

# 鞍手町公共施設等個別施設計画

令和4年3月 一部改訂

鞍 手 町

## 策定履歴

平成30年3月 策定

令和元年12月 一部改訂

令和3年3月 全部改訂

令和4年3月 一部改訂

# 鞍手町公共施設等個別施設計画

## — 目 次 —

### 第1章 背景・目的

1 計画の背景と目的	1
2 計画書の構成	2
3 計画の位置づけ	3
4 計画の期間	4
5 公共施設等の現状及び将来の見通し	5

### 第2章 対象施設

1 施設分類	9
2 対象施設	10
3 施設の経費と利用者数	12

### 第3章 個別施設の状態等

1 建築物の簡易劣化状況調査による評価	29
2 劣化状況調査結果	31

### 第4章 対策の優先順位の考え方

1 改修計画の優先順位の考え方	33
2 予防保全と事後保全の考え方	36
3 自主点検	37

### 第5章 対策内容と実施時期

1 目標使用年数の設定	39
2 目標使用年数の方針	39
3 部位別の改修周期	40

### 第6章 具体的対応策

1 現存率の算出	43
2 概算工事費の算出	45
3 事業計画	45

### 第7章 工作物の個別施設計画

1 工作物の現状と課題	77
2 対象施設	77
3 維持管理の基本方針	77
4 工作物の個別施設計画策定方針	78
5 対策内容と実施時期	79



## 第1章 背景·目的



## 1 計画の背景と目的

我が国の公共施設においては、高度経済成長期における急激な人口増加と社会変化を受けて集中的に整備が進められてきました。しかしながら、平成そして令和を迎えた現在では、多くの施設が建築後 30 年以上を経過し、大規模な改修が必要なものや更新時期をすでに越えたものなどがあり、施設の老朽化対策は全国的な課題となっています。

鞍手町（以下「本町」という。）においても同様に、昭和 40 年代後半から 50 年代を中心に多くの公共施設、公用施設及び本町が所有する建築物、その他の工作物（以下「公共施設等」という。）が整備されており、経年による老朽化が進行しているとともに、少子高齢化の進行に伴う社会保障費の増加や、税収の減少等による将来の財政状況の厳しさが増すことが予測されるなど、数多くの課題を抱えています。

今後、このような中で施設の老朽化にどのように対応していくのか、公共施設そのものをどうしていくべきなのか、計画的で効率的な施設管理が必要不可欠となっており、社会情勢の変化を踏まえた検討が必要とされています。

そのような状況の中、国は平成 25 年 11 月に、老朽化対策に関する政府全体の取組として「インフラ長寿命化基本計画(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)」(以下「インフラ基本計画」という。)を定め、地方公共団体においては、行政が保有する公共施設等の維持管理や更新を適切に推進するための行動計画の策定が要請されました。

このため、本町が管理するすべての公共施設等の維持管理・更新等を着実に推進するための長期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「鞍手町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成 29 年 3 月に策定しました。

また、総合管理計画で示した実施方針を基に、保有する施設の特徴や状況を考慮した改修内容等の検討を行い、長期的計画として、平成 30 年 3 月に「鞍手町公共施設等個別施設計画」(以下「現計画」という。)を策定しました。

しかしながら、現計画では、公共施設の今後の在り方や全体的な方針についての記述はあるものの、専門的な知識を有する技術職員の不足等の理由により、劣化状況調査などの必要な調査が未実施で具体的な対策費用の算出や事業計画の策定には至っていない状況があったことから、それらを補完するため、現計画を全部改訂し、新たな「鞍手町公共施設等個別施設計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。

本計画では、公共施設全体を俯瞰的な視点から捉え、長期的な施設の活用方針とともに、施設の改修時期と概算事業費を把握し、今後の維持管理に必要な事業を検討します。

## 2 計画書の構成

本計画は、国の進めるインフラ基本計画に記載された項目に基づき、以下のとおり策定します。

表 個別施設計画書の構成

章	題目	内容
1	背景・目的	基本事項である「背景・目的」「位置づけ」「計画期間」等を提示します。 計画期間については、建築物が経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、適宜、計画を更新することを原則とします。
2	対象施設	本計画の対象となる一般公共施設について概要をとりまとめます。
3	個別施設の状態等	点検・診断によって得られた各施設の状態について、施設ごとに整理します。
4	対策の優先順位の考え方	各施設の状態のほか、果たしている役割や機能、利用状況等を踏まえ、対策の優先順位の考え方を明確化します。
5	対策内容と実施時期	各施設の状態等を踏まえ、次期点検・診断や修繕・更新等の対策の内容と時期を明確化します。
6	具体的対応策	対象建築物の新築時に対する現在価値の割合を示す「現存率」を算出し、計画期間内に要する対策費用の概算を含めた施設ごとの事業計画を提示します。
7	工作物の個別施設計画	井堰や排水機場等の農業水利に関する工作物について、個別施設計画を策定します。

### 3 計画の位置づけ

総合管理計画は、インフラ基本計画の行動計画に位置づけられ、本町の公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針として、上位計画である「鞍手町総合計画」に即し策定しました。

本計画は、総合管理計画を踏まえた効率的・効果的な維持管理・更新等を推進していく個別施設計画のひとつで、本町が保有する公共施設等を対象とした個別計画としています。

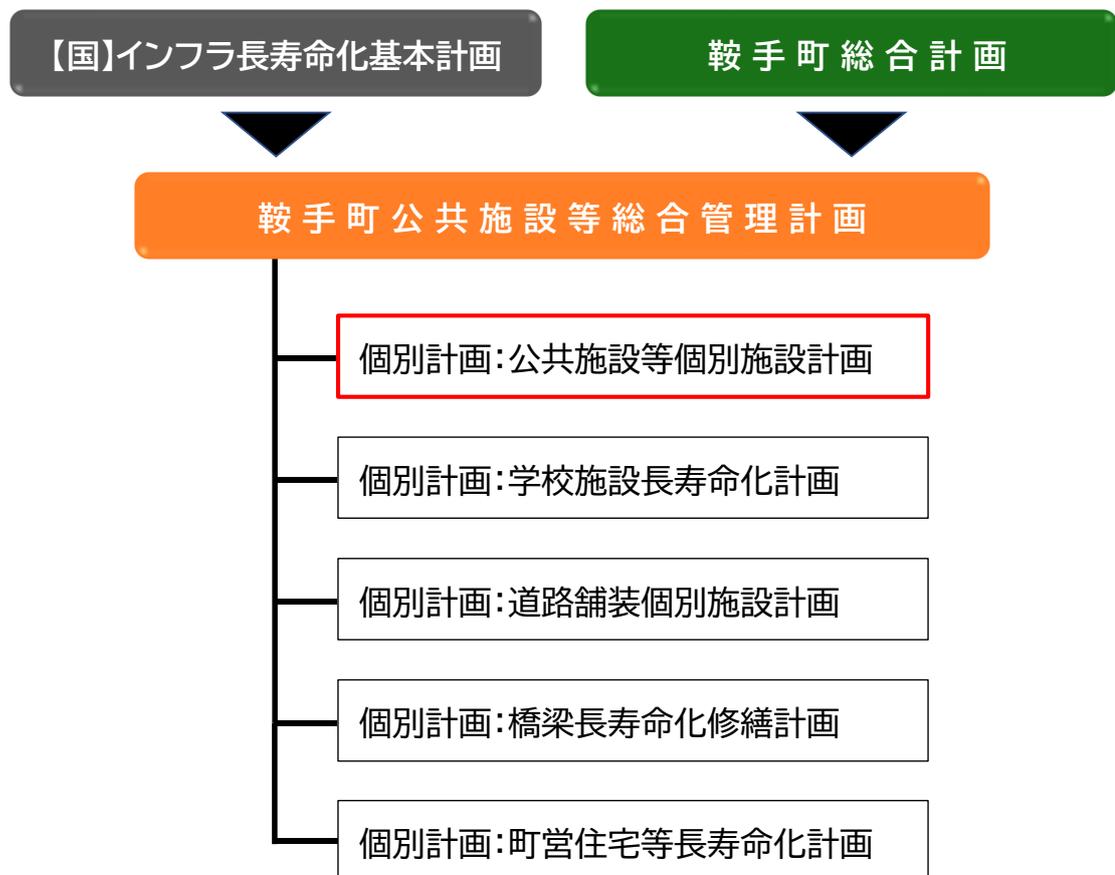
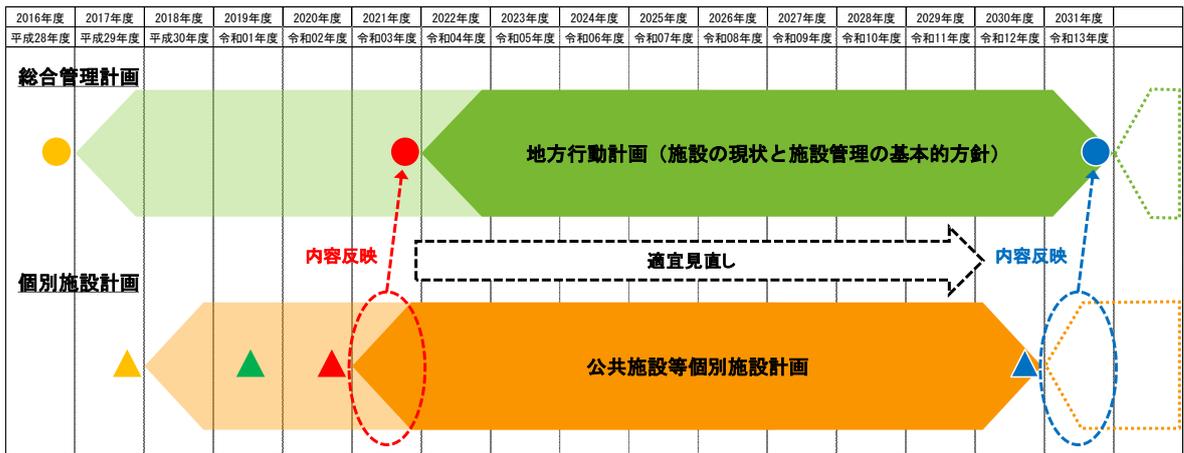


図 計画の位置づけ

## 4 計画の期間

本計画では、策定した総合管理計画に即して2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までの10年間の保全計画を検討するものとし、計画のローリングについては、上位関連計画や社会情勢の大きな変化、歳入歳出の状況や制度の変更等、試算の前提条件における変更が生じた場合においても適宜見直しを行います。



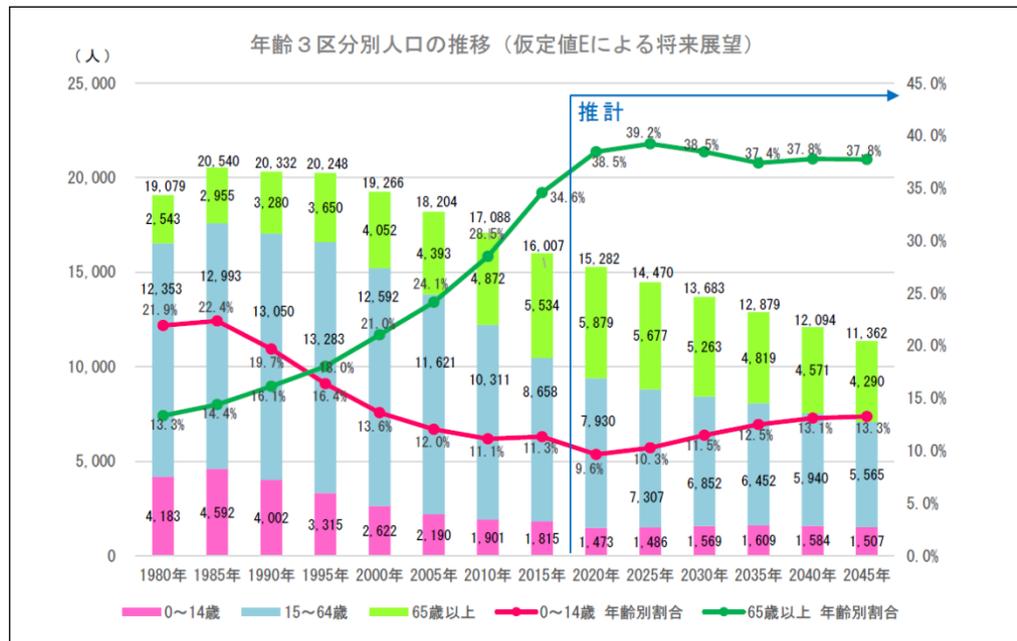
公共施設等総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>● H29.03 新規策定</li> <li>● R04.03 全部改訂</li> <li>● R13年度中に次期策定</li> </ul>
公共施設等個別施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ H30.03 新規策定</li> <li>▲ R01.12 一部改訂 (工作物追加)</li> <li>▲ R03.03 全部改訂 (劣化状況調査実施)</li> <li>▲ R12年度中に次期策定</li> </ul>

図 計画期間設定のイメージ

## 5 公共施設等の現状及び将来の見通し

### (1) 人口についての今後の見通し

- 国勢調査によると、本町の総人口は 2015(平成 27)年時点では 16,007 人で、1985(昭和 60)年をピークに減少傾向に転じており、本町の人口ビジョン（令和元年度改訂版）の推計によると、2020(令和 2)年から 2045(令和 27)年までの 25 年間で 25.7%減少する見通しとなっています。
- 年齢3区分では、生産年齢人口の減少が最も減少し、29.8%の減となっています。また、0～14 歳の年少人口が3 区分の割合では増加傾向と推計しています。
- 老年人口は、2020(令和 2)年の 5,879 人(高齢化率 38.5%)をピークに 2045(令和 27)年で 4,290 人(高齢化率 37.8%)まで減少する見通しです。



(資料:鞍手町人口ビジョン)

図 2015(平成 27)年基準の年齢3区分別人口の推移

(2) 財政状況等

- 本町の基金残高は、行財政改革の取組や普通交付税に歳出特別枠が創設されたことなどの影響により 2009(平成 17)年度から 2012(平成 24)年度にかけて年々増加しましたが、2013(平成 25)年度以降は、同水準で推移していますが、今後、公債費負担を平準化させるための減債基金の取り崩しや、新庁舎等の建設財源に充てるための公共施設等整備基金の取り崩しを見込んでいることから基金残高は減少する傾向にあります。
- 一般会計に係る町債残高は、2013(平成 25)年度までは約 60 億円台で推移していましたが、2014(平成 26)年度に中学校統合に関連して約 19 億円の町債を発行したことから大幅に増加しました。今後も、新庁舎等の建設に当たり約 26 億円の借入れを見込んでいるため町債残高は増加することが予想されます。
- 本町の公共施設等(建物)は、1970(昭和 45)年度から 1984(昭和 59)年度にかけて集中的に整備しました。この間、小学校、旧中学校(鞍手北・鞍手南)、中央公民館をはじめとする文化体育総合施設などを建設し、この 15 年間の整備費の総額は約 117 億円(年平均約 8 億円)となっています。また、現在保有する公共施設等を保有し続けるという仮定での更新費用の試算では、2016(平成 28)年度から 2058(令和 28)年度までの 43 年間の総額で約 345 億円(年平均約 8 億円)が必要と推計されています。

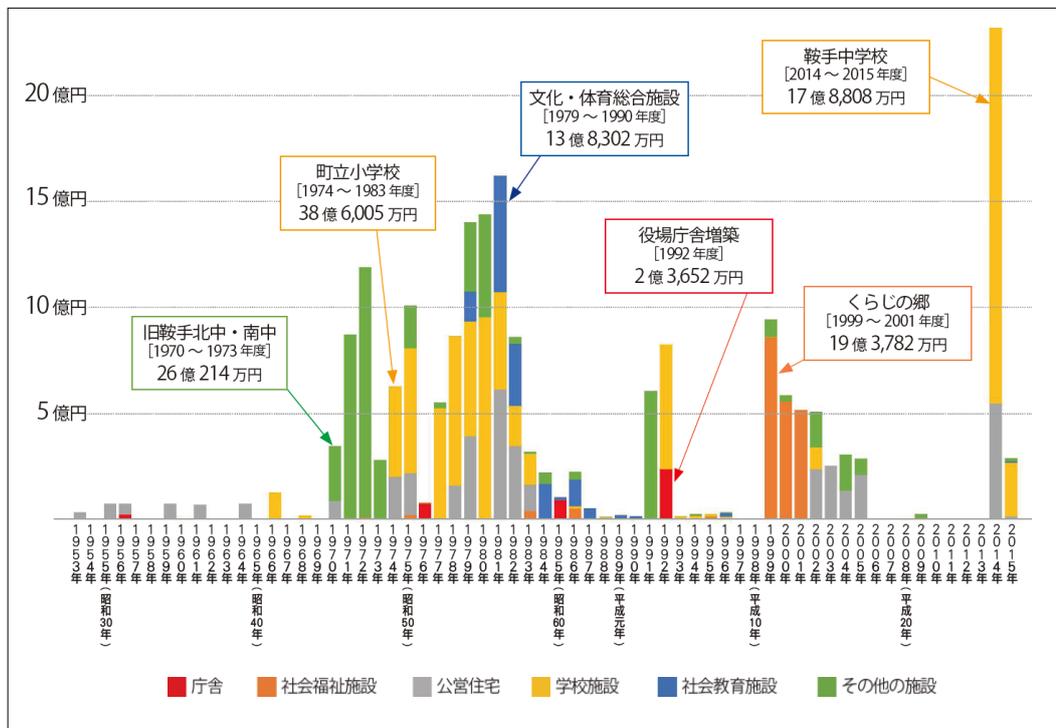
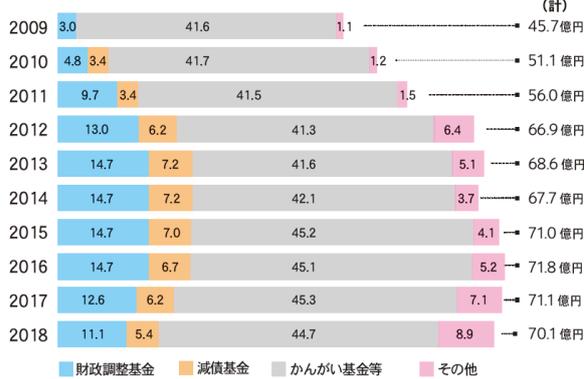


図 建築年度別公共施設等(建物)の取得価額(1953→2015年度)

過去10年間の基金残高の推移 (単位: 億円)

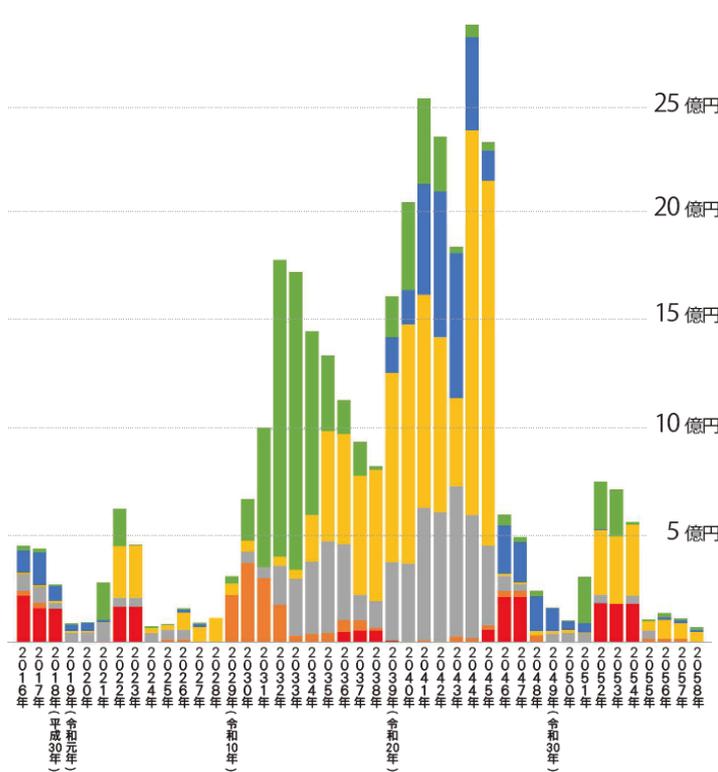


過去10年間の町債残高の推移 (単位: 億円)



注) 基金残高は、出納整理期間中の増減を含む。

図 過去10年間の基金残高及び町債残高の推移(2009→2018年度)



- ① 取得価額 (1953 → 2015 年度)  
原則として、取得原価が判明しているものは取得原価とし、取得原価が不明なものは再調達原価としています。なお、再調達原価の算定方法は次のとおりです。  
○再調達原価＝延べ床面積×構造・用途別単価 (円/㎡)  
○構造・用途別単価の一例 鉄筋コンクリート 204 千円、鉄骨造 170 千円
- ② 更新費用 (更新・単価)  
公共施設等(建物)の更新時期は、建築物の標準的な耐用年数(日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」)とされる60年を採用しています。なお、建物附属設備等の耐用年数が概ね15年であることから、建設後30年で大規模改修を行い、その後30年で建替えると仮定しています。  
また、更新単価は、建築物の用途ごとに更新(建替え)と大規模改修の単価をそれぞれ設定しています。  
○更新単価の一例 学校施設(更新(建替え)) 33 万円/㎡、大規模改修 17 万円/㎡

