

河内町公共施設個別施設計画

令和 8 年 3 月



河内町

目 次

第 1 章 計画策定の背景と目的	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画期間	1
4 計画の対象範囲.....	2
第 2 章 公共施設等の現況	4
1 築年数別の状況.....	4
2 劣化状況の把握.....	5
第 3 章 今後の方針	10
1 基本方針	10
2 施設ごとの実施方針	12
第 4 章 今後の維持・更新費用の見通しと対策	23
1 更新費用の見通し.....	23
第 5 章 今後の取り組み方針	27
1 取り組み体制	27
2 情報基盤の整備と活用	27
3 フォローアップの実施方針.....	27

第1章 計画策定の背景と目的

1 背景と目的

本町では、公共施設等の老朽化が進み今後耐用年数を迎える施設も多く、修繕・改修・更新等に要する多額の費用が見込まれる一方、少子高齢化の進行等に伴う社会情勢の変化により、財政状況が一層厳しさを増していくことが見込まれることから、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画として、『河内町公共施設等総合管理計画』（以下、「総合管理計画」という。）を平成 29 年 3 月に策定（令和 4 年 3 月改訂）しました。

『河内町公共施設個別施設計画』（以下、「個別施設計画」という。）は、総合管理計画で定めた基本的な管理方針に基づき、公共施設の長寿命化、複合化・集約化といった具体的な維持管理・更新等に係る対策を定め、施設の安全性や公共サービスの水準を維持しつつ、税源負担の軽減・平準化を図り、持続可能なまちづくりを目指します。

2 計画の位置づけ

本計画は、平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」などを踏まえ、総合管理計画に基づき策定されるものです。

図 1-1 本計画の位置付け



3 計画期間

本計画の期間は、令和 7 年度（2025 年度）から令和 16 年度（2034 年度）までの 10 年間とします。ただし、更新費用の試算は令和 7 年度（2025 年度）から令和 46 年度（2084 年度）までの 60 年間実施します。

なお、期間中においても社会情勢や財政状況により、必要に応じて見直しを行います。

4 計画の対象範囲

本計画の対象施設は、本町が所有する公共施設 33 施設 71 棟とします。

表 1-1 本計画の対象範囲

大分類	中分類	No.	施設情報					
			施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2
町民文化系施設	集会施設	1	中央公民館	共同利用施設	R6	鉄骨造	1,980.26	1
		2	つつみ会館（東共同利用施設）	会館	S62	RC	1,375.00	38
				倉庫	S62	LGS	62.70	38
		3	河内町西共同利用施設	共同利用施設	S54	RC	571.00	46
				機械室	S54	RC	7.00	46
				揚水場	S54	RC	7.00	46
		4	河内町田川共同利用施設	共同利用施設	S55	RC	172.00	45
		5	第1地区共同利用施設	共同利用施設	H9	RC	193.00	28
	6	第5地区共同利用施設	共同利用施設	H9	RC	125.00	28	
7	第2地区共同利用施設	共同利用施設	H10	RC	157.00	27		
8	長竿地区共同利用施設	共同利用施設	S49	RC	366.00	51		
	文化施設	9	河内町農村環境改善センター	共同利用施設	S62	RC	1,244.00	38
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	10	農業者トレーニングセンター	体育館	S60	RC	1,198.00	40
	観光施設	11	長竿亭	居宅	S20以前	W	208.26	約100
		12	河内町産業観光交流拠点施設（かわち夢楽）	案内所	H10/R3	RC/W	299.80	27/4
		13	河内町観光情報発信交流施設	店舗	R5	SRC	511.96	2
学校教育系施設	その他教育施設	14	かわち学園	校舎	H28	RC	5,158.00	9
				体育館	H28	RC	1,145.00	9
				部室棟	H28	LGS	119.00	9
				給食室	H29	RC	282.28	8
		15	生板体育館（旧生板小学校体育館）	体育館	H20	S	821.00	17
16	河内体育館（旧河内中学校体育館）	体育館	H6	SRC	1,430.00	31		
17	金江津体育館（旧金江津中学校体育館）	体育館	H5	RC	1,082.00	32		
保健・福祉施設	高齢福祉施設	18	福祉センター	事務所	H2	RC	1,111.00	35
				物置	H4	LGS	20.76	33
				車庫	H2	LGS	100.00	35
				自転車置場	H2	CB	14.50	35
	その他社会福祉施設	19	保健センター	事務所	H5	RC	836.00	32
行政系施設	庁舎等	20	河内町役場庁舎	庁舎	S44	RC等	1,594.20	56
				分庁舎	H7	LGS	132.00	30
				第2分庁舎	H24	LGS	134.00	13
				消費生活相談窓口	H22	LGS	16.37	15
				車庫（4棟）	S51/H5	S	620.00	49/32
				書庫	S49/H16	RC	92.00	51/21
		21	河内町役場みずほ分庁舎（旧みずほ小学校）	庁舎	S54	RC	2,201.00	46

大分類	中分類	No.	施設情報					
			施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	22	かわちこども園	園舎	R5	RC	1,902.30	2
				プロパン庫	R5	CB	10.17	2
				屋外倉庫	R5	S	28.00	2
公営住宅	町営住宅	23	河内みどりの里団地1号棟	住宅	H11	RC	711.36	26
		24	河内みどりの里団地2号棟	住宅	H12	RC	543.78	25
		25	河内たいようの里団地	住宅	H24	W	1,187.80	13
その他		26	旧生板小学校	校舎	S56/H10/H11	RC	3,413.00	44/27/26
				倉庫	S54	W	41.00	46
				プール更衣室	H8	RC	89.00	29
				プール附属室	H8	RC	10.00	29
		27	旧長竿小学校	校舎	S39/S46/S52	RC	1,547.00	61/54/48
				機械室	S52	RC	106.00	48
				講堂	S54	RC	917.00	46
		28	旧金江津小学校	校舎	S52	RC	2,728.00	48
				体育館	S59	RC	1,022.00	41
				機械室	S52	RC	117.00	48
				倉庫	S60	SRC	40.00	40
				更衣室	S49	SRC	10.00	51
				プール管理棟	S49	W	63.00	51
		29	旧河内中学校	校舎	S54/H21	SRC	3,206.00	46/16
				部室	H18	W	99.00	19
				機械室	S54	SRC	88.00	46
				体育倉庫	H2	SRC	43.00	35
				ガス供給室	S54	SRC	10.00	46
				プール更衣室	S43	SRC	69.00	57
		30	旧金江津中学校	校舎	S54/S37/S36	SRC	2,353.00	46/63/64
				部室	H6	W	45.00	31
				浄化槽	S54	SRC	12.00	46
		31	旧学校給食センター	給食センター	H3	S	639.00	34
		32	旧かなえつ認定こども園（旧金江津保育所）	園舎	S52	RC	584.00	48
				事務所	H12	LGS	23.00	25
				倉庫	S23	W	20.00	77
		33	旧かわち認定こども園（旧源清田保育所）	園舎	S55	RC	803.00	45
				新園舎	H20	S	321.00	17
倉庫1	H21			W	20.00	16		
倉庫2	S56			W	15.00	44		

※1 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 / RC：鉄筋コンクリート造 / S：鉄骨造 / LGS：軽量鉄骨造 / CB：コンクリートブロック造 / W：木造

