印南町
公共施設個別施設計画

― 公共施設について考える ―

令和３年３月

目　　次

第1章　計画の概要 1

第１節　計画策定の目的 1

第２節　計画の位置づけ 2

第３節　計画期間 3

第４節　対象施設 4

第2章　施設ごとの方針 12

第１節　公共施設の適切な維持管理方法の検討 12

第２節　公共施設長寿命化の基本的な方針等 15

第３節　施設の老朽化及び施設評価 23

第４節　フォローアップ 27

第５節　施設ごとの方針 28

別添：個別施設計画　施設ごとの方針及びマネジメント期等一覧

（1）行政系施設

（2）町民文化系施設

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

（4）産業系施設

（5）子育て支援施設

（6）その他

第1章　計画の概要

第１節　計画策定の目的

本町では、国の要請に従い、平成 28 年度に「印南町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。総合管理計画においては、本町の公共施設や道路、橋梁等のインフラ施設の今後のあり方について、基本的な方針等を示しました。総合管理計画の策定当時、本町の全ての公共施設について、大規模改修や建て替えを行った場合、2016 年度から 2055 年度までの 40 年間の更新費用総額が、265.3 億円に上ることが推計され、これは年平均に換算すると、毎年約 6.6 億円かかる試算となります。今後、本町の財政状況は、人口減少等による税収入の減少及び少子高齢化による扶助費の増加等により、今以上に厳しくなることが考えられ、現状のまま、全ての公共施設の規模や機能を維持し続けることは困難になることが予測されます。

このような状況下において、本町では、さらなる公共施設のマネジメントを推進するために、公共施設を施設ごとに現状の課題や今後のあり方を示し、実践を伴った行動計画となるように、「印南町公共施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。

総合管理計画において、「公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針」として、下記の方針を設定しています。これは本町の公共施設マネジメントを実践するにあたり、非常に重要な方針となるため、本計画を策定するうえでも、最上位にある方針となります。基本的な方針としては、老朽化が著しい施設や供用停止中の施設については、集約化や廃止、除却を検討し、現在、利用されている施設については、利用実態を把握したうえで、当該施設の近傍にある他の施設との集約化等を検討します。適切に利用されている施設については、将来的な人口や財政状況を鑑みながら、維持管理を行うものとします。

■公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

【基本方針1】
供用停止、老朽化による危険性の高い施設については、複合化・集約化及び廃止・解体を検討する。

【基本方針2】
施設の現状を把握し、老朽化が著しい、利用頻度の低い施設及び近傍に類似施設がある場合は、複合化・集約化等を検討する。

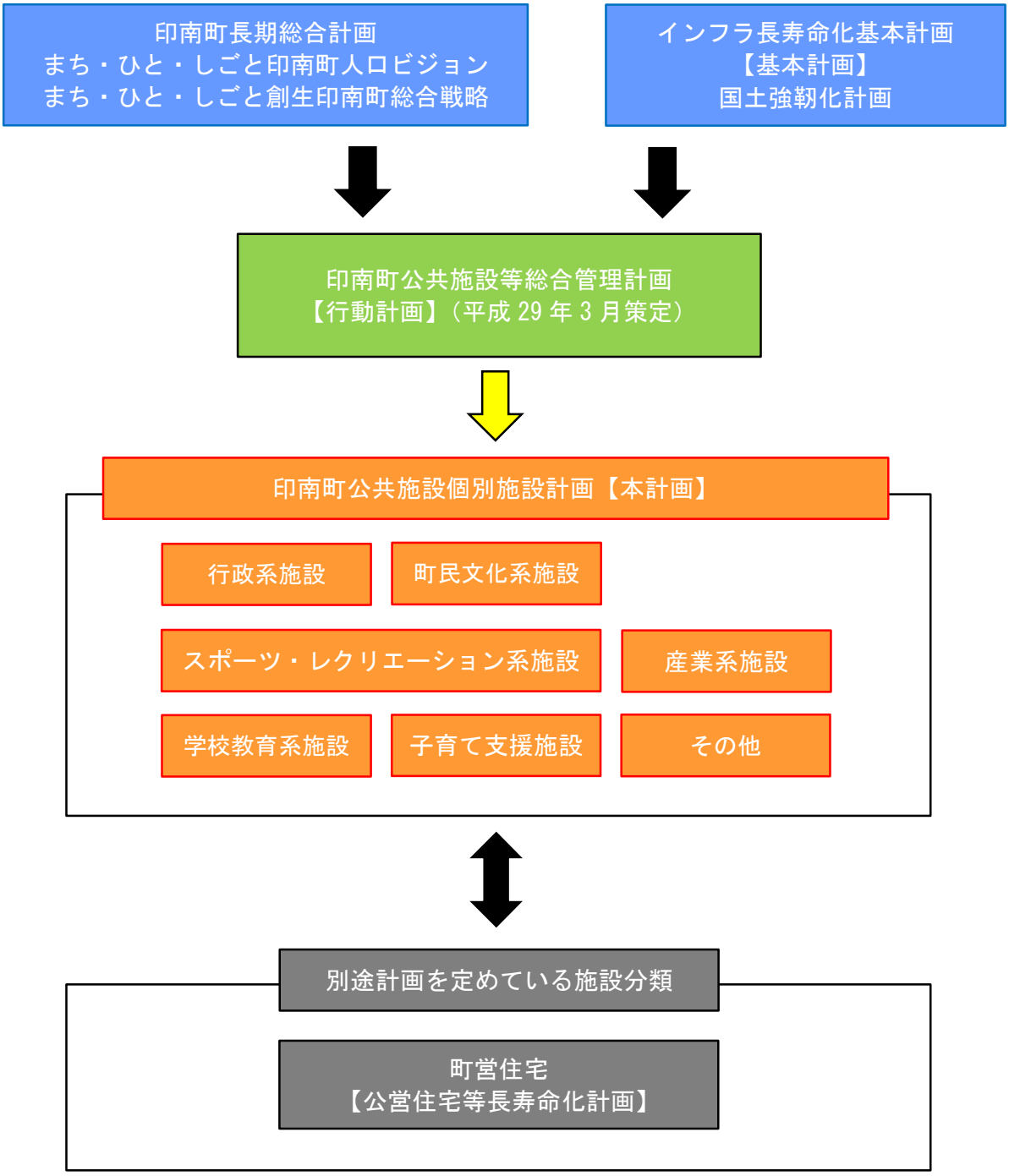
【基本方針3】
現状を維持し、施設の適切な維持管理を行う。

【基本方針4】
個別施設計画を策定し、施設の総量、維持管理、更新等を実施する。

第２節　計画の位置づけ

本計画は、「印南町長期総合計画」及び「まち・ひと・しごと創生印南町人口ビジョン」、「まち・ひと・しごと創生印南町総合戦略」を上位計画として、その理念や戦略のもと、公共施設を活かしたまちづくりに寄与する計画とし、また、総合管理計画の基本的な方針等に則り、施設ごとの今後のあり方等についてとりまとめた計画となります。また、国・県等の公共施設に関連する計画や本町のまちづくり等に関連する計画及び別途公共施設に関する計画等とも連携し、社会的情勢を注視しながら、柔軟に見直し等の対応を行う計画とします。

■計画の位置づけ



第３節　計画期間

本計画の計画期間は、2021 年度から 2035 年度までの 15 年間とします。さらに、計画期間において 1 期 3 年間を区切りとするマネジメント期を設定し、本計画における施策を推進する目安とします。これは、公共施設の新築や除却等については、庁内協議や地元等への説明、各種設計・建設工事等に一定期間要することを考慮し、計画をより実効性のあるものにするためです。また、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。ただし、1 期 3 年間は目安であり、事業の大小等に関わらず、1 期 3 年間を全て費やすことなく効率的に事業の推進を図るものとします。

■各マネジメント期とその期間

マネジメント期	期　間
第1期マネジメント期	2021 年度から 2023 年度までの 3 年間
第2期マネジメント期	2024 年度から 2026 年度までの 3 年間
第3期マネジメント期	2027 年度から 2029 年度までの 3 年間
第4期マネジメント期	2030 年度から 2032 年度までの 3 年間
第5期マネジメント期	2033 年度から 2035 年度までの 3 年間

第４節　対象施設

１. 対象施設と更新費用推計

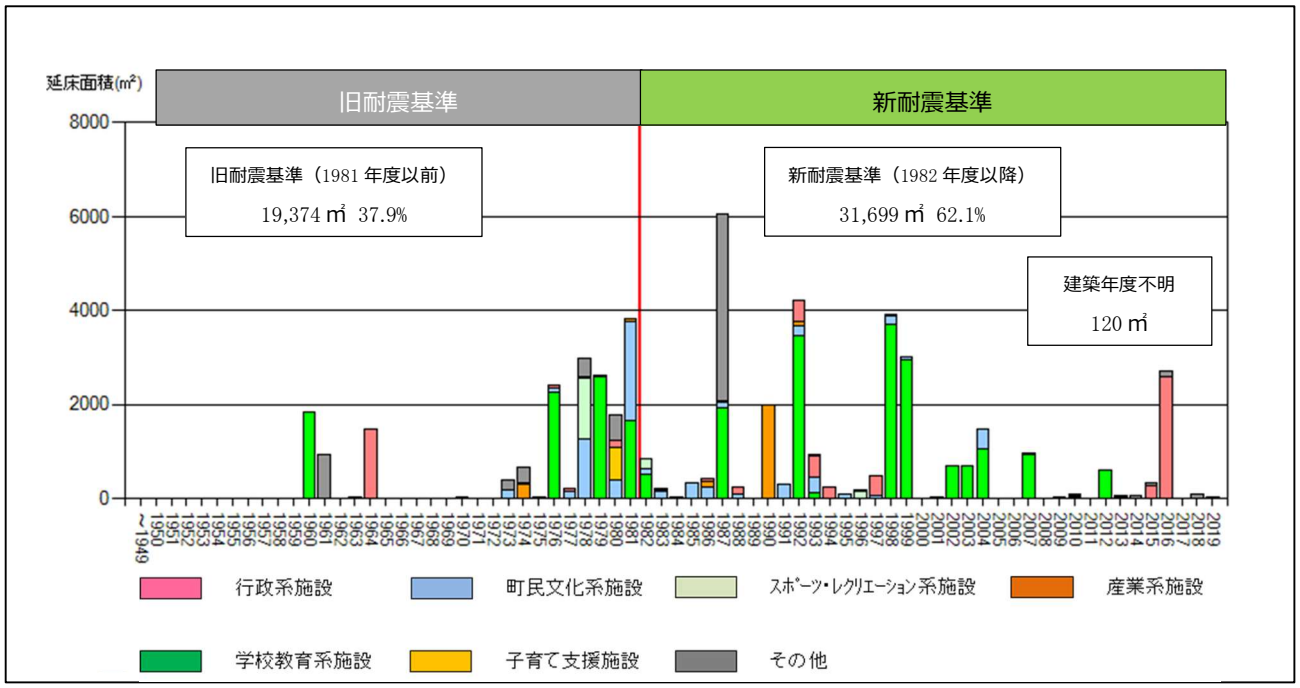
本計画における施設の分類は、総合管理計画の分類から一部見直しを行った内容で整理するものとします。その中で、別途計画を定めている「町営住宅」に分類される施設については、本計画の対象外としています。

