

白石町公共施設等個別施設計画 (長寿命化計画)



令和2年12月策定
令和8年3月改訂

白 石 町

目 次

1	計画の目的と位置づけ	1
	(1) 計画の背景	1
	(2) 計画の目的	1
	(3) 計画の位置づけ	1
2	個別施設計画の基本方針	2
	(1) 個別施設計画の基本方針	2
	(2) 個別施設計画の構成	3
3	計画期間	4
4	対象施設	5
	(1) 対象施設の概要	5
	(2) 建築物の概要	24
	(3) 施設の利用状況	26
	(4) 施設の維持管理コスト	27
5	個別施設の状態等	29
	(1) 建築物の状態把握手法	29
	(2) 建築物の現存率	30
6	目標使用年数	32
	(1) 物理的耐用年数	33
	(2) 目標使用年数	34
7	対策内容	35
	(1) 部位の修繕周期	35
	(2) 対策内容	36
8	対策費用	37
	(1) 対策単価	37
	(2) 対策費用概算	38
9	対策の優先順位	39
10	事業計画	40
	資料編 中長期保全計画	41

1 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の背景

我が国の公共施設の多くは高度経済成長期に整備され、耐震化が必要なものや更新時期を越えたもの、老朽化対策が早急に必要なものがあり、今後更に増加することが想定されます。また、人口減少、核家族化、少子高齢化などの社会情勢の大きな変化に伴って、公共施設に対するニーズの変化への対応も課題となっています。

国はこのような喫緊の課題に対し、長期に渡り持続可能な施設管理に本腰を入れて取り組むために、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日付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）を提示しました。

(2) 計画の目的

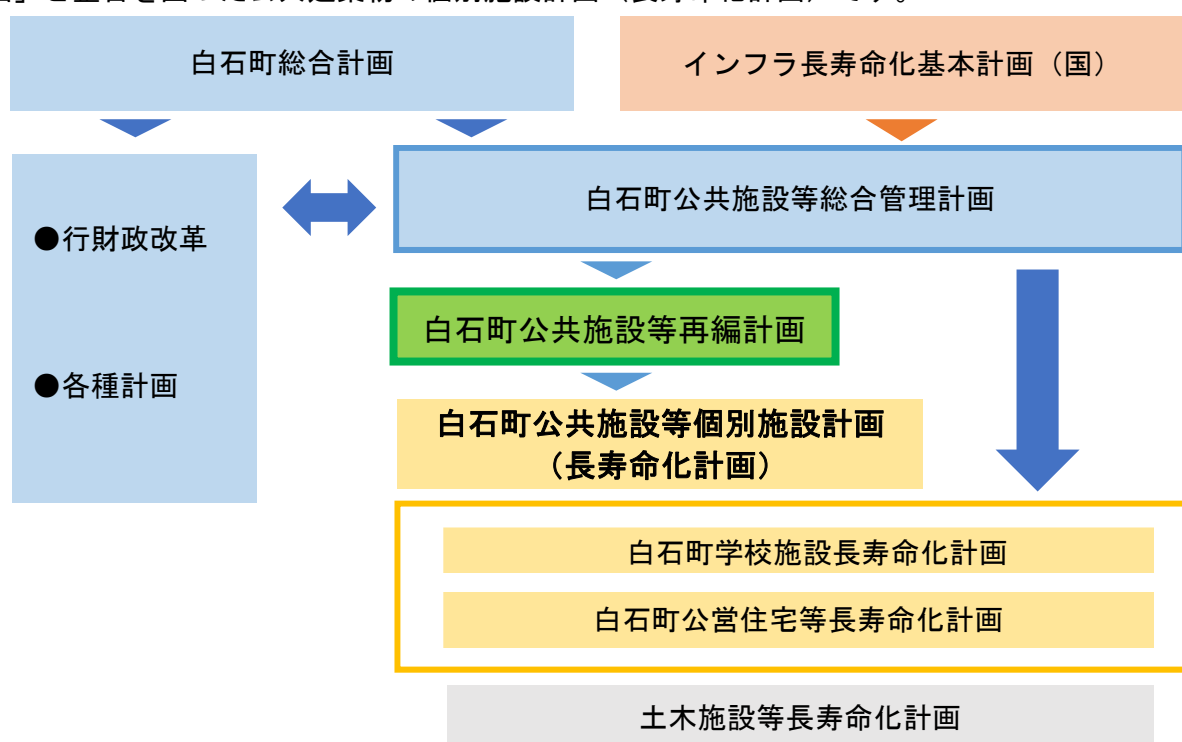
本町の公共施設も今後、大量に更新時期を迎えるなか、財政状況が厳しくなることが予測されることから、公共施設等の維持管理のあり方を計画としてとりまとめた「白石町公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定しました。

また、本町が将来に渡って健全な財政状況を保ち、持続的な発展を遂げることができるよう公共施設の再編方針を示す「白石町公共施設等再編計画」を令和5年2月に策定しています。

本計画は、「白石町公共施設等総合管理計画」、「白石町公共施設等再編計画」に基づき、施設の状況を考慮した対策内容の検討と優先順位づけにより、予算の平準化を図ることを目的とします。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「白石町公共施設等総合管理計画」「白石町公共施設等再編計画」と整合を図った公共建築物の個別施設計画（長寿命化計画）です。



2 個別施設計画の基本方針等

(1) 個別施設計画の基本方針

「白石町公共施設等総合管理計画」、「白石町公共施設等再編計画」に基づき、公共施設の保全に向けた基本方針を整理します。

方針 1 予防保全型管理への移行

劣化による不具合が生じてから対処する「事後保全型管理」から、点検等により施設の状態を把握し対処することで、施設を安全で良好な状態に保つ「予防保全型管理」へ移行します。

方針 2 日常点検の実施

施設管理者は、施設を適切に維持するため「日常点検」を年 1 回以上実施し、建築物や設備の状況を把握し適切に対処します。

建築物の部位には、施設管理者が目視によって劣化を判断できる部分と、専門技術者による「法定点検」が必要となる部位があります。施設管理者は、「日常点検」と「法定点検」の結果をあわせて施設の状態を総合的に把握します。

方針 3 ライフサイクルコストの縮減

予防保全的な修繕及び仕様のグレードアップ等による耐久性の向上を図る改善により、建築物の長寿命化及び修繕周期の延長させることでライフサイクルコストの縮減を図ります。

省エネルギー対応設備等の導入によりランニングコストの削減を図ります。

方針 4 施設の長期活用と対策費用の平準化

施設の目標使用年数を設定し、施設の長期活用と対策費用の平準化を目的として、中長期保全計画（40 年）（資料編）と事業計画（直近 10 年）を策定します。

中長期保全計画により概ねの対策費用の見通しを把握したうえで、事業計画において費用の平準化を念頭に具体的な対策時期、内容等を定めます。

(2) 個別施設計画の構成

本計画の構成は、「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」に記載された項目に基づき策定します。

表 計画構成

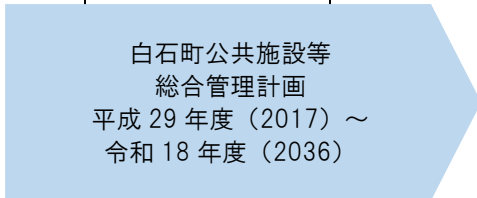
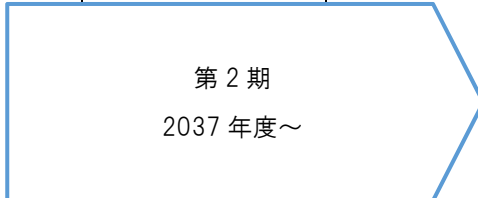




項 目	内 容
計画期間	「白石町公共施設等総合管理計画」の計画期間を勘案のうえ設定
対象施設	対象施設の建築物、利用状況、維持管理コスト等を整理
個別施設の状態等	劣化調査結果、改善履歴、点検記録、管理者ヒアリング等によって得られた情報より施設の状態を評価
対策内容	施設の状態を踏まえ、改修等の対策内容を整理
対策費用	計画期間内に要する対策費用の概算を整理
対策の優先順位	施設の状態、施設の重要度を踏まえて優先ランクを設定
実施時期	対策内容、対策費用、優先ランクを踏まえ、事業計画を作成

資料：インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）を基に作成

3 計画期間

「白石町公共施設等総合管理計画」は、公共施設等の管理の方向性を町の長期指針として示すことから、今後 40 年間の更新費用を見通しつつ、計画期間を 20 年間としています。本計画においても、40 年間の長期的な視点を持ち、直近の 10 年間（2021 年度～2030 年度）の保全計画を策定します。

計画のローリングは 10 年ごとを基本としますが、関係計画の変更、社会情勢や財政状況の変化、計画の進捗状況、制度変更等が生じた場合は適宜見直しを行います。

～2020 年	2021 年～2030 年	2031 年～2040 年	2041 年～2050 年	2051 年～2060 年
				
				