※2 令和7年度末時点

第2章 公共施設等の現況

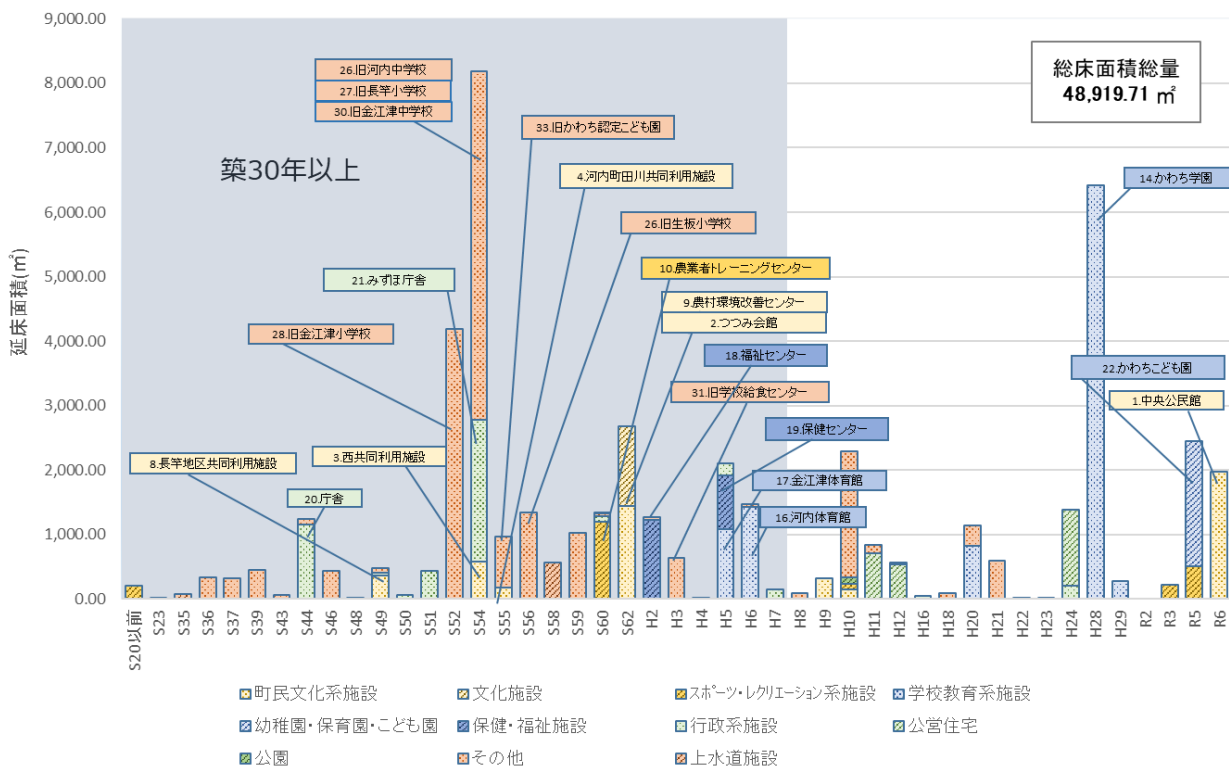
1 築年数別の状況

建築物系公共施設について、令和6年度末時点における建築年度別延床面積を図2-1に整理しました。

小中学校は平成28年度に小中一貫校を建設し1校に統合（下図14.かわち学園）され、認定こども園は令和5年度に新設統合（下図22.かわちこども園）、中央公民館も令和6年度に建替え（下図1.中央公民館）と、近年公共施設の更新が進んでおります。一方で、主に昭和50年代に建設された旧学校施設や旧認定こども園（区分：その他）が、一部は転用や民間事業者への貸出しで活用されているものの、未利用のまま残っており、築30年以上の建物は延床面積で3.0万㎡弱と全体の6割以上を占めています。

建物の物理的耐用年数は普通品質で50年から80年とされていますが（※）、現在保有している資産をこのまま維持していくと仮定した場合、20年後には築50年以上となる施設が延床面積で6割以上を占める形となり、大規模修繕や建替えに係る財政負担は大きくなることが予測されます。

図2-1 建築年度別・類型別延床面積（令和6年度末時点）



※鉄筋コンクリート造学校の場合（「建築物の耐久計画に関する考え方」社団法人日本建築学会）

(2) 調査項目と評価区分

調査項目と評価区分について、表 2-2 に示します。主な調査項目について、点検区分ごとに A～D 判定で評価しました。点検区分 1～4 については目視等による評価、5～7 については経年劣化による評価で判定しています。

表 2-2 調査項目と評価区分

(1) 点検区分と主な調査項目

点検区分	調査項目	
1.屋根・屋上	①屋根	②屋上
2.躯体	①基礎	②躯体
3.建物外部	①外壁 ②建具 ③排水溝	④ルーフトレン ⑤とい
4.外構・付帯施設	①案内表示 ②擁壁 ③門扉	④塀・フェンス ⑤排水設備（割溝）
5.建物内部	①天井 ②懸垂物 ③扉 ④窓	⑤床 ⑥階段 ⑦内壁 ⑧幅木
6.電気設備	①電源盤、受変電機器 ②端子盤 ③照明器具、非常用照明 ④コンセント、スイッチ ⑤監視カメラ	⑥自動火災報知設備 ⑦インターホン ⑧予備電源等 ⑨避難口誘導灯
7.機械設備	①空調設備 ②消火栓 ③給排水配管 ④温熱源機器	⑤ダクト、配管 ⑥衛生器具 ⑦エレベーター等

(2) 評価基準

①目視等による評価【屋根・屋上、躯体、建物外部、外構・付帯施設】

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見えあり）
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

②経年劣化による評価【建物内部、電気設備、機械設備】

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著しい劣化現象が見られる

修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により評価します。

ただし、現地目視により著しい劣化現象が見られる場合は、それらも加味して総合的に評価します。

(3) 健全度の算定

平成 29 年 3 月 29 日に公表された文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に健全度を 100 点換算で算定しています。

現地調査の判定を基に①部位ごとに評価点を算出します。次に、②部位の重要度係数を乗じます。最後に、③各部位の評点を合計し、最大値に対する割合を算出します。

① 部位の評価点

判定	A	B	C	D
評価点	100	75	40	10

② 重要度

部 位	係 数	部 位	係 数
1.屋根・屋上	0.75	5.建物内部	0.50
2.躯体	1.00	6.電気設備	0.25
3.建物外部	0.75	7.機械設備	0.25
4.外構・付帯施設	0.25		

③ 健全度（算出例）

部 位	判定	評価点	係数	部位評点
1.屋根・屋上	A	100	0.75	75.0
2.躯体	B	75	1.00	75.0
3.建物外部	B	75	0.75	56.3
4.外構・付帯施設	C	40	0.25	10.0
5.建物内部	B	75	0.50	37.5
6.電気設備	B	75	0.25	18.8
7.機械設備	B	75	0.25	18.8
部位評点合計				291.2
健全度（部位評点合計 291.2 / 合計最大値 375 × 100）				78 点

