

新座市公共施設個別施設計画

令和3年3月 策定

令和5年11月 一部改訂

目 次

第1章 個別施設計画策定の目的と位置付け	1
1 計画策定の目的.....	1
2 計画の位置付け.....	2
3 計画期間.....	2
第2章 対象施設	3
第3章 対策の優先順位	7
1 長寿命化の考え方.....	7
2 目標耐用年数の設定.....	7
3 長寿命化を考慮した改修周期の設定.....	9
4 劣化調査の実施.....	10
(1) 調査概要.....	10
(2) 判定基準.....	10
(3) 健全度.....	12
5 整備に係る優先順位の考え方.....	13
(1) 優先度ステージ（経年指数と劣化度）.....	13
(2) 事後保全の対象となる部位の拾い出し（C、D評価）.....	13
(3) 重要度区分の設定.....	14
(4) 優先度のポイントの算定.....	14
第4章 各施設の評価とコストの試算	15
1 集会施設.....	15
(1) 個別施設の状態等.....	15
(2) 今後40年間の見通し.....	20
2 庁舎等.....	23
(1) 個別施設の状態等.....	23
(2) 今後40年間の見通し.....	25
3 高齢福祉施設.....	27
(1) 個別施設の状態等.....	27
(2) 今後40年間の見通し.....	29
4 スポーツ施設.....	31
(1) 個別施設の状態等.....	31
(2) 今後40年間の見通し.....	33
5 文化施設.....	34
(1) 個別施設の状態等.....	34
(2) 今後40年間の見通し.....	36
6 幼稚園・保育園・こども園.....	37

(1) 個別施設の状態等	37
(2) 今後 40 年間の見通し	39
7 幼児・児童施設	40
(1) 個別施設の状態等	40
(2) 今後 40 年間の見通し	44
8 障がい福祉施設	46
(1) 個別施設の状態等	46
(2) 今後 40 年間の見通し	48
9 保健施設	49
(1) 個別施設の状態等	49
(2) 今後 40 年間の見通し	50
10 消防施設	51
(1) 個別施設の状態等	51
(2) 今後 40 年間の見通し	53
11 公園（公園事務所等）	55
(1) 個別施設の状態等	55
(2) 今後 40 年間の見通し	57
12 博物館等	58
(1) 個別施設の状態等	58
(2) 今後 40 年間の見通し	59
13 その他	60
(1) 個別施設の状態等	60
(2) 今後 40 年間の見通し	62
第5章 今後の方針	64
1 今後 40 年間の対策費用とその効果	64
2 優先順位ポイントの設定	65
3 直近5年の実施計画	68
第6章 計画のフォローアップ	69
1 計画の進捗管理について	69
2 計画の見直しについて	69
3 日常的な保全管理について	69
4 留意事項	70
(参考) 試算条件	71

第1章 個別施設計画策定の目的と位置付け

1 計画策定の目的

我が国においては、「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進しています。さらに、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月）により、各地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の策定要請を行っています。

これを受け、本市においては、平成28年度（2016年度）から令和27年度（2045年度）までの30年間の計画期間とした新座市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成28年3月に策定しました。

「新座市公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画を踏まえ、予防保全による維持管理によって施設の長寿命化を図り、施設利用者の安全・安心を確保するとともに、財政負担を軽減、平準化することで、公共施設を将来にわたって持続可能なものとするを目的とします。

（令和5年11月追記）

【主な改訂内容】

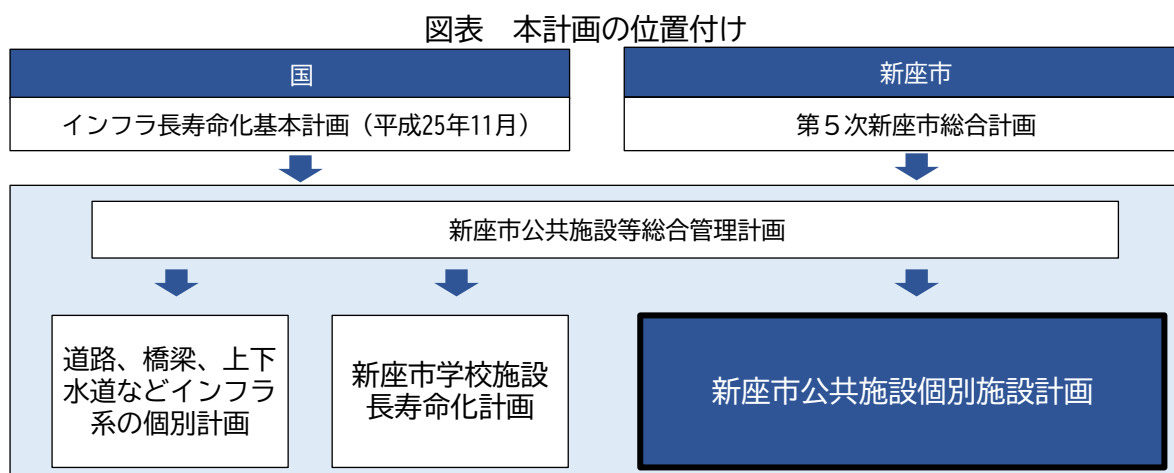
令和5年度からの第5次新座市総合計画の策定に合わせ、内容の一部改訂・追記を行いました。

- ・ 第5次新座市総合計画の投資的経費の見込みと整合を図り、直近5年間の実施計画を見直しました。
- ・ 市の実状を踏まえ、施設の構造に応じて対策内容の修正を行い、「大規模改修」としていたものを「中間改修」又は「修繕」に変更しました。
- ・ 施設類型ごとに「将来的な施設の方向性」を追記しました。
- ・ その他、時点修正等一部内容の見直しや文言の修正を行いました。

なお、対象としている施設や、各施設の劣化状況（点検結果）等については、策定（令和2年度）時点のままとしています。

2 計画の位置付け

本計画は、個別施設ごとの今後の対策方針や長寿命化について具体的に定めるものであり、総合管理計画に基づく個別施設計画として位置付けるものです。



- ※ 本市において策定していた「新座市有建築施設の改修改築方針」、「新座市庁舎施設マネジメント方針」及び「新座市障がい福祉施設マネジメント方針」については、本計画に統合しました。
- ※ 学校施設については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づいて計画を作成することとしているため、本計画とは別計画（新座市学校施設長寿命化計画）としています。

3 計画期間

計画期間は、総合管理計画と連動するため、令和3年度（2021年度）から令和27年度（2045年度）までの25年間とするとともに、第5章では短期方針として直近5年の実施計画を示すものとします。

また、施設の長寿命化による財政効果には、長期的な視点も必要なことから、コストシミュレーション（費用試算）は、今後40年間を見通すものとします。

第2章 対象施設

本計画の対象施設は、次の表に示す市有公共建築物とします。

図表 対象施設

2022年3月末時点

類型	施設名	所在地	建築年	延べ床面積 (㎡)	位置図 番号
1. 集会施設	1 池田・前原集会所	池田5-10-29	1996	204	1
	2 栄集会所	栄1-2-24	2003	174	2
	3 栄中央集会所	栄4-5-23	1999	200	3
	4 栄五丁目集会所	栄5-2-17	2011	160	4
	5 道場一丁目集会所 ※道場集会所の建築に伴い、令和5 年度解体	道場1-13-55	1981	151	5
	6 野寺集会所	野寺2-5-25	2014	157	6
	7 野寺三丁目集会所	野寺3-8-17	1983	100	7
	8 野寺上集会所	野寺5-5-12	2001	207	8
	9 栗原第一集会所	栗原1-6-48	1980	99	9
	10 栗原の森集会所	栗原2-4-41	2006	166	10
	11 武野集会所	栗原3-7-7	2002	207	11
	12 栗原ふれあいの家	栗原5-2-15	1994	497	12
	13 栗原六丁目集会所	栗原6-5-22	2014	174	13
	14 北原集会所	石神1-1-3	2004	181	14
	15 石神集会所	石神4-5-20	2012	167	15
	16 堀ノ内集会所	堀ノ内2-3-48	2005	179	16
	17 新堀一丁目集会所	新堀1-5-29	2018	150	17
	18 新堀ふれあいの家	新堀2-7-29	1993	383	18
	19 新堀三丁目集会所	新堀3-1-17	1982	103	19
	20 西堀集会所	西堀1-10-32	1999	217	20
	21 あたご・菅沢集会所	あたご3-13-6	1996	200	21
	22 馬場集会所	馬場4-3-36	2009	155	22
	23 大和田一丁目集会所	大和田1-10-11	1981	99	23
	24 大和田杉山集会所	大和田4-6-31	2003	179	24
	25 大和田集会所	大和田5-12-25	1978	99	25
	26 新座一丁目集会所	新座1-12-8	2005	142	26
	27 中原・本多集会所	野火止2-7-12	1998	199	27
	28 西分集会所	野火止3-5-15	2004	199	28
	29 菅沢集会所	野火止3-13-11	1982	102	29
	30 野火止四丁目集会所	野火止4-19-6	2013	143	30
	31 野火止五丁目集会所	野火止5-29-34	1997	210	31
	32 野火止中集会所	野火止7-6-16	2012	146	32
	33 野火止集会所	野火止7-18-36	1978	89	33
	34 野火止八丁目集会所	野火止8-7-28	1984	98	34
	35 中野集会所	中野1-2-3	2000	324	35
	36 北野・東北集会所	北野3-8-26	2001	208	36
	37 東一丁目集会所	東1-8-53	1982	100	37
	38 東三丁目集会所	東3-14-10	2016	149	38
	39 野火止一丁目集会所	野火止1-2-19	2016	151	39
	40 東ふれあいの家	東2-4-8	1992	349	40
	41 北野ふれあいの家	北野2-15-32	2014	488	41

類型	施設名	所在地	建築年	延べ床面積 (㎡)	位置図 番号	
1. 集会施設	42	新座ふれあいの家	新座2-14-61	2015	430	42
	43	中央公民館	道場2-14-12	1978	1,632	43
	44	栗原公民館	栗原3-8-34	1984	882	44
	45	栄公民館	新塚1-4-2	1983	819	45
	46	畑中公民館	畑中1-15-58	1986	1,078	46
	47	大和田公民館	大和田1-26-16	1987	1,166	47
	48	東北コミュニティセンター	東北2-28-5	1981	742	48
	49	西堀・新堀コミュニティセンター	新堀1-5-9	1985	1,489	49
	50	ふるさと新座館（ホール、野火止公民館を含む）	野火止6-1-48	2012	3,865	50
2. 庁舎等	1	市役所本庁舎	野火止1-1-1	2017	12,735	51
	2	市役所第二庁舎	野火止1-1-1	1997	2,390	52
	3	市役所第三庁舎	野火止1-9-63	2017	457	53
	4	市役所第四庁舎	野火止1-14-14	2001	1,355	54
	5	市役所第五庁舎	野火止1-23-15	1988	191	55
	6	新座駅北口土地区画整理事務所①	野火止5-4-34	1983	64	56
	7	新座駅北口土地区画整理事務所②	野火止5-4-34	1987	113	57
	8	新座駅北口土地区画整理事務所③	野火止5-4-34	1983	23	58
3. 高齢福祉施設	1	福祉の里（障がい者福祉センター、老人福祉センター、児童センター、体育館、図書館、こぶしの森含む）	新塚1-4-5	1993	6,926	59
	2	老人福祉センター	堀ノ内2-3-45	1975	1,113	60
	3	第二老人福祉センター	大和田4-18-41	2019	1,407	61
	4	シルバー人材センター	堀ノ内3-4-11	1990	486	62
4. スポーツ施設	1	市民総合体育館	本多2-1-20	1988	8,328	63
	2	大和田ファミリープール管理棟 ※令和3年度末をもって施設廃止	大和田5-5-16	1987	295	64
5. 文化施設	1	市民会館（中央図書館を含む）	野火止1-1-2	1979	5735	65
6. 幼稚園 保育園 こども園	1	第一保育園	東2-4-3	2013	779	66
	2	第二保育園	栗原3-7-40	2015	861	67
	3	栄保育園	栄2-8-17	2004	1,169	68
	4	西堀保育園	西堀2-18-3	2012	697	69
	5	北野保育園	北野2-9-15	2014	799	70
	6	新座保育園	新座2-14-60	2015	938	71
	7	栗原保育園	栗原6-7-13	2000	599	72
	8	北野の森保育園	北野3-8-27	2001	496	73
	9	新堀保育園（いきいき広場含む）	新堀2-11-2	2003	1,085	74
7. 幼児・児童施設	1	児童センター	本多1-3-10	1983	1,061	75
	2	西堀放課後児童保育室	西堀2-18-3	2011	157	76
	3	東北放課後児童保育室①	北野3-1-5	2004	192	77
	4	東北放課後児童保育室②	北野3-1-2	2016	134	78
	5	野火止放課後児童保育室①	野火止4-9-1	2003	189	79
	6	野火止放課後児童保育室②	野火止4-9-1	2011	140	80
	7	池田放課後児童保育室	池田4-8-17	2021	306	81
	8	（旧）東野放課後児童保育室 ※令和4年度から新施設に移転	野火止6-22-12	1981	198	82
	9	新開放課後児童保育室①	大和田1-22-10	2002	134	83
	10	新開放課後児童保育室②	大和田1-22-10	2011	69	84
	11	陣屋放課後児童保育室①	野火止1-18-20	2001	133	85

類型	施設名	所在地	建築年	延べ床面積 (㎡)	位置図 番号	
7. 幼児・児童施設	12	陣屋放課後児童保育室②	野火止1-18-20	2021	163	86
	13	大和田放課後児童保育室	野火止5-3-55	2020	408	87
	14	栗原放課後児童保育室	栗原1-5-6	2021	320	88
	15	新堀放課後児童保育室	新堀1-17-4	2016	133	89
	16	新座放課後児童保育室	新座3-4-1	2004	180	90
8. 障がい福祉施設	1	児童発達支援センター	堀ノ内2-3-47	2019	1,014	91
	2	福祉工房さわらび	堀ノ内3-4-11	1996	337	92
	3	ふらっと	大和田4-13-17	2018	166	93
	4	福祉工房楓	大和田4-16-40	2014	134	94
	5	けやきの家	道場1-13-50	2010	518	95
	6	くるみの木	大和田4-13-10	2017	408	96
	7	にいざ生活支援センター	野火止2-7-12	2017	188	97
	8	アイズ	堀ノ内3-2-41	2002	226	98
9. 保健施設	1	保健センター ※令和5年度から保健センター・歴史民俗資料館複合施設の供用開始	道場2-14-4	1984	999	99
10. 消防施設	1	消防団第一分団車庫	畑中2-10-31	2000	89	100
	2	消防団第二分団車庫	道場1-10-9	1994	80	101
	3	消防団第三分団車庫	野寺1-4-10	2013	89	102
	4	消防団第四分団車庫	西掘3-2-20	2002	89	103
	5	消防団第五分団車庫	野火止3-13-10	1988	73	104
	6	消防団第六分団車庫	中野1-5-3	2003	93	105
	7	消防団第七分団車庫	東北2-16-5	2001	89	106
	8	消防団第八分団車庫	野火止7-6-18	2007	89	107
11. 公園	1	総合運動公園管理事務所	本多2-8-16	1996	456	108
	2	栄緑道管理事務所	新塚5061-2	1994	146	109
12. 博物館等	1	歴史民俗資料館 ※令和5年度から保健センター・歴史民俗資料館複合施設の供用開始	片山1-21-25	1981	365	110
13. その他	1	市営墓園	新塚1-5-1	1985	1,674	111
	2	志木駅前公衆トイレ	東北2丁目地内	1989	35	112
	3	新座駅前公衆トイレ	野火止5丁目地内	2001	30	113
	4	三軒屋自転車駐車場	東北2-28-6	1985	985	114
	5	三軒屋公園前自転車駐車場	東北2-27-4	1997	1,393	115
	6	栗原五丁目自転車駐車場	栗原5-11-28	1996	1,424	116
	7	新座駅南口地下自転車駐車場	野火止5-1206	2002	3,918	117
	8	志木駅南口地下自転車駐車場	東北2-100	2020	1,663	118

※ 市有公共施設を対象とするため、借用している施設(片山集会所等)は対象外としています。

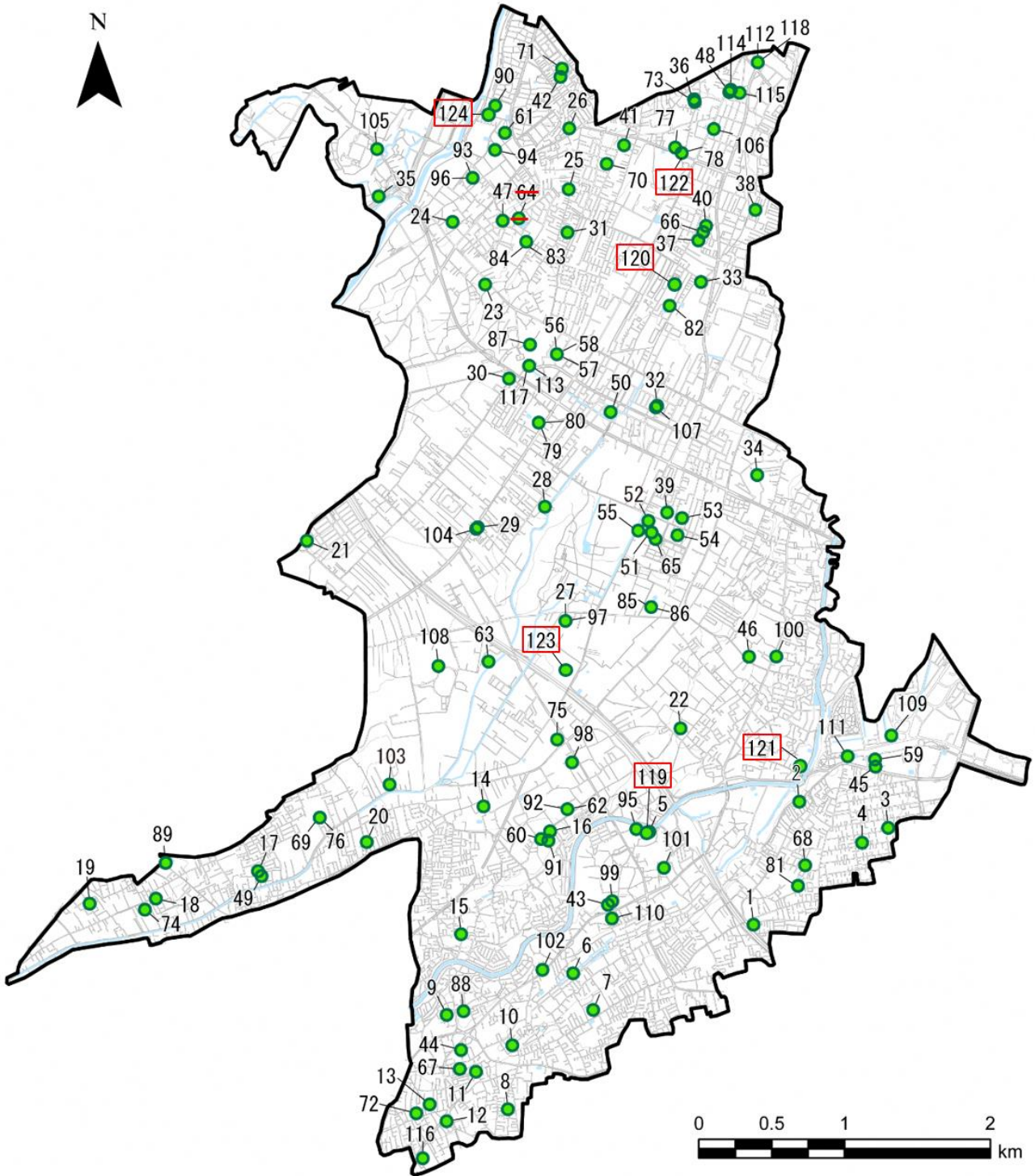
※ 増築を行った施設における建築年については、元々の施設の建築年を記載しています。

(R5. 11 追記)

以下は計画策定時(令和2年度)以降に本市の公共施設として追加・更新となったものです。今回の本計画の改訂においては、第3章以降の内容に含めていませんが、次回以降の改訂の際に対象として反映予定です。

集会施設		道場集会所	道場1-13-53	2023	151	119
幼児・児童施設		東野放課後児童保育室	野火止6-22-11	2022	463	120
		第四放課後児童保育室	馬場3-6-1	2022	325	121
		東北放課後児童保育室③	北野3-2-1	2023	358	122
保健施設 博物館等		保健センター・歴史民俗資料館 複合施設	野火止2-9-37	2023	1,357	123
その他		遺跡資料作業室	新座3-1345-5	1993	69	124

図表 対象施設位置図



第3章 対策の優先順位

1 長寿命化の考え方

建築物を長期的に使用していくには、利用者が安全で安心して使用できる状態に維持されていくことが必要となります。そのため、総合管理計画において、重大な損傷が表面化してから対応を行う従来の「事後保全型維持管理」から脱却し、計画的に保全を行う「予防保全型維持管理」を推進していくものとしています。

また、建築物は、物理的な外壁及び内装の損傷や化学的な構造体（躯体）コンクリートの中酸化等の経年劣化以外にも、バリアフリー化や省エネルギー化、雨水貯留機能など、新たに求められている機能を満たせなくなっていくます。そこで、建物の改修等を実施する際は、物理的な不具合を直すことにとどまらず、構造体の機能回復を図るとともに、建物の機能を社会の要求（耐震・省エネ・バリアフリー・雨水対策・木造化・木質化等）に対応した水準まで引き上げることを目指します。

2 目標耐用年数の設定

公共建築物の改修や長寿命化工事を計画的に実施するためには、目標とする耐用年数の設定が必要となります。この耐用年数が、工事実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。ここでは、「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、以下のような目標耐用年数とします。

