
武豊町
生涯学習施設長寿命化計画

令和7年2月
武豊町

目次

1 計画の背景と目的	1
1-1 計画策定の背景と目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	1
1-3 計画期間.....	2
1-4 対象施設.....	2
(1)武豊町民会館（ゆめたろうプラザ）.....	3
(2)武豊町中央公民館.....	3
(3)武豊町歴史民俗資料館.....	4
(4)武豊町立図書館.....	4
2 本町及び施設等の状況	5
2-1 人口及び財政状況.....	5
(1)現在及び将来の人口.....	5
(2)財政状況.....	6
2-2 生涯学習施設の状況.....	8
(1)公共施設の整備状況.....	8
(2)施設利用者数の推移.....	9
(3)施設関連経費の推移.....	10
2-3 施設の劣化状況.....	12
(1)構造躯体の健全性の評価.....	12
(2)構造躯体以外の劣化状況の評価.....	13
2-4 施設整備を取り巻く課題.....	18
(1)劣化状況を踏まえた施設管理.....	18
(2)需要を見込んだ施設運営.....	18
(3)更新・維持管理費の平準化.....	18
3 生涯学習施設のめざす姿	19

4 長寿命化計画の基本方針	20
4-1 施設のライフサイクルコストの縮減と平準化.....	20
4-2 「予防保全」を基本とした計画的な長寿命化.....	20
5 計画の具体的な事項	21
5-1 規模・配置の計画.....	21
5-2 目標使用年数と改修・更新周期の設定.....	22
(1)目標使用年数.....	22
(2)改修・更新周期.....	22
5-3 施設の整備水準.....	23
5-4 維持管理の項目・内容等.....	24
6 長寿命化の実施計画	26
6-1 長寿命化に係る費用算定.....	26
(1)従来型の費用算定.....	26
(2)長寿命化型の費用算定.....	28
(3)長寿命化の効果と検討に対する課題.....	30
6-2 長寿命化の実施計画.....	31
(1)長寿命化年次計画の前提条件.....	31
(2)長寿命化年次計画.....	32
7 長寿命化計画の運用	33
7-1 計画の推進体制.....	33
7-2 フォローアップの実施方針.....	33

1 計画の背景と目的

1-1 計画策定の背景と目的

昭和29年(1954)から始まる高度経済成長に伴い、急速かつ集中的に整備された道路や上下水道、公共建築物を始めとする各種インフラ施設は今後一斉に高齢化し、なかには劣化や損傷等の老朽化が懸念されるものも発生する等、大量の修繕や改築等を必要とする時期を迎えることになる。

こうした状況を踏まえ、地方公共団体は、「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」によって国がまとめた「インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月)」に基づいて、インフラ施設の維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組みの方向性を示す「インフラ長寿命化計画(行動計画)」を策定し、さらに当該行動計画に基づいて個別施設ごとの具体の対策方針を定める「個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)」を策定することとなった。

一方、本町では、平成29年(2017)3月、町内のインフラ施設全体の整備等の基本的な方針を示した「武豊町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定し、また個別施設計画として「武豊町町営住宅長寿命化計画(令和2年3月)」、「武豊町学校施設長寿命化計画(令和2年3月)」、「武豊町スポーツ施設長寿命化計画(令和3年2月)」等を策定してきた。

これらの背景を踏まえた上で、本町が所有する生涯学習施設※1について、長寿命化の観点から中長期的な財政負担の低減や平準化を図り、今後の維持管理・更新等を着実に推進するため、「武豊町生涯学習施設長寿命化計画」(以下「本計画」という。)を策定することとした。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、公共施設のインフラ全体の整備の基本的な方針を示した「総合管理計画」に基づき、生涯学習施設の具体的な対策方針を示した個別施設計画として位置づけるものである。

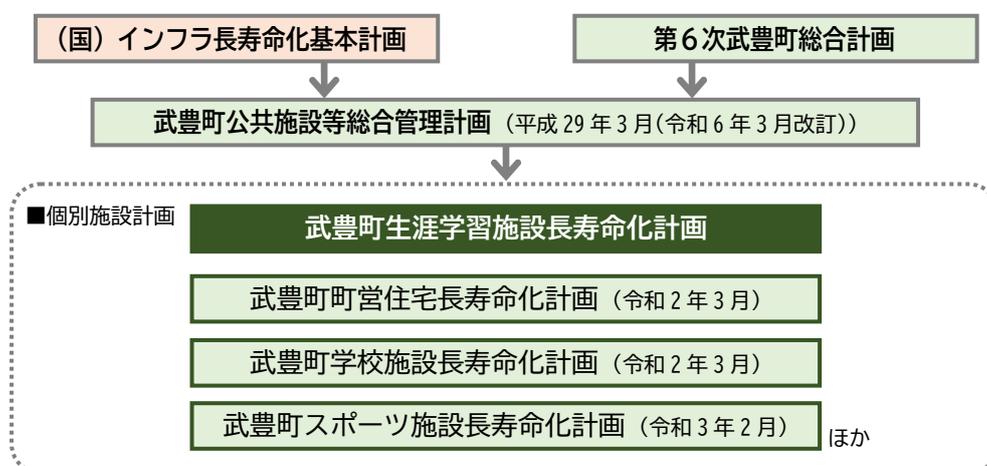


図1-1 計画の位置づけ

※1：本計画で用いる「生涯学習施設」とは、本計画の対象施設(4施設)を総称するものである。
 なお、「武豊町公共施設等総合管理計画」において対象施設(4施設)は、「町民文化系施設」に含まれている。

1-3 計画期間

計画期間は、令和7年度(2025)～令和46年度(2064)までの40年間とする。

また、本計画は、5年を目途に適宜見直しを行うものとする。

1-4 対象施設

本計画の対象施設は、町が所有または管理している下記生涯学習施設の4施設とする。

表 1-1 対象施設の概要

No.	施設名	所在地	延べ面積※	施工年月	備考
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	字大門田 11 番地	8,990.24 m ²	平成 16 年(2004)6 月	RC造・一部S造 地下1階・地上3階
2	武豊町中央公民館	字山ノ神 20 番地 1	3,168.82 m ²	昭和 51 年(1976)4 月	RC造 地下1階・地上3階
3	武豊町歴史民俗資料館	字山ノ神 20 番地 1	697.91 m ²	昭和 60 年(1985)3 月	RC造 地上2階
4	武豊町立図書館	字山ノ神 135 番地 1	2,740.69 m ²	昭和 61 年(1986)3 月	RC造 地上2階

※「町政概要(令和6年度版)」を基本とし、武豊町民会館は公共施設カルテ、武豊町立図書館は図書館のホームページより

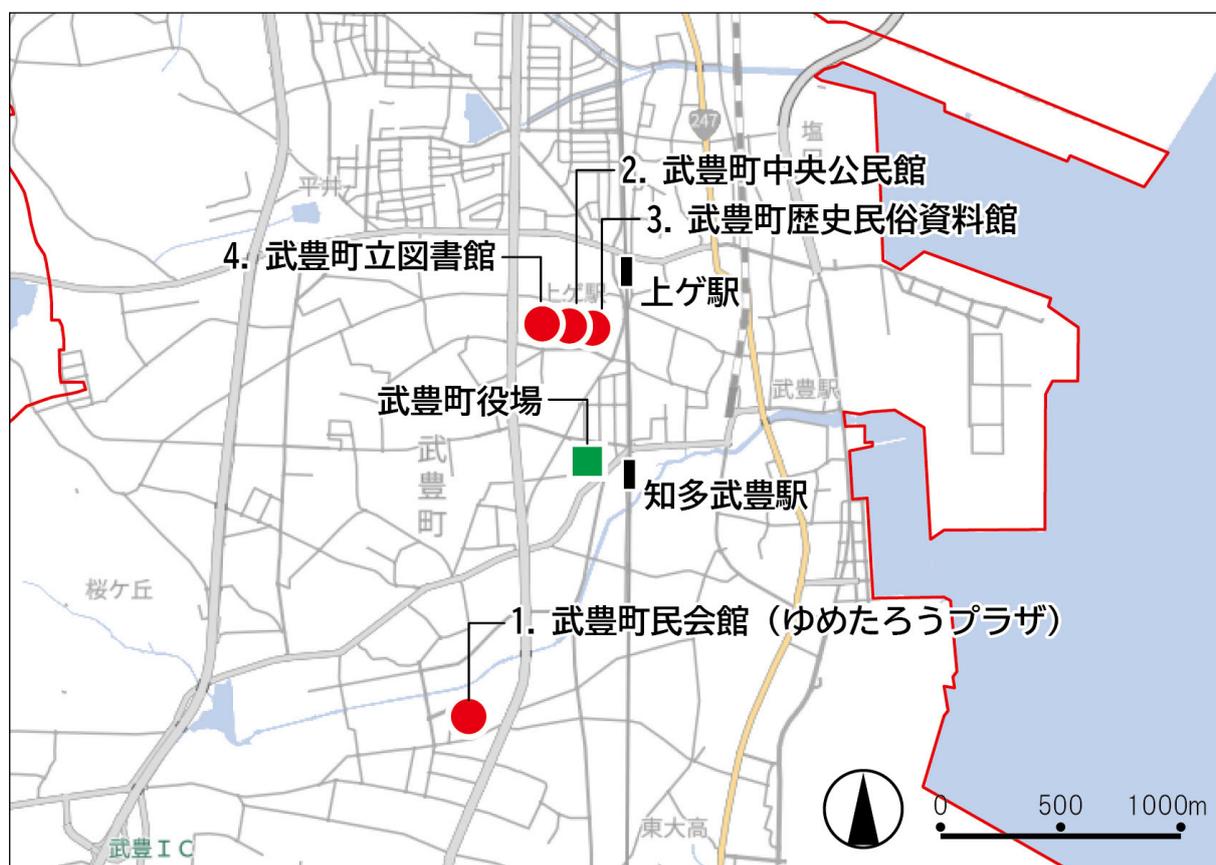


図 1-2 対象施設の位置

(1)武豊町民会館（ゆめたろうプラザ）

表 1-2 武豊町民会館(ゆめたろうプラザ)の概要

項目		内容	写真（外観）
施設名		武豊町民会館（ゆめたろうプラザ）	 <p>撮影：令和 6(2024)年 6 月 4 日</p>
所在地		字大門田 11 番地	
主な用途		音楽ホール(大・小)、練習室、スタジオ、ギャラリー、ミーティングルーム 1~3、創作工房、情報考房、和室等	
併設施設（対象外）		なし	
竣工年		平成 16(2004)年 6 月	
経過年（起算 2024 年）		20 年	
規模	階数	地下 1 階・地上 3 階	
	延べ面積	8,990.24 m ²	
構造		鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造	
設計会社		株式会社都市造形研究所	
施工会社		大成・太平・岩部特定建築工事共同企業体	
運営形態		直営（一部委託：武豊文化創造協会）	

(2)武豊町中央公民館

表 1-3 武豊町中央公民館の概要

項目		内容	写真（外観）
施設名		武豊町中央公民館	 <p>撮影：令和 6(2024)年 6 月 4 日</p>
所在地		字山ノ神 20 番地 1	
主な用途		講堂、料理実習室、会議室、教育研修室、和室、展示ホール、談話室、資料室、団体室、講座室、実習室等	
併設施設（対象外）		屋外便所、車庫、倉庫(旧用務員住宅)	
竣工年		昭和 51(1976)年 4 月	
経過年（起算 2024 年）		48 年	
規模	階数	地下 1 階・地上 3 階	
	延べ面積	3,168.82 m ²	
構造		鉄筋コンクリート造	
設計会社		株式会社三橋設計	
施工会社		安藤建設株式会社名古屋支店	
運営形態		直営	