※倉庫など一部附属設備を持たない建物は該当部位の評点を除いた最大値で計算します。

※複数の建物が存在する施設の外構・付帯設備は主要な建物の評点到算入します。

(4) 算定結果

各施設の健全度算定結果は以下の通りです。

表 2-3 健全度算定結果

No.	施設情報					劣化状況調査結果									
	施設名	建物名	建築年度	構造	面積	実施年度	屋根・屋上	躯体	建物外部	外構・付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度	特記事項
1	中央公民館	共同利用施設	R6	S	1,980.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	新設のため実施なし
2	つつみ会館（東共同利用施設）	会館	S62	RC	1,375.00	R3	A	B	B	B	B	B	B	80	
		倉庫	S62	LGS	62.70	R3	C	B	C	B	B	—	—	59	床面にき裂
3	河内町西共同利用施設	共同利用施設	S54	RC	571.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	屋根屋上に劣化 外壁のき裂部分は補修あり 玄関前階段やスロープ床損傷
		機械室	S54	RC	7.00	R4	B	B	B	—	C	C	—	67	
		揚水場	S54	RC	7.00	R4	B	B	B	—	C	C	—	67	
4	河内町田川共同利用施設	共同利用施設	S55	RC	172.00	R4	B	B	B	B	C	C	C	66	屋根屋上に劣化が見られる
5	第1地区共同利用施設	共同利用施設	H9	RC	193.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	
6	第5地区共同利用施設	共同利用施設	H9	RC	125.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	
7	第2地区共同利用施設	共同利用施設	H10	RC	157.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	屋根屋上に劣化が見られる
8	長竿地区共同利用施設	共同利用施設	S49	RC	366.00	R4	B	B	C	C	C	C	B	59	全体的に劣化がひどく、一部雨漏り等により使えない部屋がある。
9	河内町農村環境改善センター	共同利用施設	S62	RC	1,244.00	R4	A	B	A	B	A	A	B	90	
10	農業者トレーニングセンター	体育館	S60	RC	1,198.00	R4	B	B	C	B	B	B	B	68	ルーフドレン、といてつまり有、雨水が溢れた跡多数。床、天井については年1回清掃、ワックスがけを行っている
11	長竿亭	居宅	S20以前	W	208.26	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	建物西側、北側部分は改修していないため、劣化・腐食等が見られる
12	河内町産業観光交流拠点施設（かわち夢楽）	案内所	H10/R3	RC/W	299.80	R7	A	A	A	A	A	A	A	100	
13	河内町観光情報発信交流施設	店舗	R5	SRC	511.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	新設のため実施なし
14	かわち学園	校舎	H28	RC	5,158.00	R7	A	A	A	A	A	A	A	100	
		体育館	H28	RC	1,145.00	R7	A	A	A	A	A	A	A	100	
		部室棟	H28	LGS	119.00	R7	A	A	A	—	A	A	—	100	
		給食堂	H29	RC	282.28	R7	A	A	A	—	A	A	A	100	
15	生板体育館（旧生板小学校体育館）	体育館	H20	S	821.00	R3	B	B	B	A	A	A	A	83	外壁にき裂
16	河内体育館（旧河内中学校体育館）	体育館	H6	SRC	1,430.00	R3	A	B	B	B	B	B	B	80	
17	金江津体育館（旧金江津中学校体育館）	体育館	H5	RC	1,082.00	R3	B	B	B	B	B	B	B	75	屋根一部損傷
18	福祉センター	事務所	H2	RC	1,111.00	R3	B	C	B	B	B	B	B	66	基礎周り沈下
		物置	H4	LGS	20.76	R3	B	B	B	B	B	B	B	75	
		車庫	H2	LGS	100.00	R3	B	B	B	B	B	B	—	75	
		自転車置場	H2	CB	14.50	R3	B	B	B	B	B	—	—	75	
19	保健センター	事務所	H5	RC	836.00	R3	A	B	B	B	B	B	B	80	
20	河内町役場庁舎	庁舎	S44	RC等	1,594.20	R3	B	D	B	C	C	C	C	46	
		分庁舎	H7	LGS	132.00	R3	B	B	B	C	B	A	A	76	
		第2分庁舎	H24	LGS	134.00	R3	A	A	A	C	A	A	A	96	
		消費生活相談窓口	H22	LGS	16.37	R3	A	A	A	C	A	A	A	96	
		車庫（4棟）	S51/H5	S	620.00	R3	C	C	C	C	C	B	B	45	2棟（南側、東側）劣化大
		書庫	S49/H16	RC	92.00	R3	A	B	C	C	C	C	B	64	車庫の古い部分の劣化大
21	河内町役場みずほ分庁舎（旧みずほ小学校）	庁舎	S54	RC	2,201.00	R3	C	B	B	B	B	B	B	68	

No.	施設情報						劣化状況調査結果								
	施設名	建物名	建築年度	構造※1	面積	実施年度	屋根・屋上	躯体	建物外部	外構・付帯施設	建物内部	電気設備	機械設備	健全度	特記事項
22	かわちこども園	園舎	R5	RC	1,902.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	新設のため実施なし
		プロパン庫	R5	CB	10.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	新設のため実施なし
		屋外倉庫	R5	S	28.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	新設のため実施なし
23	河内みどりの里団地1号棟	住宅	H11	RC	711.36	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	
24	河内みどりの里団地2号棟	住宅	H12	RC	543.78	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	
25	河内たいようの里団地	住宅	H24	W	1,187.80	R4	A	A	A	A	A	A	A	100	各住宅ごとに改修等を行っているため、概ね良好。
26	旧生板小学校	校舎	S56/H10/H11	RC	3,413.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	令和5年度から民間事業者へ貸出している。貸出し後は民間事業者が内装等を改修して利用。
		倉庫	S54	W	41.00	R4	B	B	B	-	C	-	-	69	
		プール更衣室	H8	RC	89.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	
		プール付属室	H8	RC	10.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	
27	旧長竿小学校	校舎	S39/S46/S52	RC	1,547.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	旧校舎に多数のき裂、床材に多数の損傷有新校舎については改修等して活用している。旧校舎は現在利用されていない。
		機械室	S52	RC	106.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	
		講堂	S54	RC	917.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	雨漏りによる腐食が内壁にあり、割れ落ちている箇所がある。
28	旧金江津小学校	校舎	S52	RC	2,728.00	R4	B	B	B	B	B	B	B	75	民間事業者へ貸出しているため、借主が管理している。状態は良好。
		体育館	S59	RC	1,022.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	民間事業者へ貸出しているため、イベント等で使用している。
		機械室	S52	RC	117.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	
		倉庫	S60	SRC	40.00	R4	B	B	C	-	C	-	-	60	
		更衣室	S49	SRC	10.00	R4	B	B	B	B	C	C	-	68	
		プール管理棟	S49	W	63.00	R4	B	B	C	-	C	C	-	59	
29	旧河内中学校	校舎	S54/H21	SRC	3,206.00	R4	B	B	B	B	B	C	C	70	開校後、町イベント等で使用していた場所もあるが、ほぼ利用していない。
		部室	H18	W	99.00	R4	B	B	B	-	B	B	-	75	
		機械室	S54	SRC	88.00	R4	B	B	B	-	B	B	B	75	
		体育倉庫	H2	SRC	43.00	R4	B	B	B	-	B	-	-	75	
		ガス供給室	S54	SRC	10.00	R4	B	B	B	-	B	B	-	75	
		プール更衣室	S43	SRC	69.00	R4	B	B	B	-	C	C	C	65	
30	旧金江津中学校	校舎	S54/S37/S36	SRC	2,353.00	R4	B	C	C	B	C	C	C	49	旧校舎は外部、内部ともに損傷が激しいため使用不能となっている。新校舎側は民間事業者へ貸出しているため、使用部分に関しては改修して使用している。
		部室	H6	W	45.00	R4	B	B	B	-	B	B	-	75	
		浄化槽	S54	SRC	12.00	R4	B	B	B	-	B	C	C	70	
31	旧学校給食センター	給食センター	H3	S	639.00	R7	A	B	B	B	A	A	A	87	躯体基礎に亀裂あり。建物外部（外壁等）にき裂等あり（H28補修）。
32	旧かなえつ認定こども園 (旧金江津保育所)	園舎	S52	RC	584.00	R3	C	B	C	B	C	C	C	52	全体的に劣化大
		事務所	H12	LGS	23.00	R3	B	B	B	B	B	B	B	75	
		倉庫	S23	W	20.00	R3	C	C	C	B	C	-	-	43	
33	旧かわち認定こども園 (旧源清田保育所)	園舎	S55	RC	803.00	R3	B	B	C	B	D	C	C	55	
		新園舎	H20	S	321.00	R3	B	B	B	B	B	B	B	75	
		倉庫1	H21	W	20.00	R3	B	B	B	B	B	-	-	75	
		倉庫2	S56	W	15.00	R3	C	C	C	B	C	-	-	43	

