

社会教育施設長寿命化計画



油木体育館

令和 3 年 3 月

神石高原町まちづくり推進課

目 次

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象施設	3・4

第2章 社会教育施設の目指すべき姿

1 安全性	5
2 地域活動への適応性	5
3 地域の拠点化	5

第3章 社会教育施設等の実態

1 町内人口の推移	6～8
2 施設の保有状況	9
3 今後の維持・更新コスト（従来型）	10
4 老朽化状況の実態	11～27

第4章 社会教育施設整備の基本的な方針

1 社会教育施設の規模・配置計画の方針	28～30
2 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準	31・32

第5章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付けと実施計画	33
2 長寿命化による効果	34

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用	35
2 推進体制等の整備	35
3 フォローアップ	35

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景と目的

神石高原町は、平成16年11月に 油木町，神石町，豊松村，三和町の4町村が合併し、合併後においても多様な行政需要に対応するため、必要とする公共施設を整備し、町民サービスの向上を図っていかなくてはならない。

本町の公共施設等総合管理計画によると、平成28年3月現在に町が所有する公共施設は699施設延べ床面積は19万894㎡あり、町民1人当たりの延床面積は、人口1万人未満の自治体の全国平均値を上回っています。

また施設の3割以上が建築後30年を経過し老朽化が進んでおり、今後大規模改修や建て替えを行わなければ、安心して使用できなくなる可能性があり、厳しい財政状況、更には今後一層厳しさを増すであろう地方交付税環境を鑑みると全ての施設を維持・更新することは困難な状況にあります。

本町においては、効率的・効果的な公共施設の最適な配置を実現するため、公共施設等総合管理計画に基づき実際の整備内容や時期、費用等を具体的に表す計画として、『神石高原町社会教育施設長寿命化計画』を策定します。



陽光の里文化ホール

2 計画の位置づけ

神石高原町公共施設等総合管理計画を上位計画とし、社会教育施設等の社会施設を対象に管理計画を定めます。

社会教育施設長寿命化計画の位置づけ

神石高原町長期総合計画



神石高原町公共施設等総合管理計画

1 集会施設

2 文化施設

3 図書館

4 民族資料館

5 社会教育系施設

6 体育施設

7 レクリエーション施設

8 産業系施設

9 学校

10 その他教育施設

11 幼保・こども園

12 幼児・児童施設

13 高齢者福祉施設

14 保健施設

15 医療施設

16 庁舎等

17 消防施設

18 その他行政施設

19 公営住宅

20 供給処理施設



神石高原町社会教育施設長寿命化計画

本計画は、神石高原町公共施設等総合管理計画のうち、まちづくり推進課で所管する施設に対する個別計画とします。また、施設の種別は、下記のとおり分類します。

神石高原町社会教育施設長寿命化計画	
1 集会施設	2 文化施設
3 図書館	4 体育施設

3 計画期間

本計画は、令和3年度から令和17年度までの15年間を整備保全計画期間とします。また、実施実行については、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCAサイクルによる実行システムを構築します。また、本計画については5年ごとに見直します。

4 対象施設

本計画における対象施設を以下に示します。

集会施設
1 油木コミュニティーセンター
2 総合交流センターじんせきの里
3 三和山村開発センター

文化施設
1 陽光の里文化ホール
2 さんわ総合センター

図書館

- | |
|----------------|
| 1 シルトピアカレッジ図書館 |
|----------------|

体育施設

- | |
|--------------|
| 1 油木体育館 |
| 2 トレーニングセンター |
| 3 多目的体育館 |
| 4 小畠体育館 |
| 5 高蓋体育館 |
| 6 三和屋内グラウンド |
| 7 二幸体育館 |

第2章 社会教育施設の目指すべき姿

1 安全性

神石高原町は、平成30年7月豪雨災害により、大きな被害がありました。社会教育施設においては、災害時には避難施設としても主要な施設として活用されます。

町民が安心して使用することのできる施設整備を進めるとともに、災害時には避難所として活用できるよう防災機能を備えていく必要があります。また、地域住民が集まり学んだり、交流したりする施設であることから、安全・安心に活用できる施設整備を進めていきます。

2 地域活動への適応性

本町が現在維持管理する社会教育施設は、旧4町村に点在しており、集会施設・文化施設・図書施設・スポーツ施設等があり、高機能かつ多機能な施設環境を確保している。

情報化の進展等、長期にわたり対応することのできるような柔軟な計画とすることが重要であり、また町民の生活のための空間としても使用出来る様に健康と安全を十分に確保することはもちろん、豊かな人間性を育む、文化的な環境づくりを通して魅力に富み、快適で豊かな施設環境を確保することが重要である。