4 対象施設

(1) 対象施設の概要

本計画の対象施設は、学校施設、公営住宅などを除いた、主要な公共施設 18 施設です。

表 対象施設一覧

施設類型		施設番号	施設名称	総延床面積 (㎡)
大分類	中分類			
市民文化系施設	集会施設	1	総合センター	2,157.61
		2	三近堂コミュニティセンター	395.00
		3	旧有明公民館	1,312.00
		4	有明スカイパークふれあい郷	6,767.15
		5	楽習館	519.00
社会教育系施設	博物館等	6	福富ゆうあい館	3,049.19
		7	ふれあい干拓館	385.00
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	白石社会体育館	1,973.35
		9	福富社会体育館	1,280.00
		10	有明社会体育館	929.00
子育て支援施設	幼保・こども園	11	福富学童保育所	533.00
		12	あかり保育園	1,121.70
保健・福祉施設	福祉施設	13	旧老人福祉センター	563.00
		14	ひだまり館	416.00
	保健施設	15	健康センター	591.77
市民文化系施設	集会施設	16	交流館	2,621.00
行政系施設	庁舎	17	庁舎	7,873.00
産業系施設	商業系施設	18	道の駅しろいし	2,103.59
合 計				34,590.36

※ジムナスティクスホール白石については、第2期計画策定時に検討します。

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	5 楽習館					
	施設大分類/中分類	市民文化系施設		集会施設			
	所管課名	生涯学習課					
	所在地	白石町大字福田1312-1					
	敷地面積 (㎡)	562					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	楽習館	5	1983	RC	3	519.00	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	519.00	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営					
	年間運営日数	359					
	休日	12/29~1/3					
	開始時間	8:30					
	終了時間	22:00					
施設写真							
							
年 度		平成26年度	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
利用状況	年間利用(入館)者数(人)	7,166	7,987	7,035	6,925	7,173	5,888
	年間利用件数(件)	140	148	157	181	212	224
	日利用(入館)者数(人)	22	25	22	22	22	18
	日利用件数(件/日)	0.4	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6
	年間図書貸出者数(人)	1,561	1,623	1,659	1,570	1,530	1,210
	年間図書貸出点数(点)	4,221	4,385	4,482	4,161	3,805	2,828
	日図書貸出者数(人/日)	5	6	6	5	5	4
維持管理 コスト	大規模改修費(円)	0	0	0	0	0	0
	修繕料(円)	245,959	6,480	183,600	84,520	0	7,700
	燃料費(円)	0	0	0	0	0	0
	光熱水費(円)	605,160	621,226	608,175	658,866	674,980	653,597
	通信運搬費(円)	51,979	52,956	51,726	49,071	49,240	82,117
	手数料(円)	0	0	0	0	0	0
	委託料(円)	127,008	99,576	101,736	100,926	100,090	111,743
	使用料及び賃借料(円)	0	0	0	0	0	0
合 計	1,030,106	780,238	945,237	893,383	824,310	855,157	
コスト指標	利用者1人当りコスト(円/人)	144	98	134	129	115	145
	床面積1㎡当りコスト(円/㎡)	1,985	1,503	1,821	1,721	1,588	1,648
コメント	令和2年度図書館機能廃止、令和7年度以降閉館(実施年度未定)						

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	6 福富ゆうあい館					
	施設大分類/中分類	社会教育系施設		図書館			
	所管課名	生涯学習課					
	所在地	白石町大字福富3535-1					
	敷地面積 (㎡)	22,919					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	福富ゆうあい館	6-1	2004	RC	1	2,858.00	有
	ゆうあい図書館施設増築	6-2	2011	S	1	191.19	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	3,049.19	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営		施設写真 			
	年間運営日数	ホール、会議室等：359 図書館：272					
	休日	ホール、会議室等：12/29～1/3 図書館：月曜日、12/28～1/4 祝日（一部を除く） 毎月最終木曜日					
	開始時間	ホール、会議室等：8：30 図書館：10：00					
	終了時間	ホール、会議室等：22：00 図書館：18：00					
	年度	平成26年度	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
利用状況	年間利用（入館）者数（人）	74,587	65,426	63,322	62,267	58,861	49,467
	年間利用件数（件）	1,498	1,299	1,188	1,254	1,252	1,015
	日利用（入館）者数（人）	208	182	176	173	164	138
	日利用件数（件/日）	4.2	3.6	3.3	3.5	3.5	2.8
	年間図書貸出者数（人）	17,133	15,015	14,329	12,998	11,475	10,377
	年間図書貸出点数（点）	50,691	45,380	42,752	49,844	45,996	42,986
	日図書貸出者数（人/日）	63	55	53	48	42	38
維持管理 コスト	大規模改修費（円）	0	0	0	0	0	0
	修繕料（円）	1,768,596	982,044	1,110,212	1,942,854	1,017,928	1,233,078
	燃料費（円）	411,206	250,505	374,583	543,191	400,578	395,862
	光熱水費（円）	5,636,513	5,602,144	5,100,281	5,511,262	5,661,936	5,753,337
	通信運搬費（円）	195,270	176,604	186,329	128,758	118,648	150,067
	手数料（円）	66,906	67,392	69,120	66,042	67,500	67,320
	委託料（円）	4,779,605	4,400,792	4,459,631	5,051,720	4,415,023	5,620,543
	使用料及び賃借料（円）	316,731	256,891	273,908	376,837	524,542	628,110
合計	13,174,827	11,736,372	11,574,064	13,620,664	12,206,155	13,848,317	
コスト指標	利用者1人当りコスト（円/人）	177	179	183	219	207	280
	床面積1㎡当りコスト（円/㎡）	4,321	3,849	3,796	4,467	4,003	4,542
コメント							

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	10 有明社会体育館					
	施設大分類/中分類	スポーツ・レクリエーション系施設 スポーツ施設					
	所管課名	生涯学習課					
	所在地	白石町大字坂田281					
	敷地面積 (㎡)	1,473					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	有明社会体育館	10	1980	RC	1	929.00	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	929.00	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営					
	年間運営日数	356					
	休日	12/27~1/4					
	開始時間	9:00					
	終了時間	22:00					
施設写真							
							
年 度		平成26年度	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
利用状況	年間利用 (入館) 者数 (人)	16,504	12,536	13,755	13,900	15,934	12,989
	年間利用件数 (件)	-	-	-	-	-	-
	日利用 (入館) 者数 (人)	46	35	39	39	45	36
	日利用件数 (件/日)	-	-	-	-	-	-
維持管理 コスト	大規模改修費 (円)	0	0	1,404,000	0	0	0
	修繕料 (円)	407,160	0	159,760	102,836	177,120	219,800
	燃料費 (円)	0	0	0	0	0	0
	光熱水費 (円)	21,885	21,268	20,981	20,939	21,927	20,549
	通信運搬費 (円)	0	0	0	0	0	0
	手数料 (円)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	委託料 (円)	357,372	357,372	357,372	354,132	357,338	309,475
	使用料及び賃借料 (円)	0	0	0	0	0	0
合 計	796,417	388,640	1,952,113	487,907	566,385	559,824	
コスト指標	利用者1人当コスト (円/人)	48	31	142	35	36	43
	床面積1㎡当コスト (円/㎡)	857	418	2,101	525	610	603
コメント							

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	12 あかり保育園					
	施設大分類/中分類	子育て支援施設 幼保・こども園					
	所管課名	保健福祉課					
	所在地	白石町大字築切292-2					
	敷地面積 (㎡)	5,097					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	あかり保育園	12	1977	RC	1	1,121.70	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	1,121.70	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営					
	年間運営日数	361					
	休日	12/31~1/3					
	開始時間	7:00					
	終了時間	19:00					
施設写真							
							
年 度		平成26年度	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
利用状況	年間利用 (入館) 者数 (人)	24,543	24,200	27,346	23,668	20,740	22,466
	年間利用件数 (件)	-	-	-	-	-	-
	日利用 (入館) 者数 (人)	68	67	76	66	57	62
	日利用件数 (件/日)	-	-	-	-	-	-
維持管理 コスト	大規模改修費 (円)	0	0	0	1,571,400	0	0
	修繕料 (円)	343,315	1,293,624	417,852	753,150	1,106,954	606,380
	燃料費 (円)	946,194	836,314	915,928	949,179	1,104,361	1,076,095
	光熱水費 (円)	1,316,374	1,427,183	1,508,135	1,742,155	1,834,752	1,730,578
	通信運搬費 (円)	90,303	93,816	87,817	86,313	79,932	87,296
	手数料 (円)	43,400	43,400	43,700	47,100	43,700	51,000
	委託料 (円)	594,864	560,520	560,520	582,120	582,020	576,768
	使用料及び賃借料 (円)	106,124	249,618	67,666	52,041	49,514	63,154
合 計	3,440,574	4,504,475	3,601,618	5,783,458	4,801,233	4,191,271	
コスト指標	利用者1人当コスト (円/人)	140	186	132	244	231	187
	床面積1㎡当コスト (円/㎡)	3,067	4,016	3,211	5,156	4,280	3,737
コメント	年間利用者数は園児数×営業日数で算出 令和8年度 民間移譲						

