

大刀洗町個別施設計画

令和 2 年 3 月

目次

序章 大刀洗町個別施設計画の概要	1
1. 目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 個別施設計画の内容	2
5. 大刀洗町公共施設等総合管理計画	4
6. まちの概要	5
第1章 施設情報の整理	11
1. 対象施設	11
2. 建物の概要	13
第2章 劣化調査および既往調査結果の整理	14
1. 劣化調査の対象施設および調査方法	14
2. 劣化評価の判定方法	15
3. ヒアリング調査	17
4. 調査結果	18
第3章 施設別の方針および優先順位の設定	29
1. 施設別の方針	29
2. 優先順位の設定	30
第4章 改修の内容と実施時期の設定	32
1. 改修の内容	32
2. 改修方針	32
3. 更新・改修時期の目安	32
4. 改修実施時期の設定	33
第5章 概算費用の算出	34
1. 更新および改修単価の設定	34
2. 各項目の改修単価	36
3. 概算費用算出の結果	37
第6章 計画の推進に向けて	41
1. 個別施設の情報の更新	41
2. 施設全体の総合的な管理	41
3. 複合化および規模の適正化等の検討	41
4. PDCA サイクルの実行	41

序章 大刀洗町個別施設計画の概要

1. 目的

大刀洗町では公共施設マネジメント推進の一環として、2016（平成 28）年度に「大刀洗町公共施設等総合管理計画」を策定しました。その中で、大刀洗町では、予防保全の考え方にに基づき、日常の点検・診断により公共施設等の劣化状況を把握し、適切な時期に大規模改修を行うことで施設の長寿命化によるトータルコストの縮減、平準化を推進することを基本方針として定めました。

そのため、公共施設の現状を把握するとともに、公共施設別の方針、改修の実施時期を定める個別施設計画を策定し、持続可能なまちづくりを目指します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の施設別の方針を定める個別計画であり、学校・住宅・その他インフラ施設の個別計画と連携を図っていきます。

■計画の位置付け



3. 計画期間

本計画では、2020（令和 2）年度から 2029（令和 11）年度までの 10 ヶ年の計画を策定します。なお、計画の推進にあたっては、社会情勢や本町の財政状況、施設の状況を踏まえて 5 年ごとの見直しを行います。

4. 個別施設計画の内容

(1) 施設情報の整理

公共施設等総合管理計画策定時のデータをもとに、建物別に面積、構造、階数等の基礎情報、増改築・更新履歴の情報を整理します。

(2) 劣化調査および既往調査結果の整理

2015（平成 27）年度に実施した簡易劣化診断の結果およびその後の改修履歴の整理を行います。また、各施設管理者に対し、施設の不具合等のヒアリング調査を実施します。

(3) 施設別の方針および優先順位の設定

公共施設等総合管理計画の施設別の方針を見直すとともに劣化調査および既往調査結果をもとに改修等の対策の優先順位を建物別に検討します。

(4) 改修の内容と実施時期の設定

施設別の方針および優先順位の設定をもとに、建物別に改修の内容および改修時期を設定します。改修の内容については、「屋根・屋上」「外部」「内部」「電気設備」「機械設備」の 5 項目に分類し、どの項目について実施するかを設定します。

(5) 概算費用の算出

設定した改修の内容と実施時期をもとに、概算費用を算出します。算出にあたっては、更新単価や改修単価等を設定し、本計画の期間内（2020（令和 2）年度～2029（令和 11）年度の 10 ヶ年）に要する工事費を算出します。また、算出した概算費用については優先順位を考慮し、平準化を検討します。

(6) 計画の推進に向けて

計画の推進にあたっては、随時、施設全体の現状を把握した上で、本計画期間外に考えられる課題などを整理し、個別施設計画の継続的な運用方法を検討します。

■個別施設計画の内容

第1章 施設情報の整理

公共施設等総合管理計画策定時のデータをもとに、情報を整理する

1. 対象施設

2. 建物の概要

第2章 劣化調査および既往調査結果の整理

2016(平成28)年度の簡易劣化診断結果・改修履歴の整理、各施設管理者へのヒアリング調査を行う

劣化調査

1. 劣化調査の対象施設および調査方法
2. 劣化評価の判定方法

既往調査

3. ヒアリング調査

4. 調査結果

第3章 施設別の方針および優先順位の設定

公共施設等総合管理計画の施設別の方針を見直し、調査結果をもとに改修等の優先順位を検討する

1. 施設別の方針

2. 優先順位の設定

第4章 改修の内容と実施時期の設定

施設別の方針および優先順位の設定をもとに、改修の内容および改修時期を設定する

1. 改修の内容

2. 改修方針

3. 更新・改修時期の目安

4. 改修実施時期の設定

第5章 概算費用の算出

設定した改修の内容と実施時期をもとに、概算費用を算出し、平準化を検討する

1. 更新および改修単価の設定

2. 各項目の改修単価

3. 概算費用算出の結果

第6章 計画の推進に向けて

施設全体の現状を把握した上で、今後の課題を整理し、計画の継続的な運用方法を検討する

1. 個別施設の情報の更新

2. 施設全体の総合的な管理

3. 複合化および規模の適正化等の検討

4. PDCA サイクルの実行

5. 大刀洗町公共施設等総合管理計画

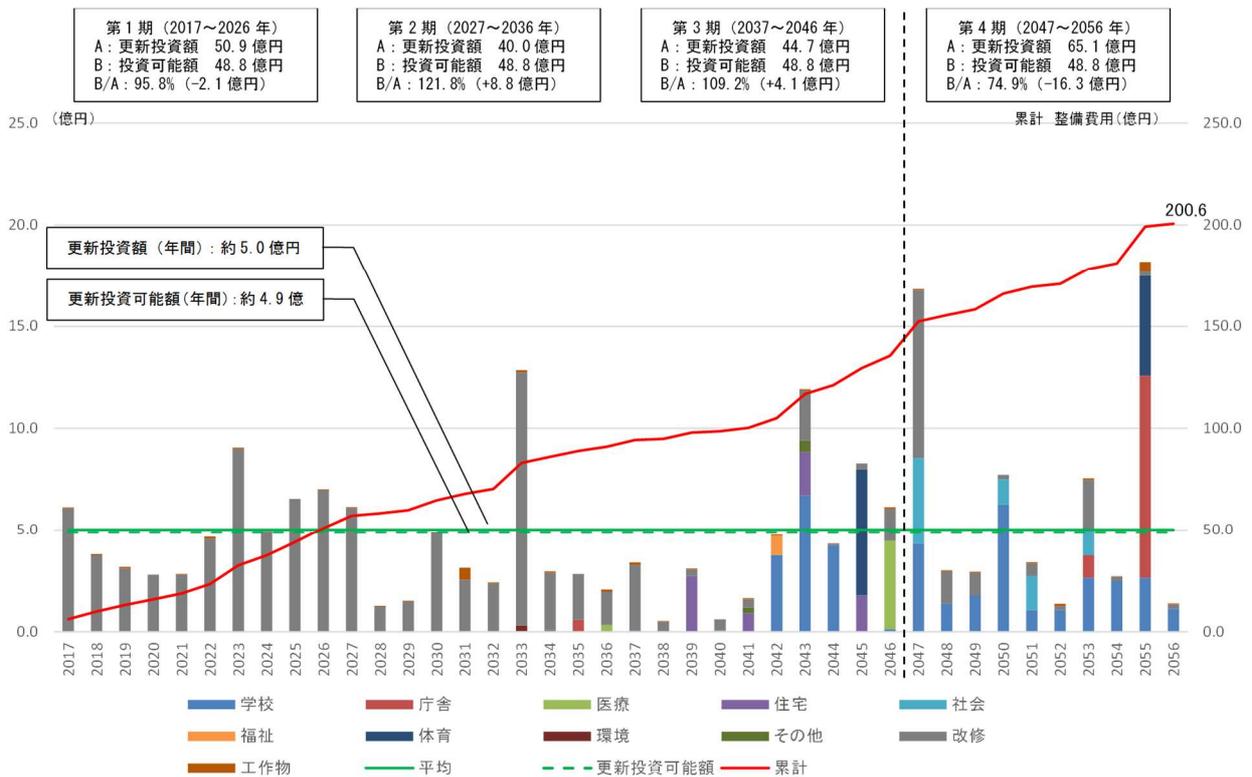
大刀洗町公共施設等総合管理計画で示されている公共施設に関する基本方針および将来更新投資額の試算結果の概要は、以下のとおりです。

●公共施設に関する基本方針

- (1) 公共施設の保有総量の圧縮、集約化、複合化
- (2) 公共施設の長期利活用のための安全性の確保と長寿命化
- (3) 公共施設の管理運営費用の見直しと民活化

●将来更新投資額の試算結果

- ・公共施設の用途分類別方針を踏まえてシミュレーションを行った結果、年間の更新投資可能額は約 4.9 億円であり、一年間に必要となる更新投資額約 5.0 億円に対して約 97.2%と約 2.8%の不足に抑えることが可能
- ・年間更新投資額の不足分約 2.8%は、公共施設の規模の適正化によるイニシャルコストの削減や維持管理の見直しによるランニングコストの削減等により財源の確保について検討



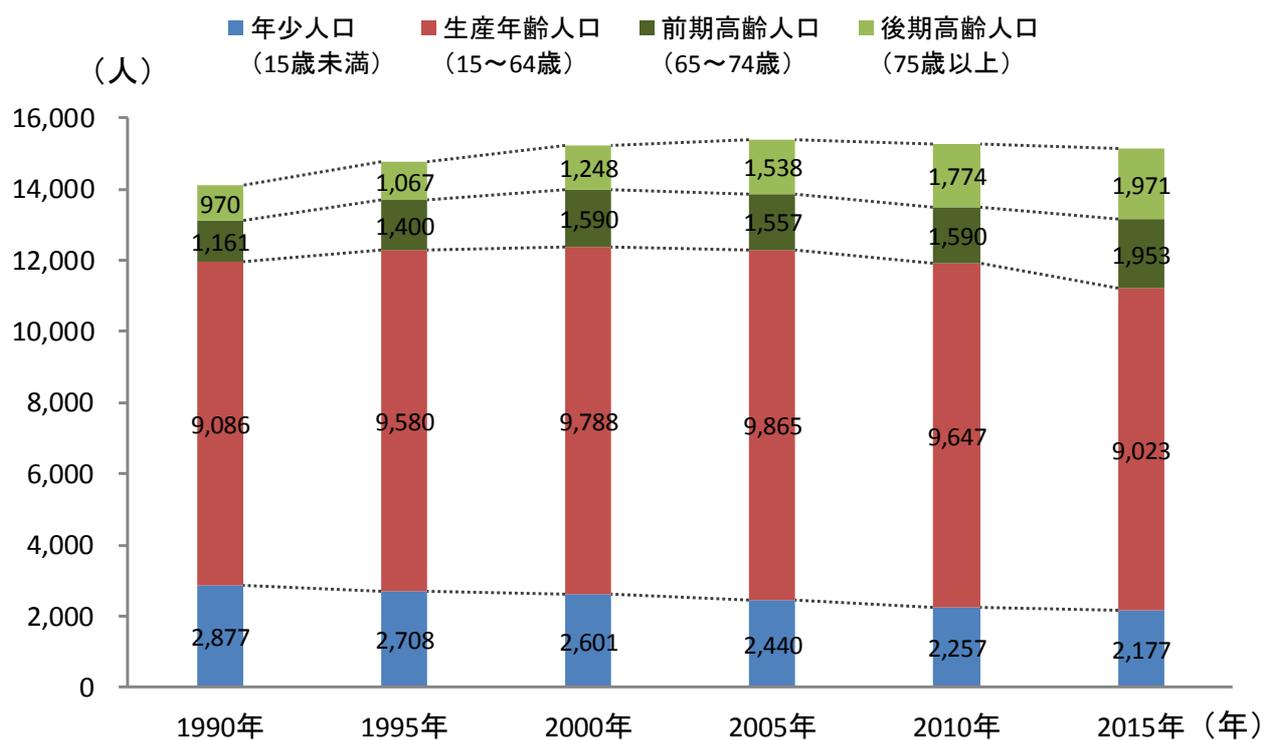
6. まちの概要

(1) 年齢4区分別人口の推移

年少人口は減少が続いている一方で、高齢人口（65歳以上）は増加が続いています。とりわけ、75歳以上の後期高齢人口の伸びが大きく、1990（平成2）年から2015（平成27）年にかけて、前期高齢者は約1.7倍に対し、後期高齢者は約2.0倍となっています。

