

早島町斎場個別施設計画



2019年3月

早島町

目次

第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置付け	1
1 個別施設計画策定の背景	1
2 個別施設計画策定の目的	1
3 個別施設計画の位置付け	2
4 個別施設計画の計画期間	2
5 個別施設計画の対象施設	2
第2章 早島町斎場の施設概要	3
1 施設概要	3
2 早島町斎場の維持管理体制	3
第3章 早島町斎場の現状	4
1 火葬件数等	4
2 施設の劣化状況	5
(1) 調査等による実態把握	5
(2) これまでの管理費の支出	7
(3) これまでの主な修繕費の実績	8
(4) 施設の評価	9
第4章 保全に関する基本方針	13
1 維持管理の実施方針	13
2 延命化の実施方針	13
第5章 対策内容と実施時期	14
1 今後の保全にかかるコストの試算	14
2 中期的に見る修繕・更新の予測	15
第6章 個別施設計画の継続的運用	17
1 情報基盤の整備と活用	17
2 推進体制等の整備	17
3 フォローアップ	17
※今後に向けて	18

第1章 個別施設画策定の背景、目的と位置付け

1 個別施設画策定の背景

早島町（以下、「本町」という。）における人口は1970年代に入って10,000人の大台に達し、12,200人から12,300人の間で推移しています。人口構成は、年少人口は横ばい、生産年齢人口は減少し、高齢人口は増加しています。今後、公共施設のあり方やニーズが変化されることが予測されます。また、財政面では総じて右肩上がりの傾向になる一方、不透明な経済情勢や人口減少、少子高齢化の進行等によって地方税（町税）収入や地方交付税といった一般財源の増加が期待できない状況にあります。少子高齢化が進むことに伴い、社会保障関係の扶助費等の義務的経費の増大により、本町が保有する公共施設の保全に関しても計画的に効率よく実施しなければ、他の行政サービスに重大な支障を及ぼすことが懸念されます。

また、国からは2013年11月に「インフラ（道路・橋りょう等）長寿命化基本計画」を策定し、2014年4月にはインフラを管理・所管する地方自治体等に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、速やかに「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請があり、2017年3月に「早島町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定したところであり、引き続き、次の段階として「個別施設計画」の策定要請があることから、「早島町斎場個別施設計画」（以下、「本計画」という。）の策定を行うものです。

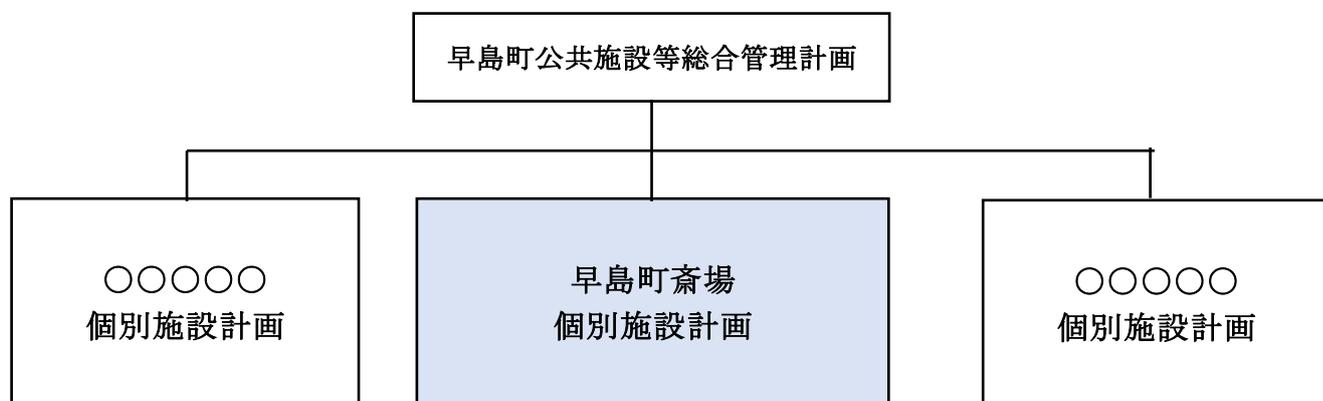
2 個別施設画策定の目的

本計画は、上記の背景を踏まえて早島町斎場（以下、「本施設」という。）を持続可能な町民サービスとして提供するために、適切かつ計画的な施設の維持管理を実施し施設の延命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営や施設整備による最適化を図ることを目的として策定します。延命化するために、計画的に修繕・改修を行い、斎場施設としての質的水準を維持しつつ、修繕・改修に要するコストの縮減と支出の平準化を図ります。

- * **延命化**／既存の建築設備の本来の寿命を適切な維持管理によって寿命を延ばすこと。
- * **修繕**／経年や何らかの外的要因によって劣化、不具合が発生した建物、建物の一部、設備、部材などに対して修理や取り替えなどの処置を行って、問題部分の性能や機能を支障なく利用できる状態にまで回復させること。
- * **改修**／性能・機能をグレードアップさせる工事を「改良（グレードアップ）」といい、「修繕」及び「改良」により建物全体の性能を改善する工事を「改修」という。
- * **平準化**／この場合、財政支出が年度によって、極端に多かったり、少なかったりするのではなく、ほぼ一定となるようにすること。

