

# 田原市観光施設長寿命化計画

(個別施設計画)

**施設類型**：10 観光施設

令和3年3月

商工観光課

# 目 次

1	背景・目的等	1
	（1）背景と目的	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	8
	ア 将来の更新コスト	8
	イ 将来の維持管理コスト	9
	ウ 将来必要となる施設のコスト	9
	（3）施設の老朽化状況	10
	ア 構造躯体以外の劣化状況等の評価	10
	（4）施設評価	12
	ア 1人当たりにかかるコスト	12
	イ 床面積1㎡当たりにかかるコスト	12
	ウ 施設健全度	12
3	対策の優先順位の考え方	13
	（1）施設の状態	13
	（2）施設が果たしている役割等	13
	（3）施設整備の基本的な方針	13
	ア 施設の規模・配置等の方針	13
	イ 今後の方向性	13
	（4）改修等の基本的な方針	14
	ア 施設の目標使用年数、改修周期の設定等	14
	イ 長寿命化の方針	15
	ウ 予防保全の方針	15
	（5）対策内容と実施時期	17
	（6）長寿命化の方針に伴うコストの見通し、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 k m<sup>2</sup>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。

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し、田原市では、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「田原市観光施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）」は、総合管理計画に基づき商工観光課が所管する観光施設の維持管理及び更新等に係る中長期的な取組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観光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 年間で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。

#### 対象施設

施設 ID	施設名	建物名	床面積 (㎡)	建築 年度	構造	階 数	経過年数
37	田原まつり会館	資料館	400.90	H6	鉄骨造	2	26
		資料館	294.20	H14	鉄骨気泡コンクリート構造瓦葺	2	18
38	太平洋ロングビーチ観光便益施設	管理棟	124.00	H21	木一部鉄筋コンクリート造	1	11
39	蔵王山展望台	展望台	839.63	H5	鉄骨一部鉄筋コンクリート造	4	27
		配水ポンプ室	11.50	S39	コンクリートブロック造	1	56
		出水ポンプ室	4.13	S39	コンクリートブロック造	1	56
40	田原観光情報サービスセンター (道の駅田原めっくんはうす)	店舗	1,398.42	H3	鉄骨造	2	29
		店舗	563.21	H11	鉄骨造	1	21
		店舗	42.85	H29	鉄骨造	1	3
41	赤羽根観光情報サービスセンター (道の駅あかばねロコステーション)	店舗	1,274.99	H20	鉄骨造	2	12
290	田原市交流ひろば	交流ひろば	179.89	H25	鉄骨造	2	7
合計			5,133.72				

