

佐井村公共施設個別計画

令和3年3月

青森県 佐井村

目 次

序章 公共施設個別計画について

1 計画の目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画期間	2
4 計画の対象公共施設	2

第1章 公共施設の現状

1 村の人口と財政	3
2 公共施設の保有状況	5
3 更新費用シミュレーション（従来型）	8

第2章 公共施設整備の基本的な方針

1 上位関連計画の整理	9
2 改修等の基本方針	10
3 維持管理の項目・手法等	13
4 更新費用シミュレーション（長寿命化型）	14

第3章 対策の優先順位の検討

1 対策優先順位の考え方	16
2 建物劣化度の算出	16
3 施設別重要度の算出	21
4 対策優先度の決定	23

第4章 長寿命化の実施計画

1 更新費用シミュレーション（長寿命化平準型）	25
2 施設類型別の実施計画案	26

第5章 個別計画の継続的運用

1 運用体制等の整備	29
2 フォローアップ	29

<参考資料>施設類型別の実施計画案（40年）

1 計画の目的

近年、我が国においては高度経済成長期に整備された大量の公共施設等が更新時期を迎え、その老朽化対策が大きな課題となっています。

地方公共団体においては依然として厳しい財政状況が続く中、今後の人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化に伴い公共施設等の利用需要が変化していくことも踏まえ、長期的な視点をもって公共施設の規模や配置、長寿命化等を計画的に行う必要性があります。

このような状況を踏まえ、国は平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成 26 年 4 月には、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めた「公共施設等総合管理計画」の策定を地方公共団体に要請しました。

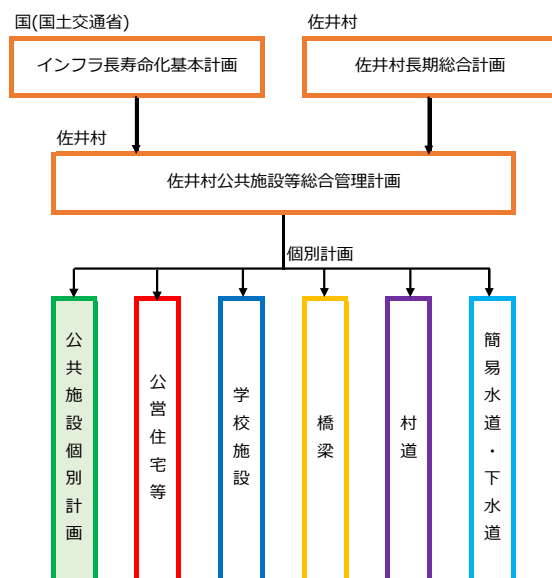
本村においても、平成 29 年 2 月に「佐井村公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定し、本村の状況や公共施設等を取り巻く現状・課題等を踏まえ、公共施設等の計画的な管理に関する基本的な方針及び施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定めています。

さらに「インフラ長寿命化基本計画」では、「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として「個別施設計画」の早期策定が求められており、本計画では、点検・診断によって得られた個別施設の状態や、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定め、維持管理・更新等の費用の平準化及びトータルコストの縮減と、総合的観点で捉えた公共施設等に求められる機能を確保することを目的とします。

2 計画の位置づけ

本計画は「インフラ長寿命化基本計画」及び総合管理計画に基づくほか、本村の将来を見据えた基本計画である「佐井村長期総合計画」と整合を図る計画として位置付けます。

＜上位計画図＞



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和 2（2020）年度から令和 8（2026）年度までの 7 年間とします。
また、本計画は社会情勢の動向や上位計画等の大幅な変更、村の財政状況の変化等が生じた場合には、必要に応じて見直すこととします。

4 計画の対象公共施設

本計画の対象となる公共施設は、総合管理計画に示す公共施設の中で、すでに長寿命化計画を策定しているまたは策定予定の施設（公営住宅および学校、インフラ資産）と平成 28 年度から令和 2 年度までに除却された施設を除く建設系公共施設とします。

対象となる公共施設を類型別に整理すると以下のとおりです。

＜本計画対象の公共施設＞

区分	No	大分類	中分類	計画対象
建築系 公共施設	1	住民文化系施設	集会施設	佐井村公共施設 個別計画
	2	社会教育系施設	博物館等	
	3	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	
	4	産業系施設	産業系施設	
	5	学校教育系施設	学校(福浦小中学校 H31.3.31 閉校)	
	6	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園、 幼児・児童施設	
	7	保健・福祉施設	高齢福祉施設、児童福祉施設	
	8	医療施設	医療施設	
	9	行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政系施設	
	10	公園	公園	
	11	その他	その他	
	12	公営住宅	公営住宅	佐井村公営住宅 長寿命化計画
	13	学校教育系施設	学校（校舎、体育館）	佐井村学校施設 長寿命化計画
インフラ 資産	14	道路、橋梁、上水道、 下水道 など		佐井村橋梁長寿命 化修繕計画 など

第1章

公共施設の現状

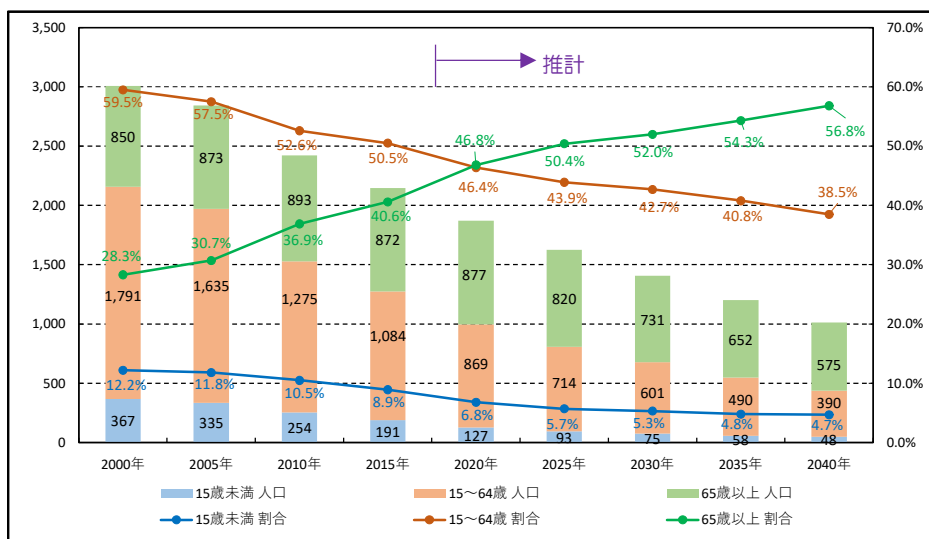
1 村の人口と財政

(1) 村の人口状況

佐井村の人口は、2000年以降を見ると人口減少が続いています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も減少は続き2040年には1,000人程度となる推計となっています。

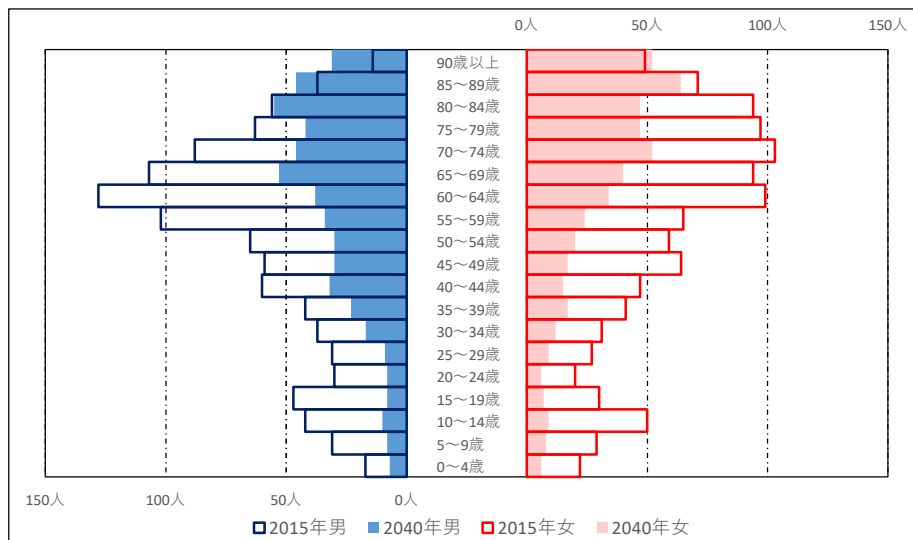
また、65歳以上の高齢者人口割合の増加と15歳未満の年少人口割合の減少も続いており、少子高齢化の進行が見られ、2020年には65歳以上の高齢者率が15～64歳の生産年齢人口率を上回る推計となっています。

＜佐井村の人口推移＞



資料：2015年以前（国勢調査）、2020年以降（国立社会保障・人口問題研究所）

＜人口ピラミッド＞

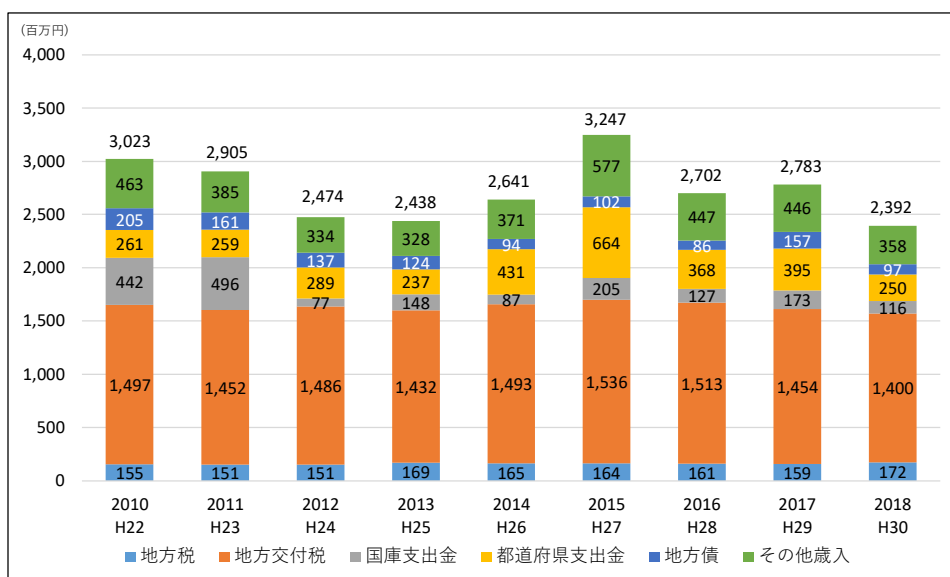


資料：2015年（H27 国勢調査）、2040年（国立社会保障・人口問題研究所）

(2) 村の財政状況

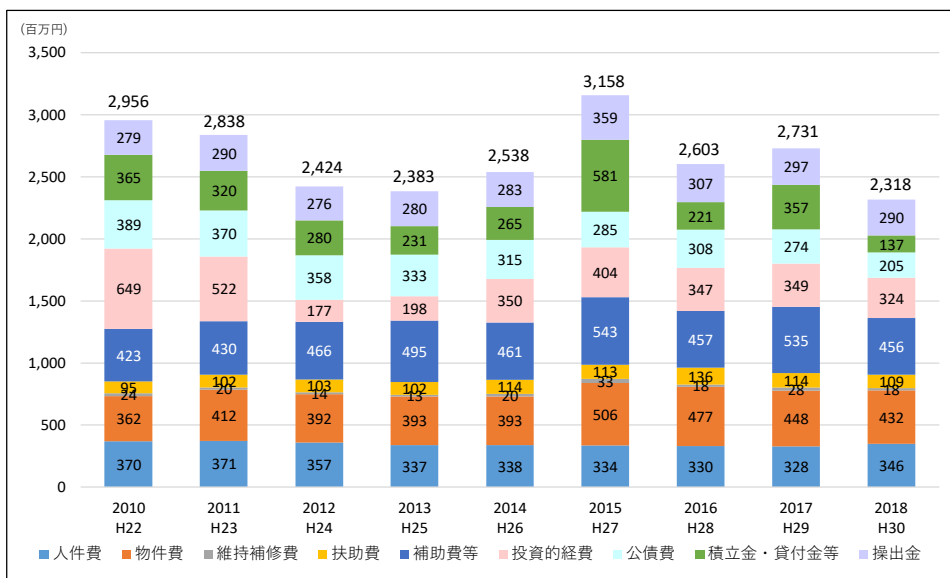
佐井村の近年の歳入・歳出は、共に 25 億円前後で推移しています。歳入は地方交付税が最も多くを占めており、財源の多くを国や県からの依存財源となっています。歳出は道路や橋、公共施設等の建設に係る投資的経費の増減が全体費を左右する状況が見られ、施設建設に伴う維持補修費も増加傾向が見られます。

