# 武蔵村山市施設保全計画（個別施設計画）

（令和 3 年度～令和 12 年度）

令和 3 年 3 月

武 蔵 村 山 市

# 目 次

第１章 施設保全計画の概要..... 1
１ 計画の目的..... 1
２ 計画の位置付け..... 1
３ 計画期間..... 2
４ 対象施設..... 2
５ 計画的な保全が目指すもの..... 2
６ 本計画が定める内容及び計画書の構成..... 3
第２章 公共施設等の実態..... 4
１ 人口..... 4
２ 財政..... 7
３ 公共施設の保有状況..... 9
４ 耐震化の状況..... 11
５ 管理運営状況..... 12
６ 公共施設の老朽化状況..... 14
第３章 施設保全の方針..... 46
１ 課題の整理..... 46
２ 施設保全の今後の在り方（全体方針）..... 48
３ 最適配置に関する方針..... 49
４ 施設保全に関する方針..... 51
第４章 個別施設ごとの対策内容及び実施時期..... 59
１ 対策の優先順位の考え方..... 59
２ 個別施設ごとの対策内容及び実施時期..... 66
３ 対策の概算費用..... 104
第５章 対策費用の見通しと今後の課題..... 105
１ 中長期的な維持管理・更新等費用の見通し..... 105
２ 今後の課題..... 107
第６章 計画の推進..... 108
資 料 編..... 109

# 第１章 施設保全計画の概要

## １ 計画の目的

本市においては、平成 29 年３月に武蔵村山市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」といいます。）を策定し、武蔵村山市公共施設等再生ビジョンとして、「総量抑制」、「最適配置」、「公民連携」を掲げて、公共施設等の管理に関する基本的な考え方としています。加えて、総合管理計画では、第６章において、個別施設計画として、各施設の将来の方向性と平成 29 年度から令和８年度までの具体的な取組を示しています。

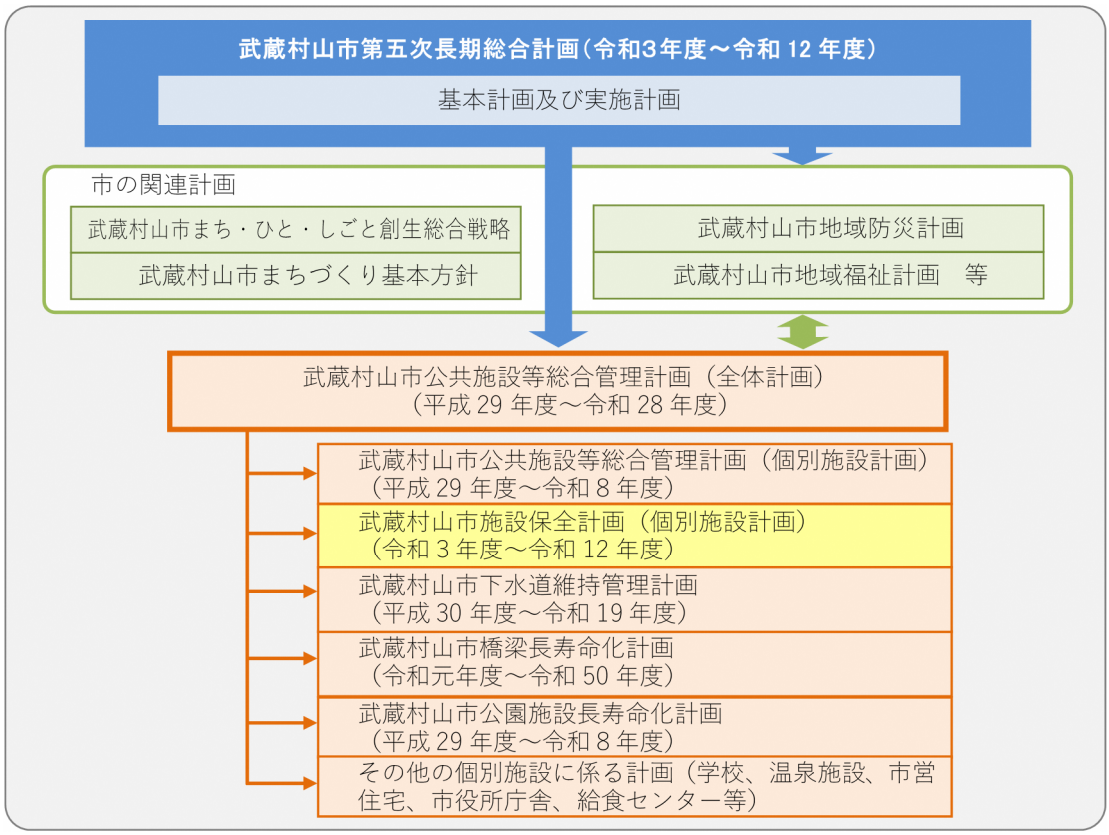
今回、総合管理計画で対象とした本市の建築系公共施設について、劣化状況調査を実施して各施設の老朽化状況を把握し、修繕等の必要性や緊急性の判断指標とするとともに、総合管理計画策定後の取組の進捗状況を確認した上で、各施設の在り方の方向性についても検証を行い、これらを踏まえ、施設の保全に係る具体的な計画として、武蔵村山市施設保全計画（以下「本計画」といいます。）を策定しました。

今後は、本計画に沿って公共施設の計画的な保全を実現していくことを目的としています。

## ２ 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画に即する個別施設計画の一つとして策定します。個別施設計画は、公共施設等総合管理計画（全体計画）に基づいて個別の施設ごと、あるいは施設の類型ごとに、維持管理・更新等に関して、より具体的な対応方針を定める計画であり、メンテナンス（維持管理）サイクルの核となるものです。

図 1-1 計画の位置付け



## ３ 計画期間

本計画の期間は、令和３年度から令和 12 年度までの 10 年間とします。

## ４ 対象施設

本計画の対象となる施設は、市が管理する建築系の公共施設で 163 施設、延床面積は 152,403.72 ㎡です（令和３年３月末時点。資料編「対象施設一覧」）。都営村山団地や民間の建物を借り受けて運営している施設も、本計画の対象とします。

## ５ 計画的な保全が目指すもの

本市の建築系公共施設は、令和３年度時点でその約 20%（延床面積換算）が築 50 年以上となっており、さらに 10 年後には、その割合は約 68%まで増加します。これらの公共施設は、今後 10 年から 20 年までの間に一斉に建替え時期を迎えることとなり、本市は、この公共施設の集中的かつ大量な更新需要に対応していかなければなりません。一方で、この期間（10 年後から 20 年後）に必要となるこれら公共施設の更新にかかる費用の見通しは、年間当たり約 23 億円と試算され、近年市が公共建築物の整備に支出している費用の約 1.9 倍～4.6 倍が必要と見込まれています（総合管理計画）※。

総合管理計画においては、今後必要となる施設の更新需要や維持管理費用について、市の財政状況や将来のまちづくり、人口の見通しを踏まえながら、施設面積の総量抑制（約 15 万㎡を上限に縮減）と、施設配置の最適化（管理の効率化）によって、更新費用や維持管理費用の財源確保に努めるものとしています。

本計画は、これらの課題及び方針を踏まえ、施設ごとの状況に合わせた保全の計画を定めます。本計画で定める保全の計画が目指すものは、以下のとおりです。

### ●老朽化対策による安全性・快適性の維持・確保

公共施設の老朽化に伴う改修、建替え等の需要に対して計画的に対応し、危険性の増加や施設が利用停止となる事態を防止し、施設利用者の安全性と快適性を維持します。

また、時の経過や時代のニーズ変化等に伴う設備・機能の陳腐化、性能の劣化等に対し、適切な改修やリニューアル（機能更新）等を実施し、施設の利便性、快適性を維持・確保します。

### ●維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化

一斉かつ急速に進行する老朽化への対応に伴い修繕・改修等の需要が増加することや、建替え時期が一定期間に集中することにより、市の財政が圧迫されることが予測されます。そのため、優先順位を定めた修繕・改修等の実施、長寿命化による建替え時期の延伸等を計画し、施設の維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化を図ります。

※ 総合管理計画における建築系公共施設の平成 29 年度から 20 年間の将来更新費用の推計額は、合計 465 億円であり、一方、市が支出した普通建設事業費（用地取得費等を除く建築系の費用のみ）は、平成 15 年度から 20 年度までが年平均 5 億円、平成 21 年度から 26 年度までが年平均 12 億円です。

## ６ 本計画が定める内容及び計画書の構成

本計画が定める内容は、対象施設の修繕、改修、建替え（解体、新設を含む。）及び日常の維持管理に関する方針、実施時期、実施内容、費用の見通し、推進体制等となります。

これらは、各施設の老朽化状況及び方向性を踏まえて検討し、定めます。

（注）　保全に係る各用語の本計画における定義を「第３章　４　施設保全に関する方針（２）保全対策の内容（用語の定義）」（P.51）にて示しています。

●計画書の構成

| | |
|---|---|
| 施設保全計画の概要<br>（第１章） | ○計画の目的　○計画の位置付け<br>○計画期間　　○対象施設<br>○計画的な保全が目指すもの<br>○本計画が定める内容及び計画書の構成 |
| 公共施設等の実態<br>（第２章） | ○人口　○財政　○公共施設の保有状況<br>○耐震化の状況　○管理運営状況<br>○公共施設の老朽化状況 |
| 施設保全の方針<br>（第３章） | ○課題の整理<br>○施設保全の今後の在り方（全体方針）<br>○最適配置に関する方針<br>○施設保全に関する方針 |
| 個別施設ごとの対策内容<br>及び実施時期<br>（第４章） | ○対策の優先順位の考え方<br>○個別施設ごとの対策内容及び実施時期<br>○対策の概算費用 |
| 対策費用の見通しと今後の課題<br>（第５章） | ○中長期的な維持管理・更新等費用の見通し<br>○今後の課題 |
| 計画の推進<br>（第６章） | ○点検診断の継続的実施<br>○情報基盤の整備と活用<br>○推進体制の整備<br>○計画のフォローアップ |

# 第２章 公共施設等の実態

## １ 人口

### （１） 人口推移

本市の人口は、昭和 40 年代に都営村山団地の建設等により大きく伸び、平成７年頃まで増加が継続しました。その後は、都営村山団地の建替事業により緑が丘地区で大きく人口が減少した影響で、全体としても緩やかに人口が減少しましたが、平成 14 年以降は、市内での宅地開発が進んだこと等により再び人口が増加し、平成 25 年以降は、7 万 2,000 人前後の微増傾向となっています。

年齢３区分別では、老年人口（65 歳以上）割合の増加傾向及び年少人口（15 歳未満）、生産年齢人口（15～64 歳）の減少傾向が顕著です。

図 2-1 人口推移

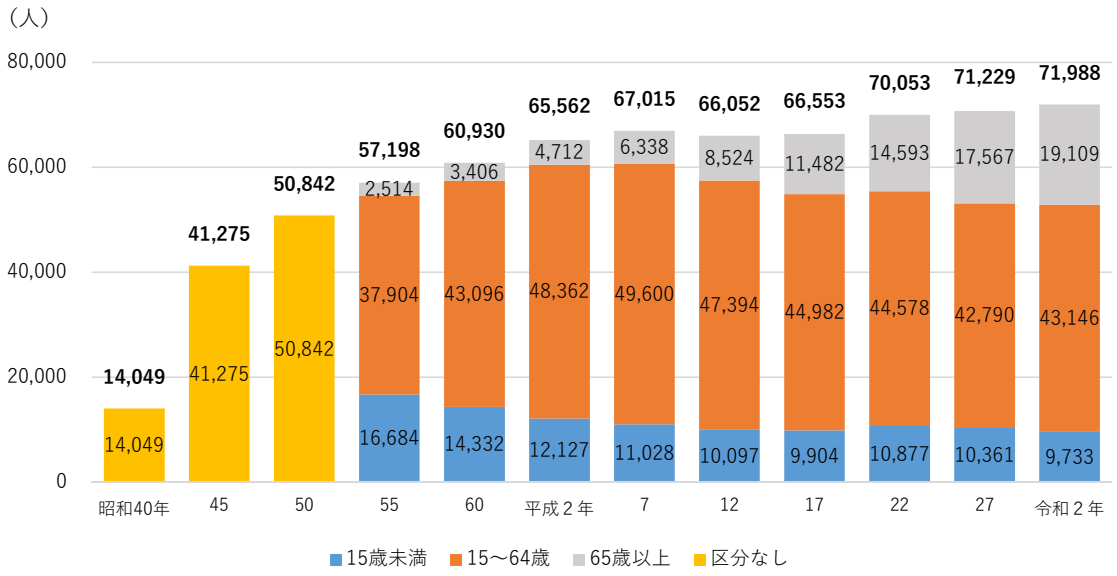



表 2-1 ３０年間における人口の増減状況

| 年齢区分 | 平成２（1990）年 | 令和２（2020）年 | | |
|---|---|---|---|---|
| | 人口 | 人口 | 増減数（平成２年基準） | 増減率（平成２年基準） |
| 15 歳未満 | 12,127 人 | 9,733 人 | −2,394 人 | −19.7% |
| 15～64 歳 | 48,362 人 | 43,146 人 | −5,216 人 | −10.8% |
| 65 歳以上 | 4,712 人 | 19,109 人 | 14,397 人 | 305.5% |

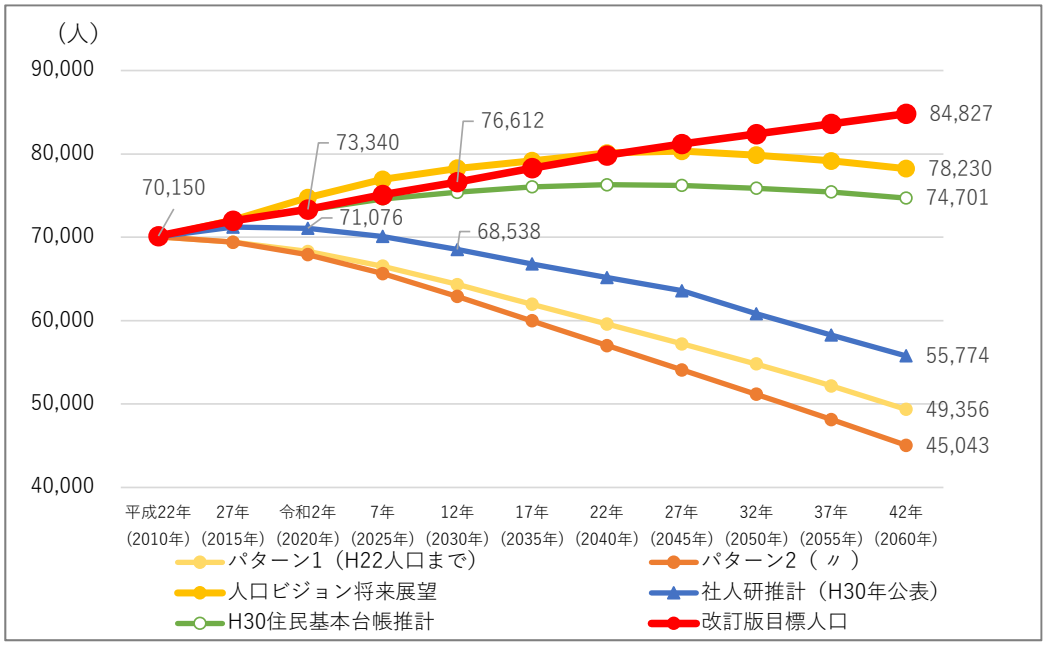
出典：各年国勢調査

（注）令和２年は住民基本台帳（令和２年 10 月１日）

## （２） 人口の将来見通し

本市の人口の将来見通しは、「武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」における目標人口として、今後 40 年間にわたる増加傾向を見込んでいます（図 2－2 改訂版目標人口）。一方で、同計画では、現状維持や減少傾向を示す推計結果に関しても紹介しており（図 2－2 H30 住民基本台帳推計、社人研推計（H30 年公表））、今後の施策取組状況等によって、将来人口の見通しには幅があると言えます。

図 2-2 人口の将来展望




| 凡例の名称 | 推計内容 |
|---|---|
| パターン 1（H22 人口まで） | 第一期まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョンの検討においても活用され、社人研（※）において平成 22 年国勢調査までを活用した推計 |
| パターン 2（ 〃 ） | 上記をベースに、移動が現在とほぼ同様に活発であるとした場合の推計 |
| 人口ビジョン将来展望 | 第一期まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョンにおいて設定された将来展望 |
| 社人研推計（H30 年公表） | 上記について、公開されている設定条件をもとに推計式を再現した推計 |
| H30 住民基本台帳推計 | 住民基本台帳に基づき、平成 30（2018）年までの人口に基づいて実施した推計 |
| 改訂版目標人口 | 第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョンにおける目標人口 |

※ 社人研…国立社会保障・人口問題研究所

出典：武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略

### （３） 人口変化が地域にもたらす影響

「武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、住民基本台帳に基づく人口推計（H30 住民基本台帳推計）の結果から 10 年後の人口変化が地域にもたらす影響を以下のとおり整理しています。

| 人口増減<br>（平成 30(2018)年実績→<br>令和 12(2030)年推計） | 想定される影響 |
|---|---|
| ■全市<br>72,510 人 → 75,395 人 (4.0%) | ・人口総数自体の増加が与える影響には地方交付税の増加があるが、下記の年齢別人口の動向に応じた影響について検討することが重要である。 |
| ■未就学児<br>4,231 人 → 4,233 人 (0.0%) | ・現在、待機児童解消に向けて保育所等の新規整備・認定が進められているが、需給面での大幅な変動は見込まれない。 |
| ■小学生<br>4,532 人 → 3,795 人 (−16.3%) | ・10 年後には学級編成の下限の確保が難しい学校・学年が生じるおそれがある。 |
| ■中学生<br>2,342 人 → 2,017 人 (−13.9%) | ・中学校についても、小学校と同様のおそれがある。 |
| ■高校生<br>2,305 人 → 2,094 人 (−9.2%) | ・高校生はあまり減少しないが、高校の通学圏は広いことから、近隣都市の人口減少による影響を受ける可能性がある。 |
| ■大学生等<br>2,989 人 → 3,263 人 (9.2%) | ・増加が見込まれ、その後の就職時の移転等に留意する必要がある。 |
| ■20 歳代(重複含む)<br>7,074 人 → 8,544 人 (20.8%) | ・結婚・子育ての予備軍となる人口が大幅に増加する見込みがある。<br>・就業者増が期待できるが、比較的賃金が低い層であり、税収への効果はさほど見込めない。ただし、事業者の経営安定化は期待できる。 |
| ■30 歳代<br>8,280 人 → 8,284 人 (0.0%) | ・大きな変動は見込まれない。 |
| ■40 歳代<br>12,049 人 → 8,715 人 (−27.7%) | ・社会人経験と技術を持った人材が大幅に減少し、雇用を確保できずに経営環境が悪化する企業の増加や住民税を中心に税収の大幅減少が懸念される。 |
| ■50 歳代<br>8,655 人 → 11,970 人 (38.3%) | ・第二次ベビーブーム世代が 50 歳代になるため、年齢層としては人口が大幅に増加する。 |
| ■60 歳代前半<br>3,686 人 → 5,354 人 (45.3%) | ・高齢者の予備軍は約 1.5 倍に増加する。前期高齢者と合わせた「60 歳代」としてはほぼ人数は変わらないため、「65 歳」で大幅にライフスタイルが変わらないよう、環境を整えることも必要と考えられる。 |
| ■前期高齢者<br>9,737 人 → 7,276 人 (−25.3%) | ・前期高齢者は減少に転じる。<br>・後期高齢者の世話をするヘルパー・介助士やまちづくりに取り組む年齢層でもあることから、地域福祉・住民自治等の活動が低迷するおそれがある。 |
| ■後期高齢者<br>8,891 人 → 12,404 人 (39.5%) | ・後期高齢者が現在の約 1.4 倍に増加する。後期高齢者の一人当たり医療費は高いと言われており、扶助費の急増が懸念される。<br>・宿泊型の高齢者福祉施設が現在の 2 倍近い水準で必要となる。このため、ヘルパー・介助士も単純に倍近く必要となるが、前期高齢者の確保が難しく、サービスが提供できないおそれがある。<br>・医療施設や公共交通網の拡充の必要性も高まる。<br>・単身高齢世帯も増えるため、大幅な空き家の発生が懸念されるとともに、地域での見守り活動により多くの人員をあてる必要が生じる。<br>・店舗等の生活利便施設の集約化とともに、後期高齢者も歩いて暮らせる施設の再配置や、移住促進策等も有効と考えられる。 |

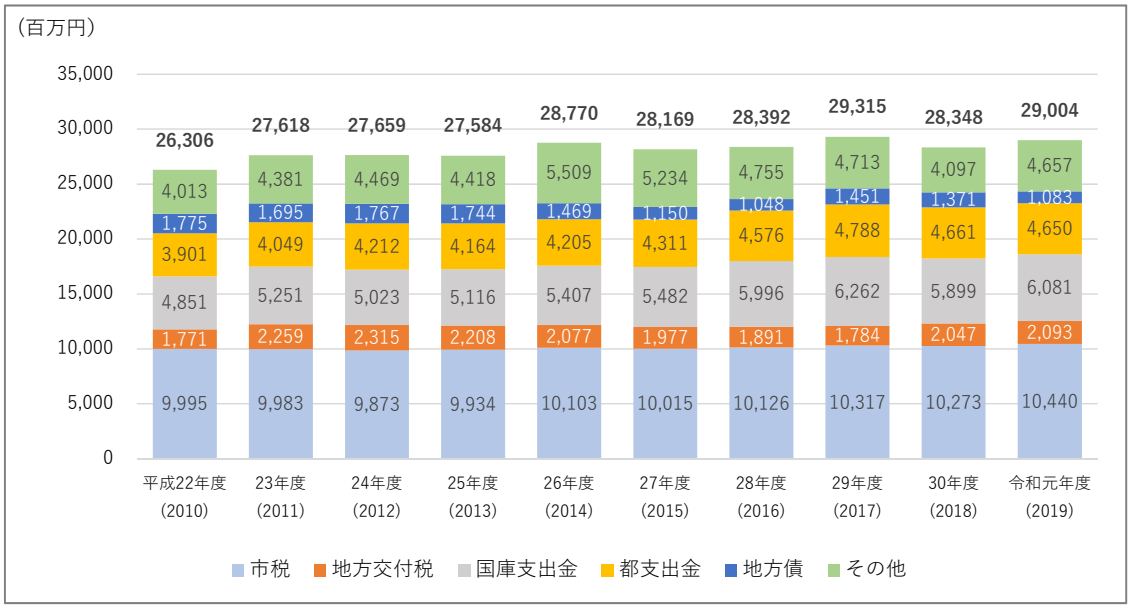
出典：武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略

## 2 財政

### （1） 歳入

本市の普通会計における歳入規模は、近年はやや増加傾向にあり、290 億円前後で推移しています。このうち、市税は約４割を占めています。

図 2-3 歳入の推移

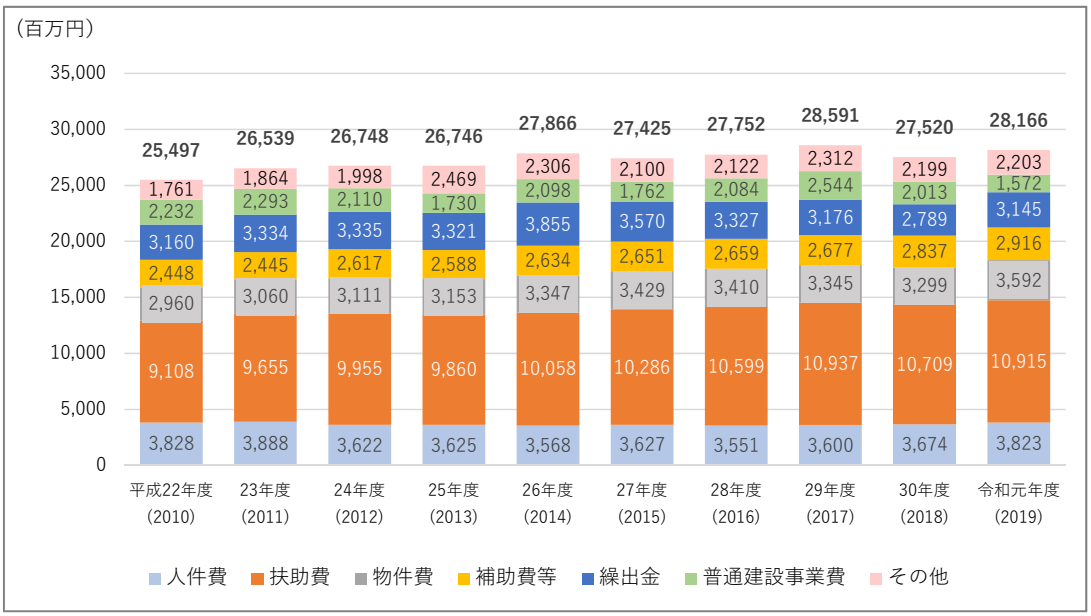



出典：武蔵村山市財政白書

### （2） 歳出

普通会計における歳出は、歳入と同様に近年はやや増加傾向にあり、280 億円前後となっています。このうち、令和元年度の扶助費は全体の約４割を占めており、平成 22 年度から約 20%増加しています。

図 2-4 歳出の推移

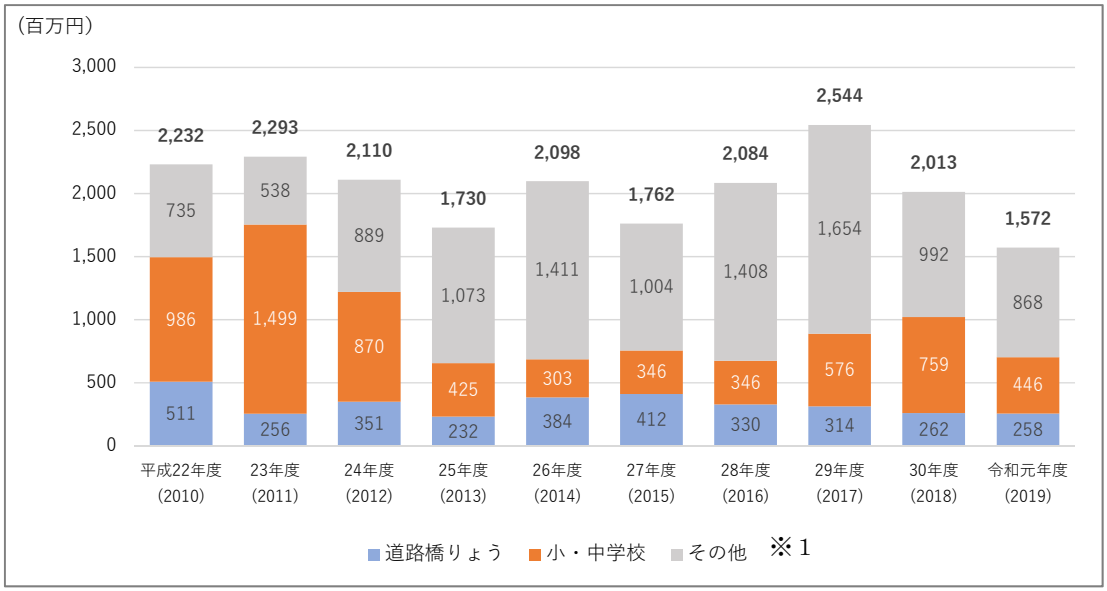



出典：武蔵村山市財政白書

### （３） 普通建設事業費

普通建設事業費は、道路の築造や施設の新築・改築などの建設事業に要する費用で、工事請負費、工事監理委託料のほか、資本形成に関係する補助金や人件費なども含まれます。平成 22 年度から令和元年度までの平均額は 20.4 億円です。施設に関する費用では、第一中学校校舎改築（平成 22・23 年度）、温泉施設大規模改修工事（平成 29 年度）、小・中学校の空調設置、窓枠改修等の費用が含まれています。

図 2-5 普通建設事業費の推移

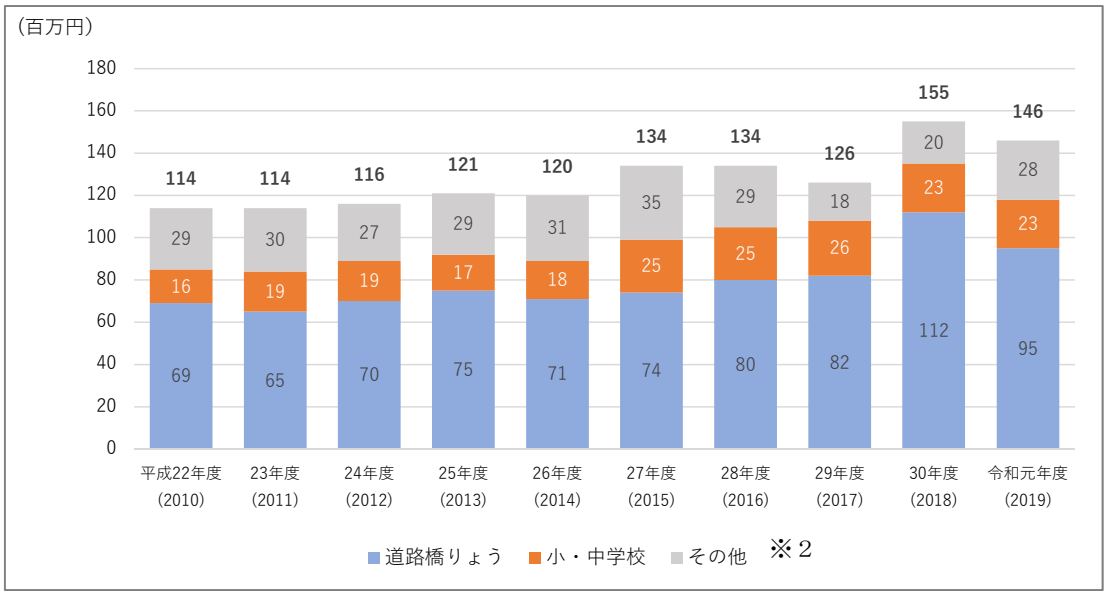



※１ その他は、主に区画整理や公園などです。 出典：武蔵村山市財政白書

### （４） 維持補修費

維持補修費は、市が管理する公共用又は公用施設等の効用を維持するための費用です。道路橋りょうを除く平成 22 年度から令和元年度までの平均額は４千９百万円です。

図 2-6 維持補修費の推移



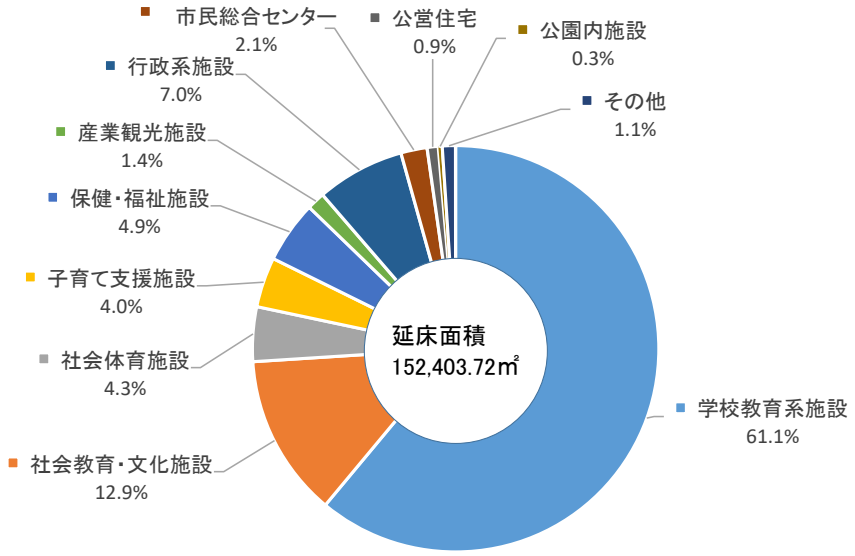

※２ その他は、主に庁舎や公園などです。 出典：武蔵村山市財政白書

## 3 公共施設の保有状況

### （1） 施設分類別構成比

本計画の対象施設のうち、最も延床面積の構成割合が大きい用途（施設分類）は、学校教育系施設であり、全体の約６割を占めています。次いで、社会教育・文化施設、行政系施設、保健・福祉施設の順に多く、これら上位４つの用途で全体の 85.9%となります。

図 2-7 施設分類別の保有面積（構成比）




| 施設分類（大分類） | 施設数 | 延床面積（㎡） | 構成比（%） |
|---|---|---|---|
| 学校教育系施設 | 17 | 93,116.73 | 61.1 |
| 社会教育･文化施設 | 30 | 19,691.07 | 12.9 |
| 社会体育施設 | 6 | 6,620.08 | 4.3 |
| 子育て支援施設 | 21 | 6,078.49 | 4.0 |
| 保健･福祉施設 | 19 | 7,499.39 | 4.9 |
| 産業観光施設 | 4 | 2,186.18 | 1.4 |
| 行政系施設 | 19 | 10,588.81 | 7.0 |
| 市民総合センター | 2 | 3,196.13 | 2.1 |
| 公営住宅 | 2 | 1,353.60 | 0.9 |
| 公園内施設 | 41 | 471.94 | 0.3 |
| その他 | 2 | 1,601.30 | 1.1 |
| 合計 | 163 | 152,403.72 | 100.0 |

（注１） 施設分類は、総合管理計画によります。

（注２） 都営村山団地内の施設及び市が民間の建物を借り受けて運営している施設の面積を含みます。

（注３） 市民総合センターに含まれる各施設の面積はそれぞれの施設分類で計上しており、市民総合センターの面積としては、事務スペース及び共用部分等の面積を計上しています。

出典：公有財産台帳（令和３年３月末）、所管課資料

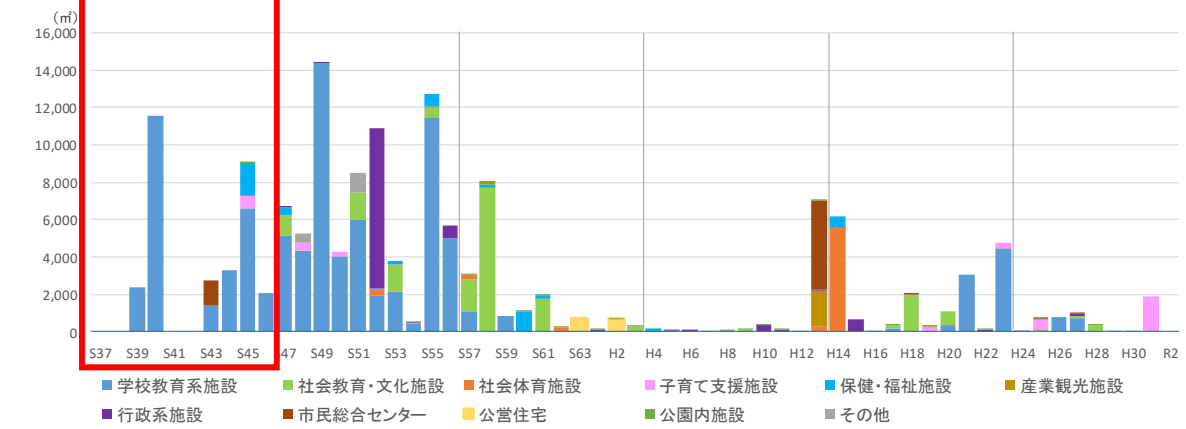
## （２） 築年数別の状況

本計画の計画期間の初年度（令和３年度）時点で、築 50 年以上となる施設の面積は、対象施設の約 20.4%、約 3.1 万㎡です。一般的に築 60 年程度で建替え時期が到来することを踏まえると、これらは、本計画の計画期間内において、次の 10 年間での建替え等を実施するための準備を進める必要がある状況と言えます。

