

吉川市公共施設長寿命化計画（案） <概要版>

第1章 計画の目的等

【目的】

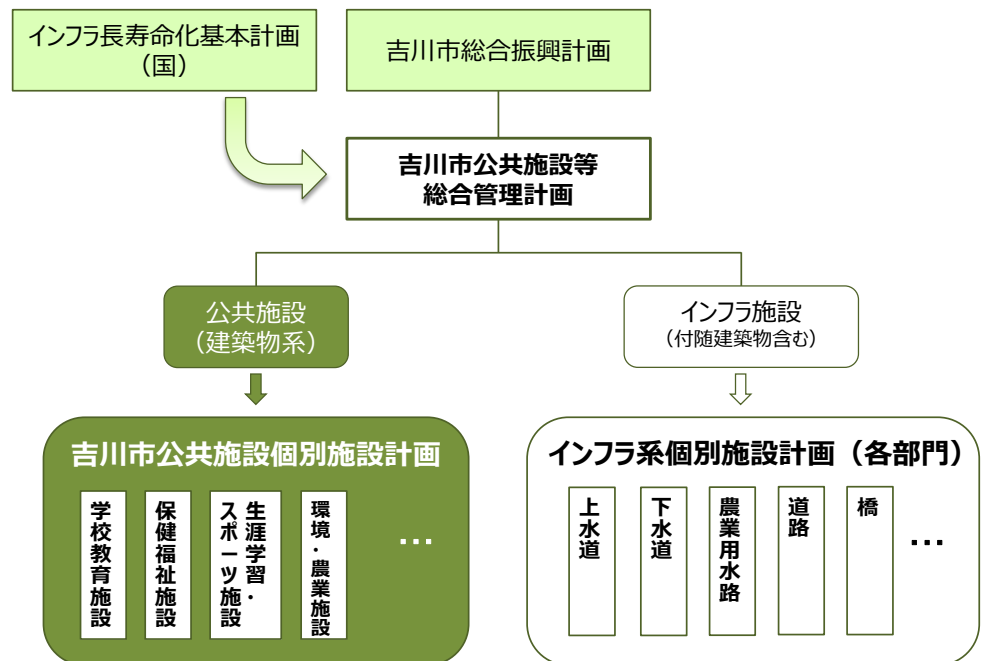
本市は、東京近郊のベッドタウンとして、人口が増加し続けている数少ない市ですが、人口増加に対応して整備してきた公共施設・インフラは初期のものは老朽化が進行してきており、また、いずれは人口が減少に転じる状況もあり、その中で将来にわたり公共サービスを充実させつつ市の財政の健全化を維持するためには、全市的・長期的な観点から公共施設・インフラを管理していくことが求められています。

本市では「吉川市公共施設等総合管理計画（平成27年3月）」を策定し、それを推進するため、令和元年度に既存施設の劣化調査・評価を実施しました。

「吉川市公共施設長寿命化計画」は、劣化調査・評価の結果を元に、公共施設（建築物系）の今後必要となる更新・改修等の内容、時期、費用等を示し、長期的な財政負担の軽減・平準化を図り、施設の長寿命化を着実に実行することを目的に策定します。

