

妹背牛町
社会教育施設個別施設計画

令和5年3月
妹背牛町教育委員会

目 次

第1章 計画の概要.....	1
1. 計画策定の背景と目的.....	1
2. 計画の位置付け.....	2
3. 計画の期間.....	2
4. 対象施設.....	3
第2章 社会教育施設の目指すべき姿.....	4
1. 社会教育施設の充実に向けた方向性.....	4
2. 社会教育施設の在り方.....	4
第3章 社会教育施設の実態.....	5
1. 本町における総人口の動向.....	5
2. 社会教育施設の運営状況・活用状況等の実態.....	6
3. 社会教育施設の老朽化状況の実態.....	15
4. 今後の維持・更新コスト.....	35
第4章 社会教育施設整備の基本的な方針等.....	37
1. 社会教育施設の規模・配置計画等の方針.....	37
2. 改修等の基本的な方針.....	39
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	44
1. 改修等の整備水準.....	44
2. 維持管理の項目・手法等.....	45
第6章 長寿命化の実施計画.....	48
1. 計画期間における改修等の計画.....	48
2. 長寿命化コストの見通し.....	49
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針.....	51
1. 情報基盤の整備と活用.....	51
2. 推進体制等の整備.....	51
3. フォローアップ.....	51

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

国においては、公共施設やインフラの全体の状況を把握し、長期的な視点を持って更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要であるとして、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化計画」を公表しました。さらに、平成 26 年 4 月、総務省は各地方公共団体に対し、速やかに公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう要請しました。

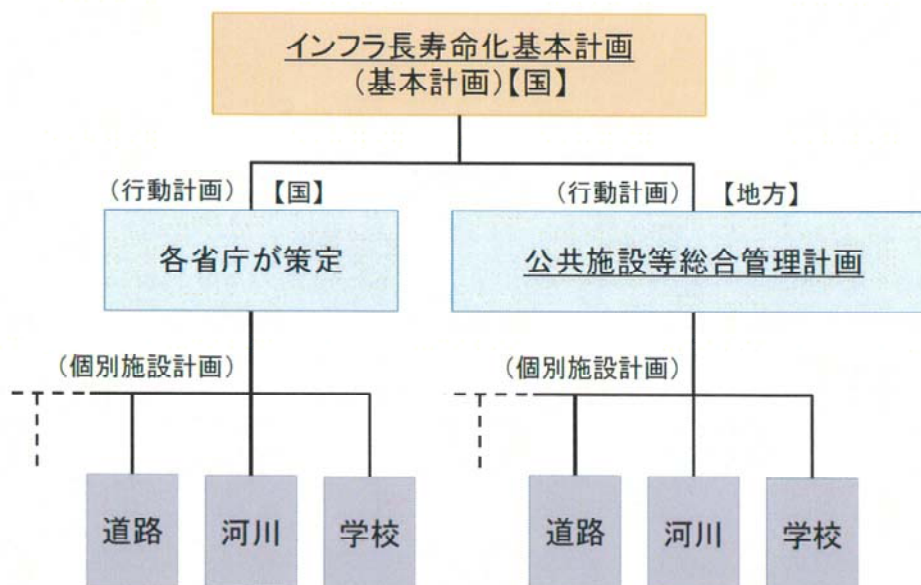
本町では現在、施設数 57 施設、延床面積約 6 万 2 千㎡の公共施設を保有しており、そのうちの約 42%の施設が築 30 年を経過し、今後、施設の維持・管理、建て替え・改修等に関する経費が大きな財政負担となることが予想されます。

そこで、本町では、安心・安全で町民ニーズに応えた施設やサービスを提供し続けていくことを基本として、平成 28 年度に「妹背牛町公共施設等総合管理計画」を策定して本町の公共施設の現況を把握するとともに、公共施設の適正管理に係る基本方針について決めました。

本計画は将来の人口構成の変化や不透明な財政見通しを踏まえて、「妹背牛町公共施設等総合管理計画」の具体的な実行計画として、社会教育施設の改修・更新の着手時期と概算費用等について定めることとします。

今後、本計画に基づき、計画的に社会教育施設の維持管理を進め、適切に管理・運営していくことによって、公共施設等の中長期的な維持更新費用の縮減を図り、さらには、町民満足度の高い施設とサービスの提供を目的として着実に進捗を図ります。

■公共施設に係る計画の体系

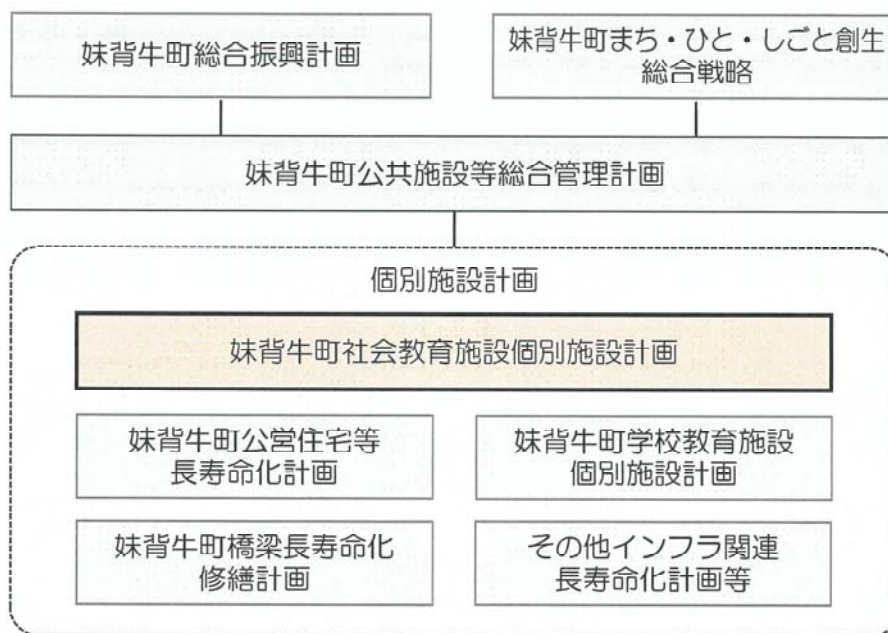


出典：平成 26 年 4 月 22 日総務省自治財政局財務調査課資料

2. 計画の位置付け

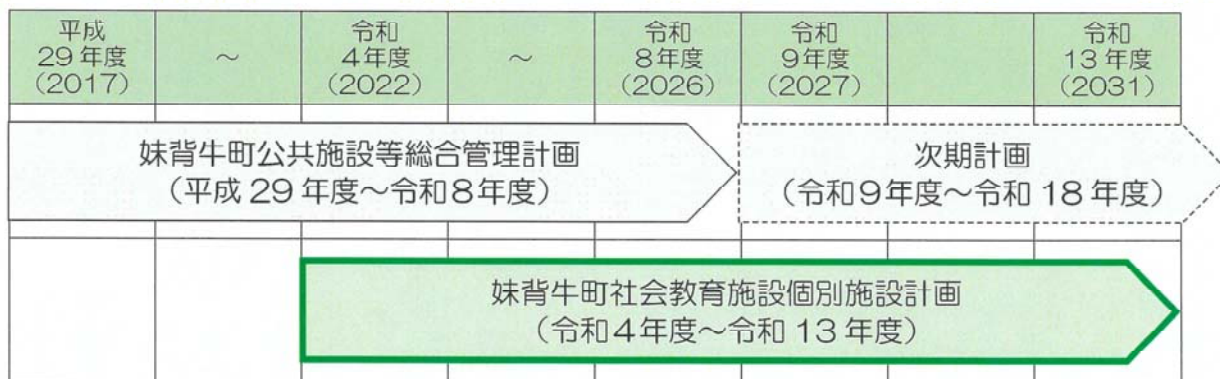
本計画は、平成 28 年度に策定し、令和 3 年度に改訂を行った「妹背牛町公共施設等総合管理計画」において定めた公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を実現するための個別施設計画として位置付けます。

■本計画の位置付け



3. 計画の期間

計画期間は、令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間とします。ただし、この期間内でも利用者数の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向によって公共施設等を取り巻く環境は変化し得るため、必要に応じて計画内容の見直しを柔軟に行うこととします。



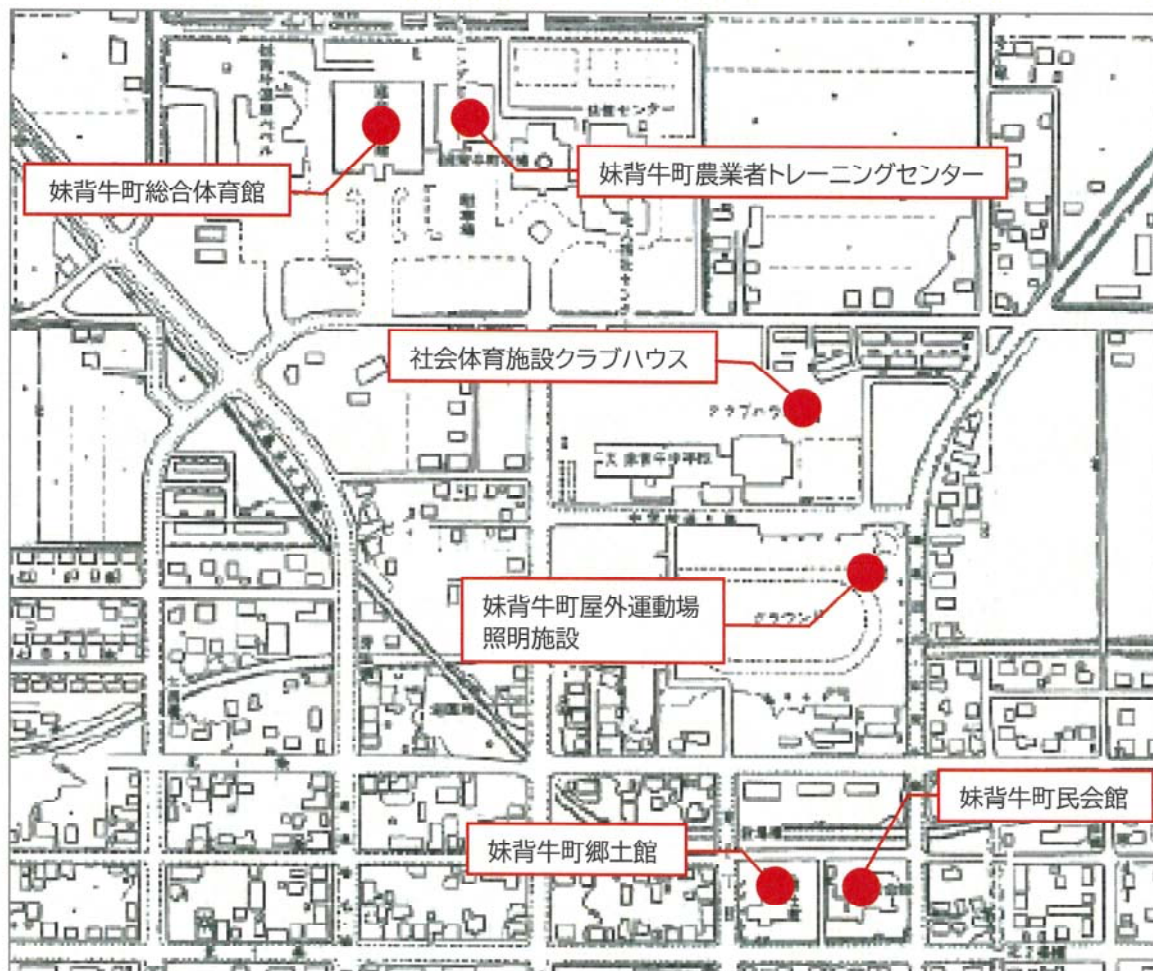
4. 対象施設

本計画における対象施設を下表の6施設とします。

■対象施設

施設名	所在地
妹背牛町民会館	字妹背牛 247 番地の 1
妹背牛町郷土館	字妹背牛 247 番地の 2
妹背牛町総合体育館	字妹背牛 5208 番地の 1
妹背牛町農業者トレーニングセンター	字妹背牛 5200 番地
妹背牛町屋外運動場照明施設	字妹背牛 252 番地
社会体育施設クラブハウス	字妹背牛 252 番地