また、十分な安全性、防災性、防犯性を備えた安心感のある施設環境を形成すること、環境に配慮して施設づくりを行うことも重要である。

今後も上記を念頭に置きつつ可能な範囲で配慮した計画を検討し、施設環境の改善を推進していく方針とします。

3 地域の拠点化

本町は、平成16年の4町村合併後、公共施設等総合管理計画に基づいた社会教育施設の再編を行いました。

社会教育施設は地域の拠点となる場所であることから、地域に開けた施設づくりを進めていくことが求められています。

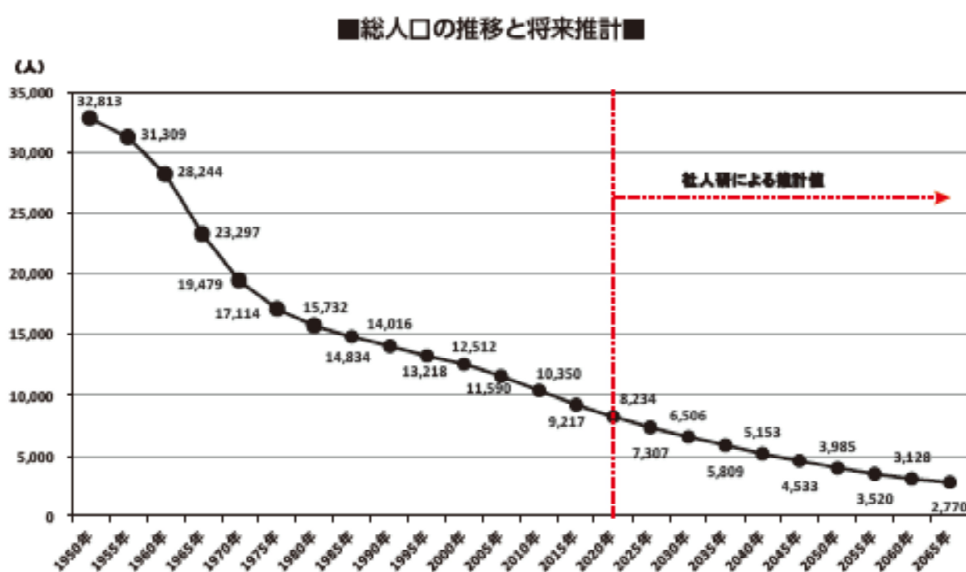
また、町民の活動拠点となる社会教育・社会体育施設を合わせて、社会的ニーズに対応できるように維持・管理を進めていきます。

第3章 社会教育施設の実態

1 町内人口の推移

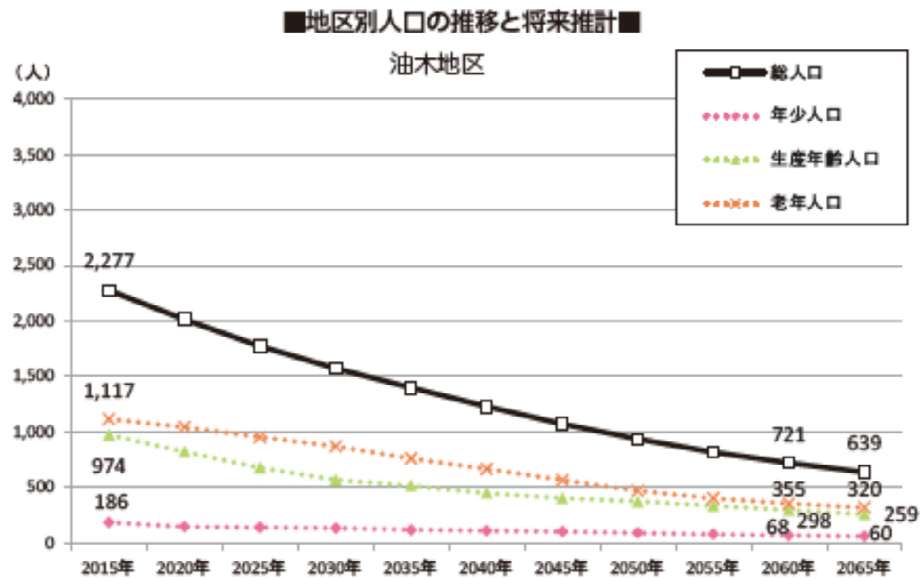
(1) 町内人口の推移

町内人口は、神石高原町第2期総合戦略・人口ビジョン改訂において令和2年現在は8,234人です。年々減少を続けており、平成22年の10,350人と比較すると約79.5%となっています。将来推計は、今後5年も減少する事が予想されます。

