

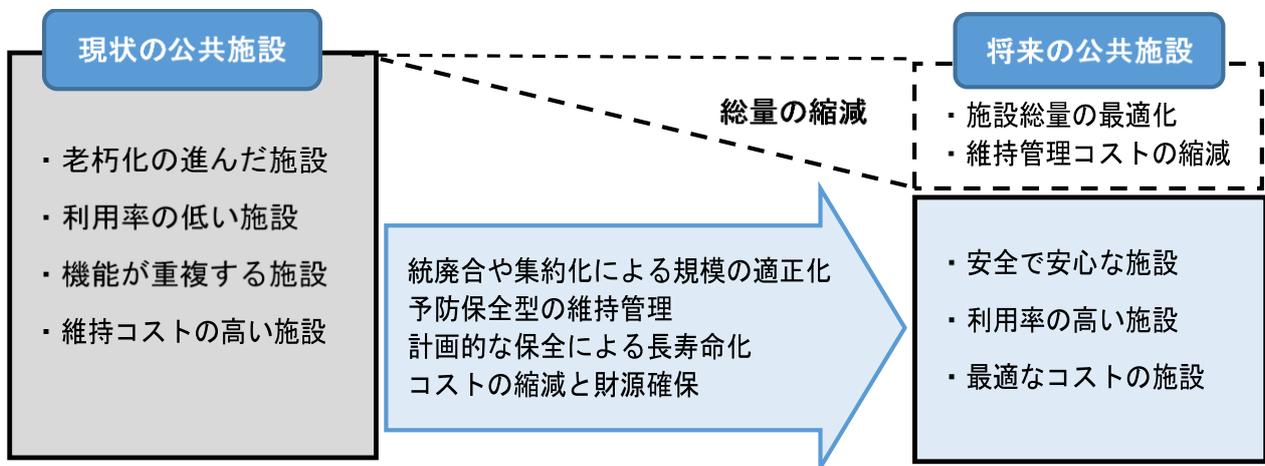
# 吉見町公共施設個別施設計画【概要版】

## はじめに

### 計画の背景と目的

「吉見町公共施設個別施設計画」は、総合管理計画に基づき、公共施設マネジメントを推進するため、対策の優先順位の考え方や効率的な対策の内容、改修等の実施時期など、施設ごとの具体的な方向性を示し、総量の適正化やコストの最適化により、持続可能な公共サービスの実現を目指し策定するものです。

### ●本計画の目指すべき方向性のイメージ



**持続可能で良好な公共サービスの実現**

### 計画の位置づけ

○本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」及び「第六次吉見町総合振興計画」に基づき策定された総合管理計画を指針とした個別施設計画として位置づけます。

### 計画期間

**令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間**  
上位計画等の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行う

### 対象施設

○本計画の対象施設は、総合管理計画の対象施設のうち、他の個別施設計画の策定状況を踏まえ、排水機場やインフラ系施設を除く、60施設を対象とします。

## 建物の状況

○公共施設を適切に維持管理していくため、部位別の劣化状況を把握し、対策の優先度を決めるため、劣化度評価を実施しました。

○劣化度評価の方法は、劣化状況調査項目を下表の評価基準に基づき評価しました。

評価	基準	修繕等の優先度
A	おおむね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
D	補修や改修を要する劣化（安全上、機能上、不具合が発生している）	最優先

○現地での目視調査により評価している「屋根・屋上、外壁」について、「B、C、D」と評価した部位の劣化状況の一例を示します。

	B：部分的に劣化	C：広範囲に劣化	D：補修や改修を要する劣化
屋根・屋上	 <p>フレンドシップよしみ（体育館）</p> <p>屋根材に錆が発生</p>	 <p>庁舎</p> <p>目地が劣化、防水層に亀裂</p>	 <p>吉見中学校（管理教室棟）</p> <p>軒裏が爆裂し鉄筋が露出</p>
	 <p>西が丘小学校（校舎）</p> <p>塗装膜の割れ</p>	 <p>西小学校（S53 年度建築分）</p> <p>外壁に摩耗、剥がれ、変色</p>	 <p>南小学校（S54 年度建築分）</p> <p>ベランダ天井の欠け落下</p>