■対象施設の配置状況



第2章 社会教育施設の目指すべき姿

1. 社会教育施設の充実に向けた方向性

本町の社会教育環境の充実に向けた取組の方向性は、「第9次妹背牛町総合振興計画」の基本計画に示されています。本計画では「第9次妹背牛町総合振興計画」を踏まえ、社会教育関連施設・設備の充実を目指します。

《第9次妹背牛町総合振興計画基本計画 「Ⅳ-2 スポーツの振興」より抜粋》

3 スポーツ施設の整備

- 町内外からの利用者が快適に施設を使えるような計画的な改修を行います。
- 施設備品などの更新を行い、競技環境を整えます。

《第9次妹背牛町総合振興計画基本計画 「Ⅳ-3 文化・芸術の振興」より抜粋》

2 地域の歴史や文化の保存・継承

- 歴史や文化を適切に保存継承するとともに、町指定文化財保存会への支援を行います。
- 郷土館の利活用や今後の在り方について検討します。

《第9次妹背牛町総合振興計画基本計画 「Ⅳ-4 生涯学習の推進」より抜粋》

1 生涯学習拠点の機能強化

- 生涯学習の拠点となる町民会館は、現状で耐震化工事ができないことから、町民が安心して学習できる拠点として建て替えを検討します。
- 町民の関心やニーズに応じた図書室を目指し、環境改善や図書の充実を図ります。

2. 社会教育施設の在り方

(1) 安全・安心な施設整備

社会教育施設は、町民のスポーツ活動や生涯学習の場として重要な役割を担うほか、地震などの大規模災害時には、地域住民の避難所となることから、安全・安心を最優先に施設整備を行います。

また、町民が障がいの有無に関わらず安心して施設を利用できるようユニバーサルデザインやバリアフリー化の推進を図ります。

(2) 快適な社会教育環境の実現

町民の多様な生涯学習活動への対応をはじめ、快適な学習環境の確保を図るほか、LED照明や人感センサー付き照明の導入、断熱性能の向上など省エネルギー化や環境に配慮した施設整備を推進します。

(3) 地域とともに歩み、様々な拠点となる施設

町民・地域・行政が連携した取組を推進するとともに、地域の生涯学習の場や児童生徒の居場所づくりの場として利用するなど、町民のスポーツ・文化活動の拠点施設として、また地域コミュニティ活動を促進する施設となることを目指します。

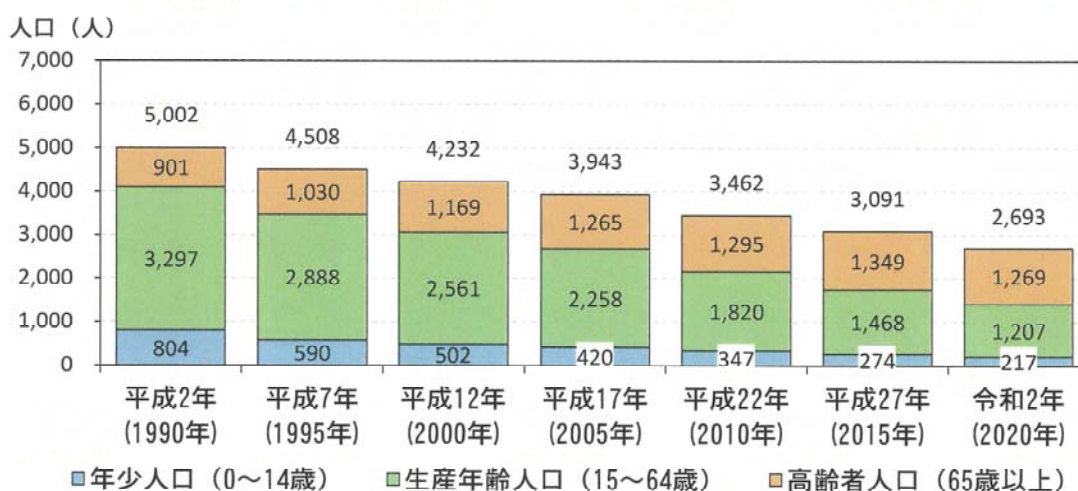
第3章 社会教育施設の実態

1. 本町における総人口の動向

本町の総人口は減少が続いており、令和2年の国勢調査では 2,693 人となっています。年齢3区分別の人口をみると年少人口（0～14 歳）の減少が顕著となっており、平成2年の 804 人と比べると、令和2年は 217 人で約 73%も減少しています。

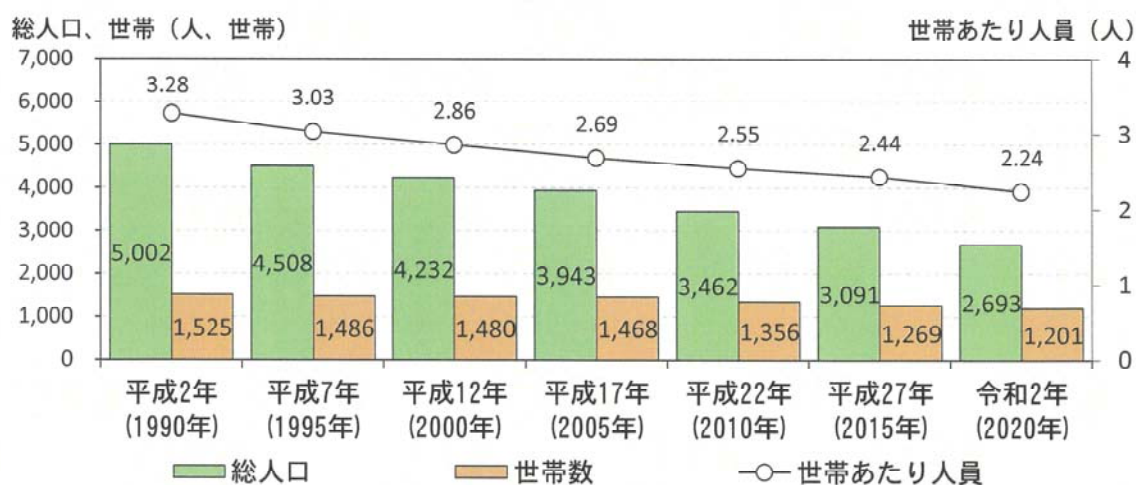
本町の総世帯数も減少が続いており、令和2年は 1,201 世帯となっています。世帯あたり人員は平成2年の 3.28 人から令和2年には 2.24 人まで減少しており、核家族化の進行がうかがえます。

■総人口の推移



出典：国勢調査

■総世帯数の推移



出典：国勢調査

2. 社会教育施設の運営状況・活用状況等の実態

(1) 建物基本情報

本町には社会教育施設が6施設あり、延床面積の合計は 7,204.40 m²となっています。

■基本情報

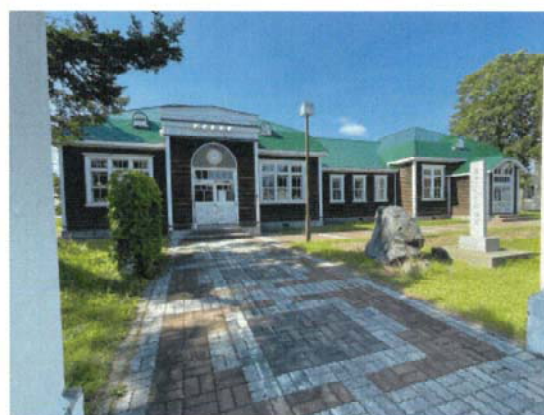
施設名／建物名	構造 ※ ¹	耐用 年数 (年)	階数	延床面積 (m ²)	建築 年度	復元 改修 年度
妹背牛町民会館	RC	50	2	1,535.11	S47 (1972)	-
妹背牛町郷土館	W	24	1	448.84	S6 (1931)	S63 (1988)
妹背牛町総合体育館	SRC	47	2	3,400.79	H4 (1992)	-
妹背牛町農業者トレーニングセンター	SRC	47	1	1,710.36	S63 (1988)	-
妹背牛町屋外運動場照明施設	-	-	-	- ※ ²	S55 (1980)	-
社会体育施設クラブハウス	W	22	1	109.30	S55 (1980)	-
合 計				7,204.40		

※1 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、W：木造

※2 妹背牛町屋外運動場照明施設の敷地面積は 22,701.90 m²



《妹背牛町民会館》



《妹背牛町郷土館》



《妹背牛町総合体育館》

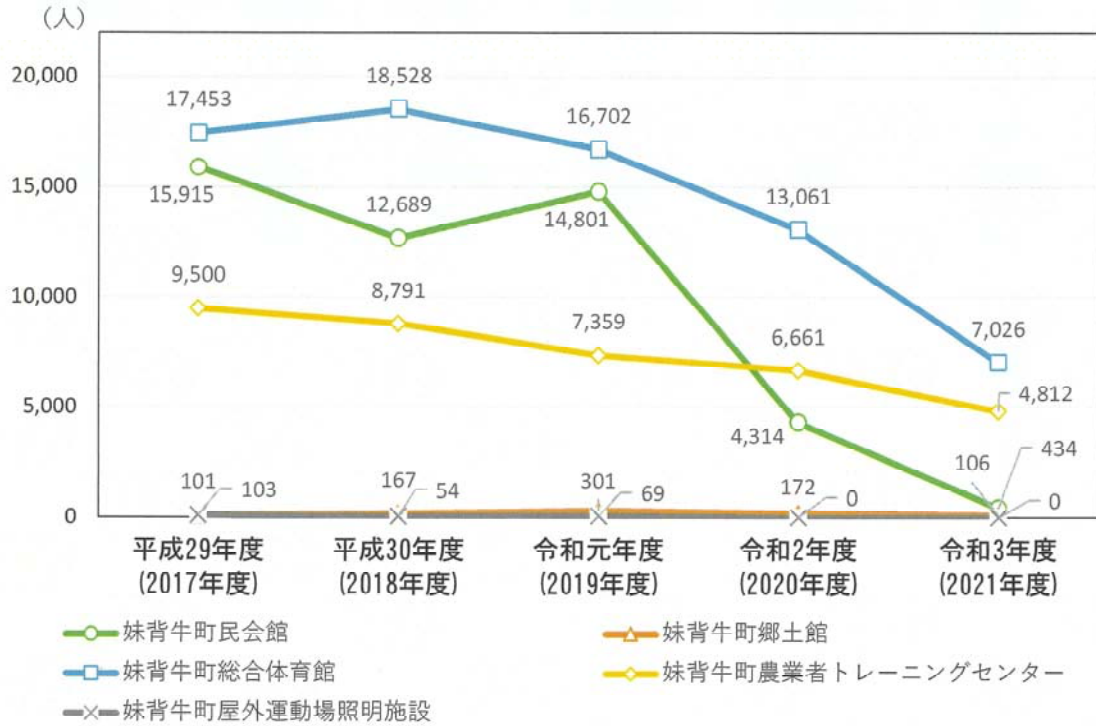


《妹背牛町農業者トレーニングセンター》

(2) 延利用者数の推移

社会教育施設の延利用者数は全体的に減少傾向がみられ、コロナ禍の影響により妹背牛町民会館及び妹背牛町総合体育館は令和2年度以降の延利用者数の減少が顕著となっています。

■ 延利用者数の推移



施設名	利用者数 (人)				
	平成 29 年度 (2017 年度)	平成 30 年度 (2018 年度)	令和元年度 (2019 年度)	令和 2 年度 (2020 年度)	令和 3 年度 (2021 年度)
妹背牛町民会館	15,915	12,689	14,801	4,314	434
妹背牛町郷土館	101	167	301	172	106
妹背牛町総合体育館	17,453	18,528	16,702	13,061	7,026
妹背牛町農業者 トレーニングセンター	9,500	8,791	7,359	6,661	4,812
妹背牛町屋外運動場 照明施設	103	54	69	0	0