＜歳入の推移＞



出典：地方財政状況調査（決算状況調）

＜歳出の推移＞



出典：地方財政状況調査（決算状況調）

2 公共施設の保有状況

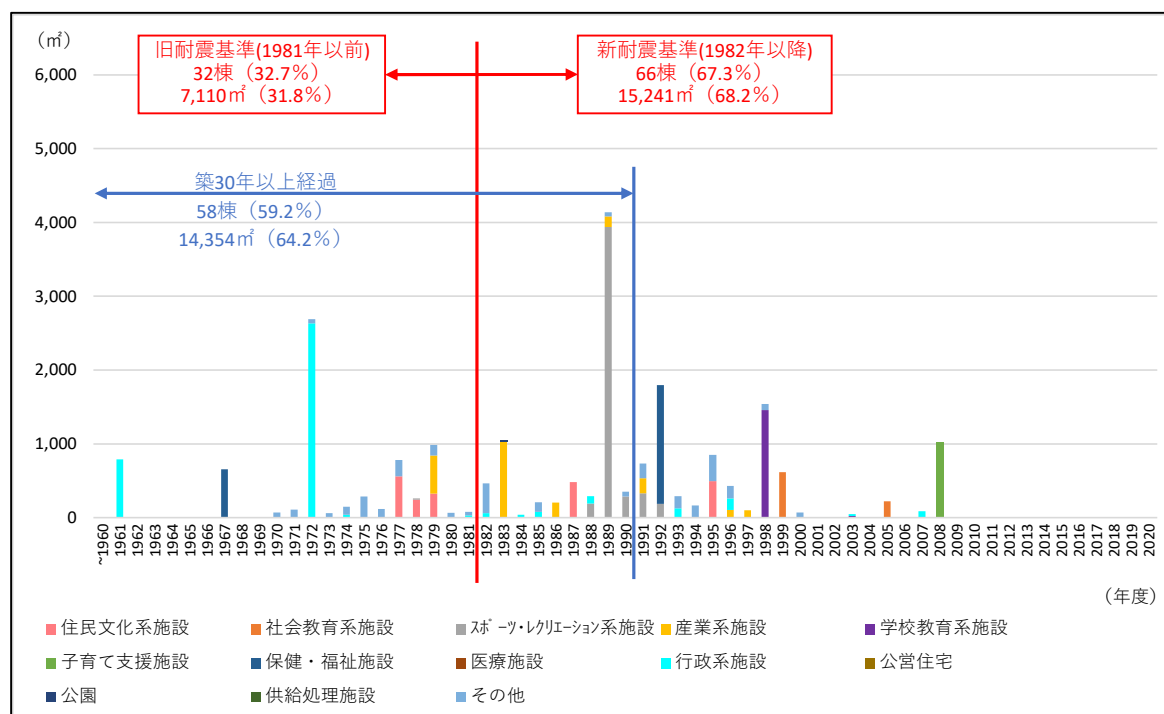
本計画で対象とする佐井村保有の公共施設（以下、「対象施設」という。）は、59 施設、98 棟、総延床面積 22,350.79 ㎡となっています。

建設年度別では、現在築 30 年以上の建物が全体の約 60%を占め、今後更新時期の集中が懸念され、財政面からも計画的な老朽化対策等による更新時期の分散化が必要となっています。

＜本計画の対象施設＞

大分類	施設数	比率	棟数	比率	延床面積（㎡）	比率
住民文化系施設	6	10.2%	6	6.1%	2111.96	9.4%
社会教育系施設	2	3.4%	3	3.1%	839.79	3.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	5	8.5%	12	12.2%	4962.42	22.2%
産業系施設	8	13.6%	8	8.2%	2309.29	10.3%
学校教育系施設	1	1.7%	3	3.1%	1483.18	6.6%
子育て支援施設	1	1.7%	1	1.0%	1030.28	4.6%
保健・福祉施設	2	3.4%	2	2.0%	2267	10.1%
行政系施設	11	18.6%	17	17.3%	4,187.28	18.7%
公園	1	1.7%	1	1.0%	21.12	0.1%
その他	22	37.3%	45	45.9%	3138.47	14.0%
合計	59	100.0%	98	100.0%	22350.79	100.0%

＜対象施設の築年数別整備状況＞



＜対象施設一覧表＞

番号	大分類	中分類	所管課	施設 No	建物 No	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震基準	耐震補強	避難所 指定
1	住民文化系施設	集会施設	総務課	1	1	原田地区生活改善センター	木造	326.43	1979	旧基準		有
2			総務課	2	2	矢越地区生活改善センター	木造	243.46	1978	旧基準		有
3			総務課	3	3	川目地区生活改善センター	木造	277.68	1977	旧基準		有
4			総務課	4	4	磯谷地区漁民研修センター	木造	484.67	1987	新基準		有
5			総務課	5	5	長後地区生活改善センター	木造	282.38	1977	旧基準		有
6			総務課	6	6	牛滝地区交流促進センター	木造	497.34	1995	新基準		有
7	社会教育系施設	博物館等	総務課	1	1	多目的集会施設「歌舞伎の館」 館	木造	569.58	1999	新基準		有
8			総務課		2	多目的集会施設「歌舞伎の館」 倉庫	木造	46.36	1999	新基準		
9			教育委員会	2	3	三上家	木造	223.85	2005	新基準		
10	スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設・観光	総務課	1	1	津軽海峡文化館 アルサス	RC造	3941.13	1989	新基準		有
11			総合戦略課	2	2	ケビンハウス管理棟	木造	92.74	1992	新基準		
12			総合戦略課		3	ケビンハウス①	木造	66.25	1991	新基準		
13			総合戦略課		4	ケビンハウス②	木造	66.25	1991	新基準		
14			総合戦略課		5	ケビンハウス③	木造	66.25	1991	新基準		
15			総合戦略課		6	ケビンハウス④	木造	66.25	1991	新基準		
16			総合戦略課		7	ケビンハウス⑤	木造	66.25	1991	新基準		
17			総合戦略課	3	8	スライミングハウス	木造	95.04	1992	新基準		
18			総合戦略課	4	9	仏ヶ浦管理棟	木造	16.56	1978	旧基準		
19			産業建設課	5	10	ヒバ油抽出作業小屋	木造	48.03	1988	新基準		
20			産業建設課		11	佐井村炭焼ハウス	木造	145.75	1988	新基準		
21			産業建設課		12	佐井村森林体験館	木造	291.92	1990	新基準		
22	産業系施設	産業系施設	総務課	1	1	佐井村農業研修センター	木造	516.72	1979	旧基準		有
23			産業建設課	2	2	種雄牛舎	木造	139.12	1989	新基準		
24			産業建設課	3	3	野平看視舎	木造	101.85	1997	新基準		
25			産業建設課	4	4	川目林産加工センター	木造	148.23	1986	新基準		
26			産業建設課	5	5	福浦地区共同作業所	S造	1032	1983	新基準		
27			産業建設課	6	6	佐井村ヒラメ中間育成施設	木造	106	1996	新基準		
28			産業建設課	7	7	佐井村水産物加工処理施設	木造	205.37	1991	新基準		
29			産業建設課	8	8	畜産基地看視舎	木造	60	1986	新基準		
30	学校教育系施設	学校	教育委員会	1	1	福浦小中学校 校舎	木造	899	1998	新基準		有
31			教育委員会		2	福浦小中学校 体育館	S造	561	1998	新基準		
32			教育委員会		3	福浦小中学校倉庫	木造	23.18	2003	新基準		
33	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	福祉健康課	1	1	佐井村保育所	S造	1030.28	2008	新基準		
34	保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉健康課	1	1	佐井村高齢者生活福祉センター あすなろ	RC造	1611.5	1992	新基準		有
35		児童福祉施設	福祉健康課	2	2	児童交流センター（ばぼらす）	木造	655.5	1967	旧基準		有
36	行政系施設	庁舎等	総務課	1	1	役場庁舎	RC造	1040.52	1972	旧基準		
37			総務課		2	役場庁舎車庫（庁舎背後）	RC造	188.37	1972	旧基準		
38			総務課		3	佐井村振興センター	RC造	1103.62	1972	旧基準	済	有
39		消防施設	総務課	2	6	第1分団消防機械器具格納庫	木造	92.74	2007	新基準		
40			総務課	3	7	第3分団消防機械器具格納庫	木造	81.14	1985	新基準		
41			総務課	4	8	第4分団消防機械器具格納庫（A）	木造	40.57	1974	旧基準		
42			総務課	5	9	第5分団消防機械器具格納庫（A）	木造	30.13	1981	旧基準		
43			総務課	6	10	第6分団消防機械器具格納庫（A）	木造	40.57	1984	新基準		
44			総務課		11	第6分団消防機械器具格納庫（B）	木造	23.18	1982	新基準		
45			総務課	7	12	第7分団消防機械器具格納庫	木造	23.18	2003	新基準		
46			総務課	8	13	第8分団消防機械器具格納庫（A）	木造	79.48	1996	新基準		
47			総務課	9	14	第9分団消防機械器具格納庫（A）	木造	79.48	1996	新基準		
48		その他行政系施設	総務課		4	備品保管庫	木造	99.38	1988	新基準		
49			総務課		5	備品保管倉庫（庁舎北側隣）	木造	129.18	1993	新基準		
50			総務課	10	15	旧防災資材備蓄センター	木造	39.74	1982	新基準		
51			総務課	11	16	旧磯谷小中学校 校舎	木造	792	1961	旧基準		有
52			総務課		17	旧磯谷小中学校 体育館	木造	304	1972	旧基準		
53			産業建設課	1	1	山村広場（便所）	木造	21.12	1983	新基準		
54	その他	その他	総務課	1	1	除雪機械車庫①	木造	165.62	1975	旧基準		
55			総務課		2	除雪機械車庫②	木造	98.28	1977	旧基準		
56			総務課	2	3	福浦中学校 教員住宅 017	木造	70	2000	新基準		
57			総務課	3	4	原田 旧教員住宅	木造	55	1974	旧基準		
58			総務課	4	5	磯谷 旧教員住宅 1号棟	木造	67	1980	旧基準		
59			総務課		6	磯谷 旧教員住宅 2号棟	木造	61	1977	旧基準		
60			総務課		7	磯谷 旧教員住宅 3号棟	木造	70	1970	旧基準		
61			総務課	5	8	大佐井川目住宅（旧診療所隣り）	木造	70.02	1979	旧基準		
62			総務課	6	9	古佐井みどり町 旧教員住宅 1号棟	木造	60	1976	旧基準		
63			総務課	10	10	古佐井みどり町 旧教員住宅 2号棟	木造	60	1976	旧基準		
64			総務課	7	11	牛滝 旧教員住宅	木造	64	1985	新基準		
65			総務課	8	12	磯谷 旧教員住宅 4号棟	木造	55	1972	旧基準		
66			総合戦略課	9	13	福浦公衆トイレ	木造	48.6	1991	新基準		
67			総合戦略課	10	14	がんかけ園地 公衆水洗便所	木造	29.81	1989	新基準		
68			総合戦略課	11	15	仏ヶ浦駐車場公衆トイレ	木造	26.09	1989	新基準		
69			総合戦略課	12	16	牛滝公衆トイレ	木造	25	1991	新基準		
70			住民生活課	13	17	佐井村斎場 蓮精苑	RC造	299.6	1995	新基準		

番号	大分類	中分類	所管課	施設 No	建物 No	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震基準	耐震補強	避難所指定
71	その他	その他	産業建設課	14	18	佐井漁港美化促進施設（佐井漁港トイレ）	S造	11.17	1998	新基準		
72			産業建設課	15	19	長後漁港美化促進施設（長後漁港トイレ）	木造	8.28	1998	新基準		
73			教育委員会	16	20	佐井小学校 教員住宅 017	木造	55	1974	旧基準		
74			教育委員会	17	21	佐井小学校 教員住宅 020	木造	67	1982	新基準		
75			教育委員会		22	佐井小学校 教員住宅 021	木造	67	1982	新基準		
76			教育委員会		23	佐井小学校 教員住宅 022	木造	67	1982	新基準		
77			教育委員会		24	佐井小学校 教員住宅 028	木造	55	1994	新基準		
78			教育委員会		25	佐井小学校 教員住宅 029	木造	67	1982	新基準		
79			教育委員会		26	佐井中学校 教員住宅 025	木造	166	1996	新基準		
80			教育委員会		27	佐井中学校 教員住宅 017	木造	67	1982	新基準		
81			教育委員会		28	佐井中学校 教員住宅 018	木造	67	1982	新基準		
82			教育委員会		29	佐井中学校 教員住宅 019	木造	66	1991	新基準		
83			教育委員会		30	佐井中学校 教員住宅 021	木造	55	1994	新基準		
84			教育委員会	18	31	佐井小学校 教員住宅 032	木造	55	1995	新基準		
85			教育委員会	19	32	福浦小学校 教員住宅 012	木造	61	1977	旧基準		
86			教育委員会		33	福浦小学校 教員住宅 013	木造	60	1991	新基準		
87			教育委員会		34	福浦小学校 教員住宅 014	木造	56	1994	新基準		
88			教育委員会		35	福浦中学校 教員住宅 003	木造	55	1971	旧基準		
89			教育委員会		36	福浦中学校 教員住宅 014	木造	50	1981	旧基準		
90			教育委員会		37	福浦中学校 教員住宅 015	木造	120	1975	旧基準		
91			教育委員会	20	38	福浦中学校 教員住宅 016	木造	60	1998	新基準		
92			教育委員会	21	39	牛滝小学校 教員住宅 009	木造	60	1973	旧基準		
93			教育委員会		40	牛滝中学校 教員住宅 007	木造	74	1979	旧基準		
94			教育委員会	22	41	牛滝小学校 教員住宅 010	木造	64	1985	新基準		
95			教育委員会		42	牛滝小学校 教員住宅 012	木造	62	1990	新基準		
96			教育委員会		43	牛滝中学校 教員住宅 003	木造	55	1971	旧基準		
97			教育委員会		44	牛滝中学校 教員住宅 009	木造	109	1993	新基準		
98			教育委員会		45	牛滝小学校 教員住宅 013	木造	54	1993	新基準		

