

稲城市公共施設等総合管理計画
市有建築物アクションプラン
(個別施設計画)

令和3年3月

稲城市

目次

1 総論	2
(1) 背景.....	2
(2) 目的.....	2
(3) 位置づけ.....	2
(4) 計画期間.....	3
(5) 対象施設.....	3
2 対策の優先順位の考え方	5
3 個別施設の状態等	6
(1) 老朽化調査の実施.....	6
(2) 施設用途ごとの個別施設の状態.....	13
4 対策費用、実施時期及び対策内容	15
(1) 対策費用.....	15
(2) 実施時期.....	15
(3) 施設用途別の対策内容.....	15
5 長寿命化計画の継続的運用	50
(1) 情報基盤の活用.....	50
(2) 推進体制等の整備.....	50
(3) 進行管理のしくみ.....	50
(4) 財源の確保.....	50

1 総論

(1) 背景

全国的にインフラを含む公共施設等の老朽化が進んでおり、老朽化による被害を未然に防ぐことは、安全な市民生活のために重要な課題となっています。このようなことから、国において、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が定められ、インフラを管理・所管する者は、本基本計画に基づき、施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設毎の個別計画を策定することとされています。

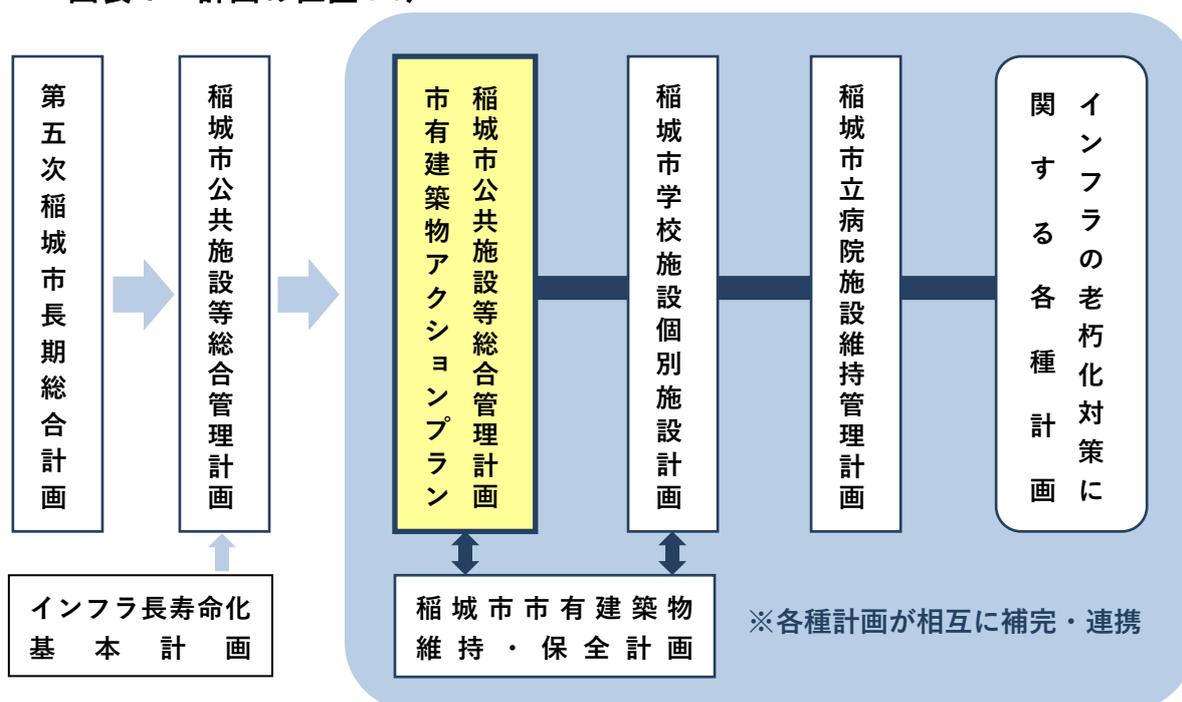
(2) 目的

長期的視点から財政支出の軽減・平準化を図りつつ、各施設の老朽化対策を計画的に取り組むことを目的に策定します。

(3) 位置づけ

本計画は、「第五次稲城市長期総合計画」の下位計画と位置付け、「稲城市公共施設等総合管理計画（平成29年7月策定）」に基づき、各施設の実情等を踏まえながら、個別施設毎に対策の内容や時期等を定めるものです。また、「稲城市市有建築物維持・保全計画」、「稲城市学校施設個別施設計画」、「稲城市立病院施設維持管理計画」、インフラの老朽化対策に関する計画等と相互補完・連携するものです。

図表1 計画の位置づけ



(4) 計画期間

本計画の計画期間は、「第五次稲城市長期総合計画」及び「稲城市公共施設等総合管理計画」との整合性を図るため、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。なお、計画の進捗状況や社会情勢などを勘案し、必要に応じた見直しを行うものとします。

(5) 対象施設

本計画の対象とする公共施設等は、市有建築物のうち学校施設を除く以下の用途の施設とし、各用途における主な施設等は図表2のとおりとします。ただし、倉庫等の小規模な建物は原則対象外とします。

- | | | | | |
|---------|---------|---------|--------|--------|
| ①庁舎 | ②消防署 | ③事務所 | ④集会所 | ⑤学童クラブ |
| ⑥保育所 | ⑦消防団詰所 | ⑧体育施設 | ⑨保健施設 | ⑩福祉施設 |
| ⑪観光発信拠点 | ⑫文化センター | ⑬防災センター | | |
| ⑭図書館 | ⑮体験学習館 | ⑯調理場 | ⑰その他施設 | |

図表2 令和2年4月1日時点の主な市有建築物（固定資産台帳より）

施設用途	主な施設名	施設数	延床面積	面積構成比
①庁舎	市役所本庁舎、市役所車庫棟	2	8,865 m ²	14.9%
②消防署	消防署、上平尾消防出張所	2	2,650 m ²	4.5%
③事務所	地域振興プラザ	1	1,436 m ²	2.4%
④集会所	大丸地区会館、押立ふれあい会館、松葉集会所	3	619 m ²	1.0%
⑤学童クラブ	第一小学校学童クラブ、第二小学校学童クラブ 向陽台小学校学童クラブ、長峰小学校学童クラブ 若葉台小学校学童クラブ、平尾小学校学童クラブ 南山小学校学童クラブ	7	1,360 m ²	2.3%
⑥保育所	第五保育園	1	634 m ²	1.1%
⑦消防団詰所	第一分団詰所、第二分団詰所、第三分団詰所 第六分団詰所、第七分団詰所	5	823 m ²	1.4%
⑧体育施設	大丸第2公園プール、中央公園総合体育館 中央公園総合グラウンド、中央公園野球場 長峰スポーツ広場	5	10,949 m ²	18.4%
⑨保健施設	保健センター、健康プラザ	2	4,180 m ²	7.0%
⑩福祉施設	福祉センター、ゆう芳の里	2	1,360 m ²	2.3%
⑪観光発信拠点	ペアテラス	1	147 m ²	0.2%
⑫文化センター	中央文化センター、第二文化センター 第三文化センター、第四文化センター 城山文化センター	5	9,322 m ²	15.7%
⑬防災センター	矢野口コミュニティ防災センター 百村コミュニティ防災センター 坂浜コミュニティ防災センター、 長峰コミュニティ防災センター	4	1,007 m ²	1.7%
⑭図書館	中央図書館	1	3,485 m ²	5.9%
⑮体験学習館	上谷戸緑地体験学習館、城山体験学習館	2	1,386 m ²	2.3%
⑯調理場	学校給食共同調理場第一調理場 学校給食共同調理場第二調理場	2	4,763 m ²	8.0%
⑰その他施設	複合施設ふれんど平尾、中央教育相談室 文化財収蔵庫（平尾）、文化財収蔵庫（矢野口） 松葉ふれあい館	5	6,360 m ²	10.7%
合 計		50	59,346 m ²	100%

