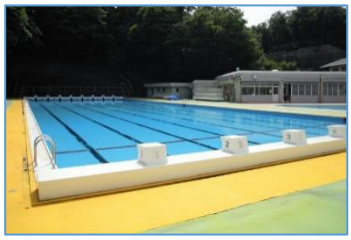
二宮町教育等施設
長寿命化計画（個別施設計画）



令和3年3月

二宮町教育委員会

目　次

第1章　教育等施設長寿命化計画の概要
1　計画策定の背景
2　計画の位置づけと目的
3　計画期間
4　対象施設

～　学校施設編　～

第2章　学校施設の目指すべき姿

第3章　学校施設の現状
1　施設の現状及び利用団体数・利用者数の推移
2　施設の保有状況
3　施設関連経費の推移
4　今後の維持・更新コスト（従来型）
5　老朽化状況の現状
6　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

第4章　学校施設整備の基本的な方針等
1　スポーツ施設・文化施設の規模・配置計画等の方針
2　改修等の基本的な方針

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
2　維持管理の項目・手法

第6章　長寿命化の実施計画等
1　改修等の優先順位付けと実施計画
2　長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果
　～維持・更新の課題と今後の方針～

～　スポーツ施設・文化施設編　～

第7章　スポーツ施設・文化施設の目指すべき姿

第8章　スポーツ施設・文化施設の現状

1　施設の現状及び利用団体数・利用者数の推移
2　施設の保有状況
3　施設関連経費の推移
4　今後の維持・更新コスト（従来型）
5　老朽化状況の現状
6　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

第9章　スポーツ施設・文化施設整備の基本的な方針等

1　スポーツ施設・文化施設の規模・配置計画等の方針
2　改修等の基本的な方針

第10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
2　維持管理の項目・手法

第11章 長寿命化の実施計画等

1　改修等の優先順位付けと実施計画
2　長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果
　　～維持・更新の課題と今後の方針～

第12章 長寿命化計画（個別施設計画）の継続的運用方針

1　情報基盤の整備と活用
2　推進体制等の整備
3　フォローアップ

第1章 教育等施設長寿命化計画の概要

１　計画策定の背景

昭和の高度成長期から平成のバブル期にわたり町では多くの公共施設等の整備を進めてきました。これらの公共施設等の更新時期を迎えるにあたり、現町財政に整備当時の勢いは無く、人口減少や少子高齢化が進行した結果、その需要も変化しているため公共施設等の最適化を図る必要が生じています。

このような背景から平成 29 年に「二宮町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等のマネジメントを推進してきましたが、同計画に基づく個別施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」が必要となりました。

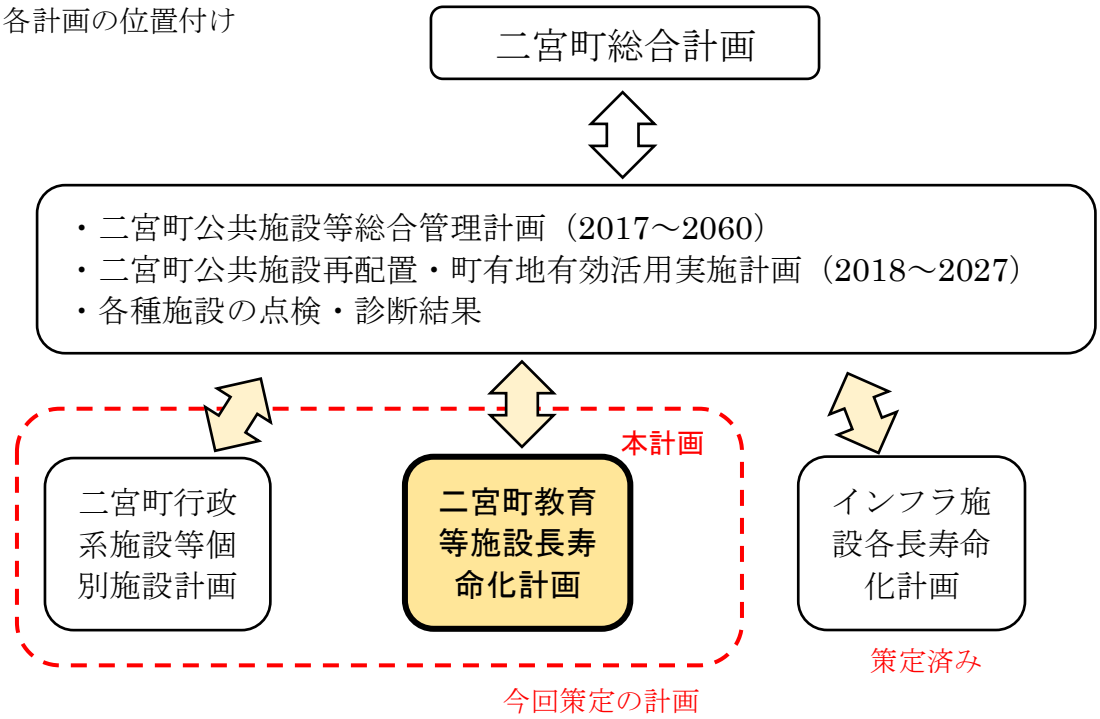
教育委員会の所管する施設ついては、文部科学省より「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（以下「解説書」とします）が示され、具体的な考え方や、手法、事例等も充実していることから、これにならい社会教育や社会体育等の施設も含め、教育等の施設全般に渡る計画として、「二宮町教育等施設長寿命化計画（個別施設計画）」（以下「本計画」といいます）として策定しました。

第２節 位置付けと目的

この「二宮町教育等施設長寿命化計画（個別施設計画）」（以下「本計画」といいます）は、「二宮町総合計画」と調整を図りながら、先に策定した「二宮町公共施設再配置・町有地有効活用実施計画」、「二宮町公共施設等総合管理計画」その他、個別施設の点検や診断の結果を踏まえ、施設ごとの長寿命化や維持管理、更新等に関する方針並びにその内容や時期について定めるものです。

なお、総合管理計画を策定した平成 30 年当時に比べ、新型コロナ感染症への対応により、社会情勢が大きく変化しました。また、小学校の 35 人学級化への法改正が行われた状況や小中一貫教育校の進捗状況も踏まえ、公共施設に対する考え方も見直してまいります。

○各計画の位置付け



3　計画期間

二宮町公共施設等総合管理計画において、計画期間を平成 29（2017）年度から令和 42（2060）年度までとしていることから、本計画も同様に令和 42（2060）年度までの期間とします。

本計画の実施に当たり、施設の老朽化状況等を継続的に把握し、PDCA サイクルによるシステムを構築するため本計画は 5 年ごとに見直すこととします。

4　対象施設

計画分類	施設分類	施設名称	施設所管課
教育等施設長寿命化計画	教育施設	小学校（3 校）	教育総務課
		中学校（2 校）	〃
		学校給食センター	〃
	文化施設	生涯学習センター（ﾗﾃﾞｨｱﾝ）	生涯学習課
		ふたみ記念館	〃
	スポーツ施設	町立体育館	〃
		町民運動場	〃
		武道館	〃
		町民温水プール	〃
		山西プール	〃
		袖が浦プール（休止中）※	産業振興課

※　袖が浦プールは、教育委員会所管の施設ではありませんが、参考として掲載しています

学校施設編

第2章　学校施設の目指すべき姿

１　安全性

学校施設は、児童・生徒が安心して学ぶことのできる環境づくりのための施設整備を進めており、これまで校舎や体育館の耐震補強のほか、空調設備の導入なども行ってまいりました。一方で、災害時における地域の避難場所として活用される施設でもあることから、防災機能を十分備えていく必要があります。

２　学習活動への適応性

時代の変化とともに訪れる、教育内容の変化に対応して、多様な学習形態やICT 化など、柔軟な学習環境を確保していくことを目指してまいります。

また、あらゆる児童・生徒の学習及び生活の場として、良好な学校生活環境を確保するためバリアフリー化に配慮するとともに、安全・安心な環境で落ち着いて学ぶことのできる施設であるよう取り組んでいきます。

３　地域の拠点化

学校施設は地域の拠点となる場所であることから、地域に開かれた学校づくりを進めていくことが求められています。現在、全ての小・中学校にコミュニティスクールを導入し、地域に開かれた学校づくりを進めています。

第３章　学校施設の現状

１　児童・生徒数の推移

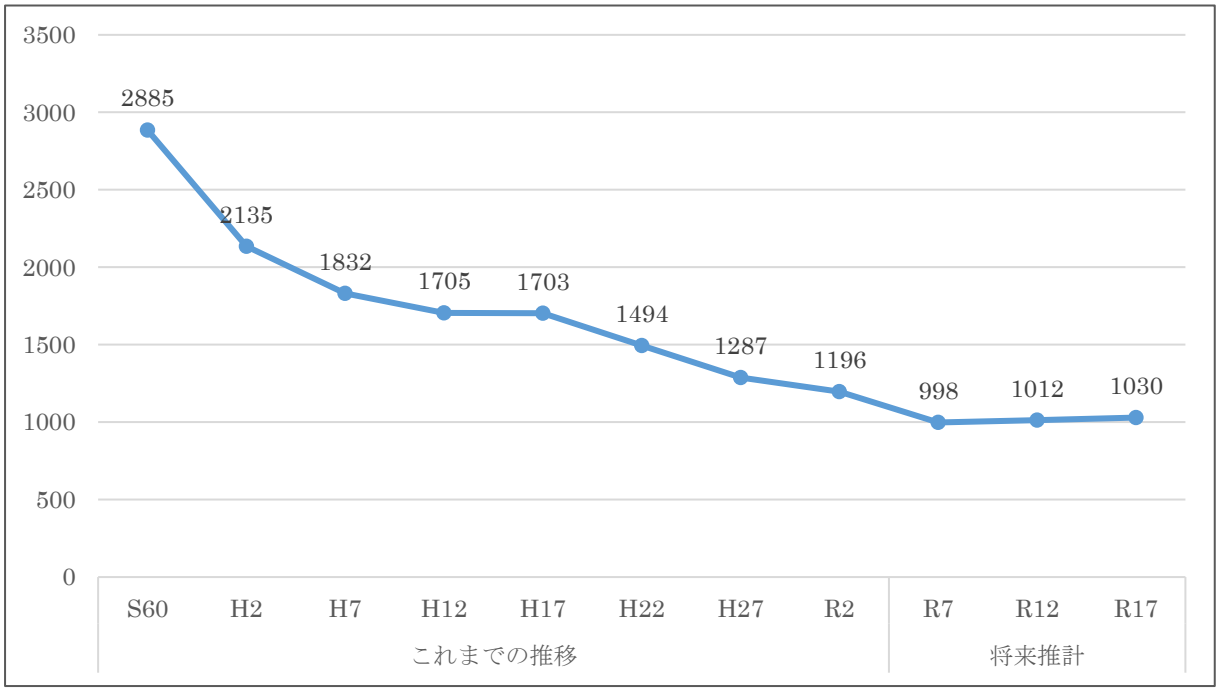
（１）小学校児童数の推移

小学校の児童数は、令和２年５月１日現在 1,196 人です。年々減少を続けており、昭和 60 年の 2,885 人と比較すると半数以下となっています。

将来推計は、今後減少し、その後は一定の人数で推移することが予想されます。

	これまでの推移								将来推計		
	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R7 2025	R12 2030	R17 2035
二宮小学校	1353	1009	835	703	708	672	607	655	－	－	－
一色小学校	667	504	394	479	524	386	276	180	－	－	－
山西小学校	865	622	603	523	471	436	404	361	－	－	－
合計（人）	2885	2135	1832	1705	1703	1494	1287	1196	998	1012	1030

小学校児童数の推移



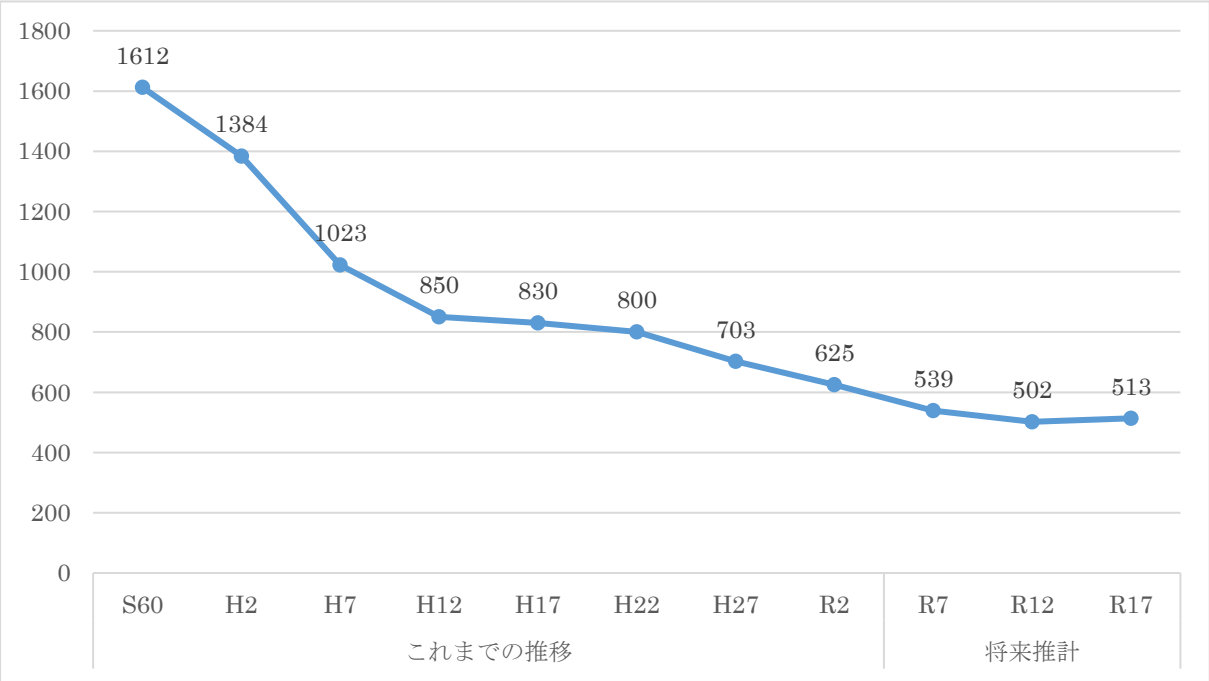
（２）中学校生徒数の推移

中学校の生徒数は、令和２年５月１日現在 625 人です。年々減少を続けており、昭和 60 年の 1,612 人と比較すると半数以下となっています。

将来推計は、今後減少し、その後は一定の人数で推移することが予想されます。

	これまでの推移								将来推計		
	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R7 2025	R12 2030	R17 2035
二宮中学校	957	705	560	467	493	468	409	353	－	－	－
二宮西中学校	655	679	463	383	337	332	294	272	－	－	－
合計（人）	1612	1384	1023	850	830	800	703	625	539	502	513

