

# 北本市公共施設マネジメント実施計画

＜北本市公共施設個別施設計画編＞

子育て支援施設

(素案)

令和3年1月

北本市

## 目次

第1章 公共施設マネジメント実施計画について .....	1
1. 1. 計画の目的 .....	2
1. 2. 計画の位置付け .....	2
1. 3. 計画期間 .....	3
第2章 劣化度評価について .....	4
2. 1. 劣化状況調査 .....	5
2. 2. 劣化度評価 .....	5
第3章 公共施設全体の優先順位の考え方 .....	7
3. 1. 投資可能額の検討 .....	8
3. 2. 優先順位の考え方 .....	9
第4章 計画の推進について .....	10
4. 1. 計画の推進について .....	11
第5章 施設類型別の個別施設計画 .....	12
5. 1. 対象施設 .....	13
5. 2. 個別施設の状態等 .....	13
5. 3. 対策の優先順位の考え方 .....	14
5. 4. 年次計画（対策内容と実施時期、対策費用） .....	16

## 第 1 章 公共施設マネジメント実施計画について

---

## 1. 1. 計画の目的

本市では、厳しい財政状況と将来的な人口減少の見通しを踏まえ、平成 29 年 3 月に「北本市公共施設総合管理計画」を策定し、「今後 40 年間で公共施設の延床面積を 50%削減する」という数値目標を立てました。また、令和 2 年 3 月に「北本市公共施設マネジメント実施計画<北本市公共施設適正配置計画編>」を策定し、個別施設の今後 40 年間における具体的な方向性を明示しました。