図 2-8 築年数別の状況

10年後の建替え等に備えるべき対象

| 築年数 2021基準 | 50年～59年 | 40年～49年 | 30年～39年 | 30年未満 |
|---|---|---|---|---|
| 面積 | 31,115.36㎡ | 72,723.43㎡ | 17,061.11㎡ | 31,503.82㎡ |
| 割合 | 20.4% | 47.7% | 11.2% | 20.7% |




（注）複合施設はその施設が含まれる代表の建物の施設分類で面積を計上しています。

出典：公有財産台帳（令和３年３月末）、所管課資料より作成

## ４ 耐震化の状況

### （１） 構造体の耐震化の状況

本市の公共施設の耐震化状況（構造体）は、「武蔵村山市第二次耐震改修促進計画」（平成 29 年３月）で位置付けられている防災上重要な公共建築物においては全て対応を完了しています。なお、その他の公共施設として、建替え、解体等の施設の在り方を含め検討を要する施設については、防災上重要な公共建築物から除かれています。

表 2-2　防災上重要な公共建築物の耐震化状況

| 区分 | 施設 | 耐震化率 |
|---|---|---|
| ①震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる建築物 | 市役所本庁舎、消防団車庫、保健相談センター | 100％ |
| ②震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる病院、学校その他これらに準ずる建築物 | 小学校（校舎、体育館）、中学校（校舎、体育館）、学習等供用施設、福祉会館、老人福祉館、児童館（山王森）、市民総合センター、総合体育館 | 100％※ |
| ③特定建築物及び特定建築物に準ずる不特定多数の市民が利用する建築物 | 市民会館、のぞみ福祉園、保育所、温泉施設、歴史民俗資料館、地区集会所、図書館（中久保） | 100％ |

※ 出典元における数値を時点修正（さいかち地区学習等供用施設が解体済みとなったことによる。）

（注） その他公共施設として、大南公園地区集会所、新海道地区集会所、若草集会所、市役所第三庁舎、学校給食センター、旧第二学校給食センター等の施設がある。

出典：武蔵村山市第二次耐震改修促進計画

### （２） 非構造部材の耐震化の状況

非構造部材とは、建物の構造体（柱、梁、壁、床等）以外の部材のことであり、天井材、内・外装材、建具（窓ガラスなど）のほか、設備機器、照明器具、家具等を含めることもあります。建物の構造体の耐震化が進められている一方、近年の大規模な地震では、天井材の落下等、非構造部材の被害が発生しています。さらに、非構造部材の被害は、人的被害だけでなく、避難所の機能を損なうなどの可能性もあり、非構造部材の耐震対策も重要となっています。

本市においても、市民会館における特定天井（6m 超の高さにある一定規模以上の吊り天井）や、学校施設における天井材、窓ガラス等の非構造部材の耐震化対策を順次進めています。

## 5 管理運営状況

### （1） 管理形態

令和元年度時点において、指定管理者制度を導入している施設としては、市民総合センター（保健福祉総合センター）内の各施設や、総合体育館及び体育施設、市民会館（さくらホール）、温泉施設などがあります。図書館、歴史民俗資料館、児童館、学童クラブなどは市の直営で運営しています。

表 2-3 指定管理者制度の導入施設

| No | 施設名 | 施設分類（施設数） |
|---|---|---|
| 1 | 市民会館（さくらホール） | 社会教育・文化施設(2)※1 |
| 2 | 緑が丘ふれあいセンター（以下を一括）<br>・緑が丘コミュニティセンター<br>・男女共同参画センター<br>・第一老人福祉館 | |
| 3 | 総合体育館及び体育施設（以下を一括）<br>・野山北公園プール<br>・総合運動公園運動場<br>・野山北公園運動場※2<br>・雷塚公園野球場※2<br>・大南公園野球場<br>・雷塚公園庭球場※2<br>・大南公園庭球場※2<br>・三ツ木庭球場 | 社会体育施設(1)※1 |
| 4 | つみき保育園 | 子育て支援施設(1) |
| 5 | 緑が丘高齢者在宅サービスセンター | 保健・福祉施設(9) |
| 6 | 緑が丘地域包括支援センター | |
| 7 | 南部地域包括支援センター | |
| 8 | 訪問看護ステーション | |
| 9 | のぞみ福祉園 | |
| 10 | 精神障害者地域活動支援センター | |
| 11 | 身体障害者福祉センター | |
| 12 | 障害者地域自立生活支援センター | |
| 13 | ボランティア・市民活動センター | |
| 14 | 温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」） | 産業観光施設(1) |

※1 緑が丘ふれあいセンター、総合体育館及び体育施設をそれぞれ一つとしてカウントしています。

※2 野山北公園運動場、雷塚公園野球場、雷塚公園庭球場、大南公園庭球場は、建物がないため本計画の対象には含まれません。

出典：所管課資料

### （２） 建物維持管理経費の状況

工事費、修繕費、光熱水費及び維持管理等に係る経費の状況は、平成 27 年度から令和元年度までの５年間の平均で年間約 18 億円であり、このうち工事費は年間約５億円、修繕費は 0.5 億円です。５年間の傾向では、工事費は年によって３億円から４億円程度の増減があります。

表 2-4　建物維持管理経費の支出状況

（単位：百万円）

| | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 5か年平均 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 工事費 | 374 | 363 | 744 | 702 | 312 | 499 |
| 修繕費 | 51 | 52 | 46 | 47 | 49 | 49 |
| 光熱水費 | 205 | 193 | 207 | 210 | 194 | 202 |
| 建物管理委託費 ※1 | 988 | 923 | 969 | 978 | 989 | 969 |
| 建物管理人件費 ※2 | 30 | 25 | 26 | 28 | 28 | 27 |
| 使用料・賃借料 | 57 | 55 | 52 | 56 | 68 | 58 |
| 合計 | 1,705 | 1,611 | 2,044 | 2,021 | 1,640 | 1,804 |
| 合計（工事費除く。） | 1,331 | 1,248 | 1,300 | 1,319 | 1,328 | 1,305 |

出典：公共施設調査票

※１　建物管理委託費には、保守点検、警備、清掃、管理運営委託費（指定管理料を含む。）が含まれます。
※２　建物管理人件費は、主に建物管理、警備、受付、清掃等に係る職員経費です。

# ６ 公共施設の老朽化状況

## ６－１．劣化状況調査

### （１） 調査の目的

劣化状況調査は、本計画の策定過程において、今後の施設の計画的な保全のため、個別施設ごとの劣化状況を把握することを目的として実施しました。調査は、施設管理者（所管課職員）による目視を中心とした簡易調査により実施し、より詳細な調査を必要とする施設の抽出や、修繕・改修等の優先度の把握に活用しています。

### （２） 調査対象

劣化状況調査は建物単位で実施するものとし、対象建物は、以下の①から③までのいずれかに当てはまるものを除いた建物としました。都営村山団地内の各施設は、建物内部を中心に調査を実施しました。(174 棟)

(調査対象外とする建物)

①100 ㎡未満の付属建物、仮設建物（※１）

②個別施設計画を策定済みのもの（市営住宅）(※２)

③民間建物内の施設（情報館「えのき」）

※１　100 ㎡未満でも対象としたもの
地区集会所、野山北公園プール（管理室)、若草集会所、市民まつり用保管庫、見守り番、備蓄倉庫、消防団車庫、公園便所等

※２　別途計画を策定予定あるいは策定済みでも対象としたもの
学校給食センター、市役所庁舎、温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」)、公園便所等

(注)　旧さいかち地区学習等供用施設は、令和２年度に取り壊すことが予定されていたため、調査の対象外となっています。また、さいかち児童館は、建設工事中であったため、調査の対象外となっています。

### （３） 調査期間

令和元年８月から１１月頃まで

### （４） 調査内容

#### ア　躯体の健全性に関する調査

躯体とは、建築物の構造体に係る部分のことで、基礎杭、基礎、土台、構造体となる壁・柱・梁・床・屋根などのことです。

本調査では、目視調査結果（外部基礎・土台・外壁）によって把握をしています。

#### イ　躯体以外の劣化状況に関する調査

躯体以外とは、本調査において建築物の構造体以外の部分のこととし、建物外部、内部、設備の各部位としています。

調査は、点検チェックシート（劣化状況調査票。資料編に掲載）に基づく目視調査により、不具合状況等の把握について行いました。

## ６－２．劣化度評価

### （１） 劣化度評価の方法

#### ア 劣化度のランク付け

劣化度評価は、簡易調査結果に基づき、施設の劣化度を部位別に、ａからｄまでのランク評価で行いました。設備については、「日常使用上の不具合」「点検保守業者からの指摘事項」などの有無及び直近の工事からの経過年数を基に評価をしています。なお、建物外部・内部についてはｄ評価のうち、安全性の確保や劣化進行の影響度からみて特に優先的な対応が必要と判断されるものをｅ評価として抽出しました。

表 2-5　劣化状況調査における部位の劣化度ランク

（建物外部・内部）

| ランク | 状況 |
|---|---|
| a | おおむね良好 |
| b | 劣化進行の始まり |
| c | 部分的に劣化、劣化の進行<br>（安全上、機能上問題なし） |
| d | 広範囲に劣化、機能上支障を来すおそれ、<br>安全上の不具合発生のおそれ |
| e | d 評価のうち緊急性の高い対応事項 |

（設備）

| ランク | 状況 |
|---|---|
| a | 使用上の不具合又は指摘事項等なし |
| b | ― |
| c | 使用上の不具合又は指摘事項等あり |
| d | ― |

（設備のランク補正）

| 経過年数 | 補正 |
|---|---|
| 10 年未満 | ― |
| 10 年以上 40 年未満 | a→b |
| 40 年以上 | a→c<br>c→d |

#### イ 劣化度の算出

各部位の劣化度ランクをもとに、建物全体の劣化度を算出しました。

同じ劣化度ランクでも部位により施設全体に及ぼす影響度が異なるため、各部位に重み付けをして算出しています。

劣化度（%）＝
Σ｛部位の劣化点×部位の重み｝／
Σ｛部位の最大劣化点（5 点）×部位の重み｝×100

（注）施設内に複数の建物がある場合、設備の評価は各建物に一律に適用しています。

表 2-6　部位の劣化度ランクと劣化点

| ランク | 劣化点 |
|---|---|
| a | 1 |
| b | 2 |
| c | 3 |
| d・e | 5 |

表 2-7　調査対象部位及び劣化度評価における重み

| 部位区分（調査票の項目） | | 重み | |
|---|---|---|---|
| 外部 | 基礎、土台 | 25 | 360 |
| | 外壁 | 75 | |
| | 外部開口部 | 50 | |
| | 雨樋 | 15 | |
| | 外部床 | 15 | |
| | 外部天井 | 20 | |
| | 屋外階段 | 40 | |
| | 屋根・屋上 | 90 | |
| | バルコニー | 30 | |
| 内部 | | 340 | 340 |
| 設備 | 電気設備 | 100 | 300 |
| | 給排水衛生設備 | 130 | |
| | 昇降機 | 20 | |
| | 消火、防火、避難 | 30 | |
| | その他 | 20 | |
| 合計 | | 1000 | 1000 |

（注）部位の重みは、改修工事におけるおおむねのコスト配分を基に算出しています。

表 2-8　建物全体の劣化度ランクの目安

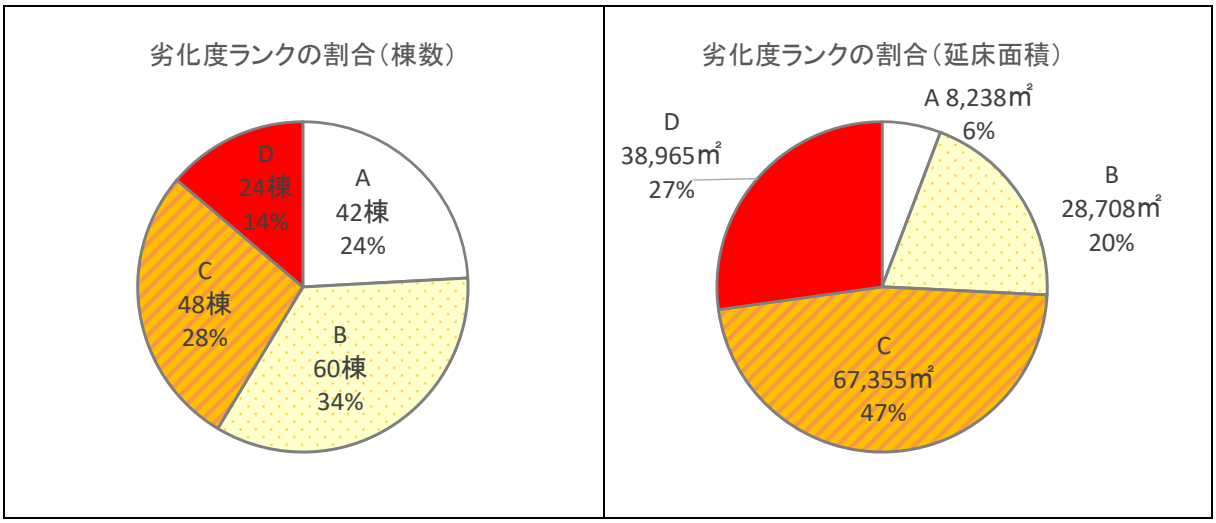
| 劣化度ランク | 劣化度 |
|---|---|
| A | 25%未満 |
| B | 25%以上 45%未満 |
| C | 45%以上 65%未満 |
| D | 65%以上 |

## ６－３．劣化度評価の結果

### （１） 市全体の状況

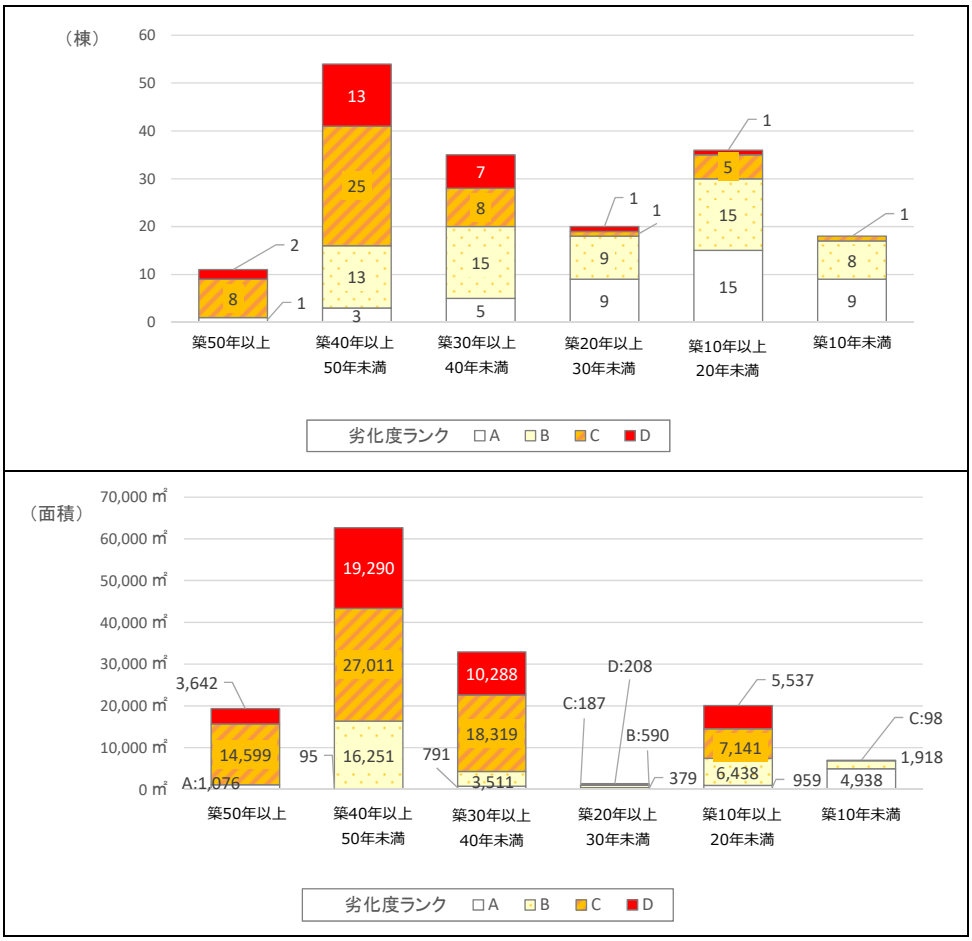
#### ア 劣化度ランクの割合（全体）

劣化度評価の結果、本市の公共施設の劣化状況は、建物全体でＤ評価が棟数ベースで 14%、Ｃ評価が 28%で、これらを合わせて 42%でした。これらは延床面積で見ると、合計で 74%となり、規模の大きい施設で劣化の進行があることがわかります。



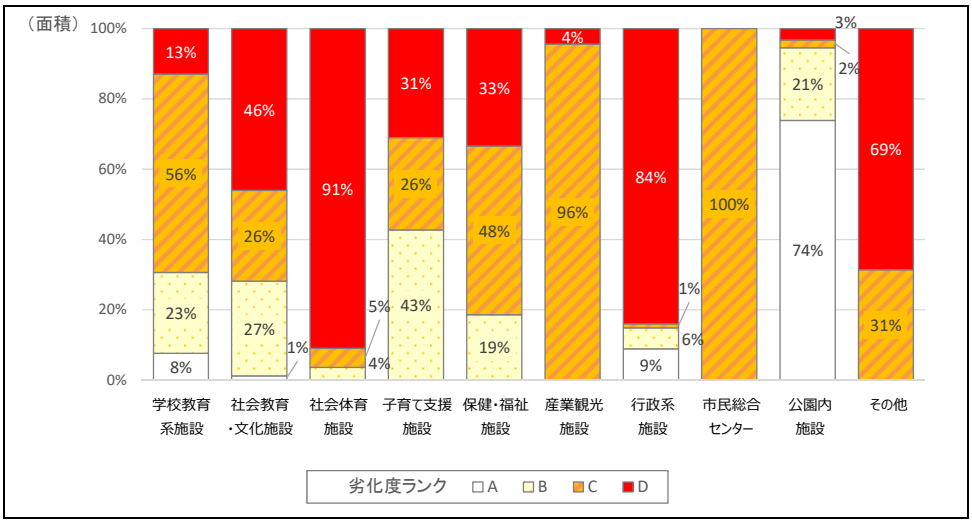

#### イ 築年数別の劣化状況

築年数別では、築 30 年以上から 50 年未満の建物でＤ評価、Ｃ評価の割合が大きい状況です。



### ウ　施設類型別の劣化状況

施設類型別では、社会体育施設、行政系施設でD評価の面積割合が８割を超えています。また、公園内施設（主として公園便所）を除き、どの類型でもC評価以上の劣化度が半数以上を占めている状況です。

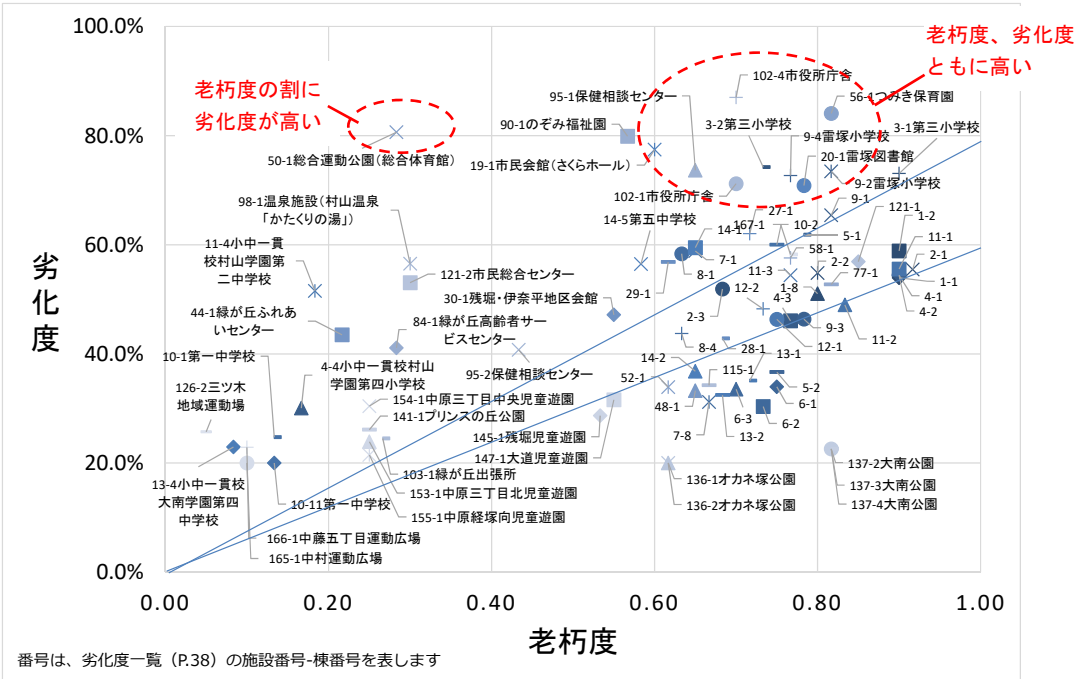



### エ　劣化状況の分析

建物ごとの劣化度と老朽度（標準使用年数に対する築年数の割合）の関係から、劣化状況の分布を分析しました。

#### ①　RC（鉄筋コンクリート）造、SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）造：標準使用年数 60 年

経過年数の割に劣化度が高い施設（建物）としては、50-1 総合運動公園（総合体育館）が挙げられます。102-4 市役所庁舎（レストラン棟）、56-1 つみき保育園（保育所-1）、3-2 第三小学校（校舎②）等は、老朽度がやや高く劣化度も高いと言えます。

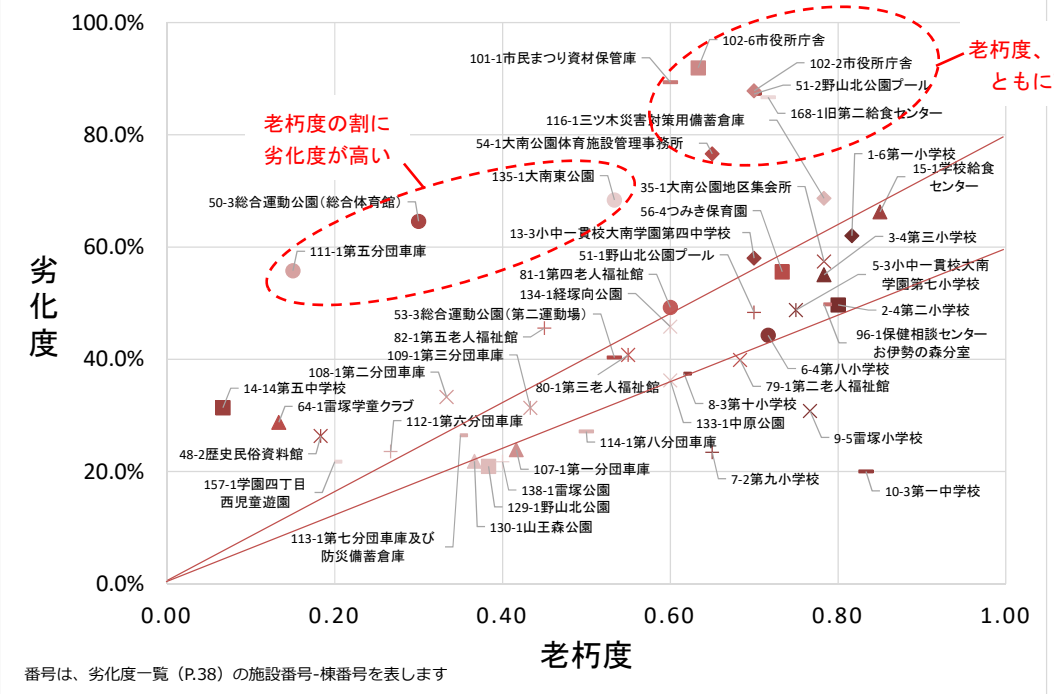



（注 1）グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60～80%程度と設定した場合の目安です。

（注 2）90-1 のぞみ福祉園は令和２年度に大規模改修を実施しました。

### ②　S(鉄骨)造:標準使用年数 60 年

経過年数の割に劣化度が高い施設（建物）としては、111-1 第五分団車庫（車庫）や 50-3 総合運動公園（総合体育館）（自転車置場）、135-1 大南東公園（便所）などが挙げられます。102-6 市役所庁舎（第三庁舎）、51-2 野山北公園プール（管理室）等は、老朽度がやや高く劣化度も高いと言えます。

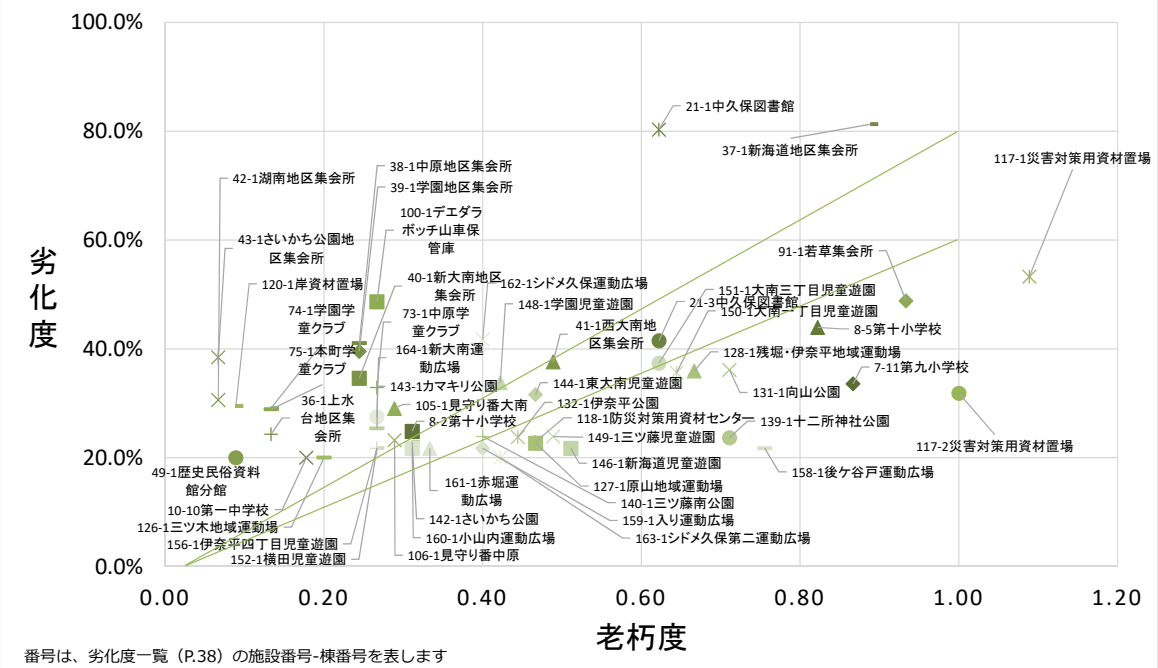



番号は、劣化度一覧（P.38）の施設番号-棟番号を表します

（注）グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60～80%程度と設定した場合の目安です。

### ③　LGS(軽量鉄骨)造、W(木)造等:標準使用年数 45 年

全体的に劣化度は高くない状況です。




番号は、劣化度一覧（P.38）の施設番号-棟番号を表します

（注）グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60～80%程度と設定した場合の目安です。

### （２） 主な施設ごとの状況

主な施設ごとの状況は、以下に掲げるとおりとなっています。なお、事例写真の上に掲載しているａｂｃｄの記号は、劣化度の参考として、個別の事象に相当するランクを示したものであり、当該施設の部位全体の劣化度評価と一致しない場合があります。また、「劣化状況・現状」欄中の築年数は、令和２年度時点の年数です。

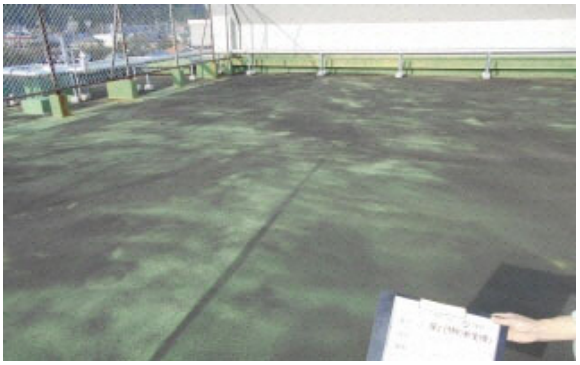
#### ア 学校（校舎）

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 多くが築 40 年から 55 年程度の RC 造の建物です。屋上、外部開口部（窓回り）、外壁の劣化が全般に見られ、これらと関連していると思われる内部への漏水（雨漏り）が生じている施設もあります。 |
| 必要な対策例 | 漏水による急激な劣化進行を防ぐため、屋上、外壁、窓回りの防水について確認を行い、重点的な補修（外壁膨れの除去、排水口の掃除、サッシ廻りのシールの打ち直し等）及び定期的な補修をする必要があります。建物内部の壁のひびや塗装の剥がれは、可能であれば、ひび割れ箇所の上塗りではなく、ひびが入った壁一面の洗浄と塗装が望ましいです。 |

事例写真①屋上防水（ｄ）

泥汚れと黒カビの堆積（第三小学校）

事例写真②屋上防水（ｄ）



汚れ（第一中学校）

事例写真③ 屋上防水層（ｃ）

部分的に防水層の劣化箇所あり（第二中学校）

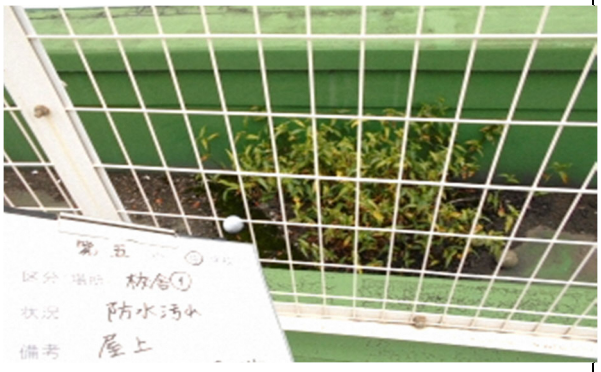
事例写真④ 屋上防水層（ｃ）

防水層の劣化（第七小学校）

事例写真⑤ 屋上防水層（ｃ）

仕上げの剥がれ（第五中学校）

事例写真⑥ 屋上排水口（ｄ）

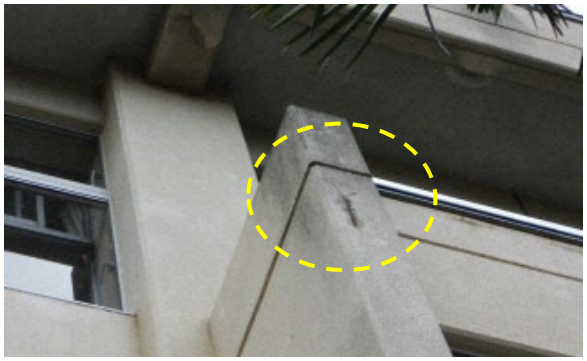



排水口の詰まり（第五中学校）

事例写真⑦ 外壁（ｄ）

外壁の膨れ・めくれ（内部への漏水あり）（第二小学校）

事例写真⑧ 外壁（ｄ）



爆裂（第五中学校）

事例写真⑨ 外壁（ｄ）

汚れ（植物）（第三小学校）

事例写真⑩ 外壁（西側）（ｄ）

汚れ（第五中学校）

事例写真⑪ 外壁（ｄ）

ひび、汚れ（雷塚小学校）

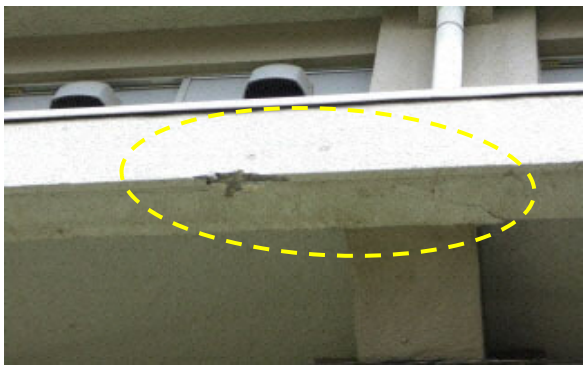
事例写真⑫ 外壁（ｄ）

ひび、浮き（雷塚小学校）

事例写真⑬ 軒天井（ｃ）

塗装剥がれ（雷塚小学校）

事例写真⑭ 軒天井（ｃ）



塗装剥がれ（第二中学校）

事例写真⑮ 屋外階段（ｄ）

さび（第四小学校）

事例写真⑯ 屋外階段（ｄ）

爆裂（雷塚小学校）

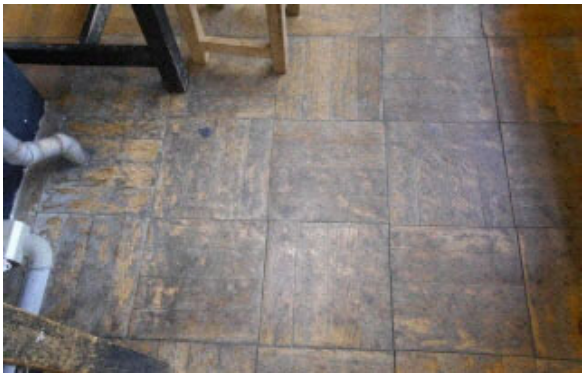
事例写真⑰ 内部：壁（ｃ）

仕上げ材の剥がれ（雷塚小学校）

事例写真⑱ 内部：壁（ｃ）

校舎水飲み場壁剥がれ（第七小学校）

事例写真⑲ 内部：床（ｃ）



汚れ（第一中学校（特別教室棟））

事例写真⑳ 内部：床（ａ）

良好（第一中学校（管理・普通教室棟））
（注）平成 23 年に改築

事例写真㉑　内部：エクスパンション（ｃ）

連結部分の部材破損（第十小学校）

事例写真㉒　屋上高架水槽台（ｃ）

さび（第一小学校）

### イ 学校（体育館）

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 40 年から 50 年の主として S 造で、規模のわりに躯体・外部仕上げ共に軽量な建物です。屋根は鋼板葺き、外壁も鋼製であることが多く、塗装が退色し、塗膜も強度的に劣化しているものがあると思われます。 |
| 必要な対策例 | 塗膜が剥がれ始めると鉄板がさび始めるおそれがあり、再塗装など適切なメンテナンスを続けないと急激に劣化する可能性があります。<br>草が繁茂したり、資材が放置されるなどして建物の周辺が荒れている場合は、その状態を改善すると、建物の運用上の改善になるだけではなく、メンテナンス性の向上や建物劣化の防止にもつながります。 |

