

大網白里市
社会教育・体育施設
長 寿 命 化 計 画



令和 5 年 4 月
大網白里市教育委員会

目次

第1章	長寿命化計画と基本方針	1
第1節	社会教育及び体育施設の長寿命化計画について	1
第2節	長寿命化計画策定の流れ	3
第2章	社会教育等施設の現状	4
第1節	社会教育等施設の実態	4
第2節	今後の社会教育等施設の整備に要するコストの展望	7
第3章	社会教育等施設の老朽化状況の把握	8
第1節	構造躯体の健全性の評価	8
第2節	構造躯体以外の劣化状況等の評価	9
第3節	長寿命化を取り入れた場合の今後のコストの展望	20
第4章	社会教育・体育施設整備の基本的な方針と計画	21
第1節	長寿命化計画の基本方針.....	21
第2節	長寿命化の方針.....	22
第3節	基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等.....	23
第4節	改修の優先順位と実施計画.....	24
第5節	長寿命化コストの見通し.....	26
第6節	長寿命化の継続的運用のために.....	26

第1章 長寿命化計画と基本方針

第1節 社会教育及び体育施設の長寿命化計画について

(1) 計画策定の背景と目的

① 背景

大網白里市（以下「本市」という。）が管理している社会教育施設及び社会体育施設（以下「社会教育等施設」という。）は、昭和40年代から平成10年代後半にかけて、人口の増加に合わせて集中的に整備されています。

一方で、整備された施設については、建築後40年以上経過している施設もあり、老朽化等による劣化や破損も生じていることから、施設の安定した使用ができるように適正な維持管理を図るため、計画的な施設整備が求められています。

② 目的

「大網白里市社会教育・体育施設長寿命化計画」（以下「本計画」という。）の目的は、上記の背景を踏まえ、社会教育等施設を長期的な視点で捉え、計画的な改修・更新による予防保全を行うことにより、建物の長寿命化を推進することで、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減と施設の最適化の両立を目指すものです。

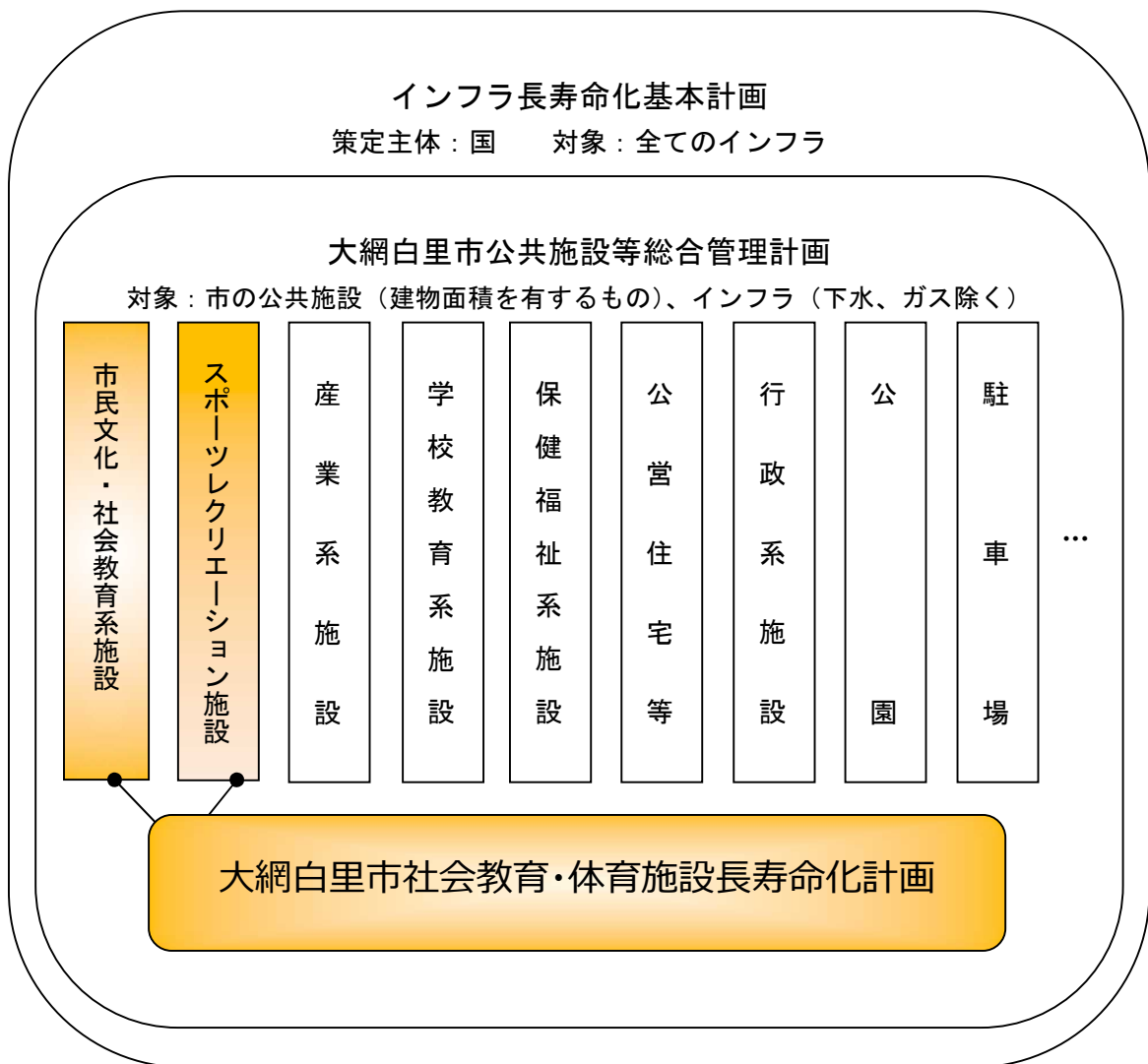


(2) 本計画の位置づけ

本計画は、平成25年11月に国で決定された「インフラ長寿命化基本計画」を受け、本市における公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を定めた「大網白里市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定。以下「総合管理計画」という。）に基づく、個別施設毎の対応方針を定める計画にあたるものです。

また、本市の最上位計画である「大網白里市総合計画」及び関連する諸計画と整合を図りつつ、質的整備を含む社会教育等施設の管理・整備に関する方針を示すものです。

図1 計画の位置づけイメージ図



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年度から令和44年度までの40年間とし、上位計画である総合管理計画との整合を図ること、また、社会経済情勢や、公共施設をとり巻く状況の変化に弾力的に対応するため、5年毎に見直すものとし、5年毎に見直すものとする。