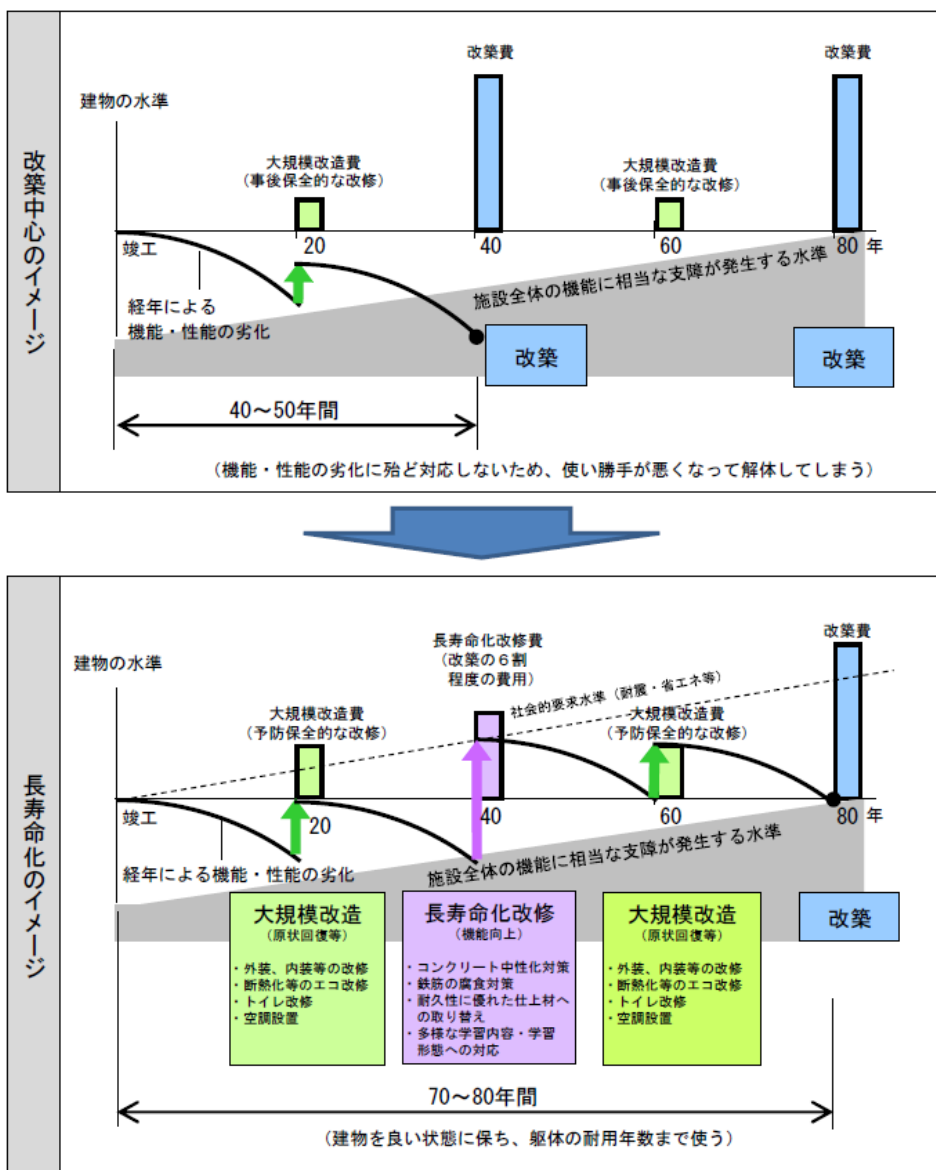
第3章 今後の方針

1 基本方針

(1) 改築中心から長寿命化へ

従来の改築を中心とした老朽化対策から、長寿命化改修へ転換し、トータルコストの抑制と平準化を目指します。すでに著しく劣化しており改修が困難な施設や、適正配置など施策上改築が望ましい場合を除き、図 3-1 の通り、20 年周期で大規模改造・長寿命化改修を実施することで建物を良好な状態に保ち、目標耐用年数 80 年を目指します。

図 3-1 長寿命化のイメージ



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（文部科学省）

(2) 事後保全から予防保全へ

事後保全では施設の不具合発生後の対処となり、重大な事故や住民サービスへの支障、または多大な修繕費用が突発的に発生する恐れがあります。予防保全により、不具合発生前または初期段階で処置を施すことにより、安全な施設維持と修繕費用の平準化を目指します。ただし、予防点検・修繕による財政上の負担も考慮し、事後保全によるリスクが低い施設や、すでに劣化が激しい施設、廃止が決定している施設は従来通り事後保全とします。

なお、各建物の方針は、次項「2 施設ごとの実施方針」で記載します。

(3) 施設の統合・複合化・廃止の検討と利活用

当町の人口は昭和 30 年には 14,000 人弱を有していましたが、平成 25 年度に 10,000 人を切り、年々減少の速度が速まっています。また、年齢ごとの推移を見ると、年少人口（14 歳以下）、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）が減少する一方で高齢人口（65 歳以上）が増加しています。このような人口減少、年齢構造の変化に対応するため、必要に応じて施設の統合・複合化または廃止の検討を行います。

近年では平成 28 年度に統合小中一貫校（かわち学園）を建設し、令和 5 年度には統合認定こども園（かわちこども園）を建設しました。また、令和 6 年度には子育て支援センターや図書室、トレーニングルームを併設した中央公民館を建設（建替え）しました。

廃止となった施設については、移転または貸出しにより公共施設としての利用、または産業の活性化や雇用の場として活用できる事業所等を誘致し、まちづくりの拠点としての利用を目指します。

2 施設ごとの実施方針

(1) 町民文化系施設

① 中央公民館

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
1	共同利用施設	R6	鉄骨造	1,980.26	1			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は子育て支援センター、図書室、会議室やトレーニングルームを併設し、住民の子育て支援や文化活動の中心拠点として必要な施設であり、機能を継続します。
- ・本館は、令和6年度に建替えしております。予防保全による維持管理で長寿命化を図ります。

② つつみ会館

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
2	会館	S62	RC	1,375.00	38	H26防水改修 R2～R5屋内改修 R6外壁・屋根等改修		予防保全	長寿命化	継続
	倉庫	S62	LGS	62.70	38			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は会議室、宿泊施設の施設として貸出しています。住民サービスとして必要な施設であり、機能を継続します。
- ・本館は、築30年以上が経過しましたが、比較的良好な状態を保っており、予防保全による維持管理でさらなる長寿命化を図ります。
- ・倉庫は、本館と同時期に建築されましたが、外壁の損傷など全体的に劣化が見られるため、一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

③ 河内町西共同利用施設

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
3	共同利用施設	S54	RC	571.00	46	R3手洗い場、トイレ改修		予防保全	長寿命化	継続
	機械室	S54	RC	7.00	46			事後保全	現状維持	継続
	揚水場	S54	RC	7.00	46			事後保全	現状維持	継続

- ・源清田に建設された公民館であり、町民の社会教育や交流の拠点です。
- ・令和3年度に手洗い場・トイレ改修工事を行いました。築40年が経過し屋根の劣化や外壁のき裂、床損傷等が見られています。予防保全による維持管理で、計画的に長寿命化を図ります。

