

個別施設計画（施設区分：子育て支援施設）

令和3年3月

日進市

第1章 はじめに

1.1 計画の背景と目的

本市では、昭和40年代から50年代の人口急増に伴う行政需要の増大期において、庁舎や学校教育系施設をはじめとした多くの公共建築物が整備されてきました。現在、これらの約4割が築30年を経過しており、老朽化対策が必要となる時期を迎えています。

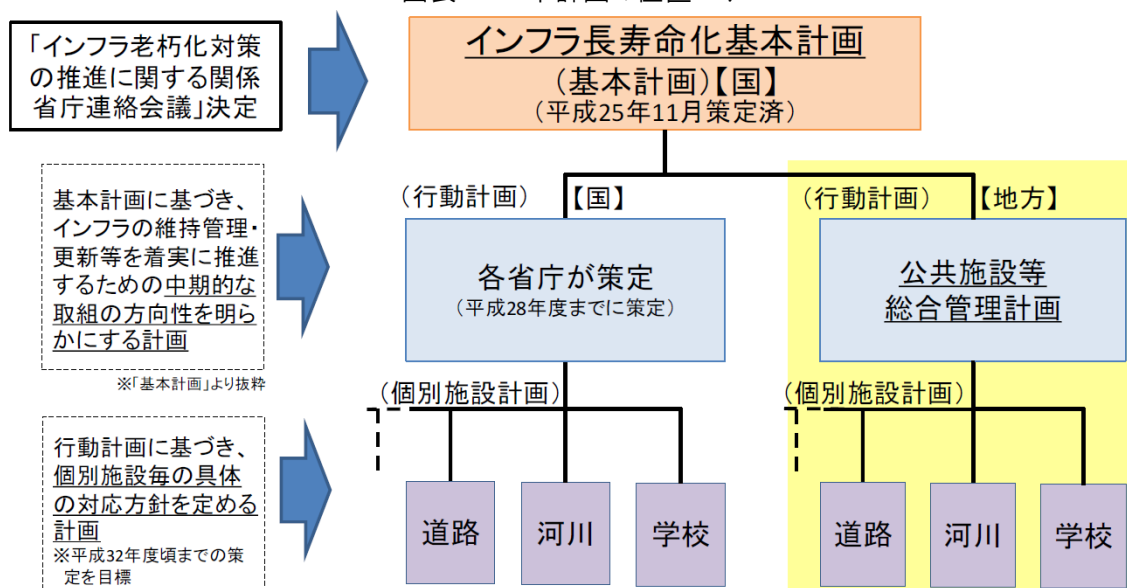
また、道路や下水道などのインフラ資産を含めるとさらに膨大なストック量となり、今後は、老朽化した多くの公共建築物及びインフラ資産（以下、「公共施設等」という。）の更新・大規模修繕費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。

このため、今後の人口動向や財政状況などを踏まえた長期的な視点をもって、公共施設等の更新・修繕などを総合的かつ計画的に行うため、平成28年度に公共施設総合管理計画（以下、総合管理計画）を策定しました。今回、上位計画となる総合管理計画の方針等に基づき、個別施設の具体的な対応方針を定める計画として、改修履歴、施設点検によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策[※]の優先順位の考え方、対策内容や時期を示す施設類型ごとの個別施設計画（以下、本計画）を策定しました。

1.2 計画の位置付け

本計画は国によるインフラ長寿命化基本計画のもと、公共施設マネジメントとして行動計画を示した総合管理計画を上位計画とする施設類型ごとの計画です（図表1-1）。なお、インフラ施設については、橋梁、道路など各分野で長寿命化計画を別途策定するため、本計画の対象から除いています。

図表1-1 本計画の位置づけ



※ 点検・修繕、更新、更新の機会を捉えた集約化・複合化、転用(用途変更)、ユニバーサルデザイン化、廃止・撤去等

1.3 計画の期間

上位計画である総合管理計画は計画期間 40 年間、原則として 10 年ごとの計画見直しが基本となっています。本計画も、総合管理計画見直しにあわせ計画期間及び見直し共に 10 年を基本とします。

但し、施設の状況は経年劣化や利用状況等により変化するため、公共施設の点検や維持管理等の状況により適宜更新し、中長期的な維持管理・更新等に係るコスト等を見直し、本計画の精度向上を図ります。

1.4 計画の対象施設

本計画の対象施設は、以下の 13 施設です（図表 1-2）。

図表1-2 施設一覧表

施設名	建築年	階数	構造	面積 (㎡)
西部保育園	1979	2	鉄骨造	1,267
北部保育園	2007	2	鉄筋コンクリート造	1,551
中部保育園	1998	2	鉄筋コンクリート造	1,497
新ラ田保育園	2009	2	鉄筋コンクリート造	1,679
東部保育園	1954	1	木造・鉄筋コンクリート造	1,080
南部保育園	1976	2	鉄骨造	1,371
梅森保育園	1977	1	鉄骨造	781
三本木保育園	1980	1	鉄骨造	873
北新田保育園	1980	2	鉄骨造	1,001
米野木台西保育園	2015	2	鉄骨造	1,348
にしん子育て総合支援センター	2002	1	鉄骨造	234
にし放課後子ども総合プラン施設	2017	1	木造	193
みなみ放課後子ども総合プラン施設	2006	2	鉄骨造	320

* 施設類型(総合管理計画に基づく区分)

①市民文化系、②社会教育系、③スポーツ・レクリエーション系、④学校教育系、⑤子育て支援、⑥保健・福祉、⑦医療、⑧行政系

1.5 施設台帳の作成

本計画は、固定資産台帳をもとに施設台帳を作成します。

1.6 部位別改修費用の算出

本計画の部位別耐用年数は（財）建築保全センター：平成 31 年度 建築物のライフサイクルコスト第 2 版（国土交通省監修）を基準とし、改修単価は、本市での施設類型別の過去実績による単価とします（図表 1-3）。

このため、本計画の部位別改修時期及び改修費用は基準にもとづく参考資料となります。実際の施工時期及び予算は、現地調査と詳細設計による積算の上決定します。

本計画は、修繕・更新時期を判断するための基礎資料となるものです。

図表 1-3 部位別改修費算出根拠

部位・設備	部位耐用年数(年)	改修単価
屋上	25	20 千円/㎡
外壁	20	10 千円/㎡
電気設備	30	10 千円/㎡
機械設備(トイレ)	30	5,000 千円/箇所 8,000 千円/箇所(学校)
給排水設備	30	5 千円/㎡
空調設備	20	25 千円/㎡
防災設備	30	1,000 千円/台 2,000 千円/台(学校) 窓数によって変更
内装	20	10 千円/㎡
その他 (エレベータ等 施設による)	適宜 (エレベータ:30)	適宜

* 本計画の部位別改修更新完了は、便宜的に過半の改修が完了した時点とします。これは、ごく一部のエリアの改修が完了していないことにより、全体の更新が必要であると誤った判断をされないための仕組みです。

1.7 更新費用の算出

本計画の目標耐用年数は、総合管理計画 P31 より昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法で定められた新耐震基準の適用の有無を基準とし、更新単価は総務省監修「公共施設更新費用試算ソフト」を採用します（図表 1-4、図表 1-5）。更新面積は現在の施設と同じとします。

図表 1-4 総合管理計画による更新時期

施設区分	更新時期
①旧耐震基準で建設されている施設(昭和 56 年以前)	60 年
②新耐震基準で建設されている施設(昭和 57 年以降)	80 年

図表 1-5 総務省試算ソフトによる更新単価

施設区分	更新単価
市民文化系施設、社会教育系施設、医療施設、行政系施設	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設	36 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設	33 万円/㎡

第2章 施設台帳

(1) 建築物等の概要

施設名	西部保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	27

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地			立地地区(小学校区)
赤池3丁目1403			赤池小学校区
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
一部借地	4,347	2,760	6,902,000