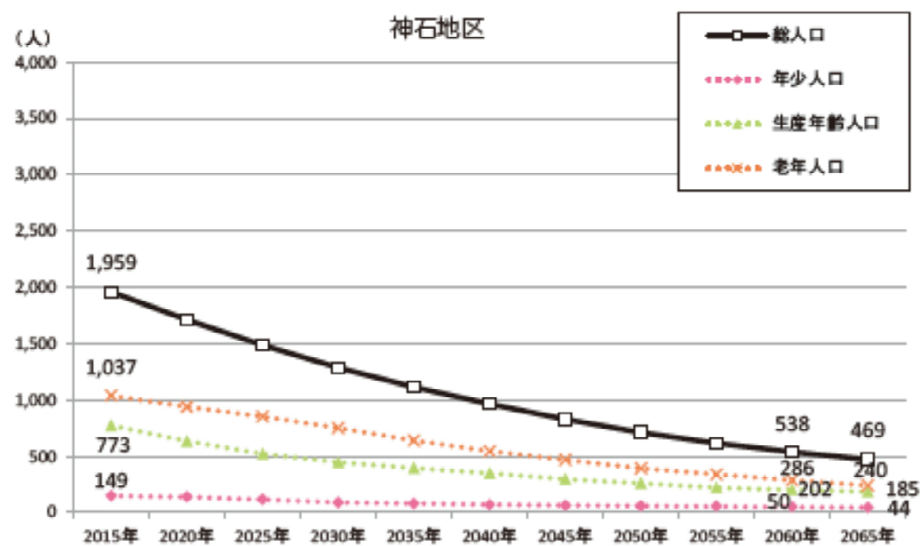


資料：平成27（2015）年までは国勢調査実測値、令和2（2020）年以降は社人研推計値

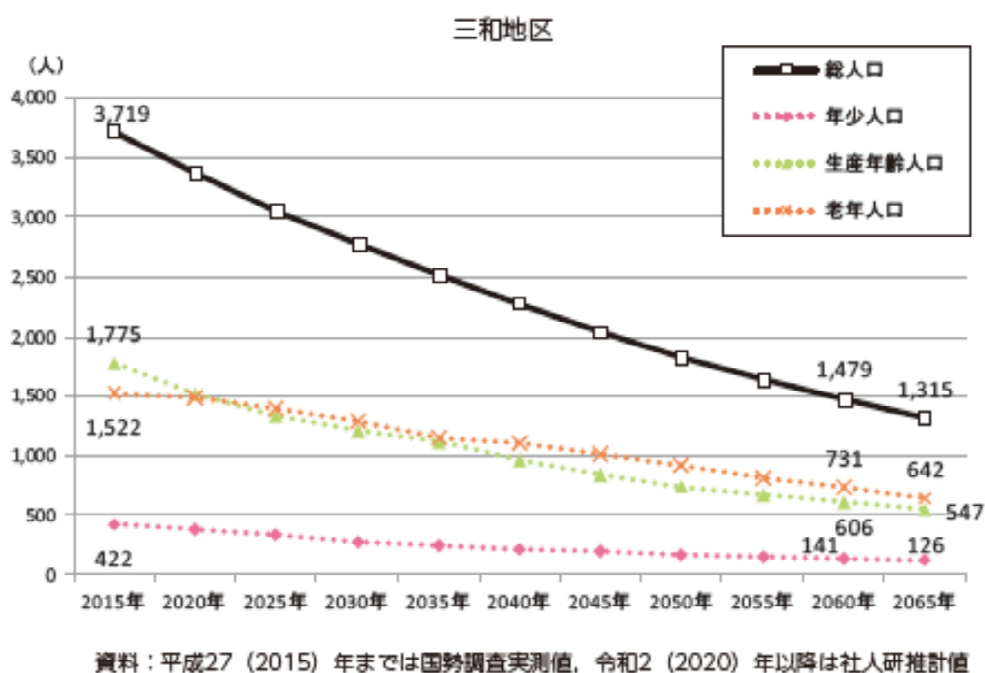
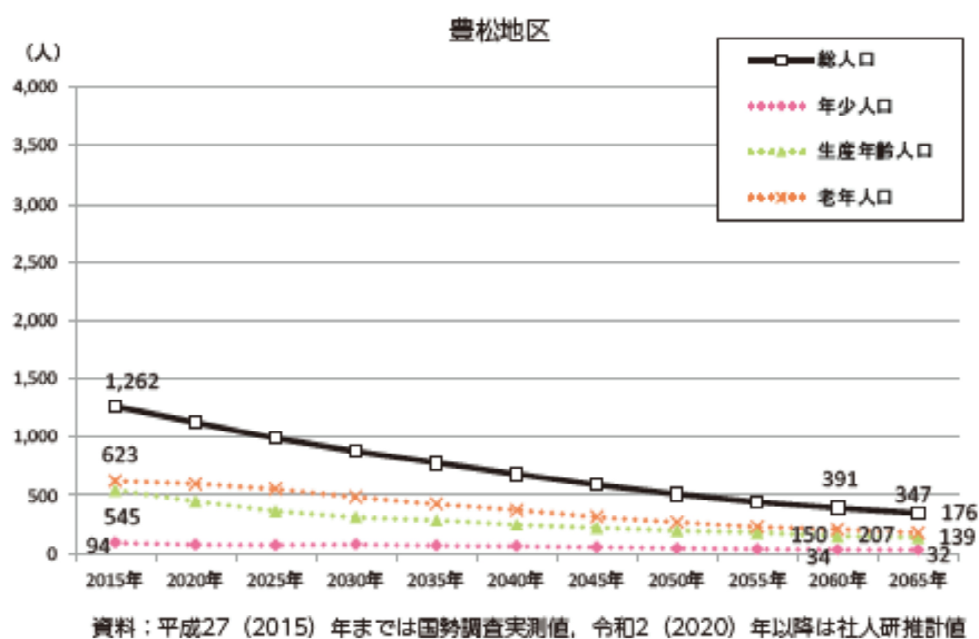
- ・地区別人口は、人口構成にはそれぞれの地区の特性があるものの総じて人口は減少すると予測されています。



資料：平成27（2015）年までは国勢調査実測値、令和2（2020）年以降は社人研推計値



資料：平成27（2015）年までは国勢調査実測値、令和2（2020）年以降は社人研推計値



2 施設の保有状況

(1) 社会教育施設

本町の社会教育施設は、まちづくり推進課で管理している。

集会施設3施設・文化施設2施設・図書館1施設・体育施設7施設を保有している。

施設名	住所	構造	床面積 (㎡)	建築年度
油木コミュニティーセンター	神石高原町油木乙1870番地4	RC	939	S61
総合交流センターじんせきの里	神石高原町高光2117番地10	RC	1,222	H13
三和山村開発センター	神石高原町小畠2025番地	RC	850	S59
陽光の里文化ホール	神石高原町上豊松1767番地1	RC+S	806	H13
さんわ総合センター	神石高原町高蓋472番地	RC+S	1,322	H14
シルトピアカレッジ図書館	神石高原町油木甲5071番地1	RC	840	H07
油木体育館	神石高原町油木甲6831番地1	RC+S	2,905	H09
トレーニングセンター	神石高原町高光甲2556番地1	S	1,645	S57
多目的体育館	神石高原町下豊松5301番地	RC+S	2,187	H03
小畠体育館	神石高原町小畠1917番地	RC+S	984	S50
高蓋体育館	神石高原町高蓋1602番地	RC+S	660	S52
三和屋内グラウンド	神石高原町小畠2768番地1	RC+S	647	S56
二幸体育館	神石高原町田頭甲20番地	S	785	H04

3 今後の維持・更新コスト

（維持管理）

施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的に改修・更新します。
維持管理を行っていく為の財源を捻出するため、受益者負担の見直しを行っていきます。

また、維持管理や修繕に関する情報を蓄積していくことで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕に関する計画を立てるのに役立てます。その事により、維持管理費のばらつきを解消し、維持費用の平準化を図るとともに、トータルコストの削減に取組ます。

（更新コスト）

この度社会教育施設を個別に調査を行い、各施設の健全度を算出しました。その結果をさらに劣化状況評価の各部位ごとの改修，更新にかかるコストを引き続き算出します。

また、同時に構造躯体の健全性の調査を行い、改修費用を算出し更新にかかるコストを算出します。

4 老朽化状況の実態

(1) 老朽化状況の把握フロー

老朽化状況は、躯体の健全性調査と 躯体以外の劣化状況調査の2つに分けて詳細に把握・評価します。

躯体の健全性は、耐震診断時の既存データから簡易診断を行い、必要に応じてコア抜き・はつり調査を行うことで建物ごとの残存耐用年数を把握し、具体的な長寿命化計画につなげます。躯体以外の劣化状況は、現地調査により把握し、劣化度の算定・評価を実施し、劣化優先順位づけや、保全方針、基準の見直しを行います。

