

吉田町牧之原市広域施設組合 個別施設計画

令和3年3月

目 次

第1章 背景、目的と位置づけ	1
1. 背景と目的	
2. 計画の位置づけ	
第2章 本計画の対象施設、計画期間	2
1. 対象施設	
2. 計画期間	
3. 計画された事業の進め方	
第3章 施設の現況と課題	3
1. 施設の保有状況	
2. 課題	
第4章 施設整備の方針	5
1. 施設使用年数	
2. 予防保全	
3. 事後保全による維持管理を行う施設	
4. 事業費の平準化	
第5章 改修等の事業費	6
1. 改修・更新等に係る事業費	
2. 設計費	
第6章 各施設の改修等の計画	6

第1章 背景、目的と位置づけ

1. 背景と目的

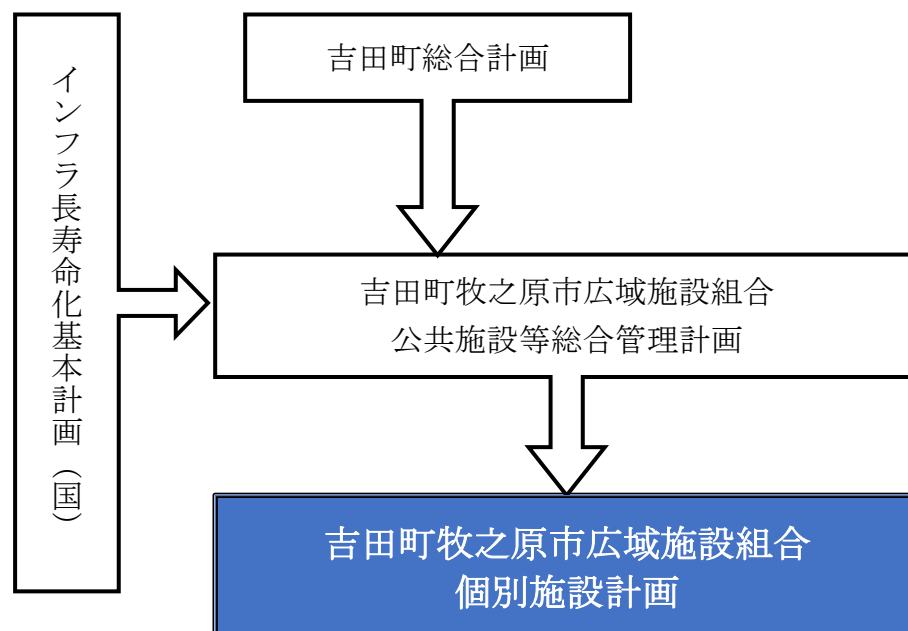
公共施設の老朽化は全国的な課題ではありますが、吉田町牧之原市広域施設組合（以下「組合」という。）においても同様に課題となっています。

そこで、組合が保有する公共施設等の全体を把握し、計画的に公共施設等の整備や維持管理を行うことにより、将来負担の軽減を図るため、令和3年1月に「吉田町牧之原市広域施設組合公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

本計画は、総合管理計画に基づき、組合の施設ごとの対応方針を定める個別施設計画として策定し、保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有数の見直しや計画的な維持管理による施設の長寿命化を図るための取組を推進することを目的とします。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国のインフラ長寿命化計画の行動計画として策定した総合管理計画の方針を実現するために、個別施設ごとの具体的かつ計画的な対応方針を定める計画として位置づけます。



第2章 本計画の対象施設、計画期間

1. 対象施設

本計画は、組合が管理運営するすべての公共施設を対象とします。

2. 計画期間

本計画は、総合管理計画に合わせ、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

なお、原則として、計画期間の中間となる5年目（令和7年度）に見直しを行うこととしますが、必要に応じ適宜見直しを行うこととします。

3. 計画された事業の進め方

本計画策定後、計画に位置づけられた事業は、実施計画上への位置づけや、個別の事業費精査を経て予算確定するものとします。また、地方債や国等の補助金等を積極的に活用して実施します。

