

蕨市個別施設計画

令和3年3月

蕨市

一 目 次

1. はじめに	1
1-1 目的	1
1-2 計画の位置付け	1
1-3 計画期間	1
1-4 対象施設	3
2. 公共施設の管理に関する基本的な考え方	7
2-1 保有施設等の長寿命化	7
2-2 保有施設等総量の抑制	8
3. 更新等費用の見込み	9
4. 維持管理、更新の優先順位の考え方	10
5. 簡易劣化度調査の方法	11
6. 公共施設類型ごとの個別施設計画	13
7. 個別施設計画の継続的運用方針	34
7-1 全庁的な推進体制	34
7-2 資金調達や運営手法の検討	34
7-3 市民との協働	34
7-4 フォローアップの実施方針	35

1. はじめに

1-1 目的

市では、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）」に基づき、公共施設等の全体の状況や長期的な視点に立った課題等を客観的に把握・整理し、将来のまちの姿を見据えた公共施設等のあり方に関する基本方針を定めた「蕨市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）」（以下、「総合管理計画」とする。）を策定しています。

本計画は、個別施設ごとの劣化の状況や今後の対応方針などを定め、総合管理計画の実効性を高めることを目的とします。

1-2 計画の位置付け

本計画は、市の最上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンや「蕨市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略」などとも関連した計画です。

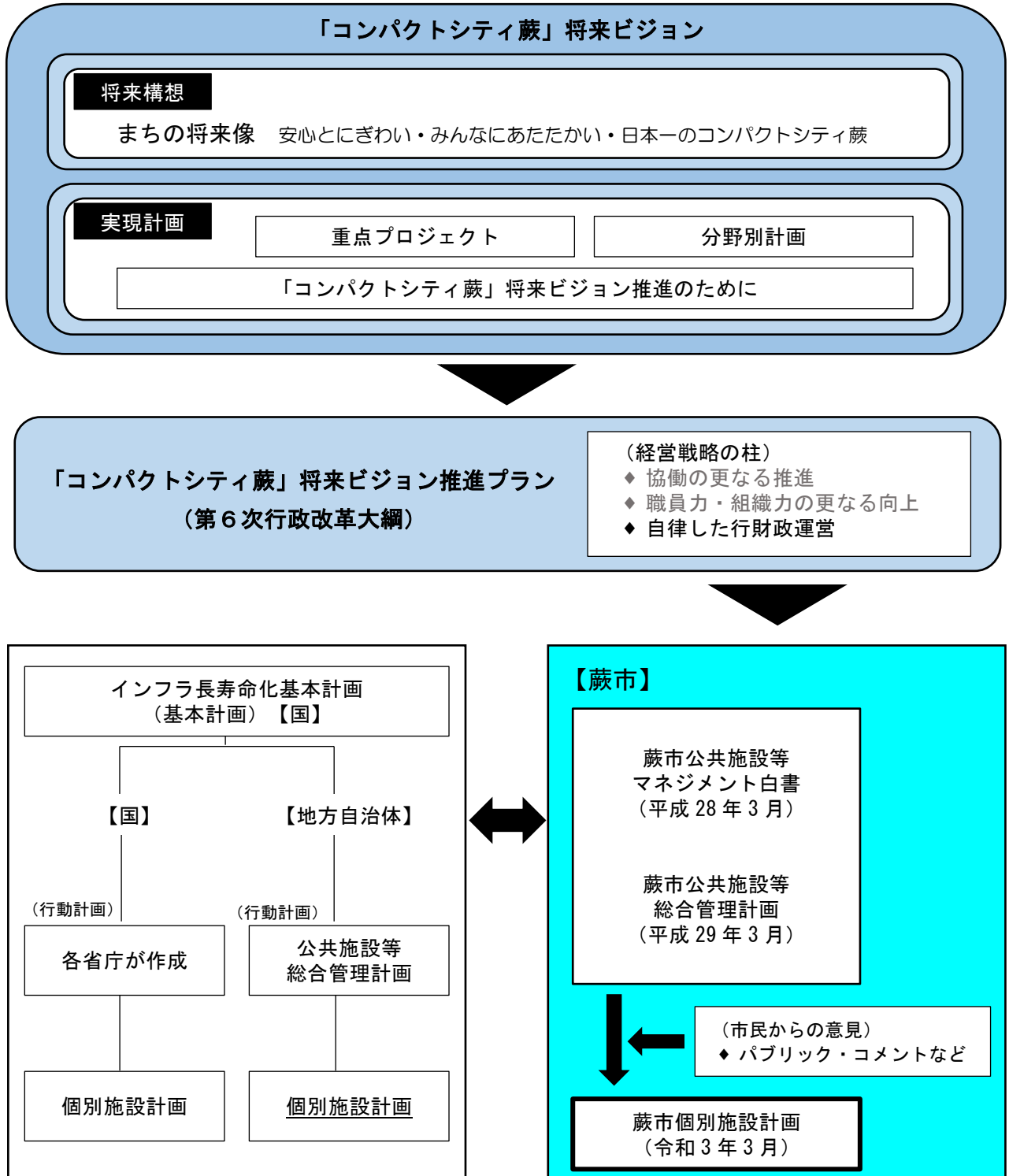
また、平成 28 年度に策定した総合管理計画において定めた、公共施設等の管理に関する基本的な方針を実現するための計画であり、対象施設の今後の方針を定めるものとしております。（図表 1-1）

1-3 計画期間

上位計画である総合管理計画では計画期間を平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間としていますが、本計画では、諸条件による環境変化等に対応するため、令和 3 年度から 12 年度までの 10 年間の計画とします。

なお、本計画は、「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンなどの上位・関連計画との整合性や社会情勢の変化などの公共施設等を取り巻く状況の変化に応じて、適宜見直しを行います。

図表 1-1 計画の位置づけ



1-4 対象施設

本計画の対象施設は、個別に計画を策定している、あるいは策定中の施設（上水道・下水道・道路・橋りょう・公園等）や、小規模で計画的な資産管理の趣旨に適さない施設（200 m²以下の単独施設）、歴史的・文化的建築物を除く 44 施設とします。（図表 1-2）

ただし、200 m²以下の施設であっても、建物全体で 200 m²以上の複合施設の一部の場合は、本計画の対象施設とします。

【総合管理計画における対象施設から除外した施設】

- 除外対象施設①：既に個別施設計画を策定している、あるいは策定中の施設
 - ・上水道施設：蕨市水道ビジョン（後期計画）
 - ・下水道施設：蕨市下水道管路長寿命化基本計画
 - ・道路：蕨市舗装・附属物修繕計画
 - ・橋りょう：蕨市橋梁長寿命化修繕計画
 - ・公園施設：（仮称）蕨市公園施設長寿命化計画
 - ・市営住宅：蕨市営住宅等長寿命化計画

- 除外対象施設②：小規模で計画的な資産管理の趣旨に適さない施設（200 m²以下）
 - ・消防団分団詰所
 - ・車庫、倉庫
 - ・学校関連施設（更衣室、付属棟、車庫・倉庫など）