## 個別施設計画の基本的な方針等

### 数値目標

○町としての対策の優先順位の考え方は、財政上限額を勘案しつつ、劣化の進んだ施設から優先して改修等を行っていくこととします。また、本計画終了時までの削減目標は5.2%とします。

	総合管理計画策定時 (平成 28 (2016) 年)	本計画終了時 (令和 12 (2030) 年)	40 年後 (令和 37 (2055) 年)
総延床面積	80,949 m <sup>2</sup>	76,703 m <sup>2</sup>	56,500 m <sup>2</sup>
削減率	-	5.2%	30.2%

### 個別施設計画の基本方針

○本計画では、総合管理計画の基本方針に基づき、公共サービスや施設の規模の適正化、効率的な施設の維持管理や有効活用による公共施設全体の最適化を図るため、以下の基本方針の考え方に基づき、施設ごとに具体的な方向性を示します。

#### 方針 1 規模や配置の適正化

社会情勢の変化や施設の利用実態を踏まえ、必要に応じて転用、廃止、複合化、集約化も視野に入れた機能の再編・再配置の検討を行います。

また、改修等を行う際は、必要な公共サービス規模の検討を十分に行い、規模の適正化を図ります。

#### 方針 2 予防保全型の維持管理

定期的な修繕、計画的な更新等を行い、建築物の耐久性を確保するとともに、日常点検、定期点検の点検結果を踏まえて必要となる修繕や更新等を実施することにより、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使用、安全の確保のための予防保全型の維持管理に取り組みます。

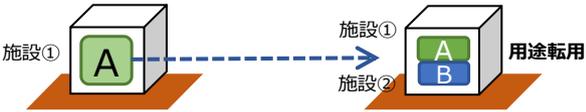
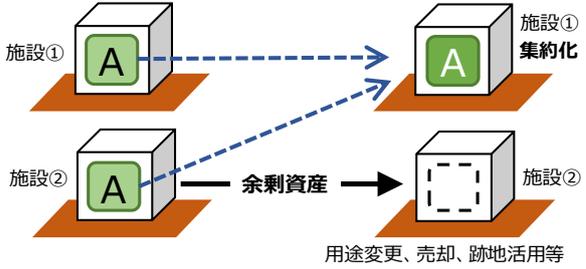
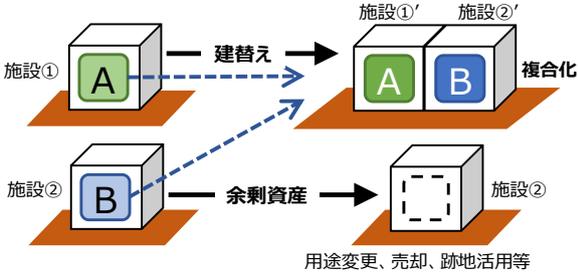
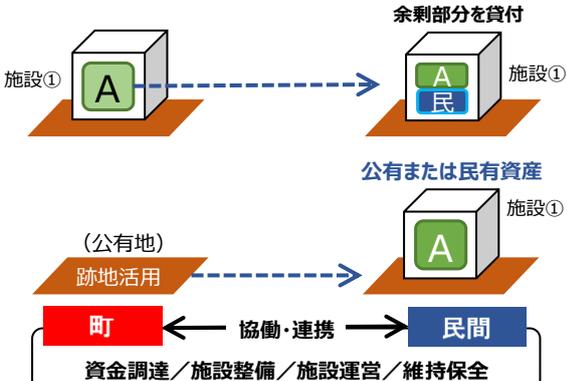
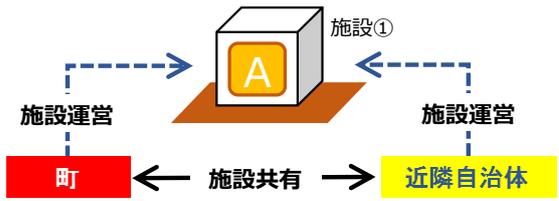
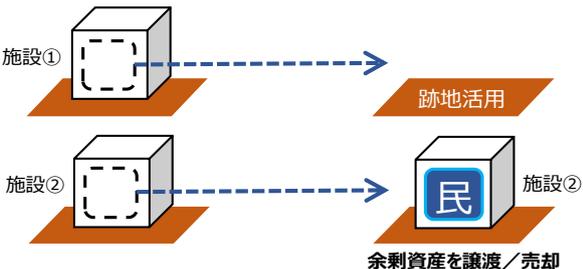
#### 方針 3 長寿命化の推進

