

# 桜川市公共施設個別施設計画 (案)

令和3年3月  
茨城県 桜川市



## 目次

序章 個別施設計画について.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の目的.....	1
3 計画期間.....	1
4 対象とする公共施設.....	2
5 関連計画との整合性.....	2
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題.....	3
1 公共施設の保有状況.....	3
2 更新費用の状況.....	5
3 施設の配置状況.....	7
4 人口の変化.....	9
5 施設の目指すべき姿.....	10
全体方針としての目指すべき姿.....	10
第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について.....	11
1 概要.....	11
2 一次評価（建物の傾向）.....	12
(1) 一次評価の概要.....	12
(2) 期待される対策の評価方法.....	12
(3) 目標使用年数の設定.....	13
(4) 構造躯体の健全性評価.....	14
3 二次評価（施設の傾向）.....	20
(1) 二次評価の概要.....	20
(2) 評価項目.....	20
(3) 配点と判定手法.....	21
4 適用可能な手法の選択.....	22
(1) 適用可能な手法の概要.....	22
(2) 適用可能な手法の種類.....	22
5 劣化状況調査.....	23
(1) 劣化調査の概要.....	23
(2) 劣化度の算定.....	23

---

第3章 公共施設の状況と整備手法	24
1 集会施設	24
(1) 施設の概要	24
(2) 評価と劣化調査結果	25
(3) 今後の方向性	26
2 図書館	27
(1) 施設の概要	27
(2) 評価と劣化調査結果	28
(3) 今後の方向性	28
3 スポーツ施設	29
(1) 施設の概要	29
(2) 評価と劣化調査結果	30
(3) 今後の方向性	31
4 レクリエーション施設・観光施設	32
(1) 施設の概要	32
(2) 評価と劣化調査結果	33
(3) 今後の方向性	34
5 学校	35
(1) 施設の概要	35
(2) 評価と劣化調査結果	38
(3) 今後の方向性	43
6 その他教育施設	46
(1) 施設の概要	46
(2) 評価と劣化調査結果	47
(3) 今後の方向性	47
7 幼保・こども園	48
(1) 施設の概要	48
(2) 評価と劣化調査結果	49
(3) 今後の方向性	50
8 幼児・児童施設	51
(1) 施設の概要	51
(2) 評価と劣化調査結果	52
(3) 今後の方向性	52

---

9	高齢福祉施設	53
(1)	施設の概要	53
(2)	評価と劣化調査結果	54
(3)	今後の方向性	54
10	保健施設	55
(1)	施設の概要	55
(2)	評価と劣化調査結果	56
(3)	今後の方向性	56
11	庁舎等	57
(1)	施設の概要	57
(2)	評価と劣化調査結果	58
(3)	今後の方向性	59
12	その他行政系施設	60
(1)	施設の概要	60
(2)	評価と劣化調査結果	61
(3)	今後の方向性	61
13	公園	62
(1)	施設の概要	62
(2)	評価と劣化調査結果	63
(3)	今後の方向性	63
14	その他	64
(1)	施設の概要	64
(2)	評価と劣化調査結果	65
(3)	今後の方向性	66
<b>第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準</b>		<b>67</b>
1	改修等の基本的な方針	67
2	改修周期の考え方	67
3	改修等の整備水準	68
(1)	耐久性の向上	68
(2)	機能性の向上	68
(3)	環境性の向上	68
4	整備方針を踏まえた更新費用の状況	69
(1)	条件設定（長寿命化対象建物）	69

---

(2) 更新費用試算結果.....	70
<b>第5章 実施計画.....</b>	<b>71</b>
1 優先順位の考え方 .....	71
2 施設重要度係数の算定 .....	71
3 実施計画.....	72
4 実施計画におけるコストの見通し .....	85
<b>第6章 個別施設計画の継続的運用.....</b>	<b>86</b>
1 維持管理の項目・手法等.....	86
2 情報基盤の整備と活用 .....	88
3 推進体制等の整備 .....	88
4 フォローアップ .....	89

### **【公共施設個別施設計画の記載に当たっての前提】**

#### ① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

#### ② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、平成 30 年度（平成 31 年 3 月 31 日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

#### ③ %（パーセント）表記について

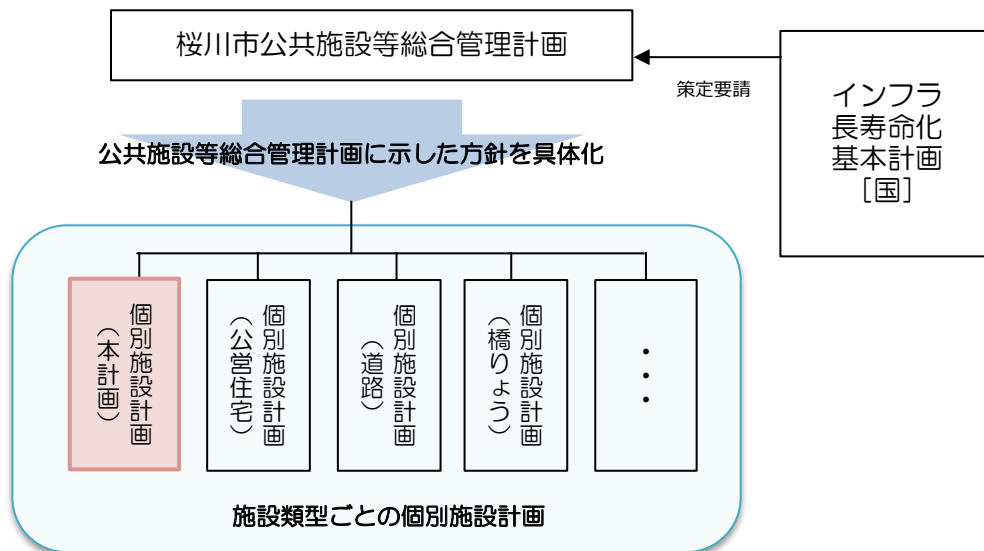
「%（パーセント）」表記は小数第 2 位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

## 序章 個別施設計画について

### 1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、国は平成 25 年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するものとしました。さらに、平成 26 年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請し、本市では平成 29 年 3 月に「桜川市公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定しました。

個別施設計画では公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。



### 2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めたハコモノ施設の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

### 3 計画期間

計画期間は 2021（令和 3）年度～2050（令和 32）年度までの 30 年間とします。  
また本計画は 10 年ごとに見直し、公共施設等総合管理計画に反映するものとします。



## 4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、『桜川市公共施設等総合管理計画』に示す「建築系公共施設（インフラを除く）」とします。

ただし、以下の施設については本計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

- ・ 別途個別施設計画を策定する公営住宅
- ・ 廃止する計画がある建築物
- ・ 延床面積 100 m<sup>2</sup>未満の建築物

## 5 関連計画との整合性

個別施設計画に関連する本市の計画は、主に以下の計画があります。

### 主な関連計画等

関連計画等	関連する記載内容
桜川市第2次総合計画	総合的かつ計画的な市政の運営を図るための市の最上位計画。将来における市のあるべき姿と進むべき方向について定めるもの。
桜川市公共施設等総合管理計画	公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための指針。公共建築物やインフラ施設にかかる個別施設計画の上位計画。
桜川市人口ビジョン 桜川市まち・ひと・しごと創生総合戦略	市の人口の現状を分析するとともに、市が目指すべき将来展望を示したもの。交流人口の増加や人口流出の抑制、流入人口の増加など人口減少に歯止めをかけるための取組みを推進することとしている。

## 第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

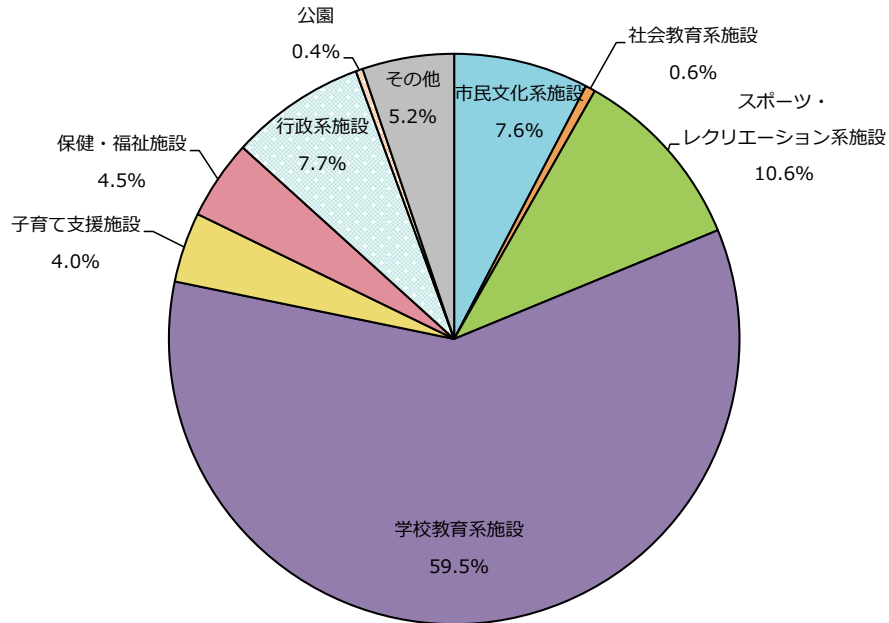
### 1 公共施設の保有状況

本市の主要な公共施設は、平成31年3月31日現在において、68施設で延床面積の合計は140,118㎡です。

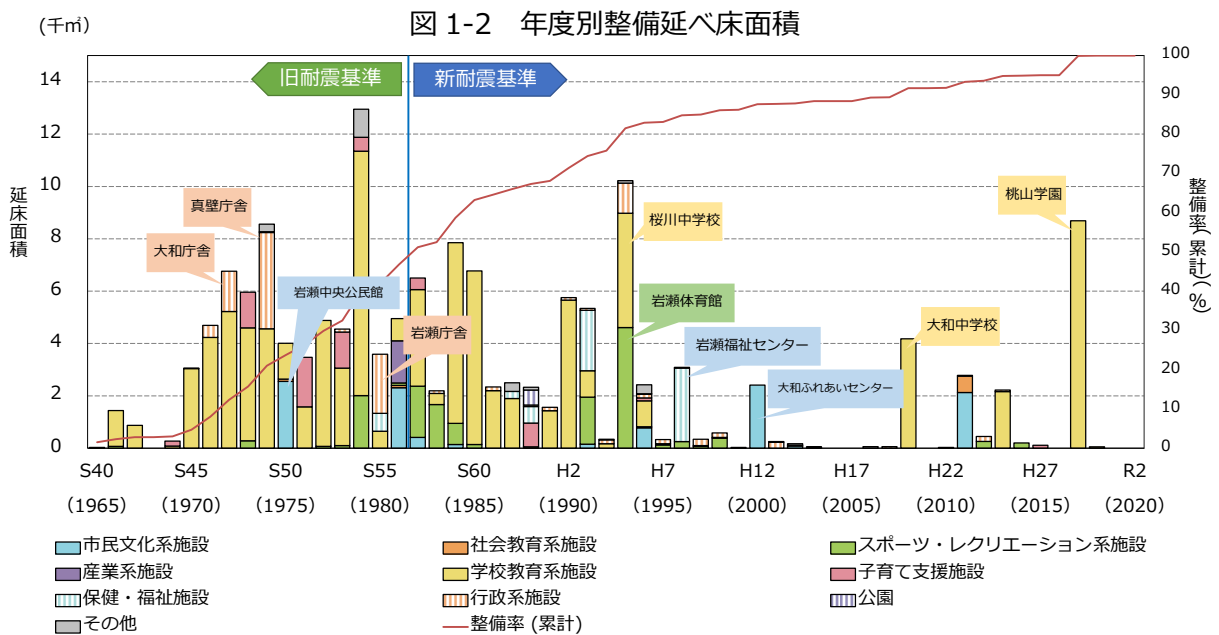
表 1-1 公共施設の一覧（平成30年度末）

大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積(㎡)
市民文化系施設	集会施設	市民ホール	1	2,409
		コミュニティセンター	2	2,902
		公民館	6	5,401
社会教育系施設	図書館	図書館	3	791
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	屋内運動場	8	13,394
		屋外運動場	3	556
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場	2	394
		観光センター	2	459
学校教育系施設	学校	小学校	10	37,236
		中学校	4	27,729
		小中一貫校	1	16,237
	その他教育施設	給食センター	1	2,113
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園	2	3,236
		保育所	2	2,232
	幼児・児童施設	児童館、児童センター、こどもの家	1	106
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター、デイサービスセンター	1	634
	保健施設	保健会館	3	5,677
行政系施設	庁舎等	庁舎	3	10,586
	その他行政系施設	清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター	1	187
公園	公園	公園	1	553
その他	その他	普通財産	2	2,674
		卸売市場、共同販売所、職員住宅、寮	1	326
		跡地利用	8	4,286
計			68	140,118

図 1-1 大分類別の延べ床面積割合（平成 30 年度末）



公共施設の延床面積は、およそ 6 割を学校教育系施設（59.5%）が占め、以降、スポーツ・レクリエーション系施設（10.6%）、行政系施設（7.7%）が続きます。



本市の施設の多くが 1970 年代から 1990 年代に整備されており、代表的なものとして岩瀬、真壁、大和の各庁舎や岩瀬体育館（ラスカ）、大和ふれあいセンター（シトラス）があります。築後、新しいものでも 20 年、古いものでは約 50 年が経過しており、老朽化による損傷が発生する可能性が高く、今後、維持管理に要する費用の増加が予想されます。

