

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＞
(案)

—概要版—

令和4年1月

1 公共施設個別施設計画について

- ① 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「北本市公共施設等総合管理計画」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 年間ににおける具体的な方向性を明示しました。
- ② 本計画はこれら 2 つの計画を受け、直近 5 年程度（第 1 期は 4 年間）の対策及び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。
- ③ 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。

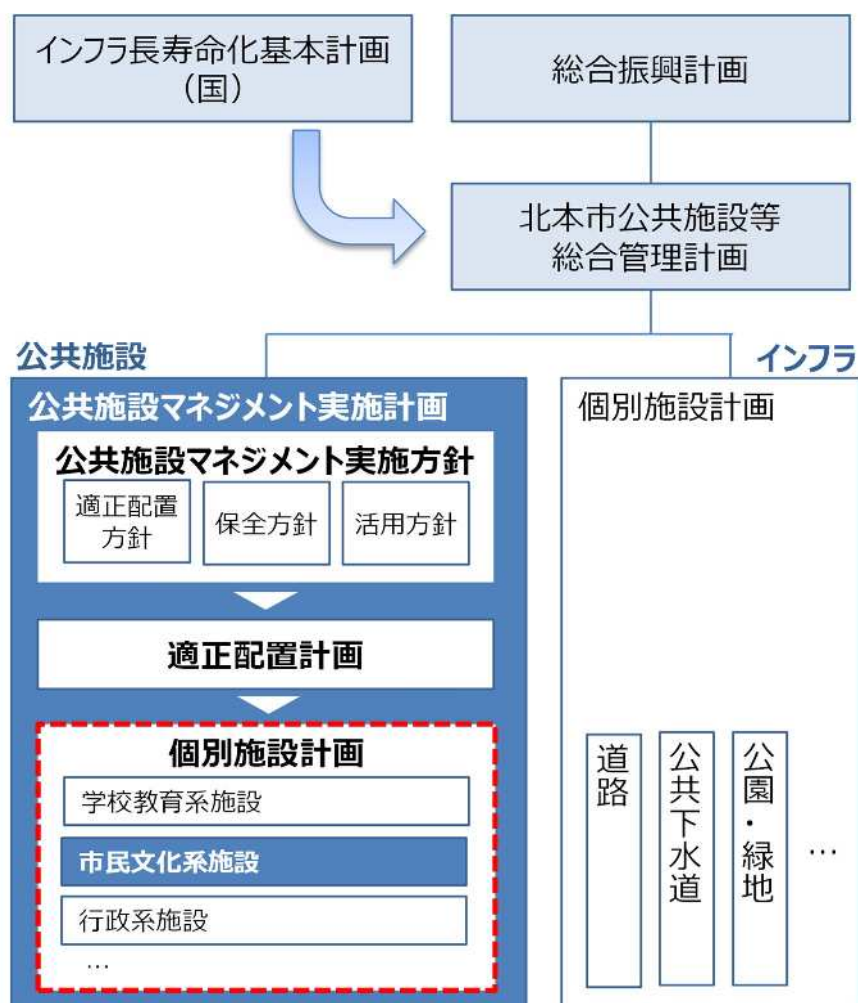


図 1：本計画の位置づけ

- ④ 個別施設計画の計画期間は、基本的には適正配置計画の計画期間と連動した 5 年間としていますが、20 令和 4 年度（2022 年）から令和 7 年度（2025 年）については 4 年間とします。その後は、令和 8 年度（2026 年）から令和 11 年度（2029 年）の 4 年間でもう一度見直した後、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、5 年ごとに見直しを行います。
- ⑤ 学校教育系施設及び子育て支援施設については、令和 3 年 3 月に策定しております。本概要版では学校教育系施設及び子育て支援施設を除いた 9 種類の施設について記載しています。

2 劣化度評価について

- ① 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 劣化状況調査結果に基づき、建物の部位・設備ごとにA B C Dの4段階にて評価を実施しました。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：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

