

国分寺市公共施設個別施設計画

平成30年10月

国分寺市

国分寺市公共施設個別施設計画

1. はじめに	1
2. 個別施設計画策定の背景	2
2.1 公共施設（公共建築物）の老朽化.....	2
2.2 公共施設の修繕・更新にかかるコスト試算	3
2.3 公共施設等総合管理計画の策定	3
2.4 国分寺市公共施設適正再配置計画の策定.....	4
3. 個別施設計画の基本事項	5
3.1 計画の位置づけ・目的.....	5
3.2 対象施設・計画期間.....	5
3.3 基本的な考え方.....	5
4. 修繕・更新費用の適正化方針	6
5. 今後 40 年間の長期保全費用の算出.....	7
5.1 算出方法.....	7
5.2 算出結果.....	16
5.3 施設類型ごとの修繕・更新費用	17
6. 今後 10 年間の修繕計画.....	18
7. 実施・検証の考え方.....	24
8. 今後の取り組み.....	25

1 はじめに

「国分寺市公共施設個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）とは、「国分寺市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）で定めた基本的考え方や戦略、「国分寺市公共施設適正再配置計画」（以下「再配置計画」という。）で整理した市の公共施設の再配置の考え方を踏まえ、建築物の長寿命化や修繕・更新時期の分散、財政負担の平準化を考慮した、公共施設の修繕・更新の実施計画です。

「国分寺市公共施設等現況調査報告書」（以下、「現況調査報告書」という。）において実施した公共施設の修繕・更新コストの試算や、総合管理計画における施設の管理方針や管理に関する課題を踏まえ、今後 10 年間の公共施設の修繕・更新計画を策定するとともに、今後に向けた課題を整理します。

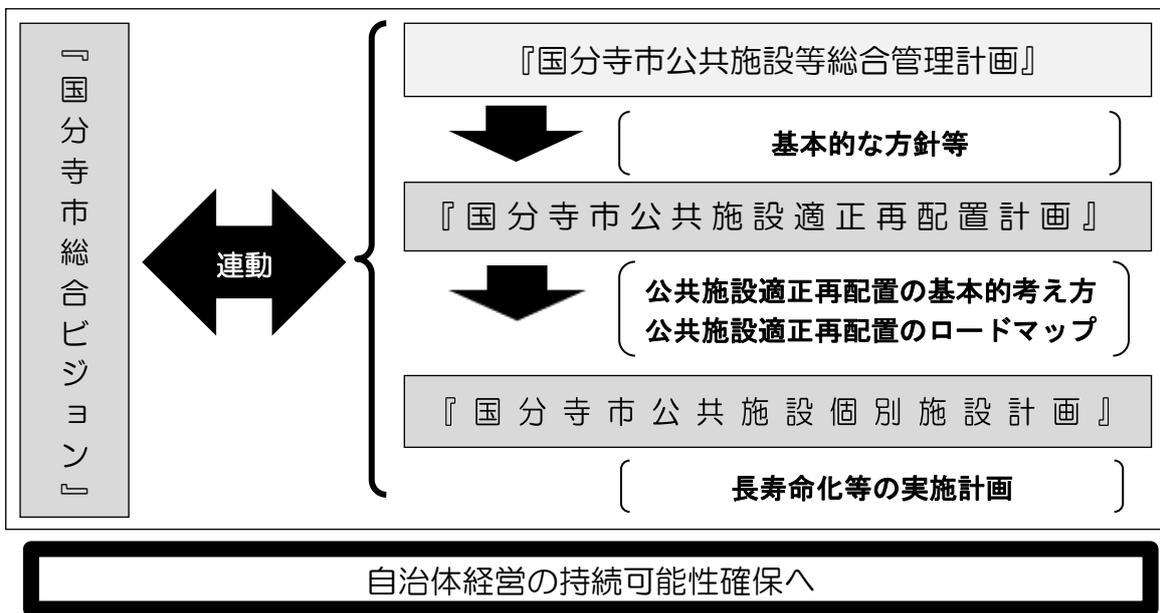


図 1-1 計画の位置づけ

2 個別施設計画策定の背景

2.1 公共施設（公共建築物）の老朽化

公共施設全体の約60%が築30年以上※であり、今後、修繕・更新すべき施設が大幅に増加します。特に、学校施設の88%が築30年以上を経過※しており、老朽化が顕著です。

※いずれも平成27年度時点

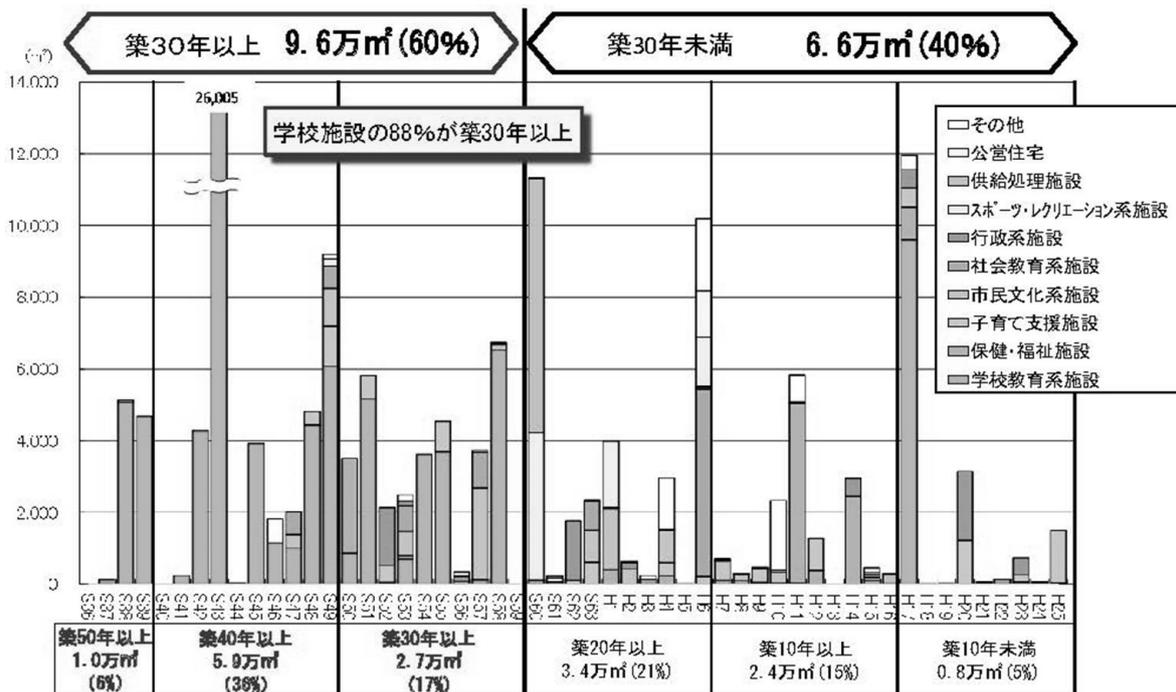


図 2-1 公共施設の築年別整備状況

出典：国分寺市公共施設等総合管理計画（平成27年度）

2.2 公共施設の修繕・更新にかかるコスト試算

今ある公共施設を全て残す前提で、修繕・更新（築30年で長寿命化改修，築60年で建替）を行うと仮定し，将来40年間の公共施設の修繕・更新コストを試算すると，合計715億円，年平均17.9億円であり，過去5年間の公共施設に関わる投資的経費実績平均7.8億円の約2.3倍となっています。

