

播磨町公共施設等総合管理計画 (個別計画)

第2版

令和6年3月

(2024年3月)

播磨町

目次

第1章 計画の背景と目的.....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 計画の概要.....	2
第2章 施設の現状.....	4
1. 施設の一覧と分布状況.....	4
2. 施設を取り巻く状況.....	11
第3章 施設の劣化状況調査及び劣化判定.....	15
1. 施設劣化状況調査.....	15
2. 構造躯体の健全性の調査・評価.....	25
第4章 施設の課題と将来像.....	26
1. 施設の課題.....	26
2. 施設の将来像.....	27
第5章 長寿命化整備の基本的な方針.....	28
1. 施設の規模・配置計画の方針.....	28
2. 長寿命化に関する基本的な方針.....	28
3. 施設の目標耐用年数と改修周期.....	30
4. 整備水準.....	32
5. 予防保全に向けた点検体制及び点検方法.....	34
第6章 長寿命化改修等の実施計画.....	37
1. 改修等の優先順位付けと実施計画.....	37
2. 長寿命化によるコスト試算の比較と検証.....	41
第7章 今後の課題と計画の推進.....	45
1. 今後の課題.....	45
2. 計画の推進に向けて.....	47
用語集.....	48

第 1 章 計画の背景と目的

1. 背景と目的

(1) 計画策定の背景

本町では多くの公共施設やインフラ資産が、昭和 40 年代から 50 年代にかけての人口急増期に建設されており、建築後 40 年近く経過して大規模改修等の時期を順次迎えています。

今後 10 年から 20 年の間に、限られた財源の中で多くの施設整備を行わなければなりません。このことは本町の施設だけでなく全国的な共通の課題となっています。そこで、国は平成 25 年（2013 年）11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、政府全体として国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係わるトータルコストの縮減や予算の平準化を図ることを目指した公共施設マネジメントの方向性を打ち出しました。

これを受けて、本町においても平成 29 年（2017 年）3 月に「播磨町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設マネジメントを推進するための基本的な考え方や推進体制等を示しました。これにより、各施設の具体的な取組の実施が求められているところです。

(2) 計画策定の目的

本計画は前述した背景を踏まえ、播磨町公共施設等総合管理計画の公共建築物（学校・園及びインフラ施設を除く）に関する実施計画として、施設の維持管理に関する中長期の具体的な方針を示し、整備コストの縮減や財政負担の平準化を図るとともに、町民が安全かつ快適に利用できるような施設の実現を目的とします。

(3) 改訂の概要

本計画は第 1 版を令和 3 年 3 月に策定しました。この度の第 2 版改訂では、主に庁舎のあり方検討の進捗を踏まえ、公共施設等総合管理計画との整合を図るための改訂を行います。

<主な変更点>

箇所	概要
第 2 章	令和 5（2023）年 10 月時点の状況を反映
第 6 章	その他の検討課題を修正 ・ 東部コミュニティセンター：建て替え事業実施予定のため、検討課題から削除 ・ 役場第 1 庁舎：庁舎内のスペース確保について、建て替えを含めた庁舎のあり方検討の実施を記載 ・ 塵芥処理センター：広域ごみ処理施設が整備されたため、検討課題から削除

2. 計画の概要

(1) 計画の対象

本計画では、令和5年(2023年)10月1日現在において本町が管理する公共建築物のうち、学校・園及びインフラ施設を除く34施設を対象とします。

表：対象施設一覧

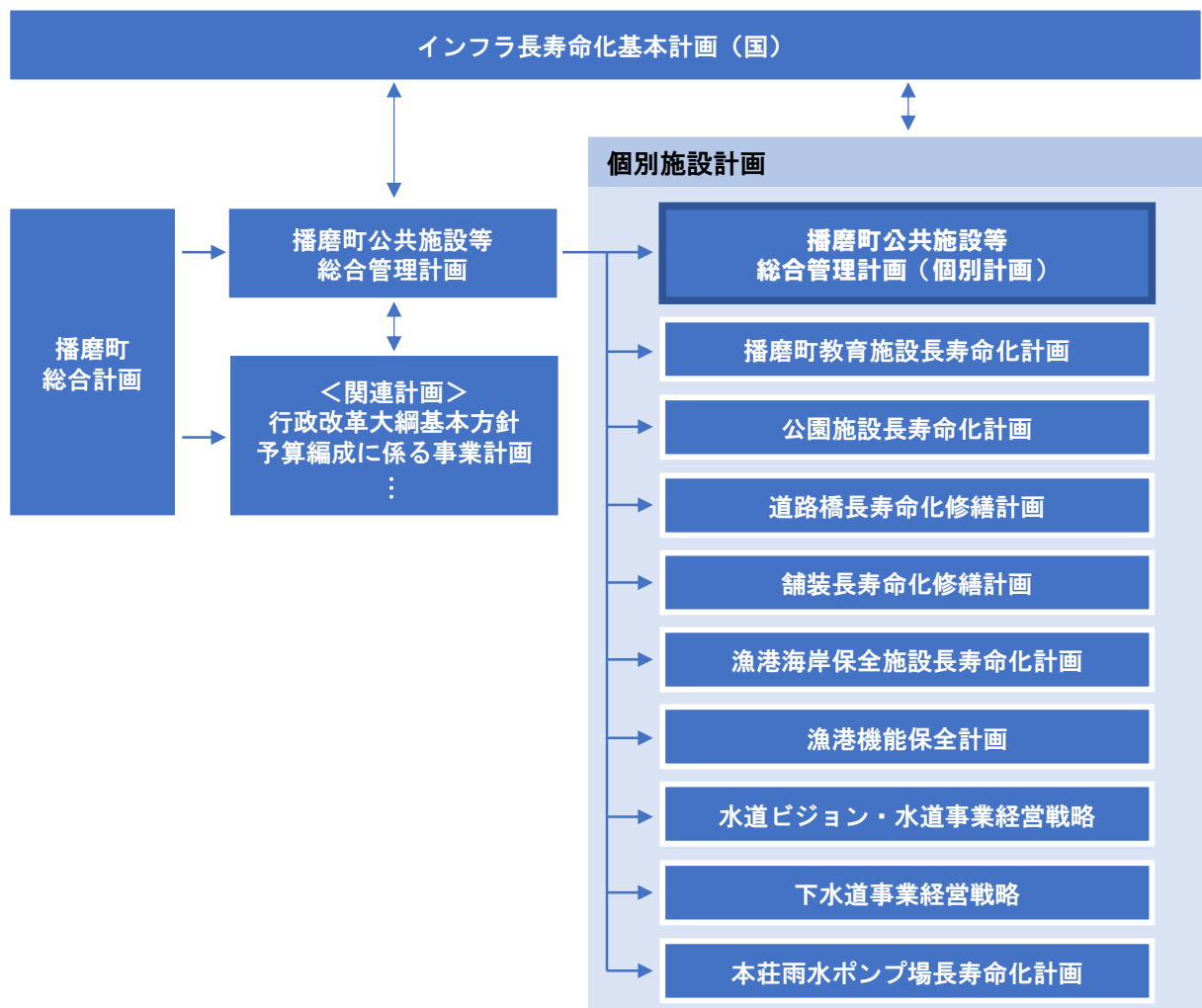
大分類	中分類	建物名	住所
市民文化系施設	集会施設	中央公民館及び付属棟	東本荘1丁目5-40
		中央公民館南側倉庫	東本荘1丁目5-40
		東部コミュニティセンター	二子418-3
		野添コミュニティセンター	西野添1丁目14-17
		南部コミュニティセンター	北本荘2丁目6-30
		西部コミュニティセンター	古田1丁目1-11
社会教育系施設	図書館	図書館	東本荘1丁目5-55
	博物館等	郷土資料館	大中1丁目1-2
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館及び付属棟2棟	本荘70-1
		はりまシーサイドドーム	古宮1-7
		秋ヶ池運動場管理棟	古宮351-13
産業系施設	産業系施設	ゆうあいプラザ	南野添1丁目23-7
子育て支援施設	幼児・児童施設	播磨小学校第1学童保育所	宮北1丁目3-10
		蓮池小学校学童保育所(3棟)	西野添4丁目3-1
		播磨西小学校第1学童保育所	北本荘4丁目5-1
		播磨南小学校学童保育所	古宮5丁目11
		北部子育て支援センター	西野添2丁目10-34
		南部子育て支援センター	北本荘3丁目2-31
保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉会館	宮北1丁目3-5
		デイサービスセンター	南大中1丁目8-50
		福祉しあわせセンター	南大中1丁目8-41
	保健施設	健康いきいきセンター	南大中1丁目8-60
医療施設	医療施設	セフレ播磨メディカルフロア	南野添3丁目10-11
行政系施設	庁舎等	役場第1庁舎	東本荘1丁目5-30
		役場第2庁舎	東本荘1丁目6-6
		第2庁舎公用車車庫	東本荘1丁目4
	消防施設	加古川市東消防署播磨分署	東本荘2丁目16-5
公営住宅	公営住宅	町営住宅	古田3丁目15-22
公園	公園	であい公園パークセンター	上野添3丁目1-1
		石ヶ池公園パークセンター	北本荘4丁目1-20
		野添北公園蓮生庵	上野添2丁目2-1
		望海公園管理棟	古宮102-9
供給処理施設	供給処理施設	塵芥処理センター	新島59
		播磨町可燃ごみ中継センター	新島59

(2) 計画の期間

公共建築物は一般的に整備から解体までの期間が長いため、中長期的な視点を持って今後実施すべき取組を示す必要があります。このため、計画期間は令和3年度(2021年度)から令和42年度(2060年度)までの40年間とします。また、進捗状況を確認して計画を更新するため、5年を目安として見直しを行います。

(3) 計画の位置付け

本計画は、国が進めている「インフラ長寿命化基本計画」(平成25年(2013年)11月)を受けた「播磨町公共施設等総合管理計画」(令和5年度(2023年度)改訂予定)の学校・園及びインフラ施設を除く公共建築物に関する個別計画として位置付けます。



図：計画の位置付け

第2章 施設の現状

1. 施設の一覧と分布状況

(1) 対象施設一覧

本計画の対象となる施設の詳細を以下に示します。

表：施設概要一覧 1/2

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度※1	経過 年数
中央公民館及び付属棟	鉄筋コンクリート造	2	2,057	昭和52年度	45
中央公民館南側倉庫	鉄骨造	1	155	昭和63年度	35
東部コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	2	588	昭和51年度	47
野添コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	2	877	昭和53年度	45
南部コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	2	1,175	平成6年度	29
西部コミュニティセンター	鉄筋コンクリート造	2	989	平成11年度	24
図書館	鉄筋コンクリート造	2	1,185	昭和57年度	41
郷土資料館	鉄筋コンクリート造	1	541	昭和59年度	39
総合体育館及び付属棟2棟	鉄筋コンクリート造	2	3,414	昭和54年度	44
はりまシーサイドドーム	鉄筋コンクリート造	1	2,978	平成15年度	20
秋ヶ池運動場管理棟	鉄骨造	1	110	平成8年度	27
ゆうあいプラザ	鉄筋コンクリート造	2	1,126	平成9年度	26
播磨小学校第1学童保育所	鉄骨造	1	130	平成20年度	15
蓮池小学校学童保育所(第1)	鉄骨造	1	132	平成9年	26
〃(第2)	鉄骨造	1	118	平成18年	17
〃(第3)	鉄骨造	1	72	平成28年	7
播磨西小学校第1学童保育所	鉄骨造	1	91	平成19年度	16
播磨南小学校学童保育所	鉄骨造	2	313	平成29年度	6
北部子育て支援センター	木造	1	402	平成11年度	24
南部子育て支援センター	木造	1	276	平成17年度	18
福社会館	鉄筋コンクリート造	3	1,215	昭和56年度	42
デイサービスセンター	鉄筋コンクリート造	3	1,380	平成2年度	33
福祉しあわせセンター	鉄骨造	3	865	平成11年度	24
健康いきいきセンター	鉄筋コンクリート造	3	3,362	平成11年度	24
セフレ播磨メディカルフロア	鉄筋コンクリート造	2階70ア	936	平成14年度	21

※1 建築年度は検査済証の発行日による。

表：施設概要一覧 2/2

建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度※1	経過 年数
役場第1庁舎	鉄筋コンクリート造	4	4,747	昭和47,54、平成元年度	51
役場第2庁舎	鉄筋コンクリート造	3	1,847	平成9年度	26
第2庁舎公用車庫	鉄骨造	1	112	平成10年度	25
加古川市東消防署播磨分署	鉄筋コンクリート造	2	814	平成11年度	24
町営住宅	鉄筋コンクリート造	3	867	昭和59年度	39
であい公園パークセンター	木造	1	184	平成15年度	20
石ヶ池公園パークセンター	鉄筋コンクリート造	2	345	平成14年度	21
野添北公園蓮生庵	木造	1	135	平成9年度	26
望海公園管理棟	鉄骨造	1	79	令和2年度	3
塵芥処理センター	鉄骨鉄筋コンクリート造	4	3,207	平成3年度	32
播磨町可燃ごみ中継センター	鉄骨造	1	1,068	令和3年度	2

