

双葉町個別施設計画
(基本共通編)



令和 7 年 3 月
双葉町

目次

I はじめに	3
1. 背景・目的	3
2. 計画期間.....	4
3. 対象施設.....	5
II 個別施設の状態把握.....	6
1. 築年数別の状況	6
2. 劣化状況の把握	7
III 対策の優先順位の考え方	9
IV 対策内容と実施時期	12
1. 保全の方針	12
2. 対策内容と実施時期	12
V 中長期的な対策費用の見込み（概算事業費）の算出.....	14
1. 概算事業費の算出方法	14
2. 全対象施設の概算事業費と効果額.....	17
VI 施設分類別の個別計画.....	18
VII 今後の対応方針と本計画の実現に向けて.....	18

I はじめに

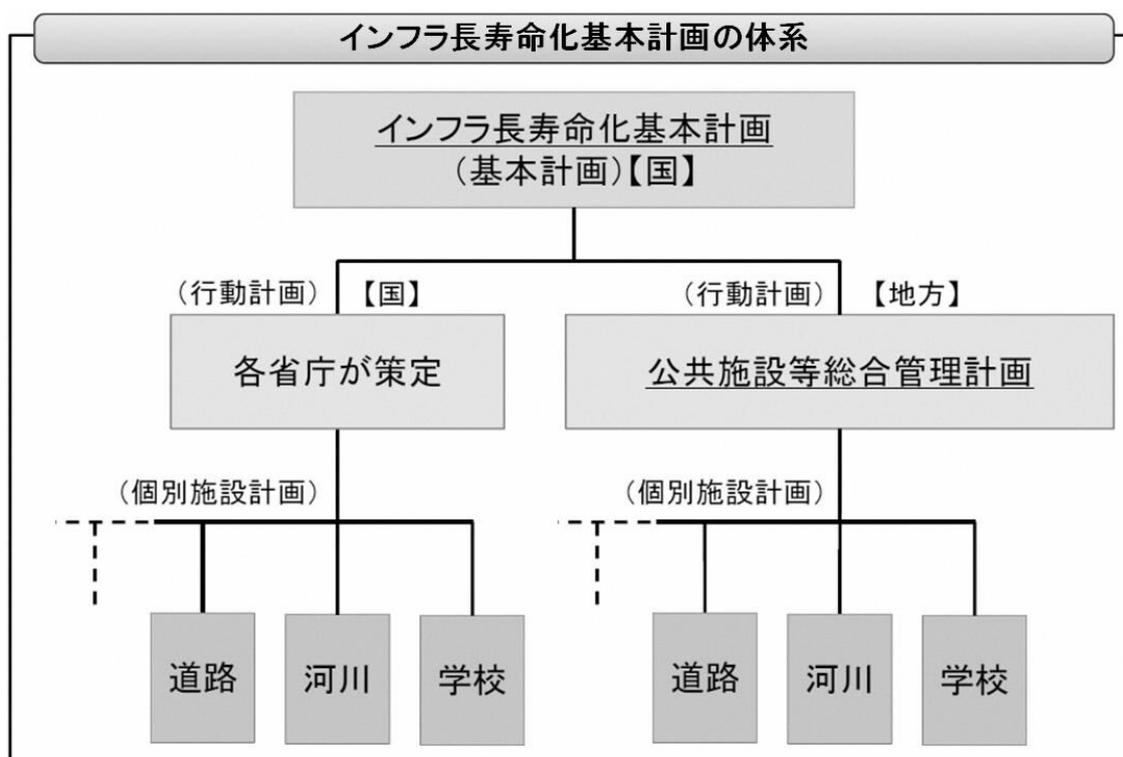
1. 背景・目的

双葉町（以下、本町）は、小学校や役場庁舎等の公共建築物及び道路・橋梁・下水道等のインフラ資産の整備により、町民の生活・経済活動の基盤を形成してきました。しかし、平成 23（2011）年 3 月の東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故により、本町は全域にわたり甚大な被害を受け、避難指示の対象となりました。その後、「双葉町復興まちづくり計画」を指針として“町民一人一人の復興”と“町の復興”を目指して各事業を推進してきたところ、令和 4（2022）年 8 月に特定復興再生拠点区域全域の避難指示が解除されました。

全国で避難生活を続けてきた町民が本町に順次帰還するに伴い、復興まちづくりもより一層加速させる必要があるなかで、公共施設等のハードに関する取組は非常に重要な意味を持ちます。また、国においても「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方自治体に対し公共施設等を計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

このような状況を踏まえ、限られた町内の資源（ヒト・マチ（ハード）・カネ）を工夫しながら活用し、長期的な視点から持続可能な町の経営を目指すために、本町の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「双葉町公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

また、総合管理計画に基づいて個別の施設を具体的に維持管理するための実行計画として、個別施設計画を策定します。個別施設計画は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画であり、本町では個別施設計画に基づき計画的に公共施設の維持管理を推進します。



出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成 26 年 4 月）

2. 計画期間

本計画の期間は、令和 7（2025）年度から令和 16（2034）年度の 10 年間とし、上位計画である総合管理計画の見直し周期に合わせて、5 年に 1 度を目安に中間見直しを行い、必要に応じて計画の進捗状況や社会情勢、人口増減、財政状況の変化などを反映します。また、公共施設に係る大きな変更・見直し等が生じた場合や、復旧・復興の状況に変化が生じた際には、適宜見直しを行うものとします。

なお、令和 6（2024）年 3 月に策定された総合管理計画の見直し周期との整合を図るため、本計画の次回中間見直し時期は令和 10（2028）年度とします。

年度	R6	R7	...	R10	R11	...	R15	R16	R17	...	R26	R27	...	R35
総合管理 計画				中間見直し			中間見直し				中間見直し			中間見直し 改訂
個別施設 計画				中間見直し				改訂			中間見直し	改訂		中間見直し