※面積構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100%にはなりません。

2 対策の優先順位の考え方

基本方針

- 1 長寿命化を図る（耐用年数を40年から65年ほかにする）
- 2 優先順位は劣化状況等から施設ごとに判断する
- 3 施設の統廃合は当面の間行わない

定期的な安全確保の確認と、こまめな補修等を通じて適切な維持管理を進めることは当然ですが、さらに、対症療法的な事後保全型の維持管理・修繕・更新等ではなく、計画的な予防保全型の視点での取り組みが必要となります。

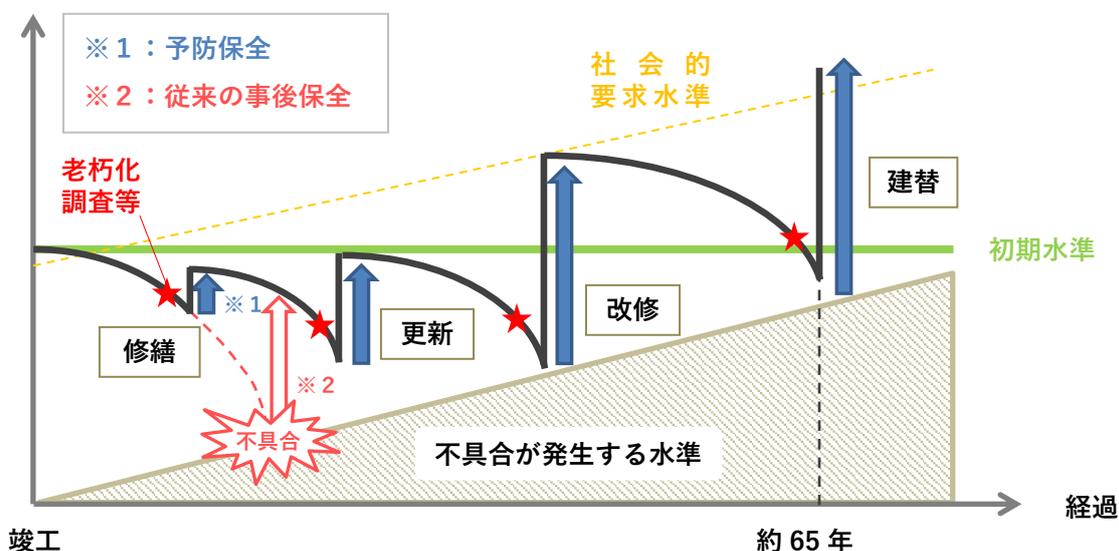
本市においては、「稲城市公共施設等総合管理計画」の方針どおり、「稲城市市有建築物維持保全計画」に基づき、長寿命化（耐用年数を40年から65年ほかにすること等）を図ることとし、実施する改修・長寿命化の優先順位は、施設の劣化の状況等と、各施設の利用ニーズ（及びそれに基づく施設の統廃合）、財政状況等を総合的に勘案し、施設ごとに判断します。

なお、本市の場合はしばらく人口増加が続くことが想定されるため、「稲城市公共施設等総合管理計画」に基づき、当面の間は施設の統廃合や売却は行わない方針としますが、今後、利用実態等に大幅な変更が生じた場合は、用途の転用等も検討を行います。

また、修繕や更新等が必要となった際には、利用実態に応じ、だれもが使いやすいように、ユニバーサルデザインを考慮するとともに、災害時を想定した設備の検討、環境負荷に配慮した設備の導入も図ります。

図表3 今後の老朽化対策のイメージ図

建築物の水準



3 個別施設の状態等

(1) 老朽化調査の実施

本計画の対象となる施設について、目視確認等による劣化度調査を実施しています。劣化度は、AからEまでの5段階で評価し、各劣化度に対する判定基準は図表4のとおりです。具体的な劣化度判定事例について、次ページ以降に示します。

図表4 劣化度の判定基準

判定	内容
A	<ul style="list-style-type: none">・ 課題は見出せない。・ 他の法定（自主）点検でも課題は見出せない。・ 近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
B	<ul style="list-style-type: none">・ 軽微な課題が見られる。・ 他の法定（自主）点検で軽微な課題が指摘されている。・ 近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
C	<ul style="list-style-type: none">・ 3～5年以内に対策の必要な課題がある。・ 他の法定（自主）点検で3～5年以内に対策の必要性が指摘されている。・ 対策により近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
D	<ul style="list-style-type: none">・ 早い段階（来年度、再来年度）に対策が必要な課題がある。・ 他の法定（自主）点検で早い段階での対策の必要性が指摘されている。・ 近い将来大規模な修繕が必要になる可能性が高い。
E	<ul style="list-style-type: none">・ 安全性・業務上重大な課題があり、緊急（本年度中位）に対策又は対策のための調査が必要なものがある。・ 他の法定（自主）点検で重大な課題又は対策のための調査が求められている。・ 至急大規模な改修が必要と考えられる。

※ 目視確認等ができず、劣化度状況が確認できない場合のランクはZとします。

<建築部位の劣化度判定事例>

写真部位	コメント
	<p>劣化ランク A</p> <p>棟・場所： 3階 男子便所</p> <p>部位： 仕上げ材</p> <p>外観的に問題はない。</p>
	<p>劣化ランク B</p> <p>棟・場所： 1階 ロビー</p> <p>部位： 仕上げ材</p> <p>タイルにエフロエッセンスが発生している。</p>
	<p>劣化ランク C</p> <p>棟・場所： 屋内運動場 軒先部</p> <p>部位： 屋根</p> <p>召し合わせ部に隙間が発生。そこから錆も発生している。</p>

写真部位	コメント
	<p>劣化ランク D</p> <p>棟・場所： 校舎棟② 3F廊下他</p> <p>部位： 壁</p> <p>壁の中央部に垂直にクラックが発生している。</p>
	<p>劣化ランク E</p> <p>棟・場所： PHF 屋上</p> <p>部位： 点検床</p> <p>鋼板表面に錆が発生している。</p>

<電気設備部位の劣化度判定事例>

写真部位	コメント
	<p>劣化ランク A</p> <p>棟・場所： 屋上</p> <p>部位： 屋外キュービクル</p> <p>外観的に問題はない。</p>
	<p>劣化ランク B</p> <p>棟・場所： 引き込み盤</p> <p>部位： 引き込み盤</p> <p>塗装の白化が始まっている。外見として課題は見られない。</p>
	<p>劣化ランク C</p> <p>棟・場所： 接地線</p> <p>部位： 電灯盤</p> <p>接地端子バーに発錆が見られる。</p>

写真部位	コメント
	劣化ランク D
	棟・場所： 屋上
	部位： TVアンテナ VHF TVアンテナが残っている。速やかな撤去が望まれる。
	劣化ランク E
	棟・場所： 渡り廊下
	部位： 外壁面コンセント 渡り廊下部コンセントから雨水が浸入している。

<機械設備部位の劣化度判定事例>

写真部位	コメント
	<p>劣化ランク A</p> <p>棟・場所： ポンプ室</p> <p>部位： 給水ポンプ</p> <p>外観的に問題はない。</p>
	<p>劣化ランク B</p> <p>棟・場所： 2階空調機械室</p> <p>部位： 冷温水循環ポンプ</p> <p>起動時に異音がある。</p>
	<p>劣化ランク C</p> <p>棟・場所： 外壁</p> <p>部位： 採水口</p> <p>フランジ部に錆が発生している。</p>

写真部位	コメント
	劣化ランク D
	棟・場所： 1階ホール
	部位： 屋内機 屋内機ドレーンの排水不良と考えられる。
	劣化ランク E
	棟・場所： 消火器
	部位： 外部 消火器ボックスに錆が発生している。

