伊根町長寿命化改修計画

（本庄診療所編）

令和３年１月

伊根町

-　目次　-

１．長寿命化計画策定の目的・位置づけ 1

1）背景および目的 1

2）位置づけ 2

3）計画期間 2

２．施設の状況 3

1）施設の配置状況 3

2）施設の性能状況 4

3）施設の運営・利用状況 5

4）管理運営コスト 6

5）課題の整理 7

３．利活用・運用方針 8

４．長寿命化改修計画 9

1）基本情報 9

2）劣化診断結果 10

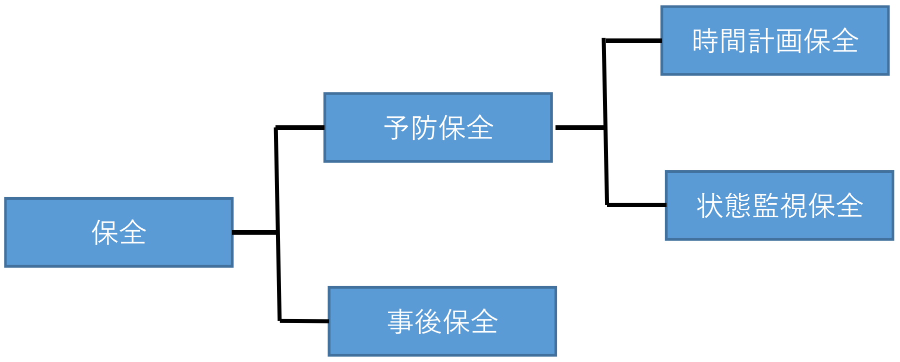
3）長寿命化計画 10

１．　長寿命化計画策定の目的・位置づけ

1）背景および目的

　少子高齢化や人口減少のさらなる進行で厳しい財政状況が予想される中、今後、公共施設のニーズの変化や老朽化が想定され、従来の事後保全型管理手法のままで維持管理や建替え等を行っていくことは、極めて厳しい状況にある。

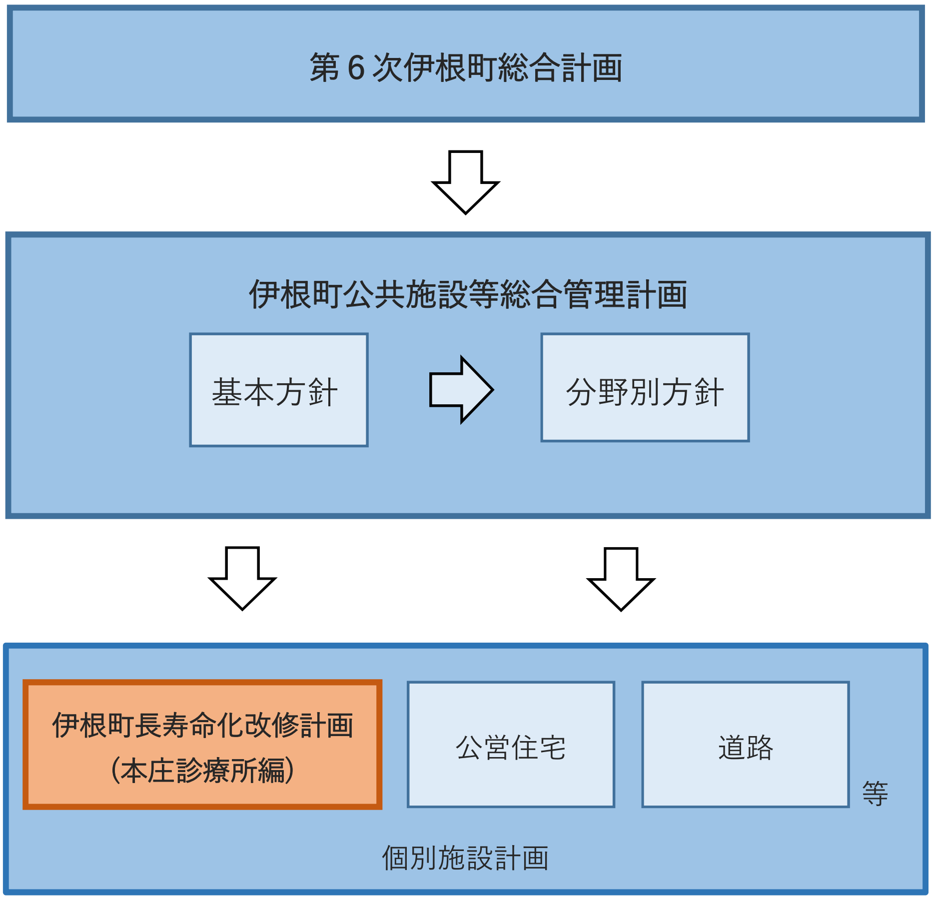
　そこで、総務省の個別計画策定マニュアル・ガイドライン等の方針に基づき、既存公共施設の定期的な点検を行い、劣化・利用状況等の状況を把握し、予防保全型維持管理を導入した長寿命化計画を策定する。長期的な視点をもって、長寿命化改修等を計画的に実施していくことにより、財政負担抑制・平準化を行う。



