

庁 議 次 第

日 時 令和 7 年 5 月 1 9 日 (月)

午前 9 時

場 所 別館 2 階 全員協議会室

1 議題

- (1) 朝霞市公共施設等マネジメント実施計画 (第 2 期) (案)
- (2) 市庁舎長寿命化改修基本設計 (案)
- (3) (仮称) 朝霞市福祉等複合施設基本設計 (案)
- (4) 令和 7 年第 2 回朝霞市議会定例会提出議案

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（第2期）（案）

■策定経緯

市が保有する公共施設を持続可能なものとするため、「朝霞市公共施設等総合管理計画」と、その個別施設計画にあたる「朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（第1期）（以下、「第1期計画」）」により、公共施設建物系（学校施設を除く）の長寿命化対策のための改修を行っている。

第1期の計画期間が、令和7年度末をもって満了することに先立ち、朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（第2期）（以下、「第2期計画」）」を策定する。

■策定概要

i) 方針（令和5年8月10日庁議決定）

- ・第1期計画の骨格を維持した計画の策定
- ・長寿命化対策の優先度の総合判定結果の見直し
- ・計画期間内においても随時改修計画の見直しを実施

ii) 体制

- ・朝霞市公共施設等総合管理計画庁内検討委員会
- ・朝霞市公共施設等マネジメント実施計画検討会議（検討委員会の下部組織）

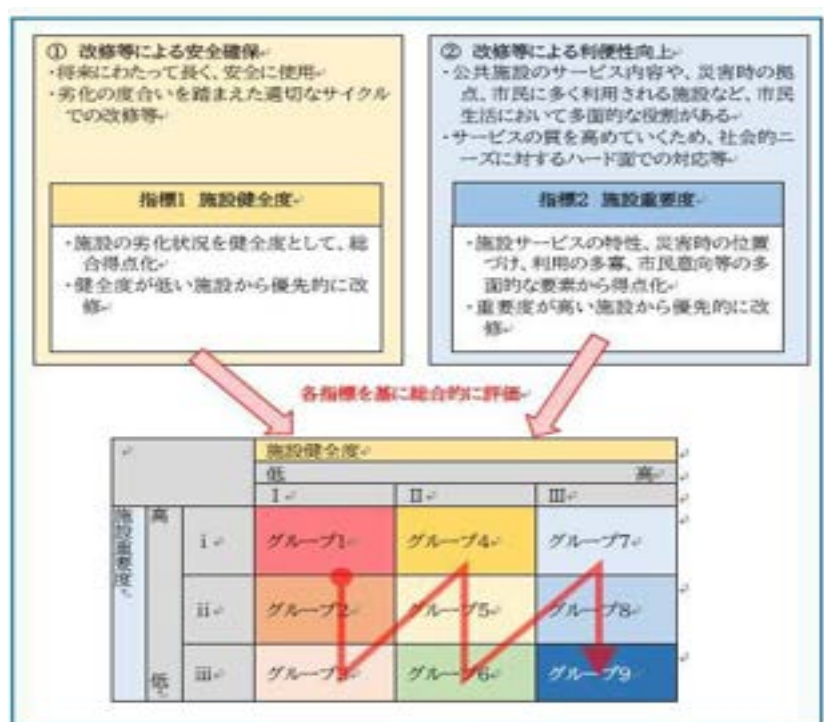
■計画概要

計画期間：令和8年4月1日から令和18年3月31日まで（10年間）

対象施設：20施設 計画案 P6

策定のポイント：以下の4つをポイントとして策定している。

①第1期計画の骨格を維持した計画（改修優先順位の決定方法）



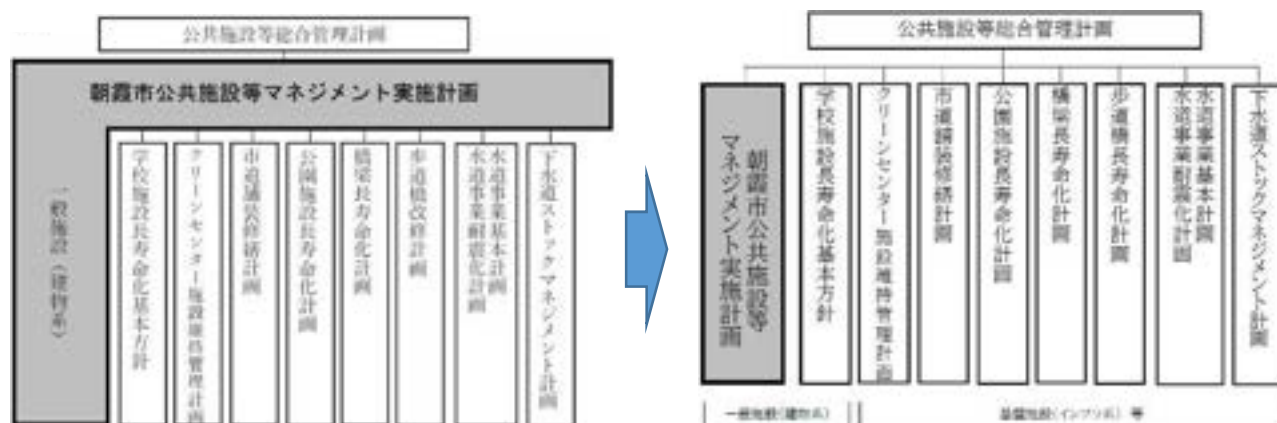
②計画の要点（計画の目的や位置づけ、第2期計画対象施設）を巻頭に表記

第1期計画 構成	第2期計画 構成
1 序 論 (目的・位置づけ・背景等)	1 序論・結論
2 本 論 (現状・長寿命化の考え方)	2 本 論
3 結 論 (優先順位、改修スケジュール)	《資料編》
4 資 料 (策定根拠等)	3 背 景
	4 資 料

③分野別個別施設計画は内包しない

《第1期計画》

《第2期計画》



④計画期間途中（５年目を目安）に見直しを行う

- ・公共施設等総合管理計画において、「5年ごとに進捗状況の検証を行います。」との記載を踏まえ、計画期間中でも必要に応じて見直しを行う。

第2期計画の策定・進捗における課題と対応策

- ・ 財政状況や複数施設を所管する部署の改修時期を考慮した改修計画
対象施設を第1期の約半数に縮減（第1期は5年で18施設）
- ・ 対象施設の縮減の影響

改修時期を迎える前に耐用年数を迎える施設が出現

⇒施設の複合化やニーズを踏まえた施設の転用など延べ床面積の縮減ため、公共施設
マネジメントのあり方の検討が必要 計画案 P31、P38

■今後のスケジュール

日 程	内 容
5月下旬 ※6月議会 開会付近	全員協議会（5/9 政策調整会議、5/19 庁議）
6月上旬から7月上旬	市民コメント
7月28日（月）	政策調整会議
8月7日（木）	定例庁議
8月中旬	策定（市長決裁）
9月上旬	ホームページ等公表

※令和８年度から開始する計画であるため、改修計画に基づき対象施設の改修について、令和８年度当初予算に計上するため、令和７年８月の策定を目指す。

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画 (第2期) (案)

令和7(2025)年 月

朝霞市

目 次

【計画編】

1. はじめに	1
1-1 背景・目的	1
1-2 位置づけ	1
1-3 計画期間	2
1-4 対象範囲	3
2. 第2期計画の要点	5
2-1 第2期計画の基本的方針	5
2-2 第2期計画 改修計画対象施設	6
2-3 第2期計画期間中に耐用年数を迎える施設への対応	8
3. 長寿命化対策の検討	9
3-1 長寿命化の方針	9
(1) 改修等による安全確保	9
(2) 改修等による利便性向上	9
3-2 長寿命化対策に係る整備方針	10
(1) 長寿命化目標年数の設定	10
(2) 改修等の周期	11
(3) 対策工事の水準	12
(4) 事後保全と長寿命化における更新・改修費の比較	13
3-3 長寿命化対策の優先度の考え方	17
(1) 優先度の考え方	17
(2) 各評価指標の説明	19
3-4 長寿命化対策に係る優先度の評価結果	22
(1) 各指標における評価結果	22
(2) 優先度の総合評価結果	26
3-5 改修計画対象施設選定	28
(1) 第2期計画 改修計画対象施設選定フローチャート	28
3-6 更新・改修費の平準化の見込み	30
4. 延床面積縮減方策の検討	31
4-1 今後の公共施設マネジメントのあり方	31
(1) 施設の複合化	31
(2) 市民のニーズを踏まえた施設の転用	31
(3) 更新（建替）や長寿命化改修等に合わせた延床面積縮減の検討	31
5. 維持管理費縮減方策の検討	33
5-1 維持管理費縮減の方針	33
(1) 維持管理費の縮減に向けた方策の検討	33

(2) 自主財源の確保の検討	35
6. 今後の取組について	36
6-1 進捗管理	36
6-2 今後の施設管理における体制	36
6-3 今後の取り組みにあたっての留意事項	37
(1) 改修等に係る財源確保・負担の平準化	37
(2) 将来的な施設の方向性を踏まえた改修内容の精査	37
(3) 計画的な延床面積縮減方策の推進	37
(4) マネジメント実施計画の改訂に合わせた戦略的な指標の検討	37
(5) 緊急を要する修繕等への対応	38
(6) 公共施設の非保有手法の可能性	38
(7) 公共施設再編の必要性と課題	38

【資料編】

I 現状・課題	39
I-1 市の現状	39
(1) 市の人口	39
(2) 市の財政状況	42
I-2 対象施設の現状	44
(1) 公共施設カルテを用いた現状分析	44
(2) 定期点検結果を用いた公共施設の劣化状況の分析	69
I-3 課題の整理	74
(1) 長寿命化対策の検討にあたっての課題	74
(2) 維持管理費縮減方策の検討にあたっての課題	75
(3) 延床面積縮減方策の検討にあたっての課題	75
II 参考資料	76
II-1 市民意識アンケート調査（抜粋版）	76
(1) 調査の目的及び方法	76
(2) 回答者属性	76
(3) 公共施設の利用状況について	77
(4) 公共施設のあり方について	89
II-2 施設健全度評価一覧	93
II-3 施設重要度評価一覧	96
II-4 優先順位の総合結果	99
III 用語集	100

1. はじめに

1-1 背景・目的

我が国においては、高度経済成長期に多くの公共施設^{用語 10}が建設されてきた経緯があり、現在、その老朽化対策が全国的な課題となっています。

この課題に対応するため、国ではインフラ長寿命化基本計画を策定し、施設を所管する自治体が長期的な視点を持って、公共施設の計画的な管理を行うための計画策定を要請しています。

市では、保有する公共施設を持続可能なものとするための計画として、平成 28（2016）年 3 月に朝霞市公共施設等総合管理計画^{用語 1}（以下、「総合管理計画」という）を策定しました。

総合管理計画では、市の公共施設が抱える課題を踏まえ、「財政状況に見合ったコスト構造の実現」、「計画的な管理で公共施設を安全良好な状態に保つ」を計画の理念とし、計画的に管理していくための管理基本方針として「**①長寿命化**^{用語 25}対策」、「**②維持管理費**^{用語 3}縮減」、「**③延床面積**^{用語 28}縮減」の 3 つの方策を定めています。

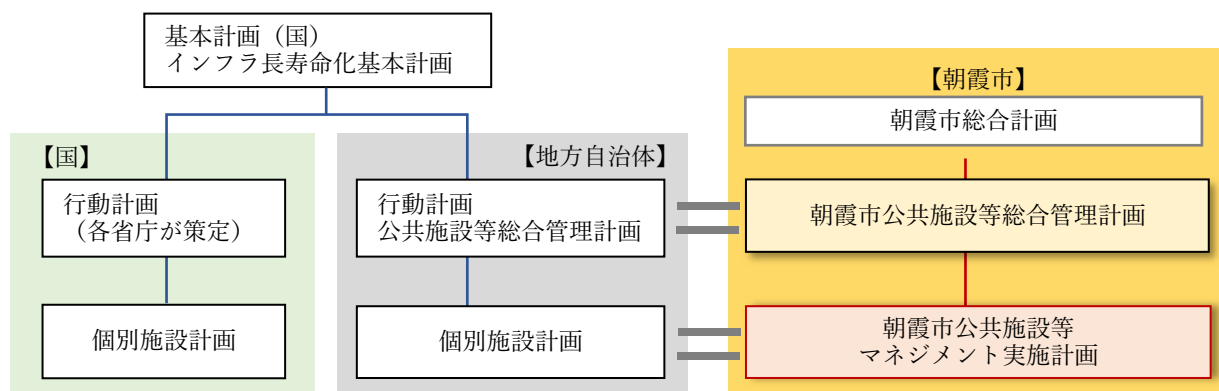
「朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（以下、「本計画」という）」は、この管理基本方針を踏まえ、個別の施設ごとの改修^{用語 6}等の長寿命化対策を位置付けるとともに、維持管理費縮減、延床面積縮減に向けた取組方針の具体化を図るものとして、令和 3（2021）年 2 月に第 1 期計画を策定しました。本計画は令和 8（2026）年度からの 10 年間を対象とした第 2 期計画として策定するものです。

1-2 位置づけ

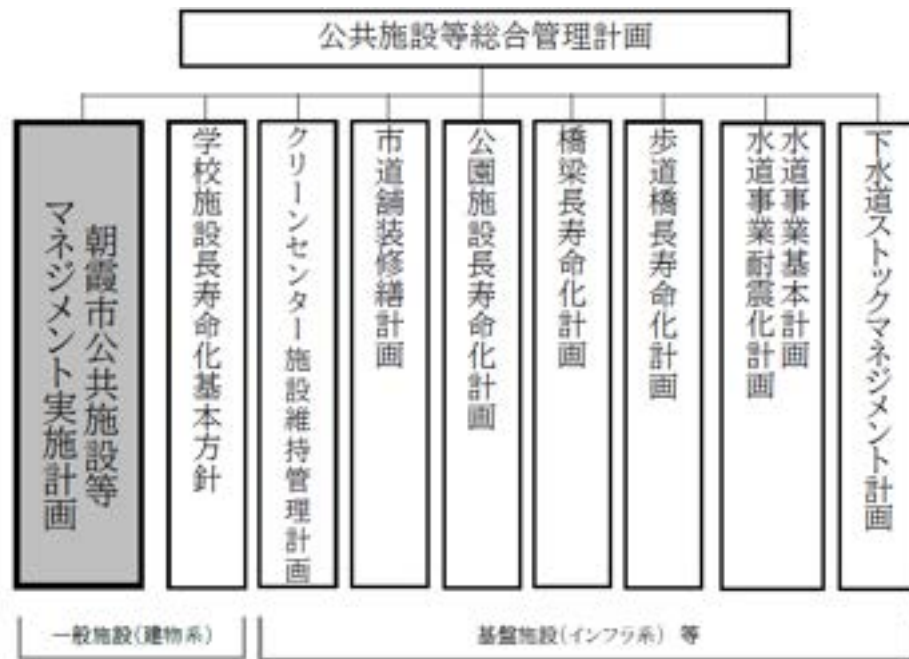
本市では、国のインフラ長寿命化基本計画に基づき、「朝霞市公共施設等総合管理計画」（平成 28（2018）年 3 月）を策定し、令和 4（2022）年 2 月に追補しました。

本計画は、国から策定の要請がある個別施設計画^{用語 14}に相当し、また総合管理計画に基づき策定する個別施設計画に位置づけられます。

■インフラ長寿命化基本計画の計画体系



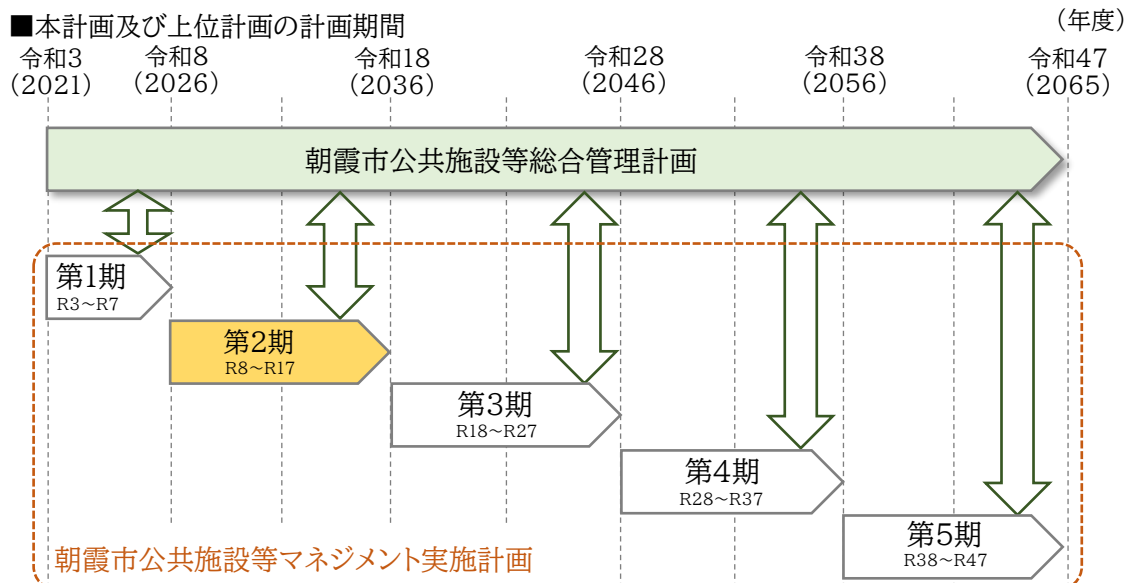
■個別施設計画の体系



1-3 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画の計画期間に合わせ、令和 47(2065)年度までとし、その間の社会状況の変化等を受けて見直しを行うため、全5期の計画としています。第2期は、令和8(2026)年度からの10年間の計画期間としています。

また、総合管理計画において、本計画は5年ごとに進捗状況の検証を行うと明記されていることから、そのタイミングでの見直しを行うとともに、上位関連計画の改訂など、前提条件が大きく変化した場合には、適宜、見直します。



1-4 対象範囲

公共施設はいわゆるハコモノに該当する建物系、クリーンセンターなどのプラント系、道路・橋梁・上下水道などのインフラ系、土地(市有地)の全てを対象としますが、本計画の対象範囲は、小中学校を除く一般施設(建物系)を対象とします。小中学校を除く一般施設(建物系)は 153 施設ありますが、このうち小規模な施設(公衆トイレや備蓄倉庫等)と、朝霞地区一部事務組合が管理している施設(朝霞消防署、浜崎分署)の 50 施設を除いた、88 施設(以下、「対象施設」という)について、現状・課題を踏まえ、長寿命化対策等を検討します。

■本計画の対象範囲

	大分類	中分類	施設数	施設名	分野別個別施設計画策定済	長寿命化対策検討範囲
一般施設(建物系)	市民文化系施設	公民館	6	南朝霞公民館、北朝霞公民館、東朝霞公民館、内間木公民館、西朝霞公民館、中央公民館		●
		コミュニティセンター	1	コミュニティセンター		●
		市民センター	8	朝志ヶ丘市民センター、弁財市民センター、宮戸市民センター、栄町市民センター、仲町市民センター、溝沼市民センター、根岸台市民センター、膝折市民センター		●
		市民会館	1	市民会館(ゆめぱれす)		●
	社会教育系施設	社会教育系施設	4	図書館、図書館北朝霞分館(産業文化センター内に設置)、博物館、埋蔵文化財センター		●
	スポーツ・公園系施設	建物	10	総合体育館、武道館、溝沼子どもプール、滝の根テニスコート、青葉台公園管理事務所・フィールドハウス、内間木公園弓道場、朝霞中央公園野球場・陸上競技場、水久保公園管理施設		●
			31	北朝霞公園公衆トイレ・倉庫、北割公園公衆トイレ、浜崎公園公衆トイレ、西久保公園公衆トイレ、弁財公園公衆トイレ、南割公園公衆トイレ、城山公園公衆トイレ、越戸公園公衆トイレ、上の原公園公衆トイレ、泉水公園公衆トイレ、滝の根公園公衆トイレ、島の上公園公衆トイレ、北浦公園公衆トイレ、中道公園公衆トイレ、広沢公園公衆トイレ、南の風公園公衆トイレ、いずみ公園公衆トイレ、あけぼの公園公衆トイレ、終塚古墳歴史広場公衆トイレ、三原公園公衆トイレ、宮戸ハケタ公園公衆トイレ、根岸台自然公園公衆トイレ、湧水代官水公衆トイレ、新高橋ふれあい広場公衆トイレ、青葉台公園トイレ、朝霞中央公園トイレ、星の森児童遊園地トイレ、田島公園トイレ、笹橋公園トイレ、宮戸2丁目公園トイレ、まぼりひがし公園トイレ		軽微な施設のため、長寿命化対策の範囲外とする
		建物以外	—	公園、遊具、土木構造物	●	
	産業系施設	産業系施設	2	産業文化センター、浜崎農業交流センター		●
	学校教育系施設	小学校	10	朝霞第一小学校、朝霞第二小学校、朝霞第三小学校、朝霞第四小学校、朝霞第五小学校、朝霞第六小学校、朝霞第七小学校、朝霞第八小学校、朝霞第九小学校、朝霞第十小学校	●	
		中学校	5	朝霞第一中学校、朝霞第二中学校、朝霞第三中学校、朝霞第四中学校、朝霞第五中学校	●	
		その他	3	浜崎学校給食センター、溝沼学校給食センター、子ども相談室		●

	大分類	中分類	施設数	施設名	分野別個別施設計画策定済	長寿命化対策検討範囲
	子育て支援系施設	保育園	7	北朝霞保育園、栄町保育園、泉水保育園、さくら保育園、宮戸保育園、溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)、仲町保育園		●
		児童館	6	きたはら児童館、はまさき児童館(総合福祉センター内に設置)、ねぎしだい児童館(根岸台市民センター内に設置)、ひざおり児童館(膝折市民センター内に設置)、みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)、ほんちょう児童館		●
		放課後児童クラブ	10	膝折放課後児童クラブ、岡放課後児童クラブ、浜崎放課後児童クラブ、本町放課後児童クラブ、栄町放課後児童クラブ、根岸台放課後児童クラブ、朝志ヶ丘放課後児童クラブ、溝沼放課後児童クラブ、幸町放課後児童クラブ、泉水放課後児童クラブ		●
	保健・福祉系施設	保健・福祉系施設	10	健康増進センター(わくわくどーむ)、特別養護老人ホーム(朝光苑)、総合福祉センター(はあとびあ)、栄町高齢者地域交流室、浜崎老人福祉センター(総合福祉センター内に設置)、溝沼老人福祉センター(溝沼複合施設内に設置)、シルバーサロン(根岸台市民センター内)、シルバーサロン(弁財市民センター内)、シルバーサロン(膝折市民センター内)、保健センター		●
	行政系施設	庁舎等	2	市役所、内間木支所		●
		消防施設	8	消防団第一分団詰所、消防団第二分団詰所、消防団第三分団詰所、消防団第四分団詰所、消防団本部詰所兼第五分団詰所、消防団第六分団詰所、消防団第七分団詰所、消防団第八分団詰所		●
			2	朝霞消防署、浜崎分署		朝霞地区一部事務組合が管理しているため、範囲外とする
		倉庫等	12	武道館前倉庫、宮戸四丁目水防倉庫、第一小学校内備蓄倉庫、第二小学校内備蓄倉庫、第四小学校内備蓄倉庫、第五小学校内備蓄倉庫、第六小学校内備蓄倉庫、第七小学校内備蓄倉庫、第八小学校内備蓄倉庫、第九小学校内備蓄倉庫、第十小学校内備蓄倉庫、宮戸防災倉庫		軽微な施設のため、長寿命化対策の範囲外とする
	駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場	7	朝霞台駅南口地下自転車駐車場、朝霞台駅南口第1自転車駐車場、北朝霞駅東口地下自転車駐車場、朝霞駅東口立体自転車駐輪場、朝霞駅南口原動機付自転車駐車場、朝霞駅東口地下自転車駐車場、朝霞駅南口地下自転車駐車場		●
			1	放置自転車保管場所(浜崎)		軽微な施設のため、長寿命化対策の範囲外とする
	その他	その他	3	朝霞市斎場、リサイクルプラザ(エコネットあさか)、女性センター(それいゆぶらぎ)(中央公民館内に設置)		●
			4	旧東土地改良区農業用施設、北朝霞駅構内公衆便所、朝霞駅南口広場公衆トイレ、朝霞駅東口広場公衆トイレ		軽微な施設のため、長寿命化対策の範囲外とする
合計			153			88

2. 第2期計画の要点

2-1 第2期計画の基本的方針

第1期計画策定から約5年の経過であること等を踏まえ、第1期計画の大枠は変更せずに策定しました。

なお、第1期計画では改修スケジュールの過密化や、施設分類が重複することから当初予定していたスケジュール通りに進める事ができなかった課題を踏まえ、下記の方針のとおり進めます。

方針① 施設健全度、施設重要度から優先度を見直し

- 第1期計画と同じ評価方法で見直します。
- 最新の施設健全度と施設重要度を3段階に分類化し、クロス集計させることにより優先度を総合評価
 - ・施設健全度：公共施設を長く安全に利用していくための指標
(屋根・屋上、外壁、内装、電気設備、機械設備の劣化状況を得点化)
 - ・施設重要度：施設の特性や利用状況を加味した指標
(代替性、避難場所、利用状況、バリアフリー対応状況、市民意向から得点化)

方針② 実現可能な改修スケジュール

- 第1期計画では改修サイクルの適正運用を優先した結果、改修スケジュールが過密化したという課題を踏まえ、実現可能な改修スケジュールとする。
- 施設分類の重複を回避するようなスケジューリングを行うことで、同種サービスが提供できないようなリスクを防ぐ。
- 財政状況を考慮した改修スケジュールとする。
- 公共施設等総合管理計画には、5年ごとの進捗状況の検証が明記されており、5年後の令和12(2030)年度に改修等の進捗や社会情勢を踏まえ、対象施設の見直しを行う。
- 実現可能な改修スケジュールとした場合、適正な改修サイクルとならないため、延床縮減に向けた対応が求められる。

方針③ 第2期計画中に耐用年数を迎える施設の調査

- 第2期の改修等対象施設ではないが、計画期間中に耐用年数を迎える8施設については劣化状況調査、構造診断などを実施する。
- 調査の結果、施設の使用に支障がないと判断できた場合は、当面の間利用し、その後それぞれの施設が計画対象となった際に改修等を実施する。

2-2 第2期計画 改修計画対象施設

施設健全度と施設重要度を3段階に分類化し、クロス集計させることにより分類化された全9グループのうち、第2期計画期間である令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間では、グループ1から4までの14施設について重点的に取り組みます。なお、第2期計画の対象施設は14施設に6施設を加えた20施設を対象とします。

■第2期の改修等の計画(優先順位20施設)

NO	施設名	総合判定	優先 順位	改修等の種別	計画期間・事業費(百万円)												合計
					R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17			
					1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目			
1	消防団第八分団詰所	要調査	1	耐震診断・大規模改修	移転検討中												
2	北朝霞保育園	第1期 着手済	2	耐震改修・ 長寿命化改修	第1期に耐震診断済⇒耐震改修・長寿命化改修の方策について検討中												
3	溝沼複合施設 (児童館・保育園・老人福祉センター 含む)	グループ1	3	大規模改修	39	196	196									431	
				設計	工事												
4	市役所	第1期 着手済	4	長寿命化改修	795	795										1,590	
				工事													
5	朝霞中央公園 野球場	グループ2	5	長寿命化改修	2	31	156	156								345	
				調査	設計	工事											
6	総合福祉センター(はあとびあ)(児童 館・老人福祉センター含む)	グループ4	9	大規模改修	75	376	376									827	
				設計	工事												
7	泉水保育園	グループ4	7	長寿命化改修		1	9	43	43							96	
				調査	設計	工事											
8	朝霞中央公園 陸上競技場	グループ2	6	長寿命化改修				2	31	153	153					339	
								調査	設計	工事							
9	栄町保育園	グループ4	8	長寿命化改修				1	8	40	40					89	
								調査	設計	工事							
10	保健センター	グループ4	12	長寿命化改修						4	58	292	292			646	
										調査	設計	工事					
11	特別養護老人ホーム(朝光苑)	グループ4	13	長寿命化改修	第1期に劣化状況調査済						116	581	581		1,278		
												設計	工事				
12	さくら保育園	グループ4	10	長寿命化改修								2	18	89	89	198	
												調査	設計	工事			
13	弁財市民センター(シルバーサロン含 む)	グループ4	14	長寿命化改修								2	27	133	133	295	
												調査	設計	工事			
14	宮戸保育園	グループ4	11	大規模改修										10	105	115	
													設計	工事			
15	北朝霞公民館	グループ5	15	長寿命化改修	第2期対象施設												
16	西朝霞公民館	グループ5	16	長寿命化改修	第2期対象施設												
17	南朝霞公民館	グループ5	17	長寿命化改修	第2期対象施設												
18	東朝霞公民館	グループ5	18	長寿命化改修	第2期対象施設												
19	内間木支所	グループ5	19	長寿命化改修	第2期対象施設												
20	溝沼学校給食センター	グループ5	20	長寿命化改修	第2期対象施設												
事業費合計					911	1,399	737	202	82	197	371	918	1,105	327	6,249		

※財政状況や劣化状況等に応じて見直しを行います。

※市役所の工事費は基本設計による概算費用を記載しています。

■第1期計画に位置づけられていた施設のうち着手している施設

施設名	実施状況
中央公民館	令和8(2026)年度竣工予定
市庁舎	令和7(2025)年度実施設計完了予定
朝光苑	令和6(2024)年度劣化度調査済
北朝霞保育園	令和5(2023)年度耐震診断実施済

【大規模改修】

大規模改修では、基本的に屋根・屋上、空調設備などの更新・修繕、その他劣化の著しい部位の修繕による原状回復を図ります。また、バリアフリー化など基本的な機能向上についても検討を行います。

着手から完了まで
の想定期間

設計 1 年

工事 2 年

【長寿命化改修】

長寿命化改修では、高耐久な建材を使用するなど、経年劣化を改善するとともに、断熱性能の向上による環境負荷軽減並びにバリアフリー化等の社会的要求水準の高まりへの対応などにも努め、全面的な機能の向上を図ります。

着手から完了まで
の想定期間

劣化状況調査
1 年

設計 1 年

工事 2 年

※各計画の想定期間については、施設の床面積または利用状況等により変更になります。

■長寿命化改修工事に係る劣化状況調査

【劣化状況調査の項目】

- (1) 外 壁 調 査 目視等によりひび割れ、剥落、欠損など確認
- (2) 構造躯体劣化調査 コンクリートや鉄骨、鉄筋の劣化状況を調査
- (3) 設備劣化調査

ア.機械設備配管調査 給水管、污水管等の配管の劣化状況を調査

イ.電気設備配線、配管調査 電気配線の電線管、ケーブルの劣化調査

- (4) アスベスト含有建材調査 図面確認による材料確認現地調査によりアスベストの含有を確認

【構造躯体劣化調査】



出典:学校施設の長寿命化改修に係る劣化状況調査の手引き

2-3 第2期計画期間中に耐用年数を迎える施設への対応

第2期計画期間中の改修等の対象施設ではないが、第2期計画期間中に耐用年数を迎える施設については、劣化状況調査等を実施し、調査結果で当面の安全な使用が可能と判断される場合は、第3期計画以降に、それぞれの施設の優先順位に応じて改修等を実施することとします。

【第2期計画期間中に改修時期を迎える施設】

グループ	第2期 総合判定	施設名	構造	所管課
グループ6	35	青葉台公園フィールドハウス	木造	生涯学習・スポーツ課
グループ6	42	膝折放課後児童クラブ	軽量鉄骨造	保育課
グループ6	45	水久保公園管理施設	木造	みどり公園課
グループ6	46	滝の根テニスコート	軽量鉄骨造	生涯学習・スポーツ課
グループ6	47	子ども相談室	軽量鉄骨造	教育指導課
グループ6	56	本町放課後児童クラブ	軽量鉄骨造	保育課
グループ6	58	浜崎農業交流センター	軽量鉄骨造	産業振興課

3. 長寿命化対策の検討

総合管理計画では、管理目標の一つとして長寿命化により年 4.7 億円の削減を目指すこととしており、事後保全^{用語 15} から予防保全^{用語 36} への転換及び計画的な大規模改修により長寿命化を図り、公共施設を長く使っていく方針を定めています。

本章では、長寿命化に係る方針の具体化及び計画期間における改修計画を示します。

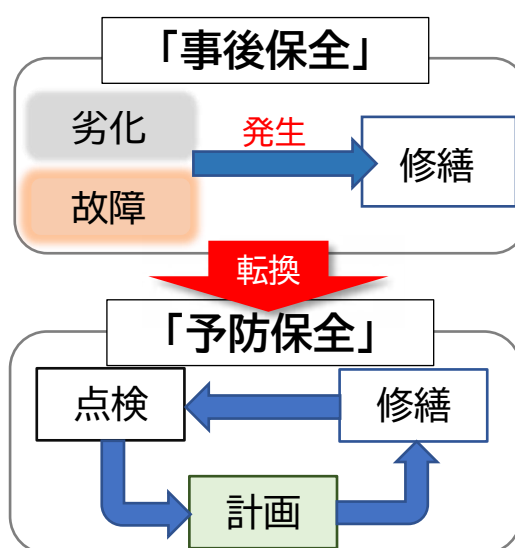
なお、長寿命化対策にあたっては、SDGs における目標である「3. すべての人に健康と福祉を」、「11. 住み続けられるまちづくりを」、「12. つくる責任 つかう責任」を踏まえながら進めます。

3-1 長寿命化の方針

(1) 改修等による安全確保

対象施設は築 30 年以上の施設も多くあります。令和6（2024）年度に実施した定期点検結果においても、屋根や外壁等の劣化が進んでいる施設が確認できており、現在のまま施設を長期的に放置すると、対象施設の安全安心な利用ができなくなる可能性があります。

将来にわたって長く、安全に使っていくためにも、経年による建物の劣化や設備等の故障・破損が生じてから修繕^{用語 18}を行うこれまでの「事後保全」の考え方から、建物や設備等の状態を把握し、不具合が起こる前に計画的に修繕を行う「予防保全」への転換を目指し、劣化の度合いを踏まえた適切なサイクルでの改修等を実施していきます。



(2) 改修等による利便性向上

公共施設は、セーフティネットとしての役割を持つ施設や災害時の避難拠点となる施設、市民活動の場となる施設など、市民利用において多面的な役割があります。

一方で、設備機器が古く、バリアフリー化が十分でない等、社会的なニーズの変化等に対応できていない施設もあり、今後の市民利用にあたって支障となることも考えられます。

今後も対象施設ごとの役割を果たすためにも、改修等により社会的ニーズに対するハード面での対応等を検討し、サービスの質の向上や利便性の向上を図ります。

3-2 長寿命化対策に係る整備方針

(1)長寿命化目標年数の設定

建物はこれまで法定耐用年数を根拠に、更新(建替え)^{用語 12}などの議論が行われてきましたが、適切なメンテナンスを行えば、物理的には長持ちすると考えられています。

これを受け、総合管理計画では、長寿命化により建物の延命化を図った場合の目標年数について、建物の構造別に以下の年数を設定しています。

今後の長寿命化対策にあたっては、この長寿命化目標年数を基本とし、適切な改修等を検討していきます。

■本計画における構造別の長寿命化目標年数の設定

構造	耐用年数※	長寿命化目標年数
木造(W造)	40年	60年
鉄骨造(S造)	50年	70年
鉄筋コンクリート造(RC造) 鉄筋鉄骨コンクリート造(SRC造)	60年	80年
軽量鉄骨造(軽量S造)	30年	40年

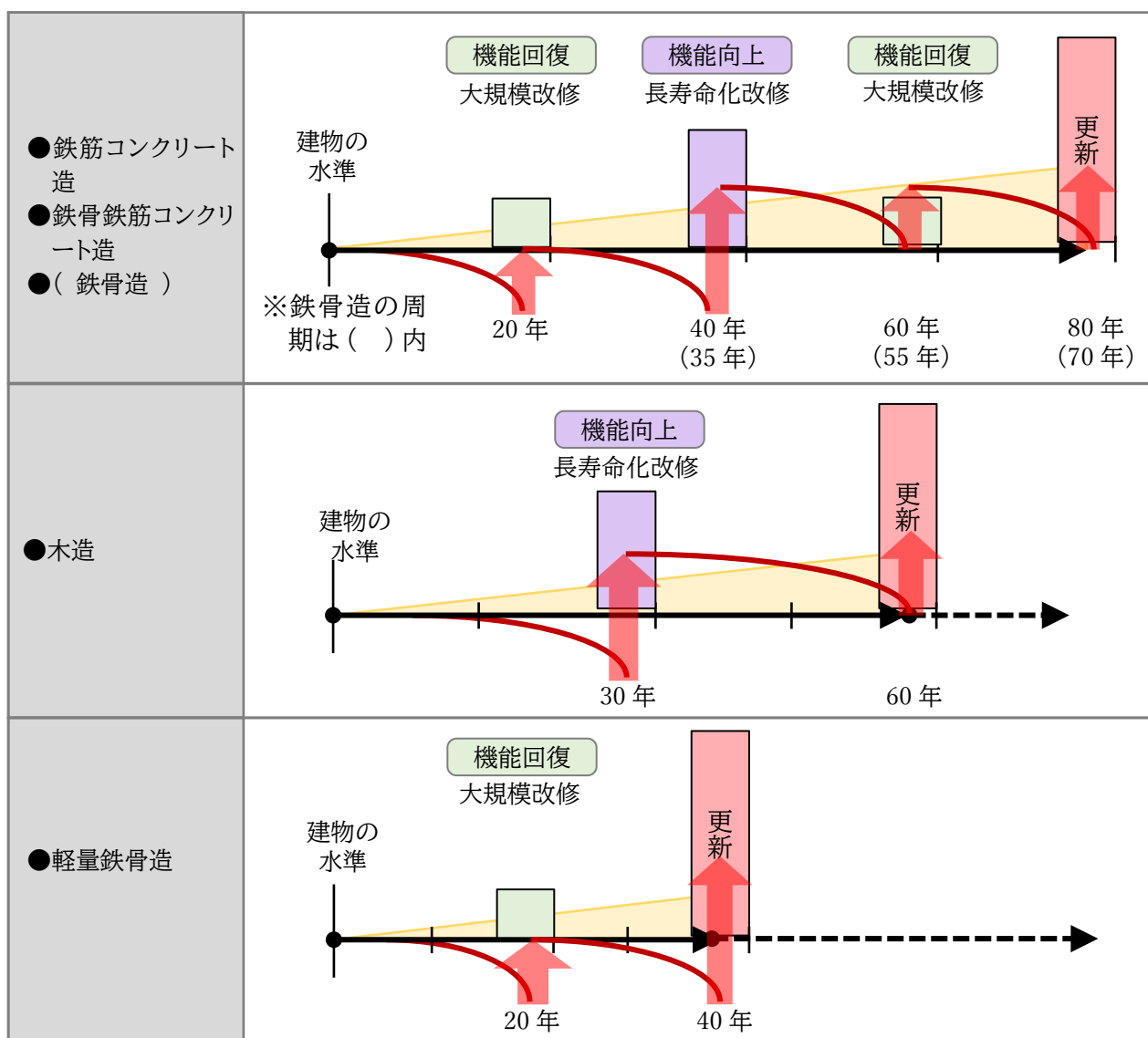
※耐用年数:長寿命化改修を図らなかった場合の目標使用年数

(2)改修等の周期

対象施設は、これまで事後保全を基本としており、雨漏りや塗膜剥落など深刻な不具合が表面化してから改修等を行っていました。

長寿命化の方針を踏まえ、予防保全による改修等を目標に計画的に実施します。具体的には、“機能回復”を目的とする「大規模改修」と、“機能向上”を目的とする「長寿命化改修」を構造別に設定する周期にて実施していくことで、建物の性能などを確保しながら、長寿命化目標年数まで使用し続けることを目指します。

■構造別の改修等の周期



(3)対策工事の水準

各周期における大規模改修、長寿命化改修にあたっては、以下の水準で対策工事を検討していきます。また、耐震改修が必要な施設については、耐震性能を確保する工事だけでなく、大規模改修や長寿命化改修も併せて実施していきます。

■対策工事の水準

	大規模改修	長寿命化改修
	経年劣化により通常発生する消耗、機能低下に対する機能の回復を図る。	社会的要求(省エネ化、バリアフリー化、環境負荷軽減)に応じた改修を行い、機能向上を図る。
躯体	○:劣化の著しい箇所の修繕等	●:コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策
屋根・屋上	○:防水層の交換・修繕等	○:防水層の交換・修繕等 ●:高耐久化、保護材の敷設、断熱化等
外壁等	○:塗装改修、クラック補修、シーリング打替え等	○:塗装改修、クラック補修、シーリング打替え等 ●:高耐久化、断熱化、遮熱化等
内装	○:劣化の著しい箇所の修繕等 ●:バリアフリー化、トイレ洋式化	○:床材・天井の更新、サッシ交換等 ●:高耐久化、バリアフリー化、トイレ洋式化等
電気設備	○:設備機器の更新・修繕等	○:設備機器の更新・修繕等 ●:機器効率化等
機械設備	○:設備機器の更新・修繕等	○:設備機器の更新・修繕等 ●:機器効率化等
○:機能回復に係る現状と同等の整備水準 ●:機能向上に資する整備水準		

※第2期計画では近年の社会情勢を踏まえ「バリアフリー化、トイレ洋式化等」を大規模改修でも検討します。

(4)事後保全と長寿命化における更新・改修費の比較

これまでの施設管理のように事後保全による更新・改修費^{用語 12}と、長寿命化対策による更新・改修費の見込みを比較します。なお、昨今の建設工事費の物価上昇を鑑み、改修等の単価を変更しています。

更新費用の算出方

公共施設白書・総合管理計画の更新単価

×

デフレーター
(1.274 倍)

=

建設単価

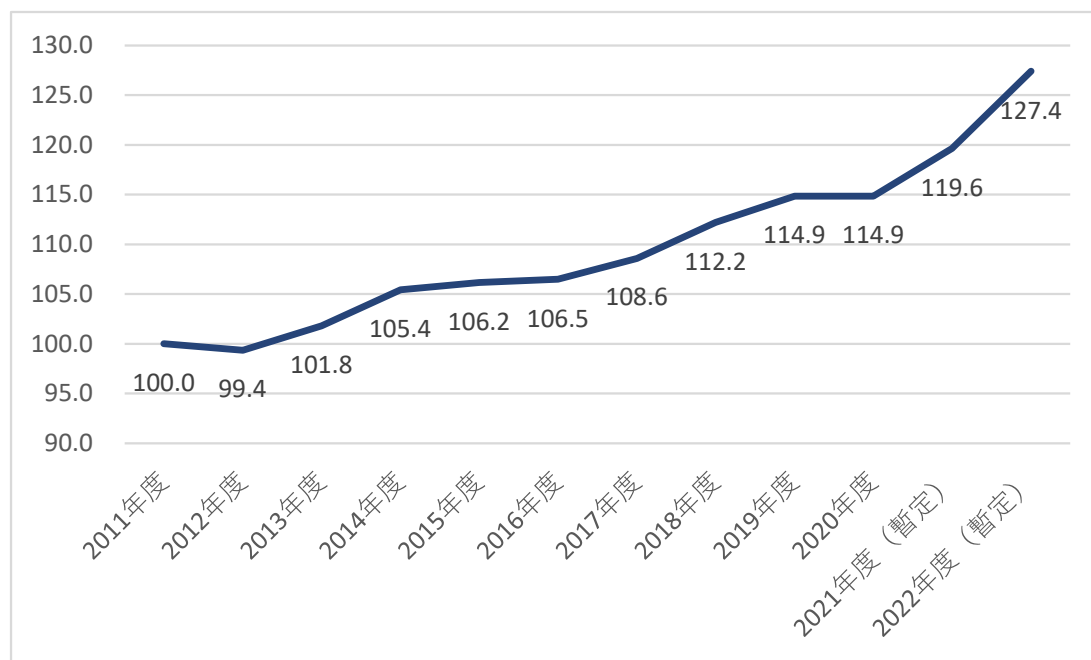
公共施設白書・総合管理計画の更新単価：一般財団法人地域総合整備財団「更新費用試算ソフト」の条件を用いて算出

デフレーター：名目工事額を実質工事費額に変換するための指標

※試算時点で公表されている令和4(2022)年度(暫定)の建設工事費デフレーター(非住宅総合)

(出典：国土交通省)を加味し、1.274 倍

■平成 23(2011)年度を基準とした建設工事費デフレーター(非住宅総合)の推移

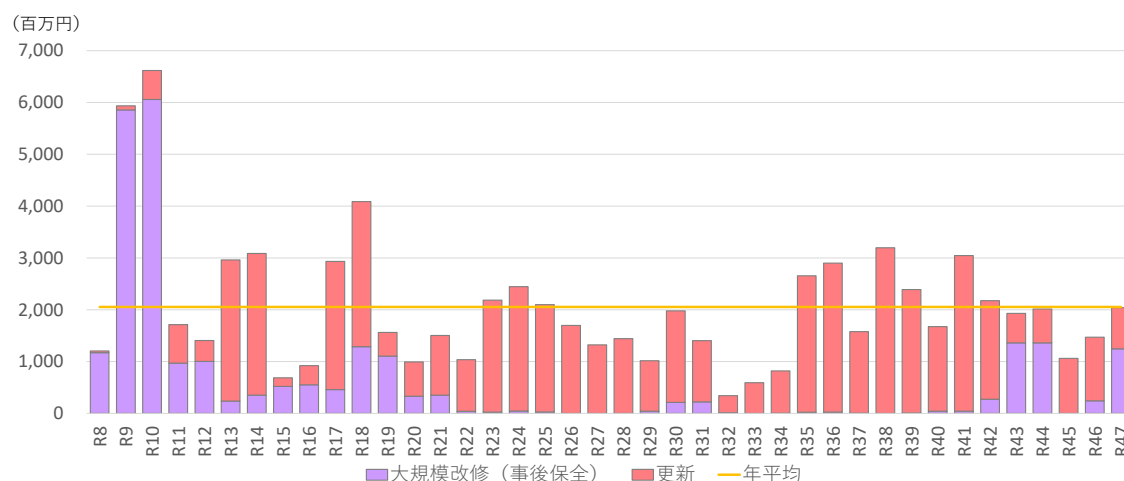


① 事後保全で施設維持した場合の試算

今後 40 年間では約 811 億円、年平均 20.3 億円かかると試算しています。

当面は、これまで実施を見送っていた大規模改修(事後保全)が集中することが考えられます。

■対象施設の更新・改修費の試算(事後保全)



<更新・改修費の試算条件>

●改修等の周期

構造	大規模改修(事後保全)の周期	更新の周期
RC造・SRC造	30年	60年
S造	25年	50年
W造	20年	40年
軽量S造	なし	30年

※すでに改修時期が過ぎている施設は、直近、令和 8(2026)年から実施すると設定。(直近 10 年以内に次の改修時期を迎える場合は、すでに過ぎている改修は実施しないこととして試算)

●更新・改修等の費用

・更新・改修費の単価及び期間の設定を以下の通り設定。

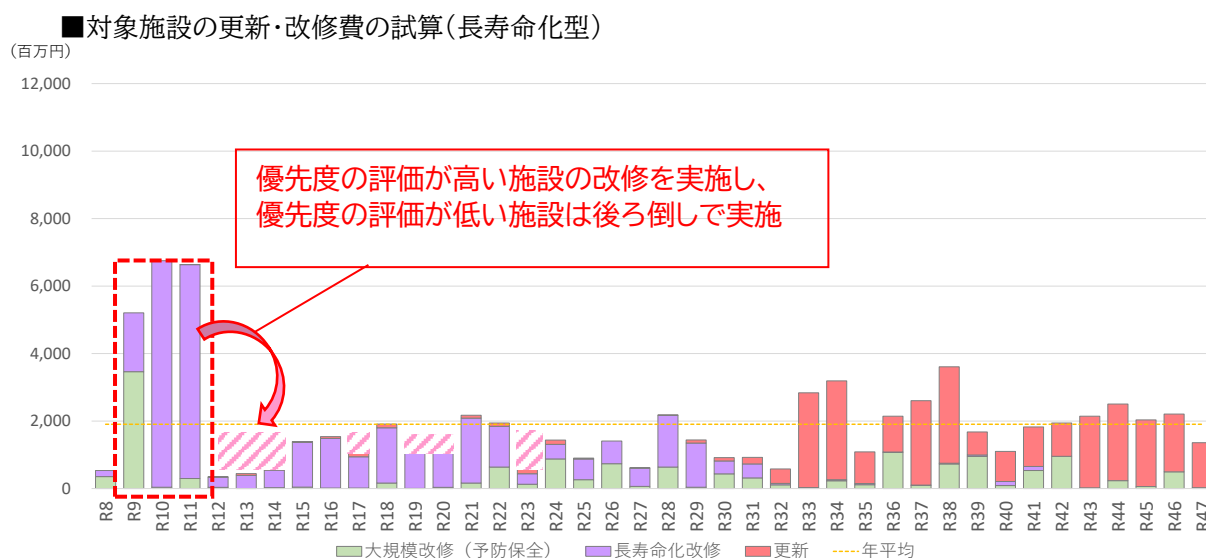
種別	単価	根拠	期間
設計(更新・改修)	更新・改修費の1割	設計事務所の目安を踏まえ設定	1年
大規模改修(事後保全)	更新費×50%	公共施設白書・総合管理計画と同条件	2年
更新費用	後述単価表参照	公共施設白書・総合管理計画の単価に建設工事費デフレーターを加味	3年
耐震診断	1.9千円/㎡	市の実績より設定	1年(改修設計の前年度)
耐震設計	6.5千円/㎡	市の実績より設定	1年(改修設計と同時期)
耐震改修	139.6千円/㎡	市の実績より設定	2年(大規模改修と同時期)