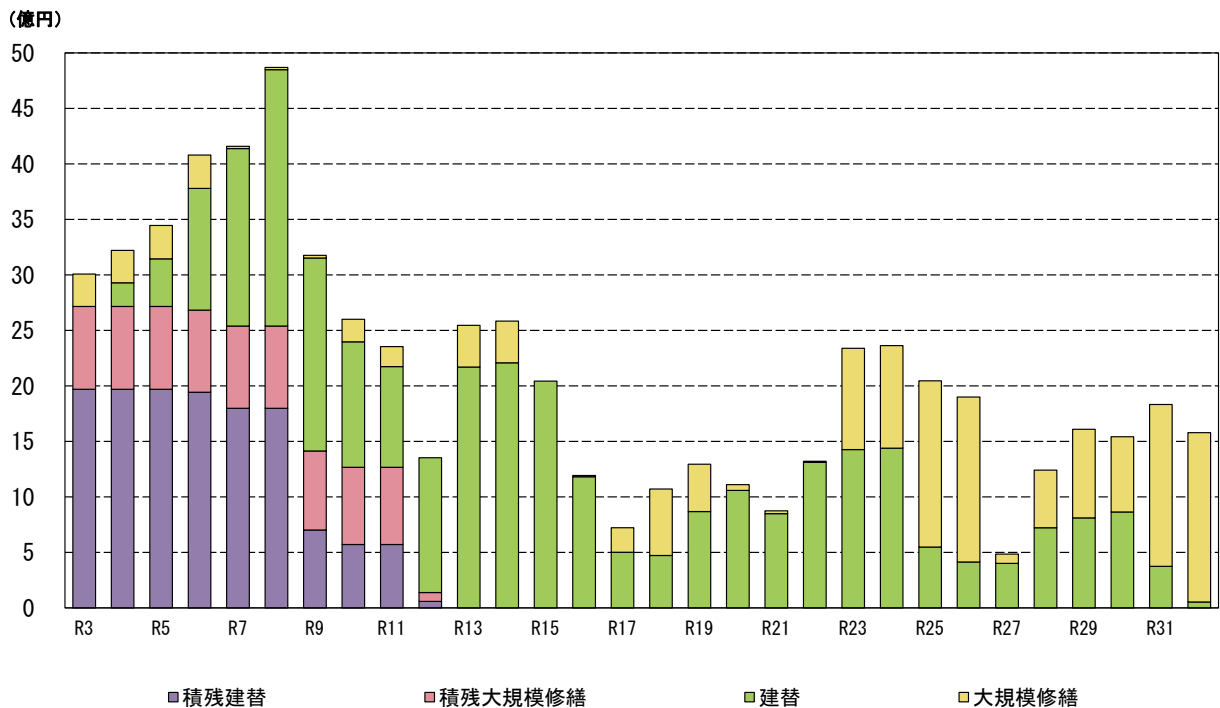
## 2 更新費用の状況

本計画における建物を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（大規模改修や建替）したと仮定した場合、今後30年間の総額は639.6億円となり、平均費用は年間約21.3億円となります。これは2015年度～2019年度（直近5箇年）にかけてきた公共施設における投資的経費の平均額約8.6億円<sup>1</sup>の約2.5倍であり、非常に大きな負担となることを示しています。

このため、将来の人口動向や財政状況を踏まえた公共施設の総量を検討することや計画的な修繕による長寿命化の推進が必須となります。

図 1-3 公共施設にかかる将来の更新費用の推計

更新対象ストック	14万㎡		
年更新費用試算額	21.3億円	試算期間の更新費用総額	639.6億円



<sup>1</sup> 2015～2019 各年の歳出決算一覧\_普通建設事業費より抽出

<sup>2</sup> 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

試算に当たっての条件は以下の通りです。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）<sup>3</sup>が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から法定耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替を行います。
- ③ 大規模改修の修繕期間は2年、建替期間は3年とします。
- ④ 令和2年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる令和3年度から法定耐用年数の20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

項目	分類区分	建替単価	大規模改修単価
公共施設	市民文化系施設	400,000 円/m <sup>2</sup>	250,000 円/m <sup>2</sup>
	社会教育系施設	400,000 円/m <sup>2</sup>	250,000 円/m <sup>2</sup>
	スポーツ・レクリエーション系施設	360,000 円/m <sup>2</sup>	200,000 円/m <sup>2</sup>
	産業系施設	400,000 円/m <sup>2</sup>	250,000 円/m <sup>2</sup>
	学校教育系施設	330,000 円/m <sup>2</sup>	170,000 円/m <sup>2</sup>
	子育て支援施設	330,000 円/m <sup>2</sup>	170,000 円/m <sup>2</sup>
	保健・福祉施設	360,000 円/m <sup>2</sup>	200,000 円/m <sup>2</sup>
	行政系施設	400,000 円/m <sup>2</sup>	250,000 円/m <sup>2</sup>
	公営住宅	280,000 円/m <sup>2</sup>	170,000 円/m <sup>2</sup>
	公園	330,000 円/m <sup>2</sup>	170,000 円/m <sup>2</sup>
	その他	360,000 円/m <sup>2</sup>	200,000 円/m <sup>2</sup>

※建替に伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

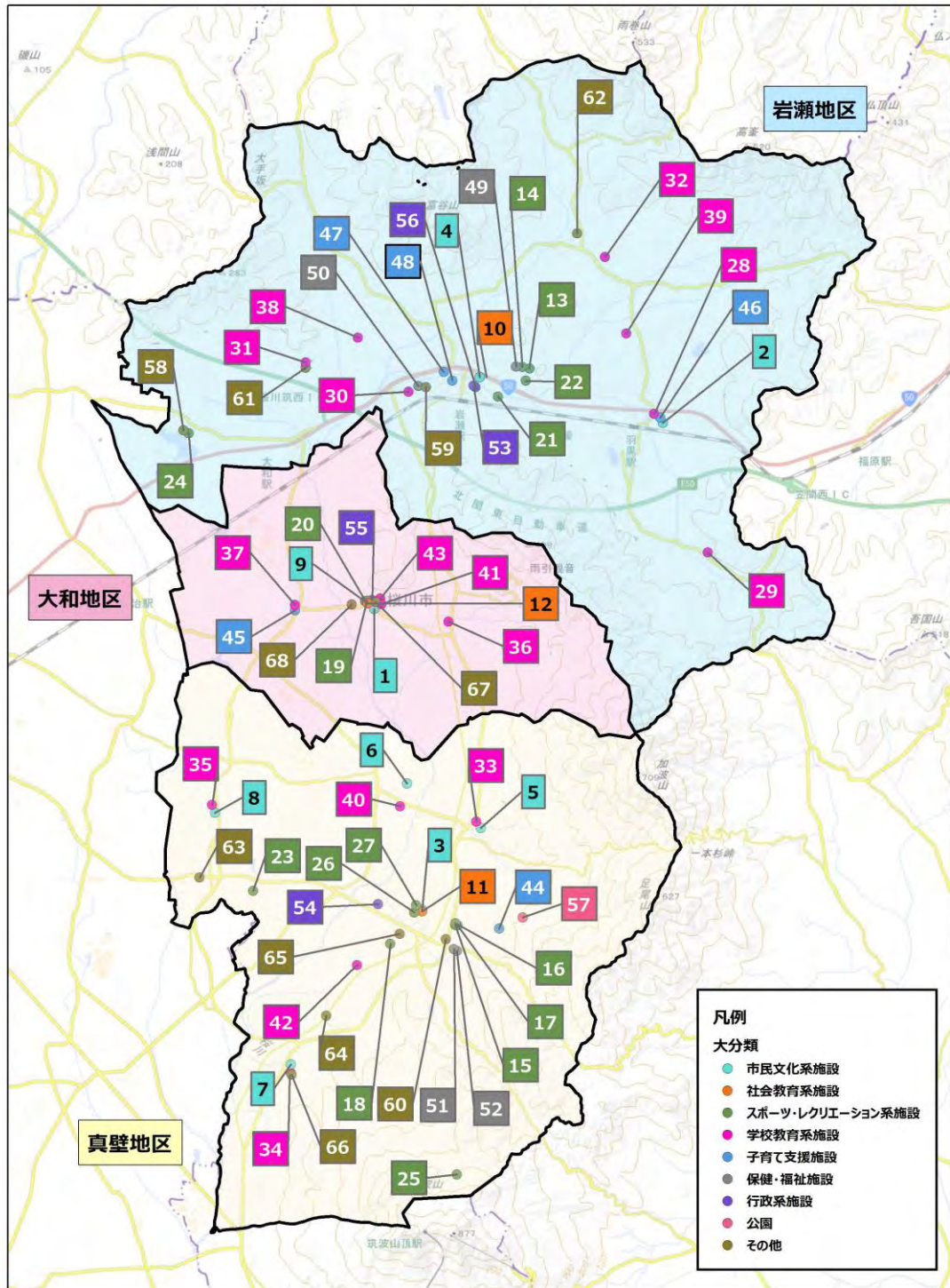
<sup>3</sup> 一般財団法人地域総合整備財団[ふるさと財団]は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。



### 3 施設の配置状況

本市は、平成17（2005）年10月に旧岩瀬町、旧真壁町、大和村が合併し、新たな一步を踏み出しましたが、合併前の3町村が建設した類似目的の施設を数多く保有している状況です。商業の盛んな北部地域、日本有数の採石地であり石材業が盛んな南部地域、また多くの登録有形文化財を擁する「真壁の町並み」など、それぞれの地区の特色を考慮した公共施設の配置を検討する必要があります。

図 1-4 桜川市全域の施設配置状況



表示番号	施設名称	表示番号	施設名称
1	桜川市大和ふれあいセンター	35	桜川市立谷貝小学校
2	桜川市農村環境改善センター	36	桜川市立雨引小学校
3	真壁伝承館	37	桜川市立大国小学校
4	桜川市岩瀬中央公民館	38	桜川市立岩瀬西中学校
5	桜川市公民館樺穂分館	39	桜川市立岩瀬東中学校
6	桜川市原方集会所	40	桜川市立桜川中学校
7	桜川市公民館紫尾分館	41	桜川市立大和中学校
8	桜川市公民館谷貝分館	42	桜川市立桃山学園
9	桜川市大和中央公民館	43	桜川市学校給食センター
10	岩瀬中央公民館図書室	44	旧桜川市立まかべ幼稚園
11	真壁伝承館図書室	45	桜川市立やまと認定こども園
12	大和中央公民館図書室	46	桜川市立岩瀬東部認定こども園
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称：サンパル)	47	桜川市立岩瀬認定こども園
14	桜川市岩瀬体育館(愛称：ラスカ)	48	岩瀬中央児童館
15	桜川市社会体育研修センター	49	桜川市岩瀬高齢者センター
16	桜川市真壁体育館	50	桜川市岩瀬福祉センター
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	51	桜川市真壁保健センター
18	真壁第2体育館	52	桜川市真壁福祉センター
19	桜川市大和体育館	53	桜川市役所岩瀬庁舎
20	大和体力増進センター	54	桜川市役所真壁庁舎
21	桜川市岩瀬運動場	55	桜川市役所大和庁舎
22	桜川市総合運動公園	56	桜川市防災備蓄倉庫
23	桜川市真壁運動場	57	桜川市真壁野外趣味活動施設
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	58	筑西地域職業訓練センター
25	桜川市筑波高原キャンプ場	59	旧県西総合病院(透析棟)
26	旧高久家住宅	60	縫製工場
27	旧真壁郵便局	61	旧桜川市立坂戸幼稚園
28	桜川市立羽黒小学校	62	旧桜川市立岩瀬北部保育所
29	桜川市立猿田小学校	63	旧シルバー人材センター
30	桜川市立岩瀬小学校	64	旧桜川市真壁農村高齢者センター
31	桜川市立坂戸小学校	65	旧小田部家住宅
32	桜川市立南飯田小学校	66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)
33	桜川市立樺穂小学校	67	旧桜川市商工会大和事務所
34	旧桜川市立紫尾小学校	68	旧桜川市立やまと保育所

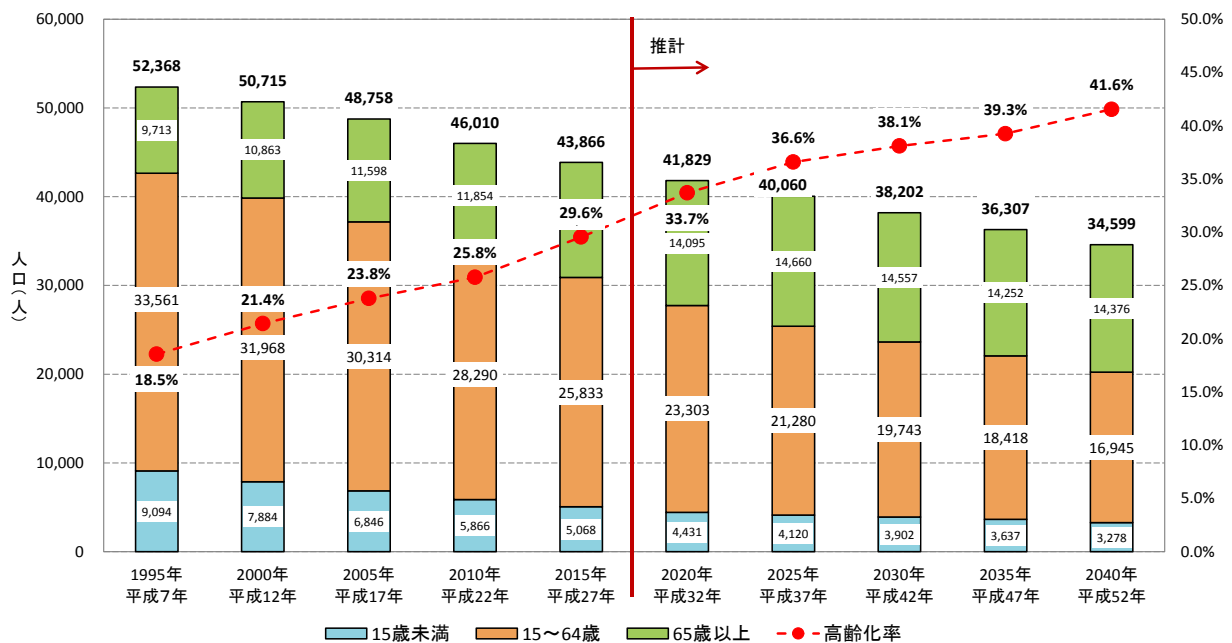
## 4 人口の変化

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）に準拠した推計によると、本市の人口は令和12（2030）年には約38,000人、令和22（2040）年には35,000人まで減少すると推計されています。

年齢区分別の人口構成割合を見ると、15歳未満人口（年少人口）は、平成7（1995）年に17.4%を占めていましたが、令和2（2020）年には10.6%に減少します。また、65歳以上人口（老年人口）は、平成7（1995）年に人口の18.5%を占めていましたが、令和2（2020）年には33.7%に増加します。本市の将来人口では、令和22（2040）年には人口構成割合では15歳未満人口（年少人口）は9.5%、65歳以上人口（老年人口）は41.6%になると推計されています。少子高齢化の進行についても、深刻な状況にあるといえます。

このように、特に本市においては、公共施設等を建設した当時と比較して今後の環境が大きく変化していくことが見込まれ、人口減少に伴う公共施設等の整理統合及び少子高齢化に伴う市民ニーズに即した公共施設等の見直しが急務となっています。

図1-5 本市の人口推移と将来推計



※出典：桜川市公共施設等総合管理計画



## 5 施設の目指すべき姿

### 全体方針としての目指すべき姿

#### 1. 施設保有量の適正化

全庁的な視点を持って、今後の財政状況や人口構造などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。類似・重複した施設の集約化又は複合化を進め、利用状況が低くて且つ老朽化した施設から縮減するなどして、施設保有量の最適化を図ります。また、必要とされる施設については、計画的に更新します。