事例写真① 屋根（ｂ）

屋根材の劣化（塗装の退色）（第三小学校体育館）

事例写真② 外壁（ｃ）

外壁のさび（第三小学校体育館）

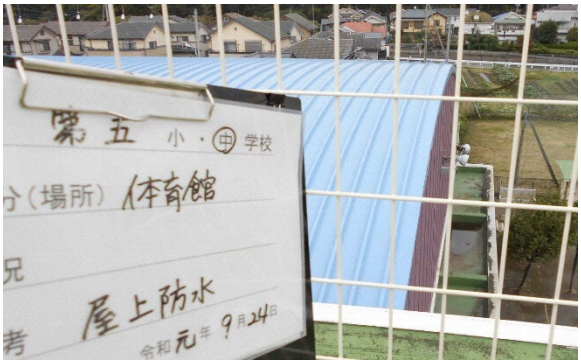
事例写真③ 外壁、窓枠、軒天井（ｄ）

軒天井の一部脱落、窓枠さび、外壁塗装剥がれ（第三小学校体育館）

事例写真④ 屋根（ｃ）

塗装剥がれ（第八小学校）

事例写真⑤ 屋根（ａ）




所見なし（防水済み）（第五中学校体育館）

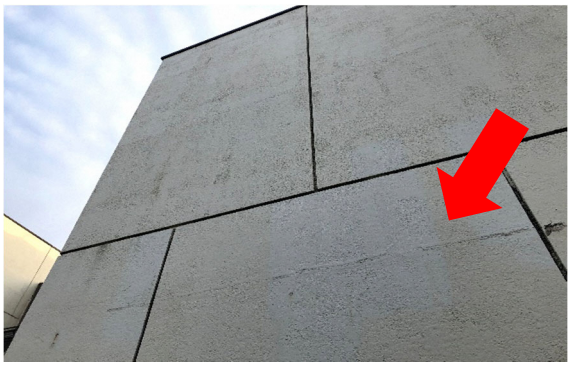
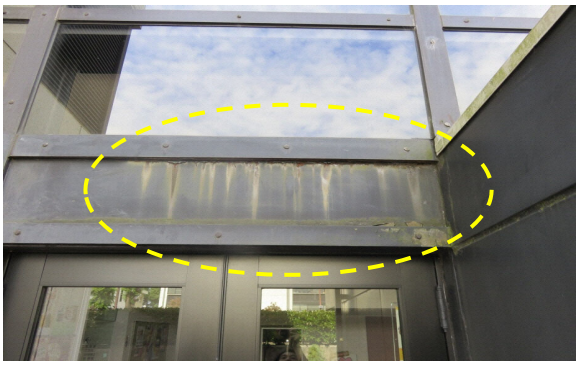
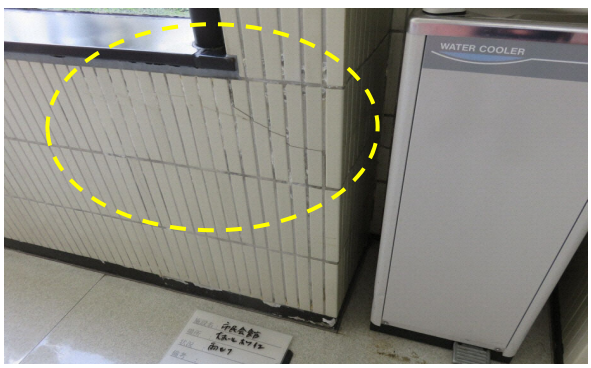
事例写真⑥ 屋上防水（ａ）

所見なし（良好）（第四小学校講堂兼体育館）

| 事例写真⑦ 内部：床（ａ） | 事例写真⑧ 内部：床（ｂ） |
|---|---|
| | |
| 所見なし（良好）（第四小学校） | 全体的に劣化（第七小学校） |

### ウ 市民会館（さくらホール）

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 37 年の SRC 造です。躯体（外壁面）にひびが入っている箇所があり、外部開口部（窓回り）の劣化と合わせて、雨漏りの原因となっている可能性があります。設備機器と舞台機構の劣化については、定期点検と合わせて、修繕・更新を続けています。 |
| 必要な対策例 | 外壁のひびに関しては、逐次対処としての計画を立て、アルカリ溶液とポリマーセメントを用いた部分的再アルカリ化工法により修繕することが望ましいです。ただし、中長期的には、再度、全面を吹き付け塗装するなどの改修を行うべきです。サッシとその回りについては、さびの除去と再塗装を早急に行い、シールについても修繕するべきです。内部の漏水箇所については、漏水経路を特定する必要があります。 |

| 事例写真① 壁面（ｄ） | 事例写真② 北エントランス周辺（ｄ） |
|---|---|
|  |  |
| ひび | さび、雨だれ痕 |
| 事例写真③ 窓下内部壁（小ホールホワイエ）（ｄ） | 事例写真④ 窓下内部壁（大ホールホワイエ）（ｄ） |
| |  |
| 漏水痕 | ひび、白華 |

## エ 学習等供用施設・福祉会館

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 35 年から 50 年の RC 造です。屋上、外壁、内装、設備等の改修を実施済みの施設と未実施の施設があり、未実施の施設では、屋上、窓回り、外壁の劣化が全般に見られ、これらと関連していると思われる内部への漏水（雨漏り）が生じている施設もあります。外壁の多数のひびは、耐震性が十分であれば倒壊につながるものではありませんが、雨水が侵入する可能性もあるため、長期的には躯体にダメージを与える可能性があります。 |
| 必要な対策例 | 漏水による急激な劣化進行を防ぐため、屋上、外壁、窓回りの防水について確認を行い、重点的な補修（清掃、洗浄を含む。）をする必要があります。屋上の排水不良には排水勾配の不具合の可能性がありますが、排水口の掃除を常に行い、水たまりの発生を防ぐ努力をすることが必要です。また、屋上に生えた草は早急に除去するべきです。外壁に見られる露出した鉄筋は、シール材などを充填して早急に補修するべきです。 |

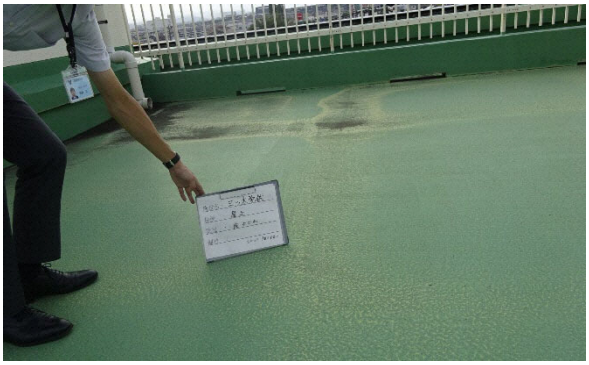
事例写真① 屋上（ｃ）

水たまり（残堀・伊奈平地区学供）

事例写真② 屋上の柵（ｃ）

鉄部のさび（残堀・伊奈平地区学供）

事例写真③ 屋上（ｂ）



部分的汚れ（三ツ木地区学供）

事例写真④ 外壁（ｄ）

瓦タイルの変形・浮き・欠け（福祉会館）

事例写真⑤ 外壁（ｃ）

膨れ（中藤地区学供）

事例写真⑥ 外壁（ｄ）

ひび、爆裂（鉄筋露出）（残堀・伊奈平地区学供）

事例写真⑦ 外壁（ｄ）・雨どい（ｃ）

外壁の爆裂（鉄筋露出）、雨どいの汚れ・金具のさび（残堀・伊奈平地区学供）

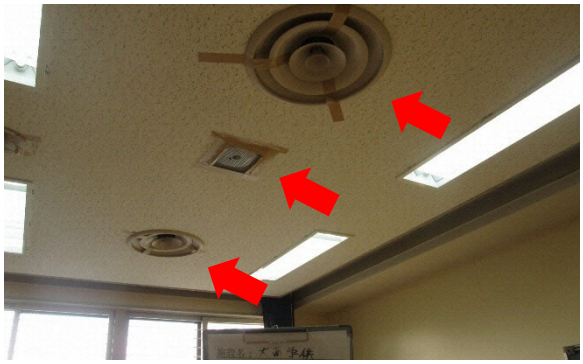
事例写真⑧ 窓（ｃ）

窓枠パッキンの劣化（残堀・伊奈平地区学供）

事例写真⑨ 内部：壁（ｃ）

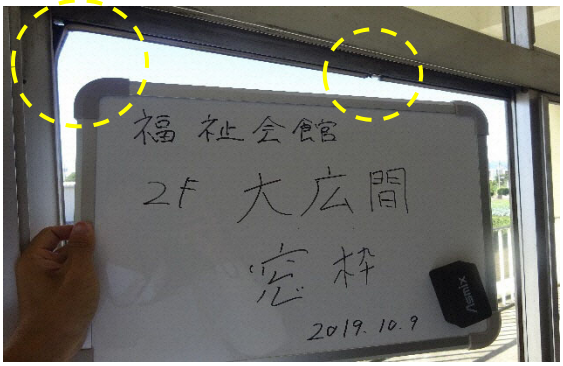
壁紙剥がれ（大南地区学供）

事例写真⑩ 内部：天井（ｃ）



空調・非常灯のがたつき（大南地区学供）

事例写真⑪ 内部：窓枠（ｃ）




パッキンの劣化（福祉会館）

事例写真⑫ 内部：階段踊り場壁（ｃ）

塗装剥がれ（中藤地区学供）

### オ 集会所

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 大南公園地区集会所は築 47 年、新海道地区集会所は築 40 年、西大南地区集会所は築 22 年ですが、そのほかの地区集会所は築 4 年から 11 年と比較的新しい LGS 造を中心とした建物です（大南は S 造、湖南は W 造）。<br>建物内部は、天井のたわみ、クロス（壁紙）の切れ、窓パッキンのはずれ等が部分的にはあるものの、床・壁・天井とも清潔に保たれています。また、全ての地区集会所にはルームエアコンが設置されています。 |
| 必要な対策例 | 建物外部については、窓回りのみならず、外壁パネル間のシールの劣化にも留意する必要があります。 |

事例写真① 屋根（北側）（b）

苔（西大南地区集会所）

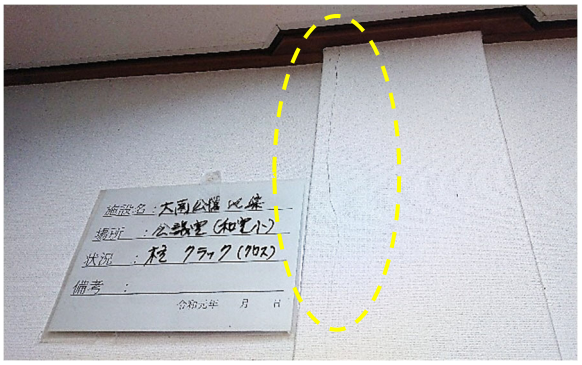
事例写真② 外壁（b）

所見なし（良好）（中原地区集会所）

事例写真③ 天井、壁、エアコン（c）

天井たわみ（大南公園地区集会所）

事例写真④ 壁（c）



ひび（大南公園地区集会所）

事例写真⑤ 内部：壁（b）

クロス隙間（中原地区集会所）

事例写真⑥ 内部：壁（b）

クロス切れ（新大南地区集会所）

**カ 歴史民俗資料館**

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 39 年の RC 造です。エントランス階段のタイル欠け、屋根軒先の苔（一部変形）が見られます。 |
| 必要な対策例 | エントランス階段の欠けの補修、屋根上部の点検が推奨されます。 |

事例写真① 外部床（ｃ）

エントランスポーチ階段の欠け

事例写真② 屋根（ｃ）

軒先の苔（屋根上部の確認が望ましい。）

**キ 総合体育館**

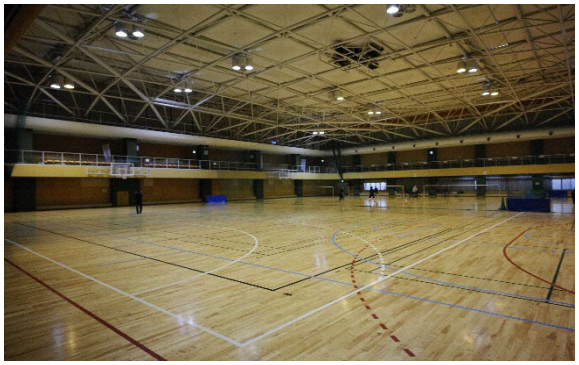
| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 18 年の RC 造です。コンクリート打放し仕上げの外壁面にひびが多数見られますが、直ちに建物の劣化、倒壊につながるようなひびではなく、RC 造建物に通常見られる程度のものです。<br>第一体育室屋根（鉄板葺き勾配屋根）にあるトップライト（天窓）からは５年程前から雨漏りが発生していますが令和２年度にこれを塞ぐ工事を実施しました。陸屋根部分は、防水層に膨れと破れが見られます。<br>体育室の照明の暗さや照明器具の昇降動作不良がありましたが令和２年度に交換し解消しています。 |
| 必要な対策例 | 雨漏りの防止等に努めること、扉や体育設備、電気設備の安全性の確保が重要です。 |

事例写真① 勾配屋根（ｅ）

トップライト周囲から内部への漏水があったが、雨漏りは修繕対応済み

事例写真② 外壁（ｃ）

ひび

| 事例写真③ 屋上（ｄ） | 事例写真④ 外部床（ドライエリア土間） |
|---|---|
| <br>防水層の膨れ・破れ | <br>地下水湧出のため防水層が破れやすいと考えられる。 |
| 事例写真⑤ 内部：床・壁・天井（ａ） | 事例写真⑥ 内部：床・天井（ａ）、照明（ｃ） |
| <br>所見なし |  <br>床・壁・天井は所見なし。照明は明度と器具の昇降操作に指摘があったが令和２年度に改修済み。 |

**ク 野山北公園プール（更衣室・管理室）**

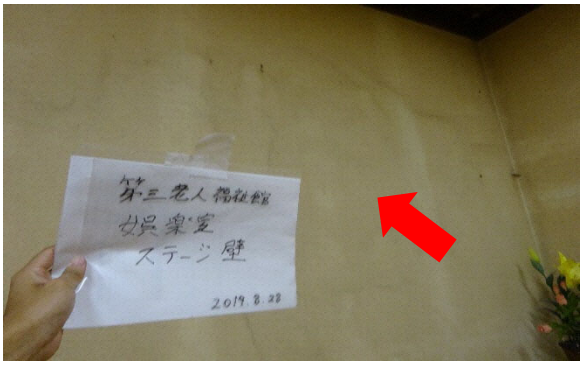
| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 43 年の S 造の建物です。外壁以外の建物外部（屋根、軒天井、雨どい等）で劣化が激しく、建物内部の汚れも目立ちます。プールの付帯設備としては、昭和 50 年代から更新していないポンプ設備等もあります。 |
| 必要な対策例 | 屋根や軒天井など高所部材の落下の危険がないよう処置するとともに、雨水処理に係る部位（屋根、雨どい）の修繕や、建物利用の快適性を保つための処置が必要です。また、プールを運営するための給排水衛生設備は、計画的・定期的な更新が必要です。 |

| 事例写真① 雨どい（ｃ） | 事例写真② 屋根（ｃ） |
|---|---|
| <br>損傷（穴）（更衣室） | <br>軒天井のパネルはずれ（更衣室） |

| 事例写真③ 勾配屋根（ｄ） | 事例写真④ 内部：壁（ｂ） |
|---|---|
| <br>屋根汚れ・破損、横樋破損 | <br>ひび、汚れ（更衣室） |

**ケ 老人福祉館**

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 30 年から 40 年前後の S 造の建物です（第一老人福祉館は緑が丘ふれあいセンター内のため除く。）。建物内部の経年劣化（壁紙の変色・亀裂、木製部材の劣化、天井の漏水痕、窓枠の一部破損や漏水痕等）が進んでいます。一部の老人福祉館では、入り口スロープの手すりにさびが見られます。 |
| 必要な対策例 | スロープのさび、縁側の破損、木部床（ステージ）の傷など利用者の安全に関わる箇所の補修を優先して実施する必要があります。 |

| 事例写真① 内部：壁（ｂ） | 事例写真② 内部窓（ｂ） |
|---|---|
|  <br>変色・しみ（第三老人福祉館） | <br>窓レールの剥がれ（第二老人福祉館） |

### コ 保健相談センター

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 診療所（築 48 年）に事務室部分（築 40 年）が増築された RC 造の２階建て建物です。天窓付近からの雨漏りのほか、豪雨時には増築建物との連結部分で雨漏りが発生します。エレベータの更新が必要ですが、現在は２階を診療所としては使用していないこともありエレベータの使用を制限することで対応しています。 |
| 必要な対策例 | 屋根防水、天窓の雨漏り対策を優先的に行うことが重要です。 |

事例写真① 陸屋根（ａ）・勾配屋根（ｄ）

天窓部の損傷による建物内部への漏水

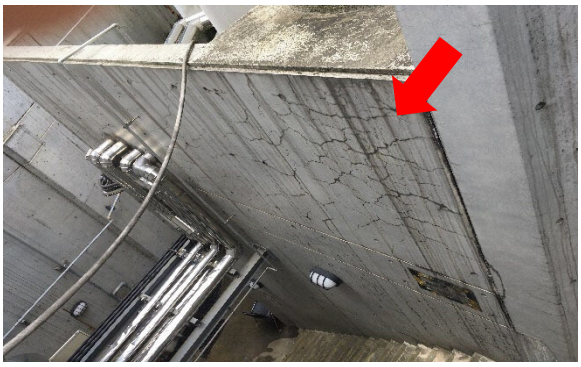
事例写真② 外部開口部（ｄ）

天窓部からの雨漏り

### サ 温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 19 年の RC・W・S 造です。平成 29 年度に内装・空調設備等の大規模改修を実施しています。RC 外壁に熱源のためと思われるひびが見られますが倒壊につながるようなものではありません。<br>建物内部では、温泉施設であるため、湿気による金属部品のさびや部材の損傷が部分的・局所的に見られる箇所もあります。また、諸室を移動する出入り口の扉の動作不良が多く指摘されています。<br>設備機器については、定期点検と合わせて、修繕・更新を続けています。 |
| 必要な対策例 | 安定的な温浴サービスの提供のために、設備機器については、計画的・予防的に着実な維持更新を行うことが必要です。また、利用者の安全や清潔感・美観を保つため建物内部のきめ細やかな補修対応が求められます。 |

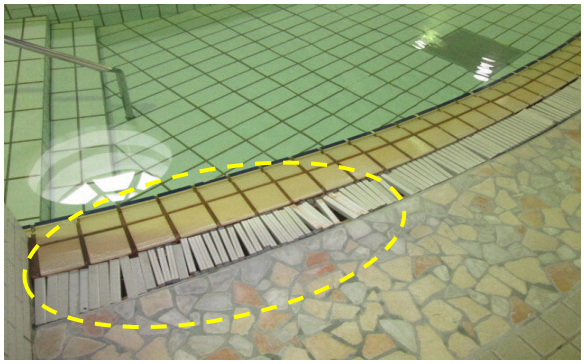
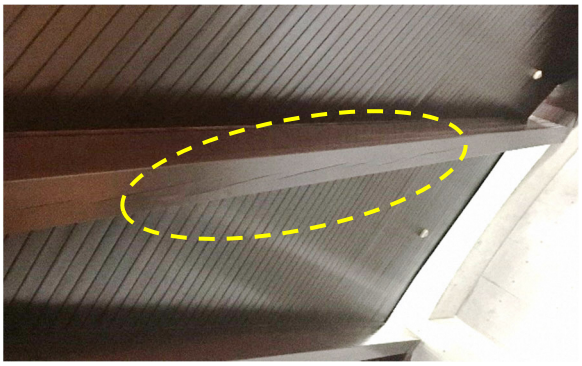
事例写真① 外壁（ドライエリア基礎）（ｃ）



ひび

事例写真② 外壁（ドライエリア基礎）（ｃ）

ひび

| | |
|---|---|
| 事例写真③ ポーチ屋根（ｂ）<br> <br>部分的な汚れ | 事例写真④ プール：プールサイド（ｃ）<br>  <br>保護板の一部損傷 |
| 事例写真⑤ 天井（ａ）<br>  <br>表面の亀裂（問題なし） | 事例写真⑥ 内部建具（扉）（ｃ）<br> <br>扉の動作不良 |

### シ 市役所本庁舎

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 43 年の SRC 造です。平成３年度及び平成 11 年度に外壁塗装、平成４年度及び平成 27 年度に屋上防水の改修を実施していますが、２年程前から、雨水排水管や外壁ひびからの漏浸水が原因と思われる建物内部への浸水（雨漏り）が発生しています。また、空調システムは未更新であり、部品交換による延命措置を継続している状況です。 |
| 必要な対策例 | 市庁舎改修診断（平成 30 年度実施）では、５年以内に実施すべき緊急措置として、外壁補修、空調設備の一部改修等を挙げているほか、長期的な使用（おおむね 20 年以上）に当たっては、外壁の長寿命化改修や空調設備の更新、給排水衛生設備の更新等の必要性を指摘しています。 |

（注）庁舎は別途改修診断を平成 30 年度に実施しているため、本調査での調査写真はありません。

### ス 消防団車庫

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 10 年から 30 年の間の S 造の建物です。建物内部は整理整頓されています。最も古い建物が第八分団車庫で築 30 年、新しいものは第五分団で築 9 年です。外壁は、経過年数相当の劣化（汚れ）が見られますが、降雨の影響によるさび汁と思われます。建物内部２階窓回りの壁紙の剥がれは、雨水の侵入による可能性も考えられます。 |
| 必要な対策例 | 屋根の排水溝・排水口の掃除、樋の破損がないかどうかチェックすることが重要です。金属製外部階段のさびは、さびによる腐食が進行しないよう補修が必要です。清掃と排水の維持に留意し、さびの除去と再塗装程度によって、一定の長寿命化を図るべきです。 |

事例写真① 外壁（ａ）

所見なし（第二分団車庫）

事例写真② 内部：壁（ｂ）

壁紙の剥がれ（第二分団車庫）

事例写真③ 屋上（ｃ）

汚れ（第三分団車庫）

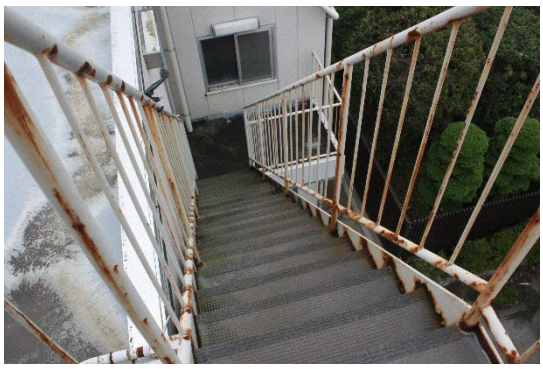
事例写真④ 内部：壁（ｃ）

壁紙剥がれ・たわみ（第三分団車庫）

事例写真⑤ 屋上（ｃ）

汚れ（第一分団車庫）

事例写真⑥ 屋上（ｃ）



汚れ（第一分団車庫）

## セ 市民総合センター

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 旧小学校の校舎を増改築しており、増築した新建物の棟は築 19 年、旧建物の棟は築 52 年となる RC 造です。令和元年度に老朽化した空調設備を省エネタイプの機器に更新しました。<br>旧棟の屋上は、排水口が詰まり、雨後は大きな水たまりができます。新棟との接続部は形状が複雑なため、雨漏りの危険は高く留意が必要です。また、窓回りの劣化も見られます。<br>新棟の屋上は、設備機器が多く設置されて掃除が困難なため、排水溝に泥汚れがたまり排水口が詰まっています。大きな劣化はまだありません。 |
| 必要な対策例 | 旧棟の改築部分は、新棟部分に比して築年数が経っているため、躯体の中性化や内部鉄筋のさびについて、定期的に確認することが望ましいです。 |

事例写真① 屋上（ｄ）

排水溝の詰まり・清掃不良（旧棟部分）

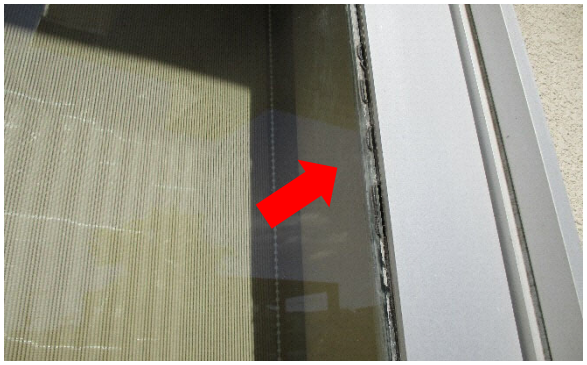
事例写真② 屋上排水口（ｄ）

排水溝の詰まり・清掃不良（新棟部分）
清掃の跡（左）が見られるものの困難な箇所あり（右）

事例写真③ バルコニー（ｄ）

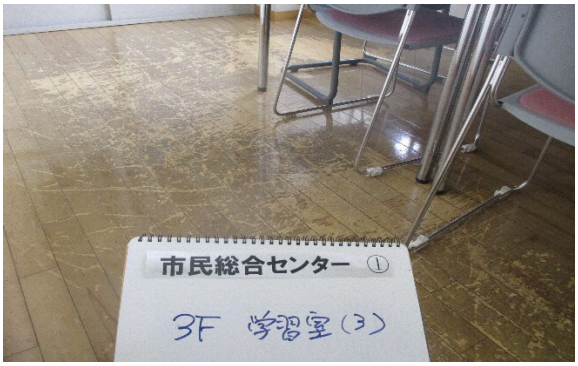
防水層の破れ

事例写真④ 窓（ｃ）



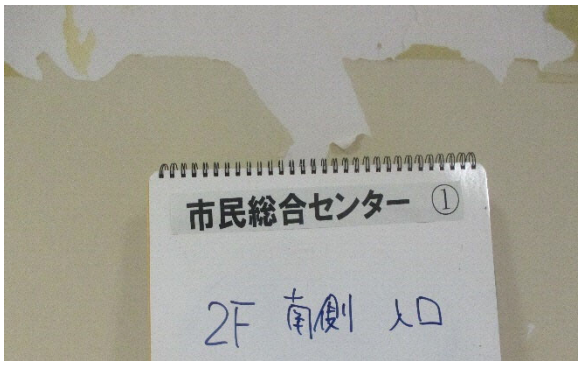
シーリング劣化

事例写真⑤ 内部：床（ｂ）




床の劣化（汚れ）

事例写真⑥ 内部：壁（ｂ）




壁紙の剥がれ

事例写真⑦１階中庭（ｃ）

木部割れ、汚れ（苔）

事例写真⑧ 内部：建具・床（ｃ）

入り口周りの漏水痕

事例写真⑨ 内部：床（ｂ）

経年劣化（支障なし）

事例写真⑩ 内部：天井（ｃ）

汚れ・染み（漏水が疑われる）

## ソ 公園内建築物

| | |
|---|---|
| 劣化状況・現状 | 築 12 年から築 50 年までの RC 造、S 造、アルミ製などの建物です。公園内の樹木近くに設置されたトイレでは、屋根に落葉の堆積や苔が目立ち、一部では、内部への雨漏りによる天井の黒ずみ等があり修繕対応を行いました。定期的な清掃、点検、修繕を行っており、内部の破損・汚れも少なく、衛生器具（便器）の状態は比較的良好です。 |
| 必要な対策例 | 排水溝・排水口の清掃により排水機能を維持し、地表レベルに近い土間などの排水にも留意する必要があります。扉などが破壊されたり、落書きされたりする危険性が高い環境にあるため、照明器具などの維持管理を継続的に行い、清潔な環境を保つことによって、不審者を寄せ付けない環境づくりに努力すべきです。 |

事例写真① 全景（プリンスの丘公園便所）

外部壁の塗装剥がれ

事例写真② 屋根（ａ）

所見なし（良好）（プリンスの丘公園便所）

事例写真③ 全景（オカネ塚公園便所）

所見なし

事例写真④ 屋根（ｃ）

落葉の堆積（定期的に清掃を実施）（オカネ塚公園便所）

事例写真⑤ 屋根（ｄ）

屋根の破損・著しい汚れ（苔）（大南東公園便所）

事例写真⑥ 天井（ｄ）

破損（漏水）（修繕対応済み）（大南東公園便所）

事例写真⑦ 衛生器具（便器）（ａ）

所見なし（オカネ塚公園便所）

事例写真⑧ 内部扉（ｂ）

さび（大南公園便所）

事例写真⑨ 全景（大道児童遊園便所）

扉に軽微な傷（へこみ）あり

事例写真⑩ 衛生器具（便器）（ａ）

所見なし（大道児童遊園便所）

事例写真⑪ 全景（シドメ久保運動広場便所）

事例写真⑫ 外部扉（ｄ）

扉の損傷（シドメ久保運動広場便所）

## （３） 劣化度一覧

施設ごとの評価結果（劣化度一覧）を以下に示します。劣化状況調査は、建物（棟）単位で実施しているため、複合施設内の施設の結果は、代表施設の欄を参照ください。また、設備は、施設単位で評価しています。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 劣化度 | 1 基礎・土台 | 2 外壁 | 3 外部開口部 | 4 雨樋 | 5 外部床 | 6 外部天井 | 7 屋外階段（コンクリート製） | 7 屋外階段（金属製） | 8 屋根・屋上（勾配屋根） | 8 屋根・屋上（陸屋根） | 9 バルコニー | 内部 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 第一小学校 | 1 | 校舎①（特別教室棟） | 53.9% | a | c | d | a | a | a | - | - | - | d | - | b | |
| | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | 58.9% | a | d | d | a | c | c | - | - | - | d | - | b | |
| | | 6 | 体育館 | 62.0% | a | c | d | a | a | b | - | - | d | - | - | c | |
| | | 8 | 校舎⑩（普通教室棟） | 51.0% | a | c | a | a | c | c | - | - | - | d | - | b | |
| 2 | 第二小学校 | 1 | 校舎①（管理教室・普通教室・特別教室棟） | 55.5% | c | d | d | a | a | a | b | - | - | c | a | b | |
| | | 2 | 校舎②③、①の増築分（1階に三ツ木学童クラブを含む） | 54.8% | a | c | d | a | c | - | - | - | a | d | - | b | |
| | | 3 | 校舎④⑤⑥（渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分） | 51.9% | a | a | d | a | a | c | b | d | - | c | - | b | |
| | | 4 | 体育館 | 49.7% | c | c | d | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 3 | 第三小学校 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | 73.0% | a | d | a | a | a | a | - | - | - | d | - | d | |
| | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | 74.2% | a | d | a | a | a | a | d | - | - | d | - | d | |
| | | 4 | 体育館 | 55.1% | a | d | d | a | a | e | - | - | b | - | - | c | e：体育館の軒裏ボード脱落 |
| 4 | 小中一貫校村山学園第四小学校 | 1 | 校舎①（管理・普通教室棟） | 54.4% | - | c | a | c | a | a | - | d | - | d | d | b | |
| | | 2 | 校舎②（特別教室棟） | 54.4% | - | c | a | c | a | a | - | d | - | d | d | b | |
| | | 3 | 校舎⑪（普通教室棟） | 46.1% | - | c | a | c | a | a | a | - | - | d | a | b | |
| | | 4 | 講堂兼体育館 | 30.1% | - | a | a | a | a | a | a | - | - | a | a | b | |
| 5 | 小中一貫校大南学園第七小学校 | 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） | 61.8% | a | c | a | a | a | a | a | - | - | c | a | d | |
| | | 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） | 36.7% | a | c | a | - | a | a | a | - | - | a | a | b | |
| | | 3 | 体育館 | 48.7% | d | b | d | d | a | c | - | - | a | d | a | b | |
| 6 | 第八小学校 | 1 | 校舎①-1・②（管理・特別教室棟、管理・普通教室棟） | 34.0% | a | c | a | a | a | a | a | - | - | d | - | b | |
| | | 2 | 校舎①-3・③（管理棟、普通・特別教室棟） | 30.4% | a | a | a | a | a | a | a | - | - | a | a | b | |
| | | 3 | 校舎③-3（普通教室・特別教室棟） | 33.5% | a | c | a | a | a | a | a | - | - | d | a | b | |
| | | 4 | 体育館 | 44.3% | d | c | c | a | - | - | - | - | c | - | - | b | |
| 7 | 第九小学校 | 1 | 校舎①（管理・普通教室・特別教室棟） | 58.8% | d | c | a | a | a | a | a | a | - | c | a | d | |
| | | 2 | 体育館 | 23.4% | a | a | a | a | a | a | a | a | a | a | a | a | |
| | | 8 | 機械室 | 31.2% | d | c | a | a | a | a | a | a | a | c | a | a | |
| | | 11 | 渡り廊下 | 33.6% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 8 | 第十小学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟） | 58.3% | - | d | c | c | a | a | b | - | - | d | - | c | |
| | | 2 | 校舎⑦（管理教室棟） | 24.8% | a | a | a | a | a | a | - | a | a | - | - | a | |
| | | 3 | 体育館 | 37.4% | a | a | a | a | c | a | - | - | c | - | - | b | |
| | | 4 | 機械室棟 | 43.7% | - | b | d | c | a | - | - | d | - | d | - | a | |
| | | 5 | 渡り廊下 | 44.0% | c | - | - | a | c | - | - | - | c | - | - | - | |
| 9 | 雷塚小学校 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | 65.4% | - | c | a | a | a | c | c | - | - | c | - | d | |
| | | 2 | 校舎②⑬⑭-1（特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟） | 73.4% | - | d | a | a | a | a | d | - | - | d | - | d | |
| | | 3 | 校舎⑭-2（管理・普通教室棟） | 46.4% | - | c | a | a | a | - | - | - | - | d | - | b | |
| | | 4 | 校舎⑭-3（管理・普通教室棟） | 72.7% | - | d | a | a | a | b | - | - | - | d | - | d | |
| | | 5 | 体育館 | 30.8% | c | c | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |

（注）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 1 受変電設備（キュービクル） | 2 非常電源予備電源 | 3 太陽光発電 | 4 中央監視制御装置 | 5 照明・放送・セキュリティ等 | 6 空調・衛生（ボイラー等） | 7 空調（冷暖房・自動制御等） | 8 衛生（給湯） | 9 給水 | 10 排水 | 11 エレベータ等 | 12 屋内消火栓 | 13 防火・避難 | 14 その他 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 第一小学校 | 1 | 校舎①（特別教室棟） | c | - | - | d | a | c | a | c | e | c | a | d | c | - | e：校舎屋上の高架水槽（架台の腐食） |
| | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 6 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 8 | 校舎⑩（普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 第二小学校 | 1 | 校舎①（管理教室・普通教室・特別教室棟） | c | - | - | d | c | c | - | c | c | c | c | d | d | - | |
| | | 2 | 校舎②③、①の増築分（1階に三ツ木学童クラブを含む） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 校舎④⑤⑥（渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 第三小学校 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | c | - | - | d | a | c | a | a | c | c | a | c | c | - | |
| | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 小中一貫校村山学園第四小学校 | 1 | 校舎①（管理・普通教室棟） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 校舎②（特別教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 校舎⑪（普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 講堂兼体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 小中一貫校大南学園第七小学校 | 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） | c | - | - | c | a | c | b | - | b | c | b | a | a | - | |
| | | 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） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 第八小学校 | 1 | 校舎①-1・②（管理・特別教室棟、管理・普通教室棟） | b | - | - | c | a | b | a | - | a | a | c | c | a | - | |
| | | 2 | 校舎①-3・③（管理棟、普通・特別教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 校舎③-3（普通教室・特別教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 第九小学校 | 1 | 校舎①（管理・普通教室・特別教室棟） | b | b | b | b | a | b | a | b | a | b | c | b | a | - | |
| | | 2 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 8 | 機械室 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 11 | 渡り廊下 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 第十小学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟） | b | b | - | - | a | b | a | b | b | c | b | b | b | - | |
| | | 2 | 校舎⑦（管理教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 機械室棟 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 | 渡り廊下 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 雷塚小学校 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | c | c | c | c | a | b | a | c | a | b | c | a | c | - | |
| | | 2 | 校舎②⑬⑭-1（特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 校舎⑭-2（管理・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 校舎⑭-3（管理・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |

