

長与町公共施設及び学校施設の個別施設計画

令和8年3月



長与町 長与町教育委員会

目次

序章 本計画について	1
第1節 計画の目的と位置づけ	1
第2節 計画期間	2
第1章 学校施設の個別施設計画	3
第1節 対象施設	3
第2節 学校施設の目指すべき姿	3
(1) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	3
(2) 学校施設の老朽化状況の実態	9
第3節 学校施設整備の基本的な方針等	12
(1) 学校施設の規模・再配置計画等の方針	12
(2) 改修等の基本的な方針	12
第4節 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	13
(1) 改修等の整備水準	13
(2) 維持管理の項目・手法等	13
第5節 長寿命化の実施計画	15
(1) 改修等の優先順位付けと実施計画	15
(2) 長寿命化のコストの見通し及び維持・更新の課題	15
第6節 長寿命化計画の継続的運用方針	15
(1) 情報基盤の整備と活用	15
(2) 推進体制の整備	15
(3) フォローアップ	16
第2章 公共施設個別施設計画	17
第1節 対象施設	17
第2節 計画の基本的な考え方	19
第3節 目標使用年数の設定	21
(1) 耐用年数の考え方	21
(2) 目標使用年数の設定	22
第4節 対策の優先順位の考え方	23
(1) 予防保全型管理と事後保全型管理について	23
(2) 予防保全部位の改修周期について	24
(3) 改修にかかる優先順位について	24
第5節 施設類型ごとの管理計画	27
第3章 施設の管理スケジュールと概算費用	43
第1節 施設管理スケジュール	43
第2節 対策費用	46

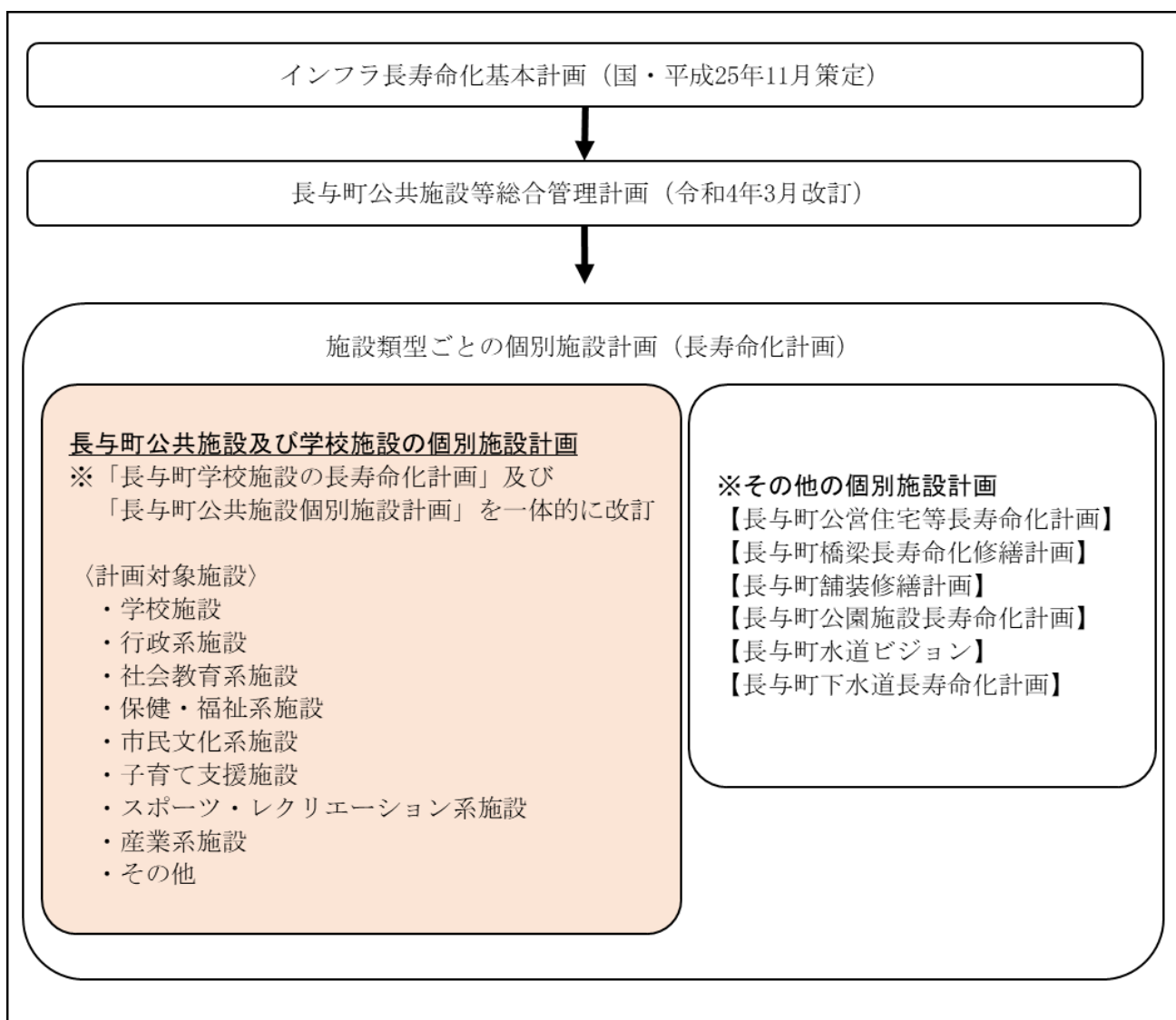
序章 本計画について

第1節 計画の目的と位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月策定）及びこれに基づいて策定した「長与町公共施設等総合管理計画」（令和4年3月改訂。以下、「総合管理計画」という。）の個別施設計画として、総合管理計画の基本方針を踏まえながら、個別施設ごとの更新や長寿命化などの具体的な実施方針について定めるものである。

なお、今回の計画改訂にあたり、令和2年6月に策定した「長与町学校施設の長寿命化計画」及び令和2年10月に策定（令和5年3月一部改訂）した「長与町公共施設個別施設計画」を一体の計画として策定し、より効果的な計画の推進に努めることとした。

図 本町における計画体系図



第2節 計画期間

本計画の計画期間は令和7年度から16年度までの10年間とするが、各施設の劣化状況や町の財政状況を踏まえた実際の改修・更新スケジュールや公共施設の再配置の検討状況など、町の公共施設を取り巻く動きを適宜反映させるため、概ね5年ごとに見直しを行うこととする。

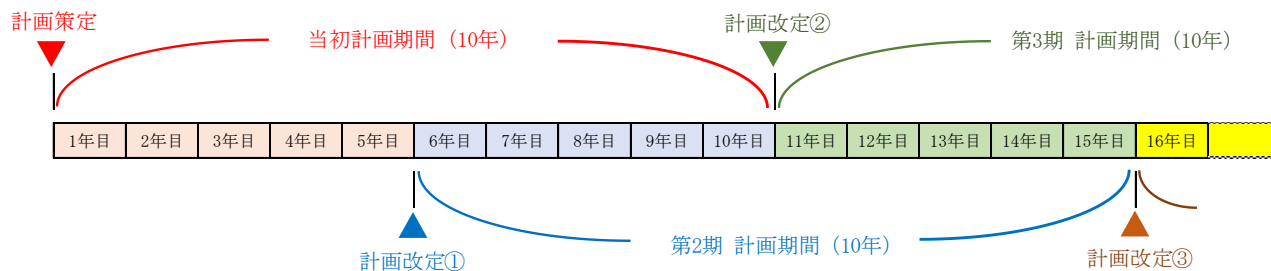


図 計画期間と改訂イメージ

第1章 学校施設の個別施設計画

第1節 対象施設

本計画では、町内に存する5つの町立小学校及び3つの町立中学校並びに給食共同調理場を対象施設とする。なお、R8.4から長与町立高田学園が設立予定だが、分離型の義務教育学校であり、既存の高田小学校、高田中学校の校舎は引き続き活用されることになる。

表 対象施設一覧

対象施設	
小学校	5校
中学校	3校
給食共同調理場	1施設

第2節 学校施設の目指すべき姿

学校施設は児童・生徒が安心して過ごすことができるように災害に強く、安全で快適な教育環境を確保し、様々な学習活動に対応できるよう配慮することが求められる。

また、児童生徒だけでなく、生涯学習やスポーツの場として地域住民に開放されており、災害時には避難所としての役割を担うため、快適性や防災機能の強化を図ることが求められる。

さらに環境を考慮した省エネ化やバリアフリー化をはじめとして全ての人が利用しやすい施設になるように配慮することが求められる。

(1) 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

①対象施設一覧

施設名	住所	児童・生徒数（人）		学級数（学級）	
		通常学級	特別支援	通常学級	特別支援
長与小学校	嬉里郷659-2	784	21	25	4
洗切小学校	平木場郷151	219	13	9	3
高田小学校	高田郷2207	342	17	13	4
長与北小学校	斉藤郷370	278	13	12	3
長与南小学校	高田郷1196-80	612	28	22	6
小学校計		2,235	92	81	20
長与中学校	丸田郷194	512	7	15	3
長与第二中学校	吉無田郷322	363	7	12	1
高田中学校	高田郷1912-1	170	3	6	2
中学校計		1,045	17	33	6
給食共同調理場	高田郷1196-80	-	-	-	-
総計		3,280	109	114	26

②児童生徒数及び学級数の変化

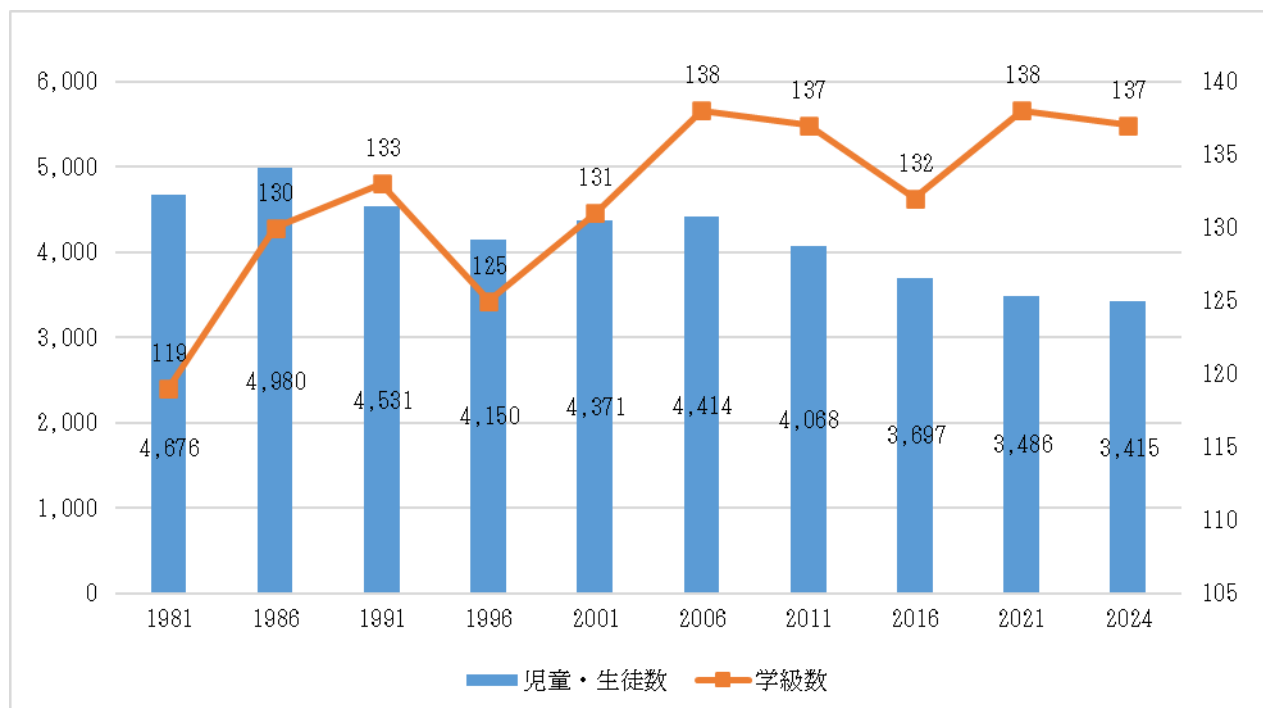
表 児童・生徒数の推移（人）

年度	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2025
小学校 児童数	3,406	3,324	2,967	2,720	2,927	2,992	2,678	2,388	2,335	2,369
中学校 児童数	1,270	1,656	1,564	1,430	1,444	1,422	1,390	1,309	1,151	1,046
合計	4,676	4,980	4,531	4,150	4,371	4,414	4,068	3,697	3,486	3,415

