湧水町公共施設等個別施設（長寿命化）計画

令和３年３月

湧　水　町

目次

1.計画の概要 1
1-1.背景・目的 1
1-2.湧水町が保有する公共施設の割合 2
1-3.計画期間 2
1-4.対象施設 2

2.優先度の考え方 4
2-1.優先順位の判定フロー 4
2-2.一次評価（劣化度） 5
2-3.二次評価 8
2-4.総合評価 14

3. 個別施設の方針（案）の設定 16
3-1.基本的な方針 16
3-2.個別施設の方針案 17
3-3.今後 10 年間の個別計画 25

4.長寿命化の実施方針 39
4-1.耐用年数について 39
4-2.更新・改修計画 39
4-3.施設改修の方法 41
4-4.更新費の算出 42
4-5.維持管理コストの平準化 45

5.フォローアップ方針について 47
5-1.フォローアップ方針について 47
5-2.民間活力の導入 48

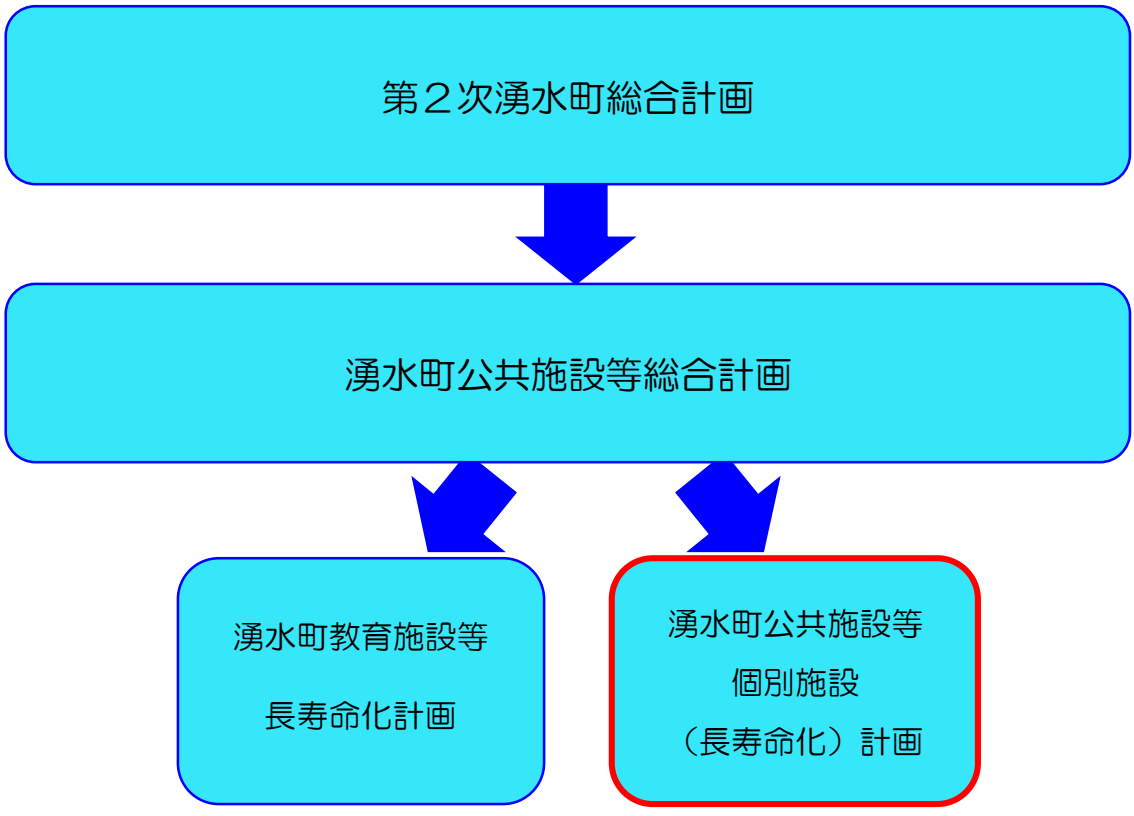
1.計画の概要

1-1.背景・目的

湧水町では、快適な生活環境の構築や住民ニーズなどに対応するため、公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という）を保有していますが、施設の老朽化による大規模改修や更新等が継続して必要となります。しかし、湧水町においては近年の少子高齢化の進行や人口減少といった社会環境が大きく変化しており、公共施設等の改修や更新は町の財政状況に大きな影響を及ぼすことが予想されます。

そこで湧水町では、保有する公共建築物の施設数、延床面積、建築年度を明らかにしたうえで、財政的な負担となる更新費用を推計し、総合的な施設管理指針として、平成 28 年度に「湧水町公共施設等総合計画」を策定しました。

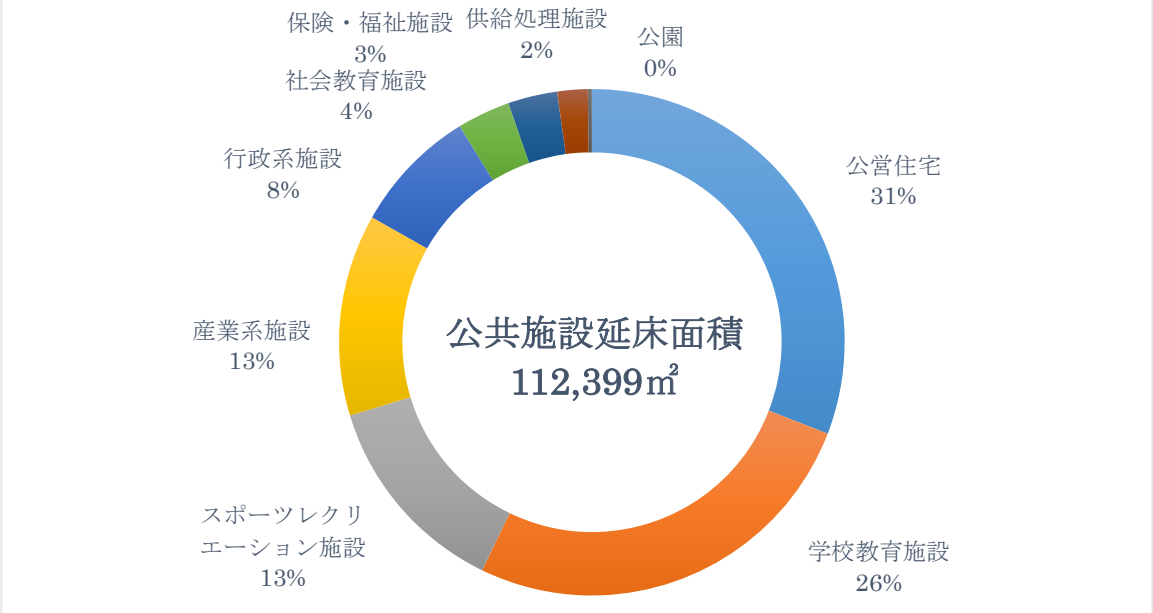
今回策定する「公共施設等個別施設（長寿命化）計画」（以下「本計画」という）では、施設の劣化度や使用頻度等に応じて各施設の今後の運営方針を定め、公共施設の統廃合や優先的に整備すべき施設等の判断を行うことで、維持管理コストの低減、財政負担の軽減等を行い、持続可能な公共施設等の運営につなげることを目的としています。



【湧水町における公共施設等の管理・運営体系図】

1-2.湧水町が保有する公共施設の割合

湧水町では、公共施設・インフラ設備を 177 施設、延床面積 112,399 ㎡を保有しています。そのうち、本計画の対象となる公共施設は、32 棟 28,280 ㎡で約 1/4 を占めています。

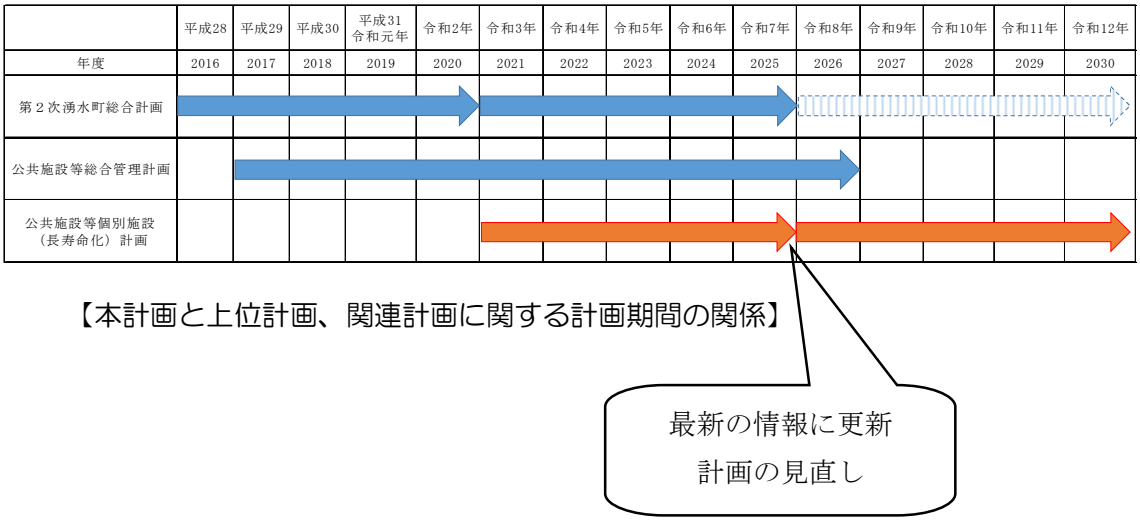


湧水町公共施設等総合管理計画より

1-3.計画期間

本計画の上位計画である「第２次湧水町総合計画」の計画期間は、2016 年度～2025 年度の 10 年間であり、「湧水町公共施設等総合管理計画」については、2017 年度～2026 年度となっています。

本計画では、計画期間を 2021 年度～2030 年度と定め、5 年程度を目安に計画を見直していくこととします。

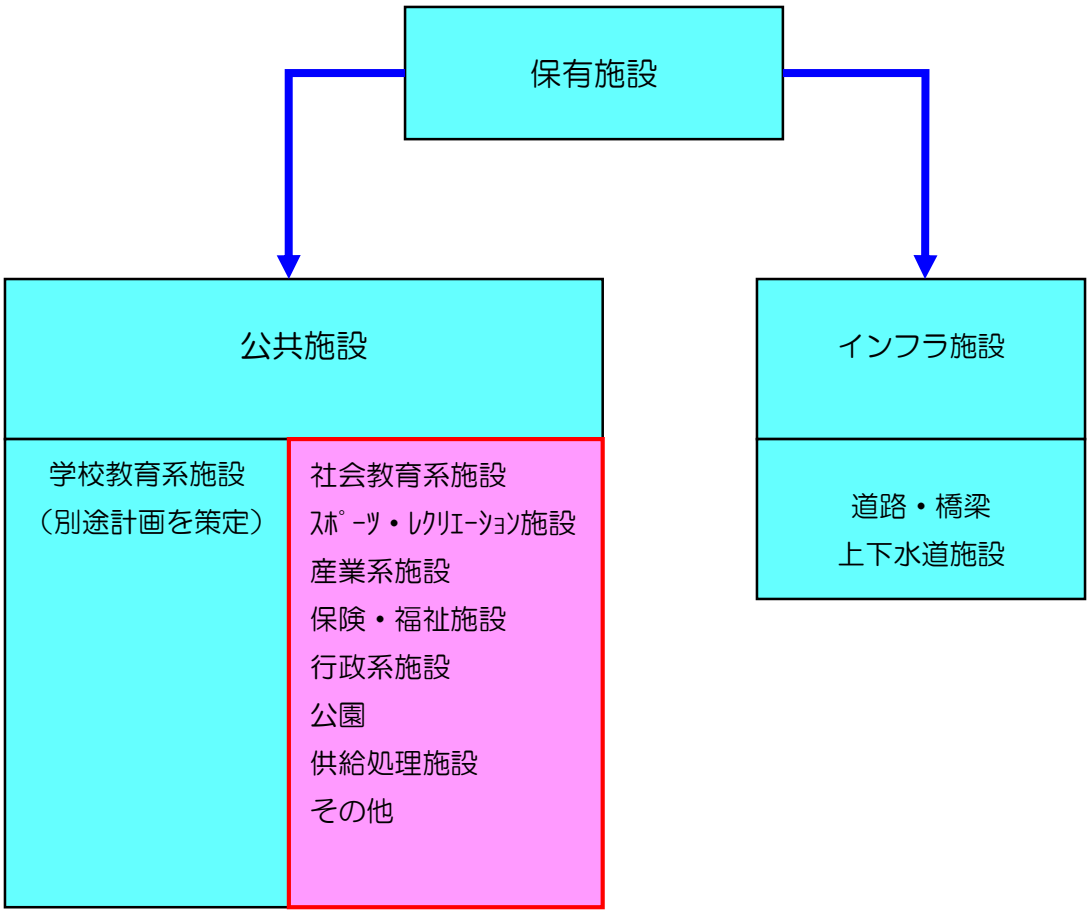


【本計画と上位計画、関連計画に関する計画期間の関係】

1-4.対象施設

本計画の対象施設については、本町が保有する施設のうち、「公共施設」を対象とし、今後の方針を定めるものとします。なお、公共施設の「公営住宅」及びうち延べ床面積が 200 ㎡未満の倉庫や付属施設は対象外としています。また、「学校教育系施設」についても別途計画を定めているため本計画の対象外としています。

【対象施設】32 棟 約 2.8 万㎡

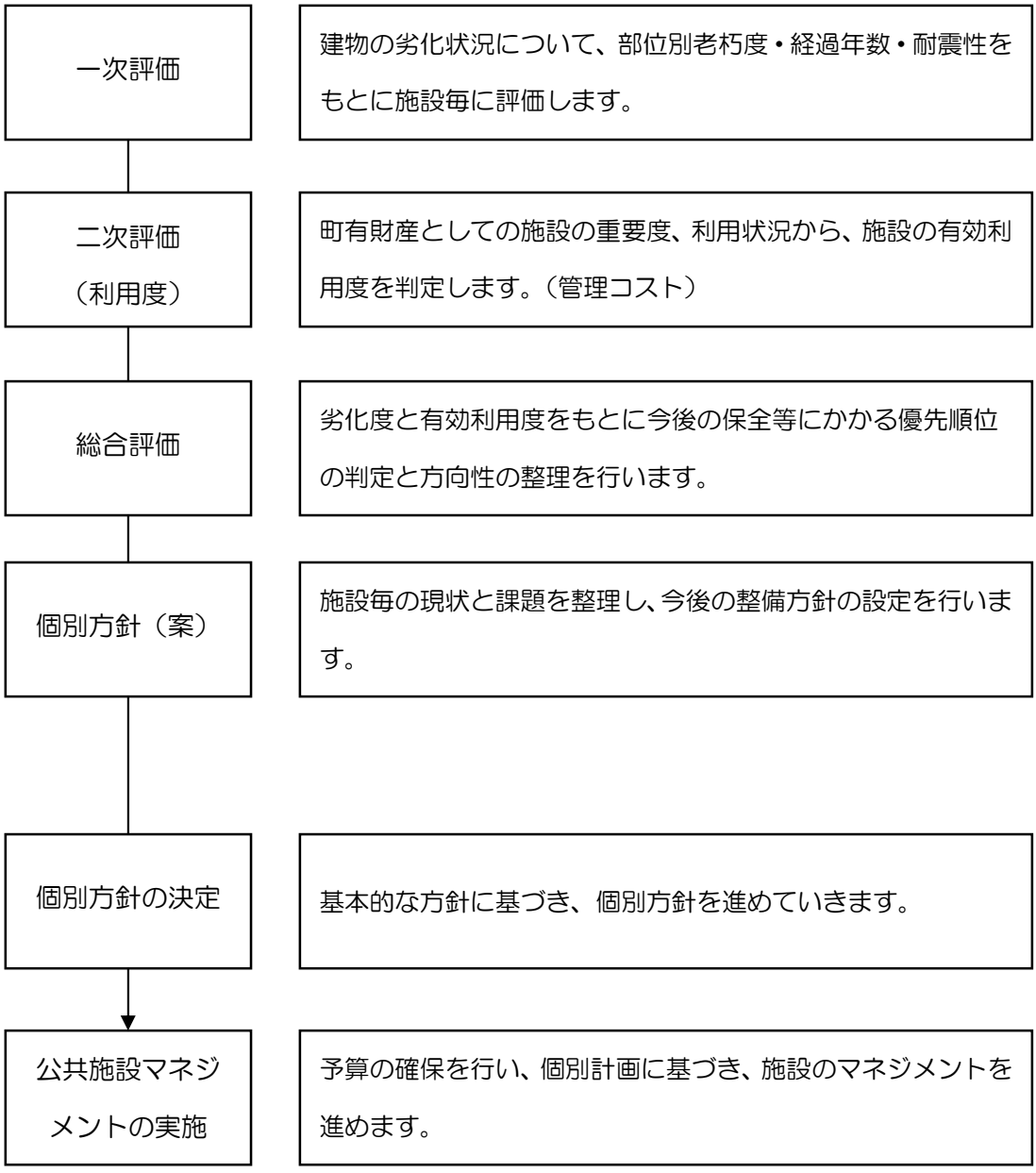


【本計画が対象とする施設】

2.優先度の考え方

2-1.優先順位の判定フロー

対象施設の保全の優先度や方向性は、以下の流れで整理していきます。本計画では、施設の劣化度や利用頻度等より、一次評価、二次評価、そして総合評価を行って、施設毎の今後の個別整備方針（案）を設定します。この整備方針（案）をもとに、住民や議会等と合意形成を得て方針決定を行い、予算確保、及び整備実施と進めていきます。