3 個別施設計画の位置付け

本町の「早島町公共施設等総合計画」と整合性を持つ下位計画であり、総合管理計画に基づき、具体的な施設計画を定めます。



* 早島町公共施設等総合管理計画：

本町では、国の策定要請を契機として、保有する公共施設等の現状、また将来の大規模修繕や更新にかかる経費を把握したうえで、規模や総量の適正化、延命化や更新といった総合的かつ計画的に管理するための基本的な方針を示すことを目的として早島町公共施設等総合管理計画を定めました。

4 個別施設計画の計画期間

本計画の計画期間は、2019年度から2028年度までの10年間とし、事業の進捗状況や社会情勢の変化を考慮し、5年ごとの見直しを行います。

5 個別施設計画の対象施設

分類	施設名	竣工年月	炉数（基）	管理運営方式
斎場	早島町斎場	1992.3	2	業務委託方式

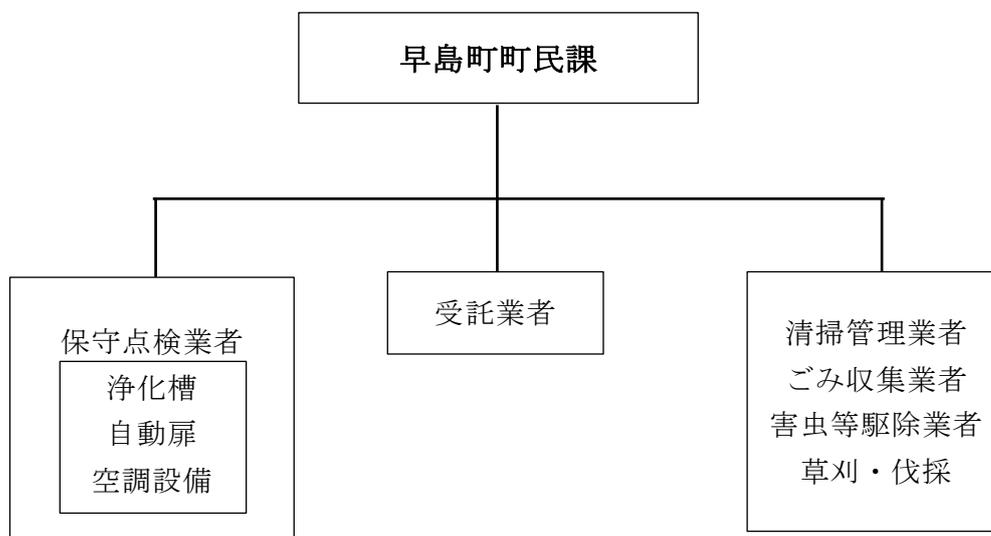
第2章 早島町斎場の施設概要

1 施設概要

名 称	早島町斎場		
所 在 地	岡山県都窪郡早島町矢尾 1221 番地 2・1219 番地		
敷地面積	1,534 m ²		
建物構造	鉄筋コンクリート造平屋建（一部2階建）		
建築面積	(延床面積)	352.27 m ²	
	火葬場棟	1階	326.10 m ²
		2階	23.63 m ²
	納骨堂	2.55 m ²	
総事業費		391,858 千円	
	主体建設費	352,260 千円	
	造成費	19,639 千円	
	設計監理費	11,530 千円	
	その他	8,429 千円（花壇設置工事等）	
施設内容	火葬炉	再燃焼却室付台車式火葬炉（燃料白灯油）標準炉2基	
	火葬棟	告別室、炉前ホール、収骨室、霊安室、炉室、作業室、残灰倉庫	
	待合棟	待合ロビー、和室、管理室、湯沸室、トイレ	
工 期	1991年7月～1992年3月		
	供用開始	1992年4月24日	

