

吉川市公共施設長寿命化計画 (令和8年3月改定) <概要版>

第1章 計画の目的等

【目的】

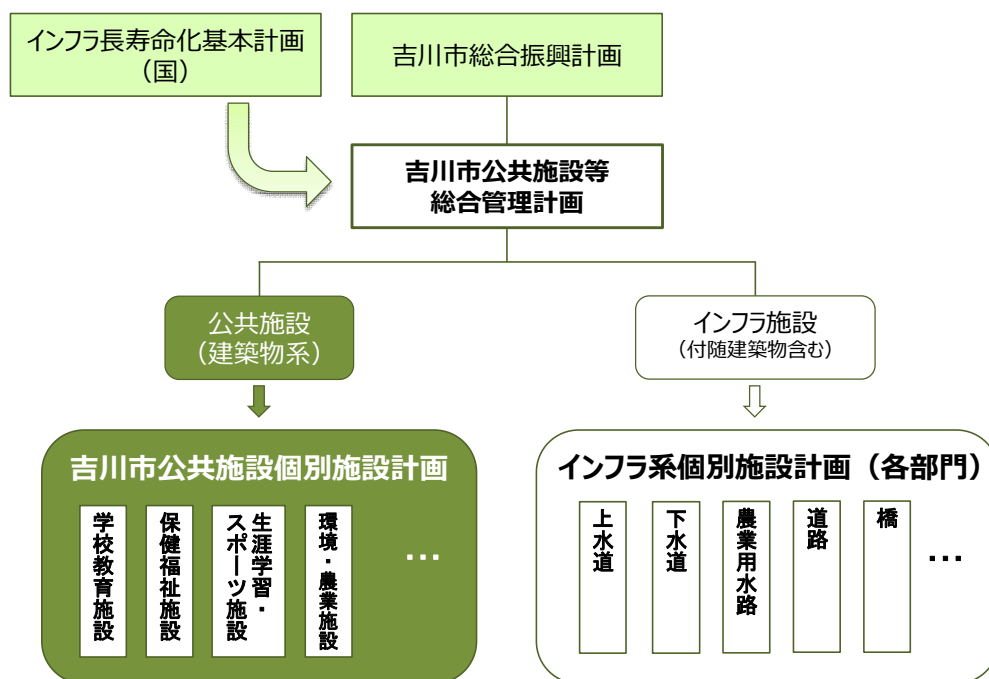
本市は、全国的な人口減少社会の中で土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めてきたことや、近年、本市周辺に大型商業施設が開業するなど、日常生活の利便性の高まりもあって、東京近郊のベッドタウンとして、定着しています。

しかしながら人口増加に対応して整備してきた公共施設・インフラは初期のものは老朽化が進行してきており、また、いずれは人口が減少に転じる状況もあり、その中で将来にわたり公共サービスを充実させつつ市の財政の健全化を維持するためには、全市的・長期的な観点から公共施設・インフラを管理していくことが求められています。

「吉川市公共施設長寿命化計画（以下、「本計画」という。）」は、劣化調査・評価の結果を元に、公共施設（建築物系）の長寿命化を適切に実行することを目的に策定しております。