② 長寿命化した場合の試算

長寿命化対策に係る整備方針に基づき、設定した周期で大規模改修、長寿命化改修を実施した場合の令和 47(2065)年までの 40 年間に係る対策費用を整理します。

長寿命化を図った場合、今後 40 年間で約 752 億円、年平均 18.8 億円と見込まれ、従来型に比べ、40 年間で 59 億円、年 1.5 億円の縮減効果が期待できる一方、直近では実施を見送っていた改修等が集中することが考えられます。

そのため、第 2 期においても、対象施設の優先度の評価を行い、評価が高い施設から改修等を実施していくこととします。



<更新・改修費の試算条件>

●改修等の周期

構造	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期	更新の周期
RC造・SRC造	20年、60年	40年	80年
S造	20年、55年	35年	70年
W造	なし	30年	60年
軽量S造	20年	なし	40年

※すでに改修時期が過ぎている施設は、直近、令和 8(2026)年から実施すると設定。(直近 10 年以内に次の改修時期を迎える場合は、すでに過ぎている改修は実施しないこととして試算)

●更新・改修等の費用

種別	単価	根拠	期間
劣化状況調査	1.9千円/㎡	長寿命化改修のみ、市の実績より事前調査費を設定	1年
設計費(更新・改修)	更新・改修費の1割	設計事務所の目安を踏まえ設定	1年
長寿命化改修	更新費×60%	文科省学校長寿命化計画の手引きより割合を設定	2年
大規模改修	更新費×25%	文科省学校長寿命化計画の手引きより	1年
更新費用	後述単価表参照	公共施設白書・総合計画の単価に建設工事費デフレーターを加味	3年
耐震診断	1.9千円/㎡	市の実績より設定	1年(改修設計の前年度)
耐震設計	6.5千円/㎡	市の実績より設定	1年(改修設計と同時期)
耐震改修	139.6千円/㎡	市の実績より設定	2年(大規模改修と同時期)

<更新・改修費の試算条件(事後保全で施設維持、長寿命化共通)>

●建設単価(千円/㎡)

	SRC造	RC造	S造	W造	軽量S造	CB造
市民文化系施設	550	510	392	392	392	392
社会教育系施設	550	510	392	392	392	392
産業系施設	550	510	392	392	392	392
スポーツ・公園系施設	496	459	353	353	353	353
学校教育系施設	454	420	324	324	324	324
子育て支援系施設	454	420	324	324	324	324
保健・福祉系施設	550	510	392	392	392	392
行政系施設	550	510	392	392	392	392
駐車場・駐輪場	550	510	392	392	392	392
その他	550	510	392	392	392	392

※昨今の建設工事費の物価上昇を鑑み、改修等の単価を変更

3-3 長寿命化対策の優先度の考え方

(1) 優先度の考え方

① 前提条件の整理

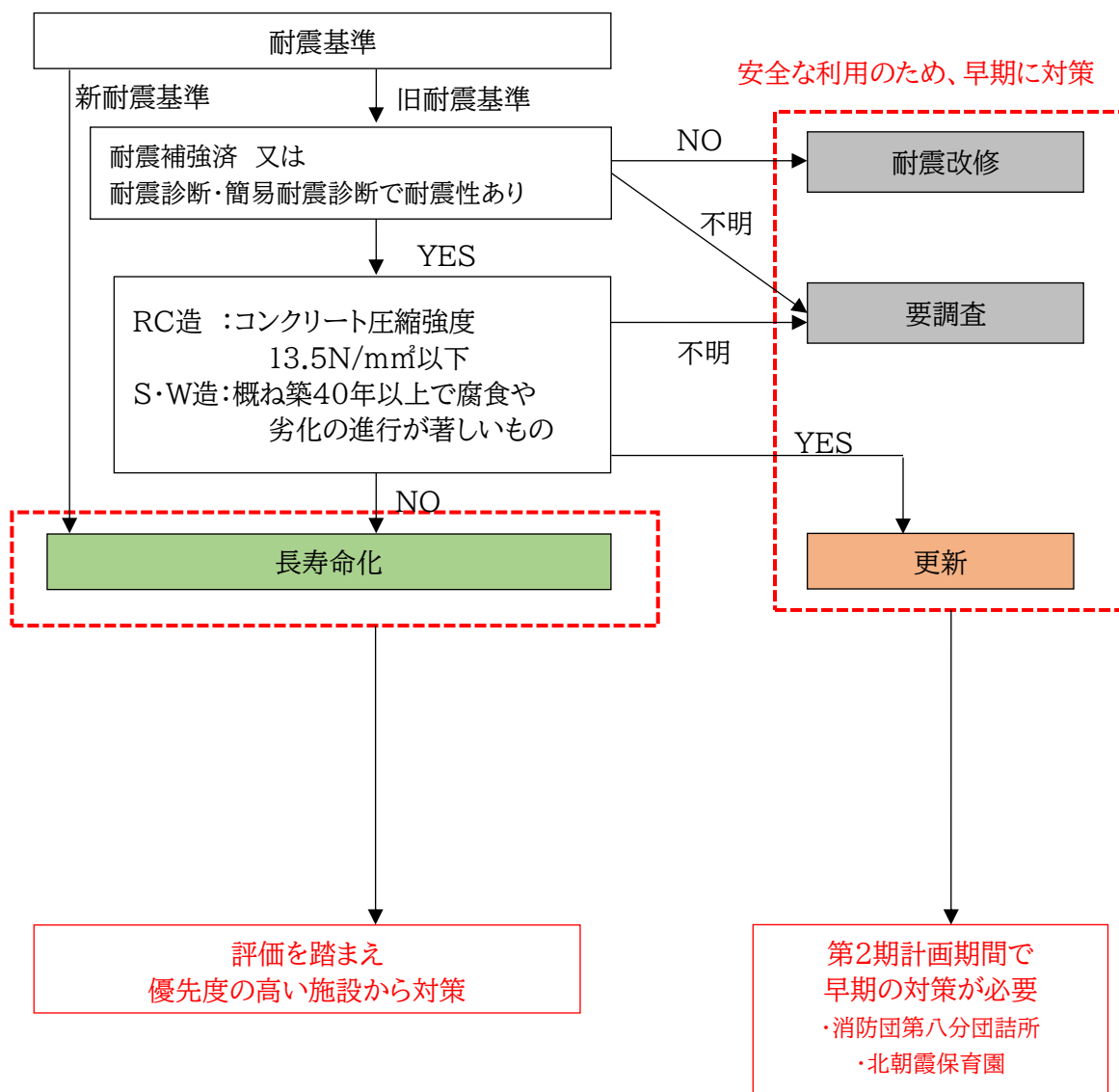
はじめに、施設別に長寿命化対策が実施可能かを判定します。

新耐震基準の施設は長寿命化対策が可能ですが、旧耐震基準の施設については、長寿命化対策に適していない可能性があります。

そのため、以下のフローに則り、建設された時期の耐震基準、耐震診断・簡易耐震診断の結果や耐震補強工事の実施状況、構造部材の状況等から長寿命化対策が可能か調査します。

耐震改修や耐震性の調査が必要な対象施設については、早期に対策を講じるとともに、長寿命化を想定する対象施設は、優先度の評価を踏まえ対策を検討します。

■前提条件のフロー

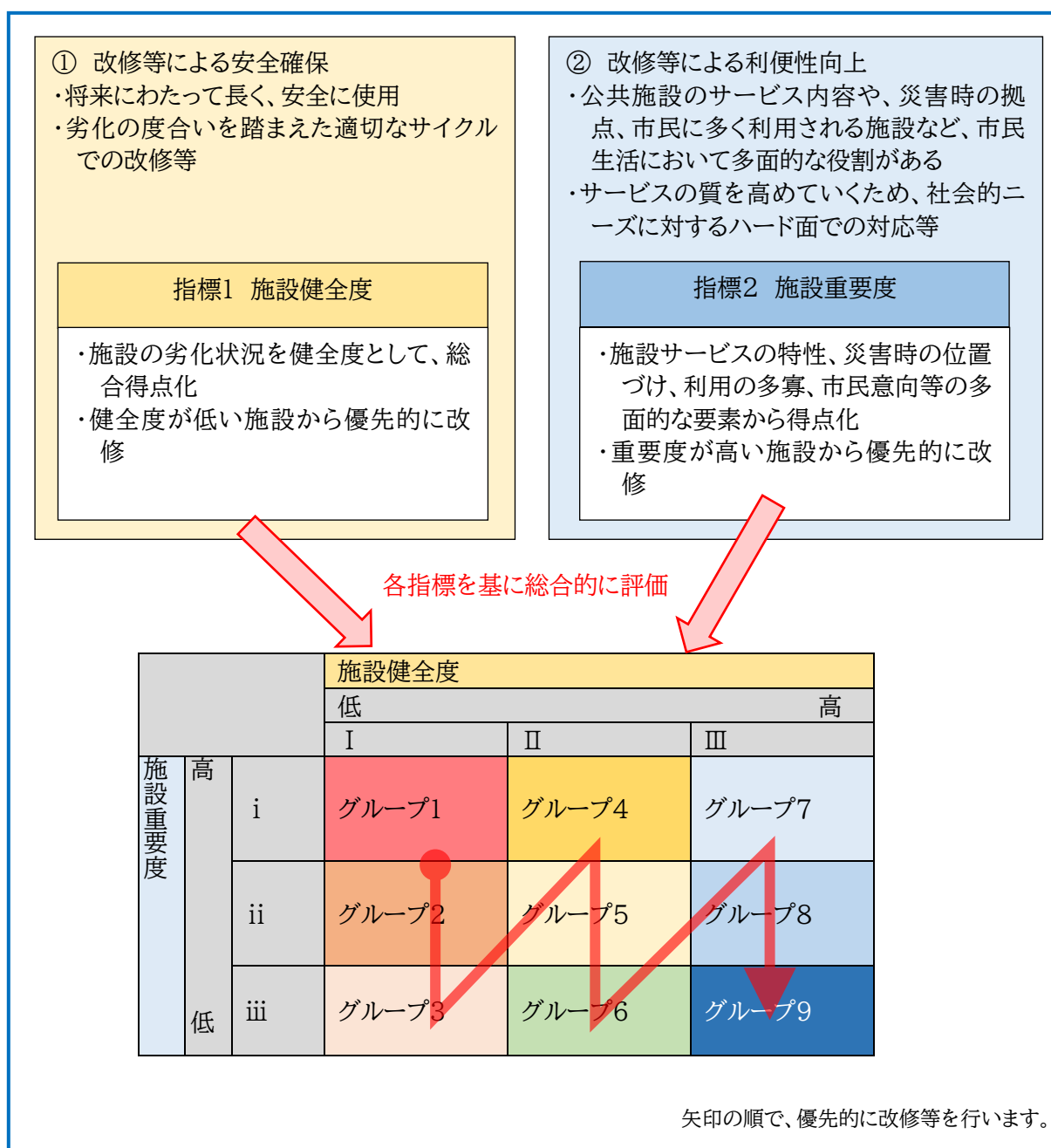


② 改修等の優先度の評価指標の考え方

改修等の優先度は、長寿命化対策の方針の“改修による安全確保”、“改修による利便性向上”を踏まえ、対象施設を長く安全に利用していくための「施設健全度」と、施設の特性や利用状況等を加味した「施設重要度」の2軸で評価します。

評価結果を踏まえて、施設健全度・施設重要度を各3段階（Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ、i・ii・iii）に分類し、総合的に優先度のグループを設定します。なお、長寿命化対策の第2期目となる本計画では、“改修等による安全確保”がより重要であることから、下記の通りグループ1～9の順で優先度が高いものとします。

■改修等の優先度の評価指標の考え方



(2)各評価指標の説明

① 施設健全度

対象施設の劣化状況を健全度として点数化するにあたり、「定期点検結果を用いた公共施設の劣化状況の分析」における評価を活用します。

屋根・屋上、外壁等、内部仕上り(内壁、床等)、電気設備(高圧受電設備、昇降機等)、機械設備(空気調和・換気設備、給排水設備等)の部位別の劣化状況のランク(A～D)に合わせて、部位別の評価点を設定します。

さらに部位のコスト配分を設定し、100 点満点で施設健全度を算定します。

■劣化状況の評価方法(再掲)

評価	屋根・屋上、外壁等
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急な対応が必要(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)

評価	内部仕上り、電気設備、機械設備
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上 又は不具合あり
D	設備が故障し施設運営に支障を与えている

定期点検結果においてC又はDと評価された場合、築年数によらず評価を補正

■健全度の算出方法

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
屋上・屋根	5.1
外壁等	17.2
内部仕上り	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合計	60

出典:学校施設の長寿命化に係る解説書(文部科学省)

<施設健全度の算定方法>

総和(①部位の評価点×②部位のコスト配分)÷60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

<評価の例>

部位	評価		評価点		コスト配分		
屋上・屋根	C	⇒	40	×	5.1	=	204
外壁等	D	⇒	10	×	17.2	=	172
内部仕上り	B	⇒	75	×	22.4	=	1,680
電気設備	A	⇒	100	×	8.0	=	800
機械設備	C	⇒	40	×	7.3	=	292
							計 3,148
							÷ 60
							健全度 52

② 施設重要度

各施設の特性や利用状況等を加味するため、5つの指標の数値を合算することで施設重要度を設定します。

■施設重要度の考え方



(ア)代替ができない施設

対象施設のなかでも代替ができない施設(セーフティネットとしての役割のある施設等)を優先的に改修し、快適な利用の確保及びバリアフリー化等を改善していくため、以下に示す施設は5点を加点します。

(イ)避難所等の指定

大規模災害時に住民等が一時的に避難できる施設等について、建物の安全性を優先的に確保していくため、以下の避難所^{用語 30}等に指定される施設は5点を加点します。

(ウ)利用状況

加点要素として利用状況の実態を反映させます。公共施設カルテで整理した令和6(2024)年度の施設の稼働率、利用者数を施設分類ごとに偏差値化し、より利用がされている施設(偏差値 60 以上)は5点を加点します。

■偏差値の算出式

$$= \{ (\text{利用者数or稼働率}) - (\text{施設分類ごとの利用者数or稼働率の平均}) \} \div (\text{施設分類ごとの標準偏差}) \times 10 + 50$$

(エ)バリアフリー状況

バリアフリー化ができていない施設の改修を優先的に実施し、多様な利用者に対応できる施設として機能向上を図るため、加点要素としてバリアフリー化の状況を反映させます。

公共施設カルテの8つの整理項目からバリアフリー充実率(以下、「BF充実率」という)を設定し、BF充実率が50%未満の施設は2点、50%以上100%未満の施設は1点を加点します。

バリアフリーの項目	BF充実率の算定方法
1)点字ブロック 2)スロープ 3)エレベーター 4)多目的トイレ 5)授乳室 6)自動ドア 7)音声ガイド用スピーカー 8)車いす用駐車場	$= \frac{\text{バリアフリー対応項目数}}{\text{バリアフリーの項目数} \times \text{※}}$ ※平屋の建物はエレベーターが必要ない施設等、施設によってバリアフリーの項目数も異なります。 ※令和元年度(2019年度)時点のバリアフリー状況に基づいて算出します。

(オ)市民意向(詳細は参考資料1を参照)

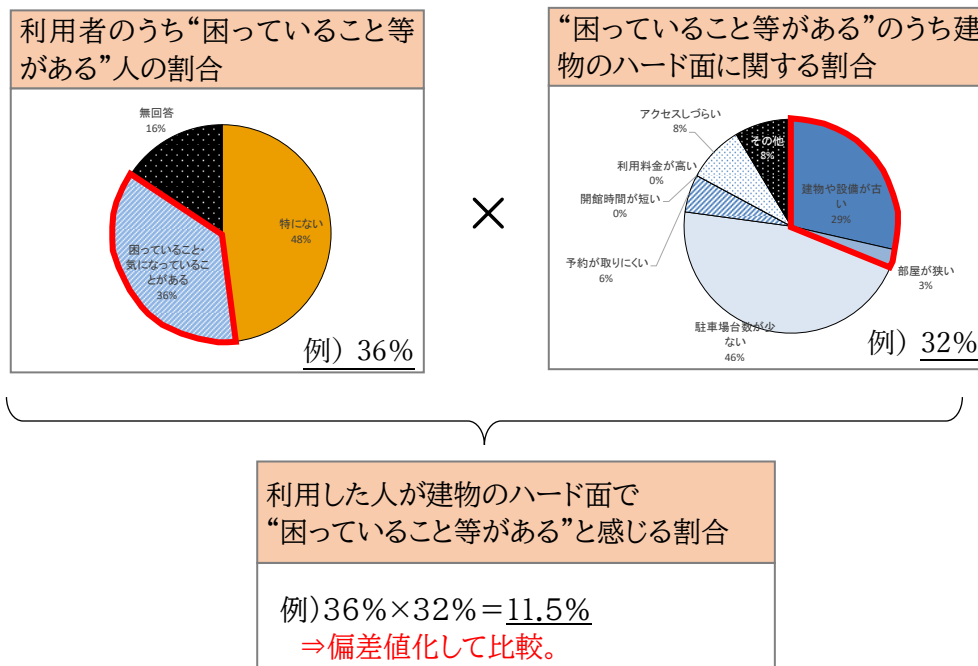
市民意向を加点要素として反映します。

本計画の策定に合わせて令和元(2019)年度に実施した市民意識アンケートを活用します。

アンケートの結果から、公共施設の利用に際して“困っていること・気になっていること”を基に、「利用した人が建物のハード面で“困っていること等がある”と感じる割合」を算出・偏差値化し、よりハード面で課題に感じる人が多い施設(偏差値 60 以上)は2点を加点することとします。

なお、市民意識アンケートの概要は参考資料 1 をご参照ください。

■市民意向の算出・偏差値化のフロー



■偏差値の算出式

$$= \{ (\text{利用した人がハード面で“困ったこと等がある”と感じる割合}) - (\text{施設分類ごとの同指標の平均}) \} \div (\text{施設分類ごとの標準偏差}) \times 10 + 50$$

3-4 長寿命化対策に係る優先度の評価結果

(1)各指標における評価結果

① 施設健全度

“施設健全度”は 100 点満点となっており、点数が低いほど、劣化が進んでいるという見方になります。

対象施設のうち、近年建てられた施設等は比較的、健全度が高い状況にあります。築後 30 年以上が経過している施設を中心として、外壁や屋根・屋上、内部仕上げを中心に劣化が進み、健全度が低くなっています。

このような状況を踏まえ、優先度の分類について、劣化状況 D の部位が多い健全度 50 点以下の施設を優先度Ⅰ、劣化状況 B 以上の部位が多い健全度 51～89 の施設を優先度Ⅱ、全体的に劣化状況 A が多い健全度 90 以上の施設を優先度Ⅲと分類しました。

■施設健全度の評価結果及び優先度Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ

		施設名	築年	構造	前提条件				判定	劣化評価					施設健全度評価	優先度
					主要な建物	主要な建物	耐震基準	耐震診断	耐震改修の有無	コンクリート圧縮強度(N/mm ²)	屋上・屋根	外壁等	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
1	06-01	北朝霞保育園	1978	S造	旧	済	有	—	耐震改修	B	B	C	C	C	53	Ⅰ
2	08-10	消防団第八分団詰所	1971	S造	旧	未	未	—	要調査	—	A	C	C	C	59	
3	03-17	朝霞中央公園 野球場	1982	RC造	新	—	—	—	長寿命化	—	D	C	C	C	31	
4	03-17	朝霞中央公園 陸上競技場	1992	RC造	新	—	—	—	長寿命化	—	D	C	B	B	40	
5	06-12	みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	C	C	C	B	C	45	
6	06-06	溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	C	C	C	B	C	45	
7	07-06	溝沼老人福祉センター(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	C	C	C	B	C	45	
8	08-01	市役所	1972	RC造	旧	済	済	13.7	長寿命化	B	C	C	C	B	47	
9	01-02	北朝霞公民館	1976	RC造	旧	済	—	不明	長寿命化	C	B	C	C	C	50	Ⅱ
10	01-05	西朝霞公民館	1984	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
11	06-03	泉水保育園	1981	W造	旧	済	済	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
12	03-05	青葉台公園フィールドハウス	1982	W造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
13	03-05	青葉台公園管理事務所	1981	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
14	05-16	浜崎学校給食センター	1986	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	C	C	B	A	55	
15	01-01	南朝霞公民館	1977	RC造	旧	済	済	20.6	長寿命化	A	B	C	C	C	55	
16	07-04	栄町高齢者地域交流室	1983	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	C	C	C	59	
17	06-02	栄町保育園	1979	W造	旧	済	済	—	長寿命化	A	A	C	C	C	62	
18	06-17	栄町放課後児童クラブ	2001	W造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	C	B	B	64	
19	09-11	朝霞市斎場	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	C	B	B	A	68	
20	07-03	総合福祉センター(はあとびあ)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	D	69	
21	06-09	はまさき児童館(総合福祉センター内に設置)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	D	69	
22	07-05	浜崎老人福祉センター(総合福祉センター内に設置)	2000	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	D	69	
23	06-14	岡放課後児童クラブ	1996	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	B	B	C	70	
24	06-18	根岸台放課後児童クラブ	2012	S造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	C	A	A	70	
25	06-05	宮戸保育園	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	C	71	
26	06-13	膝折放課後児童クラブ	1998	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	C	B	B	B	B	72	
27	05-18	溝沼学校給食センター	2002	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	C	73	
28	01-03	東朝霞公民館	1980	RC造	旧	済	済	28.01	長寿命化	B	A	B	C	C	73	
29	08-02	内間木支所	1980	RC造	旧	済	済	—	長寿命化	B	B	B	C	A	73	
30	09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場	1989	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
31	03-20	永久保公園管理施設	1990	W造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
32	03-04	滝の根テニスコート	1992	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	B	B	B	75	
33	05-19	子ども相談室	1995	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	B	B	B	75	
34	01-13	溝沼市民センター	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
35	01-10	宮戸市民センター	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
36	06-08	きたはら児童館	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
37	02-04	埋蔵文化財センター	1999	S造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
38	03-10	内間木公園弓道場	1999	W造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
39	09-12	リサイクルプラザ(エコネットあさか)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
40	06-04	さくら保育園	2001	W造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	B	75	
41	06-15	浜崎放課後児童クラブ	2005	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	B	B	B	75	
42	01-16	市民会館(ゆめばれす)	1976	SRC造	旧	済	済	17.8	長寿命化	B	B	A	C	C	75	
43	07-10	保健センター	1979	RC造	旧	済	済	24.4	長寿命化	B	B	A	C	C	75	
44	02-01	図書館	1988	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	C	A	76	
45	08-03	消防団第一分団詰所	2008	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	C	A	A	76	
46	09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場	1992	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	B	77	
47	01-11	栄町市民センター	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	B	77	
48	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	B	77	
49	09-04	朝霞駅東口立体自転車駐車場	1999	S造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	B	77	

		施設名	築年	構造	前提条件				判定	劣化評価					施設健全度評価	優先度
			主要な建物	主要な建物	耐震基準	耐震診断	耐震改修の有無	コンクリート圧縮強度(N/mm ²)		屋上・屋根	外壁等	内部仕上げ	電気設備	機械設備		
50	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	1986	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	A	78	Ⅱ
51	02-03	博物館	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	B	B	A	78	
52	06-16	本町放課後児童クラブ	1992	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	C	A	B	B	B	79	
53	01-08	朝志ヶ丘市民センター	1994	S造	新	—	—	—	長寿命化	B	A	B	B	B	82	
54	08-06	消防団第四分団詰所	1998	S造	新	—	—	—	長寿命化	B	A	B	B	B	82	
55	08-04	消防団第二分団詰所	2003	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	B	B	B	83	
56	08-09	消防団第七分団詰所	2000	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	B	B	B	83	
57	08-05	消防団第三分団詰所	1988	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	B	B	B	83	
58	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)	1994	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	A	C	83	
59	03-03	溝沼子どもプール	1988	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	B	B	B	84	
60	04-02	浜崎農業交流センター	1997	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	B	B	B	84	
61	01-09	井財市民センター	1990	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	B	A	87	
62	07-08	シルバーサロン(井財市民センター内)	1991	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	B	A	87	
63	09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場	2007	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	A	A	91	Ⅲ
64	06-21	幸町放課後児童クラブ	2010	RC造	新	—	—	—	長寿命化	—	B	A	A	A	92	
65	01-14	根岸台市民センター	2006	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
66	06-10	ねざしだい児童館(根岸台市民センター内に設置)	2006	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
67	07-07	シルバーサロン(根岸台市民センター内)	2006	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
68	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場	2007	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
69	09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場	2007	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
70	01-15	膝折市民センター	2009	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
71	06-11	ひざおり児童館(膝折市民センター内に設置)	2009	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
72	07-09	シルバーサロン(膝折市民センター内)	2009	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	A	A	A	93	
73	03-02	武道館	1976	RC造	旧	済	済	25.7	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
74	03-01	総合体育館	1982	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
75	01-04	内間木公民館	1983	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
76	01-06	中央公民館	1984	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
77	01-07	コミュニティセンター	1984	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
78	09-13	女性センター(それいゆふらざ)(中央公民館内に設置)	1984	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
79	01-12	仲町市民センター	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
80	04-01	産業文化センター	1999	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
81	02-02	図書館北朝霞分館(産業文化センター内に設置)	1999	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
82	06-07	仲町保育園	2007	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
83	06-22	泉水放課後児童クラブ	2010	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
84	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ	2013	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	A	A	A	100	
85	06-20	溝沼放課後児童クラブ	2014	S造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
86	08-07	消防団本部・第五分団詰所	2018	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	A	A	A	100	
87	06-23	ほんちよう児童館	2019	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	A	A	A	A	100	
88	08-08	消防団第六分団詰所	2022	S造	新	—	—	—	長寿命化	—	A	A	A	A	100	

※令和 6(2024)年度定期点検結果を基に整理

② 施設重要度

“施設重要度”は加点方式となっており、点数が高いほど施設の位置づけとして優先度が高いという見方になります。

市役所、保育園、保健センター等、代替が難しく災害時の拠点機能の位置づけがある施設の点数が高くなっています。

優先度の分類については、点数のばらつきを踏まえ、11 点以上を優先度 i、10 点～6 点を優先度 ii、5 点以下を優先度 iii と分類しました。

■施設重要度の評価結果及び優先度 i・ii・iii

		施設名	(ア) 代替ができない施設	(イ) 避難所の指定	(ウ) 利用状況	(エ) バリアフリー対応	(オ) 市民意向	施設重要度評価	優先度
1	06-01	北朝霞保育園	5	5		2		12	要調査等
2	08-10	消防団第八分団詰所	5			2	—	7	
3	06-06	溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)	5	5	5	1		16	i
4	06-02	栄町保育園	5	5		2	2	14	
5	07-10	保健センター	5	5		1	2	13	
6	06-03	泉水保育園	5	5		2		12	
7	08-01	市役所	5	5			2	12	
8	08-07	消防団本部詰所兼第五分団詰所	5		5	2	—	12	
37	01-09	弁財市民センター		5	5	1		11	
9	01-15	膝折市民センター		5	5	1		11	
10	03-01	総合体育館		5	5	1		11	
11	06-04	さくら保育園	5	5		1		11	
12	06-05	宮戸保育園	5	5		1		11	
13	06-07	仲町保育園	5	5		1		11	
14	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	5	5		1		11	
15	07-03	総合福祉センター(はあとびあ)	5	5		1		11	
16	01-02	北朝霞公民館		5		2	2	9	ii
17	01-03	東朝霞公民館		5		2	2	9	
18	01-08	朝志ヶ丘市民センター		5		2	2	9	
19	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ			5	2	2	9	
51	01-06	中央公民館			5	1	2	8	
20	04-01	産業文化センター			5	1	2	8	
21	06-22	泉水放課後児童クラブ			5	1	2	8	
22	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)			5	1	2	8	
23	03-17	朝霞中央公園 野球場		5		2		7	
24	03-17'	朝霞中央公園 陸上競技場			5	2		7	
25	08-02	内間木支所		5		2		7	
26	08-03	消防団第一分団詰所	5			2	—	7	
27	08-04	消防団第二分団詰所	5			2	—	7	
28	08-05	消防団第三分団詰所	5			2	—	7	
29	08-06	消防団第四分団詰所	5			2	—	7	
30	08-08	消防団第六分団詰所	5			2	—	7	
31	08-09	消防団第七分団詰所	5			2	—	7	
32	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場			5	2		7	
33	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場			5	2		7	
34	01-01	南朝霞公民館		5		1		6	
35	01-04	内間木公民館		5		1		6	
36	01-05	西朝霞公民館		5		1		6	
38	01-10	宮戸市民センター		5		1		6	
39	01-11	栄町市民センター		5		1		6	

		施設名	(ア) 代替ができない施設	(イ) 避難所の指定	(ウ) 利用状況	(エ) バリアフリー対応	(オ) 市民意向	施設重要度評価	優先度
40	01-12	仲町市民センター		5		1		6	ii
41	01-13	溝沼市民センター		5		1		6	
42	01-14	根岸台市民センター		5		1		6	
43	01-16	市民会館(ゆめばれす)			5	1		6	
44	05-18	溝沼学校給食センター			5	1	—	6	
45	06-12	みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)			5	1		6	
46	09-13	女性センター(それいゆぶらざ)(中央公民館内に設置)	5		—	1	—	6	
47	02-01	図書館			5			5	iii
48	03-02	武道館				2	2	4	
49	03-03	溝沼子どもプール				2	2	4	
50	09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場				2	2	4	
52	02-02	図書館北朝霞分館(産業文化センター内に設置)				1	2	3	
53	06-08	きたはら児童館				1	2	3	
54	03-04	滝の根テニスコート				2		2	
55	03-05	青葉台公園フィールドハウス				2		2	
56	03-10	内間木公園弓道場				2		2	
57	03-20	水久保公園管理施設			—	2	—	2	
58	04-02	浜崎農業交流センター				2		2	
59	05-16	浜崎学校給食センター				2	—	2	
60	05-19	子ども相談室			—	2	—	2	
61	06-13	膝折放課後児童クラブ				2		2	
62	06-14	岡放課後児童クラブ				2		2	
63	06-15	浜崎放課後児童クラブ				2		2	
64	06-16	本町放課後児童クラブ				2		2	
65	06-17	栄町放課後児童クラブ				2		2	
66	06-18	根岸台放課後児童クラブ				2		2	
67	06-20	溝沼放課後児童クラブ				2		2	
68	07-04	栄町高齢者地域交流室				2		2	
69	09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場				2		2	
70	09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場				2		2	
71	09-04	朝霞駅東口立体自転車駐輪場				2		2	
72	09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場				2		2	
73	01-07	コミュニティセンター				1		1	
74	02-03	博物館				1		1	
75	02-04	埋蔵文化財センター				1		1	
76	03-05	青葉台公園管理事務所			—	1	—	1	
77	06-09	はまさき児童館(総合福祉センター内に設置)				1		1	
78	06-10	ねぎしだい児童館(根岸台市民センター内に設置)				1		1	
79	06-11	ひざおり児童館(膝折市民センター内に設置)				1		1	
80	06-21	幸町放課後児童クラブ				1		1	
81	06-23	ほんちよう児童館				1	—	1	
82	07-05	浜崎老人福祉センター(総合福祉センター内に設置)				1		1	
83	07-06	溝沼老人福祉センター(溝沼複合施設内に設置)				1		1	
84	07-07	シルバーサロン(根岸台市民センター内)				1		1	
85	07-08	シルバーサロン(弁財市民センター内)				1		1	
86	07-09	シルバーサロン(膝折市民センター内)				1		1	
87	09-11	朝霞市斎場			—	1	—	1	
88	09-12	リサイクルプラザ(エコネットあさか)			—	1	—	1	

(2)優先度の総合評価結果

施設健全度、施設重要度の評価結果を踏まえ、改修等の優先度を総合的に検討します。

施設健全度の優先度(Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ)、施設重要度の優先度(i・ii・iii)の各3段階の分類について、9つのグループに再度分類し、優先度の総合評価したものが次の表となります。

■優先度の総合結果

		施設健全度		
		Ⅰ(50点以下)	Ⅱ(51～89点)	Ⅲ(90点～)
施設重要度	i (16～11点)	グループ1 溝沼複合施設 (児童館・保育園・老人福祉センター含む) 市役所	グループ4 泉水保育園/栄町保育園 総合福祉センター(はあとぴあ) (児童館・老人福祉センター含む) さくら保育園/宮戸保育園/保健センター 特別養護老人ホーム(朝光苑) 弁財市民センター(シルバーサロン含む)	グループ7 膝折市民センター (児童館・シルバーサロン含む) 消防団本部詰所兼第五分団詰所 総合体育館/仲町保育園
	ii (10～6点)	グループ2 朝霞中央公園 野球場 朝霞中央公園 陸上競技場	グループ5 北朝霞公民館/西朝霞公民館 南朝霞公民館/東朝霞公民館 内間木支所/溝沼学校給食センター 根岸台市民センター (児童館・シルバーサロン含む) 市民会館(ゆめぱれす) 宮戸市民センター/溝沼市民センター 消防団第一分団詰所 北朝霞駅東口地下自転車駐車場 栄町市民センター 朝志ヶ丘市民センター 消防団第四分団詰所 健康増進センター(わくわくビーむ) 消防団第三分団詰所 消防団第七分団詰所	グループ8 朝霞駅南口地下自転車駐車場 朝志ヶ丘放課後児童クラブ 産業文化センター (図書館北朝霞分館含む) 泉水放課後児童クラブ 消防団第六分団詰所 内間木公民館
	iii (5～1点)	グループ3 なし	グループ6 青葉台公園管理事務所 青葉台公園フィールドハウス 浜崎学校給食センター 栄町高齢者地域交流室 栄町放課後児童クラブ/朝霞市斎場 岡放課後児童クラブ 根岸台放課後児童クラブ 膝折放課後児童クラブ/きたはら児童館 朝霞台駅南口地下自転車駐車場 水久保公園管理施設 滝の根テニスコート/子ども相談室 内間木公園弓道場 浜崎放課後児童クラブ 埋蔵文化財センター リサイクルプラザ(エコネットあさか) 図書館 朝霞台駅南口第1自転車駐車場 朝霞駅東口立体自転車駐輪場 博物館/本町放課後児童クラブ 溝沼子どもプール 浜崎農業交流センター	グループ9 朝霞駅南口原動機付自転車駐車場 幸町放課後児童クラブ 朝霞駅東口地下自転車駐車場 溝沼放課後児童クラブ ほんちょう児童館

※複合施設の取り扱いについて

「各指標における評価結果」では、施設別に評価を行っていますが、対象施設のなかには複数の施設が一体となっている複合施設があります。

これらの複合施設の改修等は一体的に行っていく必要があるため、優先度の高い施設に合わせて分類します。

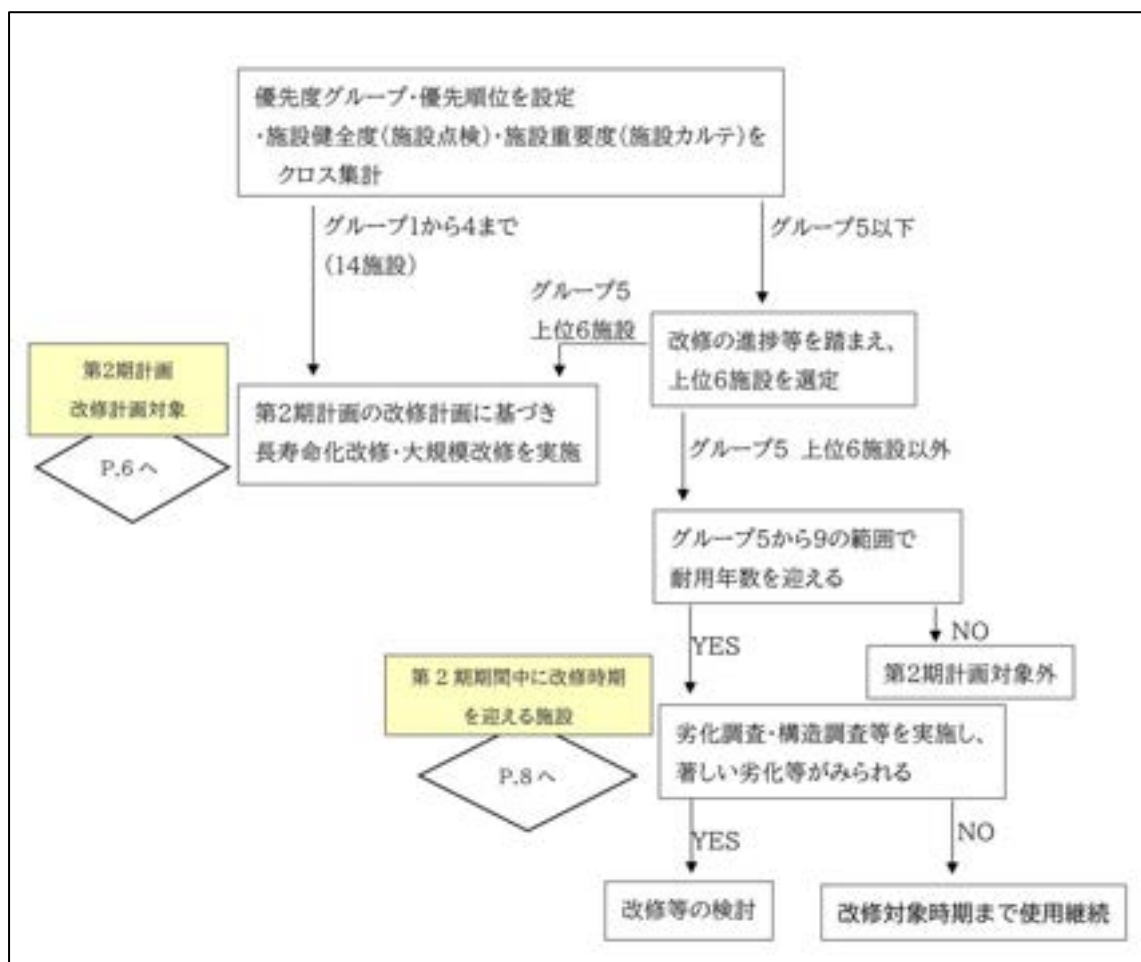
■複合施設の優先度の総合結果

	施設名	優先度	複合施設としての優先度
1	溝沼保育園	グループ1	溝沼複合施設（保育園・老人福祉センター・児童館） グループ1
	みぞぬま児童館	グループ2	
	溝沼老人福祉センター	グループ3	
2	総合福祉センター（はあとぴあ）	グループ4	総合福祉センター（はあとぴあ）（児童館・老人福祉センター含む） グループ4
	はまさき児童館	グループ6	
	浜崎老人福祉センター	グループ6	
3	弁財市民センター	グループ4	弁財市民センター（シルバーサロン含む） グループ4
	シルバーサロン（弁財）	グループ6	
4	根岸台市民センター	グループ7	根岸台市民センター（児童館・シルバーサロン含む） グループ7
	ねぎしだい児童館	グループ9	
	シルバーサロン（根岸台）	グループ9	
5	膝折市民センター	グループ8	膝折市民センター（児童館・シルバーサロン含む） グループ8
	ひざおり児童館	グループ9	
	シルバーサロン（膝折）	グループ9	
6	産業文化センター	グループ8	産業文化センター（図書館北朝霞分館含む） グループ8
	図書館北朝霞分館	グループ9	

3-5 改修計画対象施設選定

(1)第2期計画 改修計画対象施設選定フローチャート

施設健全度、施設重要度の評価結果を踏まえ、改修等の優先度を評価しました。第2期計画の改修等の方針を踏まえ、以下のフローチャートを活用して第2期計画の改修対象施設を判断します。



(2)公共施設カルテ対象外の施設

これまでの優先度の評価については、公共施設カルテを作成している小中学校を除く一般施設(建物系)を対象としており、下記に示す公衆トイレや備蓄倉庫等の小規模な建物と、朝霞地区一部事務組合が管理している朝霞消防署等の施設は対象外としています。

これらの施設について、本計画では築年数を基に、各期での更新・改修費を推計していますが、改修等の実施にあたっては実際の劣化状況を踏まえつつ判断します。

なお、朝霞地区一部事務組合が管理している朝霞消防署、浜崎分署については、更新費用のみ推計費用に見込んでいます。

■公共施設カルテ対象外の施設

分類	施設
スポーツ・公園系施設	北朝霞公園公衆トイレ・倉庫／北割公園公衆トイレ／浜崎公園公衆トイレ／西久保公園公衆トイレ／弁財公園公衆トイレ／南割公園公衆トイレ／城山公園公衆トイレ／越戸公園公衆トイレ／上の原公園公衆トイレ／泉水公園公衆トイレ／滝の根公園公衆トイレ／島の上公園公衆トイレ／北浦公園公衆トイレ／中道公園公衆トイレ／広沢公園公衆トイレ／南の風公園公衆トイレ／いずみ公園公衆トイレ／あけぼの公園公衆トイレ／柊塚古墳歴史広場公衆トイレ／三原公園公衆トイレ／宮戸ハケタ公園公衆トイレ／根岸台自然公園公衆トイレ／湧水代官水公衆トイレ／新高橋ふれあい広場公衆トイレ／青葉台公園トイレ／朝霞中央公園トイレ／星の森児童遊園地トイレ／田島公園トイレ／笹橋公園トイレ／宮戸2丁目公園トイレ／まぼりひがし公園トイレ
行政施設	武道館前倉庫／宮戸四丁目水防倉庫／第一小学校内備蓄倉庫／第二小学校内備蓄倉庫／第四小学校内備蓄倉庫／第五小学校内備蓄倉庫／第六小学校内備蓄倉庫／第七小学校内備蓄倉庫／第八小学校内備蓄倉庫／第九小学校内備蓄倉庫／第十小学校内備蓄倉庫／宮戸防災倉庫
駐車場・駐輪場	放置自転車保管場所(浜崎)
その他	旧東土地改良区農業用施設／北朝霞駅構内公衆便所／朝霞駅南口広場公衆トイレ／朝霞駅東口広場公衆トイレ

期	更新・改修費
第2期 令和8(2026)年度から令和17(2035)年度	258百万円
第3期 令和18(2036)年度から令和27(2045)年度	208百万円
第4期 令和28(2046)年度から令和37(2055)年度	1,702百万円
第5期 令和38(2056)年度から令和47(2065)年度	567百万円

3-6 更新・改修費の平準化の見込み

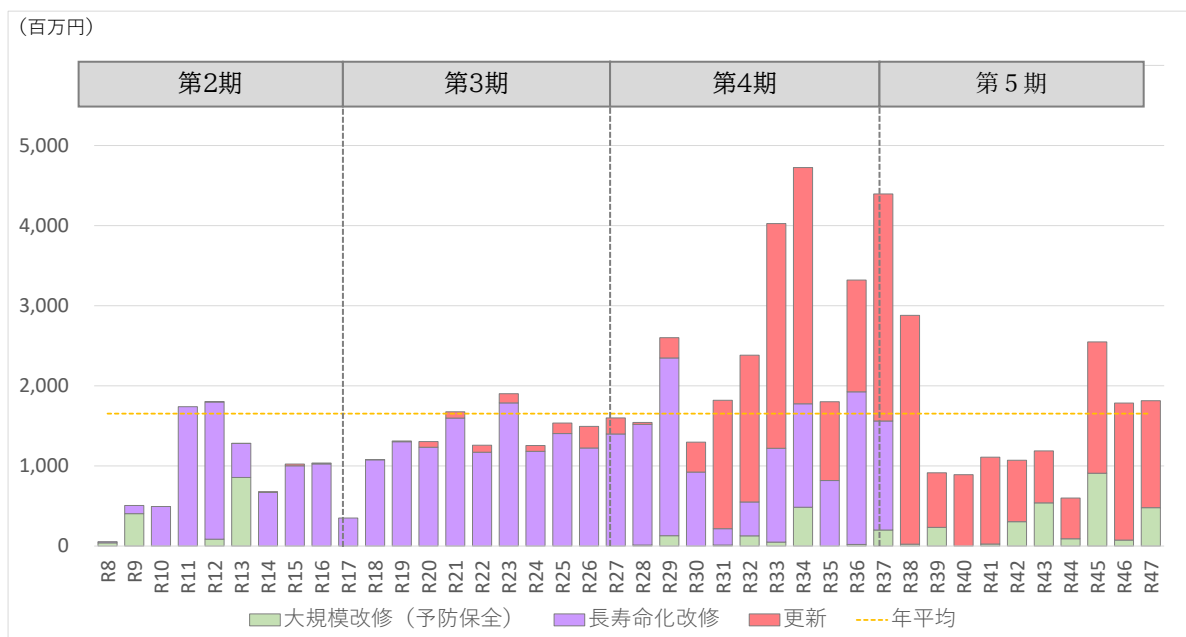
優先度に基づく費用の平準化を踏まえた、小中学校を除く一般施設(建物系)における令和 47(2065)年度までの更新・改修費の見込みを以下に示します。

優先度をもって改修等を実施することにより、当面の改修等に係る費用の集中を回避できます。

一方で、第4期以降は、更新等の重複による費用の集中が見込まれており、複数の対象施設の複合化など、更新する施設自体を減らす延床面積縮減方策の必要性が高まります。

本計画策定以降も、本計画の中間年度での見直しや次期以降の改定に合わせて、劣化状況の進行や改修等の進捗を踏まえながら、延床面積縮減方策の推進も図ることで、平準化を検討していきます。

■第2期マネジメント実施計画までの改修等の平準化



4. 延床面積縮減方策の検討

4-1 今後の公共施設マネジメントのあり方

- ・本市の人口は現在も増加傾向にあり、公共施設の稼働率も高い傾向にあるため、公共施設サービスを維持する上では、延床面積を減少させることは非常に難しい作業ではあるものの、現在の推計では約15年後の令和22(2040)年に人口のピークを迎え、それ以降は減少傾向と想定されること、また、総合管理計画においては、財政状況に見合ったコスト構造を実現するために延床面積を14%減らすことを目標数値としていることから、延床面積の縮減にも取り組んでいく必要があります。
- ・このままの改修サイクルでは耐用年数を迎える施設に対して、改修等をできない施設が増えていく状況となっていくことが想定されます。施設の安全を確保し、適切なサービスを提供する必要があることから、以下の手法を踏まえ、延床面積の縮減について検討を進める必要があります。

(1) 施設の複合化

同一用途の施設、類似施設については、施設の利用状況、配置状況、劣化状況などを勘案し、施設の複合化、統合、廃止などにより縮減に取り組めます。

(2) 市民のニーズを踏まえた施設の転用

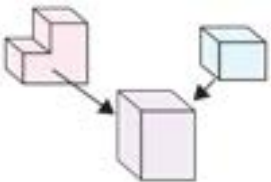
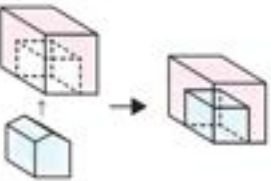
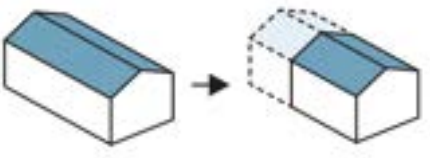
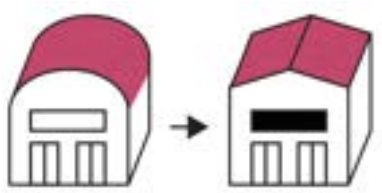
今後も少子高齢化は進むと見込まれており、市民のニーズも変化していくものと考えられます。