中学校生徒数（人）の推移



２　施設の保有状況

（１）学校施設

本町には、小学校３校、中学校２校、学校給食センターの合計６つの学校施設があります。小学校全体の延床面積 18,921 ㎡、中学校は 14,542 ㎡、学校給食センターは 1,422 ㎡、すべての学校施設を合わせた延床面積は 34,885 ㎡になります。

学校施設の概要

施設名称	竣工	構造･階数	延床面積	児童･生徒数	学級数
二宮小学校	校舎 S46～S48 (1971～73) 体育館 S50 (1975)	RC 造･4 階 S 造･1 階	7,223 ㎡	655	22
一色小学校	校舎 S41,45(1966,70) 体育館 S48(1973)	RC 造･3 階 S 造･1 階	5,518 ㎡	180	10
山西小学校	校舎 S52(1977) 体育館 S53(1978)	RC 造･3･4 階 S 造･1階	6,180 ㎡	361	16
二宮中学校	校舎 S35,44,60(1960,69,85) 体育館 S43(1968)	RC 造･3･4 階 S 造･1 階	7,428 ㎡	353	13
二宮西中学校	校舎 S55,56(1980,81) 体育館 S55(1980) 武道館 S63(1988)	RC 造･4階 S 造･1階	7,114 ㎡	272	12
学校給食センター	H22(2010)	S 造･2階	1,422㎡	－	－

※児童・生徒数と学級数は令和２年５月１日現在

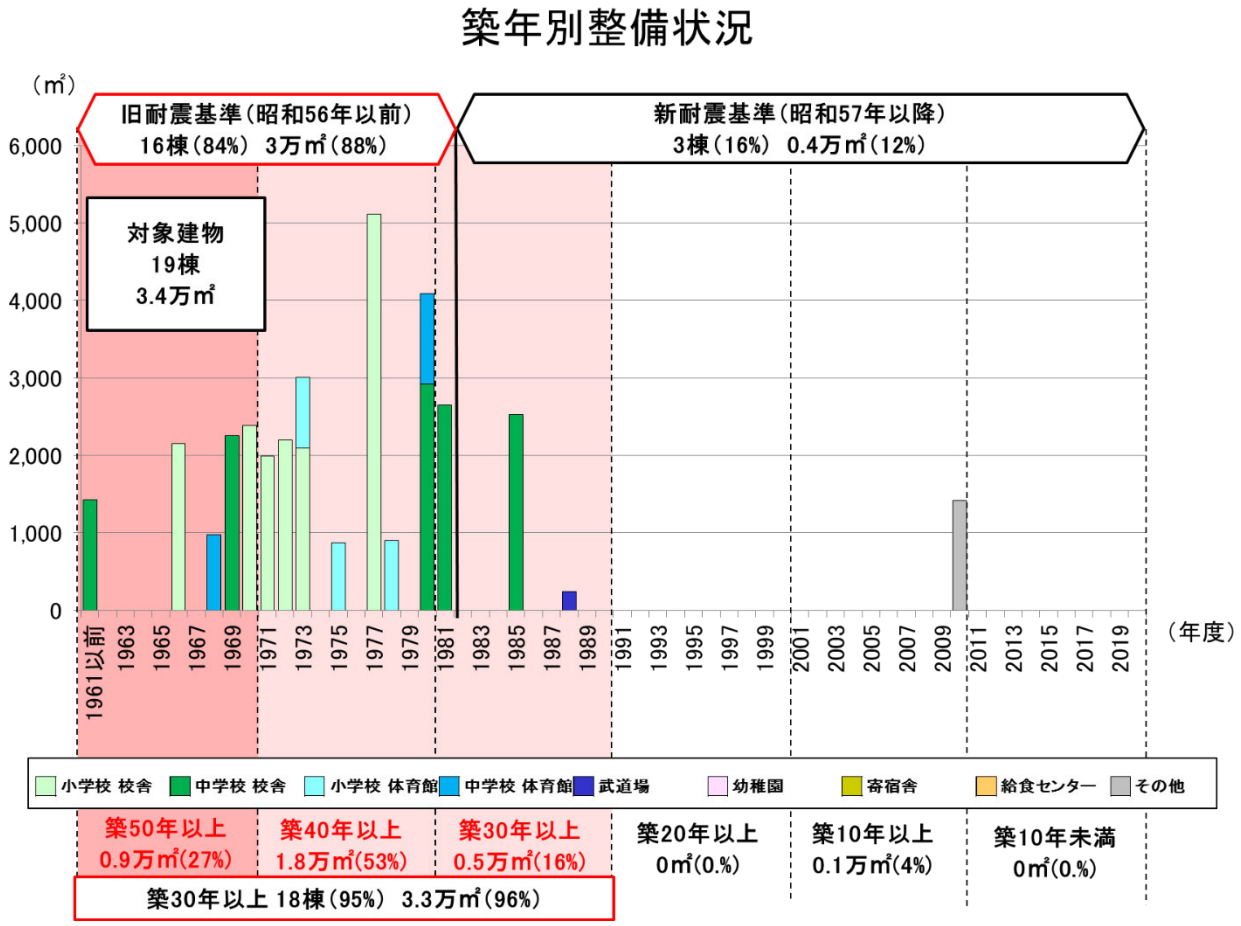
※延床面積は二宮町公共施設白書（平成 25 年３月）による

(2)築年別整備状況

学校施設６施設を建築年次別にみると、一般的に建築物の寿命とされる築 50 年以上の建築物は一色小学校校舎、二宮中学校校舎 1-1・1-2 および体育館であり、延床面積の合計は 9,188 ㎡で学校施設全体の約 27%を占めています。

築 40 年以上 50 年未満の建築物は二宮小学校校舎・体育館、一色小学校体育館、山西小学校校舎・体育館、二宮西中学校校舎１・体育館で、延床面積の合計は 18,150 ㎡で学校施設全体の約 53%を占めています。

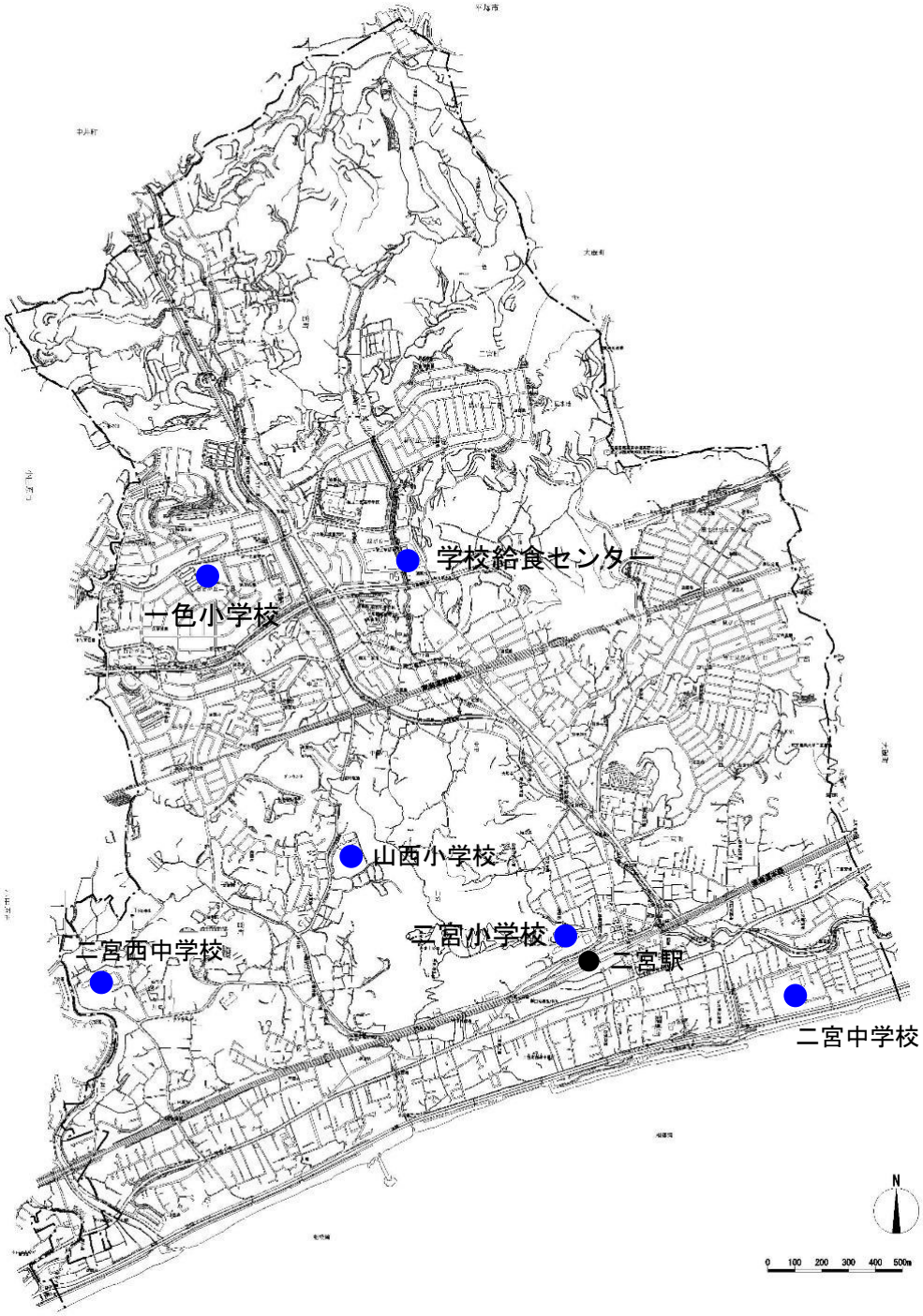
また、旧耐震基準が適用されている昭和 56（1981）年以前に建設された建築物は大半の学校施設で延床面積の合計は 29,996 ㎡で学校施設全体の約 88%を占めています。これらの学校施設はすべて耐震診断を行い、その結果補強が必要な施設はすべて耐震改修が完了しています。



（３）学校施設の配置状況

学校施設は、小学校３校は二宮町の各地区にほぼ等距離で分布しており、中学校は町南部の東西に配置されています。学校給食センターは北部の工業団地内に位置しています。

位置図



3　施設関連経費の推移

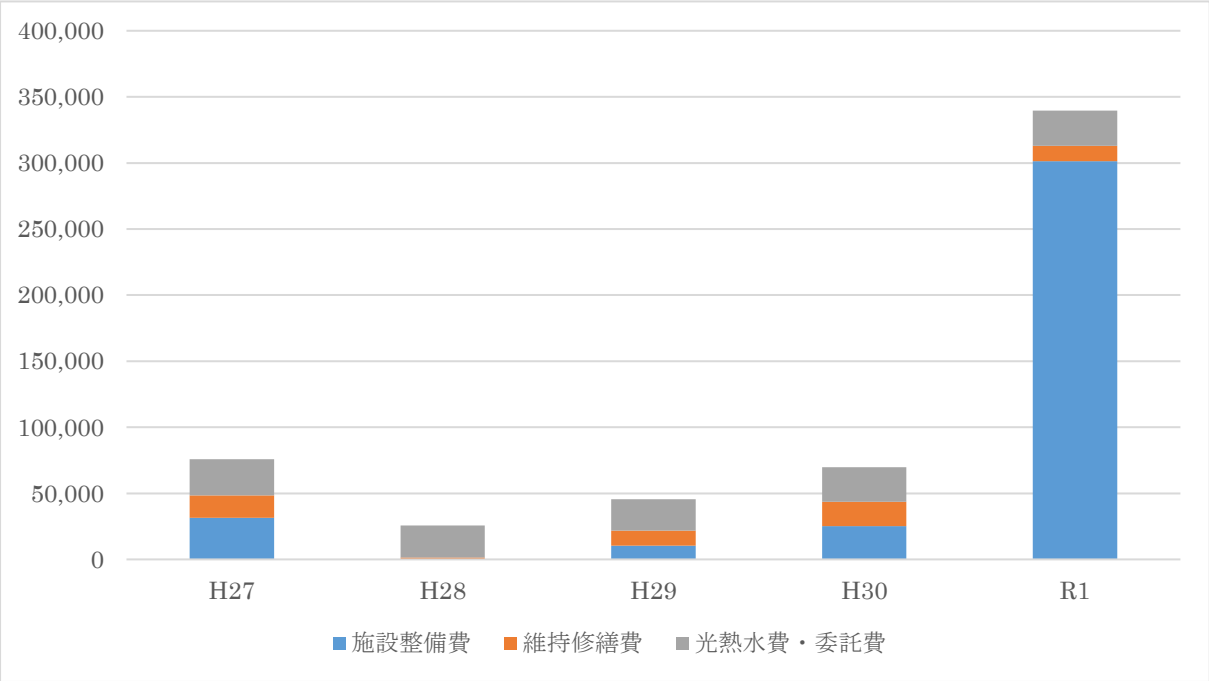
直近 5 年間の施設関連経費は、令和元年度に全小中学校へエアコン設置工事を実施したことにより、施設整備費が大きくなっています。