(2) 躯体の健全性調査方法

建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期間使用することができますが、施工時の状況やその後の使用状況、立地環境によって使用できる年数が異なります。

長寿命化の実施方針を立てるには、施設ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

構造躯体の健全性の評価は、専門知識を有する技術者が現地調査や材料試験を行ったうえで評価しますが、効率的に把握するために、過去の耐震時の調査結果を用いる等、既存のデータを活用することも有効です。

計画策定段階の判定

- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。
- ・旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。
- ・上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とします。

(3) 躯体以外の調査方法

躯体以外の劣化状況の把握は、対象建物ごとに、「劣化状況調査票」を作成し、躯体以外の劣化状況を把握します。

建物ごとの屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の劣化状況や改修時期を把握し、建築の専門家による評価を行います。

評価基準

屋根・屋上、外壁・・・目視による評価

良好  劣化	評価	基準
	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
	D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり）（躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている） 等

内部仕上、電気設備、機械設備・・・経過年数による評価

良好  劣化	評価	基準
	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。 部位の評価と 部位のコスト配分を下表のように定め、 健全度を100点満点で算定します。

部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計	60

健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷ 60

100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

(2) 建物情報一覧

建物基本情報						構造躯体の健全性					劣化状況評価					
番 号	施設名	構造	延床面積 (㎡)	築増 年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)
						基 準	診 断	補 強	調 査 年 度	圧縮 強度 (N/㎡)						
1	集会施設	油木コミュニティセンター	RC造2F	S61	35年	新	—	—	—	—	長寿命	D	C	B	B	59
2		総合交流センターじんせきの里	RC造2F	H13	20年	新	—	—	—	—	長寿命	B	B	B	B	75
3		三和山村開発センター	RC造2F	S59	37年	新	—	—	—	—	長寿命	D	D	B	B	51
4	文化施設	陽光の里文化ホール	屋根S造 RC造2F	H13	20年	新	—	—	—	—	長寿命	A	A	B	B	84
5		さんわ総合センター	屋根S造 RC造2F	H14	19年	新	—	—	—	—	改築	D	D	B	B	51
6		やまなみ文化ホール	W造1F	H14	19年	新	—	—	—	—	改築	B	B	B	B	75
7	スポーツ施設	油木体育館	屋根S造 RC造2F	H 9	24年	新	—	—	—	—	長寿命	C	D	B	B	53
8		トレーニングセンター	S造2F	S57	39年	新	—	—	—	—	長寿命	C	C	C	C	40
9		二幸体育館	S造1F	H 4	29年	新	—	—	—	—	長寿命	B	C	B	B	65
10		多目的体育館	屋根S造 RC造2F	H 3	30年	新	—	—	—	—	長寿命	C	B	B	B	72
11		三和屋内グラウンド	屋根S造 RC造2F	S56	40年	新	—	—	—	—	長寿命	C	C	C	C	40
12		小畠体育館	屋根S造 RC造1F	S50	46年	旧	—	—	—	—	長寿命	D	C	C	C	37
13		高蓋体育館	屋根S造 RC造1F	S52	44年	旧	—	—	—	—	長寿命	C	D	C	C	31
14	図書館	シルビアカレッジ図書館	RC造1F	H 7	26年	新	—	—	—	—	長寿命	B	B	B	B	75

(3) 各施設の劣化状況調査表

建物名	集会施設 油木コミュニティセンター				建築年度	昭和61年度		(築35年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	939 m ²	階数	地上2階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		N/mm ²		調査年度	令和2年度	
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容						
仕様(該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容				
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☒ その他の屋根 (勾配屋根;カーベストコロール)			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			屋根材劣化 幕板劣化		D	
2 外壁		年度	平成	年度	内容				
☒ 塗装仕上げ(コンクリート下地) ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁() ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			部分的に塗装劣化		C	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価
3 内部仕上	床・壁・天井								B
	内部建具(扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具								
	衛生器具								
	冷暖房器具		毎年定期点検	異常無し					
	その他()								
4 電気設備	分電盤								B
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他()								
5 機械設備	給水配管								B
	排水配管								
	消防設備		毎年定期点検	異常無し					
	その他()								
特記事項								健全度	
								59/100点	

建物名	集会施設 総合交流センターじんせきの里			建築年度	平成13年度		(築20年)
構造種別	RC	S	W	延床面積	1222 m ²	階数	地上2階
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度	———— N/mm ²		調査年度	令和2年度
部位		工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容					
仕様(該当する項目にチェック)			劣化状況			特記事項	評価
1 屋根・屋上		年度	平成28年度	内容	屋根漏水改修工事		
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☒ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()				☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある	大屋根部分には問題ない 陸屋根部分の目視点検必要		B
2 外壁		年度	平成 年度	内容	————		
☐ 塗装仕上げ ☒ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁() ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス				☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある	一部タイルに白華が見られる 一部塗装の劣化		B
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項			評価
3 内部仕上	床・壁・天井						B
	内部建具(扉、窓等)						
	室内表示						
	照明器具						
	衛生器具						
	冷暖房器具		毎年定期点検	異常無し			
	その他()						
4 電気設備	分電盤						B
	配線・配管						
	電灯・コンセント設備			LED化予定			
	その他()						
5 機械設備	給水配管						B
	排水配管						
	消防設備		毎年定期点検	異常無し			
	その他()						
特記事項						健全度	
						75/100点	

