

青ヶ島村公共施設等総合管理計画に基づく

個別施設計画

令和4年3月

青ヶ島村

目次

第1章 計画策定にあたって	1
1. 策定の趣旨	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	3
4. 対象施設等	3
第2章 公共施設を取り巻く状況	4
1. 対象施設一覧	4
2. 人口	7
3. 公共施設等の課題	10
第3章 個別施設計画の基本的な方針等	11
1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	11
2. 改修等の基本的な考え方	15
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	19
1. 改修等の整備水準	19
2. 維持管理の項目・手法等	21
第5章 長寿命化計画の継続的運用方針	24
1. 情報基盤の整備と活用	24
2. 推進体制等の整備	24
3. フォローアップ	25
第6章 個別施設計画	26
1. 村民文化系施設	26
2. スポーツ・レクリエーション系施設	28
3. 子育て支援施設	31
4. 保健・福祉施設	33
5. 医療施設	36
6. 行政系施設	38
7. 公営住宅	50
8. 供給処理施設	67

9. その他	71
10. 公共施設等の更新費用の試算	90

※各表・グラフの数値は、四捨五入の関係で合計と合わない箇所があります。

第 1 章 計画策定にあたって

1. 策定の趣旨

本村では、1970年代から生活基盤を中心とした社会資本整備を進めてきました。

1970年代から1980年代はじめに建設された「村営住宅」や「庁舎」などの“公共建築物”及び「道路」「上水道」などの“インフラ施設”（以下「公共施設等」という。）は、村の生活の維持や発展に必要不可欠な施設です。また、少子高齢化や多様化・複雑化する住民ニーズへの対応、さらには、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化などが予想されています。

〈村の公共施設等の主な課題〉

- ・生活の維持や発展に不可欠な庁舎や村営住宅、インフラ施設の老朽化への対策
- ・子育て環境、高齢化、多様化・複雑化する住民ニーズへの対応
- ・人口減少等による公共施設等の利用需要の変化
- ・持続可能な財政運営に向けた公共施設の適正な管理

こうしたことから、本村では2018（平成30）年度に「青ヶ島村公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の役割を踏まえ、将来にわたる費用の算出や、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を取り決め、フォローアップの実施方針等を策定し施設の維持管理を推進しています。

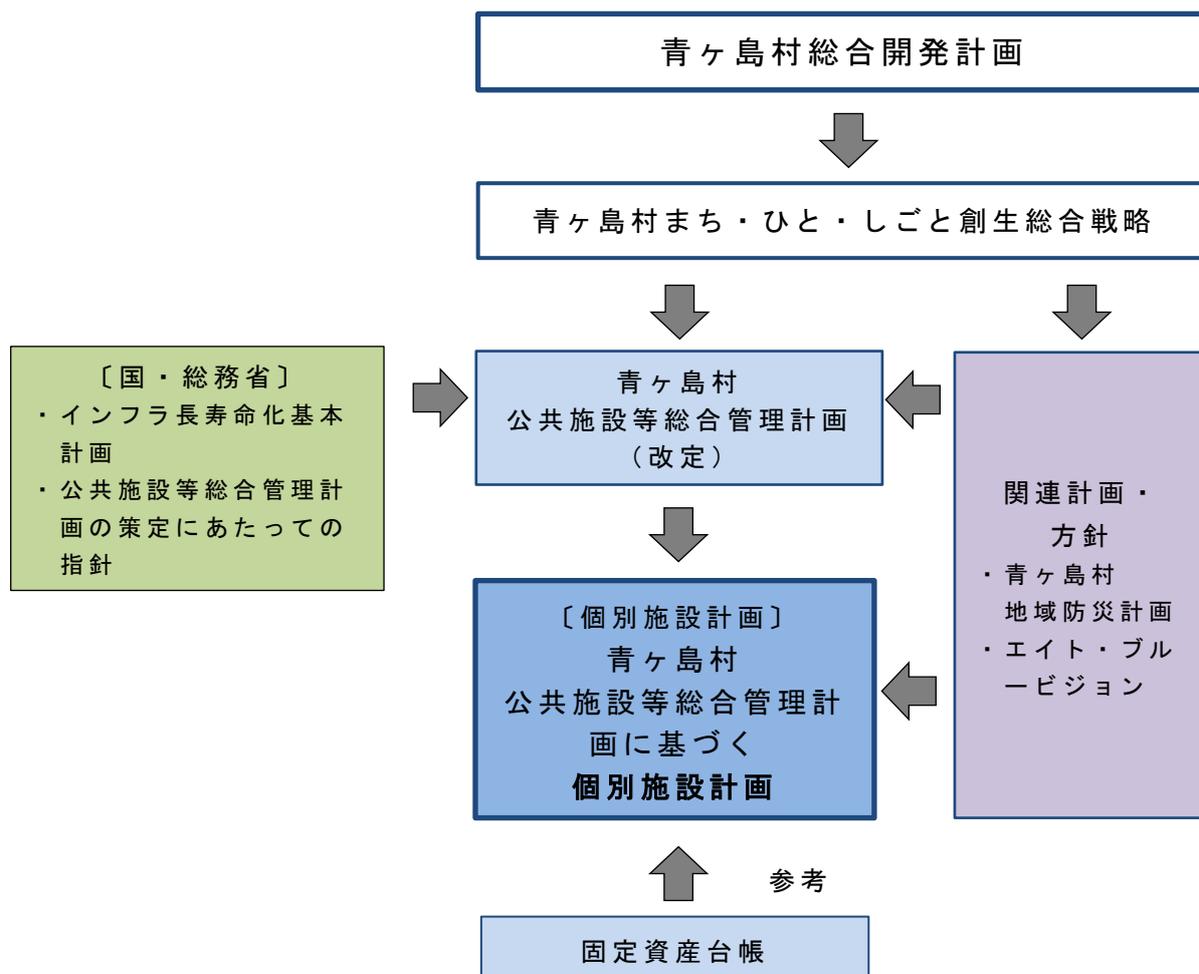
また、2018（平成30）年度改訂の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を反映した「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」を2021（令和3）年度に策定しているところです。

「青ヶ島村公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、上記の背景を踏まえ、本村が管理する公共施設の老朽化による建物自体の寿命や設備の不具合発生等による施設更新の課題に対応していくため、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」を基にして、役場庁舎や文化施設等の公共施設を最適に維持管理し、有効活用を図る取組みを効率的・効果的に推進することを目的に策定するものです。

2. 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」〔2013年11月〕及び「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」の個別施設計画として、「青ヶ島村総合開発計画」や「青ヶ島村まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関連計画との整合を図りつつ、公共施設ごとに今後のあり方等を示すものとして策定します。

■ 計画の位置付け



3. 計画期間

本計画は、長期的な施設整備や維持管理等の視点により構想期間を40年間とし、計画期間を、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画(改定)」に合わせた2022(令和4)年度から2041(令和23)年度までの20年間として策定します。

また、公共施設等の総量や将来見通しの分析の前提条件に大きな変更が生じた場合、または「青ヶ島村公共施設等総合管理計画」の見直しが生じた場合等、必要に応じて内容の全部または一部の見直しを行います。

■ 計画期間

2019 (平成31) 年度	～	2022 (令和4) 年度	～	2041 (令和23) 年度	2042 (令和24) 年度
青ヶ島村公共施設等 総合管理計画		青ヶ島村公共施設等総合管理計画(改定) (2022～2041年度)			次期 計画
		青ヶ島村公共施設等総合管理計画に基づく 個別施設計画(2022～2041年度)			次期 計画

4. 対象施設等

公共建築物	村民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園(倉庫等)、供給処理施設 等
-------	---

※学校教育系施設は、「青ヶ島村教育施設等長寿命化計画」で取り扱う。

第2章 公共施設を取り巻く状況

1. 対象施設一覧

(1) 保有状況

本計画の対象施設を大分類単位で見ると、「その他」以外では、公営住宅（16施設）が最も多く、次いで行政系施設（11施設）となっています。

延床面積では、公営住宅が31.6%と最も多く、次いで行政系施設が12.2%となっています。

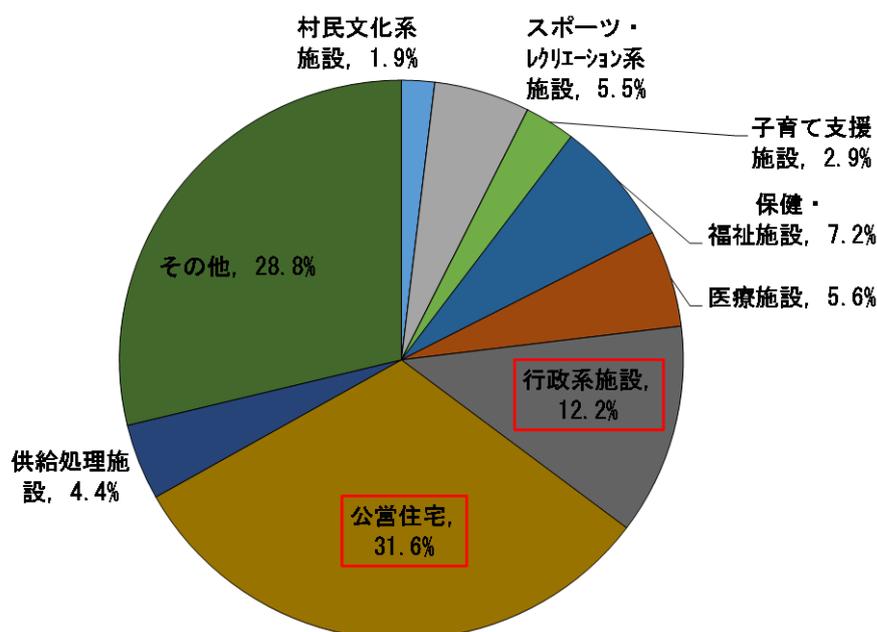
■施設一覧

施設類型 大分類	中分類	対象施設	施設数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
村民文化系施設	集会施設	・ 村立集会所	1	160	1.9
スポーツ・レクリエーション系施設	保養施設	・ ふれあいサウナ	1	368	4.5
	レクリエーション施設・観光施設	・ 多目的ステージ	1	85	1.0
子育て支援施設	幼保・こども園	・ 保育園	1	236	2.9
保健・福祉施設	高齢・福祉施設	・ 青ヶ島村老人福祉館	1	172	2.1
	その他社会保健施設	・ 保健福祉センター	1	426	5.2
医療施設	医療施設	・ 診療所	1	460	5.6
行政系施設	庁舎等	・ 青ヶ島村役場庁舎 ・ " (防災室)	2	411	5.0
	消防施設	・ 消防車庫	4	125	1.5
	その他行政系施設	・ 車庫 他	5	472	5.7
公営住宅	公営住宅	・ 村営住宅 16棟	16	2,615	31.6
供給処理施設	供給処理施設	・ 汚泥処理/クリーンセンター	3	361	4.4
その他	その他	・ 廃棄物処理場 ・ 農林水産関連施設 ・ 職員住宅他	18	2,378	28.8
合計(※)			55	8,269	100