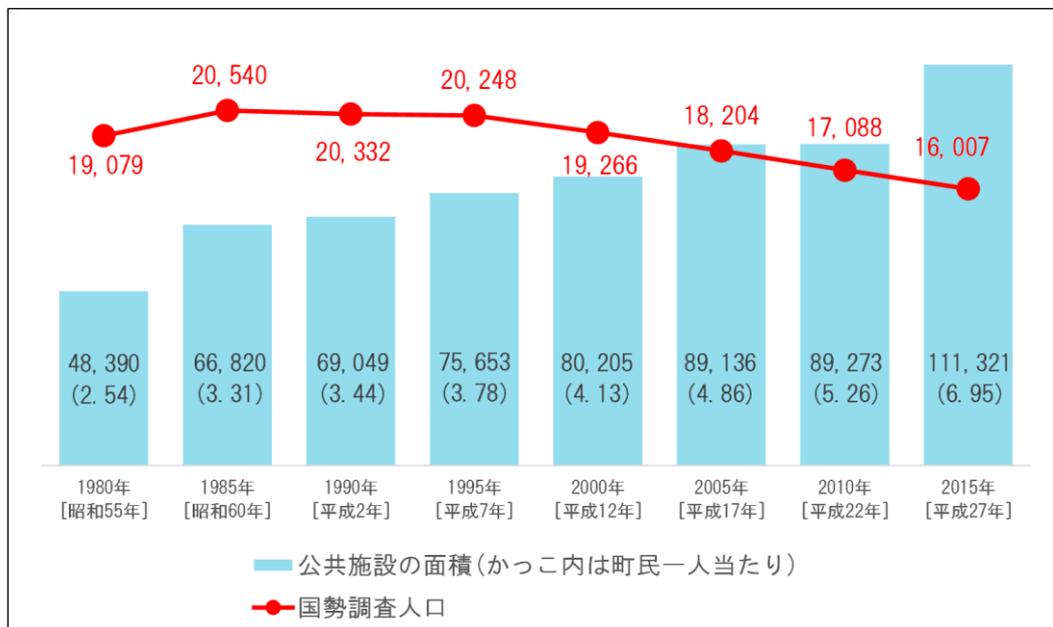
図 公共施設等(建物)の更新費用の推移(2016→2058年度)

解決すべき課題

今後、基金残高は減少する傾向にあるとともに、新庁舎等の建設に伴い町債残高は増加することが見込まれるため、厳しい財政状況が続くことが予想される中、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、人口減少や公共施設等の利用需要の変化等を踏まえた長期的な視点により、公共施設等の最適な配置を計画的に進めていくことが必要です。

(3) 公共施設等の保有状況と老朽化

- 本計画の対象建物 30 棟のうち、約 7 割の 23 棟は建築後 30 年以上を経過し、内 17 棟は築 40 年以上を経過しています。既存の施設をそのまま維持しようとするれば、近い将来更新が必要となる施設が徐々に増え、維持費等の負担も増加することが考えられます。
- 総合管理計画によると、1985(昭和 60)年から 2015(平成 27)年までの 30 年間で人口は約 22%減少している一方、公共施設等の面積は約 1.7 倍に拡大しており、住民一人あたりの面積は約 2.1 倍に増加しています。
- 公共施設等及びインフラ資産の更新費用の比較分析に関する調査結果(平成 24 年 総務省)によると、人口一人あたりの延床面積は全国平均で 3.22 m<sup>2</sup>となっていますが、総合管理計画策定時点の人口で算出すると 6.95 m<sup>2</sup>となり、全国平均よりも 3.73 m<sup>2</sup>多い状況となっているため、将来の人口動向を踏まえた公共施設等のあり方を検討していく必要があります。



(資料:国勢調査、鞍手町固定資産台帳)

図 鞍手町の人口と公共施設延床面積

## 第2章 対象施設



## 1 施設分類

本計画は、以下の分類で対象施設を整理します。

表 対象施設の種類

分類	施設名
行政施設	鞍手町役場庁舎
社会教育施設	鞍手町中央公民館、鞍手町歴史民俗博物館、
スポーツ・レクリエーション施設	鞍手町立体育館、鞍手町立武道館、鞍手町立弓道場
社会福祉施設	鞍手町総合福祉センター(福祉管理棟、保健棟、勤労者ふれあい棟体育館)、舟川隣保館
子育て支援施設	古月保育所
供給処理施設	鞍手町衛生センター
その他施設	鞍手町営葬斎場、鞍手駅舎、総合福祉センター旧福祉棟、旧剣第一保育所、旧鞍手北中学校、旧鞍手南中学校、旧豊翔館、旧長谷別館、
工作物	井堰、揚排水機場、ため池

## 2 対象施設

本計画の対象施設のうち公共建築物は、以下の施設を対象として計画します。

表 対象施設一覧

分類	施設名	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)
行政施設	鞍手町役場庁舎				
	本館:旧館	1956	65	RC	1,178
	本館:新館	1992	29	S	1,045
	議会棟	1976	45	S	365
	東棟	1980	41	S	181
	南棟1	1980	41	S	185
	南棟2	1980	41	S	92
社会教育施設	鞍手町中央公民館	1981	40	RC	2,666
	鞍手町歴史民俗博物館	1985	36	RC	787
スポーツ・レクリエーション施設	鞍手町立体育館	1982	39	RC	1,997
	鞍手町立武道館	1980	41	RC	1,228
	鞍手町立弓道場	1983	38	S	435
社会福祉施設	鞍手町総合福祉センター				
	福祉管理棟	2000	21	S	975
	保健棟	2000	21	S	1,251
	勤労者ふれあい棟体育館	2002	19	S	1,495
	舟川隣保館	1973	48	RC	240
子育て支援施設	古月保育所	1979	42	RC	1,469
供給処理施設	鞍手町衛生センター	1980	41	RC	1,889
その他施設	鞍手町営葬斎場	1991	30	RC	932
	鞍手町営葬斎場 (第二斎場)	2000	21	RC	346

分類	施設名	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)
その他施設	鞍手駅舎	1987	34	S	128
	鞍手町総合福祉センター (旧福祉棟)	2001	20	S	1,512
	旧剣第一保育所	1991	30	RC	877
	旧鞍手北中学校				
	普通教室棟	1972	49	RC	5,240
	特別教室棟	1972	49	S	298
	体育館	1972	49	RC	1,145
	旧鞍手南中学校				
	教室棟	1971	50	RC	4,117
	体育館	1973	48	RC	1,112
	旧豊翔館				
	校舎	1980	41	RC	3,077
	多目的施設	2003	18	S	498
	旧長谷別館	1975	46	RC	622

凡例 築年数

表示色	築年数範囲
赤	築 50 年以上
紫	築 40 年以上 50 年未満
黄	築 30 年以上 40 年未満
黄緑	築 30 年未満
青	築 20 年未満

凡例 建築構造

略号	構造
RC	鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造

### 3 施設の経費と利用者数

#### (1) 行政施設

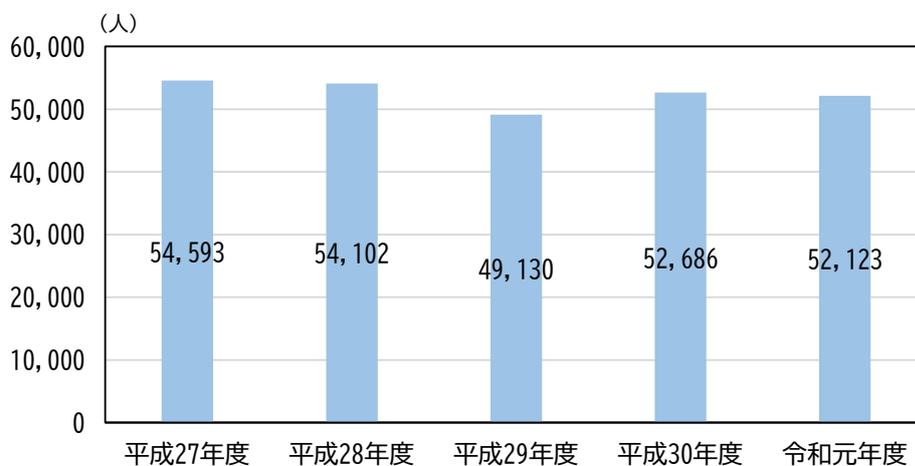
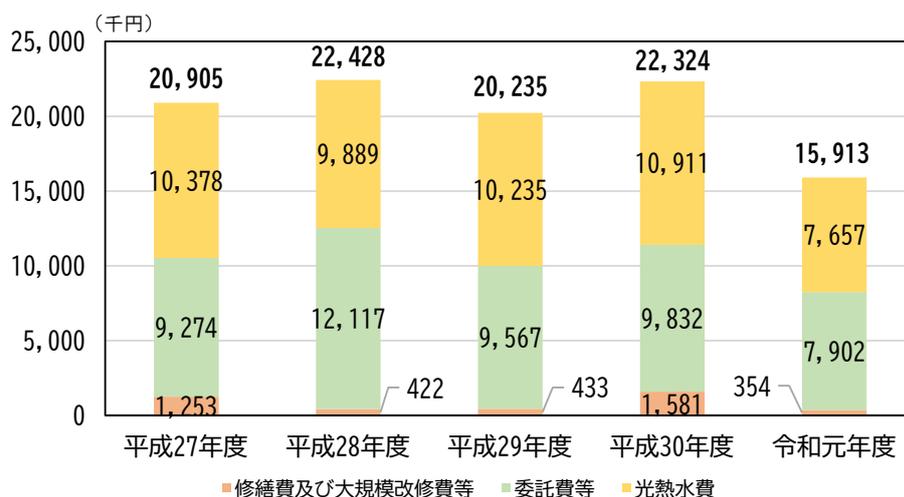
##### ① 鞍手町役場庁舎

鞍手町役場庁舎の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1億円で、年平均で約2,000万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね4.9万人から5.5万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	1,253	422	433	1,581	354
委託費等	9,274	12,117	9,567	9,832	7,902
光熱水費	10,378	9,889	10,235	10,911	7,657
合計	20,905	22,428	20,235	22,324	15,913



【 鞍手町役場庁舎:施設経費及び利用者数の推移 】

(2) 社会教育施設

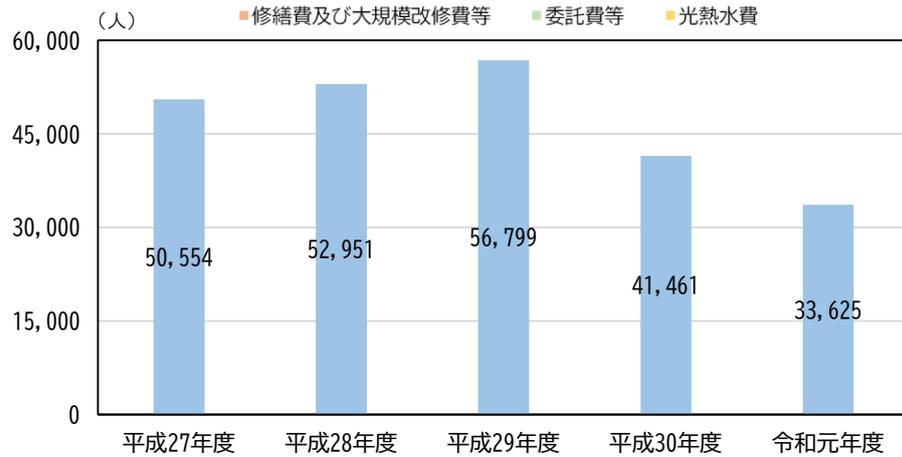
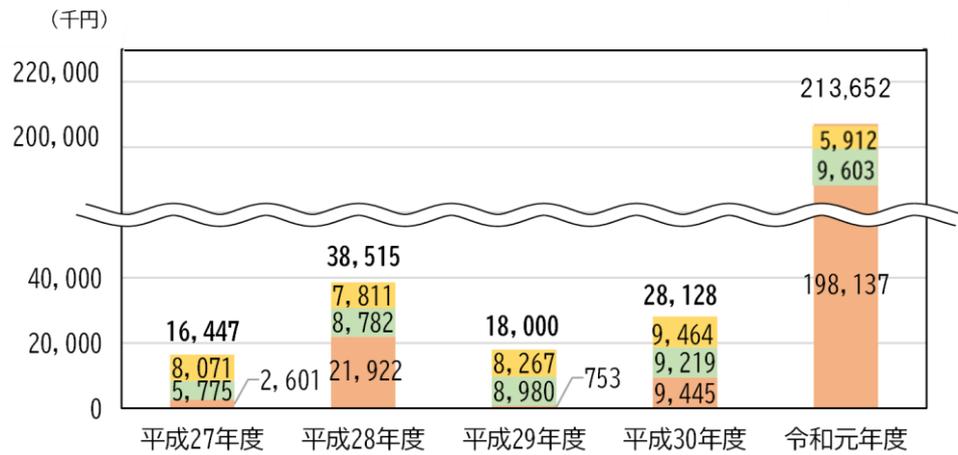
① 鞍手町中央公民館

鞍手町中央公民館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約3億1,500万円で、年平均で約6,300万円となっています。令和元年度に外壁・屋上防水・照明設備・空調設備改修工事を実施しています。

また、年間の利用者数は、概ね3.4万人から5.7万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	2,601	21,922	753	9,445	198,137
委託費等	5,775	8,782	8,980	9,219	9,603
光熱水費	8,071	7,811	8,267	9,464	5,912
合計	16,447	38,515	18,000	28,128	213,652



【 鞍手町中央公民館：施設経費及び利用者数の推移 】

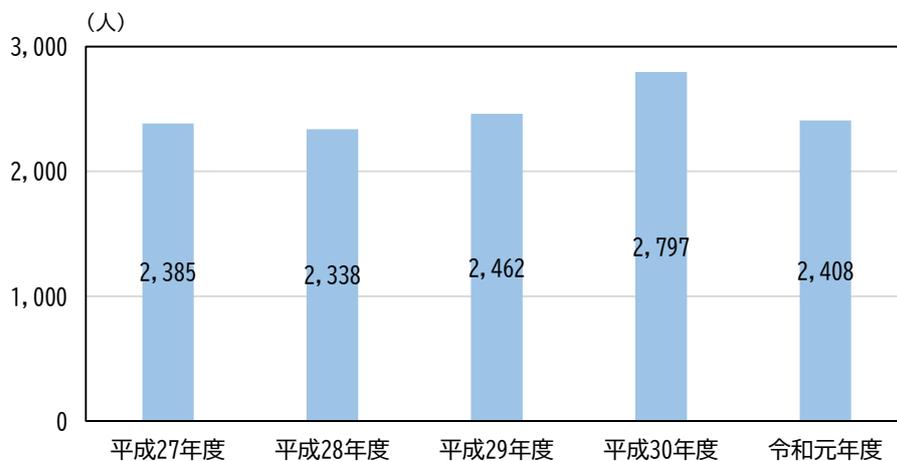
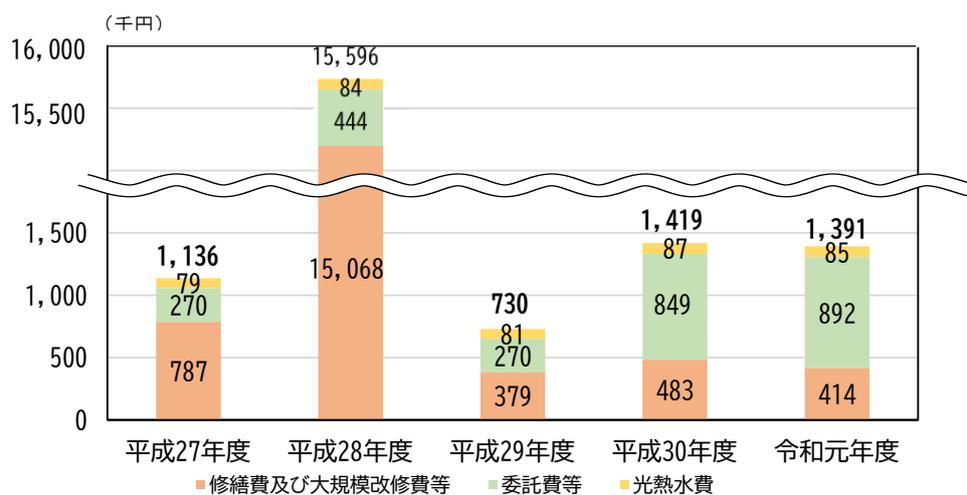
② 鞍手町歴史民俗博物館

鞍手町歴史民俗博物館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約2,000万円で、年平均で約400万円となっています。平成28年度に屋根・ロビー改修工事を実施しています。

また、年間の利用者数は、概ね2,300人から2,800人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	787	15,068	379	483	414
委託費等	270	444	270	849	892
光熱水費	79	84	81	87	85
合計	1,136	15,596	730	1,419	1,391



【 鞍手町歴史民俗博物館:施設経費利用者数の推移 】

(3) スポーツ・レクリエーション施設

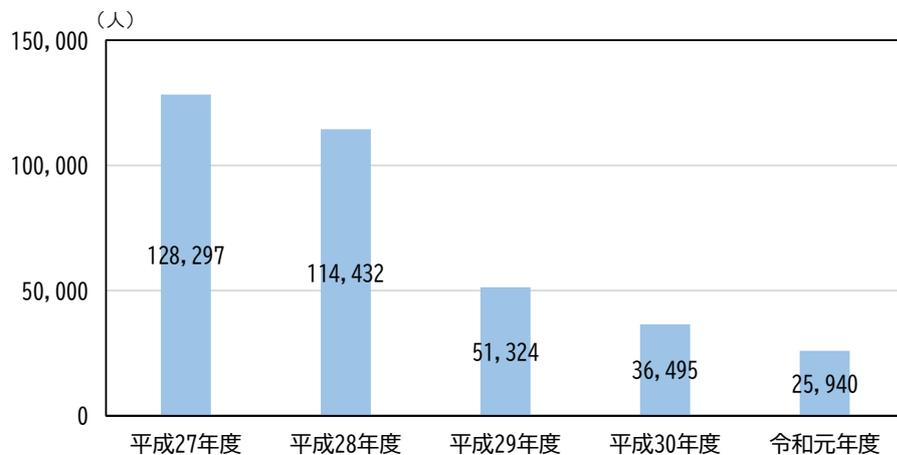
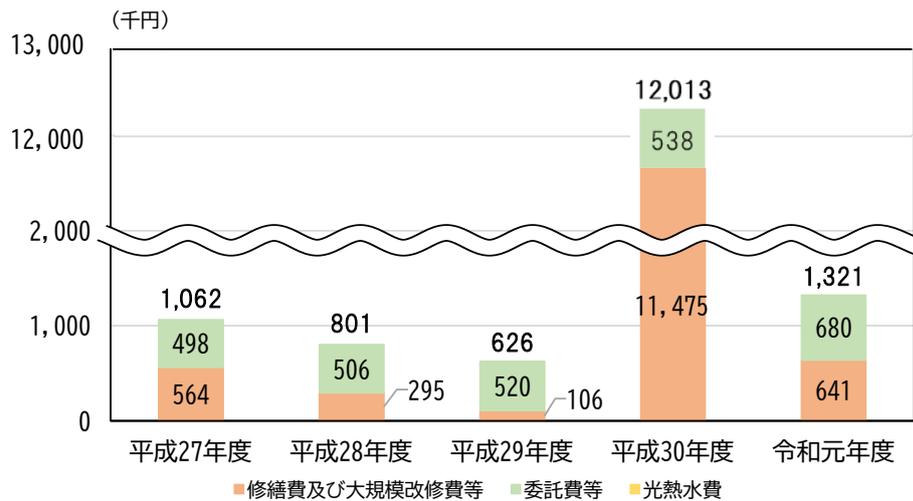
① 鞍手町立体育館

鞍手町立体育館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1,600万円で、年平均で約320万円となっています。平成30年度にLED化整備工事を実施しています。

また、年間の利用者数は、概ね2.6万人から12.9万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	564	295	106	11,475	641
委託費等	498	506	520	538	680
光熱水費	—	—	—	—	—
合計	1,062	801	626	12,013	1,321