- 除外対象施設③：歴史的・文化的建築物
 - ・歴史民俗資料館分館

図表 1-2 対象施設一覧

※網掛けは複合施設の一部（従たる施設）

施設分類	施設NO	施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
1. 行政施設	1	市役所庁舎	市役所庁舎	S39(1964)	4,695.49
	2	消防庁舎	消防庁舎	S56(1981)	1,447.57
			車庫及び倉庫	S56(1981)	346.67
3	消防署塚越分署	消防署塚越分署	R02(2020)	580.06	
2. 集会・社会教育施設	4	中央コミュニティ・センター	中央公民館	S47(1972)	1,164.92
			勤労青少年ホーム	S47(1972)	647.94
			市民会館	S49(1974)	6,147.91
	5	塚越コミュニティ・センター	東公民館	S51(1976)	993.62
			エレベーター	H16(2004)	32.06
	6	錦町コミュニティ・センター	西公民館	S53(1978)	985.42
			エレベーター	R1(2019)	46.87
	7	南町コミュニティ・センター	南公民館	S49(1974)	1,017.66
			エレベーター	H16(2004)	34.82
	8	北町コミュニティ・センター	北町公民館	S55(1980)	795.24
	9	下蔵公民館	下蔵公民館	H8(1996)	638.51
10	公共公益施設「くるる」	旭町公民館	H22(2010)	597.80	
		文化ホールくるる		583.38	
		わらびネットワークステーション		41.46	
11	自治会館	自治会館	H6(1994)	308.37	
3. 保健施設	12	保健センター	保健センター	H2(1990)	1,064.81
			成人健診センター		514.33
4. 福祉施設 老人・障害者	13	老人福祉センターけやき荘	老人福祉センターけやき荘	S60(1985)	437.64
	14	総合社会福祉センター	軽費老人ホームケアハウス松原	H7(1995)	4,378.34
			障害者福祉センタードリーマ松原		1,108.48
			多機能型事業所スマイラ松原		1,504.26
21	交流プラザさくら	老人憩いの家みつわ苑	H9(1997)	391.15	
5. 児童福祉施設	15	さくら保育園	さくら保育園	S55(1980)	749.91
	16	みどり保育園	みどり保育園	S54(1979)	743.03
	17	たんぽぽ保育園	たんぽぽ保育園	S62(1987)	759.95
	18	くるみ保育園	くるみ保育園	H1(1989)	731.90
	19	さつき保育園	さつき保育園	S56(1981)	734.99
	20	福祉・児童センター	福祉・児童センター	S58(1983)	1,486.63
			中央地区留守家庭児童指導室(A館)		120.00
			家庭児童相談室		75.38
	5	塚越コミュニティ・センター	塚越地区留守家庭児童指導室(A館)	S51(1976)	98.70
	7	南町コミュニティ・センター	南町地区留守家庭児童指導室(B館)	S49(1974)	107.60
	8	北町コミュニティ・センター	北町児童館	S55(1980)	99.44
	21	交流プラザさくら	南町児童館	H9(1997)	461.35
			南町地区留守家庭児童指導室(A館)		76.30
22	錦町児童館	錦町児童館	S52(1977)	455.56	
		錦町地区留守家庭児童指導室(A館)		94.34	

施設分類	施設NO	施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
	23	塚越児童館	塚越児童館	H3(1991)	340.71
			塚越東地区留守家庭児童指導室(A館)		76.90
	24	中央東地区留守家庭児童指導室	中央東地区留守家庭児童指導室(A館)	H30(2018)	119.14
			中央東地区留守家庭児童指導室(B館)		114.10
	25	北町地区留守家庭児童指導室	北町地区留守家庭児童指導室(A館)	H29(2017)	105.40
			北町地区留守家庭児童指導室(C館)		105.40
	26	東小学校	塚越東地区留守家庭児童指導室(B館)	S41(1966)	59.50
	27	西小学校	錦町地区留守家庭児童指導室(B館)	S54(1979)	60.00
28	南小学校	南町地区留守家庭児童指導室(C館)	S57(1982)	65.20	
29	北小学校	北町地区留守家庭児童指導室(B館)	S45(1970)	91.00	
30	中央小学校	中央地区留守家庭児童指導室(B館)	S56(1981)	64.00	
6. 学校・教育系施設	26	東小学校	1期校舎	S41(1966)	703.46
			2期校舎	S42(1967)	1,160.11
			新校舎	S58(1983)	2,588.40
			体育館	S47(1972)	725.43
	27	西小学校	1期校舎	S42(1967)	759.73
			2期校舎	S46(1971)	526.50
			3期校舎	S51(1976)	1,256.92
			4期校舎	S54(1979)	1,998.17
			体育館	S49(1974)	730.98
	28	南小学校	旧校舎	S50(1975)	2,142.12
			新校舎	S57(1982)	4,824.44
			体育館	S52(1977)	819.02
	29	北小学校	校舎(A)	S61(1986)	2,695.06
			校舎(B)	H16(2004)	3,351.80
			体育館	S45(1970)	698.18
			体育館管理棟	S45(1970)	195.58
	30	中央小学校	校舎	S56(1981)	5,410.32
			ポンプ室	S56(1981)	13.44
			体育館	S48(1973)	727.85
	31	中央東小学校	教室棟	S42(1967)	2,824.59
			特別教室棟	S47(1972)	581.40
			管理棟	S42(1967)	826.49
			体育館	S52(1977)	725.75
	32	塚越小学校	校舎	S46(1971)	3,748.67
			体育館	S54(1979)	1,037.72
	33	第一中学校	校舎A棟	S55(1980)	2,921.58
			校舎B棟	S45(1970)	3,640.25
			体育館	S44(1969)	1,018.10
	34	第二中学校	教室棟	S55(1980)	5,693.97
			特別教室棟	S53(1978)	1,562.75
			体育館	S59(1984)	1,992.82
			渡り廊下	S59(1984)	13.80
	35	東中学校	校舎	H1(1989)	4,632.23
			特別教室棟	S51(1976)	1,453.30
			体育館	S41(1966)	1,331.93

施設分類	施設NO	施設名	棟名	建築年	延べ床面積 (㎡)
	36	学校給食センター	学校給食センター	S59(1984)	1,657.78
	30	中央小学校	教育センター	S56(1981)	192.00
7. 図書館・資料館	5	塚越コミュニティ・センター	図書館塚越分館	S51(1976)	25.00
	6	錦町コミュニティ・センター	図書館錦町分館	S53(1978)	37.00
	8	北町コミュニティ・センター	図書館北町分館	S55(1980)	107.57
	37	図書館(視聴覚ライブラリー)	図書館	S54(1979)	1,808.50
	38	歴史民俗資料館	歴史民俗資料館	H2(1990)	1,032.19
8. 体育施設	8	北町コミュニティ・センター	市民体育館	S55(1980)	4,884.79
	39	中央プール管理棟	事務所	S55(1980)	333.78
			機械室	S55(1980)	27.75
			監視所	S55(1980)	8.20
	40	塚越プール管理棟	事務所	S54(1979)	233.96
			倉庫	S54(1979)	15.00
便所			S54(1979)	24.00	
9. 野外活動施設	41	信濃わらび山荘	事務所	S62(1987)	198.45
			レストラン棟	S62(1987)	198.45
			宿泊棟	S62(1987)	198.45
			宿泊棟	S62(1987)	198.45
			コテージ棟	S62(1987)	80.19
			コテージ棟	H2(1990)	85.61
			炊事棟	S62(1987)	24.30
			炊事棟	S62(1987)	24.30
			便所	S62(1987)	19.44
			便所	S62(1987)	19.44
			倉庫	S62(1987)	19.44
			テラスデッキ	S62(1987)	613.32
			機械室棟	S62(1987)	18.90
ポンベ棟	S62(1987)	5.73			
10. 財産施設 普通	10	公共公益施設「くるる」	けやき保育園	H22(2010)	396.97
	21	交流プラザさくら	生活介護等事業所	H9(1997)	231.99
11. 計施設 企業会	42	市立病院	本館	S45(1970)	5,268.65
			サービス棟	S45(1970)	776.00
			リハビリテーション棟	H12(2000)	821.00
12. 施設 その他	43	駅前西口連絡所	駅前西口連絡所	S55(1980)	277.76
	44	安全安心推進課生活環境係事務所	安全安心推進課生活環境係事務所	H18(2006)	497.74