構造躯体の劣化が著しい場合や改築した場合と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

また、用途を廃止する公共施設であっても、建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は、用途転換を検討し、建築物の有効活用を図ります。

## 規模、配置の方策

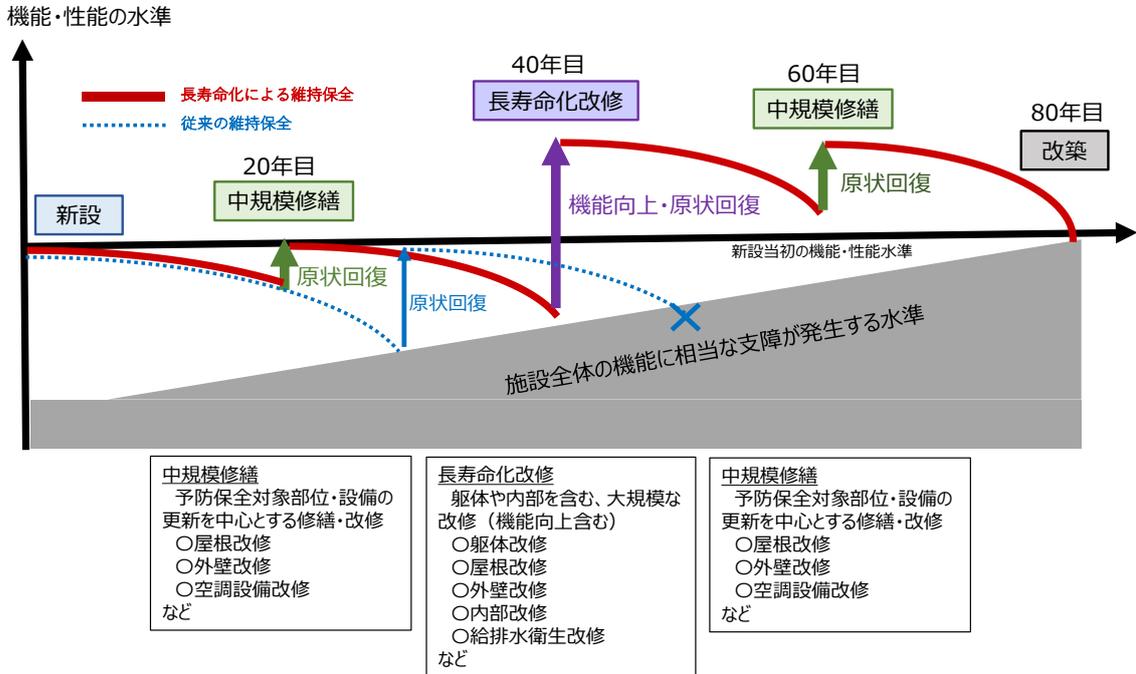
○施設規模や配置の適正化に向けて、施設ごとの具体的な方策を踏まえ、再編が考えられる施設については、以下のような再編方策を実施していきます。

転用	集約化
<p>建物の余剰部分に異なる施設機能を導入</p> 	<p>同一機能の複数施設を一施設に集約</p> 
複合化	減築
<p>同一建物に異なる施設機能を複合的に整備</p> 	<p>余剰スペースを除却して延床面積を縮減</p> 
実施運営主体の変更	広域的な相互利用（広域連携）
<p>事業の実施・管理運営主体を民間へ変更</p> 	<p>近隣自治体と共同で施設を管理運営</p> 
廃止（売却/譲渡/跡地活用）	<p>●複合化の方策により建設が進められている吉見町図書館等複合施設の外觀イメージ</p>
<p>普通財産などの未利用施設等を廃止</p> 	