※面積不明は除く。

※床面積を四捨五入しているため、合計は差異がある。

■ 公共建築物の延べ床面積の割合

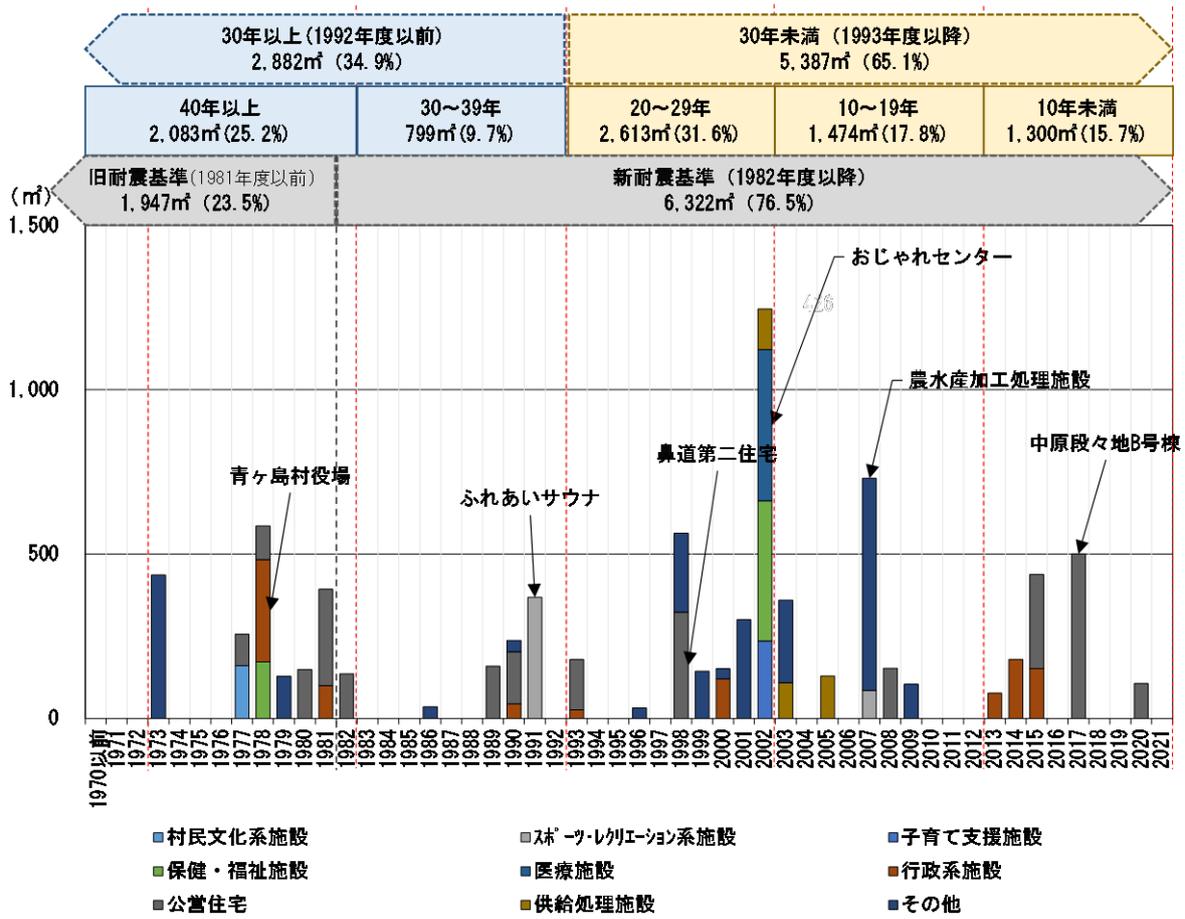


(2) 整備状況

建築年度をみると、その他を除く公共建築物は、1978（昭和 53）年度の庁舎建設と 1977（昭和 52）年度から 1982（昭和 57）年度の公営住宅、1989（平成元）年度から 1991（平成 3）年度にかけては公営住宅、ふれあいサウナなど、2002（平成 14）年度はおじゃれセンター（医療・福祉・保育園）、2007（平成 19）年度は水産加工処理施設の建設など、まとまった規模の整備となっています。

旧耐震基準（1981（昭和 56）年以前）に建てられた建物は全体の 23.5%（延べ床面積 1,947 m²）、建て替えの一つの目安とされる築後 30 年を経過した施設の割合は全体の 34.9%（延べ床面積 2,882 m²）と、施設の老朽化や設備、機能の陳腐化などへの対応が必要となっています。

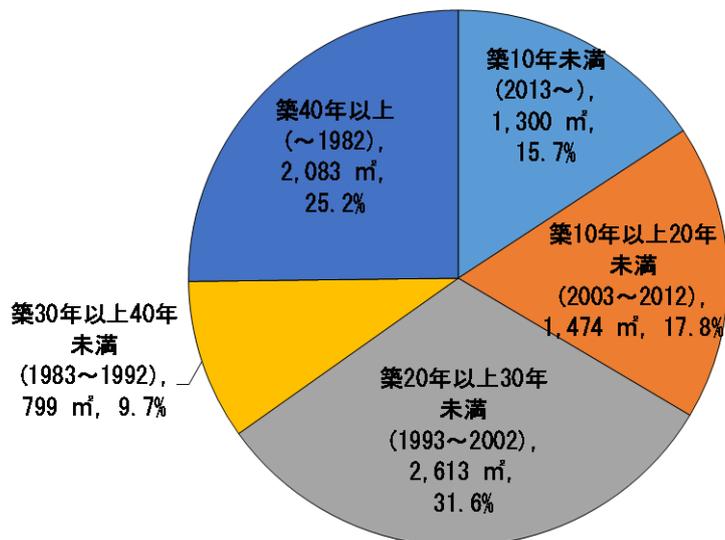
■ 公共建築物の築年別整備状況



※年度不明は45年前と設定した。

※上水道施設は含まない。

■ 築年別延床面積割合

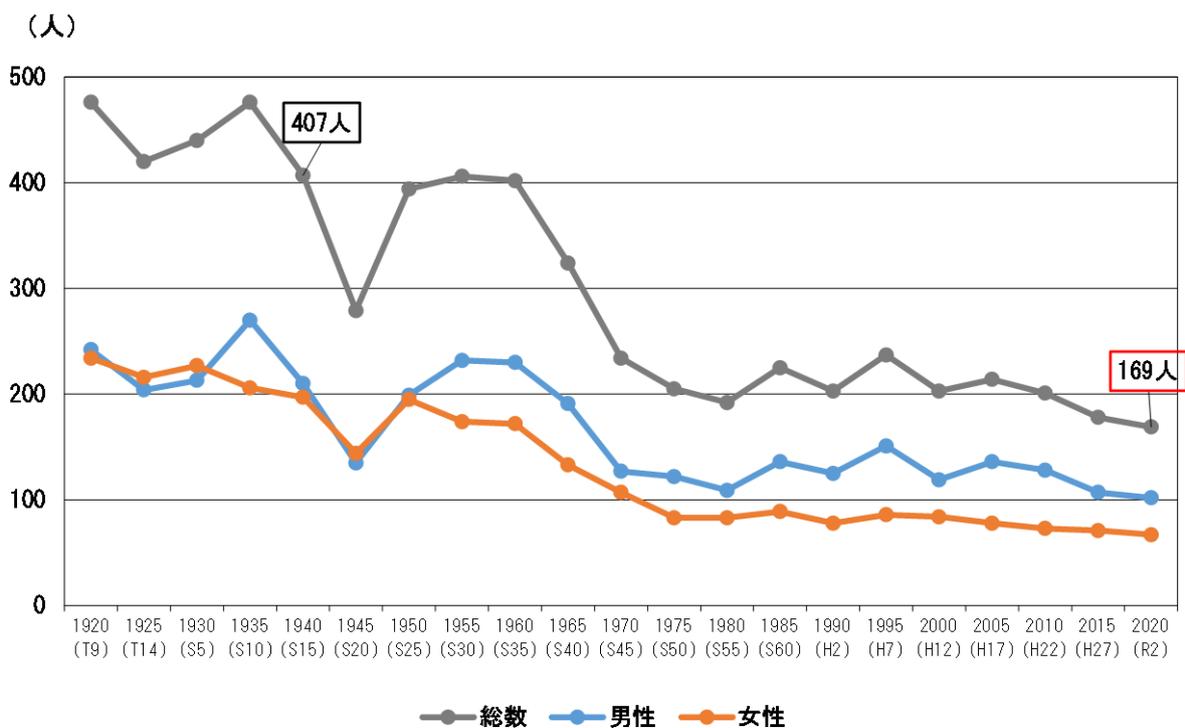


2. 人口

(1) 人口の推移

本村の総人口は、1881（明治 14）年に最大の 754 人を記録し、その後は 400 人前後で推移、1940（昭和 15）年には 407 人で青ヶ島村となりました。第 2 次世界大戦が終結した 1945（昭和 20）年は 300 人を割り、1950（昭和 25）年～1960（昭和 35）年には 400 人台を回復しましたが、1965（昭和 40）年以後急激に減少し、1975（昭和 50）年～2010（平成 22）年は 200 人台となり、さらに近年（2010（平成 22）年～2015（平成 27）年）では 200 人を割り込み、2020（令和 2）年は 169 人となっています。

