

**佐呂間町社会教育施設長寿命化計画
(令和 3 年度～令和 12 年度)**

**令和 3 年 4 月
佐呂間町教育委員会**

目 次

第1章 長寿命化計画の背景・目的	
1 佐呂間町の概要	1
2 計画策定の背景・目的	1
3 計画の位置づけ	2
4 計画期間	2
5 対象施設	3
第2章 施設の目指すべき姿	
1 教育行政推進方針	4
2 施設の目指すべき姿	4
第3章 社会教育施設の実態	
1 施設の状況	5
2 築年別整備状況グラフ	5
3 施設関連経費の推移	6
4 今度の維持・更新コスト（従来型）	7
5 人口推移（予測）	8
第4章 施設の老朽化状況	
1 施設老朽化状況把握	9
2 老朽化の評価基準	10
3 各施設の老朽化状況	11
4 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	19
5 今度の維持・更新コスト（長寿命化型）	20
第5章 社会教育施設整の基本的な方針	
1 施設の規模・配置などの方針	21
2 改修等の基本的な方針	21
第6章 長寿命化の実施計画	
1 改修等の優先順位と実施計画	23
2 長寿命化の効果	25
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	
1 情報基盤の整備と活用	26
2 推進体制等の整備	26
3 フォローアップ	26

第1章 長寿命化計画の背景・目的

1 佐呂間町の概要

本町は、北海道の北東部、オホーツク管内のほぼ中央に位置し、北方は一帯がサロマ湖に面し、東方から南方にかけては北見市、西方には遠軽町、湧別町が隣接しています。

管内の中核都市である網走市、紋別市、北見市までの所要時間は約1時間を要し、町の面積はサロマ湖の面積 54.22km² を含み 404.94km² で、そのうち 70.77% が山林、原野、湖で占められ、耕地は佐呂間別川流域を除き、ほとんどが傾斜地に切り開かれています。サロマ湖に面する地帯は海洋性気候を現し、山沿地帯は内陸性気候で最高気温は湖岸地帯と内陸部に大差はないものの、最低気温ではかなりの差が認められ、年間の気温差も大きく、特に内陸部では厳寒期の気温はマイナス 20℃ を超え、積雪量も 1 m 前後であることから凍土も深く、非常に厳しい生活環境となっています。



■面 積	404.94 k m ²
■人 口	計 4,977 人
	男 2,352 人
	女 2,625 人
■世帯数	2,441 世帯
※人口・世帯数	
	令和 2 年 11 月 30 日現在
	住民基本台帳外国人を含む

2 計画策定の背景・目的

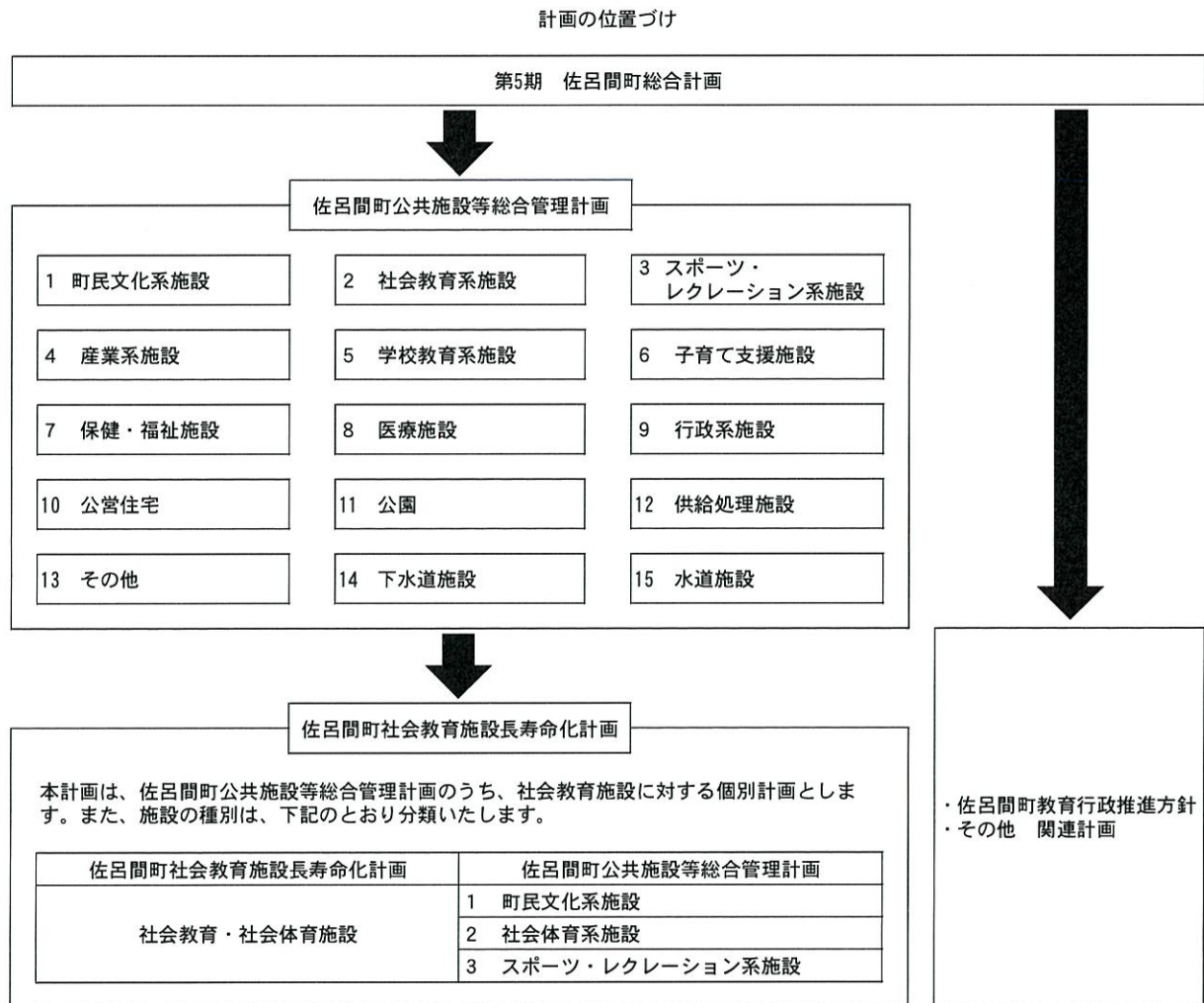
本町の行政体制は、昭和 28 年の町政施行、昭和 31 年の若佐村との合併を経て現在に至っており、この間、各種施策の展開を進め地域産業の振興や住民福祉の向上に努めてきました。

めまぐるしい時代変化の中、住民のニーズはますます多様化し、これに伴い行政サービスも高度化、複雑化し、このため、住民のニーズに対応した行政機構体制、事務事業の見直しや民間業務委託による事業の効率化、地方分権時代に即応した人材の確保、育成などが重要となっています。