生産年齢人口は2005（平成17）年にピークを迎え、2015（平成27）年まで減少傾向にあります。

■年齢4区分別人口の推移（実数）

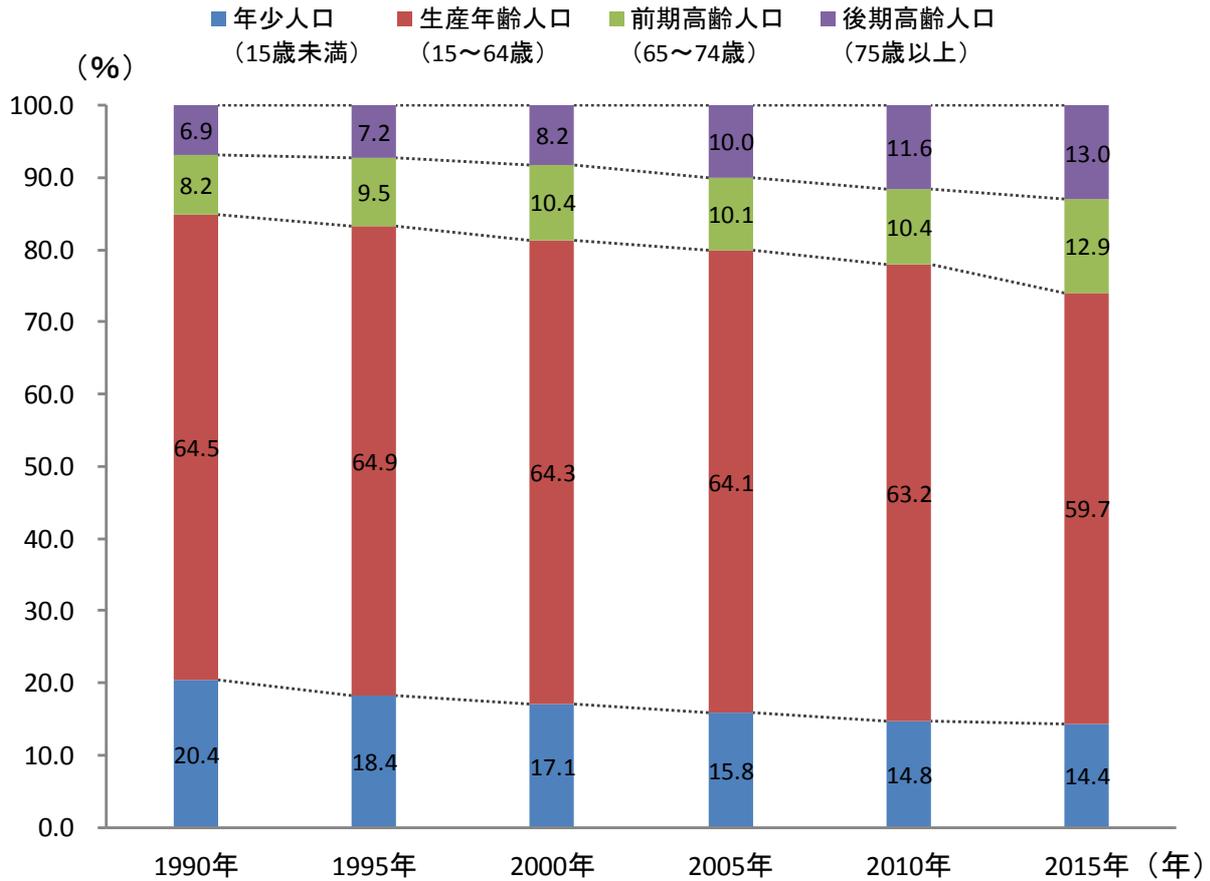


(単位:人)

	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
年少人口 (15歳未満)	2,877	2,708	2,601	2,440	2,257	2,177
生産年齢人口 (15~64歳)	9,086	9,580	9,788	9,865	9,647	9,023
前期高齢人口 (65~74歳)	1,161	1,400	1,590	1,557	1,590	1,953
後期高齢人口 (75歳以上)	970	1,067	1,248	1,538	1,774	1,971
合計	14,094	14,755	15,227	15,400	15,268	15,124

(出典) 総務省「国勢調査(1990(平成2)年~2015(平成27)年)」

■年齢4区分別人口の推移（割合）



(単位: %)

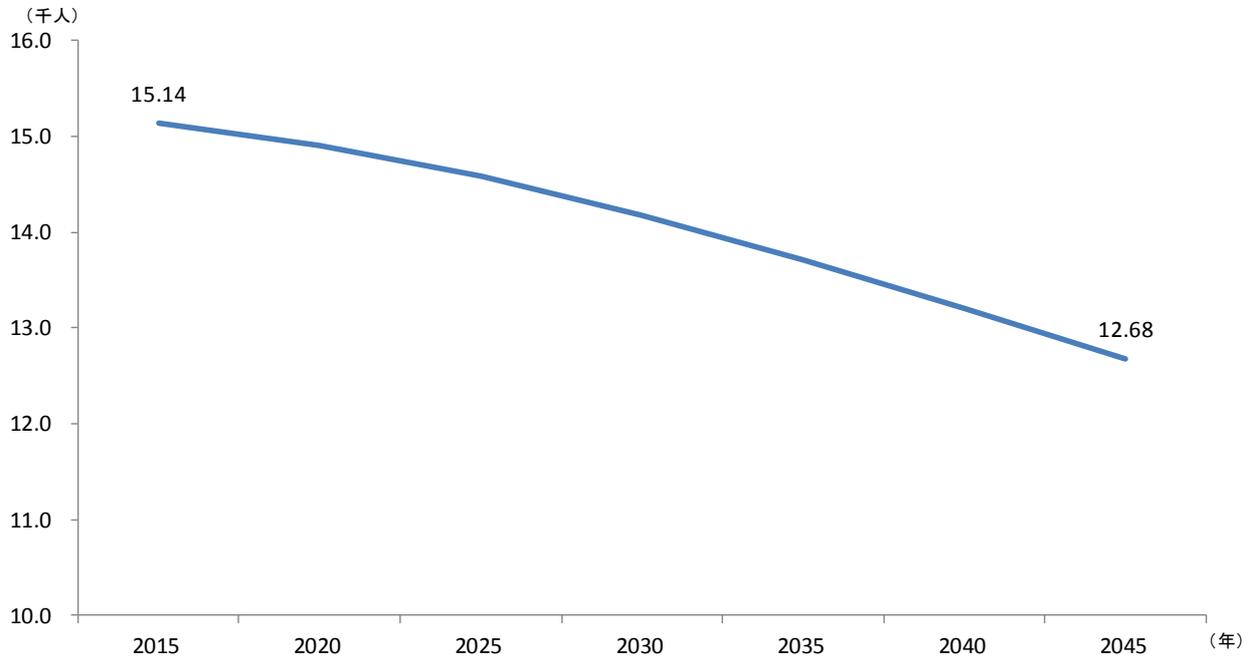
	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
年少人口 (15歳未満)	20.4	18.4	17.1	15.8	14.8	14.4
生産年齢人口 (15~64歳)	64.5	64.9	64.3	64.1	63.2	59.7
前期高齢人口 (65~74歳)	8.2	9.5	10.4	10.1	10.4	12.9
後期高齢人口 (75歳以上)	6.9	7.2	8.2	10.0	11.6	13.0
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(出典) 総務省「国勢調査(1990(平成2)年~2015(平成27)年)」

(2) 将来人口の推計

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計では、2015（平成 27）年の 15,138 人に対し、2045（令和 27）年には約 2,500 人減の 12,678 人と推計しています。

■ 将来人口の推計



(単位:千人)

2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
15.14	14.91	14.59	14.17	13.71	13.20	12.68

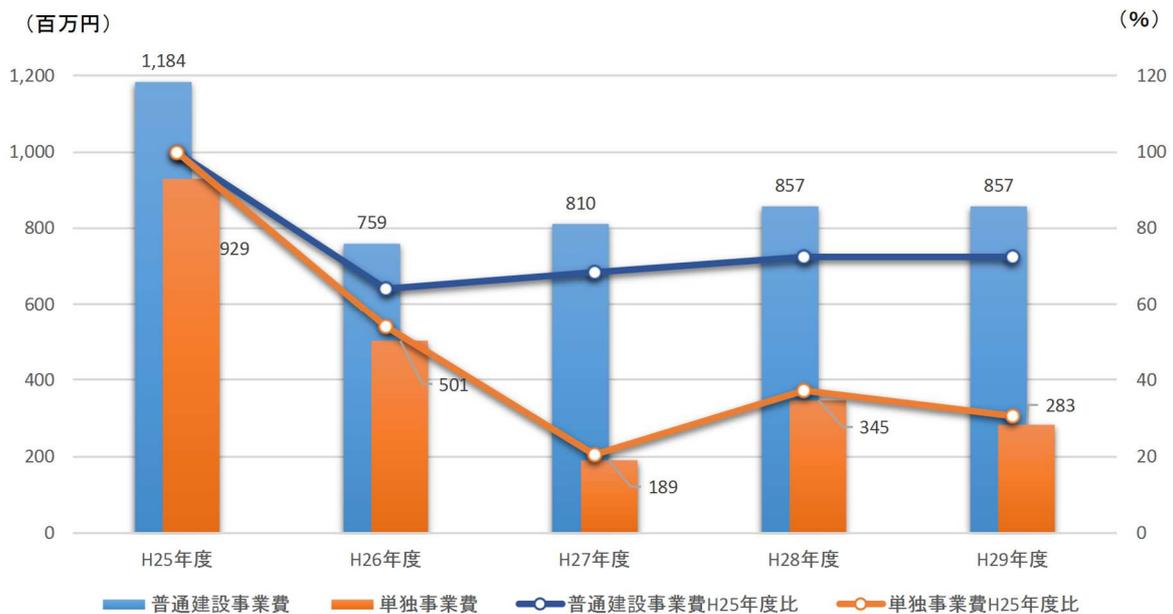
(出典)内閣府「地方創生提供資料」

(3) 普通建設事業費

一般会計における普通建設事業費は、2014（平成26）年度に約7.6億円と減少していますが、2016（平成28）年度の約8.6億円まで増加傾向が続き、2017（平成29）年度は約8.6億円と横ばいとなっています。人口1人あたりの普通建設事業費を類似団体と比較すると、2013（平成25）年度は類似団体平均74,444円に対して76,198円とやや高い状況ですが、2014（平成26）年度以降は類似団体より低い状況にあります。

また、普通建設事業費のうち単独事業費に関しては、2015（平成27）年度まで減少し、2016（平成28）年度は増加に転じていますが、2017（平成29）年度には再び減少しています。

■ 普通建設事業費の推移



■ 普通建設事業費と人口1人あたり決算額の推移

	大刀洗町 決算額 (千円)	人口1人あたり決算額 (普通建設事業費)			
		当該団体 (円)	増減率 (%)	類似団体 平均 (円)	増減率 (%)
H25	1,184,200	76,198	49.4	74,444	6.6
うち単独分	928,654	59,755	181.3	34,175	4.1
H26	759,194	48,666	▲ 36.1	85,205	14.5
うち単独分	501,202	32,128	▲ 46.2	38,847	13.7
H27	810,099	52,153	7.2	77,577	▲ 9.0
うち単独分	188,976	12,166	▲ 62.1	40,870	5.2
H28	857,429	54,900	5.3	67,293	▲ 13.3
うち単独分	344,916	22,085	81.5	35,076	▲ 14.2
H29	856,708	55,037	0.2	67,343	0.1
うち単独分	283,328	18,202	▲ 17.6	32,865	▲ 6.3