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	15 健康センター					
	施設大分類/中分類	保健・福祉施設		健康施設			
	所管課名	保健福祉課					
	所在地	白石町大字福田1312-1					
	敷地面積 (㎡)	2,000					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	健康センター	15	1982	RC	1	591.77	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	591.77	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営					
	年間運営日数	359					
	休日	12/29~1/3					
	開始時間	8:30					
	終了時間	22:00					
				施設写真			
							
年 度		平成26年度	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
利用状況	年間利用 (入館) 者数 (人)	9,209	9,101	9,682	12,099	9,666	6,847
	年間利用件数 (件)	688	650	792	984	775	753
	日利用 (入館) 者数 (人)	26	25	27	34	27	19
	日利用件数 (件/日)	1.9	1.8	2.2	2.7	2.2	2.1
維持管理 コスト	大規模改修費 (円)	0	0	0	0	0	0
	修繕料 (円)	115,784	1,491,403	106,704	99,012	161,827	79,684
	燃料費 (円)	0	0	0	0	0	0
	光熱水費 (円)	54,382	62,884	62,772	62,069	65,009	68,071
	通信運搬費 (円)	61,935	74,165	79,066	78,276	89,840	89,319
	手数料 (円)	0	0	0	0	0	0
	委託料 (円)	633,164	418,838	677,207	462,576	401,214	308,844
	使用料及び賃借料 (円)	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	0
合 計	878,225	2,060,250	938,709	714,893	730,850	545,918	
コスト指標	利用者1人当コスト (円/人)	95	226	97	59	76	80
	床面積1㎡当コスト (円/㎡)	1,484	3,482	1,586	1,208	1,235	923
コメント							

【施設情報】

基本情報	施設番号/施設名称	16 交流館					
	施設大分類/中分類	市民文化系施設		集会施設			
	所管課名	企画財政課					
	所在地	白石町大字坂田253-1					
	敷地面積 (㎡)	9,322					
建物情報	建物名称	建物番号	建築年度	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震性能
	交流館	16	1983	RC	2	2,621.00	有
	総延床面積 (㎡)	-	-	-	-	2,621.00	-
運営情報 (令和元年度実績)	運営方法	直営					
	年間運営日数	359					
	休日	12/29~1/3					
	開始時間	8:30					
	終了時間	22:00					
		施設写真					
							
年 度		平成26年度	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
利用状況	年間利用 (入館) 者数 (人)	23,936	22,404	21,707	20,235	20,463	19,340
	年間利用件数 (件)	-	-	-	-	-	-
	日利用 (入館) 者数 (人)	67	62	60	56	57	54
	日利用件数 (件/日)	-	-	-	-	-	-
維持管理 コスト	大規模改修費 (円)	0	0	0	0	0	0
	修繕料 (円)	228,173	794,520	190,113	2,320,348	995,544	828,584
	燃料費 (円)	0	0	0	0	0	0
	光熱水費 (円)	4,978,974	4,402,960	4,482,358	4,891,557	4,970,641	4,924,045
	通信運搬費 (円)	95,684	96,579	97,898	97,323	112,149	114,625
	手数料 (円)	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000
	委託料 (円)	1,986,284	2,125,382	2,187,962	2,141,470	2,008,450	2,014,290
	使用料及び賃借料 (円)	0	0	0	0	0	0
合 計	7,306,115	7,436,441	6,975,331	9,467,698	8,103,784	7,898,544	
コスト指標	利用者1人当コスト (円/人)	305	332	321	468	396	408
	床面積1㎡当コスト (円/㎡)	2,788	2,837	2,661	3,612	3,092	3,014
コメント							

(2) 建築物の概要

対象施設の建築物は31棟で、最も建築年が古い建築物は福富社会体育館の築53年で、最も新しい建築物は、道の駅しろいしで令和元年度に建築されています。

表 対象建築物一覧

大分類	中分類	施設番号	施設名	建物番号	建物名称	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)		
市民文化系施設	集会施設	1	総合センター	1-1	総合センター	RC	1,953.61	37		
				1-2	白石公民館体育倉庫	S	40.00	36		
				1-3	楽屋増築	RC	164.00	24		
		2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	S	395.00	40		
		3	旧有明公民館	3	旧有明公民館	RC	1,312.00	49		
		4	有明スカイパーク ふれあい郷	4-1	自有館	RC	3,164.00	31		
				4-2	爽明館温水プール	RC	2,923.00	31		
				4-3	自有館機械室	RC	272.00	31		
				4-4	自有館倉庫	W	145.00	30		
				4-5	遊喜館研修棟	W	224.00	30		
				4-6	芝広場便所	レンガ	39.15	30		
5	楽習館	5	楽習館	RC	519.00	43				
社会教育系施設	図書館	6	福富ゆうあい館	6-1	福富ゆうあい館	RC	2,858.00	22		
				6-2	ゆうあい図書館施設増築	S	191.19	14		
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	S	385.00	33		
				8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	RC	1,973.35	50
				9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	S	1,280.00	53
子育て支援施設	幼保・こども園	11	福富学童保育所	11-1	旧福富幼稚園園舎	RC	249.00	48		
				11-2	旧福富幼稚園職員室	RC	284.00	48		
保健・福祉施設	福祉施設	12	あかり保育園	12	あかり保育園	RC	1,121.70	48		
				13	旧老人福祉センター	13	旧老人福祉センター	RC	563.00	50
	14	ひだまり館	14	ひだまり館	W	416.00	22			
市民文化系施設	健康施設	15	健康センター	15	健康センター	RC	591.77	44		
				16	交流館	16	交流館	RC	2,621.00	43
行政系施設	庁舎等	17	庁舎	17-1	庁舎	RC	6,376.00	16		
				17-2	倉庫	S	653.00	16		
				17-3	車寄せ	S	106.00	16		
				17-4	公用車車庫	S	738.00	16		
産業系施設	商業系施設	18	道の駅しろいし	18-1	地域振興棟	S	1,836.36	6		
				18-2	24時間トイレ棟	RC	267.23	6		
合計		18	-	31	-	-	34,590.36	-		

建築物の延床面積を施設類型別（大分類）にみると、市民文化系施設 4 割、行政系施設 2 割強、社会教育施設とスポーツ・レクリエーション施設がそれぞれ 1 割、残りは 1 割未満です。

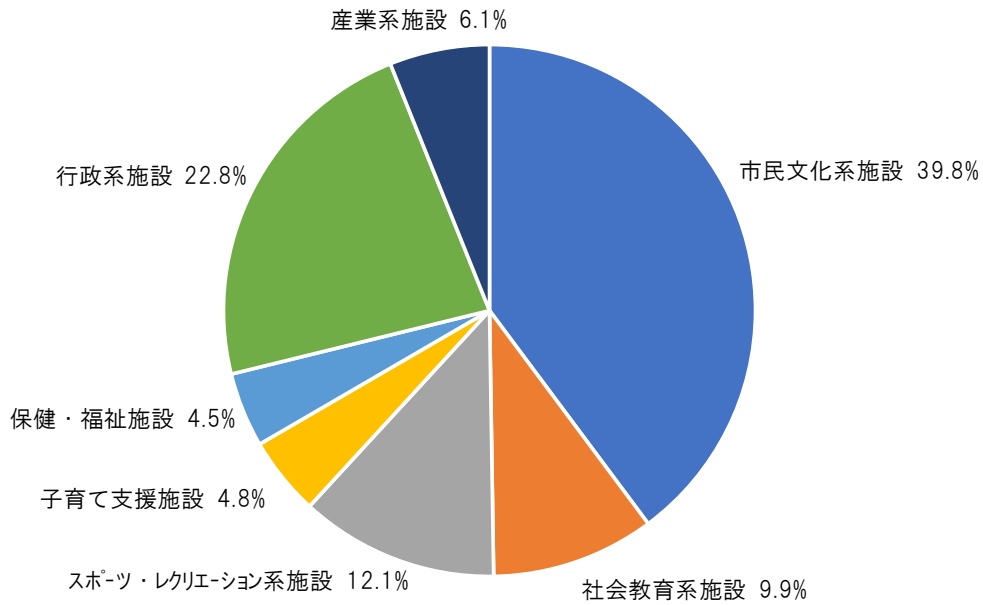


図 類型別床面積比率

建築物の延床面積を構造別にみると、鉄筋コンクリート造（RC造）が 8 割、鉄骨造（S造）が 1 割半ば、木造（W造）とレンガ造はわずかです。

建築物の延床面積を経過年数別にみると、築 10 年台が 2 割強、築 20 年台が 1 割、30 年台が 2 割半ば、40 年台が 3 割強、築 10 年未満は 1 割未満です。

