

第5章 保全優先順位によるコスト平準化

1. 保全優先度の設定

(1) 改修の優先度設定

構造躯体の健全性評価の結果を踏まえ、長寿命化できる施設については、現在の劣化状況に応じて各部の修繕・改修を行います。限られた財源の中で保全工事を実施するために改修の優先順位づけを行い、財政負担の平準化を図ります。

経年で進行する劣化に対し、躯体のように修繕で元の性能水準まで回復することができない部分があるため、築年が古い建物は常に改修等を優先的に検討すべきですが、優先度評価の公正性を確保するためには、築年だけではなく、総合的な評価が必要です。評価指標は柔軟に検討する必要がありますが、本計画では、築年数に劣化状況を加えた指標の「総合劣化度」と防災の観点より定める「施設重要度」を評価指標とし、改修の優先順位づけを行います。

① 各部の劣化状況の評価方法（現況劣化度）

劣化状況調査の結果を劣化状況から「現況劣化度」として定量化し、建物の劣化度を求めます。以下に算定手順を示します。

ア) 劣化状況の評価基準と評価点

建築物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、下表の通り、4段階での評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

イ) 部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、(一財) 建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース (H17 版)」の分類を参考とし、屋根・屋上、外壁は長寿命化に資するため、特に躯体を保護する重要な部位とし、部位ごとの重要度係数を次頁表の 4 段階で設定します。

部位	重要度係数	判断基準	部位	重要度係数	判断基準
1.屋根・屋上	1.00	特に安全性に関わる	6.給水設備	0.50	計画保全が望ましい
2.外壁	1.00	特に安全性に関わる	7.排水設備	0.50	計画保全が望ましい
3.外部開口部	0.50	計画保全が望ましい	8.空調設備	0.75	計画保全にすべき
4.内部	0.25	適正維持管理	9.その他設備	0.50	計画保全が望ましい
5.電気設備	0.75	計画保全にすべき	10.外構	0.25	適正維持管理

ウ) 現況劣化度

評価をする部位ごとに、ア) で求める評価点にイ) で求める重要度係数を掛け合わせ、合計した後、評価の対象部位数 (10) で割った値を現況劣化度と定めます。

現況劣化度は次式で求められます。

$$\text{現況劣化度} = \frac{(\text{各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数}) \text{の総和}}{\text{部位数 (10)}}$$

エ) 総合劣化度

一般に、建築物は経年により劣化が進行し、修繕では元の性能水準まで回復させることができません。老朽化した建築物は問題が潜在しており、常に改修等を優先的に検討する必要があることから、築後年数と現況劣化度を合わせた値を総合劣化度と定め、建築物としての劣化状況を総合的に表す指標値とします。

また、大規模改修を行った建築物は、築後年数から 15 年差し引いた年数を築年評価指標とします。

ア) ~ エ) の手順を整理すると、総合劣化度は次式で求められます。

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築年評価指標}$$

(2) 総合劣化度一覧

凡例

	学校施設、給食センター等の同一敷地内に複数棟あるものは1施設として整理する。その際代表建物の総合劣化度を優先する。		総合劣化度 65 点以上
	大規模改修を行ったため、築年数から 15 年差し引いた値を築年指標とした建物。		総合劣化度 55 点以上 65 点未満
			総合劣化度 45 点以上 55 点未満
			総合劣化度 45 点未満

国 立 市 有 施 設 一 覧(保全対象施設)										保全優先度		
No.		主管課	施設名	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上／地下) 階数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度	
				西暦	和暦							
24		給食センター	学校第一給食センター		1968	昭43	890	RC	2/1	52	35	87
25		給食センター	学校第二給食センター		1975	昭50	673	RC	2/0	45	28	73
16	①	教育総務課	国立第四小学校	校舎棟	1970	昭45	4,312	RC	3/0	50	35	85
16	②	教育総務課	国立第四小学校	屋内運動場	1974	昭49	870	RC一部S	2/0	31	14	45
14	①	教育総務課	国立第二小学校	校舎棟	1963	昭38	4,442	RC	3/0	57	23	80
14	②	教育総務課	国立第二小学校	屋内運動場	1970	昭45	820	RC一部S	2/0	35	9	44
9	①	ごみ減量課	清掃分室(管理棟)		1980	昭55	355	RC	2/0	40	39	79
13	①	教育総務課	国立第一小学校	校舎棟(北)	1965	昭40	2,683	RC	3/0	55	23	78
13	②	教育総務課	国立第一小学校	校舎棟(西)	1967	昭42	1,297	RC	3/0	53	16	69
13	③	教育総務課	国立第一小学校	屋内運動場	1974	昭49	716	RC一部S	2/0	31	12	43
37		児童青少年課	なかよし保育園		1966	昭41	775	RC	2/0	54	23	77
50	① ②	子育て支援課 教育指導支援課	子ども家庭支援センター・国立市教育センター (国立市保健センター分室)		1974	昭49	447	RC	2/0	46	31	77
45		児童青少年課	矢川児童館		1971	昭46	393	RC一部S	2/0	49	27	76
22	①	教育総務課	国立第二中学校	校舎棟	1969	昭44	3,808	RC	3/0	51	23	74
22	②	教育総務課	国立第二中学校	特別教室棟(渡り廊下棟含む)	1963	昭38	1,258	RC	3/0	57	22	79
22	③	教育総務課	国立第二中学校	屋内運動場	1969	昭44	880	RC一部S	2/0	36	9	45
33		まちの振興課	西福祉館		1976	昭51	336	RC	2/0	44	29	73
21	①	教育総務課	国立第一中学校	校舎棟	1971	昭46	4,804	RC	4/0	49	23	72
21	②	教育総務課	国立第一中学校	特別教室棟(渡り廊下棟含む)	1962	昭37	1,156	RC	3/0	58	9	67
21	③	教育総務課	国立第一中学校	屋内運動場	1969	昭44	880	RC一部S	2/0	36	9	45
21	④	教育総務課	国立第一中学校	特別支援学級棟	1985	昭60	411	RC	2/0	35	6	41
35		まちの振興課	東福祉館		1979	昭54	447	RC	2/0	41	31	72
17	①	教育総務課	国立第五小学校	校舎棟	1965	昭40	4,451	RC	3/0	40	31	71
17	②	教育総務課	国立第五小学校	屋内運動場	1971	昭46	789	RC一部S	2/0	34	8	42
23	①	教育総務課	国立第三中学校	校舎棟	1975	昭50	4,740	RC	4/0	45	26	71
23	②	教育総務課	国立第三中学校	特別教室棟(渡り廊下棟含む)	1975	昭50	1,289	RC	3/0	45	18	63
23	③	教育総務課	国立第三中学校	屋内運動場	1975	昭50	1,129	RC一部S	2/0	30	14	44

国 立 市 有 施 設 一 覧(保全対象施設)									保全優先度			
No.		主管課	施設名	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上／地下) 階数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度	
				西暦	和暦							
36		まちの振興課	北福祉館		1980	昭55	343	WRC	2/0	40	31	71
48		しょうがいしゃ支援課	国立市障害者センター		1984	昭59	745	RC	3/0	36	35	71
15	①	教育総務課	国立第三小学校	校舎棟	1973	昭48	5,080	RC	4/0	47	23	70
15	②	教育総務課	国立第三小学校	屋内運動場	1976	昭51	913	RC一部S	2/0	44	7	51
38		児童青少年課	西保育園		1975	昭50	600	RC	2/0	45	25	70
9	②	ごみ減量課	清掃分室(車庫)		1980	昭55	231	LS	1/0	40	29	69
62		まちの振興課	四軒在家福祉館		1974	昭49	168	RC	2/0	46	23	69
1	②	総務課	庁舎倉庫		1980	昭55	792	RC	2/1	40	28	68
63		まちの振興課	久保公会堂		1975	昭50	141	RC	2/0	45	23	68
6		まちの振興課	消防団第四分団器具置場		1981	昭56	76	RC	2/0	39	28	67
19	①	教育総務課	国立第七小学校	校舎棟(西)	1972	昭47	3,027	RC	4/0	48	19	67
19	②	教育総務課	国立第七小学校	校舎棟(東)	1976	昭51	1,920	RC	4/0	44	13	57
19	③	教育総務課	国立第七小学校	屋内運動場	1973	昭48	893	RC一部S	2/0	32	12	44
39		児童青少年課	東保育園		1978	昭53	686	RC	2/0	42	23	65
28		生涯学習課	くにたち市民総合体育館		1982	昭57	6,124	RC一部屋根のみS	4/2	38	26	64
26		中央図書館	くにたち中央図書館		1974	昭49	1,511	RC	3/1	46	17	63
11		ごみ減量課	環境センター(管理棟)		1988	昭63	150	S	2/0	32	28	60
18	①	教育総務課	国立第六小学校	校舎棟(東)	1970	昭45	3,010	RC	3/0	50	10	60
18	②	教育総務課	国立第六小学校	校舎棟(西)	1972	昭47	1,750	RC	3/0	48	9	57
18	③	教育総務課	国立第六小学校	屋内運動場	1971	昭46	789	RC一部S	2/0	34	7	41
32		まちの振興課	くにたち立東福祉館		1973	昭48	208	RC	2/0	47	13	60
34		まちの振興課	青柳福祉センター		1975	昭50	607	RC	2/0	45	14	59
51		まちの振興課	中平地域防災センター		1981	昭56	159	RC	2/0	39	20	59
47		しょうがいしゃ支援課	くにたち心身障害者通所訓練施設あすなろ		1975	昭50	278	RC	1/0	45	13	58
20	①	教育総務課	国立第八小学校	校舎棟及び屋内運動場	1978	昭53	5,247	RC一部S	3/0	27	29	56
3		防災安全課	消防団第一分団器具置場		1987	昭62	79	RC	2/0	33	20	53
27		公民館	国立市公民館		1979	昭54	1,590	RC	3/1	41	12	53
29		生涯学習課	くにたち市民芸術小ホール		1987	昭62	3,217	RC、一部S	3/1	33	20	53
58		まちの振興課	石神集会所		1991	平3	159	RC	2/0	29	24	53
10		ごみ減量課	環境センター(処理棟)		1988	昭63	1,473	S,RC	2/0	32	20	52
46		児童青少年課	西児童館		1983	昭58	563	RC	2/0	37	15	52