図表 目標耐用年数

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)	軽量鉄骨造 木造
80年	50年

<参考>「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

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 レンガ造	木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

※表における「高品質」、「普通の品質」の区別は、耐久性の高低を示す

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

目標耐用年数の級の区分の例

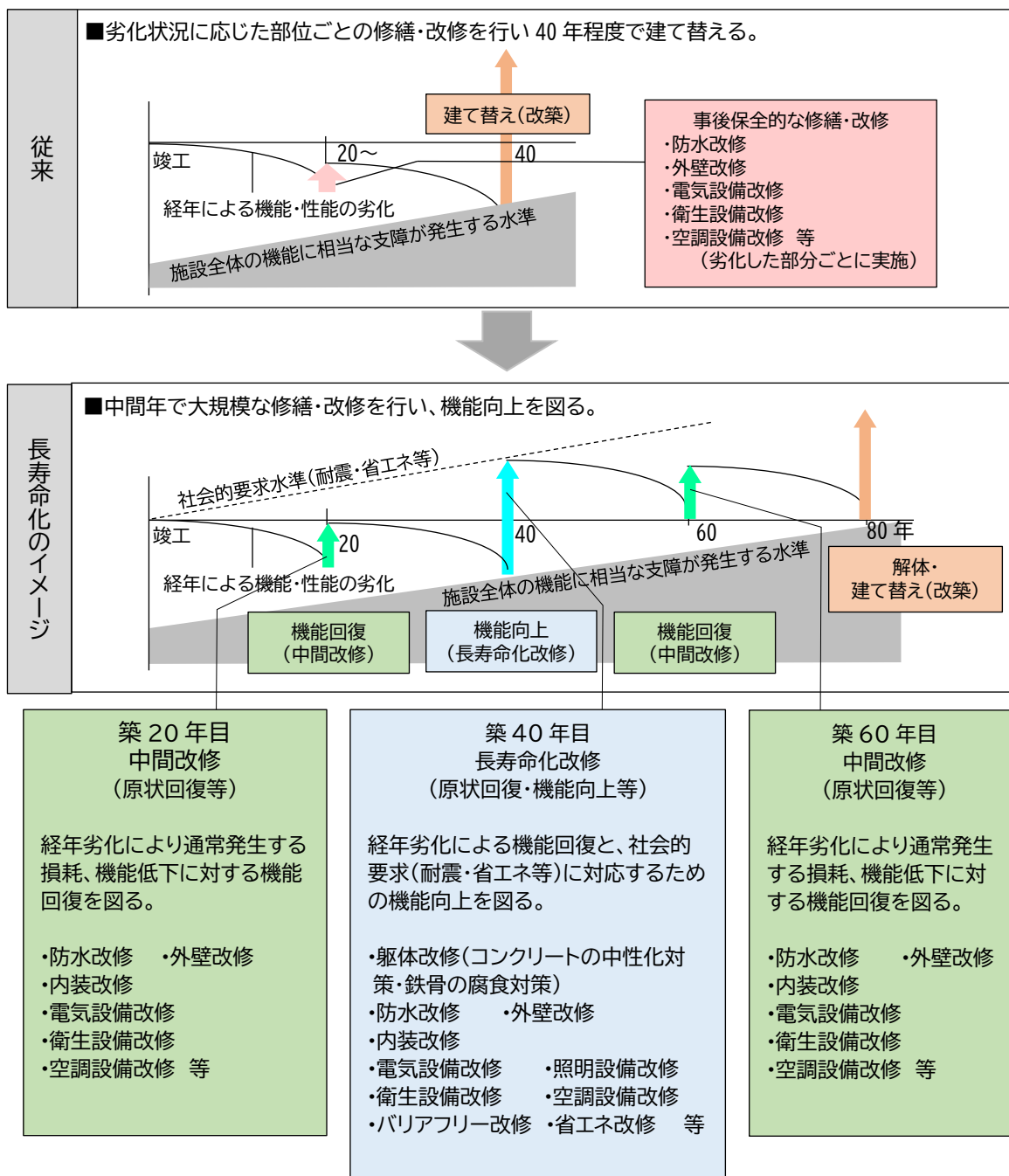
級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 年～200 年	120 年
Y100	100 年	80 年～120 年	80 年
Y60	60 年	50 年～80 年	50 年
Y40	40 年	30 年～50 年	30 年
Y25	25 年	20 年～30 年	20 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

3 長寿命化を考慮した改修周期の設定

建築物は、経年により物理的に劣化するとともに、耐震性能や省エネ性能等の社会的要求の高まりへの対応も求められます。そこで、20年周期で各機能や性能を回復させる修繕を行うことを基本とします。加えて躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える社会的要求（耐震・省エネ・木質化等）に応え機能を向上させる改修を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能を維持できる状態を目指します。

図表 修繕・改修・建て替えのイメージ（※RC、SRC、S造）



- ※ 雨水対策等は、上記の改修等の機会を待たずに、地域の実情に合わせて実施を検討します。
- ※ 木造及び軽量鉄骨造の施設については、大規模な中間改修や長寿命化改修は施設の維持・管理においてそぐわないことから、築20年経過頃を目途に施設の全体的な修繕を行って機能回復を図り、以降適切に維持・管理していくことで、目標耐用年数である50年を目指します。

4 劣化調査の実施

(1) 調査概要

対象施設について現地調査票を作成し、各施設の部位ごとに目視による現地調査を実施しました（令和2年度時点で築10年未満の建物や、移転、解体を予定している施設等を除く。）。

(2) 判定基準

下表に示すとおり、対象施設ごとに該当する確認事項を以下の判定基準により、4段階（A B C D評価）の評価を行い、これらの平均値を基に5部位の評価を行いました。

なお、調査対象外とした施設のうち、築10年未満の施設については、全てA評価と同等であるとしました。

A(概ね良好)	【健全度100点】
B(部分的に劣化あり)	【健全度75点～99点】
C(広範囲に劣化あり)	【健全度40点～74点】
D(早期に対処が必要な箇所あり)	【健全度39点以下】

劣化度チェック項目一覧

建物部位	確認事項
1. 屋根・屋上	
屋上	パラペット等屋上階の立上り面の状況
	笠木モルタル等の状況
	屋根換気口等の状況
	排水溝、ドレインの状況
屋根	屋根の防水対策の状況
	屋根ふき材の劣化及び損傷の状況
機器及び工作物 (冷却塔設備、箱樋など)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況
	支持部分等の劣化及び損傷の状況
2. 建築物の外部	
基礎	基礎の沈下等の状況
	基礎の状況
土台 (木造の場合)	基礎と土台との緊結部の状況
	緊結金物の錆その他の腐食等の状況
外壁(躯体等)	庇、軒裏及び外壁の状況
	木造の外壁躯体の状況
	組積造の外壁躯体の状況
	補強コンクリートブロック造の外壁躯体の状況
	鉄骨造の外壁躯体の状況
	R C造及びS R C造の外壁躯体の状況
外装仕上げ材	湿式タイル、石貼り等、モルタル等の状況
	乾式工法によるタイル、石貼り等の状況

建物部位	確認事項
外装仕上げ材	金属系パネル、帳壁の状況
	コンクリート系パネル、帳壁の状況
シーล	シーリング等の充填部の状況
窓サッシ	サッシ等の状況
	F I X窓のガラスの固定の状況
外壁に緊結された空調室外機	機器本体の状況
	支持部分等の状況
3. 建築物の内部	
室内の壁	木造の内壁部分の躯体の状況
	室内の壁部分のクラック等の状況
	室内タイル壁の劣化の状況
	室内の壁のシミ及び損傷の状況
	室内サッシ、建具等の劣化の状況
床	木質床劣化及び損傷の状況
	床仕上げ材の劣化及び損傷の状況
	床躯体の劣化及び損傷の状況
天井	室内に面する天井部のシミ（雨漏り跡を含む）の状況
	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況
特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況
石綿等を添加した建築材料	吹付け材料の石綿及びロックウールの含有状況
	除去、囲い込み、封じ込等の飛散防止措置の状況
4. 電気設備	
照明器具	使用電球、ランプ等の状況
	照明器具の取付けの状況
	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況
	防火設備の閉鎖障害となる照明器具、懸垂物等の状況
予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況
自家用発電装置等の状況 (太陽光発電機も含む)	燃料及び冷却水の漏洩の状況
	計器類及びランプ類の劣化状況
	自家用発電装置の取付けの状況
	コンクリート基礎の著しいき裂等、不同沈下等の状況
分電盤・動力制御盤	受変電機器キャビネット外板の損傷、変形、腐食等の状況
	盤類の著しい損傷、変形、腐食等の状況
	盤類の扉開閉部の損傷、変形等の状況
外部機器	アンテナ機器等の劣化等の状況
	照明器具やポール等の損傷等の状況

建物部位	確認事項
5. 機械設備	
換気	換気扇による換気の状況
	空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況
	冷却塔と建築物の他の部分の状況
飲料用配管及び排水配管	継手類の取付けの状況
	給湯管及び膨張管の状況
	給水タンク等の腐食及び漏水の状況
	給水ポンプ等の腐食及び錆等の状況
	排水漏れの状況
	排水系統との接続の状況
	排水トラップの取付けの状況
熱供給機器の状況	給湯設備劣化状況
	ガス機器の劣化状況

(3) 健全度

健全度は、各建物の五つの部位について劣化状況を4段階で評価し、下表に示す部位のコスト配分に基づき、評価点から100点満点方式で算定しました。

【部位の評価点】				【部位のコスト配分】	
評価	評価点	基準	備考	部位	コスト配分
A	100	概ね良好	点検等により維持保全	1 屋根・屋上	5.1
B	75	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	点検結果により維持修繕を検討	2 建築物の外部	17.2
C	40	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合の兆し)	おおむね10年以内に修繕が必要な部位	3 建築物の内部	22.4
D	10	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きたしている)等	おおむね5年以内に修繕が必要な部位	4 電気設備	8.0
				5 機械設備	7.3
				計	60.0

【健全度算定式】

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計で割っています。

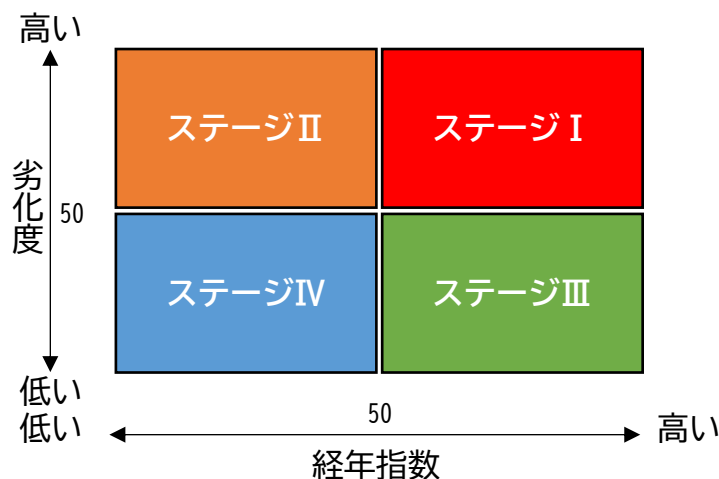
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

5 整備に係る優先順位の考え方

(1) 優先度ステージ（経年指数と劣化度）

経年指数と劣化度により優先度を検討するステージを分類します。

図表 ステージ区分の分類概念図



●経年指数（横軸）

○経年指数は、築年数と以下の耐用年数を基に算出します。

$$\cdot \text{経年指数} = \text{築年数} \div \text{耐用年数} \times 100$$

※ここで使用する耐用年数は、目標とする耐用年数ではなく、建物の構造ごとの標準的な耐用年数とします。

○経年指数によるステージ区分は、建築物の耐用年半期となる経年指数 50 とします。

構造	耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造	60年
軽量鉄骨造 木造	40年

●劣化度（縦軸）

○劣化度は、100 から劣化調査の結果により算出された健全度を減じて算出します。

$$\cdot \text{劣化度} = 100 - \text{健全度}$$

○劣化度によるステージ区分は、中間値である劣化度 50 とします。

(2) 事後保全の対象となる部位の拾い出し（C、D評価）

劣化調査の結果から、「C」「D」評価となった事後保全の対象となる部位を拾い出します。

(3) 重要度区分の設定

施設重要度は、本市の地域防災計画を基に災害時の応急活動拠点、避難所（避難場所）、生活に不可欠な公共施設の観点から、それぞれの重要度に応じ優先度を設定します。

図表 重要度区分の分類

区分	I	II	III	IV
区分の基準	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災に関する施設(災害対策本部が設置される施設等) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所 	<ul style="list-style-type: none"> ● 左記以外の不特定多数が利用する施設 	<ul style="list-style-type: none"> ● 左記に該当しない施設

(4) 優先度のポイントの算定

これまでに区分した、優先度ステージ（経年指数と劣化度）の分類と、施設の重要度区分に基づき、優先順位ポイントを設定します。

①が最も優先すべき施設、②が①に次いで優先すべき施設で、③④の順で優先順位を設定する施設としました。

・ 優先順位ポイント = 優先度ステージポイント × 施設重要度ポイント

優先度ステージポイント I : 4、II : 3、III : 2、IV : 1

施設重要度ポイント I : 4、II : 3、III : 2、IV : 1

・ 優先順位ポイント①10以上、②8以上10未満、③3以上8未満、④3未満で区分

図表 優先度ステージと施設重要度による優先順位ポイント

重要度 \ 優先度		優先度ステージ			
		I	II	III	IV
施設重要度	I	①	①	②	③
	II	①	②	③	③
	III	②	③	③	④
	IV	③	③	④	④

第4章 各施設の評価とコストの試算

※ 本章の各施設のデータは計画策定時点（令和2年度）のもので、計画策定時以降に本市の公共施設として追加となった施設（P5参照）については、施設の状態等の評価を行っておりません。次回以降の改訂の際に対象として反映予定です。

1 集会施設

(1) 個別施設の状態等

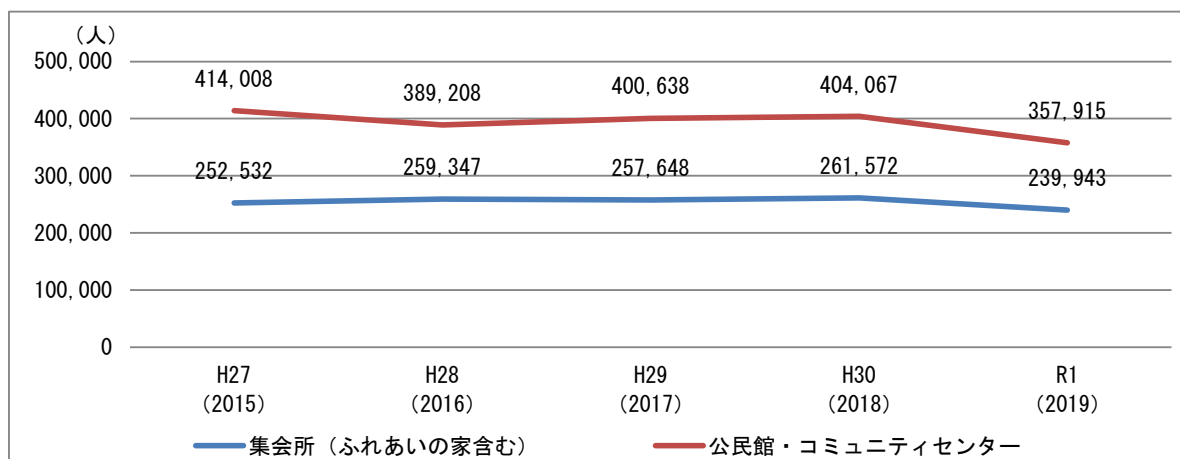
①施設概要

	施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1	池田・前原集会所	1996	24	軽量鉄骨造	2	204	○	
2	栄集会所	2003	17	軽量鉄骨造	1	174	○	
3	栄中央集会所	1999	21	軽量鉄骨造	1	200	○	
4	栄五丁目集会所	2011	9	軽量鉄骨造	1	160		築10年未満
5	道場一丁目集会所	1981	39	軽量鉄骨造	1	103		建て替え予定
6	野寺集会所	2014	6	鉄骨造	1	157		築10年未満
7	野寺三丁目集会所	1983	37	軽量鉄骨造	1	100	○	
8	野寺上集会所	2001	19	軽量鉄骨造	2	207	○	
9	栗原第一集会所	1980	40	軽量鉄骨造	1	99	○	
10	栗原の森集会所	2006	14	軽量鉄骨造	1	166	○	
11	武野集会所	2002	18	軽量鉄骨造	2	207	○	
12	栗原ふれあいの家	1994	26	鉄骨造	3	497	○	
13	栗原六丁目集会所	2014	6	木造	1	174		築10年未満
14	北原集会所	2004	16	軽量鉄骨造	1	181	○	
15	石神集会所	2012	8	木造	1	167		築10年未満
16	堀ノ内集会所	2005	15	軽量鉄骨造	1	179	○	
17	新堀一丁目集会所	2018	2	木造	1	150		築10年未満
18	新堀ふれあいの家	1993	27	鉄骨造	2	383	○	
19	新堀三丁目集会所	1982	38	軽量鉄骨造	1	103	○	
20	西堀集会所	1999	21	軽量鉄骨造	2	217	○	
21	あたご・菅沢集会所	1996	24	軽量鉄骨造	1	200	○	
22	馬場集会所	2009	11	軽量鉄骨造	1	155	○	
23	大和田一丁目集会所	1981	39	軽量鉄骨造	1	99	○	
24	大和田杉山集会所	2003	17	軽量鉄骨造	1	179	○	
25	大和田集会所	1978	42	軽量鉄骨造	1	99	○	
26	新座一丁目集会所	2005	15	軽量鉄骨造	2	142	○	
27	中原・本多集会所	1998	22	軽量鉄骨造	1	199	○	
28	西分集会所	2004	16	軽量鉄骨造	1	199	○	
29	菅沢集会所	1982	38	軽量鉄骨造	1	102	○	
30	野火止四丁目集会所	2013	7	木造	1	143		築10年未満
31	野火止五丁目集会所	1997	23	軽量鉄骨造	2	210	○	
32	野火止中集会所	2012	8	木造	1	146		築10年未満
33	野火止集会所	1978	42	軽量鉄骨造	1	89	○	
34	野火止八丁目集会所	1984	36	軽量鉄骨造	1	98	○	
35	中野集会所	2000	20	軽量鉄骨造	2	324	○	
36	北野・東北集会所	2001	19	軽量鉄骨造	2	208	○	
37	東一丁目集会所	1982	38	軽量鉄骨造	1	100	○	
38	東三丁目集会所	2016	4	木造	1	149		築10年未満
39	野火止一丁目集会所	2016	4	鉄骨造	1	151		築10年未満
40	東ふれあいの家	1992	28	鉄骨造	2	349	○	
41	北野ふれあいの家	2014	6	鉄骨造	1	488		築10年未満
42	新座ふれあいの家	2015	5	鉄骨造	1	430		築10年未満
43	中央公民館	1978	42	鉄筋コンクリート	2	1,632	○	
44	栗原公民館	1984	36	鉄筋コンクリート	2	882	○	
45	栄公民館	1983	37	鉄筋コンクリート	3	819	○	
46	畑中公民館	1986	34	鉄筋コンクリート	2	1,078	○	
47	大和田公民館	1987	33	鉄筋コンクリート	2	1,166	○	
48	東北コミュニティセンター	1981	39	鉄筋コンクリート	3	742	○	
49	西堀・新堀コミュニティセンター	1985	35	鉄筋コンクリート	2	1,489	○	
50	ふるさと新座館(ホール、野火止公民館を含む)	2012	8	鉄骨造	地上2 地下2	3,865		築10年未満

▼集会施設は、集会所（ふれあいの家含む）が42施設、公民館・コミュニティセンターが8施設あります。

②利用状況

利用者数(人)		H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1	池田・前原集会所	8,173	7,174	7,080	7,333	6,572	
2	栄集会所	8,230	8,832	9,030	9,716	9,150	
3	栄中央集会所	6,729	6,895	6,958	5,341	5,555	
4	栄五丁目集会所	6,370	5,911	6,048	6,107	4,087	
5	道場一丁目集会所	3,442	3,758	3,980	3,135	3,432	
6	野寺集会所	6,773	7,057	6,567	6,338	6,598	
7	野寺三丁目集会所	2,129	1,664	1,959	1,902	1,949	
8	野寺上集会所	6,330	4,786	4,288	4,013	3,626	
9	栗原第一集会所	3,001	1,655	2,488	5,076	4,702	
10	栗原の森集会所	5,233	6,066	5,121	4,909	4,717	
11	武野集会所	4,582	4,588	4,680	4,764	4,705	
12	栗原ふれあいの家	8,114	8,415	9,103	9,726	7,899	
13	栗原六丁目集会所	4,125	4,613	4,457	4,753	3,774	
14	北原集会所	8,199	7,690	7,567	7,022	7,937	
15	石神集会所	12,251	11,172	10,933	10,629	10,167	
16	堀ノ内集会所	5,904	6,354	5,344	6,129	5,000	
17	新堀一丁目集会所	-	-	-	4,460	4,119	
18	新堀ふれあいの家	13,404	13,043	11,814	12,199	10,312	
19	新堀三丁目集会所	3,263	4,109	4,548	4,436	3,574	
20	西堀集会所	6,978	5,379	5,439	5,119	3,931	
21	あたご・菅沢集会所	6,150	6,458	5,652	6,744	6,050	
22	馬場集会所	6,892	7,897	7,459	7,758	5,733	
23	大和田一丁目集会所	4,406	4,094	4,142	2,243	2,083	
24	大和田杉山集会所	3,069	3,071	3,378	3,326	3,385	
25	大和田集会所	5,560	4,905	4,192	3,745	3,557	
26	新座一丁目集会所	7,977	8,010	8,085	7,414	6,582	
27	中原・本多集会所	5,172	4,515	5,202	5,910	6,091	
28	西分集会所	8,927	9,001	8,264	7,670	6,617	
29	菅沢集会所	1,303	1,293	1,694	1,567	1,176	
30	野火止四丁目集会所	6,071	6,090	5,658	5,235	4,919	
31	野火止五丁目集会所	7,044	6,707	5,822	5,602	5,224	
32	野火止中集会所	5,200	4,936	5,626	6,336	4,653	
33	野火止集会所	4,245	4,203	4,581	4,669	4,879	
34	野火止八丁目集会所	1,778	1,598	1,927	1,724	1,711	
35	中野集会所	997	889	825	773	612	
36	北野・東北集会所	7,655	7,836	7,250	6,507	6,757	
37	東一丁目集会所	7,205	8,222	8,398	7,739	6,980	
38	東三丁目集会所	-	4,550	6,944	6,424	5,901	
39	野火止一丁目集会所	915	6,200	5,473	5,401	6,239	
40	東ふれあいの家	14,784	12,591	11,506	11,843	10,398	
41	北野ふれあいの家	14,596	15,767	16,704	18,244	16,062	
42	新座ふれあいの家	9,356	11,353	11,462	11,591	12,528	
	小計	252,532	259,347	257,648	261,572	239,943	
43	中央公民館	66,345	65,361	64,964	66,030	59,354	
44	栗原公民館	47,321	44,043	51,827	40,107	35,708	
45	栄公民館	26,895	22,197	24,161	26,240	23,581	
46	畑中公民館	37,118	37,781	35,533	35,208	30,272	
47	大和田公民館	45,162	43,608	44,458	42,068	35,560	
48	東北コミュニティセンター	40,782	40,662	38,972	39,146	34,351	
49	西堀・新堀コミュニティセンター	34,726	31,579	29,298	31,637	30,579	
50	ふるさと新座館(ホール、野火止公民館を含む)	115,659	103,977	111,425	123,631	108,510	
	小計	414,008	389,208	400,638	404,067	357,915	



