

田原市庁舎等施設長寿命化計画

(個別施設計画)

施設類型：1 庁舎等施設

令和3年3月

財政課・赤羽根市民センター・地域課

目 次

1	背景・目的等	1
(1)	背景と目的	1
(2)	計画期間	1
(3)	対象施設	2
2	施設の実態	3
(1)	施設の概要	3
ア	位置図	3
イ	利用状況	4
ウ	運営状況	5
(2)	施設の将来の必要コスト	6
ア	将来の更新コスト	6
イ	将来の維持管理コスト	6
ウ	将来必要となる施設のコスト	7
(3)	施設の老朽化状況	8
ア	構造躯体以外の劣化状況等の評価	8
(4)	施設評価	11
ア	施設健全度	11
3	対策の優先順位の考え方	12
(1)	施設の状態	12
(2)	施設が果たしている役割等	12
(3)	施設整備の基本的な方針	12
ア	施設の規模・配置等の方針	12
イ	今後の方向性	12
(4)	改修等の基本的な方針	13
ア	施設の目標使用年数、改修周期の設定等	13
イ	長寿命化の方針	14
ウ	予防保全の方針	14
(5)	対策内容と実施時期	16
(6)	長寿命化のコストの見通し、効果	19
4	計画の推進	19
(1)	推進体制等の整備	19
(2)	フォローアップの体制	19

1 背景・目的等

(1) 背景と目的

田原市は、平成 15 年及び平成 17 年の 2 度の合併を経て、渥美半島の大半を占めることとなり、県内 7 位となる 191.11 km²に及ぶ市の区域内には、旧町ごとに使用していた庁舎や文化ホール等、多種多様な施設が整備されています。

その中には、目的が重複しているもの、市民ニーズの多様化や社会環境の変化によって利用率が低下しているものもあり、また、本市が保有する施設は昭和 50 年代に整備されたものが多く、今後、一定期間に大規模改修や建替えが集中することが予測されています。

そのため、田原市では、公共施設の設置目的や利用実態、コストなどの現状を分かりやすく「見える化」し、広く市民に知ってもらう啓発資料とするため、平成 26 年 2 月に「田原市公共施設白書」を取りまとめるとともに、同年 12 月には、将来にわたって持続的に公共サービスを提供していくため、本市の公共施設のあり方の基本的な考え方を取りまとめた「田原市公共施設適正化計画（平成 30 年 12 月廃止）」を策定しました。

また、国においても、厳しい財政状況や人口減少などの状況を踏まえ、地方公共団体が公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化や公共施設等の最適な配置などの実現を推進するため、全国の地方公共団体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請されました。

そのため、田原市では、その要請に基づき、平成 28 年 2 月、道路や下水道などインフラ施設を含めた「田原市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を取りまとめました。（平成 30 年 12 月改定）

今回定める「田原市庁舎等施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）」は、総合管理計画に基づき、庁舎等施設の維持管理及び更新等に係る中長期的な取組みの方向性を明らかにする計画であり、総合管理計画に基づく庁舎等施設の個別施設計画として位置付けるものです。

(2) 計画期間

総合管理計画の計画期間は、平成 30 年度から令和 19 年度までの 20 年間に計画期間としていることから、本計画の計画期間を、令和 3 年度から令和 19 年度までの 17 年間とします。

ただし、社会情勢の変化や国・県の補助制度の変更、各施設の点検結果、劣化状況に応じて適宜見直しを図ります。

(3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画で個別施設計画を策定する施設とした以下の施設とします。

【財政課所管】

施設 ID	施設名	建物 ID	建物名	床面積 (㎡)	建築年度		構造	階数	経過 年数
					西暦	和暦			
130	田原市役所 本庁舎	761	北庁舎(食堂含む)	4,149.45	1957	S32	鉄筋コンクリート造	3	63
					1985	S60	鉄骨造		35
		762	西庁舎	997.26	1971	S46	鉄筋コンクリート造	2	49
		763	北庁舎西	546.21	2000	H12	鉄骨造	3	20
		764	東庁舎(北庁舎)	106.04	2000	H12	鉄骨造	2	20
		765	自走式(立体)駐車場	1,714.92	2006	H18	鉄骨造	1	14
		766	南庁舎	8,043.79	2007	H19	鉄骨造(地上部) 鉄筋コンクリート造(地下部)	6	13
		768	ブリッジ(北庁舎)	29.02	2007	H19	鉄筋コンクリート造	2	13
		771	自転車置場(ATM横)	8.49	1989	H1	鉄骨造	1	31
		772	倉庫(ゴミ収集)	8.88	2005	H19	鉄骨造	1	13
		773	倉庫(消防用組立倉庫)	9.39	2007	H19	鉄骨造	1	13
		774	渡り廊下	164.90	2007	H19	鉄骨造	1	13
合 計				15,778.35					