※妹背牛町屋外運動場照明施設は夜間一般利用者数。

※社会体育施設クラブハウスは主に倉庫利用のため、利用者数はカウントしていない。

出典：妹背牛町

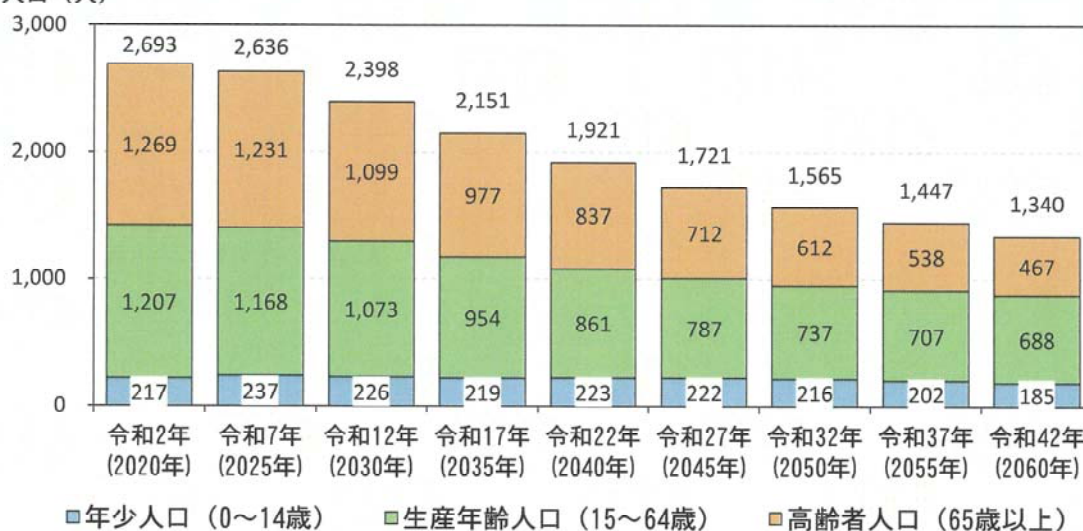
(3) 総人口等の将来推計

平成 27 年 10 月に策定した妹背牛町人口ビジョンによると、令和 42 年に 1,300 人以上の総人口を確保することを目標人口としており、総人口は令和 12 年が 2,398 人、令和 22 年が 1,921 人になると予測しています。

年齢 3 区分別の人口をみると、いずれの年齢区分も減少が続くことが予想されていますが、年齢 3 区分別の人口比率をみると、高齢者人口（65 歳以上）の割合は低くなる一方、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）の割合は高くなると推計されています。

■年齢 3 区分別の将来人口推計結果

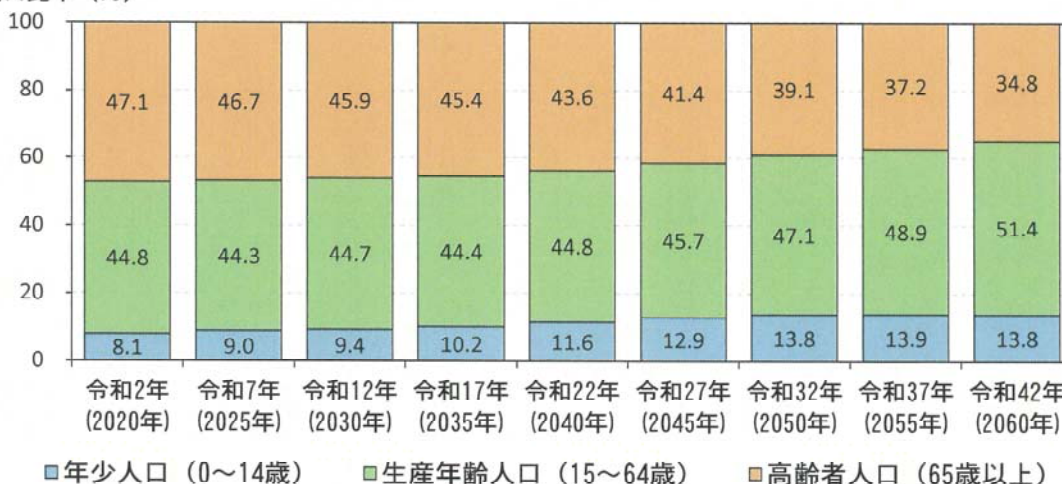
人口（人）



出典：令和 2 年は国勢調査、令和 7 年以降は妹背牛町人口ビジョン

■年齢 3 区分別人口比率の推計結果

人口比率 (%)



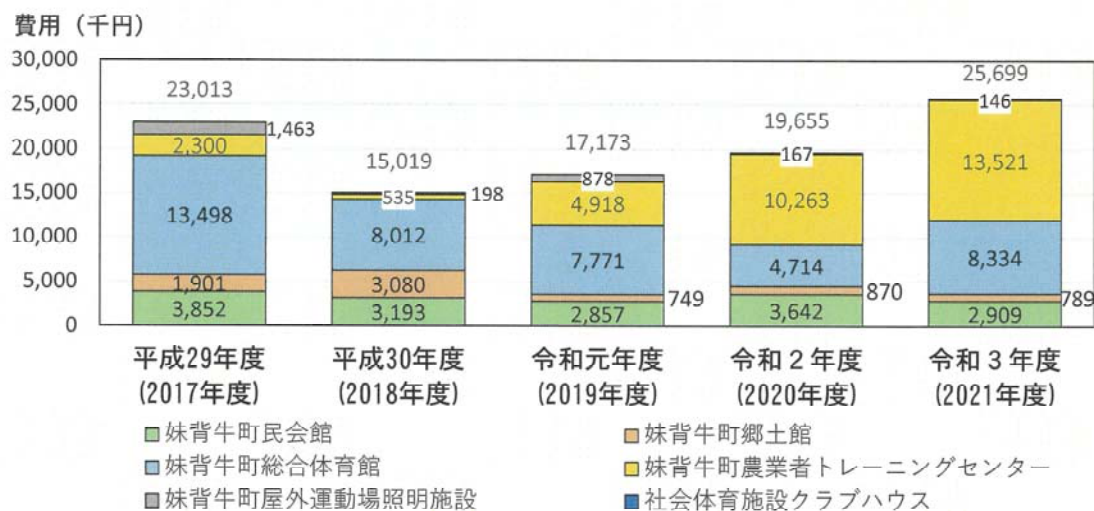
出典：令和 2 年は国勢調査、令和 7 年以降は妹背牛町人口ビジョン

(4) 施設関連経費の推移

平成29年度から令和3年度までの社会教育施設の施設関連経費をみると、最も少ない平成30年度が15,019千円、最も多い令和3年度は25,699千円で、5年間平均でみると20,112千円となっています。

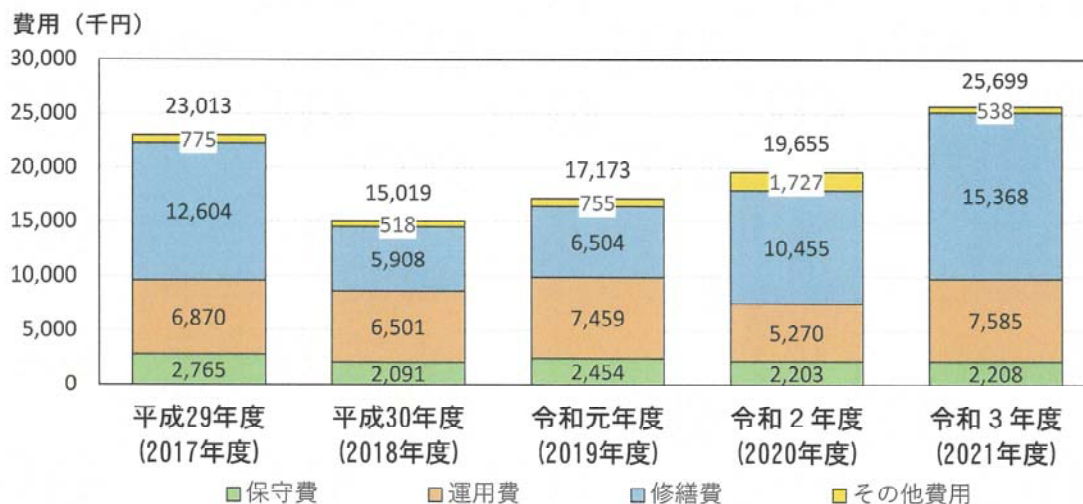
施設関連経費を施設別でみると、妹背牛町総合体育館及び妹背牛町農業者トレーニングセンターの割合が高く、費目別では運用費と修繕費が全体の80%以上を占めている状況です。

■施設関連経費の推移（施設別）



※千円単位で四捨五入しているため、各項目の合算値が合計と合わない場合があります。

■施設関連経費の推移（費目別）



※千円単位で四捨五入しているため、各項目の合算値が合計と合わない場合があります。

■維持管理費等の詳細

施設名称	区分	金額（千円）					
		平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	5か年平均
妹背牛町民会館	保守費	1,119	442	549	482	485	615
	運用費	1,696	1,716	1,612	1,312	1,621	1,592
	修繕費	551	564	202	138	306	352
	その他費用	486	470	493	1,710	497	731
	小計	3,852	3,193	2,857	3,642	2,909	3,291
妹背牛町郷土館	保守費	502	502	508	511	511	507
	運用費	222	213	222	228	217	220
	修繕費	1,177	2,366	18	131	61	751
	その他費用	0	0	0	0	0	0
	小計	1,901	3,080	749	870	789	1,478
妹背牛町総合体育館	保守費	859	862	1,109	919	923	934
	運用費	4,589	4,193	5,232	3,387	5,422	4,565
	修繕費	7,962	2,908	1,210	407	1,989	2,895
	その他費用	87	48	220	0	0	71
	小計	13,498	8,012	7,771	4,714	8,334	8,466
妹背牛町農業者 トレーニンングセンター	保守費	285	285	288	290	290	288
	運用費	175	180	222	177	178	186
	修繕費	1,638	70	4,366	9,779	13,012	5,773
	その他費用	201	0	42	17	41	60
	小計	2,300	535	4,918	10,263	13,521	6,307
妹背牛町屋外運動場 照明施設	保守費	0	0	0	0	0	0
	運用費	188	198	170	167	146	174
	修繕費	1,274	0	707	0	0	396
	その他費用	0	0	0	0	0	0
	小計	1,463	198	878	167	146	570
社会体育施設 クラブハウス	保守費	0	0	0	0	0	0
	運用費	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0	0	0
	その他費用	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0
施設合計	保守費	2,765	2,091	2,454	2,203	2,208	2,344
	運用費	6,870	6,501	7,459	5,270	7,585	6,737
	修繕費	12,604	5,908	6,504	10,455	15,368	10,168
	その他費用	775	518	755	1,727	538	863
	合計	23,013	15,019	17,173	19,655	25,699	20,112