第3章 施設の現況と課題

1. 施設の保有状況

組合における令和 2 年度末（総合管理計画と同時点）の施設保有状況は以下のとおりです。

分類	施設名・棟名称等	延床面積 (㎡)	建築年度	経過 年数
し尿処理施設	衛生センター	1,738.175	平成 7 年度	25 年
	付属棟	55.000	—	—
ごみ処理施設	清掃センター	5,305.720	平成 11 年度	22 年
	付属棟（車庫）	60.630	平成 12 年度	21 年
	浸出水処理施設	256.760	平成 8 年度	24 年
	資源化施設	540.000	平成 28 年度	4 年
	リサイクルセンター管理棟	158.500	平成 28 年度	4 年
	付属棟（旧焼却灰保管施設）	625.000	平成 3 年度	29 年
火葬場	謝恩閣火葬棟	138.680	昭和 46 年度	49 年
	謝恩閣待合室棟	332.708	昭和 56 年度	39 年
	付属棟	3.000	—	—
消防施設	消防庁舎	1,728.000	昭和 61 年度	34 年
	訓練棟 A	132.480	昭和 61 年度	34 年
	訓練棟 B	15.000	昭和 61 年度	34 年
	屋内貯蔵所	6.120	昭和 61 年度	34 年
	消防自転車置場	5.460	—	—
	消防物置	4.680	—	—
	防災倉庫	78.840	平成 28 年度	4 年
学校給食 共同調理場	共同調理場	1,305.010	平成 2 年度	31 年
	防風対策プラットホーム	85.520	平成 11 年度	22 年
	新洗浄室	31.140	平成 18 年度	15 年
	車庫、倉庫	188.400	平成 2 年度	31 年
	ボンベ庫	5.290	令和 2 年度	0 年

2. 課題

組合施設の多くは、供用開始後 20 年以上が経過しており、老朽化が進んでいることから、効果的な修繕や予防保全、大規模改修工事を行い、施設の長寿命化を進め更新費用の縮減を図る必要があります。

また、発生が懸念されている南海トラフ地震を想定し、耐震・浸水対策を向上させ、災害時における安定的な行政サービスの確保を図ります。

第4章 施設整備の方針

1. 施設使用年数

目標とする使用年数は、「公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の比較分析に関する調査結果」（平成24年3月、総務省自治財政局財務調査課）における公共施設の更新の考え方である60年と設定します。

また、し尿処理施設及びごみ処理施設に関しましては、所管省庁である環境省が「廃棄物処理施設長寿命化総合計画作成の手引き」の中で、建物については50年程度の耐用年数を備えているとしていることから、50年と設定します。

2. 予防保全

組合施設が行っている業務は、住民生活に直結するものであり、故障や不具合による施設の運転停止が、住民生活に大きな影響を与えてしまいます。

そこで、これまで各施設で実施している建築物及び設備の定期点検を的確に実施し予防保全することで、安定的な住民サービスを提供します。

また、計画的な予防保全を実施することで建物を長寿命化し、安全性を確保しつつトータルコストの削減を目指します。

3. 事後保全による維持管理を行う施設

組合における公共施設のうち、倉庫など簡易な建物については、修繕が最小限に抑えられており、これらの建物を全て長寿命化するのは財政面からも非効率であることから、長寿命化すべき施設を絞り込むため、建物の延床面積が100㎡以下であり、かつ、設備機器が設置されていない建物については、計画的な予防保全は行わず、事後保全の修繕又は更新のみを行うものとします。

4. 事業費の平準化

計画的な予防保全の推進による事業費の平準化と併せ、計画段階において、同一年度に事業費が集中した場合は、限られた財源の中で改修等を実施するために時期を調整し、事業費の平準化を図ります。また、築年数だけでなく、施設の重要度や劣化度などを踏まえ改修等の優先度を総合的に決定し、年度間の調整を図ります。

第5章 改修等の事業費

1. 改修・更新等に係る事業費

組合施設の改修や更新に係る事業費については、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」（平成24年3月 財団法人自治総合センター）を参考に、平成23年から令和2年の工事原価変動率（上昇率17.8%）を考慮して単価を設定します。

また、組合の廃棄物処理施設に関しては、本計画を踏まえ設備機器類に係る改修等の個別施設計画を作成することから、本計画における個別施設計画票にあつては、構造物に係るものとします。

- ・更新費用 47 万円／ m^2
 - ・大規模改修費用（目標使用年数の中間） 29 万円／ m^2
 - ・中規模改修費用（大規模改修及び目標使用年数の中間） 10 万円／ m^2
- ※更新費用の約20%と設定します

