

# 吉川市公共施設長寿命化計画 (案)

令和3年3月

吉川市



## 目 次

<b>第 1 章 計画の目的等</b>	<b>1</b>
1.1 目的	1
1.2 位置づけ	1
1.3 計画期間	2
1.4 対象施設	3
<b>第 2 章 劣化状況調査及び劣化度評価</b>	<b>6</b>
2.1 劣化状況調査	6
2.2 劣化度評価	13
<b>第 3 章 長寿命化等の基本方針</b>	<b>22</b>
3.1 長寿命化等の基本方針	22
3.2 建築物の保全区分	25
3.3 目標使用年数の設定	27
3.4 改修等の方針	29
3.5 施設整備の水準	31
<b>第 4 章 施設類型別長寿命化計画</b>	<b>33</b>
4.1 学校教育施設	33
4.2 学校教育施設以外	39
<b>第 5 章 将来更新費用の見通し</b>	<b>43</b>
5.1 財政の見通し	43
5.2 算定条件	43
5.3 将来更新費用の見通し	45
<b>第 6 章 継続的運用方針</b>	<b>46</b>
6.1 情報の管理と共有	46
6.2 推進体制	46
6.3 フォローアップ	46

## 第1章 計画の目的等

### 1.1 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、人口が増加し続けている数少ない市です。

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。

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（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。

### 1.2 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られます。

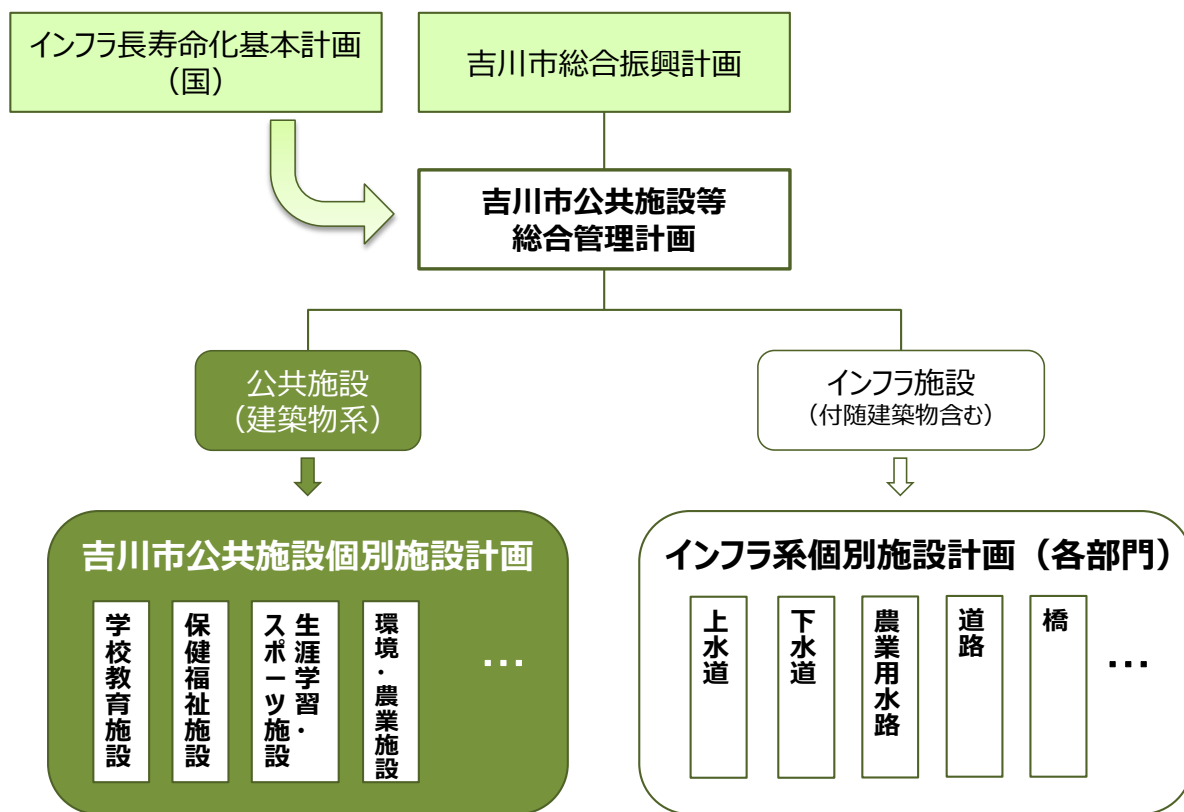


図 1 - 1 本計画の位置づけ

### 1.3 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。

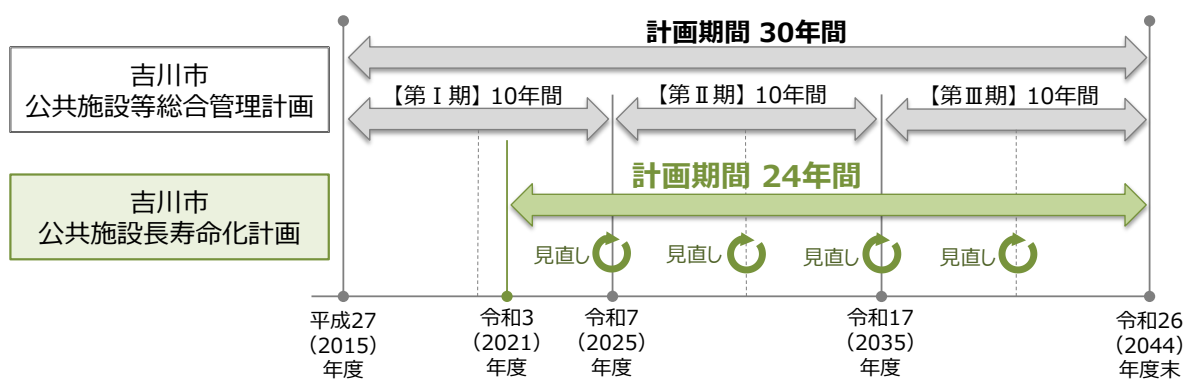


図 1 - 2 計画期間

## 1.4 対象施設

本計画の対象施設は、公共施設等総合管理計画で対象とした施設のうち、インフラ施設を除いた全ての公共施設（建築物系）とします。

表 1-1 対象施設一覧(1)

施設分類	施設 No.	施設名	延床面積	建築年度 (主要棟)
学校教育施設	1	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	8,296.21	2002
	2	旭小学校	4,345.00	1985
	3	三輪野江小学校	4,660.00	1994
	4	関小学校	6,301.00	1972
	5	北谷小学校・北谷学童保育室	5,410.00	1976
	6	栄小学校	5,911.00	1978
	7	中曽根小学校	5,673.00	1980
	8	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	9,196.10	2012
	9	東中学校	8,310.00	1990
	10	南中学校	9,304.00	1971
	11	中央中学校	7,708.00	1981
	12	吉川中学校	10,477.00	2019
	13	給食センター	2,944.78	2015
	14	少年センター	327.87	1971
保健福祉施設	15	老人福祉センター	814.34	1978
	16	第三保育所	640.00	1978
	17	第一保育所	805.00	1992
	18	第二保育所	842.14	2019
	19	関学童保育室	376.00	2011
	20	栄学童保育室	447.14	2006
	21	三輪野江学童保育室	77.00	1994
	22	中曽根学童保育室	180.00	1995
	23	旭学童保育室	77.00	1995
	24	美南学童保育室	350.63	2016
	25	児童館ワンダーランド	1,591.16	1988
	26	保健センター	1,279.45	1987
生涯学習・スポーツ施設	27	中央公民館・中央公民館図書室	3,620.63	1986
	28	東部地区公民館・東部市民サービスセンター	400.55	1978
	29	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	2,905.64	1996
	30	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	6,132.04	1998

表 1 - 2 対象施設一覧(2)

施設分類	施設 No.	施設名	延床面積	建築年度 (主要棟)
生涯学習・スポーツ施設	31	郷土資料館	157.40	1983
	32	総合体育館	4,395.00	1982
	33	市民プール	2,452.90	1981
	34	旭公園球場	1,260.64	1996
環境・農業施設	35	環境センター	2,534.00	1993
	36	市民農園	248.22	1995
防災・防犯施設	37	加藤防災倉庫	263.00	1977
	38	平沼防災倉庫	182.03	2014
	39	保第2公園防犯活動ステーション	34.78	2008
行政施設	40	吉川市役所(第2庁舎)	1,194.00	1991
	41	吉川市役所	8,275.72	2017
インフラ施設	42	サイクル&バスライド駐輪場	16.49	1994
	43	吉川駅北第1自転車駐車場	1,730.47	1993
	44	吉川駅南自転車駐車場	357.78	1993
	45	吉川駅北第2自転車駐車場	225.87	1993
	46	吉川駅西自転車駐車場	114.13	1993
	47	吉川美南駅西口自転車駐車場	513.42	2012
	48	よこまちの杜	24.84	2011
	49	美南駅自由通路	1,349.91	2011
	50	八鍋クリーンセンター	174.30	2005
その他施設	51	シルバー人材センター	206.33	1993