▼集会所（ふれあいの家含む）は、町内会活動、サークル活動、懇談会など市民の交流の場として気軽に利用されている施設で、令和元年度は年間約24万人が利用していますが、利用者数はここ数年ほぼ横ばいの状況が続いています。

▼公民館・コミュニティセンターは、市民の生活、文化、教養を高めるため、各種の学級・講座・教室、各種サークル活動や学習の場として利用されている施設で、利用者数は年度によって若干の増減はありますが、毎年40万人前後の人が利用しています。

③施設関連経費

施設計（千円）	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	100,215	825	35,158	20,961	0	31,432	
その他施設整備費	1,657	2,368	1,838	5,799	4,095	3,151	
維持修繕費	6,343	5,095	5,682	21,102	38,625	15,369	
光熱水費・委託費等	185,932	179,453	186,880	179,305	195,196	185,353	
合計	294,147	187,741	229,558	227,167	237,916	235,306	

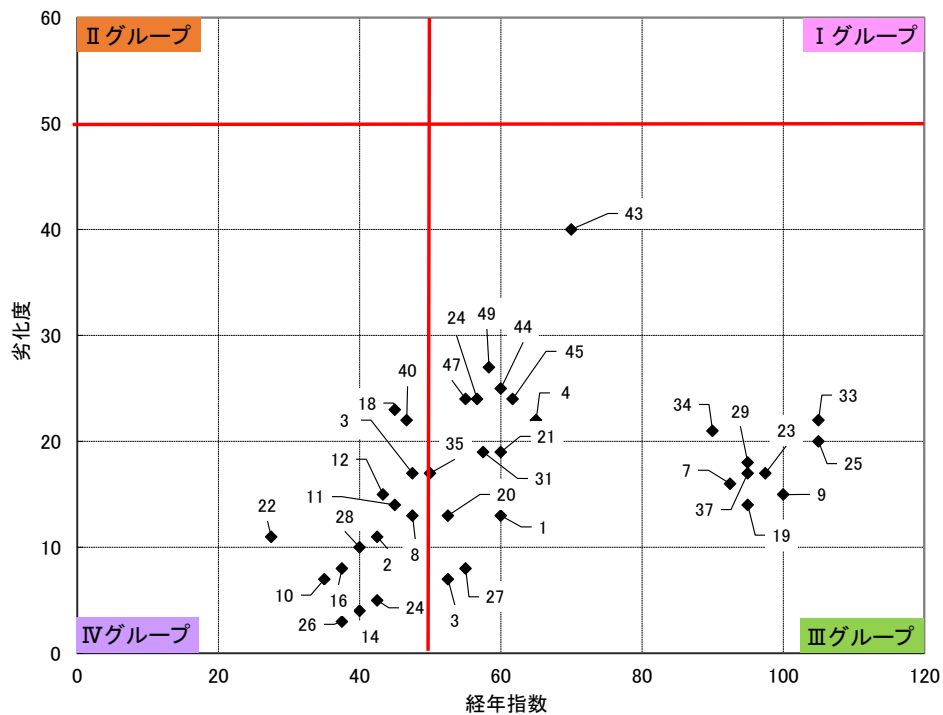
▼公民館・コミュニティセンターの施設関連経費は、過去5年間の平均で約2億3,500万円（施設整備を除くと約2億400万円）となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 池田・前原集会所	24	B	B	B	B	B	87	13	40	60	Ⅲ
2 栄集会所	17	B	B	B	B	B	89	11	40	43	Ⅳ
3 栄中央集会所	21	B	B	B	B	A	93	7	40	53	Ⅲ
7 野寺三丁目集会所	37	B	B	B	A	A	84	16	40	93	Ⅲ
8 野寺上集会所	19	B	B	B	A	B	87	13	40	48	Ⅳ
9 栗原第一集会所	40	B	B	B	B	B	85	15	40	100	Ⅲ
10 栗原の森集会所	14	B	B	B	A	A	93	7	40	35	Ⅳ
11 武野集会所	18	B	B	B	A	B	86	14	40	45	Ⅳ
12 栗原ふれあいの家	26	B	B	B	B	B	85	15	60	43	Ⅳ
14 北原集会所	16	B	B	B	A	A	96	4	40	40	Ⅳ
16 堀ノ内集会所	15	B	B	B	B	B	92	8	40	38	Ⅳ
18 新堀ふれあいの家	27	B	B	C	B	B	77	23	60	45	Ⅳ
19 新堀三丁目集会所	38	B	B	B	A	B	86	14	40	95	Ⅲ
20 西堀集会所	21	B	B	B	A	B	87	13	40	53	Ⅲ
21 あたご・菅沢集会所	24	B	B	B	B	B	81	19	40	60	Ⅲ
22 馬場集会所	11	A	B	B	B	B	89	11	40	28	Ⅳ
23 大和田一丁目集会所	39	B	B	B	A	B	83	17	40	98	Ⅲ
24 大和田杉山集会所	17	B	B	A	A	B	95	5	40	43	Ⅳ
25 大和田集会所	42	B	B	C	B	B	80	20	40	105	Ⅲ
26 新座一丁目集会所	15	A	B	B	A	A	97	3	40	38	Ⅳ
27 中原・本多集会所	22	B	A	B	B	B	92	8	40	55	Ⅲ

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
28 西分集会所	16	B	B	B	B	B	90	10	40	40	IV
29 菅沢集会所	38	B	B	B	B	B	82	18	40	95	III
31 野火止五丁目集会所	23	B	B	B	B	B	81	19	40	58	III
33 野火止集会所	42	B	B	C	B	B	78	22	40	105	III
34 野火止八丁目集会所	36	B	B	C	B	B	79	21	40	90	III
35 中野集会所	20	B	B	B	B	A	83	17	40	50	III
36 北野・東北集会所	19	B	B	B	B	B	83	17	40	48	IV
37 東一丁目集会所	38	B	B	B	B	A	83	17	40	95	III
40 東ふれあいの家	28	B	B	C	B	B	78	22	60	47	IV
43 中央公民館	42	B	C	D	B	B	60	40	60	70	III
44 栗原公民館	36	B	B	C	B	B	75	25	60	60	III
45 栄公民館	37	B	B	C	B	B	76	24	60	62	III
46 畑中公民館	34	B	B	C	B	B	76	24	60	57	III
47 大和田公民館	33	C	B	C	C	B	76	24	60	55	III
48 東北コミュニティセンター	39	B	B	C	C	B	78	22	60	65	III
49 西堀・新堀コミュニティセンター	35	B	B	C	B	B	73	27	60	58	III

図 ステージ区分図



▼集会施設のうち 37 施設の劣化調査を実施しました。

その結果、劣化していると判断されるC及びD評価についてみると、屋根・屋上のC評価が1施設、外壁のC評価が1施設、内部仕上げは、C評価が11施設、D評価が1施設、電気設備のC評価が2施設あり、内部仕上げにおいてC評価が多いのが目立ちました。また、早急に修繕等の対応が必要とされるD評価が1施設ではありますが確認されました。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分（修繕等を優先的に行うべきグループの区分）は、IIIグループに該当する施設が 23 施設、IVグループが 14 施設で、改修等の優先順位が高いIやIIグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名		12. 栗原ふれあいの家 43. 中央公民館 44. 栗原公民館 46. 畑中公民館 47. 大和田公民館 48. 東北コミュニティセンター 49. 西堀・新堀コミュニティセンター 50. ふるさと新座館	1. 池田・前原集会所 2. 栄集会所 3. 栄中央集会所 4. 栄五丁目集会所 5. 道場一丁目集会所 6. 野寺集会所 7. 野寺三丁目集会所 8. 野寺上集会所 9. 栗原第一集会所 10. 栗原の森集会所 11. 武野集会所 13. 栗原六丁目集会所 14. 北原集会所 15. 石神集会所 16. 堀ノ内集会所 17. 新堀一丁目集会所 18. 新堀ふれあいの家 19. 新堀三丁目集会所 20. 西堀集会所 21. あたご・菅沢集会所 22. 馬場集会所 23. 大和田一丁目集会所 24. 大和田杉山集会所 25. 大和田集会所 26. 新座一丁目集会所 27. 中原・本多集会所 28. 西分集会所 29. 菅沢集会所 30. 野火止四丁目集会所 31. 野火止五丁目集会所 32. 野火止中集会所 33. 野火止集会所 34. 野火止八丁目集会所 35. 中野集会所 36. 北野・東北集会所 37. 東一丁目集会所 38. 東三丁目集会所 39. 野火止一丁目集会所 40. 東ふれあいの家 41. 北野ふれあいの家 42. 新座ふれあいの家 45. 栄公民館	

▼施設重要度は、IIグループ(避難所、避難場所等)の8施設、IIIグループ(不特定多数が利用する施設等)の42施設に分類されます。

(2) 今後40年間の見通し

① 今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	集会所名	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)	今後の方針	～5年					長期的な見通し		備考
							2023～2027 R5～R9	6～10年 2028～2032 R10～R14	11～15年 2033～2037 R15～R19	16～20年 2038～2042 R20～R24	21～25年 2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	池田・前原集会所	1996	24	軽量鉄骨造	204	改築					改築	81,512		
2	栄集会所	2003	17	軽量鉄骨造	174	改築	修繕 6,956					改築	69,560	
3	栄中央集会所	1999	21	軽量鉄骨造	200	改築						改築	79,992	
4	栄五丁目集会所	2011	9	軽量鉄骨造	160	改築		修繕 6,400						
5	道場一丁目集会所	1981	39	軽量鉄骨造	103	改築	改築 41,296				修繕	4,130		※1
6	野寺集会所	2014	6	鉄骨造	157	長寿命			中間改修 15,680			長寿命化改修	37,632	
7	野寺三丁目集会所	1983	37	軽量鉄骨造	100	改築		改築 40,196				修繕	4,020	
8	野寺上集会所	2001	19	軽量鉄骨造	207	改築	修繕 8,280					改築	82,804	
9	栗原第一集会所	1980	40	軽量鉄骨造	99	改築		改築 39,748				修繕	3,975	
10	栗原の森集会所	2006	14	軽量鉄骨造	166	改築	修繕 6,625					改築	66,248	
11	武野集会所	2002	18	軽量鉄骨造	207	改築	修繕 8,260					改築	82,604	
12	栗原ふれあいの家	1994	26	鉄骨造	497	長寿命			長寿命化改修 119,182			中間改修	49,659	
13	栗原六丁目集会所	2014	6	木造	174	改築			修繕 6,956					
14	北原集会所	2004	16	軽量鉄骨造	181	改築	修繕 7,254					改築	72,540	
15	石神集会所	2012	8	木造	167	改築		修繕 6,673						
16	堀ノ内集会所	2005	15	軽量鉄骨造	179	改築	修繕 7,154					改築	71,544	
17	新堀一丁目集会所	2018	2	木造	150	改築			修繕 5,990					
18	新堀ふれあいの家	1993	27	鉄骨造	383	長寿命	(内)修繕 8,577		長寿命化改修 91,896			中間改修	38,290	
19	新堀三丁目集会所	1982	38	軽量鉄骨造	103	改築		改築 41,240				修繕	4,124	
20	西堀集会所	1999	21	軽量鉄骨造	217	改築						改築	86,996	
21	あたご・菅沢集会所	1996	24	軽量鉄骨造	200	改築					改築	80,080		
22	馬場集会所	2009	11	軽量鉄骨造	155	改築		修繕 6,194				改築	61,940	
23	大和田一丁目集会所	1981	39	軽量鉄骨造	99	改築		改築 39,748				修繕	3,975	
24	大和田杉山集会所	2003	17	軽量鉄骨造	179	改築	修繕 7,154					改築	71,544	
25	大和田集会所	1978	42	軽量鉄骨造	99	改築		改築 39,748				修繕	3,975	
26	新座一丁目集会所	2005	15	軽量鉄骨造	142	改築	修繕 5,668					改築	56,680	
27	中原・本多集会所	1998	22	軽量鉄骨造	199	改築						改築	79,704	
28	西分集会所	2004	16	軽量鉄骨造	199	改築	修繕 7,976					改築	79,764	
29	菅沢集会所	1982	38	軽量鉄骨造	102	改築		改築 40,908				修繕	4,091	
30	野火止四丁目集会所	2013	7	木造	143	改築			修繕 5,730					
31	野火止五丁目集会所	1997	23	軽量鉄骨造	210	改築					改築	83,984		
32	野火止中集会所	2012	8	木造	146	改築		修繕 5,830						
33	野火止集会所	1978	42	軽量鉄骨造	89	改築		改築 35,672				修繕	3,567	

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積(㎡)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考	
						2023～2027 R5～R9 (内)修繕	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
34	野火止八丁目集会所	1984	36	軽量鉄骨造	98	改築	2,195	39,204			修繕 3,920		
35	中野集会所	2000	20	軽量鉄骨造	324	改築					改築 129,520		
36	北野・東北集会所	2001	19	軽量鉄骨造	208	改築	修繕 8,304				改築 83,036		
37	東一丁目集会所	1982	38	軽量鉄骨造	100	改築		改築 39,916			修繕 3,992		
38	東三丁目集会所	2016	4	木造	149	改築		修繕 5,962					
39	野火止一丁目集会所	2016	4	鉄骨造	151	長寿命		中間改修 15,100			長寿命化改修 36,240		
40	東ふれあいの家	1992	28	鉄骨造	349	長寿命	(内)修繕 7,811	長寿命化改修 83,688			中間改修 34,870		
41	北野ふれあいの家	2014	6	鉄骨造	488	長寿命		中間改修 48,820			長寿命化改修 117,168		
42	新座ふれあいの家	2015	5	鉄骨造	430	長寿命		中間改修 42,950			長寿命化改修 103,080		
43	中央公民館	1978	42	鉄筋コンクリート	1,632	長寿命		長寿命化改修 391,634		中間改修 163,181	改築 652,724	※2	
44	栗原公民館	1984	36	鉄筋コンクリート	882	長寿命		長寿命化改修 211,675			中間改修 88,198	※3	
45	栄公民館	1983	37	鉄筋コンクリート	819	長寿命	長寿命化改修 196,596			中間改修 81,915			
46	畑中公民館	1986	34	鉄筋コンクリート	1,078	長寿命		長寿命化改修 258,835			中間改修 107,848		
47	大和田公民館	1987	33	鉄筋コンクリート	1,166	長寿命		長寿命化改修 279,782			中間改修 116,576		
48	東北コミュニティセンター	1981	39	鉄筋コンクリート	742	長寿命	長寿命化改修 178,162			中間改修 74,234		※4	
49	西堀・新堀コミュニティセンター	1985	35	鉄筋コンクリート	1,489	長寿命	長寿命化改修 357,324			中間改修 148,885			
50	ふるさと新座館	2012	8	鉄筋コンクリート	3,865	長寿命		中間改修 386,461			長寿命化改修 927,506		
合計							824,297	1,829,421	516,408	5,990	713,791	3,519,905	
施設関連経費(施設整備費除く)							1,019,365	1,019,365	1,019,365	1,019,365	1,019,365	3,058,095	過去5年平均より
総計							1,843,662	2,848,786	1,535,773	1,025,355	1,733,156	6,578,000	3.89億円/年

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

- ※1 道場一丁目集会所については、「道場集会所」として建て替え済であり、令和5年度解体済です。
- ※2 中央公民館については、都市計画道路保谷朝霞線の整備進捗に合わせた土地利用の検討状況に応じて、建て替えを検討します。
- ※3 栗原公民館については、本市南部の公共施設整備の検討状況に応じて、建て替えを含め施設整備の在り方について検討します。
- ※4 東北コミュニティセンターについては、(仮称)三軒屋公園等複合施設としての整備(建て替え)を予定しています。

<工事費単価>

改築 40 万円/㎡ 長寿命化改修 24 万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 10 万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。
 なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10% (4 万円/㎡) としました。

②将来的な施設の方向性

集会施設については、人口減少社会を見据え、将来的な市民ニーズを把握しながら、集約化や他の施設との複合化を含め、施設の在り方について検討することとします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約 6,200 万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト※ (目標年数まで使用)	
集会施設	2.35	4.51	3.89	0.62

※RC造及びS造は築 80 年、軽量鉄骨造及び木造は築 50 年で改築として試算しています。

2 庁舎等

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

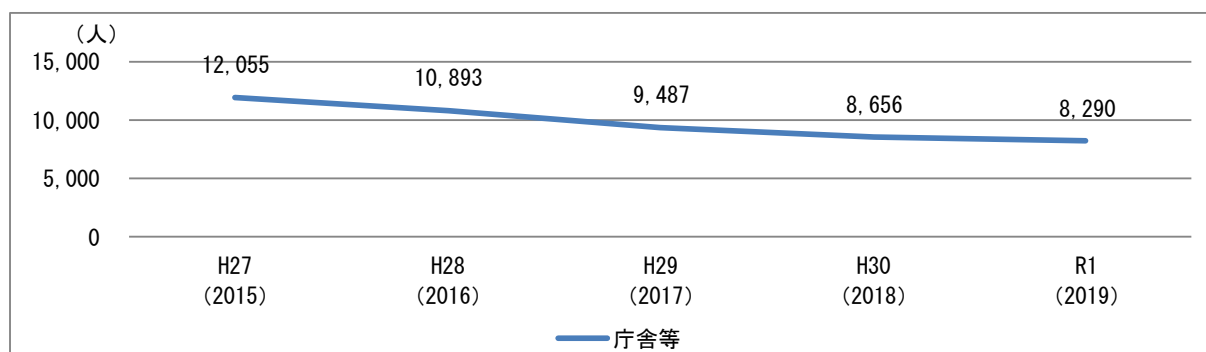
施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 市役所本庁舎	2017	3	鉄骨鉄筋コンクリート	地上5 地下1	12,735		築10年未満
2 市役所第二庁舎	1997	23	鉄骨造	5	2,390	○	
3 市役所第三庁舎	2017	3	軽量鉄骨造	1	457		築10年未満
4 市役所第四庁舎	2001	19	鉄骨造	2	1,355	○	
5 市役所第五庁舎	1988	32	木造	2	191	○	
6 新座駅北口土地区画整理事務所①	1983	37	軽量鉄骨造	1	64		事業完了後解体予定
7 新座駅北口土地区画整理事務所②	1987	33	軽量鉄骨造	1	113		事業完了後解体予定
8 新座駅北口土地区画整理事務所③	1983	37	軽量鉄骨造	1	23		事業完了後解体予定

▼庁舎等は、市役所に関する施設が5施設あり、このほか新座駅北口土地区画整理事務所に関する施設が3施設あります。

▼新座駅北口土地区画整理事務所は、土地区画整理事業の完了後に解体を予定している施設です。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 市役所本庁舎	-	-	-	-	-	
2 市役所第二庁舎	-	-	-	-	-	
3 市役所第三庁舎	2,852	2,446	1,776	1,358	1,384	
4 市役所第四庁舎	2,670	2,434	2,231	2,507	2,287	
5 市役所第五庁舎	6,533	6,013	5,480	4,791	4,619	
計	12,055	10,893	9,487	8,656	8,290	
6 新座駅北口土地区画整理事務所①	-	-	-	-	-	
7 新座駅北口土地区画整理事務所②	-	-	-	-	-	
8 新座駅北口土地区画整理事務所③	-	-	-	-	-	