本計画はこれら 2 つの計画を受け、直近 5 年程度の保全等の具体的なスケジュールについてまとめたものです。

## 1. 2. 計画の位置付け

本計画は総合管理計画に基づく「公共施設マネジメント実施計画」の一部である個別施設計画として位置づけられます。

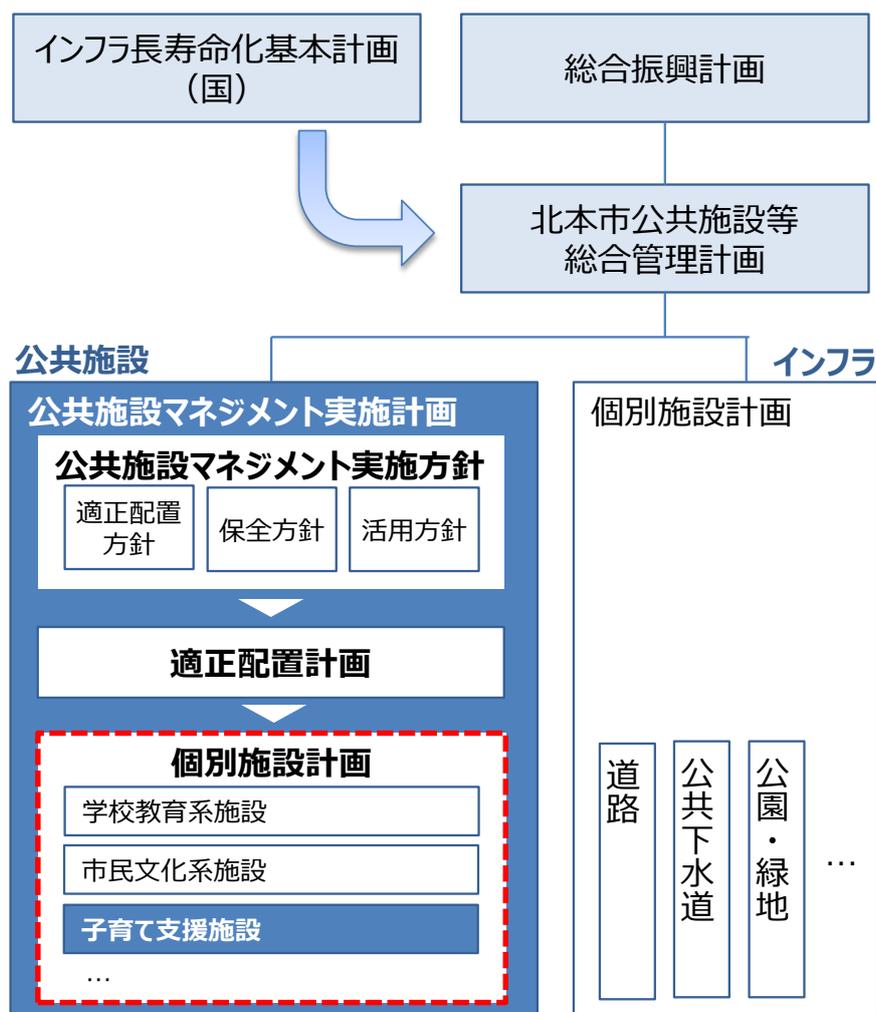


図 1-1 計画の位置付け

### 1. 3. 計画期間

個別施設計画の計画期間は、適正配置計画の第1期に対応させ、2021年度から2025年度の5年間とします。5年ごとに計画の進捗状況や社会情勢・財政状況の変化などを踏まえて、見直しを行います。

※個別施設計画の計画期間については、適正配置計画編では10年間（第1期は9年間）としていましたが、5年間に変更しています。

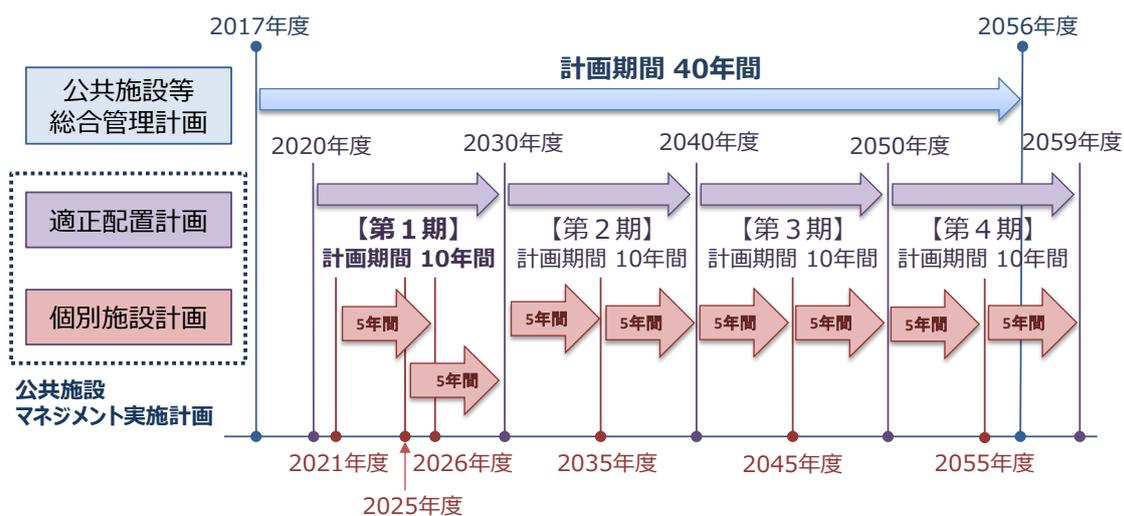


図 1-2 計画期間

## 第2章 劣化度評価について

---

## 2. 1. 劣化状況調査

公共施設の状態等を把握するにあたり、「北本市公共施設劣化状況調査マニュアル」に基づき、表 2-1 に示す建築部位及び設備について目視等による劣化状況調査を実施しました。

表 2-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
1.建築部位	
(1)屋根・屋上	防水シートの浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・堅樋の支持金具の不良等
(2)外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
(3)内部	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
2.電気設備	電気機器の錆、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等
3.機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備の錆、損傷等

## 2. 2. 劣化度評価

劣化状況調査結果に基づき、上記の建物の部位・設備ごとに ABCD の 4 段階にて評価を実施しました。個々の施設の劣化度評価結果は第 5 章に掲載しました。

なお、4 段階評価の基準及び修繕等の優先度の目安は概ね以下のとおりとしました。

表 2-2 劣化度評価の区分

評価	基準	修繕等の優先度	点数
A	おおむね良好	低	100
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通	75
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先	40
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等	最優先	10

良好

劣化

更に、上記の建物における部位ごとの評価と併せ、経年劣化度について、以下の基準で点数付けを行い、総合評価点を算出しました。

### ■経年劣化度による評点

$$\text{経年劣化度} = (T - t) / T \times 100$$

(ただし、 $T < t$  の場合は経年劣化度=0)