2-2.一次評価（劣化度）

建物の部位別劣化老朽度（目視による現地調査)、経過年数等から劣化状況について点数化してランク分け判定を行います。

（調査票）
健全度 100 点満点
100-76・・・Ⅰ　　75-57・・・Ⅱ　　56-40・・・Ⅲ　　39-10・・・Ⅳ
D 評価の箇所があった場合には 1 段階ランクを下げることとします。

一次評価の結果は以下のとおりです。

←健全（良）　　損傷あり（不良）→

Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
・栗野保健センター	・吉松総合体育館	・総合交流施設	・栗野体育館
・栗野学童	・吉松庁舎	・栗野庁舎	・栗野中央公民館
・コミュニティ防災センター	・くりの図書館	・吉松中央公民館	・旧職業安定所
・農畜産物開発加工センター	・城山福祉センター	・栗野中央公民館	・吉松生活改善センター
	・吉松保健センター	（就業改善センター）	・森のやかた湯ったり館
	・郷土資料館本館	・衛生処理場（主処理棟）	（管理棟）
	・シルバーケアセンター	・栗野集会所（A 棟）	
	・中津川地区	・栗野防災センター	
	コミュニティセンター	・栗野岳ログ・キャンプ村	
	・旧法務局	（管理宿泊棟）	
	・栗野駅（駅舎）	・幸田コミュニティセンター	
	・西下場集会所	（集会所・体育館）	
	・衛生処理場（受入棟）		
	・轟地区トレーニングセンター		
	・弓道場		

【一次評価の結果】

通し番号					
施設名		調査番号		調査日	
建物名				記入者	
棟番号				建築年度	年度（　　年度）
構造種別		延床面積	㎡	階数	地上　階　地下　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） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水			□ 降雨時に雨漏りがある			C
	□ 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 （　　）			□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
				■ その他、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			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（ALC等）			□ 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			
				■ その他、点検等で指摘がある			

部位	修繕・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	□ 老朽改修			C
（床・壁・天井）	□ エコ改修			
（内部建具）	□ トイレ改修			
（間仕切等）	□ 法令適合			
（照明器具）	□ 校内LAN			
（エアコン）等	□ 空調設置			
	□ 障害児等対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	□ 分電盤改修			C
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			C
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

	健全度
	50／100点

【調査・判定シート】

建物情報一覧表

：築50年以上　：築30年以上

基準　A：概ね良好　B：部分的に劣化　C：広範囲に劣化　D：早急に対応する必要がある

建物基本情報											劣化状況評価							備考
通し番号	調査番号	施設名	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	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）		
			大分類	中分類				西暦	和暦									
1		吉松総合体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	スポーツ施設	SRC		4,972.5	1994	H6	26	C	B	B	B	B	72	Ⅱ	
2		総合交流施設	産業系施設	産業系施設	RC		4,356.7	1999	H11	21	C	C	C	B	B	49	Ⅲ	
3		吉松庁舎	行政系施設	庁舎等	RC		2,448.6	1988	S63	32	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	
4		栗野庁舎	行政系施設	庁舎等	RC		2,174.5	1970	S45	50	C	C	C	C	C	40	Ⅲ	
5		くりの図書館	産業系施設	図書館	RC		1,591.3	1999	H11	21	C	C	B	B	B	62	Ⅱ	
6		栗野体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・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	RC		1,391.0	1979	S54	41	B	C	D	C	C	32	Ⅳ	
7		栗野中央公民館	社会教育系施設	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	RC		1,123.6	1979	S54	41	D	C	C	C	C	37	Ⅳ	
8		シルバーケアセンター	保健・福祉施設	高齢福祉施設	RC		873.5	1991	H3	29	C	B	B	B	B	72	Ⅱ	
9		吉松中央公民館	社会教育系施設	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	RC		836.0	1973	S48	47	C	C	C	C	C	40	Ⅲ	
10		栗野中央公民館（就業改善センター）	社会教育系施設	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	RC		755.5	1979	S54	41	C	C	C	C	C	40	Ⅲ	
11		城山福祉センター	保健・福祉施設	高齢福祉施設	RC		512.0	1981	S56	39	B	C	B	B	B	65	Ⅱ	
12		栗野保健センター	保健・福祉施設	保健施設	RC		506.6	1991	H3	29	B	B	A	B	B	84	Ⅰ	
13		吉松保健センター	保健・福祉施設	保健施設	RC		504.0	1989	H元	31	A	B	C	B	B	64	Ⅱ	
14		栗野学童	保健・福祉施設	幼児・児童施設	RC		420.0	1981	S56	39	A	B	B	B	B	77	Ⅰ	
15		郷土資料館本館	社会教育系施設	博物館等（資料館等）	RC		385.0	1971	S46	49	B	C	B	A	A	71	Ⅱ	
16		コミュニティ防災センター	行政系施設	その他行政施設	RC		368.9	1983	S58	37	A	B	B	B	B	77	Ⅰ	
17		旧職業安定所	その他	その他	RC		343.6	1972	S47	48	C	C	D	C	C	29	Ⅳ	
18		衛生処理場（主処理棟）	供給処理施設	供給処理施設	RC		315.9	1998	H10	22	B	C	B	C	C	56	Ⅲ	
19		中津川地区コミュニティセンター	社会教育系施設	高齢福祉施設	RC		283.8	1983	S58	37	B	C	B	B	B	65	Ⅱ	
20		栗野集会所（A棟）	その他	その他	RC		278.7	1980	S55	40	B	B	C	C	C	53	Ⅲ	
21		旧法務局	その他	その他	RC		275.0	1980	S55	40	C	B	B	C	C	63	Ⅱ	
22		栗野駅（駅舎）	産業系施設	産業系施設	RC		270.8	1964	S39	56	A	A	C	C	C	62	Ⅱ	
23		吉松生活改善センター	産業系施設	産業系施設	RC		267.8	1985	S60	35	C	C	D	B	B	38	Ⅳ	
24		栗野防災センター	行政系施設	その他行政施設	RC		260.5	1997	H9	23	C	C	C	B	B	49	Ⅲ	
25		西下場集会所	社会教育系施設	集会施設	RC		219.1	1987	S62	33	B	B	C	B	B	62	Ⅱ	
26		衛生処理場（受入棟）	供給処理施設	供給処理施設	RC		202.8	1998	H10	22	B	B	B	C	B	70	Ⅱ	
27		農畜産物開発加工センター	産業系施設	その他	RC		199.9	1997	H9	23	A	A	B	B	B	84	Ⅰ	
28		轟地区トレーニングセンター	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	スポーツ施設	W		467.0	1986	S61	34	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	
29		森のやかた湯ったり館（管理棟）	産業系施設	産業系施設	W		357.7	1997	H9	23	C	D	C	B	B	40	Ⅳ	
30		弓道場	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	スポーツ施設	W		330.5	1987	S62	33	C	B	B	B	B	72	Ⅱ	
31		栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟）	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	保養施設（温泉施設等）	W		299.0	1991	H3	29	C	C	C	B	B	49	Ⅲ	
32		幸田コミュニティセンター（集会所・体育館）	社会教育系施設	集会施設	S		686.61	1979	S54	41	A	B	C	C	C	55	Ⅲ	

【調査施設一覧】

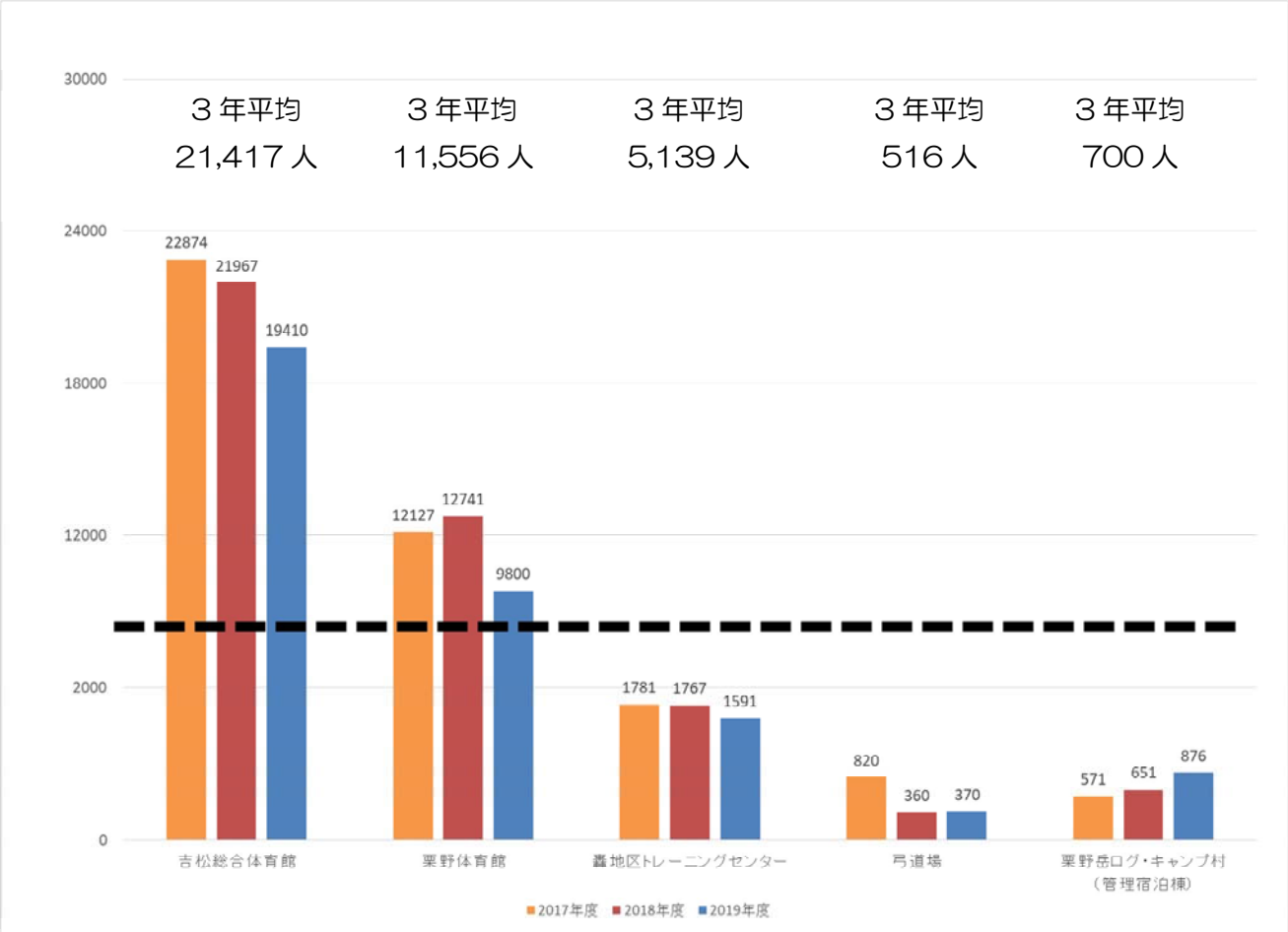
2-3.二次評価

二次評価では利用者の状況や、現地調査時の状況を考慮して評価します。

2-3-1 施設の利用状況

各分類施設について過去 3 年間（2017～2019 年）の利用状況は以下のとおりです。

スポーツレクリエーション系施設



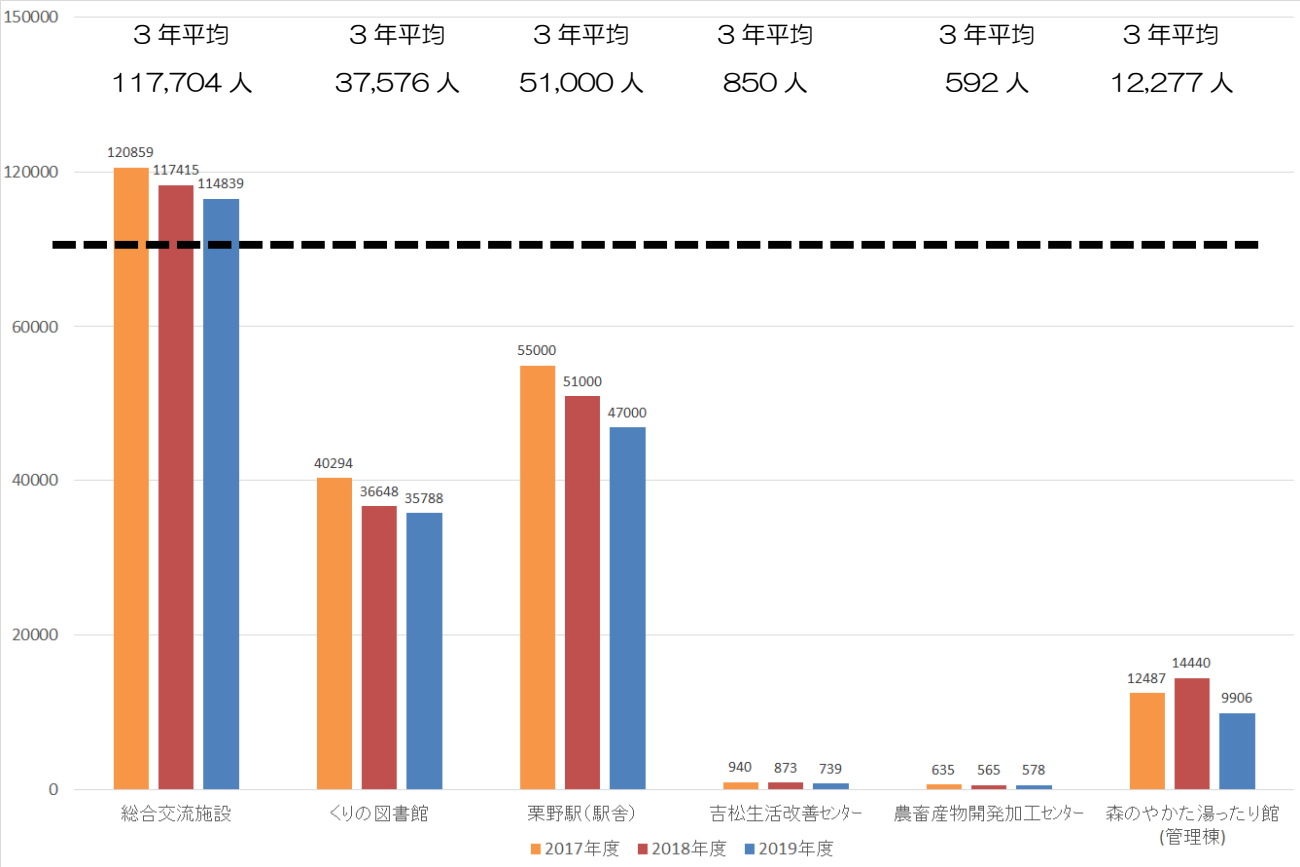
【スポーツ・レクリエーション系施設　３年間の利用者数】

- 「吉松総合体育館」「栗野体育館」は利用者数が多い施設ですが、近年は減少傾向です。
- 「轟地区トレーニングセンター」の利用者推移はあまり変化がなく、一定程度の利用者がいることがわかります。
- 「弓道場」の利用者数は 2017 年度から比較すると減少しています。
- 「栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟）」は近年利用者数が増加しています。

行政系施設

行政系施設は、「栗野庁舎」と「吉松庁舎」、「栗野防災センター」「コミュニティ防災センター」の計 4 施設が相当します。庁舎や防災施設については、湧水町の重要な拠点及び設備であるため、グラフ表示とはしないが 2 次評価では重要度を「高」として整理します。