延床面積の 6 割が築 30 年を超えています。

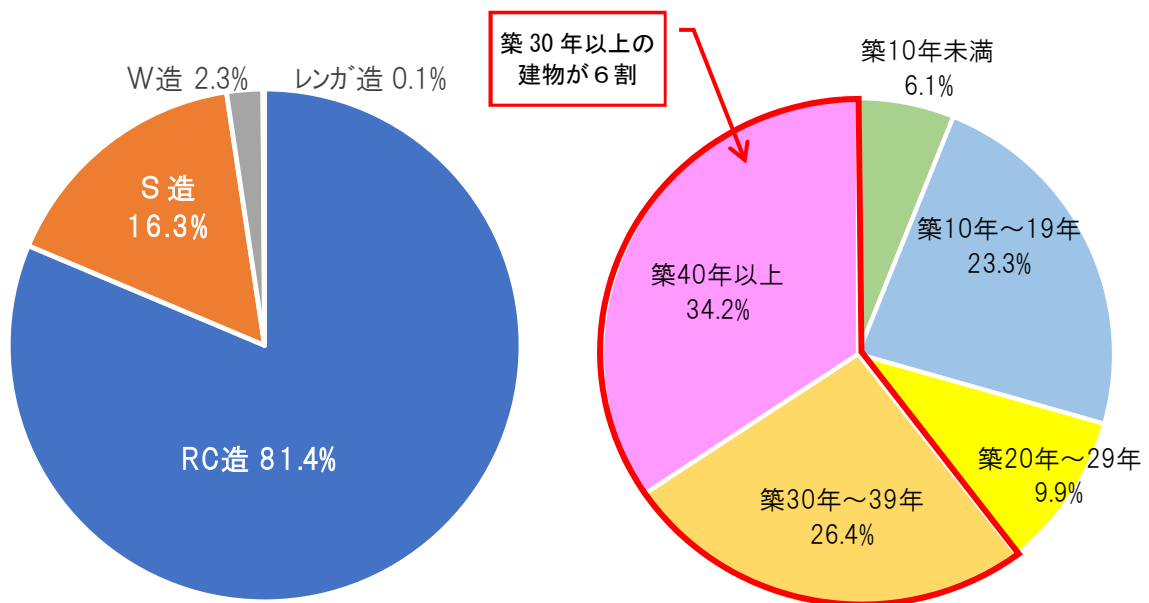


図 構造別床面積比率

図 築年代別床面積比率

(3) 施設の利用状況

対象施設の過去6年間の年平均利用者数は90万人です。

最も利用者数が多い施設は、道の駅しろいしの48.9万人で全体の5割半ばを占めています。次いで、有明スカイパークふれあい郷の8.6万人、庁舎の6.8万人、福富ゆうあい館の6.2万人です。この4施設で全体の8割を占めています。

年間利用者数が5千人以下の施設は、ふれあい干拓館、旧老人福祉センター、ひだまり館の3施設です。

表 施設利用者数（令和2年度時点）

大分類	中分類	施設番号	建物名称	年平均(人)	比率
市民文化系施設	集会施設	1	総合センター	34,059	3.8%
		2	三近堂コミュニティセンター	6,097	0.7%
		3	旧有明公民館	18,710	2.1%
		4	有明スカイパークふれあい郷	85,654	9.5%
		5	楽習館	7,029	0.8%
社会教育系施設	図書館	6	福富ゆうあい館	62,322	6.9%
	博物館等	7	ふれあい干拓館	1,694	0.2%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	白石社会体育館	20,454	2.3%
		9	福富社会体育館	18,048	2.0%
		10	有明社会体育館	14,270	1.6%
子育て支援施設	幼保・こども園	11	福富学童保育所	13,372	1.5%
		12	あかり保育園	23,827	2.6%
保健・福祉施設	福祉施設	13	旧老人福祉センター	3,403	0.4%
		14	ひだまり館	4,857	0.5%
	保健施設	15	健康センター	9,434	1.0%
市民文化系施設	集会施設	16	交流館	21,348	2.4%
行政系施設	庁舎等	17	庁舎	67,776	7.5%
産業系施設		18	道の駅しろいし	488,543	54.2%
合 計				900,895	100.0%

※道の駅しろいしは令和元年度開設のため単年実績

(4) 施設の維持管理コスト

対象施設の過去 6 年間の年平均維持管理コストは 2.2 億円です。

最も多い費目は光熱水費で 3 割半ば、次いで大規模改修費で 3 割弱、委託料の 2 割強です。

施設別にみると、有明スカイパークふれあい郷が 3 割弱、庁舎が 1 割半ば、総合センターと白石社会体育館が 1 割強です。

費目	年平均額 (千円)	比率
大規模改修費	60,351	27.9%
修繕料	18,896	8.7%
燃料費	1,640	0.8%
光熱水費	74,812	34.6%
通信運搬費	5,667	2.6%
手数料	194	0.1%
委託料	48,498	22.4%
使用料及び賃借料	6,347	2.9%
合計	216,405	100.0%

表 施設別の維持管理コスト（令和 2 年度時点）

大分類	中分類	施設 番号	建物名称	年平均 (千円)	比率
市民文化系施設	集会施設	1	総合センター	24,875	11.5%
		2	三近堂コミュニティセンター	998	0.5%
		3	旧有明公民館	4,660	2.2%
		4	有明スカイパークふれあい郷	60,444	27.9%
		5	楽習館	888	0.4%
社会教育系施設	図書館	6	福富ゆうあい館	12,693	5.9%
	博物館等	7	ふれあい干拓館	2,104	1.0%
スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	8	白石社会体育館	22,478	10.4%
		9	福富社会体育館	12,824	5.9%
		10	有明社会体育館	792	0.4%
子育て支援施設	幼保・こども園	11	福富学童保育所	2,949	1.4%
		12	あかり保育園	4,387	2.0%
保健・福祉施設	福祉施設	13	旧老人福祉センター	1,177	0.5%
		14	ひだまり館	931	0.4%
	保健施設	15	健康センター	978	0.5%
市民文化系施設	集会施設	16	交流館	7,865	3.6%
行政系施設	庁舎等	17	庁舎	34,246	15.8%
産業系施設		18	道の駅しろいし	21,115	9.8%
合計				216,405	100.0%

※道の駅しろいしの年平均維持管理コストには新規建設費は含まず、令和元年度単年度の実績値

■利用者 1 人当りの維持管理コスト

維持管理コストを利用者数で除した 1 人当りの維持管理コストをみると、ふれあい干拓館と白石社会体育館が 1 千円を超えています。総合センター、有明スカイパークふれあい郷と福富社会体育館が 7 百円、それ以外の施設は 6 百円未満です。

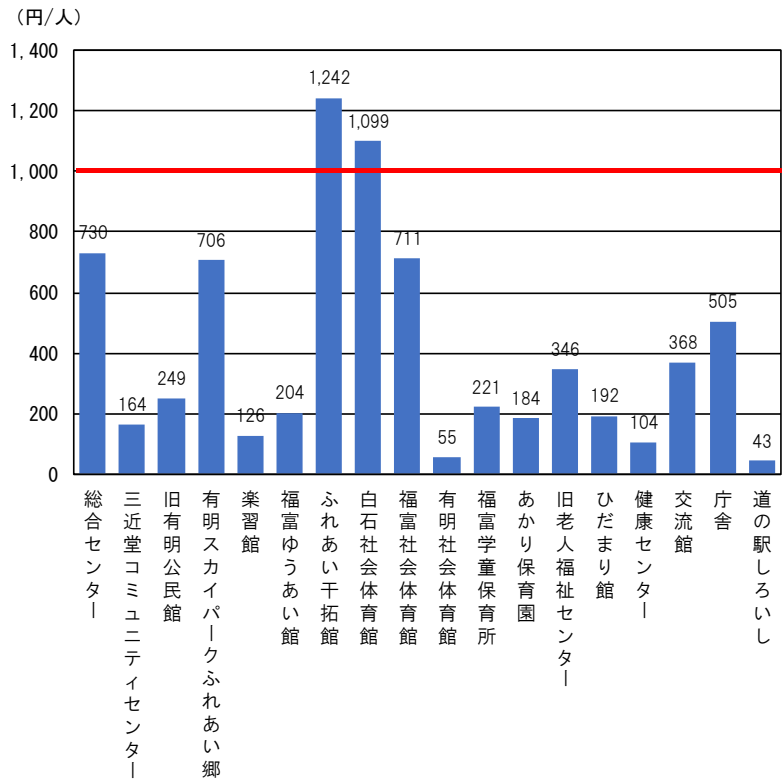


図 1 人当りの維持管理コスト

■床面積 1 m²当りの維持管理コスト

維持管理コストを建築物の延床面積で除した 1 m²当りの維持管理コストをみると、総合センターと白石社会体育館、福富社会体育館、道の駅しろいしが 1 万円を超え、有明スカイパークふれあい郷が 9 千円です。それ以外の施設は 6 千円未満です。

