

斑 鳩 町

公共施設等総合管理計画（個別施設計画）

令和3年3月

## 目 次

第1章 個別施設計画の概要.....	1
1. 計画の目的.....	1
2. 計画の位置づけ（上位・関連計画）.....	2
3. 計画期間.....	2
第2章 関連する計画等の整理.....	3
第3章 個別施設の評価.....	10
1. 評価指標.....	10
2. 評価結果による施設方針の考え方.....	13
3. 評価結果.....	15
第4章 施設類型別方針.....	31
1. 学校教育系施設.....	31
2. 町民文化系施設.....	31
3. 行政系施設.....	32
4. 町営住宅.....	33
5. 子育て支援施設.....	34
6. 保健・福祉施設.....	34
7. スポーツ系施設.....	35
8. 社会教育系施設.....	35
9. その他.....	36
第5章 長寿命化指針.....	37
1. 長寿命化に関する基本方針.....	37
2. 長寿命化の検討施設.....	39
3. 長寿命化の効果.....	41
（資料）施設別長寿命化指針一覧表.....	46

# 第1章 個別施設計画の概要

## 1. 計画の目的

本計画では、斑鳩町公共施設等総合管理計画における「公共施設等の管理に関する基本原則」等に基づき、財政負担の軽減や平準化に鑑みた各公共施設の対策や保全方針を定めるものです。

なお、本計画では公共施設のみを対象とし、道路、橋りょう等のインフラ施設は対象外とします。

### ◆公共施設等の管理に関する基本原則（「斑鳩町公共施設等総合管理計画」より）

#### 【公共施設の管理に関する基本原則】

##### ① 施設総量の縮減

人口減少に応じて発生する公共施設の余剰スペースなどの有効活用を図ること、さらには減築、集約、複合化、廃止等による施設の圧縮と再編をすすめ、新規整備を抑制し、施設保有量の抑制を図ります。

##### ② 財政的負担の軽減

老朽化する公共施設の長寿命化や維持管理の効率化、更新の優先度の設定、施設運営の見直しをすすめ、コスト縮減、平準化を図ります。

##### ③ 効率的、効果的な施設運営

機能の維持、向上を図りながら、管理運営にかかるコストの縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、最適化をめざします。

#### 【インフラ施設の管理に関する基本原則】

##### ① 長寿命化とライフサイクルコストの縮減

予防保全型の維持管理を推進し、保全費用の平準化を図り、安全な整備を行います。

また、将来需要を予測し、既存インフラの機能を保持しつつ、管理運営方法の見直しを行い、長期的なコストを抑えます。

##### ② 必要な機能の確保

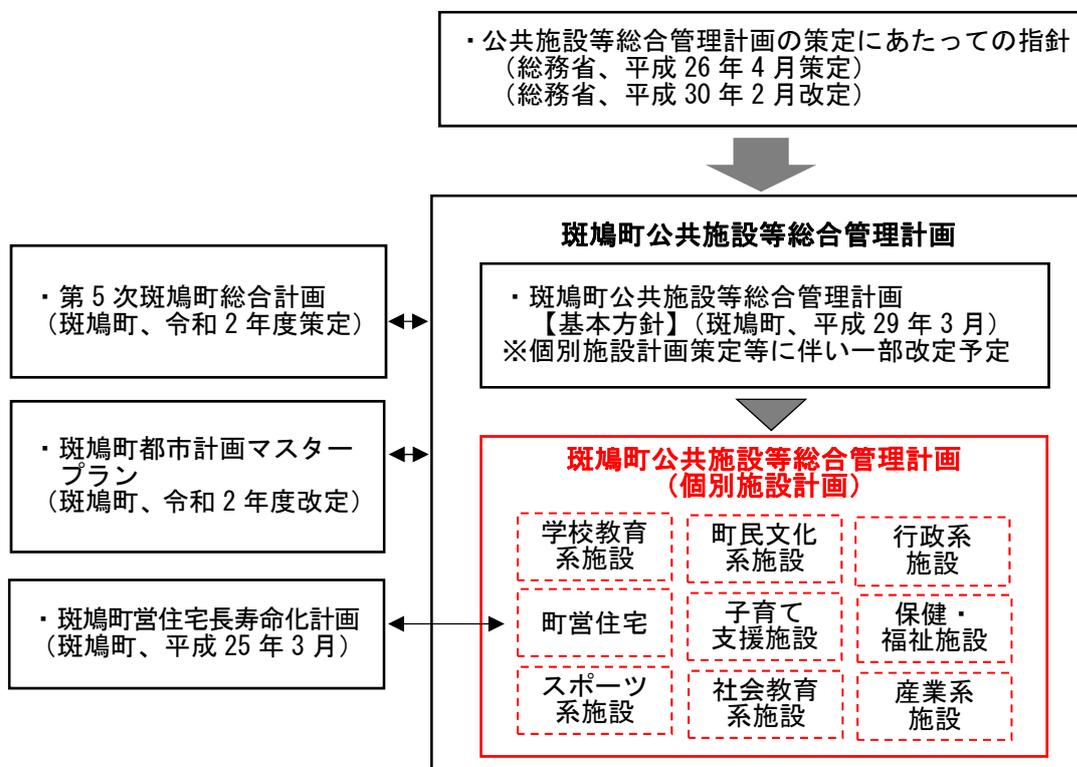
中長期的な視点でコスト縮減を図りつつ、安全、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、防災などの多様化しているニーズに対し、必要な機能を確保します。

##### ③ 安心、安全に利用できるための適切な維持管理

インフラ施設の更新が効率的に行われているかをPDCAサイクルにより継続的に管理するとともに、定期的に取り組みの見直しを行います。

## 2. 計画の位置づけ（上位・関連計画）

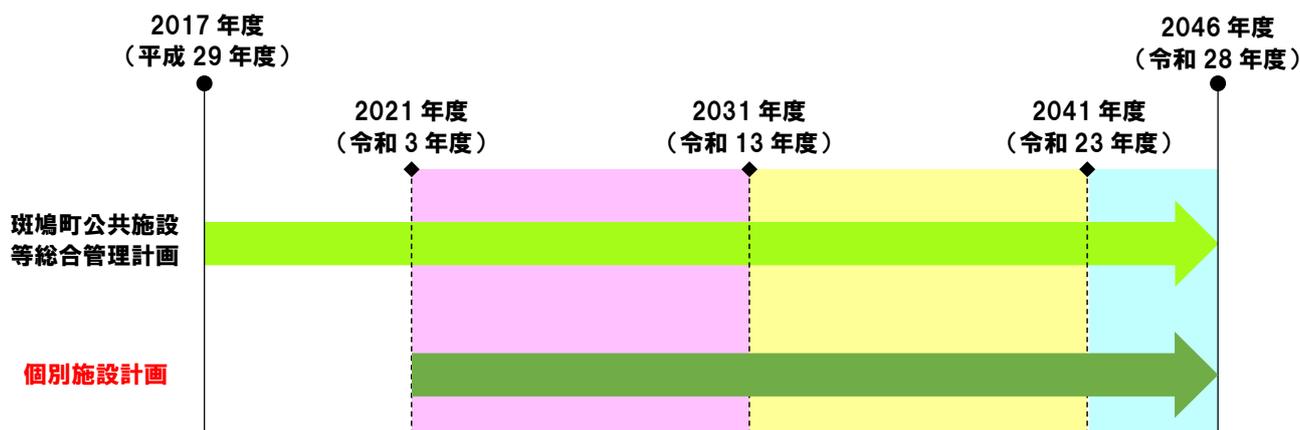
本計画の位置づけは下図のとおりです。



## 3. 計画期間

本計画の計画期間は、斑鳩町公共施設等総合管理計画と整合を図り、2021（令和 3）年度～2046（令和 28）年度までの 26 年間とし、中長期的な方針を見据えながら短期的な具体的対策の検討等を行います。

ただし、本計画は 2020（令和 2）年度に策定した後、概ね 10 年ごとに計画内容を見直すこととします。なお、今後の社会情勢や人口減少の状況、住民ニーズの変化、また、上位計画等の関連する計画に改訂等があった場合には、本計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直すものとします。



## 第2章 関連する計画等の整理

本計画に関連する計画、指針を以下のとおり整理します。

### (1) 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省）

項目	内容
策定年月	平成 26 年 4 月策定、平成 30 年 2 月改定
総合管理計画に記載すべき事項	<p>一 公共施設等の現況及び将来の見通し</p> <p>(1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況</p> <p>(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し</p> <p>(3) 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等</p> <p>二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針</p> <p>(1) 計画期間</p> <p>(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策</p> <p>(3) 現状や課題に関する基本認識</p> <p>(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方</p> <p>① 点検・診断等の実施方針</p> <p>② 維持管理・更新等の実施方針</p> <p>③ 安全確保の実施方針</p> <p>④ 耐震化の実施方針</p> <p>⑤ 長寿命化の実施方針</p> <p>⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針 ⇒改定により新たに追加</p> <p>⑦ 統合や廃止の推進方針</p> <p>(5) PDCAサイクルの推進方針 ⇒改定により「フォローアップの実施方針」から変更</p> <p>三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</p>
総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項	<p>一 行政サービス水準等の検討</p> <p>二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実</p> <p>三 数値目標の設定とPDCAサイクルの確立</p> <p>四 議会や住民との情報共有等</p> <p>五 PPP/PFIの活用について</p> <p>六 市区町村域を超えた広域的な検討等について</p> <p>七 合併団体等の取組について</p>

(2) 第5次斑鳩町総合計画

項 目	内 容
策定年月	令和2年度策定
斑鳩町のめざす 将来像等	<p>(1) まちの将来像 (まちづくりのテーマ)  <b>『「和」で紡ぎ 未来へ歩む 私たちの斑鳩』</b></p> <p>(2) まちづくりの基本的な考え方</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安全・安心、快適にさせるまちを創ります</li> <li>2. 子どもから高齢者まで笑顔が輝くまちを創ります</li> <li>3. 歴史文化資源を生かし、活力とにぎわいのあるまちを創ります</li> </ol> <p>(3) まちの将来像の実現にむけた基本目標  <u>まちづくりの基本目標</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安全・安心にさせるまちにします  <b>【施策】 3. ライフラインの確保</b></li> <li>2. コンパクトで質の高い持続可能なまちにします  <b>【施策】 4. 道路・交通網の整備</b>  7. 持続可能な行財政経営</li> <li>3. 子どもの未来が輝くまちにします  <b>【施策】 9. 子育て環境の充実</b></li> <li>4. 誰もが健やかに生き生きとさせるまちにします  <b>【施策】 11. 健康づくり</b>  12. 高齢者の福祉・介護の充実  13. 障害者福祉の充実  15. 生涯学習・生涯スポーツの推進</li> <li>5. つながりをお大切にするまちにします</li> <li>6. 魅力に満ちた活力あるまちにします</li> <li>7. 悠久の歴史と文化、自然をお大切にするまちにします  ※施策は公共施設等総合管理計画と特に関連すると考えられる  事項のみ記載</li> </ol> <p>(4) 重点施策-第2期斑鳩町まち・ひと・しごと創生総合戦略-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>重点1. 元気な“斑鳩っ子”を増やすための支援</li> <li>重点2. “世界遺産 法隆寺”を核としたにぎわいと活力の創出</li> <li>重点3. 選ばれ続ける“斑鳩の里”づくり</li> </ol>
将来展望人口	2030年の人口 <b>24,800人</b> をめざします。

