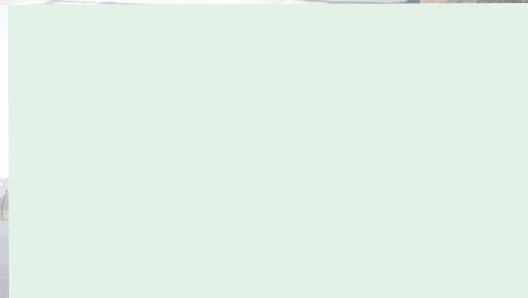
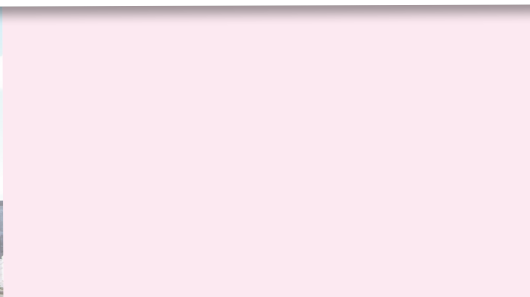
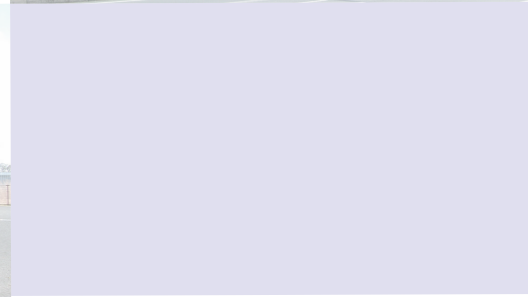
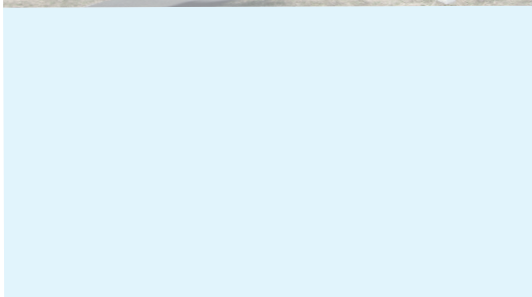


# 白子町公共施設個別施設計画



令和3年3月  
 白子町



## 目 次

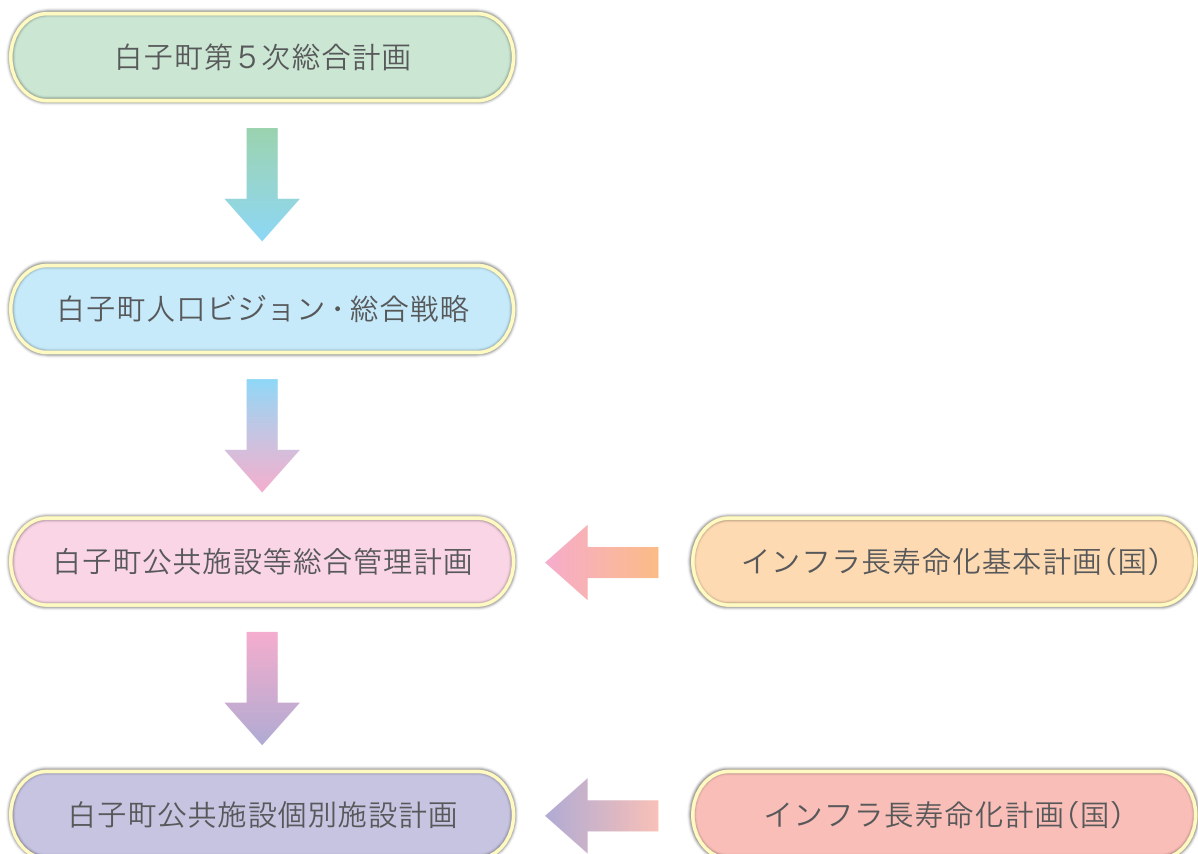
● 第1章 個別施設計画策定に関して	1
(i) 背景・目的	
(ii) 計画の位置づけ	
● 第2章 更新費用、計画期間及び対象施設	2
(i) 公共施設全体の更新費用	
(ii) 計画期間及び対象施設	
● 第3章 公共施設の配置状況及び、建物基本情報	
(i) 公共施設の配置状況	3
(ii) 建物基本情報	4
● 第4章 公共施設の劣化等現状報告	5
(i) 評価基準	
(ii) 施設別現況報告書	
● 第5章 公共施設改修周期の改善にむけて	15
(i) 改修等の基本的方針	
● 第6章 今後の施設別改修計画、平準化に向けて	
(i) 実施計画シミュレーション	16
(ii) コスト削減・平準化による建物改修費用の可視化	17
● 第7章 公共施設個別施設計画、今後のあり方	18
(i) 財政状況	
(ii) 長期的な継続運用	
(iii) 公共施設個別施設計画の策定に関して	