(3) 武豊町歴史民俗資料館

表 1-4 武豊町歴史民俗資料館の概要

項目		内容	写真（外観）
施設名		武豊町歴史民俗資料館	 <p>撮影：令和 6(2024)年 6 月 4 日</p>
所在地		字山ノ神 20 番地 1	
主な用途		展示室、特別収蔵室、研修室、企画展示室、屋外作業場等	
併設施設（対象外）		倉庫	
竣工年		昭和 60(1985)年 3 月	
経過年（起算 2024 年）		39 年	
規模	階数	地上 2 階	
	延べ面積	697.91 m ²	
構造		鉄筋コンクリート造	
設計会社		株式会社司設計事務所	
施工会社		中部建設株式会社	
運営形態		直営	

(4) 武豊町立図書館

表 1-5 武豊町立図書館の概要

項目		内容	写真（外観）
施設名		武豊町立図書館	 <p>撮影：令和 6(2024)年 6 月 4 日</p>
所在地		字山ノ神 135 番地 1	
主な用途		展示室、一般開架図書室、閉架書庫、BM 作業室、BM 倉庫、会議室、学習室、参考資料室、視聴覚室等	
併設施設（対象外）		なし	
竣工年		昭和 61(1986)年 3 月	
経過年（起算 2024 年）		38 年	
規模	階数	地上 2 階	
	延べ面積	2,740.69 m ²	
構造		鉄筋コンクリート造	
設計会社		株式会社司設計事務所	
施工会社		鴻池組・岩部建設共同企業体	
運営形態		指定管理（指定管理者：図書館流通センター（TRC））	

2 本町及び施設等の状況

2-1 人口及び財政状況

(1) 現在及び将来の人口

本町の総人口は、国勢調査によると 43,535 人(令和 2 年(2020)10 月 1 日現在)であり、昭和 55 年(1980)以降、増加基調で推移してきた。(なお、住民基本台帳による令和 6 年 12 月 1 日時点の人口は 43,403 人である。)

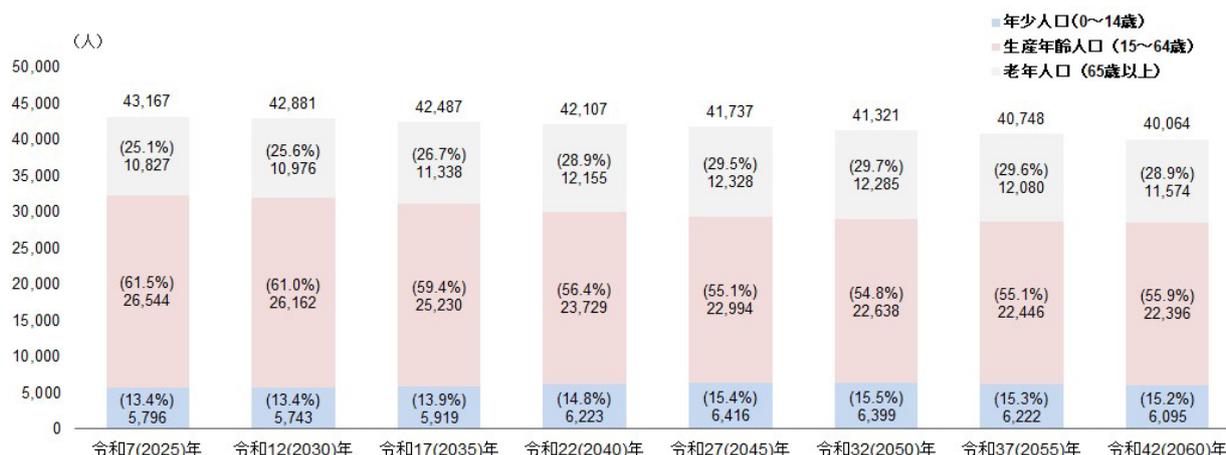
将来の総人口は、「武豊町人口ビジョン(平成 27 年(2015)10 月)」によると、令和 7 年(2025)の 43,167 人から減少し続け、令和 42 年(2060)には 40,064 人になることが示されている。

人口構成でみると、年少人口(0~14 歳)は、令和 12 年(2030)の 5,743 人を最低に、そこから増加に転じて令和 27 年(2024)の 6,416 人まで回復した後、再びそれ以降は減少している。

生産年齢人口(15~64 歳)は、令和 7 年(2025)から減少を続け、令和 42 年(2060)には 22,396 人になる見込みである。

老年人口(65 歳以上)は、令和 27 年(2024)の 12,328 人まで増加した後、減少に転じることが見込まれている。

なお、令和 27 年(2024)には、老年人口の全体に占める割合は 29%を超え、町民 3 人に 1 人が高齢者となる。同年以降は生産年齢人口の割合が 55%前後であることから、生産年齢人口 1.2 人程度で年少人口と老年人口 1 人を支えていくことになる。



資料：武豊町公共施設等総合管理計画(令和 6 年(2024)3 月改定) (武豊町人口ビジョン(平成 27 年 10 月))

図 2-1 武豊町の将来人口の見通し

(2)財政状況

①歳入と歳出

歳入を平成 25 年度(2013)から令和 5 年度(2023)までの一般会計の歳入決算額でみると、平成 25 年度(2013)から令和元年度(2019)までは 130 億円前後で推移している。

しかし、令和 2 年度(2020)から令和 5 年度(2023)の 4 年間は 147 億円～197 億円で推移している。この 4 年間の歳入項目を見ると、町税、国県支出金及び町債が増減しており、令和 5 年度(2023)の町税は歳入の約 63.4%を占めている。

一方、歳出を平成 25 年度(2013)から令和 5 年度(2023)までの一般会計の歳出決算額でも、歳入と同様、平成 25 年度(2013)から令和元年度(2019)と、令和 2 年度(2020)以降で推移が異なる。平成 25 年度(2013)から令和元年度(2019)までは 130 億円前後で推移し、令和 2 年度(2020)から令和 5 年度(2023)の 4 年間は 142 億円～189 億円で推移している。

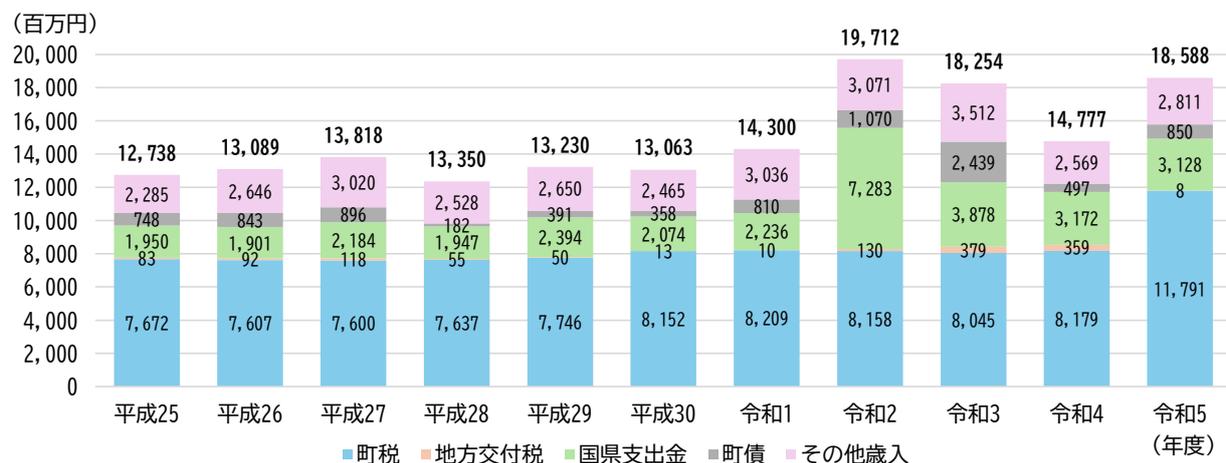


図 2-2 歳入の推移 (武豊町公共施設等総合管理計画(令和 6 年(2024)3 月改定)に令和 5 年度を追加)

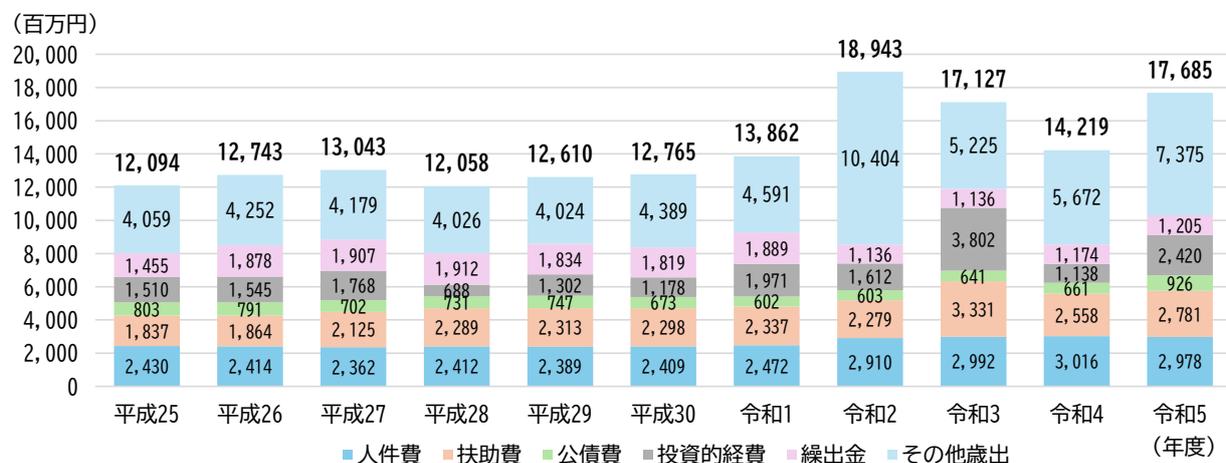


図 2-3 歳出の推移 (武豊町公共施設等総合管理計画(令和 6 年(2024)3 月改定)に令和 5 年度を追加)

②普通建設事業費

投資的経費は、建築物系、インフラ系ともに公共施設の整備や改修にあわせて増減している。

令和元年度(2019)から令和5年度(2023)の5年間の平均額では、建築物系は約14.2億円、インフラ系は約6.4億円、建築物系とインフラ系の合計額では約20.6億円となっている。

建築物系の投資的経費は、令和元年度(2019)以降で、施設の老朽化に伴う普通建設事業費が増加しており、特に令和3年度(2021)は屋内温水プールの建設による増加が見られた。

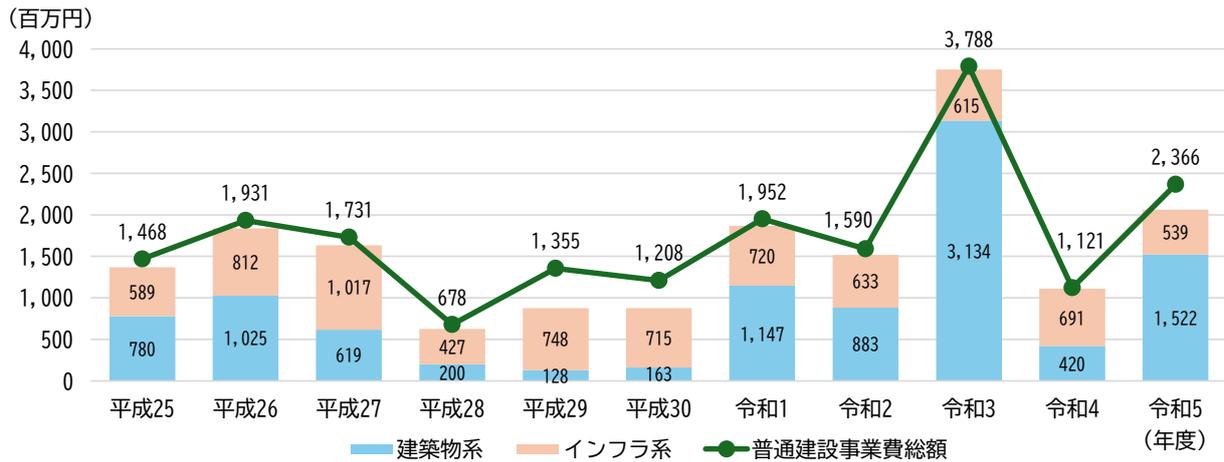


図2-4 普通建設投資額の推移 (武豊町公共施設等総合管理計画(令和6年(2024)3月改定)に令和5年度を追加)

