

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。

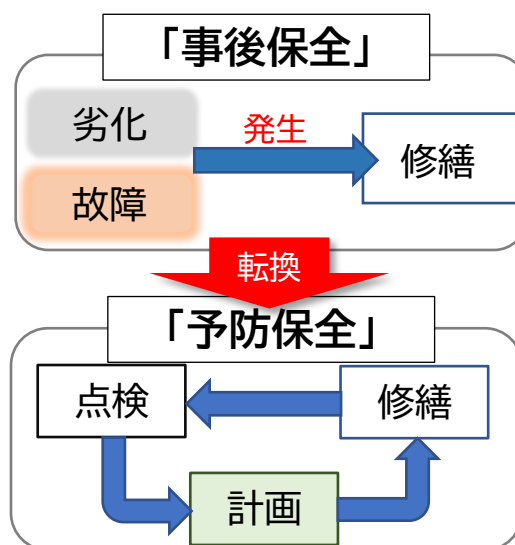
なお、長寿命化対策にあたっては、SDGs における目標である「3. すべての人に健康と福祉を」、「11. 住み続けられるまちづくりを」、「12. つくる責任 つかう責任」を踏まえながら進めます。

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

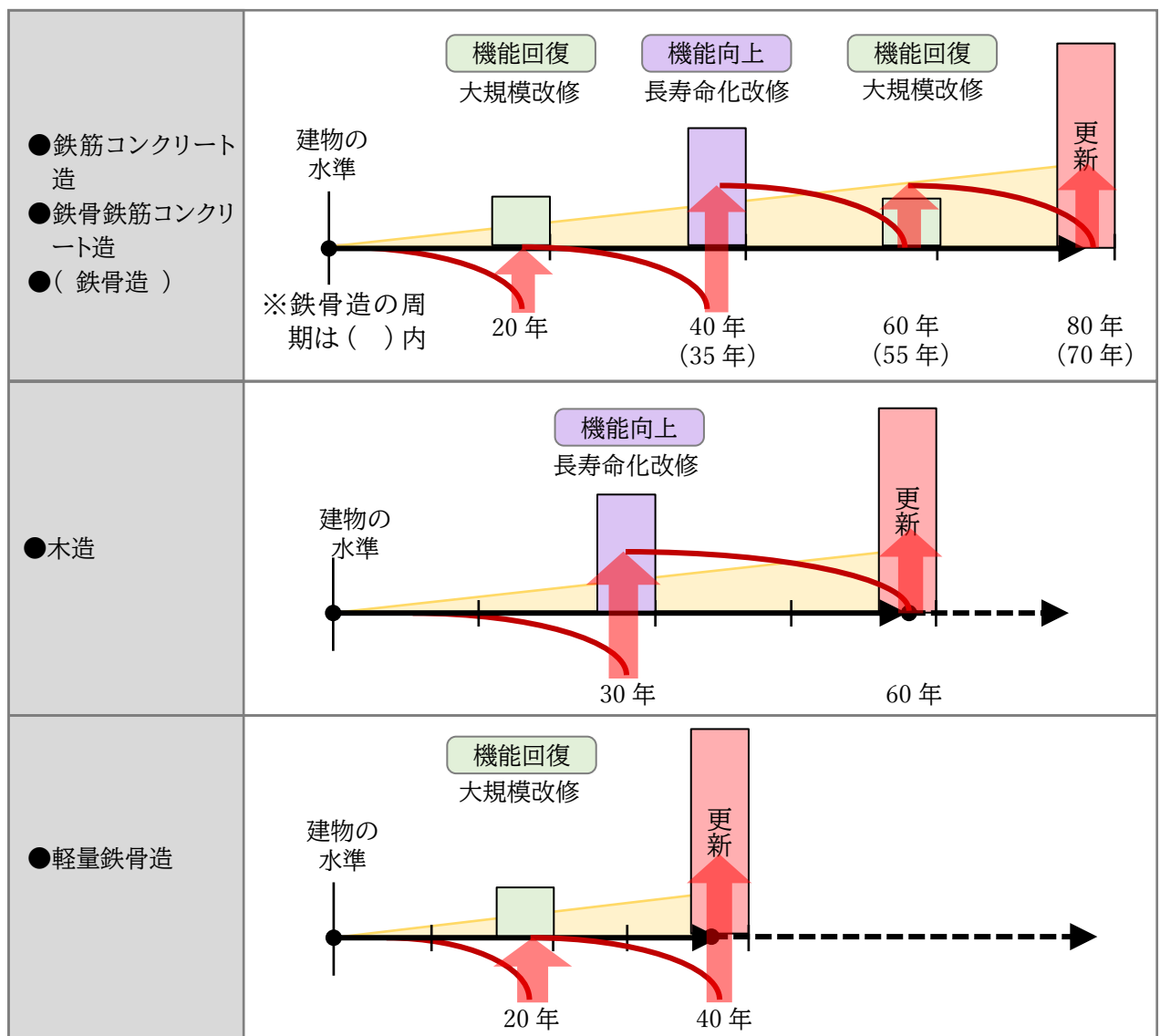
構造	耐用年数	長寿命化目標年数
木造(W造)	40年	60年
鉄骨造(S造)	50年	70年
鉄筋コンクリート造(RC造) 鉄筋鉄骨コンクリート造(SRC造)	60年	80年
軽量鉄骨造(軽量S造)	30年	40年

