

第4章 個別施設ごとの対策内容及び実施時期

1 対策の優先順位の考え方

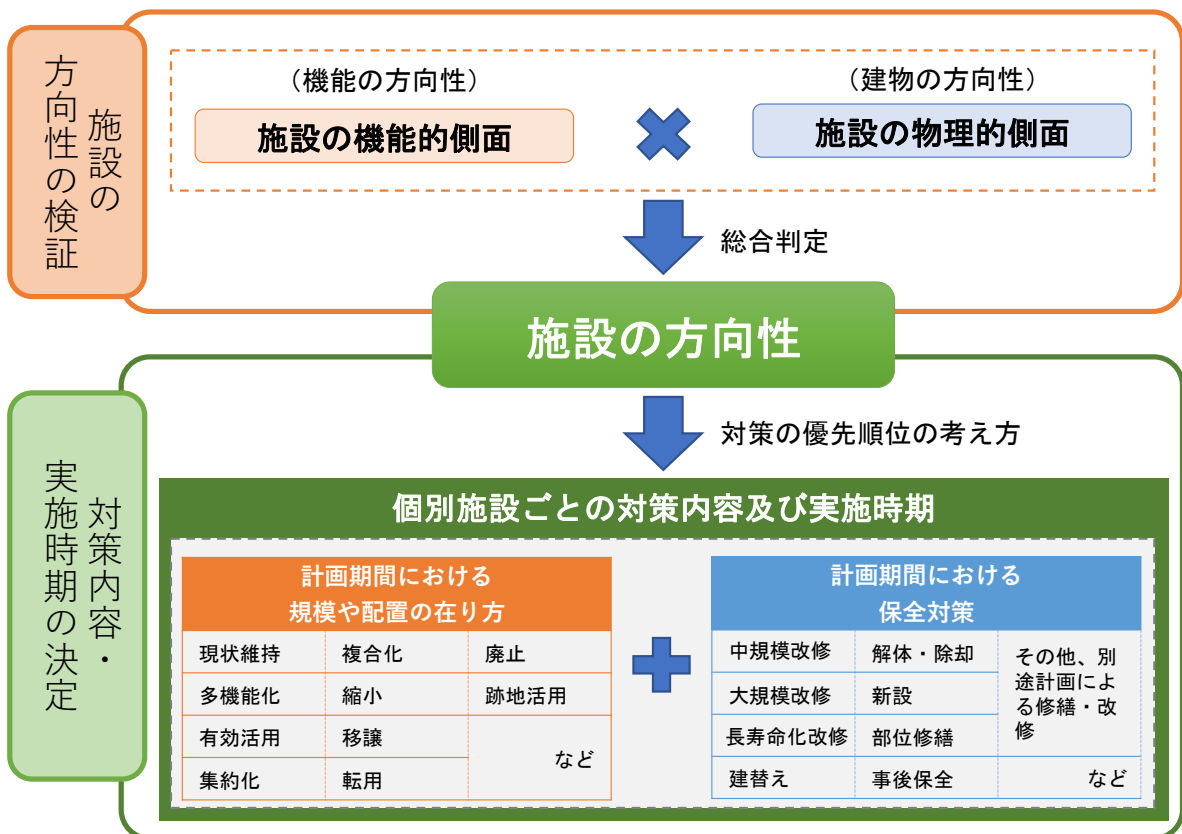
(1) 対策内容及び実施時期の検討手順

本章では、個別施設ごとの対策内容及びその実施時期を検討します。対策内容とは、中規模改修、大規模改修、長寿命化改修、建替え、解体・除却、新設、部位修繕（※）などの保全に係る工事とします。

対策内容及びその実施時期の検討は、施設の方向性を踏まえる必要があることから、以下にこの検証を行い、対策の優先順位の考え方に基づき、内容を決定します。

※ 部位修繕…劣化状況調査に基づき本計画で実施を計画する修繕又は別途計画等による実施が予定されているものを本計画で扱う場合に使用します（事後保全（突発的な対応）による修繕と区別して用います）。

●対策内容及び実施時期の検討手順



(2) 施設の方向性の検証

ア 検証の目的

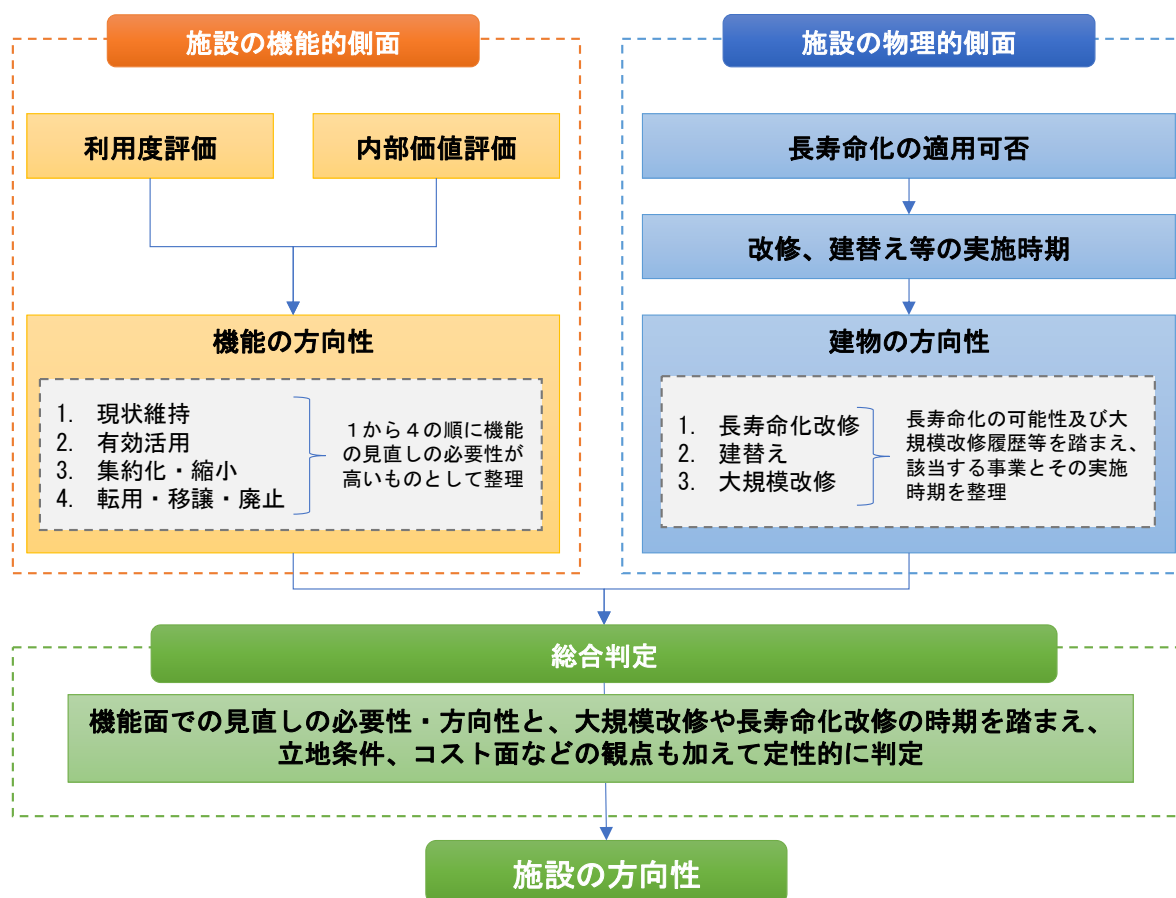
本計画における施設の方向性に関する検証は、個々の施設の将来的な在り方を定めることを目的とするのではなく、施設の保全を効果的に進めることを目的としています。現状の公共施設の規模や配置について検証し、その結果を踏まえて対策内容や実施時期を定めることにより、効果的な施設保全を実現することができます。

イ 検証手順

施設の方向性の検証は、各施設の機能的側面と、施設を構成する建物の物理的側面から、以下のフローによって行いました。

機能的側面では、施設の利用度と内部価値（行政上の施設設置の義務性等）から施設の規模・配置の在り方を評価し、物理的側面では、建物性能や過去の改修実績等から今後の改修・建替え等の実施時期の目安を判定しています。これらを踏まえ、総合判定において、立地条件や維持管理コストの状況等も勘案して、計画期間における施設の方向性（規模・配置の在り方）を定性的に評価しました。

図 4-1 施設の方向性に関する検証フロー



ウ 機能の方向性

① 概要

機能の方向性の評価は、施設の利用度及び内部価値（行政上の施設設置の義務性等）を勘案し、以下のマトリックス軸を用いて、施設ごとにサービスの提供量としての施設規模の在り方を整理します。

図 4-2 機能の方向性：評価用のマトリックス図

		内部価値		
		義務的施設 A	準義務的施設 B	サービスの施設 C
利用度	高 A	1 現状維持	1 現状維持	1 現状維持
	中 B	1 現状維持	2 有効活用	3 集約化・縮小
	低 C	3 集約化・縮小	3 集約化・縮小	4 転用・移譲 ・廃止等

【機能の方向性の意義】

方向性	説明
1 現状維持	・利用度はおおむね高水準で、内部価値の観点からも、現在の機能を維持・継続することが妥当である場合
2 有効活用	・施設の規模・配置を見直す前段階として、施設の有効活用（空きスペースの活用を含む。）に取り組むことで、利用効率を向上させることが優先的な課題である場合
3 集約化・縮小	・利用度が低調であり、内部価値を勘案しても、施設の集約化・規模の縮小を検討することが妥当である場合
4 転用・移譲・廃止等	・利用度が相当に低調であり、他の機能に転用するか、民間に機能を移譲するか、機能を廃止することが妥当である場合

② 利用度評価の方法

直近5年間の利用数の増減傾向から、利用需要の方向性を評価します。次の評価方法に基づき評価を実施し、利用度の高い順からA（高利用）・B（中利用）・C（低・未利用）のランク付けを行います。