2 早島町斎場の維持管理体制

本施設の運營業務、火葬炉運転・保守業務は業務委託方式を採用しています。火葬炉関連以外の設備機器の保守点検及び、清掃、警備業務等については別途委託しています。



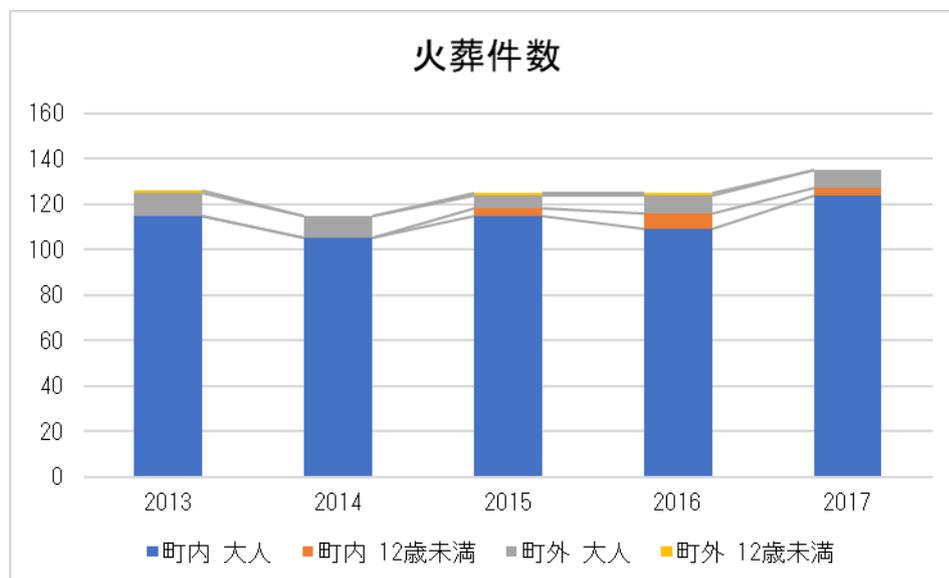
第3章 早島町斎場の現状

1 火葬件数等

表 1

年度	件数	町内				町外				利用料 合計 (千円)
		大人		12歳未満		大人		12歳未満		
		人数	5	人数	4	人数	45	人数	36	
2013	126	115	575	0	0	10	450	1	36	1,061
2014	115	105	525	0	0	10	450	0	0	975
2015	125	115	575	3	12	6	270	1	36	893
2016	125	109	545	7	28	8	360	1	36	969
2017	135	124	620	3	12	8	360	0	0	992
合計	626	568	2,840	13	52	42	1890	3	108	4,890

グラフ 1



火葬件数は毎年 120 件前後を推移しています。今後、高齢者人口が増加していくことを考慮すると、火葬件数が増加することは容易に予測できます。その対策も必要があります。

2 施設の劣化状況

(1) 調査等による実態把握

本町では 2016 年に庁舎をはじめとして、24 施設の建築設備点検を倉敷市に委託しています。同年 2 月 9 日に本施設の建築設備の劣化点検を以下のとおり実施しています。

①劣化点検の概要

○点検対象

外構、建物外部、建物内部に分けて行っています。その主な部位は次のとおりです。

- ・ 外 構：塀、側溝
- ・ 建物外部：屋上、塔屋、外壁、建具、シーリング、空調設備（室外機）
- ・ 建物内部：天井、壁、床、空調設備、トイレ、照明器具

○点検内容

外構から建物外部、建物内部と順次実施しています。劣化点検表の劣化状況の項目に沿って巡回し、タイル等については、打診棒を使って、浮きがあるかどうかの確認をしています。該当項目がある場合、写真撮影を行い、平面図にもその箇所を指摘しています。

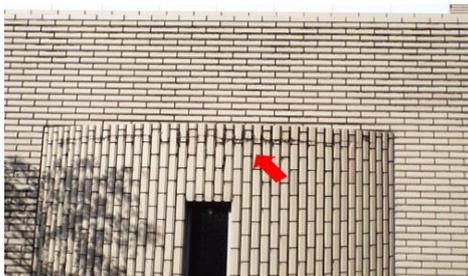
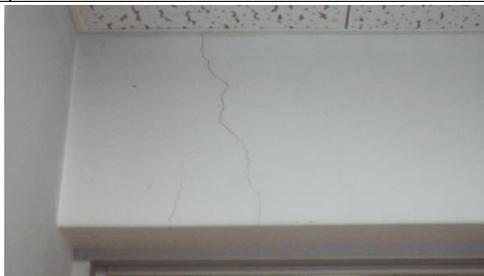
総合所見については以下の通りです。

外装的には、エントランスの屋根の金属部分の経年劣化、施設内外よく清掃されているが、目の届かない屋根樋ドレインの落葉の堆積が目立つ。外壁タイルのシール部分の劣化、内装のクロスの破れなど直ぐに対応が迫られる内容ではないが、修繕に向けて準備をするタイミングとなっている。外構で、エントランス側石積の亀裂、駐車場からエントランスに向かう階段両側の壁の亀裂については、できるだけ早い対応が必要ではないかと思われる。

なお、総合評価については 69 点（100 点満点）を付けています。

指摘された不具合について、特記すべき内容は以下のとおりです。

①から③については建物本体ではありませんが、本施設を運営上重要な要素です。特に①②に関しては、これ以上の劣化の進行を止める必要があります。中長期的な計画に基づいて順次対応していく必要があります。