(2) 施設用途ごとの個別施設の状態

多種多様な公共施設等については、それぞれの用途別に区分し、課題の抽出・整理を行うことが有効です。各施設の構造や築年数、利用状況等をまとめたものが図表5です。

図表5 令和3年4月1日時点の主な市有建築物

施設用途	施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
庁 舎	市役所本庁舎	SRC	8,441	40	73.9	—
	市役所車庫棟	S	424	37	100	車10台駐車(内、EV5台)
消 防 署	消防署	RC 一部S	1,554	47	64.6	—
	上平尾消防出張所	SRC	1,096	4	10.8	—
事 務 所	地域振興プラザ	RC	1,436	15	30.0	会議室:25,444人/年
集 会 所	大丸地区会館	RC	358	37	81.4	88団体、1,117回/年
	押立ふれあい会館	S	167	23	69.0	35団体、355回/年
	松葉集会所	S	94	27	81.0	12団体、38回/年
学 童 ク ラ ブ	第二小学校学童クラブ	S	170	4	13.7	在籍17人
	向陽台小学校学童クラブ	S	299	29	100	在籍41人
	長峰小学校学童クラブ	S	247	23	51.4	在籍57人
	若葉台小学校学童クラブ	S	394	19	57.0	在籍101人
	平尾小学校学童クラブ	S	250	17	51.0	在籍67人
保 育 所	第五保育園	RC	634	38	83.4	在籍82人
消 防 団 詰 所	第一分団詰所	RC	73	35	70.0	—
	第二分団詰所	RC	244	5	21.0	—
	第三分団詰所	RC	244	25	50.0	—
	第六分団詰所	RC	130	31	83.7	—
	第七分団詰所	RC	132	34	91.8	—
体 育 施 設	大丸第2公園プール	RC	551	16	32.0	実施期間7/14~9/1 18,170人/年
	中央公園総合体育館	RC+S	8,287	29	63.7	212,808人/年
	中央公園総合グラウンド	RC	1453	30	68.9	23,650人/年
	中央公園野球場	RC	111	31	71.1	10,368人/年
	長峰スポーツ広場	S	547	5	13.5	79,385人/年
保 健 施 設	保健センター	RC 一部S	675	39	77.3	—
	健康プラザ	RC	3,505	9	19.8	129,320人/年
福 祉 施 設	福祉センター	RC	1,241	39	85.8	12,019人/年
	ゆう芳の里		119	15	37.9	
観 光 発 信 拠 点	ペアテラス	S	147	5	13.5	来客数68,408人/年

文 化 センター	中央文化センター	RC	2,944	48	86.9	公民館:62,401人/年
	第二文化センター	RC	1,707	46	81.1	公民館:21,890人/年 生活文化施設:15,939人/年
	第三文化センター	RC	1,478	41	83.2	公民館:18,279人/年
	第四文化センター	RC	1,507	37	86.2	公民館:32,037人/年
	城山文化センター	RC	1,686	29	62.3	公民館:47,002人/年
防 災 センター	矢野口コミュニティ 防災センター	RC	127	39	85.8	—
	百村コミュニティ 防災センター	RC	253	27	59.4	—
	坂浜コミュニティ 防災センター	RC	407	36	78.6	—
	長峰コミュニティ 防災センター	RC	220	17	33.4	平成26年度増築工事
図 書 館	中央図書館	RC 一部S	3,485	15	37.5	509,912人/年
体 験 学 習 館	上谷戸緑地体験学習館	RC+W	245	15	33.0	
	城山体験学習館	RC	1,141	14	30.8	20,010人/年
調 理 場	学校給食共同調理場 第一調理場	S	3,887	0	0	旧第一:867,073食/年
	学校給食共同調理場 第二調理場	RC	876	20	50.0	548,680食/年
そ の 他	複合施設ふれんど平尾	RC	5,810	44	89.9	生活文化施設29,938人/年 体育施設25,546人/年
	中央教育相談室	S	158	35	94.5	1,486回/年
	文化財収蔵庫(矢野口)		266	28	100	
	文化財収蔵庫(平尾)		66	36	100	
	松葉ふれあい館	S	60	7	21.0	

※ 別棟として独立している施設を掲載。複合施設の1部屋の機能（文化センター内や学校校舎内の学童クラブ等）は記載していない。

※ 在籍数は令和2年3月31日時点

※ 延床面積：固定資産台帳の数字を掲載

※ 減価償却率＝減価償却累計額／資産の取得価額等：固定資産台帳より算出

4 対策費用、実施時期及び対策内容

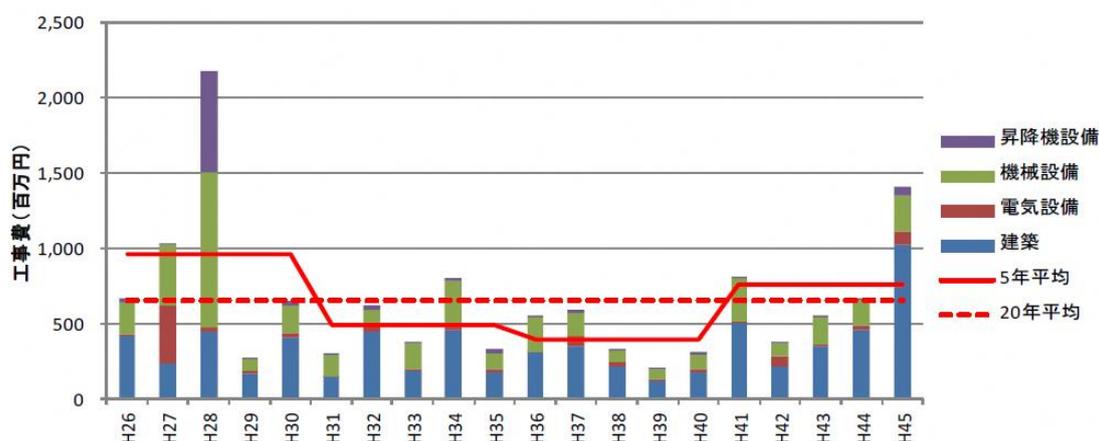
本計画期間中の対策内容、実施時期及び費用については、次のとおりです

(1) 対策費用

本計画と同様に「長寿命化」を基本方針とする「稲城市市有建築物維持・保全計画」において、平成26年から令和15年までの20年間の工事費等をシミュレーションした結果、市有建築物を維持していくための年間あたりの工事費は約6.5億円と算出されています（図表6）。

対策費用については、「稲城市学校施設個別施設計画」と密に連携し、実施年次及び事業費等を改めて精査した上で予算要求し、予算議決を受けることにより確定するものとします。

図表6 工事費等のシミュレーション結果



(引用：稲城市市有建築物維持・保全計画)