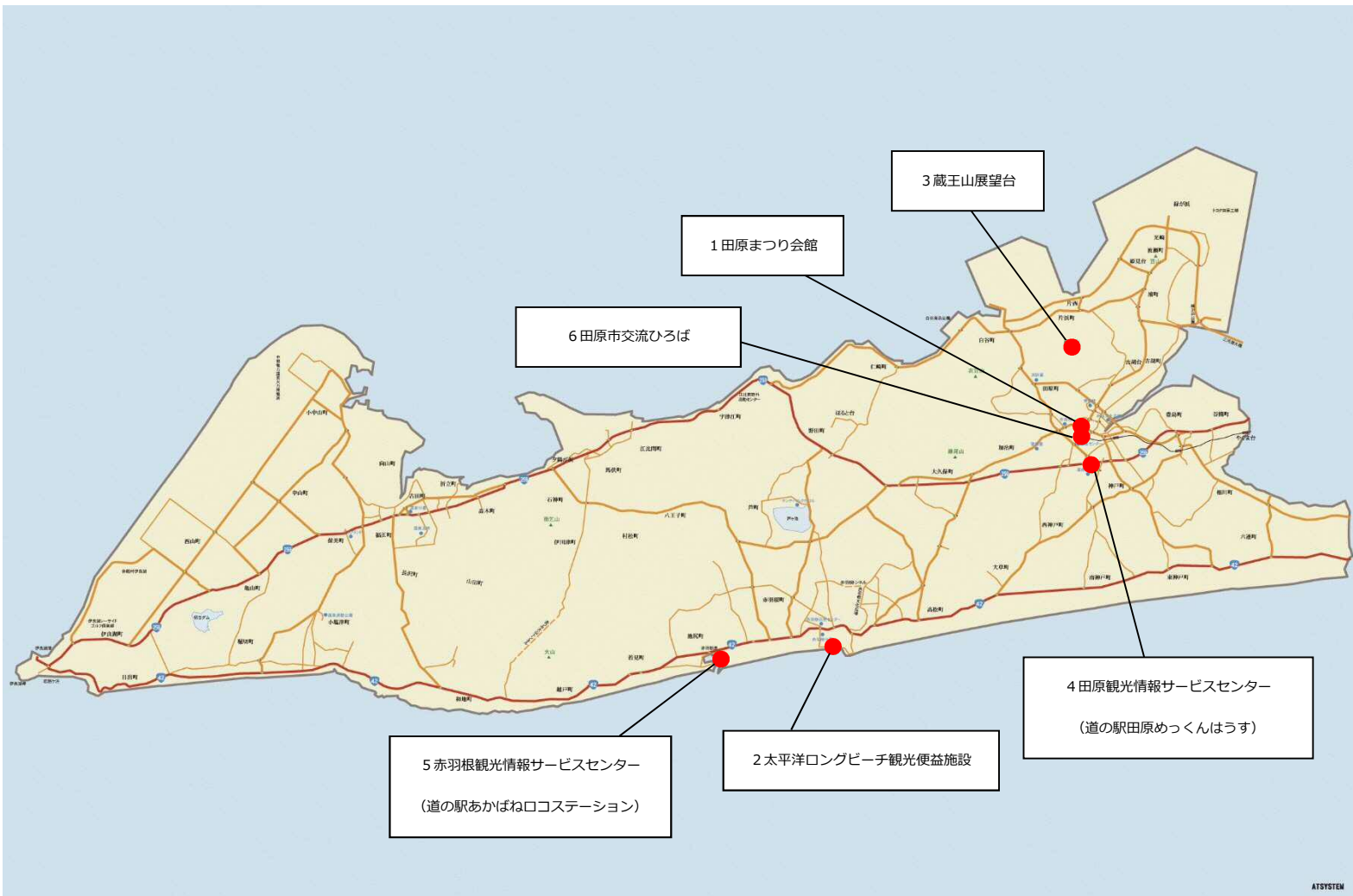
※経過年数は、令和3年3月末時点

※施設IDは「資産経営システム」の登録番号を指します

## 2 施設の実態

### (1) 施設の概要

#### ア 位置図



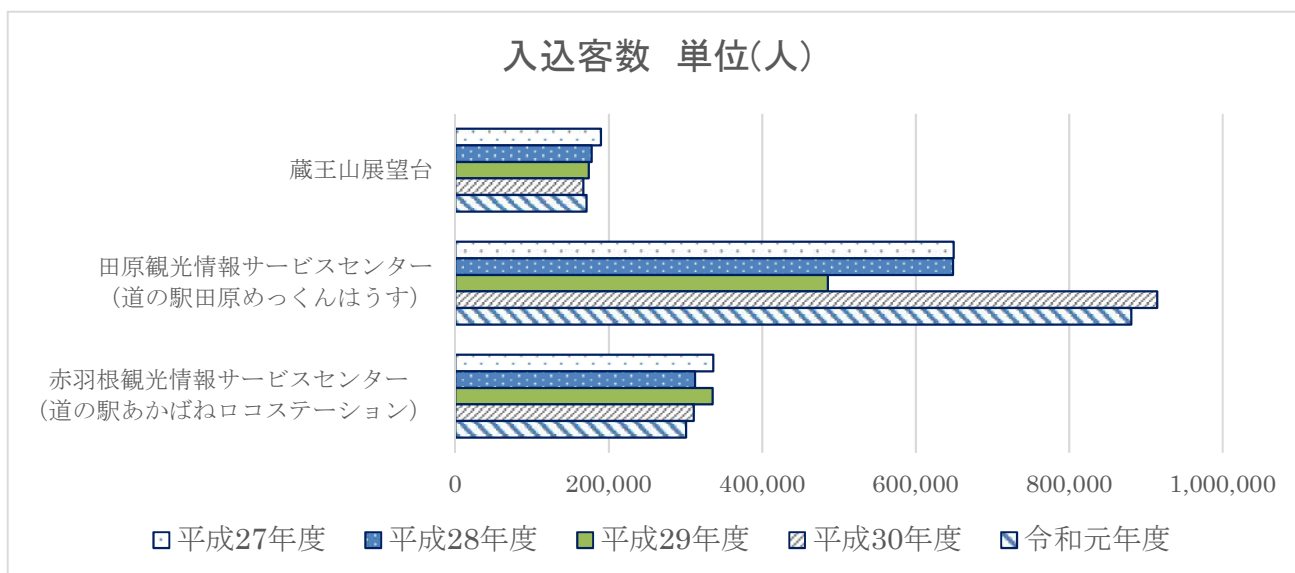
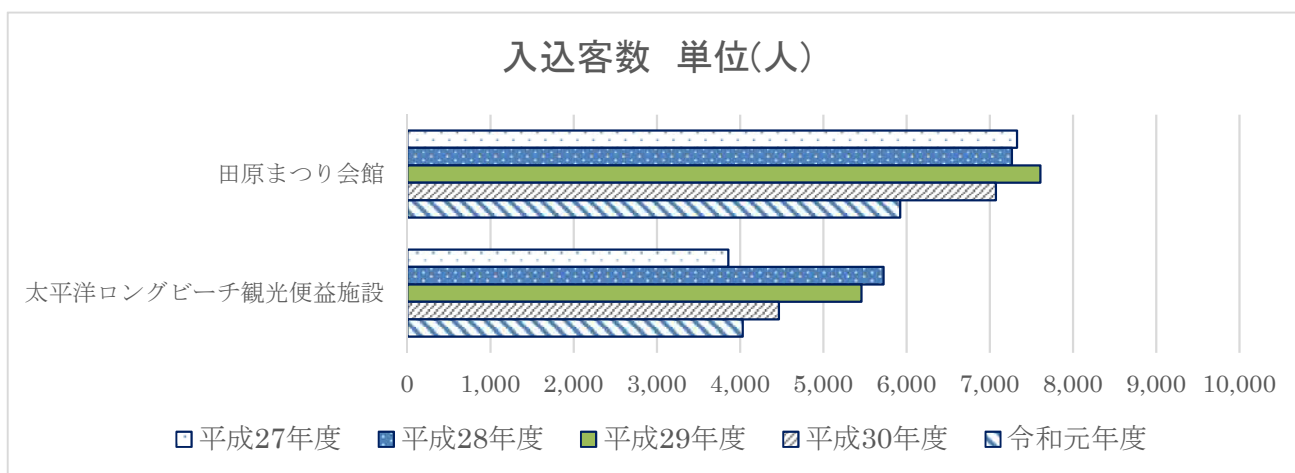
## イ 利用状況

### ■ 施設別の利用状況

(単位：人)

施設名	H27	H28	H29	H30	R1	年平均
田原まつり会館	7,328	7,267	7,606	7,072	5,922	7,039
太平洋ロングビーチ 観光便益施設	3,856	5,724	5,458	4,466	4,030	4,706
蔵王山展望台	189,582	177,757	173,828	166,889	170,912	175,796
田原観光情報サービスセンター (道の駅田原めっくんはうす)	649,346	648,258	485,496	914,538	880,894	715,706
赤羽根観光情報サービスセンター (道の駅あかばねロコステーション)	336,113	312,212	335,066	310,738	300,737	318,973
田原市交流ひろば	—	—	—	—	—	—