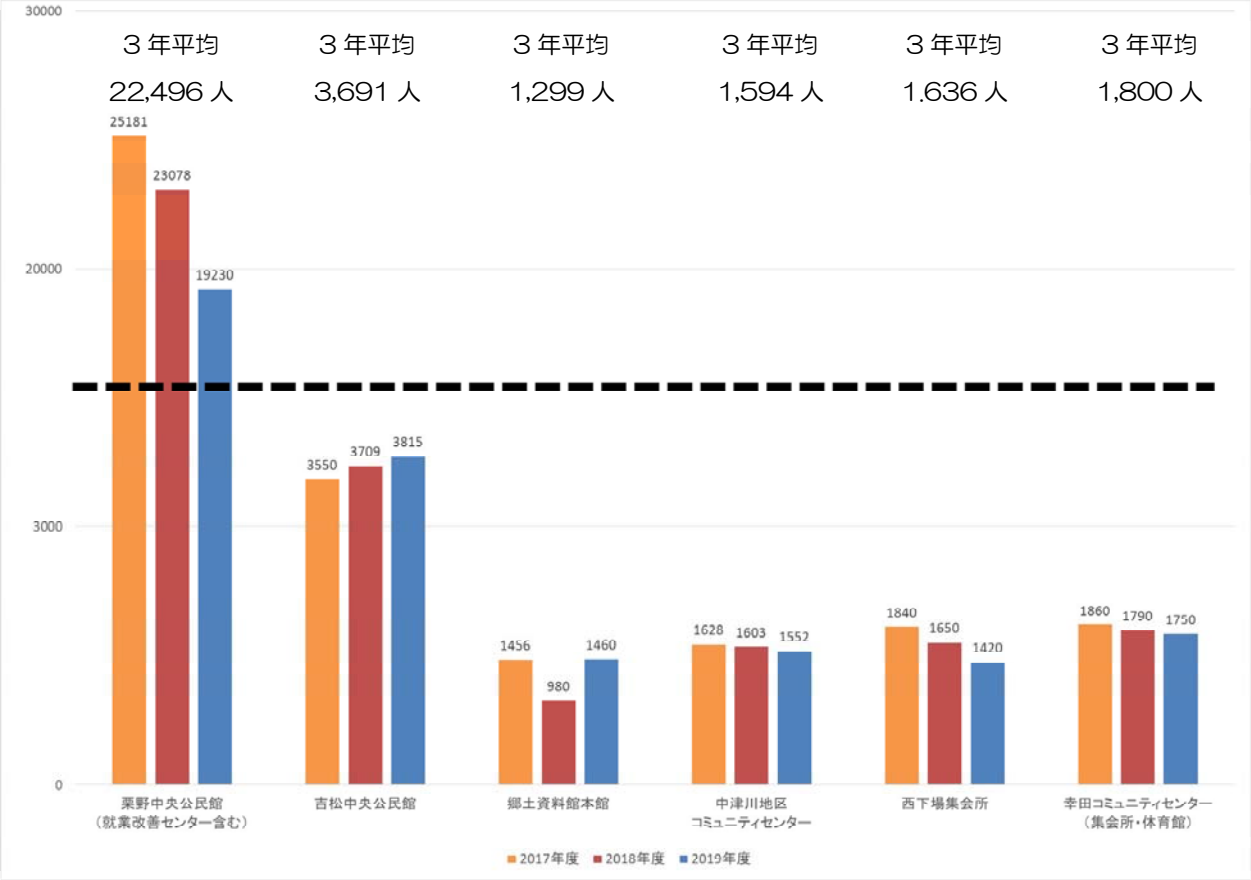
産業系施設



【産業系施設　３年間の利用者数】

- 「総合交流施設」「くりの図書館」「栗野駅（駅舎）」の利用者は産業系施設の中でも多く特に重要であることがわかります。
- 「吉松生活改善センター」は利用者が減少傾向にあります。
- 「農畜産物加工センター」の利用者は 600 人程度で推移しています。
- 「森のやかた湯ったり館（管理棟）」の利用者は 2019 年の利用者が減少しているが 12,600 人程度を推移しています。

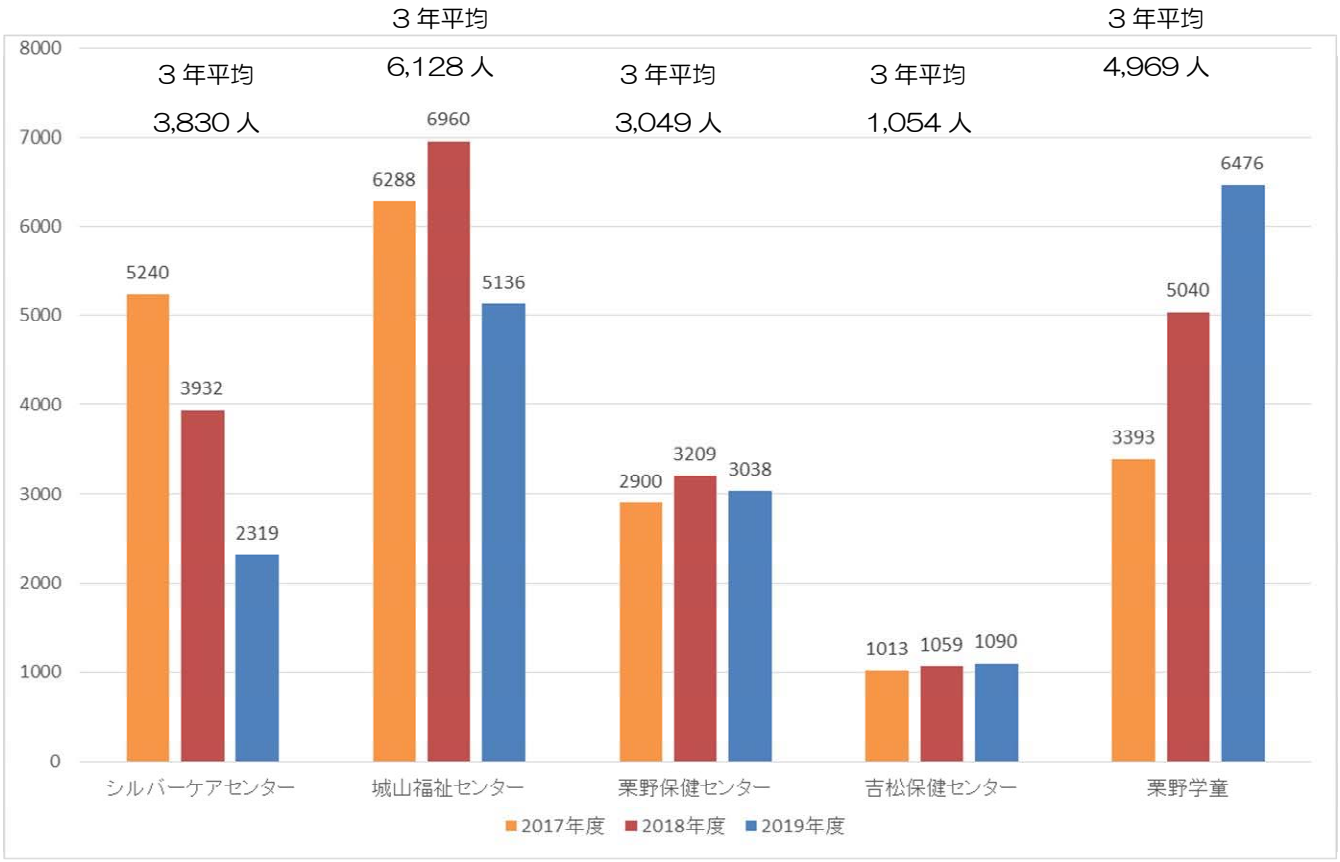
社会教育系施設



【社会教育系施設　３年間の利用者数】

- 「栗野中央公民館（就業改善センター含む)」の利用者数は社会教育系施設の中でも特に高いことがわかります。
- 「吉松中央公民館」の利用者推移は増加傾向にあります。
- 「郷土資料館本館」は近年内部を一部改修しました。また、上川西地区公民館としても利用されています。
- 「中津川地区コミュニティセンター」は中津川地区公民館として利用されている施設で、利用者数は1,600 人程度で推移しています。
- 「西下場集会所」は西下場地区公民館として利用されている施設で、利用者数は減少傾向です。
- 「幸田コミュニティセンター（集会所・体育館)」の利用者数はあまり変化していません。但し、集会所と合築している体育館については、教育施設である幸田小学校の体育館としても利用されています。

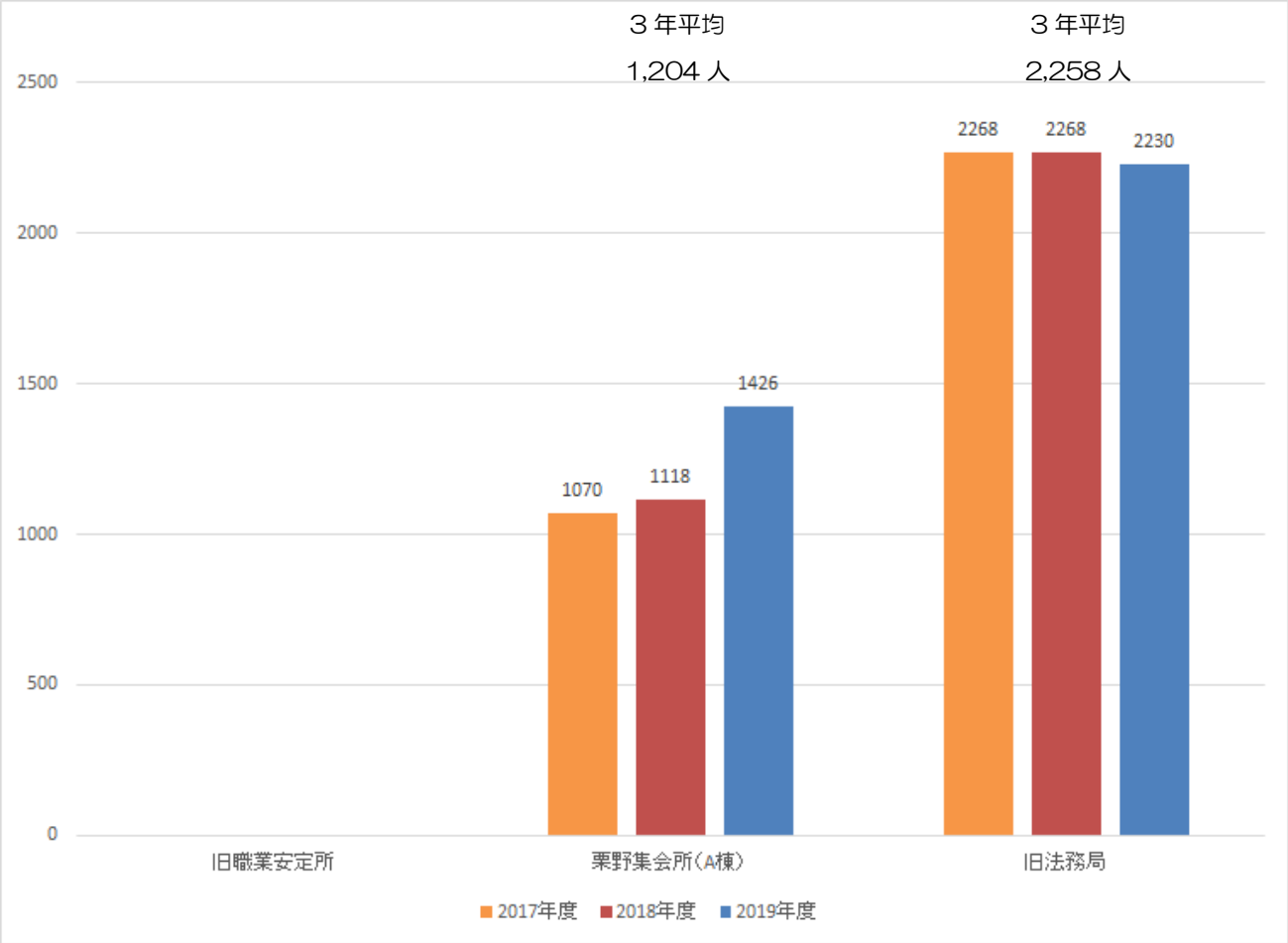
保健・福祉施設



【保健・福祉施設　３年間の利用者数】

- 「シルバーケアセンター」は利用者が減少傾向にあります。この施設は地区に住む高齢者を呼び込み、築の利用者のコミュニティの場となっています。
- 「城山福祉センター」保健福祉施設の中では利用者が多い施設です。
- 「栗野保健センター」「吉松保健センター」は利用者数が一定であまり変化していません。保健業務等例年どおりの活用が図られていることがわかります。
- 「栗野学童」は利用者数が増加傾向にあります。

その他



【その他施設　３年間の利用者数】

- 「栗野集会所（A 棟）」は利用者が増加傾向で、現在は栗野商工会として使用されています。
- 「旧職業安定所」は利用者数が不明ですが、現在は「湧水町シルバー人材センター」として一部が使用されています。
- 「旧法務局」は 1 階を地域活動支援センター、2 階を町営住宅として使用されています。

2-3-2 施設の重要度評価

利用者数の増減や下記の施設としての重要性から総合的に評価します。

- 防災、消防施設関係は利用者数に関係なく防災上必要なため重要度を「高」とします。
- 上下水道施設、鉄道駅も利用者数に関係なく重要度を「高」とします。
- 周辺施設で代替可能な考えられる施設は重要度を「低」とします。

（周辺施設とは、1km 前後のこととします。）

低	中	高
・吉松生活改善センター	・栗野中央公民館 ・栗野体育館 ・栗野中央公民館（就業改善センター） ・シルバーケアセンター ・吉松中央公民館 ・城山福祉センター ・郷土資料館本館 ・栗野保健センター ・吉松保健センター ・栗野学童 ・旧職業安定所 ・栗野集会所（A 棟） ・中津川地区コミュニティセンター ・西下場集会所 ・旧法務局 ・轟地区トレーニングセンター ・森のやかた湯ったり館（管理棟） ・弓道場 ・栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟） ・幸田コミュニティセンター （集会所・体育館）	・吉松総合体育館 ・総合交流施設 ・吉松庁舎 ・栗野庁舎 ・くりの図書館 ・コミュニティ防災センター ・衛生処理場（主処理棟） ・衛生処理場（受入棟） ・栗野駅（駅舎） ・栗野防災センター ・農畜産物開発加工センター

【施設の重要度評価】

2-4.総合評価

一次評価、二次評価の結果を踏まえ、総合評価として施設の分類を行います。

今後整備していく方針については、表の右上に近いものを優先的に改修するように計画を策定します。

←健全（良）　施設健全度　損傷あり（不良）→

施設重要度 ↑	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
高	町有財産としての重要度が高く、損傷状況も部分的である施設。 今後も定期的に点検を行いながら維持管理を行います。		町有財産としての重要度が高く、損傷が広範囲な施設。損傷個所の早急な対策を施し維持管理を行います。	町有財産としての重要度が高く、躯体含めて損傷の規模が大きいため早急な対策を施し維持管理を行います。
中	損傷状況を定期的に確認し、建物に悪影響を及ぼす可能性が出る前に補修し維持管理を行います。また、民間委託や周辺施設との合併も検討します。		周辺の施設と合併できないか検討を行ったうえで、合併できない施設は損傷を補修して今後も維持管理を行います。	
低 ↓	民間委託や周辺施設との合併を検討します。 利用期間中の補修工事は最小限とします。			安全性が確保できない場合利用停止しサービスを廃止する方向で調整します。

【施設の重要度評価】

湧水町公共施設の総合評価

←健全（良）　施設健全度　損傷あり（不良）→

施設重要度	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
↑ 高	・コミュニティ防災センター ・農畜産物開発加工センター	・吉松総合体育館 ・吉松庁舎 ・くりの図書館 ・栗野駅（駅舎） ・衛生処理場（受入棟）	・総合交流施設 ・栗野庁舎 ・衛生処理場（主処理棟） ・栗野防災センター	
中	・栗野保健センター ・栗野学童	・吉松保健センター ・旧法務局 ・轟地区トレーニングセンター ・郷土資料館本館 ・弓道場 ・城山福祉センター ・中津川地区 コミュニティセンター ・西下場集会所	・栗野中央公民館 （就業改善センター） ・シルバーケアセンター ・栗野集会所（A 棟） ・栗野岳ログ・キャンプ村 （管理宿泊棟） ・幸田コミュニティセンター （集会所・体育館）	・栗野体育館 ・吉松中央公民館 ・栗野中央公民館 ・旧職業安定所 ・森のやかた湯ったり館 （管理棟）
↓ 低				・吉松生活改善センター