2. 公共施設の管理に関する基本的な考え方

総合管理計画で示した本市の公共施設の管理に関する基本的な考え方（基本目標）は、以下のとおりです。

基本目標① 保有施設等の長寿命化

計画的な保全・管理により、保有施設等の長寿命化を図ります。

- ・事後保全型から予防保全型の管理にシフトするための、点検・診断等を実施します。
- ・長寿命化を進めることで、公共施設等の維持管理に係る財政負担の平準化とコストの削減を図ります。

基本目標② 保有施設等総量の抑制

市民ニーズの変化への対応と健全な財政運営を踏まえた保有施設等総量の抑制を図ります。

- ・施設の更新時に利用状況等を反映した施設の適正規模を検討します。
- ・施設の新規整備にあたっては、施設の集約化、複合化などを検討します。

2-1 保有施設等の長寿命化

本計画の上位計画である「総合管理計画」で示したとおり、定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全管理を行うとともに、新築から取り壊し（建替え）の間に大規模改修工事などを実施することで施設の長寿命化を図り、「建替え周期（耐用年数）」を70年とします。

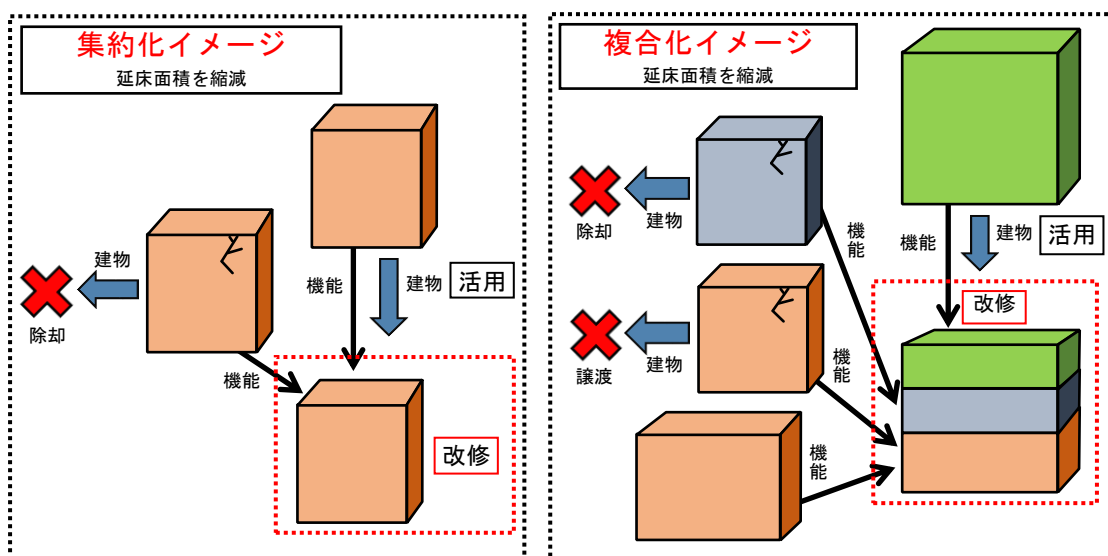
また、長期的には社会情勢の変化や、市民の求める性能レベルの向上に応えるため、大規模改修などを機に他の公共施設等との集約化・複合化や民間施設の利用等についても検討します。

2-2 保有施設等総量の抑制

公共施設の「施設の安全性」「利用状況」「機能性」「耐久性」「費用対効果」などによって施設を診断し、公共施設等の統合・廃止、施設規模の縮小、他の公共施設等との集約化・複合化や民間施設の利用等について検討します。（図表 2-1）

公共施設の統合や廃止にあたっては、できる限り市民サービスの低下をまねかないようにすることとし、そのために、民間での代替が可能な施設については公共施設を保有しないという選択肢や、近隣市と公共施設を市内と同一料金で利用できるようにするなどの広域連携の可能性についても検討します。

図表 2-1 集約化・複合化イメージ

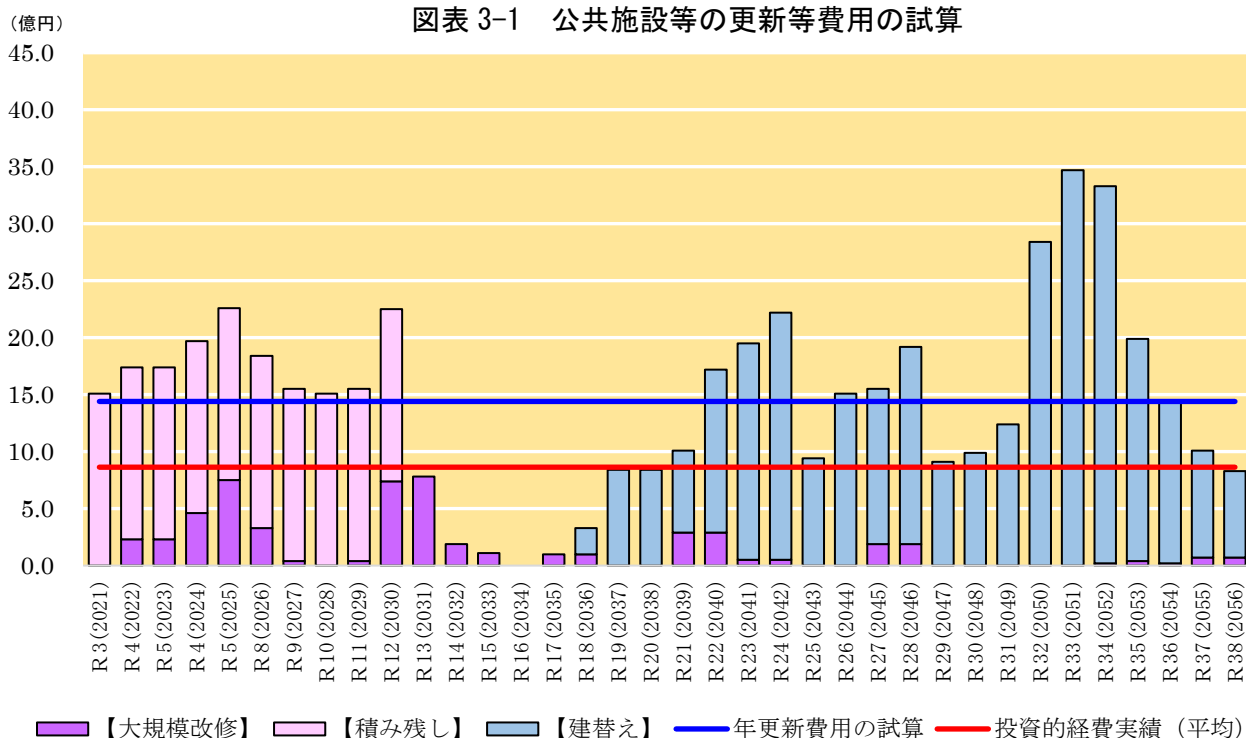


3. 更新等費用の見込み

対象とする全公共建築物について、長寿命化（大規模改修：築35年、建替え：築70年）を図り保有し続けると仮定し、総務省が公表している試算ソフトを参考に必要となる更新等の費用を試算した場合、令和3年度から総合管理計画の計画期間である令和38年度までの36年間で総額約519億円、年平均で約14.4億円となり、平成27年度から令和元年度の直近5年間の投資的経費の平均約8.6億円の約1.7倍となります。（図表3-1）