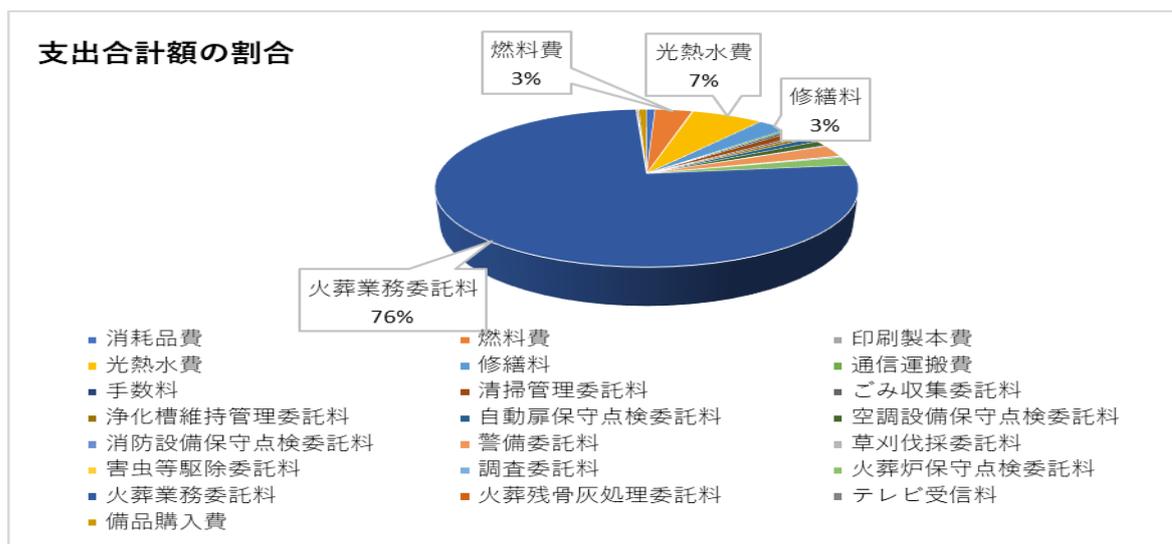
<p>① 擁壁にひび割れがある。</p> 	<p>② 擁壁にひび割れがある。</p> 
<p>③ タイルに浮きがある。</p> 	<p>④ 外壁のタイルにひび割れがある。</p> 
<p>⑤ 外壁のシーリングに付着物がある。(複数箇所)</p> 	<p>⑥ ドレインに詰まりがある。(複数箇所)</p> 
<p>⑦ 排煙窓に作動不良がある。(複数箇所)</p> 	<p>⑧ 内壁に亀裂がある。(複数箇所)</p> 
<p>⑨ 引込開閉器盤に著しい腐食がある。</p> 	<p>⑩ 和便器に排水不良がある。</p> 

(2) これまでの管理費の支出

(単位：千円) 表2

項目	年度	2013	2014	2015	2016	2017	合計	平均
消 耗 品 費		76	220	167	70	43	576	115
燃 料 費		608	568	484	403	501	2,564	513
印 刷 製 本 費		0	0	0	32	35	67	13
光 熱 水 費		945	930	1,023	954	1,039	4,891	978
修 繕 料		436	35	1,296	446	0	2,213	443
通 信 運 搬 費		49	55	55	53	54	266	53
手 数 料		130	129	34	0	0	293	59
清 掃 管 理 委 託 料		255	187	187	181	74	884	177
ご み 収 集 委 託 料		63	65	65	65	65	323	65
浄 化 槽 維 持 管 理 委 託 料		83	85	85	85	85	423	85
自 動 扉 保 守 点 検 委 託 料		126	130	130	130	130	646	129
空 調 設 備 保 守 点 検 委 託 料		0	200	200	200	200	800	160
消 防 設 備 保 守 点 検 委 託 料		26	27	27	27	27	134	27
警 備 委 託 料		355	365	365	365	365	1,815	363
草 刈 伐 採 委 託 料		0	0	50	0	0	50	10
害 虫 等 駆 除 委 託 料		0	0	16	0	0	16	3
調 査 委 託 料		84	0	86	0	0	170	34
火 葬 炉 保 守 点 検 委 託 料		263	270	270	270	270	1,343	269
火 葬 業 務 委 託 料		11,151	11,470	11,470	11,470	11,470	57,031	11,406
火 葬 残 骨 灰 処 理 委 託 料		0	0	76	0	0	76	15
テ レ ビ 受 信 料		21	22	22	22	22	109	22
備 品 購 入 費		27	174	16	0	329	546	109
合 計		14,698	14,932	16,124	14,773	14,709	75,236	15,047

グラフ2



過去5年間の支出の割合は火葬業務委託料が圧倒的に多く、全体の76%を占め、約57,000千円、続いて、光熱水費、燃料費、修繕費となります。火葬1人当たりの費用は、火葬業務委託料だけを見ると約91千円（年間の平均値11,406千円×5÷626÷91千円/人）、運営経費全体としては、120千円（年間の平均値15,047千円×5÷626÷120千円/人）となります。

(3) これまでの主な修繕費の実績

表 3

年	修繕内容	金額 (千円)
2000	塗裝修繕・石油給湯器修理	304
2010	玄関回り外壁・建具シール打替工事	546
	車待機場他整備工事	1,733
2011	斎場ホール空調機取替	2,077
	火葬炉台車購入	1,050
2012	火葬炉台車購入	1,050
2014	車庫設置	1,177
	火葬炉設備修繕	2,376
2015	火葬炉オイルコンパウンド設備修繕	1,134
	収骨室空調設備更新	972
2016	排気ファン及び主燃炉天井アーチ修繕	3,996
	排水設備修繕	1,134
2017	火葬炉設備 (燃焼空気用ブロア) 更新	1,728
2018	火葬炉設備修繕	7,668

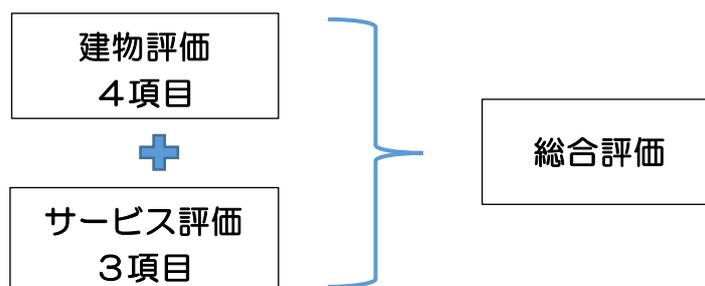
過去の修繕費のうち、50千円を超えるものをあげました。殆どの支出が火葬炉の修繕に関するものです。今後も、本施設の修繕は火葬炉に関するものが多額の金額を占めることが予測できます。