表 学級数の推移（学級）

年度	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2024
小学校	89	89	90	85	91	95	92	88	98	99
中学校	30	41	43	40	40	43	45	44	40	38
合計	119	130	133	125	131	138	137	132	138	137

図 児童生徒数及び学級数の変化

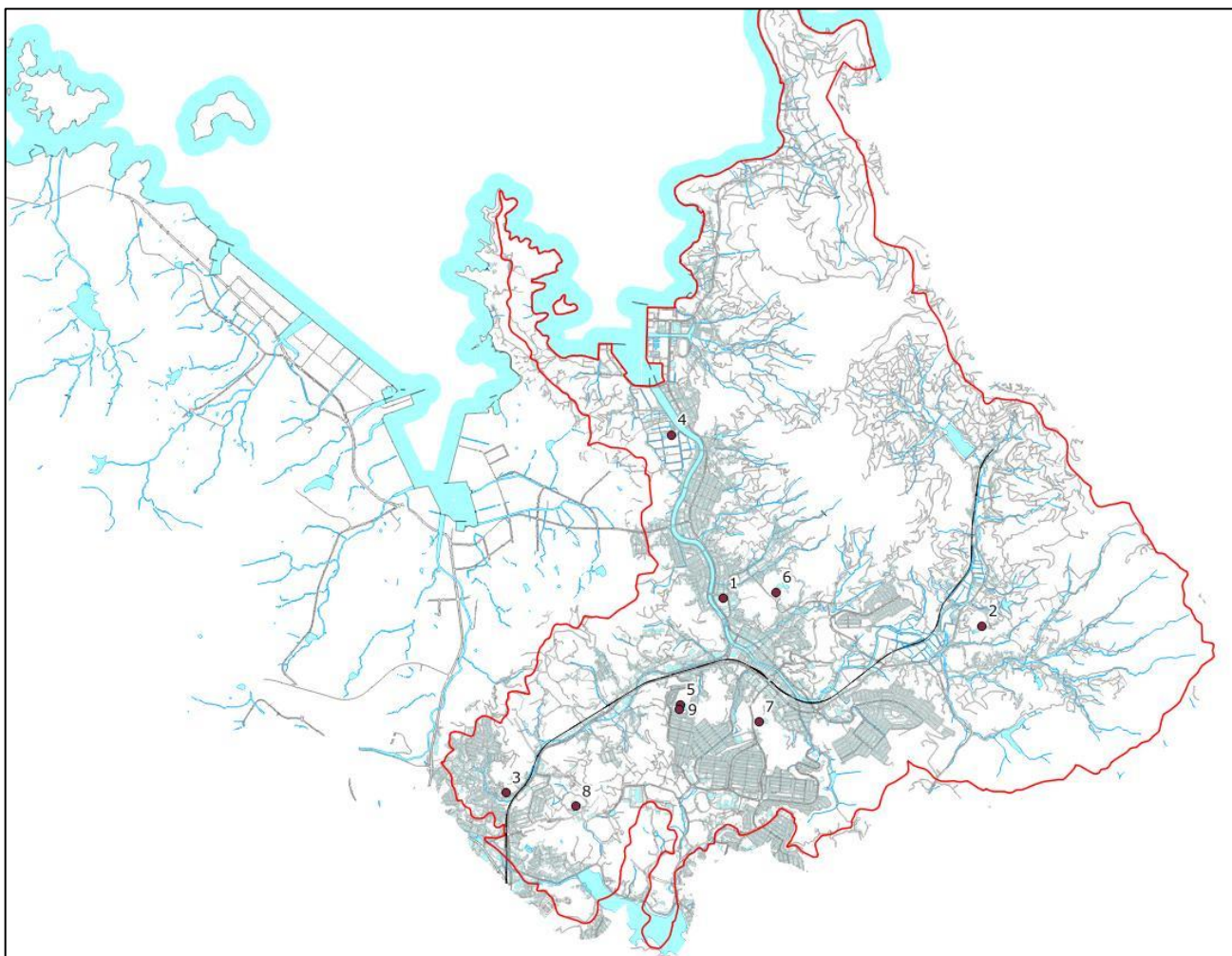


児童生徒数は1980年代をピークに増減を繰り返しつつ、近年は緩やかに減少している。

学級数については特別支援教室の割合が増えてきているため、児童生徒数の減少傾向とは比例していない状況にある。

③学校施設の配置状況

学校施設は、北部に1校、中央部に4校、東部に1校、西部に2校配置されている。



No.	施設名	建設年度	耐震補強	用途
1	長与小学校	2012	不要	学校教育系施設
2	洗切小学校	1976	実施済	学校教育系施設
3	高田小学校	1967	実施済	学校教育系施設
4	長与北小学校	1979	実施済	学校教育系施設
5	長与南小学校	1987	不要	学校教育系施設
6	長与中学校	1974	実施済	学校教育系施設
7	長与第二中学校	1980	実施済	学校教育系施設
8	高田中学校	1995	不要	学校教育系施設
9	給食共同調理場	1987	不要	学校教育系施設

資料：長与町公共施設等総合管理計画

④施設関連経費の推移

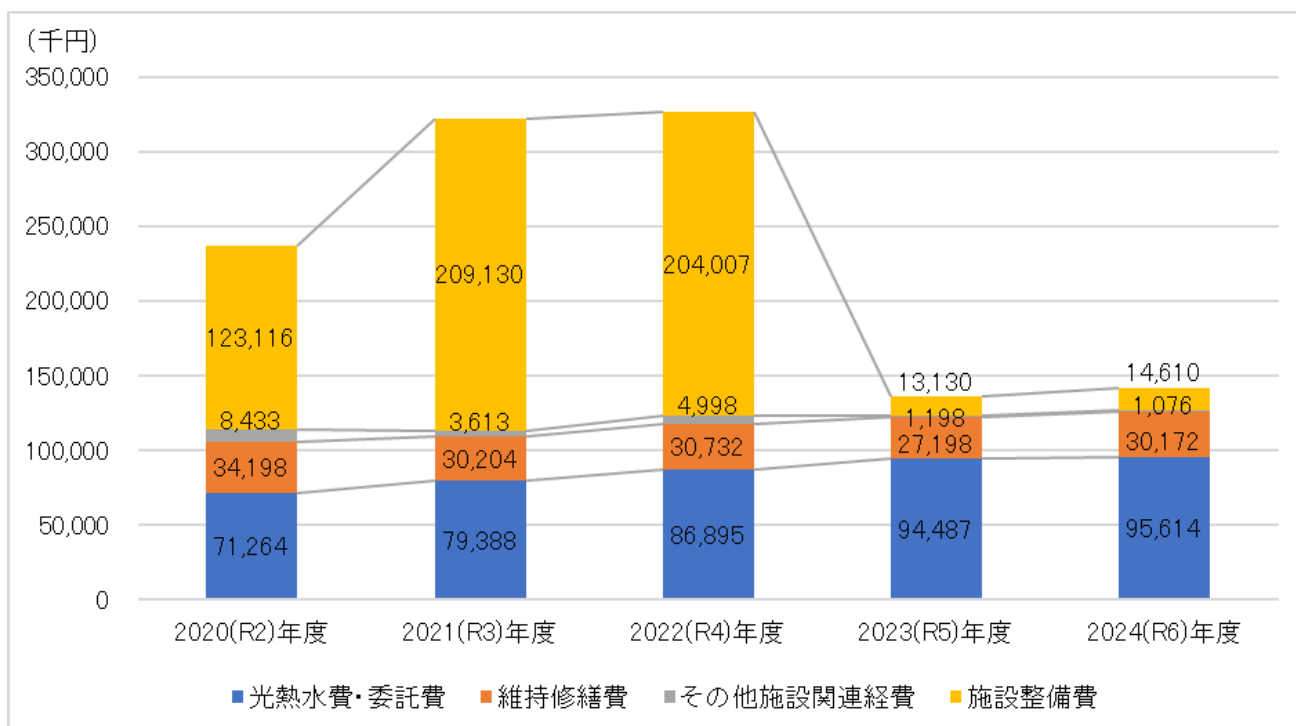
施設関連経費は2020年度から2024年度の平均で約2.4億円／年となっている。

施設整備費は大きなものとして2020年度に長与北小学校校舎外壁改修工事、2021年度に長与小学校体育館改修工事、長与第二中学校校舎屋上防水工事、2022年度に洗切小学校給水設備改修工事、高田小学校校舎整備工事、全小中学校特別教室（音楽室）空調設備設置工事を実施している。

表 教育関連経費の推移

単位(千円)

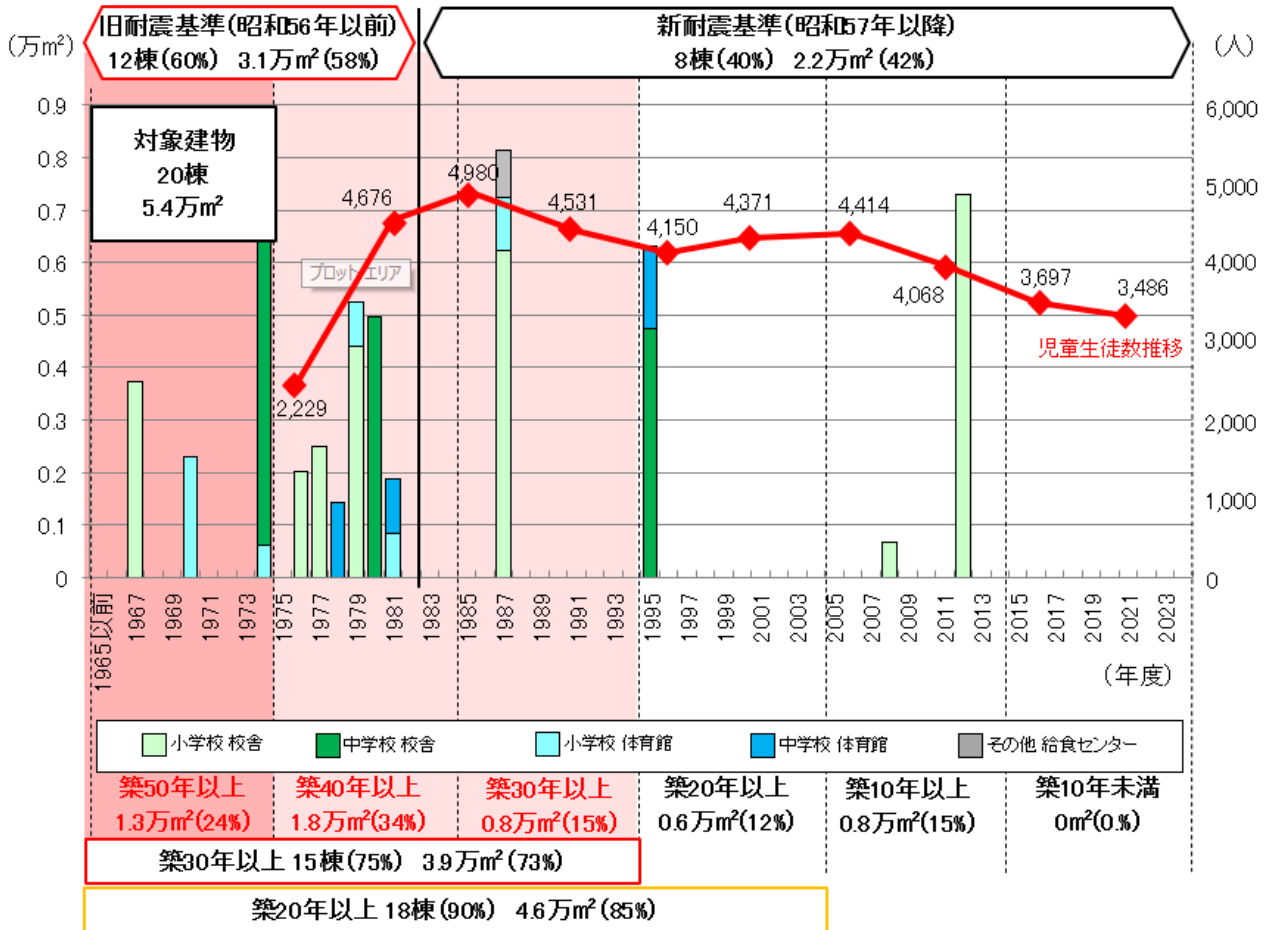
	2020(R2)年度	2021(R3)年度	2022(R4)年度	2023(R5)年度	2024(R6)年度	5年平均
施設整備費	123,116	209,130	204,007	13,130	14,610	112,799
その他施設関連経費	8,433	3,613	4,998	1,198	1,076	3,864
維持修繕費	34,198	30,204	30,732	27,198	30,172	30,501
光熱水費・委託費	71,264	79,388	86,895	94,487	95,614	85,530
合計	237,011	322,335	326,632	136,013	141,472	232,693