(4) 対象施設

本計画における対象施設は、第2章(P-5表2)に示す社会教育等施設で、生涯学習課が所管する施設です。

第2節 長寿命化計画策定の流れ

本計画は、各社会教育等施設の耐震診断の結果や、現状を基本データとして整理し、課題となる建物毎の劣化状況等を把握(第3章)したうえで、社会教育等施設の整備における基本的な方針を決定します。その方針を基に、長寿命化のための実施計画を策定するとともに、本計画の目的の達成と継続的な運用を図るため、情報基盤の整備と活用、推進体制の整備、並びにフォローアップ体制を構築(第4章)します。



第2章 社会教育等施設の現状

第1節 社会教育等施設の実態

(1) 社会教育等施設の運営状況の実態

本市では、公民館2館、コミュニティ施設1施設、図書室を含む複合型文化施設1施設、スポーツ・レクリエーション系施設11施設の合計15施設を社会教育等施設として所管しています。

また、一部の社会教育等施設については、地域における避難所等としての機能を有している施設もあります。

表1 社会教育等施設の一覧

名称	所在地	延べ床面積	建築年度	備考
1. コミュニティ施設				
中部コミュニティセンター	柿餅 26-1	1,687.88㎡	平成5年	
2. 公民館施設				
中央公民館	大網 121-2	1,251.05㎡	昭和44年	
白里公民館	南今泉 1088-1	874.27㎡	昭和49年	
3. 複合施設及び文化系施設				
保健文化センター	大網 100-2	2,675.91㎡	昭和62年	
4. スポーツ・レクリエーション系施設				
大網白里アリーナ	上貝塚 160	7,559.17㎡	平成18年	
柔剣道場	上貝塚 71-1	847.80㎡	昭和54年	
白里地区スポーツセンター	細草 1385-1	379.10㎡	昭和59年	
市営野球場	上貝塚 71-1	12,653.40㎡	昭和53年	※
弓道場	上貝塚 79-3	118.80㎡	昭和61年	
運動広場	南飯塚 477-1	250.00㎡	平成6年	多目的施設
		42.43㎡	平成22年	屋外トイレ
市営テニスコート	南飯塚 477-3	1,288.00㎡	平成8年	※
ゲートボール場	南飯塚 477-4	1,392.00㎡	平成4年	※
駒込広場	駒込 248-1	7,669.00㎡	平成8年	※
市営サッカー場	季美の森南 1-3579-22	10,700.00㎡	平成22年	※
季美の森多目的広場	季美の森南 1-3612-101	15,300.00㎡	平成22年	ハ゜タリ場 含む ※

※ 建物のない屋外施設のため、延べ床面積欄には敷地面積を記載している。

(2) 社会教育等施設の配置状況

本市は、駅周辺の大網地区から、市の中間地点である増穂地区までに社会教育等施設が集中しています。人口の少ない東側の地区は施設も少ない状況にあり、地区別の人口に比例した施設の設置状況となっています。