■ 人口の推移



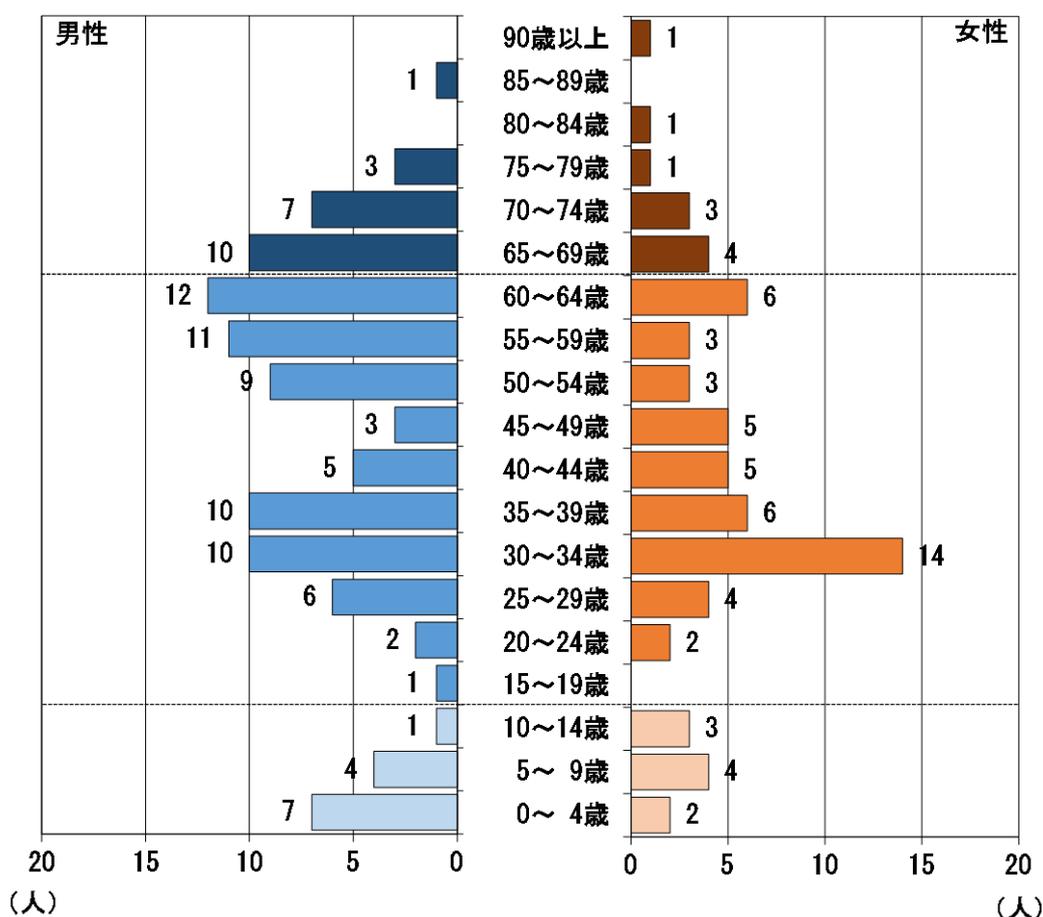
出典：国勢調査

(2) 人口構成

「5歳階級別人口」をみると、50～69歳の男性が1つの大きな層を形成しています。また、30～39歳の男性及び30～34歳の女性が多くなっており、この組み合わせ（家族等）が主に島を支えている人口と考えられます。村内に高校がなく、進学を希望する若者は島を離れるため、15～19歳の年齢階層が特に少なくなっています（令和2年国勢調査）。

島内では雇用の場が少なく、転出した若者は、高校や大学を卒業した後そのまま都市部で就職することが多いため、Uターン者は少なくなっています。また、65歳以上の高齢者比率は、約18.3%と他の島などと比較しても低い水準となっていますが、島内に高齢者に対応する施設がなく、介護が必要な状況になると島外に転出していることが考えられます。

■ 5歳階級別人口



	総人口	男性	女性
年少人口	21人 (12.4%)	12人 (11.8%)	9人 (13.4%)
生産年齢人口	117人 (69.2%)	69人 (67.6%)	48人 (71.6%)
老年人口	31人 (18.3%)	21人 (20.6%)	10人 (14.9%)
合計	169人 (100.0%)	102人 (100.0%)	67人 (100.0%)

出典：令和2年国勢調査

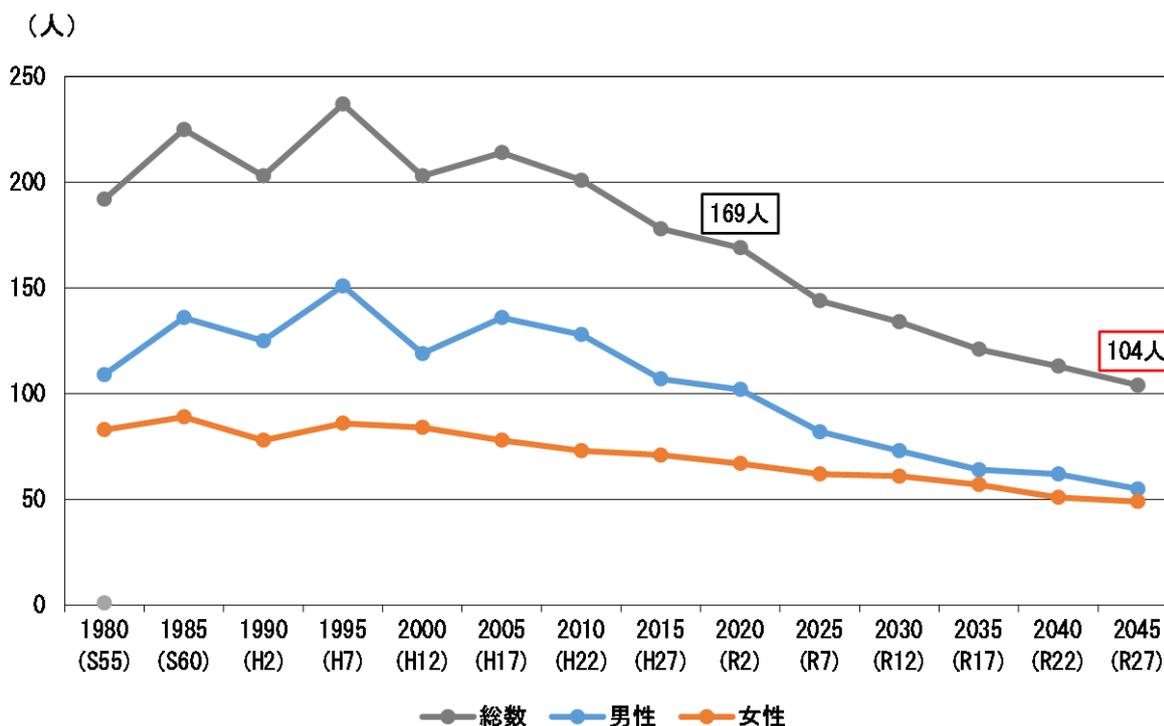
(3) 将来推計人口

本村の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来人口推計」）では、2045（令和27）年に104人と、2020（令和2）年の169人（実績値）から2040（令和22）年は38.5%の減少と推計されています。

しかし、今後、人数もさることながら世代別の分布が極端に変わることも予想されます。実際の世代割合が今後に変化せずに推移したとすると、2020年代には小中学校が休校になる可能性も考えられ、厳しい状況が想定されます。

これに対して、「青ヶ島村人口ビジョン」では、「地域資源を活かした新たな産業の創出」、「若年層の定住促進」、「現役世代の支援」、「生活基盤の改善」の「4つの基本的視点」からの取り組みと「青ヶ島村まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の実施などにより、2040年の青ヶ島村人口を170人、2060年には200人確保することを目標としています。

■ 将来人口の予測



※2020（令和2）年まで実績値。2025（令和7）年以降は推計値。

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来人口推計」

3. 公共施設等の課題

上位計画である、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画(改定)」(2021(令和3)年度)では、公共施設等の課題を以下のとおりとしています。

■ 公共施設等の課題

● 将来人口

- ・ 1980～2010年の30年間は約200人強の人口推移、2010～2020で32人減少し、200人台を割り込んでいる。
- ・ これからの島を支える30歳代と未来を創る0～14歳の年少人口の確保が課題である。
- ・ 高齢者施設がないこともあり、高齢化率は低い。

● 村の財政

- ・ 歳出入は、投資的経費とこれに関わる都道府県支出金や地方交付税により、大きな影響を受けている。
- ・ 投資的経費は、最大と最小ではその規模に約4.4倍の差があり、これに係る公共施設等の維持管理及び整備の計画的な展開が必要である。

● 公共建築物の量

- ・ 2020(令和2)年の村民(169人)1人当たりの延床面積は約74㎡と、全国的に他の市町村と比べて大きい。
- ・ 公共建築物の延床面積では、学校教育系施設が32.1%と最も多く、次いで公営住宅が21.3%を占めている。