(2) 実施時期

実施時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施していきます。

(3) 施設用途別の対策内容

対象施設の対応内容について、次ページ以降に施設用途別に示します。

①庁舎

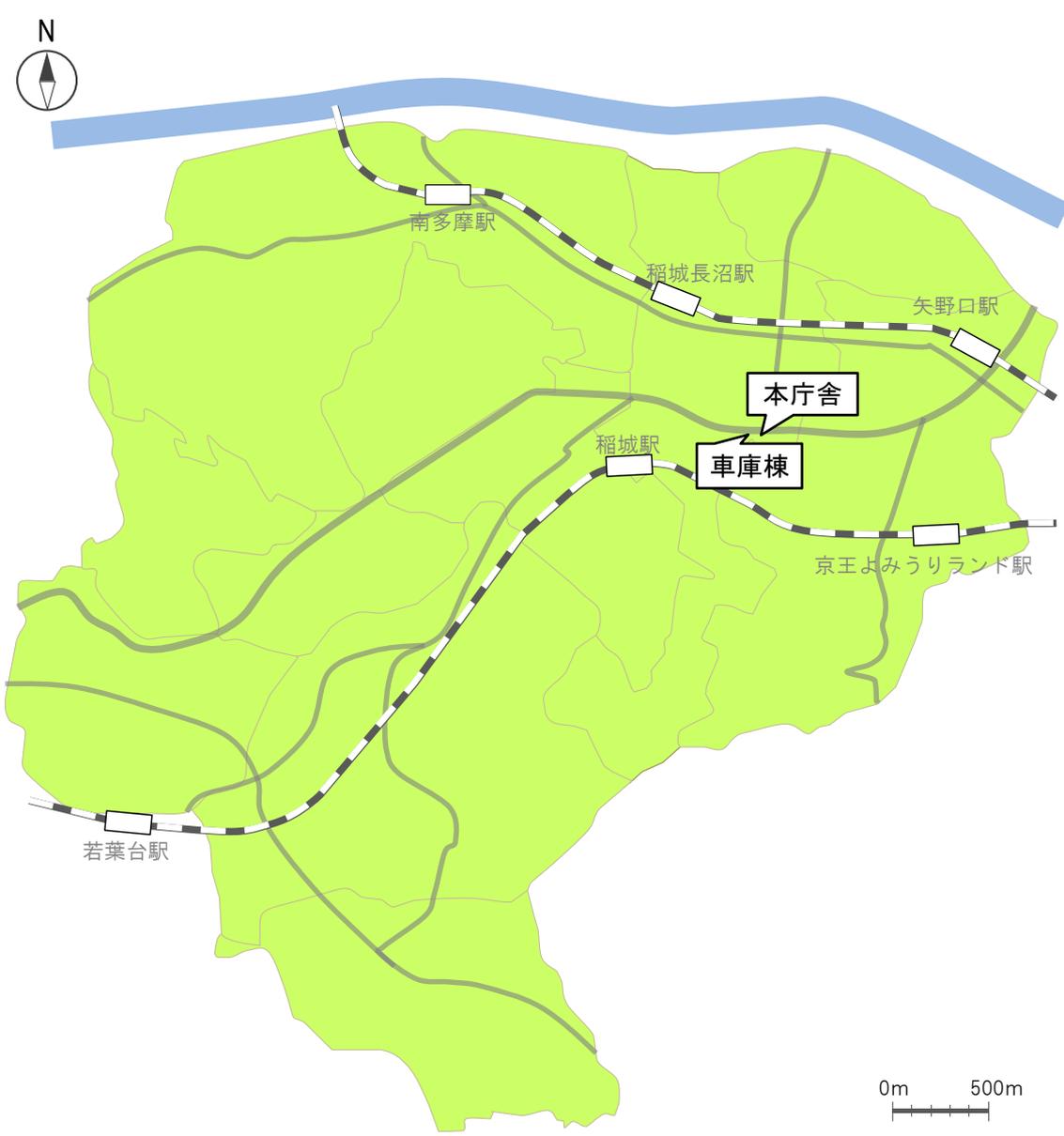
施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
市役所本庁舎	SRC	8,441	40	73.9	—
市役所車庫棟	S	424	37	100	車10台駐車 (内、EV 5台)
現 状	<p>【市役所本庁舎】 全体的に老朽化が進んでおり、特に屋上防水、給排水衛生設備全般、電気設備全般は老朽化が進んでいる。</p> <p>【市役所車庫棟】 各所に錆、コンクリートの剥離が見受けられ、全体的に老朽化が進んでいる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>市役所は市民へのサービス拠点であるとともに、災害時にも拠点となる重要な施設である。昭和56年に建築され、平成15年に耐震改修工事、平成31年度・令和2年度に空調設備の改修工事を実施。</p> <p>建築後30年以上経過し、老朽化が進んでいるため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的な改修を行い、施設の延命化を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【市役所本庁舎】



【市役所車庫棟】



②消防署

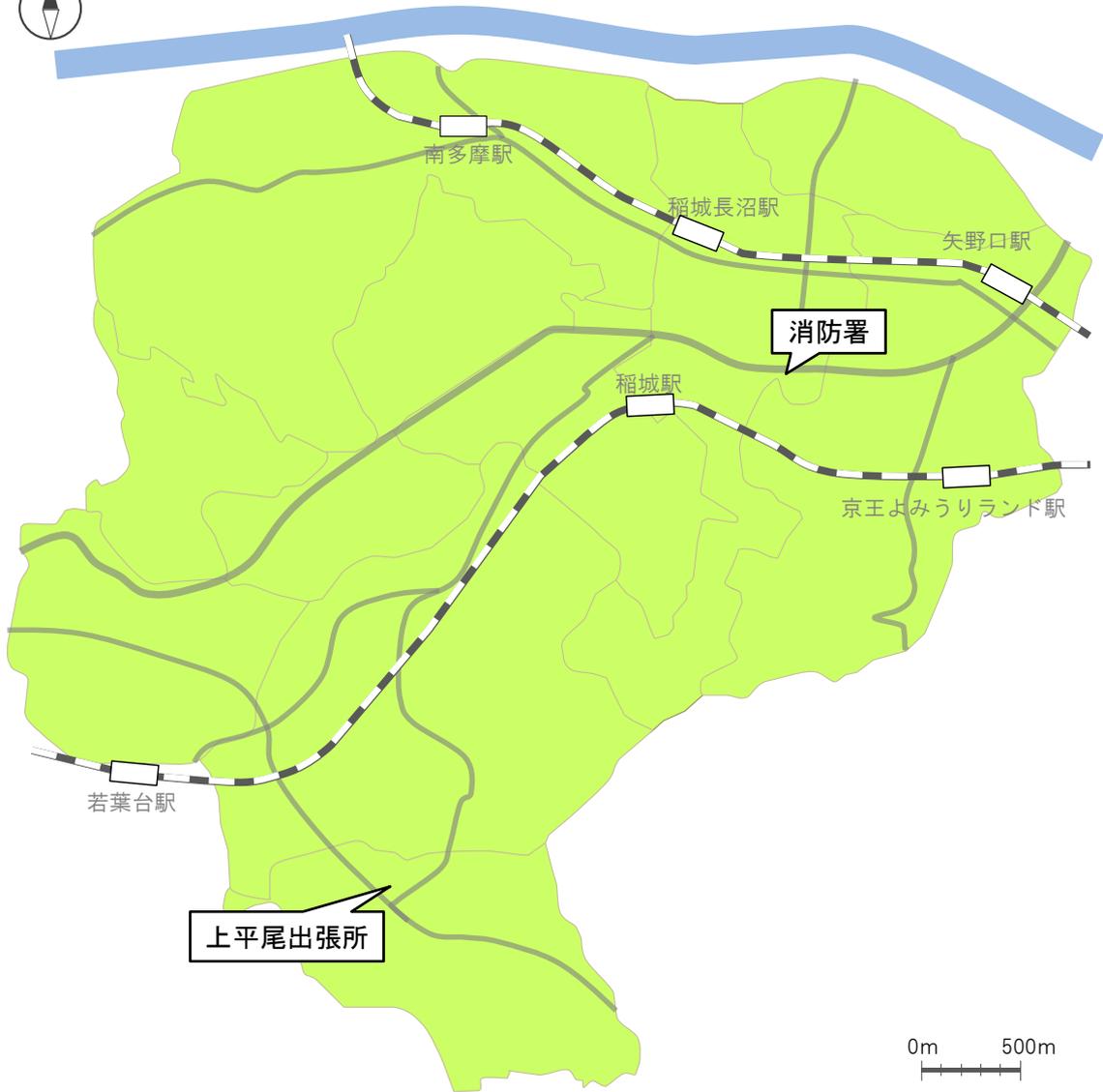
施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
消防署	RC 一部S	1,554	47	64.6	—
上平尾消防出張所	SRC	1,096	4	10.8	—
現 状	<p>【消防署】 全体的に老朽化が進んでおり、建物各所にクラック、設備機器の全体的な老朽化、錆が見受けられる。</p> <p>【上平尾消防出張所】 課題は見受けられない。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>消防署は、災害時の拠点となる重要な施設である。昭和49年に建築され、平成15年に耐震改修工事を実施した。建築後40年以上経過し、老朽化が進んでいるため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的な改修を行い、施設の延命化を図る。</p> <p>また上平尾消防出張所は、第四次稲城市長期総合計画に基づいて建設が進められ、平成29年4月1日に運用が開始された新しい建物であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【消防署】



【上平尾消防出張所】



③事務所

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
地域振興プラザ	RC	1,436	15	30.0	会 議 室 : 25,444人/年
現 状	【地域振興プラザ】 比較的新しい施設であるが、部分的な劣化が進んでいる。壁に地震が原因と思われるクラック、破損が複数見受けられる。				
対策内容 ・ 実施時期	地域振興プラザは、産業の振興、雇用の促進、市民の交流、市民の自主的な社会貢献活動や市民活動の支援、男女共同参画社会の形成の促進を図るための複合施設である。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図ると共に、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。				