図2 社会教育等施設の配置状況

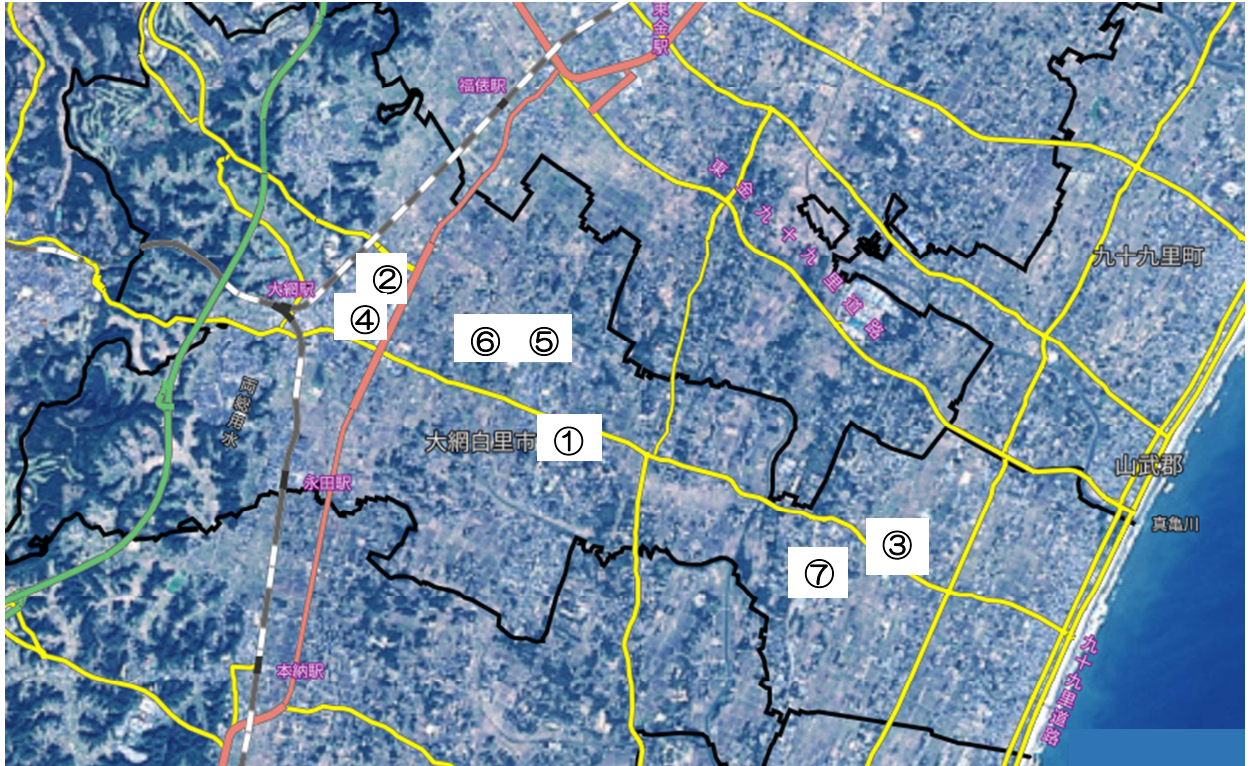


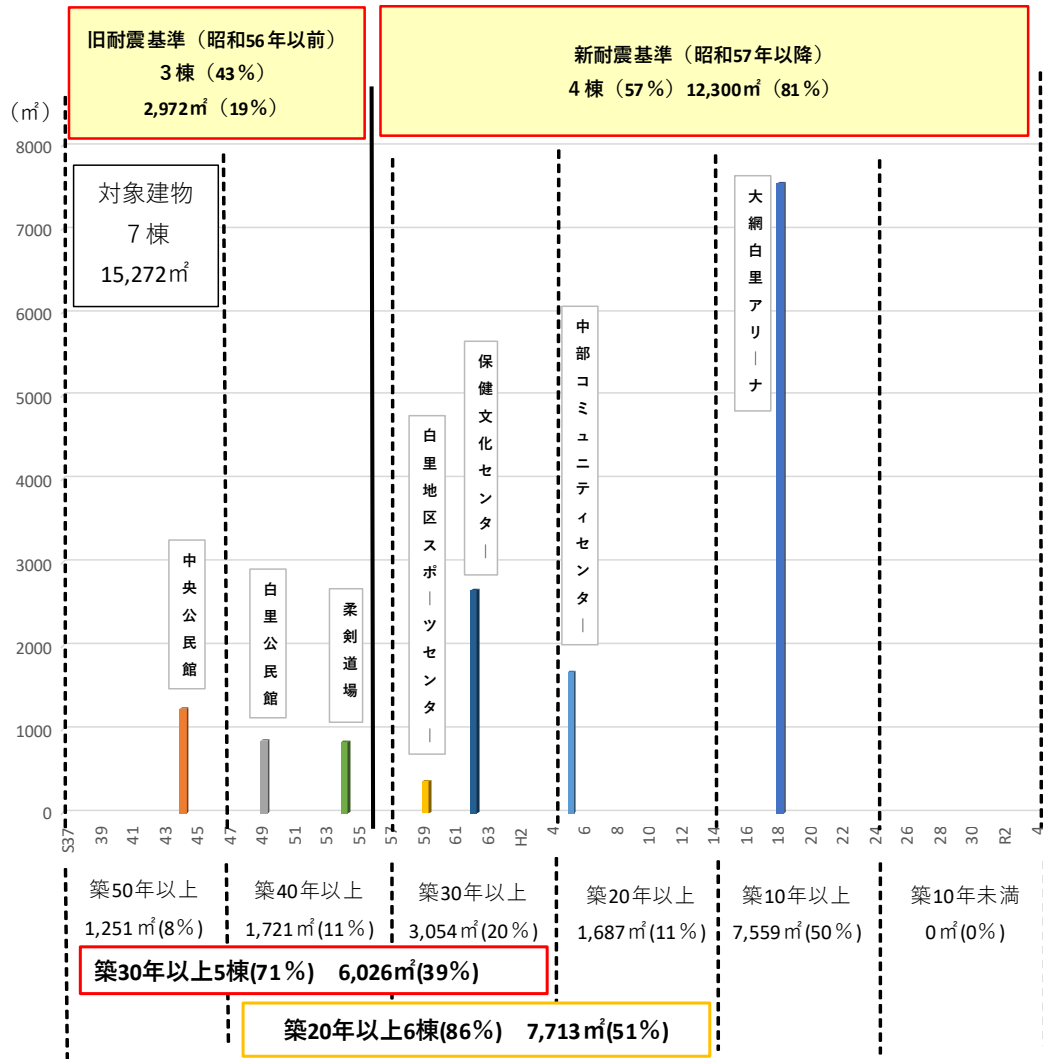
表2 対象とする社会教育等施設

施設類型	施設分類名	施設名称
市民文化・社会 教育系施設	コミュニティ施設	①中部コミュニティセンター
	公民館	②中央公民館 ③白里公民館
	複合施設	④保健文化センター
スポーツ・レクリ エーション系施 設	体育館等	⑤大網白里アリーナ ⑥柔剣道場 ⑦白里地区スポーツセンター

(3) 築年別の施設の保有状況

本計画において対象とする社会教育等施設7棟のうち、築30年以上経過した建物は5棟、約71%となっており、半数以上の建物が老朽化により更新の時期を迎えつつあります。さらに、10年後には6棟、約85%の建物が築30年を超えることとなります。

図3 築年別施設保有状況



第2節 今後の社会教育等施設の整備に要するコストの展望

表3の試算条件に基づき、今後40年間の維持・更新コストについて従来どおり、建替え中心の施設整備を続けた場合のシミュレーション結果が、図4のとおりとなります。従来型の更新周期50年での建替えを続けた場合、今後40年間の総額は145億円、年間平均で3.6億円かかる計算となります。また、今後15年間は、改築と大規模改修の対象となる建物が集中するため、施設の維持・更新にかかる財源の確保が継続的に必要となります。さらにその5年後から、新たな改築・大規模改修の必要な時期を迎えることとなります。令和38・39年に大規模な改築を必要とする施設は大網白里アリーナです。

