

東海村公共建築物長寿命化保全計画（第1期前期改定版）の概要

【背景・目的】

本村では、2017(平成29)年3月に「東海村公共施設等総合管理計画」を策定し、3つの基本方針「①予防保全型の維持管理と長寿命化」、「②更新・維持管理コストの縮減・平準化」、「③公有財産の有効利用、広域連携・官民連携の推進」を掲げました。

東海村公共建築物長寿命化保全計画（以下、「本計画」という。）は、東海村公共施設等総合管理計画と東海村公共建築物長寿命化指針に基づき、本村が保有する公共建築物について、機能や性能を良好に保ちながら長期に渡って安全に利用できるように、公共建築物の長寿命化に係る「基本方針」、「実施方針」、「改修等のロードマップ」を示し、公共建築物の長寿命化を目指します。

【計画期間】

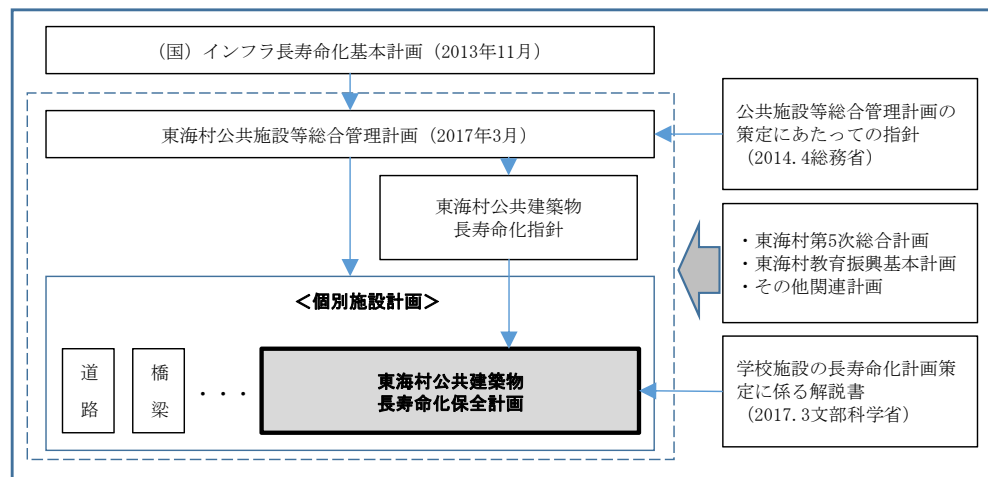
2019(令和元)年11月1日から2046(令和28)年3月31日まで（約30年間）

※ 社会情勢等の変化への対応が必要となった場合、適宜見直しを行うものとします。

【対象施設】

区分	施設名
①市民文化系施設	石神コミュニティセンター、村松コミュニティセンター、白方コミュニティセンター、真崎コミュニティセンター、中丸コミュニティセンター、舟石川コミュニティセンター、姉妹都市交流会館、東海村中央公民館、東海文化センター
②社会教育系施設／スポーツ・レクリエーション施設	東海村総合体育館、東海スイミングプラザ、東海村テニスコート、東海村立図書館、東海駅コミュニティ施設、歴史と未来の交流館
③学校教育系施設（小学校、中学校）	白方小学校、照沼小学校、中丸小学校、石神小学校、舟石川小学校、村松小学校、東海中学校、東海南中学校
④子育て支援施設（幼稚園、保育所、こども園、学童クラブ）	舟石川幼稚園、石神幼稚園、須和間幼稚園、村松幼稚園、とうかい村松宿こども園、舟石川保育所、百塚保育所、石神学童クラブ、舟石川学童クラブ、村松学童クラブ、中丸学童クラブ、白方学童クラブ、照沼学童クラブ、病児・病後児保育施設「るびなす」
⑤医療施設	村立東海病院
⑥保健・福祉施設	総合支援センター「なごみ」、東海村総合福祉センター「絆」、村民活動センター
⑦行政系施設／産業系施設	東海村役場、旧東海村役場（旧合同庁舎）、東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」、東海消防署
⑧供給処理施設	東海村清掃センター、東海村衛生センター、東海村最終処分場
⑨上水道供給施設	外宿浄水場、須和間配水場、久慈川取水場