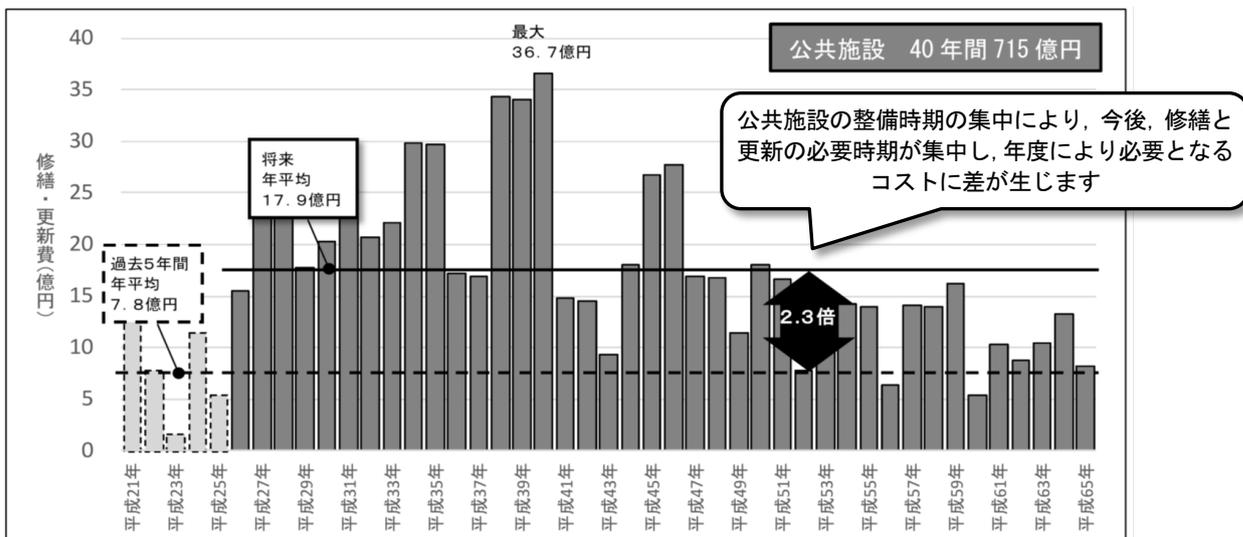


図 2-2 将来の修繕・更新費用試算（公共施設）

出典：国分寺市公共施設等現況調査報告書（平成26年度）

※この試算は，一般財団法人 地域総合整備財団による「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省推奨）により算出した概算です。

2.3 公共施設等総合管理計画の策定

「総合管理計画」では，公共施設等の今後予想される修繕・更新費用の試算結果を踏まえ，公共施設等の維持・更新を考える上での3つの「基本的考え方」と，それを具体化するための7つの「戦略」を定めています。その中の「基本的考え方1」において「基礎情報の収集・分析をもとにした優先順位づけによる計画的な修繕・更新の実施」を行うこととしており，公共施設の長寿命化等による維持管理費等の削減について，これまで以上に推進していくこととしています。

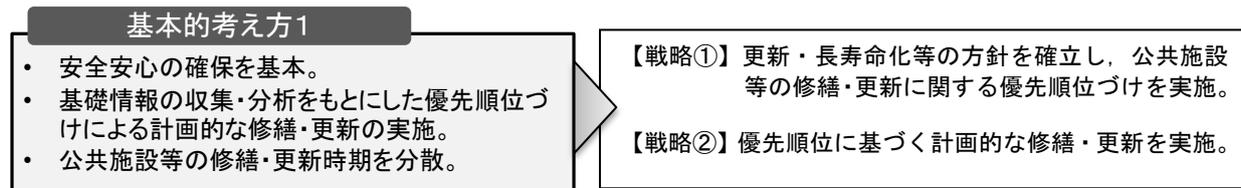


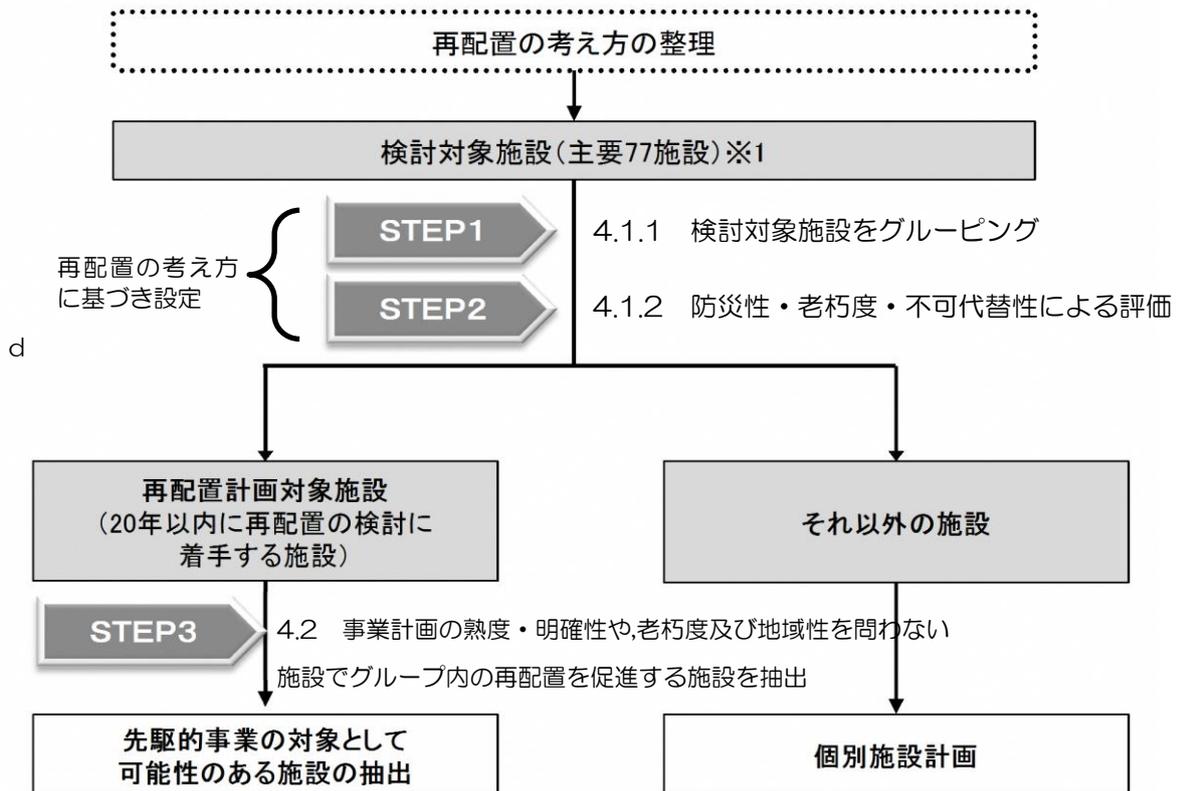
図 2-3 基本的考え方と戦略

出典：国分寺市公共施設等総合管理計画（平成27年度）

2.4 国分寺市公共施設適正再配置計画の策定

「再配置計画」では、総合管理計画で定めた基本的考え方や戦略に基づき、市の公共施設の再配置の考え方を整理した上で、計画期間内に再配置の検討に着手する施設（再配置計画対象施設）と、それ以外で個別に維持する施設に分類し、先駆的に再配置を実施する可能性のある施設を抽出しています。

本計画では、それ以外で個別に維持する施設に分類する施設について、長寿命化等の方針を示します。



※1：大規模、市民利用、防災拠点等の視点から、平成 26（2014）年度に現地調査を行った主要建築物（74 建物）に、庁舎、清掃センター、もとまちプラザ（賃借）を加えたもの

図 2-4 再配置計画・先駆的事业・個別施設計画の全体像

3 個別施設計画の基本事項

3.1 計画の位置づけ・目的

「総合管理計画」に基づき、公共施設の修繕・更新等の時期の分散により財政負担の平準化を図り、各公共施設における長寿命化を推進するため、「再配置計画」の考え方を踏まえ、公共施設ごとの劣化状況や修繕履歴を考慮した、個別の修繕・更新等の実施計画を策定します。

3.2 対象施設・計画期間

市が保有する公共施設に関して、今後 40 年間の修繕・更新を見込んだ長期保全費用を算定します。その上で、諸条件による環境変化等を想定し、計画期間は再配置計画策定から 10 年間とします。

3.3 基本的な考え方

本計画を策定する上で、施設の修繕・更新の計画に関する基本的な考え方を以下に示します。

- (1) 予防保全型管理※1を基本として、施設の長寿命化と安全性・機能性の確保、支出の抑制及び財政負担の平準化を目指します。
- (2) 定期的な修繕等を行うことによって、公共施設の一般的な耐用年数よりも長く使用すること（長寿命化）を想定し、公共施設の更新時期の集中による財政負担を軽減し、修繕・更新費用の平準化を図ります。
- (3) 修繕・更新は、施設の老朽化の状況、過去の大規模改修からの経過年数をもとに想定します。

※1 「予防保全型管理」とは、公共施設の更新時期の平準化と総事業費の削減を図るために、損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う管理手法です。

4 修繕・更新費用の適正化方針

平成26年度に修繕・更新費用を試算している「現況調査報告書(平成27年3月)」では、総務省が推奨する「公共施設等更新費用試算ソフト」に基づき、今後40年間の長期保全費用を算出しています。本計画において長期保全費用を算出するに当たっては、修繕・更新の実態に近づけるとともに、修繕・更新費用を縮減させるため、以下の修繕・更新の方針を設定します。