＜解体等によりシミュレーションから除外する施設＞

番号	大分類	所管課	施設名	構造	建築 年度	延床 面積
22	産業系施設	総務課	佐井村農業研修センター	木造	1979	517
50	行政系施設	総務課	旧防災資材備蓄センター	木造	1982	40
51	行政系施設	総務課	旧磯谷小中学校 校舎	木造	1961	792
52	行政系施設	総務課	旧磯谷小中学校 体育館	木造	1972	304
74	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 020	木造	1982	67
75	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 021	木造	1982	67
85	その他	教育委員会	福浦小学校 教員住宅 012	木造	1977	61
86	その他	教育委員会	福浦小学校 教員住宅 013	木造	1991	60
87	その他	教育委員会	福浦小学校 教員住宅 014	木造	1994	56
88	その他	教育委員会	福浦中学校 教員住宅 003	木造	1971	55
89	その他	教育委員会	福浦中学校 教員住宅 014	木造	1981	50
90	その他	教育委員会	福浦中学校 教員住宅 015	木造	1975	120
91	その他	教育委員会	福浦中学校 教員住宅 016	木造	1998	60
計			13 棟			

3 更新費用シミュレーション（従来型）

対象施設について、仮に従来からの維持管理の手法として、一般的な耐用年数により建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、今後 40 年間で 122.8 億円、年平均で 3.1 億円となっています。

条件設定

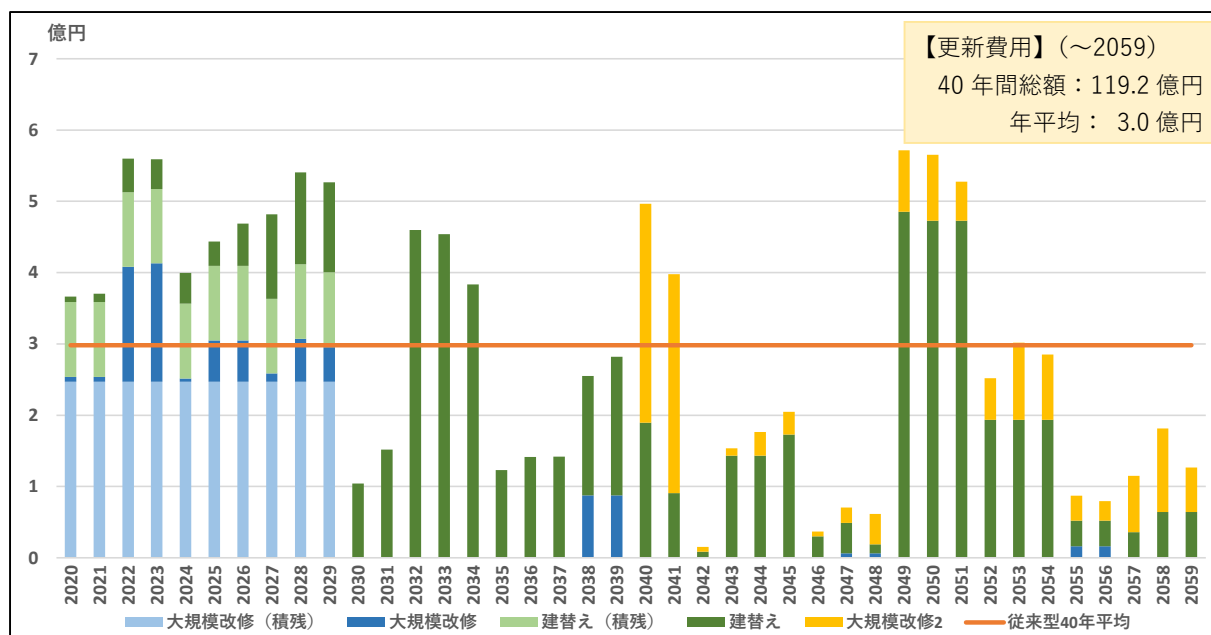
- ・建替えは同規模・同構造を前提として、S 造・RC 造が建設後 60 年、木造が建設後 40 年とし、各 1/2 年経過で大規模改修を実施すると仮定
- ・更新費用は各施設の延床面積と下表の単価を乗じて算出
- ・大規模改修期間は 2 年間、建替え期間は 3 年間として費用を均等割り
- ・すでに大規模改修または建替え時期を経過した施設（積み残し分）は、費用が集中しないように 2020 年度から 10 年間で均等割り（ただし、建替え時期から 10 年以内の場合は大規模改修なし）

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	大規模改修単価 (バリアフリー対応等の社会的改修を含む)	建替え単価 (解体費・グラウンド整備費等含む)
住民文化系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
社会教育系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
産業系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
学校教育系施設	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
子育て支援施設	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
保健・福祉施設	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
行政系施設	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
公園	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
その他	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡

※総合管理計画で用いた一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

＜更新費用シミュレーション（従来型）＞



第2章

公共施設整備の基本的な方針

1 上位関連計画の整理

公共施設整備の基本的な方針を設定するにあたり、上位計画である総合管理計画における管理に関する基本的な方針の内容を以下にまとめます。

「佐井村公共施設等総合管理計画」（抜粋）

6.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

6.4.1 点検・診断等の実施方針

- ・定期点検や診断の継続実施と、危険箇所等の情報共有を図り、緊急を要するものは迅速に対処

6.4.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・点検や診断結果に基づき、施設状態の把握と蓄積、修繕や更新など、効率的で適正な維持管理
- ・耐用年数を迎える施設の更新は、同規模更新ではなく、状況の変化に応じた最適な規模を検討

6.4.3 安全確保の実施方針

- ・危険性が高い公共施設等は、迅速かつ適切に改修や保全等の措置を講じ、利用者の安全を確保

6.4.4 耐震化の実施方針

- ・利用者多数や防災上の避難所等の施設特性を考慮し、優先順位の高い施設から計画的に耐震化
- ・防災力向上を目的に、耐震診断及び補強の実施状況の精査と、その結果に基づく適正な対応

6.4.5 長寿命化の実施方針

- ・予防保全型の観点で、ライフサイクルコストの縮減や公共施設等の維持管理に係る予算平準化
- ・「賢く使う、みんなで支える、将来を見越す」の視点で社会インフラの維持管理と長寿命化推進

6.4.6 統合や廃止の推進方針

- ・人口動態の変化に対応した公共施設等の最適化に向け、施設の複合化や統合化などの検討
- ・老朽化や利用見込みのない施設は、周辺環境や治安を懸念し、優先順位を定めて計画的に除却

2 改修等の基本方針

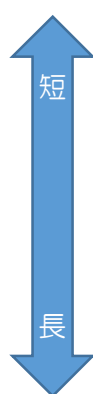
(1) 保全方法

公共施設整備にあたっては、前項の公共施設等の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修等による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の不具合が生じてから対応する「事後保全型」から、計画的な修繕・改修を実施していく「予防保全型」に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の縮減と予算の平準化を図ります。

(2) 目標使用年数の設定

①建築物の耐用年数の考え方

建築物の耐用年数には以下の考え方があり、一般的に耐用年数は物理的耐用年数が最も長くなります。現状では機能的耐用年数または法定耐用年数の30～40年程度で建替え等を実施している状況です。

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

しかし、今後すべての公共施設等が機能的耐用年数や法定耐用年数を基準に建替えることは財政上困難であり、計画的に保全整備を行うことで長寿命化による供用期間を延ばし、物理的耐用年数にできる限り近づけることで、ライフサイクルコストを低減することを目指します。

②目標使用年数の設定

長寿命化する建築物の目標使用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会を参考に、その上限値の年数まで使用することを目標とします。

■建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学 校 官 庁		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住 宅 事 務 所 病 院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店 舗 旅 館 ホ テ ル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工 場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

■目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y ₀ 150	150 年	120～200 年	120 年
	Y ₀ 100	100 年	80～120 年	80 年
	Y ₀ 60	60 年	50～80 年	50 年
	Y ₀ 40	40 年	30～50 年	30 年
	Y ₀ 25	25 年	20～30 年	20 年
	Y ₀ 15	15 年	12～20 年	12 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

上記を踏まえて、本計画における目標使用年数は以下のとおりとします。

【目標使用年数の設定】

構造種別	目標使用年数
鉄骨造（S 造）、鉄筋コンクリート造（RC 造）	80 年
木造	50 年

(3) 改修等の時期

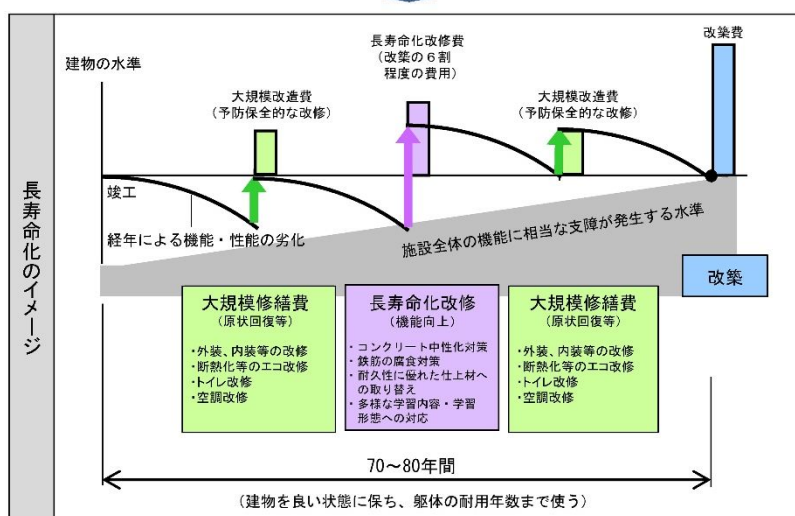
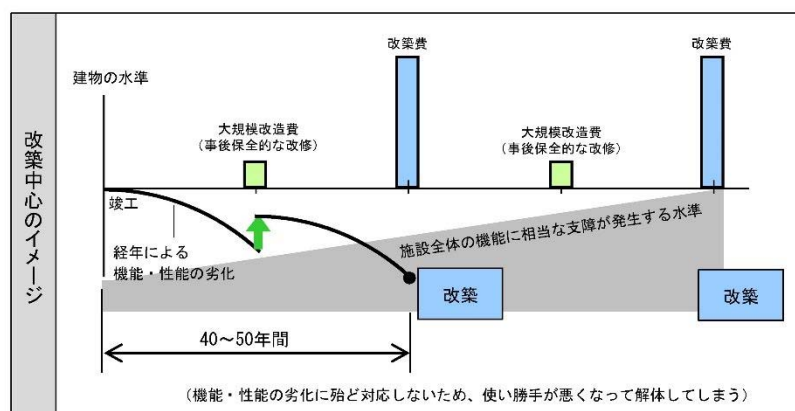
建築物を目標使用年数まで長寿命化するために、計画的な予防保全の対策として定期的な改修等のサイクルを設定し、トータルコストの縮減や予算の平準化を目指します。

長寿命化対策を図る施設については、経年劣化に対する原状回復を目的とした「大規模修繕」、省エネルギー化やバリアフリー化など社会に対応した機能の向上を目的とした「長寿命化改修」を適切な時期に実施することで、施設の安全性や機能性を維持します。

＜改修時期のイメージ＞

構造	目標使用年数	改修等時期	対策内容
S 造、RC 造	80 年	築 20 年	大規模修繕
		築 40 年	長寿命化改修
		築 60 年	大規模修繕
		築 80 年	建替え
木造	50 年	築 25 年	長寿命化改修
		築 50 年	建替え

改築中心から長寿命化への転換イメージ



3 維持管理の項目・手法等

公共施設の維持管理においては、改修や修繕等の工事だけではなく、日常的・定期的な点検を実施することで劣化状況等を把握し、その結果を改修や修繕等の計画にも反映できるよう努め、効率的な維持管理による施設の長寿命化を図ります。

なお、自主点検については、本計画において実施した施設調査で使用した点検表を活用して点検・評価することを検討します。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常点検		日常的な建物や設備の利用や清掃時における状況把握	常時	施設管理者等
定期点検	自主点検	建物や設備の劣化・破損状況の把握	1 年毎	施設管理者
	法定点検	建築基準法等による各種法定点検	法律上の規定による	有資格者

<点検表様式>

建物調査票(1/2)											
施設番号			施設名称			調査日			調査者		
所管部署			施設構造			RC ・ 木造 ・ CB ・ S造 (該当を圈む)					
調査項目					チェックポイント		適用	の不 具 合	詳細 評価	部 位 別 評 価	写 真 番 号
								有	無		
外 構	地盤	地盤	地割れ等がないか				☐	☐			
			建物周囲に雨水等の滞留跡がないか				☐	☐			
	舗装	空地・通路等	舗装面にくぼみや水溜りはないか				☐	☐			
			舗装面に割れ、沈下、段差等はないか				☐	☐			
	囲障	塀、フェンス等	ひび割れ、破損箇所、目地等に異常はないか				☐	☐			
			ぐらつき、傾斜等はないか				☐	☐			
軀 体	擁壁	擁壁・がけ等	コンクリート表面にひび割れはないか				☐	☐			
			膨らんだ状態の箇所はないか				☐	☐			
	構造 軀 体	基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか (※基礎が判断できるもののみ)				☐	☐			
		鉄筋コンクリート造及び鉄骨 鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等 はないか				☐	☐			
		木造の状況	木材に腐朽等はないか				☐	☐			
		組積造の状況	れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか				☐	☐			
屋 根	屋根防水	屋根防水	目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか				☐	☐			
			銅材にさび、腐食等はないか				☐	☐			
	笠木	笠木	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか (平面部、パラペット等)				☐	☐			
			陸屋根(平らな屋根)の立ち上りの笠木(天端)部分に ひび割れ、浮き、腐食がある				☐	☐			
	屋根樋	ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか				☐	☐			
			詰まりはなく、排水状態はよい				☐	☐			
屋根材、 瓦類	屋根材、 瓦類	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか				☐	☐			
			雨漏りはないか				☐	☐			

