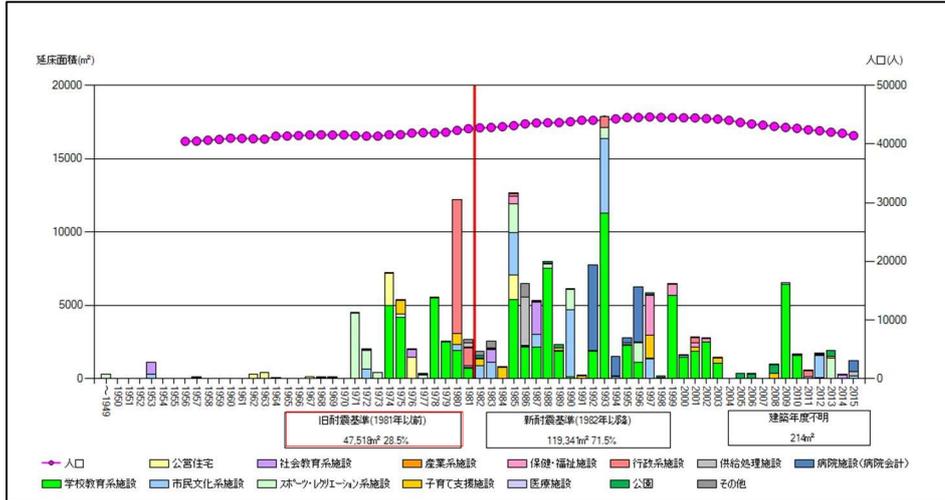


見附市公共施設個別施設計画について【概要】

1 策定の目的

(1) 公共施設の現状と課題

- ① 公共施設は高度経済成長期後の1970年代から1990年代にかけて建設されたものが多く、建物の老朽化が進行している



出典：平成29年3月作成 公共施設等総合管理計画

- ② これらの古い公共施設の建替えには多額の費用がかかり、地方自治体の厳しい財政状況下では施設の建替えが困難となっていることから、**本計画の策定により財政負担の軽減を図る**

(2) 個別施設計画

公共施設等の老朽化対策が国を挙げての大きな課題となっていることから、国は地方公共団体に平成28年度までに「公共施設等総合管理計画」、令和2年度までに「個別施設計画」の策定を要請。「個別施設計画」は「公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるものとする

(3) 対応方針

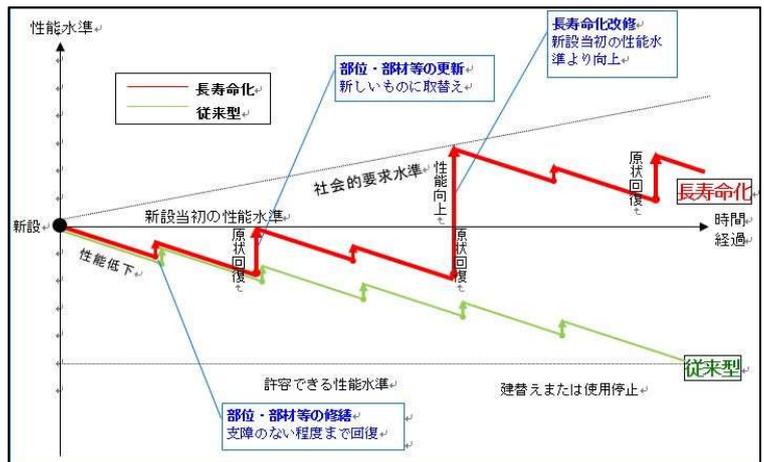
- ① 公共施設を建替えするのではなく、施設の長寿命化を図る

従来の「事後保全型」の管理方法から、「予防保全型」の管理方法へと転換を図ることにより、性能向上を果たしながら建物寿命を延ばす

- ・ **グラフ赤**：長寿命化【予防保全型】
- ・ **グラフ緑**：従来型【事後保全型】

図：建物の長寿命化のイメージ⇒

- ・ 縦軸：建物性能 (上ほど高水準)
- ・ 横軸：時間経過 (右ほど年数経過)