（注）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 劣化度 | 1 基礎・土台 | 2 外壁 | 3 外部開口部 | 4 雨樋 | 5 外部床 | 6 外部天井 | 7 屋外階段（コンクリート製） | 7 屋外階段（金属製） | 8 屋根・屋上（勾配屋根） | 8 屋根・屋上（陸屋根） | 9 バルコニー | 内部 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 第一中学校 | 1 | 校舎㉕（管理・普通教室棟） | 24.7% | - | a | a | a | a | a | a | - | a | c | a | a | |
| | | 2 | 校舎⑭（特別教室棟） | 60.0% | - | a | a | c | a | a | - | d | - | d | d | c | |
| | | 3 | 体育館 | 20.0% | - | a | a | a | a | a | a | - | a | - | - | a | |
| | | 10 | 渡り廊下 | 20.0% | a | - | - | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| | | 11 | 武道場 | 20.0% | - | a | a | a | a | a | a | - | a | - | a | a | |
| 11 | 小中一貫校村山学園第二中学校 | 1 | 校舎①-1（管理・普通教室棟） | 55.6% | - | c | a | c | a | c | - | d | - | b | d | b | |
| | | 2 | 校舎①-2（特別教室棟） | 49.0% | - | c | a | c | a | c | - | - | - | d | a | b | |
| | | 3 | 校舎⑦（特別・普通教室棟） | 54.4% | - | c | a | c | a | a | - | d | - | d | d | b | |
| | | 4 | 校舎⑭（管理棟） | 51.5% | - | c | a | c | a | a | - | - | - | c | d | b | |
| 12 | 第三中学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟） | 46.3% | a | a | a | - | c | a | d | a | - | d | a | b | |
| | | 2 | 体育館 | 48.2% | a | c | a | a | a | a | - | - | - | d | - | b | |
| 13 | 小中一貫校大南学園第四中学校 | 1 | 校舎①-1,2（管理・特別・普通教室棟、機械室） | 35.1% | a | a | a | a | a | c | - | - | - | c | a | b | |
| | | 2 | 校舎①-3（特別・普通教室棟） | 32.4% | a | a | a | a | a | a | a | - | a | c | a | b | |
| | | 3 | 体育館 | 58.0% | d | c | a | a | a | a | - | - | a | - | a | d | |
| | | 4 | 武道場 | 22.9% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 14 | 第五中学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室棟） | 59.5% | - | d | d | c | a | b | b | - | - | d | - | c | |
| | | 2 | 体育館 | 36.8% | a | c | a | c | c | b | - | - | a | - | - | b | |
| | | 5 | 校舎③（普通教室棟・多目的教室棟） | 56.4% | - | d | d | c | a | b | c | - | - | c | - | c | |
| | | 14 | 武道場 | 31.4% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | a | b | |
| 15 | 学校給食センター | 1 | 給食棟 | 66.3% | d | d | c | c | c | d | c | - | - | e | - | e | e：屋上水溜り、内部（壁）ひび |
| 19 | 市民会館（さくらホール） | 1 | 会館 | 77.4% | - | d | d | c | c | - | d | - | d | a | - | d | |
| 20 | 雷塚図書館 | 1 | 図書館・地区会館 | 70.8% | a | c | d | c | - | a | c | d | - | d | d | c | |
| 21 | 中久保図書館 | 1 | 図書館 | 80.3% | c | d | a | a | a | c | - | - | - | - | - | d | |
| | | 3 | 公民館分室 | 41.5% | a | c | a | a | - | - | - | - | - | - | - | b | |
| 27 | 中藤地区会館 | 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） | 62.0% | a | c | c | a | c | d | d | - | - | d | a | c | |
| 28 | 三ツ木地区会館 | 1 | 三ツ木地区学習等供用施設（地区会館・地区図書館） | 42.8% | c | a | a | c | a | a | a | - | - | b | a | b | |
| 29 | 大南地区会館 | 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） | 56.8% | a | c | c | a | a | c | c | - | - | c | d | c | |
| 30 | 残堀・伊奈平地区会館 | 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） | 47.2% | a | d | c | c | a | a | - | - | - | c | a | b | |
| 35 | 大南公園地区集会所 | 1 | 集会所 | 57.4% | c | c | c | a | c | a | - | - | b | - | - | c | |
| 36 | 上水台地区集会所 | 1 | 集会所 | 24.3% | c | a | a | a | a | a | - | - | b | - | - | a | |
| 37 | 新海道地区集会所 | 1 | 集会所 | 81.3% | d | d | c | c | c | a | - | - | b | - | - | d | |
| 38 | 中原地区集会所 | 1 | 集会所 | 41.1% | c | b | a | c | a | c | - | - | b | - | - | b | |
| 39 | 学園地区集会所 | 1 | 集会所 | 39.5% | a | c | a | a | c | a | - | - | b | - | - | b | |
| 40 | 新大南地区集会所 | 1 | 集会所 | 34.6% | a | a | a | a | a | a | - | - | b | - | - | b | |
| 41 | 西大南地区集会所 | 1 | 集会所 | 37.6% | c | b | a | a | a | a | - | - | b | - | - | b | |
| 42 | 湖南地区集会所 | 1 | 集会所 | 30.6% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 43 | さいかち公園地区集会所 | 1 | 災害対策用資材センター・地区集会所 | 38.4% | a | a | a | a | a | - | - | a | b | - | - | c | |
| 44 | 緑が丘ふれあいセンター | 1 | 緑が丘ふれあいセンター | 43.5% | c | c | a | a | c | b | - | a | - | c | - | b | |
| 48 | 歴史民俗資料館 | 1 | 資料館 | 33.2% | c | a | a | - | c | a | c | - | c | - | - | a | |
| | | 2 | 収蔵庫 | 26.3% | a | a | a | c | c | a | - | - | a | - | - | a | |
| 49 | 歴史民俗資料館分館 | 1 | 資料館 | 20.0% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 50 | 総合運動公園（総合体育館） | 1 | 総合体育館 | 80.6% | c | d | d | c | a | a | b | - | e' | d | c | d' | e'：屋上からの雨漏修繕済み |
| | | 3 | 自転車置場 | 64.6% | c | b | a | c | a | a | a | - | c | - | - | c | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）「ｄ’ ｅ’」などダッシュ（’）があるものは調査後に修繕対応済みです。
（注 3）施設番号 16 は欠番です。
（注 4）施設番号 32 は調査対象外、17、18、22～26、31、33、34、45～47 は複合施設内のため掲載していません。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 1 受変電設備（キュービクル） | 2 非常電源予備電源 | 3 太陽光発電 | 4 中央監視制御装置 | 5 照明・放送・セキュリティ等 | 6 空調・衛生（ボイラー等） | 7 空調（冷暖房・自動制御等） | 8 衛生（給湯） | 9 給水 | 10 排水 | 11 エレベータ等 | 12 屋内消火栓 | 13 防火・避難 | 14 その他 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 第一中学校 | 1 | 校舎㉕（管理・普通教室棟） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 校舎⑭（特別教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 10 | 渡り廊下 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 11 | 武道場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 小中一貫校村山学園第二中学校 | 1 | 校舎①-1（管理・普通教室棟） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 校舎①-2（特別教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 校舎⑦（特別・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 校舎⑭（管理棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 第三中学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟） | c | - | a | d | c | b | a | c | a | c | c | c | d | - | |
| | | 2 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 小中一貫校大南学園第四中学校 | 1 | 校舎①-1,2（管理・特別・普通教室棟、機械室） | b | - | a | c | a | a | a | - | a | a | c | a | c | - | |
| | | 2 | 校舎①-3（特別・普通教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 武道場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 第五中学校 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室棟） | b | b | b | b | a | a | a | b | a | c | b | b | b | - | |
| | | 2 | 体育館 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 | 校舎③（普通教室棟・多目的教室棟） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 14 | 武道場 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 学校給食センター | 1 | 給食棟 | b | - | - | - | c | a | b | b | c | c | c | - | c | c | |
| 19 | 市民会館（さくらホール） | 1 | 会館 | c | c | - | b | b | b | c | b | b | c | c | b | b | c | |
| 20 | 雷塚図書館 | 1 | 図書館・地区会館 | - | - | - | c | - | - | c | - | d | d | - | - | - | - | |
| 21 | 中久保図書館 | 1 | 図書館 | - | - | - | c | b | c | - | - | - | c | - | - | - | - | |
| | | 3 | 公民館分室 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | 中藤地区会館 | 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） | b | - | - | c | - | - | a | - | c | d | b | - | c | - | |
| 28 | 三ツ木地区会館 | 1 | 三ツ木地区学習等供用施設（地区会館・地区図書館） | c | - | - | d | - | - | a | - | - | - | b | - | b | - | |
| 29 | 大南地区会館 | 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） | b | - | - | c | - | - | c | - | b | - | c | - | b | - | |
| 30 | 残堀・伊奈平地区会館 | 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） | b | - | - | b | - | - | b | - | b | - | b | - | b | - | |
| 35 | 大南公園地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | - | c | - | c | c | d | c | - | - | - | - | |
| 36 | 上水台地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | a | - | |
| 37 | 新海道地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | - | c | - | d | c | c | c | - | - | - | - | |
| 38 | 中原地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | b | - | - | - | - | - | - | - | - | b | - | |
| 39 | 学園地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | b | b | - | b | b | b | b | b | - | b | - | |
| 40 | 新大南地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | b | b | - | - | - | - | - | - | - | c | - | |
| 41 | 西大南地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 42 | 湖南地区集会所 | 1 | 集会所 | - | - | a | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 43 | さいかち公園地区集会所 | 1 | 災害対策用資材センター・地区集会所 | - | - | - | a | a | - | a | a | a | a | a | - | a | - | |
| 44 | 緑が丘ふれあいセンター | 1 | 緑が丘ふれあいセンター | b | - | - | - | - | - | b | b | b | c | - | - | c | - | |
| 48 | 歴史民俗資料館 | 1 | 資料館 | - | - | - | - | - | - | c | - | b | b | - | - | c | b | |
| | | 2 | 収蔵庫 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49 | 歴史民俗資料館分館 | 1 | 資料館 | - | - | - | - | - | - | a | - | - | a | - | - | - | a | |
| 50 | 総合運動公園（総合体育館） | 1 | 総合体育館 | b | b | - | b | c | c | b | - | b | b | - | - | - | - | |
| | | 3 | 自転車置場 | | | | | | | | | | | | | | | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）施設番号 16 は欠番です。
（注 3）施設番号 32 は調査対象外、17、18、22～26、31、33、34、45～47 は複合施設内のため掲載していません。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 劣化度 | 1 基礎・土台 | 2 外壁 | 3 外部開口部 | 4 雨樋 | 5 外部床 | 6 外部天井 | 7 屋外階段（コンクリート製） | 7 屋外階段（金属製） | 8 屋根・屋上（勾配屋根） | 8 屋根・屋上（陸屋根） | 9 バルコニー | 内部 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 野山北公園プール | 1 | 更衣室 | 48.3% | - | a | a | c | c | e | - | - | d | - | - | b | e:外部天井ボード脱落 |
| | | 2 | 管理室 | 87.3% | d | a | d | c | c | d | - | - | d | - | - | d | |
| 52 | 総合運動公園（第一運動場） | 1 | 管理棟 | 33.9% | a | c | c | c | c | a | - | - | b | - | - | a | |
| 53 | 総合運動公園（第二運動場） | 3 | 倉庫 | 40.3% | c | a | c | c | c | a | - | - | b | - | - | b | |
| 54 | 大南公園体育施設管理事務所 | 1 | 管理棟 | 76.6% | c | d | c | c | c | - | - | - | - | a | - | d | |
| 56 | つみき保育園 | 1 | 保育所-1 | 84.0% | c | c | d | c | c | c | c | d | c | d | d | d | |
| | | 4 | 保育所-2 | 55.6% | a | b | d | - | - | c | - | - | b | - | - | c | |
| 58 | 山王森児童館 | 1 | 児童館 | 57.6% | a | c | d | a | c | c | c | - | - | c | a | c | |
| 64 | 雷塚学童クラブ | 1 | 学童クラブ | 28.8% | a | a | a | a | a | a | a | a | a | - | - | b | |
| 73 | 中原学童クラブ | 1 | 学童クラブ | 32.9% | a | a | a | a | a | a | - | a | - | - | - | b | |
| 74 | 学園学童クラブ | 1 | 学童クラブ | 29.1% | a | a | a | a | a | a | a | a | - | - | - | b | |
| 75 | 本町学童クラブ | 1 | 学童クラブ | 28.9% | a | a | a | a | a | a | a | a | - | - | - | b | |
| 77 | 福祉会館 | 1 | 福祉会館 | 52.7% | c | d | a | - | c | a | d | - | a | a | a | c | |
| 79 | 第二老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | 39.9% | a | c | a | a | c | a | - | a | b | - | - | b | |
| 80 | 第三老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | 40.8% | c | c | a | a | c | a | - | - | b | - | - | d | |
| 81 | 第四老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | 49.3% | c | c | - | c | c | a | a | a | b | - | - | c | |
| 82 | 第五老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | 45.6% | c | a | a | a | c | a | c | - | b | - | - | c | |
| 84 | 緑が丘高齢者サービスセンター | 1 | 緑が丘高齢者サービスセンター | 41.1% | a | c | c | a | c | c | - | - | - | - | - | b | |
| 90 | のぞみ福祉園 | 1 | のぞみ福祉園 | 79.9% | - | d' | c | - | - | d' | - | - | - | - | - | d' | |
| 91 | 若草集会所 | 1 | 集会所 | 48.8% | a | c | a | c | c | c | - | - | c | - | c | b | |
| 95 | 保健相談センター | 1 | 診療所 | 73.6% | a | d | d | a | c | a | - | - | d | a | - | d | |
| | | 2 | 事務室 | 40.7% | a | d | a | a | c | a | - | - | a | a | - | b | |
| 96 | 保健相談センターお伊勢の森分室 | 1 | 事務室 | 49.8% | a | a | a | a | a | a | d | a | - | - | d | b | |
| 98 | 温泉施設(村山温泉「かたくりの湯」) | 1 | 温泉施設 | 56.5% | b | c | e | c | c | c | c | - | - | - | - | c | e:自動ドア不良なら緊急修繕 |
| 100 | デエダラボッチ山車保管庫 | 1 | 倉庫 | 48.7% | a | b | a | a | c | - | - | - | b | - | - | c | |
| 101 | 市民まつり資材保管庫 | 1 | 資材保管庫 | 89.4% | c | c | c | - | - | - | - | c | - | c | - | d | |
| 102 | 市役所庁舎 | 1 | 本庁舎（4階に地区会館を含む） | 71.2% | a | d | d | a | c | c | - | - | a | a | - | d | |
| | | 2 | 第二庁舎（1階に第四分団車庫を含む） | 87.8% | a | d | d | c | - | c | - | - | - | d | - | d | |
| | | 4 | レストラン棟 | 87.0% | a | d | d | c | - | - | - | - | - | - | - | d | |
| | | 6 | 第三庁舎 | 91.9% | e | d | d | c | - | e | - | d | - | d | - | d | e:耐震性 |
| 103 | 緑が丘出張所 | 1 | 緑が丘出張所 | 24.5% | a | a | a | a | a | a | - | a | - | a | - | a | |
| 105 | 見守り番大南 | 1 | 見守り番 | 29.0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | a | |
| 106 | 見守り番中原 | 1 | 見守り番 | 23.2% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | a | |
| 107 | 第一分団車庫 | 1 | 第一分団車庫 | 23.9% | a | a | a | a | a | a | a | a | - | a | - | a | |
| 108 | 第二分団車庫 | 1 | 第二分団車庫 | 33.3% | a | a | a | a | - | a | - | - | - | a | - | b | |
| 109 | 第三分団車庫 | 1 | 第三分団車庫 | 31.3% | a | a | a | a | a | a | a | a | - | c | - | b | |
| 111 | 第五分団車庫 | 1 | 第五分団車庫 | 55.8% | a | a | a | a | - | a | - | - | - | d | - | d' | |
| 112 | 第六分団車庫 | 1 | 第六分団車庫 | 23.6% | a | a | a | a | - | - | - | - | - | a | - | a | |
| 113 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | 1 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | 26.4% | a | a | a | a | a | a | a | e | - | a | - | a | e:金属製階段の錆進行 |
| 114 | 第八分団車庫 | 1 | 第八分団車庫 | 27.1% | a | a | a | a | a | a | d | a | - | a | - | a | |
| 115 | 三ツ藤災害対策用備蓄倉庫 | 1 | 倉庫 | 34.2% | a | a | - | a | a | - | - | - | - | e | - | a | e:防水シートはがれ |
| 116 | 三ツ木災害対策用備蓄倉庫 | 1 | 倉庫 | 68.7% | a | d | d | a | c | - | - | e | - | - | - | c | e:金属製階段の錆進行 |
| 117 | 災害対策用資材置場 | 1 | 災害対策用資材置場-1 | 53.3% | a | d | d | a | - | - | - | - | - | - | - | b | |
| | | 2 | 災害対策用資材置場-2 | 31.9% | a | d | a | a | - | - | - | - | - | - | - | a | |
| 118 | 防災対策用資材センター | 1 | 防災対策用資材センター | 22.9% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | a | a | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）「ｄ’ ｅ’」などダッシュ（’）があるものは調査後に修繕対応済みです。
（注 3）施設番号 86 は欠番です。
（注 4）施設番号 55、59、63、83、99、104 は調査対象外、57、60～62、65～72、76、78、85、87～89、92～94、97、110、119 は複合施設内のため掲載していません。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 1 受変電設備（キュービクル） | 2 非常電源予備電源 | 3 太陽光発電 | 4 中央監視制御装置 | 5 照明・放送・セキュリティ等 | 6 空調・衛生（ボイラー等） | 7 空調（冷暖房・自動制御等） | 8 衛生（給湯） | 9 給水 | 10 排水 | 11 エレベータ等 | 12 屋内消火栓 | 13 防火・避難 | 14 その他 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 野山北公園プール | 1 | 更衣室 | - | - | - | - | c | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 管理室 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | 総合運動公園（第一運動場） | 1 | 管理棟 | - | - | - | - | - | - | - | c | b | b | - | - | - | - | |
| 53 | 総合運動公園（第二運動場） | 3 | 倉庫 | - | - | - | - | b | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 54 | 大南公園体育施設管理事務所 | 1 | 管理棟 | - | - | - | - | - | - | b | - | b | c | - | - | - | - | |
| 56 | つみき保育園 | 1 | 保育所-1 | - | - | - | - | - | - | - | - | c | b | - | - | - | - | |
| | | 4 | 保育所-2 | | - | - | - | - | - | - | - | c | b | - | - | - | - | |
| 58 | 山王森児童館 | 1 | 児童館 | - | - | - | - | - | - | c | c | b | b | - | - | c | - | |
| 64 | 雷塚学童クラブ | 1 | 学童クラブ | - | - | - | - | - | - | b | a | a | a | a | - | a | - | |
| 73 | 中原学童クラブ | 1 | 学童クラブ | - | - | - | - | - | - | b | b | b | - | - | - | b | - | |
| 74 | 学園学童クラブ | 1 | 学童クラブ | - | - | - | - | - | - | a | a | a | a | - | - | a | - | |
| 75 | 本町学童クラブ | 1 | 学童クラブ | - | - | - | - | - | - | a | a | a | a | a | - | a | - | |
| 77 | 福祉会館 | 1 | 福祉会館 | c | - | d | c | d | b | b | b | - | b | b | c | c | - | |
| 79 | 第二老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | - | - | - | c | c | - | b | c | - | b | - | - | - | - | |
| 80 | 第三老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | - | - | - | b | b | - | b | b | - | b | - | b | - | - | |
| 81 | 第四老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | - | - | - | - | b | - | b | b | - | b | - | b | b | - | |
| 82 | 第五老人福祉館 | 1 | 老人福祉館 | - | - | - | - | b | - | a | b | - | b | - | b | b | - | |
| 84 | 緑が丘高齢者サービスセンター | 1 | 緑が丘高齢者サービスセンター | - | - | - | b | b | - | b | b | b | b | - | - | b | c | |
| 90 | のぞみ福祉園 | 1 | のぞみ福祉園 | c | b | - | b | c | b | c | c | c | b | b | b | b | - | |
| 91 | 若草集会所 | 1 | 集会所 | - | - | - | - | - | - | c | c | c | c | - | - | - | - | |
| 95 | 保健相談センター | 1 | 診療所 | b | b | - | - | c | - | c | b | b | b | c | b | b | - | |
| | | 2 | 事務室 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 96 | 保健相談センター お伊勢の森分室 | 1 | 事務室 | d | c | - | c | c | - | d | d | c | c | - | c | c | d | |
| 98 | 温泉施設(村山温泉「かたくりの湯」) | 1 | 温泉施設 | c | c | - | - | c | c | c | c | c | c | - | b | - | - | |
| 100 | デエダラボッチ山車保管庫 | 1 | 倉庫 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 101 | 市民まつり資材保管庫 | 1 | 資材保管庫 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 102 | 市役所庁舎 | 1 | 本庁舎（4階に地区会館を含む） | - | c | - | c | - | b | c | a | - | d | b | - | - | - | |
| | | 2 | 第二庁舎（1階に第四分団車庫を含む） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | レストラン棟 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 6 | 第三庁舎 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103 | 緑が丘出張所 | 1 | 緑が丘出張所 | b | - | - | - | - | - | c | b | b | b | - | - | - | - | |
| 105 | 見守り番大南 | 1 | 見守り番 | b | b | b | b | b | b | b | b | b | b | b | b | b | - | |
| 106 | 見守り番中原 | 1 | 見守り番 | - | - | - | - | - | - | b | - | - | b | - | - | - | - | |
| 107 | 第一分団車庫 | 1 | 第一分団車庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | b | b | - | - | b | c | |
| 108 | 第二分団車庫 | 1 | 第二分団車庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | b | b | - | - | b | c | |
| 109 | 第三分団車庫 | 1 | 第三分団車庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | b | b | - | - | b | b | |
| 111 | 第五分団車庫 | 1 | 第五分団車庫 | - | - | - | - | - | - | a | a | a | a | - | - | a | a | |
| 112 | 第六分団車庫 | 1 | 第六分団車庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | b | b | - | - | - | b | |
| 113 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | 1 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | a | b | - | - | b | b | |
| 114 | 第八分団車庫 | 1 | 第八分団車庫 | - | - | - | - | - | - | b | b | b | b | - | - | b | b | |
| 115 | 三ツ藤災害対策用備蓄倉庫 | 1 | 倉庫 | - | - | - | - | c | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 116 | 三ツ木災害対策用備蓄倉庫 | 1 | 倉庫 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | c | - | |
| 117 | 災害対策用資材置場 | 1 | 災害対策用資材置場-1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 災害対策用資材置場-2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 118 | 防災対策用資材センター | 1 | 防災対策用資材センター | - | - | - | - | b | - | b | b | - | - | - | - | c | - | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）施設番号 86 は欠番です。
（注 3）施設番号 55、59、63、83、99、104 は調査対象外、57、60～62、65～72、76、78、85、87～89、92～94、97、110、119 は複合施設内のため掲載していません。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 劣化度 | 1 基礎・土台 | 2 外壁 | 3 外部開口部 | 4 雨樋 | 5 外部床 | 6 外部天井 | 7 屋外階段（コンクリート製） | 7 屋外階段（金属製） | 8 屋根・屋上（勾配屋根） | 8 屋根・屋上（陸屋根） | 9 バルコニー | 内部 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 120 | 岸資材置場 | 1 | 岸資材置場 | 29.5% | a | a | a | a | a | a | - | - | - | a | - | b | |
| 121 | 保健福祉総合センター（事務スペース・共用部分） | 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） | 56.9% | a | c | c | a | a | a | - | a | - | d | d | c | |
| | | 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） | 53.0% | a | a | d | a | a | a | c | - | a | d | c | c | |
| 126 | 三ツ木地域運動場 | 1 | 便所-2 | 20.0% | a | a | a | a | - | - | - | - | a | - | - | a | |
| | | 2 | 便所-3 | 25.7% | a | a | d | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 127 | 原山地域運動場 | 1 | 便所 | 22.7% | a | a | a | a | a | a | a | - | - | - | - | a | |
| 128 | 残堀・伊奈平地域運動場 | 1 | 便所 | 35.9% | a | c | a | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 129 | 野山北公園 | 1 | 便所 | 20.9% | a | a | a | a | - | a | - | - | a | - | - | a | |
| 130 | 山王森公園 | 1 | 便所 | 21.8% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 131 | 向山公園 | 1 | 便所 | 36.1% | a | b | a | c | - | c | - | - | a | - | - | b | |
| 132 | 伊奈平公園 | 1 | 便所 | 23.8% | a | b | a | a | a | - | a | - | a | - | - | a | |
| 133 | 中原公園 | 1 | 便所 | 36.2% | a | d | d | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 134 | 経塚向公園 | 1 | 便所 | 45.8% | a | c | a | a | a | a | - | - | a | - | - | c | |
| 135 | 大南東公園 | 1 | 便所 | 68.4% | a | a | a | c | a | c | - | - | c | - | - | d | |
| 136 | オカネ塚公園 | 1 | 休憩所 | 20.0% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| | | 2 | 便所 | 20.0% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 137 | 大南公園 | 2 | 詰所 | 22.6% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| | | 3 | 便所-1 | 22.6% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| | | 4 | 便所-2 | 22.6% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 138 | 雷塚公園 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 139 | 十二所神社公園 | 1 | 便所 | 23.7% | c | a | a | a | a | a | - | - | d | - | - | a | |
| 140 | 三ツ藤南公園 | 1 | 便所 | 23.9% | a | b | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 141 | プリンスの丘公園 | 1 | 便所 | 26.1% | a | c | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 142 | さいかち公園 | 1 | 便所 | 22.9% | a | a | a | a | a | c | - | - | d' | - | - | a | |
| 143 | カマキリ公園 | 1 | 便所 | 25.4% | a | a | a | - | a | a | - | - | a | - | - | - | |
| 144 | 東大南児童遊園 | 1 | 便所 | 31.6% | a | a | d | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 145 | 残堀児童遊園 | 1 | 便所 | 28.7% | a | a | d | a | a | a | - | - | - | - | - | a | |
| 146 | 新海道児童遊園 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 147 | 大道児童遊園 | 1 | 便所 | 31.6% | a | a | d | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 148 | 学園児童遊園 | 1 | 便所 | 33.8% | a | b | a | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 149 | 三ツ藤児童遊園 | 1 | 便所 | 23.9% | a | b | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 150 | 大南一丁目児童遊園 | 1 | 便所 | 35.7% | a | d | a | a | a | a | - | - | c | - | - | a | |
| 151 | 大南三丁目児童遊園 | 1 | 便所 | 37.4% | a | a | d | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 152 | 横田児童遊園 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 153 | 中原三丁目北児童遊園 | 1 | 便所 | 23.9% | a | b | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 154 | 中原三丁目中央児童遊園 | 1 | 便所 | 30.4% | a | d | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 155 | 中原経塚向児童遊園 | 1 | 便所 | 21.5% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 156 | 伊奈平四丁目児童遊園 | 1 | 便所 | 21.8% | a | a | a | a | - | a | - | - | a | - | - | a | |
| 157 | 学園四丁目西児童遊園 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 158 | 後ケ谷戸運動広場 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 159 | 入り運動広場 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 160 | 小山内運動広場 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 161 | 赤堀運動広場 | 1 | 便所 | 21.7% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 162 | シドメ久保運動広場 | 1 | 便所 | 41.7% | a | c | d | a | a | a | - | - | a | - | - | b | |
| 163 | シドメ久保第二運動広場 | 1 | 便所 | 20.0% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 164 | 新大南運動広場 | 1 | 便所 | 27.5% | a | a | d | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 165 | 中村運動広場 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | 20.0% | a | a | a | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 166 | 中藤五丁目運動広場 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | 22.9% | a | a | c | a | a | a | - | - | a | - | - | a | |
| 167 | 高齢者作業所（シルバー人材センター） | 1 | 作業所 | 58.2% | c | c | d | a | c | a | - | - | b | - | d | b | |
| 168 | 旧第二給食センター | 1 | 調理棟 | 86.7% | d | d | d | d | c | d | d | - | c | - | d | - | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）「ｄ’ｅ’」などダッシュ（’）があるものは調査後に修繕対応済みです。
（注 3）施設番号 123～125、169 は調査対象外、122 は複合施設内のため掲載していません。

| 施設番号 | 施設名称 | 棟番号 | 棟名称 | 1 受変電設備（キュービクル） | 2 非常電源予備電源 | 3 太陽光発電 | 4 中央監視制御装置 | 5 照明・放送・セキュリティ等 | 6 空調・衛生（ボイラー等） | 7 空調（冷暖房・自動制御等） | 8 衛生（給湯） | 9 給水 | 10 排水 | 11 エレベータ等 | 12 屋内消火栓 | 13 防火・避難 | 14 その他 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 120 | 岸資材置場 | 1 | 岸資材置場 | - | - | - | - | - | - | a | - | - | a | - | - | - | a | |
| 121 | 保健福祉総合センター（事務スペース・共用部分） | 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） | - | c | - | b | b | b | c | b | b | c | b | b | b | - | |
| | | 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） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 126 | 三ツ木地域運動場 | 1 | 便所-2 | - | - | - | a | a | - | - | - | - | a | - | - | - | - | |
| | | 2 | 便所-3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 127 | 原山地域運動場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | b | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 128 | 残堀・伊奈平地域運動場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 129 | 野山北公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | b | - | - | - | - | |
| 130 | 山王森公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | c | - | - | - | - | |
| 131 | 向山公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 132 | 伊奈平公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 133 | 中原公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 134 | 経塚向公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 135 | 大南東公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 136 | オカネ塚公園 | 1 | 休憩所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | 2 | 便所 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 137 | 大南公園 | 2 | 詰所 | - | - | - | - | - | - | - | - | c | b | - | - | - | - | |
| | | 3 | 便所-1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 便所-2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 138 | 雷塚公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 139 | 十二所神社公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 140 | 三ツ藤南公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 141 | プリンスの丘公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 142 | さいかち公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 143 | カマキリ公園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | c | - | - | - | - | b | - | - | - | - | |
| 144 | 東大南児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 145 | 残堀児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 146 | 新海道児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 147 | 大道児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 148 | 学園児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 149 | 三ツ藤児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 150 | 大南一丁目児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 151 | 大南三丁目児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 152 | 横田児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 153 | 中原三丁目北児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 154 | 中原三丁目中央児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 155 | 中原経塚向児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | |
| 156 | 伊奈平四丁目児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 157 | 学園四丁目西児童遊園 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 158 | 後ケ谷戸運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 159 | 入り運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 160 | 小山内運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 161 | 赤堀運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 162 | シドメ久保運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 163 | シドメ久保第二運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 164 | 新大南運動広場 | 1 | 便所 | - | - | - | - | - | - | - | - | b | b | - | - | - | - | |
| 165 | 中村運動広場 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | - | - | - | - | - | - | - | - | a | a | - | - | - | - | |
| 166 | 中藤五丁目運動広場 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | - | - | - | - | - | - | - | - | a | a | - | - | - | - | |
| 167 | 高齢者作業所（シルバー人材センター） | 1 | 作業所 | c | - | - | c | d | - | - | - | - | d | - | - | - | - | |
| 168 | 旧第二給食センター | 1 | 調理棟 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

（注 1）「-」は該当なし又は「未調査」を示します。
（注 2）施設番号 123～125、169 は調査対象外、122 は複合施設内のため掲載していません。

# 第３章 施設保全の方針

## １ 課題の整理

### （１） 公共施設等の実態に関する課題

前章で示した公共施設等の実態を踏まえ、計画期間における課題について、以下のとおり整理しました。

| 視点 | 課題 |
|---|---|
| 人口動態 | ・将来を見据えた公共施設の保全に当たっては、施設総量の縮減等により公共施設の維持・更新費用の財政負担の抑制を図るとともに、総量縮減を推進する中で人口が大幅に増加した場合には、必要な公共サービスの提供が不足する状況となり得るリスクについても考慮しておく必要があります。<br>・計画期間の 10 年間においては、人口動態に留意し、適時、人口見通しを見直しながら、柔軟な対応を行う必要があります。後期高齢者層の急増に伴う変化も注視する必要があります。<br>・10 年後には学級編成の下限の確保が困難となる可能性も指摘されている※1小学校・中学校の規模の適正化・適正配置の実施、子育て支援や地域コミュニティ強化など市の人口施策と連動した戦略的な施設整備などが必要です。 |
| 財政見通し | ・生産年齢人口の減少に伴う税収の減少及び高齢化の進行に伴う扶助費の増加により、公共施設の維持管理・更新にかける費用の縮減がますます求められると言えます。 |
| 施設の老朽化 | ・10 年後（令和 13 年度）には築 60 年となり更新時期を迎える施設は市全体の約 20%（延床面積で約３万１千㎡）であり、これは学校４、５校分に相当します。これらの施設については、10 年間で建替え又は長寿命化改修の実施、あるいは建替えや改修を契機とした施設のリニューアルや再配置の実施が必要です。<br>・さらに、20 年後（令和 23 年度）には、新たに築 60 年となり更新時期を迎える施設は約 48%（約７万３千㎡）となるため、計画期間の 10 年間において、次の 10 年間の施設更新に対する計画を立案しておく必要があります。 |
| 更新費用の見込み | ・市の公共施設の更新時期が集中する今後 20 年の間に必要となる公共施設の更新に係る費用の見通し※2は、年間当たり約 23 億円と試算され、近年市が公共施設の整備に支出している費用の約 1.9 倍～4.6 倍が必要となると見込まれており、総合管理計画で掲げる施設総量の縮減や公民連携等による更新費用の縮減を推進していく必要があります。 |

※１　Ｐ．６参照
※２　更新費用の見込みは総合管理計画によります。また、更新には大規模改修を含みます。

### （２） 総合管理計画における重点方針と取組状況

総合管理計画では、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として「武蔵村山市公共施設等再生ビジョン」を掲げ、「総量抑制」、「最適配置」及び「公民連携」の観点に基づく重点方針を定めています。ここでは、総合管理計画策定後の市の取組の進捗を、重点方針に対する達成状況として整理しました。

<<総合管理計画における重点方針と達成状況>>

| | 建築系公共施設に係る重点方針（総合管理計画） | 達成状況 |
|---|---|---|
| 【総量抑制の観点】 | ➢ 今後 30 年間※における総量に関する目標値を「約 15 万㎡を上限に縮減」とします。<br>➢ 新たな施設需要に対しては、複合化等による既存施設の利活用を推進します。 | ・令和３年３月末時点で市が管理する建築系の公共施設の延床面積は 152,403.72 ㎡で総合管理計画策定時点（150,360.54 ㎡）より若干増加しています。<br>・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、一体的に実施する施設として、保健福祉総合センター内に子ども・子育て支援センターを新たに設置しました。<br>・老朽化が進んでいたさいかち地区学習等供用施設は、都営村山団地建替事業に合わせて都営村山団地内に新たな施設として設置しました。新たな施設は、児童館・学童クラブ、公民館分館及び老人福祉館で構成される複合施設です。 |
| 【最適配置の観点】 | ➢ 地区別の人口動態を見据えて、中長期的な観点から需給の偏りの是正に努めます。<br>➢ 既存施設の用途変更や複合化による建替え等を推進します。 | ・地区別人口動態の分析に基づく施設再配置については、具体的な進捗はありません。<br>・市庁舎移設等基本構想において、市庁舎の移設時における既存施設の機能集約等についても検討を進めています。<br>・学校給食センターの建替え計画では、防災・食育の機能を付加した施設への建替事業として、施設の機能強化と補助事業による財政負担の軽減を目指しています。 |
| 【公民連携の観点】 | ➢ 維持管理費の削減や歳入確保の効果をもたらす公民連携の在り方を検討します。<br>➢ 長期利用の施設は、将来負担等を勘案し土地の取得を含めた市有地等の活用を促進します。 | ・学校の水泳授業における民間プールの活用について検討を開始しています。<br>・シルバー人材センターの公益性等に配慮しつつ、高齢者作業所の土地貸付料を有償化しました。<br>・市役所庁舎の移設検討に当たり、市有地を移設先の候補地としています。 |