⑤ 学校施設の保有量

対象建物は延床面積 200 ㎡以上の学校施設を基本とし、20 棟となっている。このうち、1981 年以前の旧耐震基準の建物は 12 棟あり、全体の約 60%となる。1982 年以降の新耐震基準の建物は 8 棟あり、児童生徒の急増期で 1970 年代から 1980 年代の間に多く整備されており、築 30 年以上を経過する建物が全体の 75%を占めている

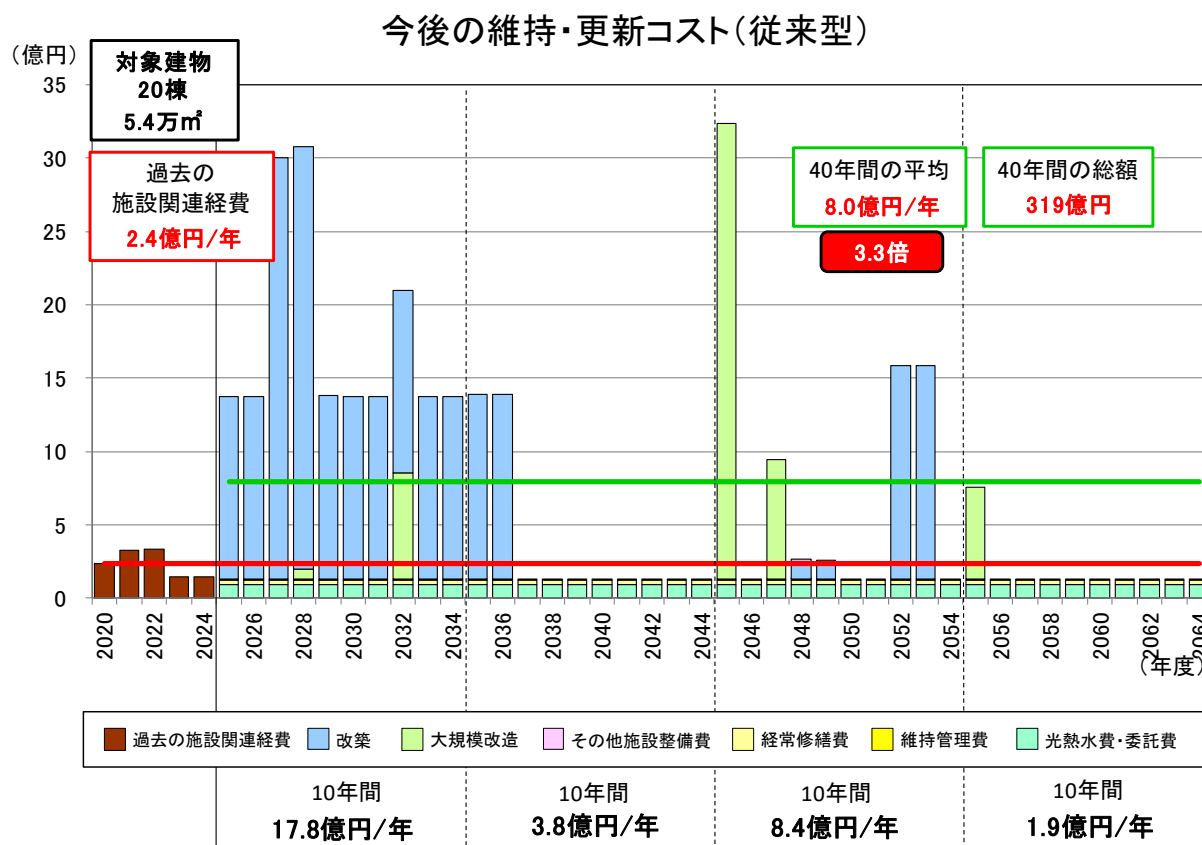
図 学校施設の保有量



⑥ 今後の維持・更新コスト（従来型）

40年間で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは総額約319億円（約8.0億円/年）必要となる。これは、過去の施設関連経費の年平均約2.4億円/年を約3.3倍上回る。また、計画期間における10年間のコストは総額約178億円（約17.8億円/年）となり、過去の施設関連経費（年平均）の約7.4倍となる。

従来の建替え中心の整備を継続することは、今後10年間に費用が集中してしまい、財政面から限界であるといえる。このため、今後は計画的な維持管理を行い、学校施設の長寿命化、計画的な修繕計画によって修繕費用の縮減、平準化を図る必要がある。



(2) 学校施設の老朽化状況の実態

① 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

建物を長く使用するためには計画的な維持管理が必要であり、建物の健全性及び劣化状況の把握が重要となるため、構造躯体の健全性及構造躯体以外の劣化状況調査を行い、評価を行った。

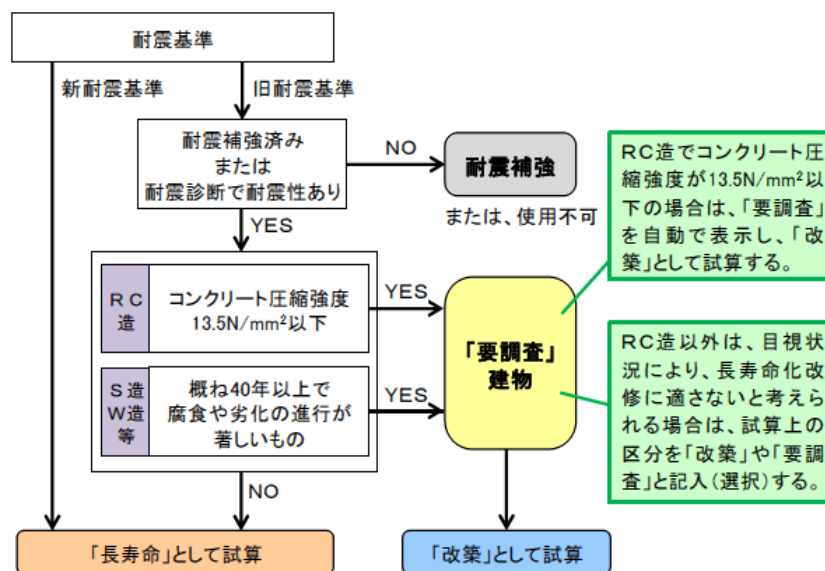
1) 構造躯体の健全性の把握

すでに実施されている耐震診断報告書等をもとに長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別する。

耐震安全性：新耐震基準の建物、耐震補強済みの建物、耐震診断で「耐震性あり」と判定された建物のみ長寿命化判定を行う。耐震性がない建物は耐震補強が必要。

長寿命化判定：構造区分に応じてコンクリート圧縮強度の数値や現地調査結果をもとに長寿命化改修に適する建物かを判定する。

図 長寿命化の判定フロー



資料 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

2) 躯体以外の劣化状況の把握

現地調査を実施し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、電気設備、機械設備は部位の全面的改修年からの経過年数を基本に A～D の4段階で評価し、各建物の5つの部位について健全度を100点満点で数値化した評価指標を用いて劣化状況を把握する。

表 評価基準及び健全度の算定

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 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)
劣化 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

経過年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

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

表 健全度の算定

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

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

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	D	10	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
				計 3,148
				÷ 60
				健全度 52

資料 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

表 建物情報一覧表

■: 築50年以上 ■: 築30年基準 2024 A: 概ね良好 C: 広範囲に劣化
B: 部分的に劣化 D: 早急に対応する必要がある

建物基本情報								構造躯体の健全性					劣化状況評価								
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		調査年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)								試算上の区分
1	長与小学校	校舎	RC	4	7,285	2012	H24	12	新	-	-		長寿命	2024	B	B	B	A	A	85	
2	長与小学校	体育館	RC	2	2,290	1970	S45	54	旧	済	済	16	13.5	長寿命	2024	A	A	B	C	C	69
3	洗切小学校	校舎1	RC	3	2,021	1976	S51	48	旧	済	済	16	16.8	長寿命	2024	B	C	C	C	C	42
4	洗切小学校	校舎2	RC	3	2,482	1977	S52	47	旧	済	済	16	21	長寿命	2024	B	C	C	C	C	42
5	洗切小学校	体育館	RC	1	845	1979	S54	45	旧	済	済	16	25.4	長寿命	2024	A	C	B	C	C	55
6	高田小学校	校舎	RC	4	3,735	1967	S42	57	旧	済	済	16	18.5	長寿命	2024	C	C	C	C	C	40
7	高田小学校	体育館	S	1	613	1974	S49	50	旧	済	済	16	15	長寿命	2024	B	C	B	C	C	54
8	長与北小学校	校舎	RC	3	4,402	1979	S54	45	旧	済	済	17	18.5	長寿命	2024	B	B	C	C	C	50
9	長与北小学校	体育館	RC	1	848	1981	S56	43	旧	-	-			長寿命	2024	C	D	B	C	C	45
10	長与南小学校	校舎1	RC	3	6,241	1987	S62	37	新	-	-			長寿命	2024	D	C	C	B	B	52
11	長与南小学校	体育館	RC	1	1,012	1987	S62	37	新	-	-			長寿命	2024	B	D	C	B	B	49
12	長与南小学校	校舎2	RC	3	676	2008	H20	16	新	-	-			長寿命	2024	B	B	B	A	A	85
13	長与中学校	校舎	RC	3	6,467	1974	S49	50	旧	済	済	17	21	長寿命	2024	C	C	C	C	C	40
14	長与中学校	体育館	S	2	1,430	1978	S53	46	旧	済	済	17	18	長寿命	2024	A	A	C	C	C	57
15	長与第二中学校	校舎	RC	3	4,960	1980	S55	44	旧	済	済	16	18	長寿命	2024	A	A	B	C	C	69
16	長与第二中学校	体育館	RC	1	1,020	1981	S56	43	旧	済	済	16	18	長寿命	2024	B	C	C	C	C	42
17	高田中学校	校舎	RC	3	4,551	1995	H7	29	新	-	-			長寿命	2024	B	B	A	B	B	83
18	高田中学校	地域学校・連携施設	RC	1	197	1995	H7	29	新	-	-			長寿命	2024	B	B	A	B	B	83
19	高田中学校	体育館	RC	2	1,580	1995	H7	29	新	-	-			長寿命	2024	B	B	A	B	B	83
20	給食共同調理場	給食共同調理場	RC	2	890	1987	S62	37	新	-	-			長寿命	2024	B	C	B	B	B	67

各建物 20 棟の状況は表のとおりであり、構造躯体の健全性は全て「長寿命」の判定となる。劣化状況評価は C、D 判定がある建物が 15 棟となり、75%の建物が広範囲に劣化していたり、不具合発生の兆しが見られる結果となった。