#### 2. 管理運営の効率化

「民間でできることは民間で」という考え方のもと、民間企業等が持っているノウハウを積極的に活用して、サービス水準を維持しながら、計画的、効率的な維持管理に努め、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

#### 3. 安全性の確保と長寿命化

今後も継続して使用する公共施設については、不都合が生じてから修繕を行う「事後保全」の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考え方を取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施することで、長寿命化を推進します。

#### 4. 快適で利用しやすい施設

人口構造や社会情勢の変化などによる市民ニーズの多様化、防災対応やユニバーサルデザイン化の推進、環境に配慮した取組など、時代の要請に対応するため、施設機能の必要性や今後のあり方について分析・検討し、地域のニーズや利用状況等を考慮した有効活用を行います。

#### 5. 省エネルギーで環境に優しい施設

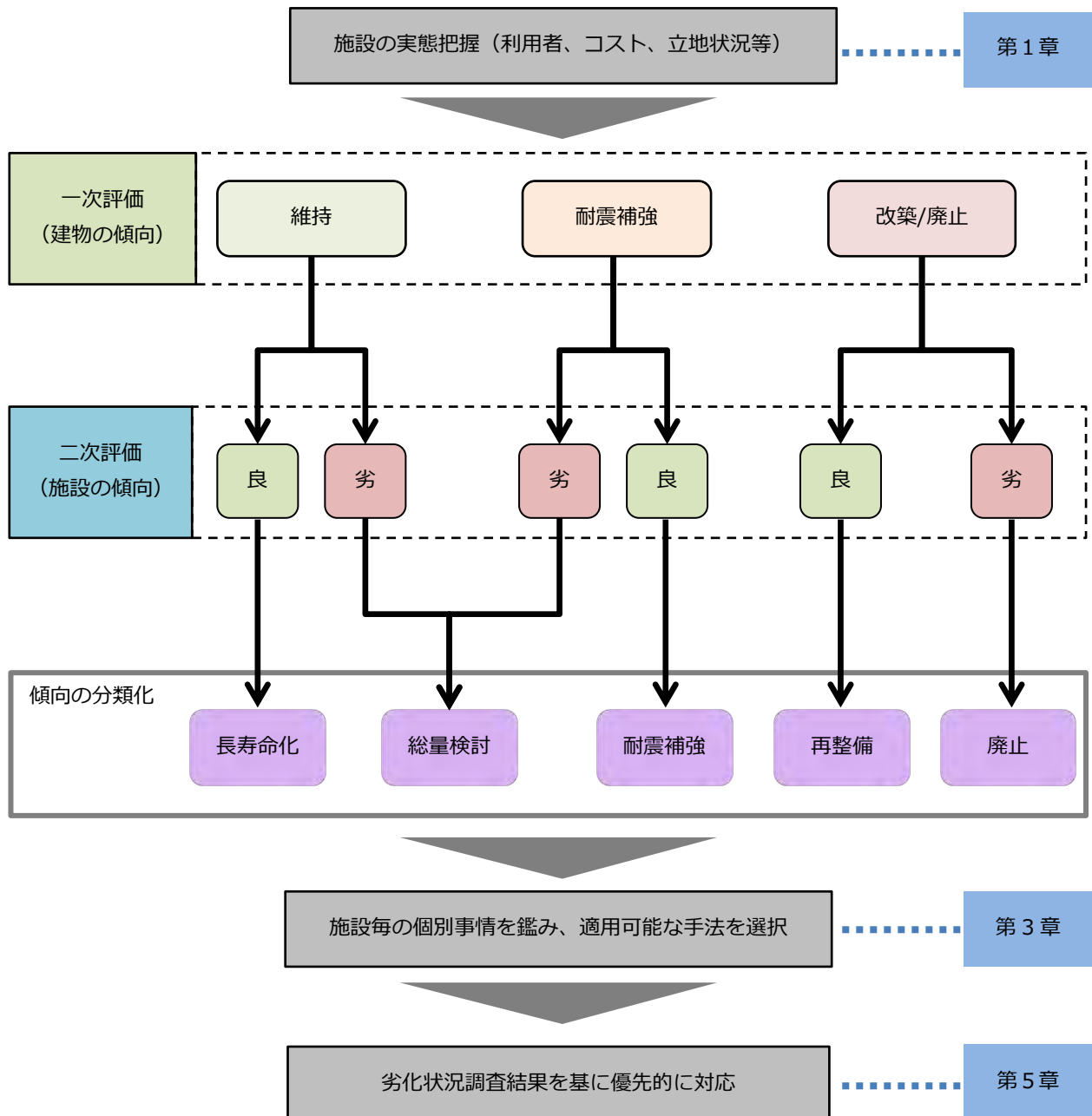
省エネルギーにより、環境に優しい施設整備に努めます。

## 第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について

### 1 概要

第1章「5 施設の目指すべき姿」や限りある財源を踏まえた公共施設の整備方針を定めるには各施設の状況を把握し、客観的な評価を基に検討する必要があります。施設の実態把握等で調査した内容を活用し、一次評価（建物の傾向）と二次評価（施設の傾向）を踏まえたうえで分類を行い、今後の整備手法を定めました。

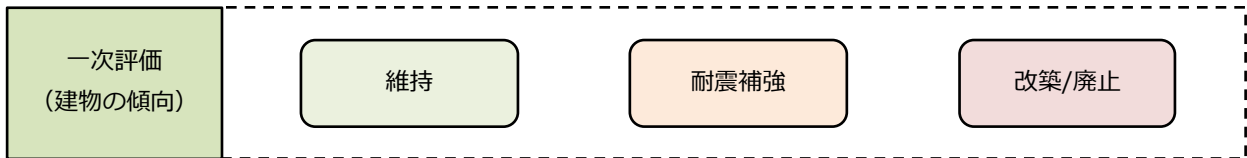
図 2-1 傾向把握と整備手法の選択フロー



## 2 一次評価（建物の傾向）

### （1）一次評価の概要

公共施設の整備方針を定めるうえで、当該建物が今後も継続的に利用することが可能であるかを評価する必要があります。構造躯体の健全性評価と目標耐用年数又は法定耐用年数を基に算出した老朽化度をマトリックスで評価を行い、建物そのものに対して今後期待される対策として「維持」「耐震補強」「改築/廃止」の評価を行いました。



### （2）期待される対策の評価方法

経過年数割合と構造躯体の健全性の結果を組み合わせる評価を行いました。

表 2-1 一次評価判定表

経過年数割合 構造躯体の健全性	0～25%	26%～50%	51%～75%	76%～
長寿命化	維持	維持	維持	改築/廃止
耐震補強	耐震補強	耐震補強	耐震補強	改築/廃止
改築	維持	維持	維持	改築/廃止

(4) にて「長寿命化」・「耐震補強」と判定する建物は(3)で設定する目標使用年数を使用して、「改築」と判定された建物は法定耐用年数を使用して経過年数割合を算出したものを使用します。

表 2-2 使用する経過年数割合算定式の組合せ

構造躯体の健全性	経過年数割合算定式	
長寿命化	経過年数 ÷	目標 耐用年数
耐震補強		
改築		法定 耐用年数

**(3) 目標使用年数の設定**

■ 目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

種類	内容
法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的要因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数> 経済的耐用年数> 法定耐用年数> 機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会』による鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は60～80年とされています。

以上を参考に、本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

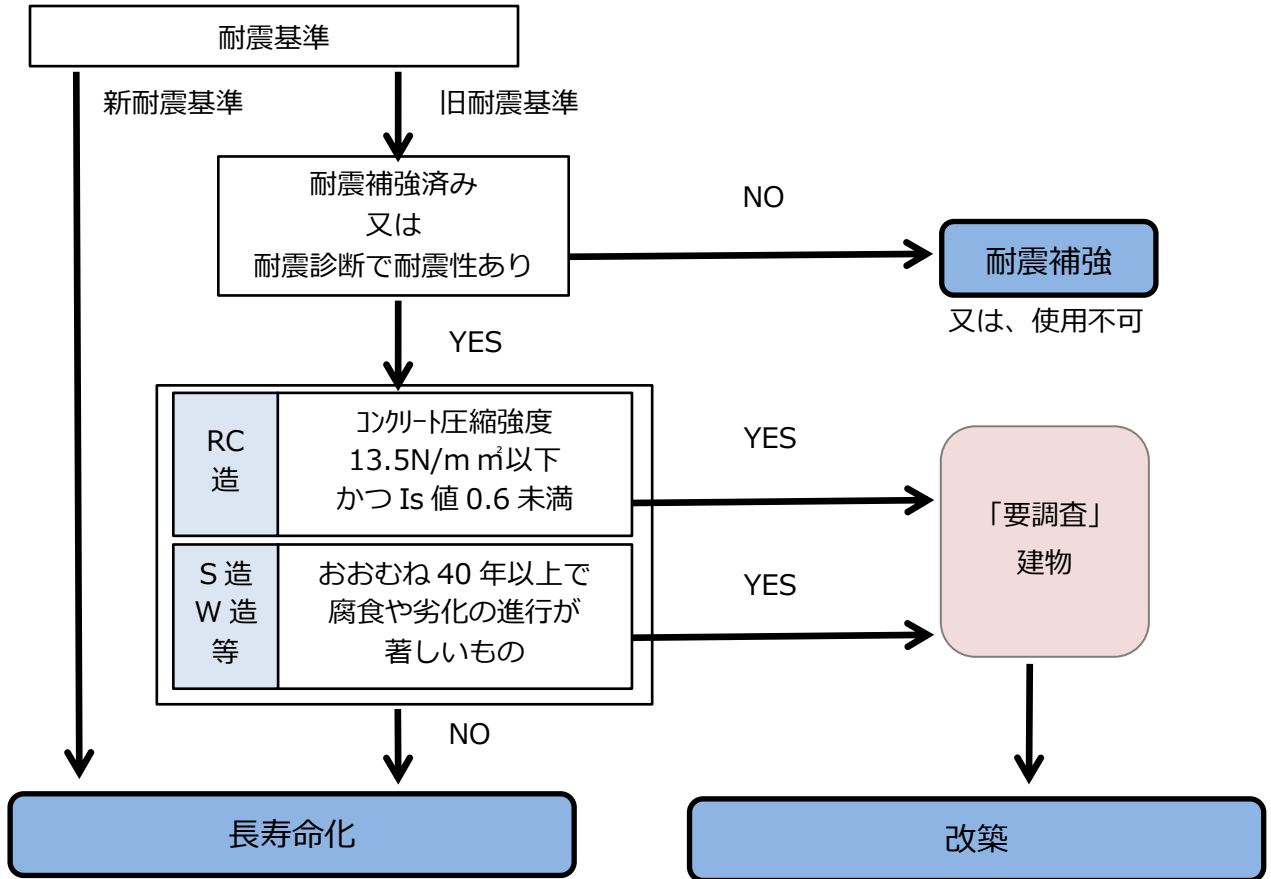
表 2-3 構造別の目標使用年数

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	設定目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年	80年
	普通品質	50～80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80年
		普通品質	
	軽量鉄骨	30～50年	40年
ブロック造・れんが造		50～80年	60年
木造		50～80年	60年

(4) 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は各建物における耐震基準や診断結果を基に下記の健全性判定フローを用いて「長寿命化」・「耐震補強」・「改築」の判定を行いました。

4図 2-2 健全性判定フロー



<sup>4</sup> 「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」の告示（平成 18 年度国土交通省告示 第 184 号と 185 号）等を参考に作成しています。

各建物における判定結果は下表のとおりです。

※No.3 真壁伝承館及びNo.11 真壁伝承館図書室の構造は「壁付ラーメン造」

表 2-4 構造躯体の健全性一覧

No	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	IS値	判定
1.集会施設										
1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス（集会所）	RC	新						長寿命化
2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	SRC	新						長寿命化
3	真壁伝承館	真壁伝承館	※	新						長寿命化
4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	RC	旧	実施	無	未実施	11.2	0.36	改築
5	桜川市公民館榊穂分館	多目的研修集会施設	S	旧	未実施		未実施			耐震補強
6	桜川市原方集会所	原方集会場	W	新						長寿命化
7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	S	旧	未実施		未実施			耐震補強
8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	S	新						長寿命化
9	桜川市大和中央公民館	公民館	RC	旧	未実施		未実施			耐震補強
2.図書館										
10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	RC	旧	実施	無	未実施	11.2	0.36	改築
11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	※	新						長寿命化
12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	RC	旧	未実施		未実施			耐震補強
3.スポーツ施設										
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称：サンバル)	温水プール	RC	新						長寿命化
14	桜川市岩瀬体育館（愛称：ラスカ）	岩瀬体育館	RC	新						長寿命化
15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	S	新						長寿命化
16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	RC	旧	実施	無	実施	21.6	0.71	長寿命化
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	RC	新						長寿命化
18	真壁第2体育館	屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		1.75	長寿命化
19	桜川市大和体育館	総合体育館	S	新						長寿命化
20	大和体力増進センター	体力増進センター	RC	新						長寿命化
21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ（管理事務所）	RC	旧	未実施		未実施			耐震補強
22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	RC	新						長寿命化
23	桜川市真壁運動場	真壁運動場（管理事務所）	S	新						長寿命化
4.レクリエーション施設・観光施設										
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	W	新						長寿命化
25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場（第1ロッジ）	W	旧	未実施		未実施			耐震補強
		筑波高原キャンプ場（第2ロッジ）	W	旧	未実施		未実施			耐震補強
26	旧高久家住宅	居宅	W	新						長寿命化
27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	W	新						長寿命化
		休憩所	W	新						長寿命化