# ○公共施設配置図

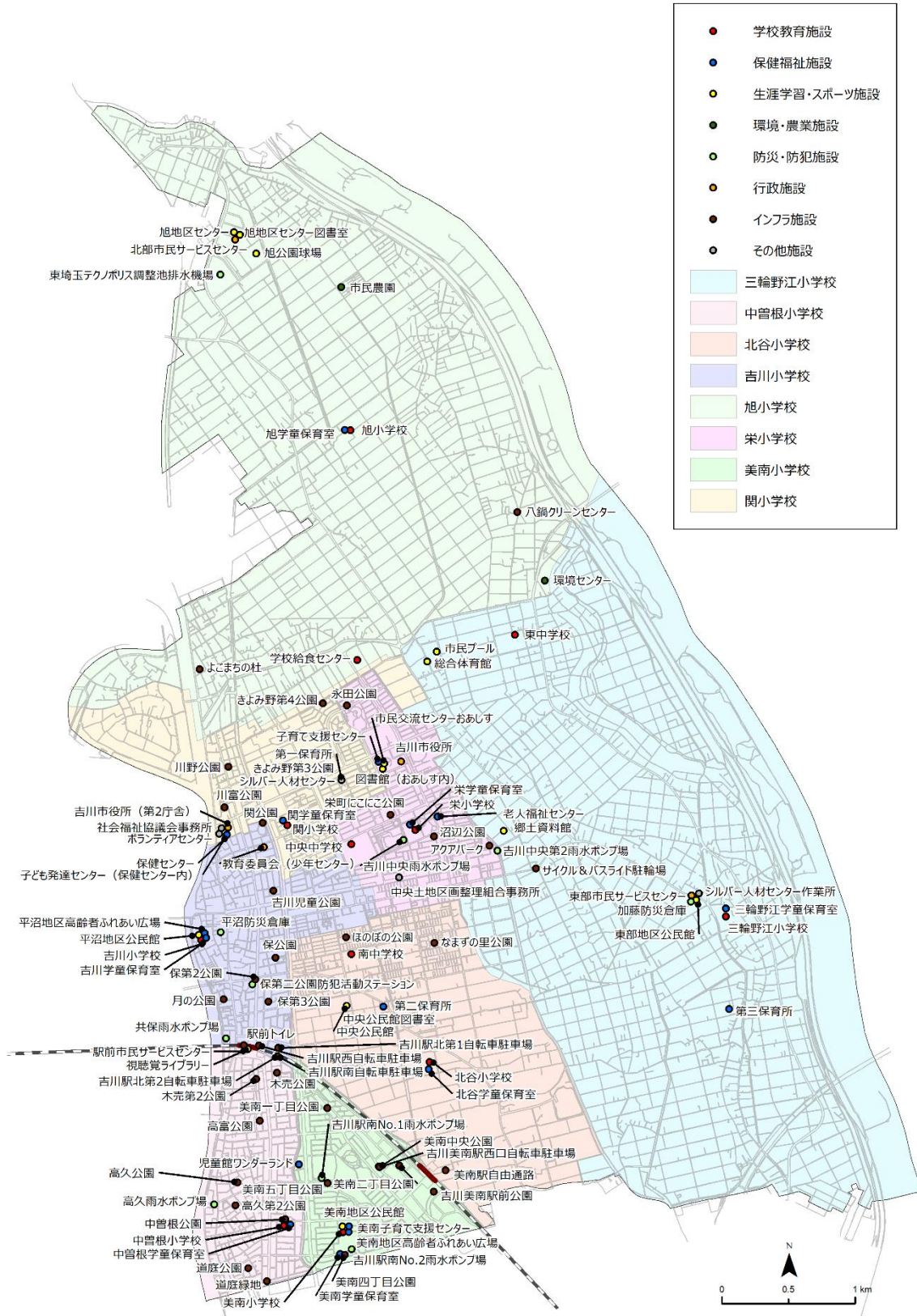


図 1 - 3 公共施設配置図



## 第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

### 2.1 劣化状況調査

#### (1) 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、以下のような手順で実施しました。

##### ①ヒアリングによる事前調査

施設担当課による事前ヒアリングシートの作成（修繕履歴、不具合箇所など）

##### ②劣化状況調査（現地調査）

劣化状況調査マニュアルに基づき、下表に示す項目について、令和元年9～11月の期間に目視や打音により実施

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、鉄筋露出等
建築部位	
屋根・屋上	防水保護層の浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の支持金具の不良等、外階段のサビ等
外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
内部	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備
電気設備	電気機器のサビ、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等

## (2) 劣化状況調査の対象建築物

劣化状況調査の対象建築物は、延床面積 200 m<sup>2</sup>以上かつ築年数 20 年以上を基本としました。劣化状況調査を実施した建築物は表 2-2～表 2-6 (調査対象：●) に示すとおりです。なお、建物構造の定義は以下のとおりです。

RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、  
W：木造、LGS：軽量鉄骨造

### < 学校施設 >

表 2-2 劣化調査の対象建築物(1)

施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
1	1	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	7,610.21	2002	18		RC	
1	2		屋内運動場 18	630.00	1975	45	2014/9	S	●
1	3		体育器具庫 26	56.00	2002	18		S	
2	1	旭小学校	普通・特別教室棟 2	2,300.00	1985	35		RC	●
2	2		管理・特別教室棟 1	1,143.00	1985	35		RC	●
2	3		屋内運動場 19	701.00	1978	42	2011/9	S	●
2	4		プール付属室 15	58.00	2001	19		W	
2	5		便所 3	39.00	1978	42		W	
2	6		体育器具庫 22-1	34.00	1979	41		S	
2	7		体育器具庫 22-2	34.00	1983	37		S	
2	8		機械室 3	13.00	1991	29		W	
2	9		倉庫 26	15.00	1997	23		S	
2	10		陶芸小屋 25	8.00	1987	33		CB	
3	1	三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	1,569.00	1994	26		RC	●
3	2		管理教室棟 13	1,176.00	1973	47	2010/9	RC	●
3	3		普通教室棟(東) 18	1,083.00	1978	42	2010/9	RC	●
3	4		屋内運動場 15	688.00	1977	43	2010/9	S	●
3	5		倉庫 22	68.00	1982	38		S	
3	6		更衣室 28	56.00	1998	22		S	
3	7		倉庫 29-1	13.00	1991	29		W	
3	8		機械室 29-2	7.00	1998	22		W	
4	1	関小学校	校舎(東棟) 1	2,059.00	1972	48	2003/9	RC	●
4	2		校舎(管理棟) 8	1,343.00	1981	39	2004/9	RC	●
4	3		校舎(西棟) 4-2	1,122.00	1977	43	2003/9	RC	●
4	4		校舎(西棟) 4-1	796.00	1974	46	2003/9	RC	●
4	5		屋内運動場 5	736.00	1974	46	2011/9	S	●
4	6		給食室 14	50.00	2016	4		S	

表 2-3 劣化調査の対象建築物(2)

施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
4	7	関小学校	プール専用付属室 13	95.00	2013	7		W	
4	8		体育器具庫 10	63.00	1987	33		S	
4	9		倉庫 7	19.00	1980	40		S	
4	10		陶芸小屋 11	9.00	1987	33		S	
4	11		倉庫 9	6.00	1982	38		S	
4	12		残菜置場 12	3.00	1988	32		S	
5	1	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	RC	●
5	2		東側教室棟 1-1	1,236.00	1975	45	2009/9	RC	●
5	3		東側教室棟 1-3	1,212.00	1975	45	2009/9	RC	●
5	4		屋内運動場 5	700.00	1976	44	2012/9	S	●
5	5		管理棟 12	554.00	1983	37	2009/9	RC	●
5	6		プール専用室 13	100.00	2013	7		S	
5	7		給食受取室 1-2	24.00	1981	39	2009/9	S	
6	1	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	RC	●
6	2		普通教室棟 2	1,143.00	1980	40	1999/9	RC	●
6	3		屋内運動場 3	700.00	1979	41	2013/9	S	●
6	4		プール付属室 4	76.00	1979	41		S	
6	5		体育器具庫 6-2	33.00	1982	38		S	
6	6		体育器具庫 6-1	32.00	1980	40		S	
6	7		倉庫 8	10.00	1980	40		S	
6	8		倉庫 10	3.00	1988	32		S	
7	1	中曽根小学校	管理棟 8	1,935.00	1980	40	2007/9	RC	●
7	2		特別教室棟 1	1,051.00	1980	40	2007/9	RC	●
7	3		教室棟(東側) 7	954.00	1983	37	2007/9	RC	●
7	4		教室棟(西側) 11	783.00	1992	28		RC	●
7	5		体育館 5	725.00	1981	39		S	●
7	6		プール専用付属室	99.00	2017	3		W	
7	7		倉庫 6	43.00	1984	36		S	
7	8		倉庫 13	55.00	2015	5		W	
7	9		倉庫 2	28.00	1980	40		S	
8	1	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	8,198.00	2012	8		RC	
8	2		体育館・渡り廊下 4	874.00	2012	8		RC	
8	3		屋外便所・倉庫 5	75.00	2012	8		RC	
8	4		駐輪場	19.55	2012	8		アルミ	
8	5		駐輪場	19.55	2012	8		アルミ	
8	6		ごみ置き場	10.00	2012	8		RC	

表 2-4 劣化調査の対象建築物(3)

施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
9	1	東中学校	校舎 36	3,767.00	1990	30	2018/2	RC	●
9	2		校舎 31	2,051.00	1990	30	2018/2	RC	●
9	3		体育館 35	1,508.00	1997	23		RC	●
9	4		駐輪場	432.00	1990	30		S	
9	5		駐輪場	432.00	1990	30		S	
9	6		部室棟 33	61.00	1992	28		CB	
9	7		体育庫 34	47.00	1992	28		S	
9	8		プロパン庫	12.00	1990	30		CB	
10	1	南中学校	教室棟 3	2,056.00	1971	49	1995/10 2008/9	RC	●
10	2		東側教室棟 16	1,222.00	1981	39	1995/10 2008/9	RC	●
10	3		特別教室棟 2	1,087.00	1971	49	1995/10 2008/9	RC	●
10	4		管理棟 4	2,226.00	1971	49	1995/10 2009/9	RC	●
10	5		屋内運動場 1	1,422.00	1971	49	2010/9	S	●
10	6		プール棟 22	845.00	1993	27		S	●
10	7		昇降所棟 5	198.00	1971	49	1995/6 2008/6	RC	
10	8		格技場	100.00	1996	24		S	
10	9		体育器具庫	68.00	1993	27		S	
10	10		部室棟 20	32.00	1989	31		S	
10	11		給食受取室 2-2	30.00	1981	39	1995/6 2008/6	S	
10	12		部室棟 19	18.00	1989	31		S	
11	1	中央中学校	普通教室棟 1-2	3,010.00	1981	39	2006/9	RC	●
11	2		普通教室棟 1-1	2,994.00	1980	40	2006/9	RC	●
11	3		屋内運動場 5	1,400.00	1981	39		S	●
11	4		プール棟 9	171.00	1992	28		S	●
11	5		部室棟 4	105.00	1981	39		S	
11	6		倉庫 3-2	15.00	1993	27		S	
11	7		倉庫 6	8.00	1983	37		S	
11	8		倉庫 3-1	5.00	1993	27		S	
12	1	吉川中学校	校舎・プール 1	8,772.00	2019	1		RC	
12	2		屋内運動場 2	1,545.00	2019	1		RC	
12	3		体育倉庫 3	90.00	2019	1		RC	
12	4		部室棟 4	70.00	2019	1		RC	

表 2-5 劣化調査の対象建築物(4)

施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
13	1	給食センター	調理場	2,904.78	2015	5		S	
13	2		駐輪場	40.00	2015	5		S	
14	1	少年センター	少年センター	315.00	1971	49		RC	●
14	2		車庫	12.87	1993	27		LGS	

合計 施設数：14、棟数：99（うち劣化調査対象棟数 40）

## <学校施設以外>

表 2-6 劣化調査の対象建築物(5)

施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
15	1	老人福祉センター	老人福祉センター	697.59	1978	42		RC	●
15	2		老人福祉センター	116.75	1999	21		W	
16	1	第三保育所	旧保育所	640.00	1978	42		S	●
17	1	第一保育所	保育所	766.00	1992	28		S	●
17	2		物置	23.00	1993	27		W	
17	3		保育所	16.00	1999	21		S	
18	1	第二保育所	保育所	842.14	2019	1		S	
19	1	関学童保育室	学童保育室	376.00	2011	9		LGS	
20	1	栄学童保育室	学童保育室	297.90	2006	14		LGS	
20	2		学童保育室	149.24	2010	10		LGS	
21	1	三輪野江学童保育室	学童保育室	77.00	1994	26		W	
22	1	中曽根学童保育室	学童保育室	99.00	1995	25		W	
22	2		学童保育室(増築)	81.00	2003	17		LGS	
23	1	旭学童保育室	学童保育室	77.00	1995	25		W	
24	1	美南学童保育室	学童保育室(分室)	240.81	2016	4		LGS	
24	2		学童保育室(分室)(増築)	109.82	2019	1		LGS	
25	1	児童館ワンダーランド	児童館	1,591.16	1988	32		RC一部S	●
26	1	保健センター	保健センター	1,279.45	1987	33		RC	●
27	1	中央公民館・中央公民館 図書室	公民館	3,602.00	1986	34		SRC	●
27	2		駐輪場	18.63	1986	34		S	
28	1	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		S	●
28	2		調理室/作業所	81.98	1978	42		W	
29	1	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		RC一部S	●
30	1	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		RC一部S	●
30	2		屋外トイレ	57.00	1998	22		RC	
31	1	郷土資料館	展示室	86.12	1983	37		W	
31	2		倉庫	71.28	1986	34		S	
32	1	総合体育館	体育館	4,395.00	1982	38	2003/5	RC一部S	●
33	1	市民プール	管理事務所(屋外)	615.00	1981	39	2009/6	RC	●
33	2		屋内温水プール	1,727.90	1994	26		RC一部S	●
33	3		機械室	110.00	1981	39	2009/6	RC	
34	1	旭公園球場	内野スタンド	1,260.64	1996	24		RC	●