3 建物状況

施設の棟構成	西部保育園園舎①、西部保育園園舎②		
複合・併設施設			
供用開始年度	1979	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,267	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	非対応	障がい者用トイレ	非対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	非対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	西部保育園園舎①	1978	S造	1	-
取得費(円)			借用地面積(㎡)		避難所指定	
複合・併設施設						
耐震診断			耐震改修			
②	西部保育園園舎②	2006	S造	2	-	338
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限			再調達価格(千円)
								地上	地下					FCI
27	1	児童福祉	西部保育園①	1979	41	929	S造	1		60	2039			306,570
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象														5%
部位・設備		仕様		経年年度		耐用年数	耐用残年数	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	カチ鉄板アクリル塗装	25	2018	2043	22	929	20	18,580					18,580	
外壁	防水形複層塗材	20	2018	2038	17	743	10	7,430				7,430		
電気設備	受変電	30	2009	2039	18	929	10	9,290				9,290		
トイレ		30	2020	2050	29	5	5,000	25,000					25,000	
給排水設備	設備	30	1991	2021	0	929	5	4,645	4,645					
空調設備	個別方式	20	2009	2029	8	929	25	23,225			23,225			
防災設備	火災報知機	30	1996	2026	5	1	1,000	1,000	1,000					
内装		20	1996	2016	-5	929	10	9,290	9,290					
計										98,460	14,935	23,225	16,720	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限			再調達価格(千円)
								地上	地下					FCI
27	2	児童福祉	西部保育園②	2007	13	338	S造	2		80	2087			再調達価格 FCI
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象														
部位・設備		仕様		経年年度		耐用年数	耐用残年数	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	ガルバリウム鋼板	25	2007	2032	11	169	20	3,380					3,380	
外壁	ガルバリウム鋼板-ALC916鋼	20	2007	2027	6	270	10	2,700			2,700			
電気設備		30	2007	2037	16	338	10	3,380					3,380	
トイレ		30	2007	2037	16	2	5,000	10,000					10,000	
給排水設備	設備	30	2007	2037	16	338	5	1,690					1,690	
空調設備	個別方式	20	2007	2027	6	338	25	8,450			8,450			
防災設備	火災報知機	30	2007	2037	16	1	1,000	1,000					1,000	
昇降設備	ダムウェーター	30	2007	2037	16	1	3,000	3,000					3,000	
内装		20	2007	2027	6	338	10	3,380			3,380			
計										36,980	0	14,530	22,450	

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	平成3年給水管敷設替工事 7,365千円 平成8年保育園改修工事 63,821千円 平成18年塗装改修工事(外部廊下鉄部、南部保育園とあわせて施工) 直工費1,671千円 平成19年増築工事時調理室・便所・保育室改修 平成20年休憩室設置工事 5,369千円(プレハブ) 平成21年保育園空調設置工事 6,696千円(梅森、東部共)(設計金額は9,344千円) 平成21年受変電設備設置工事 5,991千円
	2 改修履歴	平成22年増築棟屋根延長工事 5,275千円

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年数	残り耐用年数
27	2479	2008	ルームエアコン(西部保育園)	527	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2028	7
27	2495	2017	保育園調理室空調取替工事(西部)	1,375	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2037	16
27	16641	2019	西部保育園改修工事	29,946	鉄骨造	2044	23
27	16646	2018	保育室空調機器修繕工事(西部)	658	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2038	17
27		2020	西部保育園 トイレ改修工事	8,398	給排水又は衛生設備及びガス設備	2050	29

(1) 建築物等の概要

施設名	北部保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	28

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
岩崎町野田35番地		竹の山小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	4,000		

3 建物状況

施設の棟構成	北部保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	2007	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,551	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	北部保育園	2006	RC造	2	-
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI	
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
28	1	児童福祉	北部保育園	2007	13	1551	RC造	2		80					2087	511,830
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象																
部位・設備		修繕年度 仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内			
屋上		排水ポンプ・露出AS排水管	25	2007	2032	11	776	20	15,510				15,510			
外壁		タイル・吹付けタイル	20	2007	2027	6	1,241	10	12,410			12,410				
電気設備			30	2007	2037	16	1,551	10	15,510				15,510			
機械設備(トイレ)		設備	30	2007	2037	16	5	5,000	25,000				25,000			
給排水設備		設備	30	2007	2037	16	1,551	5	7,755				7,755			
空調設備		個別方式	20	2007	2027	6	1,551	25	38,775			38,775				
防災設備		火災報知機	30	2007	2037	16	1	1,000	1,000				1,000			
昇降設備		ダムウェーター	30	2007	2037	16	1	3,000	3,000				3,000			
内装			20	2007	2027	6	1,551	10	15,510			15,510				
計									134,470	0	66,695	67,775				

改修履歴(固定資産台帳前)	28 改修履歴	

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年数	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	中部保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	29

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
浅田町平池35番地		西小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
借地(民間所有)	4,081	4,081	2,043,000

3 建物状況

施設の棟構成	中部保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	1998	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,497	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	中部保育園	1997	RC造	2	-
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下						
29	1	児童福祉	中部保育園	1998	22	1,497	RC造	2		80	2078				494,010
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													11%		
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		ウレタ塗膜防水	25	2016	2041	20	749	20	14,970				14,970		
外壁		吹付けタイル	20	2016	2036	15	1,198	10	11,980				11,980		
電気設備			30	1998	2028	7	1,497	10	14,970			14,970			
機械設備(トイレ)		設備	30	1998	2028	7	6	5,000	30,000			30,000			
給排水設備		設備	30	1998	2028	7	1,497	5	7,485			7,485			
空調設備		個別方式	20	1998	2018	-3	1,497	25	37,425	37,425					
防災設備		火災報知機	30	1998	2028	7	1	1,000	1,000			1,000			
昇降設備		ダムウェーター	30	1998	2028	7	1	3,000	3,000			3,000			
内装			20	1998	2018	-3	1,497	10	14,970	14,970					
計										135,800	52,395	56,455	26,950		

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴
	平成22年	公共下水道接続工事 3,173千円
	平成28年	外壁および屋上防水改修(塗膜) 17,503千円: 鈴木工務店 (外壁、防水、トイレ屋外配水管勾配直し、給湯器取替32号*2・24号*2・5号*1)

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額	分類	耐用年度	残り耐用年数
29		2020	中部保育園 厨房空調機更新工事	4,928	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2040	19

(1) 建築物等の概要

施設名	新ラ田保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	30

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
岩崎町新ラ田93-1他		北小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
借地(民間所有)	6,782	6,782	3,459,000

3 建物状況

施設の棟構成	新ラ田保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	2010	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,679	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	一部非対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		備考
				地上	地下	
①	新ラ田保育園	2009	RC造	2	-	1,679
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下						
30	1	児童福祉	新ラ田保育園	2009	11	1,679	RC造	2		80	2089				554,070
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													0%		
部位・設備		仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	塗膜防水		25	2009	2034	13	840	20	16,790				16,790		
外壁	吹付けタイル		20	2009	2029	8	1,343	10	13,430		13,430				
電気設備			30	2009	2039	18	1,679	10	16,790				16,790		
機械設備(トイレ)	設備		30	2009	2039	18	6	5,000	30,000				30,000		
給排水設備	設備		30	2009	2039	18	1,679	5	8,395				8,395		
空調設備	個別方式		20	2009	2029	8	1,679	25	41,975		41,975				
防災設備	火災報知機		30	2009	2039	18	1	1,000	1,000				1,000		
昇降設備	ダムウェーター		30	2009	2039	18	1	3,000	3,000				3,000		
内装			20	2009	2029	8	1,679	10	16,790				16,790		
計										148,170	0	72,195	75,975		

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	東部保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	31

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
米野木町仲田35-14		東小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	4,913		