※1 建築年度は検査済証の発行日による。

表：施設写真 1/5

中央公民館及び付属棟	中央公民館南側倉庫
	
東部コミュニティセンター	野添コミュニティセンター
	
南部コミュニティセンター	西部コミュニティセンター
	
図書館	郷土資料館
	

表：施設写真 2/5

総合体育館及び付属棟 2 棟	はりまシーサイドドーム
	
秋ヶ池運動場管理棟	ゆうあいプラザ
	
播磨小学校第 1 学童保育所	蓮池小学校学童保育所 (3 棟)
	
播磨西小学校第 1 学童保育所	播磨南小学校学童保育所
	

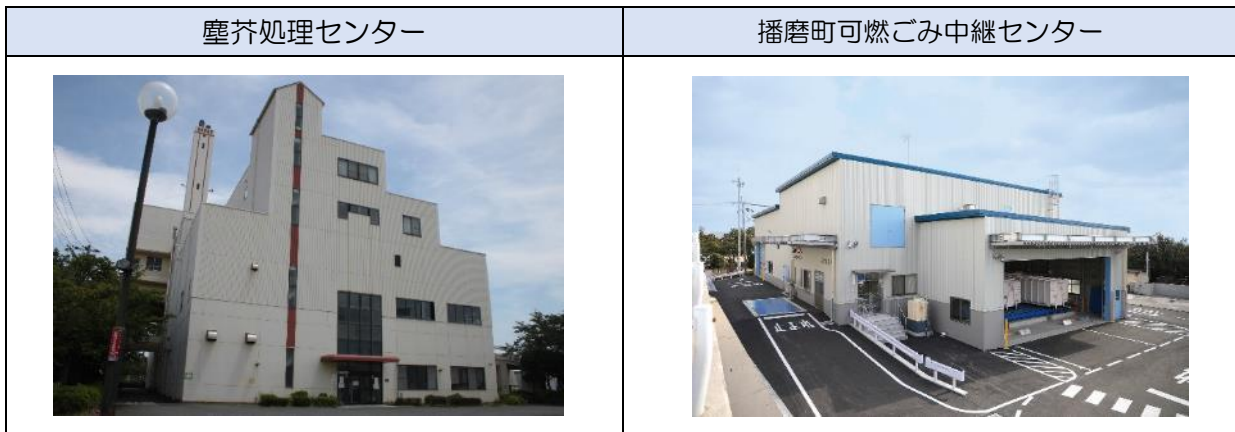
表：施設写真 3/5

北部子育て支援センター	南部子育て支援センター
	
福祉会館	デイサービスセンター
	
福祉しあわせセンター	健康いきいきセンター
	
セフレ播磨メディカルフロア	役場第1庁舎
	

表：施設写真 4/5

役場第2庁舎	第2庁舎公用車車庫
	
加古川市東消防署播磨分署	町営住宅
	
であい公園パークセンター	石ヶ池公園パークセンター
	
野添北公園蓮生庵	望海公園管理棟
	

表：施設写真 5/5



(2) 施設分布

対象施設の配置状況を以下に示します。



図：施設分布状況

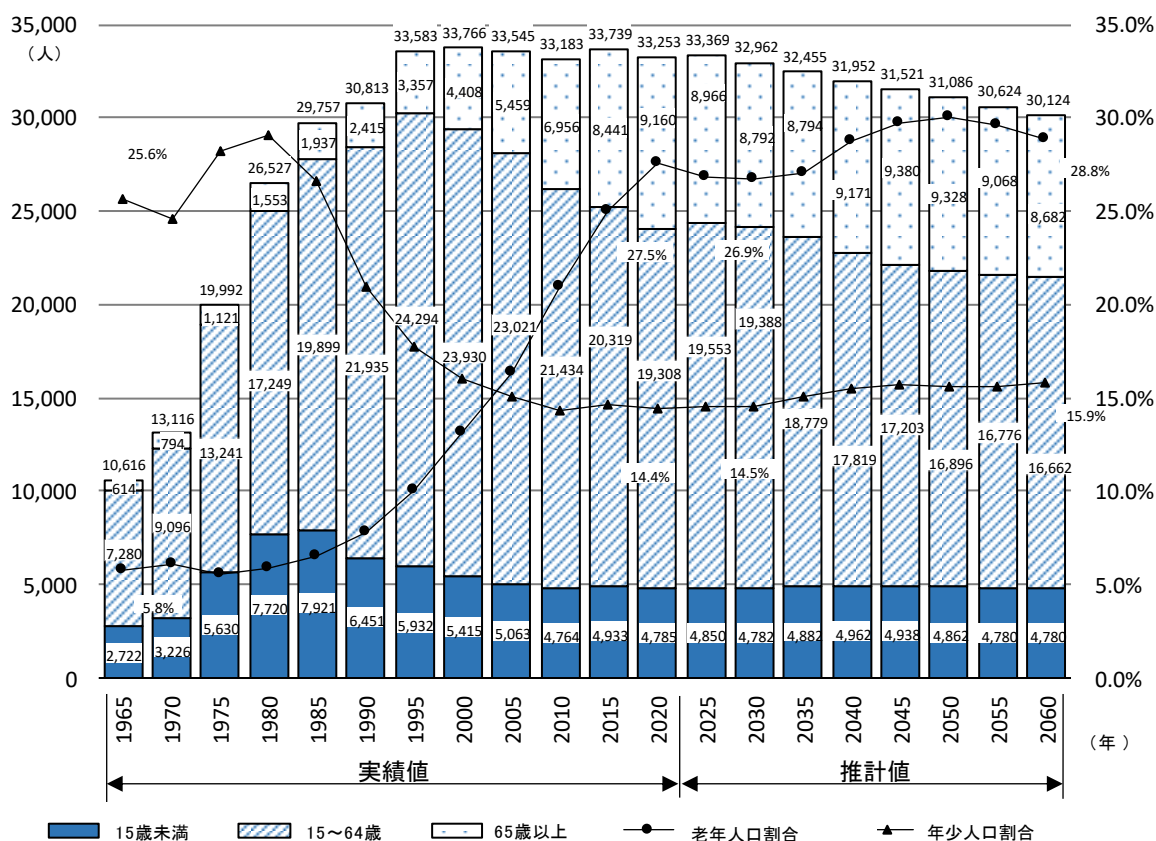
2. 施設を取り巻く状況

(1) 人口の推移

本町では昭和40年代から50年代にかけての高度経済成長期において、工業専用地域となる人工島の造成と企業立地、また交通至便地としての地理的条件から急激に人口が増加しました。

その後、国勢調査では平成12年(2000年)に33,766人のピークをむかえ、その後、平成27年(2015年)に一度増加しますが、減少傾向に転じています。また、生産年齢人口は平成7年(1995年)の24,294人から減少に転じ、年少人口についても昭和60年(1985年)の7,921人をピークに減少しています。一方、老年人口は増加傾向が続いており、昭和40年(1965年)に総人口に占める割合が5.8%であったものが、55年後の令和2年(2020年)には27.5%にまで達しています。

以上のように、全国的な課題とされる人口減少、少子高齢化、生産年齢人口の減少が本町でも進行しており、播磨町人口ビジョンによる将来推計においても更なる進行が予想されています。



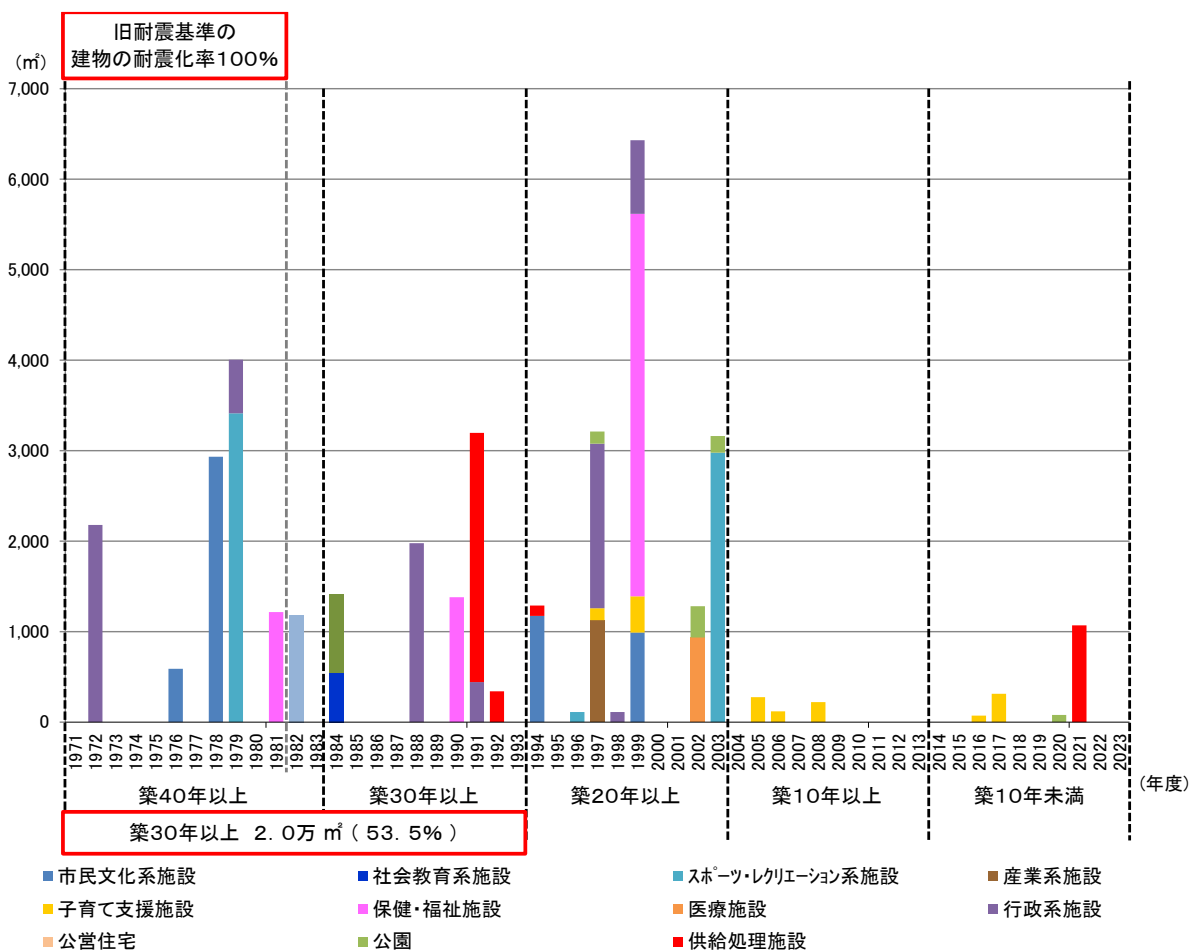
資料：国勢調査、2025年以降は人口ビジョンによる将来推計（令和元年度見直し）

図：人口の推移

(2) 施設建築の経緯

本計画の対象施設は 34 施設、延床面積は約 3.8 万㎡となっています。また、築 30 年以上の施設は延床面積比で見ると全体の約 53.5%を占めており、半数の施設が改修を必要とする時期を迎えています。

なお、阪神淡路大震災等の大規模災害の経験から必要な耐震化工事を優先的に進めており、対象となる全ての施設が建築基準法の耐震基準を満たしています。

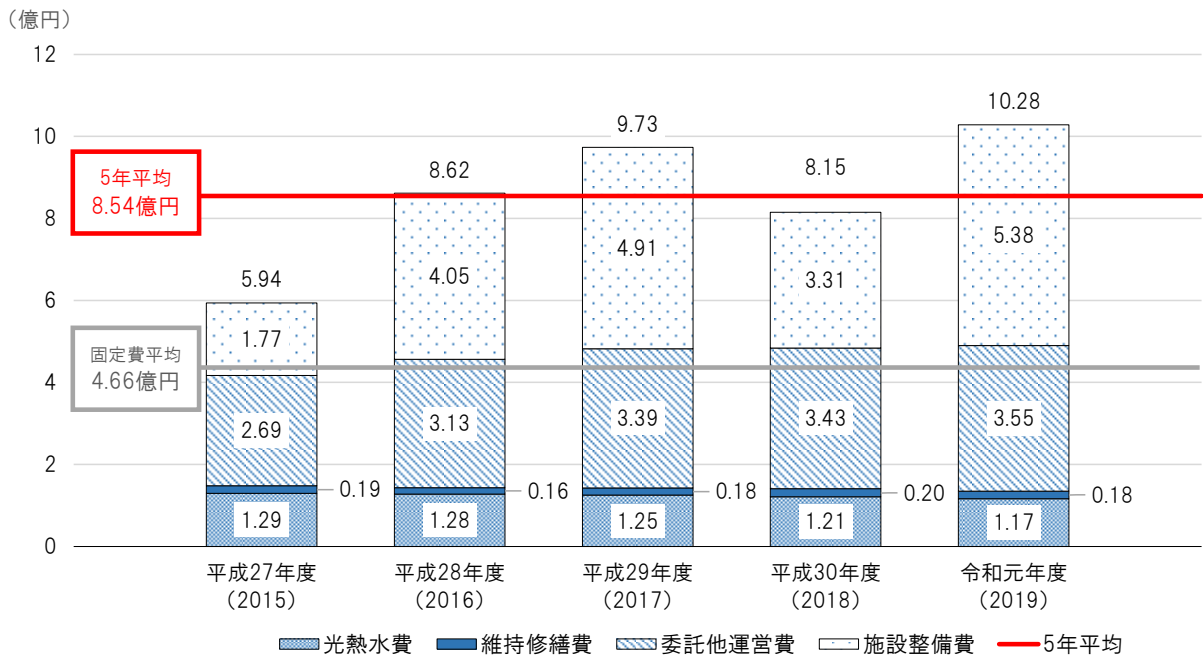


図：建築年別整備状況

(3) 施設関連経費の推移

過去5年間の対象施設における施設関連経費(施設整備費と施設管理費を合計したものは、約5.94億円/年から10.28億円/年となっており、5年間の平均は約8.54億円/年となります。