国 立 市 有 施 設 一 覧(保全対象施設)										保全優先度		
No.	主管課	施設名	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上/地下) 階数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度		
			西暦	和暦								
56	まちの振興課	千丑集会所	1986	昭61	134	RC	2/0	34	18	52		
4	防災安全課	消防団第二分団器具置場	1984	昭59	80	RC	2/0	36	15	51		
30	生涯学習課	くにたち郷土文化館	1994	平6	2,182	RC、一部S	1/1	26	24	50		
31	福祉総務課	くにたち福祉会館	1992	平4	4,609	RC	5/1	28	22	50		
44	① ②	児童青少年課 中央児童館 (中央学童保育所含む、くにたち福祉会館内)	1992	平4	福祉会館 に含む	RC	5/1	28	16	44		
42	児童青少年課	北学童保育所	1991	平3	139	LS	1/0	29	21	50		
49	① ②	健康増進課 国立市保健センター (発達支援室含む)	1981	昭56	1,623	RC	3/1	24	26	50		
53	まちの振興課	下谷保地域防災センター	1985	昭60	260	RC	2/0	35	15	50		
57	まちの振興課	坂下集会所	1991	平3	155	RC	2/0	29	21	50		
1	①	総務課 市役所庁舎	1977	昭52	8,578	RC、一部 SRC(議場)	3/1、 PH1	28	21	49		
5	総務課	消防団第三分団器具置場	1985	昭60	79	RC	2/0	35	14	49		
43	①	児童青少年課 本町学童保育所	1991	平3	159	LS	1/0	29	20	49		
43	②	児童青少年課 本町学童保育所増築棟	2016	平28	178	LS	1/0	4	6	10		
54	まちの振興課	富士見台地域防災センター	1986	昭61	230	RC	2/0	34	15	49		
52	まちの振興課	東地域防災センター	1983	昭58	243	RC	2/0	37	11	48		
41	児童青少年課	南学童保育所	2002	平14	200	LS	1/0	18	27	45		
60	まちの振興課	富士見台二丁目集会所	1997	平9	190	RC	2/0	23	21	44		
55	まちの振興課	中地域防災センター	1989	昭64	253	RC	2/0	31	12	43		
59	まちの振興課	谷保東集会所	1992	平4	196	RC	2/0	28	15	43		
12	ごみ減量課	環境センター (不燃ごみストックヤード)	2009	平21	235	S	1/0	11	15	26		
40	児童青少年課	東学童保育所	2010	平22	241	LS	1/0	10	9	19		
65	南部地域まちづくり課	城山さとのいえ	2014	平26	132	W	1/0	6	7	13		
61	まちの振興課	一本松公会堂	2015	平27	126	LS	1/0	5	7	12		
8	防災安全課	消防団第六分団器具置場	2015	平27	68	S	1/0	5	6	11		
64	道路交通課	国立駅南第1自転車駐車場	2017	平29	3,989	S	2/1	3	7	10		
2	まちの振興課	国立駅前にたち・こくぶんじ市民プラザ	2018	平30	266	S	1/0	2	6	8		
7	防災安全課	消防団第五分団器具置場	2018	平30	88	S	2/0	2	6	8		

(3) 施設重要度の設定

国立市総合防災計画における防災拠点や避難所施設、また、市民利用が多い施設や子ども利用施設等の安全を考慮するべき施設を踏まえ施設重要度を設定します。

重要度	施設名	総合防災計画上の位置づけ	施設数
Ⅰ	市役所庁舎	災害対策本部、帰宅困難者の一時滞在施設	19
	庁舎倉庫	災害対策本部(備蓄倉庫)、防災無線室	
	国立市立小中学校	避難所	
	くにたち市民総合体育館	災害対策本部代替施設、物資集積場所、記者会場	
	国立市保健センター	医療拠点	
	くにたち郷土文化館	帰宅困難者の一時滞在施設	
	くにたち福祉会館(中央児童館・学童含む)	災害ボランティアセンター、福祉避難所候補施設	
	国立市公民館	外国人支援センター	
Ⅱ	国立市障害者センター		15
	くにたち心身障害者通所訓練施設あすなろ		
	なかよし保育園	応急保育の対応、帰宅困難者の一時滞在施設	
	西保育園	応急保育の対応	
	東保育園	応急保育の対応	
	くにたち市民芸術小ホール	災害対策本部代替(総合体育館の次) 職員・ボランティア等の休憩場所	
	くにたち中央図書館		
	学童保育所(東、南、北、本町)		
	児童館(西・矢川)		
	保健センター分室(子ども家庭支援センター・教育センター)		
Ⅲ	地域防災センター(中平、東、下谷保、富士見台、中地域)	避難所候補施設	27
	地域福祉館(立東、東、西、青柳、北、)	避難所候補施設	
	久保公会堂	避難所候補施設	
	一本松公会堂	避難所候補施設	
	四軒在家福祉館	避難所候補施設	
	地域集会所(石神、坂下、富士見台二丁目、谷保東、千丑)	避難所候補施設	
	城山さとのいえ	避難所候補施設	
	消防団第1～6分団器具置場	消火活動	
	国立駅南第1自転車駐車場		
	国立駅前にたち・こくぶんじ市民プラザ		
Ⅳ	給食センター(第一・第二)		6
	環境センター		
	清掃分室		

(4) 保全優先度

総合劣化度と施設重要度の2軸によるマトリクス表を作成し、保全の優先順位付けを行います。

は、躯体調査結果より残耐用年数が10年未満の建物。

		総合劣化度			
		I (65点以上)	II (55点以上)	III (45点以上)	IV (45点未満)
施設重要度	I	1-② 庁舎倉庫	18 国立第六小学校	1-① 市役所庁舎	
		13 国立第一小学校	20 国立第八小学校	27 国立市公民館	
		14 国立第二小学校	28 くにたち市民総合体育館	30 くにたち郷土文化館	
		15 国立第三小学校		31・44 くにたち福祉会館 中央児童館	
		16 国立第四小学校		49 国立市保健センター	
		17 国立第五小学校			
		19 国立第七小学校			
		21 国立第一中学校			
		22 国立第二中学校			
		23 国立第三中学校 ①	②	③	④
	II	37 なかよし保育園	26 くにたち中央図書館	29 くにたち市民芸術小ホール	40 東学童保育所
		38 西保育園	47 くにたち心身障害者通所訓練施設 あすなろ	41 南学童保育所	43-② 本町学童保育所増築棟
		39 東保育園		42 北学童保育所	
		45 矢川児童館		43-① 本町学童保育所	
		48 国立市障害者センター		46 西児童館	
		50 子ども家庭支援センター 国立市教育センター ②	③	④	⑤
	III	6 消防団第四分団器具置場	32 くにたち立東福祉館	3 消防団第一分団器具置場	2 国立駅前くにたち・こくぶんじ市民 プラザ
		33 西福祉館	34 青柳福祉センター	4 消防団第二分団器具置場	8 消防団第五分団器具置場
		35 東福祉館	51 中平地域防災センター	5 消防団第三分団器具置場	9 消防団第六分団器具置場
		36 北福祉館		52 東地域防災センター	55 中地域防災センター
		62 四軒在家福祉館		53 下谷保地域防災センター	57 坂下集会所
		63 久保公会堂		54 富士見台地域防災センター	59 谷保東集会所
				56 千丑集会所	60 富士見台二丁目集会所
				58 石神集会所	61 一本松公会堂
		③	④	⑤	64 国立駅南第1自転車駐車場
					65 城山さとのいえ ⑥
	IV	9 清掃分室	11 環境センター(管理棟)	10 環境センター(処理棟)	12 環境センター (不燃ごみストックヤード)
		24・25 学校第一給食センター 学校第二給食センター ④	⑤	⑥	⑦

2. 50 年間の保全費用とスケジュール

(1) 計画期間

令和 3（2021）年から 2070 年の 50 年間とします。

詳細な計画については 5 年ごとに見直しを行うこととします。

(2) 試算条件の整理（平準化前）

- ① 試算期間は、令和 3（2021）年から 2070 年（50 年間）。
- ② 構造体劣化調査による残存年数で建替えを完了する（解体工事は除く）。残存耐用年数の基準年は令和 2（2020）年とする。
- ③ 学校の校舎、屋内運動場は、残存耐用年数の短い校舎等に合わせて建替える。
- ④ 学校施設と 1,000 m²以上の施設の建替えコストは 3 年均等で計上し、1,000 m²未満の施設は 2 年均等で計上する。
- ⑤ ③以外の建物は、構造別の目標使用年数に応じて建替えを開始する（現在の建物と同じ面積で建替えをする）。