表 2-7 劣化調査の対象建築物(6)

施設分類	施設 No.	建物 No.	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	劣化調査対象
環境・農業施設	35	1	環境センター	粗大ごみ処理棟	2,139.00	1993	27		RC一部S	●
	35	2		ストックヤード棟	96.00	1993	27		S	
	35	3		車庫	189.00	1993	27		S	
	35	4		浸出水処理施設棟	100.00	1993	27		RC	
	35	5		自転車置場	10.00	1993	27		S	
	36	1	市民農園	管理研修棟	170.58	1995	25		W	
	36	2		農機具庫	77.64	1995	25		W	
防災施設	37	1	加藤防災倉庫	防災倉庫	263.00	1977	43		S	●
	38	1	平沼防災倉庫	防災倉庫	182.03	2014	6		LGS	
	39	1	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	12		W	
行政施設	40	1	吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	997.00	1991	29		S	●
	40	2		駐輪場	56.00	1991	29		S	
	40	3		倉庫(道路公園課倉庫)	141.00	1993	27		S	
	41	1	吉川市役所	庁舎	7,505.81	2017	3		S	
	41	2		キャンピー	206.73	2017	3		S	
	41	3		付属棟	481.99	2017	3		S	
	41	4		職員駐輪場	81.19	2017	3		S	
インフラ施設	42	1	サイクル&バスライド駐輪場	駐輪場	11.91	1994	26		LGS	
	42	2		駐輪場	4.58	1994	26		LGS	
	43	1	吉川駅北第1自転車駐車場	駐輪場	1,730.47	1993	27		S	●
	44	1	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	357.78	1993	27		LGS	●
	45	1	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	225.87	1993	27		LGS	●
	46	1	吉川駅西自転車駐車場	駐輪場	114.13	1993	27		S	
	47	1	吉川美南駅西口自転車駐車場	管理棟	7.52	2012	8		S	
	47	2		駐輪場	344.12	2012	8		S	
	47	3		駐輪場	79.98	2012	8		S	
	47	4		駐輪場	81.80	2012	8		S	
	48	1	よこまちの杜	管理棟	24.84	2011	9		W	
	49	1	美南駅自由通路	自由通路	1,349.91	2011	9		S	
	50	1	八鍋クリーンセンター		174.3	2005	15		RC	
	51	1	シルバー人材センター	センター	206.33	1993	27		W一部S	●

その他施設

合計 施設数：37、棟数：63（うち劣化調査対象棟数 20）

総合計 施設数：51、棟数：162（うち劣化調査対象棟数 60）

## 2.2 劣化度評価

### (1) 劣化度評価の方法

管理する建物を一定の評価基準により、数値で比較することを目的とします。評価にあたっては、劣化状況調査の項目のうち、特に全般的な建物の維持・保全に関連が高い項目（経年劣化度、構造部劣化度、部位別劣化度）を用いて評価を行いました。

#### ①経年劣化度の評価点

経年劣化度は以下の式により算出しました。

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

(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

#### ②構造部劣化度及び部位別劣化度の評価基準と評価点

構造部劣化度及び部位別劣化度（屋根・屋上、外壁、内部、機械設備、電気設備）は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月文部科学省）」を参考にしていますが、ランクや点数については表 2-8 の通り、独自に設定しました。なお、内部、機械設備、電気設備については、経過年数による 4 段階評価としています。

#### ③総合劣化度評価

経年劣化度、構造部劣化度及び部位別劣化度は項目により、建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、各劣化度項目の評価係数を表 2-9 のとおり、設定しました。

総合劣化度評価点は各項目の評価点と評価係数をかけ合わせて合計した点数としました。なお、総合劣化度は数値が低いほど劣化が進んでいることを示しています。



表 2-8 劣化状況の評価基準

劣化状況の評価基準 (構造部、部位別劣化度 (屋根・屋上、外壁))		経過年数 (内部、 機械設備、 電気設備)	各評価 の状態	範囲の考え方	評価 点
A	概ね良好	20年未満	概ね良好	全体に該当の状態がない	100
B	部分的に劣化(安全上、 機能上 問題なし)	20年～40年	劣化し ている	評価対象の過半に満たないが、 該当の状態がある(部分的)	75
C	広範囲に劣化(安全上、 機能上 不具合発生の 兆し)	40年以上		評価対象の過半に 該当の状態がある(広範囲)	40
D	早急に対応する必要がある (安全上・機能上 問題あり、躯体の耐久性に 影響を与えている、設備が 故障し、施設運営に支障を 与えている等)	経過年数に関わらず著 しい劣化事象がある場 合	早急に対 応する必 要がある	一部でも該当の 状態がある	10

表 2-9 劣化度項目の評価係数総合劣化度評価点

劣化度項目		評価係数	評価点数(満点)
1. 経年劣化度		1.00	100
2. 構造部劣化度		2.00	200
3. 部位別 劣化度	(1) 屋根・屋上	2.00	200
	(2) 外壁	2.00	200
	(3) 内部	1.00	200
	(4) 機械設備	1.00	100
	(5) 電気設備	1.00	100
総合劣化度評価点			1,000

## (2) 劣化度評価の結果

各施設の劣化度評価の結果は、以下のとおりです。

表 2-10 劣化度評価の結果(1)

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	397
		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

表 2-11 劣化度評価の結果(2)

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ず・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

### (3) 劣化状況の特性

劣化度評価の傾向については、全体的な傾向は以下のとおりです。

- ① 全施設の総合評価点の平均は、1000点満点中658点です。
- ② 建物各部位の劣化度評価については、一部の施設において早急に対応が必要な状況でしたが、全体としてA、B評価が多いです。
- ③ 築年数40年以上であっても、小中学校で耐震改修工事と併せて大規模改修工事を実施している経緯等から、評価点平均値を上回る建物が顕在しています。

部位別の経過年数による傾向は以下のとおりです。

経過年数別の棟数は、「40年以上(34棟/56.7%)」、「30年以上～40年未満(11棟/18.3%)」、「20年以上～30年未満(15棟/25.0%)」です。

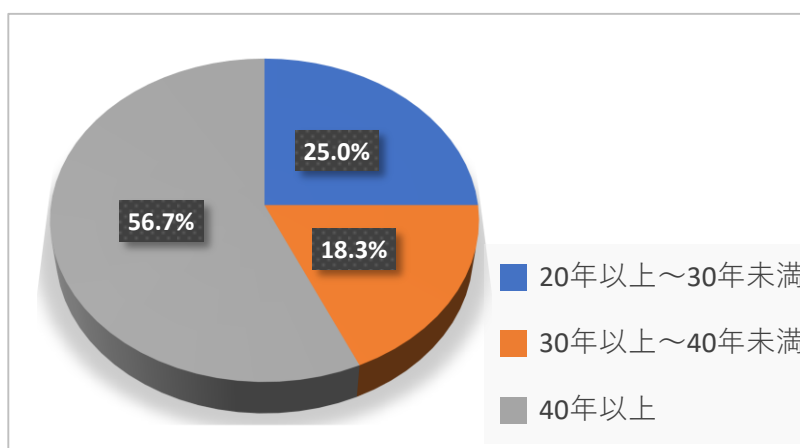


図 2 - 1 経過年数別棟数

## ○構造部

構造部（柱、梁、壁・床、基礎）については、築40年未満の劣化が進行しており、特に築30年未満は劣化度Cが約5割を占めています。棟数が6割を占める築40年以上の棟では劣化度Cが約1割に留まっています。

築40年以上で劣化度Cの割合が比較的低いのは、大規模修繕や耐震改修が適切に行われた結果と推察できます。

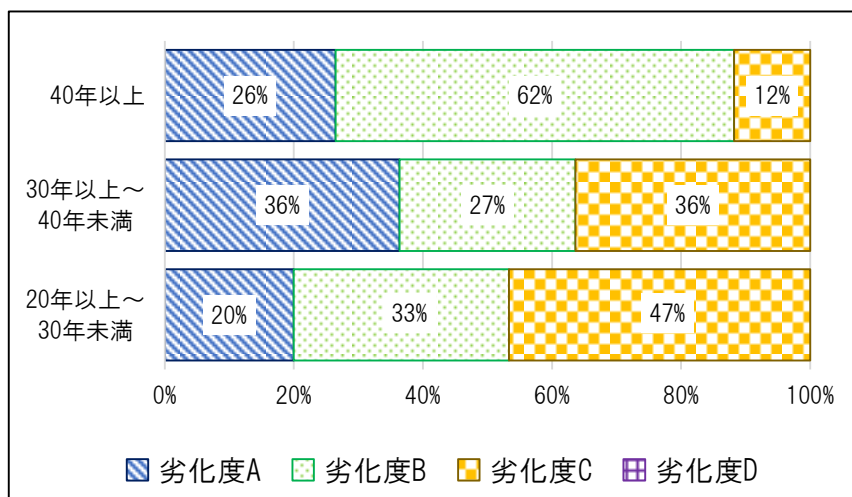


図 2-2 経過年数別劣化度評価（構造部）

## ○屋根・屋上

屋根・屋上については、築40年未満での劣化が進行して、約5割が劣化度C・Dとなっています。

築40年以上で劣化度Cの割合が比較的低いのは、大規模修繕や改修が適切に行われた結果と推察できます。

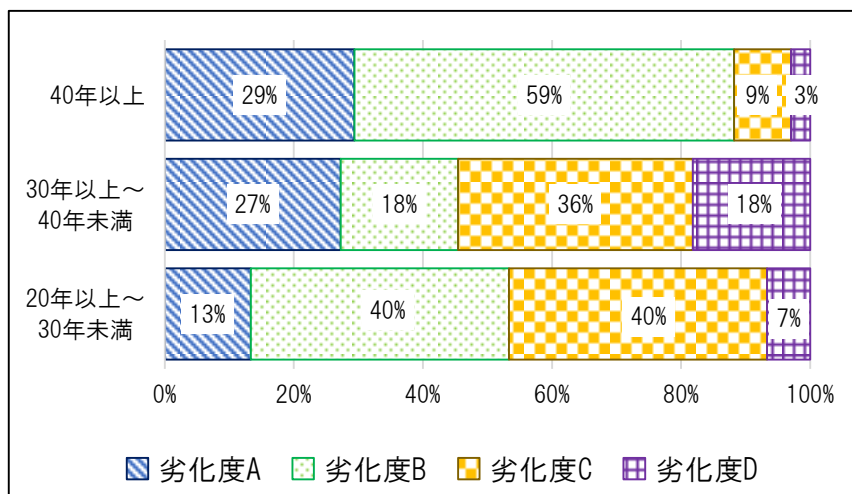


図 2-3 経過年数別劣化度評価（屋根・屋上）

## ○外壁

外壁については、築40年未満の劣化が急速に進行して、劣化度C・Dの割合が約6割と高い傾向を示しています。

築40年以上で劣化度Cの割合が比較的低いですが、大規模修繕から10年程度経過したものは劣化が進行しつつあります。

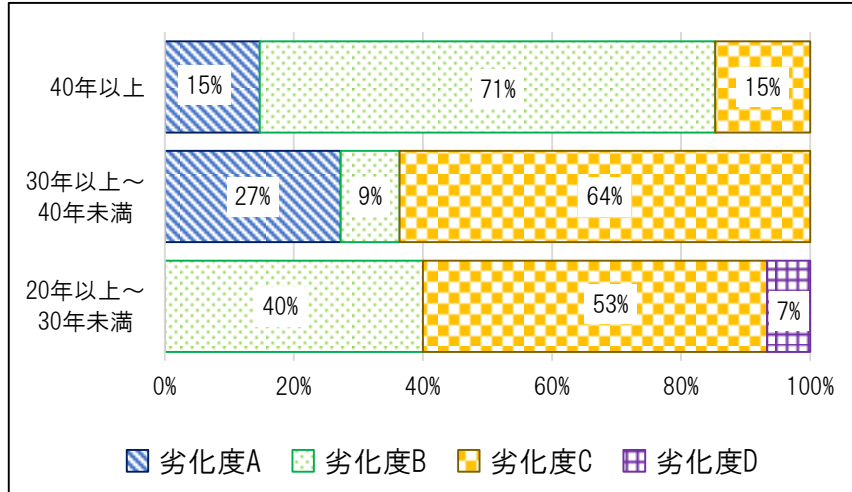


図 2-4 経過年数別劣化度評価（外壁）

## ○内部

内部（天井、床、壁等）については、築40年未満で劣化が急速に進行しています。特に築30年未満では約9割が劣化度Cで、劣化の進行が著しく高い傾向を示しています。ボードやクロスなど、破損しやすい部材が用いられている箇所が多いことと、漏水あとが散見されるため、構造部や外壁に比べて劣化度Cが多い結果となっています。