3. 対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、合計で 27 施設、延床面積 30,992.5 m²です。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

施設分類		所管課	施設名称	施設数	延床面積
大分類	中分類				
町民文化系施設	集会施設	教育委員会 生涯学習課	山田上公民館	1	59.2 m ²
			渋川公民館	1	70.5 m ²
			新山公民館	1	239.3 m ²
			石熊公民館	1	149.0 m ²
			北部コミュニティーセンター	1	263.3 m ²
		農業振興課	山田多目的集会所	1	194.7 m ²
		総務課	双葉町コミュニティーセンター	1	1,760.0 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	復興推進課	双葉町海の家	1	462.8 m ²
産業系施設	産業系施設	復興推進課	産業交流センター	1	5,785.6 m ²
学校教育系施設	学校	教育委員会 教育総務課	南小学校（旧校舎）	1	3,181.6 m ²
			北小学校（旧校舎）	1	2,817.1 m ²
			町立学校・幼稚園 （仮設校舎・園舎）	1	1,964.8 m ²
医療施設	医療施設	健康福祉課	双葉町診療所	1	254.6 m ²
行政系施設	庁舎等	総務課	双葉町役場庁舎	1	3,146.0 m ²
			いわき支所	1	1,372.4 m ²
	消防施設	住民生活課	第1分団屯所	1	195.8 m ²
			第2分団屯所	1	196.5 m ²
公営住宅	公営住宅	総務課	双葉町駅西住宅	1	7,612.0 m ²
公園	公園	教育委員会 生涯学習課	石熊運動広場（トイレ）	1	2.5 m ²
		農業振興課	農村広場（管理棟）	1	19.9 m ²
供給処理施設	供給処理施設	建設課	双葉水処理センター	1	325.0 m ²
その他	その他	農業振興課	唐沢農作業準備休憩施設	1	109.2 m ²
		住民生活課	越田霊園（東屋）	1	5.3 m ²
			寺内前霊園（トイレ・東屋）	1	18.7 m ²
		復興推進課	旧東邦銀行双葉支店	1	548.3 m ²
		建設課	シェルター（双葉駅西側）	1	59.2 m ²
ロータリーシェルター（双葉駅東側）	1		179.2 m ²		
計				27	30,992.5 m ²

出典：双葉町固定資産台帳

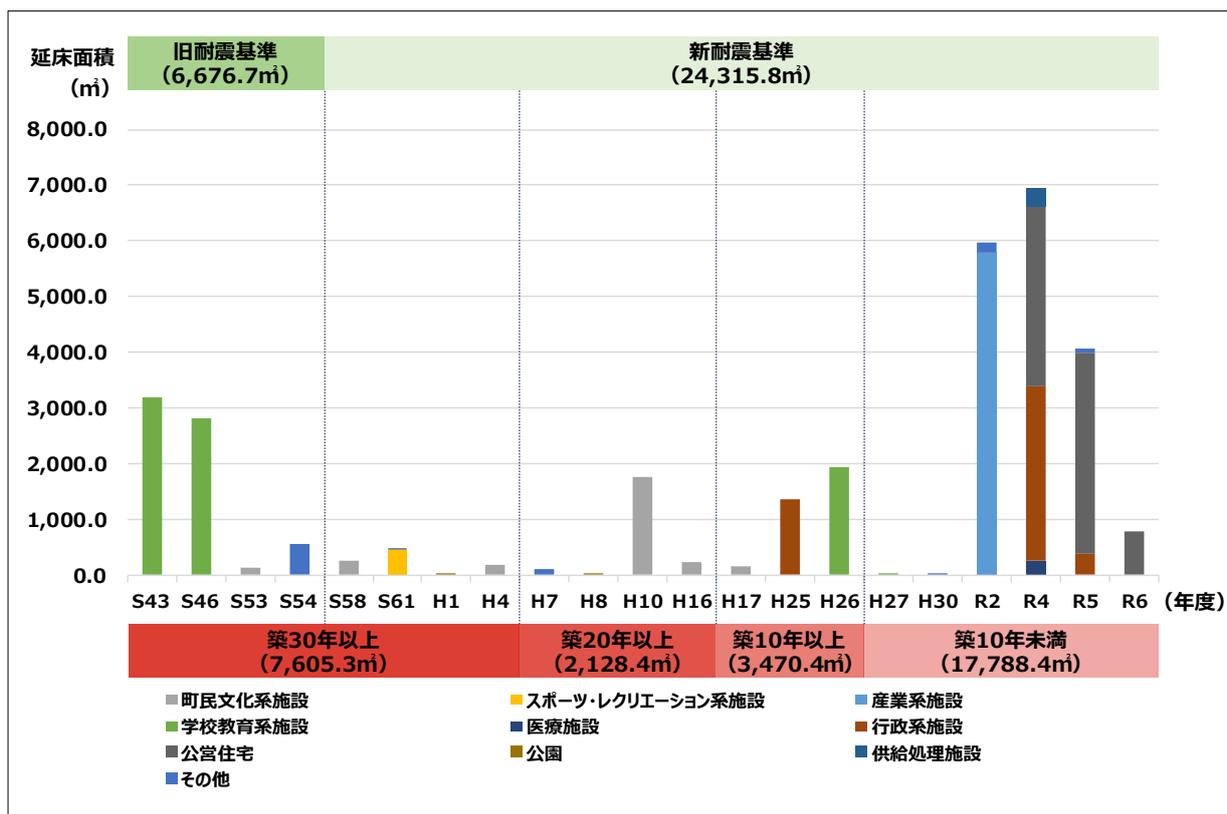
Ⅱ 個別施設の状態把握

1. 築年数別の状況

対象施設の建築年度別の整備状況を下記の通り示します。

対象施設のうち、昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準で整備された施設は 4 施設（6,676.7 m²）、昭和 57（1982）年以降の新耐震基準で整備された施設は 23 施設（24,315.8 m²）となっており、面積の割合で見ると約 8 割の施設で新耐震基準が適用されています。