対象施設の整備は各施設の状況に応じて実施しており、近年は各施設の改修時期を調整して平準化するため、築40年前後となる施設の大規模改修を進めてきました。このため、単年度の施設整備費が5億円を超える年度もあります。また、毎年度に固定費としてかかる光熱水費、維持修繕費、委託他運営費の5年間の平均は約4.66億円/年となります。

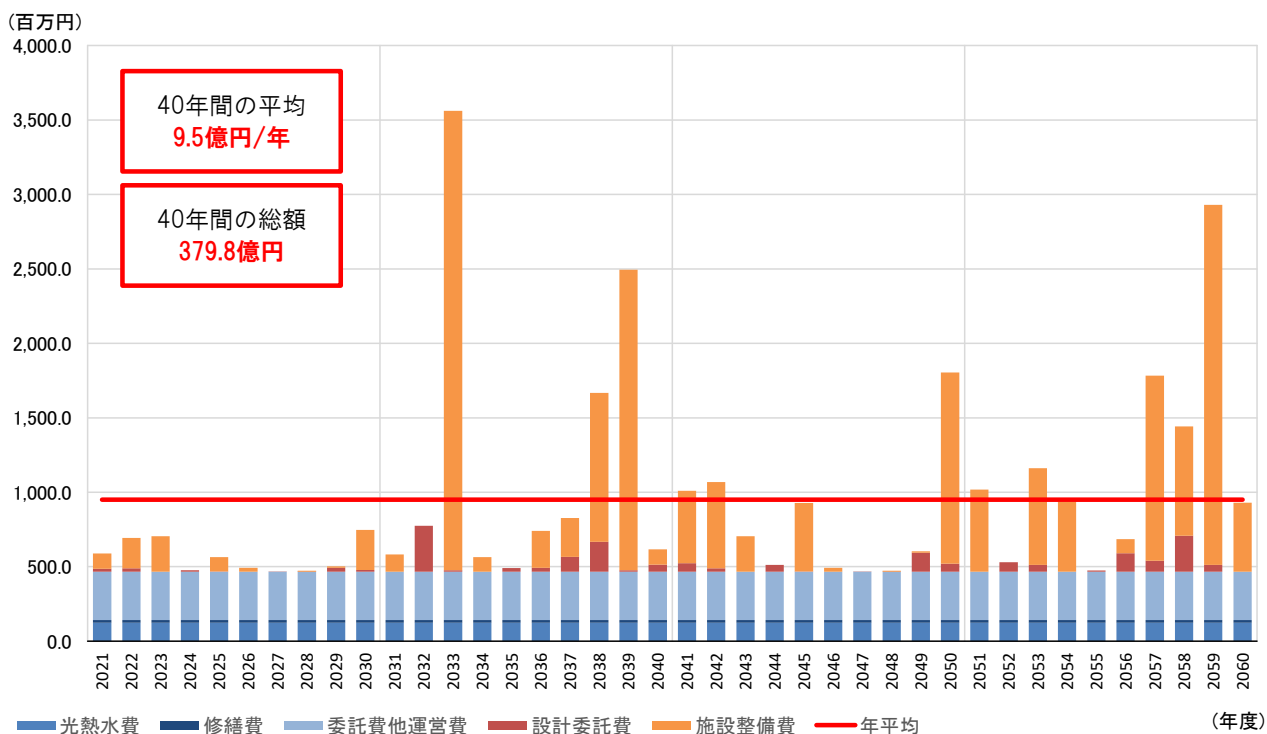


図：施設関連経費の推移

(4) 今後の維持管理費用の推計

今後の維持管理費用の推計として、対象施設について建築後 60 年間使用すると仮定した場合における今後 40 年間の経費見込みを算出します。

試算結果によると、施設関連経費は今後 40 年間で約 379.8 億円、年平均で約 9.5 億円/年となり、多くの施設改修を進めてきた直近の 5 年間の平均費用（約 8.54 億円/年）を超える水準となります。



図：今後の維持・更新コスト

<試算条件>

施設整備費

- ・改築：周期 60 年（同規模の施設を建築すると仮定）
費用 公共施設更新費用試算ソフト（（一財）地域総合整備財団<ふるさと財団>）の改築単価を使用
- ・改修：周期 20 年
費用 改築費の 21%と仮定

設計委託料

- ・施設整備費の 10%と仮定

光熱水費、修繕費、委託費他運営費

- ・過去 5 年間の実績値の平均

第3章 施設の劣化状況調査及び劣化判定

1. 施設劣化状況調査

(1) 調査の概要

対象施設の今後の方針を検討するにあたって、令和2年（2020年）8月に計画対象施設の劣化状況を調査しました。調査は建物の内外及び設備など以下の表の5項目の部位について、目視及び打診・触診等により確認しました。

表：点検調査の範囲

分類	点検部位
1. 屋根・屋上	屋上：防水層、保護層、パラペット（屋上立上り部）、笠木等 屋根：屋根ふき材、トップライト等 その他：樋等の排水状況、屋上設置物（避雷針、アンテナ等）
2. 外壁 （建築物の外部）	仕上げ：外壁、軒天（外部天井）、庇、外部階段等 開口部：窓・サッシ、外部開口部等 その他：バルコニー、タラップ・縦樋等
3. 内部仕上げ （建築物の内部）	内装壁、天井、床及び階段、手すり等
4. 電気設備 5. 機械設備 （給排水設備を含む）	目視可能な範囲の設備機器の状態確認 （なお、設備機器の劣化判定は経過年数によることを基本としますが、目視及び施設管理者へのヒアリング結果により調整を行います。）

(2) 評価方法

【部位別評価】

劣化判定は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年（2017 年）3 月、文部科学省）の基準を参考として、部位別に A、B、C、D の 4 段階で評価しました。

表：目視、打診による評価基準

評価	基準
A	おおむね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上不都合の兆し）
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支障を与えている）

表：経過年数による評価基準

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年
C	41 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化

【総合評価（健全度）】

総合評価は、部位別評価をまとめて 100 点満点で数値化した健全度を使用します。健全度は、各部位の評価点にコスト配分を掛けて総和を 60*で割り加重平均するもので、各施設の劣化状況を相対的に把握する指標となります。

部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

部位のコスト配分

部位	配分
1. 屋根・屋上	5.1
2. 外壁	17.2
3. 内部仕上げ	22.4
4. 電気設備	8.0
5. 機械設備	7.3
計	60

健全度

$$\frac{\text{総和（部位の評価点} \times \text{コスト配分）}}{60^* \text{（部位のコスト配分の合計）}}$$

※： 部位別のコスト配分の合計となるため、対象の部位が無い場合は必ずしも 60 とならない。

例) 第 2 庁舎公用車車庫（機械設備が無い場合） $5.1 + 17.2 + 22.4 + 8 = 52.7$

(3) 調査結果

【劣化判定及び健全度】

劣化状況調査による施設別の評価結果を以下に示します。このうち、健全度が50点以下の施設は「野添コミュニティセンター」(43点)のみが該当します。また、部位別の評価でCランクを有する施設は「中央公民館南側倉庫」、「東部コミュニティセンター」、「野添コミュニティセンター」、「総合体育館及び付属棟2棟」、「はりまシーサイドドーム」、「役場第1庁舎」、「第2庁舎公用車庫」となります。

【その他の課題】

上記の劣化判定に反映できていない内容として、部分的な雨漏れ箇所が挙げられます。「はりまシーサイドドーム」、「総合体育館(廊下部)」、「北部子育て支援センター」、「健康いきいきセンター(風除室)」、「役場第1庁舎(増築部つなぎ目)」において、小規模ではあるものの雨漏れが発生していることから早期の対応が必要となります。

また、バリアフリーの視点では、高齢者・障がい者等の利用が見込まれるなか、エレベーターが設置されていない施設として「東部コミュニティセンター」、「総合体育館及び付属棟2棟」、「町営住宅」が挙げられます。そのほか、現在のバリアフリー基準で求められるトイレへのオストメイト対応設備の設置について、多くの施設(平成18年(2006年)以前に建築された施設のうち、トイレ改修が未実施の施設)が未対応となっています。

※健全度の読み取り方

- 健全度40点未満なら優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましい。
- 健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要。
(学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より)

表：劣化判定及び健全度の評価結果

建物基本情報										劣化状況評価						
施設名	建物名等	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			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)
					和暦	西暦		基準	診断	補強						
中央公民館及び付属棟	本館	RC	2	2,057	S53	1978	42	旧	済	済	A	A	A	A	A	100
中央公民館南側倉庫	3棟合計	S	1	155	S63	1988	32	新	-	-	B	B	C	C	-	55
東部コミュニティセンター	本館	RC	2	588	S51	1976	44	旧	済	済	B	C	B	B	B	65
野添コミュニティセンター	本館	RC	2	877	S53	1978	42	旧	済	不要	B	C	C	C	C	43
南部コミュニティセンター	本館	RC	2	1,175	H6	1994	26	新	-	-	B	B	B	B	B	75
西部コミュニティセンター	本館	RC	2	989	H11	1999	21	新	-	-	B	B	A	A	A	91
図書館	本館	RC	2	1,185	S57	1982	38	新	-	-	A	A	B	B	B	84
郷土資料館	本館	RC	1	541	S59	1984	36	新	-	-	B	B	B	B	B	75
総合体育館及び付属棟2棟	本館	RC	2	3,414	S54	1979	41	旧	済	済	A	A	C	C	C	62
はりまシーサイドドーム	本館	S	1	2,978	H15	2003	17	新	-	-	B	C	A	A	A	81
秋ヶ池運動場管理棟	本館	S	1	110	H8	1996	24	新	-	-	B	B	B	B	B	75
ゆうあいプラザ	本館	RC	2	1,126	H9	1997	23	新	-	-	A	A	A	A	A	100
播磨小学校第1学童保育所	本館	S	1	130	H20	2008	12	新	-	-	A	A	B	A	A	91
蓮池小学校学童保育所 (3棟)	第1学童保育所	S	1	132	H9	1997	23	新	-	-	A	A	B	B	B	84
	第2学童保育所	S	1	118	H18	2006	14	新	-	-	A	B	A	A	A	93
	第3学童保育所	S	1	72	H28	2016	4	新	-	-	A	A	A	A	A	100
播磨西小学校第1学童保育所	本館	S	1	91	H19	2007	13	新	-	-	A	A	B	A	A	91
播磨南小学校学童保育所	本館	S	2	313	H29	2017	3	新	-	-	A	A	A	A	A	100
北部子育て支援センター	本館	W	1	402	H11	1999	21	新	-	-	B	A	A	A	A	98
南部子育て支援センター	本館	W	1	276	H17	2005	15	新	-	-	A	B	A	A	A	93
福祉会館	本館	RC	3	1,215	S56	1981	39	旧	済	済	A	A	A	A	A	100
デイサービスセンター	本館	RC	3	1,380	H2	1990	30	新	-	-	A	A	B	B	B	84
福祉しあわせセンター	本館	S	3	865	H11	1999	21	新	-	-	A	A	B	B	B	84
健康いきいきセンター	本館	RC	3	3,362	H11	1999	21	新	-	-	B	A	B	B	B	82
セフレ播磨メディカルフロア	2階フロア	RC	8	936	H14	2002	18	新	-	-	-	-	A	A	A	100
役場第1庁舎	本館	RC	4	4,747	S47	1972	48	旧	済	済	B	A	C	B	C	65
役場第2庁舎	本館	S	3	1,847	H9	1997	23	新	-	-	A	A	A	A	A	100
第2庁舎公用車車庫	2棟合計	S	1	112	H10	1998	22	新	-	-	B	C	C	B	-	49
加古川市東消防署播磨分署	本館	RC	2	814	H11	1999	21	新	-	-	A	A	B	B	B	84
町営住宅	本館	RC	3	867	S59	1984	36	新	-	-	A	A	B	B	B	84
であい公園パークセンター	本館	W	1	184	H15	2003	17	新	-	-	A	A	A	A	A	100
石ヶ池公園パークセンター	本館	RC	2	345	H14	2002	18	新	-	-	A	B	A	A	A	93
野添北公園蓮生庵	本館	W	1	135	H9	1997	23	新	-	-	A	A	A	A	A	100
望海公園管理棟	本館	S	1	79	R2	2020	0	新	-	-	-	-	-	-	-	100
塵芥処理センター	本館・プラント	SRC	4	3,207	H3	1991	29	新	-	-	B	B	B	B	B	75

