

東海村公共建築物長寿命化保全計画
【本編】
(第 1 期前期改定版)

2022 年 12 月

東 海 村

目 次

1. 計画の背景・目的等	1
1-1 計画の背景・目的	1
1-2 位置づけ	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	2
1-5 用語の解説	4
2. 公共施設の状況	5
2-1 公共施設の保有量と配置状況	5
(1) 公共施設の保有量（経年別の施設数，棟数，延床面積等）	5
(2) 公共施設の配置状況	6
2-2 劣化度評価	7
(1) 劣化度評価の目的	7
(2) 評価の方法	7
1) 対象施設	7
2) 劣化度評価の方法と流れ	8
3) 点数の算出	8
4) 調査項目別の評価区分	12
5) 総合評価点（優先度）の区分	12
(3) 劣化度評価の結果	13
2-3 ライフサイクルコストの試算	14
(1) ライフサイクルコストの試算の目的	14
(2) 試算の方法	14
1) 対象施設	14
2) 試算の方法	15
3) 従来型LCCの試算	16
4) 長寿命化型LCCの試算	16
(3) 長寿命化の効果の検証	17
1) 検証の方法	17
2) 従来型LCCの試算結果	17
3) 長寿命化型LCCの試算結果	18
4) 検証結果	18
3. 長寿命化保全計画の基本方針	20
参考 東海村公共施設等総合管理計画の基本的な方針	21
4. 長寿命化保全計画の実施方針	22
4-1 規模・配置計画等の方針	22
(1) 規模・配置計画等の方針	22
1) 規模の削減	22
2) 集約化，広域化，廃止	22
3) 新築・増築	22

4-2 改修等の方針	22
(1) 長寿命化の方針	22
(2) 目標使用年数, 改修等の周期	22
4-3 改修等の整備水準	24
4-4 維持管理の項目・手法等	25
4-5 情報基盤の整備と活用	26
4-6 推進体制等の整備	26
4-7 フォローアップ	27
5. 公共建築物の再編等の提案	28
6. 長寿命化保全計画のロードマップ	29
6-1 ロードマップの作成の考え方	29
(1) 劣化度評価とLCCの試算の結果の反映	29
(2) 劣化度評価の結果に基づく部分改修の平準化	29
(3) 優先度に基づく大規模改修の時期の調整	29
6-2 今後30年間のロードマップ	30

1. 計画の背景・目的等

1-1 計画の背景・目的

本村の保有する公共建築物は、2021(令和3)年4月1日現在、51施設229棟であり、各施設の延床面積の合計は137,726.222㎡となっています。

建築後30年を超える公共建築物は、現時点において、全体の約28%に留まっていますが、10年後の2029(令和11)年には、全体の約50%に達する見込みとなっています。

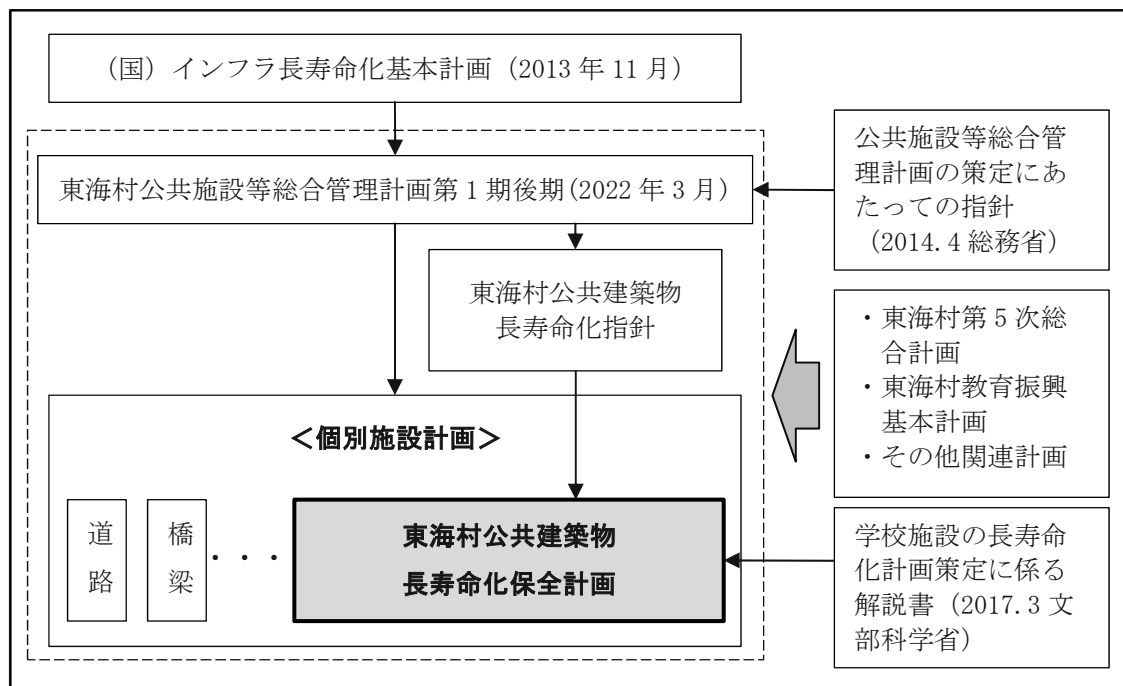
本村では、村が管理する公共施設等の課題を解決し、公共施設等の計画的な改修や更新を可能とするため、2017(平成29)年3月に「東海村公共施設等総合管理計画」を策定し、3つの基本方針「①予防保全型の維持管理と長寿命化」、「②更新・維持管理コストの縮減・平準化」、「③公有財産の有効利用、広域連携・官民連携の推進」を掲げました。

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。

1-2 位置づけ

本計画は、国によってとりまとめられた「インフラ長寿命化基本計画」、「東海村公共施設等総合管理計画」に係る「個別施設計画」として位置づけます。

図1-1 本計画の位置づけ



1－3 計画期間

本計画の計画期間は、「東海村公共施設等総合管理計画」の計画期間である30年間とし、開始年度は2019(令和元)年度、第1期前期の見直しを2年短縮したことに伴い、終了年度は2046(令和28)年度とします。なお、社会情勢等の変化への対応が必要となった場合、計画期間内であっても適宜見直しを行うものとします。

1－4 対象施設

本計画では、東海村公共施設等総合管理計画及び東海村公共建築物長寿命化指針に基づき、同計画(指針)で示された51施設、229棟を対象とします。対象となる公共建築物の施設類型別の施設数、棟数、延床面積及び具体的な施設は、下表に示すとおりです。

表1－1 対象施設

長寿命化指針の対象施設	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
①市民文化系施設	9	30	10,538.86
②社会教育系施設／ スポーツ・レクリエーション系施設	6	14	13,284.95
③学校教育系施設(小学校、中学校)	8	95	61,968.77
④子育て支援施設 (幼稚園、保育所、こども園、学童クラブ)	14	37	9,460.02
⑤医療施設	1	5	7,202.18
⑥保健・福祉施設	3	12	9,407.00
⑦行政系施設、産業系施設	4	21	16,211.01
⑧供給処理施設	3	8	7,515.26
⑨上水道供給施設	3	7	2,138.17
合計	51	229	137,726.22

備考

施設数、棟数は、2021年4月1日時点のものです。

表 1-2 対象施設一覧

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， 東海村姉妹都市交流会館，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・レクリエーション系施設	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)	<u>舟石川幼稚園</u> ， <u>石神幼稚園</u> ， <u>須和間幼稚園</u> ，村松幼稚園， <u>舟石川保育所</u> ，百塚保育所，とうかい村松宿こども園， 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， 東海村病児・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	東海村総合支援センター「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， <u>旧東海村役場（旧東海村合同庁舎）</u> ，東海消防署， 東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」
⑧供給処理施設	<u>東海村清掃センター</u> ， <u>東海村衛生センター</u> ，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

備考

本計画の対象施設のうち，以下の施設（上表の下線部）は，ライフサイクルコストの試算及びロードマップの対象外とします。

1. 解体が予定されている施設：旧東海村役場（旧東海村合同庁舎）
2. 施設の廃止が予定されている施設：舟石川幼稚園，石神幼稚園，須和間幼稚園
3. 長期的な視点から今後の使用等について検討している施設：舟石川保育所，東海村清掃センター，東海村衛生センター

1-5 用語の解説

本計画における用語を解説します。

表 1-3 用語の解説

用語	解説	掲載ページ（本編）
改修	壊れた部分を原状回復するだけでなく、その性能を向上させること	P1, P7, P15, P16, P20, P21, P22, P24, P25, P26, P27, P29
改築	建築物を建て替えること（＝「更新」） ※設備機器の交換やデータの入れ替えと明確に区別する必要がある場合において「改築」と表記しています	P15, P16, P17, P18, P19, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45
更新 ^[1]	建築物を建て替えること（＝「改築」） ※東海村公共施設等総合管理計画における表記です	P1, P7, P20, P21, P22, P28
更新 ^[2]	設備機器（電気設備・機械設備）の交換のこと	P24, P29
更新 ^[3]	データの入れ替えのこと	P26, P27
修繕	壊れた部分を原状回復すること	P23, P24, P25, P26, P27, P29
大規模改修	建築物の長寿命化につながる大規模な改修（リニューアル工事）のこと ※屋根、外壁、設備機器等の大部分を改修します	P15, P16, P17, P18, P19, P20, P22, P23, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45,
部分改修	建築物の長寿命化につながる部分的な改修のこと	P15, P17, P18, P20, P22, P23, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45