【建築年度別整備状況（延床面積）】



2. 劣化状況の把握

建物の劣化状況の把握に当たっては、目視確認や法定点検結果等を基に、各部位ごとに劣化状況を評価する「施設状態調査」を実施しました。

評価は施設を構成する棟ごとに実施し、1 施設に同じ用途の棟が複数ある場合は主要な棟について実施しました。なお、対象箇所が点在し劣化状況が異なる場合は、最も状態の悪い箇所を優先して評価に反映しました。

(1) 調査概要

- 対象施設について、現地における目視確認を基本とし、目視確認が困難な箇所については直近の法定点検結果や築年数から劣化状況の評価を実施しました。
- 施設状態調査は、下記【施設状態調査項目一覧】に示す部位ごとに行いました。
- 部位ごとの評価は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考として、下記【劣化状況の評価区分】の A から D の 4 段階で評価しました。

【施設状態調査項目一覧】

部位	主たる調査対象
屋根・屋上	屋根、屋上面、屋上周り（手すり、フェンス等）
外壁	外壁（躯体等、外装仕上げ材等）、建具、ガラス面
内部仕上	床、壁、天井
電気設備	受変電設備、非常照明、誘導灯等、空調設備、排煙設備、換気設備、避雷設備、コンセント設備
機械設備	給水設備、給湯設備、排水設備、衛生器具（トイレ・洗面器具等）、屋内消火栓、スプリンクラ設備、避難器具、自動火災報知設備、非常放送設備、非常電話設備

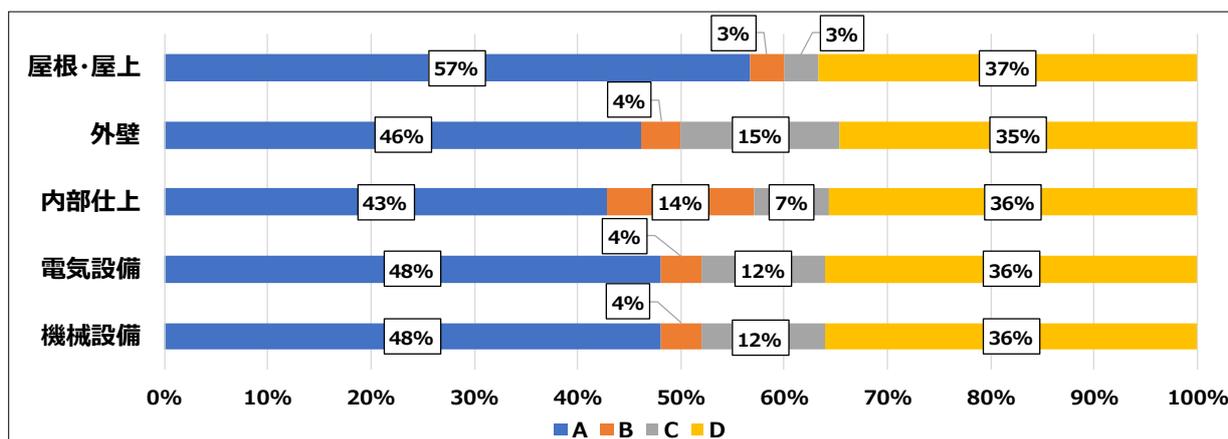
【劣化状況の評価区分】

A 評価	概ね良好
B 評価	部分的に劣化（安全上、機能上の問題なし）
C 評価	広範囲に劣化（安全上、機能上の不具合発生の兆し）
D 評価	早急に対応が必要（安全上、機能上の問題あり）

(2) 調査結果

簡易劣化調査の結果、部位ごとに大きな偏りは見られませんでした。全ての部位において 4 割程度の施設が D 評価となっており、早急な対応が必要であることが分かりました。

【簡易劣化調査の結果分析】



【簡易劣化調査結果一覧】

施設分類	施設名	建築年度	構造	部位別評価				
				屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
町民文化系施設	山田上公民館	1978年	木造	D	D	D	D	D
	渋川公民館	1978年	木造	D	D	D	D	D
	新山公民館	2004年	木造	A	A	B	A	A
	石熊公民館	2005年	木造	D	C	C	C	C
	北部コミュニティーセンター	1983年	木造	D	D	D	D	D
	山田多目的集会所	1992年	木造	D	D	D	D	D
	双葉町コミュニティーセンター	1998年	鉄筋 コンクリート造	D	D	D	C	C
スポーツ・レクリエーション系施設	双葉町海の家	1986年	鉄筋 コンクリート造	D	D	D	D	D
学校教育系施設	南小学校（旧校舎）	1968年	鉄筋 コンクリート造	D	C	D	D	D
	北小学校（旧校舎）	1971年	鉄筋 コンクリート造	A	C	B	D	D
	仮設校舎（小中学校校舎）	2014年	軽量鉄骨造	A	A	A	A	A
	仮設校舎（幼稚園園舎）	2014年	軽量鉄骨造	A	A	A	A	A
	仮設校舎（体育館）	2014年	軽量鉄骨造	A	A	A	A	A
医療施設	双葉町診療所	2022年	木造	A	A	A	A	A
産業系施設	産業交流センター	2020年	鉄骨造	A	A	A	A	A
行政系施設	双葉町役場庁舎	2022年	軽量鉄骨造	A	A	A	A	A
	いわき支所	2013年	軽量鉄骨造	A	B	B	B	B
	第1分団屯所	2023年	鉄骨造	A	A	A	A	A
	第2分団屯所	2023年	鉄骨造	A	A	A	A	A
公営住宅	双葉町駅西住宅	2022年	木造	A	A	A	A	A
公園	石熊運動広場（トイレ）	1989年	木造	D	D	D	-	-
	農村広場（管理棟）	1996年	木造	D	D	D	D	D
供給処理施設	双葉水処理センター	2022年	鉄筋 コンクリート造	A	A	A	A	A
その他	唐沢農作業準備休憩施設	1995年	木造	D	D	D	D	D
	越田霊園（東屋）	1986年	木造	B	-	B	-	-
	寺内前霊園（トイレ）	2018年	プレハブ造	A	A	A	A	A
	寺内前霊園（東屋）	2018年	木造	A	-	A	-	-
	旧東邦銀行双葉支店	1979年	鉄筋 コンクリート造	C	C	C	C	C
	シェルター（双葉駅西側）	2023年	木造	A	-	-	-	-
	ロータリーシェルター（双葉駅東側）	2020年	鉄骨造	A	-	-	-	-