▼庁舎等は、行政機能の中核施設であり、災害時の拠点としても重要な施設です。

③施設関連経費

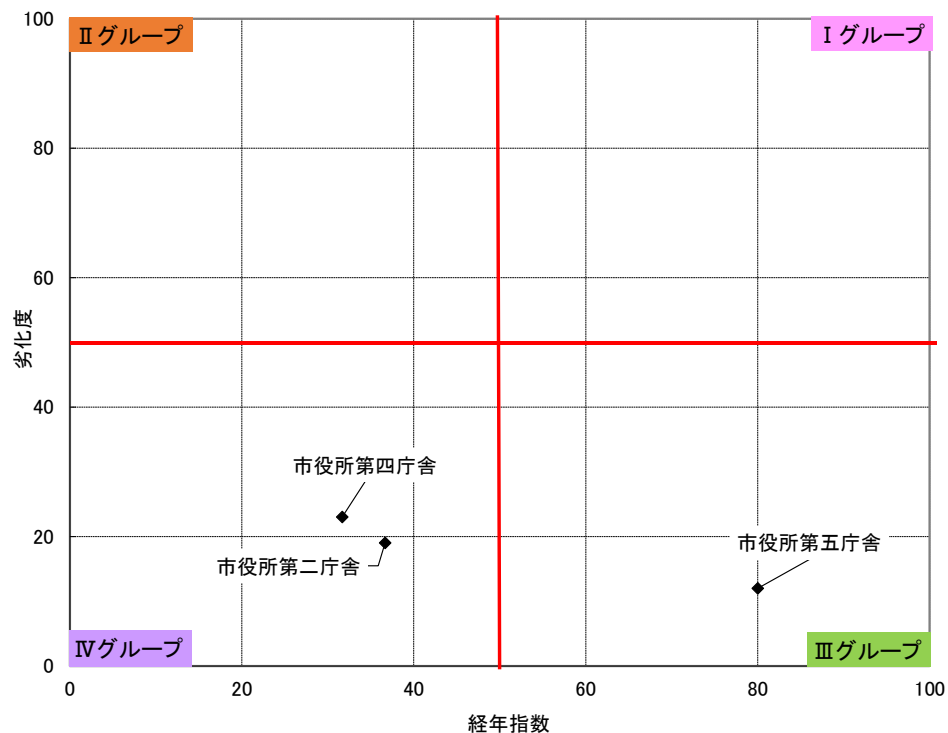
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	5,391,000	0	15,308	15,308	1,084,323	
その他施設整備費	0	540,800	0	2,760	192	108,750	
維持修繕費	21,078	9,869	7,178	4,569	12,108	10,960	
光熱水費・委託費等	121,634	123,729	160,452	180,630	202,630	157,815	
合計	142,712	6,065,398	167,630	203,267	230,238	1,361,849	

▼庁舎等の施設関連経費は、過去5年間の平均で約13億6,200万円（施設整備を除くと約2億7,800万円）となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
2 市役所第二庁舎	23	B	B	B	B	B	81	19	60	38	IV
4 市役所第四庁舎	19	B	B	C	B	B	77	23	60	32	IV
5 市役所第五庁舎	32	B	B	B	A	A	88	12	40	80	III

図 ステージ区分図



▼庁舎等は、3施設を対象に劣化調査を実施しました。調査の結果は、市役所第四庁舎の内部仕上げで劣化が確認されたためC評価となりました。なお、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分（修繕等を優先的に行うべきグループの区分）は、市役所第二庁舎と市役所第四庁舎がIVグループ、市役所第五庁舎がIIIグループに含まれ、改修等の優先順位が高いIやIIグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名	1. 市役所本庁舎 2. 市役所第二庁舎		3. 市役所第三庁舎 6. 新座駅北口土地区画整理事務所① 7. 新座駅北口土地区画整理事務所② 8. 新座駅北口土地区画整理事務所③	4. 市役所第四庁舎 5. 市役所第五庁舎

▼施設重要度は、Iグループ(防災に関する施設等)が2施設、IIIグループ(不特定多数が利用する施設等)が4施設、IVグループ(どこにも該当しない)が2施設に分類されます。

(2) 今後40年間の見通し

①今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し(試算)は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し(試算)であり、今後の計画(改修・改築等の実施時期)を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別 / 下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積(m ²)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42	
1	市役所本庁舎	2017	3	鉄骨鉄筋コンクリート	12,735	長寿命		中間改修 1,273,528			長寿命化改修 3,056,467	
2	市役所第二庁舎	1997	22	鉄骨造	2,390	長寿命			長寿命化改修 573,557		中間改修 238,982	
3	市役所第三庁舎	2017	3	軽量鉄骨造	457	改築		修繕 18,280				
4	市役所第四庁舎	2001	19	鉄骨造	1,355	長寿命		中間改修 135,530		長寿命化改修 325,272		
5	市役所第五庁舎	1988	32	木造	191	改築			改築 76,364		修繕 7,636	
6	新座駅北口土地区画整理事務所①	1983	37	軽量鉄骨造	64	廃止						事業完了後解体予定
7	新座駅北口土地区画整理事務所②	1987	33	軽量鉄骨造	113	廃止						事業完了後解体予定
8	新座駅北口土地区画整理事務所③	1983	37	軽量鉄骨造	23	廃止						事業完了後解体予定
合計							135,530	1,291,808	649,921	325,272	3,303,085	
施設関連経費(施設整備費除く)						1,387,625	1,387,625	1,387,625	1,387,625	1,387,625	4,162,875	過去5年平均より
総計						1,387,625	1,523,155	2,679,433	2,037,546	1,712,897	7,465,960	4.20億円/年
						16,806,616						

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

<工事費単価>

改築 40 万円/m² 長寿命化改修 24 万円/m² (改築×60%) 中間改修 10 万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。
 なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10% (4万円/m²) としました。

②将来的な施設の方向性

庁舎施設は、行政機能の中核施設であり、災害時の拠点としても重要な施設となっているため、多様化する行政ニーズに対応可能な規模を維持することを前提とします。

なお、第五庁舎については、今後の状況に応じて、建て替えを含めた施設整備の在り方について検討します。

また、新座駅北口土地区画整理事務所は、区画整理事業の完了をもって廃止することとします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 7,400 万円程度削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
庁舎等	13.62	4.94	4.20	0.74

※SRC造及びS造は築80年、軽量鉄骨造及び木造は築50年で改築として試算しています。

3 高齢福祉施設

(1) 個別施設の状態等

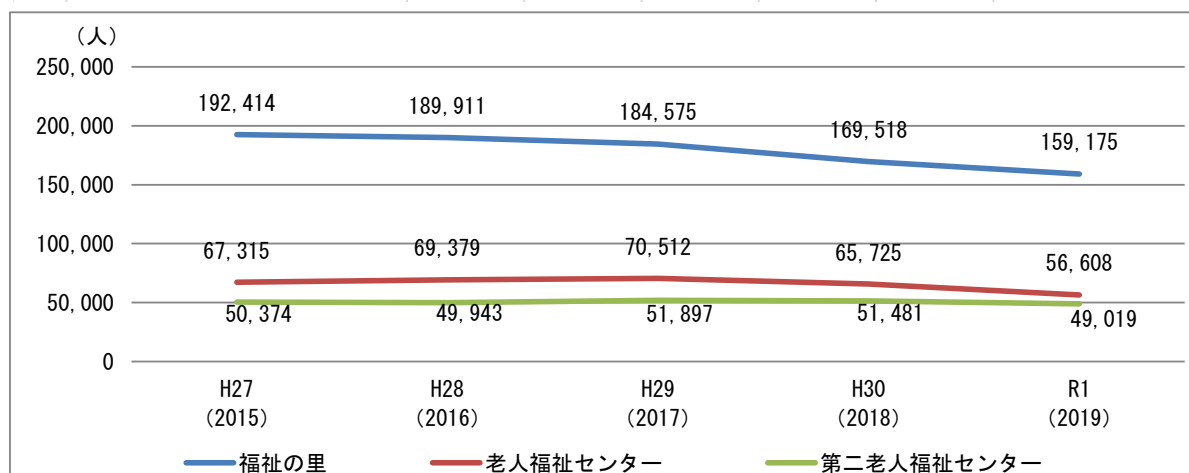
①施設概要

施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況調査対象	備考
1 福祉の里(障がい者福祉センター、老人福祉センター、老人デイサービスセンター、児童センター、体育館、図書館含む)	1993	27	鉄筋コンクリート	4	6,926	○	
2 老人福祉センター	1975	45	鉄筋コンクリート	2	1,113	○	
3 第二老人福祉センター	2019	1	鉄骨造	1	1,407		築10年未満
4 シルバー人材センター	1990	30	鉄筋コンクリート	1	486	○	

▼高齢福祉施設は、福祉の里、老人福祉センター、第二老人福祉センター、シルバー人材センターの4施設があります。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 福祉の里	192,414	189,911	184,575	169,518	159,175	児童センターも含む
2 老人福祉センター	67,315	69,379	70,512	65,725	56,608	
3 第二老人福祉センター	50,374	49,943	51,897	51,481	49,019	R1は旧館と新館の合計
4 シルバー人材センター	-	-	-	-	-	



▼福祉の里は、障がい者、高齢者を対象としたデイサービス、図書館、児童センター、老人福祉センター、体育館などを併設し、市民の福祉、コミュニティ活動の中心となる施設です。年間20万人近い人が利用していますが、利用者は若干減少傾向が続いています。

▼老人福祉センターと第二老人福祉センターは、健康の増進や教養の向上、レクリエーションを通じて、仲間づくりと明るい生活を心ゆくまで楽しんでいただくための施設で、60歳以上の高齢者が利用できます。また、悩みや心配事など生活上の相談や健康相談を実施するとともに、各種趣味の教室を開設しています。令和元年度現在で老人福祉センターは約6万人、第二老人福祉センターは約5万人が利用しています。

③施設関連経費

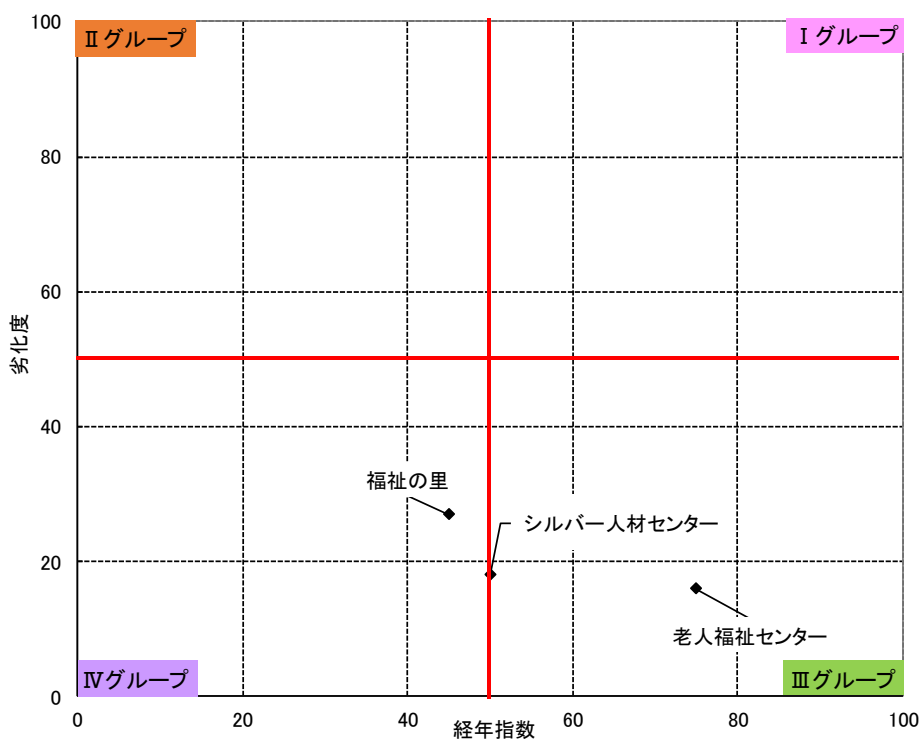
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	497	262,573	368,240	126,262	
その他施設整備費	5,194	16,886	1,140	5,505	32,205	12,186	
維持修繕費	5,333	6,842	3,402	5,214	6,866	5,531	
光熱水費・委託費等	171,190	166,437	173,513	187,787	202,980	180,381	
合計	181,717	190,165	178,552	461,079	610,291	324,361	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約3億2,400万円（施設整備を除くと約1億9,800万円）となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 福祉の里(障がい者福祉センター、老人福祉センター、老人デイサービスセンター、児童センター、体育館、図書館含む)	27	B	C	C	B	B	73	27	60	45	IV
2 老人福祉センター	45	B	B	B	B	B	84	16	60	75	III
4 シルバー人材センター	30	C	B	B	B	B	82	18	60	50	III

図 ステージ区分図



▼高齢福祉施設については、福祉の里、老人福祉センター、シルバー人材センターの3施設において劣化調査を実施しました。その結果、劣化が進行していると判断されるC及びD評価に着目すると、福祉の里の外壁、内部仕上げがC評価、シルバー人材センターの屋根・屋上がC評価でしたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、福祉の里がIVグループ、老人福祉センターとシルバー人材センターがIIIグループでしたが、改修等の優先順位が高いIやIIグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名		1. 福祉の里 2. 老人福祉センター 3. 第二老人福祉センター		4. シルバー人材センター

▼施設重要度は、福祉の里、老人福祉センター、第二老人福祉センターの3施設がIIグループ(避難所、避難施設等)、シルバー人材センターの1施設がIVグループ(どこにも該当しない)に分類されます。

(2) 今後40年間の見通し

①今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し(試算)は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し(試算)であり、今後の計画(改修・改築等の実施時期)を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積(m ²)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42	
1	福祉の里	1993	27	鉄筋コンクリート	6,926	長寿命 (外、内)修繕 266,785		長寿命化改修 1,495,992			中間改修 623,330	
2	老人福祉センター	1975	45	鉄筋コンクリート	1,113	長寿命	長寿命化改修 240,337			中間改修 100,140	改築 400,561	
3	第二老人福祉センター	2019	1	鉄骨造	1,407	長寿命			中間改修 126,608		長寿命化改修 303,860	
4	シルバー人材センター	1990	30	鉄筋コンクリート	486	長寿命	長寿命化改修 104,976				中間改修 43,740	
合計						266,785	345,313	1,495,992	126,608	100,140	1,371,491	
施設関連経費(施設整備費除く)						990,490	990,490	990,490	990,490	990,490	2,971,470	過去5年平均より
総計						1,257,275	1,335,803	2,486,482	1,117,098	1,090,630	4,342,961	
						11,630,249					2.91億円/年	

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

<工事費単価>

改築 36万円/㎡ 長寿命化改修 21.6万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 9万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

②将来的な施設の方向性

高齢福祉施設については、高齢化が進んでいる中、ニーズが増えていくことが想定されますので、現状の規模を維持していくことを前提としながら、施設運営の在り方については民間委託を含め、検討することとします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が、年間で約 1,900 万円程度の削減ができると試算されました。

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		(億円/年)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	効果額 (削減額)
高齢福祉施設	3.24	3.10	2.91	0.19

※RC造及びS造は築 80 年で改築として試算しています。

4 スポーツ施設

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

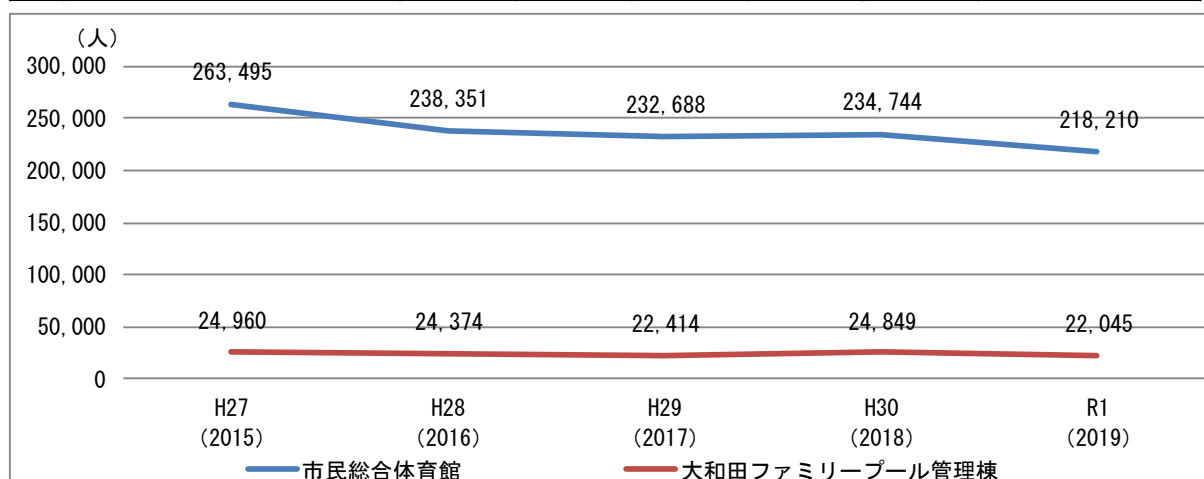
	施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1	市民総合体育館	1988	32	鉄筋コンクリート	3	8,328	○	
2	大和田ファミリープール管理棟	1987	33	鉄筋コンクリート	2	295	○	

▼スポーツ施設は、市民総合体育館と大和田ファミリープール管理棟の2施設があります。
(R5.11追記)

▼なお、大和田ファミリープールは令和3年度末をもって廃止したため、管理棟についても廃止となっています。

②利用状況

	利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1	市民総合体育館	263,495	238,351	232,688	234,744	218,210	
2	大和田ファミリープール管理棟	24,960	24,374	22,414	24,849	22,045	



▼市民総合体育館は、メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、弓道場、相撲場、卓球場、会議室、トレーニング室などからなる市民体育館です。利用者は、令和元年度現在で年間約22万人で、ここ数年はやや減少傾向となっています。

▼大和田ファミリープールは、流水プール、スライダープール、幼児プールを備える市営プールです。利用者は、令和元年度現在で年間約2万人で、ここ数年はほぼ横ばいの状況が続いています。

③施設関連経費

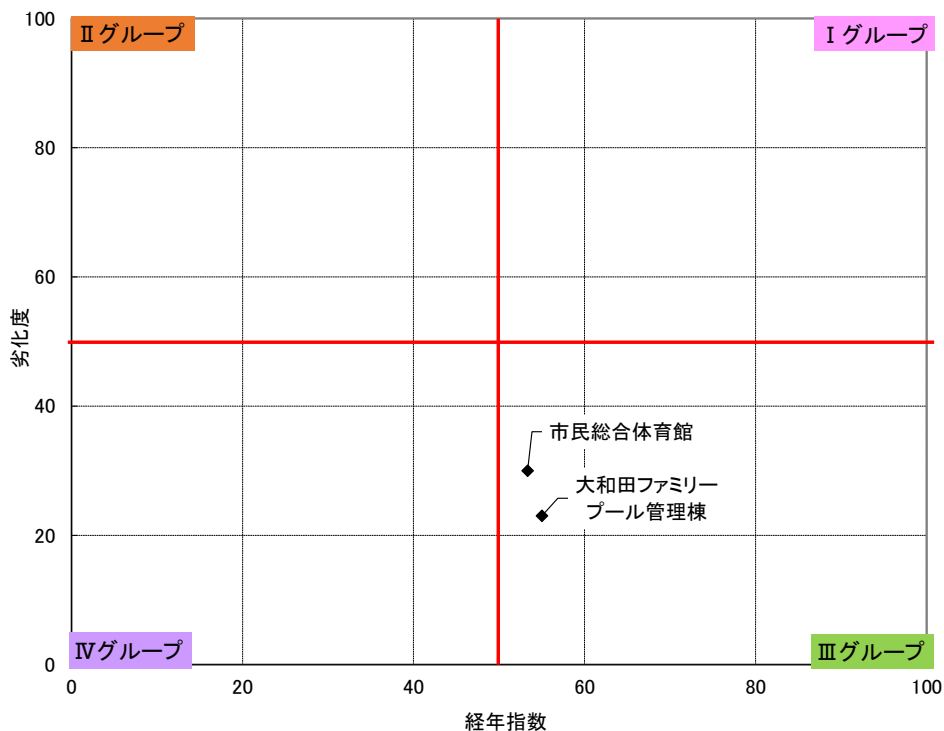
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	0	10,400	0	2,080	
維持修繕費	2,258	4,909	2,379	1,166	2,568	2,656	
光熱水費・委託費等	110,228	117,788	119,133	126,543	127,868	120,312	
合計	112,486	122,697	121,512	138,109	130,436	125,048	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約1億2,500万円となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 市民総合体育館	32	C	B	C	B	B	70	30	60	53	Ⅲ
2 大和田ファミリープール管理棟	33	B	C	B	B	B	77	23	60	55	Ⅲ

図 ステージ区分図



- ▼スポーツ施設は、市民総合体育館と大和田ファミリープール管理棟の2施設を対象に劣化調査をした結果、市民総合体育館の屋上・屋根、内部仕上げがC評価、大和田ファミリープール管理棟の外壁がC評価でしたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。
- ▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、両施設ともにⅢグループに該当し、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名		1. 市民総合体育館	2. 大和田ファミリープール管理棟	

- ▼施設重要度は、市民総合体育館がⅡグループ(避難所、避難施設等)、大和田ファミリープール管理棟がⅢグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

①今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)	今後の方針	～5年					長期的な見通し 2048～2060 R30～R42	備考	
						2023～2027 R5～R9	6～10年 2028～2032 R10～R14	11～15年 2033～2037 R15～R19	16～20年 2038～2042 R20～R24	21～25年 2043～2047 R25～R29			
1	市民総合体育館	1988	32	鉄筋コンクリート	8,328	長寿命		長寿命化改修 1,798,759				中間改修 749,483	
2	夫和田ファミリープール管理棟	1987	33	鉄筋コンクリート	295	長寿命		長寿命化改修 63,703				中間改修 26,543	令和3年度末をもって廃止
合計							1,798,759				749,483		
施設関連経費(施設整備費除く)						625,240	625,240	625,240	625,240	625,240	1,875,720	過去5年平均より	
総計						625,240	2,423,999	625,240	625,240	625,240	2,625,203		
						7,550,162					1,89億円/年		

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

<工事費単価>

改築 36 万円/㎡ 長寿命化改修 21.6 万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 9 万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