※構造はRC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 W:木造

表：市民文化系施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
中央公民館及び 付属棟	A 改修済み 	A 改修済み 	A 改修済み 	A 改修済み 	A 改修済み 
中央公民館 南側倉庫	B 経年劣化 	B 経年劣化 	C 経過年数(41年) 	C 経過年数(41年)	-
東部コミュニ ティセンター	B 経年劣化 	C 水膨れ・剥がれ 	B 経過年数(44年) 一部改修済み 	B 経過年数(44年) 一部改修済み 	B 経過年数(44年) 一部改修済み 
野添コミュニ ティセンター	B 経年劣化 	C クラック等 	C 経過年数(41年) 	C 経過年数(41年) 	C 経過年数(41年) 
南部コミュニ ティセンター	B サビ・汚れ 	B クラック等 	B 経過年数(26年) 	B 経過年数(26年) 	B 経過年数(26年) 
西部コミュニ ティセンター	B 主要部良好 陸屋根部汚れ等 	B クラック・汚れ等 	A 経過年数(21年) 	A 経過年数(21年) 	A 経過年数(21年) 

表：社会教育系施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
図書館	A 改修済み	A 改修済み	B 経過年数(38年)	B 経過年数(38年)	B 経過年数(38年)
					
郷土資料館	B 経年劣化	B 一部クラック等	B 経過年数(35年)	B 経過年数(35年)	B 経過年数(35年)
					

表：スポーツ・レクリエーション系施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
総合体育館及び 付属棟2棟	A 改修済み	A 改修済み・汚れ程度	C 経過年数(41年) 雨漏れあり	C 経過年数(41年)	C 経過年数(41年)
					
はりまシーサイド ドーム	B シート防水たわみ 雨漏れあり	C ボード劣化	A 経過年数(17年)	A 経過年数(17年)	A 経過年数(17年)
					
秋ヶ池運動場 管理棟	B 経年劣化	B 経年劣化	B 経過年数(24年)	B 経過年数(24年)	B 経過年数(24年)
					

表：産業系施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
ゆうあいプラザ	A 改修済み	A 改修済み	A 経過年数(22年) 一部改修済み	A 経過年数(22年) 一部改修済み	A 経過年数(22年) 一部改修済み
					

表：子育て支援施設の部位別劣化状況

施設名		劣化状況				
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
播磨小学校 第1学童保育所		A 良好 	A 良好 	B 経過年数(11年) 	A 経過年数(11年)	A 経過年数(11年) 
蓮池小学校 学童保育所	第1学童 保育所	A 良好	A 良好 	B 経過年数(23年) 	B 経過年数(23年)	B 経過年数(23年)
	第2学童 保育所	A 良好 	B 目地劣化 	A 経過年数(14年) 	A 経過年数(14年)	A 経過年数(14年) 
	第3学童 保育所	A 良好	A 良好 	A 経過年数(4年) 	A 経過年数(4年)	A 経過年数(4年)
播磨西小学校 第1学童保育所		A 良好 	A 良好 	B 経過年数(13年) 	A 経過年数(13年)	A 経過年数(13年) 
播磨南小学校 学童保育所		A 良好 	A 良好 	A 経過年数(2年) 	A 経過年数(2年)	A 経過年数(2年) 
北部子育て支援 センター		B 良好 アスファルト防水部雨漏れ 	A 良好 	A 経過年数(20年) 	A 経過年数(20年)	A 経過年数(20年) 
南部子育て支援 センター		A 良好 	B 基礎部鉄筋露出 	A 経過年数(14年) 	A 経過年数(14年)	A 経過年数(14年) 

表：保健・福祉施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
福祉会館	A 良好 一部汚れ	A 良好	A 経過年数(39年) 改修済み	A 経過年数(39年) 改修済み	A 経過年数(39年) 改修済み
					
デイサービスセンター	A 良好・汚れ程度	A 良好	B 経過年数(29年)	B 経過年数(29年)	B 経過年数(29年)
					
福祉しあわせセンター	A 良好	A 良好	B 経過年数(21年)	B 経過年数(21年)	B 経過年数(21年)
					
健康いきいきセンター	B 汚れ 風除室屋根雨漏れ	A 改修済み	B 経過年数(21年)	B 経過年数(21年)	B 経過年数(21年)
					

表：医療施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
セフレ播磨メディカルフロア	-	-	A 経過年数(18年)	A 経過年数(18年)	A 経過年数(18年)
					

表：行政系施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
役場第1庁舎	B 汚れ・一部雨漏れ	A 良好・一部汚れ	C 経過年数(47年)	B 経過年数(47年) 一部改修済み	C 経過年数(47年)
					
役場第2庁舎	A 改修済み	A 改修済み	A 経過年数(23年) 改修済み	A 経過年数(23年) 改修済み	A 経過年数(23年) 改修済み
					
第2庁舎公用車 車庫	B 経年劣化	C 柱部サビ	C 経過年数(22年)	B 経過年数(22年)	-
					
加古川市東消防 署播磨分署	A 調査時B評価 →令和2年度中に改修	A 調査時C評価 →令和2年度中に改修	B 経過年数(20年)	B 経過年数(20年)	B 経過年数(20年) 一部改修済み
					

表：公営住宅の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
町営住宅	A 改修済み	A 改修済み	B 経過年数(35年)	B 経過年数(35年)	B 経過年数(35年)
					

表：公園施設の部位別劣化状況

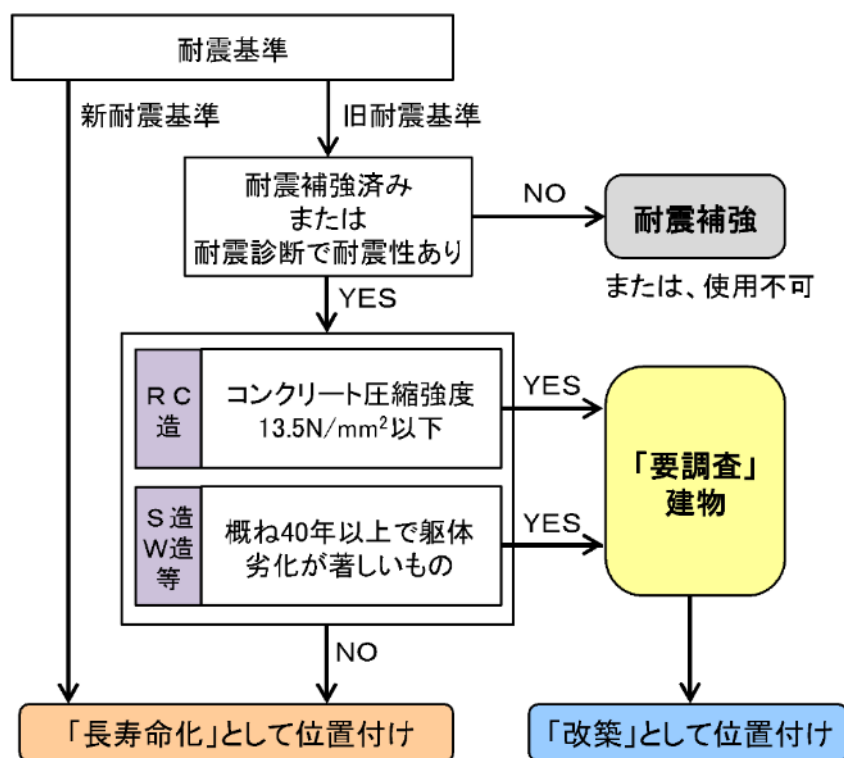
施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
であい公園 パークセンター	A 良好	A 良好	A 経過年数(17年)	A 経過年数(17年)	A 経過年数(17年)
					
石ヶ池公園 パークセンター	A 調査時B評価 →令和2年度中に改修	B 経年劣化	A 経過年数(18年)	A 経過年数(18年) 一部改修済み	A 経過年数(18年)
					
野添北公園 蓮生庵	A 良好	A 良好	A 経過年数(22年)	A 経過年数(22年)	A 経過年数(22年)
					

表：供給処理施設の部位別劣化状況

施設名	劣化状況				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備・その他
塵芥処理 センター	B 経年劣化	B 経年劣化・クラック	B 経過年数(30年)	B 経過年数(30年)	B 経過年数(30年)
					

2. 構造躯体の健全性の調査・評価

建築物は躯体の健全性が確保され、初めて長期間使用することができます。このため、長寿命化が可能かの判断が必要となりますが、これにあたって「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考とし、以下の判定フローによって構造躯体の健全性を確認しました。



図：長寿命化の判定フロー

調査の結果、昭和56年（1981年）以前に建築された建物においてはコンクリート圧縮強度が13.5N/mm²を超えているため「長寿命化が可能」と判断します。また、鉄筋コンクリート造以外のものについても、劣化状況調査の結果と経過年数を見合わせて「長寿命化が可能」と判断します。

以上のことから、全ての対象施設が長寿命化可能であるとして、今後の方針を定めることとします。

第4章 施設の課題と将来像

1. 施設の課題

(1) 施設の劣化

対象施設の 53.5%は改修を必要とする時期を迎えており、近年は一部の施設において大規模改修等を実施しています。しかし、築 40 年を超えた施設においても老朽化対策が実施できていない施設もあることから、安全性を確保するための改修が求められます。

また部分的ではあるものの、雨漏れの発生している施設があり、構造躯体の劣化につながることから、早期の対応が必要となります。

(2) 施設環境の改善

施設に求められる機能は時代とともに向上しており、地域住民や職員等の利用に配慮した施設整備を進めることが必要です。特にバリアフリー整備が不足している施設もあることから、今後整備を進めることが重要です。

また、環境問題への対応や施設の維持管理コストを低減するため、省エネルギー対応の設備機器への更新等により、環境に配慮した施設整備を進める必要があります。

(3) 人口減少と増加する施設更新費への対応

人口減少や少子高齢化、生産年齢人口の減少が進んでおり、町の財政の見通しとしては扶助費（社会保障費）が増加するのに対して、税収の増加は難しいと考えられます。

このような中で、対象施設の 53.5%は改修を必要とする時期を迎えており、今後必要となる公共施設の改修や更新費用に不足が生じると予想されます。

2. 施設の将来像

公共建築物は住民サービスを提供する手段であり、誰にとっても施設を安全かつ快適に利用できることが求められます。また、町民の財産である施設を十分に活用するため、長期間にわたって持続可能な施設としていくことが重要です。

このような視点をもとに、対象施設における将来像を以下のとおり定めます。

【安全な施設】

- ・地震等の災害に対する耐震性の確保
- ・災害対策を備えた施設
- ・危険個所の緊急対応等による安全性の確保

【快適な施設】

- ・バリアフリーに配慮した施設
- ・省エネルギーに配慮した環境負荷の少ない施設

【長期間にわたって持続可能な施設】

- ・長期的に利用することを前提とした施設整備
- ・点検、修繕の計画的な実施
- ・PDCA サイクルによる維持保全活動の定期的な見直し

第5章 長寿命化整備の基本的な方針

1. 施設の規模・配置計画の方針

施設の配置状況のとおり、各施設は町内にバランスよく配置されています。また、それぞれの施設規模に、相応な機能をもった行政サービスが提供されています。

このため、当面は現在の規模と配置を維持することとしますが、将来的に人口減少や少子高齢化、財政等の問題によって現状維持が困難な状況となった場合、統合や複合化、用途廃止といった施設の量の見直しを行います。

なお、ごみ処理については周辺2市2町の広域連携により、令和4年度（2022年度）から高砂市に建設された広域ごみ処理施設へ集約しました。このような、広域的な取組によって課題解決が可能なものについては、今後も関係市町との連携を深めて対応を進めます。

2. 長寿命化に関する基本的な方針

施設の将来像のとおり、長期間にわたって持続可能な施設とするため、原則として各施設は長寿命化を実施して長期利用に努めます。

また、施設の長寿命化にあたっては、ハード対策として施設の保全や要求性能の確保といった老朽化の進行を防ぐ改修・修繕の実施、ソフト対策である点検・診断の定期的な実施等が求められます。以上を踏まえて、長寿命化に関する基本的な方針を以下のとおり設定します。