建物名	集会施設 三和山村開発センター				建築年度	昭和59年度		(築37年)		
構造種別	RC	S	W	延床面積	850 m ²	階数	地上2階			
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		N/mm ²		調査年度	令和2年度		
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容							
仕様(該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価		
1 屋根・屋上		年度	平成	未定	内容	大屋根部分に金属屋根設置工事				
☒ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()				☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☒ 既存点検等で指摘がある			早急に改修 が必要である 陸屋根部分の 防水の劣化が 激しい		D	
2 外壁		年度	平成	年度	内容	———				
☒ 塗装仕上げ(コンクリート下地) ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁() ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス				☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☒ タイルや石が剥がれている ☒ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☒ 既存点検等で指摘がある			数年後に改修 が必要である 排煙窓等開放 不良ヶ所がある		D	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価	
3 内部仕上	床・壁・天井		令和元年度		トップライト部分より漏水				B	
	内部建具(扉、窓等)				床・壁・天井の劣化, 防火シャッター既存不適格					
	室内表示									
	照明器具									
	衛生器具									
	冷暖房器具		毎年定期点検		異常無し 老朽化					
	その他()									
4 電気設備	分電盤								B	
	配線・配管									
	電灯・コンセント設備									
	その他(昇降設備)		毎年定期点検		異常無し					
5 機械設備	給水配管								B	
	排水配管									
	消防設備		毎年定期点検		異常無し					
	その他()									
特記事項								健全度		
								51/100点		

建物名	文化施設 陽光の里文化ホール				建築年度	平成 1 3 年度		(築 2 0 年)		
構造種別	RC	S	W	延床面積	8 0 6 m ²	階数	地上 2 階			
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		N/mm ²		調査年度	令和 2 年度		
部位			工事履歴 (部位の更新) 年度及び工事内容							
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価		
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容					
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☒ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()				☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		A	
2 外壁		年度	平成	年度	内容					
☒ 塗装仕上げ (コンクリート下地) ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス				☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		A	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価	
3 内部仕上	床・壁・天井								B	
	内部建具 (扉、窓等)									
	室内表示									
	照明器具									
	衛生器具									
	冷暖房器具		令和 0 3 年度	吸収式冷温水機老朽化						
	その他 ()									
4 電気設備	分電盤								B	
	配線・配管									
	電灯・コンセント設備									
	その他 ()		令和 0 3 年度	電気設備老朽化						
5 機械設備	給水配管								B	
	排水配管									
	消防設備		毎年定期点検	異常無し						
	その他 ()									
特記事項							健全度			
							84 / 100 点			

建物名	文化施設 さんわ総合センター			建築年度	平成14年度		(築19年)
構造種別	RC	S	W	延床面積	1,322 m ²	階数	地上3階
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度	N/mm ²		調査年度	令和2年度
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容				
仕様(該当する項目にチェック)			劣化状況			特記事項	評価
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容		
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 軒・天井等に雨漏り痕がある ☒ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			早急に改修 が必要である 陸屋根部分の 防水の劣化が	D
2 外壁		年度	平成	年度	内容		
☒ コンクリート打放し仕上げ・一部塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁() ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☒ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☒ 既存点検等で指摘がある			早急に改修 が必要である	D
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項		評価
3 内部仕上	床・壁・天井						B
	内部建具(扉、窓等)						
	室内表示						
	照明器具						
	衛生器具						
	冷暖房器具		毎年定期点検	経年劣化			
	その他()						
4 電気設備	分電盤						B
	配線・配管						
	電灯・コンセント設備				非常用照明バッテリー切れ有		
	その他()						
5 機械設備	給水配管						B
	排水配管						
	消防設備		毎年定期点検	異常無し			
	その他()						
特記事項						健全度	
						51/100点	

建物名	文化施設 やまなみ文化ホール			建築年度	平成 14 年度		(築 19 年)		
構造種別	RC	S	W	延床面積	704 m ²	階数	地上1階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度	———— N/mm ²		調査年度	令和 2 年度		
部位	工事履歴			平成	年度	屋根設置	平成	年度	耐震補強
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況				特記事項	評価
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容	————			
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☒ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		B	
2 外壁		年度	平成	年度	内容	*****工事			
☒ 塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 () ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		B	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価
3 内部仕上	床・壁・天井								B
	内部建具 (扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具								
	衛生器具								
	冷暖房器具				経年劣化				
	その他 ()								
4 電気設備	分電盤								B
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備				非常用照明バッテリー切れ有				
	その他 ()								
5 機械設備	給水配管								B
	排水配管								
	消防設備		毎年定期点検		異常無し				
	その他 ()								
特記事項								健全度	
								75/100点	

建物名	体育施設 油木体育館				建築年度	平成 9 年度		(築 2 4 年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	2,905 m ²	階数	地上 2 階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		—— N/mm ²		調査年度	令和 2 年度	
部位			工事履歴 (部位の更新) 年度及び工事内容						
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成 3 0 年度	内容	陸屋根部分露出アスファルト防水一部工事				
☐ アスファルト保護防水 ☒ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☒ 既存点検等で指摘がある			陸屋根残り部分 防水改修		C	
2 外壁		年度	年度不明	内容	外壁タイル部分貼替				
☒ 塗装仕上げ ☒ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☒ コンクリート系パネル (ALC) ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☒ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☒ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☒ 既存点検等で指摘がある			外壁タイルの浮き 早急な改修必要		D	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項				評価	
3 内部仕上	床・壁・天井			漏水によるボードの破損・加圧浮き				C	
	内部建具 (扉、窓等)			排煙窓開放不良・閉鎖不良					
	室内表示								
	照明器具		平成 2 8 年	照明 LED 改修済					
	衛生器具								
	冷暖房器具		毎年定期点検	異常無し					
	その他 ()								
4 電気設備	分電盤							B	
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備			非常用照明バッテリー切れ有					
	その他 ()								
5 機械設備	給水配管							B	
	排水配管								
	消防設備		毎年定期点検	異常無し					
	その他 ()								
特記事項							健全度		
							43/100点		

建物名	体育施設 神石トレーニングセンター			建築年度	昭和57年度		(築39年)
構造種別	RC	S	W	延床面積	1,645 m ²	階数	地上2階
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度	———— N/mm ²		調査年度	令和2年度
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容				
仕様(該当する項目にチェック)			劣化状況			特記事項	評価
1 屋根・屋上		年度	平成28年度	内容	屋根部分一部漏水改修工事		
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			屋根全体に牝等劣化が激しい	C
2 外壁		年度	平成 年度	内容			
☒ 塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☒ 金属系パネル ☒ コンクリート系パネル(ALC) ☐ その他の外壁() ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☒ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☒ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い	C
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項			評価
3 内部仕上	床・壁・天井			床・壁・天井経年劣化			C
	内部建具(扉、窓等)						
	室内表示						
	照明器具			照明LED改修予定			
	衛生器具						
	冷暖房器具		毎年定期点検	異常無し			
	その他()						
4 電気設備	分電盤						B
	配線・配管						
	電灯・コンセント設備						
	その他()			器具等経年劣化			
5 機械設備	給水配管						B
	排水配管						
	消防設備						
	その他()			器具等経年劣化			
特記事項						健全度	
						49/100点	