公共施設等においては、老朽化が確実に進行し、耐用年数経過に伴う施設の更新について到来しつつありますが、厳しい財政状況において全てを更新することは困難であることから、人口規模や地域の実情に見合った施設や、将来世代への負担を考慮しながら進めるため、平成 28 年 11 月「佐呂間町公共施設等総合管理計画」を策定しました。本計画は、その個別計画として社会教育、社会体育施設を対象とした「佐呂間町社会教育施設長寿命化計画」を策定します。

3 計画の位置づけ

第5期佐呂間町総合計画、佐呂間町公共施設等総合管理計画を上位計画として、社会教育・体育施設を対象に長寿命化計画を定めます。



4 計画期間

本計画は、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。また、実施にあたっては、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築します。また、本計画は10年ごとに見直します。

5 対象施設

本計画の対象施設は、社会教育活動の基幹となる施設とし、対象施設は以下のよう
に示します。

(1) 計画対象施設

施 設 名	住 所
佐呂間町民センター	永代町 166 番地の 1
佐呂間町立図書館	永代町 166 番地の 2
佐呂間町武道館・温水プール	西富 1 番地の 1
佐呂間町体育館	西富 232 番地

※以下「佐呂間町」「佐呂間町立」は記載しない。

(2) その他の施設

本計画の対象としていない建物以外又は小規模な建物については、維持・更新コストを算出しておりませんが、今後、社会教育施設として適正な維持管理、他の計画と調整を図り、長寿命化又は更新を検討する必要があります。

施 設 名	住 所	建築年度	備 考
開拓資料館	永代町	S 52	1 棟
若佐ゲートボール場	若佐	H 10	3 面
若佐パークゴルフ場	若佐	H 10	18 ホール、管理棟
若佐テニスコート	若佐	H 10	1 面
スキー場	西富	S 59	ロッジ 1 棟 リフト、照明施設 8 基 運転室、監視所
総合グラウンド	西富	S 47	照明施設 8 基 ソフトボール場 2 面 野球場 1 面、トイレ
100 年広場多目的広場	西富	H 6	1 面
100 年広場パークゴルフ場	西富	H 6	照明施設 2 基 36 ホール 管理棟、トイレ
100 年広場ゲートボール場	西富	H 6	3 面
テニスコート	西富	S 55	照明施設 2 基、2 面
浜佐呂間テニスコート	浜佐呂間	H 7	1 面、トイレ
浜佐呂間パークゴルフ場	浜佐呂間	H 10	18 ホール
浜佐呂間プール	浜佐呂間	H 3	1 棟

第2章 施設の目指すべき姿

1 教育行政推進方針

本町において、教育行政を推進するにあたり、佐呂間町教育目標を『自ら学びともに磨き合い 広い心と 生きがいをもち ふるさとを愛する たくましいサロマ人』とし、幼年期から高齢期まで年齢領域に応じた事業の実施、高度化・多様化する学習ニーズに応じた支援や的確な情報提供に努め、次の3点を重点とし佐呂間町教育行政を進めるものと定めています。

- 一、未来を担う子ども達の確かな学力の向上と生活習慣の確立により、豊かな人間性を育む教育の推進
- 一、生活に潤いや生きがいをもたらす文化活動や健康で充実した生活を目指すスポーツ活動の推進
- 一、誰もが生涯にわたり積極的に学び、その成果を生かせる生涯学習活動の推進

また、社会教育の推進においては、佐呂間町社会教育目標『人々を 地域を 夢を育む サロマの未来』を基本とし、社会教育目標の具現化を基本方針とする第8次佐呂間町社会教育中期計画が策定中です。

策定される第8次佐呂間町社会教育中期計画を推進する上でも、この計画に掲載される施設は、町民の学びや体力・健康づくりの場となり多くの町民に利用される施設となります。

2 施設の目指すべき姿

本計画対象施設は、社会教育の中心的な役割を果たす施設であることはもちろんのこと、災害発生時には指定避難所となっていることから整備については安全性、利便性を考慮し、第5期佐呂間町総合計画を基本として、将来を見据えた施設の整備を目指します。