※「田原市交流ひろば」については、利用者数をカウントしていないため公表数値なし



## ■ 運営時間

施設名	運営時間	定休日
田原まつり会館	午前 10 時 ～午後 4 時 15 分	月曜日(祝日の場合はその翌日) 年末年始(12月28日～1月4日)
太平洋ロングビーチ観光便益施設	午前 8 時 30 分 ～午後 5 時	—
蔵王山展望台	午前 9 時 ～午後 10 時	火曜日
田原観光情報サービスセンター (道の駅田原めつくんはうす)		—
赤羽根観光情報サービスセンター (道の駅あかばねロコステーション)		—
田原市交流ひろば	午前 7 時 ～午後 10 時	—

## ウ 運営状況

### ■ 施設別運営人員

単位 (人)

施設名	H27	H28	H29	H30	R1
田原まつり会館	3	3	3	3	3
太平洋ロングビーチ観光便益施設	0	0	0	0	0
蔵王山展望台	0	0	0	0	0
田原観光情報サービスセンター (道の駅田原めつくんはうす)	0	0	0	0	0
赤羽根観光情報サービスセンター (道の駅あかばねロコステーション)	0	0	0	0	0
田原市交流ひろば	0	0	0	0	0

※太平洋ロングビーチ観光便益施設、蔵王山展望台、田原観光情報サービスセンター、赤羽根観光情報サービスセンターは指定管理者による運営のため、田原市交流ひろばは業務委託による運営のため、いずれも職員の人員は0人となっています。

■施設別運営コストの状況（過去5ヵ年）

（単位：千円）

観光施設名	田原まつり会館						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	10,530	3,808	2,991	4,853	3,235	25,417	5,083
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	4,923	5,163	3,459	4,635	4,997	23,177	4,635
年間トータルコスト	15,453	8,971	6,450	9,488	8,232	48,594	9,718

（単位：千円）

観光施設名	太平洋ロングビーチ観光便益施設						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	4,613	2,611	2,532	3,299	3,836	16,891	3,378
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	4,329	4,326	4,099	4,810	5,370	22,934	4,587
年間トータルコスト	8,942	6,937	6,631	8,109	9,206	39,825	7,965

（単位：千円）

観光施設名	蔵王山展望台						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	22,473	20,415	18,962	17,650	34,537	114,037	22,807
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	4,006	2,870	1,890	2,565	2,418	13,749	2,750
年間トータルコスト	26,479	23,285	20,852	20,215	36,955	127,786	25,557

（単位：千円）

観光施設名	田原観光情報サービスセンター （道の駅田原めつくんはうす）						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	39,036	18,028	183,995	18,554	18,266	277,879	55,576
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	0	0	0	0	0	0	0
年間トータルコスト	39,036	18,028	183,995	18,554	18,266	277,879	55,576



(単位：千円)

観光施設名	赤羽根観光情報サービスセンター (道の駅あかばね口ステーション)						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	13,742	12,788	12,480	27,507	10,736	77,253	15,451
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	0	0	0	0	0	0	0
年間トータルコスト	13,742	12,788	12,480	27,507	10,736	77,253	15,451

(単位：千円)

観光施設名	田原市交流ひろば						
項目	H27	H28	H29	H30	R1	合計	年平均
施設にかかるコスト	3,613	4,388	4,077	4,309	4,064	20,451	4,090
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	0	0	0	0	0	0	0
年間トータルコスト	3,613	4,388	4,077	4,309	4,064	20,451	4,090

## (2) 施設の将来の必要コスト (17 年間)

「観光施設」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	田原まつり会館	太平洋ロングビーチ観光便益施設	蔵王山展望台	田原観光情報サービスセンター	赤羽根観光情報サービスセンター	田原市交流ひろば	年度別合計
R3							
R4				421,923			421,923
R5							
R6	190,778		271,837		126,914		589,529
R7		20,979					20,979
R8							
R9	6,204						6,204
R10			10,170			20,323	30,493
R11				437,578	4,013		441,591
R12							
R13	1,667			3,107			4,774
R14				48,703			48,703
R15	122,633						122,633
R16							
R17							
R18							
R19				86,178			86,178
計	321,282	20,979	282,007	997,489	130,927	20,323	1,773,007