※ 総合管理計画の計画期間である平成 29 年度から令和 28 年度を指します。

## ２ 施設保全の今後の在り方（全体方針）

上記課題及び総合管理計画を踏まえ、施設保全の今後の在り方（全体方針）について、以下のとおり定めます。

### 施設保全の今後の在り方（全体方針）

**方針１　規模や配置の適正化**

◆ 市の将来人口や財政状況の見通し等を踏まえつつ、公共施設の適正な規模や配置について引き続き検討を進めます。また、施設の改修や建替えの方向性は、これを踏まえて、公共施設の有効活用に係る方策とともに具体的に定めていきます。

**方針２　社会的ニーズへの対応**

◆ 人口構成や社会情勢の変化に伴う社会的ニーズの変化、防災・地域共生等における公共施設の役割などに適切に対応するため、公共施設全体の有効活用に努めるほか、施設の外装、内装、設備、備品類の改修や更新も適切に実施して、施設の快適性、利便性の維持・向上を図ります。

**方針３　予防保全・長寿命化の推進**

◆ 日常点検や法定点検の機会を活用し、公共施設の劣化状況を的確かつ継続的に把握して、安全性や機能性に重大な支障を及ぼす事態の発生を未然に防止します。また、中長期的な観点から、改修・建替え等の費用低減を図るために、建物の劣化進行に影響の大きい重要な部位の計画的更新を推進し、施設の長寿命化を目指します。

## 3 最適配置に関する方針

### （1） 最適配置の方針

「最適配置」とは、公共施設について、市の将来人口や財政状況の見通し等も踏まえ、社会のニーズに見合った適正な規模（面積）や配置（施設数、立地等）とすることです。本市では、「武蔵村山市公共施設等再生ビジョン」で定める以下の内容を基本的な考え方（方針）として、検討・見直しを行います。

**総量抑制 ～施設整備に必要な財源確保～**

公共施設等の更新費用や維持管理費用に必要な財源の確保を図るため、既存施設の有効活用を優先して検討し、原則として新規の資産取得を抑制します。

**最適配置 ～利便性向上と管理の効率化～**

今後の施設配置の在り方をゼロベースで検討し、行政サービス水準の維持・向上を図るとともに、効率的な管理や施設整備費用の抑制によって財政負担の軽減を図ります。

### （2） 最適配置の方針の意義

施設の改修や建替えなどの実施には多額の費用を要することから、最適配置の方針を踏まえて定めた施設の方向性を施設保全の方針に活かすものとします。

なお、総合管理計画　第６章　個別施設計画において、施設ごとの将来の方向性が示されているため、基本的にはこれを継承しつつ、総合管理計画策定後の施設の状況に基づき、方向性を検証しています（第４章）。

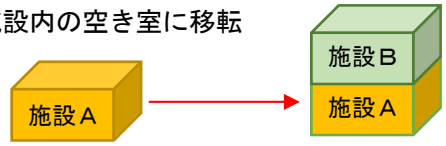
### （3） 最適配置の手法

施設の最適配置の手法として、維持管理・更新費用の縮減も実現できる効率的な施設の活用や再整備のモデルを次ページに紹介します。

<<公共施設の整備モデル（最適配置の手法例）>>

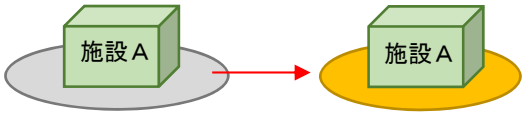
## 移転

◆別施設内の空き室に移転




200 ㎡⇒解体後 0 ㎡　　前 400 ㎡⇒後 400 ㎡

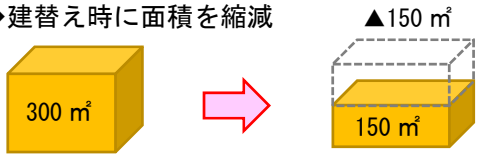
◆借地から市有地に移転（建替え）



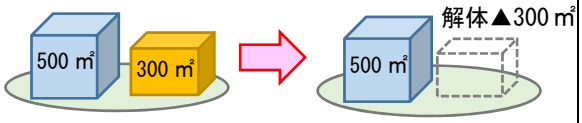

借地（年間地代 200 万円）　　市有地（年間地代 0 円）

## 規模縮小

◆建替え時に面積を縮減



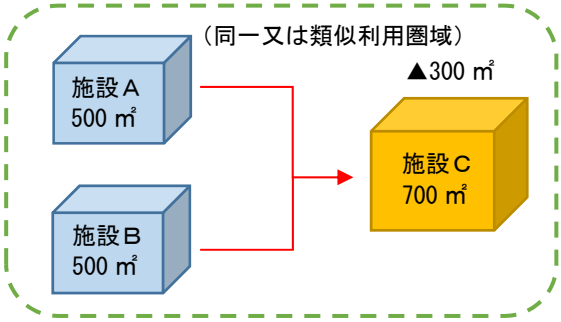

◆既存施設内の一部建物を減築




施設A（計 800 ㎡）　　施設A（計 500 ㎡）

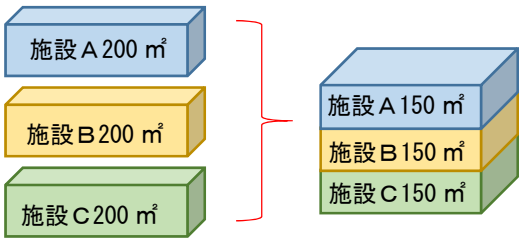
## 集約化

◆近隣の同種施設を 1 か所に効率的に集約




## 複合化

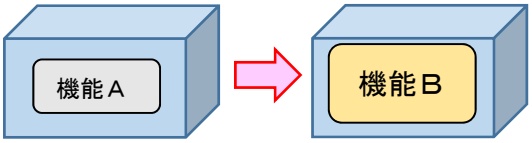
◆他用途の小規模単独施設を 1 か所に移転




3 施設・計 600 ㎡　　計 450 ㎡
（計▲150 ㎡※共用部等を縮減）

## 転用

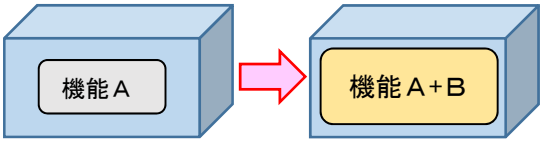
◆既存建物を継続使用しつつ、
より高い利用ニーズの機能へ転換
（（注）必要に応じて建物を一部改修）




低利用
（年間 500 人利用）　　高利用
（年間 1,000 人利用）

## 多機能化

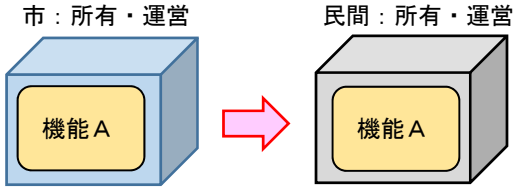
◆既存建物を継続使用しつつ、１施設内で、
利用ニーズの高い複数のサービスを提供
（（注）必要に応じて建物を一部改修）




低利用
（年間 500 人利用）　　高利用
（年間 2,000 人利用）

## 民間移譲

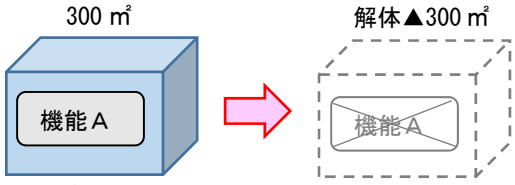
◆施設（土地・建物）の所有権を売却等により民間に移転し、運営も移譲しつつ、機能は継続




中利用
（年間 750 人利用）　　高利用
（年間 1,000 人利用）

## 廃止

◆建物の利活用も機能の改善も見込めない場合には、施設を廃止し、建物を解体




低未利用
（年間 10 人利用）

## 4 施設保全に関する方針

### （1） 施設保全の方針

施設保全においては、老朽化に伴う改修、建替えのほか、時代ニーズに適応した機能更新、日常の維持管理等について、計画的・予防的に実施し、施設利用の安全性・快適性の維持・確保、維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化を目指します。

保全対策の実施に当たっては、施設の方向性を踏まえることにより、費用対効果を高めます。

### （2） 保全対策の内容（用語の定義）

施設の保全とは、一般的に施設の健全な運営のために行う点検、調整、清掃、部品交換、補修、修繕、改修、更新などの行為をいいますが、本計画で用いる保全対策の内容（用語）について、以下のとおり定義します。

表 3-1 保全対策の内容（用語の定義）

| 用語 | | 内容 |
|---|---|---|
| 改修 | | 改修…施設の機能・性能を初期の水準以上まで戻す。<br>改良…施設の機能向上を図る。<br>（注）本計画では改良も改修に含めて扱います。 |
| | 大規模改修 | おおむね 25 年から 30 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新を中心とした改修 |
| | 中規模改修 | おおむね 10 年から 20 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新及び部分的な更新や補修を中心とした改修 |
| | 長寿命化改修 | 大規模改修又は中規模改修の内容に加え、施設の機能向上や機能更新(リニューアル)に対応し、建物使用年数を延伸する改修 |
| 修繕 | | 建物・設備の機能を支障のない状態にまで戻す。 |
| 更新 | | 建物の建替え（改築)、外装材・内装材の全面的な張替えや塗替え、建具等の取替え、設備機器の取替えなどを行う。 |
| 建替え（改築） | | 既存の建物を取り壊し、新しい建物を建築する。 |
| 解体・除却 | | 既存の建物を取り壊す。 |
| 新設 | | 建物を新しく建築する。 |
| 維持管理 | | 整理整頓、清掃、補修、修繕等を行う。 |
| 点検・保守 | | 点検に基づき、設備機器の状態に応じて調整、清掃、洗浄、給油、部品交換等を行う。 |

### （３） 保全の管理区分

施設保全は、主な部位ごとに「予防保全」と「事後保全」といった保全の管理区分の考え方を適用して行います。なお、いずれの管理区分においても、施設所管課がその保全を計画・管理・実行する役割とします。

表 3-2　保全の管理区分

| 区分 | 考え方 | 対象部位 |
|---|---|---|
| 予防保全 | 耐用年数の到来や点検による不具合の予兆により、機能に支障を来す状態となる前に修繕・交換等を行う保全の管理手法です。なお、予防保全であっても、使用実態や点検による状態把握に基づいて改修時期を調整することがあります。 | 劣化進行や施設運営への影響度が大きい部位（屋根・屋上、外壁等、電気・機械設備等） |
| 事後保全 | 故障・損傷の発生後に保全を行う管理手法です。事後保全の対象とする部位であっても、耐用年数や点検による状態把握に基づいて、おおむねの修繕・更新時期を計画することができます。 | 劣化進行や施設運営への影響が大きくはない部位（内装等） |

（注）　主要部位ごとの保全の管理区分は、資料編に掲載しています。

**<<本計画上の扱い>>**

- ✓ 予防保全の対象部位は、本計画における保全の工程表（P.97）において、中規模改修又は大規模改修の中に保全対象として位置付け、基本的に計画的な改修を実施します。すなわち、計画時期が到来した際に、施設所管課が劣化状況等を確認した上で、具体的な改修工事の内容を計画するものとします。
- ✓ 事後保全の対象部位についても、本計画における保全の工程表（P.97）において、中規模改修又は大規模改修の中に位置付けるものとし、実態に応じた改修を実施するものとします。すなわち、計画時期が到来した際に、施設所管課が劣化状況等を確認した上で、必要に応じて実態にあわせた改修工事の内容を計画するものとします。
- ✓ なお、主要な予防保全の対象部位（屋根・屋上、外壁、外部開口部、受変電設備、冷暖房設備）のうち、劣化状況調査において早急な対応が必要と判断されたものについては、「部位修繕」として優先的な改修を計画します。

## （４） 長寿命化の方針

### ア 長寿命化とは

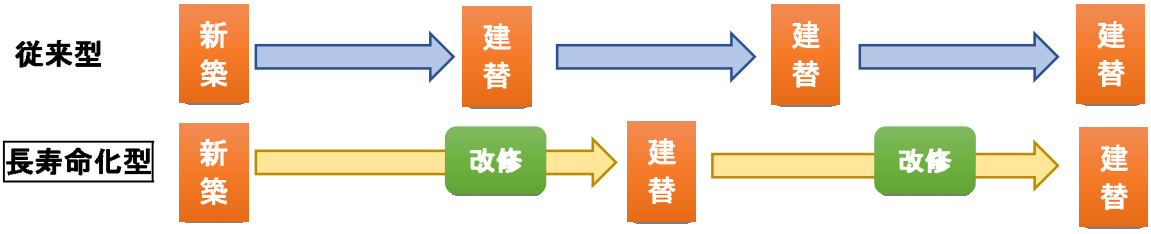
長寿命化とは、建物の使用年数に関して、一般的に建物の物理的な使用年限を残したまま機能性や快適性の低下等を要因として建替えが選択されてきたことに対し、適切な時期に適切なメンテナンスを実施することによって、物理的な使用年限近くまで建物を安全・快適・機能的に活用し続けることをいいます。長寿命化のメリット及び留意点は以下のとおりです。

●長寿命化のメリット

**長寿命化型の施設整備によるライフサイクルコストの低減（長寿命化の推進）**

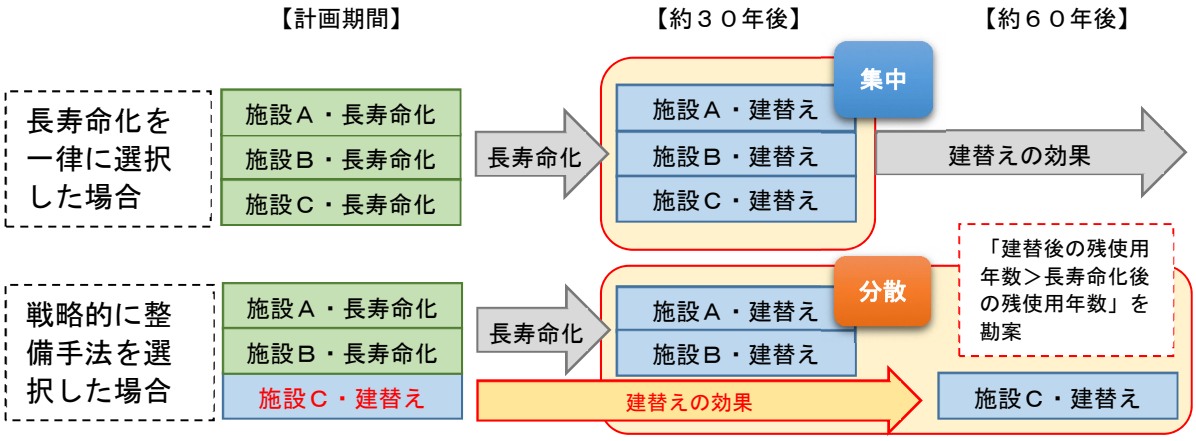
・長期的な観点から、建物の機能性を維持・向上させつつ、建替え費用や環境負荷（建築廃材等）の抑制、資産価値の保全につなげることができます。

＜比較イメージ＞ ライフサイクルコスト（建替え費用等）の低減




**戦略的観点からの整備手法の組み合わせ（更新時期・費用の分散・平準化）**

・予防保全の観点から長寿命化改修の対象施設の選定や実施時期の調整をすることによって、突発的な修繕費用の支出を抑制しつつ、改修・建替え費用の縮減・平準化につなげることができます。




★将来の建替え時期集中による財源不足を回避するため、戦略的に施設Ｃは建替えを選択

●長寿命化の留意点

長寿命化改修は、建物の耐久性が低い場合や利用度が低い場合などは十分な費用対効果は見込めません。長寿命化を実施する際には、対象建物の耐久性や機能性を検証しつつ、利用度や施設規模の適正さ等も勘案し、過剰投資とならないよう費用対効果を十分に検証する必要があります。

### イ　目標使用年数

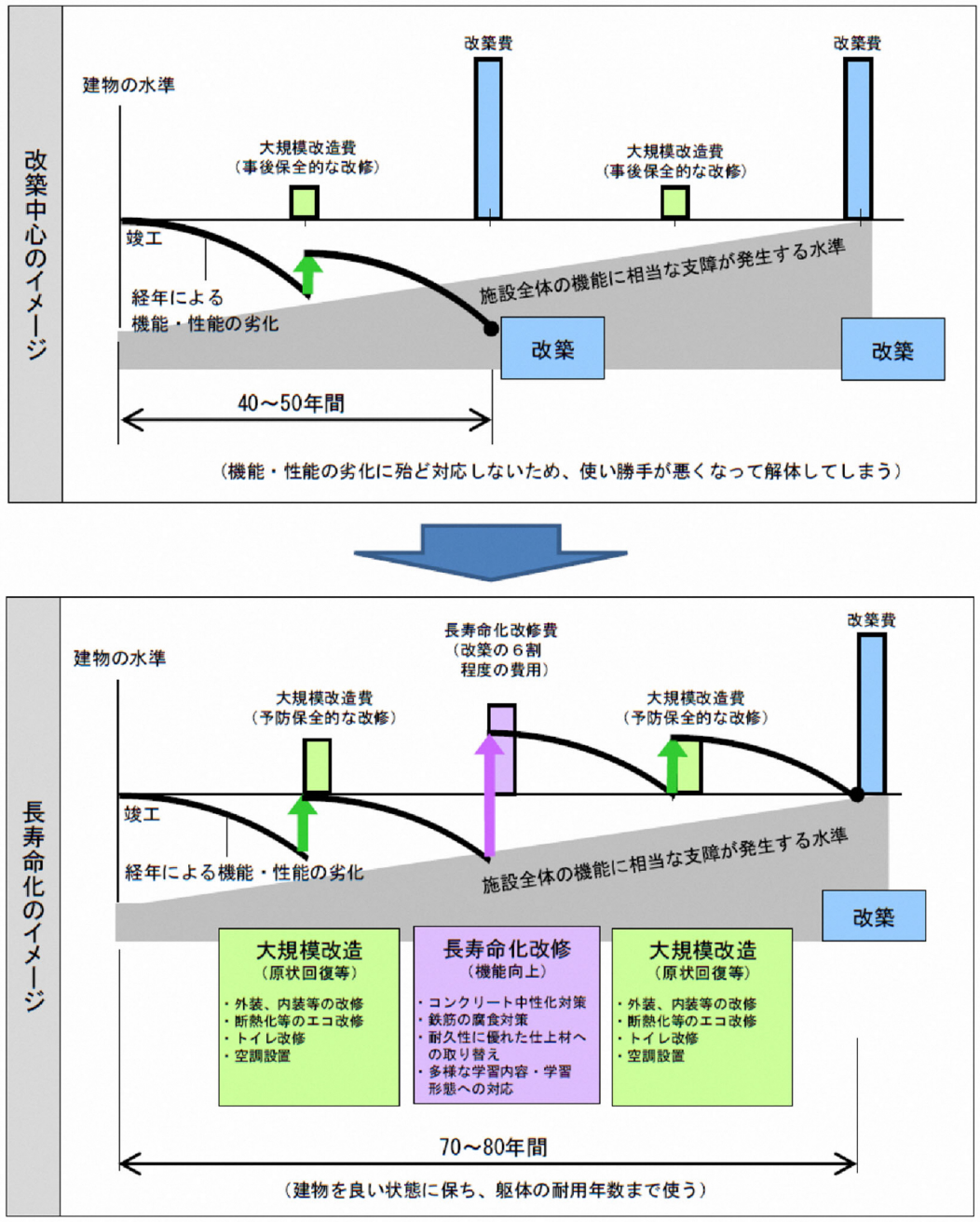
長寿命化の目標使用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考として、構造別に次のように設定しました。

表　3-3　長寿命化の目標使用年数

| 構造 | 標準的な使用年数 | 目標使用年数 |
|---|---|---|
| ＳＲＣ造・ＲＣ造・Ｓ造 | ６０年 | ８０年 |
| ＬＧＳ造・ＣＢ造・Ｗ造 | ４５年 | ６０年 |

（注）　SRC：鉄骨鉄筋コンクリート、RC:鉄筋コンクリート、S：鉄骨、LGS：軽量鉄骨、
CB：コンクリートブロック、W：木

図　3-1　長寿命化のイメージ（参考）




出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省・平成 29 年３月）

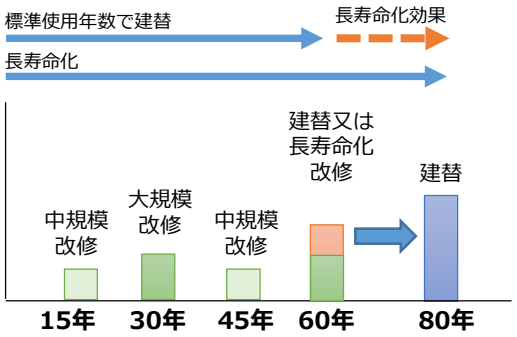
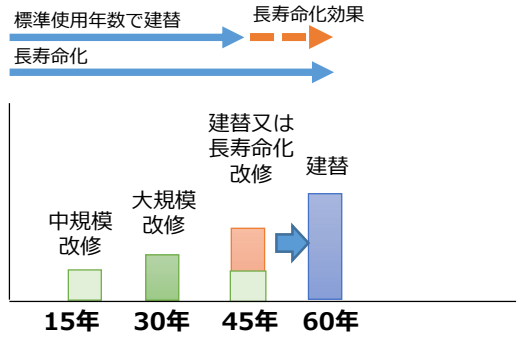
（注）上図の改築期間（40～50 年間）及び長寿命化期間（70～80 年間）は参考数値です。

## （５） 改修・更新等の方針

### ア 改修等の基本サイクル

予防保全の観点から、建物の各部位の更新周期（耐用年数）※及び建物の目標使用年数に応じた周期的な改修・更新等（中規模改修、大規模改修、長寿命化改修、建替え）の実施を目指します。なお、実際の工事実施の時期は、複数年にわたることや、建物の状況等により前後することなどを想定しています。

図 3-2 改修・更新等の基本サイクル（実施イメージ）

| | |
|---|---|
| ■SRC 造・RC 造・S 造<br>：標準使用年数 60 年<br>：目標使用年数 80 年<br><br>中規模改修 ：15 年目・45 年目<br>大規模改修 ：30 年目<br>長寿命化改修：60 年目<br>（長寿命化対象建物の場合） |  |
| ■LGS 造・CB 造・W 造<br>：標準使用年数 45 年<br>：目標使用年数 60 年<br><br>中規模改修 ：15 年目<br>大規模改修 ：30 年目<br>長寿命化改修：45 年目<br>（長寿命化対象建物の場合） |  |

### イ 改修等の主な内容

予防保全の観点から、更新周期に応じた改修を図るものとします。主な建物部位ごとの更新周期（耐用年数）に応じた改修内容の目安は、以下のとおりです。

表 3-4 改修等の主な内容

| 主な建物部位 | 中規模改修 | 大規模改修 | 長寿命化改修 |
|---|---|---|---|
| 屋根・屋上 | 部分補修 | 全面取替え・塗直し | 全面取替え・塗直し |
| 外壁 | 部分塗直し | 全面塗直し、<br>シーリング取替え | 全面塗直し、<br>シーリング取替え |
| 外部開口部（窓・扉） | シーリングの部分取替え | 全取替え | 全取替え |
| 内装 | 壁の部分張替え | 壁・天井の全張替え | 床張替え、壁・天井取替え、建具取替え |
| 受変電設備 | 塗装 | 機器更新 | 機器更新 |
| 空調設備 | 更新（室内機） | 更新（室内機・室外機）<br>更新（中央式熱源機） | 更新（室内機・室外機）<br>更新（中央式熱源機） |
| 給排水衛生設備 | 弁類更新 | ポンプ、タンク、配管等更新 | ポンプ、タンク、配管等更新 |

※ 部位ごとの更新周期の詳細は、資料編に掲載しています。

### ウ　目指すべき整備水準

改修・更新等において配慮すべき性能・機能について、主な部位ごとに目指すべき整備水準を示します。費用対効果を考慮して、最適な仕様の統一を図るとともに、将来の社会的要求水準への対応を図ります。

#### ①　躯体（外壁等）

**〇コンクリート躯体の劣化・損傷箇所の修繕**

ひび割れ、鉄筋露出、欠損等の劣化・損傷箇所については、不具合の状況や躯体への影響の程度等によって修繕の方法が異なるため、適切な方法を選択していきます。

#### ②　外壁（塗装仕上げ）

**〇重度な劣化の発生防止**

外壁は、建物の美観に大きく影響するのみならず、外壁の一部が欠けて落下すると人に危害を加えるおそれもあり、安全性の面からも劣化は軽度にとどめ、重度な劣化の発生を未然に防ぐものとします。

**〇耐久性・メンテナンス性に優れた材料の選択、断熱効果の考慮**

外壁材の選択は、改修コストや美装性のほか、耐久性やメンテナンス頻度等を考慮して選択します。また、外壁面の断熱性能を高めるための外断熱工事の実施有無も検討事項とします。

**〇シーリング材のグレードアップによる耐久性・美装性の向上**

外壁のシーリング改修において、シーリング材のグレードアップを検討して、耐久性・美装性の向上に努めるものとします。

#### ③　屋根･屋上

**〇防水の維持・改修**

屋上防水は、雨水が躯体に浸透して室内で雨漏りを引き起こさないように適切な防水層の維持・改修を行います。勾配屋根は、屋根材の寿命に応じた更新、塗装の塗直しを行い、更新時は、建物のその後の使用年数を考慮し、適切な耐用年数の材料の採用を検討します。

**〇防水仕様のグレードアップによる修繕周期の延伸、断熱効果の考慮**

防水仕様、工法の選択は、既存防水層における保護層の敷設の有無（露出防水／保護防水）、必要な断熱性能、屋上の使用状況など、建物の状況ごとに費用対効果を考慮して、適切なものを選択します。

**〇笠木等の材質のグレードアップ**

屋根・屋上の改修と合わせて、パラペット、笠木、屋上手すり等の劣化に対する修繕等も行います。既存笠木がモルタル製、コンクリート製又はスチール製の場合、劣化やひび割れ等により漏水のおそれがあるため、材質をグレードアップさせてアルミ製品に取り替え、耐久性を向上させることなどを検討します。

**〇屋上の排水能力の向上**

屋上排水口の排水能力に問題がある場合は、排水口の増設を行い、増設できない場合はサイズアップを行うなどします。また、あふれ出た雨水等の排水対策として、オーバーフロー管の新設も検討します。

**④　外部開口部（窓・扉）**

**〇サッシ等の取替えにおける各種性能の考慮**

外部開口部（窓・扉）は、特にシーリングやパッキン、サッシ等の劣化による雨漏りの発生や開閉不良を防ぐため、改修時での補修又は取替えを計画します。断熱性、遮音性、防犯性、防災性（ガラス飛散防止等）、バリアフリー性等も考慮するものとします。

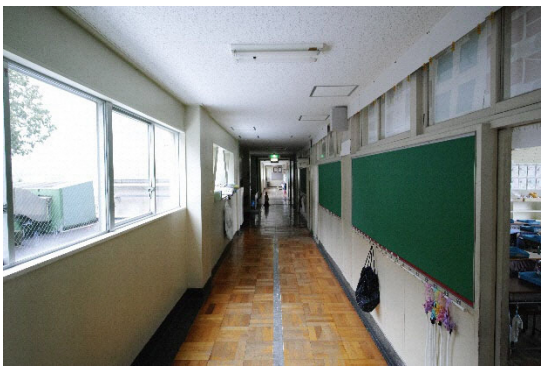
**⑤　建物内部（内壁・内装）**

**〇健康安全性への配慮**

床・壁・天井等の仕上げ材の更新、内装材の取替工事の際は、耐久性、メンテナンス性に優れていることのほか、健康安全性に配慮した部材の使用を推進するものとします。学校校舎等で使用されている既存の木製素材についても、改修時、安易に化学製素材の採用（取替え）に頼るのではなく、木製部分を維持すること等を検討するものとします。

**■木製素材を生かした内装の例**

廊下の木製フローリング
（第三小学校）



老朽化対策において内装に木製素材を使用した例
（茂木町立茂木小学校）

「木の学校」（文部科学省・平成 26 年 7 月）

### ⑥　設備

**〇更新時の機能・性能向上、物理的耐用年数の長い機器の選択**

設備機器の更新に当たっては、使用目的や必要とする能力に合致した範囲で機能・性能のグレードアップを検討します。また、部品等の耐用年数、交換頻度や保守の内容・頻度などメンテナンスの負荷についても検討した上で適切なものを選択し、最適な設備運営と維持管理・更新の負担軽減につなげます。

**〇効率的な工法等の選択**

設備の劣化状況や設置状況等に応じて、適切な工法や効率的な工事範囲を検討します。

**〇メンテナンス・更新の容易性の確保**

保守の容易性を確保するため、メンテナンス性に優れた機器の選択や、設置場所を変更する必要性等についても検討するものとします。

### ⑦　共通事項

**〇防災機能の強化・充実**

避難所など災害時の防災拠点となる施設については、要求される設備・備品等の設置や保管を推進します。

**〇バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化**

多目的トイレの設置を推進するほか、段差の解消や手すりの設置、誰もが認識しやすいサイン計画、色覚障害者にも分かりやすい色彩計画など、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進します。

**〇情報化社会への対応**

社会における情報通信技術の進展・利用環境の普及のほか、今後、進展が予測される公共サービスの自動化・仮想化に対してもその動向を見据えて戦略的に対応していくものとします。

**〇スペース・空間の有効活用**

活用されていないスペースや、本来適さない用途に使用されている部屋などがある場合には、利用者及び時代のニーズに合った施設空間の有効活用を図ります。

**■スペース・空間の活用が望まれる例**

<table>
<tr>
<td>エントランス奥の空間（残堀・伊奈平学供）<br> </td>
<td>中庭（市民総合センター）<br> <br>滑りやすさを改善し活用を図ることが望ましい。</td>
</tr>
</table>

# 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

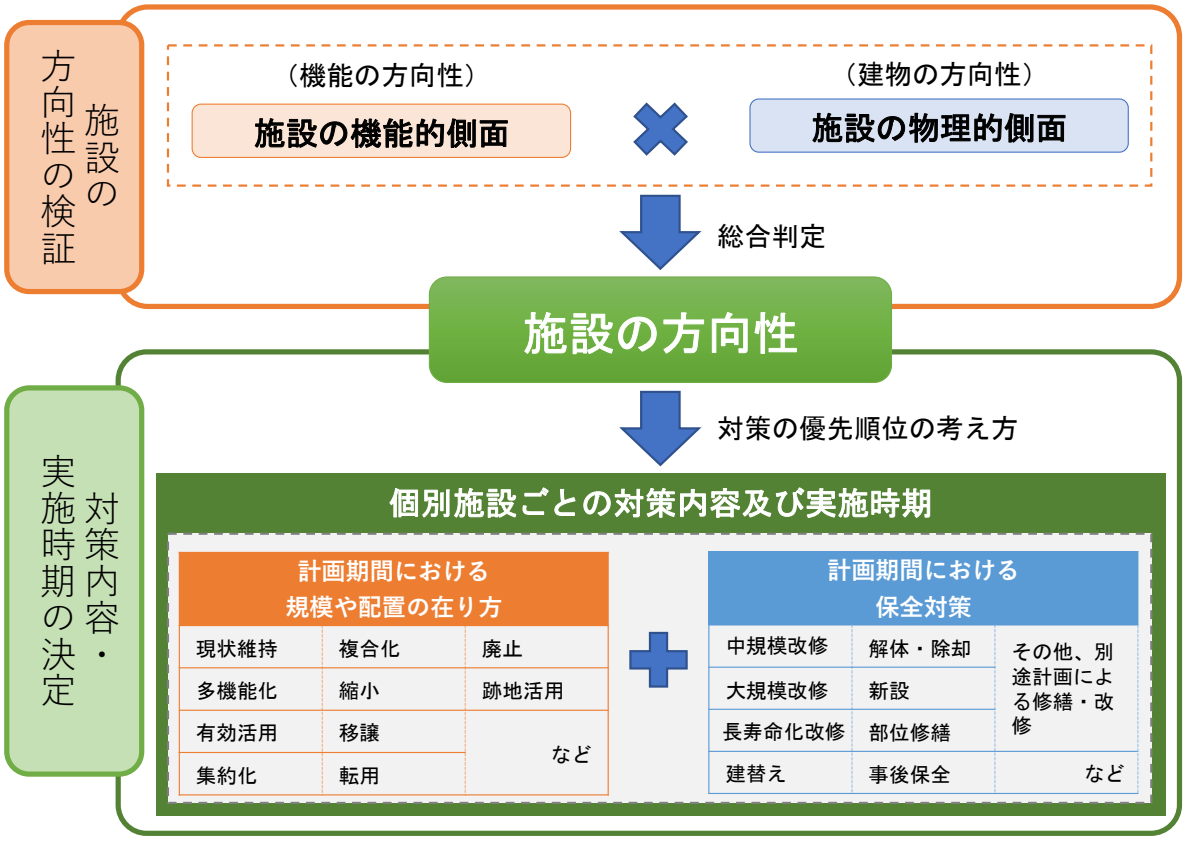
### （１） 対策内容及び実施時期の検討手順

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

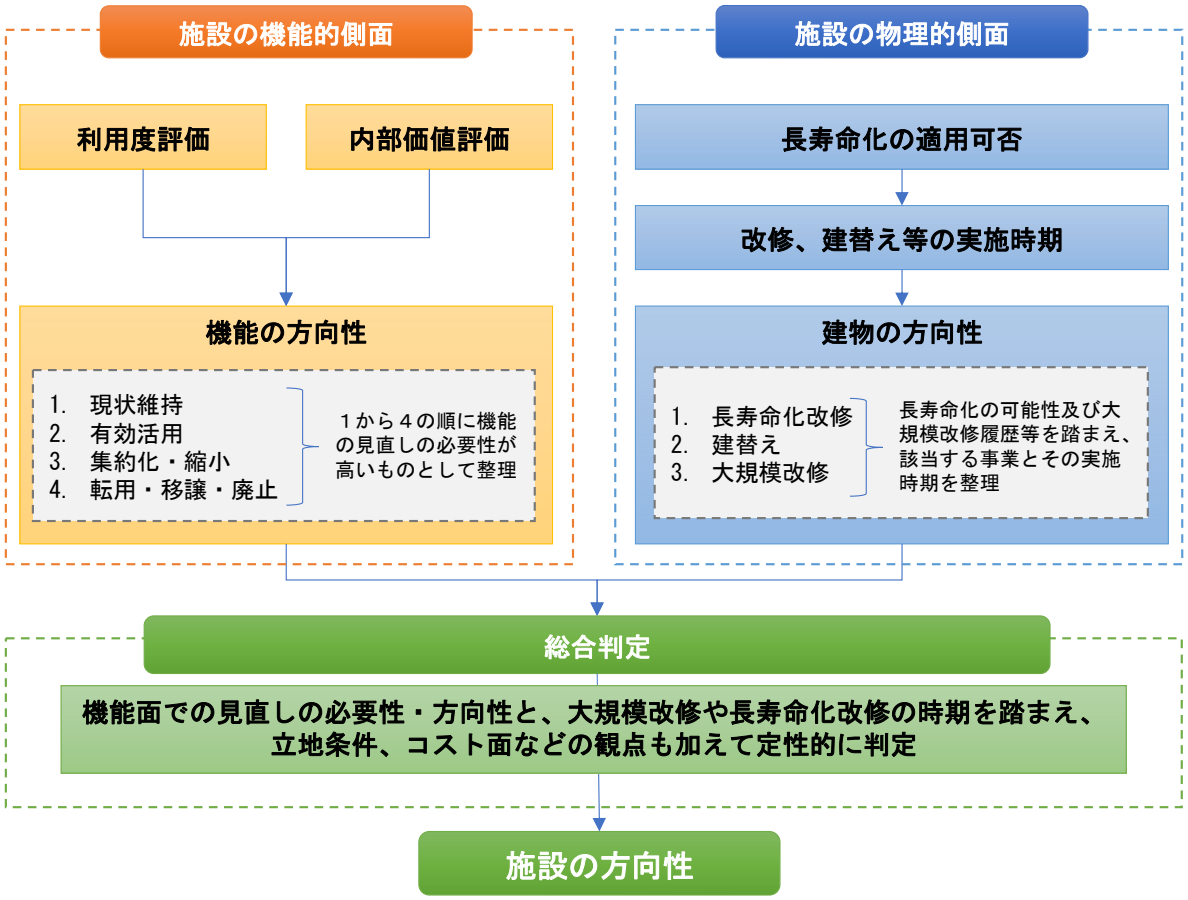
本計画における施設の方向性に関する検証は、個々の施設の将来的な在り方を定めることを目的とするのではなく、施設の保全を効果的に進めることを目的としています。現状の公共施設の規模や配置について検証し、その結果を踏まえて対策内容や実施時期を定めることにより、効果的な施設保全を実現することができます。