【赤羽根市民センター所管】

施設 ID	施設名	建物 ID	建物名	床面積 (㎡)	建築年度		構造	階数	経過 年数
					西暦	和暦			
132	田原市役所 赤羽根市民センター	779	庁舎	2,679.67	1978	S53	鉄筋コンクリート造	4	42
		780	エレベーター室	24.00	1997	H9	鉄筋コンクリート造	3	23
		781	車庫(東)	180.89	1978	S53	鉄筋コンクリート造	1	42
		782	車庫(北)	277.86	1978	S53	鉄骨造	1	42
合 計				3,162.42					

【地域課所管】

施設 I D	施設名	建物 I D	建物名	床面積 (㎡)	建築年度		構造	階数	経過 年数
					西暦	和暦			
133	田原市役所 渥美支所	783	庁舎	4,881.66	1983	S58	鉄筋コンクリート造	4	37
		784	車庫・実験棟	396.77	1983	S58	鉄骨造	1	37
		785	自転車置場	31.50	1983	S58	鉄筋コンクリート造	1	37
		786	浄化槽上屋	21.87	1983	S58	鉄筋コンクリート造	1	37
		787	車庫（附属A棟）	177.84	1996	H8	鉄骨造	1	24
		788	車庫（附属B棟）	686.03	1996	H8	鉄骨造	2	24
		789	車庫（附属C棟）	170.29	1996	H8	鉄骨造	1	24
		1134	倉庫	9.00	1993	H5	木造	1	27
合 計				6,374.96					