③町債残高

町債残高(一般会計)は、令和元年度(2019)から令和5年度(2023)の5年間では、61億円~84億円で推移している。特に、令和3年度(2019)は、屋内温水プールの建設事業による町債発行により約84.5億円となっている。

全体としては、町債残高は減少傾向にあったが、令和3年度(2019)で増加に転じ、令和5年度末(2023)時点の町債残高は約135億円となっている。

今後、歳出や投資的経費と同様、施設の老朽化に伴う普通建設事業費の増加により町債残高は増加することが見込まれる。

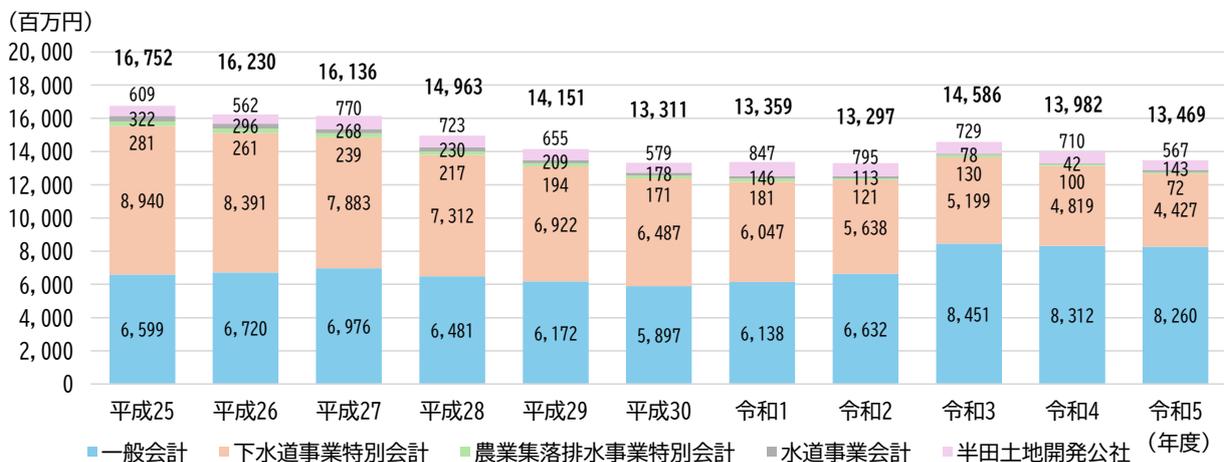


図2-5 町債残高の推移 (武豊町公共施設等総合管理計画(令和6年(2024)3月改定)に令和5年度を追加)

2-2 生涯学習施設の状況

(1) 公共施設の整備状況

総合管理計画によると、令和4年(2022)3月末時点で本町が有する公共施設は69施設、195棟、延床面積128,846㎡となっている。

建築物系施設は、昭和60年(1985)までに全体の約50%が整備され、その後は徐々に減少していたが、令和3年(2021)に新しく屋内温水プール(スポーツ系施設)が整備された。

本計画の対象である生涯学習施設(町民文化系施設)は、昭和50年代から60年代に武豊町中央公民館、武豊町歴史民俗資料館、武豊町立図書館の3施設が整備され、平成16年(2004)に武豊町民会館(ゆめたろうプラザ)が整備されている。

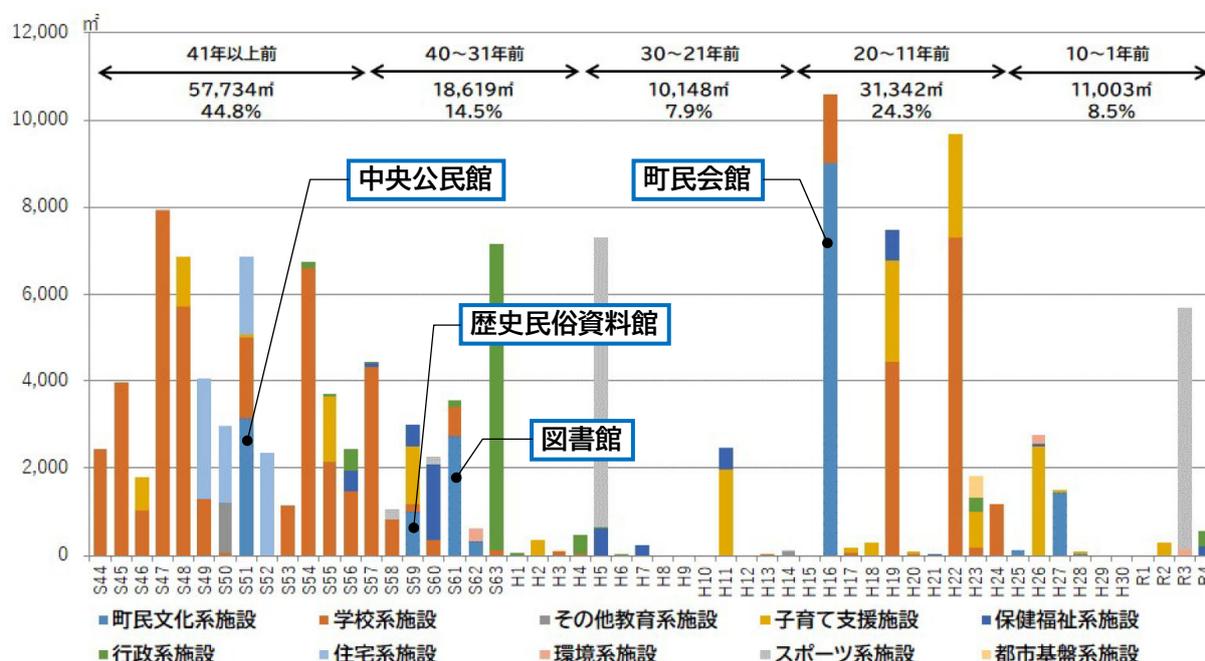


図 2-6 建築系施設の年度別整備状況(延床面積) 【武豊町公共施設等総合管理計画(令和6年3月改定)より】

(2)施設利用者数の推移

平成30年度(2018)から令和5年度(2023)の施設利用者数の推移は、以下のとおりである。

令和2年(2020)1月に国内で初めて確認された新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、令和元年度(2019)と令和2年度(2020)の利用者は、施設の閉館や利用自粛等により減少している。

新型コロナウイルス感染症確認前の平成30年度(2018)を見ると、武豊町民会館と武豊町立図書館は年間20万人前後の利用者がいることが分かる。

そうしたなか、特に武豊町民会館、武豊町中央公民館、武豊町歴史民俗資料館の3施設は、令和5年度(2023)と平成30年度(2018)の利用者数を比較すると、まだ回復していないことが分かる。

表 2-1 対象施設の利用者数

No.	施設名	利用者数(人)※1					
		平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	238,030	182,895	28,454	45,813	88,815	99,630
2	武豊町中央公民館	90,754	78,547	32,832	34,439	44,506	49,808
3	武豊町歴史民俗資料館	6,052	5,147	3,057	3,114	3,978	3,934
4	武豊町立図書館	198,086	173,269	126,613	158,734	160,503	160,125

※1：令和元年度と令和2年度は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)による施設閉館等の影響を受けている。

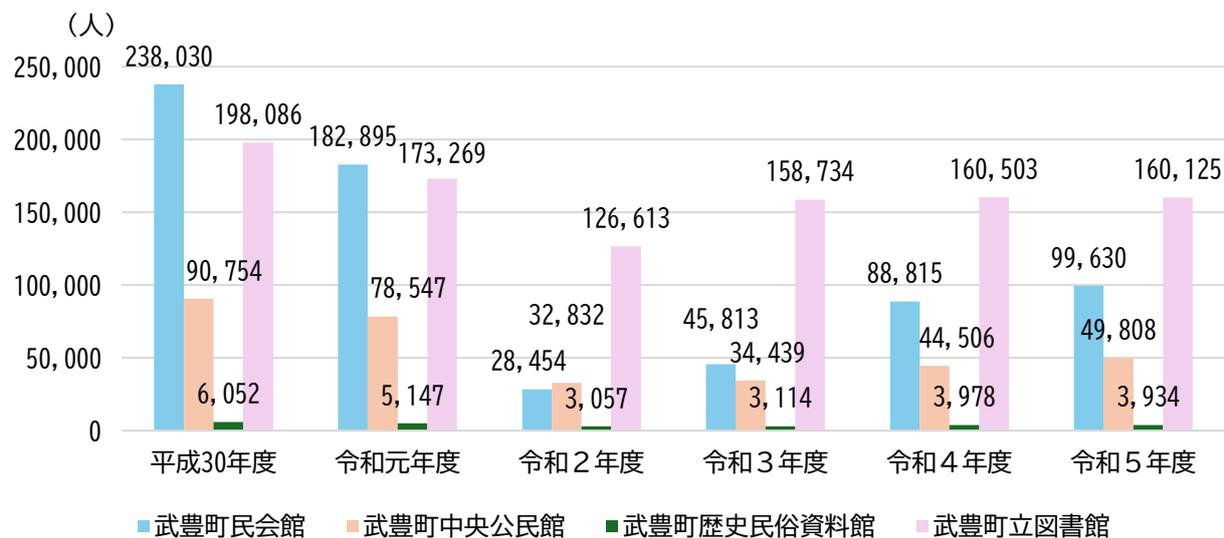


図 2-7 対象施設の利用者数の推移

(3) 施設関連経費の推移

平成30年度(2018)から令和5年度(2023)の4施設の施設関連経費の合計額は、約2.6億円/年～約3.1億円/年で推移し、平均は約2.9億円/年である。

内訳をみると、「施設管理費」が最も高く、全体の約70%を占めている。

なお、令和元年度(2019)と令和2年度(2020)は、新型コロナウイルス感染症による施設閉館等の影響を受けている。

表 2-2 施設関連経費の項目と内訳

経費項目	内訳
光熱水費	電気料金、ガス料金、水道料金等の費用
施設管理費	窓口受付、清掃等の委託費、消耗品購入費等の施設管理のための費用
修繕費・工事費	施設や設備の取り換え、修繕、改修工事等のための費用

表 2-3 対象施設の施設関連経費

No.	施設名/経費名	施設関連経費 (円) ※1						
		平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	光熱水費	24,688,437	24,284,359	17,965,931	21,613,956	31,791,480	26,998,395
		施設管理費	83,749,705	86,080,585	83,565,655	83,663,986	87,355,304	86,968,182
		修繕費・工事費	14,085,150	23,679,867	40,290,800	48,838,000	17,795,480	30,904,930
		合計	122,523,292	134,044,811	141,822,386	154,115,942	136,942,264	144,871,507
2	武豊町中央公民館	光熱水費	8,436,784	8,312,795	7,180,982	8,417,547	11,047,691	9,504,883
		施設管理費	18,607,967	16,843,440	18,369,391	17,949,707	19,351,878	19,985,530
		修繕費・工事費	3,644,724	4,955,514	33,805,816	3,879,084	5,757,730	13,113,485
		合計	30,689,475	30,111,749	59,356,189	30,246,338	35,975,299	42,603,898
3	武豊町歴史民俗資料館	光熱水費	13,557	14,031	14,194	13,941	13,733	13,829
		施設管理費	2,761,354	2,816,135	2,867,879	3,059,075	2,731,879	2,692,341
		修繕費・工事費	183,168	1,263,359	5,012,480	1,584,880	1,103,630	411,800
		合計	2,958,079	4,093,525	7,894,553	4,657,896	3,849,242	3,117,970
4	武豊町立図書館	光熱水費	4,431,776	3,991,438	3,673,782	4,253,221	6,024,465	4,451,458
		施設管理費	89,534,819	90,138,669	93,177,140	91,732,344	91,537,649	95,439,095
		修繕費・工事費	14,743,695	5,743,889	2,723,738	3,586,345	2,406,396	22,295,157
		合計	108,710,290	99,873,996	99,574,660	99,571,910	99,968,510	122,185,710
上記4施設の合計	光熱水費	37,570,554	36,602,623	28,834,889	34,298,665	48,877,369	40,968,565	
	施設管理費	194,653,845	195,878,829	197,980,065	196,405,112	200,976,710	205,085,148	
	修繕・工事費	32,656,737	35,642,629	81,832,834	58,888,309	26,881,236	66,725,372	
	合計	264,881,136	268,124,081	308,647,788	288,592,086	276,735,315	312,779,085	

