

丸森町公共施設個別施設計画 (長寿命化・再配置計画)



令和3年3月

丸 森 町

目 次

第1章 公共施設個別施設計画の概要	2
1-1. 背景と目的	2
1-2. 対象施設	3
1-3. 計画期間	4
第2章 公共施設を取り巻く現状	6
2-1. 総人口の動向	6
2-2. 施設利用現状	8
(1) 行政施設	8
(2) 学校教育施設	10
(3) 文化施設	12
(4) 産業施設	13
(5) 社会教育施設	15
(6) スポーツ・レクリエーション施設	16
(7) 子育て支援施設	23
(8) 保健福祉施設	24
(9) その他施設	26
2-3. 施設保有状況	28
2-4. 公共施設の健全性の把握	30
2-4-1. 構造躯体の健全性の把握	30
(1) 行政施設	32
(2) 学校教育施設	32
(3) 文化施設	33
(4) 産業施設	33
(5) 社会教育施設	34
(6) スポーツ・レクリエーション施設	34
(7) 子育て支援施設	35
(8) 保健福祉施設	36
(9) その他施設	36
2-4-2. 躯体以外の劣化状況の把握	37
(1) 行政施設	40
(2) 学校教育施設	52

(3) 文化施設	64
(4) 産業施設	70
(5) 社会教育施設	84
(6) スポーツ・レクリエーション施設	88
(7) 子育て支援施設	104
(8) 保健福祉施設	107
(9) その他施設	113
第3章 公共施設整備の基本方針	125
3-1. 基本的な方針	125
3-2. 再配置の方針	126
3-3. 長寿命化の方針	128
3-3-1. 「予防保全」への転換	129
3-3-2. 目標耐用年数の設定	130
3-3-3. 修繕・改修サイクルの見直し	130
3-3-4. 改修等の整備水準	132
3-4. 維持・管理の方針	133
3-4-1. 日常点検	133
3-4-2. 老朽度点検調査	133
3-4-3. 点検結果等の蓄積・管理	133
第4章 施設整備の実施計画	134
4-1. 対策の優先順位の考え方	134
4-2. 施設の評価	134
4-2-1. 施設評価とその後の流れ	134
4-2-2. 一次評価・総合評価について	135
4-2-3. 評価結果（方向性の決定）及び取組方針	137
(1) 行政施設	137
(2) 学校教育施設	138
(3) 文化施設	138
(4) 産業施設	139
(5) 社会教育施設	139
(6) スポーツ・レクリエーション施設	140

(7) 子育て支援施設	140
(8) 保健福祉施設	141
(9) その他施設	141
4-3. 今後 36 年間の実施計画	142
(1) 行政施設	142
(2) 学校教育施設	144
(3) 文化施設	147
(4) 産業施設	148
(5) 社会教育施設	150
(6) スポーツ・レクリエーション施設	151
(7) 子育て支援施設	153
(8) 保健福祉施設	154
(9) その他施設	155
4-4. 今後の維持・更新にかかるコストシミュレーション	157
第5章 個別施設計画の継続的運用方針	158
5-1. 情報基盤の整備と活用	158
5-2. 推進体制の整備	158
5-3. フォローアップの実施方針	159

第1章 公共施設個別施設計画の概要

1-1. 背景と目的

平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、各インフラ管理者及び当該インフラを所管する国や地方公共団体の各機関は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定することとされました。

このことを踏まえ本町では、平成29年（2017年）3月に、地域内のインフラ全体における整備の基本的な方針として「丸森町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しましたが、これに基づき、さらに個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設計画（長寿命化・再配置計画）」（以下「本計画」という。）を策定することとしました。

高齢化社会に伴う社会保障関連経費等の歳出の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等により、将来の財政状況の悪化が見込まれる中、本町の約半数の公共施設は築後30年以上を経過しており、建物の老朽化に伴う巨額の整備費用が今後必要となってきます。限られた財源の中でこの状況に対応していくためには、施設の総量縮減や規模の適正化等を図ることでトータルコストを縮減し、また整備の優先順位を明確化することで将来的な財政負担を平準化していくことが求められます。

本計画は、上記の背景を踏まえ、施設の現状や課題、今後必要となる更新費用等を総合的に分析し、個別施設ごとに適正な改修・改築等の方針及び計画を定めることで、施設の維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的として策定します。

1-2. 対象施設

本町にある公共施設のうち、倉庫・物置等の小規模（床面積 200 ㎡未満。ただし規模が小さくても重要と認められる建築物は対象とする。）の施設を除いた 73 施設 138 棟を対象として本計画を策定します。なおエキスパンション・ジョイント^{（注）}で接続された建物は1棟として整理します。

（注）：建物をつなぐ部材「伸縮継ぎ手」

表：対象施設一覧表

分類	延床面積（㎡）	施設数	施設名	棟数	避難所指定
行政施設	11,651	12	役場庁舎	1	
			第一車庫兼倉庫	1	
			第二車庫	1	
			丸森まちづくりセンター	1	●
			金山まちづくりセンター	1	●
			筆甫まちづくりセンター	1	●
			大内まちづくりセンター	1	●
			小斎まちづくりセンター	1	●
			館矢間まちづくりセンター	1	●
			大張まちづくりセンター	1	●
			耕野まちづくりセンター	1	●
			丸森町防災センター	1	
学校教育施設	28,192	10	丸森小学校	2	●
			金山小学校	2	●
			筆甫小学校	2	●
			大内小学校	3	●
			小斎小学校	2	●
			館矢間小学校	2	●
			大張小学校	2	●
			耕野小学校	2	●
			丸森中学校	4	●
			学校給食センター	1	
文化施設	1,699	5	旧役場庁舎	1	
			和田コミュニティセンター	1	●
			欠入コミュニティセンター	2	●
			青葉コミュニティセンター	2	●
			伊手コミュニティセンター	1	●
産業施設	14,641	13	高齢者生産活動センター	2	
			町営放牧場	3	
			大内活性化センター	1	
			峠堆肥センター	1	
			筆甫堆肥センター	2	
			筆甫地区東山堆肥施設	1	
			筆甫地区中島堆肥施設	1	
			黒佐野堆肥センター	1	
			黒佐野地区第二堆肥乾燥施設	1	
			黒佐野地区第三堆肥乾燥施設	1	
			館矢間第一堆肥センター	3	
			館矢間第二堆肥センター	2	
			耕野ふるさと交流センター	1	
社会教育施設	514	2	まるもりふるさと館	2	

第1章 公共施設個別施設計画の概要

			金山図書館	1	
スポーツ・レクリエーション施設	9,397	14	町民体育館	1	●
			川平スポーツ交流センター	1	●
			国民宿舍あぶくま荘	3	
			観光交流センター	1	
			不動尊公園キャンプ場	12	
			蔵の郷土館 齋理屋敷	2	
			産業伝承館	1	
			屋外ホール	1	
			自然ゆうゆう館 天水舎	1	
			観光物産館（やまゆり館）	1	
			中心市街地活性化拠点施設	1	
			不動尊クラインガルテン	21	
			筆甫クラインガルテン	9	
			筆甫そば打ち体験館	1	
子育て支援施設	691	2	大内保育所	1	
			大張児童館	1	
保健福祉施設	4,819	5	保健センター	1	
			訪問看護ステーション	1	
			大張健康管理センター	1	
			旧筆甫中学校	1	
			旧大内中学校	1	
その他施設	5,385	10	旧丸森小学校羽出庭分校	1	
			旧丸森東中学校	2	●
			旧筆甫中学校	1	
			旧大内中学校	1	●
			旧丸森西中学校	1	●
			旧金山保育所	1	
			旧筆甫保育所	1	
			旧和田保育所	1	
			旧耕野児童館	1	
			旧仙台銀行	1	
計	76,992	73		138	

1-3. 計画期間

本計画期間は、令和3年度から、総合管理計画の計画期間である令和38年度までの36年間とします。ただし、この期間内でも人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、柔軟に見直すこととします。



図：対象施設の配置図

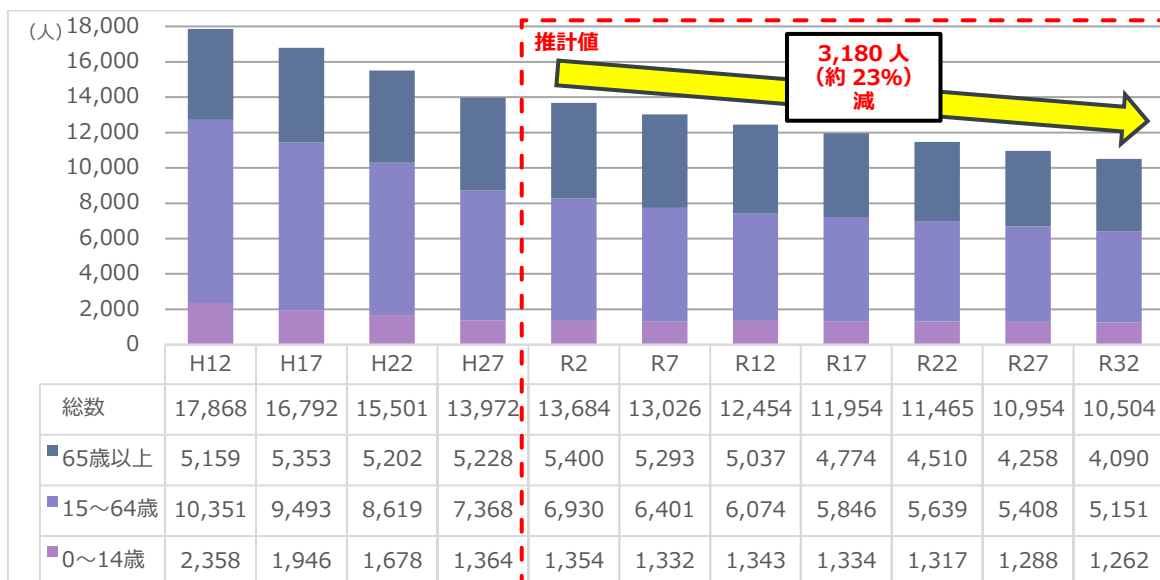
第2章 公共施設を取り巻く現状

2-1. 総人口の動向

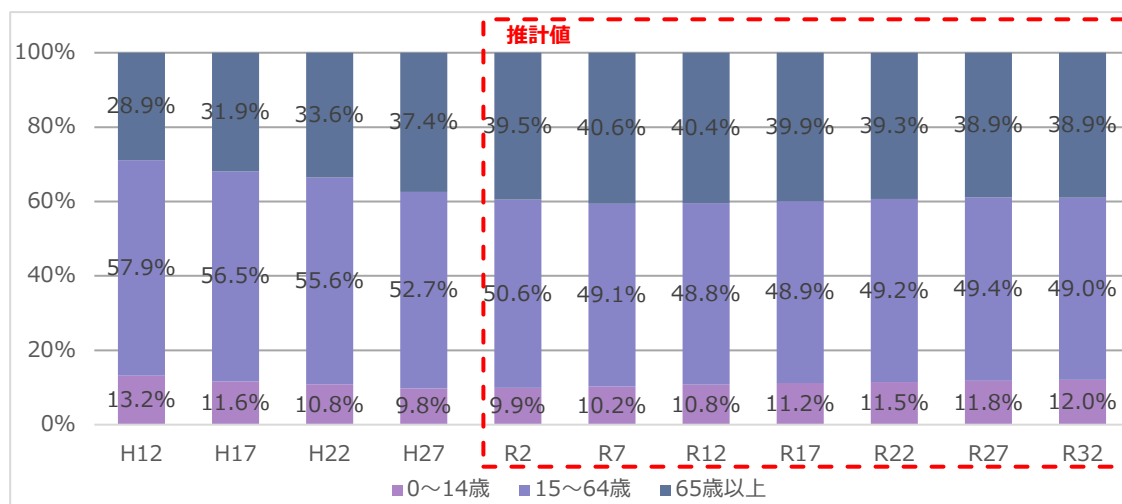
本町の総人口は減少を続けており、今後30年間でさらに約23%減少すると推測されています。

年少人口(14歳以下)は、平成27年の1,364人から令和32年には1,262人と約7%減少し、生産年齢人口(15歳以上64歳以下)は、平成27年の7,368人から令和32年には5,151人と約30%減少すると推計されています。

一方、老年人口(65歳以上)は、生産年齢人口が順次老年期に入り、また、平均寿命が延びつつあることもあり、増加を続けていきましたが、令和2年をピークに微減傾向となります。老年人口の平成27年における割合は約37%(5,228人)ですが、総人口の減少に伴い、令和32年には約39%(4,090人)まで増加すると推計されます。



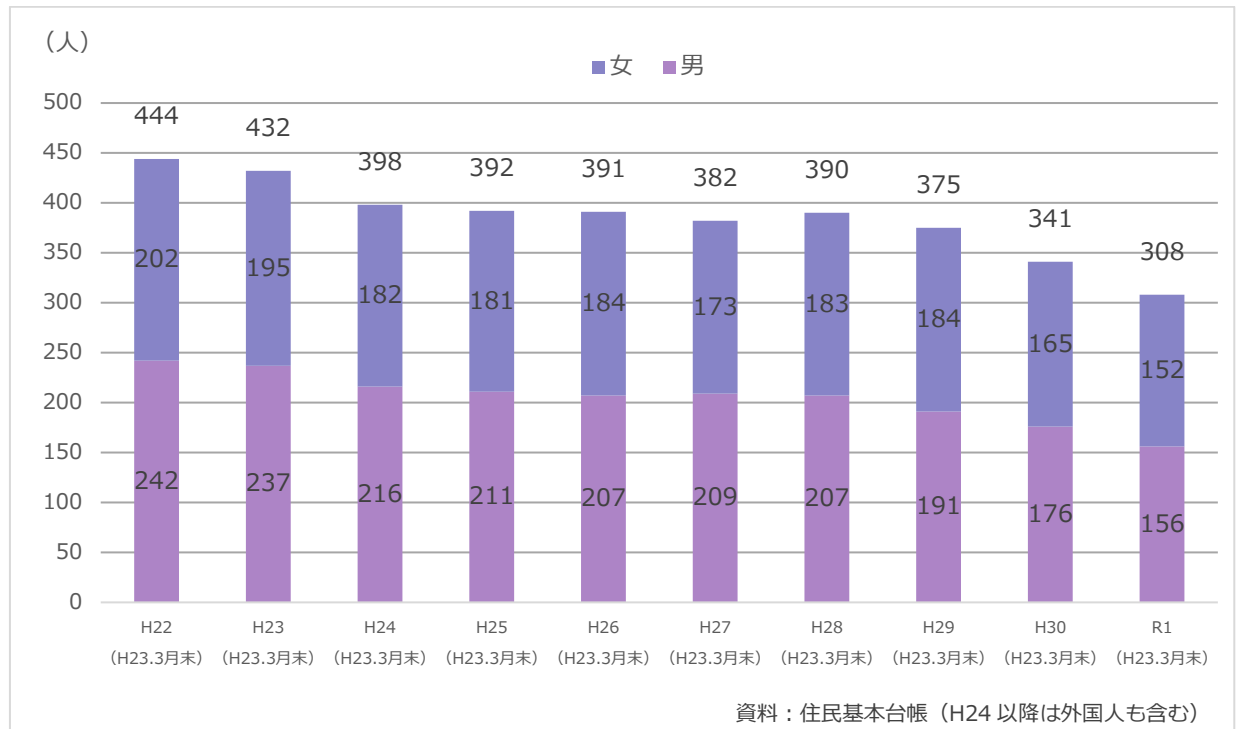
図：年齢3区分別人口の推移



図：年齢3区分別人口構成比の推移

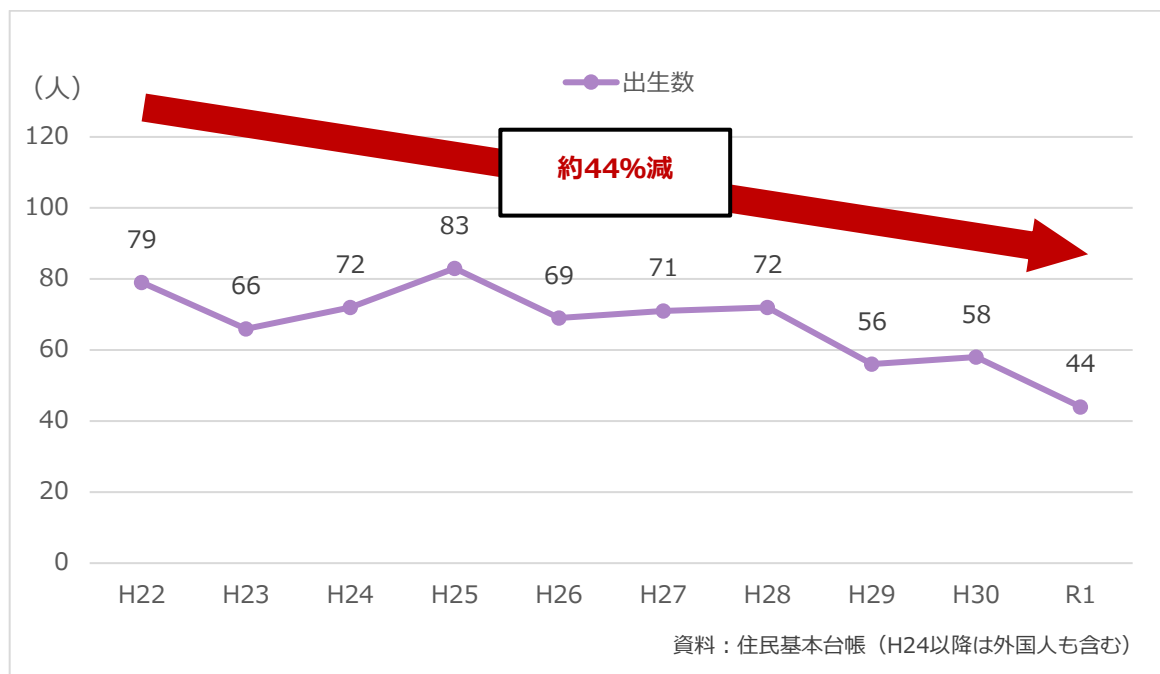
資料：H12～H27：国勢調査、R2～R32：丸森町推計

総人口の減少が予測されるとおり、就学前児童（0～4 歳）の人口も減少することが予想されます。以下に、過去 10 年間の人口推移を示します。



図：乳幼児（0～4 歳）の人口の推移

出生者数については過去 10 年間で約 44%減少しており、今後も減少が見込まれます。



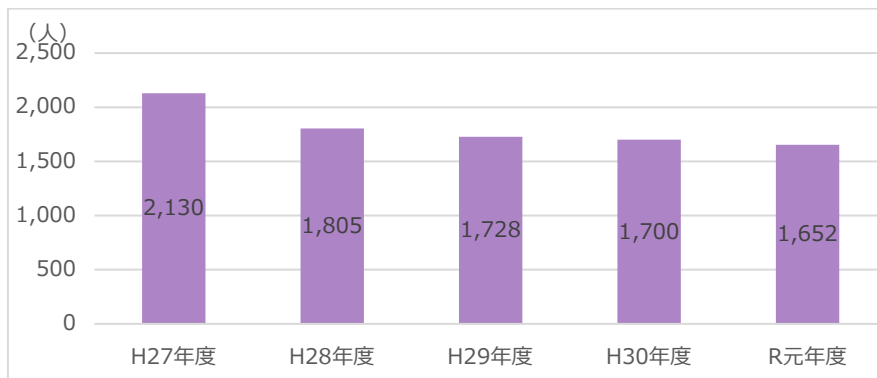
図：出生数の推移

2-2. 施設利用現状

(1) 行政施設

1) 役場庁舎

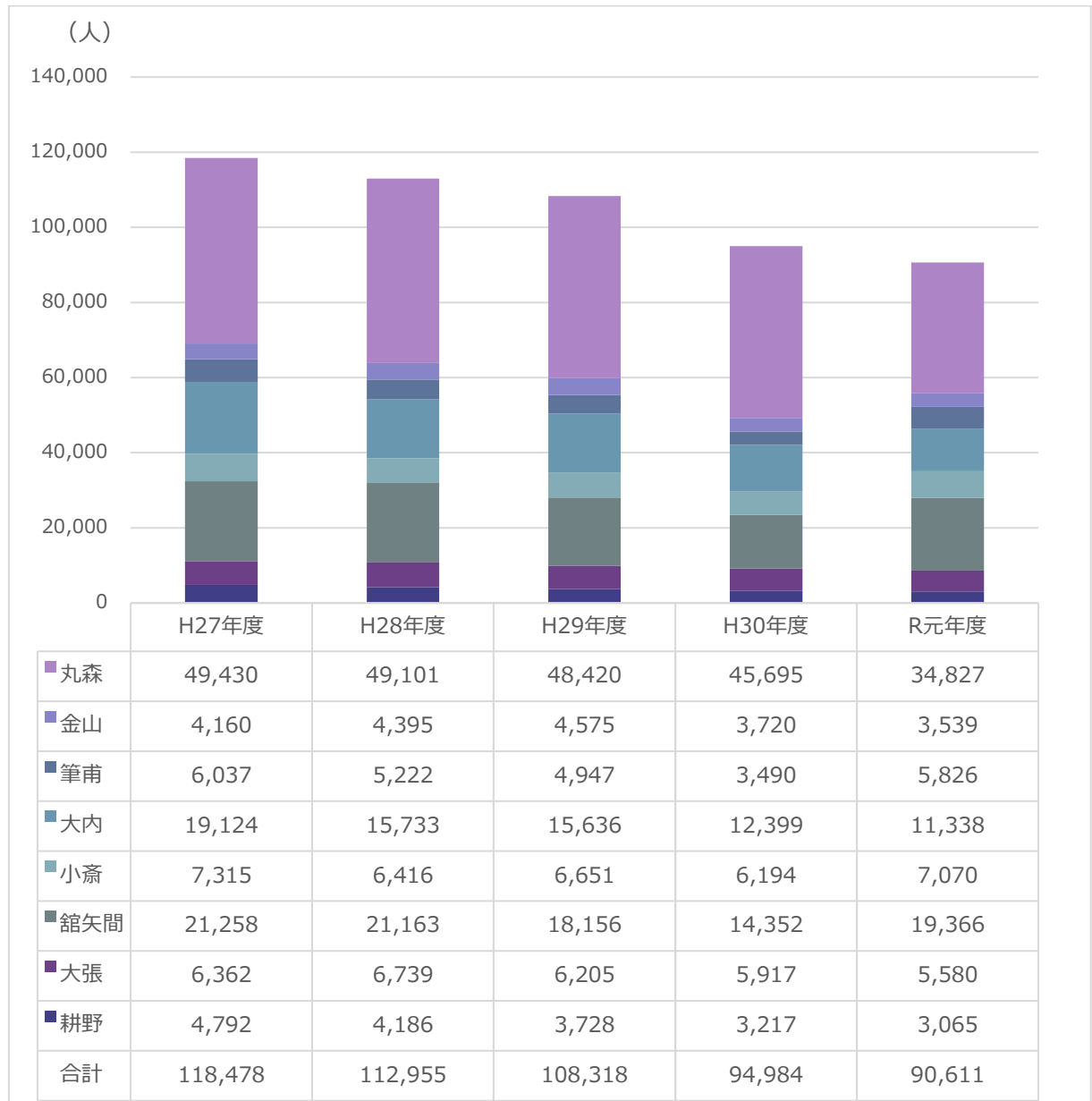
役場庁舎の窓口利用者数は次のとおりです。過去5年間の推移を見ると、微減傾向となっています。



図：行政施設利用者数の推移

2) まちづくりセンター

8つのまちづくりセンターでは研修室、会議室、調理室、ホール等の利用が可能となっていますが、全施設合計利用者数は年々減少し続けており、令和元年度には90,611人と、平成27年度の118,478人の約7割となっています。



図：まちづくりセンター利用者数の推移

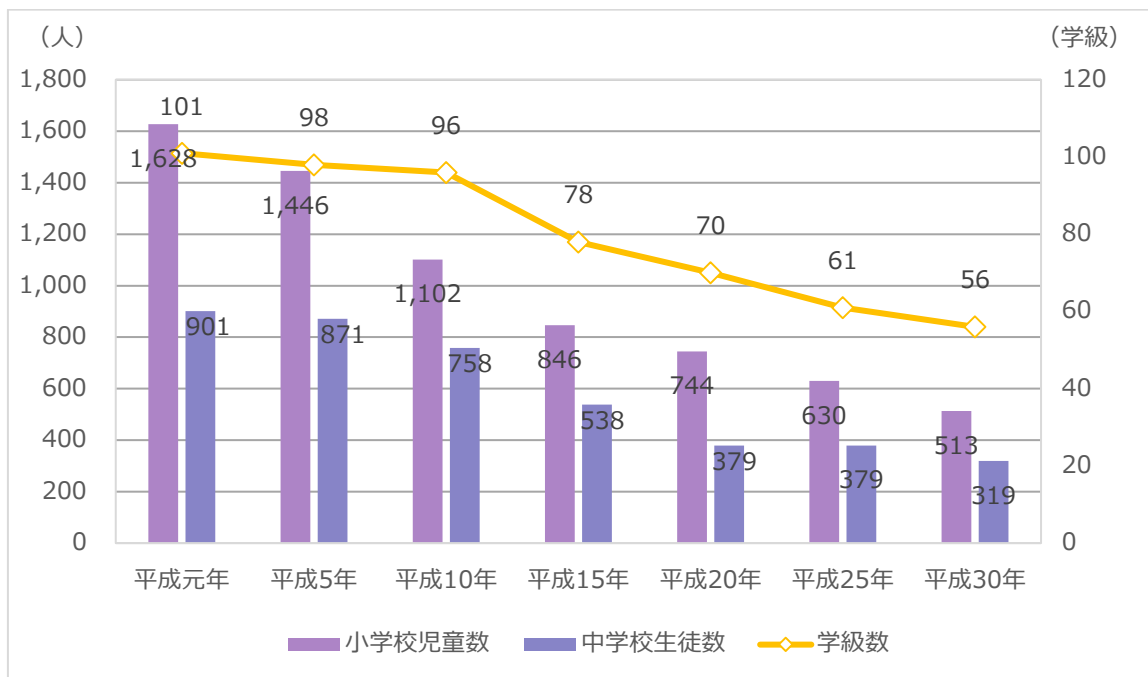
3) 丸森町防災センター

防災センターは現在、消防車両・排水ポンプ・防災資器材の格納庫として使用しています。

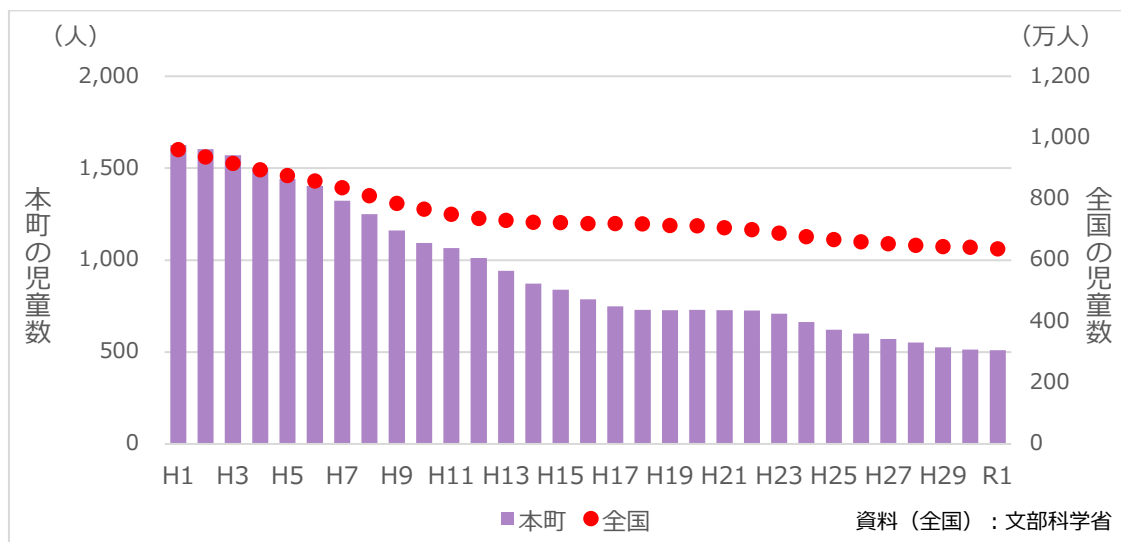
(2) 学校教育施設

1) 小学校・中学校

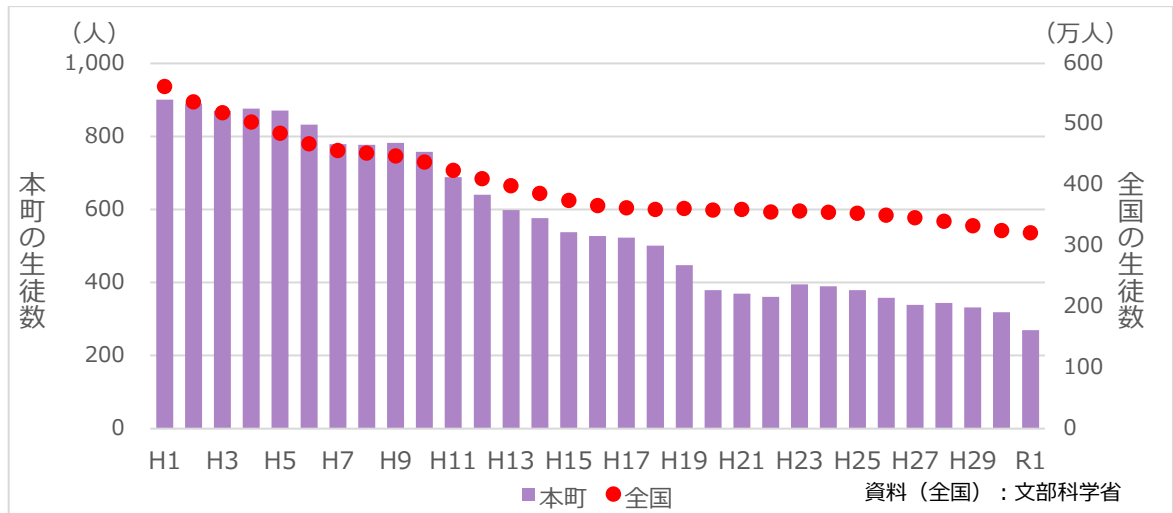
小学校児童数・中学校生徒数及び学級数の推移は以下のとおりで、いずれも緩やかな減少傾向にあります。平成元年の児童・生徒数の合計は2,527人でしたが、平成30年には832人となり、平成元年の児童・生徒数の約32.9%まで減少しています。



図：児童・生徒数、学級数の推移



図：児童数の推移



図：生徒数の推移

各学校施設の、過去5年間の児童・生徒数及び学級数は以下の通りです。

	平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度	
	全学級数	児童数	全学級数	児童数	全学級数	児童数	全学級数	児童数	全学級数	児童数
丸森小学校	9	205	8	187	7	183	7	182	7	178
金山小学校	5	54	5	38	5	34	4	29	6	27
筆甫小学校	3	10	3	14	3	11	3	14	3	15
大内小学校	7	83	8	82	8	75	8	55	7	56
小斎小学校	4	41	5	37	4	33	5	41	6	35
舘矢間小学校	8	145	8	162	9	165	10	168	9	173
大張小学校	5	23	4	18	4	15	4	18	4	18
耕野小学校	3	9	3	13	4	9	3	6	3	8
合計	44	570	44	551	44	525	44	513	45	510

	平成 27 年度		平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度	
	全学級数	生徒数	全学級数	生徒数	全学級数	生徒数	全学級数	生徒数	全学級数	生徒数
丸森中学校	11	339	12	344	11	332	12	319	11	270

なお、学校施設の規模は、学校教育法施行規則（昭和22年文部省第11号）により標準の学級数が定められています。

学校教育法施行規則より

第41条

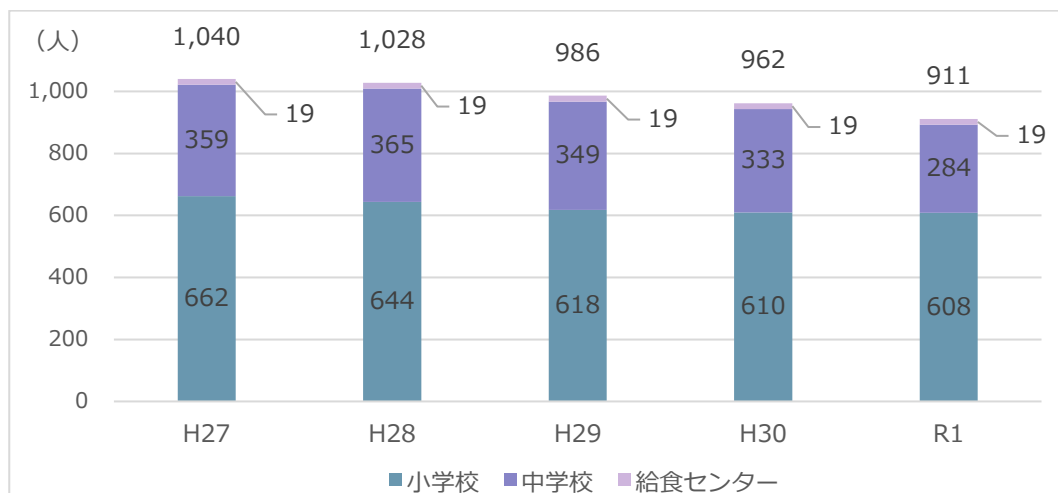
小学校の学級数は、12学級以上18学級以下を標準とする。ただし、地域の実態その他により特別の事情のあるときは、この限りではない。

