

あきる野市公共施設等個別施設計画

～将来にわたる適切な公共サービスの提供に向けて～

令和 3 年 6 月

あ き る 野 市

<目 次>

第1章 策定の背景、目的等	1
1 策定の背景と目的	2
2 位置付け	3
3 計画期間	7
4 対象施設	7
5 本計画の構成	10
第2章 個別施設の状態等	11
1 本市の状況	12
2 公共施設の保有状況	16
3 公共施設の維持管理状況	22
4 公共施設の利用状況	26
5 公共施設の老朽化状況	32
6 中長期的な維持管理及び修繕・更新等費用の推計（従来型）	50
第3章 今後の取組	53
1 個別施設の状態等を踏まえた今後の取組	54
2 短期的な取組	55
3 長期的な取組	60
4 改修等の実施における留意事項（整備水準等）	70
第4章 個別施設の対策内容と実施時期	75
1 短期的な対策（修繕計画表）	76
2 長期的な対策（再編等の方向性）	78
3 中長期的な維持管理及び修繕・更新等費用の推計	99
4 財政フレームとの整合性の検証	106
5 長期的な取組を進めるに当たっての指標（目安）	107
第5章 計画の継続的運用方針	109
1 メンテナンスサイクルの運用方法	110
2 長期的な対策（適正配置、長寿命化）に関する検討の進め方	111
3 庁内推進体制の構築方針	112
4 情報基盤の整備・活用方針	113
5 進捗管理	113
資 料 編	115
1 対象施設一覧	116
2 劣化調査票様式	120
3 更新費用試算条件（補足条件）	122
4 更新費用試算結果（維持管理費を含まない場合）	123
5 施設カルテ（書式）	129

【本計画書の見方】

① 本計画では、「公共施設」「インフラ施設」「公共施設等」を次の定義で用いています。

- ・ 公共施設 …学校、図書館など建築系公共施設
- ・ インフラ施設 …道路、下水道など土木系公共施設
- ・ 公共施設等 …建築系公共施設及び土木系公共施設を総称して用いる場合

② 本計画では、施設類型として、公共施設をその設置目的や主な機能により分類しています（P.116～119 参照）。分類は「あきる野市公共施設等総合管理計画」における区分（公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 公共施設等総合管理計画 モデル計画書に基づき設定）に準じます。

なお、大分類別に A から J までのアルファベット記号を割り当てています。

③ 年又は年度の表記は、原則として和暦を用いていますが、将来の時点を指す場合など、西暦で表記（和暦との併記を含む）する場合があります。

④ 建物の構造種別は以下の記号を用いて表記する場合があります。

鉄骨鉄筋コンクリート：SRC 鉄筋コンクリート：RC 鉄骨：S

軽量鉄骨：LGS コンクリートブロック：CB 木：W

⑤ 特に指定のない場合、本計画書内で用いる各データの基準時点は、令和 2（2020）年度です。

第1章 策定の背景、目的等

第1章 策定の背景、目的等

1 策定の背景と目的

(1) 背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、国においては、平成 25 年 11 月にインフラ長寿命化基本計画を策定し、公共施設等の適正管理及び長寿命化の推進方針と、これらに基づく必要施策の方向性を示し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する取組を進めています。

本市においても、公共施設の約 7 割が建築から 30 年以上を経過しており、大規模改修や建替えの検討が必要な時期を迎えています。また、建築から 30 年未満であっても、局所的に様々な劣化や不具合を抱えている施設もあります。これらの施設では、安全性に係る不具合については、早急に解消を図るとともに、老朽化により低下している施設の機能性や快適性を回復・向上させることが必要です。同様に、インフラ施設においても老朽化が進行し、改修や更新の検討が必要な時期を今後迎えることから、適正な維持管理・更新を推進する必要があります。

一方で、厳しい財政状況が続く中、全ての公共施設等を現状と同じように維持・更新し続けることは難しい状況であり、今後は、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を踏まえつつ、公共サービスの意義や在り方を検証し、選択と優先順位に基づく対応を図ることが必要です。

このようなことを踏まえ、本市では、平成 28 年 3 月に「あきる野市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、公共施設等の管理と活用を計画的に推進していくこととしています。

(2) 目的

「あきる野市公共施設等個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画に基づき、将来にわたる適切な公共サービスの提供に向け、短期的な取組として、公共施設の不具合箇所の修繕とメンテナンスサイクル（P.56）の構築、長期的な取組として、公共施設の適正配置の実現と長寿命化の推進を図ることを目的に策定するものです。

2 位置付け

(1) インフラ長寿命化計画（国）の体系における位置付け

本計画は、インフラ長寿命化計画（国）の体系における個別施設計画として位置付けます。本計画は、公共施設等を対象とし、総合管理計画の下、施策分野別行政計画等とも整合を図っています。

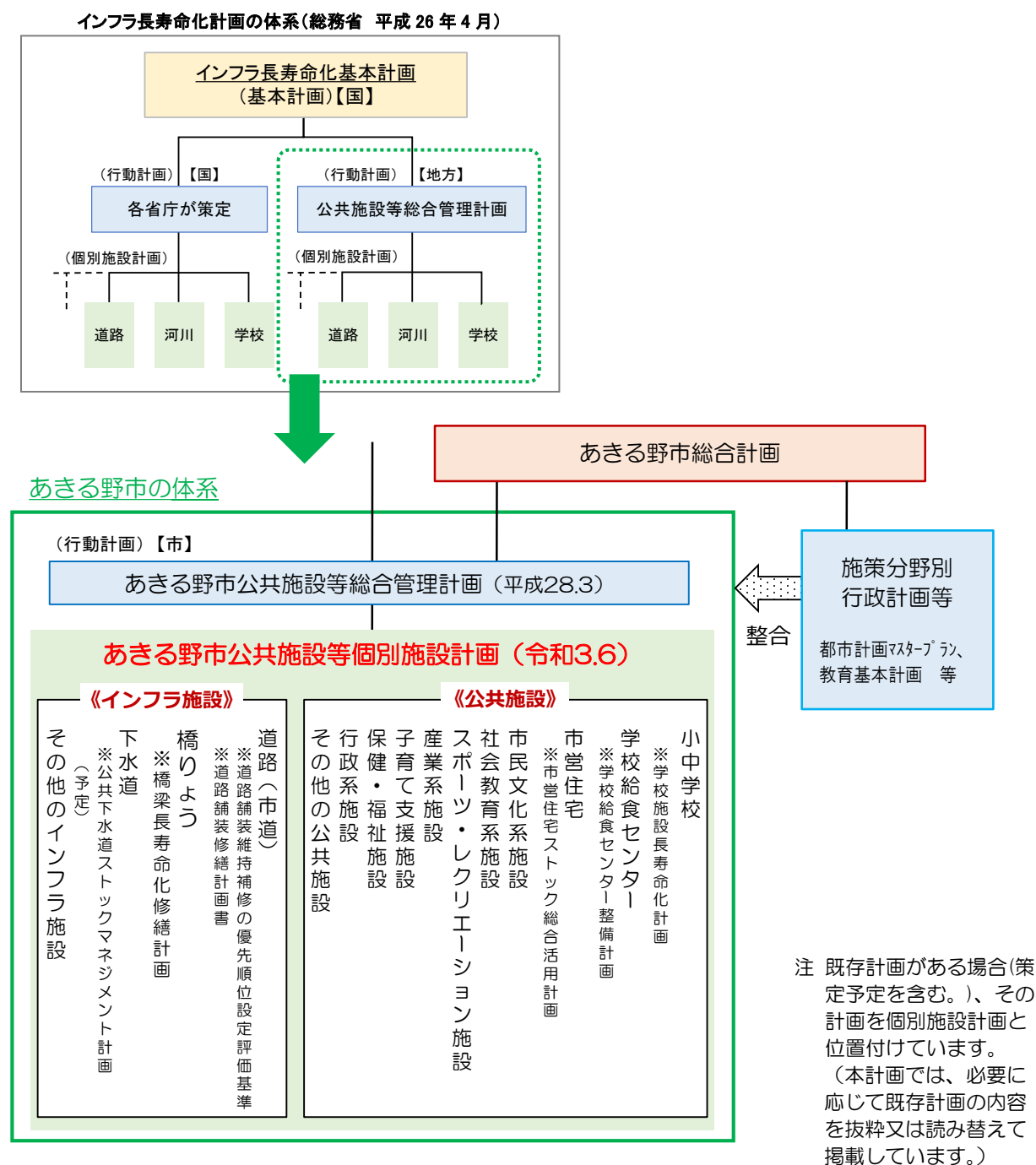


図 1-1 計画の位置付け(計画の体系)

（２） 公共施設等総合管理計画（市）の推進における位置付け

本計画は、本市における公共施設の管理と活用を計画的に推進していくための内部指針として位置付けます。

今後は、本市の将来にわたる適切な公共サービスの提供に向け、本計画に基づいて、施設ごとに具体的な再編方針及び修繕・改修等の実施計画（以下、「（仮称）再編等に関する実施計画」という。）を策定していくものとします。

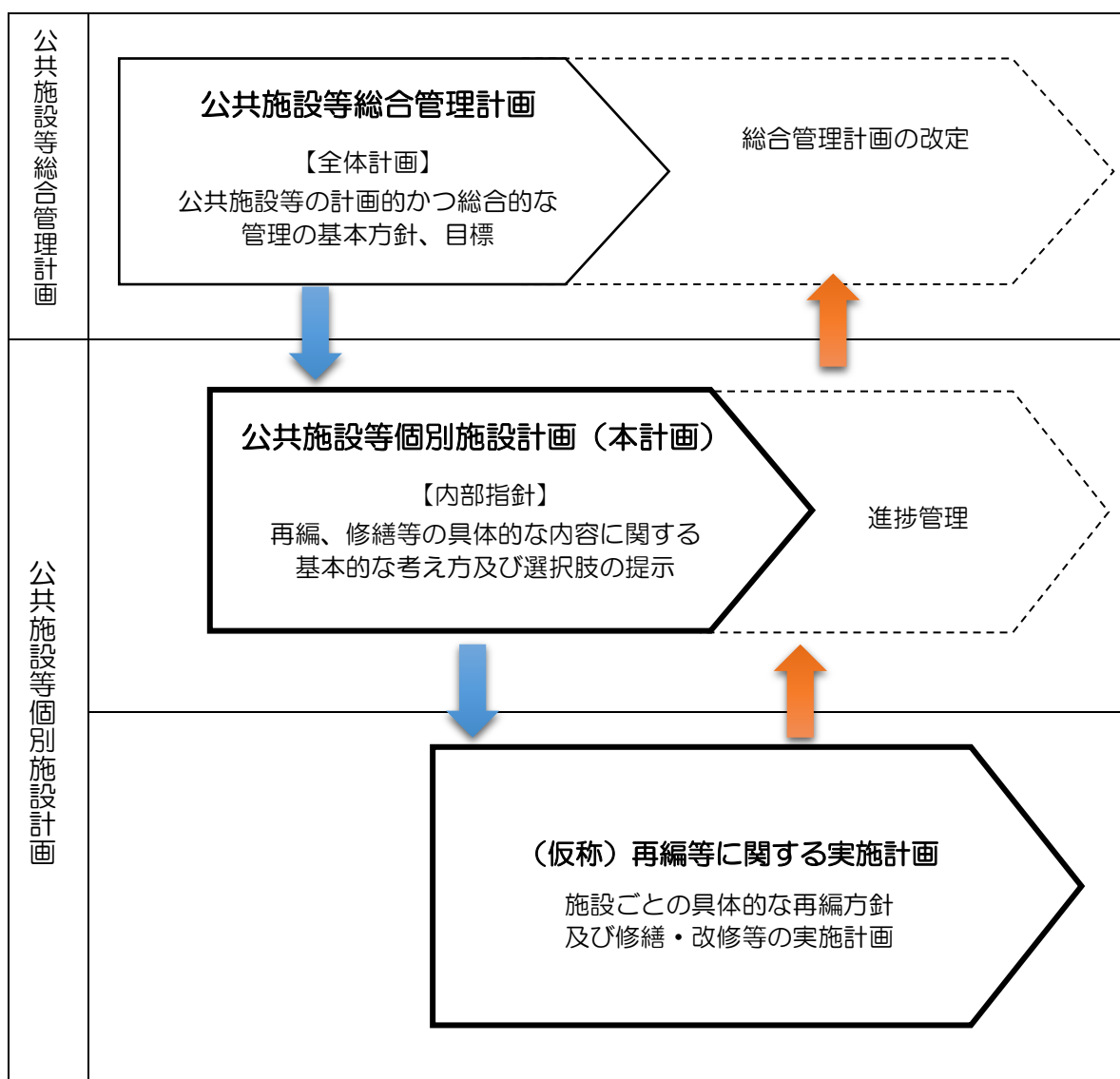


図 1-2 計画の位置付け

■策定に当たっての留意点

本計画が目指している「将来にわたる適切な公共サービスの提供」を実現するためには、一定の将来見通しに基づいて今後の公共施設の在り方を再検討し、適切な対策を講じていく必要があります。

このため、将来を見通す視点を定めるための足元の状況把握を可能な限り正しく行い、正しい見通しを持つ必要があります。また、対策を確実に推進するため、庁内推進体制についても検討していく必要があります。

こうしたことから、本計画では、公共施設等の維持更新に今後必要となる費用の把握や財源の見通し及び取組を推進する体制・仕組みの整備などについても整理した上で、公共施設の在り方を検討しています（図 1-3）。

＜将来を正しく見通し、適切な対策を講じるための足場を固める＞

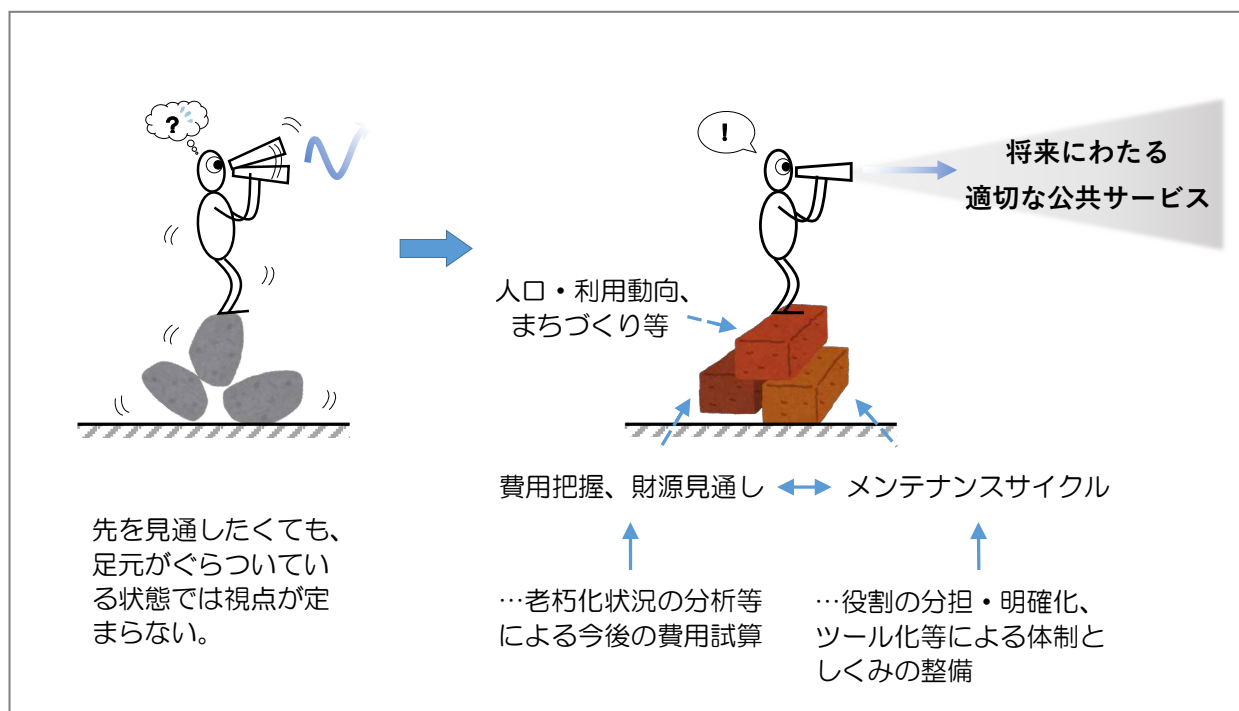


図 1-3 策定に当たっての留意点

注 メンテナンスサイクルについては、P.56 を参照。

■計画の策定方針

本計画の策定方針は、公共施設管理が抱える「厳しい財政状況下で大量の老朽化対応が必要（安全性の確保、質の確保）」、「将来的な費用負担と財政見込みを踏まえた上でニーズ変化への対応が必要（量・質のあり方の再考）」といった課題に対して、短期的及び長期的な観点から対応の方向性を示すこととします。

短期的には、公共施設の安全性を確保・維持するため、メンテナンスサイクルを構築し、長期的には、メンテナンスサイクルを継続的に運用するとともに、将来の事業の在り方に基づき適切な行政サービスを提供するため、公共施設の適正配置の実現や長寿命化の推進を図ることとします。

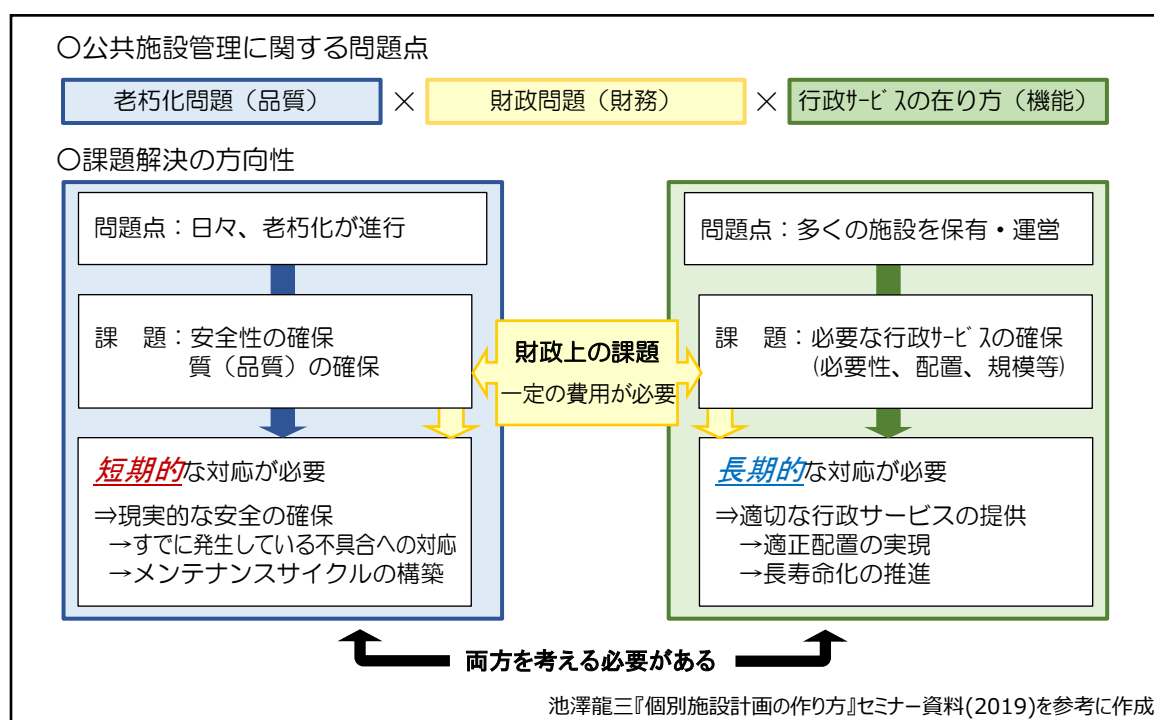


図 1-4 公共施設管理に関する課題と計画の策定方針

■対策の優先順位の考え方

策定方針を踏まえて、本計画が示す公共施設管理の課題に対する対策の優先順位の考え方は、安全性の確保に関する取組（短期的）を優先しつつ、将来の適切な行政サービスの提供に関する取組（長期的）を実施していくものとします。

具体的な取組内容及び取組のスケジュールは、第3章及び第4章において示します。

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間とします。ただし、今後の施設の再編等の方向性及び改修・建替え等の対策の実施時期の目安の検討、施設の中長期的な更新費用の試算等に当たっては、40年程度先の将来を見据えた検討を行いました。

また、上位計画である総合管理計画の今後の改定内容を踏まえ、必要に応じて計画期間を含めた見直しを行います。

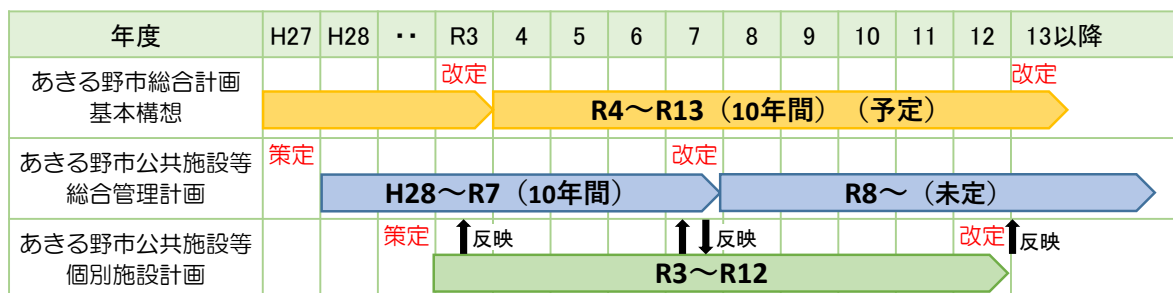


図 1-5 計画期間

4 対象施設

本計画の対象施設は、本市が保有する全ての公共施設等です。

＜対象施設の数＞

区 分		数 量
公共施設	うち（注1） 予防保全施設	257 施設 456 棟 196,584.10 m ²
	うち（注1） 事後保全施設	136 施設（複合施設内の18施設を含む） 204 棟 190,271.61 m ² （一部事後保全施設の建物を除く）
	うち（注1） 事後保全施設	121 施設 129 棟 2297.13 m ² （一部予防保全施設内の建物を含む：123 棟 4,015.36 m ² ）
インフラ 施設	道路	市道延長 約676 km
	橋りょう	橋りょう延長 約3 km
	下水道	管きょ延長 約367 km

令和元年度末時点

ただし、既存の個別施設計画がある場合の取扱いは、以下のとおりとします。

＜既存計画がある場合の取り扱い＞

項 目	対 象 と す る 施 設 等
○公共施設の老朽化状況 （第2章 5） ○短期的な対策（修繕計画表） （第4章 1）	公共施設のうち、小・中学校、学校給食センター及び市営住宅を除く予防保全の施設を対象としています。

（注1） P.8＜予防保全と事後保全＞を参照。

項 目	対 象 と す る 施 設 等
○長期的な対策（再編等の方向性） （第4章 2） ○中長期的な維持管理及び修繕・更新等費用の推計 （第4章 3）	小・中学校、学校給食センター及び市営住宅は、既存の各個別施設計画に基づく内容を本計画へ反映しています。 <小・中学校> ・あきる野市学校施設長寿命化計画（令和3年3月） <学校給食センター> ・あきる野市学校給食センター整備計画（平成25年3月策定・令和元年9月改訂） <市営住宅> ・あきる野市営住宅ストック総合活用計画（あきる野市営住宅長寿命化計画）（令和3年2月）

<予防保全と事後保全>

施設保全における一般的な考え方を参考として、本市では、公共施設の各建物について、以下のとおり、「予防保全」又は「事後保全」による保全方法を適用しています。

●予防保全

「予防保全」とは、点検等による不具合や劣化状況の把握（状態基準保全）、又は、経過時間や使用回数による更新時期の判断（時間基準保全）に基づいて、建物の部位・設備の更新等を実施する保全方法です。予防的かつ計画的な保全対応により、施設・設備の安定的な稼働につながりますが、更新等費用の確保が必要となります。

<予防保全の対象建物> 表 1-1 参照

故障や不具合の発生による機能中断の影響が大きい施設の建物や、予防的な保全対応による長期利用に関して十分な効果が期待できる建物について、予防保全の対象としています。

（例）

- ・学校、集会施設、保育園、児童館、保健・福祉施設、市営住宅など、通常、利用者がいる施設
- ・消防団詰所、公衆便所など、機能維持のため予防的なメンテナンスが有効と考えられるもの
- ・ホール、図書館、スポーツ施設、庁舎など、中規模・大規模な施設
- ・市民球場（スタンド）など、重厚な建築物

●事後保全

「事後保全」とは、日々の点検等に基づき、不具合や故障が発生した段階で修繕等を行う保全方法です。

規模が大きく構造が複雑な建物では、不具合発生時には、すでに症状が相当に進行している可能性もあり、その場合は予防保全による対応よりも大きな修繕費用が必要となることがあります。また、その後、突発的な修繕対応が頻発する要因ともなり得ます。

一方、規模が小さく簡易な構造の建物では、効率的な修繕方法となる場合があります。

<事後保全の対象建物>

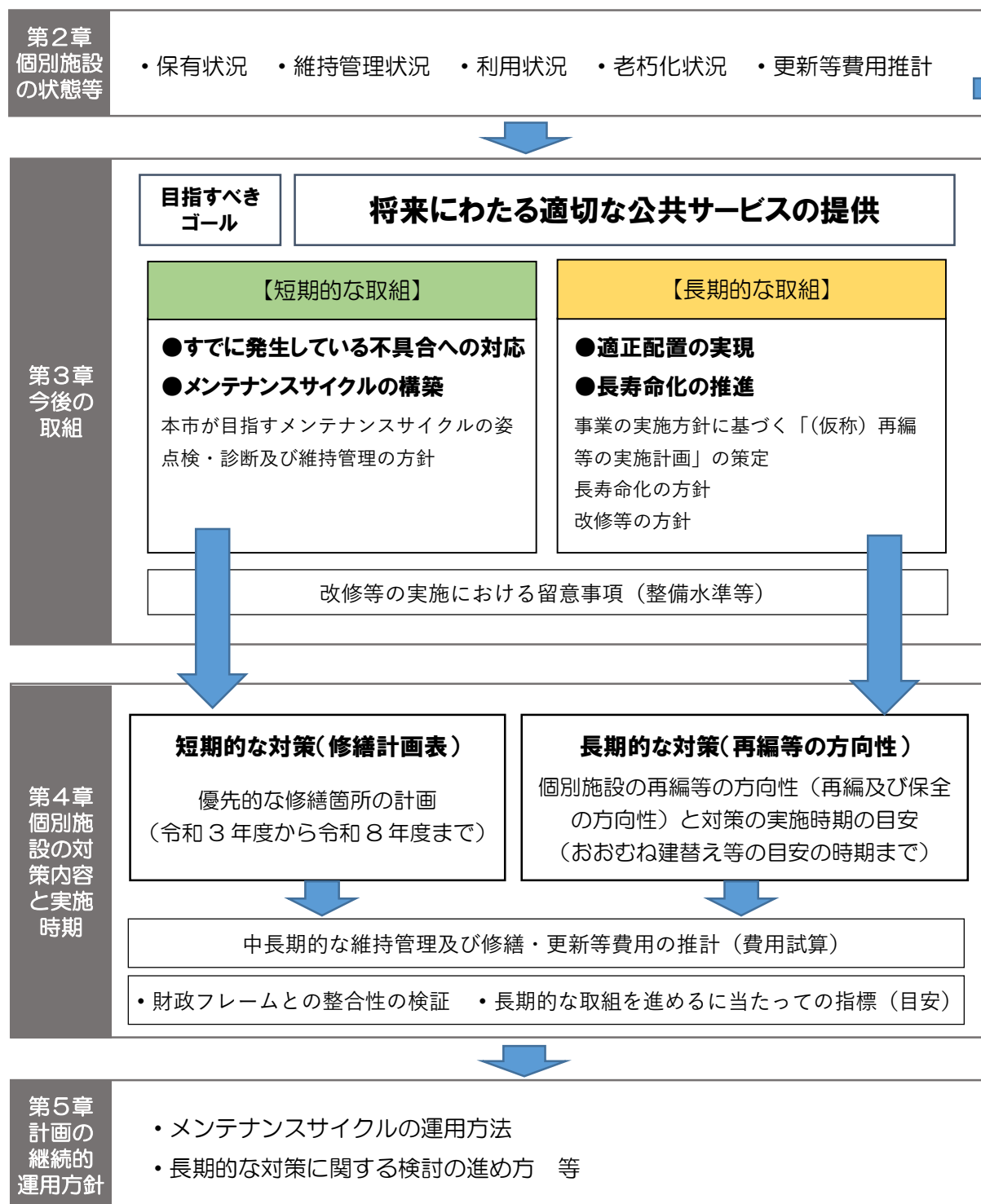
人が常駐しない建物や、小規模で簡易な構造の建物及び多少の不具合や故障が建物の使用上、即座に大きな支障を来すわけではないもの等について、事後保全の対象としています。

（例）倉庫、物置、車庫、簡易トイレ等

表 1-1 予防保全の対象施設（予防保全の対象建物を含む施設）

施設分類		対象施設
大分類	中分類	
A 学校教育系施設	学校	東秋留小学校 多西小学校 西秋留小学校 屋城小学校 南秋留小学校 草花小学校 一の谷小学校 前田小学校 増戸小学校 五日市小学校 秋多中学校 東中学校 西中学校 御堂中学校 増戸中学校 五日市中学校
	その他教育施設	秋川第1学校給食センター 秋川第2学校給食センター 五日市学校給食センター
B 市民文化系施設	集会施設	二宮地区会館 千代里会館 御堂会館 鳥居場会館 玉見会館 野辺地区会館 草花台会館 楓ヶ原会館 増戸会館 小宮会館 戸倉会館 代継会館 北伊奈会館 五日市会館 五日市地域交流センター
	文化施設	秋川キララホール
C 社会教育系施設	図書館	中央図書館 東部図書館エル 五日市図書館 中央図書館増戸分室
	博物館等	あきる野ルピア 二宮考古館 五日市郷土館
	公民館	中央公民館
D スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	いきいきセンター 秋川体育館 総合グラウンド（クラブハウス） 市民球場 市民プール 油平クラブハウス 山田グラウンド（管理事務所） 五日市ファインブラザ 小和田グラウンド（休憩所）
	レクリエーション施設	秋川溪谷瀬音の湯 ふるさと工房五日市 小宮ふるさと自然体験学校 秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」
E 産業系施設	産業系施設	秋川ファーマーズセンター 農業会館
F 子育て支援施設	幼保・こども園	屋城保育園 神明保育園 すぎの子保育園
	幼児・児童施設	南秋留児童館 若竹児童館 多西児童館 一の谷児童館 若葉児童館 五日市児童館 五日市児童館増戸分館 屋城児童館 草花児童センター 前田児童館 五日市第1学童クラブ 五日市第2学童クラブ 増戸第1・第2学童クラブ 秋留台学童クラブ 南秋留第1・2学童クラブ 若竹学童クラブ 屋城学童クラブ 多西第1・2学童クラブ 一の谷学童クラブ 草花第1・2学童クラブ 若葉学童クラブ 前田学童クラブ
G 保健・福祉施設	高齢福祉施設	萩野センター 開戸センター 五日市センター
	障がい福祉施設	秋川健康会館 希望の家
	保健福祉施設	秋川ふれあいセンター 保健相談所 五日市保健センター
	その他福祉施設	菅生交流会館 秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」
H 行政系施設	庁舎等	市役所（本庁舎） 福祉会館（庁舎別館） 市役所五日市出張所 旧五日市出張所西庁舎
	消防施設	消防団第1分団詰所（3か所） 消防団第2分団詰所（3か所） 消防団第3分団詰所（2か所） 消防団第4分団詰所（6か所） 消防団第5分団詰所（7か所） 消防団第6分団詰所（1か所） 消防団第7分団詰所（1か所） 消防団（旧）第6分団第1部詰所 消防団（旧）第7分団本部詰所 消防団（旧）第7分団第1部詰所
I 公営住宅	市営住宅	雨間ハイツ 秋留野ハイツ 山田ハイツ 伊奈ハイツ 草花公園タウン
J その他の建築系公共施設	その他の建築系公共施設	秋川駅北口公衆便所 東秋留駅前公衆トイレ 武蔵引田駅前公衆トイレ 武蔵増戸駅前公衆トイレ 武蔵五日市駅前公衆トイレ 草花公園クラブハウス 旧秋川図書館 資源回収倉庫

5 本計画の構成



第2章 個別施設の状態等

第2章 個別施設の状況等

1 本市の状況

(1) 人口

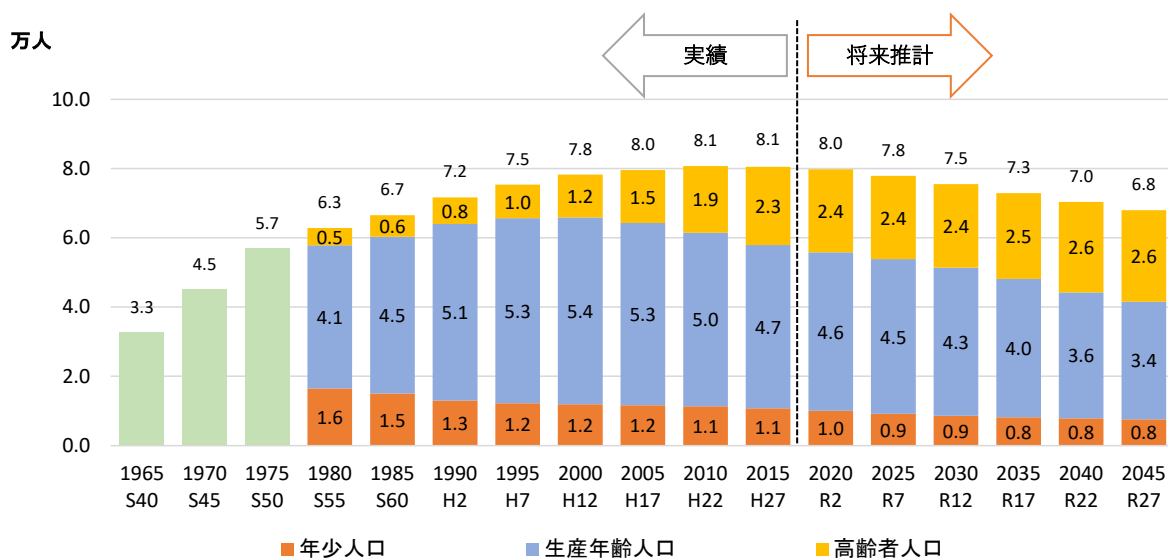
ア 推移及び将来推計

本市の人口は、昭和40年代から50年代に急増し、平成24(2012)年の8.2万人をピークに減少傾向に転じました。平成27(2015)年では約8.1万人、令和2(2020)年では約8.0万人です。

将来推計においても減少傾向は継続し、令和27(2045)年で、総数約6.8万人の推計であり、平成27(2015)年からの約30年間で約16%(約1.3万人)の減少が見込まれています。

表 2-1 人口の将来推計

	平成27(2015)年	令和27(2045)年	増減数	増減率
総数	約8.1万人	約6.8万人	▲約1.3万人	▲約16%
高齢者人口	約2.3万人	約2.6万人	約0.3万人	約13%
生産年齢人口	約4.7万人	約3.4万人	▲約1.3万人	▲約28%
年少人口	約1.1万人	約0.8万人	▲約0.3万人	▲約27%



注 各年の総計には年齢不詳分を含むため各階層の合計と一致しない場合があります。

図 2-1 人口の推移及び将来推計

表・図出典：過去実績は、国勢調査による(平成27(2015)年まで)。

将来推計のうち、令和2(2020年)は住民基本台帳により、令和7(2025年)以降は、日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)国立社会保障・人口問題研究所による。

イ 地域別状況

平成 27（2015）年に対する令和 27（2045）年の人口増減率を地域別に見ると、戸倉・小宮地区、五日市地区のほとんどの地域で市全体の減少率である約 16%（表 2-1 P.12）より大きな人口減少率となっています。東秋留地区及び多西地区においては、JR 沿線の人口減少が目立ちますが、一部の地域で人口増加が推計されている地域があります。

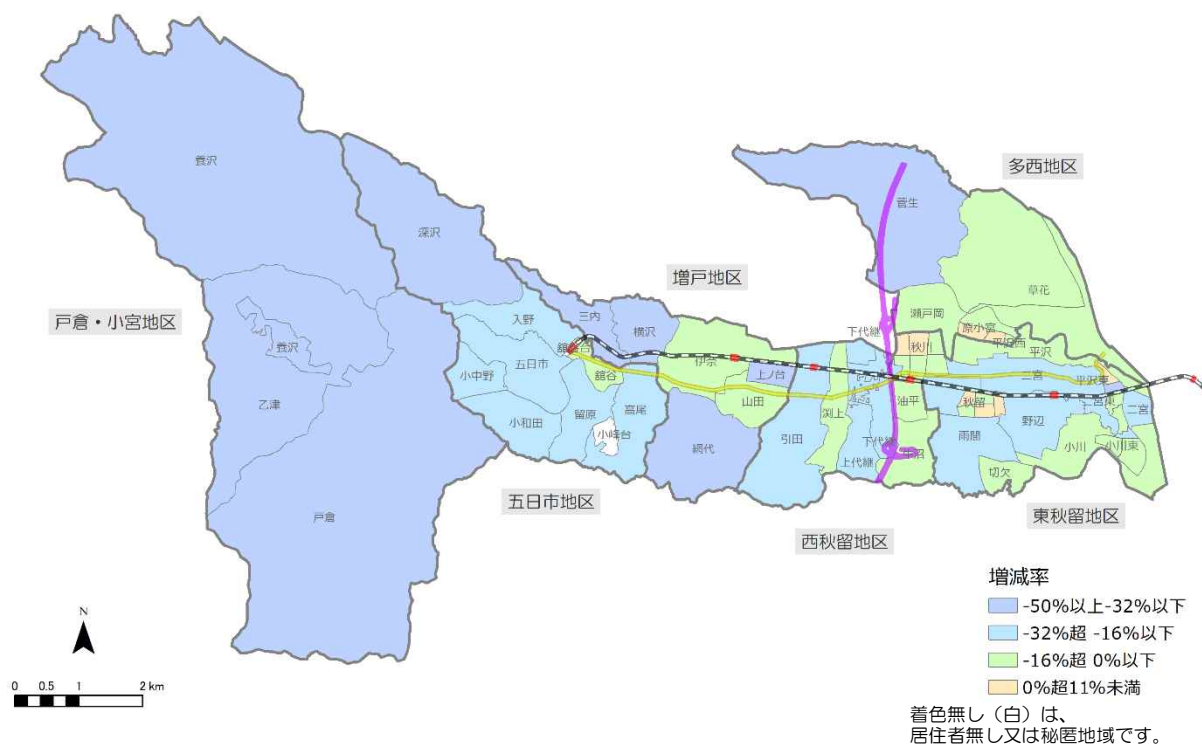


図 2-2 人口の将来増減率（地域別）

注 1 「地域」は、国勢調査における小地域に該当します。

注 2 増減率は、平成 27（2015）年の総人口に対する令和 27（2045）年の人口推計値の割合です。

出典：「将来人口・世帯予測プログラム」（国土技術政策総合研究所）を用いて、国勢調査の年齢（5 歳階級）別・男女別人口データ（平成 22 年、平成 27 年）を国立社会保障・人口問題研究所のパラメータで小地域単位の将来人口を予測したもの。

(2) 財政

ア 歳入・歳出

本市の歳入・歳出規模は、毎年 300 億円前後で推移しています。自主財源比率は、平成 21 年度以降、市税の減収に加え、地方交付税の増加や地方債の発行などにより低下傾向にあり、平成 22 年度以降は 40%から 45%程度で推移しています。