## ●第1章 個別施設計画策定に関して

### (i) 背景・目的

- 白子町では、昭和の高度経済成長期から始まり現在に至るまでの間に、多くの公共施設を整備してきました。  
平成10年あたりから人口は減少に転じ、少子高齢化が一層進んでおり、人口減少抑制、経済・文化の活性化が今後の課題となっています。  
公共施設全般を通して、現状からの更なる集約化・複合化には限界があり、その財源を最大限有効活用するためにも最低限の予算確保は必要です。
- 今後、更なる財政状況が厳しい中で、公共施設の維持・管理においてはできる限り財政負担を軽減し、次世代へ継承される計画案が必要と考えました。  
将来に向けて、公共施設を具体的にどのようにマネジメントしていくのか？を事前に検証し、平準化した上での計画・策定が喫緊の課題であると判断しました。
- 本計画は「白子町公共施設等総合管理計画」により策定された方針に基づき、策定するものとします。

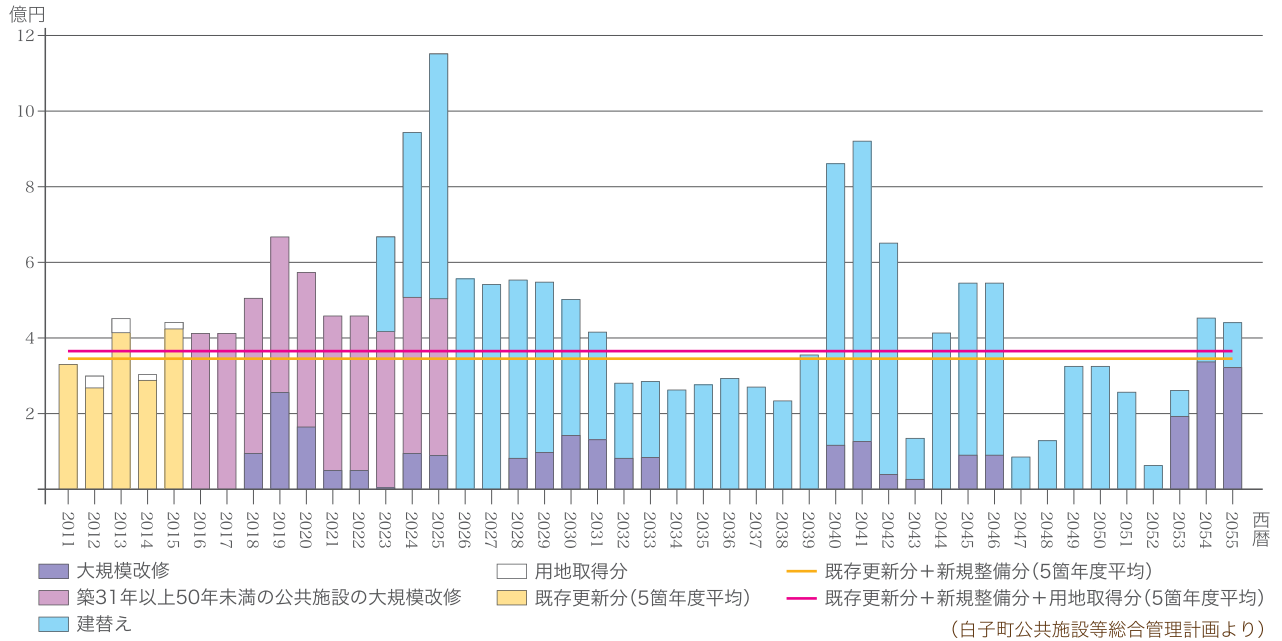
### (ii) 計画の位置づけ



●第2章 更新費用、計画期間及び対象施設

(i) 公共施設全体の更新費用

- ・現状を維持するものとして公共施設に関する試算をおこなった結果、今後40年間の更新費用総額は179.6億円(年平均4.5億円)となりました。一方で、直近5年間の投資的経費の実績は、年平均3.44億円であり、中長期的な経費の見込における年平均である4.5億円に対して1.3倍の財源が必要であると考えられます。



(ii) 計画期間及び対象施設

対象期間: ・対象とする期間は2021年度から2050年度までの30年間とします。

- ・以後10年間隔で各施設(棟)の改修案を実施計画シミュレーション(P.16)として掲載します。

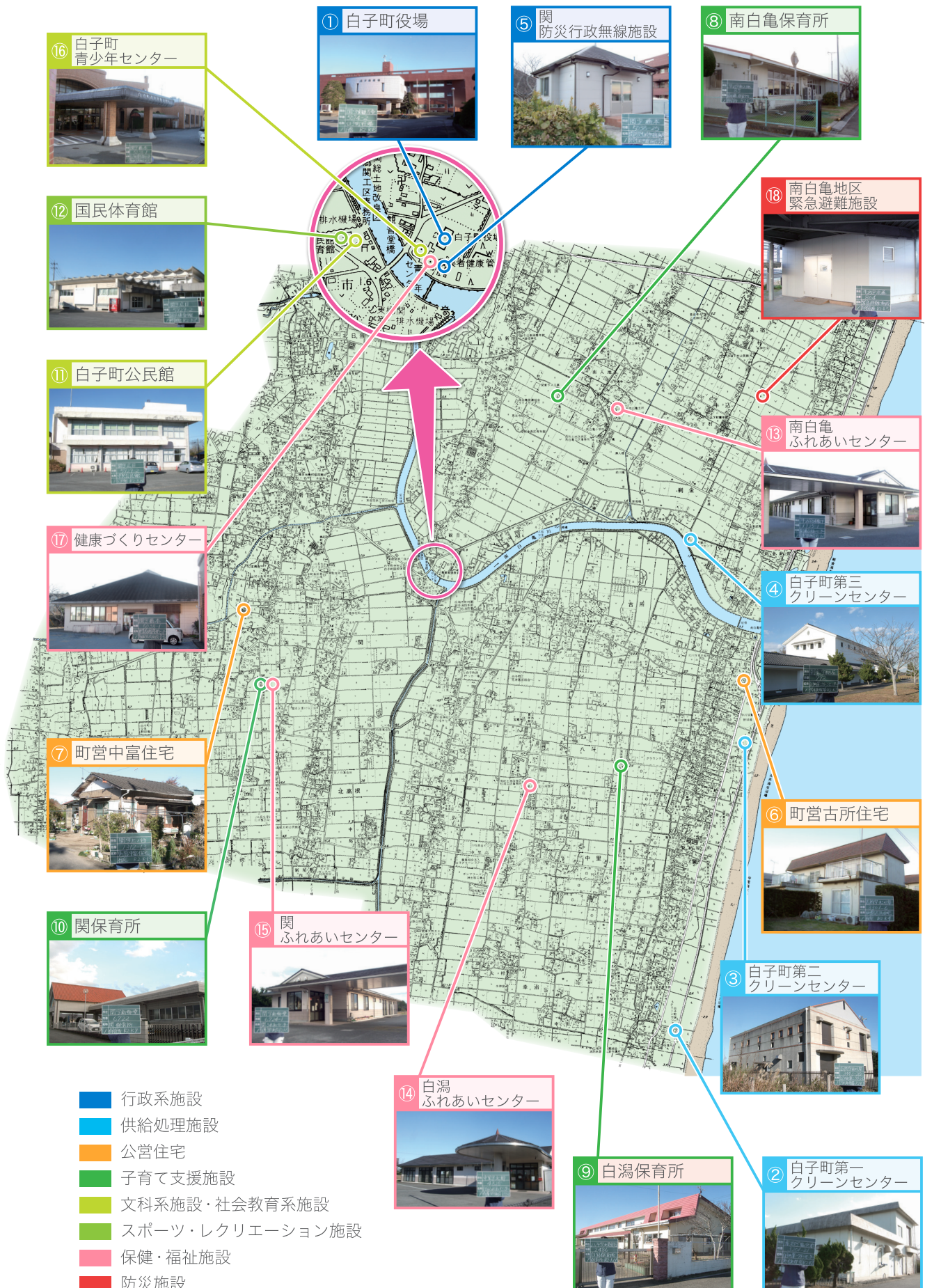
対象施設: ・対象施設は以下の公共施設(18施設)とし、各施設内に存在する主となる建物を対象とします。