3 建物状況

施設の棟構成	東部保育園①、東部保育園②		
複合・併設施設			
供用開始年度	1975	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,080	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり		点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	東部保育園①	1954	W造	1	-
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
②	東部保育園②	1975	S造	1	-
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円) FCI
								地上	地下			
31	1	認定こども園・幼稚園・保育所	東部保育園園舎①	1954	66	528.2	木造	1	0	60	2014	174,306
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象												
13%												
部位・設備	仕様	経過年		耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
		部位耐用年数	更新年度									
屋上	長尺カラー鉄板	25	2005	2030	9	528	20	10,564		10,564		
外壁	ラスモルタル塗装	20	1999	2019	-2	423	10	4,230	4,230			
電気設備		30	1999	2029	8	528	10	5,282		5,282		
トイレ	すみれ	30	2020	2050	29	4	5000	20,000				20,000
給排水設備	給水設備	30	1999	2029	8	528	5	2,641		2,641		
空調設備	空調個別方式	20	1994	2014	-7	528	25	13,205	13,205			
防災設備	火災報知機	30	2018	2048	27	1	1000	1,000				1,000
内装		20	1994	2014	-7	528	10	5,282	5,282			
計								62,204	22,717	18,487	0	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円) FCI
								地上	地下			
31	2	認定こども園・幼稚園・保育所	東部保育園園舎②	1975	45	552	鉄骨造	1	0	60	2035	182,160
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象												
20%												
部位・設備	仕様	経過年		耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
		部位耐用年数	更新年度									
屋上	長尺カラー鉄板	25	1999	2024	3	552	20	11,040	11,040			
外壁	サイディング	20	1999	2019	-2	442	10	4,420	4,420			
電気設備		30	1999	2029	8	552	10	5,520		5,520		
給排水設備	給水設備	30	1999	2029	8	552	5	2,760		2,760		
空調設備	空調個別方式	20	1999	2019	-2	552	25	13,800	13,800			
防災設備	火災報知機	30	1994	2024	3	1	1000	1,000	1,000			
内装		20	1999	2019	-2	552	10	5,520	5,520			
トイレ	西館	30	2020	2050	29	4	5000	20,000				20,000
計								64,060	35,780	8,280	0	20,000

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	昭和50年2月 大規模模様替により用途変更(旧小学校) 千円 平成 5年 改修工事(廊下、保育室等の床板貼替、外壁リシン吹替え) 平成6年 給水管改修工事 9,516千円 平成8年 自動火災報知機取替工事 1,096千円 平成10年9月 ガス管取替工事 114千円 平成15年 屋外便所改修工事 1,271千円 平成17年2月屋根葺替え及び床張替(一部) 8,505千円 平成17年3月 設備改修工事(便所部分) 861千円 平成17年 建築改修工事(内装等) 1,255千円 平成21年12月 空調設置(保育室3室) 平成23年 非常通報装置設備取替工事 280千円 平成26年 改修工事(内外装安全に対する補強) 14,650千円 (空調機更新 保育室すみれ・たんぽぽ1,723千円(直工費))
	2 改修履歴	平成 5年 改修工事(廊下、保育室等の床板張替、外壁リシン吹替え) 平成11年12月 屋根・外装塗装改修 4,500千円(建物番号1分含む) 平成17年3月 空調設置(調理室) 1,207千円 平成21年12月 空調設置(保育室2室)

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
31	2492	2018/2/28	東部保育園トイレ等改修工事	3,158	給排水又は衛生設備及びガス設備	2033	12
31	2497	2017/10/31	保育園調理室空調取替工事(東部)	851	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2030	9
31	16645	2019/3/31	空調機器取替工事(東部保育園)	518	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2032	11
31	17132	2019/12/5	東部保育園 トイレ改修工事	9,558	給排水又は衛生設備及びガス設備	2034	13
31		2020	東部保育園 トイレ改修工事	5,666	給排水又は衛生設備及びガス設備	2050	29

(1) 建築物等の概要

施設名	南部保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	32

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
折戸町孫三ヶ入29番地		南小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
一部借地	3,875	1,364	696,000

3 建物状況

施設の棟構成	南部保育園①、南部保育園②、車庫		
複合・併設施設			
供用開始年度	1976	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,420	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)		延床面積(㎡)
				地上	地下	
①	南部保育園①	1975	S造	1	-	855
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
②	南部保育園②	2001	S造	2	-	516
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	車庫	1976	RC造	1	-	49
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円) FCI		
								地上	地下					
32	1	児童福祉	南部保育園園舎①	1976	44	855	S造	1	0	60	2036	282,150		
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象 12%														
部位・設備		修繕年度	仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	防水	25	2019	2044	23	855	20	17,100					17,100	
外壁	吹付けタイル	20	2019	2039	18	684	10	6,840				6,840		
電気設備		30	1998	2028	7	855	10	8,550			8,550			
機械設備(トイレ)	設備	30	2020	2050	29	5	5,000	25,000					25,000	
給排水設備	設備	30	1995	2025	4	855	5	4,275	4,275					
空調設備	個別方式	20	2001	2021	0	855	25	21,375	21,375					
防災設備	火災報知機	30	2001	2031	10	1	1,000	1,000			1,000			
内装		20	2001	2021	0	855	10	8,550	8,550					
計										92,690	34,200	9,550	6,840	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円) FCI		
								地上	地下					
32	2	児童福祉	南部保育園園舎②	2002	18	516	S造	2	0	80	2082	170,280		
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象 5%														
部位・設備		修繕年度	仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	シート防水、フッ素樹脂	25	2002	2027	6	258	20	5,160				5,160		
外壁	吹付けタイル	20	2002	2022	1	413	10	4,130	4,130					
電気設備	受変電	30	2002	2032	11	516	10	5,160				5,160		
機械設備(トイレ)	設備	30	2002	2032	11	5	5,000	25,000					25,000	
給排水設備	設備	30	2002	2032	11	516	5	2,580					2,580	
空調設備	個別方式	20	2020	2040	19	516	25	12,900					12,900	
防災設備	火災報知機	30	2002	2032	11	1	1,000	1,000					1,000	
昇降設備	ダムウエーター	30	2002	2032	11	1	3,000	3,000					3,000	
内装		20	2002	2022	1	516	10	5,160	5,160					
計										64,090	9,290	5,160	49,640	

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円) FCI		
								地上	地下					
32	3	児童福祉	南部保育園車庫	1976	44	49	RC造	1	0	60	2036	16,170		
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象 8%														
部位・設備		修繕年度	仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	シート防水	25	1976	2001	-20	49	20	980	980					
外壁	吹付けタイル	20	1976	1996	-25	39	10	390	390					
計										1,370	1,370	0	0	

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
平成7年南部保育園改修工事(屋根塗替・外壁塗替・内部塗替・遊戯室増築・給水配管改修)58,319千円 平成10年保育園修繕工事11,445千円 平成13年屋根防水修繕工事(南部瓦棒・スレート塗膜・車庫屋根防水・建家以外塗装・その他、梅森遊具・塗装、西部バレー塗装)10,370千円 平成13年保育園改修工事(増築棟・給食室他内部改修・配膳台室西部増築)141,794千円 平成14年送迎用ポーチ新築工事 2,258千円 平成18年塗装改修工事(外部廊下鉄部・西部保育園とあわせて施工) 直工費1,244千円(管理費・共通仮設費含まず) 平成23年送迎用キャノピー設置工事1,010千円							

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
32	2496	2017	保育園調理室空調取替工事(南部)	1,902	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2037	16
32	17128	2020	南部保育園 屋根等改修工事	26,114	鉄骨造	2045	24
32		2020	南部保育園 増築棟空調取替工事	8,316	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2040	19
32		2020	南部保育園 トイレ改修工事	9,095	給排水又は衛生設備及びガス設備	2050	29

(1) 建築物等の概要

施設名	梅森保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	33

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
梅森町上松288-3		西小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
一部借地	3,486	2,494	1,272,000

3 建物状況

施設の棟構成	梅森保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	1977	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	781	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり		点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	梅森保育園	1976	S造	1	-
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	
	複合・併設施設					
	耐震診断		耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限	再調達価格(千円)	
								地上	地下				
33	1	児童福祉	梅森保育園	1977	43	781	S造	1	1	60	2037	257,730	
		長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象											
FCI												8%	
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内
屋上	カー鉄板		25	2018	2043	22	781	20	15,620				15,620
外壁	FB吹付けタイル		20	2018	2038	17	625	10	6,250			6,250	
電気設備			30	1994	2024	3	781	10	7,810	7,810			
機械設備(トイレ)	設備		30	2020	2050	29	5	5,000	25,000				25,000
給排水設備	設備		30	1994	2024	3	781	5	3,905	3,905			
空調設備	個別方式		20	2009	2029	8	781	25	19,525		19,525		
防災設備	火災報知機		30	1999	2029	8	1	1,000	1,000		1,000		
内装			20	1994	2014	-7	781	10	7,810	7,810			
計									86,920	19,525	20,525	6,250	