(1) 前提条件

公共施設の目標耐用年数を、鉄筋コンクリート造については一般的な耐用年数60年を80年に長寿命化し、鉄骨造・木造については一般的な耐用年数40年を60年に長寿命化することとし、これを前提とした修繕等を実施します。

また、国分寺市における公共施設のうち、簡易な倉庫や公園内の東屋など、設備機器が設置されておらず修繕工事が最小限に抑えられる施設や、賃借による施設、民営化が計画されている施設は、工事費用を削減します。

(2) 基本方針

1) 実態※1に合わせた修繕・更新時期及び費用の設定

より実態に沿った修繕・更新費用を算出するため、長寿命化改修※2のほか維持管理修繕※2を行う設定とすることで、平成26年度の算出時と比較し修繕・更新を分散させます。また、今後想定される修繕の内容については、直近の修繕内容を踏まえて再設定します。

2) 修繕・更新費用の平準化

修繕・更新が集中する時期を分散させることで財政負担の平準化を図ります。学校施設は全公共施設の延床面積の約54%を占め、更新時期が集中することなどから重点的に平準化します。

※1「実態」とは、修繕内容の現状として、建物の大半を対象とした大規模改修の他に、破損部分の補修や劣化部分の更新といった部分的かつ事後的な修繕が実施されていることをいいます。

※2 本計画書では、「長寿命化改修」と「維持管理修繕」の考え方(定義)を次のとおり設定します。

- ・長寿命化改修：劣化した建物等の性能・機能を原状(初期の水準)を超えて改善するために、建物の大部分又は全面に対して行う改修であり、電気設備に関しては機器・配線、機械設備に関しては機器、配管の全面的な更新を行います。
- ・維持管理修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状(初期の水準)又は実用上支障のない状態まで回復させるために、建物の劣化した部位・部材に対して行う修繕であり、電気設備に関しては機器・配線、機械設備に関しては機器、配管の劣化した部分の更新を行います。

5 今後 40 年間の長期保全費用の算出

総務省より利用を推奨されている「公共施設等更新費用試算ソフト」（一般財団法人地域総合整備財団）、および平成 17 年版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）を活用し、公共建築物の長期的な修繕・更新費用を算出します。

費用の算出に当たっては、「4 修繕・更新費用の適正化方針」に基づき各施設の長寿命化等によって修繕・更新費用の平準化を図ることを前提とします。また、現況調査報告書において算出された修繕・更新費用と比較し、40 年間ににおける費用の削減効果を検証します。

5.1 算出方法

以下の設定及び手順に基づき、長期保全計画の保全費用を算出します。

(1) 算出期間

長期保全費用の算出期間は、本計画の策定から 40 年間とします。

(2) 修繕・更新時期及び費用の設定手順

「4. 修繕・更新費用の適正化方針」に基づいて、修繕・更新の時期及び費用を設定し、長期保全費用を算出します。なお、手順として方針ごとに算出を行い、削減効果を検証します。

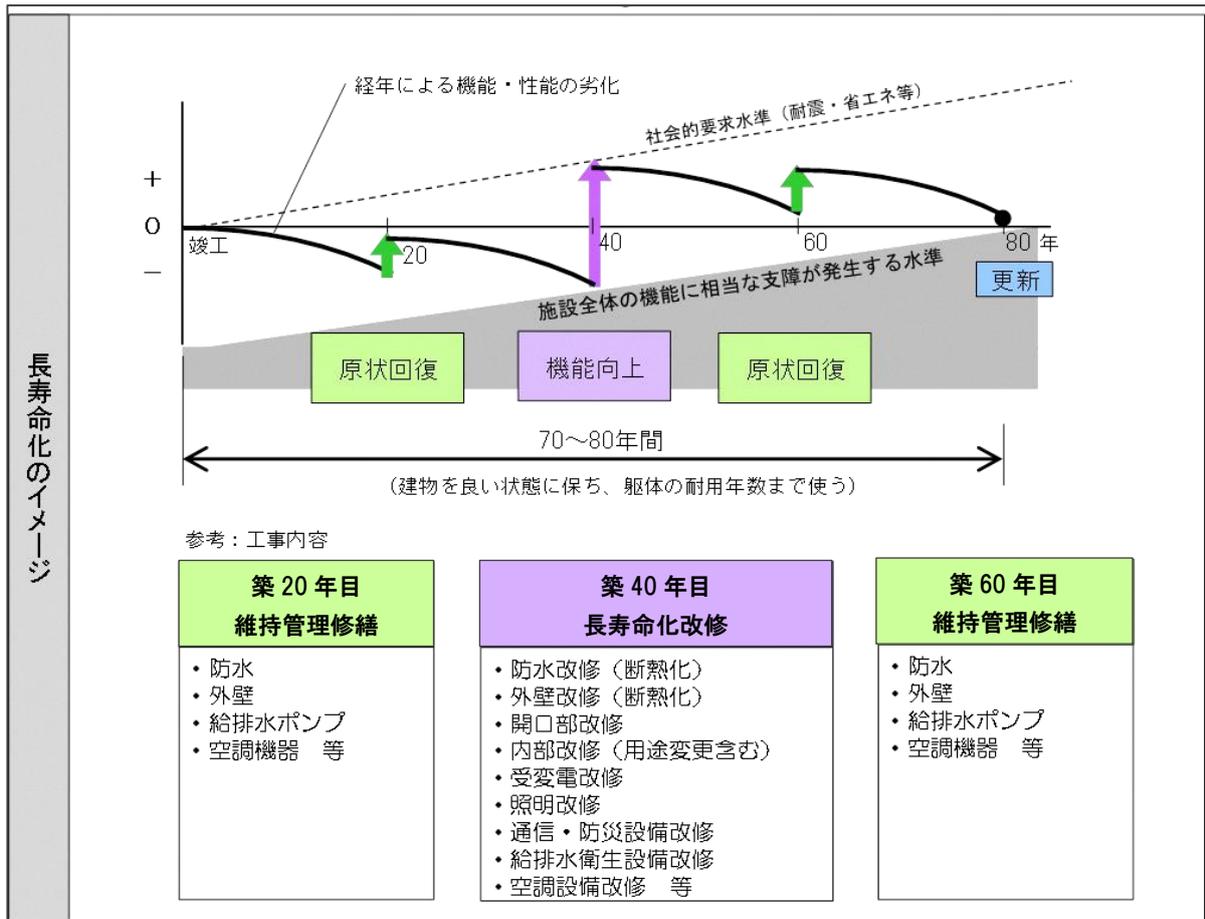
1) 前提条件の反映

本計画では、公共施設の目標耐用年数を以下のとおりに設定します。

鉄筋コンクリート造（以下、RC 造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（以下、SRC 造）	一般的な耐用年数 60 年※から 80 年に長寿命化
鉄骨造（以下、S 造）、木造、その他構造	一般的な耐用年数 40 年※から 60 年に長寿命化

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」参考

【参考】RC造長寿命化のイメージ



<イメージ図の見方>

- ・「縦軸」は建築物の竣工時の性能を0とした場合、経年による性能劣化の度合いを下方のマイナス方向であらわしている。
- ・「横軸」は時間軸で経年数を表している。
- ・「長寿命化のイメージ」では 20 年で維持管理修繕による原状回復により性能を回復させ、40 年で長寿命化改修を行うことにより、性能を従来以上に向上させ、60 年で維持管理修繕を実施することにより、従来の性能をほぼ保ったまま、耐用年数を最大に使用することが想定できる。

参考：国分寺市公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）

国分寺市における公共施設のうち、簡易な倉庫や公園内の東屋など、設備機器が設置されておらず、修繕工事が最小限に抑えられる施設や、賃借による施設、民営化等が計画されている施設は、維持管理修繕及び長寿命化改修を行わず、更新のみを行う設定とします。以下に、修繕費用を削減する対象施設例を示します。

表 5-1 修繕費用を削減する対象施設

対象	分類※1	対象建物例
簡易施設	学校	プール機械室、プール倉庫、防災備蓄倉庫、倉庫、換気機械室、飼育小屋、体育倉庫、ポンプ室、更衣室
	博物館等	民俗資料館等の整理室、物置、倉庫
	幼稚園・保育園・こども園	自転車置場
	幼児・児童施設	プレイステーション
	高齢福祉施設	ゴミ置場、自転車置場、作業所、プレハブ物置、梯子置場
	公営住宅	自転車置場
	その他行政系施設	防災備蓄倉庫、ポンプ室、水の橋、倉庫、あずまや、作業員休憩所、事務所棟、車庫棟、物置、ダックアウト、駐車場、詰所、自転車駐車場、管理棟
賃借施設	もとまちプラザ、テニスコート管理棟、自転車駐車場	
民営化施設	保育園	

