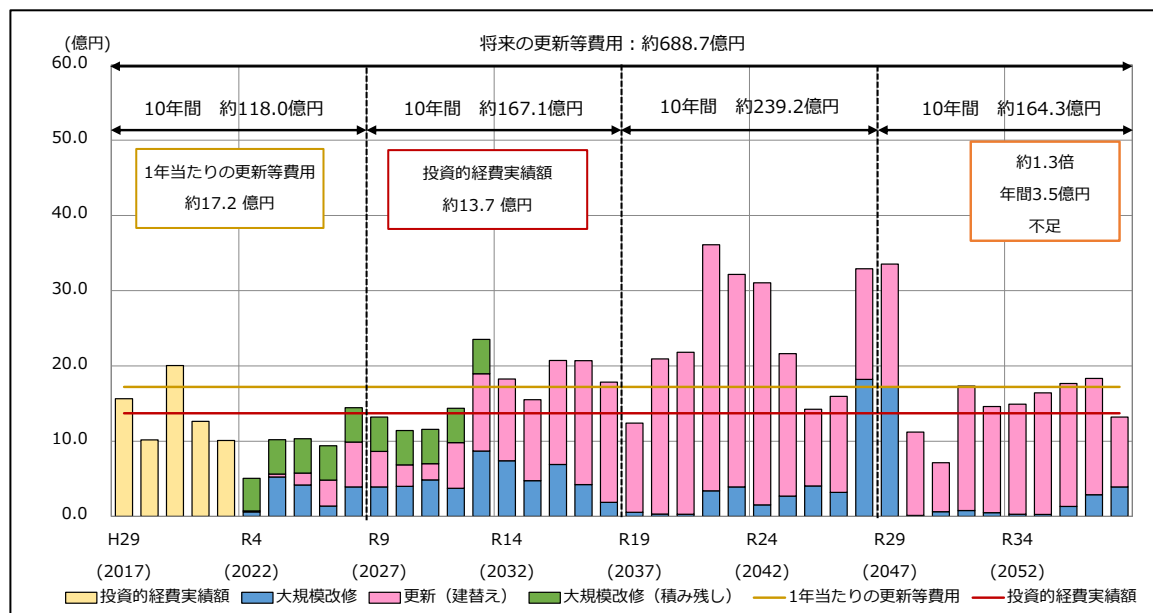


出典：坂東市公共施設等総合管理計画【改訂版】

#### (4) 更新コストの軽減と平準化

- 平成 29 (2017) 年度から令和 38 (2056) 年度までの 40 年間に必要となる公共施設の更新等費用を試算した結果、総額は約 688.7 億円 (17.2 億円/年) となり、近年の投資的経費実績額の約 13.7 億円/年に比べて、年間約 1.3 倍の費用がかかることが想定されます。
- 一方で、長寿命化対策を反映した場合、同期間で総額約 539.3 億円 (13.5 億円/年) となり、充当可能な財源 (投資的経費実績額) の約 13.7 億円/年に対して約 0.2 億円下回りです。単純更新した場合の費用見込みと比較すると今後 40 年間の差額は約 149.4 億円、年平均で約 3.7 億円の縮減となります。
- 今後は、計画的に改修や更新を実施し、財政負担の軽減・平準化を図っていくことが求められます。

図表 公共施設の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

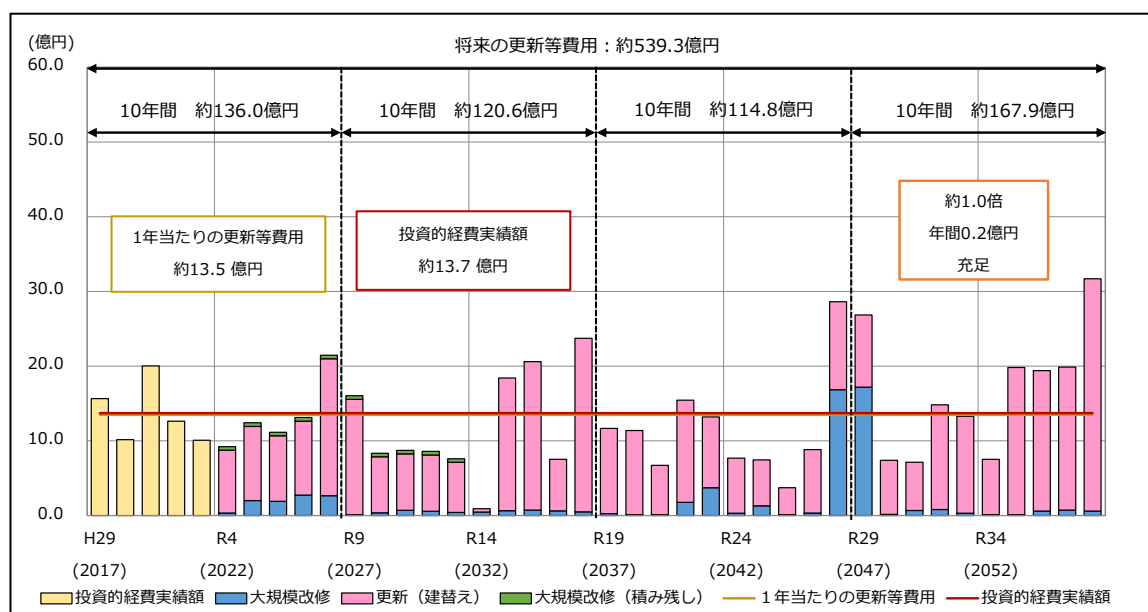


※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

※投資的経費実績額：公共施設にかかる投資的経費のうち、既存更新分の平成29 (2017) 年度から令和 3 (2021) 年度までの5箇年平均

出典：坂東市公共施設等総合管理計画【改訂版】

図表 公共施設の将来の更新等費用の推計（長寿命化対策反映）



※「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算

※投資的経費実績額：公共施設にかかる投資的経費のうち、既存更新分の平成29（2017）年度から令和3（2021）年度までの5箇年平均

出典：坂東市公共施設等総合管理計画【改訂版】

図表 公共施設の対策の効果額

|      | a.単純更新  | b.長寿命化  | c.対策の効果（a-b） | 充当可能額   |
|------|---------|---------|--------------|---------|
| 10年間 | 118.0億円 | 136.0億円 | -18.0億円      | 137.0億円 |
| 40年間 | 688.7億円 | 539.3億円 | 149.4億円      | 548.0億円 |

出典：坂東市公共施設等総合管理計画【改訂版】

## 2.対象施設の状況

### 2.1. 対象施設

本計画の対象範囲は、総合管理計画に掲げる公共施設のうち、学校やおおむね 200 m<sup>2</sup>以下の建築物等を除外した施設とします。

■対象施設一覧

| 施設分類             |                  | 施設名称                   | 建物名称                   | 構造        | 建築年度 | 延べ床面積 (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|------------------|------------------------|------------------------|-----------|------|-------------------------|
| 大分類              | 中分類              |                        |                        |           |      |                         |
| 住民文化系施設          | 集会施設             | 坂東市立岩井公民館              | 坂東市立岩井公民館              | 鉄筋コンクリート造 | 1980 | 2,756                   |
|                  |                  | 坂東市立猿島公民館              | 管理棟・研修棟                | 鉄筋コンクリート造 | 1978 | 1,601                   |
|                  |                  |                        | 講堂棟                    | 鉄筋コンクリート造 | 1978 | 822                     |
|                  |                  | 坂東市立公民館神大実分館           | 坂東市立公民館神大実分館           | 鉄骨造       | 2001 | 485                     |
|                  |                  | 坂東市立飯島コミュニティセンターいなほの里  | 体育館                    | 鉄骨造       | 1986 | 310                     |
|                  |                  |                        | 集会所                    | 木造        | 1986 | 178                     |
|                  |                  | 坂東市立馬立コミュニティセンターふれあい館  | 坂東市立馬立コミュニティセンターふれあい館  | 鉄骨造       | 1987 | 593                     |
|                  |                  | 坂東市立新町コミュニティセンターホロニック  | 坂東市立新町コミュニティセンターホロニック  | 鉄骨造       | 1990 | 532                     |
|                  |                  | 坂東市立薙打コミュニティセンター芽吹の郷   | 坂東市立薙打コミュニティセンター芽吹の郷   | 鉄骨造       | 1998 | 339                     |
|                  |                  | 坂東市立七郷コミュニティセンターみどりのさと | 坂東市立七郷コミュニティセンターみどりのさと | 鉄骨造       | 2011 | 360                     |
|                  | 文化施設             | 坂東市市民研修所               | ホール                    | 鉄骨造       | 1993 | 356                     |
|                  |                  |                        | 和室                     | 木造        | 1993 | 290                     |
|                  |                  | 坂東市立岩井図書館              | 坂東市総合文化ホール             | 鉄筋コンクリート造 | 1993 | 6,843                   |
|                  |                  | 坂東市民音楽ホール              | ベルフォーレ                 |           |      |                         |
| 社会教育系施設          | 博物館              | 坂東市立猿島図書館<br>坂東市立資料館   | 坂東郷土館ミュージズ             | 鉄筋コンクリート造 | 1996 | 3,327                   |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | レクリエーション系施設・観光施設 | 坂東市観光交流センター「秀緑」        | 本蔵                     | 木造        | 1895 | 964                     |
|                  |                  |                        | ガラス工房                  | 鉄骨造       | 1932 | 109                     |
|                  |                  |                        | 休憩棟                    | 木造        | 2014 | 70                      |
|                  |                  |                        | 休憩所                    | 木造        | 2015 | 240                     |
|                  |                  |                        | 客殿                     | 木造        | 2016 | 110                     |
|                  |                  |                        | 母屋                     | 木造        | 1897 | 176                     |
|                  |                  |                        | 翹室                     | 木造        | 1932 | 106                     |
|                  |                  |                        | 工房                     | 木造        | 1932 | 232                     |
|                  |                  |                        | 倉庫                     | 木造        | 1932 | 43                      |
|                  |                  |                        | 西側トイレ                  | 木造        | 2014 | 45                      |
|                  |                  |                        | 東側トイレ                  | 木造        | 2016 | 74                      |
|                  |                  |                        | 畜舎                     | 木造        | 2016 | 87                      |
|                  |                  |                        | 屋台                     | 木造        | 2016 | 67                      |
|                  |                  | 坂東市まちなか交流センター          | 坂東市まちなか交流センター「ゆめぷらざ坂東」 | 鉄筋コンクリート造 | 1990 | 1,303                   |
|                  |                  | 坂東市中心市街地活性化センター        | 坂東市中心市街地活性化センター        | 木造        | 2011 | 175                     |
| 産業系施設            | 産業系施設            | 坂東市生子菅地区農業構造改善センター     | 坂東市生子菅地区農業構造改善センター     | 木造        | 1989 | 519                     |
| 学校教育系施設          | その他教育系施設         | 坂東市立岩井学校給食センター         | 坂東市立岩井学校給食センター         | 鉄骨造       | 2001 | 1,895                   |
|                  |                  |                        | 給水ポンプ室・バルク室            | 鉄骨造       | 2001 | 17                      |
|                  |                  |                        | フロア室・ゴミ置き場・ドラムスクリーン室   | 鉄骨造       | 2001 | 21                      |
|                  |                  | 坂東市立猿島学校給食センター         | 坂東市立猿島学校給食センター         | 鉄筋コンクリート造 | 2003 | 1,132                   |

| 施設分類        |                      | 施設名称               | 建物名称               | 構造          | 建築<br>年度 | 延べ床<br>面積<br>(㎡) |
|-------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------|----------|------------------|
| 大分類         | 中分類                  |                    |                    |             |          |                  |
| 子育て<br>支援施設 | 幼稚園・<br>保育園・<br>こども園 | 坂東市立認定こども園<br>ふたば  | 園舎                 | 木造          | 2013     | 2,121            |
|             |                      | 坂東市立認定こども園<br>ひまわり | 園舎                 | 木造          | 2014     | 2,375            |
|             | 幼児・<br>児童施設          | 坂東市児童福祉センター        | 坂東市児童福祉センター        | 鉄骨造         | 1983     | 569              |
|             |                      |                    | 物置                 | 鉄骨造         | 2012     | 474              |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 鉄骨造         | 2019     | 292              |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 木造          | 1975     | 494              |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 軽量鉄骨造       | 2022     | 211              |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 軽量鉄骨造       | 2021     | 243              |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 軽量鉄骨造       | 2019     | 295              |
|             |                      | 坂東宿題塾              | 坂東宿題塾              | 鉄筋コンクリート造   | 1987     | 432              |
| 保健・福祉<br>施設 | 福祉施設                 | 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 鉄筋コンクリート造   | 1993     | 1,700            |
|             |                      | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 鉄筋コンクリート造   | 2001     | 2,266            |
|             |                      | 坂東市地域活動支援<br>センター  | 坂東市地域活動支援<br>センター  | 鉄骨造         | 1978     | 867              |
|             | 保健施設                 | 坂東市岩井保健センター        | 坂東市岩井保健センター        | 鉄骨造         | 1983     | 1,051            |
|             |                      | 坂東市猿島保健センター        | 坂東市猿島保健センター        | 鉄筋コンクリート造   | 1987     | 567              |
| 行政系<br>施設   | 庁舎等                  | 坂東市役所              | 坂東市役所本庁舎           | 鉄筋コンクリート造   | 2016     | 12,803           |
|             |                      |                    | 岩井第二分庁舎            | 鉄骨造         | 1988     | 332              |
|             |                      |                    | 岩井附属庁舎             | 鉄骨造         | 1998     | 503              |
| 公園          | 公園                   | 坂東市逆井城跡公園          | 二層櫓                | 木造          | 1992     | 62               |
|             |                      |                    | 単層櫓                | 木造          | 1990     | 59               |
|             |                      |                    | 井楼櫓                | 木造          | 1990     | 7                |
|             |                      |                    | 主殿                 | 木造          | 1992     | 66               |
|             |                      |                    | 観音堂                | 木造          | 1990     | 27               |
|             |                      |                    | 管理棟                | 木造          | 1993     | 145              |
| その他         | その他                  | 坂東市営斎場             | 坂東市営斎場             | 鉄筋コンクリート造   | 1988     | 1,324            |
|             |                      | 旧坂東市立飯島幼稚園         | 園舎                 | 木造          | 1985     | 339              |
|             |                      | 旧がんばん堂本舗           | 事務所                | コンクリートブロック造 | 1965     | 135              |