歳出の傾向としては、公共施設の改修等に係る投資的経費は縮減傾向にあり、一方、福祉施策等に係る扶助費は増加傾向にあります。

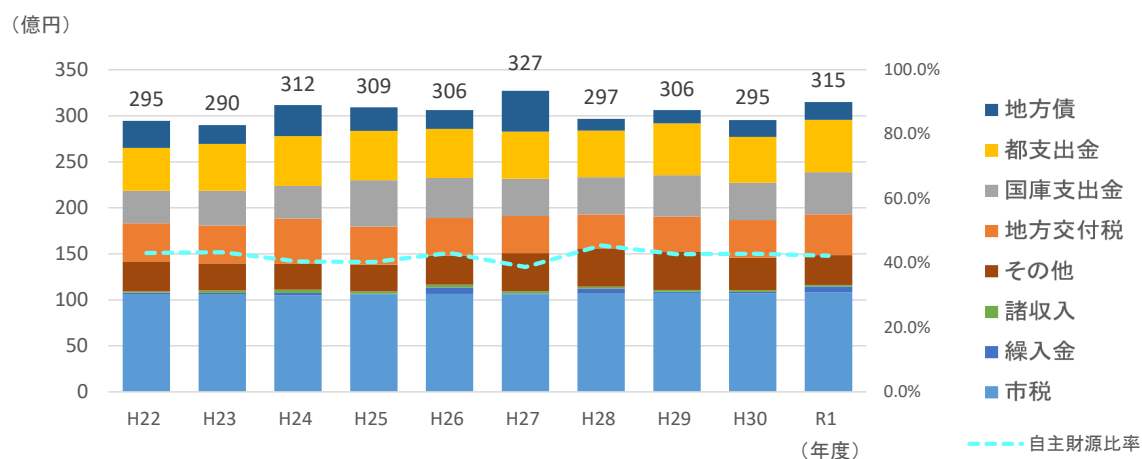


図 2-3 歳入の推移

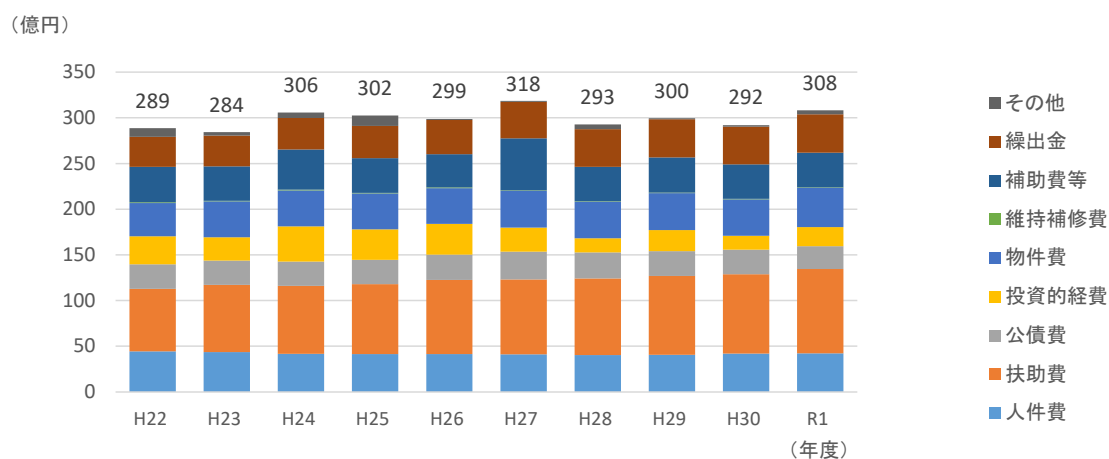


図 2-4 歳出の推移

出典 地方財政状況調査

イ 普通建設事業費

普通建設事業費は、投資的経費のうち、道路、公園及び学校などの整備に要する経費です。内訳としては、国の補助を受けて実施する補助事業、単独事業、その他があり、一般財源のほか、地方債の借入れ等によって事業費を賄っています。

平成 22 年度から令和元年度までの 10 年間の普通建設事業費は、約 14.8 億円から 38.6 億円まで、年によりばらつきがありますが、近年は、減少傾向であり、年平均約 26.0 億円です。また、平成 27 年度から令和元年度までの直近 5 年間では、年平均約 19.8 億円です。

平成 20 年度から 23 年度にかけては小・中学校の耐震補強工事（全体で約 19.8 億円）、平成 24 年度から 26 年度にかけては市営住宅建替事業（全体で約 36.7 億円）、平成 27 年度からは、武蔵引田駅北口地区土地区画整理事業（令和元年度までの累計約 13.9 億円）などを実施しています。

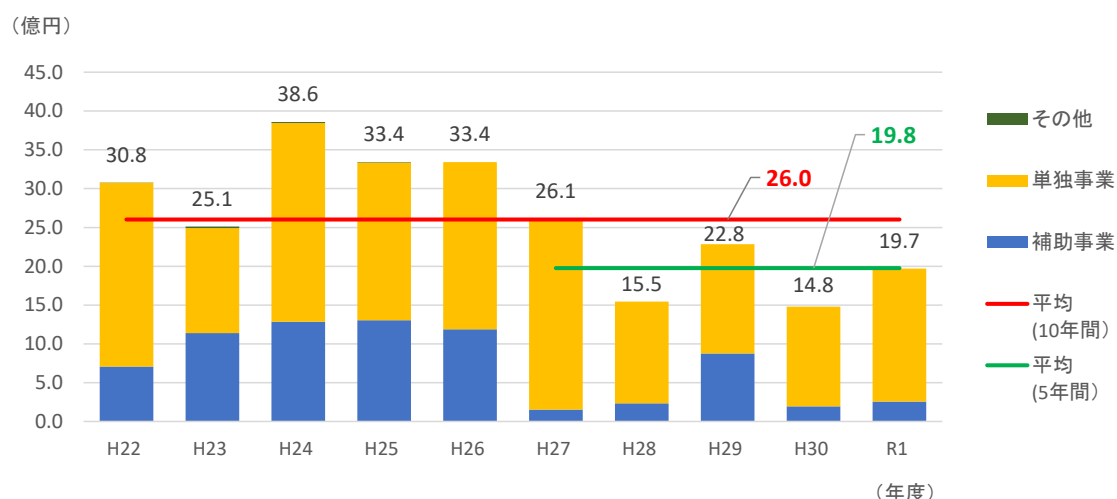


図 2-5 普通建設事業費の推移

注 普通建設事業費には、事業に係る人件費も含まれます。

出典 地方財政状況調査

2 公共施設の保有状況

(1) 施設類型別の保有状況

ア 施設類型別保有量

本市が保有する施設は、257 施設・456 棟、延床面積 196,584.10 m² となります（令和元年度末時点）。このうち、最も延床面積が多い施設類型は学校教育系施設であり、全体の半数近くである 45.2%を占めます。続いて、スポーツ・レクリエーション施設が 12.8%、行政系施設が 10.8%とそれぞれ 1 割以上を占め、これら上位 3 つの類型で全体の 68.8%を占めます。

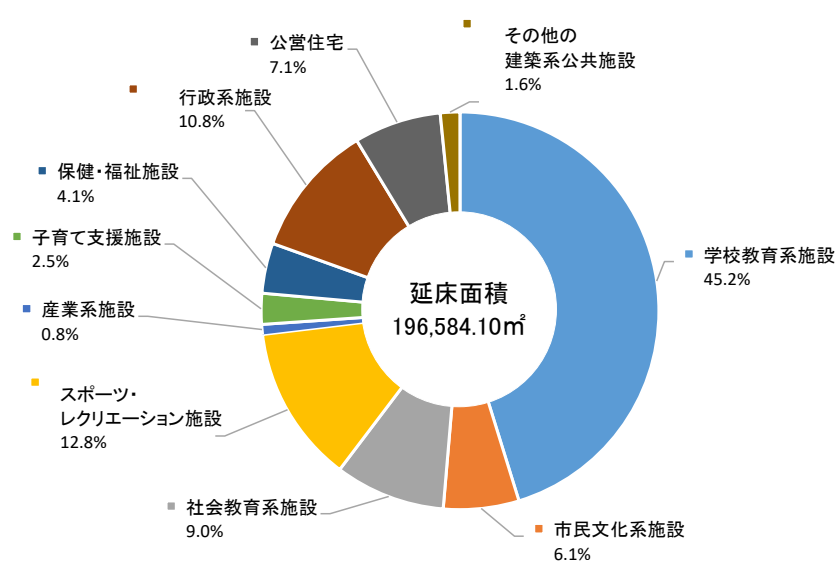


図 2-6 施設類型別の保有数量

表 2-2 施設類型別の保有数量

施設分類（大分類）	施設数	延床面積（m ² ）	構成比（%）
A 学校教育系施設	19	89,006.43	45.2
B 市民文化系施設	16	12,041.02	6.1
C 社会教育系施設	9	17,609.30	9.0
D スポーツ・レクリエーション施設	16	25,099.95	12.8
E 産業系施設	3	1,583.23	0.8
F 子育て支援施設	25	4,920.91	2.5
G 保健・福祉施設	10	8,028.32	4.1
H 行政系施設	38	21,251.31	10.8
I 公営住宅	5	13,914.78	7.1
J その他の建築系公共施設	116	3,128.85	1.6
合計	257	196,584.10	100.0

出典：固定資産台帳（令和2年度末）

イ 公共施設の市民 1 人当たり延床面積（多摩 26 市との比較）

市民 1 人当たりの公共施設延床面積は、2.42 m²/人（平成 30 年）であり、多摩 26 市の平均 1.95 m²/人より多く、上から 5 番目です。平成 24 年時点の 2.29 m²/人から、わずかに増加しています。また、類似団体^{（注 2）}での平均 2.02 m²/人よりも多くなっています（図 2-7）。

人口との関連では、本市を含む人口 10 万人未満の自治体では、平成 24 年度と比較して 1 人当たり延床面積がやや増加、10 万人以上の自治体ではやや減少の傾向です。

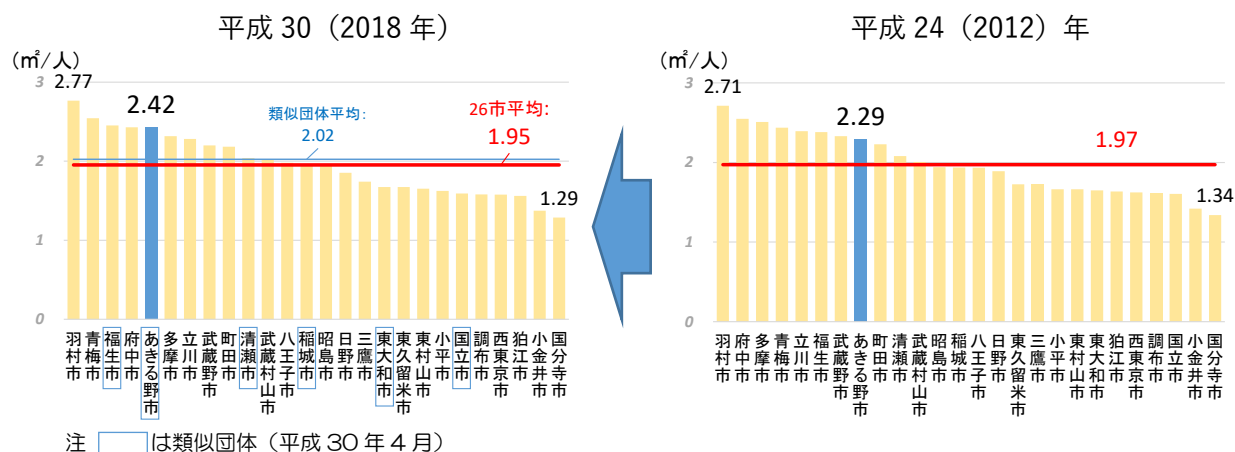


図 2-7 公共施設の市民 1 人当たり延床面積（多摩 26 市比較）

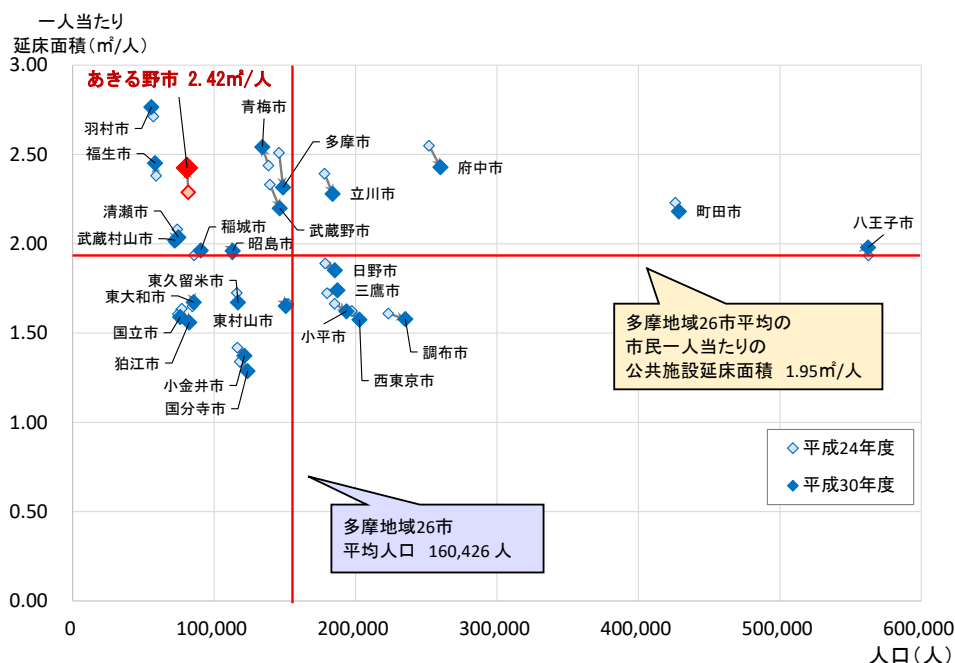


図 2-8 公共施設の市民 1 人当たり延床面積（多摩 26 市比較）（人口規模比較）

出典：公共施設延床面積は「公共施設状況調」（総務省）2018、2012 による（行政財産）
人口は「人口、人口動態及び世帯数」（総務省）（2019 年 1 月 1 日、2013 年 1 月 1 日）。

（注 2）市町村（特別区を含む）の類似団体とは、財政状況資料集（総務省）において、行政権能の相違を踏まえつつ、人口及び産業構造により全国の市町村を 35 の類型に分類した結果、当該団体と同じ類型に属する団体のこと。

(2) 経過年数別の状況

本市の公共施設について、竣工年度からの経過年数をみると、築年数が30年以上となるものが、全体の延床面積の7割近く(69.6%)を占めています。建物の標準的な耐用年数を60年程度とすると、今後10年以内で建替え時期となる施設の面積(築50年以上)は、全体の約20%(約3万7千㎡)です。

施設類型別では、学校教育系施設が築40年以上のほとんどを占めています。また、比較的規模の大きいスポーツ・レクリエーション施設、市民文化系施設、一部の行政系施設などが築30年以上であり、大規模改修等の時期を迎えています。

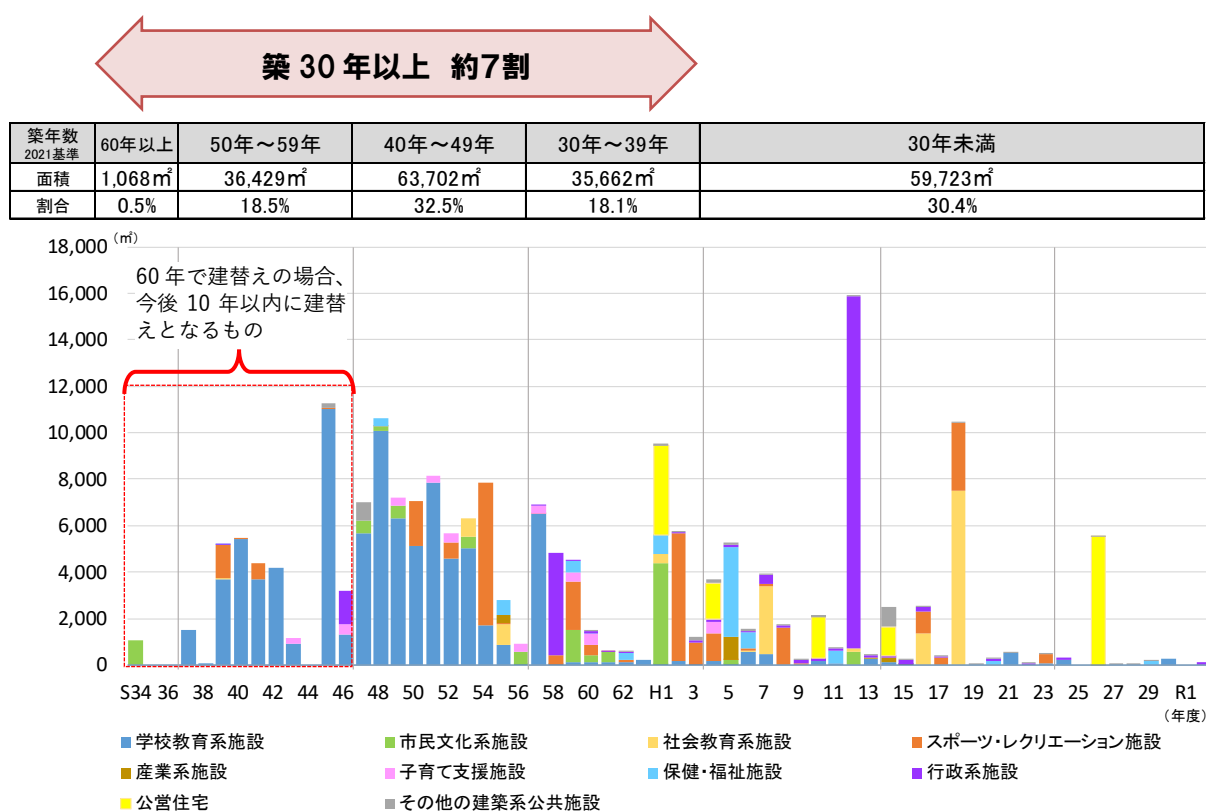


図 2-9 施設類型別・竣工年度別の建物延床面積

(3) 配置の状況

ア 複合施設の状況

複合施設とは、同一の建物内に複数の施設が設置されている形態を言います。

児童館及び学童クラブなどの子育て支援施設が、小学校や集会施設と複合している例が多くなっています（表 2-3）。なお、学童クラブは全てが児童館等と複合しています。

このほか、空き室を活用して、建物の一部を他の用途に利用している例がありますが、その場合、特に建物の共有部分の維持管理について、施設所管課間での役割分担を明確にしておく必要があります。

表 2-3 複合施設の状況

複合施設（代表）			複合施設（代表施設以外）		
施設分類 (大分類)	施設名	延床面積 (㎡)	施設分類 (大分類)	施設名	延床面積 (㎡)
A 学校教育系 施設	増戸小学校	5,035.25	F 子育て 支援施設	五日市児童館 増戸分館	98.75
	五日市小学校	5,756.99	F 子育て 支援施設	五日市児童館	155.70
				五日市第1 学童クラブ	157.31
B 市民文化系 施設	野辺地区会館	506.86	F 子育て 支援施設	前田児童館	122.50
				前田学童クラブ	122.50
	増戸会館	142.18	C 社会教育 系施設	中央図書館 増戸分室	366.94
			F 子育て 支援施設	増戸第1・第2 学童クラブ	145.51
D スポーツ・レ クリエーション 施設	秋川体育館	6,006.01	C 社会教育 系施設	中央公民館	3,053.52
F 子育て支援 施設	南秋留児童館	165.91	F 子育て 支援施設	南秋留第1・2 学童クラブ	165.91
	若竹児童館	183.36		若竹学童クラブ	183.36
	屋城児童館	183.40		屋城学童クラブ	183.40
	多西児童館	254.75		多西第1・2 学童クラブ	254.75
	一の谷児童館	199.48		一の谷学童 クラブ	199.48
	草花児童センター	234.23		草花第1・2 学童クラブ	234.23
	若葉児童館	166.31		若葉学童クラブ	166.31
G 保健・福祉 施設	五日市保健センター	720.00	F 子育て 支援施設	五日市第2学 童クラブ	99.38
H 行政系施設	福祉会館（庁舎別館）	1,349.10	F 子育て 支援施設	秋留台学童 クラブ	63.90
	市役所五日市出張所	2,218.88	B 市民文化 系施設	五日市地域交流 センター	2,196.53

イ 配置状況

小・中学校は、各地区に配置しており^(注3)、各小学校の校内もしくは近接して、児童館及び学童クラブを配置しています。

社会教育施設である図書館は、1 中央館 3 地区館の体制をとっており、地区館は、東秋留、増戸（増戸会館内）及び五日市の各地区に配置しています。また、公民館は、中央公民館のみの 1 箇所です。

市民の文化活動の場として、ホールを有する施設は、東秋留地区に 3 箇所（キララホール、ルピアホール、ふれあいホール（秋川ふれあいセンター内））、五日市地区に 2 箇所（

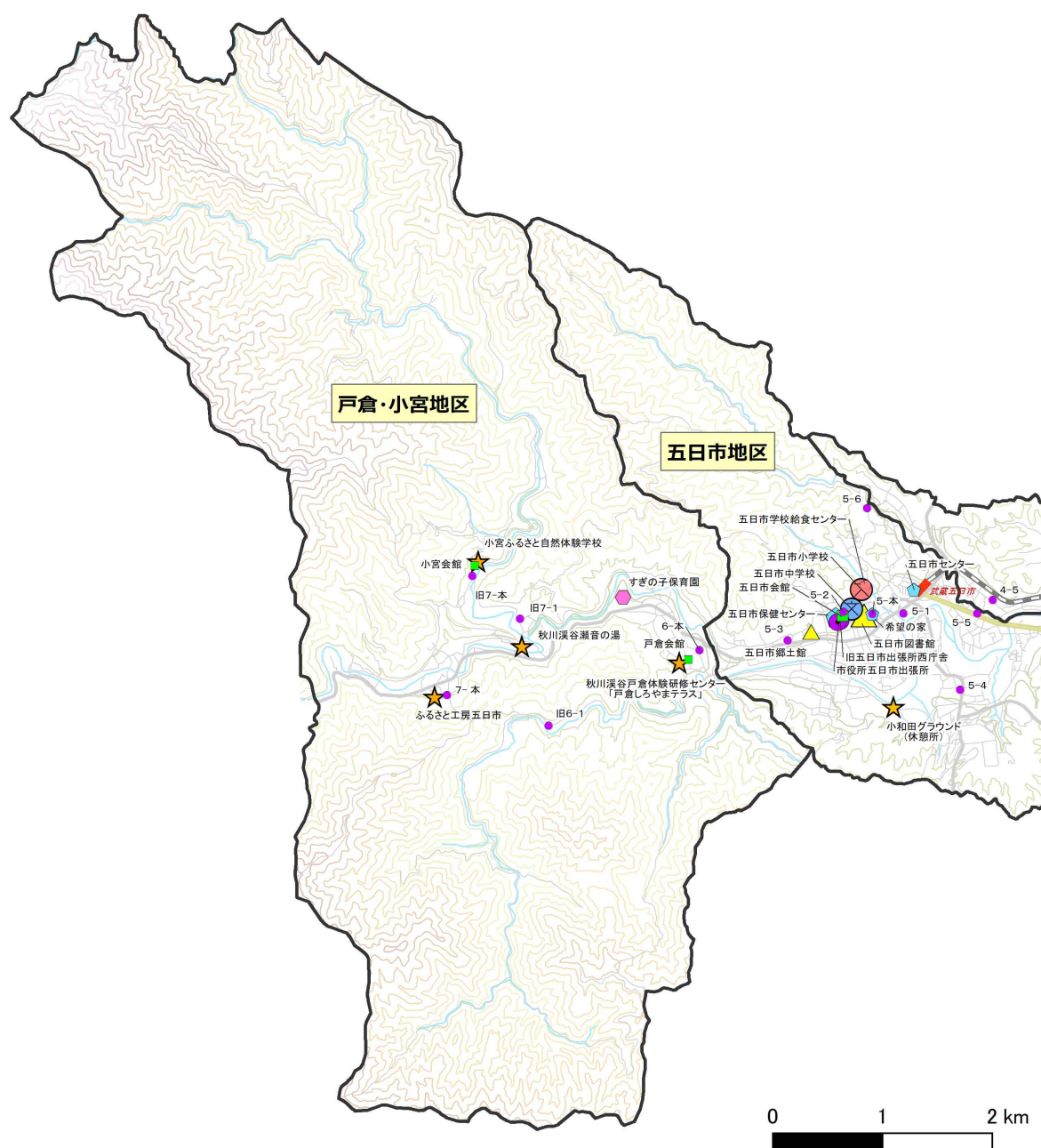


図 2-10 施設の配置状況

(注3) 旧戸倉小学校は平成 25 年に、旧小宮小学校は平成 24 年に、五日市小学校に統合しました。建物は、レクリエーション系施設として活用中です。

まほろばホール（五日市地域交流センター（市役所五日市出張所）内）、五日市会館）を配置しています。地域住民の集会・交流の場としては、地区会館のほか、クラブハウス、農業会館も含めると、18箇所を各地区に配置しています。

スポーツ施設（屋内型）は、体育館・トレーニング室及び屋内プールがともに3箇所ずつ（注4）市内に設置しています。

保健・福祉施設のうち、保健相談センターは東秋留地区に2箇所、五日市地区に1箇所配置しています。このうち、一部の施設では他の機能も複合した利用となっています。秋川健康会館は、障がい福祉の基幹事業を担っています。



凡例

- | | | |
|-------------------|-----------|-------------------|
| ● 学校教育系施設（給食センター） | ■ 市民文化系施設 | ● 保健・福祉施設 |
| ⊗ 学校教育系施設（中学校） | ▲ 社会教育系施設 | ★ スポーツ・レクリエーション施設 |
| ⊗ 学校教育系施設（小学校） | ● 子育て支援施設 | ● 産業系施設 |
| ● 行政系施設（庁舎等） | ◆ 公営住宅 | |
| ✦ 行政系施設（消防施設） | | |

※「その他の建築系公共施設」は省略しています。

※本地図の背景には、国土基盤地図情報、国土数値情報の一部を使用しています。

（注4）体育館・トレーニング室は、秋川体育館、五日市ファインプラザ及びいきいきセンターに配置、屋内プールは市民プール（屋外プールもあり）、五日市ファインプラザ及びいきいきセンターに配置しています。

3 公共施設の維持管理状況

(1) 管理運営形態

ア 指定管理の状況

本市では、公の施設の管理に民間のノウハウなどを活用して、住民サービスの向上等を図ることを目的に、平成 18 年度から指定管理者制度を導入しています（表 2-4）。

表 2-4 指定管理者による管理運営施設

施設分類		施設名	指定管理 導入開始年度
大分類	中分類		
B 市民文化系施設	文化施設	秋川キララホール	平成 25 年度
C 社会教育系施設	博物館等	あきる野ルピア	平成 21 年度
	公民館	中央公民館	平成 25 年度
D スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	秋川体育館	平成 25 年度
		市民プール	平成 24 年度
		五日市ファインプラザ	平成 21 年度
	レクリエーション施設	秋川溪谷瀬音の湯	平成 19 年度
		秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」	平成 27 年度
E 産業系施設	産業系施設	秋川ファーマーズセンター	平成 18 年度
G 保健・福祉施設	高齢福祉施設	萩野センター	平成 18 年度
		開戸センター	平成 18 年度
		五日市センター	平成 18 年度
	障がい福祉施設	希望の家	平成 18 年度
	保健・福祉施設	秋川ふれあいセンター	平成 21 年度

出典：所管課資料

イ 貸付等の状況

施設の貸付等の状況は、表 2-5のとおりです。

表 2-5 貸付等の施設

施設分類（大分類）	施設名	管理者等名	備考
H 行政系施設	旧五日市出張所西庁舎	東京都森林事務所	貸付（有償）
J その他の建築系公共施設	旧秋川図書館	シルバー人材センター	一部貸付（無償）

出典：所管課資料（令和 3 年 3 月時点）

(2) 建物維持管理及び修繕・更新等経費の状況

建物維持管理及び修繕・更新等に係る経費の状況は、平成 27 年度から令和元年度までの5年間で、年平均額は、約 14.9 億円でした。このうち、修繕費は約 0.8 億円/年、工事費は約 3.1 億円/年、光熱水費、建物管理委託費、使用料・賃借料及び人件費等の合計である建物維持管理費は約 11.0 億円/年です。

表 2-6 建物維持管理経費の状況

(百万円)

	H27	H28	H29	H30	R1	平均
修繕費	78	97	71	87	81	83
工事費	367	273	372	221	320	311
建物維持管理費	1,084	1,092	1,095	1,108	1,109	1,098
光熱水費等	212	200	221	222	216	214
建物管理委託費	716	736	723	734	691	720
使用料・賃借料	20	20	20	20	21	20
人件費	137	136	131	132	180	143
計	1,529	1,462	1,539	1,416	1,509	1,491

注 1 予防保全施設を対象として集計しています。

注 2 光熱水費等には施設運営に係る燃料代を含みます（車両燃料を除く）。

注 3 建物管理委託費には、指定管理料、管理運営委託費、保守・点検・警備・清掃等を含みます。

注 4 使用料・賃借料は物件（土地・建物）に関するものです。

注 5 人件費は建物管理に係る人件費です。

出典：公共施設調査票（庁内調査）

(3) 耐震化の状況

昭和 56（1981）年 5 月 31 日までの旧耐震基準で建築された本市の公共施設（予防保全の対象建物）については、集約化等が予定される一部の公共施設を除き、構造躯体^{（注 5）}の耐震化は、全て完了しています。

今後は、対象となる施設の非構造部材（外装材、内装材、窓ガラス等）の耐震化を進めていくことになります。

(4) 直近の大規模な修繕・改修等の状況

平成 22 年度から令和元年度までの 500 万円以上の大規模な修繕・改修等の状況は、表 2-7 のとおりです（学校教育系施設及び公営住宅を除きます）。

表 2-7 過去 10 年間の新設・大規模改修工事等

年度	工事件名	金額（千円）
2019(R 元)	あきる野市庁舎空調設備（中央監視装置）改修工事	60,170
	二宮地区会館外壁ほか改修工事	18,148
	秋川渓谷瀬音の湯観光ルート整備工事	17,620
	あきる野市庁舎電気自動車用急速充電設備設置工事	11,000
	武蔵増戸駅前トイレほか大便器洋式化改修工事（12 か所）	7,678
2018(H30)	庁舎地下電気室空調機更新工事	12,263
	秋川キララホールトイレ大便器洋式化工事	7,105
	神明・屋城保育園給水管引替工事	5,644
	本庁舎屋外公衆喫煙所設置工事	5,400
2017(H29)	総合グラウンドテニスコート人工芝化改修工事	36,462
	秋川キララホール音響設備改修工事	13,268
2016(H28)	秋川キララホール舞台照明設備調光操作卓改修工事	30,996
	御堂会館空調設備改修工事	11,055
	五日市郷土館トイレ改修工事	5,497
2015(H27)	旧戸倉小学校施設改修工事（建、機、電）	202,890
	秋川渓谷戸倉体験研修センター排水設備改修工事	11,050
	秋川渓谷戸倉体験研修センター発電機設置工事	6,005
	秋川体育館消火栓系統配水管工事	5,939
2014(H26)	秋川キララホール空調設備改修工事	189,872
	あきる野ルピアガスヒートポンプエアコン設備改修工事	69,984
	鳥居場会館改修工事	53,946
	玉見会館改修工事	53,460
	南秋留児童館改修工事	29,999
	旧市倉家住宅屋根改修工事	18,792
	農業会館改修工事	24,894

（注5） 躯体とは、建物を構成する基礎杭、基礎、土台及び構造体となる壁・柱・梁・屋根などのことです。

年度	工事件名	金額（千円）
2013(H25)	千代里会館耐震補強工事	52,448
	五日市図書館改修工事	42,406
	旧秋川図書館耐震補強等工事	24,990
2012(H24)	五日市出張所改修工事	73,017
	若竹児童館耐震補強工事	31,290
	庁舎別館耐震補強等改修工事	17,136
	五日市郷土館耐震改修工事	16,139
	すぎの子保育園排水設備改修工事	9,870
	草花児童センター改修工事	5,580
2011(H23)	若葉児童館耐震補強工事	28,350
	市民球場トイレ改修及び増築並びに器具庫設置工事	20,534
	市民球場下水道接続工事	15,692
	秋川体育館給水管付替え工事	9,450
2010(H22)	秋川溪谷戸倉体験研修センター「しろやまテラス」・小宮ふるさと自然体験学校（旧学校施設）耐震補強工事 （金額には、一部学校施設を含む）	162,977
	あきる野ルピア防火設備改修工事	44,180
	秋川体育館屋根等防水工事	27,830
	五日市郷土館屋根等施設改修工事	11,970

出典：事務報告書

4 公共施設の利用状況

(1) 施設類型ごとの利用状況（総括）

令和2年度に実施した庁内調査に基づく、平成27（2015）年度から令和元（2019）年度までの施設類型ごとの利用状況の推移は、以下のとおりです。

表 2-8 施設類型ごとの利用状況の推移（総括）

施設分類		利用推移の主な傾向
大分類	中分類	
B 市民文化系施設	集会施設 （学習等供用施設、コミュニティ会館）	平均増減率は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
	集会施設 （その他会館）、文化施設	平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲5%より大きい減少率であり、減少傾向です。（ホール）
C 社会教育系施設	博物館等 （あきる野ルピア）	
	図書館、公民館、博物館等 （あきる野ルピアを除く）	平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
D スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
	レクリエーション施設	平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
E 産業系施設		平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
F 子育て支援施設	保育園	平均増減率は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
	児童館、児童館類似施設	平均増減率（2019 年度分の一部を除く）は▲5%より大きい減少率であり、減少傾向です。
	学童クラブ	平均増減率は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。
G 保健・福祉施設	高齢福祉施設	平均増減率は 3%以上 5%未満であり、やや増加傾向です。
	障がい福祉施設	平均増減率は▲5%より大きい減少率であり、減少傾向です。
	保健・福祉施設	平均増減率は▲3%以上 3%未満であり、ほぼ横ばいの推移です。（会議室等）
	その他福祉施設	平均増減率は 5%以上であり、増加傾向です。

注 1 平均増減率は、平成 28（2016）年度から令和元（2019）年度まで、前年度からの増減数を前年度の利用数に対する比率で示した各年度の値の平均。ただし、台風避難所、改修工事、新型コロナウイルス感染防止対策等により、休館のある年度の数値を除外しています。

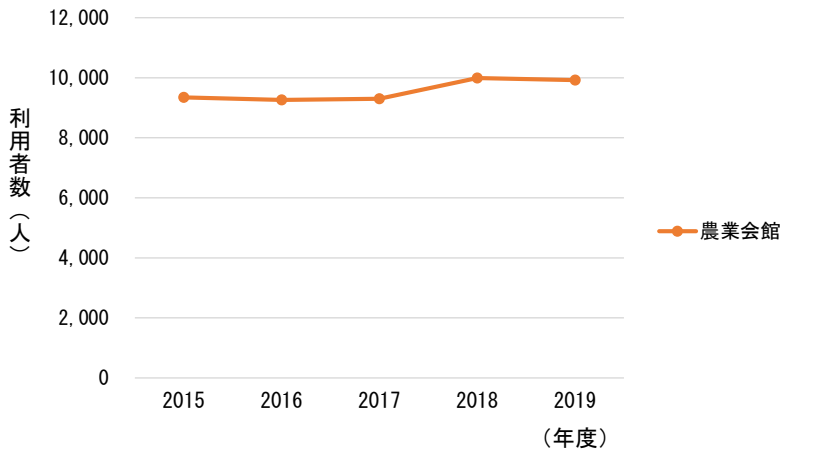
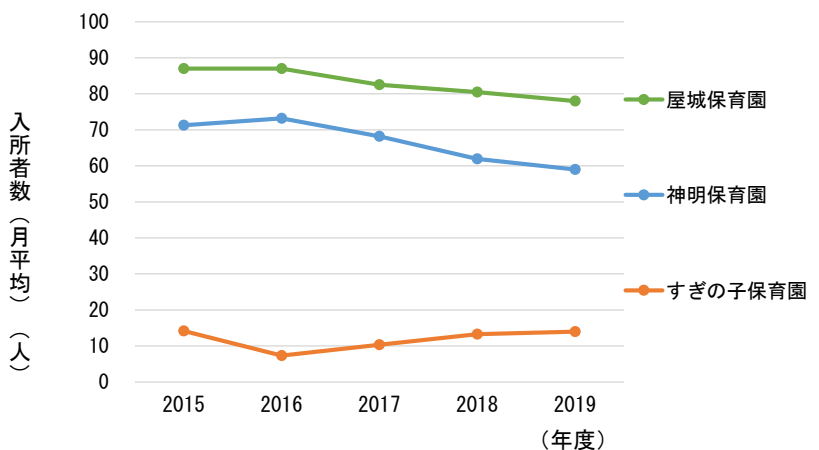
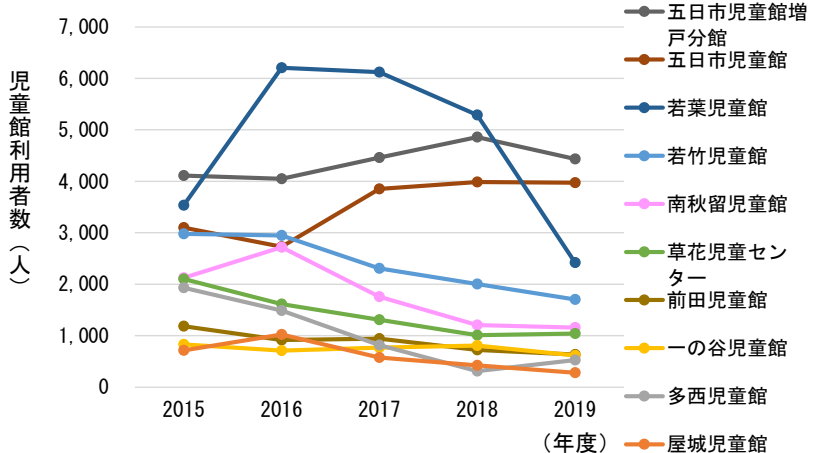
注 2 平均増減率に基づく増減傾向の表記は以下によります。

5%以上 ：増加 ▲5%以上▲3%未満 ：やや減少
 3%以上 5%未満 ：やや増加 ▲5%より減少率が大きい ：減少
 ▲3%以上 3%未満 ：ほぼ横ばい

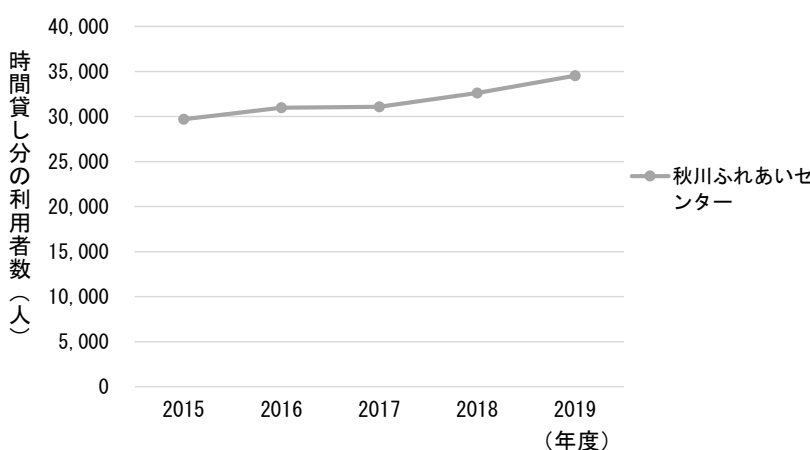
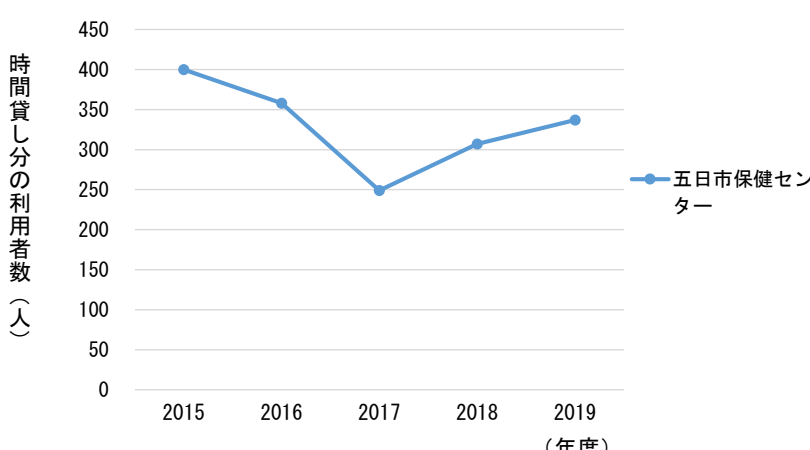
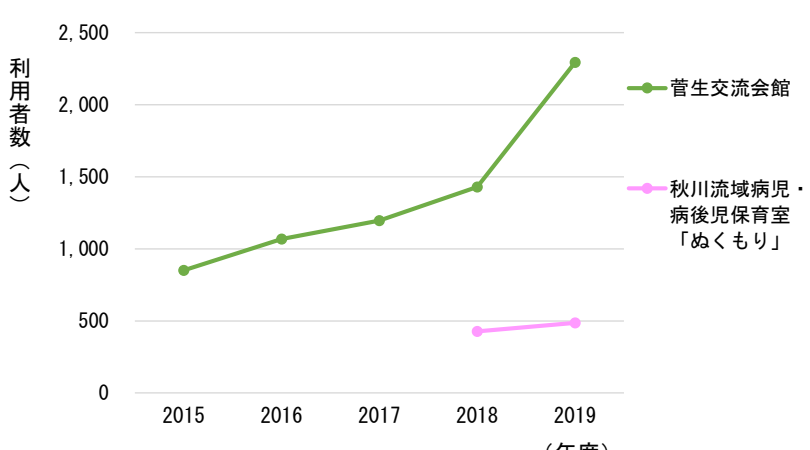
(2) 施設類型ごとの利用状況