この内、本計画期間である令和12年度までの10年間で、これまでの積み残し（令和2年以前に大規模改修・建替え、更新の実施年を迎えているが実施されずに現在に至っている施設）の解消を図ると仮定すると、総額約190億円、年平均で約19億円と財政負担が更に大きくなることから、計画的に長寿命化を図っていく必要があります。

図表3-1 公共施設等の更新等費用の試算



※現在建替え中の市役所庁舎は、試算に含みません。

【更新単価の設定】

用途	大規模改修 (築35年)	建替え (築70年)
学校教育系施設、子育て支援施設	17万円/㎡	33万円/㎡
保健・福祉施設、スポーツ・レクリエーション系施設、その他	20万円/㎡	36万円/㎡
行政系施設、医療施設、市民文化系施設、社会教育系施設	25万円/㎡	40万円/㎡

4. 維持管理、更新の優先順位の考え方

本市における公共施設は、建設時期が集中した時期があることから、大規模改修・建替えの時期についても集中することが懸念されますが、財政状況を考慮し、公共施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5つの視点から総合的に判断することで、優先的に工事の実施が必要な施設、必要な箇所を検討・決定していきます。

【5つの判断基準】

視 点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接また間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁改修など)
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用の増大を防止できるもの)
代替性	施設や機能として替えが効かない、または故障時において部品等の確保が困難なもの (例：生産中止等により部品が確保できない)
社会性	住民や社会ニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：省エネルギー化、バリアフリー等)

ただし、後述の簡易劣化度調査において、安全上、機能上問題があるなど早急に対応する必要がある「評価D」とされた部位については、計画期間中に適切な工事を実施することとし、「健全度 40 未満」の建物については、大規模改修等を優先的に検討します。

【簡易劣化度調査結果と取組目標】

調査結果	取組目標
評価Dの部位	計画期間内に該当箇所の改修を実施
健全度 40 未満の建物	計画期間内に施設全体の改修を検討

なお、施設の更新（建替え）については、利用状況等を勘案し、適正規模の検討や再配置なども含めて検討します。

5. 簡易劣化度調査の方法


公共施設の経年変化などで生じる劣化状況を調査し、建物の現状を把握するため、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、施設管理者が日常管理や保全業務の一環で行う点検項目等をまとめた「蕨市公共施設点検マニュアル」により、簡易劣化度調査を行います。

簡易劣化度調査は、建物の部位について、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は竣工年、または改修を行った場合は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、これまでの修繕や劣化状況等も加味して、A、B、C、Dの4段階で評価を行い、部位の評価点とコスト配分を定め、健全度を100点満点で算定するものです。

なお、施設に付随する車庫やエレベーター等の評価については、主たる施設の評価に含めることとします。

<評価基準>

・目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評 価	基 準
良好 	A	概ね良好
	B	部分的に劣化（機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（機能上、不具合発生の兆し）
	D	広範囲に著しい劣化（機能上、一部不具合が発生している）
劣化		

※屋上・屋根の評価について

- ・1箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ・現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。
- ・現状として、降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で評価を行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている公共施設が多く、見極める必要がある。

※外壁の評価について

- ・現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ・鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。

・経過年数による評価【内部仕上、電気設備、機械設備】

良好	評 価	基 準
	A	竣工年または全面的な改修年からの経過年数が 20 年未満
B	竣工年または全面的な改修年からの経過年数が 20～40 年未満	
C	竣工年または全面的な改修年からの経過年数が 40 年以上	
劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

※内部仕上の評価について

床・壁・天井のコンクリートの亀裂等の有無や天井ボードの落下など安全性が損なわれている場合、その事象が広範囲（25%以上の面積）または随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階引き下げることを目安とする。

※電気設備、機械設備の評価について

施設管理の観点から機器や架台の錆・破損・腐食や漏水・漏油、機器からの異音、水道水の赤水や異臭がないかについても確認する。

・健全度の算定

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

(健全度計算例)

	評価		評価点	×	配分	=	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
							÷ 60
							健全度 52

6. 公共施設類型ごとの個別施設計画

1) 行政施設

●現状と課題

市庁舎については、耐震化や狭隘化や老朽化等の課題から、現在地での建替えとする方針を決定し、令和2年12月より市役所庁舎解体工事を実施しています。

消防庁舎については、築年数が40年近く経過し、今後老朽化対策が必要となります。

塚越分署については、耐震診断の結果を受けて建替えを行い、令和2年8月より供用を開始しています。

●施設の評価結果

施設名	建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
		耐震基準	補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
市役所庁舎	S39	旧	建替中	-	-	-	-	-	-
消防庁舎	S56	旧	不要	C	C	B	C	C	53
消防署塚越分署	R02	新	-	A	A	A	A	A	100

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 市役所庁舎	建替え	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度に市庁舎解体工事完了後、新庁舎建設工事に着工、令和5年中の供用開始を予定している。 供用開始後は、将来にわたって機能を維持できるよう、定期的な点検等により、施設の長寿命化を図る。
[2] 消防庁舎等 ・消防庁舎 ・塚越分署	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎は築年数が40年近く経過しており、計画的な老朽化対策を検討する。 両施設とも将来にわたって機能を維持できるよう、定期的な点検等により、施設の長寿命化を図る。

2) 集会・社会教育施設

●現状と課題

耐震化が必要な施設の耐震補強工事は完了しており、平成 28 年度には北町公民館を含む北町コミュニティ・センターの大規模改修を行い、令和 2 年度には市民会館の空調設備を改修していますが、最も古い中央公民館の築年数が 48 年経過しており、その他多くの施設も築年数 40 年前後と老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
中央コミュニティ・センター	中央公民館	S47	旧	済	A	C	C	C	C	45
	勤労青少年ホーム									
	市民会館	S49	旧	済						
塚越コミュニティ・センター	東公民館	S51	旧	済	B	B	B	B	B	75
錦町コミュニティ・センター	西公民館	S53	旧	不要	B	B	B	C	C	66
南町コミュニティ・センター	南公民館	S49	旧	済	B	B	B	C	C	66
北町コミュニティ・センター	北町公民館	S55	旧	済	A	B	A	A	B	90
下蕨公民館		H8	新	-	B	B	B	B	B	75
公共公益施設「くるる」	旭町公民館	H22	新	-	B	A	A	A	A	98
	文化ホールくるる									
	わらびネットワークステーション									
自治会館		H6	新	-	C	C	B	B	B	62