※1 上表の「分類」は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の施設類型における「中分類」を使用しています。

2) 手順 1 : 実態に合わせた修繕・更新時期及び費用の設定

a) 修繕・更新の開始時期

既に修繕・更新の時期が決まっている施設以外は、準備期間を考慮し本計画の策定から2年後以降の修繕・更新とします。

b) 修繕・更新時期及び費用の分散化

本計画では、実態に合わせた修繕・更新費用を算定するため、下図のように長寿命化改修の前後に維持管理修繕を行いコストを分散させて設定します。

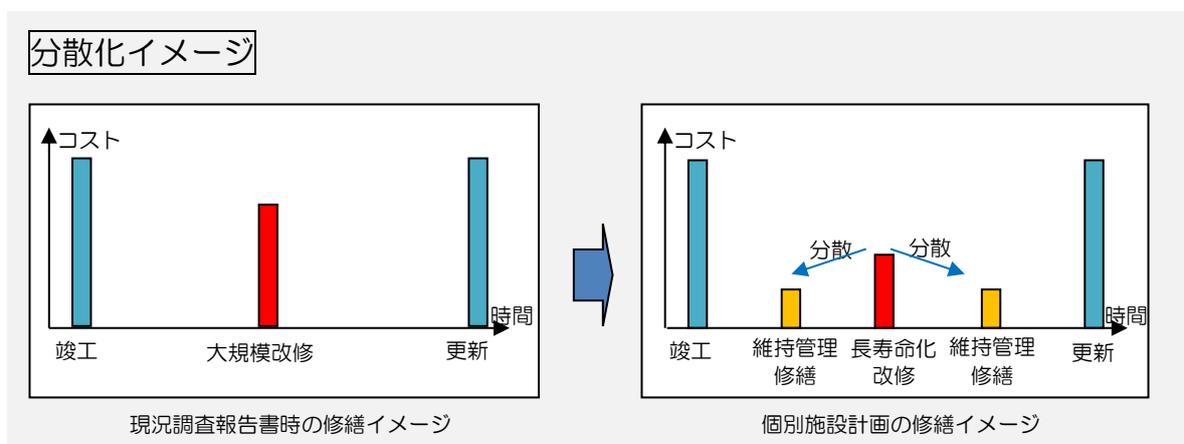


図 5-1 修繕内容の分散化

また、基本的に長寿命化改修、維持管理修繕、更新の時期に関して建物構造によって以下のように設定します。維持管理修繕・長寿命化改修については実施期間を2年間とし、更新については3年間とします。修繕・更新時期の設定イメージを図5-2に示します。

- ① RC造及びSRC造の施設は、築20年で維持管理修繕，築40年で長寿命化改修，築60年で維持管理修繕，築80年で更新を行う。
- ② その他構造の施設は，築15年で維持管理修繕，築30年で長寿命化改修，築45年で維持管理修繕，築60年で更新を行う。

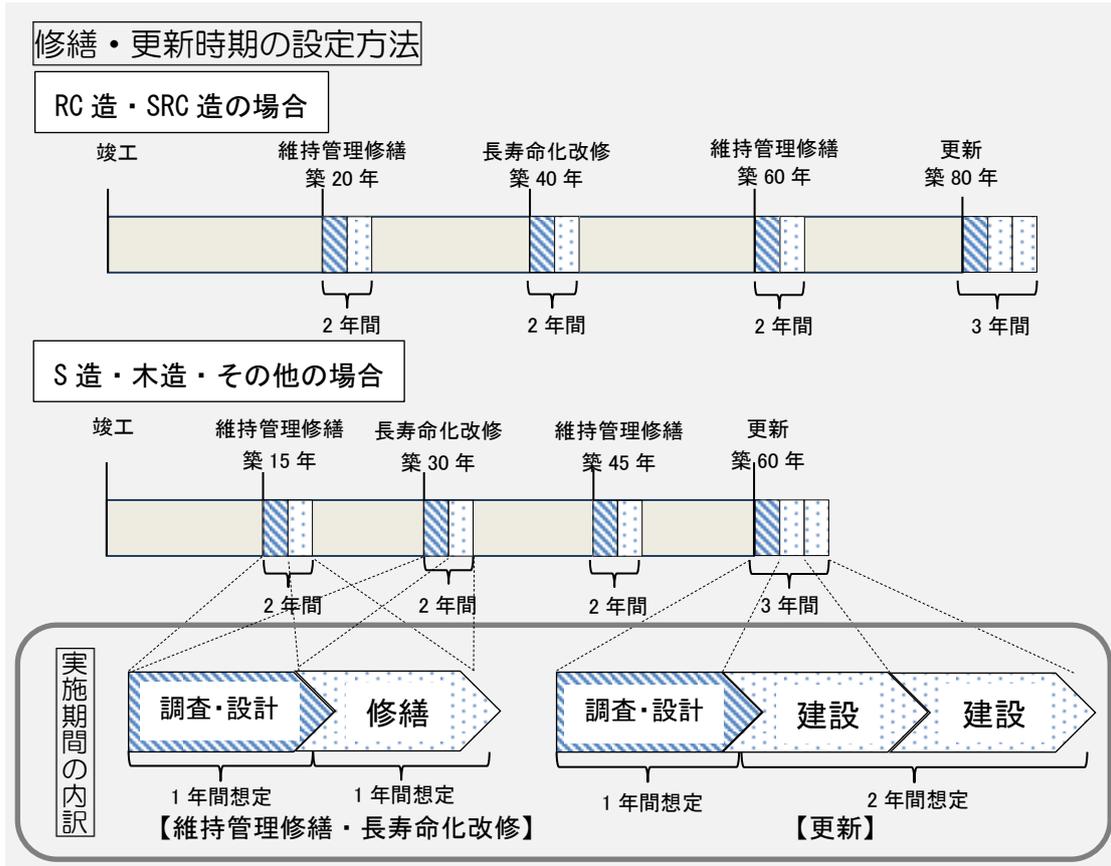


図 5-2 修繕・更新時期の設定方法

c) 長寿命化改修・維持管理修繕費用の設定

「現況調査報告書（平成27年3月）」における推計費用との比較を行うため、原則として「公共施設等更新費用試算ソフト」における修繕・更新費用を用います。ただし、「公共施設等更新費用試算ソフト」において修繕工事はライフサイクルで1度のみ行う設定となっているため、平成17年版「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）を参考に、中規模修繕2回・大規模改修1回に費用を分割して算出します。

単価計算例（学校教育系施設）

【建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）】

単位：(円/㎡)

経過年数	1～5	6～10	11～15	16～20	21～25	26～30	31～35	36～40	41～45	46～50	51～55	56～60
建築	923	2,028	9,688	5,440	1,762	15,755	923	30,435	9,688	1,189	1,762	1,189
電気	531	897	1,020	5,029	2,468	1,008	869	5,180	569	2,796	832	596
機械	574	1,104	2,518	2,699	3,895	11,344	742	5,182	2,350	4,167	871	1,377
小計	2,028	4,029	13,226	13,168	8,125	28,108	2,534	40,797	12,606	8,152	3,465	3,162
中計	32,451			79,564				27,385				
割合	23%			57%				20%				

【公共施設等更新費用試算ソフト】

維持管理修繕及び長寿命化改修		
小計	170,000	
試算値	維持管理修繕(1回目) 40,000	長寿命化改修 97,000
		維持管理修繕(2回目) 33,000