保全分類	分類の考え方	部材
時間計画保全	不具合が起こると建物の寿命や機能、安全性を大きく低下させるため、耐用年数を参考に問題が起こる前に、対策を行う。	屋根、外壁、受変電設備等
状態監視保全	不具合が発生することが、点検等により把握が出来るものは、それらの結果や不具合により、対策を行う。	受水槽、空調機等
事後保全	不具合が発生しても、建物の寿命や機能、安全性への影響が少ないものは、不具合発生後に対策を行う。	内装材、照明設備機器等

2）位置づけ

本計画は、伊根町の最上位計画である「第 6 次伊根町総合計画」を下支えする「伊根町公共施設等総合管理計画」の下位計画である。



3）計画期間

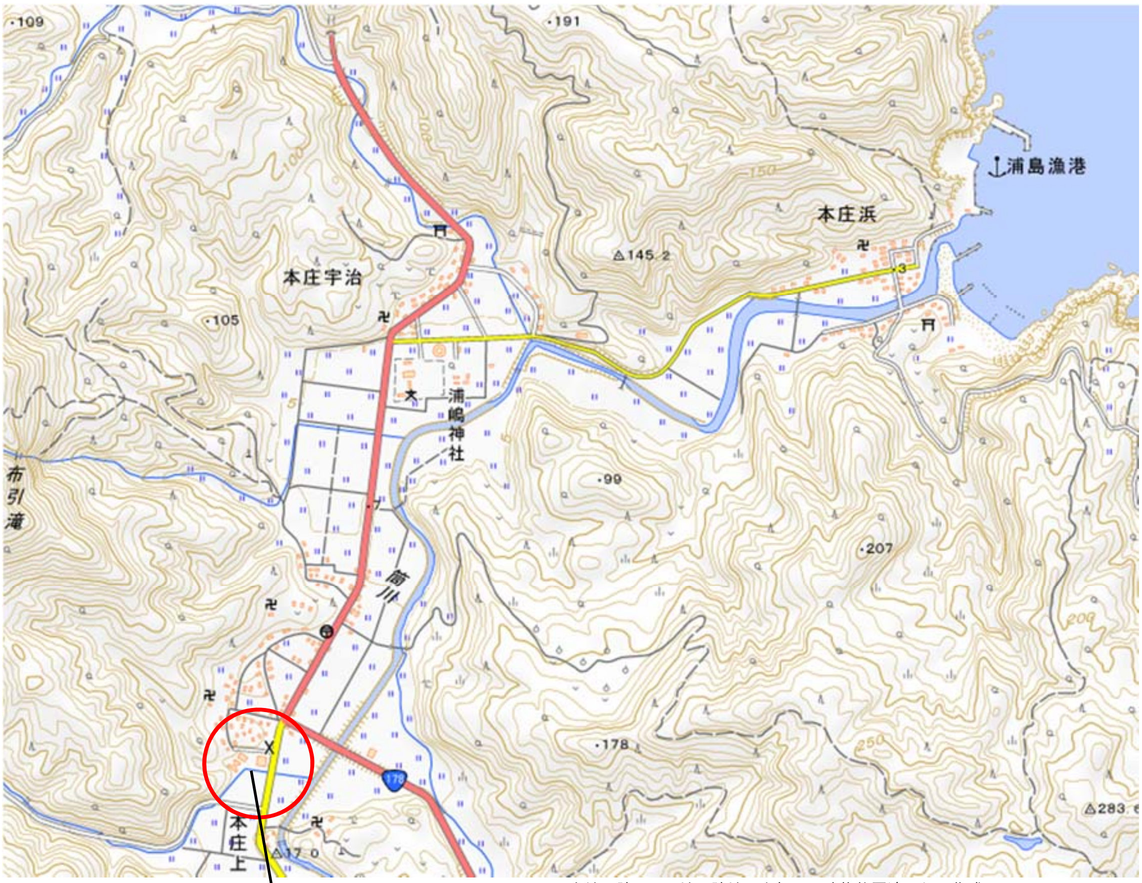
計画期間は、30 年間（令和 3 年～32 年）とする。
本建物は平成 10 年竣工の為、築 23 年から築 52 年の期間の計画となる。ただし、塩害の影響等を考慮して 5 年毎に定期点検を行い、10 年後に必要に応じて、劣化状況を反映した長寿命化計画の見直しを行う。