【地域振興プラザ】



④集会所

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
大丸地区会館	RC	358	37	81.4	88団体、 1,117回/年
押立ふれあい会館	S	167	23	69.0	35団体、 355回/年
松葉集会所	S	94	27	81.0	12団体、 38回/年
現 状	<p>【大丸地区会館】 年数に応じて老朽化が進んでいる。特に屋外階段の劣化が顕著である。他に電気設備に錆、配管の劣化が見受けられる。</p> <p>【押立ふれあい会館】 全体的に老朽化の進捗度は軽いですが、部分的に劣化が進んでいる。他に電気設備に錆、配管の劣化が見受けられる。</p> <p>【松葉集会所】 年数に応じて老朽化が進んでいる。特に外部の建具、目地等は劣化が顕著である。他に電気設備に錆、給水管の劣化が見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>集会所は貸室機能のある施設であり、市内に3か所設置されている。中でも大丸地区会館は古く、昭和59年に建築され、平成16年に大規模改修工事を実施した。ほか2施設についても、建築後15年以上経過し、老朽化が進んでおり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、今後、計画的な改修等を行う。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【大丸地区会館】



【押立ふれあい会館】



【松葉集会所】



⑤学童クラブ

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
第二小学校学童 クラブ	S	170	4	13.7	在籍17人 (3/31)
向陽台小学校学童 クラブ	S	299	29	100	在籍41人 (3/31)
長峰小学校学童 クラブ	S	247	23	51.4	在籍57人 (3/31)
若葉台小学校学童 クラブ	S	394	19	57.0	在籍101人 (3/31)
平尾小学校学童 クラブ	S	250	17	51.0	在籍67人 (3/31)
現 状	<p>【第二小学校学童クラブ】 課題は見受けられない。</p> <p>【向陽台小学校学童クラブ】 年数に応じて老朽化が進んでいる。特に屋根材の劣化が顕著である。他に電気設備に錆、照明器具の劣化、配管の劣化が見受けられる。</p> <p>【長峰小学校学童クラブ】 年数に応じて老朽化が進んでいる。部分漏水、目地シールにも劣化が見受けられる。</p> <p>【若葉台小学校学童クラブ】 外壁にクラックが見受けられる。設備については問題なし。</p> <p>【平尾小学校学童クラブ】 内装材に劣化、汚れ、漏水跡が見受けられる。他に蛍光灯の劣化が見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>学童クラブは、保護者が就労や疾病等により、昼間家庭にいない児童に対し、主に放課後、適切な遊びと生活の場を提供し、その健全な育成を図る施設である。適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。時期については、民営化を進め、効果的・効率的な運営を図ることを踏まえて（二小学童及び若葉台小学童は民営化済み、令和3年度に長峰小学童と平尾小学童を、令和4年度に向陽台小学童を民営化予定）、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。なお、本項目で触れているのは学校に別棟としてある学童クラブである。</p>				



【二小学童】



【向陽台小学童】



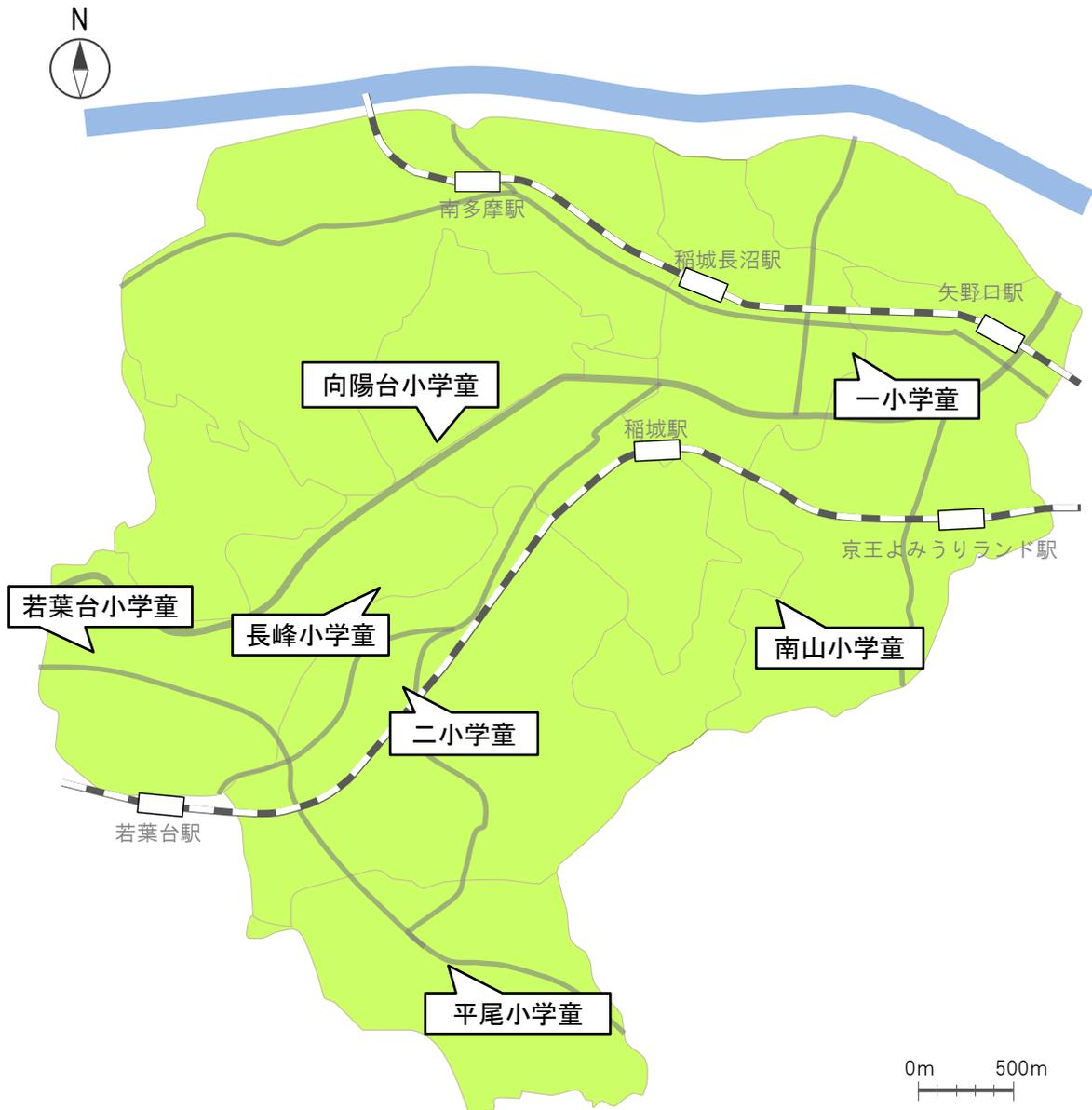
【長峰小学童】



【若葉台小学童】



【平尾小学童】



⑥保育所

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
第五保育園	RC	634	38	83.4	在籍82人 (3/31)
現 状	【第五保育園】 年数に応じて老朽化が進んでいる。壁全体的にクラック、設備に錆が見受けられる。				
対策内容 ・ 実施時期	老朽化が進んでいる。『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、適切な時期に修繕・改修を実施すると共に、改修・更新の時期に合わせて民設民営化の検討を進め、効果的・効率的な運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。				