維持管理に必要な光熱水費及び委託費の 5 年間の平均は、25,570 千円、その他維持修繕費の 5 年間の平均は、11,986 千円となっています。

（単位：千円）

年度 費目	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R1 2019	5 年平均
施設整備費	31,422	0	10,497	25,224	301,400	73,709
維持修繕費	17,031	1,564	11,396	18,356	11,584	11,986
光熱水費･委託費	27,466	24,070	23,659	26,118	26,537	25,570
合計	75,919	25,634	45,552	69,698	339,521	111,265

施設関連経費の推移



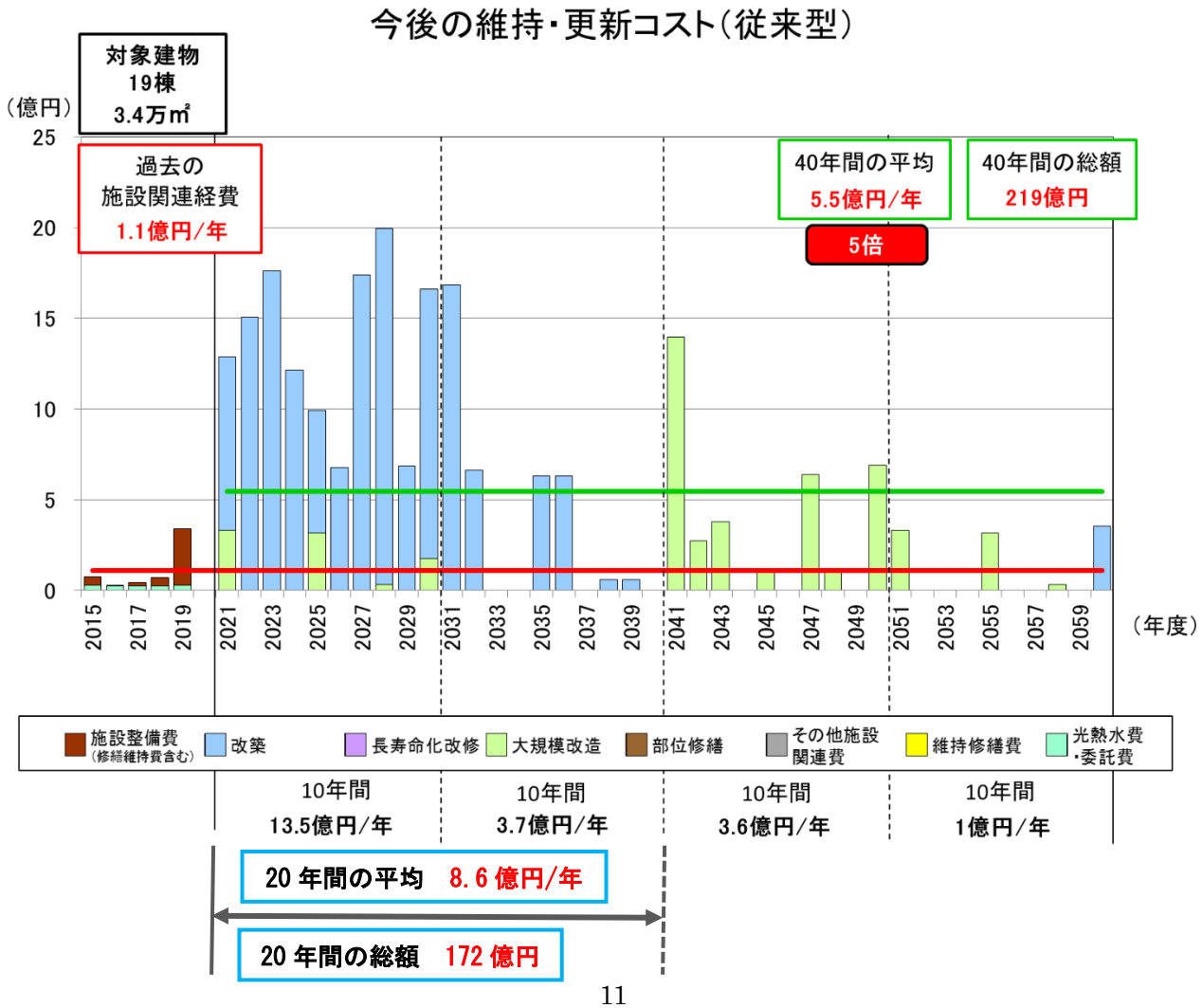
4　今後の維持・更新コスト（従来型）

改築（建替え）と大規模改造による従来型管理を行った場合の今後 40 年間の維持・改築（建替え）コストについて「解説書」を参考に試算します。

（1）試算条件

改築（建替え）周期は、50 年とします。その他、試算に必要な条件は以下のとおりに設定します。

工 種	周 期	建替･修繕期間	建設単価(改築、改造)
改築(建替え)	50年	2年間	500,000円/㎡
大規模改造	20年	1年間	125,000円/㎡
部位修繕	今後5～10年以内に計上	1年	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定



5　老朽化状況の現状

（1）老朽化状況の把握

老朽化状況は、躯体の健全性調査と躯体以外の劣化状況調査の２つに分けて詳細に把握・評価します。

（2）躯体の健全性調査方法

躯体の健全性は、昭和 56 年以前の旧耐震基準によって建設された施設は、耐震診断時の既存データや現地調査により「長寿命化」または「改築（建替え）」に区分します。

耐震診断報告書に基づきコンクリート強度が 13.5N/ｍｍ２以下のもの及び強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築（建替え）」の区分となりますが、本計画ではこれに該当する施設はありません。

（3）躯体以外の調査方法

躯体以外の劣化状況は、対象施設ごとに「劣化状況調査票」を作成し、劣化状況の把握を行ないます。

施設ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の劣化状況や改修時期を把握し、評価を行ないます。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好

劣化

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

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

良好

劣化

評価	基　準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各施設の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す。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のとおり定め、③健全度を 100 点満点で算定します。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

総和[（①部位の評価点）　×　（②部位のコスト配分）]　÷　60

※100点満点にするためコスト配分の合計値で割っています。
※健全度は、数値が小さくなるほど劣化が進んでいることを示します。

（4）建物情報一覧

建物基本情報										耐震安全性			長寿命化判定			劣化状況評価・ランク					
通し番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/mm2）	計算上の区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
1	二宮小学校	校舎1	001	RC	4	1,988	1971	S46	49	旧	済	済	H14	14.3	長寿命	A	B	B	C	C	68
2		校舎2	001－2	RC	4	2,197	1972	S47	48	旧	済	済	H14	15.5	長寿命	B	B	B	C	C	66
3		校舎3	001－3	RC	4	2,094	1973	S48	47	旧	済	済	H14	18	長寿命	B	B	B	C	C	66
4		体育館	008	S	1	870	1975	S50	45	旧	済	済	H14		長寿命	D	D	D	C	C	18
5	一色小学校	校舎1	001	RC	3	2,147	1966	S41	54	旧	済	済	H11	23.4	長寿命	B	C	D	C	C	32
6		校舎2	002－1	RC	3	2,383	1970	S45	50	旧	済	済	H11	28	長寿命	B	B	C	C	C	53
7		体育館	004	S	1	914	1973	S48	47	旧	済	／	H11		長寿命	B	D	D	B	C	28
8	山西小学校	校舎1	001	RC	4	3,146	1977	S52	43	旧	済	済	H8	22	長寿命	B	D	B	C	C	47
9		校舎2	002	RC	3	1,969	1977	S52	43	旧	済	済	H8	22	長寿命	B	C	B	C	C	56
10		体育館	004	S	1	897	1978	S53	42	旧	済	済	H8		長寿命	B	B	B	B	C	71
11	二宮中学校	校舎1-1	001－1	RC	4	2,256	1969	S44	51	旧	済	済	H10	18.8	長寿命	B	B	B	C	C	66
12		校舎1-2	001－2	RC	3	1,425	1960	S35	60	旧	済	済	H10	16.1	長寿命	B	C	B	B	C	61
14		校舎2	007	RC	3	2,523	1985	S60	35	新	／	／	／		長寿命	D	D	B	B	C	47
13		体育館	004	S	1	977	1968	S43	52	旧	済	済	H10		長寿命	B	B	B	B	C	71
15	二宮西中学校	校舎1	001－1	RC	4	2,927	1980	S55	40	旧	済	済	H16	24.4	長寿命	D	B	B	C	C	61
16		校舎2	001－2	RC	4	2,648	1981	S56	39	旧	済	済	H16	22.8	長寿命	D	B	B	C	C	61
17		体育館	003	S	1	1,158	1980	S55	40	旧	済	済	H16	28.8	長寿命	B	B	C	B	C	58
18		武道場	006	S	1	242	1988	S63	32	新	／	／	／		長寿命	C	B	B	B	B	72
19	学校給食センター	学校給食センター	003	S	2	1,422	2010	H22	10	新	／	／	／		長寿命	B	B	A	A	A	91

RC：鉄筋コンクリート造　S:鉄骨造　W：木造
新：新耐震基準　旧：旧耐震基準
済：実施済み　－：未実施　／：不要

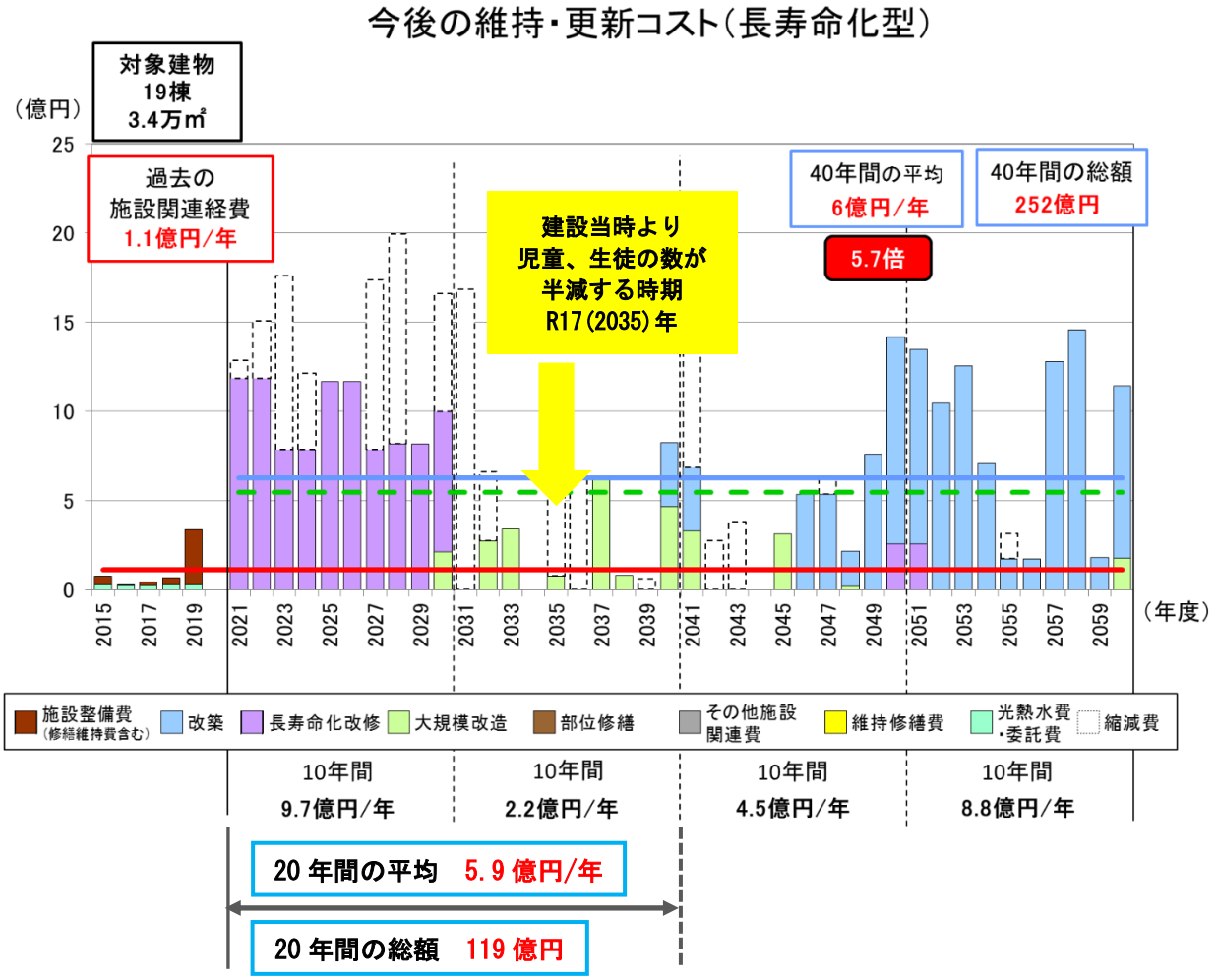
6　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建物の目標耐用年数を 80 年とした長寿命化型管理を行なった場合の、今後 40 年間の維持・改築（建替え）コストについて「解説書」を参考に試算します。

（1）試算条件

長寿命化型管理：施設建物の目標耐用年数80年

工 種	周 期	改修・改造・修繕 期　間	建設単価 （改修、改造、修繕）
長寿命化改修	40年	2年間	300,000円/㎡ （改築（建替え）費の60%を想定）
大規模改造	20年（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）	1年間	125,000円/㎡ （改築（建替え）費の25%を想定）
部位修繕	今後5～10年以内に計上	1年間	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定



（２）従来型と長寿命型の比較について

公共施設における、これまでの管理方法は、巻末の「改築中心（従来型管理）から長寿命化型管理への転換イメージ図」の上段に示す「従来型」でした。

これは、建物を 50 年サイクルの消耗品の様に捉え、途中で１～２回、事後保全的な機能回復を図る改修を図り、耐用年数が到来したところから建て替えていく考え方です。年々低下していく機能、性能の劣化に積極的に対応しないため、建物の経年劣化と共に、使い勝手も悪くなり、耐用年数が到来したところで解体してしまいます。