■本計画の対象施設の数量

施設分類		施設数	棟数	総延床面積（㎡）
大分類	中分類			
(1)行政系施設	庁舎等	2	10	5,062.60
	消防施設	29	29	537.57
	その他行政系施設	3	3	1,188.20
(2)町民文化系施設	公民館	1	2	1,477.46
	集会施設	33	36	5,570.02
(3)ｽﾎﾟｰﾂ･ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	4	6	1,782.91
(4)産業系施設	産業系施設	4	5	600.98
(5)学校教育系施設	小学校	4	20	12,485.24
	中学校	4	26	12,864.00
(6)子育て支援施設	子育て支援施設	1	2	690.25
(7)その他	その他	25	27	8,932.99
合　計		110	166	51,192.22

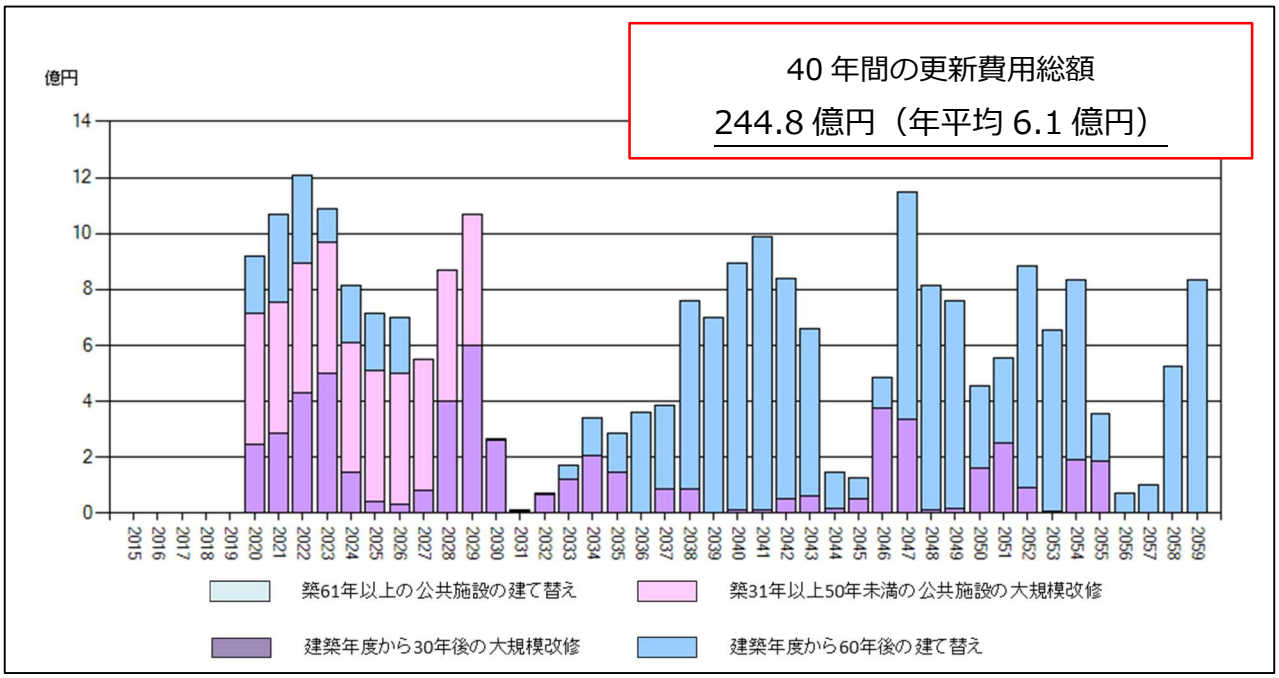
本計画の対象施設全てを現状のまま維持管理する場合、大規模改修や建て替え等にかかる 2059 年度までの更新費用総額は約 244.8 億円であり、年平均で約 6.1 億円かかる試算となっています。

■対象施設における建築年度別整備状況グラフ



※新耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日より施行されています。ただし、上表は、年度単位で表示しています。

■対象施設における更新費用推計グラフ



※更新費用グラフは、2020 年度（令和 2 年度）から 2059 年度（令和 41 年度）までの 40 年間の更新費用総額を示しています。

2. 学校教育系施設の今後の維持・更新コストについて

本計画の対象施設の中でも、学校教育系施設については、文部科学省から「学校施設に係る長寿命化計画」の策定が要請されています。本町の学校教育系施設は、小学校・中学校ともに１校ずつあり、今後、維持管理や改修等に多額の費用が必要になってくることが考えられます。また、児童・生徒数の減少がさらに進むことが予測されることから、規模に応じた適正な学校運営の検討を行いながら、既存施設の機能維持や向上を図るとともに、地域における学校施設のあり方等を検討する必要があります。

そのため、本計画の策定にあたり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）に沿って現地調査を実施し、下表の基準に照らし合わせて次頁のように、本町の学校教育系施設の建物情報を一覧としてとりまとめました（調査の詳細については、本計画第 2 章第 3 節「施設の老朽化及び施設評価」を参照）。建物の基本情報や構造躯体の健全性及び現地調査等による劣化状況評価をとりまとめ、今後、建物等に係る改修等工事の優先順位の判断の一つとして活用します。

■劣化状況評価の基準

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

経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）	
評価	基準
A	20年未満
B	20年～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

■健全度の算定

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60.0

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

健全化度計算例

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	➡	40	×	5.1	＝	204
2 外壁	D	➡	10	×	17.2	＝	172
3 内部仕上げ	B	➡	75	×	22.4	＝	1,680
4 電気設備	A	➡	100	×	8.0	＝	800
5 機械設備	C	➡	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
							÷60
						健全度	52