建物調査票(2/2)											
施設番号											
調査項目						チェックポイント		適用	の不 具 合	詳細 評価	劣 化 年 数
								有	無		
外部	外壁	外装 仕上げ材等	判落箇所または浮き等、判落のおそれはないか（特に人が 常時いると推定される通路に面している場所）				☐	☐			
			ひび割れ、欠損、腐食等の変化はないか				☐	☐			
	カーテン ウォール	カーテンウォール	ひび割れ、欠損、腐食等の変化はないか				☐	☐			
	外部天井	外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に脱落や膨れはないか				☐	☐			
	外部雑	外部雑	手すり、タラップ[点検はしご]にさび、腐食はないか				☐	☐			
	外部 開口部	外部建具 （扉、窓・ サッシ等）	開閉不良、ガタつき等はないか 金属等：腐食、さび等がないか ガラス：ひび割れ、破損等がないか				☐	☐			
内部 仕上	内部床	床仕上げ材	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				☐	☐			
			漏水の痕跡はないか 天井の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか				☐	☐			
	内部 開口部	内部建具 （扉、窓・ サッシ等）	開閉不良、ガタつき等はないか 金属等：腐食、さび等がないか ガラス：ひび割れ、破損等がないか 建具に歪みがないか 取り付け金物の緩みや戸のズレがないか				☐	☐			
			防火扉等				☐	☐			
			適切に作動するか				☐	☐			
			防火シャッター				☐	☐			
内部 雑	内部雑	トイレブース ブラインド、カーテン 簾、 書架、 送付け家具 流し台 手すり				内装の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか ブラインド、カーテンレールの破損、さび、腐食等がないか 破損、腐食等がないか 著しい亀裂その他の損傷はないか 破損、腐食等がないか	☐	☐			

4 更新費用シミュレーション（長寿命化型）

対象施設について、計画的な修繕や改修による適切な維持管理に努め、長寿命化するとして目標使用年数で建替えた場合に見込まれる更新費用は、以下の条件で試算した結果、2059年までの40年間で約105.1億円、1年あたりの平均額は約2.6億円となっています。

＜条件設定＞

構造	S造、RC造	木造
目標使用年数	80年	50年
大規模修繕①	築20年（期間：1年間）	—
長寿命化改修	築40年（期間：2年間）	築25年（期間：2年間）
大規模修繕②	築60年（期間：1年間）	—
建替え	築80年（期間：3年間）	築50年（期間：3年間）
更新費用の計算方法	延床面積×更新単価	
更新単価	総合管理計画で用いた一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を使用（下表参照）	
更新期間の費用計上	修繕・改修・建替えの各期間の均等割りで計上する。	
修繕・改修・建替え時期を超過している場合	・今後10年以内に実施するものと仮定し、積残費用として該当する更新費用の1/10の額を10年間にわたって計上 ・ただし、今後10年以内に次の修繕・改修・建替え時期を迎える場合は、積残費用を計上せず、適切な時期に次の更新費用を計上する。	

＜公共施設の分類別更新単価表＞

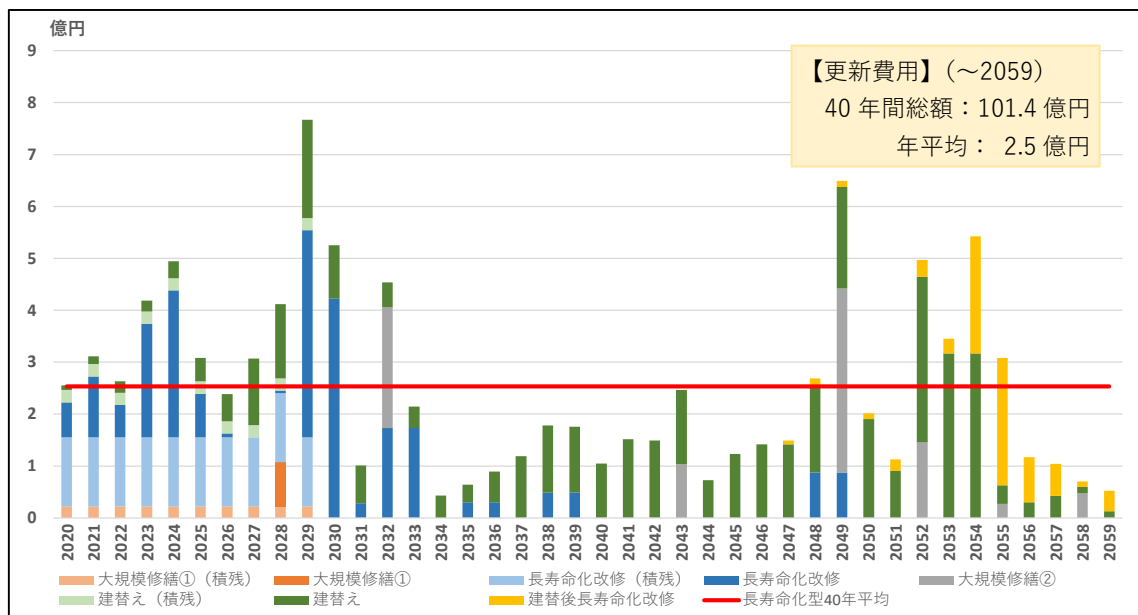
大分類	更新区分別単価		
	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
住民文化系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
社会教育系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
産業系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
学校教育系施設	82,500 円/㎡	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
子育て支援施設	82,500 円/㎡	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
保健・福祉施設	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡
行政系施設	100,000 円/㎡	250,000 円/㎡	400,000 円/㎡
公園	82,500 円/㎡	170,000 円/㎡	330,000 円/㎡
その他	90,000 円/㎡	200,000 円/㎡	360,000 円/㎡

※建替え単価には、解体費、グラウンド整備費等を含むものと想定

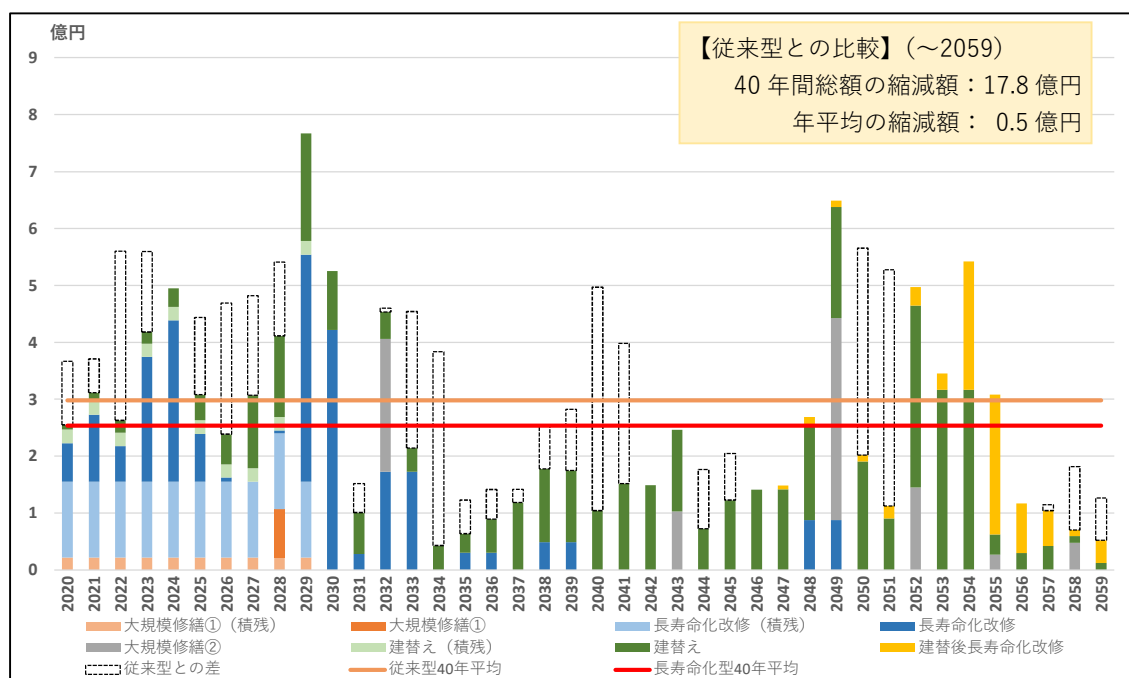
※大規模改修単価には、バリアフリー対応等の社会的改修を含むものと想定

■シミュレーション結果

長寿命化型の結果



従来型との比較



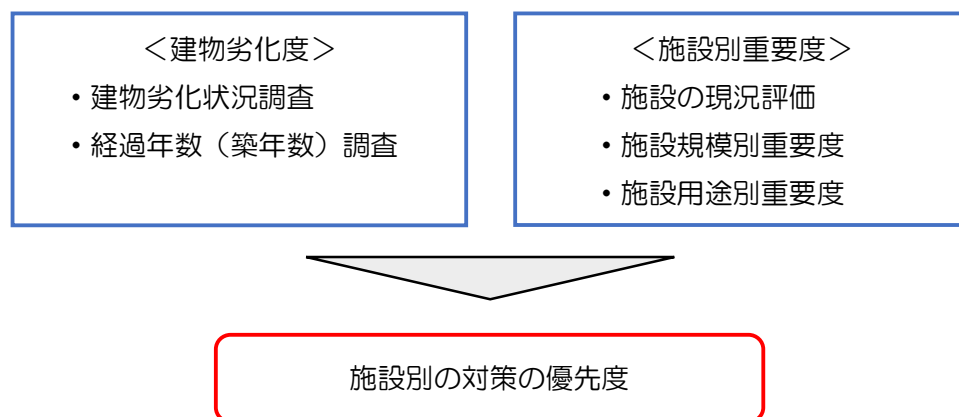
第3章

対策の優先順位の検討

1 対策の優先順位の考え方

今後計画的に施設の改修・更新等の対策をしていくために、施設ごとに対策の優先度を検討して、第2章でシミュレーションした40年間の更新費用の平準化を図ります。

優先度の検討にあたっては、判断材料となる「建物劣化度」と「施設別重要度」を算出し、対策の優先順位を決定していきます。



2 建物劣化度の算出

(1) 建物劣化状況調査

すべての対象施設について、目視による劣化状況調査を実施しました。調査にあたっては、建物調査票を用いて「外構、躯体、屋根、外部」における各部位に対し下表のような4段階で評価し、基準劣化点数に置き換えます。

<評価基準>

調査項目	基準	評価	基準劣化点数
外構 躯体 屋根 外部	概ね良好	A	10
	部分的に劣化（安全性・機能性など問題なし）	B	40
	広範囲に劣化（安全性・機能性など不具合発生兆候あり）	C	70
	早急な対応必要（安全性・機能性など問題あり）	D	100

<建物調査票>

建物調査票(1/2)													
施設番号		施設名称											
所在													
カルテ頁	建物経過年数	年	建築年度	年度									
調査日	R 2 / 1 2 /	所属				調査者							
建物調査票(2/2)													
調査項目		チェックポイント											
(I) 外構	地盤	(I-1) 地盤	地割れ等がないか		適用	調査項目	チェックポイント	適用	の不 有無 合	詳細 評価	部位 別 評価	写真 番号	
			建物周囲に雨水等の滞留跡がないか										
	舗装	(I-2) 空地・通路等	舗装面にくぼみや水溜りはないか		(IV) 外壁	(IV-1) 外装仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか (特に人が常時いると推定される道路に面している場所)		有	無			
			舗装面に割れ、沈下、段差等はないか				ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか						
	囲障	(I-3) 柵、フェンス等	ひび割れ、破損箇所、目地等に異常はないか		外部天井	(IV-2) 外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に脱落や膨れはないか		有	無			
			ぐらつき、傾斜等はないか				手すり、タラップ(点検用はしご)にさび、腐食はないか						
	擁壁	(I-4) 擁壁・がけ等	コンクリート表面にひび割れはないか		外部雑	(IV-3) 外部雑	開閉不良、ガタつき等はないか		有	無			
			膨らんだ状態の箇所はないか				金属等：腐食、さび等がないかガラス：ひび割れ、破損等がないか						
	(II) 躯体	構造躯体	(II-1) 基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか (※基礎が判断できるもののみ)		特記事項	修繕履歴						
			(II-2) 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等がないか									
(II-3) 木造の状況			木材に腐朽等はないか										
(II-4) 組構の状況			れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか										
(II-5) コンクリート造の状況			目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか										
(II-6) 鉄骨造の状況			鋼材にさび、腐食等はないか										
(III) 屋根	屋根	屋根防水	(III-1) 屋根防水	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか。 (平面部、パラペット等)									
		笠木	(III-2) 笠木	陸屋根(平らな屋根)の立ち上りの笠木(天端)部分にひび割れ、浮き、腐食がある									
		屋根樋	(III-3) ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか 詰まりはなく、排水状態はよい									
		屋根材、瓦類	(III-4) 屋根材・かわら類 屋根折版 根長尺金属板	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか 雨漏りはないか									

(2) 経過年数(築年数)調査

(1)の建物劣化状況調査で調査項目となっていない「内部、電気・機械設備」については、経過年数(築年数)を用いて劣化状況を4段階で評価し、基準劣化点数に置き換えます。

<評価基準>

調査項目	基準	評価	基準劣化点数
内部 電気・機械設備	20 年未満	a	10
	20～39 年	b	40
	40 年以上	c	70
	経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合	d	100