実施年	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	～
計画年数	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	～
定期点検	○					○					○					
計画 1 回目																
計画 2 回目																

２．　施設の状況

1）施設の配置状況

伊根町北部の筒川が流れる地域で、本庄地区に位置する。



※ 国土地理院 HP の地理院地図を加工・建物位置追記して作成
出典：国土地理院 地理院地図<https://maps.gsi.go.jp/>

施設位置

2）施設の性能状況

① 老朽化について

随時改修がされており、比較的良い状態で保たれているが、海が近く風雨が強い塩害地域であるため、一般地域より劣化が早期に進行することが考えられる。

② 耐震性について

新耐震(1981 年以降)で構造計算がされており、十分な耐震性を有している設計となっているため、耐震改修は基本的には不要である。

③ バリアフリー化について

十分なバリアフリー化がされている状態にある。

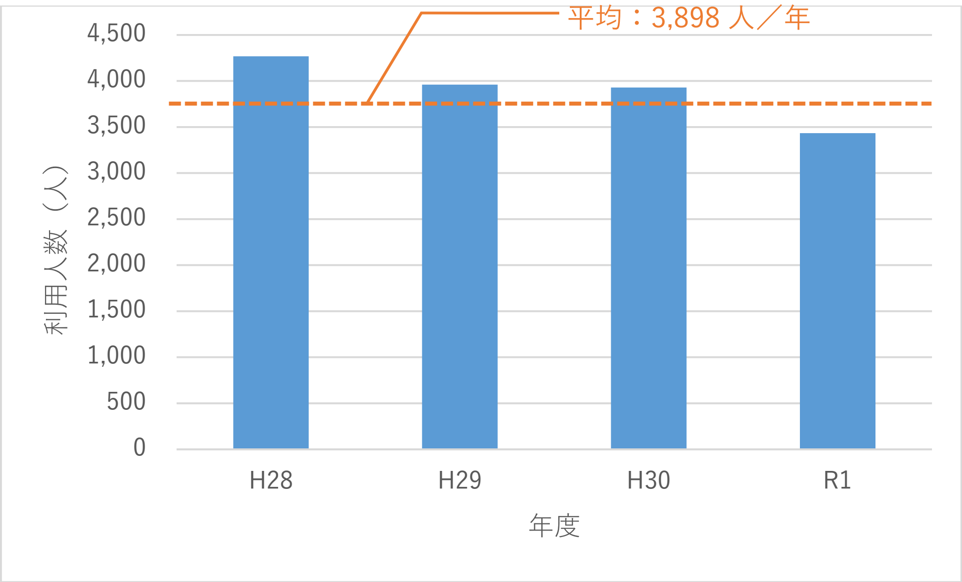
④ 省エネルギー性について

現在使用している照明器具等の設備機器は、竣工から年数が経っており、現行機器と比べると性能は低い状態にある。

3）施設の運営・利用状況

単位：人

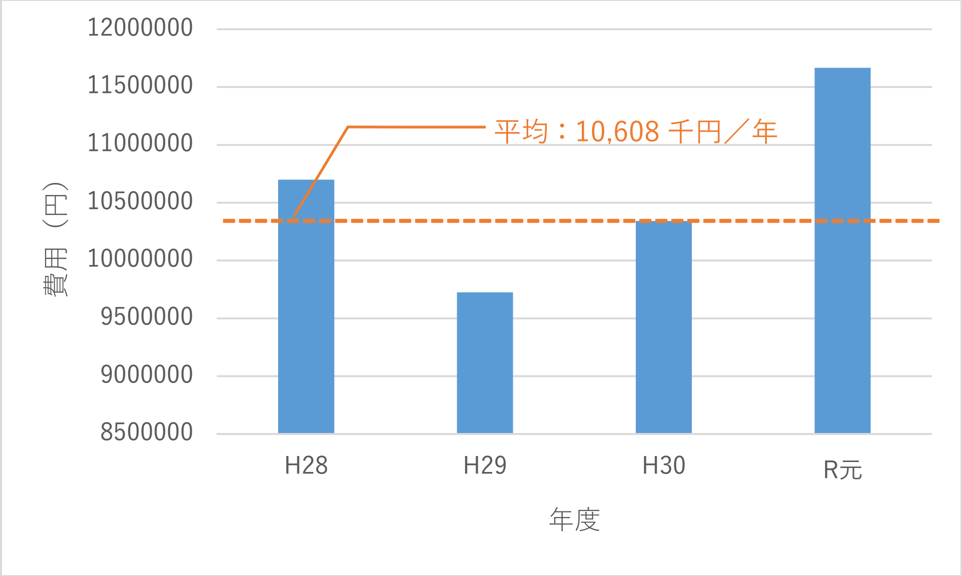
年度	H28	H29	H30	R 元
本庄診療所	3,345	2,994	2,962	2,869
向井歯科医院伊根分院 （本庄診療所内）	923	966	967	564
合計	4,268	3,960	3,929	3,433