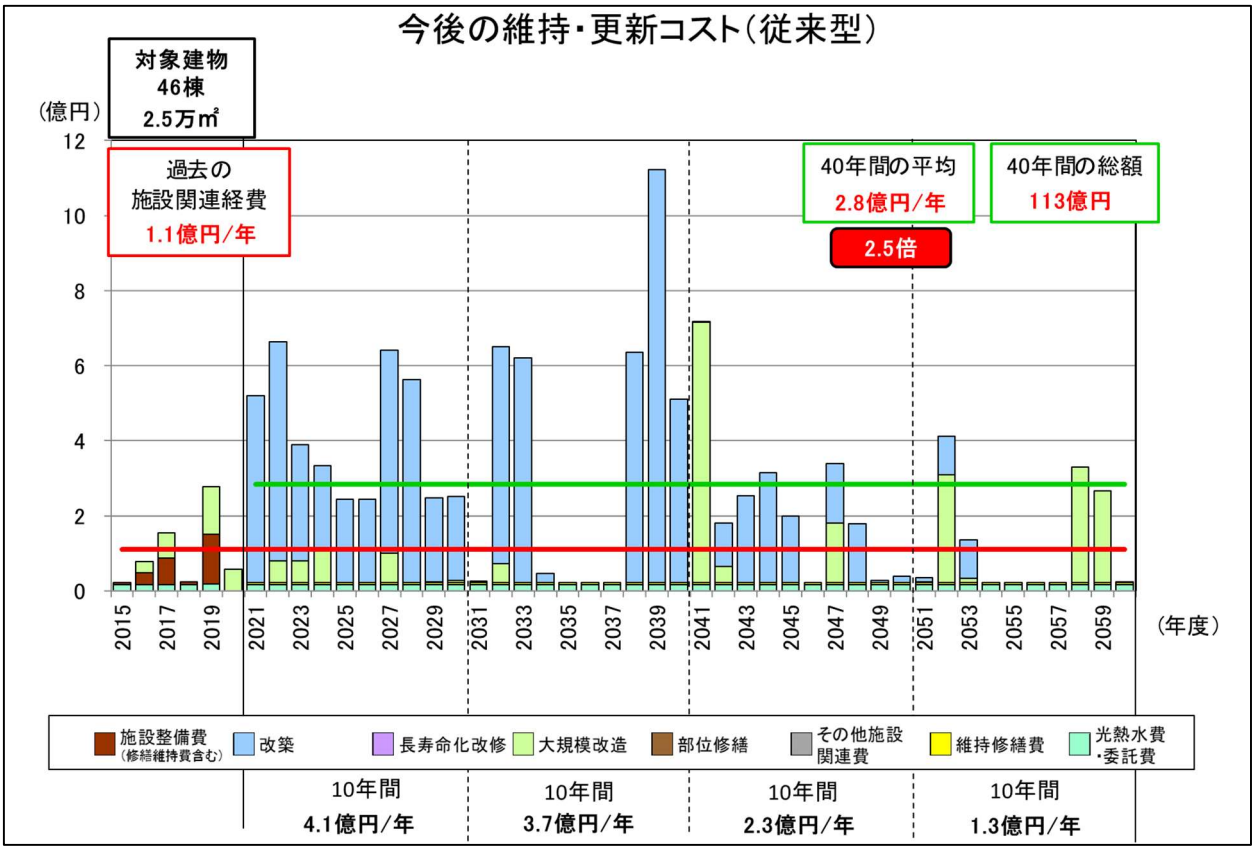
■学校教育系施設の建物情報一覧

築30年以上　築50年以上

建物基本情報											構造躯体の健全性				劣化状況評価					
通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定	屋根・上屋	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
			学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	試算上の区分						
1	印南小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	3	1,838	1960	S35	60	旧			改築	A	B	A	A	A	93
2	印南小学校	特別教室棟	小学校	校舎	S	2	619	2012	H24	8	新			長寿命	A	A	A	A	A	100
3	印南小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	1	700	2002	H14	18	新			長寿命	B	C	A	A	A	81
4	印南小学校	給食棟	小学校	その他	S	1	346	2004	H16	16	新			長寿命	C	B	A	A	A	88
5	印南小学校	図書室棟	小学校	校舎	W	1	70	2010	H22	10	新			長寿命	A	A	A	A	A	100
6	稲原小学校	校舎棟	小学校	校舎	RC	2	2,053	1999	H11	21	新			長寿命	C	B	A	A	A	88
7	稲原小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	1	706	1999	H11	21	新			長寿命	B	C	A	A	A	81
8	稲原小学校	給食室	小学校	その他	RC	1	192	1999	H11	21	新			長寿命	C	B	A	A	A	88
9	切目小学校	普通教室棟	小学校	校舎	RC	3	2,488	1979	S54	41	旧			改築	B	C	A	B	B	74
10	切目小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	1	699	2004	H16	16	新			長寿命	B	B	A	A	A	91
11	切目小学校	倉庫	小学校	その他	S	1	28	1979	S54	41	旧			改築	B	B	A	B	B	84
12	切目小学校	便所	小学校	その他	RC	1	5	2004	H16	16	新			長寿命	B	B	A	A	A	91
13	切目小学校	給食室	小学校	その他	RC	1	112	1979	S54	41	旧			改築	B	B	B	B	B	75
14	清流小学校	管理教室棟	小学校	校舎	RC	3	1,675	1987	S62	33	新			要調査	B	B	B	B	B	75
15	清流小学校	管理教室棟	小学校	校舎	S	1	37	1987	S62	33	新			要調査	B	B	B	B	B	75
16	清流小学校	給食棟	小学校	その他	RC	1	80	1987	S62	33	新			要調査	B	B	B	B	B	75
17	清流小学校	食堂棟	小学校	その他	RC	1	109	1987	S62	33	新			要調査	B	B	B	B	B	75
18	清流小学校	遊具庫	小学校	その他	S	1	25	1987	S62	33	新			要調査	C	B	B	B	B	72
19	清流小学校	屋内運動場	小学校	体育館	RC	1	699	2003	H15	17	新			長寿命	B	B	A	A	A	91
20	清流小学校	便所	小学校	その他	RC	1	4	2003	H15	17	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
21	印南中学校	普通教室棟	中学校	校舎	RC	3	2,434	1992	H4	28	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
22	印南中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	2	958	1992	H4	28	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
23	印南中学校	倉庫	中学校	その他	RC	1	30	1993	H5	27	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
24	印南中学校	部室	中学校	その他	RC	1	41	1993	H5	27	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
25	印南中学校	部室	中学校	その他	RC	1	68	1993	H5	27	新			長寿命	C	B	B	B	B	72
26	印南中学校	給食室	中学校	その他	RC	1	92	1992	H4	28	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
27	稲原中学校	管理教室棟	中学校	校舎	RC	3	1,449	1981	S56	39	旧			改築	B	B	B	B	B	75
28	稲原中学校	技術教室棟	中学校	校舎	RC	1	135	1981	S56	39	旧			改築	B	B	B	B	B	75
29	稲原中学校	屋内運動場	中学校	体育館	S	1	520	1982	S57	38	新			要調査	B	B	B	B	B	75
30	稲原中学校	部室	中学校	その他	S	1	25	1980	S55	40	旧			改築	B	B	B	B	B	75
31	稲原中学校	便所	中学校	その他	S	1	7	1993	H5	27	新			長寿命	B	C	B	B	B	65
32	稲原中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	30	2009	H21	11	新			長寿命	C	C	B	B	B	62
33	稲原中学校	給食室	中学校	その他	RC	1	80	1981	S56	39	旧			改築	B	B	B	B	B	75
34	切目中学校	教室棟	中学校	校舎	RC	3	2,018	1976	S51	44	旧			改築	B	A	A	A	A	98
35	切目中学校	便所	中学校	その他	S	1	26	2004	H16	16	新			長寿命	B	A	A	A	A	98
36	切目中学校	技術教室棟	中学校	校舎	S	1	164	1976	S51	44	旧			改築	C	B	C	C	C	50
37	切目中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	21	1991	H3	29	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
38	切目中学校	屋内運動場	中学校	体育館	RC	1	955	2007	H19	13	新			長寿命	B	B	A	A	A	91
39	切目中学校	給食室	中学校	その他	RC	1	81	1976	S51	44	旧			改築	B	B	A	A	A	91
40	清流中学校	校舎棟	中学校	校舎	RC	3	1,988	1998	H10	22	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
41	清流中学校	校舎棟(B1F)	中学校	校舎	RC	1	649	1998	H10	22	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
42	清流中学校	屋内運動場(1～2F)	中学校	体育館	RC	1	898	1998	H10	22	新			長寿命	B	B	B	B	B	75
43	清流中学校	倉庫	中学校	その他	RC	1	30	1998	H10	22	新			長寿命	A	A	A	A	A	100
44	清流中学校	部室	中学校	その他	RC	1	75	1998	H10	22	新			長寿命	A	A	A	A	A	100
45	清流中学校	倉庫	中学校	その他	S	1	10	2000	H12	20	新			長寿命	B	B	A	A	A	91
46	清流中学校	給食室	中学校	その他	RC	1	80	1998	H10	22	新			長寿命	B	B	B	B	B	75

学校教育系施設において、建築後 40 年後に建て替えを行っていくとした場合（以下、「従来型」という。）の今後 40 年間の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間に約 113 億円（2.8 億円/年）必要となることが試算されます。

■学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

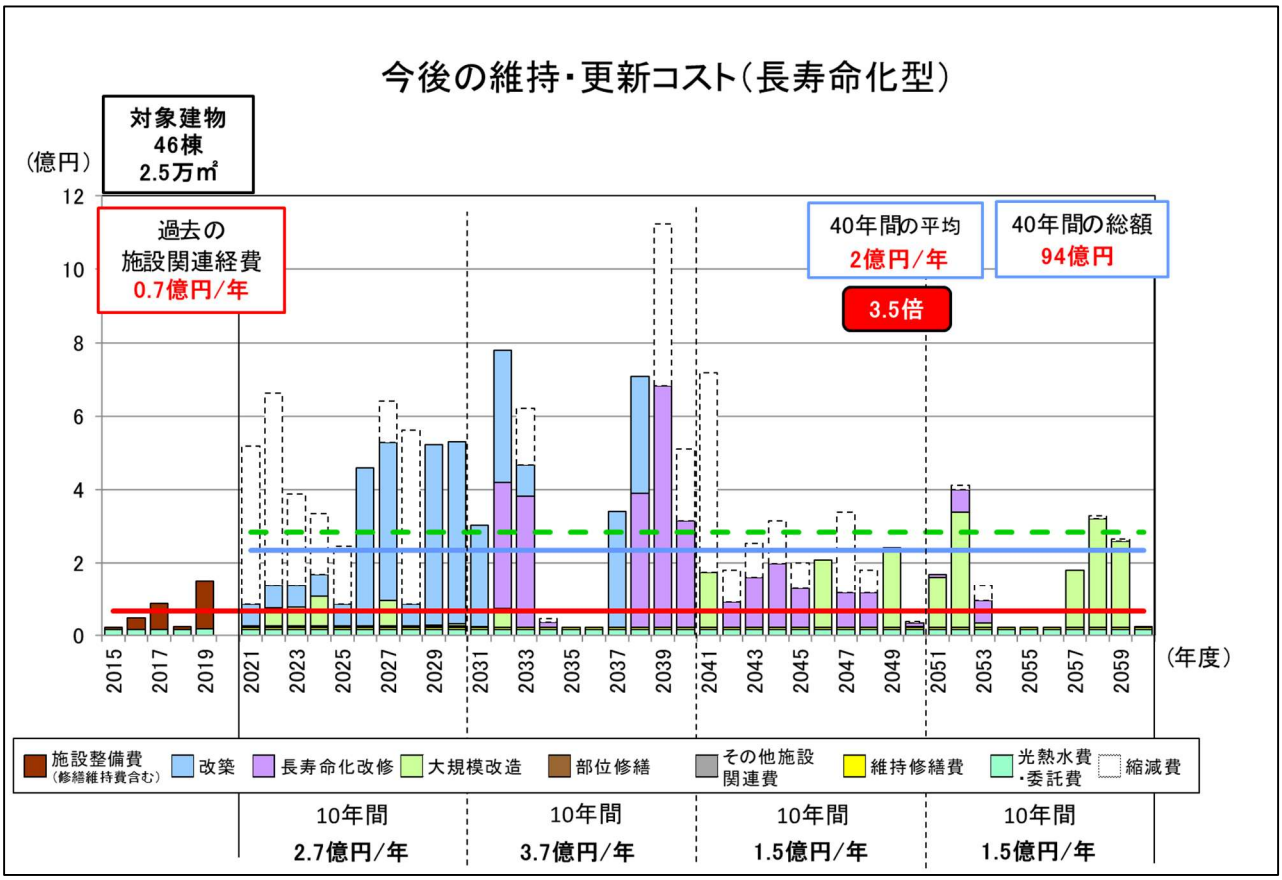


■コスト試算条件（従来型）

改築		大規模改造	
更新周期	40 年	実施年数	20 年
改築単価	330,000 円/㎡	改造単価	改築単価の 25%
工事期間	2 年	工事期間	1 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施			

先に述べた従来型の改築中心ではなく、施設の長寿命化対策を行い、建物を 80 年間使用するとした場合の維持・更新コストは下図のとおりです。この場合、今後 40 年間の維持・更新コストは、約 94 億円と試算され、従来型の場合より 19 億円の削減が見込まれます。

■学校教育系施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



■コスト試算条件（長寿命化型）

改築		長寿命化改修		大規模改造	
更新周期	80 年	改修周期	40 年	実施年数	20 年
改築単価	330,000 円/㎡	改修単価	改築単価の 60%	改造単価	改築単価の 25%
工事期間	2 年	工事期間	1 年	工事期間	1 年
実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施		実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施		改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない	
部位修繕					
D評価	今後 5 年以内に部位修繕を実施				
C評価	今後 10 年以内に部位修繕を実施（改築・長寿命化改修・大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合を除く）				
A評価	今後 10 年以内の長寿命化改修から部位相当額を差し引く				

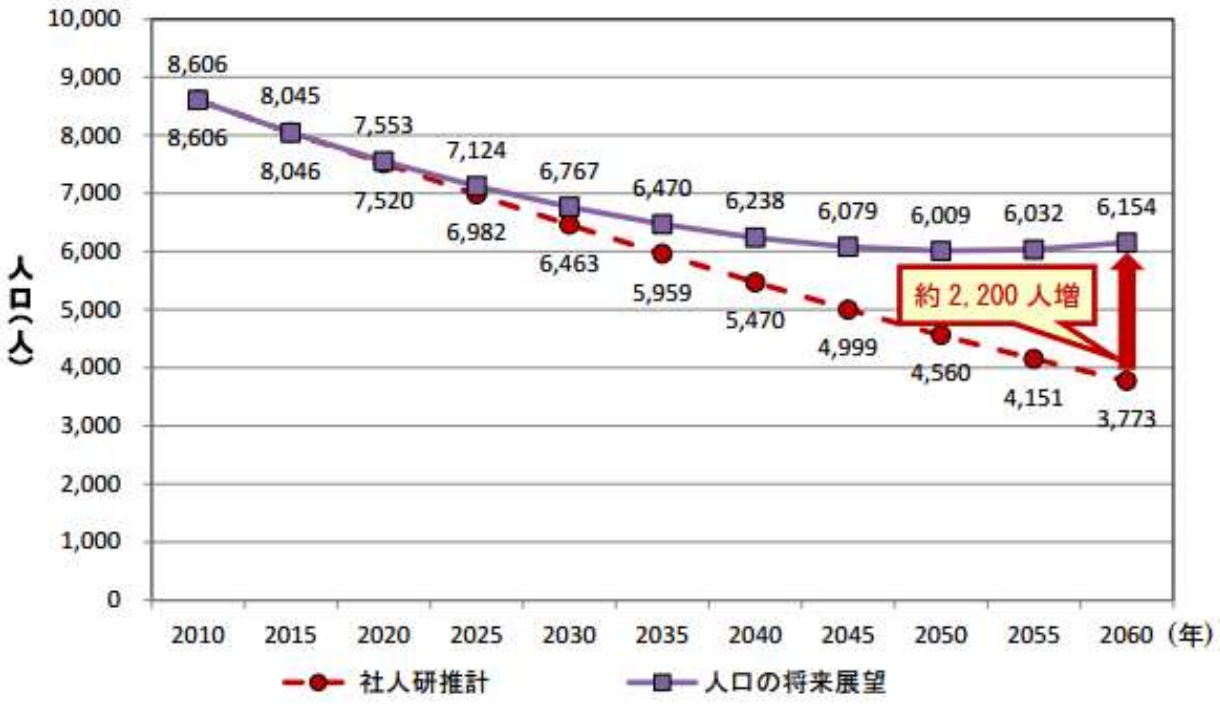
3. 人口動向について

本町が平成 28 年 3 月に策定した「まち・ひと・しごと創生印南町人口ビジョン」において、目標人口を短期・中期・長期に定めており、「まち・ひと・しごと創生印南町総合戦略」により、この目標の実現に向けた施策を計画的に推進することにより、合計特殊出生率と社会移動が改善され、それぞれの時期における人口規模等を維持することとしています。いずれにしても、人口が減少していくこととなり、公共施設の利用者の減少・利用ニーズの変化が見込まれます。そのため、今後、人口規模や利用ニーズを考慮した公共施設のマネジメントが求められることになります。