上記割合により
割振り

図 5-3 単価計算例（学校教育系施設）

3) 手順2：修繕・更新費用の平準化

修繕・更新が集中する時期は、以下のイメージのように修繕・更新を分散して実施していくことで、財政負担の平準化を図ります。

平準化にあたっては、現状の財政における投資額の水準を上限値の目安として定め、施設の特性等を踏まえ、学校施設を重点的に平準化します。

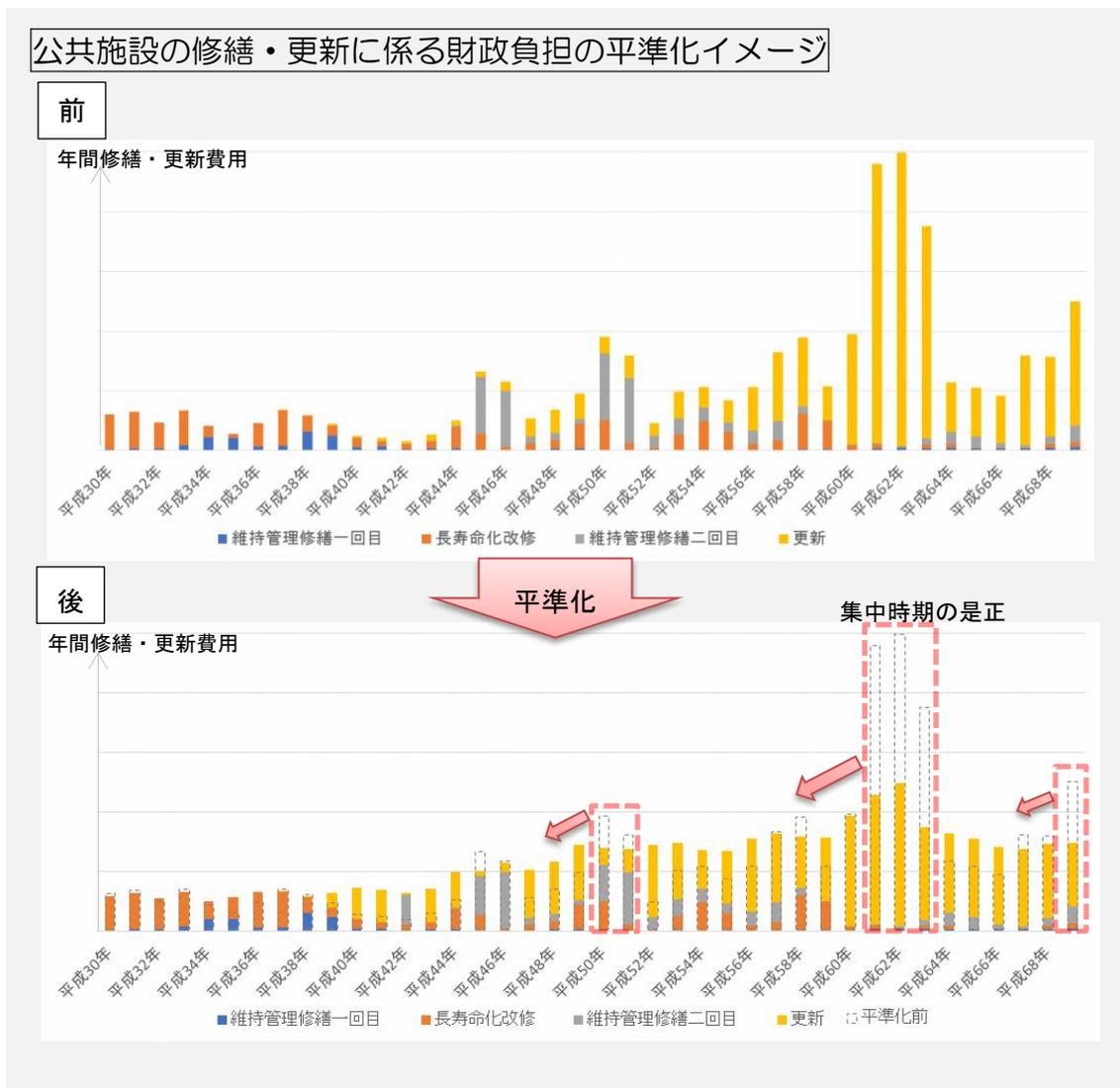


図 5-4 平準化イメージ

(3) 学校施設の更新費用の平準化

学校施設は国分寺市の全公共施設の延床面積のうち約 54%を占め、更新時期が集中することが想定されるため、重点的に平準化を図ります。

なお、平準化によって更新時期が変更になった施設は、維持管理修繕及び長寿命化改修の時期についても適切に調整を行います。

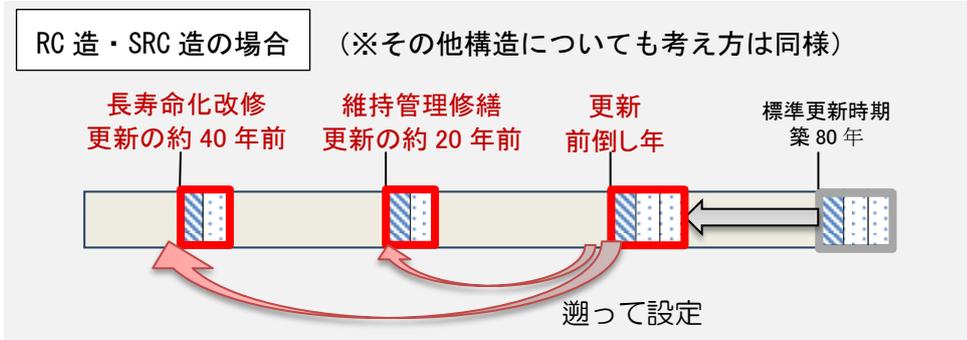


図 5-5 学校施設の修繕時期の設定イメージ

(4) 施設全体の平準化

「学校施設の平準化」を行った上で、更なる平準化を行う必要がある場合には、施設ごとに算出する「検討の優先度」を踏まえ平準化の検討を行います。

1) 劣化状況の点数化

「現況調査報告書（平成 27 年 3 月）」における劣化診断では、施設ごとに建物と設備の健全性について、A（良い）から D（悪い）まで 4 段階で評価しています。その評価をもとに、縦軸に建物、横軸に設備の健全性をとったマトリックスによって点数化します（図 5-6 参照）。

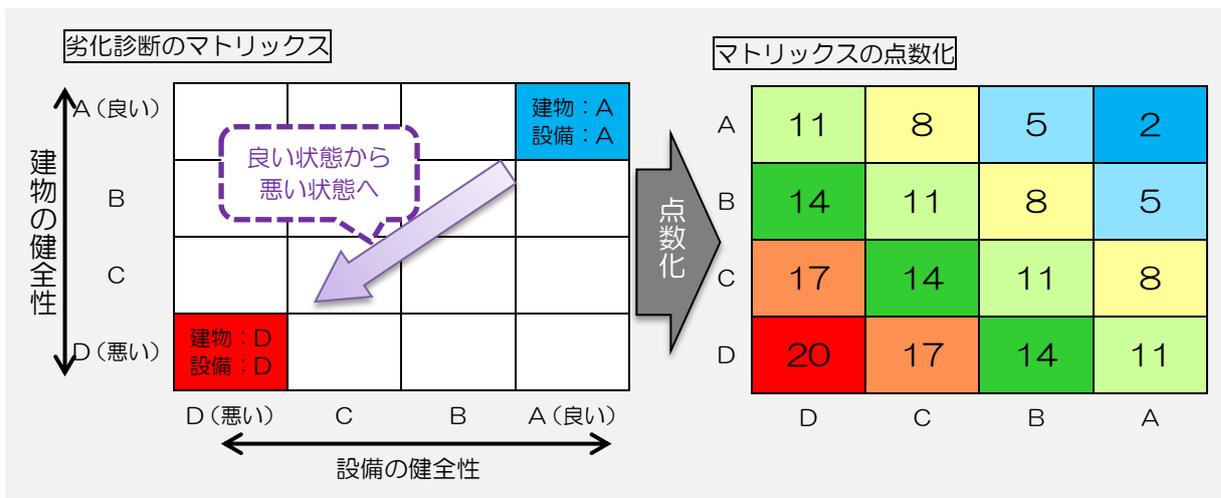


図 5-6 劣化状況の点数化

2) 検討の優先度の算出

「検討の優先度」は、算出した劣化状況の点数に大規模改修または竣工年からの経過年数を足し合わせ、下記の計算式にて算出します。

「検討の優先度」の計算方法

Case1 大規模改修を実施済みの施設

検討の優先度 = 劣化状況の点数 + 大規模改修からの経過年数（下表 ①+④）

Case2 大規模改修を未実施の施設

検討の優先度 = 劣化状況の点数 + 経過年数（下表 ①+②）

以上の計算から、表 5-2「検討の優先度が高い施設リスト」を作成します。

表 5-2 検討の優先度が高い（40 以上）施設リスト

建物名称	劣化状況 の点数化 ①	竣工年	経過 年数 ②	大規模 改修 年度 ③	大規模改修か らの経過年数 ④ =2017-③	検討の優 先度
本多児童館	17	1973	44	未実施	—	61
市民本多武道館	11	1974	43	未実施	—	54
市民スポーツセンター	17	1985	32	未実施	—	49
室内プール	20	1989	28	未実施	—	48
第六小学校 校舎	20	1965	52	1990	27	47
いずみホール	17	1989	28	未実施	—	45
第二中学校 校舎・特別 教室・屋内運動場	14	1966	51	1986	31	45
内藤地域センター	17	1990	27	未実施	—	44
恋ヶ窪公民館	17	1972	45	1990	27	44
第一中学校 校舎	17	1966	51	1990	27	44
第二小学校 校舎	20	1966	51	1993	24	44
第九小学校 校舎	20	1971	46	1994	23	43
第六小学校 屋内運動	20	1971	46	1995	22	42
第七小学校 校舎	14	1966	51	1990	27	41