(3) 斑鳩町都市計画マスタープラン

項 目	内 容									
策定年月	令和2年度改定									
都市づくりの目標	<p>1. 都市の将来像 『「和」で紡ぎ 未来へ歩む 私たちの斑鳩』</p> <p>2. 都市づくりの目標</p> <p>(1) 自然と共に生きる安全・安心で環境にやさしいまち</p> <p>(2) 斑鳩らしい景観とコンパクトで質の高い都市機能を備えたまち</p> <p>(3) 悠久の歴史と文化を守り、魅力に満ちた活力あるまち</p>									
公共施設等総合管理計画に関連する事項	<p><u>都市構造</u></p> <p>(1) 多様で魅力ある拠点</p> <p>都市づくりをすすめるうえで、歴史・自然、生活・文化などの面から重要な機能を担う地区や施設を、多様で魅力ある拠点として定めます。</p> <p>多様で魅力ある拠点のうち、世界遺産に登録されている法隆寺を中心に歴史的・文化的資源が集積している「法隆寺周辺地区」および斑鳩の里の玄関口として多くの人が行き交い、まちの顔とも言える「J R法隆寺駅周辺地区」を、主要拠点として定めます。</p> <p>また、このほかの多様で魅力ある拠点は、「歴史・自然拠点」、「生活・文化拠点」に区分し定めます。</p> <p>■主要拠点</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">名称</th> <th style="width: 50%;">拠点に含まれる要素</th> <th style="width: 30%;">主な都市機能</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①法隆寺周辺地区</td> <td>                     法隆寺とその裏山、中宮寺                      西里、東里の町並み                      法隆寺門前周辺の店舗                      法隆寺iセンター                      法隆寺観光自動車駐車場                      レンタサイクル                      史跡藤ノ木古墳                      斑鳩文化財センター                 </td> <td>                     歴史・文化拠点                      観光拠点                      交流拠点                      生活拠点                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②J R法隆寺駅周辺地区</td> <td>                     J R法隆寺駅、駅前広場                      バス停、タクシー乗降場                      レンタサイクル                      法隆寺駅北口自転車等駐車場                      駅前北口商店街、観光案内所                 </td> <td>                     交通拠点                      観光拠点                      交流拠点                      生活拠点                 </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">※赤字は公共施設等総合管理計画の対象施設</p>	名称	拠点に含まれる要素	主な都市機能	①法隆寺周辺地区	法隆寺とその裏山、中宮寺 西里、東里の町並み 法隆寺門前周辺の店舗 法隆寺iセンター 法隆寺観光自動車駐車場 レンタサイクル 史跡藤ノ木古墳 斑鳩文化財センター	歴史・文化拠点 観光拠点 交流拠点 生活拠点	②J R法隆寺駅周辺地区	J R法隆寺駅、駅前広場 バス停、タクシー乗降場 レンタサイクル 法隆寺駅北口自転車等駐車場 駅前北口商店街、観光案内所	交通拠点 観光拠点 交流拠点 生活拠点
名称	拠点に含まれる要素	主な都市機能								
①法隆寺周辺地区	法隆寺とその裏山、中宮寺 西里、東里の町並み 法隆寺門前周辺の店舗 法隆寺iセンター 法隆寺観光自動車駐車場 レンタサイクル 史跡藤ノ木古墳 斑鳩文化財センター	歴史・文化拠点 観光拠点 交流拠点 生活拠点								
②J R法隆寺駅周辺地区	J R法隆寺駅、駅前広場 バス停、タクシー乗降場 レンタサイクル 法隆寺駅北口自転車等駐車場 駅前北口商店街、観光案内所	交通拠点 観光拠点 交流拠点 生活拠点								

項 目	内 容																												
公共施設等総合 管理計画に 関連する事項	<p>■生活・文化拠点</p> <table border="1" data-bbox="531 293 1348 1021"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>拠点に含まれる要素</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①斑鳩町役場</td> <td>公共サービス拠点</td> </tr> <tr> <td>②いかるがホール・図書館</td> <td>文化、生涯学習、交流の場</td> </tr> <tr> <td>③中央公民館</td> <td>文化、生涯学習、交流の場</td> </tr> <tr> <td>④西公民館</td> <td>文化、生涯学習、交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑤東公民館</td> <td>文化、生涯学習、交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑥すこやか斑鳩・スポーツセンター</td> <td>健康づくり、生涯スポーツ 交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑦天満スポーツグラウンド</td> <td>健康づくり、生涯スポーツ 交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑧奈良県斑鳩健民運動場</td> <td>健康づくり、生涯スポーツ 交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑨ふれあい交流センターいきいき の里</td> <td>福祉、健康づくり 交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑩生き生きプラザ斑鳩</td> <td>福祉、健康づくり 子育て支援、交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑪東老人憩の家</td> <td>福祉、交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑫西老人憩の家</td> <td>福祉、交流の場</td> </tr> <tr> <td>⑬法隆寺五丁地区地域交流館</td> <td>コミュニティ、交流の場</td> </tr> </tbody> </table> <p>※赤字は公共施設等総合管理計画の対象施設</p>	名称	拠点に含まれる要素	①斑鳩町役場	公共サービス拠点	②いかるがホール・図書館	文化、生涯学習、交流の場	③中央公民館	文化、生涯学習、交流の場	④西公民館	文化、生涯学習、交流の場	⑤東公民館	文化、生涯学習、交流の場	⑥すこやか斑鳩・スポーツセンター	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場	⑦天満スポーツグラウンド	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場	⑧奈良県斑鳩健民運動場	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場	⑨ふれあい交流センターいきいき の里	福祉、健康づくり 交流の場	⑩生き生きプラザ斑鳩	福祉、健康づくり 子育て支援、交流の場	⑪東老人憩の家	福祉、交流の場	⑫西老人憩の家	福祉、交流の場	⑬法隆寺五丁地区地域交流館	コミュニティ、交流の場
	名称	拠点に含まれる要素																											
	①斑鳩町役場	公共サービス拠点																											
	②いかるがホール・図書館	文化、生涯学習、交流の場																											
	③中央公民館	文化、生涯学習、交流の場																											
	④西公民館	文化、生涯学習、交流の場																											
	⑤東公民館	文化、生涯学習、交流の場																											
	⑥すこやか斑鳩・スポーツセンター	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場																											
	⑦天満スポーツグラウンド	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場																											
	⑧奈良県斑鳩健民運動場	健康づくり、生涯スポーツ 交流の場																											
	⑨ふれあい交流センターいきいき の里	福祉、健康づくり 交流の場																											
	⑩生き生きプラザ斑鳩	福祉、健康づくり 子育て支援、交流の場																											
	⑪東老人憩の家	福祉、交流の場																											
	⑫西老人憩の家	福祉、交流の場																											
⑬法隆寺五丁地区地域交流館	コミュニティ、交流の場																												
	<p><u>道路・交通体系整備の方針</u></p> <p>(1) 基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の交通体系は、本町唯一の鉄道駅であるJR法隆寺駅と、本町の南に位置している西名阪自動車道の法隆寺インターチェンジにより、広域と結ばれています。また、隣接市町へは、主に国道や県道によりつながっていますが、特に国道25号は、朝夕の通勤ラッシュ時や観光シーズン時には交通渋滞が常態化しており、通過交通が住宅地内へ流入している状況です。こうしたことをふまえ、車、自転車、歩行者が、安全で快適に通行できるよう道路等の都市基盤の整備をすすめます。</li> <li>・道路・交通空間は、単なる移動のためだけではなく、斑鳩らしい景観を楽しみ、憩いを感じられる空間形成をはかることにより、ゆとりと豊かさを実感できるものとしします。また、災害時には、避難路や緊急輸送路として、都市の防災性を高める役割を重視して整備をすすめます。</li> <li>・子ども、高齢者、障害者など、誰もが安心して通行できるよう、歩道の確保や段差の解消といったバリアフリー化など、道路環境の整備に取り組みます。</li> <li>・環境負荷の小さい低炭素都市づくりをすすめるため、住民や観光客が拠点間を自転車で、安全で快適に移動できる走行空間の確保に、関係機関と連携をはかりながら取り組みます。</li> </ul>																												

項 目	内 容
公共施設等総合 管理計画に 関連する事項	<p>都市施設整備の方針</p> <p>(2)上下水道の整備方針</p> <p>〈上水道〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の水道資産を有効に活用し、効率的で持続可能な水道事業の運営に努めます。</li> <li>・老朽化した水道施設の整備や更新を計画的にすすめ、安定した水道供給体制の確立に努めます。</li> <li>・管路情報システムの整備を行うなど、災害や配水管事故に対し迅速かつ的確に対応できる体制づくりに努めます。</li> </ul> <p>〈下水道〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の公共下水道事業計画として、全体事業区域のうち、市街化区域全体と市街化調整区域の一部が都市計画決定されています。財政の状況や事業効果等をふまえながら、計画的かつ効率的に人口密集地域等を中心とした面整備をすすめ、未普及解消にむけて取り組みます。</li> <li>・公共下水道整備を促進するため、道路整備など他の事業との調整を密にし、関連事業との一体化をはかります。</li> <li>・公共下水道の利便性や必要性を町ホームページや啓発チラシの戸別配布により情報提供を行い、公共下水道への接続家屋を増加させ水洗化の促進に取り組みます。</li> <li>・公共下水道施設の整備に伴い、施設の情報提供や適切な維持管理を目的とした施設管理台帳システムの整備・更新をすすめます。</li> <li>・都市下水路の機能を確保するために、施設の更新・改築を計画的にすすめます。</li> <li>・近年の宅地化の進展、急激な気象状況の変化にともなう集中豪雨などによる雨水排水対策を計画的にすすめます。</li> </ul> <p>(3)その他の都市施設の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・河川・ため池の整備にあたっては、安全性や親水性に配慮して、自然護岸の回復など環境や景観に配慮した整備をすすめます。</li> <li>・ごみ焼却施設については、施設の老朽化のため解体し、焼却処理を民間業者に委託しており、今後、ごみ処理広域化を含め、より安定した処理方法の検討をすすめます。</li> <li>・し尿処理施設については、適正な維持管理を行うとともに、脱水汚泥の肥料化に努めます。</li> </ul>

(4) 斑鳩町営住宅長寿命化計画

項 目	内 容
策定年月	平成 25 年 3 月
基本方針	<p>①町営住宅ストック水準の向上と計画的な建替・維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○老朽住宅の解消           <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数が到来した住宅が約 2 割ある実態を重視し、最低居住水準未達住宅の解消、耐震・耐火住戸の割合増加のために、建替え等によって町営住宅ストックの更新を図ります。</li> </ul> </li> <li>○居住性の向上           <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設時より求められる居住水準が向上していることから、必要住棟について断熱化や 設備改善などによる居住性の向上を図ります。</li> </ul> </li> <li>○建替・改善等維持管理の想定時期の計画的設定           <ul style="list-style-type: none"> <li>・すでに耐用年数が経過している住宅、および、計画期間内に耐用年数を経過する住宅については、早期の整備を図る必要があります。個別住戸の質的改善等が必要なことを併せ、町の財政状況を踏まえた計画的な整備を進めます。</li> </ul> </li> <li>○町営住宅整備量の適正化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・町営住宅需要と整備の進捗を勘案し、適正な管理戸数を設定します。</li> </ul> </li> </ul> <p>②社会福祉の向上に資する住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○バリアフリー化の推進           <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢社会に対応した住宅ストックの先導的役割を担い、住戸・住棟・団地内のバリアフリー化を進め、建替えにおいてはバリアフリー化を前提とします。既存ストックについては、物理的・事業的な条件を勘案しつつ実効性の高い手法を採用した整備を進めることとします。また、住み替え制度などソフト面からの対策の充実を図ります。</li> </ul> </li> <li>○福祉的役割の充実           <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅セーフティネット法」の目的を踏まえ、高齢者対応の推進はもとより、母子・父子世帯等への対応の充実を進めるほか、障がいのある人等については、個別の事情を勘案しつつ、適切な対応を図ります。</li> </ul> </li> </ul> <p>③環境負荷の低減に資する建替・維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○環境負荷の低減           <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えにあたっては、住宅のライフサイクルコストの視点の導入</li> </ul> </li> </ul>

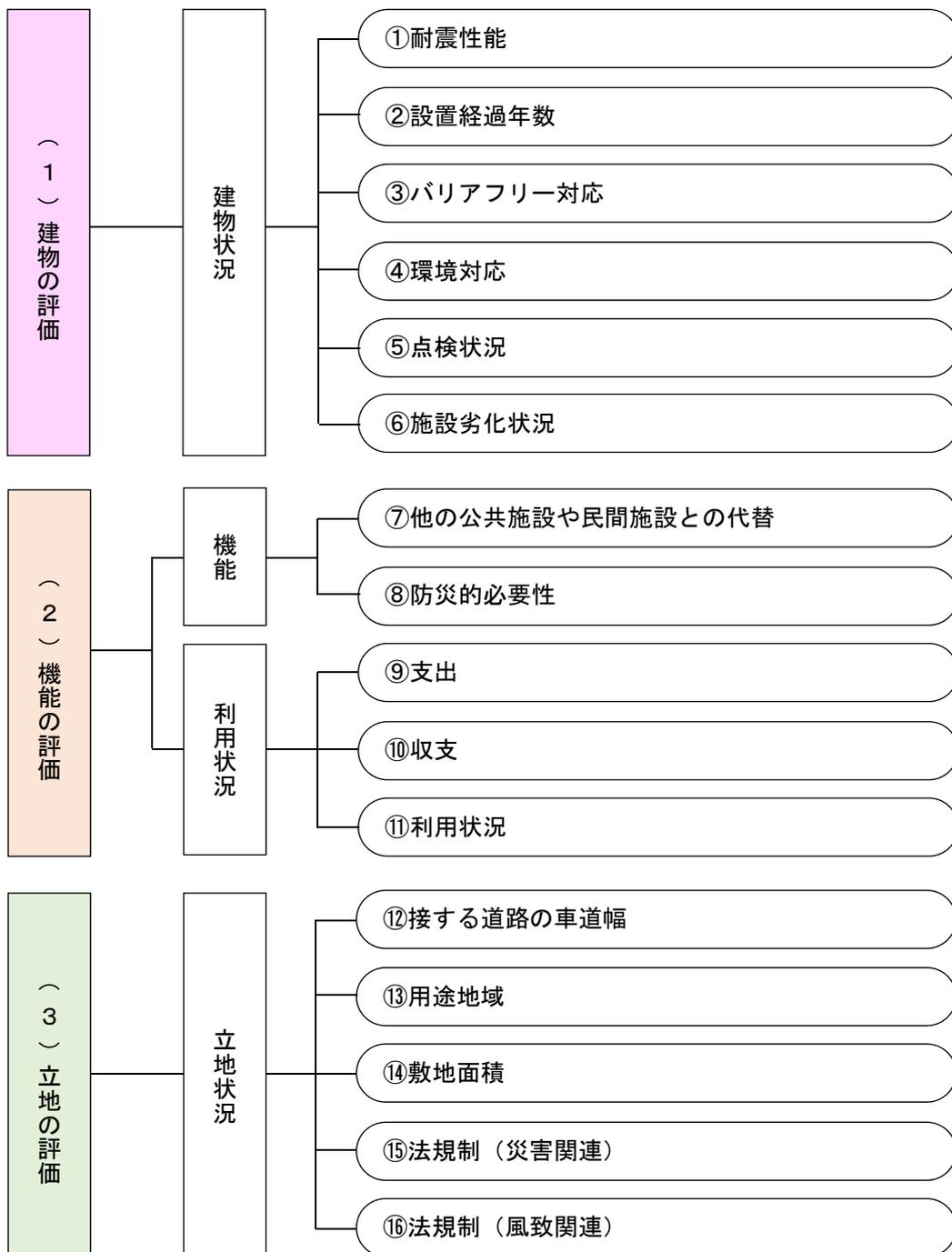
項 目	内 容
基本方針	<p>や自然エネルギーの利用等を図りつつ、環境負荷の低減に努めます。</p> <p>○建設廃棄物の減量化と適正処理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存ストックについては、適切な維持管理を行うことで長期的に活用し、建設廃棄物の減量化に貢献します。発生する建設廃棄物は、リサイクルまたは適正処理を行います。</li> </ul>