(4) 施設の評価

施設評価手法の検討

数値に基づく客観的判定

- ・建物評価とサービス評価の2つの視点で評価し、その結果をもって**施設単体**の総合評価を行います。
- ・施設評価項目は共通項目と施設用途別に追加項目を設定します。



① 建物評価

- ・点検評価、耐震性、築後経過年数、バリアフリーの4項目で評価します。点数については表4のとおりとします。
- ・点検評価については、実態把握を採用します。
- ・耐震性は、「耐震性あり」「一部耐震性あり」「耐震性なし」の3つの選択肢とし、不明の場合は、建築年が新耐震基準が導入された1981年6月1日かどうかを目安とします。
- ・築後経過年数（修繕実績）は、築後10年、40年を目安に3つの選択肢を設定しました。
- ・バリアフリーは、「対応済」「一部対応済」「未対応」の3つの選択肢を設定しました。

表4

項目 点数	点検評価	耐震性	築後経過年数	バリアフリー
3	80点以上	耐震性あり	10年未満	対応済
2	60点以上80点未満	一部耐震性あり	10年以上40年未満	一部対応済
1	60点未満	耐震性なし	40年以上	未対応

表4の各項目の合計点数をもって建物評価とし、評価は表5のとおりとします。

表 5

評価	点数
A	10点以上
B	8点以上10点未満
C	5点以上8点未満
D	5点未満

② サービス評価

- ・町民1人当たりのコスト、周辺の類似施設の状況、施設の必要性の3項目で評価します。点数については表6のとおりとします。
- ・町民1人当たりのコストは、総コストを町民数で除した数値。
- ・周辺の類似施設の状況は、官民を問わず周辺に類似施設があるかどうか。
- ・施設の必要性は、本町に必要な施設かどうか。

表 6

項目 点数	町民1人当たりのコスト	周辺の類似施設の状況	施設の必要性
3	100円以内	ない	必要性が高い
2	100円超500円未満	10km以内にある	施設がなくてもよい
1	500円超	5km以内にある	必要性が低い

表6の各項目の合計点数をもってサービス評価とし、評価は表7のとおりとします。

表 7

評価	点数
A	8点以上
B	6点以上8点未満
C	4点以上6点未満
D	4点未満

③ 総合評価

- ①と②の結果から総合的に評価します。

表 8

		建物評価			
		A	B	C	D
サービス評価	A	継続	継続	改修	更新
	B	継続	継続	改修	改修
	C	用途変更	継続	あり方検討	処分
	D	用途変更	あり方検討	処分	処分

※評価の説明

- ・更新／現状の建物を建て替えること
- ・継続／現状の建物を引続き利活用すること
- ・改修／竣工時よりも高水準の目指す手法
- ・用途変更／現状の建物の用途を変更すること
- ・あり方検討／現状の建物を用途的にも適正かどうか検討すること
- ・処分／用途廃止、売却、貸付等のこと

※早島町斎場を評価します。

① 建物評価 8点 → 「B」

表 9

項目 点数	点検評価	耐震性	築後経過年数	バリアフリー
3		○		
2	○		○	
1				○

② サービス評価 7点 → 「B」

表 10

項目 点数	町民1人当たりのコスト	周辺の類似施設の状況	施設の必要性
3		○	○
2			
1	○		

③ 総合評価

表 11

		建物評価			
		A	B	C	D
サービス評価	A	継続	継続	改修	更新
	B	継続	継続	改修	改修
	C	用途変更	継続	あり方検討	処分
	D	用途変更	あり方検討	処分	処分

※総合評価

『継続』

という評価となります。

第4章 保全に関する実施方針

1 維持管理の実施方針

本施設の維持管理にあたっては、建築基準法等の関連法規の基準に基づくとともに、「早島町斎場火葬業務委託契約」に基づいて実施します。

斎場の維持管理業務は、基本的に休日以外の運営を休止することができない施設であるため、外構、建築物及び建築設備等の性能及び状態を適切に維持管理することにより、施設の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を来すことのないように、安全・安心な施設環境を確保することを目的とします。

また、火葬には直接関係のない建物本体の維持管理についても総合的に連携して、よりよい公共サービスの提供に努めます。

2 延命化の実施方針

(1) 主要部位等の目標耐用年数の設定

本施設は、1992年3月の建築で、2019年現在で27年が経過しています。

本施設は、鉄筋コンクリート造であるため、耐用年数としては、65年を想定することができます。しかし、65年の設定は、日常的に修繕等の維持管理をしっかりと実施する必要があります。

そのためには、初期水準を保っていないと、65年という設定を実現できないことは言うまでもありません。表13のようにそれぞれの部位で更新目途（目標耐用年数）を設定しました。目標耐用年数を実現するためには、清掃を始め、点検を含む日常の維持管理が非常に重要となってきます。そして、施設管理担当者が、日頃から施設内を巡回し、異常をいち早く見つけ出すことです。そのためには、維持管理マニュアルを整備し、延命化の推進に活かすことが有効です。