第3章 社会教育施設の実態

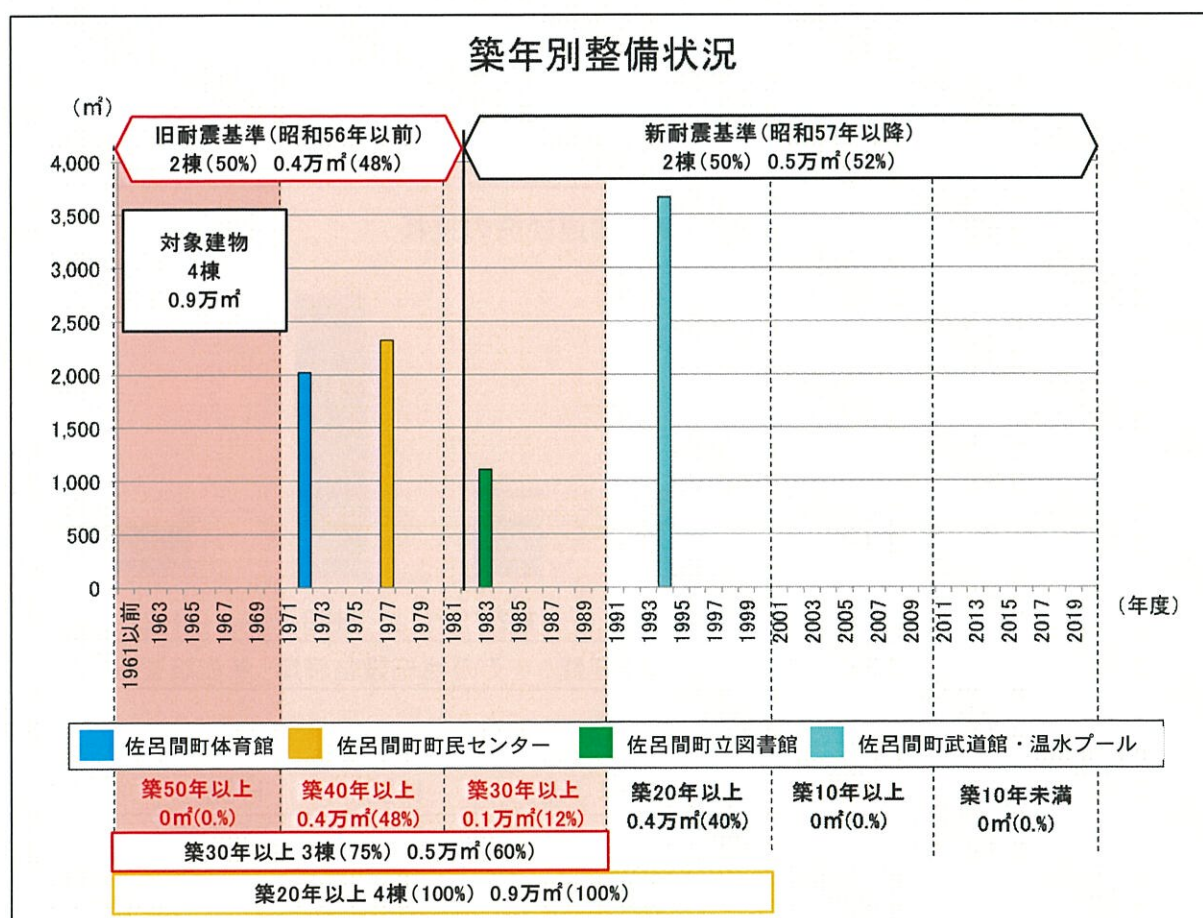
1 施設の状況

本計画の対象施設は4施設で総延床面積は9,115㎡となっております。本町の公共施設全体の総延床面積は85,223㎡であり、その約10.7%を占めています。

築50年を経過している施設はありませんが、築40年を経過している施設が2施設ある状況です。また、この施設は昭和56年以前に建設された旧耐震基準によるものです。

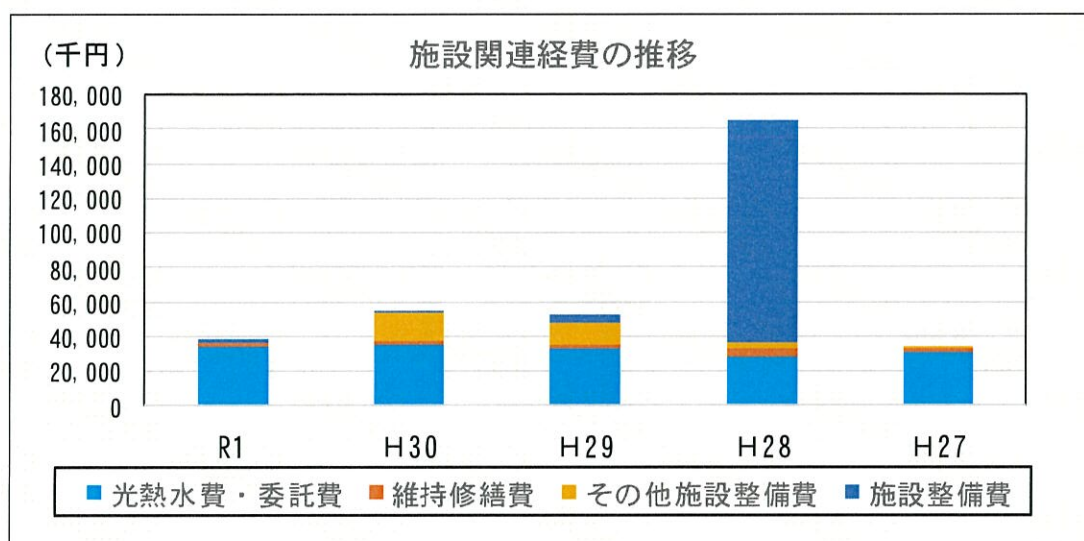
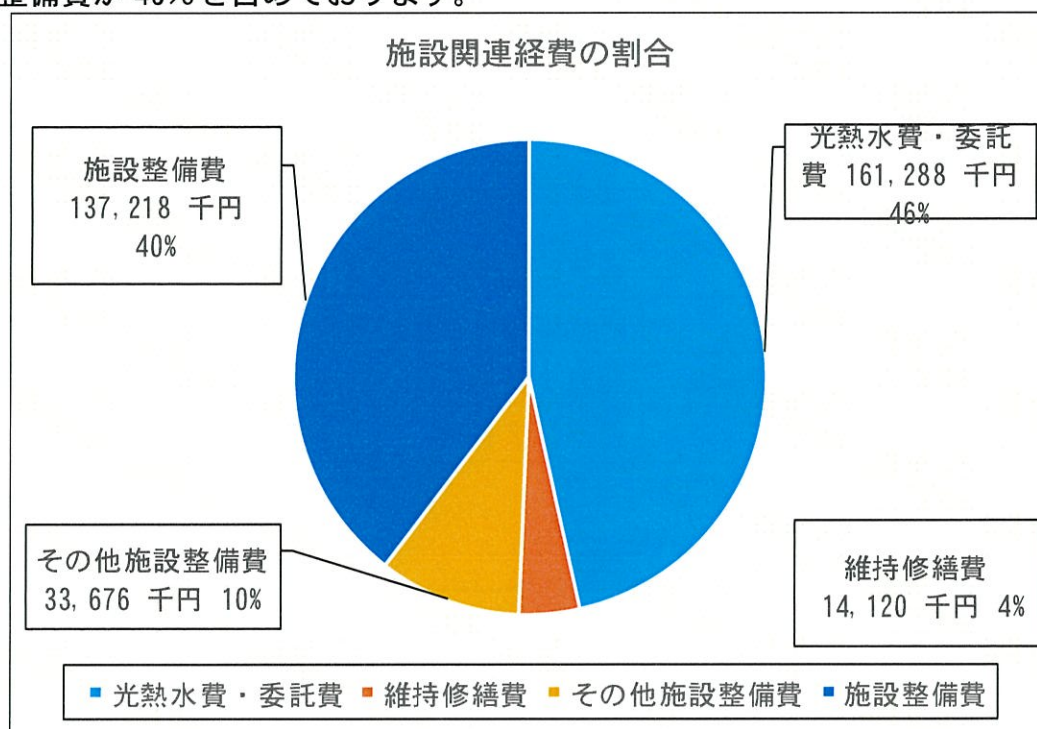
施設名	住所	構造	延床面積	建築年度
町民センター	永代町166番地の1	R C	2,322㎡	S52
図書館	永代町166番地の2	R C	1,110㎡	S58
武道館・温水プール	西富1番地の1	R C	3,663㎡	H6
体育館	西富232番地	S	2,020㎡	S47

2 築年別整備状況グラフ



3 施設関連経費の推移

直近5カ年の施設関連経費の推移をみると、約3千5百万円から1億6千5百万円で推移しました。平成28年度は町民センターの大規模改修を実施しており、施設整備費が大きくなっております。また、施設関連経費の割合では光熱水費・委託料46%、次に、施設整備費が40%を占めております。