Ⅲ 対策の優先順位の考え方

施設の改修・更新等の実施時期が一つの年度に集中した場合、事業費や業務量が単年度で大きく突出することになり、対策の実施が困難になる状況も想定されます。

このため、対策の優先順位の考え方を明確にし、事業年度が重複した場合どの施設を優先するか等を判断することで、事業費や業務量が単年で大きく突出しないように平準化を図ることが必要になります。

対策の優先順位の考え方としては、劣化状況や施設重要度など定量的な指標に基づいた一次評価を実施した後、政策的判断等を反映する二次評価を実施します。

一次評価では、下記の通り評価項目を設定し、各評価指標・重みづけに基づき評価点を算出します。算出にあたっては加点方式を採用し、各評価項目における評価に重みづけを乗じた点数の合計を用います。算出の結果、点数が高いものを対策の優先度が高い施設として把握します。

【一次評価項目】

評価項目		評価指標	重みづけ
劣化状態	現況劣化度	施設状態調査における総合評価点数	×2.0
	残存年数割合	施設の耐用年数に対する経過年数の割合	×1.0
	中・大規模改修履歴	中・大規模改修履歴の有無	×1.0
耐震	耐震性能	採用されている耐震基準及び耐震化工事履歴の有無	×1.0
防災	施設重要度	地域防災計画における避難所等の指定の有無	×1.5

(1) 現況劣化度

施設状態調査で劣化が指摘された施設については、他の施設に比べて安全性や機能性で劣っていると判断でき、対策の優先度は高くなるため、施設評価においては「現況劣化度」を評価項目に設定し、施設状態調査の総合評価点数を基に、下記の方法で評価・点数化します。(点数は高いほど劣化している状況を示します。)

$$\text{現況劣化度} = 100 - \text{施設状態調査における総合評価点数}$$

施設状態調査における総合評価点数は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考として、各部位ごとの評価に評価点(表1)を設け、これらに重要度係数(表2)を乗じた総和を算出し、重要度係数の総和で割ることで、100点満点で点数化したものです。

なお、当評価項目における重みづけは、建物の寿命に大きく関わり、かつ利用者の安全に大きな影響を及ぼすため、標準より高い「×2.0」と設定します。

【表1 劣化状況の評価区分と評価点】

劣化状況の評価区分		評価点
A 評価	概ね良好	100 点
B 評価	部分的に劣化(安全上、機能上の問題なし)	75 点
C 評価	広範囲に劣化 (安全上、機能上の不具合発生の兆し)	40 点
D 評価	早急に対応が必要(安全上、機能上の問題あり)	10 点

【表2 部位ごとの重要度係数】

部位	重要度係数
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3

(2) 残存年数割合

耐用年数に対する経過年数の割合は、施設の劣化状態と密接に関連しています。また、目視確認が困難な箇所の劣化状態についても定量的に評価することが可能であるため、施設評価においては「残存年数割合」を評価項目に設定し、下記の方法で評価・点数化します。

$$\text{残存年数割合} = \text{経過年数} / \text{物理的耐用年数} \times 100$$

なお、当評価項目における重みづけは、標準の「×1.0」と設定します。

(3) 中・大規模改修履歴*

SRC・RC・S 造で経過年数が 31 年～59 年で、中・大規模改修履歴がないものは、外部からは劣化や支障が確認できないとしても、目視確認が困難な箇所に瑕疵が発生している可能性があるため、施設評価においては、「中・大規模改修履歴」を評価項目に設定し、下記の方法で評価・点数化します。

SRC・RC・S 造で経過年数が 31 年～59 年であり、中・大規模改修履歴がない ⇒ 100 点
上記以外の場合 ⇒ 0 点

なお、当評価項目における重みづけは、標準の「×1.0」と設定します。

(4) 耐震性能

建物には建築基準法で耐震基準が定められています。昭和 56（1981）年の建築基準法施行令改正（新耐震基準）以降、改正前に建築された旧耐震基準の建物については、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、耐震診断が義務付けられ、耐震性能に問題がある場合、耐震補強等の改修が推奨されています。これらを踏まえると、耐震性能に問題がある施設については優先的に対策を実施する必要があると考えられるため、施設評価においては、「耐震性能」を評価項目に設定し、下記の方法で評価・点数化します。