■印南町人口ビジョンに掲げる短期・中期・長期の目標人口

2060 年における将来の人口展望　6,000 人

■本町独自推計による人口の長期的な見通し

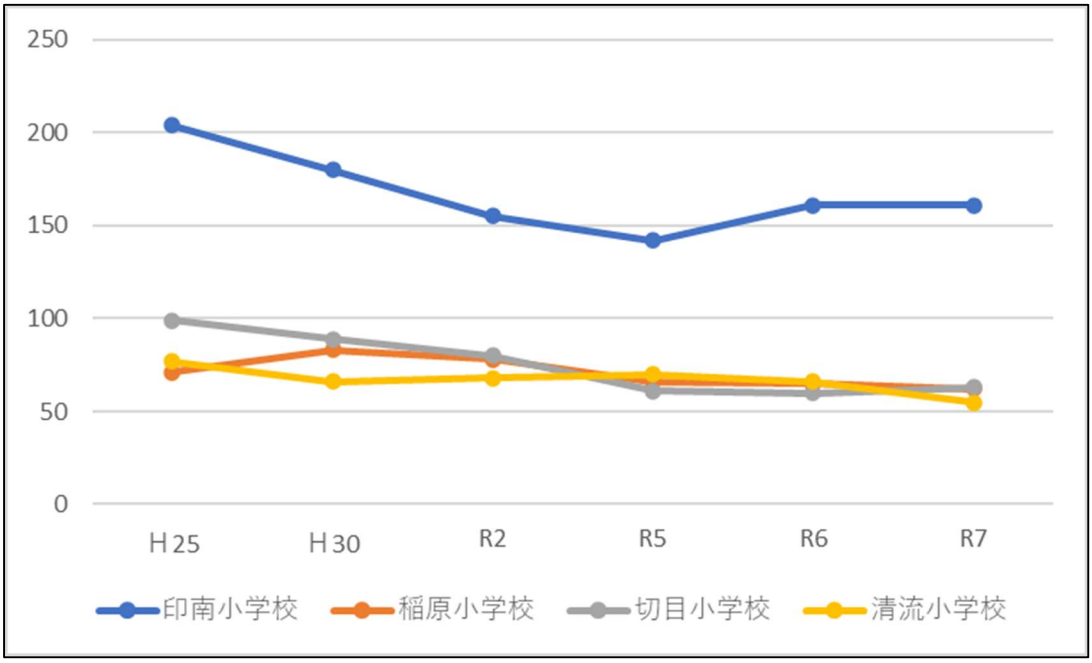


※出典：まち・ひと・しごと創生印南町人口ビジョン

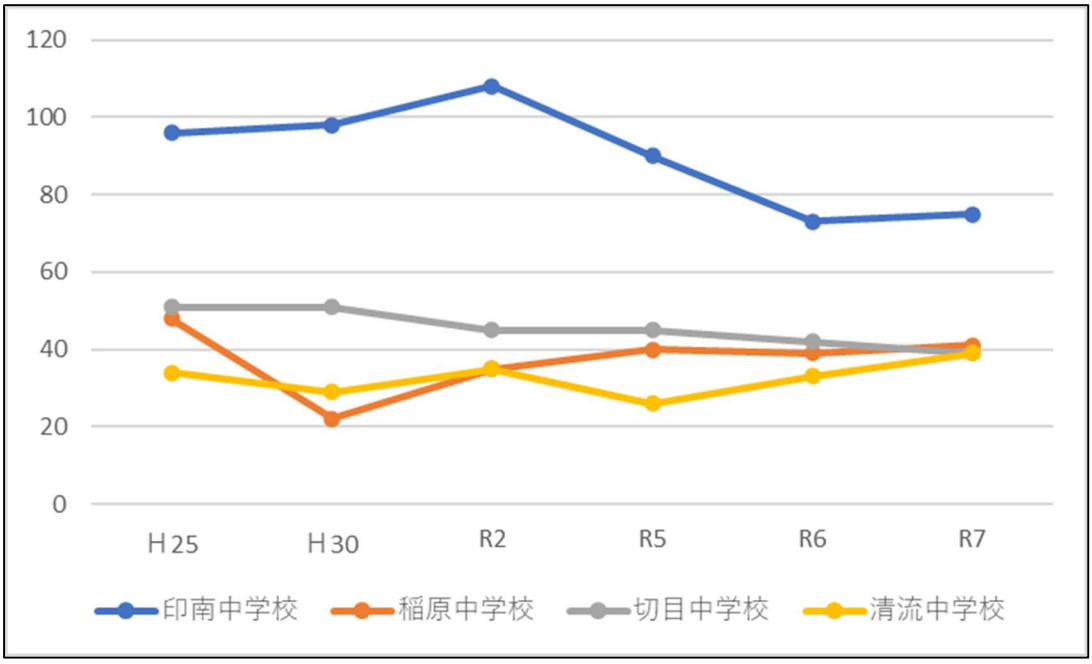
3. 児童生徒数の推移について

児童生徒数については、少子化を受け全体的に減少傾向にあります。令和5年(2023 年)以降は推計値となり、全体的に減少傾向が続きますが、学校によっては若干の増加が見込まれています。

■各小学校の児童数の推移（単位：人）



■各中学校の生徒数の推移（単位：人）



第2章　施設ごとの方針

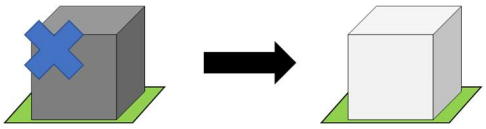
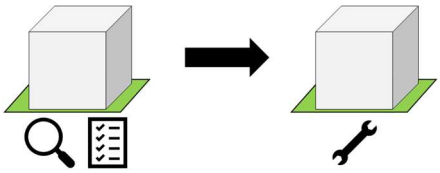
第１節　公共施設の適切な維持管理方法の検討

１．予防保全型による施設の維持管理

公共施設を計画的に安全かつ健全な状態で維持していくためには、適切な維持管理方法の確立が必須となります。そのためには、公共施設に係る基礎的な情報（建築年月日、延床面積、構造等）や利用情報（運営コスト、施設利用者数等）のほかに、将来的な施設の耐震化や長寿命化のために、施設の老朽化・劣化状況の把握も必要となります。本町では、これらの施設情報の一元管理及び情報共有が可能なシステムを導入し、公共施設マネジメントを積極的に推進します。

現在、本町における公共施設の維持管理等については、『事後保全』での対応が多くなっています。今後、本町の公共施設マネジメントは、公共施設に不具合が生じてから修繕等の対応を行う『事後保全』から、不具合が発生する前に対応する『予防保全』をもとに実施します。

■事後保全と予防保全のイメージ

	内容	イメージ
これまでの対応『事後保全』	不具合や故障、問題が発生してから、修繕等の対応を行う。	 不具合や故障が発見・報告されてから対応を行う。
これからの対応『予防保全』	定期的な点検・診断により、施設の老朽化・劣化状況を把握し、不具合等が発生する前に修繕等を行い、可能な限り、長期間にわたり施設を利用する。	 定期的な点検・診断に基づき対応を行う。

2. 公共施設マネジメントシステムの導入

本計画を適切かつ継続的に運用していくためには、公共施設に関わる基本情報や劣化状況の評価、建築当初の仕様や図面、契約書類、設備等の情報、過去の点検結果や修繕履歴、さらには現在の利用状況や劣化状況、日常点検の評価等を庁内横断的に共有・一元管理の体制を構築し、継続的に情報等の更新を行っていくことが重要です。

このため、公共施設情報のデータベース化及び一元管理システムの導入により、公共施設等の状況を総合的に把握し、計画の更新や見直し・是正に活用を図ります。

■マネジメント体制の構築・一元管理のイメージ

印南町　公共施設マネジメントに係る役割等

【施設管理者・所管課の役割】
- 施設に係る定期点検等の実施、点検結果の記録・蓄積
- 工事履歴やコスト情報、利用情報等の記録・蓄積
- 固定資産台帳（建物台帳）の登録・更新

【予算編成部局の役割】
- 公共施設に係る予算の適正化の実施

【全庁的な取り組み】
- 施設点検マニュアル等の作成
- 公共施設に係る情報の共有
- 公共施設更新・老朽化問題に対する意識向上

【情報の反映、計画の見直し・更新】
- 印南町公共施設等総合管理計画
- 印南町公共施設個別施設計画
- その他の公共施設に係る計画等

・公共施設の安心・安全な利用
・改修等に係る費用の平準化・予算の適正配分
・施設等の長寿命化

3. 日常点検の実施

予防保全の考え方のもと、公共施設の状態を把握するため、施設所管課及び施設管理者が連携し、地元等の協力を得ながら日常点検を実施し、点検結果を維持管理費等の費用や修繕等の実施時期及び工事実施の優先順位の判断指標とします。なお、日常点検に係る施設の点検事項や実施時期等については、今後、関係部署等との協議・調整のうえ、早期に実施します。

■公共施設の維持管理の手法例

<table>
<tr><th>手法</th><th>項目</th><th>内容</th><th>頻度</th><th>主担当者</th></tr>
<tr><td>日常的な点検</td><td>日常点検</td><td>建物や設備について、異常の有無や兆候を発見する。</td><td>定期</td><td>施設所管課又は施設管理者</td></tr>
<tr><td>清掃</td><td>清掃</td><td>快適な環境を維持しながら、建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、汚れ等を除去する。</td><td>適宜</td><td>施設所管課、専門業者又は施設管理者</td></tr>
<tr><td rowspan="2">定期的な点検</td><td>自主点検</td><td>建物や設備の破損、老朽化状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。</td><td rowspan="2">定期又は法定周期</td><td>施設所管課又は施設管理者</td></tr>
<tr><td>法定点検</td><td>自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。</td><td>専門業者</td></tr>
<tr><td>臨時的な点検</td><td>臨時点検</td><td>日常、定期点検以外に行う点検。（例：台風等大規模な災害が予想される前に実施）</td><td>適宜</td><td>施設所管課</td></tr>
<tr><td rowspan="4">情報の管理</td><td>点検結果の記録</td><td rowspan="3">公共施設マネジメントシステムに点検結果や工事履歴を入力し、公共施設の現状把握や計画への反映に活用する。</td><td>点検実施後</td><td>施設所管課</td></tr>
<tr><td>工事履歴の入力</td><td>工事実施後</td><td>施設所管課</td></tr>
<tr><td>利用状況の記録</td><td>随時</td><td>施設所管課又は施設管理者</td></tr>
<tr><td>図面等デジタル化</td><td>工事図面等をデジタル化による管理を行い、公共施設マネジメントシステムに登録し、点検や現状把握の際に活用する。</td><td>随時</td><td>施設所管課</td></tr>
</table>

