

第3章 整備更新(つづき)

【改修対象施設】

大分類	中分類	改修対象施設	内容
学校教育施設	市立小学校	川越市小中学校大規模改造計画に基づき実施	—
	市立中学校		—
	市立川越高等学校	市立川越高等学校	40年目改修
	市立特別支援学校	市立特別支援学校	40年目改修
生涯学習施設	公民館など	高階南公民館	40年目改修
		大東南公民館	40年目改修
	図書館	中央図書館	40年目改修
		川越駅東口図書館	20年目改修
	学習施設	国際交流センター	20年目改修
	その他教育施設	美術館	20年目改修
文化・スポーツ・観光施設	ホール施設	川越駅東口多目的ホール	20年目改修
		北部地域ふれあいセンター	20年目改修
	スポーツ施設	川越武道館	その他改修
		川越運動公園（テニスコート管理棟）	20年目改修
	観光関連施設	川越まつり会館	20年目改修
	集会施設	中高年齢労働者福祉センター	40年目改修
		農業ふれあいセンター	その他改修
福祉施設	市立保育園	名細保育園	20年目改修
		大東保育園	20年目改修
		脇田新町保育園	20年目改修
		今成保育園	20年目改修
		古谷第二保育園	40年目改修
		川鶴保育園	40年目改修
	児童福祉施設	児童センターこどもの城	40年目改修
		川越駅東口児童館	20年目改修
	障害者等福祉施設	総合福祉センター	20年目改修
		職業センター	40年目改修
	高齢者福祉施設	やまぶき荘	40年目改修
		川越駅東口老人憩の家	20年目改修
		西後楽会館	40年目改修
公営住宅	市営住宅など	川越市市営住宅長寿命化計画にて検討	—
都市基盤施設	自転車駐車場・駐車場	川越駅西口第一自転車駐車場	40年目改修
行政関連施設	市民センターなど	霞ヶ関北市民センター	20年目改修
	庁舎関連施設	本庁舎	その他改修
		東庁舎	20年目改修
		庁舎分室	40年目改修
		公用車管理棟	20年目改修
		保健所	20年目改修
		総合保健センター	20年目改修
		動物管理センター	40年目改修
		教育センター第一分室	40年目改修
		教育センター第二分室	40年目改修
		学校環境衛生検査センター	40年目改修
	環境衛生関連施設	東清掃センター	その他改修
	給食施設	菅間学校給食センター	20年目改修
	葬祭施設	市民聖苑やすらぎのさと	20年目改修

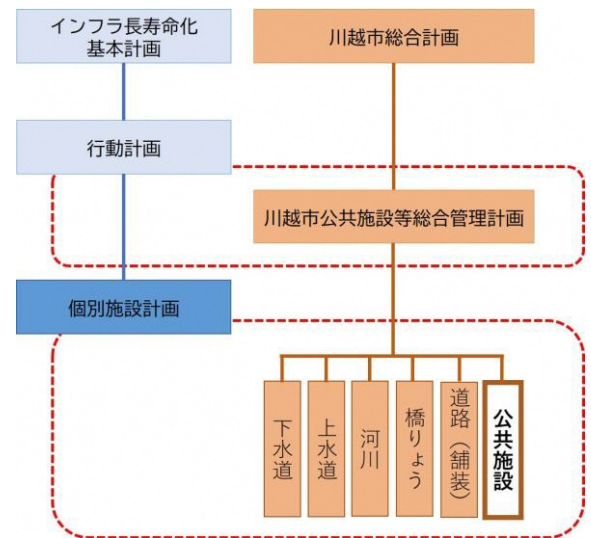
川越市個別施設計画（公共施設編）【概要版】

第1章 総論

1. 個別施設計画策定の背景と位置づけ

本計画は、公共施設等の整備更新の中長期的な取組の方向性を示した「川越市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の老朽化の状況や役割などを踏まえて、施設ごとの具体的な取組を示す計画です。

また、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」において定められた「個別施設計画」に該当するものです。