利用状況（グラフ）	備考 (2019年度は台風や感染症対策による利用減への影響があります。)
【B 市民文化系施設】集会施設（学習等供用施設、コミュニティ会館） 施設全体の利用件数（件） （年度）	● 各集会施設は、団体の定期利用があります。 ● 二宮地区会館は 2019 年度に約 5 カ月間にわたる休館がありました。 ● 戸倉会館及び小宮会館は、周辺住民が近接地の類似施設を使用する頻度が高い状況です。
【B 市民文化系施設】集会施設（その他会館）及び文化施設のホール 【C 社会教育系施設】博物館等のホール ホール利用人数（入場者数）（人） （年度）	● 秋川キララホールは、2015 年度は市制施行 20 周年記念事業等の影響で利用者数が多くなりました。また、小・中学校の合唱祭など、団体の定期利用もあります。 ● ふれあいホール（秋川ふれあいセンター）の利用者数は、保健・福祉施設①に含まれます。
【C 社会教育系施設】図書館、公民館、博物館等（あきる野ルピアを除く） 入館者数（人） （年度）	● 中央公民館は、定期利用団体があります。

利用状況（グラフ）		備考 （2019年度は台風や感染症対策による 利用減への影響があります。）																																																												
【D スポーツ・レクリエーション施設】スポーツ施設 <table border="1"><caption>スポーツ施設利用状況 (推定値)</caption><thead><tr><th>施設名</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th></tr></thead><tbody><tr><td>五日市ファインプラザ</td><td>180,000</td><td>190,000</td><td>195,000</td><td>195,000</td><td>175,000</td></tr><tr><td>秋川体育館</td><td>165,000</td><td>170,000</td><td>185,000</td><td>185,000</td><td>155,000</td></tr><tr><td>市民プール</td><td>40,000</td><td>42,000</td><td>42,000</td><td>40,000</td><td>38,000</td></tr><tr><td>小和田グラウンド (休憩所)</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td></tr><tr><td>山田グラウンド (管理事務所)</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td></tr><tr><td>いきいきセンター</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td><td>15,000</td></tr><tr><td>油平クラブハウス</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td></tr><tr><td>市民球場</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td></tr><tr><td>総合グラウンド (クラブハウス)</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td></tr></tbody></table>		施設名	2015	2016	2017	2018	2019	五日市ファインプラザ	180,000	190,000	195,000	195,000	175,000	秋川体育館	165,000	170,000	185,000	185,000	155,000	市民プール	40,000	42,000	42,000	40,000	38,000	小和田グラウンド (休憩所)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	山田グラウンド (管理事務所)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	いきいきセンター	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	油平クラブハウス	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	市民球場	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	総合グラウンド (クラブハウス)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	● 五日市ファインプラザと秋川体育館は、定期利用団体や個人利用者の安定的な利用が多いです。いずれも指定管理者による運営を行っています。2019年度は休館期間がありました。 ● その他のスポーツ施設でも、2019年度は休館（休止）期間がありました。
施設名	2015	2016	2017	2018	2019																																																									
五日市ファインプラザ	180,000	190,000	195,000	195,000	175,000																																																									
秋川体育館	165,000	170,000	185,000	185,000	155,000																																																									
市民プール	40,000	42,000	42,000	40,000	38,000																																																									
小和田グラウンド (休憩所)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000																																																									
山田グラウンド (管理事務所)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000																																																									
いきいきセンター	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000																																																									
油平クラブハウス	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000																																																									
市民球場	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000																																																									
総合グラウンド (クラブハウス)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000																																																									
【D スポーツ・レクリエーション施設】レクリエーション施設 <table border="1"><caption>レクリエーション施設利用状況 (推定値)</caption><thead><tr><th>施設名</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th></tr></thead><tbody><tr><td>秋川溪谷瀬音の湯</td><td>260,000</td><td>235,000</td><td>240,000</td><td>235,000</td><td>225,000</td></tr><tr><td>秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」</td><td>10,000</td><td>20,000</td><td>20,000</td><td>25,000</td><td>25,000</td></tr><tr><td>ふるさと工房五日市</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td></tr><tr><td>小宮ふるさと自然体験学校</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td><td>10,000</td></tr></tbody></table>		施設名	2015	2016	2017	2018	2019	秋川溪谷瀬音の湯	260,000	235,000	240,000	235,000	225,000	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」	10,000	20,000	20,000	25,000	25,000	ふるさと工房五日市	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	小宮ふるさと自然体験学校	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	● 秋川溪谷瀬音の湯は、施設規模に対する計画利用者数（年間約19万人）を超える利用状況です（温泉利用者数）。																														
施設名	2015	2016	2017	2018	2019																																																									
秋川溪谷瀬音の湯	260,000	235,000	240,000	235,000	225,000																																																									
秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」	10,000	20,000	20,000	25,000	25,000																																																									
ふるさと工房五日市	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000																																																									
小宮ふるさと自然体験学校	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000																																																									
【E 産業系施設】① <table border="1"><caption>産業系施設利用状況 (推定値)</caption><thead><tr><th>施設名</th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th><th>2018</th><th>2019</th></tr></thead><tbody><tr><td>秋川ファーマーズセンター</td><td>305,000</td><td>305,000</td><td>305,000</td><td>285,000</td><td>270,000</td></tr></tbody></table>		施設名	2015	2016	2017	2018	2019	秋川ファーマーズセンター	305,000	305,000	305,000	285,000	270,000	● 店舗のレジ客数です。																																																
施設名	2015	2016	2017	2018	2019																																																									
秋川ファーマーズセンター	305,000	305,000	305,000	285,000	270,000																																																									

利用状況（グラフ）		備考 （2019 年度は台風や感染症対策による 利用減への影響があります。）																																																																		
【E 産業系施設】②  <table><caption>農業会館利用者数（人）</caption><thead><tr><th>年度</th><th>利用者数（人）</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>9,400</td></tr><tr><td>2016</td><td>9,300</td></tr><tr><td>2017</td><td>9,300</td></tr><tr><td>2018</td><td>10,000</td></tr><tr><td>2019</td><td>9,900</td></tr></tbody></table>		年度	利用者数（人）	2015	9,400	2016	9,300	2017	9,300	2018	10,000	2019	9,900	● 農業会館は、音楽目的の利用者も多く、固定利用者が多い状況ですが、使用されていない室もあります。																																																						
年度	利用者数（人）																																																																			
2015	9,400																																																																			
2016	9,300																																																																			
2017	9,300																																																																			
2018	10,000																																																																			
2019	9,900																																																																			
【F 子育て支援施設】保育園  <table><caption>入所者数（月平均）（人）</caption><thead><tr><th>年度</th><th>屋城保育園</th><th>神明保育園</th><th>すぎの子保育園</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>87</td><td>71</td><td>14</td></tr><tr><td>2016</td><td>87</td><td>73</td><td>7</td></tr><tr><td>2017</td><td>82</td><td>68</td><td>10</td></tr><tr><td>2018</td><td>80</td><td>62</td><td>13</td></tr><tr><td>2019</td><td>78</td><td>59</td><td>14</td></tr></tbody></table>		年度	屋城保育園	神明保育園	すぎの子保育園	2015	87	71	14	2016	87	73	7	2017	82	68	10	2018	80	62	13	2019	78	59	14	● 保育園には定員があります。定員は、屋城保育園 90 人、神明保育園 70 人、すぎの子保育園 40 人（各調査年度）となっています。																																										
年度	屋城保育園	神明保育園	すぎの子保育園																																																																	
2015	87	71	14																																																																	
2016	87	73	7																																																																	
2017	82	68	10																																																																	
2018	80	62	13																																																																	
2019	78	59	14																																																																	
【F 子育て支援施設】児童館、児童館類似施設  <table><caption>児童館利用者数（人）</caption><thead><tr><th>年度</th><th>五日市児童館増戸分館</th><th>五日市児童館</th><th>若葉児童館</th><th>若竹児童館</th><th>南秋留児童館</th><th>草花児童センター</th><th>前田児童館</th><th>一の谷児童館</th><th>多西児童館</th><th>屋城児童館</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>4,100</td><td>3,100</td><td>3,500</td><td>3,000</td><td>2,100</td><td>2,100</td><td>1,200</td><td>800</td><td>1,900</td><td>800</td></tr><tr><td>2016</td><td>4,000</td><td>2,800</td><td>6,200</td><td>2,900</td><td>2,800</td><td>1,600</td><td>900</td><td>800</td><td>1,500</td><td>800</td></tr><tr><td>2017</td><td>4,400</td><td>3,800</td><td>6,100</td><td>2,300</td><td>1,800</td><td>1,300</td><td>900</td><td>600</td><td>900</td><td>600</td></tr><tr><td>2018</td><td>4,800</td><td>4,000</td><td>5,300</td><td>2,000</td><td>1,200</td><td>1,000</td><td>800</td><td>400</td><td>400</td><td>400</td></tr><tr><td>2019</td><td>4,400</td><td>4,000</td><td>2,400</td><td>1,700</td><td>1,100</td><td>1,000</td><td>700</td><td>400</td><td>600</td><td>400</td></tr></tbody></table>		年度	五日市児童館増戸分館	五日市児童館	若葉児童館	若竹児童館	南秋留児童館	草花児童センター	前田児童館	一の谷児童館	多西児童館	屋城児童館	2015	4,100	3,100	3,500	3,000	2,100	2,100	1,200	800	1,900	800	2016	4,000	2,800	6,200	2,900	2,800	1,600	900	800	1,500	800	2017	4,400	3,800	6,100	2,300	1,800	1,300	900	600	900	600	2018	4,800	4,000	5,300	2,000	1,200	1,000	800	400	400	400	2019	4,400	4,000	2,400	1,700	1,100	1,000	700	400	600	400	● 学童クラブと併設している児童館（南秋留、若竹、屋城、多西、一の谷、草花、若葉）は、学童クラブの待機児童数の状況等の影響を受けやすい状況にあります。
年度	五日市児童館増戸分館	五日市児童館	若葉児童館	若竹児童館	南秋留児童館	草花児童センター	前田児童館	一の谷児童館	多西児童館	屋城児童館																																																										
2015	4,100	3,100	3,500	3,000	2,100	2,100	1,200	800	1,900	800																																																										
2016	4,000	2,800	6,200	2,900	2,800	1,600	900	800	1,500	800																																																										
2017	4,400	3,800	6,100	2,300	1,800	1,300	900	600	900	600																																																										
2018	4,800	4,000	5,300	2,000	1,200	1,000	800	400	400	400																																																										
2019	4,400	4,000	2,400	1,700	1,100	1,000	700	400	600	400																																																										

利用状況（グラフ）	備考 (2019年度は台風や感染症対策による利用減への影響があります。)
【F 子育て支援施設】学童クラブ 学童クラブ利用者数(人) (年度) - 草花第1・2学童クラブ - 多西第1・2学童クラブ - 増戸第1・2学童クラブ - 五日市第1学童クラブ - 前田学童クラブ - 若葉学童クラブ - 若竹学童クラブ - 南秋留第1・2学童クラブ - 屋城学童クラブ - 一の谷学童クラブ - 五日市第2学童クラブ - 秋留台学童クラブ	● 年間の延べ利用者数です。
【G 保健・福祉施設】高齢福祉施設 通所・自主事業利用者数(人) (年度) - 開戸センター - 萩野センター - 五日市センター	● 通所及び自主事業の利用者数です。
【G 保健・福祉施設】障がい福祉施設 利用者数(人) (年度) - 秋川健康会館 - 希望の家	● 障がい福祉施設は、利用者の体調等によって利用数の増減が生じやすいという特性があります。 ● 秋川健康会館は開所日数の利用者数（2階フィレ利用人数）です。 ● 希望の家は延べ通所者数です。

利用状況（グラフ）		備考 （2019 年度は台風や感染症対策による 利用減への影響があります。）																		
【G 保健・福祉施設】保健・福祉施設①  <table border="1"><thead><tr><th>年度</th><th>利用者数（人）</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>29,500</td></tr><tr><td>2016</td><td>31,000</td></tr><tr><td>2017</td><td>31,000</td></tr><tr><td>2018</td><td>32,500</td></tr><tr><td>2019</td><td>34,500</td></tr></tbody></table>		年度	利用者数（人）	2015	29,500	2016	31,000	2017	31,000	2018	32,500	2019	34,500	● 会議室、和室、ふれあいホールの利用者数を含みます。						
年度	利用者数（人）																			
2015	29,500																			
2016	31,000																			
2017	31,000																			
2018	32,500																			
2019	34,500																			
【G 保健・福祉施設】保健・福祉施設②  <table border="1"><thead><tr><th>年度</th><th>利用者数（人）</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>400</td></tr><tr><td>2016</td><td>360</td></tr><tr><td>2017</td><td>250</td></tr><tr><td>2018</td><td>310</td></tr><tr><td>2019</td><td>340</td></tr></tbody></table>		年度	利用者数（人）	2015	400	2016	360	2017	250	2018	310	2019	340	● 五日市保健センターの貸部屋（講習会、会議などに利用できる栄養相談室）の利用者数です。						
年度	利用者数（人）																			
2015	400																			
2016	360																			
2017	250																			
2018	310																			
2019	340																			
【G 保健・福祉施設】その他福祉施設  <table border="1"><thead><tr><th>年度</th><th>菅生交流会館 (人)</th><th>秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」 (人)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015</td><td>850</td><td>-</td></tr><tr><td>2016</td><td>1,050</td><td>-</td></tr><tr><td>2017</td><td>1,200</td><td>-</td></tr><tr><td>2018</td><td>1,450</td><td>400</td></tr><tr><td>2019</td><td>2,300</td><td>500</td></tr></tbody></table>		年度	菅生交流会館 (人)	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」 (人)	2015	850	-	2016	1,050	-	2017	1,200	-	2018	1,450	400	2019	2,300	500	● 菅生交流会館は、団体の定期利用があります。 ● 秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」は平成 30（2018）年度から開設した施設です。
年度	菅生交流会館 (人)	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」 (人)																		
2015	850	-																		
2016	1,050	-																		
2017	1,200	-																		
2018	1,450	400																		
2019	2,300	500																		

5 公共施設の老朽化状況

(1) 躯体の健全性

本計画では、躯体の健全性は、老朽度（構造別の標準的な使用年数に対する経過年数）により把握しました。

老朽度 = 建築時点からの経過年数 / 構造別の標準的な使用年数（※）

※構造別の標準的な使用年数…SRC・RC・S造：60年、LGS・W・その他：45年

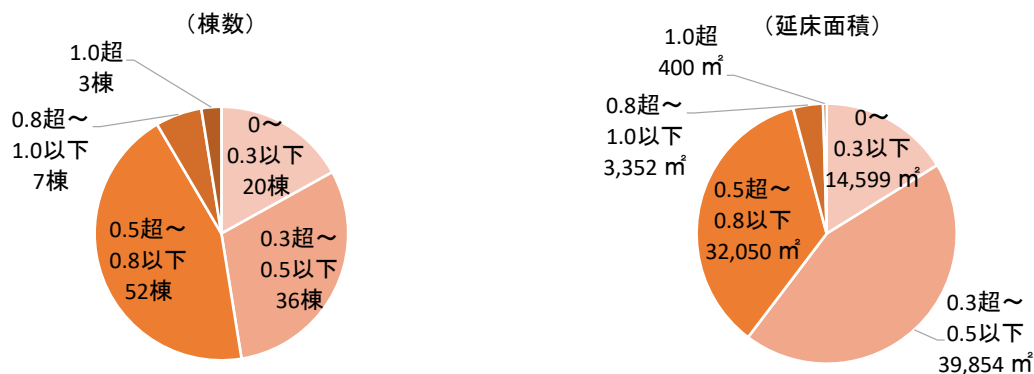


図 2-11 老朽度の割合

注 学校教育系施設及び公営住宅は含まれません。

(2) 躯体以外の劣化状況

躯体以外とは、建物の外装、内装及び設備等のことです。本計画では、躯体以外の劣化状況は、目視により把握しました。

ア 劣化状況調査の内容

- ・調査期間：令和2年1月から2月頃
- ・調査者：専門技術者（特定建築物調査員等）、市職員
- ・対象施設：学校教育系施設及び公営住宅を除く予防保全対象の全建物（注6）
94施設118棟（注7）
- ・調査方法：目視調査（施設所管課への問診調査、点検記録等の確認も含む）
- ・調査項目：巻末の調査票様式（資料編 P.120）を参照

イ 劣化度ランク（部位）

建物の部位別に劣化状況についてランク評価（A、B、C、D（E））を行いました（表2-9）。

（注6）学校教育系施設及び公営住宅は、各個別計画において把握されているため本調査は対象外です。また、学校内の施設（五日市児童館、五日市第1学童クラブ、五日市第2学童クラブ）も本調査は対象外です。

（注7）複合施設内の施設は、代表施設において調査を実施したため、施設数（94施設）には含まれませんが、棟数及び延床面積には含まれます。

表 2-9 劣化度ランクの評価基準

部位 ランク	建築	設備※1
	建物外部（外装材、外部建具等） 建物内部（内装材、内部建具等）	電気設備 給排水衛生設備 その他（昇降機含む）
A	おおむね良好	不具合報告なし（10 年未満）
B	部分的に劣化	不具合報告なし （10 年以上 40 年未満）
C	広範囲に劣化 （安全上及び機能上問題なし）	不具合報告なし（40 年以上） 不具合報告あり（40 年未満）
D (E) ※2	早急に対応する必要がある （安全上又は機能上問題あり）	不具合報告あり（40 年以上）

※1 設備の評価は、不具合報告の有無及び設備の全体的な更新時期（不明な場合は建物の建築時期）からの経過年数により行っています。不具合報告とは、保守点検業者からの指摘又は日常使用上の不具合を指します。設備更新時期からの経過年数の基準は、表中の括弧内の年数としています。

※2 個別の調査等により緊急的な修繕対応が必要な箇所については、D評価としています。また、D評価のうち、特に緊急性が高いと判断されるものは、Eで表示しています。

ウ 建物全体の劣化度算出

建物全体の劣化度は、部位による劣化進行が建物全体の劣化に影響を及ぼす度合いを考慮し、部位の重み付けを行って算出しました。

$$\text{建物全体の劣化度（％）} = \frac{\sum \{ \text{部位の劣化点} \times \text{重み} \}}{\sum \{ \text{部位の最大劣化点（5点）} \times \text{重み} \}} \times 100$$

（A：1点、B：2点、C：3点、D（E）：5点）

（参考）＜劣化度算出における部位の重み＞

区分	配点
建物外部（外装材、外部建具等）	360
建物内部（内装材、内部建具等）	340
電気設備	100
給排水衛生設備	130
その他（昇降機含む）	70
計	1000

注 部位の重みは、改修工事におけるおおむねのコスト配分を基に算出しています。

（参考）＜劣化度に応じた建物全体の劣化度ランク＞

ランク	建物全体の劣化度の目安
A	～25%
B	25%超～45%
C	45%超～65%
D	65%超

工 劣化状況調査の結果（全体）

劣化状況調査対象の施設全体（学校教育系施設及び市営住宅を除く予防保全対象の全建物）における劣化度の状況は、延床面積ではCランク及びDランクの合計が7割程度でした（図 2-1 2）。

築年数別でみると、築10年以上から半数程度の施設（面積相当）で、Cランク及びDランクがあることが分かります（図 2-1 3上段）。施設類型別では、用途廃止済みの施設が含まれる「その他の建築系公共施設」を除いては、スポーツ・レクリエーション施設、子育て支援施設、保健・福祉施設及び行政系施設にDランクがあります（図 2-1 3下段）。

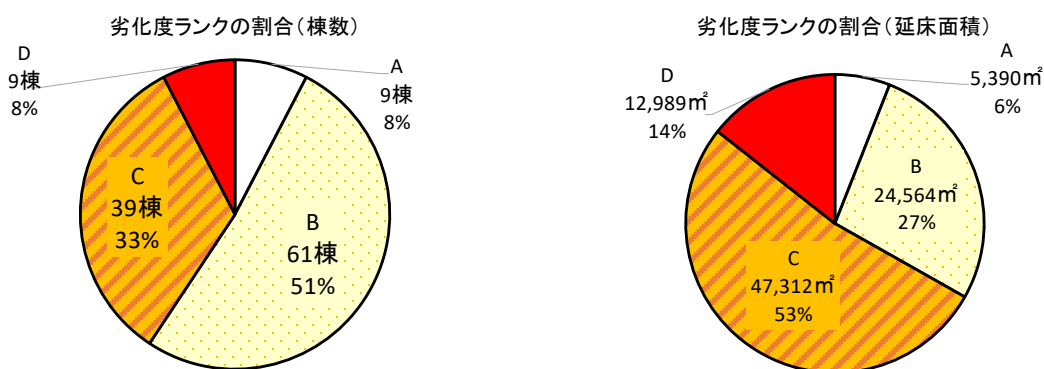


図 2-1 2 劣化度ランクの割合（調査対象施設全体）

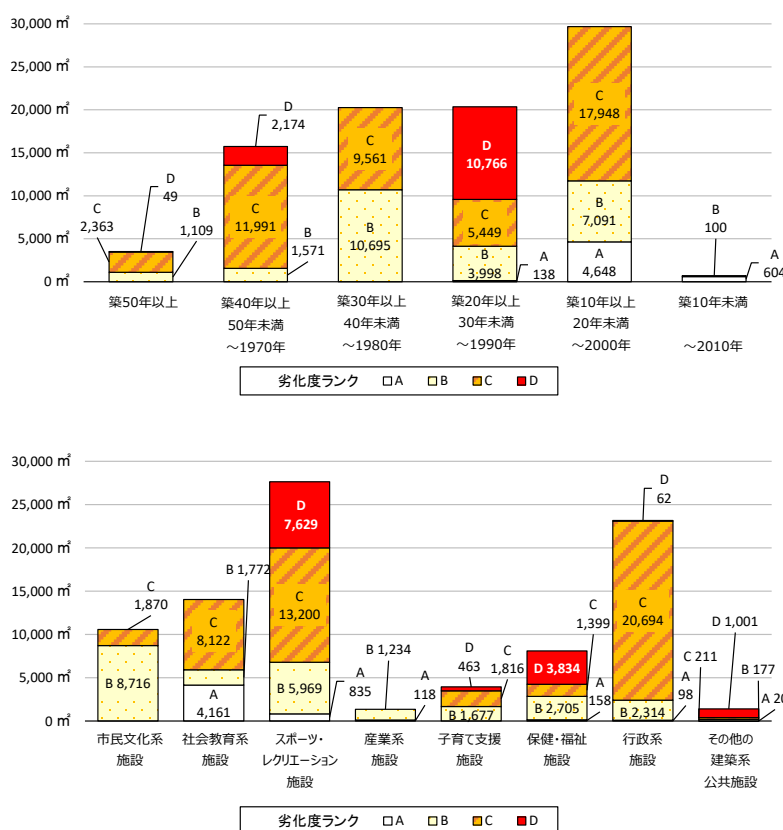


図 2-1 3 劣化度ランクの割合（上段：建物の築年数別、下段：施設類型別）

才 施設類型ごとの状況（総括）

施設分類		主な劣化状況
大分類	中分類	
B 市民文化系施設	集会施設	各施設とも経年による劣化のほか、野辺地区会館は爆裂、戸倉会館は防水層（シート）の膨れ等の不具合が見られる。
	文化施設	経年による劣化のほか、壁タイルの浮き、建具発錆・開閉不良及びトップライトより漏水（いずれも局所的）等の不具合が見られる。（秋川キララホール）
C 社会教育系施設	図書館	中央図書館は駐輪場の壁に爆裂があるものの、その他重大な不具合等は見られない。
	博物館等	各施設とも経年による劣化があるものの、重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。
D スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	各施設とも経年による劣化のほか、いきいきセンターは軒天井の脱落、市民プールは建物内部の天井の脱落、五日市ファインプラザは防水層（シート）に孔等の不具合が見られる。
	レクリエーション施設	秋川溪谷瀬音の湯及びふるさと工房五日市は、局所的に劣化等があるものの重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。 旧学校施設は経年による劣化のほか、軒天井の爆裂、ベランダ防水層の膨れや剥がれ（秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」）等の不具合が見られる。
E 産業系施設		秋川ファーマーズセンターは、経年相応の劣化があり、主建物は木部の腐食・破損及び塗装の剥がれが確認されているものの、その他重大な不具合は見られない。 農業会館は、経年による劣化のほか、局所的な防水層の浮き及び鋼製手摺の発錆等があるものの、重大な不具合等は見られない。
F 子育て支援施設	保育園	各施設とも経年による劣化があるほか、屋城保育園は建具の腐食・開閉不良等の不具合が見られる。
	児童館	各施設とも経年による劣化があるほか、一の谷児童館は外壁及び軒天井の爆裂等の不具合が見られる。
G 保健・福祉施設		各施設とも経年による劣化があるものの、重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。
H 行政系施設	庁舎	市役所（本庁舎）は経年相応の劣化があり、窓廻り（トップライト）からの漏水等の不具合箇所も見られる。 福社会館（庁舎別館）及び市役所五日市出張所は劣化状況に応じて、適宜、修繕を実施しているが、福社会館（庁舎別館）の屋上防水層の著しい劣化や市役所五日市出張所の建具廻りのシーリングの破断等、不具合が見られる。
	消防施設	各施設とも経年相応の劣化があり、屋外階段の発錆や外壁亀裂（第3分団第2部詰所）等不具合箇所も見られるが、通常の使用において特に難は認められない。
J その他の建築系公共施設		旧秋川図書館については経年劣化が進み、外壁塗装の膨れや防水破れ等不具合があるが、その他各施設は通常の使用において特に難は認められない。

カ 施設類型ごとの状況

B 市民文化系施設

劣化状況	集会施設	各施設とも経年による劣化のほか、野辺地区会館・前田児童館は爆裂、戸倉会館は防水層（シート）の膨れ等の不具合が見られる。
	文化施設	経年による劣化のほか、壁タイルの浮き、建具発錆・開閉不良及びトップライトより漏水（いずれも局所的）等の不具合が見られる（秋川キララホール）。
事例写真		
玉見会館		玉見会館
		
タイルの剥がれ（C）		排煙窓開閉不良（C）
野辺地区会館・前田児童館		戸倉会館
		
ひび割れ及び爆裂（E'）		防水層の膨れ（D）
戸倉会館		秋川キララホール
		
白華現象（C）		トップライト漏水有り（C）

注 D' 及び E'（ダッシュ）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

C 社会教育系施設

劣化状況	図書館	中央図書館は駐輪場の壁に爆裂があるものの、その他重大な不具合等は見られない。
	博物館等	各施設とも経年による劣化があるものの、重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。
事例写真		
中央図書館		東部図書館エル
		
爆裂 (E)		防水層の浮き (C)
五日市図書館		五日市図書館
		
トップコート減耗 (C)		漏水跡 (B)
二宮考古館		五日市郷土館
		
排煙窓開閉不良 (C)		屋根漏水 (D')

注 D' 及び E' (ダッシュ) は、調査以降に修繕等対応を実施済み(計画策定時実施中を含む)です。

D スポーツ・レクリエーション施設

劣化状況	スポーツ施設	各施設とも経年による劣化のほか、いきいきセンターは軒天井の脱落、市民プールは建物内部の天井の脱落、五日市ファインプラザは防水層（シート）に孔等の不具合が見られる。
	レクリエーション施設	秋川溪谷瀬音の湯及びふるさと工房五日市は、局所的に劣化等があるものの重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。 旧学校施設は経年による劣化のほか、軒天井の爆裂、ベランダ防水層の膨れや剥がれ（秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」）等の不具合が見られる。
事例写真		
いきいきセンター		いきいきセンター
		
ひび割れ・錆汁（C）		軒天井ボード脱落（E'）
秋川体育館		秋川体育館
		
建具の変形（B）		漏水（C）
五日市ファインプラザ		秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」
		
アスファルト露出防水シートに孔（E'）		軒天井爆裂（D）

注 D' 及び E'（ダッシュ）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

E 産業系施設

劣化状況	秋川ファーマーズセンター	経年相応の劣化があり、主建物は 木部の腐食・破損及び塗装の剥がれが確認されているものの、その他重大な不具合は見られない。
	農業会館	経年による劣化のほか、局所的な防水層の浮き及び鋼製手摺の発錆等があるものの、重大な不具合等は見られない。
事例写真		
秋川ファーマーズセンター		秋川ファーマーズセンター
		
腐食・破損 (D)		開閉動作不良 (D)
秋川ファーマーズセンター		秋川ファーマーズセンター
		
破損 (B)		塗装の剥がれ (C)
農業会館		農業会館
		
屋上塗膜防水の浮き (B)		屋上鋼製手摺発錆 (C)

F 子育て支援施設

劣化状況	保育園	各施設とも経年による劣化があるほか、屋城保育園は建具の腐食・開閉不良等の不具合が見られる。
	児童館	各施設とも経年による劣化があるほか、一の谷児童館は外壁及び軒天井の爆裂等の不具合が見られる。
事例写真		
屋城保育園		屋城保育園
		
開閉不可 (D)		外部開口部建具腐食 (D)
屋城保育園		一の谷児童館
		
押さえコンクリート目地飛出し (D)		外壁爆裂 (E)
一の谷児童館		一の谷児童館
		
軒天井爆裂 (E)		軒天井爆裂 (E)

G 保健・福祉施設

劣化状況	各施設とも経年による劣化があるものの、重大な不具合等は見られず、通常の使用において特に難は認められない。
事例写真	
秋川ふれあいセンター  押さえコンクリートひび割れ (D)	秋川ふれあいセンター  天井漏水跡 (D)
五日市保健センター  ひび割れ・白華現象 (E)	五日市保健センター  壁クロスの剥がれ (B)
菅生交流会館  ガラスビートの緩み (D)	菅生交流会館  塗膜の浮き (D)

H 行政系施設

劣化状況	庁舎	市役所（本庁舎）は経年相応の劣化があり、窓廻り（トップライト）からの漏水等の不具合箇所も見られる。 福祉会館（庁舎別館）及び市役所五日市出張所は劣化状況に応じて、適宜、修繕を実施している模様であるが、福祉会館（庁舎別館）の屋上防水層の著しい劣化、市役所五日市出張所の建具廻りのシーリングの破断等、不具合が見られる。
	消防施設	各施設とも経年相応の劣化があり、屋外階段の発錆や外壁亀裂（第3分団第2部詰所）等不具合箇所も見られるが、通常の使用において特に難は認められない。

事例写真

市役所（本庁舎）



トップライト漏水有り（C）

市役所（本庁舎）



防水層に孔（E）

福祉会館（庁舎別館）



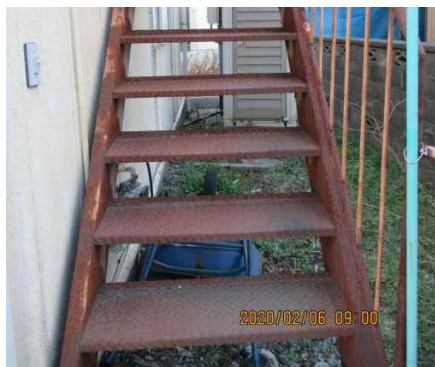
防水層の著しい劣化、スラブ露出（D）

市役所五日市出張所



建具廻りシーリング破断（D）

消防団第3分団第1部詰所



錆（E）

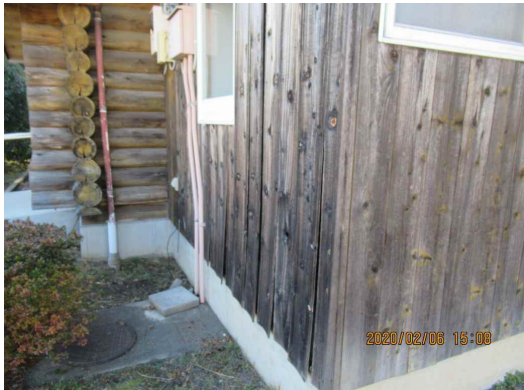
消防団第3分団第2部詰所



き裂（E'）

注 D' 及び E'（ダッシュ）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

J その他の建築系公共施設

劣化状況	旧秋川図書館については経年劣化が進み、外壁塗装の膨れや防水破れ等不具合があるが、その他各施設は通常の使用において特に難は認められない。	
事例写真		
草花公園クラブハウス（休憩施設）	草花公園クラブハウス（休憩施設）	
		
はがれ、隙間（D）	開閉不可（D'）	
草花公園クラブハウス（休憩施設）	旧秋川図書館	
		
曲がり（B）	ふくれ拡大（D）	
旧秋川図書館	資源回収倉庫	
		
防水破れ（E）	劣化、剥離（D）	

注 D' 及び E'（ダッシュ）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

キ 劣化状況調査の結果一覧

建物基本情報					劣化度	建物外部				建物内部
施設番号	棟番号	施設(棟)名称	建築年度	老朽度		外壁	外部開口部	外部雑	屋根・屋上	
B-1	1	二宮地区会館(会館)	1972	0.8	33	A	C	A	A	A
B-2	1	千代里会館(会館)	1974	0.8	41	B	B	A	A	B
B-3	1	御堂会館(会館)	2000	0.3	37	B	C	B	C	A
B-4	1	鳥居場会館(会館)	1978	0.7	43	A	B	C	C	B
B-5	1	玉見会館(会館)	1981	0.6	34	C	C	C	A	A
B-6	1	野辺地区会館(会館)	1984	0.6	57	E'	A	C	C	C
B-7	1	草花台会館(会館)	1986	0.6	42	B	A	C	C	B
B-8	1	楓ヶ原会館(会館)	1989	0.5	41	C	C	B	C	A
B-9	1	増戸会館(会館)	1984	0.6	48	C	C	C	C	B
B-10	1	小宮会館(会館)	1985	0.6	36	C	A	C	C	A
B-11	1	戸倉会館(会館)	1989	0.5	52	C	A	C	D	B
B-12	1	代継会館(会館)	1973	0.8	46	B	B	C	-	B
B-13	1	北伊奈会館(会館)	1993	0.7	29	B	A	C	-	A
B-14	1	五日市会館	1959	1.0	40	C	A	A	A	B
B-15	1	秋川キラホール	1989	0.5	45	B	C	C	C	B
C-1	1	中央図書館(図書館)	2006	0.2	47	B	B	E	C	B
C-1	2	中央図書館(駐車場)	2006	0.2	25	A	B	B	A	A
C-2	1	東部図書館エル(図書館)	2004	0.3	36	B	C	A	C	A
C-3	1	五日市図書館(図書館)	1978	0.7	48	B	C	B	C	B
C-4	1	あきる野ルピア(事務所・集会場)	1995	0.4	47	B	A	A	D	B
C-5	1	二宮考古館	1989	0.8	33	A	C	A	A	B
C-6	1	五日市郷土館(郷土館)	1980	0.7	49	B	C	C	D'	B
C-6	2	五日市郷土館(旧市倉家住宅)	2000	0.5	21	A	A	A	A	A
D-1	1	いきいきセンター(健康増進施設)	1992	0.5	54	C	C	E'	A	C
D-2	1	秋川体育館(体育館)	1979	0.7	51	B	B	C	A	C
D-2	4	秋川体育館(公民館(本館))	1975	0.7	48	B	A	C	C'	B
D-2	5	秋川体育館(公民館(新館))	2004	0.3	32	B	A	A	B	A
D-3	1	総合グラウンド(クラブハウス)(クラブハウス)	1995	0.6	38	B	A	B	B	B
D-3	2	総合グラウンド(クラブハウス)(事務室)	1964	0.9	44	A	D	C	B	B
D-3	3	総合グラウンド(クラブハウス)(更衣室)	1964	0.9	71	C	D	C	D	C
D-4	1	市民球場(本部席)	1983	0.6	60	D	C	C	C	C
D-4	2	市民球場(バックアウト)	1984	0.6	40	A	A	C	A	C
D-4	3	市民球場(倉庫兼1塁側トイレ)	2011	0.1	22	A	A	A	A	A
D-4	5	市民球場(3塁側トイレ)	2011	0.1	22	A	A	A	A	A
D-5	1	市民プール(屋内プール)	1996	0.4	75	C	C	D	C	E'
D-6	1	油平クラブハウス	2005	0.2	40	A	A	B	A	C
D-7	1	山田グラウンド(管理事務所)	1987	0.5	52	C	A	C	C	C
D-8	1	五日市ファインプラザ	1991	0.5	65	D	C	C	E'	C
D-9	1	小和田グラウンド(休憩所)	1997	0.6	47	D	C	C	A	B
D-10	1	秋川渓谷瀬音の湯(温泉施設)	2006	0.2	38	C	A	A	A	B
D-10	2	秋川渓谷瀬音の湯(宿泊施設)	2006	0.2	23	A	A	A	A	A
D-11	1	ふるさと工房五日市(軍道紙工房)	1985	0.6	46	B	A	A	B	C
D-11	2	ふるさと工房五日市(登り窯)	1991	0.7	44	A	A	A	B	C
D-11	3	ふるさと工房五日市(さとの家陶芸の家)	1991	0.5	45	A	B	B	B	C
D-12	1	小宮ふるさと自然体験学校(校舎)	1964	0.9	57	C	C	C	C	C
D-12	2	小宮ふるさと自然体験学校(更衣室及び物置)	1965	1.4	46	B	C	C	C	B
D-12	3	小宮ふるさと自然体験学校(プール付属室)	1973	0.8	32	A	C	A	C	A
D-12	4	小宮ふるさと自然体験学校(屋内運動場)	1977	0.7	76	D	C	B	B	D

注 D' 及び E' (緑色) は、調査以降に修繕等対応を実施済み(計画策定時実施中を含む)です。

建物基本情報			電気設備				給排水衛生設備				備考
施設番号	棟番号	施設（棟）名称	受変電設備	非常用電源	太陽光発電設備	照明、放送、通信、セキュリティ等	ボイラー	冷暖房機	給水設備	排水設備	
B-1	1	二宮地区会館（会館）	D	-	-	C	-	C	B	A	
B-2	1	千代里会館（会館）	-	-	-	D'	B	C	C	B	
B-3	1	御堂会館（会館）	-	-	-	C	-	A	B	B	
B-4	1	鳥居場会館（会館）	A	-	-	C	-	C	C	B	
B-5	1	玉見会館（会館）	-	-	-	B	-	B	B	B	
B-6	1	野辺地区会館（会館）	A	-	-	C	-	B	C	B	外壁の爆裂対応済み
B-7	1	草花台会館（会館）	-	-	C	B	C	B	B	A	
B-8	1	楓ヶ原会館（会館）	-	-	C	B	C	B	B	B	
B-9	1	増戸会館（会館）	A	-	-	C	-	C	B	B	
B-10	1	小宮会館（会館）	-	-	-	B	-	B	B	A	
B-11	1	戸倉会館（会館）	-	-	-	B	-	C	B	A	
B-12	1	代継会館（会館）	-	-	-	C	-	C	D'	B	
B-13	1	北伊奈会館（会館）	-	-	-	B	-	B	B	B	
B-14	1	五日市会館	A	A	-	C	-	C	C	C	
B-15	1	秋川キララホール	C	C	-	C	-	A	A	A	
C-1	1	中央図書館（図書館）	B	-	-	C	-	C	B	C	駐輪場高所爆裂、その後 躯体に影響ないことを確認 の上、立入制限
C-1	2	中央図書館（駐車場）	-	-	-	C	-	-	-	-	
C-2	1	東部図書館エル（図書館）	B	-	-	B	-	B	A	B	
C-3	1	五日市図書館（図書館）	B	-	-	C	-	C	C	D	
C-4	1	あさる野ルピア（事務所・集会場）	C	B	-	B	-	A	B	B	
C-5	1	二宮考古館	-	B	-	B	-	A	B	A	
C-6	1	五日市郷土館（郷土館）	B	-	-	C	-	B	B	A	
C-6	2	五日市郷土館（旧市倉家住宅）	-	-	-	B	-	-	-	-	
D-1	1	いきいきセンター（健康増進施設）	C	-	-	C	-	C	C	C	ボート脱落（軒天井）対応済み
D-2	1	秋川体育館（体育館）	C	C	-	D	C	D	A	C	
D-2	4	秋川体育館（公民館（本館））	C	C	-	D	C	D	A	C	
D-2	5	秋川体育館（公民館（新館））	B	C	-	C	B	C	A	C	
D-3	1	総合グラウンド（クラブハウス）（クラブハウス）	-	-	-	B	-	B	B	B	
D-3	2	総合グラウンド（クラブハウス）（事務室）	-	-	-	B	-	B	-	-	
D-3	3	総合グラウンド（クラブハウス）（更衣室）	-	-	-	B	-	-	-	-	
D-4	1	市民球場（本部席）	B	-	-	B	-	B	B	A	
D-4	2	市民球場（バックアウト）	B	-	-	B	-	B	B	A	
D-4	3	市民球場（倉庫兼1塁側トイレ）	-	-	-	B	-	-	B	A	
D-4	5	市民球場（3塁側トイレ）	-	-	-	B	-	-	B	A	
D-5	1	市民プール（屋内プール）	C	-	-	B	-	C	C	C	内部天井板脱落は修繕対 応中
D-6	1	油平クラブハウス	-	-	-	B	-	B	B	B	
D-7	1	山田グラウンド（管理事務所）	B	-	-	B	-	B	B	A	
D-8	1	五日市ファインブラザ	C	C	-	A	B	B	B	C	防水層破断対応済み
D-9	1	小和田グラウンド（休憩所）	-	-	-	B	-	-	B	A	
D-10	1	秋川渓谷瀬音の湯（温泉施設）	B	B	-	B	B	B	B	C	
D-10	2	秋川渓谷瀬音の湯（宿泊施設）	-	-	-	B	-	B	B	B	
D-11	1	ふるさと工房五日市（軍道紙工房）	B	-	-	B	-	C	B	B	
D-11	2	ふるさと工房五日市（登り窯）	-	-	-	B	-	-	-	-	
D-11	3	ふるさと工房五日市（さとの家陶芸の家）	-	-	-	B	-	B	B	B	
D-12	1	小宮ふるさと自然体験学校（校舎）	-	-	-	C	-	A	C	B	
D-12	2	小宮ふるさと自然体験学校（更衣室及び物置）	-	-	-	A	-	-	-	-	
D-12	3	小宮ふるさと自然体験学校（プール付属室）	-	-	-	-	-	-	A	-	
D-12	4	小宮ふるさと自然体験学校（屋内運動場）	-	-	-	C	-	-	A	B	