備考

網掛け部分は、ロードマップにおける表記を示しています。（1/2～2/2）

2. 公共施設の状況

2-1 公共施設の保有量と配置状況

(1) 公共施設の保有量（経年別の施設数，棟数，延床面積等）

対象施設における経過年数別の延床面積をみると、建築後10年未満の建築物が23%、10年以上20年未満の建築物が28%、20年以上30年未満の建築物が21%、30年以上の建築物が28%となっています。

図2-1 対象施設における分類・経過年数別延床面積

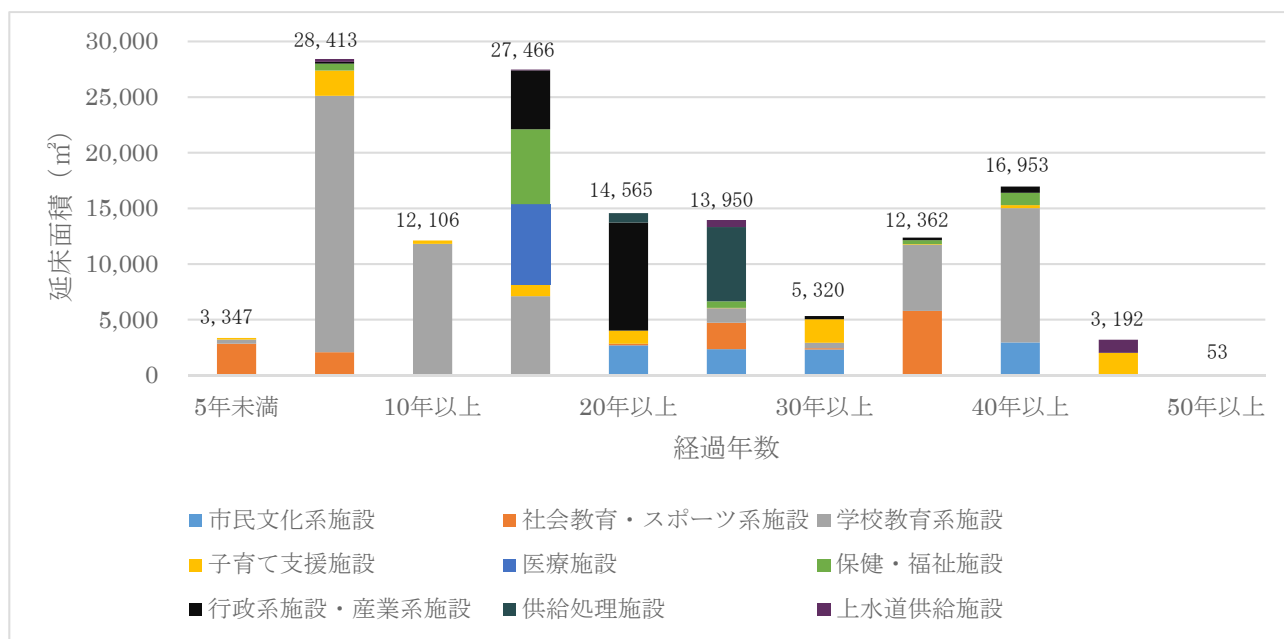
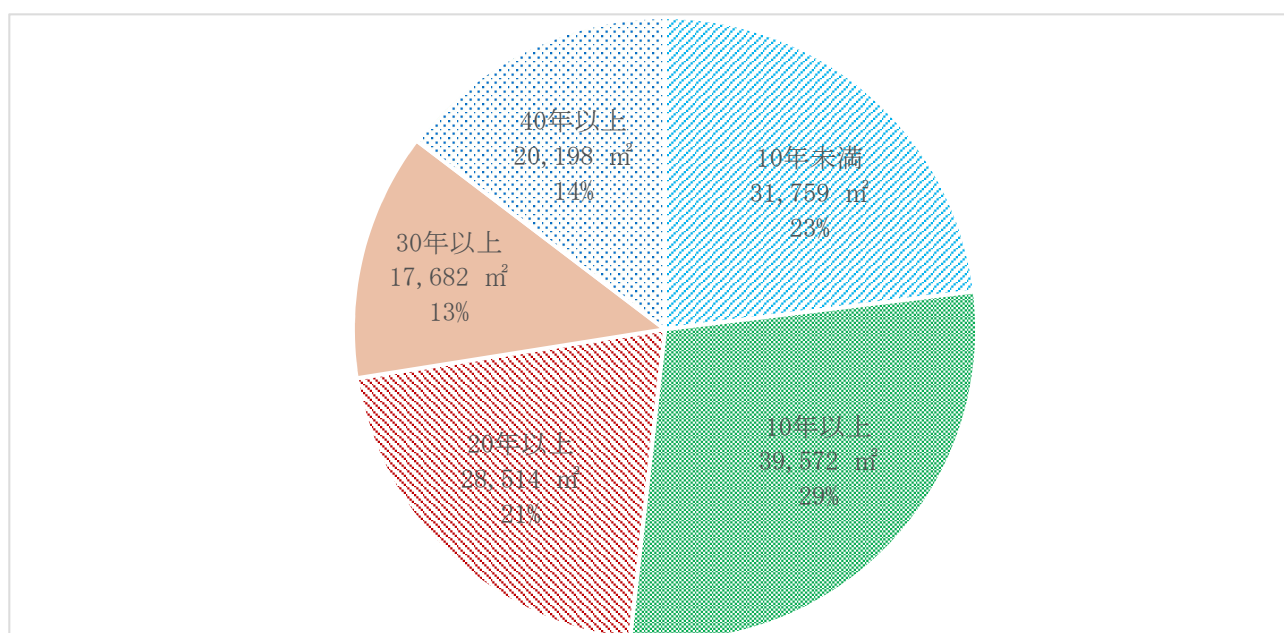


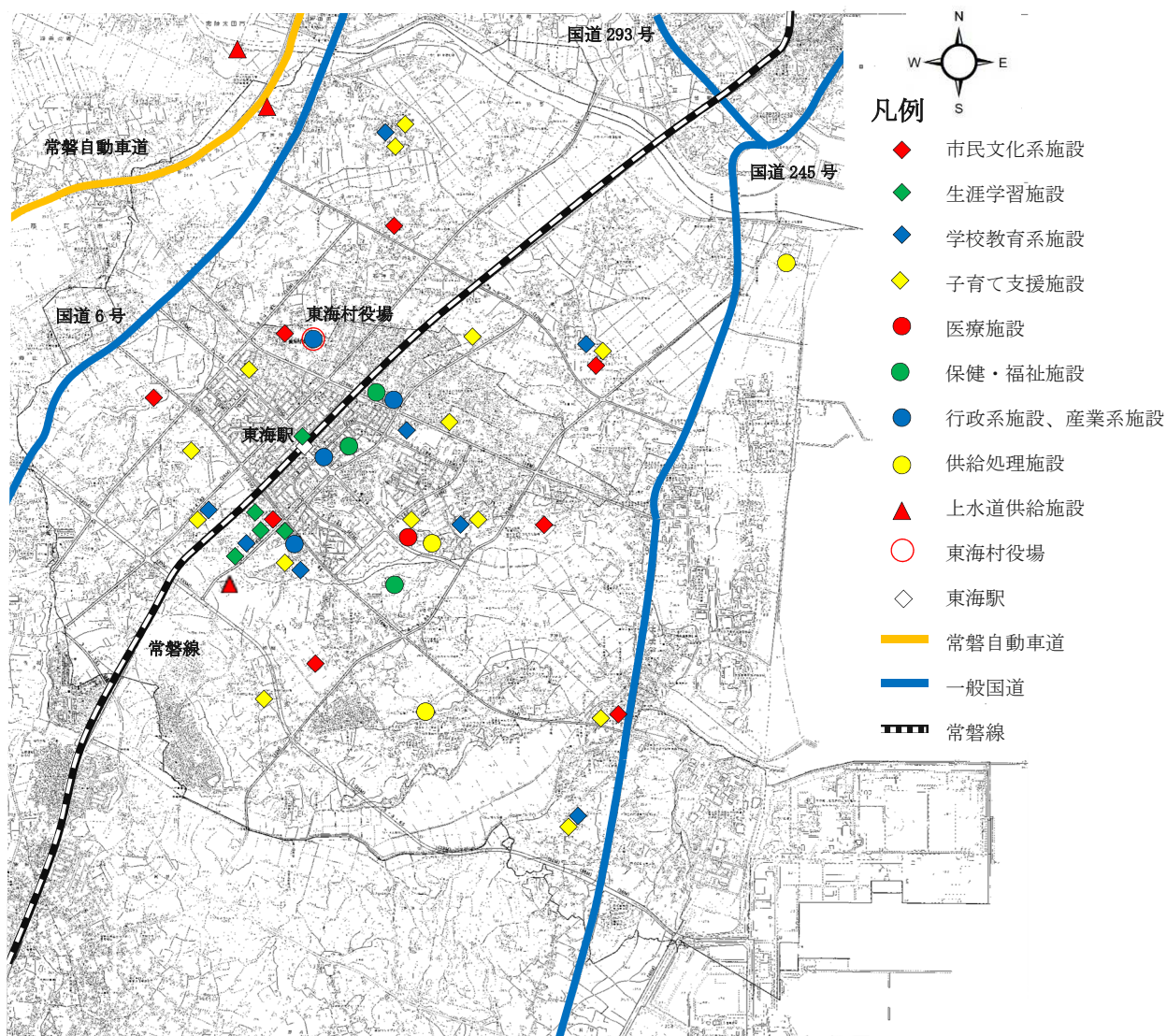
図2-2 対象施設における経過年数別延床面積割合



(2) 公共施設の配置状況

対象施設の配置状況は、下図に示すとおり、村内全域に配置されています。

図 2－3 対象施設の配置状況



2-2 劣化度評価

(1) 劣化度評価の目的

各施設における改修・更新等の時期の調整を目的として、劣化度評価を実施しました。（実施期間；2018年1月26日～3月5日）

(2) 評価の方法

1) 対象施設

下記の施設を対象として、劣化度評価を実施しました。

表2-1 劣化度評価の対象施設

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
②社会教育系施設／ スポーツ・レクリエーション系施設	東海村総合体育館（東海スイミングプラザを含む）， 東海村テニスコート，東海村立図書館
③学校教育系施設（小学校，中学校）	舟石川小学校，村松小学校，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）	
⑤医療施設	
⑥保健・福祉施設	東海村総合支援センター「なごみ」
⑦行政系施設，産業系施設	
⑧供給処理施設	
⑨上水道供給施設	