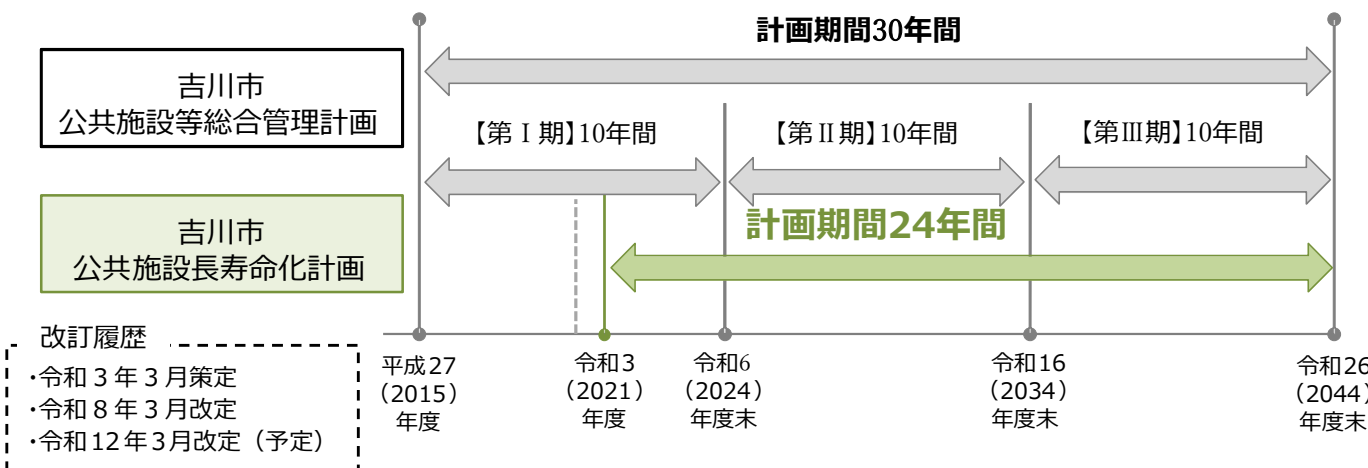
【位置づけ】

本計画は、吉川市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設（建築物系）についての個別施設の方向性を示すもので、国の「インフラ長寿命化基本計画」で要請されている個別施設計画として位置づけられます。



【計画期間】

本計画の計画期間は、吉川市公共施設等総合管理計画の計画期間である2044年度までとします。また、5年ごとを目安に計画を見直します。ただし、市の財政状況や制度改正、社会情勢の変化、施設の劣化調査結果などにより、計画を見直す必要が生じた際には、適宜修正を図るものとします。



【対象施設】

施設数：47 棟数：155（うち劣化調査対象棟数 61）

第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

【劣化度評価の方法】

●経年劣化度

$$\text{経年劣化度} = (T - t) / T \times 100$$

(ただし、 $T < t$ の場合は経年劣化度=0)

T：構造別の法定耐用年数

t：建築後の経過年数

●各部位の劣化度

評価	構造部、屋根・屋上、外壁	内部、機械設備、電気設備
A	概ね良好	20年未満
B	部分的に劣化	20年～40年
C	広範囲に劣化	40年以上
D	早急に対応する必要あり	経過年数に関わらず著しい劣化事象