(3) 建物劣化度の算出

① 部位別劣化点数

(1) と (2) の調査による各項目の基準劣化点数に対し、建物全体への影響度を考慮した部位別重要度係数を乗じて「部位別劣化点数」を算出し合計します。

＜部位別重要度係数＞

調査	部位			部位別重要度係数
	大分類	小分類	項目	
建物劣化 状況調査	(Ⅰ) 外構	地盤	地盤	1.00
		舗装	空地・通路等	0.25
		囲障	塀・フェンス等	0.25
		擁壁	擁壁・がけ等	0.25
	(Ⅱ) 躯体	構造躯体	基礎	1.00
			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	1.00
			木造	1.00
			組積造	1.00
			コンクリートブロック造	1.00
			鉄骨造	1.00
	(Ⅲ) 屋根	屋根防水	屋根防水	0.75
		笠木	笠木	0.75
		屋根樋	ドレーン、樋	0.75
		屋根材、瓦類	屋根スレート、瓦類、屋根折版等	0.75
	(Ⅳ) 外部	外壁	外装仕上げ材等	0.75
		外部天井	外部天井	0.75
		外部雑	外部雑	0.25
		外部開口部	外部建具（扉、窓・サッシ等）	0.50
経過年数 調査	(Ⅴ) 内部			1.00
	(Ⅵ) 電気・機械設備			1.00

$$\text{算出式} : \boxed{\text{基準劣化点数}} \times \boxed{\text{部位別重要度係数}} = \boxed{\text{部位別劣化点数}} \\ \rightarrow \text{各施設で合計する}$$

② 建物劣化度

各施設の劣化状況を横並びで比較可能にするため、部位別劣化点数の合計をその施設に存在する部位数で除することで「建物劣化度」を算出します。

$$\text{算出式} : \boxed{\text{部位別劣化点数の合計}} \div \boxed{\text{部位数}} = \boxed{\text{建物劣化度}} \\ \text{(高い数値ほど劣化)}$$

(4) 建物劣化度一覧表

No	大分類	所管課	建物名	建築年 度 (年度)	築 年 数 (年)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物劣化状況調査				経過年数調査		点数 合計 ①	部位数 ②	建物 劣化度 ①÷②
								(Ⅰ)外構	(Ⅱ)躯体	(Ⅲ)屋根	(Ⅳ)外部	内部	電気・機械			
								部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数			
37	行政系施設	総務課	役場庁舎車庫（庁舎背後）	1972	48	188.37	RC造	12.5	80.0	52.5	157.5	70.0	70.0	442.5	20.0	22.1
27	産業系施設	産業建設課	佐井村ヒラメ中間育成施設	1996	24	106.00	木造	10.0	110.0	52.5	110.0	40.0	100.0	422.5	20.0	21.1
38	行政系施設	総務課	佐井村振興センター	1972	48	1103.62	RC造	12.5	80.0	67.5	80.0	70.0	70.0	380.0	20.0	19.0
73	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 017	1974	46	55.00	木造	10.0	50.0	52.5	155.0	70.0	40.0	377.5	20.0	18.9
36	行政系施設	総務課	役場庁舎	1972	48	1040.52	RC造	20.0	80.0	15.0	120.0	70.0	70.0	375.0	20.0	18.8
54	その他	総務課	除雪機械車庫①	1975	45	165.62	木造	12.5	10.0	52.5	132.5	70.0	70.0	347.5	19.0	18.3
55	その他	総務課	除雪機械車庫②	1977	43	98.28	木造	12.5	20.0	75.0	102.5	70.0	70.0	350.0	20.0	17.5
10	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総務課	津軽海峡文化館 アルサス	1989	31	3941.13	RC造	50.0	20.0	90.0	80.0	40.0	40.0	320.0	20.0	16.0
60	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 3号棟	1970	50	70.00	木造	15.0	50.0	52.5	87.5	70.0	10.0	285.0	20.0	14.3
65	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 4号棟	1972	48	55.00	木造	10.0	20.0	75.0	82.5	70.0	10.0	267.5	20.0	13.4
66	その他	総合戦略課	福浦公衆トイレ	1991	29	48.60	木造	10.0	80.0	7.5	87.5	40.0	40.0	265.0	20.0	13.3
93	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 007	1979	41	74.00	木造	30.0	20.0	52.5	52.5	70.0	40.0	265.0	20.0	13.3
4	住民文化系施設	総務課	磯谷地区漁民研修センター	1987	33	484.67	木造	12.5	20.0	112.5	20.0	40.0	40.0	245.0	20.0	12.3
7	社会教育系施設	総務課	多目的集会施設「歌舞伎の館」 館	1999	21	569.58	木造	12.5	20.0	7.5	35.0	70.0	100.0	245.0	20.0	12.3
94	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 010	1985	35	64.00	木造	27.5	20.0	52.5	65.0	40.0	40.0	245.0	20.0	12.3
57	その他	総務課	原田 旧教員住宅	1974	46	55.00	木造	10.0	50.0	7.5	65.0	70.0	40.0	242.5	20.0	12.1
26	産業系施設	産業建設課	福浦地区共同作業所	1983	37	1032.00	S造	12.5	80.0	7.5	57.5	40.0	40.0	237.5	20.0	11.9
48	行政系施設	総務課	備品保管庫	1988	32	99.38	木造	10.0	50.0	7.5	87.5	40.0	40.0	235.0	20.0	11.8
49	行政系施設	総務課	備品保管倉庫（庁舎北側隣）	1993	27	129.18	木造	12.5	20.0	52.5	65.0	40.0	40.0	230.0	20.0	11.5
92	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 009	1973	47	60.00	木造	25.0	20.0	7.5	65.0	70.0	40.0	227.5	20.0	11.4
96	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 003	1971	49	55.00	木造	50.0	20.0	7.5	35.0	70.0	40.0	222.5	20.0	11.1
97	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 009	1993	27	109.00	木造	10.0	20.0	52.5	57.5	40.0	40.0	220.0	20.0	11.0
98	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 013	1993	27	54.00	木造	10.0	20.0	52.5	57.5	40.0	40.0	220.0	20.0	11.0
19	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	ヒバ油抽出作業小屋	1988	32	48.03	木造	12.5	20.0	52.5	20.0	40.0	70.0	215.0	20.0	10.8
20	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	佐井村炭焼ハウス	1988	32	145.75	木造	12.5	20.0	52.5	80.0	40.0	10.0	215.0	20.0	10.8
63	その他	総務課	古佐井みどり町 旧教員住宅 2号棟	1976	44	60.00	木造	10.0	20.0	30.0	65.0	70.0	10.0	205.0	20.0	10.3
35	保健・福祉施設	福祉健康課	児童交流センター（ばばらう）	1967	53	655.50	木造	30.0	20.0	7.5	65.0	70.0	10.0	202.5	20.0	10.1
3	住民文化系施設	総務課	川目地区生活改善センター	1977	43	277.68	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	70.0	70.0	200.0	20.0	10.0
41	行政系施設	総務課	第4分団消防機械器具格納庫（A）	1974	46	40.57	木造	12.5	20.0	7.5	80.0	40.0	40.0	200.0	20.0	10.0
64	その他	総務課	牛滝 旧教員住宅	1985	35	64.00	木造	27.5	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	200.0	20.0	10.0
32	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校倉庫	2003	17	23.18	木造	10.0	20.0	52.5	65.0	10.0	40.0	197.5	20.0	9.9
95	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 012	1990	30	62.00	木造	27.5	20.0	7.5	60.0	40.0	40.0	195.0	20.0	9.8
61	その他	総務課	大佐井川目住宅（旧診療所隣り）	1979	41	70.02	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	70.0	40.0	192.5	20.0	9.6
23	産業系施設	産業建設課	樽屋牛舎	1989	31	139.12	木造	15.0	20.0	52.5	20.0	40.0	40.0	187.5	20.0	9.4
45	行政系施設	総務課	第7分団消防機械器具格納庫	2003	17	23.18	木造	10.0	50.0	7.5	67.5	10.0	40.0	185.0	20.0	9.3
59	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 2号棟	1977	43	61.00	木造	12.5	20.0	30.0	42.5	70.0	10.0	185.0	20.0	9.3
8	社会教育系施設	総務課	多目的集会施設「歌舞伎の館」 倉庫	1999	21	46.36	木造	10.0	20.0	7.5	65.0	40.0	40.0	182.5	20.0	9.1
62	その他	総務課	古佐井みどり町 旧教員住宅 1号棟	1976	44	60.00	木造	10.0	20.0	30.0	42.5	70.0	10.0	182.5	20.0	9.1
58	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 1号棟	1980	40	67.00	木造	12.5	20.0	52.5	15.0	70.0	10.0	180.0	20.0	9.0
1	住民文化系施設	総務課	原田地区生活改善センター	1979	41	326.43	木造	12.5	20.0	15.0	20.0	70.0	40.0	177.5	20.0	8.9
53	公園	産業建設課	山村広場（便所）	1983	37	21.12	木造	12.5	20.0	52.5	42.5	40.0	10.0	177.5	20.0	8.9
69	その他	総合戦略課	牛滝公衆トイレ	1991	29	25.00	木造	12.5	10.0	30.0	42.5	40.0	40.0	175.0	20.0	8.8
12	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス①	1991	29	66.25	木造	12.5	20.0	7.5	22.5	40.0	70.0	172.5	20.0	8.6
2	住民文化系施設	総務課	矢越地区生活改善センター	1978	42	243.46	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	70.0	40.0	170.0	20.0	8.5
14	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス③	1991	29	66.25	木造	10.0	20.0	7.5	22.5	40.0	70.0	170.0	20.0	8.5
25	産業系施設	産業建設課	川目林産加工センター	1986	34	148.23	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	70.0	170.0	20.0	8.5
47	行政系施設	総務課	第9分団消防機械器具格納庫（A）	1996	24	79.48	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	70.0	170.0	20.0	8.5
71	その他	産業建設課	佐井漁港美化促進施設（佐井漁港トイレ）	1998	22	11.17	S造	10.0	20.0	30.0	30.0	40.0	40.0	170.0	20.0	8.5
80	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 017	1982	38	67.00	木造	12.5	50.0	7.5	20.0	40.0	40.0	170.0	20.0	8.5
18	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	仏ヶ浦管理棟	1978	42	16.56	木造	15.0	20.0	7.5	45.0	70.0	10.0	167.5	20.0	8.4
6	住民文化系施設	総務課	牛滝地区交流促進センター	1995	25	497.34	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	162.5	20.0	8.1
5	住民文化系施設	総務課	長後地区生活改善センター	1977	43	282.38	木造	30.0	20.0	7.5	22.5	70.0	10.0	160.0	20.0	8.0
81	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 018	1982	38	67.00	木造	10.0	20.0	30.0	20.0	40.0	40.0	160.0	20.0	8.0
82	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 019	1991	29	66.00	木造	10.0	20.0	7.5	42.5	40.0	40.0	160.0	20.0	8.0
34	保健・福祉施設	福祉健康課	佐井村高齢者生活福祉センター あすなろ	1992	28	1611.50	RC造	12.5	20.0	22.5	22.5	40.0	40.0	157.5	20.0	7.9
70	その他	住民生活課	佐井村斎場 蓮精苑	1995	25	299.60	RC造	17.5	20.0	15.0	22.5	40.0	40.0	155.0	20.0	7.8