事後保全型 【従来型】	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと
----------------	---------------------------------



予防保全型 【長寿命化】	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持・回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと
-----------------	--

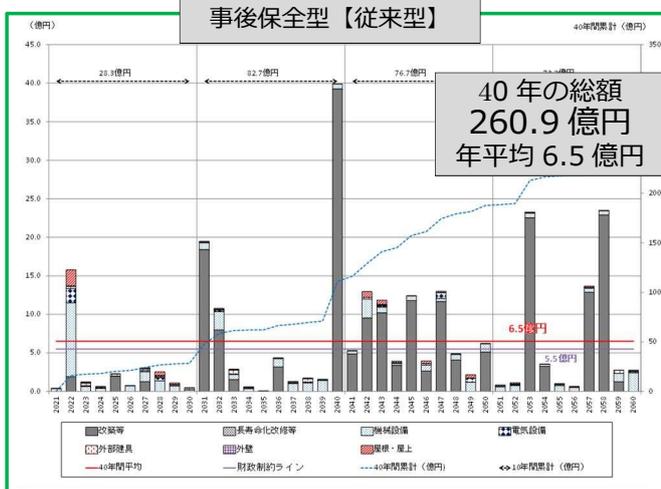
見附市では施設の長寿命化により、鉄筋コンクリート造では、標準使用年数を超える90年の使用を目指す

建物の構造	標準使用年数	目標使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	60年	90年
鉄骨造	45年	65年
木造、その他	30年	50年

② 施設の長寿命化で財政負担の低減・平準化を図る

予防保全を図る建物（200㎡以上の建物）と事後保全を基本とする建物とに区分し（P4施設の一覧で「保全方法」欄に緑色とオレンジ色に区分）、予防保全を図る建物については、計画的に修繕・更新、長寿命化改修を実施することで、財政負担の低減・平準化を図る

○予防保全対象施設（病院施設を除く）の修繕・更新費用等のコスト比較



※試算にあたっては「平成31年版建物のライフサイクルコスト(発行：一般財団法人建築保全センター)」の単価等を用いている

今後40年間で
約113.1億円
(約43%)のコスト削減



なお病院施設（既存病棟施設、ケアプラザなど）は、会計が異なるため別で試算しており、病院施設のコスト削減効果は以下のとおり

- ・事後保全型 40年総額 59.1 億円、年平均 1.5 億円
 - ・予防保全型 40年総額 20.6 億円、年平均 0.5 億円
- 今後40年間で約38.5億円(65%)のコスト削減

さらに「病院事業債(充当率100%、交付税措置25%)」の活用により、実質負担額は40年総額で15.5億円、年平均0.4億円まで削減可能(▲約74%)

2 計画の策定による財源措置（公共施設等適正管理推進事業債）

個別施設計画に記載された公共施設の修繕・改修等を実施する際には、交付税措置の有利な起債（公共施設等適正管理推進事業債：充当率90%、交付税措置40%程度）の発行が可能となる
例：工事費1億円の場合、起債発行9,000万円、うち3,600万円が交付税措置

3 計画の内容

(1) 計画期間

公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）の計画期間（20年間）の終期に合わせて、**2021年から2036年までの16年間**とする（※なお、個別施設ごとの修繕計画が今後10年分記載としているため、10年以内を目途に計画の見直しを図る）

(2) 対象施設

見附市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、長寿命化計画が未策定となっている**128施設211棟を対象施設とする**（学校施設（R2策定）、ネーブルみつけ（R1策定）、公営住宅（H25策定）、インフラ系施設（水道、道路等）は長寿命化計画策定済のため本計画の対象施設からは除いている）

(3) 劣化状況調査

建物の現状と今後の修繕・改修等における優先度を把握することを目的として、**延床面積200㎡以上かつ築年数20年超の27施設36棟を対象に建物の劣化状況調査を実施し**、建物の劣化状況を評価した