- 行政系施設(2)
- 子育て支援施設(3)
- 保健・福祉施設(4)
- 供給処理施設(3)
- 文科系施設・社会教育系施設(2)
- 防災施設(1)
- 公営住宅(2)
- スポーツ・レクリエーション施設(1)

No.	大分類	施設名称	所在地
①	行政系施設	白子町役場	関5074-2
②	供給処理施設	白子町第一クリーンセンター	幸治3201-21
③	供給処理施設	白子町第二クリーンセンター	古所3443-20
④	供給処理施設	白子町第三クリーンセンター	剃金992
⑤	行政系施設	関防災行政無線施設	関5038-25
⑥	公営住宅	町営古所住宅	古所3301-8
⑦	公営住宅	町営中富住宅	関1312
⑧	子育て支援施設	南白亀保育所	牛込85
⑨	子育て支援施設	白瀧保育所	八斗1486
⑩	子育て支援施設	関保育所	関6722
⑪	文科系施設・社会教育系施設	白子町公民館	関5929-2
⑫	スポーツ・レクリエーション施設	国民体育館	関5929-2
⑬	保健・福祉施設	南白亀ふれあいセンター	牛込1935-1
⑭	保健・福祉施設	白瀧ふれあいセンター	中里4825
⑮	保健・福祉施設	関ふれあいセンター	関6724-1
⑯	町民文科系施設	白子町青少年センター	関5038-1
⑰	保健・福祉施設	健康づくりセンター	関5038-1
⑱	防災施設	南白亀地区緊急避難施設	牛込804

● 第3章 公共施設の配置状況及び、建物基本情報

(i) 公共施設の配置状況



## (ii) 建物基本情報

- 対象となる18施設について基本的な建物に関する属性及び、第4章による各建物の劣化状況(判定)、今後の改修計画や、本計画の主題となる運用方針(今後の方向性)などを建物情報一覧表にまとめました。


## ■ 建物建物情報一覧表 ■

施設No.	大分類	中分類	施設名称	建築年	構造	判定	築年数	年以内	改修計画	運用計画 (今後の方向性)	延床面積 (㎡)
①	行政系施設	庁舎	白子町役場	S55	RC	C	41	15	長寿命	現状維持 (長寿命化)	3,233.69
②	供給処理施設	供給処理施設	白子町第一 クリーンセンター	H4	RC	B	29	25	大規模	現状維持 (長寿命化)	440.71
③	供給処理施設	供給処理施設	白子町第二 クリーンセンター	H7	RC	B	26	30	大規模	現状維持 (長寿命化)	856.83
④	供給処理施設	供給処理施設	白子町第三 クリーンセンター	H10	RC	B	23	35	大規模	現状維持 (長寿命化)	816.07
⑤	行政系施設	防災行政 無線施設	関 防災行政無線施設	H29	W	A	4	25	中規模	現状維持 (長寿命化)	32.29
⑥	公営住宅	公営住宅	町営古所住宅	S60	RC	C	36	15	中規模	現状維持 (長寿命化)	373.77
⑦	公営住宅	公営住宅	町営中富住宅	S45	W	D	51	—	—	廃止	159.13
⑧	子育て支援施設	保育所	南白亀保育所	S50	S	D	46	10	—	建替え・ 統廃合	584.48
⑨	子育て支援施設	保育所	白潟保育所	S48	S	D	48	10	—	建替え・ 統廃合	644.03
⑩	子育て支援施設	保育所	関保育所	H1	RC	B	32	20	大規模	統廃合 (長寿命化)	1,106.69
⑪	文科系施設・ 社会教育系施設	集会施設	白子町公民館	S45	RC	D	51	10	—	廃止	674.37
⑫	スポーツ・ レクリエーション 施設	スポーツ 施設	国民体育館	S49	RC	D	47	10	—	建替え	1,076.61
⑬	保健・福祉施設	高齢福祉施設	南白亀 ふれあいセンター	H15	S	A	18	25	長寿命	現状維持 (長寿命化)	269.60
⑭	保健・福祉施設	高齢福祉施設	白潟 ふれあいセンター	H15	S	A	18	25	長寿命	現状維持 (長寿命化)	269.60
⑮	保健・福祉施設	高齢福祉施設	関 ふれあいセンター	H15	S	A	18	25	長寿命	現状維持 (長寿命化)	269.60
⑯	文科系施設・ 社会教育系施設	集会施設	白子町 青少年センター	S59	RC	C	37	15	大規模	現状維持 (長寿命化)	1,986.77
⑰	保健・福祉施設	保健施設	健康づくりセンター	S61	S	C	35	20	中規模	現状維持 (長寿命化)	614.09
⑱	防災施設	防災施設	南白亀地区 緊急避難施設	H31	S	A	2	40	中規模	現状維持 (長寿命化)	22.01