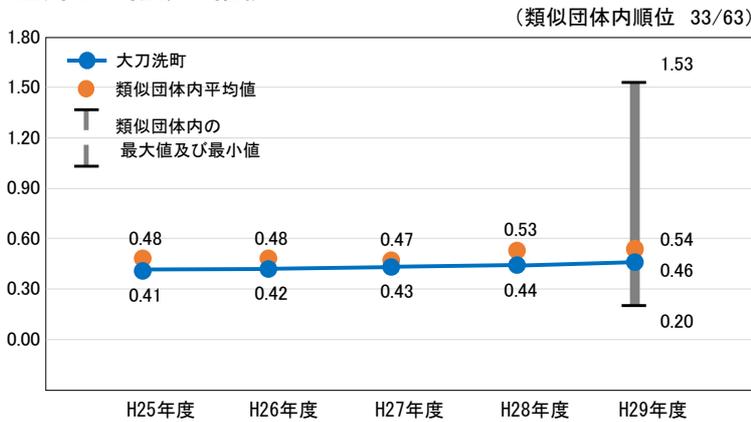
資料：財政状況資料集・大刀洗町地方財政状況調査表

(4) 財政状況

① 財政力指数

財政力指数は、景気の回復による町民税の増収、新築家屋の増加による固定資産税の増収等により、財政力指数は0.02ポイント増加しているものの、商工業等の企業進出も少なく自主財源に乏しいことや、福祉に係る財政需要も増加しているため、類似団体平均0.54を下回っています。

■ 財政力指数の推移



【財政力指数】 = 「基準財政収入額」 ÷ 「基準財政需要額」

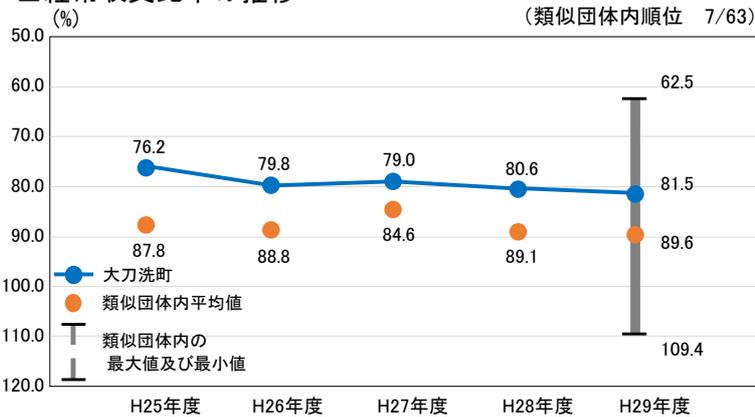
※値が高いほど財政力が強い（税収が相対的に多い）。

資料：財政状況資料集・大刀洗町地方財政状況調査表

② 経常収支比率

経常収支比率は、人件費及び公債費等の抑制により類似団体平均を8.1ポイント下回っていますが、少子高齢化による扶助費等の関係経費の増加により、経常収支比率は悪化してきています（対前年度比0.9ポイント上昇）。

■ 経常収支比率の推移



【経常収支比率】 = 「人件費、扶助費、公債費等の経常経費」 ÷ 「経常的な一般財源（地方税等の使途に制限がない経常的な収入）」 × 100

※財政構造の弾力性を示す。数値が低いほど臨時的財政需要に対して余裕を持つことになり、財政構造に弾力性があるといえる。

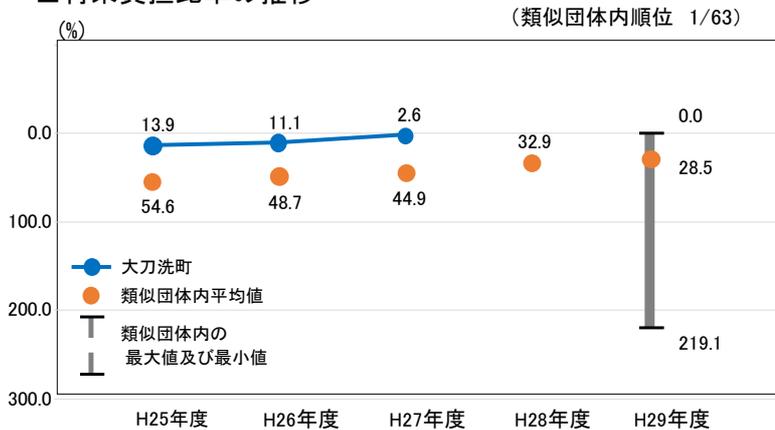
資料：財政状況資料集・大刀洗町地方財政状況調査表

③将来負担比率

将来負担比率は、2016（平成 28）年度に引き続き「－%（数値なし）」となっています。

主な要因としては、地方債については交付税措置のあるものを優先的に借り入れていることや、下水道事業がほぼ完了したことによる下水道事業債繰入見込額が減少する一方で、将来の財源不足に備えた財政調整基金等の充当可能基金が多いことがあげられます。

■将来負担比率の推移



【将来負担比率】＝「地方債残高や公営企業債に対する将来に渡る負担見込額などの実質的な負債」÷「標準財政規模－交付税に算入された公債費等」×100

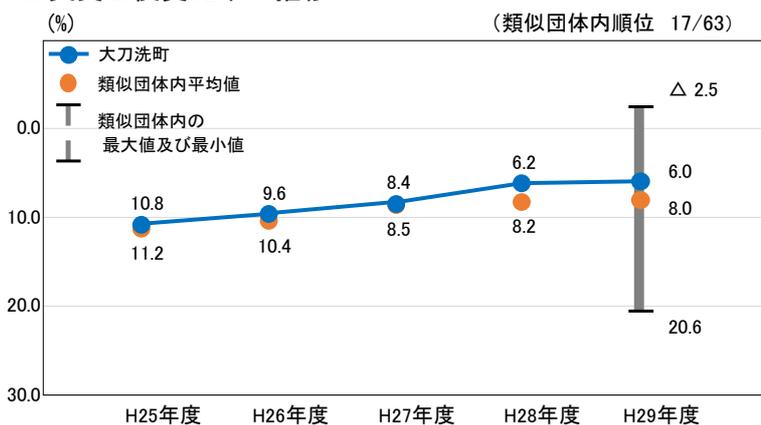
※数値が高いほど将来財政を圧迫する可能性が高いことを示しており、都道府県・政令市においては400%以上、市町村においては350%以上の団体は財政健全化計画を策定し、自主的な財政の健全化を図る必要がある。

資料：財政状況資料集・大刀洗町地方財政状況調査表

④実質公債費比率

実質公債費比率は、前年度から0.2ポイント下がり、類似団体平均と比較しても良好な数値となっています。しかしながら、災害復旧事業に係る起債や小中学校への空調設置・大規模改修に係る起債が必要となっており、今後、償還額の増加が見込まれます。

■実質公債費比率の推移



【実質公債費比率】＝「公債費や公営企業債に対する償還金などの繰出金」÷「標準財政規模－交付税に算入された公債費等」×100

※数値が高いほど財政運営が硬直化していることを示しており、地方財政法上18%以上の団体は地方債の発行に際し許可が必要となり、公債費負担適正化計画を策定する必要がある。また、財政健全化法上25%以上の団体は財政健全化計画を策定し自主的な財政の健全化を図る必要があり、35%以上の団体は財政再生計画を策定し、国等の関与のもと確実な再生を図らなければならない。

資料：財政状況資料集・大刀洗町地方財政状況調査表

第1章 施設情報の整理

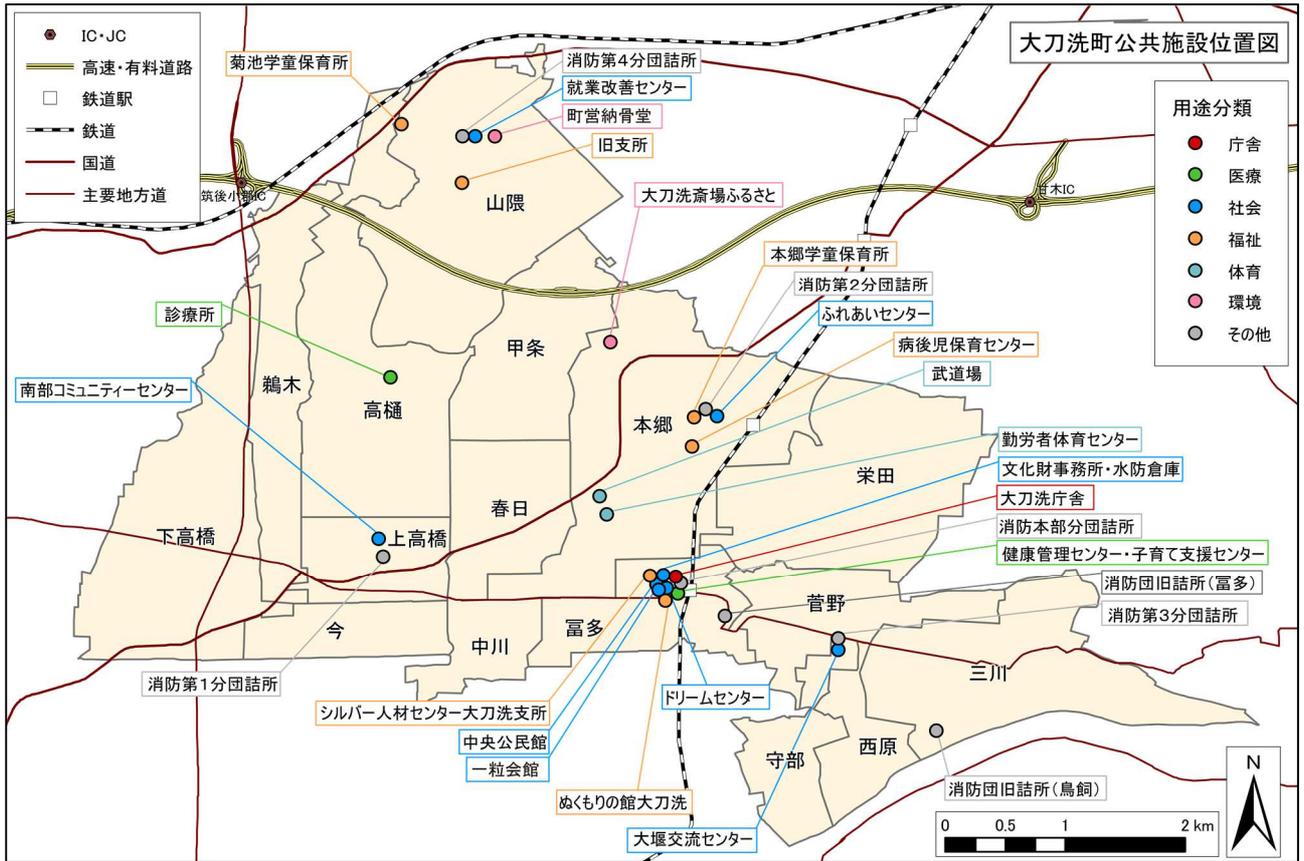
1. 対象施設

本計画は、学校および住宅を除く 28 施設 40 棟を対象とします。

■施設一覧

大分類	施設名	所在地	利用区域	建物名
庁舎	大刀洗庁舎	大字富多 819	町域	庁舎
				庁舎 1階北増築部分
				庁舎エレベーター棟
				車庫 1
				車庫 2
				車庫 3 (北駐車場 バス車庫)
				車庫 4 (北駐車場 公用車車庫)
				書庫
医療	健康管理センター・子育て支援センター	大字富多字榎町 819	町域	健康管理センター
	診療所	大字高樋字西中曾理 1252-1	町域	診療所
				旧医師住宅
車庫				
社会	一粒会館	大字富多 810-4	町域	一粒会館
	中央公民館	大字富多 810-4	町域	中央公民館
				事務室
	ドリームセンター	大字富多 819	広域	文化会館・図書館
	文化財事務所・水防倉庫	大字富多字若草 872-1	町域	文化財事務所・水防倉庫
	大堰交流センター	大字守部 504-1	小学校区	大堰交流センター
	ふれあいセンター	大字本郷 2848-1	小学校区	ふれあいセンター
	南部コミュニティーセンター	大字上高橋 734-1	小学校区	南部コミュニティーセンター
就業改善センター	大字山隈 1711-3	小学校区	就業改善センター	
福祉	菊池学童保育所	大字山隈 1344-1	小学校区	菊池学童保育所
	本郷学童保育所	大字本郷 4669 番地 1	小学校区	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫
	旧支所	大字山隈字西楯野 1853 番地 1	町域	旧支所
	シルバー人材センター大刀洗支所	大字富多 880-1、884-1	町域	事務所
				車庫
	ぬくもりの館大刀洗	大字富多字大藤 819	町域	ぬくもりの館大刀洗
	病後児保育センター	大字本郷字橘籠 899-1	町域	病後児保育センター
体育	勤労者体育センター	大字本郷字松本 625	町域	勤労者体育センター
	武道場	大字本郷字石原 515	町域	武道場
環境	町営納骨堂	大字山隈 371-5	町域	町営納骨堂
	大刀洗斎場ふるさと	大字本郷 4115-1	町域	大刀洗斎場ふるさと
その他	消防第 1 分団詰所	大字上高橋 944-3	小学校区	消防第 1 分団詰所
	消防第 2 分団詰所	大字本郷 4649	小学校区	消防第 2 分団詰所
	消防第 3 分団詰所	大字菅野字大園 120-5	小学校区	消防第 3 分団詰所
	消防第 4 分団詰所	大字山隈 1711-3	小学校区	消防第 4 分団詰所
	消防本部分団詰所	大字富多 819 番地	町域	消防本部分団詰所
	消防団旧詰所 (富多)	大字富多 2159-5	小学校区	消防団旧詰所
	消防団旧詰所 (鳥飼)	大字三川 31-2	小学校区	消防団旧詰所