（1）施設の保全

施設の保全においては、建築の部位・設備等の構成要素の劣化の特性と劣化した場合の安全性や機能性への影響、建物全体に波及する影響度等に応じて対処方法を選択する必要があります。

このため、構造躯体の耐久性に影響を及ぼす屋上、外壁、配管等の箇所の改修は「長寿命化改修」として重点的かつ計画的に行います。なお、これらの改修に併せて、内外装や設備等の変更を行い、施設環境の改善を図ります。

また、ライフサイクルコストの縮減に配慮し、これまでの対症療法的な修繕・改修の実施から、事故や故障等を未然に防ぐ計画的な修繕・改修である「予防保全」へと転換し、財政負担の平準化を図ります。

(2) 要求性能の確保

昨今は、施設のバリアフリー化や環境負荷の低減等、社会・経済的に要求される性能の水準も日々変化しており、変化する要求性能等に対応して改修を実施していくことが必要です。

公共建築物に求められる要求性能には、災害対策や防犯・事故対策の安全性、快適性等が挙げられ、各性能の水準については、個々の施設により異なるため、必要に応じて建物ごとの適切な水準の設定に努めます。

(3) 点検・診断の定期的な実施

施設の安全性や機能性を適正に保つには、施設の劣化状況や不具合等を正確に把握し、それに対応して施設を維持管理することが必要です。

このため、建築基準法や消防法等の法で定められた法定点検に加え、施設設置者による日常的な点検や適正な診断によって劣化や不都合の兆候を事前に把握し、効率的な維持管理に努めます。また、点検や修繕によって得られた施設情報や修繕履歴等は、一元管理を図るとともに維持保全活動の定期的な見直しに活用することで、より効果的な公共施設マネジメントを推進します。

3. 施設の目標耐用年数と改修周期

(1) 目標耐用年数の設定

本計画では「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考とし、施設の目標耐用年数を以下のとおり設定します。

表：目標耐用年数

建物の構造		耐用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造（SRC） 鉄筋コンクリート造（RC）	・普通品質 ・プレキャストコンクリート工法等	80年
鉄骨造（S）	・重量鉄骨造	80年
	・軽量鉄骨造	60年
補強コンクリートブロック造（CB）	・普通品質	80年
	・倉庫等の簡易建築物	60年
木造（W）		80年

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくために、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定することとし、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準耐用年数を参考として、以下のとおり部位別改修周期を設定します。

表：部位別標準耐用年数

項目		標準耐用年数
建築	屋根（カラー鋼板）	40年
	屋上防水（シート・塗膜防水）	20年
	屋上笠木、手すり等	40年
	外壁（塗材）	20年
	外部建具（アルミサッシ）	40年
	内装	20～40年
電気	受変電設備	30年
	電気設備一般	20年
	防災設備	20～25年
機械	空調設備	15～30年
	給排水設備	20～40年
	消火設備	20～30年
	エレベーター	30年

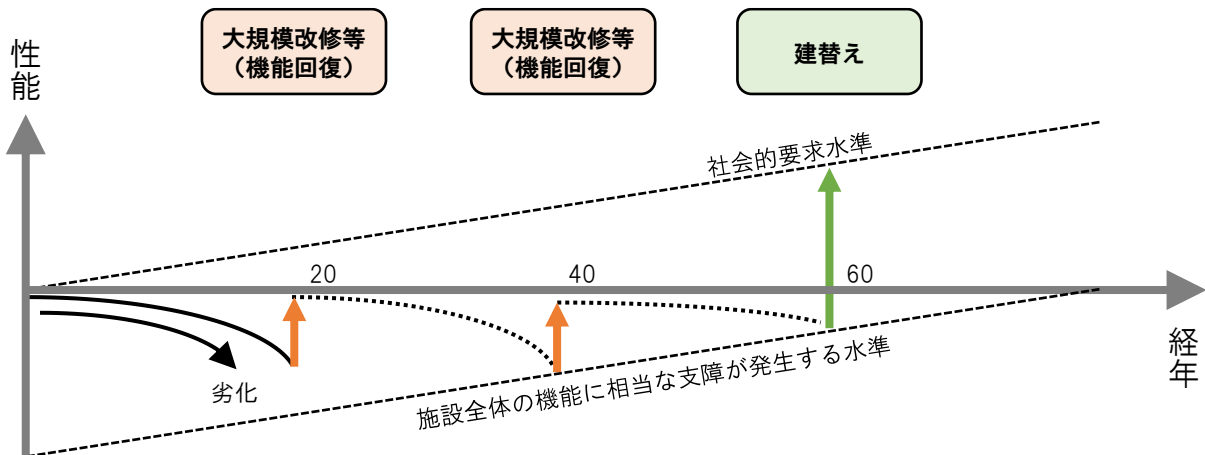
(2) 改修周期の設定

従来の維持管理では、建物に深刻な劣化や故障等の不都合が表面化してから改修を行ってきました。これにより、不都合が表面化した部分の対応にとどまり、建物の劣化を抑制できなかったため、建築後 40 年から 60 年程度で建替えを行っていました。

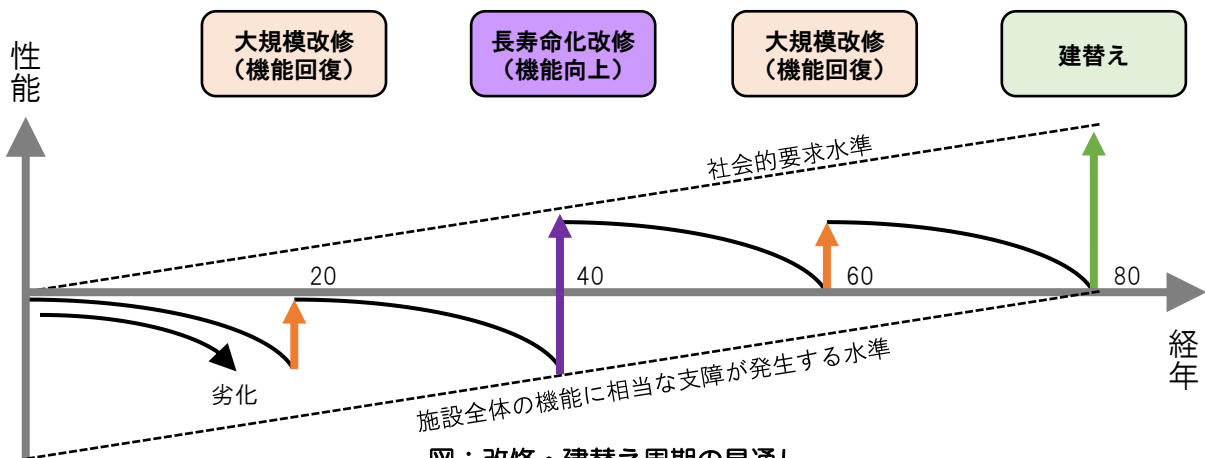
今後は部位別の標準耐用年数を基本として、建築後約 20 年で機能回復^{※1}のための大規模改修を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上^{※2}のための長寿命化改修を行います。その後、約 20 年（建築後約 60 年）で再び大規模改修等を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います。

また部位別にみると、上記の改修サイクルによらず修繕を必要とする箇所もあることから、標準耐用年数に基づいて点検結果を踏まえた計画的な修繕を実施します。

【現状のサイクル】



【目標とする今後のサイクル】



図：改修・建替え周期の見通し

※1：機能回復は、劣化によって低下した性能や機能を再度発現させること。

※2：機能向上は、社会的要求によって必要となる性能や機能を新たに追加すること及び機能回復を行うこと。

4. 整備水準

施設の長期使用を目指して、以下のとおり改修工事における整備水準を定めます。

表：改修工事等の整備水準 1/2

部位		建設当時の 代表的な仕様	大規模改修の整備水準 (20年目・60年目)	長寿命化改修工事の 整備水準(40年目)	
外部	躯体	-	-	躯体の状況に応じた適切な補修 (中性化対策、鉄筋腐食対策等)	
	外壁	タイル 仕上げ	モルタル下地 +塗装 (アクリルリシン)	欠損、浮き、剥離、ひび割れの 補修、洗浄	欠損、浮き、剥離、ひび割れの 補修、洗浄
		塗装 仕上げ		塗り仕上げ改修 (高耐久材料を検討)	塗り仕上げ改修 (高耐久材料を検討)
	屋根・ 屋上	陸屋根	アスファルト防水	かぶせ工法によるシート防水	かぶせ工法によるシート防水
		勾配 屋根	ガルバリウム鋼板 瓦、スレート葺	劣化・損傷状況により部分改修	葺替え
	建具	サッシ	アルミサッシ	動作点検、金物の取替	動作点検、金物の取替を基本と し、状況に応じてサッシ更新
その他外部		鉄部塗装	下地処理の上、塗装	下地処理の上、塗装	
内部	各室	床	タイルカーペット 長尺塩ビシート	劣化・損傷状況により 部分改修	床仕上げ改修
		壁	モルタル+塗装 石膏ボード+ビニー ルクロス	劣化・損傷状況により部分改修	塗替え・更新
		天井	化粧石膏ボード	劣化・損傷状況により部分改修	張替え
	建具	建具	鋼製戸	動作点検、金物の取替	状況に応じて更新 動作点検、金物の取替
設備	電気設備	電力 設備	-	劣化・損傷状況により部分改修	全面的な更新
		消防 設備	-	設備の更新	全面的な更新
		弱電 設備等	-	劣化・損傷状況により部分改修	劣化・損傷状況により部分改修
	給排水設備	-	劣化・損傷状況により部分改修	全面的な更新	
	機械設備	空調 設備	-	劣化・損傷状況により部分改修	必要に応じて更新
		消火 設備	-	劣化・損傷状況により部分改修	全面更新
EV		-	劣化・損傷状況により部分改修	必要に応じて更新	

表：改修工事等の整備水準 2/2（施設環境の向上に関するもの）

<p>安全性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修（躯体、非構造部材、書棚等の家具） ・躯体、外壁、屋上、設備の老朽化対策 ・防災機能の整備（太陽光発電、備蓄倉庫）
<p>バリアフリー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレの整備（オストメイト対応設備やベビーベッド等の整備） ・階段手すりの設置 ・スロープの設置 ・エレベーターの設置
<p>環境向上</p>	<p>【トイレ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレの床を乾式（長尺塩ビシート）へ改修 ・洋式便器へ改修 <p>【木質化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装の木質化 <p>【断熱性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上、外壁等の断熱改修
<p>省エネ対応</p>	<p>【衛生器具】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・節水型便器へ改修 <p>【水栓】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動水栓へ改修 <p>【照明設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LED 照明へ改修（トイレは人感センサー設置） <p>【空調設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個別空調方式へ改修

※施設環境の向上に関するものは、改修時の状況に応じて必要な内容を適宜実施します。

5. 予防保全に向けた点検体制及び点検方法

施設の安全確保のためには、長寿命化はもとより、異常を早期に発見して対策を進めることが重要となります。このため、以下に定める点検等を実施します。また、今後は計画的・継続的・効率的な点検の実施に向けて、施設設置者と施設管理者のそれぞれの役割を明確にし、連携した体制づくりにより点検を実施していきます。

表：維持管理の項目・手法

項目	内容	頻度	点検実施者
日常点検	機器及び設備について、異常の有無、兆候を発見する。	毎日	施設管理者
自主点検	機器及び設備の破損、腐食状況を把握し、修理・修繕等の保全計画を立てる。	毎月1回	施設管理者
法定点検	自主点検では確認できない箇所や、法的に定められた箇所に関して、専門業者により点検する。	点検項目による	施設設置者（町） 専門業者
臨時点検	日常、定期点検以外に行う臨時的な点検。（行事や災害時）	必要があるとき	施設設置者（町） 施設管理者
清掃	快適な環境を維持しながら建物の仕上材や機器の寿命を延ばすため、塵や汚れを除去する。	各点検に合わせて随時実施	施設管理者 専門業者
情報管理	点検・工事の履歴を作成し、各施設の現状把握や計画への反映に活用する。	各点検に合わせて随時実施	施設設置者（町）

<参考資料 1>

本町では定期的な点検の実施に向けて「施設維持管理点検マニュアル」及び「施設点検シート」を作成しており、これらに基づいた点検を実施しています。

施設維持管理点検 マニュアル

(施設管理者による点検で安全、安心な公共施設に)

播磨町

点検の目的

身近な公共施設の経年劣化等による事故例などが全国で目立ち始めています。こうした公共施設の損傷による影響は、人身事故等の危険性だけではなく、住民サービスの低下や社会的不安にも波及する可能性があります。また、これまでは建物や設備に何か不具合が生じてから、その都度修繕等を行うといった事後対応が中心となってきまして、見た目以上に劣化が進み、事故につながってしまう可能性があります。