### 第3章 個別施設の評価

#### 1. 評価指標

施設の今後の具体的な方針の検討を行うにあたっては、建物自体や現状の機能、施設の立地等について具体的に評価・分析することが重要です。

本計画では以下に示すように、評価指標として「(1) 建物の評価」、「(2) 機能の評価」、「(3) 立地の評価」それぞれの指標を設定します。



各指標は、0点（普通）を基準に良い評価として1点、2点、悪い評価として-1点、-2点の5段階評価を行うこととします。各指標における配点は以下のとおりです。

		評価					特記事項
		2	1	0	-1	-2	
(1) 建物の評価 (※1)	① 耐震性能	新耐震基準 旧耐震基準 (改修不要)	旧耐震基準 (改修実施済)	—	—	旧耐震基準 (改修未実施)	—
	② 設置経過年数	公会計耐用年数 の1/2以下	—	公会計耐用年数 の1/2超え	—	公会計耐用年数 超え	基準年:2020年
	③ バリアフリー 対応	対応 (4~5項目 実施)	—	一部対応 (1~3項目 実施)	—	未対応	評価項目:①車いす用エレベーター、②多目的トイレ、③道路から入口までの車いす用スロープ、④手すり、⑤点字ブロック
	④ 環境対応	対応 (3項目実施)	一部対応 (1~2項目実施)	未対応	—	—	評価項目:①再生可能エネルギーの活用(太陽光施設の整備等)、②屋上・壁面緑化、③雨水利用
	⑤ 点検状況	12条点検 (※2) 実施対象	—	12条点検 (※2) 実施対象外	—	—	12条点検(※2)の実施有無
	⑥ 施設劣化状況	—	12条点検で要 是正事項なし・ 対応済み 現地調査結果 「良好」(※3)	—	12条点検で右 記以外の要 是正項目あり 現地調査結果 「不良」(※3)	12条点検で構 造体に特に影 響する要是正 (※4)	12条点検対象外、かつ現地 調査未実施の施設は評価対 象外(「—」)
(2) 機能の評価	⑦ 他の公共施設 や民間施設と の代替	不可能	—	—	—	可能	—
	⑧ 防災的必要性	地域防災拠点 指定避難所 指定緊急避難 場所 消防団詰所	—	避難場所等の 指定なし	—	—	—
	⑨ 支出	少ない (中項目ごとの 過去5年の平均 値(延べ床面積 あたり)-標準偏 差未満)	—	普通 (中項目ごとの 過去5年の平均 値(延べ床面積 あたり)±標準 偏差の範囲内)	—	多い (中項目ごとの 過去5年の平均 値(延べ床面積 あたり)+標準 偏差以上)	—
	⑩ 収支	黒字 指定管理者制 度を使用	—	赤字50%未満	—	収入なし 赤字50%以上	—
	⑪ 利用状況	増加傾向 (最新年の値が 過去5年間の平 均値+標準偏 差以上)	—	横ばい (最新年の値が 過去5年間の平 均値±標準偏 差の範囲内)	—	減少傾向 (最新年の値が 過去5年間の平 均値-標準偏 差未満)	住民が直接利用していない 施設、利用者の把握が難 しい施設等は評価対象外 (「—」)
(3) 立地の評価	⑫ 接する道路の 車道幅	4メートル以上	—	—	—	4メートル未満・ 接道していない	—
	⑬ 用途地域	近隣商業地域、 準工業地域	—	近隣商業地域、 準工業地域以 外の用途地域	—	市街化調整 区域	—
	⑭ 敷地面積	2,000㎡以上	—	—	—	2,000㎡未満	スーパー、ドラッグストア等の 募集店舗物件情報を参考に 設定(※5)
	⑮ 法規制 (災害関連)	該当なし	—	—	—	浸水想定区域 (0.5m以上) 土砂災害警戒 区域	—
	⑯ 法規制 (風致関連)	該当なし	—	—	風致地区 歴史的風土 保存区域	歴史的風土 特別保存地区	—

- ※1. 当該施設の主用途として活用している建築物のうち、最も延べ床面積が大きいものについて評価
- ※2. 「12条点検」とは、建築基準法第12条に基づく定期報告制度のことで、特定行政庁が指定する建築物（昇降機などの建築設備や遊戯施設などの工作物も含む）の所有者・管理者は、定期的に、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告しなければならない
- ※3. 現地調査の結果、学校施設（12条点検対象以外）で健全度40点以下、もしくはその他の施設で屋根または外壁の劣化度が「C」または「D」であった施設を「不良」とする。「不良」以外の施設を「良好」とする
- ※4. 12条点検の調査項目のうち、構造体に特に影響を及ぼす部位（基礎や躯体など）に要是正の判定があるか。
- ※5. スーパー、ドラッグストア等の募集店舗物件情報における敷地面積要件

(例)【各店舗HPより】

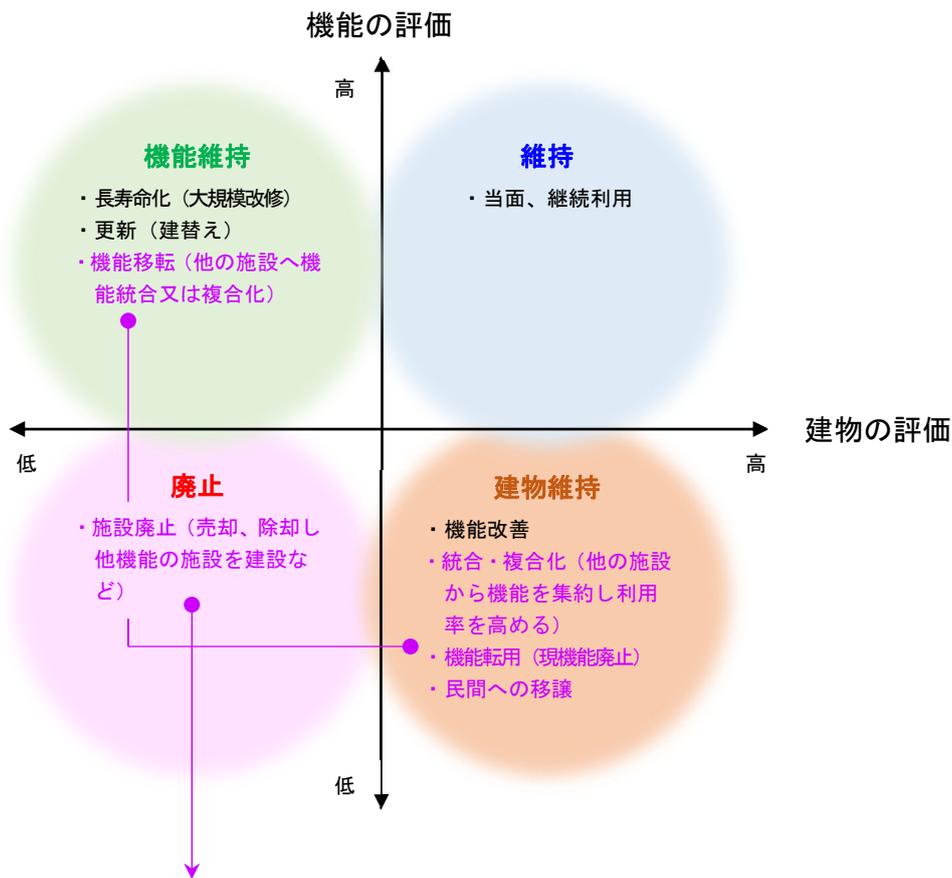
店舗	敷地面積の目安	備考
サンディ (スーパー)	500坪 (1,653 m <sup>2</sup> ) 以上	・郊外型 (交通アクセスの良い、集客要因のある地域) または準郊外型 (買物客がよく通る生活道路沿い)
イズミヤ (スーパー)	700坪 (2,314 m <sup>2</sup> ) 以上	・郊外型
ライフ (スーパー)	600坪 (1,983 m <sup>2</sup> ) 以上	・その他のエリア ・駐車場、更地、工場・倉庫や寮の移転跡地、ニュータウン開発、異業種との複合計画など
麒麟堂 (ドラッグストア)	800坪 (2,645 m <sup>2</sup> ) 以上	・主に郊外地域
ウエルシア (ドラッグストア)	300~1,200坪 (992~3,967 m <sup>2</sup> ) ⇒中間値: 750坪 (2,479 m <sup>2</sup> )	—
スギ薬局 (ドラッグストア)	150~400坪 (496~1,322 m <sup>2</sup> ) ⇒中間値: 275坪 (909 m <sup>2</sup> )	・ロードサイド店舗
平均	1,997 m <sup>2</sup> ≒ 2,000 m <sup>2</sup>	—

## 2. 評価結果による施設方針の考え方

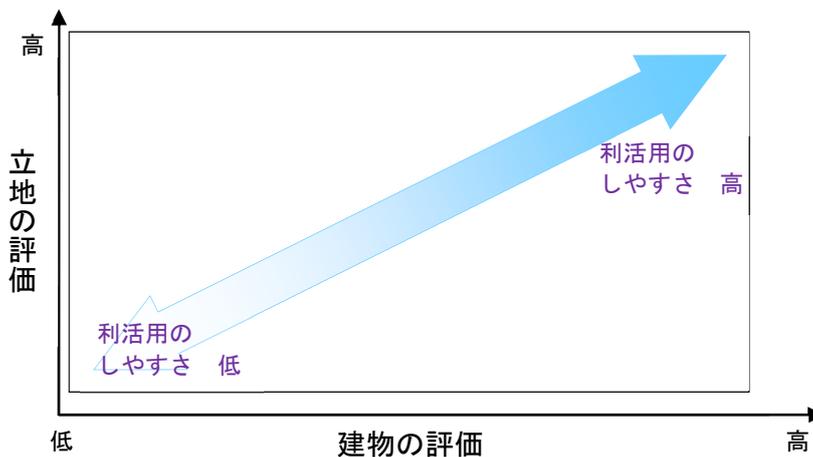
施設方針の考え方として、まず、「(1) 建物の評価」の平均値と「(2) 機能の評価」の平均値の関係から現施設の取扱いを検討します。

この「(1) 建物の評価」と「(2) 機能の評価」の関係から『維持』以外が考えられる施設については、「(1) 建物の評価」と「(3) 立地の評価」の関係から施設・土地の今後の活用方針を検討します。