（第41条の規定は、中学校に準用する。）

本町の学校教育施設は、いずれも上記基準を下回っています。今後も児童・生徒数の減少が予想される中、学校としての形態を維持していくことが難しくなってくる危険性があります。

2) 学校給食センター

学校給食センターは、町内すべての小・中学校の給食を調理するための施設です。給食の配食数は、児童・生徒数の減少に伴い、減少傾向となっています。



図：学校給食センター 給食配食数の推移

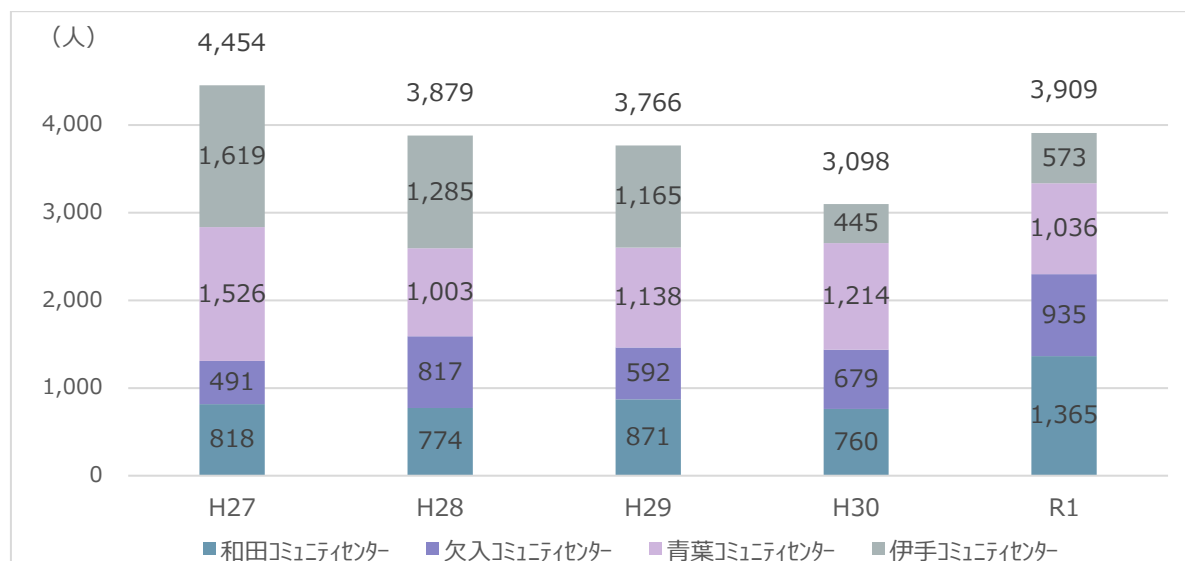
(3) 文化施設

1) 旧役場庁舎

旧役場庁舎は、倉庫及び地域の集会施設等として活用しています。また、令和元年東日本台風による災害復旧のため敷地及び建物の一部を国土交通省宮城南部復興事務所庁舎整備のため貸付しています。

2) コミュニティセンター

6つのコミュニティセンターでは体育室、和室、会議室等が利用可能となっており、全施設合計利用人数は、年間あたり概ね3,000～4,000人程度で推移しています。

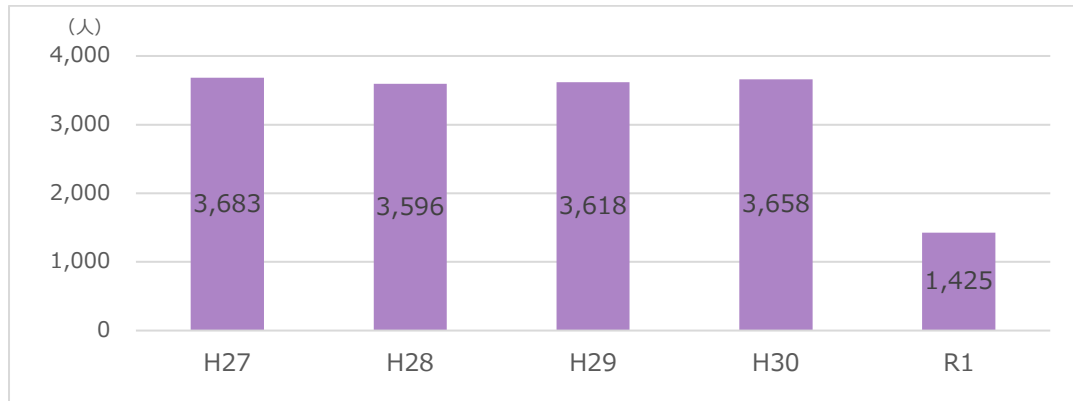


図：コミュニティセンター利用者数の推移

(4) 産業施設

1) 高齢者生産活動センター

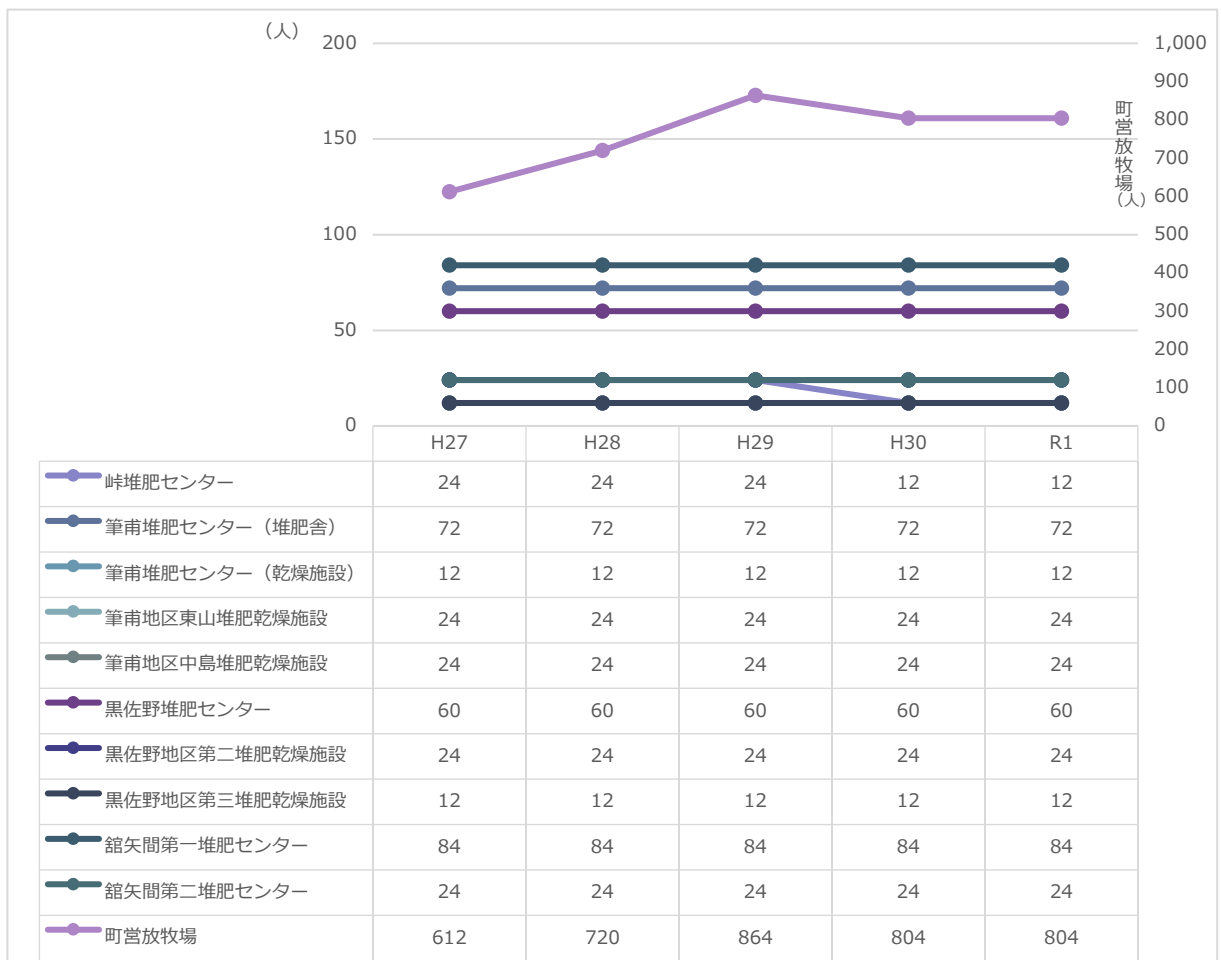
高齢者生産活動センターでは、わら・竹・つる細工等の製作販売及び体験講座の実施等を行っていましたが、令和元年10月に発生した令和元年東日本台風被害により、現在は休館となっています。



図：高齢者生産活動センター利用者数の推移

2) 町営放牧場・堆肥センター

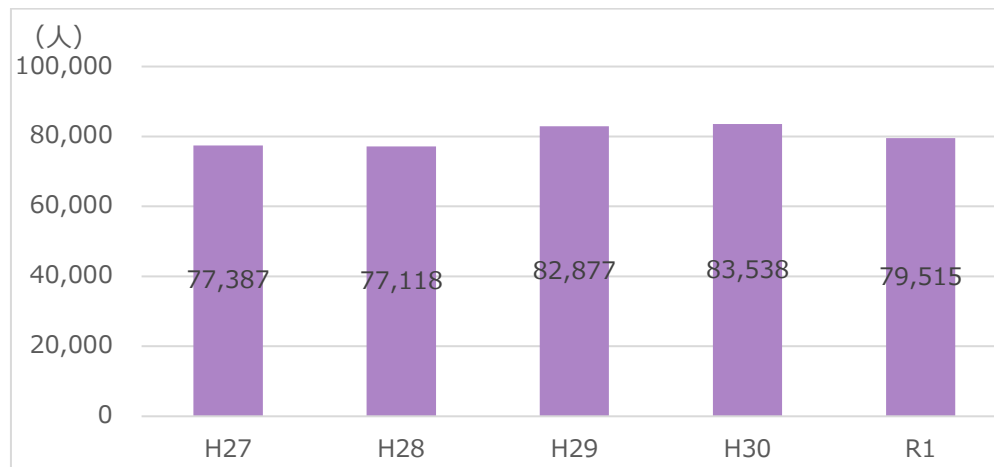
町営放牧場及び堆肥センターの利用者数は、全体的に横ばいで推移しています。



図：町営放牧場・堆肥センター利用者数の推移

3) 大内活性化センター

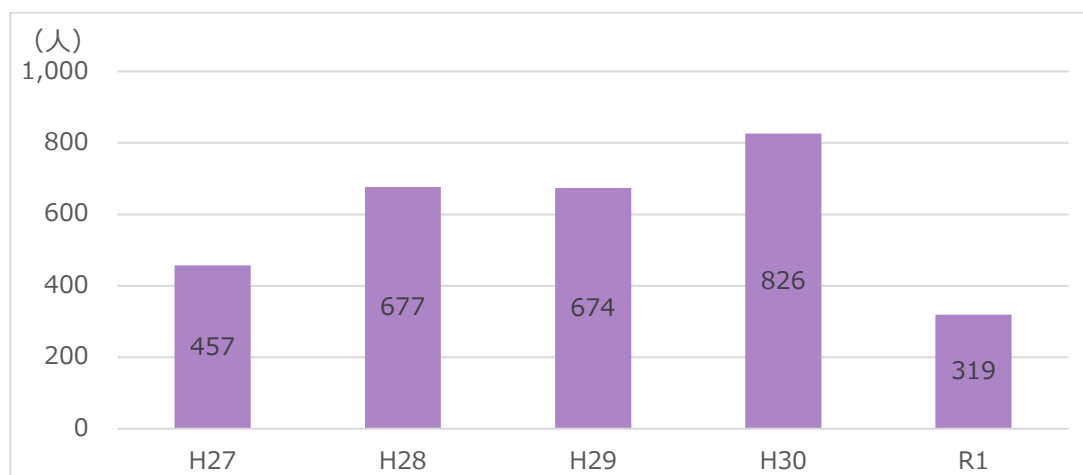
大内活性化センターでは地元農産物や農産加工品、特産品、工芸品の販売等を行っており、利用者は、年間 80,000 人前後で推移しています。



図：大内活性化センター利用者数の推移

4) 耕野ふるさと交流センター

耕野ふるさと交流センターは、たけのご狩り、柿加工体験、農産加工品の製造など交流イベントの場所として、また地域住民のコミュニティの場として利用されています。令和元年度は、10月に発生した令和元年東日本台風の影響を受け、例年に比べ利用者が激減しています。

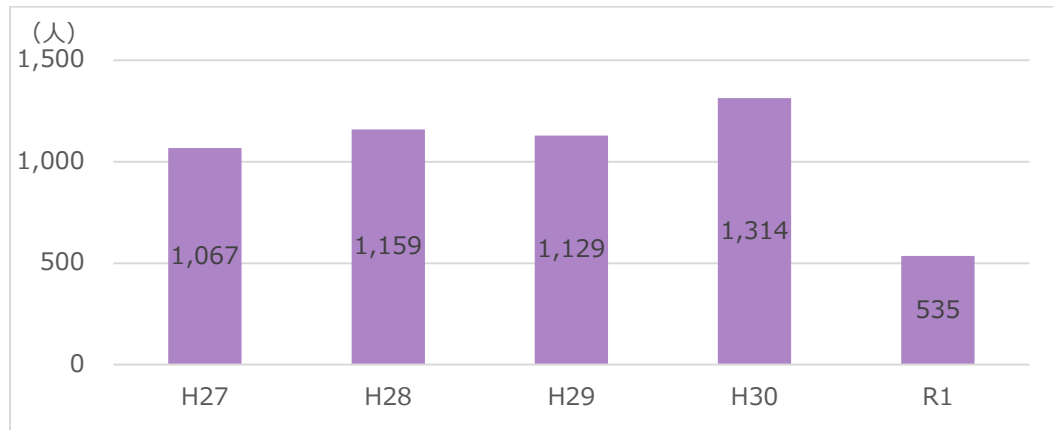


図：耕野ふるさと交流センター利用者数の推移

(5) 社会教育施設

1) まるもりふるさと館

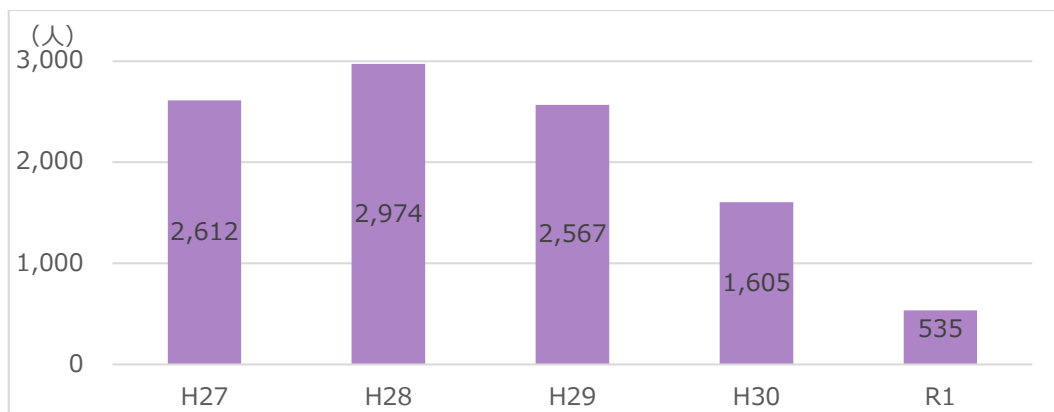
まるもりふるさと館では、縄文時代から現代までの丸森の資料を展示しており、本町の歴史と文化を学習することができる施設です。年間利用者数は1,200人前後ですが、令和元年度は、10月に発生した令和元年東日本台風の影響を受け、例年の半数程度になっています。



図：まるもりふるさと館利用者数の推移

2) 金山図書館

金山図書館は、町内及び県南4市8町在住者、町内に通勤・通学している方が利用可能ですが、利用者数は平成28年度以降減少傾向が続いていますが、令和元年度は、10月に発生した令和元年東日本台風の影響を受け、大幅な減少となっています。

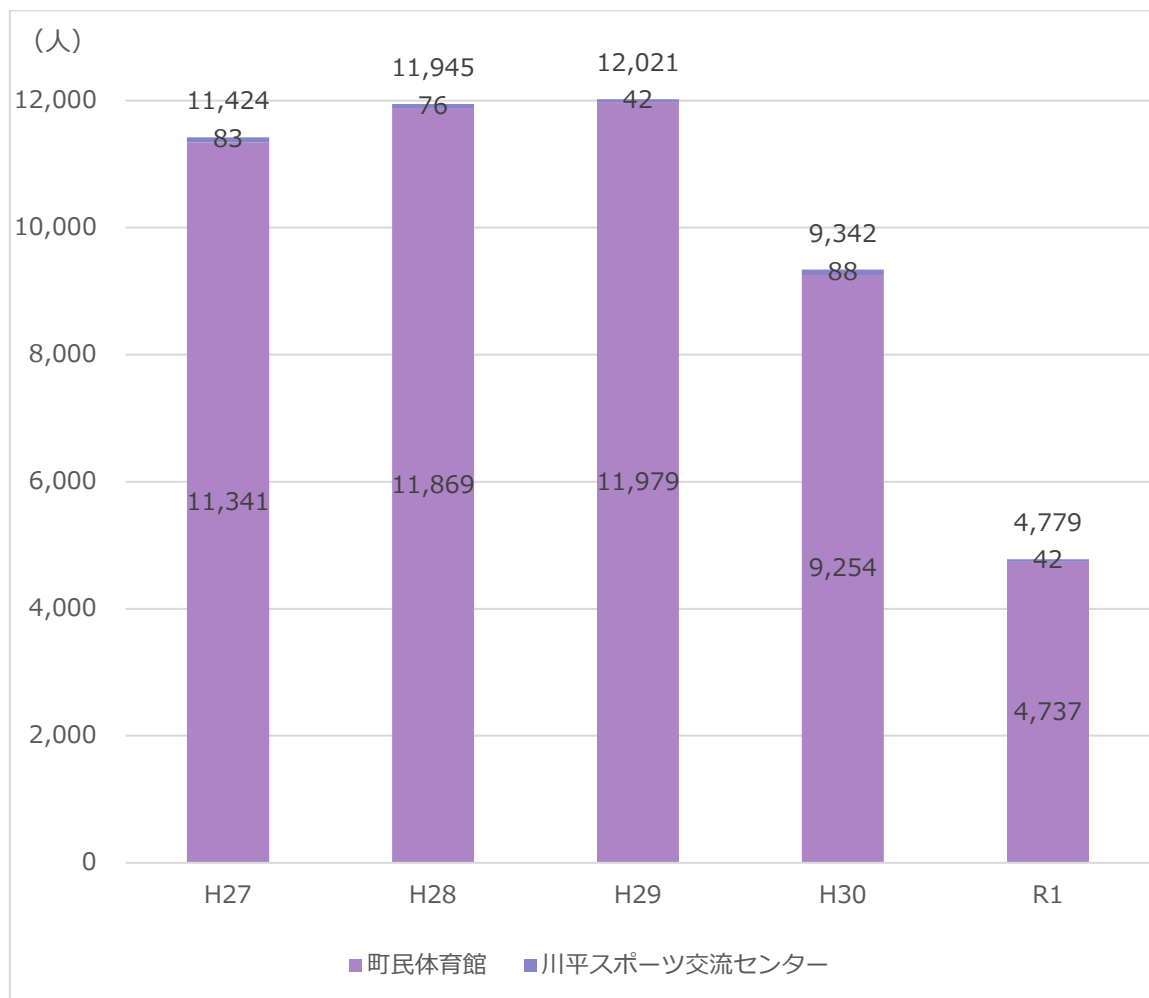


図：金山図書館利用者数の推移

(6) スポーツ・レクリエーション施設

1) スポーツ施設

町民体育館では、体育館、卓球室、トレーニングルーム、川平スポーツ交流センターでは、体育室、和室、会議室の利用が可能となっています。令和元年度の町民体育館の利用者数は、10月に発生した令和元年東日本台風の影響を受け、大幅な減少となっています。

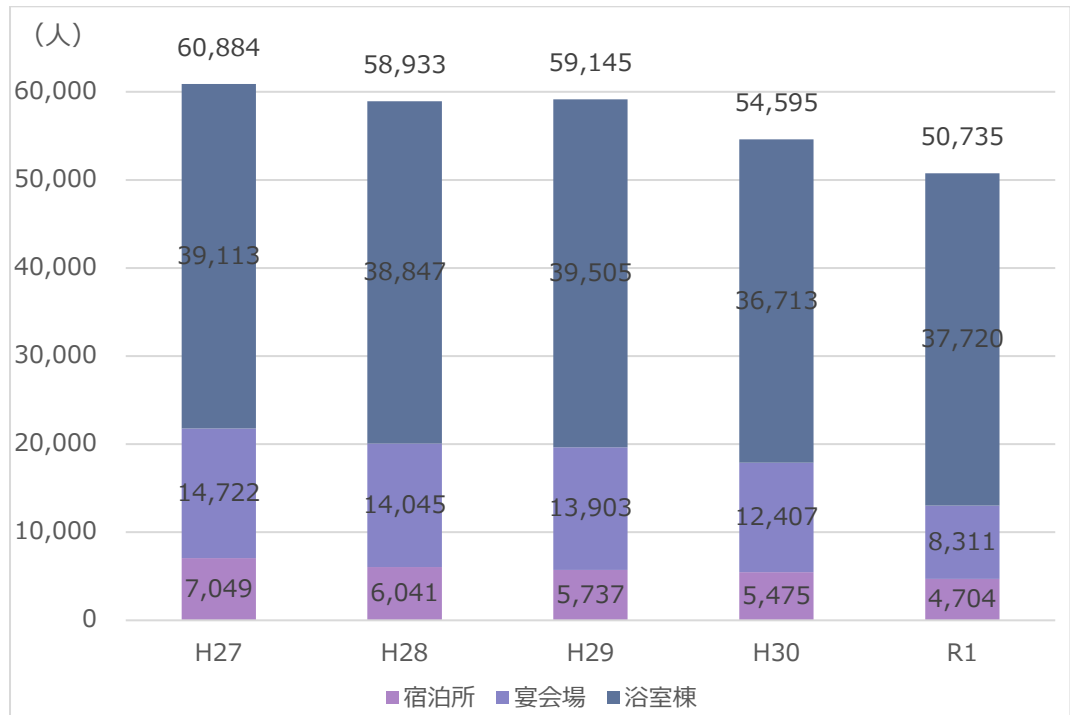


図：スポーツ施設の利用者推移

2) レクリエーション施設

①国民宿舎あぶくま荘

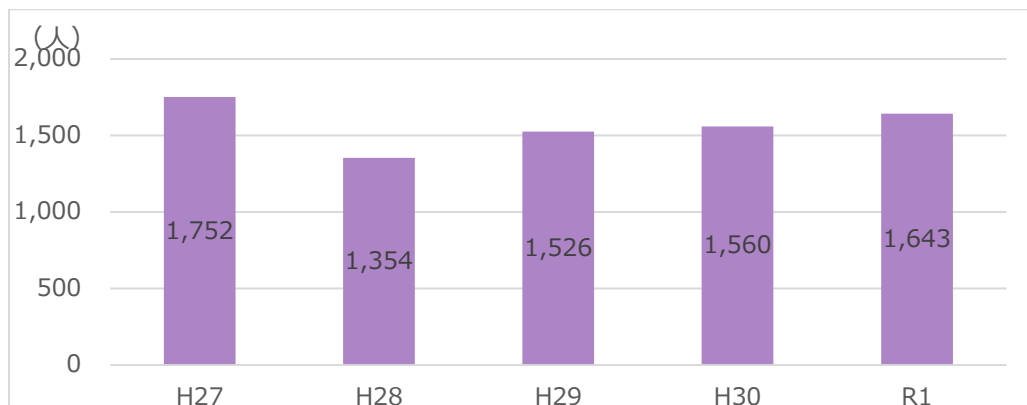
国民宿舎あぶくま荘では、宿泊所、宴会場、浴室棟の利用が可能となっています。大浴場は日帰り利用も可能で、利用者数は概ね横ばいで推移をしていますが、宿泊所、宴会場の利用者数は、ゆるやかな減少傾向となっています。



図：国民宿舎あぶくま荘 利用者数の推移

②観光交流センター

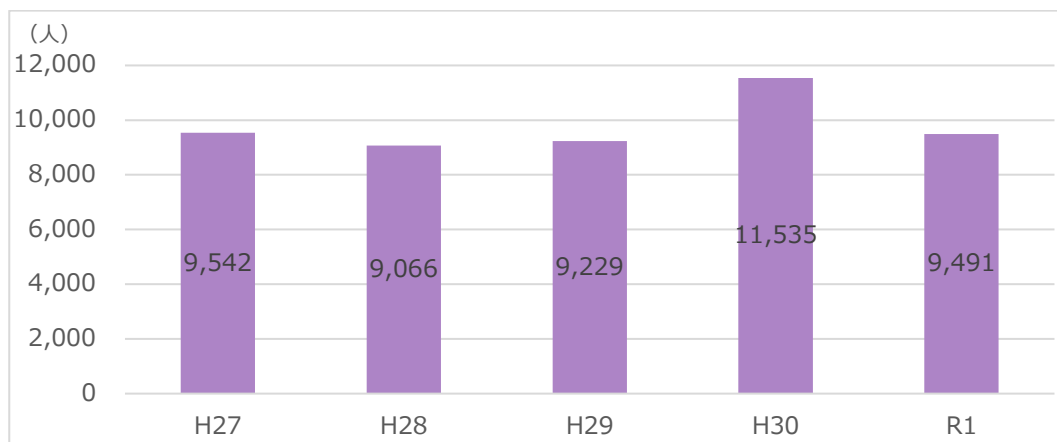
観光交流センターは現在、阿武隈ライン舟下りの発着場として利用しており、利用者数は年間1,500人前後で推移しています。



図：観光交流センター 利用者数の推移

③不動尊公園キャンプ場

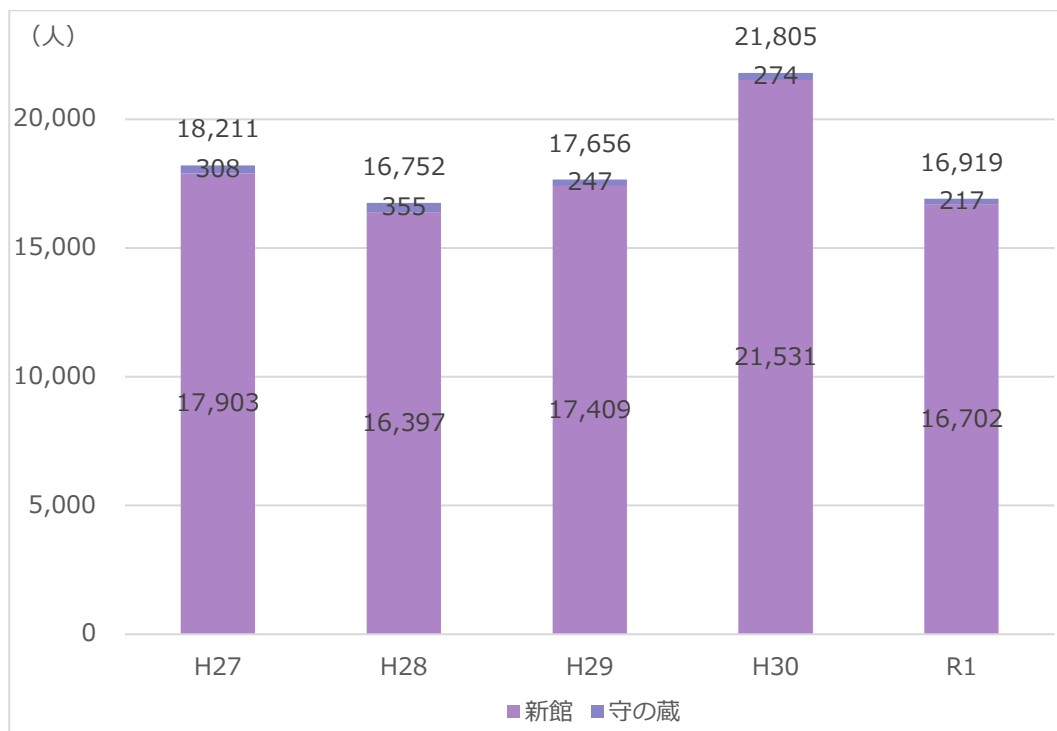
不動尊公園キャンプ場は、テントサイトのほかコテージの利用も可能で、利用者数は年間あたり10,000人前後で推移しています。



図：不動尊公園キャンプ場 利用者数の推移

④蔵の郷土館 齋理屋敷

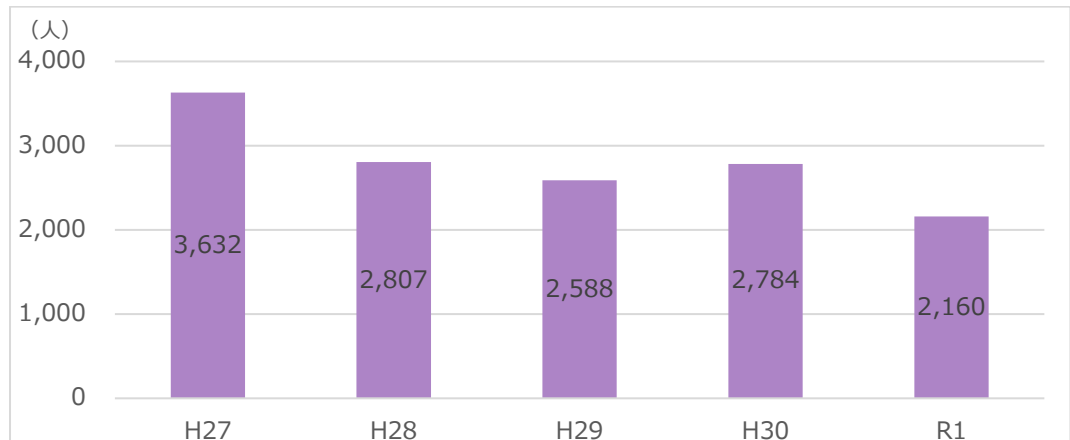
齋理屋敷は、幕末から昭和にかけて栄えた豪商の蔵屋敷で、平成10年に建築された新館ではコンサートやジオラマ等が楽しめる施設となっており、守の蔵は現在コワーキングスペースとして利用されています。過去5年間の利用者数は以下のとおりです。



図：齋理屋敷 利用者数の推移

⑤産業伝承館

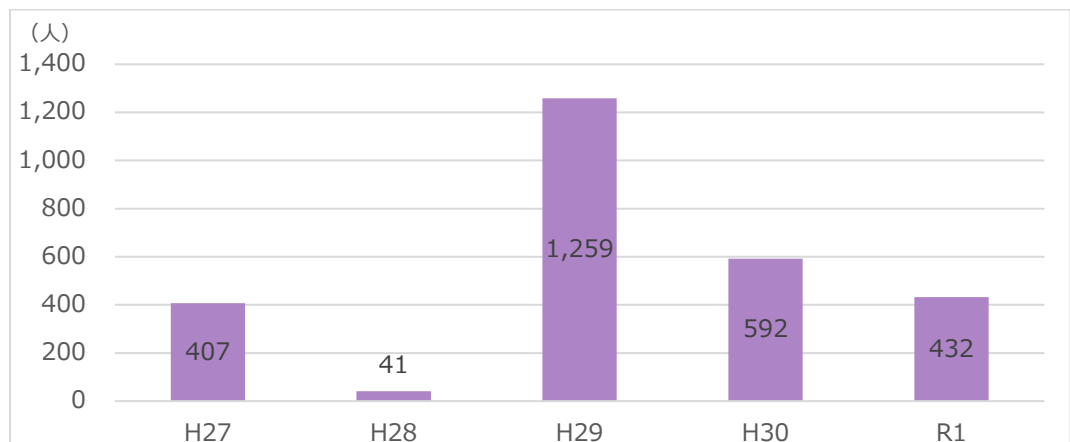
産業伝承館は食事施設となっており、利用者数は年間 3,000 人弱で推移していましたが、令和元年度は 10 月に発生した令和元年東日本台風の影響を受け、例年に比べ減少しています。



図：産業伝承館 利用者数の推移

⑥屋外ホール

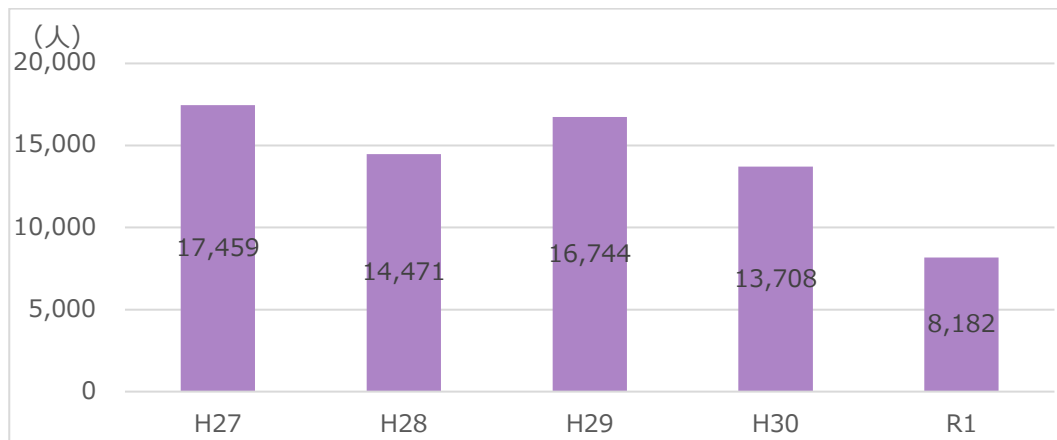
屋外ホールは、あぶくま荘に隣接し、地域間交流の促進を図る施設として利用されています。年間利用者数は 100 人に満たない年から 1,000 人を超える年もあるなど、バラつきが見られます。