■施設の位置



2. 建物の概要

対象となる 28 施設 40 棟のうち、9 棟が築年数 40 年以上、12 棟が築年数 30 年以上 40 年未満となっています。

■建物の概要

施設名	建物名	構造	階数	築年度 (西暦)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	耐震診断
大刀洗庁舎	庁舎	RC造	3	1975	44	2,995.7	実施(改修)
	庁舎1階北増築部分	RC造	1	1995	24	112.0	不要(適合)
	庁舎エレベーター棟	RC造	3	2014	5	25.9	不要(適合)
	車庫1	S造	1	1975	44	109.0	未実施
	車庫2	LS造	1	1975	44	36.2	未実施
	車庫3(北駐車場 バス車庫)	S造	1	1993	27	106.2	不要(適合)
	車庫4(北駐車場 公用車庫)	S造	1	1993	27	168.3	不要(適合)
	車庫5	S造	1	1997	23	88.0	不要(適合)
	書庫	S造	1	2011	8	134.9	不要(適合)
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	RC造	2	1986	34	724.1	不要(適合)
診療所	診療所	RC造	2	1986	34	464.0	不要(適合)
	旧医師住宅	W造	1	1976	44	83.2	未実施
	車庫	LS造	1	1986	34	40.0	不要(適合)
一粒会館	一粒会館	RC造	2	1977	43	348.8	実施(適合)
中央公民館	中央公民館	RC造	2	1977	42	969.1	実施(適合)
	事務室	S造	1	1980	39	19.8	実施(適合)
ドリームセンター	文化会館・図書館	RC造	2	1993	26	3,770.0	不要(適合)
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	S造	2	1993	27	398.0	不要(適合)
大堰交流センター	大堰交流センター	RC造	1	2001	19	678.8	不要(適合)
ふれあいセンター	ふれあいセンター	RC造	2	1990	30	589.8	不要(適合)
南部コミュニティセンター	南部コミュニティセンター	RC造	1	1980	40	390.0	実施(適合)
就業改善センター	就業改善センター	RC造	1	1981	39	525.4	実施(適合)
菊池学童保育所	菊池学童保育所	S造	1	2004	15	153.4	不要(適合)
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	S造	1	2018	2	157.3	不要(適合)
旧支所	旧支所	S造	2	1982	37	264.0	不要(適合)
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	LS造	1	1999	20	81.0	不要(適合)
	車庫	LS造	1	1999	20	39.9	不要(適合)
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	S造	1	2002	17	563.0	不要(適合)
病後児保育センター	病後児保育センター	S造	1	2006	13	195.8	不要(適合)
勤労者体育センター	勤労者体育センター	RC造	2	1985	35	2,149.4	不要(適合)
武道場	武道場	RC造	2	1995	24	1,707.0	不要(適合)
町営納骨堂	町営納骨堂	RC造	1	1973	46	79.5	未実施
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	S造	1	2013	6	1,064.5	不要(適合)
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	CB造	2	1983	36	77.0	不要(適合)
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	CB造	2	1983	36	77.0	不要(適合)
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	S造	1	2008	11	72.8	不要(適合)
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	CB造	2	1981	39	77.0	未実施
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	S造	1	2015	5	61.9	不要(適合)
消防団旧詰所(豊富)	消防団旧詰所	CB造	2	1973	47	45.0	未実施
消防団旧詰所(鳥飼)	消防団旧詰所	CB造	2	1985	34	77.0	不要(適合)

第2章 劣化調査および既往調査結果の整理

1. 劣化調査の対象施設および調査方法

2015（平成27）年度の簡易劣化診断は、不特定多数の市民が利用する施設、延床面積200㎡以上、町指定施設を対象に実施しています。今回の調査は、不特定多数の市民が利用する施設を中心に、前回調査からどの程度劣化が進行しているか確認することを目的とします。

調査方法は、前回調査同様、建築全ての項目（屋根・屋上、外部、内部）を目視で調査する全箇所調査を実施します。なお、設備（電気・機械）については、不具合を目視で把握することが困難なため、全箇所調査は実施しないこととします。

全箇所調査を実施しない建物や設備については、ヒアリング調査で把握した改修履歴より、前回の改修からどの程度経過しているかで劣化評価の判定を行います。ヒアリング調査でどの項目をいつ改修したかが不明な場合は、近年改修しているかを現地で確認する改修調査を実施します。

また、前回調査結果で劣化が進行していた項目については、その項目のみ目視で調査する部分調査を実施します。

■調査対象施設・調査方法一覧

施設名	建物名	築年度 (西暦)	2015年度 調査結果	建築 調査方法	設備 調査方法
大刀洗庁舎	庁舎	1975	C	全箇所	改修
	庁舎1階北増築部分	1995	B	改修+部分	改修
	庁舎エレベーター棟	2014	—	—	—
	車庫1	1975	C	改修	改修
	車庫2	1975	B	改修+部分	改修
	車庫3（北駐車場 バス車庫）	1993	C	改修+部分	改修
	車庫4（北駐車場 公用車車庫）	1993	B	改修+部分	改修
	車庫5	1997	C	改修+部分	改修
	書庫	2011	—	—	—
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	1986	B	改修	改修
診療所	診療所	1986	B	—	—
	旧医師住宅	1976	—	—	—
	車庫	1986	—	—	—
一粒会館	一粒会館	1977	B	改修	改修
中央公民館	中央公民館	1977	C	全箇所	改修
	事務室	1980	—	—	—
ドリームセンター	文化会館・図書館	1993	A	改修	改修
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	1993	—	全箇所	改修
大堰交流センター	大堰交流センター	2001	B	全箇所	改修
ふれあいセンター	ふれあいセンター	1990	C	全箇所	改修
南部コミュニティーセンター	南部コミュニティーセンター	1980	B	全箇所	改修
就業改善センター	就業改善センター	1981	B	全箇所	改修
菊池学童保育所	菊池学童保育所	2004	—	—	—
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	2018	—	—	—
旧支所	旧支所	1982	—	—	—
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	1999	—	—	—
	車庫	1999	—	—	—

施設名	建物名	築年度 (西暦)	2015年度 調査結果	建築 調査方法	設備 調査方法
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	2002	A	—	—
病後児保育センター	病後児保育センター	2006	—	—	—
勤労者体育センター	勤労者体育センター	1985	B	改修+部分	改修
武道場	武道場	1995	B	改修+部分	改修
町営納骨堂	町営納骨堂	1973	—	—	—
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	2013	—	全箇所	改修
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	1983	—	—	—
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	1983	—	—	—
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	2008	—	—	—
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	1981	—	—	—
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	2015	—	—	—
消防団旧詰所(富多)	消防団旧詰所	1973	—	—	—
消防団旧詰所(鳥飼)	消防団旧詰所	1985	—	—	—

2. 劣化評価の判定方法

建築の現地調査は、目視調査により、劣化の程度（Ⅰ～Ⅲ判定）と劣化の範囲（①～③判定）を把握した上で、「屋根・屋上」「外部」「内部」「電気設備」「機械設備」の5項目別の評価（A～D判定）を行います。項目別の評価は、各部位のうち建物を維持管理する上で最も影響の大きい部位で評価します。

劣化調査を実施しない建物や改修調査を実施した項目については、各項目に改修周期を設定し、現在、どの程度経過しているかで評価します。

特に、施設の運営上重要な設備については、予防保全の観点から、改修周期に対する経過状況で評価するのではなく、施設管理者等によるヒアリングを重視し、設備の改修が必要と判断される場合は「D」と判定します。

■劣化調査を実施した場合の評価基準

		劣化の程度		
		高	低	低
劣化の範囲	多	I	II	III
	①	D	C	B
	②	C	B	A
	③	B	A	A
	少			

劣化の程度
Ⅰ. 著しい劣化
Ⅱ. 中程度の劣化
Ⅲ. 軽微な劣化
劣化の範囲
①. 大部分（全体の50%以上）
②. 部分的（全体の30%程度）
③. 一部（全体の10%以下）

評価	評価基準
A	概ね良好
B	改修が望ましい・部分的な修繕が必要
C	改修が必要
D	早急な対応が必要

※「屋根・屋上」の評価は「屋上防水」または「勾配屋根」、「外部」の評価は「外壁」、「内部」の評価は「壁」で評価する

■劣化調査を実施しない場合の評価基準

評価	評価基準
良好 ▲ 劣化	A 改修周期の 1/2 未満
	B 改修周期の 1/2 以上～改修周期未満
	C 改修周期以上経過
	D ヒアリングより改修が必要と判断される場合

改修周期の設定
 屋根・屋上：25年（シート防水・塗膜防水などの露出防水を想定して設定 ※）
 外部：25年（屋根・屋上の改修周期と同時期に設定）
 内部：30年（ボード張り塗装・コンクリート下地塗装などの壁塗装を想定して設定 ※）
 電気設備：20年（機械設備の改修周期と同時期に設定）
 機械設備：20年（ヒアリングより空調設備の不具合が発生した時期で設定）
 ※：「H31年版LCC」を参考に設定している

■著しい劣化と判定する基準

調査項目	調査部位	著しい劣化と判定する基準
屋根・屋上	屋上防水	・表面欠損などにより雨水が侵入する状態または雨水が侵入している状態 ・防水層の下に雨水が溜まっている状態
	勾配屋根	・表面欠損などにより雨水が侵入する状態または雨水が侵入している状態 ・内部が雨漏れしている状態 ・屋根材が吹き飛ばす恐れがある状態
	その他（シリング・縦樋等）	・硬化収縮によるシリングに隙間があり、雨水が侵入する状態 ・樋廻りから雨漏れしている状態 ・その他部材が破損している状態
外部	外壁	・雨水が侵入している状態 ・外壁材が破損している状態または表面の仕上材が剥離している状態 ・コンクリート部分が爆裂または露筋している状態 ・コンクリート部分に幅 1.0mm 以上のクラックがある状態
	外壁シリング	・硬化収縮による隙間があり、雨水が侵入する状態
	外部建具	・建具自体が可動しない状態 ・建具またはガラスが破損している状態
	外部床	・動線上重要な床が歩行不可能な状態
	外部天井	・外部天井材が破損している状態または表面の仕上材が剥離している状態 ・軒裏及び階段裏のコンクリート部分が爆裂または露筋している状態
	外部雑（手摺等）	・設置物が落下している状態または落下する恐れがある状態 ・その他部材が破損している状態
内部	天井	・天井材が破損している状態または剥落する恐れがある状態 ・コンクリートスラブ下が爆裂または露筋している状態
	壁	・壁材が破損している状態または剥落する恐れがある状態 ・コンクリート部分が爆裂または露筋している状態 ・コンクリート部分に幅 1.0mm 以上のクラックがある状態
	床	・歩行不可能な状態または著しく傾いている状態 ・コンクリート部分に幅 1.0mm 以上のクラックがある状態
	内部建具	・建具自体が可動しない状態 ・建具またはガラスが破損している状態
	内部雑（設置物等）	・不具合により使用不可能な状態 ・その他部材が破損している状態

3. ヒアリング調査

各施設管理者へのヒアリングは、施設別方針の評価、次回実施する改修方針、建物（5項目）の不具合状況についてヒアリング調査を実施し、一部の不具合状況については、現地確認を行います。

ヒアリングの結果、中央公民館の電気設備（キュービクル）、ぬくもりの館大刀洗の機械設備（空調）、消防第1・2・4分団詰所の外部および内部は不具合状況より評価Dと判断します。