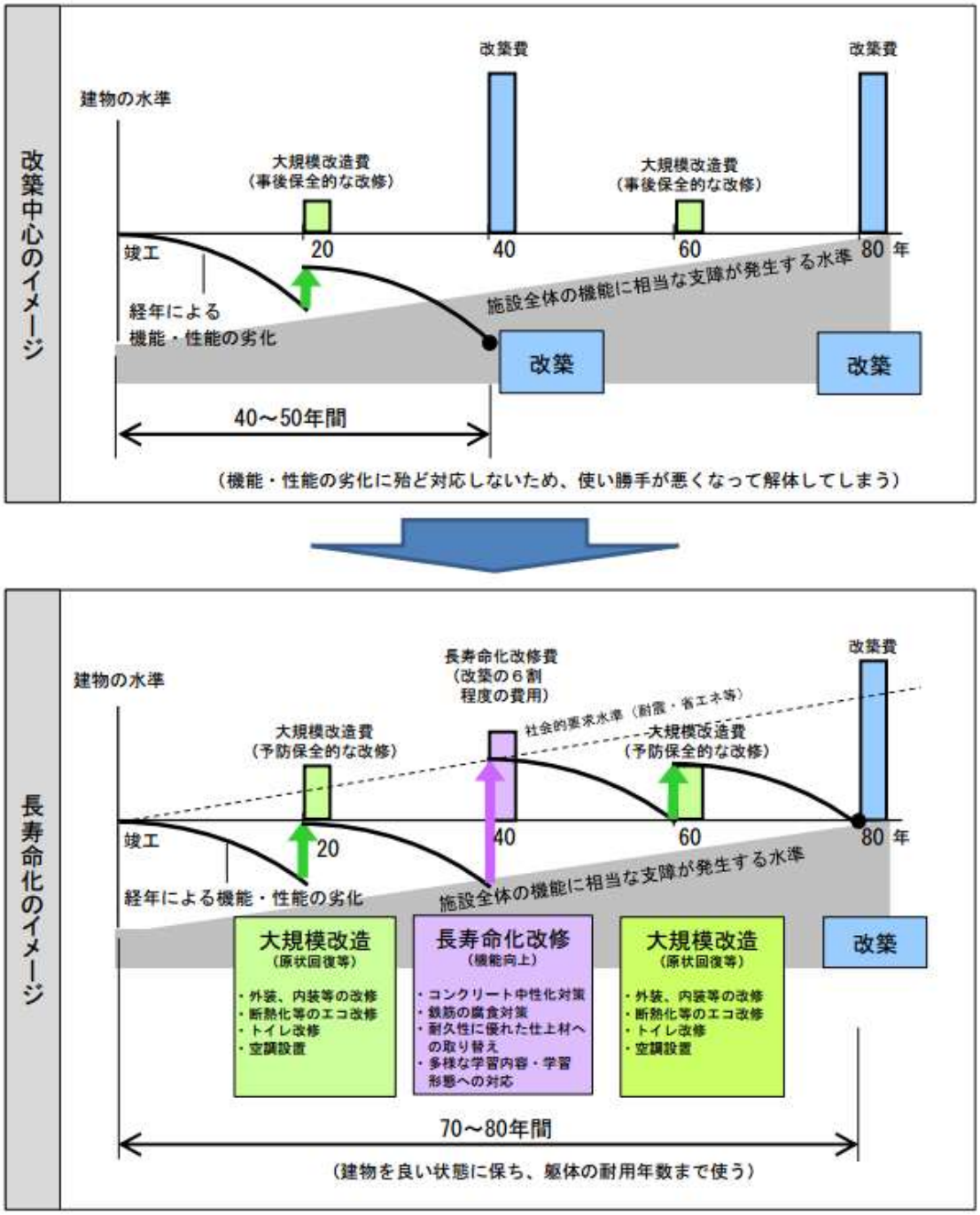
第２節　公共施設長寿命化の基本的な方針等

1. 公共施設長寿命化の基本的な方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全で快適な環境をより長く維持するため、施設の日常的・定期的な点検や清掃に加え、不具合が生じる前に予防的な修繕を行うことを、本町の公共施設の長寿命化に係る基本的な方針とします。

下図は、改築中心の事後保全型のイメージと、長寿命化による予防保全型のイメージを表したものです。本町では、予防保全型による方式を採用し、計画的な施設整備を実施します。

■改築中心から長寿命化への転換のイメージ



※出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

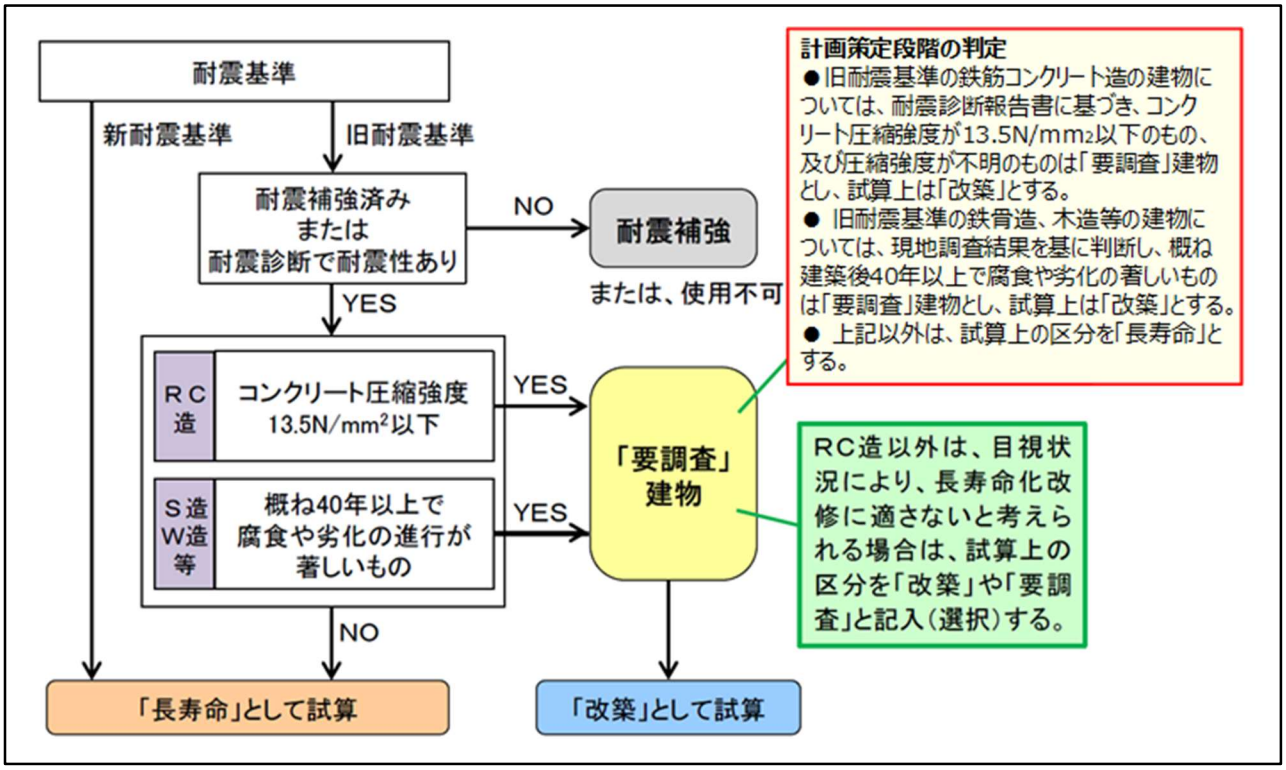
2. 改修等の基本的な方針

今後、本町が実施する公共施設の長寿命化や建て替えについては、施設の利用状況や耐震化の実施状況、ユニバーサルデザインの導入状況、さらには人口や財政状況等の将来見通しを考慮し、各種補助制度の利用等、総合的に検討を行ったうえ、決定します。

また、旧耐震基準の建物であっても、耐震診断等によるコンクリート圧縮強度が 13.5 N/㎟(※)を下回らない建物は、躯体の健全性は良好であると判断して、長寿命化を図る対象施設となります。逆に、旧耐震基準でコンクリート圧縮強度が 13.5 N/㎟を下回る建物やコンクリート圧縮強度が不明な建物は、長寿命化を図らない改築(建て替え)の対象施設となります。

※コンクリートの圧縮強度が 13.5 N/㎟を下回る場合、低強度コンクリートに分類され、耐震診断基準の適用外となります。(一般財団法人　日本建築防災協会「耐震診断基準」)

■長寿命化判定フロー



※出典:学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)

3. 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模改修や長寿命化工事を計画的に実施するためには、目標となる耐用年数の設定が必要となり、この耐用年数が工事の実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。なお、耐用年数の考え方については、下表のような考え方があります。

■耐用年数の考え方

耐用年数の種類	内容
物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が経年劣化等により、性能低下によって要求される限界性能を下回る年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修費や修繕費等が、改修や更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定められた年数
機能的耐用年数	建設当時は機能的に充足していたが、時代の変遷により、技術革新や社会的要求が向上したため、陳腐化する年数

上表の耐用年数の考え方に基づきつつ、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、本計画の対象施設の目標耐用年数を、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設については 80 年（普通の品質の場合の上限値）と設定します。同様に、木造の施設については、小規模な建物が多いことから 40 年と設定します。

■建物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

構造 / 用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅 事務所 病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗 旅館 ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）
※高品質、普通品質の区別は、耐久性の高低による。

■目標耐用年数の級の区分

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

■構造別の望ましい耐用年数（本町が設定する目標耐用年数）

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	40年

施設の寿命については、施設の構造や立地条件、気象条件、使用状況等により大きく左右されるため、一概に上表の耐用年数まで建物が維持できるものではありませんが、目標耐用年数を目安として、適切な維持管理や計画的な大規模改修・長寿命化工事を実施します。また、予防保全を行うためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人　建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり、部位別改修周期を設定します。

■部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20年～30年
	屋上防水	20年～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20年～30年
	エレベーター	30年

※出典：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人　建築保全センター）

4. 工事の優先順位の設定

公共施設を計画的かつ安全に利用できるように維持管理していくためには、適宜適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮すると、全ての工事に対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討を行った上、決定する必要があります。そのため、工事の優先順位の検討にあたっては、公共施設の安全性・機能性・代替性・社会性・経済性の 5 つの視点に立ち、総合的に判断を行います。ただし、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設については、利用状況に応じて、優先的に改修等の工事を実施します。

また、本計画策定時に実施した、劣化状況調査による施設の健全度についても、優先順位を決定するにあたり、有効な基礎資料となります。

■工事の優先順位の考え方

優先順位	視点	判断内容
高い	安全性	災害時や現状のまま放置しておくと利用者に対して、直接または間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの （例：消防設備の不備、部材等の落下）
		施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの （例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音）
		改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの （例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修）
	機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの （例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止）
	代替性	施設や機能として替えが効かないものや、故障時において部品等の確保が困難なもの （例：形式失効等により部品が入手困難）
低い	社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの（例：面積や部屋数の不足、LED 電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等）
	経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの （例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの）

5. 学校施設における改修等の整備水準

文部科学省が公表する「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月）」において、「長寿命化改修の実施に当たっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、近年の多様な学習内容・学習形態に対応した機能的な計画とすることにより教育環境の質的向上を図るとともに、壁・窓等の断熱性能向上や高効率照明・空調の導入などの省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化、木材の活用、バリアフリー化など現代の社会的要請に応じた整備を行う「レトロフィット」の視点を取り込むことが重要である。」としています。