● 公共建築物が建設された時期

- ・ 旧耐震基準(1981(昭和56)年以前)で建てられた建物は、全体の16.3%で、これらに対しては安全性等、早急な対応が課題である。
- ・ 築後30年を経過した施設の割合は全体の24.9%となっており、施設の老朽化や設備、機能の陳腐化などへの対応が必要である。
- ・ 特に、旧耐震基準の公営住宅への早急な対応と、今後(計画期間20年間)想定される小中学校やおじゃれセンターの計画的な検討が必要である。

※「青ヶ島村公共施設等総合管理計画(改定)」からの転載により、上記の割合表示(%)は本計画の数値と一部相違している箇所がある(対象施設数に相違があるため)。

第3章 個別施設計画の基本的な方針等

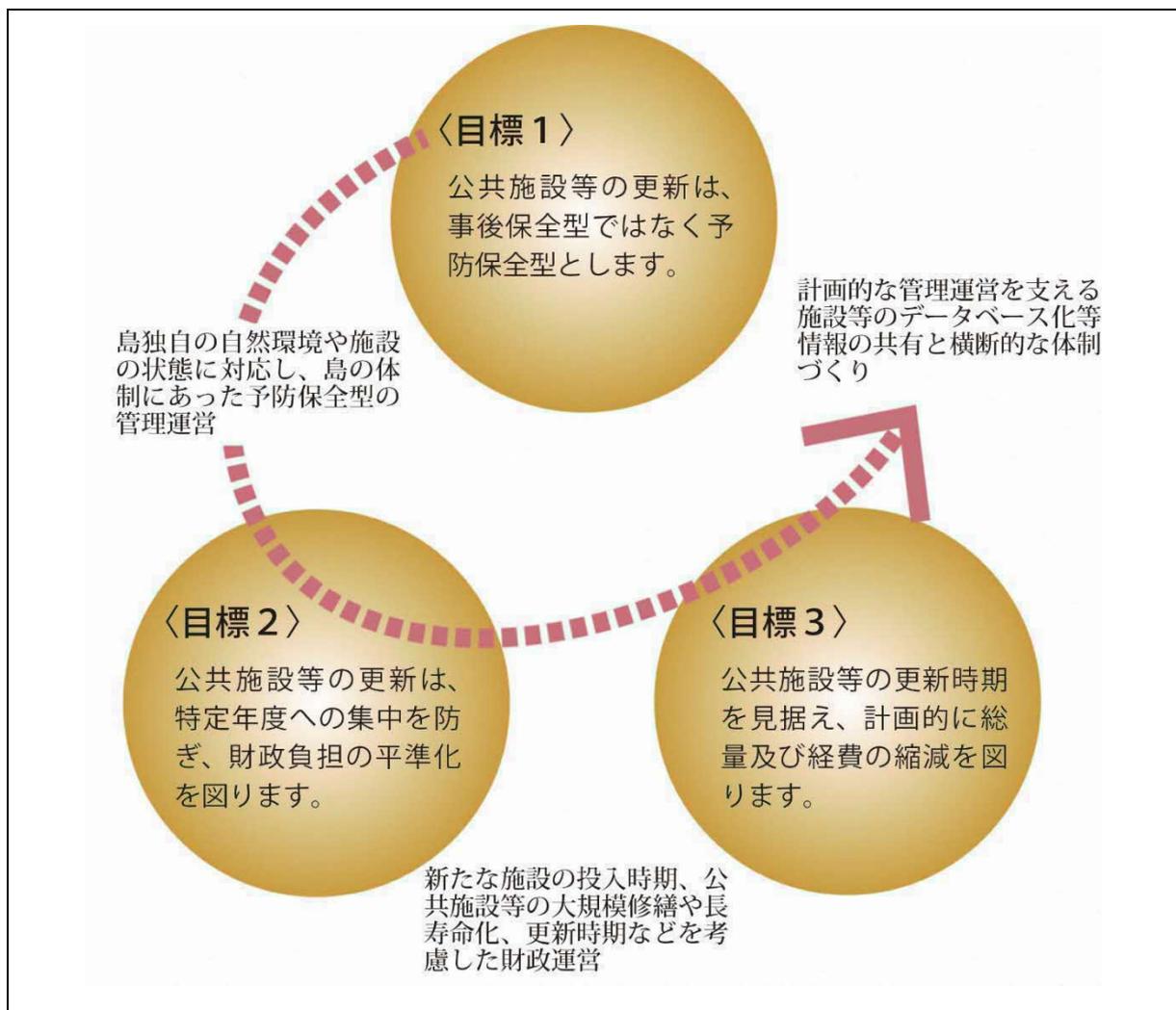
1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）の基本目標

上位計画である、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」（2021（令和3）年度）では、公共施設等の管理に関する基本的な目標を以下のとおりとしています。

■ 青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）

「第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 1. 公共施設等の管理に関する基本的な目標」（抜粋）



(2) 青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）の公共建築物の基本方針

「公共施設等の管理に関する基本的な目標」に基づく公共建築物に関する基本的な方針を以下のとおりとしています。

■ 青ヶ島村公共施設等総合管理計画

「第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 2. 公共建築物の基本方針」（抜粋）

(1) 点検・診断等の実施方針

- ・ 日常的定期的な点検や診断を行い、建築物や設備の老朽化に伴う機能損失の未然防止に取り組みます。
- ・ 建築後 30 年を迎える公共建築物については劣化調査を行い、危険性が認められた施設については、改修・更新（改築）・解体などを検討し実施します。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

公共建築物については「補修」「修繕」「改修」「更新（改築）」の段階的取組を実施します。

- ・ 大規模改修
大規模な「改修」は、建築後、概ね 30 年での実施を検討し、その時点での要求水準まで施設性能の引き上げを行います。
- ・ 更新
「更新（改築）」にあたっては、規模や施設配置の適正化を目指します。
- ・ 新規整備
公共建築物の新規整備にあたっては、民間活用等における施設運営の効率化や収入確保を目指します。

(3) 安全確保の実施方針

- ・ 点検、診断等により危険性が認められた公共建築物については、速やかに使用停止等の措置を講じます。
- ・ 継続使用を予定している施設については、早期の修繕を実施します。
- ・ 継続使用の見込みがない施設や既に用途廃止した施設については、損害の拡大防止に努めるほか、施設の解体を推進します。

(4) 耐震化の実施方針

- ・ 1981（昭和 56）年度以前（旧耐震基準）に建設した耐震診断が済んでいない公共建築物は、耐震診断を速やかに実施し、診断結果をもとに、耐震化工事の有無等の方針を立て、実施します。

(5) 長寿命化の実施方針

- ・ライフサイクルコストの縮減を見込むことができる公共建築物については、長寿命化を実施しライフサイクルコストの最小化と平準化を図ります。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づき、個人のライフスタイルや価値観の多様化に対応していくため、可能な限り多くの人と同じ施設や設備を利用できるよう、ユニバーサルデザイン化の推進に努めます。
- ・施設、設備のユニバーサルデザイン化にあたっては、新規整備又は改修の際に十分な検討を行います。

(7) 統合や廃止の推進方針

- ・新規整備や公共施設の再編（統合及び適正配置）については、財政事情や村民ニーズ等を考慮し、計画的に進めます。
- ・廃止する建物で危険度の高い公共建築物は、速やかに解体を行うとともに、跡地の有効活用を図ります。

(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の整備方針

- ・総合管理計画を戦略的に実行するため、全庁を挙げた推進体制の整備を進めます。
- ・「青ヶ島村総合開発計画」や「青ヶ島村まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関連計画との整合を図りつつ、公共施設等に関する政策・施策に取り組みます。
- ・施設関連データベースと固定資産台帳を連携させることにより、施設の土地・建物を資産としてとらえ、それらの資産情報を含む公共施設全般に関連する情報が一元的に管理できるような仕組みを検討していきます。

(3) 個別施設計画の基本的な考え方

上位計画である、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」の基本方針等を受け、本計画の基本的な考え方を以下のとおりとします。

- ① 人口や利用者数の変化、公共施設の老朽化状況に応じ、改築、大規模改修等を適切に選択し、老朽度が進んだと判断される公共施設から計画的な改修を行い、維持・更新コストの抑制・平準化を図ります。
- ② 施設の改修にあたっては、原状回復だけでなく、機能性・安全性の向上を図り、時代に応じた教育環境の整備、事故防止や防犯などの安全対策を進めます。
- ③ 施設の定期的な点検と適切な維持管理を行うなど「予防保全型維持管理」を取り入れ、維持・運営コストの低減を図ります。

※予防保全型維持管理

建物や設備機械の「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い、その性能や機能を良好な状態に保つ考え方の維持管理のことを指します。

一方、建物や設備機械の「老朽化による不具合や損傷が生じた後」に修繕等を行い、その性能や機能を回復する考え方の維持管理を、事後保全型維持管理といい、従来よく用いられてきた維持管理手法となります。

一般的に、建物や設備が完成してから取り壊すまでの間にかかる維持・運営コストは、予防保全型維持管理よりも事後保全型維持管理の方が高くなるとされています。

2. 改修等の基本的な考え方

(1) 改修等の方針

中長期的な維持・更新コストの平準化を実現するため、適切な時期に修繕や大規模改修を実施することを前提とします。

ただし、築後40年以上経過するなど老朽化が進行し、大規模改修を行うことによりかえって財政への負担が増加する可能性も考えられるため、その時の財政状況や費用対効果を検証しながら、改築や大規模改修の実施の有無や修繕内容を検討していきます。

(2) 目標使用年数、改修周期の設定

公共施設の大規模改修等を実施するにあたり、施設躯体の構造の耐用年数を参考に、目標とすべき施設の使用年数を設定します。

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から改築や解体されることがあります。また、建築物は多くの部位、設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち最長である構造躯体の耐用年数を建築物の目標使用年数とします。