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
<p>[1] 社会教育施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央公民館、勤労青少年ホーム ・ 東公民館 ・ 西公民館 ・ 南公民館 ・ 北町公民館 ・ 旭町公民館 ・ 下蔵公民館 ・ 自治会館 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全施設において、将来にわたって機能を維持できるよう、定期的な点検等により、施設の長寿命化を図る。 ・ 公民館の更新時には、地域性や利用状況など需要の変化を考慮しながら、機能の複合化、再配置、施設規模の最適化について検討する。 ・ 勤労青少年ホームについては、利用状況の変化及び利用者の意向などを踏まえながら、施設のあり方を検討する。
<p>[2] 文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民会館 ・ 文化ホールくるる 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民会館は市役所庁舎の建替えに伴い、施設の一部を仮庁舎として使用しているが、令和5年の新庁舎供用開始後は、これまでと同様に、文化施設として供用する。 ・ 両施設とも地域住民の交流及び学習の場の提供、また、芸術・文化活動を支援する観点から、適正な受益者負担の下に機能を維持することを前提として、定期的な点検等により、施設の長寿命化を図る。
<p>[3] わらびネットワークステーション</p>	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用状況や協働の拠点としてのあり方等を考慮しながら、さまざまな運営方策を検討するとともに、定期的な点検等により、施設の長寿命化を図る。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
年間利用人数 ・件数	中央公民館	81,874人	82,181人	38,398人	67,144人	47,943人
		5,815件	5,912件	2,640件	4,901件	3,396件
	市民会館	146,583人	141,364人	64,511人	108,727人	97,143人
		6,069件	6,297件	1,984件	3,868件	3,536件
	東公民館	29,177人	33,153人	31,360人	35,261人	29,366人
		2,088件	2,529件	2,432件	2,843件	2,270件
	西公民館	33,051人	39,745人	38,640人	29,798人	30,755人
		2,044件	2,442件	2,505件	1,914件	1,888件
	南公民館	37,017人	38,225人	35,085人	29,631人	32,133人
		2,820件	2,911件	2,885件	2,665件	2,704件
	北町公民館	36,632人	9,870人	31,550人	35,910人	31,109人
		2,289件	605件	1,687件	2,123件	1,900件
	下蔵公民館	30,171人	30,867人	31,655人	27,948人	24,036人
		2,102件	2,125件	2,234件	1,971件	1,777件
	旭町公民館	30,683人	30,873人	32,483人	32,757人	28,326人
		2,086件	2,039件	2,472件	2,665件	1,706件
	文化ホール くるる	47,438人	52,507人	53,067人	56,445人	40,311人
		1,782件	1,812件	1,768件	1,692件	1,522件
	わらびネットワー クステーション	774人	1,704人	1,776人	1,135人	1,646人
		708件	1,206件	1,286件	697件	1,319件
自治会館	19,992人	19,338人	15,705人	11,370人	25,662人	
	627件	614件	1,055件	612件	756件	

3) 保健施設

●現状と課題

保健センターの築年数は30年を経過しており、平成28年度に空調設備を改修していますが、今後は、その他の部位についても老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
保健センター	保健センター	H2	新	-	B	C	B	B	C	61
	成人健診センター									

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 保健施設 ・保健センター ・成人健診センター	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 地域保健の拠点である保健センター、及び成人健診センターは、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
年間利用人数	成人健診センター	2,033人	2,035人	1,998人	2,078人	2,029人

4) 老人・障害者福祉施設

●現状と課題

複合施設の総合社会福祉センターは、平成 27 年度に 1 階厨房及び 3 階の空調設備を改修しましたが、部分的な改修であり、また、老人福祉センターけやき荘の築年数は 35 年を経過し、その他の施設も 20 年以上が経過しており、今後老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
老人福祉センターけやき荘		S60	新	-	C	B	B	B	B	72
総合社会福祉センター	軽費老人ホーム ケアハウス松原	H7	新	-	B	B	C	B	C	58
	障害者福祉センター ドリーマ松原									
	多機能型事業所 スマイラ松原									
老人憩いの家みつわ苑		H9	新	-	B	B	B	B	B	75

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
<p>[1] 老人福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センターけやき荘 ・軽費老人ホームケアハウス松原 ・老人憩いの家みつわ苑 	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化に伴い今後一層の需要が高まることが予想される。機能を維持する事を前提として、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 ・施設更新の際は、地域性や利用状況など需要の変化を考慮しながら、機能の複合化等を検討する。
<p>[2] 障害者福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害者福祉センタードリーマ松原 ・多機能型事業所スマイラ松原 	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者の自立や就労を支援する役割を担っており、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
年間利用人数	老人福祉センターけやき荘	21,021人	20,001人	18,588人	18,049人	15,697人
入所者数	ケアハウス松原	27人	28人	27人	23人	24人
年間利用人数	老人憩いの家みつわ苑	10,526人	9,833人	9,195人	9,182人	7,573人

5) 児童福祉施設

●現状と課題

児童福祉施設の耐震化は全て完了しており、平成29年度・30年度に単独施設として留守家庭児童指導室を3棟（塚越B館は200㎡未満のため対象外）建設し、平成24年度に福祉・児童センターのエレベーターの取替工事を実施しましたが、多くの施設の築年数が30年以上経過しており、今後老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名	建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果						
		耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	
さくら保育園	S55	旧	済	B	B	C	C	C	53	
みどり保育園	S54	旧	済	C	B	C	C	C	50	
たんぽぽ保育園	S62	新	-	A	B	B	B	C	73	
くるみ保育園	H1	新	-	B	B	B	B	C	71	
さつき保育園	S56	旧	済	C	B	B	B	C	68	
福祉・児童センター	福祉・児童センター	S58	新	-	B	C	B	B	B	65
	中央地区留守家庭児童指導室（A館）									
	家庭児童相談室									
塚越コミュニティ・センター	塚越地区留守家庭児童指導室（A館）	S51	旧	済	B	B	B	B	B	75
南町コミュニティ・センター	南町地区留守家庭児童指導室（B館）	S49	旧	済	B	B	B	C	C	66
北町コミュニティ・センター	北町児童館	S55	旧	済	A	B	A	A	B	90

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
交流プラザさくら	南町児童館	H9	新	-	B	B	B	B	B	75
	南町地区留守家庭 児童指導室（A館）									
錦町児童館	錦町児童館	S52	旧	済	C	C	C	C	C	40
	錦町地区留守家庭 児童指導室（A館）									
塚越児童館	塚越児童館	H3	新	-	C	C	B	B	B	62
	塚越東地区留守家庭 児童指導室（A館）									
中央東地区留守 家庭児童指導室	A館	H30	新	-	A	A	A	A	A	100
	B館									
北町地区留守家庭 児童指導室	A館	H29	新	-	A	A	A	A	A	100
	C館									
東小学校	塚越東地区留守家庭 児童指導室（B館）	S41	旧	済	D	C	B	C	C	51
西小学校	錦町地区留守家庭 児童指導室（B館）	S54	旧	済	B	B	C	C	C	53
南小学校	南町地区留守家庭 児童指導室（C館）	S57	新	-	C	C	B	B	B	62
北小学校	北町地区留守家庭 児童指導室（B館）	S45	旧	済	A	A	A	A	A	100
中央小学校	中央地区留守家庭 児童指導室（B館）	S56	旧	済	C	C	B	B	B	62