- ③ 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 = $(T - t) / T \times 100$ （ただし、 $T < t$ の場合は経年劣化度 = 0）

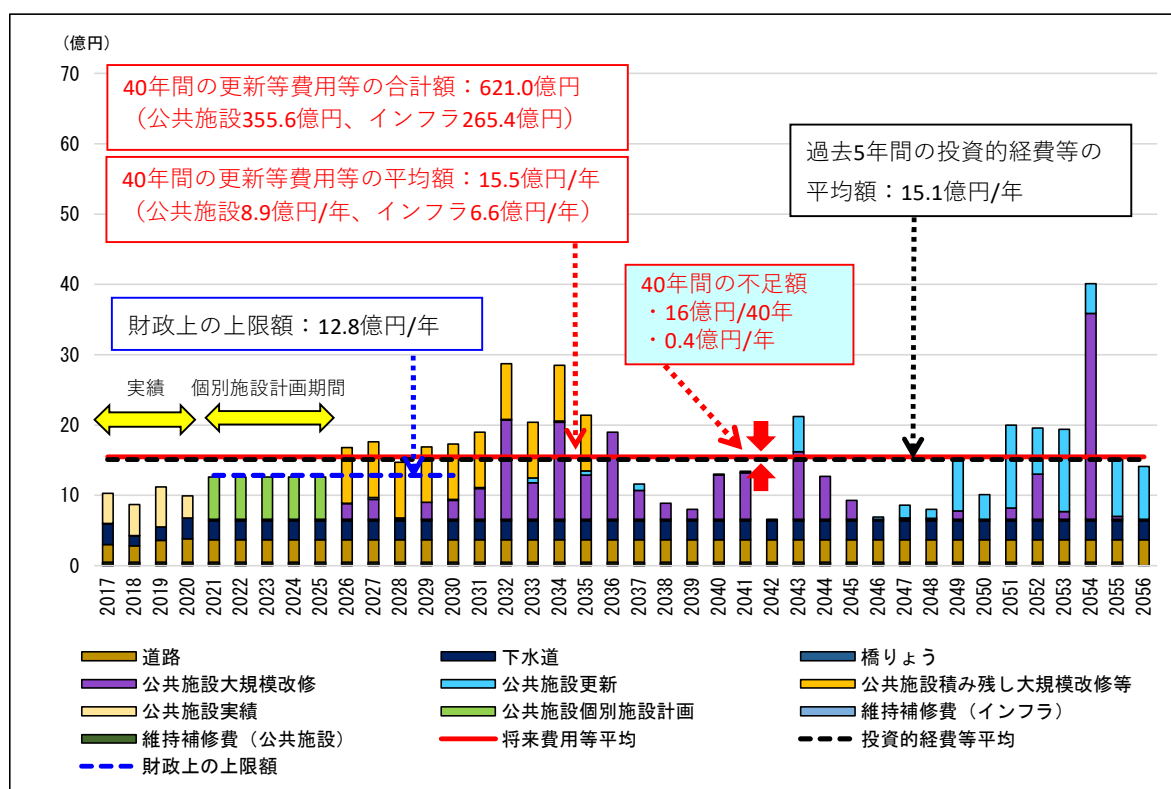
T：構造別の耐用年数（RC, SRC, S：60年、LGS, W：40年）、t：建築後の経過年数

表3：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	200
	(2) 外壁	200
	(3) 内部	100
	(4) 機械設備	100
	(5) 電気設備	100
総合評価点（上記6項目の合計点数）		800

3 投資可能額の検討と優先順位の考え方

- ① 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。40 年間の公共施設等の更新費用の平均額は自然体の見込みでは 25.6 億円であったのに対し、下記に示す本計画での想定費用も加えた、各個別施設計画等の取組を実施した場合の将来費用の試算は 15.5 億円となりました。
- ② 過去5年間の投資的経費等の平均額と比べて 0.4 億円の超過となったものの、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 2.7 億円の超過となりました。（図2：総合管理計画より抜粋）