T : 構造別の耐用年数 (RC, SRC, S : 60 年、LGS, W : 40 年)

t : 建築後の経過年数

ここで、構造の種類は以下のとおりです。

RC 造 : 鉄筋コンクリート造、SRC 造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、  
S 造 : 鉄骨造、LGS 造 : 軽量鉄骨造、W 造 : 木造

### ■部位ごとの評価による評点

A : 100    B : 75    C : 40    D : 10

### ■総合評価点

評価項目	評価係数	評価点数 (満点)
1.経年劣化度	1.00	100
2.部位別劣化度	(1) 屋根・屋上	2.00
	(2) 外壁	2.00
	(3) 内部	1.00
	(4) 機械設備	1.00
	(5) 電気設備	1.00
総合評価点 (上記 6 項目の合計点数)		800

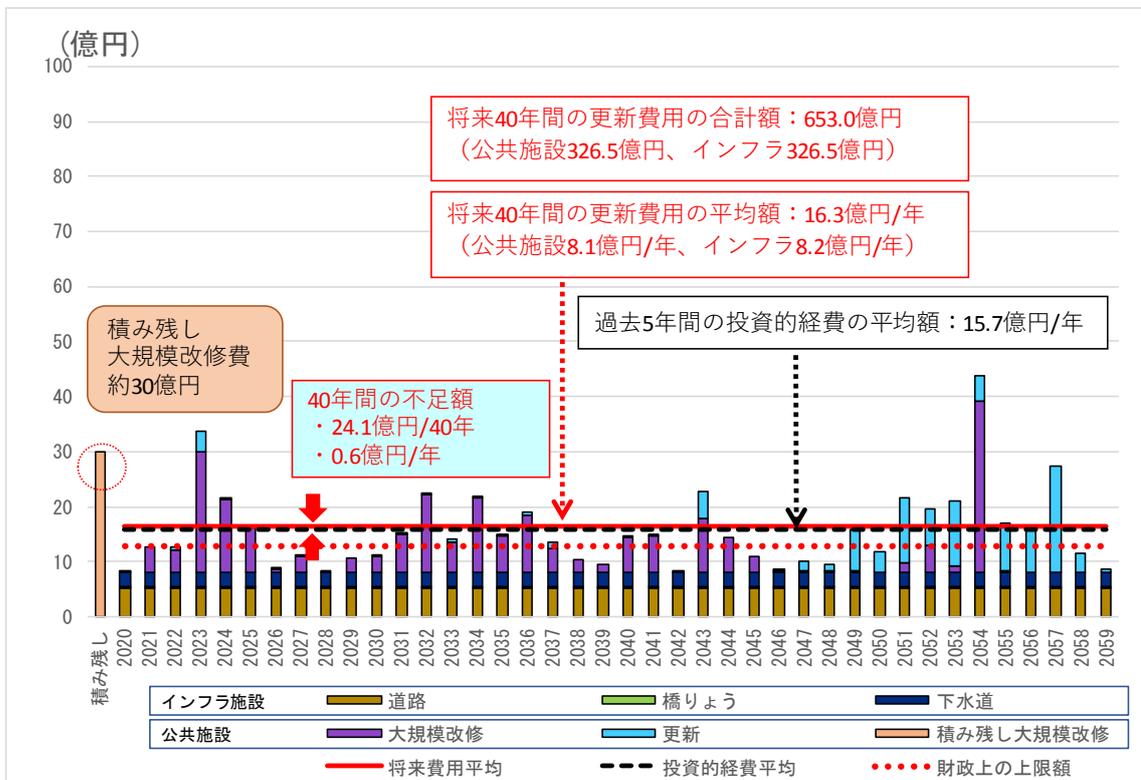
### 第3章 公共施設全体の優先順位の考え方

---

### 3. 1. 投資可能額の検討

計画期間を通じた公共施設全体の優先順位の考え方を示します。

まず、本市においては、将来における厳しい財政運営の見通しの中で、公共施設等総合管理計画では市の公共施設の延床面積を 50%削減する数値目標を立て、それをもとに具体的な再編プランを適正配置計画で検討しました。その結果、40年間の公共施設の更新費用の平均額は 16.4 億円から 8.1 億円となり、延床面積の削減割合は 44.3%、更新費用の削減割合は 50.4%となったものの、財政上の上限額（今後の公債費の適正管理を想定した場合の投資可能な年間経費の想定）に対し 3.6 億円の超過となりました（図 3-1、適正配置計画より抜粋、一部加筆）