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
<p>[1] 保育園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ さくら保育園 ・ みどり保育園 ・ たんぽぽ保育園 ・ くるみ保育園 ・ さつき保育園 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全保育園の機械設備がC評価であり、計画的な老朽化対策を検討する。 ・ 定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 ・ 施設更新の際は、公立保育園の果たす役割の大きさを踏まえつつも、国の動向や保育需要の変化なども考慮する。
<p>[2] 児童センター・児童館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 福祉・児童センター ・ 北町児童館 ・ 南町児童館 ・ 錦町児童館 ・ 塚越児童館 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 錦町児童館は築年数が40年経過し、全ての部位がC評価と健全度が低く、老朽化対策を検討する。 ・ 定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 ・ 施設更新の際は、施設の利用状況や市域全体のバランス、集約・複合化の可能性などを勘案し、施設規模の見直しや再配置を検討する。
<p>[3] 留守家庭児童指導室 (※単独施設のみ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央東地区留守家庭児童指導室(A・B館) ・ 北町地区留守家庭児童指導室(A・C館) 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 左記の単独施設には大きな課題はない。 ・ 学校や児童館等と複合化している施設は、学童保育の機能を維持するため、主たる施設の定期的な点検や修繕等で長寿命化、維持保全を計画的に進める。 ・ 留守家庭児童指導室の整備が必要な場合は、学校など既存施設との複合化を検討する。
<p>[4] 家庭児童相談室</p>	<p>—</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年4月から家庭児童相談室の機能を包含した「子ども家庭総合支援拠点」を市役所内児童福祉課に設置する。

《参考：施設の利用状況》

(各年4月1日現在)

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
園児数	さくら保育園	124人	122人	119人	110人	105人
	みどり保育園	120人	107人	106人	101人	103人
	たんぽぽ保育園	118人	115人	113人	111人	108人
	くるみ保育園	119人	120人	118人	108人	109人
	さつき保育園	104人	101人	99人	101人	97人
年間利用人数	福祉・児童センター	53,817人	59,203人	48,013人	54,409人	44,080人
	北町児童館	8,571人	休館	8,906人	12,083人	11,070人
	南町児童館	28,832人	25,198人	24,871人	26,652人	20,968人
	錦町児童館	21,629人	25,017人	23,618人	17,061人	16,031人
	塚越児童館	26,500人	24,199人	24,651人	22,255人	20,122人
児童数	中央地区留守家庭 児童指導室（A館）	68人	48人	46人	55人	48人
	塚越地区留守家庭 児童指導室（A館）	69人	67人	60人	55人	51人
	南町地区留守家庭 児童指導室（B館）	56人	44人	43人	49人	41人
	南町地区留守家庭 児童指導室（A館）	62人	60人	54人	49人	49人
	錦町地区留守家庭 児童指導室（A館）	52人	61人	31人	36人	40人
	塚越東地区留守家庭 児童指導室（A館）	52人	42人	51人	49人	49人
	中央東地区留守家庭 児童指導室（A館）	38人	49人	36人	31人	30人
	中央東地区留守家庭 児童指導室（B館）	-	-	25人	45人	35人
	北町地区留守家庭 児童指導室（A館）	59人	59人	43人	51人	48人
	北町地区留守家庭 児童指導室（C館）	-	-	51人	50人	56人
	塚越東地区留守家庭 児童指導室（B館）	-	27人	28人	34人	40人
	錦町地区留守家庭 児童指導室（B館）	-	-	35人	45人	44人
	南町地区留守家庭 児童指導室（C館）	-	26人	31人	38人	41人
	北町地区留守家庭 児童指導室（B館）	58人	56人	40人	31人	35人
	中央地区留守家庭 児童指導室（B館）	-	30人	34人	38人	40人

6) 学校・教育系施設

●現状と課題

全ての校舎と体育館の耐震化は完了しており、平成 23 年度に各小学校、平成 24 年度に各中学校の普通教室・特別教室に空調設備を設置し、平成 24 年度・25 年度に全ての小学校と第一中学校、東中学校の体育館の大規模改修を実施しておりますが、多くの施設の築年数は 40 年以上経過しており、今後老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
東小学校	1 期校舎	S41	旧	済	D	C	B	C	C	51
	2 期校舎	S42	旧	済	D	C	B	C	C	51
	新校舎	S58	新	-	D	C	B	B	B	59
	体育館	S47	旧	済	A	A	A	A	A	100
西小学校	1 期校舎	S42	旧	済	B	A	B	C	C	73
	2 期校舎	S46	旧	済	B	A	B	C	C	73
	3 期校舎	S51	旧	済	B	B	C	C	C	53
	4 期校舎	S54	旧	済	B	B	C	C	C	53
	体育館	S49	旧	済	B	A	A	A	A	98
南小学校	旧校舎	S50	旧	済	A	A	C	C	C	62
	新校舎	S57	新	-	C	C	B	B	B	62
	体育館	S52	旧	済	A	A	A	A	A	100
北小学校	校舎 (A)	S61	新	-	B	B	B	B	B	75
	校舎 (B)	H16	新	-	B	B	A	A	A	91
	体育館	S45	旧	済	A	A	A	A	A	100
	体育館管理棟	S45								

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
中央小学校	校舎	S56	旧	済	C	C	B	B	B	62
	体育館	S48	旧	済	B	A	A	A	A	98
中央東小学校	教室棟	S42	旧	済	B	C	B	C	C	56
	特別教室棟	S47	旧	済	B	C	C	C	C	43
	管理棟	S42	旧	済	B	B	C	C	C	53
	体育館	S52	旧	済	A	A	A	A	A	100
塚越小学校	校舎	S46	旧	済	A	C	C	C	C	45
	体育館	S54	旧	済	A	A	A	A	A	100
第一中学校	校舎 A 棟	S55	旧	済	C	C	B	C	C	53
	校舎 B 棟	S45	旧	済	C	C	B	C	C	53
	体育館	S44	旧	済	A	A	A	A	A	100
第二中学校	教室棟	S55	旧	済	C	D	B	C	C	44
	特別教室棟	S53	旧	済	C	D	B	C	C	44
	体育館	S59	新	-	D	B	B	B	B	69
東中学校	教室棟	H1	新	-	B	B	B	B	B	75
	特別教室棟	S51	旧	済	B	C	B	C	C	56
	体育館	S41	旧	済	A	A	A	A	A	100
学校給食センター		S59	新	-	C	C	B	B	B	62
中央小学校	教育センター	S56	旧	済	C	C	B	B	B	62