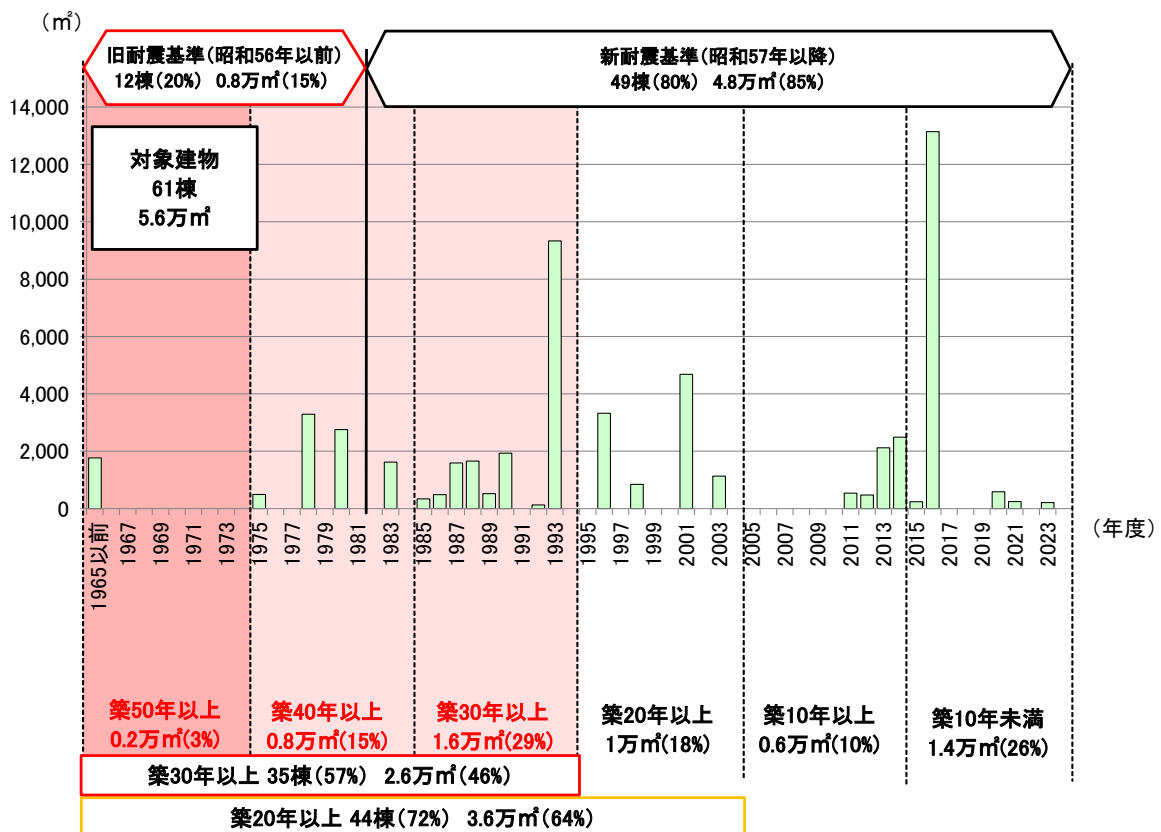
※対象施設：総合管理計画に掲げる公共施設のうち、学校、スポーツ施設及び市営住宅を除く施設。

## 2.2. 対象施設の経過状況

延床面積の建築年度区分ごとの構成をみると、新耐震基準による昭和57（1982）年以降に整備した建物が多くを占め、総延床面積の85%を占めています。一部に旧耐震基準による昭和56（1981）年以前に整備した建物がありますが、多くは耐震化が完了しています。

しかし、令和6（2024）年度時点において、一般的に建物の大規模改造を行う目安とされる築30年以上経過した建物が、総延床面積の46%を占めるとともに、築20年以上経過した建物も64%を占め、老朽化が進行しつつあります。

図表 年度別整備状況



※数値を端数処理しているため、合計が一致しない場合があります。

## 2.3. 対象施設の概況と今後の方針

総合管理計画では、施設類型別の基本方針を定めており、対象施設の基本方針を抜粋すると以下の通りです。本計画もこれらを踏襲することとします。

### ①住民文化系施設の概況と今後の方針

○集会施設（対象施設：坂東市立岩井公民館、坂東市立猿島公民館、坂東市立公民館神大実分館、坂東市立飯島コミュニティセンターいなほの里、坂東市立馬立コミュニティセンターふれあい館、坂東市立新町コミュニティセンターホロニック、坂東市立蕤打コミュニティセンター芽吹の郷、坂東市立七郷コミュニティセンターみどりのさと、坂東市市民研修所）

（概況）

◆老朽化が進行している施設があります。

（基本方針）

◆市民の生涯学習ニーズや活動状況を踏まえ、既存公共施設の有効活用や利用促進を図ります。

◆各公民館、各コミュニティセンター、坂東市市民研修所については計画的に改修等を実施し、建物の健全性を維持します。

○文化施設（対象施設：坂東市立岩井図書館・坂東市民音楽ホール（坂東市総合文化ホールベルフォーレ））

（概況）

◆音楽ホールと図書館の複合施設です。

◆老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆市民による積極的な施設利用を促進するとともに、安心して利用できるよう、計画的に改修等を実施し、建物の健全性を維持します。

### ②社会教育系施設の概況と今後の方針

○博物館（対象施設：坂東市立猿島図書館・坂東市立資料館（坂東郷土館ミュージズ））

（概況）

◆資料館と図書館の複合施設です。

◆老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆市民による積極的な施設利用を促進するとともに、安心して利用できるよう、計画的に改修等を実施し、建物の健全性を維持します。

◆運営の効率化を図るために、適宜、民間活力の導入などを検討します。

### ③スポーツ・レクリエーション系施設の概況と今後の方針

○レクリエーション施設・観光施設（対象施設：坂東市観光交流センター「秀緑」、坂東市まちなか交流センター、坂東市中心市街地活性化センター）

（概況）

◆「坂東市まちなか交流センター」は現在休館しており、今後の利活用について調査研究しています。

◆坂東市観光交流センター「秀緑」は、市の観光と中心市街地の活性化を図るために、平成 28（2016）年度にオープンした施設です。

（基本方針）

◆予防保全を図り、建物の維持保全に努めます。

#### ④産業系施設の概況と今後の方針（対象施設：坂東市生子菅地区農業構造改善センター）

（概況）

◆老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆市民による積極的な施設利用を促進するとともに、安心して利用できるよう、予防保全を図り、建物の維持保全に努めます。

◆施設の利用状況や費用の状況等を勘案し、施設の使用料の適正化などを検討します。

#### ⑤学校教育系施設の概況と今後の方針

○その他教育系施設（対象施設：坂東市立岩井学校給食センター、坂東市立猿島学校給食センター）

（概況）

◆いずれの施設も老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆計画的に改修等を実施し、建物の健全性を維持します。

◆運営の効率化を図るために、適宜、民間活力の導入などを検討します。

#### ⑥子育て支援施設の概況と今後の方針

○幼稚園・保育園・こども園（対象施設：坂東市立認定こども園ふたば、坂東市立認定こども園ひまわり）

（概況）

◆いずれも新しい施設です。

◆近年は、少子化による園児数の減少や幼稚園施設の老朽化に対応するために、老朽化した幼稚園施設の廃止を進め、認定こども園の整備を進めてきました。

（基本方針）

◆予防保全を図り、建物の維持保全に努めます。

◆運営の効率化を図るために、適宜、民間活力の導入などを検討します。

○幼児・児童施設（対象施設：坂東市児童福祉センター、坂東市放課後児童クラブ岩井館、坂東市放課後児童クラブ辺田館、坂東市放課後児童クラブ七郷館、坂東市放課後児童クラブ中川館、坂東市放課後児童クラブ生子館、坂東宿題塾）

（概況）

◆老朽化が進行している施設があります。

（基本方針）

◆計画的な点検や修繕等の実施により、施設の適切な維持管理に努めるとともに、坂東市児童福祉センターについては、長寿命化改修を実施し、建物の健全性を維持します。

◆今後、施設の老朽化等に応じて、学校の余裕教室や他の公共施設の活用などを検討します。

#### ⑦保健・福祉施設の概況と今後の方針

○福祉施設（対象施設：岩井福祉センター「夢積館」、猿島福祉センター「ほほえみ」、坂東市地域活動支援センター）

（概況）

◆いずれの施設も老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆予防保全を図り、建物の維持保全に努めます。

◆民間活力を活用しながら、効率的かつ効果的な運営に努め、サービス向上、コスト縮減を図ります。

○保健施設（対象施設：坂東市岩井保健センター、坂東市猿島保健センター）

（概況）

◆坂東市猿島保健センターは老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆計画的に改修等を実施し、建物の健全性を維持します。

◆民間活力を活用しながら、効率的かつ効果的な運営に努め、サービス向上、コスト縮減を図ります。

#### ⑧行政系施設の概況と今後の方針

○庁舎等（対象施設：坂東市役所）

（概況）

◆坂東市役所は、平成 23（2011）年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、倒壊の危険性があったため解体し、仮設庁舎で運営していましたが、平成 28（2016）年 11 月に新庁舎を開庁しました。

（基本方針）

◆平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点としての機能確保が必要であるため、計画的な点検や修繕等の実施により、施設の適切な維持管理に努めます。

#### ⑨公園の概況と今後の方針（対象施設：坂東市逆井城跡公園）

（概況）

◆老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆安心して利用できるよう適切な公園施設の維持管理を行います。

◆建物については、予防保全を図り、維持保全に努めます。

◆民間事業者、地域住民や団体等との協働による公園づくりを推進します。

⑩その他の施設の概況と今後の方針（対象施設：坂東市営斎場、旧坂東市立飯島幼稚園、旧がんばん堂本舗）

（概況）

◆いずれの施設も老朽化が進行しています。

（基本方針）

◆施設の特性に応じた計画的な点検や修繕等の実施により、適切な維持管理に努めるとともに、予防保全を図り、建物の維持保全に努めます。

◆低未利用施設等については、施設の老朽化状況、当初の設置目的、現在の利用状況、今後の利用見込み等を勘案し、廃止、転用、貸付け、譲渡、売却など、施設の有効活用を図ります。

◆今後も保有し続ける施設については、必要に応じて、耐震補強や改修等を実施します。

### 3.老朽化状況の実態調査

#### 3.1. 調査の実施方法

実態調査については、各建物の劣化状況調査票を作成し、劣化状況を把握しました。

具体的な内容は、建物ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5つの部位について劣化状況の調査を行いました。屋根・屋上、外壁については、目視により雨漏りの状況やひび割れなどの状況を調査し、内部仕上、電気設備、機械設備については、目視での調査に加え、過去に行った工事などの実施年度から経過年数を確認しました。

◎調査期間：令和6（2024）年10月～11月

◆劣化状況調査票

|      |  |      |      |  |      |              |   |           |
|------|--|------|------|--|------|--------------|---|-----------|
| 通し番号 |  |      | 施設番号 |  |      | 調査日          |   |           |
| 建物名  |  |      |      |  |      | 記入者          |   |           |
| 棟番号  |  |      |      |  | 建築年度 | 年度(      年度) |   |           |
| 構造種別 |  | 延床面積 | ㎡    |  | 階数   | 地上           | 階 | 地下      階 |

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

| 部位                                                          | 修繕・点検項目                               | 改修・点検年度 | 特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項) | 評価 |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|------------------------|----|
| 3 内部仕上<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 | <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"/> 庁内LAN        |         |                        |    |
|                                                             | <input type="checkbox"/> 空調設置         |         |                        |    |
|                                                             | <input type="checkbox"/> 障がい者等対策      |         |                        |    |
|                                                             | <input type="checkbox"/> 防犯対策         |         |                        |    |
|                                                             | <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策     |         |                        |    |
| 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

劣化状況の評価については、屋根・屋上、外壁は整備又は改修後 10 年以内のものや汚れ程度でおおむね良好なものを A、部分的なひび割れや雨水排水不良などの劣化があるものを B、広範囲にひび割れ、雨水排水不良などの劣化や内部に小規模な雨漏り痕があるものを C、広範囲に幅広いひび割れや内部に複数の雨漏り痕があり、早急に対応する必要があるものを D として、4 段階による評価を行いました。内部仕上、電気設備、機械設備は、整備又は改修後の経過年数が 20 年未満のものを A、20 年以上 40 年未満のものを B、40 年以上のものを C、経過年数に関わらず著しい劣化がある場合を D として 4 段階による評価を基本としましたが、劣化の有無や程度により、経過年数では A の部位を B で認定するなど、補正を加えた上で、評価を行いました。

4 段階評価後、部位ごとに A を 100 点、B を 75 点、C を 40 点、D を 10 点とする評価点及びコスト配分から、100 点を満点とする健全度を算定しました。健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

#### ◆評価基準

##### ●目視による評価【屋根・屋上、外壁】

| <div>良好</div>  <div>劣化</div> | 評価 | 基準                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | A  | おおむね良好                                                                        |
|                                                                                                                | 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来している）等 |

##### ●経過年数による評価【内部仕上、電気設備、機械設備】

| <div>良好</div>  <div>劣化</div> | 評価 | 基準                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------|
|                                                                                                                 | A  | 20 年未満              |
|                                                                                                                 | B  | 20 年以上 40 年未満       |
|                                                                                                                 | C  | 40 年以上              |
|                                                                                                                 | D  | 経過年数に関わらず著しい劣化がある場合 |

#### ◆健全度の算定

##### ●部位の評価点

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

##### ●部位のコスト配分

| 部位    | コスト配分 |
|-------|-------|
| 屋根・屋上 | 5.1   |
| 外壁    | 17.2  |
| 内部仕上  | 22.4  |
| 電気設備  | 8.0   |
| 機械設備  | 7.3   |
| 合計    | 60    |

##### ●健全度

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

※100 点満点にするためにコスト配分の合計で割っています。

※電気、機械設備がない施設は、当該部位を除いたコスト配分の合計で割っています。

## 3.2. 評価結果

前述した評価基準に基づいた施設の評価結果を下表に示します。

調査対象となる36施設（建物数61）のうち、劣化が進行していると判断したC及びDに着目すると、屋根・屋上はCが11施設（建物数16）でDが4施設（建物数4）、外壁はCが13施設（建物数20）でDが3施設（建物数3）、内部仕上げはCが14施設（建物数22）、電気設備はCが17施設（建物数25）でDが1施設（建物数1）、機械設備はCが15施設（建物数20）でDが1施設（建物数1）となっています。

これらの評価を総合的に評価した健全度において、その点数の低い施設が、改修等の優先順位が高いものとなりますが、部位ごとの劣化の進行状況にも着目して、適切な時期に修繕を行っていくものとします。