- ・同時期に建築された機械室、揚水場については、特に建物内部と電気設備の劣化が進んでいます。一定の安全性を確保しつつ、事後保全として都度修繕対応とします。

④ 河内町田川共同利用施設、第 1 地区共同利用施設、
第 5 地区共同利用施設、第 2 地区共同利用施設、長竿地区共同利用施設

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
4	河内町田川共同利用施設	S55	RC	172.00	45	H26大規模改修工事		予防保全	長寿命化	継続
5	第 1 地区共同利用施設	H9	RC	193.00	28			予防保全	長寿命化	継続
6	第 5 地区共同利用施設	H9	RC	125.00	28	R3手洗い場、トイレ改修工事		予防保全	長寿命化	継続
7	第 2 地区共同利用施設	H10	RC	157.00	27	R3手洗い場、トイレ改修工事		予防保全	長寿命化	継続
8	長竿地区共同利用施設	S49	RC	366.00	51	R3手洗い場、トイレ改修工事		予防保全	長寿命化	継続

- ・それぞれ田川、幸谷、片巻、生板、長竿に建設された公民館であり、町民の社会教育や交流の拠点です。
- ・第 1、第 5、第 2 地区共同利用施設については、所々劣化が見られるものの、築 30 年弱ということで比較的良好な状態が保たれています。一方で、築 40 年以上の河内町田川、長竿地区共同利用施設については劣化が進んでおり、長竿地区共同利用施設では一部雨漏り等により使用できない部屋もあります。劣化の激しい部位の優先的な修繕と長寿命化工事を実施しながら、予防保全に努めていきます。

⑤ 河内町農村環境改善センター

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
9	河内町農村環境改善センター	S62	RC	1,244.00	38	R3年手洗い場、トイレ改修工事	R4年屋根、外壁、内装改修工事	予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は、農業者や住民の生活改善及び健康の保持増進、地域連帯感の醸成を目的に長竿地区に建設された施設です。研修や会議、町の行事等に利用され、町民の社会教育や交流の拠点となっています。
- ・築 30 年以上経過しましたが、令和 3 年度に手洗い場・トイレ改修工事、令和 4 年度に屋根・外壁・内装の改修工事を行い、比較的良好な状態を保っております。今後も予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

① 農業者トレーニングセンター

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
10	農業者トレーニングセンター	S60	RC	1,198.00	40	R3手洗い場、トイレ改修工事		予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は、町民の健康増進及びスポーツ活動を通じた地域連帯感の醸成を図ることを目的とし、スポーツ、レクリエーションの場として長竿地区に設置された施設です。
- ・令和3年度に手洗い場・トイレ改修工事を実施しましたが、築40年が経過し、ルーフドレンや樋のつまりなど、特に建物外部において劣化が見られます。劣化の見られる建物外部の部位修繕を優先的に行いながら、予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

② 長竿亭

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
11	長竿亭	S20以前	W	208.26	約100年	H28耐震大規模改修(屋根全面、外壁)		予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は、空き家となった大正時代の邸宅を地区再生事業の一環として平成28年に改修した施設であり、町の観光拠点の一つとなっています。
- ・平成28年に耐震大規模改修を行っておりますが、建物の西側・北側は未改修となっております。劣化腐食が見られます。予防保全型の維持管理により劣化進行を防ぎ、長寿命化と歴史文化の保全を図ります。

③ 河内町産業観光交流拠点施設（かわち夢楽）、河内町観光情報発信交流施設

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
12	案内所	H10/R3	RC/W	299.80	27/4	R5建物・設備改修・改修工事		予防保全	長寿命化	継続
13	店舗	R5	SRC	511.96	2			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は、観光発信拠点施設／農産物等の直売所としてリニューアルオープンしました。直売所に加え、自転車の貸出しを行うサイクルステーションやカフェを併設しています。また、店舗には焼き肉店が入居しています。町の魅力を発信する観光拠点として、機能を維持します。
- ・案内所は平成10年度に建設した直販センターの建物を令和3年度に増築・改修しており、良好な状態を保っています。店舗は令和5年度に新築しております。いずれも予防保全による維持管理で劣化進行を防ぎ、長寿命化を図っていきます。

(3) 学校教育系施設

① かわち学園

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
14	校舎	H28	RC	5,158.00	9	R2情報NW環境整備 R5インターネット増強		予防保全	長寿命化	継続
	体育館	H28	RC	1,145.00	9	R3空調設備等設置 R4LAN工事		予防保全	長寿命化	継続
	部室棟	H28	LGS	119.00	9			予防保全	長寿命化	継続
	給食室	H29	RC	282.28	8			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は平成 29 年度に中学校 2 校、平成 30 年度に小学校 3 校が統合し、義務教育学校として開校しました。
- ・平成 28 年度に校舎・体育館・部室棟、平成 29 年度に給食室が完成しており、全て新しい施設です。建設後も必要に応じて設備の増強・改修を実施しています。予防保全型の維持管理により劣化進行を防ぎ、長寿命化を図ります。

② 生板体育館、河内体育館、金江津体育館

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
15	生板体育館 (旧生板小学校体育館)	H20	S	821.00	17	R6水道管敷設換		予防保全	長寿命化	継続
16	河内体育館 (旧河内中学校体育館)	H6	SRC	1,430.00	31	H28防災機能強化 R1防水塗装等		予防保全	長寿命化	継続
17	金江津体育館 (旧金江津中学校体育館)	H5	RC	1,082.00	32	屋根一部改修 H28防災機能強化		予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は旧生板小学校、旧河内中学校、旧金江津中学校の体育館を令和 3 年度より社会体育施設として管理・貸出しております。
- ・比較的築年数が新しい生板体育館を除き、近年改修工事を実施しており、著しく劣化している箇所は見られませんが、き裂や損傷が散見されます。予防保全型の維持管理により劣化進行を防ぎ、長寿命化を図ります。

(4) 保健・福祉施設

① 福祉センター

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
18	事務所	H2	RC	1,111.00	35	H30・R2空調 R1防水・クロス張替 R3ドア改修など		予防保全	長寿命化	継続
	物置	H4	LGS	20.76	33			事後保全	現状維持	継続
	車庫	H2	LGS	100.00	35			事後保全	現状維持	継続
	自転車置場	H2	CB	14.50	35			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は河内町社会福祉協議会の事務所、障害福祉サービス事業（作業所）、シルバー人材センターとして幅広く利用しており、福祉施設の拠点として機能を継続します。
- ・福祉センターは築30年が経過し、各所に劣化が見られます。特に基礎周りに多数の沈下が見られ、改修が必要な状態です。令和元年度に屋上防水・建物内部の改修を実施していますが、その他の箇所でもき裂や損傷が散見されるため、予防保全型の維持管理により劣化進行を防ぎ、長寿命化を図ります。
- ・物置、車庫、自転車置場は広範囲な劣化は見られず、比較的良好な状態を保っており、当面は事後保全での維持管理とします。

② 保健センター

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
19	事務所	H5	RC	836.00	32	H27防水・塗装 R3避難所改修 R6廊下空調改修	R7空調改修	予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は町民課の出先機関や健康診断等にも利用されており、町民の健康増進、教育・子育ての拠点として機能を維持します。
- ・外壁部分や天井に多少の劣化は見られるものの、良好な状態を保っています。予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

(5) 行政系施設

① 河内町役場庁舎

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
20	庁舎	S44	RC等	1,594.20	56	H23耐震化 H28雨漏改修 R1空調 R3屋根改修 R4電灯盤改修等		事後保全	建て替え	継続
	分庁舎	H7	LGS	132.00	30	H7空調		事後保全	建て替え	継続
	第2分庁舎	H24	LGS	134.00	13			事後保全	建て替え	継続
	消費生活相談窓口	H22	LGS	16.37	15			事後保全	長寿命化	継続
	車庫 (4棟)	S51/H5	S	620.00	49/32			事後保全	建て替え	継続
	書庫	S49/H16	RC	92.00	51/21	R3防水改修		事後保全	建て替え	継続