旧耐震基準の建物であり耐震補強等も未実施 ⇒ 100 点
旧耐震基準の建物であり耐震補強等は実施済み または 新耐震基準の建物 ⇒ 0 点

なお、当評価項目における重みづけは、標準の「×1.0」と設定します。

(5) 施設重要度

公共施設の中には、災害時における対策本部、避難所、医療拠点等の機能を担う施設があります。これらの施設が災害時に十分に機能しない場合、災害被害はさらに拡大し、重大な事態を招くこととなります。このような事態を避けるべく、災害時の受入機能を担う施設については優先的に対策を実施する必要があると考えられるため、施設評価においては、評価項目として「施設重要度」を設け、下記の方法で評価・点数化します。

指定緊急避難場所 ⇒ 100 点 / 指定避難所・空地関係 ⇒ 50 点
上記以外 ⇒ 0 点

なお、当評価項目における重みづけは、利用者の安全への影響が大きいため、標準より高い「×1.5」と設定します。

大規模改修：建物の主要構造部（壁、柱、床、はり、天井、屋根、階段）の過半（1/2 超）にわたる大規模かつ、事業として更新費用の約 5～6 割程度の費用を要する改修のこと。

中規模改修：事業として更新費用の約 2～3 割程度の費用を要する改修のこと。大規模改修と異なり、躯体の改修を伴わない部位・設備の更新のみを行う場合も含む。

(6) 一次評価の結果

(1) から (5) の評価項目により、一次評価を実施した結果は以下の通りです。優先順位の高い施設としては「学校教育系施設」及び「町民文化系施設」が比較的多くなりました。

【一次評価結果一覧】

優先順位	施設分類	施設名称	現況劣化度	残存年数割合	中・大規模改修履歴	耐震性能	施設重要度	合計
1	学校教育系施設	南小学校（旧校舎）	163	117	100	100	0	480
2	町民文化系施設	山田上公民館	180	188	0	100	0	468
3	町民文化系施設	渋川公民館	180	188	0	100	0	468
4	その他	旧東邦銀行双葉支店	120	73	100	100	0	393
5	町民文化系施設	北部コミュニティセンター	180	182	0	0	0	362
6	公園	石熊運動広場（トイレ）	134	227	0	0	0	361
7	スポーツ・レクリエーション系施設	双葉町海の家	180	79	100	0	0	359
8	町民文化系施設	山田多目的集会所	180	141	0	0	0	321
9	学校教育系施設	北小学校（旧校舎）	99	111	100	0	0	310
10	その他	唐沢農作業準備休憩施設	180	127	0	0	0	307
11	公園	農村広場（管理棟）	180	113	0	0	0	293
12	その他	越田霊園（東屋）	23	247	0	0	0	270
13	町民文化系施設	双葉町コミュニティセンター	165	53	0	0	0	218
14	町民文化系施設	石熊公民館	125	75	0	0	0	200
15	町民文化系施設	新山公民館	19	79	0	0	0	98
16	行政系施設	いわき支所	62	33	0	0	0	95
17	学校教育系施設	仮設校舎（小学校校舎）	0	33	0	0	0	33
18	学校教育系施設	仮設校舎（幼稚園園舎）	0	33	0	0	0	33
19	学校教育系施設	仮設校舎（体育館）	0	33	0	0	0	33
20	その他	寺内前霊園（トイレ）	0	13	0	0	0	13
21	その他	寺内前霊園（東屋）	0	13	0	0	0	13
22	産業系施設	産業交流センター	0	8	0	0	0	8
23	公営住宅	双葉町駅西住宅	0	5	0	0	0	5
24	その他	ロータリーシェルター（双葉駅東側）	0	5	0	0	0	5
25	医療施設	双葉町診療所	0	4	0	0	0	4
26	行政系施設	双葉町役場庁舎	0	3	0	0	0	3
27	供給処理施設	双葉水処理センター	0	2	0	0	0	2
28	その他	シェルター（双葉駅西側）	0	0	0	0	0	0
29	行政系施設	第1分団屯所	0	0	0	0	0	0
30	行政系施設	第2分団屯所	0	0	0	0	0	0

(7) 政策的判断等

対策を検討する対象施設については、政策的な意向の有無についても考慮する必要があります。また、帰還困難区域内の施設については、当面の間利用が制限されており、避難指示が解除された区域の施設とは異なる対応が必要です。

そのため、先の(1)から(5)の評価を基準として、対象施設に係る既存の方針等がある場合や、対象施設が帰還困難区域内に位置している場合は、政策的判断等を反映する二次評価を実施します。

IV 対策内容と実施時期

1. 保全の方針

公共施設の管理に関する基本的な方針や、個別の対策に関する考え方については、総合管理計画で定めた内容に従います。また、不具合が生じてから修繕等を行う対症療法的な事後保全型から計画保全型の公共施設等マネジメントに転換することで、安全性の更なる向上と公共施設等の長寿命化を図ります。

【保全手法の類型】

計画保全型	時間基準保全	耐用年数等を考慮した時間基準に基づき、施設の機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じる。
	状態基準保全	法定点検や各部材等の修繕・更新の周期を目安に、定期的な状態監視を実施することで施設の状態を把握し、施設の機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じる。
事後保全型		施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じる。

2. 対策内容と実施時期

本町の公共施設に対する対策内容と実施時期については、個別施設の劣化状況や対策の優先順位の評価結果、既に計画されている対策内容、町民のニーズ等を踏まえ、所管課が個別に検討を行い、公共施設等マネジメント担当がとりまとめた全庁的な視点から総合的に調整することにより、行政サービス水準を確保しつつ、コストの縮減や平準化を図ります。

個別の施設における対策内容と実施時期については、本計画の分冊である、個別施設計画（施設分類別編）において整理します。

なお、長寿命化を実施しない施設の改修・更新時期と、長寿命化を実施する施設の改修・更新時期については、それぞれ以下の通り設定します。

（１）長寿命化を実施しない施設の改修・更新時期の設定

長寿命化を実施しない施設の改修・更新の実施時期は、財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究」に基づき、下表の通り設定します。