図4 今後の維持・更新コスト（従来型）

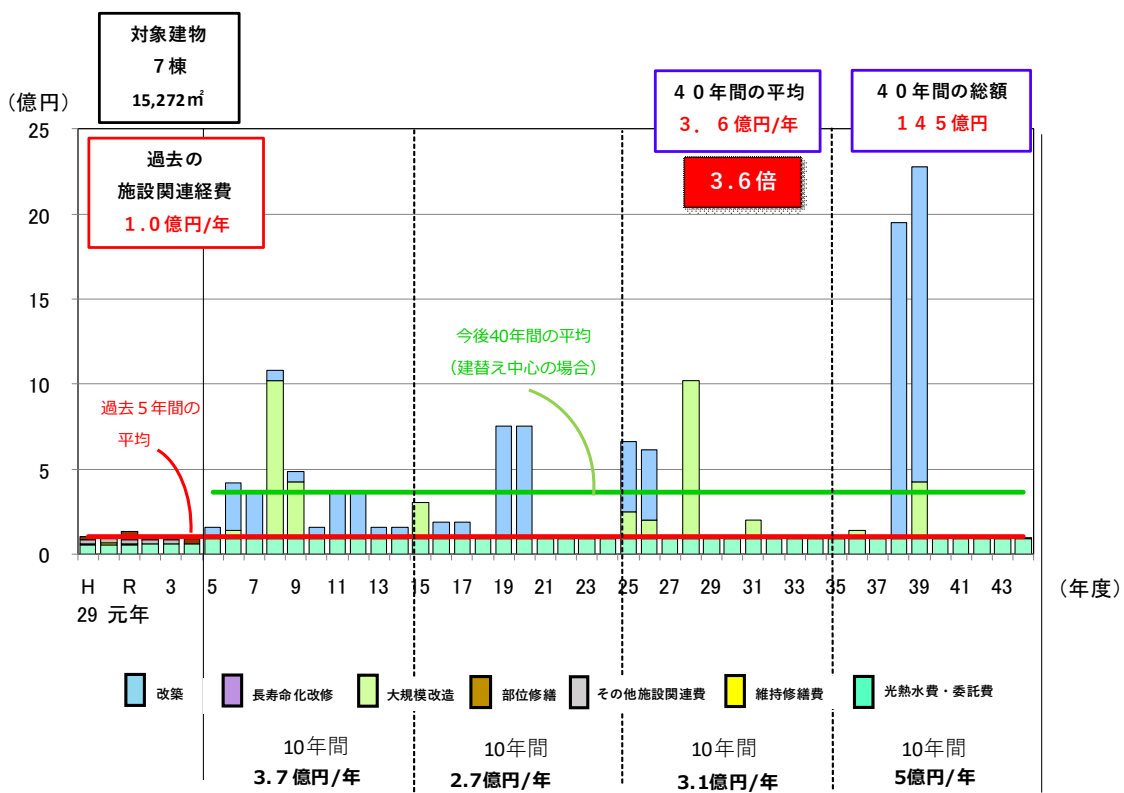


表3 維持・更新コストの試算条件 ^{注1}

工種	周期	単価
更新（改築）	50年	490,000 円/㎡
大規模改修	20年	120,000 円/㎡

^{注1} 文部科学省「社会教育施設のインフラ維持管理・更新費の見通し」の標準的な単価を参照

第3章 社会教育等施設の老朽化状況の把握

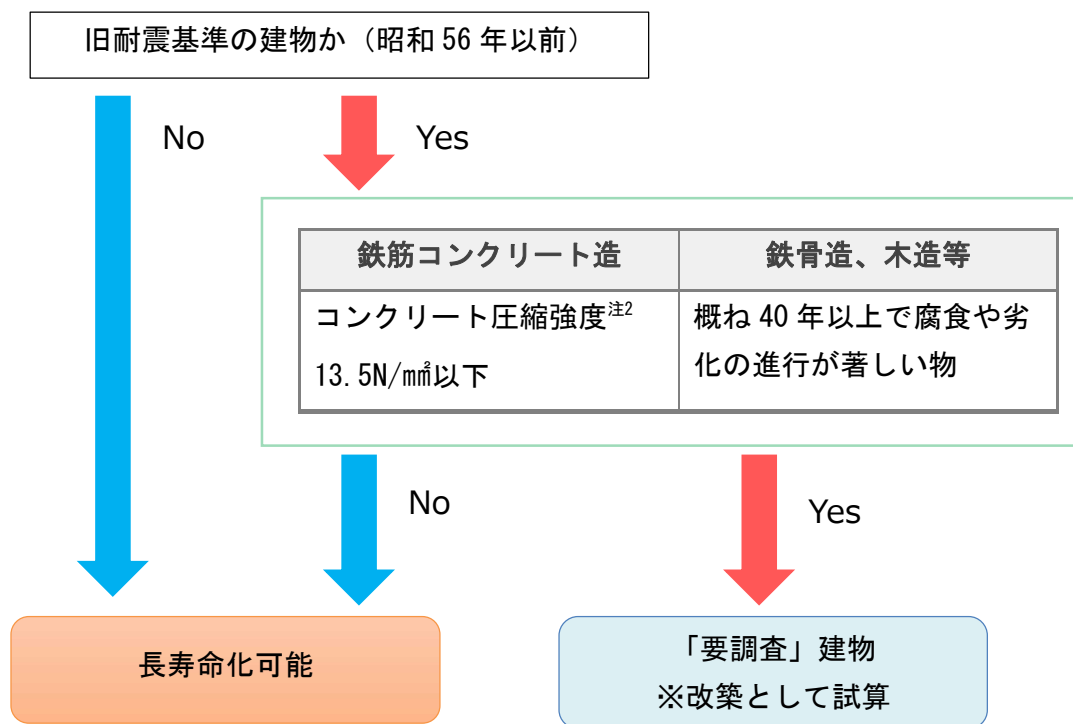
第1節 構造躯体の健全性の評価

(1) 評価の方法

中長期的な計画を立てるにあたり、既存の建物の長寿命化に向けた改修が可能かどうかを判別するため、構造躯体（建物の構造体で、柱や梁、床版などを指す）の健全性を評価する必要があります。

そこで、下記基準に基づき、計画段階における長寿命化の可否について判定しました。

図5 長寿命化判定フロー



なお、これは計画段階での判定であり、今後の建物の整備の方法を制限するものではありません。工事実施段階には、より詳細な調査（コンクリートの中酸化深さ、鉄筋の腐食状況の調査などの内部調査）の結果や、実施段階における建物の状況及び機能上の観点から、総合的に勘案して長寿命化または改築の判断を行います。

注2 耐震診断を実施した際のデータを参照

(2) 健全性の評価結果

建物毎に構造体の健全性を評価したところ、表4のとおりとなりました。

旧耐震基準の建物については、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²（設計基準強度である18N/mm²の75%）^{注3}を上回っていることから、本計画段階においては長寿命化が可能であると位置づけます。

なお、鉄骨造の建物については、試算上では改築として計算します。

表4 建物の状況一覧

建物基本情報											構造躯体の健全性						
建物調査番号	施設名	建物名	所在地	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
				建物種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分
1	中部コミュニティセンター	-	大網白里市榊餅26番地1	文化施設	コミュニティ施設	RC	2	1,687	1993	H5	29	新	-	-	R4	40.6	長寿命
2	中央公民館	-	大網白里市大網121番地2	文化施設	公民館	RC	2	1,251	1969	S44	53	旧	済	済	R4	34.8	長寿命
3	白里公民館	-	大網白里市南今泉1,088番地1	文化施設	公民館	RC	2	874	1974	S49	48	旧	済	不要	R4	43.1	長寿命
4	保健文化センター	-	大網白里市大網100番地2	複合施設	図書館他	RC	3	2,675	1987	S62	35	新	-	-	R4	44.4	長寿命
5	大網白里アリーナ	-	大網白里市上貝塚160番地	体育施設	体育館	RC	2	7,559	2006	H18	16	新	-	-	R4	48.2	長寿命
6	柔剣道場	-	大網白里市上貝塚71番地1	体育施設	柔剣道場	S	1	847	1979	S54	43	旧	済	未	-	-	改築
7	白里地区スポーツセンター	-	大網白里市細草1385番地1	体育施設	体育館	S	1	379	1984	S59	38	新	-	-	-	-	改築

第2節 構造躯体以外の劣化状況等の評価

(1) 評価の方法

構造躯体以外の建物の劣化状況を、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備に分けて、表5の評価基準に基づき、建物毎に評価しました。