※1：令和元年度と令和2年度は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)による施設閉館等の影響を受けている。

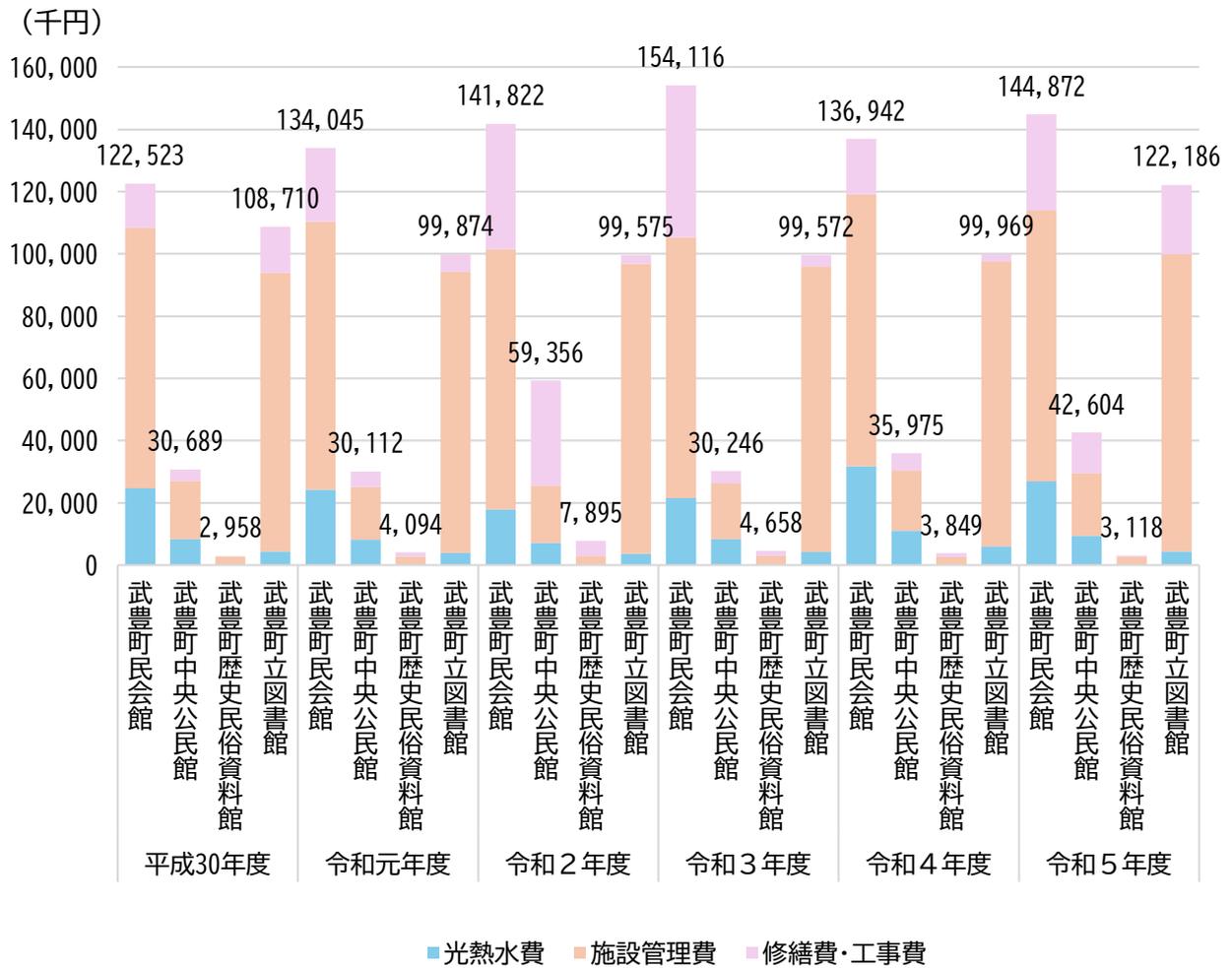


図 2-8 対象施設の施設関連経費の推移

2-3 施設の劣化状況

建築物に着目した劣化状況について整理する。

整理にあたっては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き(平成 27 年 3 月、文部科学省)」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(平成 29 年 3 月、文部科学省)」に示された、「構造躯体の健全性と構造躯体以外の劣化状況の把握」に沿って行うものとする。

(1) 構造躯体の健全性の評価

「構造躯体の健全性」については、対象施設は次のいずれかに該当しており、問題がないことを確認している。

■構造躯体の健全性の評価基準

- 【1】新耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築確認)以降の建築物である。
- 【2】新耐震基準以前の建築物であり、耐震診断した結果、問題はなかった。
- 【3】新耐震基準以前の建築物であり、耐震診断した結果、問題があったが、耐震補強済みである。

表 2-4 対象施設の構造躯体の健全性の確認

No.	施設名	建築年度		築年数	構造	耐震状況		評価基準の該当 ^{※2}	耐震性
		西暦	和暦			基準 ^{※1}	診断と改修(改修工事年)		
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	2004	H16	20	RC/S	新	-	【1】	あり
2	武豊町中央公民館	1976	S51	48	RC	旧	済 (2013)	【3】	あり
3	武豊町歴史民俗資料館	1985	S60	39	RC	新	-	【1】	あり
4	武豊町立図書館	1986	S61	38	RC	新	-	【1】	あり

※1：「新」は新耐震基準、「旧」は旧耐震基準を示す。

※2：「新耐震基準以降の建築物」とは、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)における新耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日施行)導入以降に建築された建築物「新耐震建築物」のことを指す。また、「新耐震基準以前の建築物」とは、旧耐震基準(昭和 56 年 5 月 31 日以前)で建築された建築物「旧耐震基準建築物」のことを指す。

(2)構造躯体以外の劣化状況の評価

①調査・評価の方法

調査員の現地調査による劣化状況評価を行う。「屋根・屋上」、「外壁」は目視調査の結果で判定し、「内部仕上げ」、「電気設備」、「機械設備」は建築年または全面的な改修年からの経過年数を基本に判定する。なお、調査員の目視調査と経過年数による評価の基準は以下のとおりとする。

また、調査員による調査を補完するため、施設管理者に対するヒアリングを併せて行う。

表 2-5 目視調査による評価の基準
(屋根・屋上、外壁)

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

表 2-6 経過年数による評価の基準
(内部仕上げ、電気設備、機械設備)

評価	基準
A	・20年未満
B	・20年以上～40年未満
C	・40年以上
D	・経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

※内部仕上げ、電気設備、機械設備は、経過年数による評価を基にするが、目視により、広範囲または随所(5か所以上)に劣化事象が見られた場合、評価を1段階下げる。

■健全度の算定について (「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(平成29年3月、文部科学省)」より)

「劣化状況評価」内の「健全度」とは、各建築物の5つの部位に対するそれぞれの劣化状況を4段階(上記A～D)で評価した結果を用い、100点満点で数値化した指標である。「①部位の評価点」と「②部位のコスト配分」を次表のように定め、「③健全度」を100点満点で算定している。なお、「②部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に算出したものである。

「健全度」は、算出される数値が小さいほど劣化が進んでいることを示している。

表 2-7 ①部位の評価点

評価判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

$$\text{③健全度} = \text{総和}(\text{①部位の評価点} \times \text{②部位のコスト配分}) \div 60.0$$

表 2-8 ②部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋上・屋根	5.1
外壁	17.2
内部仕上	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合計	60.0

表 2-9 健全度の計算例

部位	評価判定	評価点	×	コスト配分	=	
屋上・屋根	C	40	×	5.1	=	204
外壁	C	40	×	17.2	=	688
内部仕上	A	100	×	22.4	=	2,240
電気設備	B	75	×	8.0	=	600
機械設備	D	10	×	7.3	=	73
合計(総和)						3,805
						3,805 ÷ 60.0 = 63
健全度						63

②調査・評価の結果

ア. 武豊町民会館(ゆめたろうプラザ)

■調査員による劣化状況評価

通し番号				調査日	令和6年8月6日
学校名			学校番号		
建物名	武豊町民会館(ゆめたろうプラザ)			記入者	
棟番号			建築年度	平成16年度(2004年度)	
構造種別	RC造、一部鉄骨造	延床面積	8,990 m ²	階数	地上 3 階 地下 1 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容	箇所数			
1 屋根 屋上	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	1	漏水跡有(大ホール地下ピット・大ホールホワイエ・小ホール回廊・創作工房他)、大ホール屋上・円形屋根一部はドローンで目視	B
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	5		
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない	2		
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		外壁一部浮き有、2027年度外部塗装予定	B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	2		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある	1		
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修		排煙窓開閉不可・ゴム劣化・漏水箇所有、ロビー床劣化、2024年シャワー室タイル修繕	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		ウォシュレット設置(各ホール除く)	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置		老朽化による故障部分的に修繕	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> 給水配管改修		1階マルチトイレ故障中	
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検		誘導灯故障箇所有	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事		ロビーブラインド稼働しない箇所有	D

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

竣工より約20年が経過し、各設備が老朽化しております。計画的な改修が必要です。
建物については内部は仕上げの汚れや傷等は全体的に見られませんが概ね健全です。
屋根や外壁で漏水跡があり屋根の取り合い部等コーキングが劣化していると思われます。外壁も改修予定がある
とのことですが一部浮きが見られるため全体的な調査が必要です。

健全度

67 / 100点

イ. 武豊町中央公民館

■調査員による劣化状況評価

通し番号				調査日	令和6年7月29日
学校名		学校番号		記入者	
建物名	武豊町中央公民館			建築年度	昭和51年度(1976年度)
棟番号		延床面積	3,169 m ²	階数	地上 3 階 地下 1 階
構造種別	RC造				

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		談話室等屋上他シート防水に破損有	C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	3		
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	4		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	2	外壁各所に爆裂・ひび割れ有	B
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	3		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ	1		
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある	2		
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input checked="" type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽	2		
			<input checked="" type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			B
	<input checked="" type="checkbox"/> エコ改修		照明器具順次LED化	
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修		ウォシュレット設置	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	2000	空調更改後20年経過し順次ルームエアコン化、残置設備有	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 構造体の耐震対策	2013	エレベーター棟増築及び耐震補強	C
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			C
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検		誘導灯順次交換	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

竣工より50年経過し、改修工事が度々行われております。
 屋根・外壁は破損やひび割れのひどい箇所もあり、修繕が必要です。
 内部は仕上げ材に経年劣化が目立ちます。空調や照明器具など順次更改されておりますが古い機器も残っております。随時閉鎖式の防火扉が一部ロックされているようですが、劣化によるものなのか任意の為なのか不明のため確認が必要です。