表 1 構造別の目標使用年数

構造種別	目標使用年数
SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）、RC（鉄筋コンクリート造）	80 年
S（鉄骨造）、W（木造）	60 年
LS（軽量鉄骨造）	40 年

- ⑥ 建物の目標使用年数の中間年で、大規模改修を行い、さらに目標使用年数に応じた修繕、改修周期を 20 年で設定し、単年度工事とする。

表 2 構造別の改修サイクル

構造種別	20 年	40 年	60 年	80 年
SRC 造、RC 造	△	●	○	◇
S 造、W 造	△	●	◇	
LS 造（軽量鉄骨）	△	◇		

工事種別 ◇：建替え ●：大規模改修 △：中規模修繕（20 年目） ○：中規模修繕（60 年目）

⑦ 用途ごとの単価設定

- 建替え費用：「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書（平成 24 年 3 月（財）自治総合センター）」を参考に平成 24（2012）年から令和 2（2020）年の建設費変動率（上昇率 25.75%）を考慮した単価を設定。
- 大規模改修費用：建替え費用の 50～60%と設定。
- 中規模修繕費用：建替え費用の約 25%と設定。

表 3 単価設定

用途	建替え	大規模改修 ※2	中規模修繕 ※2
本庁舎、消防施設、コミュニティ施設	500 千円/㎡	310 千円/㎡	130 千円/㎡
福祉施設、ごみ処理施設	450 千円/㎡	250 千円/㎡	110 千円/㎡
教育施設	420 千円/㎡	250 千円/㎡	100 千円/㎡
学校施設	420 千円/㎡	250 千円/㎡	100 千円/㎡
外壁改修 ※3	タイル：45,500 円/㎡ 吹付：24,600 円/㎡		

※1 サービスを継続しながら建替えを実施するためには、仮設校舎等の計画が必要であり、別途費用が発生します。

※2 改修内容はp 178 を参照。

※3 外壁面積を想定し、躯体補修費を見込んだ単価を設定。

(3) 施設別の評価結果

構造躯体の健全性評価、各部の劣化状況を踏まえ、残存耐用年数を想定し、必要な修繕・改修時期を示します。

国 立 市 有 施 設 一 覧（保全対象施設）											構造体調査結果及び評価												
No.	施設名	所在地	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上／地下)	階数	耐震診断	補強の有無	① 鉄筋の腐食度	② コンクリート 圧縮強度 (N/mm2)			③ コンクリート中性化深さ					④ 目視調査	目標 使用年数 ⑦	経過 年数 ⑧	残存耐用年数 (参考) ⑨-⑩ 又は (T)-⑩
			西暦	和暦								設計強度	平均値	評価	調査年	経過年数 (t)	調査時数 (C)	かぶり厚さ (d)	中性化による 使用年数 (T)				
1	① 市役所庁舎	富士見台2-47-1	1977	昭52	8,578	RC、一部SRC(講場)	3/1、PH1	済	有	I	20.6	20.0	×	2007	30	3.54 (mm)	41.0 (mm)	○		60年未満	43	17年	
	② 庁舎倉庫		1980	昭55	792	RC	2/1	済	無	Ⅱ	20.6	39.0	○	2009	29	2.53	30.0	○	漏水跡	躯体修繕の上80年以上	40	40年	
2	国立駅前にたち・こくぶんじ市民プラザ	北1-14-1	2018	平30	266	S	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	2	58年	
3	消防団第一分団器具置場	青柳2-8-60	1987	昭62	79	RC	2/0	—	—	I	20.7	48.3	○	2014	27	2.80	60.0	○		80年以上	33	47年	
4	消防団第二分団器具置場	谷保6208-3	1984	昭59	80	RC	2/0	—	—	I	20.6	43.6	○	2014	30	5.30	39.0	○	爆裂	躯体修繕の上80年以上	36	44年	
5	消防団第三分団器具置場	谷保5913-1	1985	昭60	79	RC	2/0	—	—	I	20.6	36.3	○	2014	29	9.40	57.0	○		80年以上	35	45年	
6	消防団第四分団器具置場	谷保5112-4	1981	昭56	76	RC	2/0	済	無	I	20.6	38.0	○	2013	32	15.60	47.0	○	コンクリートふくれ	躯体修繕の上80年以上	39	41年	
7	消防団第五分団器具置場	東3-7-1	2018	平30	88	S	2/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	2	58年	
8	消防団第六分団器具置場	北2-38-6	2015	平27	68	S	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	5	55年	
9	① 清掃分室(管理棟)	泉3-31-5	1980	昭55	355	RC	2/0	未	—	I	20.6	45.8	○	2014	34	5.70	48.0	○	コンクリート劣化	躯体修繕の上80年以上	40	40年	
	② 清掃分室(車庫)	泉3-31-5	1980	昭55	231	LS	1/0	未	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	40	0年	
10	環境センター(処理棟)	谷保6-26-17	1988	昭63	1,473	S,RC	2/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	32	28年	
11	環境センター(管理棟)	泉5-27-5	1988	昭63	150	S	2/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	32	28年	
12	環境センター(不燃ごみストックヤード)	泉5-27-5	2009	平21	235	S	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	11	49年	
13	① 校舎棟(北)	谷保6026	1965	昭40	2,683	RC	3/0	済	有	Ⅱ	18.0	26.4	○	2014	49	4.70	14.0	○		80年以上	55	25年	
	② 校舎棟(西)		1967	昭42	1,297	RC	3/0	済	有	I	18.0	26.4	○	2014	47	4.70	26.0	○		80年以上	53	27年	
	③ 屋内運動場		1974	昭49	716	RC一部S	2/0	済	有	I	17.7	29.0	○	2006	32	9.38	42.0	○		80年以上	46	34年	
14	① 校舎棟	西2-13	1963	昭38	4,442	RC	3/0	済	有	Ⅱ	17.6	22.4	○	2004	41	39.20	28.0	×		60年未満	57	3年	
	② 屋内運動場		1970	昭45	820	RC一部S	2/0	済	有	I	17.7	32.4	○	2006	36	8.40	35.0	○		80年以上	50	30年	
15	① 校舎棟	東4-24-1	1973	昭48	5,080	RC	4/0	済	有	Ⅱ	17.6	17.8	○	2014	41	10.90	43.0	○		80年以上	47	33年	
	② 屋内運動場		1976	昭51	913	RC一部S	2/0	済	有	Ⅱ	20.6	30.3	○	2005	29	8.87	10.0	×		60年未満	44	16年	
16	① 校舎棟	北2-29	1970	昭45	4,312	RC	3/0	済	有	Ⅱ	17.6	22.8	○	2014	44	0.90	45.0	○		80年以上	50	30年	
	② 屋内運動場		1974	昭49	870	RC一部S	2/0	済	無	Ⅱ	17.6	20.7	○	1996	22	10.20	21.0	○		80年以上	46	34年	
17	① 校舎棟	富士見台2-47-2	1965	昭40	4,451	RC	3/0	済	有	Ⅲ	17.6	27.7	○	1997	32	4.34	32.0	○	鉄筋腐食	60年未満	55	5年	
	② 屋内運動場		1971	昭46	789	RC一部S	2/0	済	有	Ⅱ	17.7	24.4	○	2006	35	8.50	60.0	○		80年以上	49	31年	
18	① 校舎棟(東)	谷保6600	1970	昭45	3,010	RC	3/0	済	有	Ⅱ	17.6	14.5	×	2003	33	20.11	13.0	×		60年未満	50	10年	
	② 校舎棟(西)		1972	昭47	1,750	RC	3/0	済	有	Ⅱ	18.0	18.7	○	2014	42	15.66	40.0	○		80年以上	48	32年	
	③ 屋内運動場		1971	昭46	789	RC一部S	2/0	済	有	I	17.7	23.1	○	2006	35	7.70	11.0	71年		60年以上80年未満	49	22年	

構造体評価

※ 目標使用年数：長寿命化判定フローにより求め、「80年以上」・「躯体修繕の上80年」・「60年未満」・「60年以上80年未満」の4区分で評価
 ※ 中性化による使用年数：中性化理論式から算出した目標使用年数が80年以上は「○」、60年未満は「×」、60年以上80年未満は算出した年数
 ※ 圧縮強度：長寿命化判定フローにおいて、圧縮強度の平均値が設計基準強度に満たない施設は「×」としている

※ 「80年以上」・「躯体修繕の上80年」の施設は80年から経過年数(①)を差し引いた年数
「60年未満」の施設は、60年から経過年数(①)を差し引いた年数
「60年～80年」の施設は、中性化による使用年数(T)から①(経過年数)を差し引いた年数