■ヒアリング結果一覧

※長寿命化改修と大規模改造の違いについてはP32を参照

施設名称	建物名称	評価	改修方針	不具合状況
大刀洗庁舎	庁舎	規模の適正化	長寿命化改修	有(現地確認)
	庁舎1階北増築部分	規模の適正化	長寿命化改修	—
	庁舎エレベーター棟	規模の適正化	大規模改造	—
	車庫1	廃止	大規模改造	—
	車庫2	廃止	大規模改造	—
	車庫3(北駐車場 パス車庫)	廃止	大規模改造	—
	車庫4(北駐車場 公用車車庫)	規模の適正化	大規模改造	—
	車庫5	廃止	大規模改造	—
	書庫	規模の適正化	大規模改造	—
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	複合化	大規模改造	—
診療所	診療所	規模の適正化	大規模改造	有(一部)
	旧医師住宅	規模の適正化	改修不要	—
	車庫	規模の適正化	改修不要	—
一粒会館	一粒会館	集約化	長寿命化改修	—
中央公民館	中央公民館	集約化	長寿命化改修	有(現地確認)
	事務室	集約化	長寿命化改修	—
ドリームセンター	文化会館・図書館	規模の適正化	大規模改造	—
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	廃止、複合化	長寿命化改修	—
大堰交流センター	大堰交流センター	複合化	大規模改造	有(現地確認)
ふれあいセンター	ふれあいセンター	複合化	大規模改造	—
南部コミュニティーセンター	南部コミュニティーセンター	複合化	長寿命化改修	有(現地確認)
就業改善センター	就業改善センター	複合化	長寿命化改修	有(現地確認)
菊池学童保育所	菊池学童保育所	規模の適正化	長寿命化改修	—
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	規模の適正化	長寿命化改修	—
旧支所	旧支所	規模の適正化	大規模改造	—
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	集約化	大規模改造	—
	車庫	規模の適正化	大規模改造	—
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	集約化	大規模改造	有(大部分)
病後児保育センター	病後児保育センター	規模の適正化	長寿命化改修	—
勤労者体育センター	勤労者体育センター	集約化	大規模改造	—
武道場	武道場	集約化	大規模改造	—
町営納骨堂	町営納骨堂	規模の適正化	長寿命化改修	有(部分的)
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	規模の適正化	大規模改造	—
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	規模の適正化	長寿命化改修	有(大部分)
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	規模の適正化	長寿命化改修	有(大部分)
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	規模の適正化	長寿命化改修	—
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	規模の適正化	長寿命化改修	有(大部分)
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	複合化	長寿命化改修	—
消防団旧詰所(富多)	消防団旧詰所	廃止	改修不要	—
消防団旧詰所(鳥飼)	消防団旧詰所	廃止	改修不要	—

4. 調査結果

大部分において著しい劣化がみられる項目（評価Dに相当）のある建物はありますが、部分的または一部において著しい劣化がみられる項目のある建物は、早急に修繕する必要があります。

また、大部分において中程度の劣化がみられる項目（評価Cに相当）のある建物については、全面的な改修を実施する必要があります。

（1）著しい劣化の状況（修繕対応）

部分的または一部にみられる著しい劣化は、以下のとおりです。

■著しい劣化状況（1/7）

	
大刀洗庁舎 庁舎【議場棟2階屋上全体】シーリングの著しい劣化	大刀洗庁舎 庁舎【庁舎棟2階東側】パナソニック上面の浮き
	
大刀洗庁舎 庁舎【庁舎棟2階西側】外壁シーリングの著しい劣化	大刀洗庁舎 庁舎【1階北東側】外部天井の浮き

■ 著しい劣化状況 (2/7)



大刀洗庁舎 庁舎【1階機械室】壁のクラック幅 1.0 mm以上



大刀洗庁舎 庁舎【議場棟2階倉庫】床のクラック幅 1.0 mm以上



大刀洗庁舎 庁舎【1階西側倉庫】床材の剥がれ



大刀洗庁舎 庁舎1階北増築【屋上全体】シーリングの著しい劣化



一粒会館【2階南東側】外壁がシーリング部分から雨漏れ



一粒会館【2階階段室】天井の雨漏れ

■ 著しい劣化状況 (3/7)



中央公民館【屋上北東側】縦樋からの雨漏れ



中央公民館【1階北西側】外壁の設備が^ろなし



中央公民館【1階南側】外壁リングの著しい劣化



中央公民館【1階北東側】外部床のクラック幅 1.0 mm 以上



中央公民館【2階東側】外部天井の爆裂



中央公民館【1階第2研修室】天井の雨漏れ

■ 著しい劣化状況 (4/7)



中央公民館【2階第6研修室】壁の雨漏れによる著しい劣化



中央公民館【2階北側女子便所】便器使用禁止



ドリームセンター【屋上】消火水槽の著しい劣化



文化財事務所・水防倉庫【2階水防倉庫】床のクラック幅1.0mm以上



文化財事務所・水防倉庫【2階便所】便器使用禁止



大堰交流センター【屋上北西側】勾配屋根水切りの劣化

■ 著しい劣化状況 (5/7)



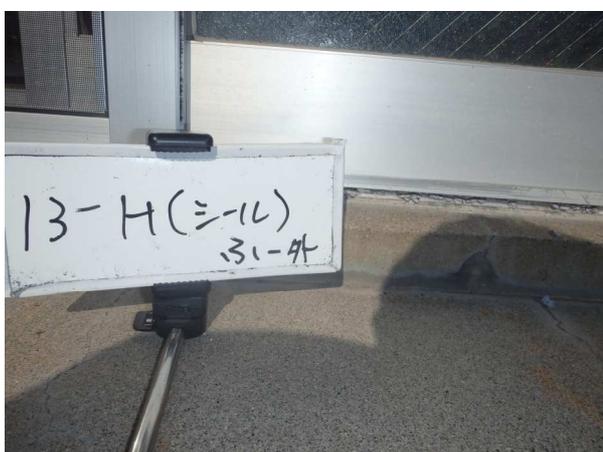
大堰交流センター【屋上南東側】片持梁上部のクラック幅 1.0 mm以上



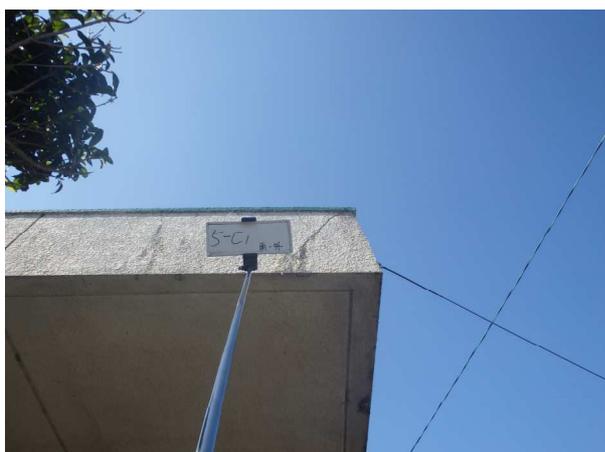
大堰交流センター【南西側】庇側面の露筋



ふれあいセンター【1階北側】外壁の爆裂



ふれあいセンター【1階南側】外壁シーリングの著しい劣化



南部コミュニティセンター【北東側】外壁のクラック幅 1.0 mm以上



南部コミュニティセンター【倉庫】壁のクラック幅 1.0 mm以上

■ 著しい劣化状況 (6/7)



南部コミュニティセンター【内部】壁のタイル剥がれ



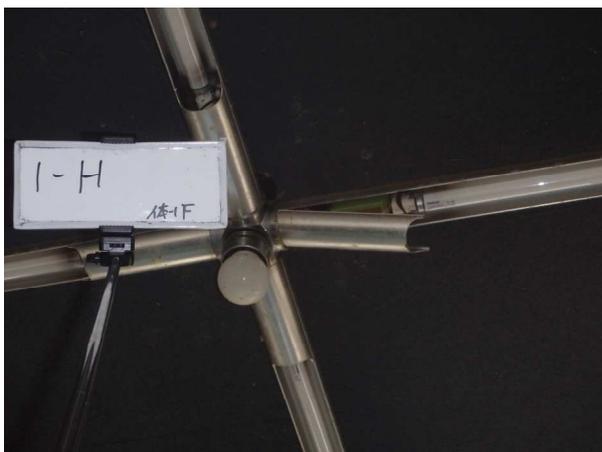
就業改善センター【外部】外壁シリングの著しい劣化



就業改善センター【和室】壁の雨漏れ



勤労者体育センター【2階北東側観覧席】壁の浮き



勤労者体育センター【1階共用部】照明が-のはずれ



武道場【剣道場】壁材の破損

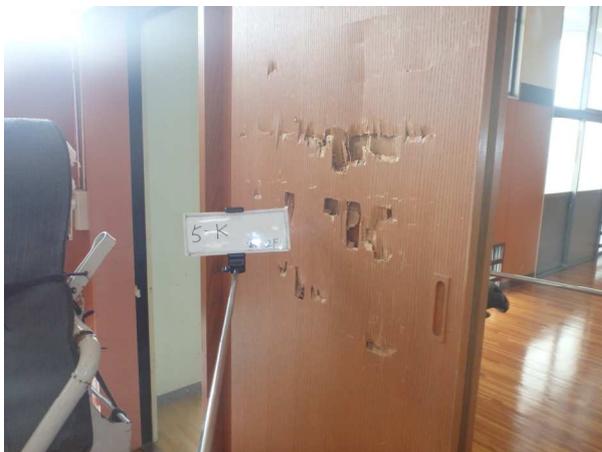
■ 著しい劣化状況 (7/7)



武道場【2階男子更衣室】壁のタイル剥がれ



武道場【2階女子更衣室】床のタイル剥がれ



武道場【剣道場】鏡扉・棚の破損



武道場【2階階段室】手摺アクリル板の破損



武道場【2階男子更衣室】スイッチの不具合



大刀洗斎場ふるさと【北側】外壁シーリングの著しい劣化

(2) 中程度の劣化状況 (改修対応)

大部分にみられる中程度の劣化は、以下のとおりです。

■ 中程度の劣化状況 (1/2)

	
<p>庁舎 1 階北増築部分【屋根・屋上】屋上防水の表面劣化</p>	<p>車庫 3 (北駐車場 バス車庫)【屋根・屋上】屋根材の錆</p>
	
<p>中央公民館【屋根・屋上】防水表面の剥がれ・劣化</p>	<p>中央公民館【外部】壁のクラック幅 0.2 mm 以上</p>
	
<p>大堰交流センター【屋根・屋上】押えコンクリートの剥がれ・劣化</p>	<p>大堰交流センター【外部】壁のクラック幅 0.2 mm 以上・塗装剥がれ</p>

■ 中程度の劣化状況 (2/2)