健全度
63 / 100点

ウ. 武豊町歴史民俗資料館

■調査員による劣化状況評価

通し番号				調査日	令和6年7月29日
学校名		学校番号		記入者	
建物名	武豊町歴史民俗資料館			建築年度	昭和59 年度 (1984 年度)
棟番号		延床面積	698 m ²	階数	地上 2 階 地下 階
構造種別	RC造				

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	2014	屋上改修工事	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		トップコート劣化 ドレン周りに 防水層破断有 笠木・立上り 目地シーリング劣化	C
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	2		
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	1		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	1	屋外作業場 上部のタイル 浮き有 屋外階段下 端爆裂・露筋有 1F基礎取り 合い部より漏 水有	D
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	5		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある	2		
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input checked="" type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽	1		
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修		1F管理室内壁にひび割れ有・漏水により床劣化	D
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修	2017	衛生器具更改	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	不明	空調監視装置が正常に作動しない・特別収蔵庫の除湿ができない・一部屋外機変更履歴有・屋内機2026年度更改予定	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策		監視カメラモニター故障中	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修		一部分電盤2024年度更改予定、動力盤(P-2)に絶縁不良の表示あり	D
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	2021~2023	照明器具更改	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	不明	防火シャッター部品更改履歴有	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

玄関ポーチ階段で凍害により不陸が発生しており、利用者の方が転倒する危険があります。
屋外作業場上部で外壁タイルの浮き、屋外階段下端で爆裂があり職員の方の通路となるため落下の危険があります。
外部の文化財資料庫でガラス戸が破損しており・防犯上・資料の保管上不具合があります。
更改後使用していない空調屋外機が残置されております。

健全度
16 / 100点

工. 武豊町立図書館

■調査員による劣化状況評価

通し番号				調査日	令和6年8月7日
学校名		学校番号		記入者	
建物名	武豊町立図書館			建築年度	昭和61年度(1986年度)
棟番号		延床面積	2,741 m ²	階数	地上 2階 地下 階
構造種別	RC造				

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	2007	屋上改修工事	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		塗膜劣化、防水層に膨れ・穴あき有、ドレン土砂堆積。トップライト他立上り部にひび割れ・露筋	D
	<input checked="" type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある	1		
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある	5		
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある	4		
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	1	タイル浮き多数、一部剥落、丸柱の側面プレートが変形し浮いている	D
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある	2		
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている	1		
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある	2		
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修		内部タイル浮き有	C
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ改修		衛生器具更改随時・身障者便所使用中止	
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置	2011	空調更改	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修		自火報盤が作動しない・非常放送ができない	D
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検		小荷物専用昇降機老朽化	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	2021~2023	照明器具更改	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修		縦樋固定金物錆	
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	2011	誘導灯更改	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事		自動ドア老朽化	

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

軒天の換気ガラー等からコウモリが侵入し、軒下や室内の窓側に糞が落ちています。衛生上問題があります。
内外部共にタイルに浮きが見られます。全数調査の上補修をお勧めいたします。
外部のタイル舗床に不陸が剥がれがあり転倒の危険があります。
外部の木製棧橋の腐食が進んでおります。手摺など寄りかかると破損する恐れがあります。

健全度

29 / 100点

2-4 施設整備を取り巻く課題

(1)劣化状況を踏まえた施設管理

対象施設の劣化調査結果（施設管理者への調書調査を含む）を見ると、劣化が進んでいる箇所、点検等で不具合が確認されているものの改修が行われていない箇所、施設管理者からの改修要望がある箇所等が散見される。

劣化状況や不具合箇所等に対する詳細調査を必要に応じて行い、至急対応が必要な箇所、日常の維持管理や軽微な修繕等で対応が可能な箇所、または中長期的な観点から対応が必要な箇所等、劣化状況に応じた施設管理を行う必要がある。

(2)需要を見込んだ施設運営

本町の人口は、近年、43,500人程度で横ばい傾向を示しているものの、「武豊町人口ビジョン（平成27年（2015）10月）」によれば、令和7年（2025）をピークに減少がはじまり、令和42年（2060）には40,064人になることが示されている。

また、施設利用者数を見ると、新型コロナウイルス感染症の影響が長引き、感染拡大前の利用者数まで回復することなく伸び悩んでいる施設がある。

人口減少や少子高齢化とともに、新型コロナウイルス感染症により施設需要に変化が生じている可能性もあることから、これらの需要を見極め、今後の施設運営のあり方を検討していく必要がある。

(3)更新・維持管理費の平準化

生涯学習施設4施設のうち、3施設が昭和51年（1976）から昭和61年（1986）の10年間で整備され、古いものは築後48年が経過している。なお、残りの1施設（武豊町民会館（ゆめたろうプラザ））は平成16年（2004）に整備されており、築後20年が経過した。

鉄筋コンクリート造の平均寿命がおおよそ55年～65年と言われており^{※1}、その中間の60年を用いると、3施設の一般的な更新（改築）時期は10年～20年後となる。

鉄筋コンクリート造の耐用年数や寿命をいずれの年数に設定しても、3施設の更新に係る費用だけ見ても10年間に集中することとなり、財源不足になる年度も発生する可能性が生じる。

このため、当該施設の長寿命化を図ったうえで、長期的かつ全体最適化の視点から他の公共施設等の更新や維持管理に係る費用を含めた平準化を行う必要がある。

※1：「建物の平均寿命実態調査（2013、小松幸夫）」より

固定資産台帳の減失データを基に、区間残存率推計法を用いて、家屋の平均寿命（残存率が50%になる期間）を推計した結果の値（2011年調査）。RC造系住宅は68年、RC造系事務所は56年。

参考：「中古住宅流通促進・活用に関する研究会」報告書 取りまとめ後の取組紹介（平成25年9月26日、国土交通省）」で紹介。

3 生涯学習施設のめざす姿

「第3次武豊町生涯学習基本構想(令和4年3月)」では、本町の生涯学習推進にあたっての基本理念を「“学び”でつながるまち武豊 ～ “学び”が人を育み、まちを育む～」とし、それを実現するための3つの基本目標を掲げるとともに、生涯学習推進の基本方針と分野別の基本方針(施策の方向性)を示している。

これらの内容を踏まえ、本計画における生涯学習施設のめざす姿を次のとおり示す。

第3次武豊町生涯学習基本構想

■基本理念

“学び”でつながるまち武豊
～ “学び”が人を育み、まちを育む～

■基本目標

1. 多様な学びの機会を充実します
2. 学びを通じて人と人の交流を育みます
3. 学びの成果を魅力あるまちづくりにつなげます

■生涯学習推進の基本方針

- (1) ライフステージに応じた多様な学びの機会の充実
- (2) 学びの成果を生かせる場・機会づくり
- (3) 学びの場、活動の場の整備・充実

武豊町公共施設等総合管理計画

■管理に関する基本的な考え方

1. 一部施設において、指定管理者制度の導入によって財政負担の軽減、町民サービスの向上を進めてきた。今後も運営改善の徹底や運営主体の妥当性を検証するほか、収益機会の確保等によって、財政負担額の縮減を進めていく。
2. 利用状況の実態や町民ニーズ等を踏まえつつ複合化や集約等の効率化を図ることで、より質の高い空間の整備を進めていく。(一部省略)

■生涯学習施設のめざす姿

武豊町生涯学習施設長寿命化計画

(1) 自らのライフステージに応じて利用できる、学びの場・活動の場の確保

人生100年時代を迎えた現在、町民に充実した人生を送ってもらうためには、必要な時に必要な学びを通じて成長し、心身の健康を保持しながら活動できる場や機会を提供していくことが求められています。

このため、本町では、すべての町民の、それぞれのライフステージにあった多様な学びや活動の場となる生涯学習施設の確保と継続的な提供を行っていくことをめざします。

(2) 安全・安心で、質の高い施設や設備の確保

本町の生涯学習施設は、築後30年や40年を経過したものもあり、劣化に対する修繕や時代に対応した改修等を必要とする施設や設備がみられます。

このため、本町では、町民が安心して有意義な学びができるよう、また安全で質の高い環境のもとで活動等ができるよう、長寿命化の観点を含めた施設や設備の確保と充実をめざします。

図3-1 生涯学習施設のめざす姿

4 長寿命化計画の基本方針

4-1 施設のライフサイクルコストの縮減と平準化

生涯学習施設(4施設)の施設関連経費(施設管理費、光熱水費、修繕費・工事費の合計)の合計は、過去3年間(令和3年度～令和5年度)の平均で、約2.9億円/年になっている。

しかし、今後の本町人口は減少が予測されており、施設需要の減少が想定される等、既存施設の継続的な維持管理については慎重な検討が必要な状況である。

こうした状況の中にあっては、各施設の長寿命化を図ることで、既存施設を良好な状態でより長く利用し、施設に要するライフサイクルコストを縮減させる取組みを進める。

また、生涯学習施設の中には築後40年～50年を経過しようとする施設もあり、劣化による改修や耐用年数が過ぎたことによる改築等が集中して発生することが予想される。このため、こうした改修や改築の時期を予測し、必要となる費用が一時期に集中しないよう平準化を行い、財政負担の軽減を図ることとする。

4-2 「予防保全」を基本とした計画的な長寿命化

施設の更新や改修等の整備に関しては、「事後保全」と「予防保全」の2つの考え方がある。

従来の施設整備である「事後保全」は、施設に劣化や破損等の不具合が生じてから改修等を行うものであり、この方法では長期の機能維持や施設利用が困難になるおそれがある。

一方、「予防保全」は、施設に不具合が生じる前に改修等を行うことで、突発的な事故等を減少させるとともに改修費用を抑えることが可能である。また、定期的な点検を実施することで、「事後保全」と比べて施設の長寿命化を図ることも可能になる。

こうした、施設をより長く使用するための「予防保全」の考え方を基本とし、施設の健全性を回復させるための改修等を計画的に実施していくものとする。

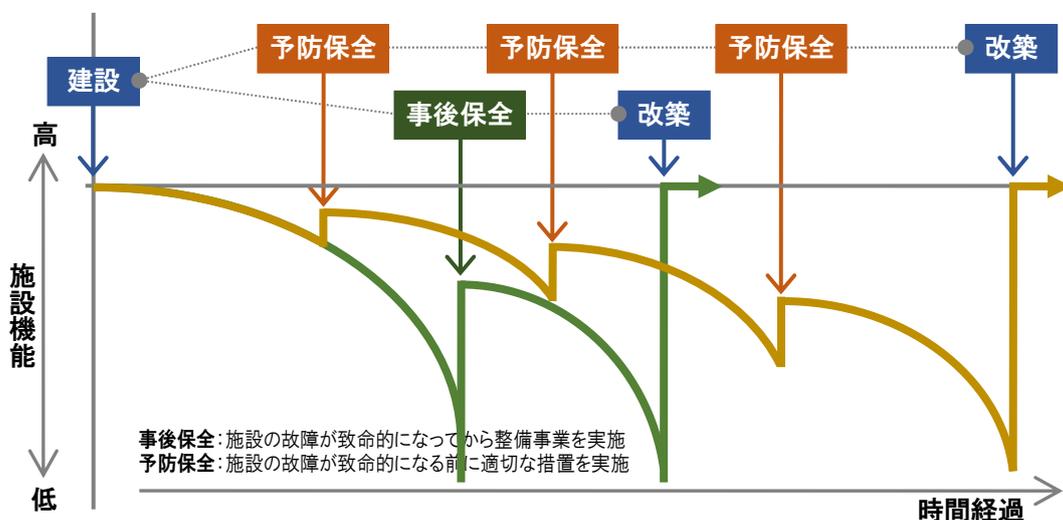


図4-1 事後保全と予防保全

5 計画の具体的な事項

5-1 規模・配置の計画

施設の規模や配置に関しては、「武豊町公共施設再編計画(令和5年3月)」に、対象4施設に関する方針が以下のとおり示されている。

このため、将来の人口減少や近年の施設利用者数が新型コロナウイルス感染症前まで回復していない状況にあることから、需要等に基づく今後の施設運営のあり方を検討する必要があるものの、再編計画の方針を踏まえて該当年度で検討を行うものとし、本計画においては、計画期間における4つの生涯学習施設の規模及び配置は現状を維持することとする。