【長寿命化を実施しない施設の改修・更新の実施周期】

主体構造別	大規模改修	更新
鉄筋コンクリート（RC造）	30年	60年
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC造）		
鉄骨（S造）	20年	40年
軽量鉄骨（S造）		
ブロック（CB造）	30年	60年
木造（W造）	20年	40年
その他	20年	40年

(2) 長寿命化を実施する施設の改修・更新時期の設定

長寿命化を実施する施設の改修・更新の実施時期は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」に基づき、下表の通り設定します。

【長寿命化を実施する施設の改修・更新の実施周期】

主体構造別	中規模改修	大規模改修	中規模改修	更新
鉄筋コンクリート（RC造）	20年	40年	60年	80年
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC造）				
鉄骨（S造）				
軽量鉄骨（S造）	基本的には長寿命化対象外とし、政策的判断等を踏まえ検討			
ブロック（CB造）				
木造（W造）				
その他				

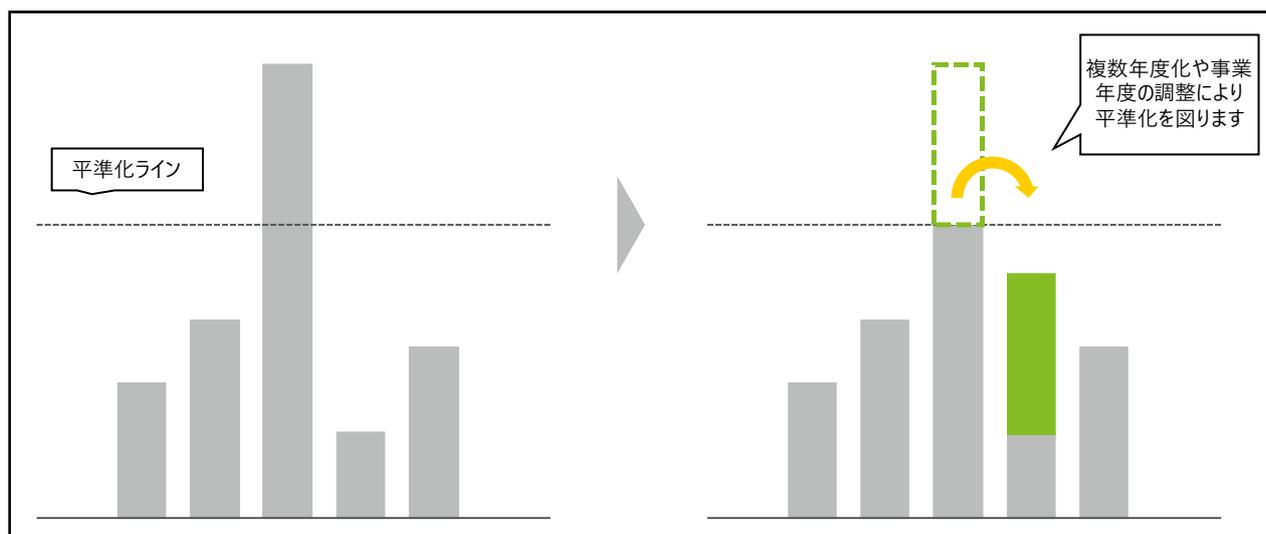
3. 平準化の方針

事業費や業務量が単年で大きく突出することを防ぎ、計画の実行性を高めるため、対策の実施時期の変更や複数年度化による平準化を検討します。

平準化の方法としては、次章において実施する「中長期的な対策費用の見込み（概算事業費）の算出」において事業費が突出する場合は、実施時期の複数年度化を行うことが考えられます。複数年度化により事業が重複する場合、「Ⅲ.対策の優先順位の考え方」における評価結果に基づき、事業を前倒し/後ろ倒しにする（事業費が低い方の年度にずらす）検討を実施します。

なお、平準化の対象を抽出するための平準化ラインは、概算事業費の算出結果の平均より設定します。

【平準化イメージ】



V 中長期的な対策費用の見込み（概算事業費）の算出

1. 概算事業費の算出方法

本町における今後 30 年間の施設整備に係る対策費用の見込み（概算事業費）の試算を行いました。試算条件については以下の通りです。

(1) 前提条件

- 試算期間は令和 7（2025）年度から令和 36（2024）年度までの将来 30 年間とします。
- 対象施設の延床面積に単価を乗じて各種費用の金額を試算し、対策周期に従って計上することで、各年度における対策費用を算出します。
- 試算の対象とする費用は下記の 4 種類とし、対象施設ごとに合算し概算事業費を算出します。
 - ハコモノ（建築物）の改修・更新費用
 - 建物部位・設備の更新費用
 - 維持管理費用
 - 除却・廃棄処分費用
- 「ハコモノ（建築物）の改修・更新費用」については、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を試算し、それぞれの概算事業費計を比較した差異を効果額として把握します。

(2) ハコモノ（建築物）の改修・更新費用の試算条件

- 下図の通り、間接工事費を加味するため、国土交通省「『営繕積算方式』活用マニュアル」を参考として係数（1.32）を乗じ、消費税 10%を加算することで概算事業費を算出します。



- 単価は、財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究」及び文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を基に、国土交通省の建築工事費デフレーター（令和 6 年 10 月 31 日付け）を用いて補正を行い、下表の通り設定します。
- 対策周期は、「IV.2.対策内容と実施時期」で設定した実施時期を用います。
- 上記の条件を基本として、既に計画されている事業などで事業費が明らかなものについては、個別の事情を勘案して概算事業費を試算します。