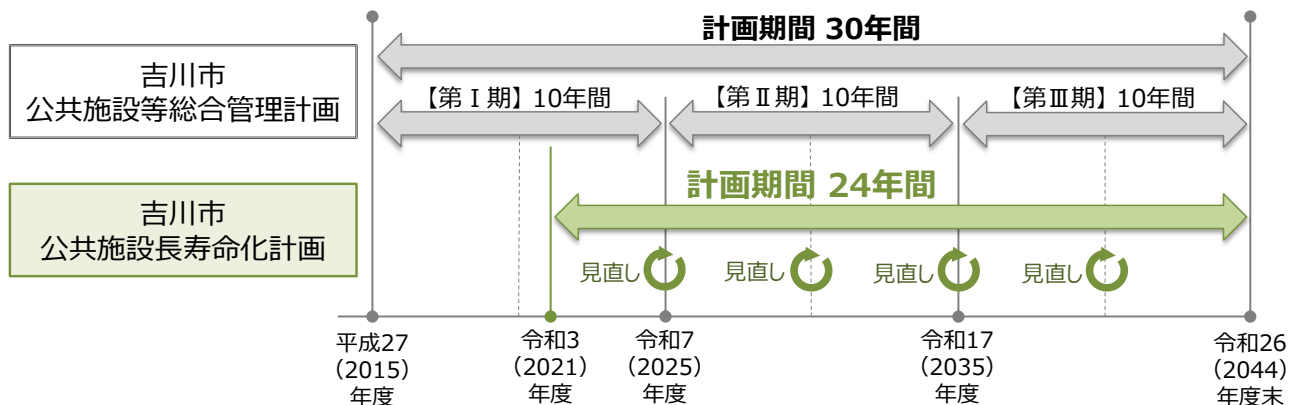
【位置づけ】

本計画は、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。



【対象施設】

施設数：51 棟数：162（うち劣化調査対象棟数 60）

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

【劣化度評価の結果】

施設分類	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	劣化度評価						総合劣化度 評価点	
							経年劣化度	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	屋内運動場 18	630.00	1975	45	2014/9	0	B	B	B	B	A	B	700
		旭小学校	普通・特別教室棟 2	2,300.00	1985	35		32	C	C	C	C	D	B
		管理・特別教室棟 1	1,143.00	1985	35		32	B	C	C	C	D	B	467
		屋内運動場 19	701.00	1978	42	2011/9	0	A	A	B	B	A	A	825
	三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	1,569.00	1994	26		50	A	B	C	C	B	C	635
		管理教室棟 13	1,176.00	1973	47	2010/9	8	A	A	B	B	A	A	833
		普通教室棟(東) 18	1,083.00	1978	42	2010/9	20	B	A	B	B	A	A	795
		屋内運動場 15	688.00	1977	43	2010/9	16	A	A	A	A	A	A	916
	関小学校	校舎(東棟) 1	2,059.00	1972	48	2003/9	6	B	B	B	B	A	A	731
		校舎(管理棟) 8	1,343.00	1981	39	2004/9	24	A	A	B	B	A	A	849
		校舎(西棟) 4-2	1,122.00	1977	43	2003/9	16	B	B	B	B	A	A	741
		校舎(西棟) 4-1	796.00	1974	46	2003/9	10	B	B	B	B	A	A	735
		屋内運動場 5	736.00	1974	46	2011/9	0	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	1,584.00	1976	44	2009	14	B	B	C	B	B	A	644
		東側教室棟 1-1	1,236.00	1975	45	2009/9	12	B	B	B	C	A	A	702
		東側教室棟 1-3	1,212.00	1975	45	2009/9	12	B	B	B	C	A	A	702
		屋内運動場 5	700.00	1976	44	2012/9	0	A	A	B	A	A	A	850
		管理棟 12	554.00	1983	37	2009/9	28	A	B	B	A	B	A	803
	栄小学校	普通教室・特別教室及び管理棟 1	3,914.00	1978	42	1999/9	18	B	C	C	C	D	B	453
		普通教室棟 2	1,143.00	1980	40	1999/9	22	B	B	B	B	D	B	632
		屋内運動場 3	700.00	1979	41	2013/9	0	A	A	A	B	A	A	875
	中曽根小学校	管理棟 8	1,935.00	1980	40	2007/9	22	B	B	B	A	A	B	747
		特別教室棟 1	1,051.00	1980	40	2007/9	22	A	A	A	B	A	A	897
		教室棟(東側) 7	954.00	1983	37	2007/9	28	B	A	A	B	A	A	853
		教室棟(西側) 11	783.00	1992	28		46	A	B	B	B	B	B	771
		体育館 5	725.00	1981	39		0	C	C	C	C	B	B	430
	東中学校	校舎 36	3,767.00	1990	30	2018/2	42	A	A	A	B	A	A	917
		校舎 31	2,051.00	1990	30	2018/2	42	A	A	A	A	A	A	942
		体育館 35	1,508.00	1997	23		56	B	A	B	C	B	B	746