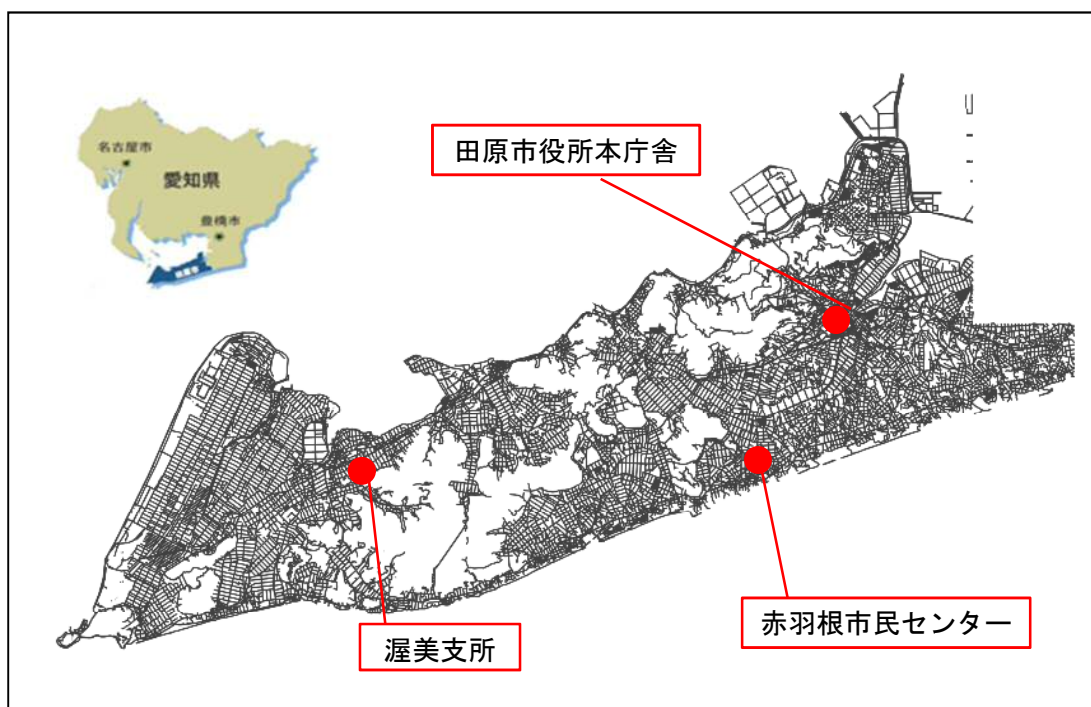
※経過年数は、令和3年3月末時点

※施設 I Dは「資産経営システム」の登録番号を指す

2 施設の実態

(1) 施設の概要

ア 位置図



イ 利用状況

■施設別の利用状況

【本庁舎】

主に、北庁舎、西庁舎、南庁舎、倉庫、立体駐車場、駐輪場の6つの建物があります。

南庁舎（地下1階地上6階）、北庁舎（地下1階地上3階）、西庁舎（地下1階地上2階）で構成され、総合的な市民サービスを提供する場所として機能しており、事務所スペースや会議室等として利用しています。立体駐車場1階部分は、公用車の保管スペースとして、立体駐車場2階部分と駐輪場は来客用として主に利用しています。

【赤羽根市民センター】

庁舎（エレベーター室）、車庫（東）、車庫（北）の3つの建物があります。

事務所機能、窓口機能を有した総合的な市民サービスを提供する庁舎と、その他公用車の車庫や倉庫機能を有した車庫等として利用しています。

庁舎は、1階に赤羽根市民センター、2階及び3階の空きスペースの一部は、防災備蓄庫や倉庫等として利用しているほか、公共的団体等（商工会、土地改良区など）や公益性のあるボランティア団体が事務所として利用しています。

車庫（東）及び車庫（北）は、公用車の駐車スペースのほか、日赤愛知県支部の物品保管や倉庫等として利用しています。

【渥美支所】

庁舎、車庫・実験棟、浄化槽上屋、自転車置場、車庫（附属A棟）、車庫（附属B棟）、車庫（附属C棟）、倉庫の9つの建物があります。

庁舎は、1階東側部分を渥美支所の事務所機能及び窓口機能を有した総合的な市民サービスを提供する場所として利用し、この部分を除く1階西側から4階までを公共的団体（愛知みなみ農業協同組合）に貸し付けしており、事務所スペースや会議室等として利用しています。

実験棟は、公共団体（土地改良区）が、事務所スペースとして利用しています。

車庫は、公用車の駐車スペースや倉庫等として利用しているほか、一部を公共的団体等（愛知みなみ農業協同組合及び土地改良区）が利用しています。

■運営時間

【本庁舎】

平日：午前8時30分から午後5時15分

特定の住民サービス業務については、休日及び夜間受付を実施しています。

【赤羽根市民センター】

平日：午前8時30分から午後5時15分

【渥美支所】

平日：午前8時30分から午後5時15分

ウ 運営状況

■施設別運営コストの状況（過去5カ年）

本庁舎の年間トータルコストの平均は、122,332千円で、うち、施設にかかるコストは92,236千円、人にかかるコストは28,430千円となっています。

年間トータルコストのうち、人件費（人にかかるコスト）が23.2%を占めています。

（単位：千円）

項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	124,533	81,796	87,915	86,375	80,559	461,178	92,236
事業運営にかかるコスト	1,953	1,960	1,508	1,450	1,462	8,333	1,667
人にかかるコスト	25,844	30,229	33,614	28,204	24,258	142,149	28,430
年間トータルコスト	152,330	113,985	123,037	116,029	106,279	611,660	122,332

赤羽根市民センターの年間トータルコストの平均は、29,194千円で、うち、施設にかかるコストは12,712千円、人にかかるコストは16,482千円となっています。

年間トータルコストのうち、人件費（人にかかるコスト）が56.5%を占めています。

（単位：千円）

項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	18,849	12,426	12,313	10,382	9,588	63,558	12,712
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	16,038	17,109	19,265	16,596	13,400	82,408	16,482
年間トータルコスト	34,887	29,535	31,578	26,978	22,988	145,966	29,194