一方で「長寿命化型」は、建物の予防保全的な改修や改造を前提として 80 年サイクルの長期で建物を考え、経年劣化に対する修繕だけでなく、機能や性能の劣化についても、一定の費用を投じて回復を図り、時代に合った使い勝手の良さに向上します。（例：人感センサー付き LED 照明や自動水栓への交換、バリアフリー対応など）

また建物寿命の中間点である築 40 年付近では、改築費の 60%を想定した大きな費用を投じた、長寿命化改修を実施し、コンクリートや鉄筋など建物躯体への保全措置や、イメージを刷新する内外装の更新、多様な使用形態へ対応した間取りの変更など、大掛かりなリニューアルを実施します。

（３）今後の校舎管理の考え方

現在、小中学校５校の校舎および体育館は、平均で築 46 年という状況です。「従来型管理」で考えると、この 10 年間で多額の費用を投じ次々と建て替えを図る時期を迎えますが、町の財政力を考慮すると現実的ではありません。

また、「長寿命化型管理」で考えることで、大規模な維持・更新の投資を 30 年後へ先送りできますが、この 40 年間の総額コストを比較すると、従来型に対して縮減効果を発揮できません。

「長寿命化型管理」の目的は本来、「従来型管理」からシフトすることで、財政的な負担を平準化し、40 年間の総額コストを下げることにあります。しかし、町の現在の小中学校の建物を５校全体のライフサイクルで考えると、これまでどおりの体制を維持することが難しいことがわかります。

今後、教育委員会として力を入れていく「小中一貫教育」の検討もされていますが、本計画の 5、6 ページで示した令和 17 年（2035 年）における児童数の将来予想を踏まえると 20 年後程度を目途として、建物の整理・統合を考えていく必要があります。

第 4 章　学校施設整備の基本的な方針等

学校施設の規模・配置計画等の方針

本計画を策定するにあたり、全ての施設で建築及び、機械・電気設備、非構造部材について専門技術者により現地調査や強度試験を実施しました。(14 ページ参照) 建築については、築 40 年を超える建物が多く、中には 60 年に達する建物もありますが、構造躯体のコンクリートの中性化、圧縮強度などはいずれも適正な強度が出ており、耐震改修工事も実施されていることから建物の使用に問題ありません。

一方で、構造躯体以外の劣化状況は著しく、腐食や雨漏りなどが数多くあることから、優先順位を整理して速やかに修繕していく必要があります。これまで空調設備の導入やギガスクール対応などの設備投資を行ってきましたが、基本的な学校生活を充実したものにするため、時代変化に合わせた機能の更新も求められます。

これから、教育委員会として力を入れていく「小中一貫教育」の進捗状況や、児童生徒数の状況を踏まえながらも、まずは長寿命化型管理により、建物の延命と財政負担の平準化を図ることとします。

また、多くの校舎が建築後 40 年以上経過していることから、定期的に老朽化の進行状況を確認することとします。

そして、施設の統廃合・規模縮小等の実施を検討するにあたっては、例えば棟単位の減築や機能向上を図る改修、改築や移転など幅広い視点で配置・規模の適正化に努めます。

各施設の方針

施設名称	施設の方針
二宮小学校	校舎の耐力度としては、まだ活用が見込めるため、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図り、次の 20 年間の活用を目指します。 体育館については、耐震性があるものの、施設の老朽化が著しいことが明確になったため、建替えを検討します。建て替えに当たっては、敷地条件の整理や、他の公共施設との複合化を検討していきますが、時間を要するため現状を維持するための修繕を早急に実施します。

一色小学校	校舎の耐力度としては、まだ活用が見込めるため、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図り、次の 20 年間の活用を目指します。 体育館については、耐震性があるものの、施設の老朽化が著しいことが明確になったため、大規模修繕を実施するか建替えとするか検討します。建て替えに当たっては、地域の施設との複合化も検討していきますが、時間を要するため数年は現状を維持するための修繕を早急に実施します。
山西小学校	校舎の耐力度としては、まだ活用が見込めるため、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図り、次の 20 年間の活用を目指します。 構造躯体として緊急性の高い修繕が必要なヶ所は無いものの、腐食や防水の劣化など早目の修繕を要する箇所も多いため、速やかに実施していきます。
二宮中学校	校舎の耐力度としては、まだ活用が見込めるため、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図り、次の 20 年間の活用を目指します。 校舎２については、塩害等により外壁の剥落が生じており、周辺通行者や、建物利用者にケガが生じる恐れがあるため、応急修繕を実施します。また、できるだけ早い段階で、棟全体の全面打診点検を行うとともに抜本的な補修を実施します。
二宮西 中学校	校舎の耐力度としては、まだ活用が見込めるため、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図り、次の 20 年間の活用を目指します。 ５校の中では、最も地区年数の浅い建物が多いことから、特に長寿命化を意識して今後の活用を図るよう、維持管理していきます。
学校給食 センター	建物の耐力度としては十分であり、全体的にも大きな不具合はみられませんでした。築年数が浅いことから、予防保全型の維持管理を実施し、長寿命化型の管理を図ります。

（参考）

大規模改修の例（耐用年数を超えた設備や機能の現状回復、）

・外壁、内装等の補修、更新
・屋上防水等の補修、更新
・トイレの更新
・電気設備等
・空調設備等
※建築後 20 年目、60 年目を目安に実施

長寿命化改修の例（構造躯体の補修、機能向上）

・コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策
・給排水管、空調ダクト、キュービクル（受電設備）の更新
・耐久性に優れた仕上げ材へ
・多様な要求への対応
※建築後 40 年目を目安に実施

建築基準法第 12 条に規定する建築物の定期報告について

一定規模の公会堂(集会場)・図書館等、人が多く集まることが想定さる「特定建築物」には建築基準法第 12 条に基づく建築物の定期調査報告を、原則として毎年実施することが義務付けられています。

この定期調査報告では、特に建物外壁のモルタル塗りやタイル貼りについて、基本的に 10 年ごとに全面打診することが義務付けられています。(外壁がコンクリート打放しの建物を除きます)

学校の校舎等は、神奈川県の法令では「特定建築物」に位置づけられていませんが、児童・生徒、建物利用者等の安全を確保するため、定期調査報告に準じて同様の全面打診を実施することを検討します。

既存不適格建築物の適法化について

建築当時の法律が改正され、現在の法律に適合しない既存の建築・防火設備等は「既存不適格建築物」と位置づけられていますが、これらは直ちに適法化を義務付けられるものではありません。

しかし、利用者の安全を確保するため、できるだけ速やかに対応することとします。なお、建物の構造に関わる大規模な修繕や、増築等を計画する場合は、是正義務が生じるため、予め対応を検討しておく必要があります。

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

長寿命化改修等では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、安全性の向上やライフラインの更新等、建築物の耐久性を向上させるとともに、建築物の機能や性能も施設が現在求められている水準に引き上げることを目指します。

また改修にあわせて、省エネ等環境に配慮した改修も費用対効果に考慮して行なうこととします。

２　維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的な改修工事等を行なうだけではなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行なう必要があります。これにより建築物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
日常的な点検	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上げ材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	毎日	施設管理者
	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。 施設管理者が行なう自主点検にあたっては、「支障がない状態の確認　国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（国土交通省大臣官房庁営繕部）を参考とする。 施設設置者が行なう自主点検にあたっては「劣化状況調査票」（表12～18）を利用する。	周期を設定	施設管理者 施設設置者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。	周期を設定	専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行なう臨時的な点検。	故障時等随時実施	施設管理者 施設設置者 専門業者
情報管理	施設台帳の整備	点検・工事の履歴を作成し、各施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検、改修、修繕後に実施	施設設置者

（参考）　施設管理者の実施すべき「定期的な点検」の内容としては「支障がない状態の確認　国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（国土交通省大臣官房庁営繕部、別紙参照）を参考とします。また、「定期的な点検」の内容としては「劣化状況調査票」を使用します。点検周期は１年とします。

第 6 章　長寿命化の実施計画

改修等の優先順位付けと実施計画

（1）改修等の優先順位付け

建築物の現況調査や劣化状況、施設の利用環境、町民ニーズ、施設の長寿命化改修時期等を踏まえ、財政状況を考慮した上で、改修等の優先順位付けを行ないます。また緊急事態が生じた場合は、別途計画を見直します。

（2）実施計画

直近 3 年の個別施設の整備計画（案）

概算工事費：単位千円

学校			棟No	建築		電気		機械	
小学校	二宮	校舎	001	特に無し		特に無し		特に無し	
			001-2	特に無し		特に無し		特に無し	
			001-3	特に無し		特に無し		特に無し	
		体育館	008	ステージ屋根、アリーナ外壁、ステージ外壁、西側スチールサッシの防水が劣化し雨漏りするため、これらの早期防水改修が望まれる。	14,200	特に無し		特に無し	
	一色	校舎	001	特に無し		特に無し		特に無し	
			002-1	特に無し		特に無し		特に無し	
		体育館	004	別紙参照		特に無し		特に無し	
	山西	校舎	001	特に無し (外壁爆裂補修・防水部分改修については、緊急対応リストで計上済)		特に無し		特に無し	
			002	特に無し		特に無し		特に無し	
		体育館	004	特に無し		特に無し		特に無し	
中学校	二宮	校舎	001 003	特に無し		放送設備が劣化し、不具合が発生していることから、調整卓の更新が望まれる	個別見積	特に無し	
			001-2	特に無し		特に無し		特に無し	
			007	・屋上防水(2階部・3階部)表面劣化が広範囲で下階での雨漏り跡もあり35年経過しているため3年以内で必ずではないが、前倒しの早期全面改修が望まれる。(1,640㎡) (外壁爆裂補修については、緊急対応リストで計上済)	28,515	特に無し		特に無し	
		体育館	004	特に無し		特に無し		特に無し	
	二宮西	校舎	001-1	・屋上防水表面劣化が広範囲で下階での雨漏り跡 もあり39年経過しているため3年以内で必ずではないが、前倒しの早期全面改修が望まれる。(1,014㎡)	18,178	特に無し		特に無し	
			001-2	・屋上防水表面劣化が広範囲で下階での雨漏り跡 もあり39年経過しているため3年以内で必ずではないが、前倒しの早期全面改修が望まれる。(960㎡)	17,299	特に無し		特に無し	
		体育館	003	特に無し		特に無し		特に無し	
		武道場	006	特に無し		特に無し		特に無し	

スポーツ施設・文化施設編

第7章　スポーツ施設・文化施設の目指すべき姿

二宮町教育大綱（平成 27 年 10 月策定、平成 31 年 2 月改定）における基本理念として『町民一人ひとりの「まちづくりの力」、「地域の力」を活かした「共に学び共に育つ教育」を推進する』としています。また、大綱の基本方針として「町民が主人公となる、文化やスポーツなど生涯学習の振興を進める」としています。

第 5 次二宮町総合計画 後期基本計画［平成 31（2019）年度～平成 34（2022）年度］において、文化施設については「生涯学習推進の仕組みづくり」を施策としており「町民が主体的に取り組む学習活動に加え、その学習成果を還元する活動を含めた生涯学習の仕組みづくりを進める」と位置づけています。

さらに、スポーツ施設については「地域スポーツの振興及びスポーツ活動支援の充実」を掲げ、具体的には「スポーツ環境の充実を図るとともに、スポーツに関わる各種団体との連携により、町民が主体となったスポーツ活動の推進を図る」と位置づけています。

また、スポーツ施設・文化施設は、日ごろ住民が安心して集い学び、スポーツ活動する場として活用される一方で、広域避難所や一時避難場所等に指定されており、災害時には、安全・安心な施設として整備・保全することが求められています。