●第4章 公共施設の劣化等現状報告

(i) 評価基準

- 対象となる各施設(建物)を外観により確認し、撮影を行いました。  
経過年数なども考慮し、現状の建物の評価基準としてABCDの4段階で区分し目視評価としました。
- A～Cと判定された施設については現状維持も含め、今後においても長寿命化を図る施設とし、D判定の施設については統廃合、建替え、廃止を近年中に実施することとします。




評価	基準
A	概ね良好と考えられる
B	部分局所的に劣化が見られるが、機能上は問題なし
C	広範囲に劣化が見られ、保守(事前)改修工事が必要な段階
D	耐久性に問題があり、迅速な対応を要する


(ii) 施設別現況報告書

- 第2章(i)の18施設の順序とし、総合評価や今後の運用方針などの財産管理属性を列挙し、現状の課題、今後の方向性を含め、各々の施設としての評価・考察を具体的に表示しました。現況写真は最新のものとし、ターゲットを入れ対象施設を明確化し、写真撮影を行いました。


施設No.① 白子町役場

所在地	白子町関5074-2			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>現況写真</p>  </div>
大分類	行政系施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	庁舎	階層	5階	
総合評価	<div style="background-color: orange; color: white; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">C</div>	床面積 (㎡)	3233.69	
		建築年 (築年数)	S55 (41)	
耐震診断	済	耐震補強	未	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	老朽化が激しく雨漏り、外壁のひび割れ、破損等がある。 また、耐震診断結果から耐震化が図られておらず、防災拠点を担う上で問題がある。			
今後の方向性	災害有事の際の根幹となる庁舎である点を踏まえ、大規模改修の実施を検討する。			
改修等の 実施計画	今後15年程度で大規模改修工事の実施を検討する。			
評価・考察	建築後41年が経過し、長寿命化を見据えた検討が必要である。			

## 施設No.② 白子町第一クリーンセンター


所在地	白子町幸治3201-21			<b>現況写真</b> 
大分類	供給処理施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	供給処理施設	階層	2F(地下1階)	
総合評価	<b>B</b>	床面積 (㎡)	440.71	
		建築年 (築年数)	H4(29)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	築29年が経過し、今後全体的な改修が必要である。			
今後の方向性	正確に劣化状況を把握し、改修時期を見極める。			
改修等の 実施計画	劣化状況を確認したうえで、改修内容・時期を計画する。			
評価・考察	目視できる外傷は少ないものの経過年数が進行している施設な為、具体的な改修工事の計画を視野に入れ、今後は注視していく。			

## 施設No.③ 白子町第二クリーンセンター


所在地	白子町古所3443-20			<b>現況写真</b> 
大分類	供給処理施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	供給処理施設	階層	2F(地下1階)	
総合評価	<b>B</b>	床面積 (㎡)	856.83	
		建築年 (築年数)	H7(26)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	度重なる台風被害により、屋根の損傷が激しく修繕が必要である。			
今後の方向性	今後は長寿命化を目指し、経年による修繕を実施する。			
改修等の 実施計画	屋根の劣化状態を確認したうえで、屋根材の仕様変更を視野に入れ、改修内容・時期を計画する。			
評価・考察	長寿命化を図る建物として、全体的な劣化状況を把握し、修繕していく。			



## 施設No.④ 白子町第三クリーンセンター

所在地	白子町刺金992			<b>現況写真</b> 
大分類	供給処理施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	供給処理施設	階層	2F(地下1階)	
総合評価	<b>B</b>	床面積 (㎡)	816.07	
		建築年 (築年数)	H10(23)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	度重なる台風被害により屋根の損傷が激しく修繕が必要である。			
今後の方向性	今後は長寿命化を目指し、経年による修繕を実施する。			
改修等の 実施計画	屋根の劣化状況を確認したうえで、改修内容・時期を計画する。			
評価・考察	今後、長寿命化を図る建物として全体的な劣化状況を把握し、修繕していく。			

## 施設No.⑤ 関防災行政無線施設

所在地	白子町関5038-25			<b>現況写真</b> 
大分類	行政系施設	構造	W(木造)	
中分類	防災行政 無線施設	階層	1F	
総合評価	<b>A</b>	床面積 (㎡)	32.29	
		建築年 (築年数)	H29(4)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	現時点の課題は特になし。			
今後の方向性	防災関連施設の基地局であり、防災行政無線設備を司る統合管理を行う機材・設備等を兼ね備えた施設として、今後も維持管理を継続する。			
改修等の 実施計画	建築後4年の建物であり、現時点での改修時期については未定。			
評価・考察	建築後の経年変化は現時点で見受けられないが、木造建築である点を考慮し、屋根、外壁、内装については注意深く監視する。事前報告により軽度な改修を心掛け、費用負担の軽減を図る。			

施設No.⑥ 町営古所住宅

所在地	白子町古所3301-8		
大分類	公営住宅	構造	RC (鉄筋コンクリート)
中分類	公営住宅	階層	2階
総合評価		床面積 (㎡)	373.77
		建築年 (築年数)	S60 (36)
耐震診断	未	耐震補強	未
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	中

現況写真



現状の課題	老朽化の状態に応じて修繕を行っているが、建築後36年が経過しているため、今後も維持補修による管理が必要である。
今後の方向性	当面の間は現状維持とし、必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図る。
改修等の 実施計画	現状維持。町の修繕可能範囲内で修繕を実施する。
評価・考察	住宅に困窮する低所得者のために必要な施設であり、当面の間は現状維持とし、必要に応じて維持補修を実施し長寿命化を図る。

施設No.⑦ 町営中富住宅



所在地	白子町関1312		
大分類	公営住宅	構造	W(木造)
中分類	公営住宅	階層	1階
総合評価		床面積 (㎡)	159.13
		建築年 (築年数)	S45 (51)
耐震診断	不要	耐震補強	不要
運用方針	廃止	施設重要度	中