目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次項のように設定します。また、鉄筋コンクリート造、鉄骨造（重量鉄骨）の建物は、普通品質の場合の年数を採用することとします。

長寿命化対象施設については、目標使用年数の中間年で機能向上と長寿命化のための大規模改修を行い、その他適時に機能維持、機能回復のための修繕を実施するものとします。

長寿命化対象としない施設については、長寿命化を図るための改修（大規模改修等）を実施しない、こととします。施設の使用期間中は、安全性、機能性に著しい不具合が発生または施設点検等により確認された場合に、経常修繕を行います。

ただし、目標使用年数や改修周期については、建物の状況を点検・調査したことにより、その時期が前後することがあります。

■ 目標使用年数、改修サイクルの設定

構造種別	長寿命化	大規模改修	目標使用年数	設定根拠
鉄筋コンクリート造	対象	40年目	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	50年	普通品質の下限値を採用
鉄骨造 (重量鉄骨)	対象	40年目	80年	普通品質の上限値を採用
	対象外	-	50年	普通品質の下限値を採用
鉄骨造 (軽量鉄骨)	対象外	-	40年	軽量鉄骨造の代表値を採用
ブロック造、レガ 造、CB造	対象	40年目	80年	ブロック造の上限値を採用
	対象外	-	50年	ブロック造の下限値を採用
木造	対象	30年	60年	学校・官庁の代表値を採用
	対象外	-	30年	住宅等の下限値を採用

■ 【参考】建築物全体の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 レガ造	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）

■ 【参考】目標耐用年数の級の区分

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

(3) 保全対策の優先度の考え方

対象施設の保全対策の優先度については、施設ごとの重要性【A～C】、老朽化度【A～C】、環境適正度【A～C】に基づき、優先順位を決めて実施することとします。

施設ごとの重要性については、設置の目的や用途、建物の状況等により判断します。

老朽化度は、経過年数を基本としますが、劣化・損傷の程度や耐震性等についても考慮して判断します。

環境適正度は、管轄区域の位置、建物等の規模・機能の適正度や周辺地域の状況等により判断します。

■ 優先度の指標

重要性	A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物 B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物 C：計画期間内に廃止する計画の建物
老朽度	A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物 B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以上を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物 C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設 B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設 C：関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設

建物の改修や改築の際には、まず重要性を基本とすることとし、これに老朽化度と環境適正度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性がAの建物は、老朽化度が高く環境適正度が低い建物から優先的に対策を講じます。また、重要性がBの建物は、老朽化度及び環境適正度を考慮のうえ他との統合集約を含めて対策を検討します。重要性がCの建物は、基本的に解体を前提としたうえで、対策を検討していきます。

(4) 整備・再編の基本的方針

公共施設の整備・再編は、保全対策の優先度、施設本来の用途や利用形態などを総合的に判断して、以下の基本的方針を整理していきます。

■ 整備・再編の基本的方針

維持/改善	計画期間において、維持/改善を図っていく公共施設とします。 施設を長く使うため、屋上防水や外壁改修、内装改修、設備更新等、定期的な改修や大規模改修を実施します。 目標使用年数を超えた施設は、財政負担も考慮しつつ計画的に改築を行います。
廃止	計画期間において、廃止する公共施設とします。 財政負担も考慮しつつ計画的に解体を検討します。
統合集約	計画期間において、周辺の公共施設等と統合集約を検討していく公共施設とします。 余剰が生じている施設に他の用途機能を持たせたり、同じ用途の施設をまとめることで、施設の利便性を高め、余剰面積の削減を図ります。
転換	計画期間において、施設の用途変更や民間への譲渡等を検討していく公共施設とします。 ニーズの変化に応じて、施設の用途や位置付けを変更したり、事業の民営化に伴って、施設を民間事業者に譲渡または貸し付けることで、公民連携による住民サービスの継続を図ります。

第4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

公共建築物の改修では、躯体・屋根・外壁や内装、電気設備、設備機器等を建築当時の水準に戻し、大規模改修では、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、省エネ化や多様な活動が可能となる環境の提供など、建物の機能や基本的性能を向上させるものとします。

(1) 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ます。

(2) 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が、雨漏りや損傷が多い場合は全面改修を行います。

屋根材は、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。

(3) 外壁

ひび割れ、浮き及びはく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。

壁面の材料は、塗膜仕上、モルタル仕上、タイル、吹付けタイル、などから最も費用対効果の高いものを選定します。

(4) 内装

劣化にかか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。

(5) 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の確保のため、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。

(6) 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。

(7) 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、かつ学校の運営上大きな支障がない部位等については、障害発生時に個別に対応する、事後保全での対応とします。

(8) 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使用環境を確保するための、ユニバーサルデザイン化（多機能トイレ・スロープ・昇降機の設置等）、省エネ化（断熱・複層ガラス化、太陽光発電等）、使用用途の変更に合わせた間取り改修（建物用途の変化対応等）などについては、大規模改修時に検討します。

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ていきます。

(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、管理者または占有者は、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）。

公共施設を適正に維持・保全するための点検には、技術者が行う法定点検と施設管理者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、「施設の所管課（設置者）・公共施設（施設管理者）・専門業者（技術者）」の協力・連携を通じて、公共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かかるもの等を対象に、法定点検を補完するため、施設職員が日常的な利用を通じて点検を行います。

不具合箇所については施設の所管課に連絡し、早急な対処を行います。

■ 日常的な点検の内容

点検設備	症状	危険性	留意点
天井	<ul style="list-style-type: none"> 天井ボードがはずれ、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。 トイレ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はずれた。 	床の損傷は転倒など、ケガの原因となります。	<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ります。	<ul style="list-style-type: none"> 児童生徒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サビがでている。 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"> 手すりのサビ、グラつきを点検してください。 サビが進行しないうちに、塗装の塗替えを行うことが必要です。

出典：文部科学省「安全で快適な学校施設を維持するために」

(3) 技術者に委託する点検（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に委託します。

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（以下、「消防点検」という。）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年以内毎に点検し、3年毎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、また電気事業法・水道法等による点検が義務付けられています。

(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、延べ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ていきます。

第5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

本計画を継続的に運用していくため、公共建築物に係る基本情報や劣化度の評価、建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、過去の点検結果、改修、修繕の履歴等を一元管理し、継続的に更新していくことが必要です。

このため、公共建築物保全に係るデータベースを作成し、公共建築物の状況を一元的に管理できる仕組みを構築していきます。

また、データベースを施設の所管課と公共施設で共有することで、効果的な予防保全や改修計画の立案、見直し・更新のために活用していきます。

2. 推進体制等の整備

本計画は、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画(改定)」との連携を図りつつ、総務課が中心となり全体調整を図るなど計画の推進体制を整備します。

また、これまでの「事後保全」の考え方ではなく、「予防保全」の視点に立つという共通認識のもと、施設の所管課、施設管理者、工事監理を担当する係、予算マネジメントを担当する係の連携を十分に図ります。

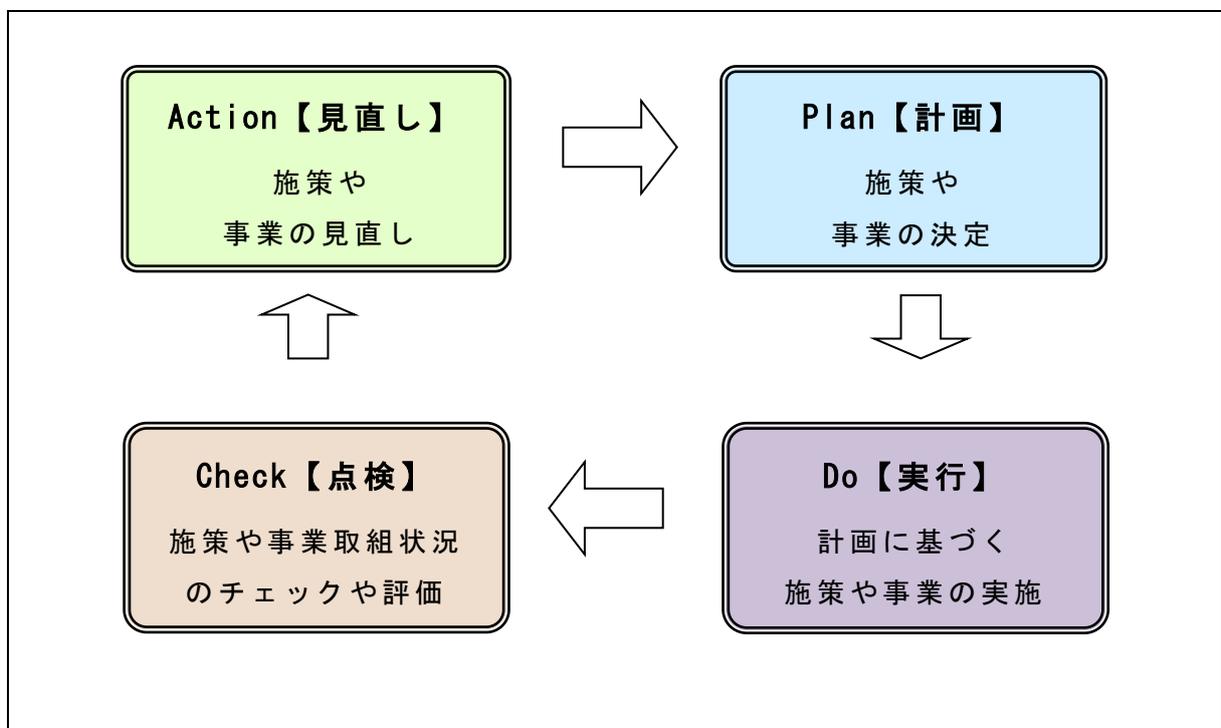
さらに、点検・修繕などについては、専門業者（技術者）の協力も不可欠なことから「施設の所管課（設置者）・公共施設（施設管理者）・専門業者（技術者）」の協力・連携体制の構築を図ります。