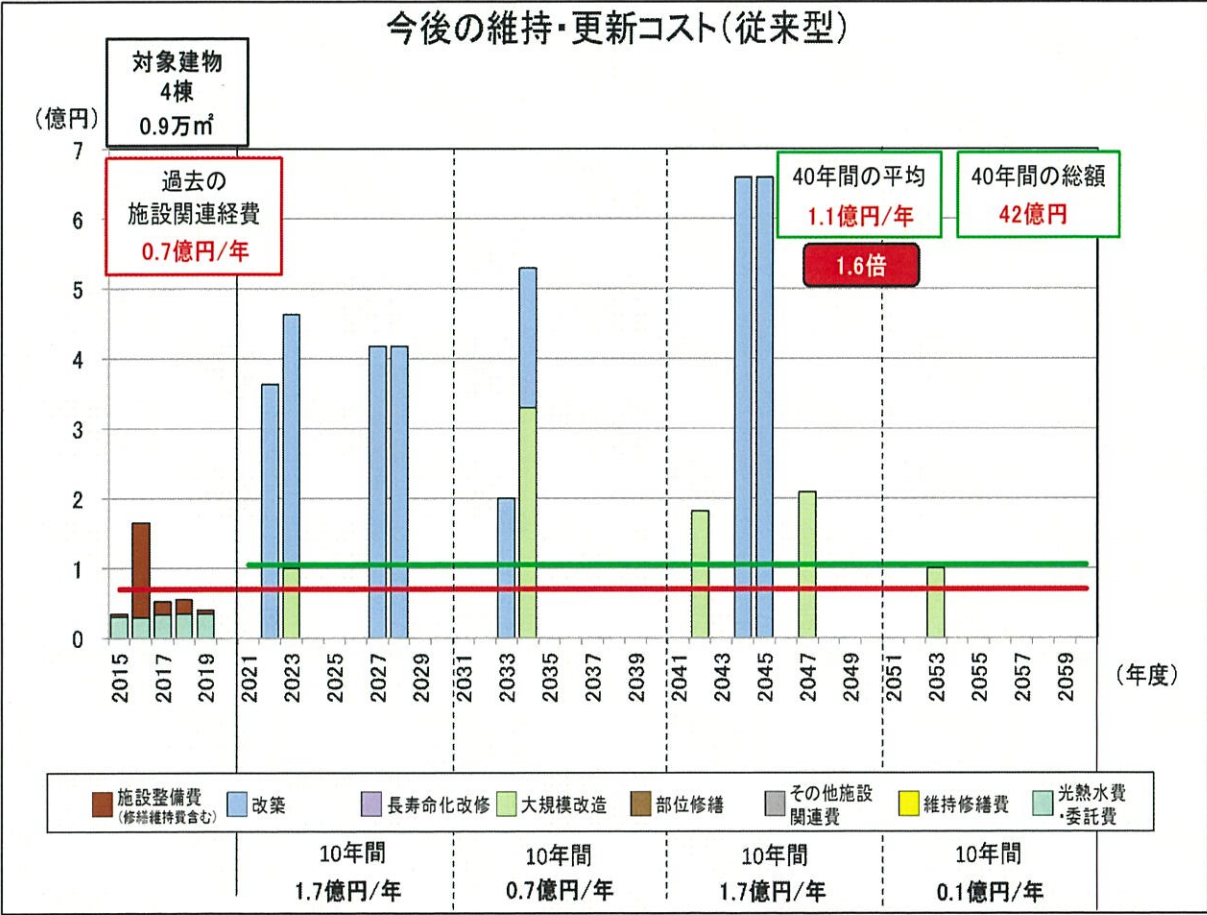
■施設関連経費の推移 (単位：千円)

経 費	R 1	H30	H29	H28	H27
光 熱 水 費 ・ 委 託 費	34,059	34,734	33,211	28,642	30,582
維 持 修 繕 費	2,242	3,136	2,243	3,898	2,601
そ の 他 施 設 整 備 費	0	16,340	12,050	4,042	1,244
施 設 整 備 費	2,780	842	4,644	128,952	0
合 計	39,081	55,052	52,148	165,534	34,427

4 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後も従来のように改築、大規模改造による従来型管理を行った場合 40 年間の維持・更新コストを試算します。

40 年間で総額約 42 億円の費用が掛かり、40 年間の平均において年間約 1.1 億円となり、直近 5 力年の施設関連経費の約 1.6 倍と想定されます。

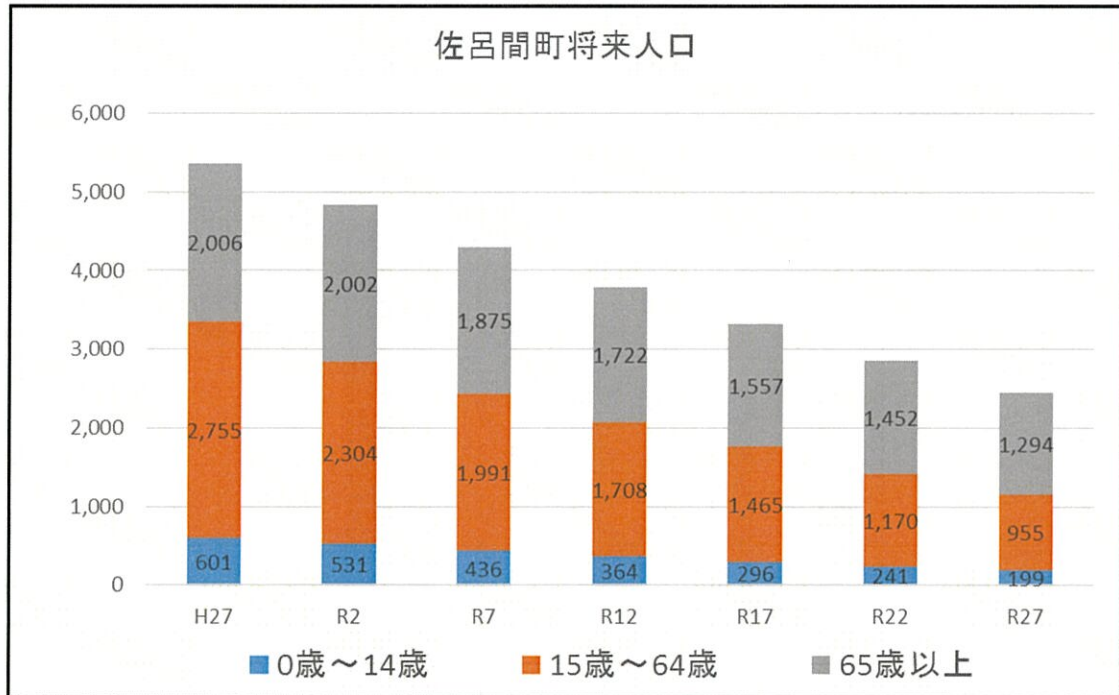


	条件	40 年間の 総額	40 年間の 平均	過去の施設 関連経費	コスト比較 過去の施設 関連経費
従来型	更新周期:50 年 改修周期:20 年	42 億円	1.1 億円/年	0.7 億円/年	1.6 倍