※財政上の上限額（青点線）：全体 12.8 億円/年

図2：各個別施設計画等の取組を実施した場合の将来費用の試算

- ③ 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。
- ④ このような状況の中で、計画期間の4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。事後保全に係る費用も含み6億円/年程度となります。
- ⑤ 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。

4 計画の推進について

- ① 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行政経営課で行います。計画推進の概念図を図3に示します。

DO 実施

- ・個別施設計画にしたがって、必要な改修事業の予算要求を行い、予算がついた事業については次年度事業を実施し、公共施設マネジメントシステムに登録します。
- ・2年に1回の頻度で劣化状況調査を実施し、その結果は公共施設マネジメントシステムに登録します。
- ・毎年、施設状況の確認を行います。

CHECK 検証

- ・個別施設計画通りに事業が進捗しているか、実施状況の確認をします。
- ・劣化状況調査結果を基に劣化度評価を行い、劣化状況を客観的に把握します。
- ・施設状況の確認等により計画に記載のない対策が必要となった場合、対策内容の検証、対策費用を算出します。

ACT 改善

- ・劣化度評価結果や改修等の実施状況に基づき、対策優先度を見直します。
- ・事業の進捗状況、劣化度評価、施設の状況等により、年次計画の見直しを行います。

PLAN 計画

- ・5年に1回を目安に計画の改訂を行います。
- ・毎年、年次計画をホームページで公表します。

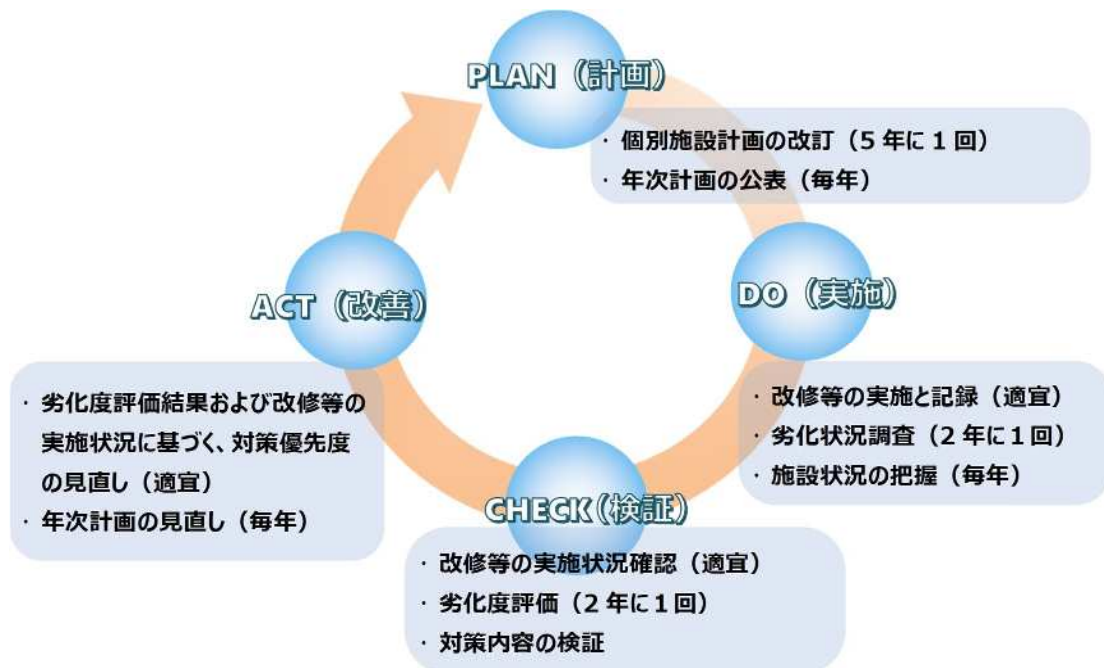


図3：計画推進の概念図

5 個別施設の状態

- ① 対象施設の劣化状況は下表のとおりです。
- ② 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。
- ③ 主要施設のみ掲載しています。調査以降に更新した施設は省略しています。