3. フォローアップ

公共施設の改修等については、施設の所管課は本計画に基づき、施設の改修・更新時期を見据えた検討を行い、必要な対策を実施していくとともに、点検・調査の結果、修繕・改修の履歴等の情報を適切に管理し、次期の計画見直しの検討に活用していく、P D C A（Plan【計画】-Do【実行】-Check【点検】-Action【見直し】）サイクルを構築して推進します。

また、本計画は、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」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、村の財政状況、社会的状況などを踏まえ、10年ごとに見直しを行うものとしします。

■ P D C A サイクルのイメージ



※ P D C A : Plan (計画)、Do (実行)、Check (点検)、Action (見直し) という一連のサイクルの頭文字をつなげたもの。

第 6 章 個別施設計画

1. 村民文化系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	村立集会所 (教育委員会室、 図書館)	集会施設	1977 (S52)	45	159.50	RC造 ・ 一部 CB造	維持/ 改善	50年	対象外

(1) 村立集会所

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
図書室、 教育委員会	村民文化系施設	集会施設	岡部（役場前）	教育委員会	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1977 (S52)	45年	1,987.00	159.5	1階	RC造・一部 CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が著しい。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・ 整備方針	同一敷地内の村役場庁舎、老人福祉館も老朽化しているため、建物の統合などを検討する必要がある。 統合となると大規模な事業であり、数十年後になると思われるため、それまでは、修繕を行いながら施設を維持していく。 耐震診断の実施を検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.64億円】	-

※修繕は適宜実施する。

2. スポーツ・レクリエーション系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	ふれあいサウナ	保養施設	1991 (H3)	31	368	RC造	維持/改善	50年	対象外
02	多目的ステージ	レクリエーション施設・観光施設	2007 (H19)	15	85	RC造	維持/改善	50年	対象外

(1) ふれあいサウナ

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	スポーツ・レクリエーション系施設	保養施設	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1991 (H3)	31年	792.02	367.59	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	1995(H7)		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現状と課題	築30年以上が経過し、雨漏りがある。 ろ過装置に劣化がみられる。
今後の施設管理・整備方針	ろ過装置の維持管理を行う。 目標使用年数程度で、建替（改築）を検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	改築 【1.32億円】

※ 修繕は適宜実施する。

(2) 多目的ステージ

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2007 (H19)	15年	-	84.8	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	2020(R2): 屋根・外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	2020年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※ 修繕は適宜実施する。

3. 子育て支援施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	おじゃれセンター(保育園)	幼保・こども園	2002(H14)	20	236	RC造	維持/改善	80年	長寿命化

(1) おじゃれセンター（保育園）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	子育て支援施設	幼保・こども園	岡部（役場前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2002 (H14)	20年	2,185.34	235.83 (保育園のみ)	3階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	台風の影響による屋根、外壁（タイル）破損個所がある。
今後の施設管理・整備方針	福祉施設のため、メンテナンス等継続して実施する。 屋根、外壁の改修工事を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	大規模改修 【令和4～5年度：1.50億円】	-

※概算費用はおじゃれセンター全体合計。

※修繕は適宜実施する。

4. 保健・福祉施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	青ヶ島老人福祉施設	高齢福祉施設	1978 (S53)	44	172	RC造 ・一部 CB造	維持/ 改善	50年	対象外
02	おじゃれセンター (保健福祉センター)	その他社会 保健施設	2002 (H14)	20	426	RC造	維持/ 改善	80年	長寿命化

(1) 青ヶ島老人福祉施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	保健・福祉施設	高齢福祉施設	岡部（役場前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1978 (S53)	44年	-	171.75	1階	RC造・一部 CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	1979(S54)：増改築 2015(H27)：屋根・屋内改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	<p>築40年以上が経過し、老朽化が進んでいるものの、2015年度の改修を行ったことにより、使用自体には問題はない。</p> <p>耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。</p>
今後の施設管理・整備方針	<p>同一敷地内の村役場庁舎、図書館、教育委員会も老朽化しているため、建物の統合などを検討する必要がある。</p> <p>統合となると大規模な事業であり、数十年後になると思われるため、それまでは、修繕を行いながら施設を維持していく。</p> <p>耐震診断の実施を検討する。</p>
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.62億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(2) おじゃれセンター（保健福祉センター）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	保健・福祉施設	その他 社会保健施設	岡部（役場前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2002 (H14)	20年	2,185.34	426.10 (保健福祉セ ンターのみ)	3階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	80年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	台風の影響による屋根、外壁（タイル）破損箇所がある。
今後の施設管理・整備方針	福祉施設のため、メンテナンス等継続して実施する。 屋根、外壁の改修工事を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	大規模改修 【令和4～5年度：1.50億円】	－

※概算費用はおじゃれセンター全体合計。

※修繕は適宜実施する。

5. 医療施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	おじゃれセンター (診療所)	その他社会保健施設	2002 (H14)	20	460	RC造	維持/改善	80年	長寿命化

(1) おじゃれセンター（診療所）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	保健・福祉施設	その他 社会保健施設	岡部（役場前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2002 (H14)	20年	2,185.34	459.56 (保健福祉セ ンターのみ)	3階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	台風の影響による屋根、外壁（タイル）破損箇所がある。
今後の施設管理・整備方針	福祉施設のため、メンテナンス等継続して実施する。 屋根、外壁の改修工事を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	大規模改修 【令和4～5年度：1.50億円】	-

※概算費用はおじゃれセンター全体合計。

※修繕は適宜実施する。

6. 行政系施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本の方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	青ヶ島村役場	庁舎等	1978 (S53)	44	311	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
02	青ヶ島村役場 (防災室増築)	庁舎等	1981 (S56)	41	100	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
03	消防車庫及び詰所 (役場横)	消防施設	2014 (H26)	8	55	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
04	消防倉庫(休戸)	消防施設	1993 (H5)	29	26	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
05	消防施設器具置場 (消防車庫・松山)	消防施設	1990 (H2)	32	22	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
06	消防施設器具置場 (消防車庫・物流)	消防施設	1990 (H2)	32	22	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
07	車庫	その他行政系施設	2013 (H25)	9	77	鉄骨造	維持/ 改善	50年	対象外
08	車庫	その他行政系施設	2015 (H27)	7	52	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
09	車庫	その他行政系施設	2014 (H26)	8	124	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
10	産業用車庫	その他行政系施設	2000 (H12)	22	120	RC造	維持/ 改善	50年	対象外
11	高所作業車車庫	その他行政系施設	2015 (H27)	7	99	鉄骨造	維持/ 改善	50年	対象外

(1) 青ヶ島村役場

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	行政系施設	庁舎等	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1978 (S53)	44年	-	310.69	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2013 (H25)	耐震性能有	50年	2013(H25): 外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が進んでいるものの、2013年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	同一敷地内の老人福祉館、図書館、教育委員会も老朽化しているため、建物の統合などを検討する必要がある。統合となると大規模な事業であり、数十年後になると思われるため、それまでは、修繕を行いながら施設を維持していく。
重要性	・ A: 計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B: 建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A: 関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【1.24億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(2) 青ヶ島村役場（防災室増築）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	行政系施設	庁舎等	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1981 (S56)	41年	－	100.29	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2013 (H25)	耐震性能有	50年	2013(H25)：外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が進んでいるものの、2013年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	同一敷地内の老人福祉館、図書館、教育委員会も老朽化しているため、建物の統合などを検討する必要がある。 統合となると大規模な事業であり、数十年後になると思われるため、それまでは、修繕を行いながら施設を維持していく。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.40億円】	－

※修繕は適宜実施する。

(3) 消防車庫及び詰所（役場横）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	行政系施設	消防施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2014 (H26)	8年	－	54.8	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(4) 消防倉庫（休戸）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	行政系施設	消防施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1993 (H5)	29年	－	25.8	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。 目標使用年数の半分程度で、大規模改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(5) 消防施設器具置場(消防車庫・松山)

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	行政系施設	消防施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1990 (H2)	32年	－	22.3	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築30年以上が経過し、外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。 目標使用年数の半分程度で、大規模改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	－	改築 【0.09億円】

※修繕は適宜実施する。

(6) 消防施設器具置場(消防車庫・物流)

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	行政系施設	消防施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1990 (H2)	32年	-	22.3	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築30年以上が経過し、外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。 目標使用年数の半分程度で、大規模改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	改築 【0.09億円】

※修繕は適宜実施する。

(7) 車庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
軽自動車 2 台、 電動軽自動車 2 台	行政系施設	その他 行政系施設	岡部（役場横）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2013 (H25)	9 年	－	77.35	1 階	鉄骨造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50 年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本の方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031 年度 (令和 4～13)	2032～2041 年度 (令和 14～23)
【長寿命化対象外】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(8) 車庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
福祉車両車、 ハイエース	行政系施設	その他 行政系施設	岡部（役場前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2015 (H27)	7年	-	52.15	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(9) 車庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	行政系施設	その他 行政系施設	岡部 (種付け場前)	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2014 (H26)	8年	-	123.6	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(10) 産業用車庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	行政系施設	その他 行政系施設	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2000 (H12)	22年	-	120	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。 目標使用年数の半分程度で、大規模改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(11) 高所作業車車庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	行政系施設	その他行政系施設	池之沢（ストックヤード前）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2015 (H27)	7年	-	98.69	1階	鉄骨造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