No	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	IS値	判定	
5. 学校											
28	桜川市立羽黒小学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.73	長寿命化	
29	桜川市立猿田小学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.88	長寿命化	
		校舎_プール専用付属室	S	新							長寿命化
30	桜川市立岩瀬小学校	校舎_南校舎_管理教室棟	RC	旧	実施	有	不要		0.69	長寿命化	
		校舎_北校舎_特別教室棟	RC	新							長寿命化
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.74	長寿命化	
31	桜川市立坂戸小学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.74	長寿命化	
32	桜川市立南飯田小学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.94	長寿命化	
33	桜川市立榊穂小学校	校舎_南校舎	RC	旧	実施	有	不要		0.78	長寿命化	
		校舎_北校舎	RC	旧	実施	有	不要		0.60	長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.87	長寿命化	
34	旧桜川市立紫尾小学校	校舎_北校舎	RC	旧	実施	有	不要		0.95	長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.77	長寿命化	
35	桜川市立谷貝小学校	校舎	RC	旧	実施	有	不要		0.76	長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.77	長寿命化	
36	桜川市立雨引小学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.81	長寿命化	
37	桜川市立大国小学校	校舎_南校舎	RC	旧	実施	無	実施		0.73	長寿命化	
		校舎_北校舎_東	RC	新							長寿命化
		校舎_北校舎_西	RC	新							長寿命化
		校舎_渡り廊下	RC	新							長寿命化
		校舎_校舎_東_図書室	RC	新							長寿命化
		屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.77	長寿命化	
38	桜川市立岩瀬西中学校	校舎_管理棟3-2	RC	旧	実施	無	実施		0.72	長寿命化	
		校舎_管理棟3-1	RC	旧	実施	無	実施		0.72	長寿命化	
		校舎_技術棟	S	旧	実施	有	不要		0.87	長寿命化	
		校舎_プール専用付属室	S	旧	未実施		未実施				耐震補強
		屋内運動場_屋内運動場	S	旧	実施	無	実施		0.75	長寿命化	
		屋内運動場_武道場	S	旧	実施	無	実施		0.75	長寿命化	



第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について

No	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	IS値	判定	
39	桜川市立岩瀬東中学校	校舎_管理棟	RC	旧	実施	無	実施		0.76	長寿命化	
		校舎_普通教室棟1-2	RC	旧	実施	無	実施		0.78	長寿命化	
		校舎_普通教室1-1	RC	旧	実施	無	実施		0.78	長寿命化	
		校舎_技術棟	S	旧	実施	無	実施		0.76	長寿命化	
		校舎_プール専用付属室	S	旧	未実施		未実施				耐震補強
		校舎_機械室	S	旧	未実施		未実施				耐震補強
		屋内運動場_体育館	RC	旧	実施	無	実施		0.71	長寿命化	
		屋内運動場_武道場	S	旧	実施	有	不要		1.04	長寿命化	
40	桜川市立桜川中学校	校舎	RC	新						長寿命化	
		校舎_卓球室	S	新						長寿命化	
		屋内運動場	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場_柔剣道場	S	新						長寿命化	
		校舎_プール専用付属室	S	新						長寿命化	
41	桜川市立大和中学校	校舎_管理普通教室棟	RC	新						長寿命化	
		校舎_特別教室棟	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場	S	旧	実施	無	未実施			改築	
		校舎_プール専用付属室	RC	旧	未実施		未実施			耐震補強	
42	桜川市立桃山学園	西校舎	RC	新						長寿命化	
		校舎_管理普通教室棟	RC	新						長寿命化	
		校舎_特別教室棟	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場_体育館	RC	新						長寿命化	
		屋内運動場_柔剣道場	S	新						長寿命化	
		西体育館	RC	新						長寿命化	
		西体育館_付属エリア	RC	新						長寿命化	
		プール棟	SC	新						長寿命化	
		校舎_プール専用付属室	RC	新						長寿命化	
		卓球場	S	新						長寿命化	
		地域・学校連携施設	RC	新						長寿命化	
6.その他教育施設											
43	桜川市学校給食センター	給食センター	S	新						長寿命化	
		車庫	S	新						長寿命化	



No	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	IS値	判定
7. 幼保・こども園										
44	旧桜川市立まかべ幼稚園	管理棟・A保育棟	RC	旧	実施	有	不要	20.6	1.16	長寿命化
		B保育室棟	RC	旧	実施	有	不要	20.6	1.30	長寿命化
		遊戯室	RC	旧	実施	有	不要	20.6	1.35	長寿命化
		車庫	S	旧	未実施		未実施			耐震補強
45	桜川市立やまと認定こども園	保育室	RC	旧	実施	有	不要	17.7	1.62	長寿命化
		保育室・給食室	RC	新						長寿命化
46	桜川市立岩瀬東部認定こども園	保育所1	W	新						長寿命化
		保育所2	RC	新						長寿命化
47	桜川市立岩瀬認定こども園	保育所	RC	旧	実施	有	不要	25.6	1.21	長寿命化
8. 幼児・児童施設										
48	岩瀬中央児童館	集会場	W	新						長寿命化
9. 高齢福祉施設										
49	桜川市岩瀬高齢者センター	研修所	S	新						長寿命化
10. 保健施設										
50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	RC	新						長寿命化
		車庫及び倉庫	S	新						長寿命化
51	桜川市真壁保健センター	保健センター	RC	旧	未実施		未実施			耐震補強
52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	RC	新						長寿命化
		福祉センター2	RC	新						長寿命化
11. 庁舎等										
53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	RC	旧	実施	無	未実施	15.7	0.47	改築
		第2庁舎	RC	旧	実施	有	不要	20.6	0.75	長寿命化
54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	RC	旧	実施	無	未実施	12.4	0.50	改築
		車庫2	S	旧	未実施		未実施			耐震補強
55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	RC	新						長寿命化
		西庁舎	RC	旧	実施	無	未実施	15.7	0.44	改築
		車庫	SRC	旧	未実施		未実施			耐震補強
		車庫1	S	旧	未実施		未実施			耐震補強
		車庫兼物置3	W	旧	未実施		未実施			耐震補強
		車庫B棟	S	新						長寿命化
12. その他行政系施設										
56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	S	新						長寿命化

第2章 公共施設の傾向把握と整備手法の選択について

No	施設名称	棟名称	構造	耐震基準	耐震診断状況	耐震性有無	耐震補強工事	コンクリート圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> )	IS値	判定
13.公園										
57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	RC	新						長寿命化
14.その他										
58	筑西地域職業訓練センター	校舎	RC	新						長寿命化
		実習場(訓練所)	S	新						長寿命化
59	旧県西総合病院(透析棟)	透析棟(旧岩瀬保健センター及び車庫)	RC	旧	実施	有	不要	19.3	0.77	長寿命化
60	縫製工場	大型共同作業場	S	新						長寿命化
61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	RC	新						長寿命化
62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	W	旧	未実施		未実施			耐震補強
63	旧シルバー人材センター	事務所	S	新						長寿命化
64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	W	新						長寿命化
65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	W	新						長寿命化
66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	RC	旧	実施	有	不要		0.88	長寿命化
67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	CB	旧	未実施		未実施			耐震補強
68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	RC	旧	実施	有	不要	25.6	0.93	長寿命化

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

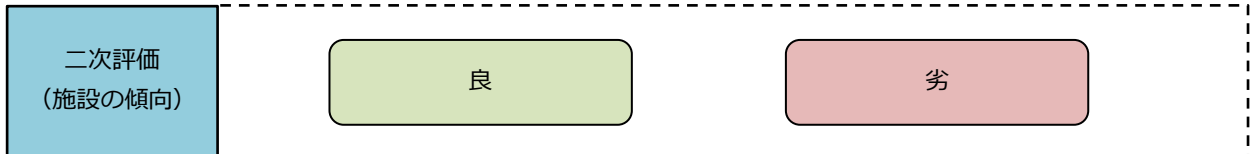
第6章

### 3 二次評価（施設の傾向）

#### （1）二次評価の概要

公共施設の整備手法を定めるには一次評価結果に加え、施設の必要性や公共性を評価することが必要です。利用者やコストといった施設の活用状況に加え、人口動態や立地状況、公的必要性などの外的要因を含めて評価を行いました。（結果は第3章に記載）

※同一施設内に複数の建物が存在するときは一体でサービスを提供しているとみなし、同一の評価を付与しています。



#### （2）評価項目

以下の5つの項目で評価を行います。

表 2-5 二次評価項目

評価項目		考え方
利用率	mあたり利用率	利用率が高い場合には当該施設は活用されているとみなし、 <b>利用率が高いほど高評価とします。</b>
	小学校学級数	（単独施設によって比較が出来ない又は利用者が不明の場合は3点とし、定員がある施設はその定員に対しての充足状況で評価します。また学校は「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」の【学校規模の標準を下回る場合の対応の目安】を参考に設定した基準をもとに評価しますが、あくまで標準的な基準を使用した評価であり、個別の事情を考慮しない定量評価であることに留意が必要です。）
	中学校学級数	
	保育所等定員充足率	
1人当たりのネットコスト	ネットコストとは、施設の運営維持・管理に要するコスト※（減価償却費を含む）から収入を引いたものです。 <b>ネットコストが多額である場合には、施設を運営、維持管理することによる公費負担が大きいととも</b> <b>に整備時の費用も賄えていないと考えられるため、負担軽減の観点からは早期見直しをするべき施設となります。そのため、ネットコストが分類の平均よりも少ないほど、高評価とします。</b>	
人口密度	<b>区域内の人口が多い場合</b> 、その施設は利便性に優れていると想定し、 <b>高評価</b> とします。一方、人口が少ない場合は当該施設を利用する際の距離が遠くなっている等で利便性が低下していると考えられるため、 <b>低評価</b> とします。	
ハザードマップ	公共施設は災害発生時の避難場所として維持することが求められるため、災害危険箇所からの距離や想定浸水範囲を基に評価をします。距離が遠く、想定浸水高が低ければ <b>高評価</b> とします。	
公的必要性	住民が社会生活を営む上で、日常的に必要なとサービスを提供する施設や政策的なサービスを提供する施設は「必需的」かつ「公共的」であるため <b>高評価</b> とし、より充実した生活を送るために個人の価値観や好みにより選択して利用する施設は「選択的」かつ「民間的」であるため <b>低評価</b> とします。	

(3) 配点と判定手法

各項目の配点は下記のとおりです。

表 2-6 二次評価配点表

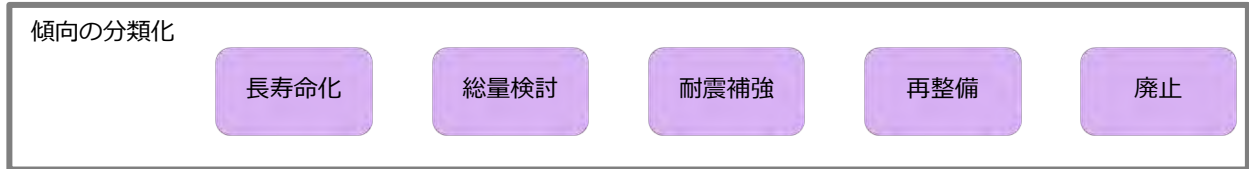
評価項目		配点 (a)					重付 係数 (b)	評価点 満点 (a×b)
		1点	2点	3点	4点	5点		
利用率	㎡あたり 利用率	分類毎に年間利用者数 1 人あたりの㎡数平均より					1	5
		20%以上	+10%以上	±10%	-10%未満	-20%未満		
	小学校 学級数	5 学級以下	6 学級	7~8 学級	9~11 学級	12 学級以上		
	中学校 学級数	3 学級以下	4~5 学級	6~8 学級	9~11 学級	12 学級以上		
	保育所等 定員充足率	定員充足率 20%未満	20%以上 40%未満	40%以上 60%未満	60%以上 80%未満	80%以上		
	1人当たりの ネットコスト	分類毎に年間利用者数 1 人あたりのネットコスト平均より					1	5
	人口密度	500mメッシュ内人口が多い順に					1	5
		下位 20%未満	上位 80%以上 60%未満	上位 60%以上 40%未満	上位 40%以上 20%未満	上位 20%以上		
	ハザードマップ	災害危険箇所/想定浸水高より					1	5
		危険箇所 /2.0m 以上	—	100m圏内 /2.0m未満	200m 圏内 /0.5m未満	200m 圏外 /範囲外		
	公的必要性	当該施設で提供しているサービスが公共的かつ必需的か					1	5
		どちらでもな い	—	どちらか一方	—	双方		
計						—	25	

16 点以上が「良」、15 点以下を「劣」とし、一次評価の結果も踏まえて建物の傾向を「長寿命化」、「総量検討」、「耐震補強」、「再整備」、「廃止」のいずれかに分類します。

## 4 適用可能な手法の選択

### (1) 適用可能な手法の概要

二次評価で分類した「長寿命化」、「総量検討」、「耐震補強」、「再整備」、「廃止」を基に点数化が難しい施設毎の個別事情を鑑み、適用可能な手法を選択します。(結果は第3章に記載)



### (2) 適用可能な手法の種類

適用可能な手法は分類毎に原則、下記の手法を選択します。

傾向分類	手法選択肢
長寿命化	「長寿命化」、「用途転用」、「運営改善」
総量検討	「集約化」、「複合化」、「用途転用」、「運営改善」、「廃止」、「貸付」
耐震補強	「耐震補強」、「集約化」、「複合化」、「廃止」
再整備	「建替」、「集約化」、「複合化」、「運営改善」
廃止	「廃止」、「運営改善」、「貸付」

なお、施設毎の個別事情や他施設の状況、本市の財政状況や政策を鑑みた場合、分類を超えた手法を選択することもあります。

## 5 劣化状況調査

### (1) 劣化調査の概要

建物を継続利用していくためには劣化している箇所に対し適切に修繕を行う必要があります。各建物の建築部位及び設備別に劣化状況の調査を実施し、早急に対応する必要がある部位や建物を選定しました。定期点検結果やこれまでの修繕状況を踏まえ、現地にて目視調査を行い、その状況や経過年数などを参考に評価を行いました。また、優先順位を検討するための参考として各評価を点数化し、劣化度として算定しました。

#### <経過年数による評価>

部位	評価	基準
外構（地盤、舗装、囲障、擁壁） 躯体（構造躯体） 屋根（笠木、屋根樋）	A	20年未満
外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑） 内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑）	B	20～40年
内部外部建築（避難出口、階段） 電気設備（全て） 機械設備（全て）	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

#### <目視による評価>

部位	評価	基準
屋根 屋上（屋根防水、屋根材） 外部（外壁、外部開口部） 内部仕上（内部床）	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	早急に対応する必要がある（安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

### (2) 劣化度の算定

劣化度とは各部位について劣化状況を4段階で評価した結果を数値化した指標です。

#### 【劣化度の算定方法】

- 各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

- 部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視するため、部位ごとに重要度の係数を設定し、劣化点数に乗じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定します。

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

- 計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定します。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

$$\text{劣化点数} \div \text{部位数} = \text{劣化度}$$

## 第3章 公共施設の状況と整備手法

### 1 集会施設

#### (1) 施設の概要

集会施設は全9施設あり、延床面積の合計は10,712.88㎡で本計画における公共施設の7.65%を占めています。生活文化の振興や社会福祉の増進、交流を通じた地域の発展に寄与しています。



(写真は桜川市大和ふれあいセンター)