国 立 市 有 施 設 一 覧 (保全対象施設)											構造体調査結果及び評価													
No.	施設名		所在地	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上／地下)	耐震診断 階数	補強の有無	① 鉄筋の腐食度	② コンクリート 圧縮強度 (N/mm2)			③ コンクリート中性化深さ					④ 目視調査	目標使用年数 ⑦	経過年数 ⑧	(残存耐用年数 参考) ⑨-⑩ 又は (T)-⑩	
				西暦	和暦							設計強度	圧縮強度の 平均値	評価	調査年	調査時数 (t)	中性化深さ (C)	かぶり厚さ (d)	中性化による 使用年数 (T)					
19	①	国立第七小学校	校舎棟(西)	富士見台1-47-7	1972	昭47	3,027	RC	4/0	済	有	Ⅱ	20.6	19.5 (N/mm2)	×	2001	29	21.73 (mm)	19.0 (mm)	×		60年未満	48	12年
	②		校舎棟(東)		1976	昭51	1,920	RC	4/0	済	有	Ⅰ	20.6	45.8	○	2014	38	0.10	15.0	○		80年以上	44	36年
	③		屋内運動場		1973	昭48	893	RC一部S	2/0	済	有	Ⅱ	17.6	32.5	○	2013	40	15.80	20.0	64年		60年以上80年未満	47	17年
20	①	国立第八小学校	校舎棟及び屋内運動場	中1-3-1	1978	昭53	5,247	RC一部S	3/0	済	有	Ⅰ	20.6	31.7	○	2014	36	1.50	35.0	○		80年以上	42	38年
21	①	国立第一中学校	校舎棟	東4-24-1	1971	昭46	4,804	RC	4/0	済	有	Ⅱ	17.6	20.4	○	1999	28	25.30	37.0	×		60年未満	49	11年
	②		特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1962	昭37	1,156	RC	3/0	済	有	Ⅱ	18.0	11.9	×	2014	52	8.70	12.0	○		60年未満	58	2年
	③		屋内運動場		1969	昭44	880	RC一部S	2/0	済	有	Ⅱ	18.0	35.8	○	2006	37	10.30	10.0	×		60年未満	51	9年
	④		特別支援学級棟		1985	昭60	411	RC	2/0	—	—	Ⅰ	20.6	33.4	○	2014	29	6.80	33.0	○		80年以上	35	45年
22	①	国立第二中学校	校舎棟	富士見台3-30	1969	昭44	3,808	RC	3/0	済	有	Ⅱ	17.7	19.9	○	2008	39	21.60	27.0	61年		60年以上80年未満	51	10年
	②		特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1963	昭38	1,258	RC	3/0	済	有	Ⅰ	17.7	20.0	○	2006	43	13.54	32.0	○		80年以上	57	23年
	③		屋内運動場		1969	昭44	880	RC一部S	2/0	済	有	Ⅰ	17.7	18.8	○	2006	37	6.60	32.0	○		80年以上	51	29年
23	①	国立第三中学校	校舎棟	谷保1348-1	1975	昭50	4,740	RC	4/0	済	有	Ⅰ	20.6	28.5	○	2014	39	2.00	46.0	○		80年以上	45	35年
	②		特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1975	昭50	1,289	RC	3/0	済	無	—	—	—	—	—	—	—	—	—		80年以上	45	35年
	③		屋内運動場		1975	昭50	1,129	RC一部S	2/0	済	有	Ⅱ	20.6	24.3	○	2003	28	6.60	65.0	○		80年以上	45	35年
24		学校第一給食センター	富士見台2-47-3	1968	昭43	890	RC	2/1	済	無	Ⅱ	17.6	26.6	○	2011	43	17.80	17.0	×		60年未満	52	8年	
25		学校第二給食センター	富士見台2-47-4	1975	昭50	673	RC	2/0	済	無	Ⅱ	20.6	24.4	○	2011	36	12.30	52.0	○		80年以上	45	35年	
26		くにたち中央図書館	富士見台2-34	1974	昭49	1,511	RC	3/1	済	有	Ⅱ	20.6	22.0	○	2011	37	2.30	24.0	○		80年以上	46	34年	
27		国立市公民館	中1-15-1	1979	昭54	1,590	RC	3/1	済	無	Ⅱ	20.6	25.7	○	2011	32	3.60	16.0	○		80年以上	41	39年	
28		くにたち市民総合体育館	富士見台2-48-1	1982	昭57	6,124	RC一部 屋根のみS	4/2	済	有	Ⅱ	20.6	34.2	○	2012	30	20.30	17.0	×		60年未満	38	22年	
29		くにたち市民芸術小ホール	富士見台2-48-1	1987	昭62	3,217	RC、一部S	3/1	—	—	Ⅰ	20.6	29.3	○	2014	27	10.00	52.0	○		80年以上	33	47年	
30		くにたち郷土文化館	谷保6231	1994	平6	2,182	RC、一部S	1/1	—	—	Ⅰ	20.6	33.2	○	2014	20	23.40	20.0	×		60年未満	26	34年	
31		くにたち福祉会館	富士見台2-38-5	1992	平4	4,609	RC	5/1	—	—	Ⅱ	20.6	26.1	○	2014	22	17.70	57.0	○		80年以上	28	52年	
32		くにたち立東福祉館	北3-23-1	1973	昭48	208	RC	2/0	済	無	Ⅱ	20.6	26.6	○	2012	39	5.05	53.0	○		80年以上	47	33年	
33		西福祉館	西2-17-32	1976	昭51	336	RC	2/0	済	無	Ⅰ	20.6	32.2	○	2011	35	3.72	31.0	○		80年以上	44	36年	
34		青柳福祉センター	青柳2-8-60	1975	昭50	607	RC	2/0	済	無	Ⅰ	20.6	25.5	○	2011	36	8.30	57.0	○		80年以上	45	35年	
35		東福祉館	東3-18-32	1979	昭54	447	RC	2/0	済	有	Ⅰ	20.6	33.9	○	2013	34	9.00	51.0	○		80年以上	41	39年	
36		北福祉館	北2-19-1	1980	昭55	343	WRC	2/0	済	無	Ⅰ	20.6	31.8	○	2013	33	7.50	58.0	○		80年以上	40	40年	
37		なかよし保育園	富士見台2-46	1966	昭41	775	RC	2/0	済	有	Ⅱ	18.0	32.4	○	2009	43	5.85	18.0	○		80年以上	54	26年	

構造体評価

※ 目標使用年数：長寿命化判定フローにより求め、「80年以上」・「躯体修繕の上80年」・「60年未満」・「60年以上80年未満」の4区分で評価
 ※ 中性化による使用年数：中性化理論式から算出した目標使用年数が80年以上は「○」、60年未満は「×」、60年以上80年未満は算出した年数
 ※ 圧縮強度：長寿命化判定フローにおいて、圧縮強度の平均値が設計基準強度に満たない施設は「×」としている

新築

建築等工事

設備工事

躯体以外の劣化状況										保全優先度		これまでの改修履歴(上段:年数 中段:西暦 下段:和暦)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
												S46-S55				S56-H2				H3-H12				H13-H22								H23-R2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他	外構	経過年数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度	施設重要度	▲5	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲4	▲3	▲3	▲3	▲3	▲3	▲3	▲2	▲2	▲2	▲2	▲2	▲1	▲1	▲1	▲1	▲1	▲1	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0	▲0</

残存耐用年数(2014(H26年)基準)

※ 「80年以上」・「躯体修繕の上80年」の施設は80年から経過年数(㊦)を差し引いた年数
「60年未満」の施設は、60年から経過年数(㊦)を差し引いた年数
「60年～80年」の施設は、中性化による使用年数(T)から㊦(経過年数)を差し引いた年数