(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

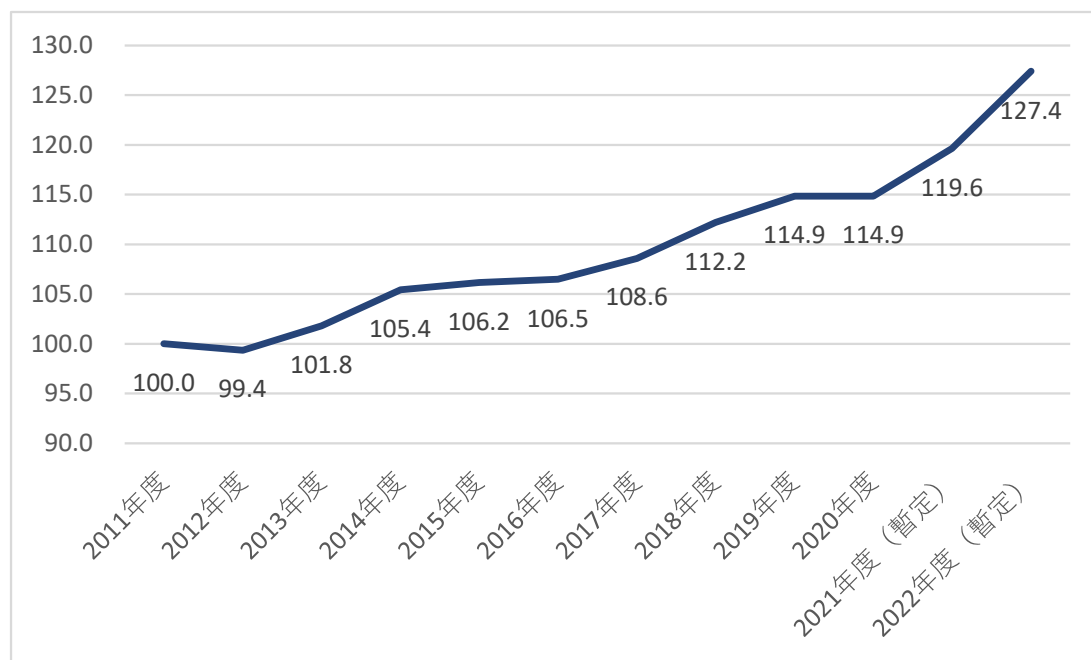
公共施設白書・総合管理計画の更新単価：一般財団法人地域総合整備財団「更新費用試算ソフト」の条件を用いて算出