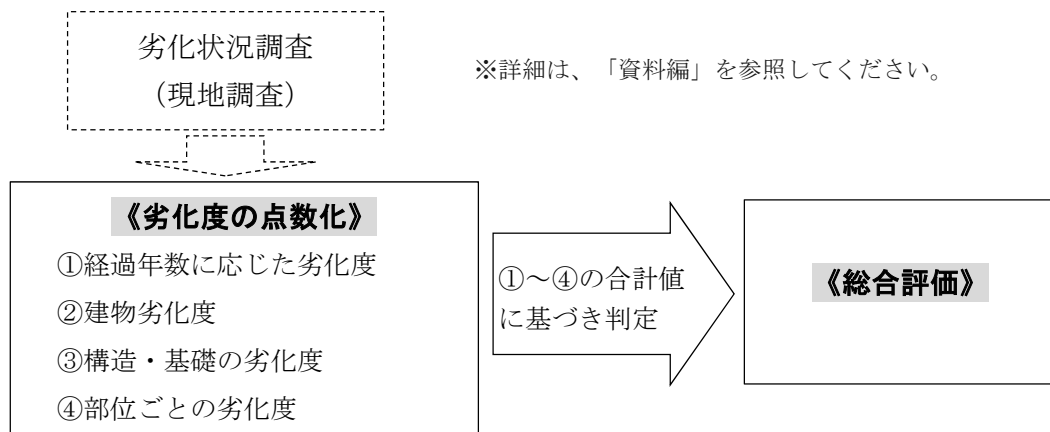
備考

本計画の対象施設のうち，① 新築から30年を経過していない建築物，② 過去5年間（2014～2018年度）に長寿命化工事又は長寿命化工事に類する工事を実施した建築物，③ 施設内の付属的な建築物（棟），④ 住民の出入りが少ない建築物，⑤ 再編等の予定がある建築物については，評価の対象から除外しました。

2) 劣化度評価の方法と流れ

劣化度調査の方法は、2017(平成 29)年 3 月 29 日に文部科学省が公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、以下の流れにより、劣化度評価を実施しました。

図 2－4 劣化度評価の流れ



3) 点数の算出

劣化度の点数は、項目ごとに、基礎評点（各項目 10 又、は 20 点）と劣化度（最高点 1.0）を乗じることで算出しました（満点は 2,700 点）。

図 2－5 劣化度の見方

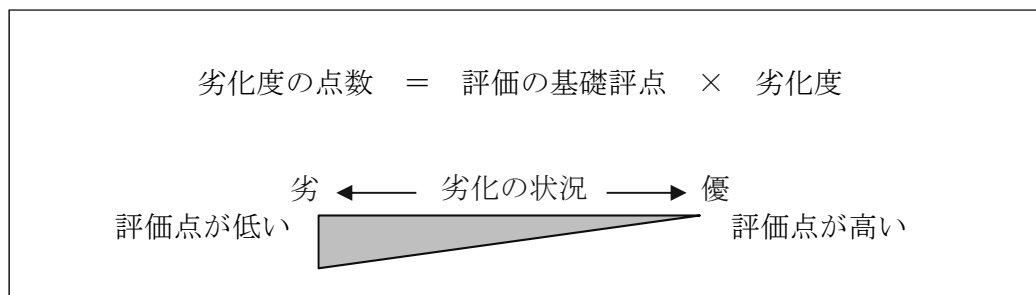


表 2-2 評価の基礎評点

項目	1. 経過 劣化度	2-1. 建物劣化度（鉄筋コンクリート 造・鉄骨鉄筋コンクリート造）			2-2. 建物劣化度（鉄骨造）		
		(1) ひび割れ	(2) 剥離	(3) 建物の傾き	(1) 鉄骨の腐食	(2) 鉄骨のき裂 や継手の接 合状況	(3) 建物の傾き
a 基礎評点	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00
b 劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
c 評点 (a×b)	20.00	20.00	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00
合計評点	① 20.00	② 50.00			② 50.00		

項目	3. 構造・基礎の劣化度		4. 部位劣化度				
	(1) 構造部の劣 化度	(2) 地盤や基礎 の沈下損傷 等による劣 化度	(1) 外壁	(2) 屋根	(3) 建具	(4) 内部仕上げ	(5) 内部その他
a 基礎評点	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00
b 劣化度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
c 評点 (a×b)	20.00	10.00	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00
合計評点	③ 30.00		④ 90.00				

項目	4. 部位劣化度		合計	総合評価 (①×②×③×④)／1000
	(6) 機械設備	(7) 電気設備		
a 基礎評点	10.00	10.00	190.00	2,700.00
b 劣化度	1.00	1.00		
c 評点 (a×b)	10.00	10.00	190.00	
合計評点	④90.00			2,700.00

表 2－3 経過年数に応じた劣化度

経過劣化度の算定式	基準	劣化度
経過劣化度 $T = (A - t) / A$ (ただし最小値は 0.05) A : 耐用年数として 60 年を設定 t : 経過年数	(算定式に基づく)	1.00～0.05

表 2－4 建物劣化度（鉄筋コンクリート造）

項目	基準	劣化度
(1) ひび割れ	○ : ひび割れが認められない	1.0
	□ : ひび割れが部分的に認められる	0.8
	△ : ひび割れが広範に認められる	0.5
	× : ひび割れが広範に認められ、漏水が発生するなどの機能上の支障がある	0.25
(2) 剥離	○ : モルタル、タイル等の剥離が認められない	1.0
	□ : モルタル、タイル等の剥離が部分的に認められる	0.8
	△ : モルタル、タイル等の剥離が広範に認められる	0.5
	× : 剥離が広範に認められ、鉄筋の露出が見られる	0.25
(3) 建物の傾き	○ : 傾きなし	1.0
	□ : 若干の傾きがみられる	0.8
	△ : 明らかに傾いている	0.5
	× : 明らかに傾いており、安全上、機能上の支障がある	0.25

表 2－5 建物劣化度（鉄骨造）

項目	基準	劣化度
(1) 鉄骨の腐食	○ : 腐食が認められない	1.0
	□ : 錆がある	0.8
	△ : 欠損がある	0.5
	× : 欠損があり、早急に対応する必要がある	0.25
(2) 鉄骨のき裂や継手の接合状況	○ : き裂がなく継手がしっかり接合されている	1.0
	□ : き裂がみられる	0.8
	△ : ボルトの欠損や溶接部の劣化で継手の接合が十分でない	0.5
	× : ボルトの欠損や溶接部の劣化で継手の接合が不十分で、安全上、機能上の支障がある	0.25
(3) 建物の傾き	○ : 傾きなし	1.0
	□ : 若干の傾きがみられる	0.8
	△ : 明らかに傾いている	0.5
	× : 建物が傾いて、安全上、機能上支障がある	0.25

表 2－6 構造・基礎の劣化度

項目	基準	劣化度
(1) 構造部の劣化度	○：建物の構造部に影響する劣化はみられない	1.0
	□：建物の構造部に影響する可能性がある劣化（ひび割れ、錆の進行等）がみられる	0.8
	△：建物の構造部に影響する劣化（爆裂、錆による欠損等）がみられる	0.5
	×：建物の構造部に影響する劣化がみられ、安全上、機能上の支障がある	0.25
(2) 地盤や基礎の沈下損傷等による劣化度	○：地盤の沈下、基礎の損傷はみられない	1.0
	□：地盤が沈下しているが、基礎の沈下や損傷はない	0.8
	△：地盤が沈下し、基礎の沈下損傷がみられる	0.5
	×：基礎の沈下損傷がみられ、安全上、機能上の支障がある	0.25

表 2－7 部位ごとの劣化度

項目	基準	劣化度
(1) 外壁	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：一部に損傷がみられる	0.5
	×：広範に損傷がみられる	0.25
(2) 屋根	○：防水上の損傷はみられない	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：防水層の一部や屋上開口部（トップライトや排煙窓等）が劣化するなど、部分的な雨漏りが生ずる劣化がみられる	0.5
	×：防水層に著しい浮きやき裂による損傷など、広範な雨漏りが生ずる劣化がみられる	0.25
(3) 建具	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：損傷がみられる	0.5
	×：著しい損傷がみられる	0.25
(4) 内部仕上	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：損傷がみられる	0.5
	×：著しい損傷がみられる	0.25
(5) 内部その他	○：損傷がない	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：損傷がみられる	0.5
	×：著しい損傷がみられる	0.25
(6) 建築設備	○：建築設備が正常に機能している	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：劣化により一部の機能が発揮できていない	0.5
	×：機能が発揮できていない	0.25
(7) 電気設備	○：電気設備が正常に機能している	1.0
	□：わずかに損傷がみられる	0.8
	△：劣化により一部の機能が発揮できていない	0.5
	×：機能が発揮できていない	0.25