図表 健全度の判定結果

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| 劣化状況<br>評価基準 | A | おおむね良好       |
|              | B | 部分的に劣化       |
|              | C | 広範囲に劣化       |
|              | D | 早急に対応する必要がある |

| 施設名                        | 建物名                        | 築年数 | 劣化状況評価結果  |    |          |          |          |                 |
|----------------------------|----------------------------|-----|-----------|----|----------|----------|----------|-----------------|
|                            |                            |     | 屋根・<br>屋上 | 外壁 | 内部<br>仕上 | 電気<br>設備 | 機械<br>設備 | 健全度<br>(100点満点) |
| 坂東市立岩井公民館                  | 坂東市立岩井公民館                  | 44  | A         | A  | A        | A        | A        | 100             |
| 坂東市立猿島公民館                  | 管理棟・研修棟                    | 46  | B         | C  | B        | C        | C        | 56              |
|                            | 講堂棟                        | 46  | B         | B  | B        | C        | C        | 66              |
| 坂東市立公民館<br>神大実分館           | 坂東市立公民館<br>神大実分館           | 23  | B         | B  | C        | B        | B        | 62              |
| 坂東市立飯島コミュニティ<br>センターいなほの里  | 体育館                        | 38  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
|                            | 集会所                        | 38  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 37  | B         | C  | C        | B        | B        | 52              |
| 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 34  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市立荳打コミュニティ<br>センター芽吹の郷   | 坂東市立荳打コミュニティ<br>センター芽吹の郷   | 26  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 13  | B         | B  | B        | C        | B        | 70              |
| 坂東市市民研修所                   | ホール                        | 31  | C         | B  | A        | B        | B        | 81              |
|                            | 和室                         | 31  | C         | B  | B        | B        | B        | 72              |
| 坂東市立岩井図書館<br>坂東市民音楽ホール     | 坂東市総合文化ホール<br>ベルフォーレ       | 31  | C         | D  | C        | C        | C        | 31              |
| 坂東市立猿島図書館<br>坂東市立資料館       | 坂東郷土館ミュージズ                 | 28  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |

| 施設名                    | 建物名                      | 築年数 | 劣化状況評価結果  |    |          |          |          |                 |
|------------------------|--------------------------|-----|-----------|----|----------|----------|----------|-----------------|
|                        |                          |     | 屋根・<br>屋上 | 外壁 | 内部<br>仕上 | 電気<br>設備 | 機械<br>設備 | 健全度<br>(100点満点) |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」    | 本蔵                       | 129 | B         | B  | B        | C        | C        | 66              |
|                        | ガラス工房                    | 92  | B         | B  | B        | C        | －        | 70              |
|                        | 休憩棟                      | 10  | A         | A  | A        | A        | A        | 100             |
|                        | 休憩所                      | 9   | A         | B  | A        | B        | B        | 86              |
|                        | 客殿                       | 8   | A         | B  | A        | A        | A        | 93              |
|                        | 母屋                       | 127 | A         | B  | A        | B        | B        | 86              |
|                        | 麹室                       | 92  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |
|                        | 工房                       | 92  | A         | C  | A        | B        | B        | 76              |
|                        | 倉庫                       | 92  | C         | C  | C        | －        | －        | 40              |
|                        | 西側トイレ                    | 10  | A         | A  | B        | A        | A        | 91              |
|                        | 東側トイレ                    | 8   | A         | B  | A        | A        | A        | 93              |
|                        | 畜舎                       | 8   | A         | A  | A        | A        | A        | 100             |
|                        | 屋台                       | 8   | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
|                        | 坂東市まちなか交流<br>センター        | 34  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市中心市街地活性化<br>センター    | 坂東市中心市街地活性化<br>センター      | 13  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市生子菅地区<br>農業構造改善センター | 坂東市生子菅地区<br>農業構造改善センター   | 35  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市立岩井学校給食<br>センター     | 坂東市立岩井学校給食<br>センター       | 23  | B         | C  | C        | C        | D        | 39              |
|                        | 給水ポンプ室・バルク室              | 23  | C         | B  | C        | C        | C        | 50              |
|                        | フロア室・ゴミ置き場<br>・ドラムスクリーン室 | 23  | C         | B  | C        | C        | C        | 50              |
| 坂東市立猿島学校給食<br>センター     | 坂東市立猿島学校給食<br>センター       | 21  | D         | C  | C        | C        | C        | 37              |
| 坂東市立認定こども園<br>ふたば      | 園舎                       | 11  | A         | B  | B        | B        | B        | 77              |
| 坂東市立認定こども園<br>ひまわり     | 園舎                       | 10  | A         | B  | B        | A        | B        | 80              |
| 坂東市児童福祉センター            | 坂東市児童福祉センター              | 41  | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
|                        | 物置                       | 12  | B         | B  | B        | B        | －        | 75              |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館     | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館       | 4   | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館     | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館       | 49  | B         | B  | B        | C        | C        | 66              |

| 施設名                | 建物名                | 築年数 | 劣化状況評価結果  |    |          |          |          |                 |
|--------------------|--------------------|-----|-----------|----|----------|----------|----------|-----------------|
|                    |                    |     | 屋根・<br>屋上 | 外壁 | 内部<br>仕上 | 電気<br>設備 | 機械<br>設備 | 健全度<br>(100点満点) |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 1   | A         | A  | B        | A        | B        | 88              |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 3   | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 4   | B         | B  | B        | B        | B        | 75              |
| 坂東宿題塾              | 坂東宿題塾              | 37  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |
| 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 31  | B         | C  | B        | B        | B        | 65              |
| 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 23  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |
| 坂東市地域活動支援<br>センター  | 坂東市地域活動支援<br>センター  | 46  | D         | D  | C        | C        | C        | 29              |
| 坂東市岩井保健センター        | 坂東市岩井保健センター        | 41  | B         | B  | A        | A        | B        | 88              |
| 坂東市猿島保健センター        | 坂東市猿島保健センター        | 37  | C         | C  | C        | C        | B        | 44              |
| 坂東市役所              | 坂東市役所本庁舎           | 8   | B         | B  | A        | B        | A        | 87              |
|                    | 岩井第二分庁舎            | 36  | C         | C  | C        | D        | C        | 36              |
|                    | 岩井附属庁舎             | 26  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |
| 坂東市逆井城跡公園          | 二層櫓                | 32  | B         | C  | C        | C        | C        | 43              |
|                    | 単層櫓                | 34  | B         | B  | B        | －        | －        | 75              |
|                    | 井楼櫓                | 34  | C         | C  | C        | －        | －        | 40              |
|                    | 主殿                 | 32  | B         | C  | C        | C        | －        | 43              |
|                    | 観音堂                | 34  | D         | C  | C        | C        | －        | 37              |
|                    | 管理棟                | 31  | C         | C  | C        | C        | C        | 40              |
| 坂東市営斎場             | 坂東市営斎場             | 36  | C         | C  | B        | C        | C        | 53              |
| 旧坂東市立飯島幼稚園         | 園舎                 | 39  | D         | D  | C        | C        | C        | 29              |
| 旧がんばん堂本舗           | 事務所                | 59  | B         | B  | B        | C        | C        | 66              |

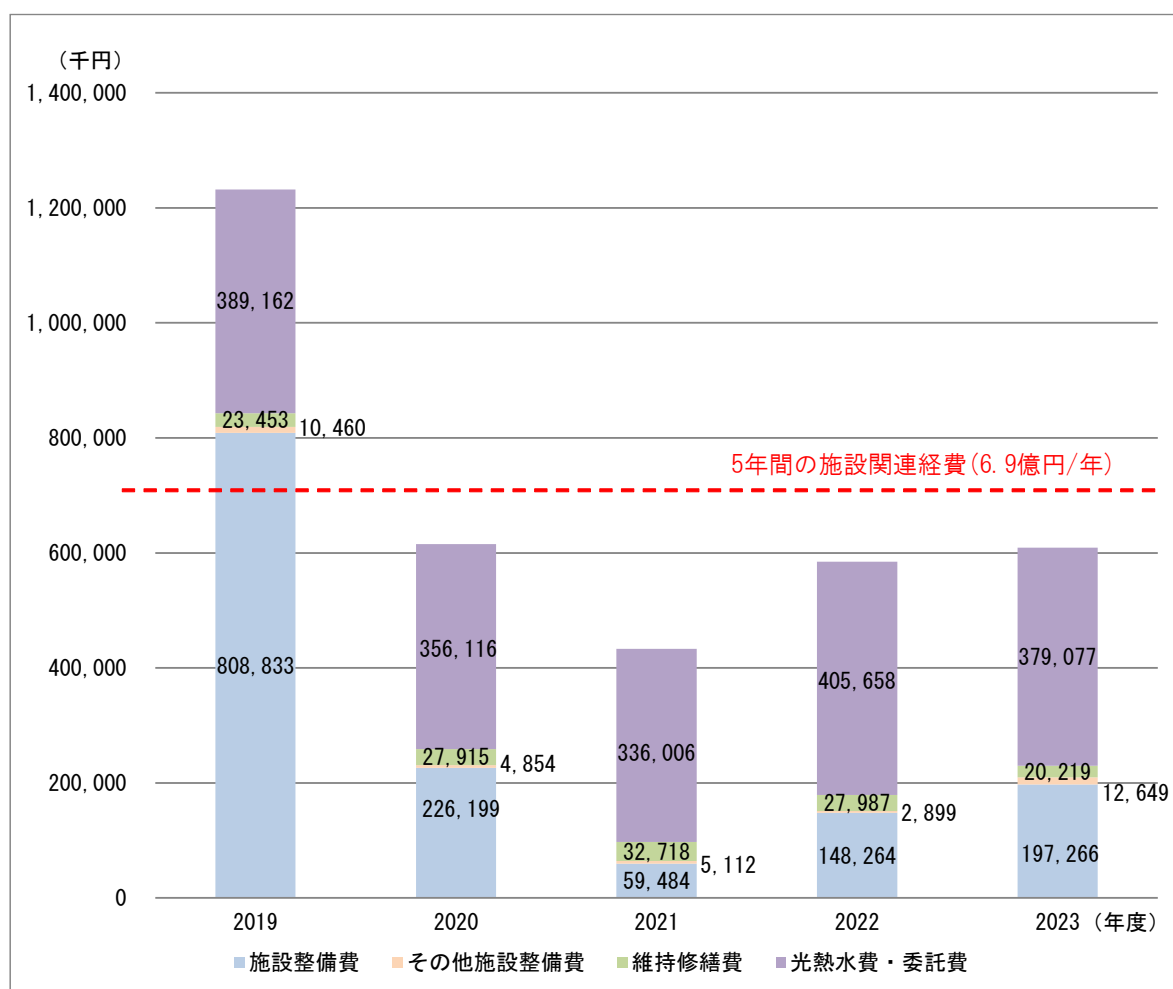
## 4.維持・更新コストの試算

### 4.1. 施設関連経費の推移

過去5年間の施設整備費と施設管理費等を合計した施設関連経費は、約 34.7 億円で、年間の平均は約 6.9 億円/年となります。

今後、施設整備に充てることができる費用は、市全体の予算調整を行う中で決定していくこととなりますが、この 6.9 億円/年を後述する「4.2.従来型による今後の維持・更新コスト試算」及び「4.3.長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算」における過去の施設関連経費として設定します。

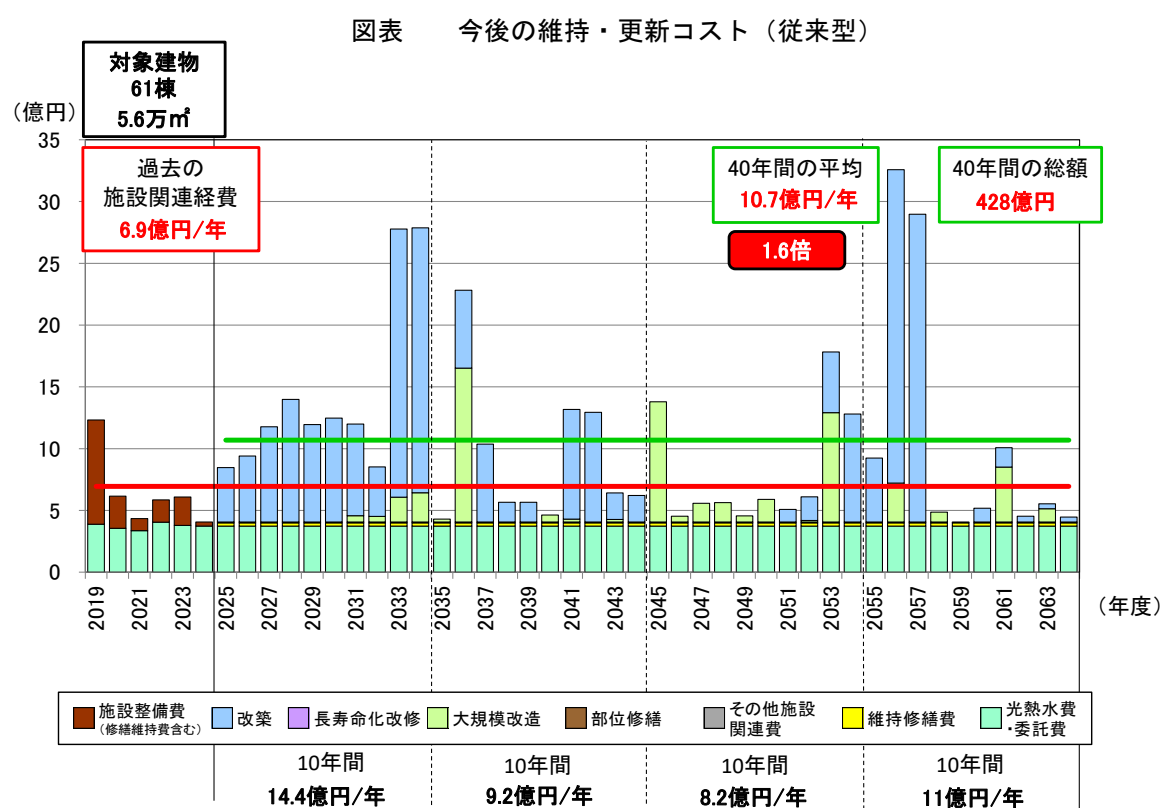
図表 施設関連経費の推移



## 4.2. 従来型による今後の維持・更新コスト試算

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附属ソフト(2020年版(ver.2.10))  
(以下「文部科学省ソフト」という。)を用いて、従来型の整備方法(築20年で大規模改造、築40年で改築)による今後の維持・更新コストを試算すると、今後40年間にかかる費用の総額は428億円となり、1年あたりに換算すると毎年10.7億円の費用が必要となります。