国 立 市 有 施 設 一 覧（保全対象施設）											構造体調査結果及び評価													
No.	施設名	所在地	建設年		延床面積 (㎡)	構造	(地上／地下)	耐震診断 階数	補強の有無	① 鉄筋の腐食度	② コンクリート 圧縮強度 (N/mm2)			③ コンクリート中性化深さ					④ 目視調査	目標 使用年数 ⑦	経過 年数 ⑧	残存耐用年数 (参考) ⑨-① 又は (T)-①		
			西暦	和暦							設計強度	圧縮強度の 平均値	評価	調査年	経過年数 (t)	中性化深さ (C)	かぶり厚さ (d)	中性化による 使用年数 (T)						
38	西保育園	富士見台3-45-1	1975	昭50	600	RC	2/0	済	無	I	20.6	19.0 (N/mm2)	×	2008	33	6.10	22.0	○		60年未満	45	15年		
39	東保育園	富士見台1-45-17	1978	昭53	686	RC	2/0	済	有	II	20.6	41.3	○	2008	30	4.00 (mm)	31.0 (mm)	○		80年以上	42	38年		
40	東学童保育所	東4-28	2010	平22	241	LS	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	10	30年		
41	南学童保育所	富士見台1-47-7	2002	平14	200	LS	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	18	22年		
42	北学童保育所	北2-29	1991	平3	139	LS	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	29	11年		
43	① 本町学童保育所	谷保6017	1991	平3	159	LS	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	29	11年		
	② 本町学童保育所増築棟	谷保6017	2016	平28	178	LS	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	4	36年		
44	① 中央学童保育所 ② 中央児童館 (くにたち福祉会館内)	富士見台2-38-5	1992	平4	福祉会館 に含む	RC	5/1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28			
45	矢川児童館	富士見台4-17-1	1971	昭46	393	RC一部S	2/0	済	有	I	20.6	31.7	○	2011	40	1.20	22.0	○		80年以上	49	31年		
46	西児童館	西1-12-26	1983	昭58	563	RC	2/0	—	—	I	20.6	35.3	○	2014	31	9.10	36.0	○		80年以上	37	43年		
47	くにたち心身障害者通所 訓練施設あすなろ	富士見台1-44-1	1975	昭50	278	RC	1/0	済	無	I	17.6	18.9	○	2010	35	31.40	26.0	×	漏水	60年未満	45	15年		
48	国立市障害者センター	富士見台2-1-32	1984	昭59	745	RC	3/0	—	—	II	20.6	31.5	○	2014	30	15.90	55.0	○	漏水、鉄筋錆計	躯体修繕の上80年以上	36	44年		
49	① 国立市保健センター ② (発達支援室含む)	富士見台3-16-5	1981	昭56	1,623	RC	3/1	済	無	II	20.6	31.9	○	2010	29	5.95	17.0	○		80年以上	39	41年		
50	① 子ども家庭支援センター ② 国立市教育センター (国立市保健センター分室)	富士見台3-21-1	1974	昭49	447	RC	2/0	済	無	II	20.6	20.9	○	2010	36	6.65	22.0	○		80年以上	46	34年		
51	中平地域防災センター	谷保6087-1	1981	昭56	159	RC	2/0	済	無	I	20.6	43.1	○	2013	32	6.60	29.0	○		80年以上	39	41年		
52	東地域防災センター	東1-13-13	1983	昭58	243	RC	2/0	—	—	II	20.6	31.3	○	2014	31	6.40	18.0	○		80年以上	37	43年		
53	下谷保地域防災センター	谷保5066	1985	昭60	260	RC	2/0	—	—	I	20.6	29.9	○	2014	29	1.60	34.0	○	爆裂、鉄筋錆計	80年以上	35	45年		
54	富士見台地域防災センター	富士見台3-13-5	1986	昭61	230	RC	2/0	—	—	I	20.6	28.7	○	2014	28	3.70	40.0	○	爆裂(小)	80年以上	34	46年		
55	中地域防災センター	中2-10-7	1989	昭64	253	RC	2/0	—	—	I	20.6	22.2	○	2014	25	14.40	34.0	○		80年以上	31	49年		
56	千丑集会所	谷保7190-4	1986	昭61	134	RC	2/0	—	—	I	20.6	38.9	○	2014	28	2.60	32.0	○		80年以上	34	46年		
57	坂下集会所	谷保749-2	1991	平3	155	RC	2/0	—	—	I	20.6	36.8	○	2014	23	6.70	42.0	○		80年以上	29	51年		
58	石神集会所	谷保7103-2	1991	平3	159	RC	2/0	—	—	II	20.6	36.5	○	2014	23	13.90	19.0	×		60年未満	29	31年		
59	谷保東集会所	谷保7-17-1	1992	平4	196	RC	2/0	—	—	I	20.6	27.5	○	2014	22	10.00	36.0	○		80年以上	28	52年		
60	富士見台二丁目集会所	富士見台2-32-1	1997	平9	190	RC	2/0	—	—	II	20.6	30.9	○	2014	17	9.40	18.0	62年		60年以上80年未満	23	39年		
61	一本松公会堂	谷保4130	2015	平27	126	LS	1/0	済	無	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	40年	5	35年		
62	四軒在家福祉館	谷保6775	1974	昭49	168	RC	2/0	済	無	I	20.6	22.1	○	2013	39	4.10	17.0	○		80年以上	46	34年		
63	久保公会堂	谷保6256-8	1975	昭50	141	RC	2/0	済	無	II	20.6	38.4	○	2013	38	2.10	21.0	○		80年以上	45	35年		
64	国立駅南第1自転車駐車場	中1-1-46	2017	平29	3,989	S	2/1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	3	57年		
65	城山さとのいえ	泉5-21-20	2014	平26	132	W	1/0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	60年	6	54年		

構造体評価

- ※ 目標使用年数：長寿命化判定フローにより求め、「80年以上」・「躯体修繕の上80年」・「60年未満」・「60年以上80年未満」の4区分で評価
 ※ 中性化による使用年数：中性化理論式から算出した目標使用年数が80年以上は「○」、60年未満は「×」、60年以上80年未満は算出した年数
 ※ 圧縮強度：長寿命化判定フローにおいて、圧縮強度の平均値が設計基準強度に満たない施設は「×」としている

※ 「80年以上」・「躯体修繕の上80年」の施設は80年から経過年数(④)を差し引いた年数
「60年未満」の施設は、60年から経過年数(④)を差し引いた年数
「60年～80年」の施設は、中性化による使用年数(丁)から④(経過年数)を差し引いた年数

① 今後の方向性（平準化後）

※ 学校施設においては場合により、校舎と屋内運動場を一体ではなく、個別に建替えることも想定される。

国 立 市 有 施 設 一 覧（保全対象施設）				保全優先度					R3-R12										R13-R22											
No.	施設名	建設年		経過 年数	築年 評価	現況劣 化度	総合劣 化度	施設重 要度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
		西暦	和暦						20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		
									1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	① 市役所庁舎	1977	昭52	43	28	21	49	I	■	○	2022(令和4)年:冷温水発生器更新事業 2023(令和5)年:北庁舎外壁改修事業																◇	◇	◇	
	② 庁舎倉庫	1980	昭55	40	40	28	68	I																	○					
2	国立駅前にたち・国分寺市民プラザ	2018	平30	2	2	6	8	Ⅲ																		△				
3	消防団第一分団器具置場	1987	昭62	33	33	20	53	Ⅲ							●															
4	消防団第二分団器具置場	1984	昭59	36	36	15	51	Ⅲ					●																	
5	消防団第三分団器具置場	1985	昭60	35	35	14	49	Ⅲ						●																
6	消防団第四分団器具置場	1981	昭56	39	39	28	67	Ⅲ			△	外壁等改修事業																		
7	消防団第五分団器具置場	2018	平30	2	2	6	8	Ⅲ																		△				
8	消防団第六分団器具置場	2015	平27	5	5	6	11	Ⅲ														△								
9	① 清掃分室(管理棟)	1980	昭55	40	40	39	79	Ⅳ	●																		○			
	② 清掃分室(車庫)	1980	昭55	40	40	29	69	Ⅳ		◇	◇																			
10	環境センター(処理棟)	1988	昭63	32	32	20	52	Ⅳ							●	●														
11	環境センター(管理棟)	1988	昭63	32	32	28	60	Ⅳ							●															
12	環境センター(不燃ごみストックヤード)	2009	平21	11	11	15	26	Ⅳ								△														
13	① 校舎棟(北)	1965	昭40	55	55	23	78	I				■		○																
	② 校舎棟(西)	1967	昭42	53	53	16	69	I						○																
	③ 屋内運動場	1974	昭49	46	31	12	43	I	■	空調設備整備事業												○								
14	① 校舎棟	1963	昭38	57	57	23	80	I		◇	◇		改築 R4～5 校舎建設																	
	② 屋内運動場	1970	昭45	50	35	9	44	I				◇	◇	R6 校舎解体・屋内運動場建設 R7 屋内運動場建設・解体、外構																
15	① 校舎棟	1973	昭48	47	47	23	70	I				■	屋上フェンス及び防水改修事業													◇	◇	◇		
	② 屋内運動場	1976	昭51	44	44	7	51	I																◇	◇	◇				
16	① 校舎棟	1970	昭45	50	50	35	85	I	■	■	非構造部材耐震事業(2か年)												○							
	② 屋内運動場	1974	昭49	46	31	14	45	I	■	空調設備整備事業												○								
17	① 校舎棟	1965	昭40	55	40	31	71	I					◇	◇	◇															
	② 屋内運動場	1971	昭46	49	34	8	42	I	■				◇	◇	◇															
18	① 校舎棟(東)	1970	昭45	50	50	10	60	I	空調設備整備事業												◇	◇	◇							
	② 校舎棟(西)	1972	昭47	48	48	9	57	I											◇	◇	◇									
	③ 屋内運動場	1971	昭46	49	34	7	41	I												◇	◇	◇								



残存耐用年数

△ 中規模修繕
(20年目)

●大規模改修
(40年目)


中規模修繕
 (60年目)