特に建物を長く使用していくうえで重要な屋根・屋上、外壁については早急に対応する必要があり、優先度が高いと言える。

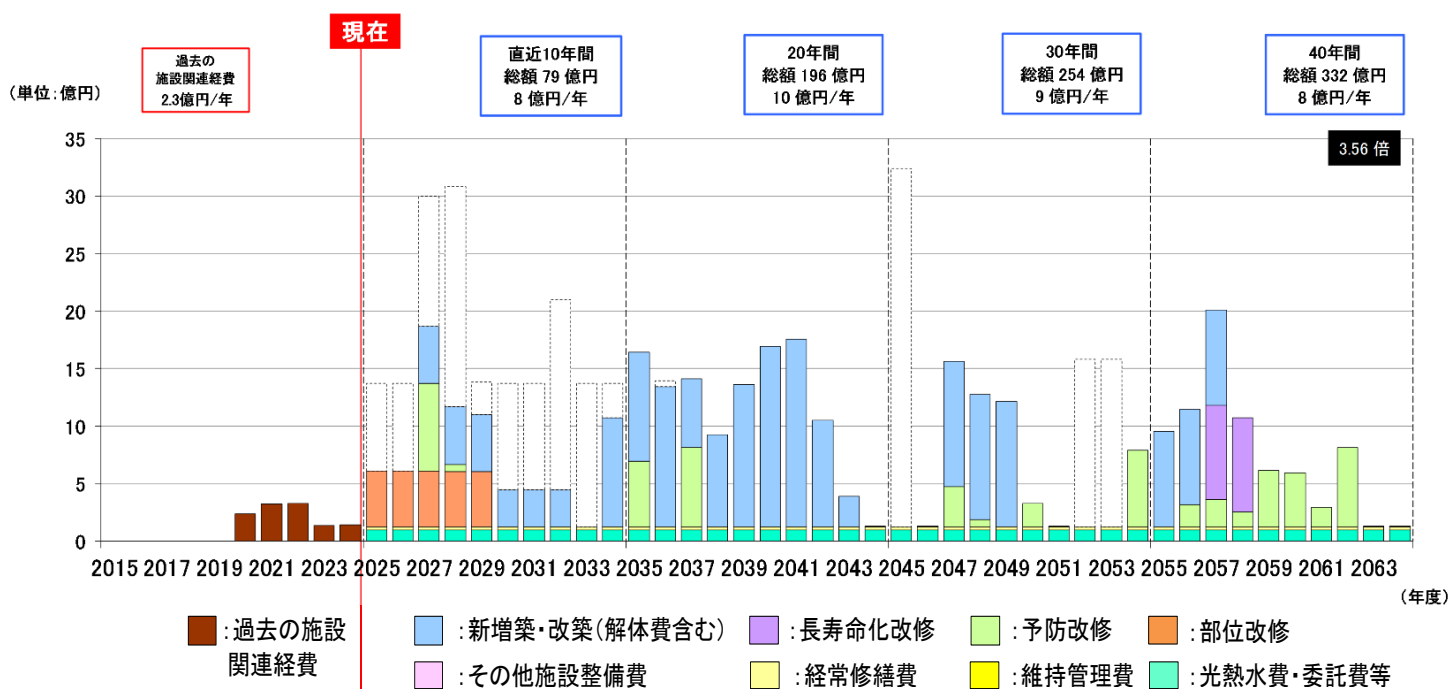
3) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の建替え中心の整備から、長寿命化に切り替えた場合、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を実施する必要がある。長寿命化により 80 年建物を使用した場合、今後 10 年間のコストは 79 億円（8.0 億円／年）となり、従来型のコスト 178 億円（17.8 億円／年）より 44%の削減ができ、平準化を図ることが可能となる。しかし、今後 40 年間のコストは 332 億円（8 億円／年）となり、従来型の改築中心のコスト 319 億円（8 億円／年）より 4%コストは増加することになる。

今後、財政的に対応できない可能性があるため、持続可能な学校施設の維持管理、安全性の確保を行うためにより効果的な改修手法、優先順位の付け方が重要になっていく。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

20棟 5.4万㎡



第3節 学校施設整備の基本的な方針等

(1) 学校施設の規模・再配置計画等の方針

①基本的な考え方

人口減少や財政構造の変化に対応しつつ持続可能な地域社会を実現するため、住民サービスの維持・向上に引き続き取り組み、計画的に公共施設等の再配置・複合化等を進め、人口規模や財政力に見合った量の公共施設等を保有することを目指すものとする。ただし、単なる数量削減のみに陥ることなく、様々な手法を組み合わせ、量的に縮小しても機能を充実させることで施設の効果的・効率的利用を促進する「かしこく、ちぢむ」とともにエリアごとに必要な機能の施設を適正な規模に「へらして、のこす」ことを基本とする。

また、住民サービスの維持・向上の視点から、必要不可欠な公共施設等の存続を図るため、トータルコストの適切な把握による着実な投資を実施していくものとする。更に、投資財源の確保に当たっては、世代間の負担の公平性と財政の平準化を図ることに留意するものとする。

②学校施設に関する具体的な方針

小中学校等の学校施設のうち、校舎については、空き教室のみならず使用中の教室の夜間利用を含め、利用形態からして親和性の高い児童館、学童保育などの施設との共有化、及び多世代交流を生み出す公民館等集会施設としての利用を積極的に推進するものとする。

また、災害時の避難所として、体育館のほか、空調設備の整った普通教室等の利用も促進するものとする。

上記の共有化にあたっては、施設改修については必要最小限に留め、教育委員会及び学校関係者が各所管課との連携を密にし、ソフト面での連携により対応するものとする。

(2) 改修等の基本的な方針

①長寿命化の方針

近年の学校施設においては耐震改修を重点的に実施してきたことから、構造躯体の健全性は確保され、長寿命化可能な建物となっている。一方で、未改修の屋上・屋根や外壁が残っており、建物の寿命を縮めてしまう要因となっている。まずは全面的な屋上防水工事、外壁改修工事を中心に実施し、経年劣化による機能低下に対する機能回復と構造躯体の延命化を図る。これらの大規模な改修を実施する際には今後も長く使うことを想定した工法や部材の選定を行う。機能回復が完了した時点で残りの使用年数、躯体以外の部位の改修を含めた更新時期を管理し、予防保全に切り替え、計画的な更新、修繕を進めていくことにより学校施設の健全化を図る。

②目標使用年数、改修周期の設定

目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社）日本建築学会)の目標耐用年数の設定方法を参考にした場合、鉄筋コンクリート造の学校において普通品質で50～80年、高品質の場合は80～120年とされてる。また、本計画での構造躯体の健全性の評価を踏まえ、目標使用年数を80年に延ばすことを目標とする。

今後の改修周期について一般的には20年が望ましいとされているが、過去のメンテナンス状況や劣化状況が建物によって異なり、未改修部位がある築30年以上の建物も多数あるため、すべての建物を一律に20年周期で設定することは改修費用が集中するため困難な状況である。

今後 10 年間は安全の確保と構造躯体を守るための屋上・屋根、外壁改修を最優先に実施し、機能回復を図る。また、点検を充実させることで早期に問題を発見し、部分補修を充実させる。

第 4 節 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

改修の実施に当たっては、建築時の状態に戻すだけでなく、コストに配慮し、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネ化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供など現代の社会的な要請に応じるための改修を行うことが重要となる。ニーズや費用を考慮し、整備の優先順位を検討する必要がある。

① 安全性と耐久性の確保

- ・外壁（クラック補修、浮き補修、仕上げ塗装、外部建具周りシーリング等）
- ・屋上（既存防水層の撤去・更新）
- ・内装（建具、床、壁、天井、家具等の補修及び改修）
- ・防犯対策
- ・防災機能の強化（非構造部材の耐震対策等）

② 機能性と快適性の確保

- ・電気、消防設備の更新（照明器具の LED 化、受変電設備、消防設備等の更新）
- ・空調設備の整備及び更新
- ・給排水設備の更新（受水槽、給排水管等の撤去・更新）
- ・トイレ改修（洋式化、乾式化等）
- ・バリアフリー化（段差の解消等）

(2) 維持管理の項目・手法等

各学校施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、今後も点検・評価を実施していく必要がある。日常点検に加え、3 年の周期で建物の各部位の点検を実施し、劣化状況に応じて修繕・更新の要否の判定を行う。

通し番号				調査日	
学校名			学校番号		
建物名				記入者	
棟番号			建築年度	年度(年度)	
構造種別	延床面積		m ²	階数	地上 階 地下 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)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
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			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<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 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 type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<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 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 type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<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			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<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			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<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			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

第5節 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

①改修等の優先順位付け

劣化状況調査の結果及び緊急性の高い部位の改修を優先し、下記のとおり順位を設定する。

表 10 改修等の優先順位

優先順位	改修等の内容
1	外壁、屋上屋根の大規模改修（劣化状況調査結果 C, D の建物）
2	日常的な修繕（早期対応可能な維持修繕）
3	内部仕上及び設備の定期更新
4	社会的要求に配慮した施設の再生

屋上屋根、外壁の改修は安全の確保と構造躯体を守り、機能回復を図るために最優先に実施する必要がある。また、老朽化が進んでくると想定外の故障やトラブルが頻発する可能性があるため、点検を充実させ、早期に問題を発見し、維持修繕ができる体制を整えておく必要がある。

機能回復を図りながら建物内部の更新やバリアフリー化等の社会的要求に配慮した施設の再生を行い、健全化を進める。

(2) 長寿命化のコストの見通し及び維持・更新の課題

今後の学校施設の維持・更新コストは、試算結果に沿った長寿命化を行った場合でも過去 5 年間の整備費の約 3.5 倍に増加すると見込まれています。そのため、施設保有のあり方、維持更新コストの削減及び財源の確保は大きな課題となる。今後は長寿命化にとどまらない対応方策により維持更新コストの縮減、財源確保により財政制約ラインとの乖離を埋める必要がある。

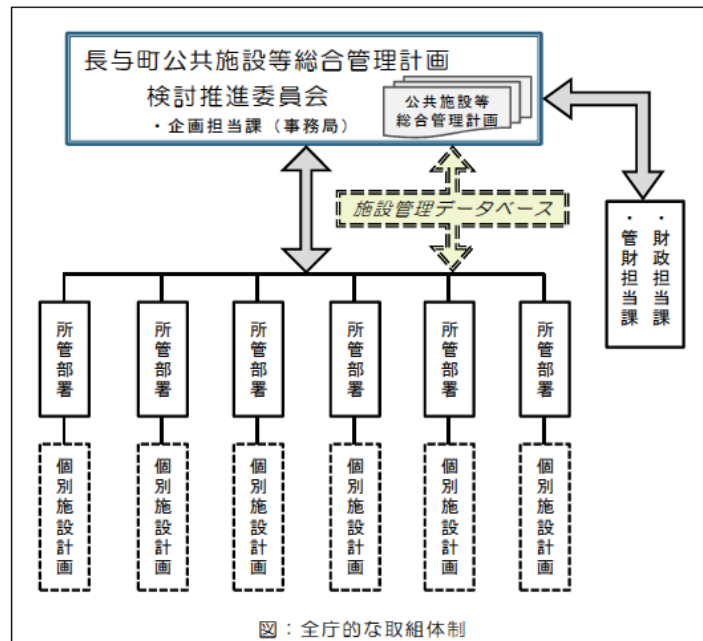
第6節 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

学校施設の点検・診断の結果、改修等の履歴や適切な図面の保管は効率的な維持管理を行う上で貴重な情報となるため、可能な限りデータ化や一元化を行い、効率的な維持管理に活用する。

(2) 推進体制の整備

本計画は総合管理計画における全庁的な方針等を踏まえながらマネジメントする必要があり、財政運営、町有財産の管理との関わりが非常に大きいことから、財政担当課、管財担当課との調整についても密に行うものとする。また、総合管理計画における管理体制の構築方針に沿って維持管理についての情報交換や研修を行い、適正管理に必要な環境を構築する。



資料 長与町公共施設等総合管理計画

(3) フォローアップ

本計画は、学校施設の改修等の優先順位を設定するものであり、より優先されるべき劣化状況を把握するために本計画を活用し、安全性の確保を最優先に考え、今後においても個別の改修年度、事業費の見直しを行い、事業の進捗状況、劣化状況に応じて本計画を見直すものとする。

第2章 公共施設個別施設計画

第1節 対象施設

本計画では、総合管理計画に掲げる公共施設及びインフラ施設から、長寿命化や更新などの具体的な対応を検討する必要があると考えられる公共施設のうち、以下の施設を対象とする。