【位置付け】



【基本方針】

※ 以下とおり、本計画の基本方針を定めました。

《方針1》施設の安全性の確保

- ◆適切な定期点検等を実施し、安定的に使用するための予防保全に取り組むことで、突発的なトラブル（故障・不具合等）を未然に防止する等、施設利用者の安全を確保します。
- ◆建築物の部位・部材、設備ごとに、定期的な検査、劣化診断、予防的かつ計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化（早期劣化の防止）を推進します。

《方針2》施設の機能性の向上や環境負荷の低減

- ◆社会情勢や住民ニーズの変化に対応した長寿命化工事（部分改修、大規模改修等）を実施し、施設が長期に渡って利用できるように機能性の向上を図ります。
- ◆省エネルギー化（自然エネルギーの導入等）に取り組み、環境負荷の軽減と維持管理コストの軽減を図ります。

《方針3》施設の更新コストの低減・平準化

- ◆計画的かつ効率的な長寿命化工事（部分改修、大規模改修等）を実施し、更新コストの低減や平準化を図ります。
- ◆施設情報を一元管理することで効率的な維持管理を実行し、更新コストの低減・平準化を図ります。

東海村公共建築物長寿命化保全計画の概要

【実施方針】

※ 以下とおり、本計画の実施方針を定めました。

- (1) 規模・配置等の方針
 - ・規模の削減
 - ・集約化，広域化，廃止
 - ・新築・増築
- (2) 改修等の方針
 - ・長寿命化の方針
 - ・目標使用年数，改修等周期の設定
- (3) 改修等の整備水準
- (4) 維持管理の項目・手法等
- (5) 情報基盤の整備と活用
- (6) 推進体制等の整備
- (7) フォローアップ

【改修等の整備水準】

公共建築物の改修等については、経年劣化した躯体（屋根、外壁）や電気設備、機械設備等を建設当初の水準に戻すだけでなく、安全性（耐震性、防災性、機能維持性、防犯性）、機能性（ユニバーサルデザイン、利便性等、室内環境性、情報化対応性）、経済性（耐用性、保全性）、社会性（地域性、景観性）、環境保全性（環境負荷低減性、周辺環境保全性）といった基本的性能を向上させるものとします。

種類	概要
安全性	耐震性，防災性，機能維持性，防犯性
機能性	ユニバーサルデザイン，利便性，室内環境性，情報化対応性
経済性	耐用性，保全性
社会性	地域性，景観性
環境保全性	環境負荷低減性，周辺環境保全性

【長寿命化の方針】

躯体の劣化が著しい場合、建築物の機能と現在のニーズが著しく乖離している場合、政策的な判断が必要な場合等を除き、対象建築物の長寿命化を図ります。

用途を廃止する公共建築物であっても、建築物の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は、「用途変換（コンバージョン）」を検討し、有効活用を図ります。

【目標使用年数，改修等周期の設定】

目標使用年数は、原則として、70年とします。
本計画における部分改修，大規模改修の周期は、一般的な周期を参考にして、次表のとおり設定します。

部位・設備等	一般的な周期		本計画で設定する周期	
	部分改修	大規模改修	部分改修	大規模改修
屋根	5年～10年	20年～30年	10年	30年
外壁	5年～10年	15年～30年	10年	30年
電気設備	5年～15年	20年～30年	15年	30年
機械設備	4年～10年	20年～30年	10年	30年

村が所有する公共建築物は、各々、建築時期が異なり、建築経過年数が30年以上の建築物も存在します。部分改修，大規模改修の周期は、建築経過年数も考慮するものとします。

建築経過年数	対応方針
30年未満	・設定周期で部分改修・大規模改修を実施していくものとします。 ・目標使用年数は70年間とします。
30年以上	・劣化状況調査を実施している建築物は、その結果を踏まえて優先順位を決定し、部分改修・大規模改修を実施していくものとします。 ・目標使用年数は原則として70年とします。ただし、劣化状況を踏まえて見直すことができるものとします。

【公共建築物の再編等の提案】

- まちづくりに貢献するため、施設を横断的に捉え、全庁的な視点による戦略的な施設の再編を検討します。
- まちづくりに貢献する再編を行うための基本的な考え方は、以下のとおりです。

- ・住民が集い・賑わい拠点づくりなどの「まちなかの活性化」
- ・地域バランスに配慮した拠点づくりによる「地域コミュニティの形成」
- ・福祉施設の機能充実や子育て支援などの「健康福祉サービスの充実」
- ・地域と学校が一体となる「拠点施設の形成」など