注1 D' 及び E'（緑色）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

注2 設備は主な設備を掲載しています。

建物基本情報					劣化度	建物外部				建物内部
施設番号	棟番号	施設（棟）名称	建築年度	老朽度		外壁	外部開口部	外部雑	屋根・屋上	
D-13	1	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(校舎)	1984	0.6	43	C	A	E	D	A
D-13	2	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(屋内運動場)	1966	0.9	46	B	C	C	A	C
D-13	3	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(ア・B付属室)	1985	0.6	51	D	A	A	A	C
E-1	1	秋川ファーマーズセンター(店舗)	1993	0.4	23	A	A	C	-	A
E-1	2	秋川ファーマーズセンター(バ・ハ・キ1コーナー)	1993	0.4	42	D	D	A	A	A
E-1	3	秋川ファーマーズセンター(店舗)	1993	0.7	28	B	A	C	-	A
E-2	1	農業会館	1980	0.7	30	B	A	C	B	A
F-1	1	屋城保育園	1971	0.8	73	D	D	C	D	C
F-2	1	神明保育園	1977	0.7	55	B	C	C	C	C
F-3	1	すぎの子保育園	1968	1.3	58	B	C	C	C	C
F-4	1	南秋留児童館	1981	0.6	26	A	B	B	A	A
F-5	1	若竹児童館	1974	0.8	48	B	C	C	D	A
F-6	1	屋城児童館	1982	0.6	35	C	B	C	-	A
F-7	1	多西児童館	1992	0.5	28	B	A	C	A	A
F-8	1	一の谷児童館	1984	0.6	63	E	C	E	C	C
F-9	1	草花児童センター	1985	0.6	30	C	A	C	A	A
F-10	1	若葉児童館	1976	0.7	51	B	C	C	C	B
G-1	1	萩野センター	1994	0.4	34	B	A	A	A	B
G-2	1	開戸センター	1994	0.4	28	B	A	C	A	A
G-3	1	五日市センター	1999	0.3	29	B	A	B	A	A
G-4	1	秋川健康会館	1980	0.7	50	C	B	C	C	B
G-5	1	希望の家	1987	0.5	44	A	A	B	E	B
G-6	1	秋川ふれあいセンター	1993	0.4	68	B	B	A	D	D
G-7	1	保健相談所(本館)	1984	0.6	55	C	C	B	C	C
G-7	2	保健相談所(講堂)	2008	0.2	30	A	A	C	C	A
G-8	1	五日市保健センター	1989	0.5	37	B	B	E	A	B
G-9	1	菅生交流会館	1973	0.8	59	B	D	B	D	B
G-9	2	菅生交流会館(菅生第一文化財資料庫)	1984	0.6	40	A	A	A	C	B
G-9	3	菅生交流会館(菅生第二文化財資料庫)	1964	0.9	34	B	A	A	C	A
G-10	1	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」	2017	0.1	20	A	A	A	A	A
H-1	1	市役所(本庁舎)	2000	0.3	56	C	C	D	E	B
H-1	2	市役所(本庁舎)(自動車庫庫(公用車用))	2000	0.3	26	A	A	B	B	A
H-2	1	福祉会館(庁舎別館)	1971	0.8	51	A	A	C	D	B
H-3	1	市役所五日市出張所	1983	0.6	56	B	D	C	D	B
H-4	1	旧五日市出張所西庁舎	1995	0.4	43	B	A	A	A	C
H-5	1	消防団第1分団第1部詰所	1997	0.4	43	C	C	C	A	B
H-6	1	消防団第1分団第2部詰所	2002	0.3	45	D	A	C	A	B
H-7	1	消防団第1分団第3部詰所	2004	0.3	44	D	A	B	A	B
H-8	1	消防団第2分団第1部詰所	2003	0.3	44	B	C	C	B	B
H-9	1	消防団第2分団第2部詰所	1995	0.4	39	B	A	C	B	B
H-10	1	消防団第2分団第3部詰所	2000	0.3	45	B	C	D	B	B
H-11	1	消防団第3分団第1部詰所	1985	0.6	40	C	C	E	B	A
H-12	1	消防団第3分団第2部詰所	1998	0.4	47	E'	A	A	B	B
H-13	1	消防団第4分団本部詰所	2012	0.1	31	B	A	B	A	B
H-14	1	消防団第4分団第1部詰所	1978	1.0	70	B	C	D	A	D
H-15	1	消防団第4分団第2部詰所	1996	0.4	49	B	A	D	B	C
H-16	1	消防団第4分団第3部詰所	1999	0.3	48	B	A	D	B	C
H-17	1	消防団第4分団第4部詰所	1987	0.5	57	C	C	D	D	B

注 D' 及び E'（緑色）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

建物基本情報			電気設備				給排水衛生設備				備考
施設番号	棟番号	施設（棟）名称	受変電設備	非常用電源	太陽光発電設備	照明、放送、通信、セキュリティ等	ボイラー	冷暖房機	給水設備	排水設備	
D-13	1	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(校舎)	C	A	-	A	C	B	B	A	爆裂（軒天井）
D-13	2	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(屋内運動場)	-	-	-	A	-	-	B	A	
D-13	3	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」(アール付居室)	-	-	-	A	-	-	B	-	
E-1	1	秋川ファーマーズセンター(店舗)	-	-	-	B	-	-	-	-	
E-1	2	秋川ファーマーズセンター(バーベキューコーナー)	-	-	-	B	-	-	-	-	
E-1	3	秋川ファーマーズセンター(店舗)	B	-	-	B	-	A	B	B	
E-2	1	農業会館	-	-	-	B	-	B	A	B	
F-1	1	屋城保育園	-	-	-	C	-	C	A	B	
F-2	1	神明保育園	-	-	-	C	-	B	A	C	
F-3	1	すぎの子保育園	-	-	-	D	-	C	B	C	
F-4	1	南秋留児童館	-	-	-	B	-	B	B	B	
F-5	1	若竹児童館	-	-	-	C	-	C	C	C	
F-6	1	屋城児童館	C	-	-	B	-	A	B	B	
F-7	1	多西児童館	-	-	-	B	-	B	B	B	
F-8	1	一の谷児童館	-	-	-	B	-	A	B	C	爆裂(外壁、軒天井)
F-9	1	草花児童センター	B	-	-	B	-	A	B	B	
F-10	1	若葉児童館	-	-	-	C	C	D	C	C	
G-1	1	萩野センター	B	-	-	B	B	B	B	A	
G-2	1	開戸センター	-	-	-	B	-	B	B	B	
G-3	1	五日市センター	C	-	-	B	B	C	B	B	
G-4	1	秋川健康会館	D'	-	-	B	B	C	B	B	
G-5	1	希望の家	-	-	-	A	-	A	B	B	
G-6	1	秋川ふれあいセンター	A	A	-	C	B	C	A	A	
G-7	1	保健相談所(本館)	A	-	-	B	-	C'	B	B	
G-7	2	保健相談所(講堂)	A	-	-	B	-	A	B	B	
G-8	1	五日市保健センター	A	-	-	B	-	A	B	C	底落下危険（ボルト固定中）
G-9	1	菅生交流会館	-	-	-	C	-	D	C	A	
G-9	2	菅生交流会館(菅生第一文化財資料庫)	-	-	-	C	-	C	-	-	
G-9	3	菅生交流会館(菅生第二文化財資料庫)	-	-	-	C	-	C	-	-	
G-10	1	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」	-	-	-	A	-	A	A	A	
H-1	1	市役所（本庁舎）	B	C	-	A	B	D'	B	B	屋上防水層に孔
H-1	2	市役所（本庁舎）（自動車庫庫（公用車用））	-	-	-	C	-	-	-	-	
H-2	1	福祉会館（庁舎別館）	D'	-	-	A	-	C	D	A	
H-3	1	市役所五日市出張所	C'	A	-	C	B	B	B	B	
H-4	1	旧五日市出張所西庁舎	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-5	1	消防団第1分団第1部詰所	-	-	-	C	-	B	B	B	
H-6	1	消防団第1分団第2部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-7	1	消防団第1分団第3部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-8	1	消防団第2分団第1部詰所	-	-	-	C	-	C	B	B	
H-9	1	消防団第2分団第2部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-10	1	消防団第2分団第3部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-11	1	消防団第3分団第1部詰所	-	-	-	C	-	C	B	B	屋外階段ぐらつき
H-12	1	消防団第3分団第2部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	亀裂（外壁高所）対応済み
H-13	1	消防団第4分団本部詰所	-	-	-	A	-	A	A	A	
H-14	1	消防団第4分団第1部詰所	-	-	-	C	-	-	D	C	新詰所がR3.3に竣工、旧建物はR3に解体予定
H-15	1	消防団第4分団第2部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-16	1	消防団第4分団第3部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-17	1	消防団第4分団第4部詰所	C	-	-	B	-	C	B	B	

注1 D' 及び E'（緑色）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

注2 設備は主な設備を掲載しています。

建物基本情報					劣化度	建物外部				建物内部
施設番号	棟番号	施設（棟）名称	建築年度	老朽度		外壁	外部開口部	外部雑	屋根・屋上	
H-18	1	消防団第4分団第5部詰所	2004	0.3	31	B	A	C	B	A
H-19	1	消防団第5分団本部詰所	2001	0.3	29	B	A	A	B	A
H-20	1	消防団第5分団第1部詰所	2010	0.2	22	A	A	A	A	A
H-21	1	消防団第5分団第2部詰所	2008	0.2	42	B	D	B	A	B
H-22	1	消防団第5分団第3部詰所	1985	0.6	44	C	A	D	B	B
H-23	1	消防団第5分団第4部詰所	1997	0.4	52	D	A	C	A	C
H-24	1	消防団第5分団第5部詰所	1990	0.7	35	B	A	C	A	B
H-25	1	消防団第5分団第6部詰所	1986	0.6	54	C	C	D	B	C
H-26	1	消防団第6分団本部詰所	1992	0.5	39	B	A	A	B	B
H-27	1	消防団第7分団本部詰所	2003	0.3	27	B	A	C	A	A
H-28	1	消防団（旧）第6分団第1部詰所	1982	0.6	39	C	A	C	A	B
H-29	1	消防団（旧）第7分団本部詰所	1998	0.4	26	B	A	B	A	A
H-30	1	消防団（旧）第7分団第1部詰所	1991	0.5	42	D	A	B	C	A
J-1	1	秋川駅北口公衆便所	1991	0.5	44	A	A	B	B	C
J-2	1	東秋留駅前公衆トイレ	1993	0.4	23	A	A	A	A	A
J-3	1	武蔵引田駅前公衆トイレ	1996	0.4	32	A	A	A	A	B
J-4	1	武蔵増戸駅前公衆トイレ	1993	0.7	42	C	A	C	B	B
J-5	1	武蔵五日市駅前公衆トイレ	1998	0.4	40	B	A	A	D	A
J-6	1	草花公園クラブハウス	1992	0.7	46	D	D'	C	B	A
J-7	1	旧秋川図書館	1972	0.8	68	D	A	C	E	C
J-7	2	旧秋川図書館(作業所)	1994	0.4	55	B	C	B	C	C
J-8	1	資源回収倉庫	1970	0.8	81	E	D	C	A	D

注 D' 及び E'（緑色）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

建物基本情報			電気設備				給排水衛生設備				備考
施設番号	棟番号	施設（棟）名称	受変電設備	非常用電源、予備電源	太陽光発電設備	照明、放送、通信、セキュリティ等	ボイラー	冷暖房機	給水設備	排水設備	
H-18	1	消防団第4分団第5部詰所	-	-	-	B	-	B	C	B	
H-19	1	消防団第5分団本部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-20	1	消防団第5分団第1部詰所	-	-	-	A	-	C	A	A	
H-21	1	消防団第5分団第2部詰所	-	-	-	B	-	-	B	B	
H-22	1	消防団第5分団第3部詰所	-	-	-	B	-	B	C	C	
H-23	1	消防団第5分団第4部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-24	1	消防団第5分団第5部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-25	1	消防団第5分団第6部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-26	1	消防団第6分団本部詰所	-	-	-	B	-	C	B	B	
H-27	1	消防団第7分団本部詰所	-	-	-	B	-	B	B	B	
H-28	1	消防団（旧）第6分団第1部詰所	-	-	-	B	-	-	B	C	
H-29	1	消防団（旧）第7分団本部詰所	-	-	-	B	-	-	B	B	
H-30	1	消防団（旧）第7分団第1部詰所	-	-	-	B	-	-	-	B	
J-1	1	秋川駅北口公衆便所	-	-	-	B	-	-	B	B	
J-2	1	東秋留駅前公衆トイレ	-	-	-	B	-	-	B	C	
J-3	1	武蔵引田駅前公衆トイレ	-	-	-	B	-	-	B	C	
J-4	1	武蔵増戸駅前公衆トイレ	-	-	-	B	-	-	B	C	
J-5	1	武蔵五日市駅前公衆トイレ	-	-	-	B	-	-	B	B	
J-6	1	草花公園クラブハウス	-	-	-	B	-	B	B	B	
J-7	1	旧秋川図書館	A	-	-	C	-	C	C	D'	屋上防水破れ対応済み
J-7	2	旧秋川図書館(作業所)	-	-	-	C	-	A	C	C	
J-8	1	資源回収倉庫	-	-	-	C	-	D	C	C	外壁落下箇所の恐れ

注1 D' 及び E'（緑色）は、調査以降に修繕等対応を実施済み（計画策定時実施中を含む）です。

注2 設備は主な設備を掲載しています。

6 中長期的な維持管理及び修繕・更新等費用の推計（従来型）

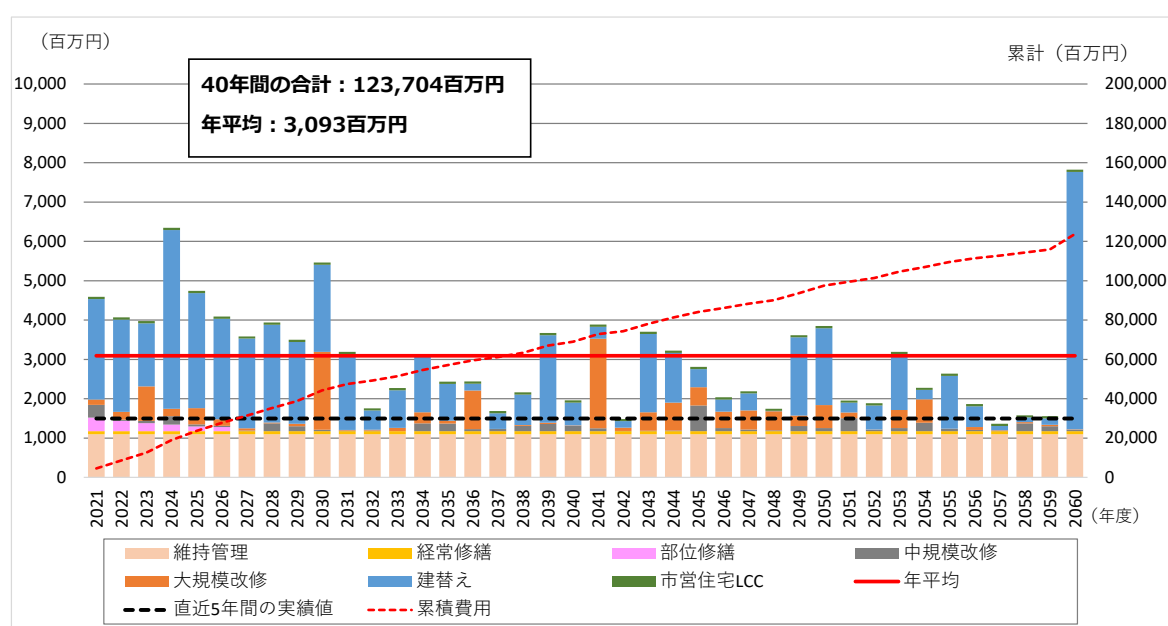
（１） 公共施設

本市が保有している公共施設を今後も同規模で保有し続ける場合^{（注 8）}、必要となる維持管理及び修繕・更新等に係る費用の推計は、40 年間の合計で約 1,237 億円、年平均約 31 億円となります（図 2-14）。

これは、直近5年間の実績である約 15 億円（P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 16 億円の増となります。

なお、維持管理費を除く修繕・更新等費用の推計は、40 年間の合計で約 798 億円、年平均約 20 億円です（資料編 P.123）。

【従来型】（維持管理費を含む）



（百万円）

	維持管理	修繕・改修				建替え	市営住宅LCC	合計
		経常修繕	部位修繕	中規模改修	大規模改修			
10年以内	10,976	800	1,198	1,078	4,110	25,572	561	44,295
10年超20年以内	10,976	800	0	977	1,513	9,882	561	24,709
20年超30年以内	10,976	800	0	1,095	6,243	8,881	561	28,556
30年超40年以内	10,976	800	0	1,110	1,383	11,314	561	26,144
合計	43,904	3,200	1,198	4,260	13,249	55,649	2,244	123,704

年平均（40年間） **3,093**

注 1 維持管理費には、光熱水費等、建物維持管理委託費、使用料・賃借料、人件費等を含みます。

注 2 市営住宅 LCC は、市営住宅長寿命化計画における LCC（P.101 参照）です。

図 2-14 維持管理及び修繕・更新等費用（従来型）：公共施設

（注8） 学校給食センターは「あきる野市学校給食センター整備計画」における規模での建替えを想定しています。その他の試算条件は、P.99 を参照ください。

（２） インフラ施設を含めた全ての公共施設等

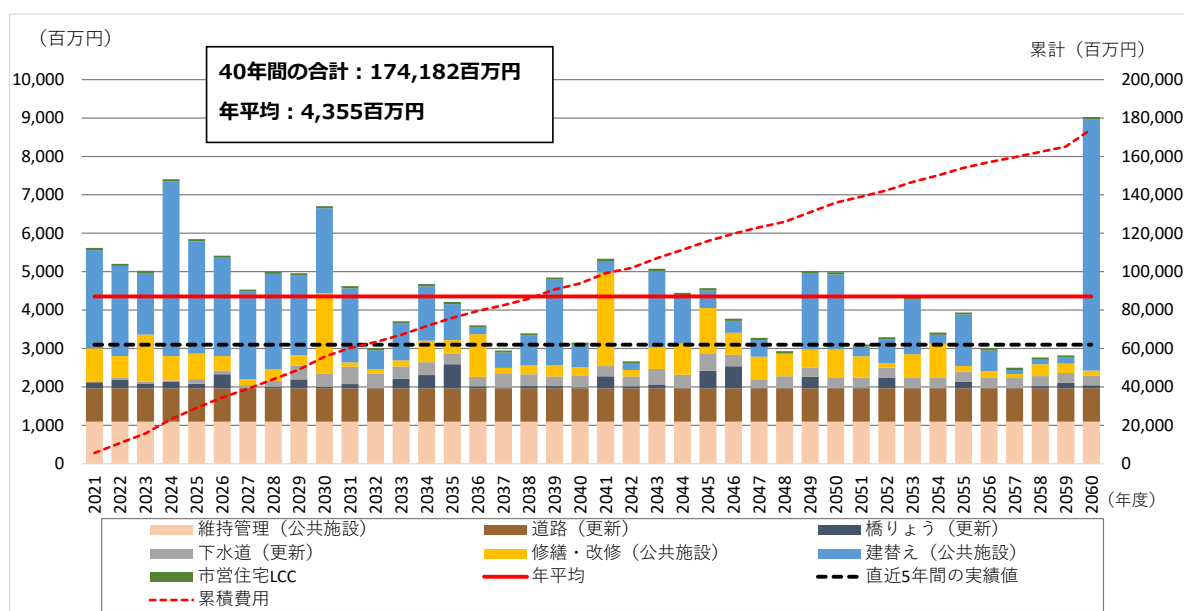
本市の全ての公共施設等の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、今後 40 年間の合計で約 1,742 億円であり、年平均では約 44 億円となります。

これは、直近5年間の実績である約 31 億円（P.15、P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 13 億円の増となります。

なお、維持管理費を除く修繕・更新等費用の推計は、40 年間の合計で約 1,303 億円、年平均約 33 億円です（資料編 P.126）。

従来型の維持管理及び修繕・更新等を行う場合、直近5年間の実績と単純に比較すると事業費ベースで約 20 億円弱の開きがあることから、短期・長期的な維持管理に関する取組を進めるとともに、財政フレームとの整合を検証する必要があります。

【従来型】（維持管理費を含む）



（百万円）

	公共施設				インフラ施設			合計
	維持管理	修繕・改修	建替え	市営住宅LCC	道路（更新）	橋りょう（更新）	下水道（更新）	
10年以内	10,976	7,186	25,572	561	8,682	1,495	1,245	55,717
10年超20年以内	10,976	3,291	9,882	561	8,682	1,547	3,241	38,180
20年超30年以内	10,976	8,138	8,881	561	8,682	1,836	3,009	42,083
30年超40年以内	10,976	3,293	11,314	561	8,682	791	2,585	38,202
合計	43,904	21,908	55,649	2,244	34,728	5,669	10,080	174,182

年平均（40年間） **4,355**

注 1 維持管理費は公共施設分のみを計上しています。

注 2 市営住宅 LCC は、市営住宅長寿命化計画における LCC（P.101 参照）です。

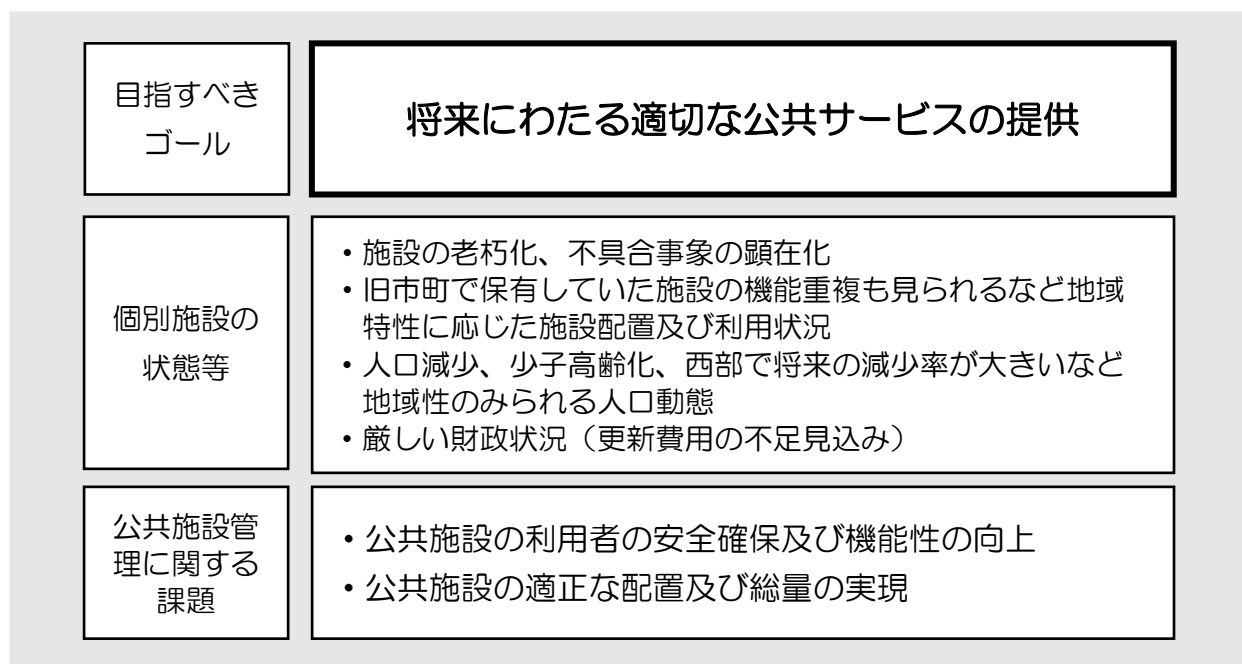
図 2-15 維持管理及び修繕・更新等費用（従来型）：インフラ施設を含めた全ての公共施設等

第3章 今後の取組

第3章 今後の取組

1 個別施設の状態等を踏まえた今後の取組

前章までの個別施設の状態等を踏まえて、本計画の目的（目指すべきゴール）に向けた課題に対して、短期的及び長期的な観点から、今後の取組をまとめました。



【短期的な取組】
●すでに発生している不具合への対応 今回の劣化状況調査で明らかとなった重大な不具合事象を計画的に解消していきます。 ●メンテナンスサイクルの構築 重大な不具合事象を未然に防ぐために、定期的な点検・診断に基づく修繕を行うメンテナンスサイクルを早期に構築します。
【長期的な取組】
●適正配置の実現 施設の機能重視や人口動態などの地域特性及び財政状況等を踏まえて、公共施設の集約化や複合化などの適正配置を実現していきます。 ●長寿命化の推進 総量の約半数を占める学校施設を含む多くの公共施設が一斉に建替え時期を迎えることに対して、更新費用を抑制かつ平準化するために、長寿命化を推進していきます。

2 短期的な取組

(1) 短期的な取組に関する基本的な考え方

公共施設における利用者の安全性確保や機能性向上のため、定期的な点検等を実施し、重大な不具合事象の発生を未然に防止するとともに、不具合等がある場合に計画的に解消する取組を推進します。

(2) すでに発生している不具合への対応

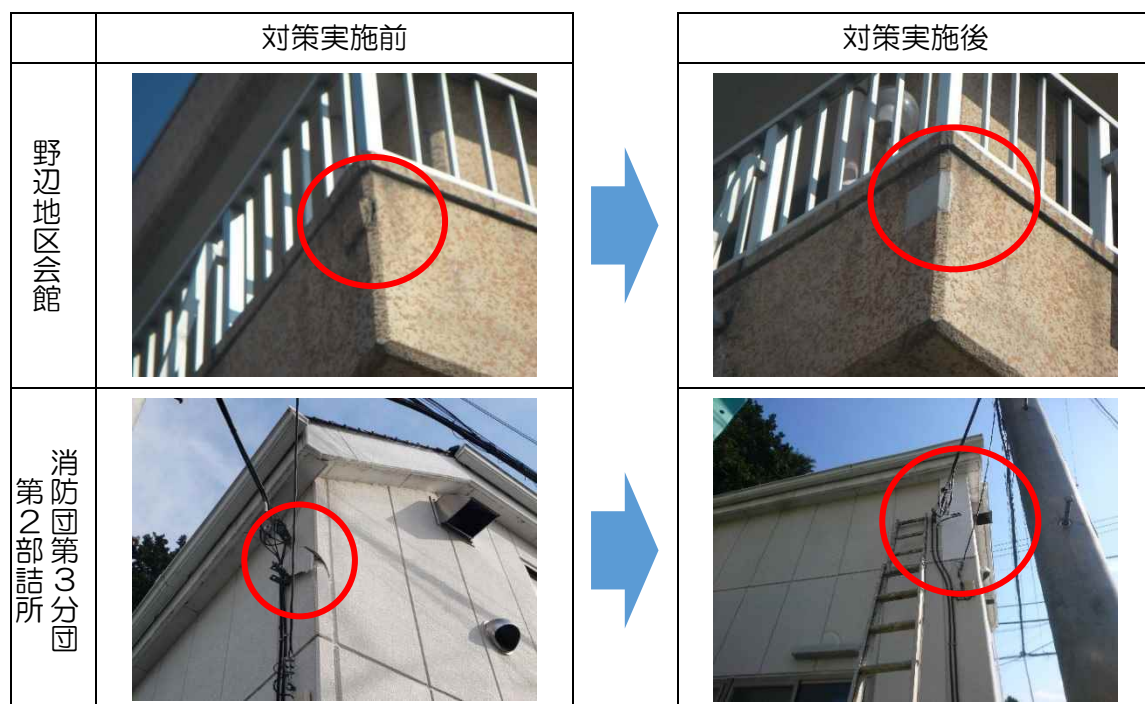
すでに発生している不具合への対応としては、劣化状況調査（第2章5（2）（P.32））で明らかとなった、早急な修繕等の対応が必要な箇所（劣化度ランクがD又はEの部位）に対する修繕を、優先的に対応すべき「部位修繕」と位置付けます。部位修繕は、令和3（2021）年度から令和8（2026）年度までの実施を計画します。

ただし、実際の工事に当たっては、「第4章1 短期的な対策（修繕計画表）（P.76）」を踏まえ、施設所管課において、あらためて状態を確認することとし、財政状況等を踏まえ総合的な調整の上で、必要に応じた対策を施すものとします。

なお、緊急性の高い劣化事象等となる場合には、第4章の修繕計画に拘らず、速やかに安全確保策を講じることとします。

<緊急的に講じた対策の事例（令和2年度）>

- ・野辺地区会館は、通路付近で外壁の高所爆裂があり、落下物の恐れがあったため、これを修繕し危険を排除した。
- ・消防団第3分団第2部詰所は、通学路に面した場所で、外壁の高所欠損があり、落下物や飛散物のおそれがあったため、これを修繕し危険を排除した。



(3) メンテナンスサイクルの構築

ア 本市が目指すメンテナンスサイクルの姿

メンテナンスサイクルとは、点検・診断を基に、適切な修繕等（措置）を実施し、これらの記録を次回の点検・診断に活用していく維持管理・修繕等のサイクルを通して、長寿命化計画等の内容を充実し、効率的・効果的な維持管理を行う業務サイクルのことです。メンテナンスサイクルを適切に運用することで、最小限のライフサイクルコスト^(注9)で、「施設の安全性の確保」「施設の長寿命化」「必要なサービス水準の確保」を実現していきます。

＜本市が目指すメンテナンスサイクルの姿＞

- ①施設所管課が各種点検を実施します。
- ②支障がある部位等について、施設所管課が、対応の緊急性や重要性、必要な対策内容の診断を行います。必要に応じて、営繕担当部署や専門技術者の助言等を得ます。
- ③適切な予算措置とともに工事等を実施します。
- ④点検・診断・措置の各段階で情報の記録・共有を図り、次回以降の点検・診断等へ活用します。
- ⑤点検・診断・措置の結果を、(仮称)再編等に関する実施計画等の内容の充実に活かします。

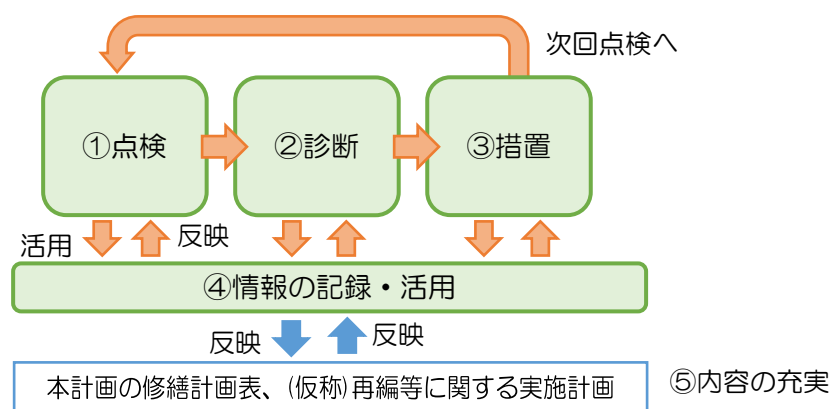


図 3-1 メンテナンスサイクル

＜取組事項＞

- 点検に関して、日常維持管理標準マニュアルの作成及び職員研修等による点検水準の統一化、施設所管課及び営繕担当部署による定期的な点検体制の確立
- 診断に関して、施設の使われ方やメンテナンス性などを踏まえた費用対効果の比較・検討に基づく最適な対策の採用
- 措置に関して、優先順位のルールづくり、財源確保の工夫（多様な資金調達、効率的な工事計画等）
- 情報の記録・活用に関して、記録すべき内容の整理、記録・活用のしやすい仕組みの構築

(注9) P.73 参照。LCC ともいう。

イ 点検・診断及び維持管理の方針

点検・診断及び維持管理は、施設を安全・快適に維持・運用するために必要不可欠かつ基本となる行為です。

これらは、施設所管課及び専門技術者による日常点検、定期点検及び法定点検や、清掃、補修、保守及び修繕等を併用して効果的に実施します。

また、営繕担当部署が施設所管課と専門技術者との間に立ち、施設所管課と連携して対応することによって、市全体の維持管理活動の技術向上及び体制強化を図ります。

＜点検・診断及び維持管理の方針＞

- 施設所管課は、事故の未然防止や劣化の進行抑制のため、安全に係る事象及び予防保全上重要な維持管理事項を中心に、日常的な点検（日常点検）を実施します。
- 施設の健全性を判定し、安全確保や長寿命化の措置を計画的に実施するため、施設所管課は、予防保全に係る事項について、定期的な点検を年1回以上実施します。
- 営繕担当部署は施設所管課の点検及び維持管理活動を支援し、基本事項の説明や対応のアドバイス及び技術職による相談や再点検などを行います。
- 法定点検の実施状況は一元的に整理し、施設の適切な維持管理、修繕につなげます。
- 点検及び維持管理は、建物だけでなく敷地内工作物（樹木含む）も対象とし、施設全体の適正管理に努めます。
- 複数課で同一建物を使用する場合は、維持管理の役割分担を明確化します。
- 包括的委託の研究（市場調査や試行を含む）やドローン活用等、新しい手法・新技術の積極的な導入等により、点検及び維持管理の効率化を追求します。
- 感染症対策の観点から、ガイドライン等^{（注10）}に沿って、衛生備品の配備、密を避ける利用スペースの配置、消毒・清掃・換気の実施など、施設の衛生管理を徹底し、安全な施設利用環境の確保に努めます。

＜点検の種類＞

点検の種類※1	実施者	内容
日常点検・定期点検	施設所管課 （場合により、 営繕担当が同行 又は再点検）	日常的（周期的）に実施 ・ 平常時、梅雨・台風前後、イベント前後などに実施。早急な修繕を要する不具合や、安全上・防犯上の問題がないか等を中心に点検する。
法定点検	専門技術者 （資格保有者）	法令等に基づいて実施 ・ 特定建築物定期調査（建築基準法）…特定建築物※2について、建物は3年に一度、建築設備・防災設備・昇降機は半年もしくは1年に一度、利用者の安全に係る建物の性能、法令適合状態を調査。 ・ 自家用電気工作物定期点検（電気事業法）…受変電設備、発電機等について、1年に一度、安全に関する点検。 ・ 消防設備点検（消防法）…消火設備（消火器含む）、火災報知器、非常警報、避難器具、誘導灯・標識、非常用電源設備等について、半年に一度点検。

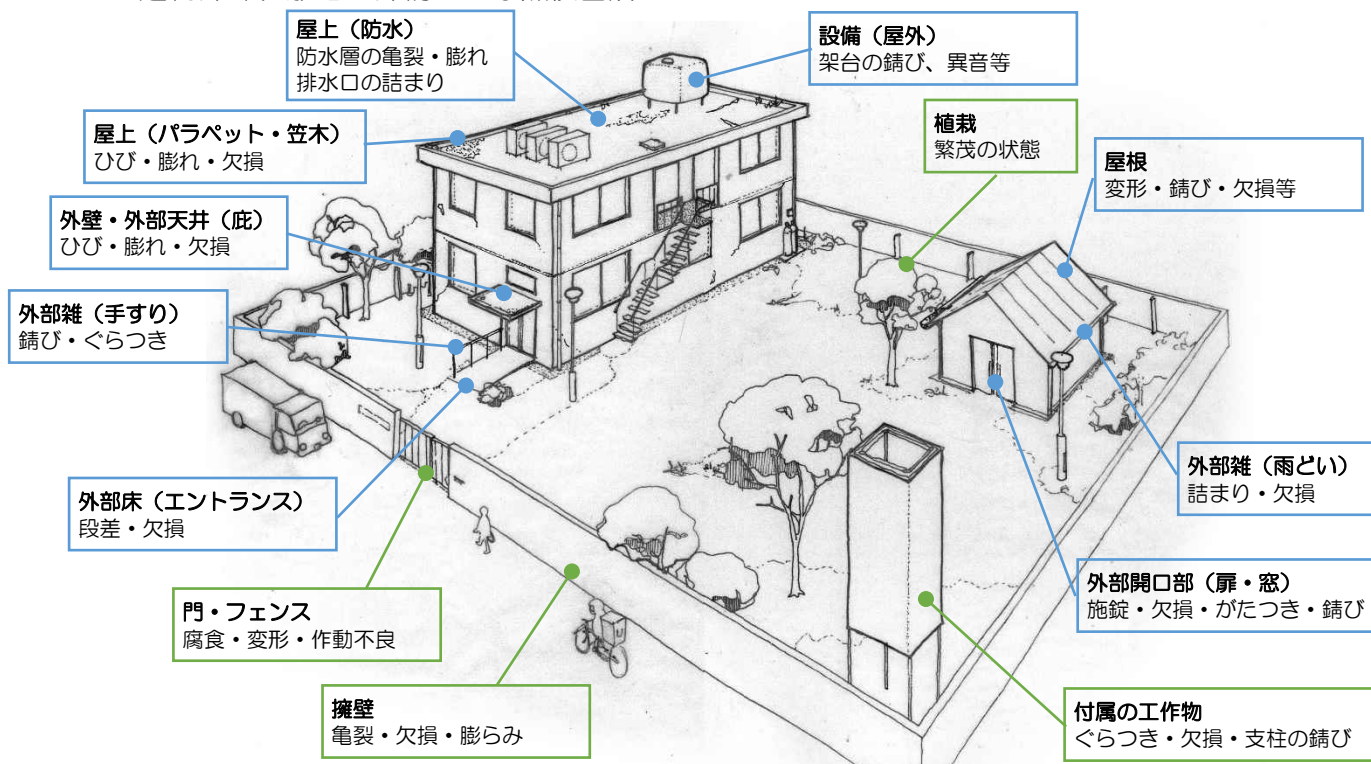
※1 その他、臨時的に実施する点検があり、点検の趣旨に応じて適切な体制で実施するものとします。

※2 特定建築物とは、特殊建築物（建築基準法第2条第二号に定める。主に不特定多数の利用者が利用する一定規模以上の建物）のうち、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの及び特定行政庁（建築基準法第2条第三十五号）が指定する建物で、建物の安全な状態等について、定期的な調査・検査とその報告が必要である建物です（一定規模以上の学校・集会場・福祉施設・事務所・旅館など）。