### 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

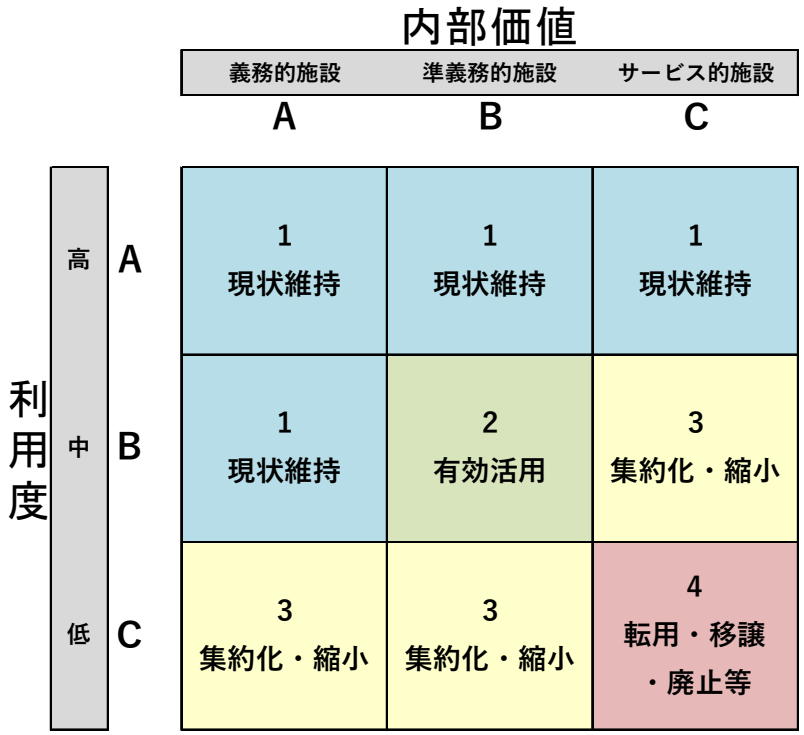


### ウ　機能の方向性

#### 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




【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。<br>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。<br>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（サービス的施設）と分類します。

**【内部価値の定義・評価区分】**

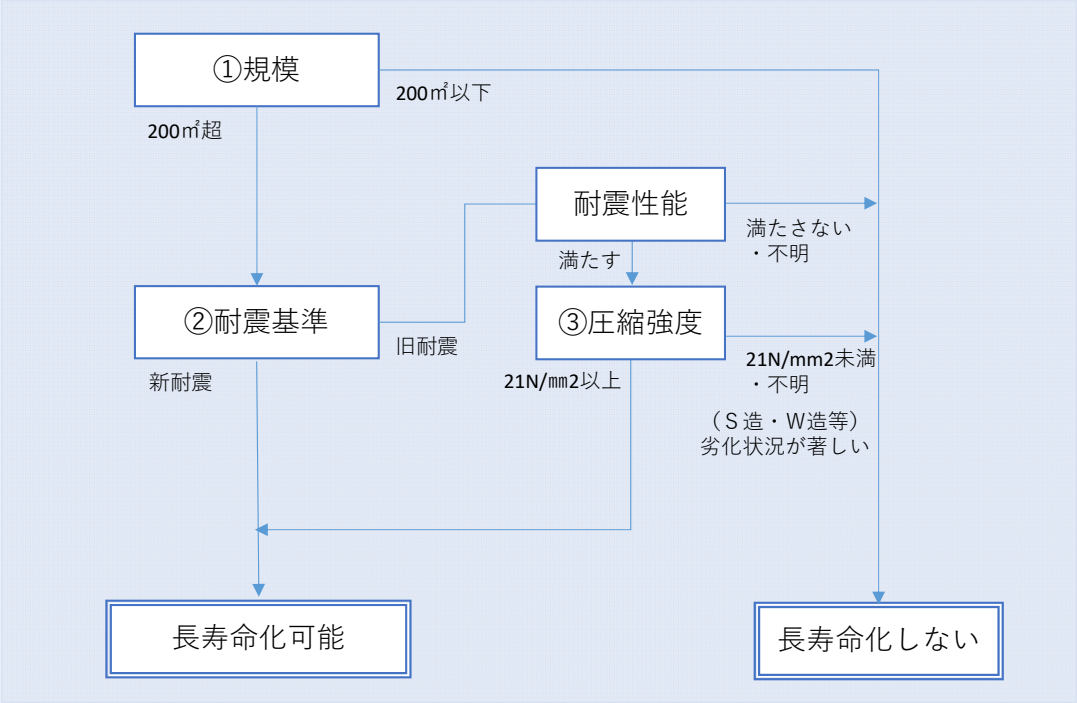
| 内部価値 | 説明 |
| --- | --- |
| （A）義務的施設 | 行政として設置の義務性が非常に高い施設<br>（法令で設置が義務付けられている機能）<br>（公共でなければ設置ができない機能） |
| （B）準義務的施設 | 行政としての設置の義務性が高い施設<br>（民間での代替が可能である機能） |
| （C）サービス的施設 | 行政としての設置の義務性が高くない施設<br>（民間での代替が可能である機能）<br>（余暇・レジャー関連等の機能） |

### 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おいては、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**

<table>
<tr><th rowspan="2">現在の<br>築年数</th><th rowspan="2">大規模<br>改修の<br>実績</th><th rowspan="2">大規模改修</th><th colspan="2">建替え</th></tr>
<tr><th>大規模改修を<br>実施済みの場合</th><th>大規模改修を<br>実施しない場合</th></tr>
<tr><td rowspan="2">築 40 年<br>未満</td><td>実施済み</td><td></td><td rowspan="3">標準使用年数で建替え<br>又は長寿命化<br>（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）</td><td></td></tr>
<tr><td>未実施</td><td>築 30 年から 39 年までを目途に大規模改修</td><td>築 45 年を目途に除却、建替え等</td></tr>
<tr><td rowspan="2">築 40 年<br>以上</td><td>実施済み</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>未実施</td><td>５年以内を目途に<br>大規模改修</td><td>大規模改修実施時期から 20 年後を目途に<br>建替え等</td><td>５年後を目途に除却、<br>建替え等</td></tr>
</table>

（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得ます。
- 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すが、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の費用です。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。

・緊急的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）

<table>
<tr><th>施設の方向性<br>建物の方向性</th><th>現状維持</th><th>有効活用</th><th>集約化・縮小</th><th>転用</th><th>移譲</th><th>廃止</th></tr>
<tr><td>長寿命化可能な建物</td><td>長寿命化改修</td><td colspan="3" rowspan="2">建替え<br>（集約化・複合化・規模縮小・転用等）<br>（注）長寿命化改修の可能性もあり</td><td rowspan="2">更新なし<br>（移譲）</td><td rowspan="2">更新なし<br>（解体・除却）</td></tr>
<tr><td>長寿命化しない建物</td><td>建替え</td></tr>
<tr><td>予防保全建物 ※1</td><td>予防保全<br>（大規模改修等）</td><td>予防保全<br>（大規模改修等）</td><td colspan="2">予防保全（※3）又は<br>事後保全</td><td>事後保全<br>（移譲まで）</td><td>事後保全<br>（廃止まで）</td></tr>
<tr><td>事後保全建物 ※2</td><td colspan="5">事後保全（修繕対応）</td></tr>
</table>

※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<br>更新計画検討<br>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）<br>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<br>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<br>村山学園<br>第四小学校 | S40 | 建替え（一部長寿命化）<br>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<br>大南学園<br>第七小学校 | S47 | 更新計画検討<br>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。<br>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<br>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。<br>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。<br>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）<br>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）<br>更新計画検討<br>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。<br>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。<br>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。<br>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<br>村山学園<br>第二中学校 | S40 | 長寿命化改修<br>更新計画検討<br>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。<br>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<br>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。<br>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<br>大南学園<br>第四中学校 | S51 | 更新計画検討<br>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。<br>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<br>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などを進めます。 | | | 見直し<br>（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<br>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。<br>（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。<br>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<br>（検討） | 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。<br>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。 | 見直し<br>（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 | 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。<br>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。 |

### 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<br>（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<br>（検討） | 直近の利用者数が減少傾向の施設が目立っています。<br>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。<br>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。<br>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。 | 見直し<br>（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<br>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。<br>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 | － | （市役所庁舎（P.87）を参照） |

### 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<br>（検討） | 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。<br>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。<br>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。 | 見直し<br>（複合化）※<br>・<br>見直し<br>（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<br>中久保分館 | H3 | － | （中久保図書館（P.71）を参照） |
| 3 | 公民館<br>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<br>（検討） | 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。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。 | 見直し<br>（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<br>地区集会所 | S47 | 建替え又は<br>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<br>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<br>地区集会所 | S54 | 建替え又は<br>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。<br>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<br>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<br>地区集会所 | H20 | 中規模改修 | |
| 6 | 新大南<br>地区集会所 | H20 | 中規模改修 | |
| 7 | 西大南<br>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<br>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 | さいかち公園<br>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<br>（検討） | | 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。<br>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。 | | 見直し<br>（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 | 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。<br>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。 |
| 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<br>（検討） | | 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。 | | 見直し<br>（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。<br>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。<br>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 | 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。<br>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。 | | | 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 | 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。<br>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。 |

#### 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 | 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。<br>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。<br>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。 | | | 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 | 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。 |

### 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<br>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。<br>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<br>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<br>（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 | 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。<br>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。<br>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。 | 見直し<br>（数量・配置）<br>※ |

●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。<br>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。<br>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<br>（数量・配置）<br>※ |

●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。<br>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<br>（数量・配置）<br>※ |

| ●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 福祉会館

| ●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、福祉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 | 福祉会館 | 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）。<br>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<br>（検討） | 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。<br>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。 | 見直し<br>（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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>老人福祉館 | H4 | 大規模改修 | |
| 6 | さいかち<br>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<br>（公民連携）<br>※ |
| 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。<br>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。<br>建物規模は全体的にゆとりがあります。<br>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<br>（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<br>（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） | 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。<br>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。 | | | 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 | 計画期間においては部位修繕を実施します。<br>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。 |
| 2 | 保健相談センター<br>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 | 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。 | | | 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 | | 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。<br>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。<br>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。 | | 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） | | 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。 | | 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<br>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<br>（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<br>（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<br>中規模改修<br>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<br>（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。<br>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<br>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。<br>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<br>（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<br>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<br>（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<br>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<br>部位修繕<br>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<br>（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<br>S43 | 部位修繕<br>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。<br>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。<br>また、計画期間の前半に、必要な部位修繕も実施します。 |
| 2 | 教育センター | H13<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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 | 後ケ谷戸運動広場 | 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

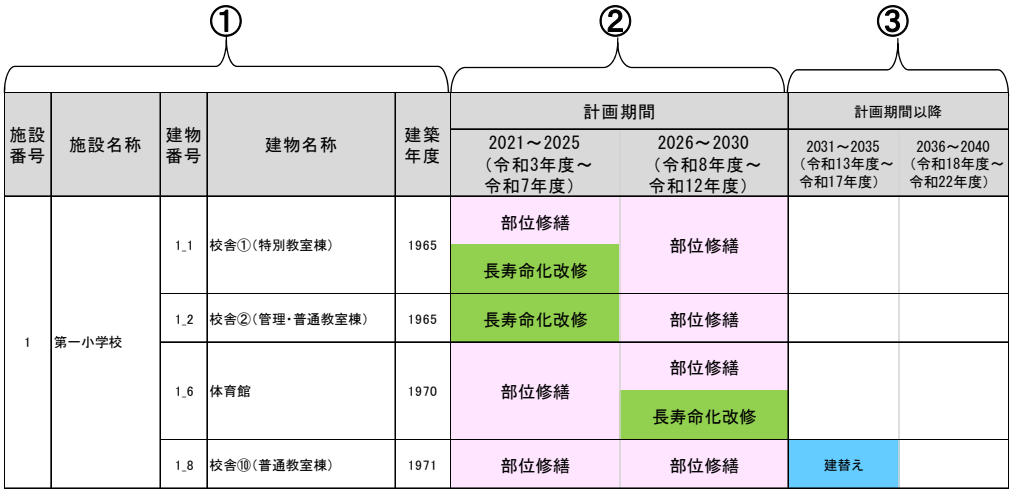
※１　類型タイプ及び設定単価は、資料編に掲載しています。単価は、公有財産台帳、公共施設更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団＜ふるさと財団＞）、建築コスト情報 2020（建設物価調査会）、建物実例データ集（建設物価調査会）などを参考に設定しました。

※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。




【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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>建替え | | |
| | | 4_2 | 校舎②（特別教室棟） | 1965 | 部位修繕 | 部位修繕<br>建替え | | |
| | | 4_3 | 校舎⑪（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<br>建替え | | |
| | | 9_2 | 校舎②⑬⑭-1（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⑭-2（管理・普通教室棟） | 1972 | 部位修繕 | 建替え | | |
| | | 9_4 | 校舎⑭-3（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<br>建替え | | |
| 10 | 第一中学校 | 10_1 | 校舎㉕（管理・普通教室棟） | 2011 | 部位修繕 | 部位修繕 | | |
| | | 10_2 | 校舎⑭（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<br>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⑭（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 | デ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<br>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 | 三ツ藤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<br>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 | 後ケ谷戸運動広場 | 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。

# 第５章 対策費用の見通しと今後の課題

## １ 中長期的な維持管理・更新等費用の見通し

総合管理計画において 50 年間（平成 29 年度から令和 48 年度まで）の将来更新費用を推計していることから、本計画において定めている長寿命化等の対策結果を反映した将来更新費用を試算しました。結果は、以下のとおりです。

### （１） 対策なし（全ての施設を維持し、標準使用年数で建て替える場合）

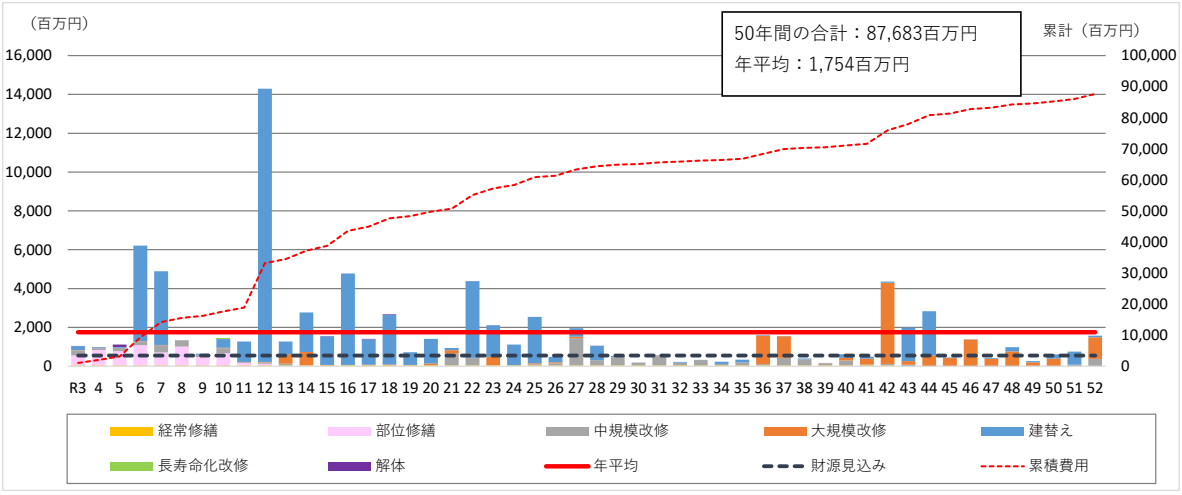
維持管理・更新等費用の見通しは、50 年間でみると、年平均約 17.5 億円であり、本計画の計画期間内の負担が最も大きくなります。

**【従来型】**

（百万円）

| | 部位修繕 | 建替え | 長寿命化改修 | 中規模改修 | 大規模改修 | 経常修繕 | 解体 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10年以内 | 5,920 | 24,667 | 19 | 1,835 | 120 | 500 | 124 | 33,185 |
| 10年超20年以内 | 0 | 18,740 | 0 | 1,075 | 1,529 | 500 | 57 | 21,901 |
| 20年超30年以内 | 0 | 6,704 | 0 | 2,918 | 655 | 500 | 1 | 10,778 |
| 30年超40年以内 | 0 | 712 | 0 | 1,659 | 7,200 | 500 | 0 | 10,071 |
| 40年超50年以内 | 0 | 5,315 | 0 | 560 | 5,373 | 500 | 0 | 11,748 |
| 合計 | 5,920 | 56,138 | 19 | 8,047 | 14,877 | 2,500 | 182 | 87,683 |

| 年平均（50年間） | 1,754 |
|---|---|




（注）財源見込みは「第２章５ （２）建物維持管理経費の状況（P. 13）」を基に年間 550 百万円としています。

### （２） 長寿命化

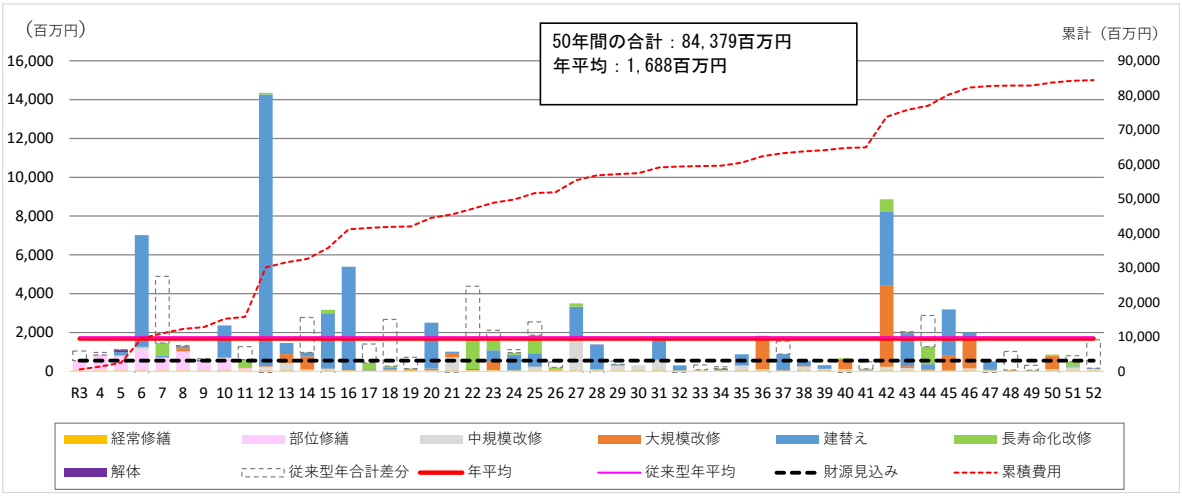
施設の方向性を踏まえた上で長寿命化を推進した場合の 50 年間の推計では、長寿命化等の効果により、維持管理・更新等費用の見通しは年平均約 16.9 億円となり、従来型の場合の年平均 17.5 億円と比較すると、年間約 0.6 億円を縮減できています。また、令和３年度以降の 20 年間でみると、従来型の場合に年平均 27.5 億円であるのに対し、年平均約 23.6 億円となり、年間約 3.9 億円の縮減効果となっています。20 年後以降は、従来型の場合よりも年平均が高くなっていますが、これについては、費用負担が分散・平準化されていると言うことができます。しかしながら、本計画では施設面積の縮減を計画していないこともあり、維持管理・更新等費用の財源不足を解消することはできていません。

**【長寿命化型】**

（百万円）

| | 部位修繕 | 建替え | 長寿命化改修 | 中規模改修 | 大規模改修 | 経常修繕 | 解体 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10年以内 | 5,920 | 21,812 | 1,168 | 329 | 305 | 500 | 122 | 30,156 |
| 10年超20年以内 | 0 | 11,621 | 2,172 | 1,190 | 1,491 | 500 | 0 | 16,974 |
| 20年超30年以内 | 0 | 6,380 | 1,953 | 2,794 | 621 | 500 | 15 | 12,263 |
| 30年超40年以内 | 0 | 5,934 | 712 | 864 | 6,356 | 500 | 0 | 14,366 |
| 40年超50年以内 | 0 | 5,105 | 1,229 | 562 | 3,224 | 500 | 0 | 10,620 |
| 合計 | 5,920 | 50,852 | 7,234 | 5,739 | 11,997 | 2,500 | 137 | 84,379 |

| 年平均（50年間） | 1,688 |
|---|---|




（注）財源見込みは「第２章５ （２）建物維持管理経費の状況（P. 13)」を基に年間 550 百万円としています。

## ２ 今後の課題

長寿命化改修等の老朽化対策を推進することによって、将来の公共施設の維持管理・更新等費用の平準化や工事期間の分散など、一定程度の効果が得られることが見込まれます。

しかしながら、現状では明らかに財源不足であり、今後必要となる公共施設の老朽化対策に必要な財源を確保する具体的な方策は立てられていません。

現状と同等の水準で公共施設の維持管理・更新を継続することが困難であることについて全庁的に問題意識と危機感を共有し、集約化、複合化、公民連携等といった手法による施設総量の縮減をはじめ、財源とバランスのとれた公共施設・公共サービスの適正化を実現する方法について、市民の理解を得ながら、具体的な検討を進めていくことが必要です。

今後は、人口及び人口構成の変化に伴う公共施設に対する利用需要の変化や将来のモノレールの延伸計画、将来のまちづくりの在り方とも整合を図りながら全庁的な検討を進めるとともに、庁内のみならず、市民とも情報を共有し、維持管理・更新等費用の縮減や公共施設・公共サービスの適正化に関する手法について、様々な立場からのアイデア、ノウハウを活用し、取組を進めていく必要があります。

# 第６章 計画の推進

### （１） 点検診断の継続的実施

施設を長く健全に使用するためには、予防保全の考え方に基づく計画的な維持管理が欠かせません。そのためには、施設の状態を正確に把握した上で、状態に見合った対策を適宜、調整しながら、実施していく必要があります。施設管理者は、日常の点検診断を中心とした施設実態の把握に努め、必要な修繕・改修等の計画から工事の実施までその責任において実行し、施設の健全な維持運営を図る必要があります。このため、本計画策定後も、施設管理者において劣化状況調査を年１回以上実施するものとし、施設の計画的な修繕・改修等の実施に役立てることとします。

### （２） 情報基盤の整備と活用

公共施設に関する各種情報の共有・活用のために、保全データベースの整備・活用とマネジメントシステムの運用について検討します。また、これらの情報基盤を活用するためにも、日常点検の統一的な実施の仕組みづくりや、利用・コスト等のマネジメント情報の収集・蓄積・活用などを推進していきます。

### （３） 推進体制の整備

市では、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心として、公共施設の整備等に関する全庁的な情報共有を進めるとともに、施設の整備・再編に係る意思決定を行っています。

本市においては、今後、計画期間内においても、（仮称）防災食育センターの新設や学校施設の更新、庁舎の移設、（仮称）生涯学習センターの検討など大きな事業が控えています。市の施設全般に及ぼす影響も大きいことから、全庁的な情報共有と認識共有を徹底して早急・確実な老朽化対策を遂行するとともに、施設総量及び配置の適正化並びに更新費用の抑制に向けた対策を全庁体制で推進します。

### （４） 計画のフォローアップ

令和３年度には総合管理計画の改訂が予定されており、改訂に当たっては公共施設等（インフラ施設を含む。）の更新費用の見通しを整理します。したがって、総合管理計画の改訂結果を踏まえて、必要に応じて本計画の見直しも行い、市全体としての更新費用の抑制を目指すとともに、施設の安全性や利便性を維持・確保するために、適切な保全を着実に実施していきます。

保全の工程表の進捗状況については、実施状況を毎年確認して評価し、適宜必要な修正を加えるものとします。

# 資 料 編

## 1 対象施設一覧

| 大分類 | 中分類 | 細分類 | 施設数 | 施設名称 | 複合施設又は併設施設<br>◆複合（全体）、◎複合（代表）、<br>〇複合（代表以外）、口併設（建物別棟） |
|---|---|---|---|---|---|
| 学校教育系施設 | 学校 | 小学校 | 9 | 第一小学校 | 口本町学童クラブ |
| | | | | 第二小学校 | 〇三ツ木学童クラブ |
| | | | | 第三小学校 | |
| | | | | 小中一貫校村山学園第四小学校 | |
| | | | | 小中一貫校大南学園第七小学校 | 〇公民館<br>〇西大南学童クラブ（第一、第二） |
| | | | | 第八小学校 | |
| | | | | 第九小学校 | 口学園学童クラブ |
| | | | | 第十小学校 | 口中原学童クラブ |
| | | | | 雷塚小学校 | 口雷塚学童クラブ |
| | | 中学校 | 5 | 第一中学校 | |
| | | | | 小中一貫校村山学園第二中学校 | |
| | | | | 第三中学校 | |
| | | | | 小中一貫校大南学園第四中学校 | |
| | | | | 第五中学校 | |
| | その他教育関連施設 | 学校給食センター | 1 | 学校給食センター | |
| | | 教育相談室 | 1 | 教育相談室 | ◆市民総合センター<br>◎教育センター |
| | | 適応指導教室 | 1 | 適応指導教室 | ◆市民総合センター<br>◎教育センター |
| 社会教育・文化施設 | 文化施設 | 市民会館 | 1 | 市民会館（さくらホール） | |
| | 図書館 | 図書館 | 6 | 雷塚図書館 | 〇雷塚地区会館 |
| | | | | 中久保図書館 | 〇公民館中久保分館 |
| | | | | 中藤地区図書館 | ◎中藤地区会館<br>〇中藤地区児童館<br>〇中藤学童クラブ |
| | | | | 三ツ木地区図書館 | ◎三ツ木地区会館 |
| | | | | 大南地区図書館 | ◎大南地区会館<br>〇大南地区児童館<br>〇大南学童クラブ |
| | | | | 残堀・伊奈平地区図書館 | ◎残堀・伊奈平地区会館<br>〇残堀・伊奈平地区児童館<br>〇残堀・伊奈平学童クラブ（第一、第二） |
| | 社会教育・集会施設 | 地区会館 | 6 | 雷塚地区会館 | ◎雷塚図書館 |
| | | | | 中藤地区会館 | 〇中藤地区図書館<br>〇中藤地区児童館<br>〇中藤学童クラブ |
| | | | | 三ツ木地区会館 | 〇三ツ木地区図書館 |
| | | | | 大南地区会館 | 〇大南地区図書館<br>〇大南地区児童館<br>〇大南学童クラブ |
| | | | | 残堀・伊奈平地区会館 | 〇残堀・伊奈平地区図書館<br>〇残堀・伊奈平地区児童館<br>〇残堀・伊奈平学童クラブ（第一、第二） |
| | | | | 中部地区会館 | ◎市役所庁舎内（本庁舎 4 階） |

| 大分類 | 中分類 | 細分類 | 施設数 | 施設名称 | 複合施設又は併設施設<br>◆複合（全体）、◎複合（代表）、<br>〇複合（代表以外）、□併設（建物別棟） |
|---|---|---|---|---|---|
| 社会教育・文化施設 | 社会教育・集会施設 | 公民館 | 3 | 公民館 | ◎小中一貫校大南学園第七小学校内 |
| | | | | 公民館中久保分館 | ◎中久保図書館 |
| | | | | 公民館さいかち分館 | ◎さいかち児童館<br>〇さいかち学童クラブ<br>〇さいかち老人福祉館 |
| | | 集会所 | 9 | 大南公園地区集会所 | |
| | | | | 上水台地区集会所 | |
| | | | | 新海道地区集会所 | |
| | | | | 中原地区集会所 | |
| | | | | 学園地区集会所 | |
| | | | | 新大南地区集会所 | |
| | | | | 西大南地区集会所 | |
| | | | | 湖南地区集会所 | |
| | | | | さいかち公園地区集会所 | 〇さいかち公園災害対策用資材センター |
| | | コミュニティセンター | 1 | 緑が丘コミュニティセンター | ◆緑が丘ふれあいセンター |
| | | 男女共同参画センター | 1 | 男女共同参画センター | ◆緑が丘ふれあいセンター |
| | | その他集会施設 | 1 | 生涯学習活動室 | ◆市民総合センター<br>◎教育センター |
| | 博物館等 | 歴史民俗資料館 | 2 | 歴史民俗資料館 | |
| | | | | 歴史民俗資料館分館 | |
| 社会体育施設 | 体育館 | 体育館 | 1 | 総合運動公園（総合体育館） | |
| | プール | プール | 1 | 野山北公園プール | |
| | 公園・運動場内建築物 | 管理棟等 | 4 | 総合運動公園（第一運動場） | |
| | | | | 総合運動公園（第二運動場） | |
| | | | | 大南公園体育施設管理事務所 | |
| | | | | 三ツ木庭球場 | |
| 子育て支援施設 | 保育所 | 保育所 | 1 | つみき保育園 | |
| | 児童施設 | 児童館 | 6 | お伊勢の森児童館 | ◎福祉会館 |
| | | | | 山王森児童館 | 〇山王森学童クラブ |
| | | | | さいかち児童館 | 〇公民館さいかち分館<br>〇さいかち学童クラブ<br>〇さいかち老人福祉館 |
| | | | | 中藤地区児童館 | 〇中藤地区図書館<br>◎中藤地区会館<br>〇中藤学童クラブ |
| | | | | 大南地区児童館 | 〇大南地区図書館<br>◎大南地区会館<br>〇大南学童クラブ |
| | | | | 残堀・伊奈平地区児童館 | 〇残堀・伊奈平地区図書館<br>◎残堀・伊奈平地区会館<br>〇残堀・伊奈平学童クラブ（第一、第二） |
| | | 学童クラブ | 13 | さいかち学童クラブ | ◎さいかち児童館内 |
| | | | | 雷塚学童クラブ | □雷塚小学校敷地内 |
| | | | | 大南学童クラブ | 〇大南地区児童館内 |

| 大分類 | 中分類 | 細分類 | 施設数 | 施設名称 | 複合施設又は併設施設<br>◆複合（全体）、◎複合（代表）、<br>〇複合（代表以外）、□併設（建物別棟） |
|---|---|---|---|---|---|
| 子育て支援施設 | 児童施設 | 学童クラブ | 13 | 山王森学童クラブ | 〇山王森児童館内 |
| | | | | 中藤学童クラブ | 〇中藤地区児童館内 |
| | | | | 残堀・伊奈平学童クラブ第一 | 〇残堀・伊奈平地区児童館内 |
| | | | | 残堀・伊奈平学童クラブ第二 | 〇残堀・伊奈平地区児童館内 |
| | | | | 三ツ木学童クラブ | ◎第二小学校内 |
| | | | | 西大南学童クラブ第一 | ◎小中一貫校大南学園第七小学校内 |
| | | | | 西大南学童クラブ第二 | ◎小中一貫校大南学園第七小学校内 |
| | | | | 中原学童クラブ | □第十小学校敷地内 |
| | | | | 学園学童クラブ | □第九小学校敷地内 |
| | | | | 本町学童クラブ | □第一小学校敷地内 |
| | その他子育て支援施設 | 子ども・子育て支援センター | 1 | 子ども・子育て支援センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| 保健・福祉施設 | 高齢福祉施設 | 福祉会館 | 1 | 福祉会館 | 〇お伊勢の森児童館 |
| | | 老人福祉館 | 6 | 第一老人福祉館 | ◆緑が丘ふれあいセンター |
| | | | | 第二老人福祉館 | |
| | | | | 第三老人福祉館 | |
| | | | | 第四老人福祉館 | |
| | | | | 第五老人福祉館 | |
| | | | | さいかち老人福祉館 | ◎さいかち児童館<br>〇公民館さいかち分館<br>〇さいかち学童クラブ |
| | | 高齢者在宅サービスセンター | 1 | 緑が丘高齢者在宅サービスセンター | ◆緑が丘高齢者サービスセンター |
| | | 地域包括支援センター | 2 | 緑が丘地域包括支援センター | ◆緑が丘高齢者サービスセンター |
| | | | | 南部地域包括支援センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| | | 訪問看護ステーション | 1 | 訪問看護ステーション | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| | 障害福祉施設 | のぞみ福祉園 | 1 | のぞみ福祉園 | |
| | | 福祉集会所 | 1 | 若草集会所 | |
| | | 精神障害者地域活動支援センター | 1 | 精神障害者地域活動支援センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| | | 身体障害者福祉センター | 1 | 身体障害者福祉センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| | | 障害者地域自立生活支援センター | 1 | 障害者地域自立生活支援センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| | 保健施設 | 保健相談センター | 2 | 保健相談センター | |
| | | | | 保健相談センターお伊勢の森分室 | |
| | その他福祉施設 | ボランティアセンター | 1 | ボランティア・市民活動センター | ◆市民総合センター<br>◎保健福祉総合センター |
| 産業観光施設 | 温泉施設 | 温泉施設 | 1 | 温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」） | |
| | 情報館 | 情報館 | 1 | 情報館「えのき」 | |
| | 保管庫 | 市民まつり用保管庫 | 2 | デエダラボッチ山車保管庫 | |
| | | | | 市民まつり資材保管庫 | |

| 大分類 | 中分類 | 細分類 | 施設数 | 施設名称 | 複合又は併設施設<br>◆複合（全体）、◎複合（代表）、<br>〇複合（代表以外）、口併設（建物別棟） |
|---|---|---|---|---|---|
| 行政系施設 | 庁舎等 | 市役所 | 1 | 市役所庁舎 | 〇中部地区会館（本庁舎4階）<br>〇第四分団車庫（第二庁舎） |
| | | 市役所出張所 | 1 | 緑が丘出張所 | |
| | | 事務所 | 1 | 都市核地区区画整理現地事務所 | |
| | 防犯施設 | 見守り番 | 2 | 見守り番大南 | |
| | | | | 見守り番中原 | |
| | 消防施設 | 消防団車庫 | 8 | 第一分団車庫 | |
| | | | | 第二分団車庫 | |
| | | | | 第三分団車庫 | |
| | | | | 第四分団車庫 | 〇市役所第二庁舎 |
| | | | | 第五分団車庫 | |
| | | | | 第六分団車庫 | |
| | | | | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | |
| | | | | 第八分団車庫 | |
| | 備蓄倉庫 | 災害対策用備蓄倉庫等 | 6 | 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 | |
| | | | | 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 | ◎さいかち公園地区集会所 |
| | | | | 岸資材置場 | |
| 市民総合センター | 市民総合センター | 保健福祉総合センター | 1 | 保健福祉総合センター | ◆市民総合センター |
| | | 教育センター | 1 | 教育センター | ◆市民総合センター |
| 公営住宅 | 市営住宅 | 市営住宅 | 2 | 市営中央住宅 | |
| | | | | 市営三ツ木住宅 | |
| 公園内施設 | 公園内建築物 | 公園便所等 | 41 | 三ツ木地域運動場 | |
| | | | | 原山地域運動場 | |
| | | | | 残堀・伊奈平地域運動場 | |
| | | | | 野山北公園 | |
| | | | | 山王森公園 | |
| | | | | 向山公園 | |
| | | | | 伊奈平公園 | |
| | | | | 中原公園 | |
| | | | | 経塚向公園 | |
| | | | | 大南東公園 | |
| | | | | オカネ塚公園 | |
| | | | | 大南公園 | |
| | | | | 雷塚公園 | |
| | | | | 十二所神社公園 | |
| | | | | 三ツ藤南公園 | |
| | | | | プリンスの丘公園 | |
| | | | | さいかち公園 | |
| | | | | カマキリ公園 | |
| | | | | 東大南児童遊園 | |

| 大分類 | 中分類 | 細分類 | 施設数 | 施設名称 | 複合又は併設施設<br>◆複合（全体）、◎複合（代表）、<br>〇複合（代表以外）、□併設（建物別棟） |
|---|---|---|---|---|---|
| 公園内施設 | 公園内建築物 | 公園便所等 | 41 | 残堀児童遊園 | |
| | | | | 新海道児童遊園 | |
| | | | | 大道児童遊園 | |
| | | | | 学園児童遊園 | |
| | | | | 三ツ藤児童遊園 | |
| | | | | 大南一丁目児童遊園 | |
| | | | | 大南三丁目児童遊園 | |
| | | | | 横田児童遊園 | |
| | | | | 中原三丁目北児童遊園 | |
| | | | | 中原三丁目中央児童遊園 | |
| | | | | 中原経塚向児童遊園 | |
| | | | | 伊奈平四丁目児童遊園 | |
| | | | | 学園四丁目西児童遊園 | |
| | | | | 後ケ谷戸運動広場 | |
| | | | | 入り運動広場 | |
| | | | | 小山内運動広場 | |
| | | | | 赤堀運動広場 | |
| | | | | シドメ久保運動広場 | |
| | | | | シドメ久保第二運動広場 | |
| | | | | 新大南運動広場 | |
| | | | | 中村運動広場 | |
| | | | | 中藤五丁目運動広場 | |
| その他 | その他 | その他 | 2 | 高齢者作業所（シルバー人材センター） | |
| | | | | 旧第二給食センター | |
| 合計（施設数） | | | 163 | | |