評価手順	
1	実利用数の対前年度比増減率を算出します。
2	対前年度比増減率について、増加の場合は3点（高評価）、減少の場合は1点（低評価）、前年と同じ場合には2点（中評価）とします。
3	各年度の点数を平均し、平均点の区分ごとに利用度を評価します。

(注) 利用数の増減傾向を利用度の指標とする理由としては、公共施設の総量の適正水準が明確でない状況においては、絶対値となるベンチマークの設定が困難であり、施設ごとに相対評価がしやすい増減評価が端的に利用需要の程度を把握しやすいためです。

【平均点の評価区分】

評価区分	説明
(A) 利用度「高評価」	2.5点以上
(B) 利用度「中評価」	1.5点超 2.5点未満
(C) 利用度「低評価」	1.5点以下

③ 内部価値評価の方法

行政上の施設設置の性格区分を「内部価値」と定義し、施設類型ごとにA（義務的施設）・B（準義務的施設）・C（サービスの施設）と分類します。

【内部価値の定義・評価区分】

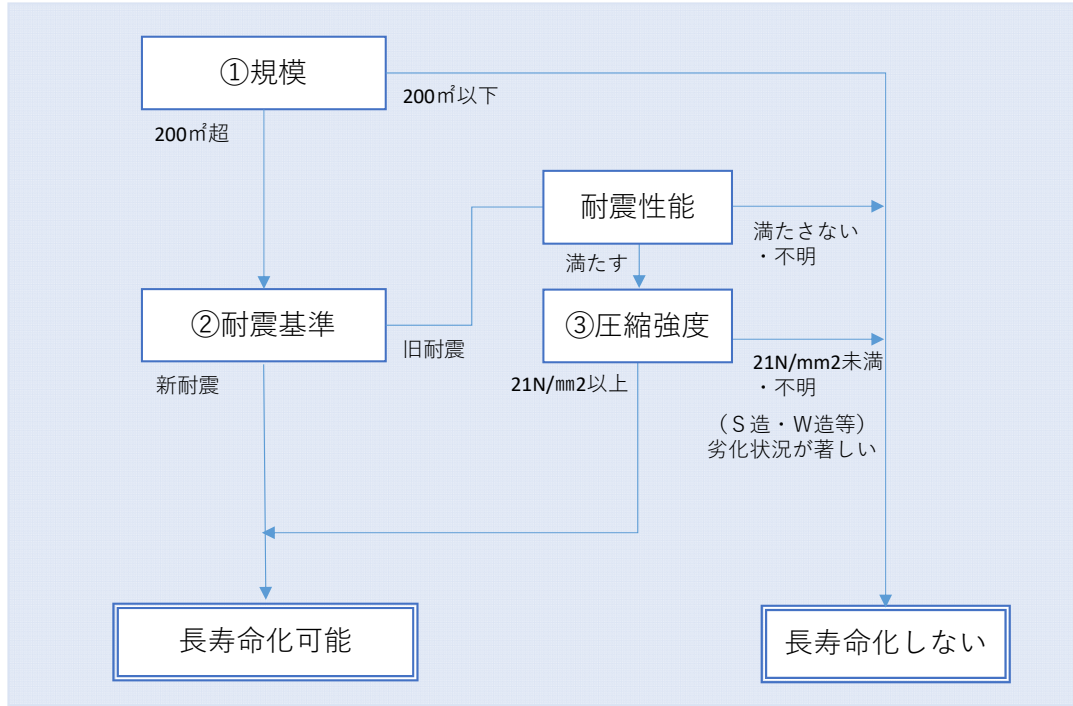
内部価値	説明
(A) 義務的施設	行政として設置の義務性が非常に高い施設 (法令で設置が義務付けられている機能) (公共でなければ設置ができない機能)
(B) 準義務的施設	行政としての設置の義務性が高い施設 (民間での代替が可能である機能)
(C) サービス的施設	行政としての設置の義務性が低い施設 (民間での代替が可能である機能) (余暇・レジャー関連等の機能)

エ 建物の方向性

① 長寿命化の適用可否

長寿命化の対象の適否について、以下の判定フローに基づき判定します。

図 4-3 長寿命化の適用可否



【考え方】

①規模	長寿命化改修により施設の機能向上、リニューアル等を行って長期的な活用を想定する場合には、財政的な影響面から、一定の規模を有する施設について検討を優先すべきことを考慮し、規模による1次判定を行います。その規模は、「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積が200㎡を超える建築物」との定めを準用し、延床面積が200㎡以下の建築物については、本判定上は、長寿命化の対象としません。
②耐震基準	「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」や「国立大学法人等施設の長寿命化に向けて」において示されているフローや考え方を参考として、新耐震基準の建築物を長寿命化の対象とします（ただし、実際の改修工事の前には工事のために必要な調査を実施することを基本とします。）。
③圧縮強度	「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方 [※] を参考として、コンクリート圧縮強度試験（既存）の結果が21.0N/mm ² 以上を対象とします（鉄筋コンクリート（RC）造、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造）。鉄骨（S）造、木（W）造、コンクリートブロック（CB）造等については、劣化状況が著しい場合は長寿命化の対象としません。

※ 資料編6「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方を参照

（注）なお、既に廃止が決定している等の建物については、長寿命化の対象とはしません。

② 改修、建替え等の実施時期

改修、建替え等の実施時期は、改修等の基本サイクル（P.55）を基に、長寿命化の適用可否や築年数、大規模改修履歴、劣化状況等を考慮して、今後の改修、建替え等の実施時期を判定します。

【考え方】 築年数、大規模改修履歴等による今後の改修、建替え等の実施時期

現在の築年数	大規模改修の実績	大規模改修	建替え	
			大規模改修を実施済みの場合	大規模改修を実施しない場合
築40年未満	実施済み		標準使用年数で建替え又は長寿命化（築40年以上が経ってから実施している場合は、大規模改修実施時期から20年後を目途に建替え等）	
	未実施	築30年から39年までを目途に大規模改修		築45年を目途に除却、建替え等
築40年以上	実施済み		大規模改修実施時期から20年後を目途に建替え等	
	未実施	5年以内を目途に大規模改修		5年後を目途に除却、建替え等

（留意点）

- ・上記に示す建替え時期等は、改修・建替え等費用の試算及び計画検討上の目安であり、実際の寿命を表すものではありません。
- ・上記の判定では、大規模改修の有無を基準としており、長寿命化改修を実施する時点で、一定程度の建物性能が保たれていることを前提としています。このため、大規模改修を実施していない建物で、築50年程度以上に長寿命化改修を行う場合などは、効果的な長寿命化が望めない場合があります。
- ・本判定で評価する大規模改修とは、屋根・屋上及び外壁の更新を4分の3以上の範囲で行ったものとしませんが、判定上は、過去の修繕・改修工事費用の新築費用に対する割合を基に判定しました（新築費用とは建物類型別の費用として、本計画で採用する想定費用です。資料編参照）。複数年にわたって各種工事が実施されている場合は、最も工事費の大きい年次を実施時期として採用しました。また、工事実施の有無は、施設ごとに判定しており棟別の判定を行っていません。
- ・劣化度が高い建物は、築年数や劣化状況を総合的に勘案して長寿命化の対象とするかどうか等を判定します。
- ・上記に従うと、標準使用年数を45年として設定した建物（軽量鉄骨造、木造等）が築40年以上で初めて大規模改修を実施する場合に、計算上は築60年以上の使用が可能（長寿命化改修と同等以上の効果ととれる。）となりますが、あくまで改修等の実施時期の目安を示すための考え方であり、実際は建物の状態等によって効果は異なります。

オ 総合判定

総合判定では、機能の方向性及び建物の方向性を踏まえつつ、立地条件、維持管理コスト、避難所指定の状況、築年数等の複数の施設関連事項を総合的に勘案し、施設の方向性（総量・配置に関する計画期間内における在り方）について定性的に評価しました。

(3) 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位の考え方は以下のとおりです。

●対策の優先順位の考え方

- 1 計画期間内に建替え時期の目安が来る場合は、施設の方向性を踏まえて長寿命化改修又は建替えを実施します。計画期間後10年以内に建替え時期の目安が来る場合はその準備等（更新計画、詳細調査、設計等）を行います。
- 2 計画期間内に大規模改修等の時期の目安が来る場合は、大規模改修等を実施します（施設の方向性によっては、大規模改修等の代わりに部位修繕や事後保全とする場合があります。）。

また、以下の対策も行います。

- ・緊急に対応すべき箇所は、速やかに修繕等を行います。
- ・優先的に対応すべき箇所は、周期的な改修との整合をとりつつ、計画期間内の前半に修繕等を行います。

●施設の方向性と保全対策の関係（例）

施設の方向性 建物の方向性	現状維持	有効活用	集約化・縮小	転用	移譲	廃止
長寿命化可能な建物	長寿命化改修	建替え (集約化・複合化・規模縮小・転用等) (注) 長寿命化改修の可能性もあり			更新なし (移譲)	更新なし (解体・除却)
長寿命化しない建物	建替え					
予防保全建物 ※1	予防保全 (大規模改修等)	予防保全 (大規模改修等)	予防保全(※3)又は 事後保全		事後保全 (移譲まで)	事後保全 (廃止まで)
事後保全建物 ※2	事後保全(修繕対応)					

※1 予防保全建物…周期的な改修等を実施し、常に健全な施設状態を維持することがより望ましい建物

※2 事後保全建物…故障や損傷等が発生した後に修繕等の対応を行っても、機能上の影響が少ないと想定される建物（付属家、小規模な物置等）

※3 大規模改修時の間取り変更等の検討を含みます。

2 個別施設ごとの対策内容及び実施時期

(1) 施設の方向性を踏まえた対策内容及び実施時期

前項で検証した施設の方向性及び対策の優先順位の考え方に基づく計画期間内の保全対策について、総合管理計画に定める施設分類（大分類）ごとに、次ページ以降に示します。

なお、表に記載している改修、建替え等の保全対策は、改修等の基本サイクル(P. 55)を基に、築年数、改修履歴等を考慮して設定したもので、確定したものではありません。このため、実際に実施する保全対策とは、内容及び時期が異なることがあります。また、施設の状況等によっては、実施しないこともあります。