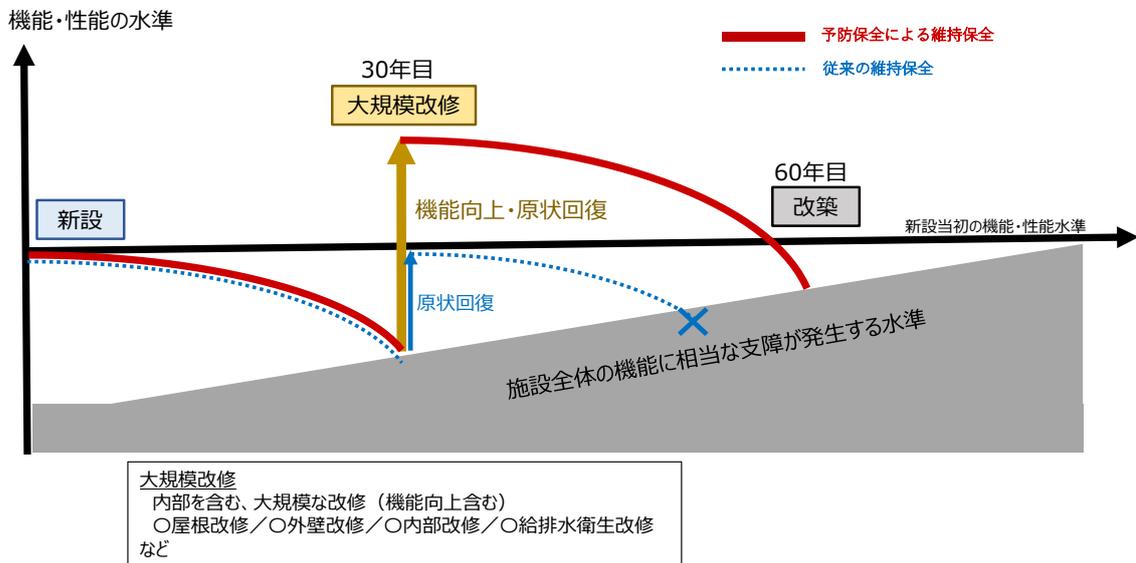
## 改修等の方針

○施設の経過年に応じて、中規模修繕、長寿命化改修、大規模改修を実施するものとして、改修計画を検討するものとします。

### ●改修のイメージ（RC造で目標使用年数まで使用するケース）



### ●改修のイメージ（RC造で標準使用年数まで使用するケース）



### ●保全区分別の改修周期

構造	使用年数の区別	使用年数	10年	20年	30年	40年	50年	60年	70年	80年
			鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	標準使用年数	60			大改		
鉄筋コンクリート造 (RC)	目標使用年数	80		中修		長改		中修		改築
鉄骨造 (S)										
軽量鉄骨造 (LGS)、木造 (W)	標準使用年数	40		中修		改築				
その他										

## 施設類型別の実施計画

○施設別の直近 10 年間の年次計画とその後 40 年先までの改修等の目安は以下のとおりです。

施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目										11～20年目		21～30年目		31～40年目			
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50	2051 ～55	2056 ～60		
1-①	町民会館	町民会館	16															長改			
1-②	東公民館	東公民館	17													中修		長改			
1-③	西公民館	西公民館	40																		
1-④	農村センター (南公民館)	農村センター (南公民館)	39																		
1-⑤	北公民館	北公民館	40																		
1-⑥	東野ふれあい センター	東野ふれあい センター	20													中修		改築			
1-⑦	西部ふれあい センター	西部ふれあい センター	16													中修		長改			
1-⑧	田甲集会所	田甲集会所	25																		
1-⑨	和名集会所	和名集会所	24																		
2-①	図書館	図書館	36																		
				転用等検討																	
				新施設に機能を移転し、転用を軸に検討します										大改		改築					
2-②	埋蔵文化財 センター	埋蔵文化財 センター	16													中修		長改			
3-①	町民体育館	町民体育館	32																		中修
				長寿命化改修																	
				劣化が進行し、長寿命化改修時期を迎えるため、後半5年間を目処に長寿命化改修を実施します																	