施設関連経費は、過去5年間の平均額が6.9億円ですので、年間3.8億円不足することが見込まれます。また、今後は長期的な人口減少に伴う市税の減収等により財政状況は厳しさを増すことが予想されます。更には、高齢化社会の進行に伴う社会福祉関連経費の増大等により、公共施設の整備や維持管理に充当できる経費が減少することも見込まれるため、維持・改築にかかるコストについて縮減していく必要があります。



※数値を端数処理しているため、合計が一致しない場合があります。

### 試算条件

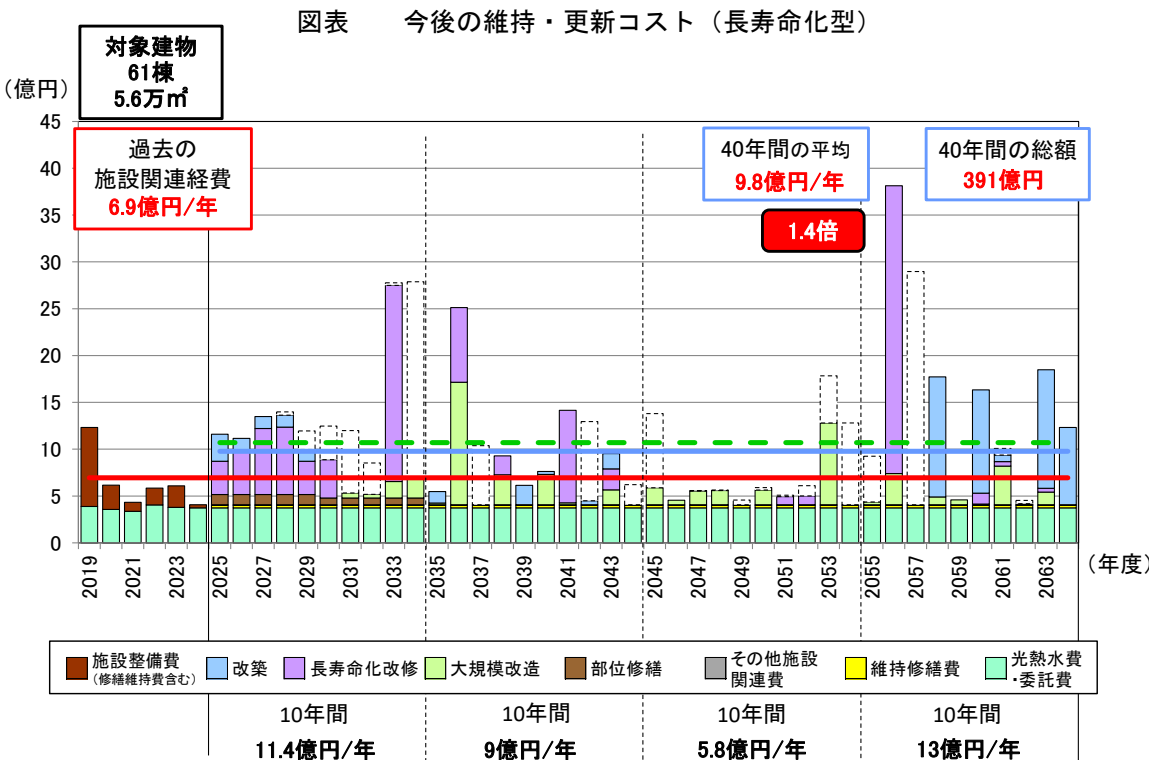
#### ●工事費単価

| 工種 | 周期  | 単価                                   |                      |                          |                |
|----|-----|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------|
|    |     | 住民文化系施設<br>社会教育系施設<br>産業系施設<br>行政系施設 | スポーツ・レクリエーション<br>系施設 | 学校教育系施設<br>子育て支援施設<br>公園 | 保健・福祉施設<br>その他 |
| 改築 | 40年 | 400,000 円/㎡                          | 360,000 円/㎡          | 330,000 円/㎡              | 360,000 円/㎡    |

### 4.3. 長寿命化型による今後の維持・更新コスト試算

文部科学省ソフトを用いて、長寿命化型の整備方法（築 20 年で大規模改造、築 40 年で長寿命化改修、築 80 年で改築）による今後の維持・更新コストを試算すると、今後 40 年間の総額は 391 億円、1 年当たりには換算すると、毎年 9.8 億円の費用が必要となり、年間 2.8 億円不足することが見込まれます。

今後 40 年間の従来型と長寿命化型との総額を比較すると、従来型が 428 億円であり、長寿命化型のほうが 37 億円（年平均 0.9 億円）少なくなります。



※数値を端数処理しているため、合計が一致しない場合があります。

#### 試算条件

#### ●工事費単価

| 工種     | 周期   | 単価                                   |                           |                           |                           |
|--------|------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|        |      | 住民文化系施設<br>社会教育系施設<br>産業系施設<br>行政系施設 | スポーツ・レクリエーション<br>系施設      | 学校教育系施設<br>子育て支援施設<br>公園  | 保健・福祉施設<br>その他            |
| 改築     | 80 年 | 400,000 円/㎡                          | 360,000 円/㎡               | 330,000 円/㎡               | 360,000 円/㎡               |
| 長寿命化改修 | 40 年 | 240,000 円/㎡<br>(改築単価×60%)            | 216,000 円/㎡<br>(改築単価×60%) | 198,000 円/㎡<br>(改築単価×60%) | 216,000 円/㎡<br>(改築単価×60%) |
| 大規模改造  | 20 年 | 100,000 円/㎡<br>(改築単価×25%)            | 79,200 円/㎡<br>(改築単価×22%)  | 82,500 円/㎡<br>(改築単価×25%)  | 90,000 円/㎡<br>(改築単価×25%)  |

※目標耐用年数を 50 年とした施設については、長寿命化改修の対象外とし、50 年目で改築として試算。

## 5.保全に係る基準等の設定

### 5.1. 長寿命化の基本方針

施設をできる限り長く使うためには、適切な維持管理を行っていくことが重要です。また、非常災害時には避難所としての役割を担っている施設もあるため、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を有することが求められます。

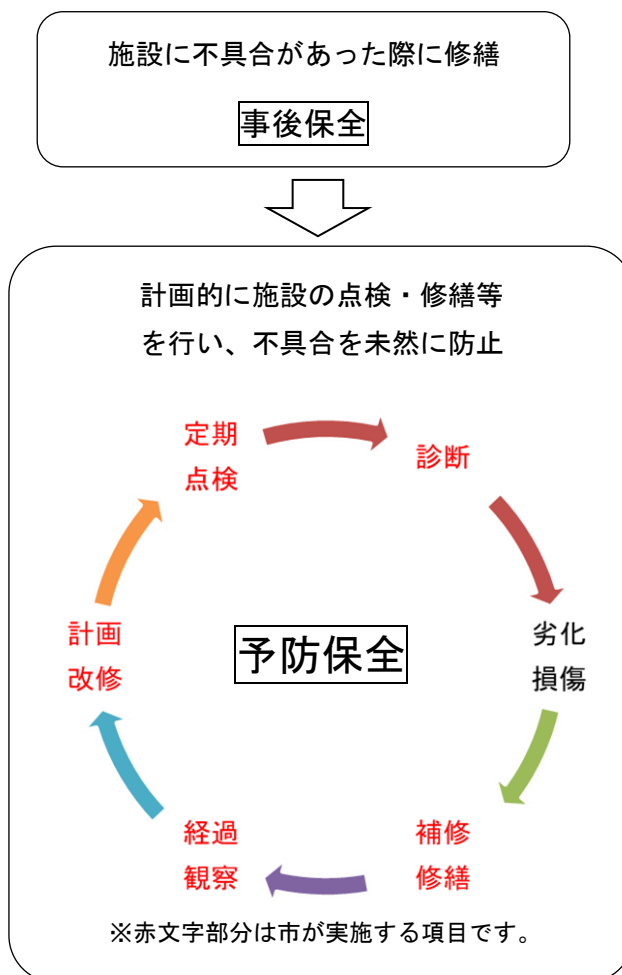
そのため、従来のように老朽化による劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う対症的な「事後保全」型の管理から、計画的に施設の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へと転換を図ります。

「予防保全」を行うことにより、突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや改修・日常的な維持管理の費用を平準化し、中長期的なトータルコストを下げる事が可能となります。

また、建築物は、物理的な経年劣化による損傷以外にも、バリアフリー化や省エネルギー化など、新たに求められている機能を満たせなくなっていくります。

そこで、建物の改修等を実施する際は、物理的な不具合を直すことにとどまらず、建物の機能を社会の要求に対応した水準まで引き上げることを目指します。

図表 予防保全のサイクル



## 5.2. 目標耐用年数の設定

施設の長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標耐用年数」を設定します。

目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方と、適切な維持管理を実施することを前提に、目標耐用年数を次のように設定します。

▼鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、及び重量鉄骨造に該当する建築物については、耐久性の高低における高品質（Y100）と普通品質（Y60）の間の中間値を採用し 80 年とします。

▼軽量鉄骨造、コンクリートブロック造及び木造による建築物については、Y40 と Y60 の間の中間値を採用し 50 年とします。

▼坂東市観光交流センター「秀緑」の本蔵、ガラス工房、母屋、翹室、工房、倉庫は築 80 年以上（建物によっては 100 年以上）が経過する歴史的建造物であり検討対象外とします。

参考 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

| 用途<br>構造種別 | 鉄筋コンクリート造<br>鉄骨鉄筋コンクリート造 |          | 鉄骨造     |          |        | ブロック造<br>レンガ造 | 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 | 軽量鉄骨   |               |        |
| 学校・官庁      | Y100 以上                  | Y60 以上   | Y100 以上 | Y60 以上   | Y40 以上 | Y60 以上        | Y60 以上 |
| 住宅・事務所・病院  | Y100 以上                  | Y60 以上   | Y100 以上 | Y60 以上   | Y40 以上 | Y60 以上        | Y40 以上 |
| 店舗・旅館・ホテル  | Y100 以上                  | Y60 以上   | Y100 以上 | Y60 以上   | Y40 以上 | Y60 以上        | Y40 以上 |
| 工場         | Y40 以上                   | Y25 以上   | Y40 以上  | Y25 以上   | Y25 以上 | Y25 以上        | Y25 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）

※表における「高品質」、「普通の品質」の区別は、耐久性の高低を示す

※Y は建築物の目標耐用年数の級を示す記号。例）Y100＝100 年。



参考 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   |
| Y150 | 150 年  | 120 年～200 年 | 120 年 |
| Y100 | 100 年  | 80 年～120 年  | 80 年  |
| Y60  | 60 年   | 50 年～80 年   | 50 年  |
| Y40  | 40 年   | 30 年～50 年   | 30 年  |
| Y25  | 25 年   | 20 年～30 年   | 20 年  |

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



図表 建築物の望ましい目標耐用年数

| 鉄筋コンクリート造<br>鉄骨鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造  | 軽量鉄骨造<br>コンクリートブロック造、木造 |
|--------------------------|------|-------------------------|
| 80 年                     | 80 年 | 50 年                    |

図表 目標耐用年数一覧

| 施設分類                         |                             | 施設名称                       | 建物名称                       | 構造        | 建築<br>年度 | 目標耐用<br>年数 |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------|----------|------------|
| 大分類                          | 中分類                         |                            |                            |           |          |            |
| 住民文化系<br>施設                  | 集会施設                        | 坂東市立岩井公民館                  | 坂東市立岩井公民館                  | 鉄筋コンクリート造 | 1980     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立猿島公民館                  | 管理棟・研修棟                    | 鉄筋コンクリート造 | 1978     | 80         |
|                              |                             |                            | 講堂棟                        | 鉄筋コンクリート造 | 1978     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立公民館神大実分館               | 坂東市立公民館<br>神大実分館           | 鉄骨造       | 2001     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立飯島コミュニティ<br>センターいなほの里  | 体育館                        | 鉄骨造       | 1986     | 80         |
|                              |                             |                            | 集会所                        | 木造        | 1986     | 50         |
|                              |                             | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 鉄骨造       | 1987     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 鉄骨造       | 1990     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立薙打コミュニティ<br>センター芽吹の郷   | 坂東市立薙打コミュニティ<br>センター芽吹の郷   | 鉄骨造       | 1998     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 鉄骨造       | 2011     | 80         |
|                              |                             |                            |                            |           |          |            |
|                              |                             | 坂東市市民研修所                   | ホール                        | 鉄骨造       | 1993     | 80         |
|                              |                             |                            | 和室                         | 木造        | 1993     | 50         |
|                              | 文化施設                        | 坂東市立岩井図書館<br>市民音楽ホール       | 坂東市総合文化ホール<br>ベルフォーレ       | 鉄筋コンクリート造 | 1993     | 80         |
| 社会教育系<br>施設                  | 博物館                         | 坂東市立猿島図書館<br>坂東市立資料館       | 坂東郷土館 ミューズ                 | 鉄筋コンクリート造 | 1996     | 80         |
| スポーツ・<br>レクリエー<br>ション<br>系施設 | レクリエー<br>ション施<br>設・観光施<br>設 | 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 休憩棟                        | 木造        | 2014     | 50         |
|                              |                             |                            | 休憩所                        | 木造        | 2015     | 50         |
|                              |                             |                            | 客殿                         | 木造        | 2016     | 50         |
|                              |                             |                            | 西側トイレ                      | 木造        | 2014     | 50         |
|                              |                             |                            | 東側トイレ                      | 木造        | 2016     | 50         |
|                              |                             |                            | 畜舎                         | 木造        | 2016     | 50         |
|                              |                             |                            | 屋台                         | 木造        | 2016     | 50         |
|                              |                             | 坂東市まちなか交流<br>センター          | 坂東市まちなか交流センター<br>「ゆめぶらざ坂東」 | 鉄筋コンクリート造 | 1990     | 80         |
|                              |                             | 坂東市中心市街地活性化<br>センター        | 坂東市中心市街地活性化<br>センター        | 木造        | 2011     | 50         |
| 産業系施設                        | 産業系施設                       | 坂東市生子菅地区農業構造<br>改善センター     | 坂東市生子菅地区農業構造<br>改善センター     | 木造        | 1989     | 50         |
| 学校教育系<br>施設                  | その他<br>教育系施設                | 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | 鉄骨造       | 2001     | 80         |
|                              |                             |                            | 給水ポンプ室・バルク室                | 鉄骨造       | 2001     | 80         |
|                              |                             |                            | フロア室・ゴミ置き場<br>・ドラムスクリーン室   | 鉄骨造       | 2001     | 80         |
|                              |                             | 坂東市立猿島学校給食<br>センター         | 坂東市立猿島学校給食<br>センター         | 鉄筋コンクリート造 | 2003     | 80         |