建物名	体育施設 二幸体育館				建築年度	平成4年度		(築29年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	785 m ²	階数	地上1階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		———— N/mm ²		調査年度	令和2年度	
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容						
仕様(該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容	————			
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☒ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()				☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い 軒樋目詰まり		B
2 外壁		年度	平成	年度	内容	*****工事			
☐ 塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☒ コンクリート系パネル(ALC) ☐ その他の外壁() ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス				☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☒ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			塗装の劣化有		C
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価
3 内部仕上	床・壁・天井								B
	内部建具(扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具				照明LED改修未定				
	衛生器具								
	冷暖房器具		毎年定期点検		異常無し				
	その他()								
4 電気設備	分電盤								B
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他()				器具等経年劣化				
5 機械設備	給水配管								B
	排水配管								
	消防設備								
	その他()				器具等経年劣化				
特記事項								健全度	
								65/100点	

建物名	体育施設 多目的体育館				建築年度	平成 3 年度		(築 3 0 年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	2,187 m ²	階数	地上2階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		———— N/mm ²		調査年度	令和 2 年度	
部位			工事履歴 (部位の更新) 年度及び工事内容						
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容	————			
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 (トップライト)				☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			屋根全体に牝等劣化が激しい		C
2 外壁		年度	平成	年度	内容	*****工事			
☒ 塗装仕上げ (コンクリート下地) ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス				☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☒ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		B
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価
3 内部仕上	床・壁・天井								C
	内部建具 (扉、窓等)				排煙窓の開閉不良				
	室内表示								
	照明器具				照明LED改修未定				
	衛生器具				衛生器具劣化				
	冷暖房器具								
	その他 ()								
4 電気設備	分電盤								C
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備				非常用照明バッテリー切れ有				
					器具等経年劣化				
5 機械設備	給水配管								C
	排水配管								
	消防設備		毎年定期点検		異常無し				
	その他 ()				器具等経年劣化				
特記事項								健全度	
								50/100点	

建物名	体育施設 三和屋内グラウンド				建築年度	昭和56年度		(築40年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	647 m ²	階数	地上1階		
耐震安全性	旧耐震基準		コンクリート強度		N/mm ²		調査年度	令和2年度	
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容						
仕様(該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成31年度	内容	大規模改修工事				
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			屋根全体に牝等劣化が激しい		C	
2 外壁		年度	平成31年度	内容	大規模改修工事				
☒ 塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☒ コンクリート系パネル(ALC) ☐ その他の外壁(コンクリート打放) ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☒ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			壁・軒裏全体に塗装劣化		C	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項					評価
3 内部仕上	床・壁・天井		平成16年度	床撤去し真砂土入れ 野球練習施設に改修					B
	内部建具(扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具			照明LED改修未定					
	衛生器具								
	冷暖房器具								
	その他()								
4 電気設備	分電盤								C
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他(昇降設備)								
5 機械設備	給水配管								B
	排水配管								
	消防設備								
	その他(オイル地下タンク)								
特記事項								健全度	
								57/100点	

建物名	体育施設 小畠体育館				建築年度	昭和50年度		(築46年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	984 m ²	階数	地上1階		
耐震安全性	旧耐震基準		コンクリート強度		———— N/mm ²		調査年度	令和2年度	
部位			工事履歴(部位の更新)年度及び工事内容						
仕様(該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成31年度	内容	大屋根幕板・陸屋根の大規模改修工事				
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☒ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			大屋根部分が全体的に劣化		D	
2 外壁		年度	平成31年度	内容	外壁の大規模改修工事				
☒ 塗装仕上げ(下地コンクリート) ☐ タイル張り、石張り ☒ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁(コンクリート打放) ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☒ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☒ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			壁全体が劣化 改修の必要あり		C	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項				評価	
3 内部仕上	床・壁・天井			床・壁・天井仕上りの劣化				C	
	内部建具(扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具			照明LED改修予定					
	衛生器具								
	冷暖房器具								
	その他()								
4 電気設備	分電盤							B	
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他()			器具等経年劣化					
5 機械設備	給水配管							B	
	排水配管								
	消防設備								
	その他()			器具等経年劣化					
特記事項							健全度		
							46/100点		

建物名	体育施設 高蓋体育館				建築年度	昭和 5 2 年度		(築 4 4 年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	6 6 0 m ²	階数	地上 1 階		
耐震安全性	旧耐震基準		コンクリート強度		N/mm ²		調査年度	令和 2 年度	
部位			工事履歴 (部位の更新) 年度及び工事内容						
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	内容						
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☒ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			大屋根部分が 全体的に劣化		C	
2 外壁		年度	内容						
☐ 塗装仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☒ コンクリート系パネル (ALC) ☒ その他の外壁 (コンクリート打放) ☒ アルミ製サッシ ☒ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☒ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☒ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☒ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			壁全体が劣化 改修の必要あり		D	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度	特記事項				評価	
3 内部仕上	床・壁・天井							B	
	内部建具 (扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具			照明LED改修未定					
	衛生器具								
	冷暖房器具								
	その他 ()								
4 電気設備	分電盤							C	
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他 (昇降設備)			器具等経年劣化					
5 機械設備	給水配管							D	
	排水配管								
	消防設備								
	その他 ()			器具等経年劣化					
特記事項							健全度		
							41/100点		