※千円単位で四捨五入しているため、合計値が合計欄と合わない場合があります。

■社会教育施設修繕等履歴

年度	妹背牛町民会館		妹背牛町郷土館		妹背牛町総合体育館	
	工事内容	金額 (千円)	工事内容	金額 (千円)	工事内容	金額 (千円)
平成 14 年度 (2002 年度)	外壁改修工事	6,363				
平成 15 年度 (2003 年度)	外壁塗装工事	6,291				
平成 16 年度 (2004 年度)	暖房改修工事	28,329				
平成 17 年度 (2005 年度)	岩綿吹き付け除去 工事	1,313				
平成 18 年度 (2006 年度)						
平成 19 年度 (2007 年度)					屋上防水工事	21,420
平成 20 年度 (2008 年度)					外壁塗装工事 排水設備改修工事	13,073 1,680
平成 21 年度 (2009 年度)						
平成 22 年度 (2010 年度)						
平成 23 年度 (2011 年度)	図書室等改修工事	10,490				
平成 24 年度 (2012 年度)						
平成 25 年度 (2013 年度)					トイレ改修工事	1,103
平成 26 年度 (2014 年度)					ボイラー改修工事	8,500
平成 27 年度 (2015 年度)						
平成 28 年度 (2016 年度)					アリーナ照明 (LED)改修工事	3,121
平成 29 年度 (2017 年度)					アリーナ床改修工 事 トイレ洋式化工事	4,558 1,242
平成 30 年度 (2018 年度)			屋根改修工事	2,279	事務室照明(LED) 改修工事	1,922
令和元年度 (2019 年度)					雨水配管改修工事	784
令和2年度 (2020 年度)						
令和3年度 (2021 年度)						

年度	妹背牛町農業者 トレーニングセンター		妹背牛町屋外運動場照明施設		社会体育施設クラブハウス	
	工事内容	金額 (千円)	工事内容	金額 (千円)	工事内容	金額 (千円)
平成 14 年度 (2002 年度)						
平成 15 年度 (2003 年度)						
平成 16 年度 (2004 年度)						
平成 17 年度 (2005 年度)						
平成 18 年度 (2006 年度)						
平成 19 年度 (2007 年度)						
平成 20 年度 (2008 年度)	外壁塗装工事 屋上他改修工事	12,810 40,142				
平成 21 年度 (2009 年度)						
平成 22 年度 (2010 年度)						
平成 23 年度 (2011 年度)						
平成 24 年度 (2012 年度)						
平成 25 年度 (2013 年度)						
平成 26 年度 (2014 年度)						
平成 27 年度 (2015 年度)						
平成 28 年度 (2016 年度)						
平成 29 年度 (2017 年度)	トイレ洋式化工事	896				
平成 30 年度 (2018 年度)						
令和元年度 (2019 年度)	土入替工事	4,196				
令和2年度 (2020 年度)	防球ネット張替工 事	9,185				
令和3年度 (2021 年度)	LED 照明器具改 修工事	12,595				

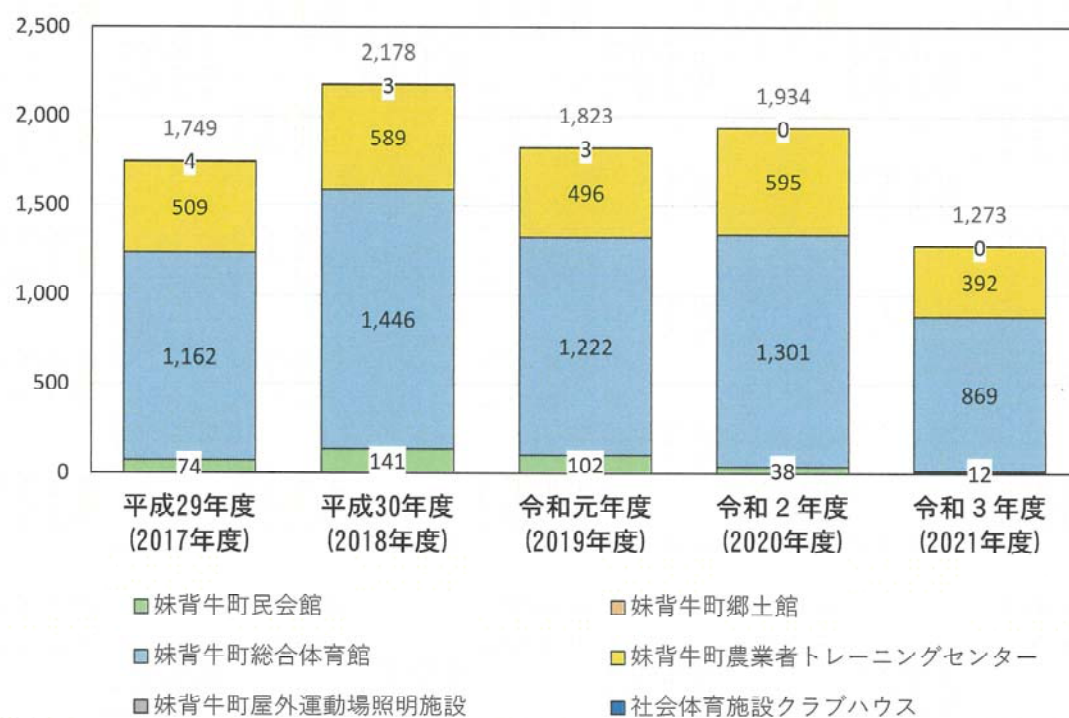
(5) 利用料等収入の推移

平成29年度から令和3年度までの社会教育施設の利用料等収入をみると、最も多い平成30年度の2,178千円から減少傾向となっており、令和3年度は1,273千円となっています。

施設別の内訳をみると、妹背牛町総合体育館及び妹背牛町農業者トレーニングセンターで全体の90%以上を占めている状況です。

■利用料等収入金額の推移

収入金額（千円）



※千円単位で四捨五入しているため、各項目の合算値が合計と合わない場合があります。

(6) 社会教育施設の保有量

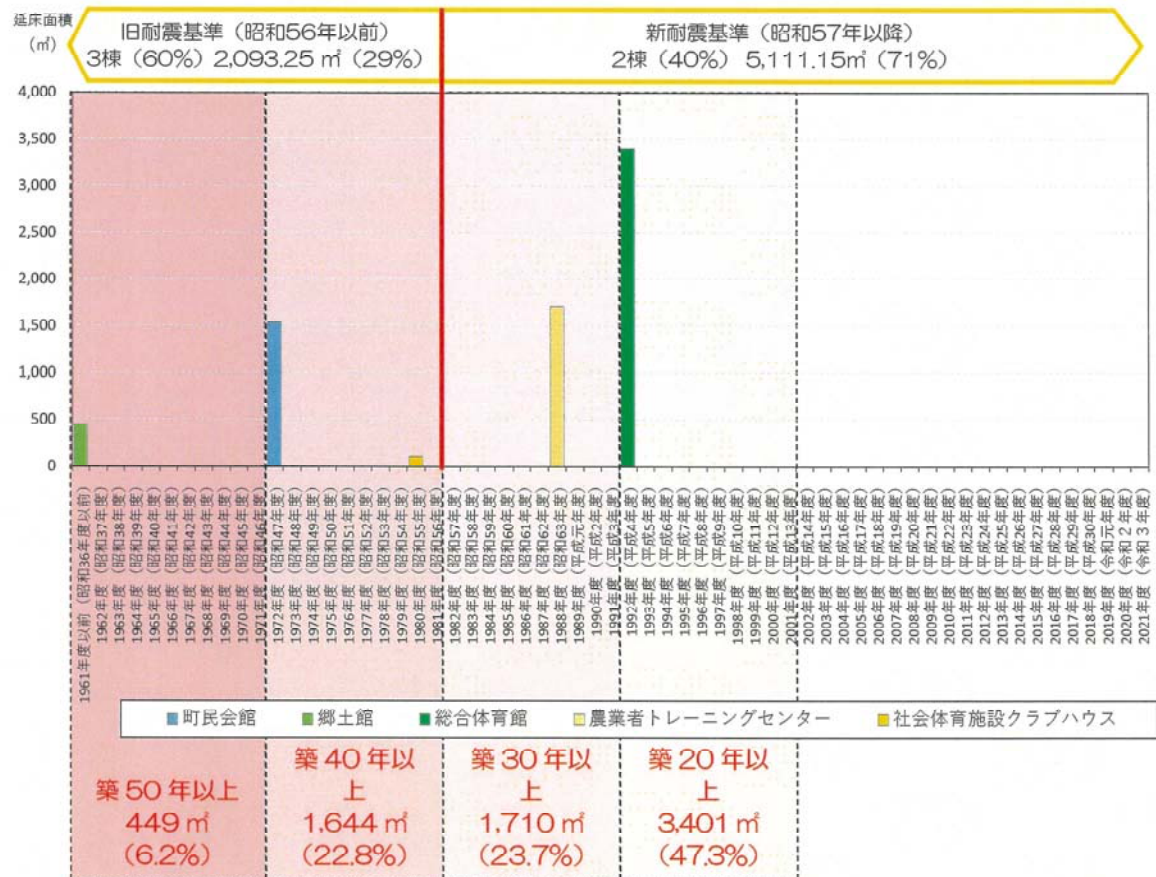
社会教育施設の床面積を建築年度別にみると、妹背牛町郷土館が昭和6年に役場庁舎として建築された後、昭和63年度に復元改修を実施してから30年以上が経過しています。

妹背牛町民会館は昭和47年度に建設されてから約50年が経過しているほか、社会体育施設クラブハウスも築40年以上を経過しており、両施設ともに老朽化が進行している状況です。

妹背牛町農業者トレーニングセンター及び妹背牛町総合体育館においても、建設から概ね30年近く経過しており、老朽化がみられる状況になってきています。

なお、旧耐震基準の妹背牛町郷土館、妹背牛町民会館及び社会体育施設クラブハウスは、耐震診断及び耐震補強を実施していないため、今後の施設維持及び更新の方針に関して検討が必要な状況となっています。

■ 建築年度別施設保有量



3. 社会教育施設の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性の評価

既存の耐震診断評価報告書等を基に、社会教育施設ごとの構造躯体の健全性を把握します。

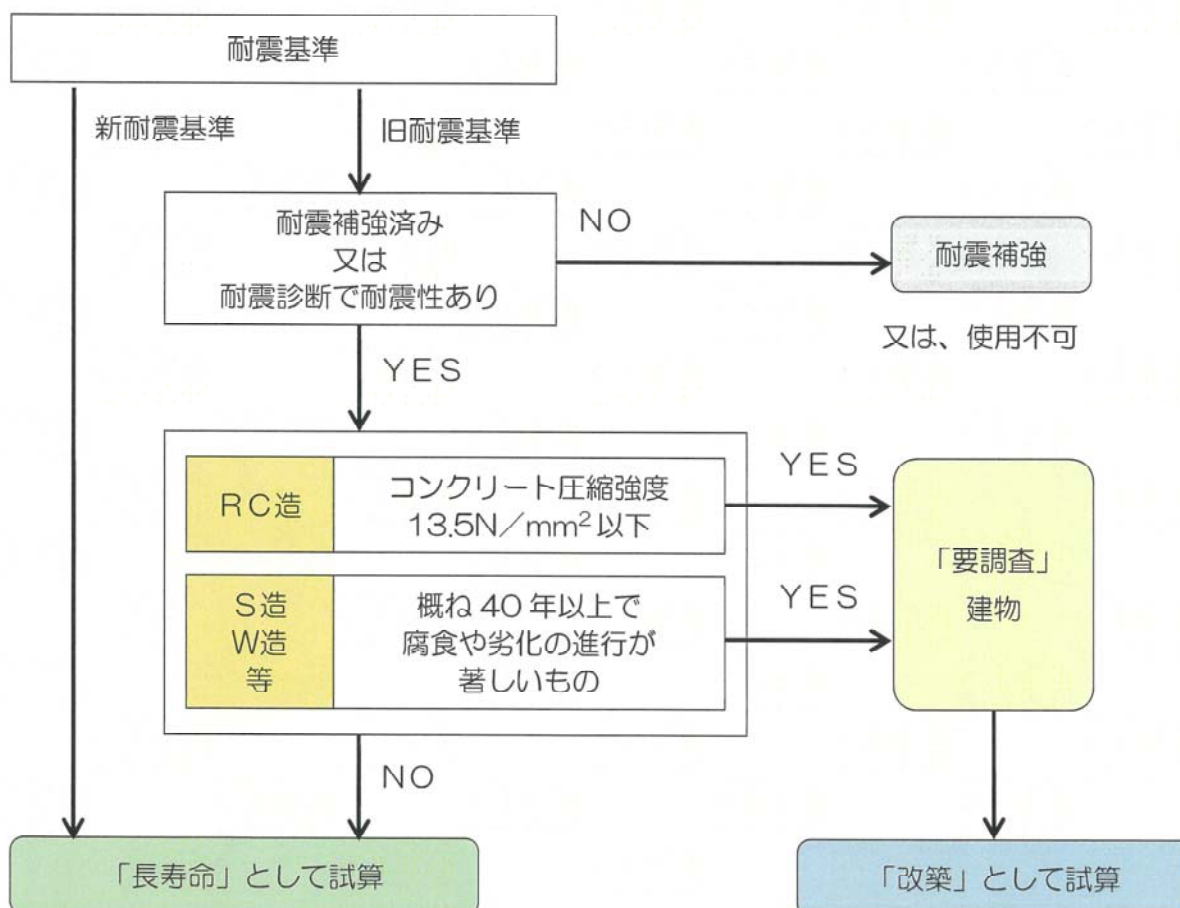
① 判定の基準

判定の基準は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を基本に下記のとおりとします。

■ 計画策定段階の判定

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。耐震診断を実施していない鉄筋コンクリート造の建物については、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とする。