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	
	年度	内容
	昭和63年	屋根塗装工事 2,900千円
	平成1年	ガス管敷設工事 2,397千円(新ら田、北部共)
	平成2年	屋内消火設備工事 1,728千円
	平成6年	改修工事 46,350千円
	平成8年	都市ガス切替工事 4,085千円
	平成9年	プール改修工事 2,415千円
	平成11年	乳児室等改修工事 23,503千円
	平成13年	スロープ工事 2,400千円
	平成14年	鉄部等塗装工事 7,665千円
	平成18年	給食室改修工事 1,050千円(南部共)
	平成21年	保育園空調設置工事 6,696千円 (西部、東部共)(設計金額は9,344千円)保育室黄1台

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年数	残り耐用年数
33	2491	2017	梅森保育園鉄部塗装工事	5,727	アーケード又は日よけ設備/金属製	2037	16
	2494	2017	空調機器取替工事(梅森)	577	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2037	16
	2498	2017	保育園調理室空調取替工事(梅森)	1,205	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2037	16
	16642	2019	梅森保育園改修工事	16,471	鉄骨造	2044	23
	17127	2019	梅森保育園 桃組空調機取替工事	709	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2039	18
	17130	2019	梅森保育園 トイレ改修工事	9,020	給排水又は衛生設備及びガス設備	2049	28
		2020	梅森保育園 トイレ改修工事	3,430	給排水又は衛生設備及びガス設備	2050	29

(1) 建築物等の概要

施設名	三本木保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	34

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
三本木町上川田9		東小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
借地(民間所有)	3,463	3,463	2,251,000

3 建物状況

施設の棟構成	三本木保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	1980	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	873	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり		点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	三本木保育園	1979	S造	1	-
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
34	1	児童福祉	三本木保育園	1980	40	873	S造	1		60					288,090
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
部位・設備		修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上	カー鉄板	25	1998	2023	2	873	20	17,460	17,460						
外壁	アクリル樹脂改修	20	1998	2018	-3	698	10	6,980	6,980						
電気設備		30	1998	2028	7	873	10	8,730		8,730					
機械設備(トイレ)	設備	30	2019	2049	28	5	5,000	25,000							25,000
給排水設備	設備	30	1996	2026	5	873	5	4,365	4,365						
空調設備	個別方式	20	1995	2015	-6	873	25	21,825	21,825						
防災設備	火災報知機	30	1998	2028	7	1	1,000	1,000		1,000					
内装		20	2016	2036	15	873	10	8,730					8,730		
計									94,090	50,630	9,730	8,730			

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	
	年度	内容
	平成2年	給水管敷設替工事 3,090千円
	平成6年	鉄部塗装工事(三本木・北新田) 9,270千円
	平成7年	空調設備設置工事 1,122千円
	平成8年	給水管改修工事(三本木・北新田) 11,587千円
	平成8年	保育園修繕工事 9,373千円
	平成10年	室内塗装 通路鉄骨塗装 外壁・屋根塗装 サッシ・リング打替 13,125千円
	平成10年	保育園改修工事 27,825千円
	平成17年	門扉・堅樋塗装(新田・三本木) 3,307千円
	平成29年	調理室空調取替 1,207千円

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年数	残り耐用年数
34	2436	2016	三本木保育園保育室改修	864	鉄骨造	2050	29
	2437	2016	三本木保育園空調改修	625	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2029	8
	2477	2010	エアコン(三本木保育園)	529	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2023	2
	2493	2017	空調機器取替工事(三本木)	571	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2030	9
	2499	2017	保育園調理室空調取替工事(三本木)	1,206	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2030	9
	16647	2019	遊戯室空調機器取替工事(三本木保育園)	1,043	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2032	11
	17131	2019	三本木保育園 トイレ改修工事	11,045	給排水又は衛生設備及びガス設備	2034	13
		2020	三本木保育園 庇塗装改修工事	3,758	鉄骨造	2040	19

(1) 建築物等の概要

施設名	北新田保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	35

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
北新田町殿ヶ池中40		相野山小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
借地(民間所有)	3,045	3,045	1,327,000

3 建物状況

施設の棟構成	北新田保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	1980	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,001	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	対応
手すり	一部非対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	北新田保育園	1979	S造	2	-
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価値(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
35	1	児童福祉	北新田保育園	1980	40	1,001	S造	2		60		2040			330,330
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象															
部位・設備		修繕年度 仕様	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
屋上		FRP巻線防水	25	2020	2045	24	501	20	10,010						10,010
外壁		吹付タイル	20	1997	2017	-4	801	10	8,010	8,010					
電気設備			30	1980	2010	-11	1,001	10	10,010	10,010					
機械設備(トイレ)		設備	30	2019	2049	28	5	5,000	25,000						25,000
給排水設備		設備	30	2007	2037	16	1,001	5	5,005				5,005		
空調設備		個別方式	20	2006	2026	5	1,001	25	25,025	25,025					
防災設備		火災報知機	30	2001	2031	10	1	1,000	1,000		1,000				
昇降設備		ダムウェーター	30	2012	2042	21	1	3,000	3,000						3,000
内装			20	1997	2017	-4	1,001	10	10,010	10,010					
計									97,070	53,055	1,000	5,005			

改修履歴(固定資産台帳前)	1 改修履歴	
	年度	内容
	平成2年	園舎塗装工事 4,738千円 屋根防水補修 4,017千円
	平成3年	給水管敷設替工事 4,532千円
	平成6年	鉄部塗装工事
	平成8年	給水管改修工事
	平成9年	保育園改修工事(内装改修空調) 27,615千円 塗装工事(外装と思われる) 7,665千円 浄化槽取替 3,780千円
	平成15年	鉄部塗装工事(階段・プール・藤棚・屋根塗膜部分補修) 2,393千円
	平成19年	屋上防水工事 6,605千円 給水管改修工事(屋外配管) 3,099千円
	平成24年	ダムウェーター電気部品改修 1,024千円

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
35	2435	2015	もも組エアコン取替(北新田保育園)	561	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2035	14
	17126	2019	北新田保育園 職員室空調機取替工事	518	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2039	18
	17133	2019	北新田保育園 トイレ改修工事	9,334	給排水又は衛生設備及びガス設備	2049	28
		2020	北新田保育園 厨房空調機取替工事	2,156	冷房又は暖房設備/冷暖房設備	2040	19
		2020	北新田保育園 屋上防水改修工事	10,551	鉄骨造	2045	24

(1) 建築物等の概要

施設名	米野木台西保育園				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼稚園・保育園・こども園	施設番号	36

1 所管部課

施設所管課	こども未来部こども課
設置目的	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設
設置根拠	児童福祉法第35条

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
藤枝町週間1番地1		東小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	2,643		

3 建物状況

施設の棟構成	米野木台西保育園		
複合・併設施設			
供用開始年度	2015	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	1,349	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	対応	障がい者用トイレ	非対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	非対応	自動ドア	一部非対応
手すり	非対応	点字ブロック	非対応

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	米野木台西保育園	2014	S造	2	-
	取得費(円)	393,985	借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円)
								地上	地下						FCI
36	1	児童福祉	米野木台西保育園	2015	5	1348.79	S造	2		80	2095				445,101
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													0		
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		シート防水		25	2015	2040	19	674	20	13,488				13,488	
外壁		吹付タイル		20	2015	2035	14	540	10	5,400				5,400	
電気設備		受変電		30	2015	2045	24	1,349	10	13,488				13,488	
機械設備(トイレ)		設備		30	2015	2045	24	5	5,000	25,000				25,000	
給排水設備		設備		30	2015	2045	24	1,349	5	6,744				6,744	
空調設備		個別方式		20	2015	2035	14	1,349	25	33,720				33,720	
防災設備		火災報知器		30	2015	2045	24	1	1,000	1,000				1,000	
昇降設備		ダムウェーター		30	2015	2045	24	1	3,000	3,000				3,000	
内装				20	2015	2035	14	1,349	10	13,488				13,488	
計										115,327	0	0		66,096	