延命化を目指す施設で大規模修繕の時期を迎える際は、修繕前に構造躯体の健全性の調査を行うために、必要に応じて、コア抜き、はつり調査等を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行い、残存耐用年数を算定・評価し、目標耐用年数に応じて必要となる修繕・改修内容を実施することになります。

表 12

鉄筋コンクリート造	鉄骨造
鉄骨鉄筋コンクリート造	
65年	65年

表 13

部位等	更新目途	部位等	更新目途
屋上防水	15年	受電設備	25年
外壁	10年	給水設備	20年
塗装	5年	排水設備	15年
シーリング	10年	昇降機	30年

*コア抜き／ダイヤモンドカッターによって、コンクリートに穴を開けること。また、コア抜き検査で強度不足の判定(材齢による。数か所サンプリング)にも使用される。

*はつり調査／非破壊試験で正確に把握できない内部を確認する方法。鉄筋径、かぶり厚さ、腐食状況や中性化の進行状況などをはつり箇所にて測定する。

*圧縮強度／圧縮荷重に対し、材料が持ちこたえることができる最大応力のこと。

*中性化深さ／コア抜きしたコンクリート表面からどれくらい中性化が進行している深さのこと。鉄筋コンクリート構造物の耐久性を評価する一つの指標として用いられる。

第5章 対策内容と実施時期

1 今後の保全にかかるコストの試算

グラフ3

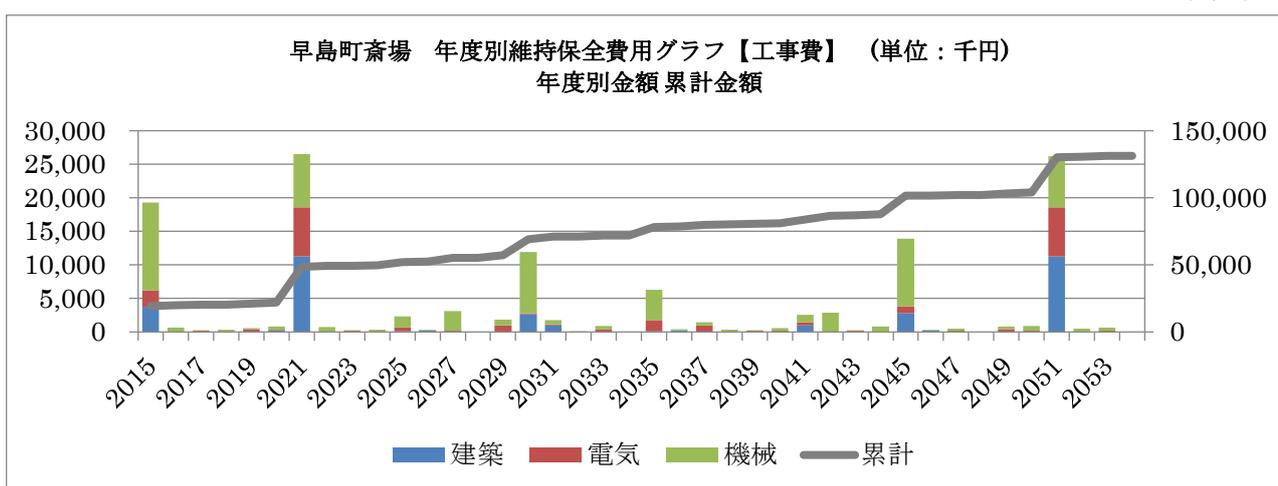


表 14

工事費	131,236 (千円)							
内 訳	建築	34,757	電気設備	25,542	機械設備	70,937	昇降機設備	—

火葬炉を除いて、簡易長期修繕計画ソフト（SRP）を利用し、今後、40年間のコストを試算した結果、131,236千円という結果が出ています。初年度にグラフが伸びているのは、完成から現在まで実施してなかった修繕等がまとめて計上されているためです。内訳は、建築 34,757千円、電気設備 25,542千円、機械設備 70,937千円、昇降機設備 0円となっています。ただ、この数字はあくまでも試算であり、実際には、現地の点検で確認する劣化の進行度合いにより、実施する年度が前後する場合があります。修繕を実施する時点での詳細な見積もりにより、金額も増減することが多々あります。重要なことは、試算結果と点検に基づいて、できるだけ効率的に、支出の平準化を念頭に置いて修繕を実施することです。例えば、修繕を実施する年度だけではなく、その年度の前後に計画されている更新・修繕については、まとめて実施します。

また、外壁など足場を組む必要のある修繕については、その年度の前後に予定している足場の必要な修繕をまとめて実施することにより、本施設の延命化を最大限実現するように努めます。