◆ 建替え

■ 実施計画

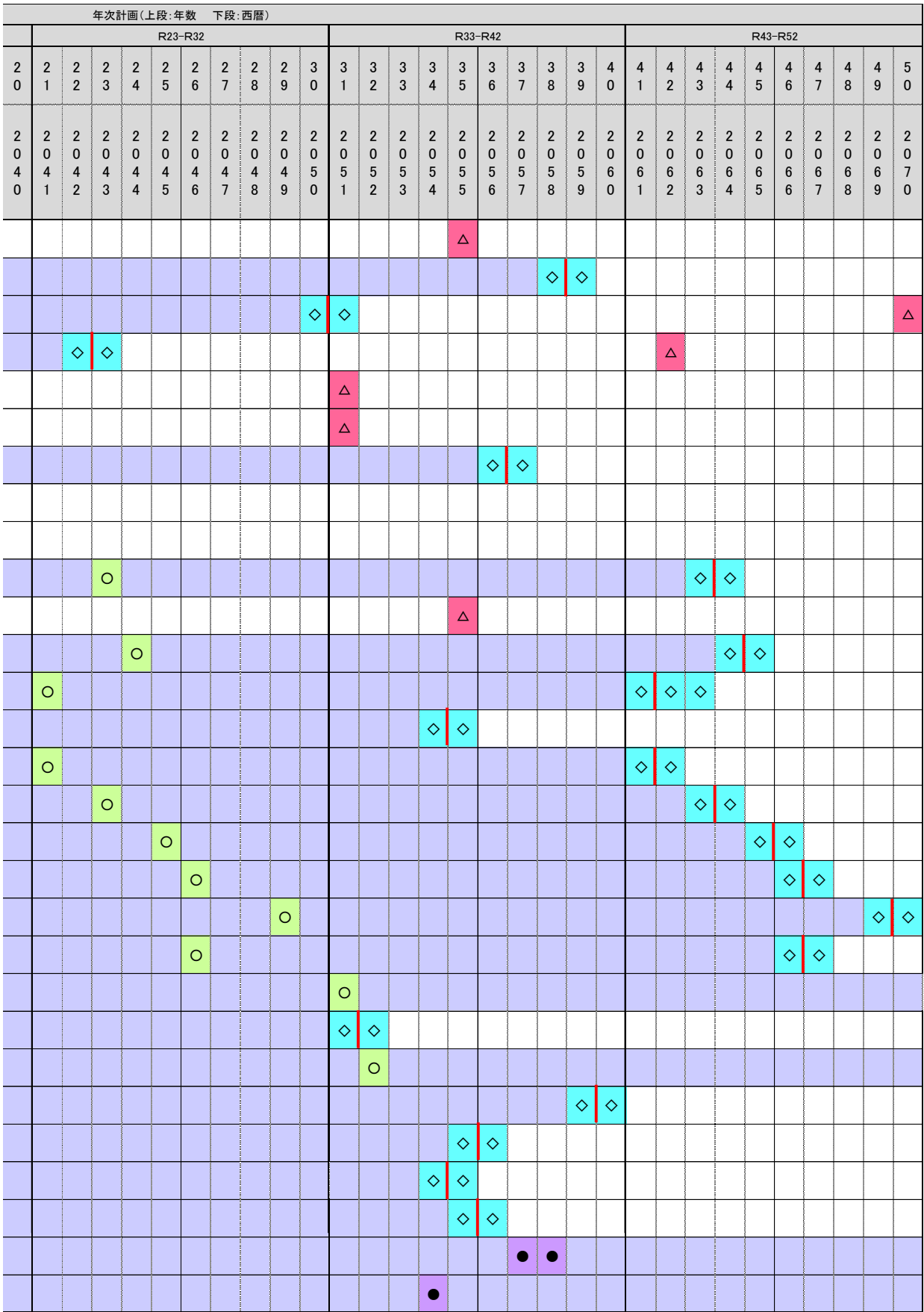
年次計画(上段:年数 下段:西暦)

国 立 市 有 施 設 一 覧（保全対象施設）					保全優先度					R3-R12										R13-R22										
No.		施設名	建設年		経過年数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度	施設重要度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
			西暦	和暦						2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
19	①	国立第七小学校	校舎棟(西)	1972	昭47	48	48	19	67	I												◇	◇	◇						
	校舎棟(東)		1976	昭51	44	44	13	57	I													◇	◇	◇						
	屋内運動場		1973	昭48	47	32	12	44	I													◇	◇	◇						
20	①	国立第八小学校	校舎棟及び屋内運動場	1978	昭53	42	27	29	56	I	■		■	2021(令和3)年:空調設備整備事業 2023(令和5)年:非構造部材耐震事業													○			
21	①	国立第一中学校	校舎棟	1971	昭46	49	49	23	72	I	■	特別教室棟機能移転事業							◇	◇	◇									
	特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1962	昭37	58	58	9	67	I		■	解体																		
	屋内運動場		1969	昭44	51	36	9	45	I												◇	◇	◇							
	特別支援学級棟		1985	昭60	35	35	6	41	I												◇	◇	◇							
22	①	国立第二中学校	校舎棟	1969	昭44	51	51	23	74	I										◇	◇	◇								
	特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1963	昭38	57	57	22	79	I											◇	◇	◇								
	屋内運動場		1969	昭44	51	36	9	45	I											◇	◇	◇								
23	①	国立第三中学校	校舎棟	1975	昭50	45	45	26	71	I				屋上フェンス及び防水改修事業									○							
	特別教室棟(渡り廊下棟含む)		1975	昭50	45	45	18	63	I														○							
	屋内運動場		1975	昭50	45	30	14	44	I															○						
24	学校第一給食センター		1968	昭43	52	52	35	87	IV			■	新給食センター整備に伴い解体(予定)																	
25	学校第二給食センター		1975	昭50	45	45	28	73	IV			■																		
26	くにたち中央図書館		1974	昭49	46	46	17	63	II															○						
27	国立市公民館		1979	昭54	41	41	12	53	I	●																○				
28	くにたち市民総合体育館		1982	昭57	38	38	26	64	I		■		△																	
29	くにたち市民芸術小ホール		1987	昭62	33	33	20	53	II	電気設備改修事業			●	●																
30	くにたち郷土文化館		1994	平6	26	26	24	50	I														●	●						
31	くにたち福祉会館		1992	平4	28	28	22	50	I																					
32	くにたち立東福祉館		1973	昭48	47	47	13	60	III																					
33	西福祉館		1976	昭51	44	44	29	73	III	●															○					
34	青柳福祉センター		1975	昭50	45	45	14	59	III																○					
35	東福祉館		1979	昭54	41	41	31	72	III	●																	○			
36	北福祉館		1980	昭55	40	40	31	71	III	●																	○			
37	なかよし保育園		1966	昭41	54	54	23	77	II						○															

■ 実施計画

199

国 立 市 有 施 設 一 覧（保全対象施設）			保全優先度					R3-R12																			R13-R22									
No.	施設名	建設年		経過年数	築年評価	現況劣化度	総合劣化度	施設重要度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19									
		西暦	和暦						2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039									
38	西保育園	1975	昭50	45	45	25	70	Ⅱ			■	外壁等改修事業										◇	◇													
39	東保育園	1978	昭53	42	42	23	65	Ⅱ	●					■	外壁改修												○									
40	東学童保育所	2010	平22	10	10	9	19	Ⅱ								△																				
41	南学童保育所	2002	平14	18	18	27	45	Ⅱ				△																								
42	北学童保育所	1991	平3	29	29	21	50	Ⅱ										◇	◇																	
43	① 本町学童保育所	1991	平3	29	29	20	49	Ⅱ										◇	◇																	
	② 本町学童保育所増築棟	2016	平28	4	4	6	10	Ⅱ																△												
44	① 中央学童保育所 ② 中央児童館 （くにたち福祉会館内）	1992	平4	28	28	16	44	Ⅰ																												
45	矢川児童館	1971	昭46	49	49	27	76	Ⅱ				■	解体																							
46	西児童館	1983	昭58	37	37	15	52	Ⅱ				●					■	外壁改修																		
47	くにたち心身障害者通所訓練施設あすなろ	1975	昭50	45	45	13	58	Ⅱ														◇	◇													
48	国立市障害者センター	1984	昭59	36	36	35	71	Ⅱ				●																								
49	① 国立市保健センター ②（発達支援室含む）	1981	昭56	39	24	26	50	Ⅰ				■	外壁等改修事業																							
50	① 子ども家庭支援センター ② 国立市教育センター （国立市保健センター分室）	1974	昭49	46	46	31	77	Ⅱ														○														
51	中平地域防災センター	1981	昭56	39	39	20	59	Ⅲ	●																											
52	東地域防災センター	1983	昭58	37	37	11	48	Ⅲ	●																											
53	下谷保地域防災センター	1985	昭60	35	35	15	50	Ⅲ				●																								
54	富士見台地域防災センター	1986	昭61	34	34	15	49	Ⅲ				●																								
55	中地域防災センター	1989	昭64	31	31	12	43	Ⅲ							●																					
56	千丑集会所	1986	昭61	34	34	18	52	Ⅲ					●																							
57	坂下集会所	1991	平3	29	29	21	50	Ⅲ										●																		
58	石神集会所	1991	平3	29	29	24	53	Ⅲ										●																		
59	谷保東集会所	1992	平4	28	28	15	43	Ⅲ										●																		
60	富士見台二丁目集会所	1997	平9	23	23	21	44	Ⅲ	△																●											
61	一本松公会堂	2015	平27	5	5	7	12	Ⅲ														△														
62	四軒在家福祉館	1974	昭49	46	46	23	69	Ⅲ														○														
63	久保公会堂	1975	昭50	45	45	23	68	Ⅲ																○												
64	国立駅南第1自転車駐車場	2017	平29	3	3	7	10	Ⅲ																	△											
65	城山さとのいえ	2014	平26	6	6	7	13	Ⅲ														△														