4）管理運営コスト

単位：円

科目	節	H28	H29	H30	R 元
需用費	消耗品（修理部品等）	50,904	51,282	51,282	136,341
	燃料費	147,619	143,823	136,377	117,078
	光熱水費	1,703,437	1,815,706	1,829,203	1,838,955
	修繕費	231,674	283,060	746,782	734,976
役務費	手数料	38,128	21,384	30,024	39,020
	保険料	49,924	42,965	31,505	31,594
委託料		8,268,299	7,221,304	7,463,177	8,274,164
使用料		74,378	83,326	53,784	53,984
工事請負費		135,000	61,995	0	440,000
合計		10,699,363	9,724,845	10,342,134	11,666,112



5）課題の整理

令和 2 年の人口は 2,074 人となっており、全町民が約 1.66 回利用したことになる。多くの利用者がある施設となっているが、減少傾向にある。

建物は海に近く塩害による劣化が進行し、また、建築年数が経って各所で老朽化が進行しつつあるため、計画的な改修を行い、施設機能の維持に努める必要がある。

３．利活用・運用方針

総合内科や整形外科、神経内科の診察を行い、総合保健施設と密接な連携を行いながら伊根町の基本的な医療を担っている。また、施設内に歯科医院が入っており、歯科の診察も行っている。

伊根町地域防災計画で福祉避難所に指定されており、非常時は災害対応拠点や避難所として利用している。

平成 10 年竣工で比較的新しく、町として必須の医療施設であるため、劣化している部分の改修や予防保全改修等、長寿命化を行って長期に渡り運用していく。ただ、伊根診療所、本庄診療所共、利用者は減少傾向にあり、長期的には伊根診療所への統合を行い、地域の避難所として活用していく。

４．長寿命化改修計画

1）基本情報

① 主要施設情報

名称：伊根町国民健康保険本庄診療所

主要用途：診療所(無床診療所)