※財政上の上限額（赤点線）：全体 12.7 億円/年（インフラ 8.2 億円/年、公共施設 4.5 億円/年）

財政上の上限額は、今後の公債費の適正管理を想定した場合に、投資可能な年間経費の想定額です。

◆延床面積削減割合	44.3%
◆更新費用の削減割合	50.4%

図 3-1 公共施設等の将来更新費用（施設適正化と一部施設の延命化反映）

市全体の投資額を考慮した上で、個別施設計画で精査するために、大規模改修費や更新費用のみでなく、施設の解体費や長寿命化などに資する改修工事についても記載することとしました。

廃止した施設の土地売却収入や運営費削減等についても、財源の上乗せとしての検討を行いましたが、不確定な内容も多いため計上していません。

また、過年度における大型事業の実施に係る公債費が高水準であることに加え、昨今のコロナ禍による税収減等も想定される中で、施設への投資を増やすには難しい状況にあります。

### 3. 2. 優先順位の考え方

このような状況の中で、計画期間の5年間で実施する事業については、適正配置計画での方向性に加え、施設の劣化度（総合評価）から優先順位を定め、財政上の上限額を勘案し、選定しました。

しかしながら個々の計画の進捗状況、劣化状況、財政状況等により他の施設への変更、実施時期の変更、対策費用概算の変更などが発生する可能性があるため、年次計画については、個別施設計画の一部として必要に応じて毎年でも見直しを行い、公表します。