（注10） あきる野市の公共施設における新型コロナウイルス感染症拡大防止のガイドラインなど

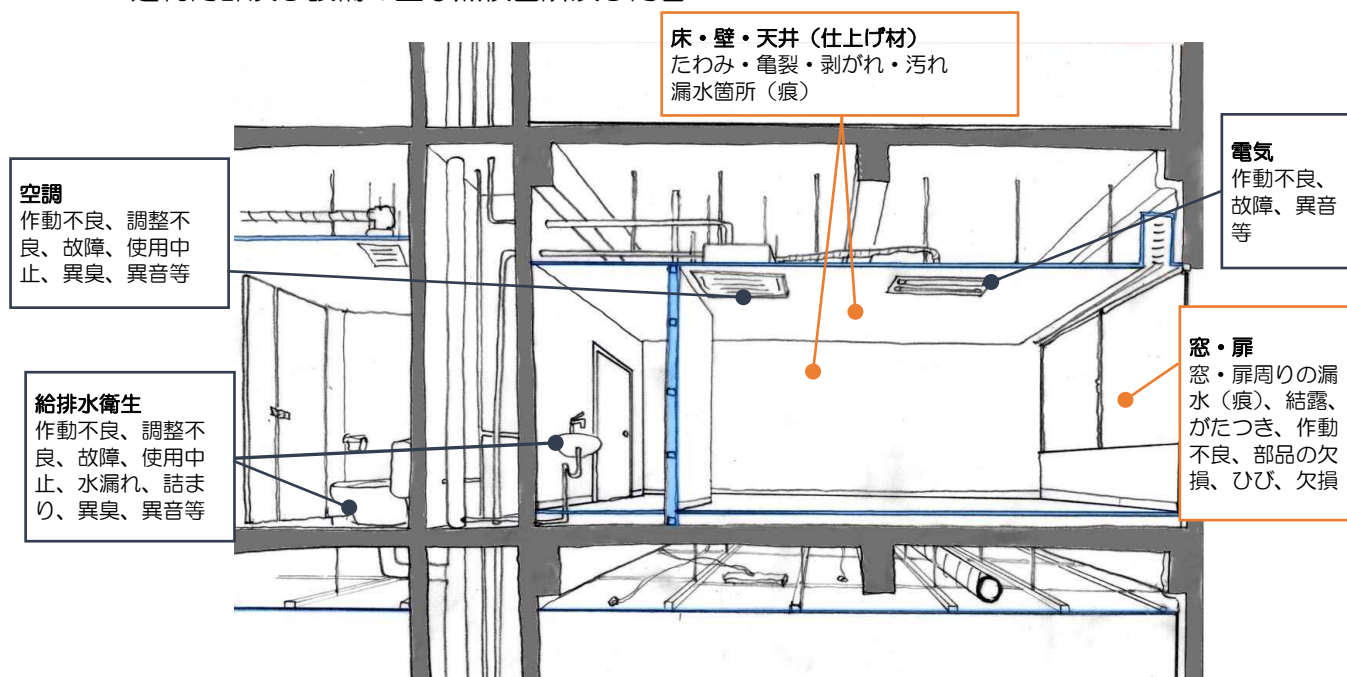
<日常点検及び維持管理の範囲と主な点検内容>

■建物外部、敷地・外構の主な点検箇所



注 建物外部・内部・設備だけでなく、施設の敷地内及び付属する工作物（例：オブジェ、看板、外灯、擁壁等も含む）についても、適切な管理が必要です。

■建物内部及び設備の主な点検箇所及び内容



注 具体的な点検内容や要領は、日常維持管理標準マニュアル案（別冊）において示しています。

<ドローンを活用した建物点検の検証（令和２年）>

本計画の策定に当たって実施した建物劣化調査（第２章 ５）において、建物点検におけるドローン（無人航空機）の活用について検証を実施し、その結果、以下のとおり一定の有効性があるとの結論を得ました。

本市では、平成 28 年 3 月から、災害発生時の情報収集や観光分野等での魅力発信の強化及び獣害対策などの様々な分野において、ドローン活用の取組を進めています。今後、公共施設等の点検において有効なツールの一つとして、さらなる活用を検討していきます。



表 3-1 ドローンによる調査の有効性検証

部位	通常調査	ドローンによる調査	目視調査との比較考察
屋根	目視不可	屋根材の摩耗を確認 	地上からは目視不可範囲である屋根及びパラペット天端の劣化状況をおおむね確認できるため、ドローンによる空撮は劣化診断に活用できると考える。
高所外壁等	高所外壁等について地上から目視だけでは確認が難しい箇所がある。	地上からの目視調査では確認しがたい外壁等のひび割れを確認 	高所外壁等については地上からの目視調査よりも明瞭な画像を得られるため、ドローンによる空撮は劣化診断に活用できると考える。
屋上	防水層の孔を目視確認 	シートの孔の確認不可 	シーリング破断・防水シートの孔・爆裂等、上から見下ろした遠望での画像からでは気付けない事象に関しては、予測を立てない限り焦点を当てることは困難と考える。
まとめ	目視調査が難しい屋根・屋上や高所の外壁・軒先等において、全体をふかんして確認できるため、全体の劣化傾向を把握し、顕著な劣化事象には、ある程度焦点をあて確認することが可能です。一方、撮影の角度や劣化事象の内容等によっては、見逃す可能性もあり、目視・触診が難しい箇所に対する補足的な手法として活用し得るものと考えます。		

3 長期的な取組

(1) 長期的な取組に関する基本的な考え方

本市の特性等を踏まえた公共サービスの機能維持を念頭に置きつつ、従来の施設設置形態やサービス提供方式にこだわることなく、維持管理・更新費用の縮減が実現できる効率的な施設の活用や整備について、長期的な視点から戦略的に計画・推進します。

●『本市の特性等を踏まえた公共サービスの機能維持』

- ・・・施設の場所や規模に関わらず、必要な機能を必要な水準で維持することが基本です。維持すべき機能は、本市の東西に広い地理的な要素や地域コミュニティの分布状況など地域特性等に応じ、柔軟に内容等を検討します。

●『従来の施設設置形態やサービス提供方式にこだわらない』

- ・・・単独建物で設置していた複数の施設を一か所の建物内に効率的に設置したり、一か所の建物内で複数の類似サービスを提供することを検討します。

●『維持管理・更新費用の縮減が実現できる効率的な施設の活用や整備』

- ・・・築年の新しい建物へ施設を移転したり、維持管理費用が節約できる建物、長寿命化対策を施した建物等に既存施設を優先的に集約化したりすることを検討します。

●『長期的な視点から戦略的に計画・推進』

- ・・・目先の「もったいない」という意識から漫然と老朽化した建物を使い続け、将来に更新費用の負担を先送りするのではなく、建物の建設から運営管理及び解体に至るまでの建物の一生に要する費用（コスト）を低減・平準化させる観点から、長寿命化改修や新規整備等の異なる整備手法を適切に組み合わせて、施設整備を計画・推進することを検討します。

<取組事項>

- 公共施設の適正配置モデル「効率的な施設の活用例」→ P.63
- 公共施設の長寿命化推進モデル「効率的な施設の整備例」→ P.67

(2) 適正配置の実現

ア 事業の実施方針に基づく「(仮称)再編等に関する実施計画」の策定

適正配置の実現に向けて、本計画においては、施設の活用や再編のモデルを示しつつ(P.63)、個別施設に対しては、施設評価を実施した上で、現状想定される再編等の方向性(再編及び保全の方向性)の選択肢について示すものとし(P.78～98 第4章2長期的な対策(再編等の方向性))。

その上で、今後、施設所管課及び関係部署において、本計画で示す再編等の方向性を基礎資料に、改修や建替えの時期を検討年限の目安として、事業の実施方針に基づく行政サービス提供の在り方を具体的に検討し、「(仮称)再編等に関する実施計画」を定めます。

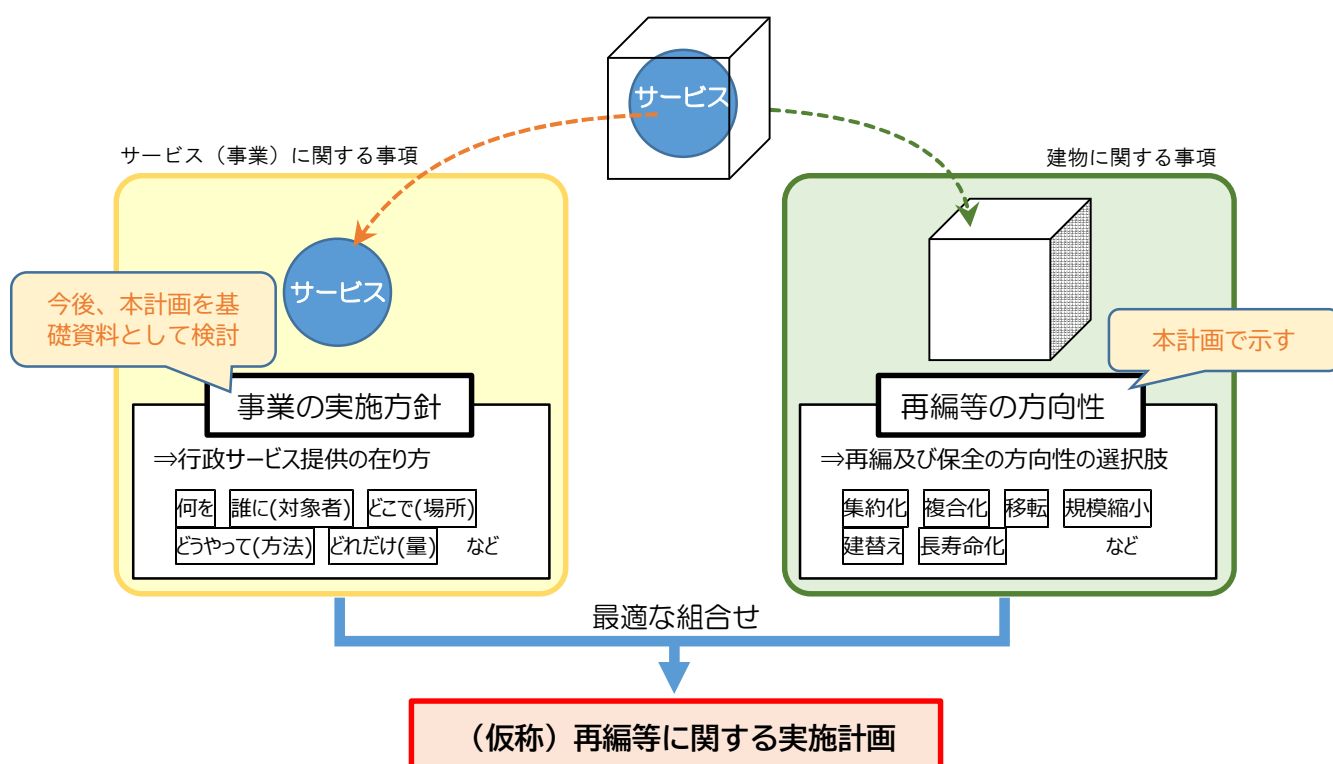


図 3-2 事業の実施方針に基づく(仮称)再編等に関する実施計画の検討イメージ

<適正配置の方針>

- 事業の実施方針を踏まえた施設の機能、規模、配置について、関係する施設所管課を中心に検討を進め、個別施設の「（仮称）再編等に関する実施計画」を定めます（本計画では方向性の選択肢を示しています）。
- 再編等の検討に当たっては、既存計画等により位置付けがある施設は、既存計画との整合を図ります（例 災害時にボランティアセンターや二次避難場所に指定されている施設は、再編時には注意するなど）。また、財務的な面から、施設の最適な保有・運用の在り方について検証します（例 借地で運営する施設は、継続的・長期的な施設の活用が見込まれる場合は、敷地保有（取得や市有地への移転等）を検討するなど）。
- 適正配置における総量目標は、総合管理計画で定める約24,000～29,000㎡（令和2年度末公共施設延床面積の約12～15％）の延床面積の縮減を参考値とします（総合管理計画 P.103参照）。
- 維持管理及び修繕・更新等費用の縮減が実現できる効率的な施設の活用や整備を推進します。
- 既存施設の修繕、改修及び新規整備等の事業実施は、「（仮称）再編等に関する実施計画」を策定していることを優先条件とします。
- 施設の再編等に係る多様な取組手法の導入効果等について、必要に応じて説明会等を実施します。
- 具体的な実施方針や実施内容の検討は、情報提供（公開）、説明及び対話等を通して、関係者及び市民とのコンセンサス（共通認識）を図りながら進めていきます。

<公共施設の適正配置モデル：効率的な施設の活用例>

建物及び機能の両面から、維持管理・更新費用の縮減が実現できる効率的な施設の活用や再編のモデルを示します。

移転	規模縮小
◆別施設内の空き室に移転 200 m²⇒解体後 0 m² 前 400 m²⇒後 400 m² ◆現敷地から別の市有地に移転（建替え） 借地（年間地代 200 万円） 市有地（年間地代 0 円）	◆建替え時に面積を縮減 ▲150 m² ◆既存施設内の一部建物を減築 施設 A（計 800 m²） 施設 A（計 500 m²） 解体▲300 m²
集約化	複合化
◆近隣の同種施設を 1 か所に効率的に集約 （同一又は類似利用圏域） ▲300 m² 施設 A 500 m² 施設 B 500 m² 施設 C 700 m²	◆他用途の小規模単独施設を 1 か所に移転 施設 A 200 m² 施設 B 200 m² 施設 C 200 m² 施設 A 150 m² 施設 B 150 m² 施設 C 150 m² 3 施設・計 600 m² 計 450 m² （計▲150 m² ※共用部等）
転用	多機能化
◆既存建物を継続使用しつつ、より高い利用ニーズの機能へ転換（※必要に応じて建物を一部改修） 機能 A 機能 B 低利用（年間 500 人利用） 高利用（年間 1,000 人利用）	◆既存建物を継続使用しつつ、1 施設内で、利用ニーズの高い複数のサービスを提供（※必要に応じて建物を一部改修） 機能 A 機能 A+B 低利用（年間 500 人利用） 高利用（年間 2,000 人利用）
民間移譲	廃止
◆施設（土地・建物）所有権を民間に売却し、運営も移譲しつつ、機能は継続 市：所有・運営 民間：所有・運営 機能 A 機能 A 中利用（年間 750 人利用） 高利用（年間 1,000 人利用）	◆建物の利活用も機能の改善も見込めない場合には、施設を廃止し、建物を解体 300 m² 解体▲300 m² 機能 A 機能 A 低未利用（年間 10 人利用）

注 モデル内の数値は全て例であり基準を示すものではありません。

イ＜参考＞ 適正配置に関するこれまでの取組

平成 7 年の旧秋川市、旧五日市町の合併以降、本市で取り組んできた主な公共施設の適正配置（再編）に関する経過等は、次のとおりです。

表 3-2 公共施設の適正配置（再編）に関する経過

施設分類（大分類）	施設名等	内容	年度	備考
A 学校教育系施設	小宮小学校	統合	H24～	五日市小学校へ統合 建物は小宮ふるさと自然体験学校として活用
	戸倉小学校	統合	H25～	五日市小学校へ統合 建物は秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」として活用
C 社会教育系施設	東部図書館エル	新設	H17	あきる野市図書館整備プラン（H16.6）に基づく再編。 1 中央館 3 地区館体制として整備。
	中央図書館	新設	H19	
	秋川図書館 4 分室（戸倉、小宮、多西、千代里）	廃止	H20	
D スポーツ・レクリエーション施設	秋川長岳ケビン村	廃止	H15	廃止 （跡地に秋川溪谷瀬音の湯を建設）
	テニスコート（山田）	廃止	H21	除却、借地返却
	国民宿舍止水荘	廃止	H21	廃止・貸与後、除却、借地返却
	自然休養村山溪 （市所有・民営）	譲渡	H16	譲渡（無償）
	グリーンキャンプ場	廃止	H21	除却
	五日市青少年旅行村 （市有地・民営）	用地売却	H23	跡地売却
F 子育て支援施設	西秋留保育園	民営化	H23～	民設民営（用地・施設 R7 まで無償貸与、貸与期間満了後売却）
	東秋留保育園	民営化	H23～	民設民営（用地 R12 まで無償貸与、貸与期間満了後売却）
G 保健・福祉施設	老人憩いの家	廃止	H13	跡地売却
I 公営住宅	旧木造住宅 9 団地	集約化 （新設）	H27	除却、草花公園タウン（新設）へ集約、跡地売却



中央図書館



草花公園タウン

(3) 長寿命化の推進

長寿命化への取組について、本計画では、「長寿命化」及び「改修等」の各方針（考え方及び基準等）を示す（P.65～69）とともに、個別施設に対しては、施設評価を実施した上で、現状想定される改修や建替え等の実施時期の目安を示すものとします（P.88～98）。

ア 長寿命化の方針

長寿命化とは、建物の使用年数に関して、一般的に建物の物理的な使用年限を残したまま機能性や快適性の低下等を要因として建替えが選択されてきたことに対し、適切な時期に適切なメンテナンスを実施することによって、物理的な使用年限近くまで建物を安全・快適・機能的に活用し続けることを言います。

<長寿命化の方針>

- 長寿命化の対象施設（建物）を選定し、可能なものは長寿命化を目指します。
- 長寿命化の目標使用年数を設定します。
- 実際に長寿命化が可能かどうかについては、改修前の調査において判定します。
- 一律に長寿命化を行うことでかえって改修工事の時期や費用が集中する場合などは、長寿命化の可能性に関わらず、積極的な建替えも視野に検討します。
- 長寿命化改修においては、物理的寿命の延命だけでなく、社会的ニーズへの適合やリニューアルによる需要の喚起など、施設としての再生を視野にいれ、費用対効果を検証しながら改修内容を検討します。

<長寿命化の目標使用年数>

長寿命化の推進における目標使用年数等は、既存文献等^{（注11）}を参考として、建物の構造別に以下のとおり設定します。

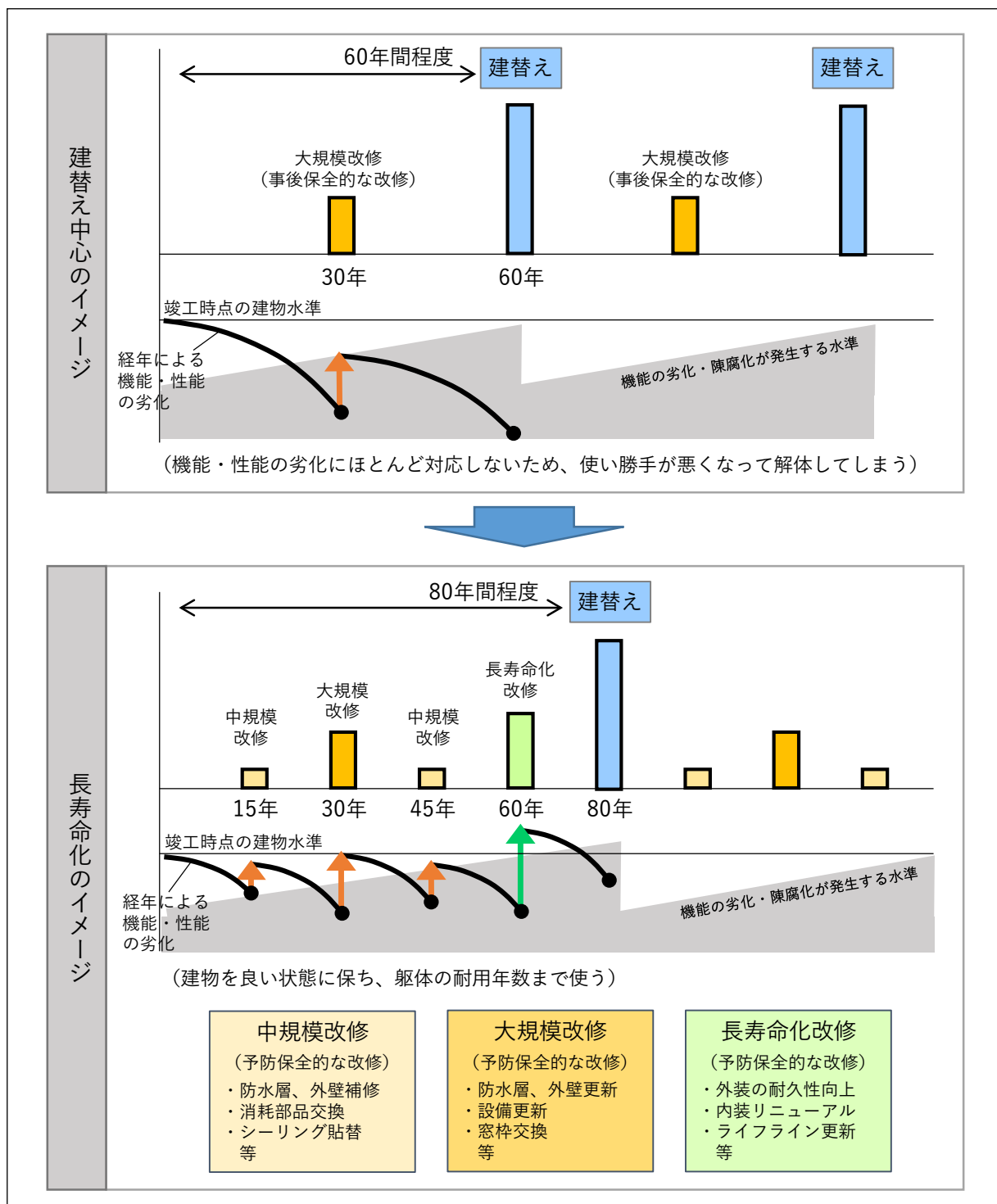
表 3-3 長寿命化の目標使用年数

構造	標準使用年数 ^{※1}	目標使用年数
SRC・RC・S造	60年	80年
LGS・CB・W造	45年	60年

※1 標準使用年数は、長寿命化の目標使用年数に対して、長寿命化改修を実施しない場合に想定する建替え時期（物理的な寿命とは限らない）として設定しています。

（注11）「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）等を参考として設定しています。同文献が構造種別や用途に応じて設定している目標耐用年数の範囲や、建物使用の実態等を考慮して設定しました。

<長寿命化のイメージ（SRC・RC・S 造）>



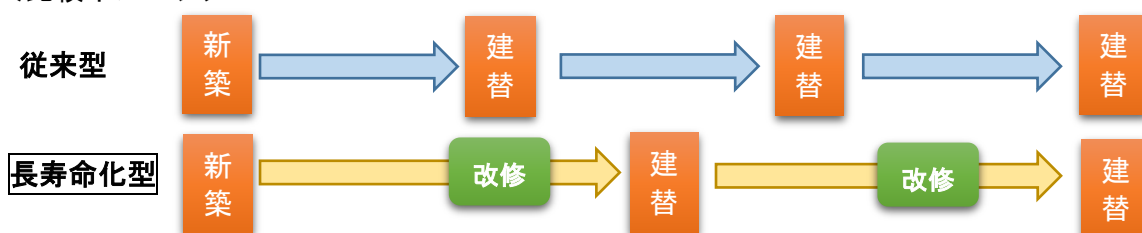
＜公共施設の長寿命化推進モデル：効率的な施設の整備例＞

維持管理及び修繕・更新等費用の縮減が実現できる効率的な施設整備のモデルを示します。

長寿命化型の整備によるライフサイクルコスト（注12）の低減（長寿命化の推進）

- ◆ 短いサイクルで建替えを繰り返す「従来型」の整備から、施設を長く大事に使い続ける「長寿命化型」の整備にシフトすることで、長期的には建物の更新費用を縮減することができます。
- ◆ 長寿命化型の整備では、建替え時における施設の移転コストを縮減できることや、解体工事に伴う廃材量を減らし、環境負荷を低減する効果も期待できます。

＜比較イメージ＞

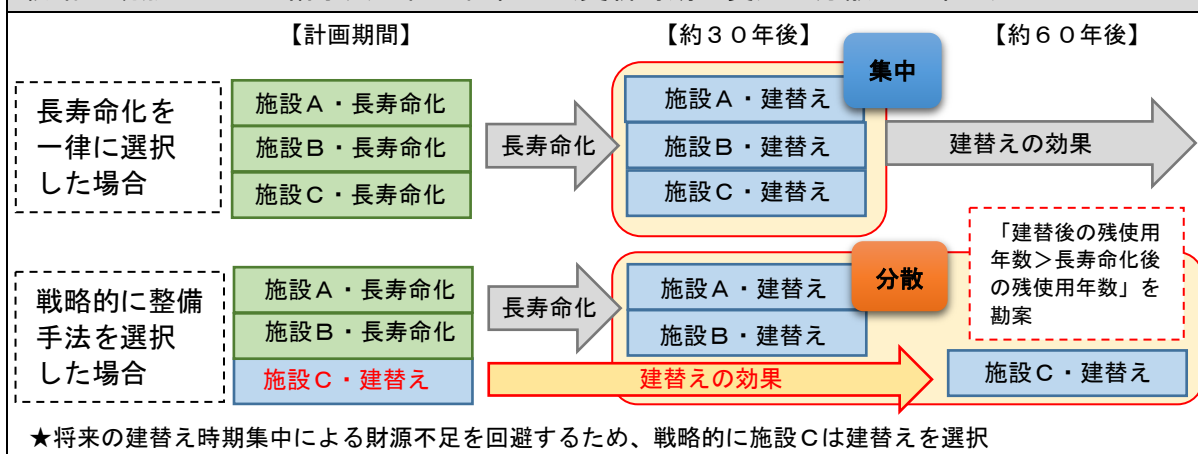


再編の方向性や特徴等に応じた効率的な施設整備（効率性の検証視点等）

今後の施設整備は、再編の方向性等を踏まえて、効率性の視点でコスト効果等の検証を行いながら、適切な施設整備手法を選択します。

再編の方向性等	施設整備の留意点	効率性の検証の視点
長期的な使用目的の施設	・長寿命化を見据えた予防保全 ・築年の新しい建物の積極的活用 ・ランニングコスト（注13）の低減策	長期的コストの低減額 > 短期的コストの低減額
暫定・有期使用目的の施設	・簡易建物による施設設置 ・民間賃借物件の一時的利用 ・間取りの可変性が高い設計	長期間の通常保有コスト > 想定使用期間の保有コスト
移転・縮小可能性のある施設	・最低限の機能維持・保全 ・集約予定施設の改修時期調整	保全費用の抑制効果 > 通常の保全費用
収益性のある施設	・公民連携手法の導入 ・立地の良い場所の優先的選定	収益最大価値 > 投下費用

戦略的観点からの整備手法の組み合わせ（更新時期・費用の分散・平準化）



（注12） P.73 参照。LCC ともいう。

（注13） 施設の管理・運営、維持するために必要となる費用。施設が存続する間、継続して必要となる。

イ 改修等の方針

改修等とは、本計画において、下表に示す施設保全に係る内容（用語の定義）のうち、改修、建替え、解体・除却、新設を指すものとします。また、「更新」は部位や設備の改修（取替含む）又は建物の建替えを意味し、改修・建替えと同義です。

表 3-4 改修等の内容（用語の定義）

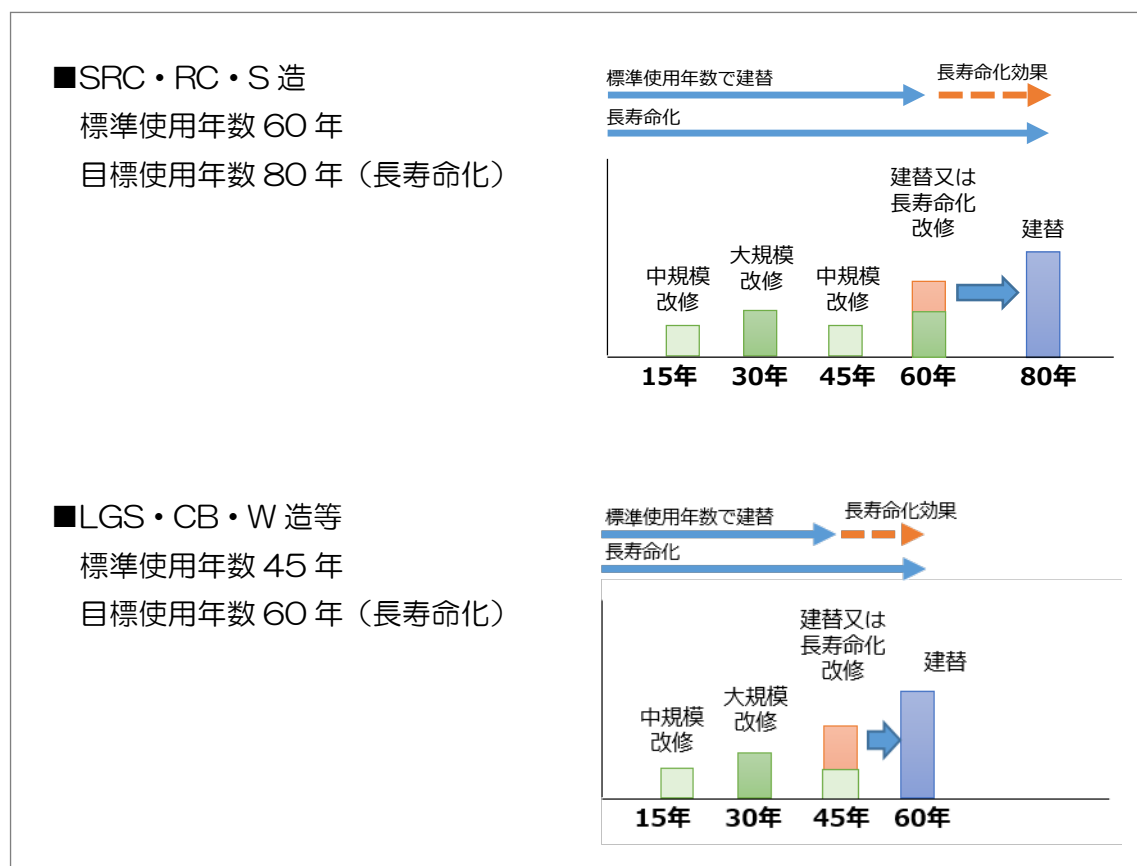
用語	内容
改修	改修…施設の機能・性能を初期の水準以上まで戻す。 改良…施設の機能向上を図る。 注 本計画では改良も改修に含めて扱います。
中規模改修	おおむね 10 年から 20 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新及び部分的な更新や補修を中心とした改修
大規模改修	おおむね 25 年から 30 年で耐用年数が到来する部位・設備の更新を中心とした改修
長寿命化改修	大規模改修又は中規模改修の内容に加え、施設の機能向上や機能更新（リニューアル）に対応し、建物使用年数を延伸する改修
修繕	建物・設備の機能を支障のない状態にまで戻す。 注 本計画では、劣化状況調査の結果により、実施する修繕を特に「部位修繕」と称しています。
更新	建物の建替え（改築）、外装材・内装材の全面的な張替えや塗替え、建具等の取替え、設備機器の取替えなどを行う。
建替え（改築）	既存の建物を取り壊し、新しい建物を建築する。
解体・除却	既存の建物を取り壊す。
新設	建物を新しく建築する。
維持管理	整理整頓、清掃、点検、補修を行う。
点検・保守	点検に基づき、設備機器の状態に応じて調整、清掃、洗浄、給油、部品交換等を行う。

<改修等の方針>

- 改修等の実施時期は、部位や設備の耐用年数を基にした周期的な実施を目安として設定し、計画的・予防的な改修等の実施を目指します。また、これにより、維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化を図ります。
- 老朽化に伴う改修及び建替えのほか、時代ニーズに適應した機能更新について積極的に検討し、施設利用の安全性の維持・確保とともに、機能性・快適性の向上を図るよう努めます。特に、感染症対策のための手洗い場・トイレ等の改修や換気対策としての建具改修など、利用者の安全や健康に係る事項については、優先的な実施事項として適切な改修等を実施します。
- 改修を含む保全対策の実施に当たっては、（仮称）再編等に関する実施計画を踏まえることにより、費用対効果を高めます。

<改修等の基本サイクル>

建物の各部位や設備の耐用年数を基に、以下の周期的な実施を目安として改修等の基本的なサイクルを設定します。なお、実際の工事時期は、各建物の状態や使用見込み等を踏まえて、時期が前後することがあります。



<改修等の工事内容>

改修等の工事内容は、以下の内容を基準として、適宜、実態に合わせたものとします。

表 3-5 改修等の主な工事内容例

改修の種類	主な工事内容例
中規模改修	屋上防水・屋根・外壁・外部開口部の部分修繕、内部壁の部分修繕、設備消耗部品の交換、ルームエアコン更新等
大規模改修	屋上防水・屋根・外壁の全面塗直しや張替、外部開口部の取替、空調換気設備更新、給水ポンプ・タンク類更新、内部壁の全塗装・張替、受変電設備更新等
長寿命化改修	大規模改修の内容に加えて、給排水配管の取替、内装リニューアル（床、壁、天井の取替含む）等

4 改修等の実施における留意事項（整備水準等）

公共施設の維持管理や改修等に当たっては、以下の事項に留意して実施します。

（１） 安全性確保及び耐久性向上の観点

・ 外壁打診調査の徹底（建築基準法12条点検に基づく）

定期調査報告（建築基準法第12条）の対象となっている建築物については、3年に1度実施する点検において、外壁の検査範囲に異常が認められた場合に、又は竣工・外壁改修・前回の全面打診調査のいずれかから10年を超える場合に、外壁の全面打診等（赤外線診断も可）による調査が義務化されています（外壁の落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分が対象。3年以内に改修等を予定する場合を除く）。

そのため、建物の定期的な点検計画において、この点を留意した計画とします。

・ 非常用設備の指摘事項は速やかに対応（自家用電気工作物定期点検等に基づく）

非常用予備発電装置（自家発電装置、蓄電池等）を有する施設において、関連する法令に基づく定期検査の結果、これらに対する指摘事項がある場合は、速やかに対応します。過去の指摘事例としては、始動不良（非常用照明の不点灯等）の改善や、バッテリー交換の推奨等が該当します。

・ 非構造部材の耐震化、防災機能の強化を推進

平成26年に改正された建築基準法に基づき、脱落によって重大な危害が生じる恐れがあるとして規定された「特定天井」^{（注14）}を有する建物においては、今後、施設の改修に当たって、脱落防止等の措置による耐震化を推進します。

また、災害時の応急対応拠点や避難場所となる公共施設については、防災担当部署と連携し、地域防災計画や耐震改修促進計画と整合を図りながら、非常時に必要とする機能が発揮できるよう、非構造部材の耐震安全性を確保するとともに、各室役割の明確化（利用計画）や資機材の備蓄・設置・点検等の備えを推進します。



図 3-3 防災機能の強化推進例

出典：学校施設の非構造部材の耐震対策事例集（平成 24 年 3 月 文部科学省）

地域の避難所となる学校施設の在り方（災害に強い学校施設の在り方について～津波対策及び避難所としての防災機能の強化～）（平成 26 年 3 月 文部科学省）

（注14）特定天井…6m 超の高さにある 200m² 超の吊り天井（重量規定あり）のことで、規模の大きい多くのホールの客席天井は、それに該当します。また、吹き抜け状の広い面積を有するホワイエやエントランスホールなども当てはまる場合があります。

・アスベスト、PCB など有害物質を含む建築部材や機器等の処分推進と安全管理の徹底

建築物その他の工作物等を解体し、改造し、又は補修する作業を伴う建設工事を行うときは、石綿（アスベスト）^{（注15）}を含有する建築材料が使用されているか否かにかかわらず、大気汚染防止法及び環境確保条例（東京都）^{（注16）}に基づく事前調査等が必要です^{（注17）}。建築物の解体工事等の際は、発注者（施主）の責任としてこれを遵守し、受注者（工事業者）と共に石綿飛散防止対策を徹底します。

また、PCB ^{（注18）}を含む機器については、含有の可能性がある機器の調査分析を進めるとともに、PCB 特措法 ^{（注19）}に基づく期限内の処理を推進し、処分までの適正管理を徹底します。

＜アスベストの飛散防止対策＞ ^{（注20）}

石綿を含有する吹付け材は、主に、建築物等における鉄骨などの耐火被覆用に、また、機械室（ボイラー室・昇降機室等）、駐車場などの天井、壁などに吸音・断熱材として使用されてきました。このほか、浴室等の天井の結露防止用として石綿含有の吹付け材が施工された例もあります。

石綿そのものに対する飛散防止対策としては、石綿含有建材の除去、封じ込め（飛散防止剤の吹付け）、囲い込み等があります。また、解体等工事においては、作業場の隔離、周辺の養生、集じん・排気装置の設置、ろ過装置による空気の清浄化、薬剤による粉じんの飛散抑制（湿潤化）や防止（固化）等の措置があります。

（注15） 石綿（アスベスト）とは蛇紋石（じゃもんせき）や角閃石（かくせんせき）で繊維状になった天然鉱物。熱、摩擦、酸やアルカリにも強く、丈夫で変化しにくい性質があり、経済性にも優れ、建築材料、産業機械、化学設備など幅広く利用されてきました。空気中に浮遊した石綿繊維を吸い込むと人体に有害であることが認められています。昭和30年頃からビル等の耐火被覆用などの材料として使われはじめ、昭和47年頃に最も大量に使われましたが、労働安全の面から、昭和50年に石綿の吹き付けは原則禁止され、1%を超えて石綿を含有する吹付け材についても、平成7年に原則禁止されました。さらに、平成18年9月1日には、石綿を0.1%以上含有する製品の製造や使用が一部の例外を除き禁止され、平成24年3月1日には全面禁止となっています。

（注16） 環境確保条例（通称）：正式名称「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」

（注17） ただし、0.1%を超えて石綿を含有する製品の使用が禁止された平成18年9月1日以後に建設工事に着手した建築物等の解体等工事と、平成18年9月1日以後に改造、補修工事に着手した部分のみの解体等工事は、大気汚染防止法に規定する「解体等工事」からは除かれています（大気汚染防止法第18条の17、大気汚染防止法施行規則第16条の5）。

（注18） PCB（ポリ塩化ビフェニル）とは、化学的に合成された油状の物質。無色透明で化学的に安定で、耐熱性、絶縁性や非水溶性などの優れた性能を持っていたため、変圧器やコンデンサ・安定器などの電気機器用絶縁油や感圧紙、塗料、印刷インキの溶剤などに、幅広く利用されました。昭和43年のカネミ油症事件などで人体への有害性が発見され、昭和49年に製造・輸入が禁止となり、ストックホルム条約・PCB特措法でPCB含有機器の処理が定められました。

（注19） PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法。平成28年8月の改正法施行により、処分期間内の処分の義務付け等、期限内処理を確実にするための事項が措置されました。

（注20） （参考）「建築物の解体等に係る石綿（アスベスト）飛散防止対策マニュアル」（平成29年12月東京都環境局）ほか。

(2) 機能性向上及びメンテナンス性向上（効率的維持管理）の観点

・環境性能に優れた設備機器の導入

自然採光や自然通風の採用、断熱性の向上による熱損失の低減、LED 照明の採用、人感センサー・照度センサーの採用、高効率パッケージエアコンの導入、太陽光発電の設置、高耐久な部材の採用など、環境に配慮した省エネ・再エネ対策に取り組みます。

改修や建替えに当たっては、二酸化炭素排出量、エネルギー消費量、含有化学物質など省エネルギー化、環境負荷低減に関する指標において、既存のものより優れており、かつ導入後の光熱水費や維持管理費用の低減が期待できるものについては、費用対効果を確認した上で優先的な導入を図る仕組みを検討します。

・バリアフリー、ユニバーサルデザイン化、ICT^(注21) 化の推進

段差解消や誰もが認識しやすいサインなど、バリアフリー及びユニバーサルデザイン化について、特に多くの人々が利用する大規模施設や避難場所となる施設を中心に推進します。これらは既存建物の改修時にも取り組むこととし、外部に課題整理の協力を得る、自ら問題点を発見する等、利用者の声を十分活かすように努め、移動の経路やトイレ等を中心に工夫をして、誰もが利用しやすい環境になるよう検討します。

また、今後の AI（人工知能）、ロボット技術及び IoT^(注22) の進展などを考慮し、デジタル化や Web 化によるサービスの展開を見据えた改修も考慮します。その際は、導入コストだけでなく、ランニングコストの負担も含めた費用対効果を検証します。

・多摩産材の積極的な活用

森林資源の活用と維持、林業の持続的かつ健全な発展及び森の環境保全機能の発揮を目的に、公共建築物への多摩産材の利用を推進しています。

今後も、公共施設の改修及び建替え等に当たっては、地域の個性や魅力を感じる場の創造、地場産業の活性化のため、森林環境譲与税及び国や都の支援事業も活用しながら、積極的に郷土資源である多摩産材の利用を図るものとし、内装改修、建具更新及び建替え等においては、木材利用を検討します。

市役所（本庁舎） 授乳室	秋川流域病児・病後児保育室 「ぬくもり」	秋川渓谷戸倉体験研修センター 「戸倉しろやまテラス」 食堂

図 3-4 本市における多摩産材利用の事例

(注21) Information and Communication Technology:情報通信技術の略で、携帯電話、メール、インターネット、放送といった情報や通信に関する技術の総称です。

(注22) Internet of Things:モノのインターネット。全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出すとされます。（内閣府 Society5.0）

・フロア面積の有効活用等のため、ペーパーレス化を促進

本市の公共施設では、行政文書、防災備蓄品、資機材及び文化・郷土資料等の保管場所が不足し、多くが用途廃止施設や低利用施設の空き部屋や空きスペースを利用して、分散して保管している実態があり、保管物品の管理面で非効率な面があります。また、市役所庁舎などでは、作業スペース（通知書発送事務など）として会議室が使用され、会議スペースの不足が見受けられます。

そのため、保管庫・備蓄倉庫等の集約化など機能的な専用施設の整備検討のほか、事務所施設においては、既存書類の削減を含め意識的なペーパーレス化を促進し、スペースの創出を図るとともに、環境負荷低減及び建物への床荷重の負荷を低減する対策等を図るものとします。

・ライフサイクルコスト（LCC）を考慮した施設整備を計画

建物は、一般的に、建設時のコストの3～4倍近くの維持管理・運営コストが必要となるとも言われています。そのため、施設の新規整備時には、意匠デザインや建設コストのみに着目するのではなく、建物が存在し取り壊すまでの生涯費用（ライフサイクルコスト）として、清掃、点検、設備保守、修繕、改修及び解体等にかかる費用並びに光熱水費等の費用負担を総合的に勘案し、新規整備の内容を検討するものとします。