【第五保育園】



⑦消防団詰所

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
第一分団詰所	RC	73	35	70.0	—
第二分団詰所	RC	244	5	21.0	—
第三分団詰所	RC	244	25	50.0	—
第六分団詰所	RC	130	31	83.7	—
第七分団詰所	RC	132	34	91.8	—
現 状	<p>【第一分団詰所】 近年、外部改修が行われており、外部鉄部の錆が見受けられるものの、全体的に状態は良好である。</p> <p>【第二分団詰所】 問題なし</p> <p>【第三分団詰所】 壁クラック、基礎クラック、外部鉄部錆等老朽化が進んでいる。</p> <p>【第六分団詰所】 年数に応じて老朽化が進んでいる。</p> <p>【第七分団詰所】 年数に応じて老朽化が進んでいる。外壁は改修工事により改善しているものの、その後膨れが発生している。設備は腐食が進んでいる箇所が見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>消防団は、地域に密着した活動を行う防災機関であり、詰所はその活動の拠点となる施設である。今後、老朽化が見込まれることから、適切な時期に予算を確保し、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p> <p>暫定施設であった第二分団詰所は、恒久的施設として整備し、平成28年度より開設。</p>				



【一分団詰所】



【二分団詰所】



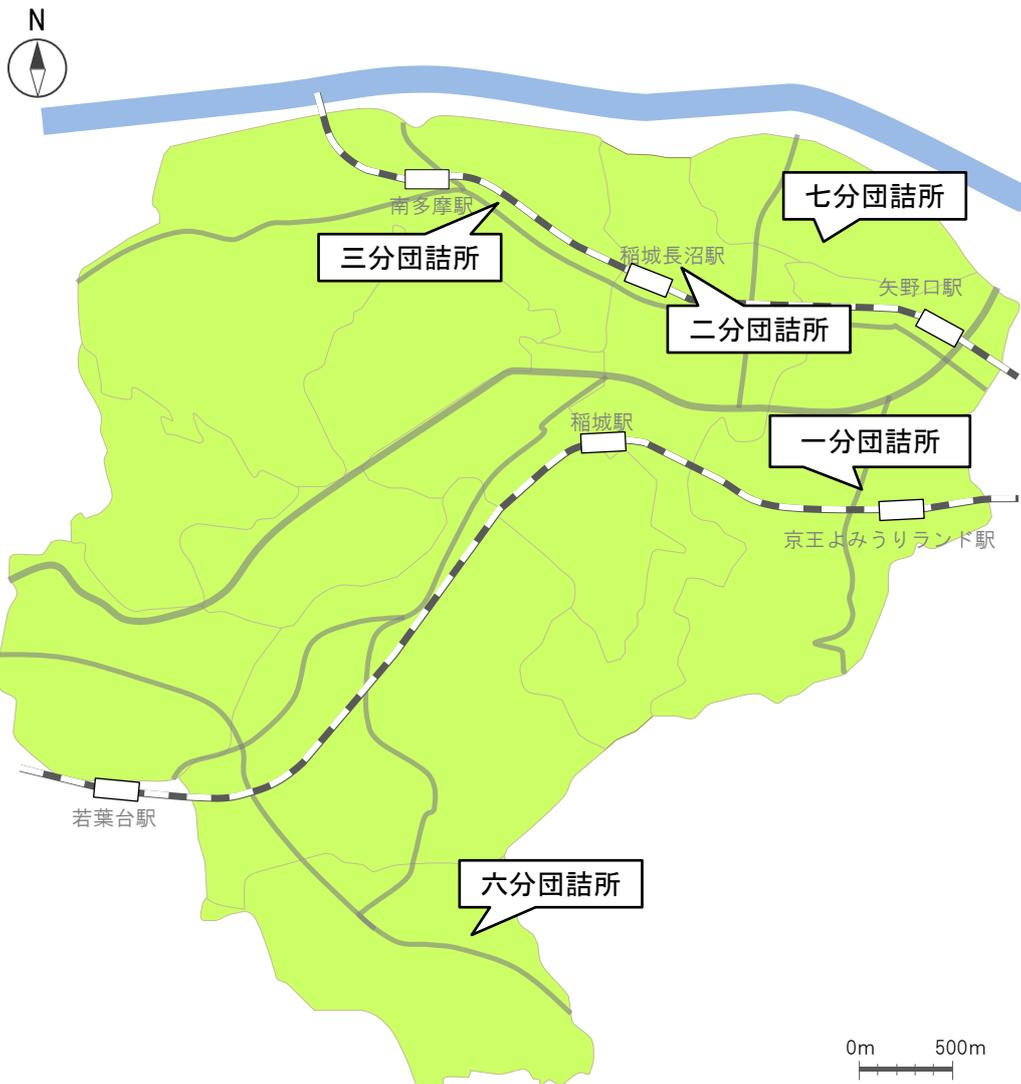
【三分団詰所】



【六分団詰所】



【七分団詰所】



⑧体育施設

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
大丸第2公園 プール	RC	551	16	32.0	実施期間 7/14～9/1 18,170人/年
中央公園 総合体育館	RC+S	8,287	29	63.7	212,808人/年
中央公園 総合グラウンド	RC	1453	30	68.9	23,650人/年
中央公園野球場	RC	111	31	71.1	10,368人/年
長峰スポーツ広場	S	547	5	13.5	79,385人/年
現 状	<p>【大丸第2公園プール】 全体的に状況は良好であるが、床材の剥離、錆が各所に見受けられる。</p> <p>【中央公園総合体育館】 全体的に劣化が進んでいる。外壁クラック、爆裂、内装仕上破損、天井漏水跡等多数見受けられる。他に設備の錆が各所に見受けられる。</p> <p>【中央公園総合グラウンド】 外壁に多数のクラックが発生しており、室内への漏水も確認されている。他に設備の錆が各所に見受けられる。</p> <p>【中央公園野球場】 全体的に劣化が進んでいる。外壁クラック、白華、室内への漏水跡等多数見受けられる。他に設備の錆が各所に見受けられる。</p> <p>【長峰スポーツ広場】 課題は見受けられない。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>体育施設は、市民のスポーツ振興・健康増進・交流等の場としての役割を担う施設であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に一定規模の改修や更新を行う。建築後20年以上経過し、老朽化が進む総合体育館については、今後改修を検討すると共に、他の施設についても、長寿命化を図るため、適切な維持保全を行う。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【大丸第2公園プール】



【中央公園総合体育館】



【中央公園総合グラウンド】



【中央公園野球場】



【長峰スポーツ広場】



⑨保健施設

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
保健センター	RC 一部S	675	39	77.3	—
健康プラザ	RC	3,505	9	19.8	129,320人/年
現 状	<p>【保健センター】 全体的に老朽化が進んでいる。特に屋上防水の劣化が進んでいる。</p> <p>【健康プラザ】 課題は見受けられない。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>稲城市保健センターは、母子保健事業、予防接種事業などの保健サービスを行う施設である。昭和57年に建築され、平成15年に増改築工事を実施した。福祉部健康課別棟も含め、今後、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、計画的に修繕等を実施し、施設の適切な維持保全を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p> <p>健康プラザは、市民の健康増進の場として、プールやトレーニングジム等を配した施設であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行うと共に、施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【保健センター】



【健康プラザ】



⑩福祉施設

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
福祉センター	RC	1,241	39	85.8	12,019人/年
ゆう芳の里		119	15	37.9	
現 状	<p>【福祉センター】 全体的に老朽化が進んでいる。屋上防水、外部鉄部錆等が多数見受けられる。他に設備にも錆が各所に見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>福祉センターは、市民の福祉の増進を図る施設である。昭和57年に建築され、平成14年に増築工事を実施した。劣化状況は全体的に良好であるが、部分的に劣化が進行しているため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い長寿命化を図る。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p> <p>ゆう芳の里については、平成26年度の寄附により、建物と土地について、市有物件となった。寄附者のご意向の実現のため、稲城市社会福祉協議会への委託により、効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【福祉センター】