≪ 「(1) 建物の評価」 × 「(2) 機能の評価」 ≫

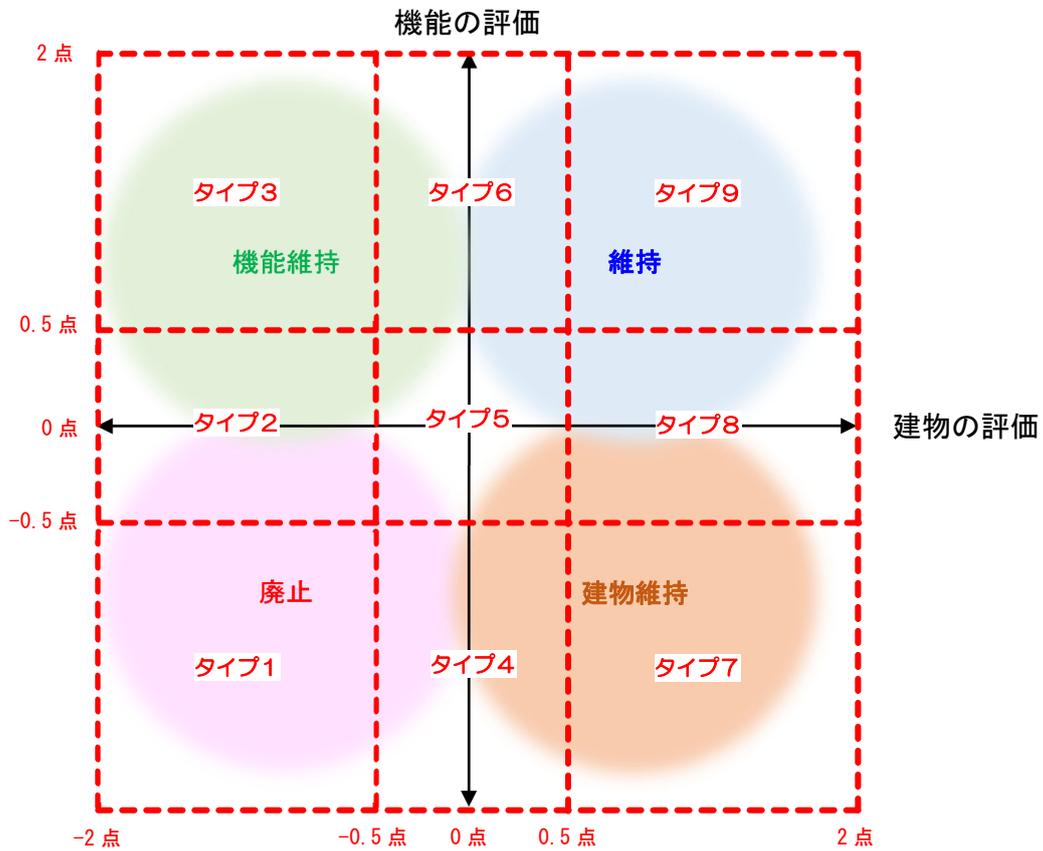


≪ 「(1) 建物の評価」 × 「(3) 立地の評価」 ≫



「(1) 建物の評価」×「(2) 機能の評価」の結果については、下図のとおり9つのタイプに分けて整理します。

《「(1) 建物の評価」×「(2) 機能の評価」タイプ分け》



### 3. 評価結果

①施設別評価一覧表

大項目	中項目	施設名称	No.	「建物の評価」 対象施設※ (複数ある場合)	竣工年度 (西暦)	(1)建物の評価						(2)機能の評価						(3)立地の評価						短期的な方針 (1)×(2) タイプ分け	
						指標① 耐震性	指標② 設置経過 年数	指標③ バリアフリー 対応	指標④ 環境対応	指標⑤ 点検状況 (12条点検 の実施有)	指標⑥ 施設劣化状 況	平均値	指標⑦ 他の公共施 設や民間施 設との代替	指標⑧ 防災的必 要性	指標⑨ 支出	指標⑩ 収支	指標⑪ 利用状況	平均値	指標⑫ 接する道路 の車道幅	指標⑬ 用途地域	指標⑭ 敷地面積	指標⑮ 法規制(災 害関連)	指標⑯ 法規制(風 致関連)		平均値
1. 学校教育系 施設	①学校	斑鳩小学校	103	管理教室棟(本館)	1980年度	1	0	-2	0	2	-2	-0.2	2	2	0	-2	2	0.8	2	0	2	2	2	1.6	タイプ6
		斑鳩西小学校	104	管理教室棟(南館)	1976年度	1	0	-2	0	2	-2	-0.2	2	2	0	-2	2	0.8	2	-2	2	-2	2	0.4	タイプ6
		斑鳩東小学校	105	教室棟(南館)	1980年度	1	0	0	0	2	-2	0.2	2	2	0	-2	2	0.8	2	0	2	2	2	1.6	タイプ6
		斑鳩中学校	106	管理教室棟(南館)	1971年度	1	-2	0	0	2	-2	-0.2	2	2	0	-2	-2	0.0	2	0	2	2	-1	1.0	タイプ5
		斑鳩南中学校	107	管理教室棟(南館)	1983年度	2	0	0	0	2	-2	0.3	2	2	0	-2	2	0.8	2	-2	2	-2	2	0.4	タイプ6
		斑鳩西児童保育室	134	—	1999年度	2	0	0	0	0	—	0.4	2	0	0	-2	2	0.4	2	-2	-2	-2	2	-0.4	タイプ5
		斑鳩東児童保育室	135	保育室(1988年築)	1988年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	0	2	0.8	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ6
		斑鳩学童保育室	138	保育室(2002年築)	2002年度	2	0	0	0	0	—	0.4	2	0	0	0	0	0.4	-2	0	-2	2	2	0.0	タイプ5
2. 町民文化系 施設	①集会施設	斑鳩町中央公民館	113	—	1983年度	2	0	2	0	2	-2	0.7	-2	2	0	-2	0	-0.4	2	0	2	2	2	1.6	タイプ8
		斑鳩町西公民館	114	—	1989年度	2	0	0	0	2	1	0.8	-2	2	0	-2	0	-0.4	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ8
		斑鳩町東公民館	115	—	1987年度	2	0	0	1	2	1	1.0	-2	2	-2	-2	0	-0.8	2	0	-2	-2	2	0.0	タイプ7
		高安交流館	132	—	1995年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	2	2	0.4	タイプ5
		ふれあい交流センターいきいきの里	136	—	1999年度	2	0	0	0	2	1	0.8	-2	2	-2	-2	0	-0.8	2	-2	2	2	-1	0.6	タイプ7
		法隆寺五丁地区地域交流館	144	—	2012年度	2	2	2	0	2	—	1.6	2	2	0	-2	0	0.4	2	0	-2	2	-1	0.2	タイプ8
		西の山住宅集会所	147	—	1982年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	2	-1	0.2	タイプ5
		紅葉ヶ丘集会所	146	—	1975年度	-2	-2	-2	0	0	—	-1.2	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	-2	-1	-0.6	タイプ2
		小林ハイツ集会所	148	—	1985年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ5
		白石畑集会所	149	—	1983年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	2	2	0.4	タイプ5
		緑が丘集会所	150	—	1989年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	2	-1	0.2	タイプ5
		東里地区集会所	151	—	1997年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	2	-1	-0.2	タイプ5
		三井地区集会所	152	—	2000年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	2	-1	-0.2	タイプ5
		目安北団地集会所	153	—	2003年度	2	0	0	0	0	—	0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	-2	2	0.0	タイプ5
		高安睦集会所	154	—	2003年度	2	0	0	0	0	—	0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	-2	2	-0.4	タイプ5
		長田町会館	155	—	1994年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ5
		②文化施設	いかるがホール	133	—	1997年度	2	2	2	0	2	-1	1.2	2	2	0	2	-2	0.8	2	-2	2	-2	2	0.4
3. 行政系施設	①庁舎等	庁舎	101	庁舎	1986年度	2	0	2	0	2	1	1.2	2	2	0	-2	—	0.5	2	0	2	-2	2	0.8	タイプ9
		消防団第3分団詰所	102	—	1989年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	2	0	-2	—	0.5	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ6
	②消防施設	消防団第1分団詰所及び消防コミュニティセンター	131	—	1995年度	2	0	0	0	2	—	0.8	2	2	0	-2	—	0.5	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ9
		消防団第2分団詰所	137	—	2001年度	2	0	0	0	0	—	0.4	2	2	-2	-2	—	0.0	2	0	-2	2	-1	0.2	タイプ5
		衛生処理場	125	—	1981年度	-2	0	-2	0	0	—	-0.8	2	0	0	-2	0	0.0	2	2	2	-2	2	1.2	タイプ2
	③環境施設	鳩水園	126	機械室棟	1977年度	1	-2	-2	0	0	—	-0.6	2	0	-2	-2	—	-0.5	2	-2	2	-2	2	0.4	タイプ2
		最終処分場	127	処理棟	1982年度	2	0	-2	0	0	—	0.0	2	0	0	-2	—	0.0	2	-2	-2	2	-1	-0.2	タイプ5
		ごみ積替え施設	145	本棟	2013年度	2	2	-2	0	0	—	0.4	2	0	2	-2	—	0.5	2	-2	-2	2	-1	-0.2	タイプ6
	④その他行政系施設	旧法隆寺駅前派出所	130	—	1991年度	2	-2	-2	0	0	—	-0.4	2	0	0	-2	—	0.0	2	0	-2	-2	2	0.0	タイプ5
		法隆寺駅南北自由通路	141	—	2006年度	2	2	0	0	2	-1	0.8	2	0	-2	-2	-2	-0.8	2	0	2	-2	2	0.8	タイプ7
シルバーワークプラザ		142	—	2008年度	2	2	-2	0	0	—	0.4	2	0	0	2	-2	0.4	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ5	
文化財収蔵庫	156	—	1968年度	-2	-2	-2	0	0	—	-1.2	-2	0	0	-2	0	-0.8	-2	0	-2	2	2	0.0	タイプ1		
4. 町営住宅	①町営住宅	正隆寺団地	118	—	1954年度	-2	-2	-2	0	0	—	-1.2	-2	0	0	-2	0	-0.8	-2	0	-2	2	2	0.0	タイプ1
		高塚団地	119	—	1955年度	-2	-2	-2	0	0	—	-1.2	-2	0	2	2	0	0.4	-2	0	-2	-2	-1	-1.4	タイプ2
		長田団地	120	住宅(1994年築)	1994年度	2	0	0	0	2	-2	0.3	2	0	0	2	0	0.8	2	0	2	2	2	1.6	タイプ6
		興留東団地	121	住宅(1958年築)	1957年度	-2	-2	-2	0	0	—	-1.2	-2	0	2	2	0	0.4	-2	0	2	2	2	0.8	タイプ2
		追手団地	122	住宅(1989年築)	1989年度	2	0	0	0	2	-2	0.3	2	0	-2	2	0	0.4	2	0	-2	2	2	0.8	タイプ5
		目安北団地	139	—	2003年度	2	2	0	0	2	-2	0.7	2	0	0	2	0	0.8	2	0	2	-2	2	0.8	タイプ9
5. 子育て支援 施設	①幼稚園・保育所	斑鳩幼稚園	108	保育棟	1973年度	2	0	-2	0	0	1	0.2	2	2	0	-2	-2	0.0	-2	0	2	2	2	0.8	タイプ5
		斑鳩西幼稚園	109	—	1978年度	2	0	-2	0	0	1	0.2	2	2	0	-2	-2	0.0	2	-2	2	-2	2	0.4	タイプ5
		斑鳩東幼稚園	110	—	1981年度	2	0	-2	0	0	1	0.2	2	2	0	-2	-2	0.0	2	0	2	2	2	1.6	タイプ5
		たつた保育園	111	—	1988年度	2	0	0	0	2	1	0.8	-2	2	-2	-2	0	-0.8	2	2	2	2	2	2.0	タイプ7
		あわ保育園	112	園舎	1989年度	2	0	2	0	2	1	1.2	-2	2	-2	-2	0	-0.8	2	0	2	-2	2	0.8	タイプ7
6. 保健・福祉 施設	①高齢福祉施設	西老人憩の家	123	—	1980年度	2	-2	0	0	0	-1	-0.2	-2	0	0	-2	-2	-1.2	2	-2	-2	-2	2	-0.4	タイプ4
		東老人憩の家	124	—	1982年度	2	-2	0	0	0	-1	-0.2	-2	0	0	-2	-2	-1.2	2	2	-2	-2	2	0.4	タイプ4
②その他の保健・福祉施設	生き生きプラザ斑鳩	143	—	2008年度	2	2	2	2	2	1	1.8	2	2	0	-2	0	0.4	2	-2	2	-2	2	0.4	タイプ8	
7. スポーツ系 施設	①屋内施設	すこやか斑鳩スポーツセンター	116	—	1987年度	2	0	2	0	2	-2	0.7	2	2	0	-2	0	0.4	2	0	2	2	2	1.6	タイプ8
		②屋外施設	町民プール	129	—	1978年度	1	-2	0	0	0	—	-0.2	2	0	0	-2	0	0.0	2	-2	2	-2	2	0.4
8. 社会教育系施設	①博物館等	斑鳩文化財センター	140	事務所	2009年度	2	2	2	0	0	—	1.2	2	0	0	-2	0	0.0	2	0	-2	2	-1	0.2	タイプ8
9. その他	①その他	火葬場	128	—	1996年度	2	2	-2	0	0	—	0.4	2	0	0	-2	0	0.0	2	-2	2	2	-1	0.6	タイプ5

※当該施設の主用途として活用している建築物のうち、最も延べ床面積が大きいものについて評価

②施設別評価分析

施設	No.	103	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩小学校			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	1.6	—		
施設	No.	104	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩西小学校			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	105	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩東小学校			
評価結果	(1)建物	0.2	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	1.6	—		
施設	No.	106	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩中学校			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	1.0	—		

施設	No.	107	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩南中学校			
評価結果	(1)建物	0.3	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	134	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩西学童保育室			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	-0.4	—		
施設	No.	135	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩東学童保育室			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	138	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	1. 学校教育系施設			
	大項目	学校			
	中項目	斑鳩学童保育室			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.0	—		