改修履歴(固定資産台帳前)	1799	改修履歴

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年数	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	にっしん子育て総合支援センター				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	施設番号	37

1 所管部課

施設所管課	こども未来部子育て支援課
設置目的	安心して子どもを産み、ゆとりをもって健やかに育ていける環境づくりを目的として、市民の子育て支援への関心を高めるとともに、子育て環境の向上、子育ての援助及び子育てに関する市民活動の育成を推進するため。
設置根拠	にっしん子育て総合支援センター条例

2 土地状況

所在地		立地地区(小学校区)	
栄4丁目1002番地2		梨の木小学校区	
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)
市所有	667		

3 建物状況

施設の棟構成	にっしん子育て総合支援センター		
複合・併設施設			
供用開始年度	2002	総取得費(千円)	150,932
総延床面積(㎡)	234	総借用面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	対応
手すり	対応	点字ブロック	対応

▽建物一覧状況

	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	にっしん子育て総合支援センター	2001	S造	1	-
	取得費(円)	51,103,500	借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				指定無し
	耐震診断	不要	耐震改修		不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価値(千円) FCI
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
37	1	児童福祉	にっしん子育て総合支援センター	2002	18	234	S造	1		80	2082				77,220
長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象													5%		
部位・設備		仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内	
屋上		アスファルトシングル・彩色瓦緑板		25	2002	2027	6	234	20	4,680		4,680			
外壁		吹付けタイル		20	2002	2022	1	187	10	1,870	1,870				
電気設備				30	2002	2032	11	234	10	2,340				2,340	
機械設備(トイレ)		設備		30	2002	2032	11	1	5,000	5,000				5,000	
給排水設備		設備		30	2002	2032	11	234	5	1,170				1,170	
空調設備		個別方式		20	2020	2040	19	234	25	5,850				5,850	
防災設備		火災報知機		30	2002	2032	11	1	1,000	1,000				1,000	
内装				20	2002	2022	1	234	10	2,340	2,340				
計										24,250	4,210	4,680	15,360		

1 改修履歴	
改修履歴(固定資産台帳前)	

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数

(1) 建築物等の概要

施設名	にし放課後子ども総合プラン施設			
従たる施設の場合、主たる施設名				
大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	施設番号
				39

1 所管部課

施設所管課	こども未来部子育て支援課
設置目的	放課後等を安全・安心に過ごすため、就労等により保護者が居間家庭にいない児童を対象として適切な遊び及び生活の場を提供する「放課後児童クラブ」と、希望する児童を対象として学習や体験・活動の機会を提供する「放課後子ども教室」を、あわせて「放課後子ども総合プラン」として実施するため。
設置根拠	

2 土地状況

所在地	浅田町東田面76(西小学校敷地内)		立地地区(小学校区)	西小学校区
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)	
市所有	1,045			

3 建物状況

施設の棟構成	にし放課後子ども総合プラン施設		
複合・併設施設	西小学校		
供用開始年度	2017	総取得費(千円)	150,932
総延床面積(㎡)	193	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	設置義務なし
手すり	対応	点字ブロック	設置義務なし

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称	建築年度	構造	延床面積(㎡)	
				地上	地下
①	にし放課後子ども総合プラン施設	2017	W造	1	-
	取得費(円)	38,822,640	借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				指定無し
	耐震診断	不要	耐震改修		不要
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定
	複合・併設施設				
	耐震診断		耐震改修		

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達価格(千円) FCI
								地上	地下		耐用期限				
39	1	幼児・児童施設 <small>に1,2階棟親子ども館会プレイルーム</small>		2017	3	193	木造	1		80			2097	63,832	
			長寿命化対象、集約化・複合化事業対象、転用事業対象、ユニバーサルデザイン化事業対象												
部位・設備		修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 <small>(マイナス表記は経過)</small>	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
	屋上	16651 <small>ポリ塩化ビニル葺き屋根</small>	25	2017	2042	22	193	20	3,869					3,869	
	外壁	16652 <small>窯業系サイディング</small>	20	2017	2037	17	155	10	1,550				1,550		
	電気設備		30	2017	2047	27	193	10	1,934					1,934	
	機械設備(トイレ)		30	2017	2047	27	1	5,000	5,000					5,000	
	給排水設備		30	2017	2047	27	124	5	620					620	
	空調設備		20	2017	2037	17	193	25	4,836				4,836		
	防災設備		30	2017	2047	27	1	1,000	1,000					1,000	
	内装		20	2017	2037	17	193	10	1,934				1,934		
	計								20,743	0	0		8,320		

		1 改修履歴	
		年度	金額(千円)
改修履歴(固定資産台帳前)			

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
39	16651	2019/3/31	南小学校オレンジハウス屋外階段庇設置工事	567	アーケード又は日よけ設備/その他のもの	2027	6

(1) 建築物等の概要

施設名	みなみ放課後子ども総合プラン施設				
従たる施設の場合、主たる施設名					
大分類	子育て支援施設	中分類	幼児・児童施設	施設番号	38

1 所管部署

施設所管課	こども未来部子育て支援課
設置目的	放課後等を安全・安心に過ごすため、就労等により保護者が昼間家庭にいない児童を対象として適切な遊び及び生活の場を提供する「放課後児童クラブ」と、希望する児童を対象として学習や体験・活動の機会を提供する「放課後子ども教室」を、あわせて「放課後子ども総合プラン」として実施するため。
設置根拠	

2 土地状況

所在地	折戸町中屋敷70番地3(南小学校敷地内)		立地地区(小学校区)	南小学校区
敷地所有	敷地面積(㎡)	うち借地面積(㎡)	賃借料(円/年)	
市所有	29,632			

3 建物状況

施設の棟構成	みなみ放課後子ども総合プラン施設		
複合・併設施設	南小学校		
供用開始年度	2006	総取得費(千円)	
総延床面積(㎡)	320	総借用地面積(㎡)	

▽バリアフリー施工状況

車いす対応エレベータ	設置義務なし	障がい者用トイレ	対応
道路から入り口までの車イス対応スロープ	対応	自動ドア	設置義務なし
手すり	対応	点字ブロック	設置義務なし

▽建物一覧状況

棟番号	棟名称		建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)
	①	みなみ放課後子ども総合プラン施設	2006	S造	2	-	320
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定	指定無し	
	複合・併設施設						
	耐震診断	不要		耐震改修		不要	
②	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)	
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断			耐震改修			
③	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)	
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断			耐震改修			
④	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)	
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断			耐震改修			
⑤	棟名称	建築年度	構造	地上	地下	延床面積(㎡)	
	取得費(円)		借用地面積(㎡)		避難所指定		
	複合・併設施設						
	耐震診断			耐震改修			

(2) 保全計画

施設番号	建物番号	用途区分	施設名称	竣工	経過年	延床面積	構造	建物階数		耐用年数	耐用期限				再調達単価(千円) FCI	
								地上	地下		5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内		
38	1	幼児・児童施設	南小学校オレンジハウス屋外階段庇設置工事	2006	14	320	鉄骨造	2	2	80	2086	105,600				
													3%			
部位・設備	仕様	修繕年度	部位耐用年数	更新年度	耐用年数	耐用残年数 (マイナス表記は経過)	面積	単価(千円)	計(千円)	5年以内	6-10年以内	11-20年以内	21-30年以内			
屋上	カラー折半		25	2006	2031	11	89	20	1,771				1,771			
外壁	ALC板		20	2006	2026	6	256	10	2,560		2,560					
電気設備(照明)	照明器具		10	2006	2016	-4	320	10	3,200	3,200						
機械設備(トイレ)	設備		30	2006	2036	16	2	5,000	10,000				10,000			
給排水設備	設備		30	2006	2036	16	320	5	1,600				1,600			
空調設備	個別方式		20	2006	2026	6	320	25	8,000		8,000					
防災設備	火災報知機		30	2006	2036	16	1	1,000	1,000				1,000			
内装			20	2006	2026	6	320	10	3,200		3,200					
計									31,331	3,200	13,760		14,371			

改修履歴(固定資産台帳前)	1	改修履歴	工事費

施設番号	システム番号	供用開始	件名	金額(千円)	分類	耐用年度	残り耐用年数
38	16651	2019/3/31	南小学校オレンジハウス屋外階段庇設置工事	567	アーケード又は日よけ設備/その他の	2027	6