渥美支所の年間トータルコストの平均は、68,239千円で、うち、施設にかかるコストは55,186千円、人にかかるコストは13,053千円となっています。

年間トータルコストのうち、人件費（人にかかるコスト）が19.1%を占めています。

（単位：千円）

項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	平均
施設にかかるコスト	157,820	95,633	6,717	8,223	7,535	275,928	55,186
事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0
人にかかるコスト	15,386	14,873	12,507	11,400	11,097	65,263	13,053
年間トータルコスト	173,206	110,506	19,224	19,623	18,632	367,185	68,239

(2) 施設の将来の必要コスト（17年間）

「庁舎等施設」について、事後保全で単純更新した場合の今後17年間に必要となるコストは以下のとおりです。

ア 将来の更新コスト

(単位：千円)

施設名	本庁舎	赤羽根市民センター	渥美支所	年度別合計
R3	223,519			223,519
R4	401,518			401,518
R5		108,818	2,281	111,099
R6				
R7		2,974		2,974
R8			99,531	99,531
R9		15,520		15,520
R10			234,836	234,836
R11	23,739	14,099		37,838
R12	42,892	1,245		44,137
R13		4,242	21,934	26,176
R14	389,592	9,902		399,494
R15				
R16	20			20
R17	2,259			2,259
R18	1,115,693			1,115,693
R19	1,897,942			1,897,942
施設別計	4,097,174	156,800	358,582	4,612,556

イ 将来の維持管理コスト

(単位：千円)

施設名	施設にかかるコスト	事業運営にかかるコスト	人にかかるコスト	計
本庁舎	1,568,012	28,339	483,310	2,079,661
赤羽根市民センター	216,104	0	280,194	496,298
渥美支所	938,162	0	221,901	1,160,063
計	2,722,278	28,339	985,405	3,736,022

ウ 将来必要となる施設のコスト（更新コスト+維持管理コスト）

（単位：千円）

施設名	ア 将来の更新コスト	イ 将来の維持管理コスト	計
本庁舎	4,097,174	2,079,661	6,176,835
赤羽根市民センター	156,800	496,298	653,098
渥美支所	358,582	1,160,063	1,518,645
計	4,612,556	3,736,022	8,348,578

(3) 施設の老朽化状況

ア 構造躯体以外の劣化状況等の評価

本市の「庁舎等施設」について、下記のルールに基づき、棟ごとの劣化状況を健全度として算定しました。

建築物の劣化状況等に関する判定基準

良好
▲
劣化

判定	劣化状況	劣化状況の定量的な判定基準の目安			
		1)ひび割れ 外壁、内部仕上げ 等	2)浮き剥離 外壁、内部仕上げ 等	3)腐食（錆） 外壁、内部仕上げ 等	4)作動不良 電気設備等
A	・全体的に健全である。 ・緊急修繕の必要がなく、日常の維持管理で対応するもの。	劣化部が 全体の0~10% 程度	0~10% 程度	部分的に 錆が発生 (1%以下)	施設が問題なく本来の機能を維持している状態（築10年を目安）
B	・全体的に健全であるが、部分的な劣化が進行している。 ・緊急修繕の必要はないが、維持管理の中で定期的な観察が必要なもの	10~40% 程度	10~30% 程度	部分的に 錆が発生 (1%を超え33%未満)	多少の不具合が確認されるが、施設は機能している状態（築20年を目安）
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故につながるが、利用し続けるためには部分的な補修が必要なもの。	40~70% 程度	30~50% 程度	部分的に 錆が発生 (33%を超え50%未満)	明らかに不具合箇所があり、施設の機能が部分的に損なわれている状態（築30年を目安）
D	・全体的に顕著な劣化がある。 ・重大な事故に繋がるおそれがあり、施設の利用禁止あるいは、緊急の補修が必要なもの。	70~100% 程度	50~100% 程度	部分的に 錆が発生 (50%以上)	施設本来の機能を全く維持していない状態（築40年以上を目安）

部位の評価点

判定	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

部位のコスト配分

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

健全度の算定方法

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

健全度の計算例

部位	判定	評価点	コスト配分		
屋上・屋根	A	100	5.1	×	510.0
外壁	B	75	17.2	×	1290.0
内部仕上	C	100	22.4	×	896.0
電気設備	A	100	8.0	×	800.0
機械設備	B	100	7.3	×	547.5
合計					4,043.5
					÷60
健全度					67

(出典：田原市学校未来創造計画)