築40年以上で大規模修繕から10年程度経過したものは、劣化が進行しつつあります。

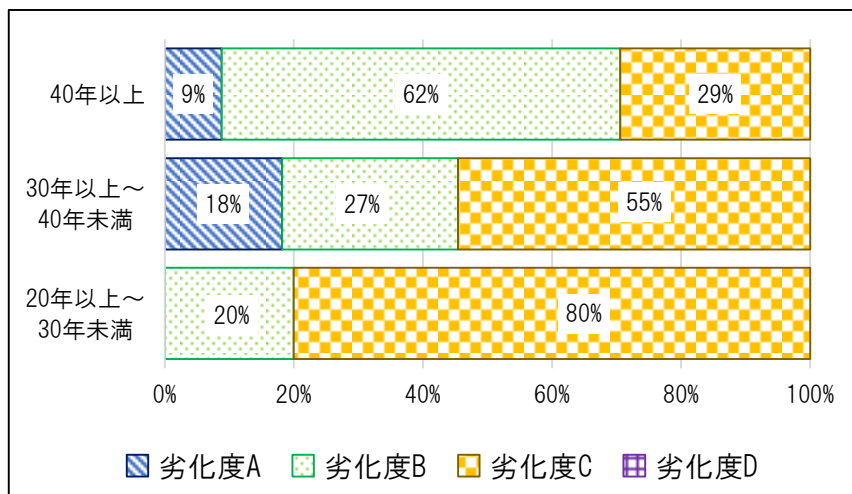


図 2-5 経過年数別劣化度評価（天井、床、壁等）

## ○機械設備

機械設備については、経年劣化が徐々に進行しています。

築40年以上で劣化度C・Dの割合が比較的低いのは、大規模修繕や改修が適切に行われた結果と推察できます。

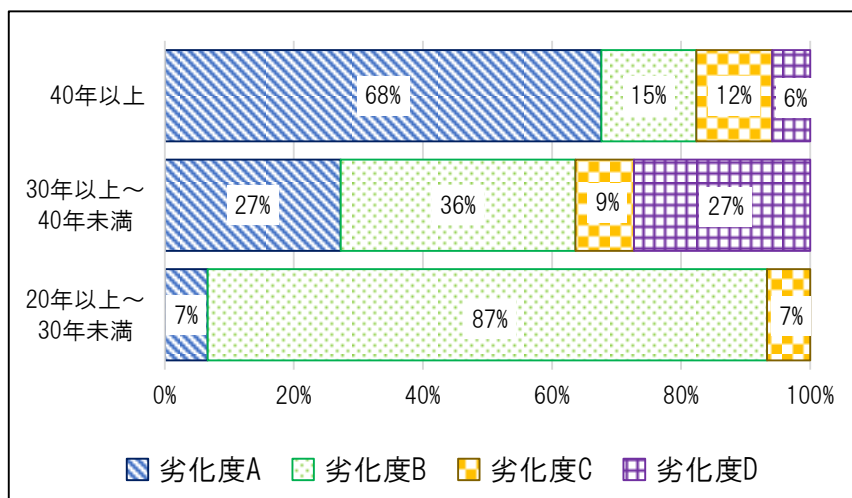


図 2-6 経過年数別劣化度評価（機械設備）

## ○電気設備

電気設備については機械設備と同様に、経年劣化が徐々に進行しています。

築40年以上で劣化度Cの割合が比較的低いのは、大規模修繕や改修が適切に行われた結果と推察できます。

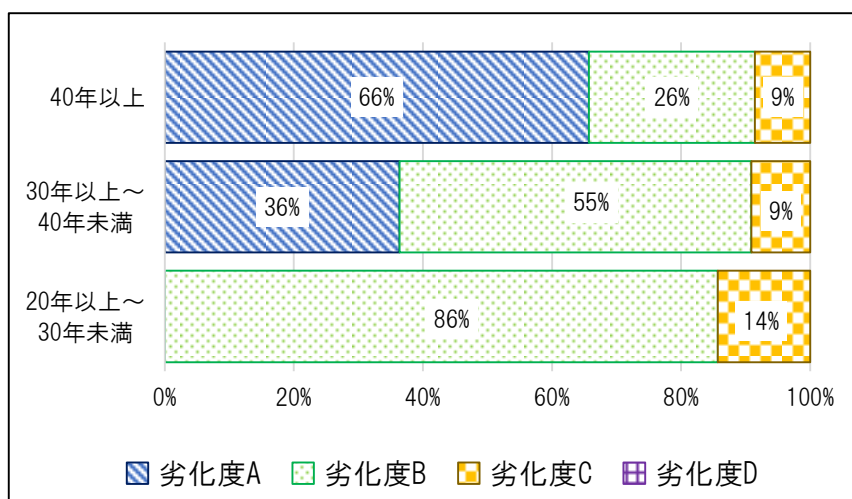


図 2-7 経過年数別劣化度評価（電気設備）

#### (4) 劣化度評価の状況

総合評価点の分布状況は表 2-1 2 および図 2-8 のとおりです。

傾向としては、築年数 40 年以上の総合評価点が高く、築年数 40 年未満が低い傾向にあります。これは築年数の古い建築物、特に小中学校で大規模修繕や改修等を実施している結果が反映されたと推察できます。参考に線形近似曲線<sup>1</sup>（赤点線）で表した場合、右肩上がりの傾向を示していて、経過年数が大きくなるほど総合評価点が高くなっています。

総合評価点の低い建築物（劣化が進行している施設）は、修繕や改修等が十分に行われておらず、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策を講じる必要があります。また、大規模改修後 10 年超の建築物も劣化が進行していて、計画的な修繕や更新等を行うなどの対策を講じる必要があります。

また、総合評価点の高い建築物の多くは、大規模改修等を実施した建築物等であり、これらについては、今後も安全に長期利用ができるように取り組んでいく必要があります。

表 2-1 2 総合評価点の分布状況

総合評価点	経過年数40年未満		経過年数40年以上		計	
800以上1000未満	4	(30.8%)	9	(69.2%)	13	(100.0%)
600以上800未満	6	(24.0%)	19	(76.0%)	25	(100.0%)
400以上600未満	13	(68.4%)	6	(31.6%)	19	(100.0%)
200以上400未満	2	(66.7%)	1	(33.3%)	3	(100.0%)
計	25	(41.7%)	35	(58.3%)	60	(100.0%)

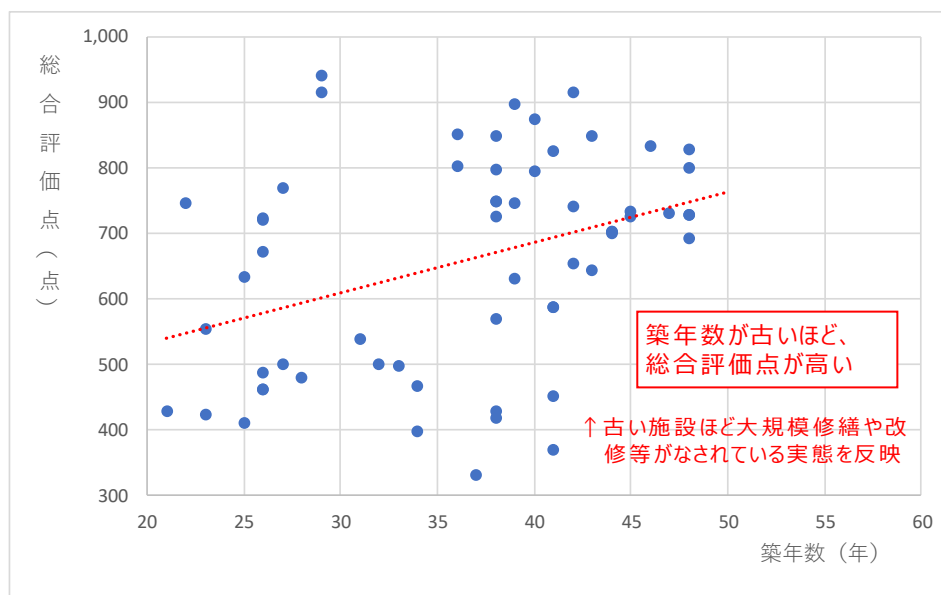


図 2-8 築年数と総合評価点の分布状況

<sup>1</sup> 線形近似曲線は、単純な線形データセットで使用される直線最適です。データは、行のデータ要素のパターン、線のような場合です。通常、線形近似曲線は、何か一定の比率で増えている(または減っている)ことを示します。



## 第3章 長寿命化等の基本方針

### 3.1 長寿命化等の基本方針

#### (1) 上位計画での位置づけ

長寿命化等の基本方針は、上位計画である吉川市公共施設等総合管理計画における基本方針を踏まえて定めます。

吉川市公共施設等総合管理計画における基本的な考え方は、次のとおりです。

#### 【吉川市公共施設等総合管理計画】（平成27年3月、一部抜粋）

#### ○公共施設・インフラの長寿命化・適切な規模の維持と管理コストの低減

##### (1) 基本的な考え方

施設・インフラも比較的経年は浅く、また、同規模の市と比較して人口あたりの施設面積も少ない状況です。

このようなことから、既存の施設管理は、長寿命化、維持管理コストの低減を主眼におきつつ、機能維持をはかりながら公共施設需要に見合った適切な規模を維持し、人口の高齢化、子育て支援の強化などに対応できるよう、効率的なマネジメントを行います。また、人口増加が見込まれる地域においては、既存の施設の活用とともに、新設も視野に入れますが、将来の公共施設需要動向を見極め、転用や減築も想定した整備を行います。

##### (2) 取り組み方策

実施方針	内容
1 点検・診断等の実施方針	・ 専門家による <u>点検・診断を長寿命化と安全の確保に重点をおいて実施</u> します。
2 維持管理・修繕・更新等の実施方針	・ 個別施設・インフラの長寿命化計画として長期の維持管理、修繕についての計画を策定し、 <u>予防保全を重点的に行います</u> 。 ・ <u>既存施設をできる限り活用した後、更新を行います</u> 。 ・ 維持管理コストの低減をはかります。指定管理者などの民間事業者のもつノウハウを活用します。
3 安全確保の実施方針	・ <u>点検・診断時に安全性を確認し、また定期的に安全性を確認する仕組みをつくり</u> ます。
4 耐震化の実施方針	・ 点検・診断時に確認する安全性の一つの事項として、建物の耐震診断・改修の必要性を判断します。
5 長寿命化の実施方針	・ 個別施設・インフラの長寿命化計画を策定し、 <u>予防保全を重点的に行い、施設の長寿命化をはかり</u> ます。