※簡易長期修繕計画ソフト（SRP）／Simple Repair Plan

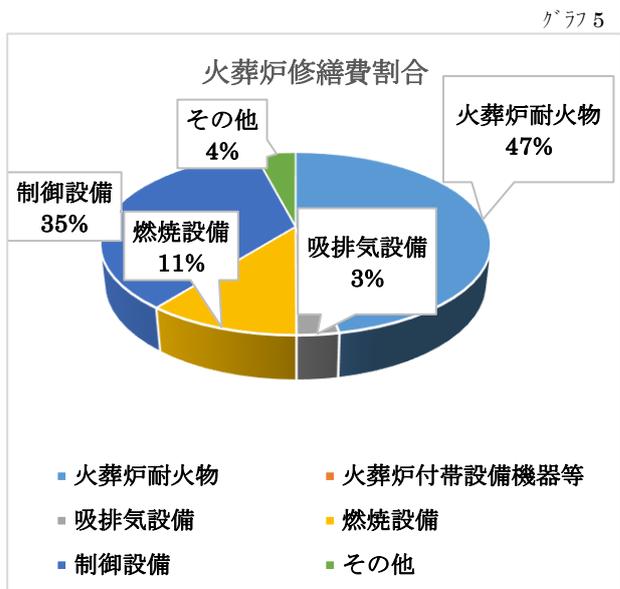
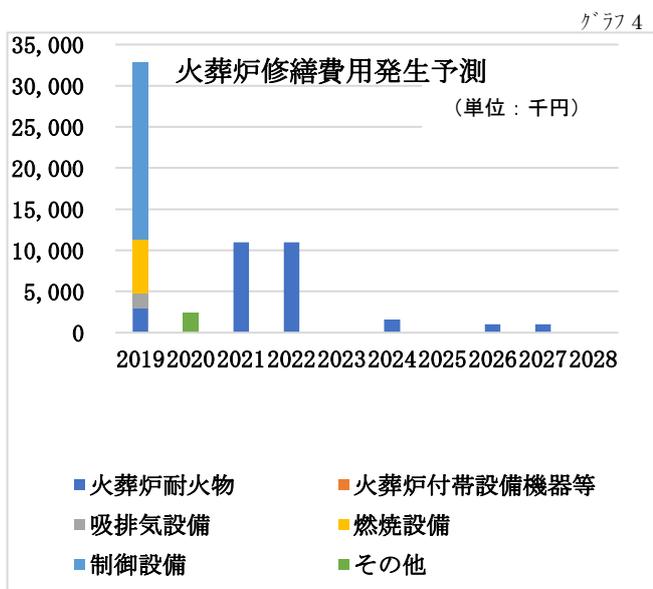
事務職員でも基本的に写真を選んでいけば簡単に長期修繕計画が作成できるという(株)GPMO が作成したソフトです。

2 中期的に見る修繕・更新の予測

火葬炉の修繕費予測を見ると、表 15 のように今後 10 年間で約 61,000 千円、その内、火葬炉耐火物が 47%で約 29,000 千円、制御設備が 35%で約 22,000 千円となっています。火葬炉の維持管理に関しては専門的な知識が要求されるため、受託業者とよく連携して取組むことが重要です。