住所：京都府与謝郡伊根町字本庄上 1019 番地の 1

階数：平屋建て

延床面積：458.51 ㎡

構造：鉄筋コンクリート造

確認済証：平成 9 年 7 月 18 日　第　H09 認建宮土 000081 号

検査済証：平成 10 年 2 月 6 日　第　H09 証建宮土 000097 号

② 基本数量

施設名	外壁面積	屋根面積
本庄診療所	321 ㎡	880 ㎡
車庫・自転車置き場	88 ㎡	102 ㎡

③ 主な改修履歴

令和 2 年　空調改修工事

2）劣化診断結果

① 建築

外部：風雨等により、屋根瓦や塗膜防水、シーリングに劣化があり、定期的な予防保全工事が必要な状態にある。

内部：内壁にクラックがある。

② 電気設備

外部：外灯や設備盤等に腐食ある。

内部：非常用照明器具の電球・バッテリー切れがあり、避難が円滑に行えない状態にある。

③ 機械設備

外部：良好な状態にある。

内部：良好な状態にある。

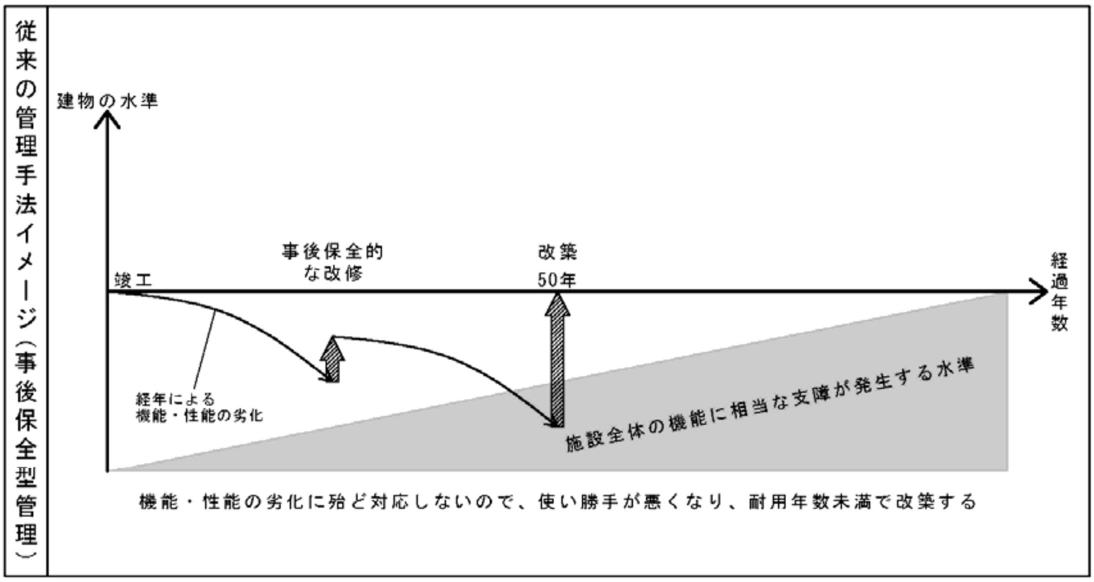
3）長寿命化計画

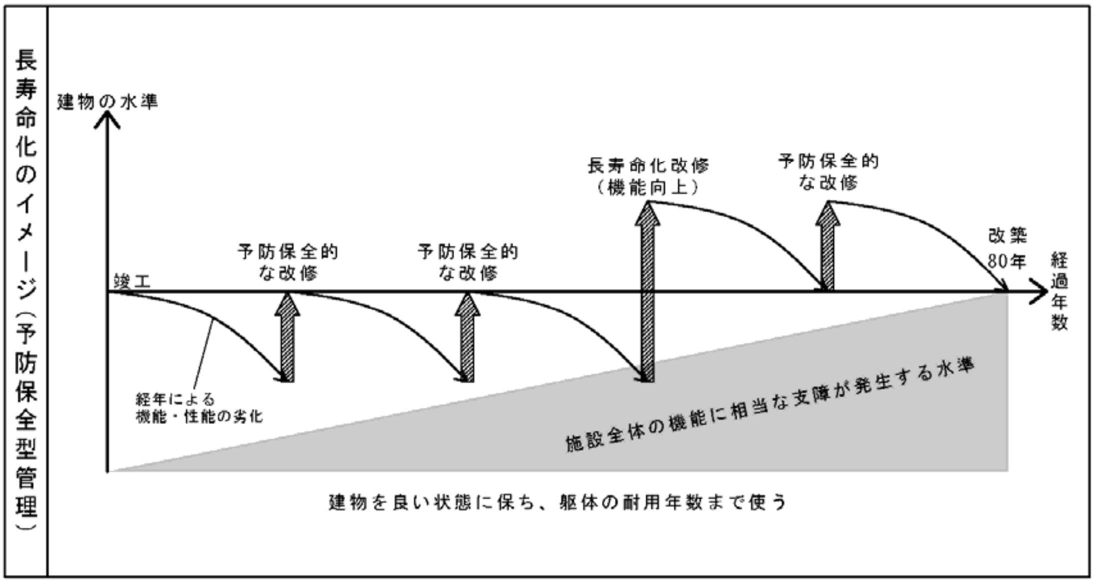
① 長寿命化の方針

　定期点検を行うことにより、建物の状況や劣化状態を把握し、改修等の維持管理方法に予防保全を取り入れて不具合が起こる前に対策を行うことにより、施設機能の停止や建物性能の低下を防止する。また、バリアフリー化や省エネ化等の社会的要求等に対応する機能向上を図ることにより、建物をより良い状態を保ちながら、躯体の耐用年数まで使用する。

＋　機能向上の例　＋

- バリアフリー化
- 省エネ化
- 耐震化
- 高耐久化
- メンテナンス性向上
- 断熱化





参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）

② 長寿命化対策

○ 老朽化対策について

改修に大規模な足場を必要とする外壁や屋根等の外部の劣化が目立ってきている。定期的な点検を行い、劣化部等は計画的に改修を実施していく。

○ 耐震性について

現在は、構造部材の大きな劣化は確認できないが、外壁や屋根等の予防保全改修や点検を行うことによって、漏水や躯体の劣化を予防する。コンクリートのコア抜きをして中性化の進行や圧縮強度の確認を行い、耐震性が維持されているか確認をする必要がある。