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

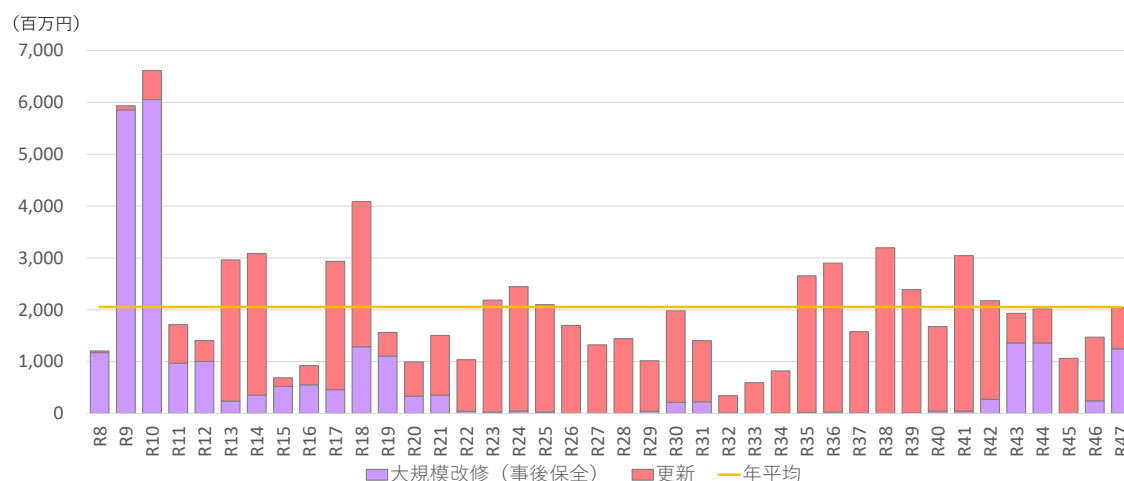


① 事後保全で施設維持した場合の試算

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。

■対象施設の更新・改修費の試算(長寿命化型)