【単純更新パターンにおける大規模改修費用及び更新費用の単価一覧】

施設分類	大規模改修単価	更新単価
①町民文化系施設	326,294 円/㎡	522,070 円/㎡
②社会教育系施設	326,294 円/㎡	522,070 円/㎡
③スポーツ・レクリエーション系施設	261,035 円/㎡	469,863 円/㎡
④産業系施設	326,294 円/㎡	522,070 円/㎡
⑤学校教育系施設	221,880 円/㎡	430,070 円/㎡
⑥子育て支援施設	221,880 円/㎡	430,070 円/㎡
⑦保健・福祉施設	261,035 円/㎡	469,863 円/㎡
⑧医療施設	326,294 円/㎡	522,070 円/㎡
⑨行政系施設	326,294 円/㎡	522,070 円/㎡
⑩公営住宅施設	221,880 円/㎡	365,449 円/㎡
⑪公園施設	221,880 円/㎡	430,707 円/㎡
⑫供給処理施設	261,035 円/㎡	469,863 円/㎡
⑬その他施設	261,035 円/㎡	469,863 円/㎡

【長寿命化パターンにおける中・大規模改修費用及び更新費用の単価一覧】

中規模改修単価	大規模改修単価	更新単価
更新単価の 25%	更新単価の 60%	単純更新パターンと同一

(3) 建物部位・設備の更新費用の試算条件

- 屋根、外部、受変電設備、空調設備、給排水衛生設備、消火設備の全 6 種を対象とします。
- 下表の通り、資産用途に応じて施設ごとに部位・設備の有無を設定し、存在する部位・設備についてののみ費用を試算します。

【建物部位・設備の有無 (○：有り / ×：無し)】

資産用途	屋根	外部	受変電設備	空調設備	給排水衛生設備	消火設備
庁舎等一般的な施設 (下記以外)	○	○	○	○	○	○
農水産加工施設、温室、給食室、食堂	○	○	○	○	○	○
地下通路広場、計量器室	○	○	×	○	×	○
トイレ、浴場	○	○	×	×	○	×
畜舎、柔剣道場、体育館 (学校)	○	○	×	×	○	○
体育館 (学校以外)	○	○	×	○	○	○
塵芥集積所、休憩室、宿直室宿泊施設	○	○	×	○	○	○
危険物倉庫、更衣室、配電室	○	○	×	×	×	○
広告塔、倉庫、小屋、風車、門、機械室	○	○	×	×	×	×
通路、廊下、公用車駐車場、野外ステージ	○	×	×	×	×	×
プール	×	×	×	×	○	○

- 単価及び対策周期は、国土交通省「建築物のライフサイクルコスト（平成 17 年）」を基に、国土交通省の建築工事費デフレーター（令和 6 年 10 月 31 日付け）を用いて補正を行い、下表の通り設定します。

【建物部位・設備の更新費用の単価一覧】

建物部位・設備	更新単価	更新周期
屋根	6,370 円/m ²	20 年
外部	7,478 円/m ²	15 年
受変電設備	1,837 円/m ²	25 年
空調設備	905 円/m ²	15 年
給排水衛生設備	2,993 円/m ²	15 年
消火設備	623 円/m ²	30 年

（４）維持管理費用 / 除却・廃棄処分費用の試算条件

- 維持管理費用は、運営コスト（電気・ガス・油・水道代）を除いた保全コスト（点検・保守費、運転・監視費、清掃費）のみを対象とし、1 年ごとに試算します。
- 除却・廃棄処分費用は、除却工事と廃棄処分に必要な費用の合計とし、町の負担により除却が見込まれる施設についてのみ試算します。
- 各単価は、国土交通省「建築物のライフサイクルコスト（平成 17 年）」を基に、国土交通省の建築工事費デフレーター（令和 6 年 10 月 31 日付け）を用いて補正を行い、下表の通り設定します。

【維持管理費用及び除却・廃棄処分費用の単価一覧】

モデル建物	施設分類	延床面積	維持管理費用	除却 廃棄処分費用
小規模庁舎	①町民文化系施設 ②社会教育系施設 ③スポーツ・レクリエーション系施設 ④産業系施設	1,600 m ² 未満	6,268 円/m ²	47,468 円/m ²
中規模庁舎	⑥子育て支援施設 ⑦保健・福祉施設 ⑧医療施設 ⑨行政系施設	1,600 m ² 以上 9,000 m ² 未満	7,315 円/m ²	38,754 円/m ²
大規模庁舎	⑩公営住宅施設 ⑪公園施設 ⑫供給処理施設 ⑬その他施設	9,000 m ² 以上	5,025 円/m ²	38,754 円/m ²
学校校舎	⑤学校教育系施設	－	1,494 円/m ²	37,034 円/m ²
学校体育館		－	561 円/m ²	51,366 円/m ²

- なお、小規模な附属施設（倉庫・物置、小規模便所、簡易自転車置き場、廊下等）の維持管理費用については、低単価の「学校教育系施設（体育館）561 円/m²」を採用します。