図：屋外ホール 利用者数の推移

⑦自然ゆうゆう館 天水舎

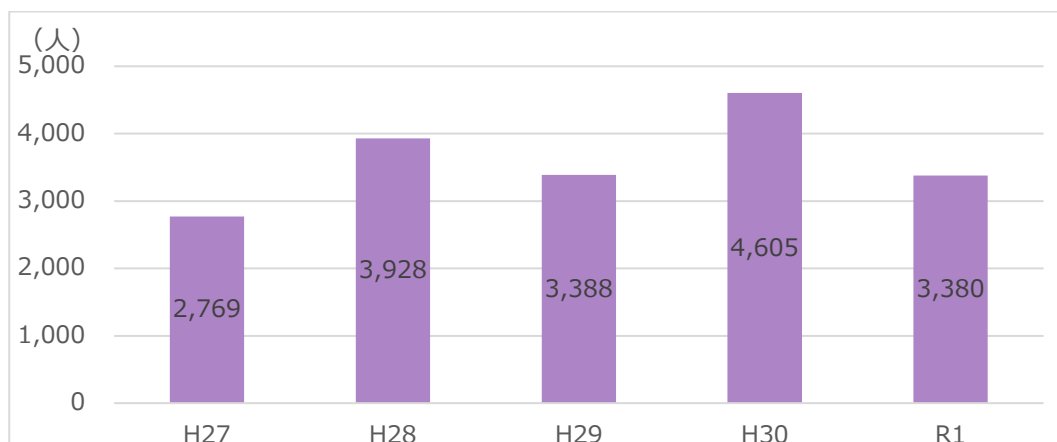
自然ゆうゆう館天水舎は、食事や土産物販売の施設となっており、利用者数は年間概ね 15,000 人前後でしたが、令和元年度は令和元年東日本台風の影響を受け、10,000 人を下回っています。



図：天水舎 利用者数の推移

⑧観光物産館（やまゆり館）

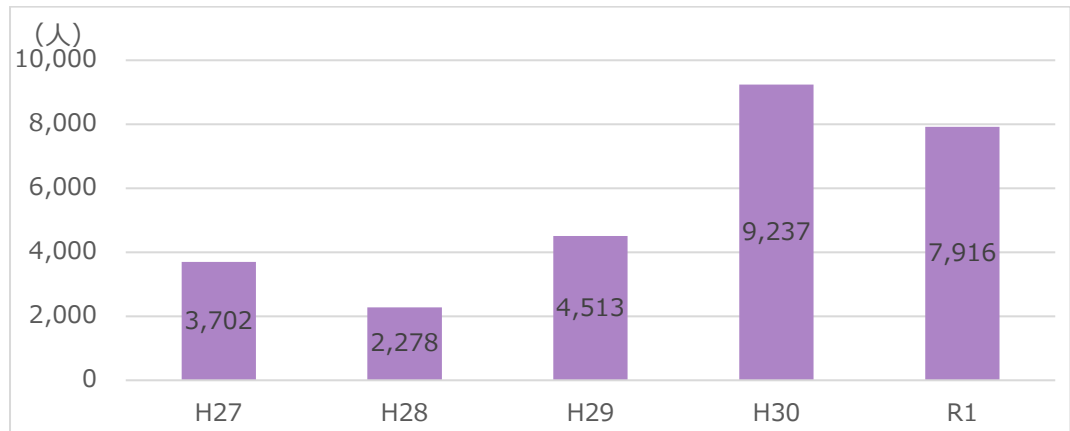
観光物産館は、観光案内・パンフレットの配布などを行っている施設で、利用者数は年間 3,000～4,000 人程度で推移しています。



図：観光物産館（やまゆり館） 利用者数の推移

⑨ 中心市街地活性化拠点施設

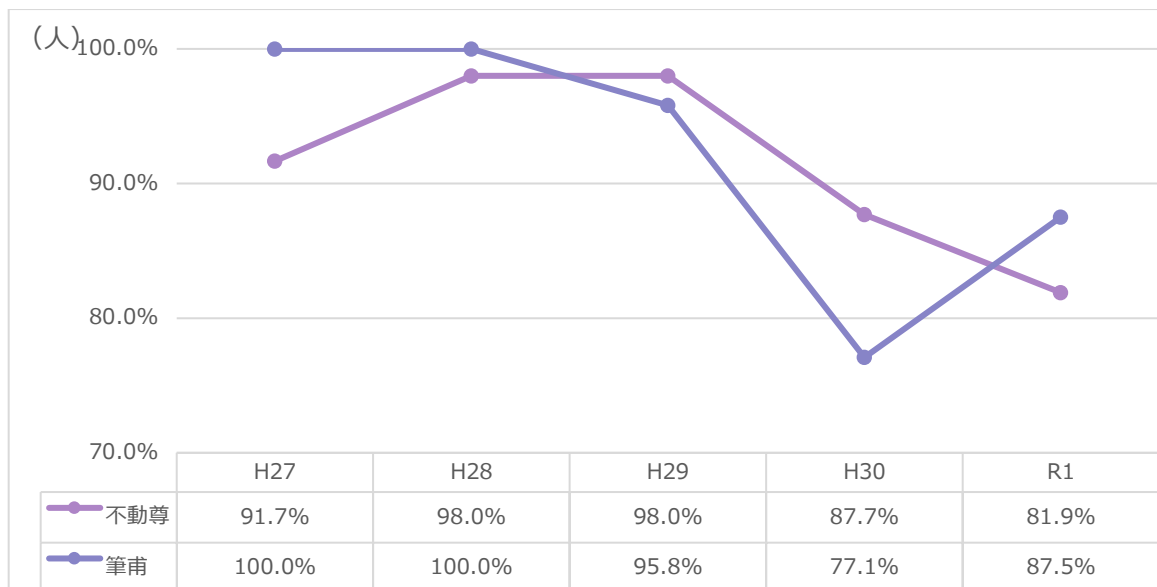
中心市街地活性化拠点施設は直売所や多目的ホールを有する施設で、平成30年以降はテナントの貸付により、利用者数が増加しています。



図：中心市街地活性化拠点施設 利用者数の推移

⑩ 不動尊クラインガルテン・筆甫クラインガルテン

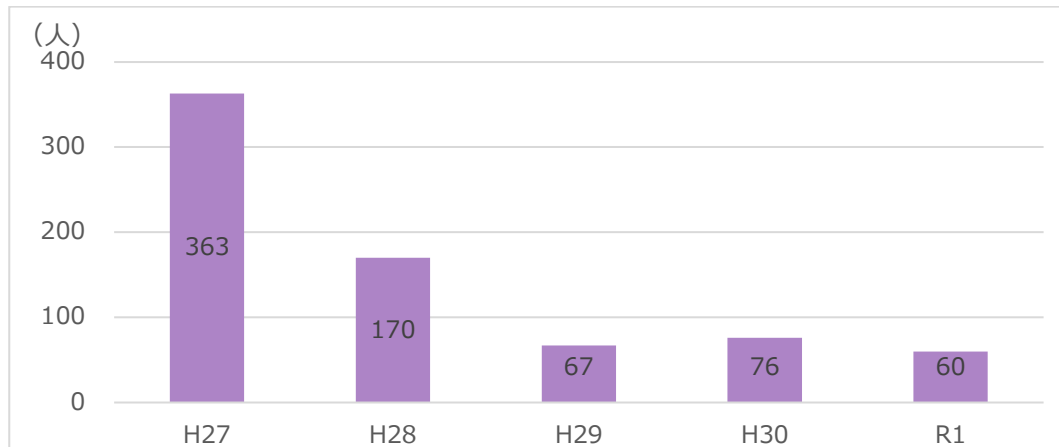
クラインガルテンは、農業を体験しながら丸森の自然に親しむ都市住民を受け入れ、地域住民さらには町民との継続的な交流を行う拠点施設となっています。施設の利用率は概ね90%前後を保っています。



図：クラインガルテン 利用率の推移

⑪筆甫そば打ち体験館

筆甫そば打ち体験館は、筆甫産のそば粉を使用してそば打ちができる施設となっています。近年は利用者が著しく減少しており、100人に満たない年が続いています。

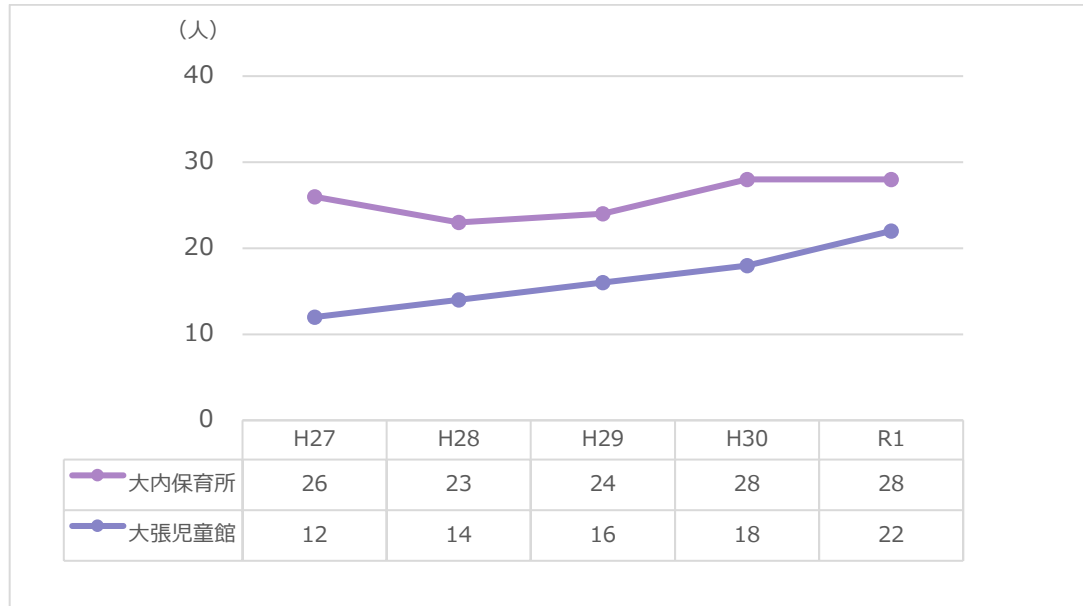


図：筆甫そば打ち体験館 利用者数の推移

(7) 子育て支援施設

子育て支援施設の利用者数については次のとおりです。なお、金山保育所、筆甫保育所、館矢間保育所、耕野児童館は平成 30 年度末をもって閉所・閉館しています。

大内保育所は、令和 3 年度より私立保育所として丸森町社会福祉協議会への貸付を行います。



図：子育て支援施設利用者数の推移

表：保育所と児童館の定義

児童福祉法上の定義

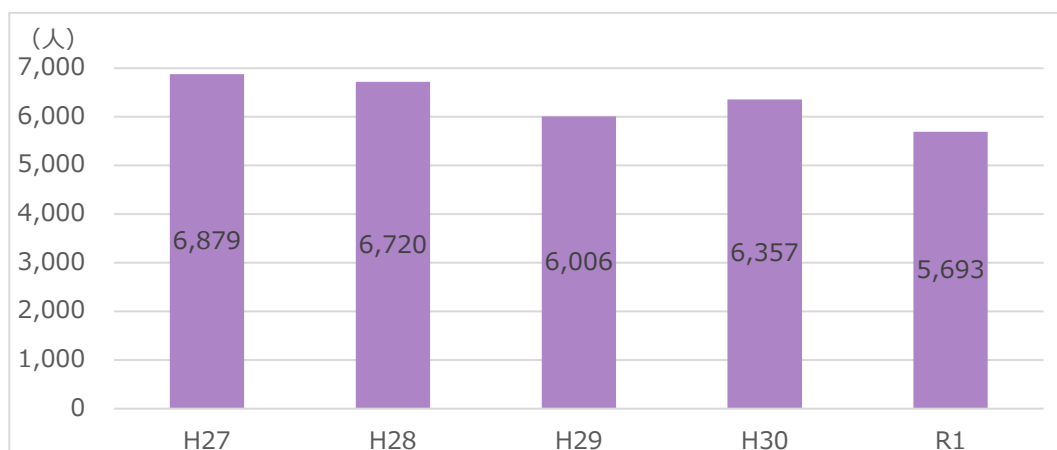
保育所・・・保育を必要とする乳児又は幼児を、日々保護者の委託を受けて保育することを目的とする施設（法第 39 条第 1 項）。

児童館・・・地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設（法第 40 条）

(8) 保健福祉施設

1) 保健センター

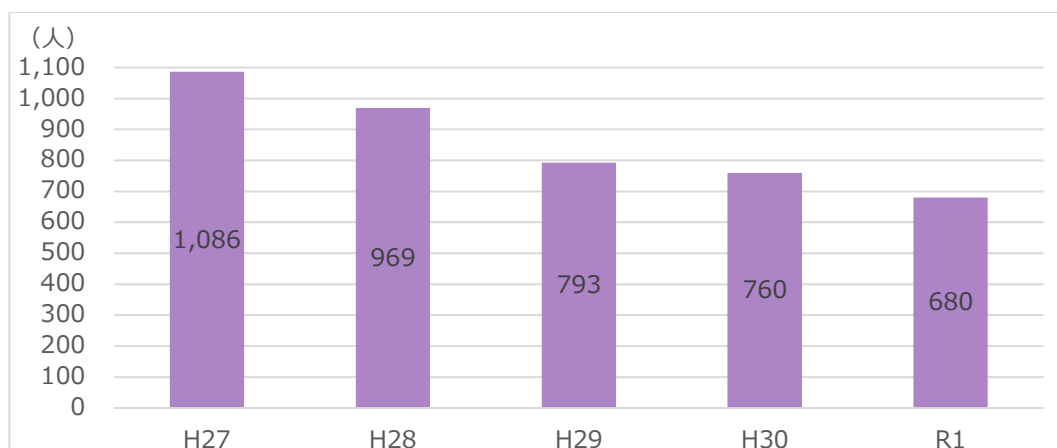
保健センターは、町民に対し、健康診断の実施をはじめとした総合的な保健サービスを提供する施設です。各種検診受診者数は、やや減少傾向となっています。



図：保健センター各種検診受診者数の推移

2) 訪問看護ステーション

訪問看護ステーションは、訪問看護を行う看護師や保健師、助産師、理学療法士などが所属している事業所です。訪問看護サービスの利用者数は緩やかに減少が進んでいます。



図：訪問看護ステーション利用者数の推移

3) 大張健康管理センター

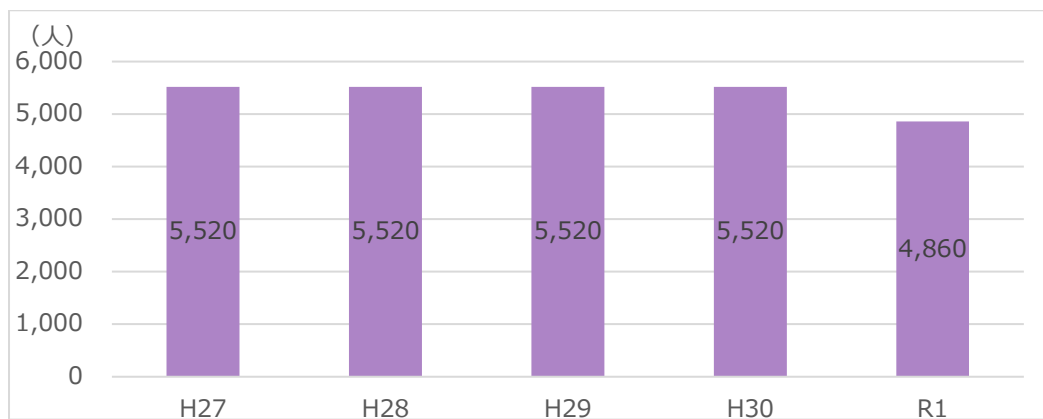
大張健康管理センターは、地域住民の健康管理を行うための施設です。受診者数は、減少傾向となっておりましたが、令和元年度は、開設していた大張診療所が令和元年12月をもって廃止となったことにより大幅に減少しています。



図：大張健康管理センター受診者数の推移

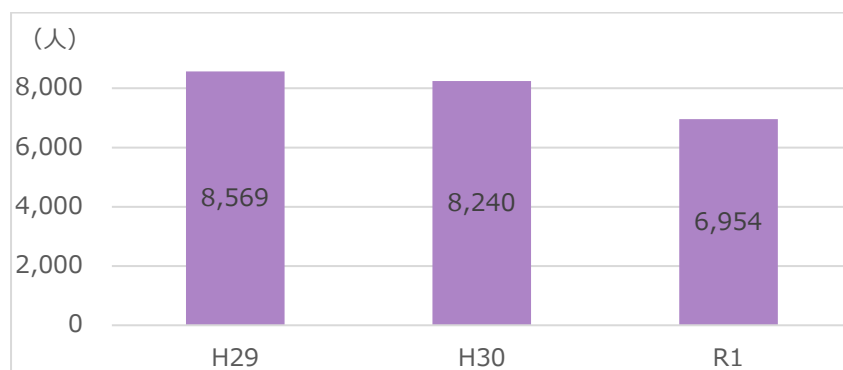
4) 旧筆甫中学校（校舎）

旧筆甫中学校（校舎）は、NPO法人「そのつ森」により、介護保険制度に基づくデイサービス事業や地域内外の交流、啓発、活性化等に寄与した施設として活用されています。年間利用者数は5,000人前後で推移を保っています。



5) 旧大内中学校（校舎）

旧大内中学校（校舎）は、大規模改修後、本町唯一の障がい者施設「みずきの里丸森」として平成29年から活用されています。年間利用者数の推移は次のとおりです。



図：旧大内中学校校舎（みずきの里丸森）利用者数の推移

（９）その他施設

１）旧丸森小学校羽出庭分校（校舎）

地区敬老会、地区運動会等に利用されており、毎年 240 人程度の利用があります。

２）旧丸森東中学校

管理棟は民間業者への貸付を行っており、外国人受け入れ社宅として活用されています。

令和元年東日本台風による災害以降、体育館は災害用物資置場として使用しています。

３）旧筆甫中学校（体育館）

雨漏りが見られるため、使用は難しいと考えられます。

４）旧大内中学校（体育館）

現在体育施設として使用しており、毎年 1,500 人程度の利用があります。

５）旧丸森西中学校（体育館）

現在体育施設として使用しており、毎年 2,200 人程度の利用があります。

６）旧金山保育所・旧筆甫保育所

現在は遊休施設として管理しています。

７）旧和田保育所

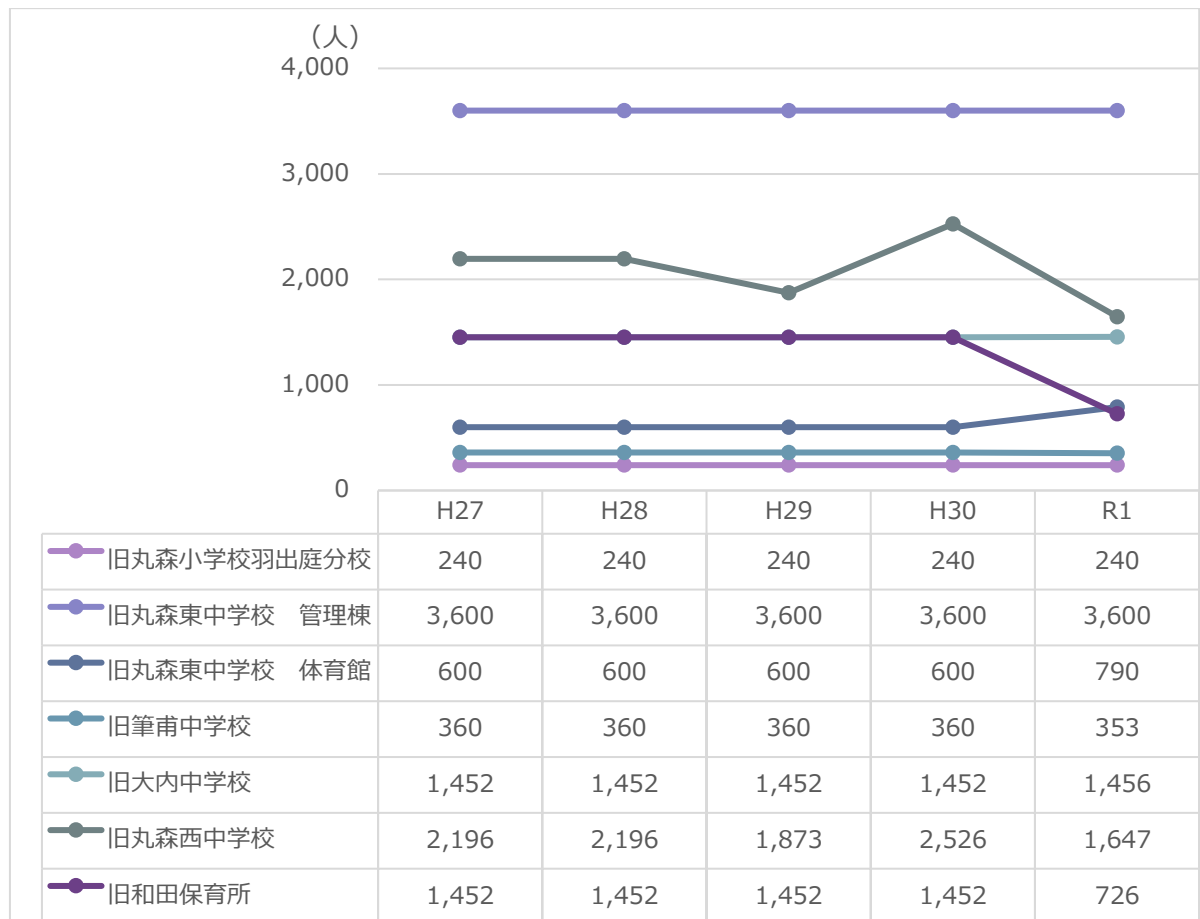
旧和田保育所はこれまで丸森町社会福祉協議会への無償貸付を行っていましたが、令和元年 10 月発生の令和元年東日本台風後、園庭を被災者の仮設住宅として使用しています。

８）旧耕野児童館

現在は倉庫として使用しています。

９）旧仙台銀行

現在「子どもの心のケアハウス」として活用していますが、現金自動預払機（ＡＴＭ）を設置するため建物の一部を仙台銀行へ貸付しています。

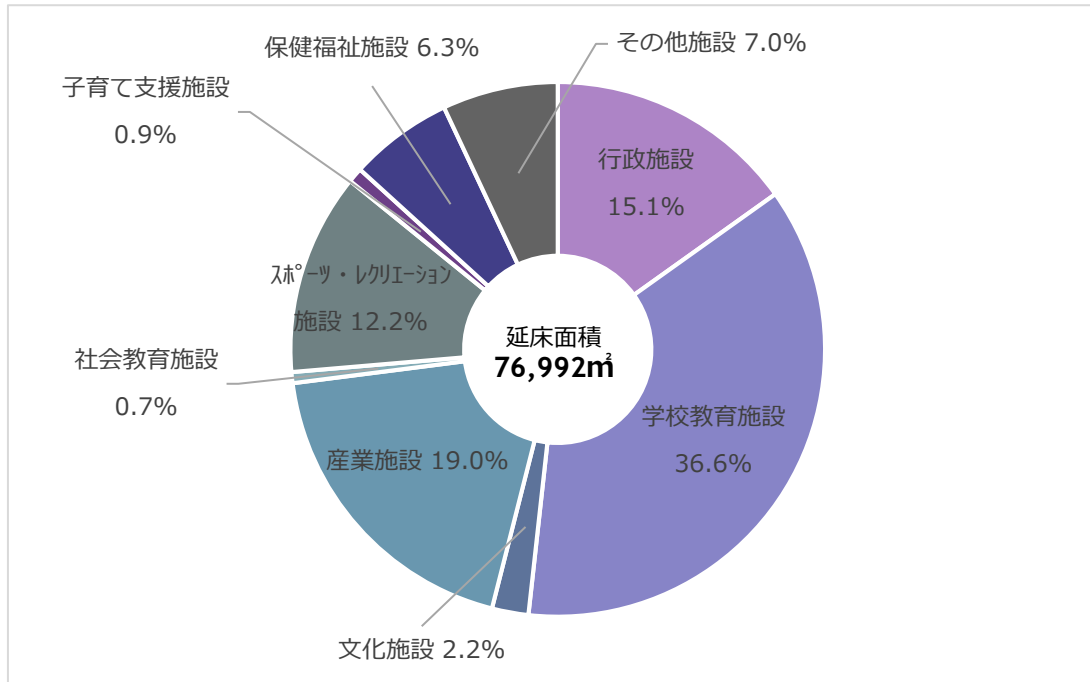


図：その他施設利用者数の推移

2-3. 施設保有状況

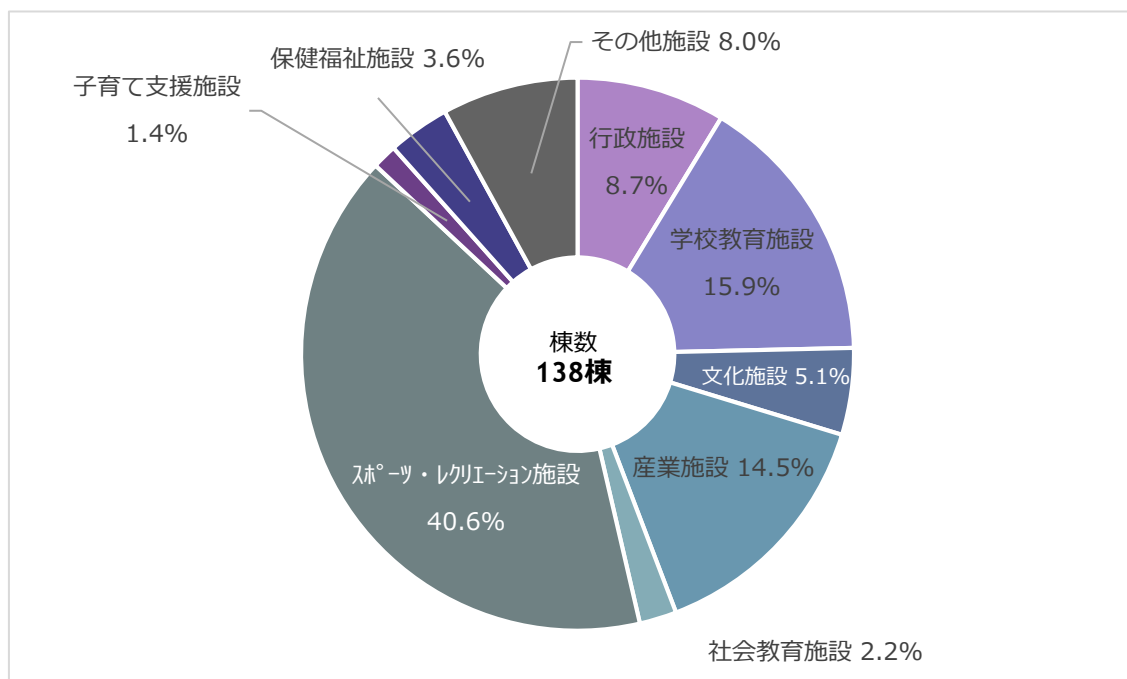
令和2年4月1日時点で、本計画の対象としている公共施設は73施設138棟で、総延床面積は76,992㎡となっています。

施設類型別に延床面積割合を見ると、学校教育施設が最も多く、全体の約37%を占めています。



図：施設類型別延床面積割合

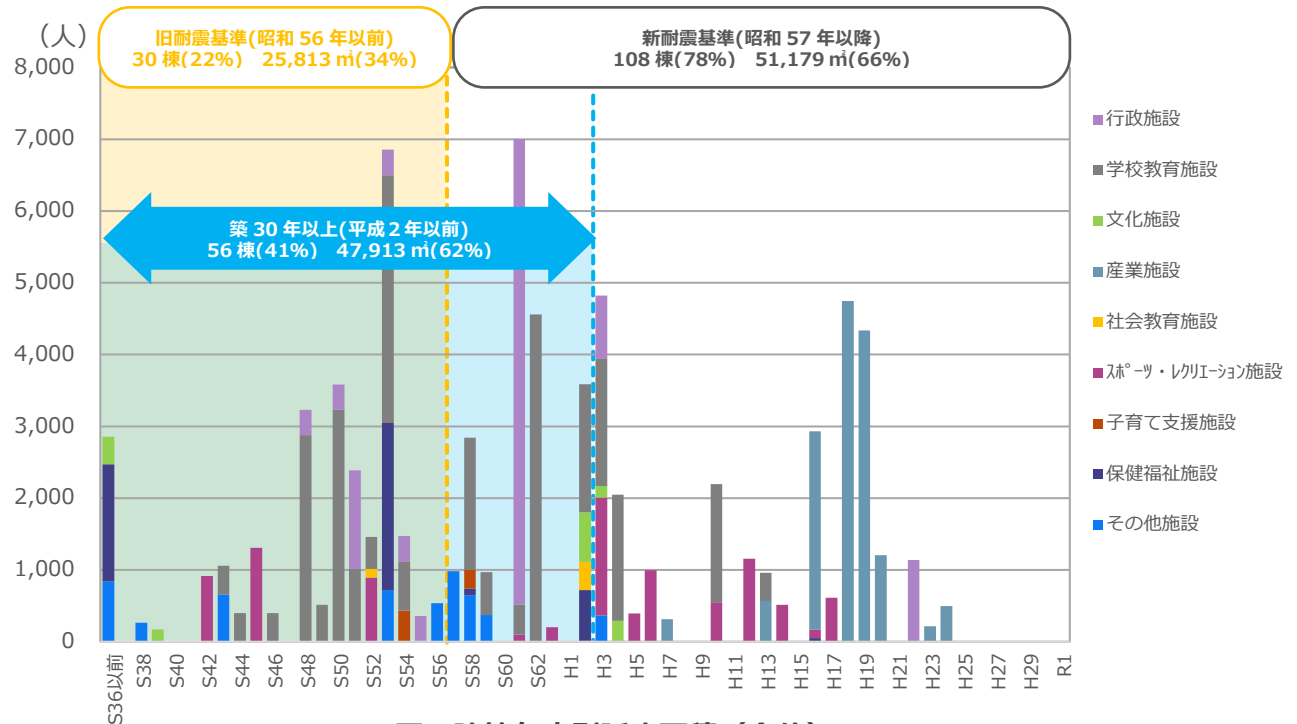
棟数の割合を見るとスポーツ・レクリエーション施設が最も多く、全体の約41%を占めています。



図：施設類型別棟数割合

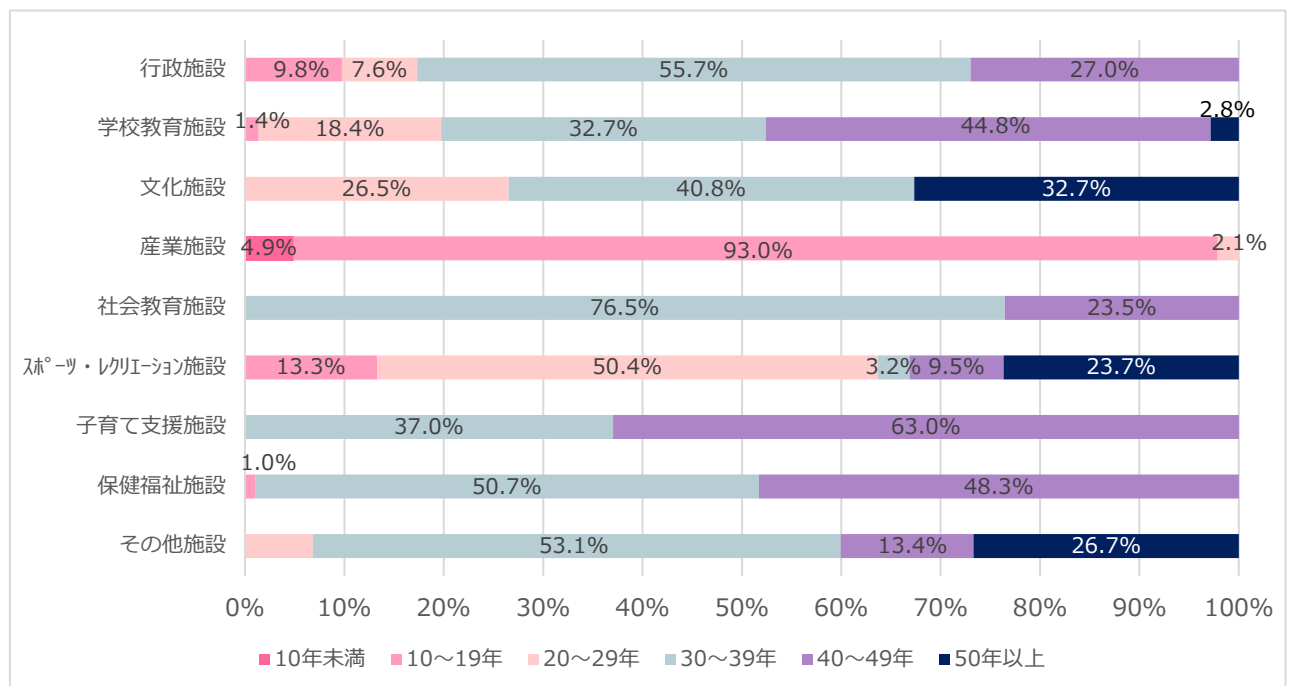
建築年度別に見ると、旧耐震基準（昭和 56 年以前）に基づき建築された施設は 30 棟で、全体の約 22%、延床面積の合計は 25,813 ㎡で、全体の約 34%を占めています。