図 3-5 建物のライフサイクルコストモデル

注1 イニシャルコストとは、新しく建物を建設する際に、その稼働までに一時的に必要となる費用。

注2 ランニングコストについては、P.67 を参照。

第4章 個別施設の対策内容と実施時期

第4章 個別施設の対策内容と実施時期

1 短期的な対策（修繕計画表）

劣化状況調査の結果（P.44）に基づいて、「第3章2（2）すでに発生している不具合への対応」の対策について、以下のとおり計画します（注23）。

表 4-1 修繕計画表

施設分類 (大分類)	令和3年度（2021）			令和4年度（2022）			令和5年度（2023）		
	施設	対象部位	費用	施設	対象部位	費用	施設	対象部位	費用
B市民文化系施設									
C社会教育系施設				中央図書館	外部雑	3.1			
Dスポーツ・レクリエーション施設				総合グラウンド（クラブハウス）（更衣室）	屋根屋上、外部開口部	0.4	市民球場（本部席）	外壁	1.2
				市民プール（屋内プール）	外部雑	1.0	五日市ファインプラザ（体育館）	外壁	35.1
				秋川溪谷瀬音の湯（温泉施設）	計画修繕	21.3	秋川溪谷瀬音の湯（温泉施設）	計画修繕	42.5
				小宮ふるさと自然体験学校（屋内運動場）	外壁、内装	13.8			
				秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」（校舎）	外部雑	1.3			
E産業系施設									
F子育て支援施設				屋城保育園	屋根屋上、外壁、外部開口部	8.6	すぎの子保育園	電気設備	2.7
				一の谷児童館	外壁、外部雑	2.1			
G保健・福祉施設	五日市保健センター	外部雑	0.4				秋川ふれあいセンター	屋根屋上、内装	111.7
	秋川健康会館	電気設備	5.6				菅生交流会館（菅生交流会館）	屋根屋上、外部開口部、空調	6.1
	希望の家	屋根屋上	8.6						
H行政系施設	市役所（本庁舎）	空調	276.8	市役所（本庁舎）	屋根屋上	202.6	消防団第4分団第4部詰所	屋根屋上、外部雑	0.3
				消防団第3分団第1部詰所	外部雑	0.02			
Jその他の建築系公共施設				旧秋川図書館	屋根屋上	7.0	旧秋川図書館	外壁	4.0
部位修繕合計	291.4			261.2			203.5		

（注23） A 学校教育系施設（小・中学校、学校給食センター）及びI公営住宅については、個別施設計画による修繕等の対応とするため、ここでは掲載していません。

この結果、優先的対応として修繕を計画する「部位修繕」に掛かる費用の見込みは、令和３年度から令和８年度までの６年間で約１１億５千万円となります。

単位：（百万円）

令和6年度（2024）			令和7年度（2025）			令和8年度（2026）			施設分類 （大分類）
施設	対象部位	費用	施設	対象部位	費用	施設	対象部位	費用	
戸倉会館	屋根屋上	2.4				二宮地区会館	電気設備	5.1	B市民文化系施設
			五日市図書館	給排水衛生	6.3	あきる野ルピア（事務所・集会場）	屋根屋上	40.8	C社会教育系施設
秋川渓谷瀬音の湯（温泉施設）	計画修繕	17.7	秋川体育館（体育館）	電気設備、空調	113.4	秋川体育館（公民館（本館））	電気設備、空調	35.3	Dスポーツ・レクリエーション施設
			総合グラウンド（クラブハウス）（事務室）	外部開口部	0.04	小和田グラウンド休憩所	外壁	0.3	
						秋川渓谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」（校舎）	屋根屋上	19.6	
									E産業系施設
若葉児童館	空調	1.4				若竹児童館	屋根屋上	3.1	F子育て支援施設
									G保健・福祉施設
市役所（本庁舎）	外部雑	13.0	消防団第4分団第2部詰所（詰所兼車庫）	外部雑	0.02	消防団第1分団第2部詰所	外壁	0.27	H行政系施設
福祉会館（庁舎別館）	屋根屋上、給排水衛生	30.5				消防団第1分団第3部詰所	外壁	0.28	
市役所五日市出張所	屋根屋上、外部開口部	100.6				消防団第2分団第3部詰所	外部雑	0.03	
消防団第5分団第4部詰所	外壁	0.19				消防団第4分団第3部詰所	外部雑	0.03	
消防団第5分団第6部詰所	外部雑	0.02				消防団第5分団第2部詰所	外部開口部	0.29	
						消防団第5分団第3部詰所	外部雑	0.01	
						消防団（旧）第7分団第1部詰所	外壁	0.2	
						武蔵五日市駅前公衆トイレ	屋根屋上	0.3	Jその他の建築系公共施設
						草花公園クラブハウス	外壁	0.4	
		165.8			119.7			105.9	1147.6

注1 修繕の内容は、劣化状況調査結果（P.44）でE（R3又はR4）、D（R4～R8）であった部位です。費用の算出についてはP.99を参照。

（秋川渓谷瀬音の湯の「計画修繕」とは、施設所管課の修繕計画に基づく修繕を掲載しています。）

注2 実施に当たっては、財政状況に応じて実施時期を調整します。

2 長期的な対策（再編等の方向性）

長期的な対策として、本計画では、施設評価を実施した上で、個別施設の状態を踏まえた再編等の方向性（再編及び保全の方向性）の選択肢と、改修や建替え等の対策の実施時期の目安について示します。

なお、方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

（１）再編等の方向性

個別施設の再編等の方向性（再編及び保全の方向性）として示す内容は、以下のとおりです。

＜再編の方向性＞

方向性	内 容
移転	利用度の低調さ、立地上の課題、スペースの有効活用等の観点から、施設移転（機能移転又は移転建替え）を検討することが妥当
規模縮小	設置義務性※との兼ね合いで、利用度が低調（今後の見込み含む）であり、施設規模の縮小を検討することが妥当
集約化	スペースの活用や利用効率の向上が課題であり、機能の集約化を検討することが妥当
複合化	スペースの活用や利用効率の向上が課題であり、機能の複合化を検討することが妥当
転用	利用実態が設置目的からずれを生じているなど、機能転用を検討することが妥当
多機能化	利用実態が設置目的からずれを生じているなど、多機能化を検討することが妥当
移譲	民間代替性が高いなど、民間への機能移譲を検討することが妥当
廃止	利用度や設置義務性の観点からも、機能廃止を検討することが妥当
現状維持	利用度や設置義務性の観点からも、現状の機能を維持・継続することが妥当
保存	文化財的価値等により、適切な維持・保存が妥当

注 上記の組合せ、上記以外の内容（例：広域連携、公民連携等）についても示しています（P.88～98）。

※ 設置義務性については、P.81 を参照。

＜保全の方向性＞

方向性	内 容
建替え	長寿命化改修は実施せず、標準使用年数での建替えを行うことが妥当
長寿命化	長寿命化改修を実施し、長寿命化の目標使用年数まで活用を目指すことが妥当
更新無し	標準使用年数の経過後は、建替えは行わず建物は解体・除却することが妥当
大規模改修	大規模改修を実施し、標準使用年数での建替え又は長寿命化改修に向けた適正な維持管理を継続することが妥当
解体	標準使用年数の満了を待たず、早期に建物を解体・除却することが妥当

（２）対策の実施時期の目安

対策の実施時期の目安は、改修や建替え等を契機として実施することを前提に設定しています。

(3) 再編等の方向性の評価（施設評価）

公共施設はサービスとしての機能とハコとしての建物とが一体化して成立するものであるため、再編等の方向性は機能と建物の両面から各現状を踏まえて判定します。

機能の観点からは、住民の利用ニーズや維持管理の効率性に関する機能的側面から、機能の集約化や有効活用の必要性等について評価します。これらを「再編の方向性」とします。

建物の観点からは、建物の劣化状況等による物理的側面から建物の使用年数や大規模改修時期の目安を整理します。対象建物について長寿命化が可能であるか否かの「長寿命化の可能性」についても判定します。これらを「保全の方向性」とします。

以上の「再編の方向性」と「保全の方向性」を総合的に勘案し、施設としての規模や配置の在り方、長寿命化の要否や改修時期など、必要な対策内容と実施時期に関して考えられる選択肢を施設ごとに整理し、「再編等の方向性」と「対策の実施時期の目安」としてまとめるものとします。

なお、判定に用いる各データは、施設所管課への公共施設調査票の配布・回答による施設利用度の把握、施設所管課ヒアリング及び施設評価等を実施して整理したものです。



図 4-1 再編等の方向性の評価手順

ア 「再編の方向性」の判定（１次評価）

（ア） 判定手法

再編の方向性の判定では、施設利用度（増減、将来見通し）及び設置義務性の評価結果を基に、以下のマトリックス軸を用いたポートフォリオ分析^{（注 24）}の手法により評価します。

高 中 低	利用度	A	1 現状維持	1 現状維持	1 現状維持
		B	1 現状維持	2 現状維持又は 集約化・縮小	3 集約化・縮小
		C	2 現状維持又は 集約化・縮小	3 集約化・縮小	4 転用・移譲 ・廃止
			A	B	C
			設置義務性		
			義務的施設	準義務的施設	サービスの施設

図 4-2 再編の方向性 評価用のマトリックス図

【再編の方向性の意義】

方向性	説明
1 現状維持	・ 利用度はおおむね高水準で、設置義務性の観点からも、現状の機能を維持・継続することが妥当である場合。
2 現状維持又は 集約化・縮小	・ 施設の規模・配置を見直す前段階として、施設の有効活用（空きスペースの活用を含む）に取り組むことで、利用効率を向上させることが最優先の課題である場合。 ・ 集約化や複合化によって有効活用を促進する選択肢を含む。
3 集約化・縮小	・ 設置義務性との兼ね合いで、利用度が低調であり、施設の集約化・規模の縮小を検討することが妥当である場合。
4 転用・移譲・廃止	・ 利用度は相当に低調であり、現状の機能を転用するか、民間に機能に移譲するか、機能を廃止することが妥当である場合。

（注24） 公共施設マネジメントの分野において、ポートフォリオ分析は、評価対象の施設について、利用面、経済面、品質面などの評価視点を２軸で組み合わせ、その内容によって施設をカテゴリー分けし、マネジメントの戦略を検討するためのツールとして活用されます。評価に使用する指標や各カテゴリーに割り当てる施策等の内容には、評価の目的を明確にした上で、課題解決に必要な内容を設定します。

(イ) 利用度評価

次の①から③の順に評価を実施し、上位からA（高利用）・B（中利用）・C（低・未利用）のランク分けを行います。

評価手順	補足
①利用数の増減評価	直近5年間の利用数増減結果を3段階で採点 (僅かな増減変動の場合等には、実態に応じて評価を補正)
②利用度の将来見通し評価	地区別(利用圏域)及び年齢 3 区分別(利用者属性)の将来人口見通し※数値を施設ごとに設定し、将来の利用度見通しとして3段階で採点 例：学童クラブの場合⇒小学校区・年少人口の予測値
③利用度評価 (①及び②を勘案)	①及び②の採点結果を踏まえて、利用度を3段階で評価 (データを基準にした総合点が実態の利用度と大きくかい離している場合には、実態に応じて評価を補正)

※将来人口の見通しは、総合管理計画における地区別の将来推計人口（P.7）によります。

(ウ) 設置義務性

行政内部での施設設置の優先度を「設置義務性」として定義し、施設類型ごとにA（義務的施設）・B（準義務的施設）・C（サービスの施設）と分類します。

【設置義務性の定義・評価区分】

- A 義務的施設 : 行政として設置の義務性が非常に高い施設類型
- B 準義務的施設 : 義務的施設に準じて設置の重要性が高い施設類型
- C サービス的施設 : 民間・代替可能施設及び余暇・レジャー関連等の施設類型

内部価値	施設類型（主として細分類）
A 義務的施設 主に 学校教育系/行政系	小学校／中学校／学校給食センター ／庁舎等／消防施設
B 準義務的施設 主に 社会教育・文化施設系/ 子育て支援・保健福祉系	図書館／保育園／児童館（類似施設含）／学童クラブ ／高齢福祉施設／障がい福祉施設／保健・福祉施設 ／その他福祉施設／公衆便所／休憩施設
C サービス的施設 主に 市民文化系/ スポーツ・レクリエーション系/ 産業系/公営住宅	公民館／学習等供用施設／コミュニティ会館／ その他会館／文化施設／博物館等／スポーツ施設／ レクリエーション施設／産業系施設／市営住宅／ 旧秋川図書館／資源回収倉庫

(工) 判定結果

利用度評価及び設置義務性を踏まえた施設ごとの再編の方向性は、以下のとおりに判定されました。

		内部価値					
		A 義務的施設 (設置の義務性が高い)		B 準義務的施設 (義務的施設に準じて設置の重要性が高い)		C サービス的施設 (民間代替可能、余暇・レジャー関連等)	
利用度（利用数の増減傾向・将来性を総合的に評価）	A 高い	1 現状維持		1 現状維持		1 現状維持	
		(該当無し)		萩野センター	武蔵増戸駅前公衆トイレ	総合グラウンド（クラブハウス）	
				開戸センター	武蔵五日市駅前公衆トイレ	秋川溪谷瀬音の湯	
	B 中程度	1 現状維持		2 現状維持又は集約化・縮小		3 集約化・縮小	
		市役所（本庁舎）		五日市児童館	五日市センター	二宮地区会館	中央公民館
		市役所五日市出張所		増戸第1・第2学童クラブ	秋川健康会館	千代里会館	いきいきセンター
		消防団詰所（計26施設※旧含む）		若竹学童クラブ	希望の家	御堂会館	市民球場
				屋城学童クラブ	保健相談所	鳥居場会館	秋川体育館
				多西第1・2学童クラブ	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」	玉見会館	五日市ファインブラザ
				一の谷学童クラブ		野辺地区会館	市民プール
				若葉学童クラブ	秋川駅北口公衆便所	草花台会館	油平クラブハウス
				前田学童クラブ	東秋留駅前公衆トイレ	楓ヶ原会館	山田グラウンド（管理事務所）
					武蔵引田駅前公衆トイレ	代継会館	小和田グラウンド（休憩所）
					草花公園クラブハウス	北伊奈会館	小宮ふるさと自然体験学校
						秋川キララホール	
						五日市会館	農業会館
						五日市地域交流センター	福祉会館（庁舎別館）
						あきる野ルピア	雨間ハイツ
						二宮考古館	秋留野ハイツ
						五日市郷土館	山田ハイツ
							伊奈ハイツ
							草花公園タウン
	C 低い	2 現状維持又は集約化・縮小		3 集約化・縮小		4 転用・移譲・廃止	
		東秋留小学校	秋多中学校	南秋留児童館	五日市第1学童クラブ	増戸会館	菅生交流会館
		多西小学校	東中学校	若竹児童館	五日市第2学童クラブ	小宮会館	旧五日市出張所西庁舎
		西秋留小学校	西中学校	屋城児童館	秋留台学童クラブ	戸倉会館	
		屋城小学校	御堂中学校	多西児童館	南秋留第1・2学童クラブ	秋川ファーマーズセンター	旧秋川図書館
		南秋留小学校	増戸中学校	一の谷児童館		ふるさと工房五日市	資源回収倉庫
		草花小学校	五日市中学校	草花児童センター	草花第1・2学童クラブ		
		一の谷小学校	秋川第1学校給食センター	若葉児童館	中央図書館		
		前田小学校	秋川第2学校給食センター	五日市児童館増戸分館	東部図書館エル		
		増戸小学校	五日市学校給食センター	前田児童館	五日市図書館		
		五日市小学校		屋城保育園	中央図書館増戸分室		
				神明保育園	五日市保健センター		
				すぎの子保育園			

図 4-3 再編の方向性（1次評価）の判定結果

イ 「保全の方向性」の判定（１次評価）

（ア） 判定手法

保全の方向性の判定では、１次判定で、建物の物理的側面から長寿命化の可能性を判定し、２次判定で１次判定の結果及び過去の大規模改修の履歴を踏まえて、保全の方向性（長寿命化改修、大規模改修、建替え等）と実施時期の目安を評価します。

（イ） １次判定：長寿命化の可能性

１次判定は、以下の判定フローに基づき、長寿命化の対象適否（長寿命化の対象施設とするか、しないか）について判定します。

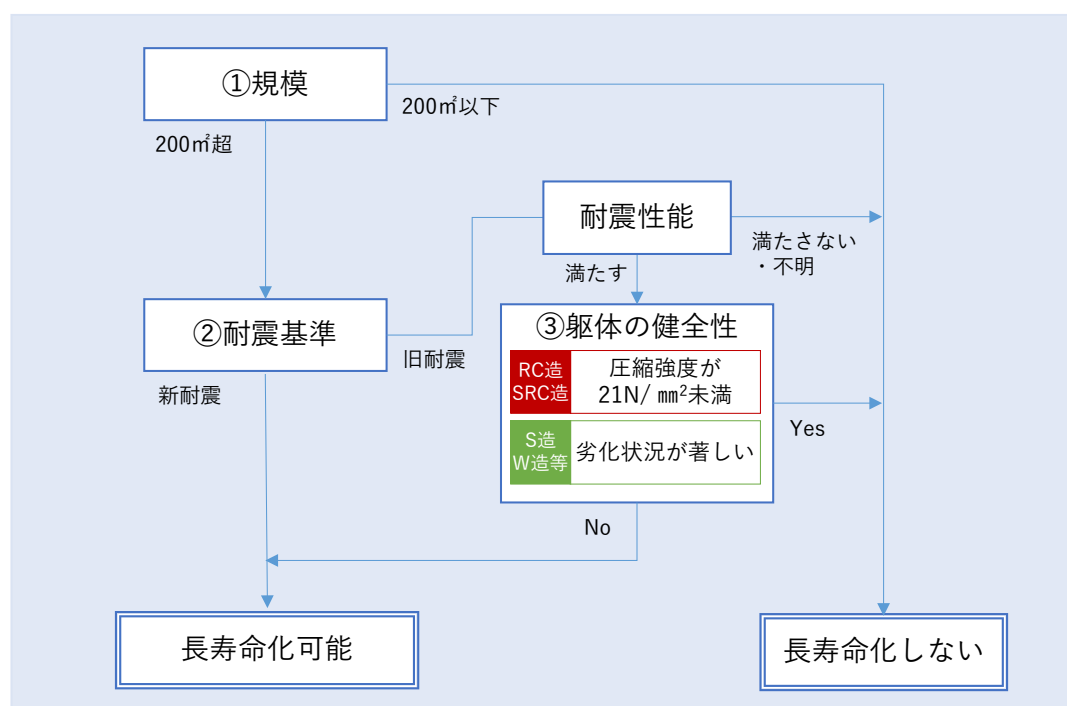


図 4-4 長寿命化の判定フロー

【考え方】＜長寿命化の判定フローに係る基準＞

①規 模	「官公庁施設の建設等に関する法律第１２条第１項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積２００㎡を超える建築物」との定めを準用し、延床面積２００㎡以下は長寿命化の対象としません。
②耐震基準	「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」「国立大学法人等施設の長寿命化に向けて」のフローや考え方を参考として、新耐震基準に基づく建築物を長寿命化の対象とします（ただし、実際の改修工事の前には工事のために必要な調査を実施することを基本とします）。
③躯体の健全性	「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方を参考として、コンクリート圧縮強度試験（既存）の結果が２１Ｎ／mm²以上を対象とします（鉄筋コンクリート（RC）造、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造）。鉄骨（S）造、木（W）造、コンクリートブロック（CB）造等の場合は、劣化状況が著しい場合は長寿命化の対象としません。

注 既に建替えや廃止が決定している等の建物については、長寿命化の対象とはしません。

(ウ) 2次判定：改修、建替え等の実施時期

2次判定は、本計画で設定する改修等の基本サイクル^(注25)を基に、1次判定の結果、築年数、大規模改修履歴、劣化状況等を考慮して、今後の改修・建替え等の実施時期の目安を評価します。

【考え方】＜築年数、改修履歴等による保全の方向性検討パターン＞

築年数	大規模改修履歴		保全の方向性・対策時期の目安	
築30年未満	築39年までに大規模改修を実施済	今後実施する	①	標準使用年数で建替え又は長寿命化改修を計画する。
築30年以上		築30年～39年までの間に実施済	②	
	大規模改修を未実施	大規模改修実績なし (築40年未満)	③	築39年までの大規模改修実施を計画し、標準使用年数で建替え又は長寿命化改修とする。
			④	大規模改修を実施しない場合は、築45年頃を目途に建替えを計画する。
		大規模改修実績なし (築40年以上)	⑤	大規模改修を実施して20年程度の延命を計画する(さらなる長寿命化改修は行わない)。
			⑥	大規模改修を実施しない場合は、5年以内を目途に建替えを計画する。
	築40年以上で大規模改修を実施済	築40年～55年までの間に実施済	⑦	大規模改修時期から20年後を目途に建替えを計画する(さらなる長寿命化改修は行わない)。

注1 上記判定のポイントは、大規模改修(過去の保全対策の実績)の有無をとらえている点であり、長寿命化・延命化を実施する時点で、一定程度の建物性能が保たれているであろうことが前提となっている点に留意する必要があります。そのため、⑦などにおいて、築55年目にして初めて改修が入るような場合には、効果的な延命化が望めない場合もあり得ます。

注2 大規模改修とは、外壁・屋根・屋上の更新をそれぞれ4分の3以上行ったものとしています。判定上は、過去の工事費^(注26)の建築費^(注27)に対する割合で実施有無を判定^(注28)しています。複数年にわたって各種工事が実施されている場合は、最も工事費の大きい年次を実施時期として採用しています。また、工事実施の有無は、施設ごとに判定しており棟別の判定は行っていません。

(エ) 判定結果

1次判定及び2次判定を踏まえた保全の方向性は、P.88～98(5)個別施設の再編等の方向性の表における「保全の方向性及び実施時期の目安」のとおりです。

(注25) 改修等の基本サイクル…第3章3(3)イ P.69 参照

(注26) 過去の工事費…ここでは平成12(2000)年度から令和元(2019)年度までの工事実績を基にしています。

(注27) 建築費…更新等費用推計で用いた類型別の建替単価を基に算出しています(解体費を除く。P.100 参照)。

(注28) 過去20年間の工事費の合計が建築費のおおむね25%以上となる場合に大規模改修実績ありとみなしました。ただし、可能な範囲で個別施設の工事実態を補足・反映しています。

ウ 総合判定

(ア) 判定基準

総合判定では、再編の方向性及び保全の方向性に関する 1 次評価の評価結果を踏まえ、防災面・マネジメントへの影響度（コスト面）・立地条件を総合的に検討して、個別施設の具体的な再編等の方向性と対策の実施時期の目安を整理します。

【総合判定における判定項目と勘案する事項】

判定大項目	判定細項目		勘案する事項
原則的方向性	0	再編の方向性判定結果	総合判定の前提とする。
防災面	1	災害リスク	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)又は浸水被害想定 2.0m 以上の場合 ⇒「現状維持」は原則不可
	2	避難所指定	代替・補完施設がある場合 ⇒「現状維持」以外の方向性も可
マネジメント 影響度	3	更新費用(施設規模)	費用負担(大)の施設 ⇒「現状維持」は原則不可
	4	維持管理費用 (総額・単価) ※	費用負担(大)の施設 ⇒「現状維持」は原則不可
立地条件	5	代替補完施設の有無	「代替補完施設・該当無し」の施設 ⇒「転用」は原則不可
	6	用途地域等の法規制	市街化調整区域内の施設 ⇒用途変更及び規模拡張を伴う転用等は原則不可

※ここでは、施設の収支差額（ただし支出から工事費を除く）を維持管理費用として評価しています。

【判定細項目ごとの施設関連情報の分類】

判定細項目		再編の方向性を見直す必要性の指標		
		A判定（小）	B判定（中）	C判定（大）
1	災害リスク ※1	範囲外	範囲内(影響中)	範囲内(影響大)
2	避難所指定 ※2	該当	—	非該当
3	更新費用(施設規模) ※3	延床 200 ㎡未満	—	平均的面積超過
4	維持管理費用 ※3 (総額・単価)	総額・㎡単価ともに平均未満	総額・㎡単価いずれか平均以上	総額・㎡単価ともに平均以上
5	近隣の同類型施設 ※4	無し	有り (500m 超 1km 以内)	有り (500m 以内)
6	用途地域等の法規制 ※5	比較的強い	—	比較的弱い

※1 土砂災害警戒特別区域又は浸水被害想定（2.0m以上）に該当すれば「範囲内（影響大）」

※2 屋内指定避難所又は屋外指定避難所に該当すれば「該当」

※3 前表の※参照。平均値を算出する際には、小中学校及び学校給食センターは除外

※4 直線距離で同一施設類型（細分類）の施設を抽出（同一類型の判断は実態に応じて補正）

※5 市街化調整区域の場合に「比較的強い」

(イ) 総合判定の内容

総合判定の結果として、以下の再編等の方向性を施設ごとに示します。

【再編等の方向性】

再編の方向性	再編の方向性の内容	保全の方向性
移転	利用度の低調さ、立地上の課題及びスペースの有効活用等の観点から、施設移転（機能移転又は移転建替え）を検討することが妥当	建替えとする
規模縮小	設置義務性との兼ね合いで、利用度が低調（今後の見込み含む）であり、施設規模の縮小を検討することが妥当	建替えとする
集約化	スペースの活用や利用効率の向上が課題であり、機能の集約化を検討することが妥当	建替え又は長寿命化とする
複合化	スペースの活用や利用効率の向上が課題であり、機能の複合化を検討することが妥当	建替え又は長寿命化とする
転用	利用実態が設置目的からずれを生じているなど、機能転用を検討することが妥当	建替え又は長寿命化とする
多機能化	利用実態が設置目的からずれを生じているなど、多機能化を検討することが妥当	建替え又は長寿命化とする
移譲	民間代替性が高いなど、民間への機能移譲を検討することが妥当	更新なし
廃止	利用度が相当に低調であるなど、機能廃止を検討することが妥当	時期が予定されていない場合は、標準使用年数をもって解体とする
現状維持	利用度や設置義務性の観点からも、現状の機能を維持・継続することが妥当	建替え又は長寿命化とする
保存	文化財的価値等により、適切な維持・保存が妥当	更新なし（修繕・改修のみ）

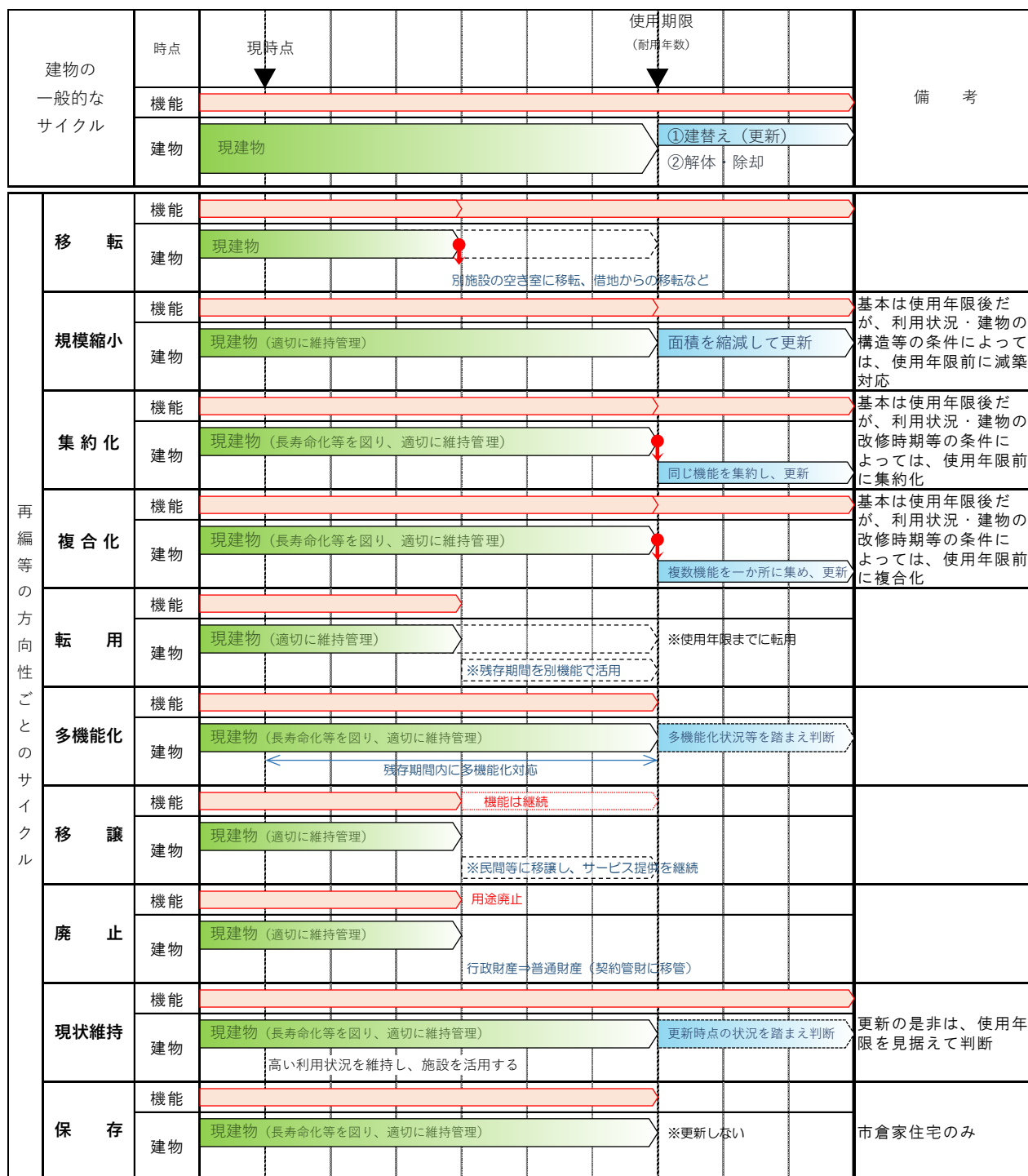
(ウ) 個別施設の判定結果

総合判定の結果は、P.88～98 のとおりです。

(4) 再編等の方向性のイメージ

個別施設の再編等の方向性における「機能」及び「建物」のそれぞれの在り方（建物使用年限との関係等）は、次のイメージ図のとおりです。

<再編等方向性のイメージ>



(5) 個別施設の再編等の方向性

個別施設の再編等の方向性（再編及び保全の方向性）の選択肢と、改修や建替え等の対策の実施時期の目安は、以下のとおりです。

A 学校教育系施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
A-1	東秋留小学校	規模縮小・集約化・複合化・多機能化	維持管理コスト縮減の視点に加え、小中一貫教育や児童・生徒数の減少、少人数教室等の考えを踏まえ、機能面での集約化、複合化、多機能化を図り、有効活用				
A-2	多西小学校						
A-3	西秋留小学校						
A-4	屋城小学校						
A-5	南秋留小学校						
A-6	草花小学校						
A-7	一の谷小学校						
A-8	前田小学校						
A-9	増戸小学校						
A-10	五日市小学校						
A-11	秋多中学校						
A-12	東中学校						
A-13	西中学校						
A-14	御堂中学校						
A-15	増戸中学校						
A-16	五日市中学校						
A-17	秋川第1学校給食センター	集約化・新設	1箇所集約化して新設、広域連携	—	2024	—	54
A-18	秋川第2学校給食センター			—	2024	—	48
A-19	五日市学校給食センター			—	2024	—	52

注1 小・中学校の再編等の方向性は、「あきる野市学校施設長寿命化計画」の内容を読み替えて記しています。詳細の内容は、同計画書を参照してください。

注2 学校給食センターの再編等の方向性は、「あきる野市学校給食センター整備計画」の内容を読み替えて記しています。詳細の内容は、同計画書を参照してください。

B 市民文化系施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
B-1	二宮地区会館	移転・規模縮小	近隣に集約可能施設が無いいため、移転して単独で規模縮小	2006	2032	—	60
		規模縮小	現所在にて単独で規模縮小				
B-2	千代里会館	移転・規模縮小・集約化	規模縮小して近隣施設と集約化	2013	2033	—	59
		規模縮小	現所在にて単独で規模縮小				
B-3	御堂会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小	2030	2060	—	60
B-4	鳥居場会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小	2014	2038	—	60
B-5	玉見会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小	2014	2041	—	60
B-6	野辺地区会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小(現建物の使用中に学童・児童館が移転した際には、空きスペースを有効活用)	2023	2044	—	60
B-7	草花台会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小	2025	2046	—	60
B-8	楓ヶ原会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小	2028	2049	—	60
B-9	増戸会館	規模縮小	近隣に集約可能施設が無いため単独で規模縮小(現建物の使用中に学童・児童館が移転した際には、空きスペースを図書館も含めて有効活用)	2023	2044	—	60
B-10	小宮会館	移転・規模縮小・複合化	近隣の小宮ふるさと自然体験学校の既存建物に小宮会館の機能を移転し、規模縮小して複合化	2024	2045	—	60
		移転・規模縮小・複合化(新建物)	小宮ふるさと自然体験学校と小宮会館の機能を複合化した建物を新たに設置(両施設とも規模縮小)				
B-11	戸倉会館	移転・規模縮小・複合化	近隣の秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」の既存建物に戸倉会館の機能を移転し、規模縮小して複合化	2028	2049	—	60
		移転・規模縮小・複合化(新建物)	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」と戸倉会館の機能を複合化した建物を新たに設置(両施設とも規模縮小)				
B-12	代継会館	移転・規模縮小・集約化	浸水想定区域に位置するため、近隣施設と規模縮小して集約化	2026	2046	—	73
		移転・規模縮小	浸水想定区域内であるため、新たな市有地を確保して移転し、単独で規模縮小				

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。

注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。

注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。

注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。

注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
B-13	北伊奈会館	移転・規模縮小	近隣に集約可能施設が無い場合、移転して単独で規模縮小	2023	2038	—	45
		規模縮小	現所在にて単独で規模縮小				
B-14	五日市会館	移転・規模縮小・集約化	近隣施設と機能を集約化	2006	2026	—	67
		規模縮小・複合化(新建物)	近隣施設との複合化				
B-15	秋川キララホール	集約化・多機能化(広域連携)	維持管理コストの縮減と大規模施設の有効活用の方向性を踏まえ、機能面からは多機能化、建物維持管理面からは広域連携(維持管理費用負担)、建物更新時には市内の中規模ホールを集約化	2028	2049	—	60
B-16	五日市地域交流センター	集約化	近隣施設と機能を集約化	2001	2043	2063	80

C 社会教育系施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
C-1	中央図書館	規模縮小・多機能化(広域連携)	維持管理コストの縮減と大規模施設の有効活用の方向性を踏まえ、機能面からは多機能化、建物維持管理面からは広域連携(維持管理費用負担)、建物更新時には規模縮小	2036	2066	—	60
C-2	東部図書館エル	規模縮小・多機能化(広域連携)	維持管理コストの縮減と大規模施設の有効活用の方向性を踏まえ、機能面からは多機能化、建物維持管理面からは広域連携(維持管理費用負担)、建物更新時には規模縮小	2034	2064	—	60
C-3	五日市図書館	移転・規模縮小・複合化・多機能化	維持管理コストの縮減の方向性を踏まえ、機能面からは多機能化、建物更新時には規模縮小し近隣施設と移転・複合化	2026	2046	—	68
		規模縮小・多機能化	維持管理コストの縮減と大規模施設の有効活用の方向性を踏まえ、機能面からは多機能化、建物更新時には規模縮小				
C-4	あきる野ルピア	複合化	駅前の好立地条件を有効活用する方向性で、駅前立地に適する他の施設をあきる野ルピアに移転・複合化	2025	2055	2075	80
		多機能化	駅前の好立地条件を有効活用する方向性で、あきる野ルピアを多機能化し他施設の機能を代替補完				

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
C-5	二宮考古館	規模縮小・移転(機能分散)、集約化	機能を、資料保管機能と社会教育機能に整理し、資料保管機能は移転し規模縮小・集約化、社会教育機能は規模縮小し集約化	—	2034	—	45
		規模縮小(機能分散)、集約化	機能を、資料保管機能と社会教育機能に整理し、資料保管機能は移転し規模縮小・集約化、社会教育機能のみ現所在にて規模縮小				
C-6	五日市郷土館(郷土館)	規模縮小・移転(機能分散)、集約化	機能を、資料保管機能と社会教育機能に整理し、資料保管機能は移転し規模縮小・集約化、社会教育機能は規模縮小し集約化	2026	2046	—	66
		規模縮小(機能分散)、集約化	機能を、資料保管機能と社会教育機能に整理し、資料保管機能は移転し規模縮小・集約化、社会教育機能のみ現所在にて規模縮小				
	五日市郷土館(旧市倉家住宅)	保存	文化財として適切に保存	2030	2045	—	45
C-8	中央図書館増戸分室	規模縮小・多機能化	規模縮小(現建物の使用中に学童・児童館が移転した際には、空きスペースを有効活用)、機能面からは多機能化	2023	2044	—	60
C-9	中央公民館	規模縮小・複合化(一部機能移転)	規模縮小のうえ複合化により有効活用	2004	2035	—	60
		規模縮小・転用・多機能化(一部機能移転)	他の機能を補完した多機能化により有効活用				

D スポーツ・レクリエーション施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
D-1	いきいきセンター	転用・規模縮小	健康増進施設に転用し、建替えの際には規模縮小	2022	2052	2072	80
		移転・集約化	類似・同類の施設への移転・集約化				
D-2	秋川体育館	集約化	同施設と同様の規模を備えた施設で他の体育施設との集約化(当施設並みの規模は市内で維持)	2004	2039	—	60
		多機能化	秋川体育館の多機能化				

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
D-3	総合グラウンド(クラブハウス)	多機能化	更衣室・シャワー室は必要な設備であり維持するが、畳の部屋は機能を転用し多機能に活用(グラウンドは集約化の検討余地あり)	2025	2040	—	45
D-4	市民球場	集約化・多機能化	広域連携(費用負担)、同種施設の集約化、多機能化	2011	2043	—	60
D-5	市民プール	多機能化・一部廃止	屋内プールは、学校プール等の代替施設として多機能化、屋外プールは大規模更新時期に廃止	2026	2056	2076	80
		集約化	学校施設と機能連携しない場合には、同種施設(25mプール)との集約化				
D-6	油平クラブハウス	規模縮小・多機能化	利用実態を踏まえた規模縮小、多機能化	2035	2065	—	60
D-7	山田グラウンド(管理事務所)	集約化	同種施設との集約化	2005	2047	—	60
D-8	五日市ファインプラザ	多機能化	屋内プールは、学校プール等の代替施設として多機能化、広域連携による維持管理(費用負担)	2030	2051	2071	80
		集約化・多機能化・規模縮小	学校施設と機能連携しない場合には、同種施設(25mプール)との集約化、多機能化又は規模縮小(会議室と体育館機能を整備した多機能な施設とし、プール及びトレーニング室は他施設と集約化)				
D-9	小和田グラウンド(休憩所)	規模縮小	利用実態を踏まえた規模縮小	2027	2042	—	45
		集約化	同種施設との集約化				
D-10	秋川溪谷瀬音の湯	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2036	2066	2086	80
D-11	ふるさと工房五日市	転用・多機能化	施設の立地条件や建物規模を勘案し、現在の機能を転用し、多機能化	2006	2045	2065	80
D-12	小宮ふるさと自然体験学校	規模縮小	使用実態に合わせて維持管理の範囲を縮小する(建物更新前の対策)	2010	2030	—	66
		規模縮小・複合化(新建物)	小宮ふるさと自然体験学校と小宮会館の機能を複合化した建物を新たに設置(両施設とも規模縮小)				
D-13	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」	複合化	近隣の戸倉会館の機能を移転させ、複合化	2015	2044	2064	80
		移転・規模縮小・複合化(新建物)	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」と戸倉会館の機能を複合化した建物を新たに設置(両施設とも規模縮小)				

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です(P.19参照)。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020(R2)年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内(2021(R3)年度から2030年度)に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

E 産業系施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
E-1	秋川ファーマーズセンター	移譲	「JA あきがわ」へ移譲	—	2053	—	60
E-2	農業会館	転用・移転・規模縮小・複合化	利用実態に合わせて施設を転用し、移転・複合化	2014	2040	2060	80
		転用・規模縮小	利用実態に合わせて施設を転用し、単独で規模縮小				

F 子育て支援施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
F-1	屋城保育園	移譲	民間保育園に移譲	2026	2046	—	75
		移転・規模縮小・集約化	市立保育園を存続させる場合には、全体として規模縮小により集約化				
F-2	神明保育園	移譲	民間保育園に移譲	2026	2046	—	69
		移転・規模縮小・集約化	市立保育園を存続させる場合には、全体として規模縮小により集約化				
F-3	すぎの子保育園	移譲	民間保育園に移譲	2012	2032	—	64
		移転・規模縮小・集約化	市立保育園を存続させる場合には、全体として規模縮小により集約化				
F-4	南秋留児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2014	2041	—	60
F-5	若竹児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2012	2034	—	60
F-6	屋城児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2021	2042	—	60
F-7	多西児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2022	2052	—	60
F-8	一の谷児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2023	2044	—	60
F-9	草花児童センター	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2024	2045	—	60
F-10	若葉児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2011	2036	—	60
F-11	五日市児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2026	2046	—	67
F-12	五日市児童館 増戸分館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2026	2046	—	65