■「武豊町公共施設再編計画(令和5年3月)」より抜粋^{※1}

(1)町民文化系施設

■目指すべき施設のあり方

町民文化系施設は、文化・芸術の鑑賞など個人や団体が生涯学習や町民活動の拠点として活用し、町内外の交流人口の拡大に資する施設です。利用状況の実態や町民ニーズ等を踏まえつつ複合化や集約等の効率化を図ることで、より質の高い空間を整備し、町民が豊かな交流を育むことができる環境づくりを推進していきます。

■現状と課題

- 図書館は、内装や屋上防水、照明等の施設設備の老朽化が進んでいます。また、手狭であり、本を並べるスペースにゆとりがない状態です。
- 町民会館は、改修工事を行ったものの、一部で漏水が発生している状態です。
- 歴史民俗資料館は、雨天時には事務室に浸水が発生する状態です。また、余剰空間がなく、多目的トイレやエレベーターの設置など、バリアフリー対応は難しい状況です。
- 中央公民館は、2013(平成25)年に耐震改修工事を実施していますが、設備面には不具合が発生しています。

■再編手段の内容

- 図書館は、耐用年数の50年目を迎える2036(令和18)年度を目途に他施設との集約または複合化を含めて建替え等、施設を更新することを検討します。
- 町民会館は、耐用年数の50年目を迎える2054(令和36)年度を目途に他施設との複合化を実施できるよう検討します。
- 歴史民俗資料館は、耐用年数の50年目を迎える2034(令和16)年度を目途に民間への譲渡や管理委託することを目指して検討します。
- 中央公民館は、定期的に修繕を行いながら、使用目標年数を迎える2046(令和28)年度を目途に他施設との複合化も含めて更新することを検討します。

※1：「第5章 施設類型別の再編方針」の「02.(1)町民文化系施設」(P43~44)より、4施設の該当箇所を抜粋

5-2 目標使用年数と改修・更新周期の設定

(1) 目標使用年数

建築物の法定耐用年数は、鉄筋コンクリート造は47年、鉄骨造は34年、木造は22年となっている。しかし、この年数は、物理的な耐用年数ではなく、税務上、減価償却費を算出する際のものであり、鉄筋コンクリート造においては、適切な維持管理が行われ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合は70～80年程度、さらに技術的には80～120年程度もたせるような長寿命化が可能と言われている。（「建築物の耐久計画に関する考え方(昭和63年、社団法人日本建築学会)」）

これらを踏まえつつ、「総合管理計画」に示された公共建築物に対する目標使用年数を踏まえて、本計画の対象建築物の目標使用年数は80年とする。

(2) 改修・更新周期

「予防保全」の考えを取り入れた改築までの期間(長寿命化による目標使用年数)を80年とした場合、大規模改修を築後20年と60年、長寿命化改修を築後40年で実施することを基本とする。

表 5-1 目標使用年数及び長寿命化改修等の周期

項目	周期	解説
改築 (長寿命化による目標使用年数)	築80年	老朽化により構造上危険な状態にあたり、機能上、著しく不適當な状態にあたりする既存の建築物を建て替えること
大規模改修	築20年 築60年	経年劣化による消耗、機能低下に対する機能回復工事のこと(機能回復)
長寿命化改修 (長寿命化に資する対規模修繕)	築40年	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事のこと(機能回復+機能向上)
部位修繕	随時	経年劣化による不具合箇所を修繕・補修し、機能を維持する工事のこと

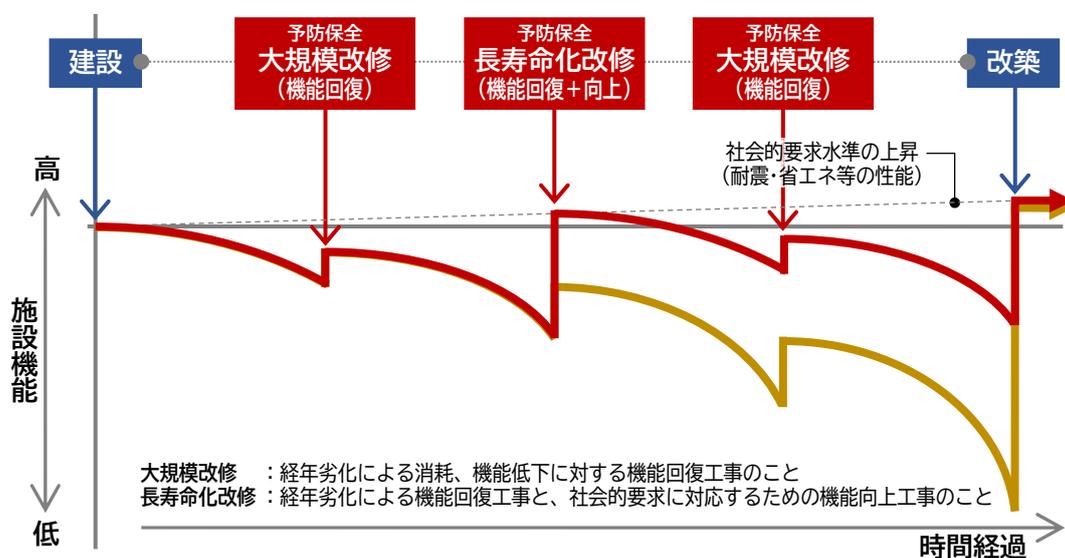


図 5-1 大規模改修、長寿命化改修等

5-3 施設の整備水準

長寿命化改修は、物理的な不具合を解消するだけでなく、計画的に経年劣化部分の機能回復を図ることで建築物の耐久性を向上するとともに、建築物の機能や性能を求められる水準まで引き上げることを目指す。

今後の大規模改修及び長寿命化改修で行うべき整備内容は、以下の内容が考えられる。

特に整備にあたっては、ライフサイクルコストの向上や建築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実施することが求められる。

表 5-2 大規模改修・長寿命化改修の内容のイメージ

項目	部位修繕	大規模改修 (機能回復)	長寿命化改修 (機能回復+機能向上)
構造躯体	<ul style="list-style-type: none"> クラック等の補修 	<ul style="list-style-type: none"> 主要構造部のコンクリート中性化対策 鉄筋の腐食対策、かぶり厚さ確保対策 	—
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 雨漏り等の不具合箇所の補修 	<ul style="list-style-type: none"> 防水保護層の改修（上貼りまたは撤去・新設） 	<ul style="list-style-type: none"> 防水保護層の更新・断熱化（遮熱塗装仕上げ塗り）
外壁	<ul style="list-style-type: none"> 破損箇所の補修 タイル等の部分貼替え 	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の洗浄、再塗装（高耐久塗料への変更） 外部開口部の調整（二重サッシ化、シーリング等） 	<ul style="list-style-type: none"> 外部開口部の更新及び遮熱化 壁断熱、外壁遮熱
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> 窓ガラスの補修 壁紙の部分貼替え 	<ul style="list-style-type: none"> 耐久性の高い仕上げ材への更新 非構造部材の耐震化 	<ul style="list-style-type: none"> 諸室の内装、収納の改修 用途転用、プラン変更等新しいニーズへの対応 トイレの洋式化、節水化、多目的トイレ整備 窓ガラスの飛散防止対策 避難設備、バリアフリー設備の整備（手すり設置、段差解消等） エレベーターの新設
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分の補修、部材交換 コンセント等末端機器の補修、入替え 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化の著しい箇所の修繕 高効率照明の導入（LED化） 	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ機器の更新 受変電機器の更新 人感センサー付き照明設備の設置 電気配管等の更新、最適化
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> 劣化部分の補修、部材交換 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ機器への更新 非常発電機器の設置
外構	<ul style="list-style-type: none"> 植栽の保全 フェンス等の劣化部分の補修、部材交換 	<ul style="list-style-type: none"> 植栽等の再整備 フェンス等の再塗装、劣化部分の補修、交換 	<ul style="list-style-type: none"> 塀、植栽等の再整備

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き(平成 27 年 4 月、文部科学省)」を参考に作成

5-4 維持管理の項目・内容等

「5-3 施設の整備水準」に示した大規模改修や長寿命化改修等による整備とは別に、将来にわたって建築物を健全な状態で長く保つためには、施設管理者等により不具合の発生や兆候を早期に発見すること(維持管理)が必要である。

施設管理者等による維持管理には、下表に示す日常点検や定期点検を基本とした取組みが必要である。

表 5-3 維持管理の項目

維持管理の項目	内容
日常点検	施設利用者の安全確保のために日頃の施設運營業務で立ち入る箇所を、日常的に点検すること。
定期点検	建築物や設備の機能維持のために日頃立ち入らないが、安全確保や不具合防止の観点から点検すること。
臨時点検	不測の不具合が生じた場合に、該当箇所及び関連箇所について不具合の原因や二次的影響の有無を点検すること。

表 5-4 点検内容(例)

項目	日常点検	定期点検
実施頻度	月1回～半年に1回程度	年1回程度
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 屋根仕上げ（防水保護層・屋根葺き材）のひび割れ、浮き、剥がれ、錆等の有無 パラペットのひび割れ、浮き、腐食、破損の有無 雨水集水桝、雨樋の枯葉や土の堆積、詰まりの有無 屋上出入口の施錠不良 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水侵入、漏水の有無 屋根仕上げのたるみ、破損、変形、腐食等の有無 建築材料のはく離、接合部の緩みの有無 屋上設置物（フェンス、はしご、アンテナ等）の腐食、ぐらつき、基礎コンクリートの破損の有無
外壁	<ul style="list-style-type: none"> 塗装・仕上げ材の浮き、剥がれ、亀裂、腐食、破損、劣化の有無 コンクリートのひび割れ、破損、鉄筋の露出、錆、白華（エフロレッセンス）の有無 目地、シーリングの剥がれ、亀裂、硬化 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水侵入、漏水の有無 亀裂その他の破損、変形または腐食の有無 建築材料のはく離、接合部の緩みの有無 壁面設置物（雨樋、手すり、はしご、外灯等）の腐食、ぐらつき、落下の危険 屋外階段の腐食、ぐらつき 外部建具（サッシ等）のがたつき、開閉不良、異音
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁のきしみ、傷、浮き、沈下、破損の有無 雨漏りや配管漏水によるシミ、結露、カビの発生 工作物（建具、手すり等）の変形、腐食、破損、ぐらつき、落下の危険 避難経路上の障害物の有無 	<ul style="list-style-type: none"> 防火区画の周辺、壁・柱や配管等の劣化及び損傷 構造に関わる壁の劣化及び損傷 吸音材のめくれ、耐火被覆材のはく離の有無
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具の汚れ、点灯不良、異常音・異臭 照明器具の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険 スイッチ・コンセントの破損、埃、タコ足配線、水かけ・湿気の有無 	<ul style="list-style-type: none"> 分電盤・配線管等の錆、腐食、破損の有無 分電盤等の異音・異臭、開閉・施錠の不良の有無 受変電盤の扉やフェンスの施錠不良・配管の支持不良、亀裂、ゆがみの有無 取付ボルト等の脱落、折損、ゆるみの有無 接地線の損傷、外れ及び断線の有無 操作盤等の過熱、変色、損傷、変形、異音、錆等の有無 電気室の用途以外に資料されていないことの確認
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> 便所、手洗い、流しの破損、水漏れ、排水不良、異音、異臭の有無 配管の腐食、水漏れ、保湿剤の破損 赤水（錆水）の発生の有無 水道使用量の異常増加 受水槽の破損、水漏れ、点検口の施錠不良 ポンプの腐食、異常振動、異音 ガス器具・ガス管からのガス臭の有無 エアコン室内機のフィルターのエ、詰まり 空調・換気扇の腐食、破損、水漏れ、異音 配管の腐食、水漏れ、保温材の破損 	<ul style="list-style-type: none"> 配管の支持不良、亀裂、ゆがみの有無 取付ボルト等の脱落、折損、ゆるみの有無 排水管、排水桝からの漏水の有無
外構	<ul style="list-style-type: none"> 舗装面の陥没・沈下による段差、水溜りの有無 フェンス等の変形、破損、錆 雨水排水設備の枯葉や土の堆積、詰まりの有無 植栽類の枯れ、雑草の繁殖 	<ul style="list-style-type: none"> フェンス等のがたつき、落下等の危険 植栽類の枯れ、病気の有無