本町においても、文部科学省の指針に基づき、下図の改修等の整備レベル検討表のとおり、整備を実施していきます。

■改修等の整備レベル検討表（学校校舎）

省エネ型　長寿命化改修　現状の整備レベル

部位			高い ← 改修メニュー（整備レベル） → 低い		
外部仕上げ	屋根・屋上		外断熱保護防水（断熱材50㎜）（既存撤去）	改質アスファルト防水（断熱（防湿層付））	シート防水 塗膜防水（断熱なし）
外部仕上げ	外壁		防水型複層塗材・外断熱パネル・エポキシタイル	塗仕上げ・アクリル系	
外部仕上げ	外部開口部		サッシ交換（複層ガラス）	既存サッシを用いて複層ガラスに交換（複層ガラス）	アルミ・スチールサッシ
外部仕上げ	その他外部		手摺等の鉄部塗装		
内部仕上げ	室内	教室・廊下	内装の全面撤去・更新		フローリングブロック床 モルタル壁
内部仕上げ	室内	便所	内装の全面撤去・更新 便器の洋式化、多目的トイレ		既存のまま
電気設備	受変電設備		受変電設備交換（容量増加）	受変電設備交換	
電気設備	照明設備		ＬＥＤ照明器具交換 ＩＣＴ教室用電源設備の増設		蛍光灯照明設備交換
機械設備	給水設備		受水槽交換 給排水管交換 ガス管交換		
機械設備	空調設備		エアコン更新 ヒートポンプ式更新		既存のまま

6. 学校施設の目指すべき姿

「印南町長期総合計画」や「印南町教育計画」等において示されている方針を前提として、施設整備を実施します。

5　安心安全な学校づくりと教育環境の整備・充実に努めます

(2)学習環境の整備・充実を図ります。

児童生徒がより良い環境の中で、意欲的に学習に取り組むことができるよう学習環境の整備及び充実を図ります。また、持続可能な社会を構築する生きた教材としてのエコスクール化や、ユニバーサルデザイン、バリアフリーの観点から施設設備を充実します。

(3)屋外施設の充実を図ります。

芝生化されている屋外運動場の維持管理の支援や屋外施設の充実を図ります。

※令和2年度印南町教育計画より

本町では、学校施設を利用する子どもたちや教職員にとって、快適な環境で生活を送れるよう、すでにトイレの洋式化や空調設備の更新等を実施しています。そのため、次頁にある「直近5年の学校施設の整備計画」には、トイレや空調設備について、新規の整備事業はありません。

切目小学校　普通教室棟

空調設備

稲原中学校　管理教室棟

トイレ洋式化

印南小学校　管理教室棟

握りやすい階段手摺り

7. 直近5年の学校施設の整備計画について

前述のとおり、本町の学校施設の目指すべき姿を実現するためには、日常点検等を実施し、建物の状態を適切に把握したうえで、計画的に修繕等を行っていく必要があります。下図は、直近5年の学校施設における整備計画になりますが、本町教育委員会において、「町立中学校の適正規模に関する教育委員会の考え」を報告しています。本報告では、町内 4 中学校の生徒数が減少している中、校舎の津波浸水と土砂災害地域を解消し、各学年の 2 学級編成ができるよう「4 校を 1 校に統合することが望ましい」との考え方を示し、さらに統合後の校舎については「新設」が望ましいため、それに伴う施設整備が追加される可能性があります。

■直近５年の学校施設の整備計画

（百万円）

事業名称＼年度		2021		2022		2023		2024		2025	
		R3		R4		R5		R6		R7	
		学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費
施設整備費	新増築・改築事業										
	耐震化事業（非構造部材の対策含む）										
	長寿命化改修										
	大規模改造（老朽）			切目小学校	50	清流小学校	50	稲原小学校	50		
	防災関連事業										
	トイレ整備										
	空調整備	切目小学校屋内運動場	90								
	障害児等対策										
	特別支援学校の整備										
	部位修繕										
その他施設整備費											
維持修繕費		全学校	5	全学校	5	全学校	4	全学校	4	全学校	4
光熱水費・委託費		全学校	17	全学校	17	全学校	17	全学校	17	全学校	17
合　計			112		72		71		71		21

第３節　施設の老朽化及び施設評価

本計画の策定にあたり、公共施設の現状を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）より劣化状況調査票を用いて現地調査を実施しました。調査は同解説書に沿って実施し、施設ごとにA～Dの４段階評価により健全度を算出しています。なお、施設評価及び健全度は、今後の施設の工事に係る優先順位等の判断指標としても用いることができます。

■劣化状況調査票様式

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水			□ 降雨時に雨漏りがある		校舎屋根と状況が同じであることを確認し、下屋を踏査。雨漏り跡部分的にあり。土砂の堆積あり。	B
	□ アスファルト露出防水			■ 天井等に雨漏り跡がある	部分的		
	■ シート防水、塗膜防水			□ 防水層に膨れ・破れがある			
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折版）			□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）			□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根（　　）			■ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない	部分的		
				□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■ 塗仕上げ			□ 鉄筋が見えているところがある		亀裂、軽微な浮きが部分的にあり。	A
	□ タイル張り、石張り			□ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル			□ 塗装の剥がれ			
	□ コンクリート系パネル（ALC等）			□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁（　　）			□ 大きな亀裂がある			
	■ アルミ製サッシ			□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ			□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				□ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上	□ 老朽改修			B
	□ エコ改修			
	□ 法令適合			
	□ 空調設置			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	□ 分電盤改修			B
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			B
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

健全度
82／100点
自動算定

※出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）

■目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100 点
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75 点
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40 点
D	早急に対応する必要がある。 （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等	10 点

■経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40 年以上	40 点
D	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合	10 点

■健全度の計算式

健全度 ＝ 総和（部位の評価点 × 部位のコスト配分） ÷ 60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で除しています。

※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ます。

※評価例

	評価		評価点		配分		
1　屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2　外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3　内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4　電気設備	A	→	100	×	8	＝	800
5　機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	**52**

■劣化状況調査時に発見した主な施設の老朽化・劣化の状況

外壁からの漏水

稲原小学校　屋内運動場

外壁からの漏水

印南小学校　屋内運動場

排水口に詰まり

印南小学校

天井に漏水痕

印南小学校　給食棟

外壁に露筋

印南中学校　普通教室棟

ベランダ外壁に亀裂

清流中学校　校舎棟

パラペットアスファルト防水に膨れ

切目中学校　屋内運動場

エキスパンションジョイントに外れ

切目小学校　普通教室棟

笠木に亀裂

切目小学校　普通教室棟

外壁タイルに脱落

アグリコミュニティ稲原

アスファルト保護防水に亀裂

稲原防災センター

外壁塗膜に膨れ

遊水館

公共施設の老朽化や劣化をそのままの状態で放置しておくと、人に危害を加える事故の発生や災害等による被害の拡大、景観の悪化や施設の利用停止等につながる恐れがあります。実際に、全国的に見ても公共施設の老朽化等が要因の事故が発生しており、今後は施設をつくるだけでなく、適切な維持管理を行うことが肝要であり、そのためには予防保全の考え方に基づき、日常点検等の定期的な点検等が必要となります。

■公共施設の老朽化に伴う事故事例

別紙

茨城県立高等学校における体育館外壁落下事故について

1．事故の経緯

平成２９年３月１７日（金）１１時３０分頃、茨城県立古河第三高等学校において、体育館の外壁が落下し、教諭を直撃。

2．事故の状況

○ 事故が発生した体育館は昭和４６年築、鉄骨造

○ 体育館の外壁から、ラスモルタル外装材（約９０cm×約６００cm、厚さ約３cm、重さ約１００kg）が落下。

○ 体育館脇にいた男性教諭に直撃。目撃した生徒から事務室に報告があり、職員が１１９番通報し、病院に搬送。教諭は、頭蓋骨一部骨折等の重傷であるが、意識はある状況。隣のグラウンドで、生徒が体育の授業を受けていたが、けがはなかった。

3．現時点で推測される事故原因

ラスモルタルの経年劣化により下地から剥離して落下したものと推測されるが、詳細については現在県において調査中。

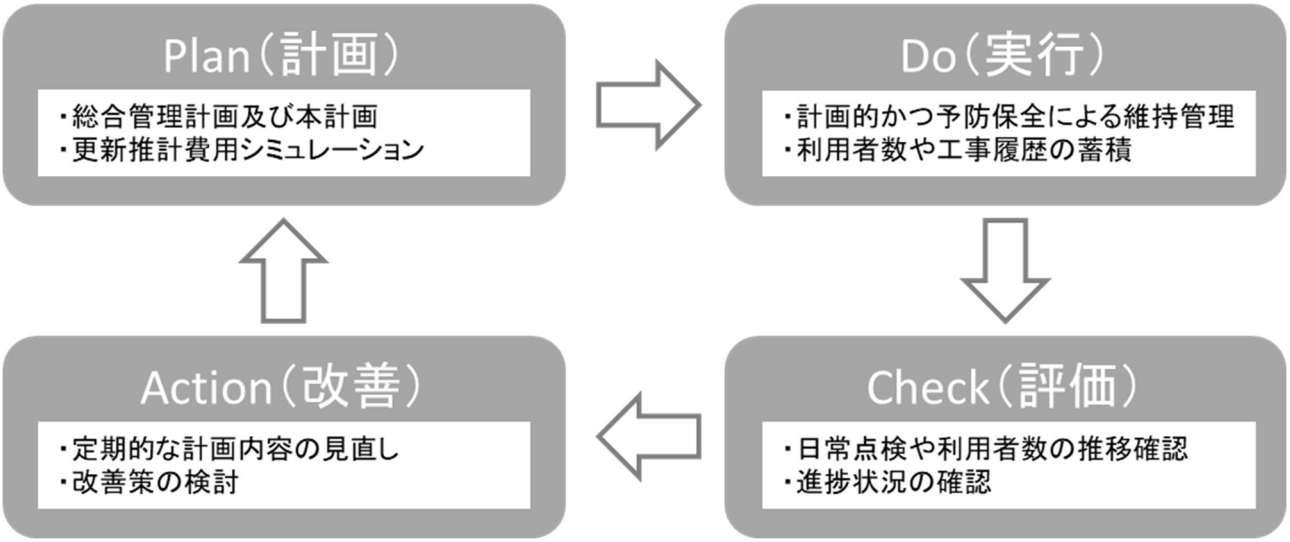
※文部科学省『既存学校施設の維持管理について』(平成 29 年 3 月 21 日)
https://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11402417/www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/nc/1412019.htm

第４節　フォローアップ

本計画を効率よく効果的に進めていくために、計画の策定（Plan）、計画に基づき施設の予防保全による維持管理や改修等の実施（Do）、日常点検や利用者数の推移の確認（Check）、計画の見直し（Action）といった PDCA サイクルを導入し、実現性・実効性・継続性を確保した計画とします。

この PDCA サイクルを着実に進めていくために、公共施設マネジメントシステムを導入し、総合管理計画や本計画の進捗及び事業の実施状況等について、庁内において情報共有を行い、公共施設にかかるコストや利用情報、工事履歴等を一元管理するシステムを構築します。

■ＰＤＣＡサイクルのイメージ



■第１期マネジメント期における取り組みスケジュール（予定）

項目＼年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
公共施設マネジメントシステム運用開始	↔		
施設点検マニュアルの作成		↔	
施設管理者・担当課による施設点検の実施			↔
総合管理計画・本計画の不断の見直し	↔	↔	↔