【 鞍手町立体育館:施設経費及び利用者数の推移 】

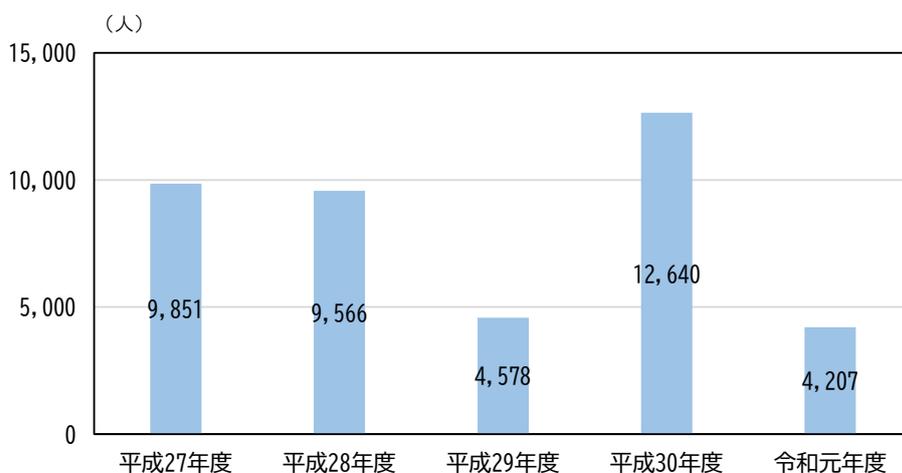
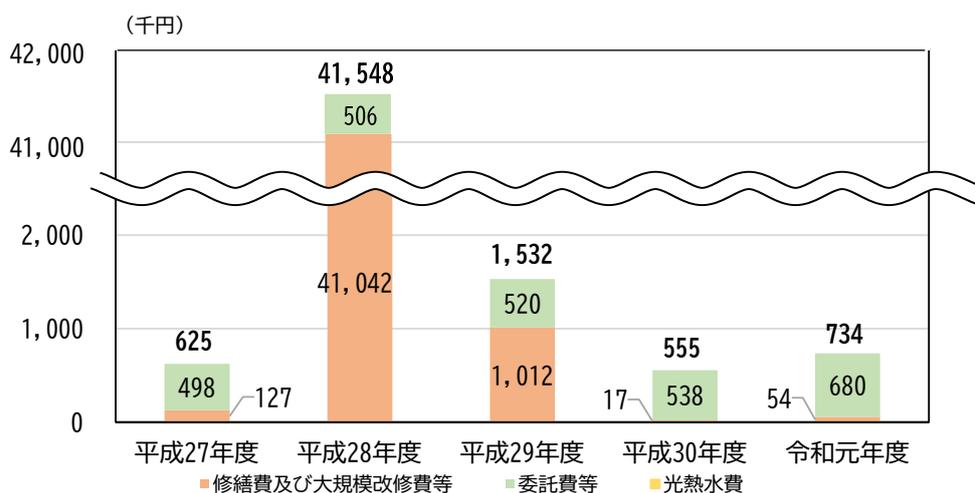
② 鞍手町立武道館

鞍手町立武道館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約4,500万円で、年平均で約900万円となっています。平成28年度に耐震補強等工事を実施しています。

また、年間の利用者数は、概ね4,200人から12,700人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	127	41,042	1,012	17	54
委託費等	498	506	520	538	680
光熱水費	—	—	—	—	—
合計	625	41,548	1,532	555	734



【 鞍手町立武道館:施設経費及び利用者数の推移 】

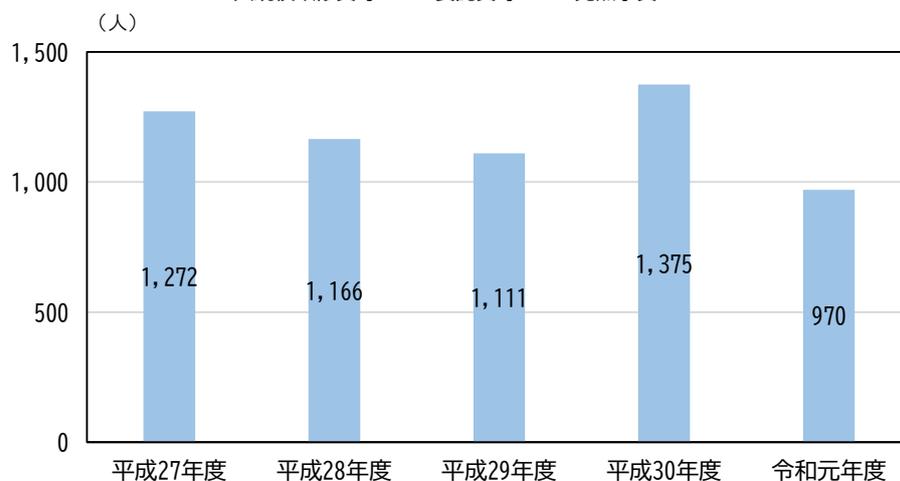
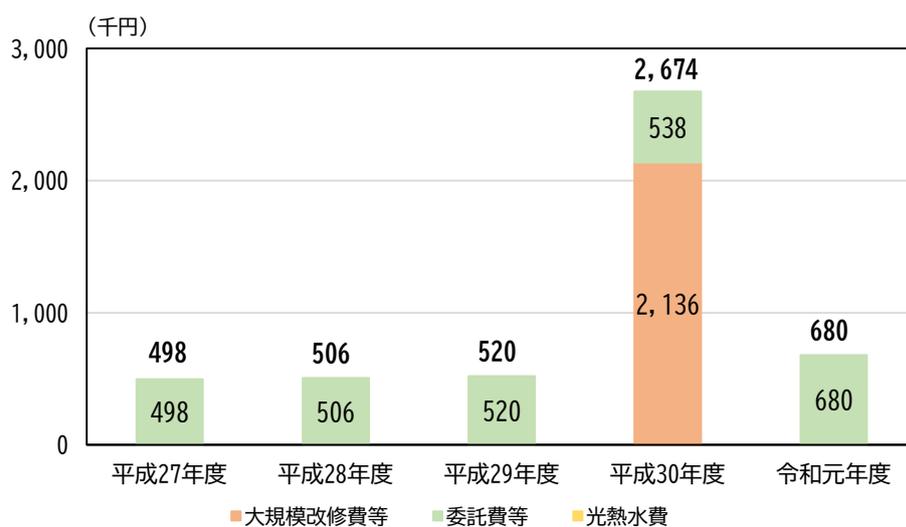
### ③ 鞍手町立弓道場

鞍手町立弓道場の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約490万円で、年平均で約98万円となっています。平成30年度にLED化整備工事を実施しています。

また、年間の利用者数は、概ね1,000人から1,400人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
大規模改修費等	—	—	—	2,136	—
委託費等	498	506	520	538	680
光熱水費	—	—	—	—	—
合計	498	506	520	2,674	680



【 鞍手町立弓道場:施設経費及び利用者数の推移 】

(4) 社会福祉施設

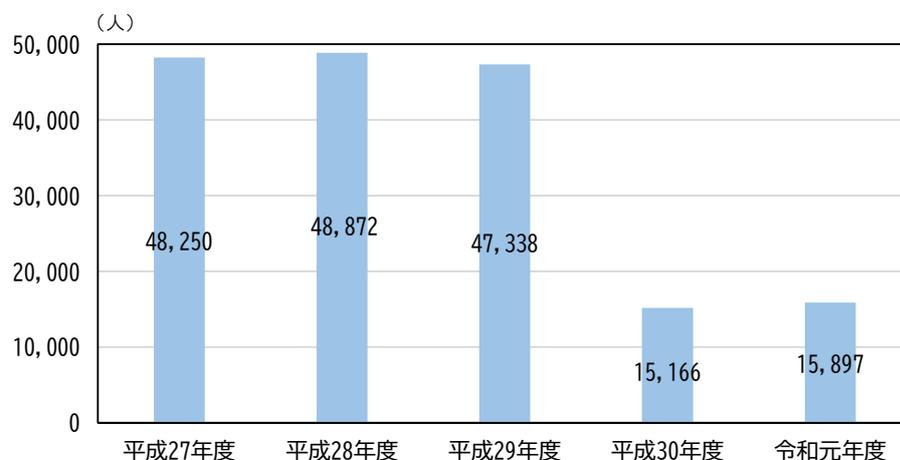
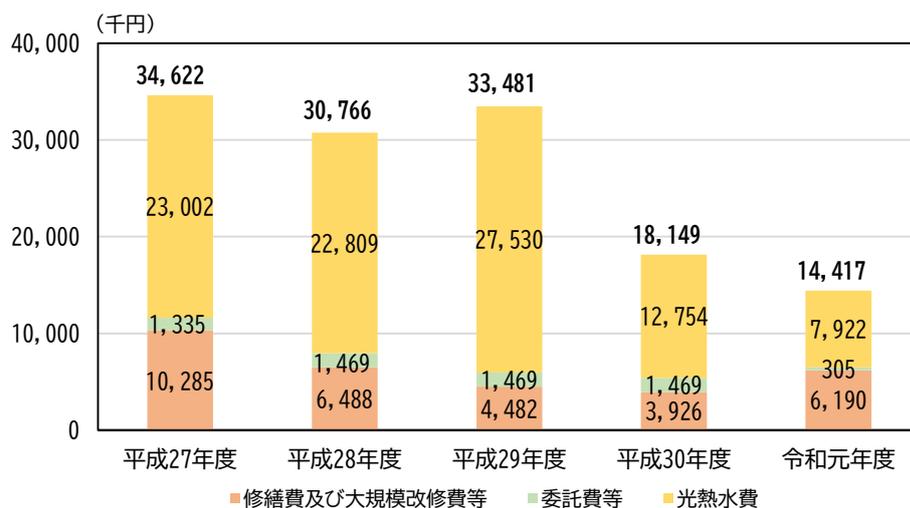
① 鞍手町総合福祉センター

鞍手町総合福祉センターは、平成30年3月に福祉棟を廃止したことにより、現在は福祉管理棟・保健棟・勤労者ふれあい棟で構成されています。平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1億3千万円で、年平均で約2,600万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね1.5万人から4.9万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	10,285	6,488	4,482	3,926	6,190
委託費等	1,335	1,469	1,469	1,469	305
光熱水費	23,002	22,809	27,530	12,754	7,922
合計	34,622	30,766	33,481	18,149	14,417



【 鞍手町総合福祉センター:施設経費及び利用者数の推移 】

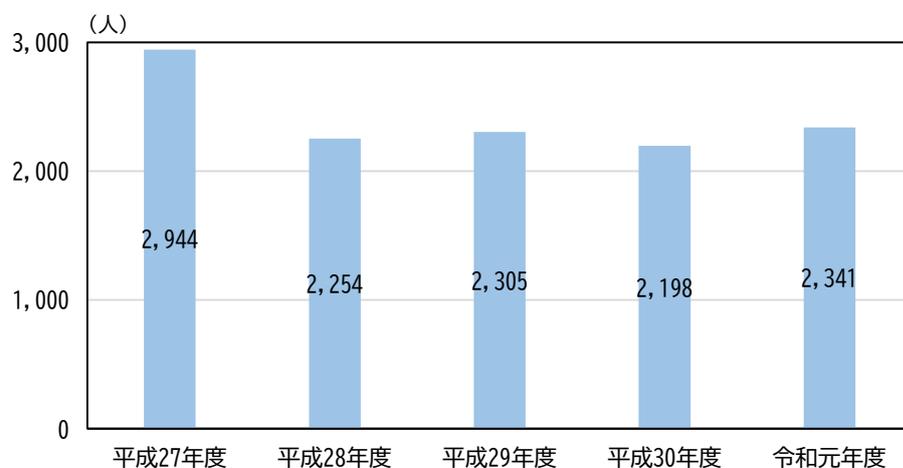
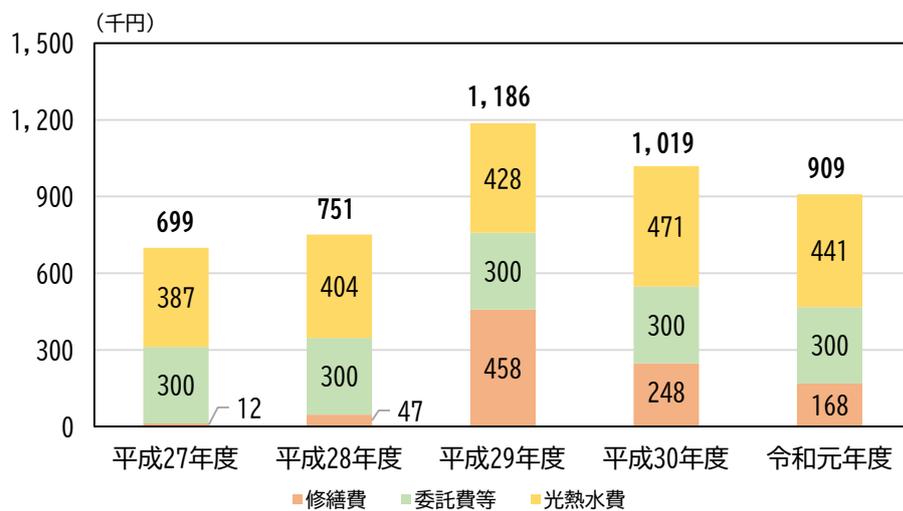
② 舟川隣保館

舟川隣保館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約460万円で、年平均で約90万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね2,200人から3,000人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費	12	47	458	248	168
委託費等	300	300	300	300	300
光熱水費	387	404	428	471	441
合計	699	751	1,186	1,019	909



【 舟川隣保館:施設経費及び利用者数の推移 】

(5) 子育て支援施設

① 古月保育所

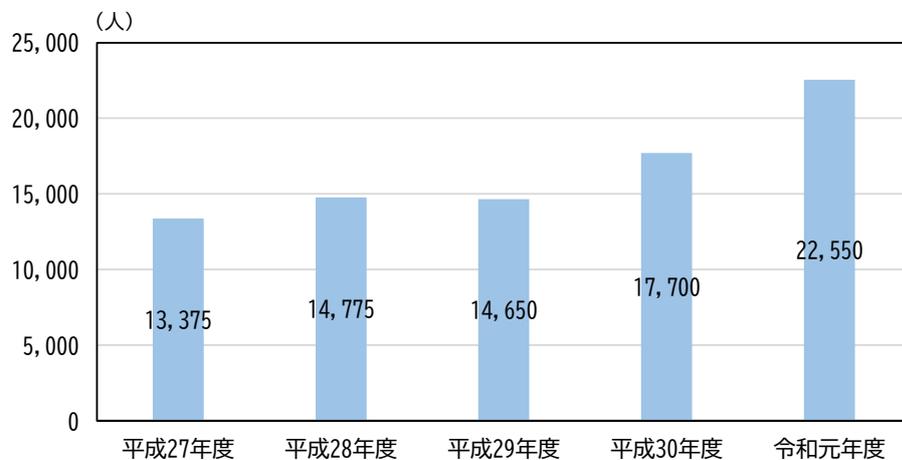
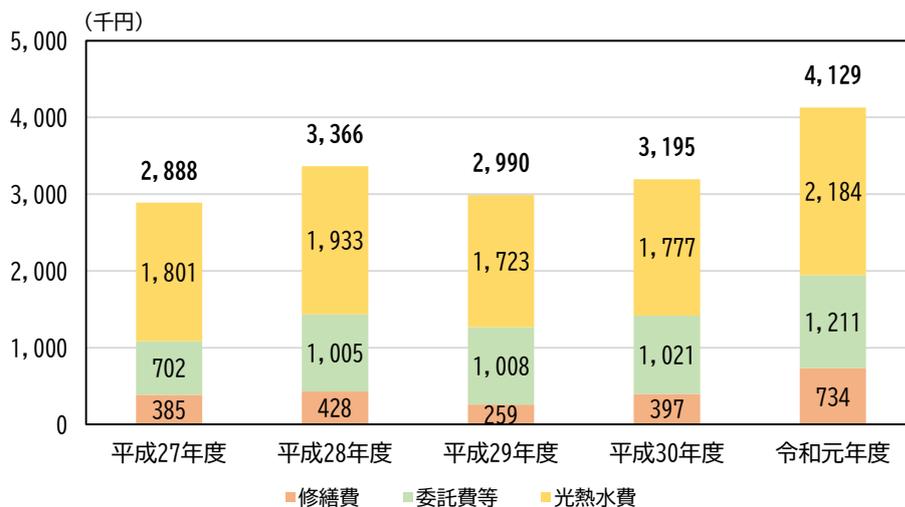
古月保育所の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1,700万円で、年平均で約330万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね1.3万人から2.3万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費	385	428	259	397	734
委託費等	702	1,005	1,008	1,021	1,211
光熱水費	1,801	1,933	1,723	1,777	2,184
合計	2,888	3,366	2,990	3,195	4,129

※古月保育所と旧剣第一保育所の施設経費は、2所の合計を等分したものを計上しています。



【古月保育所:施設経費及び利用者数の推移】

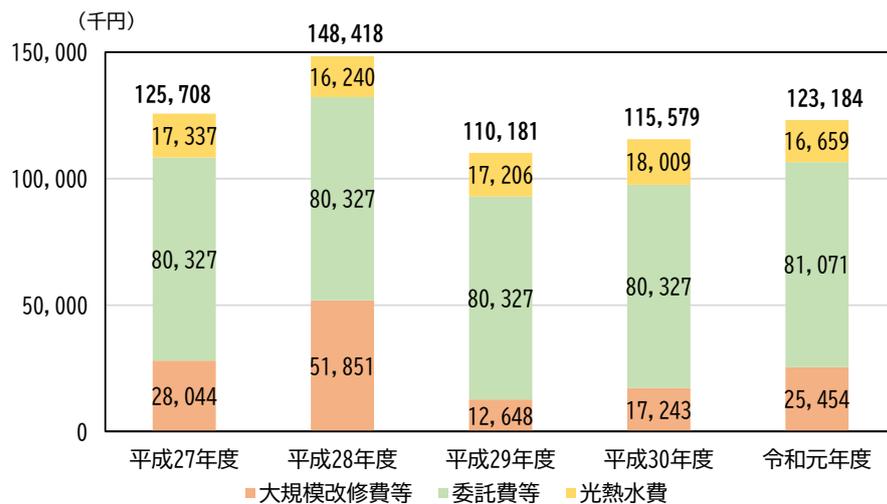
(6) 供給処理施設

① 鞍手町衛生センター

鞍手町衛生センターの平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約6億2千万円で、年平均で約1億2,400万円となっています。平成27年度に濃縮槽防食塗装及び汚泥掻寄機取替整備更新、平成28年度に汚泥脱水整備更新工事を実施しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
大規模改修費等	28,044	51,851	12,648	17,243	25,454
委託費等	80,327	80,327	80,327	80,327	81,071
光熱水費	17,337	16,240	17,206	18,009	16,659
合計	125,708	148,418	110,181	115,579	123,184



【 鞍手町衛生センター:施設経費の推移 】

(7) その他施設

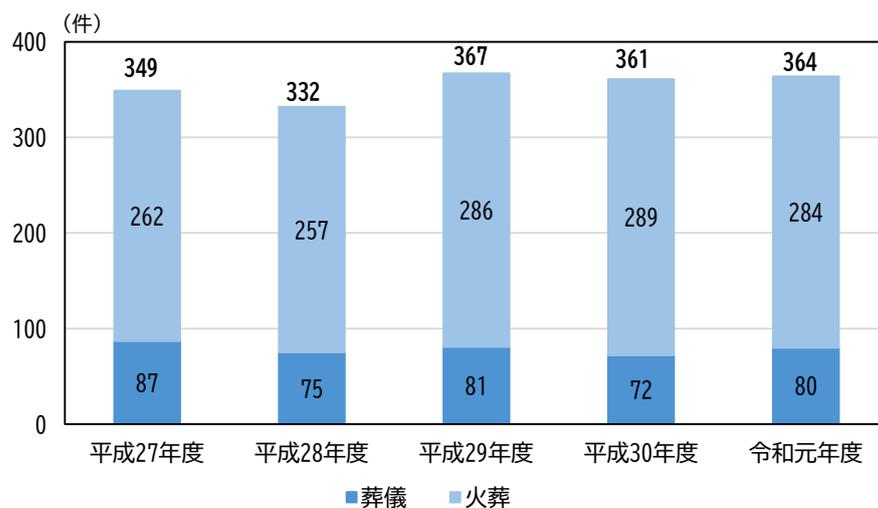
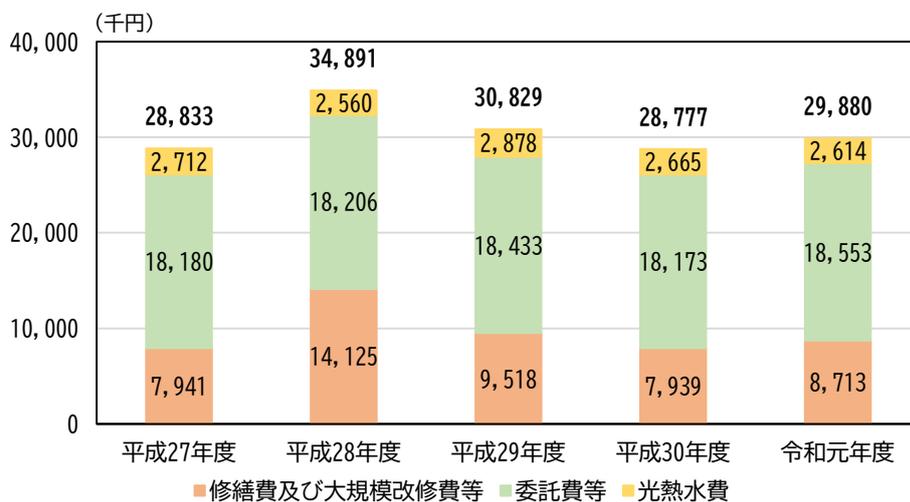
① 鞍手町営葬斎場

鞍手町営葬斎場の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1億5千万円で、年平均で約3,000万円となっています。

また、年間の利用件数は、概ね330件から370件の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	7,941	14,125	9,518	7,939	8,713
委託費等	18,180	18,206	18,433	18,173	18,553
光熱水費	2,712	2,560	2,878	2,665	2,614
合計	28,833	34,891	30,829	28,777	29,880