- ・本施設は本町の行政機能および災害など危機管理機能の中心拠点として必要な施設であり、機能を継続します。
- ・本庁舎は平成 23 年度に耐震工事を実施し、その後も設備工事等随時改修を行っているものの、築 50 年を経過し劣化が激しく、設備を含めた維持補修が増えている状態です。また、事務スペースや会議室等も不足しており、新庁舎建設に向け令和 7 年 3 月に河内新庁舎建設基本計画を策定しました。現庁舎の管理方針としては、当面は分庁舎を含め、一定の安全性を確保しつつ事後保全での対応とします。
- ・車庫 4 棟、書庫も劣化が進んでいる状況であり、事後保全での維持管理とします。

② みずほ分庁舎

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
21	庁舎	S54	RC	2,201.00	46	H22耐震・大規模改修 R2改修 R3設備設置等		予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は旧みずほ小学校の校舎を改修し、教育委員会事務局および河内町商工会で利用しています。また、令和 6 年度に旧グラウンドを「スポーツパークかわち」として、サッカーやフットサル等で利用できる多目的スポーツ施設を整備しました。教育・商工関連の町政の拠点として、機能を継続します。
- ・利活用に際し令和 2 年度に内装等の改修工事を行いました。屋上防水層の劣化が見られるほか、外壁・建物内部に損傷等が散見されます。未利用スペースの劣化に注意しつつ、現在利用しているスペースを中心に、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

(6) 子育て支援施設

① かわちこども園

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2				建物	機能
22	園舎	R5	RC	1,902.30	2			予防保全	長寿命化	継続
	プロパン庫	R5	CB	10.17	2			予防保全	長寿命化	継続
	屋外倉庫	R5	S	28.00	2			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は「かなえつ認定こども園」と「かわち認定こども園」を統合し、幼保連携型認定こども園として、令和5年度に建設しました。かわち学園と隣接しており、「0歳から15歳までの一貫教育」を担い、子どもの健全な成長のために必要な施設であり、機能を継続します。
- ・新設の建物であり、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

(7) 公営住宅

① 河内みどりの里団地、河内たいようの里団地

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
23	河内みどりの里団地1号棟	H11	RC	711.36	26	R5給湯器交換	R7大規模改修 R8またはR9 大規模改修	予防保全	長寿命化	継続
24	河内みどりの里団地2号棟	H12	RC	543.78	25	H28階段室床塗替え R5給湯器交換		予防保全	長寿命化	継続
25	河内たいようの里団地	H24	W	1,187.80	13			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は生板地区に建設された町営住宅であり、低所得の方や子育て世帯向けの支援住宅としての機能を継続していきます。
- ・集合住宅である河内みどりの里団地は、部屋ごとに都度修理・交換・清掃等を行っており、比較的良好な状態を保っていますが、築20年を経過しており、大規模改修を実施する予定です。平屋住宅の集合団地である河内たいようの里団地についても、築10年未満の新しい施設ということで概ね良好な状態を維持しています。部屋又は住宅ごとに必要な改修を加えながら、予防保全型の維持管理も計画的に実施することにより長寿命化を図ります。

(8) その他

① 旧生板小学校

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
26	校舎	S56/H10/H11	RC	3,413.00	44/27/26	H25耐震大規模工事 R5電気切り分け工事等 R6電気設備更新		予防保全	長寿命化	継続
	倉庫	S54	W	41.00	46			事後保全	現状維持	継続
	プール更衣室	H8	RC	89.00	29			事後保全	現状維持	継続
	プール付属室	H8	RC	10.00	29			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は小中一貫校である町立かわち学園の開校に伴う学校統合により、平成 30 年に閉校となった生板小学校の施設です。
- ・平成 25 年度に耐震大規模工事を行っており、全体的に比較的良好な状態を保っています。令和 5 年度から民間事業者への貸出しを行っており、施設の積極的な利活用を継続するため、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

② 旧長竿小学校

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
27	校舎	S39/S46/S52	RC	1,547.00	61/54/48			予防保全	長寿命化	継続
	機械室	S52	RC	106.00	48			事後保全	現状維持	継続
	講堂	S54	RC	917.00	46			予防保全	長寿命化	継続

- ・平成 24 年に閉校した長竿小学校の施設です。
- ・新校舎については平成 28 年に民間事業者へ貸出し、養殖施設として改修され活用されており状態も比較的良好です。施設の積極的な利活用を継続するため、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。
- ・旧校舎は基礎に多数のき裂や床材の損傷があり、現在利用されていません。今後施設の利活用方法や機能を検討しながら、今後の更新の採否やマネジメント方針を決定していく必要があります。

③ 旧金江津小学校

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
28	校舎	S52	RC	2,728.00	48	R6浄化槽排水ポンプ等 交換		予防保全	長寿命化	継続
	体育館	S59	RC	1,022.00	41			予防保全	長寿命化	継続
	機械室	S52	RC	117.00	48			事後保全	現状維持	継続
	倉庫	S60	SRC	40.00	40			事後保全	現状維持	継続
	更衣室	S49	SRC	10.00	51			事後保全	現状維持	継続
	プール管理棟	S49	W	63.00	51			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は小中一貫校である町立かわち学園の開校に伴う学校統合により、平成 30 年に閉校となった金江津小学校の施設です。
- ・現在は民間事業者により学校ロケーション撮影に対応したスタジオやドローンスクールとして利活用されていることもあり、築約 40 年の施設になりますが、校舎、体育館は比較的良好的な状態を保っています。今後も予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、施設の有効な利活用を推進していきます。

④ 旧河内中学校

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
29	校舎	S54/H21	SRC	3,206.00	46/16	H21耐震化大規模工事		予防保全	長寿命化	継続
	部室	H18	W	99.00	19			事後保全	現状維持	継続
	機械室	S54	SRC	88.00	46			事後保全	現状維持	継続
	体育倉庫	H2	SRC	43.00	35			事後保全	現状維持	継続
	ガス供給室	S54	SRC	10.00	46			事後保全	現状維持	継続
	プール更衣室	S43	SRC	69.00	57			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は小中一貫校である町立かわち学園の開校に伴う学校統合により、平成 29 年に閉校となった河内中学校の施設です。
- ・閉校後は町イベント等で使用していた場所もありましたが、現在はほぼ利用されていない状況です。平成 21 年度に校舎の耐震化大規模工事を行っているものの、電気設備及び機械設備に劣化が見られています。今後施設の利活用方法や機能を検討しながら、今後の更新の採否やマネジメント方針を決定していく必要があります。

⑤ 旧金江津中学校

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
30	校舎	S54/S37/S36	SRC	2,353.00	46/63/64	H23耐震化大規模工事 R4浄化槽改修 R5電気設備改修		予防保全	長寿命化	継続
	部室	H6	W	45.00	31			事後保全	現状維持	継続
	浄化槽	S54	SRC	12.00	46			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設は小中一貫校である町立かわち学園の開校に伴う学校統合により、平成 29 年に閉校となった金江津中学校の学校施設です。新校舎側は民間事業者へ貸出し、ドローン技術の研究所（ドローンフィールド KAWACHI）として利活用されています。今後も施設の利活用を継続するため、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。
- ・旧校舎は内外ともに損傷が激しいため使用不能となっています。築 50 年と更新時期も近づいているため、今後施設の利活用方法や機能を検討しながらマネジメント方針を決定していく必要があります。

⑥ 旧学校給食センター

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造	面積	築年数				建物	機能
31	給食センター	H3	S	639.00	34			予防保全	長寿命化	継続