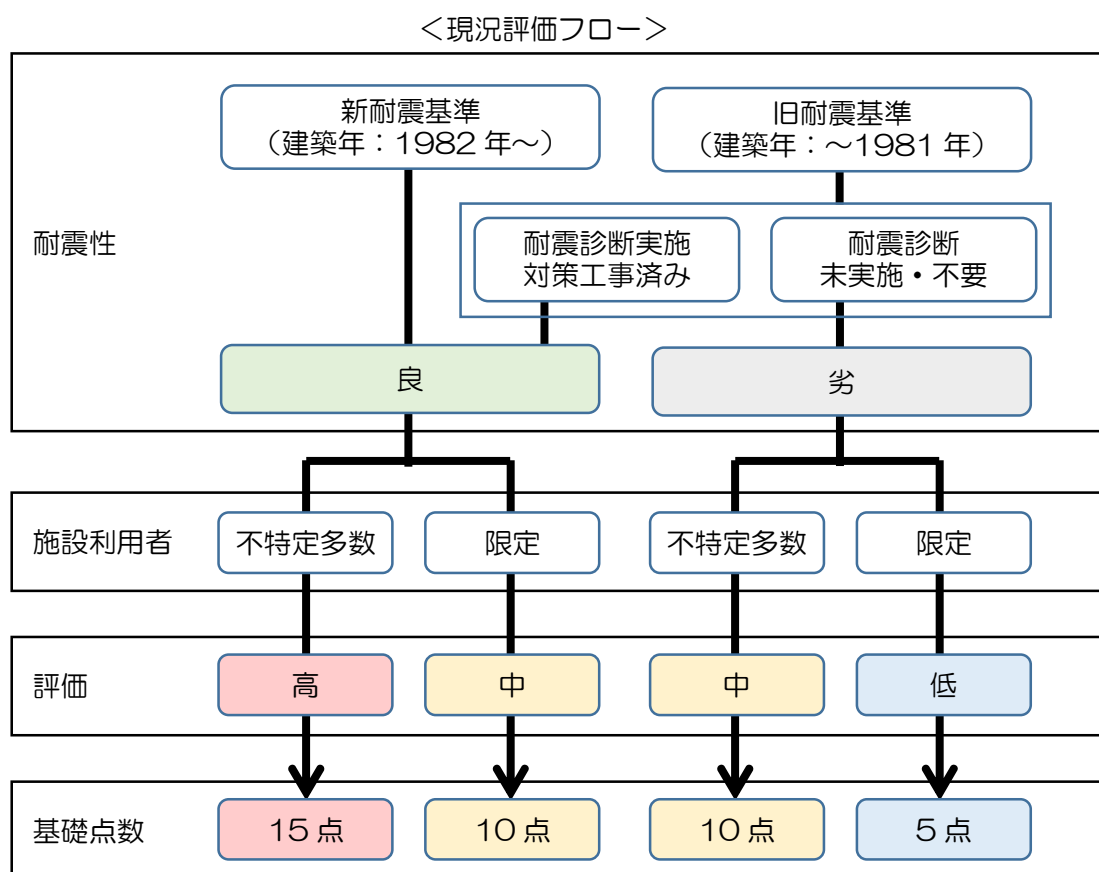
No	大分類	所管課	建物名	建築年度 (年度)	築年数 (年)	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物劣化状況調査				経過年数調査		点数 合計 ①	部位数 ②	建物 劣化度 ①÷②
								(Ⅰ)外構	(Ⅱ)躯体	(Ⅲ)屋根	(Ⅳ)外部	内部	電気・機械			
								部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数	部位別 劣化 点数			
72	その他	産業建設課	長後漁港美化促進施設（長後漁港トイレ）	1998	22	8.28	木造	12.5	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	155.0	20.0	7.8
24	産業系施設	産業建設課	野平着視舎	1997	23	101.85	木造	10.0	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	152.5	20.0	7.6
28	産業系施設	産業建設課	佐井村水産物加工処理施設	1991	29	205.37	木造	10.0	20.0	7.5	35.0	40.0	40.0	152.5	20.0	7.6
84	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 032	1995	25	55.00	木造	10.0	20.0	52.5	20.0	40.0	10.0	152.5	20.0	7.6
56	その他	総務課	福浦中学校 教員住宅 017	2000	20	70.00	木造	10.0	20.0	7.5	30.0	40.0	40.0	147.5	20.0	7.4
17	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	スミミングハウス	1992	28	95.04	木造	17.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	145.0	20.0	7.3
11	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス管理棟	1992	28	92.74	木造	12.5	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	142.5	20.0	7.1
13	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス②	1991	29	66.25	木造	12.5	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	142.5	20.0	7.1
30	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校 校舎	1998	22	899.00	木造	12.5	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	142.5	20.0	7.1
15	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス④	1991	29	66.25	木造	10.0	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
16	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス⑤	1991	29	66.25	木造	10.0	20.0	7.5	22.5	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
68	その他	総合戦略課	仏ヶ浦駐車場公衆トイレ	1989	31	26.09	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
31	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校 体育館	1998	22	561.00	S造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
40	行政系施設	総務課	第3分団消防機械器具格納庫	1985	35	81.14	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
44	行政系施設	総務課	第6分団消防機械器具格納庫（B）	1982	38	23.18	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
46	行政系施設	総務課	第8分団消防機械器具格納庫（A）	1996	24	79.48	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
76	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 022	1982	38	67.00	木造	12.5	50.0	7.5	20.0	40.0	10.0	140.0	20.0	7.0
77	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 028	1994	26	55.00	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
78	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 029	1982	38	67.00	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
83	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 021	1994	26	55.00	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	140.0	20.0	7.0
43	行政系施設	総務課	第6分団消防機械器具格納庫（A）	1984	36	40.57	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
79	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 025	1996	24	166.00	木造	10.0	20.0	7.5	20.0	40.0	40.0	137.5	20.0	6.9
67	その他	総合戦略課	がんかけ園地 公衆水洗便所	1989	31	29.81	木造	12.5	20.0	7.5	15.0	40.0	40.0	135.0	20.0	6.8
29	産業系施設	産業建設課	畜産基地看視舎	1986	34	60.00	木造	12.5	20.0	7.5	15.0	40.0	40.0	135.0	20.0	6.8
42	行政系施設	総務課	第5分団消防機械器具格納庫（A）	1981	39	30.13	木造	12.5	20.0	7.5	42.5	40.0	10.0	132.5	20.0	6.6
21	ｽﾎｰﾌﾟ・ﾚｸﾞﾚｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	佐井村森林体験館	1990	30	291.92	木造	12.5	20.0	7.5	37.5	40.0	10.0	127.5	20.0	6.4
9	社会教育系施設	教育委員会	三上家	2005	15	223.85	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	40.0	110.0	20.0	5.5
33	子育て支援施設	福祉健康課	佐井村保育所	2008	12	1030.28	S造	12.5	20.0	7.5	22.5	10.0	10.0	82.5	20.0	4.1
39	行政系施設	総務課	第1分団消防機械器具格納庫	2007	13	92.74	木造	12.5	20.0	7.5	20.0	10.0	10.0	80.0	20.0	4.0

3 施設別重要度の算出

施設別重要度は「施設の現況評価」「施設規模別重要度」「施設用途別重要度」の3つ要素から点数化します。

(1) 施設の現況評価

施設の現況評価は、利用状況が高く住民等に親しまれている施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、耐震性及び施設利用者を判定し点数化します。



(2) 施設規模別重要度

施設規模別重要度は、大きな施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、施設の延床面積の大きさにより判定し点数化します。

＜施設規模別重要度＞

延床面積	重要度	基礎点数
3,000 ㎡以上	高	15
200 ㎡以上～3,000 ㎡未満	中	10
200 ㎡未満	低	5

(3) 施設用途別重要度

施設用途別重要度は、住民サービスの提供において施設が持つ社会的役割の重要度が高い施設ほど改修・更新の必要性が高い観点から、施設用途により判定し点数化します。また、施設が災害時等の避難所として指定されている場合は、基礎点数に5点加算することとします。

＜施設用途別重要度＞

大分類	中分類	重要度	基礎点数	加算
住民文化系施設	集会施設	中	10	避難所 の場合 基礎点数 +5点
社会教育系施設	博物館等	中	10	
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	中	10	
産業系施設	産業系施設	低	5	
学校教育系施設	学校	高	15	
子育て支援施設	幼保・こども園、幼児・児童施設	高	15	
保健・福祉施設	高齢福祉施設、児童福祉施設	中	10	
行政系施設	庁舎等、消防施設	高	15	
	その他行政系施設	中	10	
公園	公園	中	10	
その他	医師住宅、教員住宅、トイレ	中	10	
その他	上記以外	低	5	

(4) 施設別重要度の算出

①～③での判定による点数の合計から施設重要度を評価し、「施設別重要度係数」に置き換えます。

要素	合計点数	評価	施設重要度係数
①施設の現況評価	35～50	A	1.2
②施設規模別重要度	25～30	B	0.8
③施設用途別重要度	0～20	C	0.5

4 対策優先度の決定

施設の対策の優先度は、前項までに算出した「建物劣化度」と「施設重要度係数」を乗じることとで「優先度」として算出します。この数値が高い施設ほど対策の優先順位が上位であるとします。以下に対策優先度一覧表を示します。

$$\text{算出式} : \text{建物劣化度} \times \text{施設重要度係数} = \text{優先度}$$

〈対策優先度一覧表〉

No	大分類	所管課	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物 劣化度 A	施設別重要度							施設対策 優先度 A×B
							施設の 現況 評価 点数	施設 規模別 重要度 点数	施設 用途別 重要度 点数	避難所 加算	合計	評価	施設 重要度 係数 B	
38	行政系施設	総務課	佐井村振興センター	1103.62	RC造	19.0	15	10	15	5	45	A	1.2	22.80
36	行政系施設	総務課	役場庁舎	1040.52	RC造	18.8	10	10	15	0	35	A	1.2	22.56
10	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総務課	津軽海峡文化館 アルサス	3941.13	RC造	16.0	15	15	10	5	45	A	1.2	19.20
37	行政系施設	総務課	役場庁舎車庫(庁舎背後)	188.37	RC造	22.1	5	5	15	0	25	B	0.8	17.68
4	住民文化系施設	総務課	磯谷地区漁民研修センター	484.67	木造	12.3	15	10	10	5	40	A	1.2	14.76
7	社会教育系施設	総務課	多目的集会施設「歌舞伎の館」 館	569.58	木造	12.3	15	10	10	5	40	A	1.2	14.76
35	保健・福祉施設	福祉健康課	児童交流センター(ばぼらす)	655.50	木造	10.1	10	10	10	5	35	A	1.2	12.12
3	住民文化系施設	総務課	川目地区生活改善センター	277.68	木造	10.0	10	10	10	5	35	A	1.2	12.00
1	住民文化系施設	総務課	原田地区生活改善センター	326.43	木造	8.9	10	10	10	5	35	A	1.2	10.68
66	その他	総合戦略課	福浦公衆トイレ	48.60	木造	13.3	15	5	10	0	30	B	0.8	10.64
27	産業系施設	産業建設課	佐井村ヒラメ中間育成施設	106.00	木造	21.1	10	5	5	0	20	C	0.5	10.55
2	住民文化系施設	総務課	矢越地区生活改善センター	243.46	木造	8.5	10	10	10	5	35	A	1.2	10.20
94	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 010	64.00	木造	12.3	10	5	10	0	25	B	0.8	9.84
6	住民文化系施設	総務課	牛滝地区交流促進センター	497.34	木造	8.1	15	10	10	0	35	A	1.2	9.72
5	住民文化系施設	総務課	長後地区生活改善センター	282.38	木造	8.0	10	10	10	5	35	A	1.2	9.60
26	産業系施設	産業建設課	福浦地区共同作業所	1032.00	S造	11.9	10	10	5	0	25	B	0.8	9.52
34	保健・福祉施設	福祉健康課	佐井村高齢者生活福祉センター あすなろ	1611.50	RC造	7.9	15	10	10	5	40	A	1.2	9.48
73	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 017	55.00	木造	18.9	5	5	10	0	20	C	0.5	9.45
48	行政系施設	総務課	備品保管庫	99.38	木造	11.8	10	5	10	0	25	B	0.8	9.44
49	行政系施設	総務課	備品保管倉庫(庁舎北側隣)	129.18	木造	11.5	10	5	10	0	25	B	0.8	9.20
54	その他	総務課	除雪機械車庫①	165.62	木造	18.3	5	5	5	0	15	C	0.5	9.15
97	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 009	109.00	木造	11.0	10	5	10	0	25	B	0.8	8.80
98	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 013	54.00	木造	11.0	10	5	10	0	25	B	0.8	8.80
55	その他	総務課	除雪機械車庫②	98.28	木造	17.5	5	5	5	0	15	C	0.5	8.75
19	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	ヒバ油抽出作業小屋	48.03	木造	10.8	10	5	10	0	25	B	0.8	8.64
20	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	佐井村炭焼ハウス	145.75	木造	10.8	10	5	10	0	25	B	0.8	8.64
30	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校 校舎	899.00	木造	7.1	10	10	15	0	35	A	1.2	8.52
31	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校 体育館	561.00	S造	7.0	10	10	15	0	35	A	1.2	8.40
41	行政系施設	総務課	第4分団消防機械器具格納庫(A)	40.57	木造	10.0	5	5	10	0	20	C	0.5	8.00
32	学校教育系施設	教育委員会	福浦小中学校倉庫	23.18	木造	9.9	10	5	15	0	30	B	0.8	7.92
95	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 012	62.00	木造	9.8	10	5	15	0	30	B	0.8	7.84
45	行政系施設	総務課	第7分団消防防器械器具格納庫	23.18	木造	9.3	10	5	10	0	25	B	0.8	7.44
8	社会教育系施設	総務課	多目的集会施設「歌舞伎の館」 倉庫	46.36	木造	9.1	10	5	10	0	25	B	0.8	7.28
60	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 3号棟	70.00	木造	14.3	5	5	5	0	15	C	0.5	7.15
53	公園	産業建設課	山村広場(便所)	21.12	木造	8.9	15	5	10	0	30	B	0.8	7.12
69	その他	総合戦略課	牛滝公衆トイレ	25.00	木造	8.8	15	5	10	0	30	B	0.8	7.04
12	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス①	66.25	木造	8.6	10	5	10	0	25	B	0.8	6.88
14	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス③	66.25	木造	8.5	10	5	15	0	30	B	0.8	6.80
47	行政系施設	総務課	第9分団消防機械器具格納庫(A)	79.48	木造	8.5	10	5	10	0	25	B	0.8	6.80
71	その他	産業建設課	佐井漁港美化促進施設(佐井漁港トイレ)	11.17	S造	8.5	15	5	10	0	30	B	0.8	6.80
80	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 017	67.00	木造	8.5	10	5	10	0	25	B	0.8	6.80