【 鞍手町営葬斎場:施設経費及び利用件数の推移 】

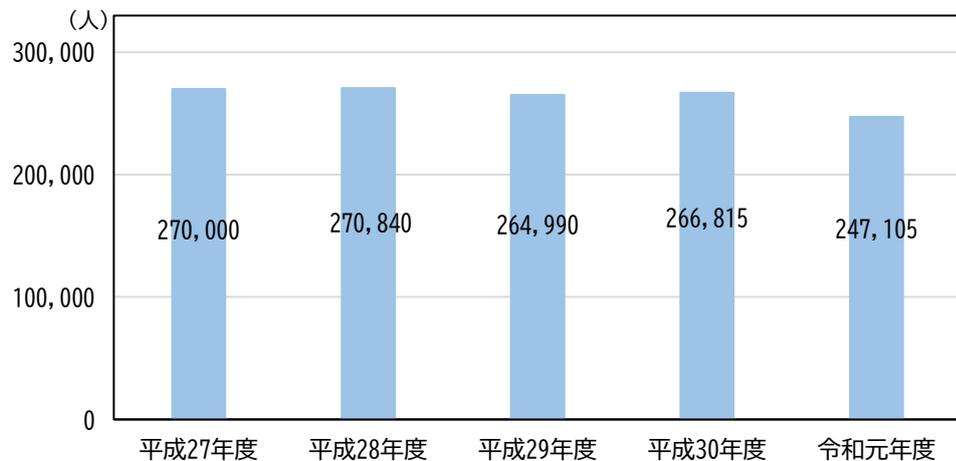
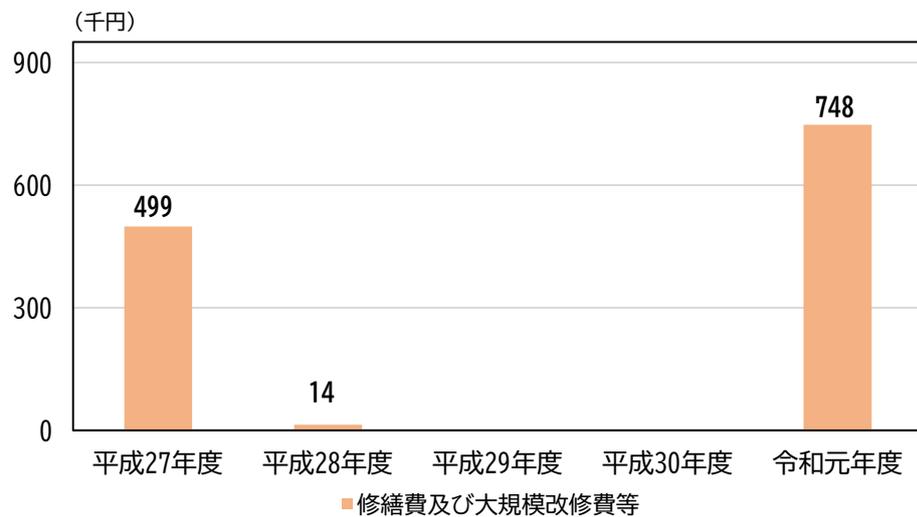
## ② 鞍手駅舎

鞍手駅舎の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約130万円で、年平均で約25万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね27万人前後で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	499	14	0	0	748
委託費等	—	—	—	—	—
光熱水費	—	—	—	—	—
合計	499	14	0	0	748



【 鞍手駅舎:施設経費及び利用者数の推移 】

③ 旧剣第一保育所

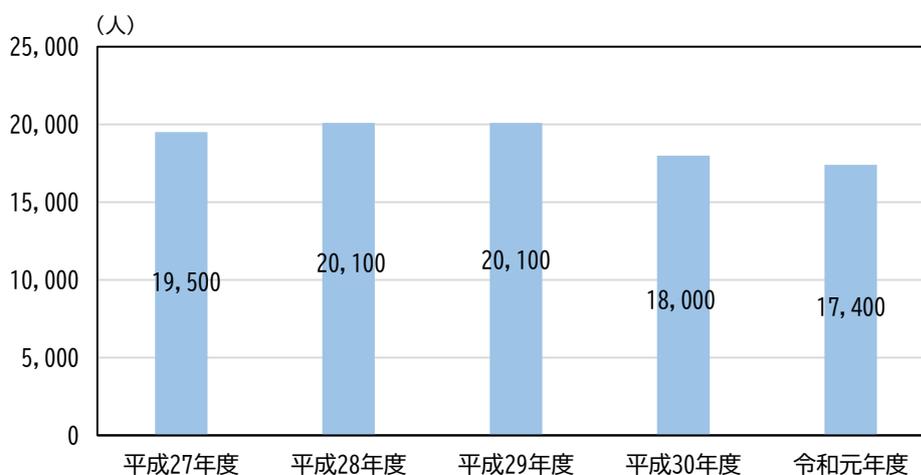
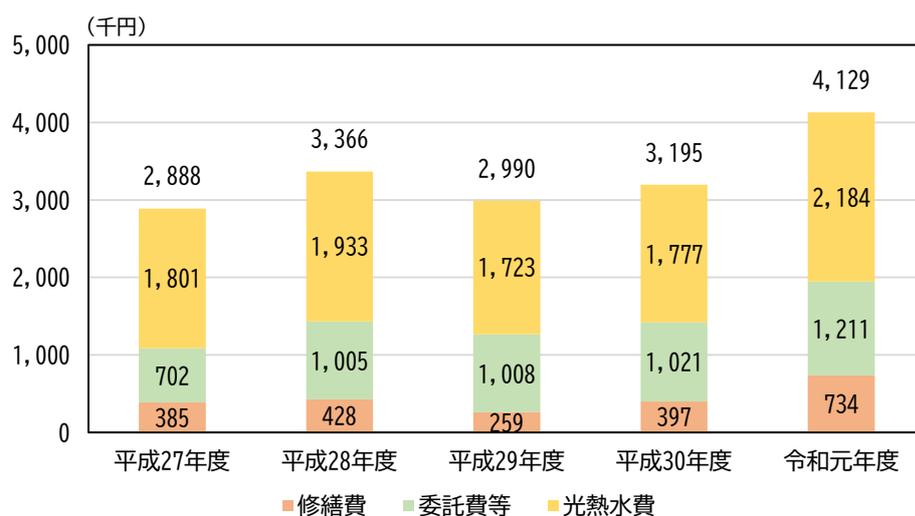
旧剣第一保育所（令和2年3月閉所）の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約1,700万円で、年平均で約340万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね1.7万人から2万人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費	385	428	259	397	734
委託費等	702	1,005	1,008	1,021	1,211
光熱水費	1,801	1,933	1,723	1,777	2,184
合計	2,888	3,366	2,990	3,195	4,129

※古月保育所と旧剣第一保育所の施設経費は、2所の合計を等分したものを計上しています。



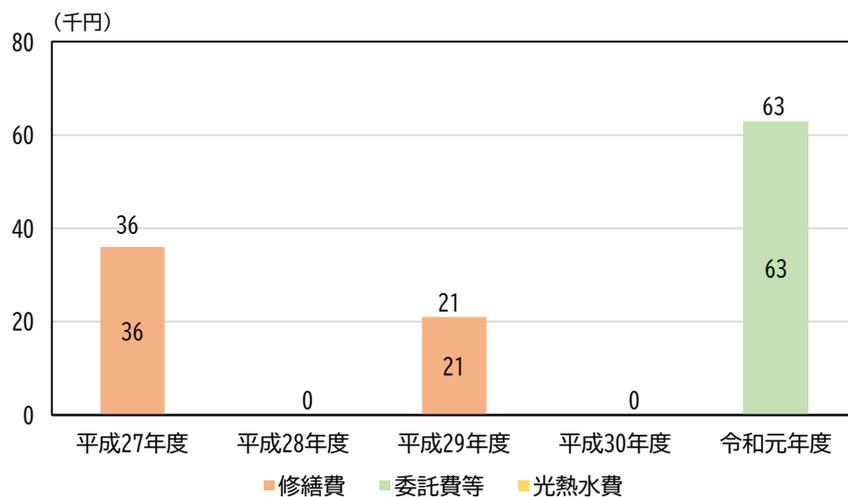
【 旧剣第一保育所:施設経費及び利用者数の推移 】

④ 旧鞍手北中学校

旧鞍手北中学校の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約12万円で、年平均で約2.4万円となっています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費	36	—	21	—	—
委託費等	—	—	—	—	63
光熱水費	—	—	—	—	—
合計	36	0	21	0	63



【 旧鞍手北中学校:施設経費の推移 】

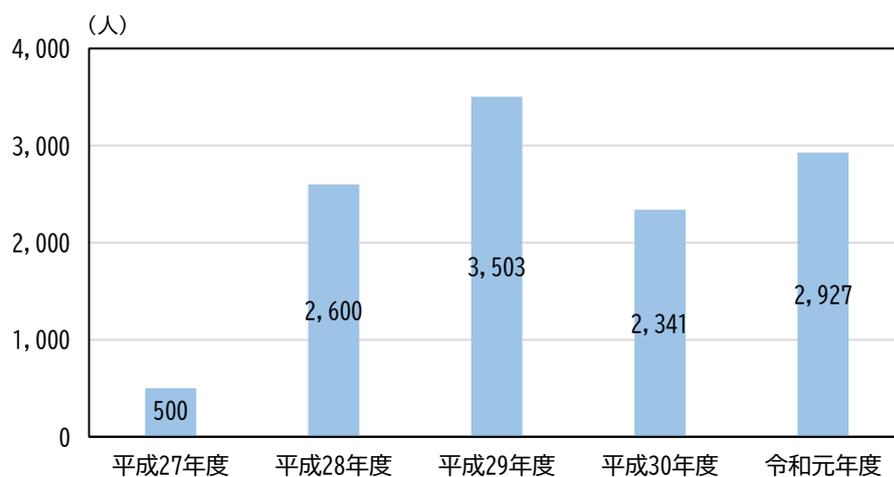
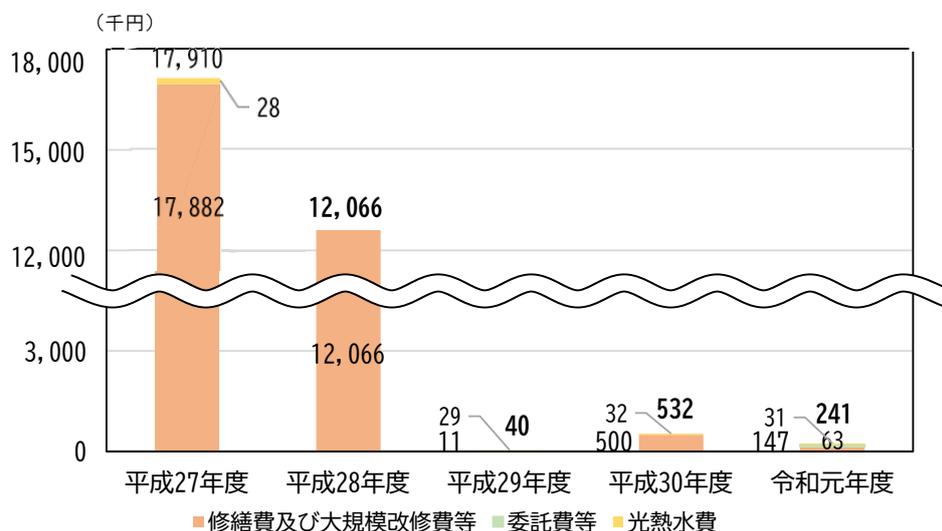
⑤ 旧鞍手南中学校

旧鞍手南中学校の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約3,100万円で、年平均で約620万円となっています。

また、年間の利用者数は、概ね500人から3,500人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	17,882	12,066	11	500	147
委託費等	0	0	0	0	63
光熱水費	28	0	29	32	31
合計	17,910	12,066	40	532	241



【 旧鞍手南中学校:施設経費及び利用者数の推移 】

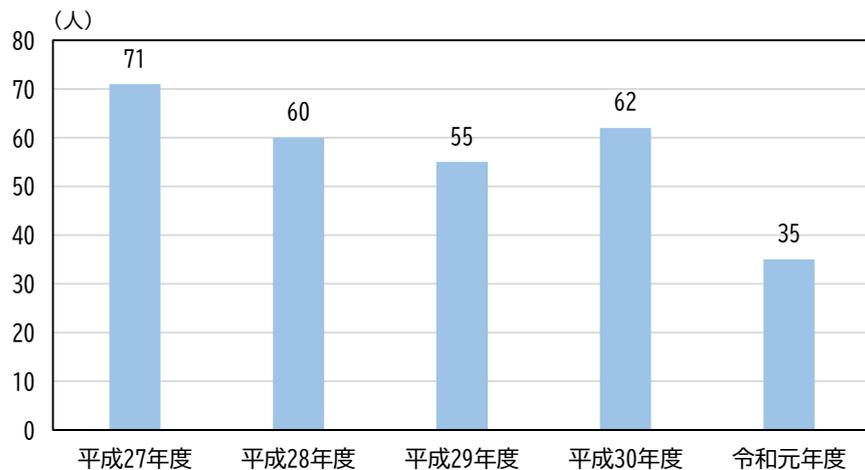
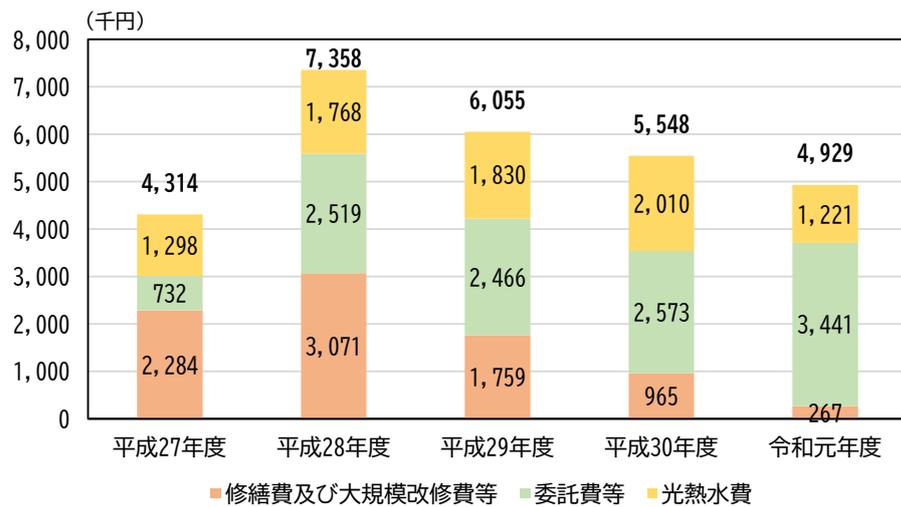
⑥ 旧豊翔館

旧豊翔館の平成27年度から令和元年度までの5年間に要した施設経費は約2,820万円で、年平均で約560万円となっています。

また、年間の生徒数は、概ね30人から70人の間で推移しています。

単位:千円

施設経費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
修繕費及び大規模改修費等	2,284	3,071	1,759	965	267
委託費等	732	2,519	2,466	2,573	3,441
光熱水費	1,298	1,768	1,830	2,010	1,221
合計	4,314	7,358	6,055	5,548	4,929



【 旧豊翔館:施設経費及び利用者数の推移 】



## 第3章 個別施設の状態等



## 1 建築物の簡易劣化状況調査による評価

### (1) 調査の実施

本町が保有する公共施設等の状態を把握するため、対象施設について簡易劣化状況調査を実施し、建物各部の仕上げ等の状況や設備機器等の設置・劣化状況を確認しました。

### (2) 調査方法

以下に示す部位について、現地での目視調査を実施し、屋根防水や外壁等を中心に劣化状況の確認を行うとともに、調査内容の記録として施設カルテに整理しました。

表 簡易劣化診断項目

調査箇所	点検項目
① 屋根防水	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 防水全面</li> <li>➤ 屋上立ち上がり部</li> <li>➤ シーリング等硬化状況</li> <li>➤ 屋上端部(排水部)</li> <li>➤ 構造物等基礎等</li> </ul>
② 内部(廊下・階段等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 廊下や階段等共用部の状況</li> <li>➤ 管理室、湯沸室、倉庫等の状況</li> </ul>
③ 内部(便所等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 便器の種類、洗浄方法等</li> <li>➤ 福祉便房の有無</li> </ul>
④ 内部(居室等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 床・内壁・天井の状況</li> <li>➤ 内部建具、天井設置の設備固定状況</li> </ul>
⑤ 内部(設備等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 電気・空調・給排水・防火設備の状況</li> </ul>
⑥ 外壁・外建具等	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 外壁全面様相・外装仕上材・目地・目地材等</li> <li>➤ 窓建具・外部扉・手すり等</li> <li>➤ 鉄部の発錆</li> </ul>
⑦ 敷地・外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 屋外階段・仕上げ境界段差・構造境界段差</li> <li>➤ 構内排水溝等・塀擁壁等・屋外設備等</li> <li>➤ バリアフリー等の有無(設置状況確認)</li> </ul>

### (3) 劣化判定方法

各建物の調査箇所の劣化状況について、それぞれ以下の5段階で劣化度を点数化し、調査箇所別に重みをつけて評価をしました。重みについては、建築物の寿命に影響を及ぼす「屋根防水」「外壁・外建具等」については40とし、廊下や内装等内部については各2.5、外構については10を設定して、それらを加重平均総合評価として判定しました。

表 調査箇所ごとの劣化度評価基準

点数	劣化度
5	良好(修繕不要)
4	比較的良好(観察)
3	一部不良箇所(修繕を検討)
2	多数不良箇所(改修・改善計画が必要)
1	重度の不良(早急の対応が必要)

表 調査箇所ごとの重み係数

調査箇所	重み
① 屋根防水	40
② 内部(廊下・階段等)	2.5
③ 内部(便所等)	2.5
④ 内部(居室等)	2.5
⑤ 内部(設備等)	2.5
⑥ 外壁・外建具等	40
⑦ 敷地・外構	10

## 2 劣化状況調査結果

簡易劣化状況調査結果をもとに施設ごとの判定を行いました。

表 簡易劣化診断結果

施設名	総合判定 (100点換算)		屋根・防水		内部 (廊下・階段)		内部 (トイレ)		内部 (居室)		内部 (設備)		外部		外構		評点 合計
	ランク	総合点	重み	40	重み	2.5	重み	2.5	重み	2.5	重み	2.5	重み	40	重み	10	
			劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	
鞍手町役場庁舎(本館:旧館)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町役場庁舎(本館:新館)	C	65	2.5	100	4.0	10	-	-	4.1	10	4.0	10	3.8	152	3.5	35	317
鞍手町役場庁舎(議会棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町役場庁舎(東棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町役場庁舎(南棟1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町役場庁舎(南棟2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町中央公民館	B	89	4.7	188	4.2	11	4.1	10	3.6	9	4.0	10	4.3	172	4.3	43	443
鞍手町歴史民俗博物館	B	81	4.0	160	4.0	10	3.6	9	4.0	10	4.0	10	4.1	164	4.0	40	403
鞍手町立体育館	C	71	4.0	160	3.0	7.5	3.6	9	4.0	10	4.0	10	2.9	116	4.0	40	353
鞍手町立武道館	D	63	3.5	140	4.0	10	3.3	8.3	4.0	10	4.0	10	2.5	100	3.5	35	313
鞍手町立弓道場	C	68	3.7	148	4.0	10	3.3	8.3	4.0	10	4.0	10	2.8	112	4.0	40	338
鞍手町総合福祉センター (福祉管理棟)	C	72	3.4	136	4.1	10	4.7	12	4.1	10	3.8	9.5	3.5	140	4.0	40	358
鞍手町総合福祉センター (保健棟)	C	72	3.4	136	4.1	10	4.7	12	4.1	10	3.8	9.5	3.5	140	4.0	40	358
鞍手町総合福祉センター (勤労者ふれあい棟体育館)	C	73	4.0	160	4.0	10	4.7	12	4.1	10	4.0	10	3.3	132	3.0	30	364
舟川隣保館	D	54	3.0	120	2.3	5.8	3.6	9	4.0	10	3.3	8.3	2.3	92	2.5	25	270
古月保育所	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍手町衛生センター	D	51	2.3	92	2.4	6	3.7	9.3	2.9	7.3	3.8	9.5	2.5	100	3.0	30	254

施設名	総合判定 (100点換算)		屋根・防水		内部 (廊下・階段)		内部 (トイレ)		内部 (居室)		内部 (設備)		外部		外構		評点 合計
	ランク	総合点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	劣化度	評点	
			重み	40	重み	2.5	重み	2.5	重み	2.5	重み	2.5	重み	40	重み	10	
鞍手町営斎斎場	C	71	3.0	120	4.0	10	4.1	10	4.0	10	4.0	10	3.9	156	4.0	40	356
鞍手町営斎斎場(第二斎場)	B	80	4.0	160	4.1	10	-	-	4.0	10	4.0	10	4.0	160	4.0	40	390
鞍手駅舎	C	74	3.5	140	4.1	10	3.7	9.3	3.8	9.5	4.0	10	3.8	152	3.7	37	368
鞍手町総合福祉センター (旧福祉棟)	C	68	3.0	120	4.1	10	4.7	12	4.1	10	3.8	9.5	3.5	140	4.0	40	342
旧剣第一保育所	D	51	2.0	80	3.6	9	3.3	8.3	3.5	8.8	4	10	2.8	112	3.3	33	261
旧鞍手北中学校(普通教室棟)	D	55	2.8	112	2.1	5.3	3.9	9.8	4.1	10	4.0	10	2.2	88	4.0	40	275
旧鞍手北中学校(特別教室棟)	E	35	1.3	52	-	-	-	-	4.2	11	4.0	10	1.3	52	4.0	40	165
旧鞍手北中学校(体育館)	C	66	3.0	120	-	-	-	-	3.6	9	4.0	10	3.6	144	3.0	30	313
旧鞍手南中学校(教室棟)	D	62	2.8	112	3.9	9.8	3.0	7.5	4.1	10	4.0	10	3.2	128	3.0	30	308
旧鞍手南中学校(体育館)	D	61	2.3	92	3.8	9.5	-	-	4.0	10	4.0	10	3.6	144	3.0	30	296
旧豊翔館(校舎)	C	67	3.3	132	3.9	9.8	3.0	7.5	3.9	9.8	3.5	8.8	3.4	136	3.1	31	335
旧豊翔館(多目的施設)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧長谷別館	E	49	2.8	112	2.2	5.5	3.3	8.3	3.9	9.8	-	-	2.1	84	2.0	20	240