火葬炉耐火物関係は 10 年周期、制御設備は 20 年周期くらいで対応が必要なので、その準備をしておく必要があります。

※火葬炉の今後 10 年間の修繕予測

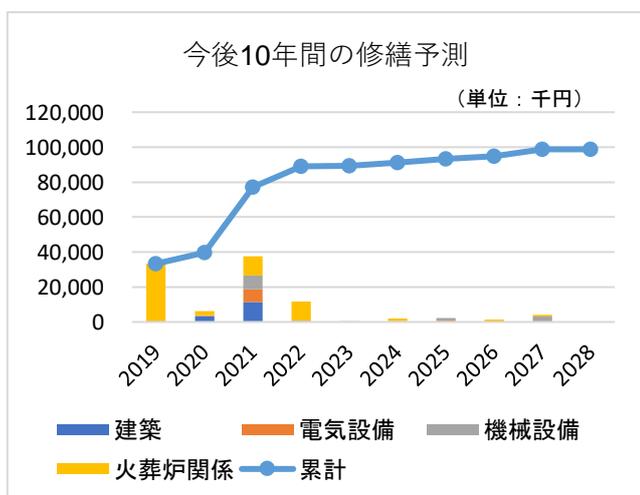


※本施設全体の今後10年間の修繕予測

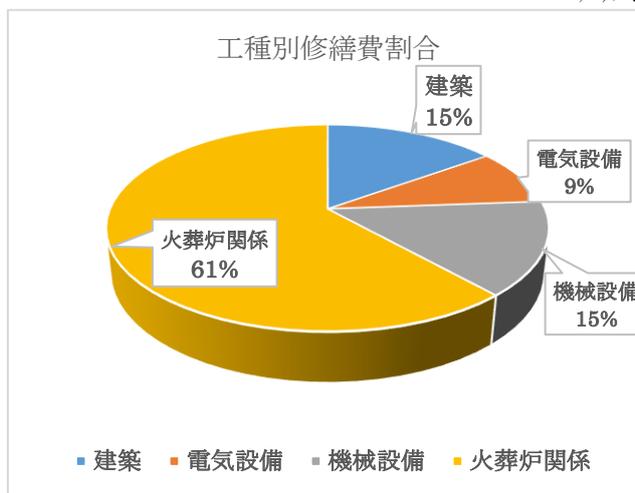
表 15

工事種別	種別	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計 (千円)
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
建築	屋根長尺金属板	0	146	3,875	0	0	0	0	190	0	0	4,211
	屋根樋	0	24	110	0	0	0	0	31	0	0	165
	壁一タイル	0	2,000	0	0	0	0	110	0	0	0	2,110
	外壁既成板	0	0	6,480	0	0	0	0	0	0	0	6,480
	外壁シーリング*	0	1,051	0	0	0	0	0	0	0	0	1,051
	外部天井ホート*	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	800
小計		0	3,221	11,265	0	0	0	110	221	0	0	14,817
電気設備	非常用ディーゼル発電	413	0	7,298	0	138	0	399	0	138	0	8,386
	非常灯	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	拡声	0	100	0	0	0	0	72	0	0	0	172
	自動火災報知	0	42	0	0	0	0	84	0	0	0	126
	非常警報	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計		413	142	7,298	0	138	0	555	0	138	0	8,684
機械設備	空調機器：空気調和機	0	300	0	450	0	0	300	0	2,545	0	3,595
	空調機器：タンク類	0	35	3,781	0	0	0	0	36	0	0	3,852
	空調配管：配管類	0	0	464	0	0	0	0	0	0	0	464
	換気機器：送風機	57	0	386	277	57	331	884	0	404	0	2,396
	機器：湯沸器	84	126	0	35	84	0	460	0	0	0	789
	給水給湯配管：配管類	0	0	88	0	0	0	0	0	0	0	88
	排水配管：配管類	0	0	3,251	0	0	0	0	0	0	0	3,251
排水配管：樹類	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
小計		141	461	7,970	762	141	331	1,644	36	2,949	0	14,435
火葬炉関係	火葬炉耐火物	3,000		11,000	11,000		1,600		1,000	1,000		28,600
	火葬炉付帯設備機器等											0
	吸排気設備	1,780										1,780
	燃焼設備	6,500										6,500
	制御設備	21,500										21,500
	その他		2,450									
小計		32,780	2,450	11,000	11,000	0	1,600	0	1,000	1,000	0	60,830
合計		33,334	6,274	37,533	11,762	279	1,931	2,309	1,257	4,087	0	98,766

グラフ 6



グラフ 7



今後、10年間の修繕予測は約100,000千円です。斎場という施設の特徴から、火葬炉に関する修繕・更新の支出割合が非常に高くなっています。表15に示すように今後、10年間で約61,000千円、修繕費全体の61%が予測されます。建築と機械設備がほぼ同額で15%の約15,000千円、電気設備が9%の約9,000千円です。必要不可欠な公共施設であることから、日常の維持管理を十分に行い、計画的で効率的な修繕・更新を実施し、できるだけ本施設の延命化を図っていきます。

第6章 個別施設計画の継続的運用

1 情報基盤の整備と活用

本計画を見直し、適切に更新するために、本施設における過去の改修・修繕履歴や設備機器の状態を把握することが重要になります。

本施設の劣化点検・調査において把握した建築・設備機器の不具合状況、その結果に基づく評価、過去の修繕履歴、計画値と実績値の差額の検証等をデータベース化し、保管・蓄積します。

2 推進体制等の整備

建物の延命化を図るために必要となる継続的な点検や計画の更新に際して、施設設置者、施設管理者、設計実務者等の専門業者及び関連部署との連携が重要になります。延命化改修の内容の調整、計画のスケジュール管理など、体制の中で統一的な考え方を持った上で推進する必要があります。そのためには、本町全体で実現のための推進体制の整備が必要と考えています。

3 フォローアップ

本計画は、**5年ごとに見直しを実施**します。

見直し期間内で定期的に、計画の進捗状況や目標達成状況を正確に把握します。定期的・法定的な点検から得られる施設の劣化・老朽化に関する状況・評価も同時に考慮し、5年を目安に計画の更新を行います。

※今後に向けて

- ・公共施設の維持保全については、最近特に**予防保全**ということばを眼にしますが、予防保全という手法は、公共施設の延命化に繋がる可能性は高いと言われています。一方で、あまり話題にされないことですが、財政的負担が増大します。そういう意味で、総じて予防保全に方向性を変えらるということではなく、その施設に相応しい維持保全が必要になると考えます。

本施設の場合、予防保全より、より実態を把握した対応となる**予知保全**の対応をすべきだと考えます。また、施設の建替えについても、単にひとつの部位だけを捉えて、劣化が激しいからと建替えを検討するのではなく、建築設備全体を捉えて修繕等で対応できないかどうかを検討し、今後、発生することが予測できる建築設備に関する総コストと更新費用を比較し、最終的な結論を導き出します。

- ・計画は立案するだけでなく、実際に、本町全体で、横断的に公共施設の維持保全を行い、**P D C A サイクル**を活用するなどし、定期的な見直しを行います。
- ・計画を着実に実行するために、庁内横断的に取組むための組織づくりを進めます。また、定期的に職員研修も実施していきます。

*** 予知保全**／機械や設備の状態を監視して、故障や不具合の兆候が出たら交換や修理を行うというものです。たとえば、雑音や振動が大きくなってきた。電流や電圧、温度などが下がってきた、あるいは上がってきた。機器によっては煙や臭いが出る、潤滑油の消耗が激しいといったケースがあります。こうした兆候が一定レベルを超えたら、トラブルになる前に整備や部品交換を行うのが予知保全という考え方です。この対応をするには、知識と経験が必要です。

*** P D C A サイクル**／事業活動における管理業務を円滑に進める手法の一つです。Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Act（改善）の4段階を繰り返すことによって、業務を継続的に改善していく手法のこと。