No	大分類	所管課	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	構造	建物 劣化度 A	施設別重要度							施設対策 優先度 A×B
							施設の 現況 評価 点数	施設 規模別 重要度 点数	施設 用途別 重要度 点数	避難所 加算	合計	評価	施設 重要度 係数 B	
18	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	仏ヶ浦管理棟	16.56	木造	8.4	10	5	10	0	25	B	0.8	6.72
65	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 4号棟	55.00	木造	13.4	5	5	5	0	15	C	0.5	6.70
93	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 007	74.00	木造	13.3	5	5	10	0	20	C	0.5	6.65
9	社会教育系施設	教育委員会	三上家	223.85	木造	5.5	15	10	10	0	35	A	1.2	6.60
81	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 018	67.00	木造	8.0	10	5	10	0	25	B	0.8	6.40
82	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 019	66.00	木造	8.0	10	5	10	0	25	B	0.8	6.40
70	その他	住民生活課	佐井村斎場 蓮精苑	299.60	RC造	7.8	15	10	5	0	30	B	0.8	6.24
72	その他	産業建設課	長後漁港美化促進施設 (長後漁港トイレ)	8.28	木造	7.8	15	5	10	0	30	B	0.8	6.24
28	産業系施設	産業建設課	佐井村水産物加工処理施設	205.37	木造	7.6	10	10	5	0	25	B	0.8	6.08
84	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 032	55.00	木造	7.6	10	5	10	0	25	B	0.8	6.08
57	その他	総務課	原田 旧教員住宅	55.00	木造	12.1	5	5	5	0	15	C	0.5	6.05
56	その他	総務課	福浦中学校 教員住宅 017	70.00	木造	7.4	10	5	10	0	25	B	0.8	5.92
17	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	スイミングハウス	95.04	木造	7.3	10	5	10	0	25	B	0.8	5.84
92	その他	教育委員会	牛滝小学校 教員住宅 009	60.00	木造	11.4	5	5	10	0	20	C	0.5	5.70
11	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス管理棟	92.74	木造	7.1	10	5	10	0	25	B	0.8	5.68
13	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス②	66.25	木造	7.1	10	5	10	0	25	B	0.8	5.68
15	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス④	66.25	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
16	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	ケビンハウス⑤	66.25	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
68	その他	総合戦略課	仏ヶ浦駐車場公衆トイレ	26.09	木造	7.0	15	5	15	0	35	A	1.2	5.60
40	行政系施設	総務課	第3分団消防機械器具格納庫	81.14	木造	7.0	10	5	15	0	30	B	0.8	5.60
44	行政系施設	総務課	第6分団消防機械器具格納庫 (B)	23.18	木造	7.0	10	5	15	0	30	B	0.8	5.60
46	行政系施設	総務課	第8分団消防機械器具格納庫 (A)	79.48	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
76	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 022	67.00	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
77	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 028	55.00	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
78	その他	教育委員会	佐井小学校 教員住宅 029	67.00	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
83	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 021	55.00	木造	7.0	10	5	10	0	25	B	0.8	5.60
96	その他	教育委員会	牛滝中学校 教員住宅 003	55.00	木造	11.1	5	5	15	0	25	B	0.8	5.55
43	行政系施設	総務課	第6分団消防機械器具格納庫 (A)	40.57	木造	6.9	10	5	10	0	25	B	0.8	5.52
79	その他	教育委員会	佐井中学校 教員住宅 025	166.00	木造	6.9	10	5	10	0	25	B	0.8	5.52
67	その他	総合戦略課	がんかけ園地 公衆水洗便所	29.81	木造	6.8	15	5	15	0	35	A	1.2	5.44
42	行政系施設	総務課	第5分団消防機械器具格納庫 (A)	30.13	木造	6.6	5	5	10	0	20	C	0.5	5.28
63	その他	総務課	古佐井みどり町 旧教員住宅 2号棟	60.00	木造	10.3	5	5	5	0	15	C	0.5	5.15
21	ｽﾎｰﾌﾞ・ﾚｸﾚｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	佐井村森林体験館	291.92	木造	6.4	10	10	10	0	30	B	0.8	5.12
64	その他	総務課	牛滝 旧教員住宅	64.00	木造	10.0	10	5	5	0	20	C	0.5	5.00
33	子育て支援施設	福祉健康課	佐井村保育所	1030.28	S造	4.1	15	10	15	0	40	A	1.2	4.92
61	その他	総務課	大佐井川目住宅 (旧診療所隣り)	70.02	木造	9.6	5	5	5	0	15	C	0.5	4.80
23	産業系施設	産業建設課	権雄牛舎	139.12	木造	9.4	10	5	5	0	20	C	0.5	4.70
59	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 2号棟	61.00	木造	9.3	5	5	5	0	15	C	0.5	4.65
62	その他	総務課	古佐井みどり町 旧教員住宅 1号棟	60.00	木造	9.1	5	5	5	0	15	C	0.5	4.55
58	その他	総務課	磯谷 旧教員住宅 1号棟	67.00	木造	9.0	5	5	5	0	15	C	0.5	4.50
25	産業系施設	産業建設課	川目林産加工センター	148.23	木造	8.5	10	5	5	0	20	C	0.5	4.25
24	産業系施設	産業建設課	野平看視舎	101.85	木造	7.6	10	5	5	0	20	C	0.5	3.80
29	産業系施設	産業建設課	畜産基地看視舎	60.00	木造	6.8	10	5	15	0	30	B	0.8	3.40
39	行政系施設	総務課	第1分団消防機械器具格納庫	92.74	木造	4.0	10	5	10	0	25	B	0.8	3.20

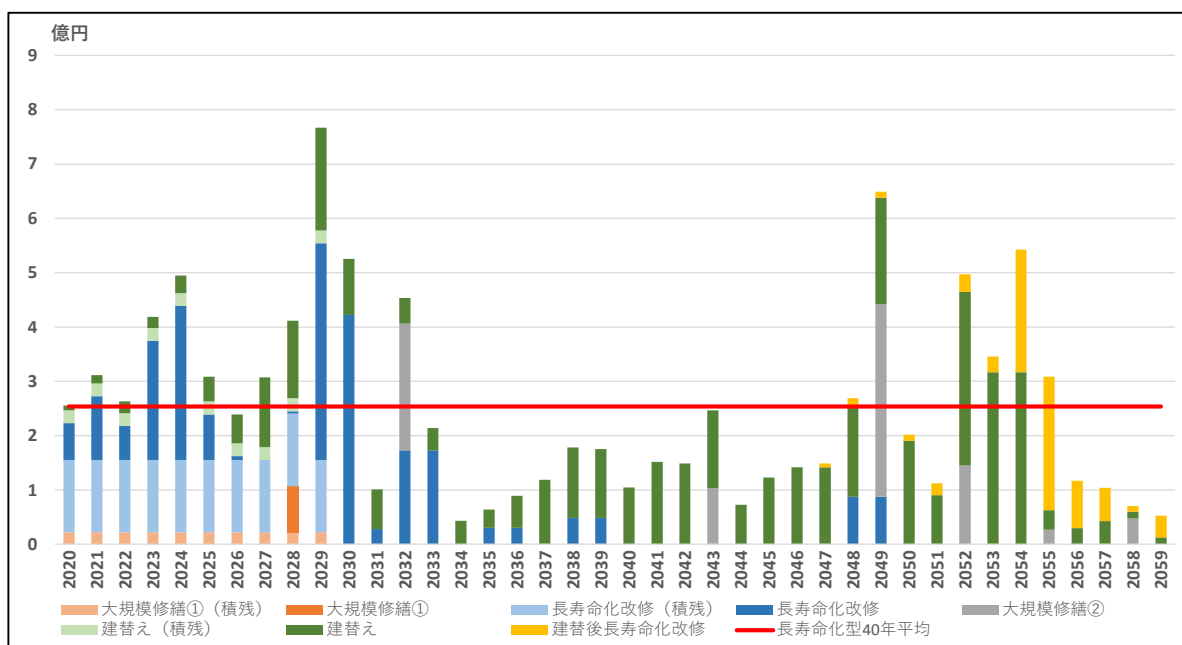
第4章

長寿命化の実施計画

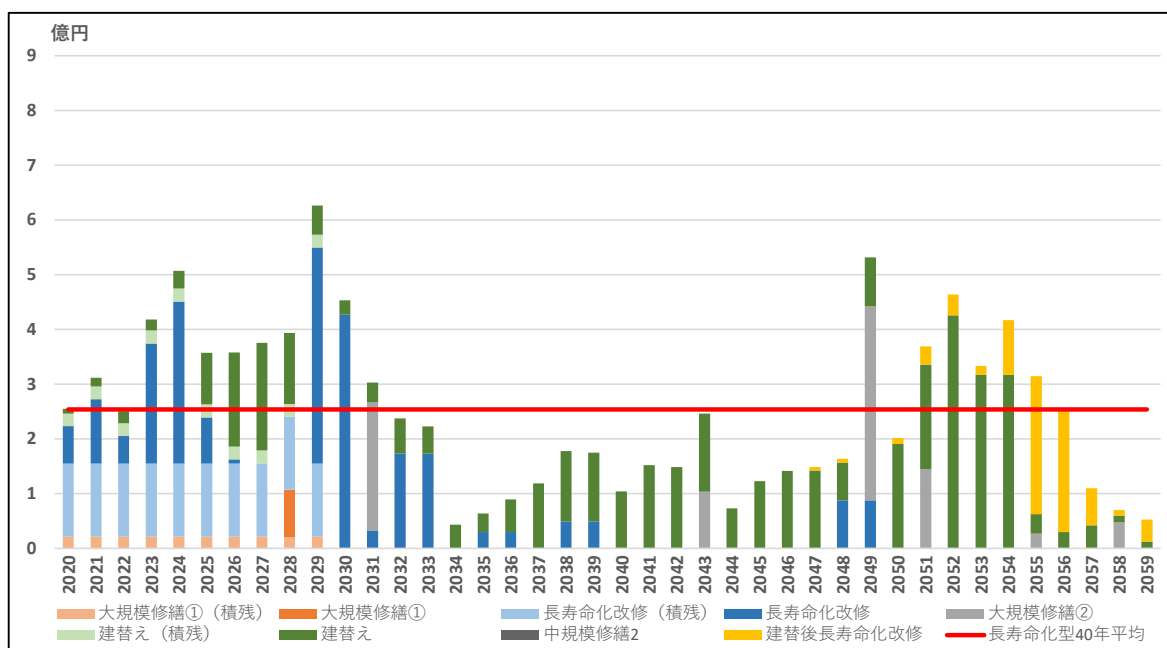
1 更新費用シミュレーション（長寿命化平準型）

第2章で実施した長寿命化型更新費用シミュレーションにおいて、突出して費用のかかる年度を中心にコストの平準化を図ります。平準化には第3章で算出した施設対策優先度を考慮し、組み換えを実施しました。

『平準化前』



『平準化後』



2 施設類型別の実施計画案（7年）

前項で示した長寿命化を実施した場合の更新費用シミュレーションについて、施設類型別の修繕・改修・建替えについての実施計画（案）は以下のとおりです。

総合管理計画や施設状況及び対策の優先度を踏まえ、本計画の計画期間である今後7年間の整備費用を示します。

（1）文化系施設（住民文化系施設・社会教育系施設）

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
住民文化系施設	総務課	1	原田地区生活改善センター	326.43	1979	41	木造	50							
住民文化系施設	総務課	2	矢越地区生活改善センター	243.46	1978	42	木造	50							32,461,333
住民文化系施設	総務課	3	川目地区生活改善センター	277.68	1977	43	木造	50						37,024,000	37,024,000
住民文化系施設	総務課	4	磯谷地区漁民研修センター	484.67	1987	33	木造	50	12,116,750	12,116,750	12,116,750	12,116,750	12,116,750	12,116,750	12,116,750
住民文化系施設	総務課	5	長後地区生活改善センター	282.39	1977	43	木造	50							37,650,667
住民文化系施設	総務課	6	牛滝地区交流促進センター	497.34	1995	25	木造	50	62,167,500	62,167,500					
社会教育系施設	総務課	1	多目的集会施設「歌舞伎の館」 館	569.58	1999	21	木造	50					71,197,500	71,197,500	
社会教育系施設	総務課	2	多目的集会施設「歌舞伎の館」 倉庫	46.36	1999	21	木造	50					5,795,000	5,795,000	
社会教育系施設	教育委員会	3	三上家	223.85	2005	15	木造	50							

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

（2）スポーツ・レクリエーション系施設

■今後7年間の実施計画（案）

大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総務課	1	津軽海峡文化館 アルサス	3941.13	1989	31	RC造	80							
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	2	ケビンハウス管理棟	92.74	1992	28	木造	50	1,854,800	1,854,800	1,854,800	1,854,800	1,854,800	1,854,800	1,854,800
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	3	ケビンハウス①	66.25	1991	29	木造	50	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	4	ケビンハウス②	66.25	1991	29	木造	50	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	5	ケビンハウス③	66.25	1991	29	木造	50	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	6	ケビンハウス④	66.25	1991	29	木造	50	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	7	ケビンハウス⑤	66.25	1991	29	木造	50	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000	1,325,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	8	スイングハウス	95.04	1992	28	木造	50	1,900,800	1,900,800	1,900,800	1,900,800	1,900,800	1,900,800	1,900,800
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	総合戦略課	9	仏ヶ浦管理棟	16.56	1978	42	木造	50							
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	10	ヒバ油抽出作業小屋	48.03	1988	32	木造	50	960,600	960,600	960,600	960,600	960,600	960,600	960,600
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	11	佐井村炭焼ハウス	145.75	1988	32	木造	50	2,915,000	2,915,000	2,915,000	2,915,000	2,915,000	2,915,000	2,915,000
ｽｽﾞｰﾌ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	産業建設課	12	佐井村森林体験館	291.92	1990	30	木造	50	5,838,400	5,838,400	5,838,400	5,838,400	5,838,400	5,838,400	5,838,400

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(3) 産業系施設

■今後 7 年間の実施計画（案）

大分類 No	大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
40	産業系施設	総務課	1	佐井村農業研修センター	516.72	1979	41	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
40	産業系施設	産業建設課	2	権雄牛舎	139.12	1989	31	木造	50	3,478,000	3,478,000	3,478,000	3,478,000	3,478,000	3,478,000	3,478,000
40	産業系施設	産業建設課	3	野平看視舎	101.85	1997	23	木造	50				12,731,250	12,731,250		
40	産業系施設	産業建設課	4	川目林産加工センター	148.23	1986	34	木造	50	3,705,750	3,705,750	3,705,750	3,705,750	3,705,750	3,705,750	3,705,750
40	産業系施設	産業建設課	5	福浦地区共同作業所	1032.00	1983	37	S造	80				129,000,000	129,000,000		
40	産業系施設	産業建設課	6	佐井村ヒラメ中間育成施設	106.00	1996	24	木造	50		13,250,000	13,250,000				
40	産業系施設	産業建設課	7	佐井村水産物加工処理施設	205.37	1991	29	木造	50	5,134,250	5,134,250	5,134,250	5,134,250	5,134,250	5,134,250	5,134,250
40	産業系施設	産業建設課	8	畜産基地看視舎	60.00	1986	34	木造	50	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(4) 学校教育系施設、子育て支援施設、保険・福祉施設