また、公共施設に関する市民意識アンケート調査では、減らすべき施設の条件として、「利用者が少ない施設や社会的役割が終わった施設」との意見が8割以上を占めています。そのため、今後も利用状況や市民意向の継続的な把握を行い、市民のニーズを踏まえ、現在保有する施設の転用により、有効利用を図ります。

(3) 更新(建替)や長寿命化改修等に合わせた延床面積縮減の検討

更新(建替)や長寿命化改修等の実施の際は、複合化等の延床面積縮減の可能性についても、ライフサイクルコスト(LCC)を比較しながら検討していきます。

■延床面積縮減の主な手法

手法	内容	イメージ
複合化 (統合)	・複数の公共施設をひとつの建物として一体的に整備する手法です。 ・必要な機能を維持しつつ、複数の目的を持った共有空間の創出により、面積縮減が期待できます。 ・市民活動の場や福祉・行政機能等の複数の機能が集約することで、利便性の向上等も期待できます。 ・また、今ある施設の空き空間を活用し、他の施設の機能を導入することで複合化することも考えられます。	建替え複合のイメージ 
		空き空間を利用した複合のイメージ 
減床更新	・建物の更新等に合わせて、必要な規模に減築する手法です。 ・利用ニーズ等の把握により、機能や諸室構成の見直しを行うことが必要です。	
転用	・不要になった建物について、異なる用途・施設としての改修等によりリニューアルする手法です。 ・リニューアルに合わせて、これまでの規模の見直し等を行うことで、延床面積の縮減にも繋がります。	
広域連携	・周辺の自治体や国・県と共同で、公共施設を保有する手法です。	
廃止	・不要になった施設を廃止する手法です。 ・廃止後の土地や建物については、民間に売却・貸付することで、歳入確保を図ることも考えられます。	

5. 維持管理費縮減方策の検討

総合管理計画では、管理目標の一つとして、維持管理費を年間当たり 1.2 億円縮減することを目指すこととしています。

本章では、本市の実情に即した維持管理費を縮減する手法を検討し、目標の実現に向けた基本的な方針を示します。

5-1 維持管理費縮減の方針

本項では、維持管理費（光熱水費、清掃・点検等業務委託料、消耗品・修繕料等）の縮減の方策について、小中学校を除く一般施設（建物系）を対象とした取組の方針を示します。

本市では、維持管理費の縮減の観点に加えて、自主財源の確保の観点からも方針を示します。

(1) 維持管理費の縮減に向けた方策の検討

① 維持管理業務の包括化・一元化の検討

公共施設の維持管理にあたっては、電気・機械設備の保守点検や清掃、警備などの業務を外部に委託しているものが多くあります。

委託業務に係る仕様内容の標準化や複数の施設の一括発注・契約、または施設内の複数の維持管理業務を一本化することによる、管理品質の向上・均一化、施設データの一元管理、効率のよい修繕（保全計画）、職員の事務負担軽減などが期待されるため、包括的かつ総合的な維持管理業務委託の手法を検討していきます。

② 環境配慮技術の導入によるランニングコストの縮減の検討

光熱水費については、再生可能エネルギーを例に無尽蔵なエネルギーを有効利用することが求められるなか、更新や大規模改修に合わせ、太陽光発電システムや自然採光、自然通風等の技術の導入を促進し、環境への配慮とともに、経済性も考慮していきます。

また、屋根や外壁の断熱、庇やルーバーなどによる日射の遮蔽により、外部からの熱負荷の低減を図るとともに、高効率型の空調設備や給湯器、LED照明器具の導入など、光熱水費の縮減に向けた検討を行っていきます。

③ 民間活力を活用した事業手法の検討

主要メーカーによる蛍光灯や蛍光ランプなどの照明器具の生産が一部終了したことから、今後はすべての公共施設において、LED照明器具への更新が必然的に行われることになります。

そこで、大規模な公共施設においては、照明設備と合わせ、空調設備の運転管理も含めた「ESCO事業^{用語 38}」の活用をすることも視野に検討します。

また、これまで公共施設の設計・施工・維持管理については、それぞれ個別に発注を行ってきましたが、近年では、PPP^{用語 40}／PFI^{用語 39}等の方式により、設計から施工、維持管理までを包括的に発注することで、民間事業者のノウハウの活用や業務効率化が図られ、行政サービスの向上と事業経費の縮減につながる事例も増えてきています。

そこで、建物の更新や大規模改修等に当たっては、今後、状況に応じて、PPP／PFI等の民間活力の導入も選択肢の一つとして、事業経費の縮減や費用対効果など、従来の手法と比較検討していきます。

④ メンテナンスのしやすさに配慮した設計

市民が公共施設をいつまでも安全かつ快適に利用できるようにするため、定期的なガラスや床の清掃をはじめ、電気・機械設備の保守点検、不具合による照明器具や設備・配管の更新など、外部委託による様々なメンテナンス業務が必要になります。

そのため、建物の更新や大規模改修の際は、メンテナンス業務を簡便に行える設計や仕様とし、長期的な視点から作業費や諸経費等の低減を図っていきます。

⑤ 建物維持管理マニュアルに基づく予防保全の推進

市民が公共施設を安全に長く使い続けるため、市では平成28年6月に「建物維持管理マニュアル」を策定し、各施設の職員が日常的に建物の点検業務を行うこととしています。

これにより、経年による建物の劣化や設備等の故障・破損が生じてから修繕を行うこれまでの「事後保全」の考え方から、建物や設備等の健全な状態を把握し、異常な兆候を早期に発見して、適切な処置を施す「予防保全」に転換することで、長期的な視点から、建物の修繕等に必要な費用を最小限に抑えていきたいと考えています。

今後も建物維持管理マニュアルに基づき、予防保全の観点から、適正に日常点検を行うよう、研修会の開催や周知などを通じて、建物の適切な維持管理に向けた意識の向上を図りながら、改修費等の縮減にも努めていきます。

また、劣化や故障等に関する利用者からの情報提供の新たな手法について、検討していきます。

(2)自主財源の確保の検討

施設によっては、受益者負担として、利用者から行政サービスの性質に応じた使用料や手数料等を徴収し、施設の運営や維持管理にかかる経費に充てています。

このほか、本市では、駐車場運営に伴う賃貸借料、電柱や郵便ポストなどを設置する事業者等から行政財産使用料を徴収しているほか、施設内の空きスペースに自動販売機や案内表示モニターを設置する事業者には、有償で貸し付けることで収入を得ています。

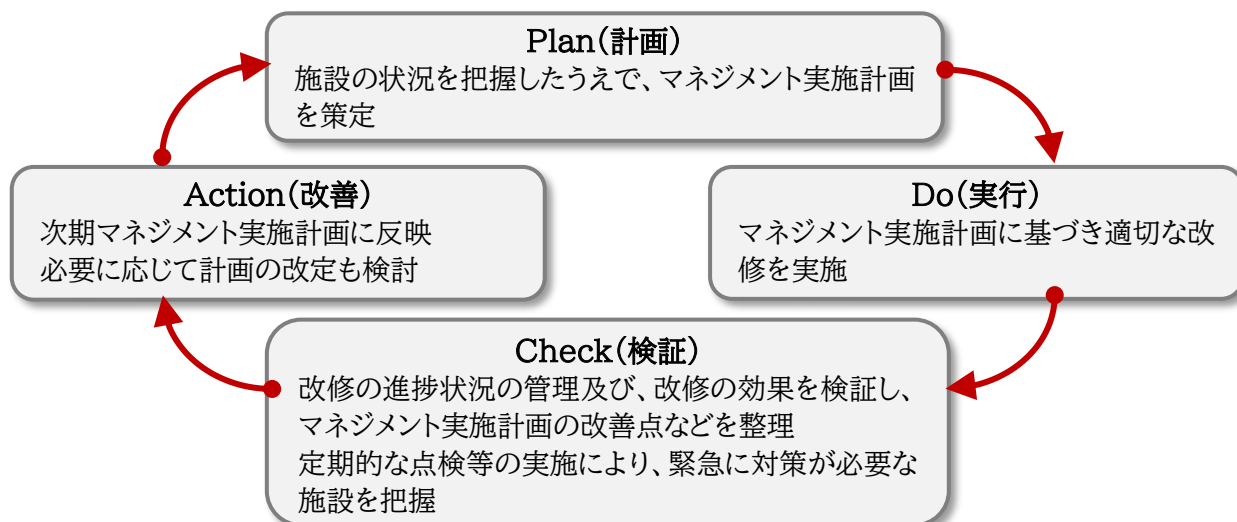
今後も、民間事業者の参入を図りながら、利用者の利便性の向上と財源の確保の両方の視点を勘案して、より多くの収入につながる方策を検討していきます。

6. 今後の取組について

6-1 進捗管理

本計画に基づき、公共施設の改修等を適切に推進するため、Plan(計画)、Do(実行)、Check(検証)、Action(改善)のサイクルにより改修等の進捗を管理し、積み残しの課題などがあった場合には、第2期以降のマネジメント実施計画で対応を図るなど必要な措置を検討していきます。

■朝霞市公共施設等マネジメント実施計画におけるPDCAサイクル

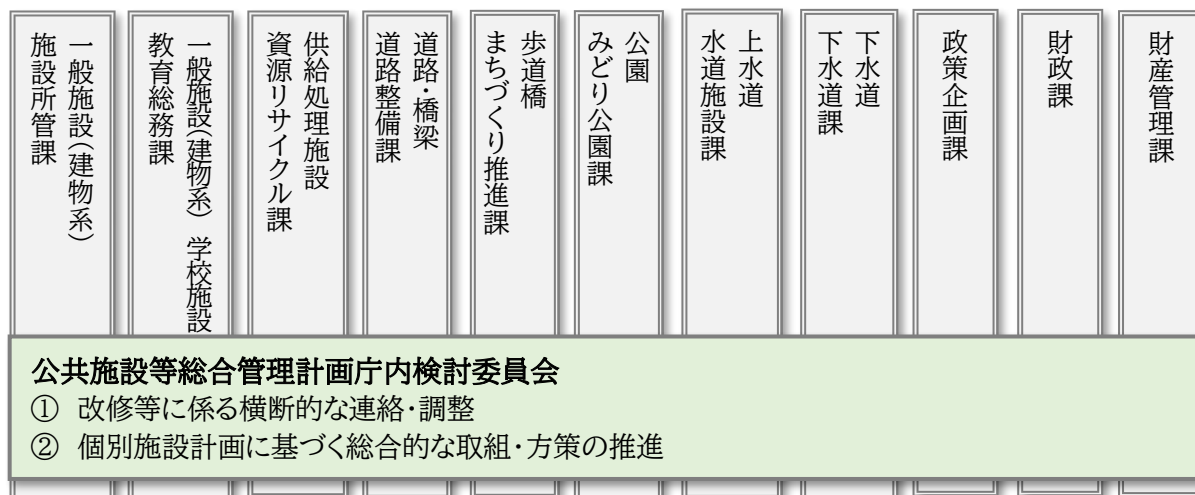


6-2 今後の施設管理における体制

本計画に基づく公共施設の改修等に当たっては、すでに個別施設計画が策定されている学校や基盤施設等も含めて、市全体で推進していくことが必要です。

そのため、各施設所管課等で構成される公共施設等総合管理計画庁内検討委員会を開催し、建物維持管理マニュアルに基づく点検結果の共有や、施設の管理レベル、改修等の手法など、横断的に連絡・調整を図ります。

■推進に向けた取組体制



6-3 今後の取り組みにあたっての留意事項

(1) 改修等に係る財源確保・負担の平準化

今後の公共施設の改修等に当たっては、毎年度の予算の平準化を図りながら進めるものの、公共施設にかけられる予算は限られています。そのため、改修・更新等に係る財源確保に取り組み、市の財政上有利となる補助金や起債の活用も検討していきます。

しかしながら、各種補助金や地方債等を活用しても、改修等には多額の財源が必要となることから、公共施設マネジメント基金への計画的な積み立て、民間活力の導入等、多角的な手法により、財政負担の平準化・縮減を図る必要があります。

本計画や各種分野別個別施設計画における改修等事業の位置づけも踏まえて、予算とのバランスを取りながら、市全体で改修・更新等を推進していきます。

(2) 将来的な施設の方向性を踏まえた改修内容の精査

改修等に当たっては、その後も数十年施設を利用していくこととなります。そのため、将来的にも存続していく施設の改修等を優先的に実施しますが、今後大きなニーズの変化等が予想される施設については、改修等が余計な投資とならないよう留意する必要があります。

当面は人口の増加とともに、一定の需要が維持され则认为られるものの、将来的には、その後の複合化や統合、廃止等の可能性も検討したうえで、どこまでの改修等を実施するか検討していきます。

また、改修等においては、利用者の意見を聴くなど、より良い施設の方向性を検討していきます。

(3) 計画的な延床面積縮減方策の推進

第3期以降も第2期の改修計画と同様のペースで改修を進めた場合、全ての対象施設の着手が完了するのは概ね30年後になり、その間、未着手の対象施設が多く残ります。

延床面積縮減方策もこれらの課題への対策の一つと考え、現段階から、各施設のあり方や中長期的な展望の検討を進め、対象施設や実施時期などを見据えていくことが必要です。

(4) マネジメント実施計画の改訂に合わせた戦略的な指標の検討

本計画では長寿命化対策の優先度について、施設健全度と施設重要度から指標を設定していますが、今後の計画の見直しにあたっては、社会状況の変化に合わせて、よりふさわしい指標の設定についても精査することが必要です。

(5)緊急を要する修繕等への対応

優先順位に沿って改修にあたることが原則となりますが、対象施設に緊急を要する修繕等が必要となった場合には、優先度とは別に適宜判断して対応していきます。

また、水銀に関する水俣条約第 5 回締約国会議(COP5)にて、一般照明用の蛍光灯の製造・輸出入を、令和9(2027)年までに段階的に廃止されることが決定、さらに HID ランプの生産が終了することも発表されています。公共施設の LED 化更新については、別途交換の方針(「蛍光灯製造中止に伴う照明器具交換の進め方について」〈令和 6(2024)年 11 月 19 日作成〉)に基づいて進めることとします。

(6)公共施設の非保有手法の可能性

近年、市が公共施設を保有せず公共サービスを提供する「公共施設の非保有手法」を導入する事例が増えています。一例として、庁舎の老朽化への対応や耐震性の確保が課題であることを背景に、自治体が求める性能を有し、民間事業者が建設・保有する施設を自治体が借りることでサービスを提供している事例もあります。

施設を保有しないため、将来の需要の変化に比較的柔軟に対応できる一方で、場合によっては費用負担が割高になる可能性もあるため、本市では効果や課題を見据えたうえで、今後の公共サービス提供の手法の一つとして検討していくことが考えられます。

(7)公共施設再編の必要性和課題

人口推計では、15年後の2040年をピークに減少傾向に移るとされています。少子高齢化や人口減少の進行により、公共施設の利用ニーズは大きく変化しており、これまでのように全ての施設を現在の用途のまま、維持・運営し続けることは困難となっています。一方で建物の老朽化が進む中で、施設の長寿命化によって延命を図るだけでは、今後増加が見込まれる維持管理費や更新費用に対応できず、限られた財源の中で必要なサービスを持続的に提供することは難しい状況です。

このような背景から、施設の複合化やニーズを踏まえた施設の転用などにより、財政負担の軽減や平準化を図るとともに、地域住民に対するサービス水準の維持を可能とする体制の構築が必要となります。効果的かつ持続可能な施設運営を実現するためには、将来を見据えた全体的な見直しと計画的な再編整備が必要となります。

I 現状・課題

I-1 市の現状

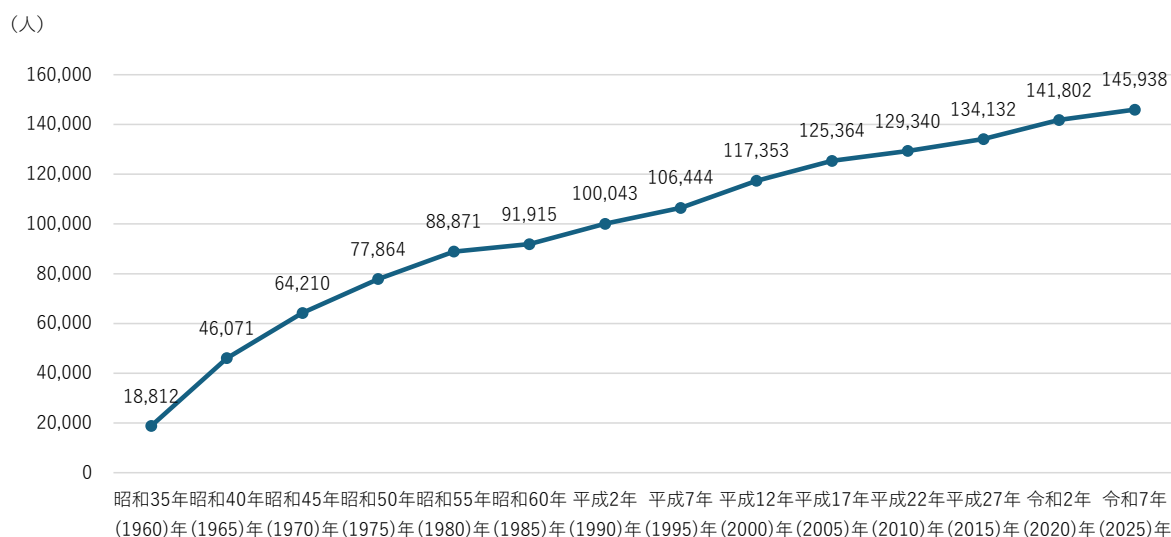
(1)市の人口

① 総人口の推移

総人口は、昭和 35(1960)年から増加傾向にあり、令和 7(2025)年時点で 145,938 人となっています。

昭和 35(1960)年から昭和 55(1980)年までは、5 年間ごとに 10,000 人以上、人口が増加しており、昭和 60(1985)年以降は 5 年ごとに 5,000 人前後の増加を続けています。

■総人口の推移

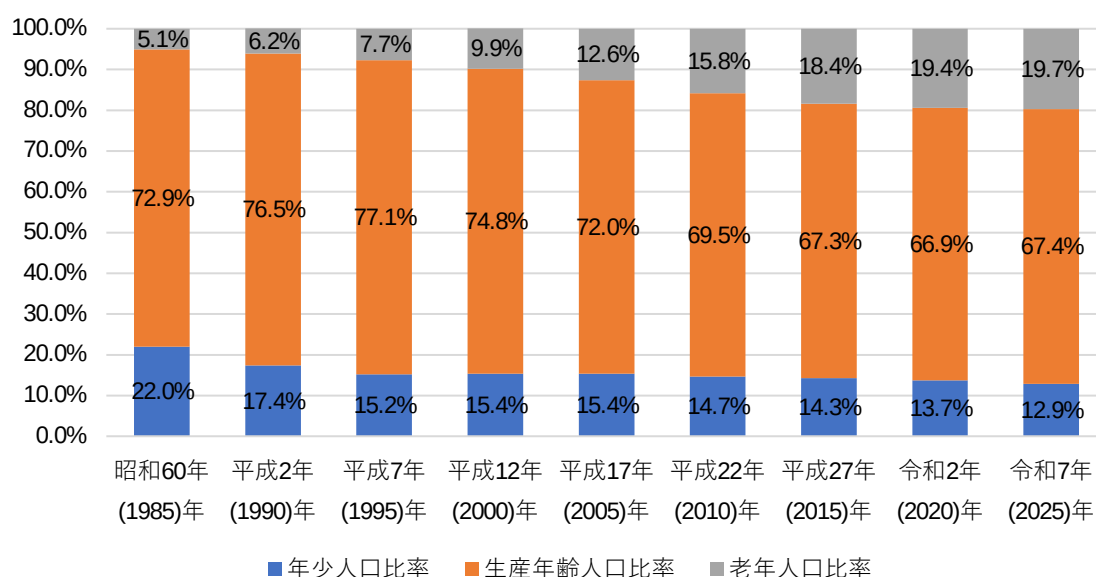


出典:統計あさか

② 人口構成比(年齢 3 区分)の推移

年少人口構成比は、昭和 60(1985)年から令和7(2025)年までに、9.1%減と、減少傾向にあります。対して、老年人口構成比は、昭和 60(1985)年から令和7(2025)年までに、14.6%増となっており、少子高齢化が進んでいることが伺えます。

■人口構成比(年齢3区分)の推移



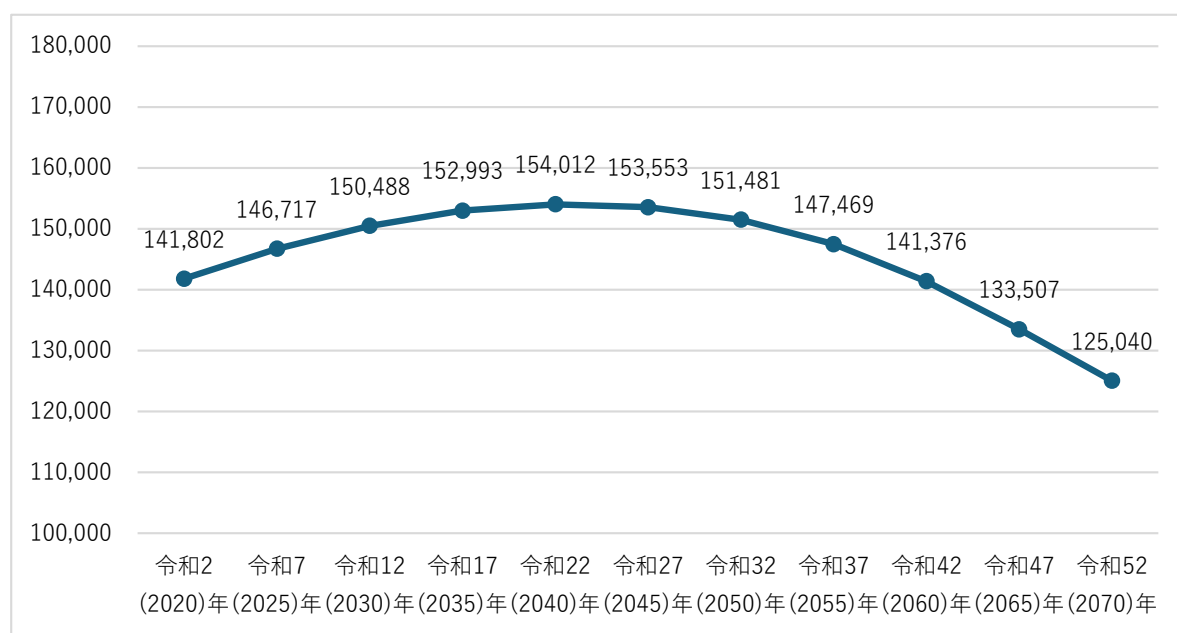
出典:統計あさか

③ 将来人口推計

将来の人口は、令和 22(2040)年まで増加傾向で推移し、ピーク時には 154,012 人になると見込まれます。令和 22(2040)年以降は、減少傾向に転じて、令和 52(2070)年には 125,040 人になると見込まれます。

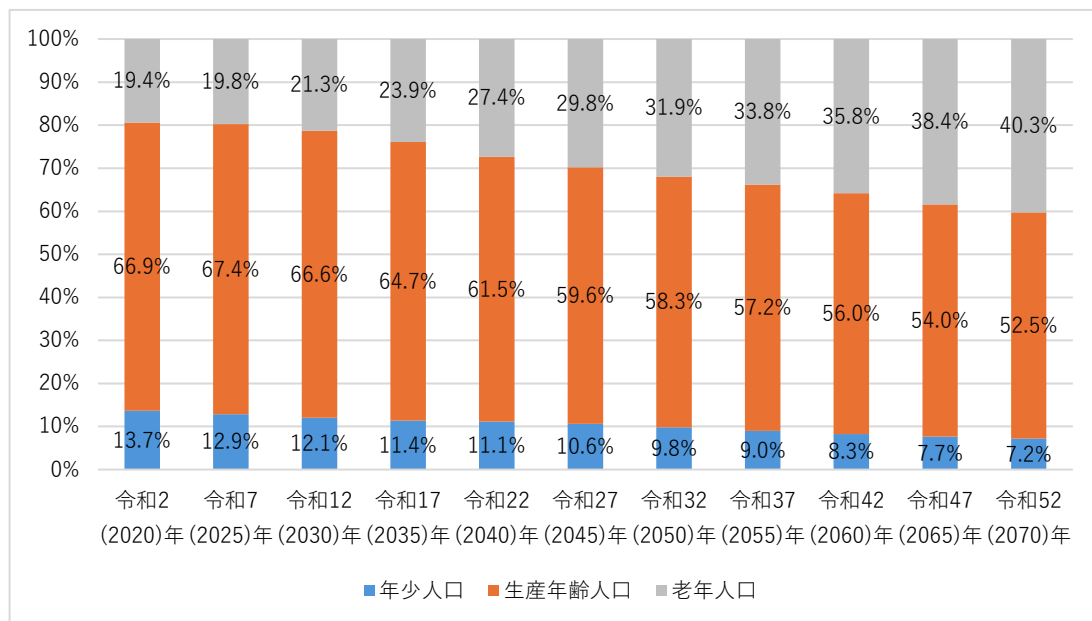
年齢3区分別人口の比率をみると、老年人口の比率は増加すると見込まれ、高齢化の進展が予想されます。

■将来人口推計(出生低位×移動中位)



出典:第6次朝霞市総合計画

■将来人口構成比(年齢3区分)の推計



出典:第6次朝霞市総合計画

■推計の条件

ア 基準人口

令和2(2020)年住民基本台帳人口

イ 合計特殊出生率

平成30(2018)年から令和4(2022)年における平均値 = 1.35から、令和12(2030)年には1.30、令和22(2040)年には1.20、令和52(2070)年には1.00と低下

ウ 純移動率

平成30(2018)年から令和5(2023)年の5年間ににおける男女別・年齢5歳階級別の変化率から算出した値から、令和42(2060)に転出入均衡(純移動率ゼロ)へと変化

エ 生残率

国立社会保障・人口問題研究所「将来の生残率、純移動率、子ども女性比と0～4歳性比_日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」_朝霞市を採用

オ 0～4歳性比

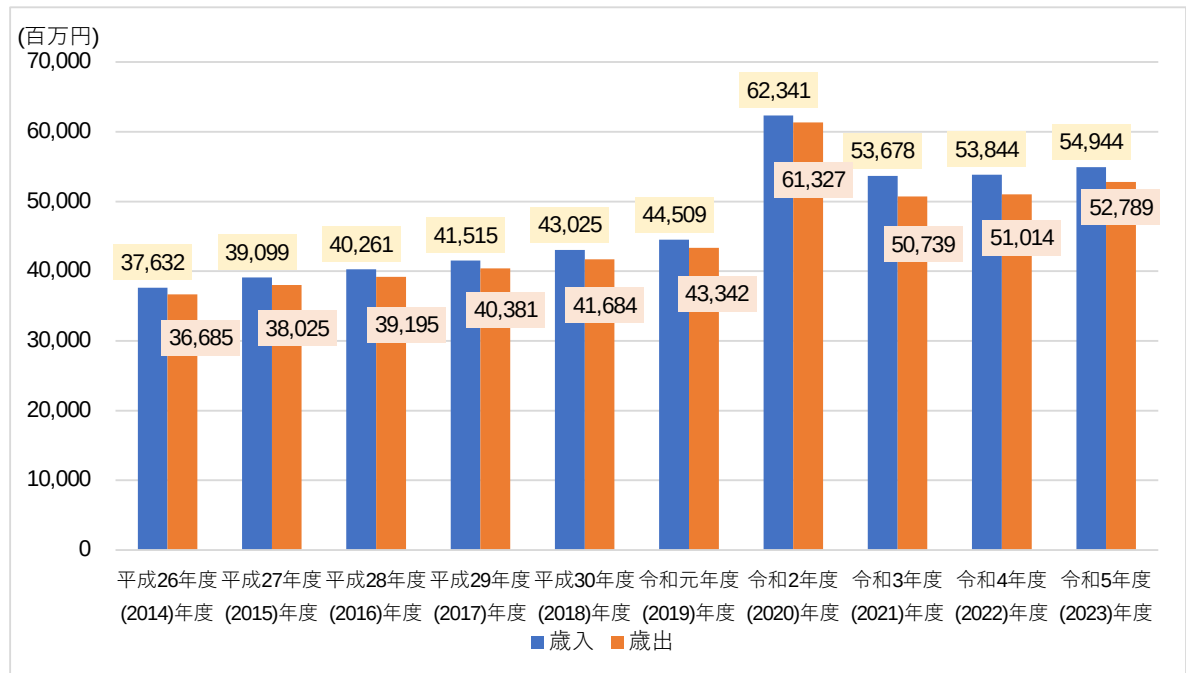
国立社会保障・人口問題研究所「将来の生残率、純移動率、子ども女性比と0～4歳性比_日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」_朝霞市を採用

(2)市の財政状況

① 歳入・歳出の状況

歳入額、歳出額はともに平成26(2014)年度から増加傾向で推移し、令和5(2023)年度には歳入額が約549億円、歳出額が約538億円となっています。

■歳入・歳出の推移(10年間)

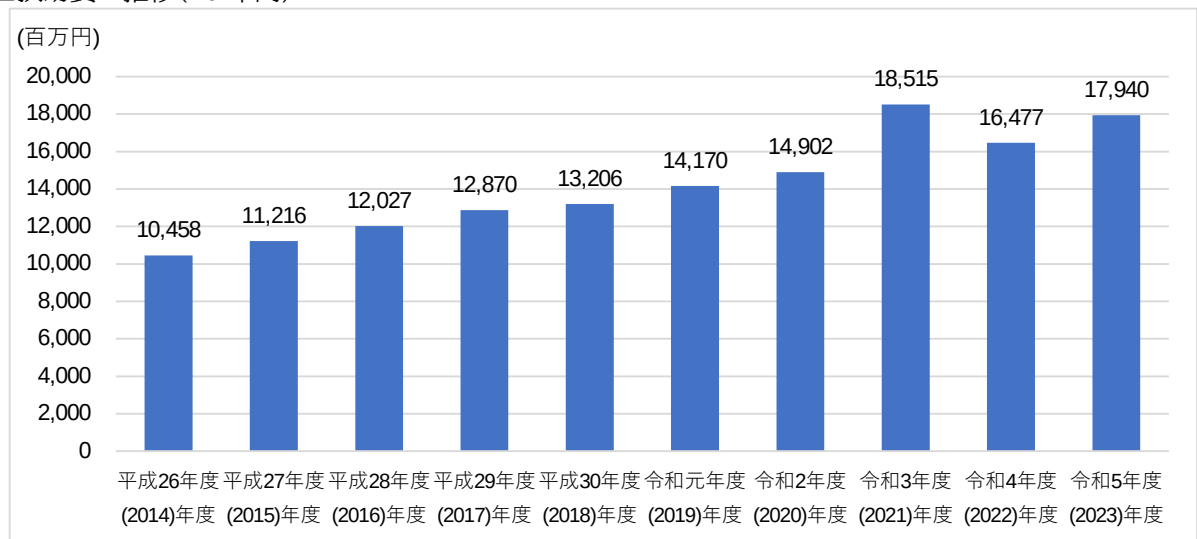


出典:朝霞市の財政

② 扶助費の推移

扶助費^{用語 33}は、平成26(2014)年度に約105億円であったものが、令和5(2023)年度に約179億円と、およそ1.7倍に増加しており、今後も継続して増加することが考えられます。

■扶助費の推移(10年間)



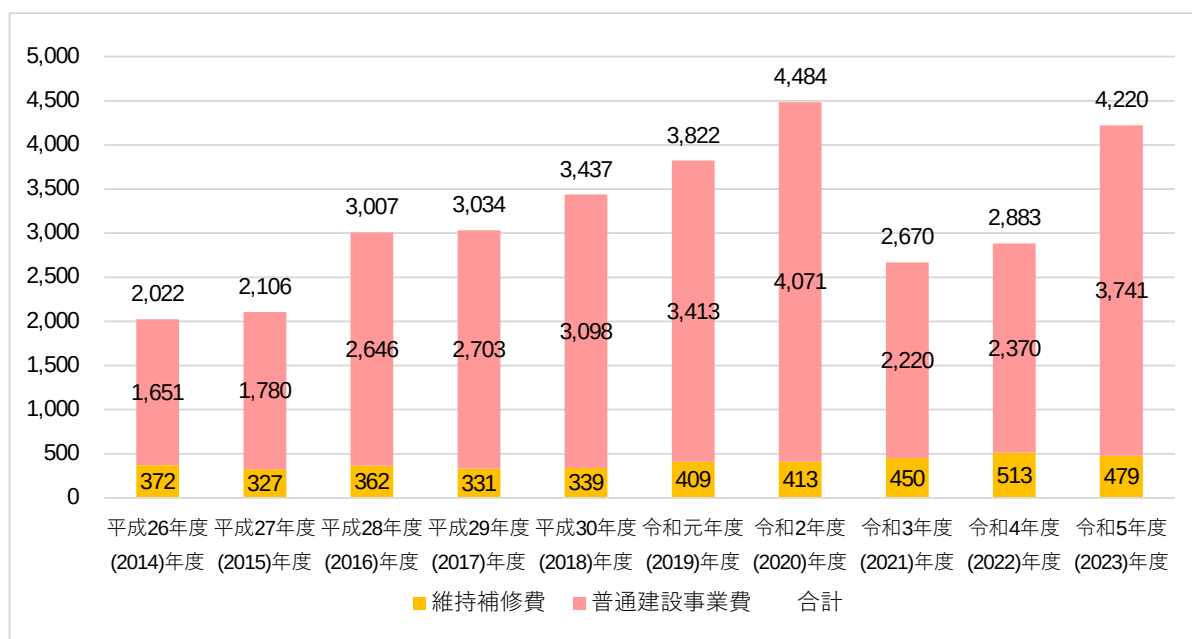
出典:朝霞市の財政

③ 普通建設事業費及び維持補修費の推移

公共施設の維持管理や建設に係る経費である普通建設事業費^{用語 34}、維持補修費^{用語4}の推移をみると、維持補修費は近年、微増傾向にあり、普通建設事業費は年度によって増減しています。

普通建設事業費、維持補修費の合計金額を過去 10 年間で平均すると、1年あたり約 31.7 億円となります。

■普通建設事業費及び維持補修費の推移(10 年間)



出典：朝霞市の財政

I-2 対象施設の現状

(1) 公共施設カルテを用いた現状分析

本計画の策定に伴い、平成 26(2014)年に作成した「朝霞市公共施設白書」を活用した「公共施設カルテ^{用語 11}」を作成しました。

公共施設カルテは、「敷地情報」、「建物情報」、「施設情報」、「利用状況」、「運営コスト状況」、「過去の改修工事の履歴」、「環境配慮」、「防災」、「備考」の9項目で構成しています。

この公共施設カルテを用いて、小中学校及び供給処理施設を除く対象施設1の現状について整理を行います。

■公共施設カルテの様式(1/4)

No.		施設名:			
担当部署係:					
担当者氏名:				作成日:	
単独/複合の部				更新日:	

施設の外觀写真を
添付ください

1. 敷地情報 (複合施設で「複合(従)」の場合は入力不要)

所在地	地番				
	住所				
敷地面積			m ²	うち借地面積	m ²
主要な用途地域				借地料	円/年
容積率 (%)		%	建蔽率 (%)		%
地域区分				借地更新年率 (西暦)	
				小学校区	

2. 建物情報 (複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答)

大分類					中分類					
建物	建築面積				m ²	延床面積				
	主要な建物の築年 (西暦)									
	建物所有状況					賃料	円/年			
バリアフリーの設置状況		商業利用への適合	点字ブロック	スロープ	エレベーター	多目的トイレ	授乳室	自動ドア	音声ガイド用スピーカー	車いす用駐車場
									有無	台数

棟別情報	建物(棟)名称	主たる構造	階数		建築面積	延床面積	築年(西暦)	耐震工事実施状況	アスベスト調査実施状況
			地上	地下	m ²	m ²			
棟1									
棟2									
棟3									
棟4									
棟5									
棟6									
棟7									
棟8									
棟9									
棟10									
棟11									
棟12									
棟13									
棟14									
棟15									
棟16									
棟17									
棟18									
棟19									
棟20									
付随する工事等									

■公共施設カルテの様式(2/4)

3. 施設情報（複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答）

設置条例					
補助事業等名称					
設置目的					
利用時間（24時間表示）	開始		休所(館)日		
	～ 終了		開館日数		
運営形態				駐車場台数	台
運営委託料（千円）				駐輪場台数	台

4. 利用状況（複合施設の場合は各施設の所管する部分のみ回答）

(1) 全体

利用者数（人）	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	平均
貸室利用の稼働率						



★学校、保育所は総クラス数

総クラス数	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	平均クラス数（人）



■公共施設カルテの様式(3/4)

(2) 諸室ごとの利用状況(令和元年度実績)

		室01	室02	室03	室04	室05	室06	室07	室08	室09
主要諸室 の構成	諸室名称									
	面積(m ²)									
	利用定員(人)									
諸室利用	年間貸出回数a									
	年間貸出コマ数b									
	稼働率 b/a									
	年間利用人数									

		室10	室11	室12	室13	室14	室15	室16	室17	室18
主要諸室 の構成	諸室名称									
	面積(m ²)									
	利用定員(人)									
諸室利用	年間貸出回数a									
	年間貸出コマ数b									
	稼働率 b/a									
	年間利用人数									

5. 運営コスト状況(令和元年度)(複合施設で「複合(従)」の場合は入力不要)

支出 (千円)	維持管理に係る経費		運営に係る経費		
	人件費		人件費		
	建物管理費		光熱費	電気	水道
	清掃費			ガス	その他
	修繕費・消耗品		委託費		
	設備点検費		その他の運営費		
	その他維持管理費		支出計		
収入 (千円)	利用料金等		収支(千円)		
	国・県支出金		収支差額		
	その他		備考		
	収入計				

■公共施設カルテの様式(4/4)

6. 過去の改修工事の履歴（複合施設で「複合（従）」の場合は入力不要）

		年度(西暦)	工事内容	費用(千円)
建築系 (一式)	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
設備系	1			
	2			
	3			
	4			
	5			

7. 環境配慮

環境配慮	
------	--

8. 防災

防災	地域防災拠点 の指定		緊急避難場所 の指定	地震	洪水	土砂	避難所の 指定	
	その他 設備等の設置							

9. 備考

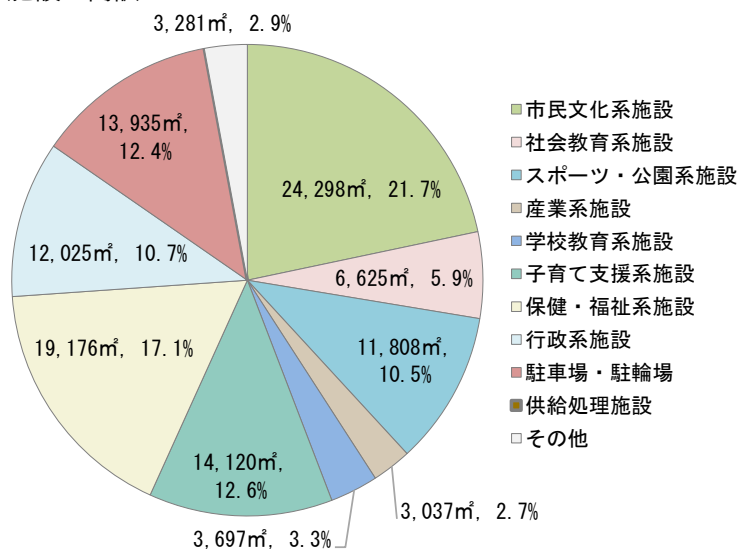
備考	
----	--

① 対象施設の保有量

対象施設の施設数は 88 施設あり、延床面積は合計で 112,9002 m²となっています。

市民文化系施設が最も多く全体の 21.7%(24,298 m²)を占め、次いで保健・福祉系施設 17.1%(19,176 m²)、子育て支援系施設が 12.6%(14,120 m²)となっています。

■ 対象施設の内訳



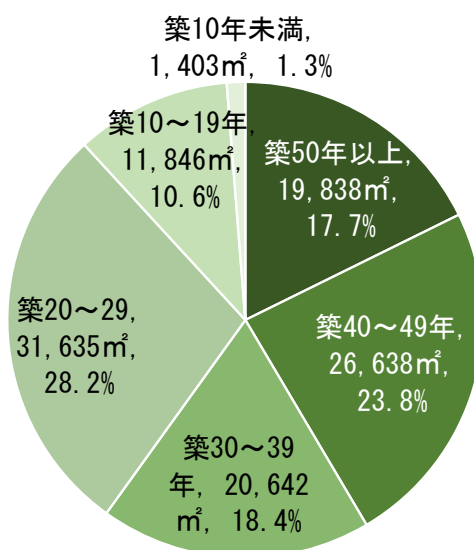
② 築年数

対象施設の築年数について、延床面積で換算した場合の割合をみると、築 30 年以上の施設が 55.9%を占めています。

鉄筋コンクリート造の建物については、築 30 年で劣化する箇所や設備の故障を改善する大規模改修^{用語 19}の時期の目安となります。

今後、市の約半数の対象施設で、大規模改修を含めた老朽化への対策が必要となってくるものと考えられます。

■ 対象施設の老朽化状況



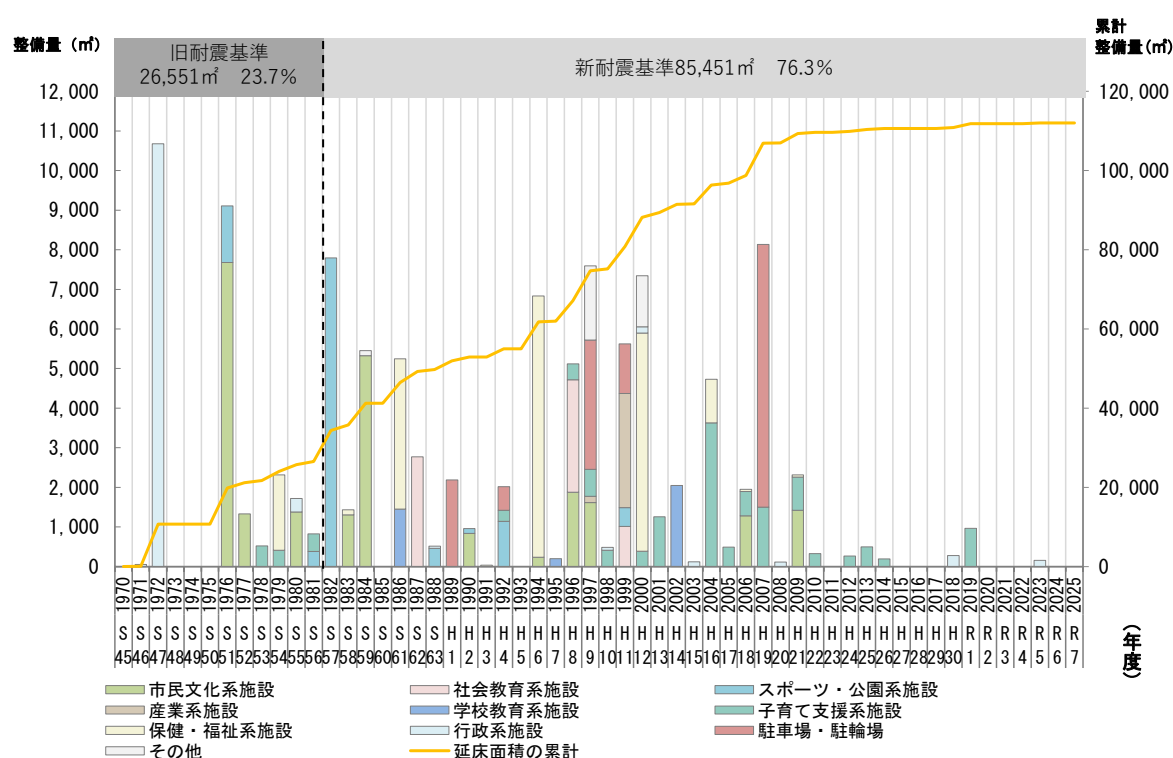
③ 旧耐震基準の建物

昭和 56(1981)年以前に整備された旧耐震基準^{用語 9}の対象施設は 26,551 m²と全体の 23.7%を占めています。

これらの旧耐震基準の建物については、耐震改修促進法^{用語 21}に該当する施設や災害時の応急活動の拠点(災害対策本部・避難場所)となる施設を対象に、平成 18(2006)年度に簡易耐震診断^{用語 8}を実施しました。その結果に基づき、平成 19(2007)年度に朝霞市有公共施設耐震化計画^{用語 2}を策定し、優先的に耐震改修を段階的に実施しています。

現在は、北朝霞保育園、内間木支所で耐震改修、消防団第八分団詰所で耐震診断等の調査が必要となっています。

■ 建築年別延床面積の推移(単位:m²)



④ バリアフリー対応状況

建物の老朽化のほか、ハード面については社会的劣化(技術的な進歩や社会的ニーズの変化等に対し、建物の水準にギャップが生じている状態)という考え方があります。

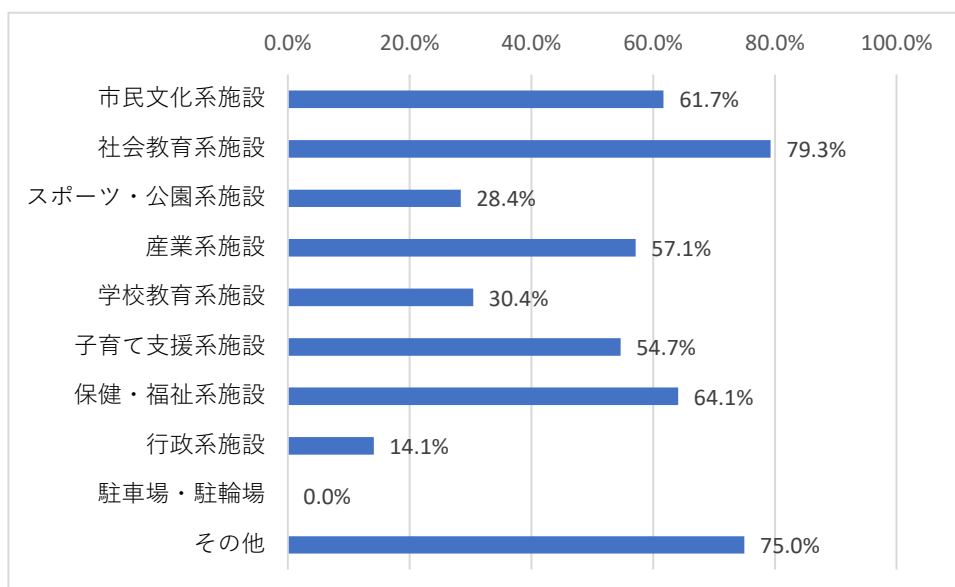
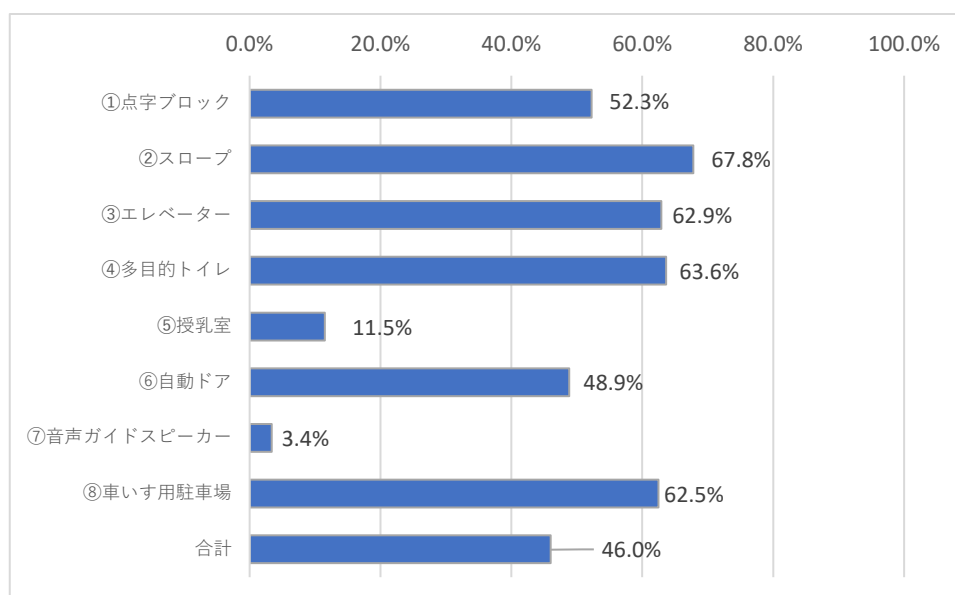
その社会的劣化の視点から、バリアフリー用語²⁹ 対応状況について整理を行います。