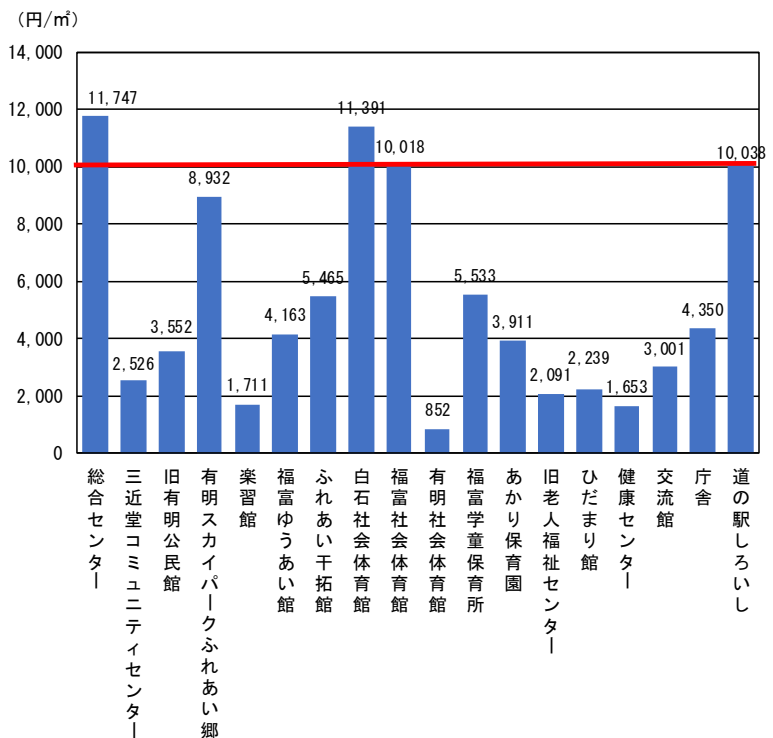


図 床面積 1 m²当りの維持管理コスト

5 個別施設の状態等

(1) 建築物の状態把握手法

建築物の状態を把握するために実施した劣化調査結果や、これまでの改善履歴、点検記録、管理者ヒアリング等を基に、部位ごとの現存率を評価しました。

部位ごとの現存率のうち、特に建築物の寿命に影響を与えるとともに、対象建築物に共通した8項目の部位を選定、重み配分により、建築物の現存率を算出しました。

現存率は、新築時を100%として、現在機能がどの程度残っているかを示したもので、建築物の老朽度の目安となります。

表 現存率評価項目

区分	部位		部位ごとの 現存率 評価項目	建築物の 現存率 重み配分
構造	躯体		○	30%
主要部の 仕上げ	外部	屋根・防水	○	10%
		外壁	○	20%
		外部建具	○	-
	内部	内壁	○	7%
		天井	○	7%
		床	○	6%
内部建具		○	-	
電気設備	電灯・電話設備		○	10%
	受変電設備		○	-
	自家発電設備		○	-
	非常用照明・火災報知設備		○	-
機械設備	空気調和・換気・排煙設備		○	-
	給排水・衛生・給湯設備		○	10%
	消火設備		○	-
	昇降設備		○	-
評価合計	-		16項目	8項目 100%

(2) 建築物の現存率

建築物の現存率評価結果は、「概ね良好（A評価）」が10棟、「広範囲に劣化（C評価）」が3棟、残りは「部分的に劣化（B評価）」です。対象建築物に「緊急の対策が必要（D評価）」はありません。

「概ね良好（A評価）」の建築物は、築年数20年未満がほとんどです。しかし、白石社会体育館のように築40年を超えても大規模改修等により、高い現存率が保たれた建築物もあります。

「部分的に劣化（B評価）」の建築物は、築20年から40年の建物がほとんどです。

「広範囲に劣化（C評価）」の建築物は、福富学童保育所やあかり保育園等の築40年以上の建物です。

表 現存率調査結果からの評価基準

評価	劣化状況	現存率評点基準
A	概ね良好	80点以上
B	部分的に劣化等が見られるが、安全面・機能面に問題なし	60点以上 80点未満
C	広範囲に劣化等が見られ、安全面・機能面が低下している	40点以上 60点未満
D	劣化度が大きく安全面・機能面に問題があるため緊急の対応が必要	40点未満

表 対象施設の現存率と評価（令和2年度時点）

No	施設名	No	建物名称	構造	築年数	現存率	現存率 評価
1	総合センター	1-1	総合センター	RC	32	79%	B
		1-2	白石公民館体育倉庫	S	31	61%	B
		1-3	楽屋増築	RC	19	86%	A
2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	S	35	77%	B
3	旧有明公民館	3	旧有明公民館	RC	44	66%	B
4	有明スカイパーク ふれあい郷	4-1	自有館	RC	26	77%	B
		4-2	爽明館温水プール	RC	26	74%	B
		4-3	自有館機械室	RC	26	72%	B
		4-4	自有館倉庫	W	25	77%	B
		4-5	遊喜館研修棟	W	25	76%	B
		4-6	芝広場便所	レンガ*	25	72%	B
5	楽習館	5	楽習館	RC	38	68%	B
6	福富ゆうあい館	6-1	福富ゆうあい館	RC	17	77%	B
		6-2	ゆうあい図書館施設増築	S	9	94%	A
7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	S	28	63%	B
8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	RC	45	80%	A
9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	S	48	74%	B
10	有明社会体育館	10	有明社会体育館	RC	41	67%	B
11	福富学童保育所	11-1	旧福富幼稚園園舎	RC	43	50%	C
		11-2	旧福富幼稚園職員室	RC	43	58%	C
12	あかり保育園	12	あかり保育園	RC	43	57%	C
13	旧老人福祉センター	13	旧老人福祉センター	RC	45	62%	B
14	ひだまり館	14	ひだまり館	W	17	82%	A
15	健康センター	15	健康センター	RC	39	63%	B
16	交流館	16	交流館	RC	38	61%	B
17	庁舎	17-1	庁舎	RC	11	88%	A
		17-2	倉庫	S	11	88%	A
		17-3	車寄せ	S	11	89%	A
		17-4	公用車車庫	S	11	95%	A
18	道の駅しろいし	18-1	地域振興棟	S	1	100%	A
		18-2	24時間トイレ棟	RC	1	100%	A

6 目標使用年数

対象施設の長期使用の目標として、使用年数を設定します。

建築物の耐用年数の考え方には下記の4種類があり、一般的に物理的耐用年数による建替えが最も長く、次いで経済的耐用年数、法定耐用年数、機能的耐用年数の順に短くなっていきます。

本計画においては、建築物の寿命が最長である物理的耐用年数を目標使用年数とします。

① 物理的耐用年数

建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、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です。

一般的に自然崩壊する前に解体され、建替えられます。

② 経済的耐用年数

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、または事後にその復旧を行う必要が発生します。

不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費用等が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えられます。

③ 法定耐用年数

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です。

④ 機能的耐用年数

使用目的が当初の計画からの変更や建築技術の革新、社会的要求の向上による機能の陳腐化、また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、建替えられます。

(1) 物理的耐用年数

「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」では、建築物の用途別、構造の品質別に目標耐用年数が設定されています。

鉄筋コンクリート造、鉄骨造建築物の用途は「庁舎」、「事務所」、品質は「普通品質」とします。木造建築物の用途は「事務所」、「病院」とします。

表 用途別構造別目標耐用年数

用途	鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨・鉄筋コンクリート造 (SRC)		鉄骨造 (S)			木造 (W)
	高品質	普通品質	重量鉄骨		軽量鉄骨	
			高品質	普通品質		
学校・庁舎	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 40 以上	Y. 60 以上
住宅・事務所・病院	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 40 以上	Y. 40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 100 以上	Y. 60 以上	Y. 40 以上	Y. 40 以上
工場	Y. 40 以上	Y. 25 以上	Y. 40 以上	Y. 25 以上	Y. 25 以上	Y. 25 以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

「Y. 60」の目標耐用年数は50年～80年、「Y. 40」は30年～50年の幅で設定されています。

表 目標耐用年数の級の区分

目標耐用年数の級	代表値	範囲	下限値
Y. 150	150 年	120～200 年	120 年
Y. 100	100 年	80～120 年	80 年
Y. 60	60 年	50～80 年	50 年
Y. 40	40 年	30～50 年	30 年
Y. 25	25 年	20～30 年	20 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

「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	コンクリート耐久設計基準強度 (N/mm ²)	大規模補修不要予定期間	限界供用期間
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および部材について、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
 供用限界期間：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