このマニュアルは、老朽化が進む公共施設における事故を未然に防ぎ、住民の皆様へ安全、安心に施設を利用していただき、また、公共施設の長寿命化を図るために、施設管理者が日常的、簡易的に施設の点検を行えるよう施設の点検の進め方や、点検方法等をまとめています。

施設管理者の方に、このマニュアルを活用していただき、快適で安全な公共施設の実現と、公共施設にかかる経費の削減や長寿命化につながるよう、努めていただくことが重要です。

1 点検

定期的な検査によって施設の劣化や異常等を早期に見出す可能性が高まります。修繕、補修、改修等適切な保全措置を施すことができれば、施設の長期利用が可能となります。

(1) 点検の種類

建築物及び設備等の点検は、建築基準法等により義務付けられた法定点検と自主的に行われる自主点検に大別できます。このマニュアルは、主に施設管理者のための自主点検について解説します。

① 自主点検（自主的に行われる点検）

- ・可有建物、設備が対象
- ・施設管理者が定期的に行う「定期点検」
- ・施設管理者が防災対策やイベント開催時に行う「臨時点検」

② 法定点検（建築基準法、その他法令で義務付けられた点検）

- ・可有建築物、設備等の一部が対象
- ・資格者が法律に基づき行う

図：マニュアルの抜粋

点検チェックシート		年 月 日		統括 リーダー 担当		
		下記のとおり点検しましたので報告します。				
建物名称		担当グループ名		点検年月日		
調査箇所	点検項目	支障無	不具合	支障の箇所、内容等	対応、処置	備考
敷地	敷地	地盤沈下による不陸、傾斜等はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		敷地内の雨水排水に支障はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		風や雨で樹木や外灯の危険性はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		外灯、独立看板、ポールや器具に劣化、損傷はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	通路、舗装	歩行者がつまずくような陥没や段差はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		通路に障害物や段差がないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	門扉、擁壁、塀、フェンス	門扉の開閉および施設状態は良好か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		擁壁の水抜き穴は機能しているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		金属フェンスにぐらつきや錆、破損した箇所はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		ブロック塀に倒れる危険性はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
雨水樹、側溝、汚水樹等	蓋の損傷や移動がないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	土や枯葉が堆積していないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	汚水樹等に木の根が入っていないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
受水槽 キュービクル	水槽本体や配管からの水漏れはないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	水槽周辺地盤や床面が濡れていないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	水槽の蓋は施錠されているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	ポンプから異常な音や振動はしないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	防護柵に施錠はしてあるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	防護柵に破損箇所はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

図：点検チェックシートの抜粋

<参考資料 2>

本町では公共建築の情報管理体制として、「施設カルテ」、「施設点検履歴台帳」、「施設修繕履歴台帳」を作成し、各施設の現状把握を行っています。

1-1 施設概要 (その1)

施設名	中央公民館	所在地	播磨町東本庄1丁目5-40	敷地面積	3117.03 m ²
所管グループ	生涯学習グループ	会計区分	一般会計	財産区分	公共用財産
階数	地上 2 階 地下 1 階	主たる建物面積	延床面積 1987.69 m ² 建築面積 1310.53 m ² 建築年 1978		
利用形態	市民文化系施設 集会所	主たる用途	鉄筋コンクリート造 (RC)	貸付の有無	無

1-2 施設概要 (その2)

設置の目的・経緯	住民のために、実生活に即する教育、学習及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の就業の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。		事業内容	①定期講座を開催 ②討論会、講習会、講演会、実習会、展示会等を開催 ③読書、観劇、資料、視聴覚用具等を備え、その利用を図る ④体育、スポーツ、レクリエーション等に関する集会所を開催 ⑤各種団体の、機関等の連絡 ⑥その他施設を町民の集会所、その他の公共利用に供する
設置規模	有・無	有	名称	社会教育法第24条 播磨町立中央公民館の設置及び管理に関する条例
類似施設	民間にあるか	無	近隣市町にあるか	同様の用途施設が各市町に設置されている
運営日時	休日・休館日	第3日曜日 12月29日～1月3日	運営時間	9:30～21:30 利用対象者 播磨町その他一定区域内の住民
駐車場の状況	有・無	有	具体的な状況	庁舎と共有 (一般129台、ゆずりあい駐車場5台)
大規模修繕の履歴	年度	工事名称	工事内容	決算額 (千円)
	S 63	播磨中央公民館塗装工事	外壁吹付A=1852m ² 、アルミサッシ部分塗装、外壁クラック及び浮き補修	
	H 5	中央公民館空調機改修工事	空調機改修	
	H 13	播磨町庁舎・図書館・中央公民館公共下水道接続工事	館外排水設備、既設浄化槽廃止、槽内汚泥引抜処分、洗浄消毒機	
	H 18	播磨町中央公民館、東部コミュニティセンター改修工事	耐震スリット改修工事	
	H 19	播磨町立中央公民館空調設備改修工事	既存の空調機器及び配管を撤去し、新たに個別の空調機器を設置	
	H 19	中央公民館エレベーター新設工事	最大乗車11名 (150kg) 建築 (鉄骨、防水、電気等) 工事一式 電気設備工事一式	
	H 20	中央公民館外壁塗装及び屋上防水改修工事	外壁塗装改修工事、本館部の屋上防水改修工事を超硬化ウレタン吹付で実施する	
	H 30	播磨町中央公民館大ホール改修工事	建築、電気、機械設備を含む大規模改修	
	R 1	播磨町中央公民館研修棟改修工事	建築、電気、機械設備を含む大規模改修	

パリアフリーへの対応	有・無・一部	無	一部未対応の部分	
委託の状況	有・無	有	委託の形態	指定管理 委託内容 指定管理
その他特記事項 (各欄に記載できない場合・追記すること)	①建物本体は、大ホール棟と管理研修棟とに大別され、金額及び内容により改修時期がずれてきた経緯がある。 ②敷地内南側フェンス沿いには、夜間管理下の倉庫倉庫があり、建築確認上は含まれているが、管理責任は庁舎側に含まれる。			

2 管理費の状況 (単位:千円)

区分・単位	〇〇年度		〇〇年度	
	千円	前年度比	千円	前年度比
町の収入計① ②+③+④				
使用料②				
その他③				
指定管理者の収入計④				
指定管理料⑤				
利用料金収入⑥				
自主事業収入				
その他収入				
収入合計⑦				

区分・単位	〇〇年度		〇〇年度	
	千円	前年度比	千円	前年度比
町の支出計⑧ (指定管理料除く)				
施設のコスト				
事業のコスト				
人に係るコスト				
指定管理者の支出計⑨ (④-⑧)				
施設のコスト				
自主事業以外のコスト				
自主事業のコスト				
人に係るコスト				
支出合計⑩				
工事請負費・修繕費				
施設経費における実質的な収入 (⑤-⑩)				
指定管理者の収支差引 (④-⑩)				
町負担割合 (%) (⑩-⑧)				
町負担 (⑩-⑧)				

図：施設カルテの抜粋

中央公民館		面積		用途・工事名	構造・内容	契約先	価格 (円・税込)
年月日	新・増・改の別	建築面積	延床面積				
S48.4	新築						
H1.3.28	塗装			播磨中央公民館塗装工事	外壁吹付A=1,652m ² 、足場A=1,934m ² 、外壁クラック及び浮き補修、アルミサッシ部分塗装	柳田塗装棟	
H1.3.31	引替			中央公民館LPガス配管引替工事	パイプL=174m、バルブ9個	播磨共同ガス棟	
H1.10.18	アスベスト			中央公民館機械室石綿処理工事	機械室・側壁・天井の石綿処理工事	ニチアス株式会社	
H1.10.20	貼替			中央公民館1Fロビー等壁クロス貼替工事	ロビー・階段他307.5m ²	南日新建設	
H2.5.30	修繕			冷房用空調機器オーバーホール工事	圧縮器、冷却ファン、冷却ポンプのオーバーホール工事	南井上空調サービス	
H2.6.28	修繕			玄関自動扉工事	外側ドア自動扉への変更工事内側ドアのモーター	姫路ナブコ棟	
H3.11.26	取替			中央公民館暖房用ボイラー取替工事	旧ボイラー解体、搬出、新ボイラー搬入、設置	南井上空調サービス	
H4.7.29	取替			中央公民館受電設備取替工事	中央公民館受電設備(キュービクル)取替	株式会社高砂営業所	
H5.1.27	塗装			中央公民館高架水槽及び受水槽塗装工事	高架水槽及び受水槽塗装	株式会社マツシタ	
H5.6.15	実設計			中央公民館設備機器改修その他工事設計委託	実設計	株式会社建築設計事務所	
H5.11.30	改修			中央公民館空調機改修工事	空調機改修	新築工業棟	
H6.2.28	取替			中央公民館三方弁取替工事	三方弁取替	新築工業棟	
H6.3.15	改修			中央公民館屋上施設改修工事	キュービクル目隠鉄板、配管等	柏原建設工業株式会社	
H7.3.31	修繕			中央公民館地下機械室漏水修理工事	漏水調査修理	清水建設機神戸支店	
H7.3.31	取替			中央公民館高圧受電盤取替工事	高圧受電盤取替	株式会社高砂営業所	
H7.9.22	改修			中央公民館福祉のまちづくりに基づく改修工事	便所改修、視覚障害者誘導用工事、手摺設置	播磨設備棟	
H9.5.27	修繕			中央公民館冷房用冷凍機(圧縮機)修理工事	空調設備修理	南井上空調サービス	
H10.10.31	取替			中央公民館大ホール舞台吊物ロープ取替工事	舞台ロープ取替	株式会社ライズエンジニアリング	
H11.3.15	耐震診断補強計画			中央公民館耐震診断及び補強計画業務委託	耐震診断業務	株式会社建築設計事務所	
H11.3.31	補修			中央公民館補修工事	中央公民館補修	清水建設機神戸支店	
H12.11.26	改修			中央公民館屋上アスファルト防水改修工事	アスファルトシート貼4.5mm×222m ²	株式会社マツシタ	
H13.7.3	修繕			中央公民館屋上アスファルト防水改修その他工事	屋根防水改修(視覚室屋上部分)155m ² 、1階屋上部分防水改修47m ² 、ハラベト塗膜防水 他	南ヶ谷防水技研	
H14.3.25	新設			播磨町庁舎・図書館・中央公民館公共下水道接続工事	屋外排水設備、既設浄化槽廃止、槽内汚泥引抜処分、洗浄消毒機	柳前田土木	
H15.7.10	改修			中央公民館大ホール屋上防水その他改修工事	中央公民館大ホール屋上防水・天井改修工事 1	開発防水工業㈱	
H18.11.30	改修			播磨町中央公民館、東部コミュニティセンター改修工事	耐震スリット改修工事	協和工務店㈱	
H18.12.22	設計監理			播磨町中央公民館、東部コミュニティセンター改修工事設計監理業務委託	播磨町中央公民館、東部コミュニティセンター改修工事設計監理業務 1式	株式会社柳田建設設計事務所	
H19.8.10	設計監理			中央公民館空調設備改修工事に係る設計監理業務委託	中央公民館空調設備改修工事に係る設計監理業務一式	(株)安井建築設計事務所	
H19.7.31	改修			播磨町立中央公民館空調設備改修工事	既存の空調機器及び配管を撤去し、新たに個別の空調機器を設置	齊藤設備工業(株)	

図：施設修繕履歴台帳の抜粋

第6章 長寿命化改修等の実施計画

1. 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 改修等の優先順位の考え方

長寿命化改修等は、前項で示した改修周期に基づいて実施していくことが基本となりますが、本計画の対象施設のうち、築30年以上の施設は延床面積比にして全体の53.4%を占めている状況であり、これらの施設は既に改修等が必要な時期に達しています。

このようなことから、本町では近年、改修周期の集中を見越した予防保全的な修繕等を進めてきましたが、目下の劣化対応が中心となっており、長期的な視点での計画が不足していました。今後は財政負担を軽減・平準化することを目的とした改修等の優先順位付けを設定するとともに、長期的な管理の見通しを作成して計画的・効率的な改修を進めます。

表：改修等の優先順位付けの基準

築年数	改修サイクルに基づき、必要となる改修工事を実施します。また、築年数の経っている施設から長寿命化改修を優先実施します。 特に築40年を超過している施設は、築50年までを目途として速やかに長寿命化改修を実施します。
劣化状況	現地調査結果を踏まえ、評価点（劣化度評点＋経過年数点）の高いものを優先的に改修します。 また、緊急性の高い部位において、劣化状況調査でC・D評価のあるものは、今後優先的に部位修繕を行います。（改築・長寿命化改修・大規模改修を前後10年以内に実施する場合を除く）
過去の改修履歴	直近に修繕等を実施している施設は、次期改修の実施時期を調整します。
工事等の実施予定	各施設において、現時点で予定されている改修工事等の実施を考慮します。
効率性	本棟と付属棟を同時に工事するというような一体的な工事の実施や複数棟ある施設等では、効率的な工事（まとめて実施する、あるいは数カ年にわたり続けて実施する）を実施する計画とします。
施設の重要度	防災計画に基づく避難所指定や建築基準法に基づく特殊建築物の要件等から、重要度を判断するとともに重要度が高い施設を優先的に改修します。
コスト	これまでの支出実績の傾向を勘案し、1年間に実施可能なコスト（投資額）を4億円から6億円程度とします。