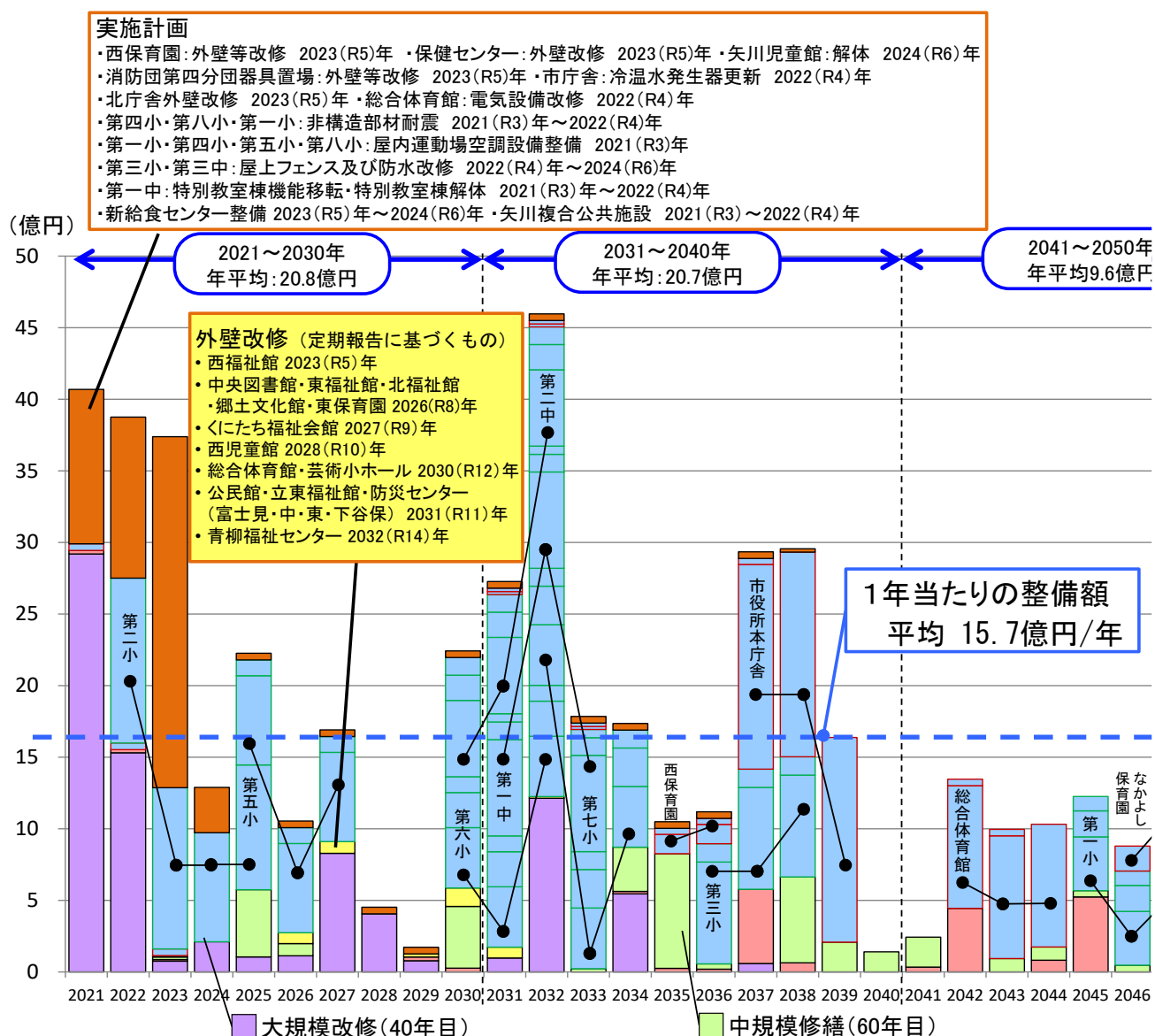


(4) 構造体調査による長期保全計画（平準化前）

施設別の評価結果において想定した残存耐用年数及び修繕・改修周期に基づく将来コストを示します。

令和3（2021）年～2070年までの50年間総額で785億円（年平均15.7億円）となります。

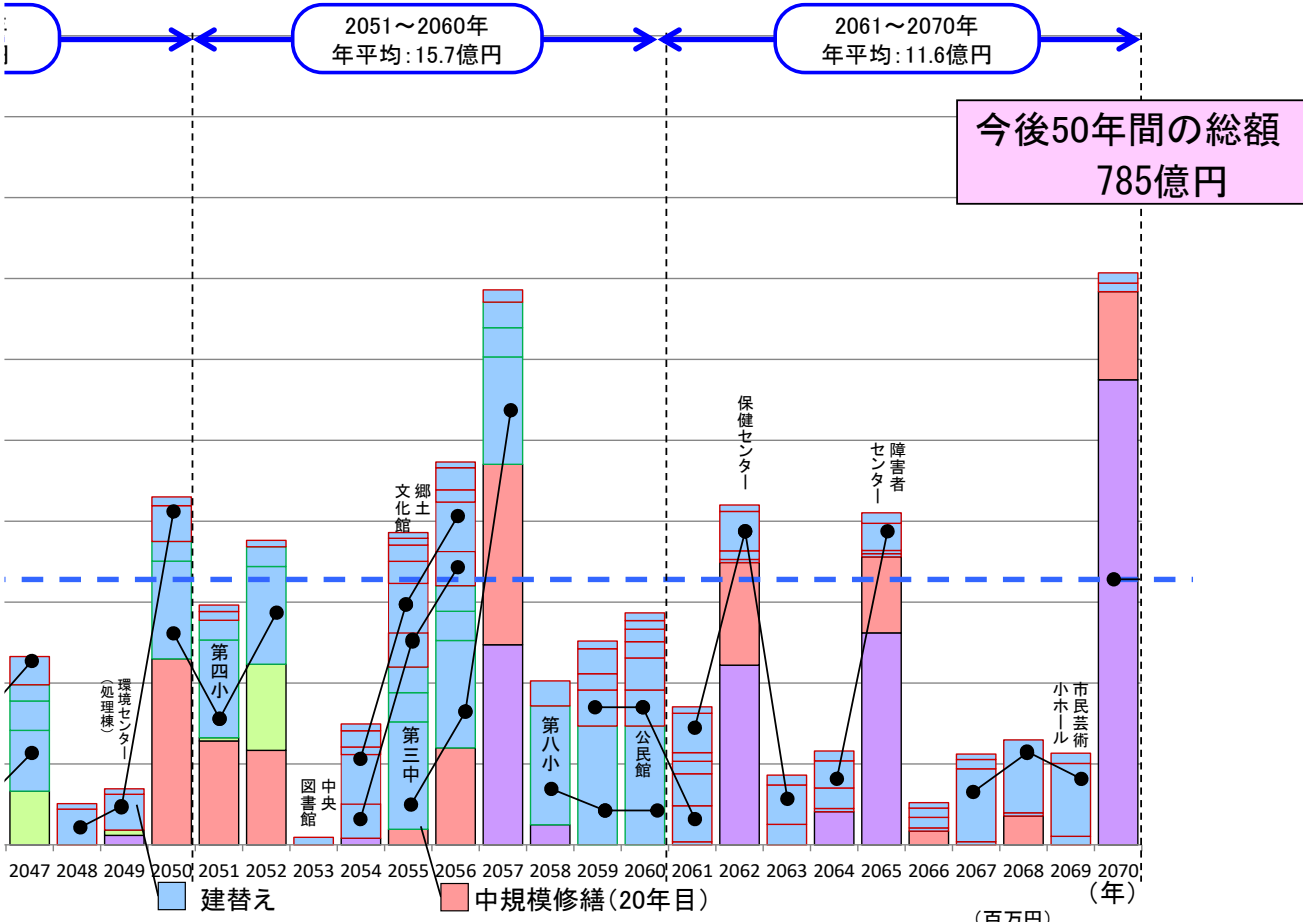
構造体の残存年数で建替えを行った場合、工事が重なり単年度にかかるコストが著しく高くなり現実的な計画となりません。



	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
大規模改修(40年目)	2,920	1,531	75	211	105	113	829	406	78		97	1,213	
中規模修繕(20年目)	25	22	11						26	26			
中規模修繕(60年目)			18		470	85				431			23
建替え	46	1,198	1,172	762	1,605	734	734			1,609	2,507	3,325	1,716
外壁改修			10			76	82		22	129	76	12	
実施計画	1,078	1,125	2,452	317	46	46	46	46	46	46	46	46	46
合計	4,069	3,876	3,739	1,289	2,226	1,054	1,691	452	173	2,243	2,727	4,597	1,785
	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
大規模改修(40年目)				59						41		1,237	124
中規模修繕(20年目)					1,150	642	584			97	599	1,115	
中規模修繕(60年目)				33		20	533						
建替え	47	332				819	765		706	1,833	1,838	1,149	889
外壁改修													
実施計画													
合計	879	1,164	255	346	2,150	1,482	1,882	47	747	1,930	2,438	3,501	1,013

今後50年間（令和3（2021）年～2070年）にかかる建替えコストは約448億円（年平均8.9億円）となっており、改修・修繕にかかるコストは約336億円（年平均6.7億円）になります。

10年ごとにかかるコストでは、最初の10年間（令和3（2021）年～2030年）にかかるコストの年平均は20.8億円となります。また、次の10年間（2031年～2040年）は年平均20.7億円となります。



2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	最初の25年間
545			59									8,183
17	25	20	519	64			34	444		82	524	1,839
309	801	37		600	208	141	209		94	92	44	3,562
818	177	1,016	2,311	2,269	1,430			902	902	857	658	26,747
												407
46	46	46	46	23								5,598
1,736	1,049	1,119	2,935	2,956	1,638	141	243	1,346	996	1,032	1,226	46,335
2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	次の25年間
			1,110		205	1,310					2,874	6,960
			634			470	85		179		545	6,100
												965
1,260	1,434	853	355	431	375	272	176	561	470	567	116	18,091
												0
												0
1,260	1,434	853	2,100	431	580	2,052	261	561	649	567	3,535	32,116