4) 調査項目別の評価区分

劣化度評価に係る調査項目別の評価区分は、以下のとおりです。

表 2－8 調査項目別の評価区分

評価	劣化度の点数	劣化の状況
A	劣化度 1.0	概ね良好
B	劣化度 0.6 以上 1.0 未満	部分的に劣化（安全上，機能上，問題なし）
C	劣化度 0.3 以上 0.6 未満	広範囲に劣化（安全上，機能上，不具合発生の兆し）
D	劣化度 0.3 以下	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

5) 総合評価点（優先度）の区分

総合評価（優先度）の区分は、以下のとおりです。

表 2－9 総合評価点（優先度）の区分

優先度	総合評価点
高	総合評価点が 600 点未満
中	総合評価点が 600 点以上 800 点未満
低	総合評価点が 800 点以上

(3) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、下表に示すとおりです。

表 2-10 評価区分による結果一覧

施設名	棟名	経過年	1. 経過劣化度	2. 建物劣化度	3. 構造・基礎の劣化度	4. 部位劣化度							総合評価点 (優先度)
						(1) 外壁	(2) 屋根	(3) 建具	(4) 内部仕上げ	(5) 内部その他	(6) 機械設備	(7) 電気設備	
石神コミュニティセンター		31	C	B	A	B	C	C	B	B	B	B	低
村松コミュニティセンター		30	C	B	B	C	D	C	B	B	B	B	高
東海村総合体育館	本館	37	C	B	A	C	B	B	B	B	B	B	高
	弓道場	35	C	B	B	B	C	A	A	A	A	A	中
	スイミングプラザ	35	C	B	B	C	B	B	B	B	B	B	中
東海村テニスコート		31	C	D	D	A	A	A	A	A	A	A	高
東海村立図書館		34	C	B	A	B	C	B	B	B	B	B	中
舟石川小学校	本館棟	38	C	B	A	B	C	B	B	B	B	B	中
	昇降口棟	38	C	B	A	A	C	B	B	B	B	B	中
	特別教室棟	38	C	B	A	B	C	B	B	B	B	B	中
	給食室棟	38	C	A	A	B	B	B	B	B	B	B	低
	低学年棟	38	C	B	A	B	B	B	B	B	B	B	中
	屋内運動場	38	C	B	B	B	B	C	C	C	B	B	高
	プールハウス	37	C	B	B	B	B	C	B	B	B	B	中
	プール管理室	37	C	B	B	B	B	C	B	B	B	B	中
村松小学校	校舎 (A棟・B棟・C棟)	37	C	B	B	B	B	C	C	C	C	B	高
	渡り廊下	37	C	B	B	A	C	A	A	A	A	A	低
	屋内運動場	37	C	B	B	B	B	B	B	B	A	A	中
東海南中学校	本校舎棟 1	40	C	B	B	B	C	C	C	C	B	B	高
	本校舎棟 2	40	C	B	B	B	C	C	C	C	B	B	高
	特別教室棟	40	C	A	A	A	A	B	B	B	B	B	低
	屋内運動場	40	C	B	B	C	B	C	C	C	B	B	高
	渡り廊下	40	C	B	B	A	A	A	A	A	A	A	低
	武道場 1 (柔剣道場・射場)	39	C	A	B	A	A	A	A	A	A	A	低
	武道場 2 (的場)	39	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	低
	本校舎棟 3	37	C	B	A	B	B	B	B	B	B	B	中
東海村総合支援センター「なごみ」		40	C	B	B	C	B	C	B	B	B	A	高

備考

劣化度評価の計算結果等については、資料編を参照してください。

2-3 ライフサイクルコストの試算

(1) ライフサイクルコストの試算の目的

ライフサイクルコスト（以下「LCC」という。）を試算することにより、長寿命化の効果を検証しました。

(2) 試算の方法

1) 対象施設

下記の施設を対象として、LCCを試算しました。

表2-11 LCCの試算の対象施設

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， 東海村姉妹都市交流会館，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・ レクリエーション系施設	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)	村松幼稚園，百塚保育所，とうかい村松宿こども園， 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， 東海村病児・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	東海村総合支援センター「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，東海消防署， 東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」
⑧供給処理施設	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

備考

- 施設内の付属的な建築物（棟）については，試算の対象から除外しました。
- 本計画の対象施設のうち，以下の施設は，試算の対象外としました。
 - 解体が予定されている施設：旧東海村役場（旧東海村合同庁舎）
 - 施設の廃止が予定されている施設：舟石川幼稚園，石神幼稚園，須和間幼稚園
 - 長期的な視点から今後の使用等について検討している施設：舟石川保育所，東海村清掃センター，東海村衛生センター

2) 試算の方法

ＬＣＣの試算については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「平成３１年版 建築物のライフサイクルコスト」、総務省が配布した試算ソフトの単価（「東海村公共施設等総合管理計画」において使用した単価）を参考に、各施設の「従来型ＬＣＣ」、「長寿命型ＬＣＣ」を試算しました。

なお、本試算において使用した単価は、次のとおりです。

表２－１２ 部分改修の単価

部位・設備等	主な改修内容	単価
屋根Ａ	屋上防水（陸屋根）の改修	1,460 円／㎡
屋根Ｂ	屋上防水（その他の屋根）の改修	990 円／㎡
外壁	外壁塗装	1,170 円／㎡
電気設備Ａ	受変電設備，非常用発電設備，自動火災報知設備の改修	6,350,000 円／箇所
電気設備Ｂ	受変電設備，直流電源設備，自動火災報知設備の改修	3,890,000 円／箇所
電気設備Ｃ	受変電設備，自動火災報知設備の改修	1,620,000 円／箇所
機械設備Ａ	給排水設備，空調設備，消火設備の改修	12,700,000 円／箇所
機械設備Ｂ	給排水設備，空調設備，消火設備，昇降機設備の改修	16,300,000 円／箇所

備考

平成 31 年度版 建築物のライフサイクルコスト（第 2 版）に基づき、本単価を算定しました。

表２－１３ 従来型ＬＣＣの試算に係る大規模改修等の単価

施設類型	大規模改修の単価	改築の単価
市民文化系施設，医療施設，行政系施設，産業系施設	27.3 万円／㎡	43.7 万円／㎡
社会教育系施設，スポーツ・レクリエーション系施設，保健・福祉施設，供給処理施設，上水道供給施設	21.8 万円／㎡	39.3 万円／㎡
学校教育系施設，子育て支援施設	18.6 万円／㎡	36.0 万円／㎡

備考

東海村公共施設等総合管理計画の単価（総務省の単価）を採用しました。

表 2-14 長寿命化型 LCC の試算に係る大規模改修等の単価

施設類型	大規模改修の単価	改築の単価
市民文化系施設, 医療施設, 行政系施設, 産業系施設	30.0 万円/㎡	43.7 万円/㎡
社会教育系施設, スポーツ・レクリエーション系施設, 保健・福祉施設, 供給処理施設, 上水道供給施設	24.0 万円/㎡	39.3 万円/㎡
学校教育系施設, 子育て支援施設	20.4 万円/㎡	36.0 万円/㎡

備考

東海村公共施設等総合管理計画の単価（総務省の単価）を採用しました。なお、大規模改修の単価は、従来型 LCC の試算に係る単価を 10% 割り増した単価（東海村公共施設等総合管理計画における推計条件に基づく。）としています。

3) 従来型 LCC の試算

次の条件により、従来型 LCC を試算しました。

- ① 使用期間：60 年
- ② 改築面積：改築前と同じ
- ③ 改修時期：30 年目

これらの条件で試算した LCC のことを以下、「従来型 LCC」と言います。

4) 長寿命化型 LCC の試算

次の条件により、長寿命型 LCC を試算しました。

- ① 使用期間：70 年
- ② 改築面積：改築前の 25% 削減
- ③ 改修時期：30 年目

これらの条件で試算した LCC のことを以下、「長寿命化型 LCC」と言います。

備考

1. 上記の使用期間等は、東海村公共施設等総合管理計画の数値目標に基づきます。
2. 建築後 30 年を経過した建築物については、既に改修を終えている場合、今後の改修費用は見込まないものとします。一方、改修を終えていない場合、劣化度評価の優先順位に基づき、改修費用を見込むものとします。

(3) 長寿命化の効果の検証

1) 検証の方法

長寿命化型LCCの試算結果と従来型LCCの試算結果を対比することにより、長寿命化の効果を検証します。

① 長寿命化型LCCの年平均費用が従来型LCCの年平均費用を下回る場合

長寿命化工事を実施するものとし、目標使用年数を70年とします

② 長寿命化型LCCの年平均費用が従来型LCCの年平均費用を上回る場合

長寿命化工事は実施せず、60年で改築するものとしします

2) 従来型LCCの試算結果

従来型LCCの試算結果は、60年間ににおける合計で約829億円となり、1年間の平均としては約13.8億円の支出が見込まれます。

又、計画期間(30年間)における合計は約390億円となり、1年間の平均としては約13.0億円の支出が見込まれます。

表2-15 対象施設全体の従来型LCC試算結果 (単位: 百万円)