建物名	図書館 シルトピアカレッジ図書館				建築年度	平成 7 年度		(築 2 6 年)	
構造種別	RC	S	W	延床面積	840 m ²	階数	地上1階		
耐震安全性	新耐震基準		コンクリート強度		———— N/mm ²		調査年度	令和 2 年度	
部位			工事履歴 (部位の更新) 年度及び工事内容						
仕様 (該当する項目にチェック)				劣化状況			特記事項	評価	
1 屋根・屋上		年度	平成	年度	内容	————			
☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☒ 勾配屋根 (長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☒ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレンが目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			屋根材塗装劣化		B	
2 外壁		年度	平成	年度	内容	*****工事			
☒ 塗装仕上げ (コンクリート下地) ☒ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドア廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある			特に改修の必要は無い		B	
部位	修繕・点検ヶ所		実施年度		特記事項				評価
3 内部仕上	床・壁・天井								B
	内部建具 (扉、窓等)								
	室内表示								
	照明器具								
	衛生器具								
	冷暖房器具		毎年定期点検	異常無し					
	その他 ()								
4 電気設備	分電盤								B
	配線・配管								
	電灯・コンセント設備								
	その他 (昇降設備)				器具等経年劣化				
5 機械設備	給水配管								B
	排水配管								
	消防設備								
	その他 ()				器具等経年劣化				
特記事項							健全度		
							75/100点		

第4章 社会教育施設整備の基本的な方針

1 社会教育施設整備の規模・配置計画等の方針

本町の社会教育施設については、これまでに形成された地域コミュニティを維持するため、当面、3集会施設・2文化施設・1図書館・7体育施設の現在の配置を維持するものとし、安全性を踏まえながら、今後の維持管理や後活用等を検討し、適切な施設管理を進めていきます。

(1) 社会教育施設長寿命化計画の基本方針

神石高原町公共施設等総合管理計画の「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を踏まえ、社会教育施設長寿命化計画は、以下の3つを基本方針とします。

予防保全による長寿命化の推進

神石高原町公共施設等総合管理計画

- ・少しずつ手を加えることで使用見込み期間の延伸が見られる施設については、予防保全型管理を行います。
- ・施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的な維持管理・修繕・更新を行います。
- ・今後も維持管理していく公共施設については、中長期的修繕計画を策定することを検討します。



神石高原町社会教育施設長寿命化計画

- ・今後、劣化の大きい施設から順番に、目標耐用年数75～80年まで使用できるように、建物の健全を回復するための改修を行います。その際、財政状況を踏まえて、教育環境の質的向上や社会的なニーズに対応するための改修を検討します。
- ・社会情勢や町民のニーズ等を踏まえながら、5年毎に長寿命化計画の見直しを行い、中長期を見据えた財政負担の平準化やライフサイクルコストの削減を図ります。

安全性への配慮の推進

神石高原町公共施設等総合管理計画

- ・ 少子化、高齢化社会への対応として、バリアフリーや環境への配慮など、時代の要求に対応した更新を検討します。
- ・ 日常点検、定期点検などを通じて公共施設等の劣化状況を把握するとともに、災害発生時の機能保持のため、安全性の確保に努めます。
- ・ 今後、耐震化が必要となる施設は、引き続き検討を進め、必要な整備を行います。



神石高原町社会教育施設長寿命化計画

- ・ 日常点検、定期点検などを通じて公共施設等の劣化状況を把握するとともに、災害発生時の機能保持のため、安全性の確保に努めます。

施設管理・運営の適正化

神石高原町公共施設等総合管理計画

- ・ 当該サービスが公共施設等を維持しなければならないものであるか、民間活力が活用できないかなど、公共施設等とサービスの関係について十分に留意していきます。
- ・ 施設の設置、管理運営にあたっては、指定管理者制度の活用を検討します。



神石高原町社会教育施設長寿命化計画

- ・ 社会教育施設、社会体育施設は指定管理者制度を引き続き活用し、効果的・効率的な施設管理を行い、住民サービスの向上や経費の削減を図ります。
- ・ 旧学校施設の後活用を検討し、有効な施設活用を検討します。

(2) 改修等の基本的な方針

長寿命化の方針

中長期的な維持・改築等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実施するため、適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を75年から80年とします。

ただし、建築後40年程度経過した施設など、目標耐用年数までの期間が少なく老朽化が著しい建物については、長寿命化を行うことによりかえって財政への負担が増加する可能性があることから、その時の財政状況や費用対効果を検証しながら、長寿命化改修の実施の有無や対策メニューを検討していきます。

目標耐用年数、改修周期の設定

本町の社会教育施設においては、前述した長寿命化の方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後75年から80年まで使用することを目標に、大規模改造を建築後20年と60年、長寿命化改修を建築後40年で実施していくことを基本とします。また、長寿命化改修を実施しない施設についても、現状のまま日常修繕や大規模改造のみで対応し、75年から80年まで使用することを目標とします。

2 基本的な方針等を踏まえた施設整備水準

(1) 改修等の整備水準

本町では、前述の基本的な方針で示したように、施設の安全性の確保及び財政負担の軽減・平準化の観点から、適切な時期に長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を概ね75年から80年とした施設の長寿命化を図ります。

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、ライフラインの更新等により建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能を現在の教育施設が求めている水準まで引き上げることを目指します。

建物の耐久性の向上

今後の改修にあたっては、ライフサイクルコストの向上や建物のエネルギー効率の向上、環境負荷の低減等の観点を取り入れて、下記の考え方で耐久性の向上を図っていきます。

部位	耐久性の向上策
屋根・屋上	屋根・屋上においては、躯体や建物内部への漏水を防止し、建物の劣化を抑えるために、防水材を全面的に設置します。防水材の材料は、今後の供用年数を考慮し、最も費用対効果の高いものを選定します。また、瓦屋根については、定期点検を行う事により劣化による割れ、欠け等を早めに見つけ出し 修繕費用を最小限にする様に対応して行きます。
外壁 内部仕上	外壁や内部仕上においては、ひび割れ、浮き及び剥落等の重度な劣化を未然に防止する為、壁面材で部分的又は全面的に被覆し、躯体の劣化現象の進行を遅らせます。壁面の材料は、塗膜仕上、モルタル仕上及びコンクリート打放し仕上げ等の中から、最も費用対効果の高いものを選定します。
電気設備 機械設備	設備機器の老朽化対策では、日常点検、消耗部品の定期交換によって故障を未然に防ぐとともに、必要に応じて物理的耐用年数の長い機器を選定します。また、設備配管の老朽化対策では、洗浄工法、更正工法及び更新工法等、今後の供用年数を考慮し、最も費用対効果の高い対策工法を選定します。