また令和 2 年 4 月 1 日現在、築 30 年以上（平成元年以前）の建物は 56 棟で、全体の約 41%、延床面積の合計は 47,913 ㎡で、全体の約 62%を占めています。



図：建築年度別延床面積（全体）

施設類型ごとに経過年数別の延床面積割合を見ると、社会教育施設、子育て支援施設は全ての建物が建築後 30 年以上を経過していることがわかります。



図：経過年数別延床面積割合（施設類型別）

2-4. 公共施設の健全性の把握

本計画の対象としている公共施設 73 施設 138 棟について、その健全性を把握します。

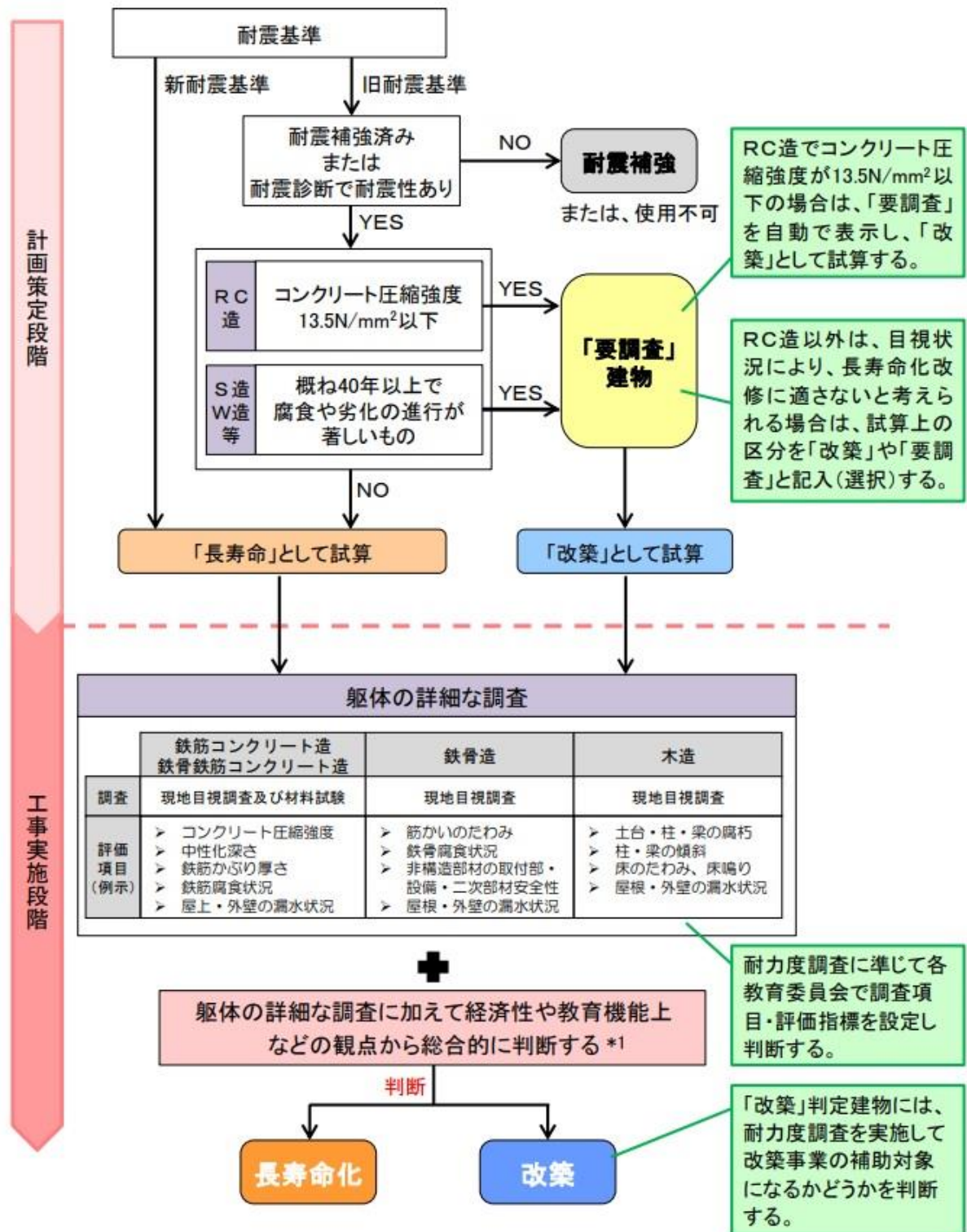
施設の健全性の把握は、①構造躯体の健全性の把握と②躯体以外の劣化状況の把握とに分けて行いました。構造躯体の健全性は、すでに実施されている耐震診断報告書等を基に、長寿命化改修に適さない建物を選別します。また、躯体以外の劣化状況は、現地調査により把握し、劣化度の算定・評価を実施し、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、「劣化状況調査票」を作成することにより、躯体以外の劣化状況を把握します。

2-4-1. 構造躯体の健全性の把握

施設を従来のように築 50 年未満で改築するのではなく、80 年程度の長期間にわたって使用するためには、構造躯体の健全性が確保されている必要があります。このため、長寿命化改修に適さない建物については、今後の維持・更新コストを試算する上で「改築」と区分して算定を行います。

判定基準

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/m^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後 40 年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 上記以外は、試算上の区分を長寿命化とする。



*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自体が文化財的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

図：長寿命化判定フロー

(「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省)より)

第2章 公共施設を取り巻く現状

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

(1) 行政施設

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	役場庁舎		RC	4	5,112	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命
2	第一車庫兼倉庫		S	2	1,057	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命
3	第二車庫		S	1	319	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命
4	丸森まちづくりセンター		RC・S・W	2	1,371	1976	S51	43	旧	済	-	H19	25.3	長寿命
5	金山まちづくりセンター		RC	2	351	1975	S50	44	旧	済	-	H19	27.8	長寿命
6	筆甫まちづくりセンター		RC	1	360	1979	S54	40	旧	済	-	H19	45.9	長寿命
7	大内まちづくりセンター		RC	1	882	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命
8	小斎まちづくりセンター		RC	1	356	1978	S53	41	旧	済	-	H19	49.4	長寿命
9	館矢間まちづくりセンター		S	1	870	2010	H22	9	新	-	-	-	-	長寿命
10	大張まちづくりセンター		RC	2	352	1973	S48	46	旧	済	-	H19	17	長寿命
11	耕野まちづくりセンター		RC	1	357	1980	S55	39	旧	済	-	H19	31.1	長寿命
12	丸森町防災センター		S	2	267	2010	H22	9	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：令和元年8月

(2) 学校教育施設

学校給食センターは旧耐震基準で建築された建物ですが、耐震診断未実施で耐震性が確保されていないことから、長寿命化に適さないとの判定になりました。

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	丸森小学校	校舎	RC	3	3,452	1978	S53	41	旧	済	-	H17	27.2	長寿命
2	丸森小学校	体育館	S	1	678	1979	S54	40	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
3	金山小学校	校舎	RC	2	1,784	1990	H2	29	新	-	-	-	-	長寿命
4	金山小学校	体育館	S	1	400	1969	S44	50	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
5	筆甫小学校	校舎	RC	2	1,761	1992	H4	27	新	-	-	-	-	長寿命
6	筆甫小学校	体育館	S	1	400	1973	S48	46	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
7	大内小学校	教室・管理棟	RC	3	2,070	1987	S62	32	新	-	-	-	-	長寿命
8	大内小学校	教室棟	RC	2	1,015	1976	S51	43	旧	済	-	H16	22.2	長寿命
9	大内小学校	体育館	RC	1	720	1987	S62	32	新	-	-	-	-	長寿命
10	小斎小学校	校舎	RC	2	1,842	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命
11	小斎小学校	体育館	RC	1	600	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命
12	館矢間小学校	校舎	RC	3	2,479	1973	S48	46	旧	済	済	H15	補強済	長寿命
13	館矢間小学校	体育館	S	1	513	1974	S49	45	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
14	大張小学校	校舎	RC	2	1,770	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命
15	大張小学校	体育館	S	1	400	1968	S43	51	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
16	耕野小学校	校舎	RC	2	1,770	1987	S62	32	新	-	-	-	-	長寿命
17	耕野小学校	体育館	S	1	400	1971	S46	48	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
18	丸森中学校	校舎	RC	3	3,233	1975	S50	44	旧	済	済	H15	補強済	長寿命
19	丸森中学校	体育館	S	1	1,648	1998	H10	21	新	-	-	-	-	長寿命
20	丸森中学校	柔剣道場	S	1	419	1986	S61	33	新	-	-	-	-	長寿命
21	丸森中学校	情報センター	RC	1	390	2001	H13	18	新	-	-	-	-	長寿命
22	学校給食センター		S	1	448	1977	S52	42	旧	-	-	-	-	要調査

※調査時点：令和元年8月

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

(3) 文化施設

旧耐震基準で建築された2棟については、いずれも耐震性が確保されていないことから、長寿命化に適さないとの判定になりました。

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm)	試算上の 区分
1	旧役場庁舎		S	2	384	1958	S33	60	旧	-	-	-	-	要調査
2	和田コミュニティセンター	集会所	RC	1	289	1990	H2	28	新	-	-	-	-	長寿命
3	欠入コミュニティセンター	集会所	RC・W	1	162	1991	H3	27	新	-	-	-	-	長寿命
4	欠入コミュニティセンター	体育館	S	1	171	1964	S39	54	旧	-	-	-	-	要調査
5	青葉コミュニティセンター	集会所	W	1	149	1990	H2	28	新	-	-	-	-	長寿命
6	青葉コミュニティセンター	体育館	RC	1	255	1990	H2	28	新	-	-	-	-	長寿命
7	伊手コミュニティセンター	集会所	RC	1	289	1992	H4	26	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：平成31年1月

(4) 産業施設

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm)	試算上の 区分
1	高齢者生産活動センター	事務所	S	1	498	2012	H24	6	新	-	-	-	-	長寿命
2	高齢者生産活動センター	みそ加工棟	S	1	215	2011	H23	7	新	-	-	-	-	長寿命
3	町営放牧場	管理棟	W	1	58	2001	H13	17	新	-	-	-	-	長寿命
4	町営放牧場	堆肥舎	RC	1	105	2001	H13	17	新	-	-	-	-	長寿命
5	町営放牧場	牛舎	S	1	405	2001	H13	17	新	-	-	-	-	長寿命
6	大内活性化センター		W	1	299	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
7	峠堆肥センター		S	1	226	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
8	筆甫堆肥センター	堆肥舎	S	1	2,022	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
9	筆甫堆肥センター	堆肥乾燥施設	W	1	339	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
10	筆甫地区東山堆肥施設		S	1	960	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
11	筆甫地区中島堆肥施設		S	1	901	2006	H18	12	新	-	-	-	-	長寿命
12	黒佐野堆肥センター		S	1	1,497	2004	H16	14	新	-	-	-	-	長寿命
13	黒佐野地区第二堆肥乾燥施設		S	1	771	2004	H16	14	新	-	-	-	-	長寿命
14	黒佐野地区第三堆肥乾燥施設		S	1	494	2004	H16	14	新	-	-	-	-	長寿命
15	館矢間第一堆肥センター	堆肥舎	S	1	1,827	2007	H19	11	新	-	-	-	-	長寿命
16	館矢間第一堆肥センター	堆肥乾燥施設	S	1	2,071	2007	H19	11	新	-	-	-	-	長寿命
17	館矢間第一堆肥センター	戻し堆肥乾燥施設	W	1	437	2007	H19	11	新	-	-	-	-	長寿命
18	館矢間第二堆肥センター	堆肥舎	S	1	624	2008	H20	10	新	-	-	-	-	長寿命
19	館矢間第二堆肥センター	戻し堆肥乾燥施設	S	1	579	2008	H20	10	新	-	-	-	-	長寿命
20	耕野ふるさと交流センター		W	2	313	1995	H7	23	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：平成31年1月

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

(5) 社会教育施設

旧耐震基準で建築された金山図書館は、耐震性が確保されていないため、長寿命化に適さないものと判定されました。

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	まるもりふるさと館	事務所	RC	2	328	1990	H2	28	新	-	-	-	-	長寿命
2	まるもりふるさと館	作業室	W	1	65	1990	H2	28	新	-	-	-	-	長寿命
3	金山図書館		RC	1	121	1977	S52	41	旧	-	-	-	-	要調査

※調査時点：平成31年1月

(6) スポーツ・レクリエーション施設

調査時点（平成30年度）では、旧耐震基準で建設された国民宿舎あぶくま荘（保養所・宿泊所）については、耐震診断によるコンクリート圧縮強度が基準を満たしていないため、長寿命化に適さないものと判定されました。しかし、令和2年度に耐震補強工事を実施したため、長寿命化に適するものと判定を改めました。

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	町民体育館	体育館	S	1	892	1977	S52	41	旧	済	済	H20	補強済	長寿命
2	川平スポーツ交流センター	集会所	RC	1	430	1994	H6	24	新	-	-	-	-	長寿命
3	国民宿舎あぶくま荘	保養所・宿泊所	RC	1	916	1967	S42	51	旧	済	済	H22	補強済	長寿命
4	国民宿舎あぶくま荘	宴会場	W	1	993	1991	H3	27	新	-	-	-	-	長寿命
5	国民宿舎あぶくま荘	浴室棟	RC	1	513	2002	H14	16	新	-	-	-	-	長寿命
6	観光交流センター		RC	2	1,307	1970	S45	48	旧	済	-	H22	16.5	長寿命
7	不動尊公園キャンプ場	コテージ1(岩岳)	W	2	24	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
8	不動尊公園キャンプ場	コテージ2(清滝)	W	2	24	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
9	不動尊公園キャンプ場	コテージ3(堂平)	W	2	24	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
10	不動尊公園キャンプ場	コテージ4(内川)	W	2	29	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
11	不動尊公園キャンプ場	コテージ5(不動)	W	2	29	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
12	不動尊公園キャンプ場	炊事棟	W	1	55	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
13	不動尊公園キャンプ場	コテージ6(手倉)	W	2	41	1994	H6	24	新	-	-	-	-	長寿命
14	不動尊公園キャンプ場	コテージ7(百々石)	W	2	41	1994	H6	24	新	-	-	-	-	長寿命
15	不動尊公園キャンプ場	コテージ8(窓倉)	W	2	38	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
16	不動尊公園キャンプ場	管理棟	W	1	112	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
17	不動尊公園キャンプ場	給食棟	W	1	44	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
18	不動尊公園キャンプ場	サービスセンター	W	1	13	1993	H5	25	新	-	-	-	-	長寿命
19	蔵の郷土館 齋理屋敷	新館	W	2	548	1998	H10	20	新	-	-	-	-	長寿命
20	蔵の郷土館 齋理屋敷	守の蔵	W	2	98	1986	S61	32	新	-	-	-	-	長寿命

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

21	産業伝承館		W	1	202	1988	S63	30	新	-	-	-	-	長寿命
22	屋外ホール		W	1	646	1991	H3	27	新	-	-	-	-	長寿命
23	自然ゆうゆう館 天水舎		W	1	269	1994	H6	24	新	-	-	-	-	長寿命
24	観光物産館（やまゆり館）		RC	1	59	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
25	中心市街地活性化拠点施設	店舗	W	2	216	1994	H6	24	新	-	-	-	-	長寿命
26	不動尊クラインガルテン	クラブハウス	W	1	333	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
27	不動尊クラインガルテン	ラウベ（101）	W	2	46	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
28	不動尊クラインガルテン	ラウベ（102）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
29	不動尊クラインガルテン	ラウベ（103）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
30	不動尊クラインガルテン	ラウベ（104）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
31	不動尊クラインガルテン	ラウベ（105）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
32	不動尊クラインガルテン	ラウベ（106）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
33	不動尊クラインガルテン	直売所	W	1	29	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
34	不動尊クラインガルテン	ラウベ（201）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
35	不動尊クラインガルテン	ラウベ（202）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
36	不動尊クラインガルテン	ラウベ（203）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
37	不動尊クラインガルテン	ラウベ（204）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
38	不動尊クラインガルテン	ラウベ（205）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
39	不動尊クラインガルテン	ラウベ（206）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
40	不動尊クラインガルテン	ラウベ（207）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
41	不動尊クラインガルテン	ラウベ（208）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
42	不動尊クラインガルテン	ラウベ（209）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
43	不動尊クラインガルテン	ラウベ（210）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
44	不動尊クラインガルテン	ラウベ（211）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
45	不動尊クラインガルテン	ラウベ（212）	W	2	43	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
46	不動尊クラインガルテン	休憩小屋	W	1	19	2000	H12	18	新	-	-	-	-	長寿命
47	筆甫クラインガルテン	管理棟	W	1	147	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
48	筆甫クラインガルテン	休憩棟101	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
49	筆甫クラインガルテン	休憩棟102	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
50	筆甫クラインガルテン	休憩棟103	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
51	筆甫クラインガルテン	休憩棟104	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
52	筆甫クラインガルテン	休憩棟201	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
53	筆甫クラインガルテン	休憩棟202	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
54	筆甫クラインガルテン	休憩棟203	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
55	筆甫クラインガルテン	休憩棟204	W	1	51	2005	H17	13	新	-	-	-	-	長寿命
56	筆甫そば打ち体験館		W	2	122	2004	H16	14	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：平成31年1月

（7）子育て支援施設

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	大内保育所	園舎	RC	1	435	1979	S54	39	旧	済	-	H21	34.5	長寿命
2	大張児童館	園舎	RC	1	256	1983	S58	35	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：平成31年1月

第2章 公共施設を取り巻く現状

■ : 築50年以上 ■ : 築30年以上

(8) 保健福祉施設

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	保健センター		RC	2	718	1990	H2	29	新	-	-	-	-	長寿命
2	訪問看護ステーション		W	1	49	2004	H16	15	新	-	-	-	-	長寿命
3	大張健康管理センター		W	1	94	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命
4	旧筆甫中学校	校舎	RC	2	1,631	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命
5	旧大内中学校	校舎	RC	3	2,327	1978	S53	41	旧	済	済	H16	補強済	長寿命

※調査時点：平令和元年 8月

(9) その他施設

旧耐震基準で建築された建物のうち、耐震性が確保されていない旧丸森小学校羽出庭分校のみ、長寿命化に適さないものと判定されました。

建物基本情報									構造躯体の健全性					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	耐震安全性			長寿命化判定		
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強 度 (N/ mm ²)	試算上の 区分
1	旧丸森小学校羽出庭分校	校舎	W	1	517	1934	S9	85	旧	-	-	-	-	要調査
2	旧丸森東中学校	管理棟	RC	1	262	1963	S38	56	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
3	旧丸森東中学校	体育館	S	1	658	1968	S43	51	旧	済	済	H17	補強済	長寿命
4	旧筆甫中学校	体育館	RC	2	648	1983	S58	36	新	-	-	-	-	長寿命
5	旧大内中学校	体育館	S	1	720	1978	S53	41	旧	済	済	H16	補強済	長寿命
6	旧丸森西中学校	体育館	S	1	728	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命
7	旧金山保育所	園舎	RC	1	538	1981	S56	37	旧	-	-	H21	32.6	長寿命
8	旧筆甫保育所	園舎	W	1	321	1989	H元	29	新	-	-	-	-	長寿命
9	旧和田保育所	園舎	RC	1	369	1984	S59	34	新	-	-	-	-	長寿命
10	旧耕野児童館	園舎	RC	1	256	1982	S57	36	新	-	-	-	-	長寿命
11	旧仙台銀行		S	2	368	1991	H3	29	新	-	-	-	-	長寿命

※調査時点：1～6：令和元年 8月

7～10：平成 31 年 1 月

11：令和 2 年 1 月

2-4-2. 躯体以外の劣化状況の把握

(1) 劣化状況の評価

躯体以外の劣化状況の把握は、全 73 施設 138 棟について現況調査を実施しました。以下に示すような劣化状況調査票に基づき、各建物の 5 つの部位について目視・触診でその劣化状況を評価し、健全度を算定します。

現地調査においては、屋根・屋上、外壁は目視状況により、また、内部仕上、電気設備、機械設備は全面的な改修年からの経過年数を基本に A、B、C、D の 4 段階で評価しました。各部位、設備の評価基準は以下のとおりです。

表：評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】			経過年数による評価 【内部仕上、電気設備、機械設備】		
	評価	基準		評価	基準
良好 	A	概ね良好	良好 	A	20年未満
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）		B	20～40年
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）		C	40年以上
	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資料を与えている）等		D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合
劣化			劣化		

（「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）より）

上記の評価基準に基づき、各建物の 5 つの部位について劣化状況を 4 段階で評価して、100 点満点で数値化した評価指標である健全度を算定します。①部位の評価点と②部位のコスト配分を次頁の表のように定め、③健全度を 100 点満点で算定しました。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

表：健全度算定における部位の評価点及びコスト配分

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	22.4
4.電気設備	8.0
5.機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷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。
（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	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4.電気設備	A	→	100	×	8.00	=	800
5.機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
計						3,148	
						÷ 60	
						健全度	52

通し番号		学校番号		調査日	
学校名		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		階数 地上 階 地下 階	

対象施設の基本情報

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の変更)		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	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレを目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☐ その他の外壁 () ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が割れている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐食 ☐ 既存点検等で指摘がある			

12 条点検で 4 段階の劣化状況評価に影響を及ぼすような指摘事項がある場合は特記事項に記入

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	☐ 老朽改修 ☐ エコ改修 ☐ トイレ改修 ☐ 法令適合 ☐ 校内LAN ☐ 空調設置 ☐ 障害児等対策 ☐ 防犯対策 ☐ 構造体の耐震対策 ☐ 非構造部材の耐震対策 ☐ その他、内部改修工事			
4 電気設備	☐ 分電盤改修 ☐ 配線等の敷設工事 ☐ 昇降設備保守点検 ☐ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☐ 消防設備の点検 ☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
 0 / 100点

健全度の点数

(2) 点検項目と留意点

屋根・屋上	
点検項目	➤ 雨漏り、雨漏り痕、シミやカビがないか。 ➤ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開き等がないか。 ➤ 金属屋根において、錆・損傷・腐食等がないか
点検の留意点	➤ 目視だけでなく、歩行により、浮きや水膨れ等がないか確認する。 ➤ 屋根は、容易に登れない場合、可能であれば隣接する建物の屋上等から観察する。 ➤ 1 箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況を踏まえる。 ➤ 現状として降雨時に複数個所で雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね 10 箇所以上を D 評価とする。
外壁	
点検項目	➤ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。 ➤ 室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。 ➤ 外壁材の亀裂・浮き・剥離・ひび割れ及び破損等がないか。 ➤ 建具枠、蝶番などの腐食・変形・ぐらつき等がないか。
点検の留意点	➤ 目視によって外壁の状況を確認する。 ➤ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する。 ➤ 鉄筋の露出は、概ね 5 箇所以上を D 評価とする。 ➤ 現状として降雨時に複数個所で雨漏りしている場合を D 評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね 10 箇所以上を D 評価とする。
内部仕上・電気設備・機械設備	
点検項目	➤ 内部においては、床・壁・天井の亀裂やボード類の浮きや破損等がないか。 ➤ 天井ボードの落下や床シートの剥がれ等により安全性が損なわれているところがないか。 ➤ 設備機器において、錆・損傷・腐食・漏水・漏油等がないか。 ➤ 給水設備において、使用水に赤水や異臭がないか。 ➤ 機器から異音はしていないか。
点検の留意点	➤ 目視によって状況を確認する。 ➤ 受変電設備等のある機器は、フェンスの外から目視により確認する。 ➤ 施設管理者からのヒアリングも有効。 ➤ 複数台ある場合、1 台の機器劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

(3)

劣化状況の現地調査結果

(※一次評価項目：建物の健全度)

躯体以外の劣化状況の把握は、前記 2-4-2 (1)に基づき、劣化状況調査票を作成

し、各建物の健全度を以下の通り算定しました。

(1) 行政施設

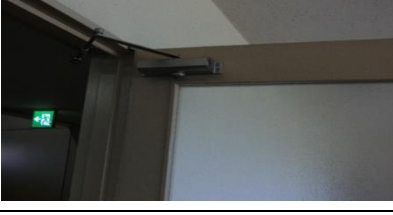
建物基本情報									劣化状況評価					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
						西暦	和暦							
1	役場庁舎		RC	4	5,112	1986	S61	33	C	C	C	B	B	49
2	第一車庫兼倉庫		S	2	1,057	1986	S61	33	A	C	A	B	B	76
3	第二車庫		S	1	319	1986	S61	33	A	C	A	B	B	76
4	丸森まちづくりセンター		RC・S・W	2	1,371	1976	S51	43	B	B	B	B	B	75
5	金山まちづくりセンター		RC	2	351	1975	S50	44	C	C	C	C	C	40
6	筆甫まちづくりセンター		RC	1	360	1979	S54	40	C	C	C	C	C	40
7	大内まちづくりセンター		RC	1	882	1991	H3	28	B	B	B	B	B	75
8	小斎まちづくりセンター		RC	1	356	1978	S53	41	B	C	A	C	C	65
9	館矢間まちづくりセンター		S	1	870	2010	H22	9	A	A	A	A	A	100
10	大張まちづくりセンター		RC	2	352	1973	S48	46	D	C	C	C	B	42
11	耕野まちづくりセンター		RC	1	357	1980	S55	39	A	B	B	B	B	77
12	丸森町防災センター		S	2	267	2010	H22	9	A	A	A	A	A	100

※調査時点：令和元年8月

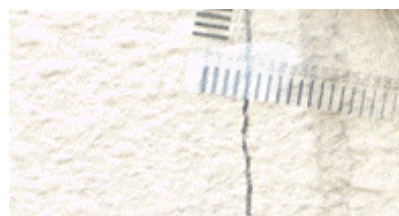
早急な対応が必要とされるD評価が当てはまるのは大張まちづくりセンターの屋根・屋上のみで、シート防水の劣化が著しく進んでいる状況ですが、他の施設においてもドレインに雑草の詰まり等が見られます。外壁については、経年劣化による壁クラックや塗装の剥がれが全体的に見られたほか、一部では鉄筋の露出や錆も見られました。

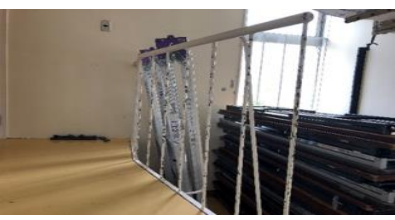
内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、目視で確認できた劣化部位としては、内部仕上は建具の劣化によりドアの開閉等がしづらくなっている箇所等や、屋上ドレインの詰まりや防水シートの劣化等が原因と思われる天井の雨漏り痕が確認されました。

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

丸森町役場庁舎					
3F 屋上 現況	評価		立上り押えコン剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
防水立上り押えコン鉄筋露出	評価		4F 屋上出口 S D扉、建枠錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
内部バルコニー壁劣化	評価		玄関ホール 床タイル浮き有 打診 5 %程度	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
1F 保健福祉課 床材膨れ発生	評価		2F 天井漏水跡状況	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
4F 執行部控室 クロス汚れ	評価		アルミ建具 D C調整	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
特記事項					
●パラペット立上り笠木は、既成コンクリート版を取り付けているが、ほとんど目地部シールは破断しており、そこから水が廻り立上り表面が濡れている（水が回っている）。●立上り部コンクリートから錆、剥離が発見できた。●塔屋上防鳥ネットにすき間あり。●コンクリート打ち放し仕上げ部については、ほとんど経年劣化による錆やエフロが発生している。サッシ廻り、タイルジョイント目地シールの劣化、S Dの調整、取り換え箇所も発見できた。●1 階ホール床タイル貼り部の打診では全体の 5%以上が浮き状態である。誘発目地がなく剥離につながっていると思われる。●1 階に長尺シート床材の部分張替必要箇所がある。●天井については各階、漏水跡が多数ある。●サッシについて、3、4 階会議室、委員会室のサッシ（縦軸回転）が、建付け不良のため、内側にあるファンコンカバー上部と擦っている。●トイレ洗面所家具下端面材剥がれ、損傷あり。●廊下、水回り部への壁コーナー部が損傷。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

第一車庫兼倉庫			第二車庫		
南面柱汚れ（錆による）	評価		柱、外壁取り合い錆発生	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁 北面補修あと	評価		外壁サンディング継ぎ目割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
クラック状況	評価		裾明り取り板取り合い錆発生	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外構路盤に段差	評価		面戸板状況	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
階段錆発生状況	評価		車庫内床コンクリートクラック	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
[第一車庫兼倉庫] ●屋根の破風面に錆が見える。●1 階柱と車庫の開口部取り合い金物の納まり悪く、躯体欠損。錆発生。●鉄骨階段錆発生。●ガード金物にクッションカバーがない。●外壁全般クラック、塗膜剥離が見える。●2 階倉庫部梁型ラインで床コンに伸縮クラック有。1 階車庫については、床コンにクラック有。●外構路盤に段差等がある。 [第二車庫] ●経年劣化であるシール、塗膜類は限界である。●床コンクリートにクラック発生していたが、伸縮クラックと考え特になし。●屋根に太陽光パネルを最近設置している。					

丸森まちづくりセンター					
屋上防水現況	評価		基礎クラック	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
給湯室 壁コーキング劣化	評価		1F 女子便所 タイル破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
風除室 点検口の浮き・タイルクラック	評価		2F 給湯室 スイッチ廻り塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☐	D
窓格子の破損	評価		ステージ倉庫 手摺塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
エントランス階段のタイル破損・浮き	評価		根廻りモルタル破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
特記事項					
●屋上は防水改修工事をしている為、防水状況は良好。●外壁状況は良好。基礎にモルタルクラックが見られる。●外壁全体にクラックが多数見られる。雨漏り痕があるが屋上防水改修工事前のものであれば問題なし。塗装の剥れ等の劣化も多数見られる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

金山まちづくりセンター					
屋上現況	評価		外壁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
広範囲に基礎立上りクラック	評価		玄関ホール 照明の錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
サッシの劣化	評価		2F 研修室 床の膨らみ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
会議室 壁クラック・配線跡塗膜剥離	評価		事務室 扉劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
玄関コンクリートクラック	評価		庇柱の錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
特記事項					
●屋上防水は切れたり、雨漏り痕は見られないが劣化が進んでいる。●外壁全体にクラックが多数あり。●庇の鉄骨柱の錆、垂木の腐食もある。●室内全体に壁クラックあり。●仕上の所々に剥離等あり。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

筆甫まちづくりセンター					
屋上 シート防水現況 雑草生える	評価		RD 廻り現況	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
スラブ段差 立上り部取り合い	評価		RD 廻り塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☐	D
換気口ネット無し	評価		庇シート防水巻き込み不良	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
玄関ステップタイル破損	評価		女子トイレ、壁クラック（漏水）	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
湯沸し室、AD 調整	評価		婦人研修室 障子破れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●シート防水に関して、立上り部の密着度が弱くシート自体傷等により漏水の原因を引き起こしている。●外壁はコンクリート打ち放しの上塗装。構造クラックが多く発見する。漏水の原因の可能性有る箇所が4箇所程度ある。アルミサッシの水切り（モルタルボーダーづくり）部の伸縮クラックが多く取り合うシールが劣化状態の為サッシからの漏水も考えられる。●玄関ポーチ階段ノンスリップタイル破損。●漏水の跡が天井、壁に汚れとして見える。集会室で2箇所漏水の痕跡あり。●建具は全般に調整が必要。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

大内まちづくりセンター					
陸屋根部、水たまり	評価		軒裏躯体白華現象	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
鉄部錆による汚れ	評価		モルタル浮き	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
梁クラック	評価		壁モルタルクラック、床塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
木製建具 見切り金物間シール劣化	評価		木製建具劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
スラブ塗装剥がれ	評価		誘導灯	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●屋上は外部からの目視によると、水たまりが見られ、ドレインが詰まっている可能性が高い。●外壁は鉄筋が露出している部分がある。白華現象が見られるが、改修後のものか、改修後も進行しているか不明。●外部鉄部に錆が見られ、錆が進行していると思われる。					

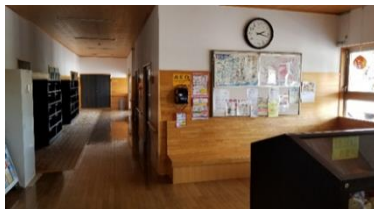
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

小斎まちづくりセンター					
ホール屋根 防水・笠木接合部の劣化、ドレインに草	評価		北西側 折板底ビスのサビ、笠木・モルタルの変色	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
北側軒下 塗装の剥離	評価		東側サッシ下部のカビ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
洗面所/中庭 漏水	評価		洗面所/中庭 壁ひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
洗面所/中庭 天井漏水跡	評価		調理実習室 天井一部陥没	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
物置(南面)	評価		物置屋根	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●陸屋根部の防水が劣化している、排水部の雑草の除去が必要。●軒下塗装の劣化が多く見られる。降雨時に中庭側の壁からの漏水がある（ヒアリングより。中庭に入れないため詳細不明）●2009年に改修工事を行ったときに内部も改修したのか、経過年数による評価はできない。但し、洗面所に中庭からなのか漏水があり、一部の天井には雨漏り痕がある。●内装全体的な経年劣化あり、建具塗装は比較的良好。●照明器具多少劣化あるも問題なし。					

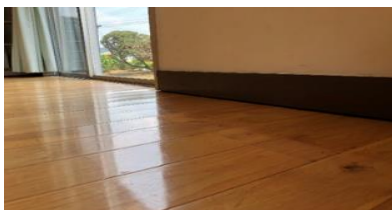
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

館矢間まちづくりセンター					
屋根北側	評価		北西側テラス 壁面汚れ	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
南西側軒天	評価		和室	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
研修室	評価		大集会室	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
調理室	評価		廊下・玄関	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
本体建物外構(北側) ポーチ劣化	評価		本体建物外構(北側) テラス	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●特に問題なし。					