※1●：本計画で考慮する施設

【劣化度評価の結果】

○：築20年未満で保全区分を「予防保全」とするもの及び200㎡未満で主用途の建築物

施設分類	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月※2	本計画に基づく改修	劣化度評価					総合劣化度評価点	※1		
								構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備			電気設備	
学校教育施設	吉川小学校・吉川学童保育室・平沼地区高齢者ふれあい広場・平沼地区公民館	校舎 25	7610.21	2002	23			A	A	B	B	B	B	829	●	
		屋内運動場 18	630.00	1975	50	2014/9		B	B	B	B	A	A	725	●	
	旭小学校	普通・特別教室棟 2	2300.00	1985	40		2022/1 (トイレ)		C	C	C	C	B	B	450	●
		管理・特別教室棟 1	1143.00	1985	40		2022/1 (トイレ)		B	C	C	C	B	B	520	●
		屋内運動場 19	701.00	1978	47	2011/9		A	A	B	B	A	A	825	●	
	三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	1569.00	1994	31				A	C	C	C	A	B	613	●
		管理教室棟 13	1176.00	1973	52	2010/9			A	B	B	B	A	A	775	●
		普通教室棟(東) 18	1083.00	1978	47	2010/9			B	A	B	B	A	A	781	●
		屋内運動場 15	688.00	1977	48	2010/9			A	A	A	A	A	A	900	●
	関小学校	校舎(東棟) 1	2059.00	1972	53	2003/9			B	B	C	B	B	B	605	●
		校舎(管理棟) 8	1343.00	1981	44	2004/9			A	A	B	B	B	B	787	●
		校舎(西棟) 4-2	1122.00	1977	48	2003/9			B	B	B	B	B	B	679	●
		校舎(西棟) 4-1	796.00	1974	51	2003/9			B	B	B	B	B	B	675	●
		屋内運動場 5	736.00	1974	51	2011/9			B	B	B	B	A	A	725	●
	北谷小学校・北谷学童保育室	西側教室棟 4-1,-2	1584.00	1976	49	2009/9			B	B	C	B	B	A	632	●
		東側教室棟 1-1	1236.00	1975	50	2009/9			B	B	B	C	A	A	690	●
		東側教室棟 1-3	1212.00	1975	50	2009/9			B	B	B	C	A	A	690	●
		屋内運動場 5	700.00	1976	49	2012/9			A	A	B	A	A	A	850	●
		管理棟 12	554.00	1983	42	2009/9			A	B	B	A	B	A	791	●
		栄小学校・栄学童保育室	普通教室・特別教室及び管理棟 1	3914.00	1978	47	1999/9	2022/1 (トイレ)		B	B	C	C	B	B	576
	普通教室棟 2		1143.00	1980	45	1999/9	2022/1 (トイレ)		B	B	C	C	B	B	580	●
	屋内運動場 3		700.00	1979	46	2013/9			A	A	A	B	A	A	875	●
	中曽根小学校	管理棟 8	1935.00	1980	45	2007/6			B	B	B	A	A	A	760	●
		特別教室棟 1	1051.00	1980	45	2007/6			A	B	B	B	A	A	785	●
		教室棟(東側) 7	954.00	1983	42	2007/6			B	A	A	B	A	A	841	●
		教室棟(西側) 11	783.00	1992	33				A	B	B	B	A	A	809	●
		体育館 5	725.00	1981	44		2026/3		C	C	C	C	C	B	395	●
	東中学校	校舎 36	3767.00	1990	35	2018/2			A	B	B	B	A	A	805	●
		校舎 31	2051.00	1990	35	2018/2			A	A	A	A	A	A	930	●
		体育館 35	1508.00	1997	28				B	B	B	C	B	B	686	●
駐輪場		432.00	1990	35				C	B	C	B	A	B	568	●	
駐輪場		432.00	1990	35				C	B	C	B	A	B	568	●	