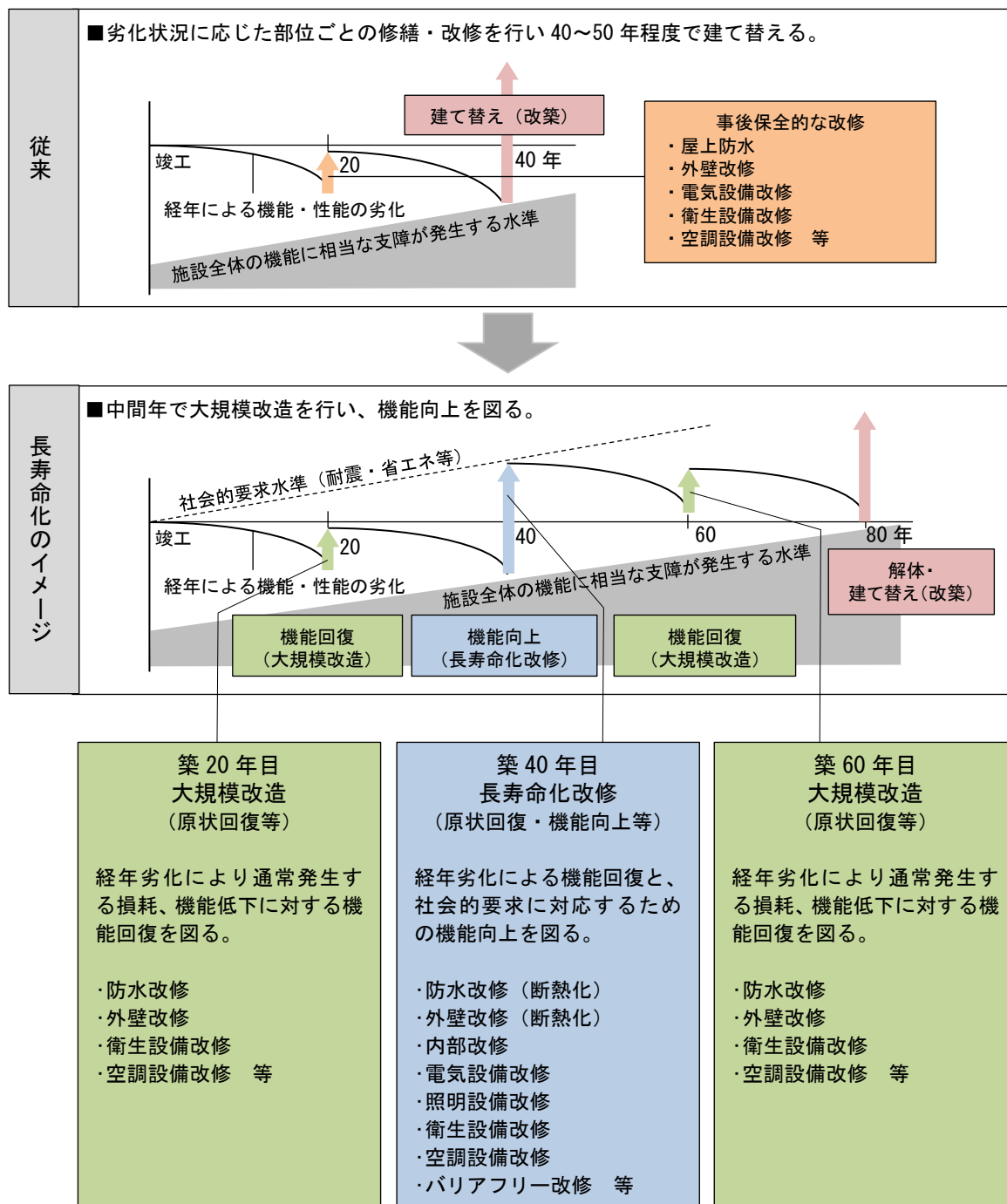
| 施設分類        |                      | 施設名称               | 建物名称               | 構造          | 建築<br>年度 | 目標耐用<br>年数 |
|-------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------|----------|------------|
| 大分類         | 中分類                  |                    |                    |             |          |            |
| 子育て支援<br>施設 | 幼稚園<br>・保育園<br>・こども園 | 坂東市立認定こども園<br>ふたば  | 園舎                 | 木造          | 2013     | 50         |
|             |                      | 坂東市立認定こども園<br>ひまわり | 園舎                 | 木造          | 2014     | 50         |
|             | 幼児・児童施<br>設          | 坂東市児童福祉センター        | 坂東市児童福祉センター        | 鉄骨造         | 1983     | 80         |
|             |                      |                    | 物置                 | 鉄骨造         | 2012     | 80         |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 鉄骨造         | 2019     | 80         |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 木造          | 1975     | 50         |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 軽量鉄骨造       | 2022     | 50         |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 軽量鉄骨造       | 2020     | 50         |
|             |                      | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 軽量鉄骨造       | 2019     | 50         |
|             |                      | 坂東宿題塾              | 坂東宿題塾              | 鉄筋コンクリート造   | 1987     | 80         |
| 保健・福祉施<br>設 | 福祉施設                 | 岩井福祉センター「夢積館」      | 岩井福祉センター「夢積館」      | 鉄筋コンクリート造   | 1993     | 80         |
|             |                      | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 鉄筋コンクリート造   | 2001     | 80         |
|             |                      | 坂東市地域活動支援<br>センター  | 坂東市地域活動支援センター      | 鉄骨造         | 1978     | 80         |
|             | 保健施設                 | 坂東市岩井保健センター        | 坂東市岩井保健センター        | 鉄骨造         | 1983     | 80         |
|             |                      | 坂東市猿島保健センター        | 坂東市猿島保健センター        | 鉄筋コンクリート造   | 1987     | 80         |
| 行政系施設       | 庁舎等                  | 坂東市役所              | 坂東市役所本庁舎           | 鉄筋コンクリート造   | 2016     | 80         |
|             |                      |                    | 岩井第二分庁舎            | 鉄骨造         | 1988     | 80         |
|             |                      |                    | 岩井附属庁舎             | 鉄骨造         | 1998     | 80         |
| 公園          | 公園                   | 坂東市逆井城跡公園          | 二層櫓                | 木造          | 1992     | 50         |
|             |                      |                    | 単層櫓                | 木造          | 1990     | 50         |
|             |                      |                    | 井楼櫓                | 木造          | 1990     | 50         |
|             |                      |                    | 主殿                 | 木造          | 1992     | 50         |
|             |                      |                    | 観音堂                | 木造          | 1990     | 50         |
|             |                      |                    | 管理棟                | 木造          | 1993     | 50         |
| その他         | その他                  | 坂東市営斎場             | 坂東市営斎場             | 鉄筋コンクリート造   | 1988     | 80         |
|             |                      | 旧坂東市立飯島幼稚園         | 園舎                 | 木造          | 1985     | 50         |
|             |                      | 旧がんばん堂本舗           | 事務所                | コンクリートブロック造 | 1965     | 50         |

### 5.3. 修繕・改修周期の設定

建築物は、経年により劣化するとともに、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求の高まりへの対応も求められます。そこで、20年周期で部位の更新時期に合わせた修繕を行うことを基本とします。加えて躯体※の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える長寿命化改修を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が維持できる状態とします。

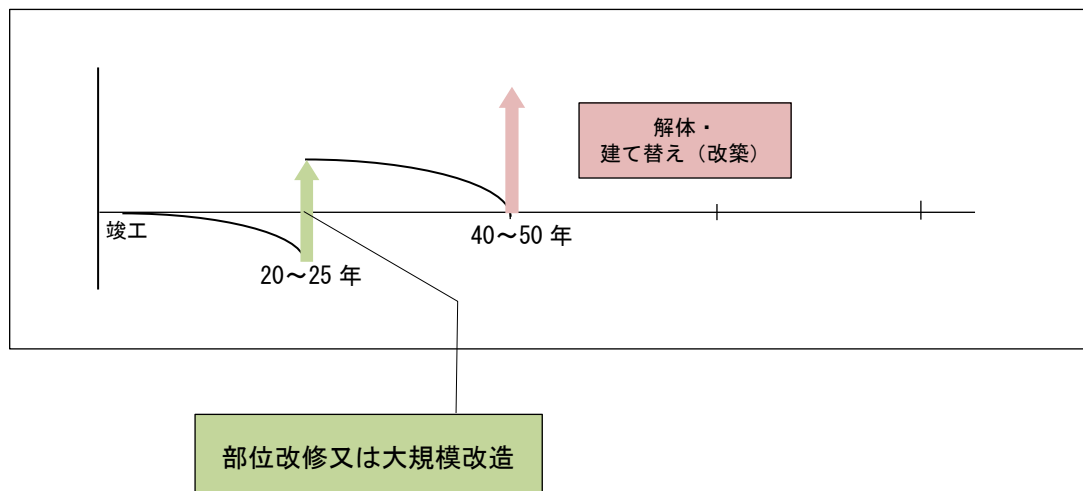
※躯体（くたい）：床や壁、梁など建物の構造を支える骨組みのこと。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）



なお、目標使用年数を 50 年程度とした建物については、中間年に部位改修又は大規模改造を実施し、目標耐用年数まで使用するものとします。

図表 修繕・改修・建て替えの標準イメージ（目標使用年数 50 年程度の建物の場合）



## 5. 4. 点検・診断等の実施

### ①日常点検や定期点検の実施

「予防保全」を的確に推進するためには、重要な部位又は設備について、適切な時期に適切な点検・診断を行い、発見された不具合については速やかに補修を行っていく事が重要です。そのため、日常点検や定期点検による管理を重視し、これらの点検を施設管理の基本サイクルに入れていく必要があります。

このような日常点検や定期点検を推進し、部位により最適な保全手法を選択することで、建築物の機能や性能を効果的に維持・向上させていきます。

#### 【点検対象となる建物の部位（例）】

- ・屋上・屋根
- ・外壁
- ・外部建具（窓、扉等）
- ・受変電設備
- ・非常用発電設備
- ・空調設備（エアコン、ボイラー）
- ・換気設備（ダクト、送風機）
- ・消防用設備（自動火災報知設備、屋内消火栓設備、消火器、誘導灯等）
- ・給排水衛生設備（屋内給水設備、ポンプ類等） 等

### ②実施体制

これまで実施してきた専門業者による定期的な点検を継続するとともに、職員による日常的な点検を更に充実するものとします。

実施に当たっては、施設・設備の日常的变化については、毎日勤務している職員が一番良く把握していることから、職員による日常的な点検を常時行うこととします。職員による日常点検については、類似計画の坂東市学校施設長寿命化計画（個別施設）で用いている点検内容（文部科学省が作成した「安全で快適な学校施設を維持するために」）を参考に、学校施設以外にも応用可能なものを選定し、下表及び次頁の図表に示す内容としました。

図表 施設・設備点検の実施体制

| 点検・調査          | 調査者  | 実施時期      | 実施状況                         |
|----------------|------|-----------|------------------------------|
| 日常的な点検         | 職員   | 毎日        | 随時見回り                        |
| 定期点検<br>(法定点検) | 専門業者 | 定められた期間ごと | 建築基準法第 12 条点検※<br>設備機器定期点検 等 |

※建築基準法第 12 条にて、建物の所有者は建物を定期的に点検し、行政に対しその結果を報告する義務が定められています。具体的な点検内容については、国土交通省令で定めています。

図表 日常的な点検の内容

| 点検部位 | 症状                                                                                                                      | 危険性                                                                                           | 留意点                                                                                                                                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 天井   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●天井ボードがはずれ、落ちかけている。</li> <li>●天井吊りのテレビモニターがグラつく。</li> <li>●天井にシミができた。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●剥がれかかった天井ボード等は落下の危険性があります。</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査を実施します。</li> </ul>                                              |
| 内壁   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●壁モルタルに亀裂が入った。</li> <li>●ボードが割れた。</li> <li>●トイレなどでタイルが剥がれた、割れた。</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>●モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●放置すると損傷が広がる可能性があるため、応急措置を図ります。</li> </ul>                                                  |
| 床    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●床シートが剥がれた、摩耗した。</li> <li>●床タイルが剥がれた、割れた。</li> <li>●階段の滑り止め金具が外れた。</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●放置すると損傷が広がる可能性があるため、応急措置を図ります。</li> <li>●床は濡れたままにすると剥がれ、割れ等の原因になるため、その都度ふき取ります。</li> </ul> |
| 外壁   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●外壁、庇に亀裂が入った。</li> <li>●外壁のモルタルが落ちてきた。</li> <li>●鉄筋が露出している。</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>●モルタルが落下する危険性があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●人が近づかないようバリケードを設置するなどの措置を講じます。</li> <li>●専門家による調査を実施します。</li> </ul>                        |
| 屋外階段 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●階段手すりがグラつく。</li> <li>●鉄骨階段にサビが発生した。</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>●手すり踏み板などの痛みが著しい場合、緊急時に避難する際、転倒するなど支障となります。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●手すりのサビ、グラつきを点検します。</li> <li>●サビが進行しないうちに、塗装を塗り替えます。</li> </ul>                             |

参考：安全で快適な学校施設を維持するために/文部科学省

## 6.長寿命化計画の策定

### 6.1. 保全優先度の設定

#### ①優先順位付けの基本的な考え方

長寿命化改修及び大規模改造工事は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については次の点を考慮します。