※上記

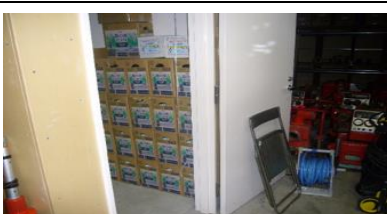
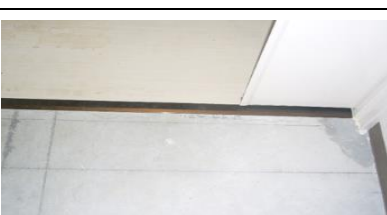
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

大張まちづくりセンター					
屋上 シート防水現況	評価		手摺壁塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
基礎クラック	評価		軒裏塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
全体の床割れ・劣化	評価		ホール床と巾木の隙間	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
サッシゴムパッキンの劣化	評価		2F 廊下壁剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
図書室 雨漏り痕	評価		2F 和室 天井剥離・雨漏り痕	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
特記事項					
●屋上防水は劣化が進んでおり対策が必要。●基礎クラック・塗膜剥離も多数見られる。●内部仕上げの劣化も多々見られるが、雨漏り対応は早急に対策が必要。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

耕野まちづくりセンター							
屋根 良好		評価		外壁北東側、良好		評価	
	☒	A		☐	A		
	☐	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
北側柱、一部欠損		評価		北側 外壁不陸		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
研修室 1 畳・木部経年劣化		評価		研修室 2：床タイル亀裂		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
集会室：床タイル亀裂		評価		集会室：天井材一部 膨れ・変色		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
屋根内部・天窓		評価		物置 北東面 経年劣化		評価	
	☒	A		☐	A		
	☐	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
特記事項							
● 2002 年の屋根改修により、屋根部分については概ね良好である。●外壁の一部に塗装の浮きが見られる。また、柱の一部に欠損がある。●床タイルの一部に亀裂及び剥離がある。また、鉄骨梁からの結露染みと思われる箇所がある。							

丸森防災センター					
搬入口側外壁	評価		関係資材保管状況	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
サッシからの汚れ	評価		車庫内全景	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
車庫内全景	評価		2階倉庫内	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
倉庫内床	評価		倉庫内床（床伸縮クラック）	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
水防対策本部室内	評価			評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●外壁にサッシからの汚れはあったが問題なし。●2階廊下より吹き抜けキャットウォークへ出るとき構造材に接触の可能性有り、緩衝材を設けることが望ましい。2階廊下より階段室左側構造材についても同様。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

(2) 学校教育施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	丸森小学校	校舎	RC	3	3,452	1978	S53	41	C	B	C	B	B	59
2	丸森小学校	体育館	S	1	678	1979	S54	40	B	B	B	B	B	75
3	金山小学校	校舎	RC	2	1,784	1990	H2	29	C	C	C	B	B	49
4	金山小学校	体育館	S	1	400	1969	S44	50	B	D	D	C	C	23
5	筆甫小学校	校舎	RC	2	1,761	1992	H4	27	D	D	C	B	B	38
6	筆甫小学校	体育館	S	1	400	1973	S48	46	C	C	C	C	C	40
7	大内小学校	教室・管理棟	RC	3	2,070	1987	S62	32	B	C	B	B	B	65
8	大内小学校	教室棟	RC	2	1,015	1976	S51	43	C	C	C	B	B	49
9	大内小学校	体育館	RC	1	720	1987	S62	32	C	B	B	B	B	72
10	小斎小学校	校舎	RC	2	1,842	1983	S58	36	B	C	B	B	B	65
11	小斎小学校	体育館	RC	1	600	1984	S59	35	B	C	B	B	B	65
12	館矢間小学校	校舎	RC	3	2,479	1973	S48	46	B	B	A	A	A	91
13	館矢間小学校	体育館	S	1	513	1974	S49	45	A	A	C	C	C	62
14	大張小学校	校舎	RC	2	1,770	1991	H3	28	C	C	C	B	B	49
15	大張小学校	体育館	S	1	400	1968	S43	51	-	-	D	C	C	22
16	耕野小学校	校舎	RC	2	1,770	1987	S62	32	D	B	B	B	B	70
17	耕野小学校	体育館	S	1	400	1971	S46	48	B	C	B	B	B	65
18	丸森中学校	校舎	RC	3	3,233	1975	S50	44	B	B	B	B	B	75
19	丸森中学校	体育館	S	1	1,648	1998	H10	21	B	C	B	B	B	65
20	丸森中学校	柔剣道場	S	1	419	1986	S61	33	C	C	B	B	B	62
21	丸森中学校	情報センター	RC	1	390	2001	H13	18	A	A	A	A	A	100
22	学校給食センター		S	1	448	1977	S52	42	A	C	B	A	A	74

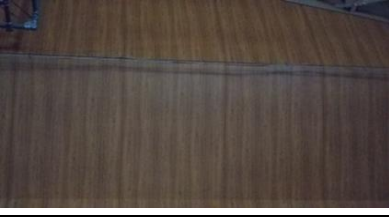
※調査時点：令和元年8月

D評価が1項目でも当てはまる施設は全22棟のうち4棟（約18%）、C評価が1項目でも当てはまる施設は全22棟のうち17棟（約77%）となっており、多くの建物で早急な対応が求められる状況です。

屋根・屋上については、全体的に経年による防水シートの劣化や笠木の錆等が見られました。また、ルーフトレインの汚れや詰まりが排水の妨げとなり、一部雑草が生えてしまっている施設や、溜まった雨水による階下への雨漏りもしくは雨漏り痕のある施設も見られました。外壁については塗装の剥離やクラック（ひび割れ）が目立つ施設が多く、一部の施設では漏水跡や鉄筋の露出、タイル部分の白華現象も見られました。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、目視で確認できた劣化部位としては、内部については天井や壁に雨漏り痕やカビ、床や天井の破損、塗装の剥離等が見られたほか、天井と壁に隙間が出来てしまっている建物もありました。

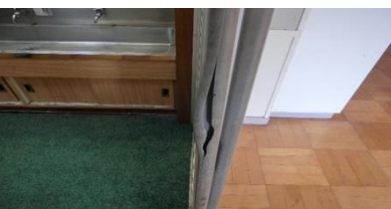
※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

丸森小学校（校舎、体育館）							
東側外壁 突出部汚れ・変色		評価		北側外壁クラック		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☒	C		
	☐	D		☐	D		
笠木全体サビ、立上り防水劣化		評価		1F 廊下、床の剥離		評価	
	☐	A		☐	A		
	☐	B		☒	B		
	☒	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
1F 資料室天井雨漏り痕		評価		2F2 年教室、床の剥離、不陸		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
3F 社会科・志教育資料室 窓の破損		評価		西側外壁の汚れ(体育館)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
器具庫、壁の剥離(体育館)		評価		内部ステージ上部、壁の剥離(体育館)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
特記事項							
(校舎) ●屋上全体に防水の劣化及び笠木の錆があり一部には水が溜まり雑草が生えている。●風化による外壁の汚れやクラック並びに破損が多く見られる。一部には鉄筋が見えるほどの破損がある。●建物内部の壁には全体的にクラックが多くある。							
(体育館) ●年数による風化によって外壁の汚れが多い。●内部の床並びに壁の剥離が多い。また一部に雨漏り痕がある。							

※上記

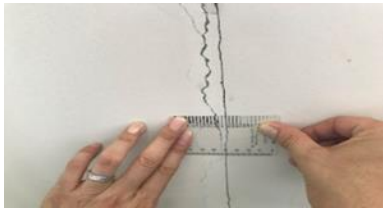
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

金山小学校（校舎、体育館）					
屋上 シート防水状況	評価		外壁 汚れ・塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
基礎コーキング劣化	評価		壁全体にクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
普通教室 床のひび割れ	評価		普通教室 サッシパッキンの劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
外壁全体現況(体育館)	評価		鉄骨露出(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
壁材の浮き(体育館)	評価		鉄骨柱錆・雨樋取付金物錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
特記事項					
(校舎) ●防水に破れ・膨らみは見られないが、トップライトのコーキング劣化があり、ヒアリングによると雨漏りがあるとの事。●ルーフトレイン廻りが掃除出来ておらず、雨水が溜まっている所が見られる。●外壁全体に壁クラックが多数見える。●サッシ廻りのコーキングは劣化しておりサッシからの漏水も考えられる。塗装が剥離している箇所も多々見られる。●内部は全体的に壁クラックが多数あり。					
(体育館) ●屋根の錆、割れ等は見られないが室内に雨漏り痕が見られるため点検必要。●軒先・外壁・内部と全体的に酷く劣化している。鉄骨部材の経年劣化と壁のクラック等が多数みられる事から早急に対応必要。					

筆甫小学校（校舎、体育館）					
玄関軒先天井材割れ	評価		底クラック発生、漏水、塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
バルコニー手摺、躯体現況	評価		底下部塗膜剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
コンピュータールーム HD 扉戸先緩衝材破損	評価		職員室梁型漏水跡	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
2 階ランチルーム天井雨漏れ跡	評価		外壁材クラック(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
渡り廊下鉄骨錆発生状況(体育館)	評価		天井断熱材剥がれ(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
(校舎)●屋根部より漏水があり、庇躯体のクラックを通して塗装剥離と天井材の汚れを招いている模様。●外壁は庇、RD 廻り、バルコニー手摺下部に発生する漏水による塗装剥離が多数確認できた。●躯体には構造クラック、伸縮クラックが発生している。●アルミサッシのサラ板小口ふさぎ、戸先緩衝材破損など確認できた。 (体育館)●体育館は塗装塗り替えが済んでいるが、樋等に草が生えている様子がうかがえる。●外壁（モルタル塗り）のクラック、基礎立上り部クラックが多数確認できた。また鉄骨部材から各所に錆が発生している。●天井断熱材が剥離している。●床下換気用扉の調整が悪く、開閉しづらい。●トイレを含む水回りが使用不可である。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

大内小学校（教室・管理棟、教室棟、体育館）					
立上りアゴ鉄筋露出	評価		壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井カビ	評価		床汚れ(灯油漏れの恐れ)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
泥が溜まり植物が生えている(教室棟)	評価		2F 天井漏水跡(教室棟)	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
床Pタイル剥がれ・割れ・欠け(教室棟)	評価		天井漏水跡(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
屋根折板、軒樋に錆(体育館)	評価		バスケットゴール鉄部錆(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
(教室・管理棟) ●昇降口上部外壁に白華現象が見られ、亀裂より躯体に浸水している。●屋上防水立上りアゴ部分に鉄筋が露出している箇所が多数あり、爆裂が1箇所ある。●1階多目的ホール、トイレ、階段下倉庫に、結露によるカビが多くみられる。 (教室棟) ●屋上排水溝に植物が生えており、排水の妨げになっている。●2階部分及び1階トイレ天井に多数漏水跡が見られる。 (体育館) ●ヒアリングによると、軒樋に落葉が詰まりオーバーフローしているとのこと。●金属板に錆が見られる。また天井に漏水跡が見られる。●外壁躯体にクラック、シール、外壁建具塗装に劣化が見られるが特に大きな問題はない。					

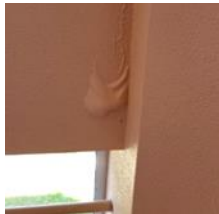
※上記

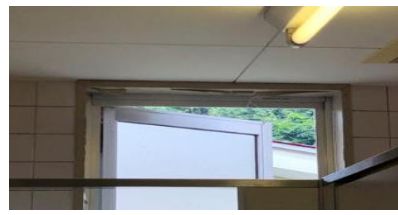
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

小斎小学校（校舎、体育館）					
屋根、2016 年度改修	評価		北側外壁の汚れ	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
北側地盤沈下の形跡	評価		西側階段 1～中 2F 壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
2F 男子 WC 暖房 サビ	評価		西側階段タイル欠損及び汚れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
南側手洗場の風化	評価		渡り廊下屋根 錆(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
内部壁の劣化(体育館)	評価		北側地震による平板の歪み(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
(校舎) ●屋上屋根は 2016 年度に防水を含めた改修工事を行っているが、1F 屋根は対象外のため防水等が劣化している。●年数による風化によって外壁に汚れが多く、1F 外部においてはコンクリート部のクラック並びに破損が多く見られる。●内装・建具・照明器具の経年劣化がみられる。●衛生設備の劣化がみられ、一部が使用不可になっている。					
(体育館) ●年数による風化によって外壁に汚れが多く、外構の階段等においてはコンクリートの破損及びクラックが多く見られる。●内装・建具の劣化が見られる。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

館矢間小学校（校舎、体育館）					
外壁(東面) 昇降口前	評価		屋上床アスファルトシート防水補修済	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
ポーチ 軒天一部変色	評価		2F 多目的教室(西側)廊下側 RC 壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
1 F ホール 一部塗装剥離	評価		2F 階段室 塗装一部膨れ	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外構 北側土間コンクリート黒変	評価		屋根改修・クラック補修済(体育館)	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
屋根鉄骨 錆(体育館)	評価		便所壁 クラック(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
(校舎) ●屋上は水はけの悪い樋・ドレイン付近に少々草がみられた。●2 階屋根は、北側の永久日影部の黒変がみられる（2 階西側軒天にシミがある）。●庇・バルコニーも北側に苔・カビ等が多少みられる。●RC 界壁、垂れ壁に細かい構造クラックがみられる。					
(体育館) ●外壁基礎部分に修繕後入ったとみられるクラック少々あり。●内装・建具は、一部改修・取替箇所を除き、全体的に老朽化している。●屋根下地鉄骨露出部分にサビが見られる。					

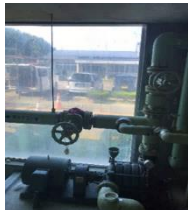
大張小学校（校舎、体育館）					
軒裏塗膜剥離	評価		基礎クラック・コーキング劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
印刷室床の割れ	評価		職員トイレ窓枠塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
1階女子トイレ換気扇取付取付不具合	評価		職員室床破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
エントランス階段タイルの破損	評価		天井破損（体育館）	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
壁と屋根に隙間(体育館)	評価		引戸の錆・建付調整(体育館)	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
特記事項					
(校舎) ●屋根に劣化が見られる。●軒先・軒裏の塗装剥がれ・クラックが見られる。●外壁及び室内全体に壁クラックが多数見られる。●外壁塗装の劣化も広範囲で見られ、雨垂れ汚れも酷い。●エントランス扉の錆が進んでいる。					
(体育館) ●屋根・外装は改修工事中であるが、現状内部は天井・壁のあらゆる所に穴、隙間があり劣化が酷い状態。●建具の錆や、引戸を正常に閉められないなどの劣化も見られる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

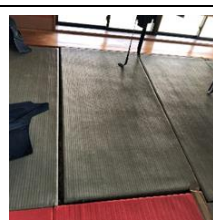
耕野小学校（校舎、体育館）									
屋根 経年劣化 錆		評価		南側 カビ、シール劣化		評価			
	☐	A		☐	A				
	☒	B		☒	B				
	☐	C		☐	C				
	☐	D		☐	D				
南側 手摺り錆 木部劣化		評価		1F 多目的ホール天井一部剥落、シミ		評価			
	☐	A		☐	A				
	☒	B		☐	B				
	☐	C		☐	C				
	☐	D		☒	D				
1F 多目的ホール、壁の剥離		評価		1F 図書室 壁のカビ		評価			
	☐	A		☐	A				
	☒	B		☒	B				
	☐	C		☐	C				
	☐	D		☐	D				
南側テラス タイル劣化 床モルタル変色		評価		棟換気・雪止め・軒樋支持金物錆(体育館)		評価			
	☐	A		☐	A				
	☒	B		☒	B				
	☐	C		☐	C				
	☐	D		☐	D				
南側扉廻り 塗壁ひび割れ(体育館)		評価		集会室天井(体育館)		評価			
	☐	A		☐	A				
	☐	B		☒	B				
	☒	C		☐	C				
	☐	D		☐	D				
特記事項									
(校舎) ●屋根は全体的に不陸・サビがみられる。●天井全体に雨漏り痕があり、多目的ホール天井は雨漏りによって穴が開き落ちている。●内装・建具・照明基部は全体的にやや老朽化している。									
(体育館) ●屋根に多少の塗装劣化・サビあり。●コンクリート基礎に多数のクラックがある。また、南側外壁扉廻りの外壁に地盤沈下によると思われる大きな破損がある。●照明器具は全体的な経年劣化がみられる。									

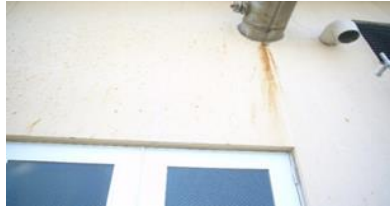
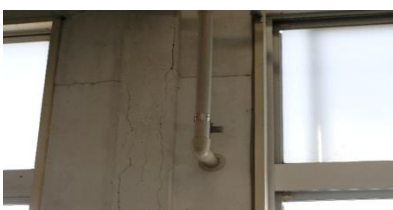
丸森中学校①（校舎、情報センター）			
防水トップコート劣化	評価	3F バルコニー水たまり、水勾配不良	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
1F 部分金属屋根錆、塗装劣化	評価	土間タイルクラック	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
手摺り塗装劣化	評価	床シート劣化	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
ポンプ	評価	屋根劣化状況(情報センター)	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☒ A ☐ B ☐ C ☐ D
壁クラック(情報センター)	評価	水栓周囲白華現象(情報センター)	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
特記事項 (校舎) ●天井・壁に雨漏り痕が見られるが、改修工事前のものか、現在も雨漏りがあるかは不明。●一部アルミサッシにガスケットの外れが見られ、水の侵入の恐れがある。 (情報センター) ●多少の壁クラックはあるものの、特に問題なし。			

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

丸森中学校②（体育館、柔剣道場）							
屋根・屋上劣化状況(体育館)		評価		外壁塗装劣化、金属パネル凹み(体育館)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
樋塗剥がれ、錆(体育館)		評価		天井劣化状況(体育館)		評価	
	☐	A		☒	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
水飲み場壁染み(体育館)		評価		金属屋根塗装劣化、錆(柔剣道場)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☐	B		☒	B		
	☒	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
軒樋塗装劣化、錆(柔剣道場)		評価		基礎立上りタイル部白華現象(柔剣道場)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☒	C		
	☐	D		☐	D		
天井漏水跡(柔剣道場)		評価		畳隙間・劣化(柔剣道場)		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☒	C		
	☐	D		☐	D		
特記事項							
(運動場) ●外壁金属パネル部に錆が見られる。●外周部、内部床に沈下が見られ、対策を施さないと劣化の進行を早める恐れがある。●内部天井に漏水跡が見られる。							
(柔剣道場) ●天井に漏水跡が見られ、金属屋根に錆も見られることから全体的劣化が進行しているものと思われる。●基礎立上りタイル部に白華現象が見られ、基礎コンクリートへも水が浸入している可能性がある。●天井木毛セメント板にズレが見られるが、特に大きな問題はなし。●畳に隙間が生じている。							

学校給食センター					
屋根現況	評価		ボイラー煙道錆汁	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
北面プラットホーム床、壁	評価		外壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
柱脚廻りクラック	評価		舗装面陥没	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
別棟 外壁サイディングシール破断	評価		漏水跡	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
機械室 床材 クラック、剥がれ	評価		伸縮クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●外壁については、構造的、伸縮的なクラックが多い。内部への漏水箇所も発見できる。●壁については、モルタル面の構造的、伸縮的なクラックが多く、これ以上幅が大きくなならないよう対策を講ずること。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

(3) 文化施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	旧役場庁舎		S	2	384	1958	S33	60	C	C	C	C	C	40
2	和田コミュニティセンター	集会所	RC	1	289	1990	H2	28	B	B	B	B	B	75
3	欠入コミュニティセンター	集会所	RC・W	1	162	1991	H3	27	C	C	B	B	B	62
4	欠入コミュニティセンター	体育館	S	1	171	1964	S39	54	C	C	C	C	C	40
5	青葉コミュニティセンター	集会所	W	1	149	1990	H2	28	B	C	B	B	B	65
6	青葉コミュニティセンター	体育館	RC	1	255	1990	H2	28	B	C	B	B	B	65
7	伊手コミュニティセンター	集会所	RC	1	289	1992	H4	26	C	C	B	B	B	62

※調査時点：平成31年1月

和田コミュニティセンターを除く7施設7棟については、いずれかの部位がC評価となっており、特に外壁については全施設がC評価となっています。外壁においては、剥がれ、鉄筋の露出、ひび割れ、シーリングの劣化、樋の錆等が見られ、施設全体的において劣化がかなり進行しています。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、目視で確認できた劣化部位としては、柱やガラスの割れが見られたほか、天井裏に雨漏り痕が見られる施設も多くありました。放っておくと天井の劣化をさらに進め、照明器具の脱落等の事故が発生する恐れも懸念されます。

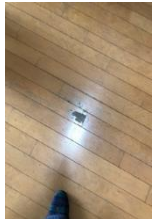
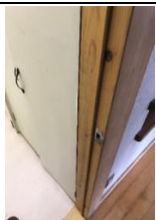
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧役場庁舎					
外壁の破損	評価		外壁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
見切り縁の破損・天井の劣化	評価		天井の損傷	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
床の劣化	評価		天井の隙間	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
照明器具の破損	評価		縦樋の破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
窓ガラスの破損	評価		階段の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●経過年数による評価、目視確認するが老朽化が目立つ。●樋の錆が酷く樋の役目を果たしていない、縦樋も途中で切れている。●サッシのガラスが割れていて危険。					

※上記

評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

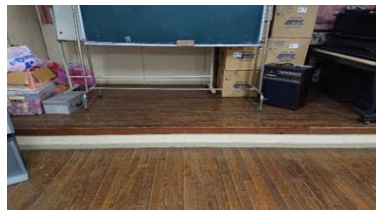
和田コミュニティセンター					
軒樋金物外れ	評価		外壁劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
基礎立上り亀裂	評価		木製柱亀裂、柱脚金物錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外部ブレース錆	評価		床塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁クロス剥がれ	評価		建具表面材浮き	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
引き戸滑りテープ剥がれ	評価		天井木材そり	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●一部軒樋金物の外れが見られる。●外壁、外壁シール、樋の劣化が見られる。●ブレース、木製柱脚金物に錆が見られる。					

欠入コミュニティセンター					
軒樋破損	評価		広範囲に外壁シール劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
土間モルタル剥離、浮き	評価		外壁の剥がれ・鉄筋露出	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
基礎立上に大きな亀裂	評価		外壁塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井雨漏り痕	評価		壁亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
天井、壁雨漏り痕	評価		木製梁の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●天井に雨漏り痕が見られる。●床シートが一部著しく劣化。●天井材が一部たわんでおり、照明器具脱落前に補修することが望ましい。●コンセント配線がビニールテープによる絶縁が行われており、適正な配線工事を行う必要あり。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

青葉コミュニティセンター					
軒裏雨漏り痕	評価		モルタル亀裂、換気口ガラリ外れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁シール劣化	評価		基礎立上クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
ポーチ木柱亀裂、劣化	評価		木柱脚モルタル浮き、亀裂、金物錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井雨漏り痕（集会所棟）	評価		床フローリング塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
体育館	評価		壁亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●内部天井に雨漏り痕が見られる。●一部換気扇シャッターの外れがある。●ポーチ木柱脚にモルタル浮き、亀裂、金物の錆が見られる。●広範囲に外壁シール劣化しており、渡り廊下段鼻タイル剥がれ、浮きが見られる。					

伊手コミュニティセンター					
屋根汚れ	評価		基礎手立上りクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁シールの劣化	評価		外部柱劣化、割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
ポーチ床タイル浮き、白華	評価		広範囲に網戸破れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
天井雨漏り痕	評価		ガラリ塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
トイレ壁亀裂	評価		トップライト枠汚れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項 ●天井に雨漏り痕がある。●広範囲に外壁シーリングの劣化が見られる。●ポーチ床タイル割れが見られる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

(4) 産業施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	高齢者生産活動センター	事務所	S	1	498	2012	H24	6	A	A	B	A	A	91
2	高齢者生産活動センター	みそ加工棟	S	1	215	2011	H23	7	A	A	B	A	A	91
3	町営放牧場	管理棟	W	1	58	2001	H13	17	B	B	A	A	A	91
4	町営放牧場	堆肥舎	RC	1	105	2001	H13	17	B	A	A	A	A	98
5	町営放牧場	牛舎	S	1	405	2001	H13	17	B	B	A	A	A	91
6	大内活性化センター		W	1	299	2006	H18	12	B	C	B	A	A	71
7	峠堆肥センター		S	1	226	2006	H18	12	A	B	A	A	A	93
8	筆甫堆肥センター	堆肥舎	S	1	2,022	2006	H18	12	A	C	A	A	A	83
9	筆甫堆肥センター	堆肥乾燥施設	W	1	339	2006	H18	12	A	C	A	A	A	83
10	筆甫地区東山堆肥施設		S	1	960	2006	H18	12	A	C	A	A	A	83
11	筆甫地区中島堆肥施設		S	1	901	2006	H18	12	A	C	A	A	A	83
12	黒佐野堆肥センター		S	1	1,497	2004	H16	14	A	A	B	A	A	91
13	黒佐野地区第二堆肥乾燥施設		S	1	771	2004	H16	14	B	B	A	A	A	91
14	黒佐野地区第三堆肥乾燥施設		S	1	494	2004	H16	14	A	C	A	A	A	83
15	館矢間第一堆肥センター	堆肥舎	S	1	1,827	2007	H19	11	A	A	B	A	A	91
16	館矢間第一堆肥センター	堆肥乾燥施設	S	1	2,071	2007	H19	11	A	C	B	A	A	74
17	館矢間第一堆肥センター	戻し堆肥乾燥施設	W	1	437	2007	H19	11	A	C	A	A	A	83
18	館矢間第二堆肥センター	堆肥舎	S	1	624	2008	H20	10	A	C	A	A	A	83
19	館矢間第二堆肥センター	戻し堆肥乾燥施設	S	1	579	2008	H20	10	A	C	A	A	A	83
20	耕野ふるさと交流センター		W	2	313	1995	H7	23	C	C	B	B	B	62

※調査時点：平成31年1月

築年数が浅いこともあり、全体的に状態は良好ですが、外壁については約半数の建物がC評価となっており、クラックや窪み、穴、剥離等が見られます。また堆肥施設については、扉ガイドレールの錆やまぐさの風による破損により扉が閉まらないところが多く見られました。

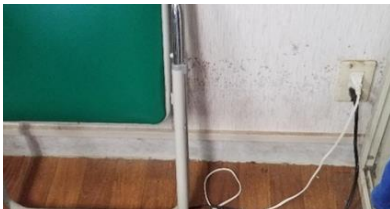
内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、目視で確認できた劣化部位としては、内部仕上については壁・天井・床に亀裂やクロスの剥離、建具の不具合等が見られるところもありました。

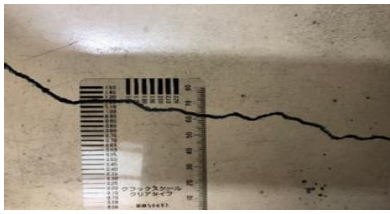
高齢者生産活動センター					
コンクリート外壁クラック	評価		風除室天井材のひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
入隔壁仕上のクラック	評価		梁のひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
巾木のへこみ	評価		壁のカビ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
床のクラック	評価		犬走りのクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
液状化現象	評価		液状化現象	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●壁・天井・梁にクラックあり。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

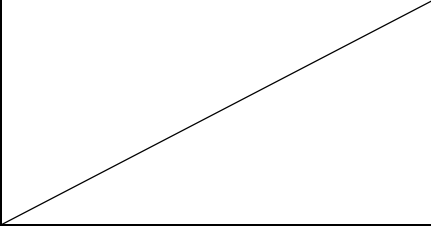
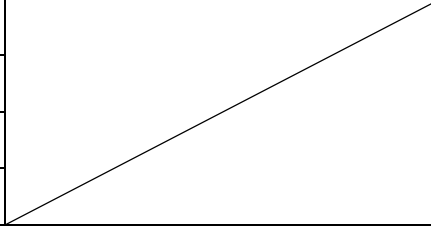
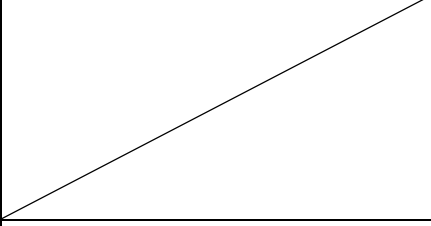
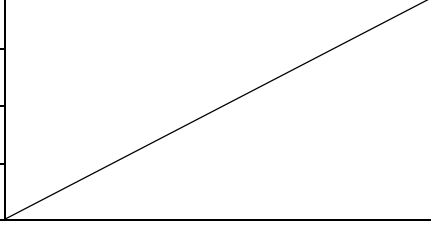
町営放牧場					
草で雨樋が詰まっている	評価		外壁	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		外壁窪み	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
膳板の劣化	評価		壁のカビ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
トイレ	評価		トイレ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
洗濯機置場床のカビ	評価		アルミ建具	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●雨樋に溜まっている枯れ草の除去が必要。●アルミ建具の膳板が全て劣化している。					

大内活性化センター					
屋根	評価		基礎立上りクラック	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
軒裏木材剥がれ	評価		土間コンクリート亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
広範囲に床土間コンクリート亀裂	評価		床目地際の欠け	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
床塗装の剥がれ	評価		トイレ-壁の欠け	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁腰取り合い部亀裂	評価		柱割れ（背割りと判断）	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●笠木の一部に隙間が生じている。●広範囲に外壁塗装が剥がれや汚れ、反りが発生しているおり、外壁材の反りにより防水シートが隙間より目視できる。●床土間コンクリートには、亀裂が広範囲にみられ、目地際については欠けが生じている。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

峠堆肥センター					
屋根	評価		外壁	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		クラック	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
剥離	評価		クラック	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
		評価			評価
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
		評価			評価
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●コンクリート部にクラック（3 か所）が見られる。●コンクリート打継部のエラストイト一部無し。					

筆甫堆肥センター			
屋根、内部から目視	評価	屋根、内部から目視	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☒ A ☐ B ☐ C ☐ D
波板の穴	評価	コンクリート部のクラック	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
シール剥離箇所からの錆	評価	外壁	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☒ A ☐ B ☐ C ☐ D
外壁	評価	コンクリート部のクラック	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☒ A ☐ B ☐ C ☐ D
天井	評価	波板の穴	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☐ A ☐ B ☒ C ☐ D
特記事項			
●外壁スレート波板に破損あり。●コンクリート伸縮目地部より液漏れ及びコンクリート箇所小さなクラックが数ヶ所見られる。			

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

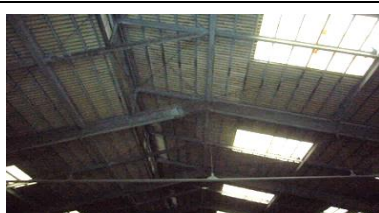
筆甫地区東山堆肥施設					
屋根	評価		外壁	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
波板の穴	評価		外壁	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		門扉	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
巻上機の錆	評価		内部	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井	評価		シートの破れ	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●コンクリート箇所に小さなクラックが数ヶ所見られる。また、壁に大きな穴が開いている。●開口部シートの破れと巻上げ機の錆。●扉ガイドレールの錆により扉が閉まらない為、緊急の対策が望まれる。					

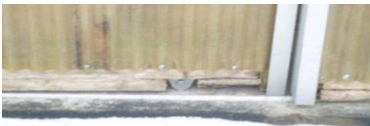
筆甫地区中島堆肥施設					
屋根	評価		門扉上部の凹み	評価	
	■	A		□	A
	□	B		■	B
	□	C		□	C
	□	D		□	D
外壁波板の穴	評価		外壁	評価	
	□	A		■	A
	■	B		□	B
	□	C		□	C
	□	D		□	D
クラック	評価		シール剥離	評価	
	□	A		□	A
	■	B		■	B
	□	C		□	C
	□	D		□	D
門扉下部錆	評価		クラック	評価	
	□	A		□	A
	■	B		■	B
	□	C		□	C
	□	D		□	D
天井	評価		天井	評価	
	□	A		□	A
	■	B		■	B
	□	C		□	C
	□	D		□	D
特記事項					
●コンクリート箇所に小さなクラックが数ヶ所見られる。また、一部扉に小さな穴が開いている。●開口部シートの破れと巻上げ機の錆。●扉ガイドレールの錆により扉が閉まらない為、緊急の対策が望まれる。●外部鉄骨（柱脚部）に錆が発錆。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

黒佐野堆肥センター					
屋根	評価		屋根	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
門扉下部錆	評価		外壁	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁クラック	評価		外壁クラック	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
門扉	評価		外壁	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		天井	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項 ●外壁コンクリート立上り部にヘアークラックあり（構造的に問題なし） ●床の土間コンクリートにクラックあり。					

黒佐野地区第二堆肥乾燥施設					
屋根	評価		屋根	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		門扉波板に穴が開いている	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
扉下部の木が腐食している	評価		クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁波板に穴が開いている	評価		屋根取合い部の捲れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
内部	評価		天井内部	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●破風の板金がめくれている箇所あり。●コンクリート箇所に小さなクラックが数ヶ所見られる。また、扉に小さな穴が開いている。●開口部シートの破れと巻上げ機の錆。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

黒佐野地区第三堆肥乾燥施設							
外壁	評価		外壁	評価			
	☐	A		☒	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
外壁	評価		外壁	評価			
	☒	A		☒	A		
	☐	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
コンクリート部のクラック補修跡	評価		コンクリート部のクラック	評価			
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
コンクリート部のクラック	評価		内部	評価			
	☐	A		☒	A		
	☒	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
		評価			評価		
		☐	A			☐	A
		☐	B			☐	B
		☐	C			☐	C
		☐	D			☐	D
特記事項							
●コンクリート箇所に小さなクラックが数ヶ所見られる。●扉ガイドレールの錆により扉が閉まらない為、緊急の対策が望まれる。							