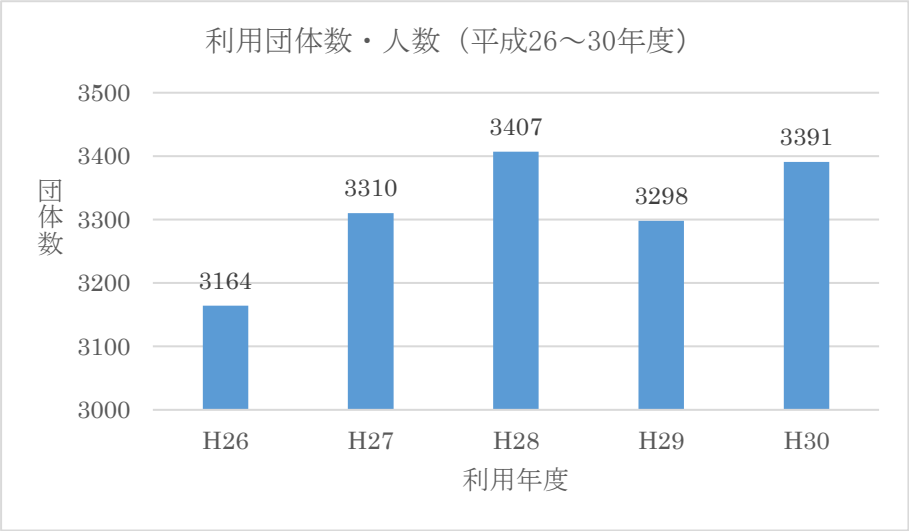
第8章 スポーツ施設・文化施設の現状

１．施設の現状及び利用団体数・利用者数の推移

① 町立体育館

体育室、トレーニングルーム、多目的室、会議室の貸出しを行なっており、健康づくりや、各種スポーツサークルの打合せ等に利用されています。

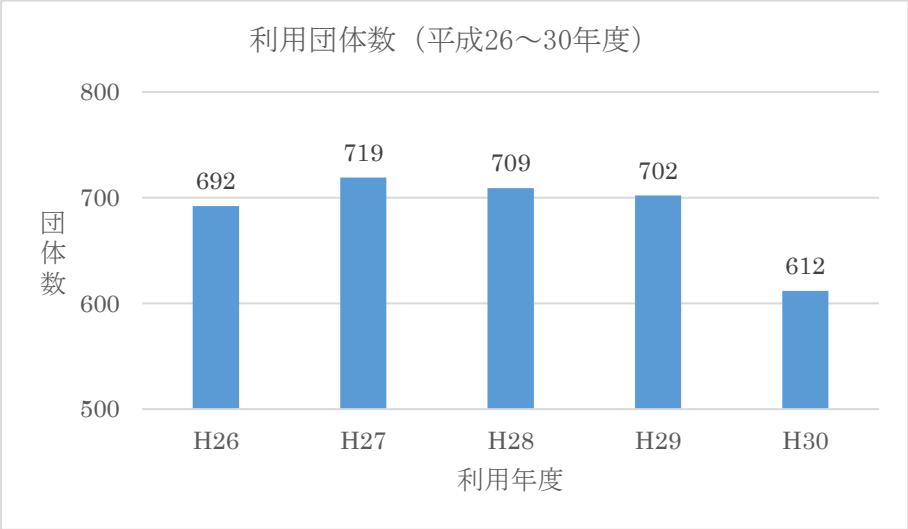
利用団体数（平成 26～30 年度）



② 町民運動場

野球やサッカー､陸上など各種屋外スポーツに利用できる多目的グラウンドと管理棟、ナイター設備があります。

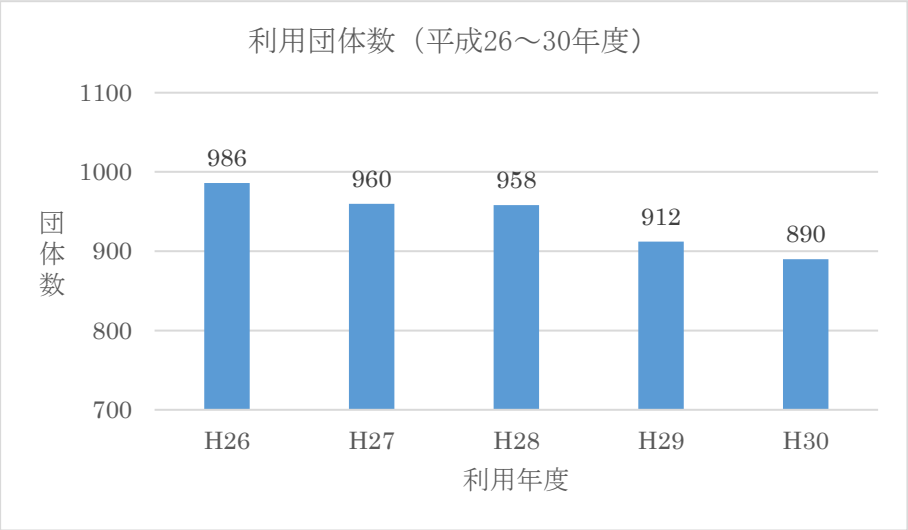
利用団体数（平成 26～30 年度）



③ 武道館

武道館は、剣道・空手・柔道・合気道などの武道の場として、また各種軽スポーツの場として貸し出しを行なっています。

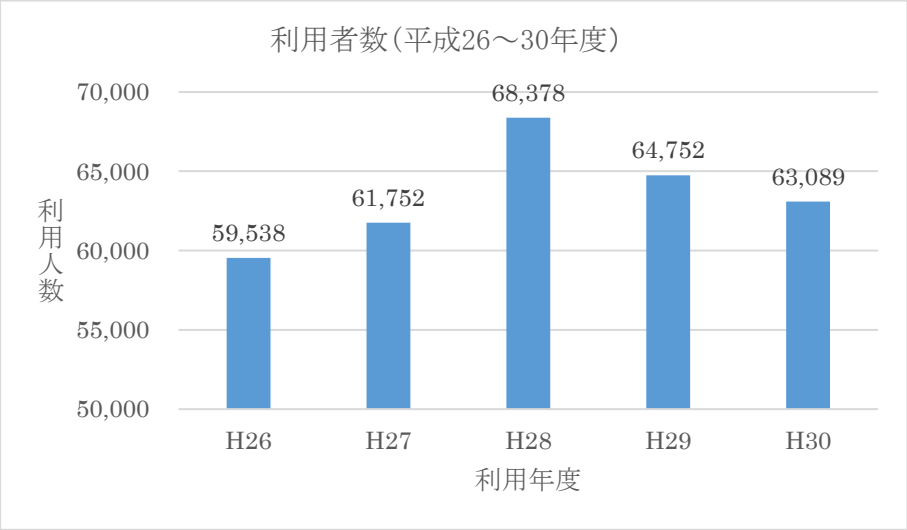
利用団体数（平成 26～30 年度）



④ 町民温水プール

屋内プール及び会議や軽い運動ができる多目的ルームを備えています。年間を通じて町内外から多くの方に利用されており、学校の水泳授業にも活用されています。また、健康づくりや水中運動教室も開催されています。

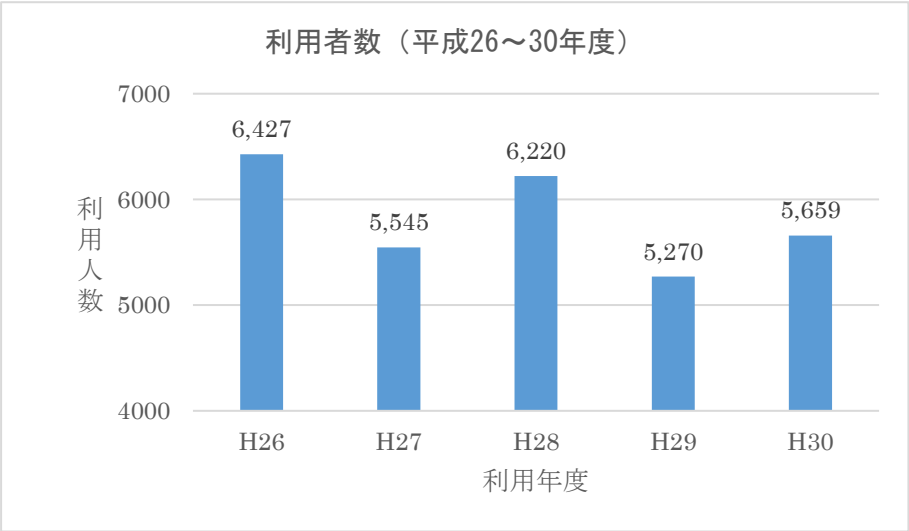
利用者数（平成 26～30 年度）



⑤ 山西プール

屋外の 50mプール、小プール及び管理棟で構成されており、毎年 7 月 1 日～8 月 31 日に開設しています。一般の利用に加え、学校の水泳授業にも利用されています。

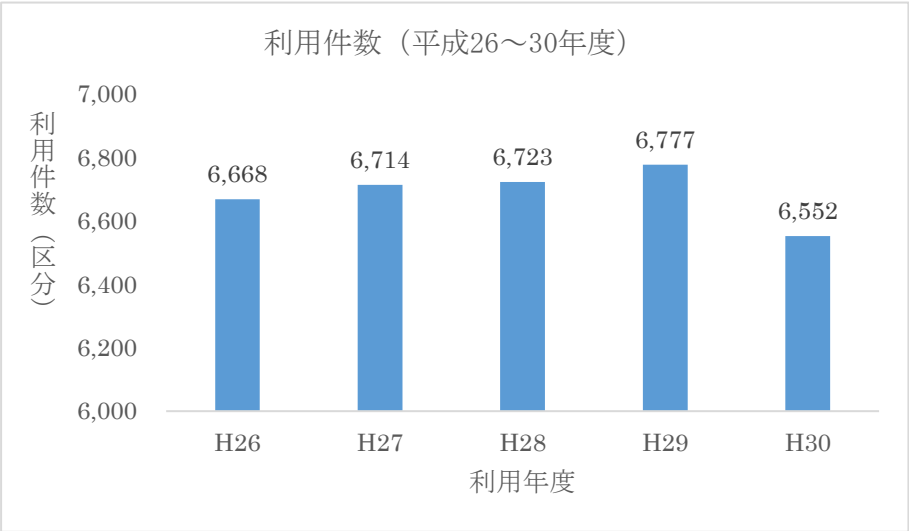
利用者数（平成 26～30 年度）



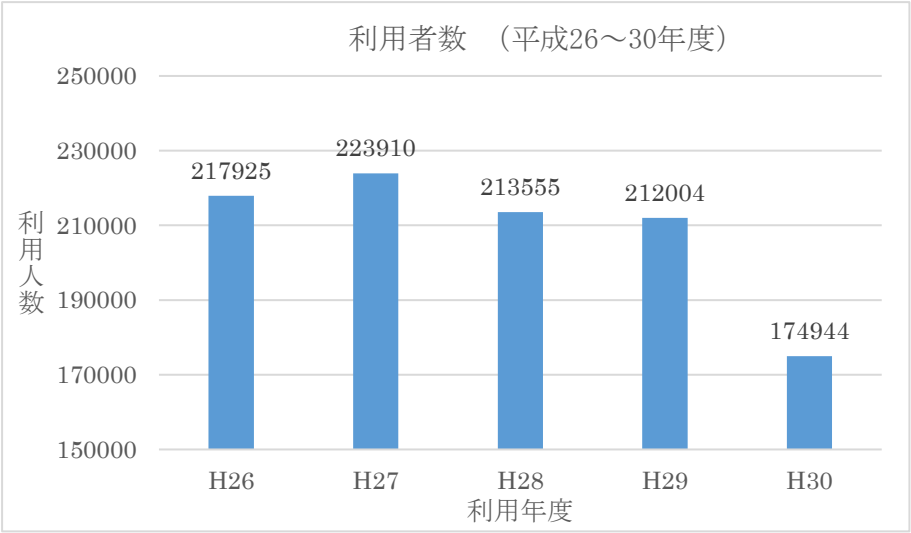
⑥ 生涯学習センター　ラディアン（図書館を含む）

ホール、展示ギャラリー、マルチルーム、ミーティングルーム、図書館を備えた施設、生涯学習の場であり、文化活動やサークル活動、各種イベントなど、町内外問わず幅広く利用されています。

ラディアン利用件数（平成 26～30 年度）



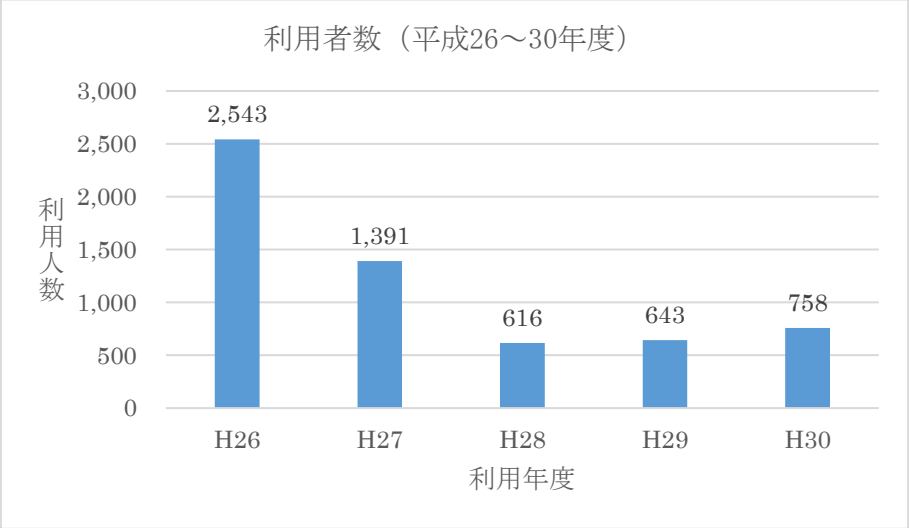
図書館利用者数（平成 26～30 年度）



⑦ ふたみ記念館

二宮町に生まれ育った画家、二見利節の作品の展示・保管およびギャラリーとしての貸し出しを行なっています。建設にあたっては、篤志家から土地と物の寄贈を受け、二見利節の遺族より約 2,000 点近くの作品が寄贈されました。開館から 1 年は、多くの来館者がありましたが、その後は低い水準で推移しています。

利用者数（平成 26～30 年度）



２　施設の保有状況

（１）施設数・規模

現在、体育館・プールなどスポーツ施設が６施設、生涯学習センター　ラディアンなど文化施設が２施設、合わせて８施設があります。

スポーツ施設の延床面積合計は 5566.48 ㎡、文化施設の延床面積合計は 5506.5 ㎡で合わせて 11072.98 ㎡となり、町の公共施設全 66 施設の延床面積合計（69418.2 ㎡）の約 15.9％を占めています。

スポーツ施設・文化施設一覧表

施設名称	所在地	構　造	階数（地上／地下）	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	しゅん工年（築年数）
町立体育館	山西 218-10	RC 造（一部 SRC 造・S 造）	２／１	4323.18	2141.02	S60/1985 (35)
町民運動場管理棟	山西 2023－1	Ｓ造	１／０	31738.00	210.50	H2/1990 (30)
武道館	二宮 961-25	ＲＣ造	１／０	2069.73	644.47	S55/1980 (40) ※旧耐震
町民温水プール	中里 308	ＲＣ造	２／０	3702.00	2022.37	H6/1994 (26)
山西プール管理棟	山西 2033-1	ＲＣ造	１／０	2719.50	372.41	S57/1982 (38)
※袖が浦プール管理棟	二宮 92	Ｓ造	２／０	袖が浦公園内	175.71	H4/1992 (28)
生涯学習センターラディアン（図書館を含む）	二宮 1240-10	ＳＲＣ造	３／１	9545.11	5284.57	H12/2000 (20)
ふたみ記念館	山西 1953-1	木造	１／０	966.61	221.93	H23/2011 (9)

RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造

築年数は、令和 2（2020）年 7 月末の時点

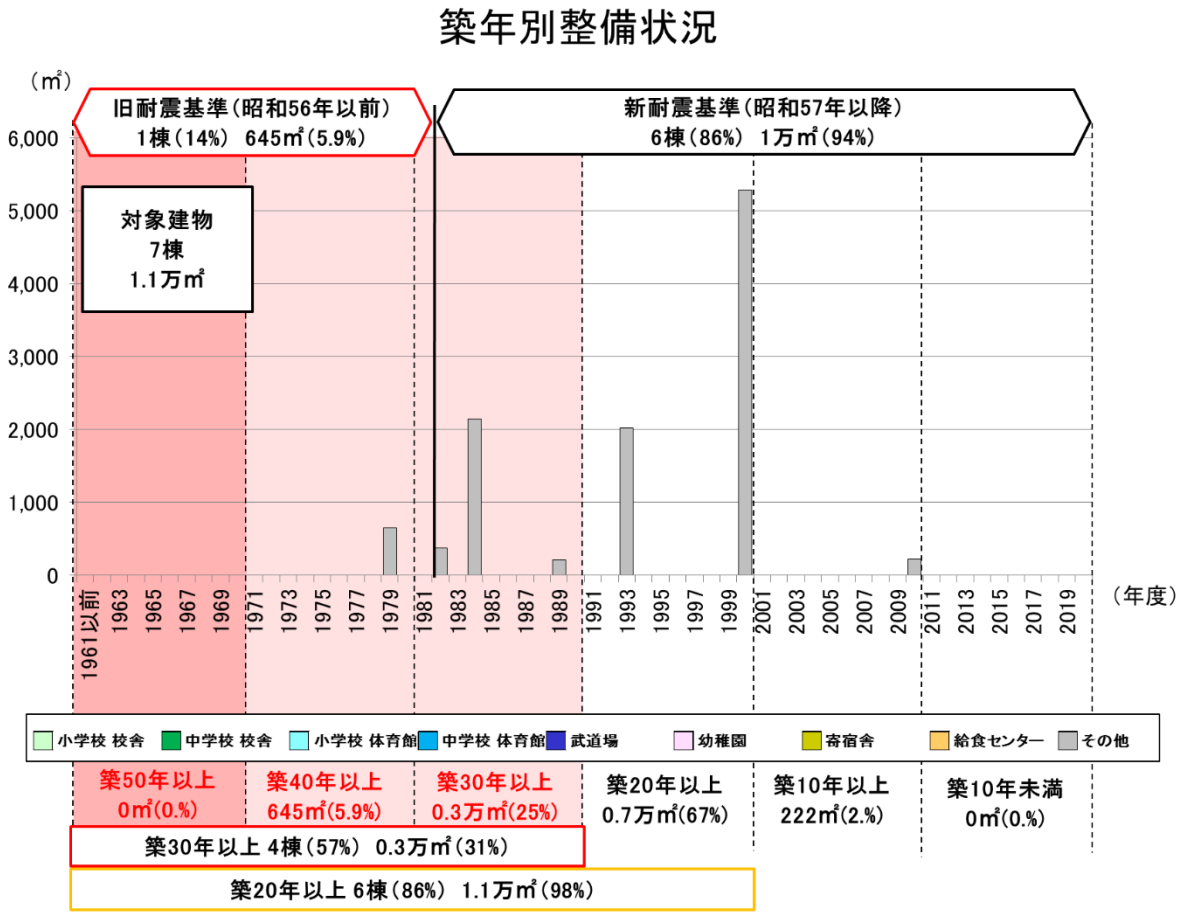
※　袖が浦プールは、平成 28 年度から休止しています。（教育委員会所管の施設ではありませんが、参考として掲載しています）

（２）築年別整備状況

スポーツ施設・文化施設８施設を建築年次別にみると、一般的に建築物の寿命に近いとされる築 40 年以上の建築物は二宮町武道館(延床面積 644.47 ㎡)のみであり、8 施設全体（延床面積合計 11072.98 ㎡）の約 5.8%を占めています。

また、旧耐震基準が適用されている昭和 56（1981）年以前に建設された建築物はやはり武道館 644.47 ㎡（8 施設延床面積合計の約 5.8%）のみで、新耐震基準で建設された建築物は他の 7 施設 11072.98 ㎡（同 94.2%）となっています。

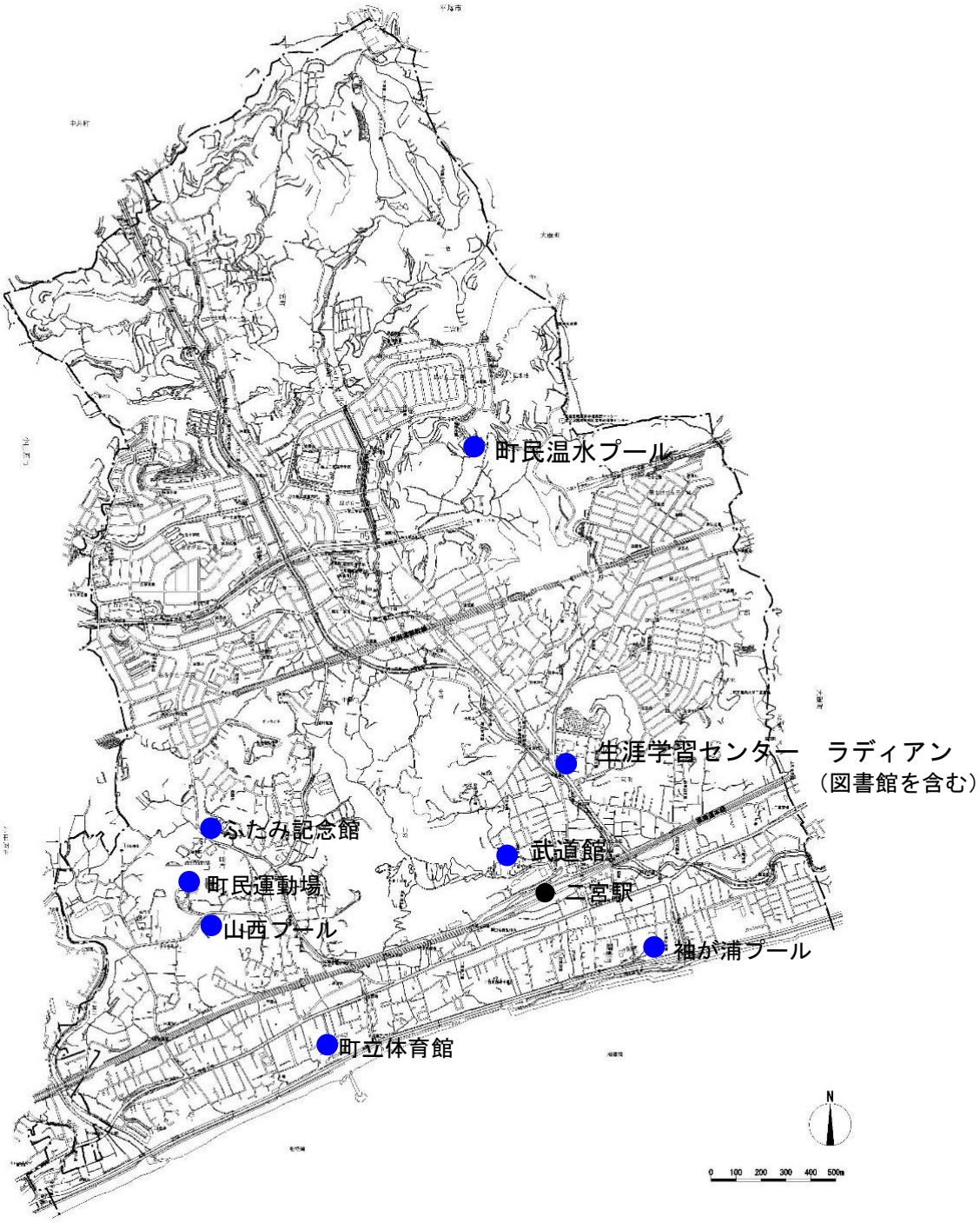
武道館は耐震診断の結果、耐震性が低い状況です。



（３）スポーツ施設・文化施設の配置状況

スポーツ施設・文化施設８施設のうち町民温水プールは、二宮町の中央部東側に位置していますが、その他の７施設は二宮町の南部に分布しています。

位置図


町民温水プール
生涯学習センター　ラディアン
（図書館を含む）
ふたみ記念館
武道館
町民運動場
二宮駅
山西プール
袖が浦プール
町立体育館
N
0 100 200 300 400 500m

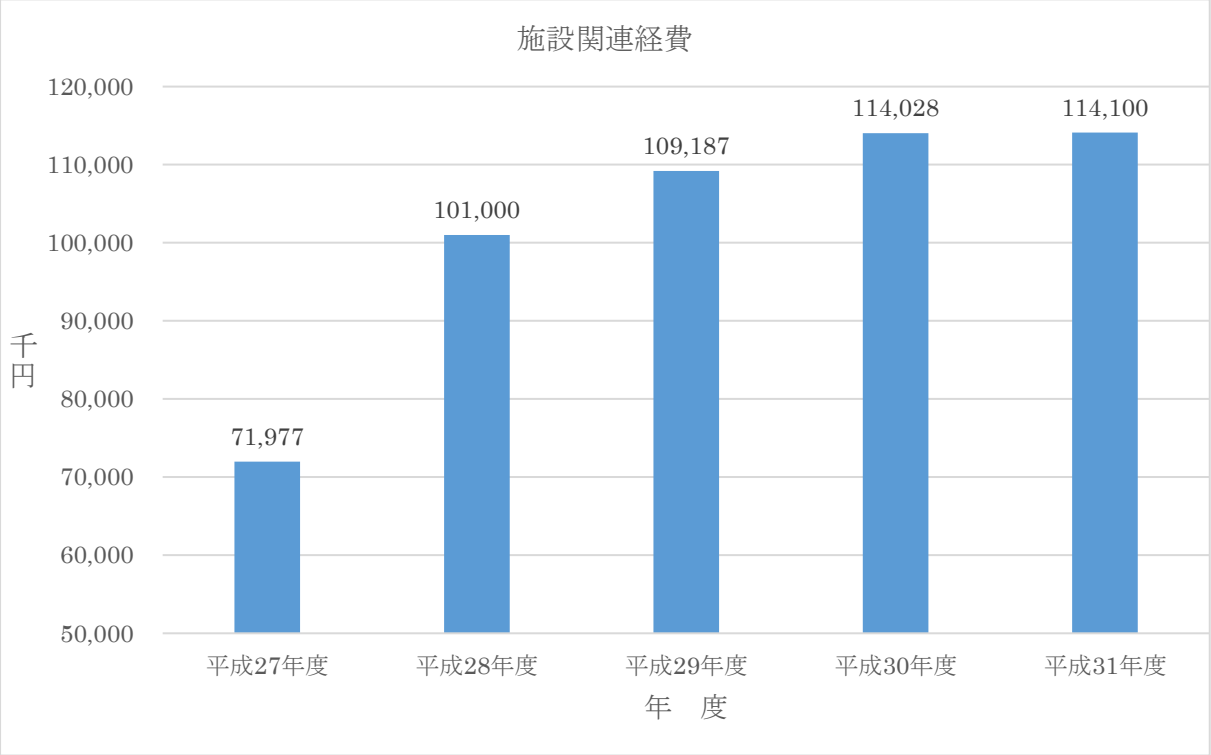
3　施設関連経費の推移

施設関連経費（千円）

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	5 年平均
維持修繕費	9,693	12,510	17,307	25,690	25,700	18,180
光熱水費・委託費	62,284	88,490	91,880	88,338	88,400	83,878
施設関連経費合計	71,977	101,000	109,187	114,028	114,100	102,059

※　新設整備等は実施なし

施設関連経費



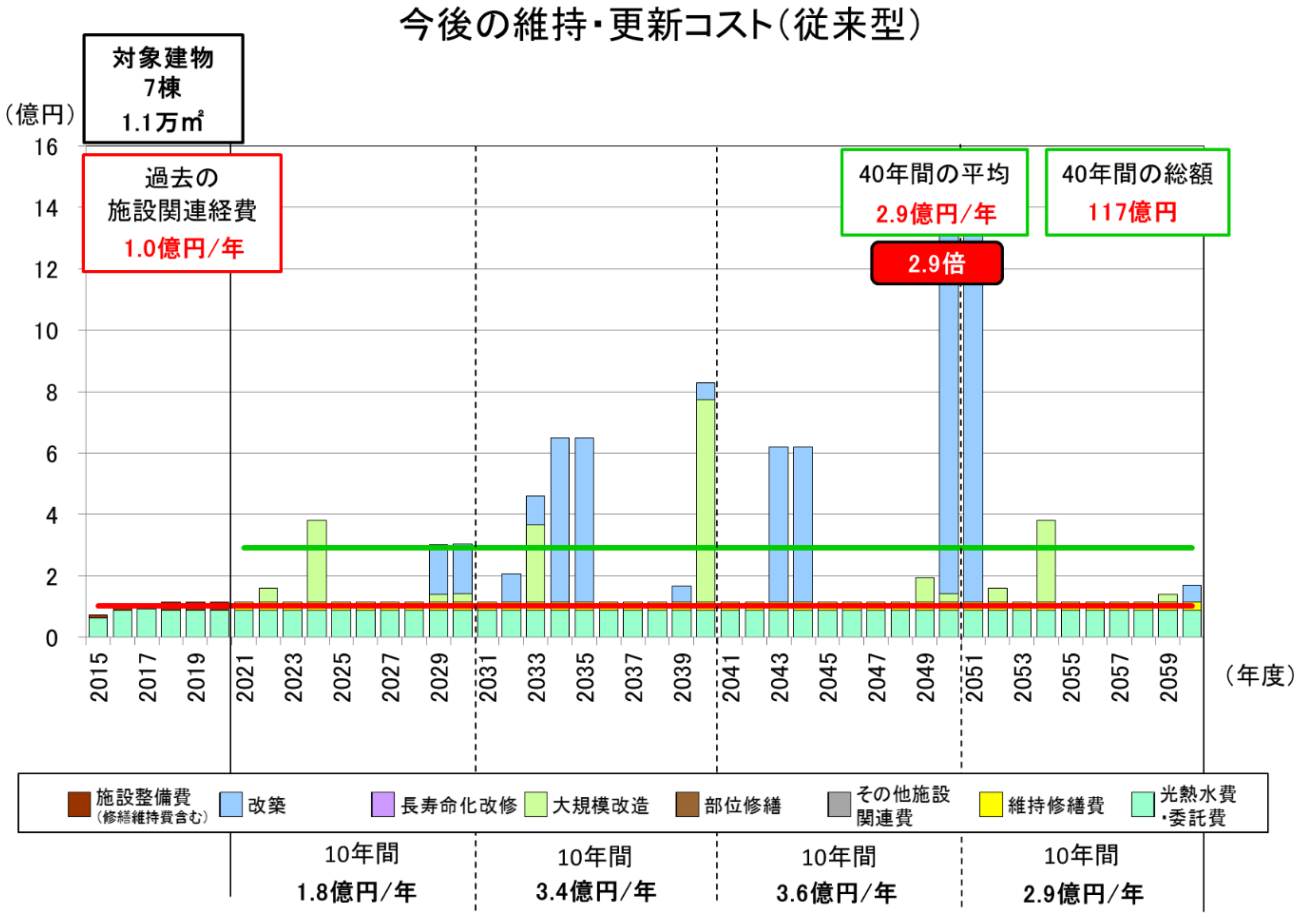
4　今後の維持・更新コスト（従来型）

改築（建替え）及び大規模改造による従来型管理を行なった場合の今後 40 年間の維持・改築（建替え）コストについて「解説書」を参考に試算します。

（1）試算条件

改築（建替え）周期は、50 年と設定します。その他試算に必要な条件は次のとおりに設定します。

工 種	周 期	建替･修繕期間	建設単価(改築、改造)
改築(建替え)	50年	2年間	500,000円/㎡
大規模改造	20年	1年間	125,000円/㎡
部位修繕	今後5～10年以内に計上	1年	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定