●『施設の方向性を踏まえた対策内容及び実施時期』の表の見方

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
①		②		③
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
	④	⑤	⑥	⑦

●施設の方向性

①計画期間内 …施設の規模や配置の在り方について、計画期間内で目指す方向性を記載しています。

②取組 …施設の方向性を踏まえた取組を記載しています。

③総合管理計画 …総合管理計画第6章個別施設計画に記載された施設の将来の方向性を記載しています。

●計画期間における保全対策

④施設名称 …施設の名称を記載しています。

⑤建築年度 …主な建物（面積が最大のもの。学校の場合は最も古い校舎）の建築年度を記載しています。欄の着色は、建物構造別の標準的な使用年数（P. 54）に基づいた場合の建替え時期を次の区分により色分けしています。 **R3～R12**、 **R13～R22**

⑥対策 …施設の方向性を踏まえた計画期間内の保全対策を記載しています。実際に施工する各改修の工事の具体的な内容は、「表 3-4 改修等の主な内容」（P. 55）を参考として、施設の状態等に応じて所管課にて別途決定します。

⑦内容 …対策の内容、実施時期等を記載しています。対策の実施時期は、標準的な使用年数等に基づいて設定した目安であり、現時点で確定したものではありません。また、施設の方向性やそれに基づく対応方針を決定するための検討年限の目安として示している場合があります。

ア 学校教育系施設

① 小学校、中学校

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
学校全体として規模の適正化（検討・準備・実施）		学校全体として規模の適正化を進めます。規模の適正化の方法として、適正規模での建替えのほか、改修・建替え時における周辺施設との複合化や他用途転用可能な施設設計等も検討します。		見直し（複合化）
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	第一小学校	S40	長寿命化改修更新計画検討 部位修繕	校舎の一部は計画期間の前半（令和7年度頃）に建替え時期を迎え、屋内運動場及び残りの校舎も令和12年度から13年度頃には建替え時期となり、更新計画の検討が必要です。更新計画の検討の際には、長寿命化改修による延命化も選択肢として検討します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
2	第二小学校	S39	建替え（一部長寿命化の可能性有り） 部位修繕	各校舎及び屋内運動場の建替え時期にはばらつきがありますが、最も早い令和6年度頃の建替え時期の到来を見据えて、更新計画の検討を行います。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
3	第三小学校	S40	更新計画検討 部位修繕	平成23年度（築48年目）頃に大規模改修を実施しており、このことから建替え時期の目安を計画期間後となる令和15年度頃としています。ただし、建築年度及び劣化状況を考慮し、建替え時期を再度検討する可能性もあります。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
4	小中一貫校 村山学園 第四小学校	S40	建替え（一部長寿命化） 部位修繕	平成20年度（築43年目）頃に大規模改修を実施しており、このことから建替え時期の目安を計画期間内（令和10年度頃）としているため、これを見据えた更新計画の検討を行います。講堂兼武道場は、平成22年度に建築した新しい建物であり、長寿命化を目指した適切な保全を継続します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
5	小中一貫校 大南学園 第七小学校	S47	更新計画検討 部位修繕	建替え時期は計画期間後となる令和15年度から16年度頃であり、計画期間内に更新計画の検討を行います。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。

No	施設名称	建築年度	対策	内容
6	第八小学校	S49	更新計画検討 部位修繕	計画期間後となる令和16年度から19年度頃での長寿命化改修を見据え、詳細調査等の実施を含めた更新計画の検討を計画期間内に行います。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
7	第九小学校	S55	部位修繕	計画期間後となる令和22年度頃以降の長寿命化改修を予定します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
8	第十小学校	S56	部位修繕	建替え等の時期は、おおむね20年後以降です。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
9	雷塚小学校	S45	建替え（一部 長寿命化の可能性有り） 部位修繕	各校舎及び屋内運動場の建替え時期は、計画期間後半（令和12年度頃）であり、これを見据えた更新計画の検討を行います。なお、劣化度が高い状況であり、更新の実施時期等に留意します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
10	第一中学校	S49	長寿命化改修 （一部） 更新計画検討 部位修繕	平成23年度に建設した新校舎及び武道場は、長寿命化を見据えた適切な保全を継続します。屋内運動場は、計画期間内（令和11年度頃）の長寿命化改修を計画します。最も古い校舎は、計画期間後となる令和16年度頃に建替え時期を迎えるため、計画期間内に更新計画の検討を開始します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
11	小中一貫校 村山学園 第二中学校	S40	長寿命化改修 更新計画検討 部位修繕	計画期間の半ば（令和7年度頃）から計画期間後となる令和15年度頃までに校舎の建替え時期を迎えるため、長寿命化の可能性も含めた更新計画の検討を速やかに開始します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）も継続して実施します。
12	第三中学校	S49	更新計画検討 部位修繕	計画期間後となる令和16年度から17年度頃に建替え（校舎）及び長寿命化改修（体育館）の実施時期を迎えるため、計画期間内に更新計画の検討を開始します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
13	小中一貫校 大南学園 第四中学校	S51	更新計画検討 部位修繕	平成26年度建設の武道場を除き、計画期間後となる令和20年度頃に建替え時期を迎えるため、計画期間内に更新計画の検討を開始します。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。
14	第五中学校	S55	部位修繕 中規模改修	建替え等の時期は、おおむね20年後以降です。従来の年次計画に基づく修繕・改修（部位修繕）を継続して実施します。

② 学校給食センター

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
適正規模で移設		旧第二給食センター用地に学校給食センターの機能を備える（仮称）防災食育センターを建設します。令和7年度の稼働に向けて、適切な準備及び調整を進めます。		見直し （移設）
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	学校給食センター	S43	事後保全 解体・除却	現在の施設は、令和6年度までは使用する予定であるため、機能の中断が生じないように、適切な点検・修繕等を実施します。 （仮称）防災食育センター稼働後に建物の解体・除却及び跡地活用の検討を行います。

③ 教育相談室、適応指導教室

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		市内の児童生徒数は近年減少傾向にあるものの、施設の利用数は横ばい傾向にあり、潜在需要も含め高い利用需要のある施設です。施設の特性に照らすと、現在の立地条件はおおむね適正と考えられます。 現状の立地及び施設での機能維持を前提に、当施設の適正利用の継続を図ります。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	教育相談室	S43	—	(市民総合センター (P. 91) を参照)
2	適応指導教室	S43	—	

イ 社会教育・文化施設

① 市民会館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
縮小・移転 (検討)		<p>年間の利用者数は休館期間のある年度を除き、年間約 20 万人程度であり高水準で推移しています。ただし、大ホールの稼働状況を踏まえると、現状以上の大幅な利用者数の増加は見込みづらい状況です。</p> <p>市民会館（さくらホール）の今後の活用方法を整理した上で、計画期間内に将来的な在り方について検討を進めます。在り方の検討に際しては、周辺自治体のホールの設置状況や稼働状況も踏まえつつ、市の財政力も踏まえた適正規模の検討を進めます。</p>		見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	市民会館 (さくらホール)	S58	部位修繕	<p>計画期間においては、法令等改正への対応に伴う設備改修のほか、老朽化した舞台設備の更新、勾配屋根、外壁、外部開口部、内装等における不具合箇所の修繕を計画します。</p> <p>建替え時期は、おおむね 22 年後（令和 25 年度頃）であり、長寿命化も可能性がありますが、総合管理計画第 6 章に定める個別施設計画の重点プラン 1（庁舎の移設等に関する方向性の決定）及び重点プラン 2（（仮称）生涯学習センターの整備の推進）の対象に含まれることから、これらの検討結果に沿った対応を図ります。</p>

② 図書館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
集約化（検討）		令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定し、図書館を含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。検討に際しては、図書館に期待される多彩な機能を踏まえ、時代に適合し、市民のニーズに応えられる図書館の在り方について検討を行います。また、整備費用や維持管理費用の抑制を念頭に置いた、施設の集約化や面積縮減について検討を行います。		見直し （集約化）
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	雷塚図書館	S47	部位修繕	計画期間の初年度（令和3年度）において築49年であり、計画期間後となる令和14年度頃に建替え時期を迎えます。これを踏まえ、劣化状況に基づく部位修繕について、建替え時期までの使用を前提とした内容で実施します。ただし、総合管理計画の重点プラン2の検討結果に応じた対応を図ります。
2	中久保図書館	H3	部位修繕	劣化度が高いことから計画期間の早期に部位修繕を行います。建替え時期の目安は、計画期間後となる令和18年度頃ですが、総合管理計画の重点プラン2の検討結果に応じた対応を図ります。
3	中藤地区図書館	S51	—	（中藤地区会館（P.72）を参照）
4	三ツ木地区図書館	S53	—	（三ツ木地区会館（P.72）を参照）
5	大南地区図書館	S57	—	（大南地区会館（P.72）を参照）
6	残堀・伊奈平地区図書館	S61	—	（残堀・伊奈平地区会館（P.72）を参照）

③ 地区会館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
集約化・縮小 (検討)		<p>直近の利用者数が減少傾向の施設が目立っています。</p> <p>地区会館は、図書館や学童クラブ、児童館等との複合施設であり、地区会館と他施設は、移転・集約化等により建物内に余剰スペースが生じた場合の活用方法など、相互に課題を共有する関係にあります。</p> <p>このため、令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定する際に、地区会館を含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。</p> <p>なお、地区会館は、地域ごとに役割が異なる面もあることや、避難所として指定されている実態もあることから、今後の維持管理、更新等に当たっても、こうした地区会館ごとの個別的な役割を踏まえた対応を考慮します。</p>		見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	雷塚地区会館	S48	—	(雷塚図書館 (P. 71) を参照)
2	中藤地区会館	S51	部位修繕 中規模改修	計画期間の初年度（令和3年度）において築35年から45年の建物です。外壁、屋上防水の定期的な改修を行っており、空調改修も実施済みです。建物の経過年数に応じて電気設備やエレベータの改修も実施しました。計画期間内においては、外壁、屋上防水、外部開口部等の改修（部位修繕）を計画します。 計画期間内に建替え時期は到来しませんが、総合管理計画の重点プラン2の検討結果に応じた対応を図ります。
3	三ツ木地区会館	S53	部位修繕	
4	大南地区会館	S57	部位修繕	
5	残堀・伊奈平地区会館	S61	部位修繕	
6	中部地区会館	S52	—	