施設	No.	113	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	斑鳩町中央公民館			
評価結果	(1)建物	0.7	—		
	(2)機能	-0.4	—		
	(3)立地	1.6	—		
施設	No.	114	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	斑鳩町西公民館			
評価結果	(1)建物	0.8	—		
	(2)機能	-0.4	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	115	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	斑鳩町東公民館			
評価結果	(1)建物	1.0	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.0	—		
施設	No.	132	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	高安交流館			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.4	—		

施設	No.	136	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	ふれあい交流センターいきいきの里			
評価結果	(1)建物	0.8	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.6	—		
施設	No.	144	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	法隆寺五丁地区地域交流館			
評価結果	(1)建物	1.6	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.2	—		
施設	No.	147	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	西の山住宅集会所			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.2	—		
施設	No.	146	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	紅葉ヶ丘集会所			
評価結果	(1)建物	-1.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	-0.6	—		

施設	No.	148	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	小林ハイツ集会所			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	149	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	白石畑集会所			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.7	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	150	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	緑が丘集会所			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.2	—		
施設	No.	151	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	東里地区集会所			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	-0.2	—		

施設	No.	152	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	三井地区集会所			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	-0.2	—		
施設	No.	153	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	目安北団地集会所			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.0	—		
施設	No.	154	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	高安陸集会所			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	-0.4	—		
施設	No.	155	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	集会施設			
	中項目	長田町会館			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.8	—		

施設	No.	133	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	2. 町民文化系施設			
	大項目	文化施設			
	中項目	いかるがホール			
評価結果	(1)建物	1.2	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	101	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	庁舎等			
	中項目	庁舎			
評価結果	(1)建物	1.2	—		
	(2)機能	0.5	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	102	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	消防施設			
	中項目	消防団第3分団詰所			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.5	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	131	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	消防施設			
	中項目	消防団第1分団詰所及び消防コミュニティセンター			
評価結果	(1)建物	0.8	—		
	(2)機能	0.5	—		
	(3)立地	0.8	—		

施設	No.	137	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	消防施設			
	中項目	消防団第2分団詰所			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.2	—		
施設	No.	125	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	環境施設			
	中項目	衛生処理場			
評価結果	(1)建物	-0.8	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	1.2	—		
施設	No.	126	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	環境施設			
	中項目	鳩水園			
評価結果	(1)建物	-0.6	—		
	(2)機能	-0.5	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	127	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	環境施設			
	中項目	最終処分場			
評価結果	(1)建物	0.0	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	-0.2	—		

施設	No.	145	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	環境施設			
	中項目	ごみ積替え施設			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.5	—		
	(3)立地	-0.2	—		
施設	No.	130	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	その他行政系施設			
	中項目	旧法隆寺駅前派出所			
評価結果	(1)建物	-0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.0	—		
施設	No.	141	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	その他行政系施設			
	中項目	法隆寺駅南北自由通路			
評価結果	(1)建物	0.8	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	142	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	その他行政系施設			
	中項目	シルバークワークプラザ			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.8	—		

施設	No.	156	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	3. 行政系施設			
	大項目	その他行政系施設			
	中項目	文化財収蔵庫			
評価結果	(1)建物	-1.2	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.0	—		
施設	No.	118	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	正隆寺団地			
評価結果	(1)建物	-1.2	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.0	—		
施設	No.	119	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	高塚団地			
評価結果	(1)建物	-1.2	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	-1.4	—		
施設	No.	120	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	長田団地			
評価結果	(1)建物	0.3	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	1.6	—		

施設	No.	121	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	興留東団地			
評価結果	(1)建物	-1.2	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	122	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	追手団地			
評価結果	(1)建物	0.3	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	139	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	4. 町営住宅			
	大項目	町営住宅			
	中項目	目安北団地			
評価結果	(1)建物	0.7	—		
	(2)機能	0.8	—		
	(3)立地	0.8	—		
施設	No.	108	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	5. 子育て支援施設			
	大項目	幼稚園・保育所			
	中項目	斑鳩幼稚園			
評価結果	(1)建物	0.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.8	—		

施設	No.	109	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	5. 子育て支援施設			
	大項目	幼稚園・保育所			
	中項目	斑鳩西幼稚園			
評価結果	(1)建物	0.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	110	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	5. 子育て支援施設			
	大項目	幼稚園・保育所			
	中項目	斑鳩東幼稚園			
評価結果	(1)建物	0.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	1.6	—		
施設	No.	111	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	5. 子育て支援施設			
	大項目	幼稚園・保育所			
	中項目	たつた保育園			
評価結果	(1)建物	0.8	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	2.0	—		
施設	No.	112	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	5. 子育て支援施設			
	大項目	幼稚園・保育所			
	中項目	あわ保育園			
評価結果	(1)建物	1.2	—		
	(2)機能	-0.8	—		
	(3)立地	0.8	—		

施設	No.	123	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	6. 保健・福祉施設			
	大項目	高齢福祉施設			
	中項目	西老人憩の家			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	-1.2	—		
	(3)立地	-0.4	—		
施設	No.	124	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	6. 保健・福祉施設			
	大項目	高齢福祉施設			
	中項目	東老人憩の家			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	-1.2	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	143	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	6. 保健・福祉施設			
	大項目	その他の保健・福祉施設			
	中項目	生き生きプラザ斑鳩			
評価結果	(1)建物	1.8	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	116	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	7. スポーツ系施設			
	大項目	屋内施設			
	中項目	すこやか斑鳩スポーツセンター			
評価結果	(1)建物	0.7	—		
	(2)機能	0.4	—		
	(3)立地	1.6	—		

施設	No.	129	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	7. スポーツ系施設			
	大項目	屋外施設			
	中項目	町民プール			
評価結果	(1)建物	-0.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.4	—		
施設	No.	140	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	8. 社会教育系施設			
	大項目	博物館等			
	中項目	斑鳩文化財センター			
評価結果	(1)建物	1.2	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.2	—		
施設	No.	128	—	<p>「(1)建物の評価」×「(2)機能の評価」</p>	<p>「(1)建物の評価」×「(3)立地の評価」</p>
	施設名	9. その他			
	大項目	その他			
	中項目	火葬場			
評価結果	(1)建物	0.4	—		
	(2)機能	0.0	—		
	(3)立地	0.6	—		

## 第4章 施設類型別方針

個別施設の評価結果やその他の施設固有の現状を踏まえて、施設類型（中項目）別の方針を以下のとおりとします。

### 1. 学校教育系施設

- ①学校（斑鳩小学校、斑鳩西小学校、斑鳩東小学校、斑鳩中学校、斑鳩南中学校、斑鳩西学童保育室、斑鳩東学童保育室、斑鳩学童保育室）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童・生徒等の学習・生活の場であるとともに、非常災害時の避難の場としての役割も担います。そのため、設置経過年数や劣化状況を考慮し、長寿命化や建替えを適切に実施することで、適切な教育環境を維持するとともに、安心・安全の確保を優先的に進めていきます。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の人口動態を見据え、数量・規模の適正化を図ります。</li> <li>・今後の施設の取り扱いについては、個別計画を策定し詳細な検討を行っていきます。</li> </ul>

### 2. 町民文化系施設

- ①集会施設（斑鳩町中央公民館、斑鳩町西公民館、斑鳩町東公民館、高安交流館、ふれあい交流センターいきいきの里、法隆寺五丁地区地域交流館、その他自治会集会所等）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民のコミュニティ・生涯学習の場であるとともに、公民館、法隆寺五丁地区地域交流館は非常災害時の避難の場としての役割も担います。</li> <li>・今後も存続が必要な施設については、安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の人口動態を見据え、数量・規模の適正化を図ります。</li> <li>・公民館については、今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえ、公民館同士、生き生きプラザ斑鳩、いかるがホールなどの貸館施設との集約・統合を視野に入れて、検討を行います。</li> </ul>

## ②文化施設（いかるがホール）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も指定管理者制度により民間のノウハウを活用することで、利用者のニーズにあわせたサービスの提供を実現し、より多くの住民等に利用される施設をめざします。</li> <li>・安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当面は現状の施設を維持しつつ、今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模、仕様（収容人数、部屋数等）、公民館や生き生きプラザ斑鳩などの貸館施設との集約・統合などの検討を行います。</li> </ul>

## 3. 行政系施設

### ①庁舎等（庁舎）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口のワンストップ化やICTの活用など町民の利便性向上などについて検討します。</li> <li>・長寿命化や安全性の確保を図るため、予防保全型管理への転換を図ります。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当面は現状の施設を維持しつつ、今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模の検討を行います。</li> </ul>

### ②消防施設（消防団第3分団詰所、消防団第1分団詰所及び消防コミュニティセンター、消防団第2分団詰所）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の非常災害時における重要な役割を担う施設であることから、予防保全型の管理に転換し、長寿命化を図ることで適切な状態を維持していきます。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置目的から民間施設等への代替可能性の低い施設であることから、長寿命化対策等を行いつつ、当面、現状の施設を維持していきます。</li> </ul>

③環境施設（衛生処理場、鳩水園、最終処分場、ごみ積替施設）

基本的な考え方	方針
質	・ 予防保全型管理への転換により、提供するサービスの維持・向上を図ります。
数量	・ 設置目的から民間施設等への代替可能性の低い施設であることから、当面は現状の施設を維持しつつ、今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模の検討を行います。

④その他行政系施設（旧法隆寺駅前派出所、法隆寺駅南北自由通路、シルバーワークプラザ、文化財収蔵庫）

基本的な考え方	方針
質	・ 今後も存続が必要な施設については、安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧法隆寺駅前派出所については、適切な維持管理により、現状の施設を維持します。</li> <li>・ シルバーワークプラザについては、今後の人口動態の変化（高齢化の更なる進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模の検討を行います。</li> <li>・ 法隆寺駅南北自由通路については、適切な維持管理により、現状の施設を維持します。</li> <li>・ 文化財収蔵庫については、他の公共施設の空き室等を活用した機能移転も含め、適正規模や配置の検討を行います。</li> </ul>

4. 町営住宅

①町営住宅（正隆寺団地、高塚団地、長田団地、興留東団地、追手団地、目安北団地）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 正隆寺団地、高塚団地、興留東団地については、当面の維持管理に努めつつ、用途廃止を図ります。</li> <li>・ 長田団地、追手団地、目安北団地については、「斑鳩町町営住宅長寿命化計画」を踏まえ、快適性、安全性を確保するとともに、維持管理、長寿命化を図ります。</li> </ul>
数量	・ 「斑鳩町町営住宅長寿命化計画」を踏まえ適正化を図ります。

## 5. 子育て支援施設

### ①幼稚園・保育所（斑鳩幼稚園、斑鳩西幼稚園、斑鳩東幼稚園、たつた保育園、あわ保育園）

基本的な考え方	方針
質	・設置経過年数や劣化状況を考慮し、長寿命化や建替えを適切に実施することで、安心・安全の確保を優先的に進めていきます。
数量	・幼稚園・保育所ニーズや園児数の推移等を勘案しながら、幼児教育・保育の一体的な提供を含めた子育て支援施設の今後のあり方について検討します。

## 6. 保健・福祉施設

### ①高齢福祉施設（西老人憩の家、東老人憩の家）

基本的な考え方	方針
質	・高齢者の心身の健康増進の場であるとともに、教養の向上、レクリエーション活動の場としての役割も担います。 ・今後も安全性を確保するとともに、施設の維持管理、長寿命化を図ります。
数量	・設置経過年数が既に公会計耐用年数を上回っていますが、当面は現状の施設を維持しながら、今後の方針を検討します。

### ②その他の保健・福祉施設（生き生きプラザ斑鳩）

基本的な考え方	方針
質	・安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。
数量	・当面は現状の施設を維持しつつ、今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模、公民館やいかるがホールなどの貸館施設との集約・統合などの検討を行います。

## 7. スポーツ系施設

### ①屋内施設（すこやか斑鳩・スポーツセンター）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。</li> <li>・利用者の利便性の向上に向けて、近隣市町の同種施設との機能連携や相互利用についても検討を行います。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模の検討を行います。</li> </ul>

### ②屋外施設（町民プール）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性の確保や利便性の維持・向上を図るため、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を進めます。</li> <li>・利用者の利便性の向上に向けて、近隣市町の同種施設との機能連携や相互利用についても検討を行います。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）や住民ニーズを踏まえた適正規模の検討を行います。</li> </ul>

## 8. 社会教育系施設

### ①博物館等（斑鳩文化財センター）

基本的な考え方	方針
質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ICTの活用等により、斑鳩の歴史・文化の調査、研究、情報発信の拠点としての機能強化を図っていきます。</li> <li>・安全性の確保を図るため、ユニバーサルデザインに基づいた整備を進め、予防保全型管理への転換により長寿命化対策を図ります。</li> </ul>
数量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町に唯一の施設であり、設置目的から民間施設等への代替可能性の低い施設であることから、長寿命化対策等を行いつつ、当面、現状の施設を維持していきます。</li> </ul>

## 9. その他

### ①その他（火葬場）

基本的な考え方	方針
質	・施設の設置目的から民間施設等への代替可能性の低い施設であるため、予防保全型の管理に転換し、長寿命化を進めることで質の維持・向上を図ります。
数量	・今後の人口動態の変化（人口減少・少子高齢化の進行）を踏まえた適正規模の検討を行います。