出典：建築工事標準仕様書（日本建築学会）

(2) 目標使用年数

以上の結果より、本計画における構造別の目標年数を設定しました。

表 構造別目標使用年数

構造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造 (RC)	65年
鉄骨造 (S)	65年
木造 (W)	50年

7 対策内容

建築物は、多くの部位により構成され、それぞれ対策内容や耐用年数が異なるため、部位ごとに対策を検討する必要があります。

部位ごとの対策内容は、部位の改善履歴からの経過年数や、部位の現存率を使用しながら判断します。

(1) 部位の改修周期

建築物の部位ごとに改修周期を設定します。

「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編集 2012）」では、対象施設の用途は、不特定多数が利用する施設である「分類B」に該当します。

表 用途による耐用年数区分

分類	集客	該当建物用途
A	高	高級ホテル・高級店舗・等
B	中	一般テナントビル・商業建築・ビジネスホテル等
C	低	自社ビル・工場・倉庫等

分類A：高級仕様の美観等を考慮して、耐用年数を短くし、改修周期を短縮。
分類B：不特定多数の利用者を考慮して、多少耐用年数を短くし、改修周期を短縮。
分類C：職員等の特定者の利用を考慮して、製品の機能が低下する一般的な耐用年数で改修周期を設定。

出典：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編集 2012）

(2) 対策内容

下記が分類Bの標準的な部位ごとの改修周期です。

部位ごとの標準改修周期を目安として、建築物の建替えまで部位の改修を繰り返し、建築物の長期活用を図ります。

表 分類Bの標準的な部位改修周期(例)

区分	構成	標準改修周期	該当項目(例)
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
		20	塗膜防水
		30	金属屋根ガリバリウム鋼板
		15	テント
		30	粘土瓦葺き
		20	アスファルトシングル葺き
		30	長尺金属板葺き
		30	スレート瓦
	外壁	20	吹付仕上(厚付け仕上塗装)
		20	磁器質タイル仕上(湿式)
		20	ボード張り
		40	カーテンウォール
		30	波板スレート
		20	コンクリート打放仕上
	内壁	20	軽量鉄骨下地
	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
内部建具	35	内部スチール建具	
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)
	動力設備	30	動力制御盤
	非常用照明・火災報知設備	25	非常用照明器具(電池内蔵)
	その他設備	20	スピーカー(室内)
機械設備	空気調和・換気・排煙設備	20	エアハンドリングユニット
	給排水・衛生・給湯設備	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

出典：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編集 2012)

8 対策費用

(1) 対策単価

対策費用は、部位ごとに更新単価・改修単価を設定し、建築物の延床面積に乗じて算出します。

更新単価は、「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修平成17年発行）」掲載単価を、デフレーターで調整した単価を使用します。改修単価は、更新単価の6割に設定します。

表 更新単価・改修単価（例）

区分	部位	該当項目	更新単価 (千円/㎡)	改修 単価
主要部の 仕上げ	屋根・防水	アスファルト露出防水	7	更新単価 の6割を 設定
		シート防水	7	
		塗膜防水	8	
		金属屋根ガリバリウム鋼板	7	
		テント	22	
		粘土瓦葺き	8	
		アスファルトシングル葺き	7	
		長尺金属板葺き	7	
		スレート瓦	8	
	外壁	吹付仕上（厚付け仕上塗装）	7	
		磁器質タイル仕上（湿式）	14	
		ボード張り	17	
		カーテンウォール	23	
		波板スレート	8	
		コンクリート打放仕上げ	7	
	内壁	軽量鉄骨下地	21	
	天井	化粧石膏ボード	15	
床	ビニル床タイル	16		
外部建具	アルミ製建具	20		
内部建具	内部スチール建具	15		
電気設備	電灯・電話設備	照明機器（蛍光灯）	42	
	受変電設備	配電盤類（室内）	12	
	自家発電設備	ディーゼル発電機（屋内）	21	
	動力設備	動力制御盤	12	
	非常用照明・火災報知設備	非常用照明器具（電池内蔵）	2	
	その他設備	スピーカー（室内）など	12	
機械設備	空気調和・換気・排煙設備	エアハンドリングユニット	41	
	給排水・衛生・給湯設備	大便器	11	
	消火設備	消火ポンプ、ブースターポンプユニット	2	
	エレベーター	エレベーター	20	

(2) 対策費用概算

計画期間に必要となる建築物の対策費用は、部位ごとの対策費用の合計額です。現存率が高い建築物でも、施設の長期利用や安全面、機能面から、部位ごとの改修周期による適切な対策が必要です。

表 計画期間の対策費用

着色：解体費

施設番号	施設名	No	建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	対策費用 (10年間) (千円)
1	総合センター	1-1	総合センター	RC	1,953.61	昭和63年度	37	248,000
		1-2	白石公民館体育倉庫	S	40.00	平成元年度	36	2,000
		1-3	楽屋増築	RC	164.00	平成13年度	24	17,000
2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	S	395.00	昭和60年度	40	31,000
3	旧有明公民館	3	旧有明公民館	RC	1,312.00	昭和51年度	49	274,000
4	有明スカイパーク ふれあい郷	4-1	自有館	RC	3,164.00	平成6年度	31	382,000
		4-2	爽明館温水プール	RC	2,923.00	平成6年度	31	428,000
		4-3	自有館機械室	RC	272.00	平成6年度	31	32,000
		4-4	自有館倉庫	W	145.00	平成7年度	30	15,000
		4-5	遊喜館研修棟	W	224.00	平成7年度	30	28,000
		4-6	芝広場便所	レンガ	39.15	平成7年度	30	4,000
5	楽習館	5	楽習館	RC	519.00	昭和57年度	43	65,000
6	福富ゆうあい館	6-1	福富ゆうあい館	RC	2,858.00	平成15年度	22	331,000
		6-2	ゆうあい図書館施設増築	S	191.19	平成23年度	14	11,000
7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	S	385.00	平成4年度	33	51,000
8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	RC	1,973.35	昭和50年度	50	67,000
9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	S	1,280.00	昭和47年度	53	115,000
10	有明社会体育館	10	有明社会体育館	RC	929.00	昭和54年度	46	87,000
11	福富学童保育所	11-1	旧福富幼稚園園舎	RC	249.00	昭和52年度	48	33,000
		11-2	旧福富幼稚園職員室	RC	284.00	昭和52年度	48	36,000
12	あかり保育園	12	あかり保育園	RC	1,121.70	昭和52年度	48	民間移譲
13	旧老人福祉センター	13	旧老人福祉センター	RC	563.00	昭和50年度	50	旧有明公民館 解体費に計上
14	ひだまり館	14	ひだまり館	W	416.00	平成15年度	22	44,000
15	健康センター	15	健康センター	RC	591.77	昭和56年度	44	74,000
16	交流館	16	交流館	RC	2,621.00	昭和57年度	43	355,000
17	庁舎	17-1	庁舎	RC	6,376.00	平成21年度	16	482,000
		17-2	倉庫	S	653.00	平成21年度	16	37,000
		17-3	車寄せ	S	106.00	平成21年度	16	3,000
		17-4	公用車庫	S	738.00	平成21年度	16	19,000
18	道の駅しろいし	18-1	地域振興棟	S	1,836.36	令和元年度	6	0
		18-2	24時間トイレ棟	RC	267.23	令和元年度	6	0
合 計				-	34,590.36		-	3,271,000

※対策費用（10年間）は、10万円単位を四捨五入している

9 対策の優先順位

対策工事を行う建築物の優先順位は、現存率評価、防災施設などの重要度を総合的に考慮し、決定します。また、小規模な倉庫や車庫、便所などの付属施設は、対策費用が小額であることから修繕対応で管理します。

表 優先順位ランク

※現存率評価（R2年度時点）

施設番号	施設名	建物番号	建物名称	優先順位判定		優先ランク	備考
				現存率評価	施設重要度		
1	総合センター	1-1	総合センター	B	指定避難所	優先1	
		1-2	白石公民館体育倉庫	-	-	修繕対応	付属施設
		1-3	楽屋増築	A	指定避難所	優先1	1-1と一体施設
2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	B	指定避難所	修繕対応	
3	旧有明公民館	3	旧有明公民館	-	-	解体	
4	有明スカイパーク ふれあい郷	4-1	自有館	B	指定避難所	優先1	
		4-2	爽明館温水プール	B	-	修繕対応	
		4-3	自有館機械室	B	-	修繕対応	
		4-4	自有館倉庫	-	-	修繕対応	付属施設
		4-5	遊喜館研修棟	B	-	修繕対応	
		4-6	芝広場便所	-	-	修繕対応	付属施設
5	楽習館	5	楽習館	B	-	修繕対応	
6	福富ゆうあい館	6-1	福富ゆうあい館	B	指定避難所	優先1	
		6-2	ゆうあい図書館施設増築	A	指定避難所	優先2	
7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	B	-	修繕対応	
8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	A	指定避難所	修繕対応	
9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	B	指定避難所	修繕対応	
10	有明社会体育館	10	有明社会体育館	B	指定避難所	修繕対応	
11	福富学童保育所	11-1	旧福富幼稚園園舎	-	-	解体	
		11-2	旧福富幼稚園職員室	-	-	解体	
12	あかり保育園	12	あかり保育園	-	-	民間移譲	
13	旧老人福祉センター	13	旧老人福祉センター	-	-	解体	
14	ひだまり館	14	ひだまり館	A	-	修繕対応	
15	健康センター	15	健康センター	B	指定避難所	修繕対応	
16	交流館	16	交流館	B	指定避難所	修繕対応	
17	庁舎	17-1	庁舎	A	防災拠点	優先2	
		17-2	倉庫	-	-	修繕対応	付属施設
		17-3	車寄せ	-	-	修繕対応	付属施設
		17-4	公用車車庫	-	-	修繕対応	付属施設
18	道の駅しろいし	18-1	地域振興棟	A	防災物資拠点	優先2	
		18-2	24時間トイレ棟	A	-	優先2	