【施設の重要度評価】

3. 個別施設の方針（案）の設定

3-1.基本的な方針

本計画の上位計画である「公共施設等総合管理計画」において設定した基本方針に沿って、各施設の個別整備方針（案）を設定するものとします。

基本方針

1. **維持管理コストの縮減、平準化**
2. **適正な施設規模への見直し、合理化**
3. **財源の確保**
4. **管理に関する情報、体制の構築**
5. **施設の安全性や耐震性の確保**

総合管理計画における実施方針	
維持管理コストの縮減、平準化	➢ 適切な点検・診断等による問題個所の早期発見（点検・診断等の実施方針） ➢ 長寿命化等によるトータルコストの削減（長寿命化の実施方針） ➢ 遊休・余剰資産の売却等 ➢ 年度間の管理コストの平準化 ➢ 効率的な施設の更新によるコストの縮減
適正な施設規模への見直し、合理化	➢ 施設の統合、廃止、規模の縮小、機能の複合化
財源の確保	➢ 基金への積み立て ➢ 国・県の補助制度の活用 ➢ 民間事業者との連携 ➢ 施設使用料の適正化
管理に関する情報、体制の構築	➢ 点検・診断結果及び維持管理・更新の履歴をデータベース化、基礎資料として作成
施設の安全性や耐震性の確保	➢ 危険性のある施設は安全対策を講じ、町民や利用者等の安全性を確保 ➢ 点検・診断等で問題があると判断された場合は耐震改修や更新を行う

湧水町公共施設等総合管理計画より抜粋

3-2.個別施設の方針案

優先度の判定で設定した「優先順位の評価」及び「公共施設等総合管理計画における基本方針」をもとに、個別施設の方針案を設定します。

老朽化が進行している施設については早急に方針・計画を定める必要があります。基本方針の施設規模の見直し、合理化に向けて基本的には「新築」は行わず、長寿命化、機能移転等により管理施設の削減に寄与できる形での検討を進めます。

老朽化が進行していない施設は、現状維持を基本としながら周辺施設との統合、あるいは民間への委託等ができないかの検討を行い、管理施設総数を長期的な観点で削減していけるような検討を行います。

←健全（良）　施設健全度　損傷あり（不良）→

施設重要度	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
↑ 高	町有財産としての重要度が高く、損傷状況も部分的である施設。 今後も定期的に点検を行いながら維持管理を行います。		町有財産としての重要度が高く、損傷が広範囲な施設。損傷個所の早急な対策を施し維持管理を行います。	町有財産としての重要度が高く、躯体含めて損傷の規模が大きいため早急な対策を施し維持管理を行います。
中	損傷状況を定期的に確認し建物に悪影響を及ぼす可能性が出る前に補修し維持管理を行います。また、民間委託や周辺施設との合併も検討します。		周辺の施設と合併できないか検討を行ったうえで、合併できない施設は損傷を補修して今後も維持管理を行います。	
↓ 低	民間委託や周辺施設との合併を検討します。 利用期間中の補修工事は最小限として検討します。			安全性が確保できない場合、利用停止としサービスを廃止する方向とします。

【施設の重要度評価】

スポーツ・レクリエーション系施設

湧水町では体育館 2 施設とトレーニングセンター、弓道場の屋内運動施設を保有しています。また、栗野岳ログ・キャンプ村の管理宿泊棟についても町有財産として保有しています。

施設名称	今後の方針	説明
重要度高・健全度Ⅱ 「吉松総合体育館」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 屋根の一部発錆や室内壁の部分的なクラックが生じています。早急な対策が必要ではありませんが、定期点検を今後も実施し予防保全的な補修をしながら維持管理を行います。
重要度中・健全度Ⅳ 「栗野体育館」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 内部仕上げの鉄筋露出やひび割れが多く発生しています。築年数も 40 年を経過しているため、早急な長寿命化改修を実施し今後も維持管理を行います。
重要度中・健全度Ⅲ 「栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟）」	➢ 必要な改修工事 ➢ 民間譲渡の検討	➢ 内部仕上げにおいて、結露の影響で水染みや利用者に影響が生じています。そのため、結露対策を施し、その他部位の改修も行います。 ➢ 改修工事後民間へ譲渡することを検討します。
重要度中・健全度Ⅱ 「轟地区トレーニングセンター」	➢ 現状維持 ➢ 将来的に集約化	➢ 現時点では部分的なクラックや経年劣化による傷みが生じています。現状維持とするため、定期点検を行い予防保全的な補修とします。 ➢ 長寿命、大規模改修は実施せず必要な時期が来た場合には複合化、集約化を検討します。
重要度中・健全度Ⅱ 「弓道場」	➢ 現状維持 ➢ 将来的に集約化	➢ 現時点では部分的なクラックや経年劣化による傷みが生じています。現状維持とするため、定期点検を行い予防保全的な補修を行います。 ➢ 長寿命、大規模改修は実施せず必要な時期が来た場合には複合化、集約化を検討します。

【スポーツ・レクリエーション系施設の方針】

行政系施設

行政系施設は湧水町の庁舎 2 施設と防災施設 2 施設を保有しています。その計 4 施設の評価は下記のとおりです。

施設名称	今後の方針	説明
重要度高・健全度Ⅲ 「栗野庁舎」	➢ 長寿命化改修のため詳細調査 ➢ 改築や吉松庁舎との集約化 ➢ 増築の検討	➢ 建築後 50 年経過しておりクラック等の損傷が広範囲に生じています。そのため、長寿命化改修を実施します。 ➢ 同町内で 2 つの庁舎があることから、長寿命化改修時に一部機能を集約化します。 ➢ 施設規模の見直しを行い必要な増築を検討します。
重要度高・健全度Ⅲ 「栗野防災センター」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ クラックや腐食が広範囲で生じています。 ➢ そのため、詳細調査を実施し必要な改修工事を検討します。
重要度高・健全度Ⅱ 「吉松庁舎」	➢ 現状維持 ➢ 必要な時期に長寿命化改修	➢ 損傷は部分的であるので築 40 年まで現状維持とします。 ➢ 築 40 年経過時に長寿命化改修を実施します。
重要度高・健全度Ⅰ 「コミュニティ防災センター」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 経年劣化によるクラック等は見られたが、構造上問題があるような損傷ではありません。そのため、予防保全の補修を行い現状維持とします。

【行政系施設の方針】

産業系施設

産業系施設は「総合交流施設」をはじめとした、商業施設の入っている建築物の分類です。産業系施設 6 施設の総合評価は以下のとおりです。

施設名称	今後の方針	説明
重要度高・健全度Ⅲ 「総合交流施設」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理 ➢ 「旧職業安定所」の複合化	➢ 屋根、外壁、内壁に不具合や雨漏りが生じていて、今後の施設利用に影響が生じると思われます。そのため早急な対策を行います。 ➢ 様々な施設を複合しているため、移転や他との合併は難しく、今後も維持管理を行います。 ➢ 「旧職業安定所」の機能複合化を検討します。
重要度高・健全度Ⅱ 「くりの図書館」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 経年劣化によるクラック等はありますが、構造上問題があるような損傷ではありません。そのため、現状維持とし予防保全の補修を行います。
重要度高・健全度Ⅱ 「栗野駅（駅舎）」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 内部改修等が行われており大きな損傷はありません。そのため現状維持とし予防保全の補修を行います。
重要度高・健全度Ⅰ 「農畜産物開発加工センター」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 経年劣化によるクラック等はありますが、構造上問題があるような損傷ではありません。そのため、現状維持とし予防保全の補修を行います。
重要度中・健全度Ⅳ 「森のやかた湯ったり館（管理棟）」	➢ 必要な維持補修 ➢ 民間譲渡の検討	➢ 外壁パネルの目地部に開きが生じています。断熱材の腐食やシロアリの発生等が考えられるので詳細調査を実施する必要があります。 ➢ 維持補修を行いながら民間へ譲渡することを検討します。
重要度低・健全度Ⅳ 「吉松生活改善センター」	➢ 「吉松保健センター」へ複合化 ➢ 不可能な場合はサービス廃止の検討	➢ 大規模なクラックや建具の締まりが悪い箇所が生じています。そのため、「吉松保健センター」へ複合化を検討します。

【産業系施設の方針】

社会教育系施設

社会教育系施設では、主に公民館や集会所が含まれ、湧水町では 6 施設保有しています。

なお、社会教育系施設については、総合計画においても人口減少がうたわれているため、今後公共施設の統廃合は必要になってくるものと思われます。

施設名称	今後の方針	説明
重要度中・健全度Ⅳ「栗野中央公民館（就業改善センター含む）」	➢ 長寿命化改修工事 ➢ 周辺施設の機能複合化 ➢ 今後も維持管理	➢ 屋根、外壁、内部仕上げの広範囲にクラックや発錆があります。そのため長寿命化改修を実施します。 ➢ 「栗野集会所（A 棟）」の機能を複合化します。
重要度中・健全度Ⅳ「吉松中央公民館」	➢ 長寿命化改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 変状が広範囲で生じているため、長寿命化改修を実施します。
重要度中・健全度Ⅲ「幸田コミュニティセンター（集会所・体育館）」	➢ 長寿命化改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 幸田小学校の体育館としても使用されている施設です。 ➢ 変状が広範囲で生じているため、長寿命化改修を実施します。
重要度中・健全度Ⅱ「郷土資料館本館」	➢ 現状維持 ➢ 築 40 年経過時に長寿命化改修	➢ 内部仕上げや電気設備は一部部屋を除いて改修されています。今後も予防保全の補修を行います。
重要度中・健全度Ⅱ「中津川地区コミュニティセンター」	➢ 「吉松保健センター」へ複合化	➢ 改修履歴がない建物の為、屋根の改修を行っている「吉松保健センター」へ複合化します。
重要度中・健全度Ⅱ「西下場集会所」	➢ 今後も維持管理 ➢ 地区 40 年経過時に長寿命化改修	➢ 西下場地区公民館として利用されているので今後も維持管理を行います。 ➢ 築 40 年を経過した時に予防保全的に長寿命化改修を実施します。

【社会教育系施設の方針】

保健・福祉施設

保健・福祉施設では主に高齢者福祉施設と保健センターが含まれ、湧水町では計 5 施設保有しています。

施設名称	今後の方針	説明
重要度中・健全度Ⅲ 「シルバーケア センター」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 屋根に D 評価となる損傷が生じており、その他は部分的な損傷が生じています。 ➢ 今後少子高齢化社会となっていくのに備えるため、損傷を修繕し現状維持とします。
重要度中・健全度Ⅱ 「城山福祉センター」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 外壁クラックが広範囲に生じていますが、その他の変状は部分的な変状です。 ➢ 「シルバーケアセンター」と同様、少子高齢化社会に備えるため、予防保全の補修を行いながら現状維持します。
重要度中・健全度Ⅱ 「吉松保健センター」	➢ 現状維持 ➢ 栗野保健センターへ集約化 ➢ 建物を利用し周辺施設の複合化	➢ 内部仕上げの変状を補修し、その他は予防保全の補修を行いながら現状維持とします。 ➢ 「栗野保健センター」へ機能集約化をします。 ➢ 「中津川コミュニティセンター」と「吉松生活改善センター」の機能複合化をします。
重要度中・健全度Ⅰ 「栗野保健センター」	➢ 現状維持 ➢ 吉松保健センターと集約化	➢ 損傷は部分的であるため、予防保全の補修を行いながら現状維持とします。 ➢ 「吉松保健センター」の機能集約化を行います。
重要度中・健全度Ⅰ 「栗野学童」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 損傷は部分的であるため、予防保全の補修を行いながら現状維持とします。 ➢ 児童の一時預け施設として重要なので、今後も適切に維持管理を行います。

【保健・福祉系施設の方針】

供給処理施設

供給処理施設では、湧水町にある衛生処理場の受入棟、主処理棟の 2 施設が対象です。この施設は湧水町での下水処理施設となっています。そのため、町の重要な施設なため今後も維持管理を行います。

施設名称	今後の方針	説明
重要度高・健全度Ⅲ 「衛生処理場 （主処理棟）」	➢ 必要な改修工事 ➢ 今後も維持管理	➢ 建物の外壁面においてクラックが多数発生している面があります。給排水管のＨ鋼等の支え面であり、その影響が考えられます。 ➢ 予防保全の補修を行いながら現状維持とします。
重要度高・健全度Ⅱ 「衛生処理場 （受入棟）」	➢ 現状維持 ➢ 今後も維持管理	➢ 予防保全の補修を行いながら現状維持とします。

【供給処理施設の方針】

その他

その他施設では、上記までの 6 分類に相当しない施設とします。湧水町では 3 施設の建物がその中に当てはまっています。

施設名称	今後の方針	説明
重要度中・健全度Ⅳ 「旧職業安定所」	➢ 複合化の検討 ➢ 困難な場合は必要な改修工事	➢ 内部仕上げに D 評価となる雨漏りが生じており、その他にも広範囲に変状が生じていた。 ➢ 「総合交流施設」との複合化を検討します。 ➢ 複合化が難しい場合は必要な改修工事を行い長寿命化します。
重要度中・健全度Ⅲ 「栗野集会所(A 棟)」	➢ 複合化の検討 ➢ 困難な場合は必要な改修工事	➢ 必要最低限な補修を行い、「栗野中央公民館」との複合化を検討します。 ➢ 複合化が難しい場合は必要な改修工事を行い長寿命化します。
重要度中・健全度Ⅱ 「旧法務局」	➢ 複合化及び民間譲渡の検討 ➢ 困難な場合は必要な改修工事	➢ 町民の住居となっている建物ですので、大規模改修工事を実施し民間譲渡を検討します。 ➢ 複合化、民間譲渡が難しい場合は必要な改修工事を行い長寿命化します。

【その他施設の方針】

3-3. 今後 10 年間の個別計画

3-2.で検討した方針内容について今後 10 年間で改修、複合化時期の想定は以下のとおりです。
背景色は下記の違いにより色分けを行っています。

- 改修を行い今後も維持管理を行う施設
- 民間委託・譲渡を前提に改修を行う施設
- 大規模、長寿命化改修はせず現状維持とし、損傷が広がった時に集約化、複合化を検討する施設
- 今後集約化、複合化等を行い廃止する施設

スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
吉松総合体育館	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							
栗野体育館	➢ 長寿命化改修			➢ 改修後維持管理						
栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟）	➢ 維持補修		➢ 民間へ譲渡							
轟地区トレーニングセンター	➢ 必要最低限の予防保全の補修を行いながら現状維持 ➢ 大規模改修、長寿命化改修が必要になった時には集約化を検討									
弓道場	➢ 必要最低限の予防保全の補修を行いながら現状維持 ➢ 大規模改修、長寿命化改修が必要になった時には集約化を検討									

- **「吉松総合体育館」**

  築 25 年が経過しています。広範囲の損傷がなく健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考えより直近で大規模改修を実施します。

- **「栗野体育館」**

  築 41 年が経過しています。損傷が大きく健全度「Ⅳ」と評価しています。そのため早急に長寿命化改修を実施します。

- **「栗野岳ログ・キャンプ村（管理宿泊棟）」**

  結露による水滴等不具合が生じているため、必要な補修工事を実施します。補修後民間へ建物を譲渡し湧水町の保有施設面積を削減します。

- **「轟地区トレーニングセンター」「弓道場」**

  「轟地区トレーニングセンター」は築 34 年、「弓道場」は築 33 年経過しています。木造建築物の目標耐用年数に近く、大きな変状は見られない施設です。そのため、今後は必要最低限の補修を行いながら、大規模改修や長寿命化改修が必要な変状が出始めたときに吉松総合体育館へ集約化することを検討します。

行政系施設

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
栗野庁舎	➢ 長寿命化改修 ➢ 吉松庁舎との集約化			➢ 改修後維持管理						
吉松庁舎	➢ 現状維持							➢ 長寿命化改修		
コミュニティ防災センター	➢ 現状維持			➢ 長寿命化改修			➢ ・改修後維持管理			
栗野防災センター	➢ 大規模改修			➢ 改修後維持管理						

➢ **「栗野庁舎」**

築 50 年が経過しています。広範囲にひび割れや劣化が見られるため早急な長寿命化改修を実施します。長寿命化改修の際に増築することを検討し、吉松庁舎の一部機能を栗野庁舎へ集約化することも検討します。

➢ **「吉松庁舎」**

築 32 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度を「Ⅱ」と評価しています。そのため築 40 年まで現状維持とし、40 年経過時に長寿命化改修を実施します。

➢ **「コミュニティ防災センター」**

築 37 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度を「Ⅱ」と評価しています。そのため築 40 年まで現状維持とし、40 年経過時に長寿命化改修を実施します。