6 統合や廃止の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>既存施設をできる限り活用した後、更新時に複合化・集約を検討します。</u></li> <li>・ 新設・更新・集約においては複合化と PPP などの民間のノウハウの活用をはかります。</li> <li>・ 民営化が可能な分野においては民営化を推進します。</li> </ul>
7 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全庁的な組織として、公共施設アセットマネジメント会議を運営します。</li> <li>・ 新庁舎への移行を目途に体制、データ管理の充実をはかります。</li> <li>・ 公会計制度との整合をはかります。国・県との連絡を密にし、効率的なデータ整備を行います。</li> </ul>

## ○適切に維持更新・管理するための財源の確保

### (1) 基本的な考え方

これまで堅実な財政運営に努め、着実にまちづくりを進めてまいりましたが、本市においても、今後、公共施設・インフラの維持更新・管理するための財源確保に困難が想定されています。このようなことから、計画的な公共施設・インフラの維持更新と、行財政改革による財源確保に取り組みます。

### (2) 取り組み方策

#### ①計画的な公共施設・インフラの維持更新

個別の公共施設・インフラの維持更新については、それぞれを更新時に吉川市総合振興計画に位置付け、計画的に行います。

#### ②行財政改革等による財源確保

行財政改革大綱における取り組みにより、安定的な財源の確保をはかります。

また、行政評価により事業の継続的な改善と成果の評価を行い、更なる効率的・効果的な事業実施と事業のスクラップ・アンド・ビルドにより財源の確保をはかります。

## (2) 長寿命化等の基本方針

建築物は「躯体」と「躯体を囲む内外装及び設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、超過すると施設性能の低下をきたす可能性があります。さらに故障等が発生すると、建築物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。

そのような事態を生じさせないために、部位（部材）・設備の劣化状況を把握し、破損や不具合が予見される場合は、早めに修繕・更新等を行う一方で、劣化していない場合は、更新等を先延ばしにすることも考えられます。また、劣化によって重大な影響を及ぼす部位（部材）は、機能低下等が見られなくても、定められた年数で更新等を行うことも重要となります。

このように建築物の状態を把握し、適切な処置を積み重ねることで、建築物の耐用年数を延伸（長寿命化）させることにより、計画的かつ効果的な施設保全が可能となります。

本計画では、総合管理計画の基本方針を踏まえ、対象施設の長寿命化等の基本方針を次のとおり定めます。

### 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。

### 3.2 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。

表 3-1 建築物の保全区分

保全の種類	対処方法	対象となる建築物
予防保全	耐用年数等を考慮して、定期修繕・更新を原則とする。	○延床面積 200 m <sup>2</sup> 以上 ○鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ○倉庫、車庫、小屋などの付属建築物でない主たる用途のもの
事後保全	劣化状況調査等により状態を把握し、適切な修繕等を早めに行う。劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施する。	○以下の劣化が著しいもの 建物劣化／構造・基礎の劣化／屋根／外壁 ○延床面積 200 m <sup>2</sup> 未満 ○10年以内に耐用年数を迎えるもの ○長期維持方針でないもの

「予防保全」に区分された建築物については、計画的に部位の修繕・更新や長寿命化改修等を実施します。

計画的な修繕で長寿命化を図りながら「標準使用年数」まで使う建物と、計画的な修繕に躯体の補強も加えて更なる長寿命化を図る「目標使用年数」まで使う建物を設定し、いずれを採用するかについては、図 3-1 のフローにしたがうものとします。

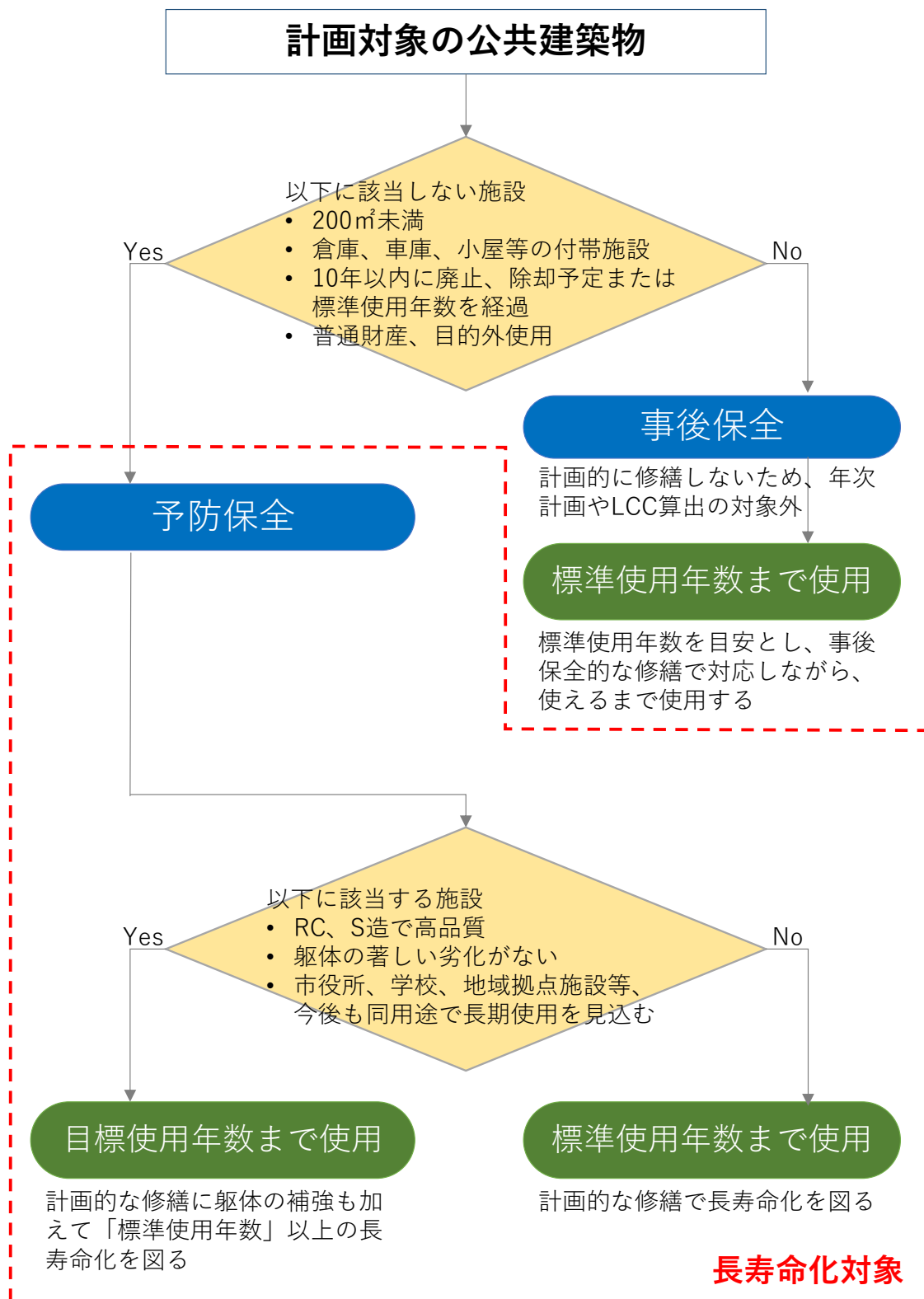


図 3-1 建築物の保全方法の分類のイメージ

### 3.3 目標使用年数の設定

躯体の構造別耐用年数は、表 3-2 に示すとおり、各種法令等で異なります。

表 3-2 各種法令等による躯体構造別の耐用年数

記号	建物構造	1.建築物の 耐久計画	2.建築工 事標準仕 様書	3.減価償却	4.学校 施設財 産処分	5.公 営住 宅法	6.都 市再 開発 法
S R C R C	鉄骨鉄筋 コンクリ ート造 鉄筋コン クリート 造	60	65	事務所用 50	H12年 以前 60 H13年 以降 47	耐火 70	事務所 図書館 等 50
S	鉄骨造	重量鉄骨 (肉厚 6 mm 以上) 60  軽量鉄骨 (肉厚 6 mm 未満) 40		(肉厚 4 mm 超) 事務所用 38	H12年 以前 40  H13年 以降 34	準耐 火 45	事務所 図書館 等 38
				(肉厚 3 mm 超) 事務所用 30			
				(肉厚 3 mm 以下) 事務所用 22			
W	木造	住宅 事務所 病院 40		事務所用 24	H12年 以前 24  H13年 以降 22	30	

1. 建築物の耐久計画：建築物の耐久計画に関する考え方（1988年10月 日本建築学会）
2. 建築工事標準仕様書：建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事 2009年 日本建築学会）
3. 減価償却：減価償却資産の耐用年数に関する省令（改正：平成30年3月31日 財務省令第31号）
4. 学校施設財産処分：学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～（平成25年3月 文部科学省）
5. 公営住宅法：公営住宅法施行令（改正：平成29年12月22日 政令第319号）
6. 都市再開発法：都市再開発法施行令（改正：平成30年6月6日 政令第183号）

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、標準的に使用する建物の「標準使用年数」および長寿命化を図る建物の「目標使用年数（長寿命化）」を表 3-3 のように設定します。「標準使用年数」は表 3-4、表 3-5 における代表値を採用し、「目標使用年数（長寿命化）」は上限値を採用することとします。

なお、建築物の個別の劣化状況や機能劣化への対応状況等に対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たない建替えに対応することも可能とします。

表 3-3 本市における標準使用年数と目標使用年数（長寿命化）の設定

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	

表 3-4 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨・鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院		Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上

※木造は、学校・官庁より一般的な用途である住宅・事務所・病院とし、「Y<sub>0</sub>40 以上」とします。

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 3-5 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数	代表値	範囲	上限値	下限値
	Y <sub>0</sub> 100以上	100年	80~120年	120年	80年
	Y <sub>0</sub> 60以上	60年	50~80年	80年	50年
	Y <sub>0</sub> 40以上	40年	30~50年	50年	30年
	Y <sub>0</sub> 25以上	25年	20~30年	30年	20年

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

### 3.4 改修等の方針

#### ① 部位別の修繕・更新周期の方針

予防保全の観点から定期的な修繕を行いつつ、劣化がある程度進行した段階で部位毎に更新を行っていくことが重要です。ただし、耐用年数や劣化の進行は部位ごとに異なり、それぞれの耐用年数にしたがって改修を実施すると工事頻度が高くなります。工事回数が増えれば、保全コストの増大や利用者の利便性の喪失につながる恐れがあるため、ある程度工事をまとめて実施することも重要です。そこで、施設の経過年に応じて、図 3-2、図 3-3 のように中規模修繕、大規模改修、長寿命化改修を実施するものとして、改修計画を検討するものとします。

長寿命化対象の建築物では、築後 20 年目と 60 年目に中規模修繕を行い、予防保全対象の部位・設備の修繕・更新をまとめて実施し、原状回復を行います。

築後 40 年目に長寿命化改修を行い、躯体の改修や内部を含む過半の部位・設備の更新をまとめて実施し、原状回復を行います。また、建築物は、使用年数の経過により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギーといった要求性能と現状の建築物性能との差が生じるため、長寿命化改修の際に性能向上を図る改修も検討します。