施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目							11～20年目	21～30年目		31～40年目				
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50	2051 ～55
3-②	海洋センター	B & G 体育館	40	屋根、多目的トイレ、スロープ改修									中修					
		B & G プール 付属屋	39										改築					
		B & G プール 身障者用更衣室	18										改築					
		社会体育器具庫	31											改築				
				B & G 体育館は屋根、多目的トイレ、スロープ改修を前半5年間で実施します														
3-③	武道館	武道館	42	部分的に劣化が進行していますが、事後保全にて維持します							改築							
3-④	ふれあい広場	管理棟	24														改築	
		トイレ南	24															改築
		トイレ北	24															改築
		トイレ東	24															改築
		トイレ西	24															改築
		本部棟	24										改築					
		倉庫	24															改築
				改築時期まで事後保全にて維持します														
3-⑤	フレンドシップ・ハイツよしみ	センター棟	43	劣化が進行した棟もありますが、事後保全にて維持しながら、今後のあり方について検討していきます														
		宿泊棟	38															
		研修棟	34															
		体育館	42															
		展望風呂	16															
		循環濾過機械施設	16															
		ボイラー施設	16															
		ELV	16															
		渡廊下	16															
3-⑥	吉見百穴管理事務所	吉見百穴管理事務所	17	改築時期まで事後保全にて維持します								改築						
3-⑦	吉見百穴構内トイレ	吉見百穴構内トイレ	41														改築	
		吉見百穴構内トイレ	12												改築			
				改築時期まで事後保全にて維持します														
4-①	農業構造改善センター	農業構造改善センター	49	解体・除却														
				築年数が49年経過し、他の施設との複合化を進めることから、建物は前半5年間で除却します														
4-②	農産物加工処理センター	農産物加工処理センター	23	事後保全にて維持しながら、今後のあり方を検討します														

施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目							11～20年目	21～30年目	31～40年目				
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50
4-③	道の駅物産館 (地域食材供給施設)	地域食材供給施設 (いちごの里物産館)	16									中修		改築			
4-④	道の駅トイレ・休憩所 (第一中央公園トイレ・休憩施設)	第一中央公園 トイレ・休憩施設	16											改築			
4-⑤	勤労福祉センター	勤労福祉センター (S57年度建築分)	38														
		勤労福祉センター (S63年度増築分)	32														
				劣化が進行していますが、大規模改修は実施せずに、事後保全にて維持しながら、今後のあり方を検討します													
5-①	東第一小学校	校舎 (S45年度増築分)	50	計画的な保全を適宜実施し、児童にとってより良い教育環境を確保しつつ、児童数減少等の状況を踏まえ、学校のあり方を検討していきます													
		校舎 (S56年度増築分)	39														
		体育館	17														
		プール付属屋	25														
5-②	東第二小学校	校舎	38														
		体育館	8														
		プール付属屋	25														
5-③	西小学校	校舎 (S53年度建築分)	42														
		校舎 (S61年度建築分)	34														
		体育館	9														
		プール付属屋	24														
5-④	西が丘小学校	校舎	26														
		体育館	26														
		プール付属屋	26														
5-⑤	南小学校	校舎 (S41年度建築分)	55														
		校舎 (S54年度建築分)	41														
		体育館	14														
		プール付属屋	24														
5-⑥	北小学校	校舎 (S42年度建築分)	54														
		校舎 (S54年度建築分)	41														
		体育館	12														
		プール付属屋	24														