【ゆう芳の里】

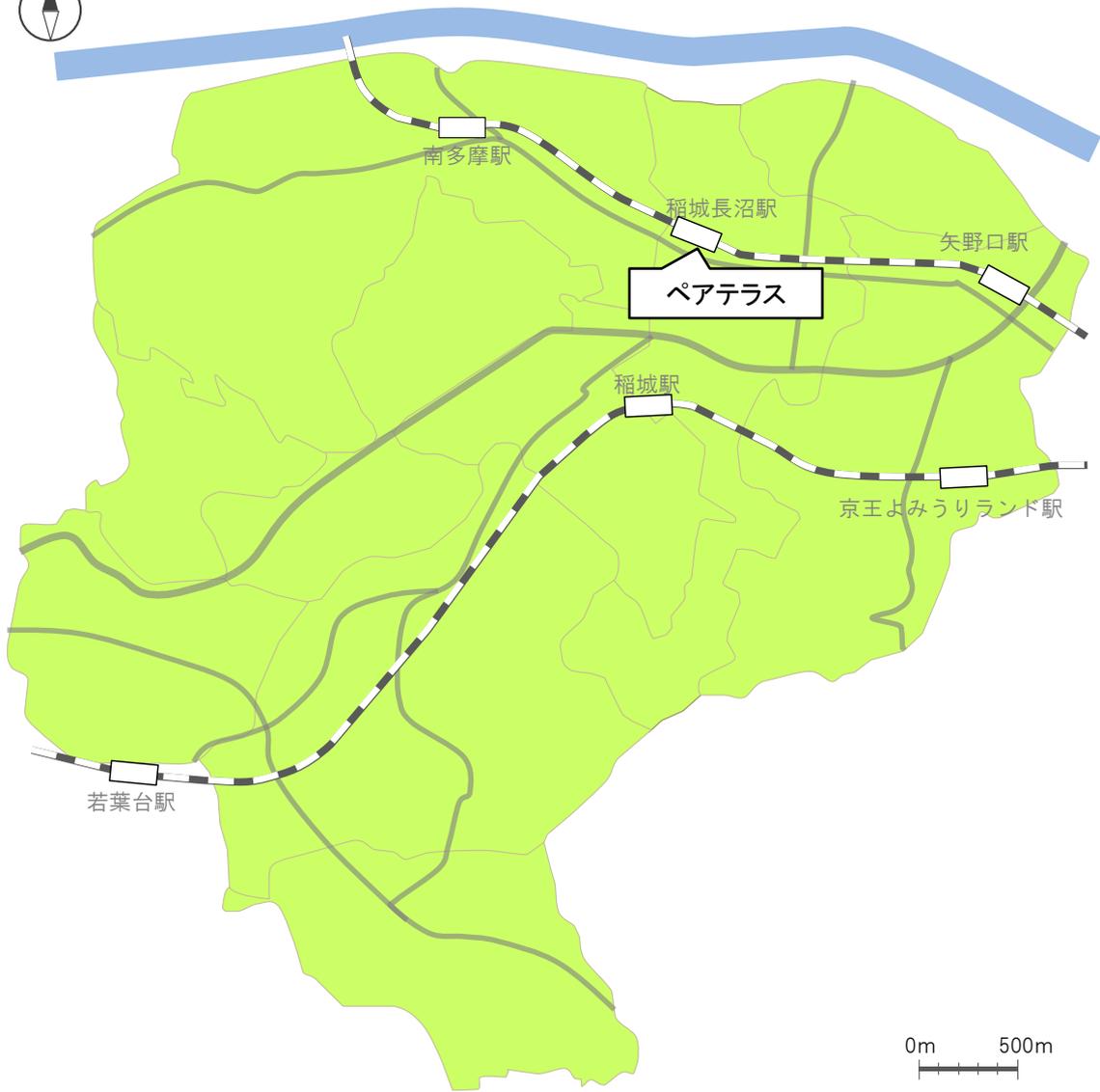


⑪観光発信拠点

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
ペアテラス	S	147	5	13.5	来客数 68,408人/年
現 状	【ペアテラス】 課題は見受けられない。				
対策内容 ・ 実施時期	ペアテラスは、観光関連施設のパンフレット配布や観光スポットの紹介など、稲城の観光情報発信の拠点となる施設である。平成28年4月にオープンした新しい建物であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行うと共に、施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。				



【ペアテラス】



⑫文化センター

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
中央文化センター	RC	2,944	48	86.9	公民館 : 62,401人/年
第二文化センター	RC	1,707	46	81.1	公民館 : 21,890人/年 生活文化施設: 15,939人/年
第三文化センター	RC	1,478	41	83.2	公民館 : 18,279人/年
第四文化センター	RC	1,507	37	86.2	公民館 : 32,037人/年
城山文化センター	RC	1,686	29	62.3	公民館 : 47,002人/年
現 状	<p>【中央文化センター】 中央文化センターは年数に応じて老朽化が進んでいる。外壁、屋上防水は改修が実施されており状態は比較的良好であるが、部分的に劣化の進んでいる箇所が見受けられる。電気配線、給排水管等更新がされていない箇所がある。平成14年度耐震改修実施。ホール棟は平成28年大規模改修実施。</p> <p>【第二文化センター】 課題は見受けられない。平成25年大規模改修実施。</p> <p>【第三文化センター】 年数に応じて老朽化が進んでいる。外壁クラック、漏水、設備の錆等が各所に見受けられる。</p> <p>【第四文化センター】 課題は見受けられない。平成21年大規模改修実施。</p> <p>【城山文化センター】 年数に応じて屋上防水、外壁の劣化が進んでいる。漏水箇所、設備の錆も各所に見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>文化センターは、公民館、図書館、学童クラブ、児童館を含む複合施設である。城山文化センターは建築後20年以上経過、ほか4施設は30年以上経過。中央文化センターは平成14年度(ホール棟は平成28年度)、第二文化センターは平成26年度、及び第四文化センターは平成21年に改修工事を実施したが、未改修の2施設や改修済み3施設でも未改修の部分については、老朽化が進行。今後、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた改修や更新を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【中央文化センター】