(4) 個別施設計画の方針

予防保全（長寿命化）を図る建物の選定

原則、延床面積 200 m²以上の 39 施設 52 棟の建物を予防保全（長寿命化）の対象施設とした

(5) 修繕・更新費用の見通し

今後 40 年間にわたる施設の修繕・更新費用について、長寿命化をしない場合と長寿命化をする場合の 2 パターンを試算して費用削減効果を求めた（2 ページのグラフ参照）

なお、①一般会計の公共施設と②病院会計の公共施設は、会計が異なるためそれぞれ分けて試算している

(6) 施設類型型長寿命化計画

18の施設類型ごとに、①施設の保全方針、②今後10年間の修繕計画、③費用の見通しを記載

18の施設類型：

- 1 集会施設、2 病院施設、3 スポーツ施設、4 庁舎等、5 文化施設、6 保育園、7 供給処理施設、8 レクリエーション施設、9 消防施設、10 公園、11 保健施設、12 博物館等、13 図書館、14 その他、15 高齢福祉施設 16 その他行政施設、17 幼児・児童施設、18 障害福祉施設

例：13 図書館の記載

The image shows two pages from a report. The left page (page 68) contains the following content:

- 13 図書館**
- (1) 保全方針**
 - 「図書館」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。また、建築後 30 年以上が経過し劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。
- 表 5-35 保全方針**

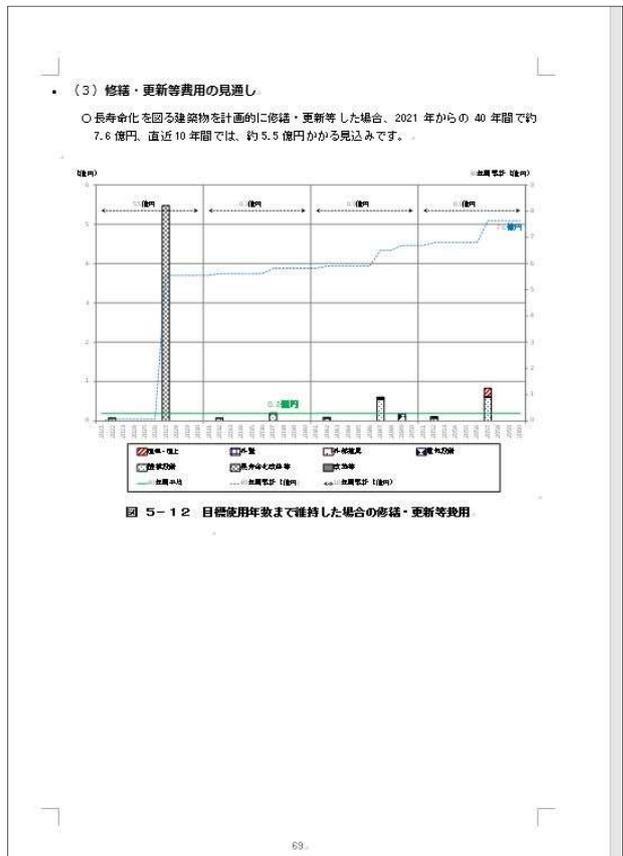
施設名	施設名称	維持方針	維持費 100円	更新費 100円	維持費 100円	更新費 100円	維持費 100円	更新費 100円
1301	図書館	維持	100	100	100	100	100	100
- 表 5-36 工事履歴、劣化度評価結果一覧 (予防保全)**

施設名称	施設名称	劣化度評価結果									
		屋根	外壁	内装	電気	機械	設備	その他	総合	劣化度	評価
1301	図書館	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好
- 主な劣化状況**

図書館	図書館	図書館
部位：内部 評価：C 床仕上げ材が剥がれている	部位：外壁 評価：C 手摺壁に亀裂、雑草	部位：外壁 評価：C 外壁タイルが変色
- (2) ロードマップ**

表 5-37 今後10年間のロードマップ

施設名	種別	年次									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
図書館	電気設備										
	機械設備										