■ 長寿命化の判定フロー



②判定結果

耐震基準及び耐震診断報告書等を用い、長寿命化の判定フローに則して構造躯体の健全性を判定すると、妹背牛町民会館及び社会体育施設クラブハウスの試算上の区分は「改築」、その他の社会教育施設は「長寿命化が可能」となります。

ただし、長寿命化の実施には詳細な調査等の実施に留意する必要があります。

■構造躯体の健全性

建物基本情報					構造躯体の健全性					
施設名／建物名	構造	耐用年数(年)	延床面積(m ²)	建築年度	耐震安全性			長寿命化判定		
					基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	試算上の区分
妹背牛町民会館	RC	50	1,535.11	S47 (1972)	旧	未	未	—	—	改築
妹背牛町郷土館	W	24	448.84	S6 (1931)	旧	未	未	—	—	長寿命
妹背牛町総合体育館	SRC	47	3,400.79	H4 (1992)	新	不要	不要	—	—	長寿命
妹背牛町農業者トレーニングセンター	SRC	47	1,710.36	S63 (1988)	新	不要	不要	—	—	長寿命
社会体育施設クラブハウス	W	22	109.30	S55 (1980)	旧	未	未	—	—	改築

(2) 構造躯体以外の劣化状況等の評価

社会教育施設に対し現地調査を行い、躯体以外の劣化状況を把握します。

①調査内容

調査は目視で行うとともに、代表的な老朽化について箇所を記録するとともに、写真記録します。

調査項目は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、下記のとおりとします。

■屋根・屋上

- ・最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。又は、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ・防水面において、ひくれ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ・金属屋根においては、さび・損傷・腐食などがないか。

■外壁

- ・外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ・外壁の室内側に雨漏りと思われるシミ垂れ、塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜まりができていないか。
- ・外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ・建具枠、蝶番などの腐食、変形、グラつきなどがないか。
- ・窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどがないか。

■内部仕上げ

- ・内部においては、床・壁・天井にコンクリートの亀裂、ボード類の浮き、損傷などがないか。
- ・天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。

■電気設備、機械設備

- ・設備機器においては、機器や架台にさび・損傷・腐食などがないか。
- ・設備機器に漏水、漏油などがないか。
- ・給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ・機器から異音はしていないか。
- ・保守点検や消防の査察などで是正措置などの指摘がないか。

②評価基準・健全度の算定

「屋根・屋上」、「外壁」は、目視状況により評価し、部位の個別評価で最も低い評価を全体評価とします。また、全景は細部がわからないため、個別評価は行わず「－」とします。

「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」は、現地調査において「その他」として部位の個別評価は行わず「－」とし、整備後（建築後又は大規模改造後）の経過年数を基本に評価します。

評価基準・健全度の算定は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、下記のとおりとします。

■評価基準

目視による評価 【屋根・屋上、外壁】		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	評価	基準
A	概ね良好	A	20年未満
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
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)	D	経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある場合

■健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

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

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

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

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

③社会教育施設の状況

1) 妹背牛町民会館

1階部分屋上	2階部分屋上
	
外壁（ひび割れ、表面剥離）	外壁（ふくれ）
	
外壁（ふくれ、表面剥離）	外壁（ひび割れ）
	

<p>外壁（表面剥離）</p>	<p>ポーチ天井（ひび割れ）</p>
	
<p>天井（雨漏り跡）</p>	<p>天井（雨漏り跡）</p>
	
<p>内壁（ひび割れ、表面剥離）</p>	<p>内壁（ひび割れ）</p>
	

内壁（ひび割れ、表面剥離）	内壁（ひび割れ、表面剥離）
	
廊下床面（盛り上がり、ひび割れ）	廊下床面（ひび割れ）
	
ホール床面（ひび割れ）	ホール内壁（剥がれ）
	

2) 妹背牛町郷土館

<p>建物全景</p>	<p>門柱（ひび割れ、欠け）</p>
	
<p>基礎部（ひび割れ）</p>	<p>外壁（塗装剥がれ）</p>
	
<p>外壁（塗装剥がれ）</p>	<p>窓枠（表面剥離、割れ）</p>
	

<p>窓枠（表面剥離）</p> 	<p>正面入口（表面剥離）</p> 
<p>入口（表面剥離）</p> 	<p>展示スペース</p> 
<p>内壁（ひび割れ）</p> 	<p>内壁（ひび割れ）</p> 

3) 妹背牛町総合体育館

施設全景	入口（床材ひび割れ、めくれ）
	
屋上（塗装剥がれ）	屋上（塗装剥がれ）
	
外壁（ひび割れ）	外壁（ふくれ、表面剥離）
	

<p>外壁（ひび割れ）</p>	<p>外壁（表面剥離）</p>
	
<p>外壁（ひび割れ）</p>	<p>外壁（ひび割れ）</p>
	
<p>アリーナ</p>	<p>アリーナ天井</p>
	

<p>アリーナ内壁（雨漏り跡）</p> 	<p>アリーナ内壁（雨漏り跡）</p> 
<p>アリーナ内壁（壁材浮き）</p> 	<p>アリーナ裏口ドア</p> 
<p>アリーナ手すり（塗装剥がれ）</p> 	<p>アリーナ暖房設備（塗装剥がれ）</p> 

4) 妹背牛町農業者トレーニングセンター

<p>施設全景</p>	<p>玄関部（ひび割れ）</p>
	
<p>玄関部（ひび割れ）</p>	<p>屋上</p>
	
<p>外壁（ひび割れ、タイル外れ）</p>	<p>外壁（ひび割れ）</p>
	

外壁（ひび割れ）	外壁（ひび割れ）
	
外壁（ひび割れ）	外壁窓枠部
	
アリーナ	アリーナ天井部
	

アリーナドア部（塗装剥がれ）	アリーナ搬入口（塗装剥がれ）
	
アリーナ内壁（表面剥離）	アリーナ内壁（表面剥離）
	
アリーナ窓枠部（表面剥離、欠け）	アリーナ入口
	

5) 妹背牛町屋外運動場照明施設

照明施設	照明施設
	
照明施設	照明施設被覆部 (ひび割れ)
	

6) 社会体育施設クラブハウス

<p>施設全景</p>	<p>施設裏側</p>
	
<p>正面玄関階段部（ひび割れ、欠け）</p>	<p>搬入口階段部（ひび割れ、欠け）</p>
	
<p>外壁（ひび割れ）</p>	<p>外壁（ひび割れ）</p>
	

外壁（ひび割れ、塗装剥がれ）	外壁（ひび割れ）
	
外壁（ひび割れ）	施設内部
	
施設内壁（破損、ひび割れ）	施設廊下
	

④評価結果

構造躯体以外の劣化状況に関する各施設の状況は以下のとおりです。

■劣化状況評価結果

建物基本情報					劣化状況評価					
施設名／建物名	構造	耐用年数(年)	延床面積(m ²)	建築年度	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
妹背牛町民会館	RC	50	1,535.11	S47 (1972)	B	C	C	C	C	43
妹背牛町郷土館	W	24	448.84	S6 (1931)	B	C	B	C	C	56
妹背牛町総合体育館	SRC	47	3,400.79	H4 (1992)	B	B	B	B	B	75
妹背牛町農業者トレーニングセンター	SRC	47	1,710.36	S63 (1988)	B	B	B	B	B	75
妹背牛町屋外運動場照明施設	-	-	-	S55 (1980)	-	-	-	C	-	40*
社会体育施設クラブハウス	W	22	109.30	S55 (1980)	B	C	C	C	C	43

※妹背牛町屋外運動場照明施設の健全度は電気設備の評価のみで判定

《妹背牛町民会館》

- 妹背牛町民会館は平成 14 年度に外壁塗装、平成 16 年度に暖房施設改修を実施していますが、建設から約 50 年を経過していることから広範囲に劣化している状況です。
- 電気設備、給水設備及び排水設備は不具合の都度修繕対応を行っていますが、老朽化が進行していることから毎年何らかの不具合が発生している状況です。
- 妹背牛町民会館は町民の福利増進と社会教育活動の推進を図る施設として重要な役割を果たしていることから、大規模改修又は建て替えを近い将来に実施する必要があると考えられます。

《妹背牛町郷土館》

- 妹背牛町郷土館は役場庁舎として昭和 6 年に整備された築 90 年の施設です。昭和 63 年度に復元改修を実施してから 30 年以上も経過していますが、経年劣化はみられるものの大きな損傷はない状況です。
- 妹背牛町郷土館は町の歴史が伝えられる施設で貴重な収蔵品が展示されていることや、明治期のルネッサンスマンサード様式を取り入れた歴史的に価値が高い建物であることから、建物を維持存続していく必要があると考えられます。

《妹背牛町総合体育館》

- 妹背牛町総合体育館は平成 4 年度に建設してから約 30 年が経過しており、平成 19 年度に屋上防水、平成 20 年度に外壁塗装及び排水設備改修を実施していますが、部分的に劣化がみられる状況です。平成 26 年度にはボイラー改修、平成 29 年度にアリーナ床面改修を実施していますが、暖房配管、給水設備、排水設備の更新は実施していない状況です。

- ・照明に関しては平成 28 年度にアリーナの LED 化を実施していますが、サブアリーナ及びロビー等は水銀灯照明が残っており、今後は LED 化を推進する必要があります。
- ・妹背牛町総合体育館は町民の体育、文化及びスポーツ等の普及振興に寄与するだけでなく、北空知管内におけるスポーツの拠点となる施設であることから、適切な修繕及び改修を通じて長寿命化を図る必要があると考えられます。

《妹背牛町農業者トレーニングセンター》

- ・妹背牛町農業者トレーニングセンターは昭和 63 年度に建設されてから 30 年以上を経過しており、全体的な経年劣化がみられる状況です。
- ・平成 20 年度には屋上防水及び外壁塗装を実施したほか、令和元年度に土の入れ替え、令和 2 年度に防球ネットの交換、令和 3 年度にはアリーナ照明の LED 化を実施していますが、給水施設の劣化により漏水が発生しやすく、都度修繕を実施しています。
- ・全道的にも例の少ない土間型体育館であり、冬期間でも野球ができる施設であることから町内外を問わず利用者が多く、建物の長寿命化により今後も施設を維持していく必要があると考えられます。

《妹背牛町屋外運動場照明施設》

- ・妹背牛町屋外運動場照明施設は、妹背牛中学校に付帯する運動場に昭和 55 年度に設置された照明施設です。令和元年度に劣化腐食によりトランスが落下する事案が発生したため、一斉点検及び一部トランス交換を実施しています。
- ・妹背牛町屋外運動場は部活動としての利用が主となっていますが、一般町民の利用もあるため、照明器具の落下防止改修を優先的に実施し、施設が安全に利用できるよう対応を図る必要があると考えられます。