②将来的な施設の方向性

スポーツ施設（市民総合体育館）については、市内で唯一の総合体育館であり、様々なスポーツやイベント等の用途で使われていることから、現状の規模を維持していくことを前提とします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 2,900 万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
スポーツ施設	1.25	2.18	1.89	0.29

※RC造は築 80 年で改築として試算しています。

5 文化施設

(1) 個別施設の状態等

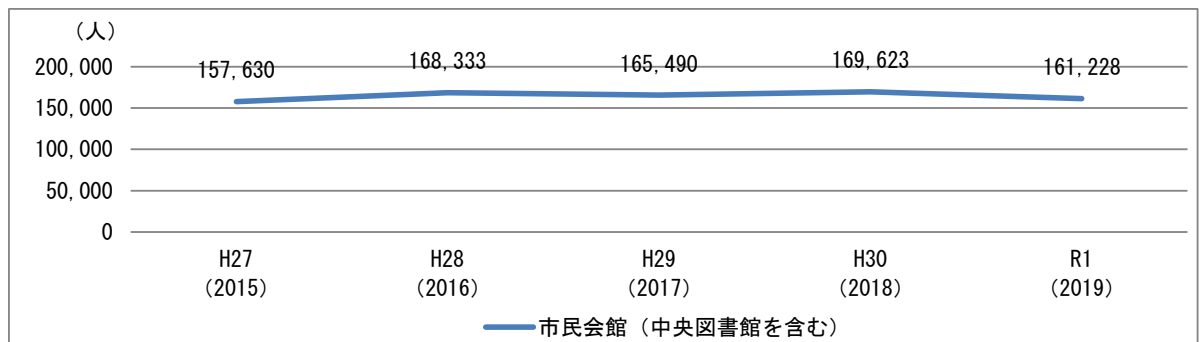
①施設概要

施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 市民会館(中央図書館を含む)	1979	41	鉄骨鉄筋コンクリート	3	5,735	○	

▼文化施設は、市民会館（中央図書館を含む）の1施設です。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 市民会館(中央図書館を含む)	157,630	168,333	165,490	169,623	161,228	中央図書館分も含む



▼市民会館は、ホール、各種会議室、和室などからなる施設です。中央図書館も併設しており、年間約16万人前後の人が利用しています。

③施設関連経費

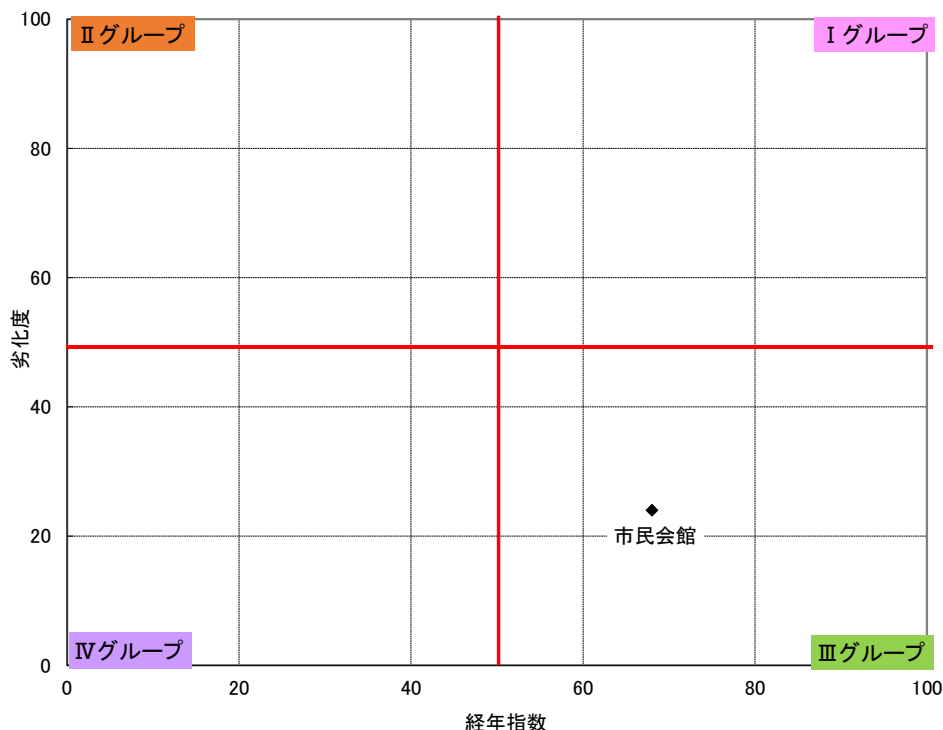
施設計(千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	4,136	16,157	3,414	16,988	17,944	11,728	
維持修繕費	831	4,194	3,315	1,486	1,154	2,196	
光熱水費・委託費等	68,075	57,747	55,672	58,265	60,127	59,977	
合計	73,041	78,097	62,401	76,738	79,224	73,900	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約7,400万円となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 市民会館(中央図書館を含む)	41	B	B	C	B	B	76	24	60	68	Ⅲ

図 ステージ区分図



▼市民会館（中央図書館を含む）に対し劣化調査を実施した結果、内部仕上げがC評価となりましたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分（修繕等を優先的に行うべきグループの区分）はⅢグループに該当し、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに区分されませんでした。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
区分の基準	● 防災に関係する施設 （災害対策本部が設置される施設等）	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名		1. 市民会館(中央図書館を含む)		

▼施設重要度は、Ⅱグループ(避難所、避難場所等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

① 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

（上段：部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築（建替え）の区別／下段：対策費用 単位：千円）

	建 築 年	築 年 数	構 造	延床面 積(m ²)	今後の方 針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備 考
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42	
1	市民会館	1979	41	鉄骨鉄 筋コンク リート	5,735	長寿命	長寿命化改修			中間改修	改築	
							1,376,400			573,500	2,294,000	
	合計						1,376,400			573,500	2,294,000	
	施設関連経費（施設整備費除く）						369,505	369,505	369,505	369,505	1,108,515	過去5年平均 より
	総計						369,505	1,745,905	369,505	369,505	943,005	3,402,515
							7,199,940					1.80億円/年

部位修繕：屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

< 工事費単価 >

改築 40 万円/㎡ 長寿命化改修 24 万円/㎡（改築×60%） 中間改修 10 万円/㎡（改築×25%）

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

② 将来的な施設の方向性

文化施設（市民会館及び中央図書館）については、市内で最も大きなホールを有する施設であり、また、市内図書館の中心となる施設でもあることから、現時点では現状の規模を維持することを前提とします。

③ 今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合と長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約 3,400 万円の割高となっています。この原因は、コストシミュレーションした 40 年間の期間内に、長寿命化工事の費用と改築の費用の両方が必要になってしまうためです。

長寿命化対策を行わずに単純更新（改築）とした場合には、40 年経過後すぐに改築となるため、40 年よりも長期間で見れば長寿命化対策を実施することによる削減額が生じますが、他の類型と比較できるように同じ 40 年間で区切った試算を示しています。

（億円/年）

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更 新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場 合のコスト (築 80 年まで使用)	
文化施設	0.74	1.46	1.80	-0.34

※SRC造は築 80 年で改築として試算しています。

6 幼稚園・保育園・こども園

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

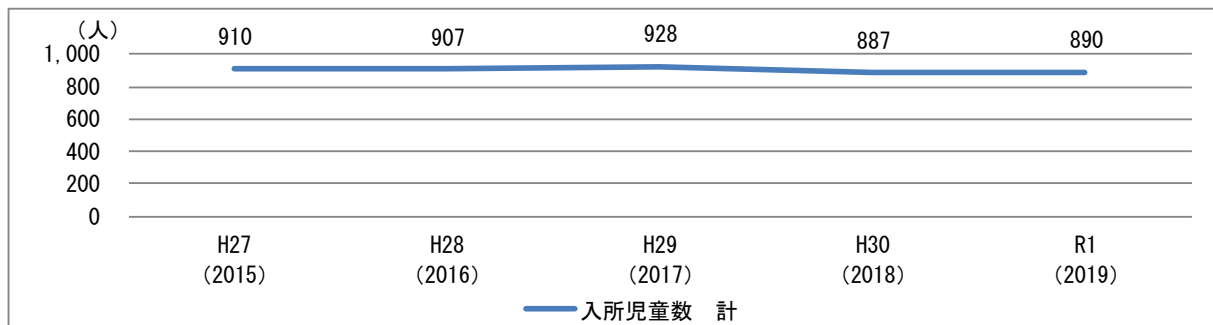
施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 第一保育園	2013	7	木造	1	779		築10年未満
2 第二保育園	2015	5	鉄骨造	1	861		築10年未満
3 栄保育園	2004	16	鉄筋コンクリート	2	1,169	○	
4 西堀保育園	2012	8	木造	1	697		築10年未満
5 北野保育園	2014	6	鉄骨造	1	799		築10年未満
6 新座保育園	2015	5	鉄骨造	1	938		築10年未満
7 栗原保育園	2000	20	鉄筋コンクリート	2	599	○	
8 北野の森保育園	2001	19	鉄筋コンクリート	2	496	○	
9 新堀保育園(いきいき広場含む)	2003	17	鉄筋コンクリート	2	1,085	○	

▼幼稚園・保育園・こども園は、保育園が9施設あります。

②利用状況

入所児童数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 第一保育園	109	102	104	105	102	
2 第二保育園	98	109	115	111	112	
3 栄保育園	123	128	128	121	122	
4 西堀保育園	92	90	101	93	100	
5 北野保育園	122	125	120	122	118	
6 新座保育園	117	110	115	110	105	
7 栗原保育園	95	94	97	87	90	
8 北野の森保育園	96	88	87	78	82	
9 新堀保育園(いきいき広場含む)	58	61	61	60	59	
入所児童数 計	910	907	928	887	890	

※各年5月1日時点の入所児童数



▼各保育園別にみると、年度によっては多少の増減がありますが、入所児童数全体ではほぼ横ばいの状況が続いています。

③施設関連経費

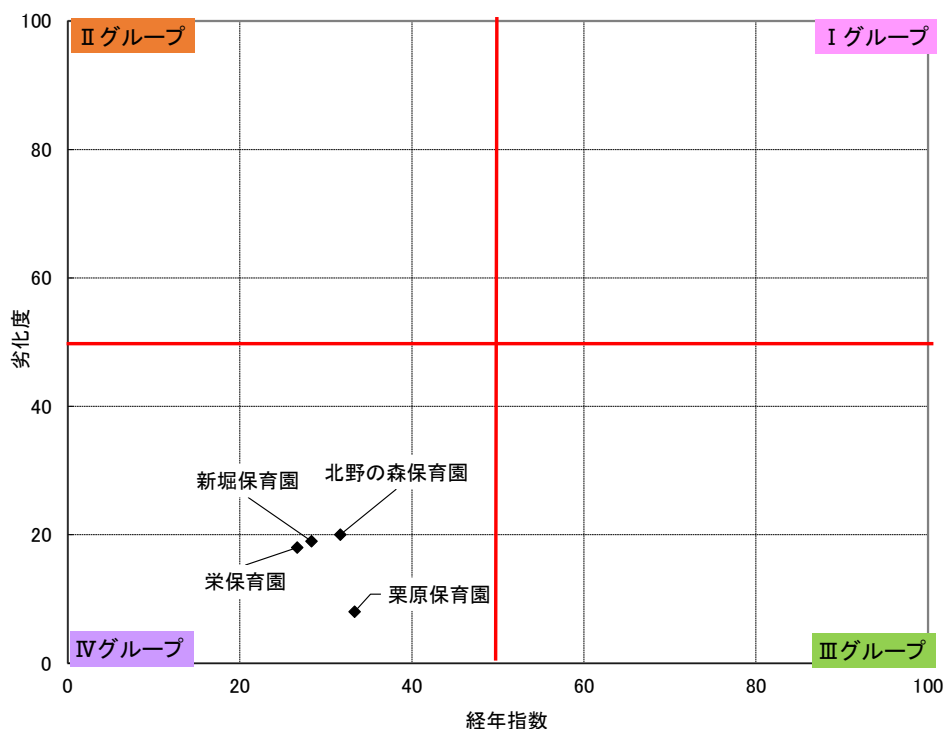
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	922	1,686	1,258	2,516	3,395	1,955	
維持修繕費	393	911	1,236	1,699	1,128	1,073	
光熱水費・委託費等	31,401	28,377	29,298	46,720	45,865	36,332	
合計	32,716	30,974	31,792	50,935	50,388	39,361	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約3,900万円となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
3 栄保育園	16	B	B	B	B	B	82	18	60	27	IV
7 栗原保育園	20	B	A	B	B	A	92	8	60	33	IV
8 北野の森保育園	19	C	B	B	B	B	80	20	60	32	IV
9 新堀保育園(いきいき広場含む)	17	B	B	B	B	B	81	19	60	28	IV

図 ステージ区分図



▼ 4か所の保育園において劣化調査を実施した結果、北野の森保育園の屋根・屋上がC評価となりましたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、全ての施設がIVグループに該当し、改修等の優先順位が高いIやIIグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名			1. 第一保育園 2. 第二保育園 3. 栄保育園 4. 西堀保育園 5. 北野保育園 6. 新座保育園 7. 栗原保育園 8. 北野の森保育園 9. 新堀保育園	

▼施設重要度は、全ての保育園がIIIグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

① 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建 築 年	築 年 数	構 造	延床面 積(m ²)	今後の方 針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備 考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	第一保育園	2013	7	木造	779	改築		修繕 25,707					
2	第二保育園	2015	5	鉄骨造	861	長寿命		中間改修 71,033			長寿命化改修 170,478		
3	栄保育園	2004	16	鉄筋コン クリート	1,169	長寿命		中間改修 96,426		長寿命化改修 231,422			
4	西堀保育園	2012	8	木造	697	改築		修繕 23,012					
5	北野保育園	2014	6	鉄骨造	799	長寿命		中間改修 65,918			長寿命化改修 158,202		
6	新座保育園	2015	5	鉄骨造	938	長寿命		中間改修 77,385			長寿命化改修 185,724		
7	栗原保育園	2000	20	鉄筋コン クリート	599	長寿命			長寿命化改修 118,509		中間改修 49,379	公設民営 施設	
8	北野の森保 育園	2001	19	鉄筋コン クリート	496	長寿命		中間改修 40,910		長寿命化改修 98,184		公設民営 施設	
9	新堀保育園	2003	17	鉄筋コン クリート	1,085	長寿命		中間改修 89,537		長寿命化改修 214,889		公設民営 施設	
合計							249,885	240,043	118,509	544,495	563,783		
施設関連経費(施設整備費除く)							196,800	196,800	196,800	196,800	590,400	過去5年平均 より	
総計							196,800	446,685	436,843	315,309	741,295	1,154,183	
							3,291,115				0.83億円/年		

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

< 工事費単価 >

改築 33 万円/m² 長寿命化改修 19.8 万円/m² (改築×60%) 中間改修 8.25 万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の 10% (3.3 万円/m²) としました。

② 将来的な施設の方向性

幼稚園・保育園・こども園については、これまで待機児童の解消を目的として、公共施設だけでなく、民間施設を含めて積極的に整備が進められてきたところです。しかしながら、今後は少子化の状況を見極めながら、施設の集約化等を含めて方向性を検討することとします。

③ 今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約 3,400 万円削減できると試算されました。 (億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
幼稚園・保育園・こども園	0.39	1.17	0.83	0.34

※RC造及びS造は築 80 年、木造は築 50 年で改築として試算しています。

7 幼児・児童施設

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

	施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1	児童センター	1983	37	鉄筋コンクリート	2	1,061	○	
2	西堀放課後児童保育室	2011	9	木造	1	157		築10年未満
3	東北放課後児童保育室①	2004	16	軽量鉄骨造	1	192	○	
4	東北放課後児童保育室②	2016	4	木造	1	133		築10年未満
5	野火止放課後児童保育室①	2003	17	軽量鉄骨造	1	189	○	
6	野火止放課後児童保育室②	2011	9	木造	1	140		築10年未満
7	池田放課後児童保育室	2021	0	木造	2	306		築10年未満
8	東野放課後児童保育室	1981,2004	39	軽量鉄骨造	1	198		2021年度建て替え
9	新開放課後児童保育室①	2002	18	軽量鉄骨造	1	134	○	
10	新開放課後児童保育室②	2011	9	木造	1	69		築10年未満
11	陣屋放課後児童保育室①	2001	19	軽量鉄骨造	1	133	○	
12	陣屋放課後児童保育室②	2021	0	木造	1	163		築10年未満
13	大和田放課後児童保育室	2020	0	鉄骨造	2	408		築10年未満
14	栗原放課後児童保育室	2021	0	木造	2	320		築10年未満
15	新堀放課後児童保育室	2016	4	木造	1	133		築10年未満
16	新座放課後児童保育室	2004	16	軽量鉄骨造	1	180	○	

▼幼児・児童施設は、児童センターが1施設、放課後児童保育室が15施設の計16施設があります。

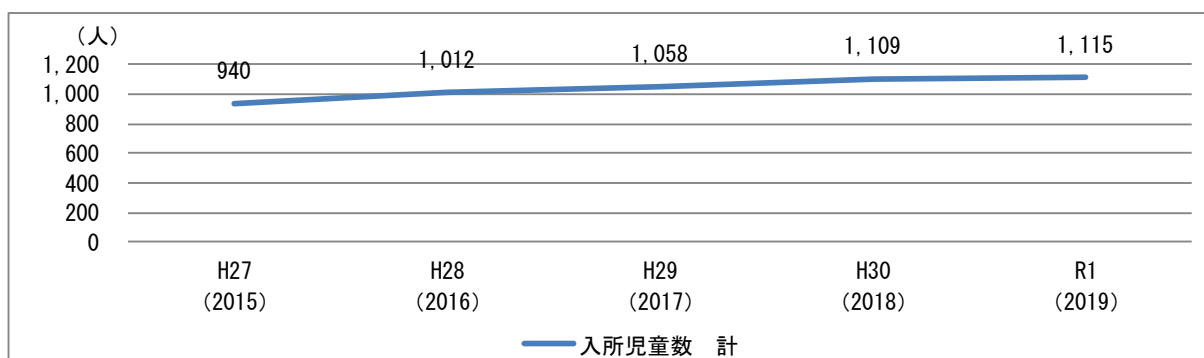
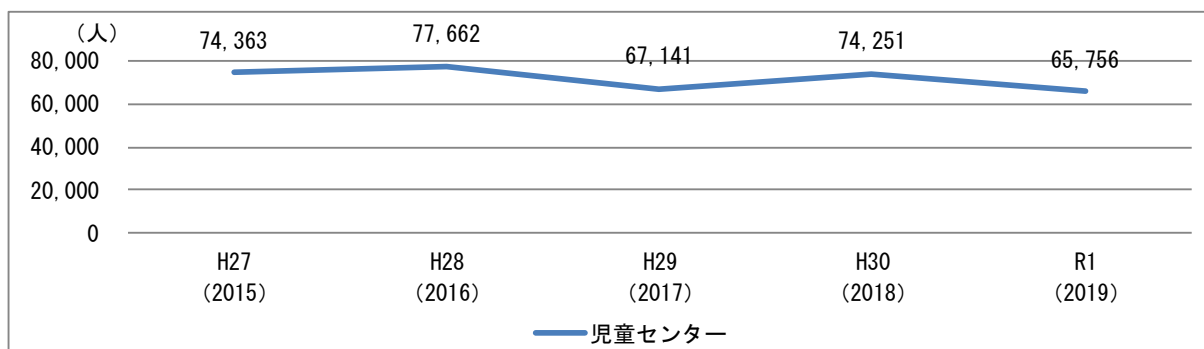
▼東野放課後児童保育室は、令和3年度に新たに施設を整備、令和4年度に移転しており、令和5年度現在、旧施設は東野ココフレンドとして運用中です。

②利用状況

	利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1	児童センター	74,363	77,662	67,141	74,251	65,756	

	入所児童数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
2	西堀放課後児童保育室	59	64	59	65	61	
3	東北放課後児童保育室①	115	135	136	128	146	
4	東北放課後児童保育室②						
5	野火止放課後児童保育室①	105	127	130	141	131	
6	野火止放課後児童保育室②						
7	池田放課後児童保育室	59	55	64	72	73	
8	東野放課後児童保育室	90	97	96	119	139	
9	新開放課後児童保育室①	93	83	89	85	91	
10	新開放課後児童保育室②						
11	陣屋放課後児童保育室①	64	73	77	85	64	
12	陣屋放課後児童保育室②						
13	大和田放課後児童保育室	164	176	192	182	158	
14	栗原放課後児童保育室	71	71	79	86	77	
15	新堀放課後児童保育室	55	70	74	84	107	
16	新座放課後児童保育室	65	61	62	62	68	
	入所児童数 計	940	1,012	1,058	1,109	1,115	

※各年5月1日時点の入所児童数



▼児童センターは、児童の健全な遊びや健康の増進を図り、情操を豊かにするとともに、地域組織活動の育成助長を図る等、児童の健全育成に関する総合施設です。

館内は、様々な部屋があり、1階に飲食スペース、パソコンコーナー、図書コーナー、プレイルーム（クライミングウォール）等、2階に星のシアター（プラネタリウム）、ちびっこルーム等、屋外にキャンプ場や芝生の広場等があり、年間7万人前後の人が利用しています。