④ 公民館

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
集約化・縮小 (検討)	<p>利用者数では、本館は年間 15,000 人前後ですが、直近では減少傾向にあり、中久保分館は年間 2,500 人前後ですが直近では大きな増減はなく、比較的安定的に推移しています。公民館は、地区会館等の貸館施設と機能が重複している側面があります。このため、令和 5 年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定し、公民館を含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。</p> <p>なお、本館は、大南学園第七小学校内に設置されているため、学校の更新計画の検討においても、その規模・配置の在り方について検討します。中久保分館は、複合施設である図書館や、隣接敷地の第一中学校の更新計画を検討する段階においても、その規模・配置の在り方について検討します。さいかち分館は、当面、現状維持を図ります。</p>			見直し (複合化) ※ ・ 見直し (数量・配置) ※
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	公民館	S47	—	(小中一貫校大南学園第七小学校 (P. 67) を参照)
2	公民館 中久保分館	H3	—	(中久保図書館 (P. 71) を参照)
3	公民館 さいかち分館	R 元	—	(さいかち児童館 (P. 79) を参照)

※ 公民館は「見直し（複合化）」、公民館中久保分館は「見直し（数量・配置）」。公民館さいかち分館は令和元年度に設置されたため、総合管理計画には記載されていません。

⑤ 集会所

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
集約化 (検討)	<p>地区集会所の利用者数は、一部を除き、近年では増加傾向にあります。地区集会所の駐車場は小規模で、徒歩利用が中心であるものの、地区会館等の貸館施設とは機能が重複している側面があります。このため、令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定し、地区集会所を含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。</p> <p>なお、（仮称）生涯学習センター基本計画にもよりますが、計画期間内に多額の更新費用が想定される施設（大南公園地区集会所の建替え等）については、集約化等の存廃の方針を定めます。また、管理運営面では、地域住民や地域団体等への移行についても検討します。各施設を今後とも継続使用していく想定の場合、引き続き施設の修繕・改修等を適切に実施し、維持管理費用及び更新費用の抑制に努めます。</p>			見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	大南公園地区集会所	S47	建替え又は部位修繕	通常使用年数での建替え時期は令和14年度頃（築60年）ですが、過去に大規模な改修等は実施していないことから、建替え時期の到来を早めて想定します。令和8年度頃の更新を目途として建物の方向性（建替え又は更新なし等）を決定します。建物使用が継続する場合は、必要な部位修繕を実施します。
2	上水台地区集会所	H25	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
3	新海道地区集会所	S54	建替え又は部位修繕	計画期間内に建替え時期が到来することから、令和8年度頃の更新を目途として建物の方向性（建替え又は更新なし等）を決定します。建物使用が継続する場合は、必要な部位修繕を実施します。
4	中原地区集会所	H20	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
5	学園地区集会所	H20	中規模改修	
6	新大南地区集会所	H20	中規模改修	
7	西大南地区集会所	H9	大規模改修	計画期間内に大規模改修を実施します。
8	湖南地区集会所	H28	適切な維持管理	計画期間内に改修、建替え等の計画はありません。適切な維持管理を行います。
9	さいから公園地区集会所	H28	適切な維持管理	

⑥ コミュニティセンター、男女共同参画センター

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
集約化 (検討)	<p>緑が丘コミュニティセンターや男女共同参画センターにおける貸館機能については、地区会館等の貸館施設と機能が重複している側面があります。このため、令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定し、緑が丘コミュニティセンター及び男女共同参画センターを含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。</p> <p>緑が丘ふれあいセンター（緑が丘コミュニティセンター、男女共同参画センター、第一老人福祉館の複合施設）全体の運営については、引き続き指定管理者と連携しながら利用促進と施設の有効活用を図っていきます。</p>			見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	緑が丘 コミュニティ センター	H18	中規模改修	<p>都営村山団地内に設置されているため、建物・設備の維持管理に関しては、協定を締結し、東京都と分担して行っています。</p> <p>計画期間内に中規模改修の時期が到来しますが、実施に当たっては、東京都と協議の上、その時期及び内容を決定します。</p>
2	男女共同参画 センター	H18		

⑦ その他集会施設

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
集約化 (検討)	<p>生涯学習活動室における貸館機能については、地区会館等の貸館施設と機能が重複している側面があります。このため、令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定し、生涯学習活動室を含めた市全体としての関係施設の方向性を整理します。</p>			見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	生涯学習 活動室	H13	—	(市民総合センター (P.91) を参照)

⑧ 歴史民俗資料館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
有効活用		展示の特性を踏まえつつ、引き続き施設のPRに努めて利用促進を図るなど、施設の有効活用を図ります。 施設は長期的な使用を見据えた適切な保全を継続します。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	歴史民俗資料館	S55	中規模改修	資料館（昭和55年築）は令和22年度頃に長寿命化改修の時期を迎え、収蔵庫（平成20年築）は令和20年度頃に大規模改修の時期を迎えます。 計画期間内では、中規模改修を実施します。
2	歴史民俗資料館分館	H27	中規模改修	計画期間の後半（令和12年度頃）に中規模改修を実施します。

ウ 社会体育施設

① 体育館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		<p>利用者数は比較的安定しており、屋内型体育施設の中心的な施設であるため、指定管理者とも連携しながら、引き続き施設の利用促進に努めます。</p> <p>市内においては大規模な公共施設に位置付けられることから、引き続き維持管理費及び更新費用の抑制に努めます。</p>		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	総合運動公園（総合体育館）	H14	部位修繕	<p>計画期間の初年度（令和3年度）において、築19年となり、計画期間後となる令和14年度頃には、大規模改修の実施時期となります。</p> <p>築15年目の中規模改修に相当する改修を実施していないことから、計画期間において、必要な部位修繕を実施します。また、長期的には、建物の長寿命化を目指します。</p>

② プール

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
検討		<p>当施設の在り方については、学校施設のプールの在り方や近隣自治体におけるプールの活用可能性の検討と合わせて、整備費用の抑制を念頭に置いた検討を継続します。</p> <p>当施設については、令和8年度までを目途に方向性を決定し、施設の使用を継続する方針となった場合は、大規模改修を計画します。</p> <p>改修実施までの間は、特に安全性に関わる対策は適切に実施する方針とし、設備等の安定的な稼働に懸念がある場合には、予防的な観点から施設の一時休止も検討します。</p>		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	野山北公園プール	S52	適切な維持管理	<p>標準的な使用年数に基づく建替え時期の到来は、令和19年度（築60年目）ですが、過去に大規模改修の実績はなく、劣化度も高いことから、適切な維持管理を行いつつ、令和9年度（築50年目）での実施を目途として、大規模改修、建替え、解体・除却、事後保全等の方針を決定します。</p>

③ 管理棟等

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		利用者数が比較的安定していることや、施設の特性上、集約化や縮小には馴染みづらいため、引き続き維持管理費の抑制に努め、現状維持を図ります。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	総合運動公園（第一運動場）	S57	大規模改修	計画期間の初年度（令和3年度）において、築39年目となりますが、過去に大規模改修を行っていないことから、計画期間内に大規模改修を実施します。（管理棟、本部席、ダッグアウト）
2	総合運動公園（第二運動場）	S62	事後保全 大規模修繕	倉庫は、事後保全により適切な維持管理を行います。 本部席は、計画期間（令和8年度頃）に大規模改修を実施します。
3	大南公園体育施設管理事務所	S55	建替え等 部位修繕	計画期間の初年度（令和3年度）において、築41年目となりますが、過去に大規模改修を行っていないことから建替え時期は迫っていると言えます。令和8年度を目標として、大規模改修、建替え、解体・除却、事後保全等の建物の方向性に関する方針を決定し、これに基づく対策を実施します。なお、劣化度が高く、管理人の常駐もあることから、計画期間での部位修繕も実施します。
4	三ツ木庭球場	H25	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。

エ 子育て支援施設

① 保育所

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
移譲も含めて 検討		民間へ施設を移譲する場合なども想定した上で、適切なメンテナンスを実施し、建物を健全な状態に維持します。		見直し （公民連携）
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	つみき保育園	S45	適切な維持管理	適切な維持管理を行います。

② 児童館

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
有効活用	<p>児童館の利用者数は年度ごとに多少の増減はあるものの、直近ではほぼ横ばい傾向で安定的に推移しています。</p> <p>6つの児童館はどれも、福祉会館、地区会館、図書館、学童クラブなどとの複合施設となっています。</p> <p>令和5年度を目標に（仮称）生涯学習センター基本計画を策定するため、児童館の複合施設である地区会館等について施設の方向性が検討されます。それに伴い、児童館についても学童クラブとともに総量及び配置の在り方について検討します。</p>			<p>見直し （数量・配置） ※</p>
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	お伊勢の森児童館	S45	—	（福祉会館（P.81）を参照）
2	山王森児童館	S48	部位修繕	過去に外壁改修を2回実施しており（昭和57年度、平成19年度）、計画期間後となる令和15年度頃で長寿命化改修を予定します。 計画期間においては、部位修繕を実施します。
3	さいかち児童館	R元	適切な維持管理	都営村山団地内に設置されているため、建物・設備の維持管理に関しては、協定を締結し、東京都と分担して行っています。 計画期間内においては、適切な維持管理を行います。
4	中藤地区児童館	S51	—	（中藤地区会館（P.72）を参照）
5	大南地区児童館	S57	—	（大南地区会館（P.72）を参照）
6	残堀・伊奈平地区児童館	S61	—	（残堀・伊奈平地区会館（P.72）を参照）