## 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	事業運営に係るコスト	人にかかるコスト	施設別計
田原まつり会館	86,411	0	78,795	165,206
太平洋ロングビーチ観光 光便益施設	57,426	0	77,979	135,405
蔵王山展望台	387,719	0	46,750	434,469
田原観光情報サービス センター	944,792	0	0	944,792
赤羽根観光情報サービス センター	262,667	0	0	262,667
田原市交流ひろば	69,530	0	0	69,530
計	1,808,545	0	203,524	2,012,069

## 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	施設別計
田原まつり会館	321,282	165,206	486,488
太平洋ロングビーチ観光 光便益施設	20,979	135,405	156,384
蔵王山展望台	282,007	434,469	716,476
田原観光情報サービス センター	997,489	944,792	1,942,281
赤羽根観光情報サービス センター	130,927	262,667	393,594
田原市交流ひろば	20,323	69,530	89,853
計	1,773,007	2,012,069	3,785,076

### (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「観光施設」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	40	22.4	×	896.0
電気設備	A	100	8.0	×	800.0
機械設備	B	75	7.3	×	547.5
合計					4,043.5
					÷60
<b>健全度</b>					<b>67</b>

(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施設ごとの劣化状況を整理したものです。

劣化状況一覧表

建物情報					劣化状況評価						備考	
施設 ID	施設名	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								
37	田原まつり会館	資料館	1994	H6	C	B	B	B	B	72		
		資料館	2002	H14	C	B	B	B	B	72		
38	太平洋ロングビーチ観光便益施設	管理棟	2009	H21	C	B	B	B	C	68		
39	蔵王山展望台	展望台	1993	H5	C	C	C	B	B	49		
		配水ポンプ室	1964	S39								
		出水ポンプ室	1964	S39								
40	田原観光情報サービスセンター	店舗	1991	H3	C	B	C	B	B	59		
		店舗	1999	H11	C	B	C	B	B	59		
		店舗	2017	H29	C	B	C	B	B	59		
41	赤羽根観光情報サービスセンター	店舗	2008	H20	C	C	B	B	B	62		
290	田原市交流ひろば	交流ひろば	2013	H25	A	A	B	A	A	91		

A: 概ね良好

B: 部分的に劣化

C: 広範囲に劣化

D: 早急に対応する必要がある

## (4) 施設評価

### ア 1人当たりにかかるコスト

過去5年間の実績に基づく、利用者1人当たりにかかるコストは以下のとおりです。

施設名	年間運営コスト (千円)	平均利用者数 (人)	1人当たりの コスト(円)
田原まつり会館	9,718	7,039	1,381
太平洋ロングビーチ観光便益施設	7,965	4,707	1,692
蔵王山展望台	25,557	175,794	145
田原観光情報サービスセンター	55,576	715,706	78
赤羽根観光情報サービスセンター	15,451	318,973	48
田原市交流ひろば	4,090	—	—

### イ 床面積1㎡当たりにかかるコスト

過去5年間の実績に基づく、床面積1㎡当たりにかかる年間コストは以下のとおりです。

施設名	年間運営コスト (千円)	床面積 (㎡)	1㎡当たりのコスト (年/円)
田原まつり会館	9,718	695.10	13,981
太平洋ロングビーチ観光便益施設	7,965	124.00	64,234
蔵王山展望台	25,557	855.26	29,882
田原観光情報サービスセンター	55,576	2,004.48	27,726
赤羽根観光情報サービスセンター	15,451	1,274.99	12,119
田原市交流ひろば	4,090	179.89	22,736

### ウ 施設健全度

「観光施設」は、築年数及び立地条件に応じて劣化が生じ、田原市交流ひろば以外の施設においては、修繕が必要な状況となりつつあります。

### 3 対策の優先順位の考え方

関係者や田原市市民意識調査での公共施設に対する市民の意見を参考にしつつ、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