■今後 7 年間の実施計画（案）

大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
学校教育系施設	教育委員会	1	福浦小中学校 校舎	899	1998	22	木造	50				76,415,000	76,415,000		
学校教育系施設	教育委員会	2	福浦小中学校 体育館	561	1998	22	S造	80	4,628,250	4,628,250	4,628,250	4,628,250	4,628,250	4,628,250	4,628,250
学校教育系施設	教育委員会	3	福浦小中学校倉庫	23.18	2003	17	木造	50							
子育て支援施設	福祉健康課	1	佐井村保育所	1030.28	2008	12	S造	80							
保健・福祉施設	福祉健康課	1	佐井村高齢者生活福祉センター あすなろ	1611.5	1992	28	RC造	80	14,503,500	14,503,500	14,503,500	14,503,500	14,503,500	14,503,500	14,503,500
保健・福祉施設	福祉健康課	2	児童交流センター（ばぼらず）	655.5	1967	53	木造	50	23,598,000	23,598,000	23,598,000	23,598,000	23,598,000	23,598,000	23,598,000

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(5) 行政系施設、公園

■今後 7 年間の実施計画（案）

大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
行政系施設	総務課	1	役場庁舎	1040.52	1972	48	RC造	80	26,013,000	26,013,000	26,013,000	26,013,000	26,013,000	26,013,000	26,013,000
行政系施設	総務課	2	役場庁舎車庫（庁舎背後）	188.37	1972	48	RC造	80	4,709,250	4,709,250	4,709,250	4,709,250	4,709,250	4,709,250	4,709,250
行政系施設	総務課	3	佐井村振興センター	1103.62	1972	48	RC造	80	27,590,500	27,590,500	27,590,500	27,590,500	27,590,500	27,590,500	27,590,500
行政系施設	総務課	4	備品保管庫	99.38	1988	32	木造	50	2,484,500	2,484,500	2,484,500	2,484,500	2,484,500	2,484,500	2,484,500
行政系施設	総務課	5	備品保管倉庫（庁舎北側隣）	129.18	1993	27	木造	50	3,229,500	3,229,500	3,229,500	3,229,500	3,229,500	3,229,500	3,229,500
行政系施設	総務課	6	第 1 分団消防機械器具格納庫	92.74	2007	13	木造	50							
行政系施設	総務課	7	第 3 分団消防機械器具格納庫	81.14	1985	35	木造	50	2,028,500	2,028,500	2,028,500	2,028,500	2,028,500	2,028,500	2,028,500
行政系施設	総務課	8	第 4 分団消防機械器具格納庫（A）	40.57	1974	46	木造	50					5,409,333	5,409,333	5,409,333
行政系施設	総務課	9	第 5 分団消防機械器具格納庫（A）	30.13	1981	39	木造	50	753,250	753,250	753,250	753,250	753,250	753,250	753,250
行政系施設	総務課	10	第 6 分団消防機械器具格納庫（A）	40.57	1984	36	木造	50	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250	1,014,250
行政系施設	総務課	11	第 6 分団消防機械器具格納庫（B）	23.18	1982	38	木造	50	579,500	579,500	579,500	579,500	579,500	579,500	579,500
行政系施設	総務課	12	第 7 分団消防機械器具格納庫	23.18	2003	17	木造	50							
行政系施設	総務課	13	第 8 分団消防機械器具格納庫（A）	79.48	1996	24	木造	50		9,935,000	9,935,000				
行政系施設	総務課	14	第 9 分団消防機械器具格納庫（A）	79.48	1996	24	木造	50		9,935,000	9,935,000				
行政系施設	総務課	15	旧防災資材備蓄センター	39.74	1982	38	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
行政系施設	総務課	16	旧磯谷小中学校 校舎	792.00	1961	59	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
行政系施設	総務課	17	旧磯谷小中学校 体育館	304.00	1972	48	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
公園	産業建設課	1	山村広場（便所）	21.12	1983	37	木造	50	359,040	359,040		359,040	359,040	359,040	359,040

大規模修繕①（積残） 大規模修繕① 長寿命化改修（積残） 長寿命化改修 建替え（積残） 建替え

(6) その他施設

■今後 7 年間の実施計画（案）

大分類	所管課	類別 建物 No	建物名	施設(棟) 延床面積 (㎡)	建築 年度	築 年数 (2020)	構造	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
その他	総務課	1	除雪機械車庫①	165.62	1975	45	木造	50						19,874,400	19,874,400
その他	総務課	2	除雪機械車庫②	98.28	1977	43	木造	50						11,793,600	11,793,600
その他	総務課	3	福浦中学校 教員住宅 017	70	2000	20	木造	50						7,000,000	7,000,000
その他	総務課	4	原田 旧教員住宅	55	1974	46	木造	50					6,600,000	6,600,000	6,600,000
その他	総務課	5	磯谷 旧教員住宅 1号棟	67	1980	40	木造	50							
その他	総務課	6	磯谷 旧教員住宅 2号棟	61	1977	43	木造	50							
その他	総務課	7	磯谷 旧教員住宅 3号棟	70	1970	50	木造	50	8,400,000	8,400,000	8,400,000				
その他	総務課	8	大佐井川目住宅（旧診療所隣り）	70.02	1979	41	木造	50							
その他	総務課	9	古佐井みどり町 旧教員住宅 1号棟	60	1976	44	木造	50							7,200,000
その他	総務課	10	古佐井みどり町 旧教員住宅 2号棟	60	1976	44	木造	50							7,200,000
その他	総務課	11	牛滝 旧教員住宅	64	1985	35	木造	50	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000
その他	総務課	12	磯谷 旧教員住宅 4号棟	55	1972	48	木造	50			6,600,000	6,600,000	6,600,000		
その他	総合戦略課	13	福浦公衆トイレ	48.6	1991	29	木造	50	972,000	972,000	972,000	972,000	972,000	972,000	972,000
その他	総合戦略課	14	がんかけ園地 公衆水洗便所	29.81	1989	31	木造	50	596,200	596,200	596,200	596,200	596,200	596,200	596,200
その他	総合戦略課	15	仏ヶ浦駐車場公衆トイレ	26.09	1989	31	木造	50	521,800	521,800	521,800	521,800	521,800	521,800	521,800
その他	総合戦略課	16	牛滝公衆トイレ	25	1991	29	木造	50	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
その他	住民生活課	17	佐井村斎場 遷移苑	299.6	1995	25	RC造	80	2,696,400	2,696,400	2,696,400	2,696,400	2,696,400	2,696,400	2,696,400
その他	産業建設課	18	佐井漁港美化促進施設（佐井漁港トイレ）	11.17	1998	22	S造	80	100,530	100,530	100,530	100,530	100,530	100,530	100,530
その他	産業建設課	19	長後漁港美化促進施設（長後漁港トイレ）	8.28	1998	22	木造	50				828,000	828,000		
その他	教育委員会	20	佐井小学校 教員住宅 017	55	1974	46	木造	50					6,600,000	6,600,000	6,600,000
その他	教育委員会	21	佐井小学校 教員住宅 020	67	1982	38	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	22	佐井小学校 教員住宅 021	67	1982	38	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	23	佐井小学校 教員住宅 022	67	1982	38	木造	50	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000
その他	教育委員会	24	佐井小学校 教員住宅 028	55	1994	26	木造	50	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
その他	教育委員会	25	佐井小学校 教員住宅 029	67	1982	38	木造	50	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000
その他	教育委員会	26	佐井中学校 教員住宅 025	166	1996	24	木造	50		16,600,000	16,600,000				
その他	教育委員会	27	佐井中学校 教員住宅 017	67	1982	38	木造	50	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000
その他	教育委員会	28	佐井中学校 教員住宅 018	67	1982	38	木造	50	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000	1,340,000
その他	教育委員会	29	佐井中学校 教員住宅 019	66	1991	29	木造	50	1,320,000	1,320,000	1,320,000	1,320,000	1,320,000	1,320,000	1,320,000
その他	教育委員会	30	佐井中学校 教員住宅 021	55	1994	26	木造	50	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
その他	教育委員会	31	佐井小学校 教員住宅 032	55	1995	25	木造	50	5,500,000	5,500,000					
その他	教育委員会	32	福浦小学校 教員住宅 012	61	1977	43	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	33	福浦小学校 教員住宅 013	60	1991	29	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	34	福浦小学校 教員住宅 014	56	1994	26	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	35	福浦中学校 教員住宅 003	55	1971	49	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	36	福浦中学校 教員住宅 014	50	1981	39	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	37	福浦中学校 教員住宅 015	120	1975	45	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	38	福浦中学校 教員住宅 016	60	1998	22	木造	50	解体予定のため、シミュレーション対象外						
その他	教育委員会	39	牛滝小学校 教員住宅 009	60	1973	47	木造	50				7,200,000	7,200,000	7,200,000	
その他	教育委員会	40	牛滝中学校 教員住宅 007	74	1979	41	木造	50							
その他	教育委員会	41	牛滝小学校 教員住宅 010	64	1985	35	木造	50	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000	1,280,000
その他	教育委員会	42	牛滝小学校 教員住宅 012	62	1990	30	木造	50	1,240,000	1,240,000	1,240,000	1,240,000	1,240,000	1,240,000	1,240,000
その他	教育委員会	43	牛滝中学校 教員住宅 003	55	1971	49	木造	50		6,600,000	6,600,000	6,600,000			
その他	教育委員会	44	牛滝中学校 教員住宅 009	109	1993	27	木造	50	2,180,000	2,180,000	2,180,000	2,180,000	2,180,000	2,180,000	2,180,000
その他	教育委員会	45	牛滝小学校 教員住宅 013	54	1993	27	木造	50	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000

大規模修繕①（積残）

大規模修繕①

長寿命化改修（積残）

長寿命化改修

建替え（積残）

建替え

第5章

個別計画の継続的運用

1 運用体制等の整備

本計画の継続的運用に向けて、総合管理計画に基づき、以下のとおり運用体制等を推進します。

■ 庁内横断的な仕組みの構築

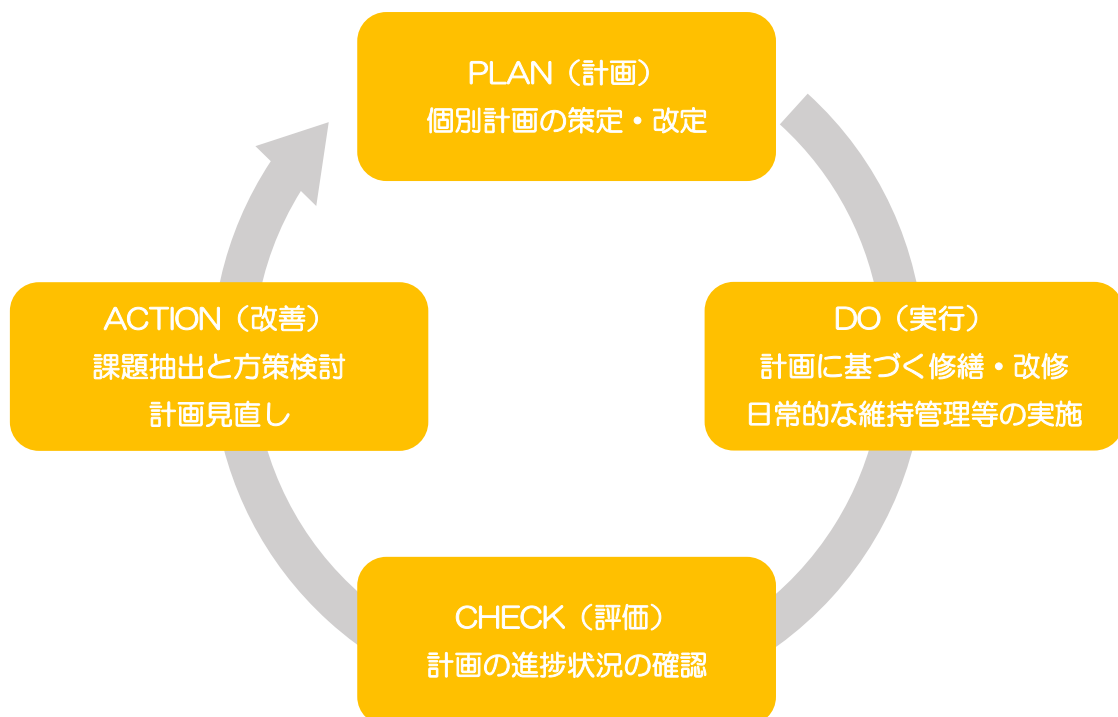
公共施設等のマネジメントとして、所管課ごとの判断に基づいて行われてきた従来の公共施設等の管理運営から、村が所有する全ての公共施設等の老朽化や利用状況等の情報を一元的に管理する庁内横断的な仕組みを構築し、村全体の視点から公共施設等の最適化を判断するとともに、少子高齢化等の社会情勢を踏まえた更新・統廃合・廃止および長寿命化等の取組を推進します。

■ 取組内容や結果等の公開

計画の推進に当たっては、住民の理解が不可欠であることから、議会をはじめ広く地域住民から意見を聴取しながら施設の適切な維持管理を推進し、本計画や進行管理の結果を村のホームページ等で公開します。

2 フォローアップ

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行うため、PDCA サイクルの考え方に基づいて継続的な計画の見直しに取り組みます。



[illegible]

大規模修繕①（橋梁） 大規模修繕① 長寿命化改修（橋梁） 長寿命化改修 大規模改修② 建替久（橋梁） 建替久 建替後長寿命化改修

佐井村公共施設個別計画

発行 令和3年3月

編集 佐井村総務課

〒039-4711 青森県下北郡佐井村大字佐井糠森 20

TEL : 0175-38-2111 (代表)

FAX : 0175-38-2492

URL : <http://www.vill.sai.lg.jp/>