表 総合判定表

評価基準		評価内容	対策時期の目安
A	90点以上	問題ありません	計画期間の対策はしない
B	80点以上 90点未満	日常点検次第では対策を検討します	観察しながらの保全対応
C	65点以上 80点未満	必要な対策を検討します (予算化の協議・検討)	5年～10年以内
D	50点以上 65点未満	必要な対策を計画します (予算化の実施)	3年～5年以内
E	50点未満	緊急対策が必要です	1年～2年以内
-	調査なし		

## 第4章 対策の優先順位の考え方



## 1 改修計画の優先順位の考え方

本計画における施設の改修計画については、築年数による改修の時期を優先し、現在までの改修等の実績を基に、簡易劣化診断の結果を考慮し検討します。ただし、同じ期間に多くの施設が改修を必要とする場合には、劣化診断結果に加えて以下の内容により判断します。

### (1) 施設単体での優先順位

建物の安全性に関連する優先順位を以下のとおりに設定します。

優先度	検討項目	評点
1	直接的被害につながるような安全対策工事	10
2	漏水等、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化対策工事	6
3	改修周期を超えて更新等がされていない老朽化した電気設備や熱源施設の更新対策	3
4	上記のいずれにも該当しない	0

### (2) 施設利用の内容等における優先順位

建物の用途による優先順位を以下のとおりに設定します。

優先度	検討項目	評点
1	災害時の防災拠点施設や避難所及び災害時においても稼働を停止することができないインフラ施設等を対象とした「災害等対応施設」	3
2	常時不特定多数の一般住民等が使用する「町民等利用施設」	2
3	再編整備や機構改革等が予定されている「再編等対象施設」	1
4	上記いずれにも該当しない「その他施設」	0

表 評価マトリクス

①施設単体優先度	②施設利用優先度			
	災害等 対応施設	町民等 利用施設	再編等 対象施設	その他 施設
直接的被害につながるような安全対策工事が必要	1	2	3	4
漏水等、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化対策工事が必要	5	6	7	8
改修周期を超えて更新等がされていない老朽化した電気設備や熱源施設の更新対策が必要	9	10	11	12
上記いずれにも該当しないので部分的な補修のみで対応	13	14	15	16

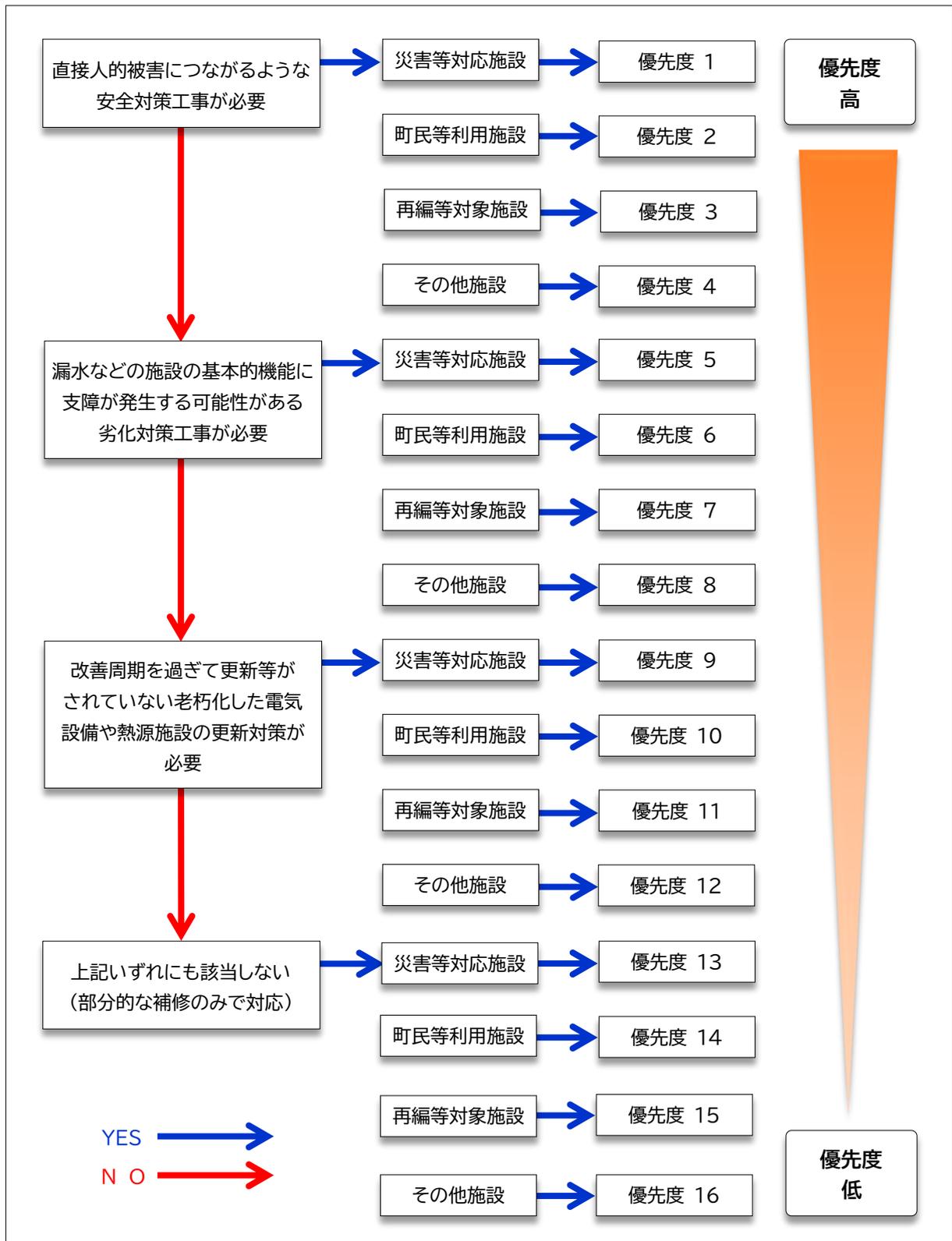


図 対策の優先度

本章での考え方を踏まえた対策の優先順位を以下に示します。優先度が同じ施設については、原則として劣化度の評価点数が低い施設を上位にしています。

表 対策の優先順位

優先順位	名称	施設種別	優先度	築年数	劣化度	
1	鞍手町役場庁舎(本館:旧館)	再編等対象	3	65	—	
1	鞍手町役場庁舎(本館:新館)	再編等対象	3	29	C	65
1	鞍手町役場庁舎(議会棟)	再編等対象	3	45	—	
1	鞍手町役場庁舎(東棟)	再編等対象	3	41	—	
1	鞍手町役場庁舎(南棟1)	再編等対象	3	41	—	
1	鞍手町役場庁舎(南棟2)	再編等対象	3	41	—	
7	鞍手町衛生センター	災害等対応	5	41	D	51
7	鞍手町立武道館	災害等対応	5	41	D	63
7	鞍手町立体育館	災害等対応	5	39	C	71
10	舟川隣保館	町民等利用	6	48	D	54
11	鞍手町中央公民館	災害等対応	9	40	B	89
12	鞍手町立弓道場	町民等利用	10	38	C	68
12	鞍手町営葬斎場	町民等利用	10	30	C	71
12	鞍手駅舎	町民等利用	10	34	C	74
12	鞍手町歴史民俗博物館	町民等利用	10	36	B	81
16	総合福祉センター(旧福祉棟)	災害等対応	13	20	C	68
16	総合福祉センター(福祉管理棟)	災害等対応	13	21	C	72
16	総合福祉センター(保健棟)	災害等対応	13	21	C	72
16	総合福祉センター(勤労者ふれあい棟体育館)	災害等対応	13	19	C	73
20	鞍手町営葬斎場(第二斎場)	町民等利用	14	21	B	80
20	古月保育所	町民等利用	14	42	—	
24	旧鞍手北中学校(特別教室棟)	その他施設	16	49	E	35
24	旧長谷別館	その他施設	16	46	E	49
24	旧剣第一保育所	その他施設	16	30	D	51
24	旧鞍手北中学校(普通教室棟)	その他施設	16	49	D	55
24	旧鞍手南中学校(体育館)	その他施設	16	48	D	61
24	旧鞍手南中学校(教室棟)	その他施設	16	50	D	62
24	旧鞍手北中学校(体育館)	その他施設	16	41	C	66
24	旧豊翔館(校舎)	その他施設	16	49	C	67
24	旧豊翔館(多目的施設)	その他施設	16	18	—	

## 2 予防保全と事後保全の考え方

本計画では、本町が保有する施設の長期的な利用を前提として、損傷が発生してから対応する対症療法的な事後保全型管理から、定期的な点検で早期に損傷を発見し、致命的な欠陥を発見する前の軽微な段階で対策を講じる予防保全型管理に切り替えることを基本としています。しかしながら、事後保全型から予防保全型に切り替える際の計画開始時期は、施設の老朽化や不具合に対して計画的な修繕・改修等を実施していないことが多く、その初期段階においては、未実施部分の保全を一斉に実施せざるを得ないことから、多額の費用がかかるとされています。また、小規模の施設においては不具合が発生しても比較的迅速に対応が可能であることから、全てを予防保全型管理とするより事後保全との併用で管理することにより、経済的かつ効率的な施設管理が可能となり、施設の長期利用に対する管理に適しています。

これらのことより、本計画では建物の各部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となるおそれのある「躯体」「屋根防水」「外壁」「電気設備」「空調設備」に対して、予防保全を軸とした施設管理を行います。施設の老朽化を進行させる要因としての影響はさほど大きくないと考えられる内装の仕上げや、1年程度の周期で定期点検を実施している消火設備及び比較的小額で修繕が対応可能なものについては事後保全型による施設管理を行います。ただし、施設によって用途の拡充や、機能向上が必要となる場合は予防保全型に組み込むものとします。

また、利用者の安全面や施設が持つ独自機能の不備等については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により不具合等を確認した場合には迅速に対応します。

表 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図

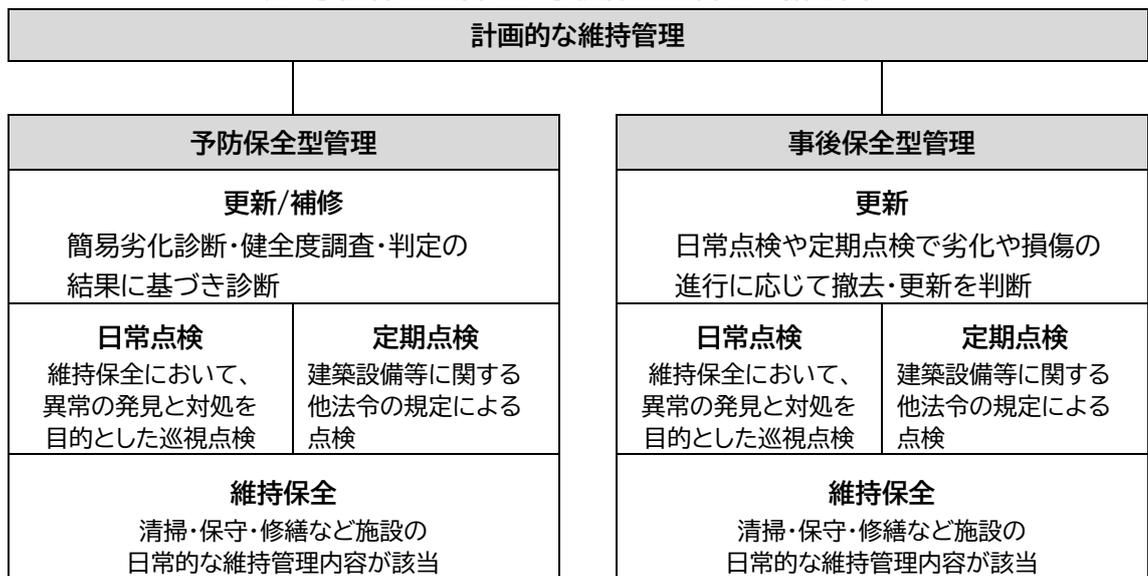


表 予防保全と事後保全の区分例

改修工事	区分理由	予防保全	事後保全
屋根防水全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
天井・壁・床	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
受変電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
空調設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	○ <sup>※1</sup>
昇降機の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○ <sup>※2</sup>	○
消火設備の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○ <sup>※2</sup>	○

※1 空調設備のうち施設全体に影響が小さいパッケージエアコンは日常点検結果による事後保全とします。

※2 昇降機の更新や大型の設備(泡消火設備やスプリンクラー等)は、予防保全とします。

### 3 自主点検

施設所管課は自主点検を年1回以上実施するものとします。自主点検を行うことで、劣化箇所や危険箇所を早期に発見でき、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。特に電気設備や空調設備については、目視等による自主点検を行い、運転状態における異常の有無を確認することも重要です。



## 第5章 対策内容と実施時期



## 1 目標使用年数の設定

建物の寿命は、構造や立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建築物や、1981(昭和56)年以降に建設された新耐震基準に該当する建築物は、計画的な保全を実施すれば100年以上も長持ちさせることができる可能性もあります。

しかしながら、建築物の耐用年数は老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点により建替えや解体されることも考えられるため、総合的な観点から目標使用年数を設定します。

以下に記す耐用年数決定の要因のうち、「法的要因」については法定耐用年数が示されていますが、「物理的要因」については、施設の利用目的に応じて様々な年数が設定されています。また、「建築物特性要因」については特に設定はなく、個々の施設の特性・機能、設置場所、社会的な要求、利用頻度、経済性等の建築物を取り巻く環境的による要因が使用年数を決めるものとなります。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数決定の要因		内容
① 法的要因		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。
② 物理的要因		建築物の躯体や構成材が、経年劣化等による自然的原因や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り、建築物が滅失する年数。一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、更新することになる。
③ 建築物特性要因	1) 機能性	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、更新することになる。
	2) 経済性	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前にもしくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための修繕費その他費用が、更新費用を上回り復旧の方が高額と見込まれる場合は、解体され、更新することになる。

※耐用年数の長さは、一般的には①<③<②となります

なお、建物は多くの部位・部材により構成され、その耐用年数は個別に異なりますが、その中では構造躯体の耐用年数が最も長いこと、これを建築物の目標使用年数と位置づけ、保全計画を進めます。

「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」では、建築物の望ましい耐用年数が下表のとおり設定されており、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物ともに普通品質で50年～最長80年、木造建物においては30年～最長50年の目標耐用年数となっています。

表 建築物用途・構造に応じた目標耐用年数

用途 \ 構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			木造
	鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨	
	高品質	普通品質	高品質	普通品質		
学校・庁舎	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120～200年	120年
Y100	100年	80～120年	80年
Y60	60年	50～80年	50年
Y40	40年	30～50年	30年
Y25	25年	20～30年	20年

また、「建築工事標準仕様書(日本建築学会)」では、コンクリートの設計基準強度を4段階に分けて次頁のとおり計画供用期間を定めており、標準的なコンクリートであれば、計画供用期間は65年となっています。

表 コンクリートの設計強度と計画供用期間

計画供用期間の級	計画供用期間(年)	コンクリート耐久設計基準強度(N/mm <sup>2</sup> )	大規模補修不要予定期間(年)	限界供用期間(年)
短期(一般)	30年	18	30年	65年
標準	65年	24	65年	100年
長期	100年	30	100年	-
超長期	200年	36	-	-

**計画供用期間**  
鉄筋コンクリート構造体及び部材について、設計時に計画するコンクリートに重大な欠陥が生じない期間

**大規模補修不要予定期間**  
構造体及び部材について、局所的な軽微な補修を超える大規模な補修を必要とすることなく鉄筋コンクリートの重大な劣化が生じないと予定できる期間

**限界供用期間**  
継続使用のためには構造体の大規模な補修が必要となることが予想される期間

## 2 目標使用年数の方針

以上を踏まえて、本町の目標使用年数については、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造で **65年**、木造については本計画の対象施設に含まれていませんが、原則として **50年** に設定します。

築後 20 年程度までは劣化等の監視を行い、不具合発生時に対応を行う事後保全型を中心に、予防保全との併用で管理を行います。既に築 20 年から 30 年程度経過している施設については、竣工から概ね 30 年から 35 年経過した時点で、過去の改修や修繕内容及び点検結果等を考慮し、残りの耐用年数に応じた対策を実施することを基本とします。なお、既に築 40 年以上が経過した施設については、施設全体の機能向上や内装の大規模模様替え及び各部位のグレードアップ等の社会的要望に即した大規模な改修を検討しますが、著しい老朽化による外壁落下など施設利用者への危険性が危惧される旧耐震基準の建物については、修繕等による維持保全を図りつつ、施設の更新や統廃合及び複合化等による適正配置の検討についても行うものとします。

整備手法については、施設の運営形態を考慮し、部位別や工種別など効率の良い手法により行います。なお、整備水準は原則として原状復旧を基本としますが、省エネ改修、ユニバーサルデザイン等の機能向上については積極的に検討します。

改修内容については、築年数や部位の耐用年数から予想できる劣化状況により、改修範囲や工法を設定することを基本とします。

### 3 部位別の改修周期

各部位の耐用年数は「建築物の耐用年数ハンドブック(公益社団法人ロングライフビル推進協会)」に示す区分に該当する耐用年数を用いることを基本とし、建築物の各部位別に耐用年数を設定します。

表 標準的な部位の改修時期(例)

区分	構成(P)	耐用年数	該当項目
主要部の仕上げ	屋根・防水	30	アスファルト露出防水
		20	シート防水
		30	アスファルトシングル葺
	外壁	20	吹付仕上(厚付け仕上塗装)
		20	タイル仕上
	内壁	20	ビニルクロス、吹付タイル
	天井	20	化粧石膏ボード
	床	25	ビニル床タイル
外部建具	35	アルミ製建具	
電気設備	電灯・電話設備	20	照明機器(蛍光灯)
	受変電設備	30	配電盤類(室内)
	自家発電設備	30	ディーゼル発電機(屋内)
	非常用照明	25	非常用照明器具(電池内蔵)
機械設備	空気調和	20	エアハンドリングユニット
	衛生設備	25	大便器
	消火設備	30	消火ポンプ、ブースターポンプユニット
	エレベーター	30	エレベーター

## 第6章 具体的対応策





評価の結果、近年に大規模改修工事を実施した中央公民館及び古月保育所はA評価、築20～30年の施設においては概ねB評価、築40年を超える施設については安全上・機能上低下しているC評価、旧中学校の一部及び旧長谷別館においては安全上・機能上問題のあるD評価となっています。

表 現存率評価結果

分類	施設名	現存率	評価
行政施設	鞍手町役場庁舎(本館・旧館)	-	
	鞍手町役場庁舎(本館・新館)	65	B
	鞍手町役場庁舎(議会棟)	-	
	鞍手町役場庁舎(東棟)	-	
	鞍手町役場庁舎(南棟1)	-	
	鞍手町役場庁舎(南棟2)	-	
社会教育施設	鞍手町中央公民館	93	A
	鞍手町歴史民俗博物館	70	B
スポーツ・レクリエーション施設	鞍手町立体育館	66	B
	鞍手町立武道館	67	B
	鞍手町立弓道場	61	C
社会福祉施設	鞍手町総合福祉センター(福祉管理棟)	69	B
	鞍手町総合福祉センター(保健棟)	73	B
	鞍手町総合福祉センター(勤労者ふれあい棟体育館)	74	B
	舟川隣保館	49	C
	古月保育所	95	A
供給処理施設	鞍手町衛生センター	48	C
その他施設	鞍手町営葬斎場	58	C
	鞍手町営葬斎場(第二斎場)	75	B
	鞍手駅舎	67	B
	総合福祉センター(旧福祉棟)	59	C
	旧剣第一保育所	54	C
	旧鞍手北中学校(普通教室棟)	45	C
	旧鞍手北中学校(特別教室棟)	21	D
	旧鞍手北中学校(体育館)	41	C
	旧鞍手南中学校(教室棟)	49	C
	旧鞍手南中学校(体育館)	39	D
	旧豊翔館(校舎)	57	C
	旧豊翔館(多目的施設)	75	B
	旧長谷別館	29	D

## 2 概算工事費の算出

### (1) 改修単価の設定

概算工事費は、更新単価や改修単価等を設定し、本計画の期間内に必要とする対策の工事費を算出します。改修単価については、「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省監修：平成17年発刊)」の掲載単価をデフレーターで調整した単価を使用します。

使用単価	算出単位
「建築物のライフサイクルコスト(国土交通省)」単価	延床面積当り

解体除却費用(33,800 円/㎡：廃棄物処理費含む)については、「建築物のライフサイクルコスト第2版(国土交通省監修：平成31年発刊)」の掲載単価を使用します。