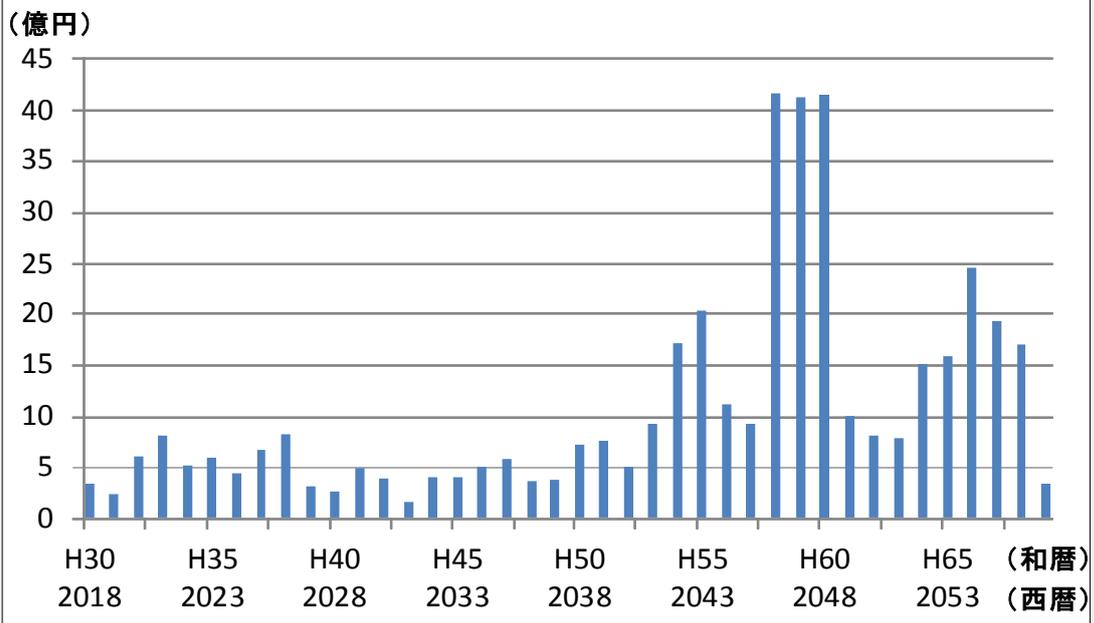
3) 施設全体における平準化順位の設定

「学校施設の平準化」だけでは年間保全費用がその目標値（上限値）内に収まらない場合には、表 5-2「検討の優先度が高い施設リスト」の「検討の優先度」の高い施設から修繕・更新時期を前倒しし、平準化を図ります。

(5) 平準化結果

長期保全費用グラフの比較

平準化前



平準化

平準化後

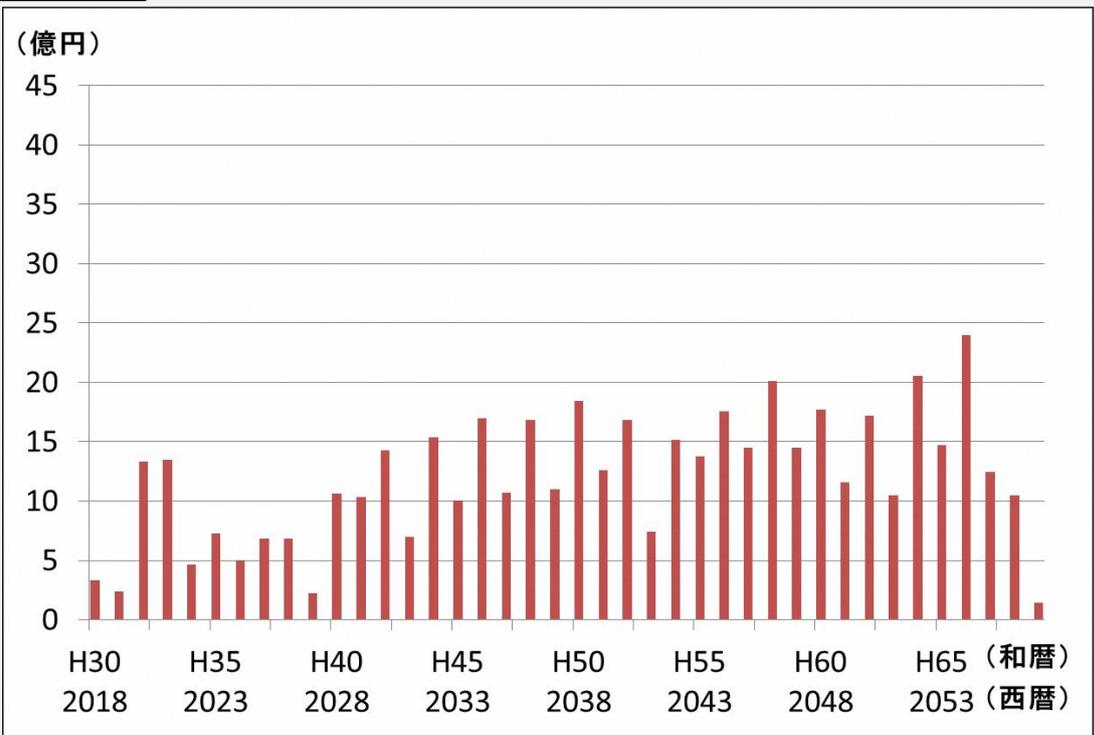


図 5-7 平準化前後の年間保全費用グラフ比較

5.2 算出結果

「現況調査報告書」における試算費用と比較した修繕・更新費用の削減効果を以下に示します。

表 5-3 試算条件による削減効果

	40年間のトータルコスト	年平均コスト
現況調査報告書における試算値	約 715 億円	約 17.9 億円
前提条件の反映による削減効果	約-146 億円	/
「手順1：実態に合わせた修繕・更新時期及び費用の設定」による削減効果	約-145 億円	
「手順2：修繕・更新費用の平準化」による費用増加※	約+55 億円	
本計画による算出値	約 479 億円	約 12.0 億円
本計画による削減効果	約-236 億円	/

※学校施設の修繕・更新費用を重点的に平準化するに当たって、計画期間外（平成 70 年以降）に実施予定であった修繕・更新が計画期間内に入ってくるため、長期保全費用が増加します。

5.3 施設類型ごとの修繕・更新費用

施設類型ごとの修繕・更新費用は表 5-4 のとおりです。学校教育系施設が全体約 479 億円の約 64% (約 308 億円) を占め、続いて庁舎などの行政系施設が全体の約 8% (約 37 億円) を占めます。将来的に財政負担を軽減するためには、学校教育系施設の確実な長寿命化計画の実施や修繕・更新費用の削減策の検討が重要です。

表 5-4 施設分類ごとの修繕・更新費用

大分類	大分類 合計コスト	構成比 (%)	中分類 (※)	中分類 合計コスト	構成比 (%)
学校教育系施設	約 308.3 億円	64.3%	学校	約 308.3 億円	64.3%
市民文化系施設	約 22.9 億円	4.8%	集会施設	約 19.3 億円	4.0%
			文化施設	約 3.6 億円	0.7%
社会教育系施設	約 18.1 億円	3.8%	図書館	約 10.6 億円	2.2%
			博物館等	約 7.5 億円	1.6%
子育て支援施設	約 12.2 億円	2.5%	保育園	約 7.8 億円	1.6%
			幼児・児童施設	約 4.3 億円	0.9%
スポーツ・レクリエーション系施設	約 11.7 億円	2.4%	スポーツ施設	約 11.7 億円	2.4%
保健・福祉施設	約 26.9 億円	5.6%	保健施設	約 7.5 億円	1.6%
			高齢福祉施設	約 14.4 億円	3.0%
			児童福祉施設	約 0.2 億円	0.0%
			障害福祉施設	約 4.8 億円	1.0%
公営住宅	約 1.6 億円	0.3%	公営住宅	約 1.6 億円	0.3%
行政系施設	約 37.0 億円	7.7%	庁舎等	約 27.5 億円	5.7%
			消防施設	約 1.9 億円	0.4%
			その他行政系施設	約 7.5 億円	1.6%
供給処理施設	約 13.4 億円	2.8%	供給処理施設	約 13.3 億円	2.8%
その他	約 27.4 億円	5.7%	その他	約 27.4 億円	5.7%
全施設合計				約 479 億円	100.0%