No.	類型	施設名	構造	延床面積	建築年度	担当課
1	行政系	長与町役場庁舎	RC	6,153.95	1988	契約管財課
2	行政系	長与町役場車庫棟	S	592.85	1988	契約管財課
3	行政系	第1分団格納庫	W	78.34	1985	地域安全課
4	行政系	第2分団格納庫	W	86.64	2023	地域安全課
5	行政系	第3分団格納庫	W	79.92	2009	地域安全課
6	行政系	第4分団格納庫	W	81.75	2008	地域安全課
7	行政系	第5分団格納庫	W	79.42	2014	地域安全課
8	行政系	第6分団格納庫	W	139.12	2015	地域安全課
9	行政系	第7分団格納庫	W	107.1	2017	地域安全課
10	行政系	第8分団格納庫	RC	86.64	2012	地域安全課
11	行政系	第9分団格納庫	W	82.57	1978	地域安全課
12	社会教育系	長与町図書館	RC	1,666.3	1957	生涯学習課
13	保健福祉系	長与町健康センター	RC	678.44	1965	健康保険課
14	保健福祉系	老人福祉センター丸田荘	RC	812.15	2000	福祉課
15	市民文化系	長与町公民館	S	700	1967	生涯学習課
16	市民文化系	長与町公民館横倉庫	S	131	1970頃	生涯学習課
17	市民文化系	高田地区公民館	RC	797.5	1975	生涯学習課
18	市民文化系	上長与地区公民館	RC	711.73	1979	生涯学習課
19	市民文化系	長与北部地区 多目的研修集会施設	RC	608.83	1982	生涯学習課
20	市民文化系	長与町勤労青少年ホーム	RC	765	1980	生涯学習課
21	市民文化系	長与町働く婦人の家	RC	868	1982	生涯学習課
22	市民文化系	長与南交流センター	S	873.8	2006	地域安全課
23	市民文化系	長与町ふれあいセンター	RC	735.77	1965	地域安全課
24	市民文化系	長与町ふれあいセンター 体育館	SRC	670	1965	地域安全課
25	市民文化系	長与町ふれあいセンター 電気棟	S	102	1965	地域安全課
26	市民文化系	長与町民文化ホール	SRC	3,531.34	1997	生涯学習課
27	市民文化系	長与町宿泊研修施設 「つどいの家」	W	352.42	1993	生涯学習課
28	市民文化系	陶芸の館	S	160.7	1996	生涯学習課

No.	類型	施設名	構造	延床面積	建築年度	担当課
29	子育て系	高田保育所	RC	1,419.43	2013	こども政策課
30	子育て系	高田児童館	SRC	299.5	1983	こども政策課
31	子育て系	上長与児童館	RC	201.6	1990	こども政策課
32	子育て系	長与北児童館	RC	299.8	1992	こども政策課
33	子育て系	長与南児童館	RC	334.01	1994	こども政策課
34	子育て系	長与児童館	RC	654.2	2001	こども政策課
35	スポーツ系	上長与体育館	S	832	1977	生涯学習課
36	スポーツ系	長与町民体育館	RC	3,199.31	1993	生涯学習課
37	スポーツ系	長与町武道館	S	984.8	1988	生涯学習課
38	スポーツ系	長与町ウォーキング センター潮井崎交流館	W	224.05	2001	土木管理課
39	スポーツ系	長与町海洋スポーツ交流館	RC	196	2008	生涯学習課
40	スポーツ系	長与町海洋スポーツ艇庫	S	544	2010	生涯学習課
41	産業系	まんてん	S	199.89	2002	産業振興課
42	その他	長与町営駐車場	RC	1,440.85	1979	契約管財課
43	その他	長与駅舎 (コミュニティホール)	S	637.8	1997	契約管財課

表 対象公共施設一覧

第2節 計画の基本的な考え方

総合管理計画によると、本町における一人あたりの公共施設保有面積は、同規模自治体との比較においては、平均値を若干下回っているという結果が示されている。

表 同規模の19自治体との公共施設総量の比較（出典・長与町公共施設総合管理計画）

順位	県	自治体名	人口(人)	面積(km ²)	人口密度(人/km ²)	延床面積(m ²)	一人あたりの床面積(m ² /人)
1	鳥取	境港市	33,665人	29.11km ²	1156.5	137,826	4.09
2	香川	多度津町	23,056人	24.39km ²	945.3	92,280	4.00
3	愛知	弥富市	44,300人	49.11km ²	902.1	154,438	3.49
4	京都	精華町	37,131人	25.68km ²	1445.9	126,447	3.41
5	宮城	大河原町	23,567人	24.99km ²	943.1	80,241	3.40
6	福岡	篠栗町	31,536人	38.93km ²	810.1	96,150	3.05
7	岐阜	瑞穂市	55,325人	28.19km ²	1962.6	154,963	2.80
8	長崎	長与町	41,121人	28.73km ²	1431.3	114,068	2.77
9	愛知	東浦町	50,342人	31.14km ²	1616.6	139,392	2.77
10	大阪	島本町	31,916人	16.81km ²	1898.6	86,116	2.70
11	大阪	阪南市	53,102人	36.17km ²	1468.1	142,577	2.68
12	静岡	長泉町	43,601人	26.63km ²	1637.3	113,415	2.60
13	広島	海田町	30,343人	13.79km ²	2200.4	78,733	2.59
14	千葉	酒々井町	20,659人	19.01km ²	1086.7	52,866	2.56
15	埼玉	三芳町	38,135人	15.33km ²	2487.6	91,685	2.40
16	埼玉	日高市	55,294人	47.48km ²	1164.6	128,414	2.32
17	愛知	高浜市	49,088人	13.11km ²	3744.3	109,824	2.24
18	大阪	大阪狭山市	58,705人	11.92km ²	4924.9	124,197	2.12
19	和歌山	岩出市	53,995人	38.51km ²	1402.1	114,298	2.12
20	埼玉	白岡市	52,475人	24.92km ²	2105.7	100,289	1.91
20市町平均			41,368人	27.2km ²	1521.0	111,911	2.80

※：各自治体の情報は以下による（本町の人口は令和3年3月末時点を採用）

- 人口：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（R3年1月1日現在）」
- 行政面積：総務省の「全国都道府県市区町村別面積調（R3年4月現在）」
- 延床面積：総務省の『公共施設状況調査経年比較表（平成18年～令和元年）』

本町と行政面積や人口が類似する団体との相対比較では、過剰な保有量を有しているとは言えず、また、全国（平均・3.90 m²/人）、県内自治体（平均・5.37 m²/人）との比較においても、本町における一人あたりの公共施設保有量は下回っているという結果であった。

そもそも本町は、明治期の町村制施行以降、市町村合併をしていないことから、合併による重複する公共施設もなく過剰に有していないと考えられ、また配置についても図書館や体育館など、すべての町民を対象に公共サービスの向上を目的として設置した施設以外は、各地域コミュニティに必要な学校や公民館、児童館など、厳に、地域活動に最低限必要な機能を有する施設の設置に留めていることから、適正な配置及び管理施設の規模と考える。

一方で、施設の保有量が少なくても、施設を利用している人が少ないのであれば、廃止や統廃合の対象とすべきであるが、本計画にも示すとおり、利用者が極端に少ない施設や、近年大幅に利用者を減らしている施設はないことを踏まえると、基本的には現在の保有量を維持していくべきであると考ええる。

このため、本計画においては、現在の保有量を維持するため、現存施設の計画的な維持・管理を行うことで施設の利用者の利便に資することを基本とする。

しかしながら、人口の減少やそれに伴う公共施設の利用需要の変化、施設の改修や維持管理コストが年々高騰する現状を踏まえると、保有量の縮減についても常に念頭においておく必要があることから、施設を更新する際には、利用状況を踏まえた施設規模とするほか、他施設との複合化・集約化を検討・実施することで、保有量を縮減していくことに配慮する。

また、本計画では、施設の大規模改修や更新、又は廃止についての方針を示すものとし、施設のメンテナンスや維持修繕等については、本計画には見込まないものとする。

<本計画における基本的な考え方>

- ①本町の公共施設保有量や利用状況を踏まえ、現在の保有量を維持することを目的に、施設の長寿命化を図る。
- ②施設を更新する際には、利用状況を踏まえた施設規模とするほか、他施設との複合化・集約化を検討・実施することで、保有量の縮減を図る。

第3節 目標使用年数の設定

(1) 耐用年数の考え方

計画的な維持・管理を行い、施設の長寿命化を図る場合、その施設をどの程度の期間まで使用するかという視点が必要となる。この視点については、それぞれの建物が持つ限界性能を把握しつつ行うことが適当であるが、一般的には「耐用年数」という考え方で示される。この耐用年数に関する考え方は、下表のとおりとなる。

表 耐用年数の分類

考え方	内容	耐用年数
①物理的耐用年数	建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数。	
②経済的耐用年数	建物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生した際にかかる補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新費用を上回る年数。	
③法的耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。	
④機能的耐用年数	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建物の形態、構造等新しい要求に対応できない年数。	

表 ③法的耐用年数

鉄筋コンクリート造 (最大)	木造 (最大)	鉄骨造 (最大)	その他 (最大)
50年	24年	38年	41年

参考：減価償却資産の耐用年数に関する省令

前表のうち、明確に耐用年数が示されているのは、③法的耐用年数のみであり、それ以外については、施設の利用目的等に応じて様々な年数が考えられる。

最も耐用年数が長期になる①物理的耐用年数においては、建物は様々な部位により構成されている中でも、建物躯体の耐用年数を用いることが適当であると考えられており、さらに構造によっても分類される。

「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考にすると、建物の望ましい耐用年数は次のとおりである。

表 建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

表 級に応じた目標耐用年数の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y1500	150 年	120 ～ 200 年	120 年
Y100	100 年	80 ～ 100 年	80 年
Y60	60 年	50 ～ 80 年	50 年
Y4040	40 年	30 ～ 50 年	30 年
Y25	25 年	20 ～ 30 年	20 年

これらのことから、①物理的耐用年数をベースに考えると、一般的に、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造の場合は 50 年から 80 年の耐用年数が、軽量鉄骨造や木造の場合には、30 年から 50 年の耐用年数が見込めることがわかる。

(2) 目標使用年数の設定

本計画では、この建物躯体の耐用年数を建物の目標使用年数と位置づけて一つの基準として活用する。

本計画における建物の目標使用年数は、下表のとおりとする。

鉄筋コンクリート造	重量鉄骨造	木造 軽量鉄骨造等	その他
65 年	65 年	48 年	50 年程度

一方で、施設の寿命は、構造・立地条件等の個別の要因によっても変化することや、それに対する費用対効果も考慮する必要があることに加え、施設の用途や利用状況等を総合的に判断したうえで、目標使用年数に満たない更新等についても可能とする。

第4節 対策の優先順位の考え方

「第3節 目標使用年数の設定」において設定した目標使用年数を踏まえると、今後10年間で更新を検討すべき施設は、長与町公民館、長与町ふれあいセンター、勤労青少年ホームなどの9施設であり、これらについては、施設の老朽化等を鑑みると対策の優先順位は高く、利用状況を踏まえた施設規模への更新や他施設との複合化等を検討していく。

一方で、9施設以外については、基本的な方針である「施設の長寿命化を図る」という視点から適切な維持・管理を実施するために、必要な改修工事を行う必要があるため、その基本的な考え方を以下のとおりとする。

(1) 予防保全型管理と事後保全型管理について

本計画では、保有する施設を長期的に利用することを目的に、「予防保全型管理」により施設を管理していくことを基本とする。一方で、従来の対処療法的な「事後保全型管理」から、劣化を事前に把握し事故等を未然に防ぐ「予防保全型管理」に切り替える際には、計画初期の段階においてかなりの費用がかかるとされている。これはそれまでの間、計画的な維持管理をしていなかったことによる財政投資が一度に必要となるからである。

このような中で、保有するすべての部位を予防保全型管理に移行することは、財政面からも難しいため、予防保全型管理と事後保全型管理を併用することが現実的であると言える。予防保全型管理に分類するものとしては、従前の管理のままでは構造体（建物躯体）に大きな悪影響を直接的に与えることになると考えられる「屋根防水」「外壁」「電気設備」及び「給排水設備」の4つとなる。