➢ **「栗野防災センター」**

築 23 年が経過しています。室内の一部に腐食やひび割れが見られ、健全度「Ⅲ」と評価しています。そのため、早急に大規模改修を実施します。

産業系施設

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
総合交流施設	➢ 大規模改修 ➢旧職業安定所を複合化		➢ 複合施設の維持管理							
くりの図書館	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							
栗野駅（駅舎）	➢ 現状維持			➢ 長寿命化改修			➢ 改修後維持管理			
吉松生活改善センター	➢ 現状維持					➢ 吉松保健センターへ複合化 ➢ 建築物の廃止				
農畜産物開発加工センター	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							
森のやかた湯ったり館（管理棟）	➢ 維持補修		➢ 民間へ譲渡							

➢ **「総合交流施設」**

築 21 年が経過しています。広範囲にひび割れや水漏れが見られ、健全度「Ⅲ」と判定しています。そのため早急に大規模改修を実施し、旧職業安定所の機能を複合化します。

➢ **「くりの図書館」**

築 21 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考えより直近で長寿命化改修を実施します。

➢ **「栗野駅（駅舎）」**

築 56 年が経過しています。部分的に改修が実施されており、健全度「Ⅱ」と評価しています。そのため築 60 年まで現状維持とし、60 年経過維持に大規模改修を実施します。

➢ **「吉松生活改善センター」**

築 35 年が経過しています。大規模なひび割れや劣化が見られ健全度を「Ⅳ」としています。重要度は「低」としているため、「吉松保健センター」へ複合化し、建築物を廃止します。

➢ **「農畜産物開発加工センター」**

築 23 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考えより直近で大規模改修を実施します。

➢ **「森のやかた湯ったり館（管理棟）」**

築 23 年が経過しています。外壁目地の開きが大きくその他損傷が見られたため、健全度「Ⅳ」と評価しています。必要な維持補修を行いながら民間へ建物を譲渡し、湧水町の保有施設面積を削減します。

社会教育系施設

<table>
<tr><th>施設名称</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr>
<tr><td>栗野中央公民館
+就業改善センター</td><td colspan="3">➢ 長寿命化改修
➢ 栗野商工会を複合化</td><td colspan="7">➢ 複合施設の維持管理</td></tr>
<tr><td>吉松中央公民館</td><td colspan="3">➢ 長寿命化改修
➢ 吉松生活改善センターと複合化</td><td colspan="7">➢ 複合施設の維持管理</td></tr>
<tr><td>郷土資料館本館</td><td colspan="9">➢ 現状維持</td></tr>
<tr><td>中津川地区
コミュニティセンター</td><td colspan="5">➢ 現状維持</td><td colspan="4">➢ 吉松保健センターへ複合化</td></tr>
<tr><td>幸田コミュニティセンター
(集会所・体育館)</td><td colspan="3">➢ 長寿命化改修</td><td colspan="7">➢ 改修後維持管理</td></tr>
<tr><td>西下場集会所</td><td colspan="7">➢ 現状維持</td><td colspan="2">➢ 長寿命化改修</td></tr>
</table>

➢ **「栗野中央公民館（就業改善センター含む）」**

築 41 年が経過しています。広範囲に損傷が生じており健全度「Ⅳ」と評価しています。そのため早急に長寿命化改修を実施し、「栗野商工会」を複合化します。

➢ **「吉松中央公民館」**

築 47 年が経過しています。広範囲に損傷が生じており健全度「Ⅲ」と評価しています。そのため早急に長寿命化改修を実施します。

➢ **「郷土資料館本館」**

築 49 年が経過しています。一部箇所を除いて改修が行われており、健全度「Ⅱ」と評価しています。そのため現状維持とします。

➢ **「中津川地区コミュニティセンター」**

築 37 年が経過しています。中津川地区公民館として利用しています。健全度「Ⅱ」と評価していますが、改修履歴は無く今後長寿命化改修が必要になるため、大規模改修済みの「吉松保健センター」へ機能移転をし、湧水町の公共施設保有面積を削減します。

➢ **「幸田コミュニティセンター（集会所・体育館）」**

築 41 年が経過しています。広範囲に損傷が生じており健全度「Ⅲ」と評価しています。体育館部分を教育施設として使用することもあるため、早急に長寿命化改修を実施します。

➢ **「西下場集会所」**

築 33 年が経過しています。西下場地区公民館として利用しています。健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考え方から築 40 年で長寿命化改修を実施します。

保健・福祉施設

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
シルバーケアセンター	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							
城山福祉センター	➢ 現状維持		➢ 長寿命化改修		➢ 改修後維持管理					
栗野保健センター	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理			➢ 吉松保健センターと集約化				
吉松保健センター	➢ 現状維持					➢ 栗野保健センターへ機能集約化 ➢ 吉松生活改善センター、中津川地区コミュニティセンターと複合化				
栗野学童	➢ 現状維持		➢ 長寿命化改修		➢ 改修後維持管理					

➢ **「シルバーケアセンター」**

築 29 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考えから直近で大規模改修を実施します。

➢ **「城山福祉センター」**

築 39 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考え方から築 40 年で長寿命化改修を実施します。

➢ **「栗野保健センター」**

築 29 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考え方から直近で大規模改修を実施し、「吉松保健センター」と集約化します。

➢ **「吉松保健センター」**

築 31 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価しています。湧水町では「栗野保健センター」も保有していて、利用状況も多くないことから、保健センターとしての機能を「栗野保健センター」へ集約化をします。建築物は 2018 年度に屋根防水を改修して健全なため、「吉松生活改善センター」と「中津川地区コミュニティセンター」を複合化し今後も利用します。

➢ **「栗野学童」**

築 38 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考え方から築 40 年で長寿命化改修を実施します。

供給処理施設

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
衛生処理場（主処理棟）	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							
衛生処理場（受入棟）	➢ 大規模改修		➢ 改修後維持管理							

➢ **「衛生処理場（主処理棟）」**

築 22 年が経過しています。4 面ある外壁の内 1 面のみクラックが多数発生しているため、健全度「Ⅲ」と判定しています。そのため直近で大規模改修を実施します。

➢ **「衛生処理場（受入棟）」**

築 22 年が経過しています。現在のところ大規模な損傷や劣化は見られず、健全度「Ⅱ」と評価していますが、予防保全の考えから直近で大規模改修を実施します。

その他

施設名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
旧職業安定所	➢ 必要最低限の補修 ➢ 現状維持			➢ 総合交流施設へ複合化 ➢ 建築物の廃止						
旧法務局	➢ 長寿命化改修		➢ 改修後民間譲渡を検討							
栗野集会所（A 棟）	➢ 必要最低限の補修 ➢ 現状維持			➢ 栗野中央公民館（長寿命化改修後）へ複合化 ➢ 建築物の廃止						

➢ **「旧職業安定所」**

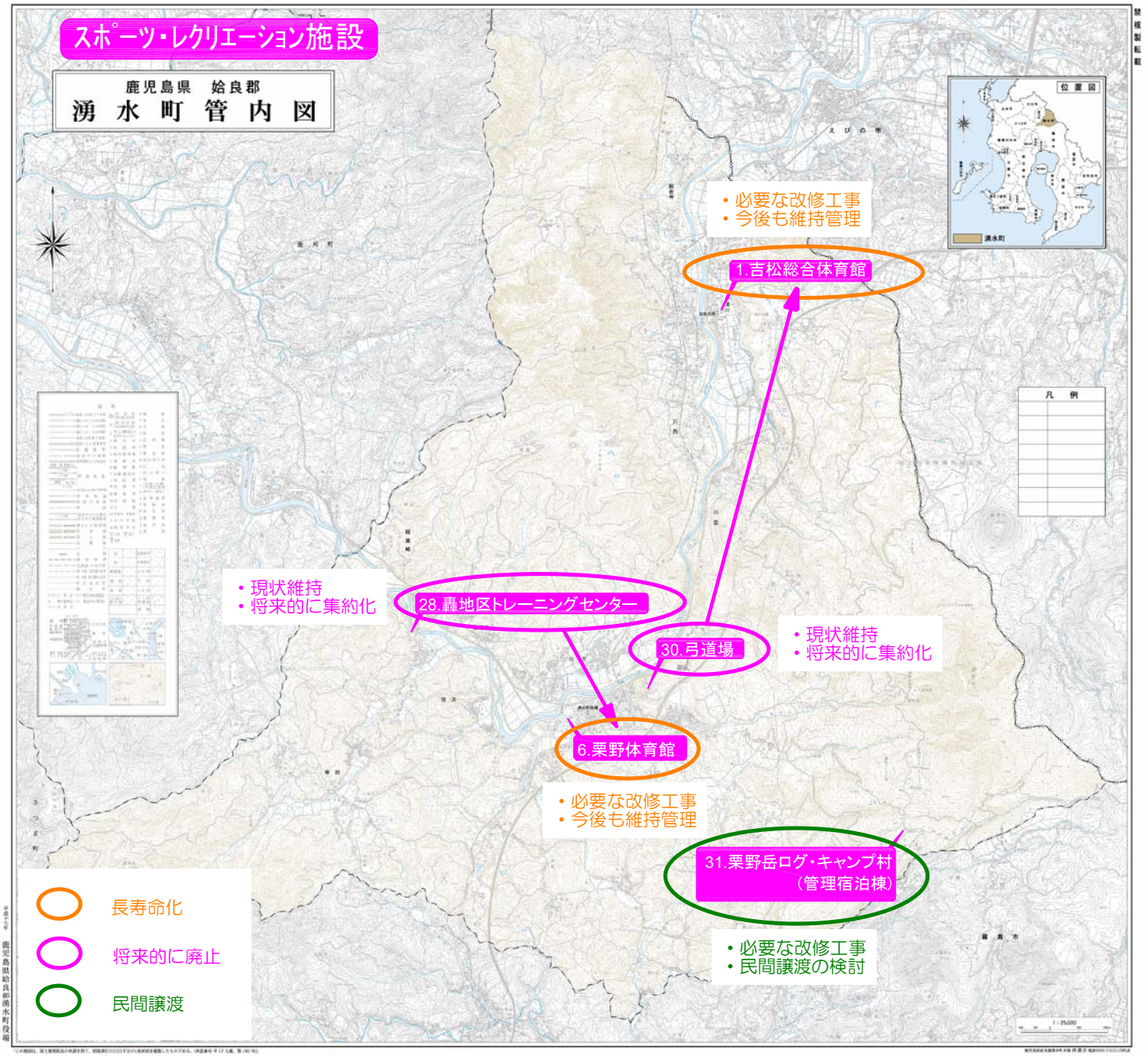
築 48 年が経過しています。天井の雨漏り痕等があり健全度「Ⅳ」と評価しています。周辺施設で機能を複合化できると思われるため、「総合交流施設」の大規模改修にあわせて施設を複合化します。

➢ **「旧法務局」**

築 40 年が経過しています。そのため長寿命化改修を実施します。改修後民間譲渡を検討し、湧水町の保有施設面積の削減を図ります。

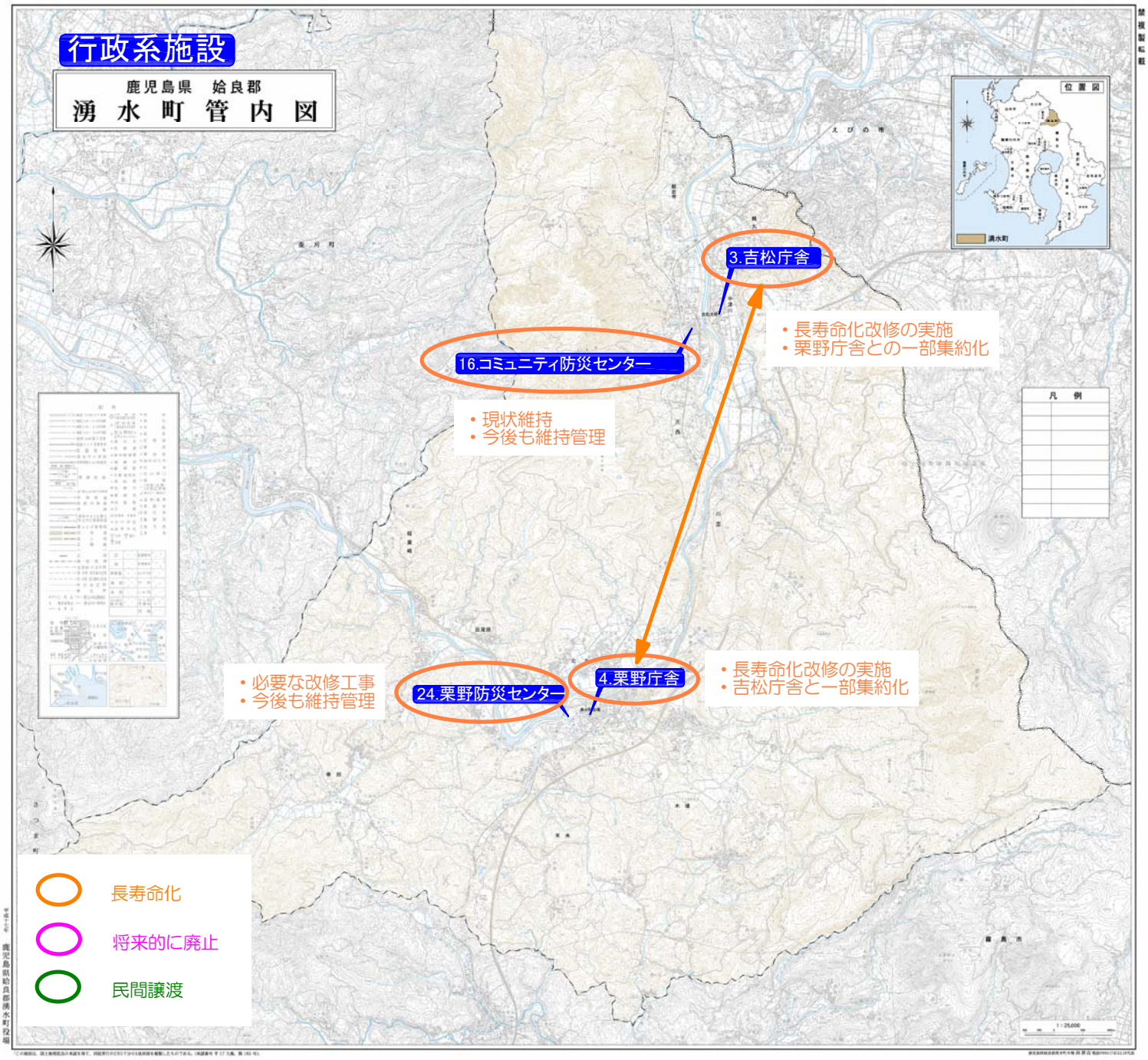
➢ **「栗野集会所（A 棟）」**

築 40 年が経過しています。栗野商工会として利用されています。「栗野中央公民館」の長寿命化改修時に機能を複合化できると思われるため、長寿命化改修にあわせて施設を複合化します。