5 人口推移（予測）

佐呂間町の人口変化について記載しています。

人口については、減少の一途をたどっており、20年後に人口は半数へ減少しているものと予測されます。



区 分	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
0 歳～14 歳	601	531	436	364	296	241	199
15 歳～64 歳	2, 755	2, 304	1, 991	1, 708	1, 465	1, 170	955
6 5 歳 以 上	2, 006	2, 002	1, 875	1, 722	1, 557	1, 452	1, 294
計	5, 362	4, 837	4, 302	3, 794	3, 318	2, 863	2, 448

※将来の人口推計を人口統計に多く用いるコーホート要因法という推計方法を用いています。（国立社会保障・人口問題研究所 平成29年推計）

※総数には外国人を含んでいます。

第4章 施設の老朽化状況

1 施設老朽化状況把握

施設の老朽化状況の把握は「構造躯体の健全性の把握」と「躯体以外の劣化状況の把握」に分けて把握します。

(1) 構造躯体の健全性の把握

●計画策定段階の判定

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

(2) 躯体以外の劣化状況の把握

躯体以外については、「劣化状況調査票」を作成し、建物ごとに屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握します。

- ・屋根・屋上、外壁は目視状況による評価。
- ・内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に評価。
- ・評価にあたっては建築の専門家による評価を行います。

2 老朽化の評価基準

○屋根・屋上、外壁・・・目視による評価

	評 価	基 準
良好  劣化	A	概ね良好
	B	部位分に劣化（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

○内部仕上、電気設備、機械設備・・・経過年数による評価

	評 価	基 準
良好  劣化	A	20 年未満
	B	20～40 年
	C	40 年以上
	D	経過年数に関わらず劣化事象がある場合

○健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

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	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合 計	60

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

3 各施設の老朽化状況

(1) 各施設劣化状況調査票

建物名	町民センター			建築年度	S52	
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,322㎡	階数	2階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根屋上	☐ アスファルト保護防水	H28	防水改修	☐ 降雨時に雨漏りがある			A
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☒ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根 (ストレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフドレンが目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ	H28	外壁改修	☐ 鉄筋が見えているところがある			A
	☐ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☐ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☒ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	☒ 床・壁・天井	H28	ステージ裏控室、機械室、物品庫等の壁・床にひび割れあり	C
	☐ 内部建具			
	☐ 室内表示			
	☐ 照明器具			
	☐ 衛生器具			
	☐ 冷暖房器具			
	☐ その他 ()			
4 電気設備	☐ 分電盤			C
	☐ 配線・配管			
	☒ 電灯・コンセント設備			
	☐ その他 ()			
5 機械設備	☐ 給水配管			C
	☐ 排水配管			
	☒ 消防設備	R2	消火設備更新 (パッケージ型)	
	☐ その他 ()			
特記事項 (改修工事や12条点検、消防点検、各種点検等による指摘事項等を記載)				健全度 62 100点

建物名	図書館			建築年度	S58	
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	1,110㎡	階数	1階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根屋上	☐ アスファルト保護防水	H26	防水改修	☐ 降雨時に雨漏りがある			A
	☐ アスファルト露出防水			☐ 天井等に雨漏り痕がある			
	☒ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根 (ストレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ			☐ 鉄筋が見えているところがある			C
	☒ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☒ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☒ アルミ製サッシ			☒ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	☐ 床・壁・天井		壁にひび割れあり	B
	☐ 内部建具			
	☐ 室内表示			
	☐ 照明器具			
	☐ 衛生器具			
	☐ 冷暖房器具			
	☐ その他 ()			
4 電気設備	☐ 分電盤			B
	☐ 配線・配管			
	☐ 電灯・コンセント設備			
	☐ その他 ()			
5 機械設備	☐ 給水配管			B
	☐ 排水配管			
	☐ 消防設備			
	☐ その他 ()			
特記事項 (改修工事や12条点検、消防点検、各種点検等による指摘事項等を記載)				健全度
				67
				100点

建物名	武道館・温水プール			建築年度	H6	
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	3,663㎡	階数	2階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根屋上	☐ アスファルト保護防水	H22	防水改修	☒ 降雨時に雨漏りがある	複数	武道館トップ ライト	A
	☐ アスファルト露出防水			☒ 天井等に雨漏り痕がある	複数		
	☒ シート防水、塗膜防水			☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板)			☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	☐ 勾配屋根 (ストレート、瓦類)			☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
	☐ その他の屋根 ()			☐ 樋やルーフドレンが目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ	H23	外壁改修	☐ 鉄筋が見えているところがある			B
	☒ タイル張り、石張り			☐ 外壁から漏水がある			
	☐ 金属系パネル			☒ 塗装の剥がれ			
	☐ コンクリート系パネル			☐ タイルや石が剥がれている			
	☐ その他の外壁 ()			☐ 大きな亀裂がある			
	☒ アルミ製サッシ			☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	☐ 鋼製サッシ			☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	☐ 床・壁・天井		器具庫、機械室、空調機械室等の壁・床にひび割れあり	B
	☐ 内部建具			
	☐ 室内表示			
	☐ 照明器具			
	☐ 衛生器具			
	☐ 冷暖房器具			
	☐ その他 ()			
4 電気設備	☐ 分電盤			B
	☐ 配線・配管			
	☐ 電灯・コンセント設備			
	☐ その他 ()			
5 機械設備	☐ 給水配管			B
	☐ 排水配管			
	☐ 消防設備			
	☒ その他 (温水器)	H29・30	温水器更新	
特記事項 (改修工事や12条点検、消防点検、各種点検等による指摘事項等を記載)				健全度
				77 / 100点

建物名	体育館			建築年度	S47	
構造種別	鉄骨造	延床面積	2,020㎡	階数	2階	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (ストレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()	H24	屋根塗装 屋上防水	☒ 降雨時に雨漏りがある	2	アリーナ、吊り下げバスケットゴール部分	A
				☒ 天井等に雨漏り痕がある	2		
				☐ 防水層に膨れ・破れ等がある			
				☐ 屋根葺材に錆・損傷がある			
				☐ 笠木・立上り等に損傷がある			
				☐ 樋やルーフドレンが目視点検できない			
				☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☒ 塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス	H24	外壁塗装	☐ 鉄筋が見えているところがある			C
				☐ 外壁から漏水がある			
				☒ 塗装の剥がれ			
				☐ タイルや石が剥がれている			
				☒ 大きな亀裂がある			
				☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
				☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
				☐ 外部手すり等の錆・腐朽			
				☐ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	☐ 床・壁・天井			C
	☐ 内部建具			
	☐ 室内表示			
	☐ 照明器具			
	☐ 衛生器具			
	☐ 冷暖房器具			
	☐ その他 ()			
4 電気設備	☐ 分電盤			C
	☐ 配線・配管			
	☐ 電灯・コンセント設備			
	☐ その他 ()			
5 機械設備	☐ 給水配管			C
	☐ 排水配管			
	☒ 消防設備	H24	消火設備更新 (パッケージ型)	
	☐ その他 ()			
特記事項 (改修工事や12条点検、消防点検、各種点検等による指摘事項等を記載)				健全度
				45
				100点