2. 設計費

更新及び大規模改修を計画する年度の前年度に設計費として事業費の5%を計上します。

第6章 各施設の改修等の計画

組合施設の施設整備方針及び老朽化の状況や改修履歴を踏まえ、今後10年間の各施設の改修や更新の計画について以下に示します。

個別施設計画 事業費一覧

施設 No.	名称	構造	代表 建築 年度	事業費（単位：千円）										
				R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	計
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1	し尿処理施設	RC	H7	0	0	0	25,204	504,070	0	0	0	0	0	529,274
2	ごみ処理施設（清掃センター）	RC、S	H11	0	0	0	0	0	0	76,933	769,329	769,329	0	1,615,591
3	ごみ処理施設（浸出水処理施設 最終処分場）	RC、S	H8	0	0	0	0	3,723	74,460	0	0	0	0	78,183
4	ごみ処理施設（リサイクルセン ター）	S	H28	0	0	0	3,312	0	0	0	0	0	0	3,312
5	火葬場	S及びRC	S46	0	0	0	0	0	33,271	0	0	0	2,011	35,282
6	旧吉田榛原消防署庁舎	RC	S61	0	1,200	14,012	0	0	0	0	0	0	0	15,212
7	学校給食共同調理場	S	H2	0	0	0	539	10,770	0	0	0	0	0	11,309
	計			0	1,200	14,012	29,055	518,563	107,731	76,933	769,329	769,329	2,011	2,288,163

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	し尿処理施設	施設分類	廃棄物処理施設	敷地面積	8,536.18㎡（一部吉田町借地）
施設所管部門	事務局	施設No.	1	年間維持管理費	197,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・衛生センターは、計画的かつ定期的な補修を行うことで長寿命化を図る。
----	------------------------------------

(3) 計画概要

計画概要	・衛生センターは、プラント設備や防水、外壁等の改修を計画する。
------	---------------------------------

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
衛生センター	長寿命化	H7	25	事業種別				設計	大規模						H29年度に貯留槽及び分離液槽修繕工事実施
				事業費				25,204	504,070						
延床面積(㎡)	1,738.175			経過年	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
付属棟	事後保全	—	—	事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)	55.000			経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
延床面積 計	1,793.175	事 業 費 計			0	0	0	25,204	504,070	0	0	0	0	0	

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	ごみ処理施設（清掃センター）	施設分類	廃棄物処理施設	敷地面積	7,982.38㎡
施設所管部門	清掃センター	施設No.	2	年間維持管理費	720,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・清掃センターは、計画的かつ定期的な維持修繕を行うことで施設の長寿命化を図る。
----	---

(3) 計画概要

計画概要	・清掃センターは、処理施設の各種設備や建物の外壁等の改修を計画する。
------	------------------------------------

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
清掃センター	長寿命化	H11	22	事業種別							設計	大規模	大規模		令和2年度に屋 上防水工事実 施
				事業費							76,933	769,329	769,329		
延床面積(㎡)	5,305.720			経過年	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
車庫	事後保全	H12	21	事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)	60.630			経過年	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
延床面積 計	5,366.350	事 業 費 計			0	0	0	0	0	0	76,933	769,329	769,329	0	

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	ごみ処理施設（浸出水処理施設最終処分場）	施設分類	廃棄物処理施設	敷地面積	13,890.00㎡
施設所管部門	清掃センター	施設No.	3	年間維持管理費	22,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・ 浸出水処理施設最終処分場は、計画的かつ定期的な維持修繕を行うことで施設の長寿命化を図る。
----	--

(3) 計画概要

計画概要	・ 浸出水処理施設は、処理施設のプラント設備や建物の外壁、防水等の改修を計画する。
------	---

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
浸出水処理施設	長寿命化	H8	24	事業種別					設計	大規模					
				事業費				3,723	74,460						
延床面積(㎡)	256.760			経過年	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
				事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)				経過年											
延床面積 計	256.760	事業費計			0	0	0	0	3,723	74,460	0	0	0	0	

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	ごみ処理施設（リサイクルセンター）	施設分類	廃棄物処理施設	敷地面積	8,901.99㎡
施設所管部門	リサイクルセンター	施設No.	4	年間維持管理費	75,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・リサイクルセンターは、建築年数が経過していないが、計画的かつ定期的な補修や修繕を行うことで施設の長寿命化を図る。
----	---

(3) 計画概要

計画概要	・リサイクルセンターは、資源化施設内にある設備等の改修を計画する必要があるが、建築年数が経過していないことから令和13年度以降に計画する。 ・保管施設については、平成13年度と平成30年度にテントの張替えを実施していることから、令和13年度以降に計画する。
------	---

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
管理棟	長寿命化	H28	4	事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)	158.500			経過年	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
資源化施設 (プラスチック資源化 棟)	長寿命化	H28	4	事業種別				マークありコンベア改修								
				事業費				3,312								
延床面積(㎡)	540.000			経過年	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
保管施設	長寿命化	H3	29	事業種別											旧焼却灰保管 施設 H30テント張替 え	
				事業費												
延床面積(㎡)	625.000			経過年	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		
				事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)				経過年												
				事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)				経過年												
延床面積 計	1,323.500	事業費計			0	0	0	3,312	0	0	0	0	0	0		