以下の表は、財産台帳を基に、前頁のルールに従い棟ごとの劣化状況を整理したものです。

建物情報						劣化状況評価						備考
施設ID	施設名	建物ID	建物名	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電機設備	機械設備	健全度	
				西暦	和暦							
130	本庁舎	761	北庁舎(食堂含む)	1957	S32	B	B	B	B	C	71	PH 87.91 m ² 3F 1045.85 m ² 2F 1469.57 m ² 1F 1433.73 m ² B1 113.39 m ²
				1985	S60							
		762	西庁舎	1971	S46	B	B	B	B	B	75	2F 298.12 m ² 1F 298.41 m ² B1 400.73 m ²
		763	北庁舎西	2000	H12	B	B	B	B	B	75	3F 182.07 m ² 2F 182.07 m ² 1F 182.07 m ²
		764	東庁舎(北庁舎)	2000	H12	B	B	B	B	B	75	2F 53.02 m ² 1F 53.02 m ²
		765	自走式(立体)駐車場	2006	H18	A	A	A	A	A	100	R 857.46 m ² 1F 857.46 m ²
		766	南庁舎	2007	H19	A	A	A	A	A	100	
		768	ブリッジ(北庁舎)	2007	H19	A	A	A	A	A	100	2F 29.02 m ²
		771	自転車置場(ATM横)	1989	H1	A	A	A	A	A	100	1F 8.49 m ²
		772	倉庫(ごみ収集)	2005	H19	A	A	A	A	A	100	2F 8.88 m ²
		773	倉庫(消防用組立倉庫)	2007	H19	A	A	A	A	A	100	1F 9.39 m ²
		774	渡り廊下	2007	H19	A	A	A	A	A	100	

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

建物情報						劣化状況評価						備考
施設ID	施設名	建物ID	建物名	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電機設備	機械設備	健全度	
				西暦	和暦							
132	赤羽根市民センター	779	庁舎	1978	S53	B	C	B	D	D	48	RC4F 2679.67 m ²
		780	エレベーター室	1997	H9	B	C	B	D	D	48	RC3F 24 m ²
		781	車庫(東)	1978	S53	C	C	B	D	D	45	RC1F 180.89 m ²
		782	車庫(北)	1978	S53	C	C	C	D	D	32	S1F 277.86 m ²

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

建物情報						劣化状況評価						備考
施設 ID	施設名	建物 ID	建物名	建築年度		屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 機 設 備	機 械 設 備	健全度	
				西暦	和暦							
133	渥美支所	783	庁舎	1983	S58	A	B	A	A	A	75	RC4F 4881.66 m ²
		784	車庫・実験棟	1983	S58	A	B	B	A	A	75	S1F 396.77 m ²
		785	自転車置場	1983	S58	D	C	C	—	—	49	RC1F 31.5 m ²
		786	浄化槽上屋	1983	S58	—	—	—	—	—	—	RC1F 21.87 m ²
		787	車庫（附属A棟）	1996	H8	C	C	C	—	—	67	S1F 177.84 m ²
		788	車庫（附属B棟）	1996	H8	C	C	C	C	D	67	RC2F 686.03 m ²
		789	車庫（附属C棟）	1996	H8	C	C	C	C	D	67	RC1F 170.29 m ²
		1134	倉庫	1993	H5	C	D	C	—	—	49	木造 9 m ²