- (1) 保全方針では、建築後 30 年以上が経過しているため、長寿命化改修の実施を検討するとしている
- (2) ロードマップ（今後 10 年間の修繕計画）では、2022 年に電気設備・機械設備の修繕、2026-2027 年に長寿命化改修の実施設計と長寿命化工事の予定が記載されている
- (3) 修繕更新等費用の見通しでは、2027 年に予定している長寿命化改修で約 5.5 億円の費用が試算されている

(7) 計画のフォローアップ

企画調整課・総務課と各施設所管課が連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントを図っていく。施設の維持管理では、新たに整備した**公共施設カルテ（施設の基本情報や修繕履歴等を管理したもの）**を活用することにより、不具合の早期発見、修繕対応に努めていく

計画対象施設のうち予防保全を図る施設の一覧

No.	施設名称	建物名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	保全手法
1	今町地区町内会集会所	集会所	1985	S	61.4	事後保全
2	江川平ふるさとセンター	江川平ふるさとセンター	2016	W	169.1	事後保全
3	渡辺館下	渡辺館下	2016	W	3.3	事後保全
4	倉庫	倉庫	2000	W	16.6	事後保全
5	江川保育園ふれあいプラザ	江川保育園ふれあいプラザ	2000	W	87.0	事後保全
6	上北谷地域開発センター	地域開発センター棟	1980	RC	389.4	予防保全
7		便所(上北谷地域開発センター)	1980	W	19.9	事後保全
8		ホール(上北谷地域開発センター)	1980	W	13.2	事後保全
9		客館(上北谷地域開発センター)	1980	W	13.2	事後保全
10	中央公民館	公民館	1985	RC	2,877.5	予防保全
11		自動車庫	1969	S	102.1	事後保全
12	中央公民館分館	公民館分館	1972	RC	445.7	予防保全
13	新町子育て支援センター	新町子育て支援センター	2003	RC	219.4	予防保全
14	今町公民館	公民館	1983	RC	1,098.6	予防保全
15	新潟公民館	本館	1982	RC	492.7	予防保全
16		講堂	1982	S	286.0	予防保全
17		便所・廊下	1982	S	64.0	事後保全
18	上北谷公民館	上北谷公民館(事務室)	1986	W	34.8	事後保全
19		上北谷公民館(コミュニティホール)	2010	W	85.1	事後保全
20	北谷公民館	公民館	1997	RC	1,353.6	予防保全
21		自転車駐輪場	1997	S	17.6	事後保全
22	北谷南部地区ふるさとセンター	コミュニティホール	2010	S	74.4	事後保全
23		コミュニティホール	2013	S	13.2	事後保全
24	今町田園地区ふるさとセンター	今町田園地区ふるさとセンター	2012	S	119.0	事後保全
25	見附第二小学校区ふるさとセンター	見附第二小学校区ふるさとセンター	2013	W	99.2	事後保全
26	葛巻地区ふるさとセンター	葛巻地区ふるさとセンター	2012	S	1,357.8	予防保全
27	医療の里渡り廊下	病院前渡り廊下	1996	S	126.8	事後保全
28		特養前渡り廊下	1996	S	71.0	事後保全
29	市立病院	医師住宅	1992	RC	182.0	事後保全
30		職員宿舎	1992	RC	500.0	予防保全
31		病棟	1992	RC	4,979.0	予防保全
32		病棟機械室	1992	RC	165.0	事後保全
33		医師住宅	1994	W	102.0	事後保全
34		外科外来・手術棟	1994	RC	1,103.0	予防保全
35		医師住宅	1994	W	111.0	事後保全
36		老人保健施設	1995	RC	3,777.0	予防保全
37		デケアセンター	2018	S	786.0	予防保全
38		医師住宅	2015	W	129.0	事後保全
39	ゲートボール場	室内ゲートボール場	1996	S	1,335.7	予防保全
40		自転車駐輪場	1996	S	22.6	事後保全
41	総合体育施設	体育館	1971	RC	4,504.6	予防保全
42		車庫棟	1973	S	29.7	事後保全
43		武道場	1972	RC	1,319.8	予防保全
44		プール管理棟	1972	RC	337.5	予防保全
45		プール便所	1972	RC	18.6	事後保全
46		相撲場上屋	1975	S	196.0	事後保全
47		相撲場用具・便所	1975	CB	32.8	事後保全
48		弓道場(射場)	1978	S	170.1	事後保全
49		弓道場(的場)	1978	S	68.0	事後保全
50	上北谷運動広場	用具庫(上北谷運動広場)	1988	S	20.6	事後保全
51		体育館	2015	S	2.6	事後保全
52	今町地区体育館	体育館	1990	RC	1,410.5	予防保全
53	消防所庁舎	市庁舎・共用棟	1980	RC	1,547.8	予防保全
54		市庁舎・現業棟	1980	RC	989.0	予防保全
55		市庁舎・車庫棟	1980	S	442.7	予防保全
56		市庁舎・庁舎棟	1980	SRC	6,151.9	予防保全
57	大泉合戦協会風製作所	大泉合戦協会風製作所	1953	W	297.5	事後保全
58	文化ホールアルカディア	見附市文化ホール	1993	SRC	5,117.4	予防保全
59	見附市市民ギャラリー	ギャラリーみつけ	1988	RC	914.0	予防保全
60	わかば保育園	保育園	1998	RC	407.9	予防保全