非構造部材の点検や固定等対策がされていないので、点検を行い災害拠点として安全対策を行う。

○ バリアフリー化について

住民のニーズや建物利用用途に対応した改修や、部材の劣化等の経年劣化改修を行っていく。

○ 省エネルギー性について

設備機器を更新する際に、LED 化や省エネルギーな機器にすることにより、省エネルギー性を向上する。

○ メンテナンス性向上・高耐久化について

電球やバッテリー交換等のメンテナンス性が悪い状態にある為、照明器具更新時に LED 化を行い、更新頻度を減らす。

③ 長寿命化対策工事の計画

本庄診療所 長期保全計画(本館)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築23年） 令和3年 計画1年目	（築24年） 令和4年 計画2年目	（築25年） 令和5年 計画3年目	（築26年） 令和6年 計画4年目	（築27年） 令和7年 計画5年目	（築28年） 令和8年 計画6年目	（築29年） 令和9年 計画7年目	（築30年） 令和10年 計画8年目	（築31年） 令和11年 計画9年目	（築32年） 令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30										
		塗膜防水	30		ｳﾚﾀﾝ系塗膜防水 （ 4,860,000 ）								
		竪樋(Φ60.5)	40										
		竪樋(角)	40										
		瓦葺き	－		葺き直し （ 5,620,000 ）								
	外壁	石張り	80										
		複層塗材仕上	30		外壁改修 （ 440,000 ）								
		吹付け材	－		外壁改修 （ 1,290,000 ）								
	建具	アルミ建具	40										
		鋼製建具	－		塗装改修 （ 50,000 ）								
	その他	シーリング	20		打ち替え （ 250,000 ）								
建築内部	大規模改修		－										
足場			－		外部全面足場 （ 470,000 ）								
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
定期点検改修③			－										
諸経費					4,543,000								
合計(税抜)					17,520,000								
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、													
調整を行う。													

本庄診療所 長期保全計画(本館)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築33年） 令和13年 計画11年目	（築34年） 令和14年 計画12年目	（築35年） 令和15年 計画13年目	（築36年） 令和16年 計画14年目	（築37年） 令和17年 計画15年目	（築38年） 令和18年 計画16年目	（築39年） 令和19年 計画17年目	（築40年） 令和20年 計画18年目	（築41年） 令和21年 計画19年目	（築42年） 令和22年 計画20年目
建物外部	屋根	金属板	30										
		塗膜防水	30										
		竪樋(Φ60.5)	40										
		竪樋(角)	40										
		瓦葺き	−										
	外壁	石張り	80										
		複層塗材仕上	30										
		吹付け材	−										
	建具	アルミ建具	40										
		鋼製建具	−										
	その他	シーリング	20										
建築内部	大規模改修		−		クロス張替え (1,740,000)								
足場			−		内部全面 (350,000)								
定期点検改修①			−										
定期点検改修②			−										
定期点検改修③			−										
諸経費					731,500								
合計(税抜)					2,820,000								

備考
※工事金額については概算費用
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。

本庄診療所 長期保全計画(本館)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築43年） 令和23年 計画21年目	（築44年） 令和24年 計画22年目	（築45年） 令和25年 計画23年目	（築46年） 令和26年 計画24年目	（築47年） 令和27年 計画25年目	（築48年） 令和28年 計画26年目	（築49年） 令和29年 計画27年目	（築50年） 令和30年 計画28年目	（築51年） 令和31年 計画29年目	（築52年） 令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板	30		取替 （ 5,110,000 ）								
		塗膜防水	30		ｳﾚﾀﾝ系塗膜防水 （ 4,860,000 ）								
		竪樋(Φ60.5)	40		取替 （ 30,000 ）								
		竪樋(角)	40		取替 （ 150,000 ）								
		瓦葺き	－										
	外壁	石張り	80										
		複層塗材仕上	30		外壁改修 （ 440,000 ）								
		吹付け材	－		外壁改修 （ 1,290,000 ）								
	建具	アルミ建具	40		取替 （ 18,530,000 ）								
		鋼製建具	－		取替 （ 570,000 ）								
	その他	シーリング	20		打ち替え （ 250,000 ）								
建築内部	大規模改修		－										
足場			－		外部全面足場 （ 470,000 ）								
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
定期点検改修③			－										
諸経費					11,095,000								
合計(税抜)					42,800,000								
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、													
調整を行う。													