公共施設カルテのバリアフリーの8項目(点字ブロック、スロープ、エレベーター、多目的トイレ、授乳室、自動ドア、音声ガイド用スピーカー、車いす用駐車場)の確保の割合を見ると、授乳室や音声ガイド用スピーカーを除き、半数程度の施設で確保できています。

施設分類別に各項目の確保の割合を見ると、社会教育系施設が 79.3%と最も高く、保健・福祉系施設が 64.1%、市民文化系施設が 61.7%の順になっていますが、50%を下回る施設も多くなっています。

具体的には、スポーツ・公園系施設、学校教育系施設、行政系施設、駐車場・駐輪場が挙げられます。

■バリアフリー対応状況(上:バリアフリー項目別の充実率、下:施設分類別のバリアフリー充実率)



⑤ 利用状況

(ア)利用者数

対象施設の利用者数について、各施設別の状況を以下に示します。

施設分類別に利用の特性等が異なるため、総じて利用者数にも差がありますが、施設ごとにみると、広域を対象とする施設(市民会館、図書館、総合体育館、健康増進センター(わくわくどーむ)など)の利用者数が比較的多くなっています。

■平成 31(2019)年度から令和5(2023)年度の施設利用状況(5年間の年平均)

	施設名	年間利用者数 (5年間の平均)		施設名	年間利用者数 (5年間の平均)
市民文化系施設	南朝霞公民館	28,357 (人)	子育て支援系施設	北朝霞保育園	104 (人)
	北朝霞公民館	25,669 (人)		栄町保育園	86 (人)
	東朝霞公民館	37,239 (人)		泉水保育園	73 (人)
	内間木公民館	24,375 (人)		さくら保育園	109 (人)
	西朝霞公民館	28,962 (人)		宮戸保育園	100 (人)
	中央公民館	92,606 (人)		溝沼保育園 (溝沼複合施設内に設置)	154 (人)
	コミュニティセンター	83,309 (人)		仲町保育園	98 (人)
	朝志ヶ丘市民センター	10,101 (人)		きたはら児童館	23,273 (人)
	弁財市民センター	19,634 (人)		はまさき児童館 (総合福祉センター内に設置)	17,555 (人)
	宮戸市民センター	29,646 (人)		ねぎしだい児童館 (根岸台市民センター内に設置)	22,066 (人)
	栄町市民センター	17,514 (人)		ひざおり児童館 (膝折市民センター内に設置)	26,108 (人)
	仲町市民センター	20,452 (人)		みぞぬま児童館 (溝沼複合施設内に設置)	42,824 (人)
	溝沼市民センター	27,675 (人)		ほんちょう児童館	34,455 (人)
	根岸台市民センター	26,257 (人)		膝折放課後児童クラブ	100 (人)
	膝折市民センター	29,261 (人)		岡放課後児童クラブ	121 (人)
	市民会館(ゆめばれす)	201,230 (人)		浜崎放課後児童クラブ	139 (人)
社会教育系施設	図書館	149,177 (人)	保健・福祉系施設	本町放課後児童クラブ	107 (人)
	図書館北朝霞分館 (産業文化センター内に設置)	63,686 (人)		栄町放課後児童クラブ	132 (人)
	博物館	25,824 (人)		根岸台放課後児童クラブ	68 (人)
	埋蔵文化財センター	25 (人)		朝志ヶ丘放課後児童クラブ	154 (人)
スポーツ・公園系施設	総合体育館	169,243 (人)		溝沼放課後児童クラブ	130 (人)
	武道館	28,676 (人)		幸町放課後児童クラブ	95 (人)
	溝沼子どもプール	17,140 (人)		泉水放課後児童クラブ	137 (人)
	滝の根テニスコート	24,318 (人)		健康増進センター (わくわくどーむ)	206,102 (人)
	青葉台公園管理事務所・フィールド ハウス	76,612 (人)		特別養護老人ホーム (朝光苑)	33,451 (人)
	内間木公園弓道場	10,354 (人)		総合福祉センター (はあとびあ)	206,102 (人)
	朝霞中央公園陸上競技場	137,659 (人)			
	朝霞中央公園野球場	83,065 (人)			
	水久保公園管理施設	164 (人)			
学校教育施設	浜崎学校給食センター	3,984 (食数)			
	溝沼学校給食センター	4,327 (食数)			
	子ども相談室	1,276 (人)			

	施設名	年間利用者数 (5年間の平均)		施設名	年間利用者数 (5年間の平均)
産業系 施設	産業文化センター	93,446 (人)	保健・福祉系施設	栄町高齢者地域交流室	1,937 (人)
	浜崎農業交流センター	26,118 (人)		浜崎老人福祉センター (総合福祉センター内に設置)	34,685 (人)
行政系施設	市役所	183,852 (人)		溝沼老人福祉センター (溝沼複合施設内に設置)	45,273 (人)
	内間木支所	5,681 (人)		シルバーサロン (根岸台市民センター内)	434 (人)
	消防団第一分団詰所	14 (人)		シルバーサロン (弁財市民センター内)	429 (人)
	消防団第二分団詰所	16 (人)		シルバーサロン (膝折市民センター内)	942 (人)
	消防団第三分団詰所	15 (人)		保健センター	7,600 (人)
	消防団第四分団詰所	15 (人)			
	消防団本部詰所兼第五分団詰所	25 (人)			
	消防団第六分団詰所	14 (人)			
	消防団第七分団詰所	15 (人)			
	消防団第八分団詰所	15 (人)			
駐車場・駐輪場	朝霞台駅南口地下自転車駐車場	88,594 (人)	その他	朝霞市斎場	738 (人)
	朝霞台駅南口第1自転車駐車場	88,594 (人)			
	北朝霞駅東口地下自転車駐車場	131,689 (人)		リサイクルプラザ (エコネットあさか)	87,705 (人)
	朝霞駅東口立体自転車駐輪場	23,796 (人)			
	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場	9,693 (人)			
	朝霞駅東口地下自転車駐車場	42,159 (人)			
	朝霞駅南口地下自転車駐車場	165,999 (人)			

※保育園、放課後児童クラブ、消防団詰所は定員人数を記載しています。

(イ)稼働率^{用語 7}

対象施設のなかには、市民に会議室や集会室等の貸室の提供を行う施設があります。

これらの施設について、年間の室稼働率^{用語 16} 及び定員稼働率^{用語 27} を算出しました。

室稼働率について、対象施設の多くを占める市民文化系施設を見ると、50%以上の施設が多く、比較的多く利用されており、市民にとってもニーズのある施設であると考えられます。

また、室稼働率を諸室別に見ても 50%を超える諸室が多くなっています。一部、室稼働率が 20%を下回る諸室もありますが、市民会館の宴会場など、使われ方が特殊な諸室です。

一方で、定員稼働率は 30%以下となっており、全体的に低い状況にあります。また諸室別の定員稼働率についても1～38%となっており、諸室の利用定員に対して少ない人数で諸室が利用されていると考えられます。

■室稼働率(令和5(2023)年度)

施設名	諸室名							施設稼働率
	室稼働率							
南朝霞公民館	講堂	会議室	実習室	和室	視聴覚室			54%
	91%	56%	33%	13%	75%			
北朝霞公民館	講堂	会議室	実習室	談話室	和室			43%
	93%	52%	31%	20%	19%			
東朝霞公民館	第1会議室	第2会議室	和室	視聴覚室	児童室	体育室		66%
	56%	47%	33%	78%	88%	96%		
内間木公民館	会議室	実習室	和室	視聴覚室	体育室			54%
	43%	40%	34%	65%	86%			
西朝霞公民館	会議室	実習室	和室	視聴覚室	体育室			58%
	57%	31%	35%	68%	98%			
中央公民館	会議室	実習室	第1和室	第2和室	第1学習室	第2学習室	児童室	74%
	81%	33%	73%	72%	78%	72%	74%	
	美術工芸室	音楽室	レクリエーションホール					
	74%	92%	95%					
コミュニティセンター	ホール	第1集会室	第2集会室	展示ギャラリー				47%
	25%	51%	52%	58%				
朝志ヶ丘市民センター	第1会議室	第2会議室	第1和室	第2和室				37%
	48%	52%	26%	20%				
弁財市民センター	ホール	会議室	和室					71%
	77%	82%	55%					
宮戸市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	第1和室	第2和室			66%
	78%	77%	83%	48%	42%			
栄町市民センター	ホール	会議室	第1和室	第2和室				46%
	62%	51%	52%	17%				
仲町市民センター	ホール	会議室	和室					69%
	68%	80%	58%					
溝沼市民センター	ホール	会議室	第1和室	第2和室				68%
	81%	75%	60%	57%				
根岸台市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	工作室				55%
	71%	56%	64%	30%				
膝折市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	多目的スタジオ				81%
	85%	84%	82%	71%				
市民会館（ゆめぱれす）	ホール	リハーサル室(1)・(2)	201	301	302	303	304	44%
	70%	70%	54%	43%	44%	46%	42%	
	梅	高砂	松	竹	501	リハーサル室(3)		
	45%	25%	25%	9%	45%	52%		

施設名	諸室名							全体 稼働率
	室稼働率							
産業文化セン ター	多目的ホールステ－	会議室	研修室（１）	研修室（２）	研修室（３）	ギャラリー		65%
	66%	67%	62%	61%	65%	66%		
朝霞市斎場	第一式場	第二式場	和室（けやき）	和室（いちょう）	和室（ふじ）	和室（きく）	和室（ゆり）	21%
	34%	71%	16%	6%	11%	14%	1%	
	和室（ききょう）	安置室						
	18%	15%						
リサイクルプラ ザ（エコネット あさか）	活動室（小）	活動室（大）	リサイクル工房	リフォーム工房				37%
	100%	18%	28%					

■定員稼働率(令和5(2023)年度)

施設名	諸室名							施設稼働率
	定員稼働率							
南朝霞公民館	講堂	会議室	実習室	和室	視聴覚室			15%
	18%	15%	14%	8%	22%			
北朝霞公民館	講堂	会議室	実習室	談話室	和室			18%
	24%	27%	14%	11%	12%			
東朝霞公民館	第1会議室	第2会議室	和室	視聴覚室	児童室	体育室		17%
	21%	15%	12%	22%	-	14%		
内間木公民館	会議室	実習室	和室	視聴覚室	体育室			13%
	9%	10%	16%	20%	11%			
西朝霞公民館	会議室	実習室	和室	視聴覚室	体育室			15%
	15%	12%	23%	14%	13%			
中央公民館	会議室	実習室	第1和室	第2和室	第1学習室	第2学習室	児童室	56%
	83%	47%	80%	80%	45%	43%	-	
	美術工芸室	音楽室	レクリエーションホール					
	65%	35%	24%					
コミュニティセンター	ホール	第1集会室	第2集会室	展示ギャラリー				57%
	18%	77%	76%	-				
朝志ヶ丘市民センター	第1会議室	第2会議室	第1和室	第2和室				17%
	21%	23%	13%	11%				
弁財市民センター	ホール	会議室	和室					15%
	14%	15%	15%					
宮戸市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	第1和室	第2和室			19%
	11%	21%	25%	20%	17%			
栄町市民センター	ホール	会議室	第1和室	第2和室				13%
	8%	8%	29%	7%				
仲町市民センター	ホール	会議室	和室					15%
	9%	20%	16%					
溝沼市民センター	ホール	会議室	第1和室	第2和室				21%
	12%	20%	28%	26%				
根岸台市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	工作室				13%
	14%	15%	17%	8%				
膝折市民センター	ホール	第1会議室	第2会議室	多目的スタジオ				15%
	15%	18%	19%	8%				
市民会館（ゆめばれす）	ホール	201	301	302	303	304	501	18%
	12%	30%	24%	25%	27%	25%	14%	
	梅	リハーサル室(1)・(2)	リハーサル室(3)	高砂	松	竹		
	27%	13%	16%	8%	4%	1%		
産業文化センター	多目的ホール・ステージ	会議室	研修室（1）	研修室（2）	研修室（3）	ギャラリー		30%
	17%	38%	34%	30%	31%	-		

朝霞市斎場及びリサイクルプラザは、年間の利用人数が不明なため非算出。その他掲載諸室の-も同様

⑥ コストの状況

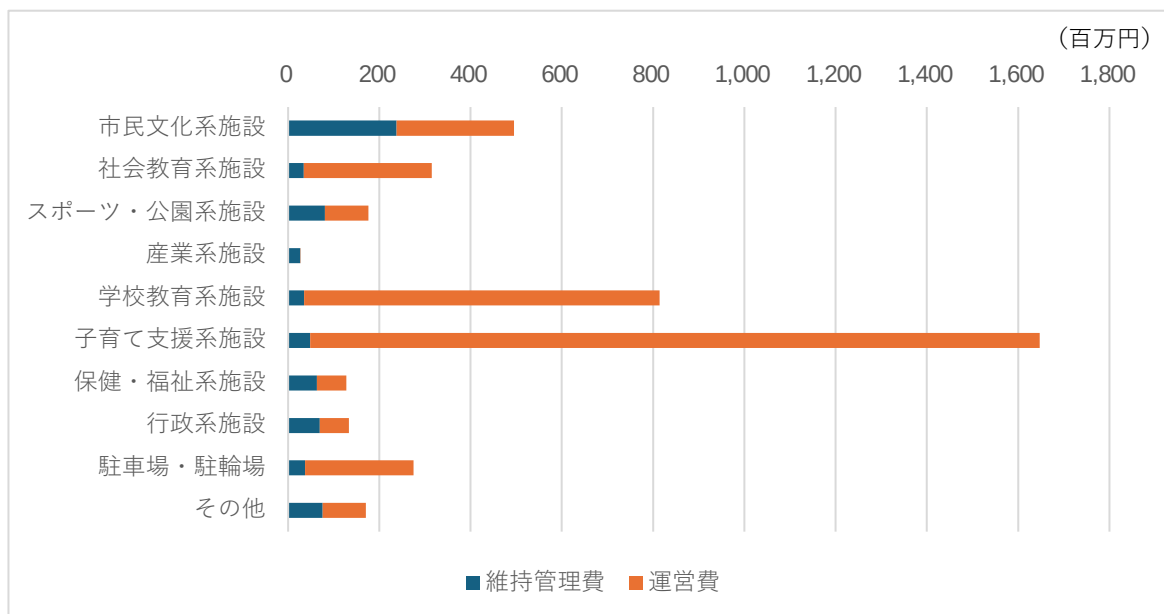
(ア)維持管理運営費の状況

公共施設を維持するために必要な費用として、維持管理運営費(維持管理費^{用語3}、運営費^{用語5})があります。施設分類によって、施設数や保有する設備、利用方法等は異なり、総じて維持管理運営費にも違いが生まれますが、あくまで参考として、対象施設における施設分類別の維持管理運営費を示します。

維持管理運営費の総額は年間 41.8 億円となっており、施設分類別には駐車場・駐輪場、子育て支援系施設の維持管理運営費が大きくなっています。

小中学校を除く一般施設(建物系)の維持管理運営費の内訳としては、運営費が 80%以上を占めており、特に人件費が最も多くなっています。

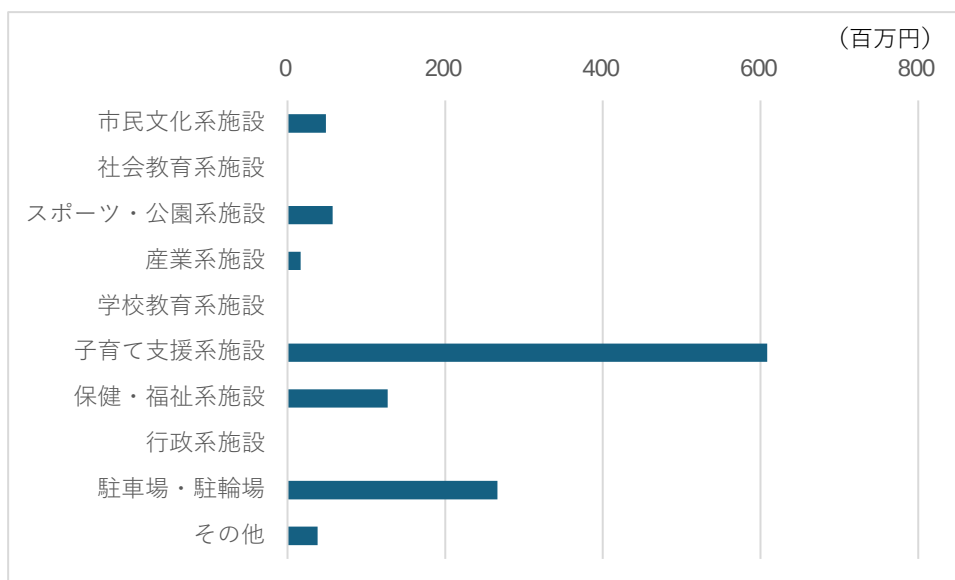
■施設分類別の維持管理運営に係る経費(令和5(2023)年度)



(イ)歳入の状況

公共施設については、利用料金等の歳入があります。維持管理運営費と同じく、施設分類によって、施設数や保有する設備、利用方法等は異なりますが、総額は年間 11.6 億円(令和5(2023)年度)となっています。

■施設分類別の収入(令和5(2023)年度)



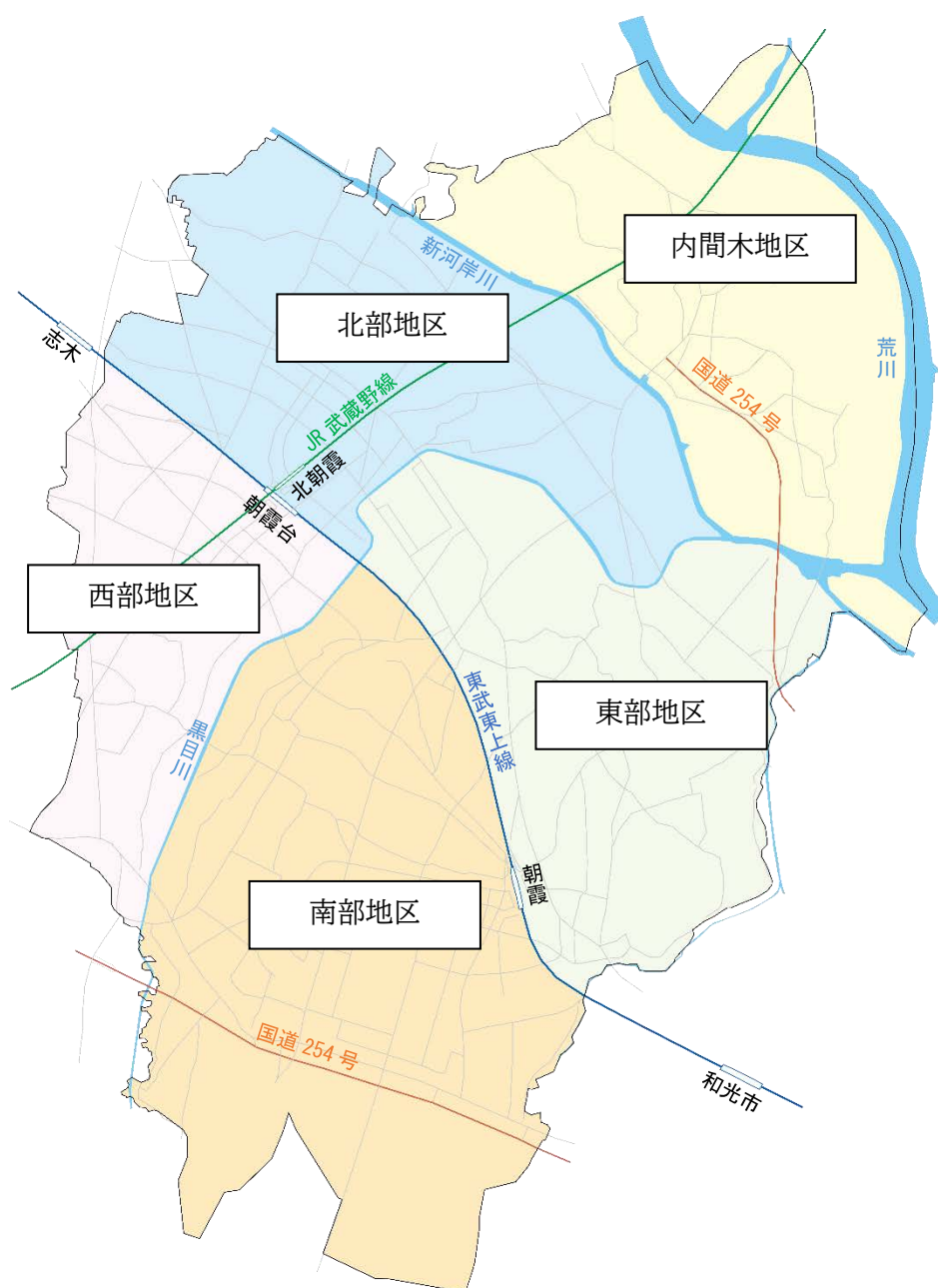
⑦ 施設の配置状況

市全体では、当面は人口が微増しながら高齢化が進展していくと見込まれますが、地区ごとにみると傾向が異なります。また、施設の配置状況も異なります。

そのため、人口動向や施設の配置状況等について、地区別に整理を行います。

市内は新河岸川、黒目川と東武東上線によって大きく 5 つに分けることができることから、これを地区区分とします。

■市域と地区区分



出典：朝霞市公共施設等総合管理計画

レーダーチャートの見方

地区面積

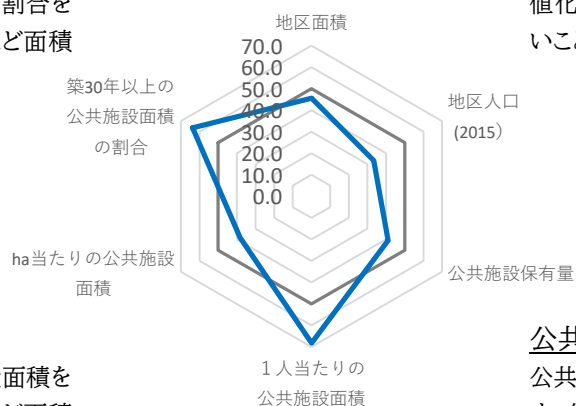
地区面積を偏差値化した指標です。外側ほど面積が大きいことを示します。

築30年以上の公共施設面積の割合

築30年以上の公共施設面積の割合を偏差値化した指標です。外側ほど面積割合が大きいことを示します。

地区人口(2015)

平成27(2015)年の地区人口を偏差値化した指標です。外側ほど人口が多いことを示します。



ha当たりの公共施設面積

地区面積1ha当たりの公共施設面積を偏差値化した指標です。外側ほど面積割合が大きいことを示します。

公共施設保有量

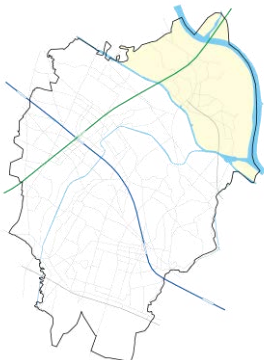
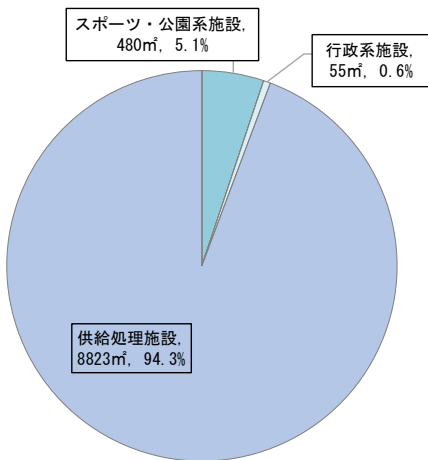
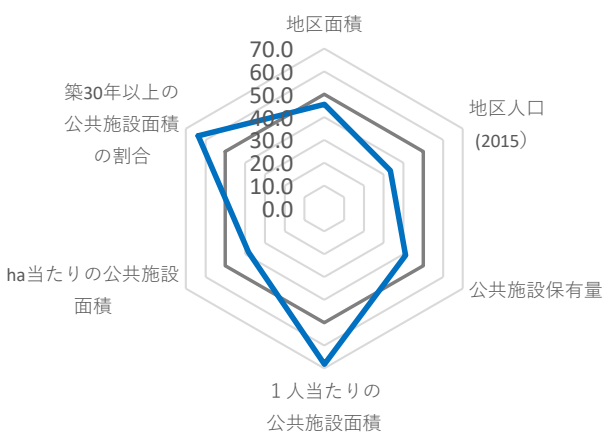
公共施設保有量を偏差値化した指標です。外側ほど保有量が多いことを示します。

1人当たりの公共施設面積

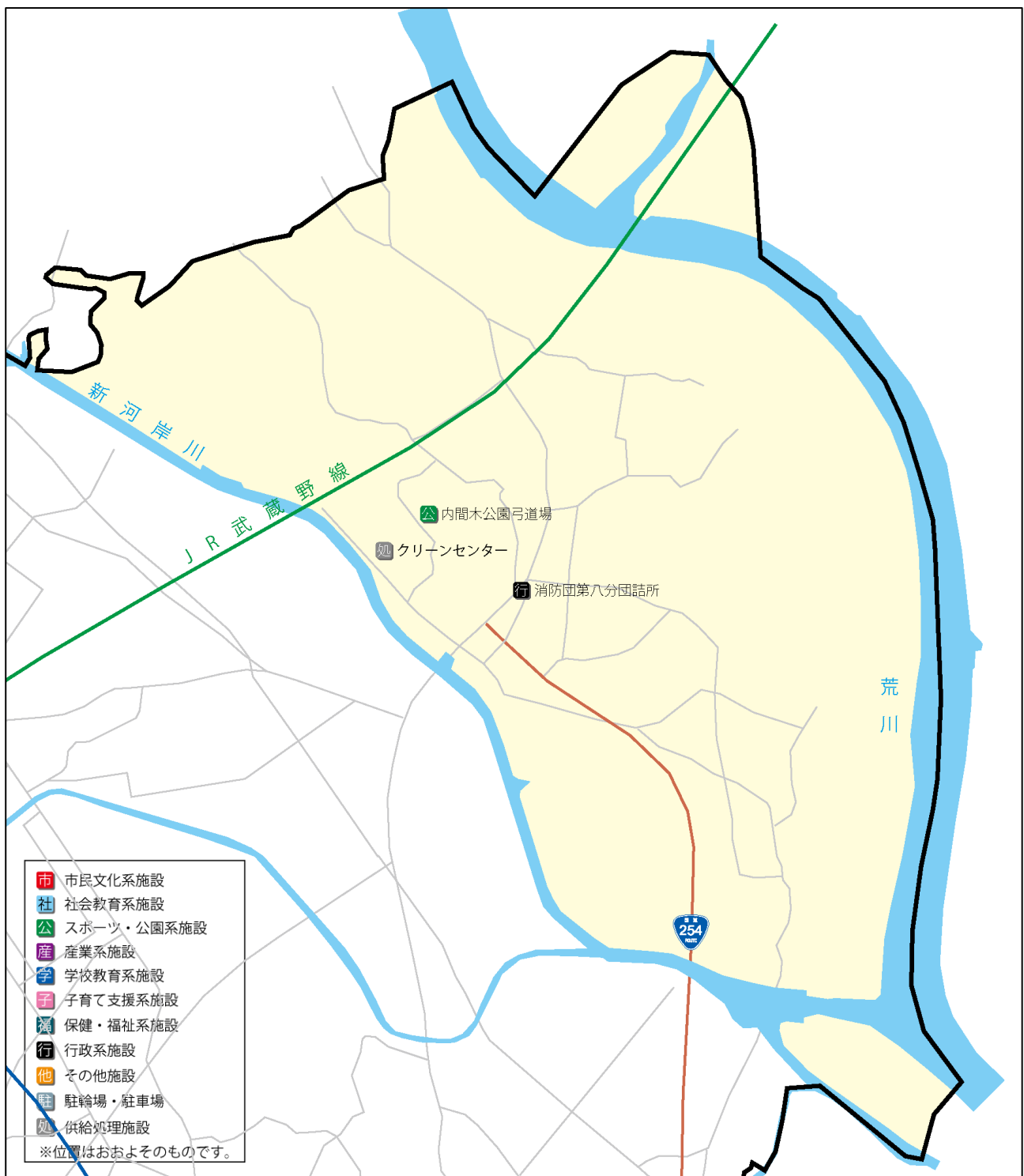
1人当たりの公共施設面積を偏差値化した指標です。外側ほど面積が大きいことを示します。

※建物系の公共施設全体の配置等を分析するため、本項では、小中学校、クリーンセンターも含めています。

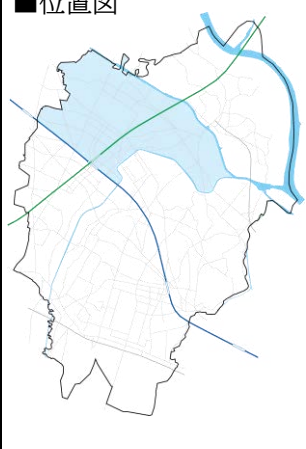
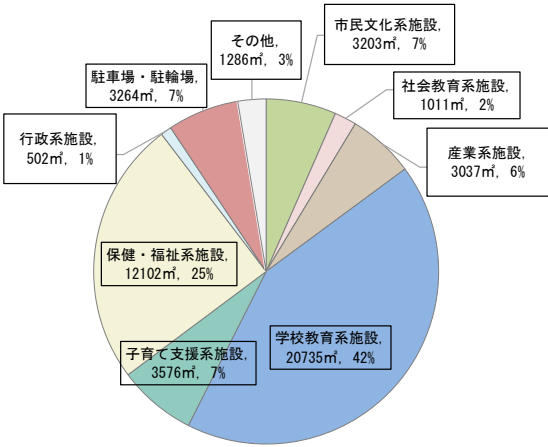
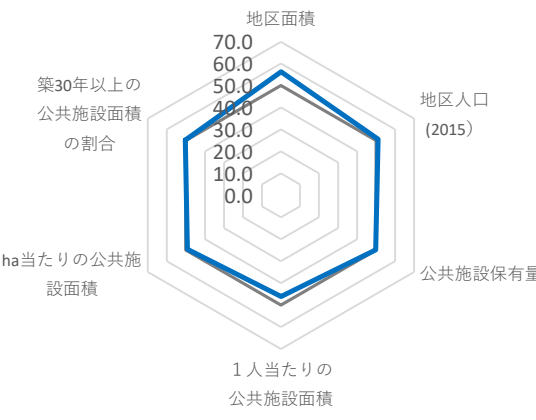
(ア)内間木地区

項目	内容																									
地区の概要	・本市の北東側に位置し、地区の北東側を荒川、南西側を新河岸川に挟まれた荒川低地で構成されています。地区の北側は志木市に、また、荒川を挟んだ東側はさいたま市と戸田市に接しています。	■位置図 																								
人口と施設について	・地区人口は平成27(2015)年時点で、1,828人(年少人口261人、生産年齢人口1,220人、高齢人口347人)となっており、他地区と比較して、人口は少ない状況です。 ・公共施設の総面積は約9,358㎡で、クリーンセンター、内間木公園弓道場、消防団第八分団詰所のみです。 ・地区人口1人当たりの公共施設面積は5.11㎡／人で、他の地区に比べて大きく上回りますが、面積の内訳として94.3%がクリーンセンターとなっています。 ・これを要因として、地区内の築30年以上の公共施設の割合も高い状況にあります。																									
公共施設に係る現状	■地区の公共施設保有量 <table><caption>地区の公共施設保有量</caption><thead><tr><th>施設種別</th><th>面積(㎡)</th><th>割合(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>供給処理施設</td><td>8823</td><td>94.3%</td></tr><tr><td>スポーツ・公園系施設</td><td>480</td><td>5.1%</td></tr><tr><td>行政系施設</td><td>55</td><td>0.6%</td></tr></tbody></table> ■内間木地区のレーダーチャート <table><caption>内間木地区のレーダーチャート (推定値)</caption><thead><tr><th>指標</th><th>内間木地区の値</th></tr></thead><tbody><tr><td>地区面積</td><td>約45.0</td></tr><tr><td>地区人口(2015)</td><td>約1.8</td></tr><tr><td>公共施設保有量</td><td>約9.4</td></tr><tr><td>1人当たりの公共施設面積</td><td>約5.1</td></tr><tr><td>築30年以上の公共施設面積の割合</td><td>約45.0</td></tr></tbody></table>		施設種別	面積(㎡)	割合(%)	供給処理施設	8823	94.3%	スポーツ・公園系施設	480	5.1%	行政系施設	55	0.6%	指標	内間木地区の値	地区面積	約45.0	地区人口(2015)	約1.8	公共施設保有量	約9.4	1人当たりの公共施設面積	約5.1	築30年以上の公共施設面積の割合	約45.0
施設種別	面積(㎡)	割合(%)																								
供給処理施設	8823	94.3%																								
スポーツ・公園系施設	480	5.1%																								
行政系施設	55	0.6%																								
指標	内間木地区の値																									
地区面積	約45.0																									
地区人口(2015)	約1.8																									
公共施設保有量	約9.4																									
1人当たりの公共施設面積	約5.1																									
築30年以上の公共施設面積の割合	約45.0																									

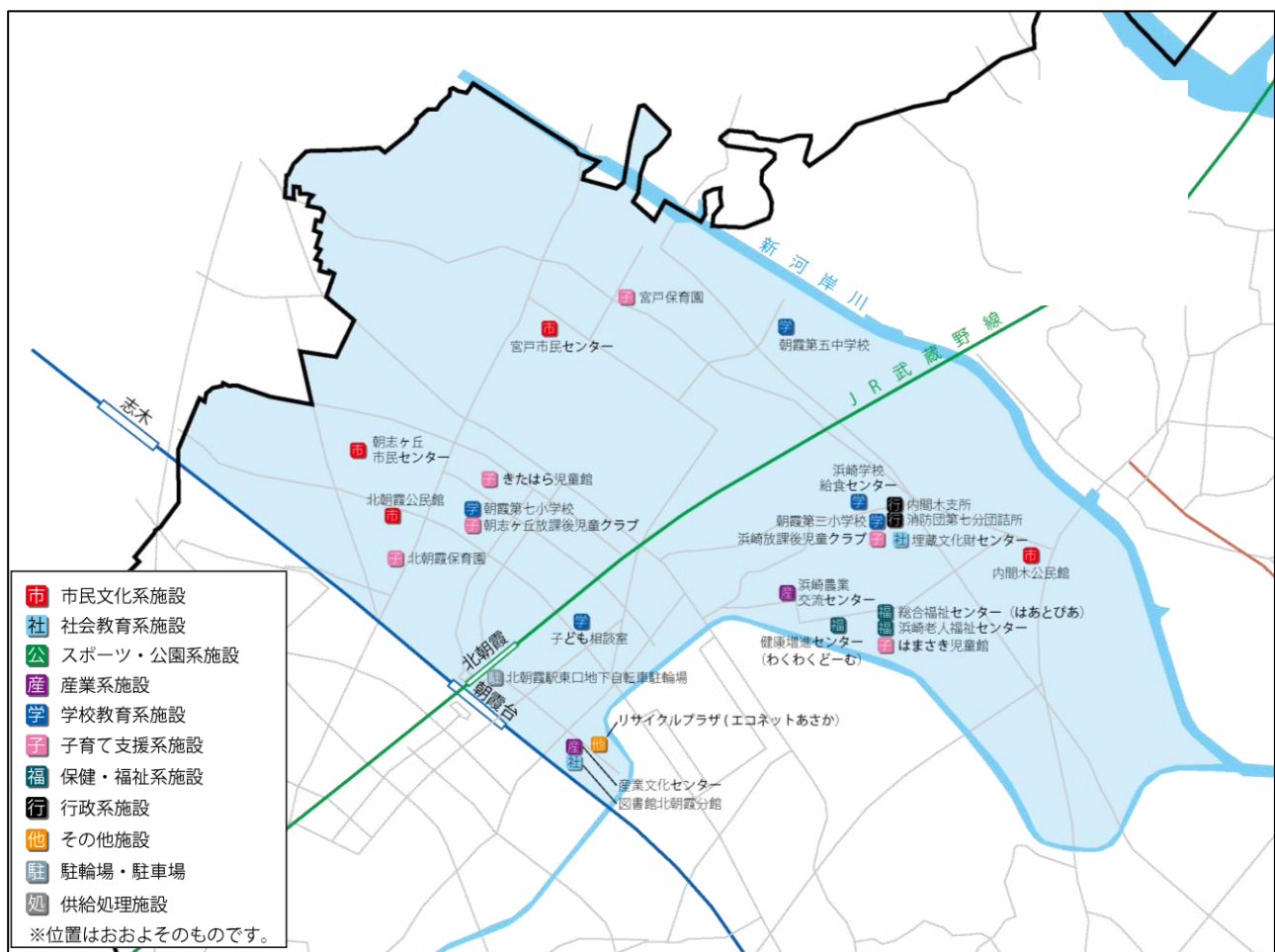
■内間木地区 公共施設配置図



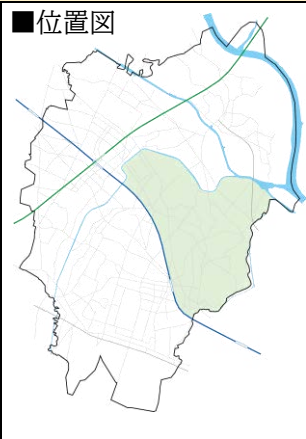
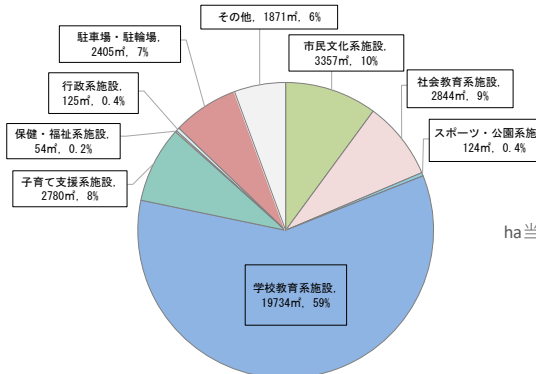
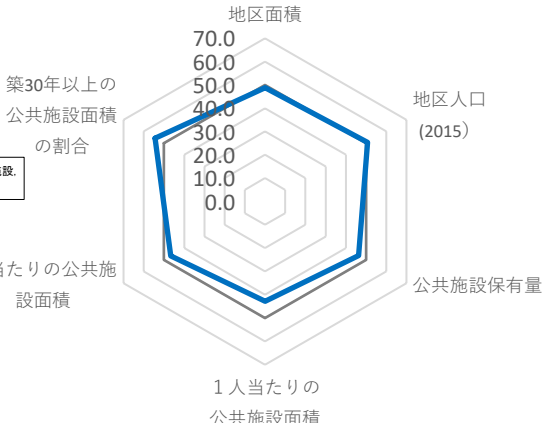
(イ)北部地区

項目	内容																																														
地区の概要	・本市の北側に位置し、地区の北側を新河岸川が南側を黒目川が流れています。地区の北西側は志木市と接しています。 ・地区には主要な交通結節点として、北朝霞駅、朝霞台駅が立地しており、交通利便性も高い地区です。	■位置図 																																													
人口と施設について	・地区人口は平成27(2015)年時点で、28,537人(年少人口4,169人、生産年齢人口18,874人、高齢人口5,494人)となっており、他地区と比較して、平均的な人口です。 ・公共施設の総面積は約48,715㎡で市全体の19.6%を占め、施設数は26施設あります。市の中で南部地区に次いで2番目に地区内の延床面積が多い地区です。 ・特に、学校教育系施設が42%と最も大きく、保健・福祉系も25%と多くなっています。 ・築後30年以上の施設は64.4%で、多くの施設で大規模改修が必要な時期となっています。 ・地区人口1人当たりの公共施設面積は1.71㎡／人で、市の平均を上回っています。 ・地区内の公共施設の配置は、北朝霞駅北側の住宅地に市民センターや保育園等の施設があるほか、黒目川沿いに総合福祉センター、産業文化センター等の大規模な施設があります。																																														
公共施設に係る現状	■地区の公共施設保有量  <table border="1"><thead><tr><th>施設種別</th><th>面積(㎡)</th><th>割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>学校教育系施設</td><td>20,735</td><td>42%</td></tr><tr><td>保健・福祉系施設</td><td>12,102</td><td>25%</td></tr><tr><td>子育て支援系施設</td><td>3,576</td><td>7%</td></tr><tr><td>産業系施設</td><td>3,037</td><td>6%</td></tr><tr><td>市民文化系施設</td><td>3,203</td><td>7%</td></tr><tr><td>社会教育系施設</td><td>1,011</td><td>2%</td></tr><tr><td>その他</td><td>1,286</td><td>3%</td></tr><tr><td>駐車場・駐輪場</td><td>3,264</td><td>7%</td></tr><tr><td>行政系施設</td><td>502</td><td>1%</td></tr></tbody></table>	施設種別	面積(㎡)	割合	学校教育系施設	20,735	42%	保健・福祉系施設	12,102	25%	子育て支援系施設	3,576	7%	産業系施設	3,037	6%	市民文化系施設	3,203	7%	社会教育系施設	1,011	2%	その他	1,286	3%	駐車場・駐輪場	3,264	7%	行政系施設	502	1%	■北部地区のレーダーチャート  <table border="1"><thead><tr><th>指標</th><th>地区値</th><th>市平均値</th></tr></thead><tbody><tr><td>地区面積</td><td>約65.0</td><td>約55.0</td></tr><tr><td>地区人口(2015)</td><td>約28,500</td><td>約25,000</td></tr><tr><td>公共施設保有量</td><td>約48,700</td><td>約40,000</td></tr><tr><td>1人当たりの公共施設面積</td><td>約1.71</td><td>約1.50</td></tr></tbody></table>	指標	地区値	市平均値	地区面積	約65.0	約55.0	地区人口(2015)	約28,500	約25,000	公共施設保有量	約48,700	約40,000	1人当たりの公共施設面積	約1.71	約1.50
施設種別	面積(㎡)	割合																																													
学校教育系施設	20,735	42%																																													
保健・福祉系施設	12,102	25%																																													
子育て支援系施設	3,576	7%																																													
産業系施設	3,037	6%																																													
市民文化系施設	3,203	7%																																													
社会教育系施設	1,011	2%																																													
その他	1,286	3%																																													
駐車場・駐輪場	3,264	7%																																													
行政系施設	502	1%																																													
指標	地区値	市平均値																																													
地区面積	約65.0	約55.0																																													
地区人口(2015)	約28,500	約25,000																																													
公共施設保有量	約48,700	約40,000																																													
1人当たりの公共施設面積	約1.71	約1.50																																													

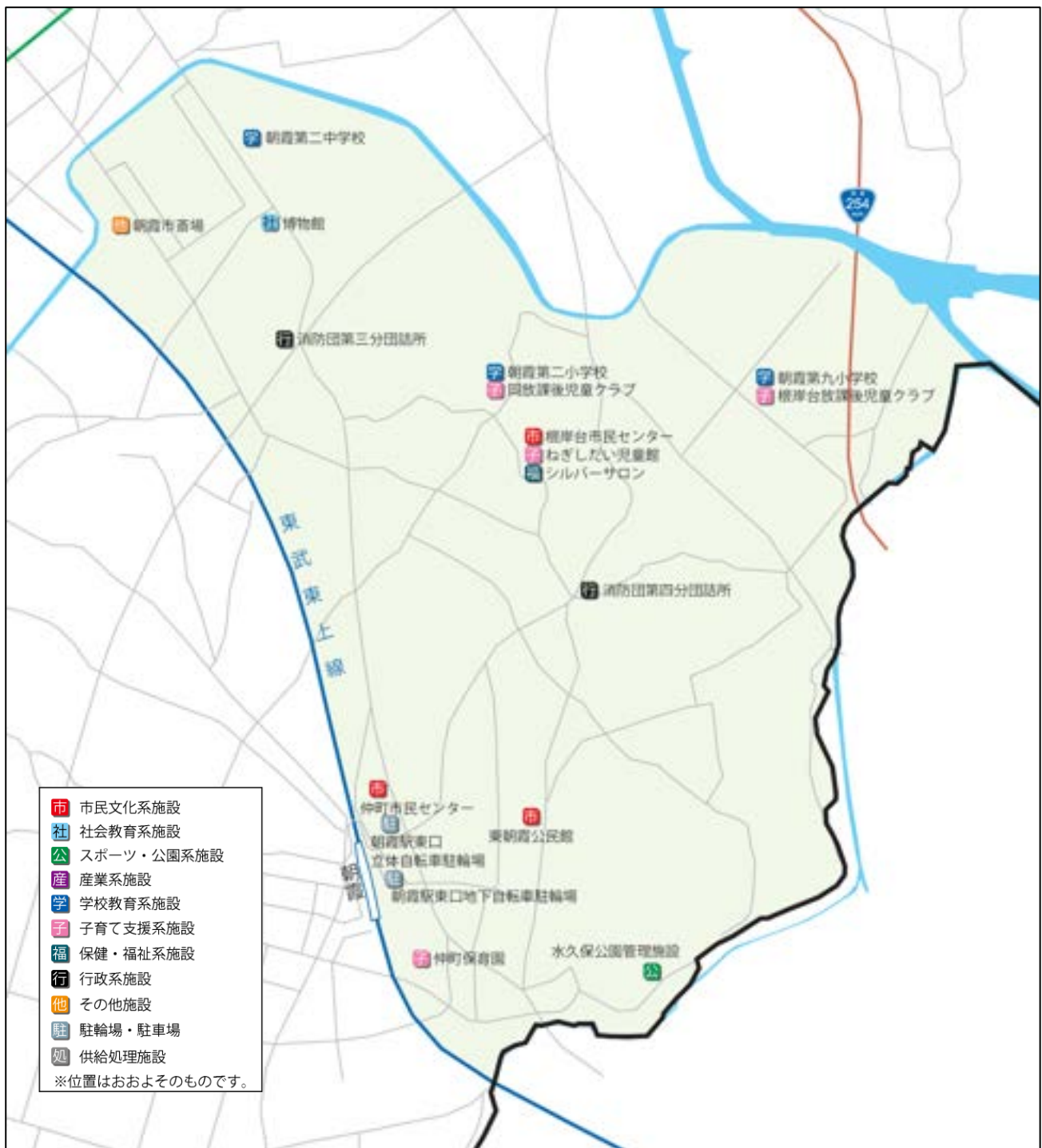
■北部地区 公共施設配置図



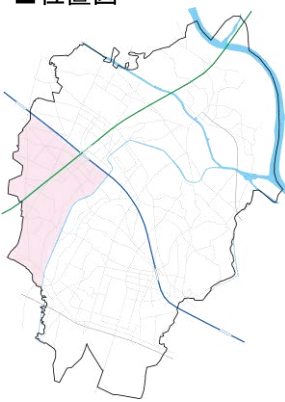
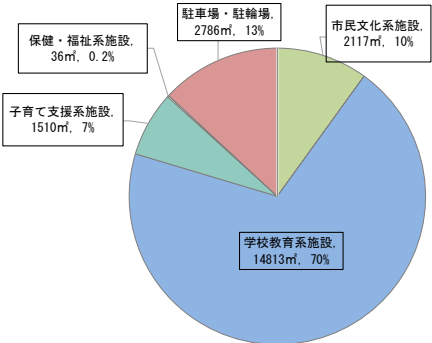
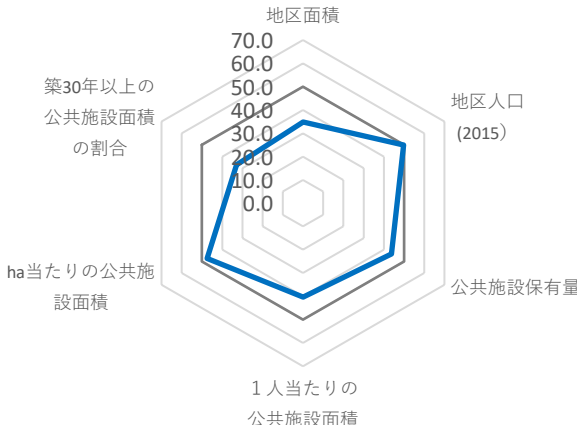
(ウ) 東部地区