このため、本町では下表のとおり、予防保全型管理と事後保全型管理において実施することを基本とする。

表 予防保全と事後保全の区分

改修工事	区分理由	予防保全	事後保全
屋根防水全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
天井・壁・床	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
電灯・電話等	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
受変電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
受水槽の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
空調設備の更新	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
昇降機の更新	法定点検等の結果による迅速対応		○
消火設備	法定点検等の結果による迅速対応		○
トイレ等の衛生設備	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○

(2) 予防保全部位の改修周期について

予防保全型管理を実施する部位については、「建築物の耐用年数ハンドブック（公益財団法人ロングライフビル推進協会編集 2019）」による考え方を基に、下表により管理することを基本とする。このため、対象部位について改修工事を行った場合には、改修周期まではその施設を使用するということが前提となる。よって、目標使用年数が間近となっている場合では、改修工事を行うよりも応急処置的な修繕工事とすることで財政投資を抑制しつつ、更新等の検討を行うなどの数年先を見据えたビジョンを持つ必要がある。

また、劣化状況により、早期の対応が必要な場合には、ここで示す改修周期に依らずに、修繕工事を実施する等の対応を検討する。

表 標準的な部位の改修時期（例）

対象部位	具体例	改修周期
屋根・防水	アスファルト露出防水、金属屋根（折板）、瓦葺き	30年
	シート防水、アスファルトシングル葺き	20年
外壁	吹付仕上げボード張り	20年
受変電設備	配電盤類	30年
給排水設備	給水管、排水管	30年

(3) 改修にかかる優先順位について

建物の一部の部位を予防保全型管理に移行したとしても、計画初年度にかかる経費は膨大なものとなる。従って、財政的視点を踏まえると、そのすべてを負担することは非現実的であり、優先順位をつけて実施していく必要がある。

優先順位については「①施設の劣化状況」「②施設の用途」及び「③施設の利用状況」を踏まえて全庁的に検討し、実施するものとした。

①施設の劣化状況

令和6年度に実施した、公共施設劣化状況調査による調査結果をベースに判断する。

なお、本計画の対象施設のうち、調査を行っていない施設名及びその理由は以下のとおりである。

施設No.・施設名	調査を行わなかった理由
No.3～11・各消防格納庫	築年数が浅い施設がほとんどであり、古い施設についても、更新の予定があるため
No.39・まんてん	基本的に事後保全による維持管理を行うため
No. 41・長与駅舎（コミュニティホール）	JR 保有施設と合築であるため

これらの施設については、今後計画の改訂を行う場合など必要に応じて調査を実施するものとする。

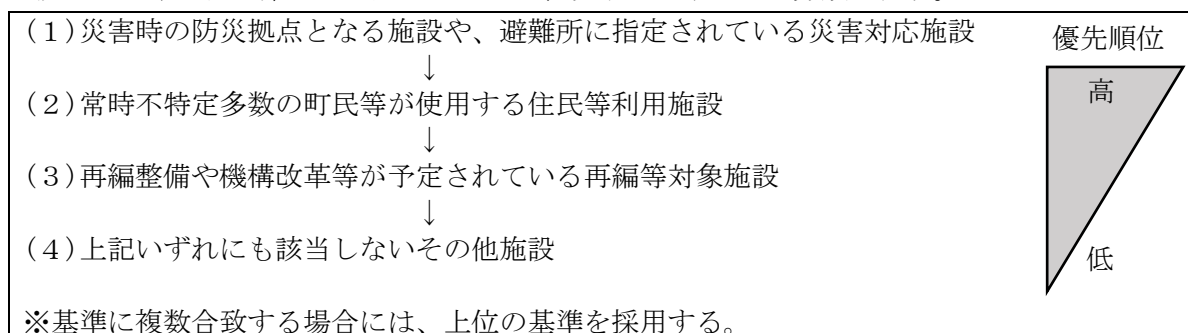
また、劣化状況調査における調査内容については、目視及び定期点検等の記録により調査を行ったが、対象とした部位は以下のとおりである。

表 調査部位 一覧

区分	調査部位
建築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 躯体（傾斜又は変形、部材のひび割れ。錆など） ・ 屋根（防水層の劣化、漏水又はその痕跡など） ・ 外壁（剥落、浮き、ひび割れ、外壁からの漏水又はその痕跡など） ・ 内壁・天井・床（剥がれ、亀裂、損傷など） ・ 外部建具（腐食・損傷、開閉動作の不良、漏水など） ・ 内部建具（腐食・損傷・変形、開閉動作の不良など） ・ バリアフリー（スロープ、手摺、身障トイレ、点字ブロック等）
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電灯・電話設備（劣化状況・定期点検の結果、経年） ・ 受変電設備（劣化状況・定期点検の結果、経年） ・ 自家発電設備（劣化状況・定期点検の結果、経年） ・ 動力設備（定期点検の結果、経年） ・ 非常用照明・火災報知設備（劣化状況・定期点検の結果、経年）
機械	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空気調和・換気・排煙設備（劣化状況・定期点検の結果、経年） ・ 給排水・衛生・給油設備（劣化状況・定期点検の結果、経年）
防災設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消火設備等（劣化状況・定期点検の結果、経年）
昇降設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ エレベーター設備等（定期点検の結果、経年）

②施設の用途

施設の持つ平時及び緊急時の用途について、以下の基準により分類を行う。



本計画の対象施設について、上記の基準に基づいた分類を行うと以下のとおりとなるが、優先度が一番低い(4)の施設は 5 施設のみであり、総じて避難所に指定されている施設か、常時不特定多数の町民等が利用する施設であることがわかる。

No.	施設名	基準	No.	施設名	基準
1	長与役場庁舎	(1)	23	長与町ふれあいセンター	(2)
2	長与町役場車庫棟	(4)	24	ふれあいセンター・体育館	(1)
3	第1分団格納庫	(1)	25	ふれあいセンター・電気棟	(4)
4	第2分団格納庫	(1)	26	長与町民文化ホール	(1)
5	第3分団格納庫	(1)	27	つどいの家	(1)
6	第4分団格納庫	(1)	28	陶芸の館	(4)
7	第5分団格納庫	(1)	29	高田保育所	(2)
8	第6分団格納庫	(1)	30	高田児童館	(2)
9	第7分団格納庫	(1)	31	上長与児童館	(1)
10	第8分団格納庫	(1)	32	長与北児童館	(2)
11	第9分団格納庫	(1)	33	長与南児童館	(2)
12	長与町図書館	(2)	34	長与児童館	(2)
13	長与町健康センター	(2)	35	上長与体育館	(2)
14	老人福祉センター丸田荘	(2)	36	長与町民体育館	(1)
15	長与町公民館	(2)	37	長与町武道館	(1)
16	長与町公民館横倉庫	(4)	38	長与町ウォーキングセンター 潮井崎交流館	(1)
17	高田地区公民館	(2)	39	長与町海洋スポーツ交流館	(1)
18	上長与地区公民館	(1)	40	長与町海洋スポーツ艇庫	(4)
19	長与北部地区 多目的研修集会施設	(1)	41	まんてん	(2)
20	長与町勤労青少年ホーム	(2)	42	長与町営駐車場	(2)
21	長与町働く婦人の家	(2)	43	長与駅舎(コミュニティホール他)	(2)
22	長与南交流センター	(1)			

③施設の利用状況

改修にかかる優先順位を検討するうえで、各施設の利用状況を考慮する。

各施設の利用状況については、直近の5年ごとの推移を踏まえることとするが、詳細は「第5節 施設類型ごとの管理計画」にて記載する。

第5節 施設類型ごとの管理計画

本計画の対象施設について、総合管理計画にて分類した施設類型ごとに、現状と課題及び今後の方針を定める。

1. 行政系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
1	長与町役場庁舎	RC	6,153.95	1988	2053	28	契約管財課
2	長与町役場車庫棟	S	592.85	1988	2053	28	契約管財課
3	第1分団格納庫	W	78.34	1985	2033	8	地域安全課
4	第2分団格納庫	W	86.64	2023	2071	46	地域安全課
5	第3分団格納庫	W	79.92	2009	2057	32	地域安全課
6	第4分団格納庫	W	81.75	2008	2056	31	地域安全課
7	第5分団格納庫	W	79.42	2014	2062	37	地域安全課
8	第6分団格納庫	W	139.12	2015	2063	38	地域安全課
9	第7分団格納庫	W	107.1	2017	2065	40	地域安全課
10	第8分団格納庫	RC	86.64	2012	2077	52	地域安全課
11	第9分団格納庫	W	82.57	1978	2026	1	地域安全課

<現状と課題、今後の方針>

No.1 長与町役場庁舎

【利用状況】

- ・通常時における行政サービスの提供という視点のみに留まらず、緊急時の防災拠点施設としての機能も求められている。

【老朽化状況】

- ・経年に応じた劣化状況となっているが、建築から37年が経過していることもあり、屋根防水については他の部位よりも劣化が進んでいる状況である。また、その他の部位についても、経過年数を踏まえた改修を行い、施設の長寿命化を図っていく。

【今後の方針】

- ・平時・緊急時においても行政機能を維持するうえで非常に重要な施設であり、計画的な改修を行いながら施設の長寿命化を図る。築37年を経過し、老朽化が進んでいる状況を踏まえ、劣化状況調査でも課題が見受けられた屋根防水はもとより、他の主要部位についても本計画期間内に改修を行う。

No.2 長与町役場車庫棟

【利用状況】

- ・1階を公用車の駐車場として、2階は主に事務室及び倉庫として利用している。

【劣化状況】

- ・長与町役場庁舎同様に築37年が経過し、経年による劣化が見受けられており、特に屋根防水の劣化が指摘されている。

【今後の方針】

- ・屋根防水の劣化が進んでいることから、本計画期間内に屋根防水の改修を行う。

No.3～11 各消防格納庫

【利用状況】

- ・常時不特定多数の町民が利用する施設ではないが、平時は消防車両や資機材の保管・管理を行うとともに、水火災等の発生時には消防団員の活動拠点として利用される施設である。

【老朽化状況】

- ・計画的な更新を実施しており、第1分団及び第9分団以外は築年数も浅く、良好な状態である。

【今後の方針】

- ・第1分団及び第9分団格納庫について、本計画期間内に更新を行う。

2. 社会教育系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
12	長与町図書館	RC	1,666.3	1957	2022	0	生涯学習課

<現状と課題、今後の方針>

No.12 長与町図書館

【利用状況】

長与町 図書館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		52,674		45,532		40,815
	利用件数 (貸出点数)	H25	→	H30	→	R6
		172,524		221,284		218,134

- ・近年、利用者数・件数ともに微減傾向にあるものの、利用件数（貸出点数）の減少幅は小さい。今後も図書館機能は維持していく必要がある。

【老朽化状況】

- ・大規模改修を経て、平成元年に開館しているが、そのベースは昭和33年に建設された旧役場庁舎である。このため、外壁や内壁においてひび割れが発生しているほか、外部の鉄部に錆の発生が認められるなど、著しく老朽化が進んでいる状況にある。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に更新を行う。更新にあたっては、同様に施設の劣化が進み更新時期を迎える健康センターとの複合化を行っている（新図書館等複合施設）。

3. 保健・福祉系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
13	長与町健康センター	RC	678.44	1965	2030	5	健康保険課
14	老人福祉センター丸田荘	RC	812.15	2000	2065	40	福祉課

<現状と課題、今後の方針>

No.13 長与町健康センター

【利用状況】

長与町健康センター	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		8,257		9,182		8,853

- ・町の母子保健事業・健康増進事業の殆どの事業を行っており、年度によりばらつきはあるが約8,000人が利用している。器具や設備も必要なため、他の公共施設では代替が困難であり、今後も相当数の利用需要が見込める施設である。

【老朽化状況】

- ・No.23「長与町ふれあいセンター」との複合施設であり、建物としては昭和40年に建設されたもので、築60年を超えている。このため、躯体ははかなり劣化しているものと考えられる。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に更新を行う。更新にあたっては、同様に施設の劣化が進み更新時期を迎える長与町図書館との複合化を行っている（新図書館等複合施設）。