本庄診療所 長期保全計画(車庫・自転車置き場)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築23年） 令和3年 計画1年目	（築24年） 令和4年 計画2年目	（築25年） 令和5年 計画3年目	（築26年） 令和6年 計画4年目	（築27年） 令和7年 計画5年目	（築28年） 令和8年 計画6年目	（築29年） 令和9年 計画7年目	（築30年） 令和10年 計画8年目	（築31年） 令和11年 計画9年目	（築32年） 令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板(折半)	30			かぶせ工法 （ 980,000 ）							
		金属板(ﾗｼﾞｱﾙ)	30			塗装改修 （ 50,000 ）							
		笠木	40										
		竪樋	40										
		瓦葺き	－			葺き替え （ 320,000 ）							
	外壁	石張り	80										
		ALC板	30			塗装改修 （ 330,000 ）							
		ケイカル板	－			別材張替え （ 220,000 ）							
	建具	アルミ建具	40										
		オーバースライダー	－										
	その他	シーリング	20			打ち直し （ 250,000 ）							
建築内部	大規模改修		－										
足場			－			外部全面 （ 140,000 ）							
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
定期点検改修③			－										
諸経費						801,500							
合計(税抜)						3,090,000							

備考

※工事金額については概算費用

※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。

本庄診療所 長期保全計画(車庫・自転車置き場)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築33年） 令和13年 計画11年目	（築34年） 令和14年 計画12年目	（築35年） 令和15年 計画13年目	（築36年） 令和16年 計画14年目	（築37年） 令和17年 計画15年目	（築38年） 令和18年 計画16年目	（築39年） 令和19年 計画17年目	（築40年） 令和20年 計画18年目	（築41年） 令和21年 計画19年目	（築42年） 令和22年 計画20年目
建物外部	屋根	金属板(折半)	30										
		金属板(ﾗｼﾞｱﾙ)	30										
		笠木	40										
		竪樋	40										
		瓦葺き	－										
	外壁	石張り	80										
		ALC板	30										
		ケイカル板	－										
	建具	アルミ建具	40										
		オーバースライダー	－										
	その他	シーリング	20										
建築内部	大規模改修		－										
足場			－										
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
定期点検改修③			－										
諸経費													
合計(税抜)													
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、													
調整を行う。													

本庄診療所 長期保全計画(車庫・自転車置き場)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築43年） 令和23年 計画21年目	（築44年） 令和24年 計画22年目	（築45年） 令和25年 計画23年目	（築46年） 令和26年 計画24年目	（築47年） 令和27年 計画25年目	（築48年） 令和28年 計画26年目	（築49年） 令和29年 計画27年目	（築50年） 令和30年 計画28年目	（築51年） 令和31年 計画29年目	（築52年） 令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板(折半)	30			塗装改修 （420,000）							
		金属板(ﾗｼﾞｱﾙ)	30			かぶせ工法 （110,000）							
		笠木	40			更新 （70,000）							
		竪樋	40			更新 （20,000）							
		瓦葺き	－										
	外壁	石張り	80										
		ALC板	30			塗装改修 （330,000）							
		ケイカル板	－			塗装改修 （20,000）							
	建具	アルミ建具	40			取替 （700,000）							
		オーバースライダー	－			取替 （2,340,000）							
	その他	シーリング	20			打ち直し （250,000）							
建築内部	大規模改修		－										
足場			－			外部全面 （140,000）							
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
定期点検改修③			－										
諸経費						1,540,000							
合計(税抜)						5,940,000							

備考
※工事金額については概算費用
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。

本庄診療所 長期保全計画(設備)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築23年） 令和3年 計画1年目	（築24年） 令和4年 計画2年目	（築25年） 令和5年 計画3年目	（築26年） 令和6年 計画4年目	（築27年） 令和7年 計画5年目	（築28年） 令和8年 計画6年目	（築29年） 令和9年 計画7年目	（築30年） 令和10年 計画8年目	（築31年） 令和11年 計画9年目	（築32年） 令和12年 計画10年目
電気設備	通信・情報設備	拡声装置	20						取替 （ 900,000 ）				
		自動火災報知装置	20						取替 （ 5,000,000 ）				
衛生設備	水槽	受水槽	30										
空調改修			30										
LED化工事			25						取替 （ 4,600,000 ）				
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
諸経費									3,675,000				
合計(税抜)									14,180,000				
備考													
※工事金額については概算費用									劣化状況によっては実施				
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

