

国立市公共施設保全計画 改定版

～技術的見地からの建築物のあるべき保全について～

令和3（2021）年3月
国立市

■ はじめに

国立市の公共施設（市有建築物、以下同じ）は、高度経済成長期の人口増加に伴い、1970年代に学校施設を中心として集中的に整備されてきました。それから40年以上経過し、当時建設された多くの建物で老朽化が進み、大規模な改修や建替えなどの対策が必要な状況となっています。

このような状況に対し、国立市では平成23（2011）年度より基礎資料の作成、大学機関との調査研究を進め、市民サービス機能の低下をさせず、安心安全な公共施設を将来に渡って提供していくための取り組み（いわゆる「公共施設マネジメント事業」）の方針となる「公共施設等マネジメント基本方針」を策定してきました。

この取り組みをより現実的に捉え、具体的に推進するため、平成26（2014）年度に一定基準以上の公共施設を対象とした構造躯体の健全性評価、構造躯体以外の仕上げなどの劣化状況調査を実施しました。

■ 保全計画の位置づけと流れ

公共施設白書

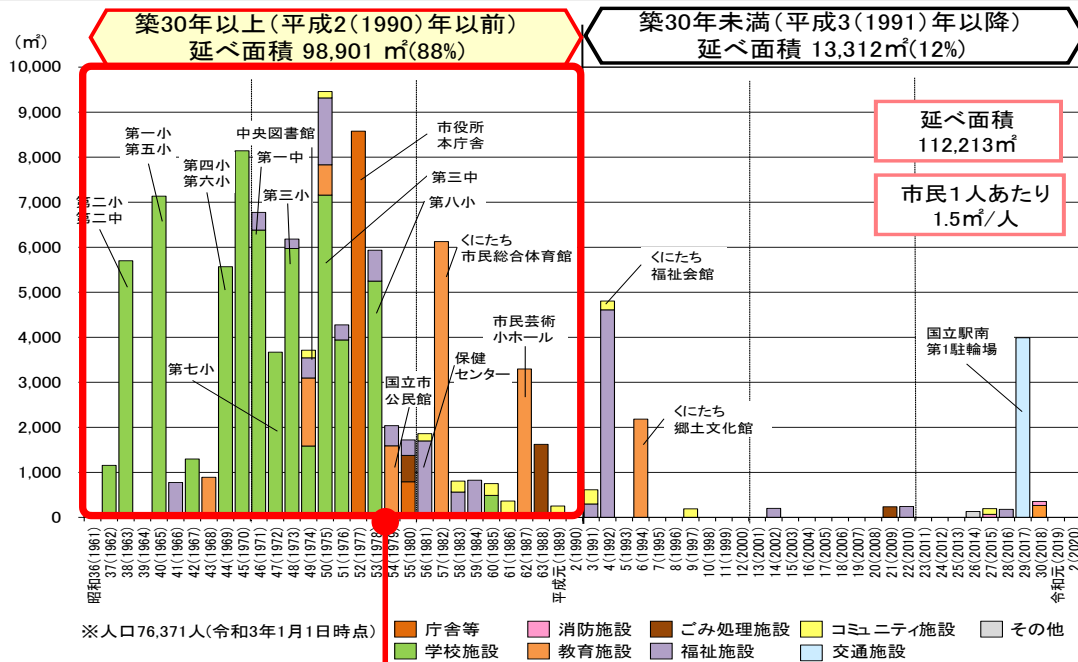
平成28（2016）年3月

公共施設の運営に関わる基礎データを収録したもの。
平成26（2014）年度のデータを基にした第2版。

公共施設保全計画（改定版） 令和3（2021）年3月・本計画

技術的見地から見た公共建築物の老朽化状況と建設に関わるコスト、保全計画年表をまとめたもの。（保全方針・基準）

築年別整備状況

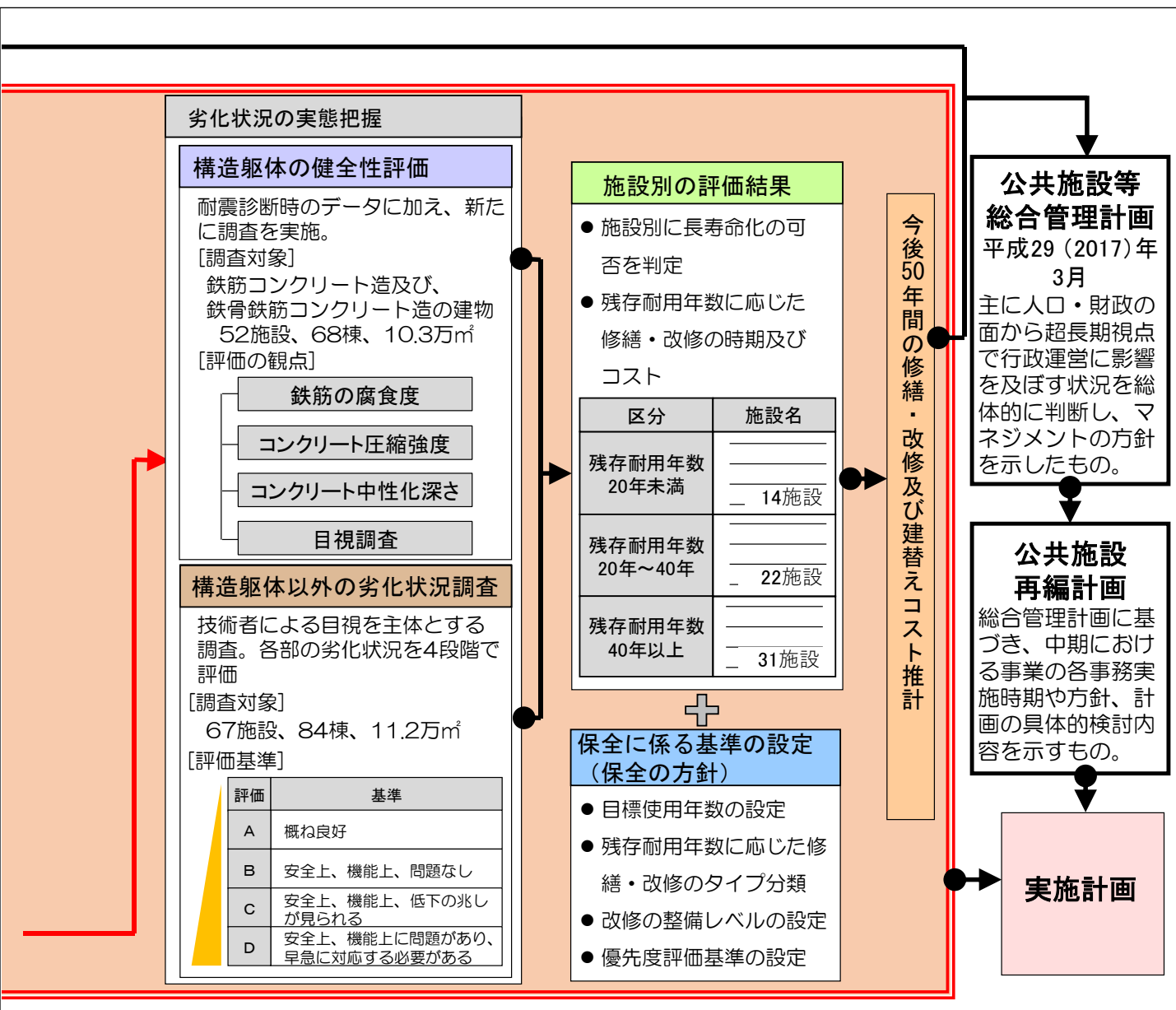


国立市の公共施設の88%は、築30年以上経過しており、老朽化が進行している可能性がある。

公共施設を適切に保全するためには、各施設ごとの老朽化状況について詳細に把握する必要がある。

本計画は、その結果を基に保全関連事業の工程を立案し、更に保全の優先順位を客観的視点により定義するとともに、財政負担の軽減を図るために事業の平準化までを検討したもので、平成 27（2015）年 5 月に初版を策定しました。本書は前回策定時から 5 年が経過したことから、改めて公共施設の状況を調査し、内容を見直した改定版となります。