## 第4章 計画の推進について

---

## 4. 1. 計画の推進について

個々の施設の計画の推進は各施設所管課で行い、公共施設全体の進捗管理は施設マネジメント課で行います。計画推進の概念図を図 4-1 に示します。

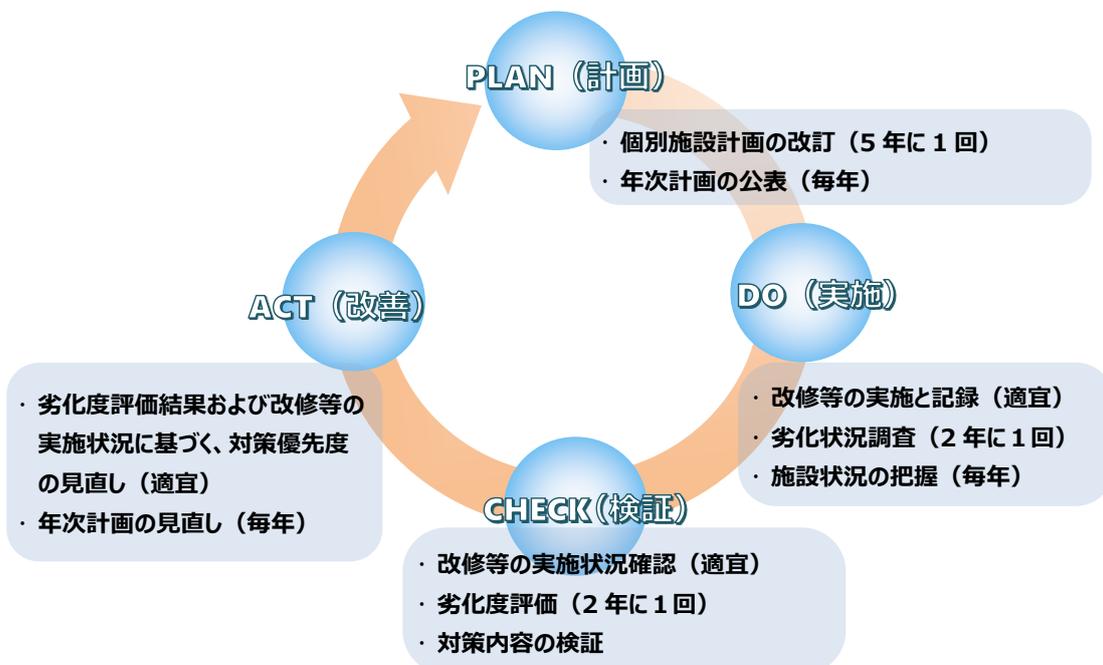
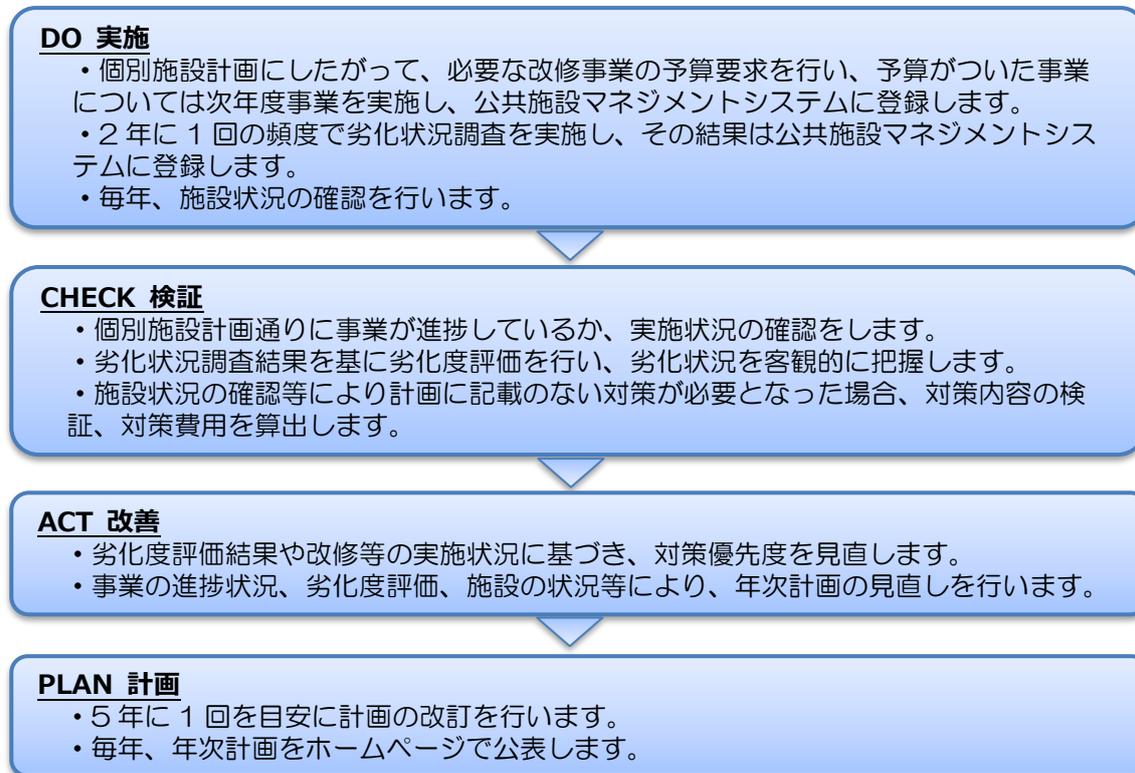


図 4-1 計画推進の概念図

## 第5章 施設類型別の個別施設計画

---

### **留意事項**

#### **対象施設**

○施設の基本情報は令和3年4月1日を基準にしています。

#### **個別施設の状態等**

○部位劣化度におけるA B C Dの4段階評価は、平成30年度実施の劣化状況調査結果をもとにしていますが、調査以降に工事を実施している施設については、評価を更新しています。