第3章 本計画対象施設区分の概算改修・更新費用

3.1 部位別改修費用

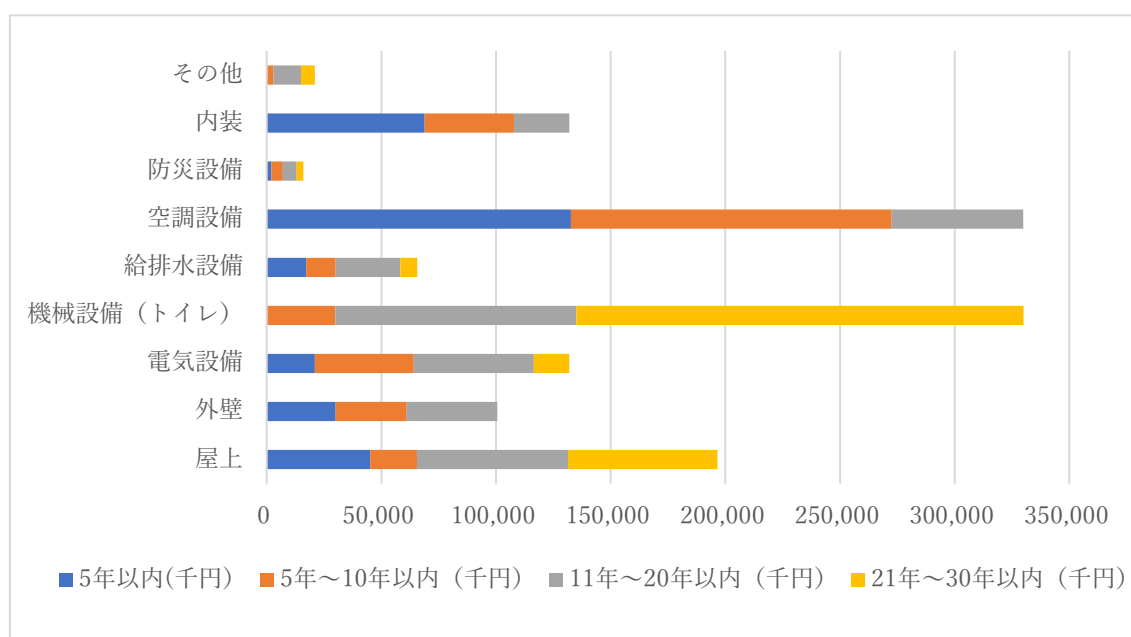
本計画の部位別改修費用を算出します（図表 3-1）。

本計画では、部位別耐用年数による定量的な算出であるため、実際の施設状況・機能面での課題については考慮されておられません。

図表 3-1 本計画での部位別改修費用(表)

部位・設備	5年以内 (千円)	5年～10年 以内(千円)	11年～20年 以内(千円)	21年～30年 以内(千円)	計 (千円)
屋上	45,100	20,404	65,909	65,179	196,591
外壁	30,030	31,100	39,450	0	100,580
電気設備	21,020	43,052	52,470	15,422	131,964
機械設備 (トイレ)	0	30,000	105,000	195,000	330,000
給排水設備	17,190	12,886	28,195	7,364	65,635
空調設備	132,655	139,950	57,306	0	329,911
防災設備	2,000	5,000	6,000	3,000	16,000
内装	68,932	38,880	24,152	0	131,964
その他	0	3,000	12,000	6,000	21,000
計(千円)	316,927	324,272	390,482	291,965	1,323,645

図表 3-2 本計画での部位別改修費用(グラフ)



図表 3-1 および図表 3-2 より、5 年以内において、空調改修費用が最多（約 42%）です。市全体の部位別改修費用と同様の傾向です。空調改修は、新型コロナ対策としても重要であり、特に北部・中部保育園で採用されているビルマルチ方式は、一つの室外機で複数クラスを制御しているため計画的な予防保全が重要となります。

次に、内装改修が多くなっています。内部改修は、一律での大規模改修ではなく、劣化状況を判断し子どもを中心とした施設利用者のけが等が起きないように部分改修を随時実施していきます。

外壁及び屋上改修費用につきましては、外壁と屋上の両部位が5年以内で対象となっているのは南部増築棟、北部、新ラ田、三本木保育園ですが、現地調査より三本木保育園の改修を優先とします。他の園に関しては、良好な状態であるため、経過観察を続けていきます。

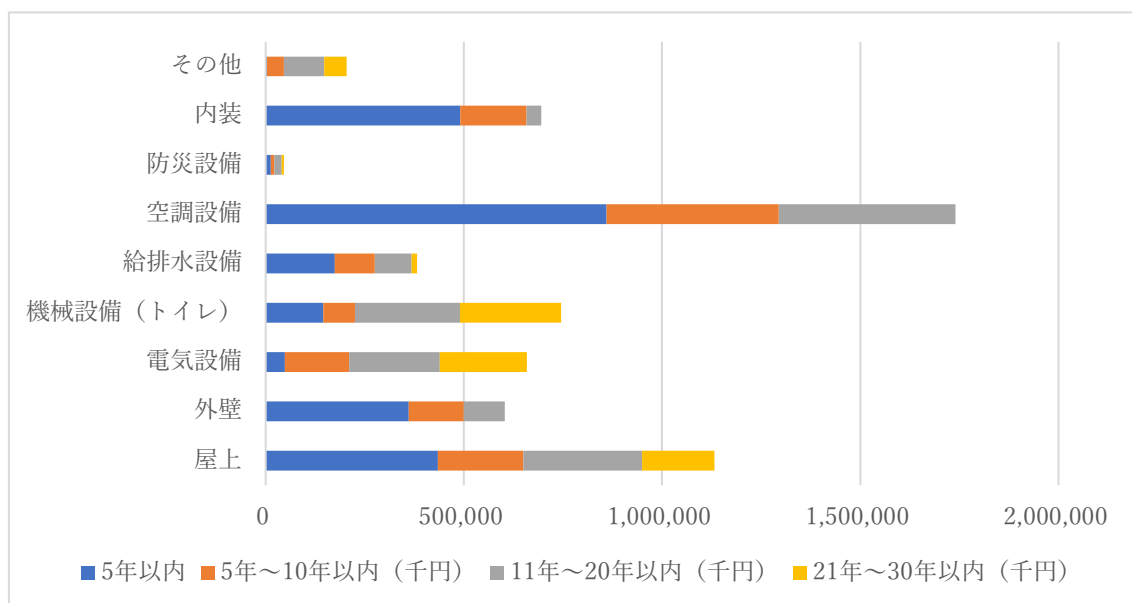
機械設備（トイレ）は、計画的な改修が進んでいることがわかります。引き続き、修繕予算枠予算編成のための現場点検時に、劣化調査を継続実施していきます。

参考：本市全体の傾向

図表 3-3 本市全体の部位別改修費費用(表)

部位・設備	5年以内 (千円)	5年～10年以内 (千円)	11年～20年 以内(千円)	21年～30年以内 (千円)	計 (千円)
屋上	434,109	215,617	299,757	182,399	1,131,882
外壁	360,962	138,948	103,600	0	603,510
電気設備	48,210	162,368	228,819	219,617	659,014
機械設備 (トイレ)	145,000	80,000	265,000	255,000	745,000
給排水設備	174,713	100,536	92,674	13,829	381,752
空調設備	860,026	434,351	445,331	0	1,739,707
防災設備	13,000	9,000	18,000	6,000	46,000
内装	491,221	166,940	37,082	0	695,244
その他	3,000	43,000	102,000	56,000	204,000
計(千円)	2,530,241	1,350,760	1,592,263	732,844	6,206,108