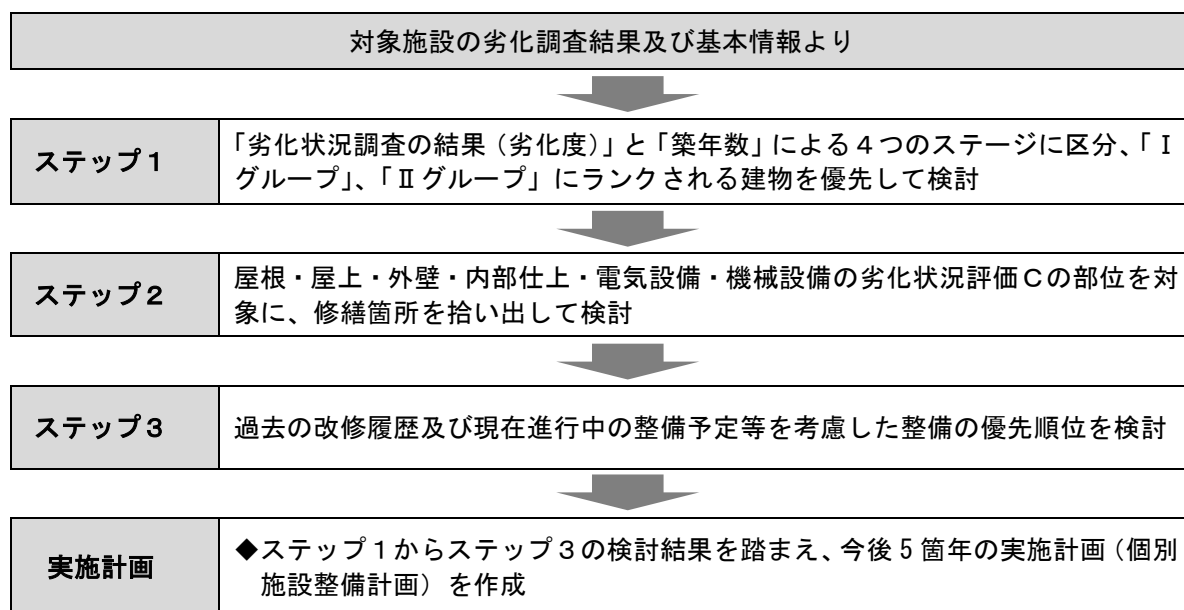
- ▼劣化状況調査の結果
- ▼築年数
- ▼過去の改修履歴
- ▼その他今後の整備計画に考慮すべき理由

優先順位の設定に当たっては、第1段階では前述した「劣化調査結果」と「築年数」より、4つのステージに分けて、Ⅰ・Ⅱグループにランクされる建物を優先することとします。

続いて、上記の優先順位設定に続き、劣化状況評価の健全度ポイントや屋根・屋上、外壁、内部仕上・電気設備・機械設備の劣化状況評価Cを対象に、修繕周期なども踏まえて検討します。

最後に、これらの結果に、過去の改修履歴及び現在進行中の整備予定等による補正を加えて、整備の優先順位を考慮した実施計画を策定するものとします。

#### ◆優先度の設定フロー



## ②優先順位に向けた考察

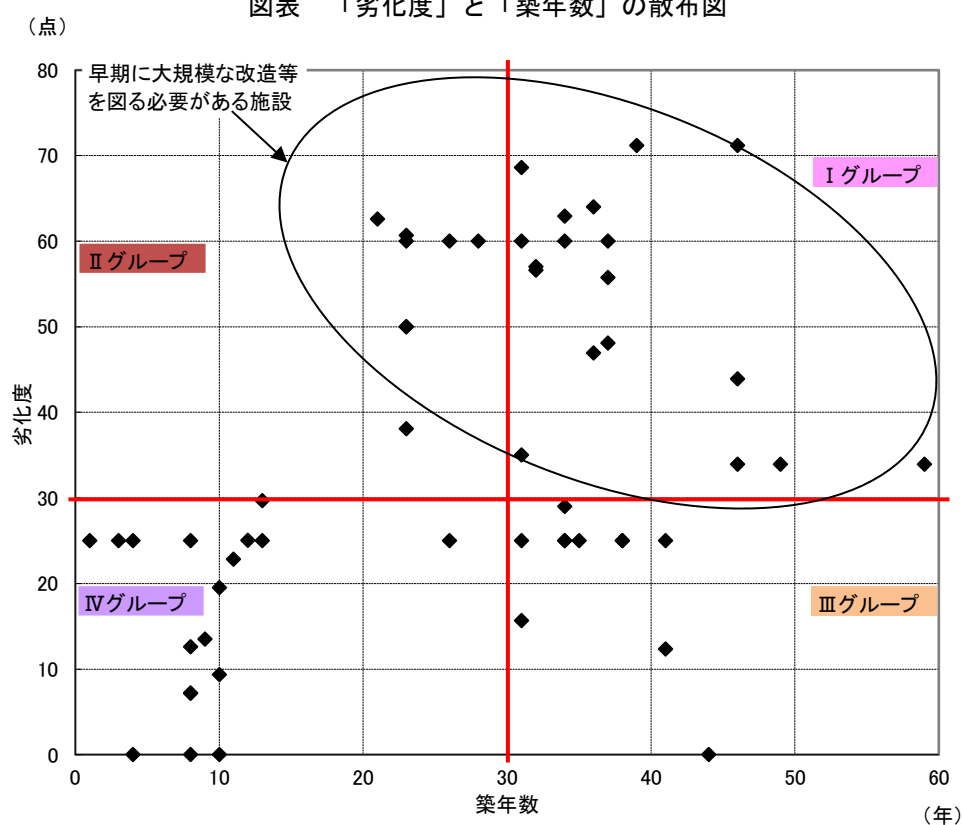
対象施設を「劣化度」と「築年数」で区分した場合、築 30 年以上で劣化度 30 点以上の「Ⅰグループ」や築 30 年未満でも劣化度 30 点以上の「Ⅱグループ」については、早期に大規模な改修等を図る必要があると考えられます。

「Ⅲグループ」及び「Ⅳグループ」については、「築年数」や劣化状況評価Cの進行状況に着目して、適切な時期に修繕を行っていくものとします。

図表 「劣化度」と「築年数」による整備の優先度

| 優先度 | 区分    | 劣化度（100-健全度） | 築年数    |
|-----|-------|--------------|--------|
| 高い  | Ⅰグループ | 30 点以上       | 30 年以上 |
|     | Ⅱグループ | 30 点以上       | 30 年未満 |
|     | Ⅲグループ | 30 点未満       | 30 年以上 |
| 低い  | Ⅳグループ | 30 点未満       | 30 年未満 |

図表 「劣化度」と「築年数」の散布図



図表 優先的整備が必要な対象施設

※劣化状況評価基準

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| 劣化状況<br>評価基準 | A | おおむね良好       |
|              | B | 部分的に劣化       |
|              | C | 広範囲に劣化       |
|              | D | 早急に対応する必要がある |

| グループ | 施設名                       | 建物名                       | 築年数 | (100-劣化度)<br>(健全度点) | 劣化状況評価結果 |    |      |      |      |
|------|---------------------------|---------------------------|-----|---------------------|----------|----|------|------|------|
|      |                           |                           |     |                     | 屋根・屋上    | 外壁 | 内部仕上 | 電気設備 | 機械設備 |
| I    | 旧がんばん堂本舗                  | 事務所                       | 59  | 34                  | B        | B  | B    | C    | C    |
|      | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館        | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館        | 49  | 34                  | B        | B  | B    | C    | C    |
|      | 坂東市<br>地域活動支援センター         | 坂東市<br>地域活動支援センター         | 46  | 71                  | D        | D  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市立猿島公民館                 | 管理棟・研修棟                   | 46  | 44                  | B        | C  | B    | C    | C    |
|      | 坂東市立猿島公民館                 | 講堂棟                       | 46  | 34                  | B        | B  | B    | C    | C    |
|      | 旧坂東市立飯島幼稚園                | 園舎                        | 39  | 71                  | D        | D  | C    | C    | C    |
|      | 坂東宿題塾                     | 坂東宿題塾                     | 37  | 60                  | C        | C  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市猿島保健センター               | 坂東市猿島保健センター               | 37  | 56                  | C        | C  | C    | C    | B    |
|      | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館 | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館 | 37  | 48                  | B        | C  | C    | B    | B    |
|      | 坂東市役所                     | 岩井第二分庁舎                   | 36  | 64                  | C        | C  | C    | D    | C    |
|      | 坂東市営斎場                    | 坂東市営斎場                    | 36  | 47                  | C        | C  | B    | C    | C    |
|      | 坂東市逆井城跡公園                 | 観音堂                       | 34  | 63                  | D        | C  | C    | C    | -    |
|      | 坂東市逆井城跡公園                 | 井楼櫓                       | 34  | 60                  | C        | C  | C    | -    | -    |
|      | 坂東市逆井城跡公園                 | 二層櫓                       | 32  | 57                  | B        | C  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市逆井城跡公園                 | 主殿                        | 32  | 57                  | B        | C  | C    | C    | -    |
|      | 坂東市立岩井図書館<br>坂東市民音楽ホール    | 坂東市総合文化ホール<br>ベルフォーレ      | 31  | 69                  | C        | D  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市逆井城跡公園                 | 管理棟                       | 31  | 60                  | C        | C  | C    | C    | C    |
|      | 岩井福祉センター「夢積館」             | 岩井福祉センター<br>「夢積館」         | 31  | 35                  | B        | C  | B    | B    | B    |
| II   | 坂東市立猿島図書館<br>坂東市立資料館      | 坂東郷土館ミュージズ                | 28  | 60                  | C        | C  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市役所                     | 岩井附属庁舎                    | 26  | 60                  | C        | C  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市立岩井学校給食<br>センター        | 坂東市立岩井学校給食<br>センター        | 23  | 61                  | B        | C  | C    | C    | D    |
|      | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」        | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」        | 23  | 60                  | C        | C  | C    | C    | C    |

| グループ | 施設名                    | 建物名                    | 築年数 | (100-劣化度)<br>(健全度)(点) | 劣化状況評価結果 |    |      |      |      |
|------|------------------------|------------------------|-----|-----------------------|----------|----|------|------|------|
|      |                        |                        |     |                       | 屋根・屋上    | 外壁 | 内部仕上 | 電気設備 | 機械設備 |
| Ⅱ    | 坂東市立岩井学校給食センター         | 給水ポンプ室・パルク室            | 23  | 50                    | C        | B  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市立岩井学校給食センター         | フロア室・ゴミ置き場・ドラムスクリーン室   | 23  | 50                    | C        | B  | C    | C    | C    |
|      | 坂東市立公民館 神大実分館          | 坂東市立公民館 神大実分館          | 23  | 38                    | B        | B  | C    | B    | B    |
|      | 坂東市立猿島学校給食センター         | 坂東市立猿島学校給食センター         | 21  | 63                    | D        | C  | C    | C    | C    |
| Ⅲ    | 坂東市立岩井公民館              | 坂東市立岩井公民館              | 44  | 0                     | A        | A  | A    | A    | A    |
|      | 坂東市児童福祉センター            | 坂東市児童福祉センター            | 41  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市岩井保健センター            | 坂東市岩井保健センター            | 41  | 12                    | B        | B  | A    | A    | B    |
|      | 坂東市立飯島コミュニティセンターいなほの里  | 体育館                    | 38  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市立飯島コミュニティセンターいなほの里  | 集会所                    | 38  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市生子菅地区農業構造改善センター     | 坂東市生子菅地区農業構造改善センター     | 35  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市逆井城跡公園              | 単層櫓                    | 34  | 25                    | B        | B  | B    | -    | -    |
|      | 坂東市立新町コミュニティセンターホロニック  | 坂東市立新町コミュニティセンターホロニック  | 34  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市まちなか交流センター「ゆめぷらざ坂東」 | 坂東市まちなか交流センター「ゆめぷらざ坂東」 | 34  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市市民研修所               | 和室                     | 31  | 28                    | C        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市市民研修所               | ホール                    | 31  | 19                    | C        | B  | A    | B    | B    |
| Ⅳ    | 坂東市立荳打コミュニティセンター芽吹の郷   | 坂東市立荳打コミュニティセンター芽吹の郷   | 26  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市立七郷コミュニティセンターみどりのさと | 坂東市立七郷コミュニティセンターみどりのさと | 13  | 30                    | B        | B  | B    | C    | B    |
|      | 坂東市中心市街地活性化センター        | 坂東市中心市街地活性化センター        | 13  | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市児童福祉センター            | 物置                     | 12  | 25                    | B        | B  | B    | B    | -    |
|      | 坂東市立認定こども園 ふたば         | 園舎                     | 11  | 23                    | A        | B  | B    | B    | B    |
|      | 坂東市立認定こども園 ひまわり        | 園舎                     | 10  | 20                    | A        | B  | B    | A    | B    |
|      | 坂東市観光交流センター「秀緑」        | 西側トイレ                  | 10  | 9                     | A        | A  | B    | A    | A    |
|      | 坂東市観光交流センター「秀緑」        | 休憩棟                    | 10  | 0                     | A        | A  | A    | A    | A    |
|      | 坂東市観光交流センター「秀緑」        | 休憩所                    | 9   | 14                    | A        | B  | A    | B    | B    |
|      | 坂東市観光交流センター「秀緑」        | 屋台                     | 8   | 25                    | B        | B  | B    | B    | B    |

| グループ | 施設名                 | 建物名                | 築年数 | (100-劣化度)<br>(健全度)(点) | 劣化状況評価結果  |    |          |          |          |
|------|---------------------|--------------------|-----|-----------------------|-----------|----|----------|----------|----------|
|      |                     |                    |     |                       | 屋根・<br>屋上 | 外壁 | 内部<br>仕上 | 電気<br>設備 | 機械<br>設備 |
| IV   | 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」 | 客殿                 | 8   | 7                     | A         | B  | A        | A        | A        |
|      | 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」 | 東側トイレ              | 8   | 7                     | A         | B  | A        | A        | A        |
|      | 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」 | 畜舎                 | 8   | 0                     | A         | A  | A        | A        | A        |
|      | 坂東市役所               | 坂東市役所本庁舎           | 8   | 13                    | B         | B  | A        | B        | A        |
|      | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館  | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 4   | 25                    | B         | B  | B        | B        | B        |
|      | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館  | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 4   | 25                    | B         | B  | B        | B        | B        |
|      | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館  | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 3   | 25                    | B         | B  | B        | B        | B        |
|      | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館  | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 1   | 12                    | A         | A  | B        | A        | B        |