No.	施設名称	建物名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	保全手法
61	勤労者家庭支援施設ふみりあ	勤労者家庭支援施設	1998	RC	1,129.4	予防保全
62		車庫棟	1998	S	13.5	事後保全
63	名木野保育園	園舎	1982	RC	521.1	予防保全
64	桜保育園	保育園	1980	RC	351.6	予防保全
65		物置	1987	W	19.8	事後保全
66		園舎	1989	W	223.7	予防保全
67	本所保育園	園舎	1976	RC	714.2	予防保全
68		自転車小屋	1977	W	8.9	事後保全
69		物置	1996	RC	36.0	事後保全
70		保育室	1998	W	64.5	事後保全
71		園舎	2014	W	93.5	事後保全
72	湊山保育所	園舎	2003	W	347.0	予防保全
73	反田保育所	保育所	2000	W	224.8	事後保全
74	坂井保育園	坂井保育園	1992	W	207.0	予防保全
75	和楽保育園	和楽保育園	2001	S	295.6	予防保全
76	一般廃棄物最終処分場	管理棟	1981	W	59.6	事後保全
77		車庫棟	1981	S	74.7	事後保全
78		汚水処理棟	1981	S	152.1	事後保全
79	田井町給水ポンプ室(ごみ処理施設)	田井町給水ポンプ室(ごみ処理施設)	1986	RC	474.0	事後保全
80	見附市清掃センター	工場棟	1986	RC	2,781.3	事後保全
81		工場棟	2002	S	27.8	事後保全
82		倉庫	1995	S	118.0	事後保全
83		YMこみ処理場2	2011	W	58.8	事後保全
84		YMこみ処理場2	2013	W	58.8	事後保全
85		見附市清掃センター(ごみ処理施設)	2019	SRC	4,144.1	予防保全
86		見附市清掃センター(計量棟)	2019	LGS	35.4	事後保全
87		旧海の家	1985	RC	1,848.5	事後保全
88		旧海の家	1985	RC	1,848.5	事後保全
89		園舎	1993	W	19.8	事後保全
90		園舎	1993	W	19.8	事後保全
91		道の駅ハチオにいがた	2013	その他	19.8	事後保全
92		道の駅ハチオにいがた	1973	S	1,399.1	予防保全
93	消防庁舎	消防庁舎(危険物置場)	1982	CB	7.2	事後保全
94		消防庁舎(自転車置場)	1982	S	39.5	事後保全
95		消防指令センター	2012	S	396.9	予防保全
96		消防庁舎(庁舎棟)	1982	RC	1,224.3	予防保全
97	消防署今町出張所	消防署今町出張所	1994	SRC	726.3	予防保全
98	器具置場(本町2丁目)	本町2丁目消防器具置場	2015	W	28.2	事後保全
99	器具置場(本町3丁目)	消防器具置場(本町3)	1983	W	19.8	事後保全
100	器具置場(内町)	消防器具置場(内町)	1993	W	63.3	事後保全
101	器具置場(本所1丁目)	消防器具置場(本所1)	1980	W	12.4	事後保全
102	器具置場(新町3丁目)	消防器具置場(新町3)	1965	W	9.9	事後保全
103	器具置場(新町2丁目)	消防器具置場(新町2)	1984	W	9.9	事後保全
104	器具置場(葛巻1丁目)	消防器具置場(葛巻1)	1990	W	39.7	事後保全
105	器具置場(南本町2丁目)	消防器具置場(南本町2)	1975	W	16.5	事後保全
106	器具置場(細越2丁目)	消防器具置場(細越2)	1991	W	16.6	事後保全
107	器具置場(石地町)	消防器具置場(石地町)	1975	W	9.9	事後保全
108	器具置場(町屋)	消防器具置場(町屋)	1986	W	9.9	事後保全
109	器具置場(西山)	消防器具置場(西山)	1975	W	9.9	事後保全
110	器具置場(福澤町)	消防器具置場(福澤町)	1999	W	16.5	事後保全
111	器具置場(乾沢町)	消防器具置場(乾沢町)	1995	W	19.9	事後保全
112	器具置場(下新町)	消防器具置場(下新町)	1977	W	9.9	事後保全
113	器具置場(熱田町)	消防器具置場(熱田町)	1977	W	19.8	事後保全
114	器具置場(名木野町)	消防器具置場(名木野町)	1993	W	24.8	事後保全
115	器具置場(明島)	消防器具置場(明島)	1992	W	13.2	事後保全
116	器具置場(貝取町)	消防器具置場(貝取町)	1975	W	19.8	事後保全
117	器具置場(田井町)	消防器具置場(田井町)	1996	W	24.8	事後保全
118	器具置場(橋次町)	消防器具置場(橋次町)	1983	W	19.9	事後保全
119	器具置場(新潟町)	消防器具置場(新潟町)	1978	W	19.9	事後保全
120	器具置場(小栗山町)	消防器具置場(小栗山町)	1975	W	19.8	事後保全
121	器具置場(指田町)	消防器具置場(指田町)	1975	W	12.4	事後保全
122	器具置場(指田町)	消防器具置場(指田町)	1975	W	12.4	事後保全
123	器具置場(下島町)	消防器具置場(下島町)	1978	W	9.9	事後保全
124	器具置場(片桐町)	消防器具置場(片桐町)	1987	W	19.9	事後保全
125	器具置場(六本木町)	消防器具置場(六本木町)	1975	W	23.1	事後保全