第2章 劣化状況調査及び劣化度評価（つづき）

施設分類	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月※2	本計画に基づく改修	劣化度評価						総合劣化度評価点	※1
								構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備		
学校教育施設	南中学校	教室棟 3	2056.00	1971	54	1995/6 2008/6		B	B	B	B	A	A	725	●
		東側教室棟 16	1222.00	1981	44	1995/6 2008/6		B	B	B	B	A	A	737	●
		特別教室棟 2	1087.00	1971	54	1995/6 2008/6		B	B	A	B	A	A	775	●
		管理棟 4	2226.00	1971	54	1995/6 2009/6		B	B	B	B	A	A	725	●
		屋内運動場 1	1422.00	1971	54	2010/6		B	A	A	B	A	A	825	●
		プール棟 22	845.00	1993	32			C	C	C	C	B	B	446	●
	中央中学校	普通教室棟 1-2	3010.00	1981	44	2006/6		B	B	B	B	B	A	714	●
		普通教室棟 1-1	2994.00	1980	45	2006/6		B	B	B	B	A	A	737	●
		屋内運動場 5	1400.00	1981	44			C	B	C	C	C	C	430	●
	教育センター（庁舎別館）	教育センター	315.00	1971	54			B	D	B	C	C	B	475	●
保健福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター(RC造部分)	697.59	1978	47			B	B	B	C	B	B	646	●
		老人福祉センター(木造部分)	116.75	1999	26			A	A	A	B	B	B	825	○
	旧第三保育所	旧保育所	640.00	1978	47			C	D	B	C	C	C	370	●
	第一保育所	保育所	766.00	1992	33			C	B	C	C	B	B	513	●
	第二保育所	保育所	842.14	2019	6			A	A	A	A	A	A	984	○
	関学童保育室	学童保育室	376.00	2011	14			A	A	A	A	A	A	963	○
	三輪野江学童保育室	学童保育室	77.00	1994	31			A	A	B	A	A	A	850	○
	中曽根学童保育室	学童保育室	99.00	1995	30			A	A	A	B	B	B	825	○
		学童保育室（増築）	81.00	2003	22			A	A	A	A	A	A	942	○
	旭学童保育室	学童保育室	77.00	1995	30			A	A	A	B	B	B	825	○
	美南学童保育室	学童保育室(分室)	240.81	2016	9			A	A	A	A	A	A	976	○
		学童保育室(分室)(増築)	109.82	2019	6			A	A	A	A	A	A	984	○
	児童館ワンダーランド	児童館	1591.16	1988	37			C	B	D	C	B	B	466	●
	保健センター	保健センター	1279.45	1987	38			B	C	C	C	C	B	489	●
生涯学習・スポーツ施設	中央公民館・中央公民館図書室	公民館	3602.00	1986	39			C	C	C	B	B	B	487	●
	東部地区公民館・東部市民サービスセンター	事務所	318.57	1978	47			B	B	B	C	C	C	570	●
	旭地区センター・旭地区センター図書館・北部市民サービスセンター	旭地区センター	2905.64	1996	29			B	C	C	C	C	A	532	●
	市民交流センターおあしす・吉川子育て支援センター、図書館	市民交流センター	6075.04	1998	27		2024/3	A	B	A	C	B	B	786	●
	郷土資料館	展示室	86.12	1983	42			A	B	B	C	C	C	620	○
		倉庫	71.28	1986	39			A	B	B	B	B	B	725	○
	総合体育館	体育館	4395.00	1982	43	2003/5	2025/3	A	A	A	A	A	A	914	●
	市民プール（屋内）	屋内温水プール	1727.90	1994	31			C	C	C	C	C	C	398	●
	旭公園球場	内野スタンド	1260.64	1996	29			C	D	C	C	B	B	412	●
	環境・農業施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	2139.00	1993	32			B	C	B	C	B	B	586
市民農園		管理研修棟	170.58	1995	30			A	A	A	B	B	B	825	○
防災・防犯施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	263.00	1977	48			B	B	C	C	A	C	560	●
	平沼防災倉庫	防災倉庫	182.03	2014	11			A	A	A	A	A	A	971	○
	保第2公園防犯活動ステーション	防犯活動ステーション	34.78	2008	17			A	A	A	A	A	A	929	○
行政施設	旧吉川市役所（第2庁舎）	社会福祉協議会	997.00	1991	34			B	D	C	C	C	C	381	●
	吉川市役所	庁舎	7505.81	2017	8			A	B	A	A	A	A	929	○
		付属棟	481.99	2017	8			A	A	A	A	A	A	979	○
インフラ施設	吉川駅北第1自転車駐車場	駐輪場	1730.47	1993	32			B	B	B	C	B	B	656	●
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	357.78	1993	32			C	C	C	C	A	B	471	●
	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	225.87	1993	32			C	C	C	C	A	B	471	●
	美南駅自由通路	自由通路	1349.91	2011	14			A	B	A	A	A	A	913	○
その他施設	シルバー人材センター	センター	206.33	1993	32			B	B	B	B	B	B	675	●

第3章 長寿命化等の基本方針

【長寿命化等の基本方針】

方針1 計画的な保全に基づく長寿命化の推進・建物性能の向上

法定点検や職員自ら定期的な劣化状況調査を実施し、施設の劣化状況に合わせて必要な補修・改修等を計画的に予算化し、予防保全を実施します。また、劣化状況調査では、劣化状況と併せて安全性の確認も実施します。重大事故につながる事象を捉え、可及的速やかに対策を図ることで、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安全の確保に努めます。また、法改正による既存不適格部分の解消、バリアフリーやユニバーサルデザイン化の推進、防災機能の強化、脱炭素化等の既存建築物の性能向上についても検討します。