#### ● 目標使用年数まで使用

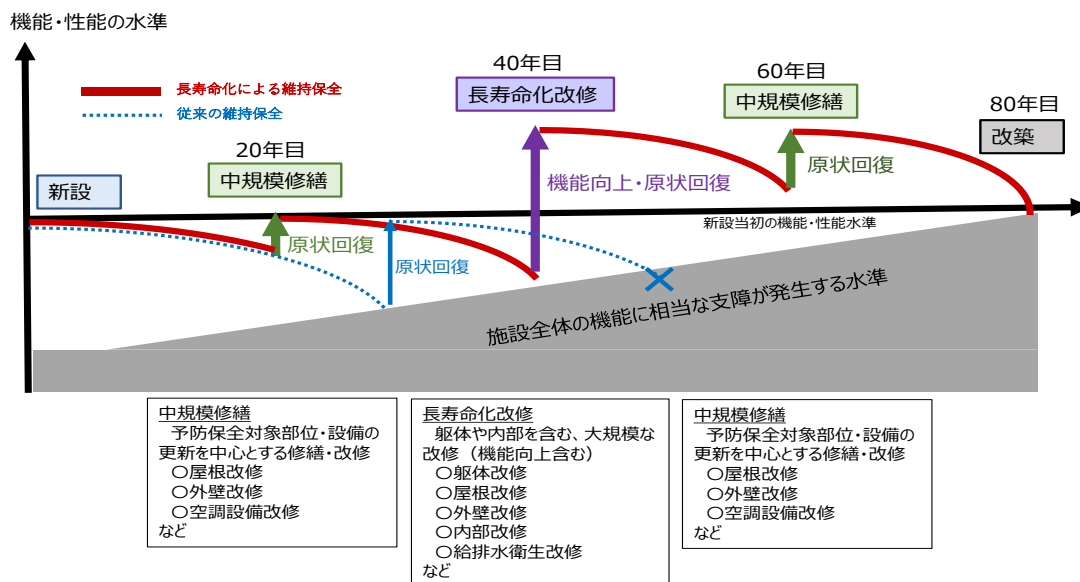


図 3-2 改修のイメージ (RC 造で目標使用年数まで使用するケース)



●標準使用年数まで使用

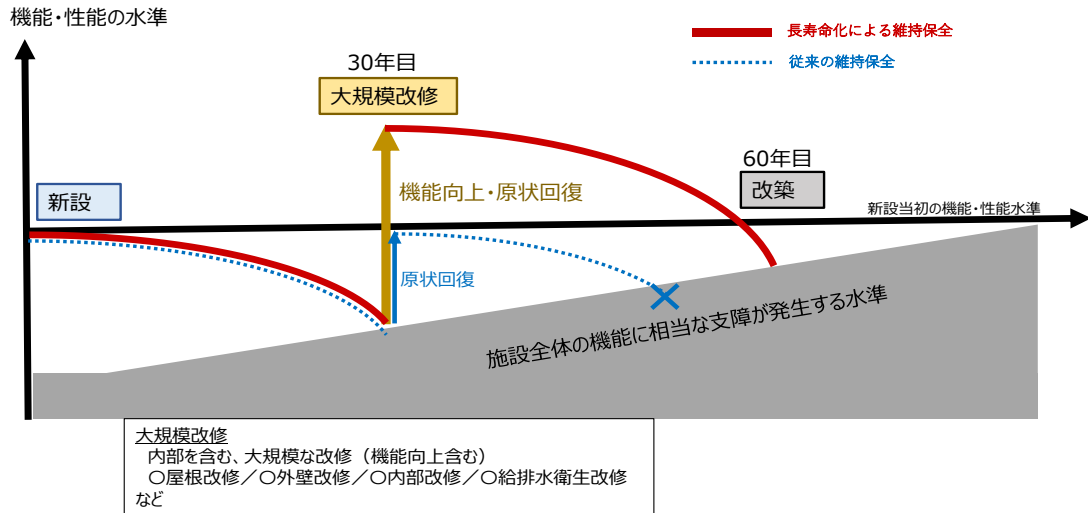


図 3-3 改修のイメージ（RC 造で標準使用年数まで使用するケース）

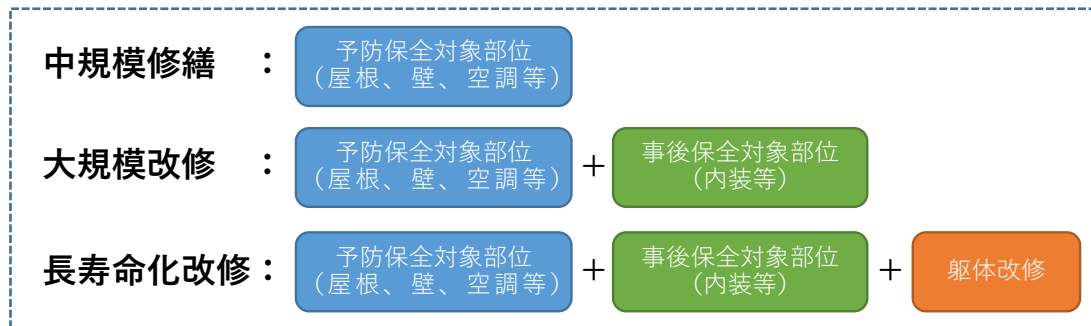
表 3-6 構造別の修繕、改修サイクル

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

② 改修等の時期の対応方針

中規模修繕は屋根、壁、空調等の予防保全対象部位の更新を中心とする改修、大規模改修は予防保全対象部位に内装等の事後保全対象部位も含めた改修、長寿命化改修は大規模改修に更に躯体の改修を含めたものとします。



### 3.5 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替えや耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等の性能の向上といった現在の社会的ニーズに対応するため、基本的性能の向上も図ります。

公共施設に求められる基本的性能は、表 3-7 に示すとおりです。

表 3-7 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

これから整備される公共施設については、企画段階からあらかじめ長寿命化に必要な性能を備えた部位・部材及び設備を採用することとします。また、既存建築物の改修等においては、適用可能な設計を選択して採用することとします。

長寿命化の設計に関する重点事項及び部位・部材の標準水準は、表 3-8、表 3-9 に示すとおりです。

表 3-8 長寿命化の重点事項

性能	内容
可変性	階高を高くするなど、将来の用途変更へ対応が可能なプランとします。
更新性	改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な構造とします。
耐久性	各部材について、ライフサイクルコストが最適でかつ耐久性の高いものを選択します。
メンテナンス性	清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施可能な設計とします。
省エネルギー性	自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対応の設計とします。

表 3-9 部位・部材別標準水準

部位・部材		内容
構造体	躯体	目標使用年数を想定したものを使用します。
	防水、外壁	防水性能が劣化し、漏水することで構造躯体が劣化するため、耐久性に優れた素材を使用します。
内装、設備		劣化にかかる改修、修繕や用途変更が容易に実施できるように可能な限り標準品・汎用品を使用します。
バリアフリー		エレベーター、スロープ、多目的トイレ等のバリアフリーに配慮した設備を設置します。
環境負荷の低減 (省エネルギー対応)		太陽光発電、LED照明、高断熱・高气密化等の省エネルギー化に対応した設備を設置します。

## 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。

### 4.1 学校教育施設

#### (1) 基本情報

施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	保全方式	使用年数	
								標準	目標
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	7,610.21	2002	18		RC	予防保全		80
	屋内運動場 18	630.00	1975	45	2014/9	S	予防保全		80
	体育器具庫 26	56.00	2002	18		S	事後保全	60	
旭小学校	普通・特別教室棟 2	2,300.00	1985	35		RC	予防保全		80
	管理・特別教室棟 1	1,143.00	1985	35		RC	予防保全		80
	屋内運動場 19	701.00	1978	42	2011/9	S	予防保全		80
	プール付属室 15	58.00	2001	19		W	事後保全	40	
	便所 3	39.00	1978	42		W	事後保全	40	
	体育器具庫 22-1	34.00	1979	41		S	事後保全	60	
	体育器具庫 22-2	34.00	1983	37		S	事後保全	60	
	機械室 3	13.00	1991	29		W	事後保全	40	
	倉庫 26	15.00	1997	23		S	事後保全	60	
	陶芸小屋 25	8.00	1987	33		CB	事後保全	60	
三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	1,569.00	1994	26		RC	予防保全		80
	管理教室棟 13	1,176.00	1973	47	2010/9	RC	予防保全		80
	普通教室棟(東) 18	1,083.00	1978	42	2010/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 15	688.00	1977	43	2010/9	S	予防保全		80
	倉庫 22	68.00	1982	38		S	事後保全	60	
	更衣室 28	56.00	1998	22		S	事後保全	60	
	倉庫 29-1	13.00	1991	29		W	事後保全	40	
	機械室 29-2	7.00	1998	22		W	事後保全	40	
関小学校	校舎(東棟) 1	2,059.00	1972	48	2003/9	RC	予防保全		80
	校舎(管理棟) 8	1,343.00	1981	39	2004/9	RC	予防保全		80
	校舎(西棟) 4-2	1,122.00	1977	43	2003/9	RC	予防保全		80
	校舎(西棟) 4-1	796.00	1974	46	2003/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 5	736.00	1974	46	2011/9	S	予防保全		80
	給食室 14	50.00	2016	4		S	事後保全	60	
	プール専用付属室 13	95.00	2013	7		W	事後保全	40	

施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	保全方式	使用年数	
								標準	目標
関小学校	体育器具庫 10	63.00	1987	33		S	事後保全	60	
	倉庫 7	19.00	1980	40		S	事後保全	60	
	陶芸小屋 11	9.00	1987	33		S	事後保全	60	
	倉庫 9	6.00	1982	38		S	事後保全	60	
	残菜置場 12	3.00	1988	32		S	事後保全	60	
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	RC	予防保全		80
	東側教室棟 1-1	1,236.00	1975	45	2009/9	RC	予防保全		80
	東側教室棟 1-3	1,212.00	1975	45	2009/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 5	700.00	1976	44	2012/9	S	予防保全		80
	管理棟 12	554.00	1983	37	2009/9	RC	予防保全		80
	プール専用室 13	100.00	2013	7		S	事後保全	60	
	給食受取室 1-2	24.00	1981	39	2009/9	S	事後保全	60	
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	RC	予防保全		80
	普通教室棟 2	1,143.00	1980	40	1999/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 3	700.00	1979	41	2013/9	S	予防保全		80
	プール付属室 4	76.00	1979	41		S	事後保全	60	
	体育器具庫 6-2	33.00	1982	38		S	事後保全	60	
	体育器具庫 6-1	32.00	1980	40		S	事後保全	60	
	倉庫 8	10.00	1980	40		S	事後保全	60	
	倉庫 10	3.00	1988	32		S	事後保全	60	
中曽根小学校	管理棟 8	1,935.00	1980	40	2007/9	RC	予防保全		80
	特別教室棟 1	1,051.00	1980	40	2007/9	RC	予防保全		80
	教室棟(東側) 7	954.00	1983	37	2007/9	RC	予防保全		80
	教室棟(西側) 11	783.00	1992	28		RC	予防保全		80
	体育館 5	725.00	1981	39		S	予防保全		80
	プール専用付属室	99.00	2017	3		W	事後保全	40	
	倉庫 6	43.00	1984	36		S	事後保全	60	
	倉庫 13	55.00	2015	5		W	事後保全	40	
	倉庫 2	28.00	1980	40		S	事後保全	60	
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	8,198.00	2012	8		RC	予防保全		80
	体育館・渡り廊下 4	874.00	2012	8		RC	予防保全		80
	屋外便所・倉庫 5	75.00	2012	8		RC	事後保全	60	
	駐輪場	19.55	2012	8		アルミ	事後保全	40	
	駐輪場	19.55	2012	8		アルミ	事後保全	40	
	ごみ置き場	10.00	2012	8		RC	事後保全	60	