(2) 維持管理の項目・手法

長寿命化を図るためには、定期的な改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

維持管理の項目・手法

維持管理分類	項目	内容	頻度	主な担当者
日常的な点検	清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	毎日	施設管理者
	日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
定期的な点検	自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し修理・修繕等の保全計画を立てる。	周期を設定	施設管理者 施設設置者
	法的点検	自主点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。	周期を設定	専門業者
臨時的な点検	臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時的な点検。	故障時等随時実施	施設管理者 施設設置者 専門業者
情報管理	施設台帳の整備	点検・工事の履歴を作成し、各施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検・改修修繕後に実施	施設設置者

第5章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 改修等の優先順位付け

優先順位付けにあたっては、施設の活用方針を踏まえつつ、構造躯体やそれ以外の部位の劣化状況を点数化し、点数の低い順に進めていきます。なお、限られた予算の下、効率的かつ効果的に施設整備を進めるためには、優先順位の高い施設から順次改修等を行います。

また、損傷が比較的軽微である施設の部分的な修繕等も計画的に実施していきます。

(2) 今後の実施計画

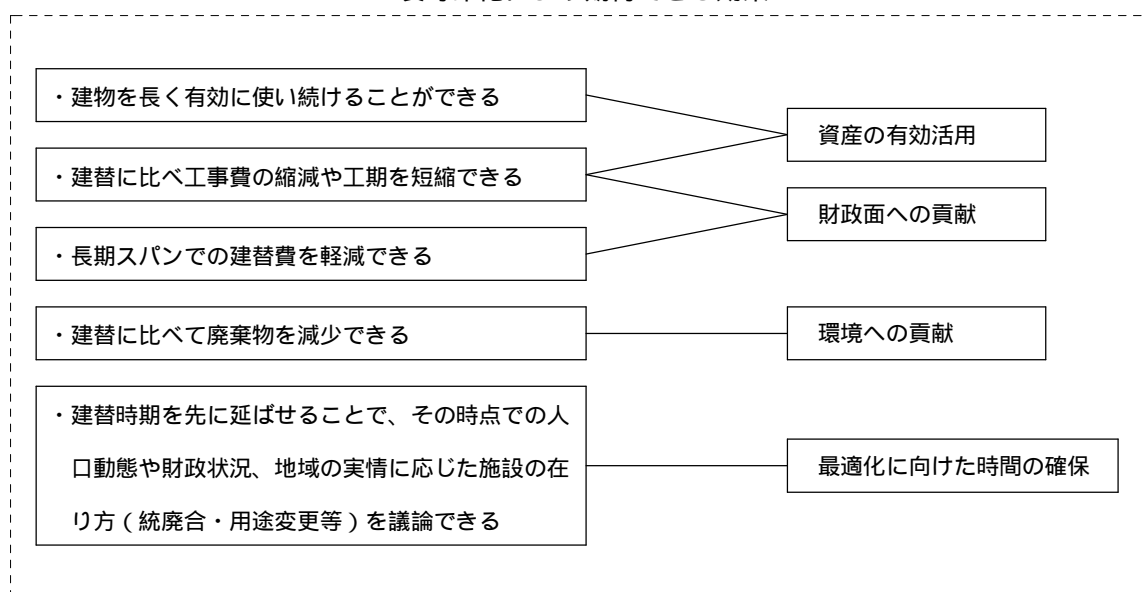
今後5年間の実施計画として、点数が40点以下の施設を中心として統合・廃止・改修等を進めていきます。但し、屋根・外壁よりの漏水が見られる建物については早急な対応が望まれる為、部分的な改修を検討して行きます。また、構造躯体の健全性については未調査である事から、コンクリートの圧縮強度・コンクリートの中性化等を調査し、その内容を踏まえた改修を行います。

また、体育施設の照明のLED化については、油木体育館については改修済であるが、その他の施設については未改修の為、優先順位を再度調整して改修を行います。

2 長寿命化による効果

社会教育施設の長寿命化を図ることで、『資産の有効活用』『財政面への貢献』『環境への貢献』『社会教育施設配置の最適化に向けた時間の確保』など様々な効果が期待できます。しかし計画期間中は順次大規模改修の時期を迎える事から、コストの大幅な増加は避けられません。よって、維持更新コストの縮減化に向けては、運営面や活用面等に及ぶ多面的な見直しが必要であり、必要に応じて適宜計画を見直し、施設毎の活用方針の再検討を行い、適切で実現可能な施設の管理を行います。

長寿命化により期待できる効果



第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

神石高原町公共施設等総合管理計画の基本的な方針に従い、管理・運営状況等に関わる情報を公共施設全体として一元的に把握し、効率的かつ効果的な維持管理に向けた取り組みを推進することを目指します。

また、先進的な取り組みから、経費削減に向けた技術や情報等を積極的に取得し、そこで得られた知見を広く共有する場の設置を検討していきます。

2 推進体制等の整備

本計画は、社会教育施設を所管する まちづくり推進課が中心となって推進していきますが、神石高原町公共施設の一部でもあることを認識し、公共施設等総合管理計画との連携を図りつつ、複合化する場合等、地域に開かれた施設となるように「横のつながりがある体制」で計画の進捗状況を管理していきます。また、社会教育施設は「地域コミュニティの核となる」施設であることから、具体的な取り組みの実施にあたっては、地域住民や関係団体等との意見交換を行う等、町民の意見を反映しながら事業化を進めていきます。

3 フォローアップ

本計画は、15年間の計画であり、社会を取り巻く環境の変化や町内人口の推移、社会情勢の変化に対応する必要があるため、5年ごとにPDCAサイクルによる随時見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。