<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

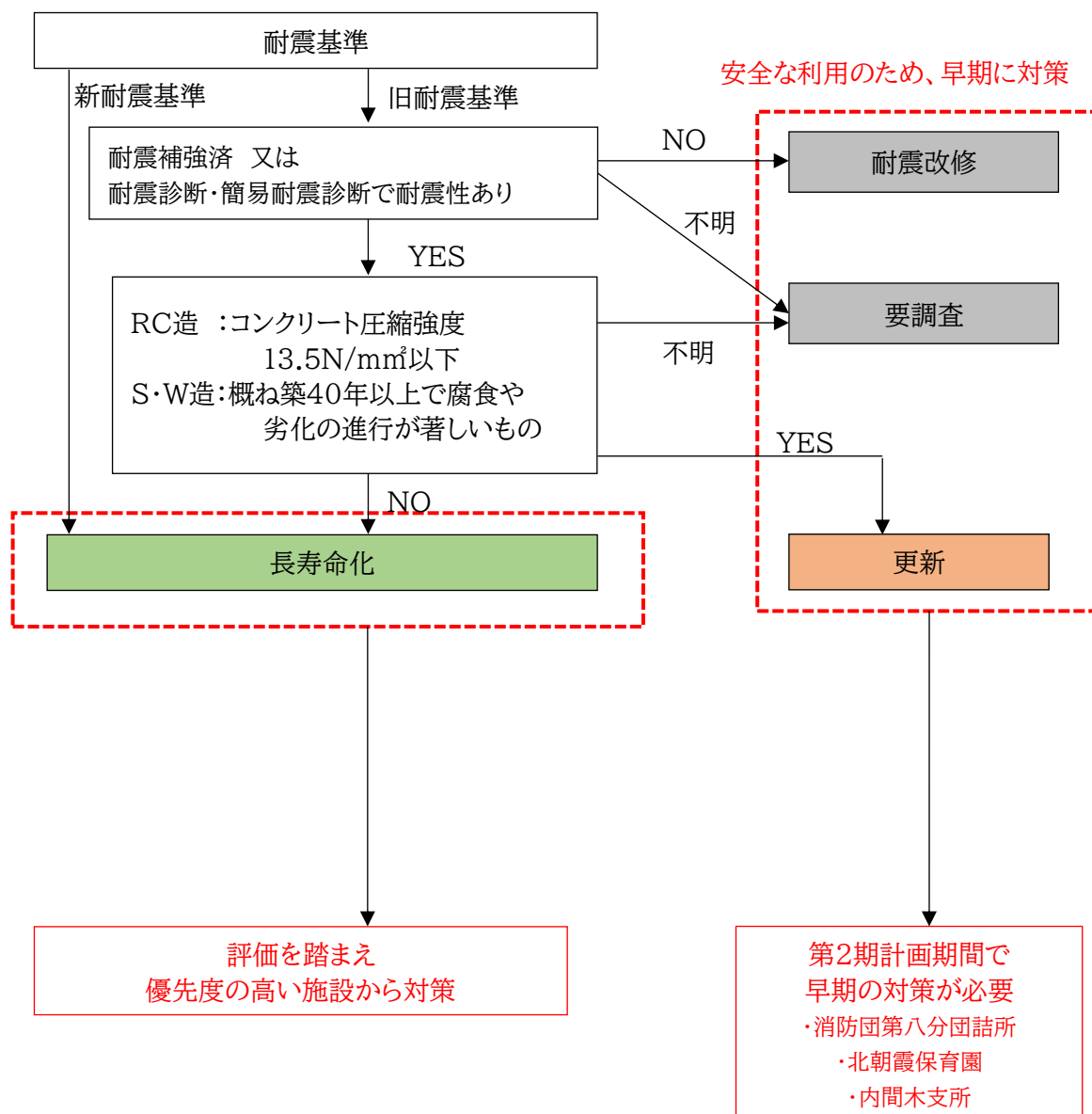
はじめに、施設別に長寿命化対策が実施可能かを判定します。