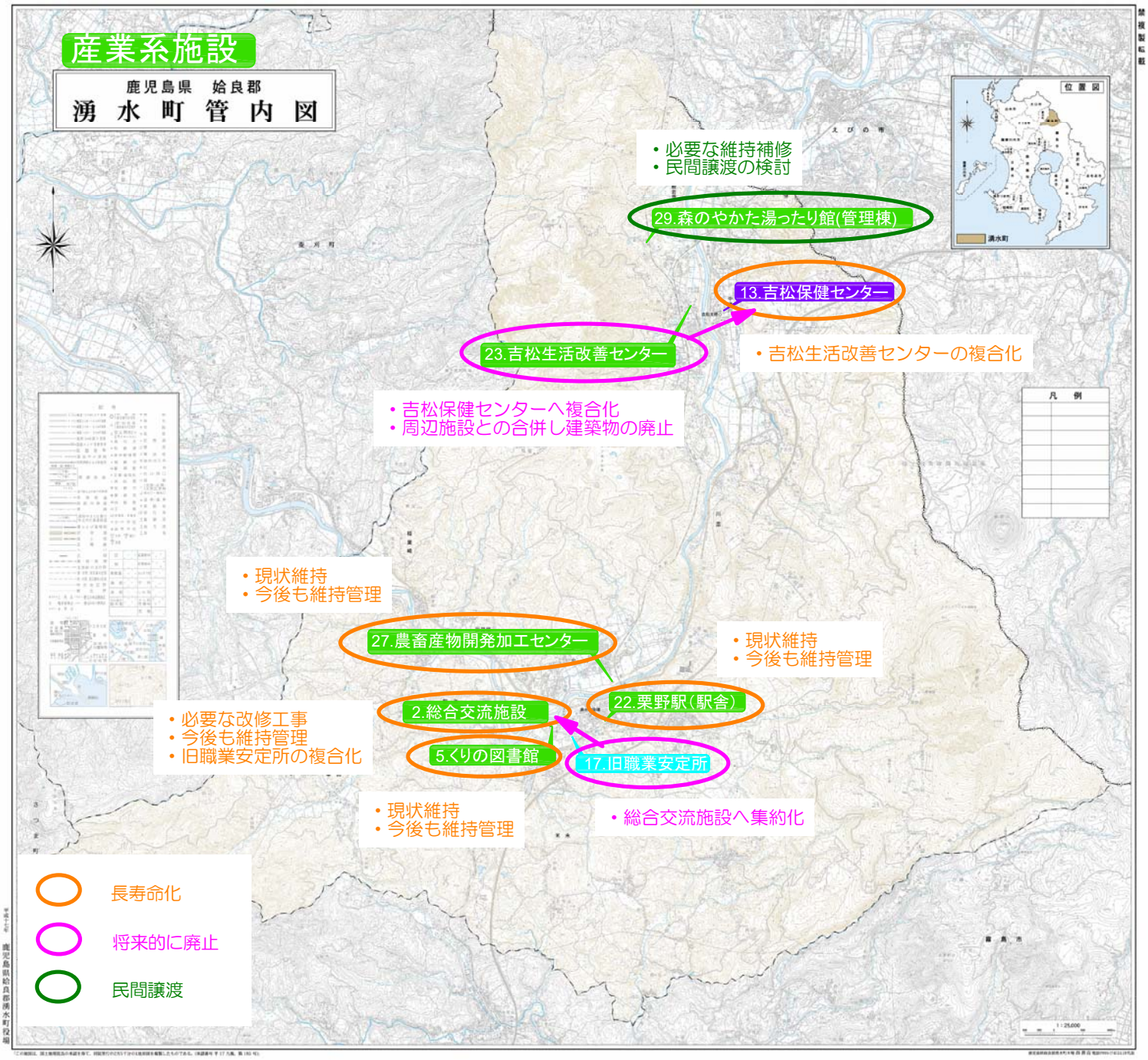
凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



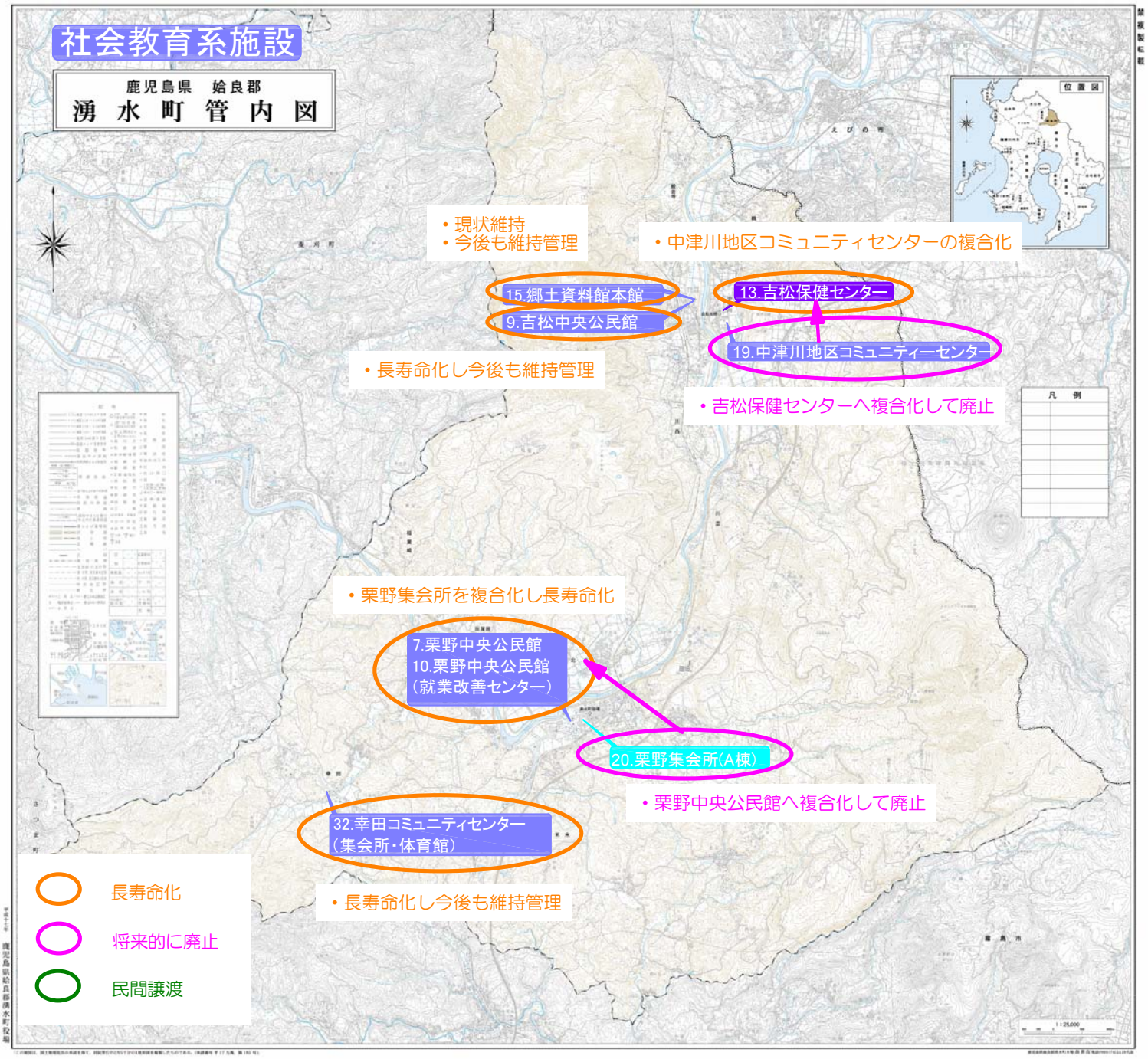
凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



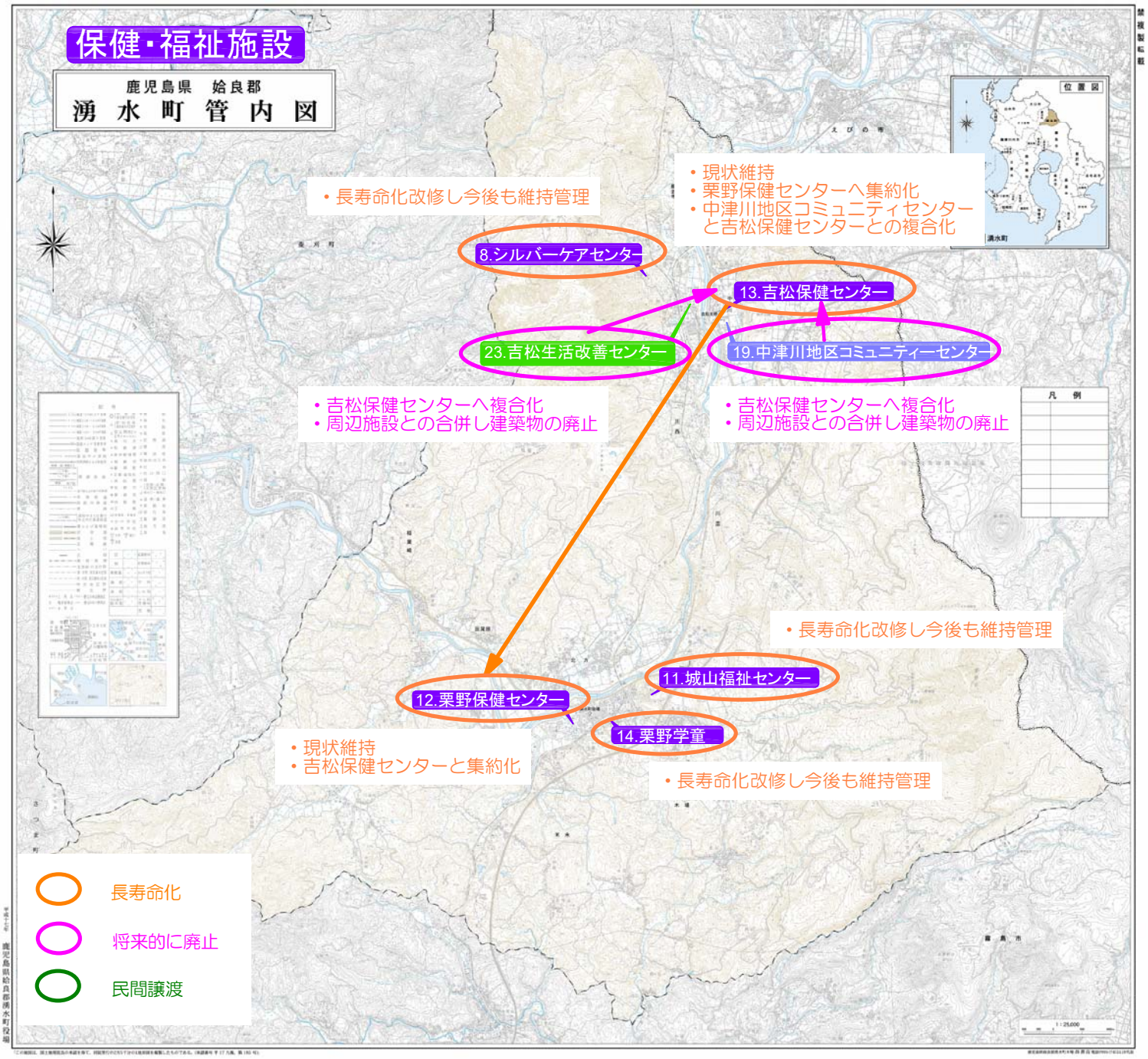
凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



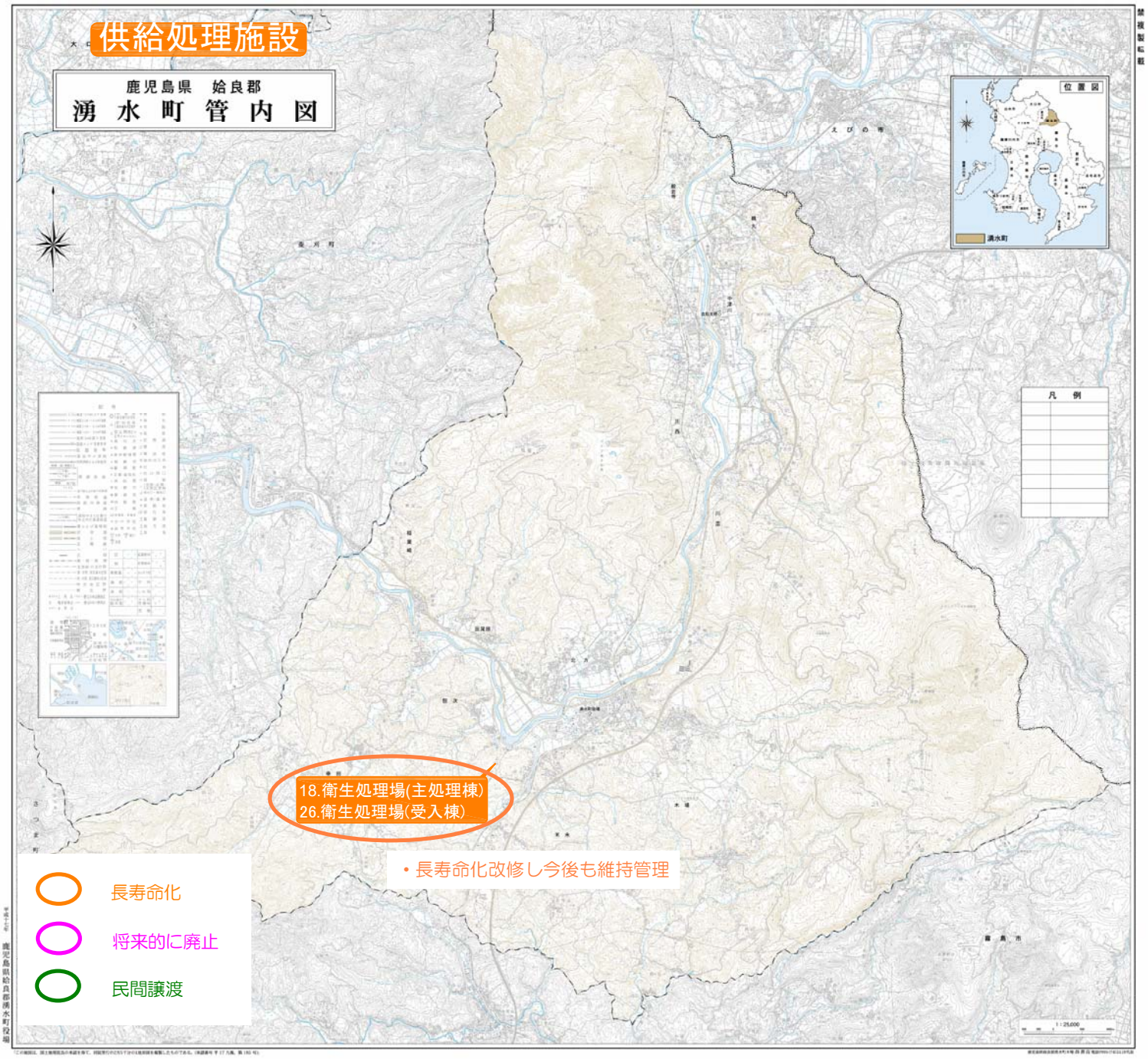
凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



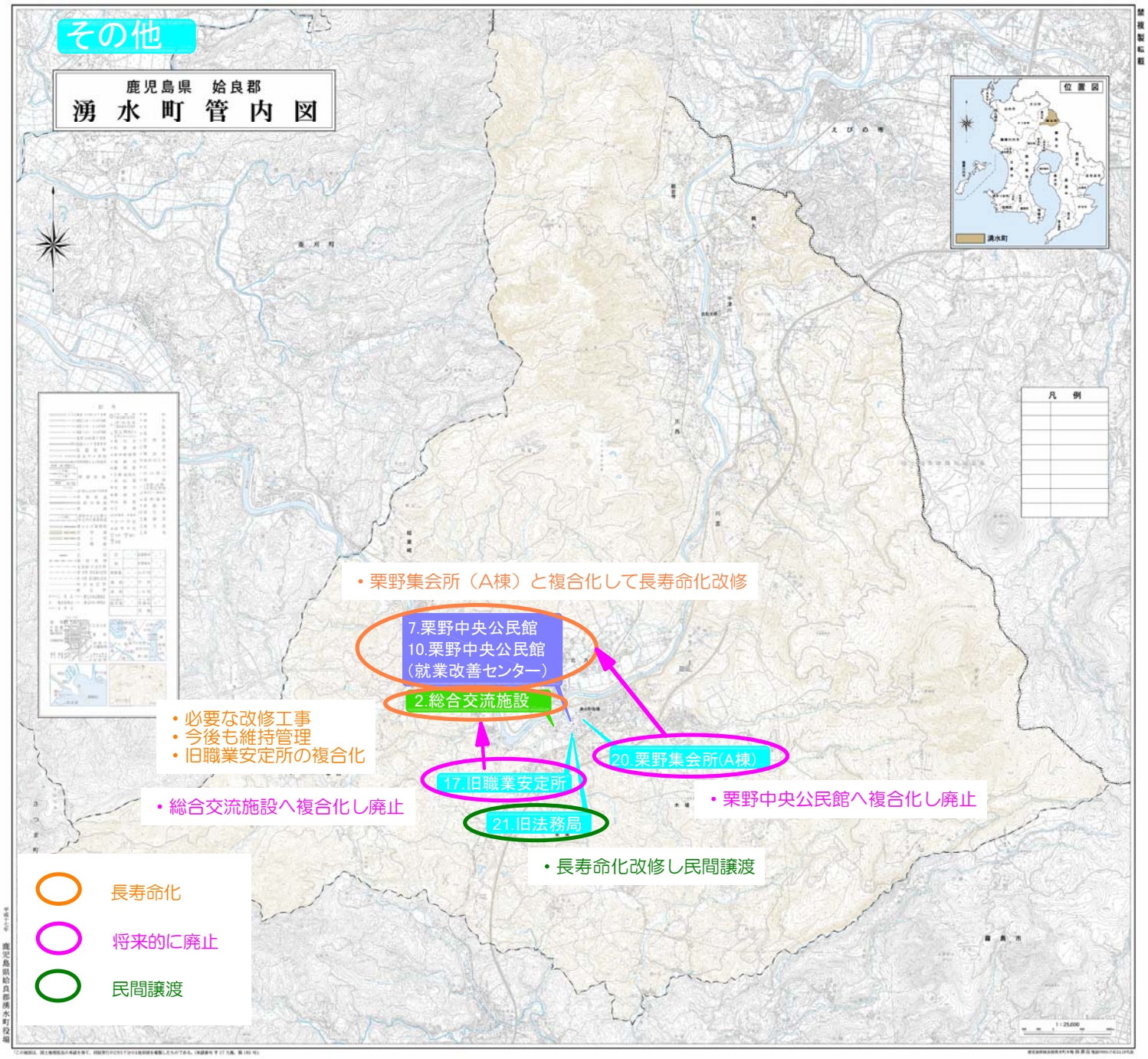
凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他