※ さいかち児童館は移設済み

③ 学童クラブ

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
有効活用	市の学童クラブは、校舎内（三ツ木、西大南第一・第二）、校庭内の単独建物（雷塚、中原、学園、本町）、校外の建物（複合施設内）の3つの設置形態に分かれています。校庭内に設置された学童クラブは、計画期間において築15年未満から25年未満であり、大規模な老朽化対策は予定しません。一方、学校校舎内や複合施設内の学童クラブについては、学校や学習等供用施設等の老朽化対策に応じた施設の方向性について検討が必要であり、特に学習等供用施設内の施設については、（仮称）生涯学習センター基本計画で整理される地区会館の方向性も踏まえ、児童館も含めて学童クラブの今後の方向性について検討します。			見直し （数量・配置） ※
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	さいかち学童クラブ	R元	—	（さいかち児童館（P.79）を参照）
2	雷塚学童クラブ	H23	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
3	大南学童クラブ	S57	—	（大南地区会館（P.72）を参照）
4	山王森学童クラブ	S48	—	（山王森児童館（P.79）を参照）
5	中藤学童クラブ	S51	—	（中藤地区会館（P.72）を参照）
6	残堀・伊奈平学童クラブ第一	S61	—	（残堀・伊奈平地区会館（P.72）を参照）
7	残堀・伊奈平学童クラブ第二	S61	—	
8	三ツ木学童クラブ	S46	—	（第二小学校（P.67）を参照）
9	西大南学童クラブ第一	S49	—	（小中一貫校大南学園第七小学校（P.67）を参照）
10	西大南学童クラブ第二	S49	—	
11	中原学童クラブ	H19	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
12	学園学童クラブ	H25	中規模改修	
13	本町学童クラブ	H25	中規模改修	

※ さいかち学童クラブは移設済み

④ 子ども・子育て支援センター

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
現状維持	妊娠期から子育て期を含む子ども及び子育て家庭の総合支援のため、令和2年度に子ども・子育て支援センターを設置し、子育て世代包括支援センターを含む母子保健事業と、子ども家庭支援センター事業を統合し、一体的に実施しています。 保健福祉総合センター（市民総合センター内）のスペースをリニューアルして活用していますが、動線上の使い勝手に関する改善点の指摘もあり、引き続き必要な改善を図りながら現状の機能を維持します。			見直し （数量・配置） ※
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	子ども・子育て支援センター	H13	—	（市民総合センター（P.91）を参照）

※ 子ども・子育て支援センターは令和2年度に設置されたため、総合管理計画では子ども家庭支援センターのみ対象となっています。

オ 保健・福祉施設

① 福社会館

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
縮小（検討）	建替え時期を見据えて、福社会館の機能の在り方、規模の最適化等について検討を開始します。			現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	福社会館	S45	部位修繕	計画期間の初年度（令和3年度）において、築51年目となります。過去の改修実績を考慮すると、計画期間後となる令和16年度頃に建替え時期となります（築64年目）。 計画期間においては、必要な部位修繕を実施します。

② 老人福祉館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
集約化 (検討)		<p>老人福祉館は、徒歩で通えて、個人利用も可能な、地域に根差した施設として、利用者数は安定的に推移していますが、貸館機能については、地区会館等の貸館施設でも代替可能な側面があります。このため、(仮称)生涯学習センター基本計画の検討に関連して、老人福祉館の数量及び配置の在り方についても検討に着手します。</p> <p>なお、第二、第三、第四、第五の各老人福祉館は、築30年程度から40年程度を経過した施設であるため、避難所として指定されている実態も考慮した上で、大規模改修や建替え相当の時期を検討年限の目標として老人福祉館の在り方と施設整備の考え方について整理を進めます。</p>		見直し (数量・配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	第一老人福祉館	H18	—	(緑が丘コミュニティセンター (P.75) を参照)
2	第二老人福祉館	S53	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
3	第三老人福祉館	S61	部位修繕	計画期間内に部位修繕を実施します。
4	第四老人福祉館	S58	大規模改修	計画期間内に大規模改修を実施します。
5	第五老人福祉館	H4	大規模改修	
6	さいかち老人福祉館	R元	—	(さいかち児童館 (P.79) を参照)

③ 高齢者在宅サービスセンター、地域包括支援センター、訪問看護ステーション

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
有効活用	緑が丘高齢者在宅サービスセンター及び地域包括支援センター（緑が丘・南部）は、社会福祉法人を指定管理者とした指定管理者制度により運営されており、利用者数は高水準で安定的に推移しています。引き続き指定管理者と連携しながら利用促進を図り、施設の有効活用を図ります。			見直し (公民連携) ※
現状維持	訪問看護ステーションは、医師会を指定管理者とした指定管理者制度により運営されています。利用者数は増加傾向が継続していることから、今後も、現状の維持を図ります。			
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	緑が丘高齢者在宅サービスセンター	H14	適切な維持管理	都営村山団地内に設置されているため、建物・設備の維持管理に関しては、協定を締結し、東京都と分担して行っています。 大規模改修時期は、計画期間後となる令和14年度頃であり、計画期間においては、適切な維持管理を行います。
2	緑が丘地域包括支援センター	H14	適切な維持管理	
3	南部地域包括支援センター	H13	—	(市民総合センター (P.91) を参照)
4	訪問看護ステーション	H13	—	

※ 南部地域包括支援センターは「見直し（最適配置）」

④ のぞみ福祉園、福祉集会所、精神障害者地域活動支援センター、身体障害者福祉センター、障害者地域自立生活支援センター

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
有効活用		のぞみ福祉園の利用登録者数は減少傾向にあり、高齢化も進んでいます。 建物規模は全体的にゆとりがあります。 機能の維持を前提とし、引き続き利用促進を図る等、施設の有効活用を図ります。		見直し (最適配置)
有効活用		若草集会所は、建物の標準的な使用年限を踏まえ、他の施設で機能の代替を図りつつ、当面は、維持管理費の抑制に努めながら、施設の有効活用を図ります。		見直し (数量・配置)
有効活用		精神障害者地域活動支援センター、身体障害者福祉センター、障害者地域自立生活支援センターの各施設については、施設の利用需要は底堅く、立地面では利用者の利便性が高い施設です。機能の維持を前提とし、引き続き利用促進を図る等、施設を有効活用します。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	のぞみ福祉園	S60	適切な維持管理	令和2年度に大規模改修を実施済みであり、今後も長寿命化改修を目指した適切な維持管理を継続します。
2	若草集会所	S52	適切な維持管理	適切な維持管理を行います。
3	精神障害者地域活動支援センター	H13	—	(市民総合センター (P.91) を参照)
4	身体障害者福祉センター	H13	—	
5	障害者地域自立生活支援センター	S43	—	

⑤ 保健相談センター

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
有効活用・移転 (検討)	<p>現在の施設においては、老朽化の進行による利用の不具合や一部制限、未活用スペースの発生などがありますが、建物の整備・活用の方針は定まっていないため、市庁舎移設等の検討に合わせて、保健相談センターの在り方についても検討を行います。</p> <p>保健相談センターの方向性が定まるまでの間は、施設の機能を維持するために必要な部位修繕による対応を実施します。</p>			見直し (最適配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	保健相談センター	S55	部位修繕	<p>計画期間においては部位修繕を実施します。</p> <p>計画期間後となる令和13年度頃において、庁舎の移設等の方針に沿った本施設の移設、建替え等を予定します。</p>
2	保健相談センター お伊勢の森分室	S47	部位修繕	

⑥ ボランティアセンター

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
現状維持	<p>ボランティアのニーズの高まりや活動の定着・活発化に伴い、施設の利用者数は近年において増加傾向にあり、現状維持を図ります。</p>			現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	ボランティア・市民活動センター	H13	—	(市民総合センター (P. 91) を参照)

カ 産業観光施設

① 温泉施設

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		<p>平成 29 年度のリニューアル工事以降は、利用者数は回復傾向にありますが、新型コロナウイルスの影響で施設の経営（収支）は厳しさを増しています。</p> <p>特殊な機能を有する施設であるため、現在の機能を維持する限り、現状どおり指定管理者制度の活用が不可欠ですが、施設の利用状況や収支状況を見据えて、施設の多機能な活用の在り方についても検討します。</p> <p>周期的予防保全の観点からは、設備の交換や修繕はほぼ経常的な対策が必要です。</p>		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	温泉施設 （村山温泉 「かたくりの湯」）	H13	部位修繕	計画期間を通して、計画的な設備の改修（部位修繕）を実施します。

② 情報館

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
集約化・縮小 （検討）		<p>引き続き維持管理費の抑制に努めながら、令和 2 年度に観光案内所が設置されたことを踏まえ、今後の出店契約更新時期に合わせて、当施設の存廃の検討を進めます。</p>		見直し （数量・配置）
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	情報館 「えのき」	H18	適切な維持管理	方向性決定を踏まえ、適切な維持管理を行います。

③ 市民まつり用保管庫

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		山車及び資材の適切な保管・管理のため、引き続き建物を適切に維持管理します。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	デエダラボ ッチ山車保管庫	H19	事後保全	事後保全により適切な維持管理を行います。
2	市民まつり 資材保管庫	S58	部位修繕 事後保全	計画期間内に部位修繕を行います。

キ 行政系施設

① 市役所

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
移設 (検討・準備)		市庁舎移設等基本構想を踏まえて、新庁舎移設の具体的な計画とともに、新庁舎の建設に伴い再整備される関連施設や移設後の跡地利用の在り方についても検討します。		見直し (移設)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	市役所庁舎	S52	部位修繕 中規模改修 建替え(移設)	現状では、「市庁舎移設等基本構想」に基づき、令和12年度頃の建替え工事着手を目途とした必要な保全対策を実施する予定です。ただし、今後10年程度の使用を想定する場合と、10年以上20年未満程度の使用を想定する場合とで、修繕対象や費用について大きな開きが生じる見込みであり、計画期間内に策定される新庁舎建設の基本構想を踏まえて、現庁舎の残使用年数を設定し、再度、適切な保全対策を選択して機能の維持を図ります。