5　老朽化状況の現状

（1）老朽化状況の把握

老朽化状況は、躯体の健全性調査と躯体以外の劣化状況調査の２つに分けて詳細に把握・評価します。

（2）躯体の健全性調査方法

躯体の健全性は、昭和 56 年以前の旧耐震基準によって建設された施設（本計画では、武道館のみ）は、耐震診断時の既存データや現地調査により「長寿命化」または「改築（建替え）」に区分します。

耐震診断報告書に基づきコンクリート強度が 13.5N/ｍｍ２以下のもの及び強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築（建替え）」の区分となります。

（3）躯体以外の調査方法

躯体以外の劣化状況は、対象施設ごとに「劣化状況調査票」を作成し、劣化状況の把握を行ないます。

施設ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の劣化状況や改修時期を把握し、評価を行ないます。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好

劣化

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

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

良好

劣化

評価	基　準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各施設の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す。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のとおり定め、③健全度を 100 点満点で算定します。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

総和［（①部位の評価点）　×　（②部位のコスト配分）］　÷　60

※100点満点にするためコスト配分の合計値で割っています。
※健全度は、数値が小さくなるほど劣化が進んでいることを示します。

（4）建物情報一覧

建物基本情報								耐震安全性			長寿命化判定			劣化状況評価・ランク					
番号	施設名	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/mm2）	計算上の区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）
1	町立体育館	RC	2	2,141	1984	S59	35	新	／	／	／	／	長寿命	B	C	B	B	B	65
2	町民運動場	S	1	211	1989	H元	30	新	／	／	／	／	長寿命	B	A	B	B	B	82
3	武道館	RC	1	645	1979	S54	40	旧	済	－	H8	25	長寿命	B	B	C	C	C	53
4	町民温水プール	RC	2	2,023	1993	H5	26	新	／	／	／	／	長寿命	A	C	D	D	D	26
5	山西プール	RC	1	373	1982	S57	37	新	／	／	／	／	長寿命	B	B	C	B	B	62
6	生涯学習センター　ラディアン	RC	3	5,285	2000	H12	19	新	／	／	／	／	長寿命	D	C	C	C	C	37
7	ふたみ記念館	W	1	222	2010	H22	9	新	／	／	／	／	長寿命	A	A	C	A	A	78

RC：鉄筋コンクリート造　S:鉄骨造　W：木造
新：新耐震基準　旧：旧耐震基準
済：実施済み　－：未実施　／：不要

6　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

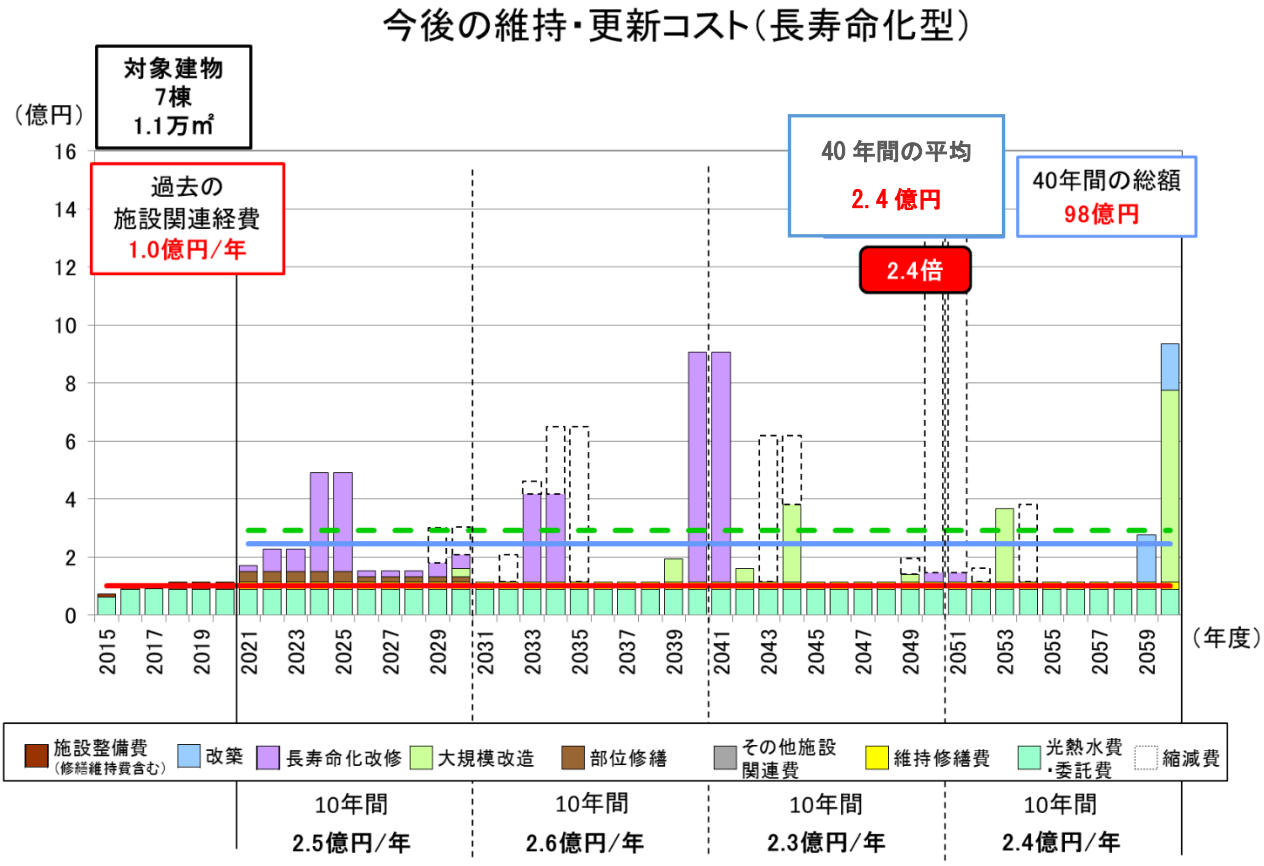
適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての施設建物の目標耐用年数を 80 年とした長寿命化型管理を行なった場合について「解説書」を参考に試算すると、今後 40 年間の維持・改築（建替え）コストは 98 億円となります。この金額は従来型管理を行なった場合の同コスト 114 億円に比較して 16 億円の減少になります。

また、今後 40 年間の 1 年あたり施設関連経費の平均経費は 2.4 億円/年となり、これは過去の施設関連経費 1.0 億円/年に比べて 2.4 倍となりますが、従来型管理を行なった場合の 2.8 億円/年に比べて、0.4 億円/年の減少となります。さらに 10 年間ごとのコストは長寿命化型管理を行なった場合は、従来型管理に比べて平準化されます。

（試算条件）

長寿命化型管理：施設建物の目標耐用年数80年

工 種	周 期	改修・改造・修繕 期　間	建設単価 （改修、改造、修繕）
長寿命化改修	40年	2年間	300,000円/㎡ （改築（建替え）費の60%を想定）
大規模改造	20年（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）	1年間	125,000円/㎡ （改築（建替え）費の25%を想定）
部位修繕	今後5～10年以内 に計上	1年間	建物用途、部位及び判定区分に応じて改築単価に対する割合を設定


今後の維持・更新コスト（長寿命化型）
対象建物
7棟
1.1万㎡
（億円）
過去の
施設関連経費
1.0億円/年
40 年間の平均
2.4 億円
40年間の総額
98億円
2.4倍
（年度）
施設整備費
（修繕維持費含む）
改築
長寿命化改修
大規模改造
部位修繕
その他施設
関連費
維持修繕費
光熱水費
・委託費
縮減費
10年間
2.5億円/年
10年間
2.6億円/年
10年間
2.3億円/年
10年間
2.4億円/年

第9章　スポーツ施設・文化施設整備の基本的な方針等

1　スポーツ施設・文化施設の規模・配置計画等の方針

全ての施設で大規模な改修が行われておらず、建築当時の設備で運営されており、老朽化が進むとともに、現代的な使い方に適していない機能や設備もあります。

このためできるだけ速やかに現状を把握し、今後の計画を具体的に策定していく必要があります。

各施設の方針

施設名称	施設の方針
町立体育館	現況調査を実施し、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図ります。
町民運動場	現況調査を実施し、設備の更新や建物の補修を計画的に実施し長寿命化を図ります。
武道館	老朽化だけでなく新耐震基準に準拠していないため、他の施設へ機能移転を検討します。 ただし、屋上が現庁舎の駐車場を兼ねていることから、建物の維持管理は引き続き行なうこととします。施設廃止または機能移転後の利用については周辺施設と一体で検討することとします。
町民温水プール 山西プール ※袖が浦プール	現況調査を実施し、設備の更新や建物の補修に必要な概算金額を算出します。プールの方向性は平成30年に一度示していますが、その後の時代変化も踏まえ、施設の統廃合や長寿命化、終期の設定などを改めて検討します。(※ 休止中である袖が浦プールを除く)
生涯学習センターラディアン （図書館を含む）	現況調査の結果を踏まえ、目標使用年数である80年まで使用するため、長寿命化及び耐震改修工事等、施設のリニューアル実施設計及び工事を行います。また、リニューアル工事後は、長寿命化型の維持管理に努めます。
ふたみ記念館	定期的に建物の点検を実施し、引き続き適切に維持管理します。

２　改修等の基本的な方針

（１）長寿命化の方針

中長期的な維持・改築（建替え）等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実施するため、適切な時期に大規模改造・改修や長寿命化改修を実施することを基本とします。

長寿命化改修にあたっては、前項「スポーツ施設・文化施設の規模・配置計画等の方針」並びに「再配置等実施計画」を基本に進めていきます。

ただし、建築後 25 年～35 年程度経過した時点で、老朽化の進行が著しい場合は、かえって財政への負担が増加する可能性があることから、その時代の財政状況や費用対効果を検証しながら、その後の長寿命化改修の実施の有無や、その他の対策メニューを検討していきます。

（２）目標使用年数、改修周期の設定

スポーツ施設・文化施設について、前号「長寿命化の方針」及び「建築物の耐久計画に関する考え方（(一社）日本建築学会)」をもとに、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後 80 年まで使用することを目標とし、大規模改修・改造を建築後 20 年と 60 年に、その間に長寿命化改修を建築後 40 年に実施していくことを基本とします。

この目標使用年数は、あくまで「目標」であり、施設の老朽化により利用者の安全性を脅かす状態になった場合などには、目標使用年数に達する前に、建替や統廃合等の検討をします。また、定期的に実施する点検、診断により躯体の健全性が確認された場合は、目標使用年数の延長を検討します。

図　目標耐用年数の建築材質別範囲

（参考：「建築物の耐久計画に関する考え方（(一社）日本建築学会)」より）

構造種別	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
ＳＲＣ・ＲＣ・Ｓ（高品質）	100 年	80～120 年	80 年
ＳＲＣ・ＲＣ・Ｓ（通常品質）・Ｗ	60 年	50～80 年	50 年

※ＳＲＣ：鉄骨鉄筋コンクリート造、ＲＣ：鉄筋コンクリート造、Ｓ：鉄骨造、Ｗ：木造

（参考）

大規模改修の例（耐用年数を超えた設備や機能の現状回復、）

・外壁、内装等の補修、更新
・屋上防水等の補修、更新
・トイレの更新
・電気設備等
・空調設備等

※建築後 20 年目、60 年目を目安に実施

長寿命化改修の例（構造躯体の補修、機能向上）

・コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策
・給排水管、空調ダクト、キュービクル（受電設備）の更新
・耐久性に優れた仕上げ材へ
・多様な要求への対応

※建築後 40 年目を目安に実施

建築基準法第 12 条に規定する建築物の定期報告について

建築基準法第 12 条に基づく建築物の定期調査報告を、一定規模の公会堂・体育館等の「特定建築物」において毎年行なうことが義務付けられており、スポーツ施設・文化施設では町立体育館、町民温水プールおよび生涯学習センターの３施設が調査対象建物となっています。

定期調査報告では、特に建物外壁のモルタル塗りやタイル貼りについて、基本的に 10 年ごとに全面打診することが義務付けられているため、計画的に行ないます。（外壁がコンクリート打放しの建物を除きます）