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

(4) 施設評価

ア 施設健全度

【本庁舎】

全体に、屋根、外壁等の躯体部分については、部分的な劣化が進行しているものの、全体としては健全な状態を保っていると評価します。

北庁舎の機械設備では、空調は、生産終了となった冷媒を使用していることに加え、故障頻度も高いため、計画的な更新が必要です。

西庁舎の空調機は、パッケージエアコンを採用しているため、大きな機械設備がありません。そのため、日常の維持管理の中で適切な対応を行っていきます。

南庁舎については、現時点では大きな劣化は見られないため、日常の維持管理の中で適切な対応を行っていきます。

【赤羽根市民センター】

建築後40年以上経過しており、施設・設備とも老朽化が進行しており、施設健全度は低くなっています。

【渥美支所】

庁舎・実験棟については、愛知みなみ農業協同組合等への貸付にあたり改修工事等を行ったため健全な状態を保っていると評価します。

車庫・倉庫棟については、緊急修繕の必要はないが、維持管理の中で定期的な観察が必要なものもあり、部分的な補修が必要です。

3 対策の優先順位の考え方

以下の内容を総合的に勘案して、施設間における対策の優先順位を検討し、長寿命化等に取り組みます。

(1) 施設の状態

本庁舎	建物により建築年度も大きく異なる中で、経年劣化による損傷が見受けられる状態であり、メンテナンスを含めた施設管理を継続していく必要があります。
赤羽根市民センター	日々のメンテナンスを含め施設管理を行ってきましたが、築年数が40年以上経過しており、施設・設備の老朽化が進んでいます。また、空きスペースが増えている状態です。
渥美支所	庁舎・実験棟については、愛知みなみ農業協同組合、田原市土地改良区渥美支所への貸付等のため、平成27～28年度に、大規模な改修工事を行っており概ね良好です。築年数が20年以上経過している車庫棟については、使用に当たりメンテナンスを含めた施設管理を継続していく必要があります。

(2) 施設が果たしている役割等

本庁舎	市の窓口機能を有する市民サービスの総合拠点として利用されています。
赤羽根市民センター	市の窓口機能を有する市民サービスの赤羽根地域の拠点として利用されています。
渥美支所	市の窓口機能を有する市民サービスの渥美地域の拠点として利用されています。また、愛知みなみ農業協同組合本店、田原市土地改良区渥美支所に貸付等を行い、複合施設として市民の方の利便性に配慮しています。

(3) 施設整備の基本的な方針

ア 施設の規模・配置等の方針

本庁舎	現状の職員数から大幅に減少することは見込まれないため、現在の規模を維持していきます。配置については、立地特性が良好なため、引き続き市民サービスや災害時における拠点施設として、多様なサービスを図るため、現在の配置を維持していきます。
赤羽根市民センター	今後の人口構成を踏まえながら、地域間のバランスを配慮した規模・配置とする必要があります。サブ拠点である赤羽根地域に必要な施設であるため、今後のサービスの提供方法や行政サービス需要を考慮した規模・配置とし、市民サービスの最適化に重点を置きながら周辺にある公共施設等との複合化を検討します。
渥美支所	現在の複合施設としての規模を維持し、災害発生時における災害復旧活動の拠点施設として、現在の配置を維持していきます。

イ 今後の方向性

本庁舎	現状の規模や機能を維持します。
赤羽根市民センター	現状の機能を維持しつつ、周辺にある公共施設等との複合化を検討します。
渥美支所	施設の状態や利用状況によって、公共的団体等への譲渡を検討するとともに、周辺にある公共施設等との複合化についても検討します。

(4) 改修等の基本的な方針

ア 施設の目標使用年数、改修周期の設定等

本市の「庁舎等施設」に係る目標使用年数、改修周期等を次のとおり設定します。

建物の耐用年数については、考え方が様々ありますが、法定耐用年数を上回る目標使用年数を設定し、予防保全による施設の長寿命化に取り組む必要があります。物理的な耐用年数は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、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）を参考に設定しています。また、日々の施設の点検等により、劣化、破損あるいはその拡大を未然に防ぐ予防保全の手法で、目標使用年数の達成を目指します。

【参考】「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）

構 造	目標耐用年数	上限値	平均値
RC造、SRC造、S造	50年～80年	80年	65年
木造	30年～50年	50年	40年

目標使用年数、改修周期等

		目標使用年数	修繕の周期	改修の周期
長寿命化型 (予防保全)	RC造、SRC造、S造	80年	20年	40年
	木造	50年	15年	30年
従来型（事後保全）		60年	15年	30年

※従来型（事後保全）は、木造も含めて目標使用年数は一律60年で設定しています。

整備方法の定義

整備方法	定義
修繕	施設、設備、構造物等の機能維持のために必要となる補修・修繕などで、補修・修繕後の効用が当初の効用を上回らないもの。屋根や外壁の塗り替え、亀裂の補修など。
改修（長寿命化改修）	公共施設等を直すもので、改修後の効用が当初の効用を上回るもの。耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
更新（建替）	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