方針2 効率的な保全に基づく維持更新費用の抑制

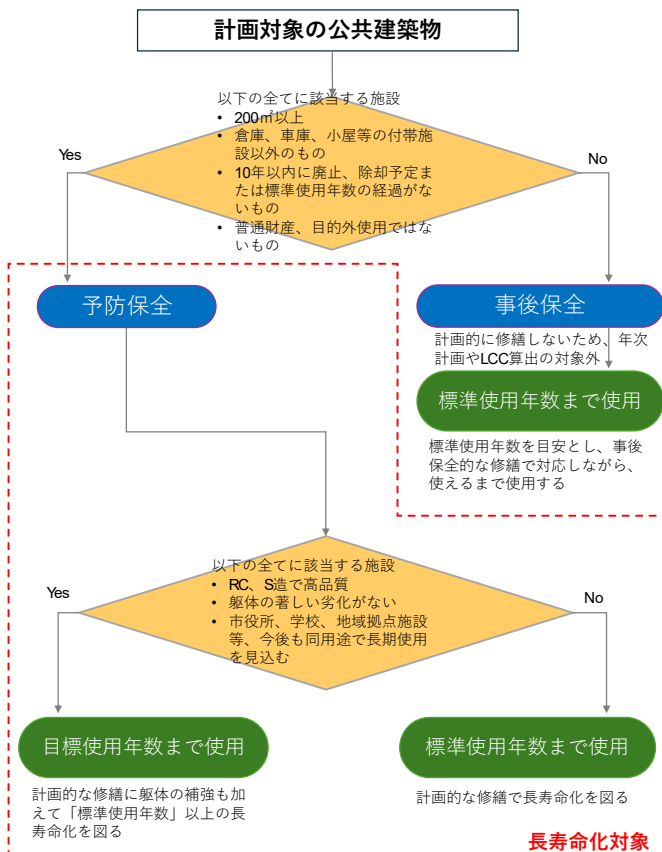
劣化状況調査の結果から優先順位を定め、劣化の進行した箇所から優先的に補修・改修等を実施することで、過剰投資を防ぎ、維持更新費用の抑制と財政負担の平準化を図ります。

方針3 需要に見合った適切な規模の維持

既存の施設はできる限り長く活用していきませんが、更新時は複合化・集約化を検討し、人口動向や高齢化等の状況を踏まえつつ、公共施設需要に見合った適切な規模を維持します。

【建築物の保全区分】

建築物の保全については、劣化状況調査等により劣化の状況等を事前に把握し、計画的に保全を実施する「予防保全」と、対症療法的な保全を実施する「事後保全」により、建築物を管理することを基本とします。



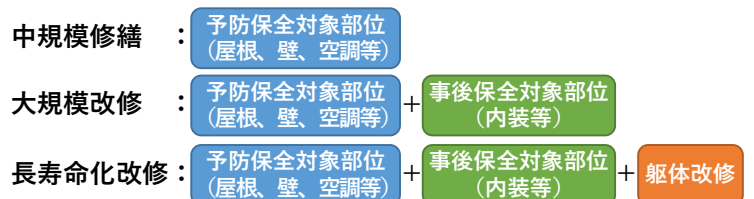
【目標使用年数】

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数 (長寿命化)
鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄骨造 (S)	60年	80年
木造 (W) 軽量鉄骨造 (LGS) その他	40年	

【改修等の方針】

構造	使用年数の区別	使用年数	20年	30年	40年	60年	80年
鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄骨造 (S)	標準使用年数	60		●		◇	
	目標使用年数	80	△		◎	△	◇
木造 (W) 軽量鉄骨造 (LGS) その他	標準使用年数	40	△		◇		
	目標使用年数	-					

◇：建替え ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕



第4章 施設類型別長寿命化計画

学校教育施設及びそれ以外の施設について、直近9年間（第2期前半および第2期後半）の改修等のロードマップを示します。

【学校教育施設】

◇：建替え ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕 ×：除却

施設名	建物名称	経年	第2期前半	第2期後半	第3期		計画期間以降(参考)				
			2026~2029	2030~2034	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59	2060~64	
吉川小学校・吉川学童保育室・平沼地区高齢者ふれあい広場・平沼地区公民館	校舎 25	23						◎			△
	屋内運動場 18	50								◇	
旭小学校	普通・特別教室棟 2	40		長寿命化改修				△			
	管理・特別教室棟 1	40						△			
	屋内運動場 19	47								◇	
三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	31				◎				△	
	管理教室棟 13	52							◇		
	普通教室棟(東) 18	47								◇	
	屋内運動場 15	48								◇	
関小学校	校舎(東棟) 1	53				◎			◇		
	校舎(管理棟) 8	44				◎					◇
	校舎(西棟) 4-2	48				◎				◇	
	校舎(西棟) 4-1	51				◎				◇	
	屋内運動場 5	51								◇	
北谷小学校・北谷学童保育室	西側教室棟 4-1,-2	49					◎			◇	
	東側教室棟 1-1	50					◎			◇	
	東側教室棟 1-3	50					◎			◇	
	屋内運動場 5	49								◇	
	管理棟 12	42					◎				◇