現況写真





現状の課題	建築後51年の建物であるため、老朽化が進んでいる状態であるが、入居中の建物については今後も修繕により対応する必要がある。
今後の方向性	入居中の状況を見ながら廃止・解体の方向で検討し、又住宅跡地については売却を含め活用方法を検討する。
改修等の 実施計画	改修計画なし。退去後は、廃止・解体の方向で検討する。
評価・考察	住宅に困窮する低所得者のために必要な施設ではあるが、町民ニーズの変化や老朽化が進んでいるため、廃止・解体の検討が必要である。


## 施設No.⑧ 南白亀保育所

所在地	白子町牛込85			<b>現況写真</b> 
大分類	子育て支援施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	保育所	階層	1階	
総合評価		床面積 (㎡)	584.48	
		建築年 (築年数)	S50 (46)	
耐震診断	未	耐震補強	未	
運用方針	長寿命・統廃合	施設重要度	高	
現状の課題	建築経年による劣化により、保育室の機能が働かずに保育現場に支障をきたすことがある。			
今後の方向性	保育所としての機能を維持する場合は、建替え、大規模改修が必要である。			
改修等の実施計画	施設の建替え、大規模改修等と併せて保育所の統廃合や運営方針の検討も必要とされる。			
評価・考察	建築経年による劣化に加え、耐用年数も既に10年以上が経過しているため、早急な対応が必要である。			


## 施設No.⑨ 白潟保育所

所在地	白子町八斗1486			<b>現況写真</b> 
大分類	子育て支援施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	保育所	階層	1階	
総合評価		床面積 (㎡)	644.03	
		建築年 (築年数)	S48 (48)	
耐震診断	未	耐震補強	未	
運用方針	長寿命・統廃合	施設重要度	高	
現状の課題	建築経年による劣化により、保育室の機能が働かずに保育現場に支障をきたすことがある。			
今後の方向性	保育所としての機能を維持する場合は、建替え、大規模改修が必要である。			
改修等の実施計画	施設の建替え、大規模改修等と併せて保育所の統廃合や運営方針の検討も必要とされる。			
評価・考察	建築経年による劣化に加え、耐用年数も既に10年以上が経過しているため、早急な対応が必要である。			

## 施設No.⑩ 関保育所

所在地	白子町関6722			<b>現況写真</b> 
大分類	子育て支援施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	保育所	階層	1階	
総合評価	<b>B</b>	床面積 (㎡)	1106.69	
		建築年 (築年数)	H1 (32)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	長寿命・統廃合	施設重要度	高	
現状の課題	建築後30年以上が経過しているものの、目立った劣化は見られないが、中規模程度の補修は必要である。			
今後の方向性	保育所としての機能を維持する場合は、建替え、中規模程度の改修が必要である。			
改修等の 実施計画	保育所の中では最も建築年の新しい施設ではあるが、中規模改修等と併せて保育所の統廃合や運営方針の検討も必要とされる。			
評価・考察	建築後の耐用年数から判断して、長寿命化施設として運用・稼動可能な保育所である。			



## 施設No.⑪ 白子町公民館

所在地	白子町関5929-2			<b>現況写真</b> 
大分類	文科系施設・ 社会教育系施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	集会施設	階層	2階	
総合評価	<b>D</b>	床面積 (㎡)	674.37	
		建築年 (築年数)	S45 (51)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	廃止	施設重要度	高	
現状の課題	建築後51年が経過し、耐用年数を超過しており、且つ耐震診断及び大規模改修を行っていないため長寿命化が図られていない状況である。そのため、建物は露筋、爆裂、雨漏りが見られ、長期にわたり建物を維持していくことは困難な状況である。			
今後の方向性	社会教育委員及び公民館運営審議会委員の答申を受けて、建物の老朽化が著しい上、耐震化も図られていないため、廃止の方向で検討が必要。			
改修等の 実施計画	建替え若しくは取り壊しの方針を決定し、今後10年間で廃止に向けた検討を行う。			
評価・考察	現在、1階の事務室は、社会福祉協議会の事務所、調理実習室はデイサービスルームとして利用され、公民館の本来の目的である地域住民の日常生活に密着して、その課題解決を図るための総合的な社会教育施設の役割は、青少年センターに移行し、役割を果たしていない状況にあり施設の必要性は低い。しかし廃止の場合、社会福祉協議会及び歴史民族資料室の新たな配置場所が課題である。			



## 施設No.⑫ 国民体育館

所在地	白子町関5929-2			<b>現況写真</b> 
大分類	スポーツ・レクリエーション施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	スポーツ施設	階層	2階	
総合評価		床面積 (㎡)	1076.61	
		建築年 (築年数)	S49 (47)	
耐震診断	済	耐震補強	未	
運用方針	建替え	施設重要度	高	
現状の課題	建築後47年が経過し、大規模改修も実施されていないため、老朽化が激しく雨漏り外壁のひび割れ、破損等があり、また、非耐震となっているため、長期にわたり建物を維持していくことは困難な状況である。			
今後の方向性	社会教育委員会、公民館運営審議会委員及び白子町スポーツ推進審議会の答申を受けて、国民体育館は使用率が高く、今後も必要な施設であるため、建替えの方向で検討が必要である。			
改修等の実施計画	今後10年間で建替えの計画を検討する。			
評価・考察	年間2万人程度の利用者がおり、施設の必要性は高い。			



## 施設No.⑬ 南白亀ふれあいセンター

所在地	白子町牛込1935-1			<b>現況写真</b> 
大分類	保健・福祉施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	高齢福祉施設	階層	1F	
総合評価		床面積 (㎡)	269.6	
		建築年 (築年数)	H15 (18)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	中	
現状の課題	現時点の課題は特になし。			
今後の方向性	今後は長寿命化を目指し、経年による修繕を実施する。			
改修等の実施計画	現時点で、改修等の緊急性を要する部位はない。			
評価・考察	長寿命化を視野に入れ、今後は注意深く監視する。			


## 施設No.⑭ 白瀧ふれあいセンター

所在地	白子町中里4825			<b>現況写真</b> 
大分類	保健・福祉施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	高齢福祉施設	階層	1F	
総合評価		床面積 (㎡)	269.6	
		建築年 (築年数)	H15(18)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	中	
現状の課題	現時点の課題は特になし。			
今後の方向性	今後は長寿命化を目指し、経年による修繕を実施する。			
改修等の実施計画	現時点で、改修等の緊急性を要する部位はない。			
評価・考察	長寿命化を視野に入れ、今後は注意深く監視する。			