▼放課後児童保育室は、保育室別にみると年度によって増減がありますが、入所児童数全体では増加傾向が続いています。

③施設関連経費

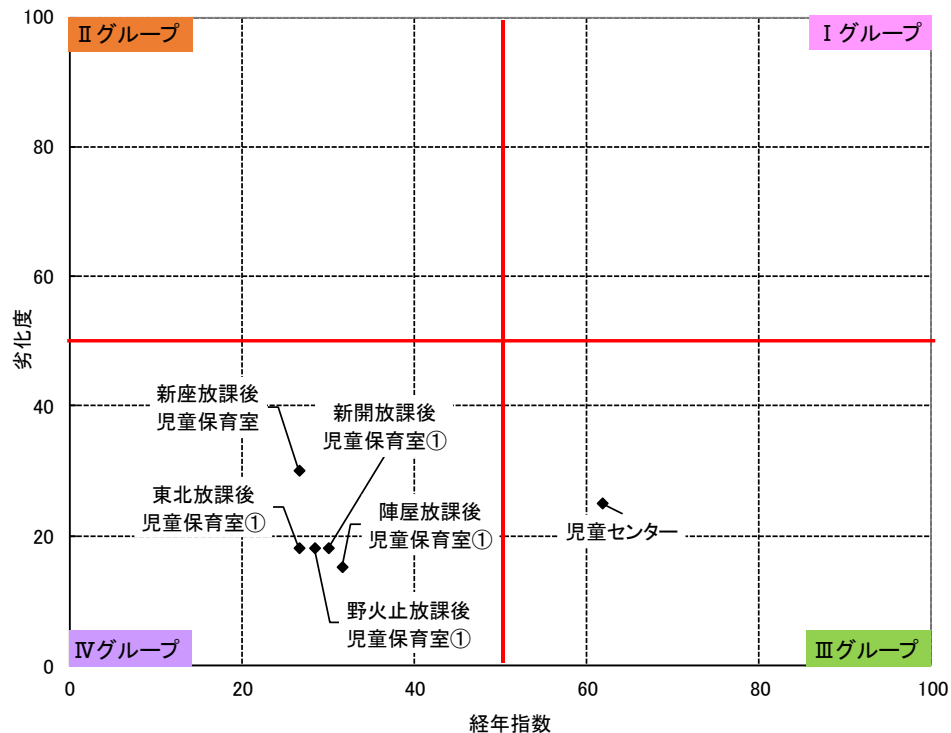
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	45,436	50,911	0	0	165,000	52,269	
その他施設整備費	0	0	29,851	313	2,958	6,624	
維持修繕費	998	900	900	1,224	1,000	1,004	
光熱水費・委託費等	211,821	232,624	272,535	287,806	345,226	270,003	
合計	258,255	284,435	303,287	289,343	514,184	329,901	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約3億3,000万円（施設整備を除くと約2億7,800万円）となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 児童センター	37	B	B	C	B	B	75	25	60	62	Ⅲ
3 東北放課後児童保育室①	16	B	B	C	B	B	82	18	60	27	Ⅳ
5 野火止放課後児童保育室①	17	B	B	B	B	B	82	18	60	28	Ⅳ
9 新開放課後児童保育室①	18	B	B	B	B	B	82	18	60	30	Ⅳ
11 陣屋放課後児童保育室①	19	B	B	B	B	B	85	15	60	32	Ⅳ
16 新座放課後児童保育室	16	B	C	C	B	B	70	30	60	27	Ⅳ

図 ステージ区分図



- ▼ 幼児・児童施設については、6施設の劣化調査を実施した結果、新座放課後児童保育室の外壁がC評価で、児童センター、東北放課後児童保育室①、新座放課後児童保育室の内部仕上げがC評価となりましたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。
- ▼ 劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、Ⅲグループに該当する施設が1施設、Ⅳグループが5施設で、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置 される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多 数が利用する施設	● 左記に該当しない施 設
施設名			1. 児童センター 2. 西堀放課後児童保育室 3. 東北放課後児童保育室① 4. 東北放課後児童保育室② 5. 野火止放課後児童保育室① 6. 野火止放課後児童保育室② 7. 池田放課後児童保育室 8. 東野放課後児童保育室 9. 新開放課後児童保育室① 10. 新開放課後児童保育室② 11. 陣屋放課後児童保育室① 12. 陣屋放課後児童保育室② 13. 大和田放課後児童保育室 14. 栗原放課後児童保育室 15. 新堀放課後児童保育室 16. 新座放課後児童保育室	

▼施設重要度は、全ての施設がⅢグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後40年間の見通し

①今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し(試算)は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し(試算)であり、今後の計画(改修・改築等の実施時期)を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建 築 年	築 年 数	構 造	延床面 積(m ²)	今後 の方 針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備 考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	児童センター	1983	37	鉄筋コン クリート	1,061	長寿命				中間改修			
							210,013			87,505			
2	西堀放課後 児童保育室	2011	9	木造	157	改築	修繕						
							5,192						
3	東北放課後 児童保育室 ①	2004	16	軽量鉄 骨造	192	改築	(内)修繕				改築		
							6,339				63,393		
4	東北放課後 児童保育室 ②	2016	4	木造	133	改築		修繕					
								4,405					
5	野火止放課 後児童保育 室①	2003	17	軽量鉄 骨造	189	改築	修繕				改築		
							6,248				62,482		
6	野火止放課 後児童保育 室②	2011	9	木造	140	改築		修繕					
								4,618					
7	池田放課後 児童保育室	2021	0	木造	306	改築			修繕				
									10,111				
8	(旧)東野放 課後児童保 育室	1981	39	軽量鉄 骨造	198	改築		改築			修繕	※1	
								65,370			6,537		
9	新開放課後 児童保育室 ①	2002	18	軽量鉄 骨造	134	改築	修繕				改築		
							4,436				44,355		
10	新開放課後 児童保育室 ②	2011	9	木造	69	改築		修繕					
								2,267					
11	陣屋放課後 児童保育室 ①	2001	19	軽量鉄 骨造	133	改築	修繕				改築		
							4,389				43,890		
12	陣屋放課後 児童保育室 ②	2021	0	木造	163	改築			修繕				
									5,379				
13	大和田放課 後児童保育 室	2020	1	鉄骨造	408	長寿命			中間改修		長寿命化改修		
									33,658		80,778		
14	栗原放課後 児童保育室	2021	0	木造	320	改築			修繕				
									10,560				
15	新堀放課後 児童保育室	2016	4	木造	133	改築		修繕					
								4,373					
16	新座放課後 児童保育室	2004	16	軽量鉄 骨造	180	改築	(外・内)修繕				改築		
							5,939				59,393		
合計							27,351	287,461	8,777	59,708	87,505	360,828	
施設関連経費(施設整備費除く)							1,388,150	1,388,150	1,388,150	1,388,150	1,388,150	4,164,450	過去5年平均 より
総計							1,415,501	1,675,611	1,396,927	1,447,858	1,475,655	4,525,278	2.98億円/年

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

※1 東野放課後児童保育室は新たに施設を整備、移転し、旧施設は東野ココフレンドとして使用中。

<工事費単価>

改築 33 万円/m² 長寿命化改修 19.8 万円/m² (改築×60%) 中間改修 8.25 万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10% (3.3 万円/m²) としました。

②将来的な施設の方向性

幼児・児童施設については、利用児童数の増加に伴い、積極的に整備を進めているところです。今後、少子化や子育て環境の変化等による放課後児童保育室の需要の様子を見ながら、方向性を検討することとします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 1,500 万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
幼児・児童施設	3.30	3.13	2.98	0.15

※RC造及びS造は築 80 年、軽量鉄骨造及び木造は築 50 年で改築として試算しています。

8 障がい福祉施設

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 児童発達支援センター	2019	1	鉄骨造	1	1,014		築10年未満
2 福祉工房さわらび	1996	24	軽量鉄骨造	1	337	○	
3 ふらっと	2018	2	軽量鉄骨造	1	166		築10年未満
4 福祉工房楓	2014	6	軽量鉄骨造	1	134		築10年未満
5 けやきの家	2010	10	木造	1	518	○	
6 くるみの木	2017	3	軽量鉄骨造	1	408		築10年未満
7 にいざ生活支援センター	2017	3	軽量鉄骨造	1	188		築10年未満
8 アイズ	2002	18	軽量鉄骨造	1	226	○	

▼障がい福祉施設は、8施設あります。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 児童発達支援センター	-	-	-	-	159	※施設の登録者数
2 福祉工房さわらび	6,973	7,070	6,898	7,591	7,510	
3 ふらっと	-	-	-	2,098	1,941	
4 福祉工房楓	2,748	2,086	1,658	1,850	1,773	
5 けやきの家	35	36	37	36	36	※施設の登録者数
6 くるみの木	-	-	30	31	32	※施設の登録者数
7 にいざ生活支援センター	-	-	3200	2850	2762	
8 アイズ	25	24	26	26	23	※施設の登録者数

▼主な障がい福祉施設の利用状況等は、以下のとおりです。

▼児童発達支援センターは、発達の遅れや育ちにくさのある就学前の子どもを対象に、障がいの区別なく日常生活の基本的動作を指導したり、集団生活に適応できるように訓練等を実施する施設です。令和元年度現在で159人の人が登録しています。

▼福祉工房さわらびは、就労に向けた訓練、生産活動その他の活動の機会を提供し、仲間との作業や活動を通して生活リズムを整え、充実した生活を送っていけるよう支援する施設です。さわらびは年間延べ約7～8千人の人が利用しています。

▼にいざ生活支援センター、福祉工房楓及びふらっとは、障がい者を通わせ、創作的活動や生産活動の機会を提供したり、社会との交流を促進したりすることで、地域の実情に応じた支援を行う施設で、それぞれ年間延べ約3千人、1万6～8千人、及び2千人の人が利用しています。

③施設関連経費

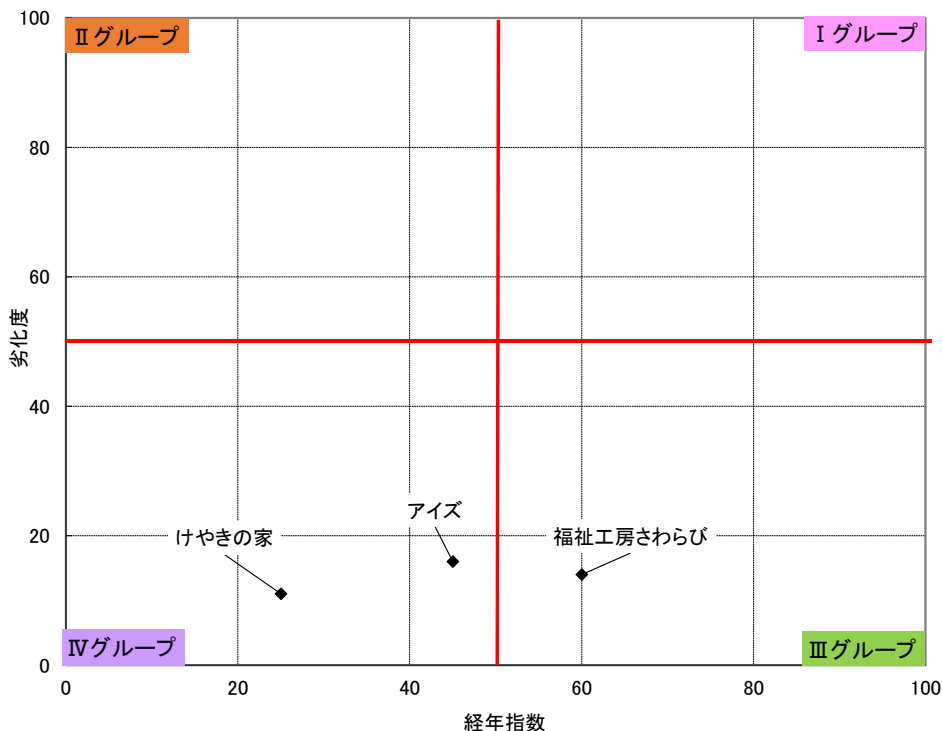
施設計(千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	5,884	5,884	21,877	40,983	135,571	42,040	
その他施設整備費	0	0	912	98	0	202	
維持修繕費	1,031	1,031	15,943	2,612	2,681	4,660	
光熱水費・委託費等	0	0	0	0	35,920	7,184	
合計	6,915	6,915	38,732	43,694	174,172	54,086	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約5,400万円(施設整備を除くと約1,200万円)となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況						健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備						
2 福祉工房さわらび	24	B	B	B	A	B	86	14	40	60	Ⅲ	
5 けやきの家	10	A	B	B	A	A	89	11	40	25	Ⅳ	
8 アイズ	18	B	B	B	B	A	84	16	40	45	Ⅳ	

図 ステージ区分図



▼障がい福祉施設については、3施設において劣化調査を実施しました。その結果、劣化が進行していると判断されるC及びD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、福祉工房さわらびがⅢグループ、けやきの家とアイズがⅣグループに該当し、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
区分の基準	● 防災に関係する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名		1. 児童発達支援センター	2. 福祉工房さわらび 3. ふらっと 4. 福祉工房楓 5. けやきの家 6. くるみの木 7. にいぎ生活支援センター 8. アイズ	

▼施設重要度は、児童発達支援センターがⅡグループ(避難所、避難場所等)、それ以外の7施設がⅢグループ(不特定多数が利用する施設等)に分けられます。

(2) 今後40年間の見通し

①今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建 築 年	築 年 数	構 造	延床面 積(㎡)	今後 の方 針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備 考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	児童発達支 援センター	2019	1	鉄骨造	1,014	長寿命			中間改修 91,304		長寿命化改修 219,130		
2	福祉工房さ わらび	1996	24	軽量鉄 骨造	337	改築				改築 121,453			
3	ふらっと	2018	2	軽量鉄 骨造	166	改築			修繕 5,990				
4	福祉工房楓	2014	6	軽量鉄 骨造	134	改築		修繕 4,834					
5	けやきの家	2010	10	木造	518	改築	修繕 18,641				改築 186,408		
6	くるみの木	2017	3	軽量鉄 骨造	408	改築		修繕 14,693					
7	にいが生活 支援センター	2017	3	軽量鉄 骨造	188	改築		修繕 6,782					
8	アイズ	2002	18	軽量鉄 骨造	226	改築	修繕 8,123				改築 81,227		
合計							8,123	18,641	26,310	97,294	121,453	486,765	
施設関連経費(施設整備費除く)							60,230	60,230	60,230	60,230	60,230	180,690	過去5年平均 より
総計							68,353	78,871	86,540	157,524	181,683	667,455	0.31億円/年

<工事費単価>

改築 36 万円/㎡ 長寿命化改修 21.6 万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 9 万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しました。

なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10% (3.6 万円/㎡) としました。

②将来的な施設の方向性

障がい者福祉施設については、現状の利用状況を踏まえると、現在の規模を維持していくことを前提としますが、今後、利用者の増減等を注視しながら、将来的には民間（運営法人）への施設の譲渡・売却を含め、施設の在り方について検討することとします。

③今後40年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約1,500万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去5年平均)	今後40年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築40年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築80年まで使用)	
障がい福祉施設	0.54	0.46	0.31	0.15

※S造は築80年、軽量鉄骨造及び木造は築50年で改築として試算しています。

9 保健施設

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (m ²)	劣化状況 調査対象	備考
1 保健センター	1984	36	鉄筋コンクリート	2	999		新施設に移転済み

▼保健施設は、保健センターの1施設です。

令和5年度から歴史民俗資料館との複合施設の建設に伴い移転したため、上記施設は解体予定です。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 保健センター	-	-	-	-	-	

▼保健センターは、予防接種室、栄養指導室、会議室等からなる施設です。

③施設関連経費

施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	643	26	0	134	
維持修繕費	233	137	239	165	1,290	413	
光熱水費・委託費等	4,795	4,419	4,734	4,798	5,229	4,795	
合計	5,028	4,556	5,616	4,990	6,519	5,342	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約530万円となっています。

④施設の状態

▼保健センターは、移転予定であるため劣化調査の対象外の施設としました。

なお、築40年近くが経過し、広範囲に劣化が確認されています。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名			1. 保健センター	

▼施設重要度は、Ⅲグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

①今後 40 年間の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積(m ²)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42	
1	保健センター	1984	36	鉄筋コンクリート	999	移転済 (R5)新施設へ移転					中間改修 89,952	
合計										89,952		
施設関連経費(施設整備費除く)						26,710	26,710	26,710	26,710	26,710	80,130	過去5年平均より
総計						26,710	26,710	26,710	26,710	116,662	80,130	
						303,632					0.08億円/年	

※ 歴史民俗資料館との複合施設に移転したため、上記の表は参考として作成したものです。本計画の次回の改訂の際は、複合施設として掲載することとします。

<工事費単価>

改築 36 万円/m² 長寿命化改修 21.6 万円/m² (改築×60%) 中間改修 9 万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

②将来的な施設の方向性

保健センターについては、市民の健康にとって重要な施設であることから、複合化後の施設（歴史民俗資料館との複合施設）を適切に維持管理していくこととします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

保健センターは歴史民俗資料館との複合施設となるため、複合化後の施設を長寿命化対策していくものとして試算しています。

10 消防施設

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

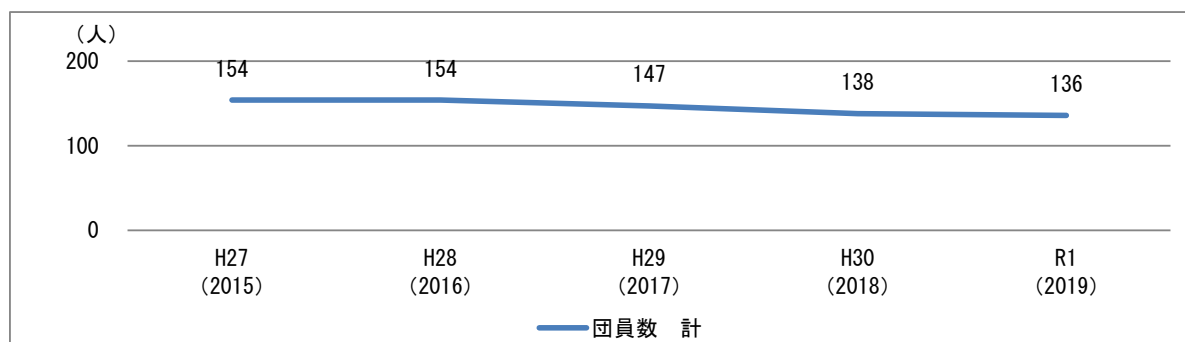
施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 消防団第一分団車庫	2000	20	軽量鉄骨造	2	89	○	
2 消防団第二分団車庫	1994	26	軽量鉄骨造	2	80	○	
3 消防団第三分団車庫	2013	7	軽量鉄骨造	2	89		築10年未満
4 消防団第四分団車庫	2002	18	軽量鉄骨造	2	89	○	
5 消防団第五分団車庫	1988	32	軽量鉄骨造	2	73	○	
6 消防団第六分団車庫	2003	17	軽量鉄骨造	2	93	○	
7 消防団第七分団車庫	2001	19	軽量鉄骨造	2	89	○	
8 消防団第八分団車庫	2007	13	軽量鉄骨造	2	89	○	

▼消防施設は、8施設あります。

②利用状況

団員数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 消防団第一分団車庫	21	20	19	18	18	
2 消防団第二分団車庫	20	19	18	16	16	
3 消防団第三分団車庫	26	27	26	25	22	
4 消防団第四分団車庫	20	19	17	17	16	
5 消防団第五分団車庫	18	18	17	17	16	
6 消防団第六分団車庫	17	16	15	15	13	
7 消防団第七分団車庫	13	16	16	14	20	
8 消防団第八分団車庫	19	19	19	16	15	
団員数 計	154	154	147	138	136	

※各年4月1日時点の団員数



▼どの分団も団員数がおおむね減少の傾向で、団員数全体をみても減少の傾向にあります。

③施設関連経費

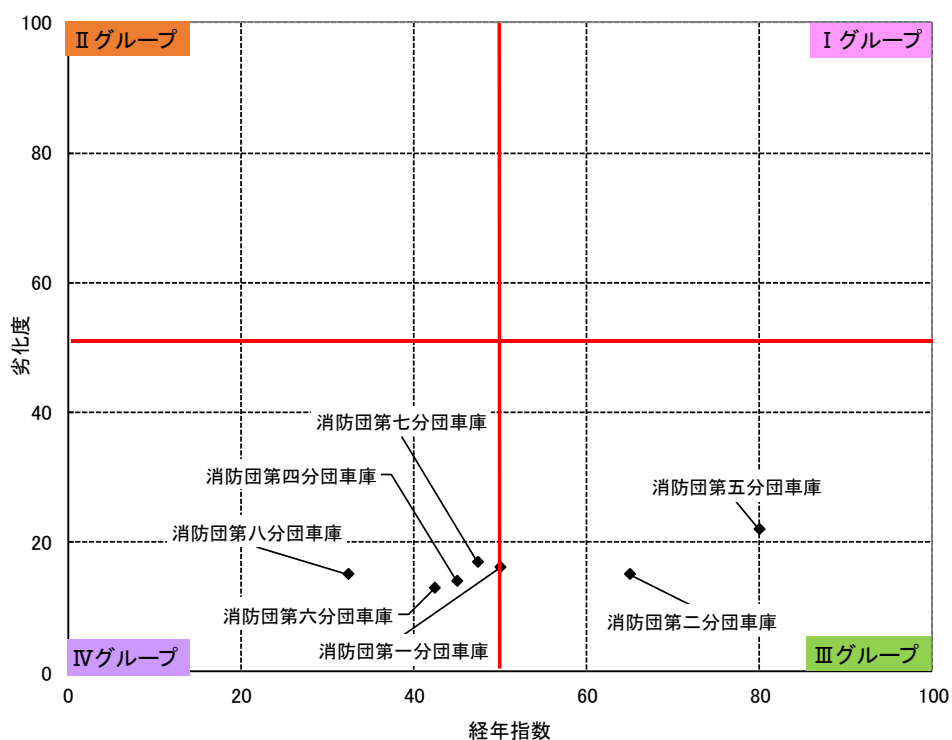
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0	
維持修繕費	135	247	900	380	786	490	
光熱水費・委託費等	1,371	1,351	1,367	1,389	1,430	1,381	
合計	1,506	1,598	2,267	1,769	2,216	1,871	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約200万円となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 消防団第一分団車庫	20	B	B	B	B	B	84	16	40	50	Ⅲ
2 消防団第二分団車庫	26	B	B	B	A	B	85	15	40	65	Ⅲ
4 消防団第四分団車庫	18	B	B	B	B	B	86	14	40	45	Ⅳ
5 消防団第五分団車庫	32	B	B	C	B	B	78	22	40	80	Ⅲ
6 消防団第六分団車庫	17	B	B	B	A	B	87	13	40	43	Ⅳ
7 消防団第七分団車庫	19	B	B	B	B	B	83	17	40	48	Ⅳ
8 消防団第八分団車庫	13	B	B	B	B	A	85	15	40	33	Ⅳ