項目	内容																																									
地区の概要	・本市の東側に位置し、地区北側を黒目川が流れ、東端で新河岸川と合流しています。地形は川沿いの荒川低地と内陸部の武蔵野台地となっており、地区の東南側は和光市に接しています。 ・地区には主要な交通結節点として、朝霞駅が立地しています。 																																									
人口と施設について	・地区人口は平成27(2015)年時点で、28,062人(年少人口3,886人、生産年齢人口19,482人、高齢人口4,694人)となっています。 ・公共施設の総面積は、約33,295㎡で市全体の13.4%を占め、施設数は18施設あります。 ・特に、学校教育系施設が59%で最も大きく、市民文化系施設が10%、社会教育系施設が9%と続きます。 ・築後30年以上の施設は73.7%で、他の地区と比較しても、大規模改修が必要な施設が多くあります。 ・地区人口1人当たりの公共施設面積は1.19㎡／人で、市の平均を下回っています。 ・地区内の公共施設の配置は、朝霞駅東側に市民センターや公民館等の施設があります。																																									
公共施設に係る現状	■地区の公共施設保有量 <table><thead><tr><th>施設種別</th><th>面積(㎡)</th><th>割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>学校教育系施設</td><td>19,734</td><td>59%</td></tr><tr><td>市民文化系施設</td><td>3,357</td><td>10%</td></tr><tr><td>社会教育系施設</td><td>2,844</td><td>9%</td></tr><tr><td>スポーツ・公園系施設</td><td>1,244</td><td>4%</td></tr><tr><td>その他</td><td>1,871</td><td>6%</td></tr><tr><td>駐車場・駐輪場</td><td>2,405</td><td>7%</td></tr><tr><td>子育て支援系施設</td><td>2,780</td><td>8%</td></tr><tr><td>保健・福祉系施設</td><td>54</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>行政系施設</td><td>125</td><td>0.4%</td></tr></tbody></table> ■東部地区のレーダーチャート <table><thead><tr><th>指標</th><th>数値</th></tr></thead><tbody><tr><td>地区面積</td><td>70.0</td></tr><tr><td>地区人口(2015)</td><td>28,062</td></tr><tr><td>公共施設保有量</td><td>33,295</td></tr><tr><td>1人当たりの公共施設面積</td><td>1.19</td></tr></tbody></table> 築30年以上の公共施設面積の割合 ha当たりの公共施設面積		施設種別	面積(㎡)	割合	学校教育系施設	19,734	59%	市民文化系施設	3,357	10%	社会教育系施設	2,844	9%	スポーツ・公園系施設	1,244	4%	その他	1,871	6%	駐車場・駐輪場	2,405	7%	子育て支援系施設	2,780	8%	保健・福祉系施設	54	0.2%	行政系施設	125	0.4%	指標	数値	地区面積	70.0	地区人口(2015)	28,062	公共施設保有量	33,295	1人当たりの公共施設面積	1.19
施設種別	面積(㎡)	割合																																								
学校教育系施設	19,734	59%																																								
市民文化系施設	3,357	10%																																								
社会教育系施設	2,844	9%																																								
スポーツ・公園系施設	1,244	4%																																								
その他	1,871	6%																																								
駐車場・駐輪場	2,405	7%																																								
子育て支援系施設	2,780	8%																																								
保健・福祉系施設	54	0.2%																																								
行政系施設	125	0.4%																																								
指標	数値																																									
地区面積	70.0																																									
地区人口(2015)	28,062																																									
公共施設保有量	33,295																																									
1人当たりの公共施設面積	1.19																																									

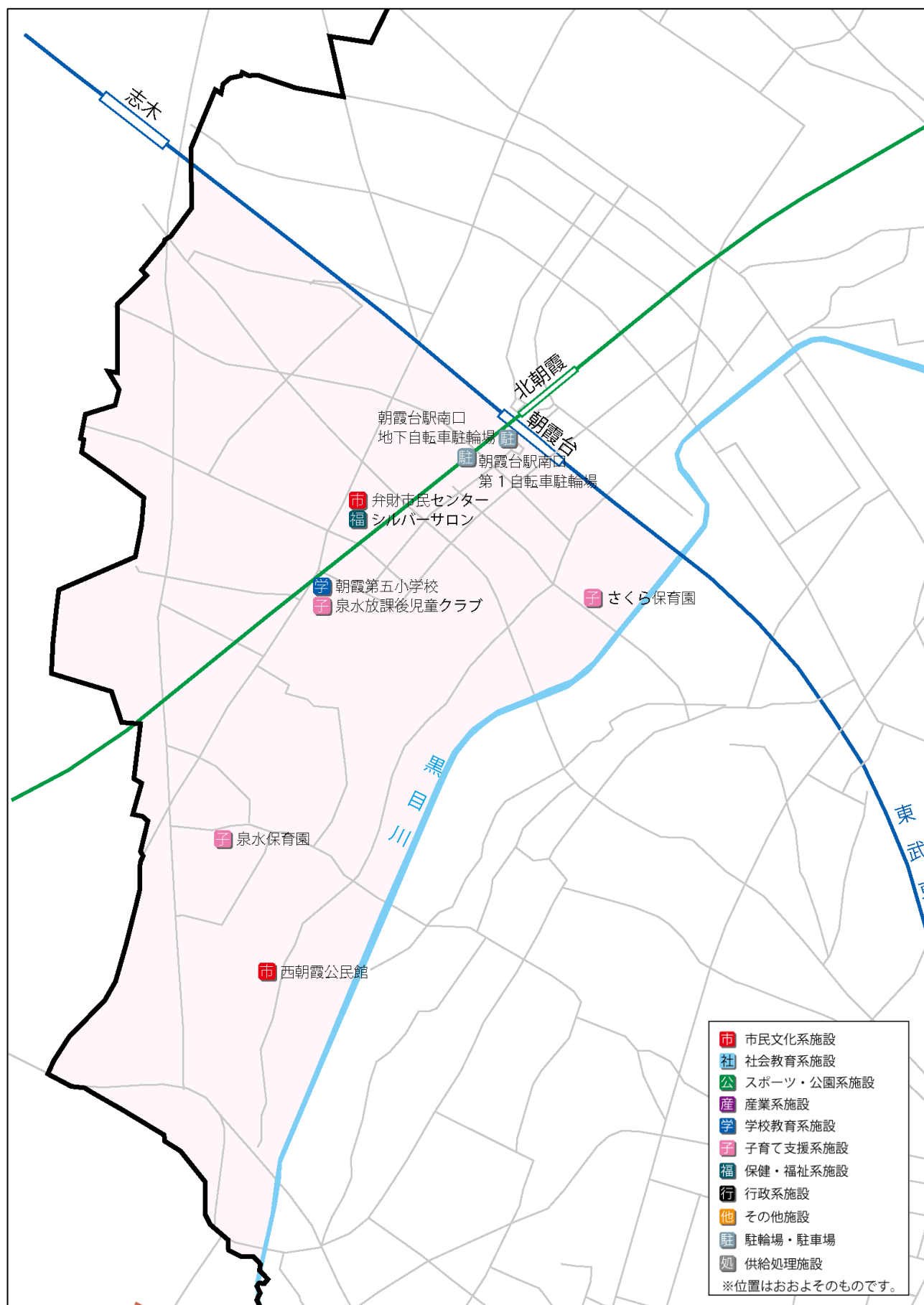
■東部地区 公共施設配置図



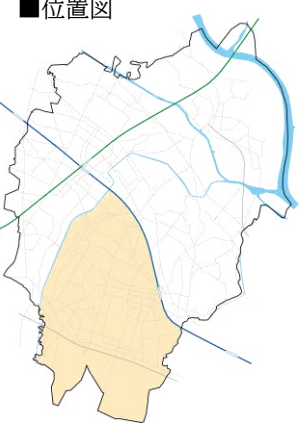
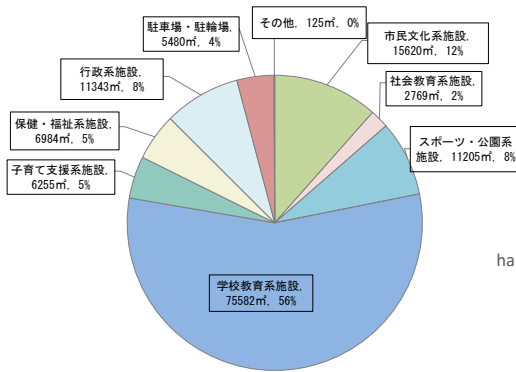
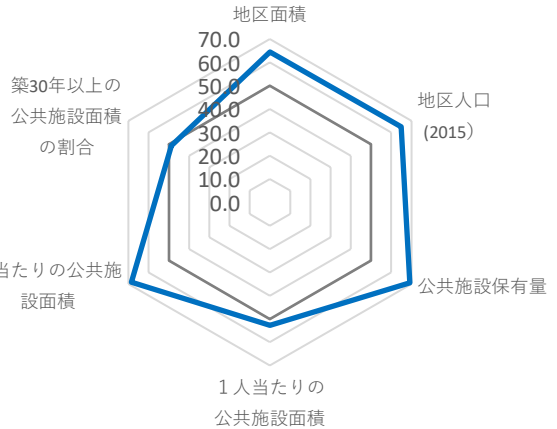
(エ)西部地区

項目	内容																																	
地区の概要	・本市の西側に位置し、地区の東側を黒目川が流れています。地区の西側は新座市と隣接しています。 ・地区には主要な交通結節点として、朝霞台駅が立地しており、交通利便性も高い地区です。	■位置図 																																
人口と施設について	・地区人口は平成27(2015)年時点で、26,622人(年少人口3,748人、生産年齢人口17,667人、高齢人口5,207人)となっています。 ・公共施設の総面積は、約21,262㎡で市全体の8.6%を占め、施設数は9施設あります。 ・特に、学校教育系施設が70%で最も大きく、駐車場・駐輪場が13%、市民文化系施設が10%と続いています。 ・築後30年以上の施設は25.3%と、他の地区と比較しても、比較的新しい施設が多くあります。 ・地区人口1人当たりの公共施設面積は0.80㎡／人で、市の平均を下回っています。 ・地区内の公共施設の配置は、朝霞台駅の近くに自転車駐輪場や市民センター等の施設があります。																																	
公共施設に係る現状	■地区の公共施設保有量  <table border="1"><thead><tr><th>施設種別</th><th>面積(㎡)</th><th>割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>学校教育系施設</td><td>14813</td><td>70%</td></tr><tr><td>駐車場・駐輪場</td><td>2786</td><td>13%</td></tr><tr><td>市民文化系施設</td><td>2117</td><td>10%</td></tr><tr><td>子育て支援系施設</td><td>1510</td><td>7%</td></tr><tr><td>保健・福祉系施設</td><td>36</td><td>0.2%</td></tr></tbody></table>	施設種別	面積(㎡)	割合	学校教育系施設	14813	70%	駐車場・駐輪場	2786	13%	市民文化系施設	2117	10%	子育て支援系施設	1510	7%	保健・福祉系施設	36	0.2%	■西部地区のレーダーチャート  <table border="1"><thead><tr><th>指標</th><th>西部地区 (2015)</th></tr></thead><tbody><tr><td>地区面積</td><td>55.0</td></tr><tr><td>地区人口 (2015)</td><td>26,622</td></tr><tr><td>公共施設保有量</td><td>21,262</td></tr><tr><td>1人当たりの公共施設面積</td><td>0.80</td></tr><tr><td>ha当たりの公共施設面積</td><td>0.80</td></tr><tr><td>築30年以上の公共施設面積の割合</td><td>25.3%</td></tr></tbody></table>	指標	西部地区 (2015)	地区面積	55.0	地区人口 (2015)	26,622	公共施設保有量	21,262	1人当たりの公共施設面積	0.80	ha当たりの公共施設面積	0.80	築30年以上の公共施設面積の割合	25.3%
施設種別	面積(㎡)	割合																																
学校教育系施設	14813	70%																																
駐車場・駐輪場	2786	13%																																
市民文化系施設	2117	10%																																
子育て支援系施設	1510	7%																																
保健・福祉系施設	36	0.2%																																
指標	西部地区 (2015)																																	
地区面積	55.0																																	
地区人口 (2015)	26,622																																	
公共施設保有量	21,262																																	
1人当たりの公共施設面積	0.80																																	
ha当たりの公共施設面積	0.80																																	
築30年以上の公共施設面積の割合	25.3%																																	

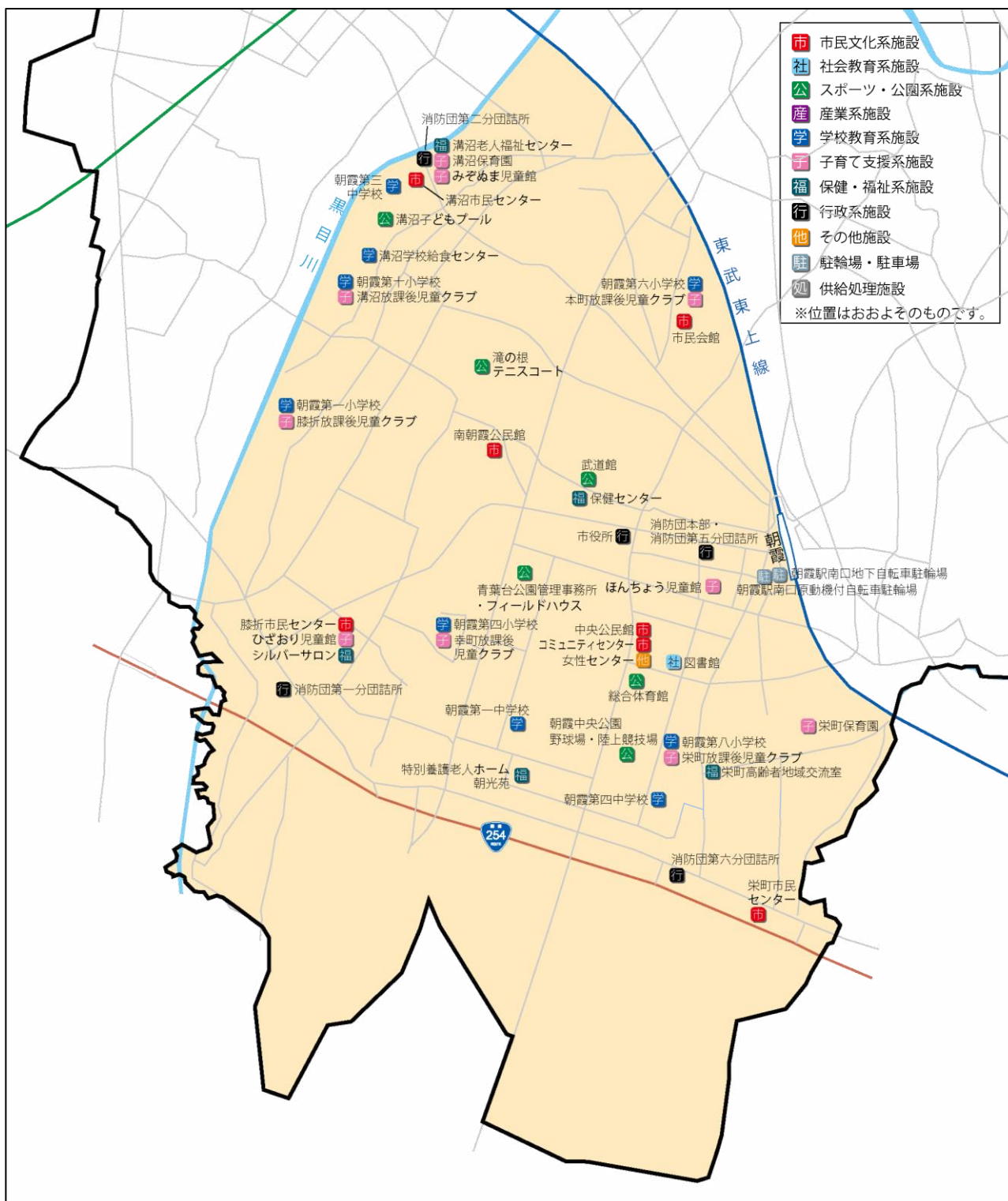
■西部地区 公共施設配置図



(オ)南部地区

項目	内容																															
地区の概要	・本市の南側に位置し、地区の西側から北部を黒目川が流れています。地区の西側は新座市、南東側は和光市、南側は東京都練馬区に接しています。 ・地区には主要な交通結節点として、朝霞駅が立地しています。	■位置図 																														
人口と施設について	・地区人口は平成27(2015)年時点で、49,345人(年少人口7,187人、生産年齢人口33,361人、高齢人口8,798人)と、市内で最も人口の多い地区となっています。 ・公共施設の総面積は、約135,363㎡で市全体の54.6%と半数以上を占め、施設数は48施設あります。 ・特に、学校教育系施設が56%で最も大きく、市民文化系施設が12%、スポーツ・公園系施設、行政系施設が8%と続きます。 ・築後30年以上の施設は61.1%で、他の地区と比較しても、大規模改修が必要な施設が多くあります。 ・地区人口1人当たりの公共施設面積は2.74㎡/人で、市の平均を大きく上回っています。 ・地区内の配置は川越街道より北側に集中しており、市民文化系施設やスポーツ公園系施設等の施設があります。																															
公共施設に係る現状	■地区の公共施設保有量  <table border="1"> <caption>地区の公共施設保有量</caption> <thead> <tr> <th>施設種別</th> <th>面積(㎡)</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>学校教育系施設</td> <td>75,582</td> <td>56%</td> </tr> <tr> <td>市民文化系施設</td> <td>15,620</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・公園系施設</td> <td>11,205</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>行政系施設</td> <td>11,343</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>社会教育系施設</td> <td>2,769</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>保健・福祉系施設</td> <td>6,984</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>子育て支援系施設</td> <td>6,255</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>駐車場・駐輪場</td> <td>5,480</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>125</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> ■南部地区のレーダーチャート  地区面積 地区人口 (2015) 公共施設保有量 1人当たりの公共施設面積 築30年以上の公共施設面積の割合 ha当たりの公共施設面積		施設種別	面積(㎡)	割合	学校教育系施設	75,582	56%	市民文化系施設	15,620	12%	スポーツ・公園系施設	11,205	8%	行政系施設	11,343	8%	社会教育系施設	2,769	2%	保健・福祉系施設	6,984	5%	子育て支援系施設	6,255	5%	駐車場・駐輪場	5,480	4%	その他	125	0%
施設種別	面積(㎡)	割合																														
学校教育系施設	75,582	56%																														
市民文化系施設	15,620	12%																														
スポーツ・公園系施設	11,205	8%																														
行政系施設	11,343	8%																														
社会教育系施設	2,769	2%																														
保健・福祉系施設	6,984	5%																														
子育て支援系施設	6,255	5%																														
駐車場・駐輪場	5,480	4%																														
その他	125	0%																														

■南部地区 公共施設配置図



(2) 定期点検結果を用いた公共施設の劣化状況の分析

本市では公共施設を安全に長く使い続けるため、公共施設の点検に係る「建物維持管理マニュアル用語²⁴」を作成し、年に一回、建築部位や設備の定期点検を行っています。

建物維持管理マニュアルに基づく定期施設点検結果(以下、「定期点検結果」という)を活用し、建物の劣化状況を整理します。

■建物維持管理マニュアルに基づく定期施設点検チェックシート(抜粋)

定期施設点検チェックシート (令和6年度)									
施設名(棟名):					確認者名				
施設担当課・所・館名:					営繕担当者①				
点検者名:					営繕担当者②				
点検部位	点検番号	点検項目	実施日	担当者点検結果	営繕担当者①	営繕担当者②	現地確認の有無	最終ランク	不具合の状態等
屋根 (防水)	1-1	屋根の仕上げ(防水層、屋根葺き材等)にひび割れ、浮き、劣化はないか							
	1-2	押さえコンクリートの目地が浮き上がったり、破損していないか							
	1-3	ルーフトレイン回りや、雨樋の中に枯葉や土が堆積していたり、雑草が生えていたりしていないか							
	1-4	パラペットにひび割れや浮き、剥がれはないか							
	1-5	屋根まわりのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか							
	1-6	屋上の設置物(テレビアンテナ、放送設備、空調室外機、フェンス、手摺りなど)の固定金物にゆるみや腐食がないか							
	1-7	煙突本体、接合部や付帯金物に著しいひび割れ、腐食等はないか							
(特記記入欄)									
外壁 ・建具等	2-1	吹付け等の塗装仕上げ部分に剥がれや亀裂(クラック)はないか							
	2-2	モルタルやタイルに浮きや剥がれ、割れはないか							
	2-3	コンクリート部分で、鉄筋が露出したり、錆汁が発生したりしていないか							
	2-4	目地(打継目地等)や建具廻りのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか							
	2-5	面格子、タラップ、 ^{タフト} 縦樋、配管支持金物、手摺り等の取り付けに緩みや腐食はないか							
	2-6	窓ガラスや扉などの建具に開閉不良、変形、破損はないか							

① 整理する項目

建物維持管理マニュアルでは、16 項目の対象部位ごとに点検内容を設定しています。

本計画における劣化状況については、「学校施設の長寿命化に係る解説書」を参考に、建物の主要な構造部位となる「①屋根・屋上」、「②外壁等」、「③内部仕上げ(内壁、床等)」、「③電気設備(高圧受電設備、昇降機等)」、「④機械設備(空気調和・換気設備、給排水設備等)」の部位から整理します。

■建物維持管理マニュアルの点検項目と劣化状況の整理項目

	建物維持管理マニュアルにおける点検項目		整理項目
1	屋根(防水)	⇒	屋根・屋上
2	外壁・建具等	⇒	外壁等
3	内装	⇒	内部仕上げ
4	給排水・衛生設備、空調調和・換気設備	⇒	機械設備
5	高圧受電設備、昇降機設備	⇒	電気設備

※建物維持管理マニュアルでは、その他に『外構、ガス設備、照明設備、非常用照明・誘導灯設備、避雷設備、排煙設備、自動火災報知機設備、消火設備、屋外電気設備』の点検項目もあります。

② 劣化状況の評価方法

劣化状況の評価にあたっては、「学校施設の長寿命化に係る解説書」を参考に、4段階での評価を行います。

屋根・屋上、外壁等の評価を定期点検結果より整理し、内部仕上げ、電気設備、機械設備を築年数により評価します。

なお、内部仕上げ、電気設備、機械設備について、定期点検結果において「C(不具合有)」又は「D(設備が故障し施設運営に支障を与えている)」となっている場合は、築年数によらず当評価を採用します。

■劣化状況の評価方法

評価	屋根・屋上、外壁等
A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急な対応が必要(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)

評価	内部仕上り、電気設備、機械設備
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上 又は不具合あり
D	設備が故障し施設運営に支障を与えている

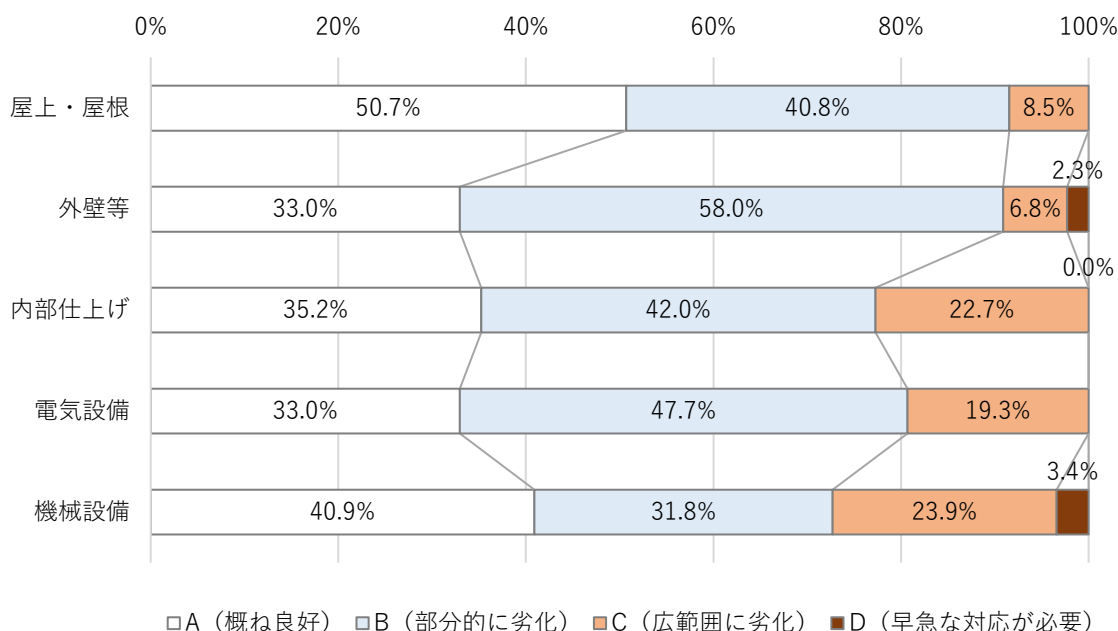
定期点検結果
においてC又
はDと評価さ
れた場合、築
年数によらず
評価を補正

③ 劣化状況の結果

小中学校を除く一般施設(建物系)88 施設の各部位のうち、多くの施設で「A(概ね良好)」、「B(部分的に劣化)」となっていますが、特に内部仕上りや電気設備、機械設備では「C(広範囲に劣化)」、「D(早急な対応が必要)」となる施設も多くなっています。

屋根・屋上、外壁等においては、「C(広範囲に劣化)」、「D(早急な対応が必要)」が占める割合は比較的低いものの、一部の施設では、漏水に繋がる劣化の進行や、躯体の安全性への影響が懸念される施設も確認されています。

■部位別の劣化状況



※令和6年度(2024年度)定期点検結果を基に整理

■対象施設の劣化状況一覧

分類	No	施設名	築年	大規模修繕・大規模改修の履歴					劣化状況				
			主要な建物	屋上防水	外壁等	内装	電気設備 (高圧受電設備など)	機械設備 (給排水、空調調和器)	屋上・屋根	外壁等	内部仕上	電気設備	機械設備
市民文化施設	01-01	南朝霞公民館	1977	2012	2012	2012			A	B	C	C	C
	01-02	北朝霞公民館	1976						C	B	C	C	C
	01-03	東朝霞公民館	1980		2002	2002			B	A	B	C	C
	01-04	内間木公民館	1983	2002	2015	2015	2016	2022	A	A	A	A	A
	01-05	西朝霞公民館	1984						B	B	C	C	C
	01-06	中央公民館	1984	2026	2026	2026	2026	2026	A	A	A	A	A
	01-07	コミュニティセンター	1984	2026	2026	2026	2026	2026	A	A	A	A	A
	01-08	朝志ヶ丘市民センター	1994						B	A	B	B	B
	01-09	弁財市民センター	1990	2005		2009		2007	B	B	A	B	A
	01-10	宮戸市民センター	1996						B	B	B	B	B
	01-11	栄町市民センター	1996						A	B	B	B	B
	01-12	仲町市民センター	1997	2025	2025	2025	2025	2025	A	A	A	A	A
	01-13	溝沼市民センター	1997						B	B	B	B	B
	01-14	根岸台市民センター	2006						A	B	A	A	A
	01-15	膝折市民センター	2009						A	B	A	A	A
社会教育施設	01-16	市民会館(ゆめばれす)	1976			2018			B	B	A	C	C
	02-01	図書館	1988	2010	2010			2010	A	B	B	C	A
	02-02	図書館北朝霞分館(産業文化センター内に設置)	1999	2020	2020	2020	2020	2020	A	A	A	A	A
	02-03	博物館	1996					2017	—	B	B	B	A
スポーツ・公園施設	02-04	埋蔵文化財センター	1999						B	B	B	B	B
	03-01	総合体育館	1982	2020	2020	2020	2020	2020	A	A	A	A	A
	03-02	武道館	1976	2024	2024	2024	2024	2024	A	A	A	A	A
	03-03	溝沼子どもプール	1988						A	A	B	B	B
	03-04	滝の根テニスコート	1992						—	B	B	B	B
	03-05	青葉台公園フィールドハウス	1982						B	B	C	C	C
	03-05'	青葉台公園管理事務所	1981						B	B	C	C	C
	03-10	内間木公園弓道場	1999						B	B	B	B	B
	03-17	朝霞中央公園 野球場	1982						—	D	C	C	C
	03-17'	朝霞中央公園 陸上競技場	1992						—	D	C	B	B
産業系施設	03-20	水久保公園管理施設	1990						B	B	B	B	B
	04-01	産業文化センター	1999	2020	2020	2020	2020	2020	A	A	A	A	A
学校教育施設	04-02	浜崎農業交流センター	1997						A	A	B	B	B
	05-16	浜崎学校給食センター	1986			2018		2018	B	C	C	B	A
	05-18	溝沼学校給食センター	2002						A	B	B	B	C
	05-19	子ども相談室	1995						—	B	B	B	B
子育て支援施設	06-01	北朝霞保育園	1978						B	B	C	C	C
	06-02	栄町保育園	1979						A	A	C	C	C
	06-03	泉水保育園	1981						B	B	C	C	C
	06-04	さくら保育園	2001						B	B	B	B	B
	06-05	宮戸保育園	2004						B	B	B	B	C
	06-06	溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)	2004						C	C	C	B	C
	06-07	仲町保育園	2007						A	A	A	A	A
	06-08	きたはら児童館	1997						B	B	B	B	B
	06-09	はまさき児童館(総合福祉センター内に設置)	2000					2018	A	B	B	B	D
	06-10	ねぎしだい児童館(根岸台市民センター内に設置)	2006						A	B	A	A	A
	06-11	ひざおり児童館(膝折市民センター内に設置)	2009						A	B	A	A	A
	06-12	みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)	2004						C	C	C	B	C
	06-13	膝折放課後児童クラブ	1998						C	B	B	B	B
	06-14	岡放課後児童クラブ	1996						—	B	B	B	C
	06-15	浜崎放課後児童クラブ	2005						—	B	B	B	B
	06-16	本町放課後児童クラブ	1992						C	A	B	B	B
	06-17	栄町放課後児童クラブ	2001						A	B	C	B	B
	06-18	根岸台放課後児童クラブ	2012						A	B	C	A	A
	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ	2013						—	A	A	A	A
	06-20	溝沼放課後児童クラブ	2014						A	A	A	A	A
	06-21	幸町放課後児童クラブ	2010						—	B	A	A	A
	06-22	泉水放課後児童クラブ	2010						A	A	A	A	A
	06-23	ほんちょう児童館	2019						A	A	A	A	A

分類	No	施設名	築年	大規模修繕・大規模改修の履歴					劣化状況				
			主要な建物	屋上防水	外壁等	内装	電気設備 (高圧受電設備など)	機械設備 (給排水、空調調和器)	屋上・屋根	外壁等	内部仕上げ	電気設備	機械設備
保健・福祉施設	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)	1994	2016	2016	2010	2014	2012	B	B	A	A	C
	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	1986	2017				2019	B	B	B	B	A
	07-03	総合福祉センター(はあとびあ)	2000					2018	A	B	B	B	D
	07-04	栄町高齢者地域交流室	1983						—	A	C	C	C
	07-05	浜崎老人福祉センター(総合福祉センター内に設置)	2000					2018	A	B	B	B	D
	07-06	溝沼老人福祉センター(溝沼複合施設内に設置)	2004						C	C	C	B	C
	07-07	シルバーサロン(根岸台市民センター内)	2006						A	B	A	A	A
	07-08	シルバーサロン(弁財市民センター内)	1991	2005		2009		2007	B	B	A	B	A
	07-09	シルバーサロン(膝折市民センター内)	2009						A	B	A	A	A
	07-10	保健センター	1979		2018	2018		2002	B	B	A	C	C
行政系施設	08-01	市役所	1972	2001				2001	B	C	C	C	B
	08-02	内間木支所	1980	2000	2001	2001		2011	B	B	B	C	A
	08-03	消防団第一分団詰所	2008						—	A	C	A	A
	08-04	消防団第二分団詰所	2003						—	A	B	B	B
	08-05	消防団第三分団詰所	1988						—	A	B	B	B
	08-06	消防団第四分団詰所	1998						B	A	B	B	B
	08-07	消防団本部・第五分団詰所	2018						—	A	A	A	A
	08-08	消防団第六分団詰所	2022						—	A	A	A	A
	08-09	消防団第七分団詰所	2000						—	A	B	B	B
	08-10	消防団第八分団詰所	1971						—	A	C	C	C
駐車場・駐輪場	09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場	1989						B	B	B	B	B
	09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場	1992						A	B	B	B	B
	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場	1997						A	B	B	B	B
	09-04	朝霞駅東口立体自転車駐輪場	1999						A	B	B	B	B
	09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場	2007						B	B	A	A	A
	09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場	2007						A	B	A	A	A
	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場	2007						A	B	A	A	A
その他	09-11	朝霞市斎場	1997					2016	B	C	B	B	A
	09-12	リサイクルプラザ(エコネットあさか)	2000						B	B	B	B	B
	09-13	女性センター(それいゆぶらぎ)(中央公民館内に設置)	1984	2026	2026	2026	2026	2026	A	A	A	A	A

※令和6年度(2024年度)定期点検結果を基に整理

I-3 課題の整理

(1) 長寿命化対策の検討にあたっての課題

① 建物の劣化による事故・不具合等の予防

対象施設の多くが、定期点検にて概ね良好又は部分的に劣化と評価されていますが、一部の施設で広範囲の劣化の進行や、建物の躯体等への影響が確認されています。

長寿命化対策を行うにあたっては、事故の発生や利用継続の支障となる前に、劣化の進行状況を把握し、適切な対策を講じていく必要があります。

② 施設の特性を踏まえた改修の検討

本計画で長寿命化対策を検討する、小中学校を除く一般施設(建物系)は、日常的に広く市民に利用される施設や、利用する方が限られる施設など、施設の設置目的は様々です。

長寿命化対策を行うにあたっては、限られた予算のなかで改修等を実施していくため、施設の特性を踏まえた検討が必要です。

③ 社会的要求に対する対応

対象施設を長寿命化し、より長く利用していくためにも、老朽化だけでなく、将来の社会的要求に対する性能確保も検討することが必要です。

現状、バリアフリー対応が十分ではない施設もあることから、改修等に併せて、時代に則した性能の確保・向上に取り組むことも求められます。

(2)維持管理費縮減方策の検討にあたっての課題

① 多様な方策の検討による維持管理費の縮減

公共施設は、供用を開始してから長期間使用するため、ランニングコストである維持管理費がイニシャルコストである建設費を上回ることが見込まれます。

維持管理費縮減方策の検討にあたっては、これまでの施設管理に係る手法などを再考し、新たな手法の導入や技術面での発展などを踏まえ、多様な方策の検討により費用の縮減につなげていくことが必要です。

② 自主財源を確保する方策の可能性

今後も対象施設を効果的・効率的に運営していくためには、財源の確保も重要な視点です。

現状、利用料金収入を得ている施設もありますが、公共の資産としての活用の可能性について検討していくことが必要です。

(3)延床面積縮減方策の検討にあたっての課題

① 人口推計や施設の安全性に配慮する必要性

本市の人口は現在も増加傾向にありますが、現在の推計では約 15 年後の令和 22（2040）年に人口のピークを迎え、それ以降は減少傾向と想定されています。

また、このままの改修サイクルでは耐用年数を迎える施設に対して、改修等をできない施設が増えていく状況となっていくことが想定されます。施設の安全を確保し、適切なサービスを提供する必要があることから、延床面積の縮減について検討を進める必要があります

② 今後の社会状況の変化に伴う公共サービスの確保

当面は人口が増加すると見込まれるものの、人口構成比は変化するものと見込まれており、今後、現状の公共サービスに対するニーズが変化することも予想されます。

将来のニーズ変化を踏まえて、必要な公共サービスが確保できるよう検討することも求められます。

Ⅱ 参考資料

Ⅱ-1 市民意識アンケート調査(抜粋版)

(1)調査の目的及び方法

① 調査の目的

公共施設の利用状況及び市民の意向を把握し、基礎資料として活用するために行ったものです。なお、第1期計画策定から経過が浅いため第2期計画策定におけるアンケートは実施しておらず、第1期計画策定時に実施したアンケートを活用しています。

② 調査方法

- 調査対象 市内居住の18歳以上の男女(平成31(2019)年4月1日時点での満年齢)
- 対象者数 3,000人
- 抽出方法 住民基本台帳(令和元(2019)年7月1日現在)から無作為抽出
- 調査方法 郵送配布、郵送回収
- 調査期間 令和元(2019)年11月8日送付、11月29日締切

③ 調査項目

- 回答者の属性
- 公共施設の利用状況について
- 公共施設に係る状況・あり方について

④ 回収結果

- 調査票発送数 3,000票
- 有効回収数 1,043票
- 有効回収率 34.8%

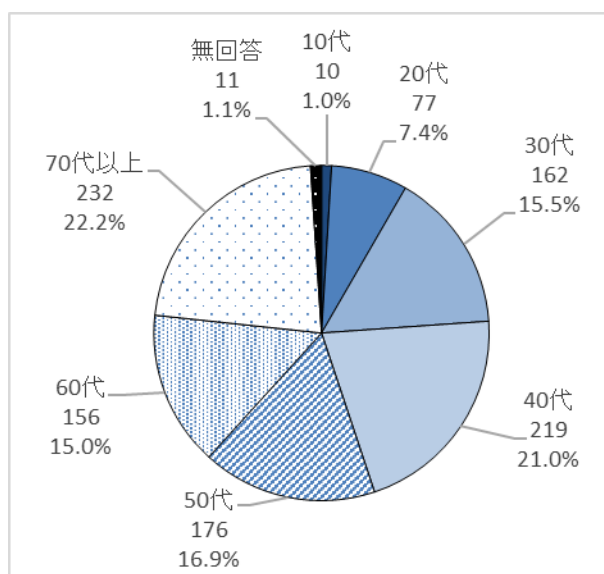
(2)回答者属性

① 性別

回答者の性別は「女性」が57.9%、「男性」が40.7%、「無回答」が1.3%でした。

② 年代

回答者の年代は「70代」が22.2%で最多でした。続いて「40代」が21.0%、「50代」が16.9%となっています。

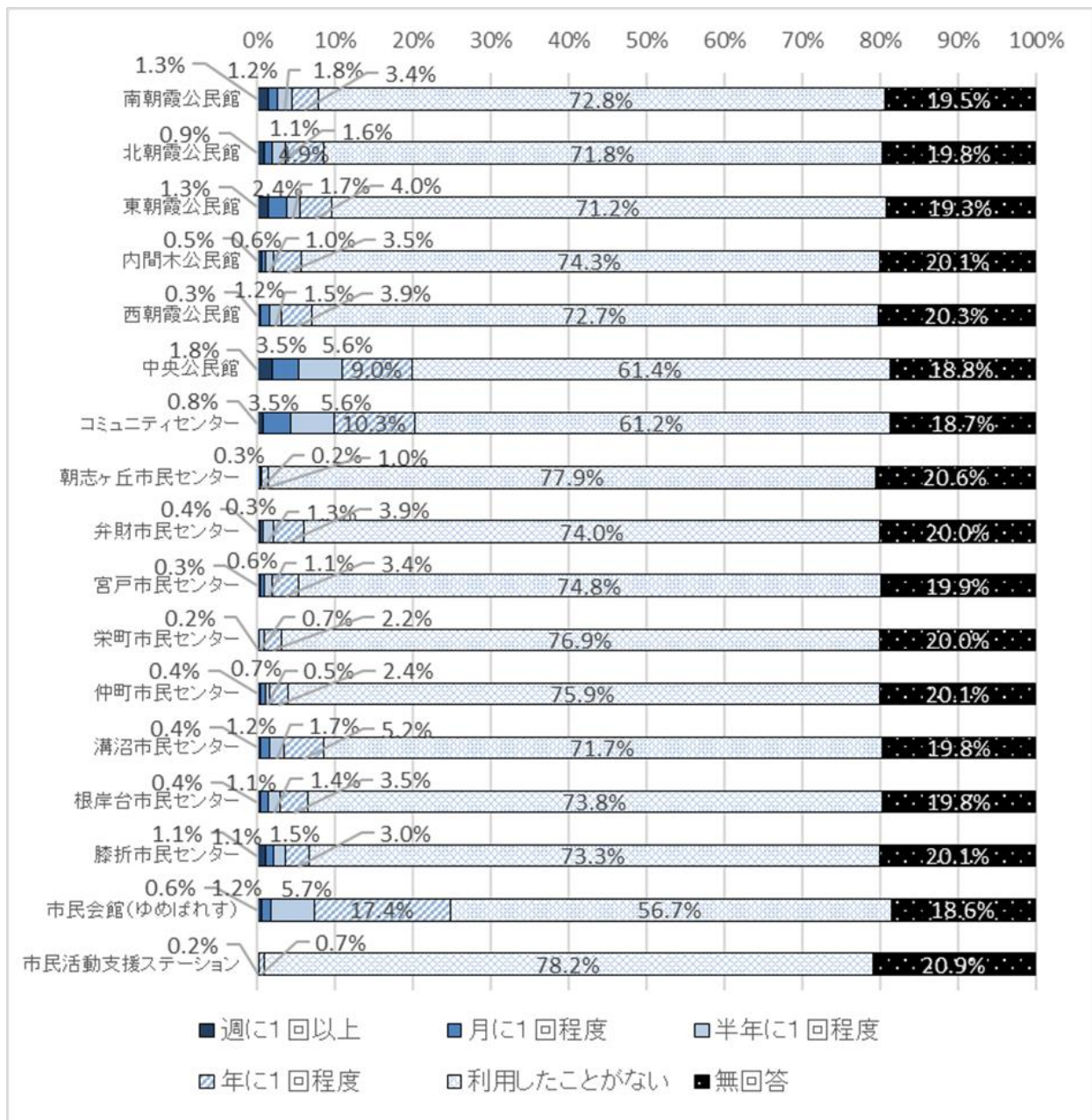


(3) 公共施設の利用状況について

① 利用頻度

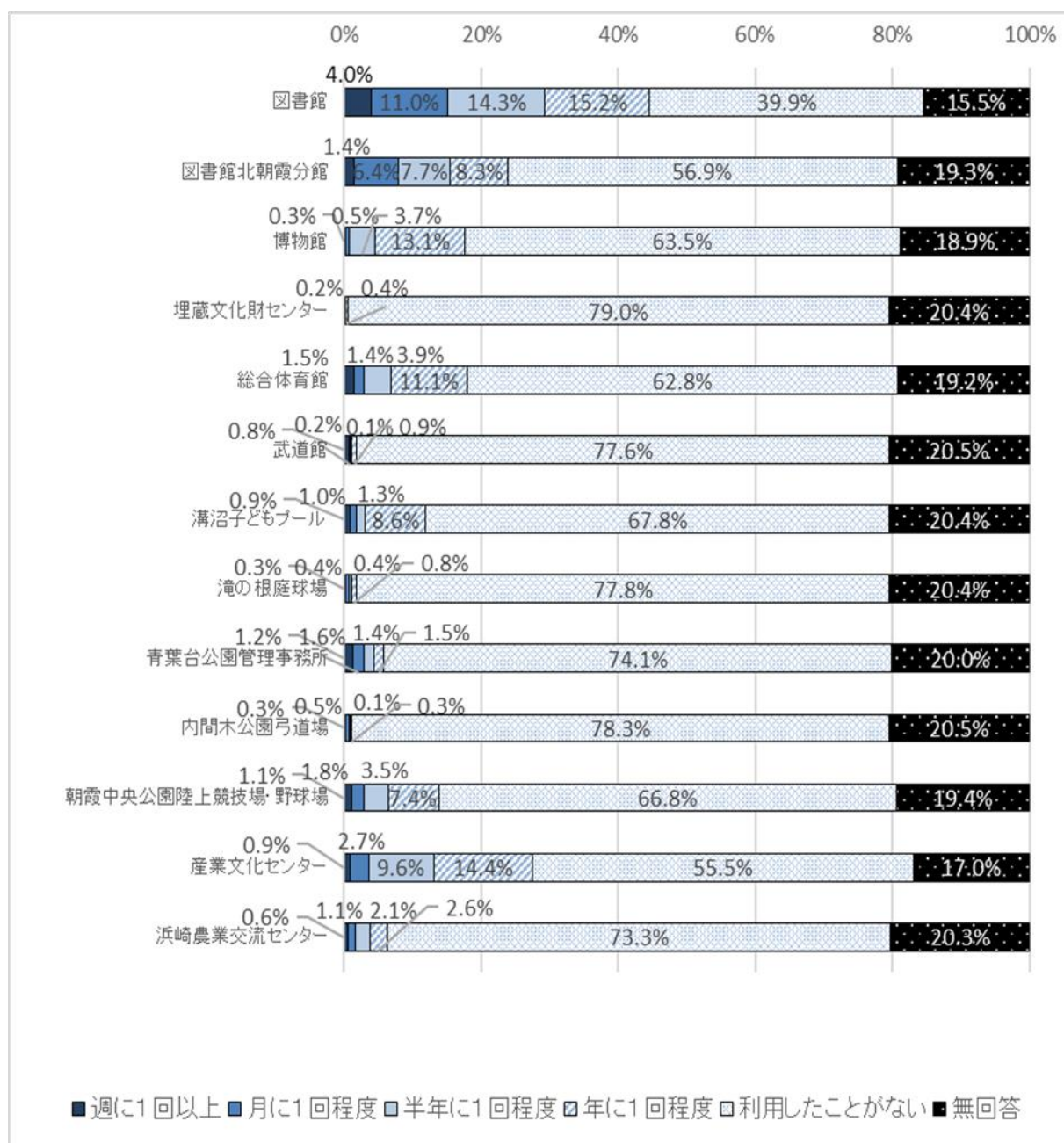
【 市民文化系施設 】

- ・市民文化系施設では、全ての施設で「利用したことがない」が多くを占めています。
- ・市民会館(ゆめばれす)を年1回以上利用する割合は24.9%、コミュニティセンターは20.2%、中央公民館は19.9%あり、比較的多くの市民に利用されています。



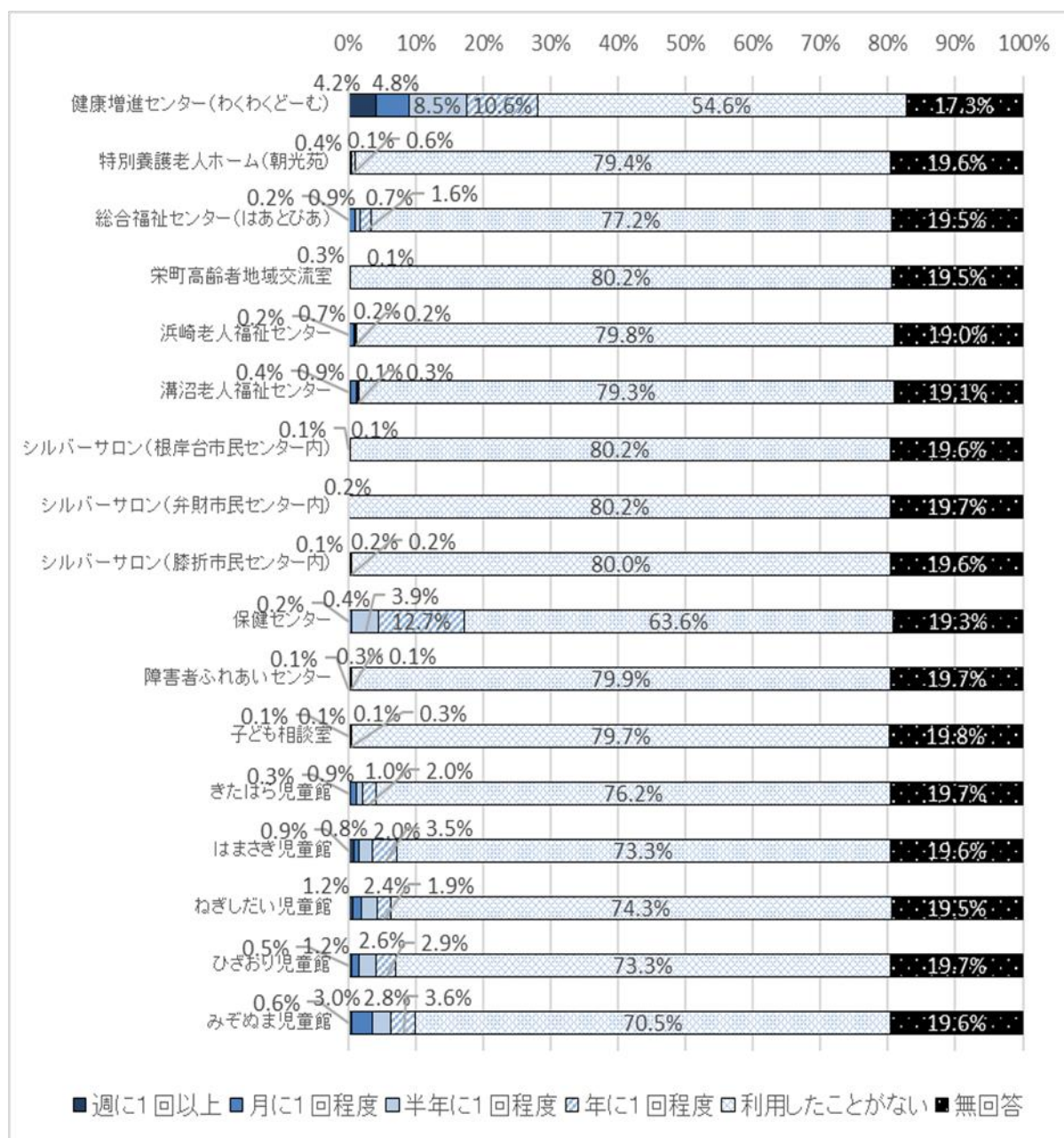
【 社会教育系施設、スポーツ・公園系施設、産業系施設 】

- ・社会教育系施設、スポーツ・公園系施設、産業系施設では、全ての施設で「利用したことがない」が多くを占めています。
- ・図書館を年1回以上利用する割合は 44.5%、図書館北朝霞分館は 23.8%あり、比較的多くの市民に利用されています。
- ・産業文化センターを年1回以上利用する割合は 27.6%、総合体育館は 17.9%や博物館も 17.6%あり、比較的多くの市民に利用されています。