表 3-1 集会施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
市民ホール									
大和	1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス(集会所)	平成12年度	2409.18	鉄筋コンクリート	新	21,566	15,924,094
小計					2,409.18			21,566	15,924,094
コミュニティセンター									
岩瀬	2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	平成6年度	775.00	鉄骨鉄筋コンクリート	新	15,456	4,260,110
真壁	3	真壁伝承館	真壁伝承館	平成23年度	2127.29	壁付ラーメン造	新	13,090	16,179,118
小計					2,902.29			28,546	20,439,228
公民館									
岩瀬	4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	昭和50年度	2,545.34	鉄筋コンクリート	旧	30,871	15,059,781
真壁	5	桜川市公民館榊穂分館	多目的研修集会施設	昭和56年度	320.00	鉄骨造	旧	1,713	757,761
	6	桜川市原方集会所	原方集会場	昭和59年度	144.02	木造	新	18	174,700
	7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	昭和56年度	402.00	鉄骨造	旧	2,784	755,212
	8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	昭和57年度	405.05	鉄骨造	新	445	2,015,412
大和	9	桜川市大和中央公民館	公民館	昭和56年度	1,585.00	鉄筋コンクリート	旧	18,952	7,686,835
小計					5,401.41			54,783	26,449,701
合計					10,712.88			104,895	62,813,023

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 集会施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
市民ホール													
1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス(集会所)	長寿命化	25.0	維持	2	1	3	5	3	14	劣	総量検討
コミュニティセンター													
2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	長寿命化	32.5	維持	5	5	5	5	3	23	良	長寿命化
3	真壁伝承館	真壁伝承館	長寿命化	11.3	維持	1	1	5	5	3	15	劣	総量検討
公民館													
4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	改築	90.0	改築/廃止	4	4	5	5	3	21	良	再整備
5	桜川市公民館樺穂分館	多目的研修集会施設	耐震補強	48.8	耐震補強	1	5	5	4	3	18	良	耐震補強
6	桜川市原方集会所	原方集会場	長寿命化	60.0	維持	1	1	4	5	3	14	劣	総量検討
7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	耐震補強	48.8	耐震補強	1	5	5	1	3	15	劣	総量検討
8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	長寿命化	47.5	維持	1	1	2	5	3	12	劣	総量検討
9	桜川市大和中央公民館	公民館	耐震補強	48.8	耐震補強	4	5	3	5	3	20	良	耐震補強

表 3-3 集会施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
市民ホール										
1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス(集会所)	C	B	B	C	B	B	B	28.31
コミュニティセンター										
2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	B	B	B	C	D	C	C	28.80
3	真壁伝承館	真壁伝承館	A	A	B	B	B	A	A	8.92
公民館										
4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	C	C	C	D	D	C	C	43.97
5	桜川市公民館樺穂分館	多目的研修集会施設	C	C	C	B	C	C	C	30.34
6	桜川市原方集会所	原方集会場	B	B	B	B	C	C	B	28.64
7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	C	B	D	C	C	C	B	35.87
8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	C	C	C	B	B	C	B	26.70
9	桜川市大和中央公民館	公民館	B	B	D	C	C	C	B	31.47



**(3) 今後の方向性**

岩瀬中央公民館は、躯体の健全性や劣化状況から建物の改築が必要な一方、施設の利用率が高く立地も好条件であるため、今後、近隣施設との複合化を視野に建替を検討します。

また、桜川市公民館樺穂分館及び、紫尾分館は、利用状況が低いため廃止を検討します。なお、谷貝分館につきましても、現在谷貝小学校の学童保育で利用していますが、今後は谷貝小学校内で学童保育が開設される見通しであることから、廃止を検討していきます。

その他の施設についても、地域性や本計画の調査結果を踏まえ、運営改善や長寿命化を推進します。

表 3-4 集会施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
市民ホール							
1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス（集会所）	維持	劣	総量検討	28.31	運営改善
コミュニティセンター							
2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	維持	良	長寿命化	28.80	長寿命化
3	真壁伝承館	真壁伝承館	維持	劣	総量検討	8.92	運営改善
公民館							
4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	改築/廃止	良	再整備	43.97	建替
5	桜川市公民館樺穂分館	多目的研修集会施設	耐震補強	良	耐震補強	30.34	廃止
6	桜川市原方集会所	原方集会場	維持	劣	総量検討	28.64	運営改善
7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	耐震補強	劣	総量検討	35.87	廃止
8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	維持	劣	総量検討	26.70	廃止
9	桜川市大和中央公民館	公民館	耐震補強	良	耐震補強	31.47	耐震補強

## 2 図書館

### (1) 施設の概要

図書館は全3施設が、岩瀬、真壁、大和の各地区に、いずれも複合施設として配置されています。延床面積合計は791.01㎡で、本計画における公共施設の0.56%を占めます。市民の教養、調査研究、レクリエーションのために図書や資料を提供することを目的としています。



(写真は真壁伝承館図書室)

表 3-1 図書館の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
図書館									
岩瀬	10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	昭和50年度	88.66	鉄筋コンクリート	旧	1,700	9,482,400
真壁	11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	平成23年度	615.35	壁付ラーメン造	新	25,505	7,982,538
大和	12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	昭和56年度	87.00	鉄筋コンクリート	旧	757	6,019,200
小計					791.01			27,962	23,484,138
合計					791.01			27,962	23,484,138

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 図書館の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
図書館													
10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	改築	90.0	改築/廃止	1	1	5	5	3	15	劣	廃止
11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	長寿命化	11.3	維持	5	5	5	5	3	23	良	長寿命化
12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	耐震補強	48.8	耐震補強	1	1	3	5	3	13	劣	総量検討

表 3-3 図書館の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
図書館										
10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	C	C	C	D	D	C	C	43.97
11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	A	A	B	B	B	A	A	8.92
12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	B	B	D	C	C	C	B	31.47

(3) 今後の方向性

真壁伝承館図書室は、複合施設である真壁伝承館と共に継続的な維持管理・修繕による長寿命化を推進します。岩瀬中央公民館図書室は、施設建替の際に公民館と図書館を複合施設として新たに整備し、大和中央公民館図書室は、学習スペースを残して新図書館に集約します。

新図書館は、電子図書館システムを取り入れ、先進的な機能を有するものとし、さらに公民館と併せることで高度な生涯学習環境を実現しながら、施設の維持管理にかかるコストにも配慮して検討します。

表 3-4 図書館の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
図書館							
10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	改築/廃止	劣	廃止	43.97	建替
11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	維持	良	長寿命化	8.92	長寿命化
12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	耐震補強	劣	総量検討	31.47	集約化

### 3 スポーツ施設

#### (1) 施設の概要

スポーツ施設は市内に11施設を保有しており、市民プールや体育館、運動公園など市民の健康及び体力保持、スポーツの普及振興を目的として設置しています。延床面積の合計は13,950.69㎡で全体の9.96%を占め、本計画で2番目の面積を有する分類となります。



(写真は桜川市岩瀬体育館（愛称：ラスカ）)

表 3-1 スポーツ施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
屋内運動場									
岩瀬	13	桜川市岩瀬温水プール(愛称：サンバル)	温水プール	平成3年度	1578.00	鉄筋コンクリート	新	19,093	28,643,795
	14	桜川市岩瀬体育館（愛称：ラスカ）	岩瀬体育館	平成5年度	4614.00	鉄筋コンクリート	新	53,713	69,642,636
真壁	15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	平成3年度	218.04	鉄骨造	新	5,955	566,955
	16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	昭和54年度	1887.92	鉄筋コンクリート	旧	13,751	10,873,066
	17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	昭和57年度	1336.11	鉄筋コンクリート	新	6,534	6,323,458
	18	真壁第2体育館	屋内運動場	昭和50年度	1276.00	鉄骨造	旧	-	0
大和	19	桜川市大和体育館	総合体育館	昭和58年度	1672.05	鉄骨造	新	5,495	0
	20	大和体力増進センター	体力増進センター	昭和59年度	812.09	鉄筋コンクリート	新	6,287	3,423,176
小計					13,394.21			110,828	119,473,086
屋外運動場									
岩瀬	21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ（管理事務所）	昭和48年度	76.08	鉄筋コンクリート	旧	766	1,108,088
	22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	平成8年度	234.00	鉄筋コンクリート	新	35,369	3,551,276
真壁	23	桜川市真壁運動場	真壁運動場（管理事務所）	平成10年度	246.40	鉄骨造	新	21,767	3,687,171
小計					556.48			57,902	8,346,535
合計					13,950.69			168,730	127,819,621

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 スポーツ施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
屋内運動場													
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称:サンバル)	温水プール	長寿命化	36.3	維持	3	1	2	5	1	12	劣	総量検討
14	桜川市岩瀬体育館(愛称:ラスカ)	岩瀬体育館	長寿命化	33.8	維持	3	1	2	5	1	12	劣	総量検討
15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	長寿命化	36.3	維持	5	5	4	5	1	20	良	長寿命化
16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	長寿命化	51.3	維持	1	3	4	5	1	14	劣	総量検討
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	長寿命化	47.5	維持	1	1	3	5	1	11	劣	総量検討
18	真壁第2体育館	屋内運動場	長寿命化	56.3	維持	3	3	5	5	1	17	良	長寿命化
19	桜川市大和体育館	総合体育館	長寿命化	46.3	維持	1	5	3	5	1	15	劣	総量検討
20	大和体力増進センター	体力増進センター	長寿命化	45.0	維持	1	5	3	5	1	15	劣	総量検討
屋外運動場													
21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ(管理事務所)	耐震補強	58.8	耐震補強	1	1	5	5	1	13	劣	総量検討
22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	長寿命化	30.0	維持	5	5	2	5	1	18	良	長寿命化
23	桜川市真壁運動場	真壁運動場(管理事務所)	長寿命化	27.5	維持	5	5	3	5	1	19	良	長寿命化

表 3-3 スポーツ施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
屋内運動場										
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称:サンバル)	温水プール	B	B	B	C	C	C	C	28.20
14	桜川市岩瀬体育館(愛称:ラスカ)	岩瀬体育館	B	B	C	C	C	C	C	29.17
15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	B	B	C	C	C	C	C	33.65
16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	C	D	D	D	D	C	C	46.45
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	B	C	D	C	D	B	C	36.14
18	真壁第2体育館	屋内運動場	B	B	A	A	B	A	C	18.80
19	桜川市大和体育館	総合体育館	B	B	B	C	C	B	B	33.50
20	大和体力増進センター	体力増進センター	B	B	B	B	B	C	C	30.67
屋外運動場										
21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ(管理事務所)	C	D	D	D	D	C	C	49.44
22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	B	B	C	B	B	C	B	21.67
23	桜川市真壁運動場	真壁運動場(管理事務所)	D	C	C	B	C	C	B	29.90

**(3) 今後の方向性**

スポーツ施設は、屋内運動場が8施設、屋外運動場が3施設となっています。屋内運動場は、半数以上の施設が築30～40年を経過し、老朽化が進行しています。また多くの施設で面積あたりの利用率が少ない状況であることから、今後、運営改善を図るとともに、施設の継続的な維持管理・修繕を行い、長寿命化を推進します。

表3-4 スポーツ施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
屋内運動場							
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称：サンパル)	温水プール	維持	劣	総量検討	28.20	長寿命化
14	桜川市岩瀬体育館（愛称：ラスカ）	岩瀬体育館	維持	劣	総量検討	29.17	長寿命化
15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	維持	良	長寿命化	33.65	長寿命化
16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	維持	劣	総量検討	46.45	長寿命化
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	維持	劣	総量検討	36.14	運営改善
18	真壁第2体育館	屋内運動場	維持	良	長寿命化	18.80	長寿命化
19	桜川市大和体育館	総合体育館	維持	劣	総量検討	33.50	長寿命化
20	大和体力増進センター	体力増進センター	維持	劣	総量検討	30.67	長寿命化
屋外運動場							
21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ（管理事務所）	耐震補強	劣	総量検討	49.44	廃止
22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	維持	良	長寿命化	21.67	長寿命化
23	桜川市真壁運動場	真壁運動場（管理事務所）	維持	良	長寿命化	29.90	長寿命化

## 4 レクリエーション施設・観光施設

### (1) 施設の概要

レクリエーション施設・観光施設は、キャンプ場2施設、交流施設2施設、計4施設を保有しています。延床面積の合計は853.68㎡となり、本計画における公共施設の0.61%を占めています。市民の健康と福祉の増進をはかるとともに、観光の推進と地域振興に寄与する施設としてそれぞれ活用しています。



(写真は旧高久家住宅)

表 3-1 レクリエーション施設・観光施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
キャンプ場									
岩瀬	24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	昭和57年度	166.00	木造	新	9,961	10,093,395
真壁	25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場 (第1ロッジ)	昭和53年度	101.86	木造	旧	578	1,556,653
			筑波高原キャンプ場 (第2ロッジ)	昭和54年度	126.70	木造	旧		
小計					394.56			10,539	11,650,048
交流施設									
真壁	26	旧高久家住宅	居宅	平成26年度	202.05	木造	新	455	1,237,893
	27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	平成24年度	149.06	木造	新	682	867,474
			休憩所	平成24年度	108.01	木造	新		
小計					459.12			1,137	2,105,367
合計					853.68			11,676	13,755,415



(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 レクリエーション施設・観光施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたりベット	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
キャンプ場													
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	長寿命化	63.3	維持	5	4	1	5	1	16	良	長寿命化
25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場(第1ロッジ)	耐震補強	70.0	耐震補強	1	1	1	5	1	9	劣	総量検討
		筑波高原キャンプ場(第2ロッジ)	耐震補強	68.3	耐震補強								総量検討
交流施設													
26	旧高久家住宅	居宅	長寿命化	10.0	維持	1	1	5	5	1	13	劣	総量検討
27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	長寿命化	13.3	維持	1	3	5	5	1	15	劣	総量検討
		休憩所	長寿命化	13.3	維持								総量検討

表 3-3 レクリエーション施設・観光施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
キャンプ場										
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	B	B	B	C	B	B	B	27.17
25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場(第1ロッジ)	D	D	D	D	D	D	C	46.20
		筑波高原キャンプ場(第2ロッジ)	D	D	D	D	D	D	C	46.20
交流施設										
26	旧高久家住宅	居宅	A	A	A	A	A	A	A	10.00
27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	A	A	A	A	A	A	-	5.66
		休憩所	A	A	A	A	A	A	-	5.66



**(3) 今後の方向性**

キャンプ場の施設は、いずれも築30年以上経過し老朽化が進んでいます。桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場は、令和元年度の利用者が約一万人を数え、利用ニーズが高い一方、ネットコストも高い為、運営改善を行う必要があります。

