

6. 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位

「5. 施設の状態等（基礎調査）」の実態を踏まえ、大規模改修等による長寿命化が必要な施設や改修による整備が必要な施設の洗い出しを行い、優先順位付けを行います。

① 各施設の改修方法

本計画期間（10年間）における、改修方法は、各施設の築年数や耐用年数等に基づき、次のとおりとなります。本計画期間中に耐用年数に達する加古川流域滝野歴史民俗資料館、地域交流センターと、築40年を経過する社公民館、旧東条東小学校北側校舎は、長寿命化改修を行います。滝野公民館は、長寿命化を図る上で劣化が著しく進んでいる箇所を改修する、大規模改修を行います。さんあいセンターは、滝野地域小中一貫校整備の方針と合わせて事業を進めていくため、施設の存続等を検討する判断材料として、令和4年度に耐力度調査を実施します。市指定文化財である明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家は、耐震診断の結果を基に、年次計画に反映することとします。

◆施設基本情報と改修方法

（築年数 2021年現在）

施設基本情報						構造躯体の健全性		
施設番号	施設名	構造	階数	耐用年数(年)	築年数(年)	耐震安全性	診断	改修方法
1	社公民館	RC造	2	50	38	新	—	長寿命化改修
2	滝野公民館	S造	2	50	15	新	—	大規模改修
3	さんあいセンター	S造	2	50	34	新	—	耐力度調査後決定
4	旧東条東小学校北側校舎 (コミュニティセンター 東条会館代替施設)	RC造	2	47	35	新	—	長寿命化改修
5	明治館	W造	1	24	28	旧	未	耐震診断後決定
6	三草藩武家屋敷 旧尾崎家	W造	1	24	28	旧	未	耐震診断後決定
7	加古川流域滝野歴史 民俗資料館	RC造	1	50	41	旧	済	長寿命化改修
8	地域交流センター (旧滝野文化会館)	RC造	2	41	37	新	—	長寿命化改修

② 施設評価

対象施設のうち、老朽化による劣化等が進行している健全度の低い建物から順番に、表4のようになります。

表4 8 施設の対象施設の中で健全度が低い4施設

順位	施設名	健全度
1	滝野公民館	59.0
2	地域交流センター	60.7
3	さんあいセンター	62.0
4	社公民館	65.0

③ 耐用年数からの考察

本計画の対象施設はこれまでに大規模な改修を行っていないことから、多くの設備等で耐用年数を超過していると見受けられます。

また、施設内の水回り設備、照明設備、空調設備は古い型式のものが多く、バリアフリーや省エネルギーの観点から、設備更新、照明のLED化、空調機器の更新等も必要です。

(2) 改修費用の試算の比較と検証（効果額）

本計画に基づいて改修を行う施設において、事後保全型の改修費用と予防保全型の改修費用を試算し、将来的にどれぐらいの費用の縮減が図れるか比較・検証しました。今回試算するにあたっては、長寿命化の効果額を算出するため、40年間の試算を行います。更新単価については、40年先の市場単価を把握できないため総合管理計画の単価を採用します。なお、試算条件については、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（出典：文部科学省）を準用し、光熱水費等の経常的経費は試算から除き、試算することとします。

(3) 事後保全型維持管理の改修費用

次の条件に基づき、50年周期で改築を行う事後保全型維持管理の改修費用を試算します。

① 改修費用の試算条件

【試算条件】

- ・整備後50年で改築を実施し、事業期間を3年間と想定して費用を分割
- ・整備後30年で大規模改修を実施し、事業期間を2年間と想定して費用を分割
- ・大規模改修を積み残している場合、今後10年間でその改修費用が必要となると仮定