凡例

- 学校教育系施設
- 行政系施設
- 保健・福祉施設
- ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設
- 社会教育系施設
- 産業系施設
- 供給処理施設
- その他

4.長寿命化の実施方針

4-1.耐用年数について

建築物の寿命は、構造・立地条件・使用状況の違い等によって大きく左右されますが、計画的に補修を行うことで、構造躯体を長寿命化することが可能となります。

建築物の耐用年数は一般的に鉄筋コンクリート造が 47 年、鉄骨造が 34 年、木造が 22 年とされています。そこで、予防保全改修の大規模改修や長寿命化改修を実施し鉄筋コンクリート造を 80 年、鉄骨造を 50 年、木造を 40 年とする湧水町の目標耐用年数を設定します。

	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
一般的な耐用年数	47 年	34 年	22 年
本町の目標耐用年数	80 年	50 年	40 年

国税庁耐用年数（建物/建物付属設備）より

4-2.更新・改修計画

湧水町で保有している公共施設 32 施設を次頁表のように維持管理を行う計画とします。これにより、湧水町の保有する公共施設数は現状から 28%減の 23 施設となり、今後の維持管理にかかる費用を削減します。

	保有施設	方針	
1	吉松総合体育館	長寿命化	
2	総合交流施設	長寿命化・複合化	
3	吉松庁舎	長寿命化・一部集約化	
4	栗野庁舎	長寿命化・一部集約化	
5	くりの図書館	長寿命化	
6	栗野体育館	長寿命化	
7	栗野中央公民館	長寿命化	
8	シルバーケアセンター	長寿命化	
9	吉松中央公民館	長寿命化・複合化	
10	栗野中央公民館 （就業改善センター）	長寿命化	
11	城山福祉センター	長寿命化	
12	栗野保健センター	長寿命化・集約化	保健センターの機能は 栗野保健センターで集約化
13	吉松保健センター	集約化及び複合化	
14	栗野学童	長寿命化	
15	郷土資料館本館	長寿命化	
16	コミュニティ防災センター	長寿命化	
17	旧職業安定所	集約化・廃止	総合交流施設へ
18	衛生処理場（主処理棟）	長寿命化	
19	中津川地区コミュニティセンター	複合化・廃止	吉松保健センターへ
20	栗野集会所（A棟）	複合化・廃止	栗野中央公民館へ
21	旧法務局	長寿命化・民間譲渡	
22	栗野駅（駅舎）	長寿命化	
23	吉松生活改善センター	複合化・廃止	吉松保健センターへ
24	栗野防災センター	長寿命化	
25	西下場集会所	長寿命化	
26	衛生処理場（受入棟）	長寿命化	
27	農畜産物開発加工センター	長寿命化	
28	轟地区トレーニングセンター	現状維持・廃止	吉松総合体育館・栗野体育館へ
29	森のやかたゆったり館（管理棟）	現状維持・民間譲渡	
30	弓道場	現状維持・廃止	吉松総合体育館・栗野体育館へ
31	栗野岳ログ・キャンプ村 （管理宿泊棟）	長寿命化・民間譲渡	
32	幸田コミュニティセンター （集会所・体育館）	長寿命化	

【湧水町保有施設】

	存続施設	集約対象施設
1	吉松総合体育館	+轟地区トレーニングセンター・弓道場
2	総合交流施設	+旧職業安定所
3	吉松庁舎	
4	栗野庁舎	+吉松庁舎（一部）
5	くりの図書館	
6	栗野体育館	
7	栗野中央公民館	+栗野集会所（A棟）
8	シルバーケアセンター	
9	吉松中央公民館	+吉松生活改善センター
10	栗野中央公民館 （就業改善センター）	
11	城山福祉センター	
12	栗野保健センター	+吉松保健センター
13	吉松保健センター	→中津川コミュニティセンターと吉松生活改善センター
14	栗野学童	
15	郷土資料館本館	
16	コミュニティ防災センター	
17	衛生処理場（主処理棟）	
18	栗野駅（駅舎）	
19	栗野防災センター	
20	西下場集会所	
21	衛生処理場（受入棟）	
22	農畜産物開発加工センター	
23	幸田コミュニティセンター （集会所・体育館）	

【削減後計画保有施設】

4-3.施設改修の方法

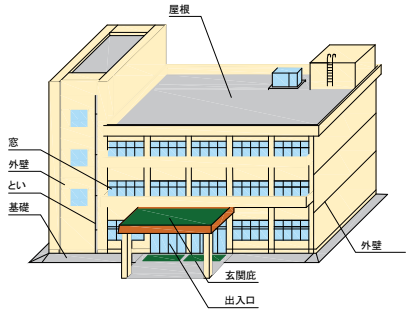
【改築】

既存建物を一度取壊し、施設規模にあわせた建物を改めて建てることをいいます。

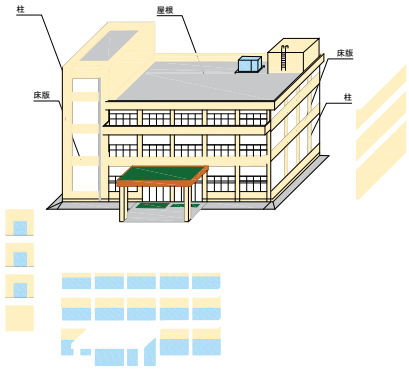
改築で検討する建物は、鉄骨造や木造等の建物で、損傷が広範囲にあり長寿命化改修には適さないものや、構造躯体（柱、床版等）が老朽化していて、構造上危険と判断される建物を取り壊し新設します。

【長寿命化改修】

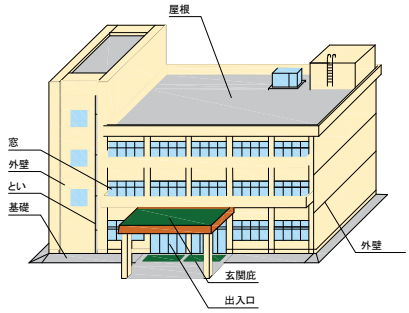
鉄筋コンクリート造の建物で、構造躯体（柱、床版等）の耐久値が問題ない建物の外壁や、建具等の構造に影響を及ぼすことが無い箇所を解体し、スケルトン化（柱や床版のみの建物骨組みの状態）したうえで、構造躯体に補強を行いつつ施設を改修します。



・既存建物
構造躯体（柱・床版等）の耐久値に問題がない
長寿命化可能な建物



・部分解体
構造躯体（柱・床版等）を残し外壁や建具等を解体しスケルトン化



・補強、改修
構造躯体に補強を行い、外壁、建具等を改修
施設規模にあわせた増築の検討

【大規模改修】

屋根・屋上の防水層、外壁、内部仕上げ等損傷があった場合、将来的に構造躯体へ影響を及ぼすような箇所について、やり替えや塗り直し等で改修します。

4-4.更新費の算出

更新費用や改修費用の算定にあたっては、下記の更新単価を使用します。

施設用途	改築	長寿命化改修	大規模改修
市民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 医療施設 行政系施設	400,000	240,000	100,000
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設 保健福祉施設 供給処理施設 その他	360,000	216,000	90,000
学校教育系施設 子育て支援施設 公園	330,000	198,000	82,500
公営住宅	280,000	168,000	70,000

（円/㎡）

総務省公共施設等更新費用試算ソフトより

算定条件

・大規模改修

時期…建築後「20 年、60 年」で大規模改修として 2 箇年で計算

金額…文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属のエクセルソフトより
改築金額の「25%」として算出

・長寿命化改修

時期…建築後「40 年」で長寿命化改修として 3 箇年で計算

金額…文部科学省学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属のエクセルソフトより
改築金額の「60%」として算出