施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目							11～20年目		21～30年目		31～40年目			
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50	2051 ～55
5-⑦	吉見中学校	校舎(管理教室棟 S59年度建築分)	37											中修				
		校舎(特別教室棟)	36											中修				
		校舎(管理教室棟 S49、50年度建築分)	46	解体・除却														
		プレハブ校舎 (渡り廊下6.88㎡含む)	28															
		体育館	29									長改						
		プール付属屋	24															
		体育部室	36															
			校舎は大規模改修済みです。体育館は改築時期まで事後保全にて維持します															
5-⑧	給食センター	給食センター	21														改築	
		給食センター車庫	21														改築	
			部分的に劣化が進行していますが、大規模改修は実施せずに、事後保全にて維持しながら、今後のあり方を検討します															
6-①	よしみけやき保育所	よしみけやき保育所	9														改築	
			状態が良好なため、当面維持します															
6-②	子育て支援センター	子育て支援センター	10														改築	
			状態が良好なため、当面維持します															
6-③	学童保育所 いちごクラブ	学童保育所 いちご(新)	14															
		学童保育所 いちご物置	14															
			改築時期まで事後保全にて維持します															
6-④	学童保育所のびっ子クラブ	学童保育所のびっ子	21															
			改築時期まで事後保全にて維持します															
7-①	福祉会館	福祉会館	16										中修	長改				
			中規模修繕実施時期を迎えますが、状態が良好なため、次の10年に実施を予定します															
7-②	悠友館	悠友館	18										大改					
			劣化が進行していますが、次の大規模改修まで事後保全にて維持します															
7-③	保健センター	保健センター	35													改築		
			大規模改修実施済みのため状態は良好で、改築時期まで事後保全にて維持します															
7-④	老人福祉センター(荒川荘)	老人福祉センター(荒川荘)	39															
			劣化が進行していますが、大規模改修は実施せずに、事後保全にて維持しながら、今後のあり方を検討します															

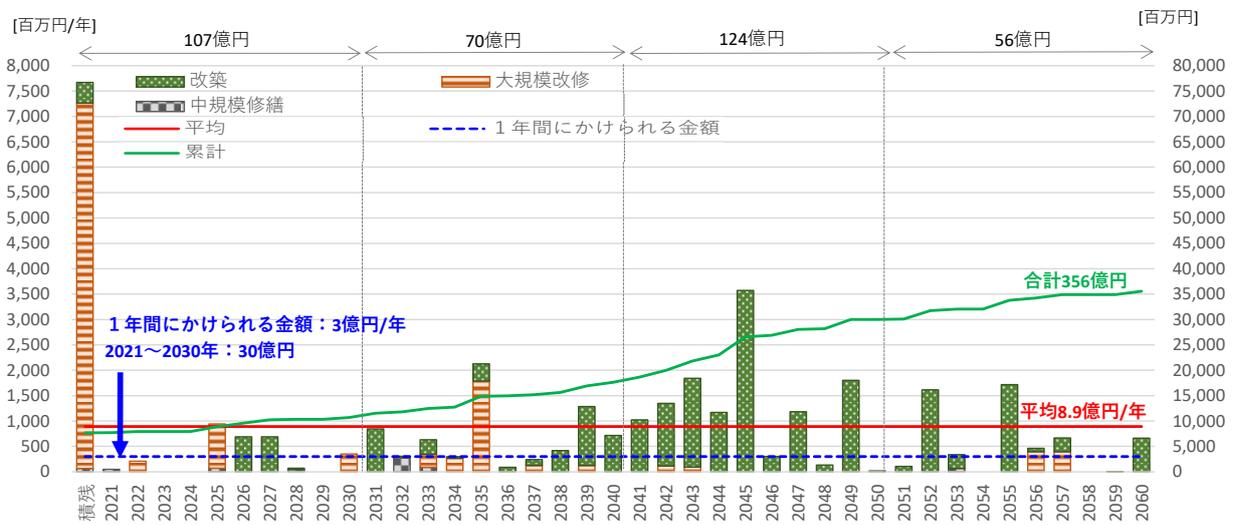
施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目							11～20年目	21～30年目	31～40年目				
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50
8-①	庁舎	庁舎	36	適宜改修							大改		改築				
		書庫及び車庫	36											改築			
		庁舎渡廊下	36											改築			
		プレハブ倉庫	20											改築			
				庁舎は部分的に老朽化が見られるため、緊急性のある部位について適宜改修していきます 書庫および車庫は改築時期まで事後保全にて維持します													
8-②	1-1消防団詰所	1-1消防団詰所	25	改築時期まで事後保全にて維持します								改築					
8-③	1-2消防団詰所	1-2消防団詰所	28	改築時期まで事後保全にて維持します							改築						
8-④	1-3消防団詰所	1-3消防団詰所	27	改築時期まで事後保全にて維持します							改築						
8-⑤	2-1消防団詰所	2-1消防団詰所	33	改築時期まで事後保全にて維持します							改築						
8-⑥	2-2消防団詰所	2-2消防団詰所	26	改築時期まで事後保全にて維持します							改築						
8-⑦	2-3消防団詰所	2-3消防団詰所	29	改築時期まで事後保全にて維持します							改築						
9-①	越中公園管理事務所	越中公園管理事務所	30	事後保全にて維持します													
9-②	越中公園トイレ	越中公園トイレ	30	事後保全にて維持します							改築						
9-③	八幡公園トイレ	八幡公園トイレ	30	事後保全にて維持します							改築						
9-④	長谷工業団地調整池 テニスコートトイレ	長谷工業団地調整池 テニスコートトイレ	30	解体・除却 前半5年間を目処に解体・除却します													
9-⑤	さくら堤公園 トイレ(飯島新田)	さくら堤公園 トイレ(飯島新田)	29	事後保全にて維持します												改築	
9-⑥	さくら堤公園 トイレ(万光寺)	さくら堤公園 トイレ(万光寺)	25	事後保全にて維持します								改築					
9-⑦	さくら堤公園 トイレ(蚊斗谷)	さくら堤公園 トイレ(蚊斗谷)	41	解体・除却 前半5年間を目処に解体・除却します													
9-⑧	八丁湖公園トイレ	八丁湖公園トイレ	23	事後保全にて維持します								改築					
9-⑨	八丁湖公園トイレ (奥)	八丁湖公園トイレ (奥)	22	事後保全にて維持します								改築					
9-⑩	ポンポン山公園 トイレ	ポンポン山公園 トイレ	30	事後保全にて維持します							改築						
9-⑪	東部緑地トイレ	東部緑地トイレ	2	事後保全にて維持します													