【 保健・福祉系施設、子育て支援系施設、学校教育系施設 】

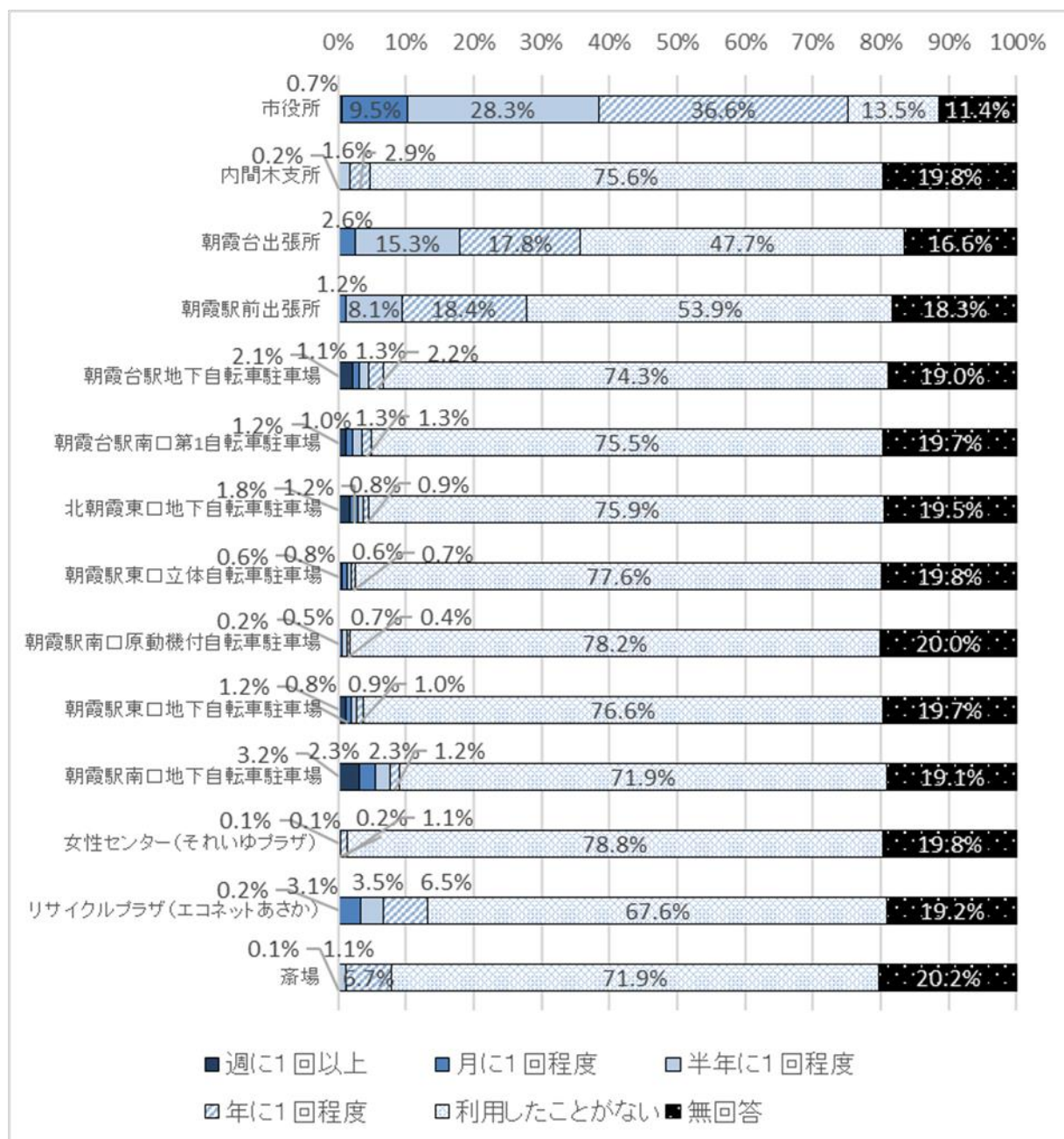
- ・保健・福祉系施設、子育て支援系施設、学校教育系施設は、全ての施設において「利用したことがない」が多くを占めています。
- ・健康増進センター(わくわくどーむ)は年1回以上利用した人の割合が 28.1%、保健センターは 17.2%と、比較的多くの市民に利用されています。



【 行政系施設、駐車場・駐輪場、その他施設 】

・行政系施設、駐車場・駐輪場、その他の施設では、市役所を除くすべての施設において「利用したことがない」が多くを占めています。

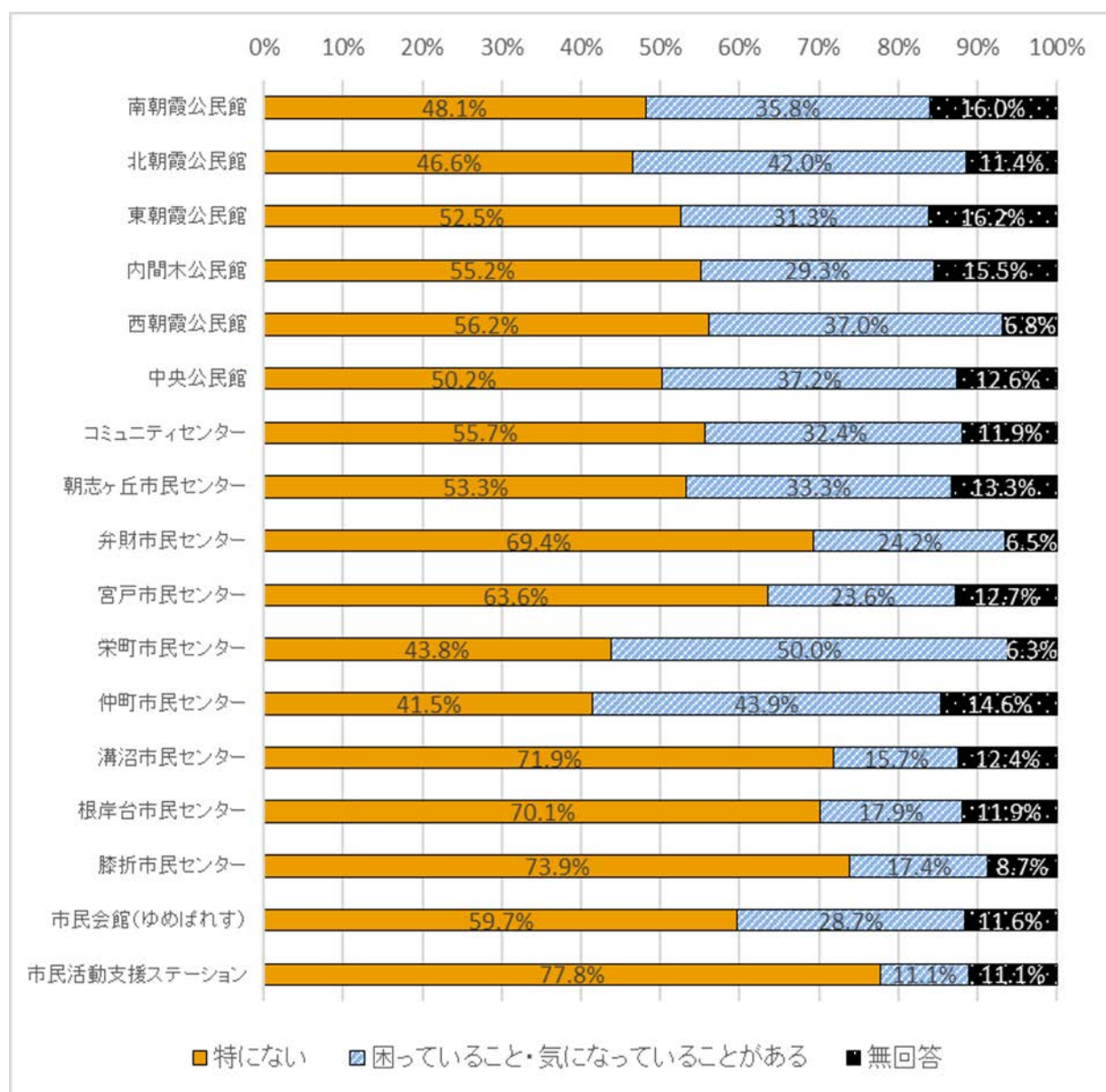
・市役所を年1回以上利用する割合は 75.1%、朝霞台出張所は 35.7%、朝霞駅前出張所は 27.7%あり、比較的多くの市民に利用されています。



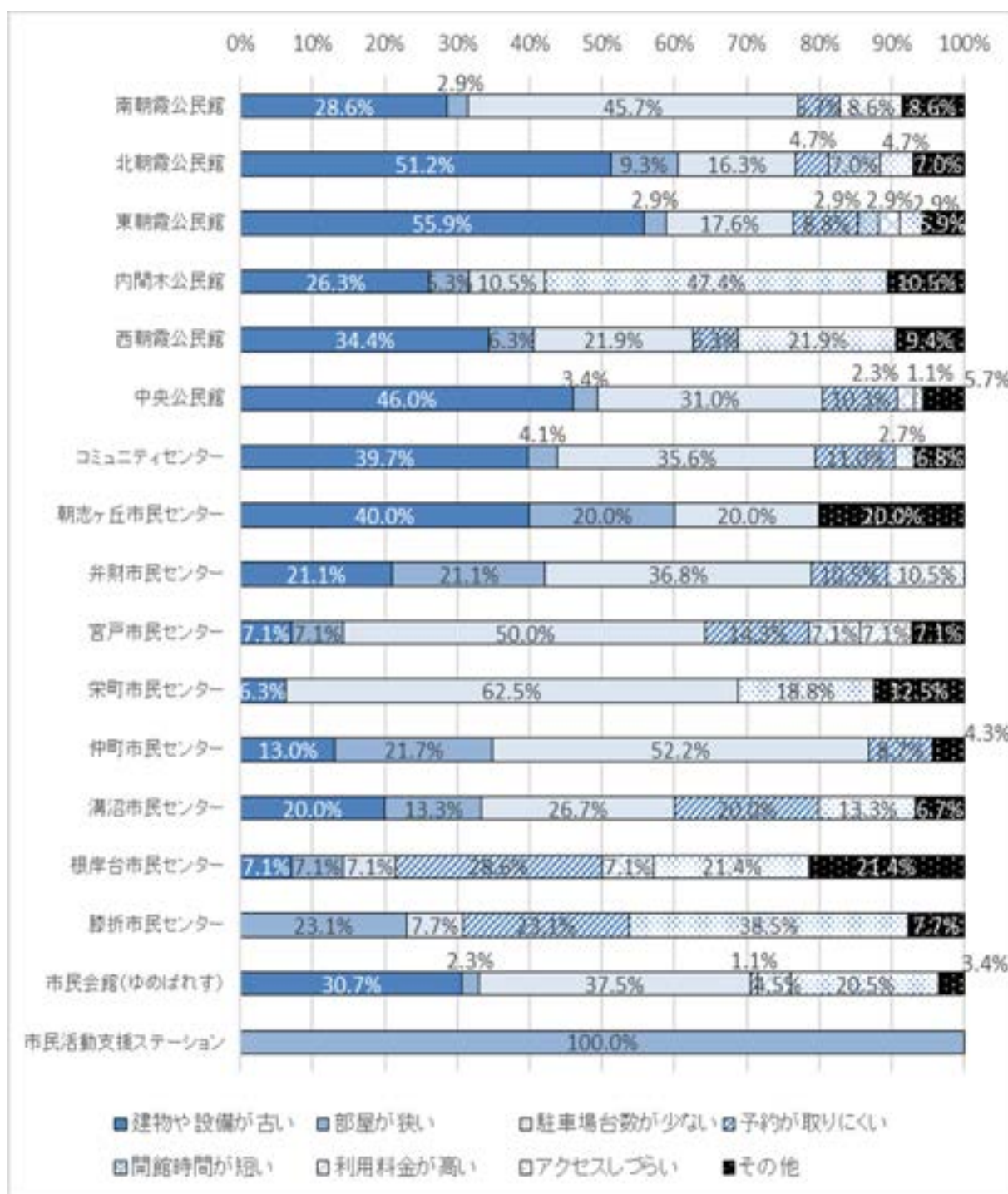
② 利用していて困っていること

【 市民文化系施設 】

・市民文化系施設で困っていること・気になっていることについて、「特にない」の割合が最も多く、5 割を超えている施設は「市民活動支援ステーション」が 77.8%、「溝沼市民センター」が 71.9%など、13 施設となっています。



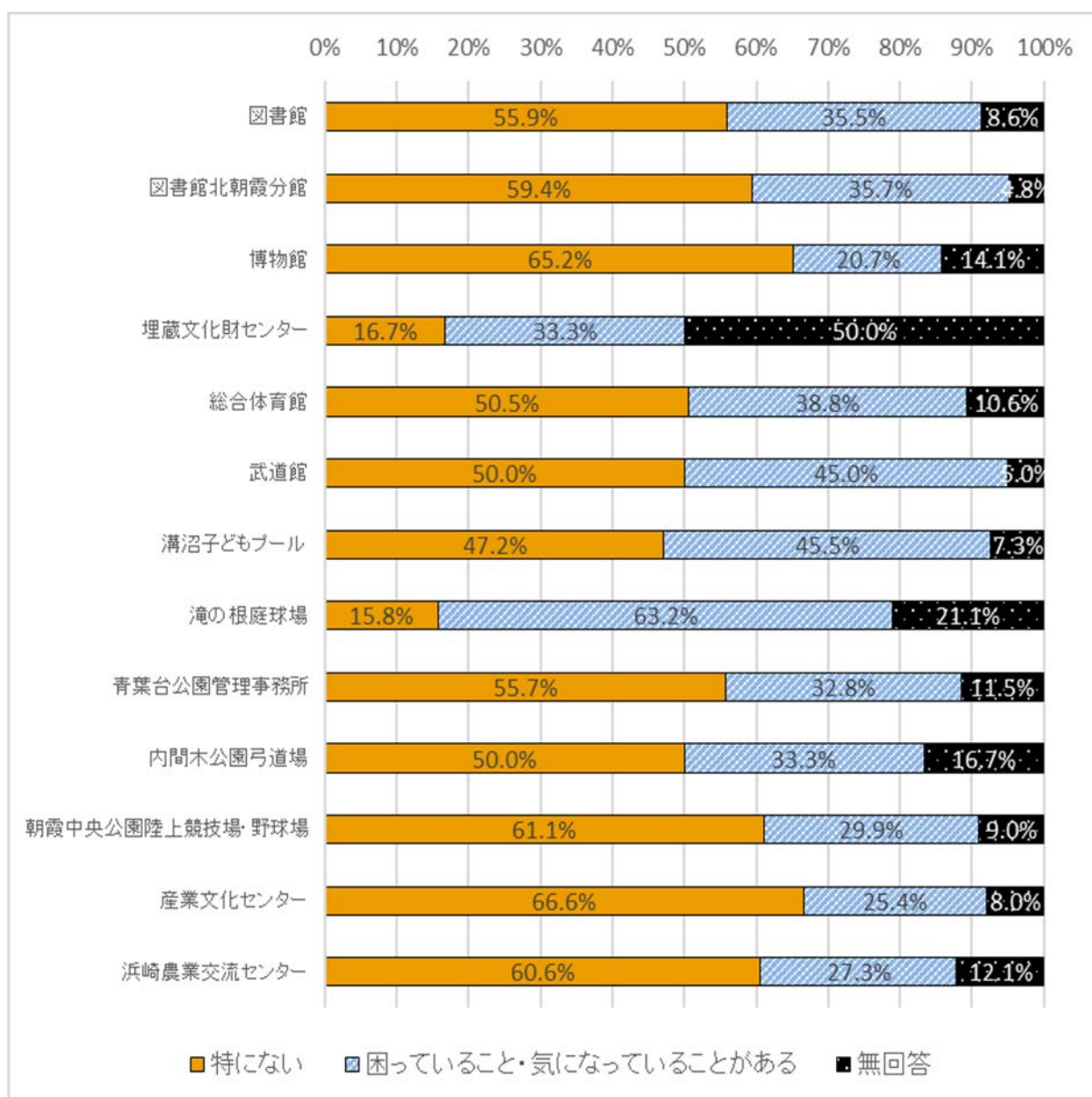
- ・市民文化系施設の「困っていること・気になることがある」の内訳は、全体的に「建物や設備が古い」、「駐車
場台数が少ない」、「アクセスしづらい」を合わせた割合が多くなっています。
- ・公民館は特に「建物や設備が古い」の割合が多く、一方で市民センターは公民館に比べて「建物や設備が
古い」の割合が少ない施設が多くなっています。



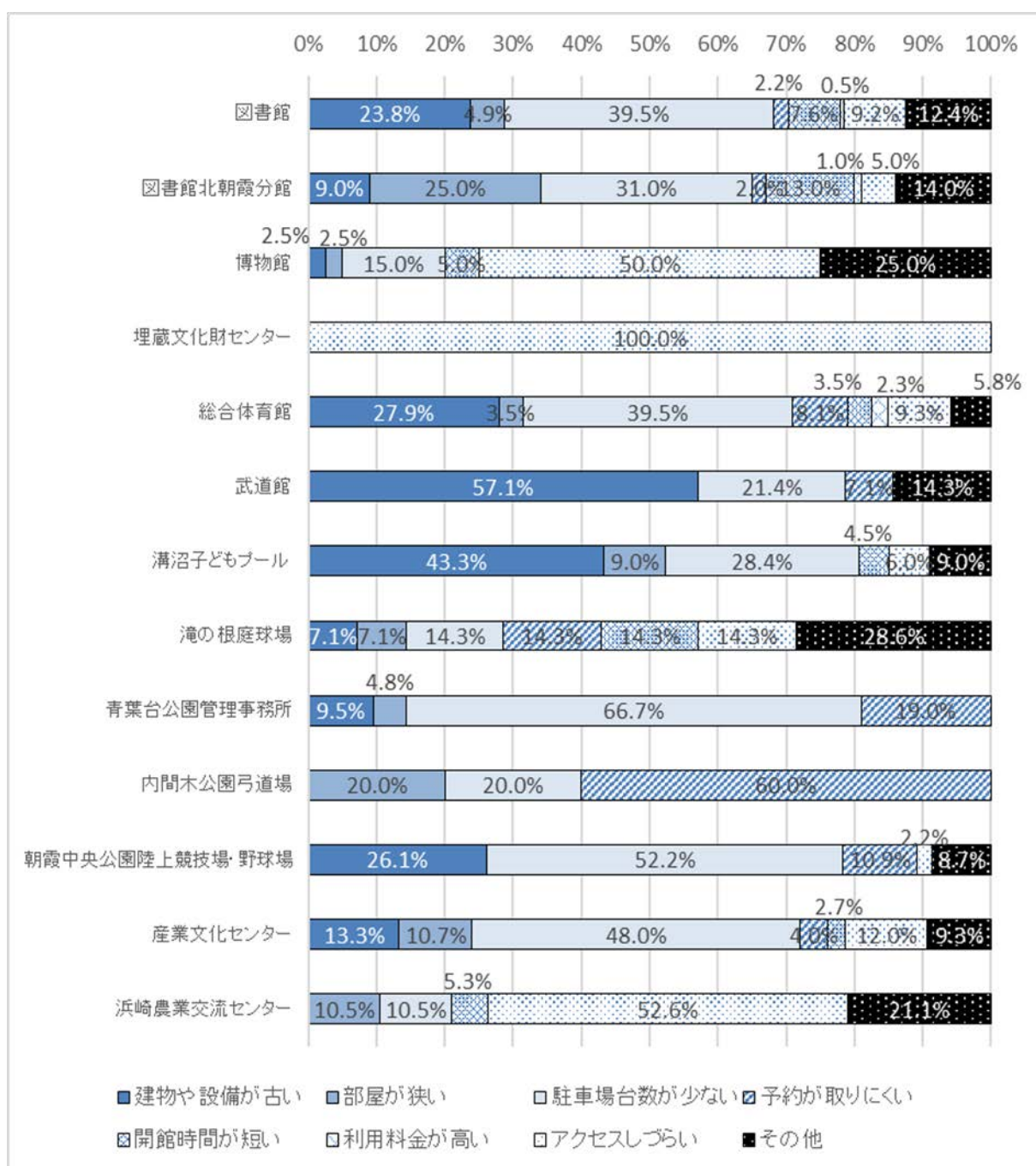
【 社会教育系施設、スポーツ・公園系施設、産業系施設 】

・社会教育系施設、スポーツ・公園系施設、産業系施設で困っていること・気になっていることについて、全体的に「特にない」の割合が最も多く、5 割を超えている施設は「産業文化センター」が 66.6%、「朝霞中央公園陸上競技場・野球場」が 61.1%など、10 施設となっています。

・滝の根庭球場は、「困っていること・気になっていることがある」との回答が比較的多く 63.2%となっています。

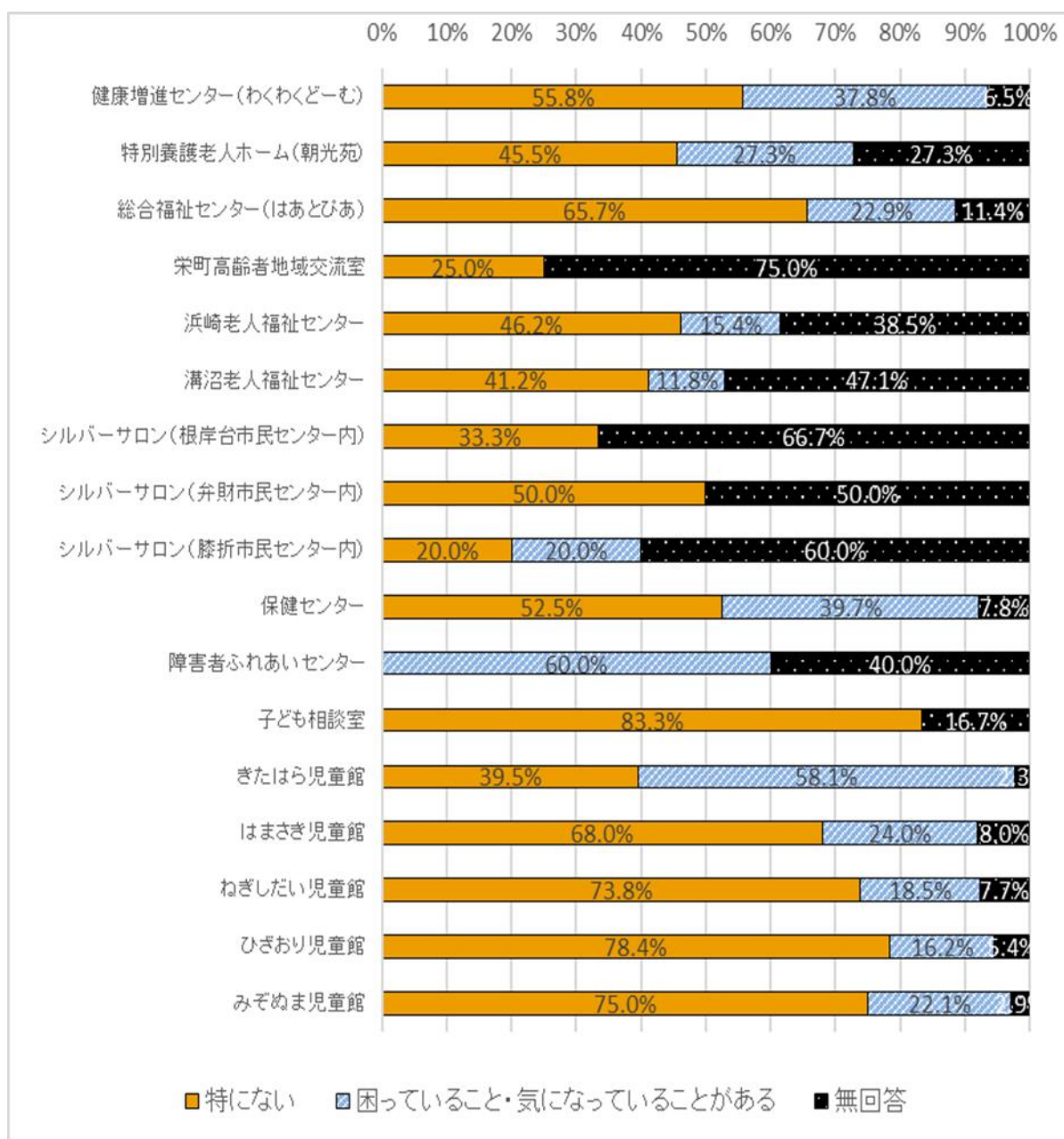


- ・社会教育系施設、スポーツ・公園系施設、産業系施設で「困っていること・気になることがある」の内訳は、全体的に「駐車場台数が少ない」、「建物や設備が古い」を合わせた割合が多くなっています。
- ・特にスポーツ系施設は「建物や設備が古い」の割合が比較的多く、公園系施設では「駐車場台数が少ない」の割合が多くなっています。
- ・埋蔵文化財センター、浜崎農業交流センター、博物館では「アクセスしづらい」の割合も多くなっています。

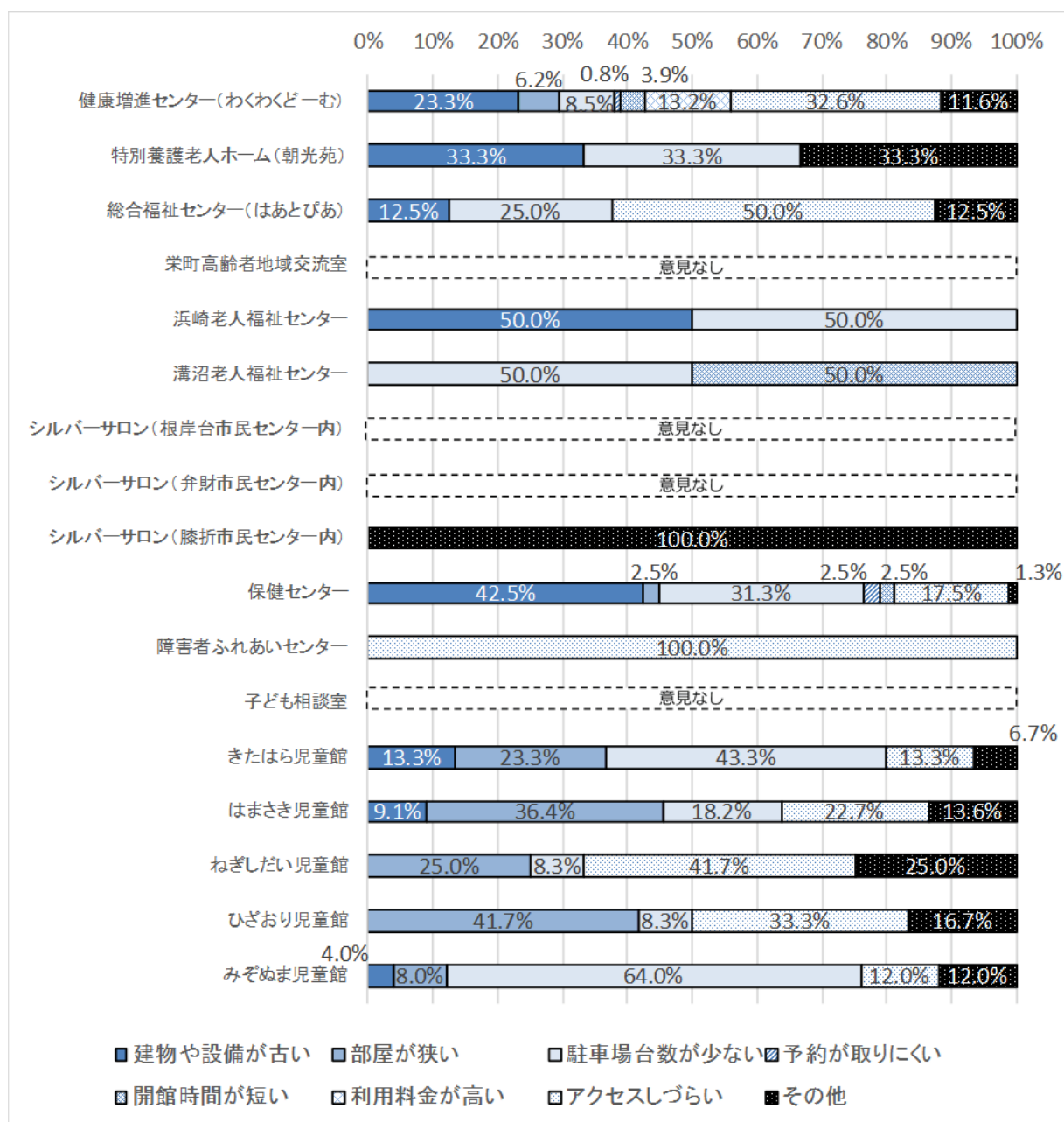


【 保健・福祉系施設、子育て支援系施設、学校教育系施設 】

- ・保健・福祉系施設、子育て支援系施設、学校教育系施設で困っていること・気になっていることについて、全体的に「特にない」の割合が最も多く、5 割を超えている施設は「ひざおり児童館」が 78.4%、「みぞぬま児童館」が 75.0%など、9 施設となっています。
- ・障害者ふれあいセンター、きたはら児童館では、困っていること・気になっていることがあるとの回答が比較的多くなっています。

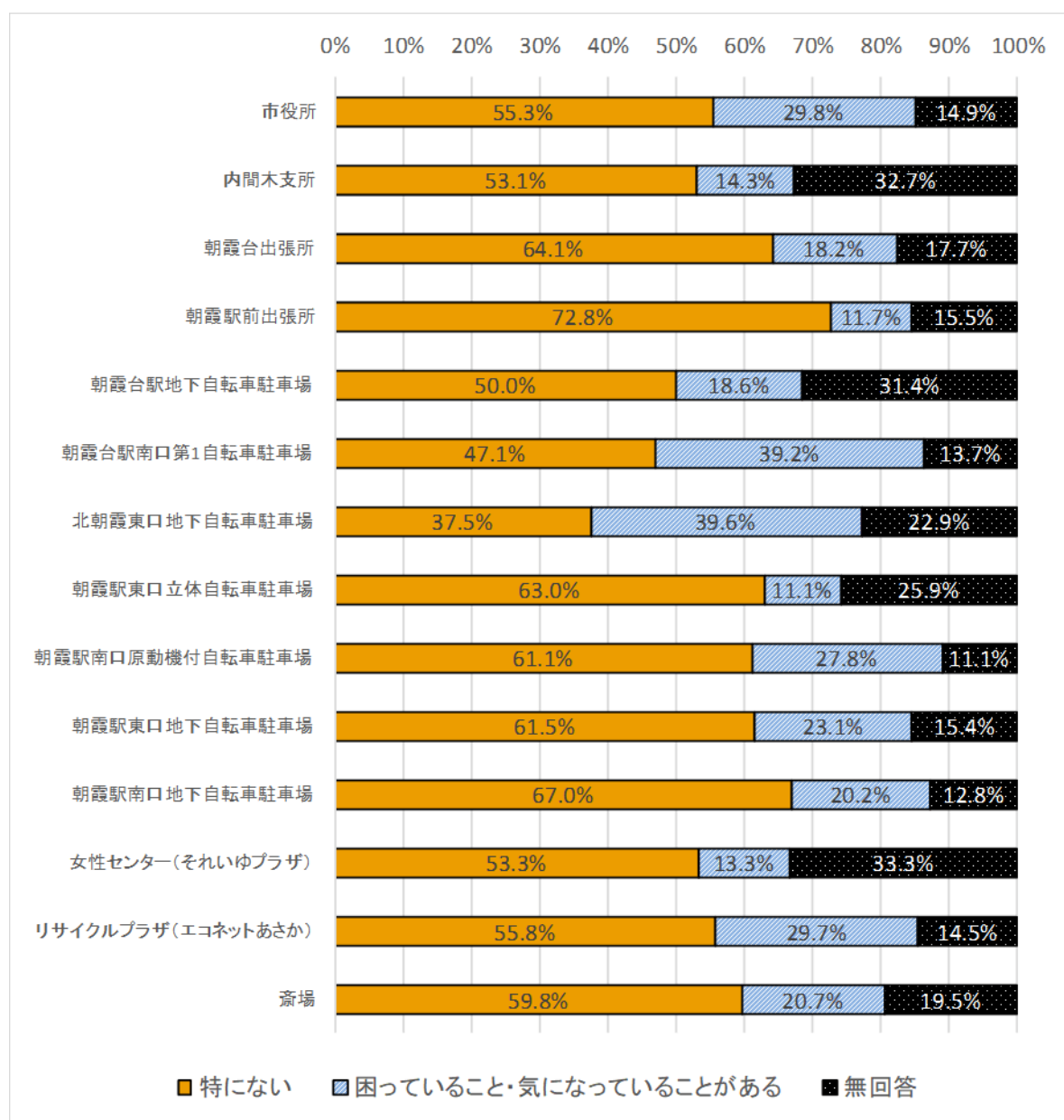


- ・保健・福祉系施設、子育て支援系施設、学校教育系施設で「困っていること・気になることがある」の内訳は、施設の用途によって傾向が異なりますが、全体的に「駐車台数が少ない」、「建物や設備が古い」、「アクセスしづらい」の割合が多くなっています。
- ・児童館では「部屋が狭い」の割合が2～4割程度ある施設が多くなっています。

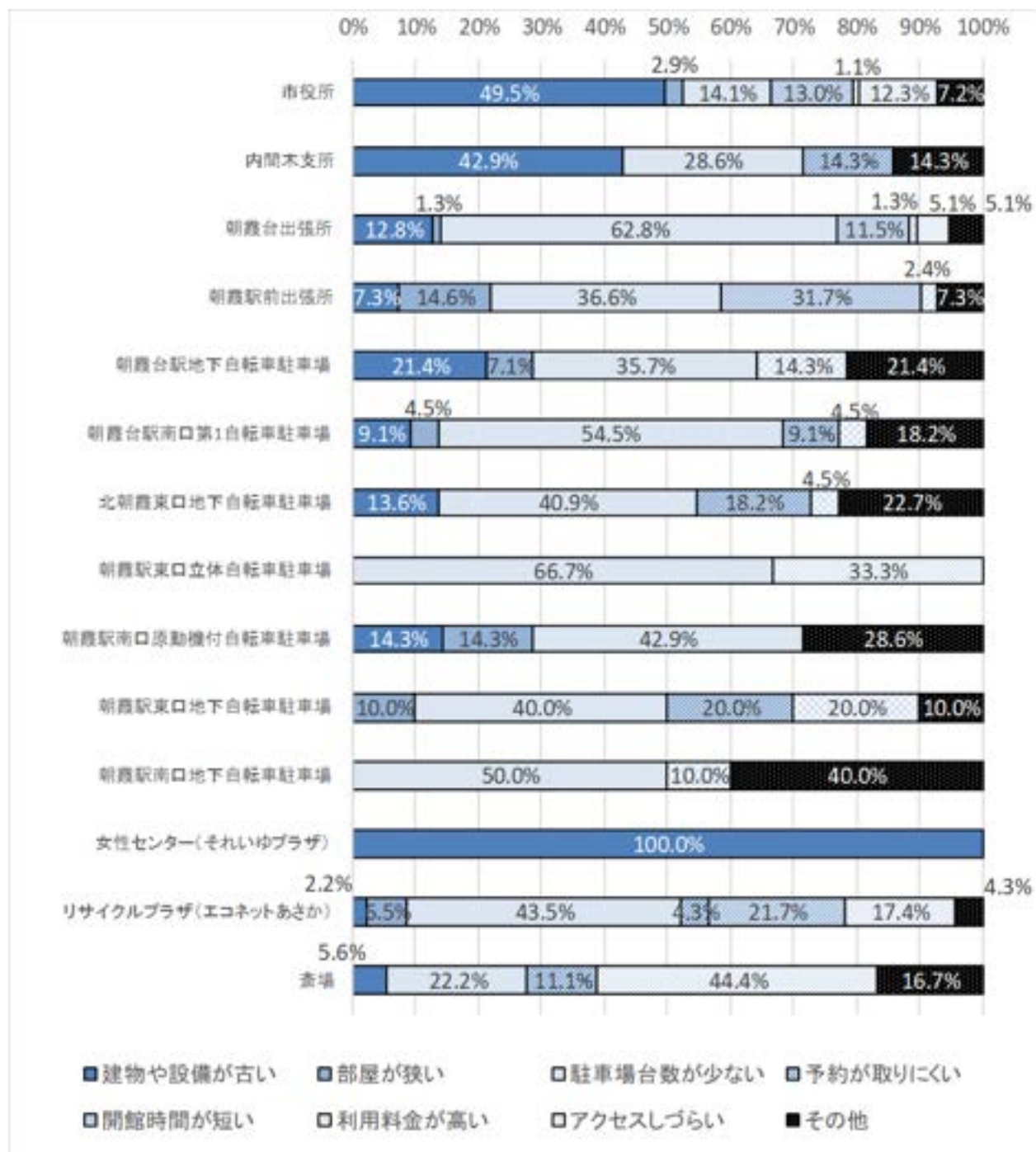


【 行政系施設、駐車場・駐輪場、その他の施設 】

- ・行政系施設、駐車場・駐輪場、その他の施設で困っていること・気になっていることについて、全体的に「特
にない」の割合が最も多く、5 割を超えている施設は「朝霞駅前出張所」が 72.8%、
- ・「朝霞駅南口地下自転車駐車場」が 67.0%など、12 施設となっています。
- ・北朝霞東口地下自転車駐輪場と朝霞台駅南口第 1 自転車駐輪場の2施設は、「困っていること・気になっ
ていることがある」との回答が比較的多くなっています。



- ・行政系施設では市役所、内間木支所の「建物や設備が古い」の割合が多く、出張所では「駐車場台数が少ない」の割合が多くなっています。
- ・駐車場・駐輪場では「駐車場台数が少ない」の割合が比較的が多くなっています。
- ・斎場では「アクセスしづらい」という意見が最も多くなっています。

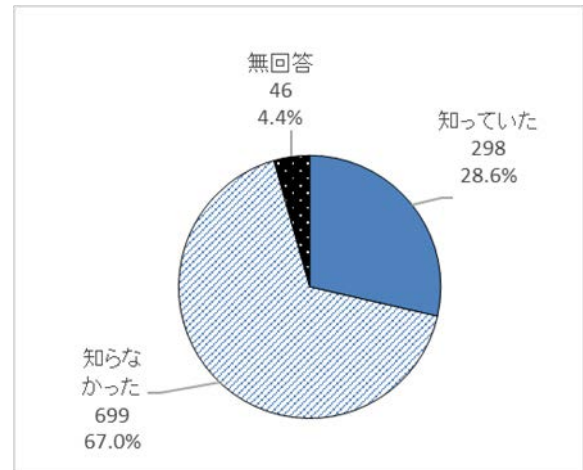


(4) 公共施設のあり方について

① 公共施設の課題の認知度

問10 市の公共施設の多くが大規模改修や建替えの時期を迎える一方で、市税収入の伸び以上に社会保障費等の増加などにより、市の財政は、依然として厳しい状況にあります。公共施設を取り巻くこれらの状況のご認識について、お答えください。(単一回答n=1043)

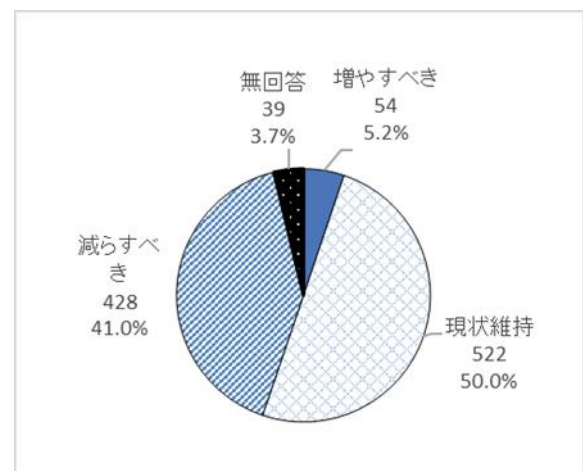
公共施設を取り巻く課題について、「知らなかった」が最も多く、67.0%を占めています。



② 公共施設の保有量についてのお考え

問11 このような状況を踏まえ、今後の市の公共施設の保有量(延床面積)について、あなたのお考えに最も近いものを以下からお答えください。(単一回答n=1043)

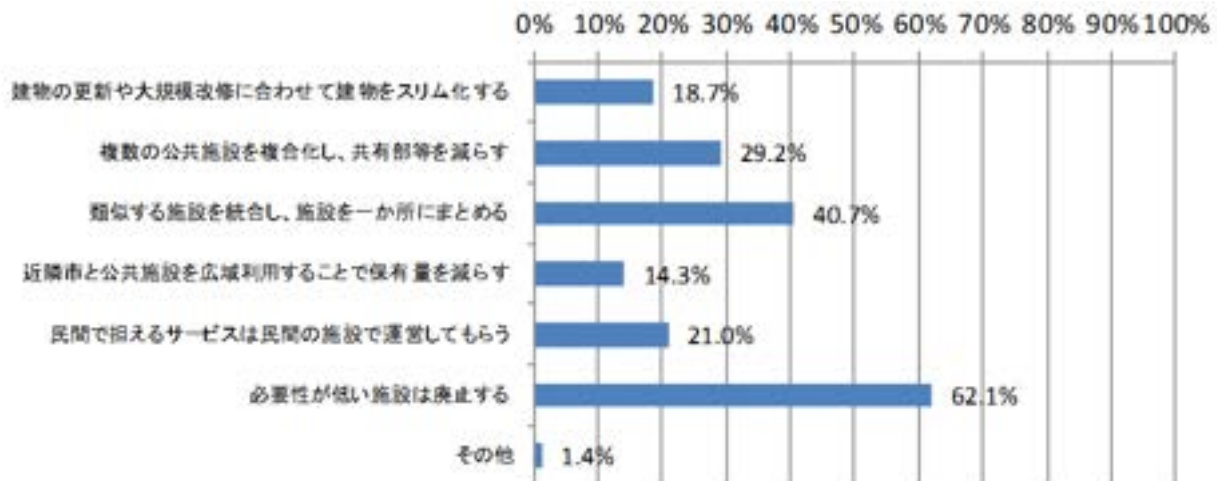
今後の市の公共施設の保有量(延床面積)について、「現状維持」が最も多く 50.0%、「減らすべき」は 41.0%と意見が分かれています。「増やすべき」は 5.2%となっています。



③ 公共施設の保有量を減らす方策

問12 問11で「3. 減らすべき」とお答えした方にお伺いします。公共施設の保有量(延床面積)を減らす方策として、あなたのお考えに近いものを以下からお答えください。(複数回答n=428)

公共施設の保有量(延床面積)を減らす方策は、「必要性が低い施設は廃止する」が最も多く62.1%(226 件)、続いて「類似する施設を統合し、施設を一か所にまとめる」が40.7%(174 件)、「複数の公共施設を複合化し、共有部を減らす」が29.2%(125 件)となっています。



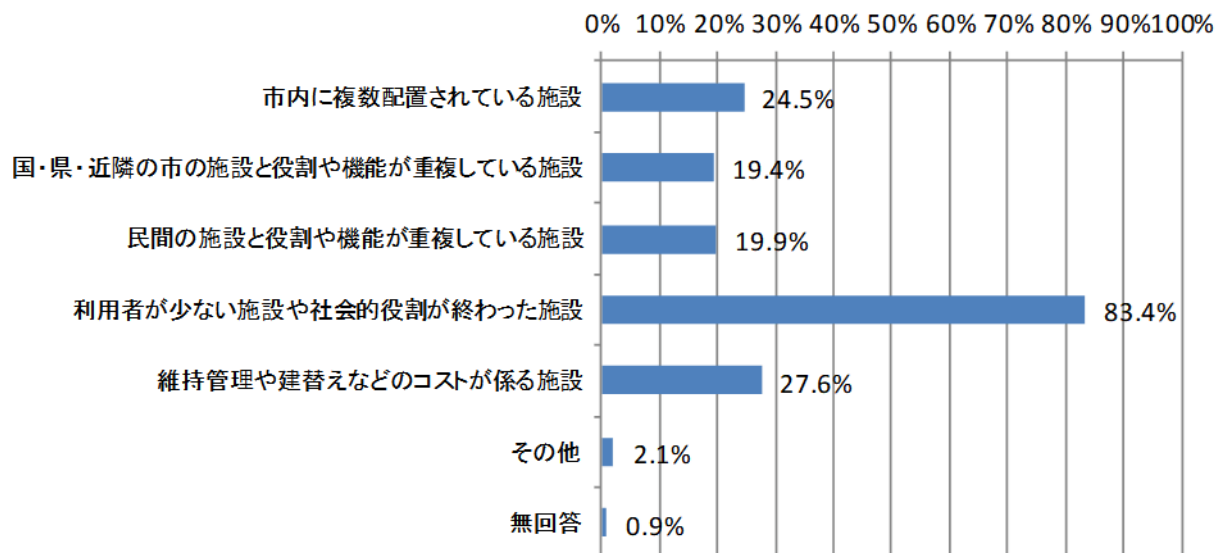
【その他の内容】

- 1 市役所、図書館、運動場、子供のための施設以外は必要ない。税金のムダ使いはやめてほしい。
- 2 これらの施設に携わる公務員の削減
- 3 志木市出身です。朝霞市には公民館と市民センターがそれぞれありますが、統合して地域毎に一つにまとめるべき。例えば、北朝霞公民館と朝志ヶ丘市民センターなど。建替えやリフォームに公民館役割と市民センター役割を統合する余地はあると思う。志木市には公民館に市民センター役割があり。宗岡側に総合福祉センター、図書館、児童館、貸会議室など一つにまとまった五階建ての大きな建物があります。
- 4 上記3, 4の複合で一か所にまとめるのではなく、施設の特長により複数か所にまとめ、複合機能を持たせる。
- 5 都市計画をどうするかどうつくっていくか？
- 6 利用者数が少ない施設はなくすべき。

④ 優先的に減らすべきと考える公共施設の条件

問13 問11で「3. 減らすべき」とお答えした方にお伺いします。今後、優先的に減らすべきと考える公共施設の条件について、あなたのお考えに近いものを以下からお答えください。(複数回答 n=428、4人無回答)

今後、優先的に減らすべきと考える公共施設の条件について、「利用者が少ない施設や社会的役割が終わった施設」が最も多く83.4%(357件)となっています。「維持管理や建替えなどのコストがかかる施設」は27.6%(118件)や「市内に複数配置されている施設」は24.5%(105件)となっています。