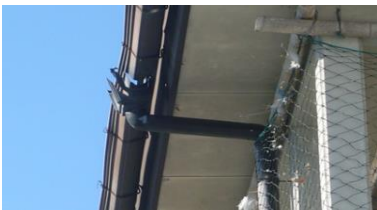
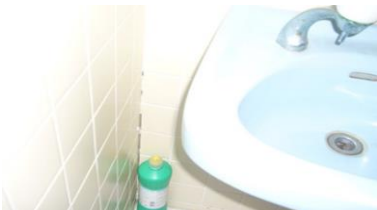
館矢間第一堆肥センター					
外壁	評価		門扉上部の錆、破損	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		外壁	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		内部柱の破損	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
内部柱コーナーガードの破損	評価		天井	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井	評価		天井	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●内部柱及びコーナーガードが破損している箇所があり修繕が必要。●コンクリート箇所に小さなクラックが数ヶ所見られる。●扉ガイドレールの錆やまぐさの風による破損により扉が閉まらない為、緊急の対策が望まれる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

館矢間第二堆肥センター					
門扉の凹み	評価		波板の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
門扉の開閉不良	評価		波板の破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
門扉の錆	評価		外壁	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		内部	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
内部	評価		内部	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●コンクリート部に数ヶ所亀裂及び一部、外壁に破損がみられる。●扉ガイドレールの錆やまぐさの風による破損により扉が閉まらない為、緊急の対策が望まれる。					

耕野ふるさと交流センター					
屋根塗装の錆	評価		外壁目地の劣化（全面）	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁シールの劣化	評価		軒樋の破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
タイルクラック	評価		天井の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
スライドドアの動作不具合	評価		クロスの剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁の亀裂	評価		タイルの隙間	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項 ●バルコニー部シート防水に膨れがあり、早急な対応が必要。また防水材上のスノコ破損の為、補修が必要。 ●ポーチ床タイルに浮きや割れ、クラックがある。●建具全般に動作調整が必要。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

(5) 社会教育施設

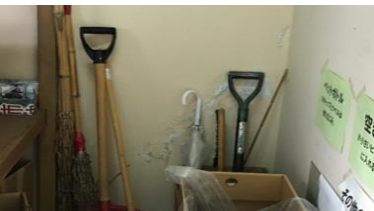
建物基本情報									劣化状況評価					
通し 番号	施設名	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		調査 時点の 築年数	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
						西暦	和暦							
1	まるもりふるさと館	事務所	RC	2	328	1990	H2	28	B	C	B	B	B	65
2	まるもりふるさと館	作業室	W	1	65	1990	H2	28	B	B	B	B	B	75
3	金山図書館		RC	1	121	1977	S52	41	C	B	C	C	C	50

※調査時点：平成31年1月

劣化状況を点数化した「健全度」で見ると、いずれの建物も100点満点中50点を超えているため、劣化状況が酷く深刻といえるものではありませんが、金山図書館は築後40年以上経過しておりほとんどの項目がC評価のため、これ以上劣化が進む前に、早めの対応が望まれます。

部位別に見ると、屋根・天井においては屋根材の剥がれや屋上防水、外壁においてはひび割れや剥がれ、浮き等が見られました。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、内部仕上については、目視で確認できた劣化部位として、壁の剥がれや、一部雨漏り痕が見られました。

まるもりふるさと館（事務所）					
屋上防水の劣化	評価		全体的に壁のひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
全体的に壁の浮き・剥がれ	評価		全体的に仕上の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
全体的に壁のひび割れ	評価		壁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁のひび割れ	評価		梁仕上の剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
地盤沈下	評価		地盤沈下	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●外壁に広範囲なクラック、膨らみあり。●地盤沈下が全体に見られ老朽化が目立つ。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

まるもりふるさと館（作業室）					
外壁目地の割れ	評価		外壁目地の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井のひび割れ	評価		全体的に壁のひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●ヒアリングにおいて問題がないことを確認したが、軒先の塗装において全体が剥離している。●北側外壁に水が染みている。また、北側及び西側のRC外壁部に多数の亀裂がある。特に西側は亀裂が大きく長い。					

金山図書館					
棟板金剥がれ	評価		棟板金剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
亀裂補修跡	評価		柱脚モルタル浮き	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
床Pタイル割れ	評価		壁塗装剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁クロス剥がれ	評価		天井雨漏り痕	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
サッシガラスガスケット欠損	評価		空調室外機	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●金属板屋根の一部が剥離し天井に雨漏り痕がある。●基礎モルタルの浮きが見られるが、亀裂補修跡がみられる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

(6) スポーツ・レクリエーション施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	町民体育館	体育館	S	1	892	1977	S52	41	B	C	C	C	C	43
2	川平スポーツ交流センター	集会所	RC	1	430	1994	H6	24	A	B	B	B	B	77
3	国民宿舎あぶくま荘	保養所・宿泊所	RC	1	916	1967	S42	51	C	C	C	B	B	49
4	国民宿舎あぶくま荘	宴会場	W	1	993	1991	H3	27	B	C	B	B	B	65
5	国民宿舎あぶくま荘	浴室棟	RC	1	513	2002	H14	16	B	C	B	B	B	65
6	観光交流センター		RC	2	1,307	1970	S45	48	C	C	C	C	C	40
7	不動尊公園キャンプ場	コテージ1 (岩岳)	W	2	24	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
8	不動尊公園キャンプ場	コテージ2 (清滝)	W	2	24	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
9	不動尊公園キャンプ場	コテージ3 (堂平)	W	2	24	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
10	不動尊公園キャンプ場	コテージ4 (内川)	W	2	29	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
11	不動尊公園キャンプ場	コテージ5 (不動)	W	2	29	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
12	不動尊公園キャンプ場	炊事棟	W	1	55	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
13	不動尊公園キャンプ場	コテージ6 (手倉)	W	2	41	1994	H6	24	B	A	B	B	B	82
14	不動尊公園キャンプ場	コテージ7 (百々石)	W	2	41	1994	H6	24	B	A	B	B	B	82
15	不動尊公園キャンプ場	コテージ8 (窓倉)	W	2	38	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
16	不動尊公園キャンプ場	管理棟	W	1	112	1993	H5	25	B	B	B	B	B	75
17	不動尊公園キャンプ場	給食棟	W	1	44	1993	H5	25	B	B	B	B	B	75
18	不動尊公園キャンプ場	サービスセンター	W	1	13	1993	H5	25	B	A	B	B	B	82
19	蔵の郷土館 齋理屋敷	新館	W	2	548	1998	H10	20	B	C	B	A	A	71
20	蔵の郷土館 齋理屋敷	守の蔵	W	2	98	1986	S61	32	B	B	B	B	B	75
21	産業伝承館		W	1	202	1988	S63	30	C	B	C	B	C	55
22	屋外ホール		W	1	646	1991	H3	27	B	B	B	B	B	75
23	自然ゆうゆう館 天水舎		W	1	269	1994	H6	24	A	B	B	B	B	77
24	観光物産館 (やまゆり館)		RC	1	59	2005	H17	13	B	B	A	A	A	91
25	中心市街地活性化拠点施設	店舗	W	2	216	1994	H6	24	A	C	B	B	B	67
26	不動尊クラインガルテン	クラブハウス	W	1	333	2000	H12	18	B	C	B	B	B	65
27	不動尊クラインガルテン	ラウベ (101)	W	2	46	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
28	不動尊クラインガルテン	ラウベ (102)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
29	不動尊クラインガルテン	ラウベ (103)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
30	不動尊クラインガルテン	ラウベ (104)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
31	不動尊クラインガルテン	ラウベ (105)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
32	不動尊クラインガルテン	ラウベ (106)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
33	不動尊クラインガルテン	直売所	W	1	29	2000	H12	18	A	A	B	A	A	91
34	不動尊クラインガルテン	ラウベ (201)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
35	不動尊クラインガルテン	ラウベ (202)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
36	不動尊クラインガルテン	ラウベ (203)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
37	不動尊クラインガルテン	ラウベ (204)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
38	不動尊クラインガルテン	ラウベ (205)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
39	不動尊クラインガルテン	ラウベ (206)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
40	不動尊クラインガルテン	ラウベ (207)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88

41	不動尊クラインガルテン	ラウベ (208)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
42	不動尊クラインガルテン	ラウベ (209)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
43	不動尊クラインガルテン	ラウベ (210)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
44	不動尊クラインガルテン	ラウベ (211)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
45	不動尊クラインガルテン	ラウベ (212)	W	2	43	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
46	不動尊クラインガルテン	休憩小屋	W	1	19	2000	H12	18	C	B	A	A	A	88
47	筆甫クラインガルテン	管理棟	W	1	147	2005	H17	13	A	B	B	A	B	81
48	筆甫クラインガルテン	休憩棟101	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
49	筆甫クラインガルテン	休憩棟102	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
50	筆甫クラインガルテン	休憩棟103	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
51	筆甫クラインガルテン	休憩棟104	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
52	筆甫クラインガルテン	休憩棟201	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
53	筆甫クラインガルテン	休憩棟202	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
54	筆甫クラインガルテン	休憩棟203	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
55	筆甫クラインガルテン	休憩棟204	W	1	51	2005	H17	13	A	B	A	A	A	93
56	筆甫そば打ち体験館		W	2	122	2004	H16	14	A	B	A	A	A	93

※調査時点：平成31年1月

スポーツ・レクリエーション施設は全体的に築年数が浅いこともあり、約半分の建物はA・B評価のみとなっています。2項目以上C評価がついているのは町民体育館、あぶくま荘（保養所・宿泊所）、観光交流センター、産業伝承館の4棟で、いずれも築30年以上経過している建物です。

具体的な劣化部位としては、施設全体において、老朽化による塗装の剥離や壁クラック、鉄骨部分の錆等がところどころ見られました。また、地震の影響と思われる破損箇所がいくつか見られ、外壁については基礎廻りのヒビ割れや地盤との空洞化が多くありました。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、目視で確認できた劣化部位としては、内部仕上については柱の亀裂、扉の開閉が困難な箇所等が目立ちました。

※上記

評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

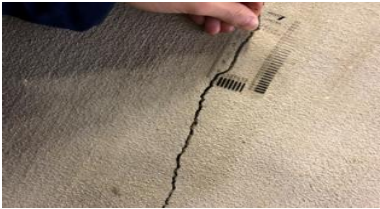
町民体育館					
外壁塗装の劣化	評価		外壁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
広範囲に基礎立上りクラック	評価		梁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
巾木の剥がれ	評価		タイルの割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
窓格子の破損	評価		ドアクローザーの破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
基礎の割れ	評価		建物廻りの穴	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
● R C外壁部に多数の亀裂・錆がある。●地震時の液状化現象により、基礎廻りの地盤に空洞化が多数みられ 早急な対応が望まれる。					

川平スポーツ交流センター						
屋根内部	評価		ドレイン	評価		
	☒	A		☐	A	
	☐	B		☒	B	
	☐	C		☐	C	
	☐	D		☐	D	
クラック	評価		クラック	評価		
	☐	A		☐	A	
	☒	B		☒	B	
	☐	C		☐	C	
	☐	D		☐	D	
穴	評価		アルミ建具網戸の剥がれ	評価		
	☐	A		☐	A	
	☒	B		☒	B	
	☐	C		☐	C	
	☐	D		☐	D	
カビ	評価		東側 2 鉄骨ブレースの錆	評価		
	☐	A		☐	A	
	☒	B		☒	B	
	☐	C		☐	C	
	☐	D		☐	D	
外構-タイル剥離	評価		外構-タイル剥離	評価		
	☐	A		☐	A	
	☒	B		☒	B	
	☐	C		☐	C	
	☐	D		☐	D	
特記事項						
●外壁に野球のボールを当てたような穴が 3 箇所空いており早急に修繕が必要。また、数ヶ所クラックがある。 ●鉄骨ブレースの錆がある。						

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

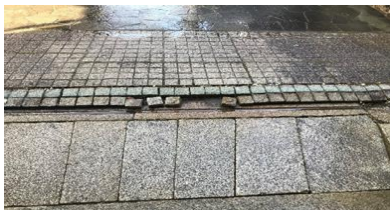
国民宿舎あぶくま荘					
地下階屋上	評価		屋上出入口の扉が閉まらない	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
屋根の錆	評価		西側-地下 R C 部クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
西側-外壁の老朽化	評価		東側出入口前タイルの割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
渡り廊下-浴室からの水	評価		廊下-壁の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
地下階床	評価		更衣室	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●老朽化・凍害のためか、保護モルタルの床面および立上りが変色している。また铸铁製ドレインが錆びている。 ●老朽化のためか、塗装の剥離箇所が多くみられる。●老朽化・凍害・地震による影響か、床タイルが割れている。 ●鉄製ドアが変形し、鉄製手摺は錆びている。					

観光交流センター			
庇の劣化	評価	屋上防水の劣化	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
外壁の劣化	評価	外壁のクラック	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☐ B ☒ C ☐ D
壁のクラック	評価	塗装の剥がれ	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
雨漏り痕	評価	雨漏り痕	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☐ B ☒ C ☐ D
天井の欠損	評価	床の劣化	評価
	☐ A ☐ B ☒ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
特記事項			
●防水の劣化、軒裏に穴があり雨漏りの恐れあり。●内部天井に多数雨漏り後がある。●外壁に広範囲に亀裂・浮き及び塗装の劣化が見られ、一部大きな亀裂が発生している。●手摺は広範囲に錆が出ている。			

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

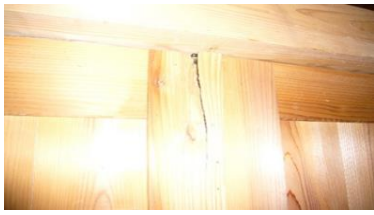
不動尊公園キャンプ場					
屋根	評価		屋根	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
屋根の劣化	評価		屋根の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
クラック	評価		クラック	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		外壁	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁クロスの剥離	評価		トイレ扉（右）の穴	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●目視確認及びヒアリングにおいて問題がないことを確認するが、トイレの扉に穴が開いている。●日当たりによる多少の劣化。					

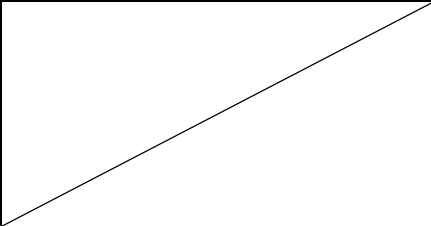
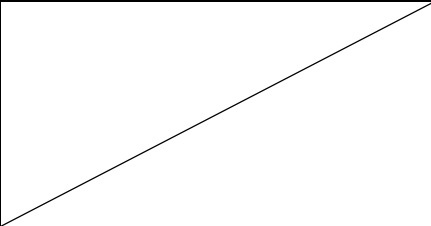
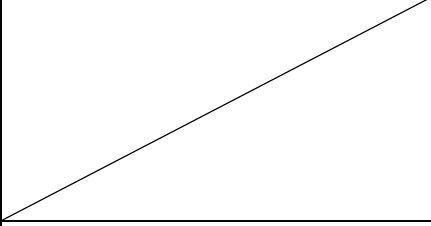
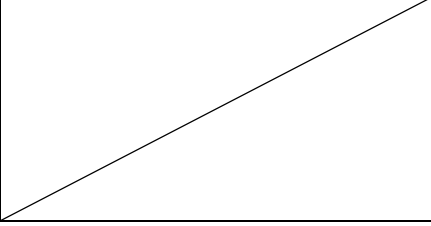
蔵の郷土館 齋理屋敷					
雨樋が破損	評価		守の蔵	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
手摺り板破損	評価		石の剥離、浮き	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁木部劣化	評価		ひび割れ、変色	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
床の劣化	評価		折畳み式仕切り壁の壊れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
階段の亀裂	評価		守の蔵二階	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●ヒアリングでは、大雨時に雨漏りがあるとのことであったが、周囲に明確な雨漏り痕は見られないため、雨漏り発生時に点検を行うことが望ましい。●習の蔵は2階の手すりが壊れ、外構石の剥離破損が見られる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

産業伝承館					
屋根	評価		屋根	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
木壁の剥がれ	評価		柱の割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
柱の割れ	評価		扉が開かない	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
天井雨漏り	評価		壁の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
扉が閉まらない	評価		柱の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●ハイサイドトップライト部からの雨漏れあり、早急の対応が必要。●外壁の一部に割れ等の老朽化がみられる。●北側開口部ガラスが割れている為、安全面からも早急な対応が必要。●柱に地震時に発生したと思われる亀裂がある（独立柱全般）。●扉の開閉が出来ない箇所と雨漏りをしている早急に修繕が必要。					

屋外ホール					
屋根	評価		屋根内部	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
倉庫屋根の錆	評価		倉庫屋根の錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
洗い場	評価		トイレ	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●特に問題はない。					

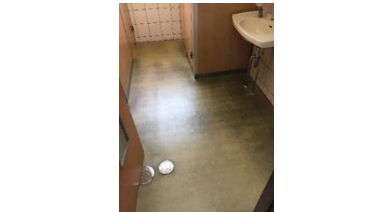
※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

自然ゆうゆう館 天水舎							
屋根		評価		外壁		評価	
	☒	A		☒	A		
	☐	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
外壁		評価		外壁		評価	
	☒	A		☒	A		
	☐	B		☐	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
アルミ建具		評価		アルミ建具鍵		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
床		評価		梁		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
天井		評価		扉		評価	
	☐	A		☐	A		
	☒	B		☒	B		
	☐	C		☐	C		
	☐	D		☐	D		
特記事項							
●ヒアリングにおいて、屋根付近の不明箇所から虫が入り、夏場営業に多少の支障があることを確認。●ヒアリングにおいて、アルミ建具の鍵がかかりづらいものがある、また、結露により床のフローリングが歩くと凹む箇所があり日差しが当り劣化している。梁の掛かりがあまり箇所がある。							

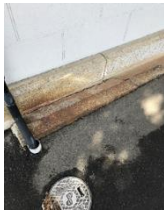
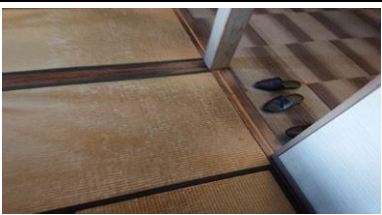
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

観光物産館 やまゆり館					
屋根の錆	評価		屋根材の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁の劣化	評価		塗装の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
基礎のひび割れ	評価		外壁のひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井の剥がれ	評価		壁のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁のクラック	評価		床材の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●屋根に錆あり。●樋はジョイント部が外れており機能を果たしていない。●壁にクラックあり。●ヒアリングにより室内が寒いので何とかしてほしいとの事。					

※上記

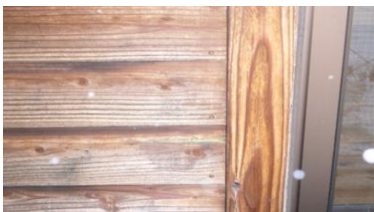
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

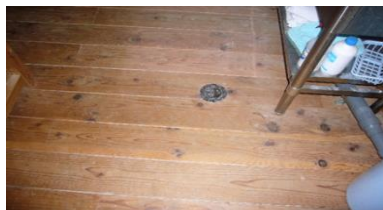
中心市街地活性化拠点施設					
蔵-屋根	評価		蔵-広範囲に亀裂が見られる	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
蔵-広範囲に亀裂が見られる	評価		蔵-広範囲にひび割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
蔵-土間コンクリートにひび割れ	評価		店舗-階段の錆	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
蔵-壁の亀裂	評価		店舗-畳の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
トイレ-ひび割れ	評価		店舗-壁の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●蔵（倉庫）とトイレの外壁部に広範囲に亀裂が見られる。					

不動尊ラインガルテン			
サービスセンター・直売所	評価	クラブハウス	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☒ A ☐ B ☐ C ☐ D
ラウベ	評価	サービスセンター・直売所-床クラック	評価
	☒ A ☐ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
サービスセンター・直売所-壁クラック	評価	クラブハウス-扉の開閉が重い	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☐ B ☒ C ☐ D
クラブハウス-壁の亀裂	評価	ラウベ-壁のクラック	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
ラウベ-床の劣化	評価	ラウ天井板の剥離	評価
	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D		☐ A ☒ B ☐ C ☐ D
特記事項 ●ラウベにおいては、全ての軒裏にキツツキの穴があり対策が必要。ヒアリングでもキツツキには困っているらしい。そのほかの施設については概ね良好である。●クラブハウスアルミ建具周りのシールが劣化及び施工不良と思われる箇所がある。			

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

筆甫クライنگルテン					
外壁板張り塗装の一部劣化	評価		コーナー柱の塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
建具の滑りが悪い	評価		玄関上部の軒天割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁板張り塗装の劣化	評価		外壁板張り塗装の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁板張り塗装の劣化	評価		外壁板張り塗装の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁板張り塗装の劣化	評価		外壁板張り塗装の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●経年変化による外壁塗装の劣化及び建具廻りシーリングの劣化。●建具の滑りが悪い箇所あり。					

筆甫そば打ち体験館					
屋根	評価		外壁の木部塗装の劣化	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
軒先の劣化	評価		外壁	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁の木部塗装の劣化	評価		立上りコンクリートの亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁	評価		天井	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
内壁	評価		床の劣化	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●木部の塗装の一部劣化がみられる。●流し台下の床にきしみがみられるものの、大きな問題は無し。					

(7) 子育て支援施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	大内保育所	園舎	RC	1	435	1979	S54	39	B	C	C	C	C	43
2	大張児童館	園舎	RC	1	256	1983	S58	35	B	C	B	B	B	65

※調査時点：平成31年1月

D評価が当てはまる建物は1つも無いものの、外壁は全建物においてC評価となっており、全体的に塗装の剥がれや亀裂、部材の腐食が多数見られました。屋根・屋上については著しい劣化はないものの、塗装の剥がれ等、経年相応の劣化が見られます。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、内部仕上については、目視で確認できた劣化部位として、建具の腐食や破損、クラック、雨漏り痕が見られます。

大内保育所			
軒裏塗装劣化	評価	広範囲に外壁亀裂	評価
	☐ A		☐ A
	☒ B		☐ B
	☐ C		☒ C
	☐ D		☐ D
外壁塗装剥がれ、樋塗装剥がれ	評価	床畳劣化	評価
	☐ A		☐ A
	☐ B		☒ B
	☒ C		☐ C
	☐ D		☐ D
壁亀裂	評価	柱亀裂	評価
	☐ A		☐ A
	☒ B		☒ B
	☐ C		☐ C
	☐ D		☐ D
天井雨漏り痕	評価	天井雨漏り痕	評価
	☐ A		☐ A
	☒ B		☒ B
	☐ C		☐ C
	☐ D		☐ D
木製サッシ腐食	評価	建具ガラリ破損	評価
	☐ A		☐ A
	☐ B		☐ B
	☒ C		☐ C
	☐ D		☒ D
特記事項			
●天井及び軒裏に雨漏り痕が見られたが、ヒアリングでは現在雨漏りの発生はないとのことだったため、屋根改修前の雨漏り痕と判断した。●外壁及び土間コンクリートに広範囲に亀裂が見られる。●保育室の開口部のほとんどが簡易な木製サッシのため、雨の強い日には雨水が内部へ入り込んでしまう。（ヒアリングによる）			

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価

は、劣

化部位

別の評

価で、

施設ご

との評

価とは

異なり

ます

大張児童館					
屋根の劣化	評価		広範囲に壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁の欠け	評価		広範囲に基礎クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
広範囲に塗装の剥がれ	評価		広範囲に壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
トップライトの結露	評価		梁の浮き	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
広範囲に塗装の剥がれ	評価		天井の剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●広範囲に外壁クラック及び塗装の劣化が見られる。●ヒアリングによりトップライトの結露により床が濡れてしまい滑り危険。●広範囲に壁・床にクラックが見られる。					

(8) 保健福祉施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	保健センター		RC	2	718	1990	H2	29	D	D	C	B	B	38
2	訪問看護ステーション		W	1	49	2004	H16	15	A	A	A	A	A	100
3	大張健康管理センター		W	1	94	1983	S58	36	D	C	C	B	B	46
4	旧筆甫中学校	校舎	RC	2	1,631	1989	H元	30	B	B	B	B	B	75
5	旧大内中学校	校舎	RC	3	2,327	1978	S53	41	C	C	B	B	B	62

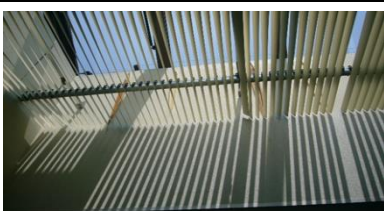
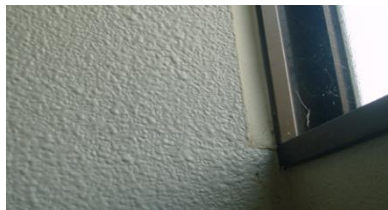
※調査時点：令和元年8月

早急な対応が求められるD評価が1項目でも当てはまる施設は、5棟中2棟となっています。屋根・屋上の評価がC若しくはDとなっている施設は、ドレインに泥や落ち葉等の詰まりによる水溜まりが見られ、一部ではボウフラやオタマジャクシの生息も確認されました。水の排出がうまくいかないことが原因で雨漏りが生じ、天井に雨漏り痕が目立つところも多くあります。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、内部仕上については、目視で確認できた劣化部位として、網戸、丁番、手すり等の破損が見られ、利用者の怪我等につながる前に修繕することが望まれます。

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

保健センター					
高層部立上り	評価		高層部ルーフトレインの詰まり	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
北面軒下漏水、塗膜剥がれ	評価		クラック発生	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
クラック発生、塗膜剥がれ	評価		庇上防水処理	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
トップライト廻り立上り壁クロス剥がれ	評価		天井雨漏れあと	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
トイレドア枠錆	評価		サッシ取り合いシール	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●雑草、土溜りの為、防水押えコンのR D、排水溝の位置確認ができない。●防水立上り部剥がれ、平面に膨れあり。●トップライトの装置が壊れており結露受け機能せず壁に漏水跡。漏水の原因にシール劣化。●太陽の熱で廊下に必要な以上の冷房負荷。●外壁北面庇下漏水跡、塗装剥離。各面共通としてヘアークラックが多い。足場控え金物位置と思われる箇所にクラック・塗装の剥がれ多数。●2階倉庫サッシ網戸破損。●ホール待合室のトップライト周辺壁クロスに剥がれ有。●1階検査室建具丁番、建付け調整必要。トイレ内部クラック、漏水あと。					

訪問看護ステーション					
妻側換気口廻り汚れ	評価		ドレイン	評価	
	☒	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外構 舗装割れ	評価		外構 舗装割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
外構 舗装割れ	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
	評価			評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●雪止め金具に錆を見たが、問題なし。●妻面軒裏換気ガラリに鳥のフン害有。●玄関サッシ網戸破損。●内部床材の伸縮が見られる。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

大張健康管理センター					
屋根現況	評価		妻側外壁現況	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
基礎のクラック	評価		サイディングシール破断	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☒	D		☒	D
軒裏劣化現況	評価		玄関引戸枠の腐食	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
男子トイレ 壁の剥れ	評価		納戸 雨漏り痕	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
保健指導室 畳の劣化	評価		柱クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
特記事項					
●屋根の劣化が進んでおり、室内天井に3箇所雨漏り痕が見られる。●外壁サイディングシール破断は雨漏りになる可能性がある為対応が必要。●内部の柱・壁にクラックが多数見られる。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧筆甫中学校（校舎）					
軒裏塗装剥がれ	評価		小屋組み内部	評価	
	☐	A		☒	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁 大きなクラック	評価		外壁欠け	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井見切り材-壁隙間	評価		床シート劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
トイレ	評価		東側 2 鉄骨ブレースの錆	評価	
	☒	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
配管錆	評価		換気口	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●校舎裏側に沈下跡が見られ、その影響により土間のクラック、屋外階段の傾きが見られる。●屋外階段は錆が著しく早期に改修することが望ましい。（現在 2 階は使用していない模様）					

※上記

評価

は、劣

化部位

別の評

価で、

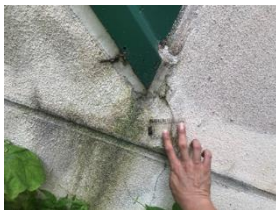
施設ご

との評

価とは

異なり

ます

旧大内中学校（校舎）					
バルコニー落ち葉溜まり、塗膜防水劣化	評価		バルコニードレイン詰まりによる水溜まり	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☒	D
庇上部塗装劣化	評価		白華現象	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁劣化	評価		天井漏水跡	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
床Pタイルクラック	評価		ガラスヒビ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
サッシ下端隙間	評価		PS内	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●バルコニーの泥や落ち葉がドレインを詰まらせ水溜まりが発生、ボウフラやオタマジャクシの生息が確認されたことから、長期にわたり水が溜まっている可能性が高い。●天井に漏水跡が見られるため、漏水がつづいているものと見られる。●3階バルコニー手摺手摺子が脱落しており、手摺子間隔が110mmを超えている部分がある。●白華現象が見られ、躯体内に水が浸入している。早期に改修し、鉄筋の爆裂を防ぐ必要がある。●軒裏部を含めると多数塗装の剥がれが見られる。●使用していない階の便器の水が無くなり臭気が上がる可能性がある。					

(9) その他施設

建物基本情報									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		調査 時点の 築年数	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							
1	旧丸森小学校羽出庭分校	校舎	W	1	517	1934	S9	85	B	C	C	C	C	43
2	旧丸森東中学校	管理棟	RC	1	262	1963	S38	56	C	C	C	C	C	40
3	旧丸森東中学校	体育館	S	1	658	1968	S43	51	A	C	A	C	C	68
4	旧筆甫中学校	体育館	RC	2	648	1983	S58	36	C	C	B	B	B	62
5	旧大内中学校	体育館	S	1	720	1978	S53	41	C	C	C	A	C	48
6	旧丸森西中学校	体育館	S	1	728	1982	S57	37	B	C	B	B	B	65
7	旧金山保育所	園舎	RC	1	538	1981	S56	37	C	C	B	B	B	62
8	旧筆甫保育所	園舎	W	1	321	1989	H元	29	B	B	B	B	B	75
9	旧和田保育所	園舎	RC	1	369	1984	S59	34	B	C	B	B	B	65
10	旧耕野児童館	園舎	RC	1	256	1982	S57	36	C	C	C	B	B	49
11	旧仙台銀行		S	2	368	1991	H3	29	B	B	B	B	B	75

※調査時点：1～6：令和元年8月

7～10：平成31年1月

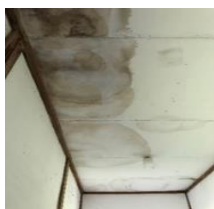
11：令和2年1月

外壁については、旧筆甫保育所と旧仙台銀行を除く9棟がC評価となっており、全体的にクラックや塗装の剥離、穴等の破損、錆が多く見られました。屋根・屋上については、屋根に上がれない施設が多く遠目からの目視によると、ルーフトレイン廻りが掃除出来ておらず、雨水が溜まっているように見えたため、それが雨漏りにつながっていると思われます。

内部仕上及び設備の評価は経過年数により行っていますが、内部仕上については、目視で確認できた劣化部位として、雨漏り痕、天井材の剥がれ、タイルの割れ等が見られました。

※上記

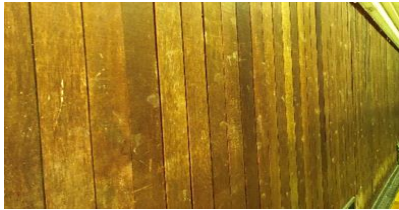
評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

旧丸森小学校羽出庭分校									
屋根全体 破損箇所等見られない		評価		外壁 破損・劣化		評価			
	☐	A		☐	A	☐	A	☐	
	☒	B		☐	B		☒		C
	☐	C		☒	C		☐		D
	☐	D		☐	D				
外壁 サビ・劣化		評価		軒裏 破損・劣化		評価			
	☐	A		☐	A	☐	A	☐	
	☐	B		☐	B		☒		C
	☒	C		☒	C		☐		D
	☐	D		☐	D				
玄関 床のクラック		評価		職員室 天井雨漏り痕		評価			
	☐	A		☐	A	☐	A	☐	
	☒	B		☐	B		☒		C
	☐	C		☒	C		☐		D
	☐	D		☐	D				
手洗い サビ・劣化		評価		教室 建具の劣化		評価			
	☐	A		☐	A	☐	A	☐	
	☐	B		☐	B		☒		C
	☒	C		☒	C		☐		D
	☐	D		☐	D				
集会場 天井の破損・劣化・歪み		評価		集会場 壁の破損・劣化		評価			
	☐	A		☐	A	☐	A	☐	
	☐	B		☐	B		☒		C
	☒	C		☒	C		☐		D
	☐	D		☐	D				
特記事項									
●屋根の錆、破損箇所等は特に見当たらないが雨漏り痕が見られたので対応が必要。●外壁は経年劣化によるクラック・破損箇所等が多数みられる事から対応が必要。●軒裏・外壁全てに劣化が酷い。●内部は全体的に劣化がひどく対応が必要。									