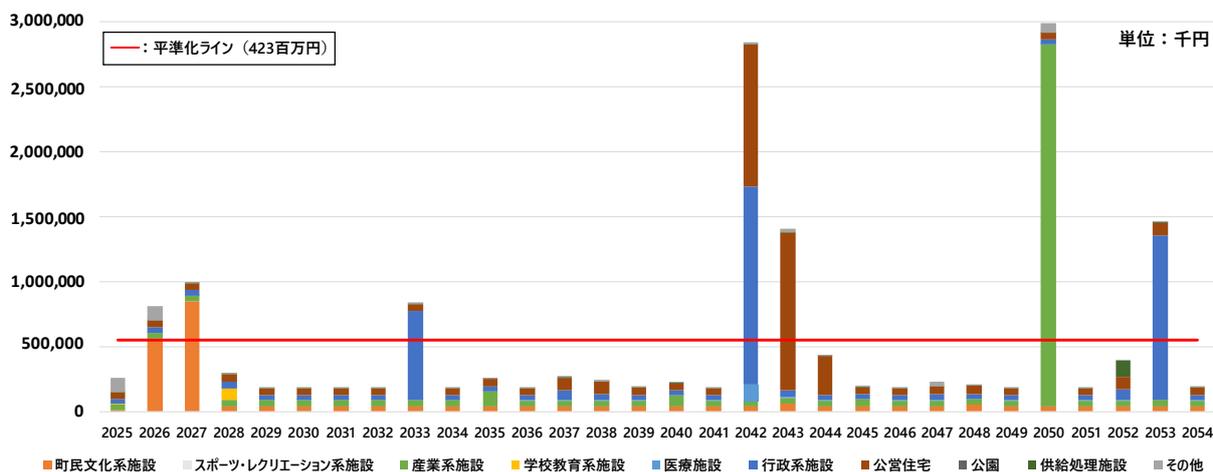
2. 全対象施設の概算事業費と効果額

前述の前提条件に基づき試算した結果は下記の通りです。10年間の事業費を見ると、単純更新パターンで約41.4億円（4.1億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約41.4億円（4.1億円/年）となり、長寿命化による効果額は0.0億円（0.0億円/年）と試算されます。一方、30年間の事業費を見ると、単純更新パターンで約166.4億円（5.5億円/年）、長寿命化・平準化パターンで約137.4億円（4.6億円/年）となり、29.1億円（0.9億円/年）の効果額が試算されました。

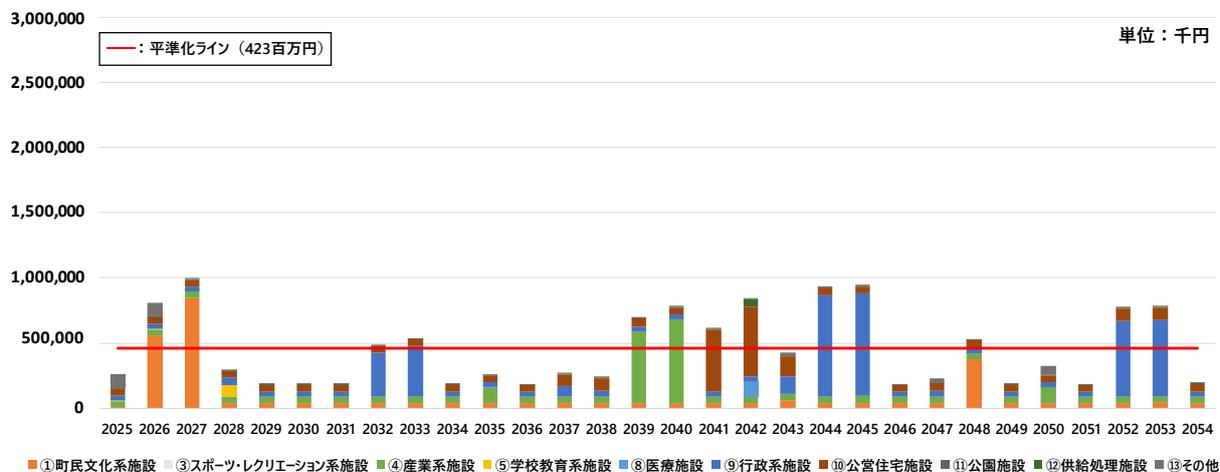
【効果額の試算結果】

	10年間 (令和7年度～令和16年度)	30年間 (令和7年度～令和36年度)
単純更新パターン	41.4億円（4.1億円/年）	166.4億円（5.5億円/年）
長寿命化・平準化パターン	41.4億円（4.1億円/年）	137.4億円（4.6億円/年）
効果額	0.0億円（0.0億円/年）	29.1億円（0.9億円/年）

【概算事業費の試算結果（単純更新パターン）】



【概算事業費の試算結果（長寿命化・平準化パターン）】



VI 施設分類別の個別計画

施設類型ごとの個別計画については、本計画の分冊である、個別施設計画（施設分類別編）に掲載しています。なお、施設分類については、「I.3.対象施設」において整理した施設分類（大分類）に従って分類します。

【個別施設計画（施設分類別編）の掲載状況】

施設分類	掲載施設	施設数
町民文化系施設	山田上公民館、渋川公民館、新山公民館、石熊公民館 北部コミュニティーセンター、山田多目的集会所、双葉町コミュニティーセンター	7
スポーツ・レクリエーション系施設	双葉町海の家	1
産業系施設	産業交流センター	1
学校教育系施設	南小学校（旧校舎）、北小学校（旧校舎） 町立学校・幼稚園（仮設校舎・園舎）	3
医療施設	双葉町診療所	1
行政系施設	双葉町役場庁舎、いわき支所、第1分団屯所、第2分団屯所	4
公営住宅	双葉町駅西住宅	1
公園	石熊運動広場（トイレ）、農村広場（管理棟）	2
供給処理施設	双葉水処理センター	1
その他	唐沢農作業準備休憩施設、越田霊園（東屋） 寺内前霊園（トイレ・東屋）、旧東邦銀行双葉支店 シェルター（双葉駅西側）、ロータリーシェルター（双葉駅東側）	6

VII 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

本計画の推進にあたっては、総合管理計画において定めた「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」に従い、全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有を実施します。また、PDCA サイクルに基づいた進捗管理を行い、必要に応じて適宜計画の見直しを行います。