表4：個別施設の状態等

類型	施設名称	棟名称	建築 年度	経過 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	
市民文化系施設	南部公民館	南部公民館	1984	42	D	C	C	D	B	267	
	東部公民館	東部公民館	1985	43	B	B	C	B	B	533	
	西部公民館	西部公民館	1986	45	D	B	C	D	B	340	
	北部公民館	北部公民館	1987	47	B	C	B	D	B	437	
	中丸公民館	中丸公民館	1989	50	D	B	C	D	C	310	
	学習センター	学習センター	1994	58	B	C	B	D	B	448	
	勤労福祉センター	勤労福祉センター	1978	32	B	D	C	C	C	322	
	コミュニティセンター	コミュニティセンター	1979	33	A	D	C	C	C	373	
	多目的ルーム	駅西口ビル	2001	70	B	B	B	B	A	620	
	中央公民館	文化センター	1983	40	B	C	C	B	A	485	
	(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校校舎棟A棟	1971	20	B	B	B	A	A	595	
	(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校校舎棟B棟	1976	28	A	B	B	A	A	653	
(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校屋内運動場	1975	27	A	A	B	A	A	702		
社会教育系施設	中央図書館	文化センター	1983	40	B	C	C	B	A	485	
	こども図書館	市役所及び児童館	2014	92	A	B	A	A	A	742	
	郷土資料室	北本中学校	1968	15	C	D	C	A	C	295	
	野外活動センター	管理棟	1997	45	C	B	C	C	A	455	
	堀の内集会所	堀の内集会所	2016	93	A	A	B	A	A	768	
スポーツ・レクリ エーション系施設	体育センター	体育センター	1990	52	D	C	D	C	A	302	
産業系施設	農業ふれあいセンター	農産物販売施設	2002	72	C	B	B	A	B	552	
	農業ふれあいセンター	地域食材供給施設	2007	70	B	A	B	B	A	670	
保健・福祉施設	総合福祉センター	総合福祉センター	1991	53	D	D	C	C	B	248	
	健康増進センター	健康増進センター本館	1978	32	D	C	D	C	C	222	
	健康増進センター	健康増進センター増築棟	1978	32	D	C	C	C	C	252	
	健康増進センター	健康増進センター屋内ゲートボール場	1993	35	D	B	C	A	A	445	
	あすなろ学園	あすなろ学園	1983	10	B	C	C	C	C	360	
	ふれあいの家	ふれあいの家	2009	83	B	B	B	B	A	633	
	ふれんどりい	ふれんどりい作業室	2003	60	B	A	B	A	A	685	
	児童発達支援センター	児童発達支援センター	1994	58	B	B	C	A	A	598	
	保健センター	勤労福祉センター	1978	32	B	D	C	C	B	357	
母子健康センター	コミュニティセンター	1979	33	C	D	C	C	A	313		
行政系施設	北本市役所	庁舎	2014	92	A	B	A	A	A	742	
	北本市拠点防災倉庫	防災倉庫	2014	92	A	A	A	A	A	792	
	北本市消防団第2分団	北本市消防団第2分団 消防器具置場	1974	25	A	B	B	A	A	650	
	北本市消防団第3分団	北本市消防団第3分団 消防器具置場	2003	73	A	B	B	A	A	698	
	北本市消防団第4分団	北本市消防団第4分団 消防器具置場	2011	87	A	A	A	A	A	787	
	北本市消防団第6分団	北本市消防団第6分団 消防器具置場	1986	45	C	C	C	B	A	420	
公営住宅	市営台原住宅	市営台原住宅	1987	47	B	B	A	A	B	622	
	市営山中住宅	市営山中住宅	1989	50	A	B	A	B	A	675	
供給処理施設	中丸一般廃棄物一時保管場	中丸一般廃棄物一時保管場	2000	68	C	C	C	B	A	443	
その他	駅西口ビル(共用部分)	駅西口ビル	2001	70	B	B	B	B	A	620	
	民具収蔵庫	民具収蔵庫(旧学校給食センター)	1980	35	B	C	C	A	A	505	
	板石塔婆収蔵庫	板石塔婆収蔵庫	1974	25	A	C	C	A	A	545	
	北本駅東西自由通路	北本駅東西自由通路	1977	30	A	A	B	A	A	705	
	観光公衆トイレ	公衆トイレ	2017	95	A	A	A	A	A	795	