旧丸森東中学校（管理棟）					
底破損	評価		ルーフドレイン廻り	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☒	D		☐	D
軒裏 塗膜剥離・劣化	評価		玄関 タイル 割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
床 劣化・浮き	評価		厨房 サッシ枠の劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
厨房 壁の破損	評価		居室 壁共通 クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
中庭 パッキン剥がれ	評価		樋 サビ・補修	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●ルーフドレイン廻りが掃除出来ていないので雨水が溜まっているように見える。●外壁全体にクラックが見られるのと塗装が剥離している個所が多数ある。●サッシ廻りも腐食があり漏水が考えられる。●内部全体的に劣化や汚れなどが目立つため対応が必要。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧丸森東中学校（体育館）					
軒樋 破損	評価		外壁剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁クラック	評価		運動場 壁破損・汚れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
運動場 壁破損・汚れ	評価		運動場 天井破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
内部格子 破損・サビ	評価		運動用具室 天井劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
扉の劣化・サビ	評価		換気口 サビ・破損	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●一部軒樋が破損している部分がある。●全体に外壁のクラック、塗装の劣化などが多数ある。●全体的に劣化がひどく対応が必要。					

旧筆甫中学校（体育館）					
渡り廊下屋根錆、塗装劣化	評価		軒裏梁型大きなクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
土間クラック	評価		土間タイル、モルタル剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁塗装劣化	評価		手摺り錆、階段クラック白華現象	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
バルコニー手摺り錆	評価		壁材劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁材劣化（漏水跡）	評価		床 P タイル剥がれ、割れ、欠け	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●遠景よりの確認のみで、屋根に上がることが出来なかったため、ルーフトレインの状況、防水の仕様は不明。 ●軒裏に大きなクラックがあり、躯体の落下の恐れが有るため、早急に修繕をする必要がある。●外壁躯体にクラック、鉄筋よりの錆もみられ爆裂を引き起こす前に早期に補修する必要がある。●沈下の跡がみられ、土間部分に大きなクラックが見られる。●経過年数による評価。壁に漏水跡が見られるがその他は目視では特に大きな問題なし。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

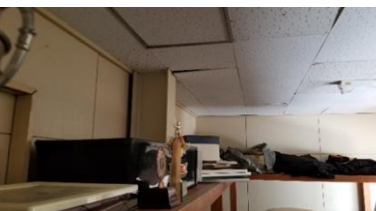
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧大内中学校（体育館）					
渡り廊下屋根錆	評価		外壁塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁クラック	評価		段鼻タイル剥がれ、割れ、モルタルクラック、白華現象、塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
天井材表面剥がれ	評価		天井漏水跡	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
天井材表面剥がれ	評価		建具損傷	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
照明器具錆	評価		外部盤	評価	
	☐	A		☒	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●屋根に上れないため、屋根面の目視確認が出来ず。●天井に雨漏り痕がある。●広範囲に外壁躯体にクラック、鉄骨に錆、塗装の劣化が見られる。●目視では劣化が確認できるが、天井の漏水以外特に大きな問題なし。					

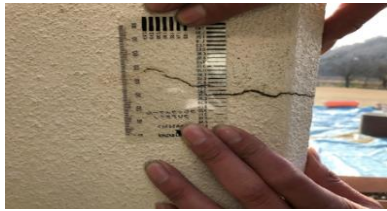
※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧丸森西中学校（体育館）					
屋根 錆	評価		南側 タラップ サビ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
南側 RC 基礎のクラック	評価		東側 柱根巻き クラック・欠損	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
東側 雨樋、劣化による穴	評価		南東面 内部天井、床	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
器具庫、天井 部分剥離	評価		男子更衣室、壁ベニヤの剥離	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
南側ポーチモルタルひび割れ、変色	評価		南西角 階段の破損及びクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●目視確認にて問題がないことを確認しているが、錆が多い。●コンクリート基礎に多数のクラックと破損がある。また、鉄骨部が錆びており、雨樋に関しては穴が開いている。●目視確認にて問題がないことを確認するが、各室の天井及び壁の劣化が多い。					

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧金山保育所					
屋根状況	評価		外部柱亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
基礎立上モルタル亀裂、白華	評価		外部木部劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外部柱亀裂	評価		広範囲に土間コンクリートに亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
玄関タタキ塗装劣化	評価		壁クロス剥がれ、梁亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
壁亀裂	評価		タイル目地割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●外壁に広範囲に亀裂及び塗装の劣化が見られ、土間コンクリートについては広範囲に亀裂が見られ、一部大きな亀裂が発生している。●樋が外れて接続されておらず、適正に排水が行われていない。●1ヶ所ベントキャップ跡が適正に塞がれておらず、漏水の恐れがある。					

旧筆甫保育所				※上記
屋根の錆	評価		軒下剥離	評価
	☐	A		☐ A
	☒	B		☒ B
	☐	C		☐ C
	☐	D		☐ D
外壁	評価		外壁	評価
	☐	A		☐ A
	☒	B		☒ B
	☐	C		☐ C
	☐	D		☐ D
ポーチ床タイルの剥離	評価		アルミ建具	評価
	☐	A		☐ A
	☒	B		☒ B
	☐	C		☐ C
	☐	D		☐ D
換気フードの錆び	評価		雨漏り痕	評価
	☐	A		☐ A
	☒	B		☒ B
	☐	C		☐ C
	☐	D		☐ D
雨漏り痕	評価		雨漏り痕	評価
	☐	A		☐ A
	☒	B		☒ B
	☐	C		☐ C
	☐	D		☐ D
特記事項				
●ヒアリングにおいて、天井から以前は強風の降雨時に雨漏りが数ヶ所あったが現在はない。●三角屋根の窓から雨が吹き込んでいる可能性がある。				

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
 は、劣
 化部位
 別の評
 価で、
 施設ご
 との評
 価とは
 異なり
 ます

旧和田保育所					
屋根塗装剥がれ、板金部分錆	評価		著しい外壁塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁穴	評価		一部柱クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
広範囲の土間コンクリート亀裂	評価		壁クロス端部剥がれ	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☒	B
	☒	C		☐	C
	☐	D		☐	D
開口部クラック	評価		壁破損跡	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
床タイル浮き	評価		建具ガラス割れ（テープにて補修）	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●広範囲に屋根塗装の剥がれ、板金部の錆が見られる。●開口部周りの外壁、土間コンクリートに広範囲に亀裂が見られ、ポーチタイル割れ、浮きも見られる。●北側外壁の広範囲に著しい外壁塗装の劣化が見られる。 ●一ヶ所躯体に鉄筋に達する穴があり、爆裂を発生させる恐れが有る為、早急に補修することが望ましい。●一部ガラスの割れや流しタイルの欠けが見られ、使用者の怪我に繋がる恐れが有るため、早急に交換・補修を行うことが望ましい。					

旧耕野児童館					
屋根の劣化	評価		広範囲に外壁塗装劣化	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
広範囲に基礎クラック	評価		広範囲に外壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
外壁劣化・塗装剥がれ	評価		東広範囲の壁クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☐	B		☐	B
	☒	C		☒	C
	☐	D		☐	D
遊戯室-梁の浮き	評価		倉庫-床クラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
トップライト枠の錆	評価		図書室-水飲場タイル割れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
特記事項					
●広範囲に外壁クラック及び塗装の劣化が見られ、一部大きな亀裂が発生している。●全体的に老朽化が目立つ。					

※上記
評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

※上記

評価
は、劣
化部位
別の評
価で、
施設ご
との評
価とは
異なり
ます

旧仙台銀行					
屋上笠木の塗装剥がれ	評価		屋上シート防水の亀裂	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☒	C
	☐	D		☐	D
屋上コーキングの劣化	評価		外壁細かいクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
外壁細かいクラック	評価		外壁長尺シートの切れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
階段壁のクラック	評価		2階事務室柱のクラック	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☒	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☐	D
ピロティ照明器具の錆	評価		非常用照明の故障または電池切れ	評価	
	☐	A		☐	A
	☒	B		☐	B
	☐	C		☐	C
	☐	D		☒	D
特記事項					
●外壁には細かいクラックがあるが、雨漏り痕などはなかった。（以前、階段下廊下で水漏れがあったうだが原因不明。）					

第3章 公共施設整備の基本方針

3-1. 基本的な方針

総合管理計画において示している下記の基本方針を基に、**総量および規模の適正化を目的とした施設の再配置を実施**しつつ、将来にわたって維持管理を継続していく施設については**施設の長寿命化を推進**することで、施設整備にかかる財政負担の軽減や平準化を目指すものとします。

【 公共施設全体の基本方針 ※総合管理計画より 】

取組方針（１）施設総量の適正化：総量縮減によって財政負担を軽減します

- ① 同一用途の施設や類似施設は、集約化・複合化等を図ることで施設総量の適正化に取り組む
- ② 利用率の低い施設や休廃止した施設は、他用途への転用により有効活用を図ることを検討する
- ③ 他用途への転用や有効活用が見込めない施設は、用途廃止・除却・譲渡・貸付等を行う

取組方針（２）施設管理の適正化：安全管理・耐震化・長寿命化等を推進します

- ① 引き続き長期的な利用が見込まれる公共施設等については、予防保全型維持管理に移行することにより、施設の長寿命化を推進し、中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図る
- ② 点検・診断等により施設の状況の的確に把握し、危険性が高い施設については、施設の一時的な供用停止や応急的な改修などによる対応を推進するほか、耐震化が必要な施設については存廃を含め検討するなど、施設の安全性対策に努める

3-2. 再配置の方針

本町では人口減少が進むに伴い、施設の利用者数も全体的に減少傾向であるため、今後も施設を適正に維持・管理し続けていくためには、施設の総量を縮減せざるを得ない状況となっています。

再配置にあたっての基本方針を以下のように定め、適正な配置について改めて検討していきます。

【 再配置の基本方針 】

1 施設の配置と総量を最適化する

- ・大規模改修や改築等を行う際は、施設の設置目的や町民ニーズ、財政状況等を総合的に勘案し、適正な規模と配置を検討する
- ・不要となった施設の複合化、集約化、転用等を実施することにより、公共施設の延床面積の縮減を図り、将来的に維持・管理が可能な施設保有量とする

2 行政サービス向上の観点から見直しを図る

- ・利用者にとって利便性が向上するような再配置を心がける
- ・大規模改修や改築等を行う際は、年齢や障がいの有無にかかわらず多くの人が利用できるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリー設計等に配慮する

3 財政負担（コスト）を軽減する

- ・大規模改修や改築等を行う際は、省エネルギー設備等を積極的に導入し、環境に配慮するとともに、維持管理費の縮減に努める
- ・施設設置時にかかる費用だけでなく、維持管理から改修、解体まで事業全体でかかる必要経費を見据え、更新時期の集中を避けることで財政負担の平準化を図る

なお、再配置の主な方向性としては、以下のようなイメージとなります。

表：再配置の方向性のイメージ

再配置の パターン	再配置の内容	イメージ
複合	用途が異なる公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、玄関・階段・廊下などの共用可能な空間をシェアすることなどにより、一つの施設に集約する	
統合	同一または類似の複数の公共施設を、利用状況や提供圏域などを考慮し、ホールや会議室などの共通機能や玄関・階段・廊下などの共用可能な空間をシェアすることなどにより、一つの施設に集約する	
転用	建物はそのまま、利用用途（機能）を変更する	
譲渡 貸付 等	公共施設の特性や利用状況及び、民間での同種サービスの普及状況から、施設利用の増進、集客化、運営管理の効率化を図るため、行政が施設を管理運営、施設及び用地を所有せずに、民間移管や民間サービスでの代替を図る	

3-3. 長寿命化の方針

厳しい財政状況の下では、将来の改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない施設が大幅に増加する恐れがあります。中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するためには、以下のような施設を除き、可能な限り、改築より工事費が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ります。

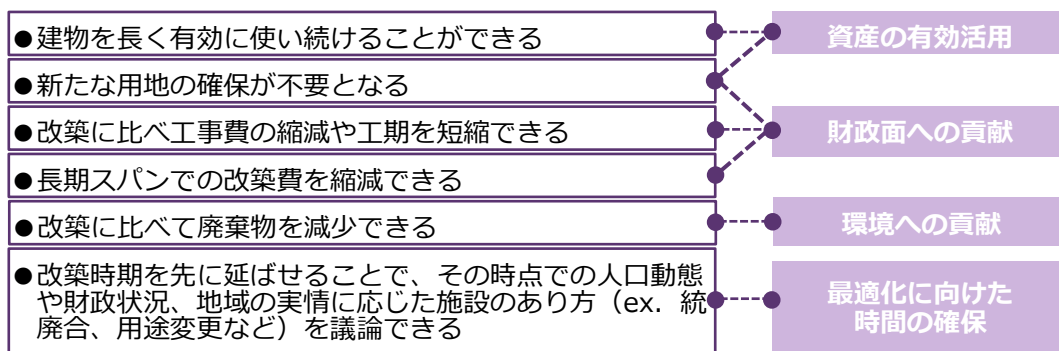
ただし、以下に示すような建物については、長寿命化を行うことによりかえって財政への負担が増加する可能性が考えられます。そのような建物にあたっては、長寿命化にこだわるのではなく、改築までの期間に応急的な保全を行うなど、当面の安全性・機能性の確保に留意した対策メニューを検討する必要があります。

※長寿命化への対応に適さない施設の例

施設
の長寿
命化を
図るこ
とで、
下图の
ように
「資産
の有効
活用

- 鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築の方が経済的に望ましい施設
 - コンクリート強度が著しく低い施設（概ね 13.5N/mm²以下）
 - 基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
 - 環境の安全性が欠如している施設
 - 建物配置に問題があり、改修によって適切な環境を確保できない施設
 - 適正配置などの地域の実情により改築せざるを得ない施設
- 改築までの期間に応急的な保全を行うなど、
当面の安全性・機能性の確保に留意する必要があります。

用」、「財政面への貢献」、「環境への貢献」、「施設配置の最適化に向けた時間の確保」など、様々な効果が期待できます。



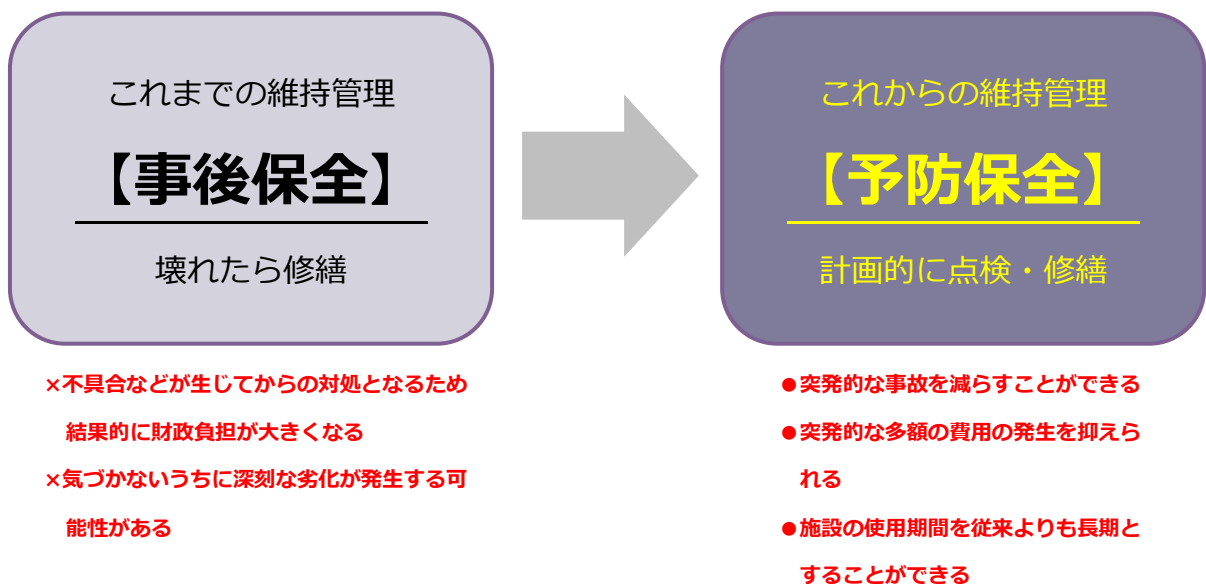
図：長寿命化により期待できる効果

3-3-1. 「予防保全」への転換

施設の更新や改修などの整備方法として、「事後保全」と「予防保全」の2つが挙げられます。

従来は、建物に深刻な劣化や破損などの不具合が生じてから保全を行う「事後保全」が主流でした。しかし、「事後保全」では、不具合などが生じてからの対処となるため、結果的に財政負担が拡大し、また破損などが予防できない為、長期間における施設の使用が困難となる可能性もあります。

一方で「予防保全」は、計画的に施設の点検・修繕等を施すことで、突発的な事故を少なくすることができ、それに伴う多額の費用の発生を抑えることができます。また、計画的な修繕を行うことで、事後保全による整備よりも施設の利用を長期間とすることができ、施設の長寿命化を図る上で、今後は「予防保全」への転換を図ることが重要となってきます。



3-3-2. 目標耐用年数の設定

計画的な点検・修繕を実施し、施設の長寿命化を図るにあたっては、施設の目標耐用年数を設定する必要があります。

目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨造（鉄骨鉄筋コンクリート造含む）及びブロック造は80年、木造は50年と設定しました。

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 レンガ造	木造
		鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	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

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

目標耐用年数の級の区分の例

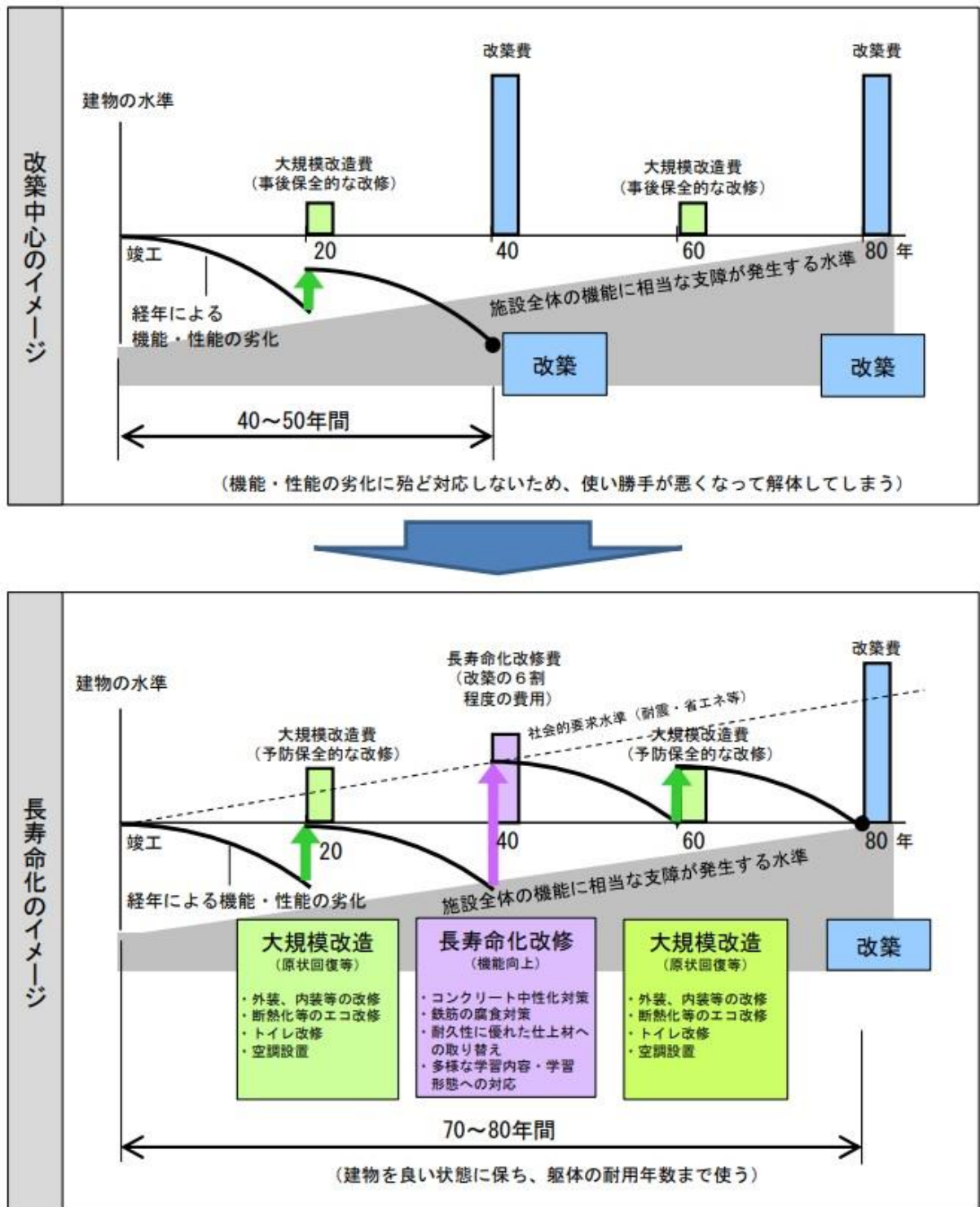
級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120 ～ 200年	120年
Y100	100年	80 ～ 100年	80年
Y60	60年	50 ～ 80年	50年
Y40	40年	30 ～ 50年	30年
Y25	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

3-3-3. 修繕・改修サイクルの見直し

従来は、改築を中心とした施設整備を進めてきたため、深刻な劣化や破損などの不具合が発生してから改修を行う事後保全的な改修をしていましたが、その方法では建物の目に見える一部分しか改修できず、また、築後40年程度で建物全体の機能が必要水準を下回り、短いスパンで改築せざるを得ない状況をつくり出してしまいます。

一方、長寿命化を図る計画では、築20年程度経過したときに機能回復のための予防保全的な改修等を行い、中間期（40年など）に長寿命化改修を行います。その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約20年スパンで予防保全的な改修を計画的に行います。このように定期的・計画的な改修を行うことで、施設の機能・性能の低下を長期間放置することなく、社会的に必要とされる水準まで引き上げることができるため、施設全体の長寿命化を図ることができます。



(「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」(文部科学省)より)

図：改築中心から長寿命化への転換イメージ(RC造の場合)

3-3-4. 改修等の整備水準

長寿命化改修の実施にあたっては、単に建築時の状態に戻すのではなく、構造躯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、バリアフリー化や省エネ化など、現代の社会的要請に応じるための改修を行うことが重要となってきます。具体的には、以下に挙げるような整備水準に基づき改修工事等を行います。

表：改修工事等における整備項目例

改修目的	整備項目例
安全性・耐用性 を確保・維持するための改修	・屋上防水の更新、笠木の更新・撤去 ・外壁のクラック、欠損補修、シーリングの更新・撤去 ・内装全面改修（床、壁等） ・書棚等の転倒防止対策、照明・壁掛け式スピーカー等の落下防止対策 ・緊急通報設備の整備 ・フェンス改修 等
機能性・快適性 を確保・維持するための改修	・トイレ改修（洋式化、衛生環境の充実等） ・バリアフリー対応（段差の解消） ・非常用発電設備（太陽光発電設備・蓄電池等）の整備 等
環境性・省エネ性 を確保・維持するための改修	・断熱性の向上（壁、開口部） ・遮音性の向上（壁、開口部） ・照明器具のLED化、人感センサーによる省電力化 等

3-4. 維持・管理の方針

施設を安全・安心に利用していくためには、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的、定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

3-4-1. 日常点検

主に修繕や小規模工事に対応する不具合箇所や危険個所の把握を目的として、1年に1回を目途として点検を実施します。また、快適な環境を維持しながら建物の仕上げ材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れの除去といった清掃も定期的を実施します。

3-4-2. 老朽度点検調査

日常点検では確認できない箇所や法的に定められた箇所（建築基準法第12条点検項目）に関して、調査を実施します。

3-4-3. 点検結果等の蓄積・管理

施設概要、現地調査の結果を踏まえ、修繕履歴や改修工事等を施設ごとにまとめた施設カルテを作成します。施設カルテには、老朽化の進捗状況の把握、年度ごとに必要な整備内容と予算の把握、スペースの活用状況の把握など、あらゆるデータの蓄積を図り、計画的な維持保全のための基礎データとして活用します。

第4章 施設整備の実施計画

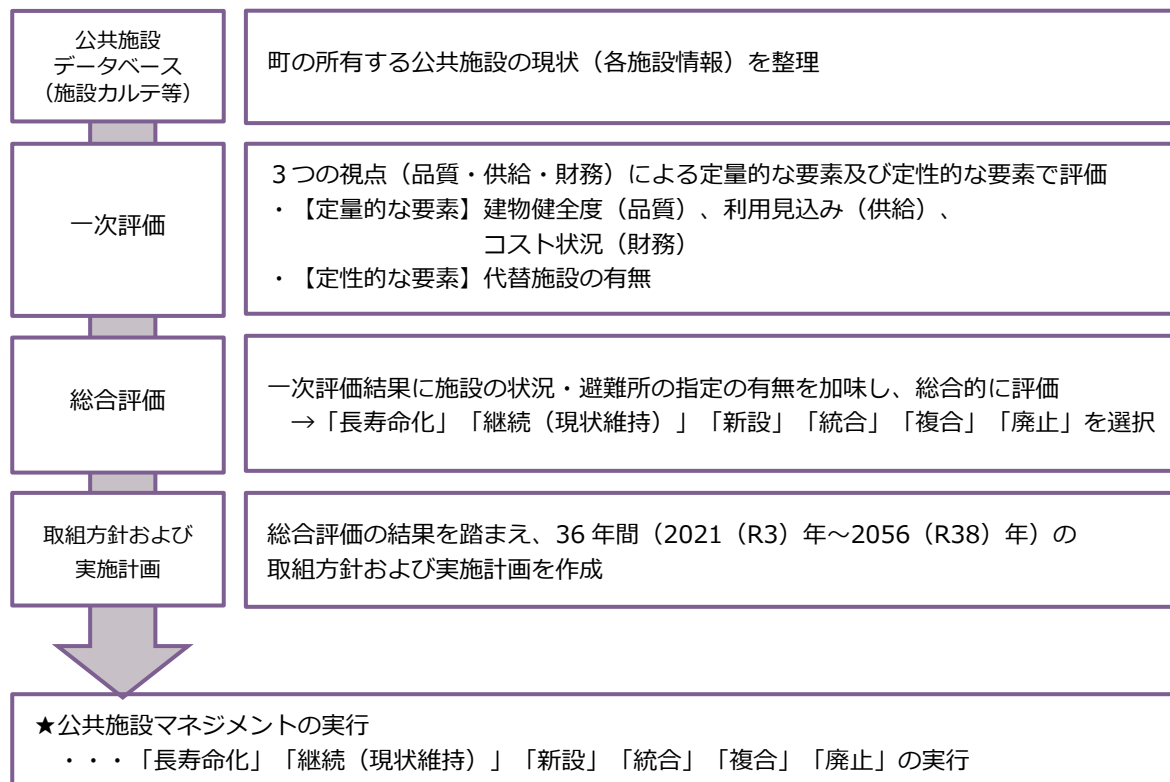
4-1. 対策の優先順位の考え方

施設への対策については、施設の築年数や状態（建築部位や設備の劣化・損傷の状況等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況等を考慮し、各施設における整備の基本的な方針（廃止、移転、長寿命化等）を定めた上で、それに応じた対策内容や実施時期を判断します。なお、対策内容や実施時期の判断にあたっては、すべての施設において、利用者の安全・衛生に関わるものを最優先とします。

4-2. 施設の評価

4-2-1. 施設評価とその後の流れ

施設の定量的な要素（建物健全度、コスト状況、利用見込み）と定性的な要素（代替施設の有無）を総合的に勘案し一次評価を行った上で、施設の状況等を加味し、総合評価を最終決定します。

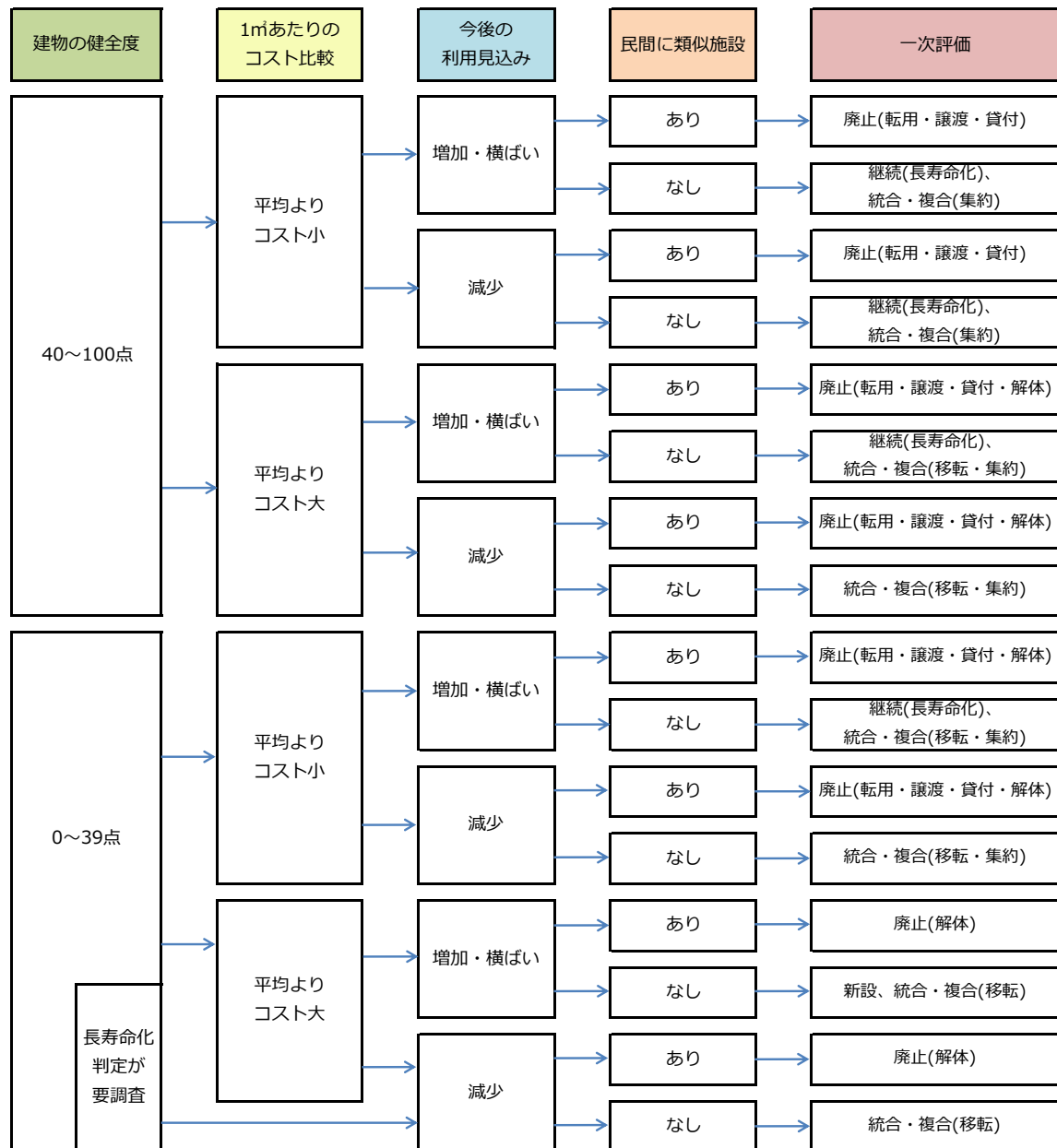


図：施設評価とその後の流れ

4-2-2. 一次評価・総合評価について

建物健全度からの優先順位付けのみでは、ただ単に劣化の著しいものから改築や大規模改修を行うこととなり、住民ニーズ等とかけ離れた施設整備を行ってしまう可能性があります。建物の維持管理にかかるコストや、人口動向・利用者の推移等の多方面から比較検討し、総合的に判断する必要があります。

一次評価は、以下の流れで進めます。



図：一次評価基準

■一次評価の基準について

建物の健全度

第2章「公共施設を取り巻く現状」2-4-2. 躯体以外の劣化状況の把握 にて算定された健全度の点数（100 点満点）で判定します。

1 m²あたりのコスト比較

施設類型ごとに建物の維持管理に係る 1 m²あたりの年間コスト（水光熱費・修繕費・設備点検費等）を算出し、施設全体の平均値に対する大小で判定します。

今後の利用見込み

施設の今後の利用見込み（増加・横ばい、減少）で判定します。

民間に類似施設

民間施設に類似の施設があるかどうかで判定します。

一次評価

上記の評価フローにより、以下の8つに分類します。

- ①廃止（転用・譲渡・貸付）
- ②継続（長寿命化）、統合・複合（集約）
- ③廃止（転用・譲渡・貸付・解体）
- ④継続（長寿命化）、統合・複合（移転・集約）
- ⑤統合・複合（移転・集約）
- ⑥廃止（解体）
- ⑦新設、統合・複合（移転）
- ⑧統合・複合（移転）

■総合評価の基準について

一次評価の結果に、施設管轄課にて把握している実質的な施設の状況や、避難所指定の有無等を総合的に勘案した上で、最終的に総合評価を判定します。

4-2-3. 評価結果（方向性の決定）及び取組方針

一次評価及び総合評価の結果は、以下のようになりました。

（１）行政施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
役場庁舎	48.9	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
第一車庫兼倉庫	76.4	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
第二車庫	76.4	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
丸森まちづくりセンター	75.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
金山まちづくりセンター	40.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
筆甫まちづくりセンター	40.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
大内まちづくりセンター	75.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
小斎まちづくりセンター	65.4	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
館矢間まちづくりセンター	100.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
大張まちづくりセンター	41.8	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
耕野まちづくりセンター	77.2	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
丸森町防災センター	100.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、 統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。