施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	保全方式	使用年数	
								標準	目標
東中学校	校舎 36	3,767.00	1990	30	2018/2	RC	予防保全		80
	校舎 31	2,051.00	1990	30	2018/2	RC	予防保全		80
	体育館 35	1,508.00	1997	23		RC	予防保全		80
	駐輪場	432.00	1990	30		S	予防保全	60	
	駐輪場	432.00	1990	30		S	予防保全	60	
	部室棟 33	61.00	1992	28		CB	事後保全	40	
	体育庫 34	47.00	1992	28		S	事後保全	60	
	プロパン庫	12.00	1990	30		CB	事後保全	40	
南中学校	教室棟 3	2,056.00	1971	49	1995/10 2008/9	RC	予防保全		80
	東側教室棟 16	1,222.00	1981	39	1995/10 2008/9	RC	予防保全		80
	特別教室棟 2	1,087.00	1971	49	1995/10 2008/9	RC	予防保全		80
	管理棟 4	2,226.00	1971	49	1995/10 2009/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 1	1,422.00	1971	49	2010/9	S	予防保全		80
	プール棟 22	845.00	1993	27		S	予防保全		80
	昇降所棟 5	198.00	1971	49	1995/6 2008/6	RC	事後保全	60	
	格技場	100.00	1996	24		S	事後保全	60	
	体育器具庫	68.00	1993	27		S	事後保全	60	
	部室棟 20	32.00	1989	31		S	事後保全	60	
	給食受取室 2-2	30.00	1981	39	1995/6 2008/6	S	事後保全	60	
	部室棟 19	18.00	1989	31		S	事後保全	60	
中央中学校	普通教室棟 1-2	3,010.00	1981	39	2006/9	RC	予防保全		80
	普通教室棟 1-1	2,994.00	1980	40	2006/9	RC	予防保全		80
	屋内運動場 5	1,400.00	1981	39		S	予防保全		80
	プール棟 9	171.00	1992	28		S	事後保全	60	
	部室棟 4	105.00	1981	39		S	事後保全	60	
	倉庫 3-2	15.00	1993	27		S	事後保全	60	
	倉庫 6	8.00	1983	37		S	事後保全	60	
	倉庫 3-1	5.00	1993	27		S	事後保全	60	
吉川中学校	校舎・プール 1	8,772.00	2019	1		RC	予防保全		80
	屋内運動場 2	1,545.00	2019	1		RC	予防保全		80
	体育倉庫 3	90.00	2019	1		RC	事後保全	60	
	部室棟 4	70.00	2019	1		RC	事後保全	60	

施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模改修年月	構造	保全方式	使用年数	
								標準	目標
給食センター	調理場	2,904.78	2015	5		S	予防保全	60	
	駐輪場	40.00	2015	5		S	事後保全	60	
少年センター	少年センター	315.00	1971	49		RC	事後保全	60	
	車庫	12.87	1993	27		LGS	事後保全	40	

## (2) ロードマップ

当初9年間の計画では、以下の事業を予定します。

- 劣化の著しい旭小学校、栄小学校で、初めの4年間でのトイレ設備の改修、後の5年間でのそれ以外の部分の長寿命化改修。
- 後の5年間で、中曽根小学校の体育館の長寿命化改修

△：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			△					◎	



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			◇						

## 4.2 学校教育施設以外

### (1) 基本情報

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	構造	劣化調査対象	保全方式	使用年数	
										標準	目標
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		RC	●	予防保全		80
		老人福祉センター	116.75	1999	21		W		事後保全	40	
	第三保育所	旧保育所	640.00	1978	42		S	●	事後保全	60	
	第一保育所	保育所	766.00	1992	28		S	●	予防保全	60	
		物置	23.00	1993	27		W		事後保全	40	
		保育所	16.00	1999	21		S		事後保全	60	
	第二保育所	保育所	842.14	2019	1		S		予防保全	60	
	関学童保育室	学童保育室	376.00	2011	9		LGS		予防保全	40	
	栄学童保育室	学童保育室	297.90	2006	14		LGS		予防保全	40	
		学童保育室	149.24	2010	10		LGS		事後保全	40	
	三輪野江学童保育室	学童保育室	77.00	1994	26		W		事後保全	40	
	中曽根学童保育室	学童保育室	99.00	1995	25		W		事後保全	40	
		学童保育室(増築)	81.00	2003	17		LGS		事後保全	40	
	旭学童保育室	学童保育室	77.00	1995	25		W		事後保全	40	
	美南学童保育室	学童保育室(分室)	240.81	2016	4		LGS		事後保全	40	
		学童保育室(分室)(増築)	109.82	2019	1		LGS		事後保全	40	
児童館ワンダーランド	児童館	1,591.16	1988	32		RC一部S	●	予防保全		80	
保健センター	保健センター	1,279.45	1987	33		RC	●	予防保全		80	
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		SRC	●	予防保全		80
		駐輪場	18.63	1986	34		S		事後保全	60	
	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		S	●	予防保全	60	
		調理室/作業所	81.98	1978	42		W		事後保全	40	
	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		RC一部S	●	予防保全		80
	市民交流センターおあしず・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		RC一部S	●	予防保全		80
		屋外トイレ	57.00	1998	22		RC		事後保全	60	
	郷土資料館	展示室	86.12	1983	37		W		事後保全	40	
		倉庫	71.28	1986	34		S		事後保全	60	
	総合体育館	体育館	4,395.00	1982	38	2003/5	RC一部S	●	予防保全		80
	市民プール	管理事務所(屋外)	615.00	1981	39	2009/6	RC	●	予防保全		80
		屋内温水プール	1,727.90	1994	26		RC一部S	●	予防保全	60	
機械室		110.00	1981	39	2009/6	RC		事後保全	60		
旭公園球場	内野スタンド	1,260.64	1996	24		RC	●	予防保全		80	

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	構造	保全方式	使用年数	
									標準	目標
環境・農業施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	2,139.00	1993	27		RC一部S	予防保全		80
		ストックヤード棟	96.00	1993	27		S	事後保全	60	
		車庫	189.00	1993	27		S	事後保全	60	
		浸出水処理施設棟	100.00	1993	27		RC	事後保全	60	
		自転車置場	10.00	1993	27		S	事後保全	60	
	市民農園	管理研修棟	170.58	1995	25		W	事後保全	40	
農機具庫		77.64	1995	25		W	事後保全	40		
防犯・防災施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	263.00	1977	43		S	事後保全	60	
	平沼防災倉庫	防災倉庫	182.03	2014	6		LGS	事後保全	40	
	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	12		W	事後保全	40	
行政施設	吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	997.00	1991	29		S	事後保全	60	
		駐輪場	56.00	1991	29		S	事後保全	60	
		倉庫(道路公園課倉庫)	141.00	1993	27		S	事後保全	60	
	吉川市役所	庁舎	7,505.81	2017	3		S	予防保全		80
		キャノピー	206.73	2017	3		S	予防保全		80
		付属棟	481.99	2017	3		S	予防保全		80
職員駐輪場		81.19	2017	3		S	事後保全	60		
インフラ施設	サイクル&バスライド駐輪場	駐輪場	11.91	1994	26		LGS	事後保全	40	
		駐輪場	4.58	1994	26		LGS	事後保全	40	
	吉川駅北第1自転車駐車場	駐輪場	1,730.47	1993	27		S	予防保全	60	
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	357.78	1993	27		LGS	事後保全	40	
	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	225.87	1993	27		LGS	事後保全	40	
	吉川駅西自転車駐車場	駐輪場	114.13	1993	27		S	事後保全	60	
	吉川美南駅西口自転車駐車場	管理棟	7.52	2012	8		S	事後保全	60	
		駐輪場	344.12	2012	8		S	予防保全	60	
		駐輪場	79.98	2012	8		S	事後保全	60	
		駐輪場	81.80	2012	8		S	事後保全	60	
	よこまちの杜	管理棟	24.84	2011	9		W	事後保全	40	
	美南駅自由通路	自由通路	1,349.91	2011	9		S	予防保全		80
八鍋クリーンセンター		174.3	2005	15		RC	事後保全	60		
シルバー人材センター	センター	206.33	1993	27		W一部S	予防保全	40		

その他施設

## (2) ロードマップ

当初9年間の計画では、以下の事業を予定します。

- 初めの4年間で、おあしす、旭公園球場での中規模修繕、総合体育館での長寿命化改修。
- 後の5年間で、第一保育所、市民プールでの大規模改修、保健センター、中央公民館での長寿命化改修。
- 郷土資料館展示室での建替え検討。

△：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		
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										◇
			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)						△			
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室・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				◎				△	

※現在あり方について検討中

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	
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				◇					
防災施設	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				△					◎
		キャノピー	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自転車駐車場	駐輪場	27			●					◇	
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	27			◇					△	
	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	27			◇					△	
	吉川駅西自転車駐車場	駐輪場	27								◇	
	吉川美南駅西口自転車駐車場(管理棟)	管理棟	8									
	吉川美南駅西口自転車駐車場(A,B)	駐輪場	8					●				
	吉川美南駅西口自転車駐車場(C,D,E)	駐輪場	8									
	吉川美南駅西口自転車駐車場(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

## 第5章 将来更新費用の見通し

### 5.1 財政の見通し

これまで公共施設にかけてきた費用について、直近10年間の普通建設事業費は図5-1のとおり平均34.6億円/年です。このうち、インフラを除いた建築物系公共施設にかけてきた費用は21.4億円/年です。この中には、市役所や学校といった大きな施設の再整備費用が含まれており、今後も公共施設にこの費用をかけていくことは困難です。

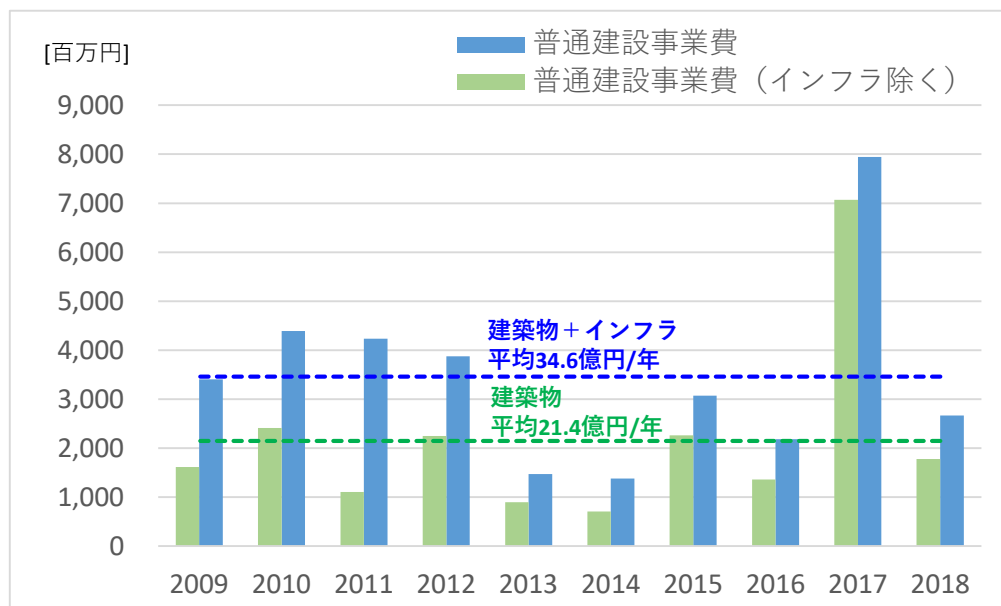


図 5-1 直近10年間の普通建設事業費（出典：決算統計）

### 5.2 算定条件

将来更新費用については、公共施設等総合管理計画で算出した試算結果を精緻化する目的も踏まえ、第4章に記載した個別施設における保全方式や使用年数、劣化状況調査の結果を考慮しつつ試算しました。また、上記の対策の効果額を算出するために、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)の2ケースを試算し、比較しました。試算条件は表5-1のとおりです。