図 ステージ区分図



- ▼消防施設については、7施設において劣化調査を実施した結果、消防団第五分団車庫の内部仕上げのみがC評価で、早急な対応が必要とされるD評価はありません。
- ▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分(修繕等を優先的に行うべきグループの区分)は、3施設がⅢグループ、4施設がⅣグループに該当し、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名				1. 消防団第一分団車庫 2. 消防団第二分団車庫 3. 消防団第三分団車庫 4. 消防団第四分団車庫 5. 消防団第五分団車庫 6. 消防団第六分団車庫 7. 消防団第七分団車庫 8. 消防団第八分団車庫

▼施設重要度は、全ての施設がIVグループ(どこにも該当しない)に分類されます。

(2) 今後40年間の見通し

①今後40年間の保全・更新費用の見通し

今後40年間の保全・更新費用の見通し(試算)は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し(試算)であり、今後の計画(改修・改築等の実施時期)を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後40年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建築年	築年数	構造	延床面積(m ²)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	消防団第一分団車庫	2000	20	軽量鉄骨造	89	改築					改築 35,640		
2	消防団第二分団車庫	1994	26	軽量鉄骨造	80	改築	32,192			修繕 3,219		緊急防災・減災事業債を活用し、建て替え予定	
3	消防団第三分団車庫	2013	7	軽量鉄骨造	89	改築		修繕 3,564					
4	消防団第四分団車庫	2002	18	軽量鉄骨造	89	改築	修繕 3,564				改築 35,640		
5	消防団第五分団車庫	1988	32	軽量鉄骨造	73	改築	29,160			修繕 2,916		緊急防災・減災事業債を活用し、建て替え予定	
6	消防団第六分団車庫	2003	17	軽量鉄骨造	93	改築	修繕 3,709				改築 37,092		
7	消防団第七分団車庫	2001	19	軽量鉄骨造	89	改築	修繕 3,564				改築 35,640		
8	消防団第八分団車庫	2007	13	軽量鉄骨造	89	改築		修繕 3,564			改築 35,640		
合計							72,189	3,564	3,564	6,135	179,652		
施設関連経費(施設整備費除く)							9,355	9,355	9,355	9,355	28,065	過去5年平均より	
総計							81,544	12,919	12,919	9,355	15,490	207,717	
							339,944				0.08億円/年		

<工事費単価>

改築 40万円/m² 長寿命化改修 24万円/m² (改築×60%) 中間改修 10万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

なお、単に「修繕」としたものについては、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10%(4万円/m²)としました。

②将来的な施設の方向性

消防施設については、地域住民の安全に寄与する施設であることから、現時点では現在の規模を維持することを前提としますが、地域別の人口動態の状況に応じて集約化等を検討することとします。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 300 万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
消防施設	0.02	0.11	0.08	0.03

※軽量鉄骨造は築 50 年で改築として試算しています。

1.1 公園（公園事務所等）

(1) 個別施設の状態等

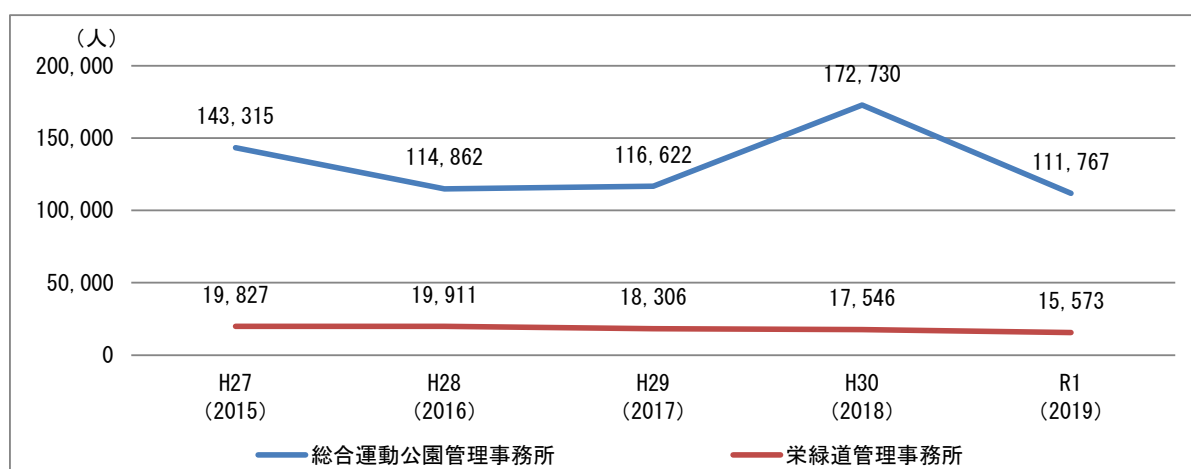
①施設概要

	施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1	総合運動公園管理事務所	1996	24	鉄筋コンクリート	1	456	○	
2	栄緑道管理事務所	1994	26	軽量鉄骨造	1	146	○	

▼公園（公園事務所等）は、総合運動公園管理事務所と栄緑道管理事務所の2施設です。

②利用状況

	利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1	総合運動公園管理事務所	143,315	114,862	116,622	172,730	111,767	
2	栄緑道管理事務所	19,827	19,911	18,306	17,546	15,573	



▼総合運動公園の利用者は、令和元年度現在で年間約11万人で、ここ数年の利用者数は、年度によって増減幅が大きく、約10～17万人の間で推移しています。

▼栄緑道の利用者は、令和元年度現在で年間約1.6万人で、ここ数年は、若干の減少傾向が続いています。

③施設関連経費

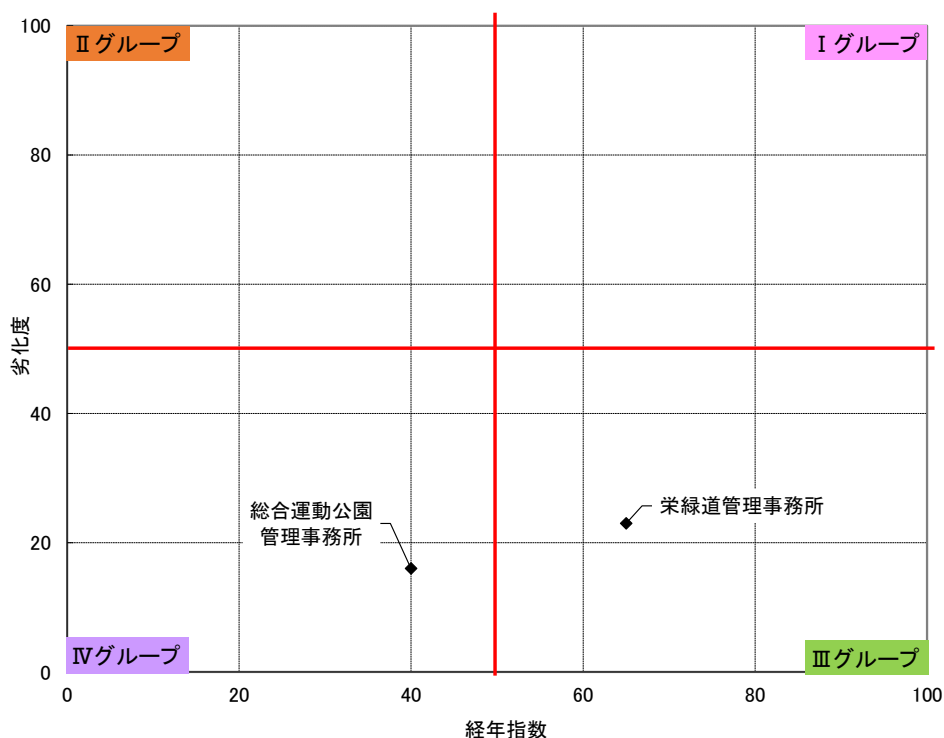
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	0	0	0	0	
維持修繕費	1,902	1,022	583	1,140	1,186	1,167	
光熱水費・委託費等	6,672	5,661	5,071	5,461	5,871	5,747	
合計	8,574	6,683	5,654	6,601	7,057	6,914	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約690万円となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 総合運動公園管理事務所	24	B	B	B	B	B	84	16	60	40	IV
2 栄緑道管理事務所	26	B	B	C	B	B	77	23	40	65	III

図 ステージ区分図



▼公園（公園事務所等）は、総合運動公園管理事務所と栄緑道管理事務所の2施設全てにおいて劣化調査を実施した結果、栄緑道管理事務所の内部仕上げがC評価となりましたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分（修繕等を優先的に行うべきグループの区分）は、総合運動公園管理事務所がIVグループに該当、栄緑道管理事務所両施設がIIIグループに該当し、改修等の優先順位が高いIやIIグループに該当する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関係する施設 （災害対策本部が設置される施設等）	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名			1. 総合運動公園管理事務所 2. 栄緑道管理事務所	

▼施設重要度は、総合運動公園管理事務所と栄緑道管理事務所の2施設ともにIIIグループ（不特定多数が利用する施設等）に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

① 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

（上段：部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築（建替え）の区別／下段：対策費用 単位：千円）

	建 築 年	築 年 数	構 造	延床面 積(m ²)	今後 の方 針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備 考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	総合運動公園管理事務所	1996	24	鉄筋コンクリート	456	長寿命		長寿命化改修 90,191			中間改修 37,580		
2	栄緑道管理事務所	1994	26	軽量鉄骨造	146	改築	(内)修繕 2,698			改築 48,180			
合計							2,698	90,191		48,180	37,580		
施設関連経費(施設整備費除く)							34,570	34,570	34,570	34,570	34,570	103,710	過去5年平均より
総計							37,268	34,570	124,761	34,570	82,750	141,290	
							455,209					0.11億円/年	

部位修繕：屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

<工事費単価>

改築 33 万円/m² 長寿命化改修 19.8 万円/m² (改築×60%) 中間改修 8.25 万円/m² (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

② 将来的な施設の方向性

公園施設については、公園の運営に当たり必要な施設であることから、現在の規模を維持していくことを前提とし、公園自体の設置状況に応じて検討することとします。

③ 今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 200 万円程度の削減ができると試算されました。

(億円/年)

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
公園(事務所等)	0.07	0.13	0.11	0.02

※RC造は築 80 年、軽量鉄骨造は築 50 年で改築として試算しています。

1.2 博物館等

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

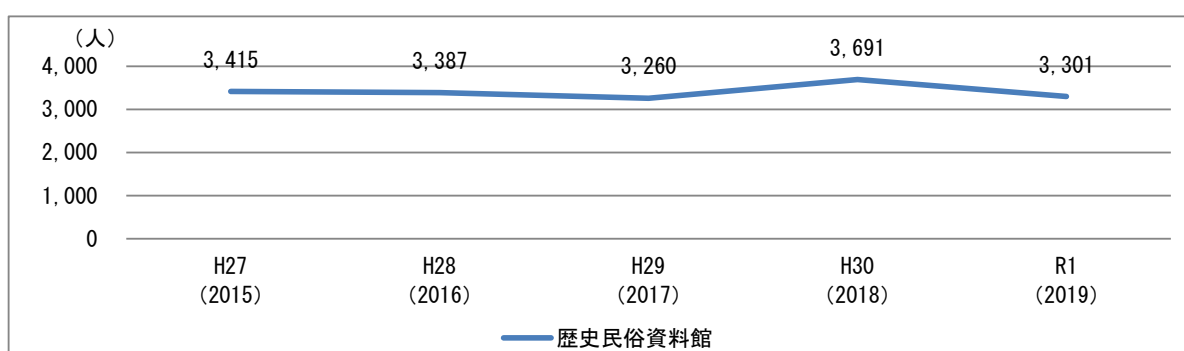
施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1 歴史民俗資料館	1981	39	鉄筋コンクリート	1	366		新施設に移転済

▼博物館等は、歴史民俗資料館の1施設です。

令和5年度から保健センターとの複合施設の建設に伴い移転したため、上記施設は解体予定です。

②利用状況

利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1 歴史民俗資料館	3,415	3,387	3,260	3,691	3,301	



▼歴史民俗資料館は、歴史、民俗、考古に関する資料の収集や保存をするとともに、市民に親しまれ、楽しく利用していただくための施設です。利用者は、令和元年度現在で年間約3千人です。ここ数年は、3～4千人の間で増減を繰り返す状況となっています。

③施設関連経費

施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	0	0	0	
その他施設整備費	0	0	889	0	0	178	
維持修繕費	16	43	38	266	148	102	
光熱水費・委託費等	1,975	2,012	2,088	2,054	2,156	2,057	
合計	1,992	2,056	3,014	2,320	2,303	2,337	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約200万円となっています。

④施設の状態

▼歴史民俗資料館は、移転予定であるため劣化調査の対象外としました。

なお、築40年近くが経過しており老朽化が進んでいます。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名			1. 歴史民俗資料館	

▼施設重要度は、IIIグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

① 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し（試算）は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第 3 章で示した改修周期に当てはめた見通し（試算）であり、今後の計画（改修・改築等の実施時期）を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第 5 章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

（上段：部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築（建替え）の区別／下段：対策費用 単位：千円）

	建築年	築年数	構造	延床面積 (㎡)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42	
1	歴史民俗資料館	1981	39	鉄筋コンクリート	366	移転済	(R5) 新施設へ移転				中間改修 36,580	
合計										36,580		
施設関連経費(施設整備費除く)						11,685	11,685	11,685	11,685	11,685	35,055	過去5年平均より
総計						11,685	11,685	11,685	11,685	48,265	35,055	
						130,060					0.03億円/年	

※ 保健センターとの複合施設に移転したため、上記の表は参考として作成したものです。本計画の次回の改訂の際は、複合施設として掲載することとします。

<工事費単価>

改築 40 万円/㎡ 長寿命化改修 24 万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 10 万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

② 将来的な施設の方向性

歴史民俗資料館は市の歴史的な文書・物品等を適切に保存するためにも必要な施設であることから、複合化後の施設（保健センターとの複合施設）を適切に維持管理していくこととします。

③ 今後 40 年間の対策費用とその効果

歴史民俗資料館は保健センターとの複合施設となるため、複合化後の施設を長寿命化対策していくものとして試算しています。

1.3 その他

(1) 個別施設の状態等

①施設概要

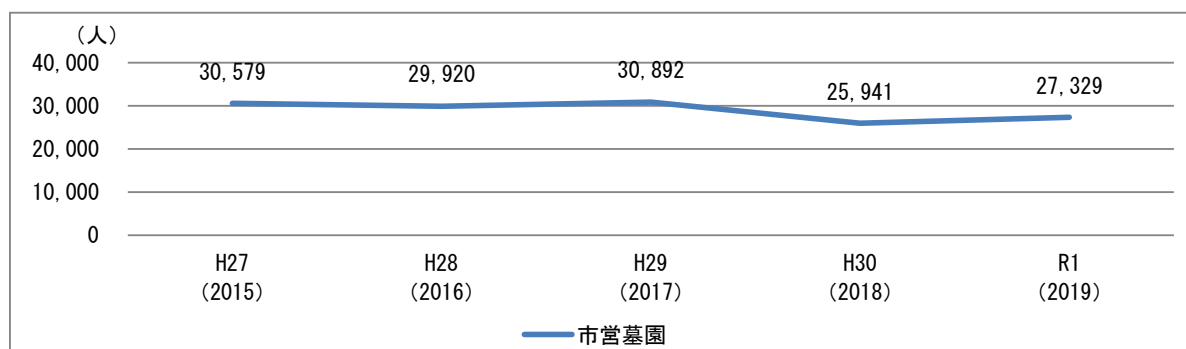
	施設名	建築年	建築年数	構造	階数	延べ床面積 (㎡)	劣化状況 調査対象	備考
1	市営墓園	1985	35	鉄筋コンクリート	1	1,674	○	
2	志木駅前公衆トイレ	1989	31	鉄筋コンクリート	1	35	○	
3	新座駅前公衆トイレ	2001	19	鉄筋コンクリート	1	30	○	
4	三軒屋自転車駐車場	1985	35	鉄筋コンクリート	地下1	985	○	
5	三軒屋公園前自転車駐車場	1997	23	鉄骨造	3	1,393	○	
6	栗原五丁目自転車駐車場	1996	24	鉄骨造	2	1,424		都市計画道路予定地の ため撤去予定
7	新座駅南口地下自転車駐車場	2002	18	鉄筋コンクリート	地下1	3,918	○	
8	志木駅南口地下自転車駐車場	2020	0	鉄筋コンクリート	地下1	1,663		

▼その他は、墓園が1施設、公衆便所が2施設、自転車駐車場が5施設の計8施設です。

▼栗原五丁目自転車駐車場は、都市計画道路建設予定地に位置するため撤去を予定しています。

②利用状況

	利用者数(人)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	備考
1	市営墓園	30,579	29,920	30,892	25,941	27,329	
2	志木駅前公衆トイレ	-	-	-	-	-	
3	新座駅前公衆トイレ	-	-	-	-	-	
4	三軒屋自転車駐車場	定期622 一時21,050	定期623 一時20,404	定期615 一時20,476	定期623 一時20,258	定期620 一時21,862	
5	三軒屋公園前自転車駐車場	定期897 一時21,219	定期887 一時20,274	定期872 一時21,232	定期871 一時19,295	定期863 一時20,135	
6	栗原五丁目自転車駐車場	定期1,123 一時43,597	定期1,191 一時51,172	定期1,216 一時55,454	定期1,305 一時63,485	定期1,377 一時57,734	
7	新座駅南口地下自転車駐車場	定期平均 2,500 一時延べ 150,839	定期平均 2,579 一時延べ 150,126	定期平均 2,579 一時延べ 143,118	定期平均 2,529 一時延べ 140,839	定期平均 2,451 一時延べ 124,235	
8	志木駅南口地下自転車駐車場	-	-	-	-	-	



▼市営墓園の利用者は、令和元年度現在で年間約3万人です。ここ数年は、ほぼ横ばいの状況が続いています。

▼自転車駐車場は、年度によって若干の増減がありますが、どの施設も定期、一時ともにおおむね横ばいの状況となっています。

③施設関連経費

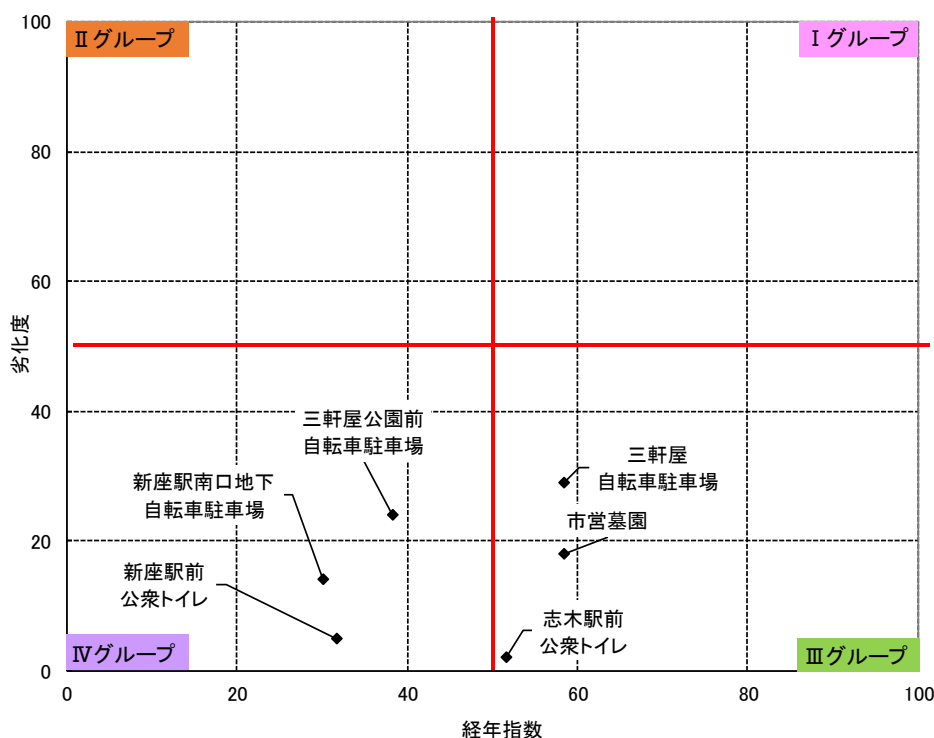
施設計 (千円)	H27	H28	H29	H30	R1	平均	備考
施設整備費	0	0	0	6,750	0	1,350	
その他施設整備費	1,318	1,753	6,656	12,681	15,021	7,486	
維持修繕費	2,356	4,898	5,928	4,217	3,882	4,256	
光熱水費・委託費等	89,954	92,258	83,765	81,039	83,587	86,121	
合計	93,628	98,909	96,349	104,687	102,490	99,213	