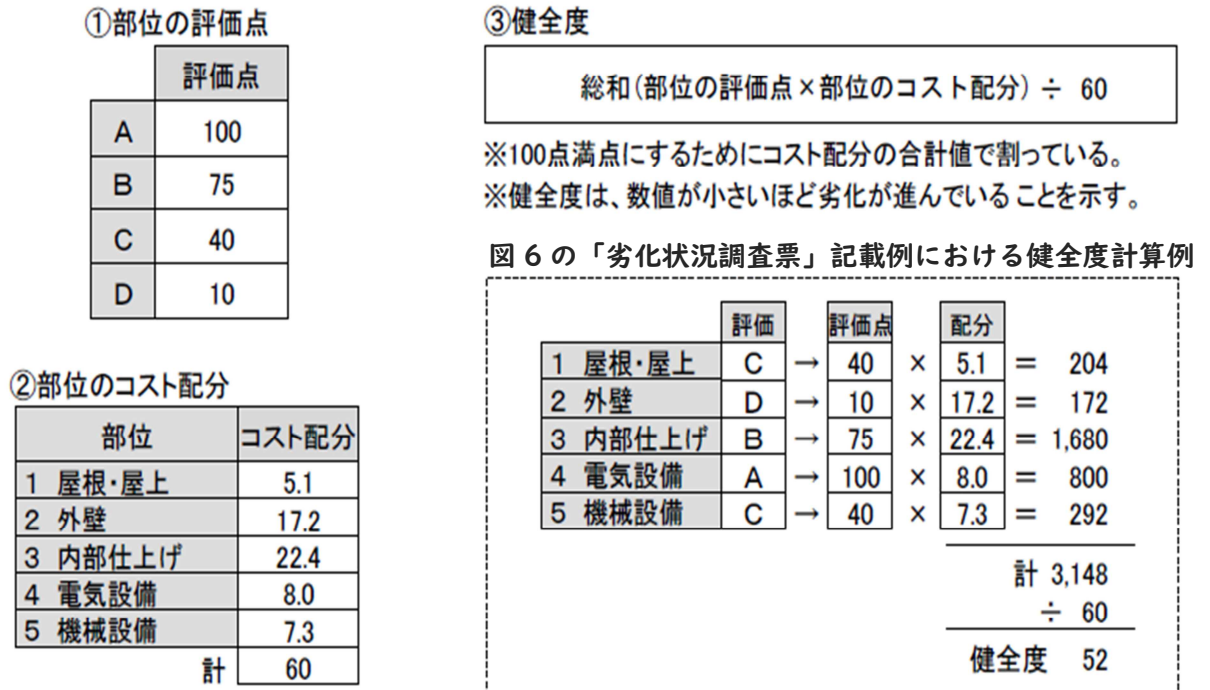
表5 劣化状況の評価基準

評価	基準	
	屋根・屋上、外壁	内部仕上、電気設備、機械設備
A	概ね良好	20年未満
B	部分的に劣化	20~40年
C	広範囲に劣化	40年以上
D	早急に対応する必要がある	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

注3 公立学校建物の耐力度調査実施要領（平成30年4月2日付け29文科施第422号文教施設企画部長決定）を参照

また、各建物を4段階で評価した後、100点満点で数値化した評価指標を「健全度」とし、各建物の劣化状況を比較し、長寿命化に向けた改修の優先順位を決定するための参考とします。健全度の算定方法は、下図のとおりです。

図6 健全度の算定方法 ^{注4}



^{注4} 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月、文部科学省）を参照

図7 劣化状況調査票

記載例

通し番号	××		
施設名	〇〇公民館	施設番号	□
建物名	公民館	調査日	令和 年 月 日
棟番号		記入者	〇〇課 △△、□□
棟番号		建築年度	昭和55 年度(1980 年度)
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	4,000 m ² 階数 地上 2 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H28	シート防水	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	1		C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		モルタル塗り外壁一部浮きあり	D
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 法令適合	H18	耐震調査(特定天井既存不適格)	
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H21	改修	A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H21	改修	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水配管改修	H28	点検	
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	R4	点検時指摘あり(未改修)	
	<input type="checkbox"/> 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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

	健全度
	52 / 100点

次ページより各施設の調査結果を示す。

通し番号	1		
施設名	中部コミュニティセンター	施設番号	1
建物名	中部コミュニティセンター	調査日	令和4年7月21日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄筋コンクリート造	建築年度	平成5年度(1993年度)
	延床面積	1,687 m ²	階数
			地上 2 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()	H28	シート防水	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	3		B
	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (RC打放し) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			B

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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H26	手洗い水栓取替、自動洗浄センサー修繕	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	H26 H28 R1	空調機器改修	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H26	照明器具交換工事	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H14	消防設備修繕	
	<input type="checkbox"/> 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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

- ・エレベーター改修工事が予定されている
- ・2階サッシ部からの漏水有
- ・外壁タイル張りの打診調査は、手の届く範囲のみ実施

健全度
75 / 100点

通し番号	2		
施設名	中央公民館	施設番号	2
建物名	中央公民館	調査日	令和4年7月28日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄筋コンクリート造	建築年度	昭和45年度(1970年度)
	延床面積	1,251 m ²	階数
			地上 2 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H26	保護塗料塗り	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	4		B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H26	塗装改修	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	H26	増築(EV棟)	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
			<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H26	中央公民館大規模改修工事	A
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> 法令適合	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> 施設内LAN	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	H26 R4	中央公民館大規模改修工事・GHP空調機修繕	
	<input checked="" type="checkbox"/> 障害者等対策	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 構造体の耐震対策	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input checked="" type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H26	中央公民館大規模改修工事		
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H26	中央公民館大規模改修工事	A
	<input checked="" type="checkbox"/> 配線等の敷設工事	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	R4	修繕(プレーキチェックスイッチ、液晶、ナノイー発生装置)	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H26	中央公民館大規模改修工事	
5 機械設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水配管改修	H26	中央公民館大規模改修工事	A
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水配管改修	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H26	中央公民館大規模改修工事	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H26	中央公民館大規模改修工事	

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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

- ・1階天井に漏水痕有
- ・R4 昇降機点検(プレーキチェックスイッチ、液晶、ナノイー発生装置経年劣化のため修繕)
- ・R4 GHP空調機定期整備及び修繕(講堂系統オイル漏れ・1階ロビー系統点火不良修繕を含む)

健全度
91 / 100点

通し番号	3		
施設名	白里公民館	施設番号	3
建物名	白里公民館	調査日	令和4年7月14日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄筋コンクリート造	建築年度	昭和49年度(1974年度)
	延床面積	874 m ²	階数
			地上 2 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()	H14	シート防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	1 2		B
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (RC打放し) <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H14	塗装改修	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			B

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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input checked="" type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H14	大規模改修に伴う改修	C
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			C
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			C

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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

- ・外壁全体にチョーキング有
- ・消防設備の点検は毎年度実施し、指摘事項は無し
- ・12条点検(特定建築物の定期調査)は隔年で実施。指摘された事項については随時修繕を行っている

健全度
53 / 100点

通し番号	4		
施設名	保健文化センター	施設番号	4
建物名	保健文化センター	調査日	令和4年9月27日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄筋コンクリート造	建築年度	昭和62年度(1987年度)
	延床面積	2,675 m ²	階数
			地上 4 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H16	新規塩ビシート (玄関庇のみ)	<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	6		B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	4		
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある	全体		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ	H12	外壁タイル補修	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	3		B
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (打放しコンクリート)			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	R3	手洗い自動化、照明LED及びセンサー化	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	R1	冷温水発生機入替	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H29	エレベーター改修工事	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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)

今後の改修計画については、以下の内容を参照のこと。
 ・保健文化センター改修設計調査検討業務(平成28年度)
 ・特定建築物定期報告書作成業務(令和2年度)外壁赤外線調査
 ・特定天井の対策未実施(既存不適格)