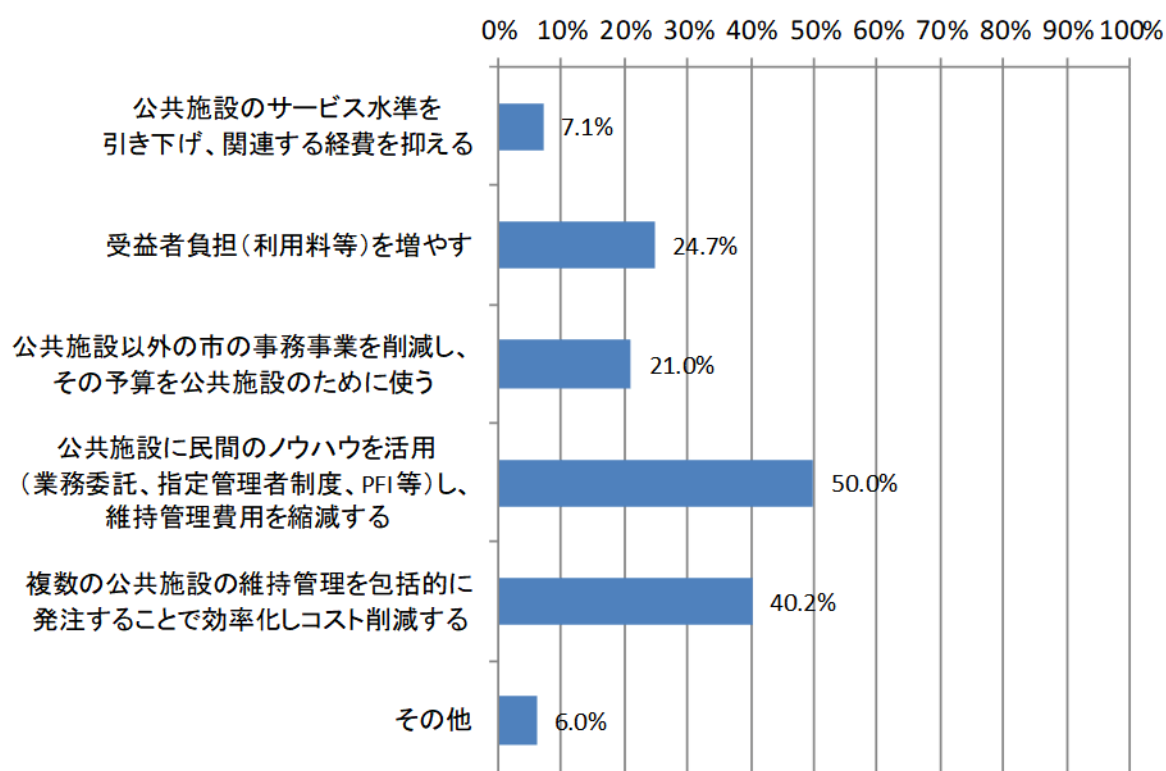
【その他の内容】

- 1 駅前出張所などはとても便利なのでへらさないでほしい。
- 2 利用率の低い施設は他の施設と共用する。
- 3 高齢者福祉関係施設
- 4 小中学校の統合又は小中一貫校に編成
- 5 子供と老人の施設を一つにまとめる(今は別々だが、今後子供が減少、老人増となる。小さい時からお年寄りと触れ合いながら生活する環境作りにも役立つ)。
- 6 道路計画どうする。
- 7 公共性がない所(特定の人のみ利用する施設)
- 8 集約する

⑤ コスト縮減にむけた取り組み

問14 厳しい財政状況の中でこれからも公共サービスを提供していくためには、市の経営努力を行うことはもちろんのことですが、さらなるコスト縮減に向けた取り組みも必要と考えられます。具体的に進めたほうが良いと思う取り組みについて、あなたのお考えに近いものを以下からお答えください。(複数回答n=1043、96人無回答)

コスト縮減に向けた取り組みについて、「公共施設に民間のノウハウを活用(業務委託、指定管理者制度^{用語 17}、PFI 等)し、維持管理費用を縮減する」が最も多く 50.0%(521 件)となっています。続いて、「複数の公共施設の維持管理を包括的に発注することで効率化しコスト削減する」が 40.2%(419 件)となっています。



Ⅱ－２ 施設健全度評価一覧

No	施設名	築年	構造	①前提条件の整理					②施設健全度の評価																							
		主要な建物	主要な建物	耐震基準	耐震診断	耐震改修の有無	コンクリート圧縮強度(N/m ²)	判定	【目視・経過年数による劣化評価】																							【施設健全度の算定】
									大規模修繕・大規模改修の履歴 (施設カルテより整理)					屋上・屋根		外壁等		内部仕上げ				電気設備					機械設備					
									屋上防水	外壁等	内装	電気設備 (高圧受電設備など)	機械設備 (給排水、空調調和器)	自主点検	コスト配分 5 評価点	自主点検	コスト配分 17 評価点	経過年数評価	自主点検による補正	最終評価	評価点	コスト配分 8			最終評価	評価点	コスト配分 7.3			最終評価	評価点	
																						経過年数評価	自主点検 (高圧受電設備)による補正	自主点検 (昇降機設備)による補正			経過年数評価	自主点検 (給排水・衛生設備)による補正	自主点検 (空調調和・換気設備)による補正			
01-01	南朝霞公民館	1977	RC造	旧	済	済	20.6	長寿命化	2012	2012	2012			A	100	B	75	A	C	C	40	C	A	A	C	40	C	A	B	C	40	55
01-02	北朝霞公民館	1976	RC造	旧	済	—	不明	長寿命化						C	40	B	75	C	B	C	40	C	A	—	C	40	C	A	B	C	40	50
01-03	東朝霞公民館	1980	RC造	旧	済	済	28.01	長寿命化		2002	2002			B	75	A	100	B	B	B	75	C	A	—	C	40	C	A	A	C	40	73
01-04	内間木公民館	1983	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2002	2015	2015	2016	2022	A	100	A	100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	B	A	A	100	100
01-05	西朝霞公民館	1984	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	C	B	C	40	C	A	—	C	40	C	B	A	C	40	53
01-06	中央公民館	1984	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	2026	2026	2026	2026	2026	A	100	A	100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100
01-07	コミュニティセンター	1984	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	2026	2026	2026	2026	2026	A	100	A	100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100
01-08	朝志ヶ丘市民センター	1994	S造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	A	100	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	A	A	B	75	82
01-09	弁財市民センター	1990	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2005		2009		2007	B	75	B	75	A	B	A	100	B	A	A	B	75	A	A	A	A	100	87
01-10	宮戸市民センター	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	B	A	B	75	B	A	A	B	75	B	A	A	B	75	75
01-11	栄町市民センター	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B	75	B	A	B	75	B	—	A	B	75	B	A	A	B	75	77
01-12	仲町市民センター	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2025	2025	2025	2025	2025	A	100	A	100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100
01-13	溝沼市民センター	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	B	A	B	75	B	A	A	B	75	B	A	A	B	75	75
01-14	根岸台市民センター	2006	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B	75	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	93
01-15	膝折市民センター	2009	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B	75	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	93
01-16	市民会館(ゆめぱれす)	1976	SRC造	旧	済	済	17.8	長寿命化			2018			B	75	B	75	A	B	A	100	C	A	A	C	40	C	A	B	C	40	75
02-01	図書館	1988	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2010	2010			2010	A	100	B	75	B	A	B	75	B	C	A	C	40	A	A	A	A	100	76
02-02	図書館北朝霞分館(産業文化センター内に設置)	1999	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2020	2020	2020	2020	2020	A	100	A	100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	B	B	A	100	100
02-03	博物館	1996	RC造	新	—	—	—	長寿命化				2017	—	—	0	B	75	B	B	B	75	B	A	A	B	75	A	B	B	A	100	78
02-04	埋蔵文化財センター	1999	S造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	B	B	B	75	75
03-01	総合体育館	1982	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2020	2020	2020	2020	2020	A	100	A	100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100
03-02	武道館	1976	RC造	旧	済	済	25.7	長寿命化	2024	2024	2024	2024	2024	A	100	A	100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100
03-03	溝沼子どもプール	1988	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A	100	B	B	B	75	B	A	—	B	75	B	A	A	B	75	84
03-04	滝の根テニスコート	1992	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	B	75	B	A	B	75	B	—	—	B	75	B	B	A	B	75	75
03-05	青葉台公園フィールドハウス	1982	W造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	C	B	C	40	C	B	—	C	40	C	A	A	C	40	53
03-05'	青葉台公園管理事務所	1981	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	C	B	C	40	C	—	—	C	40	C	A	B	C	40	53
03-10	内間木公園弓道場	1999	W造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	A	A	B	75	75
03-17	朝霞中央公園 野球場	1982	RC造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	D	10	C	A	C	40	C	A	—	C	40	C	A	A	C	40	31
03-17'	朝霞中央公園 陸上競技場	1992	RC造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	D	10	B	C	C	40	B	A	—	B	75	B	A	A	B	75	40
03-20	水久保公園管理施設	1990	W造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B	75	B	A	B	75	B	—	A	B	75	B	A	A	B	75	75

※定期点検結果は令和6(2024)年度時点

No	施設名	築年	構造	①前提条件の整理					②施設健全度の評価																											
		主要な建物	主要な建物	耐震基準	耐震診断	耐震改修の有無	コンクリート圧縮強度(N/m ²)	判定	【目視・経過年数による劣化評価】																										【施設健全度の算定】	
									大規模修繕・大規模改修の履歴 (施設カルテより整理)					屋上・屋根		外壁等		内部仕上げ				電気設備						機械設備								
									屋上防水	外壁等	内装	電気設備 (高圧受電設備など)	機械設備 (給排水、空調調和器)	自主点検	コスト配分 5 評価点	自主点検	コスト配分 17 評価点	経過年数評価	自主点検による補正	最終評価	評価点	コスト配分 22.4				コスト配分 8				最終評価	評価点	コスト配分 7.3				
																						経過年数評価	自主点検(高圧受電設備)による補正	最終評価	評価点	経過年数評価	自主点検(昇降機設備)による補正	最終評価	評価点			経過年数評価	自主点検(給排水・衛生設備)による補正	自主点検(空調調和・換気設備)による補正		最終評価
04-01	産業文化センター	1999	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2020	2020	2020	2020	2020	A	100	A	100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	B	B	A	100	100				
04-02	浜崎農業交流センター	1997	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A	100	B	A	B	75	B	—	—	B	75	B	A	A	B	75	84				
05-16	浜崎学校給食センター	1986	RC造	新	—	—	—	長寿命化			2018		2018	B	75	C		40	A	C	C	40	B	A	A	B	75	A	A	A	A	100	55			
05-18	溝沼学校給食センター	2002	SRC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B		75	B	A	B	75	B	A	A	B	75	B	A	C	C	40	73			
05-19	子ども相談室	1995	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	B		75	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	A	B	B	75	75			
06-01	北朝霞保育園	1978	S造	旧	済	有	—	耐震改修						B	75	B		75	C	B	C	40	C	—	—	C	40	C	C	A	C	40	53			
06-02	栄町保育園	1979	W造	旧	済	済	—	長寿命化						A	100	A	100	C	B	C	40	C	—	—	C	40	C	A	A	C	40	62				
06-03	泉水保育園	1981	W造	旧	済	済	—	長寿命化						B	75	B		75	C	B	C	40	C	—	—	C	40	C	A	A	C	40	53			
06-04	さくら保育園	2001	W造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B		75	B	B	B	75	B	A	—	B	75	B	A	A	B	75	75			
06-05	宮戸保育園	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B		75	B	A	B	75	B	—	A	B	75	B	—	C	C	40	71			
06-06	溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化						C	40	C		40	B	C	C	40	B	A	A	B	75	B	A	C	C	40	45			
06-07	仲町保育園	2007	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A	100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	B	A	100	100				
06-08	きたはら児童館	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化						B	75	B		75	B	B	B	75	B	—	A	B	75	B	—	A	B	75	75			
06-09	はまさき児童館(総合福祉センター内に設置)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化					2018	A	100	B		75	B	B	B	75	B	A	A	B	75	A	B	D	D	10	69			
06-10	ねぎしだい児童館(根岸台市民センター内に設置)	2006	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B		75	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	93			
06-11	ひざおり児童館(膝折市民センター内に設置)	2009	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B		75	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	93			
06-12	みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化						C	40	C		40	B	C	C	40	B	A	A	B	75	B	A	C	C	40	45			
06-13	膝折放課後児童クラブ	1998	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						C	40	B		75	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	—	B	B	75	72			
06-14	岡放課後児童クラブ	1996	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	B		75	B	B	B	75	B	A	—	B	75	B	C	C	C	40	70			
06-15	浜崎放課後児童クラブ	2005	S造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	B		75	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	A	A	B	75	75			
06-16	本町放課後児童クラブ	1992	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						C	40	A		100	B	B	B	75	B	—	—	B	75	B	A	B	B	75	79			
06-17	栄町放課後児童クラブ	2001	W造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B		75	B	C	C	40	B	—	—	B	75	B	A	A	B	75	64			
06-18	根岸台放課後児童クラブ	2012	S造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	B		75	A	C	C	40	A	A	A	A	100	A	B	B	A	100	70			
06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ	2013	軽量S造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	A		100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100			
06-20	溝沼放課後児童クラブ	2014	S造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A		100	A	A	A	100	A	—	—	A	100	A	—	A	A	100	100			
06-21	幸町放課後児童クラブ	2010	RC造	新	—	—	—	長寿命化						—	0	B		75	A	B	A	100	A	—	—	A	100	A	A	A	A	100	92			
06-22	泉水放課後児童クラブ	2010	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A		100	A	A	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100			
06-23	ほんちょう児童館	2019	RC造	新	—	—	—	長寿命化						A	100	A		100	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	A	A	100	100			
07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)	1994	SRC造	新	—	—	—	長寿命化	2016	2016	2010	2014	2012	B	75	B		75	A	B	A	100	A	A	A	A	100	A	A	C	C	40	83			
07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	1986	RC造	新	—	—	—	長寿命化	2017				2019	B	75	B		75	B	B	B	75	B	A	A	B	75	A	B	A	A	100	78			
07-03	総合福祉センター(はあとびあ)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化					2018	A	100	B		75	B	B	B	75	B	A	A	B	75	A	B	D	D	10	69			

※定期点検結果は令和6(2024)年度時点

Ⅱ－3 施設重要度評価一覧

	施設名	①代替ができない施設		②避難所等の指定		③利用状況						④バリアフリー対応											⑤市民意向							最終評価	
		加点		加点		加点						加点											加点								
		行政サービス、セーフティネットとしての役割のある施設を加点		災害時の避難場所や避難拠点等となる施設を加点		公共施設の利用状況を分類別に比較し、利用が多い施設を加点						公共施設のバリアフリー状況を得点化し、バリアフリー未対応が多い施設を加点											アンケート結果を得点化し、施設を加点								
		判定	加点	避難所指定の有無	加点	利用者数(平均)	偏差値	貸室の稼働率	偏差値	判定偏差値60以上	加点	1 点字ブロック	2 スロープ	3 エレベーター	4 多目的トイレ	5 授乳室	6 自動ドア	7 音声ガイド用スピーカー	8 車いす用駐車場	B F 充実率	判定BF 充実率	加点	困っている・気になっていることがある割合	1 建物や設備が古い	2 部屋が狭い	利用した人がハード面で「困っている」と感じる割合	偏差値	判定偏差値60以上	加点		
01-01	南朝霞公民館			○	5	28,357	47	53.4%	46			×	○	○	×	×	○	×	○	50.0%	加点	1	35.8%	28.6%	2.9%	11.3%	50			6	
01-02	北朝霞公民館			○	5	25,669	46	43.2%	37			×	○	×	×	×	○	×	○	37.5%	加点	2	42.0%	51.2%	9.3%	25.4%	71	加点	2	9	
01-03	東朝霞公民館			○	5	37,239	49	66.4%	57			×	○	×	×	×	○	×	○	37.5%	加点	2	31.3%	55.9%	2.9%	18.4%	60	加点	2	9	
01-04	内間木公民館			○	5	24,375	46	53.5%	46			×	○	○	○	×	○	×	○	62.5%	加点	1	29.3%	26.3%	5.3%	9.3%	47			6	
01-05	西朝霞公民館			○	5	28,962	47	57.5%	49			×	○	×	○	×	○	×	○	50.0%	加点	1	37.0%	34.4%	6.3%	15.0%	55			6	
01-06	中央公民館					92,606	61	74.4%	63	稼働率 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	37.2%	46.0%	3.4%	18.4%	60	加点	2	8	
01-07	コミュニティセンター					83,309	59	46.6%	40			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	32.4%	39.7%	4.1%	14.2%	54			1	
01-08	朝志ヶ丘市民センター			○	5	10,101	43	36.4%	32			×	○	×	×	×	×	×	×	12.5%	加点	2	33.3%	40.0%	20.0%	20.0%	63	加点	2	9	
01-09	弁財市民センター			○	5	19,634	45	71.2%	61	稼働率 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	24.2%	21.1%	21.1%	10.2%	48			11	
01-10	宮戸市民センター			○	5	29,646	47	65.7%	56			×	○	○	○	×	○	×	○	62.5%	加点	1	23.6%	7.1%	7.1%	3.4%	38			6	
01-11	栄町市民センター			○	5	17,514	44	45.7%	39			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	50.0%	6.3%	0.0%	3.1%	37			6	
01-12	仲町市民センター			○	5	20,452	45	68.6%	58			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	43.9%	13.0%	21.7%	15.3%	56			6	
01-13	溝沼市民センター			○	5	27,675	46	68.1%	58			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	15.7%	20.0%	13.3%	5.2%	41			6	
01-14	根岸台市民センター			○	5	26,257	46	55.3%	47			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	17.9%	7.1%	7.1%	2.6%	37			6	
01-15	膝折市民センター			○	5	29,261	47	79.4%	67	稼働率 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	17.4%	0.0%	23.1%	4.0%	39			11	
01-16	市民会館（ゆめばれす）					201,230	84	49.9%	43	利用者数 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	28.7%	30.7%	2.3%	9.5%	47			6	
						平均 43,893 標準偏差 46,010		58.5% 12.1%																平均 11.6% 標準偏差 6.7%							
02-01	図書館					149,177	66	—		利用者数 加点	5	○	—	○	○	○	○	○	○	100.0%			35.5%	23.8%	4.9%	10.2%	58			5	
02-02	図書館北朝霞分館（産業文化センター内に設置）					63,686	51	—				○	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	35.7%	9.0%	25.0%	12.2%	62	加点	2	3	
02-03	博物館					25,824	44	—				○	○	—	○	×	○	×	○	71.4%	加点	1	20.7%	2.5%	2.5%	1.0%	41			1	
02-04	埋蔵文化財センター					25	39	—				○	○	—	○	×	×	×	○	57.1%	加点	1	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	39			1	
						平均 59,678 標準偏差 56,415		— —																平均 5.8% 標準偏差 5.4%							
03-01	総合体育館			○	5	169,243	68	—		利用者数 加点	5	○	○	○	○	×	○	○	○	87.5%	加点	1	38.8%	27.9%	3.5%	12.2%	50			11	
03-02	武道館					28,676	43	—				×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	45.0%	57.1%	0.0%	25.7%	68	加点	2	4	
03-03	溝沼子どもプール					17,140	41	—				×	○	—	○	○	×	×	×	42.9%	加点	2	45.5%	43.3%	9.0%	23.8%	65	加点	2	4	
03-04	滝の根テニスコート					24,318	42	—				×	×	—	×	×	×	×	○	14.3%	加点	2	63.2%	7.1%	7.1%	9.0%	46			2	
03-05	青葉台公園フィールドハウス					76,612	51	—				×	×	—	×	×	×	×	○	14.3%	加点	2	32.8%	9.5%	4.8%	4.7%	40			2	
03-05'	青葉台公園管理事務所					管理施設のため評価対象外					—										加点	1	管理施設のため評価対象外					—	—	—	1
03-10	内間木公園弓道場					10,354	40	—				×	×	—	○	×	×	×	○	28.6%	加点	2	33.3%	0.0%	20.0%	6.7%	43			2	
03-17	朝霞中央公園 野球場			○	5	83,065	53	—				×	×	×	×	×	×	×	○	12.5%	加点	2	29.9%	26.1%	0.0%	7.8%	44			7	
03-17'	朝霞中央公園 陸上競技場					137,659	62	—		利用者数 加点	5	×	×	×	○	×	○	×	○	37.5%	加点	2	29.9%	26.1%	0.0%	7.8%	44			7	
03-20	水久保公園管理施設					管理施設のため評価対象外					—	×	○	—	○	×	×	×	×	28.6%	加点	2	管理施設のため評価対象外					—	—	—	2
						平均 68,383 標準偏差 55,640		— —																平均 12.2% 標準偏差 7.5%							
04-01	産業文化センター					93,446	60	—		利用者数 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	25.4%	13.3%	10.7%	6.1%	60	加点	2	8	
04-02	浜崎農業交流センター					26,118	40	—				○	×	—	×	—	×	×	○	33.3%	加点	2	27.3%	0.0%	10.5%	2.9%	40			2	
						平均 59,782 標準偏差 33,664		— —																平均 4.5% 標準偏差 1.6%							

※利用状況、バリアフリー状況は令和 5(2023)年度、アンケート結果は令和元(2019)年度調査時点

	施設名	①代替ができない施設		②避難所等の指定		③利用状況						④バリアフリー対応												⑤市民意向								最終評価		
		加点		加点		加点						加点												加点										
		行政サービス、セーフティネットとしての役割のある施設を加点		災害時の避難場所や避難拠点等となる施設を加点		公共施設の利用状況を分類別に比較し、利用が多い施設を加点						公共施設のバリアフリー状況を得点化し、バリアフリー未対応が多い施設を加点												アンケート結果を得点化し、施設を加点										
		判定	加点	避難所指定の有無	加点	利用者数(平均)	偏差値	貸室の稼働率	偏差値	判定 偏差値60以上	加点	1 点字ブロック	2 スロープ	3 エレベーター	4 多目的トイレ	5 授乳室	6 自動ドア	7 音声ガイド用スピーカー	8 車いす用駐車場	BF充実率	判定 BF充実率	加点	困っている・ 気になっている ことがある 割合	1 建物や設備 が古い	2 部屋が狭い	利用した人がハード面で「困っている」と感じる割合	偏差値	判定 偏差値60以上	加点					
05-16	浜崎学校給食センター					3,984	40	—			×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外								—	—	—	2	
05-18	溝沼学校給食センター					4,327	60	—		提供食数 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	アンケート対象外施設のため、評価対象外								—	—	—	6
						平均 標準偏差	4,155 172		— —															平均 標準偏差	— —									
05-19	子ども相談室					同分類の施設がなく、比較できないため、評価対象外					—	×	×	—	○	×	×	×	×	14.3%	加点	2	同分類の施設がなく、比較できないため、評価対象外								—	—	—	2
						平均 標準偏差	— —		— —															平均 標準偏差	— —									
06-01	北朝霞保育園	○	5	○	5	104	50	—			×	○	—	×	×	×	×	×	14.3%	加点	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	44			12					
06-02	栄町保育園	○	5	○	5	86	43	—			×	×	—	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	4.5%	50.0%	50.0%	4.5%	74	加点	2	14					
06-03	泉水保育園	○	5	○	5	73	37	—			×	×	—	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	44			12					
06-04	さくら保育園	○	5	○	5	109	53	—			○	○	—	○	×	×	×	○	57.1%	加点	1	7.4%	12.5%	0.0%	0.9%	50			11					
06-05	宮戸保育園	○	5	○	5	100	49	—			○	○	○	○	×	×	×	○	62.5%	加点	1	1.5%	0.0%	0.0%	0.0%	44			11					
06-06	溝沼保育園（溝沼複合施設内に設置）	○	5	○	5	154	71	—		利用者数 加点	5	○	○	○	○	×	×	×	○	62.5%	加点	1	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	44			16				
06-07	仲町保育園	○	5	○	5	98	48	—			○	○	○	○	×	×	×	○	62.5%	加点	1	1.5%	0.0%	50.0%	0.7%	49			11					
						平均 標準偏差	104 23		— —															平均 標準偏差	0.9% 1.5%									
06-08	きたはら児童館					23,273	45	—			○	○	○	○	○	×	×	○	75.0%	加点	1	58.1%	13.3%	23.3%	21.3%	68	加点	2	3					
06-09	はまさき児童館（総合福祉センター内に設置）					17,555	38	—			○	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	24.0%	9.1%	36.4%	10.9%	53			1					
06-10	ねぎしだい児童館（根岸台市民センター内に設置）					22,066	43	—			○	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	18.5%	0.0%	25.0%	4.6%	43			1					
06-11	ひざおり児童館（膝折市民センター内に設置）					26,108	48	—			○	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	16.2%	0.0%	41.7%	6.8%	46			1					
06-12	みぞぬま児童館（溝沼複合施設内に設置）					42,824	68	—		利用者数 加点	5	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	22.1%	4.0%	8.0%	2.7%	40			6					
06-23	ほんちょう児童館					34,455	58	—			○	○	○	○	○	○	×	○	87.5%	加点	1	アンケート実施時は建設中のため、評価対象外								—	—	—	1	
						平均 標準偏差	27,714 8,477		— —															平均 標準偏差	9.3% 6.6%									
06-13	膝折放課後児童クラブ					100	42	—			○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	1.6%	50.0%	0.0%	0.8%	45			2					
06-14	岡放課後児童クラブ					121	51	—			○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	1.5%	0.0%	100.0%	1.5%	53			2					
06-15	浜崎放課後児童クラブ					139	59	—			○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	36			2					
06-16	本町放課後児童クラブ					107	46	—			×	○	—	×	×	×	×	×	14.3%	加点	2	4.6%	20.0%	20.0%	1.8%	57			2					
06-17	栄町放課後児童クラブ					132	56	—			○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	3.1%	0.0%	25.0%	0.8%	45			2					
06-18	根岸台放課後児童クラブ					68	29	—			×	○	—	○	×	×	×	×	28.6%	加点	2	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	36			2					
06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ					154	65	—		利用者数 加点	5	○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	4.5%	33.3%	33.3%	3.0%	69	加点	2	9				
06-20	溝沼放課後児童クラブ					130	55	—			○	○	—	○	×	×	×	×	42.9%	加点	2	1.6%	0.0%	100.0%	1.6%	53			2					
06-21	幸町放課後児童クラブ					95	40	—			○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	1.6%	0.0%	50.0%	0.8%	45			1					
06-22	泉水放課後児童クラブ					137	58	—		利用者数 加点	5	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	4.4%	0.0%	50.0%	2.2%	61	加点	2	8				
						平均 標準偏差	118 24		— —															平均 標準偏差	1.2% 0.9%									

※利用状況、バリアフリー状況は令和 5(2023)年度、アンケート結果は令和元(2019)年度調査時点

	施設名	①代替ができない施設		②避難所等の指定		③利用状況						④バリアフリー対応										⑤市民意向								最終評価	
		加点		加点		加点						加点										加点									
		行政サービス、セーフティネットとしての役割のある施設を加点		災害時の避難場所や避難拠点等となる施設を加点		公共施設の利用状況を分類別に比較し、利用が多い施設を加点						公共施設のバリアフリー状況を得点化し、バリアフリー未対応が多い施設を加点										アンケート結果を得点化し、施設を加点									
		判定	加点	避難所指定の有無	加点	利用者数(平均)	偏差値	貸室の稼働率	偏差値	判定偏差値60以上	加点	1 点字ブロック	2 スロープ	3 エレベーター	4 多目的トイレ	5 授乳室	6 自動ドア	7 音声ガイド用スピーカー	8 車いす用駐車場	BF充実率	判定BF充実率	加点	困っている・気になっていることがあるの割合	1 建物や設備が古い	2 部屋が狭い	利用した人がハード面で「困っている」と感じる割合	偏差値	判定偏差値60以上	加点		
07-01	健康増進センター（わくわくどーむ）					206,102	79	—			利用者数 加点	5	×	○	○	○	×	○	×	○	62.5%	加点	1	37.8%	23.3%	6.2%	11.1%	60	加点	2	8
07-02	特別養護老人ホーム（朝光苑）	○	5	○	5	33,451	50	—					×	○	○	○	×	○	×	○	62.5%	加点	1	27.3%	33.3%	0.0%	9.1%	57			11
07-03	総合福祉センター（はあとぴあ）	○	5	○	5	5,450	45	—					○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	22.9%	12.5%	0.0%	2.9%	47			11
07-04	栄町高齢者地域交流室					1,937	45	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42			2
07-05	浜崎老人福祉センター（総合福祉センター内に設置）					34,685	50	—					○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	15.4%	50.0%	0.0%	7.7%	55			1
07-06	溝沼老人福祉センター（溝沼複合施設内に設置）					45,273	52	—					○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	11.8%	0.0%	0.0%	0.0%	42			1
07-07	シルバーサロン（根岸台市民センター内）					434	44	—					○	○	—	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42			1
07-08	シルバーサロン（弁財市民センター内）					429	44	—					○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42			1
07-09	シルバーサロン（膝折市民センター内）					942	45	—					○	○	—	○	×	○	×	○	71.4%	加点	1	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42			1
07-10	保健センター	○	5	○	5	7,600	46	—					○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	39.7%	42.5%	2.5%	17.8%	72	加点	2	13
						平均 33,630 標準偏差 59,693		—																平均 4.9% 標準偏差 6.0%							
08-01	市役所	○	5	○	5	183,852	59	—					○	○	○	○	○	○	○	○	100.0%		0	29.8%	49.5%	2.9%	15.6%	60	加点	2	12
08-02	内間木支所			○	5	5,681	41	—					×	○	—	×	×	○	×	○	42.9%	加点	2	14.3%	42.9%	0.0%	6.1%	40			7
						平均 94,767 標準偏差 94,767		—																平均 10.8% 標準偏差 4.7%							
08-03	消防団第一分団詰所	○	5			14	44	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-04	消防団第二分団詰所	○	5			16	50	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-05	消防団第三分団詰所	○	5			15	46	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-06	消防団第四分団詰所	○	5			15	48	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-07	消防団本部・第五分団詰所	○	5			25	76	—		利用者数 加点	5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	12
08-08	消防団第六分団詰所	○	5			14	44	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-09	消防団第七分団詰所	○	5			15	46	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
08-10	消防団第八分団詰所	○	5			15	46	—					×	×	—	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	アンケート対象外施設のため、評価対象外				—	—	—	7
						平均 16 標準偏差 3		—																平均 7.1% 標準偏差 2.8%							
09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場					88,594	52	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	18.6%	21.4%	7.1%	5.3%	56			2
09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場					88,594	52	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	39.2%	9.1%	4.5%	5.3%	56			2
09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場					131,689	60	—		利用者数 加点	5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	39.6%	13.6%	0.0%	5.4%	56			7
09-04	朝霞駅東口立体自転車駐輪場					23,796	40	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	37			2
09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場					9,693	37	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	27.8%	14.3%	14.3%	7.9%	65	加点	2	4
09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場					42,159	43	—					×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	23.1%	0.0%	10.0%	2.3%	45			2
09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場					165,999	66	—		利用者数 加点	5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0.0%	加点	2	20.2%	0.0%	0.0%	0.0%	37			7
						平均 78,646 標準偏差 53,099		—																平均 3.8% 標準偏差 2.8%							
09-11	朝霞市斎場					類似の用途でないため、評価対象外						—	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	類似の用途でないため、評価対象外				—	—	—	1
09-12	リサイクルプラザ（エコネットあさか）					類似の用途でないため、評価対象外						—	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	類似の用途でないため、評価対象外				—	—	—	1
09-13	女性センター（それいゆぶらざ）（中央公民館内に設置）	○	5			類似の用途でないため、評価対象外						—	○	○	○	○	×	○	×	○	75.0%	加点	1	類似の用途でないため、評価対象外				—	—	—	6
						平均 — 標準偏差 —		—																平均 — 標準偏差 —							

※利用状況、バリアフリー状況は令和 5(2023)年度、アンケート結果は令和元(2019)年度調査時点

Ⅱ－4 優先順位の総合結果

順位	No	施設名	所管課	主要な建物			総合判定
				建築年	築年数	構造	
1	08-10	消防団第八分団詰所	危機管理室	1971	53	S造	要調査 第1期着手済
2	06-01	北朝霞保育園	保育課	1978	46	S造	
3	06-06	溝沼複合施設(児童館・保育園・老人福祉センター含む)	保育課	2004	20	RC造	
4	08-01	市役所	財産管理課	1972	52	RC造	
5	03-17	朝霞中央公園 野球場	生涯学習・スポーツ課	1982	42	RC造	グループ2
6	03-17	朝霞中央公園 陸上競技場	生涯学習・スポーツ課	1992	32	RC造	グループ2
7	06-03	泉水保育園	保育課	1981	43	W造	グループ4
8	06-02	栄町保育園	保育課	1979	45	W造	グループ4
9	07-03	総合福祉センター(はあとぴあ)(児童館・老人福祉センター含む)	福祉相談課	2000	24	RC造	グループ4
10	06-04	さくら保育園	保育課	2001	23	W造	グループ4
11	06-05	宮戸保育園	保育課	2004	20	RC造	グループ4
12	07-10	保健センター	健康づくり課	1979	45	RC造	グループ4
13	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	長寿はつらつ課	1986	38	RC造	グループ4
14	01-09	弁財市民センター(シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	1990	34	RC造	グループ4
15	01-02	北朝霞公民館	中央公民館	1976	48	RC造	グループ5
16	01-05	西朝霞公民館	中央公民館	1984	40	RC造	グループ5
17	01-01	南朝霞公民館	中央公民館	1977	47	RC造	グループ5
18	01-03	東朝霞公民館	中央公民館	1980	44	RC造	グループ5
19	08-02	内間木支所	内間木支所	1980	44	RC造	グループ5
20	05-18	溝沼学校給食センター	学校給食課	2002	22	SRC造	グループ5
21	01-16	市民会館(ゆめばれす)	地域づくり支援課	1976	48	SRC造	グループ5
22	01-10	宮戸市民センター	地域づくり支援課	1996	28	RC造	グループ5
23	01-13	溝沼市民センター	地域づくり支援課	1997	27	RC造	グループ5
24	08-03	消防団第一分団詰所	危機管理室	2008	16	S造	グループ5
25	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	1997	27	RC造	グループ5
26	01-11	栄町市民センター	地域づくり支援課	1996	28	RC造	グループ5
27	01-08	朝志ヶ丘市民センター	地域づくり支援課	1994	30	S造	グループ5
28	08-06	消防団第四分団詰所	危機管理室	1998	26	S造	グループ5
29	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)	健康づくり課	1994	30	SRC造	グループ5
30	08-05	消防団第三分団詰所	危機管理室	1988	36	S造	グループ5
31	08-09	消防団第七分団詰所	危機管理室	2000	24	S造	グループ5
32	08-04	消防団第二分団詰所	危機管理室	2003	21	S造	グループ5
33	03-05	青葉台公園管理事務所	みどり公園課	1981	43	RC造	グループ6
34	03-05	青葉台公園フィールドハウス	生涯学習・スポーツ課	1982	42	W造	グループ6
35	05-16	浜崎学校給食センター	学校給食課	1986	38	RC造	グループ6
36	07-04	栄町高齢者地域交流室	長寿はつらつ課	1983	41	SRC造	グループ6
37	06-17	栄町放課後児童クラブ	保育課	2001	23	W造	グループ6
38	09-11	朝霞市斎場	地域づくり支援課	1997	27	RC造	グループ6
39	06-14	岡放課後児童クラブ	保育課	1996	28	軽量S造	グループ6
40	06-18	根岸台放課後児童クラブ	保育課	2012	12	S造	グループ6
41	06-13	膝折放課後児童クラブ	保育課	1998	26	軽量S造	グループ6
42	06-08	きたはら児童館	こども未来課	1997	27	RC造	グループ6
43	09-01	朝霞台駅南口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	1989	35	RC造	グループ6
44	03-20	水久保公園管理施設	みどり公園課	1990	34	W造	グループ6
45	03-04	滝の根テニスコート	生涯学習・スポーツ課	1992	32	軽量S造	グループ6
46	05-19	子ども相談室	教育指導課	1995	29	軽量S造	グループ6
47	03-10	内間木公園弓道場	生涯学習・スポーツ課	1999	25	W造	グループ6
48	06-15	浜崎放課後児童クラブ	保育課	2005	19	S造	グループ6
49	02-04	埋蔵文化財センター	文化財課	1999	25	S造	グループ6
50	09-12	リサイクルプラザ(エコネットあさか)	資源リサイクル課	2000	24	RC造	グループ6
51	02-01	図書館	図書館	1988	36	RC造	グループ6
52	09-02	朝霞台駅南口第1自転車駐車場	まちづくり推進課	1992	32	RC造	グループ6
53	09-04	朝霞駅東口立体自転車駐輪場	まちづくり推進課	1999	25	S造	グループ6
54	02-03	博物館	文化財課	1996	28	RC造	グループ6
55	06-16	本町放課後児童クラブ	保育課	1992	32	軽量S造	グループ6
56	03-03	溝沼子どもプール	生涯学習・スポーツ課	1988	36	RC造	グループ6
57	04-02	浜崎農業交流センター	産業振興課	1997	27	軽量S造	グループ6
58	01-15	膝折市民センター(児童館・シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	2009	15	RC造	グループ7
59	08-07	消防団本部詰所兼第五分団詰所	危機管理室	2018	6	S造	グループ7
60	03-01	総合体育館	生涯学習・スポーツ課	1982	42	RC造	グループ7
61	06-07	仲町保育園	保育課	2007	17	RC造	グループ7
62	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	グループ8
63	01-14	根岸台市民センター(児童館・シルバーサロン含む)	地域づくり支援課	2006	18	RC造	グループ8
64	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ	保育課	2013	11	軽量S造	グループ8
65	04-01	産業文化センター(図書館北朝霞分館含む)	産業振興課	1999	25	RC造	グループ8
66	06-22	泉水放課後児童クラブ	保育課	2010	14	RC造	グループ8
67	08-08	消防団第六分団詰所	危機管理室	2022	2	S造	グループ8
68	01-04	内間木公民館	中央公民館	1983	41	RC造	グループ8
69	09-05	朝霞駅南口原動機付自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	グループ9
70	06-21	幸町放課後児童クラブ	保育課	2010	14	RC造	グループ9
71	09-06	朝霞駅東口地下自転車駐車場	まちづくり推進課	2007	17	RC造	グループ9
72	06-20	溝沼放課後児童クラブ	保育課	2014	10	S造	グループ9
73	06-23	ほんちよう児童館	こども未来課	2019	5	RC造	グループ9
	03-02	武道館	生涯学習・スポーツ課	1976	48	RC造	着手済
	01-06	中央公民館(コミュニティセンター・女性センター含む)	中央公民館	1984	40	SRC造	着手済
	01-12	仲町市民センター	地域づくり支援課	1997	27	RC造	着手済

Ⅲ 用語集

	用語	定義
あ 行	1 朝霞市公共施設等総合管理計画	これからの公共施設の姿を考え、公共施設を持続可能なものとするために、行動すべき事項を取りまとめたものです。
	2 朝霞市有公共施設耐震化計画	「安全で快適な生活環境づくり」と「公共施設の適正管理」を目標に、地震発生時の施設の利用者の皆さんの安全を確保し、合わせて応急活動の拠点となる施設の耐震化を進めるため、平成19(2007)年12月に策定した計画です。
	3 維持管理費	施設を定期的に運営していくために行う施設の清掃や、設備の点検費などに係る費用のことをいいます。
	4 維持補修費	市の歳出の性質別に区分した費目の一つで、公共施設を修繕するなど、その効用を維持するために要する経費のことをいいます。
	5 運営費	施設を運営するためにかかる光熱水費や人件費の費用のことをいいます。
か 行	6 改修	経年劣化などにより機能低下した部分について、元の状態以上となるように改善することをいいます。
	7 稼働率	施設がどの程度使われているか指す指標です。本計画では、貸室として利用できる施設が年間に貸し出すことが可能なコマ数で、実際に借りられたコマ数を割った比率のことを言います。
	8 簡易耐震診断	多数の建物の耐震性能を総括的に比較したい場合などに用いられる簡易的な耐震性能判定方法のことをいいます。
	9 旧耐震基準	昭和56(1981)年に改正された建築基準法以前の耐震基準のことをいいます。
	10 公共施設	市が所有又は借用して運営している施設の総称です。建物や公園だけでなく、道路、橋梁、上水道、下水道とそれらの関連施設も含まれます。
	11 公共施設カルテ	市が所有する公共施設のうち、一般施設(建物系)等の基本情報や利用状況、運営に係る費用などを施設ごとに取りまとめたものです。
	12 更新・改修費	大規模改修、耐震改修、更新(建替え)にかかる費用のことをいいます。
	13 更新(建替え)	既存の建物を新しく建替えることをいいます。
	14 個別施設計画	国が策定を要求している、個別の施設ごとの管理計画を指します。
さ 行	15 事後保全	施設に不具合が発生した後に、対処する保全方法のことをいいます。
	16 室稼働率	貸室利用ができる諸室が、年間に貸出できるコマ数で実際に貸出されているコマ数を割った数値のことをいいます。
	17 指定管理者制度	公共施設の管理や運営を、民間などに行わせる制度です。市は、施設の管理運営に必要な経費を指定管理料としてまとめて支払います。
	18 修繕	施設の破損した部分を元の状態に復旧することをいいます。
た 行	19 大規模改修	経年劣化により通常発生する消耗、機能低下に対する機能の回復を図る改修をいいます。
	20 耐震改修	耐震診断の結果、耐震性に問題があると思われる建築物に対して、補強工事をいいます。

		用語	定義
た 行	21	耐震改修促進法	平成7(1995)年に施行され、新耐震基準に満たない建築物について、積極的に耐震診断や改修を進めることとされています。
	22	耐震診断	旧耐震基準で設計され、耐震性能を保有していない建物を、現行の構造基準で耐震性の有無を確認することです。
	23	多機能化	従来それぞれの目的で利用されていた諸室を、複数の用途で使えるように見直すことをいいます。
	24	建物維持管理マニュアル	老朽化が進む公共施設を市民が安全・安心に利用できるよう、施設管理者が点検するためのポイントをまとめたものです。
	25	長寿命化	予防保全や適切な改修工事等を行うことにより、公共施設の延命化を図り、長く安全に利用していくことをいいます。
	26	長寿命化改修	老朽化した建築物について、物理的な不具合を直し耐久性を向上させるだけでなく、改修時に必要とされる機能や性能の水準まで引き上げる改修をいいます。
	27	定員稼働率	貸室利用できる諸室を、年間に利用可能な人数(定員数に年間利用可能コマ数を乗じた数値)で年間実際に利用した人数を割った数値のことをいいます。
な 行	28	延床面積	建物の規模を表すために、各階の床面積を合計した数値のことをいいます。
は 行	29	バリアフリー	ユニバーサルデザインの考え方を踏まえて、身体及び精神に障害のある方、お年寄りなどが不自由なく施設や設備を利用できるように対策を講じることをいいます。
	30	避難所	災害時の避難先となり、帰宅困難者が一時的に滞在させるための施設をいいます。
	31	ファシリティマネジメント	市が保有するすべての施設・資産とその利用環境を、経営戦略的な視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する活動のことをいいます。
	32	複合化	用途の異なる種類の施設を、一つの建物として一体的に整備することをいいます。
	33	扶助費	生活保護、児童福祉、高齢福祉等に関する給付額で、主に法令により支出が義務付けられており、自治体が任意に減らすことのできない義務的経費のことをいいます。
	34	普通建設事業費	市の歳出の性質別に区分した費目の一つで、道路、学校などの施設の建設事業などに要する経費のことをいいます。
	35	包括管理委託	公共施設の保守点検や清掃等の維持管理業務について、複数の施設をまとめて民間に包括的に委託する手法です。
や 行	36	予防保全	事前に施設の不具合の兆候等を把握し、不具合が起こらないように、定期的に管理する保全方法のことをいいます。

		用語	定義
	37	BTO	Build Transfer and Operateの略称です。PFIの手法のひとつであり、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式のことをいいます。
	38	ESCO事業	Energy Service Companyの略称です。省エネルギー改修にかかる経費を改修後の光熱水費の削減分で賄う事業です。
	39	PFI	Private Finance Initiativeの略称です。公共施設の整備や運営を、民間主導で行う手法のことをいいます。
	40	PPP	Public Private Partnership の略称です。公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組みのことをいいます。
	41	VFM	VFM はPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合のことをいいます。

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画
令和7(2025)年 月

発行 朝霞市
編集 財産管理課
〒351-8501
埼玉県朝霞市本町 1-1-1
電話 048-463-1111(代表)
URL <http://www.city.asaka.lg.jp/>

市庁舎長寿命化改修基本設計（案）概要

■経緯

市庁舎は、建築から50年以上が経過しており、設備等さまざまな箇所において劣化が進んでいる。

朝霞市公共施設等マネジメント実施計画（第1期）に基づく市庁舎の長寿命化改修工事に先立ち、令和5年度に「劣化状況調査」、令和6年度に「基本設計」を実施した。

劣化状況調査の結果、構造体は健全であったが、外壁や屋根、電気設備、配管等については、劣化が進んでおり、早急な対応が必要との評価を受けている。

■建物概要

	本館	別館
建築年【経過年】	1972（S47）【築52年】	1992（H4）【築32年】
床面積	7,346.18㎡	2,493.16㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・ 地上5階 地下1階	鉄骨造・地上5階

・耐震改修工事：2017（H29）年度竣工

■基本設計の方針

劣化状況、耐用年数、財政状況等を踏まえ、改修規模を考慮し、必要最小限の機能回復・機能向上（リニューアル）の実施を方針として、基本設計を行った。

■改修概要

建築

- ・本館〔議場棟〕・別館 屋上改修
- ・本館・別館 トイレ改修
- ・本館 エレベーター改修
- ・本館・別館 階段手すり改修
- ・別館 出入口風除室設置
- ・議場棟 廊下床改修
- ・議場 映像・音響設備改修
- ・廊下の拡張 等
- ・外壁改修
- ・別館 1階バリアフリースイレ改修
- ・本館 共用部廊下・階段内装改修
- ・本館 事務スペース床改修（OAフロア）
- ・地階 厚生室改修（シャワー室設置含む）
- ・議場 傍聴席車椅子対応（車いす用リフト）
- ・電気・設備改修に伴う外構工事

電気

- ・キュービクル（受変電設備）改修
- ・非常用照明蓄電池交換
- ・本館・別館 庁内ネットワーク wi-fi 化 等

機械

- ・トイレ改修（給排水管主管交換含む）
- ・中庭雨水排水改修
- ・本館（1、2階）・議場棟 空調改修
- ・本館 換気設備改修 等

■事業費（概算）

- ・実施設計委託料 : 30,250,000円(予算計上額)
- ・概算工事費 : 1,590,000,000円
(建築:43%、電気:30%、機械:27%)
- ・工事監理委託料 : 79,500,000円(工事費の5%として)

■今後のスケジュール（予定）

令和7年度

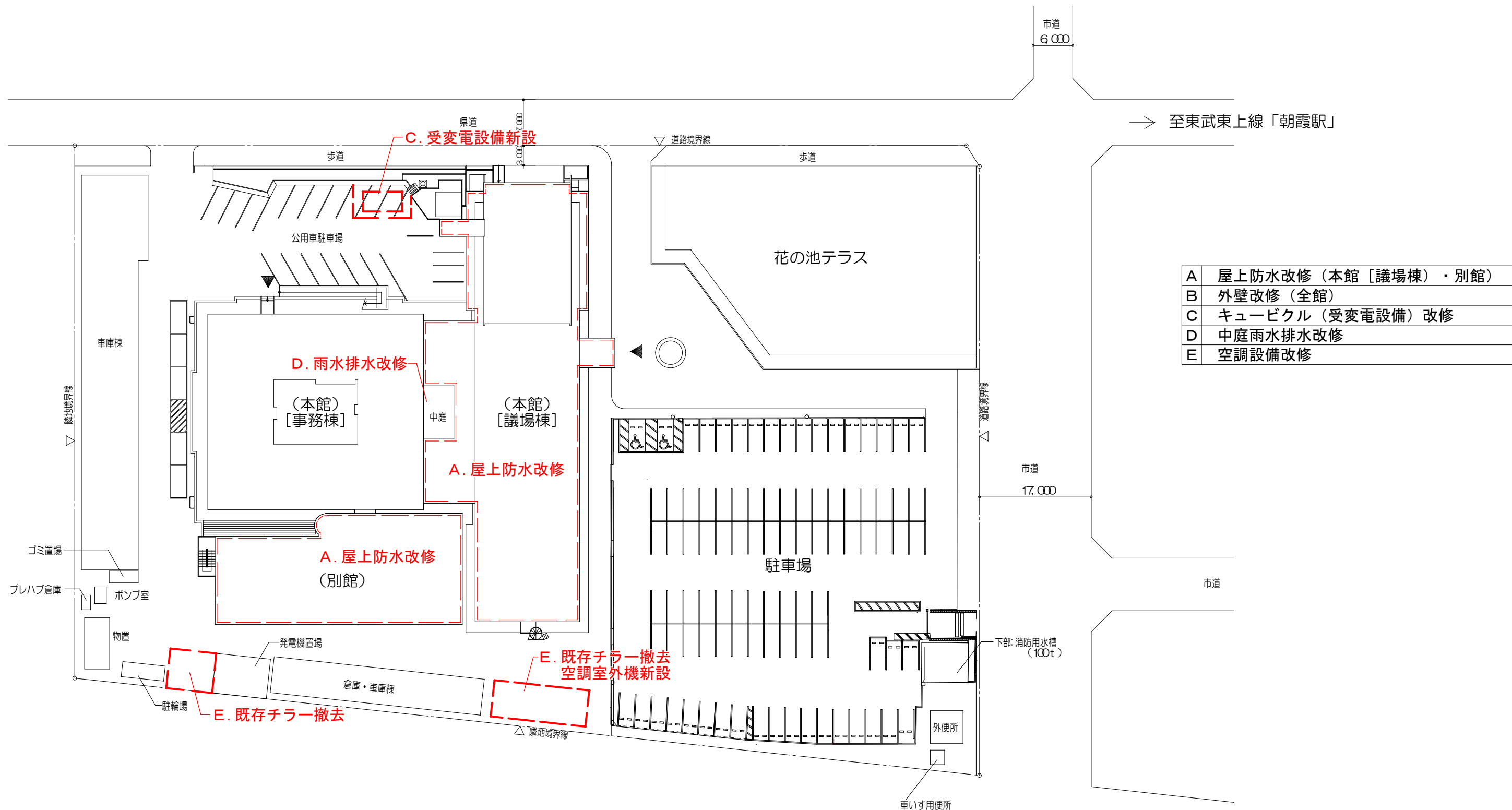
令和7年	5月	：政策調整会議、庁議、全員協議会
	7月	：実施設計業務委託契約（6月議会 補正予算計上）
令和8年	2月	：実施設計完了
	3月	：改修工事費 令和8年度当初予算計上