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	火葬場	施設分類	行政系施設	敷地面積	3,631.76㎡（牧之原市借地）
施設所管部門	事務局	施設No.	5	年間維持管理費	32,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・ 謝恩閣火葬棟は、年1炉ずつの計画的な補修を行うことで長寿命化を図る。 ・ 謝恩閣待合室棟は、部分的な補修を行うことで長寿命化を図る。
----	--

(3) 計画概要

計画概要	・ 謝恩閣火葬棟は、外壁や防水等の改修を計画する。 ・ 謝恩閣待合室棟は、空調機器や照明器具等の改修を計画する。
------	--

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
謝恩閣火葬棟	長寿命化	S46	49	事業種別										設計	H20年度に耐震 診断実施 耐震性有	
				事業費												2,011
延床面積(㎡)	138.680			経過年	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59		
謝恩閣待合室棟	長寿命化	S56	39	事業種別						中規模					H22年度に耐震 補強工事実施	
				事業費						33,271						
延床面積(㎡)	332.708			経過年	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49		
付属棟	事後保全	—	—	事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)	3.000			経過年												
				事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)				経過年												
				事業種別												
				事業費												
延床面積(㎡)				経過年												
延床面積 計	474.388	事 業 費 計			0	0	0	0	0	33,271	0	0	0	2,011		

個別施設計画票

(1) 施設概要

施設名称	旧吉田榛原消防署庁舎	施設分類	防災・消防施設	敷地面積	5,572.16㎡
施設所管部門	事務局	施設No.	6	年間維持管理費	117千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・ 静岡地域消防救急広域化により、平成28年4月より組合構成団体である吉田町、牧之原市が消防事務を静岡市へ委託している。 ・ 消防庁舎等の大規模修繕（130万円以上）は、土地と建物の所有者である組合が実施するため、静岡市と協議のうえ計画的に修繕を行い長寿命化を図る。
----	--

(3) 計画概要

計画概要	・消防庁舎：令和5年度に高圧受電設備更新工事
------	------------------------

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

[illegible]

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	旧吉田榛原消防署庁舎	施設分類	防災・消防施設	敷地面積	5,572.16㎡
施設所管部門	事務局	施設No.	6	年間維持管理費	117千円

(4) 事業費・スケジュール 事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
消防物置	事後保全	—	—	事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)	4.680			経過年											
防災倉庫	事後保全	H28	4	事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)	78.840			経過年	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
延床面積 計	1,970.580	事業費計			0	1,200	14,012	0	0	0	0	0	0	0	

個別施設計画個票

(1) 施設概要

施設名称	学校給食共同調理場	施設分類	学校教育施設	敷地面積	5,204㎡
施設所管部門	学校給食共同調理場	施設No.	7	年間維持管理費	302,000千円

(2) マネジメントの方向性

内容	・学校給食共同調理場は、設備機器等の改修や建物の補修を計画的に行うことで、長寿命化を図る。 ・車庫や倉庫等は、部分的な補修を行うことで、長寿命化を図る。
----	--

(3) 計画概要

計画概要	・学校給食共同調理場は、学校給食衛生管理基準に適合するための設備機器等の改修や老朽化した外壁等の補修を計画する。
------	---

(4) 事業費・スケジュール

事業費：千円

棟名称	マネジメントの手法	建築 年度	R2年度末 経過年	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
共同調理場	長寿命化	H2	31	事業種別				設計	中規模						3.86㎡増築含 H30年度
				事業費				539	10,770						
延床面積(㎡)	1,305.010			経過年	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
暴風対策プラットホーム	長寿命化	H11	22	事業種別											調理場一体
				事業費											
延床面積(㎡)	85.520			経過年	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
新洗浄室	長寿命化	H18	15	事業種別											調理場一体
				事業費											
延床面積(㎡)	31.140			経過年	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
車庫・倉庫	長寿命化	H2	31	事業種別											ボイラー庫、 プロパン庫、 車庫、機械室 、ポンプ室
				事業費											
延床面積(㎡)	188.400			経過年	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
ボンベ庫	事後保全	R2	0	事業種別											
				事業費											
延床面積(㎡)	5.290			経過年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
延床面積 計	1,615.360	事 業 費 計			0	0	0	539	10,770	0	0	0	0	0	