	
<p>南部コミュニティセンター【内部】壁のクラック幅 0.2 mm以上</p>	<p>就業改善センター【内部】壁のクラック幅 0.2 mm以上</p>
	
<p>武道場【内部】壁のクラック幅 0.2 mm以上</p>	

(3) 修繕未対応

2015 (平成 27) 年度調査時から修繕未対応の劣化は、以下のとおりです。

■ 2015 年度調査時の劣化状況

	
<p>診療所【屋上】格子鉄部の錆</p>	<p>診療所【屋上】電気 BOX 等の錆</p>

■調査結果一覧

基本情報						劣化調査結果						総合評価				
施設名	建物名	構造	築年度 (西暦)	経過年数	延床面積 (㎡)	屋根・屋上	外部	内部	電気設備	機械設備	早急に修繕が必要な部分	屋根・屋上	外部	内部	電気設備	機械設備
大刀洗庁舎	庁舎	RC造	1975	44	2,995.7	B	B	B	済	済	【屋根・屋上】シーリングの著しい劣化 【外部】パラペット上面の浮き、外壁シーリングの著しい劣化、外部天井の浮き 【内部】壁のクラック幅1.0mm以上、床のクラック幅1.0mm以上・床材の剥がれ	B	B	B	A	A
大刀洗庁舎	庁舎1階北増築部分	RC造	1995	24	112.0	C	未	済	済	済	【屋根・屋上】シーリングの著しい劣化	C	B	A	A	A
大刀洗庁舎	庁舎エレベーター棟	RC造	2014	5	25.9	—	—	—	—	—	—	A	A	A	A	A
大刀洗庁舎	車庫1	S造	1975	44	109.0	済	済	該当なし	済	該当なし	特になし	A	A	—	A	—
大刀洗庁舎	車庫2	LS造	1975	44	36.2	B	B	該当なし	済	該当なし	特になし	B	B	—	A	—
大刀洗庁舎	車庫3（北駐車場 バス車庫）	S造	1992	27	106.2	C	済	A	未	該当なし	特になし	C	A	A	C	—
大刀洗庁舎	車庫4（北駐車場 公用車庫）	S造	1992	27	168.3	B	済	該当なし	済	該当なし	特になし	B	A	—	A	—
大刀洗庁舎	車庫5	S造	1996	23	88.0	B	済	該当なし	済	該当なし	特になし	B	A	—	A	—
大刀洗庁舎	書庫	S造	2011	8	134.9	—	—	—	—	—	—	A	A	A	A	A
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	RC造	1985	34	724.1	済	済	済	未	済	特になし	A	A	A	C	A
診療所	診療所	RC造	1985	34	464.0	—	—	—	—	—	2015年度調査時から修繕未対応有（屋上：格子鉄部および電気BOX等の錆）	B	A	A	C	B
診療所	旧医師住宅	W造	1975	44	83.2	—	—	—	—	—	—	C	C	C	C	C
診療所	車庫	LS造	1985	34	40.0	—	—	—	—	—	—	C	A	C	C	—
一粒会館	一粒会館	RC造	1976	43	348.8	済	済	済	未	未	【外部】外壁かシーリング部分から雨漏れ 【内部】天井の雨漏れ	B	C	B	C	C
中央公民館	中央公民館	RC造	1977	42	969.1	C	C	B	未	未	【屋根・屋上】縦樋からの雨漏れ 【外部】外壁の設備がーなし、外壁シーリングの著しい劣化、外部床のクラック幅1.0mm以上、外部天井の爆裂 【内部】天井の雨漏れ、壁の雨漏れによる著しい劣化 【機械設備】便器使用禁止	C	C	B	D	C
中央公民館	事務室	S造	1980	39	19.8	—	—	—	—	—	—	B	B	C	C	C
ドリームセンター	文化会館・図書館	RC造	1993	26	3,770.0	未	済	未	済	済	【機械設備】消火水槽の著しい劣化	C	A	B	A	A
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	S造	1992	27	398.0	A	A	A	未	未	【内部】床のクラック幅1.0mm以上 【機械設備】便器使用禁止	A	A	A	C	C
大堰交流センター	大堰交流センター	RC造	2000	19	678.8	C	C	A	未	済	【屋根・屋上】勾配屋根水切りの劣化 【外部】片持梁上部のクラック幅1.0mm以上・庇側面の露筋	C	C	A	B	A
ふれあいセンター	ふれあいセンター	RC造	1989	30	589.8	B	B	A	未	済	【外部】外壁の爆裂、外壁シーリングの著しい劣化	B	B	A	C	A
南部コミュニティセンター	南部コミュニティセンター	RC造	1979	40	390.0	B	B	C	未	済	【外部】外壁のクラック幅1.0mm以上 【内部】壁のクラック幅1.0mm以上・タイル剥がれ	B	B	C	C	A
就業改善センター	就業改善センター	RC造	1980	39	525.4	B	A	C	未	済	【外部】外壁シーリングの著しい劣化 【内部】壁の雨漏れ	B	A	C	C	A
菊池学童保育所	菊池学童保育所	S造	2004	15	153.4	—	—	—	—	—	—	B	B	B	B	B
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	S造	2017	2	157.3	—	—	—	—	—	—	A	A	A	A	A
旧支所	旧支所	S造	1982	37	264.0	—	—	—	—	—	—	A	A	A	A	C
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	LS造	1999	20	81.0	—	—	—	—	—	—	B	A	B	C	C
シルバー人材センター大刀洗支所	車庫	LS造	1999	20	39.9	—	—	—	—	—	—	B	B	B	C	C
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	S造	2002	17	563.0	—	—	—	—	—	—	A	B	B	B	D
病後児保育センター	病後児保育センター	S造	2006	13	195.8	—	—	—	—	—	—	B	B	A	B	B
勤労者体育センター	勤労者体育センター	RC造	1984	35	2,149.4	—	済	B	未	済	【内部】壁の浮き、照明がーのはずれ	A	A	B	C	B
武道場	武道場	RC造	1995	24	1,707.0	—	済	C	未	未	【内部】壁材の破損、壁・床タイル剥がれ、鏡扉・柵・手摺アクリル板の破損 【電気設備】スイッチの不具合	A	A	C	C	C
町営納骨堂	町営納骨堂	RC造	1973	46	79.5	—	—	—	—	—	—	C	C	C	C	C
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	S造	2013	6	1,064.5	調査不可	A	A	未	未	【外部】外壁シーリングの著しい劣化	A	A	A	A	A
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	CB造	1983	36	77.0	—	—	—	—	—	—	C	D	D	C	A
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	CB造	1983	36	77.0	—	—	—	—	—	—	C	D	D	C	A
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	S造	2008	11	72.8	—	—	—	—	—	—	A	A	A	B	B
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	CB造	1980	39	77.0	—	—	—	—	—	—	C	D	D	C	A
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	S造	2014	5	61.9	—	—	—	—	—	—	A	A	A	A	A
消防団旧詰所（豊富）	消防団旧詰所	CB造	1972	47	45.0	—	—	—	—	—	—	C	C	C	C	C
消防団旧詰所（鳥飼）	消防団旧詰所	CB造	1985	34	77.0	—	—	—	—	—	—	C	C	C	C	C

グレー表示：劣化調査未実施を示す

オレンジ表示：劣化調査より評価した項目

※上記表中、「未」は未改修、「済」は改修済みと判断したことを示す

青表示：改修状況より評価した項目

グレー表示：該当なしのため評価しない項目

第3章 施設別の方針および優先順位の設定

1. 施設別の方針

各施設管理者へのヒアリング調査より、2016（平成28）年度に策定した「大刀洗町公共施設等総合管理計画」から方針を変更した施設はありますが、計画期間内に更新する施設はない状況です。

■施設別方針および更新時期

施設名	建物名	2016年度方針	2019年度方針	更新年度
大刀洗庁舎	庁舎	複合化	規模の適正化	2055
	庁舎1階北増築部分	複合化	規模の適正化	2075
	庁舎エレベーター棟	複合化	規模の適正化	2094
	車庫1	統合	廃止	2035
	車庫2	統合	廃止	2035
	車庫3（北駐車場 パス車庫）	統合	廃止	2052
	車庫4（北駐車場 公用車車庫）	統合	規模の適正化	2052
	車庫5	統合	廃止	2056
	書庫	統合	規模の適正化	2071
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	複合化	複合化	2045
診療所	診療所	規模の適正化	規模の適正化	2045
	旧医師住宅	規模の適正化	規模の適正化	2035
	車庫	規模の適正化	規模の適正化	2045
一粒会館	一粒会館	複合化	集約化	2046
中央公民館	中央公民館	複合化	集約化	2047
	事務室	複合化	集約化	2050
ドリームセンター	文化会館・図書館	規模の適正化	規模の適正化	2073
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	複合化	廃止、複合化	2052
大堰交流センター	大堰交流センター	複合化	複合化	2070
ふれあいセンター	ふれあいセンター	複合化	複合化	2059
南部コミュニティーセンター	南部コミュニティーセンター	複合化	複合化	2049
就業改善センター	就業改善センター	複合化	複合化	2050
菊池学童保育所	菊池学童保育所	複合化	規模の適正化	2064
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	—	規模の適正化	2077
旧支所	旧支所	規模の適正化	規模の適正化	2042
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	複合化	集約化	2059
	車庫	複合化	規模の適正化	2059
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	複合化	集約化	2062
病後児保育センター	病後児保育センター	複合化	規模の適正化	2066
勤労者体育センター	勤労者体育センター	集約化	集約化	2044
武道場	武道場	集約化	集約化	2055
町営納骨堂	町営納骨堂	規模の適正化	規模の適正化	2033
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	規模の適正化	規模の適正化	2073
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	規模の適正化	規模の適正化	2043
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	規模の適正化	規模の適正化	2043
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	規模の適正化	規模の適正化	2068
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	規模の適正化	規模の適正化	2040
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	規模の適正化	複合化	2074

施設名	建物名	2016年度方針	2019年度方針	更新年度
消防団旧詰所（富多）	消防団旧詰所	廃止	廃止	2032
消防団旧詰所（鳥飼）	消防団旧詰所	廃止	廃止	2045

2. 優先順位の設定

本計画は、2019（平成 30）年度に策定している「大刀洗町学校施設長寿命化計画」の劣化状況評価による健全度と比較できるように 100 点満点で数値化した健全度を設定します。

ただし、健全度の設定にあたっては、「平成 29 年 3 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」によるコスト配分ではなく、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修」（以下、H31 年 LCC）を参考にした小規模事務庁舎（RC2 階建て 889.79 m²）におけるコスト配分を採用します。

健全度＝総和（各項目の評価点×各項目のコスト配分）

【評価点】評価 A:100 評価 B:75 評価 C:40 評価 D:10

※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

■H31 年 LCC によるコスト配分

屋根・屋上	外部	内部	電気設備	機械設備	合計
6.8%	12.0%	19.4%	28.6%	33.1%	100.0%

■健全度計算例（中央公民館）

項目	評価		評価点		配分 (%)		各項目点	
屋根・屋上	C	→	40	×	6.8	=	2.7	
外部	C	→	40	×	12.0	=	4.8	
内部	B	→	75	×	19.4	=	14.6	
電気設備	D	→	10	×	28.6	=	2.9	
機械設備	C	→	40	×	33.1	=	13.2	
							健全度	計 38.2

■健全度および優先順位

施設名	建物名	屋根・屋上	外部	内部	電気設備	機械設備	健全度	優先順位
大刀洗庁舎	庁舎	B	B	B	A	A	90.4	30
大刀洗庁舎	庁舎 1階北増築部分	C	B	A	A	A	92.9	32
大刀洗庁舎	庁舎エレベーター棟	A	A	A	A	A	100.0	35
大刀洗庁舎	車庫1	A	A	—	A	—	100.0	35
大刀洗庁舎	車庫2	B	B	—	A	—	90.1	29
大刀洗庁舎	車庫3（北駐車場 バス車庫）	C	A	A	C	—	68.2	18
大刀洗庁舎	車庫4（北駐車場 公用車車庫）	B	A	—	A	—	96.4	33
大刀洗庁舎	車庫5	B	A	—	A	—	96.4	33
大刀洗庁舎	書庫	A	A	A	A	A	100.0	35
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	A	A	A	C	A	82.8	27
診療所	診療所	B	A	A	C	B	72.8	21
診療所	旧医師住宅	C	C	C	C	C	40.0	2
診療所	車庫	C	A	C	C	—	50.8	11
一粒会館	一粒会館	B	C	B	C	C	49.2	7
中央公民館	中央公民館	C	C	B	D	C	38.2	1
中央公民館	事務室	B	B	C	C	C	46.6	6
ドリームセンター	文化会館・図書館	C	A	B	A	A	91.0	31
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	A	A	A	C	C	63.0	16
大堰交流センター	大堰交流センター	C	C	A	B	A	81.5	26
ふれあいセンター	ふれあいセンター	B	B	A	C	A	78.1	23
南部コミュニティーセンター	南部コミュニティーセンター	B	B	C	C	A	66.5	17
就業改善センター	就業改善センター	B	A	C	C	A	69.5	19
菊池学童保育所	菊池学童保育所	B	B	B	B	B	75.0	22
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	A	A	A	A	A	100.0	35
旧支所	旧支所	A	A	A	A	C	80.1	25
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	B	A	B	C	C	56.4	15
シルバー人材センター大刀洗支所	車庫	B	B	B	C	C	53.4	13
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	A	B	B	B	D	55.2	14
病後児保育センター	病後児保育センター	B	B	A	B	B	79.9	24
勤労者体育センター	勤労者体育センター	A	A	B	C	B	69.7	20
武道場	武道場	A	A	C	C	C	51.3	12
町営納骨堂	町営納骨堂	C	C	C	C	C	40.0	2
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	A	A	A	A	A	100.0	35
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	C	D	D	C	A	50.4	8
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	C	D	D	C	A	50.4	8
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	A	A	A	B	B	84.6	28
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	C	D	D	C	A	50.4	8
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	A	A	A	A	A	100.0	35
消防団旧詰所（富多）	消防団旧詰所	C	C	C	C	C	40.0	2
消防団旧詰所（鳥飼）	消防団旧詰所	C	C	C	C	C	40.0	2