施設番号	施設名	建物名称	経年	1～10年目							11～20年目	21～30年目	31～40年目								
				2021	22	23	24	25	26	27	28	29	30	2031 ～35	2036 ～40	2041 ～45	2046 ～50	2051 ～55	2056 ～60		
10-①	旧山の下保育園	旧山の下保育園園舎 (S42年度建築分)	53	解体・除却																	
		旧山の下保育園園舎 (S55年度建築分)	40																		
		旧山の下保育園園舎 (H3年度増築分)	29																		
				前半5年間を目処に解体・除却します																	
10-②	旧北下砂保育園	旧北下砂保育園園舎 (S47年度建築分)	48	解体・除却																	
		旧北下砂保育園園舎 (H11年度増築分)	21																		
				前半5年間を目処に解体・除却します																	
10-③	旧和名保育園	旧和名保育園園舎 (S47年度建築分)	48	解体・除却																	
		旧和名保育園園舎 (H11年度増築分)	21																		
				前半5年間を目処に解体・除却します																	

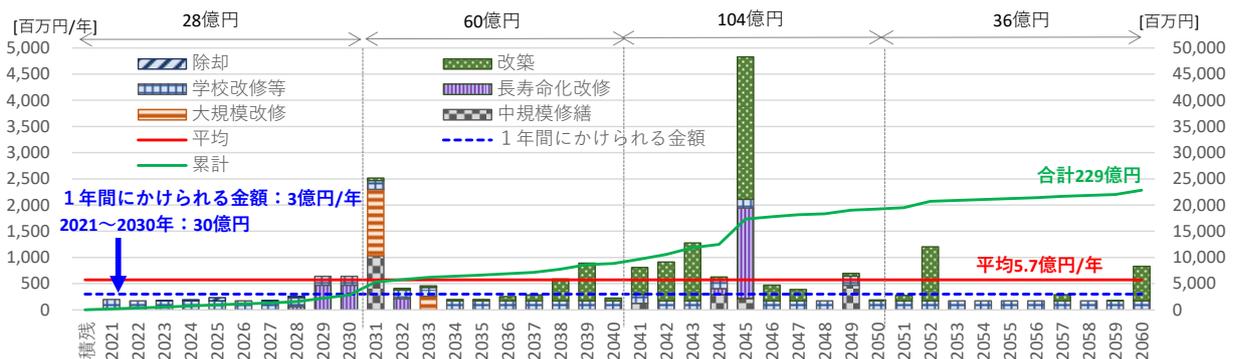
## 長寿命化等のコストとその効果

○将来更新費用は、全ての施設を建替えながら維持するケースでは40年間で356億円（年間8.9億円）、個別施設の方向性や劣化状況を考慮するケースでは40年間で229億円（年間5.7億円）となり、対策効果額としては40年間で127億円（年間3.2億円）が見込まれます。