本計画の内容は、技術的見地から建築物のあるべき保全について検討したものであることから、様々な計画・方針の基礎資料として活用し、実際の事業遂行は社会情勢や市民サービスの視点を踏まえ、実施計画において具体的時期を定め、予算編成の中で決定していきます。



国立市公共施設保全計画

目次

はじめに

第1章 対象施設	1
1. 保有状況	2
(1) 築年別保有状況	2
(2) 構造別保有状況	2
(3) 規模別保有状況	3
2. 配置状況	4
3. 対象施設リスト	5
4. 対象施設の特性	9
第2章 構造躯体の健全性の評価	10
1. 調査方法	11
(1) 調査内容	11
2. 評価方法	12
(1) 他市等の事例	12
(2) 評価方法	14
3. 評価結果	15
第3章 公共施設の実態把握（施設概要、劣化状況、整備水準、維持管理状況等）	18
1. 実態把握の進め方	19
(1) 調査方法、評価方法	19
2. 施設類型ごとの実態把握	20
(1) 庁舎等	21
・ 市役所庁舎	21
・ 国立駅前くにたち・こくぶんじ市民プラザ	27
(2) 消防施設	29
(3) ごみ処理施設	36
(4) 学校施設	43
・ 国立第一小学校	43
・ 国立第二小学校	49
・ 国立第三小学校	54
・ 国立第四小学校	59
・ 国立第五小学校	64
・ 国立第六小学校	69
・ 国立第七小学校	75
・ 国立第八小学校	81

・ 国立第一中学校	84
・ 国立第二中学校	91
・ 国立第三中学校	97
(5) 教育施設	103
・ 学校給食センター	103
・ 中央図書館	107
・ 公民館	110
・ くにたち市民総合体育館	113
・ くにたち市民芸術小ホール	116
・ 郷土文化館	119
(6) 福祉施設	122
・ くにたち福祉会館	122
・ 地域福祉館	125
・ 保育園・学童保育所・児童館	132
・ 障害者福祉施設（心身障害者通所訓練施設あすなろ・障害者センター）	147
・ 保健センター	150
(7) コミュニティ施設（地域防災センター・集会所・公会堂）	155
(8) 交通施設（国立駅南第1自転車駐車場）	171
(9) その他（城山さとのいえ）	173

第4章 保全の基本方針	175
1. 投資的経費の推移と人口動向	176
2. 目標使用年数の設定（長寿命化）	177
3. 修繕・改修周期の設定	178
(1) 長寿命化のための標準的な修繕・改修周期	178
(2) 残耐用年数に応じた修繕・改修及び建替えの時期	179
4. 改修の整備レベルの設定	180

第5章 保全優先順位によるコスト平準化	181
1. 保全優先度の設定	181
(1) 改修の優先度設定	181
(2) 総合劣化度一覧	183
(3) 施設重要度の設定	186
(4) 保全優先度	187
2. 50年間の保全費用とスケジュール	188
(1) 計画期間	188
(2) 試算条件の整理（平準化前）	188
(3) 施設別の評価結果	190

(4) 構造体調査による長期保全計画（平準化前） -----	202
(5) 優先度評価による将来コストの平準化後 -----	204
第6章 保全計画の継続的運用 -----	206
1. 実態把握とコスト試算の手法 -----	207
(1) 実態把握の進め方 -----	207
(2) コスト算出の手法 -----	208
2. 施設管理者への指導及び支援 -----	209
保全計画改定版策定の経緯 -----	211

＜注意事項＞

- 1 (1) 本書における建築面積および築年数は、令和2(2020)年3月31日時点の数値です。
(2) 上記以外の数値につきましては、特記によります。

2 用語の定義

「建物(数)」とは、実在する棟数を示します(例：学校は、同一敷地に校舎棟や屋内運動場など複数の建物が存在します)。

「施設(数)」とは、建物用途により分類した数を示します(例：学校は、同一敷地に存在する校舎棟や屋内運動場をまとめ、1施設として数えます)。