資料：「東京都維持保全業務標準仕様書(令和元年5月)」を参考に作成

6 長寿命化の実施計画

6-1 長寿命化に係る費用算定

長寿命化を行う際は、既存の施設を良質な状態で長く使用することで、建築物に要する総費用を低減させるだけでなく、予め必要となる改修等の時期や費用を予測することができる。

以下に、従来型と長寿命化型に係る費用算定を行う。

(1)従来型の費用算定

改築と大規模改修による「従来型」の管理を行った場合の、今後の維持・更新費用を試算する。なお、「従来型」とは、建築後 50 年未満で改築する、一般的な手法で整備した場合のことである。

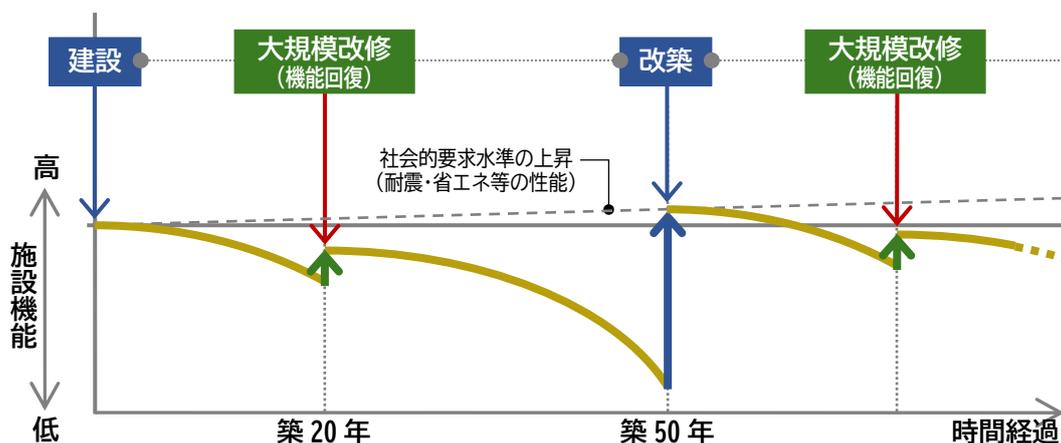


図 6-1 従来型の整備イメージ

①試算条件

改築は築後 50 年、大規模改修は 20 年とし、その他試算に必要な条件は以下のとおりとする。

表 6-1 費用の試算条件

工種	周期	単価	
		施設分類①	施設分類②
		1. 武豊町民会館（ゆめたろうプラザ）	2. 武豊町中央公民館 3. 武豊町歴史民俗資料館 4. 武豊町立図書館
改築	築 50 年	400,000 円/m ² * ¹	300,000 円/m ² * ²
大規模改修	築 20 年	100,000 円/m ² * ³	75,000 円/m ² * ³

※1：施設分類①は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月、財団法人自治総合センター）の、「市民文化系、社会教育系、行政系施設」の更新（建替え）単価 400,000 円/m²をもとに設定。

※2：施設分類②は、「令和 5 年版建築物のライフサイクルコスト第 1 版」（一般社団法人建築保全センター）の「学校（校舎）」の建設（初期）費用 265,000 円/m²を基に設定。

※3：大規模改修の費用は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月、文部科学省）及び「解説書付属のエクセルソフト」より、改築費用の 25%と設定。

■その他の試算条件

- 基準年度は令和6年度(2024)とする。
- 施設管理費、光熱水費は、令和元年度(2019)～令和5年度(2023)は各年の実績値を計上し、令和7年度(2025)以降は過去5年間(2019年度～2023年度)の平均値を計上する。
- 既に築50年を経過している施設は、今後10年以内に改築(建替)を行う。
- 改築(建替)の工事期間は2年間とし、改築費用は均等配分する。
- 大規模改修の工事期間は1年間とする。

②試算結果

建築後50年で改築する「従来型」を採用した場合、今後40年間に4施設で必要となる維持・更新費用の合計は、約167億円(約4.2億円/年)である。

これは過去の施設関連経費約2.9億円/年の1.44倍となる。

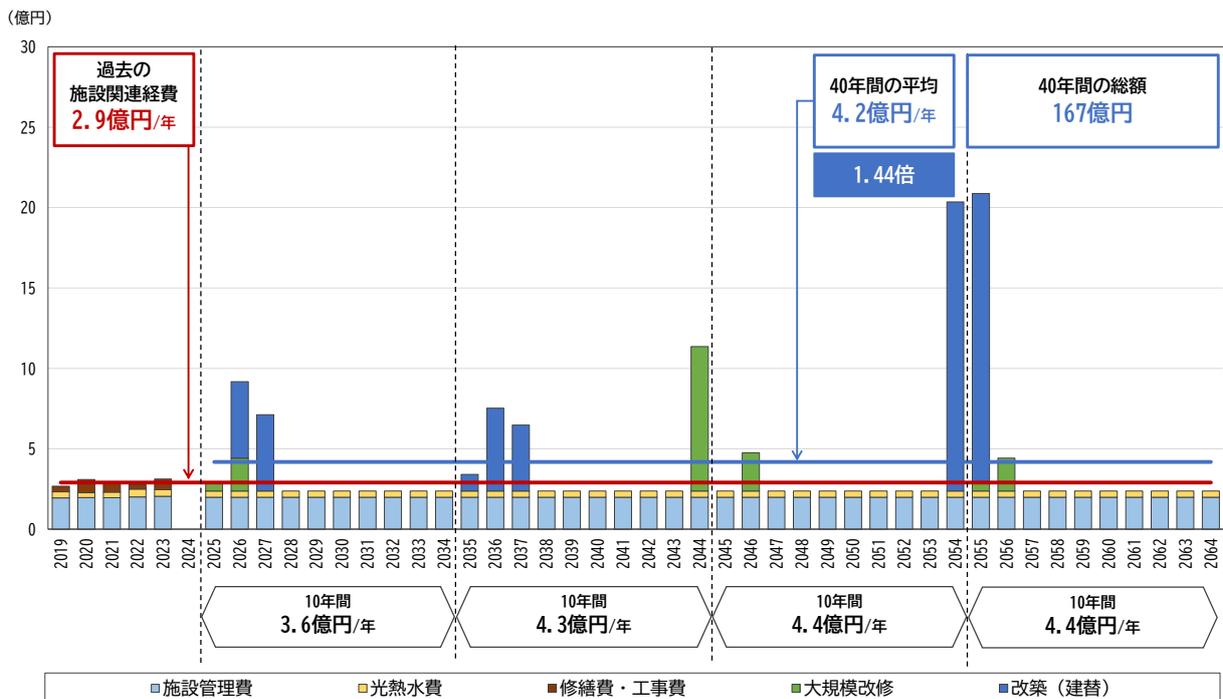


図 6-2 従来型の費用試算結果

(2)長寿命化型の費用算定

「従来型」に、長寿命化改修を加えた手法（「長寿命化型」）の維持・更新費用を試算する。

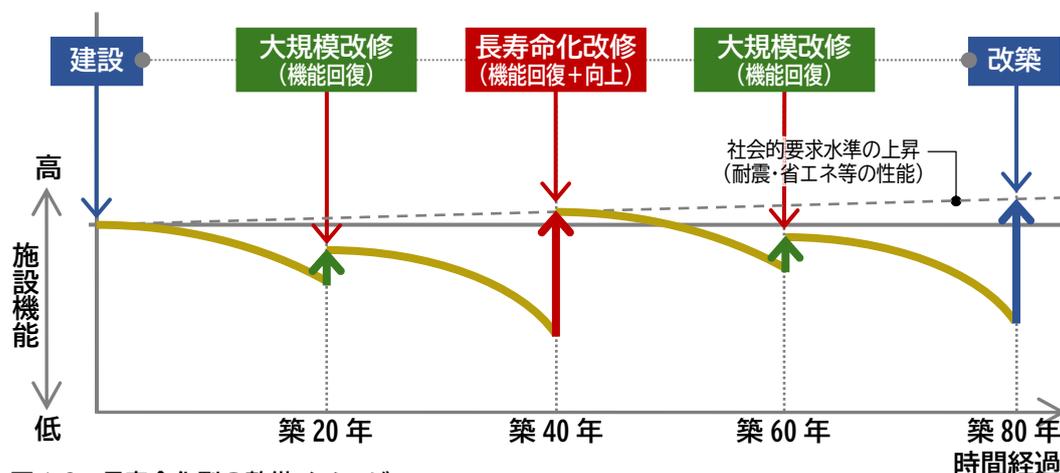


図 6-3 長寿命化型の整備イメージ

①試算条件

「5-2 目標使用年数と改修・更新周期の設定」で示したとおり、建築物の目標使用年数(改築)は築後 80 年、長寿命化改修は 40 年、大規模改修は 20 年と 60 年とし、その他試算に必要な条件は以下のとおりとする。

表 6-2 費用の試算条件

工種	周期	単価	
		施設分類①	施設分類②
		1. 武豊町民会館（ゆめたろうプラザ）	2. 武豊町中央公民館 3. 武豊町歴史民治資料館 4. 武豊町立図書館
改築	築 80 年	400,000 円/m ² *1	300,000 円/m ² *2
大規模改修	築 20 年 築 60 年	100,000 円/m ² *3	75,000 円/m ² *3
長寿命化改修	築 40 年	240,000 円/m ² *4	180,000 円/m ² *4

※1：施設分類①は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月、財団法人自治総合センター）の、「市民文化系、社会教育系、行政系施設」の更新(建替え)単価 400,000 円/m²をもとに設定。

※2：施設分類②は、「令和 5 年版建築物のライフサイクルコスト第 1 版」（一般社団法人建築保全センター）の「学校(校舎)」の建設(初期)費用 265,000 円/m²を基に設定。

※3：大規模改修の費用は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月、文部科学省）及び「解説書付属のエクセルソフト」より、改築費用の 25%と設定。

※4：長寿命化改修の費用は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月、文部科学省）及び「解説書付属のエクセルソフト」より、改築費用の 60%と設定。

■その他の試算条件

- 基準年度は令和6年度(2024)とする。
- 施設管理費、光熱水費は、令和元年度(2019)～令和5年度(2023)は各年の実績値を計上し、令和7年度(2025)以降は過去5年間(2019年度～2023年度)の平均値を計上する。
- 既に築50年を経過している施設は、今後10年以内に改築(建替)を行う。
- 改築(建替)の工事期間は2年間とし、改築費用は均等配分する。
- 大規模改修の工事期間は1年間とする。
- 長寿命化改修の工事期間は2年間とし、改修費用は均等配分する。
- 部位修繕は次の基準によるもとする。
D評価：今後5年以内に部位修繕を実施する。
C評価：今後10年以内に部位修繕を実施する。
※ただし、改築、長寿命化改修、大規模改修を今後10年以内に実施する場合は除く。
部位修繕の単価は、改築単価に以下のコスト配分率を乗じる。
(屋上・屋根:8.5%、外壁:28.7%、内部仕上げ:37.3%、電気設備:13.3%、機械設備:12.2%)