### (2) 事業費及び実施時期について

本計画にて算出した概算事業費及び事業の実施時期は、以下の理由等により変更される場合があります。

- 国や県の補助金等制度の変化
- 物価変動等による経済情勢の変化
- その他事業等による財政状況の変化
- 災害等による予期せぬ状況の変化

## 3 事業計画

10年間の改修等に関する事業計画は、予防保全型に関する費用を平準化したうえで計上しており、その概算事業費は9.4億円となっています。なお、事業の実施時期については、各種の状況の変化に伴い変更される場合もあります。

(1) 行政施設

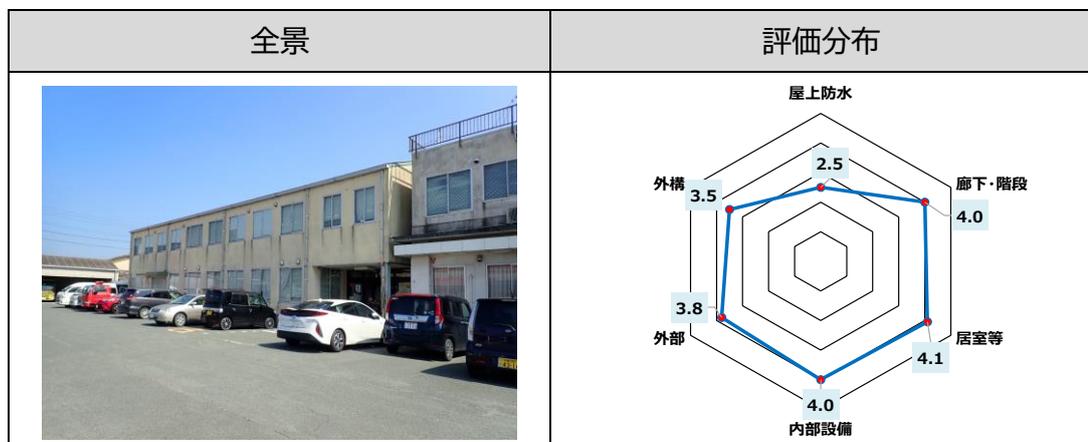
① 鞍手町役場庁舎(旧館)

名 称	鞍手町役場庁舎 旧館		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	2階建て
建 築 年	1956 年	築 年 数	65 年
延 床 面 積	1,178.84 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	—	現 存 率	—
外 部 仕 上	屋根:塗膜防水、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:長尺塩ビシート、壁:EP塗装、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	平成 29 年度に実施した耐震診断の結果、耐震性能を有していないことが判明しました。 構造部のほか、内部においても天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	118,600 千円		

全景	評価分布
	評価なし

② 鞍手町役場庁舎(新館)

名 称	鞍手町役場庁舎 新館		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄骨造	階 数	3階建て
建 築 年	1992年	築 年 数	29年
延 床 面 積	1045.35 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	65
現 存 率 評 価	B	現 存 率	65
外 部 仕 上	屋根:フッ素樹脂鋼板、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:長尺塩ビシート、壁:ビニルクロス、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	<p>屋上では、鋼板屋根の発錆が見られます。</p> <p>外部では、エキスパンションジョイント部廻りでの漏水や軒樋の水漏れ、シーリングの劣化やチョーキングなども発生しています。</p> <p>内部では、天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	(1)①に同じ		



③ 鞍手町役場庁舎(議会棟)

名 称	鞍手町役場庁舎 議会棟		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄骨造	階 数	2階建て
建 築 年	1976年	築 年 数	45年
延 床 面 積	365.95㎡	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	—	現 存 率	—
外 部 仕 上	屋根:塗膜防水、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:長尺塩ビシート、壁:ビニルクロス、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	平成 29 年度に実施した耐震診断の結果、耐震性能を有していないことが判明しました。 構造部のほか、内部においても天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	(1)①に同じ		

全景	評価分布
	評価なし

④ 鞍手町役場庁舎(東棟)

名 称	鞍手町役場庁舎 東棟		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄骨造	階 数	2階建て
建 築 年	1980年	築 年 数	41年
延 床 面 積	181.58㎡	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	—	現 存 率	—
外 部 仕 上	屋根:鋼板、外壁:鋼板		
内 部 仕 上	床:モルタル、壁:化粧パネル、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	旧館に接続する増築棟であり、構造部のほか、内部においても天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	(1)①に同じ		

全景	評価分布
	評価なし

⑤ 鞍手町役場庁舎(南棟1)

名 称	鞍手町役場庁舎 南棟1		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄骨造	階 数	2階建て
建 築 年	1980年	築 年 数	41年
延 床 面 積	185.96㎡	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	—	現 存 率	—
外 部 仕 上	屋根:鋼板、外壁:鋼板		
内 部 仕 上	床:長尺塩ビシート、壁:化粧パネル、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	議会棟に接続する増築棟であり、構造部のほか、内部においても天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	(1)①に同じ		

全景	評価分布
	評価なし

⑥ 鞍手町役場庁舎(南棟2)

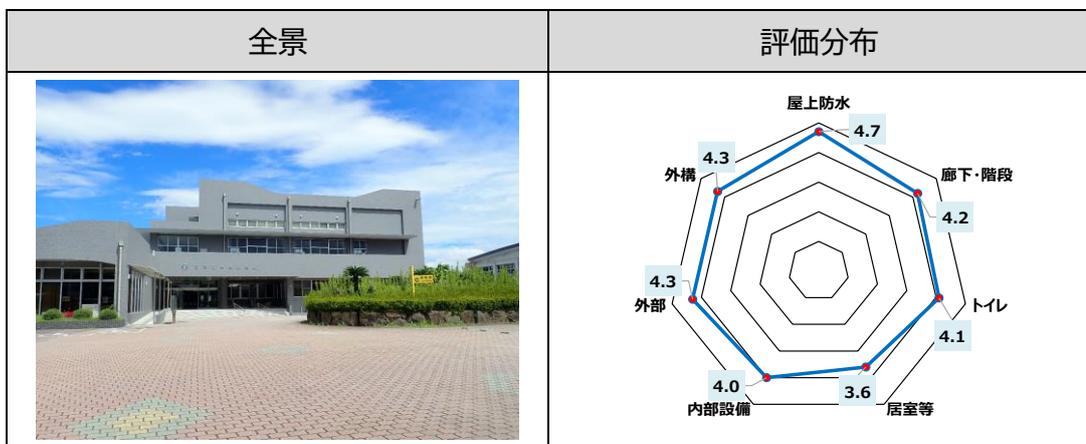
名 称	鞍手町役場庁舎 南棟2		
所 在 地	鞍手町大字中山 3705		
構 造	鉄骨造	階 数	2階建て
建 築 年	1980年	築 年 数	41年
延 床 面 積	92.74㎡	対 策 優 先 順 位	1
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	—	現 存 率	—
外 部 仕 上	屋根:鋼板、外壁:鋼板		
内 部 仕 上	床:長尺塩ビシート、壁:化粧パネル、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	議会棟に接続する増築棟であり、構造部のほか、内部においても天井や壁面に漏水痕が見られるなど、劣化が進行している状況です。		
基 本 方 針	令和6年度の供用開始を目標とする新庁舎の整備を推進するとともに、現庁舎の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	(1)①に同じ		

全景	評価分布
	評価なし

(2) 社会教育施設

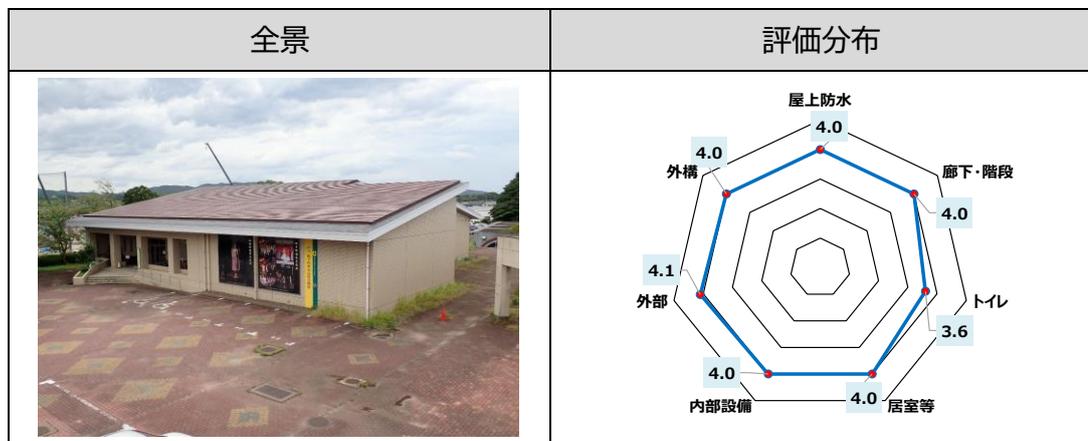
① 鞍手町中央公民館

名 称	鞍手町中央公民館		
所 在 地	鞍手町大字小牧 2105		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	3階建て
建 築 年	1981年	築 年 数	40年
延 床 面 積	2,666.87 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	11
劣 化 状 況 評 価	B	評 点	89
現 存 率 評 価	A	現 存 率	93
外 部 仕 上	屋根:シート防水、外壁:二丁掛タイル貼		
内 部 仕 上	床:塩ビシート、壁:多彩模様塗、天井:フレキシブルボード		
施 設 の 状 況	外部では、令和元年度に外壁・屋上防水・照明設備・空調設備の大規模改修を実施しているため、特に大きな問題はありません。内部では、令和2年度にトイレの改修を行っていますが、その他諸室は天井部の漏水痕やクロスの剥がれ、内壁に貫通クラックが見られるなどの劣化・損傷が確認されます。		
基 本 方 針	令和5年度に内部改修を予定しており、その後は予防保全型による長寿命化を図ります。		
計 画 期 間 内 事 業 費	100,000 千円		



② 鞍手町歴史民俗博物館

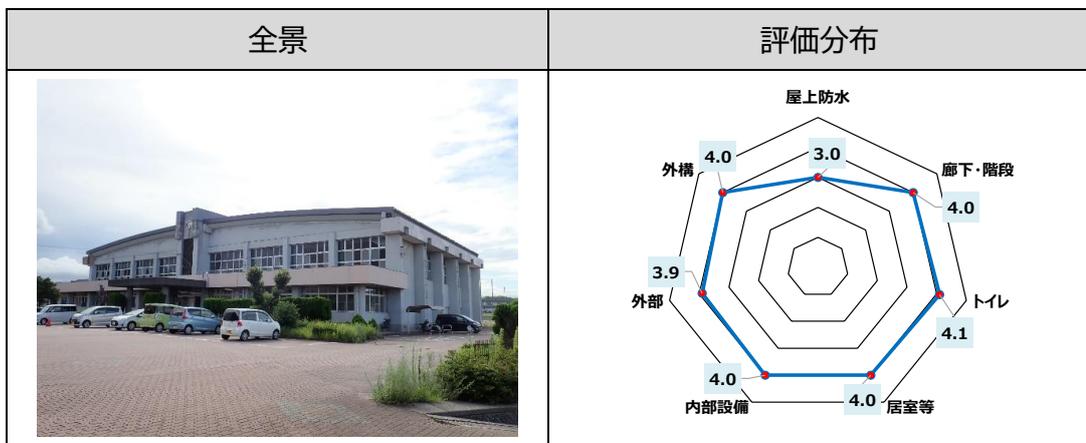
名 称	鞍手町歴史民俗博物館		
所 在 地	鞍手町大字小牧 2097		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1985年	築 年 数	36年
延 床 面 積	787.78 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	12
劣 化 状 況 評 価	B	評 点	81
現 存 率 評 価	B	現 存 率	70
外 部 仕 上	屋根:アスファルト露出防水、外壁:磁器質タイル張		
内 部 仕 上	床:ビニルタイル張、壁:クロス貼、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	外部では、外壁にタイルのひび割れや、打継シーリングの接着破損、鋼製の窓建具下枠に腐食等が見られます。 内部では、特に大きな問題は見られません。		
基 本 方 針	新庁舎建設に伴い除却した埋蔵文化財収蔵庫と石炭資料展示場を集約・一体化し、別館(増築棟)として新設を予定しており、この新施設と連携し、予防保全型による長寿命化を図ります。		
計 画 期 間 内 事 業 費	350,000 千円		



(3) スポーツ・レクリエーション施設

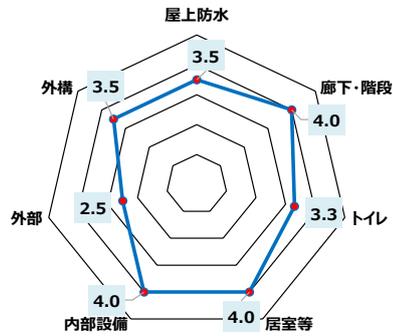
① 鞍手町立体育館

名 称	鞍手町立体育館		
所 在 地	鞍手町大字小牧 2104-1		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1982年	築 年 数	39年
延 床 面 積	1997.40 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	7
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	71
現 存 率 評 価	B	現 存 率	66
外 部 仕 上	屋根:断熱アスファルト防水、外壁:コンクリート打放 他		
内 部 仕 上	床:フローリング、壁:モルタル吹付、天井:石膏ボード		
施 設 の 状 況	外部では、西側の外壁でモルタル面の浮きがみられ、連結送水口廻りに爆裂が確認されます。また、ひび割れも散見され、シーリングも劣化しています。 内部では、アリーナ壁面のひび割れやギャラリーの貫通クラック、アルミサッシの破損などが見られます。		
基 本 方 針	財政状況を見ながら、施設の大規模改修を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	76,000 千円		



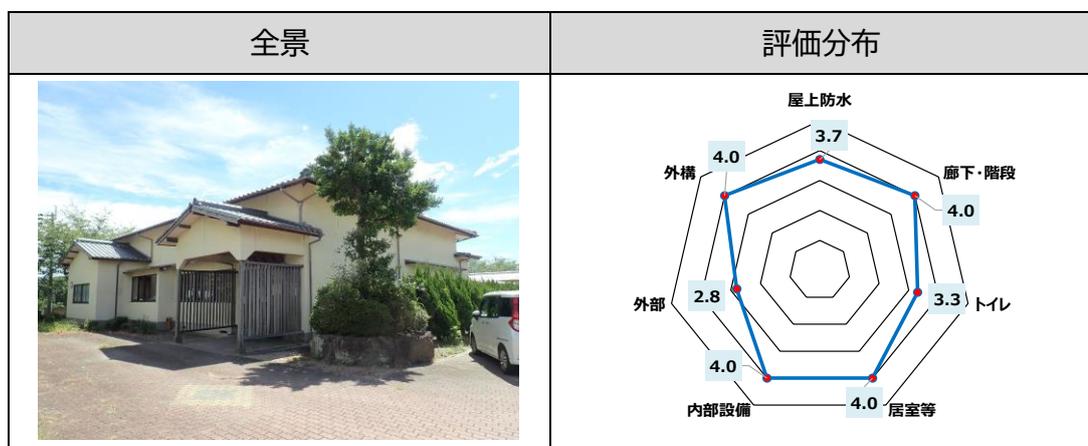
② 鞍手町立武道館

名 称	鞍手町立武道館		
所 在 地	鞍手町大字小牧 2105		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	4階建て
建 築 年	1980年	築 年 数	41年
延 床 面 積	1228.81 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	7
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	63
現 存 率 評 価	B	現 存 率	67
外 部 仕 上	屋根:カラー鋼板棒葺、外壁:吹付タイル仕上		
内 部 仕 上	床:塩ビシート貼、壁:モルタル(VP塗)、天井:大平板目透かし張		
施 設 の 状 況	<p>外部では、ルーフバルコニー床面モルタルの剥離や、柱脚根巻のひび割れ、手摺笠木の爆裂などが見られます。また、屋外階段で金属手摺の腐食やコンクリート部の露筋・爆裂、シーリングの劣化などが散見されます。</p> <p>内部では、壁面の一部ひび割れが確認されるなど、劣化が進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	財政状況を見ながら、施設の大規模改修を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	52,000 千円		

全景	評価分布
	

③ 鞍手町立弓道場

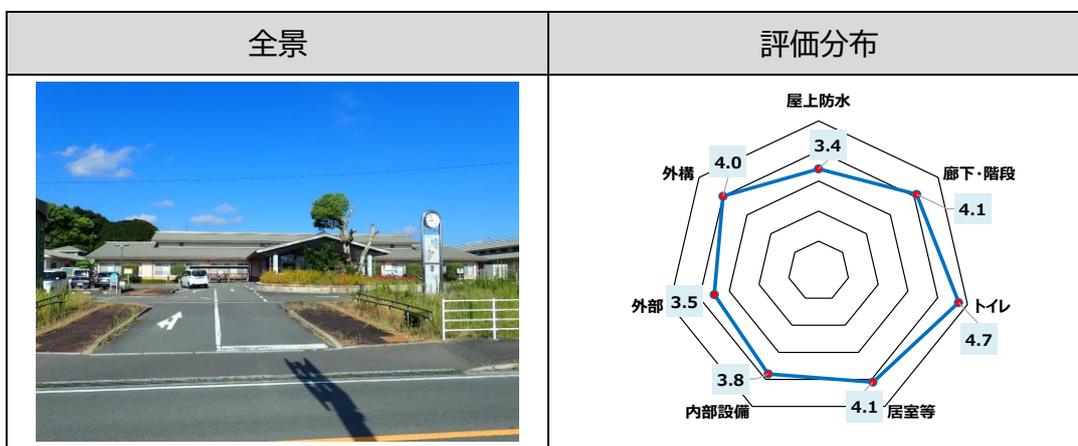
名称	鞍手町立弓道場		
所在地	鞍手町大字小牧 2104-2		
構造	鉄骨造	階数	1階建て
建築年	1983年	築年数	38年
延床面積	435.98 m <sup>2</sup>	対策優先順位	12
劣化状況評価	C	評価点	68
現存率評価	C	現存率	61
外部仕上	屋根:日本瓦一文字葺、外壁:吹付タイルローラー押え		
内部仕上	床:ナラフローリング、壁:化粧合板張、天井:クロス貼		
施設の状況	<p>屋根部では、瓦屋根の棟押えの剥がれ、的場破風腐食、瓦落下等が確認されます。</p> <p>外壁では、ひび割れやチョーキングが散見され、通路のコンクリートブロックの割れや鉄骨柱の割れなども確認されます。</p> <p>内部では、便所の壁面に一部ひび割れが見られます。</p>		
基本方針	財政状況を見ながら、施設の大規模改修を検討します。		
計画期間内事業費	8,000 千円		



(4) 社会福祉施設

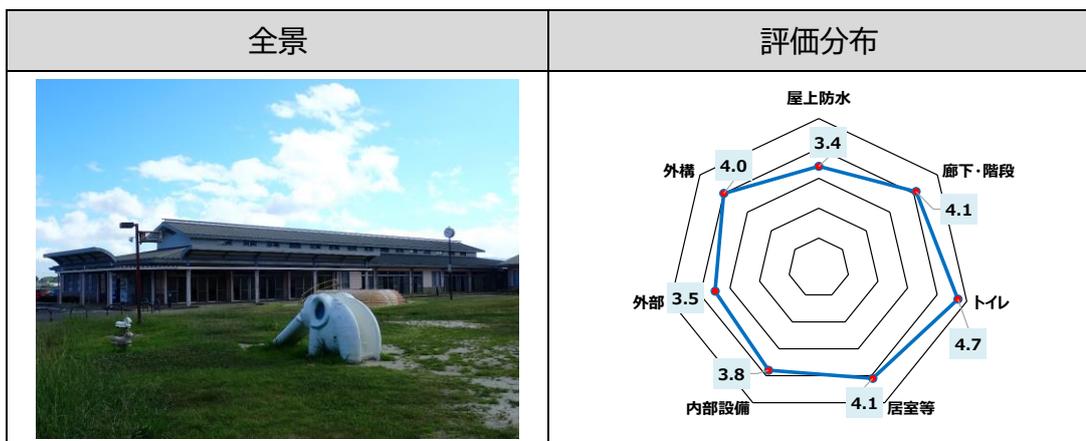
① 鞍手町総合福祉センター(福祉管理棟)

名 称	鞍手町総合福祉センター 福祉管理棟		
所 在 地	鞍手町大字新延 414-1		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	2000年	築 年 数	21年
延 床 面 積	975.14 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	16
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	72
現 存 率 評 価	B	現 存 率	69
外 部 仕 上	屋根:丸棧瓦棒葺、外壁:押出成形サイディング横張		
内 部 仕 上	床:ビニル床シート貼、壁:ケイカル板 他、天井:PB+岩綿吸音板		
施 設 の 状 況	<p>屋根部では、鼻隠し部のシーリング劣化や軒天ボードの破損等が見られます。</p> <p>外部では、外壁にサイディングボードのシーリング劣化や接着破壊、チョーキング等が確認され、縦樋廻りで地盤沈下も見られます。</p> <p>内部では、エントランスホールや総合事務室等で天井漏水痕が確認されます。</p>		
基 本 方 針	総合福祉センターは、新庁舎に機能を集約する予定であり、機能移転後の建物については、町が関与できる形での賃貸や売却などの処分を検討しつつ、処分決定までの間は「その他施設」として機能維持のための事後保全管理を行います。		
計 画 期 間 内 事 業 費	22,000 千円		