使用期間 内容		2019年 ～ 2028年	2029年 ～ 2038年	2039年 ～ 2048年	2049年 ～ 2058年	2059年 ～ 2068年	2069年 ～ 2078年	合計
部分改修 (a)	屋根	108	119	44	115	128	70	584
	外壁	107	121	44	114	127	69	582
	電気設備	65	77	36	93	45	39	355
	機械設備	404	446	312	430	446	374	2,412
大規模改修 (b)		6,125	3,872	12,419	787	1,301	5,934	30,438
改築 (c)		0	3,346	11,423	9,856	11,494	12,432	48,551
合計 (a)+(b)+(c)		6,809	7,981	24,278	11,395	13,541	18,918	82,922
1年間平均		681	798	2,428	1,140	1,354	1,892	1,382
内容		2019年～2048年			2049年～2078年			合計
合計 (a)+(b)+(c)		39,068			43,854			82,922
1年間平均		1,302			1,462			1,382

3) 長寿命化型 L C C の試算結果

長寿命化型 L C C の試算結果は、60 年間ににおける合計で約 578 億円となり、1 年間の平均としては約 9.6 億円の支出が見込まれます。

又、計画期間（30 年間）における合計は約 290 億円となり、1 年間の平均は約 9.7 億円の支出が見込まれます。

表 2－16 対象施設全体の長寿命化型 L C C 試算結果 （単位：百万円）

使用期間 内容		2019 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2048 年	2049 年 ～ 2058 年	2059 年 ～ 2068 年	2069 年 ～ 2078 年	合計
部分改修 (a)	屋根	107	125	69	107	107	112	627
	外壁	106	161	67	108	108	112	662
	電気設備	64	87	50	78	95	72	446
	機械設備	403	484	369	480	454	446	2,636
大規模改修 (b)		6,729	4,469	14,277	865	0	1,019	27,359
改築 (c)		0	0	1,484	8,576	7,392	8,621	26,073
合計 (a)+(b)+(c)		7,409	5,326	16,316	10,214	8,156	10,382	57,803
1 年間平均		741	533	1,632	1,021	816	1,038	963
内容		2019 年～2048 年			2049 年～2078 年			合計
合計 (a)+(b)+(c)		29,051			28,752			57,803
1 年間平均		968			958			963

4) 検証結果

長寿命化型 L C C の年平均費用と従来型 L C C の年平均費用を対比した結果、本計画期間内において、1 年あたり約 3.3 億円のコスト削減効果（長寿命化の効果）があることを確認することができました。

このことから、本計画において対象となった公共建築物は目標使用年数を 70 年とし、本計画の基本方針、実施方針、ロードマップに反映させることとします。

表 2－17 L C C の検証結果 （単位：百万円）

期間 類型	計画期間 (2019 年～2048 年)		60 年間 (2019 年～2078 年)	
	合計	1 年の平均	合計	1 年の平均
長寿命化型 L C C (B)	29,051	968	57,803	963
従来型 L C C (A)	39,068	1,302	82,922	1,382
差 (B) - (A)	-10,017	-334	-25,119	-419

図 2 - 6 対象施設全体の従来型 L C C の試算結果 (単位：百万円)

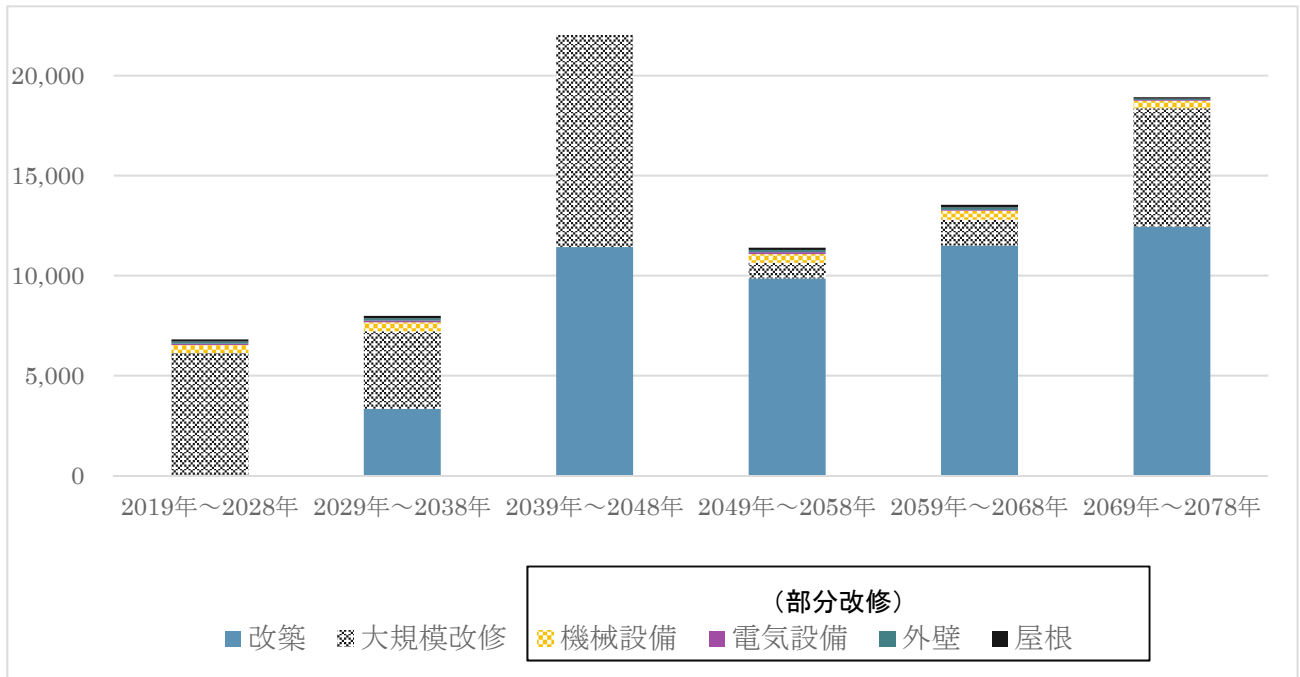
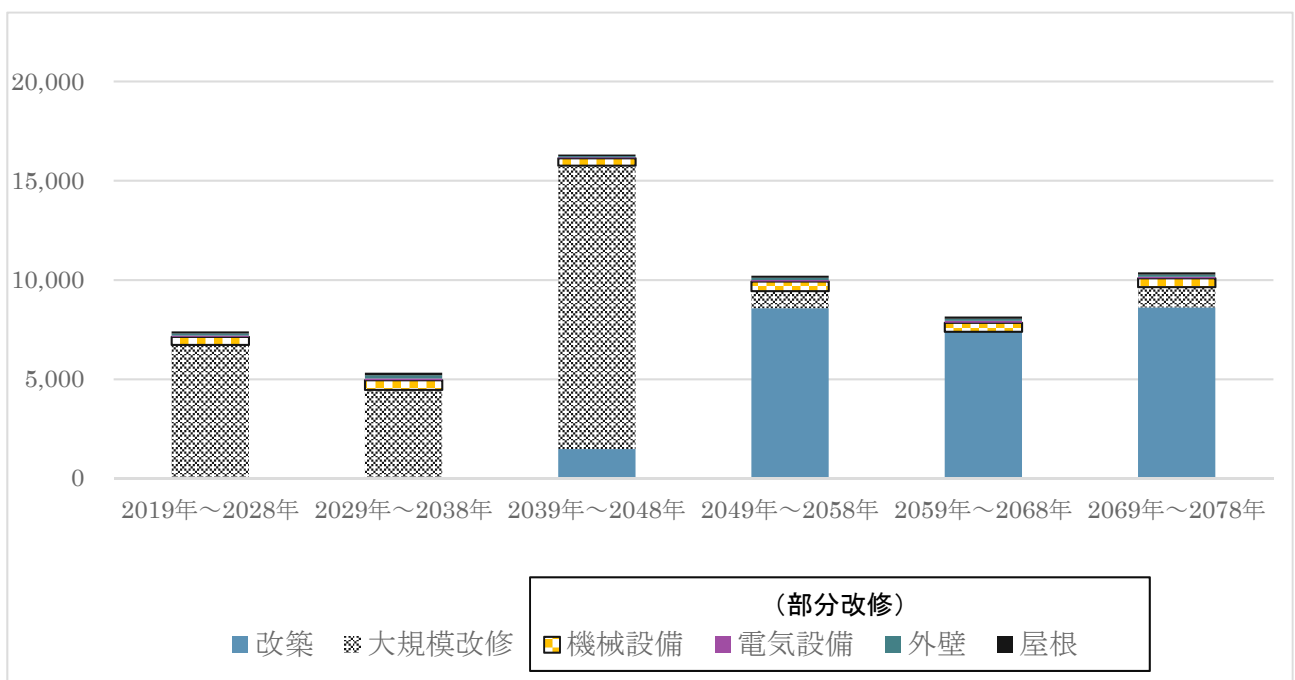


図 2 - 7 対象施設全体の長寿命化型 L C C 試算結果 (単位：百万円)



3. 長寿命化保全計画の基本方針

建築物は「躯体」と「躯体を囲む内外装・設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、この耐用年数を迎えると施設性能の低下をきたす可能性があります。

予防保全の観点に立ち、部位・部材、設備ごとの劣化状態を適切に把握するとともに、故障や不具合等が予見される場合は早めに改修を行ったり、劣化によって重大な影響を及ぼす部位は機能低下等が見られなくても定められた年数で改修を行ったりすることで、建物の使用年数を延伸させることが可能となります。

本計画では、東海村公共施設等総合管理計画の基本的な方針を踏まえ、対象施設の長寿命化保全に向けた基本方針を次のとおり定めます。

《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な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。

参考 東海村公共施設等総合管理計画の基本的な方針

東海村公共施設等総合管理計画では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組むため、3つの方針、3つの数値目標を掲げています。