第4章 施設類型別長寿命化計画（つづき）

◇：建替え ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕 ×：除却

施設名	建物名称	経年	第2期前半	第2期後半	第3期		計画期間以降(参考)				
			2026～2029	2030～2034	2035～39	2040～44	2045～49	2050～54	2055～59	2060～64	
栄小学校・栄学童保育室	普通教室・特別教室及び管理棟 1	47		長寿命化改修						◇	
	普通教室棟 2	45		長寿命化改修							◇
	屋内運動場 3	46									◇
中曽根小学校	管理棟 8	45									◇
	特別教室棟 1	45									◇
	教室棟(東側) 7	42									◇
	教室棟(西側) 11	33							△		
	体育館 5	44									◇
美南小学校・美南地区高齢者ふれあい広場・美南子育て支援センター・美南地区公民館・美南学童保育室	校舎 1～3	13							◎		
	体育館・渡り廊下 4	13							◎		
東中学校	校舎 36	35							△		
	校舎 31	35							△		
	体育館 35	28					◎			△	
	駐輪場	35								◇	
	駐輪場	35								◇	
南中学校	教室棟 3	54							◇		
	東側教室棟 16	44									◇
	特別教室棟 2	54							◇		
	管理棟 4	54							◇		
	屋内運動場 1	54							◇		
	プール棟 22	32							△		
中央中学校	普通教室棟 1-2	44						◎			◇
	普通教室棟 1-1	45						◎			◇
	屋内運動場 5	44		長寿命化改修							◇
吉川中学校	校舎・プール 1	6									◎
	屋内運動場 2	6									◎
給食センター	調理場	10						●			
教育センター	教育センター	54		建替え検討							

第4章 施設類型別長寿命化計画（つづき）

【学校教育施設以外】

◇：建替え ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕 ×：除却

施設分類	施設名	建物名称	経年	第2期前半	第2期後半	第3期		計画期間以降(参考)				
				2026～2029	2030～2034	2035～39	2040～44	2045～49	2050～54	2055～59	2060～64	
保健福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	47				◎				◇	
	旧第三保育所	旧保育所	47			◇						
	第一保育所	保育所	33		大規模改修 (調理室改修含む)					◇		
	第二保育所	保育所	6							●		
	関学童保育室	学童保育室	14							◇		
	三輪野江学童保育室	学童保育室	31			◇						
	中曽根学童保育室	学童保育室	30			◇						
		学童保育室(増築)	22				◇					
	旭学童保育室	学童保育室	30			◇						
	美南学童保育室	学童保育室(分室)	9									◇
		学童保育室(分室)(増築)	6									
	児童館ワンダーランド	児童館	37		長寿命化改修				△			
保健センター	保健センター	38	長寿命化改修					△				
生涯学習・スポーツ施設	中央公民館・中央公民館図書室・駐輪場	公民館	39	長寿命化改修				△				
	東部地区公民館・東部市民サービスセンター・シルバー人材センター作業所	事務所	47			◇						
	旭地区センター・旭地区センター図書館・北部市民サービスセンター	旭地区センター	29		長寿命化改修						△	
	市民交流センターおあしす・吉川子育て支援センター、図書館、トイレ)	市民交流センター	27					◎			△	
	郷土資料館	展示室	42	建替え検討								
		倉庫	39						◇			
	総合体育館	体育館	43								◇	
	市民プール	管理事務所※	44									◇
		屋内温水プール	31	大規模改修							◇	
	旭公園球場	内野スタンド	29	中規模修繕							△	