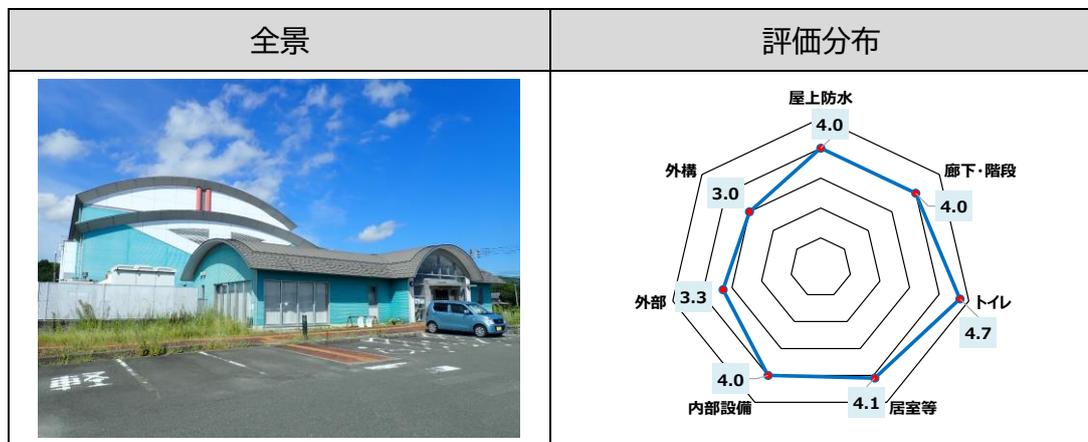
② 鞍手町総合福祉センター(保健棟)

名 称	鞍手町総合福祉センター 保健棟		
所在地	鞍手町大字新延 414-1		
構造	鉄骨造	階 数	1階建て
建築年	2000年	築年数	21年
延床面積	1,251.60 m <sup>2</sup>	対策優先順位	16
劣化状況評価	C	評 点	72
現存率評価	B	現 存 率	73
外部仕上	屋根:丸棧瓦棒葺、外壁:押出成形サイディング横張		
内部仕上	床:ビニル床シート貼、壁:ケイカル板 他、天井:PB+岩綿吸音板		
施設の状況	外部では、外壁にシーリング劣化やチョーキング、軒天の破損などが確認されます。また、外構においては鉄骨柱の根本が腐食しており、インターロッキングブロックも一部沈下しています。 内部では、特に大きな問題はありません。		
基本方針	(4)①に同じ		
計画期間内事業費	(4)①に同じ		



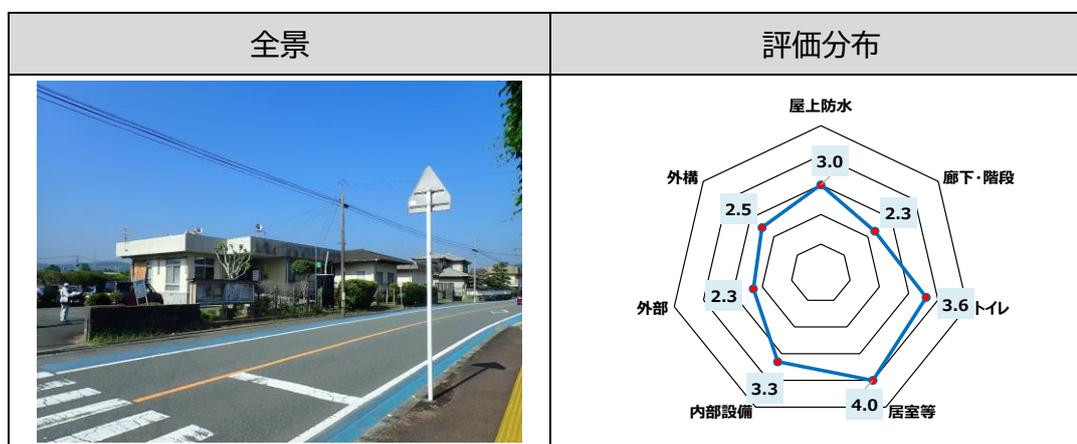
③ 鞍手町総合福祉センター 勤労者ふれあい棟体育館

名 称	鞍手町総合福祉センター 勤労者ふれあい棟体育館		
所 在 地	鞍手町大字新延 414-1		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	2002年	築 年 数	19年
延 床 面 積	1,495.67 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	16
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	73
現 存 率 評 価	B	現 存 率	74
外 部 仕 上	屋根:ゴムアスルーフィング 他、外壁:押出成形セメント板		
内 部 仕 上	床:楓フローリング、壁:サイディング張 他、 天井:グラスウールシステム		
施 設 の 状 況	外部では、外壁にジョイントシーリングの劣化や基礎立上り部のひび割れ、チョーキングなどが確認されます。また、外構においては地盤沈下が多数確認されます。 内部では、展示ホールの天井で漏水痕が見られ、アリーナの天井パネルでは表層の剥がれが確認されます。また、器具庫のドアの建付けも悪い状態です。		
基 本 方 針	(4)①に同じ		
計 画 期 間 内 事 業 費	(4)①に同じ		



④ 舟川隣保館

名 称	舟川隣保館		
所 在 地	鞍手町大字新延 2647-4		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1973年	築 年 数	48年
延 床 面 積	240.63 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	9
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	54
現 存 率 評 価	C	現 存 率	49
外 部 仕 上	屋根:240.63 m <sup>2</sup> 、外壁:サイディングボード		
内 部 仕 上	床:アピトンフローリング、壁:ビニルクロス貼 天井:グラスウール		
施 設 の 状 況	<p>屋根部では、塗膜の劣化や折板の腐食、金属板笠木の発錆が散見されます。</p> <p>外壁では、ひび割れやシーリングの硬化、階段手摺の柱脚の爆裂など、多数の劣化が確認されます。</p> <p>内部では、随所で漏水痕がみられます。また、引違い戸の開閉の不具合もあることから、建物が傾斜している疑いがあり、廊下の傾斜も確認されます。</p> <p>床下では、基礎のひび割れや構造材の湿り、蟻道も確認され、給水配管も腐食しており、維持し続けるのであれば、大規模な全面改修が必要となります。</p>		
基 本 方 針	機能維持のための事後保全管理を行いながら、更新や移転等を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	130,000千円		



(5) 子育て支援施設

① 古月保育所

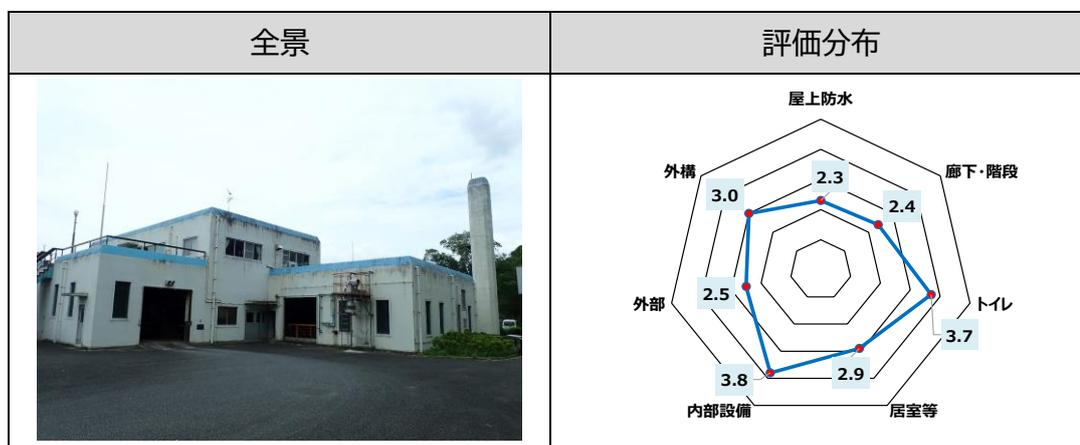
名 称	古月保育所		
所 在 地	鞍手町大字木月 111-1		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1979年	築 年 数	42年
延 床 面 積	1,469.71 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	20
劣 化 状 況 評 価	-	評 点	-
現 存 率 評 価	A	現 存 率	95
外 部 仕 上	屋根:シート防水、ガルバリウム鋼板、外壁:可とう形改修塗材E		
内 部 仕 上	床:ビニル床シート、壁:モルタル金コテ、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	令和2年度に大規模改修工事を実施しています。		
基 本 方 針	定期点検等により状況を把握し、予防保全型による維持管理を図ります。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		

全景	評価分布
	評価なし

(6) 供給処理施設

① 鞍手町衛生センター

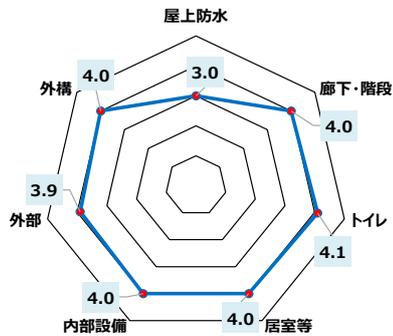
名称	鞍手町衛生センター		
所在地	鞍手町大字中山 3395		
構造	鉄筋コンクリート造	階数	2階建て
建築年	1980年	築年数	41年
延床面積	1,889.30 m <sup>2</sup>	対策優先順位	10
劣化状況評価	D	評価点	51
現存率評価	C	現存率	48
外部仕上	屋根:シート防水、外壁:コンクリート打放、リシン吹付		
内部仕上	床:モルタル金コテ、壁・天井:コンクリート打放		
施設の状況	<p>屋上では、防水保護の塗装の劣化や立ち上りシートの浮き、パラペットの塗膜剥離、ドレンの詰まりなど、多数で劣化が進行しています。</p> <p>外部では、外壁に塗膜の剥離や斜上のひび割れ、爆裂が散見されます。</p> <p>内部では、天井の漏水痕、壁面のひび割れ、貫通クラックや露筋も多数確認されており、老朽化による劣化・損傷が著しく進行している状況です。このまま維持するのであれば、大規模な改修が必要となります。</p>		
基本方針	機能維持のための事後保全管理を行いつつ、広域での汚水処理も視野に入れた施設のあり方を検討します。		
計画期間内事業費	計画期間内は改修なし		



(7) その他施設

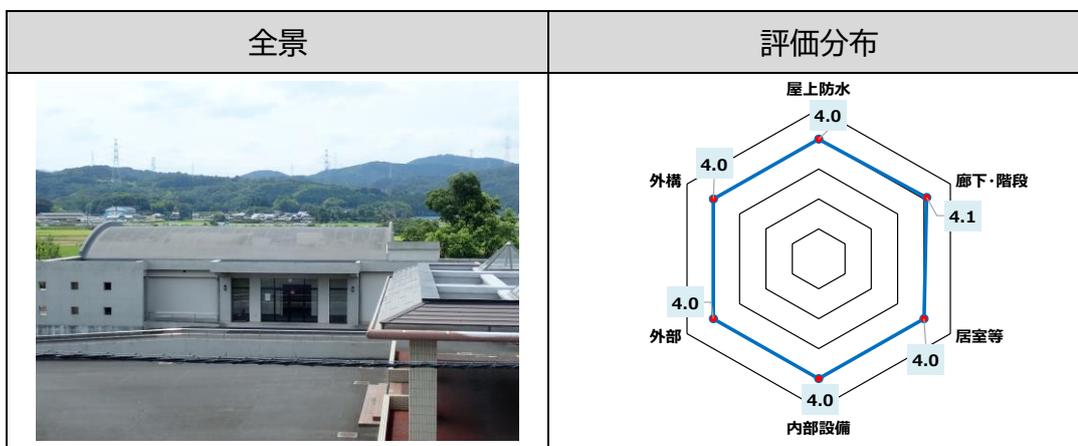
① 鞍手町営葬斎場

名 称	鞍手町営葬斎場		
所 在 地	鞍手町大字中山 3397		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1991年	築 年 数	30年
延 床 面 積	932.70 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	12
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	71
現 存 率 評 価	C	現 存 率	58
外 部 仕 上	屋根:アスファルト防水、外壁:複層塗材 RE、二丁掛タイル貼 他		
内 部 仕 上	床:タイルカーペット、壁:モルタル金コテ 他、石膏ボード		
施 設 の 状 況	<p>屋上部では、落葉の体積等によるドレンの詰まりが見られますが、それ以外は特に大きな問題はありません。</p> <p>外部では、パラペットの立上りにひび割れが多数見られ、シーリング劣化やチョーキング、露筋も確認されます。</p> <p>内部では、天井や壁面の随所で漏水痕が確認され、斎場壁面にはひび割れも見られます。</p>		
基 本 方 針	定期点検等により状況を把握し、予防保全型による維持管理を図ります。		
計 画 期 間 内 事 業 費	40,000 千円		

全景	評価分布
	

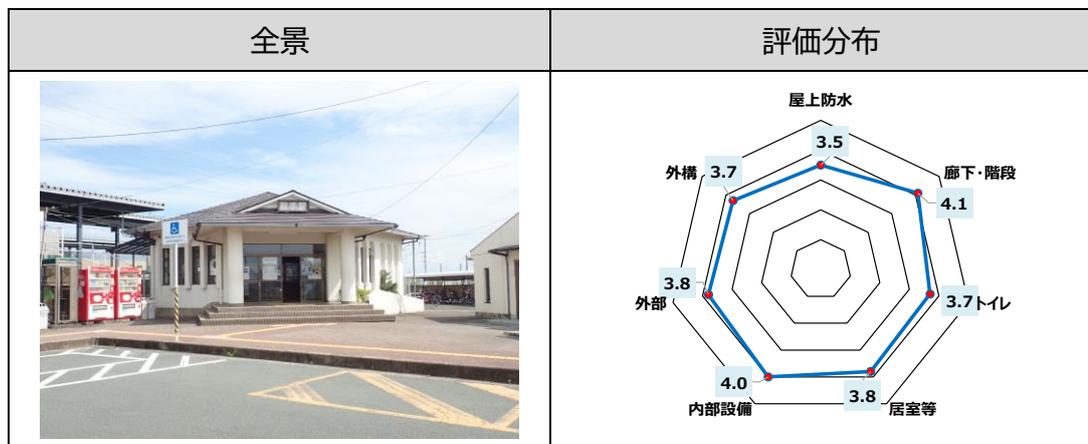
② 鞍手町営葬斎場(第二斎場)

名 称	鞍手町営葬斎場 第二斎場		
所 在 地	鞍手町大字中山 3397		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	2000年	築 年 数	21年
延 床 面 積	346.43 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	16
劣 化 状 況 評 価	B	評 点	80
現 存 率 評 価	B	現 存 率	75
外 部 仕 上	屋根:塗膜防水、外壁:樹脂加工合板型枠コンクリート打放		
内 部 仕 上	床:タイルカーペット、壁:ビニルクロス、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	外部では、外壁の一部でひび割れが見られます。 内部では、南面スタンド硝子部に漏水痕がありますが、それ以外は特に大きな問題は見られません。		
基 本 方 針	定期点検等により状況を把握し、予防保全型による維持管理を図ります。		
計 画 期 間 内 事 業 費	6,000 千円		



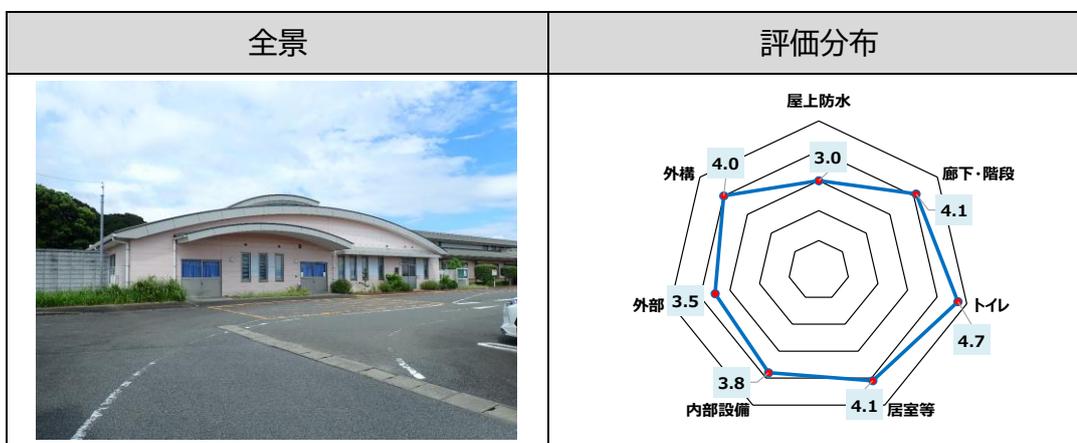
③ 鞍手駅舎

名 称	鞍手駅舎		
所 在 地	鞍手町大字小牧 574		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	1987年	築 年 数	34年
延 床 面 積	128.52 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	12
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	74
現 存 率 評 価	B	現 存 率	67
外 部 仕 上	屋根:カラー鋼板横葺、外壁:吹付タイル		
内 部 仕 上	床:タイル貼、壁:ラワン羽目板貼 他、天井:パーライト吹付		
施 設 の 状 況	外部では、外壁にチョーキングが見られ、アプローチ部で地盤沈下等が確認されますが、特に大きな問題は見られません。 内部では、改札横の壁面ボードの腐食や和室のクロス剥がれ、湯沸室の天井漏水痕などが確認されます。		
基 本 方 針	予防保全型による維持管理を図りつつ、財政状況を見ながら、より使いやすい施設への改修を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	6,000 千円		



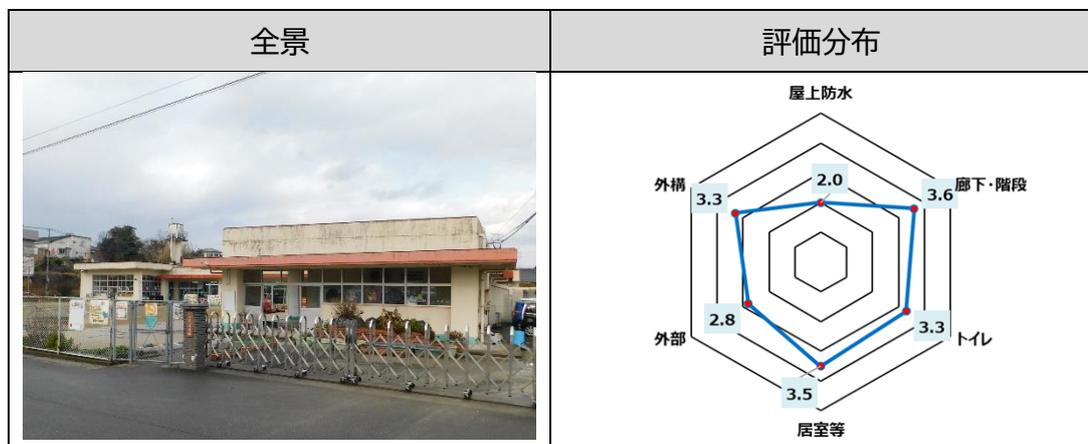
④ 鞍手町総合福祉センター(旧福祉棟)

名 称	鞍手町総合福祉センター 旧福祉棟		
所 在 地	鞍手町大字新延 414-1		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	2001年	築 年 数	20年
延 床 面 積	1,512.14 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	16
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	68
現 存 率 評 価	C	現 存 率	59
外 部 仕 上	屋根:丸棧瓦棒葺、外壁:セメント中空押出成形サイディング横張		
内 部 仕 上	床:ビニル床シート、壁:ケイカル板+ナラ柱突板合他、天井:プラスターボード+岩綿吸音板		
施 設 の 状 況	外部では、外壁にチョーキングやシーリングの破断及びタイルのひび割れ、白華現象等が確認されますが、それ以外は特に大きな問題は見られません。 内部では、廊下やロビーの天井で漏水痕が見られます。		
基 本 方 針	総合福祉センターは、新庁舎に機能を集約する予定であり、機能移転後の建物については、町が関与できる形での賃貸や売却などの処分を検討しつつ、処分決定までの間は機能維持のための事後保全管理を行います。		
計画期間内事業費	34,000 千円		



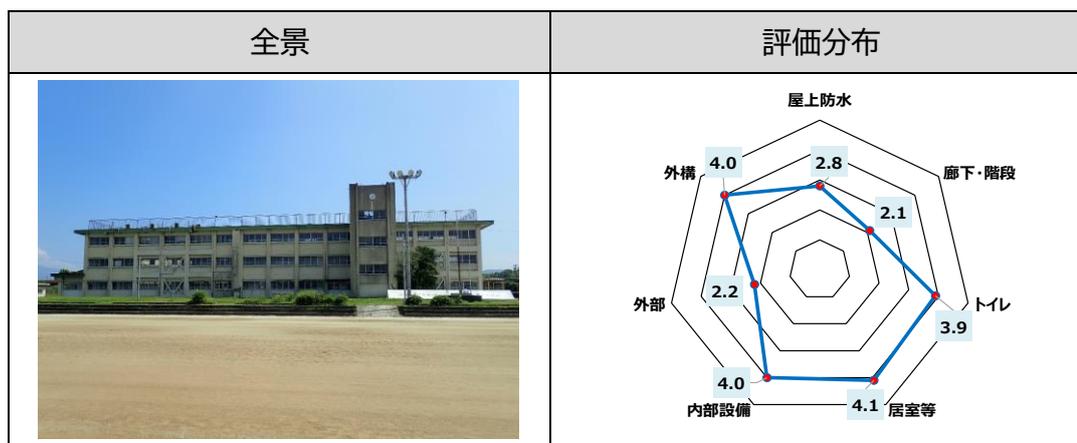
⑤ 旧剣第一保育所

名 称	旧剣第一保育所		
所 在 地	鞍手町大字中山 3024		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1991年	築 年 数	30年
延 床 面 積	877.69 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	51
現 存 率 評 価	C	現 存 率	54
外 部 仕 上	屋根:アスファルト防水、外壁:吹付けタイル、リシン吹付		
内 部 仕 上	床:フローリング、壁:ビニルクロス貼、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	<p>屋上部では、防水面及びパラペット立上り部に多数のひび割れや欠損が見られ、ドレン部においては植生や泥溜による詰まりが確認されます。</p> <p>外部では、外壁の全面でひび割れや塗膜剥離、軒天の欠損も多数見られます。</p> <p>内部では、壁面クロスの剥がれや天井の漏水痕が見られるなど、経年による老朽化が進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	事後保全管理を行いつつ、賃貸や売却等の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