◆基本方針1 予防保全型の維持管理と長寿命化

- ・事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換します
- ・メンテナンスサイクルを構築し、公共施設等の安全を確保します
- ・日常点検や計画的な改修により、公共施設等をの長寿命化を図ります

◆基本方針2 更新・維持管理コストの縮減・平準化

- ・公共施設等は、将来人口、財政状況を踏まえ、適正な規模で更新します
- ・延床面積の削減、集約化、広域化等により、更新コストを縮減します
- ・計画的な公共施設等の更新により、更新コストの平準化を図ります
- ・包括管理業務委託の導入等を検討し、維持管理コストの縮減を図ります

◆基本方針3 公有財産の有効活用、広域連携・官民連携の推進

- ・PPPや遊休地の活用等、公有財産の有効利用を推進し、維持管理コストの縮減及び財政負担の軽減を図ります
- ・広域連携や官民連携を推進し、維持管理コストの縮減を図ります
- ・受益者負担の適正化により、施設利用者と未利用者の不公平感を解消します

◆数値目標

- ・公共建築物の使用期間は、原則として、70年とします
- ・将来の公共施設等維持管理費削減に向け、公共建築物の床面積換算で、25%削減を目標値として設定します
- ・インフラ施設の使用期間は、原則として。以下のとおりとします
 - ① 道路 15年
 - ② 橋梁 75年
 - ③ 上水道管路 40年～60年
 - ④ 下水道管路 65年
 - ⑤ 水路 65年

4. 長寿命化保全計画の実施方針

4-1 規模・配置計画等の方針

(1) 規模・配置計画等の方針

1) 規模の削減

公共建築物の更新時において延床面積を25%以上削減し、公共建築物の総量削減と維持管理コストの削減を図ります。

2) 集約化，広域化，廃止

公共建築物が目標使用年数に達した際は、住民のニーズや社会情勢等に応じて、更新だけでなく、集約化，広域化，廃止等も含めて検討することで、公共建築物の総量の削減と維持管理コストの削減を図ります。

3) 新築・増築

政策的に必要な公共建築物の新築・増築については、ライフサイクルコストを含めた費用対効果を検討し、適正な規模で整備します。併せて、同等以上の延床面積の削減を検討し、公共建築物の総量の抑制を図ります。

4-2 改修等の方針

(1) 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。

(2) 目標使用年数，改修等の周期

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。

なお、施設の廃止が予定されている施設，長期的な視点から今後の使用等について検討している施設については、目標使用年数，改修等の周期の対象外とし、必要性に応じた改修工事等を実施していくものとします。

表 4－1 部位別の部分改修・大規模改修の周期

部位・設備等	主な工事内容	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	防水工事	5～10 年	20～30 年	10 年	30 年
外壁	外壁塗装，コンクリート補修，シーリング等	5～10 年	15～30 年	10 年	30 年
電気設備	受変電，発電・静止形電源，通信・情報等	5～15 年	20～30 年	15 年	30 年
機械設備	空調，換気，給排水衛生，消火等	4～10 年	20～30 年	10 年	30 年

備考

LC 評価，長期修繕計画，診断，資産評価，ER のための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会 2014 年 3 月）

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。

表 4－2 改修等の時期の対応方針

経過年数	対応方針
30 年未満	・表 4－1 の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。

備考

この表における「経過年数」は，2021 年 4 月 1 日を基準としています。

4－3 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。

表 4－3 公共施設に求められる基本的性能

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

さらに、これから整備される公共建築物については、企画段階から長寿命化に必要な性能を備えた部材、設備等を採用するものとします。

表 4－4 長寿命化に必要な性能（性質別）

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適で、かつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 4－5 長寿命化に必要な性能（部位別）

部位・部材		内容
構造体	躯体	耐用年数 70 年を想定したものを使用します。
	防水，外壁	防水性能が劣化し，漏水することで構造躯体が劣化するため，耐久性に優れた素材を使用します。
内装，設備	内装，設備	劣化にかかる改修，修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー	バリアフリー	エレベーター，スロープ，多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減	省エネルギー対応	太陽光発電，LED 照明，高断熱・高気密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

4－4 維持管理の項目・手法等

公共建築物の安全性を確保し，性能を適切に維持するためには，劣化の状況を早期に把握し，状況に応じて早期に適切に対処することが重要です。さらに，劣化状況を早期に把握するには定期的に点検を実施することが重要です。

公共建築物の点検には，法律によって一定期間ごとに実施することが義務付けられた「法定点検」，施設管理者等が安全確保や機能維持のために自主的に目視等で調査する「日常点検」があり，法定点検と併せて，日常点検を実施することで，施設の不具合を早期に発見し，長寿命化に役立てるものとします。

4－5 情報基盤の整備と活用

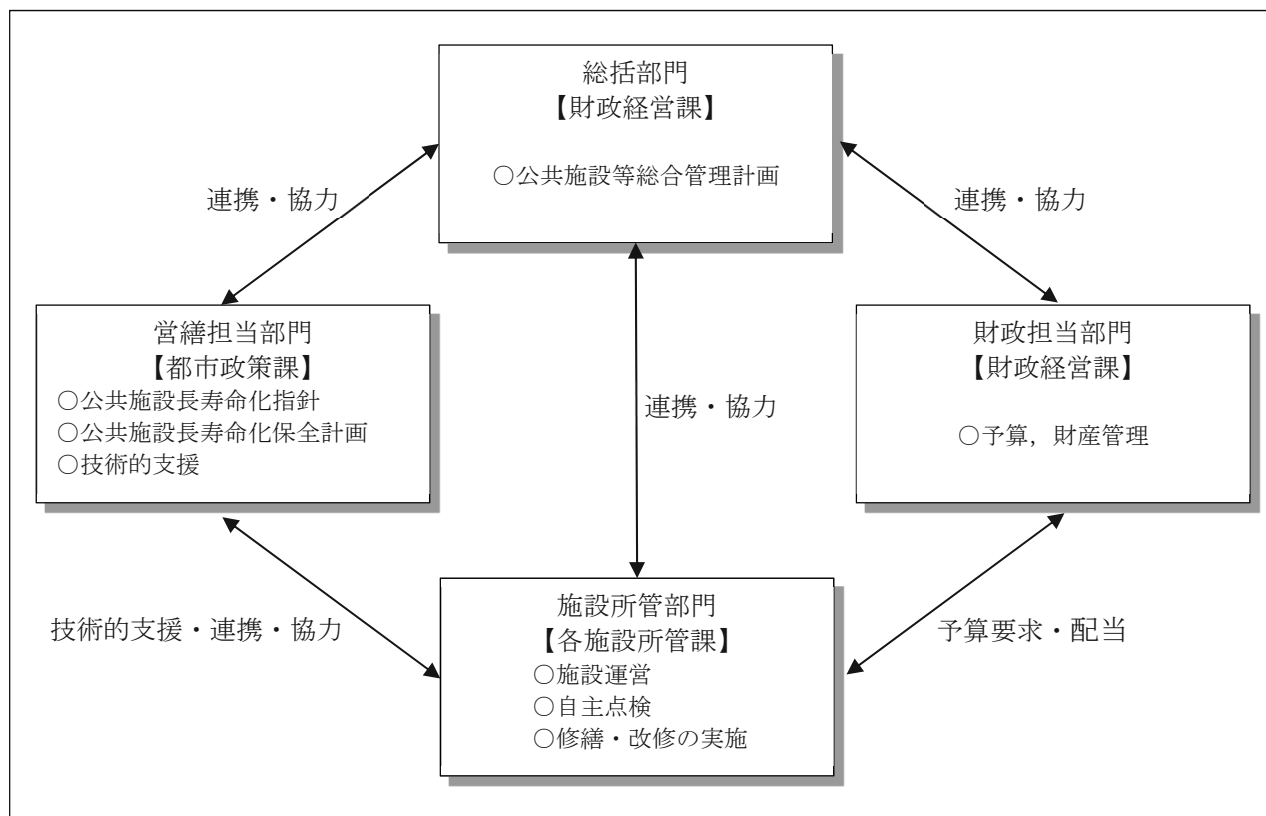
本計画を継続的に運用していくため、公共建築物に係る基本情報や劣化度の評価、建築当初の仕様や図面、設備等の情報、現在の利用状況や劣化状況、過去の点検結果、改修、修繕の履歴等を一元化管理し、継続的に更新していくことが必要です。

このための公共建築物データベースを作成し、公共建築物の状況を総合的に把握し、計画の見直し・更新のために活用します。

4－6 推進体制等の整備

計画策定後も公共建築物の利用状況や劣化状況、施設に求められる機能や水準が変わっていくことが想定されます。この変化していく状況を把握し、課題を解決するためには、施設所管部門、総括部門及び財政担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