(2) 各施設状況評価

施設名

町民センター

施設全景



【施設の主な劣化状況】

1 屋根・屋上

表面に汚れはありますが、トップコートは剥がれていません



2 外壁

窓枠の下に部分的なひび割れがありますが、全体的に良好な状態です



3 内部仕上げ

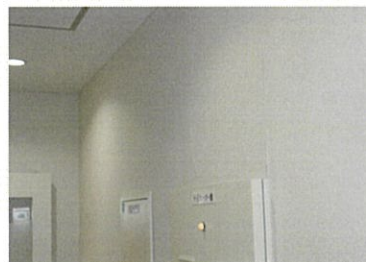
ステージ裏の壁に部分的なひび割れが見られます



1階から2階に向かう階段の壁にひび割れが見られます



1階女子トイレの壁にひび割れが見られます



物品庫の床にひび割れが見られます



施設名

図書館

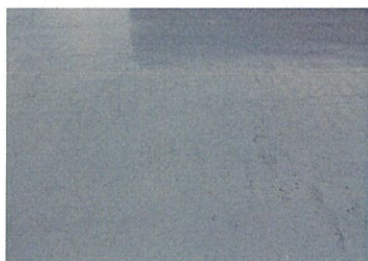
施設全景



【施設の主な劣化状況】

1 屋根・屋上

表面に汚れがありますが、トップコートの剥がれはありません



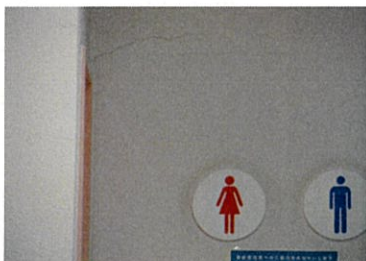
2 外壁

事務所側窓下の塗装が剥がれています。北側の壁には多数のひび割れが見られます



3 内部仕上げ

トイレに向かう壁にひび割れが見られます



内壁には部分的に多数のひび割れが見られます



天井に多数のひび割れが見られます



施設名

武道館・温水プール

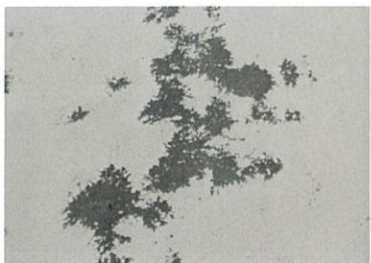
施設全景



【施設の主な劣化状況】

1 屋根・屋上

表面に汚れはありますが、トップコートの剥がれはありません



2 外壁

温水プール側の窓下に多数のひび割れ、又西側の壁に一部ひび割れが見られます



3 内部仕上げ

プールサイドにひび割れが見られます



プール内は経年劣化によるひび割れがあり補修している状況です



武道館の内壁、トレーニングルームの内装仕上げにひび割れが見られます



経年劣化による雨漏りがあります



施設名

体育館

施設全景



【施設の主な劣化状況】

1 屋根・屋上

管理棟側の屋根にトップコートの剥がれがあります



2 外壁

外観は全体的には良好な状態です



3 内部仕上げ

アリーナ内、経年劣化のため部分的に床の起伏があります



管理棟側の壁にひび割れが見られます



2階観覧席に多数のひび割れが見られます



物品庫の床にひび割れが見られます



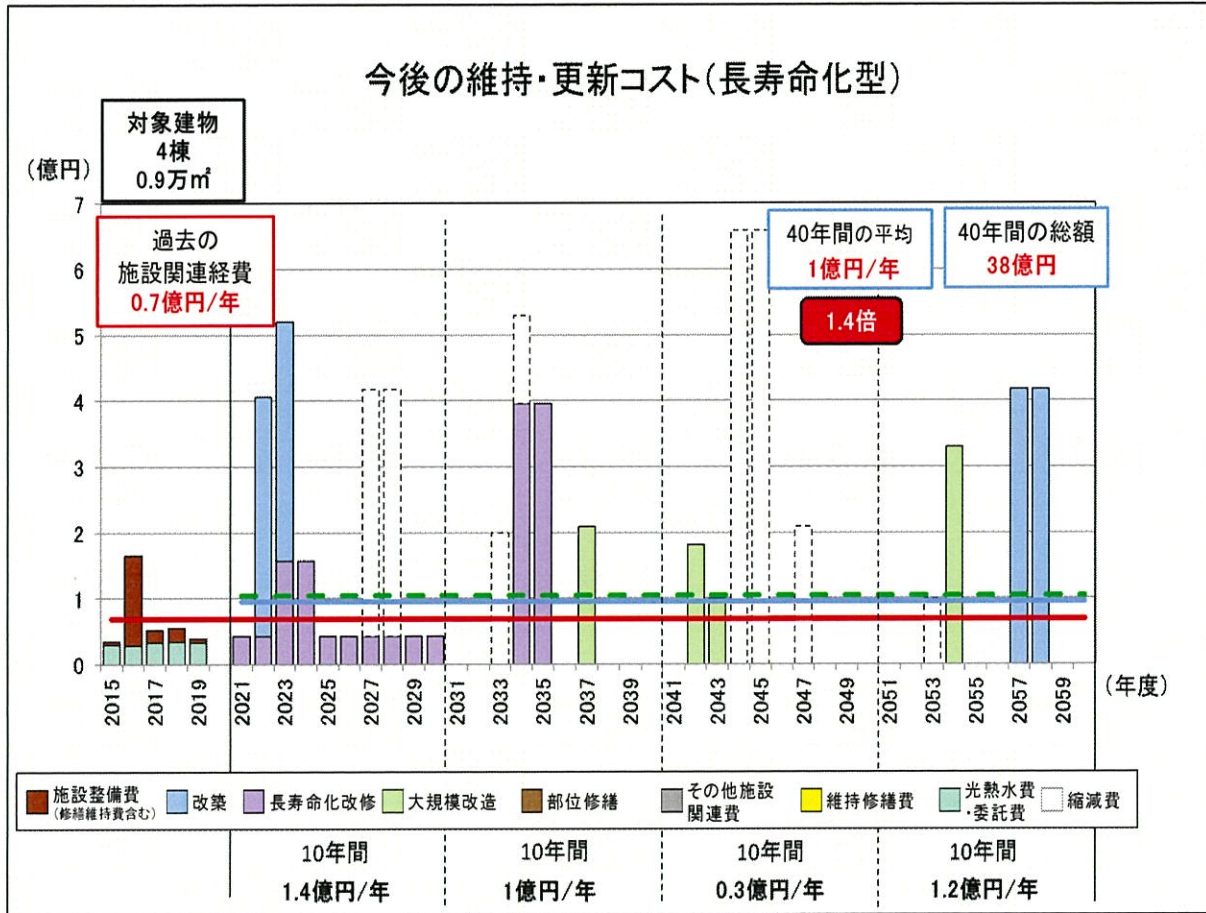
4 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