## 第5章 長寿命化指針

---

### 1. 長寿命化に関する基本方針

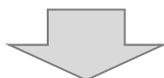
公共施設について、中長期的な視点に立ち、安心・安全かつ良好なサービスが提供できるよう、常に健全な状態を維持していくための基本方針を以下に示します。

#### (1) 点検の実施

施設の劣化や不具合箇所を早く発見し、適切に処置するためには、定期的な点検が重要となります。定期的な点検としては、建築基準法第12条に基づく法定点検と任意の日常点検の大きく2つに分けられます。

法定点検は、法令で定められた内容と頻度に従い、各施設所管課が建築基準法第12条の2に規定する有資格者への委託により実施します。

日常点検は、各施設の管理担当者が実施します。しかし、管理担当者には技術的な専門知識がない事務系職員も多く、施設によって点検の手法や頻度、点検結果の精度にばらつきが生じる可能性があることなどが課題です。

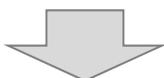


#### 【基本方針】

- 施設の維持保全に関する施設管理担当者向け研修の実施
- 日常点検マニュアル、点検チェックシートの整備

#### (2) 点検結果の活用

施設を適切に維持・保全していく上で、点検の結果をいかに日頃の保守や修繕計画、建替や新規整備の際の基礎データとして活かしていくかが重要となります。



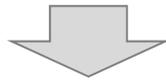
#### 【基本方針】

- 修繕履歴や修繕計画など施設保全に関するデータの各課共有
- 故障対応の手引き等の整備

#### (3) 計画的な修繕・改修の実施

修繕及び改修は、耐用年数や状態を考慮しながら計画的に行うことが望ましいですが、上記のような現状等により、不具合が生じてから対症的に行う事後保全型の管理が基本となっています。

事後保全型の管理の場合、結果的に劣化が著しくなり、施設の寿命を縮めることにつながる場合や、劣化が他の部位に拡大することで工事費が高額になる場合もあります。また、対症療法的な工事が重なることで、工事の手戻りや二重投資が生じるおそれも高くなります。また、費用面などから必要な工事を先送りすることで、致命的な故障が発生し、施設の運営に支障をきたす場合もあります。



#### 【基本方針】

- ▶ 耐用年数、状態監視等に基づいた計画保全の導入
- ▶ 施設ごとの長寿命化計画の作成

#### (4) ライフサイクルコストを考慮した建替えの実施

施設の建替えについては、以前は建築物の物理的な寿命よりも、機能的な劣化の解消あるいは施設に求められる機能水準の向上を重視し、解体して建て替えるといったスクラップ・アンド・ビルドの考え方を基本としていました。また、少子高齢化社会となり、建設当時とは異なった人口構造となっており、今後は、財政負担を軽減・平準化するため、スクラップ・アンド・ビルドの考え方から長寿命化への転換や、ライフサイクルコストの削減を重視した計画・設計の推進などが必要となっています。



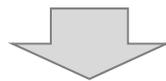
#### 【基本方針】

- ▶ 長寿命化に向けた更新・改修の設計仕様の作成
- ▶ ライフサイクルコストの削減を重視した計画・設計

#### (5) 施設保全の組織体制及び情報共有

町全体としての課題の抽出や維持管理方針の策定を行い、総体的な管理を行っていくためには、各部門間を横断的に連絡調整し、一元的な管理が必要となります。

また、このような部署が中心となって、各施設所管課が常に最新の町内の公共施設の保全情報等を共有し利活用できるようにしていくことが必要です。



#### 【基本方針】

- ▶ 長寿命化を推進するための組織体制の構築
- ▶ 施設保全に関する情報システムの整備及び情報の共有化

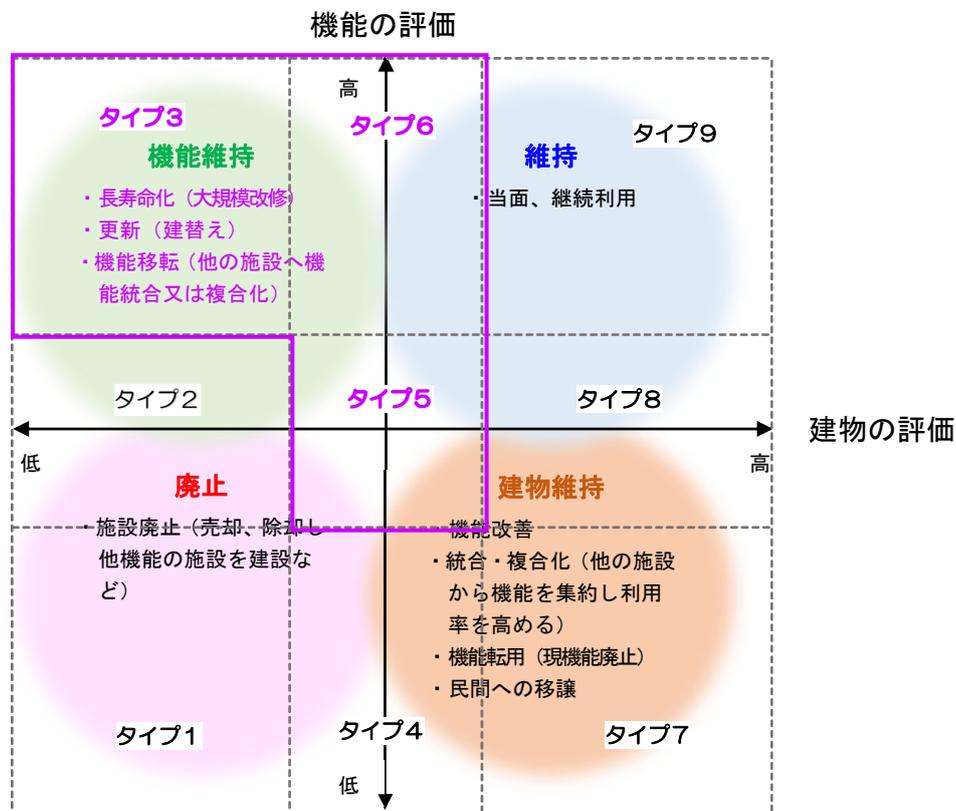
## 2. 長寿命化の検討施設

個別施設の評価の「(1) 建物の評価」×「(2) 機能の評価」において、『機能維持（現状の機能を維持していくために、施設の大規模改修、建替え等を検討する）』を含むタイプ（タイプ3、タイプ5、タイプ6）に分類される施設を長寿命化の検討施設とします。

なお、地元が主体的に維持管理をしている施設は除きます。

また、既に個別に長寿命化計画を策定している町営住宅については、その内容に基づくものとします。

《長寿命化指針の対象施設タイプ（「(1) 建物の評価」×「(2) 機能の評価」より）》



《長寿命化指針の対象施設》

大項目	中項目	施設			(1)×(2) タイプ分け	
		施設名称	No	「建物の評価」対象		
1. 学校教育系施設	①学校	斑鳩小学校	103	管理教室棟（本館）	タイプ6	対象
		斑鳩西小学校	104	管理教室棟（南館）	タイプ6	対象
		斑鳩東小学校	105	教室棟（南館）	タイプ6	対象
		斑鳩中学校	106	管理教室棟（南館）	タイプ5	対象
		斑鳩南中学校	107	管理教室棟（南館）	タイプ6	対象
		斑鳩西学童保育室	134	—	タイプ5	対象
		斑鳩東学童保育室	135	保育室（1988年築）	タイプ6	対象
		斑鳩学童保育室	138	保育室（2002年築）	タイプ5	対象
2. 町民文化系施設	①集会施設	斑鳩町中央公民館	113	—	タイプ8	
		斑鳩町西公民館	114	—	タイプ8	
		斑鳩町東公民館	115	—	タイプ7	
		高安交流館	132	—	タイプ5	
		ふれあい交流センターいきいきの里	136	—	タイプ7	
		法隆寺五丁地区地域交流館	144	—	タイプ8	
		西の山住宅集会所	147	—	タイプ5	
		紅葉ヶ丘集会所	146	—	タイプ2	
		小林ハイツ集会所	148	—	タイプ5	
		白石畑集会所	149	—	タイプ5	
		緑が丘集会所	150	—	タイプ5	
		東里地区集会所	151	—	タイプ5	
		三井地区集会所	152	—	タイプ5	
		目安北団地集会所	153	—	タイプ5	
		高安陸集会所	154	—	タイプ5	
	長田町会館	155	—	タイプ5		
	②文化施設	いかるがホール	133	—	タイプ9	
	3. 行政系施設	①庁舎等	庁舎	101	庁舎	タイプ9
消防団第3分団詰所			102	—	タイプ6	対象
②消防施設		消防団第1分団詰所及び消防コミュニティー	131	—	タイプ9	
		消防団第2分団詰所	137	—	タイプ5	対象
		衛生処理場	125	—	タイプ2	
③環境施設		鳩水園	126	機械室棟	タイプ2	
		最終処分場	127	処理棟	タイプ5	対象
		ごみ積替え施設	145	本棟	タイプ6	対象
④その他行政系施設		旧法隆寺駅前派出所	130	—	タイプ5	対象
		法隆寺駅南北自由通路	141	—	タイプ7	
	シルバークラブ	142	—	タイプ5	対象	
	文化財収蔵庫	156	—	タイプ1		
4. 町営住宅	①町営住宅	正隆寺団地	118	—	タイプ1	
		高塚団地	119	—	タイプ2	
		長田団地	120	住宅（1994年築）	タイプ6	対象（※）
		興留東団地	121	住宅（1958年築）	タイプ2	
		追手団地	122	住宅（1989年築）	タイプ5	対象（※）
		目安北団地	139	—	タイプ9	
5. 子育て支援施設	①幼稚園・保育所	斑鳩幼稚園	108	保育棟	タイプ5	対象
		斑鳩西幼稚園	109	—	タイプ5	対象
		斑鳩東幼稚園	110	—	タイプ5	対象
		たつた保育園	111	—	タイプ7	
		あわ保育園	112	園舎	タイプ7	
6. 保健・福祉施設	①高齢福祉施設	西老人憩の家	123	—	タイプ4	
		東老人憩の家	124	—	タイプ4	
	②その他の保健・福祉施設	生き生きプラザ斑鳩	143	—	タイプ8	
7. スポーツ系施設	①屋内施設	すこやか斑鳩・スポーツセンター	116	—	タイプ8	
	②屋外施設	町民プール	129	—	タイプ5	対象
8. 社会教育系施設	①博物館等	斑鳩文化財センター	140	事務所	タイプ8	
9. その他	①その他	火葬場	128	—	タイプ5	対象

※町営住宅長寿命化計画（H25年3月）対象施設

### 3. 長寿命化の効果

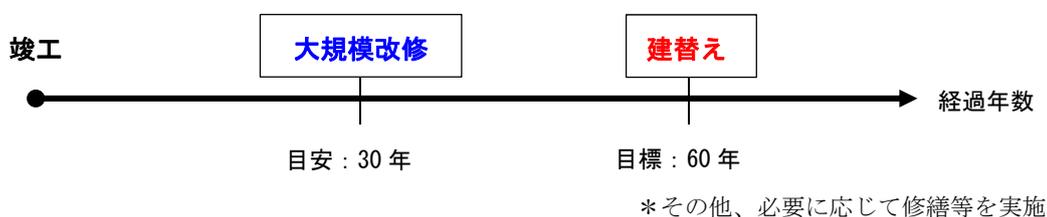
#### (1) 長寿命化のイメージ

公共施設等総合管理計画では、目標耐用年数の半分程度を経過した時期に経年による劣化や損傷・故障等が生じた内外装材や設備等を改修・更新するなど、建設当時の状態に戻すことを主な目的とした大規模改修を実施することを想定しており、更新費用の試算においてもこのような想定に則って行っています。

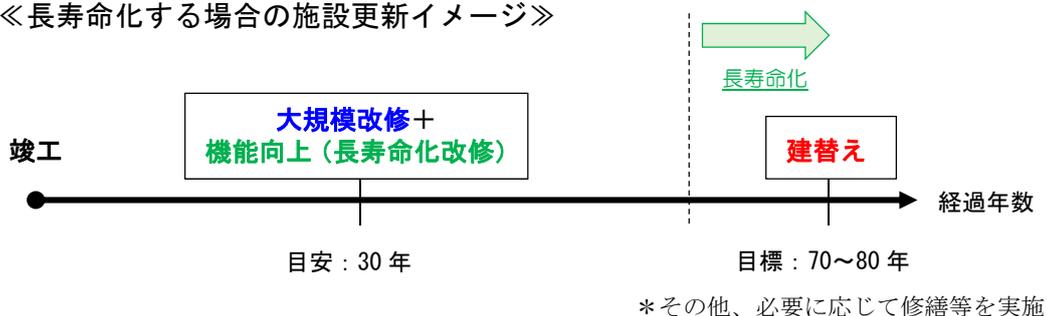
長寿命化を図る場合は、これに構造体の劣化防止や施設利用環境の改善などを加えたより質の高い工事を行うこととなります。