図4－1 推進体制



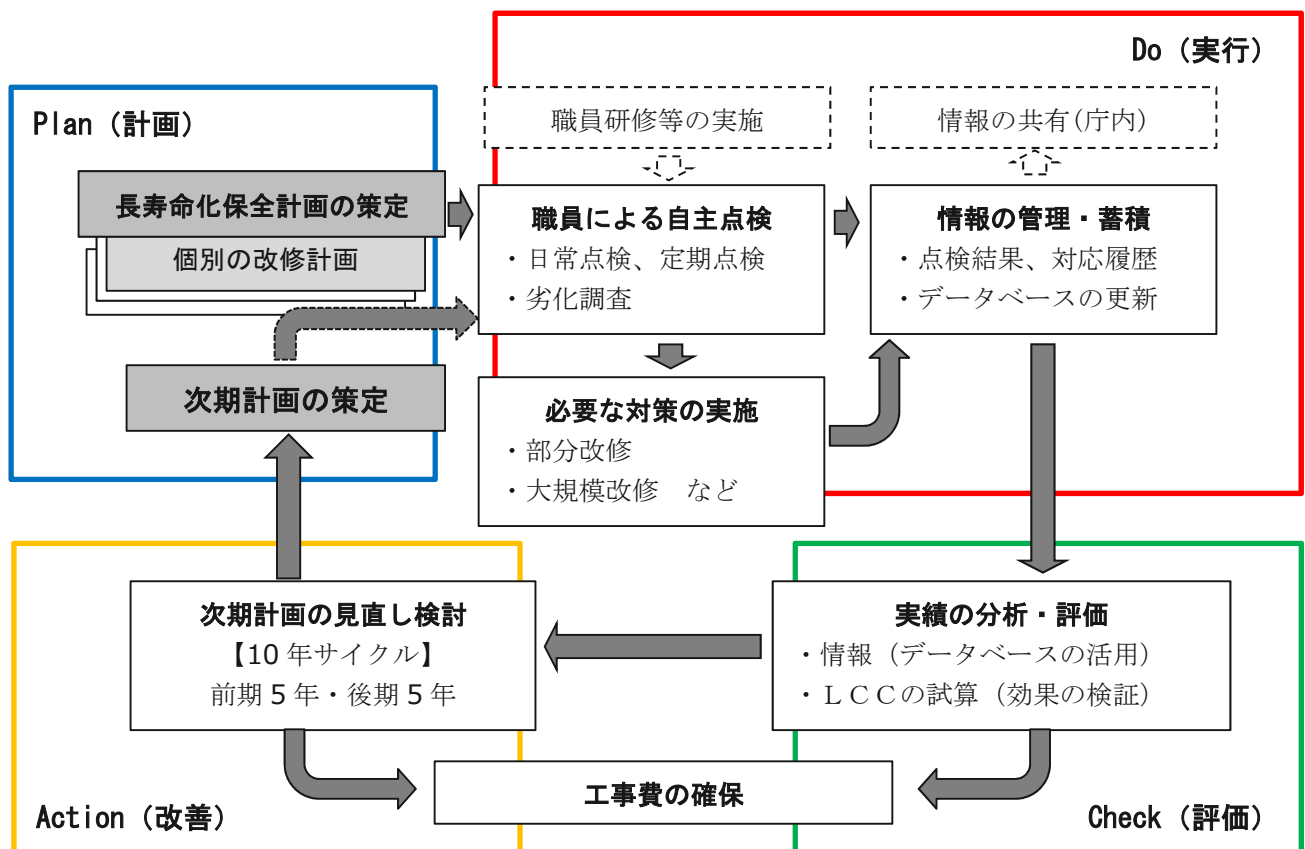
4-7 フォローアップ

公共建築物の長寿命化保全是、本計画に基づき、職員自らの点検・調査を実施し、必要な対策を実施していくとともに、点検・調査の結果、修繕・改修の履歴等の情報を適切に管理し、次期の計画見直しの検討に活用していくというPDCAサイクルを構築して推進します。

なお、本計画は、東海村公共施設等総合管理計画の進捗に応じて見直すものとし、10年間を1期とし、さらにその前後5年ごと前期と後期に区分し、必要な見直しを行うものとします。

PDCAサイクルのイメージは、次のとおりです。

図4-2 PDCAサイクルのイメージ



5. 公共建築物の再編等の提案

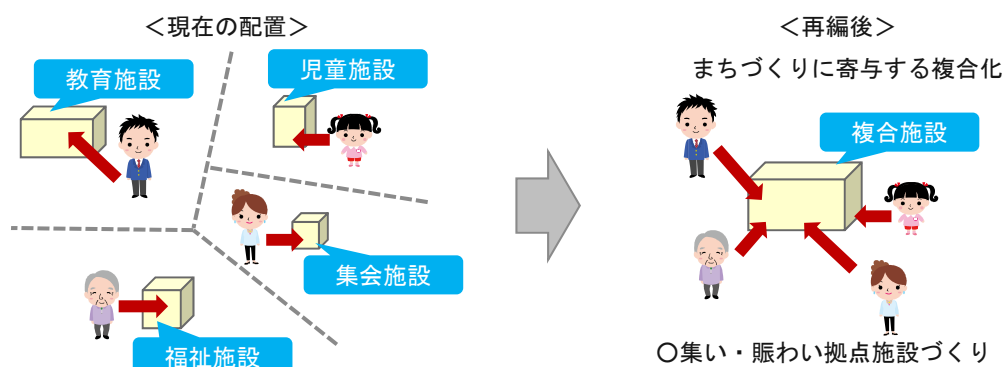
○まちづくりに貢献するため、施設を横断的に捉え、全庁的な視点による戦略的な施設の再編を検討します。

○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

○先進事例等を参考にしながら、本村の特性を踏まえた最適な再編方策を検討します。

図 5－1 まちづくりに貢献する再編のイメージ



6. 長寿命化保全計画のロードマップ

6-1 ロードマップの作成の考え方

(1) 劣化度評価とLCCの試算の結果の反映

劣化度評価を実施した施設のうち、総合評価点が「高」と評価された建築物が8棟、「中」と評価された建築物が12棟、「低」と評価された建築物が7棟という結果が確認されました（表2-10）。

又、LCCを推計した結果、長寿命化に取り組んだ場合、計画期間における1年あたりの財政負担軽減効果が約3.3億円あることが確認されました（表2-17）。

これらの結果を踏まえて、改修等のロードマップを作成していくものとします。

(2) 劣化度評価の結果に基づく部分改修の平準化

ロードマップの作成にあたっては、劣化度評価の結果に応じて、下表のとおり、部分改修の時期を平準化できるものとします。

表6-1 劣化度評価の結果に基づく部分改修の平準化

劣化度	設定
A	改修・修繕・更新時期を5年先送り
B	経過年数に応じた周期で改修・修繕・更新を実施
C	劣化が進んでいるため、改修・修繕・更新時期を5年前倒し
D	早急に対応する必要があるため、5年以内に改修・修繕・更新を実施

(3) 優先度に基づく大規模改修の時期の調整

ロードマップの作成にあたっては、優先度に応じて、下表のとおり、大規模改修の時期を調整できるものとします。

表6-2 優先度に基づく大規模改修の時期の調整

優先度	設定
高	経過年数に応じた周期で大規模改修を実施
中	3～5年間大規模改修を先送り
低	5～10年間大規模改修を先送り

6-2 今後30年間のロードマップ

計画期間 30 年間のロードマップは、下表に示すとおりです。

表 6-3 計画期間 30 年間のロードマップ (1/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
石神コミュニティ センター	本館	33	低	部分 改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
村松コミュニティ センター	本館	32	高	部分 改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	その他 (1 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
白方コミュニティ センター	本館	28	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備	○				○	
					機械設備	○			○		○
				大規模改修			○				
				改築							

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (2/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
白方コミュニティ センター	その他 (4 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
真崎コミュニティ センター	本館 (増築部分 を含む。)	27	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備	○				○	
					機械設備	○			○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	その他 (1 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
中丸コミュニティ センター	本館	24	－	部分 改修	屋根					○	
					外壁					○	
					電気設備	○					○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							
	その他 (1 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
舟石川コミュニティ センター	本館	23	－	部分 改修	屋根					○	
					外壁					○	
					電気設備	○					○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (3/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
舟石川コミュニティ センター	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村姉妹都市 交流会館	本館	20	－	部分 改修	屋根	○				○	
					外壁	○				○	
					電気設備						○
					機械設備					○	
				大規模改修				○			
				改築							
東海村中央公民館	エントラ ンス	44	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	その他 (2 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海文化センター	公会堂	44	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	会議室棟	44	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備	○			○		
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○

表6-3 計画期間30年間のロードマップ(4/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
東海文化センター	その他 (5 棟)	－	－	部分 改修	屋根	公会堂に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村総合体育館	本館	39	高	部分 改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修		○					
				改築							
	スイミング プラザ 管理棟	37	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	その他 (4 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村 テニスコート	クラブ ハウス	33	高	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
東海駅 コミュニティ施設	駅舎／自 由連絡通 路／コミ ュニティ 施設	27	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (5/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年	
東海村立図書館	本館	36	中	部分 改修	屋根			○		○		
					外壁			○		○		
					電気設備				○			
					機械設備			○		○		
				大規模改修		○						
				改築								
	増築 部分 2	9	－	部分 改修	屋根		○		○			
					外壁		○		○			
					電気設備			○				
					機械設備		○		○			
				大規模改修								○
				改築								
	その他 (1 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
歴史と未来 の交流館	本館	0	－	部分 改修	屋根			○		○		
					外壁			○		○		
					電気設備				○			
					機械設備			○		○		
				大規模改修								
				改築								
	その他 (1 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
白方小学校	校舎 ・1～4 学 年ユニ ット棟 ・高学年 棟 他 3 棟	11	－	部分 改修	屋根	○		○				
					外壁	○		○				
					電気設備		○					
					機械設備	○		○				
				大規模改修						○		
				改築								

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (6/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
白方小学校	屋内 運動場	11	－	部分 改修	屋根	○		○			
					外壁	○		○			
					電気設備		○				
					機械設備	○		○			
				大規模改修						○	
				改築							
	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
照沼小学校	校舎 ・ A棟 ・ B棟 ・ C棟 ・ D棟 ・ F棟	9	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	屋内 運動場 (E棟)	9	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他 (4 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
中丸小学校	校舎 ・ 北棟 ・ 特別教 室棟 ・ 南棟	6	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							