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	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	劣化度評価						総合劣化度 評価点	
							経年劣化度	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	2,056.00	1971	49	1995/10 2008/9	4	B	B	B	B	A	A	729
		東側教室棟 16	1,222.00	1981	39	1995/10 2008/9	24	B	B	B	B	A	A	749
		特別教室棟 2	1,087.00	1971	49	1995/10 2008/9	4	B	A	A	B	A	A	829
		管理棟 4	2,226.00	1971	49	1995/10 2009/9	4	B	B	B	B	A	A	729
		屋内運動場 1	1,422.00	1971	49	2010/9	0	B	A	A	B	B	A	800
		プール棟 22	845.00	1993	27		32	C	C	C	C	B	B	462
	中央中学校	普通教室棟 1-2	3,010.00	1981	39	2006/9	24	B	B	B	B	A	A	749
		普通教室棟 1-1	2,994.00	1980	40	2006/9	24	A	B	B	B	A	A	799
		屋内運動場 5	1,400.00	1981	39		0	C	B	B	C	B	B	570
		プール棟 9	171.00	1992	28		0	B	A	B	B	B	B	725
	少年センター	少年センター	315.00	1971	49		4	B	B	B	C	A	A	694
保健福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	697.59	1978	42		18	B	B	B	C	C	C	588
	第三保育所	旧保育所	640.00	1978	42		0	C	D	B	C	C	C	370
	第一保育所	保育所	766.00	1992	28		29	C	B	C	C	B	B	529
	児童館ワンダーランド	児童館	1,591.16	1988	32		38	C	B	C	C	B	B	538
	保健センター	保健センター	1,279.45	1987	33		36	B	C	C	C	C	B	501
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	3,602.00	1986	34		34	C	C	C	B	B	B	499
	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	42		0	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	2,905.64	1996	24		54	B	C	C	C	B	B	554
	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	6,075.04	1998	22		58	C	C	D	C	B	B	428
	総合体育館	体育館	4,395.00	1982	38	2003/5	26	C	D	C	C	D	B	331
	市民プール	管理事務所(屋外)	615.00	1981	39	2009/6	24	C	C	C	C	C	B	419
		屋内温水プール	1,727.90	1994	26		50	C	C	C	C	C	C	410
	旭公園球場	内野スタンド	1,260.64	1996	24		54	C	D	C	C	B	B	424
環境・農業施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	2,139.00	1993	27		32	A	B	B	C	B	B	722
防災・防犯施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	263.00	1977	43		0	A	B	C	B	B	B	655
行政施設	吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	997.00	1991	29		26	A	D	C	C	B	C	481
インフラ施設	吉川駅北第1自転車駐車場	駐輪場	1,730.47	1993	27		32	B	B	B	C	B	B	672
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	357.78	1993	27		32	C	C	C	C	B	B	462
	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	225.87	1993	27		32	C	C	C	C	A	B	487
その他施設	シルバー人材センター	センター	206.33	1993	27		48	B	B	B	B	B	B	723

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

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。

方針2 効率的な保全に基づく維持更新費用の抑制

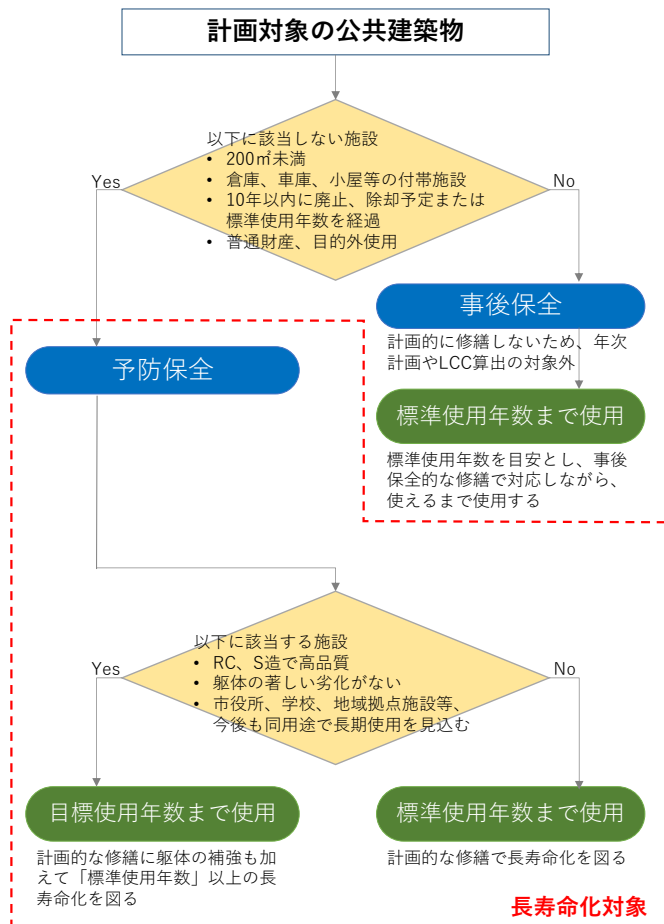
劣化状況調査の結果から優先順位を定め、劣化の進行した箇所から優先的に補修・改修等を実施することで、過剰投資を防ぎ、維持更新費用の抑制と財政負担の平準化を図ります。

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

- 中規模修繕** : 予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)
- 大規模改修** : 予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等)
- 長寿命化改修** : 予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等) + 躯体改修

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1期後半および第2期前半）の改修等のロードマップを示します。

【学校教育施設】

- △：中規模修繕 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) ●：大規模改修 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位
(内装等)
- ◎：長寿命化改修 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位
(内装等) + 躯体改修 ◇：建替え