(2) 施設整備の長期的な見通し（概要版）

下記の表は改修等の優先順位をもととし、築年数別のグループにおいて実施する改修工事の時期を工程表へ反映させたものです。また、同一グループ内の優先順位は、前述の基準をもとに具体的な工事スケジュールを調整しています。

表：施設整備の長期的な見通し（概要版）

施設整備のグループ	築年数の目安	令和3年 (2021年)	令和8年 (2026年)	令和13年 (2031年)	令和18年 (2036年)	令和23年 (2041年)	令和28年 (2046年)	令和33年 (2051年)	令和38年 (2056年)	令和43年 (2061年)	
昭和46年～55年 建築の施設	築49年 ～40年	長寿命化改修		大規模改修（2回目）			改築（建替え）				
昭和56年～平成2年 建築の施設	築39年 ～30年	長寿命化改修			大規模改修（2回目）						
平成3年～12年 建築の施設	築29年 ～20年	大規模改修（1回目）		長寿命化改修			大規模改修（2回目）				
平成13年～22年 建築の施設	築19年 ～10年	大規模改修（1回目）			長寿命化改修						
平成23年以降 建築の施設	築9年 未満	大規模改修（1回目）			長寿命化改修						
その他		施設の在り方 検討等		施設の状況に応じて 事業設定							

(3) 改修等の実施計画

前項の長期的な見通しをもとに、令和12年度(2030年度)までの改修等の実施計画を以下のとおり設定します。事業は大規模改修や長寿命化改修、設備改修を中心として、年あたり2棟から4棟程度の実施を目指します。

なお、事業実施については今後の社会情勢や点検結果等によって見直すことがあり、毎年度の事業計画や予算の定めるところにより確定することとなります。

表：改修等の実施計画

実施時期	実施内容	概算工事費
令和6年度 (2024年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東部コミュニティセンター(改築) ・ その他施設(改修・設計等) 	683,200千円
令和7年度 (2025年度)		
令和8年度 (2026年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南部コミュニティセンター(大規模改修) ・ 蓮池小学校第2学童保育所(外部補修) ・ 南部子育て支援センター(外部補修) 等 	116,000千円
令和9年度 (2027年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 秋ヶ池運動場管理棟(大規模改修) ・ 町営住宅(長寿命化改修) 等 	130,400千円
令和10年度 (2028年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西部コミュニティセンター(大規模改修) ・ 播磨西小学校第1学童保育所(外部補修) 等 	89,400千円
令和11年度 (2029年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 郷土資料館(長寿命化改修) ・ 播磨小学校第1学童保育所(外部補修) 等 	119,400千円
令和12年度 (2030年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野添コミュニティセンター(設備改修) 等 	104,500千円

(4) その他の検討課題に対する今後の方針

本計画の方針として施設の現状維持と長寿命化を基本としていますが、以下の施設については個別の状況に合わせて今後の方針を設定します。

・ 郷土資料館の方針

郷土資料館は建設後 39 年が経過して設備の劣化等が見受けられることに加え、建設後に発掘・提供された郷土資料の展示方法等について検討が必要となっています。このため、建物内・外部の単純な改修だけでなく、展示内容を含む施設のリニューアル検討を進めます。

・ 役場第 1 庁舎の方針

役場第 1 庁舎は複数回の増築を行いながら使用しており、当初の建築部分は 51 年が経過しています。近年は計画的な改修や機能向上対策を施していますが、多様化する行政ニーズに対応するためのスペース確保が課題となっていることから、建て替えを含めた庁舎のあり方検討を行います。

2. 長寿命化によるコスト試算の比較と検証

改修等の実施による中長期のコストについて、複数パターンを検証して前項に示した計画の効果を確認します。

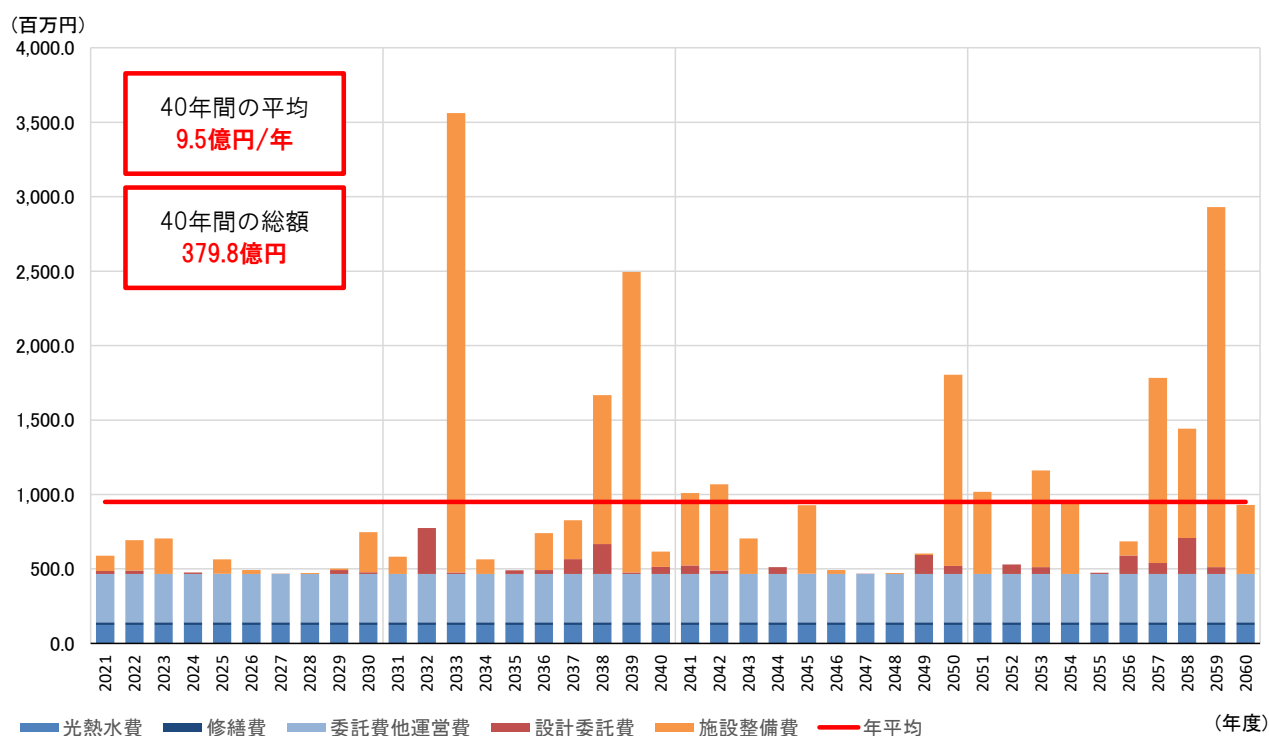
(1) 従来型の維持・更新コスト

以下の試算条件をもとに、改築と大規模改修による従来型管理を行った場合の今後40年間の維持・更新コストを試算します。

表：試算条件

条件	周期	単価
更新周期	60年	「公共施設更新費用試算ソフト」(一般財団法人地域総合整備財団くふるさと財団)に示された各施設の改築単価
大規模改修周期	20年	改築単価の21%

60年程度で建替えを行う従来型の改修を続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは約379.8億円(約9.5億円/年)となります。これは、大規模改修等を実施してきた直近の5年間の平均費用(約8.54億円)を超える水準であり、従来型の改修を継続することは困難と考えられます。



図：40年間の維持・更新コスト(60年使用)

(2) 標準的な長寿命化型の維持・更新コスト

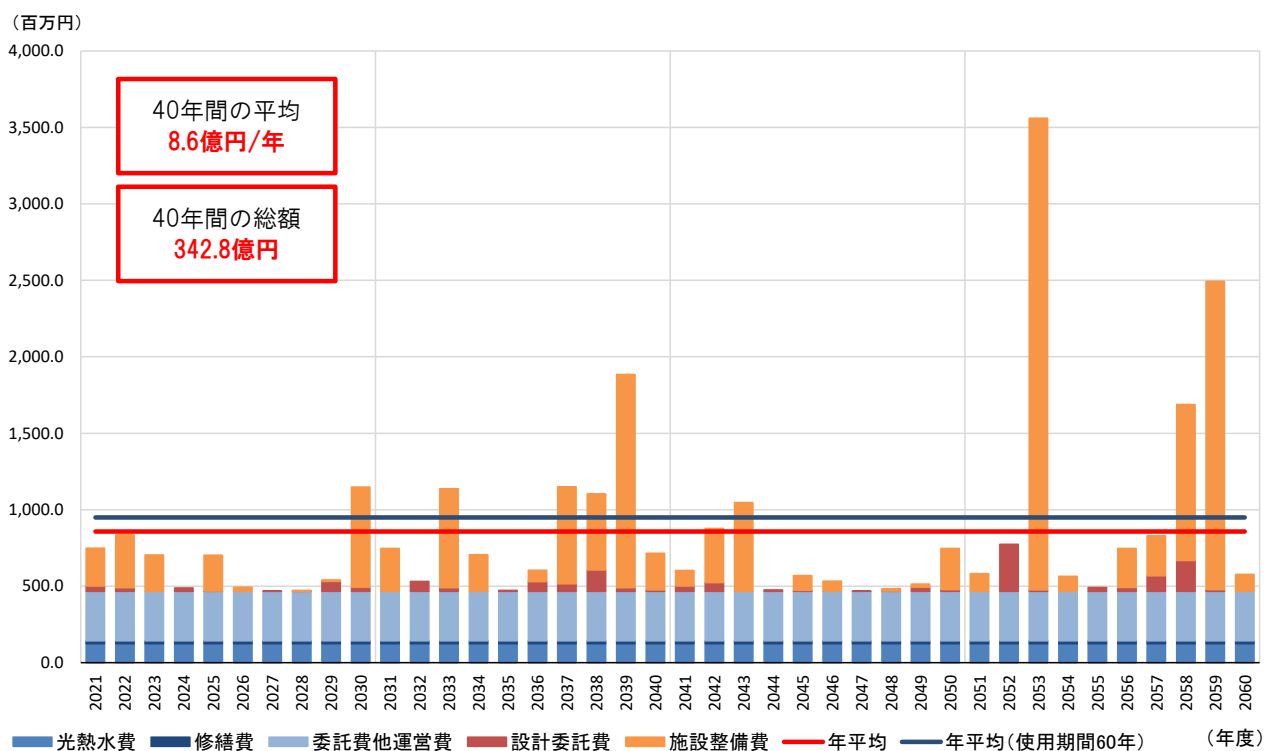
以下の試算条件をもとに、標準的な長寿命化型の管理を行った場合の今後の維持・更新コストを試算します。

表：試算条件

条件	周期	単価
更新周期	80年	「公共施設更新費用試算ソフト」(一般財団法人地域総合整備財団くふるさと財団)に示された各施設の改築単価
長寿命化改修周期	40年	改築単価の51%
大規模改修周期	20年	改築単価の21%

耐用年数を約80年として長寿命化改修を行った場合、今後40年間の維持・更新コストは約342.8億円(約8.6億円/年)となり、従来型と比べて37.0億円程度の縮減となります。

ただし、令和21年度(2039年度)や令和35年度(2053年度)以降など、改築や長寿命化改修等の事業が一時的に集中するため、費用の平準化を進める必要があります。