表 6-3 計画期間 30 年間のロードマップ (7/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 〃 2023 年	2024 年 〃 2028 年	2029 年 〃 2033 年	2034 年 〃 2038 年	2039 年 〃 2043 年	2044 年 〃 2048 年						
中丸小学校	屋内 運動場	9	－	部分 改修	屋根		○		○								
					外壁		○		○								
					電気設備			○									
					機械設備		○		○								
				大規模改修								○					
				改築													
	その他 (2 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施											
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
				大規模改修													
				改築													
石神小学校	校舎 ・管理棟 ・校舎棟 ・給食棟 ・センター 棟	17	－	部分 改修	屋根	○		○									
					外壁	○		○									
					電気設備		○										
					機械設備	○		○									
				大規模改修						○							
				改築													
	屋内 運動場	17	－	部分 改修	屋根	○		○									
					外壁	○		○									
					電気設備		○										
					機械設備	○		○									
				大規模改修						○							
				改築													
	その他 (7 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施											
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
				大規模改修													
				改築													
舟石川小学校	校舎 ・本館棟 ・昇降口棟 ・低学年棟 ・給食室棟	40	中	部分 改修	屋根		○		○		○						
					外壁		○		○		○						
					電気設備			○			○						
					機械設備		○		○		○						
				大規模改修													
				改築													

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (8/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 〃 2023 年	2024 年 〃 2028 年	2029 年 〃 2033 年	2034 年 〃 2038 年	2039 年 〃 2043 年	2044 年 〃 2048 年						
舟石川小学校	屋内 運動場	40	高	部分 改修	屋根		○		○		○						
					外壁		○		○		○						
					電気設備			○			○						
					機械設備		○		○		○						
				大規模改修													
				改築													
	その他 (10 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施											
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
				大規模改修													
				改築													
村松小学校	校舎 ・ A棟 ・ B棟 ・ C棟	39	高	部分 改修	屋根		○		○		○						
					外壁		○		○		○						
					電気設備			○			○						
					機械設備		○		○		○						
				大規模改修													
				改築													
	屋内 運動場	39	中	部分 改修	屋根		○		○		○						
					外壁		○		○		○						
					電気設備			○			○						
					機械設備		○		○		○						
				大規模改修													
				改築													
	その他 (5 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施											
					外壁												
					電気設備												
					機械設備												
				大規模改修													
				改築													
東海中学校	校舎 ・ 校舎棟	6	－	部分 改修	屋根		○		○								
					外壁		○		○								
					電気設備			○									
					機械設備		○		○								
				大規模改修							○						
				改築													

表 6-3 計画期間 30 年間のロードマップ (9/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
東海中学校	屋内 運動場	25	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	武道場	6	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	共用棟	13	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他 (25 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海南中学校	校舎 ・本校舎棟 1・2・3 ・特別教室棟	42	高	部分 改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修			○				
				改築							
	校舎 ・給食室	1	－	部分 改修	屋根			○		○	
					外壁			○		○	
					電気設備				○		
					機械設備			○		○	
				大規模改修							
				改築							

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (10/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ＼ 2023 年	2024 年 ＼ 2028 年	2029 年 ＼ 2033 年	2034 年 ＼ 2038 年	2039 年 ＼ 2043 年	2044 年 ＼ 2048 年
東海南中学校	屋内 運動場	42	高	部分 改修	屋根		○		○		○
					外壁		○		○		○
					電気設備			○			○
					機械設備		○		○		○
				大規模改修							
				改築							
	武道場 ・柔剣道場 ・射場 ・的場	41	低	部分 改修	屋根		○		○		○
					外壁		○		○		○
					電気設備			○			○
					機械設備		○		○		○
				大規模改修							
				改築							
	その他 (9 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
村松幼稚園	園舎	32	低	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
百塚保育所	園舎 1	23	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							

表 6－3 計画期間 30 年間のロードマップ (11/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年	
百塚保育所	園舎 2	7	－	部分 改修	屋根		○		○			
					外壁		○		○			
					電気設備			○				
					機械設備		○		○			
				大規模改修								○
				改築								
	その他 (2 棟)	－	－	部分 改修	屋根	園舎に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
とうかい 村松宿こども園	園舎	6	－	部分 改修	屋根		○		○			
					外壁		○		○			
					電気設備			○				
					機械設備		○		○			
				大規模改修								○
				改築								
	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	園舎に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
石神学童クラブ		17	－	部分 改修	屋根		○				○	
					外壁		○					○
					電気設備	○						
					機械設備		○					○
				大規模改修					○			
				改築								
舟石川学童クラブ		17	－	部分 改修	屋根		○				○	
					外壁		○					○
					電気設備	○						
					機械設備		○					○
				大規模改修					○			
				改築								

表 6 - 3 計画期間 30 年間のロードマップ (12/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年		
村松学童クラブ		16	－	部分 改修	屋根		○				○		
					外壁		○				○		
					電気設備	○							
					機械設備		○				○		
				大規模改修					○				
				改築									
中丸学童クラブ		15	－	部分 改修	屋根		○				○		
					外壁		○					○	
					電気設備	○							
					機械設備		○					○	
				大規模改修					○				
				改築									
白方学童クラブ		11	－	部分 改修	屋根	○		○					
					外壁	○		○					
					電気設備		○						
					機械設備	○		○					
				大規模改修						○			
				改築									
照沼学童クラブ		8	－	部分 改修	屋根	○		○					
					外壁	○		○					
					電気設備		○						
					機械設備	○		○					
				大規模改修						○			
				改築									
東海村病児・ 病後児保育施設 「るびなす」	本館	2	－	部分 改修	屋根			○		○			
					外壁			○		○			
					電気設備				○				
					機械設備			○		○			
				大規模改修									
				改築									
	その他 (1 棟)	1	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施							
					外壁								
					電気設備								
					機械設備								
大規模改修													
改築													

表 6－3 計画期間 30 年間のロードマップ (13/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年	
村立東海病院	病院棟	15	－	部分 改修	屋根	○		○				
					外壁	○		○				
					電気設備		○					
					機械設備	○		○				
				大規模改修						○		
				改築								
	その他 (4 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
	東海村総合支援 センター「なごみ」	本館	42	高	部分 改修	屋根			○		○	
						外壁			○		○	
電気設備									○			
機械設備								○		○		
大規模改修					○							
改築												
その他 (2 棟)		－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								
東海村総合福祉 センター「絆」		本館	17	－	部分 改修	屋根	○		○			
						外壁	○		○			
	電気設備						○					
	機械設備					○		○				
	大規模改修								○			
	改築											
	その他 (7 棟)	－	－	部分 改修	屋根	本館に併せて実施						
					外壁							
					電気設備							
					機械設備							
				大規模改修								
				改築								

表 6－3 計画期間 30 年間のロードマップ (14/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
村民活動センター		7	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
東海村役場	行政棟／ 議会棟／ 付属棟	24	－	部分 改修	屋根		○				○
					外壁		○				○
					電気設備	○					
					機械設備	○	○				○
				大規模改修					○		
				改築							
	増築棟	20	－	部分 改修	屋根		○				○
					外壁		○				○
					電気設備	○					
					機械設備	○	○				○
				大規模改修					○		
				改築							
	別館	5	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他 (5 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海消防署	消防署	19	－	部分 改修	屋根	○				○	
					外壁	○				○	
					電気設備						○
					機械設備	○				○	
				大規模改修				○			
				改築							

表6-3 計画期間30年間のロードマップ(15/16)

施設名	棟名	経過 年数	優先 度	内容		2019 年 〃 2023 年	2024 年 〃 2028 年	2029 年 〃 2033 年	2034 年 〃 2038 年	2039 年 〃 2043 年	2044 年 〃 2048 年
東海消防署	その他 (2 棟)	－	－	部分 改修	屋根	消防署に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							
東海村産業 ・情報プラザ	本館	18	－	部分 改修	屋根	○		○			
					外壁	○		○			
					電気設備		○				
					機械設備	○		○			
				大規模改修						○	
				改築							
東海村最終 処分場	水処理棟	24	－	部分 改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
外宿浄水場	管理棟	45	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							
				改築							○
	薬注棟	9	－	部分 改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							
	その他 (3 棟)	－	－	部分 改修	屋根	他の棟に併せて実施					
					外壁						
					電気設備						
					機械設備						
				大規模改修							
				改築							

表 6－3 計画期間 30 年間のロードマップ (16/16)

施設名	棟名	経過年数	優先度	内容		2019 年 ～ 2023 年	2024 年 ～ 2028 年	2029 年 ～ 2033 年	2034 年 ～ 2038 年	2039 年 ～ 2043 年	2044 年 ～ 2048 年
須和間配水場	管理棟	27	－	部分改修	屋根				○		○
					外壁				○		○
					電気設備					○	
					機械設備				○		○
				大規模改修			○				
				改築							
久慈川取水場		25	－	部分改修	屋根		○		○		
					外壁		○		○		
					電気設備			○			
					機械設備		○		○		
				大規模改修							○
				改築							

備考

- この表における「経過年数」は、2021 年 4 月 1 日を基準としています。(1/16～16/16 共通)
- 本計画の対象施設のうち、以下の施設は、本ロードマップの対象外としました。
 - 解体が予定されている施設：旧東海村役場（旧東海村合同庁舎）
 - 施設の廃止が予定されている施設：舟石川幼稚園、石神幼稚園、須和間幼稚園
 - 長期的な視点から今後の使用等について検討している施設：舟石川保育所、東海村清掃センター、東海村衛生センター