なお、長寿命化改修は仮設費等の削減や施設運営への影響（施設の休止期間等）を最小限とするため、大規模改修とあわせての実施が効率的です。

#### 《通常の施設更新イメージ》



#### 《長寿命化する場合の施設更新イメージ》



#### (2) 長寿命化の検討イメージ

ケース①「通常の施設更新イメージによる更新費用の試算」

ケース②「長寿命化指針の対象施設について一律共通の考え方により長寿命化更新費の計上、それによる目標耐用年数の長期化を考慮した場合の試算※をベースに、現地調査を実施したものについて、調査結果を踏まえた長寿命化改修の内容・費用とした場合で試算」

の2段階の検討を行うこととします。

なお、いずれのケースの試算においても、ふるさと財団（一般財団法人 地域総合整備財団）の「公共施設更新費用試算ソフト」を用いることとします。

※町営住宅については、斑鳩町町営住宅長寿命化計画（H25年3月）での検討内容を反映

### (3) 長寿命化の実施による目標耐用年数

ケース①「通常の施設更新イメージによる更新費用の試算」では、竣工から30年後に大規模改修、60年後に建替えを行うことを前提条件としています。これに対して、大規模改修に加えて長寿命化改修を行うこと（ケース②）で、以下に示すような目標耐用年数（更新周期）をめざすこととします。

#### 《目標耐用年数の設定》

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	公共施設更新費用試算ソフトによる試算の前提条件とする目標耐用年数（更新周期）	長寿命化の実施による目標耐用年数（更新周期）
鉄筋コンクリート造	普通品質	50～80年	60年	80年
鉄骨造	普通品質	50～80年		70年
	軽量鉄骨	30～50年		—※
ブロック造		50～80年		70年
木造		30～50年		—※

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

構造種別	鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨	れんが造	
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 官庁	Y.100以上	Y.60以上	Y.100以上	Y.60以上	Y.40以上	Y.60以上	Y.60以上
住宅 事務所 病院	Y.100以上	Y.60以上	Y.100以上	Y.60以上	Y.40以上	Y.60以上	Y.40以上
店舗 旅館・ホテル	Y.100以上	Y.60以上	Y.100以上	Y.60以上	Y.40以上	Y.60以上	Y.40以上
工場	Y.40以上	Y.25以上	Y.40以上	Y.25以上	Y.25以上	Y.25以上	Y.25以上

表 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
	Y.150	150年	120～200年	120年
	Y.100	100年	80～120年	80年
	Y.60	60年	50～80年	50年
	Y.40	40年	30～50年	30年
	Y.25	25年	20～30年	20年
	Y.15	15年	12～20年	12年
	Y.10	10年	8～12年	8年
	Y.6	6年	5～8年	5年
	Y.3	3年	2～5年	2年

※長寿命化指針の対象施設であっても「軽量鉄骨」又は「木造」のものは、60年以上の延命化は（基本的に）難しいことからケース②の試算対象外とする

（出所：「建築物の耐久計画に関する考え方（社）」、日本建築学会）

#### (4) 更新費用の試算にあたっての諸条件

① 試算期間 2021年度～2060年度までの40年間

② 目標耐用年数

建築物の構造		ケース①	ケース② (長寿命化実施施設のみ)
鉄筋コンクリート造	普通品質	60年	80年
鉄骨造	普通品質		70年
	軽量鉄骨		—
ブロック造			70年
木造			—

③ 建替え・大規模改修の考え方

##### 建替え

###### 【建替え期間】

- ・設計施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないよう考慮し、3年間とします。(試算ソフト設定値)

###### 【積み残し処理を割り当てる年数】

- ・試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数は、費用が集中することになるため負担を分散軽減できるよう考慮し、10年とします。(試算ソフト設定値)

##### 大規模改修

###### 【実施時期】

- ・目標耐用年数の半分を経過した時期を基本とします。  
※定期的にかかる(小規模)修繕等は考慮していません

###### 【改修期間】

- ・設計施工と複数年度に渡り費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないよう、2年間とします。(試算ソフト設定値)

###### 【積み残し処理を割り当てる年数】

- ・試算時点で更新年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数は、費用が集中することになるため負担を分散軽減できるよう考慮し、10年とします。(試算ソフト設定値)
- ・目標耐用年数が60年の場合、試算の時点で、建設時からの経過年数が31年以上50年未満のものについては今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より50年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えると仮定します。

【想定される主な改修内容】

	工事項目	大規模改修	大規模改修＋ 機能向上（長寿命化改修）
建 築	屋根防水	・屋上防水の更新又は部分改修	・屋上防水の更新 ・笠木の更新
	外壁補修	・外壁クラック樹脂注入 ・塗装材の更新 ・タイルの割れ、浮き補修 ・シーリング材の打替	・外壁クラック樹脂注入 ・塗装材の更新 ・タイルの部分的な貼り替え ・シーリング材の打替
	防水更新	・トイレ防水の更新	・トイレ内装の撤去・更新 ・トイレの洋式化 ・トイレ防水の更新
	外部建具	・鋼製サッシの塗装 ・サッシシーリングの打替 ・ガラスの入替 ・鉄部の塗装	・断熱アルミサッシへの入替 ・鋼製サッシのアルミ化 ・ガラスの入替 ・鉄部の塗装
	内装	・クラック補修 ・内壁仕上げ更新	・クラック補修 ・床・壁・天井材貼り替え
設 備	給排水管	・配管等の劣化部分入替	・配管等の入替
	ポンプ・水槽類	・受水槽、ポンプの入替	・受水槽、ポンプの入替
	空調機等の機器類	・空調機器の更新	・空調機器の更新 ・換気システムの更新
	高圧ケーブル	・劣化部分の取替・修繕	・高圧ケーブル入替
	変圧器	・引き込み盤の塗装替え	・引き込み盤の取替
	キュービクル	・キュービクル内部機器の取替 ・キュービクル内外の塗装替え	・キュービクルの更新
	照明	・屋内外照明の取替	・屋内外照明器具の更新（LED化）
	衛生設備	・衛生器具の更新	・トイレレイアウトの変更 ・トイレの洋式化 ・排水管の盛り換え （※レイアウト変更は大規模工事）
昇降機設備 （荷物用）	・部分改修 ・塗装更新	・昇降機の更新	

④ 現地調査を実施した施設の考え方

- ・ケース②では、長寿命化指針の対象施設のうち現地調査を実施したものについて、大規模改修＋機能向上（長寿命化改修）の実施時期及び費用単価は、その調査結果を反映して試算しています。

⑤ 費用単価（試算ソフト設定値を基本に作成）

類型	大規模改修	大規模改修＋機能 向上（長寿命化改 修）ケース②※	建替え
町民文化系施設	25 万円／㎡	27 万円／㎡	40 万円／㎡
社会教育系施設	25 万円／㎡	27 万円／㎡	40 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円／㎡	22 万円／㎡	36 万円／㎡
産業系施設	25 万円／㎡	27 万円／㎡	40 万円／㎡
学校教育系施設	17 万円／㎡	19 万円／㎡	33 万円／㎡
子育て支援施設	17 万円／㎡	19 万円／㎡	33 万円／㎡
保健・福祉施設	20 万円／㎡	22 万円／㎡	36 万円／㎡
行政系施設	25 万円／㎡	27 万円／㎡	40 万円／㎡
公営住宅	17 万円／㎡	18 万円／㎡	28 万円／㎡

※機能向上に係る事業費として、大規模改修の単価に建替え単価の 5%（設定値）を上乗せします。ただし、町営住宅については、斑鳩町町営住宅長寿命化計画に示された単価を使用します。

#### (5) 更新費用の試算結果

各ケースの今後40年間の更新費用は以下のとおりです。

一部施設に対して長寿命化を図ることで、40年総額で約59.2億円、年平均で約1.4億円程度の削減が可能となります。

	40年総額	年平均
ケース① 通常の施設更新イメージによる 更新費用の試算	約453.2億円	約11.3億円
ケース② 長寿命化する場合の施設更新イメージによる 更新費用の試算	約394.0億円	約9.9億円
差 額	約59.2億円	約1.4億円

※大規模改修費には機能向上（長寿命化改修）に係る費用を含む

(資料)施設別長寿命化指針一覧表

施設No	施設基本情報			基本情報										第3章 個別施設の評価 関連				第5章 長寿命化指針 関連								
	分類			施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	棟No	棟名	建築年度 (年度)	構造	床面積 (㎡)	備考	劣化状況 ※( )付きの劣化度は調査未実施の施設について経過年数から推定したもの				評価平均点 ※-2点～2点			(1)×(2)の評 価結果による タイプ分け	長寿命化指針の対 象 (ケース②)	今後10年(2021～2030)の実施事業(ケース②)		今後40年間(2021～2060)の事業費 (百万円)		
	大分類	中分類	小分類										劣化度				(1)建物の 評価	(2)機能 の評価	(3)立地 の評価			事業項目	想定される主な事業内容		事業費(百万円)	
				屋根・ 屋上	外壁	内外部 仕上げ	電気 設備	機械 設備	特記事項 ※「-」は現地調査未実施																	
103	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-1	教室棟(中館)・昇降口	1972	鉄筋コンクリ ート造	1,430	昇降口はH29年耐震改修実施(屋根 改修実施)。	C	D	C	C	C	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	306.7	778.6
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-2	管理教室棟(本館)	1980	鉄筋コンクリ ート造	2,266	屋上防水改修(東棟)H22年 西棟 H23年)。	B	D	C	C	C	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	改善事業、 大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	[改善事業]屋上・内壁・内窓・天井改修、開口部取替、防火戸改修等 [大規模改修+機能向上(長寿命化改修)] ・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	387.4	860.9
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-3	資料館	1992	鉄筋コンクリ ート造	425	既存建物の減築を伴う改修工事。 周辺施設の整備も合せ実施。	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	80.8	221.0
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-4	教室棟(南館)	1965	鉄筋コンクリ ート造	1,220	-	C	D	C	C	C	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	261.7	664.3
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-5	教室棟(北館)・便所	1968	鉄筋コンクリ ート造	1,399	便所は鉄筋コンクリート造H30年耐 震補強改修実施。	C	D	C	C	C	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	300.1	761.8
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-6	給食室	1978	鉄骨造	184	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	31.5	95.7
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-7	便所(南館側)	1978	鉄筋コンクリ ート造	85	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	14.5	44.2
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-8	屋内運動場	1990	鉄筋コンクリ ート造	1,073	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	-	-	0.0	0.0
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-9	便所(屋外)	1992	鉄筋コンクリ ート造	18	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	-	-	0.0	3.4
学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-10	プール更衣室・倉庫・便所	1994	コンクリートブ ロック造	58	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	11.0	11.0	
学校教育施設	学校	小学校	斑鳩小学校	法隆寺南1-13-46	23.318	103-11	プール機械室	1994	コンクリートブ ロック造	21	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	4.0	4.0	
104	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-1	教室棟(北館)	1976	鉄筋コンクリ ート造	2,517	屋上防水改修(H23年)。	B	C	C	C	C	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	539.9	1,370.5
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-2	管理教室棟(南館)	1976	鉄筋コンクリ ート造	2,920	屋上防水改修(東棟)H22年 西棟 H24年)。	B	C	C	C	C	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	578.2	1,541.8
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-3	教室棟(増築棟)	1983	鉄骨造	183	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	31.3	95.2
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-4	屋内運動場	1976	鉄筋コンクリ ート造	691	耐震補強に伴う屋根の葺き替え (H24年)。	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	118.2	359.3
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-5	給食棟	1976	鉄骨造	207	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	35.4	107.6
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-6	プール更衣室・便所	1978	コンクリートブ ロック造	60	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	10.3	31.2
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-7	プール機械室・倉庫	1978	コンクリートブ ロック造	32	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	5.5	16.6
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-8	倉庫	1976	コンクリートブ ロック造	27	-	(C)	(C)	-	-	-	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修	4.6	14.0
学校教育施設	学校	小学校	斑鳩西小学校	神南2-4-25	21.556	104-9	プロバン庫	1976	コンクリートブ ロック造	17	-	(C)	(C)	-	-	-	-0.2	0.8	0.4	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修	2.9	8.8	
105	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-1	教室棟(南館)	1980	鉄筋コンクリ ート造	4,589	-	B	B	C	C	C	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	改善事業、 大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	[改善事業]屋上部分改善、外壁・内窓改善、陽明器具取替 [大規模改修+機能向上(長寿命化改修)] ・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	717.8	1,676.9
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-2	教室棟(北館)	1980	鉄筋コンクリ ート造	2,022	-	B	B	C	C	C	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	改善事業、 大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	[改善事業]屋上部分改善、外壁・内窓改善、陽明器具取替 [大規模改修+機能向上(長寿命化改修)] ・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	316.3	738.9
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-3	給食棟	1980	鉄筋コンクリ ート造	301	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	51.5	90.3
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-4	体育館	1980	鉄筋コンクリ ート造	945	耐震補強に伴う屋根の葺き替え (H25年)。	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	161.6	283.5
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-5	便所・倉庫	1980	鉄筋コンクリ ート造	81	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	13.9	24.3
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-6	プール更衣室・倉庫・機械室	1980	コンクリートブ ロック造	54	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	9.2	28.1
	学校教育施設	学校	小学校	斑鳩東小学校	法隆寺南2-11-5	22.754	105-7	プール更衣室	1980	コンクリートブ ロック造	24	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	0.2	0.8	1.6	タイプ6	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	4.1	12.5
106	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-1	管理教室棟(南館)	1971	鉄筋コンクリ ート造	4,384	-	C	C	C	B	C	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	868.0	2,314.8
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-2	教室棟(北館西棟)	1971	鉄筋コンクリ ート造	1,474	屋上防水改修(H22年)。	B	C	C	B	C	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	291.9	778.3
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-3	教室棟(北館東棟)	1977	鉄筋コンクリ ート造	658	屋上放水取替(H23年)。	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	130.3	347.4
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-4	屋内運動場	1971	鉄筋コンクリ ート造	881	屋根改修(カバー工法・H22年)。	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	150.7	458.1
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-5	部室棟	1971	コンクリートブ ロック造	100	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	17.1	52.0
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-6	プール更衣室・便所・機械室	1981	コンクリートブ ロック造	64	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	10.9	33.3
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-7	倉庫・機械室	1981	コンクリートブ ロック造	24	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	4.1	12.5
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-8	給食棟	1971	鉄骨造	197	-	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修 設備:給排水管、機器類、照明 等の機能向上改修	33.7	102.4
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-9	プレハブ	1980	軽量鉄骨造	97	-	(C)	(C)	-	-	-	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修	・建築:屋根防水 等の補修など	14.8	48.5
	学校教育施設	学校	中学校	斑鳩中学校	龍田北1-20-1	24.744	106-10	格技場	1987	鉄骨造	300	-	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.2	0.0	1.0	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具 等の機能向上改修	57.0	156.0