■建物情報一覧表

建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し 番号	施設名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
					西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/m ㎡)	試算上 の区分						
1	町民センター	R C	2	2,322	1977	S 52	43	旧	済	済	H21	21	長寿命	A	A	C	C	C	62
2	図書館	R C	1	1,110	1983	S 58	37	新	－	－	－	－	長寿命	A	C	B	B	B	67
3	武道館・温水プール	R C	2	3,663	1994	H 6	26	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
4	体育館	S	2	2,020	1972	S 47	48	旧	済	済	H21	18	要調査	A	C	C	C	C	45

築50年以上	A	概ね良好
築30年以上	B	部分的に劣化（安全・機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全・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・機能上、問題あり）

5 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



	条 件	40 年間の総額	40 年間の平均	過去の施設関連経費	コスト比較 過去の施設関連経費
長 寿 命 化 型	更新周期：80 年 大規模改修：20 年 長寿命化改修：40 年	38 億円	1.0 億円/年	0.7 億円/年	1.4 倍

建替え中心から長寿命化型の改修を行い、施設の長寿命化により更新周期を 80 年にした場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額約 38 億円となり、40 年間の平均費用は年間約 1 億円となり、直近 5 か年の施設関連経費の約 1.4 倍と想定されます。

第5章 社会教育施設整備の基本的な方針

1 施設の規模・配置などの方針

(1) 施設長寿命化の基本方針

計画に記載の施設については、築年数が50年を超えた施設はなく、一部の施設については長寿命化が行われております。

施設長寿命化については、上位計画である第5期佐呂間町総合計画、佐呂間町公共施設等総合管理計画の基本的な考え方を軸に基本的な方針を定めることとします。

◇佐呂間町公共施設等総合管理計画 基本方針

- ア. 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据えて縮小します。
- イ. 新規の施設整備については、施設の複合化・集約化を基本とし、適正な施設整備を推進します。
- ウ. 建設から一定期間を経過した施設で、今後活用が見込まれない施設については、廃止を基本とします。
- エ. 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、老朽化による破損等、周辺環境や治安を考慮し、取り壊しを基本とします。
- オ. 今後の財政推計を踏まえ、施設の長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。
- カ. 施設にて既に策定されている各計画を基本としながら、当計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直しをしていきます。

(2) 施設の配置方針

施設の配置等は、社会教育の中心的な役割を果たす施設であることから住民の利便性を最優先とし、災害発生時には指定避難所としていることから安全性に考慮することが必要です。

また、改築、改修にあたっては、将来の人口動態や利用状況を見据え、「現施設の改修」或いは立地状況を勘案して「移転新設」、「規模を縮小しての新設」、「その他施設との併設」等、総合的に検討する必要があります。

2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

既に長寿命化が行われた施設も含め、長寿命化改修により使用年数の長期化を図ります。

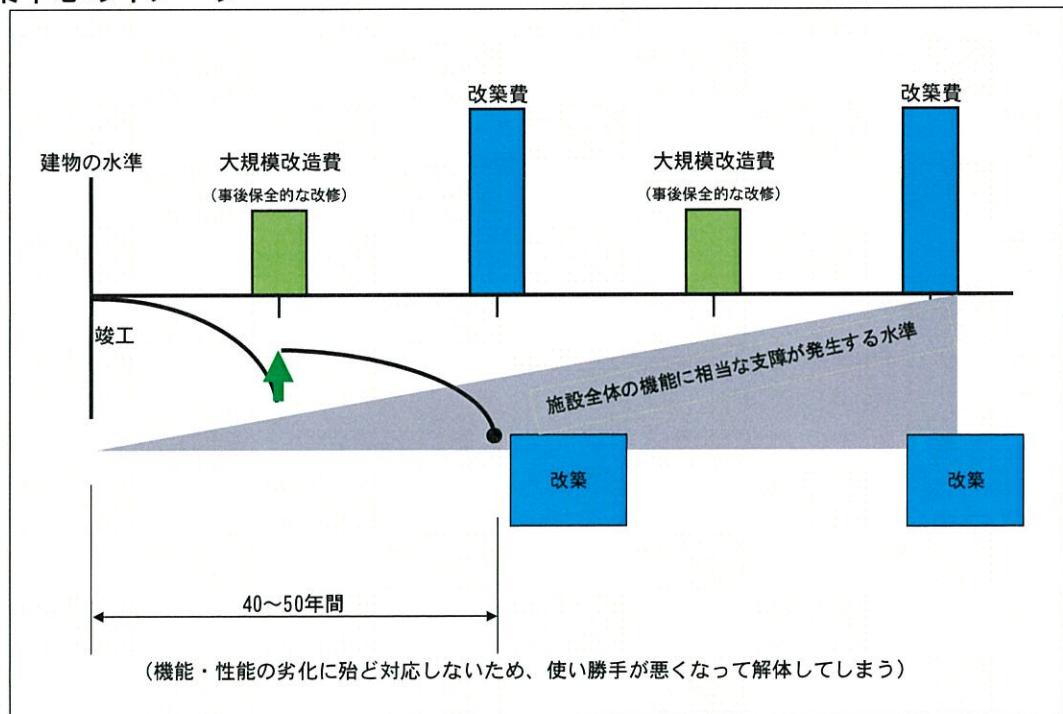
原則として大規模改造は20年、長寿命化改修は40年と設定し、施設の目標使用年数を70年から80年間とします。