（注１）　令和２年度末現在。市が建物を借り受けてサービスを提供する施設を含みます。

（注２）　複合施設内の各施設をそれぞれカウントしています。

（注３）　緑が丘ふれあいセンターは、緑が丘コミュニティセンター、男女共同参画センター及び第一老人福祉館で構成される複合施設です。

（注４）　緑が丘高齢者サービスセンターは、緑が丘高齢者在宅サービスセンター及び緑が丘地域包括支援センターで構成される複合施設です。

（注５）　市民総合センターは、保健福祉総合センター及び教育センターで構成される複合施設です。保健福祉総合センター及び教育センターも、それぞれが複合施設です。

（注６）　公園内施設は、公園内の管理棟、倉庫、便所などを含みます。

## 2 劣化状況調査の対象施設（建物）一覧

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 1 | 第一小学校 | 4,854.67 | 1 | 校舎①（特別教室棟） | 1,034.00 | 1965 | RC | |
| | | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | 2,162.81 | 1965 | RC | |
| | | | 6 | 体育館 | 633.98 | 1970 | S | |
| | | | 8 | 校舎⑩（普通教室棟） | 882.05 | 1971 | RC | |
| 2 | 第二小学校 | 4,913.93 | 1 | 校舎①（管理教室・普通教室・特別教室棟） | 2,360.79 | 1964 | RC | |
| | | | 2 | 校舎②③、①の増築分（1階に三ツ木学童クラブを含む） | 392.27 | 1971 | RC | |
| | | | 3 | 校舎④⑤⑥（渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分） | 1,366.55 | 1978 | RC | |
| | | | 4 | 体育館 | 615.00 | 1971 | S | |
| 3 | 第三小学校 | 4,610.94 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | 2,351.97 | 1965 | RC | |
| | | | 2 | 校舎②（管理・普通教室棟） | 1,286.41 | 1975 | RC | |
| | | | 4 | 体育館 | 635.34 | 1972 | S | |
| 4 | 小中一貫校村山学園第四小学校 | 8,136.06 | 1 | 校舎①（管理・普通教室棟） | 2,962.88 | 1965 | RC | |
| | | | 2 | 校舎②（特別教室棟） | 933.00 | 1965 | RC | |
| | | | 3 | 校舎⑪（普通教室棟） | 930.20 | 1973 | RC | |
| | | | 4 | 講堂兼体育館 | 2,863.16 | 2009 | RC | |
| 5 | 小中一貫校大南学園第七小学校 | 6,560.40 | 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） | 3,682.96 | 1972 | RC | |
| | | | 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） | 2,220.91 | 1974 | RC | |
| | | | 3 | 体育館 | 909.14 | 1974 | S | |
| 6 | 第八小学校 | 6,381.64 | 1 | 校舎①-1・②（管理・特別教室棟、管理・普通教室棟） | 3,367.34 | 1974 | RC | |
| | | | 2 | 校舎①-3・③（管理棟、普通・特別教室棟） | 969.98 | 1975 | RC | |
| | | | 3 | 校舎③-3（普通教室・特別教室棟） | 535.38 | 1977 | RC | |
| | | | 4 | 体育館 | 724.61 | 1976 | S | |
| 7 | 第九小学校 | 5,164.70 | 1 | 校舎①（管理・普通教室・特別教室棟） | 4,021.65 | 1980 | RC | |
| | | | 2 | 体育館 | 725.75 | 1980 | S | |
| | | | 8 | 機械室 | 120.00 | 1979 | RC | |
| | | | 11 | 渡り廊下 | 137.06 | 1980 | LGS | |
| 8 | 第十小学校 | 6,233.52 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟） | 4,853.85 | 1981 | RC | |
| | | | 2 | 校舎⑦（管理教室棟） | 188.50 | 2005 | LGS | |
| | | | 3 | 体育館 | 778.83 | 1982 | S | |
| | | | 4 | 機械室棟 | 136.50 | 1981 | RC | |
| | | | 5 | 渡り廊下 | 181.34 | 1982 | LGS | |
| 9 | 雷塚小学校 | 8,600.58 | 1 | 校舎①（管理・特別・普通教室棟） | 3,092.29 | 1970 | RC | |
| | | | 2 | 校舎②⑬⑭-1（特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟） | 2,580.67 | 1970 | RC | |
| | | | 3 | 校舎⑭-2（管理・普通教室棟） | 666.17 | 1972 | RC | |
| | | | 4 | 校舎⑭-3（管理・普通教室棟） | 935.06 | 1973 | RC | |
| | | | 5 | 体育館 | 964.99 | 1973 | S | |
| 10 | 第一中学校 | 8,034.64 | 1 | 校舎㉕（管理・普通教室棟） | 3,886.31 | 2011 | RC | |
| | | | 2 | 校舎⑭（特別教室棟） | 2,387.68 | 1974 | RC | |
| | | | 3 | 体育館 | 1,076.12 | 1969 | S | |
| | | | 10 | 渡り廊下 | 139.48 | 2011 | アルミ | |
| | | | 11 | 武道場 | 354.31 | 2011 | RC | |
| 11 | 小中一貫校村山学園第二中学校 | 5,451.13 | 1 | 校舎①-1（管理・普通教室棟） | 1,840.83 | 1965 | RC | |
| | | | 2 | 校舎①-2（特別教室棟） | 1,957.29 | 1969 | RC | |
| | | | 3 | 校舎⑦（特別・普通教室棟） | 1,153.38 | 1973 | RC | |
| | | | 4 | 校舎⑭（管理棟） | 340.78 | 2008 | RC | |
| 12 | 第三中学校 | 6,858.95 | 1 | 校舎①②（管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟） | 4,978.47 | 1974 | RC | |
| | | | 2 | 体育館 | 1,547.90 | 1975 | SRC | |

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 13 | 小中一貫校大南学園第四中学校 | 7,416.42 | 1 | 校舎①-1,2（管理・特別・普通教室棟、機械室） | 5,063.82 | 1976 | RC | |
| | | | 2 | 校舎①-3（特別・普通教室棟） | 607.20 | 1978 | RC | |
| | | | 3 | 体育館 | 1,246.00 | 1977 | S | |
| | | | 4 | 武道場 | 328.50 | 2014 | RC | |
| 14 | 第五中学校 | 8,130.65 | 1 | 校舎①②（管理・普通教室棟） | 5,005.20 | 1980 | RC | |
| | | | 2 | 体育館 | 1,215.72 | 1980 | SRC | |
| | | | 5 | 校舎③（普通教室棟・多目的教室棟） | 810.24 | 1984 | RC | |
| | | | 14 | 武道場 | 682.50 | 2015 | S | |
| 15 | 学校給食センター | 1,479.50 | 1 | 給食棟 | 1,290.00 | 1968 | S | |
| 17 | 教育相談室 | 114.28 | — | 市民総合センター①（複合施設内） | — | — | — | 122 教育センター内施設は、121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 18 | 適応指導教室 | 174.72 | — | 市民総合センター①（複合施設内） | — | — | — | 122 教育センター内施設は、121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 19 | 市民会館（さくらホール） | 7,854.39 | 1 | 会館 | 7,716.64 | 1983 | SRC | |
| 20 | 雷塚図書館 | 421.89 | 1 | 図書館・地区会館 | 886.71 | 1972 | RC | |
| 21 | 中久保図書館 | 210.83 | 1 | 図書館 | 208.43 | 1991 | LGS | |
| | | | 3 | 公民館分室 | 83.17 | 1991 | LGS | |
| 22 | 中藤地区図書館 | 455.22 | — | 中藤地区学習等供用施設（複合施設内） | — | — | — | 27 中藤地区会館にて建物調査を実施 |
| 23 | 三ツ木地区図書館 | 523.61 | — | 三ツ木地区学習等供用施設（複合施設内） | — | — | — | 28 三ツ木地区会館にて建物調査を実施 |
| 24 | 大南地区図書館 | 553.61 | — | 大南地区学習等供用施設（複合施設内） | — | — | — | 29 大南地区会館にて建物調査を実施 |
| 25 | 残堀・伊奈平地区図書館 | 660.05 | — | 残堀・伊奈平地区学習等供用施設（複合施設内） | — | — | — | 30 残堀・伊奈平地区会館にて建物調査を実施 |
| 26 | 雷塚地区会館 | 464.82 | — | 図書館・地区会館（雷塚図書館）（複合施設内） | — | — | — | 20 雷塚図書館にて建物調査を実施 |
| 27 | 中藤地区会館 | 514.99 | 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） | 1,366.01 | 1976 | RC | |
| 28 | 三ツ木地区会館 | 919.03 | 1 | 三ツ木地区学習等供用施設（地区会館・地区図書館） | 1,423.13 | 1978 | RC | |
| 29 | 大南地区会館 | 676.49 | 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） | 1,712.37 | 1982 | RC | |
| 30 | 残堀・伊奈平地区会館 | 561.28 | 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） | 1,723.49 | 1986 | RC | |
| 31 | 中部地区会館 | 763.97 | — | 本庁舎（市役所庁舎）（複合施設内） | — | — | — | 102 市役所庁舎にて建物調査を実施 |
| 32 | 公民館さいかち分館 | 617.00 | — | 児童館・公民館分館・老人福祉館（さいかち児童館）（新設、複合施設内） | — | — | — | 令和元年度新設のため調査対象外 |
| 33 | 公民館 | 491.54 | — | 校舎①－1・⑨（第七小学校）（複合施設内） | — | — | — | 5 第七小学校にて建物調査を実施 |
| 34 | 公民館中久保分館 | 83.17 | — | 公民館分室（中久保図書館）（複合施設内） | — | — | — | 21 中久保図書館にて建物調査を実施 |
| 35 | 大南公園地区集会所 | 169.56 | 1 | 集会所 | 165.96 | 1972 | S | |
| 36 | 上水台地区集会所 | 86.84 | 1 | 集会所 | 86.84 | 2013 | LGS | |
| 37 | 新海道地区集会所 | 51.87 | 1 | 集会所 | 51.87 | 1979 | LGS | |
| 38 | 中原地区集会所 | 197.13 | 1 | 集会所 | 197.13 | 2008 | LGS | |
| 39 | 学園地区集会所 | 141.60 | 1 | 集会所 | 141.60 | 2008 | LGS | |
| 40 | 新大南地区集会所 | 180.33 | 1 | 集会所 | 180.33 | 2008 | LGS | |
| 41 | 西大南地区集会所 | 106.75 | 1 | 集会所 | 106.75 | 1997 | LGS | |
| 42 | 湖南地区集会所 | 91.00 | 1 | 集会所 | 91.00 | 2016 | W | |

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 43 | さいかち公園地区集会所 | 130.00 | 1 | 災害対策用資材センター・地区集会所 | 260.00 | 2016 | LGS | |
| 44 | 緑が丘ふれあいセンター | ― | 1 | 緑が丘ふれあいセンター | 1,957.54 | 2006 | RC | 施設面積は緑が丘コミュニティセンターに計上 |
| 45 | 緑が丘コミュニティセンター | 1,185.46 | ― | 緑が丘ふれあいセンター（複合施設内） | ― | ― | ― | 44 緑が丘ふれあいセンターにて建物調査を実施 |
| 46 | 男女共同参画センター | 300.52 | ― | 緑が丘ふれあいセンター（複合施設内） | ― | ― | ― | 44 緑が丘ふれあいセンターにて建物調査を実施 |
| 47 | 生涯学習活動室 | 390.18 | ― | 市民総合センター①・②（複合施設内） | ― | ― | ― | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 48 | 歴史民俗資料館 | 757.18 | 1 | 資料館 | 542.42 | 1980 | RC | |
| | | | 2 | 収蔵庫 | 214.76 | 2008 | S | |
| 49 | 歴史民俗資料館分館 | 130.76 | 1 | 資料館 | 130.76 | 2015 | LGS | |
| 50 | 総合運動公園（総合体育館） | 5,799.55 | 1 | 総合体育館 | 5,537.05 | 2002 | RC | |
| | | | 3 | 自転車置場 | 160.00 | 2001 | S | |
| 51 | 野山北公園プール | 253.59 | 1 | 更衣室 | 177.54 | 1977 | S | |
| | | | 2 | 管理室 | 76.05 | 1977 | S | |
| 52 | 総合運動公園（第一運動場） | 233.40 | 1 | 管理棟 | 118.50 | 1982 | RC | |
| 53 | 総合運動公園（第二運動場） | 200.15 | 1 | 倉庫 | 104.00 | 1987 | S | |
| 54 | 大南公園体育施設管理事務所 | 84.70 | 1 | 管理棟 | 84.70 | 1980 | S | |
| 55 | 三ツ木庭球場 | 48.69 | - | 管理棟 | ― | ― | ― | 100 ㎡未満のため調査対象外 |
| 56 | つみき保育園 | 989.69 | 1 | 保育所-1 | 717.79 | 1970 | RC | |
| | | | 4 | 保育所-2 | 197.20 | 1975 | S | |
| 57 | お伊勢の森児童館 | 293.02 | ― | 福祉会館（複合施設内） | ― | ― | ― | 77 福祉会館にて建物調査を実施 |
| 58 | 山王森児童館 | 333.32 | 1 | 児童館 | 412.35 | 1973 | RC | |
| 59 | さいかち児童館 | 666.00 | ― | 児童館・公民館分館・老人福祉館 | ― | ― | ― | 令和元年度新設（建替え）のため対象外 |
| 60 | 中藤地区児童館 | 383.90 | ― | 中藤地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 27 中藤地区会館にて建物調査を実施 |
| 61 | 大南地区児童館 | 437.30 | ― | 大南地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 29 大南地区会館にて建物調査を実施 |
| 62 | 残堀・伊奈平地区児童館 | 389.23 | ― | 残堀・伊奈平地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 30 残堀・伊奈平地区会館にて建物調査を実施 |
| 63 | さいかち学童クラブ | 133.00 | ― | 児童館・公民館分館・老人福祉館（さいかち児童館）（新設、複合施設内） | ― | ― | ― | 令和元年度新設（建替え）のため調査対象外 |
| 64 | 雷塚学童クラブ | 259.20 | 1 | 学童クラブ | 259.20 | 2011 | S | |
| 65 | 大南学童クラブ | 81.76 | ― | 大南地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 29 大南地区会館にて建物調査を実施 |
| 66 | 山王森学童クラブ | 106.50 | ― | 児童館（山王森児童館）（複合施設内） | ― | ― | ― | 58 山王森児童館にて建物調査を実施 |
| 67 | 中藤学童クラブ | 71.67 | ― | 中藤地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 27 中藤地区会館にて建物調査を実施 |
| 68 | 残堀・伊奈平学童クラブ第一 | 81.26 | ― | 残堀・伊奈平地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 30 残堀・伊奈平地区会館にて建物調査を実施 |
| 69 | 残堀・伊奈平学童クラブ第二 | 54.37 | ― | 残堀・伊奈平地区学習等供用施設（複合施設内） | ― | ― | ― | 30 残堀・伊奈平地区会館にて建物調査を実施 |
| 70 | 三ツ木学童クラブ | 127.90 | ― | 校舎②③（第二小学校）（複合施設内） | ― | ― | ― | 2 第二小学校にて建物調査を実施 |
| 71 | 西大南学童クラブ第一 | 90.00 | ― | 校舎①－２（第七小学校）（複合施設内） | ― | ― | ― | 5 第七小学校にて建物調査を実施 |
| 72 | 西大南学童クラブ第二 | 91.05 | ― | 校舎①－２（第七小学校）（複合施設内） | ― | ― | ― | 5 第七小学校にて建物調査を実施 |
| 73 | 中原学童クラブ | 225.24 | 1 | 学童クラブ | 225.24 | 2007 | LGS | |
| 74 | 学園学童クラブ | 221.72 | 1 | 学童クラブ | 211.75 | 2013 | LGS | |
| 75 | 本町学童クラブ | 292.14 | 1 | 学童クラブ | 292.14 | 2013 | LGS | |
| 76 | 子ども家庭支援センター | 171.99 | ― | 市民総合センター②（複合施設内） | ― | ― | ― | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 77 | 福祉会館 | 1,374.47 | 1 | 福祉会館 | 1,667.49 | 1970 | RC | |

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 78 | 第一老人福祉館 | 471.56 | — | 緑が丘ふれあいセンター（複合施設内） | — | — | — | 44 緑が丘ふれあいセンターにて建物調査を実施 |
| 79 | 第二老人福祉館 | 178.60 | 1 | 老人福祉館 | 175.00 | 1978 | S | |
| 80 | 第三老人福祉館 | 176.48 | 1 | 老人福祉館 | 176.48 | 1986 | S | |
| 81 | 第四老人福祉館 | 185.63 | 1 | 老人福祉館 | 181.63 | 1983 | S | |
| 82 | 第五老人福祉館 | 186.87 | 1 | 老人福祉館 | 186.87 | 1992 | S | |
| 83 | さいかち老人福祉館 | 477.00 | — | 児童館・公民館分館・老人福祉館（さいかち児童館）（新設、複合施設内） | — | — | — | 令和元年度新設のため対象外 |
| 84 | 緑が丘高齢者サービスセンター | — | 1 | 緑が丘高齢者サービスセンター | 595.91 | 2002 | SRC | 施設面積は緑が丘高齢者在宅サービスセンターに計上 |
| 85 | 緑が丘高齢者在宅サービスセンター | 459.48 | — | 緑が丘高齢者サービスセンター（複合施設内） | — | — | — | 84 緑が丘高齢者サービスセンターにて建物調査を実施 |
| 87 | 緑が丘地域包括支援センター | 136.43 | — | 緑が丘高齢者サービスセンター（複合施設内） | — | — | — | 84 緑が丘高齢者サービスセンターにて建物調査を実施 |
| 88 | 南部地域包括支援センター | 129.93 | — | 市民総合センター②（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 89 | 訪問看護ステーション | 89.22 | — | 市民総合センター②（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 90 | のぞみ福祉園 | 1,095.90 | 1 | のぞみ福祉園 | 1,095.90 | 1985 | RC | |
| 91 | 若草集会所 | 67.64 | 1 | 集会所 | 67.64 | 1977 | LGS | |
| 92 | 精神障害者地域活動支援センター | 52.37 | — | 市民総合センター②（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 93 | 身体障害者福祉センター | 961.92 | — | 市民総合センター①・②（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 94 | 障害者地域自立生活支援センター | 30.05 | — | 市民総合センター①（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 95 | 保健相談センター | 698.63 | 1 | 診療所 | 667.57 | 1980 | RC | |
| | | | 2 | 事務室 | 31.06 | 1993 | RC | |
| 96 | 保健相談センターお伊勢の森分室 | 431.89 | 1 | 事務室 | 431.89 | 1972 | S | |
| 97 | ボランティア・市民活動センター | 295.32 | — | 市民総合センター②（複合施設内） | — | — | — | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 98 | 温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」） | 1,953.46 | 1 | 温泉施設 | 1,914.13 | 2001 | RC+W+S造 | |
| 99 | 情報館「えのき」 | 76.60 | - | — | — | — | — | 民間所有建物のため調査対象外 |
| 100 | デエダラボッチ山車保管庫 | 64.69 | 1 | 倉庫 | 64.69 | 2007 | LGS | |
| 101 | 市民まつり資材保管庫 | 91.43 | 1 | 資材保管庫 | 91.43 | 1983 | S | |
| 102 | 市役所庁舎 | 8,523.20 | 1 | 本庁舎（4 階に地区会館を含む） | 7,795.17 | 1977 | SRC | |
| | | | 2 | 第二庁舎（1 階に第四分団車庫を含む） | 575.64 | 1977 | S | |
| | | | 4 | レストラン棟 | 201.71 | 1977 | RC | |
| | | | 6 | 第三庁舎 | 616.32 | 1981 | S | |
| 103 | 緑が丘出張所 | 597.26 | 1 | 緑が丘出張所 | 597.26 | 2003 | RC | |
| 104 | 都市核地区区画整理現地事務所 | 47.48 | — | — | — | — | — | 仮設建物のため調査対象外 |
| 105 | 見守り番大南 | 21.39 | 1 | 見守り番 | 21.39 | 2006 | LGS | |
| 106 | 見守り番中原 | 21.39 | 1 | 見守り番 | 21.39 | 2006 | LGS | |
| 107 | 第一分団車庫 | 91.00 | 1 | 第一分団車庫 | 91.00 | 1994 | S | |
| 108 | 第二分団車庫 | 90.09 | 1 | 第二分団車庫 | 90.09 | 1999 | S | |
| 109 | 第三分団車庫 | 87.45 | 1 | 第三分団車庫 | 87.45 | 1993 | S | |
| 110 | 第四分団車庫 | 79.27 | — | 第二庁舎（市役所庁舎）（複合施設内） | — | — | — | 102 市役所庁舎にて建物調査を実施 |
| 111 | 第五分団車庫 | 97.82 | 1 | 第五分団車庫 | 97.82 | 2010 | S | |
| 112 | 第六分団車庫 | 92.72 | 1 | 第六分団車庫 | 92.72 | 2003 | S | |

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 113 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | 173.00 | 1 | 第七分団車庫及び防災備蓄倉庫 | 173.00 | 1998 | S | |
| 114 | 第八分団車庫 | 91.25 | 1 | 第八分団車庫 | 91.25 | 1989 | S | |
| 115 | 三ツ藤災害対策用備蓄倉庫 | 58.50 | 1 | 倉庫 | 58.50 | 1979 | RC | |
| 116 | 三ツ木災害対策用備蓄倉庫 | 57.60 | 1 | 倉庫 | 57.60 | 1972 | S | |
| 117 | 災害対策用資材置場 | 46.49 | 1 | 災害対策用資材置場-1 | 26.49 | 1970 | LGS | |
| | | | 2 | 災害対策用資材置場-2 | 20.00 | 1974 | LGS | |
| 118 | 防災対策用資材センター | 170.58 | 1 | 防災対策用資材センター | 170.58 | 1998 | W | |
| 119 | さいかち公園災害対策用資材センター | 130.00 | ― | 災害対策用資材センター・地区集会所（さいかち公園地区集会所）（複合施設内） | ― | ― | ― | 43 さいかち公園地区集会所にて建物調査を実施 |
| 120 | 岸資材置場 | 112.32 | 1 | 岸資材置場 | 112.32 | 2015 | LGS | |
| 121 | 保健福祉総合センター（事務スペース・共用部分） | 2,595.98 | 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） | 1,347.72 | 1968 | RC | |
| | | | 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） | 4,661.65 | 2001 | RC | |
| 122 | 教育センター（事務スペース・共用部分） | 1,178.38 | ― | 市民総合センター①・②（複合施設内） | ― | ― | ― | 121 保健福祉総合センターにて建物調査を実施 |
| 123 | 市営中央住宅 | 677.16 | － | － | － | － | － | 「武蔵村山市営住宅長寿命化計画」によるため、調査対象外 |
| 124 | 市営本町住宅 | 34.71 | － | － | － | － | － | 令和2年度に用途廃止が予定されていたため調査対象外 |
| 125 | 市営三ツ木住宅 | 676.44 | － | － | － | － | － | 「武蔵村山市営住宅長寿命化計画」によるため、調査対象外 |
| 126 | 三ツ木地域運動場 | 10.54 | 1 | 便所-2 | 2.12 | 2010 | アルミ | |
| | | | 2 | 便所-3 | 8.42 | 2016 | RC | |
| 127 | 原山地域運動場 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 1998 | アルミ | |
| 128 | 残堀・伊奈平地域運動場 | 10.08 | 1 | 便所 | 10.08 | 1989 | アルミ | |
| 129 | 野山北公園 | 28.65 | 1 | 便所 | 28.65 | 1996 | S | |
| 130 | 山王森公園 | 23.04 | 1 | 便所 | 23.04 | 1997 | S | |
| 131 | 向山公園 | 5.05 | 1 | 便所 | 5.05 | 1987 | ｽﾃﾝﾚｽ | |
| 132 | 伊奈平公園 | 17.76 | 1 | 便所 | 17.76 | 1999 | アルミ | |
| 133 | 中原公園 | 10.57 | 1 | 便所 | 10.57 | 1983 | S | |
| 134 | 経塚向公園 | 10.57 | 1 | 便所 | 10.57 | 1983 | S | |
| 135 | 大南東公園 | 15.36 | 1 | 便所 | 15.36 | 1987 | S | |
| 136 | オカネ塚公園 | 59.13 | 1 | 休憩所 | 38.72 | 1982 | RC | |
| | | | 2 | 便所 | 20.41 | 1982 | RC | |
| 137 | 大南公園 | 94.87 | 2 | 詰所 | 43.25 | 1970 | RC | |
| | | | 3 | 便所-1 | 25.81 | 1970 | RC | |
| | | | 4 | 便所-2 | 25.81 | 1970 | RC | |
| 138 | 雷塚公園 | 24.48 | 1 | 便所 | 24.48 | 1995 | S | |
| 139 | 十二所神社公園 | 5.05 | 1 | 便所 | 5.05 | 1987 | ｽﾃﾝﾚｽ | |
| 140 | 三ツ藤南公園 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 2001 | アルミ | |
| 141 | プリンスの丘公園 | 19.00 | 1 | 便所 | 19.00 | 2004 | RC | |
| 142 | さいかち公園 | 22.08 | 1 | 便所 | 22.08 | 2005 | アルミ | |
| 143 | カマキリ公園 | 5.76 | 1 | 便所 | 5.76 | 2007 | アルミ | |
| 144 | 東大南児童遊園 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 1998 | アルミ | |
| 145 | 残堀児童遊園 | 1.69 | 1 | 便所 | 1.69 | 1987 | RC | |
| 146 | 新海道児童遊園 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 1996 | アルミ | |
| 147 | 大道児童遊園 | 1.56 | 1 | 便所 | 1.56 | 1986 | RC | |
| 148 | 学園児童遊園 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 2000 | アルミ | |
| 149 | 三ツ藤児童遊園 | 7.68 | 1 | 便所 | 7.68 | 1997 | アルミ | |
| 150 | 大南一丁目児童遊園 | 10.08 | 1 | 便所 | 10.08 | 1990 | アルミ | |

| 施設番号 | 施設名称 | 施設延床面積（㎡） | 調査対象 | | | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 棟番号 | 棟名称 | 建物延床面積（㎡） | 建築年度 | 構造 | |
| 151 | 大南三丁目児童遊園 | 1.17 | 1 | 便所 | 1.17 | 1991 | FRP | |
| 152 | 横田児童遊園 | 5.76 | 1 | 便所 | 5.76 | 2007 | アルミ | |
| 153 | 中原三丁目北児童遊園 | 4.47 | 1 | 便所 | 4.47 | 2004 | RC | |
| 154 | 中原三丁目中央児童遊園 | 2.05 | 1 | 便所 | 2.05 | 2004 | RC | |
| 155 | 中原経塚向児童遊園 | 4.47 | 1 | 便所 | 4.47 | 2004 | RC | |
| 156 | 伊奈平四丁目児童遊園 | 5.76 | 1 | 便所 | 5.76 | 2007 | アルミ | |
| 157 | 学園四丁目西児童遊園 | 4.25 | 1 | 便所 | 4.25 | 2007 | S | |
| 158 | 後ケ谷戸運動広場 | 1.11 | 1 | 便所 | 1.11 | 1985 | FRP | |
| 159 | 入り運動広場 | 0.96 | 1 | 便所 | 0.96 | 2001 | FRP | |
| 160 | 小山内運動広場 | 1.32 | 1 | 便所 | 1.32 | 2005 | アルミ | |
| 161 | 赤堀運動広場 | 1.32 | 1 | 便所 | 1.32 | 2004 | アルミ | |
| 162 | シドメ久保運動広場 | 0.96 | 1 | 便所 | 0.96 | 2001 | FRP | |
| 163 | シドメ久保第二運動広場 | 0.96 | 1 | 便所 | 0.96 | 2000 | FRP | |
| 164 | 新大南運動広場 | 5.76 | 1 | 便所 | 5.76 | 2007 | アルミ | |
| 165 | 中村運動広場 | 5.11 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | 5.11 | 2013 | RC | |
| 166 | 中藤五丁目運動広場 | 5.11 | 1 | 便所(誰でもトイレ) | 5.11 | 2013 | RC | |
| 167 | 高齢者作業所（シルバー人材センター） | 471.30 | 1 | 作業所 | 471.30 | 1973 | RC | |
| 168 | 旧第二給食センター | 1,130.00 | 1 | 調理棟 | 1,032.75 | 1976 | S | |
| 169 | 旧さいかち地区学習等供用施設 | 541.98 | ― | ― | ― | ― | ― | 令和 2 年度に除却が予定されていたため調査対象外 |
| 合計 | | 152,980.41 | 174 | | 143,266.29 | | | |

（注）施設番号 16、86 は欠番です。

## 3 劣化状況調査票

（外部用１／２）

5-1.建物調査シート【外部】

1-1.第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

### 5-1. 建物調査シート【外部】

2019 年度

| 施設名称 | 第一小学校 | | | 施設-棟番号 | 1-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟番号 | 棟名称 | 延床面積 | 構造 | 建築年 | 経過年数 |
| 1 | 校舎①-1（①特別教室棟） | 1,034.00㎡ | RC | S41 1966 | 53年 |

| 調査者 | 課・係名 | | 調査者氏名 | |
|---|---|---|---|---|
| 調査日 | | | 開始・終了時間 | ～ |
| 事前確認（あれば記載） | ・雨漏りや外壁落下等の懸念箇所→ | | | |
| | ・特定建築物定期調査（建基法12条）→ | □ 対象（実施している）→ | 直近の調査年度 | |
| | ・直近の工事実績 | 屋上防水・屋根改修 | | |
| | | 外壁塗装 | | |
| | | 窓・扉取替え | | |

| 区分 | 対象 | | 劣化・不具合の状況 | | 所見 | | 判定 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. 基礎、土台<br>（木造、重量鉄骨造、軽量鉄骨造の建物の場合） | □該当なし | 1 | 爆裂、欠落（10cm四方以上） | d | □ あり | □所見なし | [ ] | |
| | | 2 | えぐれ（10cm四方内）、損傷、ひび | c | □ あり | | - | |
| | | 3 | 木造の土台の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害 | c | □ あり | | | |
| | | 4 | 白華現象（エフロレッセンス） | b | □ あり | | | |
| | | 5 | 基礎と外部床のすき間 | b | □ あり | | [ ] | |
| 2. 外壁 | - | 1 | 内部鉄筋の露出 | d | □ あり | □所見なし | [ ] | |
| | | 2 | タイルなど外壁のはく落、はく離、浮き、えぐれ（落下物の危険） | d | □ あり | | - | |
| | | 3 | 仕上げ材のめくれ、はがれ、壁面のふくれ、錆汁 | c | □ あり | | | |
| | | 4 | ひび（太い、細い、多数、数本、補修済みなど） | c | □ あり | | | |
| | | 5 | 目地シーリングのひび割れ、損傷 | c | □ あり | | | |
| | | 6 | 白華現象（エフロレッセンス） | b | □ あり | | | |
| | | 7 | 汚れ、汚だれ、苔 | b | □ あり | | | |
| | | 8 | 木製柱の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害 | c | □ あり | | | |
| | | 9 | 金属製柱の錆 | b | □ あり | | [ ] | |
| 3. 外部開口部（窓・扉） | □該当なし | 1 | 窓・扉の開閉不良（がたつき・変形） | d | □ あり | □所見なし | [ ] | |
| | | 2 | 窓・扉周りの錆・腐食・変形 | d | □ あり | | - | |
| | | 3 | 窓・扉周りの漏水・結露（室内窓下など） | c | □ あり | | | |
| | | 4 | 窓・扉周りのシーリングのひび・き裂・欠損 | c | □ あり | | | |
| | | 5 | 窓ガラスや扉面等の割れ、欠損、ひび | c | □ あり | | [ ] | |
| 4. 雨樋 | □該当なし | 1 | といや金具の損傷 | c | □ あり | □所見なし | [ ] | |
| | | 2 | 詰まり、汚れ | c | □ あり | | - | |
| | | | | | | | [ ] | |
| 5. 外部床<br>（エントランスロープ及び階段とする） | □該当なし | 1 | タイルなどのひび割れ、損傷 | c | □ あり | □所見なし | [ ] | |
| | | 2 | 段差、陥没、沈下、傾斜など | c | □ あり | | - | |
| | | 3 | 手すりなどのぐらつき | c | □ あり | | [ ] | |