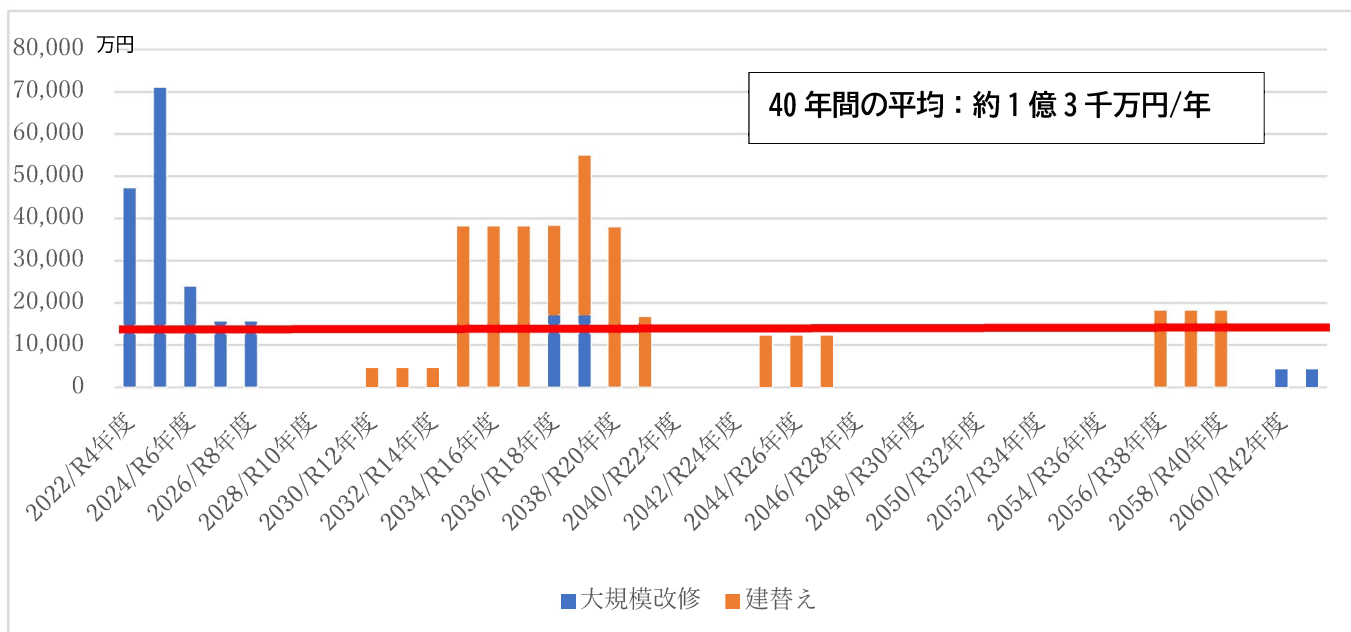
表5

施設分類	更新単価	
	改築	大規模改修
社会教育施設	40.0万円/㎡	25.0万円/㎡

② 事後保全型維持管理の改修費用

事後保全型維持管理の改修方法を続けた場合、長寿命化計画に基づいて改修する8施設の今後40年間の改修費用は、約54億6千万円年平均で約1億3千万円となります。

グラフ4 40年間の改修費用（事後保全型維持管理）



(4) 予防保全型維持管理の改修費用

次の条件に基づき、80年周期で改築を行う予防保全型維持管理の改修費用を試算します。

① 改修費用の試算条件

【試算条件】

表 6-1

工種	周期	備考
改築	50年（改築・再調査） 80年（長寿命化）	・事業期間を2年間として費用を分割 ・積み残ししている場合、今後10年間でその費用を処理すると仮定
長寿命化改修	40年	
大規模改修	20年	

表 6-2

施設分類	更新単価		
	改築	長寿命化改修	大規模改修
社会教育施設	40.0万円/㎡	24.0万円/㎡	10.0万円/㎡

② 予防保全型維持管理の改修費用

長寿命化を実施した場合の今後40年間の改修費用は、8施設で約29億4千万円となり、事後保全型維持管理の約54億6千万円と比べて、約25億2千万円の削減が可能となります。長寿命化改修の実施にあたっては、その時点での財政状況に合わせた計画の検討や、経費削減に向けた取組を検討していくことが重要となります。

グラフ 5 今後40年間の改修費用（予防保全型維持管理）