○田原まつり会館

老朽化により全体的に劣化が進んでいます。

○太平洋ロングビーチ観光便益施設

塩害による被害があり、それに起因する劣化が発生しています。

○蔵王山展望台

建設から 30 年近く経過しており、構造物全体に劣化が進行しており、雨漏り等の不具合が生じています。

○田原観光情報サービスセンター

建設から約 30 年経過しており、度々改修、修繕を行っていますが、雨漏り等の不具合が生じています。

○赤羽根観光情報サービスセンター

塩害による被害があり、屋根、外壁等に顕著な劣化がみられ、雨漏り等の不具合が生じています。

○田原市交流ひろば

深刻な劣化は見られません。

#### (2) 施設が果たしている役割等

地域における観光の中心として、サイクルツーリズム、スポーツツーリズム、体験型観光等の拠点の役割を果たしています。

#### (3) 施設整備の基本的な方針

##### ア 施設の規模・配置等の方針

現状の規模と配置を維持していきますが、観光ニーズの変化に合わせて、随時、施設の規模や配置等の見直しを検討していきます。また、民間活用によるサービスの向上や管理運営の効率化を図ります。

##### イ 今後の方向性

現状の規模や機能を維持しつつ、観光ニーズの変化に合わせて、随時、最適な規模や機能等の見直しを検討していきます。

#### (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「観光施設」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	<b>80年</b>	65年
木造	30年～50年	<b>50年</b>	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

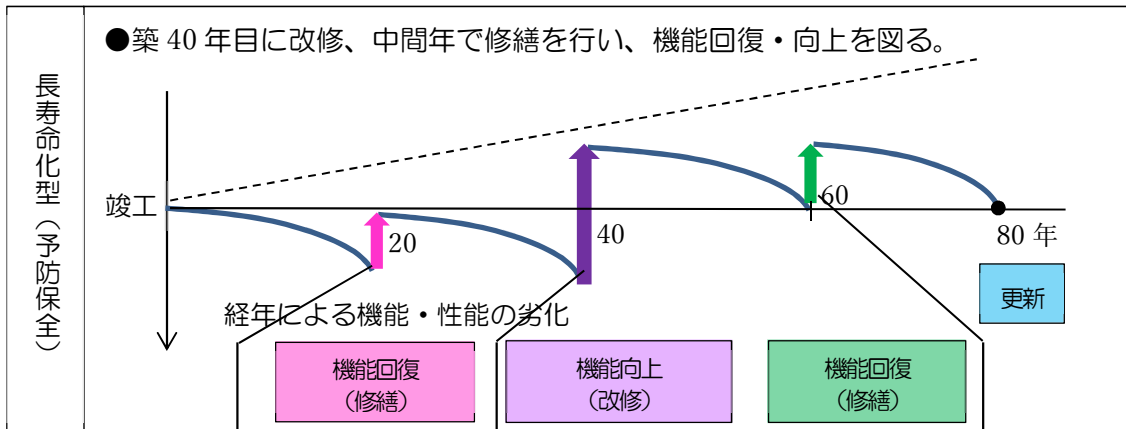
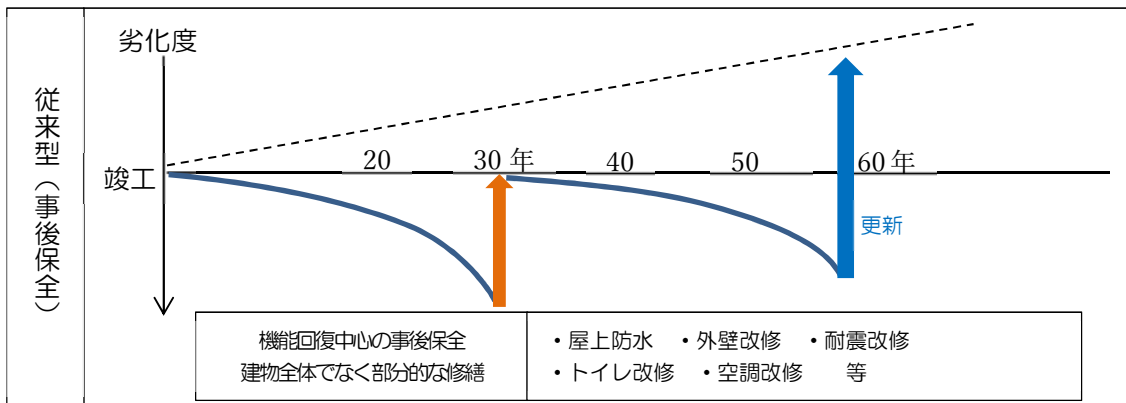
田原市公共施設等総合管理計画	劣化の状況に応じて、適切な時期に適切な改修・修繕等を行い、施設の長寿命化による公共施設（建築物）の更新費用、ライフサイクルコストの削減を図ります。
----------------	---