10 事業計画

事業計画は、中長期保全計画（資料編）で検討した概ねの建築物の保全対策を具体的に示した計画で、対策費用の平準化を目的に計画期間内に実施する時期、概算費用を示したものです。

本計画においては、部位ごとの更新・改修単価を設定して概算費用を算出しているため、工事前に改修設計を行い、費用を決定させる必要があります。

対策工事は、部位ごとの修繕周期を目安としますが、部位ごとに標準改修年数が違うことから、同じ建築物を数年おきに何度も工事することとなり、工事費の増加や工事発注・管理等の繁雑、工事期間中の休館日の確保等が必要となります。そのため10年間で必要となる対策工事を前倒し、もしくは後倒しすることで1回にまとめて行う計画とします。対策工事費が高額となる場合は2か年で工事を行うことで、対策費用の平準化を図ります。

対策の優先順位は、優先ランク1の建築物から順に財政状況等を勘案しながら対策工事を検討します。優先ランク2の建築物は、状態が概ね良好なことから次期計画期間での対策実施とします。

表 事業計画

R8年度 R9年度 R10年度 R11年度 R12年度

施設番号	施設名	建物番号	建物名称	構造	延床面積 (㎡)	築年数	優先ランク	対策費用 (千円)	事業計画 (千円)										備考	
									2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度		
1	総合センター	1-1	総合センター	RC	1,953.61	37	優先1	248,000						改修設計	248,000					
		1-2	白石公民館体育倉庫	S	40.00	36	修繕対応	-												附属施設
		1-3	楽屋増築	RC	164.00	24	優先1	17,000						改修設計	17,000					1-1と一体施設
2	三近堂コミュニティセンター	2	三近堂コミュニティセンター	S	395.00	40	修繕対応	-												
3	旧有明公民館	3	旧有明公民館	RC	1,312.00	49	解体	176,000						274,000						
4	有明スカイパーク ふれあい郷	4-1	自有館	RC	3,164.00	31	優先1	382,000									改修設計	191,000	191,000	
		4-2	爽明館温水プール	RC	2,923.00	31	修繕対応	-												
		4-3	自有館機械室	RC	272.00	31	修繕対応	-												
		4-4	自有館倉庫	W	145.00	30	修繕対応	-												附属施設
		4-5	遊喜館研修棟	W	224.00	30	修繕対応	-												
		4-6	芝広場便所	レンガ	39.15	30	修繕対応	-												附属施設
5	楽習館	5	楽習館	RC	519.00	43	修繕対応	-												
6	福富ゆうあい館	6-1	福富ゆうあい館	RC	2,858.00	22	優先1	331,000							改修設計	331,000				
		6-2	ゆうあい図書館施設増築	S	191.19	14	優先2	-											次期計画期間に対策実施	
7	ふれあい干拓館	7	ふれあい干拓館	S	385.00	33	修繕対応	-												
8	白石社会体育館	8	白石社会体育館	RC	1,973.35	50	修繕対応	-												次期計画期間に対策実施
9	福富社会体育館	9	福富社会体育館	S	1,280.00	53	修繕対応	-												トイレ含む
10	有明社会体育館	10	有明社会体育館	RC	929.00	46	修繕対応	-												
11	福富学童保育所	11-1	旧福富幼稚園園舎	RC	249.00	48	解体	-												福富小学校内への 複合化完了後に解体
		11-2	旧福富幼稚園職員室	RC	284.00	48	解体	-												
12	あかり保育園	12	あかり保育園	RC	1,121.70	48	民間移譲	-						民間移譲						
13	旧老人福祉センター	13	旧老人福祉センター	RC	563.00	50	解体	-						有明公民館 費用に含む						
14	ひだまり館	14	ひだまり館	W	416.00	22	修繕対応	-												
15	健康センター	15	健康センター	RC	591.77	44	修繕対応	-												
16	交流館	16	交流館	RC	2,621.00	43	修繕対応	-												
17	庁舎	17-1	庁舎	RC	6,376.00	16	優先2	-												次期計画期間に対策実施
		17-2	倉庫	S	653.00	16	修繕対応	-												附属施設
		17-3	車寄せ	S	106.00	16	修繕対応	-												附属施設
		17-4	公用車車庫	S	738.00	16	修繕対応	-												附属施設
18	道の駅しろいし	18-1	地域振興棟	S	1,836.36	6	優先2	-												次期計画期間に対策実施
		18-2	24時間トイレ棟	RC	267.23	6	優先2	-												次期計画期間に対策実施
※対策費用は10万円単位を四捨五入している								年度別	-	0	0	0	0	0	274,000	265,000	331,000	191,000	191,000	
※改修設計費は含まない								累計	1,154,000	0	0	0	0	0	274,000	539,000	870,000	1,061,000	1,252,000	改修設計費別途

資料編

中長期保全計画

1-1 総合センター

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	250,603	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	250,603	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	8,035	0	0	0	8,035	0	13,391	0	
	外壁	0	0	0	8,035	0	0	13,391	0	
	内壁	0	24,104	0	0	0	24,104	40,173	0	
	天井	0	17,217	0	0	0	17,217	28,695	0	
	床	0	18,365	0	0	0	0	30,608	0	
	外部建具	22,956	0	0	0	0	0	38,260	0	
	内部建具	17,217	0	0	0	0	0	28,695	0	
	小計	48,208	59,686	0	8,035	8,035	41,321	193,213	0	
電気設備	電灯・電話設備	0	48,208	0	0	0	48,208	80,346	0	
	受変電設備	13,774	0	0	0	0	0	36,730	0	
	自家発電設備	0	0	0	0	0	24,104	40,173	0	
	動力設備	13,774	0	0	0	0	0	36,730	0	
	非常用照明・火災報知設備	2,296	0	0	0	0	2,296	3,826	0	
	小計	29,843	48,208	0	0	0	74,607	197,804	0	
機械設備	空調和・換気・排煙設備	0	47,060	0	0	0	47,060	78,433	0	
	給排水・衛生・給湯設備	12,626	0	0	0	0	12,626	21,043	0	
	消火設備	2,296	0	0	0	0	0	6,122	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	14,921	47,060	0	0	0	59,686	105,598	0	
合計		92,972	154,953	0	8,035	8,035	175,613	747,218	0	
累計額		92,972	247,925	247,925	255,959	263,994	439,607	1,186,825	1,186,825	

更新時期

1-3 築屋増築

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	689	0	0	0	689	0	0	0	
	外壁	689	0	0	0	689	0	0	0	
	内壁	2,066	0	0	0	2,066	0	0	0	
	天井	1,476	0	0	0	1,476	0	0	0	
	床	1,574	0	0	0	0	1,574	0	0	
	外部建具	0	0	1,968	0	0	0	0	0	
	内部建具	0	0	0	1,476	0	0	0	0	
	小計	6,494	0	1,968	1,476	4,920	1,574	0	0	
電気設備	電灯・電話設備	4,133	0	0	0	4,133	0	0	0	
	受変電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自家発電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	動力設備	0	1,181	0	0	0	0	0	1,181	
	非常用照明・火災報知設備	197	0	0	0	0	197	0	0	
	小計	4,330	1,181	0	0	4,133	197	0	1,181	
機械設備	空調・換気・排煙設備	4,034	0	0	0	4,034	0	0	0	
	給排水・衛生・給湯設備	1,082	0	0	0	0	1,082	0	0	
	消火設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	5,117	0	0	0	4,034	1,082	0	0	
合計		15,941	1,181	1,968	1,476	13,087	2,854	0	1,181	
累計額		15,941	17,122	19,090	20,566	33,653	36,506	36,506	37,687	