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
<p>[1] 小学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東小学校 ・ 西小学校 ・ 南小学校 ・ 北小学校 ・ 中央小学校 ・ 中央東小学校 ・ 塚越小学校 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各小学校とも体育館は概ね良好だが、校舎は計画的な老朽化対策を検討する。 ・ 専門家等による定期的な点検により施設性能の把握に努め、計画的な修繕等を行うことにより、機能を維持していくとともに、定められた周期による設備の更新等を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 ・ 施設更新の際は、「学校の適正規模と適正配置に関する基本方針」等を踏まえ、将来的な児童数の推移を慎重に検討した上で、適正規模・適正配置や他公共施設との複合化等を検討する。
<p>[2] 中学校</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第一中学校 ・ 第二中学校 ・ 東中学校 	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各中学校校舎は外壁がD評価である第二中学校を含め、計画的な老朽化対策を検討する。 ・ 専門家等による定期的な点検により施設性能の把握に努め、計画的な修繕等を行うことにより、機能を維持していくとともに、定められた周期による設備の更新等を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 ・ 施設更新の際は、「学校の適正規模と適正配置に関する基本方針」等を踏まえ、将来的な生徒数の推移を慎重に検討した上で、適正規模・適正配置や他公共施設との複合化等を検討する。
<p>[3] 学校給食センター</p>	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化を図り、安心・安全な給食サービスを提供していく。 ・ 施設更新の際は、PFIによる移設建替えなど複数の整備・運営手法を比較検討し、事業費の軽減を図りながら、衛生管理基準へ対応した安定的な給食の供給を目指す。
<p>[4] 教育センター</p>	<p>長寿命化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童や生徒、保護者への相談体制の充実と教育課題の研究を目的とする教育センターは、引き続き、中央小学校内で運営を継続していく。

《参考：施設の利用状況》

(各年5月1日現在)

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
児童数 ・学級数	東小学校	307人	335人	344人	347人	366人
		12クラス	12クラス	14クラス	14クラス	14クラス
	西小学校	416人	424人	423人	431人	433人
		14クラス	14クラス	15クラス	17クラス	17クラス
	南小学校	531人	510人	519人	537人	549人
		21クラス	20クラス	20クラス	21クラス	20クラス
	北小学校	565人	561人	595人	603人	577人
		21クラス	21クラス	22クラス	22クラス	21クラス
	中央小学校	321人	329人	335人	340人	354人
		12クラス	12クラス	12クラス	12クラス	13クラス
	中央東小学校	385人	403人	410人	410人	410人
		12クラス	14クラス	14クラス	15クラス	15クラス
	塚越小学校	346人	342人	352人	359人	387人
		12クラス	12クラス	13クラス	13クラス	14クラス
	第一中学校	555人	539人	482人	463人	439人
		17クラス	18クラス	16クラス	15クラス	13クラス
	第二中学校	469人	480人	505人	495人	507人
		15クラス	16クラス	17クラス	17クラス	17クラス
東中学校	379人	359人	347人	367人	359人	
	11クラス	10クラス	10クラス	13クラス	13クラス	
年間利用件数	教育センター	342件	339件	248件	851件	696件

7) 図書館・資料館

●現状と課題

図書館は平成30年度に耐震補強工事を行いました。築年数42年が経過、歴史民俗資料館は平成26年度に空調設備を改修しましたが、築年数は30年が経過していることから、老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
塚越コミュニティ・センター	図書館塚越分館	S51	旧	済	B	B	B	B	B	75
錦町コミュニティ・センター	図書館錦町分館	S53	旧	不要	B	B	B	C	C	66
北町コミュニティ・センター	図書館北町分館	S55	旧	済	A	B	A	A	B	90
図書館（視聴覚ライブラリー）		S54	旧	済	C	B	B	C	C	63
歴史民俗資料館		H2	新	-	B	B	B	B	B	75

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 図書館 （※単独施設のみ）	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。 施設更新の際は、施設の利用状況や市域全体のバランス、複合化の可能性などを勘案し、施設規模の見直しや再配置を検討する。
[2] 資料館 ・歴史民俗資料館	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 郷土に関する教育、学術及び文化の発展に寄与するため、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
年間貸出者数	図書館	108,689人	108,749人	108,954人	89,724人	102,055人
年間利用人数	歴史民俗資料館	35,426人	35,485人	35,591人	36,003人	32,550人

8) 体育施設

●現状と課題

市民体育館を含む北町コミュニティ・センターは平成 28 年度に耐震補強工事と併せて大規模改修工事を実施していますが、体育施設は全て築年数が 40 年前後経過しており、特に塚越プールは管理棟のほか、本計画対象外のプールサイドやプール槽本体等も老朽化が進んでおり、今後老朽化対策が必要となります。

●施設の評価結果

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
北町コミュニティ・センター	市民体育館	S55	旧	済	A	B	A	A	B	90
中央プール	管理棟事務所	S55	旧	-	B	C	C	C	C	43
塚越プール	管理棟	S54	旧	-	C	C	C	C	D	36

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 体育館	長寿命化	・住民の健康を促進する観点から、適正な受益者負担の下に、定期的な点検や修繕等で必要な機能を維持していくとともに、施設の老朽化対策と稼働率を高める取り組みを行っていく。
[2] プール ・中央プール管理棟 ・塚越プール管理棟	長寿命化	・定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、維持管理費用、利用状況、利用者の意向などを踏まえ、施設の更新の際には統合、廃止なども含めて検討する。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度
年間利用人数	市民体育館	147,259 人	35,666 人	103,214 人	148,830 人	138,006 人
	中央プール	7,131 人	6,633 人	6,164 人	7,876 人	6,182 人
	塚越プール	6,842 人	6,689 人	6,211 人	8,119 人	6,360 人

9) 野外活動施設

●現状と課題

信濃わらび山荘は築年数が33年経過していることから、老朽化対策が必要となります。

●施設の評価

施設名	建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
		耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
信濃わらび山荘	S62	新	-	C	C	C	C	C	40

※一体施設として評価

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 野外活動施設 ・信濃わらび山荘	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な点検や修繕等で機能を維持していく。 施設更新の際は、維持管理費用、利用状況、利用者の意向などを踏まえ、施設を保有しない施策なども含めて検討する。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
年間利用人数	信濃わらび山荘	2,706人	2,436人	2,016人	2,264人	2,443人

10) 普通財産施設

●現状と課題

けやき保育園は公共公益施設「くるる」、生活介護等事業所は交流プラザさくらにあり、それぞれ民間事業者に建物を貸し付けていますが、施設の維持管理は主たる施設と同様に行う必要があります。

●施設の評価

施設名		建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
			耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
公共公益施設 「くるる」	けやき保育園	H22	新	-	B	A	A	A	A	98
交流プラザさくら	生活介護等事業所	H9	新	-	B	B	B	B	B	75

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 普通財産施設 ・けやき保育園 ・生活介護等事業所	長寿命化	・建物の基本的方針は、主たる施設と同様である。より一層施設の効率的な利用ができる方策について検討する。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
園児数	けやき保育園	67人	66人	65人	67人	67人

1 1) 企業会計施設

●現状と課題

市立病院は平成 23 年度に本館・サービス棟の空調設備等を更新していますが、本館とサービス館は築年数が 50 年経過しており、耐震化が未実施であることから、早急な耐震化対策と老朽化対策が必要となります。

●施設の評価

施設名	建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果						
		耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	
市立病院	本館	S45	旧	未	D	D	C	D	D	21
	サービス棟	S45	旧	未	D	D	C	D	D	21
	リハビリテーション棟	H12	新	-	B	B	B	B	B	75