2. 基本的な考え方

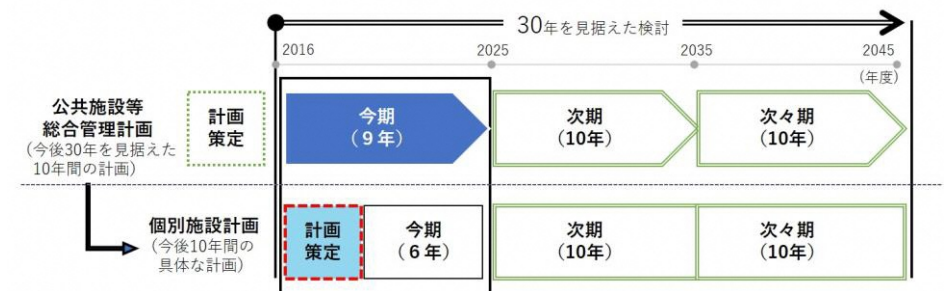
本計画では、総合管理計画の考え方に則って、施設ごとの具体的な取組を整理しています。

（総合管理計画で示した5つの基本方針）

- 基本方針1 施設総量の適正化
- 基本方針2 適切な維持・管理による安全の確保
- 基本方針3 整備更新費用の確保と受益者負担の適正化
- 基本方針4 公民連携（PPP）の推進
- 基本方針5 計画的な推進を図るためのしくみづくり

3. 計画期間

総合管理計画の終期に合わせ、2020年度から2025年度までの6年間としています。



4. 対象施設

公共施設7類型（学校教育施設、生涯学習施設、文化・スポーツ・観光施設、福祉施設、公営住宅、都市基盤施設、行政関連施設）を対象としています。

5. 個別施設計画の構成

「総論」、「保全」、「整備更新」の全3章で構成しています。

第1章 総論

計画策定の背景や基本的な考え方など、計画全体の概要を示しています。

第2章 保全

保全の目的を整理し、保全の進め方や推進のための体制を示すとともに、計画期間の保全に係る費用の試算を行っています。

第3章 整備更新

施設ごとの課題を抽出し、解決に向けた今後の取組の方向性の整理を行い、本計画の計画期間における整備更新の取組内容を示しています。

第2章 保全

1. 保全の目的

施設の安全を確保し、施設の性能を維持し、必要な機能を適切に提供するために、保全を行います。

2. 目標使用年数

施設を使用する期間の目安として、目標使用年数を定めます。

建築年度	目標使用年数	耐震基準
1981年度まで	65年	旧耐震基準
1982年度から	65年超	新耐震基準

3. 保全の進め方

(1) 保全方針

計画的に保全を行うため、出来るだけ一定の時期にまとめて改修を実施します。

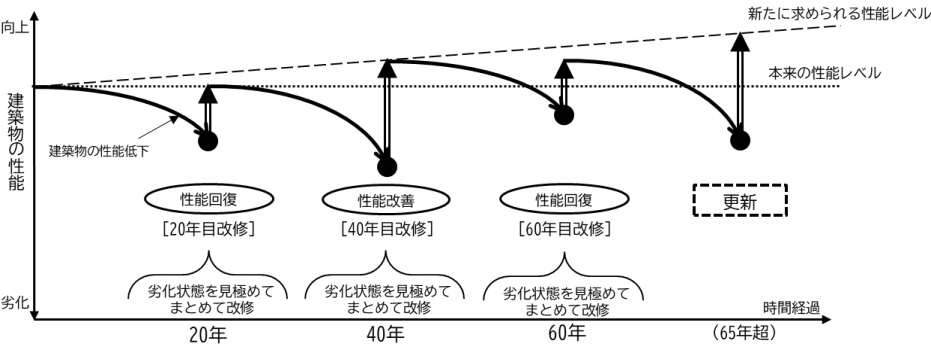
また、施設の現状を適切に把握するため、点検と診断を継続的に行い、施設に不具合が生じる前に保全を行う「予防保全」と確認した不具合に応じて保全を行う「事後保全」をバランスよく行います。