② 市役所出張所

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		現状どおり、施設の適正利用を継続します。		見直し (適正配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	緑が丘出張所	H15	適切な維持管理	都営村山団地内に設置されているため、建物・設備の維持管理に関しては、協定を締結し、東京都と分担して行っています。 計画期間における周期的な改修等の予定はありません。

③ 事務所

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
廃止		土地区画整理事業の完了までに建物の解体を予定しています。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	都市核地区区画整理現地事務所	H13	事後保全 解体・除却	解体までの間、事後保全により適切な維持管理を行います。

④ 見守り番

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		当面は、現状維持どおり、施設の適正利用を継続します。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	見守り番大南	H18	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
2	見守り番中原	H18	中規模改修	

⑤ 消防団車庫

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		当施設は、市内での配置に偏りがあるため、消防団員の確保と合わせて適切な配置を検討します。 第四分団車庫は、庁舎移設時期に合わせた更新計画の検討を行います。		見直し (最適配置)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	第一分団車庫	H6	大規模改修	計画期間内に大規模改修を実施します。
2	第二分団車庫	H11	大規模改修	
3	第三分団車庫	H5	大規模改修	
4	第四分団車庫	S52	—	(市役所庁舎 (P. 87) を参照)
5	第五分団車庫	H22	中規模改修	計画期間内に中規模改修を実施します。
6	第六分団車庫	H15	適切な維持管理	適切な維持管理を行います。
7	第七分団車庫及び防災備蓄倉庫	H10	大規模改修	計画期間内に大規模改修を実施します。
8	第八分団車庫	H元	部位修繕 大規模改修	

⑥ 災害対策用備蓄倉庫等

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
現状維持	計画期間の初年度（令和3年度）において、築42年から51年となる施設（三ツ藤災害対策用備蓄倉庫、三ツ木災害対策用備蓄倉庫、災害対策用資材置場）は、今後10年から20年の間に施設更新が必要となることを踏まえ、現状を維持しつつ、適切に準備・調整を行って、施設更新の在り方を決定します。			見直し （最適配置）
現状維持	防災対策用資材センター、さいかち公園災害対策用資材センター及び岸資材置場は、比較的新しいため当面は現状維持を図ります。			現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	三ツ藤災害対策用備蓄倉庫	S54	事後保全	事後保全により適切な維持管理を行います。
2	三ツ木災害対策用備蓄倉庫	S47	部位修繕 事後保全	計画期間内に部位修繕を実施します。
3	災害対策用資材置場	S45	建替え 部位修繕 事後保全	LGS（軽量鉄骨）造の標準的な使用年数である築45年を超過しているため、計画期間での更新を見据えつつ、事後保全により使用を継続します。
4	防災対策用資材センター	H10	大規模改修	計画期間内に、大規模改修を実施します。
5	さいかち公園災害対策用資材センター	H28	—	（さいかち公園地区集会所（P.74）を参照）
6	岸資材置場	H27	事後保全	事後保全により適切な維持管理を行います。

ク 市民総合センター

① 保健福祉総合センター、教育センター

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
有効活用		保健福祉総合センター内の各機能の最適な配置について、関連する施設（保健相談センター）の配置や貸館機能、スペースの有効活用なども含めて、市庁舎移設等の検討に合わせて引き続き検討します。		見直し (最適配置)
現状維持		教育センター（研修室、教育相談室、適応指導教室）の機能は、当面現状維持を図りますが、庁舎の移設や市民総合センター内の施設配置の検討に合わせて最適な配置を検討します。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	保健福祉総合センター	H13	部位修繕 大規模改修	旧棟部分は、計画期間の後半（令和10年度頃）には標準使用年数に基づく建替え時期が到来するため、詳細調査を実施した上で、令和8年度頃に残使用年数を見据えた大規模改修を実施します。 新棟部分は、計画期間の後半（令和12年度頃）に周期的予防保全に基づく大規模改修を実施します。 また、計画期間の前半に、必要な部位修繕も実施します。
		S43		
2	教育センター	H13		
		S43		

ケ 公営住宅

① 市営住宅

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		市営住宅長寿命化計画に基づいて維持管理及び更新を行います。		現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	市営中央住宅	H2	中規模改修 大規模改修	「武蔵村山市営住宅長寿命化計画」に基づき、中規模改修、大規模改修及び長寿命化改修を実施します。
2	市営三ツ木住宅	S63	大規模改修 長寿命化改修	

コ 公園内施設

① 公園便所等

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		長期的な使用を見据えて、適切な保全を行います。		適正な配置・数量の検討
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	三ツ木地域運動場	H22	中規模改修	建物の経過年数及び状態に応じて、中規模改修、大規模改修及び部位修繕を実施します。
2	原山地域運動場	H10	大規模改修	
3	残堀・伊奈平地域運動場	H元	適切な維持管理	
4	野山北公園	H8	大規模改修	
5	山王森公園	H9	大規模改修	
6	向山公園	S62	適切な維持管理	
7	伊奈平公園	H11	大規模改修	
8	中原公園	S58	大規模改修	
9	経塚向公園	S58	大規模改修	
10	大南東公園	S62	部位修繕 大規模改修	
11	オカネ塚公園	S57	大規模改修	
12	大南公園	S45	部位修繕	
13	雷塚公園	H7	大規模改修	
14	十二所神社公園	S62	適切な維持管理	
15	三ツ藤南公園	H13	適切な維持管理	
16	プリンスの丘公園	H16	適切な維持管理	
17	さいかち公園	H17	適切な維持管理	
18	カマキリ公園	H19	中規模改修	
19	東大南児童遊園	H10	部位修繕 大規模改修	

No	施設名称	建築年度	対策	内容
20	残堀児童遊園	S62	部位修繕 大規模改修	建物の経過年数及び状態に応じて、中規模改修、大規模改修及び部位修繕を実施します。
21	新海道児童遊園	H8	大規模改修	
22	大道児童遊園	S61	大規模改修	
23	学園児童遊園	H12	大規模改修	
24	三ツ藤児童遊園	H9	大規模改修	
25	大南一丁目児童遊園	H2	部位修繕	
26	大南三丁目児童遊園	H3	部位修繕	
27	横田児童遊園	H19	中規模改修	
28	中原三丁目北児童遊園	H16	適切な維持管理	
29	中原三丁目中央児童遊園	H16	部位修繕	
30	中原経塚向児童遊園	H16	適切な維持管理	
31	伊奈平四丁目児童遊園	H19	中規模改修	
32	学園四丁目西児童遊園	H19	中規模改修	
33	後ヶ谷戸運動広場	S60	建替え	計画期間の後半（令和12年度頃）に建替え時期を迎えるため、建物の状態を踏まえて更新を実施します。
34	入り運動広場	H13	適切な維持管理	建物の経過年数及び状態に応じて、中規模改修、大規模改修及び部位修繕を実施します。
35	小山内運動広場	H17	適切な維持管理	
36	赤堀運動広場	H16	適切な維持管理	
37	シドメ久保運動広場	H13	部位修繕	
38	シドメ久保第二運動広場	H12	大規模改修	
39	新大南運動広場	H19	中規模改修	
40	中村運動広場	H25	中規模改修	
41	中藤五丁目運動広場	H25	中規模改修	

サ その他

① その他

●施設の方向性				
計画期間内		取組		総合管理計画
現状維持		高齢者作業所（シルバー人材センター）は、令和 15 年度が建物の標準的な使用年限であるため、その後の建物の在り方について検討及び調整を進めます。		見直し (公民連携)
跡地活用方針決定		旧第二給食センターの用地は、（仮称）防災食育センター用地として活用する計画です。		見直し (除却・跡地利用)
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	高齢者作業所（シルバー人材センター）	S48	部位修繕	計画期間内に必要な部位修繕を実施します。
2	旧第二給食センター	S51	解体・除却	学校給食センターの機能を備える（仮称）防災食育センターの建設に伴い、解体・除却します（令和 4 年度以降）。解体までの間は、周辺環境に配慮して適切な管理を行います。

(2) 保全の工程表

ア 保全の工程表の作成基準

計画期間における個別施設ごとの対策内容及び実施時期について、保全の工程表として整理しました。

保全の工程表の作成に当たっての基準は、以下のとおりです。

■保全の工程表の作成基準

- ・施設の方向性を踏まえ、計画期間内に実施時期の目安が到来する個別施設ごとの保全対策（中規模改修、大規模改修、長寿命化改修、建替え、解体、新設、部位修繕（臨時的修繕））について、計画期間の前半・後半に分けて示します。
- ・中規模改修、大規模改修及び長寿命化改修が想定する工事内容は「第3章4（5）イ 改修等の主な内容（P.55）」のとおりですが、実際の工事内容は、施設ごとの実態に合わせて決定するものとします。また、工事の実施期間についても、実際は複数年に及ぶこともあります。
- ・既に実施が予定されている工事や、別途計画が作成されている施設については、その内容を反映しています。既存の計画において、特に大規模改修、長寿命化改修等として位置付けていない改修（特定の部位に対する改修等）は、「部位修繕」として表現しています。
- ・劣化状況調査の結果、優先的な対応が必要と判定された部位については、「部位修繕」として挙げ、計画期間のうちはじめの7年間で実施時期を割り振りました。ただし、周期的な改修（中規模改修、大規模改修）や建替えの時期との重複がないように実施時期の調整を行っています。
- ・その他、平準化の観点から、実施時期の調整を行っています。

イ 対策費用の算出方法

対策費用は、以下の方法で概算費用として算出しています。

■対策費用の算出方法

- ・各施設について構造・用途・規模を基準とした建物類型タイプを設定し、新築単価及び大規模改修等の単価を設定しました。^{※1、2}
- ・部位修繕の費用は、新築費用における部位ごとの費用配分を設定した上で、該当する部位の費用を一律に算出しています。^{※3}

※1 類型タイプ及び設定単価は、資料編に掲載しています。単価は、公有財産台帳、公共施設更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団くふるさと財団）、建築コスト情報2020（建設物価調査会）、建物実例データ集（建設物価調査会）などを参考に設定しました。