○施設の基本情報は平成31年4月1日を基準にしています。

○付帯施設は除き、主要施設のみ掲載しています。

#### **年次計画**

○目標使用年数は適正配置計画（令和2年3月）から転載しています。

○第1期の方向性（適正配置計画）は、適正配置計画からの転載を基本としていますが、状況を勘案して一部内容を更新しています。

○付帯施設は除き、主要施設のみ掲載しています。

○年次計画は、大規模改修費や更新費用、施設の解体費、長寿命化などに資する改修工事について記載しています。修繕工事等すべてを記載したものではありません。

## 5. 1. 対象施設

本計画における対象施設は下表のとおりです。

中分類	小分類	施設名	延床面積	代表建物	
				建築年度	構造
子育て支援施設	保育所	中央保育所	606.64	1970	木造
		栄保育所	789.09	1974	鉄筋コンクリート
		深井保育所	665.71	1978	木造
		東保育所	1,523.37	2011	鉄骨造
	子育て支援センター	駅子育て支援センター	150.00	2001	鉄骨造
		子育て支援センター	212.00	2011	鉄骨造
	学童保育室	南学童保育室	185.45	2015	軽量鉄骨造
		中丸学童保育室	161.27	2015	軽量鉄骨造
		西学童保育室	185.76	2017	木造
		東学童保育室	125.69	2001	軽量鉄骨造
		栄学童保育室	130.73	2001	鉄筋コンクリート
		石戸学童保育室	132.63	2014	鉄骨造
		北学童保育室	92.60	1987	鉄骨造
		中丸東学童保育室	151.95	1993	軽量鉄骨造
		第二西学童保育室	154.40	2010	鉄筋コンクリート
		第二東学童保育室	95.08	2010	鉄筋コンクリート
		第二北学童保育室	99.92	2010	鉄骨造
		児童館	児童館	950.90	2014

## 5. 2. 個別施設の状態等

対象施設の劣化状況は下表のとおりです。劣化状況調査の項目や、ABCDによる4段階の評価の方法、評点の考え方については、第2章をご参照ください。

施設名称	棟名称	建築年度	経年劣化	部位劣化度					総合評価
				屋根	外壁	内部	機械	電気	
			100	200	200	100	100	100	800
中央保育所	中央保育所保育室	1970	0	D	D	C	C	C	160
栄保育所	栄保育所保育室	1977	30	C	D	C	B	A	345
栄保育所	栄保育所保育室(乳児室)	1994	38	C	A	B	A	A	593
深井保育所	深井保育所保育室	1978	0	C	C	C	C	C	280
深井保育所	深井保育所休憩室	2001	55	A	C	A	A	A	635

施設名称	棟名称	建築年度	経年劣化	部位劣化度					総合評価
				屋根	外壁	内部	機械	電気	
				100	200	200	100	100	
東保育所	東保育所	2011	87	B	B	B	A	A	662
駅子育て支援センター	駅西口ビル	2001	70	B	B	B	B	A	620
子育て支援センター	東保育所	2011	87	A	A	A	A	A	787
南学童保育室	南学童保育室	2015	90	A	A	A	A	A	790
中丸学童保育室	中丸学童保育室	2015	90	A	A	A	A	A	790
西学童保育室	西学童保育室	2017	95	A	A	B	A	A	770
東学童保育室	東学童保育室	2001	55	B	A	B	A	B	655
栄学童保育室	栄小学校	2001	70	A	A	A	A	A	770
石戸学童保育室	石戸小学校	2014	92	B	C	B	C	A	537
北学童保育室	北学童保育室	1987	47	A	C	A	A	A	627
中丸東学童保育室	中丸東学童保育室	1993	35	A	B	A	A	A	685
第二西学童保育室	第二西学童保育室	2010	85	A	A	A	C	A	725
第二東学童保育室	東小学校	2010	85	A	A	A	A	A	785
第二北学童保育室	北小学校	2010	85	A	A	A	A	A	785
児童館	市役所及び児童館	2014	92	A	A	B	A	A	767

### 5. 3. 対策の優先順位の考え方

#### 《適正配置の考え方》（適正配置計画より抜粋、一部更新）

- ・ 民間の保育所が4施設と認定こども園が5施設、幼稚園が4施設、地域型保育事業所が2施設あり、児童数が減っていくことが見込まれる中で、市内全体の施設量を考慮すると、市が率先して保育所を維持していく必要性は少ないと考えられます。一方で0歳から2歳までの保育需要のみに焦点を当てると、現状は定員とほぼ同数の利用者数となっており、今後も利用率は上昇していくものと想定されますが、どれほど上昇するのかは不透明な状況です。そのため、今後の動向を見つつ、「公立保育所の再編に関する基本方針」に基づき、中央保育所と栄保育所は集約化し建替え、深井保育所は存続又は閉所など総合的に勘案しながら検討を行うものとします。
- ・ 学童保育室は学校の児童数の減少が想定されるものの、共働き世帯の増加により利用数が増加しています。今後は児童数の減少が進むため、当面は既存施設や余裕教室等を有効活用しながら必要数を維持し、長期的には学校の統廃合とともに削減を検討します。
- ・ 児童館は当面、市役所との複合施設として維持します。