(2) 学校教育施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
丸森小学校（校舎）	59.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	令和4年4月の小学校再編後も使用する小学校であるが、令和3年度中での大規模改修を予定しており、当面継続して使用する。
丸森小学校（体育館）	75.0						
金山小学校（校舎）	49.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、放課後児童クラブやふるさと学習等で当面継続使用する。建物全体の劣化が進んでいることから予防保全的整備が必要である。
金山小学校（体育館）	23.0						
筆甫小学校（校舎）	38.0	小	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、児童らのふるさと学習等で当面継続使用する。避難所にも指定されている体育館は、雨漏りが発生しており屋根の改修が必要である。
筆甫小学校（体育館）	40.0						
大内小学校（教室・管理棟）	65.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、放課後児童クラブやふるさと学習等で当面継続使用する。
大内小学校（教室棟）	49.0						
大内小学校（体育館）	72.0						
小斎小学校（校舎）	65.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、放課後児童クラブやふるさと学習等で当面継続使用する。
小斎小学校（体育館）	65.0						
館矢間小学校（校舎）	91.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	令和4年4月の小学校再編後も使用する小学校である。平成20年度に大規模改修を実施しており、当面継続使用するが、建築後40年以上経過している施設であることから、計画的に予防保全的改修を行っていく。
館矢間小学校（体育館）	62.0						
大張小学校（校舎）	49.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、児童らのふるさと学習等で当面継続使用する。
大張小学校（体育館）	22.0						
耕野小学校（校舎）	70.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	令和4年4月に小学校再編により閉校する予定であるが、児童らのふるさと学習等で当面継続使用する。校舎の屋根に雨漏りがありその都度対応はしているが、全体的な改修が必要である。
耕野小学校（体育館）	65.0						
丸森中学校（校舎）	75.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	平成18年度に大規模改修を実施しているが、建築後40年以上経過している施設であることから、計画的に予防保全的改修を行い、継続使用していく。
丸森中学校（体育館）	65.0						
丸森中学校（柔剣道場）	62.0						
丸森中学校（情報センター）	100.0						
学校給食センター	74.0 (要調査)	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕、備品等の更新を図り、継続使用する。

(3) 文化施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
旧役場庁舎	40.0 (要調査)	小	減少	なし	統合・複合（移転）	廃止(解体)	現在倉庫及び地域の集会施設等として使用しているが、メンテナンス等も行われておらず建物全体の老朽化が顕著であるため、当施設を令和7年度を目途に廃止（解体）する。
和田コミュニティセンター	75.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	集会施設のため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
欠入コミュニティセンター（集会室）	62.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	集会施設のため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
欠入コミュニティセンター（体育館）	40.0 (要調査)	小	減少	あり	廃止（解体）	廃止(解体)	体育施設としているが、現在は利用者数が減っており、メンテナンス等も行われていないため、建物全体の老朽化が顕著であるため、当施設を令和7年度を目途に廃止（解体）する。
青葉コミュニティセンター（集会室・体育館）	65.0	大	増加・横ばい	なし	統合・複合（移転）	継続(長寿命化)	集会施設のため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
伊手コミュニティセンター	62.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	集会施設のため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。

(4) 産業施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
高齢者生産活動センター (事務所・みそ加工棟)	91.0	大	減少	なし	統合・複合(移転・集約)	継続(長寿命化)	施設の適正な管理・修繕により延命化を図り、継続使用していく。
町営放牧場(管理棟)	91.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(長寿命化)	酪農家と和牛農家の負担軽減及び経営安定化のため放牧事業を行う当施設は必要であり、今後も適正な管理を行い継続使用する。
町営放牧場(堆肥舎)	98.0						
町営放牧場(牛舎)	91.0						
大内活性化センター	71.0	大	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(移転・集約)	継続(長寿命化)	地域内外から利用者が多く来店し、地域の交流施設として活性化に寄与していることから、今後も適正な管理・修繕を図り、継続使用していく。
峠堆肥センター	93.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
筆甫堆肥センター (堆肥舎・堆肥乾燥施設)	83.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
筆甫地区東山堆肥施設	83.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
筆甫地区中島堆肥施設	83.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
黒佐野堆肥センター	91.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
黒佐野地区 第二堆肥乾燥施設	91.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
黒佐野地区 第三堆肥乾燥施設	83.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
館矢間第一堆肥センター (堆肥舎)	91.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
館矢間第一堆肥センター (堆肥乾燥施設)	74.0						
館矢間第一堆肥センター (戻し堆肥乾燥施設)	83.0						
館矢間第二堆肥センター(堆肥舎・戻し堆肥乾燥施設)	83.0	小	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(集約)	継続(現状維持)	家畜廃棄物処理施設として、必要な施設であり、今後も適正な管理を行い継続使用することとするが、今後、施設の在り方を検討していく。
耕野ふるさと交流センター	62.0	大	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(移転・集約)	継続(長寿命化)	地域住民の集いや、地場産品の加工施設として利用されていることから、今後も適正な管理・修繕を図り継続して使用する。

(5) 社会教育施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
まるもりふるさと館(事務所)	65.0	大	増加・横ばい	なし	継続(長寿命化)、 統合・複合(移転・集約)	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
まるもりふるさと館(作業室)	75.0						
金山図書館	50.0 (要調査)	小	減少	なし	統合・複合(移転)	継続(現状維持)	日常点検と適切な修繕により、図書館としての機能を維持していく。

(6) スポーツ・レクリエーション施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
町民体育館	43.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	スポーツ施設ため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
川平スポーツ交流センター	77.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	スポーツ施設ため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
国民宿舎あぶくま荘（保養所・宿泊所）	49.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	当面使用することとするが、建物全体の老朽化が顕著であるため、建替えについて令和9年度ごろまでに検討する。
国民宿舎あぶくま荘（宴会場・浴室棟）	65.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
観光交流センター	40.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(転用) ※用途廃止	施設の指定管理期間を令和3年度末としているが、その後の施設利用については、町民ニーズの変化等により要望があれば利用形態の変更について別途検討が必要である。
不動尊公園キャンプ場	75.0～82.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
蔵の郷土館 齋理屋敷（新館）	71.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
蔵の郷土館 齋理屋敷(守の蔵)	75.0						
産業伝承館	55.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
屋外ホール	75.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(解体)	当面使用することとするが、今後、廃止（解体）の方向で検討していく。
自然ゆうゆう館 天水舎	77.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	定期的な点検、調査と計画的な修繕、改修により施設の延命化を図る。
観光物産館（やまゆり館）	91.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(転用) ※用途廃止	施設の指定管理期間を令和3年度末としているが、その後の施設利用については、町民ニーズの変化等により要望があれば利用形態の変更について別途検討が必要である。
中心市街地活性化拠点施設	67.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	施設の適正な管理・修繕により延命化を図り、継続使用していく。
不動尊クラインガルテン	65.0～88.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	都市住民との交流施設であり、利用率も高いため、施設の適正な管理・修繕により延命化を図り、継続使用していく。
筆甫クラインガルテン	81.0～93.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	都市住民との交流施設であり、利用率も高いため、施設の適正な管理・修繕により延命化を図り、継続使用していく。
筆甫でば打ち体験館	93.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	地域の体験活動などに利用されていることから、今後も適正な管理・修繕を図り継続して使用する。

(7) 子育て支援施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
大内保育所	43.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	廃止(貸付)	建築後40年以上が経過しており、全体的に塗装の剥がれや壁面に亀裂がみられる。令和3年度から私立保育所として活用することとしており、建物自体の継続利用に向け安全確保が必要となる。
大張児童館	65.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(解体)	広範囲に外壁クラック・基礎クラックがあるほか塗装の劣化が見られる。令和3年度末で児童館としての機能を廃止することとしており、その後の利用計画もないことから、解体を検討していく。

(8) 保健福祉施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
保健センター	38.0	大	増加・横ばい	なし	新設・統合・複合（移転）	継続(長寿命化)	建築から30年が経過するが、各種検診・健康教室など利用率も高いため、施設の定期的な点検、適正な管理・修繕により延命化を図り継続使用していく。今後は乳児人口の減少などの要因も考慮し、利用計画の変更など検討の必要がある。
訪問看護ステーション	100.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(長寿命化)	公益社団法人 宮城県看護協会に貸付し、訪問看護ステーションとして活用しているため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。
大張健康管理センター	46.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止 (解体・譲渡)	令和元年東日本台風による災害の影響で、開設していた診療所は長期にわたり休止となりその後廃止となった。廃止後は特に利用されておらず、他の利用計画もないことから、建物の廃止（解体・譲渡等）を検討していく。
旧筆甫中学校（校舎）	75.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(貸付)	NPO法人 そのつ森に貸付し、福祉施設として活用しているため、適正かつ計画的な維持管理により、継続（貸付）する。
旧大内中学校（校舎）	62.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(貸付)	社会福祉法人 はらから福祉会に貸付し、福祉施設として活用しているため、適正かつ計画的な維持管理により、継続（貸付）する。

(9) その他施設

施設名	建物の健全度	1㎡あたりのコスト比較	今後の利用見込み	民間に類似施設	一次評価	総合評価	取組方針
旧丸森小学校羽出庭分校（校舎）	43.0 (要調査)	小	減少	なし	統合・複合（移転）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕等を図り、継続使用する。
旧丸森東中学校（管理棟）	40.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(貸付)	(株) 東北三之橋に貸付し、寄宿舎として活用しているため、適正かつ計画的な維持管理により、継続（貸付）する。
旧丸森東中学校（体育館）	67.5	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕等を図り、継続使用する。
旧筆甫中学校（体育館）	62.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕等を図り、継続使用する。
旧大内中学校（体育館）	48.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕等を図り、継続使用する。
旧丸森西中学校（体育館）	65.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	施設の適正な管理・修繕等を図り、継続使用する。
旧金山保育所	62.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	廃止(解体)	特段利用されておらず、令和元年東日本台風により被災し使用するためには修繕を要し、今後も利用計画がないため、当施設を令和7年度を目途に廃止（解体）する。
旧筆甫保育所	75.0	小	減少	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	廃止(解体)	特段利用されておらず、令和元年東日本台風により被災し使用するためには修繕を要し、今後も利用計画がないため、当施設を令和7年度を目途に廃止（解体）する。
旧和田保育所	65.0	大	減少	なし	統合・複合（移転・集約）	廃止(解体)	特段利用されておらず、令和元年東日本台風により被災し使用するためには修繕を要し、今後も利用計画がないため、当施設を令和7年度を目途に廃止（解体）する。
旧耕野児童館	49.0	大	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（移転・集約）	継続(現状維持)	現在倉庫として使用しているが、建物全体の老朽化が顕著であるため、今後、利用形態を検討していく。
旧仙台銀行	75.0	小	増加・横ばい	なし	継続（長寿命化）、統合・複合（集約）	継続(長寿命化)	子どもの心のケアハウスとして使用貸借しているほか、仙台銀行に一部使用貸借し、ATMコーナーとして活用しているため、適正かつ計画的な維持管理により長寿命化を図る。

4-3. 今後36年間の実施計画

評価結果及び取組方針に基づき、個別施設ごとの今後36年間の実施計画を以下のように策定しました。ただし、施設環境の充実を図るためや、建物の安全性を確保するために必要な改修等が生じた場合には、実施計画に関わらず優先して検討することとします。また、総合評価が「現状維持」の建物については、維持修繕費・光熱水費のみ計上しています。

(1) 行政施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	役場庁舎	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						1,226,880		511,200	1,738,080
2	第一車庫兼倉庫	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						53,801		26,425	80,226
3	第二倉庫	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						16,237		7,975	24,212
4	丸森まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修		
			対策費用					329,040		137,100		466,140
5	金山まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修	改 築	
			対策費用					84,240		35,100	140,400	259,740

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
6	筆雨まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修		
			対策費用				86,400		36,000		122,400	
7	大内まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容							長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用						211,680	88,200	299,880	
8	小斎まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修		
			対策費用				77,466		35,600		113,066	
9	館矢間まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容						大規模改修		長寿命化改修	
			対策費用					87,000		208,800	295,800	
10	大張まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修	改 築	
			対策費用				84,480		35,200	140,800	260,480	
11	耕野まちづくりセンター	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修		
			対策費用				80,682		35,700		116,382	
12	丸森町防災センター	継続(長寿命化)	対策内容						大規模改修		長寿命化改修	
			対策費用					26,700		64,080	90,780	
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度）の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	28,927	28,927	28,927	28,927	28,927	144,634	289,268	462,829	1,041,365
			光熱水費	18,536	18,536	18,536	18,536	18,536	92,679	185,358	296,573	667,289
			合計	47,463	47,463	47,463	47,463	789,770	1,647,931	1,001,006	1,947,282	5,575,840

(単位：千円)

(2) 学校教育施設

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計	
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】		
1	丸森小学校 (校舎)	継続(長寿命化)	対策内容	長寿命化改修						大規模改修			
			対策費用	643,000						250,615		893,615	
	丸森小学校 (体育館)		対策内容					長寿命化改修		大規模改修			
			対策費用					134,244		49,223		183,467	
2	金山小学校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容										
			対策費用									0	
	金山小学校 (体育館)		対策内容										
			対策費用									0	
3	筆甫小学校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容										
			対策費用									0	
	筆甫小学校 (体育館)		対策内容										
			対策費用									0	
4	大内小学校 (教室・管理棟)	継続(現状維持)	対策内容										
			対策費用									0	
	大内小学校 (教室棟)		対策内容										
			対策費用									0	
	大内小学校 (体育館)		対策内容										
			対策費用									0	

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
5	小斎小学校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
	小斎小学校 (体育館)		対策内容									
			対策費用									0
6	館矢間小学校 (校舎)	継続(長寿命化)	対策内容							大規模改修	改 築	
			対策費用							179,975	818,070	998,045
	館矢間小学校 (体育館)		対策内容				長寿命化改修		大規模改修	改 築		
			対策費用				90,570		37,244	169,290	297,104	
7	大張小学校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
	大張小学校 (体育館)		対策内容									
			対策費用									0
8	耕野小学校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
	耕野小学校 (体育館)		対策内容									
			対策費用									0

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
9	丸森中学校 (校舎)	継続(長寿命化)	対策内容							大規模改修	改 築	
			対策費用							234,716	1,066,890	1,301,606
	丸森中学校 (体育館)		対策内容					部位修繕		長寿命化改修		
			対策費用					19,034		326,304		345,338
	丸森中学校 (柔剣道場)		対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						82,962		30,419	113,381
	丸森中学校 (情報センター)		対策内容	大規模改修							長寿命化改修	
			対策費用	28,314							77,220	105,534
10	学校給食センター	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	72,559	72,559	72,559	72,559	72,559	362,796	725,592	1,160,947	2,612,131
			光熱水費	26,939	26,939	26,939	26,939	26,939	134,696	269,392	431,027	969,811
			合計	770,812	99,498	99,498	99,498	343,347	580,454	2,073,061	3,753,864	7,820,033

(3) 文化施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	旧役場庁舎	廃止(解体)	対策内容					解体				
			対策費用					8,464				8,464
2	和田コミュニティセンター	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用					69,360		28,900	98,260	
3	欠入コミュニティセンター（集会室）	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用					5,573	38,880	16,200	60,653	
	欠入コミュニティセンター（体育館）	廃止(解体)	対策内容					解体				
			対策費用					3,769			3,769	
4	青葉コミュニティセンター （集会室・体育館）	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用					96,960	40,400	137,360		
5	伊手コミュニティセンター	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用					9,942	69,360	28,900	108,202	
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度）の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	627	627	627	627	627	3,133	6,266	10,026	22,558
			光熱水費	506	506	506	506	506	2,532	5,064	8,102	18,230
			合計	1,133	1,133	1,133	1,133	28,881	171,985	119,570	132,528	457,496

(4) 産業施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	高齢者生産活動センター（事務所・みそ加工棟）	継続(長寿命化)	対策内容							大規模改修	長寿命化改修	
			対策費用						71,300	171,120	242,420	
2	町営放牧場（管理棟・堆肥舎・牛舎）	継続(長寿命化)	対策内容	大規模改修							長寿命化改修	
			対策費用	56,800						136,320	193,120	
3	大内活性化センター	継続(長寿命化)	対策内容						大規模改修		長寿命化改修	
			対策費用					29,900		71,760	101,660	
4	峠堆肥センター	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用								0	
5	筆甫堆肥センター （堆肥舎・堆肥乾燥施設）	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用								0	
6	筆甫地区東山堆肥施設	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用								0	

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
7	筆甫地区中島堆肥施設	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
8	黒佐野堆肥センター	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
9	黒佐野地区第二堆肥乾燥施設	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
10	黒佐野地区第三堆肥乾燥施設	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
11	館矢間第一堆肥センター（堆肥舎・堆肥乾燥施設・戻し堆肥乾燥施設）	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
12	館矢間第二堆肥センター（堆肥舎・戻し堆肥乾燥施設）	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
13	耕野ふるさと交流センター	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用					10,767		75,120	31,300	117,187
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度）の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	3,507	3,507	3,507	3,507	3,507	17,536	35,072	56,115	126,259
			光熱水費	6,517	6,517	6,517	6,517	6,517	32,585	65,170	104,272	234,612
			合計	66,824	10,024	10,024	10,024	20,791	80,021	246,662	570,887	1,015,258

(5) 社会教育施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	まるもりふるさと館 (事務所)	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						78,720		32,800	111,520
	まるもりふるさと館 (作業室)		対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						15,600		6,500	22,100
2	金山図書館	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	1,283	1,283	1,283	1,283	1,283	6,414	12,828	20,525	46,181
			光熱水費	665	665	665	665	665	3,324	6,648	10,637	23,933
			合計	1,948	1,948	1,948	1,948	1,948	104,058	19,476	70,462	203,734

(6) スポーツ・レクリエーション施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	町民体育館	継続(長寿命化)	対策内容					長寿命化改修		大規模改修		
			対策費用					192,672		70,646		263,318
2	川平スポーツ交流センター	継続(長寿命化)	対策内容							長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用							92,880	34,056	126,936
3	国民宿舎あぶくま荘 (保養所・宿泊所)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
	国民宿舎あぶくま荘 (宴会場)	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用					12,512		214,488	78,646	305,645
	国民宿舎あぶくま荘 (浴室棟)	継続(長寿命化)	対策内容		大規模改修						長寿命化改修	
			対策費用		40,630						110,808	151,438
4	観光交流センター	廃止(転用) ※用途廃止	対策内容									
			対策費用									0
5	不動尊公園キャンプ場	継続(長寿命化)	対策内容							長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用							102,168	37,462	139,630
6	蔵の郷土館 齋理屋敷 (新館)	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修		
			対策費用					6,905		118,368		125,273
	蔵の郷土館 齋理屋敷 (守の蔵)		対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						21,168		7,762	28,930

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
7	産業伝承館	継続(長寿命化)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用					43,632		15,998	59,630	
8	屋外ホール	廃止(解体)	対策内容						解 体			
			対策費用					14,239			14,239	
9	自然ゆうゆう館 天水舎	継続(長寿命化)	対策内容							長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用						58,104	21,305	79,409	
10	観光物産館 (やまゆり館)	廃止(転用) ※用途廃止	対策内容									
			対策費用								0	
11	中心市街地活性化 拠点施設	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕		長寿命化改修	大規模改修	
			対策費用					2,722	46,656	17,107	66,485	
12	不動尊 クラインガルテン	継続(長寿命化)	対策内容	部位修繕	部位修繕	部位修繕				長寿命化改修		
			対策費用	16,000	12,000	10,000			250,128		288,128	
13	筆甫 クラインガルテン	継続(長寿命化)	対策内容					大規模改修			長寿命化改修	
			対策費用					43,956		119,880	163,836	
14	筆甫そば打ち体験館	継続(長寿命化)	対策内容				大規模改修				長寿命化改修	
			対策費用				9,662			26,352	36,014	
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	32,384	32,384	32,384	32,384	32,384	161,919	323,838	518,140	1,165,815
			光熱水費	25,248	25,248	25,248	25,248	25,248	126,238	252,476	403,962	908,914
			合計	73,631	110,261	67,631	67,294	316,398	367,196	1,529,752	1,391,477	3,923,640

(7) 子育て支援施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール							合計	
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】		2041-2056 (R23-R38) 【16年間】
1	大内保育所	廃止(貸付)	対策内容					長寿命化改修			大規模改修	
			対策費用				86,130			31,581	117,711	
2	大張児童館	廃止(解体)	対策内容							解体（仮）		
			対策費用						5,643		5,643	
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	2,771	1,777	1,777	1,777	1,777	8,885	17,770	28,432	64,966
			光熱水費	1,318	1,121	1,121	1,121	1,121	5,605	11,210	17,936	40,553
			合計	4,089	2,898	2,898	2,898	89,028	14,490	34,623	77,949	228,873

(8) 保健福祉施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	保健センター	継続(長寿命化)	対策内容					部位修繕	長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用					16,801	155,088		56,866	228,755
2	訪問看護ステーション	継続(長寿命化)	対策内容				大規模改修				長寿命化改修	
			対策費用				3,881				10,584	14,465
3	大張健康管理センター	廃止 (解体・譲渡)	対策内容									
			対策費用									0
4	旧筆甫中学校（校舎）	廃止(貸付)	対策内容						長寿命化改修		大規模改修	
			対策費用						352,296		129,175	481,471
5	旧大内中学校（校舎）	廃止(貸付)	対策内容							大規模改修		
			対策費用							184,298		184,298
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	2,980	2,980	2,980	2,980	2,980	14,898	29,796	47,674	107,266
			光熱水費	1,281	1,281	1,281	1,281	1,281	6,404	12,808	20,493	46,109
			合計	4,260	4,260	4,260	8,141	21,062	528,686	226,902	264,791	1,062,364

(9) その他施設

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
1	旧丸森小学校 羽出庭分校 (校舎)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
2	旧丸森東中学校 (管理棟)	廃止(貸付)	対策内容									
			対策費用									0
	旧丸森東中学校 (体育館)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
3	旧筆甫中学校 (体育館)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
4	旧大内中学校 (体育館)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0
5	旧丸森西中学校 (体育館)	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用									0

(単位：千円)

No.	施設名	総合評価		今後36年間のスケジュール								合計
				2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-2030 (R8-R12) 【5年間】	2031-2040 (R13-R22) 【10年間】	2041-2056 (R23-R38) 【16年間】	
6	旧金山保育所	廃止(解体)	対策内容					解 体				
			対策費用				11,859				11,859	
7	旧筆甫保育所	廃止(解体)	対策内容					解 体				
			対策費用				7,075				7,075	
8	旧和田保育所	廃止(解体)	対策内容					解 体				
			対策費用				8,133				8,133	
9	旧耕野児童館	継続(現状維持)	対策内容									
			対策費用								0	
10	旧仙台銀行	継続(長寿命化)	対策内容								大規模改修	
			対策費用								29,146	29,146
維持修繕費・光熱水費は、過去5年間（平成27～31年度） の実績の平均値に基づき計上しています。			維持修繕費	2,057	2,057	2,057	2,057	2,057	10,283	20,566	32,906	74,038
			光熱水費	757	757	757	757	757	3,784	7,568	12,109	27,245
			合計	2,813	2,813	2,813	2,813	29,881	14,067	28,134	74,160	157,496
			全施設 合計	972,974	280,299	237,669	241,212	1,641,105	3,508,888	5,279,186	8,283,399	20,444,733

4-4. 今後の維持・更新にかかるコストシミュレーション

今後 36 年間でかかる維持・更新コストについて、取組方針に基づき試算を行います。

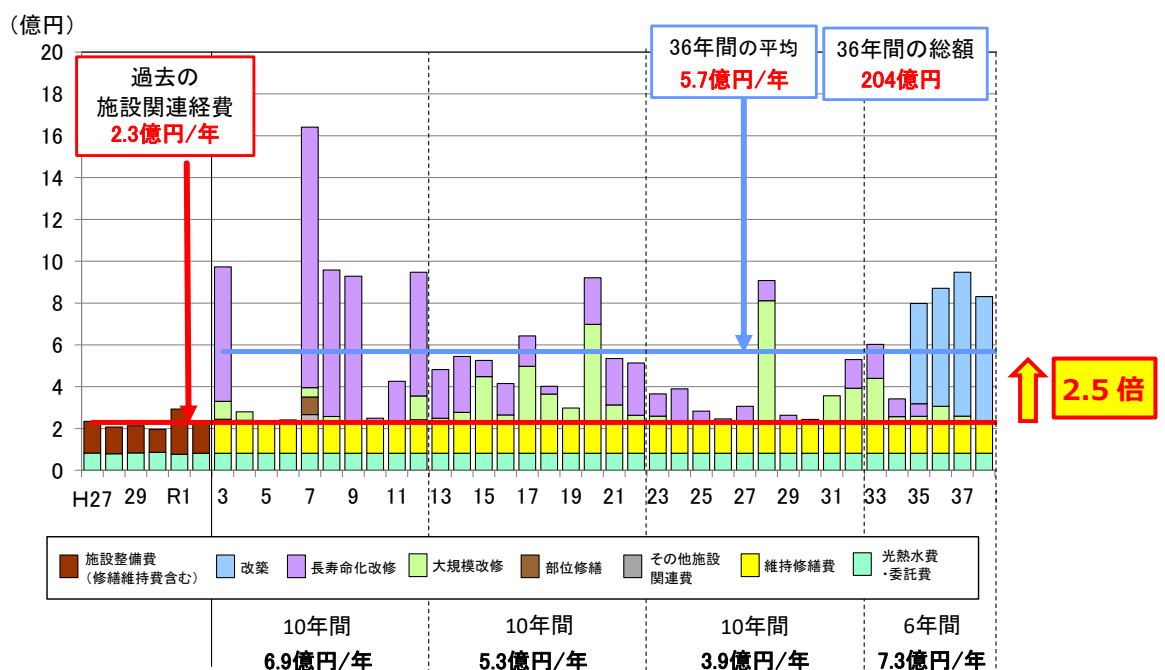
※コスト算出条件

- ・長寿命化と判定された施設は、築 40 年に長寿命化改修、築 20 年・60 年に大規模改修、築 80 年に改築するものとします。ただし、改築及び長寿命化改修の実施年数より古い建物は、今後 10 年以内にそれらを実施するものと設定します。
- ・日常的に使用していない施設や、今後の使用目的・あり方が現時点で決まっていない施設については現状維持と判定し、大規模改修及び改築等を行わず現状のとおり維持補修を行うことを想定しコストシミュレーションを行います。
- ・「躯体以外の劣化状況」において D 評価の部位は今後 5 年以内に、C 評価の部位は今後 10 年以内に修繕を実施するものとします。ただし、築年数の上で改築、長寿命化改修、大規模改修が 10 年以内に位置づけられている場合はそちらを優先してコストシミュレーションを行います。
- ・A 評価の部位は、今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額から差し引きます。
- ・維持修繕費、光熱水費・委託費は、過去 5 年間（平成 27～平成 31（令和元）年度）の実績の平均値を採用します。
- ・各工事の費用については、以下の単価設定により算定を行います。

※改築単価は「公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）」で用いられる単価を採用。ただし車庫及び堆肥施設といった簡易施設は 100,000 円/㎡で設定。長寿命化改修単価は改築単価の 60%、大規模改修単価は改築単価の 25%で設定。

	改築	長寿命化改修	大規模改修	解体・撤去 ※小規模の建物 (1,500 ㎡未満)	解体・撤去 ※中規模の建物 (1,500～ 10,000 ㎡)
行政、文化、産業、社会教育	400,000 円/㎡	240,000 円/㎡	100,000 円/㎡	22,042 円/㎡	34,814 円/㎡
スポーツ・レクリエーション、保健福祉、その他	360,000 円/㎡	216,000 円/㎡	90,000 円/㎡		
学校教育、子育て支援	330,000 円/㎡	198,000 円/㎡	82,500 円/㎡		
行政（車庫）、産業（堆肥施設）	100,000 円/㎡	60,000 円/㎡	25,000 円/㎡		

今後 36 年間のコストは総額約 204 億円（約 5.7 億円/年）となり、過去 5 年間の施設関連経費（約 2.3 億円/年）の約 2.5 倍となります。



図：コストシミュレーション

第5章 個別施設計画の継続的運用方針

5-1. 情報基盤の整備と活用

本計画を見直し適切に更新するためには、各施設における過去の改修・修繕履歴や現在の状態を把握することが重要になります。

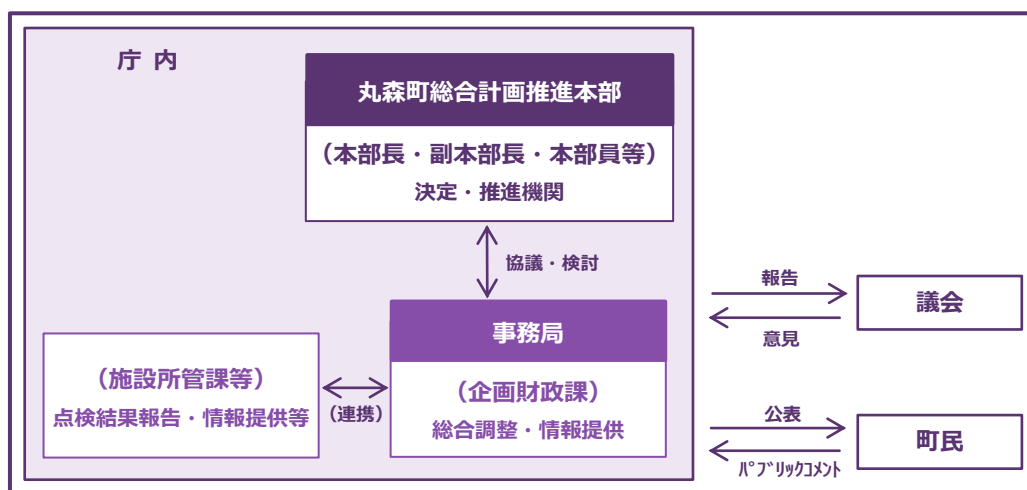
「第2章2-4. 公共施設の健全性の把握」において把握した項目、評価や、「第3章3-4. 維持・管理の方針」において設定した維持管理項目の点検・調査結果、過去の改修履歴等について、既存の固定資産台帳や施設カルテを情報基盤としてあらためて整備し、全庁的に情報の一元化・共有化を図ります。

また、定期的に施設の点検・調査等を行い、得られた結果は情報基盤に保管・蓄積し、長寿命化改修工事等の実施の際や2回目以降の点検・調査の際に使用するなど、継続的に活用できるようにします。

5-2. 推進体制の整備

建物の長寿命化等の対策を実施するために必要となる継続的な点検や計画の更新に際しては、施設所管課をはじめとした様々な関連部署間での連携が重要であり、改修等の内容や施設ごとの調整、計画のスケジュール管理など、体制の中で統一的な考え方を持った上で推進する必要があります。

本計画の具体化、継続的な改善方策の検討、定期的な計画の見直しなどを着実に実施するため、本町では、以下のように庁内横断的な体制整備を行い、本計画を一元的に管理・推進していきます。また、パブリックコメント等を通じた町民からの意見や議会からの助言を適宜反映させます。

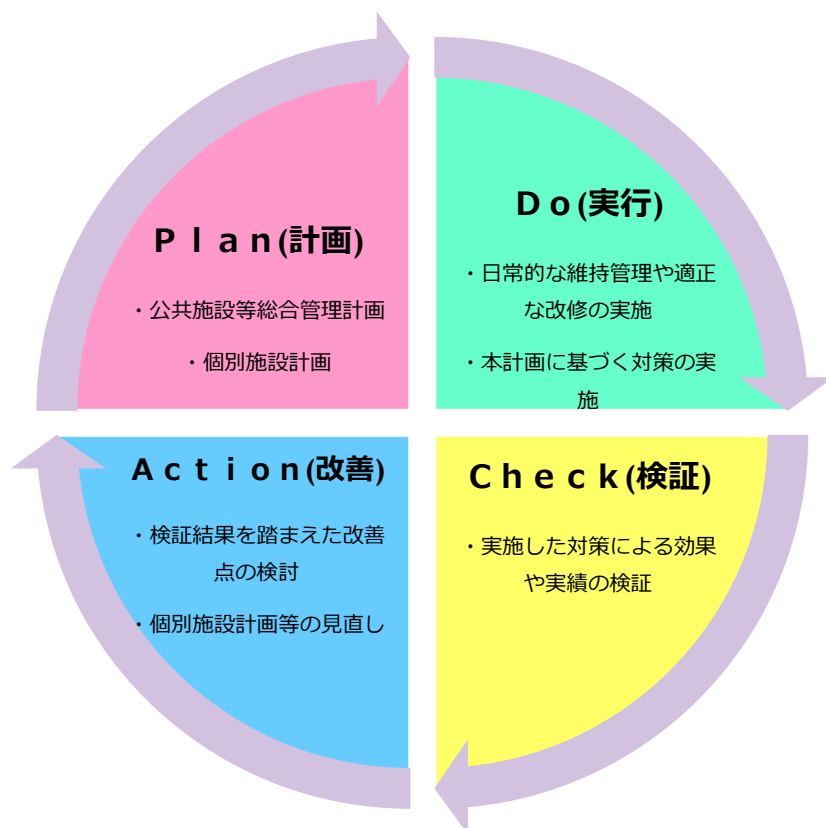


図：個別施設計画の推進体制

5-3. フォローアップの実施方針

本計画の進捗状況等については、PDCA（計画・実行・検証・改善）サイクルを活用するなどし、進行管理を進めます。

また本計画は、進捗状況や、定期的・低法的な点検から得られる老朽化に関する状況・評価等の結果を踏まえながら、5年を目安に見直しを実施します。なお、国の補助制度等の変更や社会経済情勢の変化等の動向により、適宜必要な見直しを行います。



図：PDCAサイクルのイメージ

丸森町公共施設個別施設計画（長寿命化・再配置計画）

令和 3 年 3 月

発 行 宮城県丸森町

編 集 丸森町企画財政課

〒981-2192 宮城県伊具郡丸森町字烏屋120番地

TEL 0224-72-2111（代表） FAX 0224-72-1540

<http://www.town.marumori.miyagi.jp/>