本庄診療所 長期保全計画(設備)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築33年） 令和13年 計画11年目	（築34年） 令和14年 計画12年目	（築35年） 令和15年 計画13年目	（築36年） 令和16年 計画14年目	（築37年） 令和17年 計画15年目	（築38年） 令和18年 計画16年目	（築39年） 令和19年 計画17年目	（築40年） 令和20年 計画18年目	（築41年） 令和21年 計画19年目	（築42年） 令和22年 計画20年目
電気設備	通信・情報設備	拡声装置	20										
		自動火災報知装置	20										
衛生設備	水槽	受水槽	30										
空調改修			30										
LED化工事			25										
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
諸経費													
合計(税抜)													
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、													
調整を行う。													

本庄診療所 長期保全計画(設備)

大区分	中区分	小区分	耐用年数	（築43年） 令和23年 計画21年目	（築44年） 令和24年 計画22年目	（築45年） 令和25年 計画23年目	（築46年） 令和26年 計画24年目	（築47年） 令和27年 計画25年目	（築48年） 令和28年 計画26年目	（築49年） 令和29年 計画27年目	（築50年） 令和30年 計画28年目	（築51年） 令和31年 計画29年目	（築52年） 令和32年 計画30年目
電気設備	通信・情報設備	拡声装置	20						取替 （ 900,000 ）				
		自動火災報知装置	20						取替 （ 5,000,000 ）				
衛生設備	水槽	受水槽	30										
空調改修			30										取替 （ 20,000,000 ）
LED化工事			25										
定期点検改修①			－										
定期点検改修②			－										
諸経費									2,065,000				7,000,000
合計(税抜)									7,970,000				27,000,000
備考													
※工事金額については概算費用									劣化状況によっては実施				
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、													
調整を行う。													

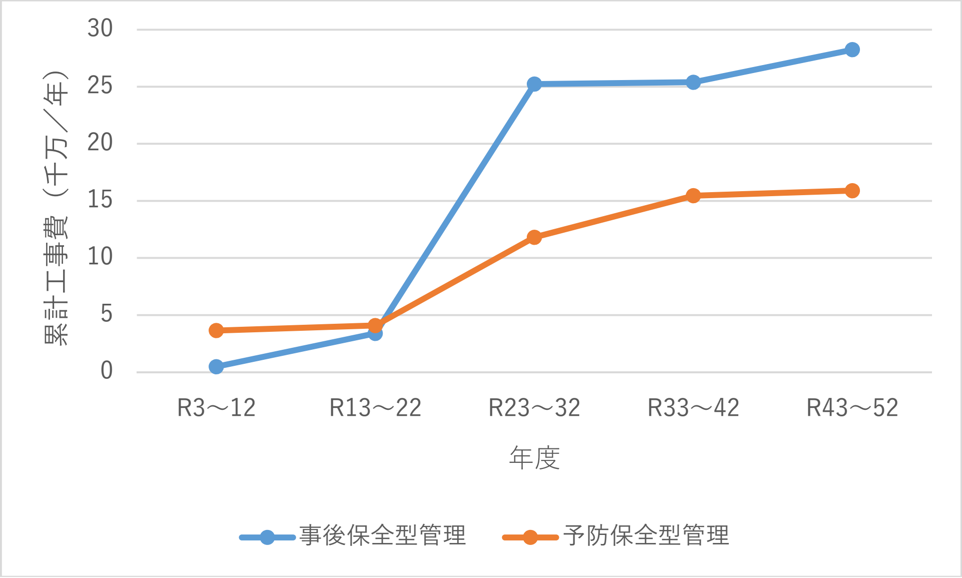
④ 長寿命化による効果

「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、鉄筋コンクリート造の耐用年数は 50～80 年とされている。本建物は、公共建築物で適切な設計監理・施工が行われ、修繕も適宜、実施されており、現在は比較的良い状態が保たれていると考えられるので、目標耐用年数は 80 年とする。

建築物の構造		目標耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	高品質	80～120 年
	普通品質	50～80 年
鉄骨造	重量鉄骨	50～80 年
	軽量鉄骨	50～80 年
コンクリートブロック造		30～50 年
木造		30～50 年

<建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会>

仮に事後保全型管理の耐用年数 50 年、予防保全型管理は耐用年数 80 年とし、今後 50 年間の事業費を比較すると、従来の事後保全型は 2.8 億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による予防保全型が 1.6 億円となる。1.2 億円の財政負担抑制効果がある。



定期的な点検を実施し、建物の状態を把握することにより、計画的に改修工事や改築を行う。それにより、建物の安全性や信頼性を確保し、財政負担の平準化が出来る。