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

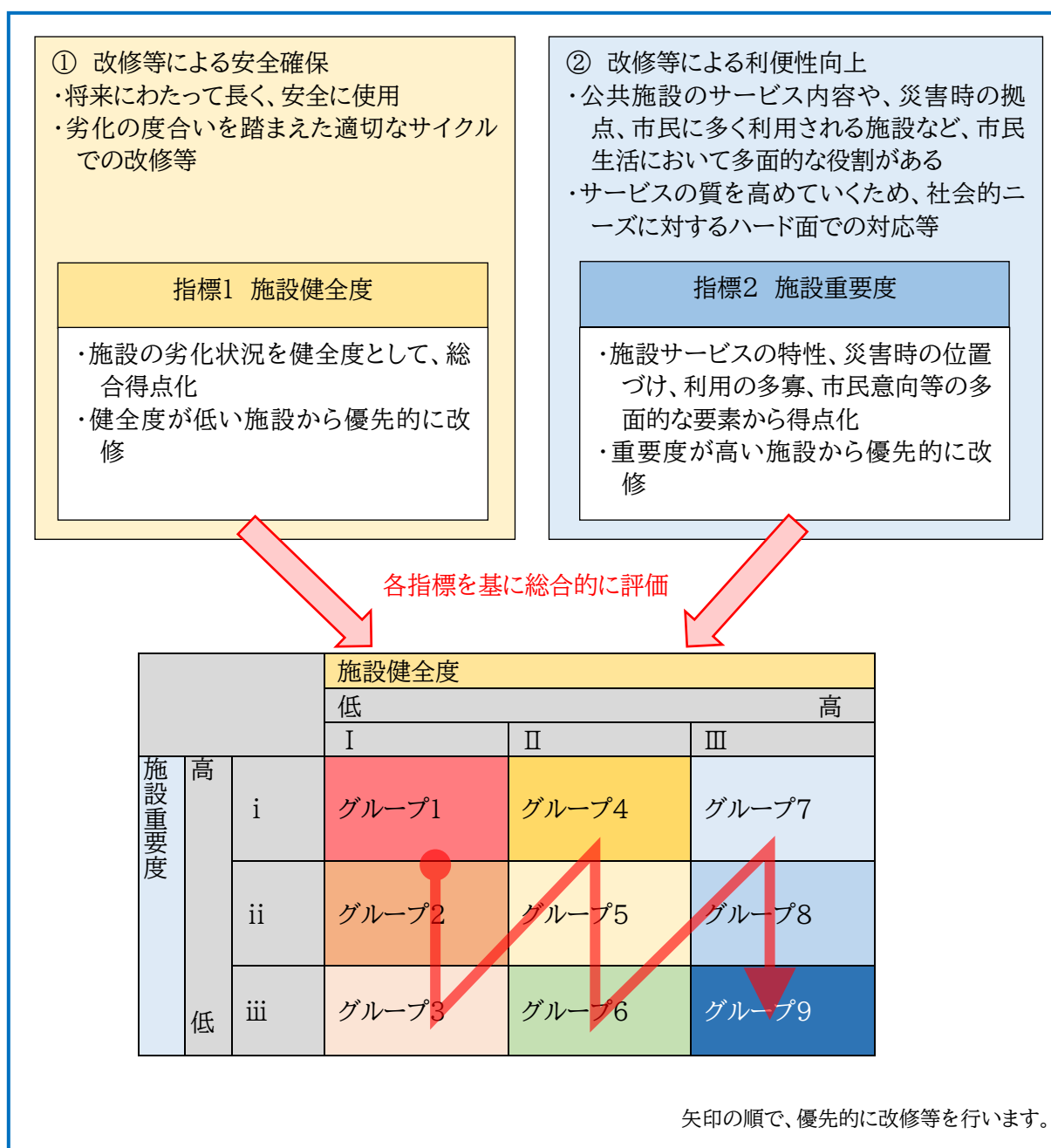


② 改修等の優先度の評価指標の考え方

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)