▼施設関連経費は、過去5年間の平均で約9,900万円（施設整備費を除くと約9,800万円）となっています。

④施設の状態

施設名	建築年数	劣化状況					健全度	劣化度	耐用年数	経年指数	ステージ区分
		屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備					
1 市営墓園	35	C	B	B	B	A	82	18	60	58	Ⅲ
2 志木駅前公衆トイレ	31	A	A	B	A	A	98	2	60	52	Ⅲ
3 新座駅前公衆トイレ	19	B	A	B	A	A	95	5	60	32	Ⅳ
4 三軒屋自転車駐車場	35	B	B	C	B	B	71	29	60	58	Ⅲ
5 三軒屋公園前自転車駐車場	23	B	B	C	B	B	76	24	60	38	Ⅳ
7 新座駅南口地下自転車駐車場	18	A	A	C	B	B	86	14	60	30	Ⅳ

図 ステージ区分図



▼その他の施設については、6施設において劣化調査を実施した結果、市営墓園の屋根・屋上がC評価、三軒屋自転車駐車場、三軒屋公園前自転車駐車場、新座駅南口地下自転車駐車場の内部仕上げがC評価でしたが、早急な対応が必要とされるD評価はありません。

▼劣化調査結果を基にした優先度ステージ区分（修繕等を優先的に行うべきグループの区分）は、Ⅲグループに該当する施設が3施設、Ⅳグループが3施設で、改修等の優先順位が高いⅠやⅡグループに分類する建築物はありません。

⑤施設の重要度

施設重要度区分	I	II	III	IV
区分の基準	● 防災に関係する施設 (災害対策本部が設置される施設等)	● 指定避難所 ● 指定緊急避難場所 ● 福祉避難所	● 左記以外の不特定多数が 利用する施設	● 左記に該当しない施設
施設名			1. 市営墓園 2. 志木駅前公衆トイレ 3. 新座駅前公衆トイレ 4. 三軒屋自転車駐車場 5. 三軒屋公園前自転車駐車場 6. 栗原五丁目自転車駐車場 7. 新座駅南口地下自転車駐車場 8. 志木駅南口地下自転車駐車場	

▼施設重要度は、全ての施設がⅢグループ(不特定多数が利用する施設等)に分類されます。

(2) 今後 40 年間の見通し

①今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

今後 40 年間の保全・更新費用の見通し(試算)は、以下のとおりです。

なお、以下の表は第3章で示した改修周期に当てはめた見通し(試算)であり、今後の計画(改修・改築等の実施時期)を示すものではありません。

今後の計画については他の類型施設も考慮の上、第5章で示します。

図表 今後 40 年間の保全・更新費用の見通し

(上段: 部位修繕・中間改修・長寿命化改修・改築(建替え)の区別/下段: 対策費用 単位: 千円)

	建設年	築年数	構造	延床面積(m ²)	今後の方針	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	長期的な見通し	備考	
						2023～2027 R5～R9	2028～2032 R10～R14	2033～2037 R15～R19	2038～2042 R20～R24	2043～2047 R25～R29	2048～2060 R30～R42		
1	市営墓園	1985	35	鉄筋コンクリート	1,674	長寿命				中間改修			
							339,286			150,660			
2	志木駅前公衆トイレ	1989	31	鉄筋コンクリート	35	長寿命					中間改修		
							5,522				3,159		
3	新座駅前公衆トイレ	2001	19	鉄筋コンクリート	30	長寿命		中間改修		長寿命化改修			
							2,744			6,586			
4	三軒屋自転車駐車場	1985	35	鉄筋コンクリート	985	長寿命	長寿命化改修			中間改修		三軒屋公園等複合施設の整備を予定	
							212,760			88,650			
5	三軒屋公園前自転車駐車場	1997	23	鉄骨造	1,393	長寿命	(内)修繕		長寿命化改修		中間改修		
							28,083		300,888		125,370		
6	栗原五丁目自転車駐車場	1996	24	鉄骨造	1,424	廃止						撤去予定	
7	新座駅南口地下自転車駐車場	2002	18	鉄筋コンクリート	3,918	長寿命		中間改修		長寿命化改修			
								352,620		846,288			
8	志木駅南口地下自転車駐車場	2020	0	鉄筋コンクリート	1,663	長寿命			中間改修		長寿命化改修		
									149,658		359,180		
合計							240,843	700,172	300,888	149,658	1,092,184	487,709	
施設関連経費(施設整備費除く)							462,065	462,065	462,065	462,065	462,065	1,386,195	過去5年平均より
総計							702,908	1,162,237	762,953	611,723	1,554,249	1,873,904	
							6,667,974					1.67億円/年	

部位修繕: 屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

<工事費単価>

改築 36 万円/㎡ 長寿命化改修 21.6 万円/㎡ (改築×60%) 中間改修 9 万円/㎡ (改築×25%)

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。

②将来的な施設の方向性

その他施設については、それぞれの施設の実情や利用状況等に応じて方向性を検討することとします。

なお、三軒屋自転車駐車場については、（仮称）三軒屋公園等複合施設の整備に伴い、再整備する予定です。

③今後 40 年間の対策費用とその効果

既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年間で約 4,300 万円程度の削減ができると試算されました。

（億円/年）

	現在 (過去 5 年平均)	今後 40 年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築 40 年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築 80 年まで使用)	
その他	0.99	2.10	1.67	0.43

※RC造及びS造は築 80 年で改築として試算しています。

第5章 今後の方針

1 今後40年間の対策費用とその効果

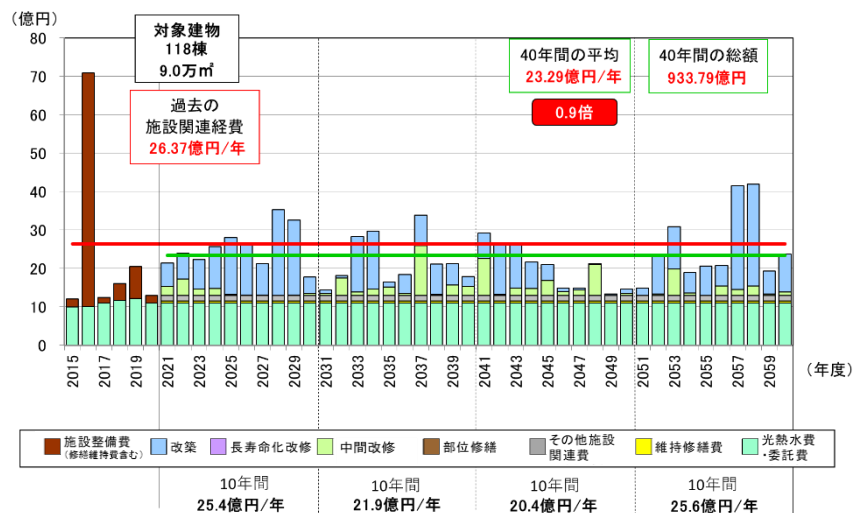
第4章での検討を踏まえ、対象施設全体で既存施設を単純更新した場合のコストと長寿命化対策した場合のコストを比較すると、長寿命化対策した場合の方が年約2億6,100万円削減できると試算されました。なお、過去5年平均よりも少なくなる試算ですが、学校等本計画の対象に含んでいない施設に係る経費も考慮し、より一層、財政負担を軽減するため、複合化及び集約化、統廃合等の再配置を検討・実施し、持続可能な公共施設の維持管理を目指します。

(億円/年)

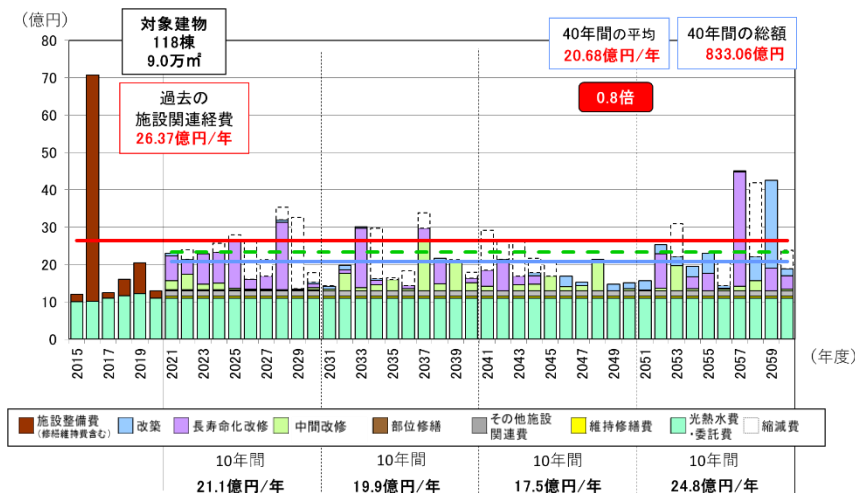
	現在 (過去5年平均)	今後40年間の経費		効果額 (削減額)
		既存施設を単純更新した場合のコスト (築40年で改築)	長寿命化対策した場合のコスト (築80年まで使用)	
対象施設全体	26.37	23.29	20.68	2.61

※SRC造、RC造及びS造は築80年、軽量鉄骨造及び木造は築50年で改築として試算しています。

図表 今後の維持・更新コスト(従来型)



図表 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



2 優先順位ポイントの設定

これまでに区分した、優先度ステージ（経年指数と劣化度）及び施設重要度に基づき、優先順位ポイントを設定すると以下に示すとおりです。

図表 優先順位の検討要因一覧表

類型	施設名	ステージ区分	施設重要度	優先順位ポイント	C及びD判定 (○:C、●:D)
1.集会施設	1 池田・前原集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	2 栄集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	3 栄中央集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	4 栄五丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	5 道場一丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	6 野寺集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	7 野寺三丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	8 野寺上集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	9 栗原第一集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	10 栗原の森集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	11 武野集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	12 栗原ふれあいの家	Ⅳ	Ⅱ	③	
	13 栗原六丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	14 北原集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	15 石神集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	16 堀ノ内集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	17 新堀一丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	18 新堀ふれあいの家	Ⅳ	Ⅲ	④	○
	19 新堀三丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	20 西堀集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	21 あたご・菅沢集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	22 馬場集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	23 大和田一丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	24 大和田杉山集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	25 大和田集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	26 新座一丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	27 中原・本多集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	28 西分集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	29 菅沢集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	30 野火止四丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	31 野火止五丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	32 野火止中集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	33 野火止集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	34 野火止八丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	35 中野集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	36 北野・東北集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	37 東一丁目集会所	Ⅲ	Ⅲ	③	
	38 東三丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	39 野火止一丁目集会所	Ⅳ	Ⅲ	④	
	40 東ふれあいの家	Ⅳ	Ⅲ	④	○
	41 北野ふれあいの家	Ⅳ	Ⅲ	④	
	42 新座ふれあいの家	Ⅳ	Ⅲ	④	
	43 中央公民館	Ⅲ	Ⅱ	③	○●
	44 栗原公民館	Ⅲ	Ⅱ	③	○
	45 栄公民館	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	46 畑中公民館	Ⅲ	Ⅱ	③	○
	47 大和田公民館	Ⅲ	Ⅱ	③	○
	48 東北コミュニティセンター	Ⅲ	Ⅱ	③	○

類型	施設名	ステージ区分	施設重要度	優先順位ポイント	C及びD判定 (○:C、●:D)
1.集会施設	49 西堀・新堀コミュニティセンター	Ⅲ	Ⅱ	③	○
	50 ふるさと新座館(ホール、野火止公民館を含む)	Ⅳ	Ⅱ	③	
2.庁舎等	1 市役所本庁舎	Ⅳ	Ⅰ	③	
	2 市役所第二庁舎	Ⅳ	Ⅰ	③	
	3 市役所第三庁舎	Ⅳ	Ⅳ	④	
	4 市役所第四庁舎	Ⅳ	Ⅳ	④	○
	5 市役所第五庁舎	Ⅲ	Ⅳ	④	
	6 新座駅北口土地区画整理事務所①	Ⅲ	Ⅳ	④	
	7 新座駅北口土地区画整理事務所②	Ⅲ	Ⅳ	④	
	8 新座駅北口土地区画整理事務所③	Ⅲ	Ⅳ	④	
3.高齢福祉施設	1 福祉の里(障がい者福祉センター、老人福祉センター、老人デイサービスセンター、児童センター、体育館、図書館含む)	Ⅳ	Ⅱ	③	○
	2 老人福祉センター	Ⅲ	Ⅱ	③	
	4 第二老人福祉センター	Ⅳ	Ⅱ	③	
	5 シルバー人材センター	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	4.スポーツ施設	1 市民総合体育館	Ⅲ	Ⅱ	③
2 大和田ファミリープール管理棟	Ⅲ	Ⅲ	③	○	
5.文化施設	1 市民会館(中央図書館を含む)	Ⅲ	Ⅱ	③	○
6.幼稚園 保育園 こども園	1 第一保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	2 第二保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	3 栄保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	4 西堀保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	5 北野保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	6 新座保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	7 栗原保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	
	8 北野の森保育園	Ⅳ	Ⅲ	④	○
	9 新堀保育園(いきいき広場含む)	Ⅳ	Ⅲ	④	
7.幼児・児童施設	1 児童センター	Ⅲ	Ⅲ	③	○
	2 西堀放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
	3 東北放課後児童保育室①	Ⅳ	Ⅲ	④	○
	4 東北放課後児童保育室②	Ⅳ	Ⅲ	④	
	5 野火止放課後児童保育室①	Ⅳ	Ⅲ	④	
	6 野火止放課後児童保育室②	Ⅳ	Ⅲ	④	
	7 池田放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
	8 東野放課後児童保育室	Ⅲ	Ⅲ	③	
	9 新開放課後児童保育室①	Ⅳ	Ⅲ	④	
	10 新開放課後児童保育室②	Ⅳ	Ⅲ	④	
	11 陣屋放課後児童保育室①	Ⅳ	Ⅲ	④	
	12 陣屋放課後児童保育室②	Ⅳ	Ⅲ	④	
	13 大和田放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
	14 栗原放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
	15 新堀放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
	16 新座放課後児童保育室	Ⅳ	Ⅲ	④	
8.障がい福祉施設	1 児童発達支援センター	Ⅳ	Ⅱ	③	
	2 福祉工房さわらび	Ⅲ	Ⅲ	③	
	3 ふらっと	Ⅳ	Ⅲ	④	
	4 福祉工房楓	Ⅳ	Ⅲ	④	
	5 けやきの家	Ⅳ	Ⅲ	④	
	6 くるみの木	Ⅳ	Ⅲ	④	
	7 にいざ生活支援センター	Ⅳ	Ⅲ	④	
	8 アイズ	Ⅳ	Ⅲ	④	
9.保健施設	1 保健センター	Ⅲ	Ⅲ	③	
10.消防施設	1 消防団第一分団車庫	Ⅲ	Ⅳ	④	
	2 消防団第二分団車庫	Ⅲ	Ⅳ	④	
	3 消防団第三分団車庫	Ⅳ	Ⅳ	④	

類型	施設名	ステージ 区分	施設 重要度	優先順位 ポイント	C及びD判定 (○:C、●:D)
10.消防施設	4 消防団第四分団車庫	IV	IV	④	
	5 消防団第五分団車庫	III	IV	④	○
	6 消防団第六分団車庫	IV	IV	④	
	7 消防団第七分団車庫	IV	IV	④	
	8 消防団第八分団車庫	IV	IV	④	
11.公園	1 総合運動公園管理事務所	IV	III	④	
	2 栄緑道管理事務所	III	III	③	○
12.博物館等	1 歴史民俗資料館	III	III	③	
13.その他	1 市営墓園	III	III	③	○
	2 志木駅前公衆トイレ	III	III	③	
	3 新座駅前公衆トイレ	IV	III	④	
	4 三軒屋自転車駐車場	III	III	③	○
	5 三軒屋公園前自転車駐車場	IV	III	④	○
	6 栗原五丁目自転車駐車場	IV	III	④	
	7 新座駅南口地下自転車駐車場	IV	III	④	○
	8 志木駅南口地下自転車駐車場	IV	III	④	

3 直近5年の実施計画

今後40年間の費用の試算及び優先順位ポイントの結果を踏まえ、計画期間（令和5年度～令和27年度）のうち、直近5年間の実施計画を以下のように示します。

なお、本実施計画は第5次新座市総合計画前期基本計画との整合を図ったものです。

図表 直近5年の実施計画

(千円)

類型	施設名	2023 R5		2024 R6		2025 R7		2026 R8		2027 R9	
		対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費	対策内容	事業費
1.集会施設	45 栄公民館					長寿命化改修	196,596				
	48 東北コミュニティセンター							(仮称)三軒屋公園等複合施設の建設		総額	25.6億円
	49 西堀・新堀コミュニティセンター								長寿命化改修		357,324
3.高齢者福祉施設	1 福祉の里	(機)改修	71,924								
10.消防施設	2 消防団第二分団車庫					改築	75,087				
	5 消防団第五分団車庫			改築	74,385						
11.公園	2 栄緑道管理事務所			改修	12,045						
13.その他	4 三軒屋自転車駐車場							(仮称)三軒屋公園等複合施設の建設		総額	25.6億円
	小計		71,924		86,430		271,683		1,280,000		1,637,324
	合計										3,347,361

屋根・屋上(屋)、外壁(外)、内部仕上(内)、電気設備(電)、機械設備(機)

※ 上記経費は、総務省が公開している建物に係る標準的な費用単価に基づくものであり、計画の実行段階になった際には、実施設計などの必要な検討（雨水対策や緑化等含む）を都度実施し、費用等の再検討を行った上で、計画を遂行することとします。

※ 第4章の試算で、直近5年間（令和5～9年度）において「修繕」となっている施設については、上記の表には掲載していませんが、各施設の劣化状況を考慮しながら必要なタイミングで実施します。

第6章 計画のフォローアップ

1 計画の進捗管理について

施設の日常的な点検、修繕の記録をデータベースとして蓄積するために、施設基本情報とともに光熱水費、修繕履歴情報、点検情報等を一元管理していくこととします。

こうした情報を基に、財政状況を踏まえた柔軟かつ効果的な維持・更新を進め、機能の複合化や、管理運営方法の在り方等を適宜検討するなど、計画の進捗管理に努めていくこととします。

また、事後保全から予防保全へと切り替えることで、修繕等周期の改善や縮小等、今後の維持修繕費の低減、省エネ型施設への改修による維持管理コストの低減も視野に入れた長寿命化対策に取り組んでいくこととします。

2 計画の見直しについて

本計画は、25年間という長期の計画であり、財政状況や社会を取り巻く環境の変化、地域の実情に配慮した適正規模・配置等に対応する必要があるため、5年間隔を目途にP D C Aサイクルによるフォローアップを実施することとします。

また、上位計画である総合計画や総合管理計画の方針と整合を図るため、各計画の見直しがあった際には、適宜本計画の見直しを行っていきます。

見直しに当たっては、社会状況の変化や施設の利用需要の変化等を踏まえ、施設の統廃合や集約化・複合化についても検討していくこととします。

こうした取組により、予防保全型の施設管理を浸透させ、効率的かつ効果的な公共施設運営を進めるよう取り組んでいくこととします。

Plan	施設の点検・評価によって現状を的確に把握した上で、それを踏まえた計画（公共施設個別施設計画）を策定すること
Do	計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施すること
Check	整備による効果の検証を継続的に行い、より効果的な整備手法等、改善すべき点について課題を整理すること
Action	次期計画に反映していくこと

3 日常的な保全管理について

予防保全型維持管理を推進していくためにも総合管理計画で定めた実施方針に基づき日常的に点検等を実施します。

具体的な定期点検及び日常的な保全業務については、引き続き「新座市有建築施設保全マニュアル（平成23年10月策定）」を基に実施していくこととします。

4 留意事項

本計画における実施計画について、計画の実行段階になった際には、実施設計などの必要な検討を都度実施し、費用等の再検討を行った上で、計画を遂行することとします。

また、本市の喫緊の課題である雨水対策等、建物の改修・改築等の機会に捉われず実施できるものについては、各施設の実情に応じて実施していくことを目指します。

(参考) 試算条件

本計画の試算の前提となる単価等の諸条件は、下表のとおりです。

総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」、文部科学省が公開している「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」と同様の条件・単価で試算しています。なお、「修繕」については、劣化状況に応じて対策内容が変わるため、一概に金額を示すことは難しいことから、試算上は改築単価の10%としました。

(参考) 建替え・中間改修・長寿命化改修等の単価一覧

		集会施設 庁舎等 文化施設 消防施設 博物館等		高齢福祉施設 スポーツ施設 障がい福祉施設 保健施設 その他		幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設 公園（公園事務所等） 学校施設	
改築（建替）		円/㎡	400,000	円/㎡	360,000	円/㎡	330,000
長寿命化改修		60.0%	240,000	60.0%	216,000	60.0%	198,000
中間改修		25.0%	100,000	25.0%	90,000	25.0%	82,500
修繕		10.0%	40,000	10.0%	36,000	10.0%	33,000
部位 修繕	屋根・屋上	3.5%	14,000	3.5%	12,600	3.5%	11,550
	外壁	5.1%	20,400	5.1%	18,360	5.1%	16,830
	内部仕上げ	5.6%	22,400	5.6%	20,160	5.6%	18,480
	電気設備	4.0%	16,000	4.0%	14,400	4.0%	13,200
	機械設備	3.7%	14,800	3.7%	13,320	3.7%	12,210

※ 上記の単価については、建物に対する費用のため、土地の造成や、外構（駐車場、植栽、雨水対策施設など）及び太陽光発電設備等に係る費用は含まれていません。計画の実行段階になった際には、実施設計などの必要な検討を都度実施し、費用等の再検討を行った上で、計画を遂行することとします。

※ 今後40年間の試算に当たっては、中間改修及び長寿命化改修は1年とし、改築は2年間に按分しています。また、改修等の対策の実施時期が過ぎてしまっているものについては、今後10年以内に実施することを想定し、10年間に按分して積算しています。

※ 今後の方針を「長寿命化」とした施設は建築後20年・60年で中間改修、建築後40年で長寿命化改修、建築後80年で改築として試算しています。

「改築」とした施設は建築後20年で修繕、建築後50年で改築として試算しています。

なお、劣化調査の結果より、部位修繕を選択し改修費用の抑制をしています。