健全度
75 / 100点

通し番号	5		
施設名	大網白里アリーナ	施設番号	5
建物名	大網白里アリーナ	調査日	令和4年11月17日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄筋コンクリート造他	建築年度	平成18年度(2006年度)
	延床面積	7,559 m ²	階数
			地上 2 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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			A
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (打放しコンクリート)			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			A
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input checked="" type="checkbox"/> 施設内LAN	H31	自動販売機設置無線LAN	
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害者等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策	H18	防犯カメラ設置	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			A
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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あれば、該当部位と指摘内容を記載)

・特定天井の対策未実施(4か所、既存不適格)

健全度

100

100点

通し番号	6		
施設名	柔剣道場	施設番号	6
建物名	柔剣道場	調査日	令和5年2月24日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄骨造	建築年度	昭和54年度(1979年度)
	延床面積	847 m ²	階数
			地上 1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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			C
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (モルタル塗り)			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
			<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	H17	公共下水道接続	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 施設内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策		機械警備	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H25	照明設備改修	
5 機械設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水配管改修	H17	トイレ改修	B
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水配管改修	H17	トイレ改修・公共下水道接続	
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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)

・耐震診断、補強設計済 ・耐震補強工事未実施

健全度
62 / 100点

通し番号	7		
施設名	白里地区スポーツセンター	施設番号	7
建物名	白里地区スポーツセンター	調査日	令和5年2月24日
棟番号		記入者	生涯学習課
構造種別	鉄骨造	建築年度	昭和59年度(1984年度)
	延床面積	379 m ²	階数
			地上 1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)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 (サイディング張り)			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 施設内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯対策		機械警備	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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
72 / 100点

(2) 劣化状況の評価結果

劣化状況の評価結果は図8・図9のとおりです。

建築後20年を経過すると劣化が進み始め、40年を経過すると、すべての建物において劣化の状況が進んでいる状態であることがわかります。築50年以上の建物において、内部仕上や電気・機械設備の状態が良い建物は、既に改修が実施されているためです。

図8 築年別健全度

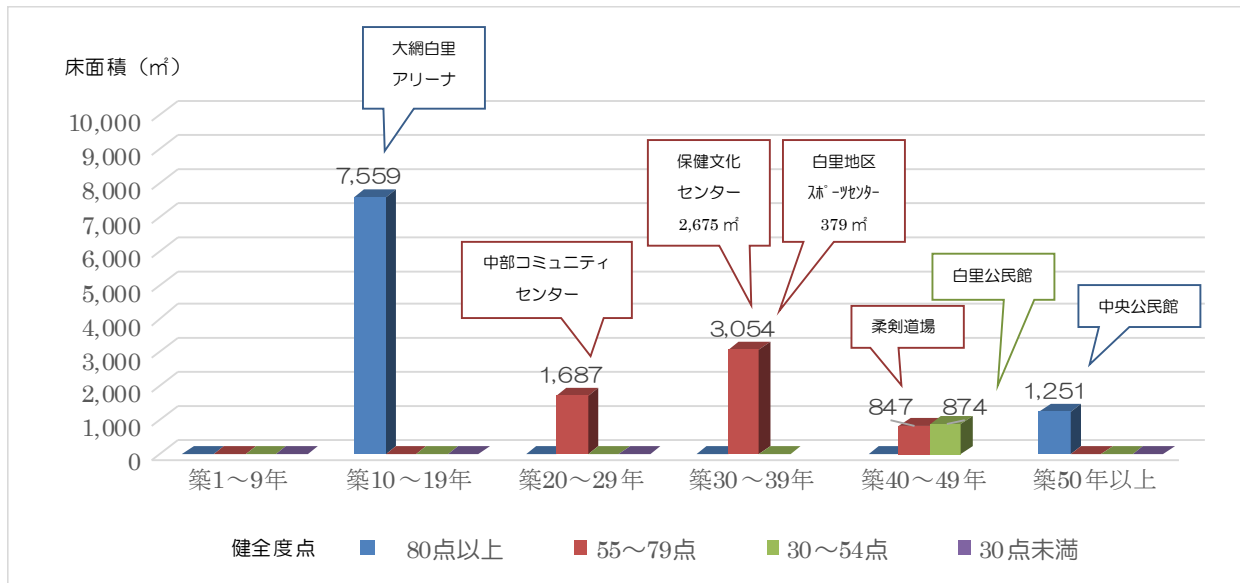
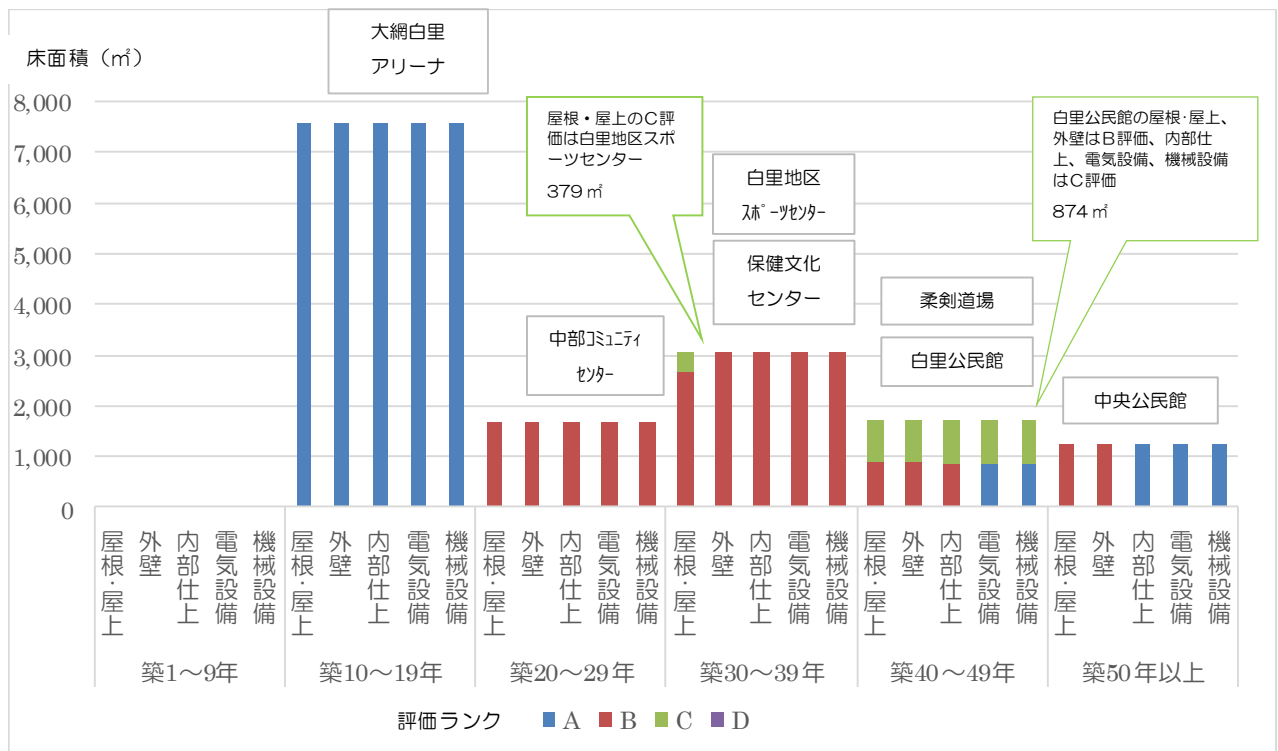