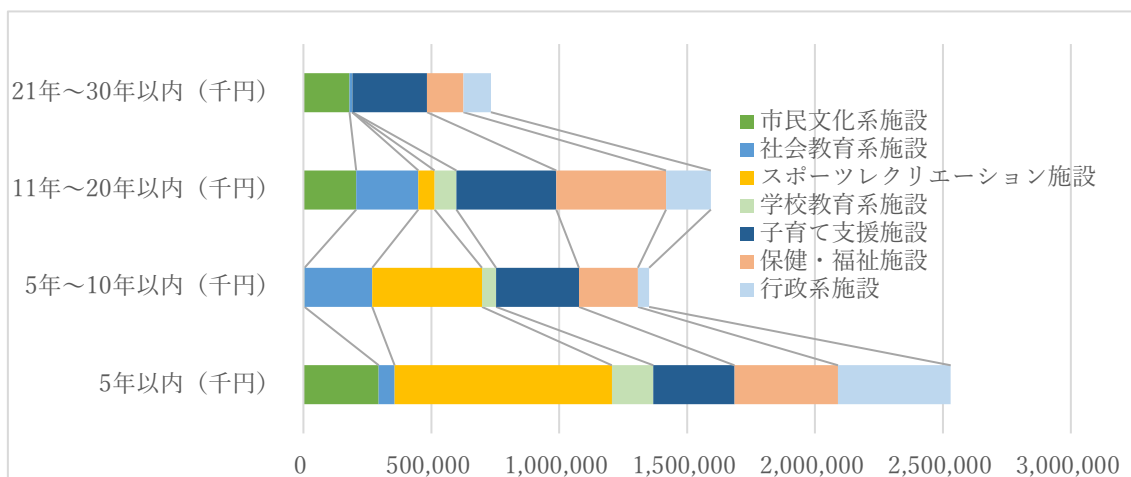
図表 3-4 本市全体の部位別改修費費用(グラフ：図表 3-3)



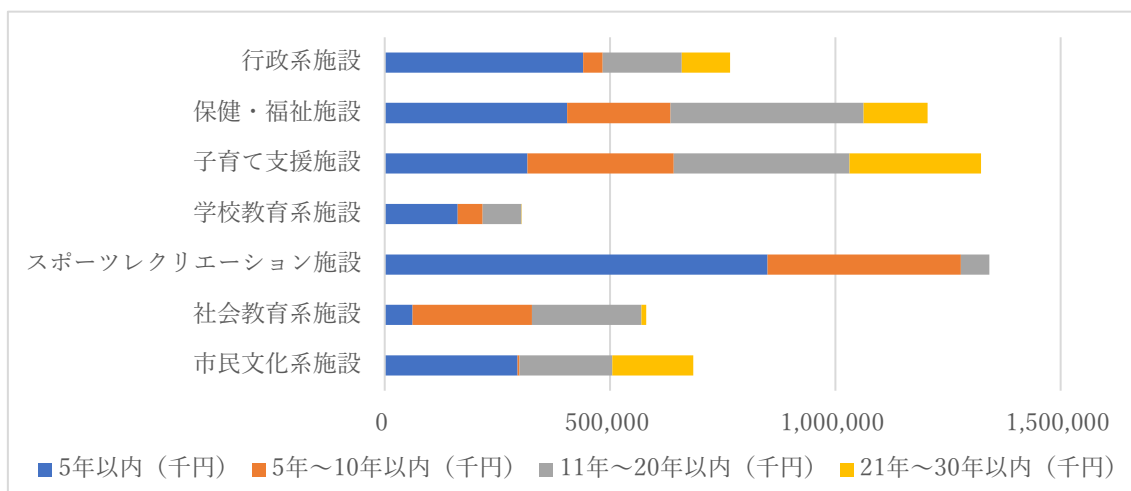
図表 3-5 施設設類型単位での改修費用（表）

	5年以内（千円）	5年～10年以内（千円）	11年～20年以内（千円）	21年～30年以内（千円）	計（千円）
市民文化系施設	294,535	4,150	206,585	179,840	685,110
社会教育系施設	61,470	265,310	242,907	10,760	580,447
スポーツレクリエーション施設	849,717	429,000	63,120	0	1,341,837
学校教育系施設	162,273	55,053	85,955	730	304,011
子育て支援施設	316,927	324,272	390,482	291,965	1,323,645
保健・福祉施設	405,097	229,158	428,220	142,296	1,204,771
行政系施設	440,222	43,817	174,995	107,254	766,287
計(千円)	2,530,241	1,350,760	1,592,263	732,844	6,206,108

図表 3-6 年単位での施設類型別改修費用（グラフ：図表 3-5）



図表 3-7 施設設類型単位での改修費用（グラフ：図表 3-5）



図表 3-3 より、5 年以内の改修費用が約 41%と高くなっています。5 年以内の改修費用のなかでも、空調設備が約 34%と最多になっています。

新型コロナ対策として、空調設備・機械設備（トイレ）改修の必要性が高くなっております。空調設備（860,026 千円^{…a)}につきましては、令和 3 年度に本庁舎（201,761 千円^{…b)}とスポーツセンターの機器更新を実施します。スポーツセンターは、令和 3 年度の空調取替で過半以上改修が終わることとなります（5 年以内で計上している 224,450 千円^{…c)}が 11 年～20 年へ移動）。また、北庁舎に関しては、建替が計画されており事後修繕となります（44,055 千円^{…d)}。機械設備（トイレ）につきましては、令和 2 年度に避難所指定されている公共施設トイレの洋式化および手洗いの自動水栓化を実施しました。

建物の長寿命化として、躯体を保護するための屋上、外壁改修は優先して取り組むべき課題です。例えばスポーツセンターの場合、5 年以内の屋上改修全体（434,109 千円^{…e)}の約 44%（192,380 千円^{…f)}、外壁改修全体（360,962 千円^{…g)}の約 35%（127,824 千円^{…h)}を占めております。しかし、現地調査では漏水・劣化等が見られないため現段階（令和 3 年 3 月時点）では改修の必要はありません。屋上・外壁の劣化状況は、現地調査にもとづく判定が必須となります。

5 年以内において他の 5 項目（内装、給排水、電気、防災、その他）については以下のとおりです。

内装改修につきましては、約 18%（491,221 千円）と 2 番目に大きな費用となっております。これは、全面改修が実施されていない期間から算出しており、劣化による部分修繕は随時対応しております。

給排水設備（174,713 千円）につきましては、受水槽を含めた全面更新がなされていない期間から算出しており、漏水や簡易専用水道検査指摘事項による修繕は随時対応しております。

電気設備（48,210 千円）につきましては、受電設備の全面更新が実施されていない期間から算出しており、電気保守事業者による指摘事項の修繕は随時対応しております。

防災設備設備（13,000 千円）につきましては、防災総合盤の全面更新が実施されていない期間から算出しており、消防設備点検保守事業者による指摘事項の修繕は随時対応しております。

その他（3,000 千円）につきましては、北庁舎ダムウェータ（書類運搬用）更新費用を算出しており、保守点検事業者による修繕と北庁舎は「3.2 更新費用」に計上されておりますので、施設建替を考慮した事後修繕とします。

このことから、5 年以内で重点的に実施すべき修繕箇所として屋上、外壁、空調設備とし、以下の条件のもと今後の修繕概算費用について試算します。

（試算条件：スポーツセンター屋上・外壁は現地調査結果から 5 年以内の改修不要、本庁舎とスポーツセンター空調は令和 3 年度予算化済のため除外、北庁舎空調は事後保全とするため除外と仮定）

この結果、5年間で重点的に実施すべき修繕概算費用は、約8.6億円（a-b-c-d+e-f+g-h）となります。

本市公共施設等総合管理計画では、4.3億円/年の修繕費用が必要であると試算しております。今回の部位別費用合計に学校施設は含まれていないため、総面積の比率で以下の通り試算します。

学校施設以外の修繕費は、市内公共施設総面積の約4割であることから、1.72億円/年…
①（4.3億円/年*0.4）を必要な一般財源と試算します。

なお、学校施設として、2.58億円（4.3億円*0.6）を必要な修繕費と試算します。財源内訳として、多くの事業で文部科学省の交付金が充当されることから、75%となる1.935億円（2.58億円*0.75）を交付金、25%となる0.645億円…②（2.58億円*0.25）を一般財源と試算します。本市で必要とされる一般財源は2.365億円（①+②）となり、2～3億円/年程度（一般財源、交付金除く）を修繕予算枠事業として平成30年度から継続的に改修を進めております。