## 施設No.⑮ 関ふれあいセンター

所在地	白子町関6724-1			<b>現況写真</b> 
大分類	保健・福祉施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	高齢福祉施設	階層	1F	
総合評価		床面積 (㎡)	269.6	
		建築年 (築年数)	H15(18)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	中	
現状の課題	現時点の課題は特になし。			
今後の方向性	今後は長寿命化を目指し、経年による修繕を実施する。			
改修等の実施計画	現時点で、改修等の緊急性を要する部位はない。			
評価・考察	長寿命化を視野に入れ、今後は注意深く監視する。			


## 施設No.⑩ 白子町青少年センター

所在地	白子町関5038-1			<b>現況写真</b> 
大分類	文科系施設・ 社会教育系施設	構造	RC (鉄筋コンクリート)	
中分類	集会施設	階層	2階	
総合評価	C	床面積 (㎡)	1986.77	
		建築年 (築年数)	S59 (37)	
耐震診断	未	耐震補強	未	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	建築後37年が経過し、大規模改修を実施していないため、雨漏り、外壁の剥がれや空調設備等の不具合がでており、計画的な改善が必要である。			
今後の方向性	社会教育施設として重要な拠点施設であり、今後、計画的な維持修繕、設備更新等により長寿命化を図り、施設を維持する。			
改修等の 実施計画	建築後37年が経過し、今後、長寿命化に向けた改修が必要である。			
評価・考察	今後も社会教育施設として、重要な拠点施設である。			

## 施設No.⑪ 健康づくりセンター

所在地	白子町関5038-1			<b>現況写真</b> 
大分類	保健・福祉施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	保健施設	階層	1階	
総合評価	C	床面積 (㎡)	614.09	
		建築年 (築年数)	S61 (35)	
耐震診断	未	耐震補強	未	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	中	
現状の課題	健康増進施設として長寿命化を図る建物であり、事前による補強等が必要である。			
今後の方向性	重要な拠点施設であり、今後は建物の保守・点検等により事前報告を実施し、維持管理していく。			
改修等の 実施計画	建築後35年が経過し、今後20年以内に中規模改修工事が必要である。			
評価・考察	建築後35年が経過しており、長寿命化を見据えた計画が必要である。			

## 施設No.18 南白亀地区緊急避難施設

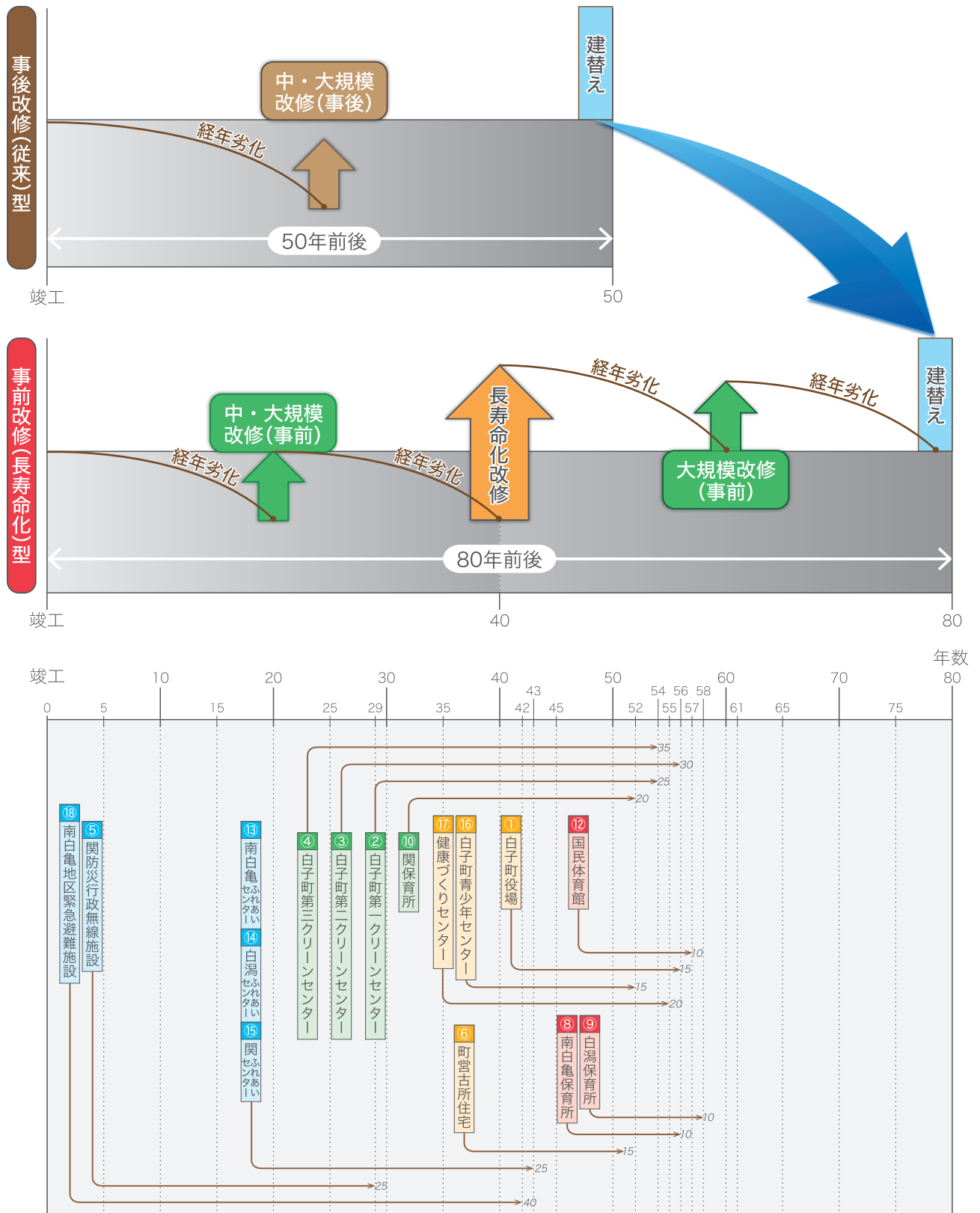
所在地	白子町牛込804			<p>現況写真</p> 
大分類	防災施設	構造	S(鉄骨)	
中分類	防災施設	階層	1F	
総合評価	A	床面積 (㎡)	32.29	
		建築年 (築年数)	H31(2)	
耐震診断	不要	耐震補強	不要	
運用方針	現状維持 (長寿命化)	施設重要度	高	
現状の課題	現時点の課題は特になし。			
今後の方向性	災害発生時の重要な施設であるため、点検等を実施し管理していく。			
改修等の 実施計画	建築後2年であり、現時点で改修等の必要なし。			
評価・考察	災害時だけでなく、平時においても重要な施設であるため、定期的な点検等を実施する。			