4-1 ふれあい郷自育館

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	414,484
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	414,484
主要部の 仕上げ	屋根・防水	13,289	0	0	0	13,289	0	0	0	22,148
	外壁	13,289	0	0	0	13,289	0	0	0	22,148
	内壁	39,866	0	0	0	39,866	0	0	0	66,444
	天井	28,476	0	0	0	28,476	0	0	0	47,460
	床	30,374	0	0	0	0	30,374	0	0	50,624
	外部建具	0	37,968	0	0	0	0	0	0	63,280
	内部建具	0	28,476	0	0	0	0	0	0	47,460
	小計	125,294	66,444	0	0	94,920	30,374	0	0	319,564
電気設備	電灯・電話設備	0	79,733	0	0	0	79,733	0	0	132,888
	受変電設備	22,781	0	0	0	0	0	22,781	0	37,968
	自家発電設備	39,866	0	0	0	0	0	39,866	0	66,444
	動力設備	22,781	0	0	0	0	0	22,781	0	37,968
	非常用照明・火災報知設備	0	0	3,797	0	0	0	0	0	10,125
	小計	85,428	79,733	3,797	0	0	79,733	85,428	0	285,393
機械設備	空調和・換気・排煙設備	0	0	0	77,834	0	0	0	0	207,558
	給排水・衛生・給湯設備	20,882	0	0	0	0	20,882	0	0	34,804
	消火設備	3,797	0	0	0	0	0	3,797	0	6,328
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	24,679	0	0	77,834	0	20,882	3,797	0	248,690
合計		235,402	146,177	3,797	77,834	94,920	130,990	89,225	0	1,268,131
累計額		235,402	381,578	385,375	463,210	558,130	689,119	778,344	0	2,046,475

更新時期

6-1 福富ゆうあい館

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	12,004	0	0	0	12,004	0	0	0	
	外壁	29,152	0	0	0	29,152	0	0	0	
	内壁	36,011	0	0	0	36,011	0	0	0	
	天井	25,722	0	0	0	25,722	0	0	0	
	床	0	27,437	0	0	0	0	27,437	0	
	外部建具	0	0	0	34,296	0	0	0	0	
	内部建具	0	0	0	25,722	0	0	0	0	
	小計	102,888	27,437	0	60,018	102,888	0	27,437	0	
電気設備	電灯・電話設備	72,022	0	0	0	72,022	0	0	0	
	受変電設備	0	0	20,578	0	0	0	0	0	
	自家発電設備	0	36,011	0	0	0	0	0	36,011	
	動力設備	0	0	20,578	0	0	0	0	0	
	非常用照明・火災報知設備	0	3,430	0	0	0	0	3,430	0	
	小計	72,022	39,440	41,155	0	72,022	0	3,430	36,011	
機械設備	空調・換気・排煙設備	70,307	0	0	0	70,307	0	0	0	
	給排水・衛生・給湯設備	0	18,863	0	0	0	0	18,863	0	
	消火設備	0	0	3,430	0	0	0	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	70,307	18,863	3,430	0	70,307	0	18,863	0	
合計		245,216	85,740	44,585	60,018	245,216	0	49,729	36,011	
累計額		245,216	330,956	375,541	435,559	680,776	680,776	730,505	766,516	

6-2 ゆうあい図書館施設増築

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	0	0	0	0	803	0	0	0	
	外壁	0	1,950	0	0	0	1,950	0	0	
	内壁	0	0	2,409	0	0	0	2,409	0	
	天井	0	0	1,721	0	0	0	1,721	0	
	床	0	0	0	1,835	0	0	0	0	
	外部建具	0	0	0	0	2,294	0	0	0	
	内部建具	0	0	0	0	0	1,721	0	0	
	小計	0	1,950	4,129	1,835	3,097	3,671	4,129	0	
電気設備	電灯・電話設備	0	4,818	0	0	0	4,818	0	0	
	受変電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自家発電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	動力設備	0	0	0	1,376	0	0	0	0	
	非常用照明・火災報知設備	0	0	229	0	0	0	0	229	
	小計	0	4,818	229	1,376	0	4,818	0	229	
機械設備	空調和・換気・排煙設備	0	4,703	0	0	0	4,703	0	0	
	給排水・衛生・給湯設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	消火設備	0	0	0	229	0	0	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	4,703	0	229	0	4,703	0	0	
合計		0	11,471	4,359	3,441	3,097	13,191	4,129	229	
累計額		0	11,471	15,830	19,271	22,368	35,559	39,689	39,918	

17-1 庁舎

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	0	0	0	26,779	0	0	0	0	
	外壁	0	26,779	0	0	0	26,779	0	0	
	内壁	0	80,338	0	0	0	80,338	0	0	
	天井	0	57,384	0	0	0	57,384	0	0	
	床	0	0	61,210	0	0	0	0	61,210	
	外部建具	0	0	0	0	76,512	0	0	0	
	内部建具	0	0	0	0	57,384	0	0	0	
	小計	0	164,501	61,210	26,779	133,896	164,501	0	61,210	
電気設備	電灯・電話設備	0	160,675	0	0	0	160,675	0	0	
	受変電設備	0	0	0	45,907	0	0	0	0	
	自家発電設備	0	0	0	80,338	0	0	0	0	
	動力設備	0	0	0	45,907	0	0	0	0	
	非常用照明・火災報知設備	0	0	7,651	0	0	0	0	7,651	
	小計	0	160,675	7,651	172,152	0	160,675	0	7,651	
機械設備	空調和・換気・排煙設備	0	156,850	0	0	0	156,850	0	0	
	給排水・衛生・給湯設備	0	0	42,082	0	0	0	0	42,082	
	消火設備	0	0	0	7,651	0	0	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	76,512	0	0	0	
	小計	0	156,850	42,082	7,651	76,512	156,850	0	42,082	
合計		0	482,026	110,942	206,582	210,408	482,026	0	110,942	
累計額		0	482,026	592,968	799,550	1,009,958	1,491,984	1,491,984	1,602,926	

18-1 道の駅地域振興棟

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	0	0	0	0	0	7,686	0	0	
	外壁	0	0	0	18,666	0	0	0	18,666	
	内壁	0	0	0	23,058	0	0	0	23,058	
	天井	0	0	0	16,470	0	0	0	16,470	
	床	0	0	0	0	17,568	0	0	0	
	外部建具	0	0	0	0	0	0	21,960	0	
	内部建具	0	0	0	0	0	0	16,470	0	
	小計	0	0	0	58,194	17,568	7,686	38,430	58,194	
電気設備	電灯・電話設備	0	0	0	46,116	0	0	0	46,116	
	受変電設備	0	0	0	0	0	13,176	0	0	
	自家発電設備	0	0	0	0	0	23,058	0	0	
	動力設備	0	0	0	0	0	13,176	0	0	
	非常用照明・火災報知設備	0	0	0	0	2,196	0	0	0	
	小計	0	0	0	46,116	2,196	49,410	0	46,116	
機械設備	空調和・換気・排煙設備	0	0	0	45,018	0	0	0	45,018	
	給排水・衛生・給湯設備	0	0	0	0	12,078	0	0	0	
	消火設備	0	0	0	0	0	2,196	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	21,960	0	0	
	小計	0	0	0	45,018	12,078	24,156	0	45,018	
合計		0	0	0	149,328	31,842	81,252	38,430	149,328	
累計額		0	0	0	149,328	181,170	262,422	300,852	450,180	

18-2 道の駅24時間トイレ棟

単位：千円

部位		年数	予定保全費用（5年毎）							
			第1期（本計画）		第2期		第3期		第4期	
			～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	～35年	～40年
構造	躯体	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	
主要部の 仕上げ	屋根・防水	0	0	0	1,121	0	0	0	1,121	
	外壁	0	0	0	0	0	1,121	0	0	
	内壁	0	0	0	3,364	0	0	0	3,364	
	天井	0	0	0	2,403	0	0	0	2,403	
	床	0	0	0	0	2,563	0	0	0	
	外部建具	0	0	0	0	0	0	3,204	0	
	内部建具	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	6,889	2,563	1,121	3,204	6,889	
電気設備	電灯・電話設備	0	0	0	6,728	0	0	0	6,728	
	受変電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自家発電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	動力設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	非常用照明・火災報知設備	0	0	0	0	320	0	0	0	
	小計	0	0	0	6,728	320	0	0	6,728	
機械設備	空気調和・換気・排煙設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	給排水・衛生・給湯設備	0	0	0	0	1,762	0	0	0	
	消火設備	0	0	0	0	0	0	0	0	
	エレベーター	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	1,762	0	0	0	
合計		0	0	0	13,617	4,646	1,121	3,204	13,617	
累計額		0	0	0	13,617	18,263	19,384	22,588	36,205	

白石町公共施設等個別施設計画(長寿命化計画)

白石町企画財政課

〒849-1192

佐賀県杵島郡白石町大字福田1247番地 1

TEL 0952-84-7112

FAX 0952-84-6611