表 5 - 1 試算条件

項目		全ての施設を建替えながら維持する ケース (Case1)	個別施設の方向性や劣化状況を考慮 するケース (Case2)
試算方法		平成31年度版建築物のライフサイクルコスト(国交省監修、以下、「建築物のLCC」)を参照し、部位・設備単位の改修費用の積算により試算 ただし、部位・設備は建築物のLCCで定義されるモデル建物を適用	
周期 (実施時期)	建替え周期	構造等を考慮し、標準使用年数を適用	構造等を考慮し、標準使用年数または目標使用年数のいずれかを適用
	改修周期	使用年数40年の場合は20年目に中規模修繕、使用年数60年の場合は30年目に大規模修繕を適用 ただし、200㎡未満の付帯施設については、改修費用は計上しない	個別施設ごとに定めた、中規模修繕、大規模改修を適用 直近10年間については、劣化状況を勘案しながら実施時期を調整
	改修、建替えの積み残し	積み残し費用として計上(ただし、築50年以上の大規模改修は積み残しとしない)	劣化状況を勘案しながら、建替え、改修の実施時期を調整 直近10年間で実施できなかったものは11年目に計上
単価 (工事費用)	建替え単価	建築物のLCCの建替え単価を適用	
	改修単価	建築物のLCCの単価を使用し、全ての部位・設備の更新単価を大規模改修費として計上	大規模改修費はCase1と同じ 中規模修繕費は建築物のLCCにおいて、予防保全対象部位・設備の更新単価を計上 ただし、劣化状況を考慮し、劣化が見られないものは改修対象から除く
	設計費用	改修・建替え共に前年度に設計費用を計上。設計単価は建築物のLCCの建替え時の設計単価を適用	
	解体・除却費用	-	建築物のLCCの解体・除却単価を適用

### 5.3 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）それぞれの試算結果は図 5-2、図 5-3 のとおりです。

将来更新費用は、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。

#### 全ての施設を建替えながら維持するケース（Case1）

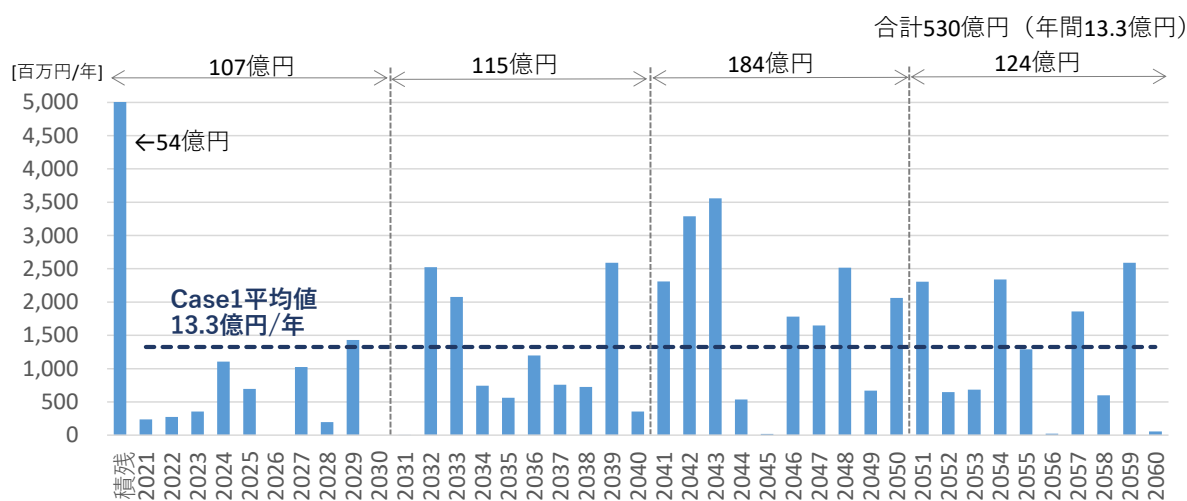


図 5-2 将来更新等費用（Case1）

#### 個別施設の方向性や劣化状況を考慮するケース（Case2）

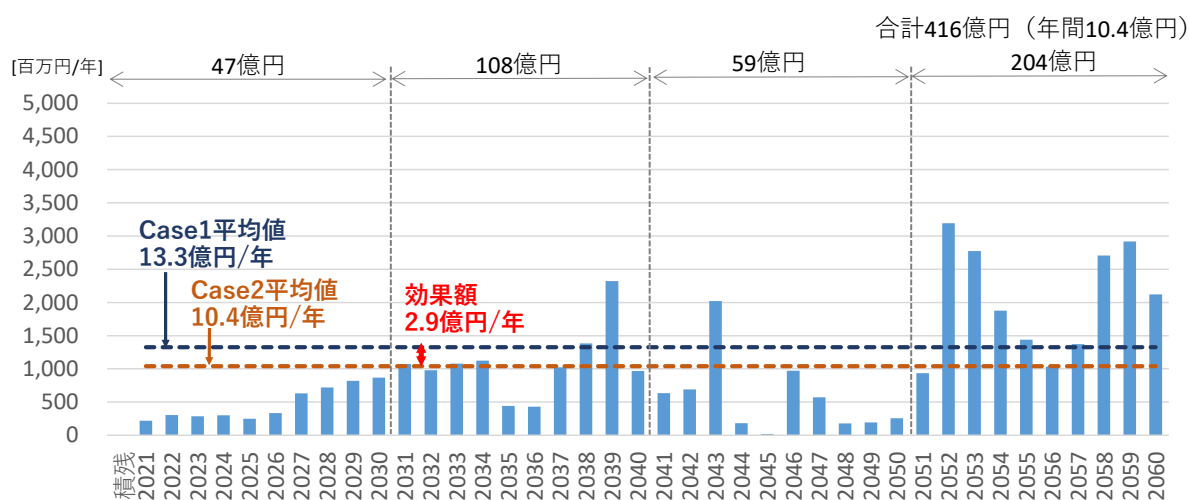


図 5-3 将来更新等費用（Case2）



## 第6章 継続的運用方針

### 6.1 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せんが、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。

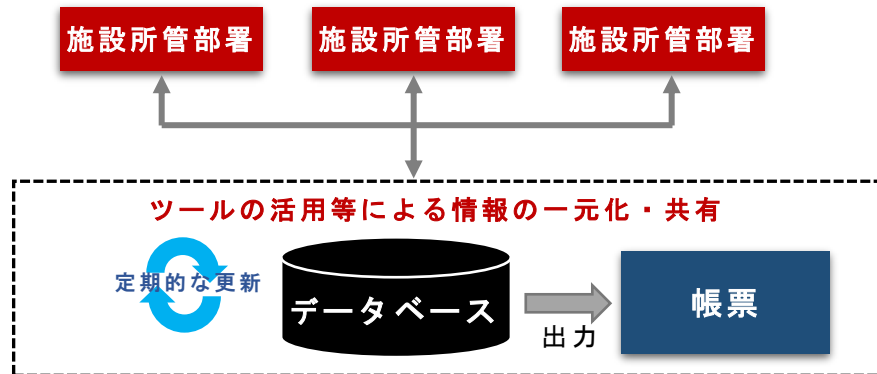


図6-1 情報の管理・共有のイメージ

### 6.2 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。

### 6.3 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。

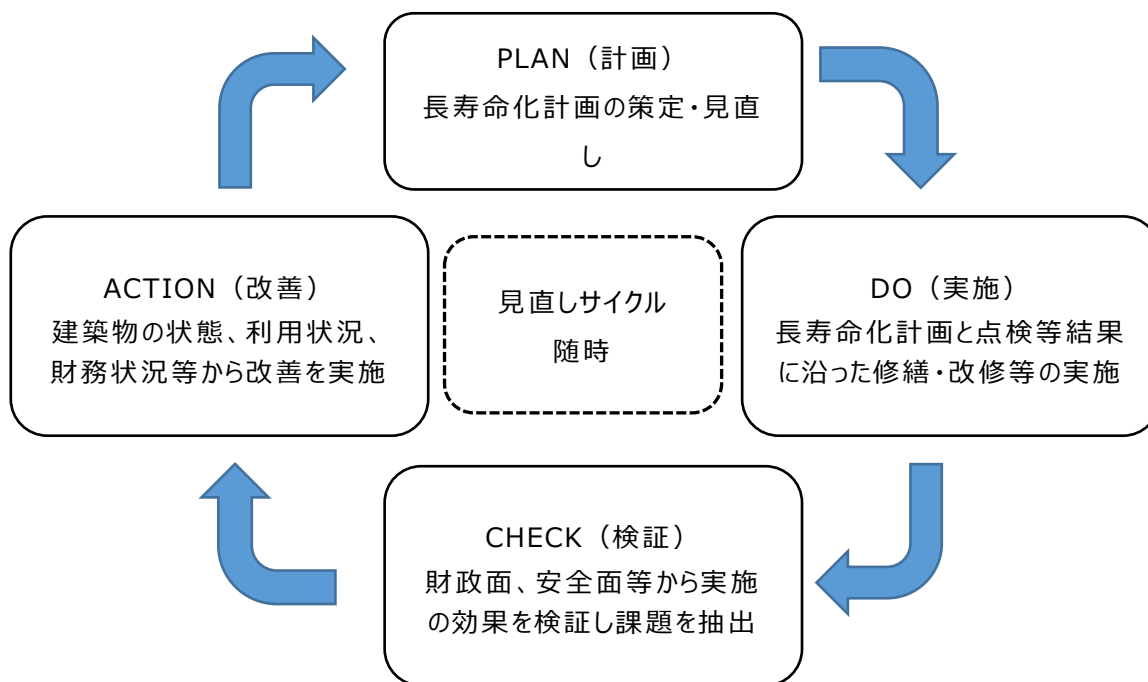


図 6 - 2 PDCA サイクル

- ① 施設の点検・評価によって現状を把握した上でそれを踏まえた計画を策定 (PLAN) : 長寿命化計画 (本計画)
- ② 計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施 (DO) : 計画や点検結果に沿った修繕・改修を実施します。
- ③ 整備による効果検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備手法など改善すべき点について課題整理 (CHECK) : 毎年施設所管部署が劣化調査を実施し、劣化状況の把握を行います。施設情報として、以下をデータベースに蓄積し、更新します。
  - イ) 施設の基本情報 (用途ごとの面積、改修履歴、機能改善、図面データ化)
  - ロ) 老朽化や安全に関する情報 (劣化状況等、事故歴等)
  - ハ) 施設の利用状況 (利用方法、稼働率等、職員が施設情報を確認できるシステムの構築)
- ④ 次期計画に反映していく (ACTION) : 劣化調査や点検結果等を元に、毎年改修計画表を見直し、次年度の改修事業を決定します。