### ●全ての施設を建替えながら維持するケース



### ●個別施設の方向性や劣化状況を考慮するケース



## 計画のフォローアップ

### 情報基盤の整備と活用

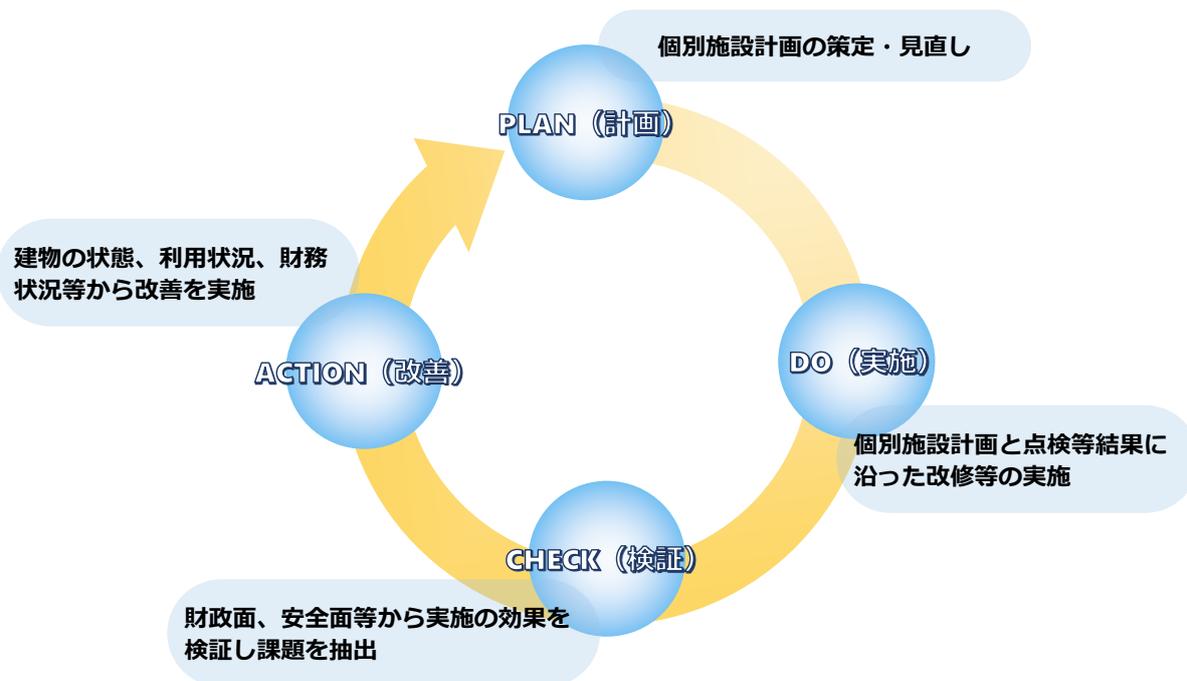
○施設の基本情報、維持管理費、修繕履歴等の情報について、データベースに整理し、一元的な管理を行うことで、計画的かつ効率的な管理を推進します。

### 推進体制等の整備

○計画担当課と各施設所管課が連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメントの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

### フォローアップ

○計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、老朽化の状況を評価し、再検討を行います。



### 吉見町公共施設個別施設計画 概要版

発行 吉見町  
編集 政策財政課  
〒355-0192  
埼玉県比企郡吉見町大字下細谷4-1-1番地  
TEL 0493-54-1511 FAX 0493-54-4200  
URL <http://www.town.yoshimi.saitama.jp/>  
発行年月 令和3年3月(策定)