※中分類の内訳

中分類	施設分類	中分類	施設分類
学校	小学校, 中学校	児童福祉施設	子ども家庭支援センター
集会施設	公民館, 地域センター, 公会堂等	障害福祉施設	障害者センター等
文化施設	ホール	公営住宅	市営住宅
図書館	図書館	庁舎等	市役所, 教育センター
博物館等	民俗資料室等	消防施設	消防団詰所
保育園	保育園, 学童保育所等	その他行政系施設	あずまや, 公衆トイレ
幼児・児童施設	児童館	供給処理施設	リサイクルセンター等
スポーツ施設	武道館, スポーツセンター等	その他	倉庫, 自転車駐車場等
保健施設	保健センター		
高齢福祉施設	福祉センター, 生きがいセンター		

6 今後10年間の修繕計画

施設の老朽化の状況や改修履歴を踏まえ、今後10年間で必要となる長寿命化改修や維持管理修繕の計画を策定します。これまでに整理した考え方を踏まえ、以下に学校施設とその他施設で区分した今後10年間の実施計画を示します。

なお、再配置計画対象施設は、再配置の具体的な内容をこれから構築することから、以下の計画には含まないものとします。

ただし、再配置計画対象施設の全ては再配置をすることができないため、実際の修繕・改修は再配置計画の対象施設についても配慮する必要があります。

そのため、再配置計画対象施設の10年間の修繕計画、長期保全費用算出のために作成した全施設の40年分の修繕計画も掲載します。

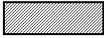
(1) 学校施設の修繕計画

凡例： 維持管理修繕実施年

建物名称	建設年度		大規模改修年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
				H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
第一小学校 校舎	S41	1966	H12	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第一小学校 屋内運動場	S49	1974	H20	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第二小学校 校舎	S41	1966	H5	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第二小学校 屋内運動場	S48	1973	H9	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
第三小学校 校舎	S47	1972	H4	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第三小学校 プール付属舎	S55	1980	H22	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
第三小学校 屋内運動場	S51	1976	H19	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
第四小学校 校舎・屋内運動場	H15	2003	-	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
第五小学校 校舎	S37	1962	H25	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
第五小学校 屋内運動場	S47	1972	H8	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第六小学校 校舎	S40	1965	H2	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
第六小学校 屋内運動場	S46	1971	H7	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
第七小学校 校舎	S41	1966	H2	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第七小学校 屋内運動場(ポンプ室、渡り廊下含む)(第二中学校 特別教室併設)	S53	1978	H19	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第八小学校 校舎	S43	1968	H4	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
第八小学校 屋内運動場	S47	1972	H8	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
第九小学校 校舎	S46	1971	H6	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
第九小学校 屋内運動場	S49	1974	H26	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第十小学校 校舎	S52	1977	H17	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
第十小学校 屋内運動場	S53	1978	H25	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第一中学校 校舎	S41	1966	H2	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第一中学校 屋内運動場(プール付属舎含む)	S44	1969	H27	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
第二中学校 校舎・特別教室・屋内運動場	S41	1966	S61	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
第三中学校 校舎	S36	1961	H7	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
第三中学校 屋内運動場(渡り廊下含む)	S45	1970	H3	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
第四中学校 校舎	S49	1974	H8	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第四中学校 屋内運動場・特別教室	S53	1978	H20	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
第五中学校 校舎・屋内運動場・特別教室	S56	1981	H16	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46

*表内の数字は、各施設の当該年における築年数を示しています。

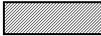
(2) その他施設の修繕計画

凡例：  維持管理修繕実施年
 長寿命化改修実施年

建物名称	建設年度	大規模改修年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
			H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	
並木公民館	S63	1988	H21	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
北町地域センター	H6	1994	-	24	25	26	27	28	29			32	33
並木図書館	S63	1988	H21	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
しんまち児童館	H7	1995	-	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
しんまち保育園	※民営化が予定されている												
光公民館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
光図書館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
ひかり児童館	S49	1974	H21	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
第二光町学童保育所	S63	1988	H11	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
ひかり保育園	H25	2013	-	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ひかりスポーツセンター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
生きがいセンターひかり	H11	1999	-	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
子ども家庭支援センター	S52	1977	H12	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
旧ひかり保健センター	H9	1997	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
市営住宅	H6	1994	-	24	25	26	27	28	29			32	33
教育センター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
光町サービスコーナー(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
男女平等推進センター(ひかりプラザ内)	H6	1994	H21	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
内藤地域センター	H2	1990	-	28	29			32	33	34	35	36	37
日吉町学童保育所	S62	1987	H25	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
多喜窪公会堂	S58	1983	H19	35	36	37			40	41	42	43	44
本町・南町地域センター(ブロードアベニュー国分寺1F)(区分所有)	H10	1998	-	20	21			24	25	26	27	28	29
いずみホール(都営住宅併存B1F,1F)(区分所有)	H1	1989	-	29	30			33	34	35	36	37	38
いずみ児童館(都営住宅1F)(区分所有)	S63	1988	-	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
こくぶんじ保育園(都営住宅1F)(使用貸借)	H12	2000	-	18	19			22	23	24	25	26	27
第三泉町学童保育所(パークステイ国分寺)(使用貸借)	H23	2011	-	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
いきいきセンター(トミンハイム1F)(使用貸借)	H12	2000	-	18	19			22	23	24	25	26	27
いずみプラザ	H11	1999	-	19	20			23	24	25	26	27	28
障害者センター	H14	2002	-	16	17	18	19			22	23	24	25
西国分寺駅南口自転車駐車場(レガB1F)(区分所有)	H4	1992	-	26	27	28	29			32	33	34	35
国分寺駅南口自転車駐車場	H10	1998	-	20	21			24	25	26	27	28	29

※表内の数字は、各施設の当該年における築年数を示しています。

(3) 再配置計画対象施設の修繕計画の考え方

凡例：
 維持管理修繕実施年
 長寿命化改修実施年

建物名称	建設年度		大規模改修年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
				H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
西町地域センター(西町プラザ内)	H4	1992	H24	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
にしまち児童館(西町プラザ内)	H4	1992	H24	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
生きがいセンターにしまち(西町プラザ内)	H4	1992	H24	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
西町学童保育所	H15	2003	-	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
北の原地域センター	H8	1996	-	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
福祉センター	S50	1975	H14	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
生きがいセンターとくら(福祉センター内)	S50	1975	H14	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
こどもの発達センターつくしんぼ	H17	2005	-	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
市役所 第一庁舎	※建替が予定されている												
市役所 第二庁舎	※建替が予定されている												
市役所 第三庁舎	※建替が予定されている												
市役所 第四庁舎	※建替が予定されている												
市役所 第五庁舎	※建替が予定されている												
恋ヶ窪公民館	S47	1972	H2	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
恋ヶ窪図書館	S47	1972	H2	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
西恋ヶ窪学童保育所	H25	2013	-	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
市民スポーツセンター	S60	1985	-	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
室内プール	H1	1989	-	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
生きがいセンターこいがくぼ(室内プール内)	H1	1989	-	29	30	31	31	33	34	35	36	37	38
市役所 第六庁舎(仮)リサイクルセンター	※建替が予定されている												
本多公民館	S57	1982	H17	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
本多図書館	S57	1982	H17	36		38	39	40	41	42	43	44	45
民俗資料室	S63	1988	-	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
本多児童館	S48	1973	-	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
恋ヶ窪保育園	H20	2008	-	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
市民本多武道館	S49	1974	-	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
生きがいセンターほんだ	H12	2000	-	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
国分寺駅北口自転車駐車場	H6	1994	-	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
もとまち公民館	S53	1978	H21	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
もとまち図書館	S53	1978	H21	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
武蔵国分寺跡資料館(ふるさと文化財課事務室)	H6	1994	H20	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
武蔵国分寺跡資料館附属棟	H6	1994	H20	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
もとまち児童館	H9	1997	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
第一・第二東元町学童保育所	H23	2011	-	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
もとまち保育園	※民営化が予定されている												
さわやかプラザもとまち	H17	2005	-	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
生きがいセンターさわやか(さわやかプラザもとまち内)	H17	2005	-	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
国分寺地域包括支援センターもとまち(さわやかプラザもとまち内)	H17	2005	-	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