(2) 点検と診断

施設の本来の性能を維持するためには、施設の劣化の兆候や不具合を出来るだけ早期にかつ正確に把握して、適切な対応を行うことが必要です。

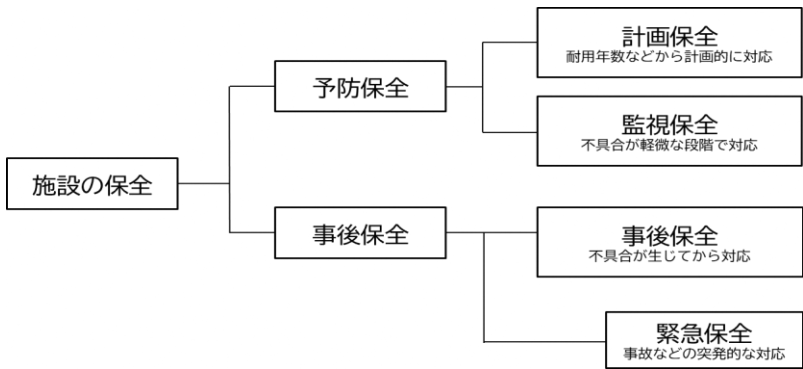
(3) 保全の実施時期

劣化の状態を見極めながら改修の時期をまとめ、計画的に保全を行います。



(4) 予防保全と事後保全

事後保全から、段階的に予防保全への移行を進めていきます。



(5) グループ分け

施設の状態に合わせて保全の対応を行うため、建築年度と耐震基準によりグループ分けを行い、それぞれの目標使用年数を見据えた保全を行います。

分類	建築年度 (建築経過年数)	耐震 基準	保全方針
グループ 1	2001年度以降 (0～19年)	新耐震 基準	65年超の使用を目標に予防保全を実施する。
グループ 2	1982年度から 2000年度 (20～38年)	新耐震 基準	65年超の使用を目標に予防保全を実施する。 ※部位や設備ごとに改修工事の履歴を加味した対応を行う。
グループ 3	1975年度から 1981年度 (39～45年)	旧耐震 基準	65年の使用を目標に保全方法を検討する。 ※建築後45年目までは予防保全を目安とし、 46年目以降は事後保全で対応する。
グループ 4	1974年度以前 (46年～)	旧耐震 基準	65年の使用を目標に事後保全を実施する。

① グループ1とグループ2

点検と診断を行いながら、部位や設備の劣化の状態を把握し、不具合が軽微な段階で対応を行う監視保全を実施します。

また、部位や設備の耐用年数を考慮しつつ、一定の周期を目安として行う計画保全を実施します。

【一定周期による改修の位置づけと内容】

性能回復 (20年目改修)	建築物の良好な状態を保つために、対象となる部位や設備について、性能回復を目指す。
(具体的な改修の内容) ・屋上や屋根の防水改修 ・外壁の改修 ・自動火災報知機の改修 ・空気調和設備の熱源機の改修 ・エアコンの改修 ・中央監視設備の改修	
性能改善 (40年目改修)	経年により発生する損耗や性能低下に対する復旧措置を主目的に、社会的要求も考慮しながら、対象となる部位や設備について、性能改善を目指す。
(具体的な改修の内容) ○20年目改修の内容に加えて ・受変電設備の改修 ・動力盤の改修 ・受水槽類の改修 ・エレベーターの改修 ・建具や内装の改修 ・照明設備の改修 ・給排水等の配管類の改修	
性能回復 (60年目改修)	目標使用年数までの残年数を踏まえた改修内容の選択に配慮しながら、建築物の良好な状態を保つために、対象となる部位や設備について、性能回復を目指す。
(具体的な改修の内容) ○20年目改修と同じ	