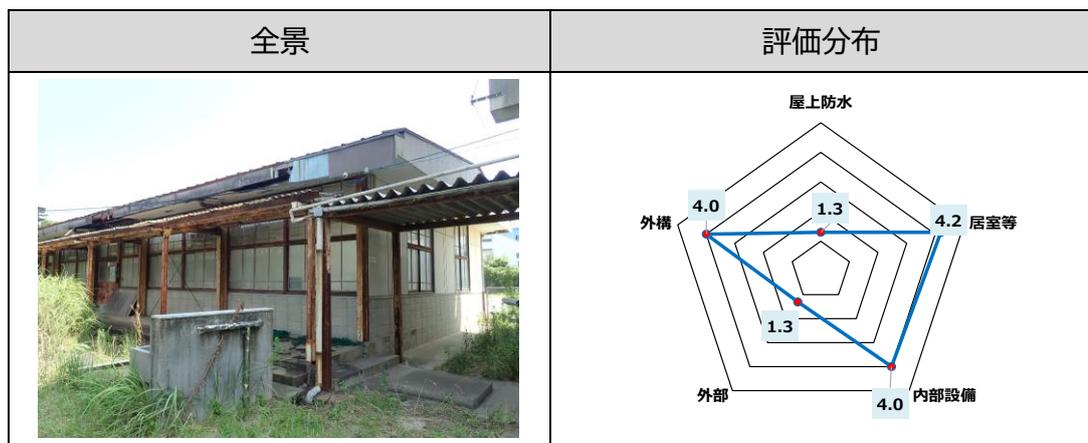
⑥ 旧鞍手北中学校(普通教室棟)

名 称	旧鞍手北中学校 普通教室棟		
所 在 地	鞍手町大字中山 3923-315		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	1階建て
建 築 年	1972年	築 年 数	49年
延 床 面 積	5,240.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	55
現 存 率 評 価	C	現 存 率	45
外 部 仕 上	屋根:シート防水、外壁:アクリルリシン吹付		
内 部 仕 上	床:塗床仕上、壁:モルタルコテ磨き、天井:ケイカル板EP塗		
施 設 の 状 況	屋上部では、保護塗装の劣化やスチール外柵の腐食が見られます。 外部では、軒天やエキスパンションジョイント部の爆裂、塗膜剥離 及び窓廻りのシーリング硬化等の劣化・損傷が確認されます。 内部では、多数の漏水痕や各部位の痛みが見られます。		
基 本 方 針	事後保全型による対応を図り、除却を含めた処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



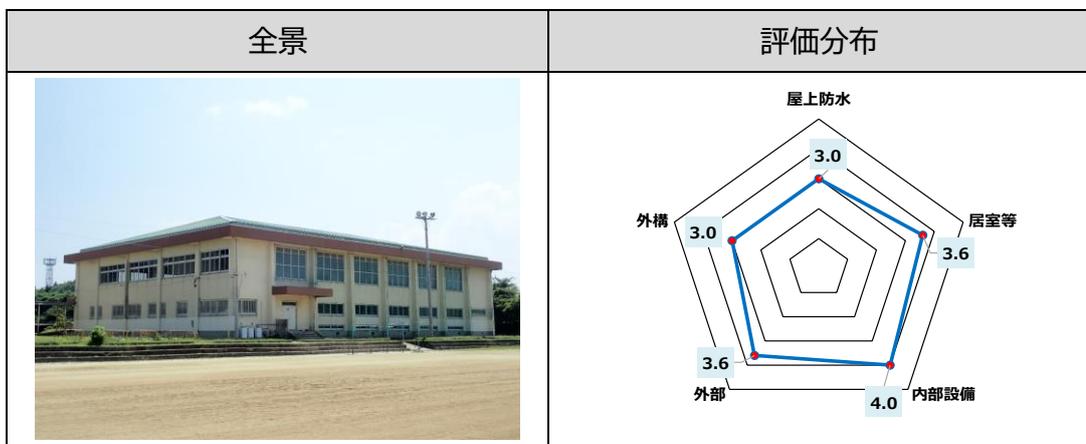
⑦ 旧鞍手北中学校(特別教室棟)

名 称	旧鞍手北中学校 特別教室棟		
所 在 地	鞍手町大字中山 3923-315		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	1972年	築 年 数	49年
延 床 面 積	298.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	E	評 点	35
現 存 率 評 価	D	現 存 率	21
外 部 仕 上	屋根:カラー鋼板瓦棒葺き、外壁:コンクリートブロック積 他		
内 部 仕 上	床:板張、壁・天井:ケイカル板の上EP塗		
施 設 の 状 況	<p>屋根部では、全面において発錆や腐食が見られます。</p> <p>外部では、軒天や破風は腐食しており、外壁ボードの剥がれやスチール窓枠の発錆など多数の劣化が確認されます。</p> <p>内部では、天井部の漏水痕が確認されるなど、著しい劣化が進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	事後保全型による対応を図り、除却を含めた処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



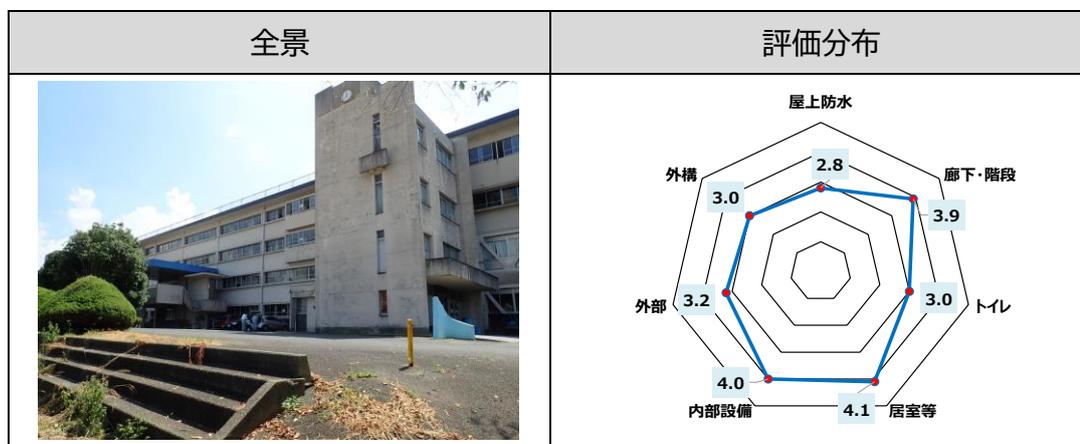
⑧ 旧鞍手北中学校(体育館)

名 称	旧鞍手北中学校 体育館		
所 在 地	鞍手町大字中山 3923-315		
構 造	鉄骨造	階 数	2階建て
建 築 年	1972年	築 年 数	49年
延 床 面 積	1,145.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	66
現 存 率 評 価	C	現 存 率	41
外 部 仕 上	屋根:カラー鋼板平葺き、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:ブナフローリング、壁:モルタルコテ磨きの上VP塗、天井:木毛板の上セメント吹付		
施 設 の 状 況	<p>屋根部では、特に大きな問題はありません。</p> <p>外部では、外壁にひび割れが散見され、グラウンド側では地盤沈下も確認されます。</p> <p>内部では、アリーナ床の浮き、壁面の貫通クラックや漏水痕、また、鉄骨も錆びているなど、経年による劣化が進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	事後保全型による対応を図り、除却を含めた処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



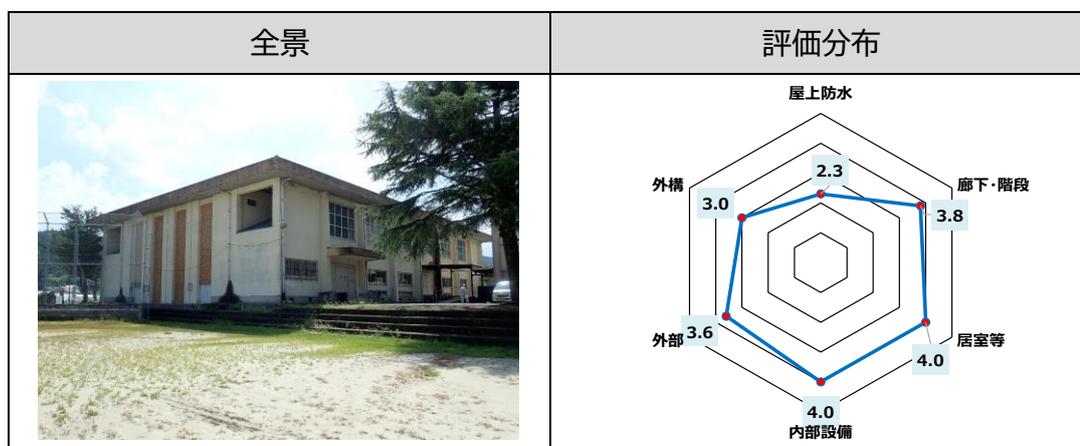
⑨ 旧鞍手南中学校(教室棟)

名 称	旧鞍手南中学校 教室棟		
所 在 地	鞍手町大字新北 993-1		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	2階建て
建 築 年	1971年	築 年 数	50年
延 床 面 積	4,117.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	62
現 存 率 評 価	C	現 存 率	49
外 部 仕 上	屋根:シート防水、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:塩ビシート、壁:塗装仕上、天井:ケイカル板+EP塗装		
施 設 の 状 況	<p>屋上部では、保護塗膜の劣化やスチールフェンスの腐食、パラペットのひび割れなどが確認されます。</p> <p>外部では、外壁に白華現象やひび割れ、爆裂・露筋が多数確認されます。</p> <p>内部では、貫通クラックや爆裂、漏水痕など、老朽化による劣化・損傷が著しく進行している状況です。</p>		
基 本 方 針	くらて学園により利活用されており、当分の間は機能維持のための事後保全管理を行います。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



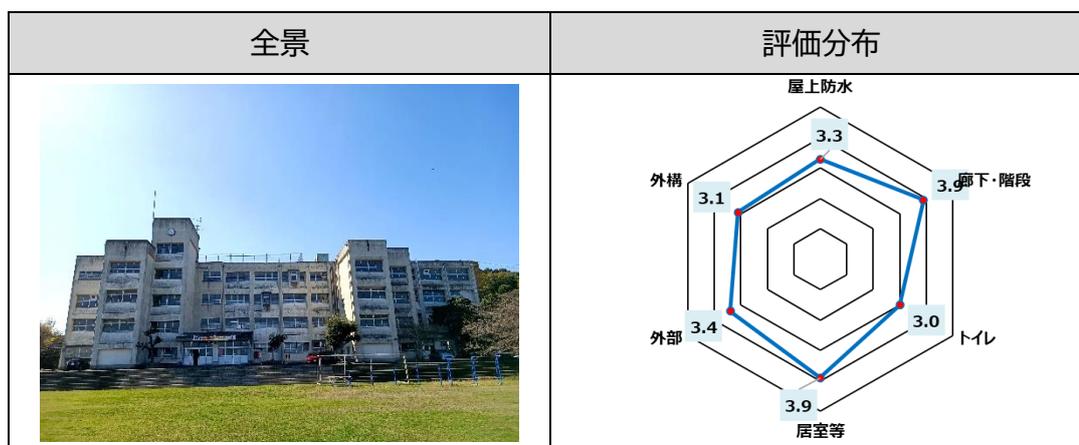
⑩ 旧鞍手南中学校(体育館)

名 称	旧鞍手南中学校 体育館		
所 在 地	鞍手町大字新北 993-1		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	2階建て
建 築 年	1973年	築 年 数	48年
延 床 面 積	1,112.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	D	評 点	61
現 存 率 評 価	D	現 存 率	39
外 部 仕 上	屋根:ビニトップ瓦棒葺、外壁:リシン吹付		
内 部 仕 上	床:ブナフローリング、壁:モルタルコテ磨きVP塗、天井:鉄骨表し OP 塗 木毛板の上セメント吹付		
施 設 の 状 況	屋根部では、塗膜剥離や軒天の露筋が多く確認されます。外部では、外壁に爆裂やひび割れ、シーリングの欠損が多数確認され、外構においては地盤沈下も見られます。内部では、アリーナ内壁の貫通クラックや鉄骨の発錆等が見られ、老朽化による劣化・損傷が進行している状況です。		
基 本 方 針	くからて学園により利活用されており、当分の間は機能維持のための事後保全管理を行います。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



① 旧豊翔館(校舎)

名 称	旧豊翔館(校舎)		
所 在 地	鞍手町大字木月 2406		
構 造	鉄筋コンクリート造	階 数	4階建て
建 築 年	1980年	築 年 数	41年
延 床 面 積	3,077.00 m <sup>2</sup>	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	C	評 点	67
現 存 率 評 価	C	現 存 率	57
外 部 仕 上	屋根:アスファルト防水、外壁:吹き付けタイル		
内 部 仕 上	床:フローリング、壁:吹き付けタイル、天井:化粧石膏ボード		
施 設 の 状 況	<p>屋上部では、防水層の劣化が一部見られます。</p> <p>外部では、外壁に爆裂やひび割れが多数確認され、窓廻りのシーリング硬化等の劣化・損傷が確認されます。</p> <p>内部では、漏水痕や各部位の傷みなど、老朽化による劣化・損傷が一部見られます。</p>		
基 本 方 針	事後保全管理を行いつつ、賃貸や売却等の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		



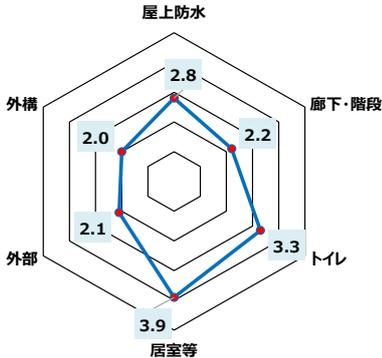
⑫ 旧豊翔館(多目的施設)

名 称	旧豊翔館(多目的施設)		
所 在 地	鞍手町大字木月 2406		
構 造	鉄骨造	階 数	1階建て
建 築 年	2003年	築 年 数	18年
延 床 面 積	498.00㎡	対 策 優 先 順 位	24
劣 化 状 況 評 価	—	評 点	—
現 存 率 評 価	B	現 存 率	75
外 部 仕 上	屋根:瓦棒、外壁:ガルバリウム鋼板		
内 部 仕 上	床:フローリング、壁:ラワン合板、天井:化粧吸音石膏ボード		
施 設 の 状 況	鉄骨部の発錆やコンクリートのひび割れなどが確認されますが、全体的には大きな問題は見られません。		
基 本 方 針	事後保全管理を行いつつ、賃貸や売却等の処分を検討します。		
計 画 期 間 内 事 業 費	計画期間内は改修なし		

全景	評価分布
	評価なし

⑬ 旧長谷別館

名称	旧長谷別館		
所在地	鞍手町大字長谷 747		
構造	鉄筋コンクリート造	階数	2階建て
建築年	1975年	築年数	46年
延床面積	622.50 m <sup>2</sup>	対策優先順位	24
劣化状況評価	E	評価点	49
現存率評価	D	現存率	29
外部仕上	屋根:アスファルト防水、外壁:世羅スキン吹付、小口平タイル張		
内部仕上	床:Pタイル貼、壁:多彩模様塗、天井:化粧石膏ボード		
施設の状況	外部及び内部全面において、老朽化による著しい劣化・損傷が確認されます。		
基本方針	事後保全型による対応を図り、除却を含めた処分を検討します。		
計画期間内事業費	計画期間内は改修なし		

全景	評価分布
	



## 第7章 工作物の個別施設計画



## 1 工作物の現状と課題

本計画の対象施設である井堰や排水機場等の農業水利に関する工作物は、農林水産業にとって必要不可欠な社会資本であり、適切にその機能を発揮させるためには効率的な維持管理や機能保全を行っていく必要があります。

これらの施設についても公共建築物同様に老朽化が進行し、本町においても修繕や更新すべき時期を迎えた工作物が相当数存在します。

本町では、これまでも定期的な点検・診断等を行ってきましたが、一部の工作物においては点検も実施していないものも存在しています。安全性能の確保は、現状の施設を有効に機能補強することに繋がることでもあり、老朽化対策と同様に、適切な維持管理や機能保全の体制確保等、様々な課題に取り組んでいく必要があります。

## 2 対象施設

本計画の対象施設のうち工作物は、以下の施設を対象として計画します。

表 対象工作物

井 堰	揚排水機場	ため池
201 施設	11 施設	60 池

## 3 維持管理の基本方針

工作物の維持管理についても公共建築物と同様に、施設の損傷が進行した段階で補修等の対応を行う事後保全型管理によるものでしたが、今後も老朽施設の急激な増加が見込まれ、補修や更新等に要する費用が増加することが懸念されるため、損傷が軽微な早期段階に、予防保全的な修繕等を実施する予防保全型管理を原則として適切な維持管理に努めます。

なお、老朽化対策の検討にあたっては、その施設の必要性を再検討したうえで、更新等についての方針を検討します。

## 4 工作物の個別施設計画策定方針

### (1) 点検の実施方針

井堰及び揚排水機場においては、施設ごとに定期的な点検調査を実施し、その診断結果に基づき、必要となる対策等を定めます。

ため池においては、日常点検の結果により一定以上の変状を発見した場合は、「ため池機能診断マニュアル(農林水産省)」等に基づき、点検・診断を実施し、適切に対処します。

#### ① 日常点検

1ヶ月に1回程度を原則とし、目視により施設の不具合等を確認します。

#### ② 定期点検

1年から5年に1回程度を原則とし、各種点検要領等に基づき、近接目視により施設の変状や劣化の進行等を確認します。

#### ③ 詳細点検

日常点検及び定期点検により異常箇所を発見した場合、その部材等について詳細に調査を行い、緊急度を確認します。

#### ④ 緊急点検

地震や台風などの自然災害等による施設の被害情報について、日常点検と同様の点検を実施し、施設の被害状況等を確認します。

### (2) 施設評価の考え方及び管理水準の設定

各種工作物の点検を実施し、劣化による機能低下や機能に支障が生じていることが確認された場合、必要に応じて対応を実施することが求められるため、施設の健全度評価を行います。

評価は5段階とし、予防保全段階に該当する健全度 C 以上を維持することを目標管理水準として設定します。

区分	状態	対策
A	変状・劣化は確認されない	機能に支障がなく健全な状態
B	軽微な変状がある	点検次第では対策を検討
C	劣化が進行している	対策内容について協議・検討
D	機能が低下している	必要な対策を計画
E	機能していない	緊急対策が必要

(3) 対策の優先順位の考え方

① 井堰・揚排水機場

各種工作物の設置時期や点検結果、重要度等から健全度を考慮して優先順位を設定します。

② ため池

点検により変状や護岸等の劣化・損傷状況を確認し、優先順位を設定します。

5 対策内容と実施時期

点検により各種工作物の状態を把握し、最適なタイミングにより修繕を行うことで、維持管理に要する費用を軽減させることを目的とする予防保全型の維持管理を進めるため、適切な時期に必要な対策を実施します。

(1) 井堰・揚排水機場

健全度による評価や対策の優先度を考慮して、劣化や損傷機器等の修繕及びオーバーホール等を実施し、施設の寿命を延ばします。

(2) ため池

健全度による評価や対策の優先度を考慮して、護岸や堤体等の修繕及び浚渫等を実施し、施設の寿命を延ばします。

(3) 対策の実施時期及び対策費用

本計画期間における工作物の概算事業費は以下のとおりです。

種 別	概算事業費
井 堰	44,286千円
揚排水機場	139,140千円
ため池	500,400千円



## 鞍手町公共施設等個別施設計画

令和4年3月 一部改訂

編集・発行 鞍手町

〒807-1392

福岡県鞍手郡鞍手町大字中山 3705 番地

TEL : 0949-42-2111 FAX : 0949-42-5693

町公式 HP <http://www.town.kurate.lg.jp>

町公式 FB <http://ja-jp.facebook.com/town.kurate>

町公式 LINE @kurate

「ふっ」と笑顔になる。  
「て」を伸ばせば望みに届く。  
探せば「ふく」も見つかる。  
ふっくらくらて。



**【ふっくら くらて】[名詞]**

鞍手町にあるヒト、モノ、コト、バショについて、  
良いところを見つけ出し、育て、デザインすること  
によって町民みんながふっくらと幸せになるさま。

**「ふっくらくらて」は、鞍手町のコミュニケーションマークです。**