※消防点検等、専門的な点検については、従来どおり、専門業者に委託します。

第５節　施設ごとの方針

総合管理計画及び本計画策定時に実施した公共施設の現地確認、ヒアリング調査等により、今後の施設ごとの方針として以下の内容を設定しました。

■施設ごとの方針内容

No.	施設ごとの方針	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	適切に日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基づき、計画性のある修繕等を行い、継続して使用する施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化・長寿命化等の検討を行う。【建て替え等】	利用者が比較的多くあり、施設の老朽化等による建て替えや本町の施策等により改修等を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握のうえ、用途変更や民間活用等の検討を行い、利活用を行う施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡等】	地元や利用団体・個人への譲渡または本町以外でのサービス提供が可能な施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。【除却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、周辺の他の施設や空きスペース等での代替が可能、またそのまま放置しておくと老朽化等により建物倒壊等の危険性があるため、除却・解体を行う施設

施設ごとの方針3～5について、実施する内容によっては、施設が提供しているサービス等が停止される可能性があります。そのため、施設ごとの取り扱いについては、地元等と慎重な協議のもと、取り決めます。

■施設ごとの方針別対象施設の数量

No.	施設ごとの方針	施設数	棟数	延床面積（㎡）
1	【維持管理】	107	153	47,548.34
2	【建て替え等】	－	－	－
3	【利活用等】	3	7	1,440.72
4	【譲渡等】	－	－	－
5	【除却等】	1	6	2,203.16
	計	111	166	51,192.22

※旧印南町役場は、施設ごとの方針が 2 種類に分かれているため、2 施設として集計しています。

≪消防施設≫

消防施設については、地元消防団によって、維持管理されています。今後、消防施設について、新設や増築等の予定はなく、除却・解体等についても、現時点では特に予定はありません。今後、必要に応じて、本町の担当課職員又は消防団員による施設等の老朽化状況を、定期的に確認を行います。なお、人口減少に伴う消防団員数の見直しなどが行われた際には、消防団員数に応じた施設数へと統廃合の検討を行います。

■消防施設一覧

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	役場前印南消防車庫・器具庫	印南町大字印南2252	昭和61年4月1日	56.20	鉄骨造	14,050	22,480
2	津井消防車庫	印南町大字津井305	昭和61年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
3	光川消防車庫	印南町大字印南3427-14	昭和51年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
4	宇杉・本郷消防車庫	印南町大字印南2321-13	平成8年4月1日	16.25	鉄骨造	4,063	6,500
5	浜消防器具庫	印南町大字印南4484-2	平成9年4月1日	16.25	鉄骨造	4,063	6,500
6	山口消防器具庫	印南町大字山口652-6	昭和53年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
7	滝ノ口消防車庫	印南町大字印南原946-1	不明	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
8	稲原防災資材庫	印南町大字印南原4838-1	平成5年4月1日	30.48	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	7,620	12,192
9	稲原西消防器具庫	印南町大字明神川440-1	平成22年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
10	切山消防車庫	印南町大字南谷317-3	昭和58年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
11	松原消防車庫	印南町大字松原151-1	昭和54年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
12	皆瀬川消防車庫	印南町大字崎ノ原355-3	昭和52年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
13	田ノ垣内消防車庫	印南町大字田ノ垣内115	不明	18.30	鉄骨造	4,575	7,320
14	上洞消防車庫	印南町大字上洞1044-1	昭和52年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
15	川又消防車庫	印南町大字川又335-1	昭和50年4月1日	16.25	鉄骨造	4,063	6,500
16	羽六消防車庫	印南町大字羽六240	昭和59年4月1日	27.00	鉄骨造	6,750	10,800
17	樮川消防車庫	印南町大字樮川774-3	昭和51年4月1日	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
18	古井消防車庫	印南町大字古井539-6	昭和58年4月1日	35.64	鉄骨造	8,910	14,256
19	美里消防車庫	印南町大字美里1044-1	不明	12.50	鉄骨造	3,125	5,000
20	島田消防器具庫	印南町大字島田1101-7	不明	51.35	鉄骨造	12,838	20,540
21	元村消防車庫	印南町大字西ノ地112-2	平成4年4月1日	17.85	鉄骨造	4,463	7,140
22	上道消防車庫	印南町大字西ノ地664-1	昭和55年4月1日	12.50	木造	3,125	5,000
23	西ノ地消防車庫	印南町大字西ノ地1422-9	昭和55年4月1日	12.50	木造	3,125	5,000
24	名杭消防車庫	印南町大字島田152-1	昭和62年4月1日	12.50	木造	3,125	5,000
25	崎山消防車庫	印南町大字島田1911	昭和51年4月1日	12.50	木造	3,125	5,000
26	橋ヶ谷消防車庫	印南町大字島田2484	昭和52年4月1日	12.50	木造	3,125	5,000
27	宮ノ前消防車庫	印南町大字宮ノ前365-6	平成19年4月1日	27.00	木造	6,750	10,800
28	古屋消防車庫	印南町大字古屋258-5	不明	12.50	木造	3,125	5,000
29	地方消防車庫	印南町大字印南2252	不明	12.50	鉄骨造	3,125	5,000

≪集会所≫

本町の町民文化系施設に分類される集会所については、地元区等によって適切に管理されています。日頃の清掃や軽微な修繕等については、地元区等で対応しており、比較的規模の大きい修繕、改修等については、本町の担当課と協議のうえ、その対応を決定しています。なお、維持修繕にかかるコストの削減を図るため、耐用年数が経過している施設については、地元区への譲渡の検討を行います。

■集会所一覧

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	みずほ会館	印南町大字南谷102	昭和48年4月1日	519.43	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	98,205	181,314
2	旧まづま保育園	印南町大字田ノ垣内150	平成10年4月1日	189.37	鉄骨造	32,193	62,492
3	印南町農村婦人の家	印南町大字羽六583	昭和60年4月1日	199.80	鉄骨造	49,950	79,920
4	光川コミュニティセンター	印南町大字印南3652-2	平成5年4月1日	155.76	鉄骨造	38,940	62,304
5	皆瀬川へき地集会場	印南町大字皆瀬川218-1	昭和51年4月1日	104.68	鉄骨造	26,170	41,872
6	松原コミュニティセンター	印南町大字松原90-1	平成7年4月1日	94.18	鉄骨造	23,545	37,672
7	樮川集会所	印南町樮川707	昭和58年4月1日	167.74	鉄骨造	41,935	67,096
8	樮川農作業準備休養施設	印南町大字樮川1324-6	平成4年4月1日	49.69	木造	12,423	19,876
9	立石集会所	印南町大字立石236	昭和63年4月1日	96.52	鉄骨造	24,130	38,608
10	山口研修指導施設	印南町大字山口636-1	昭和57年4月1日	115.04	木造	28,760	46,016
11	柳畑研修指導施設	印南町大字印南原1459-1	昭和56年4月1日	91.15	木造	22,788	36,460
12	西神ノ川多目的集会施設	印南町大字西神ノ川165-1	昭和61年4月1日	97.08	木造	24,270	38,832
13	宮ノ前多目的共同利用施設	印南町大字宮ノ前598	昭和62年4月1日	134.29	鉄骨造	33,573	53,716
14	小原へき地集会場	印南町大字小原115	昭和53年4月1日	57.92	木造	14,480	23,168
15	印南町漁村センター	印南町大字島田1812-2	昭和60年4月1日	132.00	木造	33,000	52,800
16	切山集会所	印南町大字南谷323-1	昭和56年4月1日	110.60	鉄骨造	27,650	44,240
17	南谷コミュニティセンター	印南町大字切山148	昭和53年4月1日	258.52	鉄骨造	64,630	103,408
18	浜研修所	印南町大字印南1695-2	昭和52年4月1日	174.11	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	43,528	69,644
19	上洞生活改善センター	印南町大字上洞1039-1	昭和53年4月1日	199.55	鉄骨造	49,888	79,820
20	地方研修集会所	印南町大字印南2258-1	昭和55年4月1日	199.29	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	49,823	79,716
21	古井集会センター	印南町大字印南591	昭和55年4月1日	387.89	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	96,973	155,156
22	中越集会所	印南町大字印南原4492-1	昭和56年4月1日	165.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	41,250	66,000
23	川又集会センター	印南町大字川又334-2	昭和56年4月1日	178.60	鉄骨造	44,650	71,440
24	津井コミュニティセンター	印南町大字津井306	昭和61年4月1日	163.91	軽量鉄骨造	40,978	65,564
25	本郷コミュニティセンター	印南町大字印南3125	平成3年4月1日	134.43	鉄骨造	33,608	53,772
26	西ノ地研修施設	印南町大字西ノ地1370-2	平成3年4月1日	105.66	鉄骨造	26,415	42,264
27	丹生多目的集会施設	印南町大字丹生439-1	平成4年4月1日	145.50	鉄骨造	36,375	58,200
28	宇杉研修施設	印南町大字印南2340-1	平成5年4月1日	148.50	鉄骨造	37,125	59,400
29	橋ケ谷集会所	印南町大字島田2500-1	平成9年4月1日	64.90	木造	16,225	25,960
30	名杭集会所	印南町大字島田217-1	平成11年4月1日	75.94	木造	18,985	30,376
31	元村コミュニティセンター	印南町大字西ノ地210	平成16年4月1日	210.28	鉄骨造	52,570	84,112
32	切目社会教育センター	印南町大字西ノ地1285	昭和53年4月1日	766.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	191,500	306,400
33	滝ノ口コミュニティセンター	印南町大字印南原698-2	平成16年4月1日	213.20	鉄骨造	53,300	85,280

≪運動場≫

運動場は、照明（ナイター）設備が設置されている施設やテニスコートが併設されている施設もあります。本町の住民だけでなく、町外からも利用者があり、今後も公共施設マネジメントの考え方のもと、適切な維持管理を実施します。

■運動場一覧

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	古井運動場	印南町大字古井806	平成27年4月1日	6.83	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,366	2,459
2	稲原西運動場	印南町大字南谷567	昭和55年4月1日	12.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	2,400	4,320
3	島田運動場	印南町大字島田139	昭和58年4月1日	7.20	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,440	2,592
4	若もの広場	印南町大字山口1580-1	平成26年1月31日	41.54	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	8,308	14,954

≪公衆トイレ≫

公衆トイレは、町内に公衆トイレとして単独で設置されている施設になります。いずれの施設についても、清掃等を委託していますが、場合によっては、役場職員が直接対応を行う施設もあります。

■公衆トイレ一覧

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	印南浜公衆トイレ	印南町大字印南4484-40	平成5年4月1日	7.71	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,542	2,776
2	共栄公衆トイレ	印南町大字宮ノ前368-5	平成26年3月20日	32.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	6,400	11,520
3	真妻公衆トイレ	印南町大字高串38-1	平成27年3月20日	40.00	鉄骨造	8,000	14,400
4	印南浜西公衆トイレ	印南町大字印南4485-34	昭和62年4月1日	7.71	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,542	2,776
5	稲原駅前公衆トイレ	印南町大字印南原1049-2	平成27年2月10日	36.50	鉄骨造	7,300	13,140
6	印南駅前公衆トイレ	印南町大字印南2643-1	平成28年3月25日	50.25	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	10,050	18,090
7	切目駅前公衆トイレ	印南町大字島田1163番地の2	平成31年3月15日	31.20	鉄骨造	6,240	11,232
8	切目王子前公衆トイレ	印南町大字西ノ地102番地の4	令和元年12月12日	33.90	鉄骨造	6,780	12,204