●第5章 公共施設改修周期の改善にむけて

(i) 改修等の基本的方針

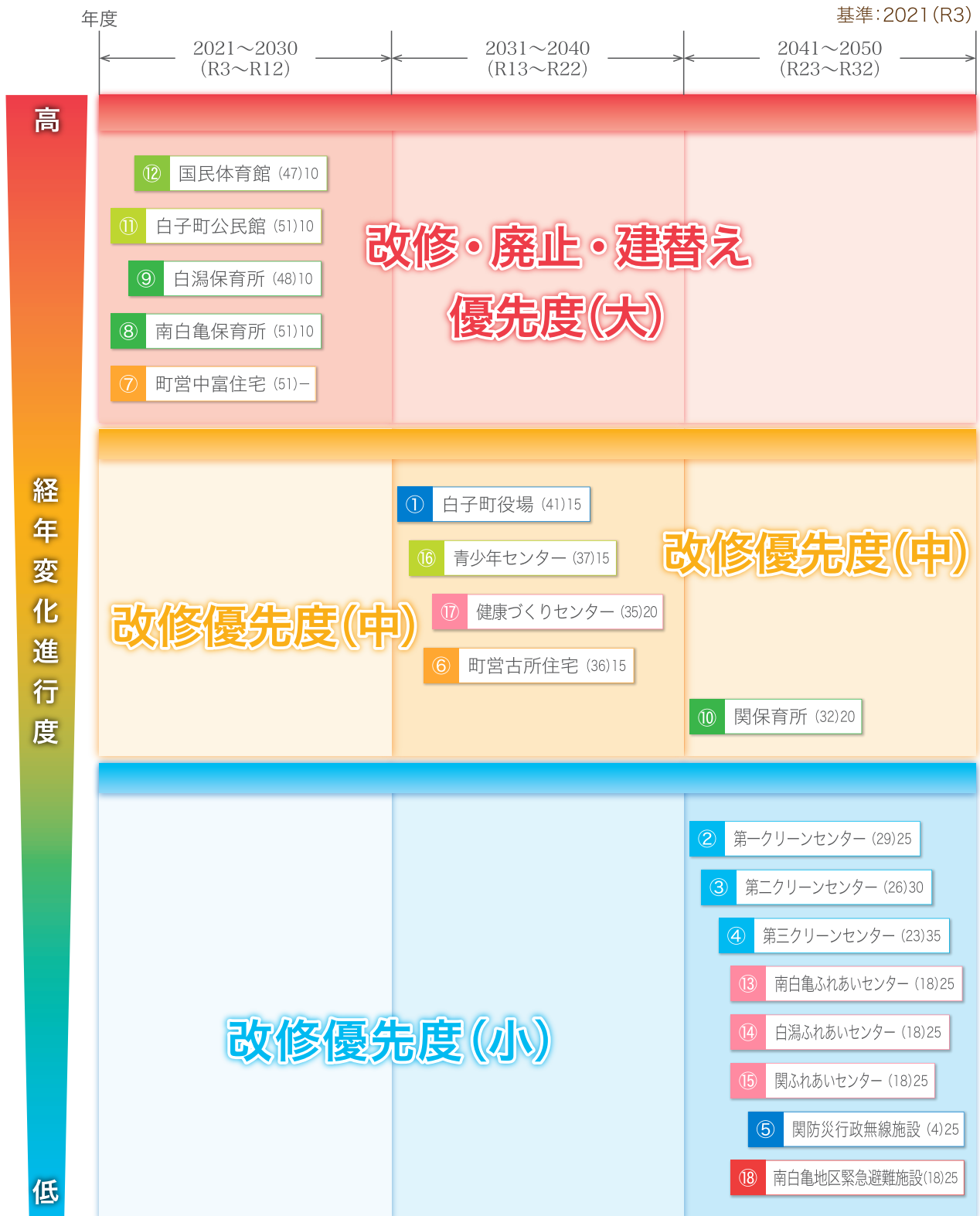
- ・従来の事後改修型は建築後40～50年を立替えの周期とし、何らかの不具合が発生した時点での対処となっていたため、建物本来の寿命を考慮した対策ではありませんでした。
- ・今後は、各建物に何らかの症状が発生していないか？を常に管理者が点検・報告することで、事前保守(長寿命化)型に方向転換していくことを目指します。建替えの周期は概ね80年間に設定し、建築後40～50年前後を目処に長寿命化改修を実施します。



●第6章 今後の施設別改修計画、平準化に向けて

(i) 実施計画シミュレーション

- ・原則として、各建物の建築年数や劣化度から判断し、改修・廃止・建替えの優先度が高い施設を近年中に何れかの方向性を決定し実施します。施設としての重要性も踏まえ、総合的に判断しました。