No.	施設名称	建物名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	保全手法
126	器具置場(傍所町)	消防器具置場(傍所町)	1978	W	19.9	事後保全
127	器具置場(湊山町)	消防器具置場(湊山町)	1975	W	9.9	事後保全
128	器具置場(反田町)	消防器具置場(反田町)	1977	W	9.9	事後保全
129	器具置場(山吉町)	消防器具置場(山吉町)	1972	W	19.8	事後保全
130	器具置場(湊水町)	消防器具置場(湊水町)	1988	W	9.9	事後保全
131	器具置場(市野坪町)	消防器具置場(市野坪町)	1981	W	9.9	事後保全
132	器具置場(福島町)	消防器具置場(福島町)	1984	W	9.9	事後保全
133	器具置場(柳橋町)	消防器具置場(柳橋町)	1979	W	9.9	事後保全
134	器具置場(本明町)	消防器具置場(本明町)	1982	W	9.9	事後保全
135	器具置場(池之島町)	消防器具置場(池之島町)	1981	W	9.9	事後保全
136	器具置場(太田町)	消防器具置場(太田町)	1983	W	19.9	事後保全
137	器具置場(宮之原町)	消防器具置場(宮之原町)	1986	W	9.9	事後保全
138	器具置場(河野町)	消防器具置場(河野町)	1978	W	9.9	事後保全
139	器具置場(牛ヶ瀬町)	消防器具置場(牛ヶ瀬町)	1977	W	9.9	事後保全
140	器具置場(神保町)	消防器具置場(神保町)	1985	W	9.9	事後保全
141	器具置場(傍所町)	消防器具置場(傍所町)	1987	W	9.9	事後保全
142	器具置場(今町1丁目)	消防器具置場(今町1丁目)	1972	W	9.9	事後保全
143		消防器具置場(今町1丁目)	1994	S	63.2	事後保全
144	器具置場(上新田町)	消防器具置場(上新田町)	1997	W	16.6	事後保全
145	器具置場(今町2丁目)	消防器具置場(今町2丁目)	1956	W	9.9	事後保全
146	器具置場(今町5丁目)	消防器具置場(今町5丁目)	1986	W	9.9	事後保全
147	器具置場(芝野町)	消防器具置場(芝野町)	1998	W	19.9	事後保全
148	器具置場(坂井町)	消防器具置場(坂井町)	1966	W	13.2	事後保全
149	器具置場(田之原町)	消防器具置場(田之原町)	1966	W	9.9	事後保全
150	器具置場(飯沼窪町)	消防器具置場(飯沼窪町)	1988	W	9.9	事後保全
151	器具置場(下関町)	消防器具置場(下関町)	1999	W	21.5	事後保全
152		消防器具置場(下関町)	1999	W	9.9	事後保全
153	器具置場(三林町)	消防器具置場(三林町)	不明	W	16.5	事後保全