6 年次計画（対策内容と実施時期、対策費用）

- ① 2022 年度からの 4 年間の対策内容と実施時期、対策費用を示した年次計画は以下の通りです。
- ② 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。
- ③ 本計画で示した金額については概算金額です。建築物のライフサイクルコスト（平成 31 年度版）等を参考として算出しています。
- ④ 廃止や機能移転、運営開始の時期については、廃止は年度末、機能移転と運営開始は年度当初を想定し記載していますが、実際の時期については、今後の調整や運営準備等の関係でずれることが想定されます。

表 5：年次計画

類型	施設名称	棟名称	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
				2022/R4	2023/R5	2024/R6	2025/R7	
市民文化系 施設	南部公民館	南部公民館	市民活動交流センターに機能移転を検討	38	39	40	41	市民活動交流センターに機能移転を検討
	東部公民館	東部公民館	市民活動交流センターに機能移転を検討	37	38	39	40	
	西部公民館	西部公民館	市民活動交流センターに機能移転を検討	36	37	38	39	市民活動交流センターに機能移転を検討
	北部公民館	北部公民館	市民活動交流センターに機能移転を検討	35	36	37	38	
	中丸公民館	中丸公民館	市民活動交流センターに機能移転を検討	33	34	35	36	市民活動交流センターに機能移転を検討
	学習センター	学習センター	市民活動交流センターに機能移転を検討	28	29	30	31	
勤労福祉センター	勤労福祉センター	市民活動交流センターに機能移転を検討	44 (仮)市民活動交流センターAに機能移転を検討	45 廃止	46 勤労福祉センターとコミュニティセンターの機能を(仮)市民活動交流センターAに移転		47	R10解体を目的に、それまでに地域コミュニティ活動拠点代替施設について協議継続
コミュニティセンター	コミュニティセンター	市民活動交流センターに機能移転	43 (仮)市民活動交流センターAに機能移転を検討	44 廃止	45 勤労福祉センターとコミュニティセンターの機能を(仮)市民活動交流センターAに移転		46	R10解体を目的に、それまでに地域コミュニティ活動拠点代替施設について協議継続
多目的ルーム	駅西口ビル	継続	21	22	23	24		
中央公民館	文化センター	継続	39	40	41	42	設計 電気設備改修 5,000 100,000	
(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校'校舎棟A棟（管理・普通教室棟）	(仮)市民活動交流センターAとして整備 コミュニティセンター、勤労福祉センター、保健センター、母子健康センター、健康増進センターの機能移転 防災倉庫、粗大ごみ受付所等の転用	51 設計	52 複合化改修	53 運営開始	54	外構含む	
			7,510	212,535				
(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校'校舎棟B棟（管理特別教室棟）	勤労福祉センター、保健センター、母子健康センター、健康増進センターの機能移転 防災倉庫、粗大ごみ受付所等の転用	46 設計	47 複合化改修	48 運営開始	49	外構含む	
			5,006	145,167				
(仮)市民活動交流センターA	旧栄小学校'屋内運動場	防災倉庫、粗大ごみ受付所等の転用	47	48 空調改修	49	50		
				62,000				
社会教育系 施設	中央図書館	文化センター	継続	39	40	41	42	
	こども図書館	市役所及び児童館	継続	8	9	10	11	
郷土資料室	北本中学校	移転先検討	54	55	56	57	移転先検討	