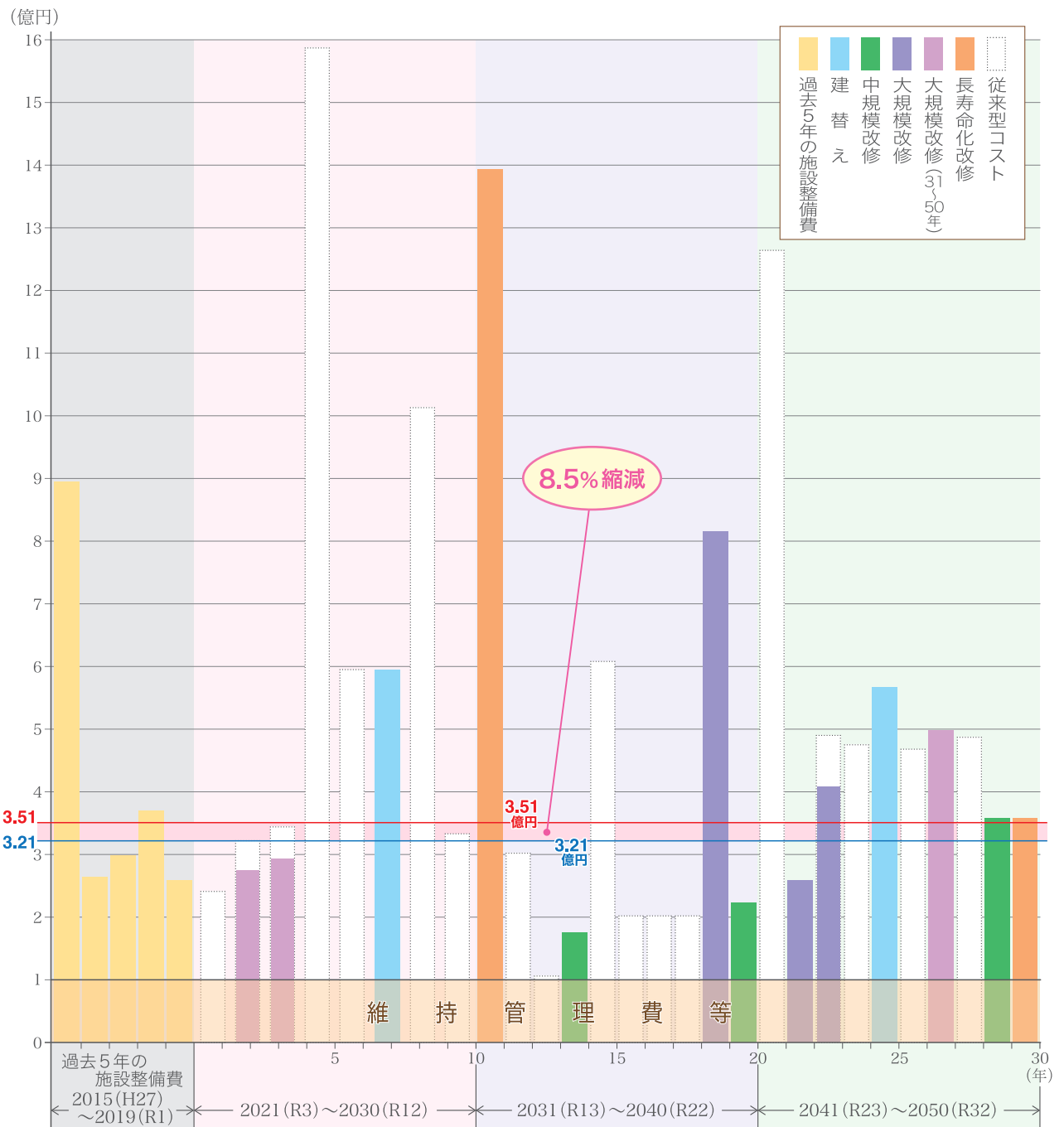


※実施計画については各年度の財政・予算状況により判断し、再設計します。

- |          |                   |           |
|----------|-------------------|-----------|
| ■ 行政系施設  | ■ 子育て支援施設         | ■ 保健・福祉施設 |
| ■ 供給処理施設 | ■ 文科系施設・社会教育系施設   | ■ 防災施設    |
| ■ 公営住宅   | ■ スポーツ・レクリエーション施設 |           |

(ii) コスト削減・平準化による建物更新費用の可視化

- 従来型については構造別に法定耐用年数に準じて各建物床面積に単価額を乗算し点線グラフとし、第3章(P.4)により中・大規模及び、長寿命化が実施可能とされる施設(建物)については実線グラフとし、従来型と比較させグラフ化しました。
- コスト算出の基準としてRC(鉄筋コンクリート)を基準に建替えの単価を46万円/m<sup>2</sup>とし、その他の改修方法や構造については、対比させ減額としました。  
本町が海岸線に接する地理的条件や、昨今頻発している震災対策への備えとして、公共施設においては更なる耐震化工法による建築が求められ、改修単価の増額が見込まれています。
- 従来型の総改修費(維持管理費等含)は約105億5千万円(30年間)となり年間約3.51億円となるのに対し、長寿命化改修をベースにした総改修費(維持管理費等含)は約80億2千万円となり、年間約2.67億円となります。
- 本町の場合、各公共施設内に存在する付属建物についても老朽化が進行している状況から、長寿命化改修を考慮した算出額の1.2倍の改修費用が発生すると考察し、年間3.21億円が必要である判断しました。従来型の年間3.51億円から8.5%の縮減となります。



## ●第7章 公共施設個別施設計画、今後のあり方

### (i) 財政状況

- 少子高齢化に伴う町税の減収が見込まれる中で、投資的経費の確保は困難になってきています。
- 用途に応じた施設を集約化し、複合施設も視野に入れ、施設重要度を高めることで投資的経費の圧縮を図ることが急務とされています。

### (ii) 長期的な継続運用

- 各公共施設の統廃合や、改修、長寿命化を策定することにより、コスト削減が可能となります。本計画において、計画期間内における第6章(P.16)に掲げた実施計画シミュレーションについてはフォローアップを実施し、進捗状況を考察するものとします。

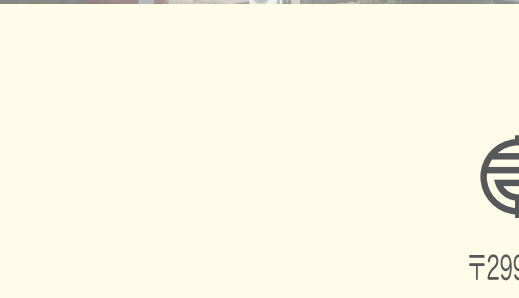
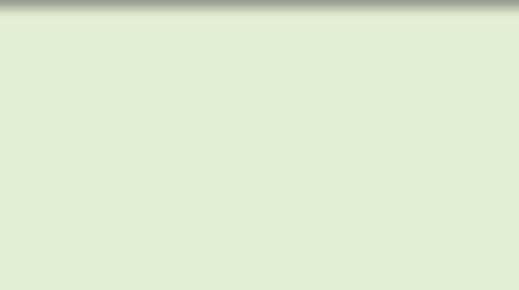
### (iii) 公共施設個別施設計画の策定に関して

- 本計画は白子町公共施設等総合管理計画に基づいて、今後30年間における方針・計画を策定したものです。計画案に留まることなく、平時での各施設における管理・運用が最も重要であり、今後も本計画を視野に入れ、推進していくこととします。



## 白子町公共施設個別施設計画

令和3年3月発行



 白子町総務課

〒299-4292 千葉県長生郡白子町関5074-2

Tel: 0475-33-2110

Fax: 0475-33-4132