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性のある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
F-13	前田児童館	移転・規模縮小・集約化	市全体で児童館の施設数・面積を最適化し、規模縮小により集約化	2023	2044	—	60
F-14	五日市第1学童クラブ	規模縮小・集約化	利用者数を踏まえ、面積を最適化し、規模縮小により集約化	2026	2046	—	67
F-15	五日市第2学童クラブ	規模縮小・移転・集約化	既存の学童に規模縮小し移転・集約化	2028	2049	—	60
F-16	増戸第1・第2学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2023	2044	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-17	秋留台学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2026	2046	—	75
		移転・規模縮小・集約化	福祉会館(庁舎別館)ではなく、既存の学童に規模縮小し移転・集約化				
F-18	南秋留第1・2学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2014	2041	—	60
		規模縮小	現所在にて単独で規模縮小				
F-19	若竹学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2012	2034	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-20	屋城学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2021	2042	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-21	多西第1・2学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2022	2052	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-22	一の谷学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2023	2044	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-23	草花第1・2学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2024	2045	—	60
		規模縮小	現所在にて単独で規模縮小				
F-24	若葉学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2011	2036	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				
F-25	前田学童クラブ	移転	利用者数及び学校施設の活用可能性を踏まえ、校舎内等に移転	2023	2044	—	60
		現状維持	利用者数が最適化された状態を維持				

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。

注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。

注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。

注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。

注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

G 保健・福祉施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
G-1	萩野センター	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2024	2054	2074	80
G-2	開戸センター	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2024	2054	2074	80
G-3	五日市センター	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2029	2059	2079	80
		移転・複合化	規模縮小し移転・複合化				
G-4	秋川健康会館	移転・複合化、集約化	分散している同種機能を集約化・複合化	2026	2046	—	66
		現状維持	利用者が最適化された状態を維持				
G-5	希望の家	移転・複合化	近隣施設との移転・複合化	2026	2047	—	60
		現状維持	利用者が最適化された状態を維持				
G-6	秋川ふれあいセンター	現状維持	設置目的を踏まえた機能を維持	2023	2053	2073	80
G-7	保健相談所	集約化・複合化、移転	分散している同種機能を集約化・複合化	2008	2044	—	60
G-8	五日市保健センター	移転・規模縮小・集約化・複合化	分散している同種機能を集約化・複合化	2028	2049	—	60
G-9	菅生交流会館	規模縮小・集約化	近隣施設と集約化	2007	2033	—	60
		転用	施設機能の転用				
G-10	秋川流域病児・病後児保育室「ぬくもり」	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2047	2062	—	45

H 行政系施設

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
H-1	市役所(本庁舎)	現状維持	・会議室、作業スペース、文書保管庫等間取りの適正化 ・保健・福祉関連部署の拠点集約化や福祉会館(庁舎別館)の廃止を見据えて、執務スペースの再編 ・駐車場・駐輪場の確保	2030	2060	2080	80
H-2	福祉会館(庁舎別館)	移転・廃止	暫定使用である実態に鑑みて、現建物内の各機能を関連施設へ移転し、現建物は更新無し(廃止)	2026	2046	—	75

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設 番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模 改修	建替え 又は 長寿命 化改修	長寿命 化後の 建替え	(参考) 建替え時 築年数
H-3	市役所五日市出張所	現状維持	現状も複合施設であるが、エリアでの規模・配置の最適化に合わせた施設の活用を図りながら、適切に更新	2001	2043	2063	80
H-4	旧五日市出張所西庁舎	転用	倉庫等としての最低限の機能に転用	2025	2055	2075	80
H-5	消防団第1分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2027	2057	—	60
H-6	消防団第1分団第2部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2032	2062	—	60
H-7	消防団第1分団第3部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2034	2064	—	60
H-8	消防団第2分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2033	2063	—	60
H-9	消防団第2分団第2部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2025	2055	—	60
H-10	消防団第2分団第3部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2030	2060	—	60
H-11	消防団第3分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2024	2045	—	60
H-12	消防団第3分団第2部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2028	2058	—	60
H-13	消防団第4分団本部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2042	2072	—	60
H-14	消防団第4分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2026	2046	—	68
H-15	消防団第4分団第2部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2026	2056	—	60
H-16	消防団第4分団第3部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2029	2059	—	60
H-17	消防団第4分団第4部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2026	2047	—	60
H-18	消防団第4分団第5部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2034	2064	—	60
H-19	消防団第5分団本部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2031	2061	—	60
H-20	消防団第5分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2040	2070	—	60
H-21	消防団第5分団第2部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2038	2068	—	60
H-22	消防団第5分団第3部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2024	2045	—	60
H-23	消防団第5分団第4部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2027	2057	—	60

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。

注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。

注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。

注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。

注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
H-24	消防団第5分団第5部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	—	2035	—	45
H-25	消防団第5分団第6部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2025	2046	—	60
H-26	消防団第6分団本部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2022	2052	—	60
H-27	消防団第7分団本部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2033	2063	—	60
H-28	消防団(旧)第6分団第1部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2021	2042	—	60
H-29	消防団(旧)第7分団本部詰所	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2028	2058	—	60
H-30	消防団(旧)第7分団第1部詰所	移転	土砂災害の影響を低減させるため、市有地を確保して移転	2030	2051	—	60
		現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新				

I 公営住宅

施設番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模改修	建替え又は長寿命化改修	長寿命化後の建替え	(参考) 建替え時築年数
I-1	雨間ハイツ	有効活用	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、有効活用	—	2029	2063	70
I-2	秋留野ハイツ	有効活用	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、有効活用	—	2027	2059	70
I-3	山田ハイツ	有効活用	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、有効活用	—		2075	70
I-4	伊奈ハイツ	有効活用	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、有効活用	—	2029	2072	70
I-5	草花公園タウン	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	—		2085	70

注 公営住宅の再編等の方向性は、「あきる野市営住宅ストック総合活用計画(あきる野市営住宅長寿命化計画)」の内容を読み替えて記しています。詳細の内容は、同計画書を参照してください。

- 注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。
 注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。
 注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。
 注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。
 注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

J その他の建築系公共施設

施設 番号	施設名称	再編の方向性		保全の方向性及び実施時期の目安			
		方向性	詳細	大規模 改修	建替え 又は 長寿命 化改修	長寿命 化後の 建替え	(参考) 建替え時 築年数
J-1	秋川駅北口 公衆便所	現状維持	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、将来に向けて維持	2030	2051	—	60
J-2	東秋留駅前 公衆トイレ	現状維持	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、将来に向けて維持	2023	2053	—	60
J-3	武蔵引田駅前 公衆トイレ	現状維持	現状の機能・立地を踏まえつつ、維持管理の効率を上げるために建物を改良し、将来に向けて維持	2026	2056	—	60
J-4	武蔵増戸駅前 公衆トイレ	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2004	2038	—	45
J-5	武蔵五日市駅前 公衆トイレ	現状維持	現状の機能・立地・建物を維持し、適切に更新	2028	2058	—	60
J-6	草花公園 クラブハウス	現状維持	条例・規則に則った目的利用に合わせて活用する	2022	2037	—	45
J-7	旧秋川図書館	転用	倉庫等の機能に限定して活用	2026	2046	—	74
J-8	資源回収倉庫	廃止	現在の利用は別施設で実施し、施設を廃止	2026	2046	—	76

注1：施設番号欄の着色は、複合施設内の施設です（P.19 参照）。

注2：保全の方向性及び実施時期の目安の欄は、施設の主たる建物について示しています。

注3：実施時期の目安は年度です。各欄の着色は、灰色は2020（R2）年度以前に実施済み、薄黄色は計画期間内（2021（R3）年度から2030年度）に実施時期の目安がくるものです。

注4：長寿命化後の建替え欄に数値が記入されているものは、長寿命化の可能性がある施設です。

注5：方向性、実施時期の目安は、決定事項ではありません。

3 中長期的な維持管理及び修繕・更新等費用の推計

本市が保有する公共施設等の今後の維持管理・更新等に係る費用の推計について、短期的及び長期的な取組を勘案した3つのシナリオに基づく試算結果を示します。

(1) 試算シナリオ

次の3つのシナリオに基づいて試算します。

＜試算シナリオ＞

シナリオ	概要
シナリオ①：従来型	標準使用年数で建て替えることを基本とする
シナリオ②：長寿命化型	長寿命化可能な建物は長寿命化することを基本とする
シナリオ③：再編等の方向性反映	再編等の方向性の評価結果（P.88～98）を基に、建替え/長寿命化等の方針、改修の実施時期、面積縮減等を設定したモデル

(2) 試算条件

ア 対象施設

本計画が対象とする全ての公共施設（事後保全対象建物を含む。）及びインフラ施設

イ 試算期間

40 年間^{（注 29）}（起算基準年度：令和 3（2021）年度）

ウ 維持管理費

- ・公共施設は、過去の実績より毎年一定額を見込んでいます（P.23）。なお、維持管理費は、光熱水費等、建物管理委託費、使用料・賃借料、人件費等としています。
- ・インフラ施設は、維持管理費を含めていません。

エ 経常修繕費

- ・公共施設は、過去の実績より毎年一定額を見込んでいます（P.23）。

オ 部位修繕費

- ・劣化状況調査の結果（P.44）に基づいて、優先的に対応すべき修繕として計画した内容（「修繕計画表」P.76）及び学校施設長寿命化計画における内容（部位修繕）を反映しています。
- ・劣化状況調査の結果に基づく部位修繕費は、部位の単価構成比率に改修範囲比率を乗じた費用（資料編 P.122）又は別途見積もりによる額を見込んでいます。

（注29） 総合管理計画における推計期間に合わせ 40 年間の試算としました。

力 更新費用（建替え、大規模改修、中規模改修、長寿命化改修の費用）

- ・ 建替費用は、用途・構造・規模等を考慮して設定した類型タイプ別の建替単価に延床面積を乗じて算出しています（解体費を含む）。大規模改修、中規模改修、長寿命化改修の費用は、建替費用に対する一定割合を見込んでいます（表 4-2 及び表 4-3）。
- ・ 更新周期は、更新の内容、構造、試算シナリオ別に、表 4-2 のとおり設定しています。

表 4-2 更新周期及び更新単価

		更新周期		更新費用
		SRC・RC・S 造	LGS・CB・W 等	
建替え	標準使用 年数	60 年	45 年	類型タイプ別に 設定した単価（表 4-3）に延床面 積を乗じた額
	目標使用 年数	80 年	60 年	
中規模改修		シナリオ①、②は築 15,45 年目 シナリオ③は評価に基づく目安の時期（P.88～98）		建 替 え 費 用 の 10%
大規模改修		シナリオ①、②は築 30 年目。 シナリオ③は評価に基づく目安の時期（P.88～98）		建 替 え 費 用 の 30%
長寿命化改修		60 年	45 年	建 替 え 費 用 の 40%

表 4-3 類型タイプ別の建替え単価

	類型タイプ	主な構造	おおむねの規模 （延床面積）	例	建替単価
1	庁舎・図書館等	SRC,RC	1,000 ～ 15,000 ㎡	市役所（本庁舎） 秋川キララホール、中央図 書館	428 千円/㎡
2	スポーツ・レクリエーション 施設等	RC,S	300 ～ 1,000 ㎡	秋川体育館・中央公民館 五日市ファインブラザ	348 千円/㎡
3	旧校舎	RC	1,000 ㎡	小宮ふるさと自然体験学校 秋川溪谷戸倉体験研修セン ター「戸倉しろやまテラス」	308 千円/㎡
4	非木造建物 （上記及び簡易建物以外）	RC,S	300 ～ 900㎡	南秋留児童館、屋城保育園	268 千円/㎡
5	木造建物 1（4 に近い）	W	300 ～ 500 ㎡	秋川溪谷瀬音の湯（宿泊施設） 二宮考古館	268 千円/㎡
6	木造建物 2（通常）	W	100 ～ 300㎡	総合グラウンドクラブハウス 北伊奈会館	208 千円/㎡
7	簡易建物（仕上げ、設備等少）	RC,S,W	100 ㎡	消防団詰所、公衆便所	168 千円/㎡
8	事後保全 1	RC,S,CB, その他	10 ～ 100㎡	機械室、プール付属室等	168 千円/㎡
9	事後保全 2	LGS,W	10 ～ 50 ㎡	倉庫、用具庫等	108 千円/㎡

注 1 建替単価には、解体費（28 千円/㎡）を含みます。設計費は含みません。

注 2 建替単価は、一般的な工事事例等を参考として設定しました。

キ その他

- ・シナリオ①及び②において、建替え費用の積残し分^(注30)は、推計初年度に計上しています。また、大規模改修及び中規模改修の積残し分は考慮していません。
- ・事後保全対象建物は改修（中規模、大規模、長寿命化）を試算しません。
- ・シナリオ③において、建替え前の10年間は改修を予定しません。
- ・各シナリオにおいて部位修繕（劣化調査結果による優先的修繕）と各改修の時期の重複、近接は考慮していません。
- ・小・中学校、学校給食センター、市営住宅は、それぞれ「あきる野市学校施設長寿命化計画（令和3年3月）」「あきる野市学校給食センター整備計画（平成25年3月策定・令和元年9月改訂）」「あきる野市営住宅ストック総合活用計画（あきる野市営住宅長寿命化計画）（令和3年2月）」を策定しているため、これらの個別施設計画に基づき更新費用の推計を本計画へ反映しています。反映方法は下表のとおりです。

表 4-4 更新費用の反映方法

施設	更新費用の反映方法
小・中学校	学校施設長寿命化計画による「従来型」の費用をシナリオ①に採用、「長寿命型」の費用をシナリオ②及びシナリオ③に採用。改築（建替え）、長寿命化改修、大規模改造（大規模改修）、部位修繕の費用のみを反映。
学校給食センター	学校給食センター整備基本構想による想定面積及び構造を基に、本計画と同じ試算方法で費用を算出。
市営住宅	市営住宅長寿命化計画におけるLCC ^(注31) を適用。同計画でLCC算出対象外である2団地は対象3団地の平均値を使用。更新費用及び維持管理費用の区分は行っていません。

- ・インフラ施設の更新費用推計は、総合管理計画における算出条件（単価及び耐用年数）に準じています。

^(注30) 試算の起算基準年度時点において、すでに建替え時期を超過しているが、実際には建替えを行っていない建物の建替え相当の費用。

^(注31) ライフサイクルコストの略称。P.73 参照。

(3) 公共施設の試算結果

ア 従来型

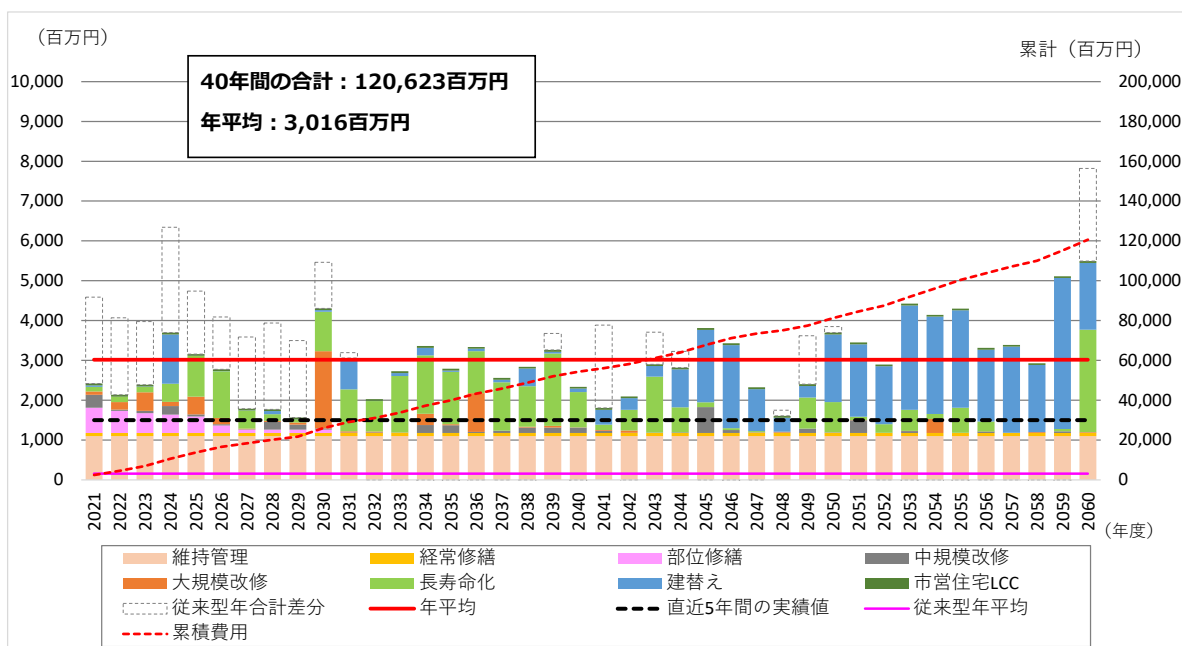
従来型の費用推計については、第2章6（1）（P.50）を参照。

イ 長寿命化型

長寿命化を基本とした場合の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、今後40年間の合計で約1,206億円であり、年平均では約30億円となります。

これは、従来型（年平均約31億円 P.50）と比較すると年平均約1億円（約3%）の縮減となりますが、直近5年間の実績である約15億円（P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年間約15億円の増となります。

【長寿命化型】（維持管理費を含む）



	維持管理	修繕・改修					建替え	市営住宅LCC	合計
		経常修繕	部位修繕	中規模改修	大規模改修	長寿命化			
10年以内	10,976	800	3,087	1,078	3,462	4,728	1,421	444	25,996
10年超20年以内	10,976	800	0	907	1,410	12,013	1,747	444	28,297
20年超30年以内	10,976	800	0	940	119	4,424	9,177	444	26,880
30年超40年以内	10,976	800	0	460	397	4,470	21,903	444	39,450
合計	43,904	3,200	3,087	3,385	5,388	25,635	34,248	1,776	120,623

年平均（40年間） **3,016**

図 4-5 維持管理及び修繕・更新等費用（長寿命化型）：公共施設

ウ 再編等の方向性反映

個別施設の再編等の方向性（P.88～98）を反映した場合の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、適正配置における面積縮減率を以下の（i）から（iii）の数値で仮定して算出しました。

今後 40 年間にける年平均額は、面積縮減率が最も大きい（iii）（面積縮減率 50%）場合で約 26 億円となる見込みです。

これは、従来型（年平均約 31 億円 P.50）と比較すると年平均約 5 億円（約 16%）の縮減となりますが、直近 5 年間の実績である約 15 億円（P.23）と比較すると、事業費ベースで年平均約 11 億円の増となります。

表 4-5 維持管理及び修繕・更新等費用（再編等の方向性反映）：公共施設

【維持管理費を含む】

（百万円）

一律縮減率	(i) 15 %			(ii) 35 %			(iii) 50 %		
根拠例	総合管理計画での目標（12～15%） 30年間の人口縮減率約16%			15%と50%の間			更新費用のギャップ（公共施設のみ。維持管理費を含む場合）：2倍→50%		
項目	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）
10年間	0.2%	27,683	2,768	0.5%	27,282	2,728	0.7%	26,981	2,698
20年間	1.3%	28,475	2,848	3.0%	27,602	2,760	4.3%	26,947	2,695
30年間	4.5%	27,081	2,708	10.5%	24,399	2,440	15.0%	22,387	2,239
40年間	8.7%	33,809	3,381	20.3%	30,232	3,023	29.0%	27,549	2,755
合計	8.7%	117,049	2,926	20.3%	109,515	2,738	29.0%	103,865	2,597

注 1 再編等の方向性反映では、保全の方向性と対策の実施時期の目安を踏まえて、改修及び建替え等の時期を設定しています。

注 2 一律縮減率は、建替え時に一律に面積縮減する率として設定しています（移譲、建替え等が想定されているものを除く）。建替え後の改修費や維持管理費等は面積縮減を考慮していません。

(4) インフラ施設を含めた全ての公共施設等の試算結果

ア 従来型

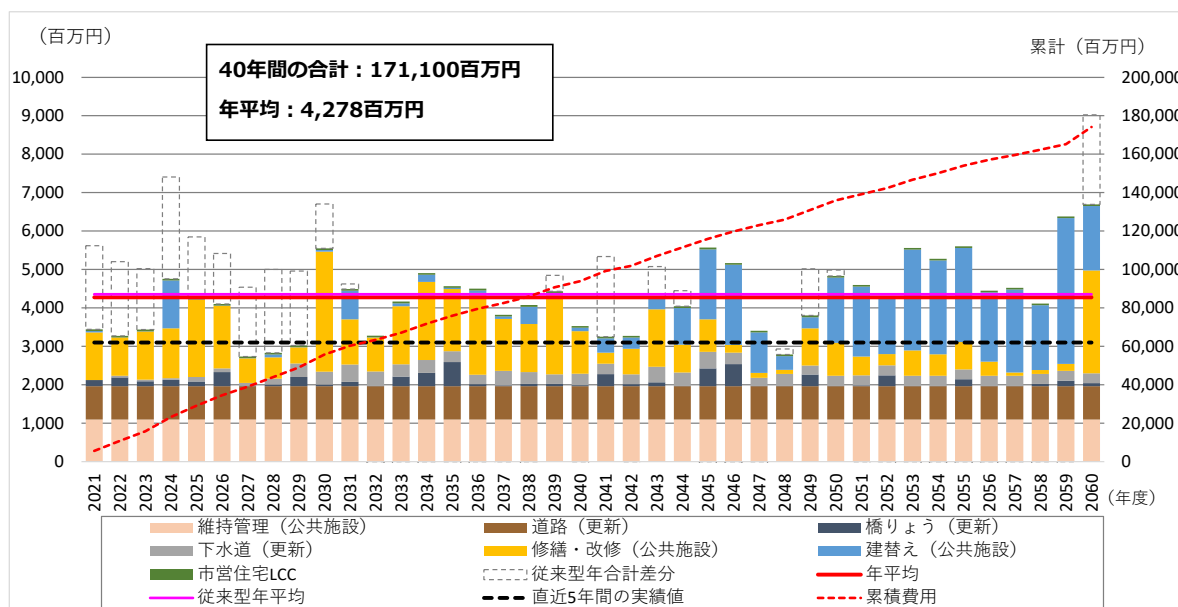
従来型の費用推計については、第2章6(2)(P.51)を参照。

イ 長寿命化型

長寿命化を基本とした場合の維持管理及び修繕・更新等費用の推計は、今後40年間の合計で約1,711億円であり、年平均では約43億円となります。

これは、従来型(年平均約44億円 P.51)と比較すると年平均約1億円(約2%)の縮減となりますが、直近5年間の実績である約31億円(P.15、P.23)と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約12億円の増となります。

【長寿命化型】(維持管理費を含む)



(百万円)

	公共施設				インフラ施設			合計
	維持管理	修繕・改修	建替え	市営住宅LCC	道路(更新)	橋りょう(更新)	下水道(更新)	
10年以内	10,976	13,154	1,421	444	8,682	1,495	1,245	37,417
10年超20年以内	10,976	15,131	1,747	444	8,682	1,547	3,241	41,768
20年超30年以内	10,976	6,283	9,177	444	8,682	1,836	3,009	40,407
30年超40年以内	10,976	6,127	21,903	444	8,682	791	2,585	51,508
合計	43,904	40,695	34,248	1,776	34,728	5,669	10,080	171,100

年平均(40年間) **4,278**

図 4-6 維持管理及び修繕・更新等費用(長寿命化型)：インフラ施設を含めた公共施設等

ウ 再編等の方向性反映

前項（３）公共施設の試算結果 ウ再編等の方向性反映において、インフラ施設の維持更新費用を合算した場合の試算結果は、以下のとおりです。

今後 40 年間にける年平均額は、公共施設の面積縮減率が最も大きい（iii）（面積縮減率 50%）の場合で約 39 億円となる見込みです。

これは、従来型（年平均約 44 億円 P.51）と比較すると年平均約 5 億円（約 11%）の縮減となりますが、直近 5 年間の実績である約 31 億円（P.15、P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 8 億円の増となります。

表 4-6 維持管理及び修繕・更新等費用（再編等の方向性反映）：
インフラ施設を含めた公共施設等

【維持管理費を含む】

（百万円）

一律縮減率	(i) 15 %			(ii) 35 %			(iii) 50 %		
根拠例	総合管理計画での目標（12～15%） 30年間の人口縮減率約16%			15%と50%の間			更新費用のギャップ（公共施設のみ。維持管理費を含む場合）：2倍→50%		
項目	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）
10年間	0.2%	39,106	3,911	0.5%	38,705	3,870	0.7%	38,404	3,840
20年間	1.3%	41,946	4,195	3.0%	41,073	4,107	4.3%	40,418	4,042
30年間	4.5%	40,608	4,061	10.5%	37,926	3,793	15.0%	35,914	3,591
40年間	8.7%	45,867	4,587	20.3%	42,290	4,229	29.0%	39,607	3,961
合計	8.7%	167,527	4,188	20.3%	159,993	4,000	29.0%	154,343	3,859

注 1 再編等の方向性反映では、保全の方向性と対策の実施時期の目安を踏まえて、改修及び建替え等の時期を設定しています。

注 2 一律縮減率は、建替え時に一律に面積縮減する率として設定しています（移譲、建替え、更新しないことが決定しているものを除く）。建替え後の改修費や維持管理費等は面積縮減を考慮していません。

4 財政フレームとの整合性の検証

財政フレームは、まちづくりの中長期的展望の下に計画する諸施策や構想を着実に推進するため、その基盤となる堅実な財政運営の指針となる非常に重要な試算です。

本計画の財政フレームでは、現下の経済情勢や将来の人口予測等を踏まえ、健全な財政運営の確保を前提としながら、中長期的な財政の試算に基づき予想される公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安を示し、中長期的な修繕・更新等費用の推計との整合性を検証します。なお、財政フレームについては、決算状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

(1) 財政フレームの試算の条件・手法等

ア 対象会計と推計のベース

普通会計（一般、テレビ共同受信事業、武蔵引田駅北口土地区画整理事業）を対象として、決算ベースで試算します。

イ 財政フレームの試算方法

歳入・歳出の見通しについて、一定の前提条件の下に歳入における確保可能な一般財源等の見込額や歳出に係る一般財源等の必要額等を算出し、公共施設等の更新等に支出可能な事業費を試算し、目安として示します。

ウ 期間

令和3年度（2021年度）から令和42年度（2060年度）までの40年間とします。

(2) 公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安

公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安は、今後40年間の合計で約1,133億円であり、年平均では約28億円となります。

なお、過去40年間の公共施設等の支出額は、約1,937億円であり、年平均では約48億円でした。

(3) 財政フレームと中長期的な修繕・更新等費用の推計の比較

今後40年間の財政フレームの試算における公共施設等の更新等に支出可能な事業費の目安と、公共施設等の修繕・更新等費用の推計（約1,303億円（P.126））を比較すると、約170億円の開きがあります。

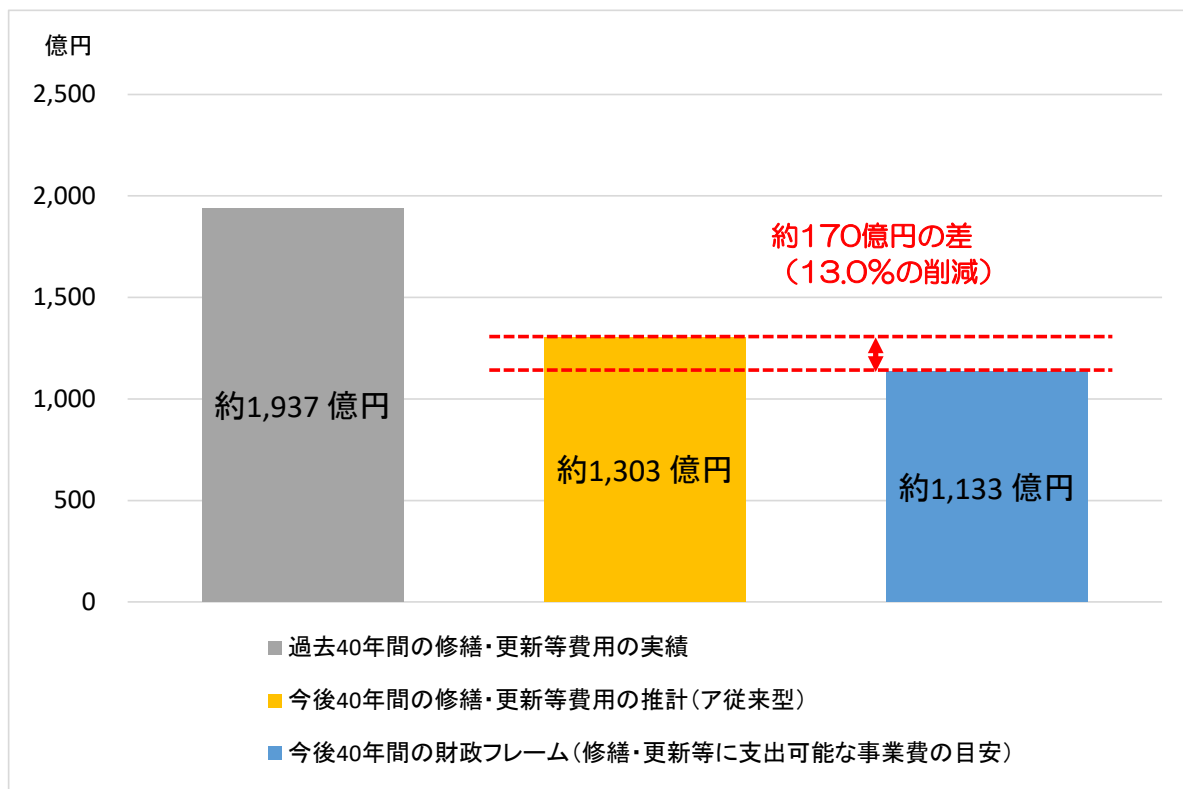


図 4-7 財政フレームと中長期的な修繕・更新等費用の推計の比較

5 長期的な取組を進めるに当たっての指標（目安）

公共施設に関する長期的な取組（適正配置の実現、長寿命化の推進）を進めるに当たり、将来のまちづくり、人口動向や社会情勢等を見据えて、それぞれの施設の必要性を十分に勘案して検討していく必要があります。

この検討に当たっては、表 4-7 に示す「人口の将来推計」「公共施設の市民一人当たり延べ床面積」「財政フレーム」の比較が指標になると考えられ、これらを目安として総合的に検討していきます。

表 4-7 長期的な取組に当たっての指標

項目	比較					指標(目安)
人口の将来推計	平成 27 年 (2015 年)	8.1 万人	⇒	令和 27 年 (2045 年)	6.8 万人	人口は 16.0%減少
公共施設の市民 1 人当たり 延べ床面積	あきる野市	2.42 m ² /人	⇔	26 市平均	1.95 m ² /人	26 市平均同等と 19.4%の開き (約 38,000 m ² 相当)
財政フレーム	今後 40 年間の 修繕・更新等費用 の推計 (ア従来型)	約 1,303 億円	⇔	今後 40 年間の 財政フレーム	約 1,133 億円	トータルコストの 13.0%削減

第5章 計画の継続的運用方針

第5章 計画の継続的運用方針

1 メンテナンスサイクルの運用方法

修繕・改修等を計画的に実行するための役割分担と業務手順を定め、メンテナンスサイクルを運用していきます。

計画的な修繕・改修等の実践に係る関係部署の役割分担を次のとおり設定し、あわせてメンテナンスに係る情報の記録・活用・管理・共有化を進めます。

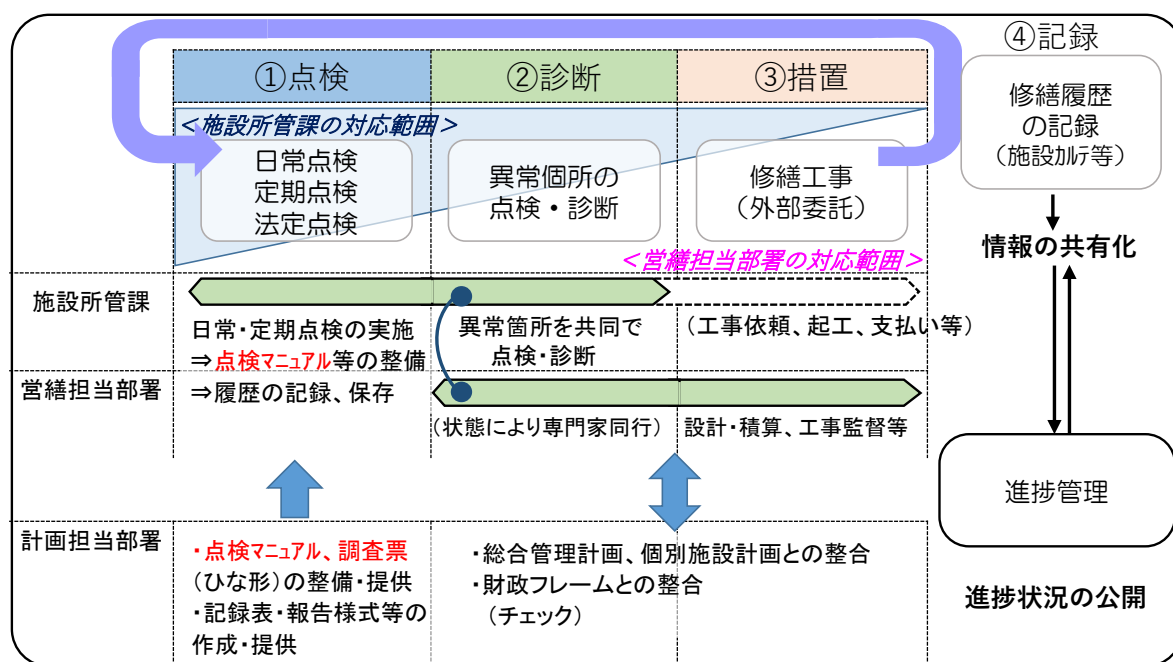


図 5-1 メンテナンスサイクルを回すための役割分担

<取組事項> (上図内容の再掲を含む)

- 施設所管課は、別冊の日常維持管理標準マニュアル（点検マニュアル・調査票）に即して、日常点検及び定期点検を実施します。なお、所管する施設の特性に応じて、標準マニュアルに特に留意すべき箇所を追加するなど、実状に合った効果的な内容に調整して運用します。
- 点検・診断・措置の各段階で、関係する部署が過去の実施結果や履歴を参照できるような情報収集の仕組み化、データベースの構築、施設カルテ等による維持管理情報の見える化を行い、メンテナンスの経緯を踏まえた適切な対応を実施します。
- メンテナンスサイクルに関する職員向け研修を継続的に実施し、施設所管課の意識啓発及び技術向上を図ります。

2 長期的な対策（適正配置、長寿命化）に関する検討の進め方

施設所管課が、将来のまちづくりに連動した事業の実施方針に基づき、計画担当部署と総合的な調整を図りつつ、単独あるいは施設類型ごとの（仮称）再編等に関する実施計画を策定します。

長期的な取組については、次の内容・スケジュールで進めます。

表 5-1 長期的な対策（適正配置、長寿命化）に関する検討の進め方

時期	令和3年度～4年度	令和5年度～7年度	令和8年度以降
●実施事項 （内容）	●（仮称）再編等に関する実施計画 （本計画で整理した取組の方向性及び個別施設の再編等の方向性に基づき、単独又は施設類型ごとに策定）	●公共施設等総合管理計画の改定 （施設所管課が検討した「（仮称）再編等に関する実施計画」を反映した次期公共施設等総合管理計画を策定） ●個別具体の計画に沿った実行 （モデルプランの設定と実行 個別施設計画の適宜見直し）	

<取組事項>（上図内容の再掲を含む）

- 施設類型ごとの（仮称）再編等に関する実施計画を策定（施設所管課）
- 総合管理計画の改定において、市全体としての施設再配置の取組を整理・検証（市全体での数値目標設定、モデルプランの設定、ロードマップの策定等）（計画担当部署）
- 人口動向や社会情勢、まちづくりの方向を見据えながら、公共施設等再編の計画的な実行と進捗管理及び不断の見直し
- 具体的な事業方針や実施内容の検討は、情報提供（公開）、説明及び対話等を通して、関係者及び市民とのコンセンサス（共通認識）を図りながら進めていきます。

3 庁内推進体制の構築方針

本計画に基づき、適正配置及び長寿命化の推進及びメンテナンスサイクルの構築を図るために、計画担当部署を中心に、施設所管課、営繕担当部署、財政担当部署が連携した推進体制をつくります。

具体的には、以下のとおりです。

<適正配置及び長寿命化の推進>

- 各施設所管課における適正配置の方針及び長寿命化（修繕・改修等）の実施計画について、全庁的な検討組織（公共施設等適正化検討PT：プロジェクトチーム）での進捗報告、情報共有及び意見交換等を実施します。
- 特に、次の例のような庁内横断的な検討事項については、適正化検討作業部会を通して、情報共有、提案、議論及び意思決定を行います。

- （例）
- ・ 地域（エリア）単位での施設配置検討
 - ・ 複合化、集約化、多機能化、スペースの有効活用
 - ・ 包括的な維持管理業務や設計業務の検討 等

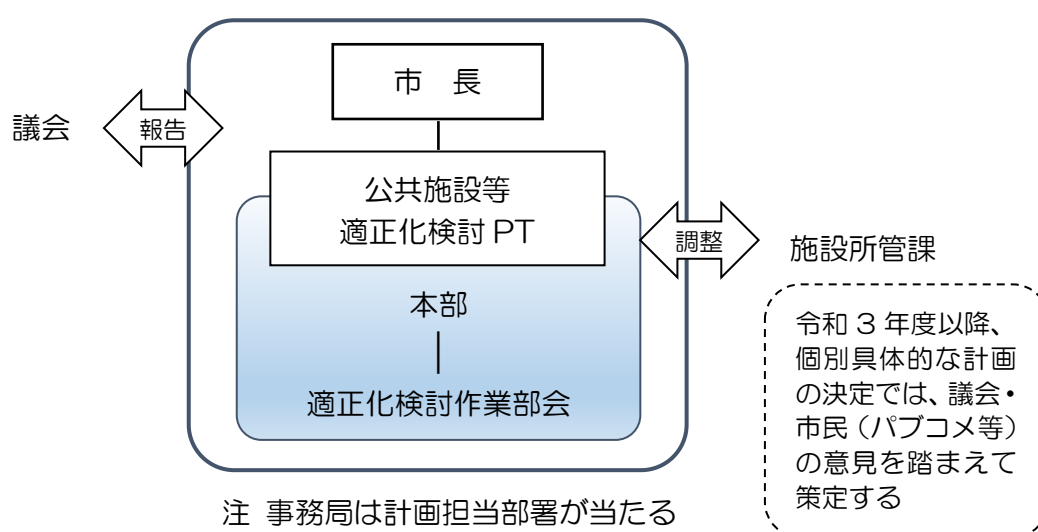


図 5-2 適正配置及び長寿命化の庁内推進体制

<メンテナンスサイクルの構築>

- 営繕担当部署が中心となって、施設所管課における日常点検及び修繕等を支援します。

（例）

 - ・ 施設所管課向けの日常点検研修の実施（毎年）
 - ・ 修繕等に対する相談受付（随時）
- 点検及び修繕・改修等の管理情報を一元化します。
- 効率点検やメンテナンス技術の向上を図るため、技術系職員を計画的に育成するなど、管理体制の組織強化を図ります。

4 情報基盤の整備・活用方針

客観的事実（エビデンス）及び記録に基づいた適正配置の検討及びメンテナンスサイクルの運用のために、公共施設の基本情報のほか、施設の収支、利用及び運営維持情報などを整備し活用していきます。