《社会体育施設クラブハウス》

- ・社会体育施設クラブハウスは格技場及び青年団活動拠点として昭和 55 年度に建設され、平成 4 年度に妹背牛町総合体育館が整備されてからは倉庫として活用されています。
- ・建設から 40 年以上を経過しており、建物の全体的に経年劣化がみられる状況にありますが大きな破損箇所はなく、倉庫としての利用には問題がない状況です。
- ・社会体育施設クラブハウスが隣接する妹背牛中学校は今後建て替え等の検討を進めることになっており、この検討と合わせて社会体育施設クラブハウスの存続可否についても判断を行うことが妥当であると考えられます。

4. 今後の維持・更新コスト

(1) 従来型の推計

約 40 年で建て替えを行う従来型の修繕・改修を行った場合の今後の維持・更新コストを、妹背牛町公共施設等総合管理計画における将来費用推計と同等の下記条件で試算します。

■推計の条件

	大規模改修	建て替え
工事時期	建設から 20 年後	建設から 40 年後
工事期間	2 年間	3 年間
延床面積あたり単価	20 万円/㎡	36 万円/㎡

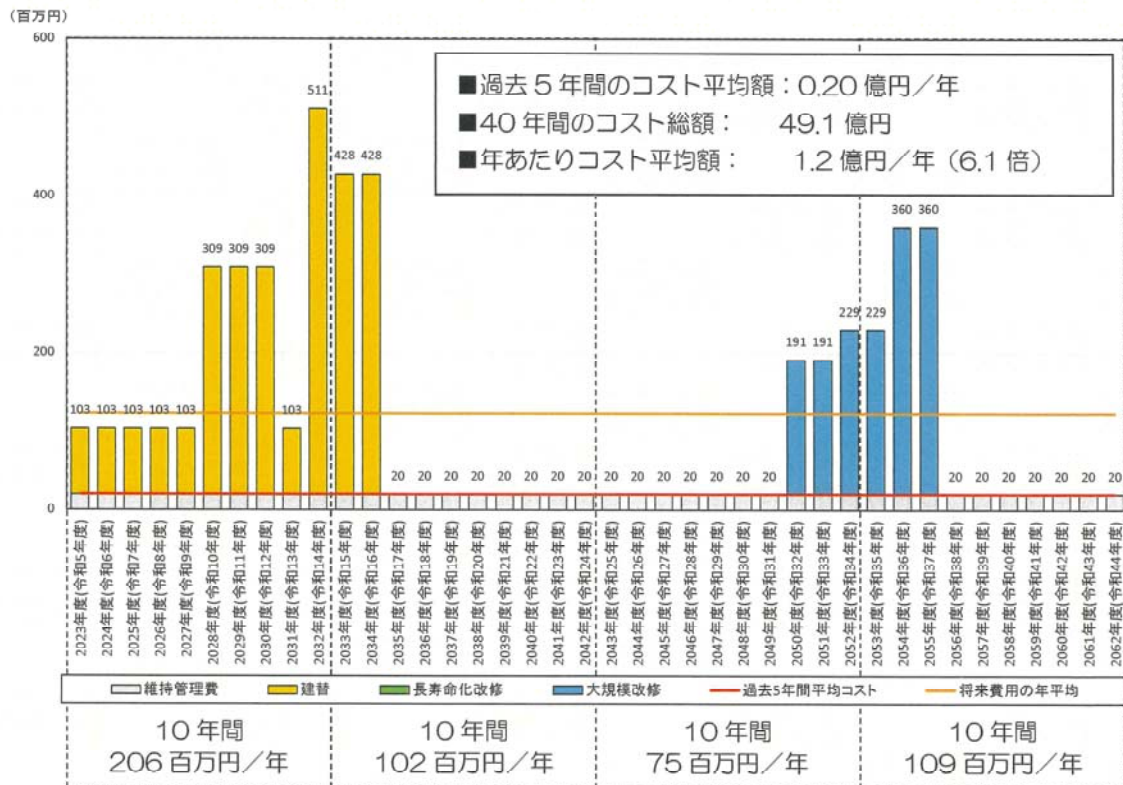
※すでに改修及び建て替えの時期を過ぎている場合は、令和5年度からの 10 年間で工事費用を按分して算出することとします。

※維持管理費は過去5年間の実績が今後も継続すると仮定します。

妹背牛町民会館、妹背牛町郷土館及び社会体育施設クラブハウスはいずれも建て替え時期を過ぎているため、今後 10 年間で建て替えを実施し、建て替え完了から 20 年後に大規模改修を実施する前提で試算を行いました。

今後 40 年間のコスト試算結果は総額で 49.1 億円（1.2 億円/年）必要となり、年平均でみると、過去の施設関連経費 0.20 億円/年の 6.1 倍となります。

■今後の維持・更新コスト（従来型）の試算



(2) 長寿命化型の推計

改築中心の従来型から、大規模改造と計画的な長寿命化改修の実施により建物の性能や機能を向上させる長寿命化型に変えた場合の今後の維持・更新コストを試算します。

■推計の条件

	大規模改修	長寿命化改修	建て替え
工事時期	建設又は改修から20年後	建設から40年後	建設から80年後
工事期間	2年間	2年間	3年間
延床面積あたり単価	20万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡

※すでに改修及び建て替えの時期を過ぎている場合は、令和5年度からの10年間で工事費用を按分して算出することとします。

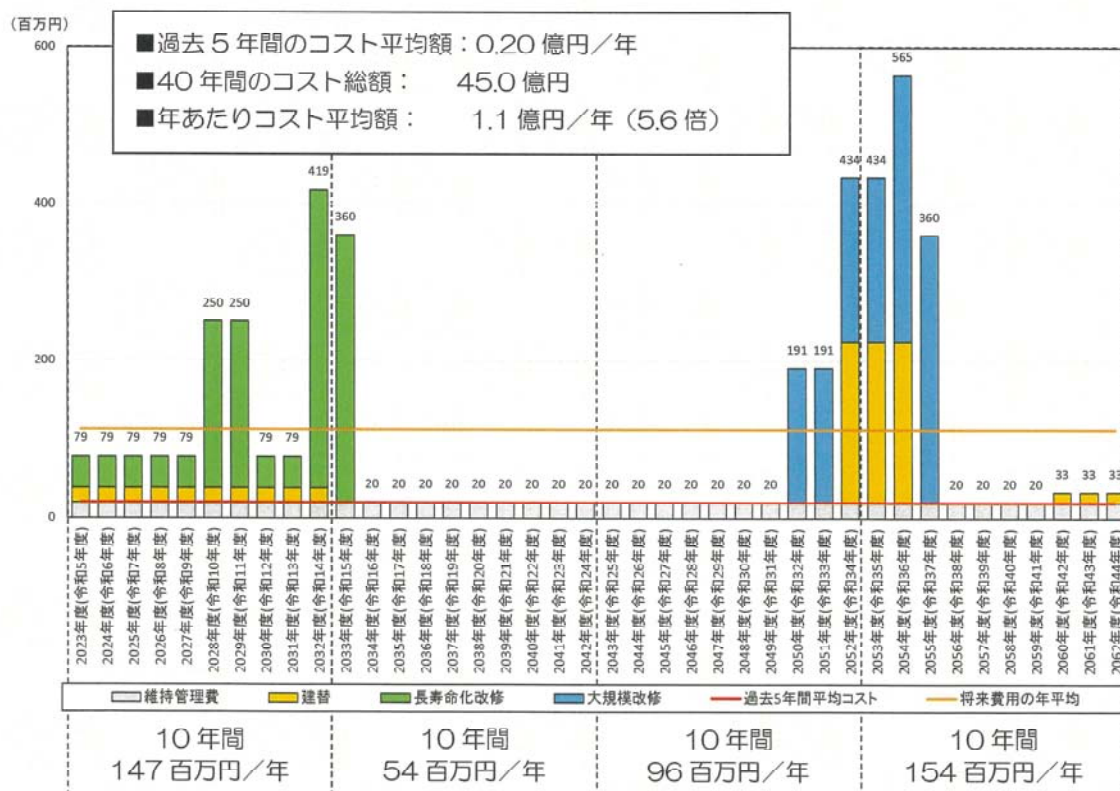
※維持管理費は過去5年間の実績が今後も継続すると仮定します。

妹背牛町郷土館は建て替え時期を過ぎているため、今後10年間で建て替えを実施し、妹背牛町民会館及び社会体育施設クラブハウスはともに長寿命化改修時期を過ぎているため、今後10年間で長寿命化改修を実施する前提で試算を行いました。

今後40年間のコスト試算結果は総額で45.0億円(1.1億円/年)必要となり、従来型の推計結果と比べて総額で4.1億円、年額で約0.1億円の縮減となりました。

長寿命化型の試算においても、令和35年度前後に改修及び更新時期が集中するため、改修及び更新の実施時期を平準化する必要があります。

■今後の維持・更新コスト(長寿命化型)の試算



第4章 社会教育施設整備の基本的な方針等

1. 社会教育施設の規模・配置計画等の方針

(1) 社会教育施設の長寿命化計画の基本方針

社会教育施設を取り巻く状況や老朽化状況を踏まえ、本町における今後の社会教育施設の整備や維持管理に関する方向性を基本方針として設定します。

社会教育施設は、地域住民の学習と活動の場として機能することはもとより、地域コミュニティの拠点、施設によっては災害時の避難場所の役割も果たすことから、安全で安心できる環境の維持が求められます。

しかしながら、近年の少子高齢化の進展に加え、町の財政負担の軽減、予算の平準化を勘案すると、今後はこれまでのように改築を中心とする老朽施設の更新から、改修等による施設の長期活用を基本に、将来的な人口動態及び利用状況に基づいた施設ごとの適正な維持管理を行う必要があります。

①施設機能の充実と有効活用

人口構造や社会情勢の変化などによるニーズの多様化、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など時代の要請に対応するため、施設機能の必要性や今後の在り方について分析検討し、地域のニーズや利用状況等を考えた有効活用を行います。

②長寿命化の推進

施設のライフサイクルコストを考慮し、定期的な点検と計画的な維持管理を実施することで長寿命化を図り、財政負担の軽減に努めます。

③適正な施設規模の設定

施設の更新や大規模改修時には、将来の人口動態や利用状況を勘案しながら施設規模を設定します。

(2) 社会教育施設の規模・配置計画等の方針

個別施設に係る今後 10 年間の方針を次のとおりとします。なお、当該方針は、社会情勢等の変化や個別施設の劣化状況等の変化に応じて、適宜見直しながら取り組みます。

■個別施設の方針

施設名	今後 10 年間の方針	
妹背牛町民会館	更新	年間利用者数が多い施設である一方、建物の耐震性に課題があることや建物の広範囲に劣化がみられることから、施設の建て替えを検討します。
妹背牛町郷土館	維持	建物の老朽化が進行していますが、歴史的価値の高い建築物であることから、文化財登録を視野に入れ、修繕対応等により現施設を維持することとします。
妹背牛町総合体育館	維持	建設から約 30 年経過していますが、これまでの改修等の対応により機能を良好に保っている状況であることから、当面は修繕対応等により現施設を維持します。
妹背牛町農業者 トレーニングセンター	維持	建設から約 30 年経過していますが、これまでの改修等の対応により機能を良好に保っている状況であることから、当面は修繕対応等により現施設を維持します。
妹背牛町屋外運動場 照明施設	維持	部活動及び一般市民による利用ニーズがあることから、修繕対応等により当面は現施設を維持します。
社会体育施設 クラブハウス	廃止	一般住民の利用実態はなく、倉庫としての活用に留まっているため、学校教育施設の建て替え時期を目処に施設利用を廃止します。

2. 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

本町の社会教育施設を維持管理していくにあたり、建物の老朽化に伴う維持管理コストが課題となります。本計画を策定するには、財政面を考慮した上での中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減、予算の平準化を実現するための対策が重要です。