6 年次計画（対策内容と実施時期、対策費用） 続き

類型	施設名称	棟名称	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
				2022/R4	2023/R5	2024/R6	2025/R7	
社会教育系 施設	野外活動センター	野外活動センター管理棟	継続とするが、浴室設備については廃止	25 空調設備改修 21,670	26	27	28	
	堀の内集会所	堀の内集会所	継続	6	7	8	9	
スポーツ・レクリエーション系施設	体育センター	体育センター	体育機能重視型市民活動交流センターに機能移転を検討	32	33	34	35	
産業系施設	農業ふれあいセンター	農産物販売施設	継続	20	21	22	23	
	農業ふれあいセンター	地域食材供給施設	継続	15	16	17	18	
保健・福祉 施設	農業ふれあいセンター	産業振興拠点施設	継続	3	4	5	6	
	総合福祉センター	総合福祉センター	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転への機能移転を検討	31	32	33	34	
	健康増進センター	健康増進センター本館	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転	44	45	46	47	既存建物はR10までに解体検討
						R6に(仮)市民活動交流センターAに機能移転し、廃止を検討		
	健康増進センター	健康増進センター増築棟	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転、浴室設備については	27	28	29	30	既存建物はR10までに解体検討
						R6に(仮)市民活動交流センターAに機能移転し、廃止を検討		
	健康増進センター	健康増進センター屋内ゲートボール場	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転	29	30	31	32	
						R6に機能移転と廃止を検討		
	あすなろ学園	あすなろ学園	継続	39	40	41	42	
	ふれあいの家	ふれあいの家	継続	13	14	15	16	
	ふれんどりい	ふれんどりい作業室	継続	19	20	21	22	
	児童発達支援センター	児童発達支援センター	継続	28	29	30	31	
	保健センター	勤労福祉センター	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転	44	45	46	47	既存建物はR10までに解体検討
					廃止	R6に(仮)市民活動交流センターAに機能移転		
	母子健康センター	コミュニティセンター	(仮) 市民活動交流センターへ機能移転	43	44	45	46	既存建物はR10までに解体検討
					廃止	R6に(仮)市民活動交流センターAに機能移転		
行政系施設	北本市役所	庁舎	継続	8	9	10	11	
	北本市拠点防災倉庫	防災倉庫	継続	8	9	10	11	
	北本市消防団第1分団	北本市消防団第1分団 消防器具置場	継続	3	4	5	6	
	北本市消防団第2分団	北本市消防団第2分団 消防器具置場	継続	48	49	50	51	

6 年次計画（対策内容と実施時期、対策費用）続き

類型	施設名称	棟名称	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
				2022/R4	2023/R5	2024/R6	2025/R7	
行政系施設	北本市消防団第3分団	北本市消防団第3分団 消防器具置場	継続	19	20	21	22	
	北本市消防団第4分団	北本市消防団第4分団 消防器具置場	継続	11	12	13	14	
	北本市消防団第5分団	北本市消防団第5分団 消防器具置場	継続	3	4	5	6	
	北本市消防団第6分団	北本市消防団第6分団 消防器具置場	継続	36	37 設計	38 外壁・屋根改修	39	
					156	3,124		
公営住宅	市営台原住宅	市営台原住宅	継続	35	36	37 設計	38 屋上防水	
						153	2,400	
	市営山中住宅	市営山中住宅	継続	33	34	35 設計	36 屋上防水	
						125	2,378	
供給処理施設	中丸一般廃棄物一時保管場	中丸一般廃棄物一時保管場	第1期後期廃止を検討	22	23	24	25	
その他施設	駅西口ビル（共用部分）	駅西口ビル	継続	21	22	23	24	
				エレベーター改修				
				40,142				
	民具収蔵庫（旧学校給食センター）	民具収蔵庫（旧学校給食センター）	第1期売却を検討	42	43	44 廃止・売却を検討	45	
	板石塔婆収蔵庫	板石塔婆収蔵庫	継続	48	49	50	51	
	北本駅東西自由通路	北本駅東西自由通路	継続	45	46	47	48	
観光公衆トイレ	公衆トイレ	継続	5	6	7	8		