桜川市筑波高原キャンプ場は、テントサイトのニーズが高い一方で、宿泊施設は老朽化が激しく、現在は使用を停止しているため、ロッジは廃止します。それぞれの施設とも、今後、時代のニーズに合った形の運営改善を推進します。

交流施設については、平成24年と26年に大規模改修が実施された文化財施設であり、継続的な維持管理・修繕による長寿命化を推進していきます。

表3-4 レクリエーション施設・観光施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
キャンプ場							
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	維持	良	長寿命化	27.17	長寿命化
25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場（第1ロッジ）	耐震補強	劣	総量検討	46.20	廃止
		筑波高原キャンプ場（第2ロッジ）	耐震補強		総量検討	46.20	廃止
交流施設							
26	旧高久家住宅	居宅	維持	劣	総量検討	10.00	長寿命化
27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	維持	劣	総量検討	5.66	長寿命化
		休憩所	維持		総量検討	5.66	長寿命化

## 5 学校

### (1) 施設の概要

少子化による児童・生徒数の減少で適正配置が課題となっている中で、平成30年4月1日から、桜川市立真壁小学校、桜川市立紫尾小学校、桜川市立桃山中学校が統合され、小中一貫校である桜川市立桃山学園として新たなスタートをきりました。

現在、市内に小学校10校、中学校4校、小中一貫校1校を保有しており、延床面積の合計は8,1202.00㎡と本計画における公共施設全体の57.95%（全体1位）を占めています。



(写真は桜川市立桃山学園)

表 3-1 学校の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	児童数/生徒数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
小学校									
岩瀬	28	桜川市立羽黒小学校	校舎	昭和60年度	3795.00	鉄筋コンクリート	新	240	19,215,542
			屋内運動場	昭和52年度	791.00	鉄骨造	旧		
	29	桜川市立猿田小学校	校舎	昭和62年度	1843.00	鉄筋コンクリート	新	30	9,502,458
			屋内運動場	昭和54年度	691.00	鉄骨造	旧		
			校舎_プール専用付属室	昭和57年度	100.00	鉄骨造	新		
	30	桜川市立岩瀬小学校	校舎_南校舎_管理教室棟	昭和54年度	3581.00	鉄筋コンクリート	旧	395	24,422,984
			校舎_北校舎_特別教室棟	昭和60年度	1278.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場	昭和54年度	1007.00	鉄骨造	旧		
	31	桜川市立坂戸小学校	校舎	昭和57年度	3350.00	鉄筋コンクリート	新	130	17,155,748
			屋内運動場	昭和53年度	802.00	鉄骨造	旧		
	32	桜川市立南飯田小学校	校舎	昭和59年度	3436.00	鉄筋コンクリート	新	156	17,085,986
			屋内運動場	昭和52年度	810.00	鉄骨造	旧		

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震基準	児童数/生徒数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費-収入) (円)
真壁	33	桜川市立榊穂小学校	校舎_南校舎	昭和54年度	1949.00	鉄筋コンクリート	旧	126	11,322,767
			校舎_北校舎	昭和46年度	1053.00	鉄筋コンクリート	旧		
			屋内運動場	昭和46年度	722.00	鉄骨造	旧		
	34	旧桜川市立紫尾小学校	校舎_北校舎	昭和55年度	619.00	鉄筋コンクリート	旧	0	3,812,221
			屋内運動場	昭和47年度	578.00	鉄骨造	旧		
	35	桜川市立谷貝小学校	校舎	昭和53年度	1999.00	鉄筋コンクリート	旧	107	10,884,733
屋内運動場			昭和47年度	578.00	鉄骨造	旧			
大和	36	桜川市立雨引小学校	校舎	昭和59年度	3327.00	鉄筋コンクリート	新	152	16,656,132
			屋内運動場	昭和51年度	759.00	鉄骨造	旧		
	37	桜川市立大國小学校	校舎_南校舎	昭和41年度	1241.00	鉄筋コンクリート	旧	108	12,013,902
			校舎_北校舎_東	昭和61年度	992.00	鉄筋コンクリート	新		
			校舎_北校舎_西	昭和61年度	712.00	鉄筋コンクリート	新		
			校舎_渡り廊下	昭和61年度	319.00	鉄筋コンクリート	新		
			校舎_校舎_東_図書室	昭和61年度	145.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場	昭和51年度	759.00	鉄骨造	旧		
小計					37,236.00			1,444	142,072,473
中学校									
岩瀬	38	桜川市立岩瀬西中学校	校舎_管理棟3-2	昭和46年度	2313.00	鉄筋コンクリート	旧	266	7,383,151
			校舎_管理棟3-1	昭和45年度	1495.00	鉄筋コンクリート	旧		
			校舎_技術棟	昭和52年度	1239.00	鉄骨造	旧		
			校舎_プール専用付属室	昭和53年度	159.00	鉄骨造	旧		
			屋内運動場_屋内運動場	昭和48年度	1668.00	鉄骨造	旧		
			屋内運動場_武道場	昭和54年度	1073.00	鉄骨造	旧		
	39	桜川市立岩瀬東中学校	校舎_管理棟	昭和47年度	1781.00	鉄筋コンクリート	旧	209	7,530,004
			校舎_普通教室棟1-2	昭和47年度	1678.00	鉄筋コンクリート	旧		
			校舎_普通教室1-1	昭和45年度	1504.00	鉄筋コンクリート	旧		
			校舎_技術棟	昭和47年度	396.00	鉄骨造	旧		
			校舎_プール専用付属室	昭和54年度	150.00	鉄骨造	旧		
			校舎_機械室	昭和47年度	138.00	鉄骨造	旧		
			屋内運動場_体育館	昭和48年度	1630.00	鉄筋コンクリート	旧		
			屋内運動場_武道場	昭和56年度	730.00	鉄骨造	旧		
真壁	40	桜川市立桜川中学校	校舎	平成5年度	4373.00	鉄筋コンクリート	新	146	29,967,383
			校舎_卓球室	平成2年度	169.00	鉄骨造	新		
			屋内運動場	昭和60年度	1334.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場_柔剣道場	平成6年度	484.00	鉄骨造	新		
			校舎_プール専用付属室	昭和58年度	169.00	鉄骨造	新		

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

### 第3章 公共施設の状況と整備手法

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	児童数/生徒数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
大和	41	桜川市立大和中学校	校舎_管理普通教室棟	平成20年度	2726.00	鉄筋コンクリート	新	160	23,647,939
			校舎_特別教室棟	平成20年度	1405.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場	昭和42年度	820.00	鉄骨造	旧		
			校舎_プール専用付属室	昭和54年度	295.00	鉄筋コンクリート	旧		
小計					27,729.00			781	68,528,477
小中一貫校									
真壁	42	桜川市立桃山学園	西校舎	平成29年度	6,416.00	鉄筋コンクリート	新	459	103,612,868
			校舎_管理普通教室棟	平成2年度	4,394.00	鉄筋コンクリート	新		
			校舎_特別教室棟	平成2年度	1,054.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場_体育館	昭和64年度	1,222.00	鉄筋コンクリート	新		
			屋内運動場_柔剣道場	平成6年度	502.00	鉄骨造	新		
			西体育館	平成29年度	886.00	鉄筋コンクリート	新		
			西体育館 付属エリア	平成29年度	237.00	鉄筋コンクリート	新		
			プール棟	平成29年度	849.00	鉄骨コンクリート	新		
			校舎_プール専用付属室	昭和58年度	186.00	鉄筋コンクリート	新		
			卓球場	平成29年度	301.00	鉄骨造	新		
			地域・学校連携施設	昭和64年度	190.00	鉄筋コンクリート	新		
小計					16,237.00			459	103,612,868
合計					81,202.00			2,684	314,213,818

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 学校の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						学級数	一人あたり坪数	人口密度	ハザードマップ	公約必要性			
小学校													
28	桜川市立羽黒小学校	校舎	長寿命化	43.8	維持	4	5	5	5	5	24	良	長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	53.8	維持								長寿命化
29	桜川市立猿田小学校	校舎	長寿命化	41.3	維持	2	1	1	1	5	10	劣	総量検討
		屋内運動場	長寿命化	51.3	維持								総量検討
		校舎_プール専用付属室	長寿命化	47.5	維持								総量検討
30	桜川市立岩瀬小学校	校舎_南校舎_管理教室棟	長寿命化	51.3	維持	5	5	5	5	5	25	良	長寿命化
		校舎_北校舎_特別教室棟	長寿命化	43.8	維持								長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	51.3	維持								長寿命化
31	桜川市立坂戸小学校	校舎	長寿命化	47.5	維持	3	2	3	5	5	18	良	長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	52.5	維持								長寿命化
32	桜川市立南飯田小学校	校舎	長寿命化	45.0	維持	3	3	2	5	5	18	良	長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	53.8	維持								長寿命化
33	桜川市立榎穂小学校	校舎_南校舎	長寿命化	51.3	維持	3	5	5	5	5	23	良	長寿命化
		校舎_北校舎	長寿命化	61.3	維持								長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	61.3	維持								長寿命化
34	旧桜川市立紫尾小学校	校舎_北校舎	長寿命化	50.0	維持	1	3	5	1	5	15	劣	総量検討
		屋内運動場	長寿命化	60.0	維持								総量検討
35	桜川市立谷貝小学校	校舎	長寿命化	52.5	維持	3	4	2	5	5	19	良	長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	60.0	維持								長寿命化
36	桜川市立雨引小学校	校舎	長寿命化	45.0	維持	3	3	4	5	5	20	良	長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	55.0	維持								長寿命化
37	桜川市立大田小学校	校舎_南校舎	長寿命化	67.5	維持	3	3	3	5	5	19	良	長寿命化
		校舎_北校舎_東	長寿命化	42.5	維持								長寿命化
		校舎_北校舎_西	長寿命化	42.5	維持								長寿命化
		校舎_渡り廊下	長寿命化	42.5	維持								長寿命化
		校舎_校舎_東_図書室	長寿命化	42.5	維持								長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	55.0	維持								長寿命化

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第3章 公共施設の状況と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点 (25点満点)		二次評価
						学級数	一人あたり ㎡/1人	人口密度	ハザード マップ	公的必要性			
中学校													
38	桜川市立岩瀬西中学校	校舎_管理棟3-2	長寿命化	61.3	維持	5	5	4	5	5	24	良	長寿命化
		校舎_管理棟3-1	長寿命化	62.5	維持								長寿命化
		校舎_技術棟	長寿命化	53.8	維持								長寿命化
		校舎_プール専用付属室	耐震補強	52.5	耐震補強								耐震補強
		屋内運動場_屋内運動場	長寿命化	58.8	維持								長寿命化
		屋内運動場_武道場	長寿命化	51.3	維持								長寿命化
39	桜川市立岩瀬東中学校	校舎_管理棟	長寿命化	60.0	維持	3	5	4	5	5	22	良	長寿命化
		校舎_普通教室棟1-2	長寿命化	60.0	維持								長寿命化
		校舎_普通教室1-1	長寿命化	62.5	維持								長寿命化
		校舎_技術棟	長寿命化	60.0	維持								長寿命化
		校舎_プール専用付属室	耐震補強	51.3	耐震補強								耐震補強
		校舎_機械室	耐震補強	60.0	耐震補強								耐震補強
		屋内運動場_体育館	長寿命化	58.8	維持								長寿命化
		屋内運動場_武道場	長寿命化	48.8	維持								長寿命化
40	桜川市立桜川中学校	校舎	長寿命化	33.8	維持	3	1	3	5	5	17	良	長寿命化
		校舎_卓球室	長寿命化	37.5	維持								長寿命化
		屋内運動場	長寿命化	43.8	維持								長寿命化
		屋内運動場_柔剣道場	長寿命化	32.5	維持								長寿命化
		校舎_プール専用付属室	長寿命化	46.3	維持								長寿命化
41	桜川市立大和中学校	校舎_管理普通教室棟	長寿命化	15.0	維持	3	1	3	5	5	17	良	長寿命化
		校舎_特別教室棟	長寿命化	15.0	維持								長寿命化
		屋内運動場	改築	155.9	改築/廃止	3	1	3	5	5	17	劣	廃止
		校舎_プール専用付属室	耐震補強	51.3	耐震補強	3	1	3	5	5	17	良	耐震補強

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						学級数	一人あたり㎡対比	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
小中一貫校													
42	桜川市立桃山学園	西校舎	長寿命化	2.5	維持	5	1	5	5	5	21	良	長寿命化
		校舎_管理普通教室棟	長寿命化	37.5	維持								長寿命化
		校舎_特別教室棟	長寿命化	37.5	維持								長寿命化
		屋内運動場_体育館	長寿命化	38.8	維持								長寿命化
		屋内運動場_柔剣道場	長寿命化	32.5	維持								長寿命化
		西体育館	長寿命化	2.5	維持								長寿命化
		西体育館 付属エリア	長寿命化	2.5	維持								長寿命化
		プール棟	長寿命化	2.5	維持								長寿命化
		校舎_プール専用付属室	長寿命化	46.3	維持								長寿命化
		卓球場	長寿命化	2.5	維持								長寿命化
		地域・学校連携施設	長寿命化	38.8	維持								長寿命化

表 3-3 学校の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
小学校										
28	桜川市立羽黒小学校	校舎	B	B	B	B	B	B	B	24.22
		屋内運動場	C	C	B	D	C	C	C	44.43
29	桜川市立猿田小学校	校舎	B	B	B	B	B	B	C	26.69
		屋内運動場	C	C	C	C	C	C	C	43.57
		校舎_プール専用付属室	B	B	B	B	B	B	B	25.92
30	桜川市立岩瀬小学校	校舎_南校舎_管理教室棟	C	D	C	C	C	C	C	45.95
		校舎_北校舎_特別教室棟	B	B	B	B	B	B	B	24.35
		屋内運動場	C	C	C	C	C	C	C	47.17
31	桜川市立坂戸小学校	校舎	B	B	B	B	B	B	B	23.95
		屋内運動場	C	C	C	D	C	C	C	48.41
32	桜川市立南飯田小学校	校舎	B	B	C	B	B	B	C	28.06
		屋内運動場	C	C	C	C	C	C	C	42.61
33	桜川市立樺穂小学校	校舎_南校舎	C	D	D	D	D	D	D	52.00
		校舎_北校舎	C	D	D	D	D	D	D	52.00
		屋内運動場	C	C	C	D	C	C	C	46.58