- ・本施設は給食センターとして各学校へ配送をしていましたが、自校調理方式で校内に調理場を持つ、かわち学園の建設・開校に伴い用途を終え、現在民間事業者へ貸出してあります。今後も施設の利活用を継続するため、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

⑦ 旧かなえつ認定こども園

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2				建物	機能
32	園舎	S52	RC	584.00	48	H29トイレ改修 R2空調更新		事後保全	現状維持	継続
	事務所	H12	LGS	23.00	25			事後保全	現状維持	継続
	倉庫	S23	W	20.00	77			事後保全	現状維持	継続

⑧ 旧かわち認定こども園

No.	施設情報					工事履歴	計画期間内 改修予定	管理方針	マネジメント方針	
	建物名	建築年度	構造※1	面積	築年数※2				建物	機能
33	園舎	S55	RC	803.00	45	H29トイレ改修 R1空調更新		事後保全	現状維持	継続
	新園舎	H20	S	321.00	17			事後保全	現状維持	継続
	倉庫1	H21	W	20.00	16			事後保全	現状維持	継続
	倉庫2	S56	W	15.00	44			事後保全	現状維持	継続

- ・本施設はかわちこども園の建設・統合により、閉園となった旧認定こども園です。
- ・園舎の老朽化が進んでいるため、事後保全型とし、一定の安全を保ちつつ適時修繕対応とします。他施設と同様に利活用に向けた施設運用について検討します。

第4章 今後の維持・更新費用の見通しと対策

1 更新費用の見通し

今後、対象施設を維持・更新する上で必要となる費用を(1)改築中心とした従来型(2)改築時期を追伸させる長寿命化型の2パターンで今後60年間の試算を行いました。

【試算条件】共通

- ・今回対象の施設のうち、主要な建物を対象としています。
- ・「みずほ分庁舎」は一部利用のため、3分の1の面積で試算しています。
- ・維持補修費は光熱水費・委託費、その他施設関連経費は令和6年度の実績より算出しています。



かわち学園 (平成 29 年度開校)



かわちこども園 (令和 5 年度開園)



かわち夢楽 (令和 4 年度リニューアルオープン)

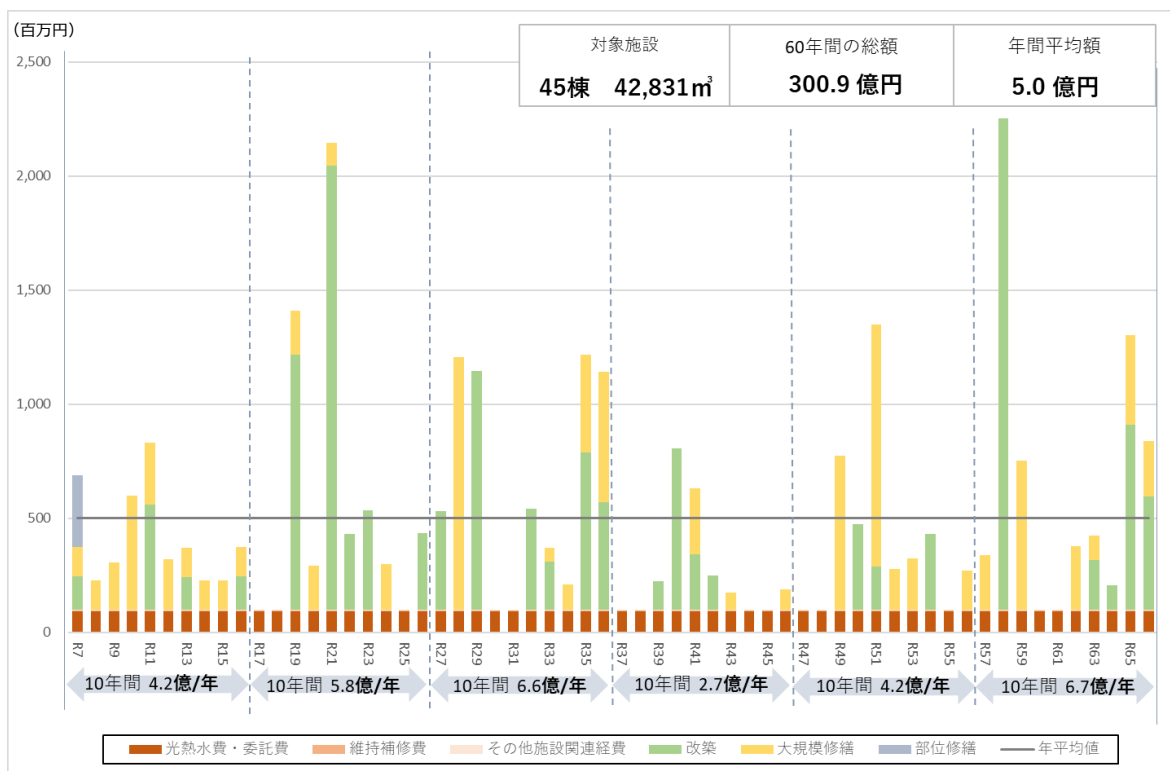


中央公民館 (令和 6 年度建替)

(1) 従来型（改築中心）

築 30 年で大規模修繕工事を実施し、築 60 年で改築を行うことを想定した試算です。試算期間である 60 年後の令和 66 年度までに、施設の維持・更新に必要な費用は総額 300.9 億円となり、1 年間あたりでは約 5.0 億円という試算になりました。

図 4-1 従来型（改築中心）の更新費用シミュレーション



【試算条件】(1)従来型（改築中心）

- ・ 築30年で大規模修繕、築60年で改築することを想定しています。
- ・ 設計・工事期間は大規模修繕・改築ともに1年としています。
- ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、10年以内に改築・大規模修繕を実施する場合は除いています。
- ・ 試算時点で築31年以上50年未満で、直近の10年以内に大規模修繕の実績がない施設については、令和13年度までに大規模修繕を行うと仮定して、修繕費用を令和4年度～13年度の10年間で均等に計上しています。
- ・ 改築及び大規模修繕の単価は、施設用途別に下記の通り設定しています。

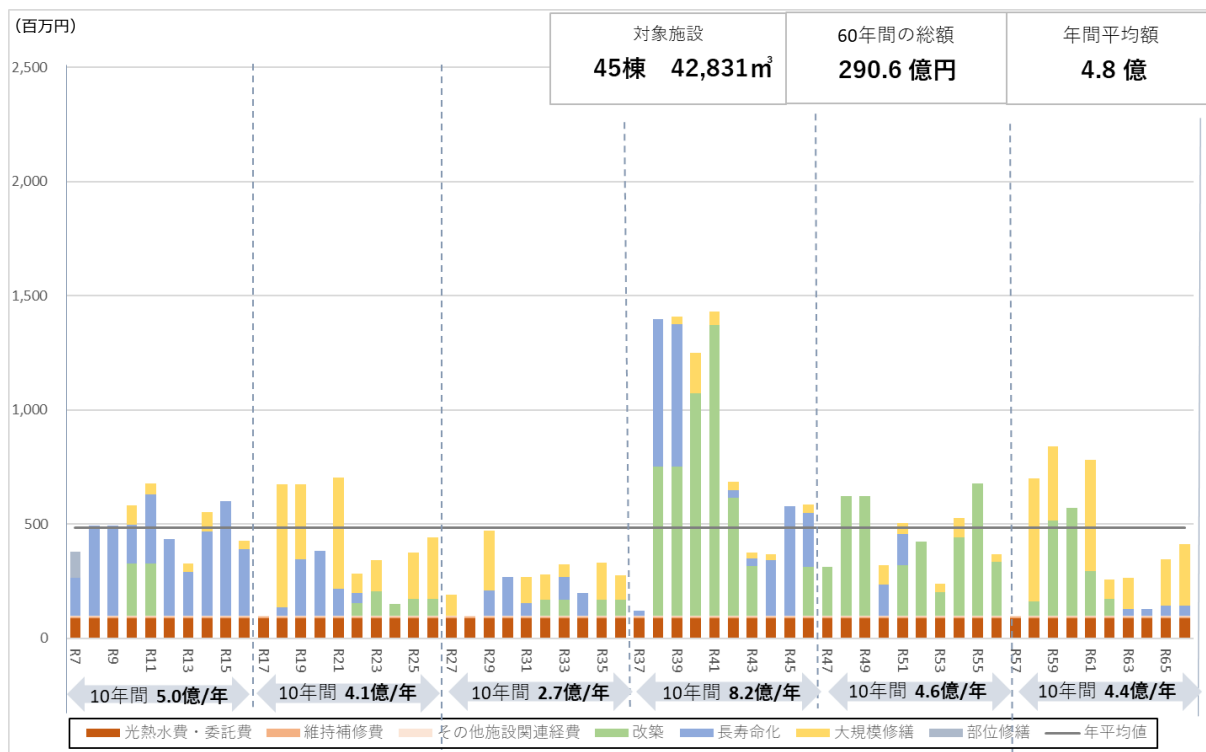
区 分	改築（建替え）	大規模修繕
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡
(設定根拠)	総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」仕様書より	