(資料)施設別長寿命化指針一覧表

Table with columns for facility details (No., Name, Location, etc.), deterioration status (劣化状況), evaluation scores (評価平均点), and long-life index (長寿命化指針). It lists various public facilities like schools, libraries, and community centers across different municipalities.

(資料)施設別長寿命化指針一覧表

施設基本情報				第3章 個別施設の評価 関連										第5章 長寿命化指針 関連													
施設No	分類			施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	棟No	棟名	建築年度 (年度)	構造	床面積 (㎡)	備考	劣化状況 ※( )付きの劣化度は調査未実施の施設について経過年数から推定したもの				評価平均点 ※-2点~2点			(1)×(2)の評価結果によるタイプ分け	長寿命化指針の対象 (ケース②)	今後10年(2021~2030)の実施事業(ケース②)		今後40年(2021~2060)の事業費 (百万円)			
	大分類	中分類	小分類										劣化度				特記事項 ※「-」は現地調査未実施	(1)建物	(2)機能			(3)立地	事業項目		実施事業	想定される主な事業内容	事業費(百万円)
													屋根・屋上	外壁	内部分仕	電気設備											
127	行政系施設	環境施設	環境施設	最終処分場	法隆寺4331	1,227	127-1	処理棟	1982	鉄筋コンクリート造	332		(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.0	0.0	-0.2	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	89.6	89.6	
	行政系施設	環境施設	環境施設	最終処分場	法隆寺4331	1,227	127-2	管理棟	1984	鉄筋コンクリート造	143		(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.0	0.0	-0.2	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	38.6	38.6	
	行政系施設	環境施設	環境施設	最終処分場	法隆寺4331	1,227	127-3	ゴミ置場	1985	コンクリートブロック造	34		(B)	(B)	-	-	-	0.0	0.0	-0.2	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	8.3	22.9	
145	行政系施設	環境施設	環境施設	ごみ積替え施設	法隆寺4331番地	490	145-1	ごみ積替え施設	2013	鉄筋コンクリート造	490		(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	0.4	0.5	-0.2	タイプ6	対象	-	-	0.0	132.2	
130	行政系施設	その他行政系施設	その他	旧法隆寺駅前派出所	興留9	241	130-1	旧法隆寺駅前派出所	1991	木造	69		(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	-0.4	0.0	0.0	タイプ5	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	17.2	44.8	
141	行政系施設	その他行政系施設	その他	法隆寺駅南北自由通路	興留9丁目地内	7,264	141-1	法隆寺駅南北自由通路	2006	鉄骨造	823		(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	0.8	-0.8	0.8	タイプ7	-	-	0.0	205.7		
142	行政系施設	その他行政系施設	その他	シルバークラブリザ	小吉田2-2-24	221	142-1	シルバークラブリザ	2008	鉄骨造	126	維持管理については、シルバークラブリザセンターにおいて行う。大規模修繕があった場合は町負担となる。	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	0.4	0.4	0.8	タイプ5	対象	-	-	0.0	34.0	
156	行政系施設	その他行政系施設	その他	文化財収蔵庫	龍田南3-9-20	1,168	156-1	文化財収蔵庫	1968	経堂鉄骨造	386		(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	-0.8	0.0	タイプ1	-	-	154.6	251.2		
118	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	正隆寺団地	興留2-1-23	417	118-1	正隆寺団地	1954	鉄筋コンクリート造	172	管理戸数:1戸 入居可能戸数:1戸	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	-0.8	0.0	タイプ1	-	-	0.0	0.0		
119	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	高塚団地	龍田北5-2-25	490	119-1	高塚団地	1955	木造	36	管理戸数:1 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	-1.4	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
120	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	長田団地	龍田2-5-19 他	5,482	120-1	住宅	1992	鉄筋コンクリート造	1,580	管理戸数:18 入居可能戸数:18	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.3	0.8	1.6	タイプ6	対象	長寿命化型改善工事	・断熱改善結露対策、給水管改善、外壁防水	37.8	37.8	
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	長田団地	龍田2-5-19 他	5,482	120-2	プロパン庫	1992	鉄筋コンクリート造	10		(B)	(B)	-	-	-	0.3	0.8	1.6	タイプ6	対象	-	-	0.0	0.0	
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	長田団地	龍田2-5-19 他	5,482	120-3	住宅	1994	鉄筋コンクリート造	2,275	管理戸数:30 入居可能戸数:30	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.3	0.8	1.6	タイプ6	対象	長寿命化型改善工事	・断熱改善結露対策、給水管改善、外壁防水	63.0	63.0	
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	長田団地	龍田2-5-19 他	5,482	120-4	プロパン庫	1994	鉄筋コンクリート造	17		(B)	(B)	-	-	-	0.3	0.8	1.6	タイプ6	対象	-	-	0.0	0.0	
121	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-1	住宅	1957	木造	56	管理戸数:2 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-2	住宅	1957	木造	56	管理戸数:2 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-3	住宅	1957	木造	56	管理戸数:2 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-4	住宅	1957	木造	56	管理戸数:2 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-5	住宅	1957	木造	28	管理戸数:1 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	興留東団地	興留東1-4-17 他	2,096	121-6	住宅	1957	木造	28	管理戸数:1 入居可能戸数:1	(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-1.2	0.4	0.8	タイプ2	-	-	0.0	0.0		
122	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	追手団地	龍田南5-7-24	1,366	122-1	住宅	1989	鉄筋コンクリート造	1,368	管理戸数:18 入居可能戸数:18	(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.3	0.8	0.8	タイプ5	対象	長寿命化型改善工事	・給水管改善、外壁防水	25.2	295.2	
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	追手団地	龍田南5-7-24	1,366	122-2	プロパン庫	1988	コンクリートブロック造	10		(B)	(B)	-	-	-	0.3	0.8	0.8	タイプ5	対象	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新等の補修など	1.8	3.7	
	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	追手団地	龍田南5-7-24	1,366	122-3	自転車置場	1988	鉄骨造	7		(B)	(B)	-	-	-	0.3	0.8	0.8	タイプ5	対象	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新等の補修など	1.3	2.7	
139	公営住宅等	公営住宅等	公営住宅等	目安北団地	目安北3-1426	2,117	139-1	目安北団地	2003	鉄筋コンクリート造	1,531	管理戸数:21 入居可能戸数:21	(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	0.7	0.8	0.8	タイプ9	対象	-	-	0.0	0.0	
108	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩幼稚園	法隆寺南1-13-15	3,485	108-1	遊戯室棟	1973	鉄筋コンクリート造	187							0.2	0.0	0.8	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	37.0	98.7	
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩幼稚園	法隆寺南1-13-15	3,485	108-2	管理棟	1973	鉄筋コンクリート造	144		C	C	B	B	B	0.2	0.0	0.8	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	28.5	76.0	
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩幼稚園	法隆寺南1-13-15	3,485	108-3	保育棟	1973	鉄筋コンクリート造	641	・屋根アスファルト防水は経年劣化、シート防水層に劣化がみられる箇所あり、折板屋根は劣化がみられる箇所あり。 ・外壁にクラックが多数発生し、剥れ、浮きあり。特にコンクリート製スロープの裏面にみられる劣化による剥離が発生。						0.2	0.0	0.8	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	126.9	338.4	
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩幼稚園	法隆寺南1-13-15	3,485	108-4	倉庫	1973	鉄筋コンクリート造	32		(C)	(C)	-	-	-	0.2	0.0	0.8	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修	5.5	16.6	
109	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩西幼稚園	神南2-4-31	3,108	109-1	斑鳩西幼稚園	1978	鉄筋コンクリート造	830		B	C	B	B	B	0.2	0.0	0.4	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	164.3	438.2	
110	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	斑鳩東幼稚園	興留東1-1-16	2,782	110-1	斑鳩東幼稚園	1981	鉄筋コンクリート造	669		B	C	B	B	B	0.2	0.0	1.6	タイプ5	対象	改善事業	・外壁改善、内装改善	16.8	149.2	
111	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	たつた保育園	龍田1-5-1	2,103	111-1	たつた保育園	1988	鉄筋コンクリート造	951		B	C	B	B	B	0.8	-0.8	2.0	タイプ7	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	145.5	475.5	
112	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	あわ保育園	阿波3-5-33	2,977	112-1	園舎	1989	鉄骨造	1,321		C	C	B	B	B	1.2	-0.8	0.8	タイプ7	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	202.0	660.3	
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所	あわ保育園	阿波3-5-33	2,977	112-2	給食棟	2012	鉄骨造	147		(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	1.2	-0.8	0.8	タイプ7	-	-	0.0	24.9		
123	保健・福祉施設	高齢福祉施設	その他	西老人憩の家	神南2-5-1	585	123-1	西老人憩の家	1980	鉄筋コンクリート造	275		C	C	(C)	(C)	(C)	-0.2	-1.2	-0.4	タイプ4	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	65.3	169.8	
124	保健・福祉施設	高齢福祉施設	その他	東老人憩の家	寺前2-8-9	1,074	124-1	東老人憩の家	1982	鉄筋コンクリート造	342		B	C	(B)	(B)	(B)	-0.2	-1.2	0.4	タイプ4	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	61.5	191.4	
143	保健・福祉施設	その他の保健・福祉施設	福祉会館等	生き生きプラザ斑鳩	小吉田1-12-35	10,871	143-1	生き生きプラザ斑鳩	2008	鉄筋コンクリート造	4,094		(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	1.8	0.4	0.4	タイプ8	-	-	0.0	818.9		
116	スポーツ系施設	屋内施設	体育館	すこやか斑鳩・スポーツセンター	龍田南1-1-61	11,426	116-1	すこやか斑鳩スポーツセンター	1987	鉄筋コンクリート造	4,133		(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.7	0.4	1.6	タイプ8	-	大規模改修	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の補修など ・設備:給排水管、機器類、照明等の補修など	743.9	2,314.5	
129	スポーツ系施設	屋外施設	その他	町民プール	神南2-5-27	6,214	129-1	町民プール	1978	鉄筋コンクリート造	324		(C)	(C)	(C)	(C)	(C)	-0.2	0.0	0.4	タイプ5	対象	大規模改修+機能向上(長寿命化改修)	・建築:屋根防水、外壁補修・防水更新、外部建具等の機能向上改修 ・設備:給排水管、機器類、照明等の機能向上改修	64.2	188.0	
140	社会教育系施設	博物館等	展示ホール等	斑鳩文化財センター	法隆寺西1-1453-4	1,506	140-1	事務所	2009	鉄筋コンクリート造	528		(A)	(A)	(A)	(A)	(A)	1.2	0.0	0.2	タイプ8	-	-	0.0	132.0		
	社会教育系施設	博物館等	展示ホール等	斑鳩文化財センター	法隆寺西1-1453-4	1,506	140-2	自転車置場	2009	鉄筋コンクリート造	7		(A)	(A)	-	-	-	1.2	0.0	0.2	タイプ8	-	-	0.0	1.8		
128	その他	その他	その他	火葬場	法隆寺北1-12-30	5,772	128-1	火葬場	1996	鉄筋コンクリート造	1,127		(B)	(B)	(B)	(B)	(B)	0.4	0.0	0.6	タイプ5	対象	-	-	0.0	247.9	

\*劣化度評価

評価	基準(内部仕上げ、電気設備、機械設備は経過年数を基本に評価)
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広域的に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	対応が必要(安全上、機能上、不具合が発生している)