イ 長寿命化の方針

長寿命化の方針

田原市公共施設等総合管理計画	劣化の状況に応じて、適切な時期に改修・修繕等を行い、施設の長寿命化による公共施設（建築物）の更新費用、ライフサイクルコストの削減を図ります。
----------------	--

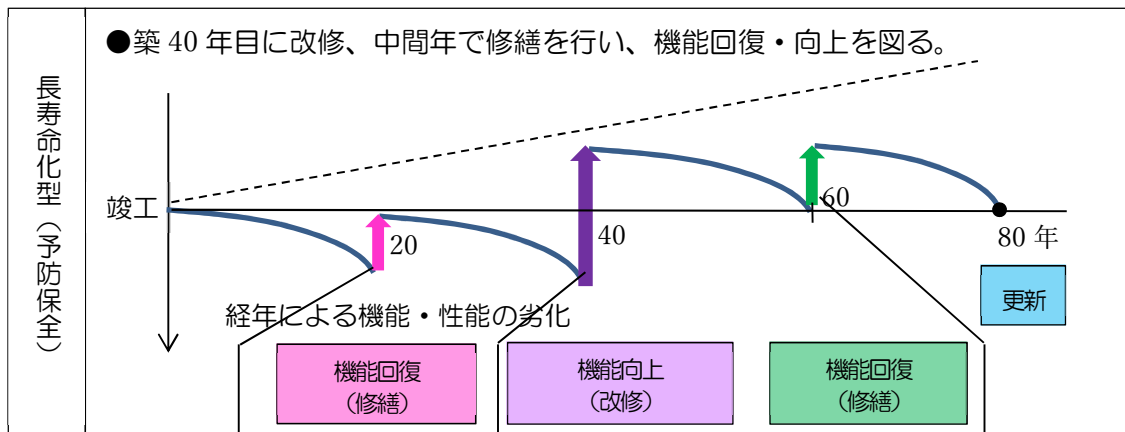
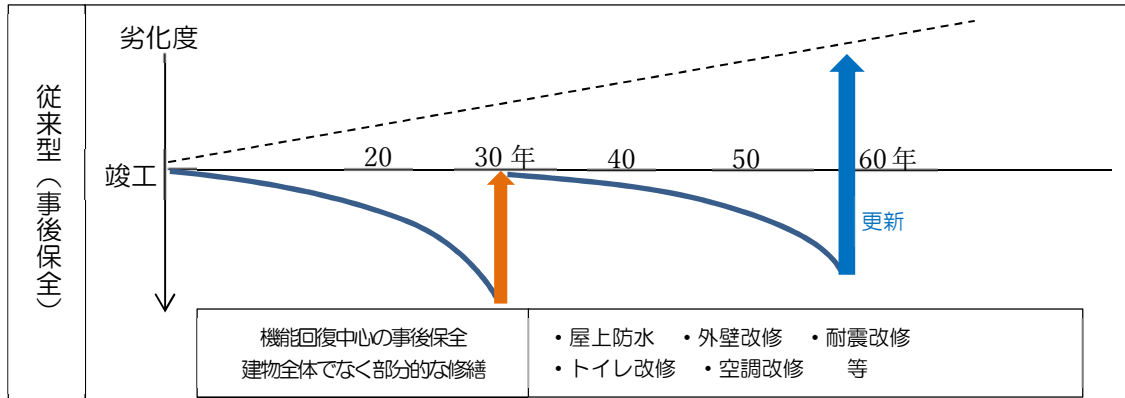
長寿命化にあたっては、本市の公共施設（建築物）の全施設を比較して、更新コストが一定期間に集中した場合は、市の財政負担を考慮して、優先度の高い施設を優先し、一部を先送りにするなど、コストの平準化を図り、実現性を高めております。また、個別施設計画の対象となっている施設の中でも、小規模な倉庫や自転車置き場など、更新コストが比較的少ない建物については、予防保全としての長寿命化対策は実施せず、事後保全としての修繕等に対応することとします。

ウ 予防保全の方針

施設特性や安全性・経済性を考慮しつつ、定期的に劣化の有無や兆候を調査・把握し、劣化の状態を予測したうえで、計画的に改修・修繕等を実施し、施設機能の保持・回復を図り、予防保全に努めます。

これにより、施設の安心・安全を確保するとともに、維持・更新に係るコストの軽減や平準化を図ります。

◆従来型と長寿命化型の対策のイメージは以下のとおりです。



築20年目 修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・設備機器更新 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕

築40年目 改修 (長寿命化改修)
経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事
<ul style="list-style-type: none"> ・防水改修 (断熱化) ・外壁改修 ・開口部改修 ・内部改修 (床、壁、天井) ・設備改修

築60年目 修繕
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・設備機器更新 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕

(5) 対策内容と実施時期

(単位：千円)

施設名	建物	建築年度	計画期間											
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
田原市役所 本庁舎	北庁舎	S32 S60											修繕	
													15,335	
	西庁舎	S46												
	南庁舎	H19											修繕	
													396,021	
	その他	—											改修	修繕
対策費用 計												223,519	5,043	15,335

施設名	建物	建築年度	計画期間										対策費用計	
			R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19					
田原市役所 本庁舎	北庁舎	S32 S60				修繕				更新				
						45,458				1,912,680				1,973,473
	西庁舎	S46				修繕				更新				
						4,889				394,812				399,701
	南庁舎	H19				修繕	修繕	修繕						
						23,739	42,892	35,684						498,336
その他	—													228,562
対策費用 計						74,086	42,892	35,684	2,307,492					3,100,072

(単位：千円)

施設名	建物	建築年度	計画期間											
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
田原市役所 赤羽根市民センター	庁舎	S53								修繕 69,000				
	エレベーター室	H9	修繕 689											
	車庫（東）	S53												
	車庫（北）	S53												
	対策費用 計			689							69,000			

施設名	建物	建築年度	計画期間										対策費用計		
			R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19						
田原市役所 赤羽根市民センター	庁舎	S53		修繕 57,581											126,581
	エレベーター室	H9							修繕 15,520						16,209
	車庫（東）	S53					修繕 416								416
	車庫（北）	S53					修繕 829								829
	対策費用 計				57,581			1,245		15,520					144,035

(単位：千円)

施設名	建物	建築年度	計 画 期 間									
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
田原市役所 渥美支所	庁舎	S58										
	車庫・実験棟	S58										
	車庫（A B C）	H8										
	その他	—										
対策費用 計												

施設名	建物	建築年度	計 画 期 間										対策費用 計
			R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19				
田原市役所 渥美支所	庁舎	S58							修繕				
									227,132				227,132
	車庫・実験棟	S58							修繕				
									22,359				22,359
	車庫（A B C）	H8											
	その他	—											
対策費用 計									249,491				249,491

(6) 長寿命化のコストの見通し、効果

本庁舎及び渥美支所については、従来型（事後保全）の60年で建て替えるサイクルから、長寿命化型（予防保全）の80年（木造は50年）で建て替えるサイクルに転換した場合、計画期間である17年間で、更新コストは1,118,958千円の削減が見込まれます。

なお、赤羽根市民センターについては、複合化施設として適正規模での建て替えや、他の公共施設へ統合するなど、周辺にある公共施設等との複合化を検討しているため、施設の長寿命化改修は行わず、必要最低限の修繕のみを実施する想定で試算しています。

また、渥美支所については、平成27～28年度に、民間等への貸付にあたって大規模な改修工事を実施しているため、長寿命化改修の実施時期を先送りしています。

■更新コスト（17年間）

（単位：千円）

	本庁舎	赤羽根市民センター	渥美支所	計
従来型	4,097,174	156,800	358,582	4,612,556
長寿命化型	3,100,072	144,035	249,491	3,493,598
効果額	997,102	12,765	109,091	1,118,958

4 計画の推進

(1) 推進体制等の整備

ファシリティマネジメント担当課である企画課、財政関連の担当課である財政課、技術職を有する建築課及び複合化を図るための各関係部署と情報共有を図りながらマネジメントを行ってまいります。必要に応じて田原市公共施設等適正化推進会議等を活用し、全庁的な体制で対応を図ります。

(2) フォローアップの体制

社会情勢の変化や施設の劣化状況等により、変更の必要が生じたときは、柔軟に計画の見直しを実施します。また、計画に位置付けられた事業は、田原市総合計画の実施計画の中で平準化するなど、実施年次及び個別の事業費を精査するとともに、補助金、地方債などを積極的に活用し、財源の確保を図りながら、限られた財源の中で実現を目指します。