施設名	建物名称	経年	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第3期			計画期間以降(参考)	
			2021~2024	2025~2029	2030~34	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59
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	18					◎			
	屋内運動場 18	45				△				◇
旭小学校	普通・特別教室棟 2	35	トイレ洋式化改修	長寿命化改修(トイレ改修除く)					△	
	管理・特別教室棟 1	35							△	
	屋内運動場 19	42				△				◇
三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	26				◎				△
	管理教室棟 13	47			△					◇
	普通教室棟(東) 18	42				△				◇
	屋内運動場 15	43				△				◇
関小学校	校舎(東棟) 1	48			△					◇
	校舎(管理棟) 8	39					△			
	校舎(西棟) 4-2	43				△				◇
	校舎(西棟) 4-1	46				△				◇
	屋内運動場 5	46				△				◇
北谷小学校・北谷学童保育室	西側教室棟 4-1,-2	44			◎					◇
	東側教室棟 1-1	45				△				◇
	東側教室棟 1-3	45				△				◇
	屋内運動場 5	44				△				◇
	管理棟 12	37					△			
栄小学校	普通教室・特別教室及び管理棟 1	42	トイレ洋式化改修	長寿命化改修(トイレ改修除く)		△				◇
	普通教室棟 2	40					△			
	屋内運動場 3	41					△			
中曽根小学校	管理棟 8	40					△			
	特別教室棟 1	40					△			
	教室棟(東側) 7	37					△			
	教室棟(西側) 11	28			◎				△	
	体育館 5	39		長寿命化改修			△			
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	8			△					◎
	体育館・渡り廊下 4	8			△					◎

第4章 施設類型別長寿命化計画（つづき）

△：中規模修繕 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) ●：大規模改修 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位
(内装等)
 ◎：長寿命化改修 予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位
(内装等) + 躯体改修 ◇：建替え

施設名	建物名称	経年	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第3期			計画期間以降(参考)		
			2021~2024	2025~2029	2030~34	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59	
東中学校	校舎 36	30			◎					△	
	校舎 31	30			◎					△	
	体育館 35	23				◎					△
	駐輪場	30			●					◇	
	駐輪場	30			●					◇	
南中学校	教室棟 3	49			△					◇	
	東側教室棟 16	39					△				
	特別教室棟 2	49			△					◇	
	管理棟 4	49			△					◇	
	屋内運動場 1	49			△					◇	
	プール棟 22	27			◎					△	
中央中学校	普通教室棟 1-2	39					△				
	普通教室棟 1-1	40					△				
	屋内運動場 5	39					△				
	プール棟 9	28								◇	
吉川中学校	校舎・プール 1	1					△				
	屋内運動場 2	1					△				
給食センター	調理場	5							●		
少年センター(庁舎別館)	少年センター	49			◇						

【学校教育施設以外】

施設分類	施設名	建物名称	経年	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第3期			計画期間以降(参考)		
				2021~2024	2025~2029	2030~34	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59	
保健福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	42			◎						◇
	第三保育所	旧保育所	42				◇					
	第一保育所	保育所	28		大規模改修(調理室改修含む)						◇	
	第二保育所	保育所	1								●	
	関学童保育室	学童保育室	9			△					◇	
	栄学童保育室	学童保育室	14							◇		
	栄学童保育室	学童保育室	10								◇	
	三輪野江学童保育室	学童保育室	26				◇					
	中曽根学童保育室	学童保育室	25				◇					
	中曽根学童保育室	学童保育室(増築)	17					◇				
	旭学童保育室	学童保育室	25				◇					
	美南学童保育室	学童保育室(分室)	4									◇
		学童保育室(分室)(増築)	1									
	児童館ワンダーランド	児童館	32			◎				△		
保健センター	保健センター	33		長寿命化改修(内部除く)					△			

第4章 施設類型別長寿命化計画（つづき）

△：中規模修繕

予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等)

●：大規模改修

予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等)

+ 事後保全対象部位
(内装等)

◎：長寿命化改修

予防保全対象部位
(屋根、壁、空調等)

+ 事後保全対象部位
(内装等)