（外部用２／２）



1-1.第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

# 5-1. 建物調査シート【外部】

2019 年度

| 施設名称 | 第一小学校 | | | 施設-棟番号 | 1-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟番号 | 棟名称 | 延床面積 | 構造 | 建築年 | 経過年数 |
| 1 | 校舎①-1（①特別教室棟） | 1,034.00㎡ | RC | S41 1966 | 53年 |

| 区分 | 対象 | | 劣化・不具合の状況 | | 所見 | | 判定 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. 外部天井<br>（玄関ポーチの天井、ひさし、軒下、バルコニー下など） | □該当なし | 1 | 欠損、腐食 | d | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 漏水・しみ | c | □ あり | | | |
| | | 3 | ひび（太い、細い、多数、数本、補修済みなど） | c | □ あり | | - | |
| | | 4 | 仕上げ材のめくれ、ふくれ、はがれ | b | □ あり | | | |
| | | 5 | 白華現象（エフロレッセンス） | b | □ あり | | | |
| | | 6 | 汚れ、汚だれ、苔 | b | □ あり | | ] | |
| 7. 屋外階段<br>（ｺﾝｸﾘｰﾄ製） | □該当なし | 1 | 内部鉄筋の露出、爆裂・大きな欠け（10cm四方以上） | d | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 手すり壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き | d | □ あり | | | |
| | | 3 | 手すり壁、手すり上部のふくれ、錆汁 | c | □ あり | | - | |
| | | 4 | ひび、き裂、欠け（10cm四方内）、滑り止めの損傷 | c | □ あり | | | |
| | | 5 | 金属製の手すりの錆やぐらつき | d | □ あり | | | |
| | | 6 | 汚れ、汚だれ、苔 | b | □ あり | | ] | |
| （金属製） | □該当なし | 1 | 腐食、錆、ぐらつき、欠損 | d | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 著しい汚れ、塗装のはげ | c | □ あり | | - | |
| | | | | | | | ] | |
| 8. 屋根・屋上<br>（勾配屋根） | □該当なし | 1 | 変形・歪み・軒先の垂れ | c | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 屋根葺材の錆、損傷、欠損 | c | □ あり | | - | |
| | | 3 | 屋上・屋根を目視点検できない | c | □ あり | | ] | |
| （陸屋根） | □該当なし | 1 | パラペット・笠木等のはく落、はく離、浮き | d | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 排水溝（ドレーン）の詰まり、清掃不良 | d | □ あり | | | |
| | | 3 | 防水層（シート、ゴム）のふくれ、めくれ、破れ | d | □ あり | | - | |
| | | 4 | 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷 | c | □ あり | | | |
| | | 5 | 汚れ、水溜り、清掃不良 | c | □ あり | | | |
| | | 6 | 手すり（転落防止柵）のぐらつき、腐食、錆 | c | □ あり | | | |
| | | 7 | パラペット・笠木等のひび、錆、腐食 | c | □ あり | | ] | |
| 9. ﾊﾞﾙｺﾆｰ | □該当なし | 1 | 立上り壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き | d | □ あり | □所見なし | [ | |
| | | 2 | 立上り壁、手すり上部のふくれ、錆汁、ひび | c | □ あり | | | |
| | | 3 | 防水層（シート、ゴム）のふくれ、めくれ、破れ | d | □ あり | | - | |
| | | 4 | 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷 | c | □ あり | | | |
| | | 5 | 金属製手すり部の錆やぐらつき | d | □ あり | | | |
| | | 6 | 排水溝（ドレーン）の詰まり、清掃不良 | c | □ あり | | ] | |

（内部用１／１）



1-1第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

# 5-2. 建物調査シート【内部】

2019 年度

| 施設名称 | 第一小学校 | | | 施設-棟番号 | 1-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟番号 | | 延床面積 | 構造 | 建築年 | 経過年数 |
| 1 | 校舎①-1（①特別教室棟） | 1,034.00㎡ | RC | S41 1966 | 53年 |

| 調査者 | 課・係名 | | 調査者氏名 | |
|---|---|---|---|---|
| 調査日 | | | 開始・終了時間 | ～ |
| 事前確認（あれば記載） | ・雨漏り箇所→ | | | |
| | ・水回りの漏水箇所→ | | | |
| | ・直近の工事実績 | 床、壁、天井の改修 | | |
| | | トイレ、水回りの改修 | | |
| | | | | |

階層 ＿＿階　開始時間:　～

1

| 区分 | 所見 | | 判定 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|
| 天井 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | □所見なし | ー | |
| 壁 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、浮き（b） | | | |
| 床 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | | | |
| 窓・扉 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □作動不良（c）<br>□欠損・ひび（b） □パッキン破損（c） | | | |

階層 ＿＿階　開始時間:　～

2

| 区分 | 所見 | | 判定 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|
| 天井 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | □所見なし | ー | |
| 壁 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、浮き（b） | | | |
| 床 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | | | |
| 窓・扉 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □作動不良（c）<br>□欠損・ひび（b） □パッキン破損（c） | | | |

階層 ＿＿階　開始時間:　～

3

| 区分 | 所見 | | 判定 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|
| 天井 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | □所見なし | ー | |
| 壁 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、浮き（b） | | | |
| 床 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □汚れ・傷（b）<br>□ひび（b） □はがれ、欠け、たわみ（b） | | | |
| 窓・扉 | □雨漏り・漏水（d） □漏水痕・しみ（b） □作動不良（c）<br>□欠損・ひび（b） □パッキン破損（c） | | | |

（設備用１／２）



1-1第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

# 5-3．建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2019　年度

| 施設名称 | 第一小学校 | | | 施設-棟番号 | 1-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟番号 | 棟名称 | 延床面積 | 構造 | 建築年 | 経過年数 |
| 1 | 校舎①-1（①特別教室棟） | 1,034.00㎡ | RC | S41　1966 | 53年 |

※設備のシートは、施設に１つとします。便宜的に棟番号１の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

| 調査者 | 課・係名 | | 調査者氏名 | |
|---|---|---|---|---|
| 調査日 | | | 開始・終了時間 | ～ |
| 事前確認（あれば記載） | ・防火設備定期検査（建築基準法12条） | □ 対象（実施している） | | |
| | ・建築設備定期検査（建築基準法12条） | □ 対象（実施している） | | |
| | ・昇降機等定期検査（建築基準法12条） | □ 対象（実施している） | | |

## 電気設備

| 区分 | 有り・無し | | | 劣化・不具合の状況 | | | 所見 | | 説明 | 備考（具体的内容等） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. 受変電設備（キュービクル） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | □所見なし | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | | | | | | | |
| 2. 非常電源、予備電源（発電機、蓄電池） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | □所見なし | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | | | | | | | |
| 3. 太陽光発電 | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 故障頻発、誤作動、作動不良 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |
| 4. 中央監視制御装置（空調、防災、セキュリティ等） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 故障頻発、誤作動、作動不良 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |
| 5. 照明、放送、通信、セキュリティ等 | － | － | － | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 故障頻発、誤作動、作動不良、ブレーカーがよく落ちる等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |

## 給排水衛生設備

| 区分 | 有り・無し | | | 劣化・不具合の状況 | | | 所見 | | 説明 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. 空調・衛生（ボイラー、圧力容器）<br>※毎年の点検対象のもの | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |
| 7. 空調（冷暖房、全熱交換、換気、自動制御）<br>床暖房含む | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |

（設備用２／２）



1-1第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

# 5-3. 建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2019 年度

| 施設名称 | 第一小学校 | | | 施設-棟番号 | 1-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| 棟番号 | 棟名称 | 延床面積 | 構造 | 建築年 | 経過年数 |
| 1 | 校舎①-1（①特別教室棟） | 1,034.00㎡ | RC | S41 1966 | 53年 |

※設備のシートは、施設に１つとします。便宜的に棟番号１の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. 衛生（給湯）（貯湯槽、ポンプ、湯沸器、シャワー、浴室） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |
| 9. 給水（受水槽、ポンプ、配管、水栓） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 匂い、色、味、水の出方等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |
| 10. 排水（トイレ、排水） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | 詰まり、漏水、悪臭等 | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |

## 昇降機（エレベータ）

| 区分 | 有り・無し | | | 劣化・不具合の状況 | | | 所見 | | 説明 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. エレベータ、小荷物専用昇降機 | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |

## 消火・防火・避難

| 区分 | 有り・無し | | | 劣化・不具合の状況 | | | 所見 | | 説明 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12. 屋内消火栓 | □有り | □無し | □不明 | 1 | 点検保守業者等からの指摘事項（消防点検） | c | □ あり | □所見なし | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | | | | | | | |
| 13. 防火・避難（防火戸・扉、排煙、避難階段・はしご、避難誘導灯等） | □有り | □無し | □不明 | 1 | 点検保守業者等からの指摘事項（消防点検） | c | □ あり | □所見なし | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 2 | 3年間の間に防火扉や排煙窓の開閉作動を確認していない | * | □ あり | | | |

## その他

| 区分 | 有り・無し | | | 劣化・不具合の状況 | | | 所見 | | 説明 | 備考（自由記述） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14. その他<br>設備名： | □有り | □無し | □不明 | 1 | 日常使用上の不具合 | c | □ あり | □所見なし | | |
| | | | | 2 | 点検保守業者等からの指摘事項 | c | □ あり | | 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等 | |
| | | | | 3 | 使用中止箇所がある | c | □ あり | | | |

※舞台装置、ろ過・滅菌、厨房機器、焼却炉等

### 4 主要部位の保全管理区分

| | 部位大分類 | 部位中分類 | 保全の管理区分 |
|---|---|---|---|
| 建築 | 屋根・屋上 | 屋根、屋上、トップライト、笠木、手すり | 予防保全 |
| | | 樋 | 事後保全 |
| | 外部 | 外壁、カーテンウォール、シーリング | 予防保全 |
| | | 軒天井 | 事後保全 |
| | 外部建具 | 外部開口部（窓・扉） | 予防保全 |
| | 内部 | 天井、壁、床、内部建具 | 事後保全 |
| 電気・機械設備 | 受変電 | 高圧機器、高圧受配電盤、高圧変圧器盤、高圧コンデンサ盤、特高機器、特高受電盤、特高変圧器盤 | 予防保全 |
| | 通信・情報 | テレビ共同受信、映像・音響、拡声、構内交換、構内情報通信網、情報表示（時刻表示）、情報表示（出退表示）、電線類、誘導支援（インターホン）、誘導支援（呼出） | 事後保全 |
| | | 防犯・入退出管理（入退出）、防犯・入退出管理（防犯） | 予防保全 |
| | 通信・情報（防災） | 自動火災報知、ガス漏れ火災警報、自動閉鎖、非常警報 | 予防保全 |
| | 電力 | 照明器具、照明制御装置、制御盤、電線保護物類、電線類、配線器具類、分電盤、ＯＡ盤 | 事後保全 |
| | | 照明器具（非常照明）、照明器具（誘導灯） | 予防保全 |
| | 電力貯蔵・発電 | 直流電源装置、ガスタービン発電装置（非常用）、ディーゼル発電装置（非常用）、交流無停電電源装置（ＵＰＳ） | 予防保全 |
| | | 太陽光発電装置 | 事後保全 |
| | 昇降機その他 | エレベータ、エスカレータ、その他昇降機 | 予防保全 |
| 給排水衛生設備 | 空調・換気等 | 空調・換気、排煙 | 予防保全 |
| | 給排水衛生 | 給水給湯タンク類、給水ポンプ、給水給湯弁類、給湯ボイラー、給水給湯配管類、排水ポンプ、排水配管類、ろ過機・滅菌機等 | 予防保全 |
| | | 水栓、衛生陶器類等 | 事後保全 |
| | 自動制御 | 計器、自動制御機器類、自動制御盤類、中央監視装置 | 予防保全 |
| | 消火 | 屋外消火栓、屋内消火栓、消火ポンプ、消火配管類、連結送水管、スプリンクラー、その他消火 | 予防保全 |

## ５ 改修・更新等工事の対象部位及び内容

| 区分 | 部位 | 部材 | 更新周期（年） | 保全区分 | 中規模改修 | 大規模改修 | 長寿命化改修 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 外部 | 屋上防水 | 塗膜防水（ｳﾚﾀﾝ系） | 25 | 予防保全 | ○<br>部分修繕 | ●<br>全面塗直し・張替え | ●<br>全面塗直し・張替え |
| | 屋根 | スレート瓦葺、<br>鋼板葺き | 40 | 予防保全 | ○<br>部分修繕 | ●<br>全面取替え | ●<br>全面取替え |
| | 外壁 | 複層仕上塗材(ｺﾝｸﾘｰﾄ下地) | 40 | 予防保全 | ○<br>部分塗直し | ●<br>全面塗直し、ｼｰﾘﾝｸﾞ取替え | ●<br>全面塗直し（板は張替え） |
| | | 窯業系サイディング | 30 | | | | |
| | | ALC 版 | 35 | | | | |
| | | カラー鉄板（一般塗装） | 10 | | | | |
| | 外部開口部 | アルミ製一般窓 | 40 | 予防保全 | ○<br>シーリング部分取替え | ●<br>全取替え | ●<br>全取替え |
| | | 建具周囲ｼｰﾘﾝｸﾞ | 20 | | | | |
| | 屋外階段 | コンクリート製<br>（外壁に準ずる） | 25 | 予防保全 | ○<br>部分修繕 | ●<br>全面塗直し | ●<br>全面塗直し<br>(金属製は取替え) |
| | | 屋外鉄骨階段　塗装品 | 30 | | | | |
| | 外部雑 | 雨樋（竪樋（(塩ビ製)） | 25 | 事後保全 | ○<br>（防水・外壁に準ずる） | ●<br>（防水・外壁に準ずる） | ●<br>（防水・外壁に準ずる） |
| | | 雨樋（竪樋（鋼)） | 20 | | | | |
| | | 手すり（ステンレス） | 45 | 予防保全 | | | |
| | | 手すり（アルミ） | 35 | | | | |
| | | 手すり（スチール） | 25 | | | | |
| | | バルコニー（防水） | 25 | 予防保全 | | | |
| | | ボード製軒天<br>（けい酸カルシウム板） | 40 | 事後保全 | | | |
| 内部 | 床 | ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ張り | 60 | 事後保全 | － | － | ●<br>張替え |
| | | フローリング張り | 50 | | | | |
| | 壁 | EP 塗り(ｺﾝｸﾘｰﾄ下地) | 20 | 事後保全 | ○<br>部分塗装<br>部分張替え | ●<br>全塗装<br>全張替え | ●<br>取替え |
| | | ﾎﾞｰﾄﾞ張り EP(軽鉄下地) | 40 | | | | |
| | | ﾎﾞｰﾄﾞ張りｸﾛｽ(軽鉄下地) | | | | | |
| | 天井 | 塗装<br>(合成樹脂ｴﾏﾙｼｮﾝﾍﾟｲﾝﾄ) | 10 | 事後保全 | － | ●<br>全塗装<br>全張替え | ●<br>取替え |
| | | 岩綿吸音板 | 25 | | | | |
| | 内部建具・内部雑（戸、固定家具、手すり等） | 木製建具 | 20 | 事後保全 | － | ○<br>一部取替え | ●<br>取替え |
| | | 自動ドア開閉装置 | 15 | | | | |
| | | 内部シャッター | 30 | | | | |
| | | 和室造作 | 25 | | | | |
| | | 固定家具（流し台） | 20 | | | | |
| | | 手すり（木製） | 25 | | | | |
| | | 手すり（スチール） | 30 | | | | |
| | | ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ（金物） | 40 | | | | |
| | | 階段ノンスリップ | 25 | | | | |

| 区分 | 部位 | 部材 | 更新周期（年） | 保全区分 | 中規模改修 | 大規模改修 | 長寿命化改修 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 電気設備 | 高圧受変電 | 屋外　受電盤<br>高圧変圧器盤三相<br>500kVA | 25 | 予防保全 | ○<br>塗装 | ●<br>機器更新 | ●<br>機器更新 |
| | 非常用発電、予備電源 | ディーゼル発電機 | 30 | 予防保全 | ○<br>バッテリー交換、部品交換等整備 | ●<br>機器更新 | ●<br>機器更新 |
| | | 蓄電池 | 20 | | | | |
| | 太陽光発電 | 発電モジュール | 25 | 事後保全 | ○<br>ﾊﾟﾜｰｺﾝﾃﾞｨｼｮﾅ更新 | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | | パワーコンディショナ | 15 | | | | |
| | 中央監視 | 中央監視制御装置 | 15 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | 通信・情報・放送 | ケーブル | 40 | 事後保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | | 電線管（屋外露出） | 30 | | | | |
| | | 電話交換機 | 20 | | | | |
| | | スピーカー（屋内） | 25 | | | | |
| | 通信・情報・放送（防災） | 自動火災報知<br>ガス漏れ警報（受信機）<br>自動閉鎖、非常警報 | 25 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | 照明設備・配線 | 電線 | 40 | 事後保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | | 電線管（屋外露出） | 30 | | | | |
| | | スイッチ・コンセント | 35 | | | | |
| | | 照明器具（蛍光灯） | 25 | | | | |
| | | 照明器具（LED 灯）（直付・埋込） | 30 | | | | |
| | | 照明器具（LED 灯）（ダウンライト） | 15 | | | | |
| | | 照明器具（非常照明・誘導灯） | 25 | 予防保全 | | | |
| | | 分電盤・制御盤 | 30 | 事後保全 | | | |
| 空調設備 | 空調（中央式） | 空調ﾎﾞｲﾗｰ（貫流） | 15 | 予防保全 | － | ●<br>更新（個別式へ変更） | ●<br>更新（個別式へ変更） |
| | | 温水発生機 | 30 | | | | |
| | | 冷凍機（吸収・遠心） | 20 | | | | |
| | | 冷却塔（FRP 製・鋼板製） | 20 | | | | |
| | | 空気調和機（FCU） | 30 | | | | |
| | | 全熱交換機 | 24 | | | | |
| | | 空調ポンプ | 20 | | | | |
| | | 空調タンク類 | 30 | | | | |
| | | 空調配管類（冷温水・冷却水・蒸気・冷媒） | 30 | | | | |
| | | 空調配管類（還水） | 15 | | | | |
| | | 空調弁類・計器 | 15 | | | | |

| 区分 | 部位 | 部材 | 更新周期（年） | 保全区分 | 中規模改修 | 大規模改修 | 長寿命化改修 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 空調設備 | 空調（個別式） | ﾏﾙﾁﾊﾟｯｹｰｼﾞ型空調機 | 20 | 事後保全 | ●<br>更新<br>（室内機、ルームエアコン） | ●<br>更新<br>（室外機含、換気設備込） | ●<br>更新<br>（室外機含、換気設備込） |
| | | ルームエアコン | 10 | | | | |
| | 排煙設備（排煙機） | | 30 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| 給排水・衛生設備 | 給排水ﾎﾟﾝﾌﾟ | | 20 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| | タンク類 | FRP 型タンク | 30 | 予防保全 | | | |
| | 配管 | 塩ビライニング鋼管、架橋ポリエチレン管 | 30 | 予防保全 | | | |
| | ろ過機 | | 30 | 予防保全 | | | |
| | 弁類、自動制御、滅菌機等 | 減圧弁 | 20 | 予防保全 | ○<br>交換 | | |
| | | 滅菌機<br>電子温度検出器 | 15 | | | | |
| | 衛生器具等 | 便器<br>洗面器<br>手洗い器 | 40 | 事後保全 | ○<br>取替え<br>（45 年目） | － | ●<br>取替え |
| 昇降機 | 昇降機 | エレベータ<br>小荷物専用昇降機 | 30 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |
| 防災設備 | 消火設備 | 屋外消火栓<br>屋内消火栓<br>消火配管類<br>消火ポンプ | 30 | 予防保全 | － | ●<br>更新 | ●<br>更新 |

（注）部材の更新周期は、より詳細な材料・規格等によって異なるため目安です。

## 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

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説（2009 年２月改定）」では、コンクリートの設計基準強度 Fc に応じて、その耐久性能（耐久設計基準強度 Fd）を定めていることから、主要な躯体コンクリートの強度に基づいて、建築物の供用限界期間が推定できます（下表）。

計画供用期間とは躯体の計画耐用年数であり、大規模改修不要予定期間のことです。また、供用限界期間とは、建物を継続使用したい場合、この期間内に構造躯体の大規模な修理を行えば、延長使用可能となることを表しています。

参考　＜建築物の供用限界期間＞（鉄筋コンクリート造の場合）

| 耐久設計基準強度Fd<br>（必要な耐久性能を満たすための基準値） | 計画供用の級 | 計画供用期間<br>（大規模改修不要予定期間） | 供用限界期間<br>（継続使用のためには骨組みの大規模な補修が必要となることが予想される期間） |
|---|---|---|---|
| Fc 36（36 N/mm$^2$） | 超長期 | ２００年 | － |
| Fc 30（30 N/mm$^2$） | 長　期 | １００年 | ２００年 |
| Fc 24（24 N/mm$^2$） | 標　準 | ６５年 | １００年 |
| Fc 18（18 N/mm$^2$） | 短　期 | ３０年 | ６５年 |

「建築工事標準仕様書・同解説（2009 年 2 月改定）」（日本建築学会）

## 7 更新費用算出における類型タイプ及び設定単価

更新費用算出のための単価、用途、構造、規模等による類型タイプを分類して、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（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。

| No | 類型タイプ説明 | 主な構造 | おおむねの規模 | 施設、建物の例 | 設定※建替単価（円/㎡） | 設定新築単価（円/㎡） | 設定大規模改修単価（円/㎡） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 大規模 RC（1000～）：学校 | RC | 1000 ㎡以上 | 学校 | 330,000 | 302,000 | 99,000 |
| 2 | 大規模 RC（1000～）：市民会館 | RC | 1000 ㎡以上 | 市民会館 | 296,000 | 268,000 | 88,800 |
| 3 | 大規模 RC（1000～）：温泉施設 | RC | 1000 ㎡以上 | 温泉施設 | 554,000 | 526,000 | 166,200 |
| 4 | 大規模 RC（1000～）：総合体育館 | RC | 1000 ㎡以上 | 総合体育館 | 387,000 | 359,000 | 116,100 |
| 5 | 大規模 RC（1000～）：市役所本庁舎 | RC | 1000 ㎡以上 | 市役所本庁舎 | 400,000 | 372,000 | 120,000 |
| 6 | 大規模 RC（1000～）：市民総合センター | RC | 1000 ㎡以上 | 市民総合センター | 332,000 | 304,000 | 99,600 |
| 7 | 大規模 RC（1000～）：その他（地区会館等） | RC | 1000 ㎡以上 | 地区会館、福祉会館、のぞみ福祉園 | 400,000 | 372,000 | 120,000 |
| 8 | 中規模 RC（500～1000） | RC | 500 ㎡以上 1000 ㎡未満 | 歴史民俗資料館、保健相談センター、学校武道場 | 205,000 | 177,000 | 61,500 |
| 9 | 小規模 RC（200～500）：住宅以外 | RC | 200 ㎡以上 500 ㎡未満 | 中久保図書館、山王森児童館、市役所レストラン棟、高齢者作業所 | 175,000 | 147,000 | 52,500 |
| 10 | 小規模 RC（200～500）：住宅 | RC | 200 ㎡以上 500 ㎡未満 | 市営中央住宅、市営三ツ木住宅 | 280,000 | 252,000 | 84,000 |
| 11 | 中規模 S（500～1000）：学校体育館 | S | 500 ㎡以上 1000 ㎡未満 | 学校体育館 | 330,000 | 302,000 | 99,000 |
| 12 | 中規模 S（500～1000）：学校体育館以外 | S | 500 ㎡以上 1000 ㎡未満 | 市役所第二庁舎、市役所第三庁舎 | 300,000 | 272,000 | 90,000 |
| 13 | 小規模 S（200～500） | S | 200 ㎡以上 500 ㎡未満 | 歴史民俗資料館収蔵庫、学童クラブ、お伊勢の森児童館 | 251,000 | 223,000 | 75,300 |
| 14 | 小規模 LGS 等（100～500） | LGS・アルミ・W | 100 ㎡以上 500 ㎡未満 | 学校渡り廊下、地区集会所、学童クラブ、資材置場、歴史民俗資料館分館、学校校舎（LGS） | 200,000 | 172,000 | 60,000 |
| 15 | 小規模 RC・S②（100～200） | RC・S | 100 ㎡以上 200 ㎡未満 | 学校機械室、老人福祉館、一部の管理棟・倉庫・車庫等 | 246,000 | 218,000 | 73,800 |
| 16 | 100 ㎡未満（RC 以外） | S・LGS・W・その他 | 100 ㎡未満 | 分団車庫、一部の管理棟・倉庫・車庫等 | 286,000 | 258,000 | 85,800 |
| 17 | 100 ㎡未満（RC） | RC | 100 ㎡未満 | 公園トイレ、機械室等 | 300,000 | 272,000 | 90,000 |

※ 設定建替単価には解体費用を含みます。

## ８ 公共施設等整備・再編推進本部

（１） 公共施設等整備・再編推進本部設置要綱

武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部設置要綱

平成２７年４月１５日
武　蔵　村　山　市
訓令（乙）第８３号

（設置）

第１条　本市における公共施設等の現況及び将来の見通しについて検討し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の方針及び施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を定め、公共施設等の配置の最適化とともに効率的な行財政運営を図るため、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部（以下「本部」という。）を設置する。

（所掌事項）

第２条　本部は、次に掲げる事項を所掌する。

⑴　公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進に関すること。

⑵　前号に掲げるもののほか、公共施設等の整備及び再編に関すること。

（組織）

第３条　本部は、本部長、副本部長及び本部員をもって組織する。

２　本部長は、市長が当たる。

３　副本部長は、副市長及び教育長の職にある者をもって充てる。

４　本部員は、企画財政部長、総務部長、市民部長、協働推進部長、同部環境担当部長、健康福祉部長、同部高齢・障害担当部長、子ども家庭部長、都市整備部長、同部建設管理担当部長、会計管理者、議会事務局長、教育部長及び同部学校教育担当部長の職にある者をもって充てる。

（本部長及び副本部長）

第４条　本部長は、本部を総理する。

２　副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるとき、又は本部長が欠けたときは、本部長が指名する副本部長がその職務を代理する。

（会議）

第５条　本部の会議は、本部長が必要に応じて招集し、本部長が議長となる。

２　本部長は、必要があると認めるときは、本部員以外の市職員の出席を求めることができる。

（部会）

第６条　本部に、その所掌事項を専門的に調査研究させるため、公共施設等整備・再編推進作業部会（以下「部会」という。）を置く。

（部会の組織）

第７条　部会は、部会員２４人で組織する。

２　部会員は、企画財政部長、企画財政部企画政策課長、同部財政課長、総務部総務契約課

長、同部防災安全課長、市民部市民課出張所担当課長、協働推進部協働推進課長、同部産業観光課長、同部環境課長、健康福祉部福祉総務課長、同部高齢福祉課長、同部障害福祉課長、同部健康推進課長、子ども家庭部子ども子育て支援課長、同部子ども青少年課児童担当課長、都市整備部都市計画課長、同部道路下水道課長、同部施設課長、教育部教育総務課長、同部教育指導課指導・教育センター担当課長（担当部長、参事及び担当課長の設置並びにその所管事務等を定める要綱（平成１８年武蔵村山市教育委員会訓令（甲）第１号）第３条第１項ただし書の規定により同担当課長を置かないときは、同部指導担当参事)、同部学校給食課防災食育センター整備担当課長、同部文化振興課長、同部スポーツ振興課長及び同部図書館長の職にある者をもって充てる。

３　部会に、特別の事項を調査研究させるため必要があるときは、臨時部会員を置くことができる。

４　臨時部会員は、その設置に係る特別の事項に関する事務を主管し、又は当該事務に関係する課の長（相当する職にある者を含む。）のうちから、部会の議決により定める者をもって充てる。

５　臨時部会員は、その設置に係る特別の事項に関する調査研究が終了したときは、解任されるものとする。

（部会長及び副部会長）

第８条　部会に、部会長及び副部会長１人を置き、部会員の互選により選任する。

２　部会長は、部会を代表し、部会の事務を掌理する。

３　副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

（部会の会議）

第９条　部会の会議は、部会長が招集する。ただし、最初の会議は、本部長が招集する。

２　部会は、部会員及び議事に関係のある臨時部会員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

３　部会の議事は、部会員及び議事に関係のある臨時部会員で会議に出席したものの過半数で決し、可否同数のときは、部会長の決するところによる。

（報告）

第１０条　部会長は、部会における調査研究が終了したときは、その結果を本部長に報告しなければならない。

（分科会）

第１１条　部会長が調査研究に当たり特に必要と認めるときは、部会に分科会を設置することができる。

２　分科会の委員（以下「分科会員」という。）は、部会員（臨時部会員を含む。）の中から部会長が指名する者をもって充てる。

（準用）

第１２条　第８条から第１０条までの規定は、分科会の組織及び会議について準用する。この場合において、これらの規定中「部会」とあるのは「分科会」と、「部会長」とあるのは「分科会長」と、第８条第１項及び第３項中「副部会長」とあるのは「副分科会長」と、第８条第１項並びに第９条第２項及び第３項中「部会員」とあるのは「分科会員」と、第９条第１項及び第１０条中「本部長」とあるのは「部会長」と、第９条第２項及び第３項

中「臨時部会員」とあるのは「臨時分科会員」と読み替えるものとする。

（庶務）

第１３条　本部並びに部会及び分科会の庶務は、企画財政部企画政策課において処理する。

（委任）

第１４条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、本部長が別に定める。

附　則

この要綱は、公布の日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２９年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成３０年４月９日から施行する。

附　則

この要綱は、平成３１年４月２５日から施行する。

附　則

この要綱は、令和２年４月１から施行する。

（２） 公共施設等整備・再編推進本部開催経過等

ア　本部

| 回 | 開催年月日 | 議題等 |
|---|---|---|
| 第８回 | 令和元年　５月３１日（金） | 報告事項<br>・施設保全計画の策定について |
| 第９回 | 令和元年１１月　５日（火） | 報告事項<br>・施設保全計画策定に関する進捗状況について |
| 第10回 | 令和２年　３月１１日（水） | 報告事項<br>・施設保全計画策定に関する進捗状況について |
| 第11回 | 令和２年　７月　３日（金） | 報告事項<br>・施設保全計画策定に関する進捗状況について |
| 第12回 | 令和３年　１月１４日（木） | 議題<br>・施設保全計画（個別施設計画）（素案）について |
| 第13回 | 令和３年　３月　９日（火） | 報告事項<br>・施設保全計画（個別施設計画）（素案）に対する意見公募について<br>議題<br>・施設保全計画（個別施設計画）（原案）について |

（注）施設保全計画（個別施設計画）に係る議題・報告事項のみ掲載した。

イ　作業部会

| 回 | 開催年月日 | 議題等 |
|---|---|---|
| 第11回 | 令和元年　５月２３日（木） | 報告事項<br>・施設保全計画の策定について |
| 第12回 | 令和元年１０月２５日（金） | 議題<br>・施設保全計画策定に関する進捗状況について |
| 第14回 | 令和２年　５月２７日（水）<br>（書面開催） | 報告事項<br>・施設保全計画策定に関する進捗状況について |
| 第15回 | 令和２年１１月２７日（金） | 議題<br>・施設保全計画（個別施設計画）（素案）について<br>・施設保全計画（個別施設計画）の策定スケジュールについて |
| 第16回 | 令和２年１２月１１日（金） | 議題<br>・施設保全計画（個別施設計画）（素案）について |
| 第17回 | 令和２年１２月２４日（木） | 議題<br>・施設保全計画（個別施設計画）（素案）について |

（注）施設保全計画（個別施設計画）に係る議題・報告事項のみ掲載した。

（３） 公共施設等整備・再編推進本部委員名簿

ア　本部

| 区　分 | 氏　名 | 職　名 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 本部長 | 藤野　勝 | 市長 | ～令和３年２月３日 |
| 副本部長 | 山﨑泰大 | 副市長 | ～令和３年２月２６日 |
| 副本部長 | 池谷光二 | 教育長 | |
| 本部員 | 神山幸男 | 企画財政部長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 子ども家庭担当部長 | 令和元年１１月１日<br>～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 荒井一浩 | 財政担当部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 石川浩喜 | 総務部長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 議会事務局長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 比留間毅浩 | 総務部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 室賀和之 | 市民部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 鈴田毅士 | 市民部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 藤本昭彦 | 協働推進部長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 環境担当部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 山田義高 | 協働推進部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 古川　純 | 環境担当部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 鈴木義雄 | 健康福祉部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 佐野和実 | 健康福祉部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 島田　拓 | 高齢・障害担当部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 登坂正美 | 高齢・障害担当部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 乙幡康司 | 子ども家庭部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 鈴木　浩 | 子ども家庭担当部長 | ～令和元年１０月３１日 |
| 本部員 | 竹市基治 | 都市整備部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 桂　健太郎 | 都市整備部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 諸星　裕 | 建設管理担当部長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 高尾典之 | 会計管理者 | 令和２年４月１日～ |
| | | 企画財務部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 池谷敏久 | 会計管理者 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 小林　真 | 議会事務局長 | 令和２年４月１日～ |
| 本部員 | 神子武己 | 教育部長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 建設管理担当部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 田代　篤 | 教育部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 本部員 | 高橋良友 | 学校教育担当部長 | |

（注）令和元年度以後の本部長、副本部長及び本部員を掲載した。

イ　作業部会

| 区　　分 | 氏　　名 | 職　　名 | 備　　考 |
|---|---|---|---|
| 部会長 | 神　山　幸　男 | 企画財政部長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | | 地域福祉課長 | ～令和元年１０月３１日 |
| 部会長 | 高　尾　典　之 | 企画財務部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 副部会長 | 荒　井　一　浩 | 財政担当部長 | ～令和２年３月３１日 |
| 副部会長 | 増　田　宗　之 | 企画政策課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | | 協働推進課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 鈴　木　義　雄 | 企画政策課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 比留間　毅　浩 | 財政課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 雨　宮　則　和 | 総務契約課長 | |
| 部会員 | 石　川　　篤 | 防災安全課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 外　園　元　紀 | 防災安全課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 佐　野　和　実 | 市民課出張所担当課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 長　谷　慶　一 | 市民課出張所担当課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 湊　　祥　子 | 協働推進課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 中　村　顕　治 | 産業観光課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 文化振興課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 岡　野　佳　子 | 観光課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 北　條　浩　之 | 環境課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 小　延　明　子 | 福祉総務課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 地域福祉課長 | 令和元年１１月１日<br>～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 加　藤　俊　幸 | 高齢福祉課長 | |
| 部会員 | 阿　部　淳　一 | 障害福祉課長 | |
| 部会員 | 川　口　　渉 | 健康推進課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 環境課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 中　野　育　三 | 健康推進課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 児　玉　眞　一 | 子ども青少年課児童担当課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 学校給食課防災食育センター整備担当課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 木　村　朋　子 | 子ども子育て支援課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 子育て支援課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 篠　田　光　宏 | 都市計画課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 並　木　篤　志 | 都市計画課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 田　村　崇　寛 | 道路下水道課長 | |
| 部会員 | 櫻　井　謙　次 | 施設課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 指　田　光　春 | 施設課長 | ～令和２年３月３１日 |

| 区　　分 | 氏　　名 | 職　　名 | 備　　考 |
|---|---|---|---|
| 部会員 | 井　上　幸　三 | 教育総務課長 | |
| 部会員 | 赤　坂　弘　樹 | 教育指導課指導・教育センター担当課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 勝　山　　朗 | 教育部指導担当参事 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 矢　野　喜　之 | 学校給食課防災食育センター整備担当課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 髙　橋　一　磨 | 文化振興課長 | 令和２年４月１日～ |
| | | 子ども育成課児童担当課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 西　原　　陽 | スポーツ振興課長 | 令和２年４月１日～ |
| 部会員 | 前　原　光　智 | スポーツ振興課長 | ～令和２年３月３１日 |
| 部会員 | 三　條　博　美 | 図書館長 | |

（注）令和元年度以後の部会長、副部会長及び部会員を掲載した。

## ９ 計画策定に向けた市民参加

（１） 公共施設に関する市民懇談会

日　　時　　令和元年１２月２１日（土）　午後１時から

場　　所　　中部地区会館４０１大集会室

参加者数　　１０人

（２） パブリックコメント（意見公募）

意見募集期間　令和３年１月２６日（火）から同年２月２５日（木）まで

意見の件数　　０件

武蔵村山市施設保全計画（個別施設計画）

（令和３年度～令和１２年度）

発行年月／令和３年３月
発　　行／武蔵村山市
編　　集／武蔵村山市企画財政部企画政策課
武蔵村山市都市整備部施設課
〒208-8501
武蔵村山市本町一丁目１番地の１
TEL　042（565）1111（代表）

武蔵村山市