② グループ3とグループ4

目標使用年数までの残りの年数を考慮し、施設の現状を把握しながら、事後保全を中心に改修を行います。

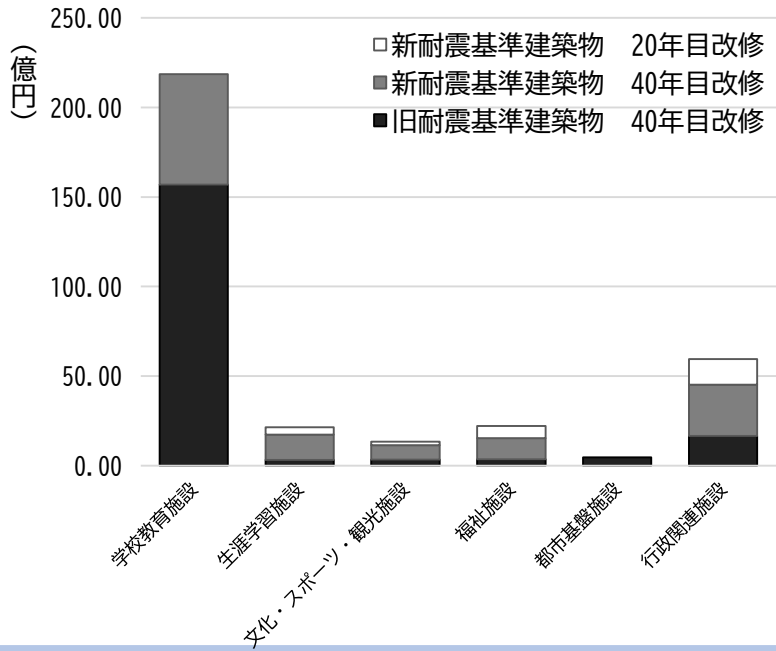
なお、目標使用年数までの年数が20年程度残っている施設については、改修履歴や劣化の状態などを踏まえながら、グループ1や2と同様の計画保全を行うことの必要性を判断します。

4. 保全の体制

施設所管課を中心に、関係部署が互いに連携し、一元的に管理された施設情報を活用することで、効率的で効果的な保全に取り組みます。

5. 今後の保全に係る費用

第3章で示す施設ごとの検討結果に対して、必要な改修について一律に実施した場合の本計画の計画期間（2025年度までの6年間）の費用は約339億6千万円となり、年平均額は約56億6千万円と推計されます。



第3章 整備更新

第3章では、施設ごとの課題を抽出し、解決に向けた今後の取組の方向性の整理を行い、計画期間における整備更新の取組内容を示しています。

更新については、更新の機会を捉えた対策（集約化や複合化、廃止など）も含めて検討することとし、対策の内容が明らかなきは、その内容を具体的に記載しています。

改修については、第2章で示した保全の進め方に基づき、施設建設後20年目、40年目の改修を記載しています。

計画期間における取組内容は、以下のとおりです。（改修対象施設は裏面に記載）

【更新対象施設】

大分類	中分類	更新対象施設	内容
学校教育施設	市立小学校	仙波小学校（部分）	更新の検討
		古谷小学校（部分）	更新の検討
	市立中学校	東中学校（部分）	更新の検討
		大東中学校（部分）	更新の検討
文化・スポーツ・観光施設	スポーツ施設	初雁公園野球場	更新の検討
福祉施設	市立保育園	古谷保育園	更新の検討
		南古谷保育園	改築
	学童保育室	仙波学童保育室	複合化
		古谷学童保育室	複合化
	障害者等福祉施設	障害者基幹相談支援センター	複合化
		障害者就労支援センター	複合化
		児童発達支援センター	新築
	高齢者福祉施設	やまぶき荘等污水处理施設	廃止
		東後楽会館	集約化
公営住宅	市営住宅など	月吉町団地（一部）	更新の検討
		藤倉団地	更新の検討
		笠幡団地	更新の検討
行政関連施設	市民センターなど	芳野市民センター	更新の検討
		古谷市民センター	更新の検討
		山田市民センター	更新の検討
	環境衛生関連施設	環境衛生センター	更新の検討
	給食施設	今成学校給食センター	更新の検討

※霞ヶ関北公民館については、別に更新の検討が進められている。

※公園施設については、「川越市公園施設長寿命化計画」に基づき対応する。