図9 築年別・部位別の劣化状況



第3節 長寿命化を取り入れた場合の今後のコストの展望

社会教育等施設の老朽化状況を踏まえ、予防改修による長寿命化中心の整備をした場合のシミュレーション結果は、図10のとおりです。

建替え中心の場合と計画的に予防改修を実施する長寿命化中心の場合の施設の維持・更新コストを比較すると、今後40年間の経費では、145億円から107億円と、38億円のトータルコストの低減が見込まれる試算結果となっています。ただし、長寿命化改修をシミュレーションどおりに実施した場合であっても、過去5年間の施設関連経費と比較すると大幅な増額となるため、長寿命化への切替え以外にも対応策を講じる必要があります。

図10 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

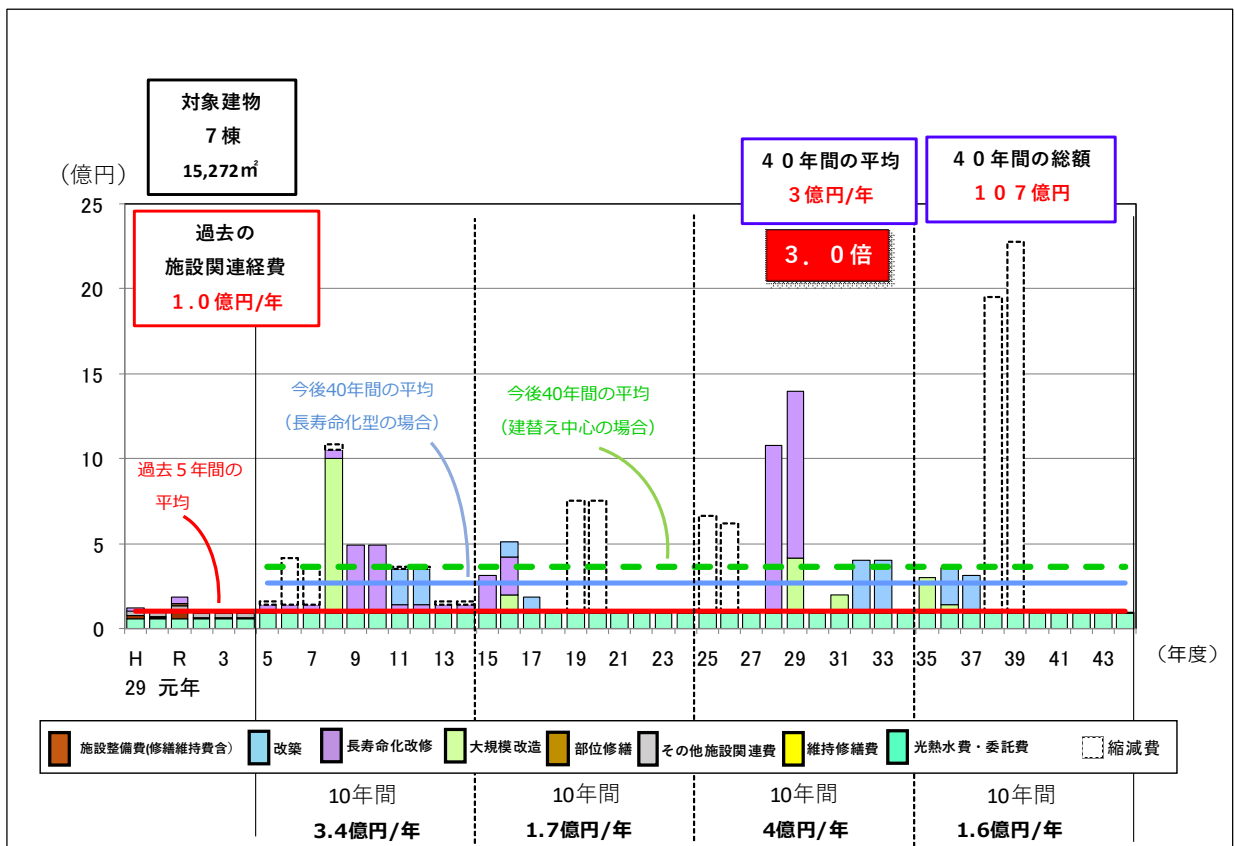


表6 維持・更新コストの試算条件^{注5}

工種	周期	単価
更新(改築)	80年	490,000円/m ²
大規模改修	20年	120,000円/m ²
長寿命化改修	40年	260,000円/m ²

^{注5} 文部科学省「社会教育施設のインフラ維持管理・更新費の見通し」の標準的な単価を参照。

第4章 社会教育・体育施設整備の基本的な方針と計画

第1節 長寿命化計画の基本方針

上位計画である総合管理計画との整合性を図りながら、社会教育等施設の長寿命化に係る基本的な方針を下表のとおり設定します。

表7 長寿命化計画の基本方針

大網白里市公共施設等総合管理計画	大網白里市社会教育・体育施設長寿命化計画
基本方針1 総量の削減	
①多機能化・複合化の推進 ②官民連携（PPP、民間施設の活用）の推進 ③更新時の見直し ④新設の抑制 ⑤広域連携の推進 ⑥資産の圧縮	<ul style="list-style-type: none"> ● 建替えや長寿命化改修などの大規模な工事の計画時に下記について検討する。 <ul style="list-style-type: none"> ・多機能化・複合化 ・専門的なノウハウや資金を有する民間事業者等との連携協力 ・防災機能及びユニバーサルデザインの導入 ・必要性の高い機能を保持しつつ余剰面積を削減し、適正規模に縮小 ● 人口の増減に応じて、適正規模での施設の適正配置を検討する。
基本方針2 建物維持管理費の削減	
① 計画的な維持管理による長寿命化 ② 利用形態及び運営形態の改善	<ul style="list-style-type: none"> ● これまでの建替え中心から長寿命化を重視し、計画的な予防保全を推進し、長期的な維持管理費の低減を図る。 ● 施設の劣化状況、使用者数の推移等を鑑み、統廃合を含めた施設の適正配置を進める。
基本方針3 効率的・効果的な管理運営	
① 官民連携（指定管理者制度の導入）の推進 ② 使用料・手数料の見直し ③ 防災対策の推進 ④ 他用途への転用	<ul style="list-style-type: none"> ● 適正配置の結果、廃止となった施設については、他用途への有効活用を推進する。 ● 避難所としての機能向上を含めた、防災機能の強化を図る（一部施設）。