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] 病院	耐震化	<ul style="list-style-type: none"> 公立病院の果たす役割の大きさを踏まえつつ、地域医療の拠点として、将来にわたって機能を維持できるように、引き続き経営基盤の強化と経営の安定化を図るとともに、施設のライフサイクルコストを考慮しながら、耐震化に向けた対策を早急に検討する。

《参考：施設の利用状況》

項目	施設名	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 元年度
年間利用件数（入院）	市立病院	31,354 人	34,501 人	34,919 人	33,421 人	34,821 人
年間利用件数（外来）		127,976 人	126,685 人	129,159 人	126,006 人	124,190 人

12) その他施設

●現状と課題

駅前西口連絡所は築年数が40年経過しており、旧耐震基準の建物ですが耐震診断は未実施なことから、今後は耐震化及び老朽化対策が必要となります。

●施設の評価

施設名	建築年	耐震性能		簡易劣化度調査結果					
		耐震基準	耐震補強工事	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
駅前西口連絡所	S55	旧	-	B	C	C	C	C	43
安全安心推進課生活環境係事務所	H18	新	-	B	B	B	B	B	75

●基本的な方針・計画

施設名称	基本方針	計画期間の取組概要
[1] その他施設 ・駅前西口連絡所 ・安全安心推進課生活環境係事務所	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 駅前西口連絡所については、現在、主に駅西口化粧室の機能を果たしているが、老朽化が進んでいることや新耐震基準より前に建築された建物であることから、施設の有効活用について、廃止なども含め検討する。 安全安心推進課生活環境係事務所については、定期的な点検や修繕等で機能を維持していくとともに、計画的な設備の更新を行い、施設の長寿命化によるトータルコストの縮減・平準化を図る。

7. 個別施設計画の継続的運用方針

7-1 全庁的な推進体制

公共施設等の施設運営や維持管理、保全の実施は市の様々な取り組みと密接にかかわっていることから、財政見込と連動した効果的なマネジメントの実施のため、公共施設等マネジメント担当を中心に組織内の各部門に散在する関連データをそれぞれの部門から収集し、全庁で共有する一元化したデータベースとして活用していく体制を構築します。

7-2 資金調達や運営手法の検討

公共施設等の更新にあたっては、多額の財源が必要となることから、国・県等からの補助金を積極的に活用します。

また、従来の公的資金や地方債だけでなく、PPPやPFIの活用、指定管理者制度の導入など、さまざまな資金調達や運営手法についても検討します。

【指定管理制度を導入している施設一覧】

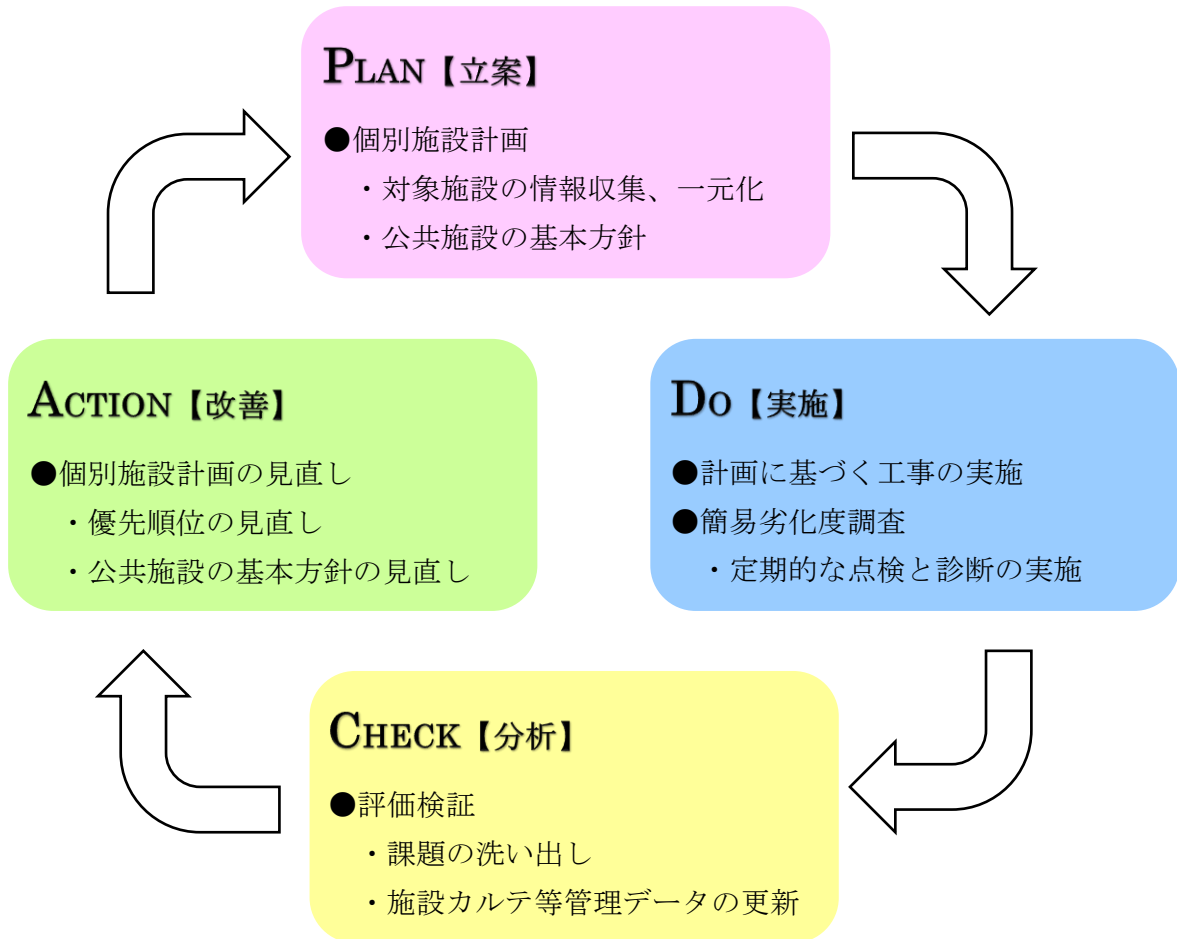
施設類型	施設名
2. 集会・社会教育施設	市民会館
	旭町公民館
	文化ホールくるる
4. 老人・障害者福祉施設	総合社会福祉センター
	・ 障害者福祉センタードリーマ松原
	・ 多機能型事業所スマイラ松原
	・ 軽費老人ホームケアハウス松原
8. 体育施設	市民体育館
	プール
	・ 中央プール
	・ 塚越プール

7-3 市民との協働

公共施設等のあり方を検討するにあたっては、公共施設等に対する情報を広く発信するとともに、パブリック・コメントの実施等を通じて、市民ニーズの把握に努め、市民の意見を反映した検討を行います。

7-4 フォローアップの実施方針

本計画は、10年間の計画であり、公共施設を取り巻く状況が変化する中において、個別施設ごとの取組状況を検証し、必要な時期に必要な事業化を促す仕組みを構築するためのフォローアップを、以下に示すP D C Aサイクルの手順で実施します。



蕨市個別施設計画

発行年月

令和3年3月

発行

蕨市総務部庁舎建設室

〒335-8501

埼玉県蕨市中央5丁目14番15号

電話：048-420-8866

FAX：048-432-7992

Mail：chousha@city.warabi.saitama.jp