第4章 改修の内容と実施時期の設定

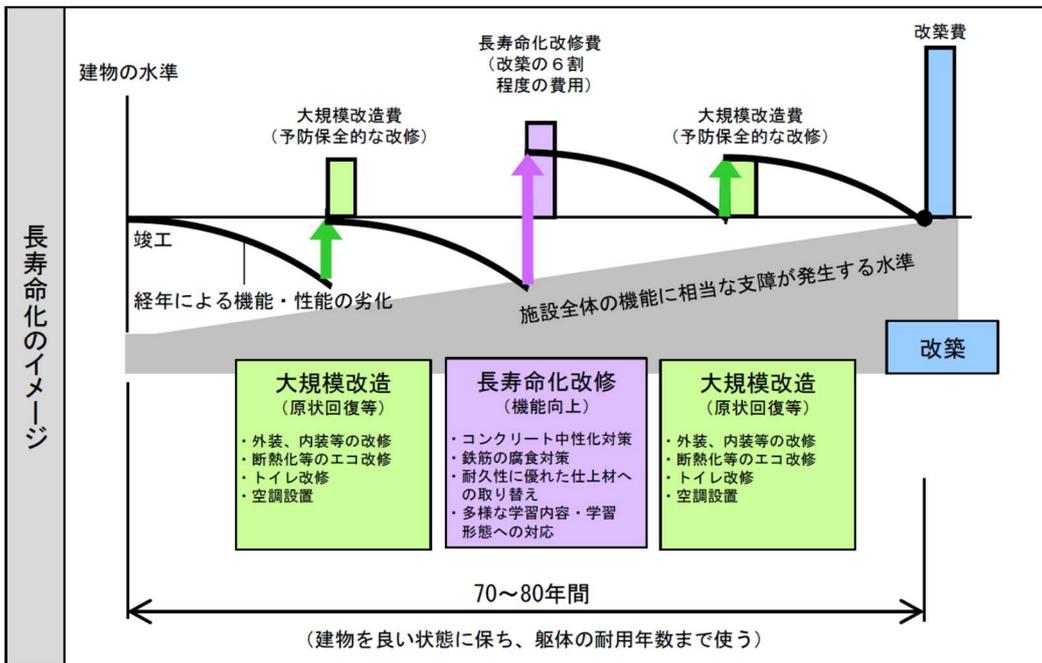
1. 改修の内容

各建物の改修の内容は、劣化調査および改修履歴より、必要最小限の改修内容かつ予防保全の観点から評価 A 以外の項目を改修方針（大規模改造・長寿命化改修）に基づいて実施します。

2. 改修方針

各施設管理者へのヒアリング調査より、各建物の改修方針を設定します。大規模改造は主に原状回復のための工事、長寿命化改修は主に機能向上のための工事を想定しています。

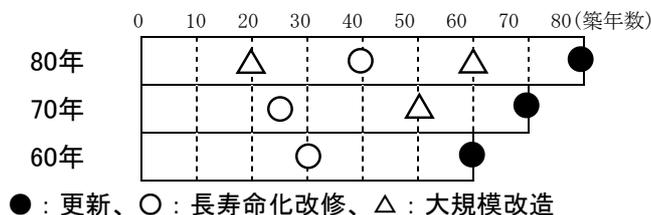
■大規模改造及び長寿命化改修（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より）



3. 更新・改修時期の目安

更新年については、建物ごとに目標耐用年数を設定し、基本的には、参考文献「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会編・発行」より、普通品質の鉄筋コンクリート造の建築物に係る目標耐用年数の代表値である60年としますが、不特定多数が利用する広域施設は80年、防災拠点となる施設（校区センター）は70年での更新を目標とします。

大規模改造と長寿命化改修時期は、設定した目標耐用年数に応じた時期（下図）が目安となりますが、劣化状況や改修実施状況から設定する必要があります。



4. 改修実施時期の設定

2020（令和2）年度は、2019（令和元）年度時点で既に予定している建物のみ実施します。

改修実施時期の目標として、2022（令和4）年度は評価Dとなった項目を含む建物、2023（令和5）年度からの5年間は評価Cとなった項目を含む建物、2029（令和11）年度は評価Bとなった項目を含む建物をそれぞれ優先度順に実施していくこととします。

ただし、建物の構造上はエキスパンションジョイントで分かれているが、実際には一体で改修することが望ましい隣接した建物については、劣化が進行している建物の改修時期にあわせて実施します。

■目標改修年度と対象施設

目標改修年度	対象施設
2020 (令和2)	ぬくもりの館大刀洗（空調のみ）
2022 (令和4)	中央公民館（事務室・一粒会館もあわせて実施）・消防第1分団詰所・消防第2分団詰所・消防第4分団詰所
2023～2027 (令和5～ 令和9)	庁舎1階北増築部分（庁舎もあわせて実施）・庁舎車庫3・健康管理センター・診療所（旧医師住宅・車庫を除く）・ドリームセンター・文化財事務所・水防倉庫・大堰交流センター・ふれあいセンター・南部コミュニティーセンター・就業改善センター・旧支所・シルバー人材センター大刀洗支所・勤労者体育センター・武道場・町営納骨堂
2029 (令和11)	庁舎車庫2・庁舎車庫4・庁舎車庫5・菊池学童保育所・ぬくもりの館大刀洗（空調を除く）・病後児保育センター・消防第3分団詰所

第5章 概算費用の算出

1. 更新および改修単価の設定

更新単価および大規模改修単価は、2016（平成28）年度に策定した「大刀洗町公共施設等総合管理計画」と同様に総務省が示す単価を採用します。

大規模改造の単価は、菊池小学校北校舎の改修工事を参考としますが、大規模改造工事において一般的に改修を実施することが考えられる内部の天井・電気設備の各種盤・機械設備の空調の改修については、菊池小学校北校舎は未実施となっています。これらの未改修工事を加算して補正した結果、合計単価は約66.3千円/㎡となります。この単価に工事費に含まれていない設計・監理費等（消費税10%含む）を工事費の20%と想定して加算すると、79.6千円/㎡となり、概ね学校施設の更新単価（330千円/㎡）の25%に相当します。したがって、大規模改造の単価を「各用途分類別の更新単価の25%」と設定します。

なお、部分的または一部の著しい劣化がみられる部分への対応は、適宜、業者見積にて把握することが考えられるため、本計画において修繕に対する費用は算出しません。

■更新・改修単価

単位：千円/㎡

用途分類	【更新】 ※総務省単価より	【長寿命化改修】 ※総務省単価より 更新の6割程度	【大規模改造】 ※補正した菊池小 北校舎工事費より 更新×25%
庁舎、医療施設、社会系施設	400	250	100
福祉系施設、体育系施設、環境系施設、その他施設	360	200	90

■菊池小北校舎の未改修項目とその概算単価

単位：円/㎡

項目	補正前		補正後			
	単価	構成比	単価	構成比	未改修工事	未改修単価
屋根	9,716	19.7%	9,716	14.7%	—	—
外部	11,548	23.4%	11,548	17.4%	—	—
内部	17,170	34.9%	21,170	32.0%	天井の改修	4,000
電気	7,613	15.5%	10,613	16.0%	各種盤の改修	3,000
機械	3,205	6.5%	13,205	19.9%	空調の改修	10,000
計	49,252	100.0%	66,252	100.0%	—	17,000

※未改修工事の単価はH31年LCCを参考に設定

■ 菊池小北校舎改修工事の単価

名称	中科目	金額	割合	単位
共通費	共通仮設費	4,812,000円／直接工事費112,241,000	4.3%	%
	現場管理費	13,272,000円／直接工事費112,241,000	11.8%	%
	一般管理費等	12,836,000円／直接工事費112,241,000	11.4%	%
		計	27.5%	%

名称	中科目	細目	金額	単位	単価	単位	
防水改修	直接仮設	養生・清掃・片付け	177,000	円	92	円/㎡	
	防水改修	高圧洗浄・塩ビ系シート防水・押え金物・シーリング・脱気筒・笠木部及びバルコニーの塗膜防水・ルーフトレイン	12,144,000	円	6,335	円/㎡	
	とりこわし	撤去・積込み	958,000	円	500	円/㎡	
	産業廃棄物	運搬費・処分費 ※計1,071,000円の19.7% 設備分含む	211,000	円	110	円/㎡	
			計	13,279,000	円	6,927	円/㎡
			共通費27.5%含む 計	16,930,725	円	8,832	円/㎡
		消費税10%含む 計	18,623,798	円	9,716	円/㎡	

※防水改修：全体的な防水の改修（既存防水の上に改修しているため撤去していない）

名称	中科目	細目	金額	単位	単価	単位	
外壁改修	直接仮設	養生・清掃・片付け・足場等・仮設運搬費	7,594,000	円	3,962	円/㎡	
	外壁塗装改修	高圧洗浄・塗材	3,859,000	円	2,013	円/㎡	
	外壁改修	モルタル浮き・鉄筋露出・クラック処理	1,753,000	円	914	円/㎡	
	建具改修	アルミ窓・ガラス・シーリング	636,000	円	332	円/㎡	
	その他改修	バルコニーのルーフトレイン及び樋	375,000	円	196	円/㎡	
	とりこわし	撤去・積込み	1,567,000	円	817	円/㎡	
	産業廃棄物	運搬費・処分費 ※計1,071,000円の23.4% 設備分含む	251,000	円	131	円/㎡	
			計	15,784,000	円	8,234	円/㎡
			共通費27.5%含む 計	20,124,600	円	10,499	円/㎡
		消費税10%含む 計	22,137,060	円	11,548	円/㎡	

※外壁改修：外壁塗装の改修・補修

名称	中科目	細目	金額	単位	単価	単位	
内部改修	直接仮設	養生・清掃・片付け・足場・仮設間仕切り・仮設運搬費	2,225,000	円	1,161	円/㎡	
	土工	砂利事業	20,000	円	10	円/㎡	
	鉄筋・コンクリート・型枠	鉄筋・加工組立・運搬・あと施工アンカー・普通コンクリート・打設・型枠・運搬	173,000	円	90	円/㎡	
	既製コンクリート	補強コンクリートブロック帳壁・あと施工アンカー	58,000	円	30	円/㎡	
	木工	段差調整材・巾木・木製柱・胴縁・合板張り	623,000	円	325	円/㎡	
	金属	軽鉄下地・開口補強・天井点検口・見切縁・カーテンBOX	677,000	円	353	円/㎡	
	左官	モルタル塗り・補修	182,000	円	95	円/㎡	
	建具	木製建具・防火シャッター・強化ガラス	2,022,000	円	1,055	円/㎡	
	塗装	床・壁・木部・建具	2,436,000	円	1,271	円/㎡	
	内装	床シート・畳・フローリング・床組・巾木・ボード及びケイカル板張り・クロス・コーナービード・シーリング	6,490,000	円	3,386	円/㎡	
	ユニット・雑	家具・ステールパーティション・その他	6,524,000	円	3,403	円/㎡	
	とりこわし	撤去・積込み	2,037,000	円	1,063	円/㎡	
	産業廃棄物	運搬費・処分費 ※計1,071,000円の34.9% 設備分含む	373,000	円	195	円/㎡	
			計	23,467,000	円	12,242	円/㎡
			共通費27.5%含む 計	29,920,425	円	15,609	円/㎡
		消費税10%含む 計	32,912,468	円	17,170	円/㎡	