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、ポンプ室など、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

施設をできる限り長く使用するため、適切な維持管理を行っていくことが重要であり、そのためには老朽化による劣化損傷等の大規模な不具合が生じた後に修繕等を行う事後保全だけでなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施し、機能・性能の保持・回復を図る予防保全に転換していきます。予防保全を行うことにより、突発的な事故や費用負担を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和や、日常的な維持管理や改修の費用を平準化して、中長期的なトータルコストを下げる事が可能になります。日常的、定期的に建物の劣化状況を把握するとともに、修繕必要箇所の情報の集約・記録など、修繕への対応状況を管理するなどして、計画的に維持管理を行っていきます。

◆従来型と長寿命化型の対策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"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・設備機器更新</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕</li> </ul>

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"> <li>・防水改修（断熱化）</li> <li>・外壁改修</li> <li>・開口部改修</li> <li>・内部改修（床、壁、天井）</li> <li>・設備改修</li> </ul>

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"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・設備機器更新</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕</li> </ul>

(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	
田原まつり会館	資料館	H6			設計	長寿命化							
					2,400	43,000							
太平洋ロングビーチ観光便益施設	管理棟	H21				修繕							
						1,300							
蔵王山展望台	展望施設	H5			修繕			長寿命化					
					5,000			60,000					
田原観光情報サービスセンター	店舗	H3				設計	長寿命化						
						2,400	123,000						
赤羽根観光情報サービスセンター	店舗	H20		設計	長寿命化								
				2,400	78,500								
田原市交流ひろば	交流ひろば	H25								修繕			
										5,000			
対策費用計				2,400	85,900	46,700	123,000	60,000		5,000			

(単位：千円)

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					
田原まつり会館	資料館	H6				修繕								
						5,000								50,400
太平洋ロングビーチ観光便益施設	管理棟	H21				修繕								
						5,000								6,300
蔵王山展望台	展望施設	H5												
														65,000
田原観光情報サービスセンター	店舗	H3							修繕					
									5,000					130,400
赤羽根観光情報サービスセンター	店舗	H20				修繕								
						5,000								85,900
田原市交流ひろば	交流ひろば	H25												
														5,000
対策費用 計					5,000	10,000			5,000					343,000

## (6) 長寿命化の方針に伴うコストの見通し、効果

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1,430,007千円の削減が見込まれます。

### ■更新コスト（17年間）

（単位：千円）

	田原まつり会館	太平洋ロングビーチ観光便益施設	蔵王山展望台	田原観光情報サービスセンター	赤羽根観光情報サービスセンター	田原市交流ひろば	計
従来型	321,282	20,979	282,007	997,489	130,927	20,323	1,773,007
長寿命化型	50,400	6,300	65,000	130,400	85,900	5,000	343,000
効果額	270,882	14,679	217,007	867,089	45,027	15,323	1,430,007

## 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や財政関連の担当課である財政課、技術職を有する建築課と情報共有を図りながらマネジメントを行っていますが、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、与えられた財源の中で実現を目指します。