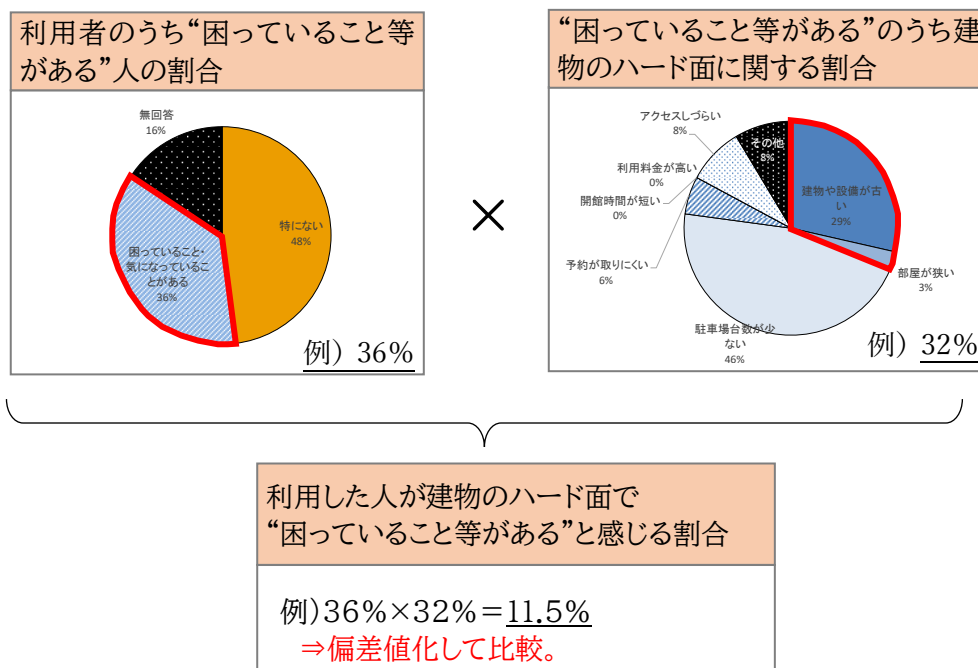
市民意向を加点要素として反映します。

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 主要な 建物	構造 主要な 建物	前提条件				判定	劣化評価					施設健全 度評価	優先度
					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	08-02	内間木支所	1980	RC造	旧	済	有	—	耐震改修	B	B	B	C	A	73	
4	03-17	朝霞中央公園 野球場	1982	RC造	新	—	—	—	長寿命化	—	D	C	C	C	31	
5	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	
6	06-12	みぞめ児童館(溝沼複合施設内に設置)	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	C	C	C	B	C	45	
7	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	
8	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	
9	08-01	市役所	1972	RC造	旧	済	済	13.7	長寿命化	B	C	C	C	B	47	
10	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
11	01-05	西朝霞公民館	1984	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
12	06-03	泉水保育園	1981	W造	旧	済	済	—	長寿命化	B	B	C	C	C	53	
13	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	
14	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	
15	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	
16	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	
17	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	
18	06-02	栄町保育園	1979	W造	旧	済	済	—	長寿命化	A	A	C	C	C	62	
19	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	
20	09-11	朝霞市斎場	1997	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	C	B	B	A	68	
21	07-03	総合福祉センター(はあとぴあ)	2000	RC造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	B	B	D	69	
22	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	
23	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	
24	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	
25	06-18	根岸放課後児童クラブ	2012	S造	新	—	—	—	長寿命化	A	B	C	A	A	70	
26	06-05	宮戸保育園	2004	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	B	B	C	71	
27	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	
28	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	
29	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	
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	水久保公園管理施設	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	理蔵文化財センター	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	弁財市民センター	1990	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	B	A	87	
62	07-08	シルバーサロン(弁財市民センター内)	1991	RC造	新	—	—	—	長寿命化	B	B	A	B	A	87	Ⅲ
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	
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	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	ほんちょう児童館	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	08-02	内間木支所		5		2		7	
4	06-06	溝沼保育園(溝沼複合施設内に設置)	5	5	5	1		16	i
5	06-02	栄町保育園	5	5		2	2	14	
6	07-10	保健センター	5	5		1	2	13	
7	06-03	泉水保育園	5	5		2		12	
8	08-01	市役所	5	5			2	12	
9	08-07	消防団本部・第五分団詰所	5		5	2	—	12	
10	01-09	弁財市民センター		5	5	1		11	
11	01-15	膝折市民センター		5	5	1		11	
12	03-01	総合体育館		5	5	1		11	
13	06-04	さくら保育園	5	5		1		11	
14	06-05	宮戸保育園	5	5		1		11	
15	06-07	仲町保育園	5	5		1		11	
16	07-02	特別養護老人ホーム(朝光苑)	5	5		1		11	
17	07-03	総合福祉センター(はあとびあ)	5	5		1		11	
18	01-02	北朝霞公民館		5		2	2	9	ii
19	01-03	東朝霞公民館		5		2	2	9	
20	01-08	朝志ヶ丘市民センター		5		2	2	9	
21	06-19	朝志ヶ丘放課後児童クラブ			5	2	2	9	
22	01-06	中央公民館			5	1	2	8	
23	04-01	産業文化センター			5	1	2	8	
24	06-22	泉水放課後児童クラブ			5	1	2	8	
25	07-01	健康増進センター(わくわくどーむ)			5	1	2	8	
26	03-17	朝霞中央公園 野球場		5		2		7	
27	03-17	朝霞中央公園 陸上競技場			5	2		7	
28	08-03	消防団第一分団詰所	5			2	—	7	
29	08-04	消防団第二分団詰所	5			2	—	7	
30	08-05	消防団第三分団詰所	5			2	—	7	
31	08-06	消防団第四分団詰所	5			2	—	7	
32	08-08	消防団第六分団詰所	5			2	—	7	
33	08-09	消防団第七分団詰所	5			2	—	7	
34	09-03	北朝霞駅東口地下自転車駐車場			5	2		7	
35	09-07	朝霞駅南口地下自転車駐車場			5	2		7	
36	01-01	南朝霞公民館		5		1		6	
37	01-04	内間木公民館		5		1		6	
38	01-05	西朝霞公民館		5		1		6	
39	01-10	宮戸市民センター		5		1		6	
40	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
41	01-12	仲町市民センター		5		1		6	ii
42	01-13	溝沼市民センター		5		1		6	
43	01-14	根岸台市民センター		5		1		6	
44	01-16	市民会館(ゆめばれす)			5	1		6	
45	05-18	溝沼学校給食センター			5	1	—	6	
46	06-12	みぞぬま児童館(溝沼複合施設内に設置)			5	1		6	
47	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	
48	02-01	図書館			5			5	iii
49	03-02	武道館				2	2	4	
50	03-03	溝沼子どもプール				2	2	4	
51	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	朝霞駅南口地下自転車駐車場				2		2	
70	09-02	朝霞駅南口第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	ほんちょう児童館				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)	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 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。