≪主な消防施設≫

浜消防器具庫

梗川消防車庫

古屋消防車庫

≪主な集会所≫

光川コミュニティセンター

本郷コミュニティセンター

名杭集会所

≪主な運動場≫

古井運動場（付属トイレ）

稲原西運動場（付属トイレ）

若もの広場（付属トイレ）

≪主な公衆トイレ≫

共栄公衆トイレ

印南浜西公衆トイレ

切目駅前公衆トイレ

≪産業系施設≫

産業系施設は、「アグリコミュニティ稲原」や「印南駅舎」、「切目駅舎」があります。また、これらの施設以外にも下表の産業系施設があります。これらの産業系施設については、地元区等に利用されています。

■産業系施設

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	川又産品加工販売施設	印南町大字川又486-1	平成4年4月1日	96.00	木造	24,000	38,400
2	西ノ地農機具格納庫	印南町大字西ノ地1306-2	昭和61年4月1日	99.98	鉄骨造	24,995	39,992
3	切山農機具格納庫	印南町大字南谷313	昭和56年4月1日	60.00	鉄骨造	15,000	24,000

≪その他≫

その他に分類される施設は、前述の運動場や公衆トイレのほか、別添に記載する駅舎や作業場、火葬場等があります。ここでは、それら以外のその他に分類される施設を一覧として表記します。なお、「旧印南町肥料製造大型共同作業場」及び「旧印南町水産加工大型共同作業場」については、民間企業に施設の貸し出しを実施しています。

■その他

No.	施設名称	所在地番	建築年月日（主な建物）	延床面積（㎡）	建物構造（主な建物）	建築から30年後の大規模改修費用（千円）	建築から60年後の更新（建替え）費用（千円）
1	印南デジタルテレビ放送中継局	印南町大字印南2693-1	平成22年4月1日	20.00	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	4,000	7,200
2	切目デジタルテレビ放送中継局	印南町大字島田3458-1	平成8年4月1日	14.56	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	2,912	5,242
3	防災行政無線中継局	印南町大字印南原606-3	平成20年4月1日	9.36	鉄骨造	1,872	3,370
4	旧印南町肥料製造大型共同作業場	印南町大字西ノ地2447	平成2年4月1日	1,967.70	鉄骨造	491,925	787,080
5	旧印南町水産加工大型共同作業場	印南町大字印南4485-41	昭和62年4月1日	3,891.60	鉄骨造	778,320	1,400,976
6	旧切目大型共同作業場	印南町大字西ノ地1290	昭和55年4月1日	552.00	鉄骨造	110,400	198,720
7	旧真妻小学校 教員住宅	印南町大字皆瀬川227	昭和48年4月1日	60.05	鉄骨ｺﾝｸﾘｰﾄ	12,010	21,618
8	真妻社会教育施設	印南町大字皆瀬川232	昭和48年4月1日	140.00	鉄骨造	35,000	56,000

■施設ごとの方針３【利活用等】検討施設一覧

No.	マネジメント期	施設名称	建物名称	総延床面積（㎡）
1	第1期（2021 年度～2023 年度）	旧印南町役場	北別館（旧教育庁舎）	241.58
2			自転車置き場	13.77
3			倉庫	9.00
4		旧まづま保育園	園舎	189.37
5		旧真妻小学校	管理教室棟	726.00
6			給食室棟	49.00
7			屋内運動場	212.00
			計	1,440.72

施設ごとの方針3【利活用等】の検討を行う施設は、3 施設 7 棟あります。旧印南町役場は、旧役場庁舎であり、一部の建物については、同時に除却等の検討を行う建物も含まれています。利活用等の検討を行う建物として、北別館（旧教育庁舎）や倉庫等になります。北別館（旧教育庁舎）は、現在、一部の部屋を物置として使用していますが、収容物の整理を行い、協議・調整のうえ、利活用を検討します。ただし、協議の結果、不要と判断された場合は、除却を行います。

利活用等	旧印南町役場：第1期マネジメント期（2021 年度～2023 年度）に利活用予定
北別館（旧教育庁舎）	北別館（旧教育庁舎）2 階部屋
自転車置き場	倉庫

■施設ごとの方針５【除却等】検討施設一覧

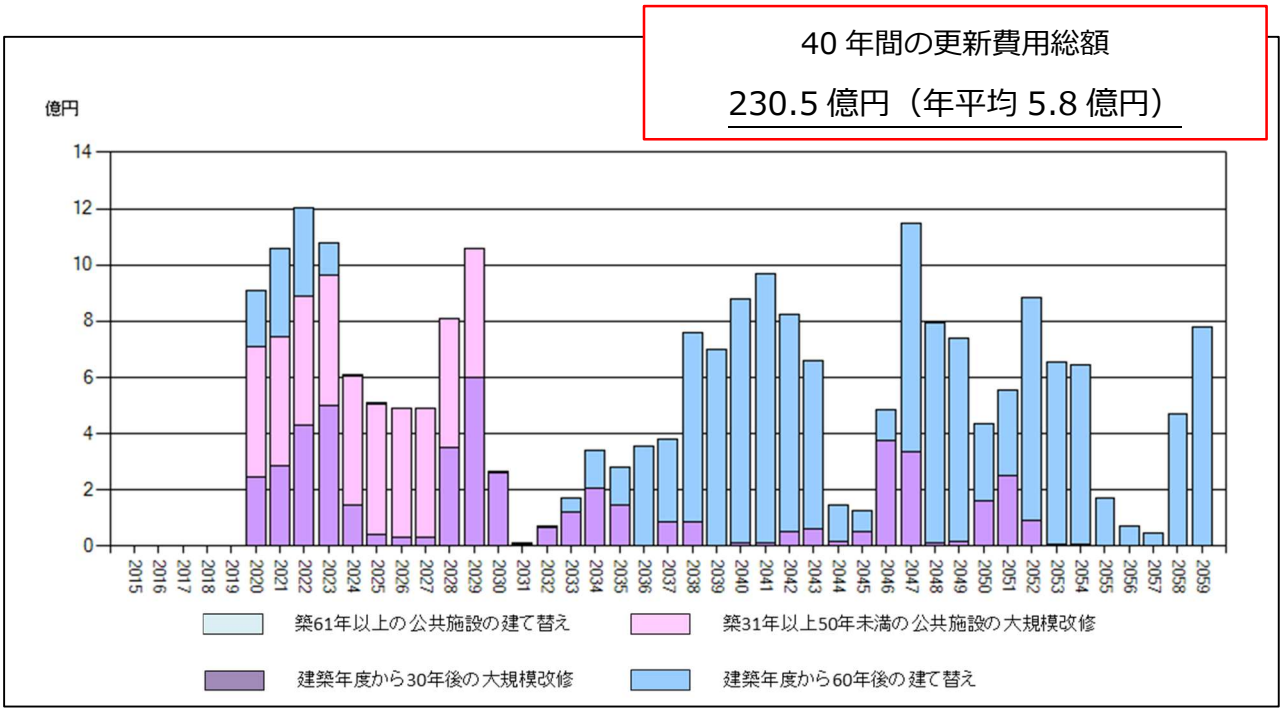
No.	マネジメント期	施設名称	建物名称	総延床面積（㎡）
1	第3期（2027年度～2029 年度）	旧印南町役場	役場庁舎	1,494.45
2			役場庁舎(増築部)	142.54
3			印刷室	25.00
4			西別館・車庫棟	399.44
5			役場庁舎(増築部)	131.74
6			戸籍室	9.99
			計	2,203.16

施設ごとの方針5【除却等】の検討を行う施設は、1 施設 6 棟あります。本施設は、旧役場庁舎であり、一部の建物については、同時に利活用等の検討を行う建物も含まれています。除却等の検討を行う建物として、役場庁舎及び増築等により、同一建物として構成されている建物になります。これらの建物は、老朽化が著しく、外壁に多くの亀裂が見受けられ、建物内部においても至る所に亀裂や天井に雨漏りが発生しています。現状、物置として一部の部屋を使用していますが、建物周辺に屋根材の飛散や外壁の崩落等により、危害を及ぼす恐れがあるため、除却等の検討を行います。

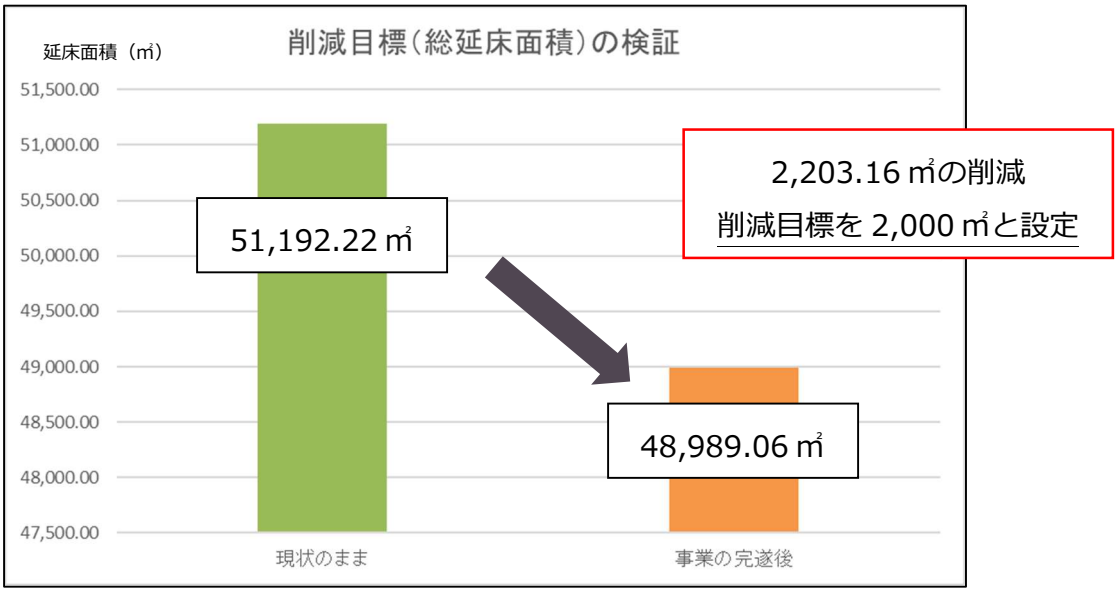
除却等	旧印南町役場：第3期マネジメント期（2027 年度～2029 年度）に除却予定
役場庁舎（1 階フロア）	役場庁舎（3 階部屋）
役場庁舎（3 階部屋）	西別館・車庫棟

仮に、施設ごとの方針5【除却等】の事業を実施し、公共施設の総量を減少させた場合、前述の公共施設における更新費用推計は、対象施設を全て更新した場合の約 244.8 億円から、約 230.5 億円まで減少し、約 14.3 億円の更新費用を削減させることができる試算結果となっています。また、総延床面積で見ると、51,192.22 ㎡から方針5【除却等】の対象施設の延床面積 2,203.16 ㎡を差し引くと、48,989.06 ㎡まで減少することになります。今後、本町の公共施設マネジメントの適切な管理運営及び本計画の進捗確認のため、本計画期間内に 2,000 ㎡を削減することを目標とします。ただし、施設のあり方等に考慮すべき内容や事象が発生した場合は、柔軟に見直しを行います。

■対象施設における更新費用推計グラフ（方針５の事業を全て実施した場合）



■削減目標（総延床面積）



印南町
公共施設個別施設計画

令和３年３月発行
印南町役場

〒649-1534
和歌山県日高郡印南町大字印南 2570
電話：0738-42-0120　FAX：0738-42-0662