【第二文化センター】



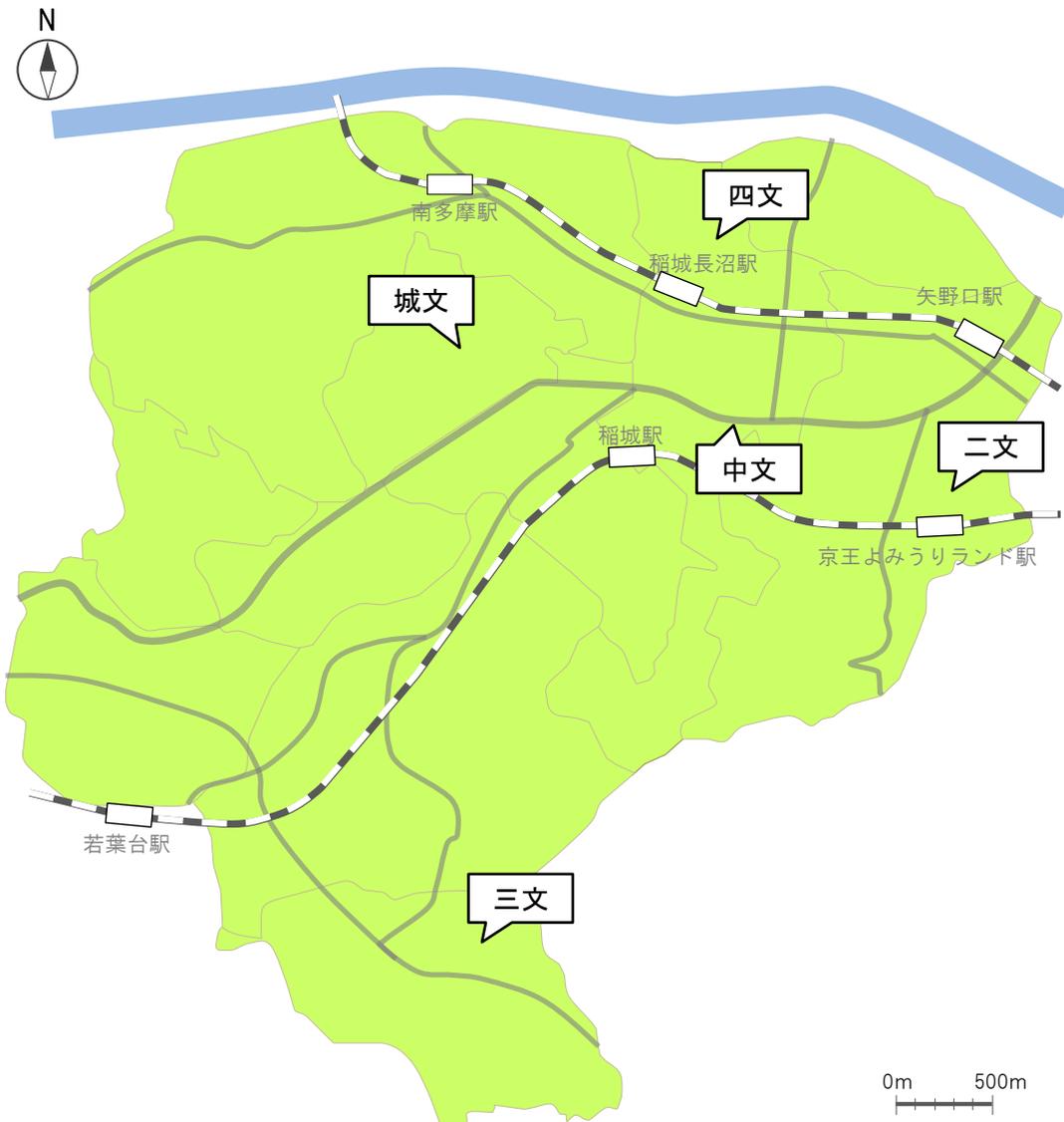
【第三文化センター】



【第四文化センター】



【城山文化センター】



⑬防災センター

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
矢野口コミュニティ 防災センター	RC	127	39	85.8	—
百村コミュニティ 防災センター	RC	253	27	59.4	—
坂浜コミュニティ 防災センター	RC	407	36	78.6	—
長峰コミュニティ 防災センター	RC	220	17	33.4	平成26年度 増築工事
現 状	<p>【矢野口コミュニティ防災センター】 外壁、屋根防水改修実施済であり、外部は全体的に状態が良好である。内部、設備は年数に応じて老朽化が進んでいる。</p> <p>【百村コミュニティ防災センター】 外壁、屋根防水改修実施済であるが、徐々に老朽化が進んでいる。内部、設備は年数に応じて老朽化が進んでいる。</p> <p>【坂浜コミュニティ防災センター】 年数に応じて老朽化が進んでいる。深刻な劣化は見受けられないが、躯体クラック、設備の錆が見受けられる。</p> <p>【長峰コミュニティ防災センター】 状況は全体的に良好である。内装は使用頻度の高さから汚れ、破損が見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>防災センターは、地域住民の自主的な防災活動の拠点となる施設である。施設の劣化状況は全体的に良好であるが、部分的に劣化が進行しているため、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い長寿命化を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。施設の管理・運営は、指定管理者制度を継続し、効果的・効率的な管理・運営を図る。</p>				



【矢野口コミュニティ防災センター】



【百村コミュニティ防災センター】



【坂浜コミュニティ防災センター】



【長峰コミュニティ防災センター】



⑭図書館

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
中央図書館	RC 一部S	3,485	15	37.5	509,912人/年
現 状	【中央図書館】 定期的にメンテナンスを行っており、不具合もその都度修繕しているため、状態は比較的良好である。				
対策内容 ・ 実施時期	平成18年にPFIを導入し開設した施設である。契約期間である令和8年度まで民間による効率的な管理・運営を図るとともに、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。				



【中央図書館】



⑮体験学習館

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
上谷戸緑地 体験学習館	RC+W	245	15	33.0	
城山体験学習館	RC	1,141	14	30.8	20,010人/年
現 状	<p>【上谷戸緑地体験学習館】 全体的に状態は良好であるが、壁の一部にクラック、設備に錆等軽微な劣化が見受けられる。</p> <p>【城山体験学習館】 定期的にメンテナンスを行っており、不具合もその都度修繕しているため、状態は比較的良好である。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>体験学習館は、展示コーナー、視聴覚室、学習室、レクチャールーム等を有し、各種の体験学習ができる施設である。2施設とも平成18年に建築された新しい施設であり、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、施設の適切な維持保全を行う。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p> <p>上谷戸緑地体験学習館の管理・運営は指定管理者制度を、城山体験学習館の管理・運営は令和8年度までPFI事業を継続し、その後は指定管理者制度による効果的・効率的な管理・運営を検討する。</p>				



【上谷戸緑地体験学習館】



【城山体験学習館】



⑩調理場

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
学校給食共同調理場 第一調理場	S	3,887	0	0	(旧第一： 867,073食/年)
学校給食共同調理場 第二調理場	RC	876	20	50.0	548,680食/年
現 状	<p>【第一調理場】 (新) 第一調理場は令和3年4月から稼働予定 (旧) 第一調理場は令和3年度解体予定</p> <p>【第二調理場】 全体的に年数に応じた劣化が進んでいる。外壁タイルの劣化、設備の錆が見受けられる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>第一調理場は、南山小学校の東側に建替え・移転し、令和3年4月から稼働予定。</p> <p>第二調理場については、建築から15年以上経過しており、設備等を中心とした計画的な修繕・改修等により長寿命化を図る。時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p> <p>各調理場については『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行い、施設改修にあたっては、学校給食衛生管理基準に基づくものとする。</p>				



【(新) 第一調理場】



【第二調理場】



⑰その他施設

施設名	構造	延床面積 (㎡)	築年数 (年)	減価償却率 (%)	備 考 (平成31年度実績)
複合施設 ふれんど平尾	RC	5,810	44	89.9	生活文化施設 29,938人/年 体育施設 25,546人/年
中央教育相談室	S	158	35	94.5	1,486回/年
文化財収蔵庫 (矢野口)		266	28	100	
文化財収蔵庫 (平尾)		66	36	100	
松葉ふれあい館	S	60	7	21.0	
現 状	<p>【複合施設ふれんど平尾】 外壁、屋上防水は改修が行われており、状態は良好である。内部、設備は改修未実施部分も多くあり、老朽化が進んでいる。階段室、廊下を中心にクラックの発生が多数見受けられる。</p> <p>【中央教育相談室】 全体的に老朽化が進んでいる。</p>				
対策内容 ・ 実施時期	<p>複合施設ふれんど平尾は、閉校した小学校を用途変更し、複合施設として整備した施設である。大規模改修工事により、全体的には良好な状態であるが、未改修の部分について劣化が進行しており、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた適切な維持・保全を行うことにより長寿命化を図る。</p> <p>中央教育相談室、文化財収蔵庫（矢野口・平尾）及び松葉ふれあい館については、『稲城市市有建築物維持・保全計画』に基づき、状況に応じた維持保全を行う。</p> <p>時期については、本計画の対象施設を含む公共施設の劣化状況と財源の確保に準じて実施。</p>				



【複合施設ふれんど平尾】



【教育相談所】



【文化財収蔵庫(矢野口)】



【文化財収蔵庫(平尾)】



【松葉ふれあい館】



5 長寿命化計画の継続的運用

(1) 情報基盤の活用

市有建築物を一元管理するための施設保全システムを活用し、法定点検や劣化調査の結果を反映させることで、施設の現状を把握していきます。

(2) 推進体制等の整備

企画政策課、建築保全課、財政課及び関連部署で推進組織を構成し、連携しながら市有建築物全体の効率的な維持・管理を行っていきます。

(3) 進行管理のしくみ

本計画に掲げる老朽化対策の進行管理については、P D C Aサイクルの考えに基づき、推進組織において進行管理を行います。

図表7 本計画におけるP D C Aサイクルのイメージ



(4) 財源の確保

現在、本市は厳しい財政状況にあり、本計画の対象施設をはじめとする全ての施設の維持保全を行っていくには財源が不足しているため、本市では、これまで以上に、国や東京都の各補助金等の情報収集に努め、それらの有効活用を図り、財政負担の低減を図っていきます。

稲城市公共施設等総合管理計画 市有建築物アクションプラン（個別施設計画）

発行日 令和3年3月

発行 稲城市

〒206-8601 稲城市東長沼2111番地

電話042-378-2111（代表）

編集 稲城市企画部企画政策課