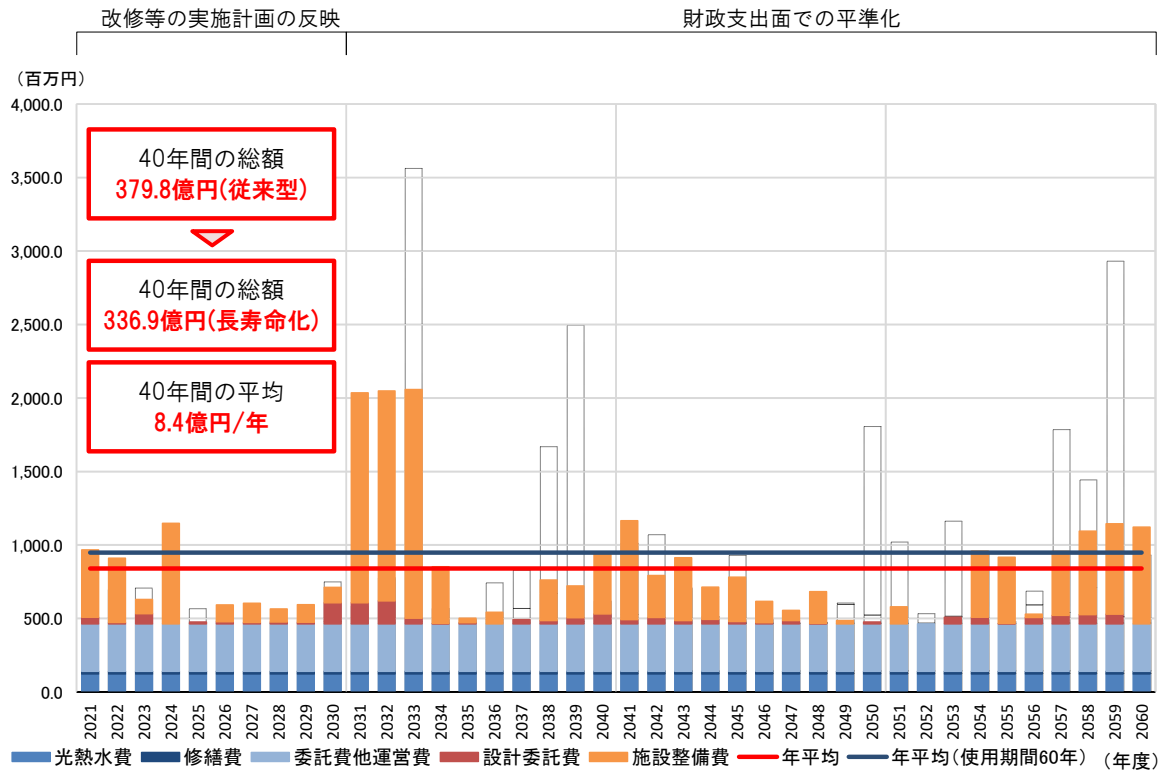


図：40年間の維持・更新コスト(80年使用)

(3) バランスのよい長寿命化型の維持・更新コスト

実効性のある計画とするため、前項の標準的な長寿命化型の維持・更新コストをもとに改修の実施計画の反映と財政支出面での平準化（前・後倒し）を行い、年間の平均コストの縮減を図ります。

この結果、今後40年間の維持・更新コストは約336.9億円（約8.4億円/年）となり、従来型の場合の379.8億円と比べて42.9億円程度の縮減が可能となります。



図：40年間の維持・更新コスト（80年使用・調整後）

※背景の点線部は従来型（60年使用）の費用を示す。

(4) コスト比較の総評

これまでの試算から、第6章2.(3)に示した「バランスの良い長寿命化型」を採用します。また、これまでの検証の結果として施設の長寿命化を推進することで、以下に示す様々な効果が期待できると考えられます。

表：長寿命化の効果

資産の有効活用	<ul style="list-style-type: none">・ 建物を長く有効に使い続けることができる。
財政面への貢献	<ul style="list-style-type: none">・ 建替えに比べて工事費の縮減や工期の縮減ができる。・ 長期スパンの建替え費を軽減できる。
環境への貢献	<ul style="list-style-type: none">・ 建替えに比べて廃棄物を減少できる。
効率化に向けた時間の確保	<ul style="list-style-type: none">・ 建替え時期を先に延ばせることで、その地点での人口や財政運営状況、地域の実情に応じた施設の在り方を検討できる。

なお、本コスト試算は現在の建物状況から想定した中長期計画を基としており、予定どおりの事業が実施できるとは限りません。しかし、長寿命化の実施は様々な効果が期待できることから、今後の定期的な維持管理の中で、予防保全的に事業を実施するとともに、計画を見直しながら建物の長寿命化を図っていくこととします。

第7章 今後の課題と計画の推進

1. 今後の課題

(1) 予算の確保

施設の大規模な改修や改築は単年度に多くの事業費が必要となります。今後、これらの財源を確保するため、国の補助金等を適切かつ効果的に活用して町の財政負担軽減に努めるとともに、維持管理業務の見直しや基金の積立て等を検討します。

(2) 多様な整備手法等による財政負担の軽減と平準化

厳しい財政制約の中で公共施設の老朽化が進む現状を踏まえると、PPP/PFI 等による民間の資金やノウハウの活用は重要であると考えられます。また、PPP/PFI 等の導入は、従来型の公共工事の発注方式に比べると設計・施工・維持管理運営等の一括発注効果等により、発注の手続きや工事監理に係る行政経費軽減にもつながるほか、建設費等を割賦払いとした財政負担の平準化の効果が見込まれます。

以上のことから、今後は施設の改築や複合化等に際して、PPP/PFI 等の手法の実施可能性を検討します。

【PFIとは】

庁舎や公営住宅、学校、上下水道等の整備等にあたって、従来のように公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせ、資金調達も自ら行ってもらう制度。

【PPPとは】

官民連携事業の総称であり、PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出し等の手段がある。

(3) 公共施設の総量の抑制

公共施設の維持管理に際しては、変わりゆく社会状況や住民ニーズを的確にとらえて施策に反映させていく必要があります。特に人口減少や少子高齢化、生産年齢人口の減少が今後も続く予想される中、施設総量の抑制に関して検討が必要になる可能性があります。

このため、施設の更新にあたっては、妥当性、有効性、効率性について検証し、必要に応じて一棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」や施設の「統廃合」を検討します。



資料：「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」報告書
(文部科学省)

図：公共施設の複合化イメージ（一例）

また、これらの検討は各部署で管理している施設を横断的に整理する必要があり、庁内の調整を図りながら取組を推進していく必要があります。

2. 計画の推進に向けて

(1) 推進体制の充実

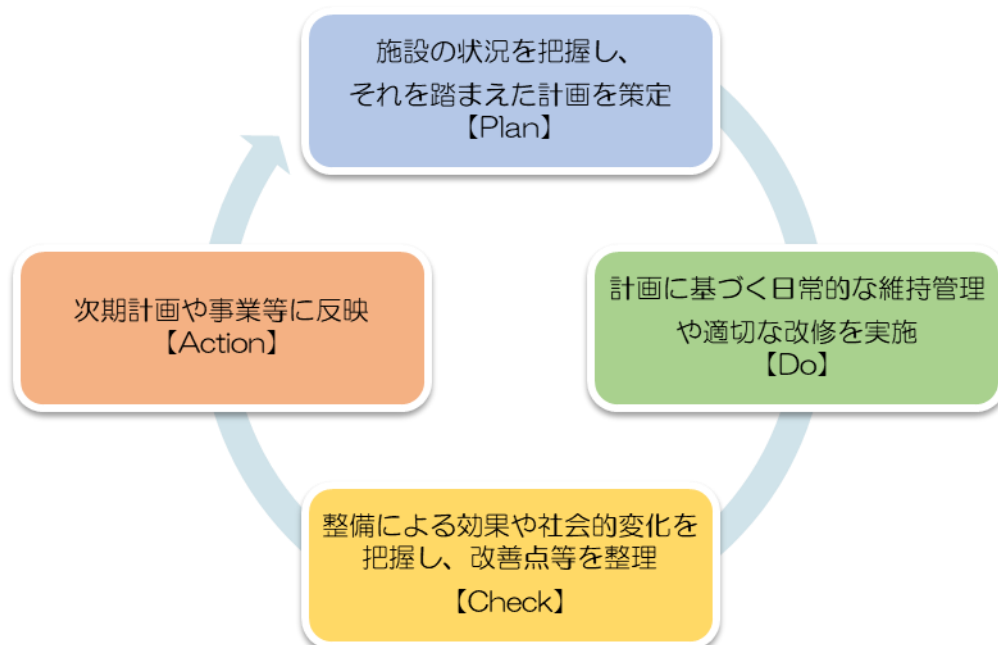
本計画策定後も施設の老朽化は進行し状況が変化していきます。また、施設に求められる機能や水準も変わっていくことが考えられ、これら個別施設の状況を的確に把握するためには、庁内各部署や点検等の実施業者との連携が重要です。このため、全庁的な協議の場を必要に応じて設けることとし、部署間にまたがる案件等の調整を行います。

また、今後改修等の工事時期の集中が考えられることから、庁内の工事監督職員の養成や技術継承を進めます。

(2) 計画のフォローアップ

本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、次の PDCA サイクルを確立することが重要です。

また、本計画は個別施設の改修や建替え事業の優先順位を設定するものであり、「播磨町公共施設等総合管理計画」及び町全体の財政計画のなかで、年次及び個別の事業費を精査していくこととなります。そして、事業の進捗状況や社会状況、定期的・法定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て適宜見直しを行います。



図：PDCA サイクル

用語集

あ行

維持管理

建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し保持するため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。

インフラ（資産）

インフラストラクチャーの略。生産や生活の基盤となる公共施設のこと。例えば、ダム・道路・港湾・発電所・通信施設等の産業基盤や学校・病院・公園等の社会福祉・環境施設を指す。

インフラ長寿命化基本計画

平成 25 年（2013 年）6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において同年 11 月にとりまとめられた計画。本計画では全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することを目標に、国、自治体レベルで行動計画の策定を進めることとされている。

か行

改築

老朽化等により構造上危険な状態や室内環境が著しく不適当な状態にある既存の建物を取り壊し、新しい建物に建て替える整備のこと。

改修

経年劣化した建物の部分又は全体の原状回復を図ることや建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

学校施設の長寿命化計画を策定する際に生じる課題を解決するため、文部科学省が地方公共団体向けに作成したもの。

躯体

床・壁・梁等の建物の構造を支える骨組のこと。

公共施設等総合管理計画

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、地方公共団体が保有する全ての公共施設等を対象に中期的な取組の方向性を示した計画のこと。

公共施設マネジメント

地方公共団体等が保有する全ての公共施設について、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みのこと。

更新

既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は「改築」と同義ととらえる。

交通至便地

交通に便利な土地のこと。

コンクリート圧縮強度

コンクリートがどれだけの力（重さ）に耐えられるかを示したもの。

さ行

事後保全

故障発生の都度、修理を行うこと。（⇔予防保全）

修繕

経年劣化した建物の部分を既存のものとおおむね同じ位置に、おおむね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復すること。

省エネルギー

産業・生活・社会活動全般における資源・エネルギーの効率利用を図ることをいう。

た行

大規模改修

経年による劣化や機能低下の原状回復を行うために実施する屋外・屋内を含めた大規模な改修のこと。

耐震基準

建築物等の構造物が地震の力に対して安全であるように設計する（耐震設計）ための基準のこと。昭和 53 年（1978 年）の宮城県沖地震を契機に昭和 56 年（1981 年）に建築基準法が改正され、「震度 6 強から 7 でも倒壊しない」耐震性が義務化された。昭和 56 年（1981 年）よりも前の基準を旧耐震基準、以降を新耐震基準と呼ぶ。

耐震診断

既存の住宅・建築物について、想定される地震に対する安全性を評価するための調査のこと。

耐震補強

既存の建築物で耐震性能を向上させるために行う工事のこと。

耐用年数

建物や設備機器を使用する上で予想される使用可能な年数のこと。

長寿命化

建物を将来にわたって長く使い続けるため、一般的な使用期間を超えて利用するために必要な整備を適切に行うこと。また、機能回復のほか、社会的な要求に対応した機能向上を行うこと。

長寿命化改修

施設を長期間使用できるようにするため、耐久性の向上を図るとともに改修時の社会的な要求を考慮した安全で快適な教育環境への改善を行う全面的な改修のこと。

鉄筋コンクリート造（RC 造）

鉄筋とコンクリートを使った張力と圧力に強い建築の構造。耐震性や耐火性に優れている。鉄筋コンクリート (Reinforced Concrete) 造を略して「RC 造」ともいう。

鉄骨造（S 造）

建物の骨組に鉄製や鋼製の部材を用いる建築の構造。軽量で粘り強さがあるため、高層建築物に適している。steel の略で「S 造」ともいう。

鉄骨鉄筋コンクリート造（SRS 造）

鉄筋コンクリートの芯部に鉄骨を内蔵した建築の構造。鉄筋コンクリート造と比較して強度に優れており、柱を細くすることができる。steel reinforced concrete の略で「SRC 造」ともいう。

は行

バリアフリー

高齢者や障がい者等が社会生活を送る上で支障となる物理的、精神的な障壁（バリア）を取り除いた状態やそれらを取り除くことをいう。

補強コンクリートブロック造（CB造）

コンクリートブロックを鉄筋で補強して壁をつくり、壁頂部を鉄筋コンクリート造の梁でつなぎ一体化した形式の構造のこと。concrete block の略で「CB造」ともいう。

ま行

木造（W造）

建築物の骨組に木製の部材を用いる建築の構造。wood の略で「W造」ともいう。

や行

要求性能

目的を達成するために施設が保有すべき性能。

予防保全

故障が起こる前に計画的に補修・更新すること。（⇔事後保全）

ら行

ライフサイクルコスト

製品や構造物を取得・使用するために必要な費用の総額のこと。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額をいう。LCC（life cycle cost）。

播磨町公共施設等総合管理計画（個別計画）

令和6年（2024年）3月 改訂

編集・発行 播磨町 都市基盤部 営繕課

〒675-0182

兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

連絡先 079-435-0355