※内部改修：主に壁・床の改修（一部の雑を含む）

名称	中科目	細目	金額	単位	単価	単位
電気設備	電灯設備	電線・ケーブル・管・付属品・スイッチ・コンセント・人感センサー・壁貫通・貫通処理・照明器具・天井点検口	5,630,000	円	2,937	円/㎡
	構内配電線路	ケーブル・管・分電盤・ボックス・腕金・鋼管柱・土工	1,162,000	円	606	円/㎡
	構内通信線路	ケーブル・管・壁貫通・貫通処理・金属線び・盤接続	503,000	円	262	円/㎡
	構内交換設備	構内電話機・フラッシュプレート	49,000	円	26	円/㎡
	拡声設備	ケーブル・スピーカー・アッテネータ・金属線び・貫通処理	215,000	円	112	円/㎡
	自動火災報知設備	ケーブル・管・ボックス・受信機・ベル・感知器・自動閉鎖装置・壁貫通・貫通処理・検査・標識・接続調整	1,255,000	円	655	円/㎡
	仮設工事	ケーブル・ボックス・腕金・盤接続	641,000	円	334	円/㎡
	撤去	電線・ケーブル・管・ケーブルラック・スイッチ・コンセント・照明器具・ボックス・構内電話機取り外し・スピーカー・アッテネータ・腕金	950,000	円	496	円/㎡
	産業廃棄物	運搬費・処分費 ※計1,071,000円の15.5% 設備分含む	166,000	円	87	円/㎡
			計	10,405,000	円	5,428
		共通費27.5%含む 計	13,266,375	円	6,921	円/㎡
		消費税10%含む 計	14,593,013	円	7,613	円/㎡

※電気設備：主に照明・コンセント・自火報の改修

名称	中科目	細目	金額	単位	単価	単位
機械設備	衛生器具設備工事	便器・紙巻器・手すり・トラップ・耐火カバー・撤去	2,133,000	円	1,113	円/㎡
	屋内給水設備工事	配管・既設管接続・はつり補修・保温工事・防蝕工・撤去	486,000	円	254	円/㎡
	屋内排水通気設備工事	配管・掃除口・既設管接続・はつり補修・撤去	1,149,000	円	599	円/㎡
	屋外排水設備工事	配管・汚水樹・土工・撤去	84,000	円	44	円/㎡
	屋内消火設備工事	配管・ジョイント・仮設配管・保温工事・撤去	274,000	円	143	円/㎡
	空調設備工事	移設・冷媒管・ビニル管・保温工事・はつり補修	72,000	円	38	円/㎡
	換気設備工事	天井扇・ダクト・撤去	183,000	円	95	円/㎡
	産業廃棄物	運搬費・処分費 ※計1,071,000円の6.5% 設備分含む	70,000	円	37	円/㎡
			計	4,381,000	円	2,285
		共通費27.5%含む 計	5,585,775	円	2,914	円/㎡
		消費税10%含む 計	6,144,353	円	3,205	円/㎡

※機械設備：主にトイレの改修（一部の配管を含む）

2. 各項目の改修単価

本計画期間内において、評価 A 以外で改修を必要とする項目のみの改修費用を算出するため、各項目に配分率を設定します。

長寿命化改修の配分率は、優先順位でも設定した H31 年 LCC によるコスト配分を採用します。

大規模改造の配分率は、単価設定同様、菊池小学校北校舎の改修工事に未改修工事費を加算して補正したコスト配分を採用します。

■改修方針別各項目配分率

改修方針	屋上・屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	合計
長寿命化改修	6.8%	12.0%	19.4%	28.6%	33.1%	100.0%
大規模改造	14.7%	17.4%	32.0%	16.0%	19.9%	100.0%

■各項目の単価

単位：千円/m²

用途分類	改修方針	屋上・屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	合計
庁舎、医療施設、社会系施設	長寿命化改修	17.1	30.0	48.5	71.6	82.8	250
	大規模改造	14.7	17.4	32.0	16.0	19.9	100
福祉系施設、体育系施設、 環境系施設、その他施設	長寿命化改修	13.7	24.0	38.8	57.3	66.2	200
	大規模改造	13.2	15.7	28.8	14.4	17.9	90

3. 概算費用算出の結果

前項の単価設定より本計画期間における概算費用を算出した結果、今後 10 年間で合計約 15.1 億円、年間約 1.5 億円となります。

評価 D の項目を含む建物のうち、ぬくもりの館大刀洗の機械設備（空調）は 2020（令和 2）年度に実施予定となっています。最も優先度の高い中央公民館は、エキスパンションジョイントで一体となる事務所部分や一粒会館を含めて 2021（令和 3）年度までに実施設計を行い、2022（令和 4）年度の改修を予定しています。また、2022（令和 4）年度は、その他評価 D の項目を含む建物の改修を予定します。以上の想定より、2020（令和 2）年度から 2022（令和 4）年度までの 3 年間においては、評価 D の項目を含む建物を全て改修する計画となり、合計約 3.8 億円（年平均 1.3 億円）の改修費用が必要となります。

2023（令和 5）年度から 2028（令和 10）年度までの 6 年間においては、評価 C の項目を含む建物を優先した改修を予定します。ただし、2027（令和 9）年度は、延床面積の大きい庁舎の改修時期となり、多額の費用を要するため、翌年 2028 年度の改修を控えることが考えられます。以上の想定より、2023（令和 5）年度から 2028（令和 10）年度までの 6 年間においては、評価 C の項目を含む建物を全て改修する計画となり、合計約 10.3 億円（年平均 1.7 億円）の改修費用が必要となります。

2029（令和 11）年度は、2019（令和元）年度時点で評価 B の項目を含む建物の改修を計画していますが、5 年ごとの見直しの際、新たに評価 C 以上の項目を含む建物がみられた場合はその建物を優先するなど、状況に応じた改修を行います。

■今後 10 年間の概算改修費用

単位：百万円

施設名	建物名	構造	築年度 (西暦)	経過年数	延床面積 (㎡)	改修方針	健全度	優先順位	改修費用 (百万円)	改修年度 (西暦)	2020年度 (令和2)	2021年度 (令和3)	2022年度 (令和4)	2023年度 (令和5)	2024年度 (令和6)	2025年度 (令和7)	2026年度 (令和8)	2027年度 (令和9)	2028年度 (令和10)	2029年度 (令和11)	
大刀洗庁舎	庁舎	RC造	1975	44	2,995.7	長寿命化改修	90.4	30	286	2027									286		
大刀洗庁舎	庁舎 1階北増築部分	RC造	1995	24	112.0	長寿命化改修	92.9	32	5	2027									5		
大刀洗庁舎	庁舎エレベーター棟	RC造	2014	5	25.9	大規模改造	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
大刀洗庁舎	車庫1	S造	1975	44	109.0	大規模改造	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
大刀洗庁舎	車庫2	LS造	1975	44	36.2	改修不要	90.1	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
大刀洗庁舎	車庫3 (北駐車場 バス車庫)	S造	1992	27	106.2	大規模改造	68.2	18	3	2024					3						
大刀洗庁舎	車庫4 (北駐車場 公用車庫)	S造	1992	27	168.3	大規模改造	96.4	33	2	2029										2	
大刀洗庁舎	車庫5	S造	1996	23	88.0	大規模改造	96.4	33	1	2029										1	
大刀洗庁舎	書庫	S造	2011	8	134.9	大規模改造	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
健康管理センター・子育て支援センター	健康管理センター	RC造	1985	34	724.1	大規模改造	82.8	27	12	2026							12				
診療所	診療所	RC造	1985	34	464.0	大規模改造	72.8	21	23	2025						23					
診療所	旧医師住宅	W造	1975	44	83.2	改修不要	40.0	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
診療所	車庫	LS造	1985	34	40.0	改修不要	50.8	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
一粒会館	一粒会館	RC造	1976	43	348.8	長寿命化改修	49.2	7	87	2022			87								
中央公民館	中央公民館	RC造	1977	42	969.1	長寿命化改修	38.2	1	242	2022			242								
中央公民館	事務室	S造	1980	39	19.8	長寿命化改修	46.6	6	5	2022			5								
ドリームセンター	文化会館・図書館	RC造	1993	26	3,770.0	大規模改造	91.0	31	176	2026							176				
文化財事務所・水防倉庫	文化財事務所・水防倉庫	S造	1992	27	398.0	長寿命化改修	63.0	16	61	2023				61							
大堰交流センター	大堰交流センター	RC造	2000	19	678.8	大規模改造	81.5	26	33	2026							33				
ふれあいセンター	ふれあいセンター	RC造	1989	30	589.8	大規模改造	78.1	23	28	2025						28					
南部コミュニティセンター	南部コミュニティセンター	RC造	1979	40	390.0	長寿命化改修	66.5	17	65	2024					65						
就業改善センター	就業改善センター	RC造	1980	39	525.4	長寿命化改修	69.5	19	72	2024					72						
菊池学童保育所	菊池学童保育所	S造	2004	15	153.4	長寿命化改修	75.0	22	31	2029										31	
本郷学童保育所	本郷学童保育所・本郷小学校倉庫	S造	2017	2	157.3	長寿命化改修	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
旧支所	旧支所	S造	1982	37	264.0	大規模改造	80.1	25	5	2026							5				
シルバー人材センター大刀洗支所	事務所	LS造	1999	20	81.0	大規模改造	56.4	15	6	2023				6							
シルバー人材センター大刀洗支所	車庫	LS造	1999	20	39.9	改修不要	53.4	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
ぬくもりの館大刀洗	ぬくもりの館大刀洗	S造	2002	17	563.0	大規模改造	55.2	14	43	2029	10									33	
病後児保育センター	病後児保育センター	S造	2006	13	195.8	長寿命化改修	79.9	24	32	2029										32	
勤労者体育センター	勤労者体育センター	RC造	1984	35	2,149.4	大規模改造	69.7	20	131	2025						131					
武道場	武道場	RC造	1995	24	1,707.0	大規模改造	51.3	12	104	2023				104							
町営納骨堂	町営納骨堂	RC造	1973	46	79.5	長寿命化改修	40.0	2	16	2023				16							
大刀洗斎場ふるさと	大刀洗斎場ふるさと	S造	2013	6	1,064.5	大規模改造	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
消防第1分団詰所	消防第1分団詰所	CB造	1983	36	77.0	長寿命化改修	50.4	8	10	2022			10								
消防第2分団詰所	消防第2分団詰所	CB造	1983	36	77.0	長寿命化改修	50.4	8	10	2022			10								
消防第3分団詰所	消防第3分団詰所	S造	2008	11	72.8	長寿命化改修	84.6	28	9	2029										9	
消防第4分団詰所	消防第4分団詰所	CB造	1980	39	77.0	長寿命化改修	50.4	8	10	2022			10								
消防本部分団詰所	消防本部分団詰所	S造	2014	5	61.9	長寿命化改修	100.0	35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
消防団旧詰所 (豊富)	消防団旧詰所	CB造	1972	47	45.0	改修不要	40.0	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
消防団旧詰所 (鳥飼)	消防団旧詰所	CB造	1985	34	77.0	改修不要	40.0	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
									評価Dの項目を含む	1,512		10	0	365	188	141	183	225	292	0	108
									評価Cの項目を含む	計画累計		10	10	375	563	703	887	1,111	1,403	1,403	1,512
									目標累計		151	302	453	605	756	907	1,058	1,209	1,360	1,512	
グレー表示：改修不要または全ての項目が評価A（健全度100点）を示す																					

第6章 計画の推進に向けて

1. 個別施設の情報更新

本計画は適切に進捗管理を管理していくことが重要です。施設の改修の状況や劣化状況については、適宜、施設カルテを更新し、常に情報を最新の状態に保っておくこととします。特に、立地条件や利用状況によって、異なる経年劣化が発生することが考えられるため、自主点検等を行い、施設の劣化状況を把握することが重要です。

2. 施設全体の総合的な管理

公共施設等総合管理計画において、公共施設の規模の適正化によるイニシャルコストの削減や維持管理の見直しによるランニングコストの削減等に取り組むこととしています。本計画の対象外である、学校および住宅、その他インフラ施設についても連携して管理することで、総合的な更新および改修費用を把握し、財政見通しにあわせた平準化の検討が必要となります。

3. 複合化および規模の適正化等の検討

本計画期間内において、耐用年数を経過する施設はありませんが、2030（令和12）年以降に更新時期を迎える施設があります。こうした施設については、事前に複合化や規模の適正化の検討、財源の確保に努め、耐用年数計画時に速やかに更新できるようにしておく必要があります。

4. PDCAサイクルの実行

本計画は、公共施設の改修や建替の方針を示すものであり、町全体の施策のなかで、年次及び個別の事業費を精査していくことが必要です。計画の推進にあたっては、計画の策定（Plan）、計画の取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、計画の見直し（Action）によるPDCAサイクルに基づいて、具体的な事業の実施と状況を適宜把握し、見直しを図っていくことが必要です。こうしたPDCAサイクルを確実に実施することで、5年ごとの見直し作業もスムーズに進めることができます。