第2節 長寿命化の方針

(1) 長寿命化の方針

長寿命化計画の基本方針に基づき、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの低減・予算の平準化を実現するため、以下に示すような施設を除き、改築より工事費が安価な長寿命化改修への転換を図ります。

- ・改修に多額の費用がかかるため、改築した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（概ね 13.5N/mm² 以下）
- ・構造躯体の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・立地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な環境を確保できない施設
- ・施設の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設

また、国が示す減価償却資産の耐用年数表において、鉄筋コンクリート造の施設の耐用年数は50年となっていますが、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能であるとされている^{注6}ことから、適切な維持管理をなすために、劣化が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで、機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」を導入することとします。

(2) 目標使用年数、改修周期の設定

以上の方針を踏まえ、社会教育等施設の使用年数の目標を80年と設定します。

また、第3章で取り上げた構造躯体以外の劣化状況等の評価結果から、大規模改造（原状回復・予防保全）の周期を20年、長寿命化改修（機能向上、耐久性の向上）の周期を40年と設定します。

目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
80年	20年	40年

^{注6} 『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和63年、(社)日本建築学会）を参照

第3節 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

大規模な改修の実施にあたっては、下記項目について検討し、原状回復のみならず、防災機能強化や建物の機能及び性能の向上、並びにバリアフリー化など、現代の社会的要請に応じた整備水準の引き上げを目標とします。

安全面	非構造部材の耐震対策、防災機能の強化、事故防止・防犯対策 等
機能面	空調設備の整備、バリアフリー、多様な学習形態への対応、ユニバーサルデザインの導入 等
環境面	LED照明、太陽光発電、高効率給湯器等の導入による省エネ化、断熱・遮音性能の向上、トイレの洋式化・乾式化 等

(2) 維持管理の項目・手法等

長寿命化の方針に沿い、予防保全を導入した施設の維持管理を継続していくため、今後も継続的に、劣化状況等の点検を実施します。

その頻度を計画の見直しに併せて概ね5年毎に実施することとし、本計画の基礎的な資料となった劣化状況調査と同様、右図の項目について点検・評価を行います。

通し番号		施設番号		調査日	
施設名				記入者	
建物名		建築年度		年度()	年度()
棟番号		階数		地上	階 地下 階
構造種別	延床面積	㎡			

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある				
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある				
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 種やルフトンを目視点検できない				
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗装上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある				
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 (RC打放し)			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
	<input type="checkbox"/> アルミサッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
				<input type="checkbox"/> 既存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 (床・壁・天井 (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等)	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 施設内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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
	/100点

第4節 改修の優先順位と実施計画

(1) 改修の優先順位の考え方

今後5年間の計画は、昨今の厳しい財政状況を踏まえ、劣化状況調査による判定結果を考慮し、施設使用者の安全を確保する上で支障となっている箇所や、構造躯体への影響に直結するような箇所の部位改修を優先的に実施し、当該箇所の長寿命化を図ります。

また、建物全体を対象とする長寿命化改修については、次の段階で行うこととします。

ただし、建物の状態や配置などの関係により、部位改修では著しく非効率又は非経済的であると判断される場合は、長寿命化改修を検討します。

(2) 実施計画

長寿命化計画に基づく令和5年度から令和9年度までの施設整備の計画（以下「実施計画」という。）の主な内容としては、上記の優先順位に基づき、次ページの表8のとおりとします。施設全体を改修するような大規模な改修については、原状回復や予防保全だけでなく、稼働率の低いスペースの利用形態の見直しや効率的な管理運用の検討、また、一部施設については避難所・防災拠点としての機能を含め、施工内容や施工範囲等を検討します。

各事業の具体的な実施の時期については、市の財政状況を十分に勘案しながら決定します。

表8 5年間の実施計画の主な内容

工 種	内 容
部位改修	<ul style="list-style-type: none"> ・中部コミュニティセンター エレベーター改修 ・中部コミュニティセンター 空調設備改修（1・2階ロビー） ・中部コミュニティセンター サッシ部漏水補修（2階） ・白里公民館 空調設備改修 ・白里公民館 照明設備改修 ・保健文化センター サッシ部腐食 ・保健文化センター 漏水部補修 ・保健文化センター トイレ洋式化改修 ・保健文化センター 3階照明設備改修 ・大網白里アリーナ 空調設備改修 ・大網白里アリーナ 受水槽改修 ・大網白里アリーナ 消防設備改修 ・大網白里アリーナ 照明設備改修 ・大網白里アリーナ アリーナ床改修 ・柔剣道場 照明設備改修 ・白里地区スポーツセンター トイレ改修 ・白里地区スポーツセンター 照明設備改修
耐震化事業	<ul style="list-style-type: none"> ・保健文化センター 特定天井改修（3階視聴覚室） ・大網白里アリーナ 特定天井改修 ・柔剣道場 耐震化改修
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館 屋上防水改修 ・白里公民館 屋上防水改修 ・白里公民館 ロビー床改修 ・保健文化センター 屋根・屋上防水改修 ・保健文化センター タイル浮き・外壁漏水改修 ・白里地区スポーツセンター 屋根改修 ・柔剣道場 屋根・外壁改修

第5節 長寿命化コストの見直し

今後の施設の維持・更新コストは、長寿命化によりトータルコストの低減を図ったとしても、過去5年間の施設関連経費の約3倍増加することが見込まれています。それは、少子高齢化の進展に伴う急激な人口減少、これに伴う利用者数の減少等が危惧される一方で、施設の維持・更新コストが増加するという矛盾が生じることを意味します。

したがって、施設の保有の在り方や、維持・更新コストの削減が大きな課題となります。今後は、施設の長寿命化や計画的な予防保全に限らず、施設の利用者による受益者負担の適正化や、多機能化・複合化など、多面的な見直しが必要となります。

第6節 長寿命化の継続的運用のために

(1) 情報基盤の整備と活用

建物の状態や履歴を適正に管理するために、本計画の策定にあたって作成した建物の状況一覧等を活用し、施設の基本情報、劣化情報、改修履歴等を見える化します。

(2) 推進体制の整備

本計画を継続的に運用し、有効に活用していくために、社会教育等施設を所管する教育委員会を中心に、公共建築物の統括的な管理を推進する関係部局と密に連携を図り、必要に応じて公有財産利活用検討委員会を活用して全庁的な体制で計画を推進します。

(3) フォローアップ

本計画は、現状における建物の改修や建替えの優先順位を設定し、今後40年間における建物の維持・更新の方向性を提示するものです。建物の状態は、年を重ねる毎に変容していくことから、5年を目途に本計画の見直しを実施します。

また、社会教育等施設の整備計画・利用計画に大きな変更があった際には、必要に応じて計画を更新します。



大網白里市社会教育・体育施設長寿命化計画

令和5年4月

発行 大網白里市教育委員会
編集・制作 大網白里市教育委員会生涯学習課

〒299-3292

千葉県大網白里市大網115番地2

TEL 0475-70-0380