また神奈川県の法令ではその他のスポーツ施設・文化施設は特定建築物に位置づけられていませんが、建物利用者等の安全を図るため、定期調査報告に準じて同様に全面打診を行なうよう検討します。

生涯学習センターの外壁の大半はタイル貼り、一部はコンクリート打放しとなっています。また、町民温水プールの外壁の大半はコンクリート打放しですが、正面の壁の一部はタイル貼りとなっています。

既存不適格建築物の適法化について

現在の法律に適合しない既存建物の特定天井やエレベーターは既存不適格建築物と位置づけられており、これらは直ちに適法化を義務付けられるものではありません。しかし利用者の安全を図るため、速やかに対応することとします。

第10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

長寿命化改修等では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、安全性の向上やライフラインの更新等、建築物の耐久性を向上させるとともに、建築物の機能や性能も施設が現在求められている水準に引き上げることを目指します。

また改修にあわせて、省エネ等環境に配慮した改修も費用対効果に考慮して行なうこととします。

2　維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的な改修工事等を行なうだけではなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行なう必要があります。これにより建築物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
日常的な点検	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上げ材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	毎日	施設管理者
	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。 施設管理者が行なう自主点検にあたっては、「支障がない状態の確認　国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（国土交通省大臣官房庁営繕部）を参考とする。 施設設置者が行なう自主点検にあたっては「劣化状況調査票」（表6～12）を利用する。	周期を設定	施設管理者 施設設置者
	法定点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。	周期を設定	専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行なう臨時的な点検。	故障時等随時実施	施設管理者 施設設置者 専門業者
情報管理	施設台帳の整備	点検・工事の履歴を作成し、各施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検、改修、修繕後に実施	施設設置者

（参考）施設管理者の実施すべき「定期的な点検」の内容としては「支障がない状態の確認　国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（国土交通省大臣官房庁営繕部、別紙参照）を参考とします。また、「定期的な点検」の内容としては「劣化状況調査票」を使用します。点検頻度は１年とします。

第11章 長寿命化の実施計画

1　改修等の優先順位付けと実施計画

（1）改修等の優先順位付け

建築物の現況調査や劣化状況、施設の利用環境、町民ニーズ、施設の長寿命化改修時期等を踏まえ、財政状況を考慮した上で、改修等の優先順位付けを行ないます。また緊急事態が生じた場合は、別途配慮します。

（2）実施計画

直近5年の個別施設の整備計画（案）

（単位：百万円）

年度		2021		2022		2023		2024		2025	
		R3		R4		R5		R6		R7	
事業名称		施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費
施設整備費	新増築事業費										
	改築事業費										
	耐震化事業費 (非構造部材の耐震化を含む)			町立体育館	6					生涯学習センター	24
	長寿命化改修	町民温水プール	13	町民運動場 武道館 町民温水プール 山西プール	0.5 3 43.2 37			町立体育館 町民運動場 武道館 町民温水プール	3 9.1 24 50	町立体育館 町民運動場 武道館 町民温水プール 山西プール 生涯学習センター	35 20 9 14 16 11
	大規模改造(老朽)										
	防災関連事業										
	トイレ整備										
	空調整備										
	部位修繕			町立体育館 町民運動場 山西プール ふたみ記念館	11 1.5 15 2			町立体育館 町民運動場 町民温水プール	4.5 7 10	町立体育館	6
その他の整備費											
維持修繕費		7施設	26	7施設	26	7施設	26	7施設	26	7施設	26
光熱水費・委託費		7施設	88	7施設	88	7施設	88	7施設	88	7施設	88
合計			127		233.2		114		221.6		249

2　長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

今後の維持・更新コスト（第3章4及び6）において長寿命化型管理を行なうことによって、従来型管理に比べて施設関連経費の一年あたりの平均金額及び今後40年間の総額が減少します。さらに各年度の予算の平準化を図ることができます。

また、改築（建替え）時期が延びることにより廃棄物が減少し、環境への負荷減少が図られます。従来型管理から転換して今後、長寿命化型管理を進めていく上で、財政の計画的な執行、情報基盤の整備・活用、そして推進体制等の整備等が重要になります。（別紙：従来型管理から長寿命化型管理への転換イメージ図）

第12章　長寿命化計画（個別施設計画）の継続的運用方針

1　情報基盤の整備と活用

「二宮町公共施設等総合管理計画」の基本方針並びに本計画に基づく点検・診断等を実施し、建築基準法に規定する 12 条点検を含め、建築物の状況を適時に把握し、データベースとして蓄積した上で、全庁的に一元管理します。データベースは適切に更新し、活用することにより長寿命化計画を継続的に進めていきます。

2　推進体制等の整備

「二宮町公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、長寿命化計画の実施のために組織を横断し全庁的な取組体制を構築します。

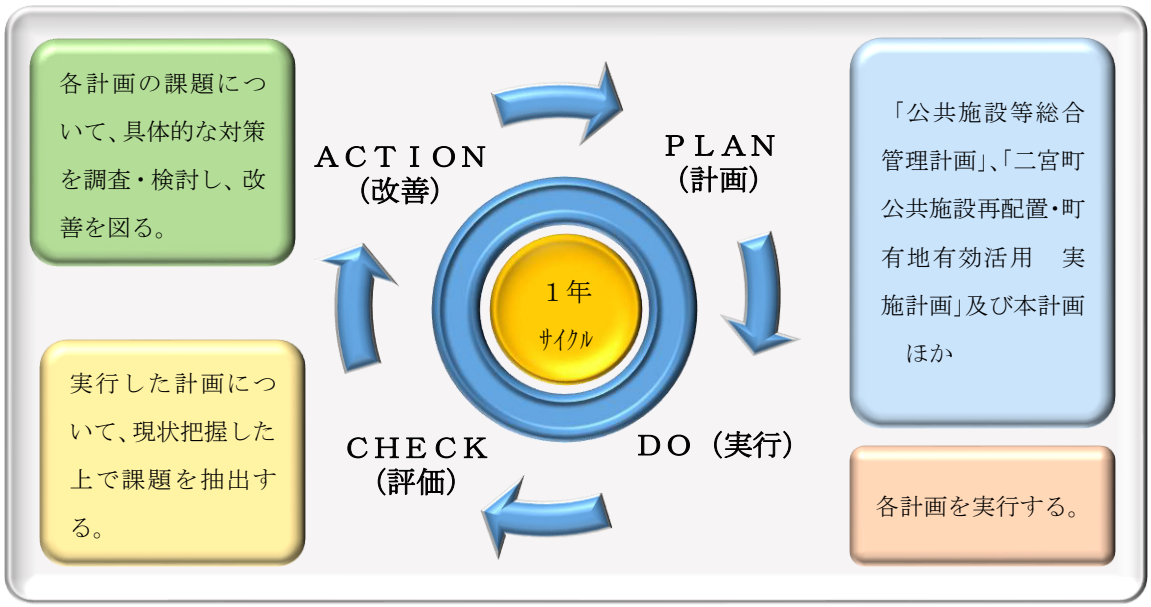
計画を着実に遂行するため庁内検討会等を活用します。このため、長寿命化への共通意識、効率的な運営、施設の利活用の手法等に向けた職員の意識改革を図る必要があり、研修会等を実施します。

さらに毎年 9 月を施設点検月間として、各施設管理者と共に巡回点検を実施します。

3　フォローアップ

「二宮町公共施設等総合管理計画」のフォローアップの基本方針に基づき、「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」等に関する進捗状況を的確に補足するとともに、社会情勢の変化など、必要に応じて目標の設定や方針の見直しながら、PDCA サイクルにより「二宮町公共施設等総合管理計画」及び本計画を推進します。

PDCA サイクルのイメージ

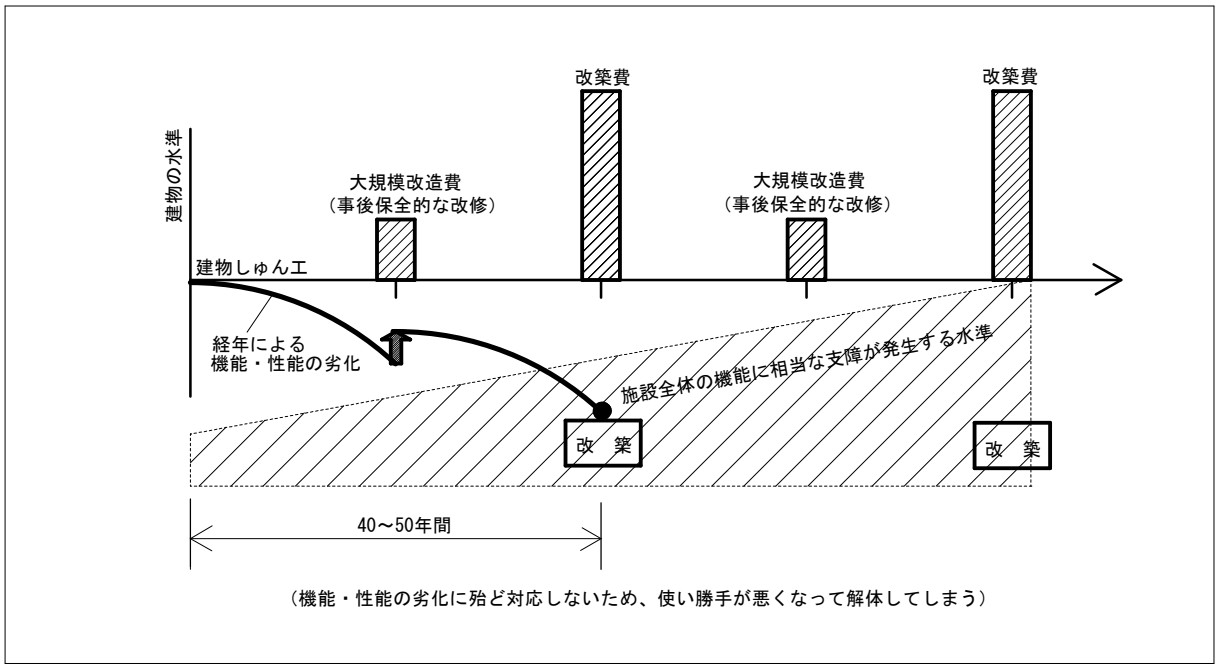


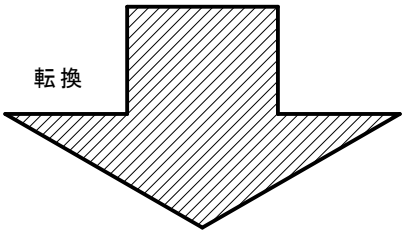
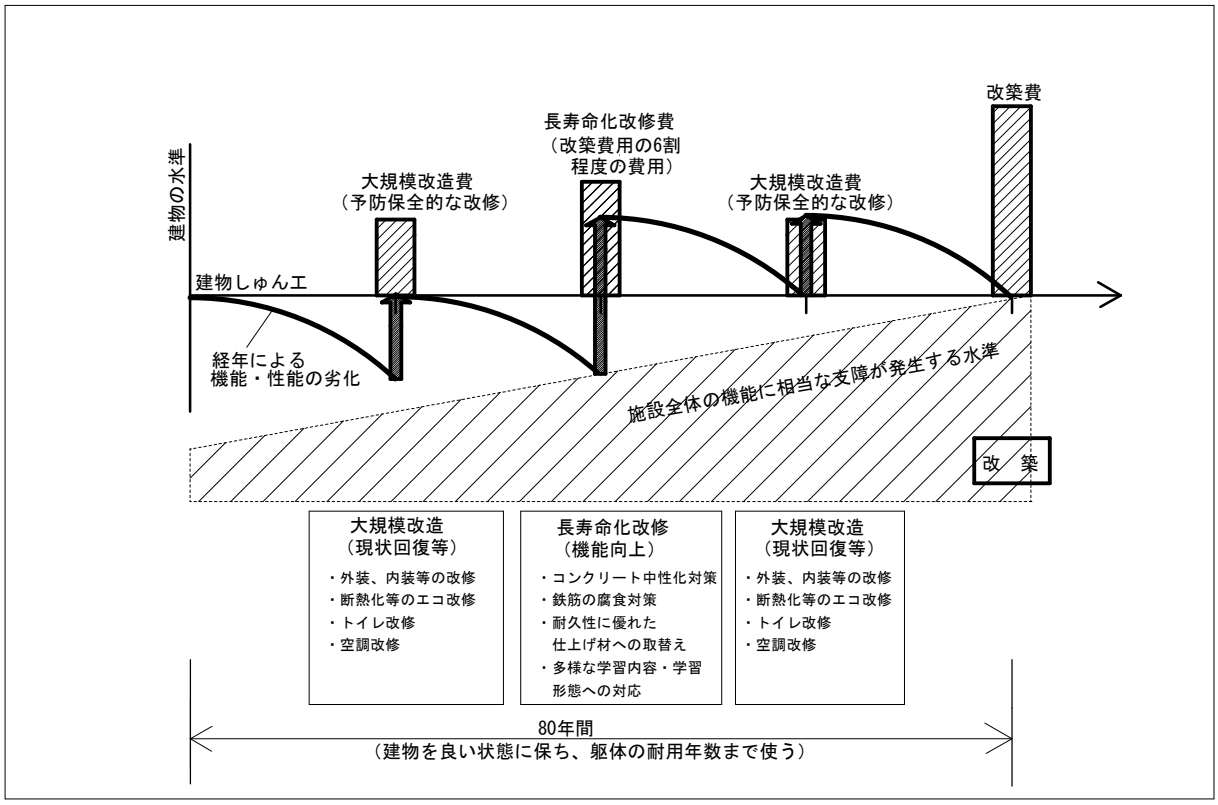
※ ＰＤＣＡサイクルは原則として１年で回し、大規模な見直しは、概ね 10 年毎に実施する予定です。

改築中心（従来型管理）から長寿命化型管理への転換イメージ図

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書　平成29年3月文部科学省」より引用

改築中心（従来型管理）のイメージ





長寿命化型管理のイメージ