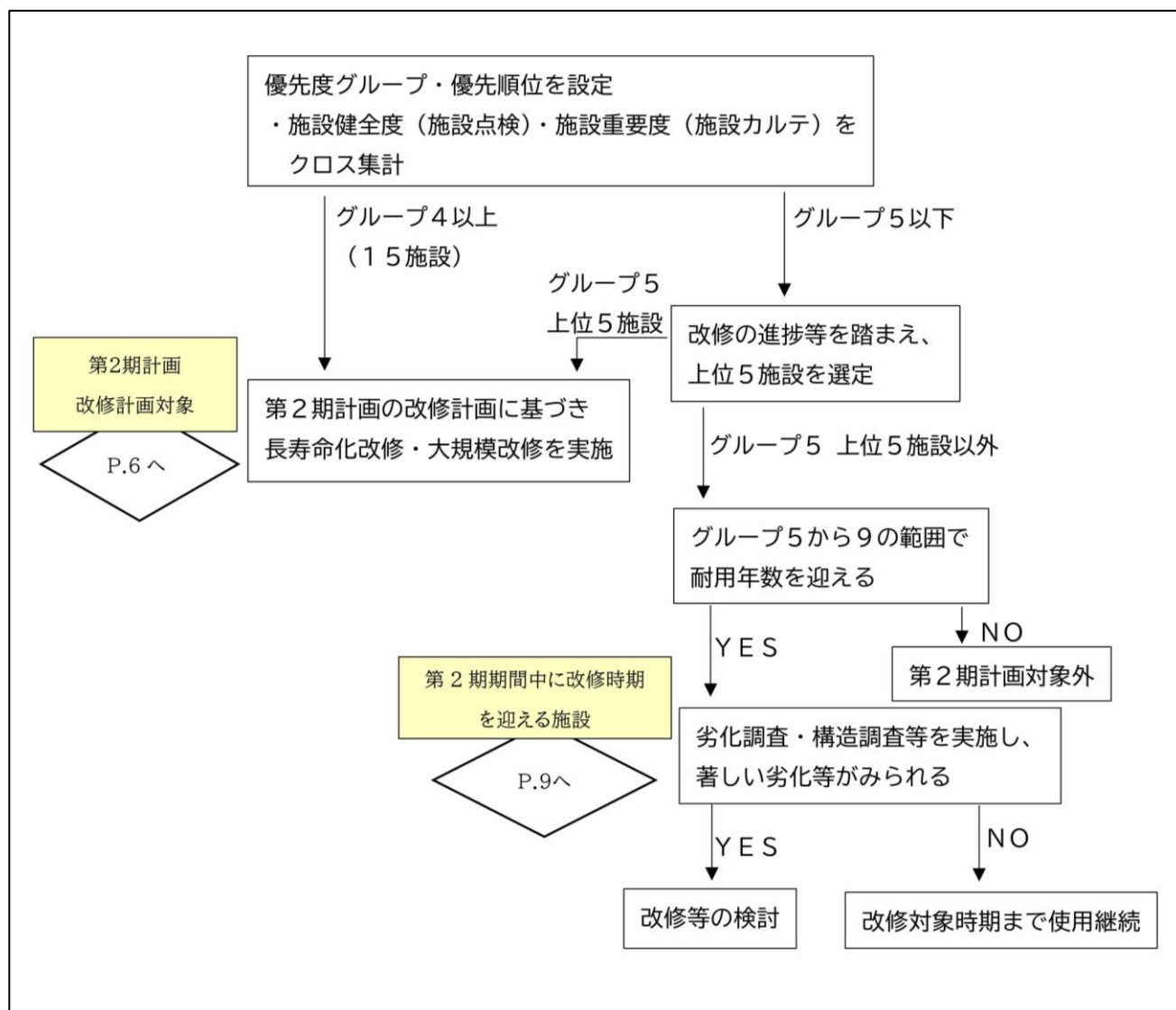
■複合施設の優先度の総合結果

	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て判断します。

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5期マネジメント実施計画までの改修等の平準化