いくつかの施設においては、具体的な整備計画等が進行しており、これらの要因を考慮して実施計画を策定するものとします。

図表 実施計画に向けた考慮事項

| 施設名                    | 建物名                  | 優先順位が変化する理由等                                                                                                                                               |
|------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 坂東市立岩井公民館              | 坂東市立岩井公民館            | 令和2(2020)年度に長寿命化改修の時期を迎えたが、令和元(2019)年度に大規模改造等工事が実施済みであり、今回の劣化評価は全ての部位でA評価となっています。                                                                          |
| 坂東市立猿島公民館              | 坂東市立猿島公民館            | 令和4(2022)年度に耐震補強工事を実施しました。<br>管理棟・研修棟では特に外部塗装の劣化が進っており、電気・機械とともに、評価がBからCに変更となっています。併せて、講堂棟でも電気・機械部位がCに変更となり、経年劣化が進んでいます。<br>令和7(2025)年度に照明修繕工事の実施を予定しています。 |
| 坂東市立岩井図書館<br>坂東市民音楽ホール | 坂東市総合文化ホール<br>ペルフォーレ | 令和7(2025)年度にアトリウム劣化調査の実施を予定しています。<br>令和8(2026)年度に外壁改修工事の実施を予定しています。<br>令和9(2027)年度に舞台機構設備改修工事及び舞台照明設備改修工事の実施を予定しています。                                      |
| 坂東市地域活動支援センター          | 坂東市地域活動支援センター        | 令和2(2020)年度に長寿命化改修の時期を迎えたが、屋根・屋上、外壁、内部仕上げの劣化度がいずれもB評価でした。今回の調査では、劣化評価はDが2部位、Cが3部位と対策が必要な部位が確認され、評価が変わっています。                                                |
| 坂東市営斎場                 | 坂東市営斎場               | 令和6年度(2024)年度から令和7(2025)年度に斎場改修工事を実施します。                                                                                                                   |
| 旧坂東市立飯島幼稚園             | 園舎                   | 現在、未利用施設であり、当面は現状維持とし、将来的に施設の方向性等を含めた検討を行うものとします。                                                                                                          |
| 旧がんばん堂本舗               | 事務所                  | 現在、未利用施設であり、当面は現状維持とし、将来的に施設の方向性等を含めた検討を行うものとします。                                                                                                          |

## 6.2. 今後の実施計画

### (1) 今後 40 年間の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は以下の通りです。

図表 個別施設の今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

（上段：維持管理・部位修繕・大規模改造・長寿命化改修・改築（建替え）／下段：対策費用 単位：千円）

| 施設名称                       | 建物名称                       | 建築<br>年度 | 築<br>年<br>数 | 構造 | 延床面積<br>(㎡) | ～5年                 | 6～10年                | 11～20年               | 21～30年               | 31～40年               | グループ      |
|----------------------------|----------------------------|----------|-------------|----|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
|                            |                            |          |             |    |             | 2025～2029<br>R7～R11 | 2030～2034<br>R12～R16 | 2035～2044<br>R17～R26 | 2045～2054<br>R27～R36 | 2055～2064<br>R37～R46 |           |
| 坂東市立岩井公民館                  | 坂東市立岩井公民館                  | 1980     | 44          | RC | 2,756       |                     |                      | 大規模改造                |                      | 改築                   | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 275,611              |                      | 1,102,444            |           |
| 坂東市立猿島公民館                  | 管理棟・研修棟                    | 1978     | 46          | RC | 1,601       | (二)修繕               |                      | 大規模改造                |                      | 改築                   | Ⅰ         |
|                            |                            |          |             |    |             | 5,000               |                      | 160,090              |                      | 640,360              |           |
| 坂東市立猿島公民館                  | 講堂棟                        | 1978     | 46          | RC | 822         | 長寿命化改修              |                      | 大規模改造                |                      | 改築                   | Ⅰ         |
|                            |                            |          |             |    |             | 197,364             |                      | 82,235               |                      | 328,940              |           |
| 坂東市立公民館<br>神大実分館           | 坂東市立公民館<br>神大実分館           | 2001     | 23          | S  | 485         |                     | (ハ)修繕                | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 10,865               | 116,412              |                      | 48,505               |           |
| 坂東市立飯島コミュニティ<br>センターいなほの里  | 体育館                        | 1986     | 38          | S  | 310         | 長寿命化改修              |                      |                      | 大規模改造                |                      | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             | 74,400              |                      |                      | 31,000               |                      |           |
| 坂東市立飯島コミュニティ<br>センターいなほの里  | 集会所                        | 1986     | 38          | W  | 178         | 長寿命化改修              |                      |                      | 大規模改造                |                      | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             | 42,720              |                      |                      | 17,800               |                      |           |
| 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 坂東市立馬立コミュニティ<br>センターふれあい館  | 1987     | 37          | S  | 593         |                     | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                |                      | Ⅰ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 142,344              |                      | 59,310               |                      |           |
| 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 坂東市立新町コミュニティ<br>センターホロニック  | 1990     | 34          | S  | 532         |                     | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                |                      | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 127,786              |                      | 53,244               |                      |           |
| 坂東市立荏荏打コミュニティ<br>センター芽吹の郷  | 坂東市立荏荏打コミュニティ<br>センター芽吹の郷  | 1998     | 26          | S  | 339         |                     |                      | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 81,401               |                      | 33,917               |           |
| 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 坂東市立七郷コミュニティ<br>センターみどりのさと | 2011     | 13          | S  | 360         |                     | 大規模改造                |                      | 長寿命化改修               |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 36,011               |                      | 86,426               |                      |           |
| 坂東市市民研修所                   | ホール                        | 1993     | 31          | S  | 356         |                     |                      | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 85,536               |                      | 35,640               |           |
| 坂東市市民研修所                   | 和室                         | 1993     | 31          | W  | 290         |                     | (イ)修繕                |                      | 改築                   |                      | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 4,055                |                      | 115,860              |                      |           |
| 坂東市立岩井図書館<br>坂東市民音楽ホール     | 坂東市総合文化ホール<br>ペルフォーレ       | 1993     | 31          | RC | 6,843       | (ロニホ)修繕             | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                |                      | Ⅰ (D評価あり) |
|                            |                            |          |             |    |             | 613,000             | 1,642,402            |                      | 684,334              |                      |           |
| 坂東市立猿島図書館<br>坂東市立資料館       | 坂東郷土館ミュージズ                 | 1996     | 28          | RC | 3,327       |                     | (イロハニホ)修繕            | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 291,445              | 798,480              |                      | 332,700              |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 休憩棟                        | 2014     | 10          | W  | 70          |                     | 大規模改造                |                      |                      | 改築                   | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 5,509                |                      |                      | 25,042               |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 休憩所                        | 2015     | 9           | W  | 240         |                     |                      | 大規模改造                |                      |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 19,020               |                      |                      |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 客殿                         | 2016     | 8           | W  | 110         |                     |                      | 大規模改造                |                      |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 8,739                |                      |                      |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 西側トイレ                      | 2014     | 10          | W  | 45          |                     | 大規模改造                |                      |                      | 改築                   | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 3,541                |                      |                      | 16,096               |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 東側トイレ                      | 2016     | 8           | W  | 74          |                     |                      | 大規模改造                |                      |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 5,886                |                      |                      |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 畜舎                         | 2016     | 8           | W  | 87          |                     |                      | 大規模改造                |                      |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 6,886                |                      |                      |           |
| 坂東市観光交流センター<br>「秀緑」        | 屋台                         | 2016     | 8           | W  | 67          |                     |                      | 大規模改造                |                      |                      | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 5,332                |                      |                      |           |
| 坂東市まちなか交流<br>センター          | 坂東市まちなか交流<br>センター「ゆめぶらざ坂東」 | 1990     | 34          | RC | 1,303       |                     | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                |                      | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 281,418              |                      | 103,187              |                      |           |
| 坂東市中心市街地活性化<br>センター        | 坂東市中心市街地活性化<br>センター        | 2011     | 13          | W  | 175         |                     | 大規模改造                |                      |                      | 改築                   | Ⅳ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 17,534               |                      |                      | 70,136               |           |
| 坂東市生子菅地区農業構造<br>改善センター     | 坂東市生子菅地区農業構造<br>改善センター     | 1989     | 35          | W  | 519         |                     |                      | 改築                   |                      | 大規模改造                | Ⅲ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     |                      | 207,600              |                      | 51,900               |           |
| 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | 2001     | 23          | S  | 1,895       | (ホ)修繕               | (ロハニ)修繕              | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ (D評価あり) |
|                            |                            |          |             |    |             | 23,138              | 91,926               | 375,210              |                      | 156,338              |           |
| 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | 給水ポンプ室・パルク室                | 2001     | 23          | S  | 17          |                     | (イハニホ)修繕             | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 969                  | 3,461                |                      | 1,442                |           |
| 坂東市立岩井学校給食<br>センター         | フロア室・ゴミ置き場<br>・ドラムスクリーン室   | 2001     | 23          | S  | 21          |                     | (イハニホ)修繕             | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ         |
|                            |                            |          |             |    |             |                     | 1,178                | 4,208                |                      | 1,753                |           |
| 坂東市立猿島学校給食<br>センター         | 坂東市立猿島学校給食<br>センター         | 2003     | 21          | RC | 1,132       | (イロ)修繕              | (ハニホ)修繕              | 長寿命化改修               |                      | 大規模改造                | Ⅱ (D評価あり) |
|                            |                            |          |             |    |             | 13,075              | 68,735               | 224,136              |                      | 93,390               |           |

| 施設名称               | 建物名称               | 建築<br>年度 | 築<br>年<br>数 | 構造  | 延床面積<br>(㎡) | ～5年                 | 6～10年                | 11～20年               | 21～30年               | 31～40年               | グループ      |
|--------------------|--------------------|----------|-------------|-----|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------|
|                    |                    |          |             |     |             | 2025～2029<br>R7～R11 | 2030～2034<br>R12～R16 | 2035～2044<br>R17～R26 | 2045～2054<br>R27～R36 | 2055～2064<br>R37～R46 |           |
| 坂東市立認定こども園<br>ふたば  | 園舎                 | 2013     | 11          | W   | 2,121       |                     | 大規模改造<br>174,983     |                      |                      | 改築<br>699,930        | Ⅳ         |
| 坂東市立認定こども園<br>ひまわり | 園舎                 | 2014     | 10          | W   | 2,375       |                     | 大規模改造<br>195,953     |                      |                      | 改築<br>783,813        |           |
| 坂東市児童福祉センター        | 坂東市児童福祉センター        | 1983     | 41          | S   | 569         | 長寿命化改修<br>112,719   |                      | 大規模改造<br>46,966      |                      | 改築<br>187,866        | Ⅲ         |
| 坂東市児童福祉センター        | 物置                 | 2012     | 12          | S   | 474         |                     | 大規模改造<br>39,105      |                      | 長寿命化改修<br>93,852     |                      | Ⅳ         |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>岩井館 | 2019     | 4           | S   | 292         |                     |                      | 大規模改造<br>24,057      |                      | 長寿命化改修<br>57,737     |           |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>辺田館 | 1975     | 49          | W   | 494         | 改築<br>163,020       |                      |                      | 大規模改造<br>40,755      |                      | Ⅰ         |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>七郷館 | 2022     | 1           | LGS | 211         |                     |                      | 大規模改造<br>17,375      |                      | 長寿命化改修<br>41,699     |           |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>中川館 | 2020     | 3           | LGS | 243         |                     |                      | 大規模改造<br>20,048      |                      | 長寿命化改修<br>48,114     | Ⅳ         |
| 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 坂東市放課後児童クラブ<br>生子館 | 2019     | 4           | LGS | 295         |                     |                      | 大規模改造<br>24,314      |                      | 長寿命化改修<br>58,353     |           |
| 坂東宿題塾              | 坂東宿題塾              | 1987     | 37          | RC  | 432         |                     | 長寿命化改修<br>85,479     |                      | 大規模改造<br>35,616      |                      | Ⅰ         |
| 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 岩井福祉センター<br>「夢積館」  | 1993     | 31          | RC  | 1,700       |                     | 長寿命化改修<br>367,204    |                      | 大規模改造<br>153,002     |                      |           |
| 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 猿島福祉センター<br>「ほほえみ」 | 2001     | 23          | RC  | 2,266       |                     | (イロハニホ)修繕<br>178,651 | 長寿命化改修<br>489,456    |                      | 大規模改造<br>203,940     | Ⅱ         |
| 坂東市地域活動支援<br>センター  | 坂東市地域活動支援<br>センター  | 1978     | 46          | S   | 867         | (ホ)修繕<br>360        | 長寿命化改修<br>187,317    | 大規模改造<br>78,049      |                      | 改築<br>312,196        |           |
| 坂東市岩井保健センター        | 坂東市岩井保健センター        | 1983     | 41          | S   | 1,051       |                     |                      | 大規模改造<br>94,589      |                      | 改築<br>378,356        | Ⅲ         |
| 坂東市猿島保健センター        | 坂東市猿島保健センター        | 1987     | 37          | RC  | 567         | 長寿命化改修<br>122,472   |                      |                      | 大規模改造<br>51,030      |                      | Ⅰ         |
| 坂東市役所              | 坂東市役所本庁舎           | 2016     | 8           | RC  | 12,803      |                     |                      | 大規模改造<br>1,280,297   |                      | 長寿命化改修<br>3,072,713  |           |
| 坂東市役所              | 岩井第二分庁舎            | 1988     | 36          | S   | 332         |                     | 長寿命化改修<br>79,673     |                      | 大規模改造<br>33,197      |                      | Ⅰ (D評価あり) |
| 坂東市役所              | 岩井附属庁舎             | 1998     | 26          | S   | 503         |                     | (イロハニホ)修繕<br>44,023  | 長寿命化改修<br>120,612    |                      | 大規模改造<br>50,255      |           |
| 坂東市逆井城跡公園          | 二層櫓                | 1992     | 32          | W   | 62          |                     | (ロハニホ)修繕<br>3,793    | 改築<br>20,615         |                      | 大規模改造<br>5,154       | Ⅰ         |
| 坂東市逆井城跡公園          | 単層櫓                | 1990     | 34          | W   | 59          |                     |                      | 改築<br>19,470         |                      | 大規模改造<br>4,868       |           |
| 坂東市逆井城跡公園          | 井楼櫓                | 1990     | 34          | W   | 7           |                     | (イロハ)修繕<br>349       | 改築<br>2,459          |                      | 大規模改造<br>615         | Ⅰ         |
| 坂東市逆井城跡公園          | 主殿                 | 1992     | 32          | W   | 66          |                     | (ロハニ)修繕<br>3,185     | 改築<br>21,668         |                      | 大規模改造<br>5,417       |           |
| 坂東市逆井城跡公園          | 観音堂                | 1990     | 34          | W   | 27          |                     | (イロハニ)修繕<br>1,594    |                      | 改築<br>8,758          |                      | Ⅰ (D評価あり) |
| 坂東市逆井城跡公園          | 管理棟                | 1993     | 31          | W   | 145         |                     | (イロハニホ)修繕<br>10,461  |                      | 改築<br>47,768         |                      |           |
| 坂東市営斎場             | 坂東市営斎場             | 1988     | 36          | RC  | 1,324       | 長寿命化改修<br>306,900   |                      |                      | 大規模改造<br>119,189     |                      | Ⅰ         |
| 旧坂東市立飯島幼稚園         | 園舎                 | 1985     | 39          | W   | 339         |                     | (イロハニホ)修繕<br>26,758  | 改築<br>122,180        |                      | 大規模改造<br>30,545      |           |
| 旧がんばん堂本舗           | 事務所                | 1965     | 59          | CB  | 135         |                     |                      |                      | 大規模改造<br>12,186      |                      | Ⅰ         |
| 合計                 |                    |          |             |     |             | 1,674,168           | 4,124,247            | 4,842,396            | 1,746,513            | 8,880,170            |           |
| 施設関連経費(施設整備費除く)    |                    |          |             |     |             | 2,034,287           | 2,034,287            | 4,068,574            | 4,068,574            | 4,068,574            | 過去5年平均より  |
| 総計                 |                    |          |             |     |             | 9,866,989           |                      | 8,910,970            | 5,815,087            | 12,948,744           | 9.39億円/年  |