(2) 集約・廃止に伴う施設の取り壊しの方針

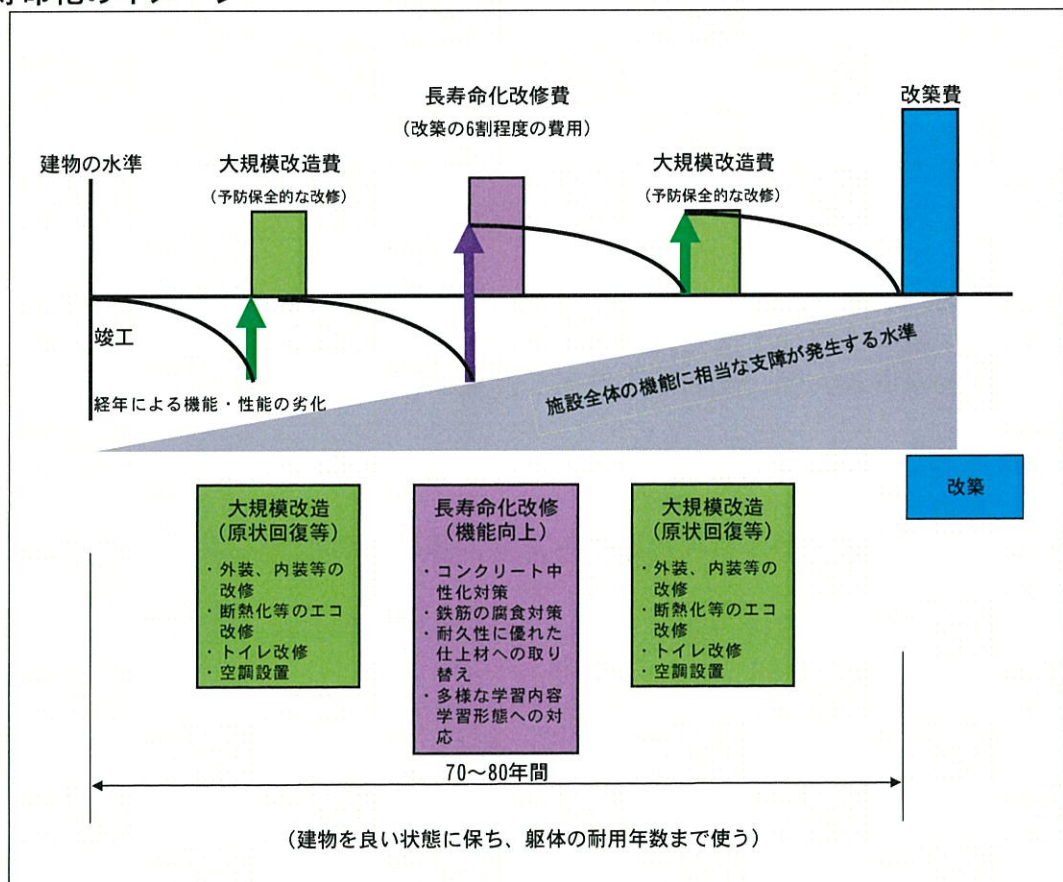
利用実態や老朽化の状況等を踏まえ、集約・廃止を行う施設については、周辺環境に配慮しつつ、計画的な取り壊しを実施します。

◇改築中心から長寿命化への転換イメージ

■改築中心のイメージ



■長寿命化のイメージ



第6章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位と実施計画

改修については、上位計画及び適宜財政状況等を勘案しながら計画的な整備・更新を進め、国の補助金や過疎対策事業債等の起債を適宜効果的に活用しながら進めるものとします。

※参考資料「第5期佐呂間町総合計画」

(1) 計画対象施設

(単位：千円)

施設名			計画期間前期（実績）					計画期間後期					施設事業費計
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
1	町民センター	事業内容	配管改修工事		空調設備設置工事 (繰越明渠)		空調設備設置工事	街灯取替工事 照明LED化工事	屋上防水 照明LED化工事	机・椅子更新 照明LED化工事	舞台照明更新	高圧受電設備更新 電気暖房設備更新	89,610
		事業費	14,300		10,769		4,015	5,335	12,497	4,694	3,000	35,000	
2	図書館	事業内容		トイレ排水 管改修工事	灯油式暖房機取替		外壁改修					屋上防水改修	37,421
		事業費		1,683	5,797		17,941					12,000	
3	武道館・温水プール	事業内容	高圧受電設備更新工事	プールフロア更新	温水プール タイル張替	屋内照明LED化	トップライト防水 屋根塗装工事	非常用照明装置更新工事 中央監視自動制御盤更新工事 小プール塗装修繕	プールのロープ更新 照明LED化工事	更衣室ロッカー更新 照明LED化工事	会議室机椅子更新	屋上防水 外壁改修	151,807
		事業費	17,380	1,134	20,570	12,210	5,610	19,547	7,113	4,653	1,200	62,390	
4	体育館	事業内容						アリーナ照明電球取替工事 街灯取替工事				総合体育館更新事業	304,615
		事業費						4,615				300,000	
事業費合計			31,680	2,817	37,136	12,210	27,566	29,497	19,610	9,347	4,200	409,390	583,453

(2) その他の施設

(単位：千円)

施設名			計画期間前期（実績）					計画期間後期					施設事業費計
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
1	開拓資料館	事業内容											0
		事業費											
2	若佐ゲートボール場	事業内容											0
		事業費											
3	若佐パークゴルフ場	事業内容			芝張替	芝張替							6,721
		事業費			2,860	3,861							
4	若佐テニスコート	事業内容											0
		事業費											
5	スキー場	事業内容	リフト整備										6,930
		事業費	6,930										
6	総合グラウンド	事業内容								野球場フェンス取替	グラウンド土補充		8,820
		事業費								7,800	1,020		
7	100年広場多目的広場	事業内容					エアレーション		水銀灯LED化工事				3,911
		事業費					1,716		2,195				
8	100年広場パークゴルフ場	事業内容						エアレーション					1,507
		事業費						1,507					
9	100年広場ゲートボール場	事業内容											0
		事業費											
10	テニスコート	事業内容											0
		事業費											
11	浜佐呂間テニスコート	事業内容											0
		事業費											
12	浜佐呂間パークゴルフ場	事業内容											0
		事業費											
13	浜佐呂間プール	事業内容						解体工事					6,374
		事業費						6,374					
事業費合計			6,930	0	2,860	3,861	1,716	7,881	2,195	7,800	1,020	0	34,263

2 長寿命化の効果

従来型では今後 40 年間に係る費用は約 42 億円、長寿命型では約 38 億円であることから、長寿命化により約 4 億円、約 9 % 縮減できます。財政規模の小さい本町にとってはとても大きな効果です。

今後、40 年間に掛かる費用が少ない長寿命型にて施設の維持管理、整備することが適切と考えられますが、本町の施設は建設から 40 年経過している施設、立地的に利便性を考慮する施設も有り検討が必要です。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

佐呂間町公共施設等総合管理計画の基本的な方針に従い、施設の管理・運営状況に関わる情報、法定点検や継続的な点検結果をデータベースにて整理蓄積します。
なお、蓄積された施設データベースを計画的に保全活用するものとします。

2 推進体制等の整備

本計画は、施設を所管する教育委員会が中心となって推進していきますが、上位計画である佐呂間町公共施設等総合管理計画の一部であることを認識し連携を図りながら施設の維持管理に関するマネジメントを行っていきます。

3 フォローアップ

本計画は、今後の財政状況や環境の変化に応じて、5年ごとにPDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行い、計画期間中においても随時、方針などの見直しを実施していきます。