7. 公営住宅

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	松山第一住宅	公営住宅	1977 (S52)	45	96	CB造	維持/改善	50年	対象外
02	松山第二住宅	公営住宅	1978 (S53)	44	102	CB造	維持/改善	50年	対象外
03	中原第四住宅	公営住宅	1980 (S55)	42	149	CB造	維持/改善	50年	対象外
04	中原第五住宅	公営住宅	1981 (S56)	41	170	CB造	維持/改善	50年	対象外
05	中原第六住宅	公営住宅	1981 (S56)	41	123	CB造	維持/改善	50年	対象外
06	休戸第一住宅	公営住宅	1982 (S57)	40	136	CB造	維持/改善	50年	対象外
07	休戸第二住宅 A号棟	公営住宅	1989 (H1)	33	159	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
08	休戸第二住宅 B号棟	公営住宅	1990 (H2)	32	159	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
09	鼻道第一住宅	公営住宅	1993 (H5)	29	153	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
10	鼻道第二住宅	公営住宅	1998 (H10)	24	323	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
11	松山第三住宅	公営住宅	2008 (H20)	14	152	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
12	中原段々地 A号棟	公営住宅	2015 (H27)	7	151	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
13	中里住宅	公営住宅	2015 (H27)	7	136	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
14	中原段々地 B号棟	公営住宅	2017 (H29)	5	500	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
15	柘八ウス西棟	公営住宅	2020 (R2)	2	53	木造	維持/改善	60年	長寿命化
16	柘八ウス東棟	公営住宅	2020 (R2)	2	53	木造	維持/改善	60年	長寿命化

(1) 松山第一住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（松山）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1977 (S52)	45年	-	96.25	1階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2018 (H30)	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が著しい。 耐震診断の結果により、耐震性が確保されていない。
今後の施設管理・整備方針	耐震性が確保されていないため、建替（改築）を行う。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.27億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(2) 松山第二住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（松山）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1978 (S53)	44年	-	102.4	1階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2018 (H30)	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が著しい。 耐震診断の結果により、耐震性が確保されていない。
今後の施設管理・整備方針	耐震性が確保されていないため、建替（改築）を行う。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.29億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(3) 中原第四住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
—	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1980 (S55)	42年	509.03	149.229	1階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2018 (H30)	未実施	50年	—		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	<p>築40年以上が経過し、老朽化が著しい。 耐震診断の結果により、耐震性が確保されていない。</p>
今後の施設管理・整備方針	<p>耐震性が確保されていないため、建替（改築）を検討する。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。</p>
重要性	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	<ul style="list-style-type: none"> ・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	<ul style="list-style-type: none"> ・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	<p>改築 【0.42億円】</p>	—

※修繕は適宜実施する。

(4) 中原第五住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1981 (S56)	41年	336.69	169.589	2階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2018 (H30)	2018～2019 (H30～R1)	50年	2019（令和1）：屋根、外装、 内装、間取り変更		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過しているものの、2019年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.47億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(5) 中原第六住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1981 (S56)	41年	490.195	122.816	1階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
2018 (H30)	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が著しい。 耐震診断の結果により、耐震性が確保されていない。
今後の施設管理・整備方針	耐震性が確保されていないため、建替（改築）を検討する。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.34億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(6) 休戸第一住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（休戸）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1982 (S57)	40年	-	135.84	2階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が著しい。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、建替（改築）を検討する。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	改築 【0.38億円】

※修繕は適宜実施する。

(7) 休戸第二住宅 A 号棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	公営住宅	公営住宅	岡部（休戸）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1989 (H1)	33 年	1,596.75	158.83	2 階	RC 造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80 年	2018 (H30) : 屋根、外壁改修 2020~2021 (R2~3) : 内装改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築 30 年以上が経過しているものの、2018~2021 年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A : 計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A : 建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A : 関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022~2031 年度 (令和 4 ~ 13)	2032~2041 年度 (令和 14 ~ 23)
【長寿命化対象】	-	-

※ 修繕は適宜実施する。

(8) 休戸第二住宅 B 号棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
—	公営住宅	公営住宅	岡部（休戸）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1990 (H2)	32 年	1,596.75	158.83	2 階	RC 造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	—	80 年	2018 (H30) : 屋根、外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築 30 年以上が経過しており、内装の劣化が著しい。
今後の施設管理・整備方針	休戸第二住宅 A 号棟と同様の内装改修を行う。
重要性	・ A : 計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B : 建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A : 関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031 年度 (令和 4～13)	2032～2041 年度 (令和 14～23)
【長寿命化対象】	大規模改修 【0.27 億円】	—

※ 修繕は適宜実施する。

(9) 鼻道第一住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
—	公営住宅	公営住宅	岡部（鼻道）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1993 (H5)	29年	478.293	152.51	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	—	80年	2020 (R2) : 屋根、外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	内装・設備の劣化が見られる。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A : 計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B : 建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A : 関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する。

(10) 鼻道第二住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（鼻道）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1998 (H10)	24年	521.91	322.53	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	80年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	屋根・外壁の劣化が見られる。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数の半分程度で、大規模改修（屋根・外壁）を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	－	大規模改修 【0.55億円】

※修繕は適宜実施する。

(11) 松山第三住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（松山）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2008 (H20)	14年	－	151.84	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	80年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(12) 中原段々地 A 号棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
—	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2015 (H27)	7年	1,323	151.28	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	—	80年	—		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	—	—

※修繕は適宜実施する。

(13) 中里住宅

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（中里）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2015 (H27)	7年	236.29	135.65	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	80年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(14) 中原段々地 B 号棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2017 (H29)	5 年	732.61	499.88	2 階	RC 造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	80 年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	比較的新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031 年度 (令和 4～13)	2032～2041 年度 (令和 14～23)
【長寿命化対象】	－	－

※ 修繕は適宜実施する。

(15) 柘ハウス西棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2020 (R2)	2年	392.7	53.24	1階	木造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	60年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(16) 柘ハウス東棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	公営住宅	公営住宅	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2020 (R2)	2年	450.8	53.24	1階	木造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	60年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	新しい建物であり、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	－	－

※修繕は適宜実施する。

8. 供給処理施設

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	クリーンセンター 焼却炉棟	供給処理施設	2002 (H14)	20	123	RC造	維持/改善	50年	対象外
02	クリーンセンター リサイクルセンター棟	供給処理施設	2003 (H15)	19	109	RC造	維持/改善	50年	対象外
03	汚泥処理施設	供給処理施設	2005 (H17)	17	129	RC造	維持/改善	50年	対象外

(1) クリーンセンター 焼却炉棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
可燃物の焼却	供給処理施設	供給処理施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2002 (H14)	20年	-	123.27	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が見られる。 焼却炉の更新が必要となっている。
今後の施設管理・整備方針	焼却炉の更新を行う。 更新する焼却炉によっては建替の検討が必要となる可能性がある。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	焼却炉の更新 【2.00億円】

※修繕は適宜実施する。

(2) クリーンセンター リサイクルセンター棟

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
資源ごみの分別 ・圧縮・梱包・ 堆肥化	供給処理施設	供給処理施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2003 (H15)	19年	-	108.9	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(3) 汚泥処理施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
し尿処理	供給処理施設	供給処理施設	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2005 (H17)	17年	-	128.8	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

9. その他

	施設名	中分類	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	基本的方針	目標使用年数	長寿命化対象
01	池之沢ストックヤード	その他	2003 (H15)	19	150	RC造	維持/改善	50年	対象外
02	種付け場	その他	30-45年前	不明	65	RC造	維持/改善	50年	対象外
03	堆肥舎	その他	2001 (H13)	21	300	鉄骨造	維持/改善	50年	対象外
04	農業倉庫	その他	2003 (H15)	19	100	RC造	維持/改善	50年	対象外
05	堆肥生産施設	その他	1990 (H2)	32	34	RC造	維持/改善	50年	対象外
06	農産物集出荷施設	その他	2009 (H21)	13	104	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
07	農林水産加工処理施設	その他	2007 (H19)	15	546	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
08	農水産物加工処理施設 貯蔵倉庫	その他	2007 (H19)	15	99	RC造	維持/改善	80年	長寿命化
09	集荷所 (パッション)	その他	1986 (S61)	36	35	RC造	維持/改善	50年	対象外
10	椿油工場	その他	1979 (S54)	43	109	RC造	維持/改善	50年	対象外
11	育苗センター	その他	1998 (H10)	24	240	鉄骨造	維持/改善	40年	対象外
12	産業倉庫	その他	30-45年前	不明	70	鉄骨造	維持/改善	50年	対象外
13	物流センター	その他	30-45年前	不明	103	RC造	維持/改善	50年	対象外
14	製氷貯氷施設	その他	2000 (H12)	22	31	鉄骨造	維持/改善	50年	対象外
15	製塩事業所	その他	1999 (H11)	23	143	木造	維持/改善	30年	対象外
16	ヘリポート待合所	その他	1979 (S54)	43	19	CB造	維持/改善	50年	対象外
17	複合(事業所+職員住宅)	その他	1973 (S48)	49	198	CB造	維持/改善	50年	対象外
18	フォークリフト置場	その他	1996 (H8)	26	32	RC造	廃止	50年	対象外

(1) 池之沢ストックヤード

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
リサイクル施設 ／保管施設	その他	その他	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2003 (H15)	19年	－	150	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50年	2017(H29): 屋根、外壁、 ドア改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	2017年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(2) 種付け場

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
通称：人口授精センター	その他	その他	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
30年-45年前	不明	-	65.25	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	2015（H27）：屋根、外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	建築年度不明だが、2015年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数後も、利用を続ける。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。 耐震診断の実施を検討する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.23億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(3) 堆肥舎

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
通称：堆肥センター	その他	その他	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2001 (H13)	21年	-	300	1階	鉄骨造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	2021(R3)：屋根、外壁改修		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	2021年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(4) 農業倉庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
通称：堆肥センター	その他	その他	池之沢 (堆肥舎前)	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2003 (H15)	19年	-	100	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が認められるものの、大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(5) 堆肥生産施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
屋外イベント 用具置き場	その他	その他	岡部（郷土芸能 保存館横）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1990 (H2)	32年	-	33.84	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、外壁に損傷が見られる。
今後の施設管理・ 整備方針	目標使用年数程度で、廃止を検討する。 現在の建物は、廃止（解体）までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ C：関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	解体 【0.01億円】