No.14 老人福祉センター丸田荘

【利用状況】

老人福祉センター丸田荘	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		20,563		32,655		19,546

- ・高齢者の外出機会の創出や健康維持を目的とした施設であるが、主たる機能である浴場施設については、令和9年3月末をもって廃止する予定となっている。

【老朽化状況】

- ・建築後20年以上が経過しており、外壁面はタイル部に浮きや白華の現象があり、塗装仕上げ部では塗装のチョーキングやひび割れが見られ劣化が進行している。屋根も塗膜の劣化が進行しており、早い段階での改修工事の検討が必要な状況にある。

【今後の方針】

- ・浴場施設は廃止予定となっているが、廃止後の施設のあり方については引き続き検討を行う。

4. 市民文化系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
15	長与町公民館	S	700	1967	2032	7	生涯学習課
16	長与公民館横倉庫	その他	131	1970 頃	2020 頃	0	生涯学習課
17	高田地区公民館	RC	797.5	1975	2040	15	生涯学習課
18	上長与地区公民館	RC	711.73	1979	2044	19	生涯学習課
19	長与北部地区 多目的研修集会施設	RC	608.83	1982	2047	22	生涯学習課
20	長与町勤労青少年ホーム	RC	765	1980	2045	20	生涯学習課
21	長与町働く婦人の家	RC	868	1982	2047	22	生涯学習課
22	長与南交流センター	S	873.8	2006	2071	46	地域安全課
23	長与町ふれあいセンター	RC	735.77	1965	2030	5	地域安全課
24	長与町ふれあいセンター 体育館	SRC	670	1965	2030	5	地域安全課
25	長与町ふれあいセンター 電気棟	S	102	1965	2030	5	地域安全課
26	長与町民文化ホール	SRC	3,531.34	1997	2062	37	生涯学習課
27	長与町宿泊研修施設 「つどいの家」	W	352.42	1993	2041	16	生涯学習課
28	陶芸の館	S	160.7	1996	2061	36	生涯学習課

<現状と課題、今後の方針>

No.15 長与町公民館

【利用状況】

長与町 公民館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		27,594		21,857		14,024
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		2,092		1,776		1,303

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、地区コミュニティの事務局が置かれており、地域において必要な機能を備えた施設である。

【老朽化状況】

- ・建物は築50年を越えており、劣化が著しく進行している状態にある。外壁はほぼ全体にひび割れが発生しており、屋根についても事務所部分は全面に錆が発生しており防水機能がかなり低下していると考えられ、パラペットの一部は大きく破損している。今後の活用においては大規模改修が必須となるが、建替えも含めた検討が必要。

【今後の方針】

- ・設置目的や住民ニーズ等を踏まえると今後も維持していくべき施設であり、本計画期間内に更新の方向性について検討を行い、今後は不具合に応じた修繕・補修（事後保全）で施設の維持管理を行う。

No.16 長与公民館横倉庫

【利用状況】

- ・備品等の保管場所としての利用に留まり、一般住民等の利用はない。

【老朽化状況】

- ・築50年を越えており、劣化はかなり進行している。スレートの外壁は破損等が多くあり劣化は著しいものとなっているほか、屋根も劣化が激しく多くの破損があり、防水機能は著しく悪い状況である。

【今後の方針】

- ・倉庫としての機能のみであるため、老朽化が進み機能を果たさなくなった時に、更新するか否かの判断をするか、もしくは、長与町公民館の方向性を検討する際に、あわせて検討を行う。

No.17 高田地区公民館

【利用状況】

高田地区 公民館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		19,556		19,431		12,472
高田地区 公民館	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,519		1,544		1,132

- ・利用者数等はゆるやかな減少傾向にあるが、高田地区において社会教育を推進する拠点施設となっている。

【老朽化状況】

- ・昭和50年に建設された本体部分と、平成4年に増築された部分により構成されている。建物は築50年近くになっており、外部の劣化はかなり進行している。

【今後の方針】

- ・目標使用年数まで15年を残すが、隣接するふれあいセンターが本計画期間内に更新の方向性を検討することから、施設の用途が類似する本施設についても、本計画期間内に一体的な方向性の検討を行う。

No.18 上長与地区公民館

【利用状況】

上長与地区 公民館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		33,374		10,290		9,173
上長与地区 公民館	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,008		2,821		900

- ・利用者数等はゆるやかな減少傾向にあるが、上長与地区において社会教育を推進する拠点施設であるとともに、避難所としても活用されている。

【老朽化状況】

- ・屋上は全面的に劣化が進行しており、シートの剥がれや浮きが広範囲に見られる。

【今後の方針】

- ・本計画期間中はこれまで通り、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

No.19 長与北部地区多目的研修集会施設

【利用状況】

長与北部地区 多目的研修 集会施設	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		20,975		15,516		11,175
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,895		1,433		1,175

- ・利用者数等はゆるやかな減少傾向にあるが、北部地区において社会教育を推進する拠点施設であるとともに、指定避難所としても活用されている。

【老朽化状況】

- ・ベランダ部を中心に外壁のひび割れが進んでおり、改修の検討が必要。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に外壁の改修を行う。

No.20 長与町勤労青少年ホーム

【利用状況】

長与町 勤労青少年 ホーム	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		22,297		18,045		11,793
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		2,275		1,830		1,305

- ・利用者数等はゆるやかな減少傾向にあるが、社会教育を推進する拠点施設として活用されている。

【老朽化状況】

- ・No.42「長与町営駐車場」との複合施設であり、令和元年に外壁タイルの改修工事が行われているが、補修跡が著しく白浮きしている。また、塗装部分の一部に剥がれや膨らみが見られ補修が必要な状況。屋根防水シートも全面的に劣化が進んでおり、シートの剥がれや、膨らみ、しわ等も見られる。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に、大規模改修による施設の長寿命化や更新といった施設の今後の方向性について検討を行う。

No.21 長与町働く婦人の家

【利用状況】

長与町 働く婦人の家	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		16,971		18,667		12,983
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,518		2,107		1,904

- ・利用者数等はゆるやかな減少傾向にあるが、社会教育を推進する拠点施設であるとともに、指定避難所としても活用されている。

【老朽化状況】

- ・屋根の防水シート、化粧スレート共に劣化が進んでおり、防水機能の低下による浸水もあることから屋上の改修工事は早期に行う必要がある。外壁はベランダの手摺周りにひびが多く発生している。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.22 長与南交流センター

【利用状況】

長与南 交流センター	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		49,071		39,777		24,464
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		3,567		3,375		2,327

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、地区コミュニティの事務局や指定避難所として地域において必要な機能を備えた施設である。

【老朽化状況】

- ・比較的新しい施設のため、大きな問題となる経年劣化はない状態である。

【今後の方針】

- ・計画的な予防保全を実施することで、長寿命化を図っていく。

No.23 長与町ふれあいセンター

【利用状況】

長与町 ふれあい センター	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		28,061		31,354		28,303
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,993		2,178		1,938

- ・一時的な利用者の増減はあるが、継続して一定数の利用需要が見られるとともに、地区コミュニティの事務局や指定避難所として地域における必要な機能を備えた施設である。

【老朽化状況】

- ・No.13「長与町健康センター」との複合施設であり、劣化状況についても同様である。

【今後の方針】

- ・老朽化の進行や目標使用年数までの残年数を踏まえ、大規模な改修を行うのではなく、不具合箇所について適宜修繕を行い、本計画期間内に更新に向けた検討を行う。

No.24 長与町ふれあいセンター 体育館

【利用状況】

長与町 ふれあい センター 体育館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		19,520		23,691		18,396
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,935		1,973		1,831

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、日中の利用が可能な体育館の一つであり、今後も一定数の利用需要が見られる。

【老朽化状況】

- ・外壁の複数箇所にひび割れがある状態で、一部では爆裂や鉄筋の露出が見られ劣化が進行している。金属屋根は、全面的に塗装が劣化している。

【今後の方針】

- ・No.23「長与町ふれあいセンター」と不可分な施設であるため、当該施設と一体的に方向性を検討する。

No.25 長与町ふれあいセンター 電気棟

【利用状況】

- ・建物の2階にキュービクル（高圧受電設備）が設置されており、1階はコミュニティの倉庫や資源ごみの収集場所として利用されている。

【老朽化状況】

- ・建物は築50年を越えているが、倉庫としての利用は問題ない状況である。ただし、2階に電気設備が設置されているため、漏水には気をつける必要がある。

【今後の方針】

- ・No.23「長与町ふれあいセンター」と不可分な施設であるため、ふれあいセンターと一体的に方向性を検討する。

No.26 長与町民文化ホール

【利用状況】

長与町民 文化ホール	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		39,500		37,003		23,473
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		436		351		272

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、町内で唯一の大規模ホールであり、町民の文化活動の拠点施設である。

【老朽化状況】

- ・屋上防水、外壁は大規模修繕が実施されている。一方で、一部で外壁タイルの浮きや部分的な浸水が見られるため、調査と対策の検討が必要。

【今後の方針】

- ・本計画期間中はこれまで通り、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

No.27 つどいの家

【利用状況】

つどいの家	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		1,720		1,218		1,182
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		77		50		56

- ・常連の利用団体が一定数いるため、近年の利用者数等に大きな変動はない。町内で唯一宿泊を伴う活動が可能な公共施設である。

【老朽化状況】

- ・外壁、屋根防水ともに経年劣化が進んでおり、全面的な改修を検討する時期となっている。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.28 陶芸の館

【利用状況】

陶芸の館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		2,869		2,278		1,689

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、町民の文化活動の拠点施設であり、今後も一定数の利用需要が見られる。

【老朽化状況】

- ・経年による劣化は見られるものの、建物は概ね健全な状態であり、計画的な予防保全を行うことで長寿命化が期待できる。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う予定とするが、建物は概ね健全な状態であることから、予定時期における建物の劣化状態を踏まえて実施の要否や他施設との改修の優先順位を判断することとする。

5. 子育て系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
29	高田保育所	RC	1,419.43	2013	2078	53	こども政策課
30	高田児童館	SRC	299.5	1983	2048	23	こども政策課
31	上長与児童館	RC	201.6	1990	2055	30	こども政策課
32	長与北児童館	RC	299.8	1992	2057	32	こども政策課
33	長与南児童館	RC	334.01	1994	2059	34	こども政策課
34	長与児童館	RC	654.2	2001	2066	41	こども政策課

<現状と課題、今後の方針>

No.29 高田保育所

【利用状況】

高田保育所	定員	H25	→	H30	→	R6
		90		90		90
	入所者数	H25	→	H30	→	R6
		95		90		96

- ・ 町内唯一の町立保育所であり、概ね定員を上回る入所者を受け入れており、利用需要は高い施設である。

【老朽化状況】

- ・ 築年数が浅く、問題となる劣化は見られない。計画的な予防保全を行うことで長寿命化が期待できる。

【今後の方針】

- ・ 本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う予定とするが、建物は概ね健全な状態であることから、予定時期における建物の劣化状態を踏まえて実施の要否や他施設との改修の優先順位を判断することとする。

No.30 高田児童館

【利用状況】

高田児童館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		11,265		17,635		20,136

- ・ 高田地区の子育て世帯の増加に伴い、施設利用者は年々増加している。

【老朽化状況】

- ・ 屋根防水の劣化が進行しており、大規模改修が必要な状況となっている。

【今後の方針】

- ・ 本計画期間内に屋根防水の改修を行う。

No.31 上長与児童館

【利用状況】

上長与児童館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		7,100		6,286		6,781

- ・利用者数も大きく変動しておらず、子育て支援の拠点施設、子どもの居場所として今後も一定の利用需要が見込まれる。

【老朽化状況】

- ・屋上防水シートの劣化が進んでおり、早い段階での対応が必要な状況。築年数が30年を超え、外壁についても部分的にひび割れが見られるなど、改修が必要な状態にある。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に、屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.32 長与北児童館

【利用状況】

長与北児童館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		15,034		13,745		11,464

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、子育て支援の拠点施設、子どもの居場所として今後も一定の利用需要が見込まれる。

【老朽化状況】

- ・外壁にひび割れが複数箇所に見られ、劣化が進んでいる。早い段階での改修が必要。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に外壁の改修を行う。