+ 躯体改修

◇：建替え

施設分類	施設名	建物名称	経年	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第3期			計画期間以降(参考)			
				2021~2024	2025~2029	2030~34	2035~39	2040~44	2045~49	2050~54	2055~59		
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	34		長寿命化改修(内部・機械除く)					△			
	東部地区公民館・東部市民サービスセンター	事務所	42				◇						
	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	24				◎					△	
	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	22	中規模修繕(屋根は除く)				◎				△	
	郷土資料館	展示室	37	建替え検討									
		倉庫	34							◇			
	総合体育館	体育館	38	長寿命化改修(屋上・床・給水)					△				
	市民プール	管理事務所(屋外)※	39										
		屋内温水プール	26		大規模改修								◇
	旭公園球場	内野スタンド	24	中規模修繕				◎				△	
環境・農業施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	27			◎					△		
	市民農園	管理研修棟	25				◇						
防犯施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	43				◇						
	平沼防災倉庫	防災倉庫	6									◇	
	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	12							◇			
行政施設	吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	29								◇		
	吉川市役所	庁舎	3					△				◎	
		キャンपी	3					△				◎	
		付属棟	3					△				◎	
インフラ施設	サイクル&バスライド駐輪場	駐輪場	26				◇						
		駐輪場	26				◇						
	吉川駅北第1自転車駐輪場	駐輪場	27			●					◇		
	吉川駅南自転車駐輪場	駐輪場	27			◇					△		
	吉川駅北第2自転車駐輪場	駐輪場	27			◇					△		
	吉川駅西自転車駐輪場	駐輪場	27								◇		
	吉川美南駅西口自転車駐輪場(管理棟)	管理棟	8										
	吉川美南駅西口自転車駐輪場(A,B)	駐輪場	8					●					
	吉川美南駅西口自転車駐輪場(C,D,E)	駐輪場	8										
	吉川美南駅西口自転車駐輪場(1,2)	駐輪場	8										
	よこまちの杜	管理棟	9									◇	
	美南駅自由通路	自由通路	9			△					◎		
	八鍋クリーンセンター		15										
シルバー人材センター	センター	27			◇					△			

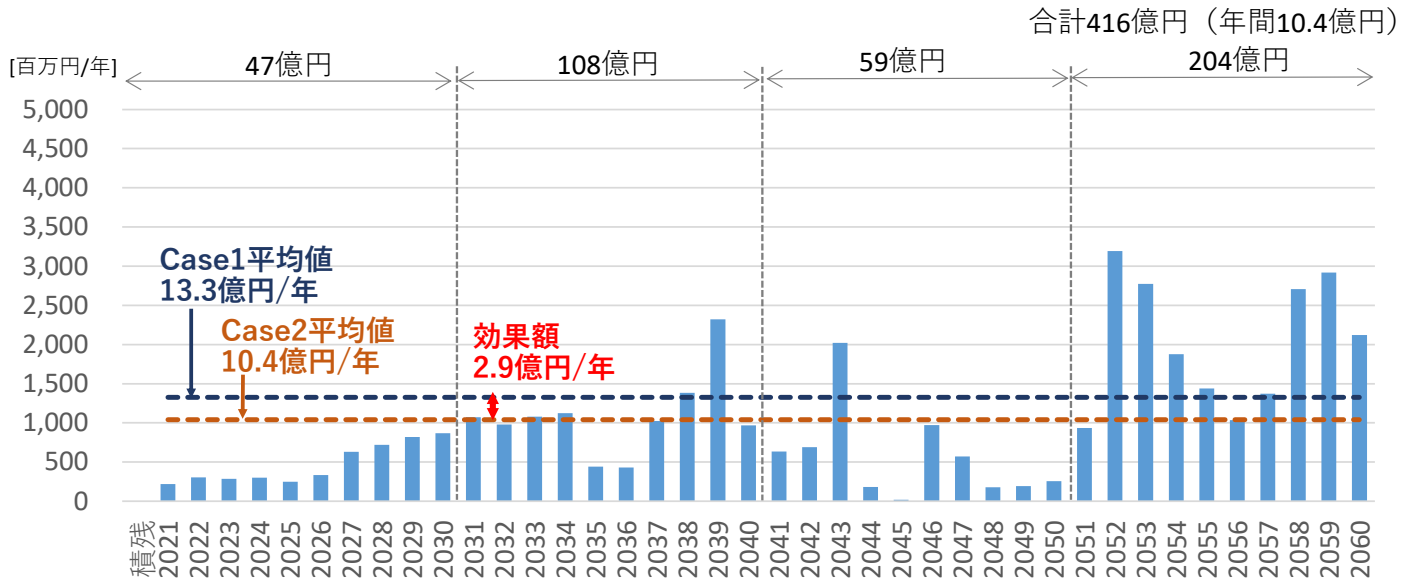
その他施設

※現在あり方について検討中

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40年間で530億円（年間13.3億円）、Case2では40年間で416億円（年間10.4億円）となり、対策効果額としては40年間で114億円（年間2.9億円）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サイクルの考えに基づいて計画の推進に取り組めます。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。