それには、建物を将来にわたって長く使い続けるために耐用年数を延ばすことを目的とした長寿命化改修があります。

一般に改修といっても内容は様々であり、対象は部分なのか全体なのか、また改修内容は元に戻すだけなのか、機能や性能を上げるものなのかで4つの概念に整理されます。

「長寿命化改修」は建物全体を改修し、併せて性能向上を伴うものとなります。

■改修の種類

	部 分	全 体
原状回復	修繕	大規模修繕
性能向上	改善	長寿命化改修

出典：学校施設の長寿命化改修の手引き（文部科学省）

ただし、中には次のように長寿命化に適さない施設もあります。

- ・劣化が激しく、改修に多額の費用が掛かる、改築した方が経済的に望ましい施設
- ・改築までの期間が短く長寿命化改修を行うと、維持に係る費用が高くなる施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（概ね 13.5N/mm² 以下）
- ・敷地内又は周辺環境の安全性が欠如している施設

社会教育施設の長寿命化に関しては、築 20 年程度経過後に機能回復のための予防保全的な改修等、中間期（40 年など）に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約 20 年スパンで予防保全的な改修を計画的に行うなど、予防保全による建物の長寿命化に努め、部位改修を併用した適切な維持管理を行います。

(2) 予防保全の方針

施設をできる限り長く使用するため、適切な維持管理を行っていくことが重要であり、そのための整備方法として、「事後保全」と「予防保全」の2つがあります。

「事後保全」は老朽化による劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行うもので、従来の施設管理の多くで行われていました。

一方、「予防保全」は損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで機能・性能の保持・回復を図り、これにより突発的な事故が減少し、多額の費用の発生を抑えることができます。

また、「予防保全」では、計画的な修繕を行うことで、施設に不具合が生じる前にメンテナンスを施し、従来の「事後保全」での整備と比較して施設を長く使用することができます。

そのため、町の財政的な状況を考慮しながら、社会教育施設の整備は今後極力「事後保全」から「予防保全」への転換を図ります。

■社会教育施設の保全

保 全		建物や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性質や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断・改修等がある。
	事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
	予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。

(3) 目標耐用年数の設定

施設を良好な状態で長期的に維持していくとともに、財政負担の低減を図るためには、施設の改修サイクルの設定が重要となります。適切な周期で計画的に改修することで、重大な機能損失や劣化進行による改修費の増加を防ぐとともに、更新時期を延伸し施設を長期的に使用することで改修・更新費用の縮減を図ることが可能となります。

改修サイクルを設定する上で、利用・目的の用途に耐え得る年数を示す「耐用年数」を考慮する必要があります。耐用年数については、次のように様々な評価基準がありますが、老朽化に伴い、これらを総合的に評価して設定する耐用年数が「目標耐用年数」となります。

■耐用年数の考え方

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

本計画の対象とする建築物の目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方（(社)日本建築学会）」を参考に、建築物の用途・構造別の級に応じた目標耐用年数の平均値を採用し、下記のとおり設定します。

■躯体構造別の目標使用年数

躯体の構造		目標使用年数
鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造	高品質	100年
	普通品質	65年
鉄骨造	高品質	100年
	普通品質	65年
軽量鉄骨造		40年
ブロック造、れんが造		65年
木造		40年
その他		40年

■建築物の用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

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 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学 校 庁 舎	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住 宅 事務所 病 院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店 舗 旅 館 ホテル	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工 場	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会）

■級に応じた目標耐用年数

目標耐用年数 級 (Y ₀)	代表値	範囲	下限値
Y ₀ 150	150 年	120~200 年	120 年
Y ₀ 100	100 年	80~120 年	80 年
Y ₀ 60	60 年	50~80 年	50 年
Y ₀ 40	40 年	30~50 年	30 年
Y ₀ 25	25 年	20~30 年	20 年
Y ₀ 15	15 年	12~20 年	12 年
Y ₀ 10	10 年	8~12 年	8 年
Y ₀ 6	6 年	5~8 年	5 年
Y ₀ 3	3 年	2~5 年	2 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会）

(4) 改修周期の設定

過去の改修等の履歴に基づき、屋上・屋根、外壁、電気設備、機械設備それぞれ基本的な修繕サイクルを設定して修繕・改修を行います。

また、中長期的な維持・更新コストの平準化を実現するため、修繕・改修時期が集中し、財政的に逼迫が想定される場合には、老朽化状況の評価結果に基づきその優先度を決定します。

■大規模修繕及び長寿命化改修の実施時期

築年数	事業区分	工事内容
20～25年	大規模修繕	内外装、設備の更新
40～45年	長寿命化改修（機能向上）	内外装、設備の更新 必要に応じて躯体の改質工事

■改修に関する基本的な考え方

部位	仕様	修繕サイクル等に関する基本的考え方
屋上・屋根	屋根板金仕上げ	・20年ごとに塗装
	アスファルト防水仕上げ	・15年ごとに防水塗装（シルバー塗装） ・20年以上改修していない場合は防水改修
	ウレタン防水仕上げ	・15年ごとに防水塗装（トップコート塗装）
	その他	・劣化状況等により判断
外壁	コンクリート塗装仕上げ	・25年ごとに外壁塗装
	窯業系サイディング	・金属板に改修
	木質系外壁の場合	・20年ごとに塗装+都度補修
	金属系仕上げの場合	・劣化状況等により判断
電気設備 機械設備	-	・照明器具・換気機器等は30年を目安に交換 ・ポイラーなどの燃焼機器は20年を目安に交換 ・その他機器は劣化状況や点検結果等により判断
内部仕上げ	-	・修繕サイクルは設定せず、必要に応じて部分補修で対応 ・全体的に劣化が酷くなり部分補修で対応できない場合や用途変更があった場合には大規模修繕を実施

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1. 改修等の整備水準

長寿命化改修の実施にあたっては、単に建築当時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など建物の機能や性能を現在の社会教育施設が求めている社会的要求水準まで引き上げることを目指します。

■改修等の整備水準の考え方

部 位	考 え 方
躯体	目標年数までの利用を想定した改修を行います。RC 造に対しては中性化対策等を行い、S 造についてはさび止め塗料の塗装を行います。
屋根・防水	躯体や建物内部への漏水を防止し建物の劣化を抑えるために、防水層の修繕を行います。雨漏りや損傷が多い場合は全面改修を行います。 屋根材の材料は、今後の供用年数を考慮し、塗膜防水、シート防水、アスファルト防水、金属板などから、最も費用対効果の高いものを選定します。
外壁	ひび割れ、浮き及び剥落等を未然に防止するため、壁面材で部分的又は全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。 壁面材の材料は、塗膜仕上、モルタル仕上、吹き付けタイル、パネル系建材などから、最も費用対効果の高いものを選定します。
内装	劣化に係る改修が容易に行えるように、標準品・凡用品の使用を中心とします。また、造り付けの家具等よりも備品の活用を検討します。
設備機器	日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐとともに、耐用年数の長い機器の選定や躯体と分離した配管・配線を検討します。 また、修繕の容易性や設備システム全体の高耐久性確保のため、点検保守を行いやすい機器配置、簡易な構造・システムを検討します。同時にライフサイクルコストの削減、環境負荷の低減を図るため、照明の LED 化、高効率機器の採用等、省エネ、省資源などに留意します。
点検時に指摘された設備等の改修	昇降機・受変電設備・給排水設備・消防設備機器については、日常からの点検や各専門業者の活用により、故障や停止する前に不具合を発見し、修繕を行う予防保全を実施します。
軽微な改修	日常利用時に支障がでた場合の交換など容易に修繕ができ、かつ施設の運営上大きな支障がない部位等については、支障発生時に個別に対応する、事後保全での対応とします。
社会的要求水準に合わせた改修	時代のニーズに合わせた教育環境を確保するための、ユニバーサルデザイン（多機能トイレ・スロープ・昇降機の設定等）、省エネ化（断熱・複層ガラス化、太陽光発電等）、カリキュラムの変更に合わせた間取り改修（授業環境の変化対応等）などについては、大規模改造・長寿命化改修時において検討します。

2. 維持管理の項目・手法等

施設の機能を維持し長期間にわたり利用していくには適切な維持管理が不可欠となるため、施設の日常的な点検や定期的な維持保全、施設の基礎情報や保守記録の管理を行い、修繕や改修に活用します。

(1) 維持管理の体制

建築基準法では、建築物等の維持保全について「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定めています（同法第8条）。

社会教育施設を適正に維持・保全するための点検には、技術者が行う法定点検と職員が安全性や快適性を維持するために行う点検があります。

いずれも重要な点検であるため、「設置者（町教育委員会）・職員・専門業者（技術者）」の協力・連携を通じて、社会教育施設の計画的な維持管理を実施します。

(2) 施設管理者が行う点検

建物の劣化・破損等の不具合により、安全上問題があるものや非常時の避難に係るもの等を対象に、法定点検を補完するため、職員が日々の利用を通じて点検を行います。

不具合箇所については町教育委員会に連絡し、早急な対処を行います。

■施設・設備点検の実施体制（施設管理者が行う点検）

種別	点検内容	実施対象者	点検時期
施設管理者が行う点検	日常点検	職員	常時

■日常的な点検内容の例

点検設備	症状	危険性	留意点
天井	<ul style="list-style-type: none"> 天井ボードが外れ、落ちかかっている。 天井吊りのテレビモニターがグラつく。 天井にシミができた。 	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。	<ul style="list-style-type: none"> 天井のシミは漏水などが考えられるので、専門家による調査が必要です。
壁	<ul style="list-style-type: none"> 壁モルタルに亀裂が入った。 ボードが割れた。 トイシなどでタイルが割れた、剥がれた。 	モルタル等が欠け落ちてくる可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> 木製扉のささくれ、クギ等の突起物は怪我の原因となるため、処置が必要です。
床	<ul style="list-style-type: none"> 床シートが剥がれた、摩耗した。 床タイルが剥がれた、割れた。 階段の滑り止め金具が外れた。 	床の損傷は転倒など、怪我の原因となります。	<ul style="list-style-type: none"> 放置すると損傷が広がる可能性があるため、応急措置が必要です。 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、その都度ふき取ることが大切です。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> 外壁、庇に亀裂が入った。 外壁のモルタルが落ちてきた。 鉄筋が露出している。 	モルタルが落下する危険があり、放置すると損傷の範囲が広がることがあります。	<ul style="list-style-type: none"> 利用者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てください。 専門家による調査が必要です。
屋外の遊具施設等	<ul style="list-style-type: none"> 屋外の鉄製の遊具施設にさびがでている。 国旗掲揚ポールの固定部分、根本が腐食している。 鉄棒等にグラつきがある。 	鉄の腐食は進行が早く、突然倒壊する可能性があります。	<ul style="list-style-type: none"> 遊具施設は直接風雨にさらされ、乱暴に扱われることがあるため、グラつかないか、ボルトがゆるんでいないか等を点検する必要があります。 鉄部の腐食は、表面の塗装でわかりにくい場合があるので、専門家による定期的な点検が必要です。
屋外階段	<ul style="list-style-type: none"> 階段手すりがグラつく。 鉄骨階段にさびが発生した。 	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。	<ul style="list-style-type: none"> 手すりのさび、グラつきを点検してください。 さびが進行しないうちに、塗装の塗り替えを行う必要があります。

出典：安全で快適な学校施設を維持するために（文部科学省）

(3) 技術者が行う点検（法定点検）

利用者の安全を確保するために必要な義務であり、各種法律に基づき専門の技術者が実施します。

建築物の構造等については、一定規模以上の施設を対象として損傷・腐食その他の劣化の状況を点検する、建築基準法第 12 条に定める点検（以下「12 条点検」という。）があります。