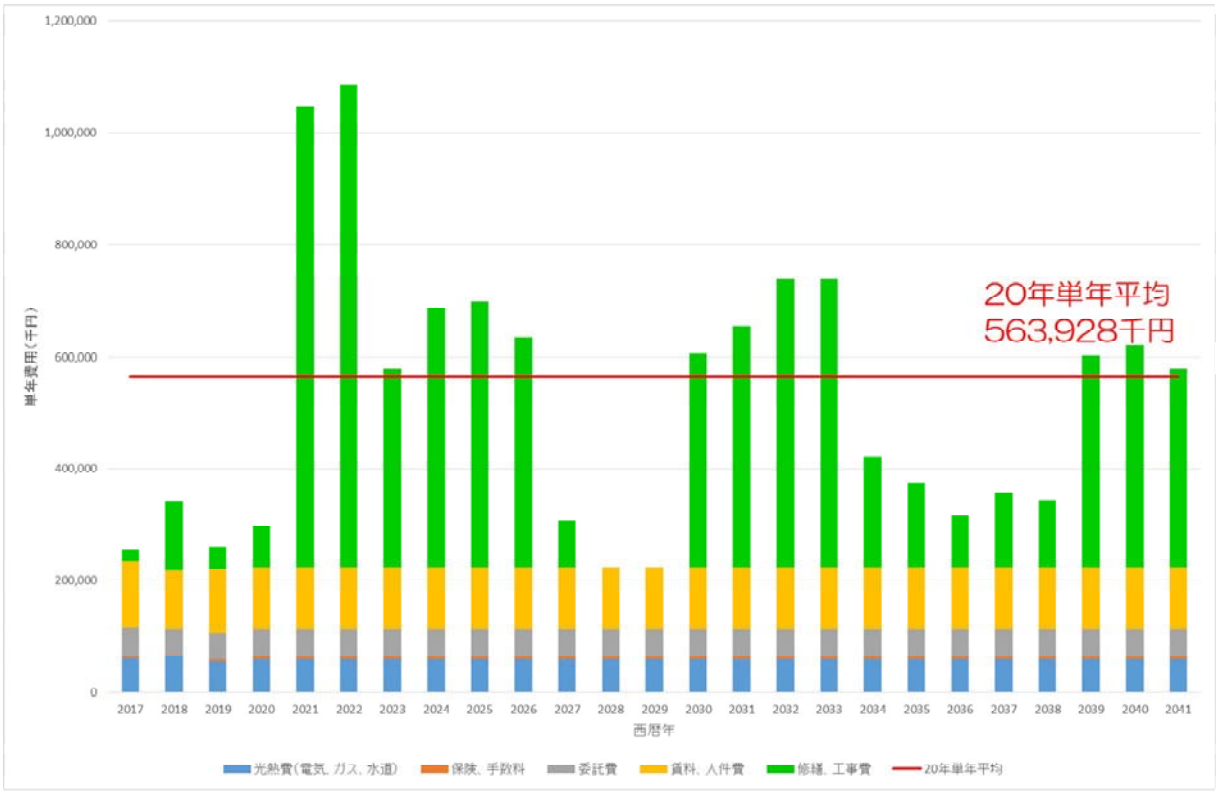
・改築

時期…建築後「80 年」で改築として 4 箇年で計算

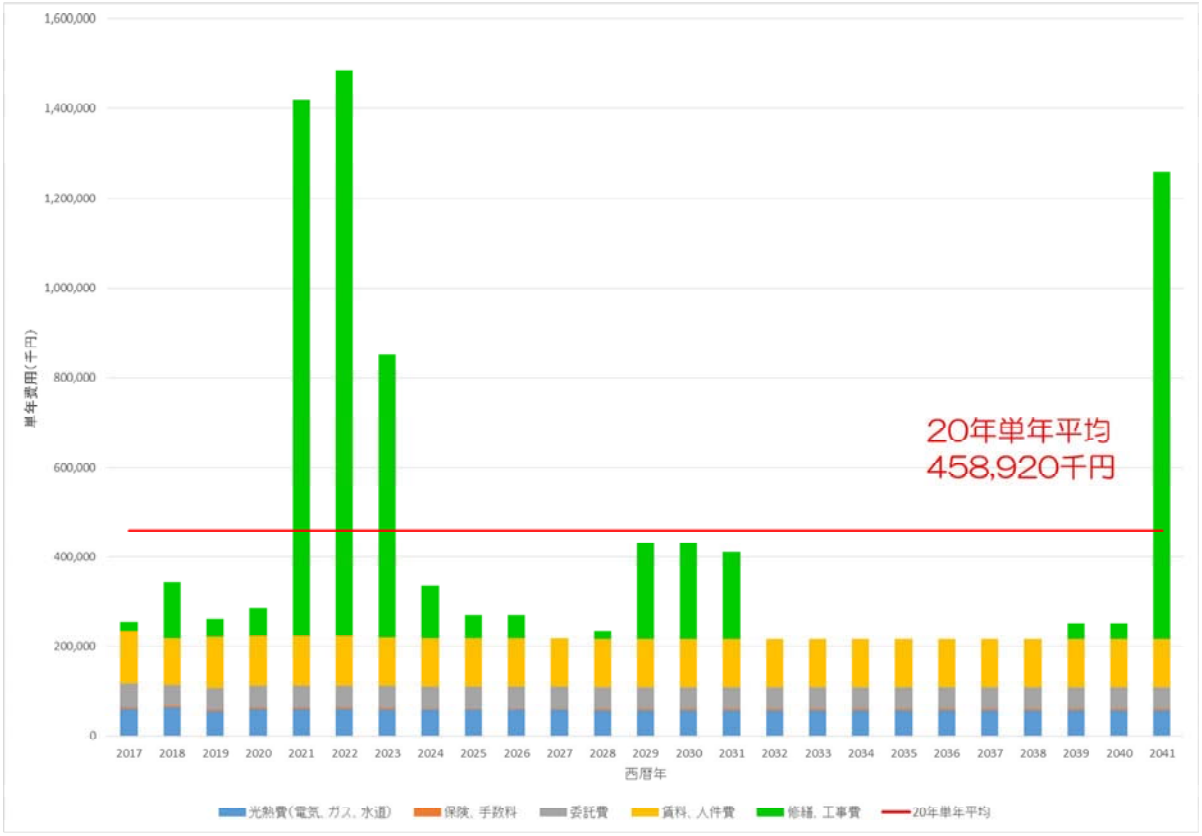
金額…総務省公共施設等更新費用試算ソフトより各施設用途の金額として算出

・光熱費、保険、手数料、委託費、賃料等は管理している関係課より直近 3 年間（2017-2019）の平均費用を今後の維持管理に発生するものとして検討しています。

従来型（事後保全型）の場合



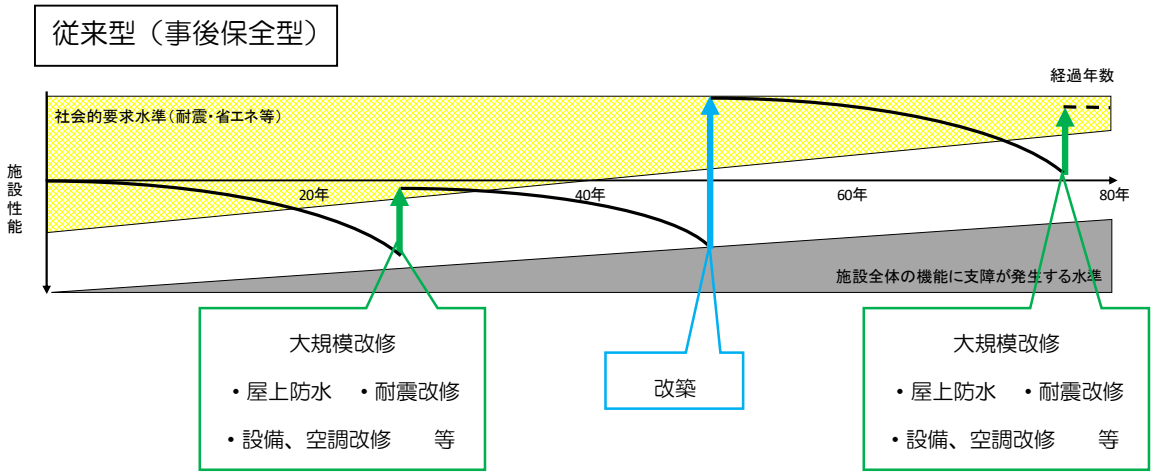
計画見直し（案）（予防保全型）の場合

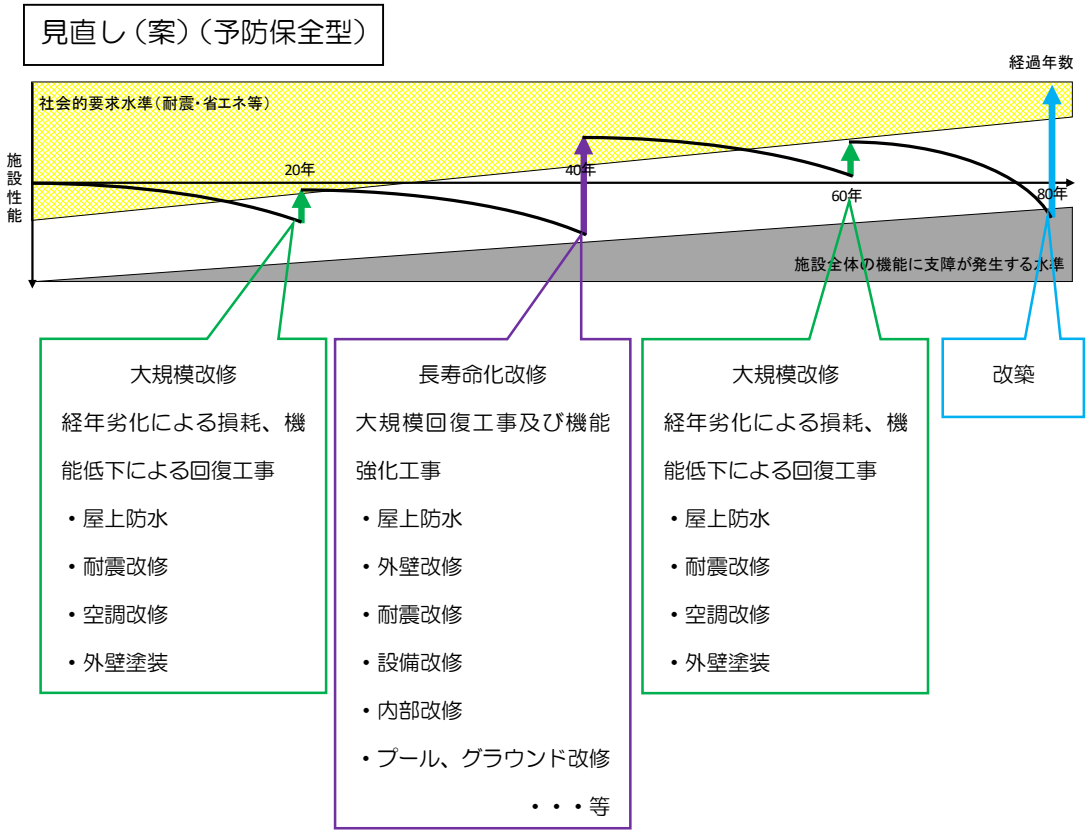


従来型では、保有する 32 施設を 25 年で大規模改修、50 年で改築、75 年で大規模改修のように 50 年サイクルで施設を維持管理した場合の試算結果です。

計画見直し（案）では、保有する 32 施設を 23 施設へ規模縮小し、雨漏りや大きなクラックが生じる前に改修する予防保全型として、本計画の更新費算出方法で試算した結果です。

この結果より、保有施設の見直しと予防保全型の維持管理を採用することで 20 年間の単年当たりの平均費用が従来の事後保全型 **563,928 千円**から **458,920 千円**へ縮小することが可能であると試算されます。





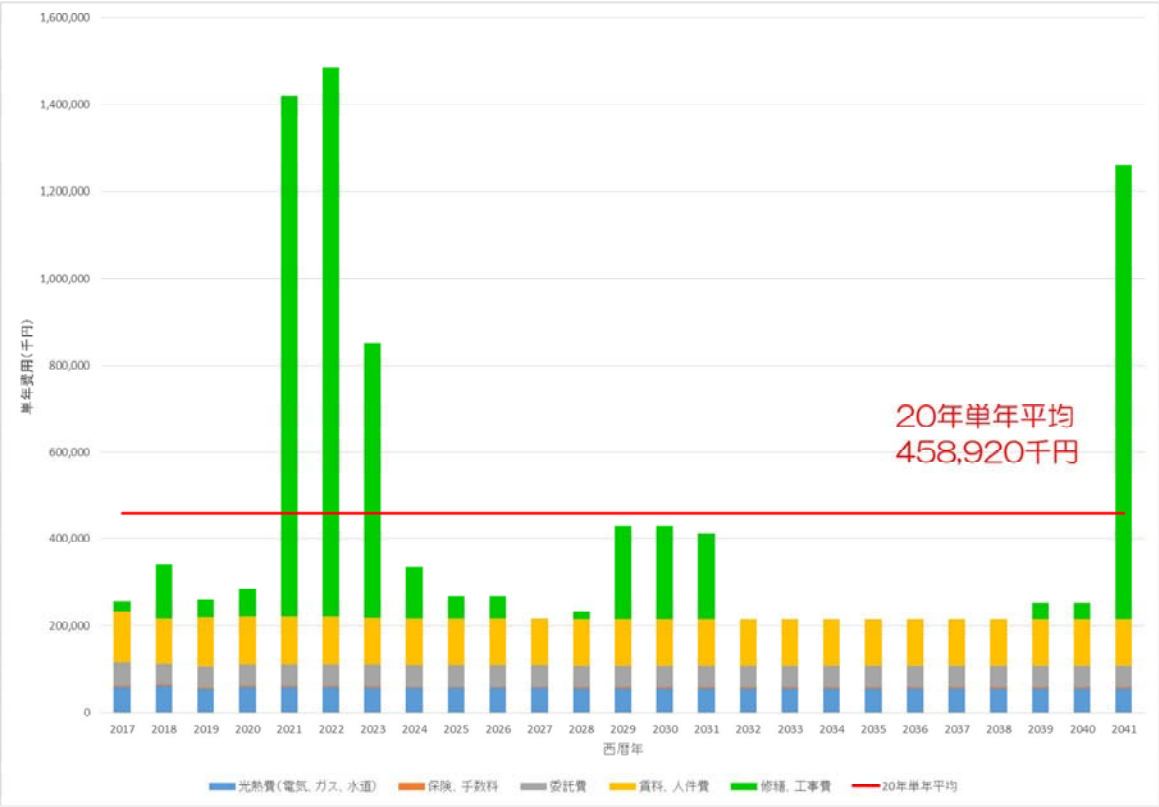
4-5.維持管理コストの平準化

計画見直し（案）では既存の施設を改修時期（20 年で大規模、40 年で長寿命化）がきたときに改修を行う計画である。この場合、計画策定時ですでに 20 年以上経過している建物は直近 2～3 年間で改修工事が必要な計画となり改修費が単年に集中してしまいます。そこで、建物の健全度が「Ⅰ」「Ⅱ」である施設の改修時期を後ろ倒しして、単年に改修費が集中しないように計画した案は以下のとおりです。

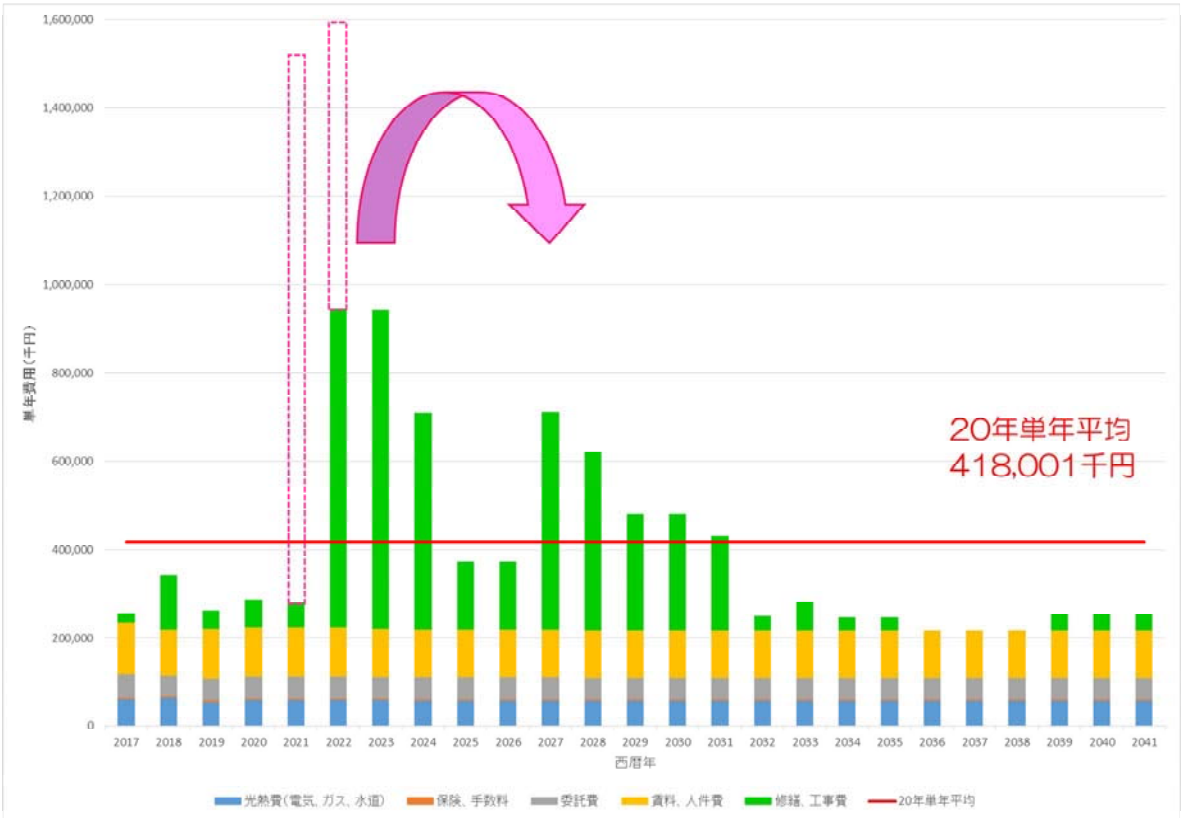
	施設名	健全度	計画改修時期	平準化改修時期
大規模改修	吉松総合体育館	Ⅱ（72）	2021	2026
	くりの図書館	Ⅱ（62）	2021	2026
	シルバーケアセンター	Ⅱ（72）	2021	2026
	衛生処理場（受入棟）	Ⅱ（70）	2021	2026
	栗野保健センター	Ⅰ（84）	2021	2031
	農畜産物開発加工センター	Ⅰ（84）	2021	2031
長寿命化改修	城山福祉センター	Ⅱ（65）	2022	2024
	栗野学童	Ⅱ（77）	2022	2024
	コミュニティー防災センター	Ⅰ（77）	2024	2027
	旧法務局	Ⅱ（63）	2021	2024
	栗野駅（駅舎）	Ⅱ（62）	2021	2027
	幸田コミュニティセンター（集会所・体育館）	Ⅲ（55）	2021	2024

【平準化の為改修時期をずらす施設】

平準化前


1,600,000
1,400,000
1,200,000
1,000,000
800,000
600,000
400,000
200,000
0
単年費用(千円)
20年単年平均
458,920千円
2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041
西暦年
光熱費(電気、ガス、水道)
保険、手数料
委託費
資料、人件費
修繕、工事費
20年単年平均

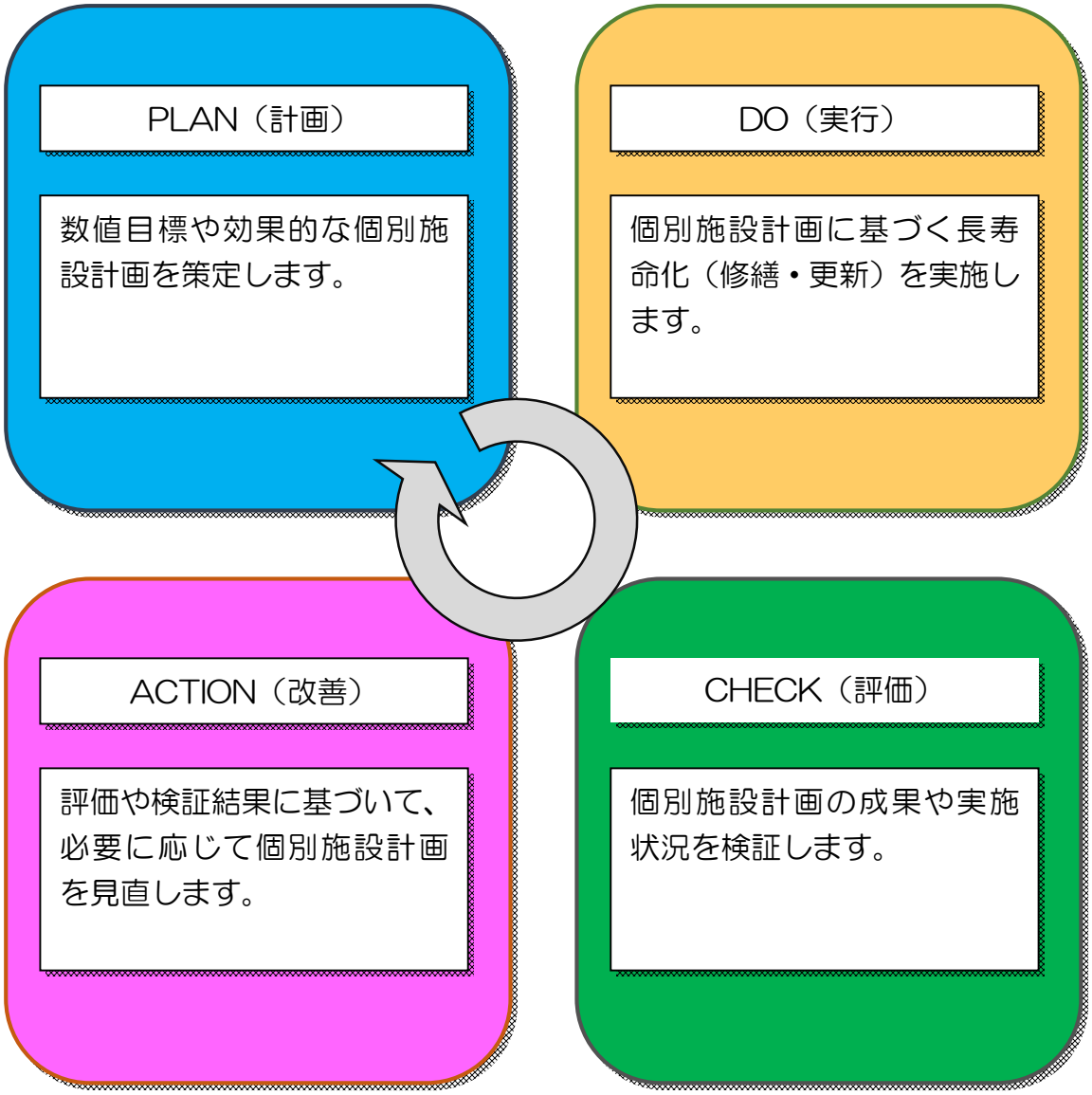
平準化後


1,600,000
1,400,000
1,200,000
1,000,000
800,000
600,000
400,000
200,000
0
単年費用(千円)
20年単年平均
418,001千円
2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041
西暦年
光熱費(電気、ガス、水道)
保険、手数料
委託費
資料、人件費
修繕、工事費
20年単年平均

5.フォローアップ方針について

5-1.フォローアップ方針について

PDCA サイクルに基づき、継続的な計画の見直し・評価を行いながら、適切な公共施設のマネジメントを行っていきます。



5-2.民間活力の導入

公共施設の老朽化・厳しい財政状況・人口減少が進んでいく中で、適切な公共サービスを維持するためには、PPP や PFI といった取り組みの活用が有効となっております。そのため、今後の整備や維持管理については民間活力の導入を検討します。なお、本計画では下記 3 施設を民間へ譲渡する方向で検討しています。

施設名	築年数	今後の利用方針
森のやかた湯ったり館 （管理棟）	23 年	温泉、宿泊施設として今後も利用します
栗野岳ログ・キャンプ村 （管理宿泊棟）	29 年	宿泊、レクリエーション施設として今後も利用します
旧法務局	40 年	集会所、住居として今後も利用します