154	器具置場(三林町津倉巻)	消防器具置場(三林町津倉巻)	1970	W	9.9	事後保全
155	大平森林公園	管理棟	1978	W	23.2	事後保全
156		便所	1981	CB	16.8	事後保全
157		休憩舎	1981	RC	78.7	事後保全
158		炊事場	1978	W	20.0	事後保全
159		管理棟	1982	W	145.4	事後保全
160		便所	1982	CB	16.8	事後保全
161		便所	1982	CB	16.8	事後保全
162		便所	1982	CB	16.8	事後保全
163		牧草場	1983	W	32.4	事後保全
164		休憩舎	1985	W	85.9	事後保全
165		ログハウス	1988	W	136.5	事後保全
166		駐車場休憩舎	1991	W	36.0	事後保全
167		身障者用トイレ	1993	W	6.2	事後保全
168		東屋	1999	W	13.0	事後保全
169	市民の森	管理棟	2005	W	117.6	事後保全
170		テラス	2006	W	164.9	事後保全
171	市民の森木工作業棟	市民の森木工作業棟	2018	W	66.3	事後保全
172	湊山地域農村公園	トイレ	2005	RC	9.9	事後保全
173	刈谷田川防災公園	倉庫	2013	W	156.6	事後保全
174	保健福祉センター	車庫棟	1998	S	181.9	事後保全
175		保健福祉センター棟	1998	RC	2,620.4	予防保全
176	見附市大泉伝承館	見附市大泉伝承館	2014	S	280.0	予防保全
177	民俗文化資料館 みつけ伝承館	みつけ伝承館	1983	RC	843.4	予防保全
178	民俗文化資料館収蔵保管庫	民俗文化資料館収蔵保管庫	1953	W	1,232.5	事後保全
179	図書館	図書館	1987	RC	2,227.1	予防保全
180	土地改良区事務所	事務室	1957	W	6.6	事後保全
181		事務室	1957	W	39.7	事後保全
182		倉庫	1957	CB	39.7	事後保全
183		物置	1957	W	0.8	事後保全
184	見附中央農産物加工センター	検査実験室	1982	W	132.2	事後保全
185		農業実験室	1982	S	168.7	事後保全
186	シルバー人材センター	理料センター	1981	W	320.0	事後保全
187		車庫	1987	W	16.7	事後保全
188	駅前自転車駐車場	自転車駐車場	1986	S	883.7	事後保全

No.	施設名称	建物名称	建築年	構造	延床面積 (㎡)	保全手法
189	見附市斎場	見附市斎場	1983	RC	433.9	予防保全
190	池之島地区畑地かんがい排水機場	かんがい排水機場	1994	RC	19.7	