#### 《保全の考え方》

- ・ 中央・栄保育所については、栄小校庭を活用して集約化して、（仮称）新中央保育所を建設します。
- ・ 深井保育所は屋根の劣化が進んでいることから、屋根改修の実施を予定します。

- ・ 東保育所、子育て支援センターは築年数が浅く、特に劣化は見られないため、直近5年以内での改修等は予定しません。
- ・ 各学童保育室は劣化が進行している箇所が一部あるものの、全体的には比較的良好なため、直近5年以内での改修等は予定しません。
- ・ 栄学童保育室については、栄小学校は廃校となるものの、児童数の状況を見ながら廃止を検討します。

## 5. 4. 年次計画（対策内容と実施時期、対策費用）

施設名称	棟名称	建築年度	目標使用年数	延床面積(m <sup>2</sup> )	第1期の方向性(適正配置計画)	年次計画(上段:経過年、中段:対策内容、下段:対策費用概算[千円])					備考
						2021/R3	2022/R4	2023/R5	2024/R6	2025/R7	
(仮称)新中央保育所	(仮称)新中央保育所保育室	-	60	1,300.00	-	-	0	1	2	3	旧栄小プール、旧栄学童解体含む
						設計・解体 68,751	集約化 473,500				
中央保育所	中央保育所保育室	1970	40	593.62	基本方針の通り、栄保育所と集約化し建替え	51	52	53	54	55	
							廃止	移転	設計・解体 16,000		
栄保育所	栄保育所保育室	1974	60 未満	740.59	基本方針の通り、中央保育所と集約化し建替え	47	48	49	50	51	
							廃止	移転	設計・解体 18,000		
深井保育所	深井保育所保育室	1978	50	599.54	基本方針の通り、存続又は閉所など総合的に勘案しながら検討	43	44	45	46	47	
						屋根改修 27,387					
東保育所	東保育所	2011	60	1,509.07	継続	10	11	12	13	14	
駅子育て支援センター	駅西口ビル	2001	80	150.00	継続	20	21	22	23	24	
子育て支援センター	東保育所	2011	60	212.00	継続	10	11	12	13	14	
南学童保育室	南学童保育室	2015	40	185.45	小学校の統廃合とともに廃止を検討	6	7	8	9	10	
中丸学童保育室	中丸学童保育室	2015	40	161.27	小学校の統廃合とともに廃止を検討	6	7	8	9	10	

施設名称	棟名称	建築年度	目標使用年数	延床面積(m <sup>2</sup> )	第1期の方向性(適正配置計画)	年次計画(上段:経過年、中段:対策内容、下段:対策費用概算[千円])					備考
						2021/R3	2022/R4	2023/R5	2024/R6	2025/R7	
西学童保育室	西学童保育室	2017	40	185.76	小学校の統廃合とともに廃止を検討	4	5	6	7	8	
東学童保育室	東学童保育室	2001	40	125.69	小学校の統廃合とともに廃止を検討	20	21	22	23	24	
栄学童保育室	栄小学校	2001	80	130.73	児童数の状況をみながら廃止を検討	20	21	22	23	24	
石戸学童保育室	石戸小学校	2014	40	132.63	小学校の統廃合とともに廃止を検討	7	8	9	10	11	
北学童保育室	北学童保育室	1987	40	82.64	小学校の統廃合とともに廃止を検討	34	35	36	37	38	
中丸東学童保育室	中丸東学童保育室	1993	40	151.95	小学校の統廃合とともに廃止を検討	28	29	30	31	32	
第二西学童保育室	第二西学童保育室	2010	80	121.76	小学校の統廃合とともに廃止を検討	11	12	13	14	15	
第二東学童保育室	東小学校	2010	80	95.08	小学校の統廃合とともに廃止を検討	11	12	13	14	15	
第二北学童保育室	北小学校	2010	40	99.92	小学校の統廃合とともに廃止を検討	11	12	13	14	15	
児童館	市役所及び児童館	2014	80	950.90	継続	7	8	9	10	11	

# ○配置図

## 施設分類別

- 保育所
- 子育て支援センター
- 学童保育室
- 児童館