(2) 長寿命化型

築20年・60年で大規模改造、40年で長寿命化改修を実施し、80年で改築を行うことを想定した試算です。ただし、3章2項「施設ごとの実施方針」で長寿命化方針としていない建物は、直近の建替え後に長寿命化型に移行することとします。

試算期間である60年後の令和年度までに、維持・更新に必要となる費用は、総額290.6億円、年間平均で4.8億円となり、総額で10.3億円の削減が見込まれます。

図4-2 長寿命化型の更新費用シミュレーション



【試算条件】(2)長寿命化型

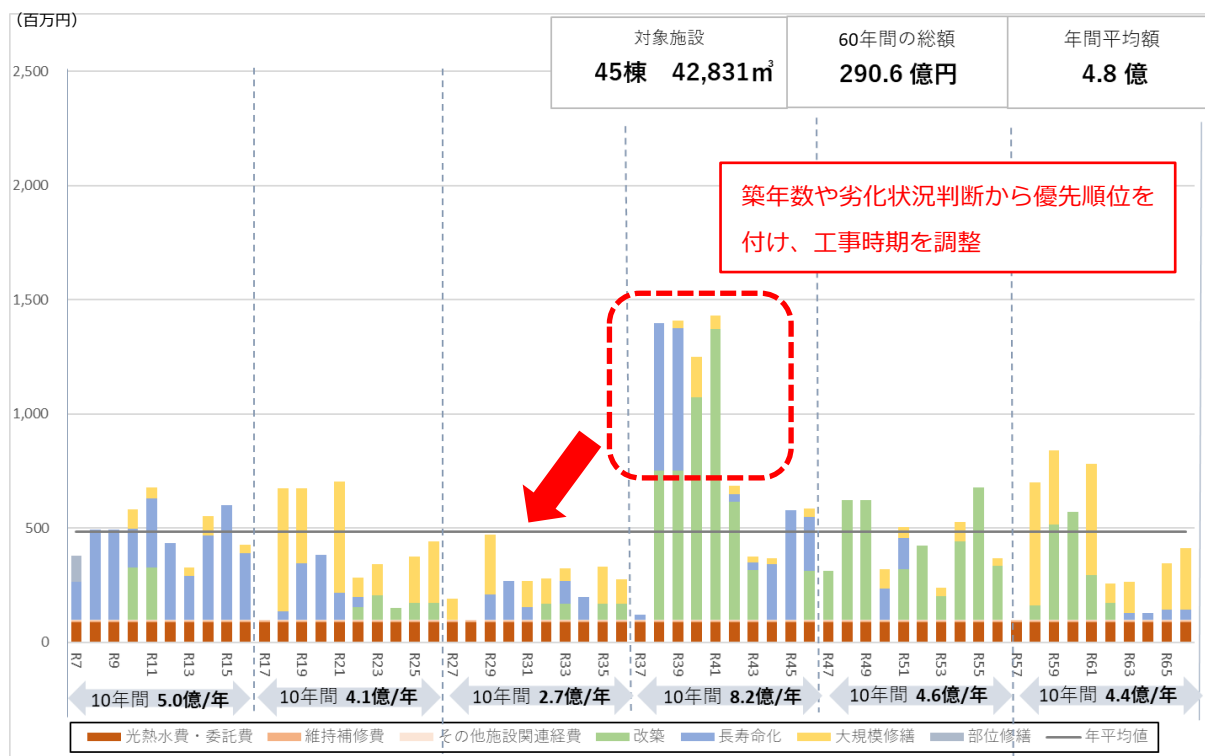
- ・ 築20年、60年で大規模改造、築40年で長寿命化改修、築80年で改築することを想定しています。
- ・ 設計・工事期間は、長寿命化改修及び改築は2年、大規模改造は1年としています。
- ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、10年以内に改築・長寿命化改修・大規模改造を実施する場合は除いています。
- ・ 今後10年間に長寿命化改修を実施する建物は、長寿命化改修費からA評価の部位修繕相当額を差し引いています。
- ・ 試算時点で築40年以上の施設については、令和13年度までに長寿命化改修工事を行うと仮定して、改修費用を令和4年度～13年度の10年間で均等に計上しています。
- ・ 改築、大規模改造、長寿命化改修の単価は、施設用途別に下記の通り設定しています。

区分	改築(建替え)	大規模改造	長寿命化改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	改築単価の25% (体育館は22%)	改築単価の60%
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡		
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡		
公営住宅	28万円/㎡		
(設定根拠)	総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」仕様書より	文科省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」附属ソフトより	

(3) 平準化の実施

(2) 長寿命化型の試算では、施設の維持・更新に必要となる費用が(1)従来型より低減されますが、年度により発生額に差があることがわかります。特に、施設寿命の延伸により令和37年度～46年度の10年間に改築費用が集中して発生すると予測されます。そのため、施設の状況に応じて維持・更新を実施する時期に優先順位付けを行い、工事の実施時期を調整しながら財政負担の平準化を図っていきます。

図 4-3 平準化のイメージ



第5章 今後の取り組み方針

1 取り組み体制

適切な施設マネジメント運用のため、全庁的な取り組み体制を構築します。各施設所管部署と企画財政課の間で施設の点検結果、劣化状況あるいはコスト・財源情報などについて情報共有を行い、連携し施設マネジメントを推進します。また、施設更新・廃止・複合化や運用形態の変更など重要な事項に関しては、庁内会議やワーキンググループにおいて、多角的な視点から全庁的に検討を行います。

2 情報基盤の整備と活用

今回実施した劣化診断調査の結果や日常・定期検査、維持改修工事の実績、さらに施設の利用実績等について、公共施設等総合管理計画で策定した「施設カルテ」を適時更新し、一元的に管理するとともに、各施設のマネジメントや町全体の施設配置検討の有効な情報として活用します。

3 フォローアップの実施方針

本計画は10年間の計画期間となっておりますが、公共施設等総合管理計画を含め、計画を着実かつ継続的に運用するためにPDCAサイクルを確立します。





河内町公共施設個別施設計画

令和8年3月

発行：河内町企画財務課

〒300-1392 茨城県稲敷郡河内町源清田 1183

TEL 0297-84-2111 (代表)

FAX 0297-84-4357

<http://www.town.ibaraki-kawachi.lg.jp/>