②試算結果

適切な時期に長寿命化改修や大規模改修を行う「長寿命化型」を採用した場合、今後40年間に4施設で必要となる維持・更新費用の合計は、約152億円(約3.8億円/年)である。

これは、過去の施設関連経費2.9億円/年の1.31倍となる。

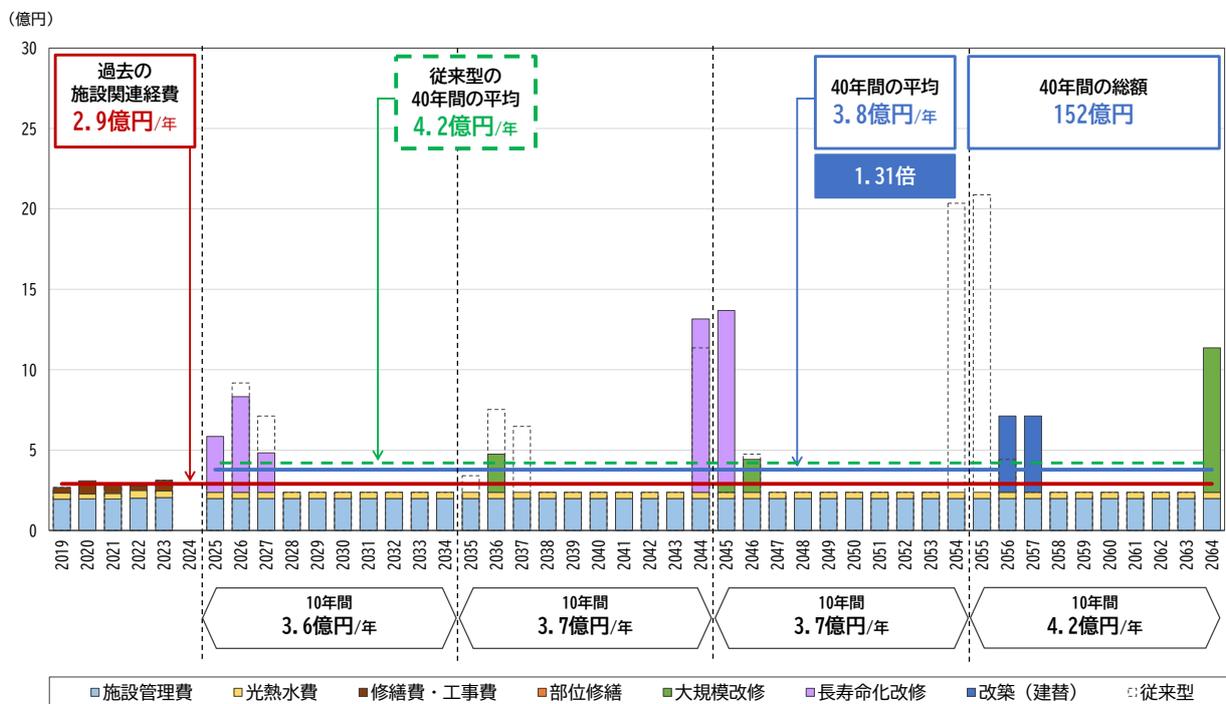


図 6-4 長寿命化型の費用試算結果

(3)長寿命化の効果と検討に対する課題

①長寿命化の効果

今後 40 年間の、「長寿命化型」で必要となる維持・更新費用は総額約 152 億円（約 3.8 億円/年）となり、「従来型」の維持・更新費用の総額約 167 億円（約 4.2 億円/年）と比較すると、長寿命化の効果は約 15 億円（約 0.38 億円/年）の縮減となる。

なお、長期的な経費は縮減の見込みがあるものの、「長寿命化型」で必要となる維持・更新費用約 3.8 億円/年は、過去の施設関連経費 2.9 億円/年と比較すると、約 1.31 倍の額となっている。

②費用算定に対する課題

上記の算出結果に関しては、一時期に複数施設の改築・改修等が集中することに対する費用の平準化は行っていない。

実際の大規模改修や長寿命化改修を行う際は、以下の事項に留意しながら、その都度、総合的な検討を行うことが求められる。

■費用算定に対する課題

- 各年度の必要経費を算定し、財政確保の見通しを立てることが必要である。
- 工事期間の重複を可能な限り避けるよう調整することが必要である。
- 工事期間は施設の休館を想定し、周辺施設等で代替機能を確保することが必要である。

6-2 長寿命化の実施計画

(1)長寿命化年次計画の前提条件

前項「6-1 長寿命化に係る費用算定」の結果を踏まえ、建築物を80年程度まで使用し続けることを目標とし、40年間の推計に基づく長寿命化年次計画の考え方を以下のとおり整理する。

なお、以下の考え方等の整理に当たって基本とする試算は、「6-1(2)長寿命化型の費用算定」により整理した結果を基に行うものとする。

■年次計画の作成にあたって配慮する事項

- 基準年度(令和6年度(2024))の次年度である令和7年度(2025)に、大規模改修、長寿命化改修、改築が試算(設定)された場合は、改修等の準備期間として、最低2年度後年にずらすよう調整する。
- 同一年度に複数施設の工事が重複しないよう調整する。(平準化)
- 大規模改修、長寿命化改修、改築の実施間隔は20年を標準とするが、上記重複を考慮して前後年にずらして設定する。

表 6-3 各施設の長寿命化年次計画の考え方(今後40年間分の考え方)

No.	施設名	長寿命化年次計画の考え方
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	・ 標準どおり、建築後40年程度で長寿命化改修を実施し、以降、建築後60年程度で大規模改修を実施
2	武豊町中央公民館	・ 早急に長寿命化改修を実施し、以降、標準どおり建築後60年程度で大規模改修を実施、80年程度で改築を実施
3	武豊町歴史民俗資料館	・ 早急に長寿命化改修を実施し、以降、標準どおり建築後60年程度で大規模改修を実施
4	武豊町立図書館	・ 早急に長寿命化改修を実施し、以降、標準どおり建築後60年程度で大規模改修を実施

(2)長寿命化年次計画

前提条件を基に作成した各施設の長寿命化年次計画は、以下のとおりである。

なお、施設の長寿命化を進めるためには、この年次計画に基づいて各施設の工事を計画的に実施することが望まれるが、実際の工事実施時期を設定するためには、工事費用の精査と予算化、また対象施設に関連するその他の施設や設備（駐車場、外構、調整池、隣接する他施設等）の劣化状況等を総合的に勘案したうえで、再検討と調整を行うことが必要である。

表 6-4 各施設の長寿命化年次計画の考え方（今後 40 年間分の計画）

No.	施設名	延べ面積	竣工年 (西暦)	築年数 (起算 2024 年)	工事予定 ^{※1}		
					大規模改修	長寿命化改修	改築 ^{※2}
1	武豊町民会館 (ゆめたろうプラザ)	8,990.24 m ²	2004 年	20 年	2064 年	2044-2045 年	—
2	武豊町中央公民館	3,168.82 m ²	1976 年	48 年	2036 年	2027-2028 年	2056-2057 年
3	武豊町歴史民俗資料館	697.91 m ²	1985 年	39 年	2046 年	2029-2030 年	—
4	武豊町立図書館	2,740.69 m ²	1986 年	38 年	2047 年	2031-2032 年	—

※1：工事に要する期間は、大規模改修の場合は1年間、長寿命化改修の場合は2年間、改築の場合は2年間を想定している。

※2：今後40年間(2064年度まで)に改築が発生しない場合は、「—」で表記している。

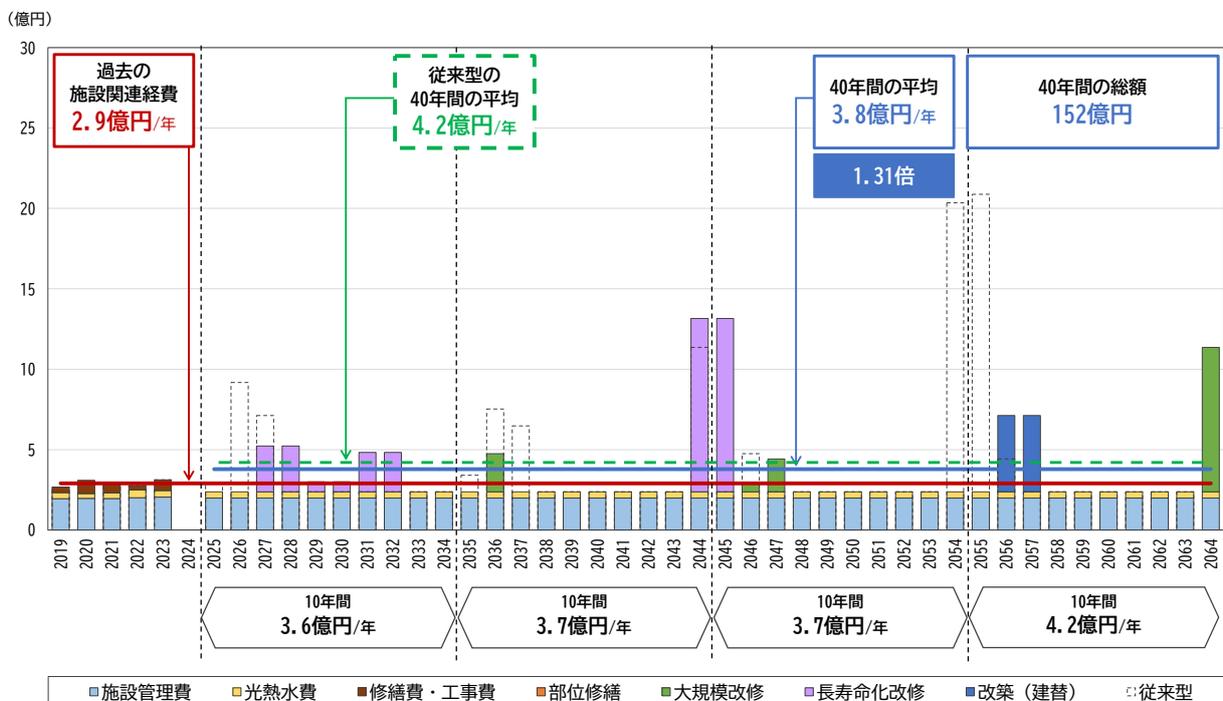


図 6-5 長寿命化年次計画に基づく費用試算結果

7 長寿命化計画の運用

7-1 計画の推進体制

本計画の対象施設(生涯学習施設)の計画・管理の所管課は、教育委員会生涯学習スポーツ課である。

ただし、生涯学習施設をはじめとする本町が有する全ての公共施設等を総合的かつ計画的に管理できるよう、「総合管理計画(令和6年3月改訂)」において、当該総合管理計画の所管を総務部総務課と定め、庁内横断的な公共施設等の情報の管理と集約を務めることとしている。

このため、本計画は、教育委員会生涯学習スポーツ課が中心となり、その他関係部署等を含む庁内横断的な連携を図りながら進めるものとする。また、必要に応じて民間事業者への委託を行い、対応を図るものとする。

7-2 フォローアップの実施方針

本計画は計画期間が40年という長期になるため、計画期間内には生涯学習施設を取り巻く社会情勢や利用者ニーズ等の変化が想定される。

こうした変化に対応できる施設であり続けるために、計画に基づく機能改修の実施状況等の整理のほか、各施設の利用状況の整理や利用者ニーズの調査等を行い、効果の検証と課題の把握に努め、必要に応じて計画の見直しを行うこととする。なお、本計画の見直しは5年を目安に行うものとする。

武豊町生涯学習施設長寿命化計画

発行 令和7年2月
問合せ 武豊町 教育委員会 生涯学習スポーツ課
〒470-2336 愛知県知多郡武豊町字山ノ神 20 番地 1
電話 (0569) 73-2424
F A X (0569) 73-2425
E-mail gakushu@town.taketoyo.lg.jp