<取組事項>

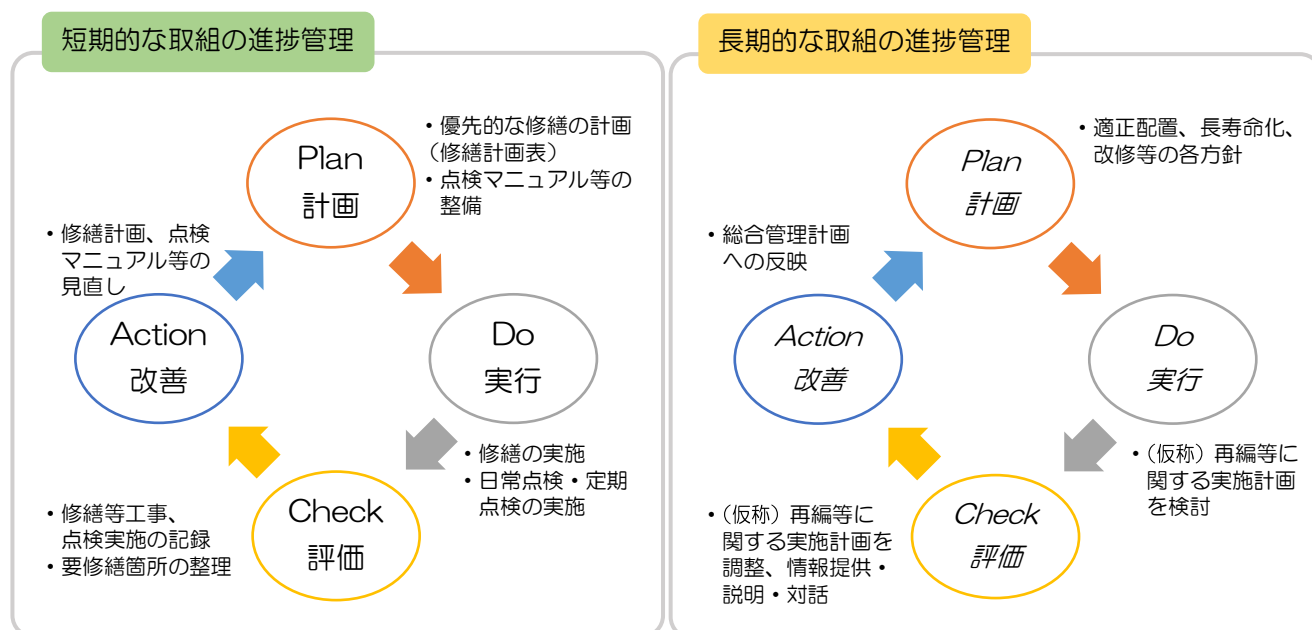
- 固定資産台帳の更新との連携
- 公会計情報との連携、活用
- 運営の効率化に向けた運営維持情報（光熱水費等）の管理・分析
- 適正配置検討の対象となる施設について詳細な利用状況分析
- 施設カルテによる網羅的な施設情報の整備・公開

5 進捗管理

本計画の進捗管理は、以下のとおり実施します。

- 短期的な対策（修繕計画表）（P.76）に基づく修繕工事の実施状況について、計画担当部署から施設所管課へ毎年確認をします（施設カルテ等に進捗を反映することを予定）。
- 長期的な対策（適正配置の方針及び長寿命化（修繕・改修等）の実施計画）に対する実施状況については、具体的な方針及び再配置等の事業検討及び実施の各段階で情報や進捗を公開します。
- （仮称）再編等に関する実施計画は、総合管理計画の改定においてその内容を反映し、より精緻な更新費用試算に基づく、マネジメント方針の策定に活かします。

<本計画の進捗管理（PDCA サイクル）>



資料編

資料編

1 対象施設一覧

施設分類			施設 番号	施設名	※1 延床面積 (㎡)	棟 数	※2 建築 年度	※3 構造	※4 備考(複合施設)
大分類	中分類	小分類							
A 学校教育系施設	学校	小学校	A-1	東秋留小学校	4,922.00	10	1966	RC	
			A-2	多西小学校	4,540.50	9	1965	RC	
			A-3	西秋留小学校	4,207.00	10	1970	RC	
			A-4	屋城小学校	4,147.00	6	1970	RC	
			A-5	南秋留小学校	4,772.00	6	1973	RC	
			A-6	草花小学校	5,762.00	8	1974	RC	
			A-7	一の谷小学校	3,925.00	6	1975	RC	
			A-8	前田小学校	4390.53	7	1976	RC	
			A-9	増戸小学校	5035.25	12	1973	RC	○五日市児童館増戸分館
			A-10	五日市小学校	5756.99	12	1970	RC	○五日市児童館 ○五日市第1学童クラブ
		中学校	A-11	秋多中学校	7,212.00	13	1964	RC	
			A-12	東中学校	7,951.00	8	1972	RC	
			A-13	西中学校	6,887.00	9	1978	RC	
			A-14	御堂中学校	6,355.00	10	1982	RC	
			A-15	増戸中学校	4,955.00	8	1977	RC	
			A-16	五日市中学校	6,002.00	16	1962	RC	
	その他 教育施設	学校給食 センター	A-17	秋川第1学校給食センター	947.40	2	1970	RC	
			A-18	秋川第2学校給食センター	571.90	2	1976	S	
			A-19	五日市学校給食センター	666.86	1	1971	S	
B 市民文化系施設	集会施設	学習等 供用施設	B-1	二宮地区会館	531.11	1	1972	RC	
			B-2	千代里会館	531.77	1	1974	RC	
			B-3	御堂会館	590.26	1	2000	RC	
			B-4	鳥居場会館	499.25	1	1978	RC	
			B-5	玉見会館	563.18	2	1981	RC	
			B-6	野辺地区会館	506.86	1	1984	RC	○前田児童館 ○前田学童クラブ
			B-7	草花台会館	432.44	1	1986	RC	
			B-8	楓ヶ原会館	498.95	1	1989	RC	
			B-9	増戸会館	142.18	2	1984	RC	○中央図書館増戸分室 ○増戸第1・第2学童クラブ
		コミュニティ 会館	B-10	小宮会館	268.19	1	1985	RC	
			B-11	戸倉会館	282.44	1	1989	RC	
			B-12	代継会館	190.70	1	1973	RC	
			B-13	北伊奈会館	159.21	1	1993	木	
		その他会 館	B-14	五日市会館	1,067.80	1	1959	SRC	
			B-16	五日市地域交流センター	2,196.53	0	1983	RC	◆市役所五日市出張所
	文化施設	ホール	B-15	秋川キララホール	3580.16	1	1989	RC(S)	

施設分類			施設 番号	施設名	※1 延床面積 (㎡)	棟 数	※2 建築 年度	※3 構造	※4 備考(複合施設)
大分類	中分類	小分類							
C 社会教育系施設	図書館		C-1	中央図書館	7525.06	2	2006	RC	
			C-2	東部図書館エル	1375.22	1	2004	RC	
			C-3	五日市図書館	822.83	1	1978	RC	
			C-8	中央図書館増戸分室	366.94	0	1984	RC	◆増戸会館 ○増戸第1・第2学童クラブ
	博物館等		C-4	あきる野ルピア	2,914.00	1	1995	RC	
			C-5	二宮考古館	396.57	1	1989	木	
			C-6	五日市郷土館	1020.25	2	1980	S(RC)	
	公民館		C-9	中央公民館	3053.52	0	1979	RC	◆秋川体育館
D スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設		D-1	いきいきセンター	1153.29	1	1992	RC	
			D-2	秋川体育館	6006.01	5	1979	RC	○中央公民館
			D-3	総合グラウンド(クラブハウス)	190.77	6	1995	木	
			D-4	市民球場	878.25	5	1983	RC	
			D-5	市民プール	1453.89	1	1996	S	
			D-6	油平クラブハウス	306.60	1	2005	S	
			D-7	山田グラウンド(管理事務所)	198.58	3	1987	RC	
			D-8	五日市ファインプラザ	5477.77	1	1990	RC(S)	
			D-9	小和田グラウンド(休憩所)	70.39	1	1997	木	
	レクリエーション施設		D-10	秋川溪谷瀬音の湯	2901.45	2	2006	RC、木	
			D-11	ふるさと工房五日市	1295.66	3	1985	S	
			D-12	小宮ふるさと自然体験学校	2,114.00	7	1964	RC	
			D-13	秋川溪谷戸倉体験研修センター「戸倉しろやまテラス」	2,834.00	4	1984	RC	
E 産業系施設	産業系施設		E-1	秋川ファーマーズセンター	1173.46	6	1993	木	
			E-2	農業会館	400.77	2	1980	RC	
F 子育て支援施設	幼保・こども園	保育園	F-1	屋城保育園	462.90	1	1971	RC	
			F-2	神明保育園	441.15	1	1977	RC	
			F-3	すぎの子保育園	276.46	1	1968	S	
	幼児・児童施設	児童館	F-4	南秋留児童館	165.91	1	1981	RC	○南秋留第1・2学童クラブ
			F-5	若竹児童館	183.36	1	1974	RC	○若竹学童クラブ
			F-7	多西児童館	254.75	1	1992	RC	○多西第1・2学童クラブ
			F-8	一の谷児童館	199.48	1	1984	RC	○一の谷学童クラブ
			F-10	若葉児童館	166.31	1	1976	RC	○若葉学童クラブ
			F-11	五日市児童館	155.70	0	1970	RC	◆五日市小学校 ○五日市第1学童クラブ
			F-12	五日市児童館増戸分館	98.75	0	1973	RC	◆増戸小学校
		児童館 類似施設	F-6	屋城児童館	183.40	1	1982	RC	○屋城学童クラブ
			F-9	草花児童センター	234.23	1	1985	S	○草花第1・2学童クラブ
			F-13	前田児童館	122.50	0	1984	RC	◆野辺地区会館 ○前田学童クラブ
		学童クラブ	F-14	五日市第1学童クラブ	157.31	0	1970	RC	◆五日市小学校 ○五日市児童館
			F-15	五日市第2学童クラブ	99.38	0	1989	RC	◆五日市保健センター
			F-16	増戸第1・第2学童クラブ	145.51	0	1984	RC	◆増戸会館 ○中央図書館増戸分室

施設分類			施設 番号	施設名	※1 延床面積 (㎡)	棟 数	※2 建築 年度	※3 構造	※4 備考(複合施設)
大分類	中分類	小分類							
F 子育て支援施設	幼児・ 児童施設	学童クラブ	F-17	秋留台学童クラブ	63.90	0	1971	RC	◆福祉会館(庁舎別館)
			F-18	南秋留第1・2学童クラブ	165.91	0	1981	RC	◆南秋留児童館
			F-19	若竹学童クラブ	183.36	0	1974	RC	◆若竹児童館
			F-20	屋城学童クラブ	183.40	0	1982	RC	◆屋城児童館
			F-21	多西第1・2学童クラブ	254.75	0	1992	RC	◆多西児童館
			F-22	一の谷学童クラブ	199.48	0	1984	RC	◆一の谷児童館
			F-23	草花第1・2学童クラブ	234.23	0	1985	S	◆草花児童センター
			F-24	若葉学童クラブ	166.31	0	1976	RC	◆若葉児童館
			F-25	前田学童クラブ	122.50	0	1984	RC	◆野辺地区会館 ○前田児童館
G 保健・福祉施設	高齢福祉施設		G-1	萩野センター	367.67	1	1994	RC	
			G-2	開戸センター	362.04	1	1994	S	
			G-3	五日市センター	542.29	2	1999	RC	
	障がい福祉施設		G-4	秋川健康会館	671.69	1	1980	RC	
			G-5	希望の家	307.46	1	1987	S,RC	
	保健・福祉施設		G-6	秋川ふれあいセンター	3834.21	1	1993	RC	
			G-7	保健相談所	594.45	3	1984	RC	
			G-8	五日市保健センター	720.00	1	1989	RC	○五日市第2学童クラブ
	その他福祉施設		G-9	菅生交流会館	470.37	3	1973	RC	
			G-10	秋川流域病児・病後児保育室 「ぬくもり」	158.14	1	2017	木	
H 行政系施設	庁舎等		H-1	市役所(本庁舎)	15060.65	5	2000	SRC	
			H-2	福祉会館(庁舎別館)	1,349.10	1	1971	RC	○秋留台学童クラブ
			H-3	市役所五日市出張所	2,218.88	3	1983	RC	○五日市地域交流センター
			H-4	旧五日市出張所西庁舎	285.48	1	1995	S	
	消防施設		H-5	消防団第1分団第1部詰所	99.60	1	1997	S	
			H-6	消防団第1分団第2部詰所	97.14	1	2002	RC	
			H-7	消防団第1分団第3部詰所	99.82	1	2004	RC	
			H-8	消防団第2分団第1部詰所	98.14	1	2003	S	
			H-9	消防団第2分団第2部詰所	102.00	1	1995	S	
			H-10	消防団第2分団第3部詰所	99.56	1	2000	S	
			H-11	消防団第3分団第1部詰所	49.00	1	1985	S	
			H-12	消防団第3分団第2部詰所	82.41	1	1998	S	
			H-13	消防団第4分団本部詰所	99.82	1	2012	S	
			H-14	消防団第4分団第1部詰所	99.38	1	2020	木	
			H-15	消防団第4分団第2部詰所	66.58	1	1996	S	
			H-16	消防団第4分団第3部詰所	92.40	1	1999	S	
			H-17	消防団第4分団第4部詰所	58.00	1	1987	S	
			H-18	消防団第4分団第5部詰所	100.02	1	2004	RC	

施設分類			施設 番号	施設名	※1	棟 数	※2	※3	※4
大分類	中分類	小分類			延床面積 (㎡)		建築 年度	構造	備考(複合施設)
H 行政系施設	消防施設		H-19	消防団第5分団本部詰所	93.31	1	2001	RC	
			H-20	消防団第5分団第1部詰所	98.23	1	2010	RC	
			H-21	消防団第5分団第2部詰所	94.24	1	2008	RC	
			H-22	消防団第5分団第3部詰所	44.16	1	1985	S	
			H-23	消防団第5分団第4部詰所	68.84	1	1997	S	
			H-24	消防団第5分団第5部詰所	52.98	1	1990	木	
			H-25	消防団第5分団第6部詰所	49.00	1	1986	S	
			H-26	消防団第6分団本部詰所	91.16	1	1992	S	
			H-27	消防団第7分団本部詰所	93.28	1	2003	RC	
			H-28	消防団(旧)第6分団第1部詰所	51.32	1	1982	S	
			H-29	消防団(旧)第7分団本部詰所	81.42	1	1998	RC	
			H-30	消防団(旧)第7分団第1部詰所	61.90	1	1991	RC	
I 公営住宅	市営住宅		I-1	雨間ハイツ	1,549.90	3	1992	RC	
			I-2	秋留野ハイツ	3842.65	3	1989	RC	
			I-3	山田ハイツ	1759.22	4	1998	RC	
			I-4	伊奈ハイツ	1231.41	4	2002	RC	
			I-5	草花公園タウン	5,531.60	15	2014	RC	
J その他の 建築系 公共施設	その他の 建築系 公共施設	公衆便所	J-1	秋川駅北口公衆便所	61.00	1	1991	S	
			J-2	東秋留駅前公衆トイレ	19.97	1	1993	S	
			J-3	武蔵引田駅前公衆トイレ	28.80	1	1996	S	
			J-4	武蔵増戸駅前公衆トイレ	24.92	1	1993	木	
			J-5	武蔵五日市駅前公衆トイレ	61.91	1	1998	RC	
		その他	J-6	草花公園クラブハウス	116.64	1	1992	木	
			J-7	旧秋川図書館	925.17	2	1972	RC	
			J-8	資源回収倉庫	170.00	1	1970	RC	
合計			136 施設 (単独又は複合施設の代表施設: 118 施設)	194,286.97	327				

※1 延床面積は、施設の占有面積です。
 ※2 建築年度は、主な建物の建築年度です。
 ※3 構造は、主な建物の構造です。
 ※4 複合施設は、◆代表施設、○代表施設以外を表します。

注 1 対象施設は、基本的には施設の所管単位で整理しています。ただし、複合施設のうち、設置条例で場所を指定している施設については、「○代表施設以外」に整理しています。

注 2 延床面積及び建物棟数には、施設を構成する事後保全の対象建物の面積及び棟数をそれぞれ含みます。

2 劣化調査票様式

H-1_1あきる野市役所
あきる野市役所本庁舎

建物調査シート（劣化調査）【現地調査票】

施設名称	あきる野市役所			施設棟番号	H-1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数
1	あきる野市役所本庁舎	14470.8	SRC	2000 (H12)年	18

記入者	所属		氏名		記入日	
-----	----	--	----	--	-----	--

区分	劣化事象	局所、部分的な場合	コメント	評価
外壁	☐ 内部鉄筋の露出	局所的 ☐		
	☐ タイル等のはく落、えぐれ(落下物の危険)	局所的 ☐		
	☐ 仕上材のはがれ、ふくれ、錆汁、ひび、目地劣化	局所的 ☐		
	☐ 白華、汚れ、苔、変退色、チョーキング	-		
外部開口部	☐ 扉・窓の開閉不良(がたつき、変形)	局所的 ☐		
	☐ 扉・窓周りの錆・腐食・変形	局所的 ☐		
	☐ ガラス等の割れ、欠損、ひび等	-		
外部雑	☐ 外部天井の欠損、腐食、雨漏り	局所的 ☐		
	☐ 外部天井の仕上材のはがれ、ふくれ、白華、汚れ等	局所的 ☐		
	☐ 外部床の損傷、沈下等	局所的 ☐		
	☐ 屋外階段の腐食、さび、欠損、ぐらつき等	局所的 ☐		
	☐ 屋外階段の仕上材のふくれ、ひび、汚れ、目地劣化	局所的 ☐		
	☐ 雨樋の欠け、汚れ、取付金具の損傷、詰り(草など)	局所的 ☐		
	☐ スロープ手すりぐらつき、誘導ブロック損傷等	-		
屋根・屋上	☐ (勾配屋根)屋根葺材の変形、乱れ、錆、損傷、腐食	局所的 ☐		
	☐ (露出防水)防水層(シート、ゴム)のふくれ、めくれ、破れ	局所的 ☐		
	☐ (保護防水)保護モルタルのはく離、ひび、目地劣化	局所的 ☐		
	☐ (屋上防水)汚れ、水溜り、清掃不良、排水口詰り	局所的 ☐		
	☐ 屋根・屋上を目視点検できない	-		
	☐ パラペット・笠木等のはく落・脱落、手すり、タラップ等工作物の錆、ぐらつき	-		
建物内部	☐ 壁・床・天井の仕上材のはがれ、ひび、亀裂、欠け、たわみ	局所的 ☐		
	☐ 天井や壁に雨漏り、漏水(現在も発生)	局所的 ☐		
	☐ 天井や壁に雨漏り、漏水痕(現在は発生していない)	局所的 ☐		
	☐ 扉・窓周りの漏水・結露	局所的 ☐		

※全体的又は複数箇所見られるものにチェックする(局所的、部分的な場合は該当欄にもチェック)。外壁は東西南北いずれか1面以上に全体的にあれば「全体的」とする。建物内部は、1フロア以上において複数箇所見られる場合は「全体的」とする。

総合劣化度

/100点

建物調査シート（劣化調査） 【事前調査票】

施設名称	あきる野市役所			施設棟番号	H-1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数
1	あきる野市役所本庁舎	14470.8	SRC	2000 (H12)年	19

記入者	所属	氏名	記入日
-----	----	----	-----

1. 建築 →事前調査票(問診票)を参照

事前確認 (あれば記入)	・雨漏り、漏水	☐	あり(場所・内容)→	
	・外壁・屋根瓦等の落下・飛散の懸念	☐	あり(場所・内容)→	
	・扉・窓の開閉不良(がたつき、開かない等)	☐	あり(場所・内容)→	
	・特定建築物定期調査(建築基準法12条)	☐	対象(実施している)→	直近の実施年度→
直近の 工事履歴	屋上・屋根防水	年度	箇所・内容	
	外壁塗装	年度	箇所・内容	
	窓・扉取替	年度	箇所・内容	

2. 設備

区分	中区分	該当 ※1	改修年度 ※2	劣化・不具合事象※3	改修や不具合の内容	評価
電気設備	受変電設備 (キュービクル、分電盤)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 電気を日常使用する上での不具合 (ブレーカーがすぐ落ちる等)		
	非常用電源、予備電源 (発電機、蓄電池)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 使用上の不具合		
	太陽光発電設備	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合		
給排水衛生設備	照明、放送、通信、セキュリティ等	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合(暗い、故障している等)		
	ボイラー (暖房用、給湯用)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ ボイラーを日常使用する上での不具合 (異音、温度調節不良等)		
	冷暖房機 (エアコン、ヒーター、熱風炉、床暖房、自動制御)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合(異音、異臭、温度調節不良等)		
給排水衛生設備	給水設備 (受水槽、高圧水槽、直結水道、配水管、ポンプ)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合(漏水、異臭、出が悪い等)		
	排水設備 (トイレ、洗い場)	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合(漏水、異臭、詰り等)		
防火設備	防火扉・排煙機	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 3年間の間に防火扉や排煙窓の開閉作動を確認していない		
その他※4	設備名:	☐		☐ 保守業者等からの指摘事項		
		☐		☐ 日常使用上の不具合		

※1 該当…上段■:有、下段■:無、上下共□:不明

※2 改修年度に記載する工事の内容は、各設備の大規模改修に相当する工事(機器更新・入替、刷新、新規設置等)とし、一部部品の交換、修繕、一部分の入替等は除きます。(1つしかない大きな機器のオーバーホールを含めることとします)

※3 保守業者等からの指摘等 …耐用年数切れ、交換部品がない、社会的要請・新基準等への対応が必要など
日常使用上の不具合…異音、異臭、色・味の変化、温度調整不良、漏水、詰り、不快感、不便、故障頻発、使用中止など

※4 その他設備…プール、浴槽、舞台装置、厨房機器、焼却炉など

3 更新費用試算条件（補足条件）

更新費用試算で採用している建物類型別の部位構成比率及び部位修繕における改修範囲比率は以下のとおりです。

部位の単価構成比率及び改修範囲比率

< 類型別の部位構成比率 >

No	1	2	3	4	5	6	7	8	9
分類 部位	庁舎・図書館等	スポーツ・レク等	旧校舎	非木造	木造（非木造同等）	木造（通常）	簡易（木造、非木造）	事後 1	事後 2
屋根・屋上	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
外壁	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
外部開口部	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%	8.90%
外部雑（その他）	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%
内装・内部雑	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
内部窓・扉	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%	2.40%
電気設備	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
給排水衛生	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
空調	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%

注 更新単価における部位別の構成比率は、実際の建設工事等を参考として設定しています。

< 類型別の部位構成比率 >

部位	部位修繕改修範囲比率
屋根・屋上	1.00
外壁	1.00
外部開口部	0.25
外部雑（その他）	0.25
内装・内部雑	0.25
内部窓・扉	
電気設備	0.5
給排水衛生	0.5
空調	0.5

注 部位修繕の改修範囲比率は「学校施設長寿命化計画の策定に係る解説書（文部科学省）」における部位修繕費用算出の採用比率を参考としました。

4 更新費用試算結果（維持管理費を含まない場合）

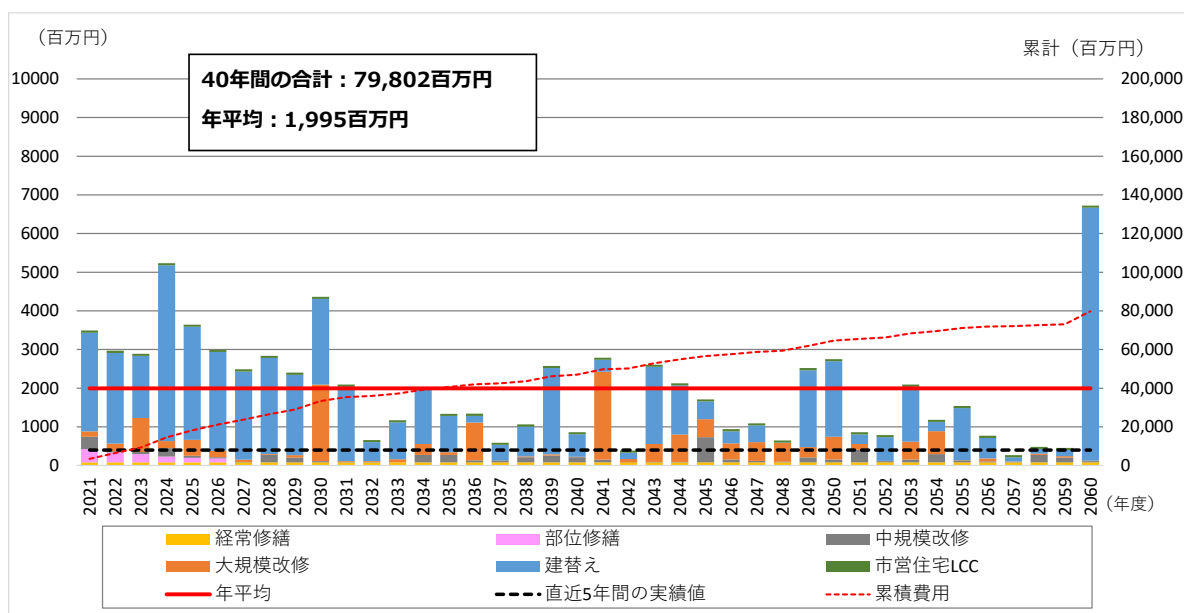
（1）公共施設

ア 従来型

本市が保有している公共施設について、今後も同規模で更新し保有し続ける場合、今後必要となる修繕・更新等費用の推計は、今後40年間の合計で約798億円、年平均約20億円となります（図 資-4-1）。

これは、直近5年間の実績である約4億円（P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約16億円の増となります。

【従来型】（維持管理費を含まない）



（百万円）

	修繕・改修				建替え	市営住宅 LCC	合計
	経常修繕	部位修繕	中規模 改修	大規模 改修			
10年以内	800	1,198	1,078	4,110	25,572	561	33,319
10年超20年以内	800	0	977	1,513	9,882	561	13,733
20年超30年以内	800	0	1,095	6,243	8,881	561	17,580
30年超40年以内	800	0	1,110	1,383	11,314	561	15,168
合計	3,200	1,198	4,260	13,249	55,649	2,244	79,800

年平均（40年間） **1,995**

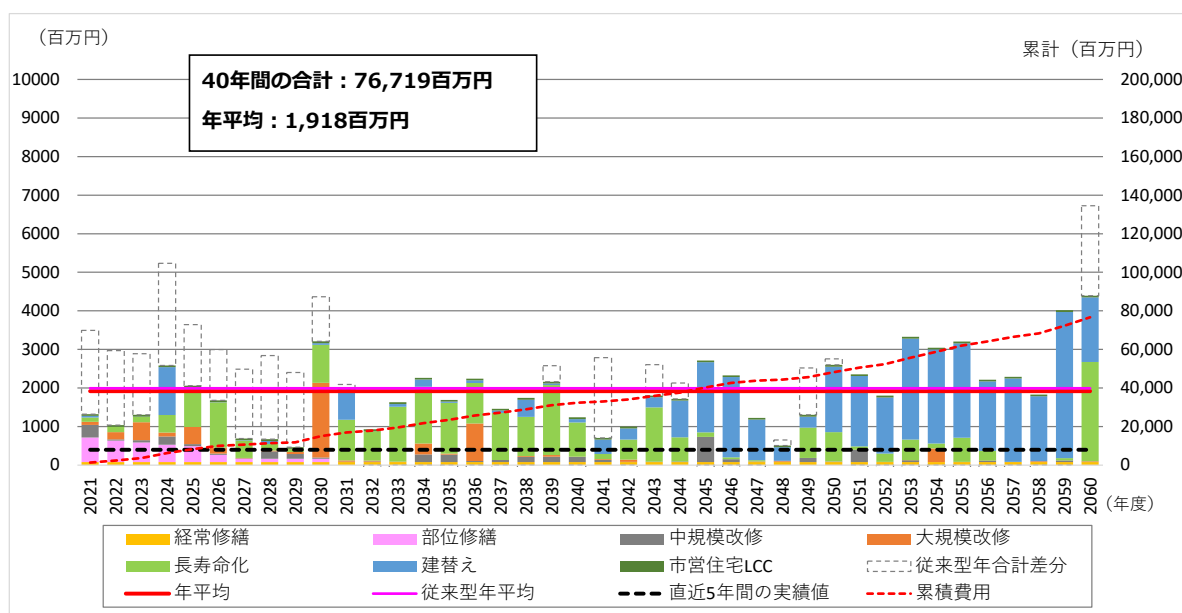
図 資-4-1 修繕・更新等費用（従来型）：公共施設

イ 長寿命化型

長寿命化を基本とした場合の修繕・更新等費用の推計は、今後 40 年間の合計で約 767 億円であり、年平均では約 19 億円となります。

これは、従来型（年平均約 20 億円 P.123）と比較すると年平均約 1 億円（約 5%）の縮減となりますが、直近5年間の実績である約 4 億円（P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 15 億円の増となります。

【長寿命化型】（維持管理費を含まない）



(百万円)

	修繕・改修					建替え	市営住宅 LCC	合計
	部位修繕	経常修繕	中規模 改修	大規模 改修	長寿命化			
10年以内	800	3,087	1,078	3,462	4,728	1,421	444	15,020
10年超20年以内	800	0	907	1,410	12,013	1,747	444	17,321
20年超30年以内	800	0	940	119	4,424	9,177	444	15,904
30年超40年以内	800	0	460	397	4,470	21,903	444	28,474
合計	3,200	3,087	3,385	5,388	25,635	34,248	1,776	76,719

年平均（40年間） **1,918**

図 資-4-2 修繕・更新等費用（長寿命化型）：公共施設

ウ 再編等の方向性反映

個別施設の再編等の方向性（P.88～98）を反映した場合の修繕・更新等費用の推計について、適正配置における面積縮減率を以下の（i）から（iii）の数値で仮定して算出しました。

維持管理費を含まない場合の今後 40 年間にける年平均額は、面積縮減率が最も大きい（iii）（面積縮減率 50%）場合で約 15 億円となる見込みです。

これは、従来型（年平均約 20 億円 P.123）と比較すると年平均約 5 億円（約 25%）の縮減となりますが、直近 5 年間の実績値である約 4 億円（P.23）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 11 億円の増となります。

表 資-4-1 修繕・更新等費用（再編等の方向性反映）：公共施設

【維持管理費を含まない】

（百万円）

一律縮減率	(i) 15 %			(ii) 35 %			(iii) 50 %		
根拠例	総合管理計画での目標（12～15%） 30年間の人口縮減率約16%			15%と50%の間			更新費用のギャップ（公共施設のみ。維持管理費を含む場合）：2倍→50%		
項目	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）
10年間	0.2%	16,707	1,671	0.5%	16,306	1,631	0.7%	16,005	1,600
20年間	1.3%	17,499	1,750	3.0%	16,626	1,663	4.3%	15,971	1,597
30年間	4.5%	16,105	1,610	10.5%	13,423	1,342	15.0%	11,411	1,141
40年間	8.7%	22,833	2,283	20.3%	19,256	1,926	29.0%	16,573	1,657
合計	8.7%	73,144	1,829	20.3%	65,610	1,640	29.0%	59,960	1,499

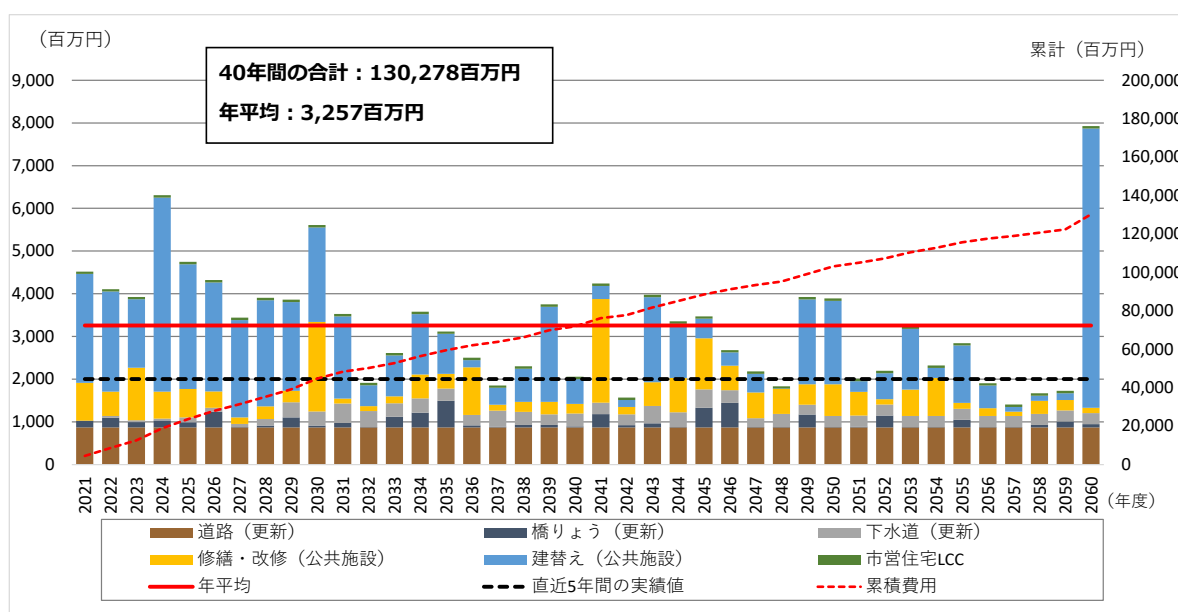
(2) インフラ施設を含めた全ての公共施設等

ア 従来型

本市の全ての公共施設等の修繕・更新等費用の推計は、今後 40 年間の合計で約 1,303 億円であり、年平均では約 33 億円となります。

これは、直近5年間の実績である約 20 億円 (P.15) と単純に比較すると、事業費ベースで年間約 13 億円の増となります。

【従来型】(維持管理費を含まない)



	公共施設			インフラ施設			合計
	修繕・改修	建替え	市営住宅 LCC	道路 (更新)	橋りょう (更新)	下水道 (更新)	
10年以内	7,186	25,572	561	8,682	1,495	1,245	44,741
10年超20年以内	3,291	9,882	561	8,682	1,547	3,241	27,204
20年超30年以内	8,138	8,881	561	8,682	1,836	3,009	31,107
30年超40年以内	3,293	11,314	561	8,682	791	2,585	27,226
合計	21,908	55,649	2,244	34,728	5,669	10,080	130,278

年平均 (40年間) **3,257**

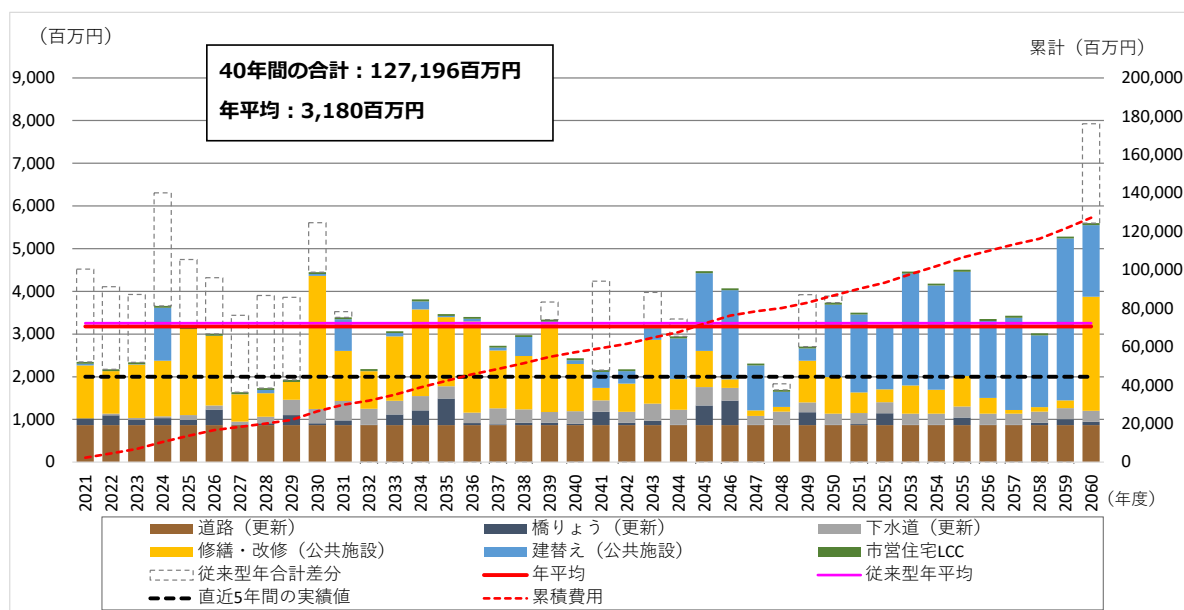
図 資-4-3 修繕・更新等費用 (従来型)：インフラ施設を含めた全ての公共施設等

イ 長寿命化型

長寿命化を基本とした場合の修繕・更新等費用の推計は、今後 40 年間の合計で約 1,272 億円であり、年平均では約 32 億円となります。

これは、従来型（年平均約 33 億円 P.126）と比較すると年間約 1 億円（約 3%）の縮減となりますが、直近5年間の実績値である約 20 億円（P.15）と単純に比較すると、事業費ベースで年間約 12 億円の増となります。

【長寿命化型】（維持管理費を含まない）



（百万円）

	公共施設			インフラ施設			合計
	修繕・改修	建替え	市営住宅LCC	道路（更新）	橋りょう（更新）	下水道（更新）	
10年以内	13,154	1,421	444	8,682	1,495	1,245	26,441
10年超20年以内	15,131	1,747	444	8,682	1,547	3,241	30,792
20年超30年以内	6,283	9,177	444	8,682	1,836	3,009	29,431
30年超40年以内	6,127	21,903	444	8,682	791	2,585	40,532
合計	40,695	34,248	1,776	34,728	5,669	10,080	127,196

年平均（40年間） **3,180**

図 資-4-4 修繕・更新等費用（長寿命化型）：インフラ施設を含めた公共施設等

ウ 再編等の方向性反映

公共施設の試算結果 ウ. 再編等の方向性反映（P.125）において、インフラ施設の維持更新費用を合算した場合の試算結果は、以下のとおりです。

維持管理費を含む今後 40 年間にける年平均額は、公共施設の面積縮減率が最も大きい（iii）（面積縮減率 50%）の場合で約 28 億円となる見込みです。

これは、従来型（年平均約 44 億円 P.51）と比較すると年平均約 16 億円（約 36%）の縮減となりますが、直近 5 年間の実績である約 20 億円（P.15）と単純に比較すると、事業費ベースで年平均約 8 億円の増となります。

表 資-4-2 修繕・更新等費用（再編等の方向性反映）：インフラ施設を含めた公共施設等

【維持管理費を含まない】

（百万円）

一律縮減率	(i) 15 %			(ii) 35 %			(iii) 50 %		
根拠例	総合管理計画での目標（12～15%） 30年間の人口縮減率約16%			15%と50%の中間			更新費用のギャップ（公共施設のみ。維持管理費を含む場合）：2倍→50%		
項目	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）	面積縮減率 （累計）	対策費用計 （10年間）	年平均費用 （10年毎）
10年間	0.2%	28,130	2,813	0.5%	27,728	2,773	0.7%	27,427	2,743
20年間	1.3%	30,970	3,097	3.0%	30,097	3,010	4.3%	29,442	2,944
30年間	4.5%	29,632	2,963	10.5%	26,950	2,695	15.0%	24,938	2,494
40年間	8.7%	34,890	3,489	20.3%	31,314	3,131	29.0%	28,631	2,863
合計	8.7%	123,622	3,091	20.3%	116,088	2,902	29.0%	110,438	2,761

5 施設カルテ（書式）

施設番号		調査実施年度	2020年度	併設状況	
施設名称				所管部署	

概略位置図	外観写真
No Image	No Image

基本情報					
所在情報	所在地		敷地面積		主に接している道路
アクセス	公共交通				
所在地区	6 地区		小学校区		中学校区
災害想定区域	浸水区域		土砂災害		その他
法規制等	用途地域		建蔽率/容積率	/	防火地域

施設情報									
施設分類	大分類		中分類		小分類				
施設概要	設置根拠								
	主な諸室								
建物情報	棟数		延床面積(合計)		駐車場				
所有形態	土地所有		建物所有		財産分類				
改修等	耐震基準		耐震改修実施状況		大規模改修				
その他	避難所指定		AED 設置		E V 設置				
棟番号	棟名	建物用途	取得年度	経過年数	延床面積 (㎡)	構造	階数		取得価格 (千円)
1							地上	地下	
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
合計									0

財政情報							
単位：円							
区分	5ヶ年平均	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	
運営支出	経常費用						
	業務費用						
	人件費						
	建物管理に係る人件費						
	事業運営に係る人件費						
	物件費等						
	物件費						
	光熱水費						
	燃料						
	指定管理・管理運営委託						
	保守・点検・警備・清掃等						
	その他委託料						
	使用料・賃借料						
	その他						
	維持補修費等						
	減価償却費						
	移転費用						
運営収入	経常収益						
	使用料および手数料						
	補助金収入						
	その他						
経常コスト＝経常費用－経常収益							

施設参考指標						
区分	5ヶ年平均	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
延床面積1㎡あたりのコスト(㎡/円)						

その他 特記事項	
-------------	--

[illegible]

部屋別利用状況 【各年度末時点】									
	部屋名		単位	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	備考
部屋1		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
部屋2		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
部屋3		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
部屋4		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
部屋5		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
部屋6		利用コマ数	コマ						
		利用可能コマ数	コマ						
年間利用コマ数（合計）			コマ	0	0	0	0	0	
年間利用可能コマ数（合計）			コマ	0	0	0	0	0	

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

(コマ)

1 _____

1 _____

1 _____

0 _____

0 _____

0 _____

2015年 2016年 2017年 2018年 2019年

あきる野市公共施設等個別施設計画

発行年月／令和3年6月

発 行／あきる野市

編 集／あきる野市企画政策部企画政策課

〒197-0814

あきる野市二宮350

電話 042-558-1111（代表）