5年間で学校の施設以外の修繕予算枠事業費を8.6億円（①*5年）とすると、重点的に実施すべき屋上、外壁、空調改修（8.6億円）を全施設で対応できることが判明しました。また、この試算は起債を行わない条件となっています。予算編成時には事業に合わせた起債の活用を検討します。

本計画の耐用年数や算出根拠は、あくまでも目安であるため設備機器に関しては、保守業者の点検結果、外壁や屋上防水等に関しては、日常点検や修繕予算枠での現地点検の結果より精査し、優先順位にもとづき対応していきます。

また、図表3-4より屋上、電気設備、機械設備（トイレ）は、5年以内の改修割合が低くなっています。これは、平成30年度から実施している修繕予算枠事業において、これらの項目の改修が進められた結果であると考えられます。

今後も修繕予算枠対象事業を精査し、適切な施設保全を継続していきます。

3.2 更新費用

本計画の更新費用を算出します。

目標耐用年数を経過する施設は1施設（施設名：東部保育園園舎①）であり、更新費用は図表 3-2 となります。

本計画では、目標耐用年数による定量的な算出であるため、実際の構造面、機能面での課題については考慮されておりません。また、延べ床面積は既存北庁舎、更新単価につきましても総務省試算ソフトによるため、事業計画策定時に精査が必要となります。

図表 3-2 本計画での更新費用

施設名	延べ床面積(㎡)	更新単価(円/㎡)	更新費用(千円)
東部保育園園舎①	528.2	330,000	174,306
計(千円)			174,306

更新に関する計画等

- （仮題）公立保育施設再整備計画
- （令和元年度）市役所始め7施設構造体耐久性調査

第4章 本計画対象施設の適正管理に向けた点検・修繕・更新のサイクル

4.1 点検

本計画では、点検の実施方法を以下のとおり定めます。

(1) 日常点検

施設管理所管課により、職員による目視点検及び専門業者による点検報告書から施設状況の把握に努めます。

(2) 法定点検

施設管理所管課により、専門業者による建築基準法、消防法等の法定点検を実施します。

(3) 修繕予算枠予算編成のための現場点検

建築技師及び財務政策課財政係担当者により、毎年度第1四半期に個別施設の現場点検を行います。施設管理所管課による(1)日常点検及び(2)法定点検の状況報告後、部位別耐用年数経過個所を中心に目視による点検を行います。

4.2 修繕

本計画では、修繕の事業種類を以下のとおり定めます。

(1) 修繕予算枠対象事業

おもに機能回復を目的とする改修については修繕予算枠対象事業として予算査定を行います。本市では、第2次経営改革プランに基づき、市有建築物の老朽化対策等を計画的に推進するため、平成30年度より「修繕予算枠」を設けています。4.1(3)による点検結果をもとに、改修箇所の劣化状況を点数化し、修繕予算枠事業順位の決定をします。

(2) 実施計画対象事業

おもに市施策への対応を目的とする改修については実施計画対象事業として予算査定を行います。

4.3 更新

本計画では、更新（時期・内容）の検討条件を以下のとおり定めます。

(1) 目標耐用年数の経過

目標耐用年数は、総合管理計画と同一基準（図表 1-4）とします。構造体耐久性調査等、躯体状況の調査を含め決定します。

(2) 施設のあり方の変化

施設の目的や役割は、建設当時からの時間経過とともに異なってきます。施設のあり方についても市総合計画をはじめとする各種計画との整合性を含め決定します。

(3) 機能面での対応

施設に求められる機能は、建設当時からの時間経過とともに異なってきます。利用者数の変化、ユニバーサルデザイン化等の利便性向上だけでなく、新型コロナウイルス対策といった急激な社会情勢の変化への対応を含め決定します。

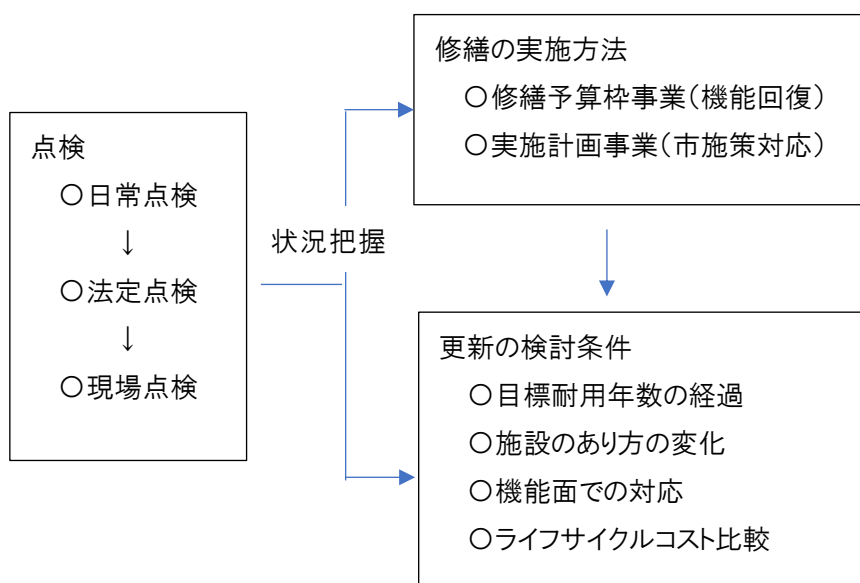
(4) ライフサイクルコスト比較

公共施設におけるライフサイクルコストの内訳は、建設費用より維持管理費用が多くなっています。(1) 目標耐用年数までの期間に必要とされる (2) 施設のあり方の変化、(3) 機能面での対応のための経費と更新後のライフサイクルコストを比較し決定します。

4.4 サイクル

本計画では、各種点検により施設状況を随時把握し、修繕の実施方法・更新の検討条件によって決定します（図表 4-1）。

図表 4-1 点検・修繕・更新の概念図



第5章 本計画対象施設の適正管理に関する方針

5.1 適正管理の推進

本計画対象施設では、適正管理の推進方針を以下のとおり定めます。

(1) 集約化・複合化

更新時に集約化・複合化の検討対象とします。

(2) 長寿命化

目標耐用年数に応じた改修による長寿命化を行います。

(3) 転用（用途変更）

目標耐用年数以前に用途廃止される際は、他の施設区分含め転用について検討対象とします。なお、転用の際は、都市計画法、建築基準法についても調査確認を行います。

(4) ユニバーサルデザイン化

ユニバーサルデザイン化の推進対象とします。

5.2 適正管理の優先順位

本計画対象施設では、適正管理の優先順位の方針を以下のとおり定めます。

個別の劣化状況だけでなく役割・機能、利用状況、重要性を加えます。

(1) 役割・機能

本対象施設は、本市の子育て支援施策を担うための役割・機能を有した施設です。

(2) 利用状況

施設管理所管課において利用状況を把握します。各年度の利用状況等は、地方自治法第233条第5項にもとづく自治行政の実績に関する報告書においても公表されております。

(3) 重要性

本計画対象施設は全て地方自治法第238条第3項にもとづく行政財産であるため、適切な維持管理が求められます。用途廃止により普通財産となった場合は、本計画対象外となります。

5.3 適正管理のための財源確保

本計画対象施設では、適正管理のための財源確保の方針を以下のとおり定めます。

予算編成では、一般財源、起債、国庫支出金による適切な財源確保に努めます。特に更新や大規模修繕における一般財源を単年度の予算で確保することは困難であると考えられるため、中・長期的な視点より公共施設整備基金等を活用します。

5.4 適正管理のための公共施設マネジメント

本計画対象施設では、適正管理のための公共施設マネジメントの方針を以下のとおり定めます。

(1) 業務体制

日常の施設管理の質を向上するため、職員による日常点検や保守点検業務委託による各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図っていきます。また、関係部署を横断的に捉えることで行政サービスの向上と経営資源の最適化を図ります。施設管理所管課を中心に、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていきます。

(2) 計画のフォローアップ

個別施設計画のフォローアップは、総合管理計画のP D C A（Plan：計画策定、Do：実行、Check：点検、Action：見直し）サイクルと合わせ実施します。

フォローアップの結果は、総合管理計画や各種計画策定時の根拠情報として活用します