※2 総合管理計画における将来更新費用の推計では、大規模改修費用単価は、建替え単価に対して5割から6割程度となっています。また、長寿命化改修は、新築費用の5割から6割程度の費用を見込む事例が多くみられます。本計画では、標準使用年数60年の場合に、中規模改修2回、大規模改修1回を実施することとして、建替費用の5割程度となることを想定した費用割合を設定しています。また、長寿命化改修はその内容を勘案し建替費用の4割として設定しています。

※3 各部位の配分比率は、※1で設定した建物類型タイプ別に設定しました。部位修繕における改修範囲は、学校施設の長寿命化計画に係る解説書（文部科学省）を参考としてその範囲を設定しています。

ウ 保全の工程表の見方

97 ページから掲載する保全の工程表の見方は、以下のとおりです。

施設 番号	施設名称	建物 番号	建物名称	建築 年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～ 令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～ 令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～ 令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～ 令和22年度)
1	第一小学校	1.1	校舎①(特別教室棟)	1965	部位修繕 長寿命化改修	部位修繕		
		1.2	校舎②(管理・普通教室棟)	1965	長寿命化改修	部位修繕		
		1.6	体育館	1970	部位修繕	部位修繕 長寿命化改修		
		1.8	校舎⑩(普通教室棟)	1971	部位修繕	部位修繕	建替え	

【凡 例】

部位修繕 : 部位修繕、
 中規模改修 : 中規模改修、
 大規模改修 : 大規模改修、

長寿命化改修 : 長寿命化改修、
 建替え : 建替え、
 解体 : 解体

- ① 各施設の主な建物を掲載しています。
- ② 計画期間の前半・後半で該当する対策を示しています。実施時期は目安であり、決定事項ではありません。また、実際の保全対策では、改修設計等を含め、複数年にわたる場合があります。
- ③ 計画期間後10年間での対策を前半・後半に分け、実施時期の目安を示しています。

エ 保全の工程表

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
1	第一小学校	1.1	校舎①(特別教室棟)	1965	部位修繕 長寿命化改修	部位修繕		
		1.2	校舎②(管理・普通教室棟)	1965	長寿命化改修	部位修繕		
		1.6	体育館	1970	部位修繕	部位修繕 長寿命化改修		
		1.8	校舎⑩(普通教室棟)	1971	部位修繕	部位修繕	建替え	
2	第二小学校	2.1	校舎①(管理教室・普通教室・特別教室棟)	1964	部位修繕 建替え	部位修繕		中規模改修
		2.2	校舎②③、①の増築分 (1階に三ツ木学童クラブを含む)	1971	建替え	部位修繕		中規模改修
		2.3	校舎④⑤⑥(渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分)	1978	建替え	部位修繕		中規模改修
		2.4	体育館	1971	部位修繕 建替え	部位修繕		中規模改修
3	第三小学校	3.1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	1965	部位修繕	部位修繕	建替え	
		3.2	校舎②(管理・普通教室棟)	1975	部位修繕	部位修繕	建替え	
		3.4	体育館	1972	部位修繕	部位修繕	建替え	
4	小中一貫校村山学園第四小学校	4.1	校舎①(管理・普通教室棟)	1965	部位修繕	部位修繕 建替え		
		4.2	校舎②(特別教室棟)	1965	部位修繕	部位修繕 建替え		
		4.3	校舎⑩(普通教室棟)	1973	部位修繕	建替え		
		4.4	講堂兼体育館	2009	部位修繕	部位修繕		大規模改修
5	小中一貫校大南学園第七小学校	5.1	校舎①-1・⑨(管理・普通・特別教室棟)(1階と2階に公民館を含む)	1972	部位修繕	部位修繕	建替え	
		5.2	校舎①-2(普通・特別教室棟)(1階の一部に西大南学童クラブを含む)	1974	部位修繕	部位修繕	建替え	
		5.3	体育館	1974	部位修繕		建替え	
6	第八小学校	6.1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	1974	部位修繕	部位修繕	建替え	
		6.2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別教室棟)	1975	部位修繕	部位修繕	長寿命化改修	
		6.3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)	1977	部位修繕	部位修繕		長寿命化改修
		6.4	体育館	1976	部位修繕	部位修繕		長寿命化改修
		6.15	増築校舎	2014	部位修繕	部位修繕		

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
7	第九小学校	7.1	校舎①(管理・普通教室・特別教室棟)	1980	部位修繕	部位修繕		長寿命化改修
		7.2	体育館	1980	部位修繕			長寿命化改修
8	第十小学校	8.1	校舎①②(管理・普通教室・特別教室棟・管理・普通教室棟)	1981	部位修繕	部位修繕		
		8.2	校舎⑦(管理教室棟)	2005	部位修繕	部位修繕		
		8.3	体育館	1982	部位修繕	部位修繕		
9	雷塚小学校	9.1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	1970	部位修繕	部位修繕 建替え		
		9.2	校舎②③④-1(特別教室棟・渡り・特別・普通教室棟)	1970	部位修繕	建替え		
		9.3	校舎④-2(管理・普通教室棟)	1972	部位修繕	建替え		
		9.4	校舎④-3(管理・普通教室棟)	1973	部位修繕	建替え		
		9.5	体育館	1973	部位修繕	部位修繕 建替え		
10	第一中学校	10.1	校舎⑤(管理・普通教室棟)	2011	部位修繕	部位修繕		
		10.2	校舎④(特別教室棟)	1974	部位修繕	部位修繕	建替え	
		10.3	体育館	1969	部位修繕	長寿命化改修		
		10.11	武道場	2011				
11	小中一貫校村山学園第二中学校	11.1	校舎①-1(管理・普通教室棟)	1965	部位修繕 長寿命化改修	部位修繕		
		11.2	校舎①-2(特別教室棟)	1969	部位修繕	長寿命化改修		
		11.3	校舎⑦(特別・普通教室棟)	1973	部位修繕	部位修繕	長寿命化改修	
		11.4	校舎④(管理棟)	2008	部位修繕	部位修繕		大規模改修
12	第三中学校	12.1	校舎①②(管理・普通・特別教室棟・管理・特別教室棟)	1974	部位修繕	部位修繕	建替え	
		12.2	体育館	1975	部位修繕	部位修繕	長寿命化改修	
13	小中一貫校大南学園第四中学校	13.1	校舎①-1.2(管理・特別・普通教室棟・機械室)	1976	部位修繕	部位修繕		建替え
		13.2	校舎①-3(特別・普通教室棟)	1978	部位修繕	部位修繕		建替え
		13.3	体育館	1977	部位修繕			建替え
		13.4	武道場	2014				

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
14	第五中学校	14_1	校舎①②(管理・普通教室棟)	1980	部位修繕	部位修繕		長寿命化改修
		14_2	体育館	1980	部位修繕	部位修繕		長寿命化改修
		14_5	校舎③(普通教室棟・多目的教室棟)	1984	部位修繕	中規模改修		
		14_14	武道場	2015		中規模改修		
15	学校給食センター	15_1	給食棟	1968	(仮称)防災食育センターとして建替え			
16	(仮称)防災食育センター	16_1	(仮称)防災食育センター	2024	建替え			中規模改修
19	市民会館(さくらホール)	19_1	会館	1983	部位修繕	部位修繕	中規模改修	
20	雷塚図書館	20_1	雷塚地区学習等供用施設(地区会館・図書館)	1972		部位修繕	建替え	
21	中久保図書館	21_1	図書館	1991	部位修繕			建替え
27	中藤地区会館	27_1	中藤地区学習等供用施設(地区会館・地区図書館・地区児童館)	1976	部位修繕	中規模改修		
28	三ツ木地区会館	28_1	三ツ木地区学習等供用施設(地区会館・地区図書館)	1978		部位修繕	中規模改修	
29	大南地区会館	29_1	大南地区学習等供用施設(地区会館・地区図書館・地区児童館)	1982	部位修繕		中規模改修	
30	残堀・伊奈平地区会館	30_1	残堀・伊奈平地区学習等供用施設(地区会館・地区図書館・地区児童館)	1986		部位修繕	中規模改修	
34	公民館中久保分館	21_3	公民館分室(中久保図書館)	1991		部位修繕		建替え
35	大南公園地区集会所	35_1	集会所	1972		建替え		
36	上水台地区集会所	36_1	集会所	2013		中規模改修		
37	新海道地区集会所	37_1	集会所	1979	部位修繕	建替え		
38	中原地区集会所	38_1	集会所	2008	中規模改修			大規模改修
39	学園地区集会所	39_1	集会所	2008	中規模改修			大規模改修
40	新大南地区集会所	40_1	集会所	2008	中規模改修			大規模改修
41	西大南地区集会所	41_1	集会所	1997		大規模改修		
42	湖南地区集会所	42_1	集会所	2016			中規模改修	
43	さいかち公園地区集会所	43_1	災害対策用資材センター・地区集会所	2016			中規模改修	
44	緑が丘ふれあいセンター	44_1	緑が丘ふれあいセンター	2006	中規模改修			大規模改修
48	歴史民俗資料館	48_1	資料館	1980		中規模改修		長寿命化改修
		48_2	収蔵庫	2008	中規模改修			大規模改修
49	歴史民俗資料館分館	49_1	資料館	2015		中規模改修		
50	総合運動公園(総合体育館)	50_1	総合体育館	2002	部位修繕		大規模改修	
		50_3	自転車置場	2001				