50年間
15,143
7,938
4,527
44,838
407
5,598
78,451

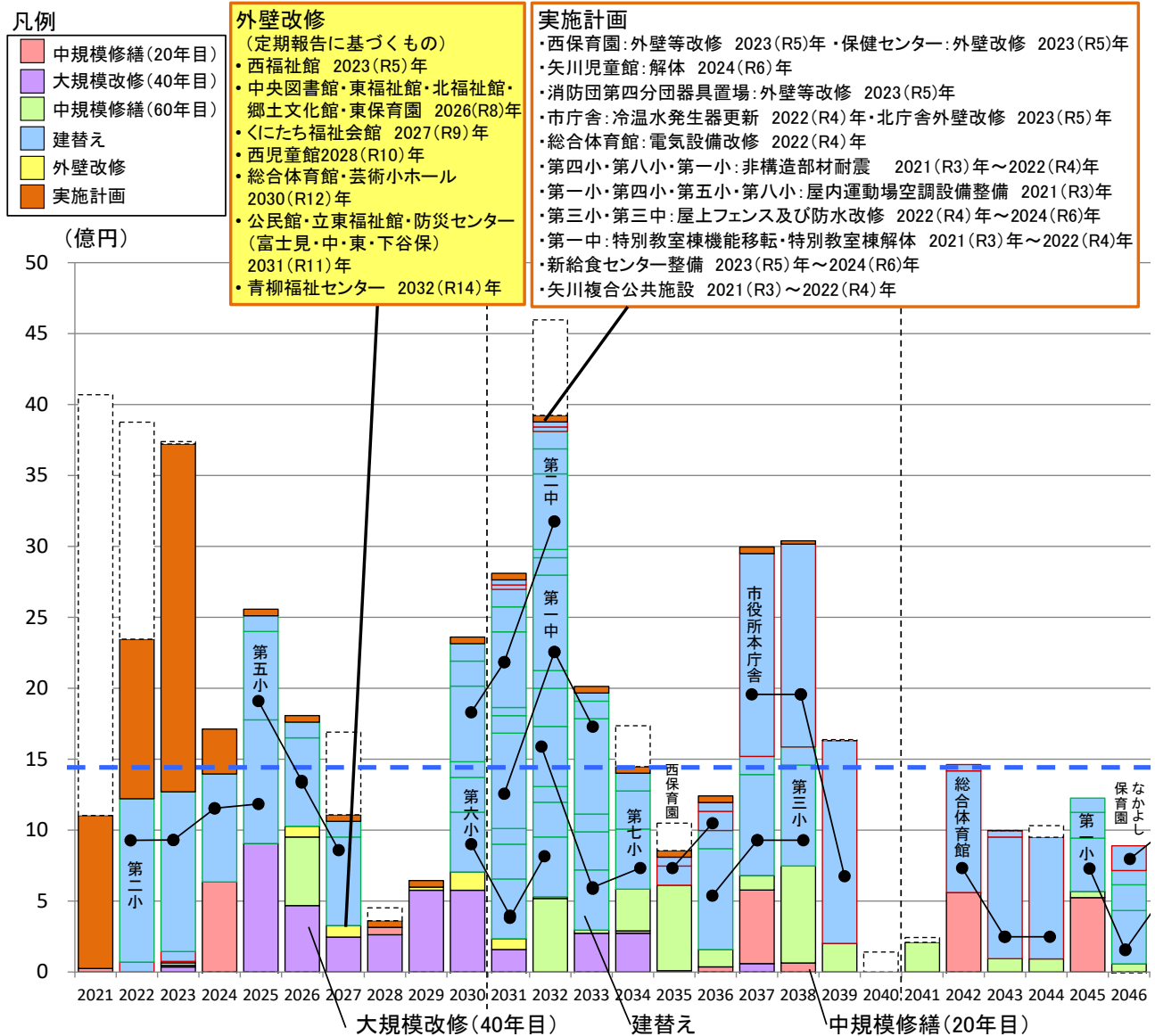
※ サービスを継続しながら建替えを実施するためには、仮設校舎等の計画が必要であり、別途費用が発生します。

(5) 優先度評価による将来コストの平準化後

より現実的な可能性を考慮した条件で、かつ優先度評価による平準化を図り、シミュレーションを行った結果を示します。

平準化を行う前に前提条件を整理します。

- ・ 建替えは令和 4（2022）年以降に実施する。
- ・ 現在、検討を進めている新規整備計画 5,598 百万円、
- ・ 定期報告に基づく外壁改修 17 施設 407 百万円を計上。

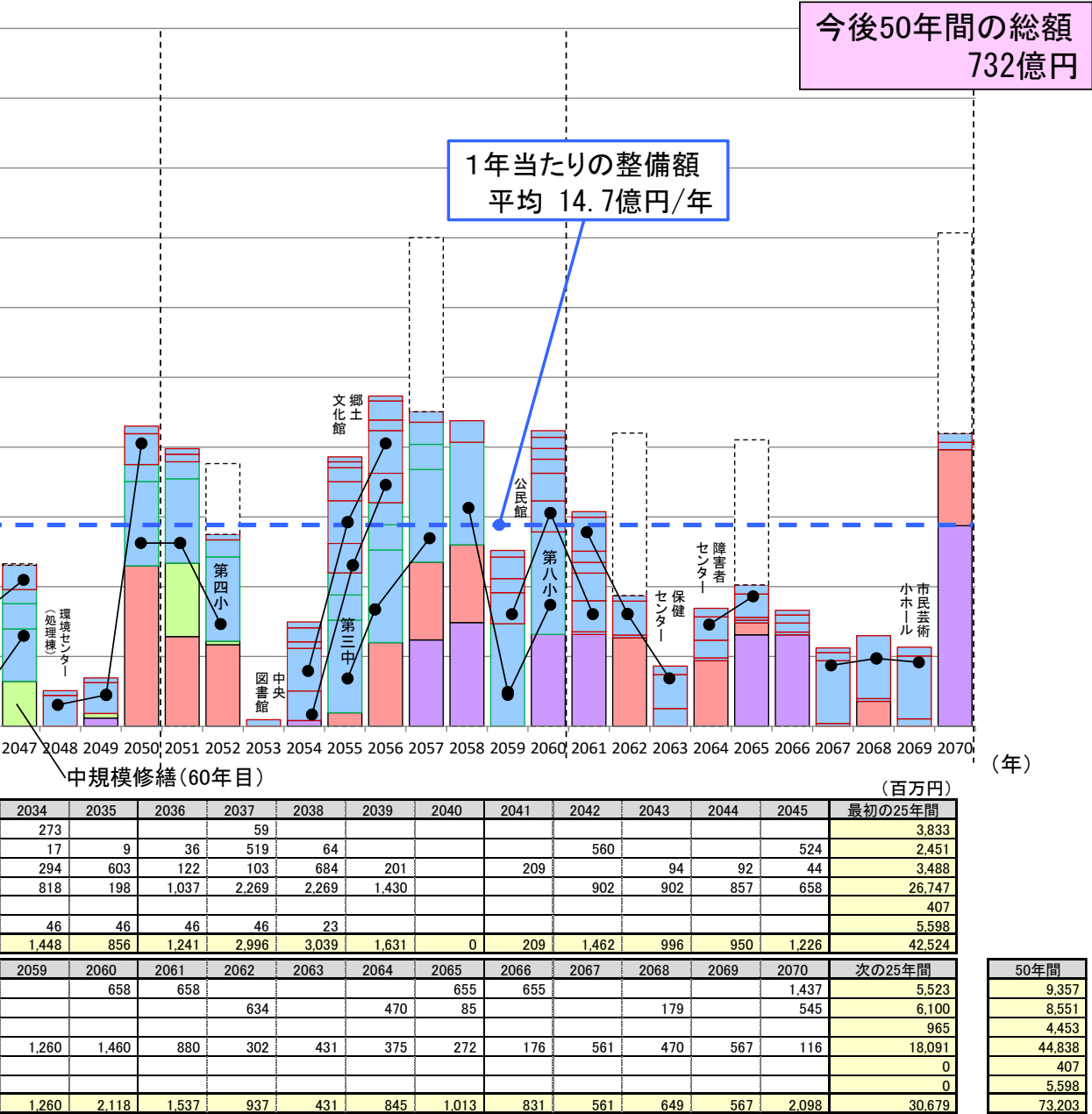


	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
大規模改修(40年目)			35		906	468	246	263	576	576	158		273
中規模修繕(20年目)	25		11	634				52					
中規模修繕(60年目)			18			483						518	23
建替え		1,221	1,196	762	1,605	734	734			1,609	2,530	3,347	1,671
外壁改修			10			76	82		22	129	76	12	
実施計画	1,078	1,125	2,452	317	46	46	46	46	46	46	46	46	46
合計	1,103	2,346	3,722	1,712	2,557	1,807	1,108	361	645	2,361	2,810	3,924	2,013

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
大規模改修(40年目)				59						41		618	743
中規模修繕(20年目)					1,150	642	584			97	599	558	558
中規模修繕(60年目)	58	322		33		527	26						
建替え	832	832	255	255	1,001	819	765	47	706	1,905	1,838	1,078	889
外壁改修													
実施計画													
合計	889	1,154	255	346	2,150	1,989	1,375	47	747	2,002	2,438	2,254	2,189

次に平準化の条件を整理します。

- 学校施設や 1,000 m²以上の施設の改修、修繕で高額になる工事は単年度とせず、複数年かけて実施する。
- 建替えの時期は、構造躯体の健全性評価による目標使用年数を参考に設定する。
- 改修・修繕工事の時期は、前後5年以内で調整する。
- 修繕・改修工事における施設の調整には保全優先度を適用する。



※ サービスを継続しながら建替えを実施するためには、仮設校舎等の計画が必要であり、別途費用が発生します。