※修繕は適宜実施する。

(6) 農産物集出荷施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
切葉集出荷	その他	その他	岡部 (松山ヶ平)	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2009 (H21)	13年	1,554.72	103.5	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(7) 農林水産加工処理施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
焼酎工場	その他	その他	岡部（中里）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2007 (H19)	15年	3,500.04	545.77	2階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	-	-

※修繕は適宜実施する。

(8) 農水産物加工処理施設 貯蔵倉庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
焼耐工場	その他	その他	岡部（中里）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2007 (H19)	15年	3,500.04	98.67	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	80年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	大きな異常は見られない。
今後の施設管理・整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ A：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以下の建物で、あまり老朽化が認められない建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象】	-	-

※ 修繕は適宜実施する。

(9) 集荷所 (パッション)

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
高圧洗浄機置場 その他用途不明	その他	その他	池之沢 (産業倉庫前)	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1986 (S61)	36年	-	35.4	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築30年以上が経過し、老朽化が進んでおり、外壁に損傷が見られる。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、廃止を検討する。 現在の建物は、廃止（解体）までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	解体 【0.01億円】

※修繕は適宜実施する。

(10) 椿油工場

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
用途不明	その他	その他	岡部（中原）	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1979 (S54)	43年	-	108.9	B1、1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が進んでおり、外壁に損傷が見られる。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、廃止を検討する。 現在の建物は、廃止（解体）までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が法定耐用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	解体 【0.05億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(11) 育苗センター

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
育苗	その他	その他	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1998 (H10)	24年	-	240	1階	鉄骨ファイ ロンハウス
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	40年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が見られる。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数後も、利用を続ける。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	-	解体 【0.10億円】

※修繕は適宜実施する。

(12) 産業倉庫

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
貨物揚げ荷置き場	その他	その他	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
30年-45年前	不明	-	69.56	1階	石積、鉄骨
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	建築年度不明だが、屋根・外壁に損傷が見られる。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、建替（改築）を検討する。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が法定耐用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.25億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(13) 物流センター

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	その他	その他	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
30年- 45年前	不明	-	102.66	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	建築年度不明だが、外壁に一部損傷が見られる。 電気設備の故障が多く都度修理している。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、建替（改築）を検討する。 現在の建物は、建替までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が法定耐用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.37億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(14) 製氷貯氷施設

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
－	その他	その他	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
2000 (H12)	22年	－	30.68	2階	鉄骨造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	－	50年	－		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	外壁に一部損傷が見られる。 電気設備の故障が多く都度修理している。
今後の施設管理・ 整備方針	損傷や不具合を発見のつど、適宜改修を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	－	－

※修繕は適宜実施する。

(15) 製塩事業所

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
製塩事業所 (民間)貸与	その他	その他	池之沢	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1999 (H11)	23年	-	142.56	1階	木造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	30年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築20年以上が経過し、屋根・外壁に一部損傷が見られる。
今後の施設管理・ 整備方針	目標使用年数程度で、改築を検討するが、民間事業者に貸与しているため、協議を要する。 現在の建物は、建替（改築）までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の 基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【0.51億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(16) ヘリポート待合所

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	その他	その他	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1979 (S54)	43年	-	19.18	1階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が進んでいる。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	2022年度より工期2年で建替（改築）工事を実施する。
重要性	・ A：計画期間終了後も存続させる必要がある建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分以上を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ A：関係施設として、位置・規模等が適正である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	改築 【令和4～5年度：2.5億円】	-

※修繕は適宜実施する。

(17) 複合（事業所＋職員住宅）

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
製塩事業所 (民間)貸与 ＋職員住宅	その他	その他	岡部	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1973 (S48)	49年	－	197.61	2階	CB造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
未実施	未実施	50年	1996(H8)		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	築40年以上が経過し、老朽化が進んでいるものの、1996年度の改修を行ったことにより、大きな異常は見られない。 耐震診断が未実施のため、耐震性の有無が不明となっている。
今後の施設管理・整備方針	目標使用年数程度で、廃止（解体）を検討する。 現在の建物は、廃止までは利用するため、適宜修繕を行う。
重要性	・ B：存続させる必要があるが、具体的に統廃合の検討が必要な建物
老朽度	・ B：建築後の経過年数が目標使用年数の半分を超え目標使用年数以下である建物または修繕を必要とする老朽化が認められる建物
環境適正度	・ B：関係施設として、位置・規模等の見直しの検討が必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 維持/改善

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	解体 【0.08億円】	－

※修繕は適宜実施する。

(18) フォークリフト置場

① 施設の概要等

現用途	大分類	中分類	所在地	所管課	
-	その他	その他	三宝港	総務課	
建築年度	経過年数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	地上階数	構造
1996 (H8)	26年	-	32.1348	1階	RC造
耐震診断 [年度]	耐震改修 [年度]	目標使用年数	大規模改修履歴 [年度]		
新耐震	-	50年	-		

② 現況・課題と施設管理・整備方針

施設の現況と課題	老朽化が進んでいる。
今後の施設管理・整備方針	廃止（解体）する。
重要性	・ C：計画期間内に廃止する計画の建物
老朽度	・ C：建築後の経過年数が目標使用年数を超える建物または老朽化が進んだ建物
環境適正度	・ C：関係施設として、位置・規模等の見直しが必要である施設
整備・再編の基本的方針	・ 廃止

③ 今後の改修方針

改修方針の見込	2022～2031年度 (令和4～13)	2032～2041年度 (令和14～23)
【長寿命化対象外】	解体 【0.01億円】	-

※修繕は適宜実施する。

10. 公共施設等の更新費用の試算

目標使用年数、改修周期を踏まえ、計画期間における各施設の改築、大規模改修等を想定し、概算の更新費用を試算します。

(1) 更新費用単価の設定

更新費用については、「青ヶ島村公共施設等総合管理計画（改定）」等を参考に、下記のように設定します。

■ 改築、大規模改修、設備等更新の概算単価

	改築 (円/㎡)	大規模改修 (円/㎡)	解体 (円/㎡)
村民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 医療施設 行政系施設	400,000	250,000	41,400
スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設 供給処理施設 その他	360,000	200,000	
学校教育系施設 子育て支援施設 公園	330,000	170,000	

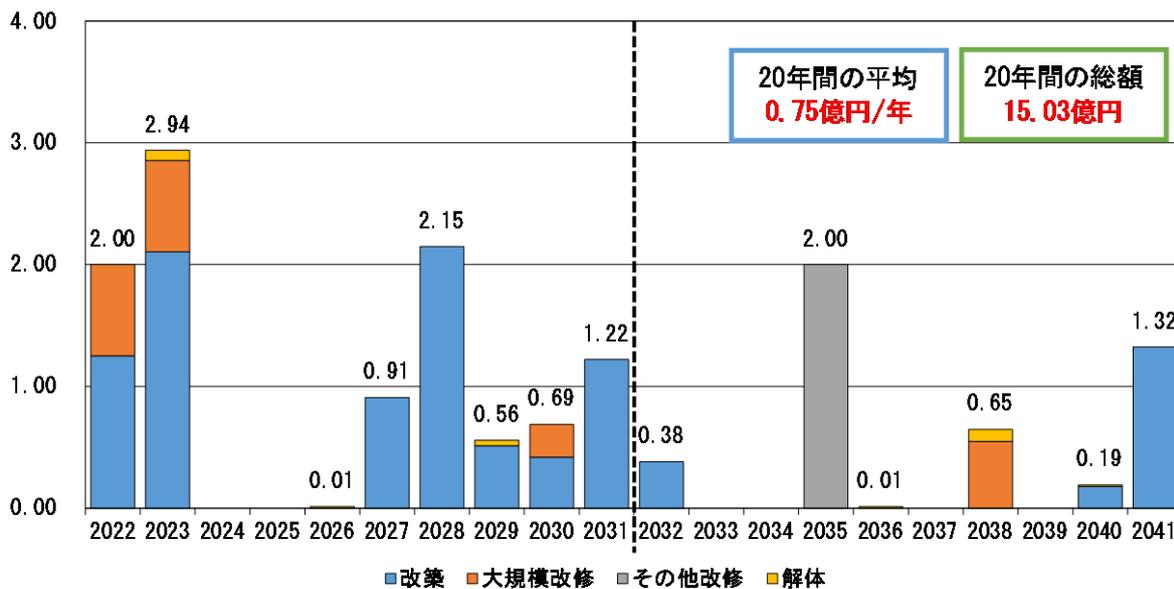
- ・点検・診断及び修繕は適宜実施する
- ・改築及び大規模改修の概算単価については、総務省の公共施設等更新費試算の単価を参考に設定（改築する建物は同種同規模と設定）
- ・解体の概算単価については、平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）における、小規模事務庁舎のLCC集計表：解体コスト＋廃棄処分コストを引用
- ・更新計画や概算事業費が検討されている建物については、その額を優先する

(2) 将来更新費用の試算

本計画の対象となる施設について、大規模改修や改築等を実施した場合の今後20年間の概算の更新費用を試算した結果、20年間総額で15.03億円かかる見込みとなります。これは年平均額にすると、0.75億円/年かかる試算となります。

■ 将来更新費用の試算

(億円)



青ヶ島村公共施設等総合管理計画に基づく
個別施設計画

令和4年3月

青ヶ島村

発行：青ヶ島村

編集：青ヶ島村 総務課

〒100-1701

東京都青ヶ島村無番地

TEL：04996-9-0111（代表），FAX：04996-9-0001