※表内の数字は、各施設の当該年における築年数を示しています。

(4) 今後 40 年間の長期的な修繕計画

長期保全費用算定に当たり作成した今後 40 年間の修繕・更新計画を次頁以降に示します。
なお、次頁以降に記載の公共施設は、本市の主要施設のみとなっておりますが、長期保全費用の算定では、主要施設以外の公共施設の保全費用も含めた数値となっております。

凡例：
 維持管理修繕実施年
 長寿命化改修実施年
 更新実施年

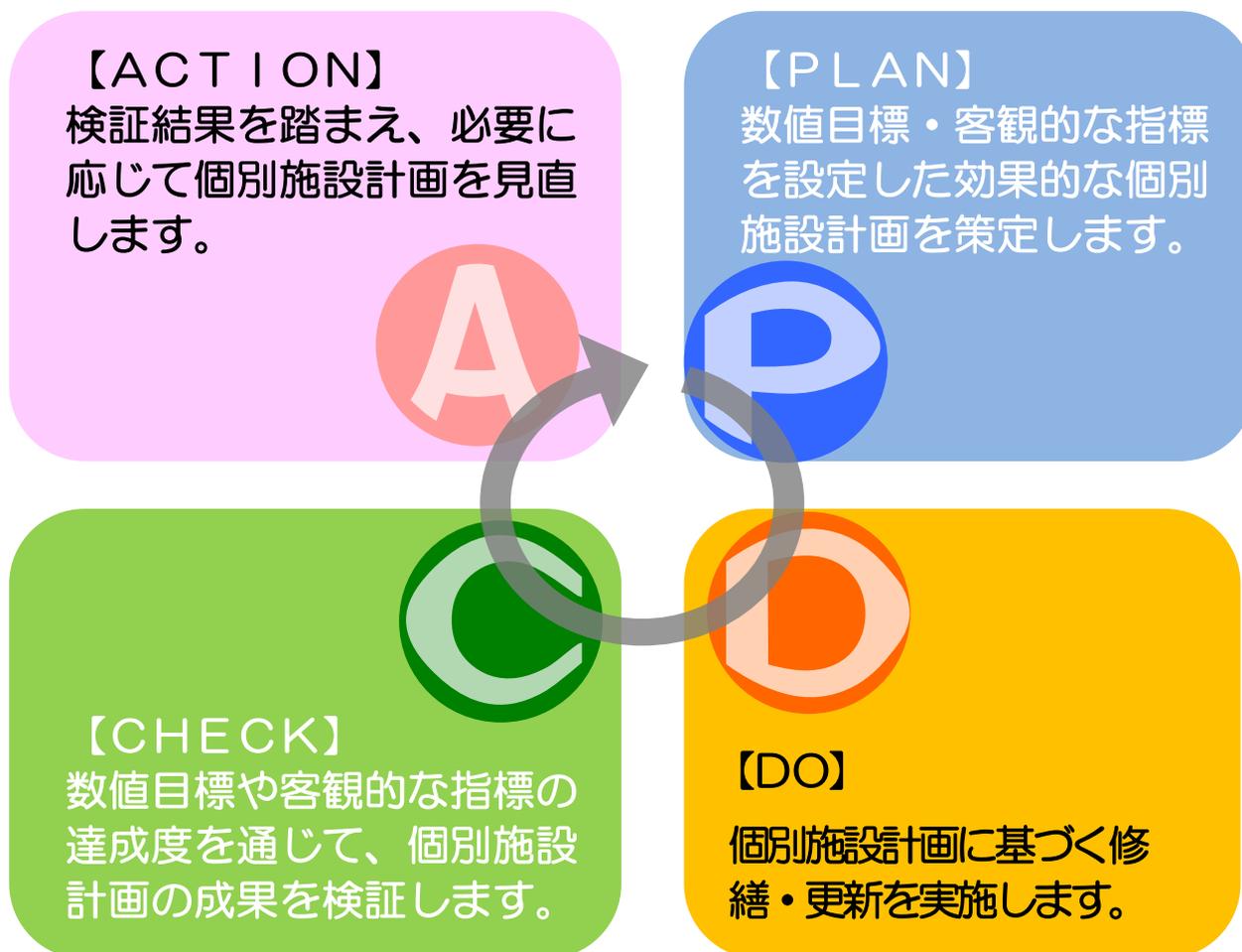
グループ	建物名称	建設年度	大規模改修年度	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	2039 H51	2040 H52	2041 H53	2042 H54	2043 H55	2044 H56	2045 H57	2046 H58	2047 H59	2048 H60	2049 H61	2050 H62	2051 H63	2052 H64	2053 H65	2054 H66	2055 H67	2056 H68	2057 H69		
7 (D)	第三小学校 校舎	S47	1972	H4	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	
	第三小学校 プール付属舎	S55	1980	H22	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	
	第三小学校 屋内運動場	S51	1976	H19	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	
	第七小学校 校舎	S41	1966	H2	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	
	第七小学校 屋内運動場(ポンプ室、渡り廊下含む)(第二中学校 特別教室併設)	S53	1978	H19	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	
	第二中学校 校舎・特別教室・屋内運動場	S41	1966	S61	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	
	本多公民館	S57	1982	H17	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	
	本多図書館	S57	1982	H17	36		38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	
	民俗資料室	S63	1988	-	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	
	本多児童館	S48	1973	-	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	
	恋々窪保育園	H20	2008	-	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
	市民本多武道館	S49	1974	-	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	
	生きがいセンターほんだ	H12	2000	-	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
	国分寺駅北口自転車駐車場	H6	1994	-	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
	第四小学校 校舎・屋内運動場	H15	2003	-	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
	多喜窪公会堂	S58	1983	H19	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	
	8	本町・南町地域センター(ブロードアベニュー国分寺1F)(区分所有)	H10	1998	-	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
		いずみホール(都営住宅併存B1F,1F)(区分所有)	H1	1989	-	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
いずみ児童館(都営住宅1F)(区分所有)		S63	1988	-	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	
こくぶんじ保育園(都営住宅1F)(使用貸借)		H12	2000	-	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
第三泉町児童保育所(パークシティー国分寺)(使用貸借)		H23	2011	-	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
いきいきセンター(トミンハイム1F)(使用貸借)		H12	2000	-	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
いずみプラザ		H11	1999	-	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
障害者センター		H14	2002	-	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
西国分寺駅南口自転車駐車場(レガB1F)(区分所有)		H4	1992	-	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
国分寺駅南口自転車駐車場		H10	1998	-	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
9 (E)	第一小学校 校舎	S41	1966	H12	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	
	第一小学校 屋内運動場	S49	1974	H20	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	
	第四中学校 校舎	S49	1974	H8	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	
	第四中学校 屋内運動場・特別教室	S53	1978	H20	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	
	もとまち公民館	S53	1978	H21	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	
	もとまち図書館	S53	1978	H21	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	
	武蔵国分寺跡資料館(ふるさと文化財課事務室)	H6	1994	H20	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
	武蔵国分寺跡資料館附属棟	H6	1994	H20	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
	もとまち児童館	H9	1997	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
	第一・第二東元町児童保育所	H23	2011	-	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
	もとまち保育園				※民営																																								

7 実施・検証の考え方

長期保全費用の算出結果を踏まえ、主要な公共施設に関して、施設ごとに修繕・更新時期のロードマップを策定し、それを踏まえ公共施設の修繕・更新の実施及び検証を進めていきます。

(1) 実施・検証の仕組み

本計画は、10年間の実施計画であり、その後は、改めて実施計画を策定する必要があります。PDCAサイクルにより継続的に管理を行い、計画の精度向上・見直しを行いながら、将来にわたって適切な公共施設のマネジメントを行っていきます。



8 今後の取り組み

今後、公共施設の修繕・更新に関する実施計画を進めるに当たっての、実施上の留意事項や方策等を示します。

(1) 補助金制度の活用が可能な施設の把握

公共施設マネジメントに関する新たな取り組みを実施する際は、法律や制度、補助金について整理します。国分寺市における公共施設のうち、補助金制度が活用可能な施設について把握し、建物の修繕・更新にかかる実質的な支出を見据えて計画を実行していきます。

(2) 関係所管課との連携した取り組み

公共施設マネジメントは関係所管課が単独で実施できるものではないため、市全体の公共施設のマネジメントについて統括管理する部門を中心に関係所管課との連携を図りながら、公共施設の適切な修繕・更新を行っていきます。

国分寺市公共施設個別施設計画

平成 30（2018）年 10 月

国分寺市 政策部 政策経営課

〒185-8501 東京都国分寺市戸倉 1-6-1

電話番号：042-325-0111（代表）