No.33 長与南児童館

【利用状況】

長与南児童館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		23,691		24,086		28,276

- ・施設利用者が増加しており、本地区において子育て支援の拠点施設、子どもの居場所として今後も一定の利用需要が見込まれる。

【老朽化状況】

- ・外壁、屋根ともに劣化が進行しており、早い段階での改修が必要。外壁は全体にひび割れや塗装の浮きが見られ、金属屋根は全面的に塗装が劣化しており錆が進行している。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.34 長与児童館

【利用状況】

長与児童館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		34,025		16,067		19,222

- ・近年では施設利用者が増加しており、本地区において子育て支援の拠点施設、子どもの居場所として今後も一定の利用需要が見込まれる。

【老朽化状況】

- ・局所的に塗装の亀裂や白華が見られる箇所があり、屋上の立ち上がりに設置された手摺の埋め込み部にもひび割れやモルタルの剥落が見られる。屋根防水も全体的に劣化が進行している。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に外壁及び屋根防水の改修を行う。

6. スポーツ・レクリエーション系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
35	上長与体育館	S	832	1977	2042	17	生涯学習課
36	長与町民体育館	RC	3,199.31	1993	2058	33	生涯学習課
37	長与町武道館	S	984.8	1988	2053	28	生涯学習課
38	長与町ウォーキングセンター 潮井崎交流館	W	224.05	2001	2049	24	土木管理課
39	長与町海洋スポーツ交流館	RC	196	2008	2073	48	生涯学習課
40	長与町海洋スポーツ艇庫	S	544	2010	2075	50	生涯学習課

<現状と課題、今後の方針>

No.35 上長与体育館

【利用状況】

上長与体育館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		17,894		11,280		15,931
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,510		966		1,628

- ・利用者数等がゆるやかな減少傾向にあるが、上長与地区における数少ないスポーツ施設であり。地域において必要な機能を備えた施設である。

※H30は工事に伴い利用者数が減少した特別の事情あり

【老朽化状況】

- ・平成29年度の劣化状況調査結果等を踏まえ、平成30年度に屋根防水工事を実施し、合わせて外壁や階段の塗装も行った。

【今後の方針】

- ・過年度に改修を行ったことを踏まえ、本計画期間中は大規模改修を行わず、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

No.36 長与町民体育館

【利用状況】

長与町民 体育館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		67,511		85,726		53,015
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		8,776		2,260		2,193

- ・町内の屋内スポーツ施設としては最も充実した施設であり、町内の体育館では唯一空調も整備されており、スポーツ以外にも各種イベントなどでも利用されており、今後も維持していくべき施設である。

【老朽化状況】

- ・外壁は全体的に劣化が進行しており、建物南面のタイル張りの浮きやシール材の劣化も見られ、全面的に改修が必要な状況となっている。金属屋根に大きな問題となる劣化は見られないが、内部で雨漏りの報告があることから、屋根継ぎ目のコーキングの劣化が始まっている可能性がある。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に、屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.37 長与町武道館

【利用状況】

長与町武道館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		24,831		28,672		22,973
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		1,142		1,592		1,589

- ・町内唯一の武道場であり、利用者数は緩やかに減少傾向にあるが、利用件数は概ね横ばいであり、指定避難所としての位置づけもあり、今後も維持していくべき施設である。

【老朽化状況】

- ・屋根防水の劣化が進行している。外壁はほぼ全域にひび割れが発生しており、塗装の劣化も進行しているため、早期に改修を検討する必要がある。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.38 長与町ウォーキングセンター潮井崎交流館

【利用状況】

長与町 ウォーキング センター 潮井崎交流館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		11,740		5,524		3,427
	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		634		883		592

- ・大村湾に面した立地でキャンプやバーベキューでの利用が可能な施設であり、町外から人を呼び込む観光面でも利活用の余地が大きい施設である。

【老朽化状況】

- ・緊急性はないものの、築 23 年となる建物であり全面的な改修を検討する時期である。屋根の化粧石綿スレートは経年劣化が進行している。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に屋根防水及び外壁の改修を行う。

No.39 長与町海洋スポーツ交流館

【利用状況】

長与町 海洋スポーツ 交流館	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		9,885		10,401		12,310
交流館	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		171		396		505

- ・ペーロンをはじめ海洋スポーツ活動の拠点であり、体験ペーロンでの利用など町外からの利用も見られ、利用者数等も増加している状況にある。

【老朽化状況】

- ・局所的にひび割れが見られるが、築 16 年で老朽化は見られない健全な状態となっている。

【今後の方針】

- ・本計画期間中はこれまで通り、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

No.40 長与町海洋スポーツ艇庫

【利用状況】

- ・ペーロン舟が保管されており、一般住民の利用はほとんどない施設である。

【老朽化状況】

- ・特に老朽化は見られない。

【今後の方針】

- ・本計画期間中はこれまで通り、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

7. 産業系施設

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
41	まんてん	S	199.89	2002	2067	42	産業振興課

<現状と課題、今後の方針>

No.41 まんてん

【利用状況】

まんてん	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		71,664		60,017		48,728

- ・長与町特産品直売所として野菜・花き・加工品などを取り扱っており、利用者数は緩やかに減少しているものの、町の産業振興の面からも今後も維持していくべき施設である。

【老朽化状況】

- ・劣化状況調査を実施していないが、現時点では特段の問題がないものとする。

【今後の方針】

- ・本計画期間中はこれまで通り、不具合箇所について適宜修繕を行い、施設を維持・管理する。

8. その他

No.	施設名	構造	延床面積	建築年度	目標使用年数	残年数	担当課
42	長与町営駐車場	RC	1,440.85	1979	2044	19	契約管財課
43	長与駅舎（コミュニティホール他）	S	637.8	1997	2062	37	契約管財課

<現状と課題、今後の方針>

No.42 長与町営駐車場

【利用状況】

長与町営 駐車場	利用者数	H25	→	H30	→	R6
		33,108		34,045		35,522

- ・過去5年間では利用者数に大きな変動はなく、今後も引き続き一定の利用があるものと考えられる。

【老朽化状況】

- ・No.20「長与町勤労青少年ホーム」との複合施設である。平成29年度に天井のコンクリートの劣化が確認されたため修繕を行ったが、別の箇所においても広範囲で劣化の状況が見受けられる。

【今後の方針】

- ・No.20「長与町勤労青少年ホーム」と同様、本計画期間内に大規模改修による施設の長寿命化や更新といった施設の今後の方向性について検討を行う。

No.43 長与駅舎（コミュニティホール）

【利用状況】

長与駅舎 コミュニティ ホール	利用件数	H25	→	H30	→	R6
		28		29		24

- ・利用件数は概ね横ばいだが、JR九州と町内社会福祉法人との連携により賑わい創出施設としての機能も備えており、日常的な利用が行われている。

【劣化状況】

- ・屋根、外壁や外部建具に劣化が見られる。

【今後の方針】

- ・本計画期間内に JR 委託により改修工事を実施する。

第3章 施設の管理スケジュールと概算費用

第1節 施設管理スケジュール

学校施設及び個別施設について、それぞれの対策の優先順位の考え方や管理計画に基づき、具体的な管理スケジュールを別表のとおり定める。

なお、各施設の劣化状況、利用状況や更新にかかる方向性の検討状況は年々変化することが予想されるため、概ね5年ごとに見直しを行うことで、スケジュールに大きな乖離が生じないように留意する。

個別施設計画対象施設

(1) 行政系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
1	長与町役場庁舎	屋根防水・受変電		外壁・給排水
2	長与町役場庁舎車庫棟		屋根防水	
3	第1分団格納庫		更新	
4	第2分団格納庫			
5	第3分団格納庫			
6	第4分団格納庫			
7	第5分団格納庫			
8	第6分団格納庫			
9	第7分団格納庫			
10	第8分団格納庫			
11	第9分団格納庫	更新		

(2) 社会教育系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
12	図書館	更新		

(3) 保健・福祉系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
13	長与町健康センター	更新		
14	老人福祉センター「丸田荘」	方向性検討	屋根防水・外壁	

(4) 市民文化系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
15	長与町公民館	方向性検討 ←-----		
16	長与町公民館倉庫	方向性検討 ←-----		
17	高田地区公民館	方向性検討 ←-----		
18	上長与地区公民館			
19	長与北部地区 多目的研修集会施設		外壁 ←-----→	
20	長与町勤労青少年ホーム	方向性検討 ←-----		
21	長与町働く婦人の家	屋根防水・外壁 ←-----→		
22	長与南交流センター		外壁 ←-----→	
23	長与町ふれあいセンター	方向性検討 ←-----		
24	長与町ふれあいセンター体育館	方向性検討 ←-----		
25	長与町ふれあいセンター電気棟	方向性検討 ←-----		
26	長与町民文化ホール			
27	長与町宿泊研修施設 「つどいの家」		屋根防水・外壁 ←-----→	
28	陶芸の館			屋根防水・外壁 ←-----→

(5) 子育て支援系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
29	高田保育所			屋根防水・外壁 ←-----→
30	高田児童館	屋根防水・外壁 ←-----→		
31	上長与児童館		屋根防水・外壁 ←-----→	
32	長与北児童館		外壁 ←-----→	
33	長与南児童館		屋根防水・外壁 ←-----→	
34	長与児童館	屋根防水・外壁 ←-----→		

(6) スポーツ・レクリエーション系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
35	上長与体育館			
36	長与町民体育館	外壁 ←-----→		屋根防水 ←-----→
37	長与町武道館	屋根防水 ←-----→	外壁 ←-----→	
38	長与町ウォーキングセンター潮井崎交流館		屋根防水・外壁 ←-----→	
39	長与町海洋スポーツ交流館			
40	長与町海洋スポーツ艇庫			

(7)産業系施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
41	まんてん			

(8)その他

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
42	長与町営駐車場	← 方向性検討 →		
43	長与駅舎(コミュニティホール他)	← 屋根防水・外壁 →		

学校施設

No.	施設名	令和7年度～令和9年度	令和10年度～令和12年度	令和13年度～令和16年度
1	洗切小学校 体育館		← 屋根防水・外壁 →	
2	長与北小学校 校舎		← 屋根防水 →	
3	長与北小学校 体育館		← 屋根防水・外壁 →	
4	長与南小学校 校舎		← 屋根防水 →	← 外壁 →
5	長与南小学校 体育館	← 屋根防水・外壁 →		
6	長与中学校 校舎	← 屋根防水 →	← 外壁 →	
7	長与第二中学校 体育館	← 屋根防水・外壁 →		
8	高田中学校 校舎		← 増改築 →	← 屋根防水・外壁 →
9	高田中学校 体育館			← 屋根防水・外壁 →
10	給食共同調理場			← 屋根防水・外壁 →

第2節 対策費用

本計画の期間内（10年間）に必要と位置づけられた建物別の更新及び改修工事について、更新単価や改修単価を設定し、概算の工事費の算出を行う。

なお、算出条件については、以下のとおりとする。

(1) 「改修単価」及び「更新単価」の設定

本計画に使用する「改修単価」及び「更新単価」は、部位ごとに「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）令和5年版」または「令和7年度新営予算単価（国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部）」を使用し、延床面積または部位簡易数量を乗じて直接工事費を算出した上で、国土交通省が公表する建築工事の諸経費などを加えて概算工事費とした。

(2) なお、上記の算出条件のほか、見積りの徴収や参考となる工事の発注事例などにより実態に近い概算工事費が把握できている場合には、当該費用を用いるものとする。

<留意事項>

ここで示す概算工事費は、あくまでも財政負担の平準化を検討するために一定の条件のもとで試算したものであり、実際の工事費を積算したものではない。

上記により算出した概算工事費は下記のとおりとなる。

なお、工事費が複数年度にまたがり、その費用が不可分であることが想定される場合には、後年度での支出としている。

	令和7年度～10年度	令和11年度～13年度	令和14年度～16年度
改修費用	897,198 千円	1,315,946 千円	860,390 千円
更新費用	2,553,509 千円	55,257 千円	0 千円
計	3,450,707 千円	1,371,203 千円	860,390 千円

※費用合計 5,682,300 千円