第3章 公共施設の状況と整備手法

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
34	旧桜川市立紫尾小学校	校舎_北校舎	C	D	C	C	C	C	C	45.45
		屋内運動場	C	C	C	C	C	C	C	45.88
35	桜川市立谷貝小学校	校舎	C	D	C	D	C	C	C	44.00
		屋内運動場	C	C	D	D	C	C	C	46.97
36	桜川市立雨引小学校	校舎	B	B	C	B	B	B	B	27.75
		屋内運動場	C	C	C	C	C	C	C	45.98
37	桜川市立大国小学校	校舎_南校舎	C	C	C	D	C	C	C	45.65
		校舎_北校舎_東	C	C	C	D	C	C	C	45.65
		校舎_北校舎_西	C	C	C	D	C	C	C	45.65
		校舎_渡り廊下	C	C	C	D	C	C	C	45.65
		校舎_校舎_東_図書室	C	C	C	D	C	C	C	45.65
		屋内運動場	C	D	C	C	C	C	C	47.26
中学校										
38	桜川市立岩瀬西中学校	校舎_管理棟3-2	C	C	B	C	C	C	C	38.45
		校舎_管理棟3-1	C	C	B	C	C	C	C	38.45
		校舎_技術棟	C	C	C	C	C	C	C	43.98
		校舎_プール専用付属室	C	C	D	D	D	C	C	42.25
		屋内運動場_屋内運動場	C	C	D	C	C	C	C	45.50
		屋内運動場_武道場	C	C	A	C	C	C	C	38.89
39	桜川市立岩瀬東中学校	校舎_管理棟	C	B	B	B	B	C	B	30.43
		校舎_普通教室棟1-2	C	B	B	B	B	C	B	30.43
		校舎_普通教室1-1	C	B	B	B	B	C	B	30.43
		校舎_技術棟	C	B	B	B	B	C	B	30.43
		校舎_プール専用付属室	B	C	C	D	C	C	C	42.13
		校舎_機械室	C	C	C	D	C	C	-	51.61
		屋内運動場_体育館	B	B	A	A	B	A	A	15.13
		屋内運動場_武道場	B	C	B	C	B	B	B	29.74
40	桜川市立桜川中学校	校舎	B	B	B	B	B	B	B	26.00
		校舎_卓球室	-	-	-	-	-	-	-	-
		屋内運動場	B	B	C	B	B	B	B	29.78
		屋内運動場_柔剣道場	B	B	B	B	B	B	B	25.71
		校舎_プール専用付属室	B	B	C	B	B	B	B	27.74

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
41	桜川市立大和中学校	校舎_管理普通教室棟	B	B	B	A	A	A	B	16.56
		校舎_特別教室棟	B	B	B	A	A	A	B	16.56
		屋内運動場	-	-	-	-	-	-	-	-
		校舎_プール専用付属室	C	C	C	C	C	C	C	43.30
小中一貫校										
42	桜川市立桃山学園	西校舎	A	A	A	A	A	A	A	6.09
		校舎_管理普通教室棟	B	C	B	C	C	B	B	26.47
		校舎_特別教室棟	B	C	B	C	C	B	B	26.47
		屋内運動場_体育館	B	C	B	B	B	B	B	28.10
		屋内運動場_柔剣道場	B	B	B	B	B	B	B	24.00
		西体育館	A	A	A	A	A	A	A	6.17
		西体育館 付属エリア	A	A	A	A	A	A	A	6.17
		プール棟	A	A	A	A	A	A	A	6.25
		校舎_プール専用付属室	-	-	-	-	-	-	-	-
		卓球場	A	A	A	A	A	A	A	5.87
		地域・学校連携施設	B	C	B	B	B	B	B	28.10

※「桜川市立桜川中学校 校舎\_卓球室」は平成31年度末時点で除却済、  
 「桜川市立大和中学校 屋内運動場」と「桜川市立桃山学園 校舎\_プール専用付属室」は取壊し  
 を予定しているため調査対象外としています。

(3) 今後の方向性

学校施設は15施設61棟あり、うち築後40年以上経過している建物は31棟(34,278.00㎡)、築後20年以上40年未満の建物は23棟(34,104.00㎡)あります。施設改修や修繕等の要否、老朽化対策が今後の課題となります。

平成30年度に統合した学校施設について、旧桜川市立紫尾小学校は、南校舎を民間に貸付しており、北校舎は文化財関係発掘物の保管場所として、体育館はスポーツ関連施設として使用しています。また、旧桜川市立真壁小学校は、校舎を解体し、体育館については旧紫尾小体育館と同様、スポーツ施設として活用しています。

今後も児童生徒数の減少傾向が続くことを踏まえ、本市では「第2次桜川市立小中学校適正配置基本計画」において、統合を含めた市内小中学校の再編整備計画が取りまとめられています。これらのことから、本計画の調査結果を勘案し、現在の中学校区の再編・統合、施設の状態を加味した適正配置が検討されることを考慮しながら、関係部署と情報を共有した中で、統合による集約化や長寿命化を推進していきます。

表 3-4 学校の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
小学校							
28	桜川市立羽黒小学校	校舎	維持	良	長寿命化	24.22	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	44.43	集約化
29	桜川市立猿田小学校	校舎	維持	劣	総量検討	26.69	貸付
		屋内運動場	維持		総量検討	43.57	長寿命化
		校舎_プール専用付属室	維持		総量検討	25.92	廃止
30	桜川市立岩瀬小学校	校舎_南校舎_管理教室棟	維持	良	長寿命化	45.95	集約化
		校舎_北校舎_特別教室棟	維持		長寿命化	24.35	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	47.17	集約化
31	桜川市立坂戸小学校	校舎	維持	良	長寿命化	23.95	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	48.41	集約化
32	桜川市立南飯田小学校	校舎	維持	良	長寿命化	28.06	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	42.61	集約化
33	桜川市立樺穂小学校	校舎_南校舎	維持	良	長寿命化	52.00	集約化
		校舎_北校舎	維持		長寿命化	52.00	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	46.58	集約化

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
34	旧桜川市立紫尾小学校	校舎_北校舎	維持	劣	総量検討	45.45	運営改善
		屋内運動場	維持		総量検討	45.88	長寿命化
35	桜川市立谷貝小学校	校舎	維持	良	長寿命化	44.00	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	46.97	集約化
36	桜川市立雨引小学校	校舎	維持	良	長寿命化	27.75	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	45.98	集約化
37	桜川市立大田小学校	校舎_南校舎	維持	良	長寿命化	45.65	集約化
		校舎_北校舎_東	維持		長寿命化	45.65	集約化
		校舎_北校舎_西	維持		長寿命化	45.65	集約化
		校舎_渡り廊下	維持		長寿命化	45.65	集約化
		校舎_校舎_東_図書室	維持		長寿命化	45.65	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	47.26	集約化
中学校							
38	桜川市立岩瀬西中学校	校舎_管理棟3-2	維持	良	長寿命化	38.45	集約化
		校舎_管理棟3-1	維持		長寿命化	38.45	集約化
		校舎_技術棟	維持		長寿命化	43.98	集約化
		校舎_プール専用付属室	耐震補強		耐震補強	42.25	集約化
		屋内運動場_屋内運動場	維持		長寿命化	45.50	集約化
		屋内運動場_武道場	維持		長寿命化	38.89	集約化
39	桜川市立岩瀬東中学校	校舎_管理棟	維持	良	長寿命化	30.43	集約化
		校舎_普通教室棟1-2	維持		長寿命化	30.43	集約化
		校舎_普通教室1-1	維持		長寿命化	30.43	集約化
		校舎_技術棟	維持		長寿命化	30.43	集約化
		校舎_プール専用付属室	耐震補強		耐震補強	42.13	集約化
		校舎_機械室	耐震補強		耐震補強	51.61	集約化
		屋内運動場_体育館	維持		長寿命化	15.13	集約化
		屋内運動場_武道場	維持		長寿命化	29.74	集約化

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第3章 公共施設の状況と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
40	桜川市立桜川中学校	校舎	維持	良	長寿命化	26.00	集約化
		校舎_卓球室	維持		長寿命化	-	集約化
		屋内運動場	維持		長寿命化	29.78	集約化
		屋内運動場_柔剣道場	維持		長寿命化	25.71	集約化
		校舎_プール専用付属室	維持		長寿命化	27.74	集約化
41	桜川市立大和中学校	校舎_管理普通教室棟	維持	良	長寿命化	16.56	集約化
		校舎_特別教室棟	維持		長寿命化	16.56	集約化
		屋内運動場	改築/廃止	劣	再整備	-	廃止
		校舎_プール専用付属室	耐震補強	良	耐震補強	43.30	集約化
小中一貫校							
42	桜川市立桃山学園	西校舎	維持	良	長寿命化	6.09	長寿命化
		校舎_管理普通教室棟	維持		長寿命化	26.47	長寿命化
		校舎_特別教室棟	維持		長寿命化	26.47	長寿命化
		屋内運動場_体育館	維持		長寿命化	28.10	長寿命化
		屋内運動場_柔剣道場	維持		長寿命化	24.00	長寿命化
		西体育館	維持		長寿命化	6.17	長寿命化
		西体育館 付属エリア	維持		長寿命化	6.17	長寿命化
		プール棟	維持		長寿命化	6.25	長寿命化
		校舎_プール専用付属室	維持		長寿命化	-	長寿命化
		卓球場	維持		長寿命化	5.87	長寿命化
		地域・学校連携施設	維持		長寿命化	28.10	長寿命化

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

## 6 その他教育施設

### (1) 施設の概要

その他教育施設には、大和地域に桜川市学校給食センター1施設を有しています。市の直営により管理・運営を行っており、延床面積の合計は2,113.03㎡で、本計画における公共施設の1.51%を占めています。



(写真は桜川市学校給食センター)

表 3-1 その他教育施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
給食センター									
大和	43	桜川市学校給食センター	給食センター	平成25年度	1996.19	鉄骨造	新	-	165,646,176
			車庫	平成25年度	116.84	鉄骨造	新		
小計					2,113.03			-	165,646,176
合計					2,113.03			-	165,646,176

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 その他教育施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
給食センター													
43	桜川市学校給食センター	給食センター	長寿命化	8.8	維持	3	3	3	5	3	17	良	長寿命化
		車庫	長寿命化	8.8	維持								長寿命化

表 3-3 その他教育施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
給食センター										
43	桜川市学校給食センター	給食センター	C	A	A	A	A	-	-	15.96
		車庫	C	A	A	A	A	-	-	15.96

(3) 今後の方向性

桜川市学校給食センターは、平成 25 年に建設された施設で、不具合は顕在化していません。今後も継続的に維持管理や修繕を行い長寿命化を推進します。

表 3-4 その他教育施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
給食センター							
43	桜川市学校給食センター	給食センター	維持	良	長寿命化	15.96	長寿命化
		車庫	維持		長寿命化	15.96	長寿命化

## 7 幼保・こども園

### (1) 施設の概要

統廃合や移管を進めた結果、令和元年度時点に市の直営で管理・運営されている幼保・こども園は「桜川市立やまと認定こども園」の1施設です。旧施設を含めると全4施設あり、延床面積の合計は5468.91㎡で全体の3.90%を占めます。



(写真は桜川市立やまと認定こども園)

表 3-1 幼保・こども園の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	園児数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
幼稚園									
真壁	44	旧桜川市立まかべ幼稚園	管理棟・A保育棟	昭和51年度	1012.00	鉄筋コンクリート	旧	10	10,359,618
			B保育室棟	昭和51年度	315.00	鉄筋コンクリート	旧		
			遊戯室	昭和51年度	408.00	鉄筋コンクリート	旧		
			車庫	昭和51年度	100.00	鉄骨造	旧		
大和	45	桜川市立やまと認定こども園	保育室	昭和48年度	1288.00	鉄筋コンクリート	旧	138	6,279,012
			保育室・給食室	平成27年度	113.91	鉄筋コンクリート	新		
小計					3,236.91			148	16,638,630
保育所									
岩瀬	46	桜川市立岩瀬東部認定こども園	保育所1	昭和63年度	358.00	木造	新	112	1,865,270
			保育所2	昭和63年度	547.00	鉄筋コンクリート	新		
	47	桜川市立岩瀬認定こども園	保育所	昭和53年度	1327.00	鉄筋コンクリート	旧	157	4,525,070
小計					2,232.00			269	6,390,340
合計					5,468.91			417	23,028,970

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 幼保・こども園の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						定員充足率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公約必要性			
幼稚園													
44	旧桜川市立まかべ幼稚園	管理棟・A保育棟	長寿命化	55.0	維持	1	1	1	1	5	9	劣	総量検討
		B保育室棟	長寿命化	55.0	維持								総量検討
		遊戯室	長寿命化	55.0	維持								総量検討
		車庫	耐震補強	55.0	耐震補強								総量検討
45	桜川市立やまと認定こども園	保育室	長寿命化	58.8	維持	5	5	3	1	5	19	良	長寿命化
		保育室・給食室	長寿命化	5.0	維持								長寿命化
保育所													
46	桜川市立岩瀬東部認定こども園	保育所1	長寿命化	53.3	維持	5	3	5	5	5	23	良	長寿命化
		保育所2	長寿命化	40.0	維持								長寿命化
47	桜川市立岩瀬認定こども園	保育所	長寿命化	52.5	維持	5	3	5	5	5	23	良	長寿命化

表 3-3 幼保・こども園の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
幼稚園										
44	旧桜川市立まかべ幼稚園	管理棟・A保育棟	C	C	C	C	C	C	-	39.38
		B保育室棟	C	C	C	C	C	C	-	39.38
		遊戯室	C	C	C	C	C	C	-	39.38
		車庫	C	C	C	C	C	C	-	39.38
45	桜川市立やまと認定こども園	保育室	C	C	C	D	C	C	C	46.67
		保育室・給食室	C	A	A	A	A	A	A	12.98
保育所										
46	桜川市立岩瀬東部認定こども園	保育所1	B	C	C	C	D	B	B	31.85
		保育所2	B	C	C	C	D	B	B	31.85
47	桜川市立岩瀬認定こども園	保育所	D	D	D	D	D	D	C	49.42



**(3) 今後の方向性**

岩瀬認定こども園、岩瀬東部認定こども園は、令和元年度より、桜川市社会福祉協議会に移管され、公私連携保育所型認定こども園となりました。

また、桜川市立やまと認定こども園は、唯一の市直営のこども園として、低年齢児の入所希望も多く利用率も高いため、今後も継続的に維持管理・修繕を行い長寿命化を推進します。

表 3-4 幼保・こども園の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
幼稚園							
44	旧桜川市立まかべ幼稚園	管理棟・A保育棟	維持	劣	総量検討	39.38	貸付
		B保育室棟	維持		総量検討	39.38	貸付
		遊戯室	維持		総量検討	39.38	貸付
		車庫	耐震補強		総量検討	39.38	長寿命化
45	桜川市立やまと認定こども園	保育室	維持	良	長寿命化	46.67	長寿命化
		保育室・給食室	維持		長寿命化	12.98	長寿命化
保育所							
46	桜川市立岩瀬東部認定こども園	保育所1	維持	良	長寿命化	31.85	長寿命化
		保育所2	維持		長寿命化	31.85	長寿命化
47	桜川市立岩瀬認定こども園	保育所	維持	良	長寿命化	49.42	長寿命化