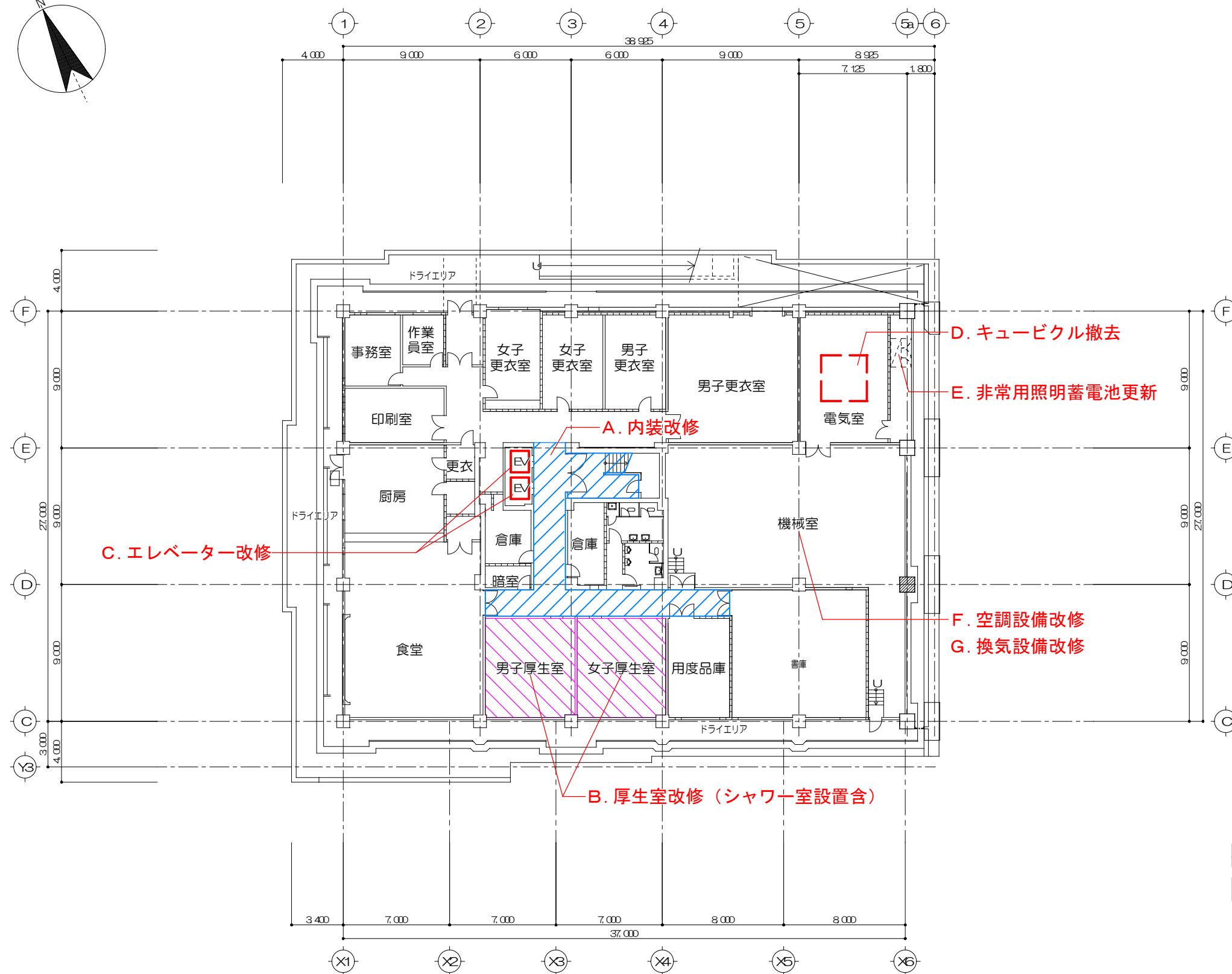
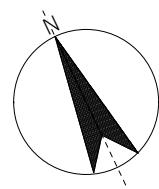
令和8年度

令和８年 ４月：工事業者選定（入札）
 ７月：工事着工（６月議会での契約承認後）

令和9年度

令和10年 3月 :工事完了

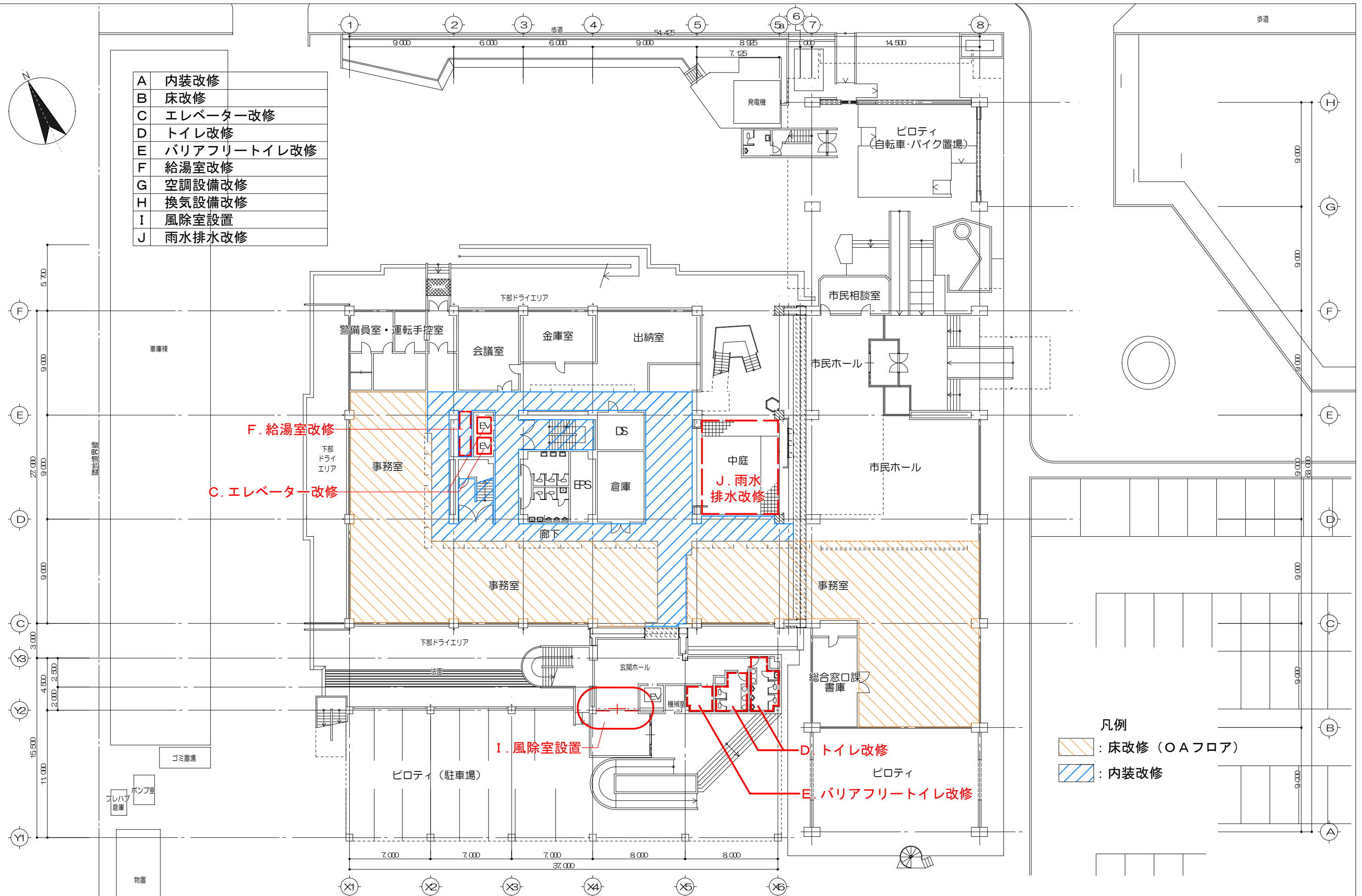


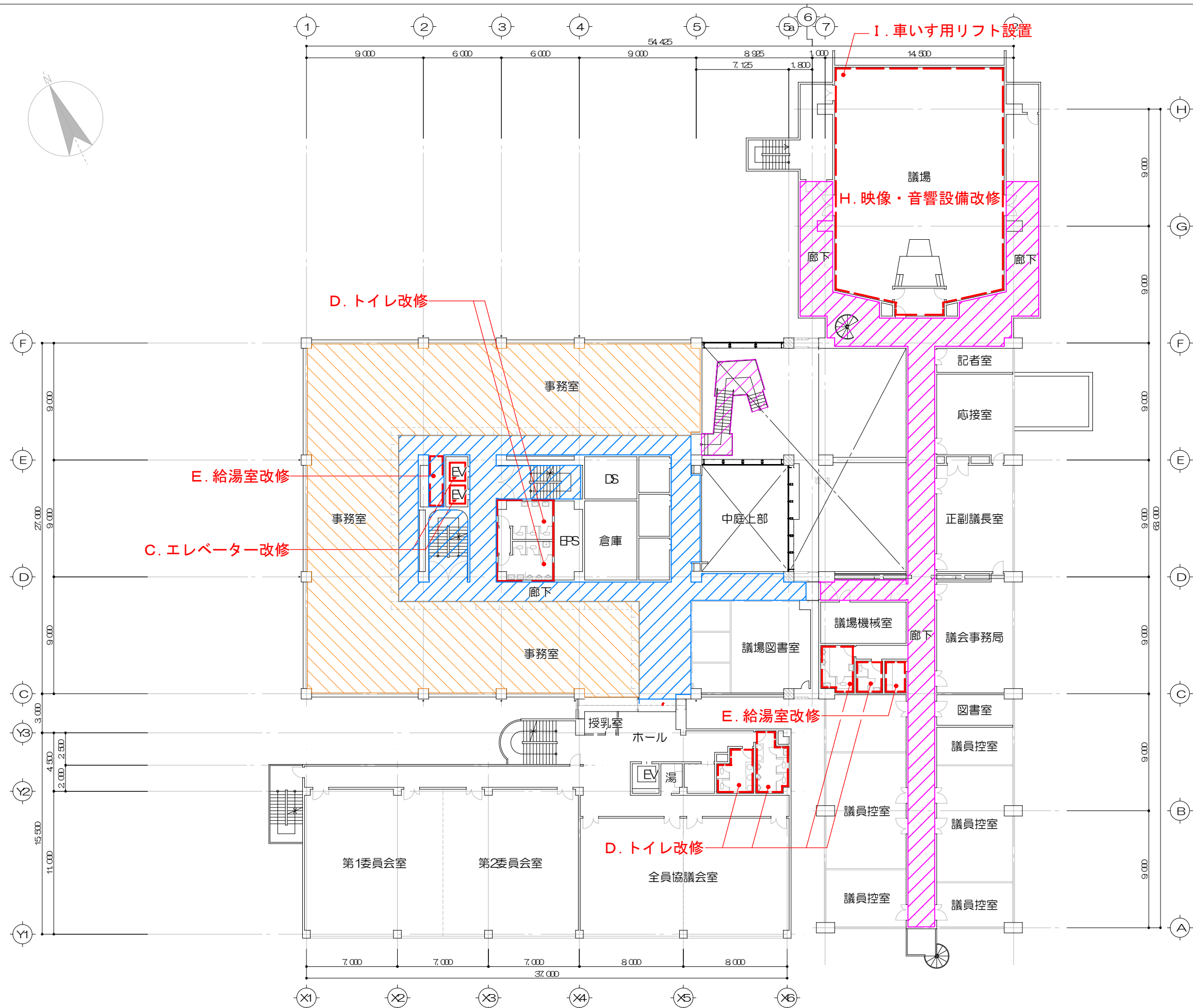


A	内装改修
B	厚生室改修（シャワー室設置含）
C	エレベーター改修
D	キュービクル（受変電設備）改修
E	非常用照明蓄電池更新
F	空調設備改修
G	換気設備改修

凡例

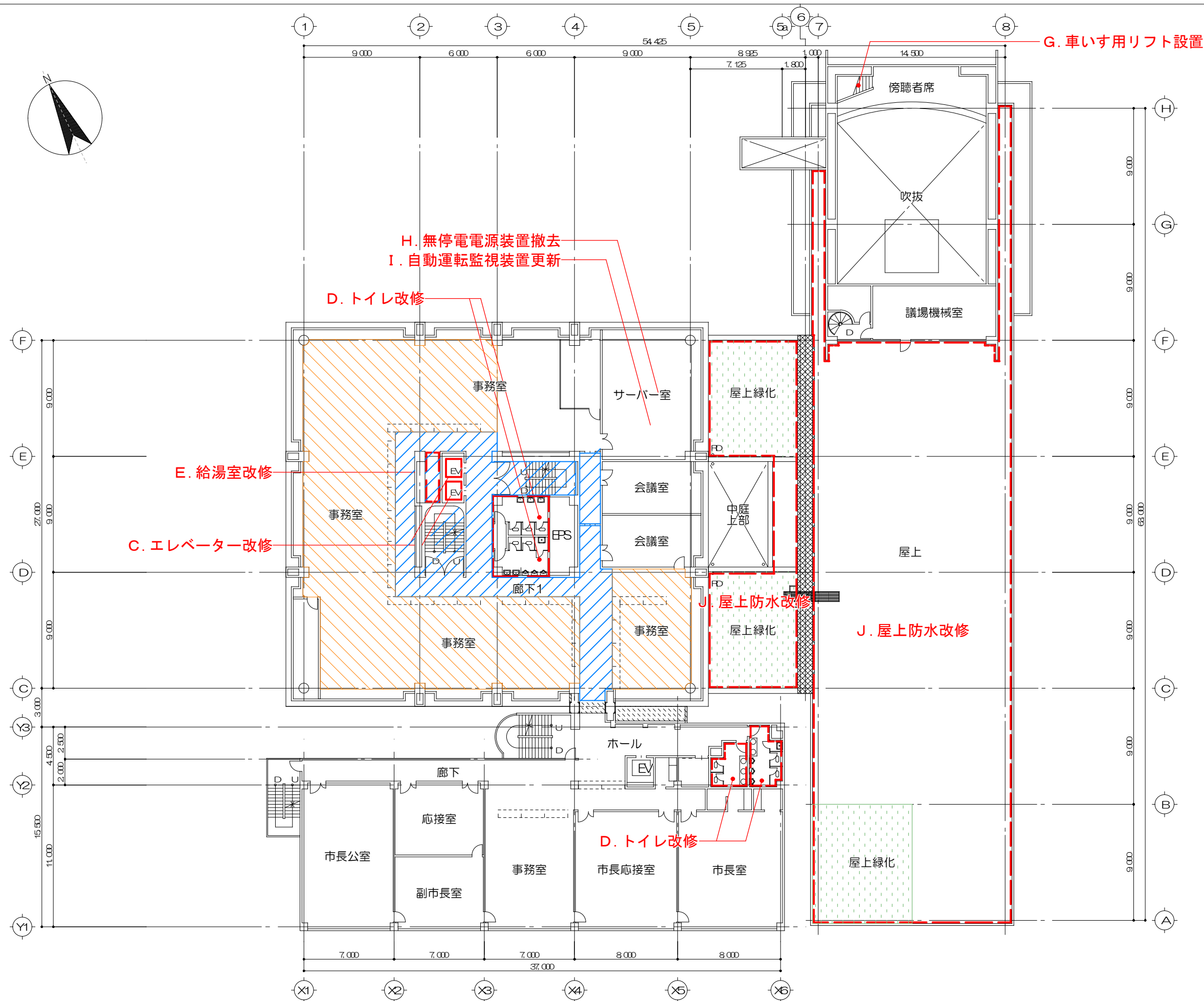
-  : 内装改修
-  : 厚生室改修





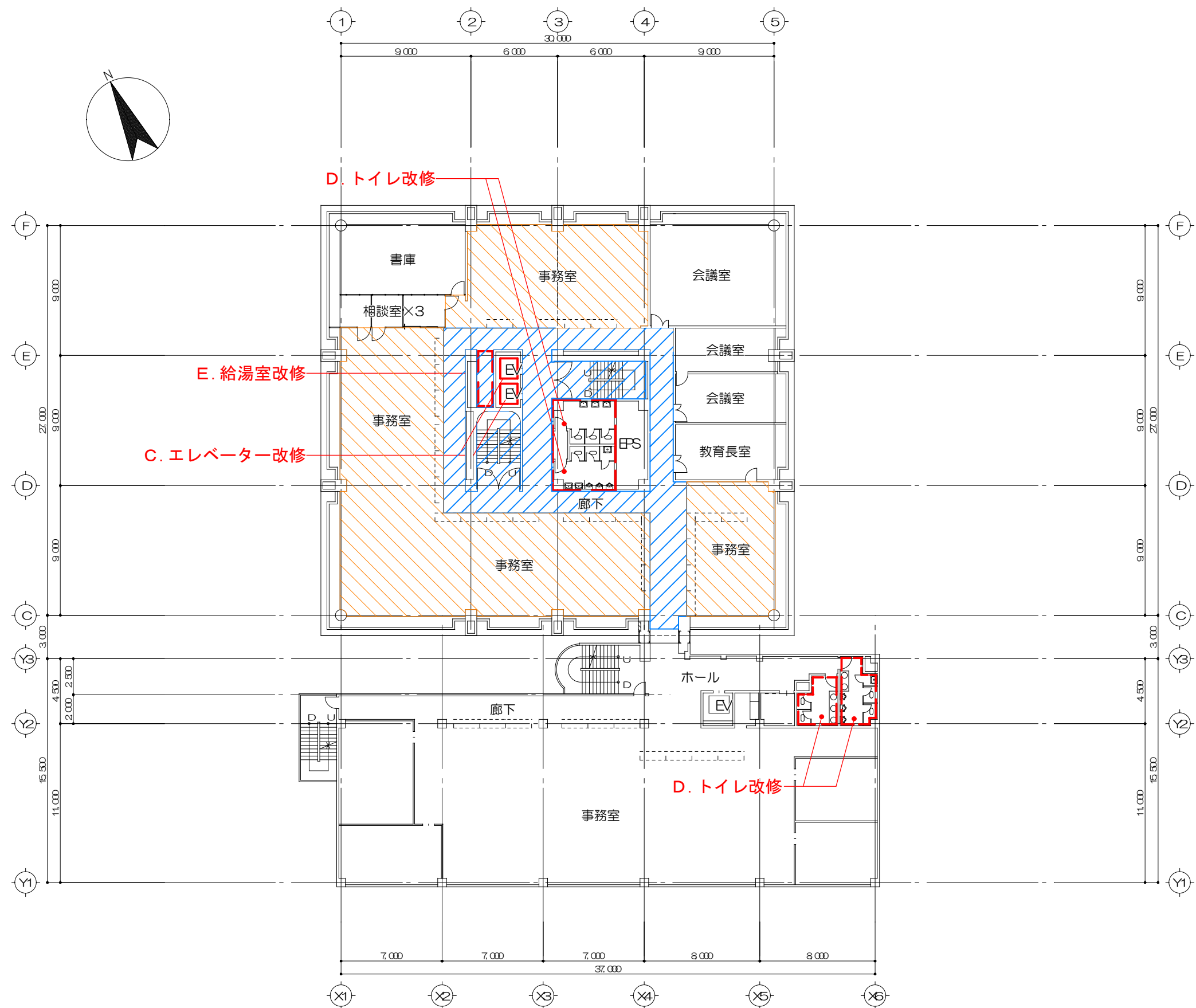
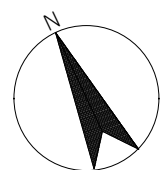
A	内装改修
B	床改修
C	エレベーター改修
D	トイレ改修
E	給湯室改修
F	空調設備改修
G	換気設備改修
H	議場映像・音響設備改修
I	車いす用リフト設置

凡例	
	: 床改修 (OAフロア)
	: 床改修 (タイルカーペット)
	: 内装改修



A	内装改修
B	床改修
C	エレベーター改修
D	トイレ改修
E	給湯室改修
F	換気設備改修
G	車いす用リフト設置
H	無停電電源装置撤去
I	自動運転監視装置更新
J	屋上防水改修

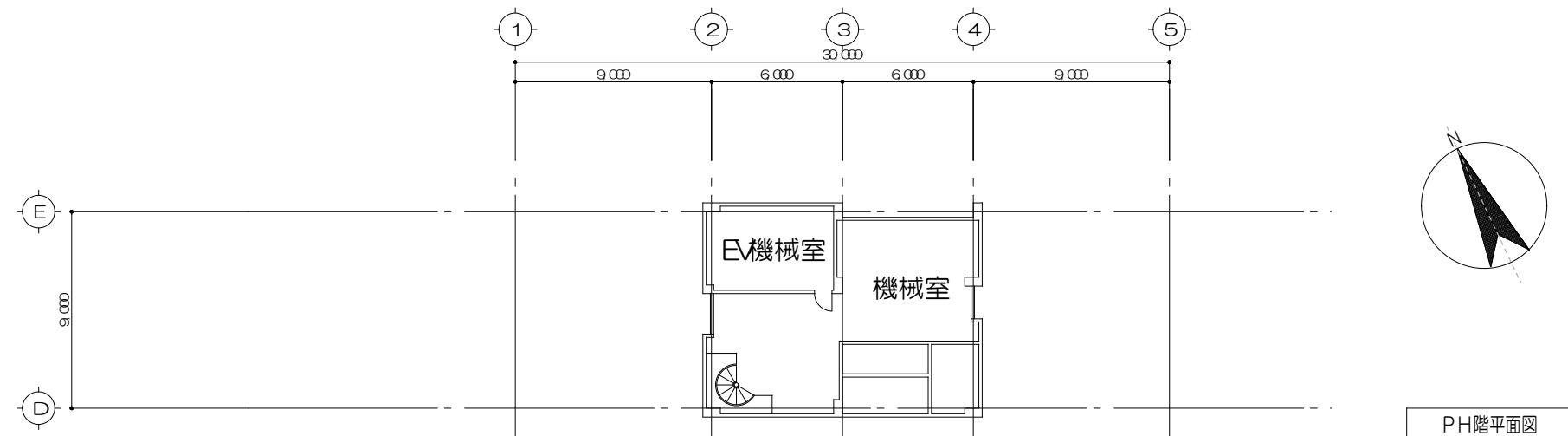
凡例	
	: 床改修 (OAフロア)
	: 内装改修
	: 屋上緑化



A	内装改修
B	床改修
C	エレベーター改修
D	トイレ改修
E	給湯室改修
F	換気設備改修

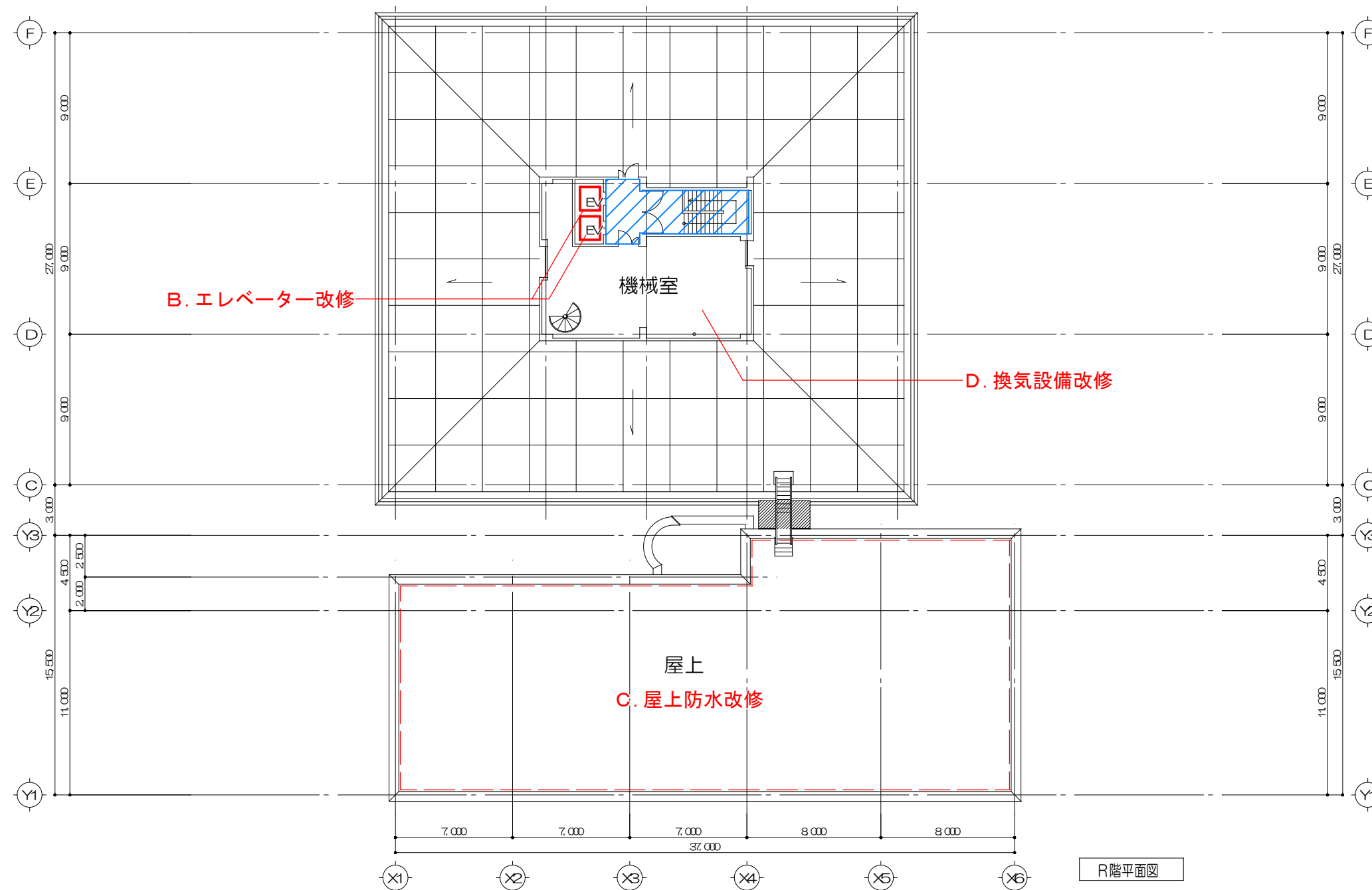
凡例

-  : 床改修 (OAフロア)
-  : 内装改修



PH階平面図

A	内装改修
B	エレベーター改修
C	屋上防水改修
D	換気設備改修



R階平面図

凡例
 : 内装改修

(仮称) 朝霞市福祉等複合施設基本設計【案】概要

1 建設目的

子育て環境の充実及び福祉政策の推進に向けて、また、朝霞台駅周辺地域の住民の利便性向上に向けて、「溝沼浄水場跡地」を活用した新たな福祉等の拠点となる施設を整備するものです。

2 建物概要

- ・建設場所 朝霞市西弁財1丁目16番地5、6
- ・構造 鉄筋コンクリート造
- ・階数 地上4階
- ・建築面積 796.57㎡
- ・延床面積 2386.93㎡

*詳細は、今後の実施設計で変わる場合があります。

3 施設概要

フロア	機能	主な諸室
1 階	地域交流センター	交流スペース、展示ギャラリー
2 階		交流スペース（災害ボランティアセンター）、 会議室（3室）、学習スペース/会議室
	社会福祉協議会	相談窓口
	障害者基幹相談 支援センター	相談窓口
3 階	子育て世代包括 支援センター	相談窓口
	児童館	子育て交流スペース、集会室、図書室
4 階		活動室、多目的スタジオ、屋内遊戯室、プレイスペース
—	共用	施設管理室、駐車場、厨房、赤ちゃんの駅、トイレ

<地域交流センター（1階、2階）>

交流スペース（1階、2階）、展示ギャラリー、会議室、学習スペースを設置することで、地域住民の相互交流を促し、地域共生社会の推進を図る。

<社会福祉協議会（２階）>

福祉の相談窓口として、ボランティア活動支援、障害者就労支援センターなどを運営する社会福祉協議会の一部機能（地域福祉推進課）を移転

<障害者基幹相談支援センター（２階）>

地域における障害者相談支援の中核的な役割を担う機関として、障害に関する相談・支援・助言等の業務を総合的に行之、地域の障害者相談支援体制の強化を行う。

<子育て世代包括支援センター（３階）>

妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して総合的な支援を提供する拠点として、保健師等の専門職が妊産婦等の状況を継続的に把握し、妊産婦や乳幼児に対して切れ目のない支援を実施

<児童館（３階、４階）>

市内７番目の児童館として、児童、親子の利用に供する施設とするほか、放課後や休假期間中の中高生の居場所としての機能を設ける。

４ 今後の主なスケジュール（予定）

- ・実施設計 令和８年３月末までに完了
- ・建設工事入札 令和８年４月（６月議会：工事請負契約締結議案提出）
- ・工事期間 令和８年７月～令和１０年１月

５ 主な事業費等（概算・予定）

- ・令和６年度～令和７年度（継続費）
 - 基本設計委託料 ２，１３８万４，０００円（契約額）
 - 実施設計委託料 ４，６７０万６，０００円（契約予定額）
- ・令和８年度
 - 用地取得費 ４億５，０００万円
- ・令和８年度～令和９年度（継続費）
 - 工事費 １８億２，７００万円
 - 工事監理委託料 ９，１３５万円（工事費の５％）

※国庫補助金

都市構造再編集集中支援事業費補助金（補助率１／２）

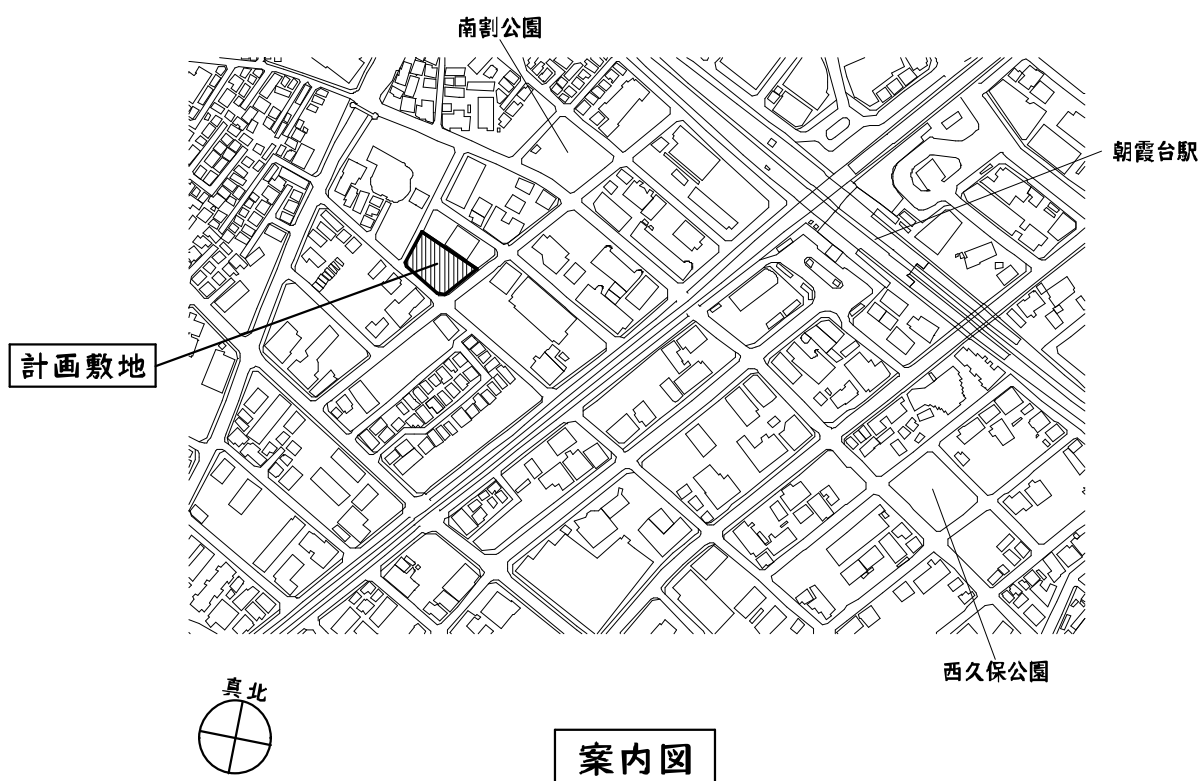
(仮称)朝霞市福祉等複合施設 基本設計【案】

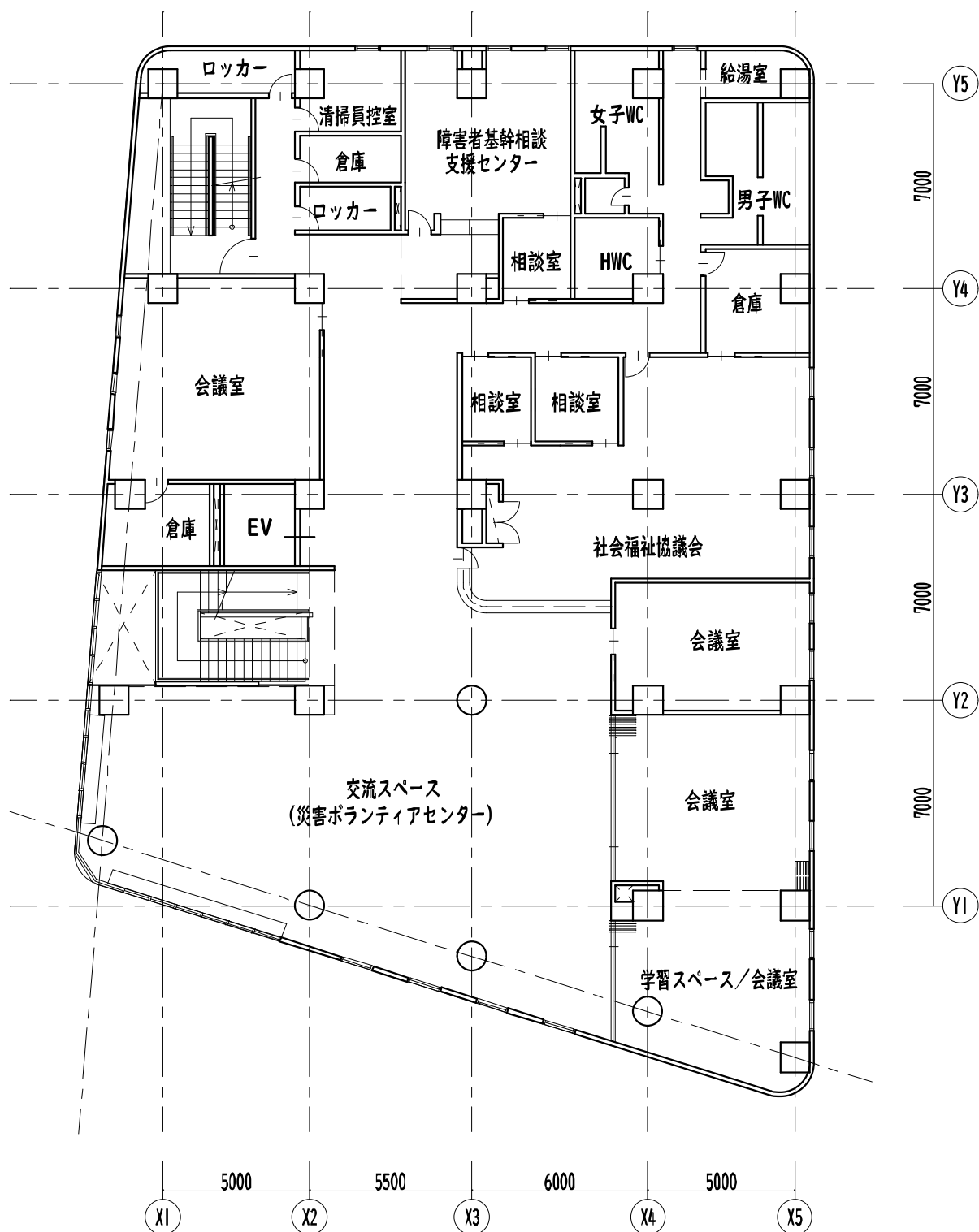


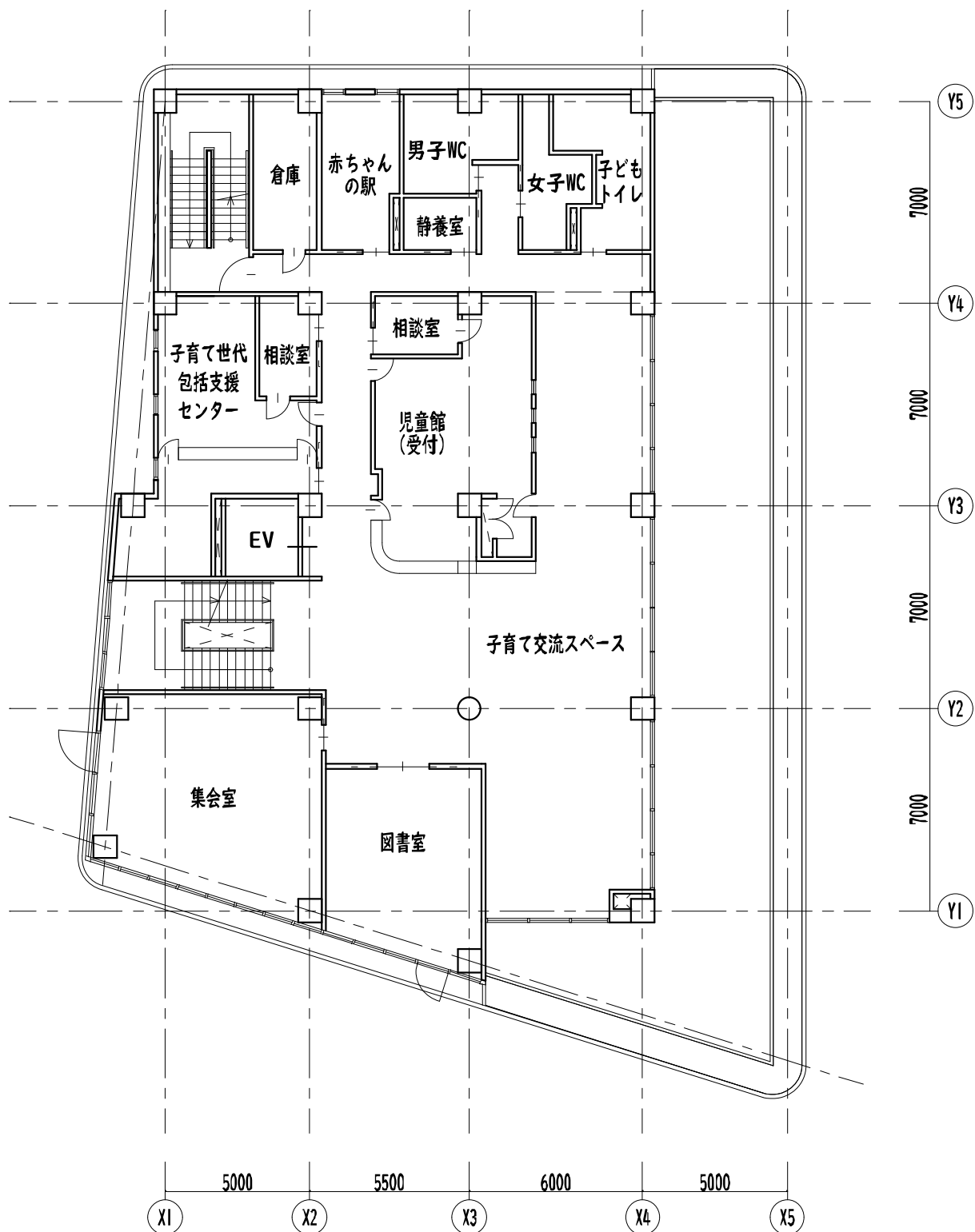
令和 7 年 5 月

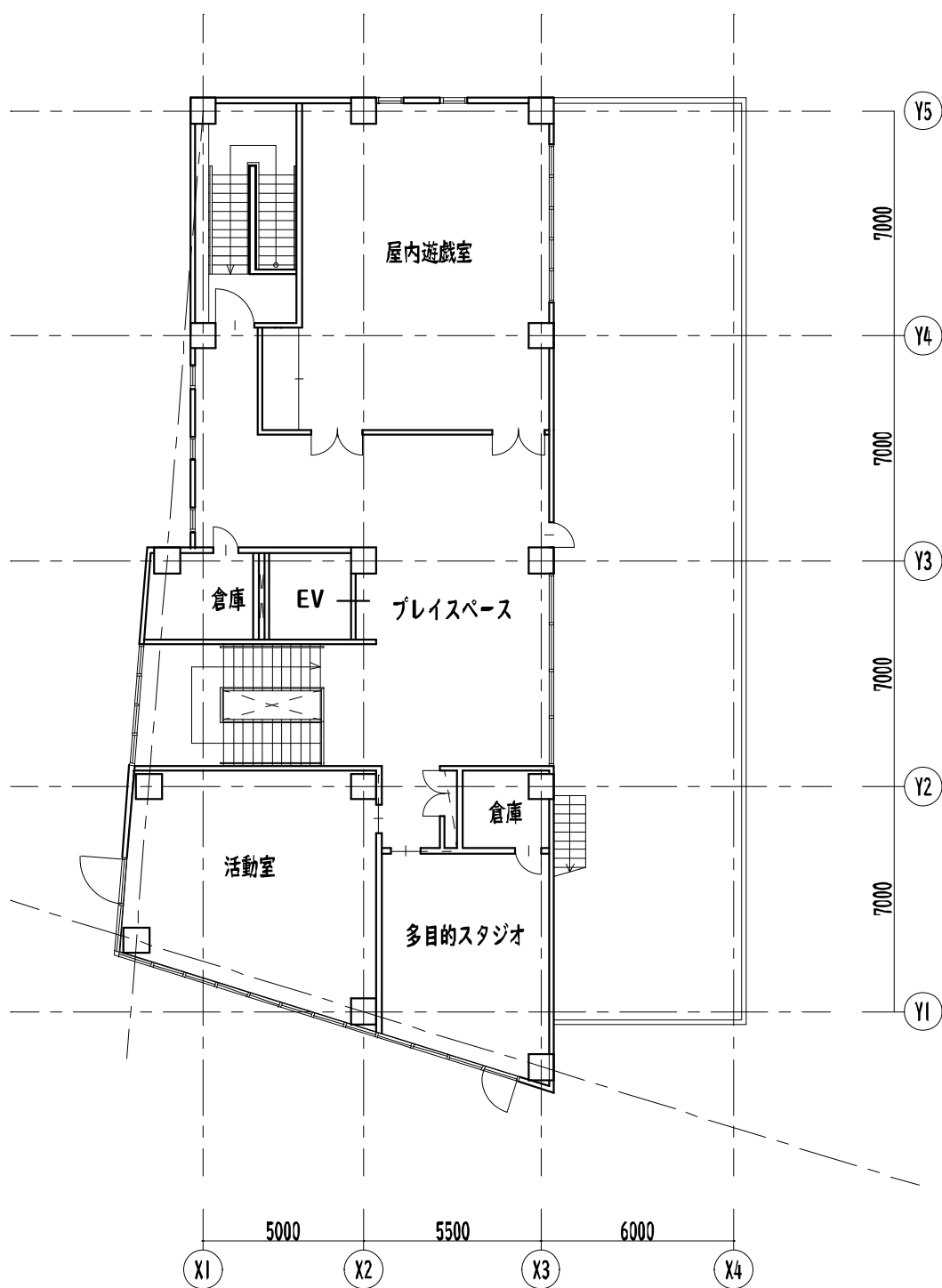
朝霞市

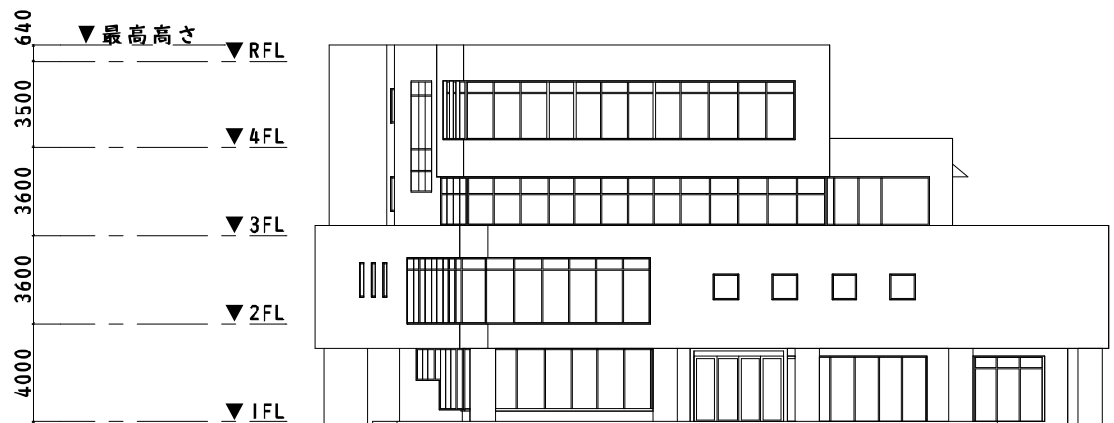
敷 地 概 要	
所在地	朝霞市西弁財1丁目16番地5、6
敷地面積	1, 148. 15 m ²
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
高度地区	25m高度地区
建蔽率	60%（角地緩和：70%）
容積率	200%
防火地域	建築基準法第22条区域
道路斜線	1. 25 / 1
隣地斜線	20m + 1. 25 / 1
北側斜線	日影規制区域内により適用外
日影規制	5～10m：4時間 10m～：2. 5時間（測定面4m）
道路幅員	4～8m



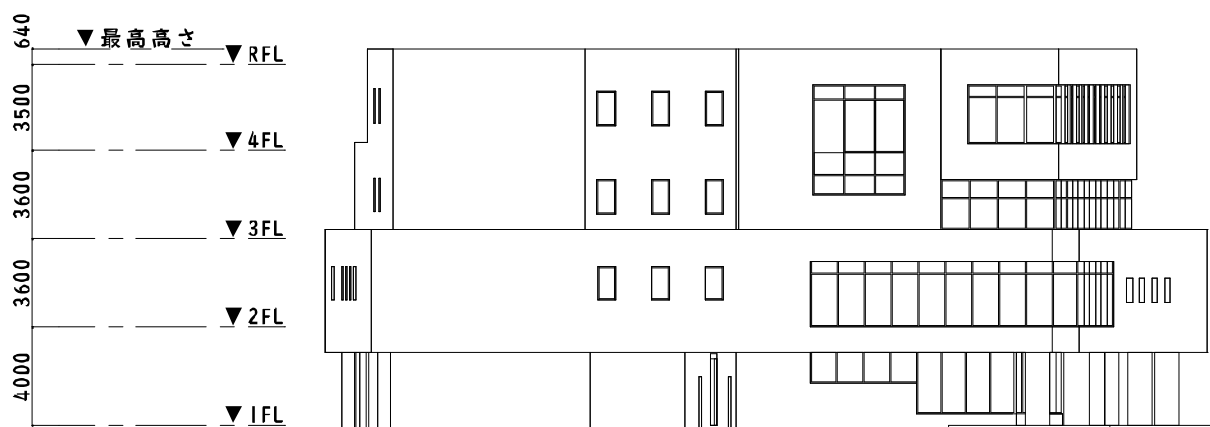








南東立面图



南西立面图