また、設備等については、消防法に基づく定期点検の制度により、全ての施設設置者に対して、消防設備の種類に応じて6ヶ月から1年以内ごとに点検し、3年ごとに消防長又は消防署長への報告を行うことが義務付けられています。そのほか、12 条点検の対象となる建築設備・防火設備の点検、電気事業法・水道法等による点検が義務付けられています。

■主な施設・設備点検の実施体制（法定点検）

種別	点検内容	実施対象者	点検時期
技術者が行う点検（法定点検）	建築基準法 12 条点検	専門業者	3年
	消防設備等点検	専門業者	1年
	電気設備点検	専門業者	1年
	LP ガス設備点検	専門業者	定期

(4) 点検・修繕などの履歴情報の管理

法定点検・自主点検の結果については、施設名、竣工年、延床面積などの建物基本情報、修繕・改善の履歴情報とともにデータベース化し、予防保全や改修計画の立案に活用します。

第6章 長寿命化の実施計画

1. 計画期間における改修等の計画

計画期間における施設ごとの修繕等の実施計画を以下に示します。

建物名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	修繕等の計画													
			令和 4年度 (2022)	令和 5年度 (2023)	令和 6年度 (2024)	令和 7年度 (2025)	令和 8年度 (2026)	令和 9年度 (2027)	令和 10年度 (2028)	令和 11年度 (2029)	令和 12年度 (2030)	令和 13年度 (2031)				
妹背牛 町民会館	1,535.11	S47 (1972)		今後の 方針検討												
妹背牛町 郷土館	448.84	S6 (1931)														
妹背牛町 総合体育館	3,400.79	H4 (1992)			屋上改修 25.0											
妹背牛町 農業者トシ ニングセクタ ー	1,710.36	S63 (1988)														
妹背牛町 屋外運動場 照明施設	-	S55 (1980)														
社会体育施設 クラブハウス	109.30	S55 (1980)											除却 2.0			
事業費合計 (百万円)			0.0	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0

※上段は改修等の概要、下段は概算事業費 (百万円)

2. 長寿命化コストの見通し

妹背牛町民会館の今後の方針は令和5年度に検討を進めることになっているため、長寿命化する場合と建て替えを行う場合の2パターンについて今後の維持・更新コストを算出します。

(1) 長寿命化型の推計

妹背牛町民会館を長寿命化する場合の今後の維持・更新コストを試算します。

■推計の条件

	長寿命化改修	建て替え
工事時期	建設から40年後	建設から65年後
工事期間	2年間	3年間
延床面積あたり単価	20万円/㎡	36万円/㎡

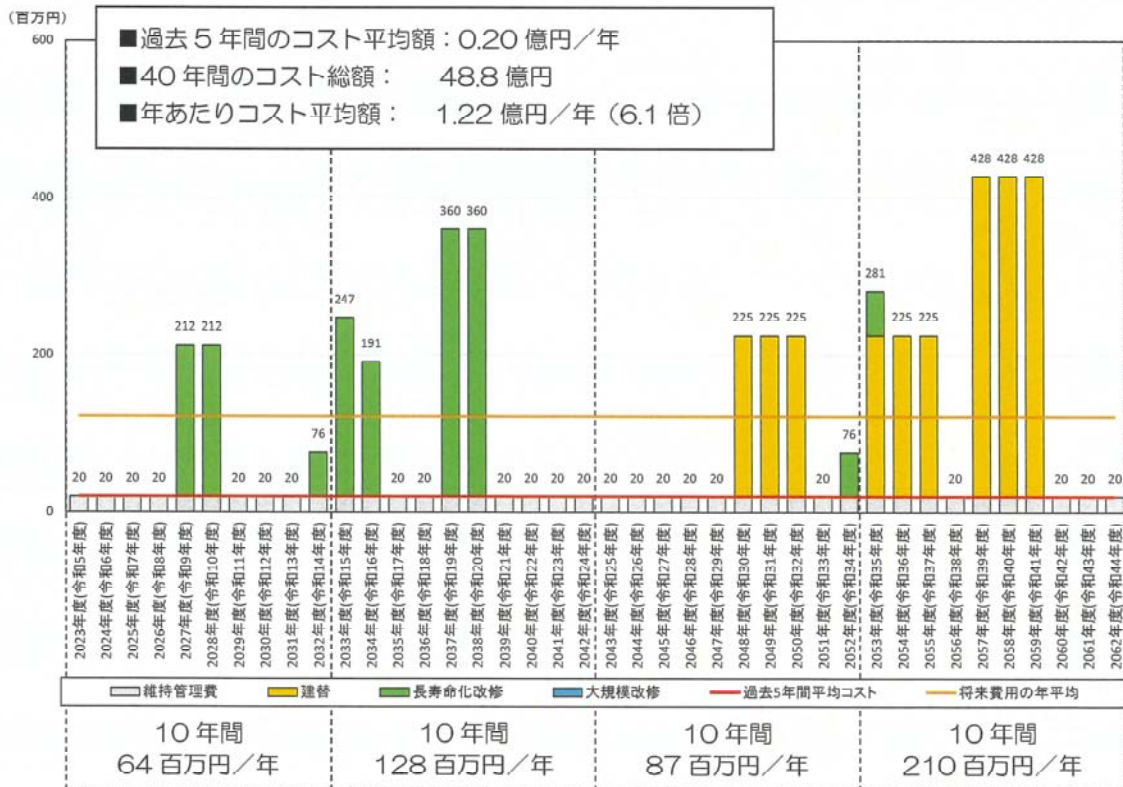
※維持管理費は過去5年間の実績が今後も継続すると仮定します。

※妹背牛町民会館は長寿命化改修時期を経過しているため、設計期間を経て令和9年度に長寿命化改修を実施すると仮定します。

※妹背牛町郷土館は20年ごとに長寿命化改修を実施し、建物の保存を図ることとします。

今後40年間のコスト試算結果は総額で48.8億円必要となり、1年あたりの平均コストは1.22億円/年となります。

■今後の維持・更新コストの試算



(2) 建て替え型の推計

妹背牛町民会館を建て替える場合の今後の維持・更新コストを試算します。

■推計の条件

	大規模改修	長寿命化改修	建て替え
工事時期	建設から20年後	建設から40年後	建設から65年後
工事期間	2年間	2年間	3年間
延床面積あたり単価	20万円/㎡	20万円/㎡	36万円/㎡

※維持管理費は過去5年間の実績が今後も継続すると仮定します。

※妹背牛町民会館は設計期間を経て令和9年度に建て替えを実施すると仮定します。

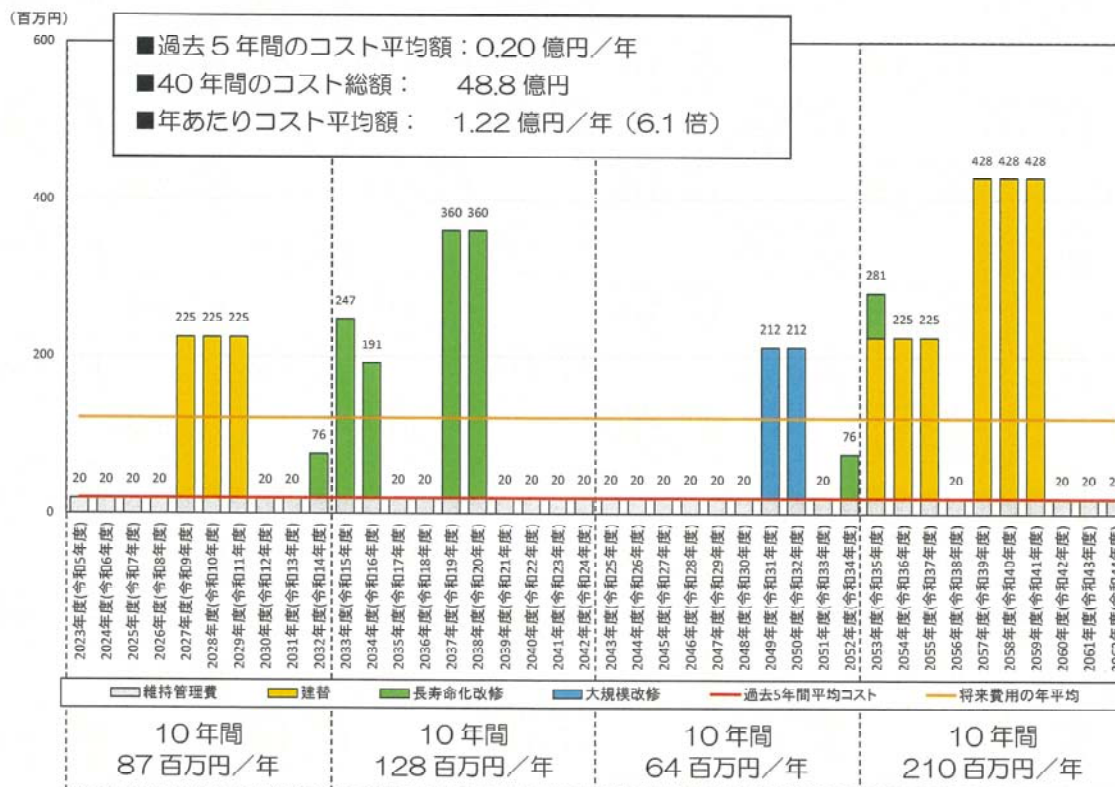
※妹背牛町郷土館は20年ごとに長寿命化改修を実施し、建物の保存を図ることとします。

長寿命化型と建て替え型では、妹背牛町民会館の建て替え時期と大規模改修（長寿命化改修）の時期が入れ替わるのみで40年間に係る費用でみると差異がない結果となっており、今後40年間のコスト試算結果は総額で48.8億円（1.22億円/年）必要となります。

妹背牛町民会館は老朽化が非常に進んでおり、近い将来に何らかの老朽化対策が必要な状況にあります。

そのため、今後検討が行われる学校教育施設の今後の方針が学校統合を伴う建て替えとなる場合には、妹背牛町民会館との複合化による費用縮減の方向性も検討する価値があると考えられます。

■今後の維持・更新コストの試算



第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用

社会教育施設の計画的な維持管理を実施するため、施設名、竣工年、延床面積などの台帳等の建物基本情報、修繕・改修の履歴情報とともに、法定点検・自主点検の結果をデータベース化し、一元的に管理できる仕組みを構築します。

また、データベースを町教育委員会や建設部局等で共有することで、効果的な予防保全や改修計画の立案に活用していきます。

2. 推進体制等の整備

本計画は、「妹背牛町公共施設等総合管理計画」との連携を図りつつ、社会教育施設を所管する町教育委員会が中心となって推進します。

また、社会教育施設は地域における重要な役割を持つ施設であり、日常的な問題箇所の把握や施設運営の課題発見は施設職員における役割も大きいため、町教育委員会だけでなく、建設部局等の関係者が情報を共有し、劣化箇所の緊急修繕や予防保全的な改修等に適切に対応できる体制づくりに取り組むものとします。

さらに、点検・修繕などについては、専門業者（技術者）の協力も不可欠なことから「設置者（町教育委員会）・専門業者（技術者）」の協力・連携体制の構築を図ります。

3. フォローアップ

本計画の進捗状況等については、適切な時期にフォローアップを行い、PDCA（Plan【計画】-Do【実施】-Check【点検】-Action【見直し】）サイクルの考えに基づく進捗管理を行います。

また、本計画は、社会教育施設の改修や建て替えの優先順位を検討するものであり、「妹背牛町公共施設等総合管理計画」との連携を図り、点検の実施や改修・修繕の進捗状況等老朽化に関する状況・評価、町の財政状況、社会的状況（少子化等）などを踏まえ、10年ごとに見直しを行うものとします。

妹背牛町社会教育施設個別施設計画

発行：令和5年3月

編集：妹背牛町教育委員会

〒079-0500

北海道雨竜郡妹背牛町字妹背牛 5208 番地の1

妹背牛町教育委員会

TEL0164-32-2525/FAX 0164-32-2828

公式ウェブサイト <https://www.town.moseushi.hokkaido.jp/>