赤字：最優先される整備(Ⅰグループに属する)

緑字：2番目に優先される整備(Ⅱグループに属する)

青字：優先度が低い整備(Ⅲ・Ⅳグループに属する)

部位修繕：(イ)屋根・屋上、(ロ)外壁、(ハ)内部仕上、(ニ)電気設備、(ホ)機械設備

RC＝鉄筋コンクリート造、S＝鉄骨造、LGS＝軽量鉄骨造、CB＝コンクリートブロック造、W＝木造

※数値を端数処理しているため、合計が一致しない場合があります。

(2) 直近 5 年の実施計画

今後 40 年間の費用の試算及び整備の優先度等を踏まえ、今後 5 年間の実施計画を以下のよう  
に示します。なお、設計費は工事費の 10%で見込んだものとしています。

図表 今後 5 箇年の実施計画

(百万円)

| 年度<br>事業名称 | 2025<br>R7                                        |       | 2026<br>R8                                                      |       | 2027<br>R9                                                            |       | 2028<br>R10                                      |       | 2029<br>R11                             |       |
|------------|---------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------|-------|
|            | 施設名                                               | 事業費   | 施設名                                                             | 事業費   | 施設名                                                                   | 事業費   | 施設名                                              | 事業費   | 施設名                                     | 事業費   |
| 改築         |                                                   |       | 坂東市放課後児童<br>クラブ辺田館(園<br>舎)(実施設計)                                | 16.3  | 坂東市放課後児童<br>クラブ辺田館(園<br>舎)                                            | 163.0 |                                                  |       |                                         |       |
| 長寿命化改修     |                                                   |       | 坂東市立猿島公<br>民館(講堂棟)<br>(実施設計)<br>※照明修繕工事<br>を含む                  | 19.7  | 坂東市立猿島公<br>民館(講堂棟)<br>※照明修繕工事<br>を含む                                  | 197.4 |                                                  |       |                                         |       |
|            |                                                   |       |                                                                 |       |                                                                       |       | 坂東市立飯島コ<br>ミュニティセン<br>ターいなほの里<br>(体育館)(実施<br>設計) | 7.4   | 坂東市立飯島コ<br>ミュニティセン<br>ターいなほの里<br>(体育館)  | 74.4  |
|            |                                                   |       |                                                                 |       |                                                                       |       | 坂東市立飯島コ<br>ミュニティセン<br>ターいなほの里<br>(集会所)(実施<br>設計) | 4.3   | 坂東市立飯島コ<br>ミュニティセン<br>ターいなほの里<br>(集会所)  | 42.7  |
|            |                                                   |       |                                                                 |       |                                                                       |       |                                                  |       | 坂東市立馬立コ<br>ミュニティセン<br>ターふれあい館<br>(実施設計) | 14.2  |
|            |                                                   |       |                                                                 |       | 坂東市児童福祉<br>センター(実施<br>設計)                                             | 11.3  | 坂東市児童福祉<br>センター                                  | 112.7 |                                         |       |
|            |                                                   |       |                                                                 |       | 坂東市猿島保健<br>センター(実施<br>設計)                                             | 12.2  | 坂東市猿島保健<br>センター                                  | 122.5 |                                         |       |
|            | 坂東市営斎場                                            | 306.9 |                                                                 |       |                                                                       |       |                                                  |       |                                         |       |
| 部位改修       | 坂東市立猿島公<br>民館(管理棟・研<br>修等)<br>※照明修繕               | 2.4   | 坂東市立猿島公<br>民館(管理棟・研<br>修等)<br>※照明修繕                             | 2.6   |                                                                       |       |                                                  |       |                                         |       |
|            | 坂東市立岩井図<br>書館<br>坂東市市民音楽<br>ホール<br>※アトリウム劣<br>化調査 | 3.1   | 坂東市立岩井図<br>書館<br>坂東市市民音楽<br>ホール<br>※外壁改修工事<br>※舞台機構設備改<br>修実施設計 | 26.3  | 坂東市立岩井図<br>書館<br>坂東市市民音楽<br>ホール<br>※舞台機構設備<br>改修工事<br>※舞台照明設備<br>改修工事 | 35.3  |                                                  |       |                                         |       |
|            |                                                   |       | 坂東市立岩井学<br>校給食センター<br>(実施設計)<br>※機械設備                           | 2.3   | 坂東市立岩井学<br>校給食センター<br>※機械設備                                           | 23.1  |                                                  |       |                                         |       |
|            |                                                   |       | 坂東市立猿島学<br>校給食センター<br>(実施設計)<br>※屋根・屋上、外<br>壁                   | 1.3   | 坂東市立猿島学<br>校給食センター<br>※屋根・屋上、外<br>壁                                   | 13.1  |                                                  |       |                                         |       |
|            | 地域活動支援<br>センター<br>※防災設備                           | 0.4   |                                                                 |       |                                                                       |       |                                                  |       |                                         |       |
| 小計         |                                                   | 312.8 |                                                                 | 68.5  |                                                                       | 455.4 |                                                  | 246.9 |                                         | 131.3 |
| 光熱水費・委託費   |                                                   | 406.9 |                                                                 | 406.9 |                                                                       | 406.9 |                                                  | 406.9 |                                         | 406.9 |
| 合計         |                                                   | 719.7 |                                                                 | 475.4 |                                                                       | 862.3 |                                                  | 653.8 |                                         | 538.2 |

※数値を端数処理しているため、合計が一致しない場合があります。

## 7.継続的な実施体制の検討と確立

### 7.1. 施設情報の整理

本計画を進めていくには、適切な見直し、更新が重要であり、過去の改修・修繕履歴や当該施設の実態を把握することが必要になります。

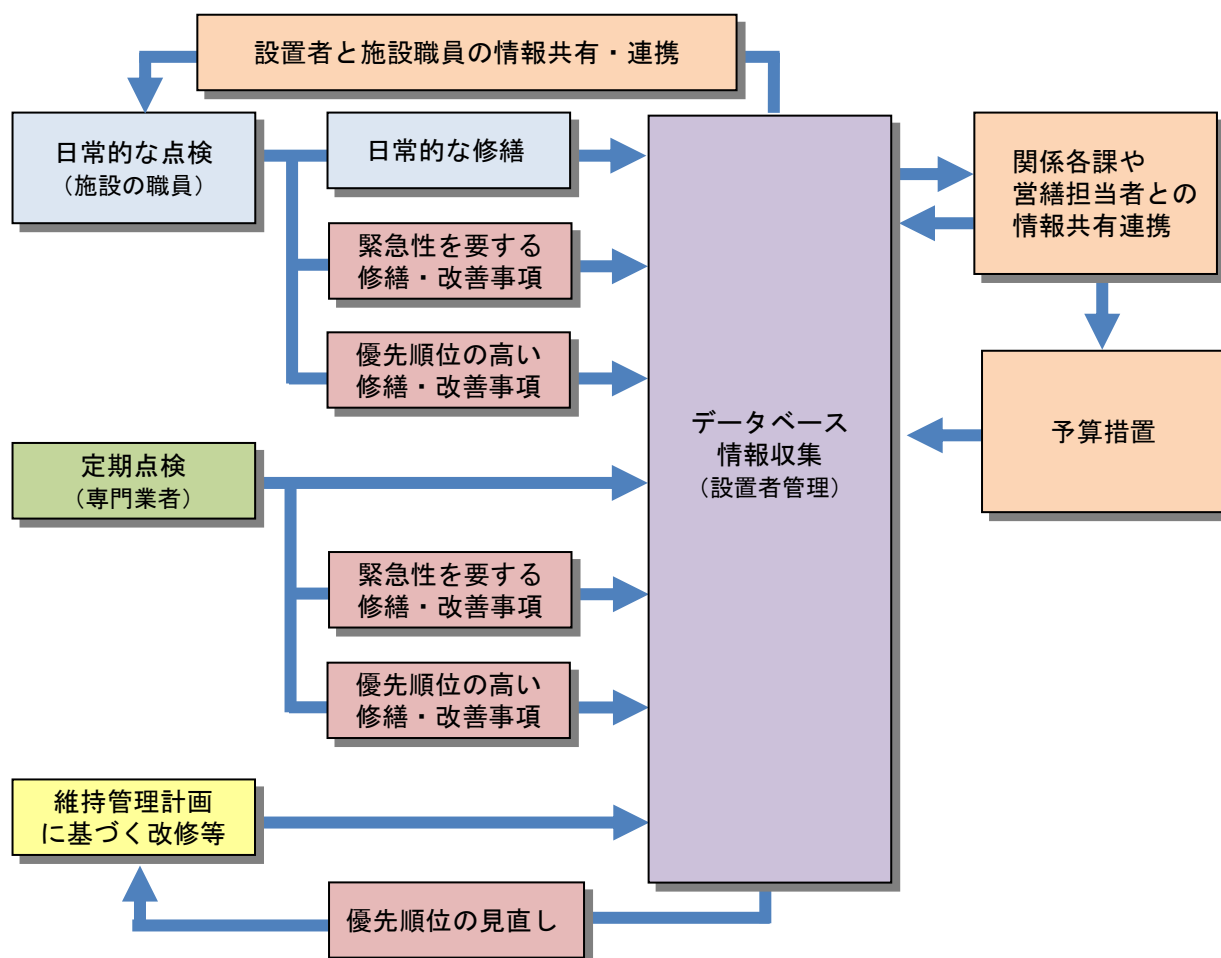
そのために、日常点検や定期点検等において把握した点検・調査結果を基にしながら、施設の現状や過去の改修履歴、施設職員からの修繕要望や不具合状況などを一元管理するデータベースの構築を図ります。

### 7.2. 推進体制等の整備

前述したデータベースを効果的に運用するには、「施設職員・設置者・専門業者」の協力と連携体制が重要であることから、庁内関係各課や営繕担当者、各施設と横断的に連携・情報共有を図ることのできる全庁的な推進体制を整備し、本計画の継続的な運用を推進していきます。

推進体制の整備により、日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する修繕・改善事項、優先順位の高い修繕・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各施設と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、より効果的な整備メニューの検討や改修計画の見直し等が期待できます。

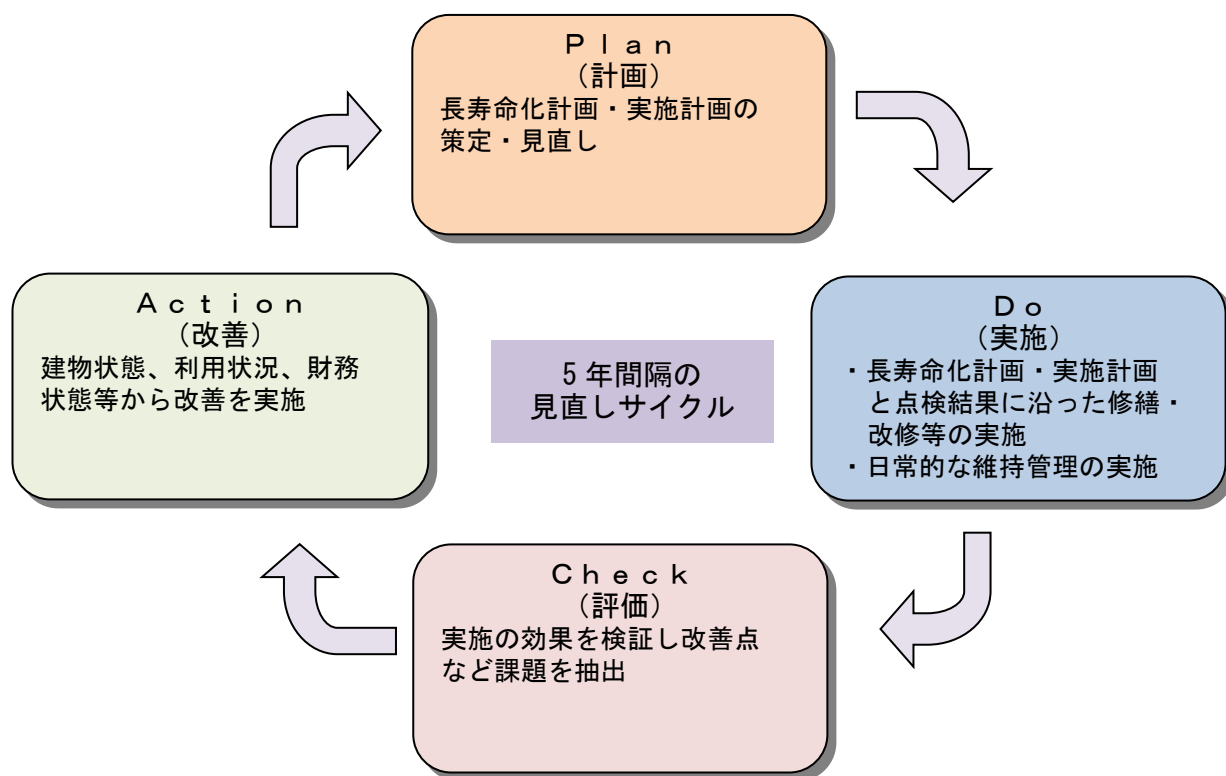
図表 推進維持体制のイメージ



### 7.3. フォローアップ

本計画は 40 年間という長期の計画であり、財政状況や社会を取り巻く環境の変化、地域の実情に配慮した適正規模・配置等に対応する必要があるため、5 年間隔を目途に P D C A サイクルによるフォローアップを実施することとします。

図表 P D C A サイクルの運用による進捗管理のイメージ





## 坂東市公共施設長寿命化計画（個別施設）【改訂版】

発行年月 令和7年3月

発 行 坂東市

編 集 坂東市 総務部 管財課

〒306-0692 茨城県坂東市岩井4365番地

TEL：0297-35-2121/0280-88-0111(代)

ホームページ <http://www.city.bando.lg.jp>