※現在あり方について検討中

第4章 施設類型別長寿命化計画（つづき）

◇：建替え ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕 ×：除却

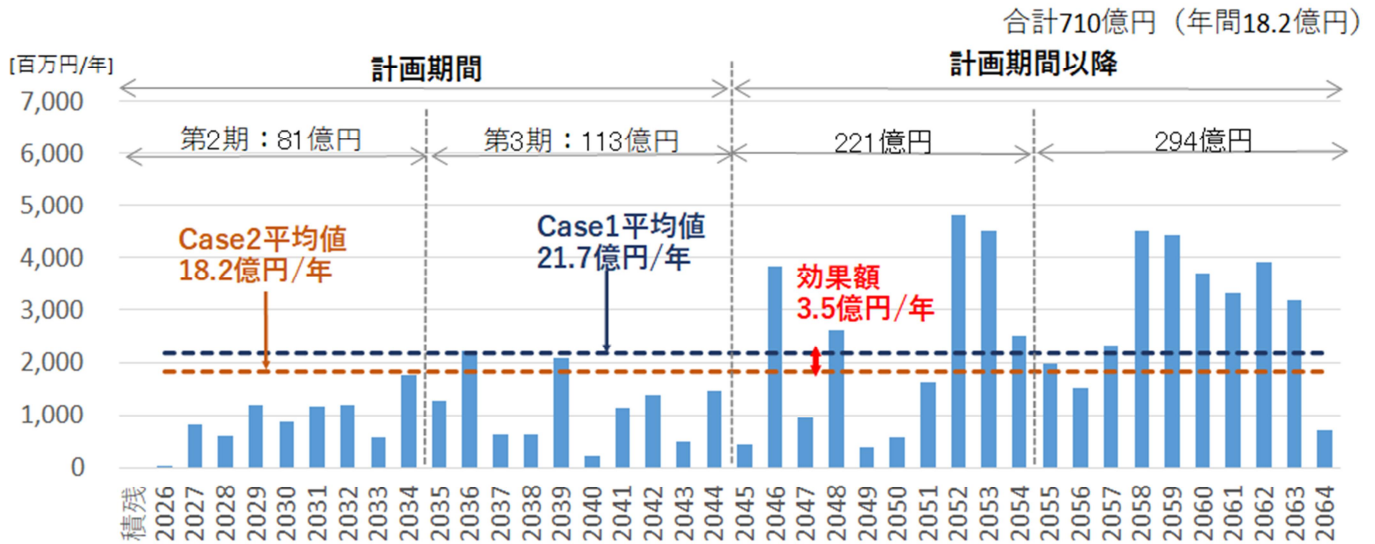
施設分類	施設名	建物名称	経年	第2期前半	第2期後半	第3期		計画期間以降(参考)				
				2026~2029	2030~2034	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59	2060~64	
農業施設・環境施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	32			◎			△			
	市民農園	管理研修棟	30			◇						
防犯施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	48			◇						
	平沼防災倉庫	防災倉庫	11							◇		
	保第2公園防犯活動ステーション	防犯活動ステーション	17					◇				
行政施設	旧吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	34		大規模改修				◇			
	吉川市役所	庁舎	8			△				◎		
		キャンピー	8							◎		
		付属棟	8							◎		
インフラ施設	サイクル&バスライド駐輪場	駐輪場	31			◇						
		駐輪場	31			◇						
	吉川駅北第1自転車駐輪場	駐輪場	32				●		◇			
	吉川駅南自転車駐輪場	駐輪場	32		建替え検討							
	吉川駅北第2自転車駐輪場	駐輪場	32		建替え検討							
	吉川美南駅西口自転車駐輪場	管理棟	13									
		駐輪場(A,B)	13									
		駐輪場(C,D,E)	13									
		駐輪場(1,2)	13									
	美南駅自由通路	自由通路	14							◎		
シルバー人材センター	センター	32		建替え検討				△				

その他施設

第5章 将来更新費用の見通し

全ての施設を建替えながら維持するケース（Case1）と、個別施設の方向性や劣化状況を考慮するケース（Case2）について、将来更新費用を試算しました。

Case1 では39年間で848億円（年間21.7億円）、Case2 では39年間で710億円（年間18.2億円）となり、対策効果額としては39年間で138億円（年間3.5億円）が見込まれます。



第6章 継続的運用方針

【情報の管理と共有】

公共施設の老朽化状況を適切に把握し長寿命化を図るために、施設所管部署による劣化調査を毎年実施していきますが、調査で得られたデータや修繕履歴等の情報については、一元的な管理を行い、庁内での情報共有を図ります。

【推進体制】

施設所管課と財政課とが連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

【フォローアップ】

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、劣化状況を評価し、再検討を行います。