(注) 施設番号 17、18、22～26、31～33、45～47 は複合施設内のため掲載していません。

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
51	野山北公園プール	51_1	更衣室	1977		大規模改修		
		51_2	管理室	1977		大規模改修		
52	総合運動公園(第一運動場)	52_1	管理棟	1982	大規模改修			
53	総合運動公園(第二運動場)	53_1	倉庫	1987				
		53_3	本部席	1987		大規模改修		中規模改修
54	大南公園体育施設管理事務所	54_1	管理棟	1980	部位修繕	建替え		
55	三ツ木庭球場	55_1	管理棟	2013		中規模改修		
56	つみき保育園	56_1	保育所-1	1970				
		56_4	保育所-2	1975				
58	山王森児童館	58_1	児童館	1973		部位修繕	長寿命化改修	
59	さいかち児童館	59_1	児童館・公民館分館・老人福祉館	2019			中規模改修	
64	雷塚学童クラブ	64_1	学童クラブ	2011		中規模改修		
73	中原学童クラブ	73_1	学童クラブ	2007	中規模改修			大規模改修
74	学園学童クラブ	74_1	学童クラブ	2013		中規模改修		
75	本町学童クラブ	75_1	学童クラブ	2013		中規模改修		
77	福祉会館	77_1	福祉会館	1970		部位修繕	建替え	
79	第二老人福祉館	79_1	老人福祉館	1978	中規模改修			建替え
80	第三老人福祉館	80_1	老人福祉館	1986		部位修繕	中規模改修	
81	第四老人福祉館	81_1	老人福祉館	1983	大規模改修			
82	第五老人福祉館	82_1	老人福祉館	1992	大規模改修			中規模改修
84	緑が丘高齢者サービスセンター	84_1	緑が丘高齢者サービスセンター	2002			大規模改修	
90	のぞみ福祉園	90_1	のぞみ福祉園	1985			中規模改修	
91	若草集会所	91_1	集会所	1977				
95	保健相談センター	95_1	診療所	1980		部位修繕	建替え	
96	保健相談センターお伊勢の森分室	96_1	事務室	1972		部位修繕	建替え	
98	温泉施設(村山温泉「かたくりの湯」)	98_1	温泉施設	2001	部位修繕	部位修繕		中規模改修
99	情報館「えのき」	99_1	情報館「えのき」	2006				
100	テエダラボッチ山車保管庫	100_1	倉庫	2007				

(注1) 施設番号 86 は欠番です。

(注2) 施設番号 57、60～63、65～72、76、78、83、85、87～89、92～94、97 は複合施設内のため掲載していません。

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
101	市民まつり資材保管庫	101.1	資材保管庫	1983	部位修繕			
102	市役所庁舎	102.1	本庁舎(4階に地区会館を含む)	1977	部位修繕 中規模改修	建替え		
		102.2	第二庁舎(1階に第四分団車庫を含む)	1977	中規模改修	建替え		
		102.4	レストラン棟	1977	中規模改修	建替え		
		102.6	第三庁舎	1981	中規模改修	建替え		
103	緑が丘出張所	103.1	緑が丘出張所	2003			大規模改修	
104	都市核地区区画整理現地事務所	104.1	仮設事務所	2001	解体			
105	見守り番大南	105.1	見守り番	2006	中規模改修		大規模改修	
106	見守り番中原	106.1	見守り番	2006	中規模改修		大規模改修	
107	第一分団車庫	107.1	第一分団車庫	1994	大規模改修		中規模改修	
108	第二分団車庫	108.1	第二分団車庫	1999		大規模改修		
109	第三分団車庫	109.1	第三分団車庫	1993	大規模改修		中規模改修	
111	第五分団車庫	111.1	第五分団車庫	2010	中規模改修		大規模改修	
112	第六分団車庫	112.1	第六分団車庫	2003			大規模改修	
113	第七分団車庫及び防災備蓄倉庫	113.1	第七分団車庫及び防災備蓄倉庫	1998		大規模改修		
114	第八分団車庫	114.1	第八分団車庫	1989	部位修繕	大規模改修	中規模改修	
115	三ツ木災害対策用備蓄倉庫	115.1	倉庫	1979			建替え	
116	三ツ木災害対策用備蓄倉庫	116.1	倉庫	1972		部位修繕	建替え	
117	災害対策用資材置場	117.1	災害対策用資材置場-1	1970		部位修繕 建替え		
118	防災対策用資材センター	118.1	防災対策用資材センター	1998		大規模改修		
120	岸資材置場	120.1	岸資材置場	2015				
121	保健福祉総合センター(事務スペース・共用部分)	121.1	市民総合センター①(保健福祉総合センター・教育センター)	1968		大規模改修		
		121.2	市民総合センター②(保健福祉総合センター・教育センター)	2001	部位修繕		大規模改修	
123	市営中央住宅	123.1	共同住宅	1990	中規模改修	大規模改修		
125	市営三ツ木住宅	125.1	1号棟	1988	大規模改修	長寿命化改修		
		125.2	2号棟	1988	大規模改修	長寿命化改修		

(注1) 施設番号 124 は欠番です。

(注2) 施設番号 110、119、122 は複合施設内のため掲載していません。

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
126	三ツ木地域運動場	126_1	便所-2	2010	中規模改修			大規模改修
127	原山地域運動場	127_1	便所	1998		大規模改修		
128	残堀・伊奈平地域運動場	128_1	便所	1989			建替え	
129	野山北公園	129_1	便所	1996		大規模改修		
130	山王森公園	130_1	便所	1997		大規模改修		
131	向山公園	131_1	便所	1987			建替え	
132	伊奈平公園	132_1	便所	1999		大規模改修		
133	中原公園	133_1	便所	1983	大規模改修			
134	経塚向公園	134_1	便所	1983	大規模改修			
135	大南東公園	135_1	便所	1987	部位修繕	大規模改修		中規模改修
136	オカネ塚公園	136_1	休憩所	1982	大規模改修			
137	大南公園	137_2	詰所	1970		部位修繕		
138	雷塚公園	138_1	便所	1995	大規模改修			中規模改修
139	十二所神社公園	139_1	便所	1987			建替え	
140	三ツ藤南公園	140_1	便所	2001			大規模改修	
141	プリンスの丘公園	141_1	便所	2004			大規模改修	
142	さいかち公園	142_1	便所	2005			大規模改修	
143	カマキリ公園	143_1	便所	2007	中規模改修			大規模改修
144	東大南児童遊園	144_1	便所	1998	部位修繕	大規模改修		
145	残堀児童遊園	145_1	便所	1987	部位修繕	大規模改修		中規模改修
146	新海道児童遊園	146_1	便所	1996		大規模改修		
147	大道児童遊園	147_1	便所	1986	大規模改修		中規模改修	
148	学園児童遊園	148_1	便所	2000		大規模改修		
149	三ツ藤児童遊園	149_1	便所	1997		大規模改修		
150	大南一丁目児童遊園	150_1	便所	1990		部位修繕	建替え	
151	大南三丁目児童遊園	151_1	便所	1991		部位修繕		建替え
152	横田児童遊園	152_1	便所	2007	中規模改修			大規模改修
153	中原三丁目北児童遊園	153_1	便所	2004			大規模改修	

対策の実施時期は目安になります。

施設番号	施設名称	建物番号	建物名称	建築年度	計画期間		計画期間以降	
					2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	2031～2035 (令和13年度～令和17年度)	2036～2040 (令和18年度～令和22年度)
154	中原三丁目中央児童遊園	154.1	便所	2004		部位修繕	大規模改修	
155	中原経塚向児童遊園	155.1	便所	2004			大規模改修	
156	伊奈平四丁目児童遊園	156.1	便所	2007	中規模改修			大規模改修
157	学園四丁目西児童遊園	157.1	便所	2007	中規模改修			大規模改修
158	後ヶ谷戸運動広場	158.1	便所	1985		建替え		
159	入り運動広場	159.1	便所	2001			大規模改修	
160	小山内運動広場	160.1	便所	2005			大規模改修	
161	赤堀運動広場	161.1	便所	2004			大規模改修	
162	シドメ久保運動広場	162.1	便所	2001		部位修繕	大規模改修	
163	シドメ久保第二運動広場	163.1	便所	2000		大規模改修		
164	新大南運動広場	164.1	便所	2007	中規模改修			大規模改修
165	中村運動広場	165.1	便所(誰でもトイレ)	2013		中規模改修		
166	中藤五丁目運動広場	166.1	便所(誰でもトイレ)	2013		中規模改修		
167	高齢者作業所(シルバー人材センター)	167.1	作業所	1973		部位修繕		
168	旧第二給食センター	168.1	調理棟	1976	解体			

(単位：百万円)

計画期間(10年間)における対策費用の合計		2021～2025 (令和3年度～令和7年度)	2026～2030 (令和8年度～令和12年度)	合計
	部位修繕費用	3,711	2,209	5,920
	中規模改修費用	187	142	329
	大規模改修費用	70	235	305
	建替え費用	5,974	15,838	21,812
	長寿命化改修費用	665	503	1,168
	解体費用	122	0	122
	修繕(経常的修繕)費用	250	250	500
合計		10,979	19,177	30,156

(注) 修繕(経常的修繕)については、過去5年間の実績から一定金額を見込みました。

3 対策の概算費用

計画期間の10年間における保全の対策費用の見通しは、以下のとおり、市役所庁舎の移設費用を含めると年間平均で約30億円の維持管理・更新費用が必要となる見込みです。

表 4-1 対策の概算費用（10年間）

対策	費用（10年間）	市役所庁舎の移設費用を除く場合 ^{※1}
中規模改修及び大規模改修	634 百万円	634 百万円
長寿命化改修	1,168 百万円	1,168 百万円
建替え（解体を含む。）	21,812 百万円	10,592 百万円
解体	122 百万円	122 百万円
新設	（建替えに含む。）	（建替えに含む。）
部位修繕 ^{※2}	5,920 百万円	5,920 百万円
修繕（経常的修繕） ^{※3}	500 百万円	500 百万円
合計	30,156 百万円	18,936 百万円
年間平均	3,016 百万円	1,894 百万円

※1 市庁舎移設等基本構想における想定総事業費 112 億 2,000 万円

※2 部位修繕には、劣化状況調査で優先対応として判定された部位に関する修繕に加えて、施設所管課が建物詳細調査等の実施の上で計画している施設の整備・改修等計画の内容を含んでいます（ただし、計画期間の10年間のみを考慮）。

※3 修繕（経常的修繕）については、過去5年間の実績から一定金額を見込みました。