## 8 幼児・児童施設

### (1) 施設の概要

幼児・児童施設は児童の健全な育成を図ることを目的として設置しています。本市では岩瀬中央児童館1施設を有しており、延床面積の合計は106.82㎡と、本計画における公共施設の0.08%にあたります。



(写真は岩瀬中央児童館)

表 3-1 幼児・児童施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
児童館、児童センター、こどもの家									
岩瀬	48	岩瀬中央児童館	集会場	平成6年度	106.82	木造	新	746	160,440
小計					106.82			746	160,440
合計					106.82			746	160,440

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 幼児・児童施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
児童館、児童センター、こどもの家													
48	岩瀬中央児童館	集会場	長寿命化	43.3	維持	3	3	5	5	5	21	良	長寿命化

表 3-3 幼児・児童施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
児童館、児童センター、こどもの家										
48	岩瀬中央児童館	集会場	B	B	B	B	B	B	B	25.1

(3) 今後の方向性

建築から25年が経過しており、老朽化対策が必要になること、また、少子化が今後も続くことを想定し、状況を注視しながら廃止も視野に入れた中で検討していきます。

表 3-4 幼児・児童施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
児童館、児童センター、こどもの家							
48	岩瀬中央児童館	集会場	維持	良	長寿命化	25.10	廃止

## 9 高齢福祉施設

### (1) 施設の概要

高齢福祉施設は、桜川市岩瀬高齢者センターの1施設634.00㎡を有しています。これは本計画対象施設の0.45%にあたります。高齢者に対する保健予防活動や心身の健康と生きがいの増進を図るための作業所など多岐にわたるサービスを提供しています。



(写真は桜川市岩瀬高齢者センター)

表 3-1 高齢福祉施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
老人福祉センター、デイサービスセンター									
岩瀬	49	桜川市岩瀬高齢者センター	研修所	昭和63年度	634.00	鉄骨造	新	6,456	781,407
小計					634.00			6,456	781,407
合計					634.00			6,456	781,407

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 高齢福祉施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
老人福祉センター、デイサービスセンター													
49	桜川市岩瀬高齢者センター	研修所	長寿命化	40.0	維持	3	3	2	5	5	18	良	長寿命化

表 3-3 高齢福祉施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
老人福祉センター、デイサービスセンター										
49	桜川市岩瀬高齢者センター	研修所	B	C	C	B	C	C	B	27.29

(3) 今後の方向性

建築から31年が経過し、大規模な施設改修や修繕等の要否、更新タイミングの検討、老朽化対策が今後の課題となります。継続的に維持管理・修繕を行い長寿命化を推進します。

表 3-4 高齢福祉施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
老人福祉センター、デイサービスセンター							
49	桜川市岩瀬高齢者センター	研修所	維持	良	長寿命化	27.29	長寿命化

## 10 保健施設

### (1) 施設の概要

保健施設は、地区住民の相互交流や健康増進を目的として設置されています。本市が保有する保健施設は福祉センターと保健センターに区分され、岩瀬地域に1施設（桜川市岩瀬福祉センター）、真壁地域に2施設（桜川市真壁保健センター、桜川市真壁福祉センター）があります。延床面積の合計は5,677.21㎡で、本計画対象施設の4.05%にあたります。



(写真は桜川市岩瀬福祉センター)

表 3-1 保健施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
保健会館									
岩瀬	50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	平成8年度	2686.55	鉄筋コンクリート	新	8,762	17,811,466
			車庫及び倉庫	平成8年度	122.67	鉄骨造	新		
真壁	51	桜川市真壁保健センター	保健センター	昭和55年度	679.99	鉄筋コンクリート	旧	1,507	4,045,772
	52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	平成3年度	1668.00	鉄筋コンクリート	新	12,563	13,090,800
			福祉センター2	平成3年度	520.00	鉄筋コンクリート	新		
小計					5,677.21			22,832	34,948,038
合計					5,677.21			22,832	34,948,038

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 保健施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
保健会館													
50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	長寿命化	30.0	維持	1	1	5	5	5	17	良	長寿命化
		車庫及び倉庫	長寿命化	30.0	維持								長寿命化
51	桜川市真壁保健センター	保健センター	耐震補強	50.0	耐震補強	1	1	3	5	5	15	劣	総量検討
52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	長寿命化	36.3	維持	5	5	4	5	5	24	良	長寿命化
		福祉センター2	長寿命化	36.3	維持								長寿命化

表 3-3 保健施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
保健会館										
50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	C	B	B	B	C	C	B	27.97
		車庫及び倉庫	C	B	B	B	B	B	B	26.70
51	桜川市真壁保健センター	保健センター	C	C	D	C	D	C	C	45.96
52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	C	B	B	B	B	C	B	25.83
		福祉センター2	C	B	B	B	B	C	B	25.83

(3) 今後の方向性

桜川市岩瀬福祉センターと真壁福祉センターについては、指定管理者制度を導入し、現在、社会福祉協議会が指定管理者として運営しています。継続的な維持管理・修繕を指定管理者と共同で実施することにより、長寿命化を推進します。

桜川市真壁保健センターは、旧耐震基準の建物であり、また利用率も低いため、廃止を検討します。

表 3-4 保健施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
保健会館							
50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	維持	良	長寿命化	27.97	長寿命化
		車庫及び倉庫	維持				長寿命化
51	桜川市真壁保健センター	保健センター	耐震補強	劣	総量検討	45.96	廃止
52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	維持	良	長寿命化	25.83	長寿命化
		福祉センター2	維持				長寿命化



## 11 庁舎等

### (1) 施設の概要

本市の行政系施設のうち、庁舎に該当する施設を、岩瀬地域、真壁地域、大和地域にそれぞれ1施設ずつ設置しています。いずれの庁舎も平成17年の合併以前に整備された旧2町1村の庁舎機能を継続利用している施設です。延床面積の合計は10,586.43㎡で全体に占める割合は7.55%となります。



(写真は桜川市役所大和庁舎)

表 3-1 庁舎等の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
庁舎									
岩瀬	53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	昭和36年度	1446.64	鉄筋コンクリート	旧	-	20,904,787
			第2庁舎	昭和55年度	2259.45	鉄筋コンクリート	旧		
真壁	54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	昭和49年度	3235.00	鉄筋コンクリート	旧	-	23,280,507
			車庫2	昭和49年度	440.64	鉄骨造	旧		
大和	55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	平成5年度	1079.34	鉄筋コンクリート	新	-	44,950,587
			西庁舎	昭和47年度	1399.07	鉄筋コンクリート	旧		
			車庫	昭和46年度	265.00	鉄骨鉄筋コンクリート	旧		
			車庫1	昭和47年度	145.61	鉄骨造	旧		
			車庫兼物置3	昭和46年度	195.00	木造	旧		
			車庫B棟	平成4年度	120.68	鉄骨造	新		
小計					10,586.43			-	89,135,881
合計					10,586.43			-	89,135,881



(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 庁舎等の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
庁舎													
53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	改築	118.0	改築/廃止	3	3	5	5	5	21	良	再整備
		第2庁舎	長寿命化	50.0	維持								長寿命化
54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	改築	92.0	改築/廃止	3	3	3	5	5	19	良	再整備
		車庫2	耐震補強	57.5	耐震補強								耐震補強
55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	長寿命化	33.8	維持	3	3	3	5	5	19	良	長寿命化
		西庁舎	改築	96.0	改築/廃止								再整備
		車庫	耐震補強	61.3	耐震補強								耐震補強
		車庫1	耐震補強	60.0	耐震補強								耐震補強
		車庫兼物置3	耐震補強	81.7	改築/廃止								再整備
		車庫B棟	長寿命化	35.0	維持								長寿命化

表 3-3 庁舎等の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
庁舎										
53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	D	D	D	D	C	C	C	46.88
		第2庁舎	-	C	D	C	C	C	C	43.65
54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	C	D	D	D	D	D	C	47.41
		車庫2	-	C	C	C	C	C	C	39.12
55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	-	B	C	C	B	B	B	28.50
		西庁舎	C	C	D	D	C	C	C	44.57
		車庫	-	D	C	D	C	C	C	44.53
		車庫1	-	D	C	D	C	C	C	44.53
		車庫兼物置3	-	D	C	D	C	C	C	44.53
		車庫B棟	B	B	B	B	B	B	-	21.05

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

**(3) 今後の方向性**

庁舎等に該当する施設は3施設10棟あり、うち築後40年以上経過している建物は8棟(9,386.41㎡)、築後20年以上40年未満の建物は2棟(1,200.02㎡)あります。

庁舎については、耐震性や分庁方式による維持管理費及び事務の非効率化など様々な問題を抱えており、新庁舎の建設は早期に解決すべき課題です。市民の安全を守る防災拠点としての充実と、行政機能の集約化を図ります。

表3-4 庁舎等の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
庁舎							
53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	改築/廃止	良	再整備	46.88	集約化
		第2庁舎	維持		長寿命化	43.65	集約化
54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	改築/廃止	良	再整備	47.41	集約化
		車庫2	耐震補強		耐震補強	39.12	集約化
55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	維持	良	長寿命化	28.50	集約化
		西庁舎	改築/廃止		再整備	44.57	集約化
		車庫	耐震補強		耐震補強	44.53	集約化
		車庫1	耐震補強		耐震補強	44.53	集約化
		車庫兼物置3	改築/廃止		再整備	44.53	集約化
		車庫B棟	維持		長寿命化	21.05	集約化

## 12 その他行政系施設

### (1) 施設の概要

本市が保有するその他行政系施設は、岩瀬地域に設置している桜川市防災備蓄倉庫 187.97 m<sup>2</sup>の1施設です。これは本計画対象施設の0.13%にあたります。



(写真は桜川市防災備蓄倉庫)

表 3-1 その他行政系施設の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター									
岩瀬	56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	平成24年度	187.97	鉄骨造	新	-	372,180
小計					187.97			-	372,180
合計					187.97			-	372,180

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 その他行政系施設の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価						傾向分類	
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)		二次評価
						mあたり利用率	一人あたり坪コスト	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター													
56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	長寿命化	10.0	維持	3	3	5	5	5	21	良	長寿命化

表 3-3 その他行政系施設の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター										
56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	A	A	A	A	A	A	-	5.59

(3) 今後の方向性

本施設は、地域防災機能として必要な施設であるため、消防・防災機能を損なわないよう、計画的な維持管理と長寿命化に努めます。

表 3-4 その他行政系施設の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター							
56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	維持	良	長寿命化	5.59	長寿命化

## 13 公園

### (1) 施設の概要

本市では公園内施設として、みかげスポーツ公園の「桜川市真壁野外活動施設」を有します。延床面積は553.00㎡です。



(写真は桜川市真壁野外趣味活動施設)

表 3-1 公園の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
公園									
真壁	57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	昭和63年度	553.00	鉄筋コンクリート	新	1,212	2,071,586
小計					553.00			1,212	2,071,586
合計					553.00			1,212	2,071,586

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 公園の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたり坪対外	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
公園													
57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	長寿命化	40.0	維持	3	2	1	5	5	16	劣	総量検討

表 3-3 公園の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
公園										
57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	B	B	C	B	B	-	-	22.76

(3) 今後の方向性

桜川市真壁野外趣味活動施設は、建築後 31 年が経過し老朽化が進行しており、用途が見い出せないことから廃止を検討します。

表 3-4 公園の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
公園							
57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	維持	劣	総量検討	22.76	廃止

## 14 その他

### (1) 施設の概要

その他施設は11施設あり、延床面積の合計は7,287.46㎡です。用途廃止した普通財産や縫製工場が該当します。全体に占める割合は5.20%となります。



(写真は旧シルバー人材センター)

表 3-1 その他の基本情報

地区	No	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	利用者数 (人)	ネットコスト 収支差額 (コスト+減価償却費 -収入) (円)
普通財産									
岩瀬	58	筑西地域職業訓練センター	校舎	昭和56年度	1227.35	鉄筋コンクリート	新	-	159,574
			実習場(訓練所)	昭和56年度	378.00	鉄骨造	新		
	59	旧県西総合病院(透析棟)	透析棟(旧岩瀬保健センター及び車庫)	昭和54年度	1068.87	鉄筋コンクリート	旧	-	3,847,931
小計					2,674.22			-	4,007,505
卸売市場、共同販売所、職員住宅、寮									
真壁	60	縫製工場	大型共同作業場	昭和62年度	326.40	鉄骨造	新	-	0
小計					326.40			-	0
跡地利用									
岩瀬	61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	昭和57年度	416.00	鉄筋コンクリート	新	-	1,647,360
	62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	昭和39年度	492.34	木造	旧	-	347,029
真壁	63	旧シルバー人材センター	事務所	平成6年度	296.74	鉄骨造	新	-	721,078
	64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	平成3年度	154.03	木造	新	-	0
	65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	大正2年度	126.44	木造	新	-	0
	66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	昭和52年度	1974.00	鉄筋コンクリート	旧	-	7,817,040
大和	67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	昭和49年度	293.46	コンクリートブロック	旧	-	0
	68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	昭和54年度	533.83	鉄筋コンクリート	旧	-	1,820,360
小計					4,286.84			-	12,352,867
合計					7,287.46			-	16,360,372

(2) 評価と劣化調査結果

表 3-2 その他の評価と整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価			二次評価							傾向分類
			構造躯体の健全性	経過年数割合(%)	一次評価	点数(各5点満点)					合計点(25点満点)	二次評価	
						mあたり利用率	一人あたりフロア	人口密度	ハザードマップ	公的必要性			
普通財産													
58	筑西地域職業訓練センター	校舎	長寿命化	48.8	維持	3	3	1	5	1	13	劣	総量検討
		実習場(訓練所)	長寿命化	48.8	維持								総量検討
59	旧県西総合病院(透析棟)	透析棟(旧岩瀬保健センター及び車庫)	長寿命化	51.3	維持	3	3	5	5	1	17	良	長寿命化
卸売市場、共同販売所、職員住宅、寮													
60	縫製工場	大型共同作業場	長寿命化	41.3	改築/廃止	3	3	5	5	1	17	良	再整備
跡地利用													
61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	長寿命化	47.5	維持	3	3	3	5	1	15	劣	総量検討
62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	耐震補強	93.3	改築/廃止	3	3	3	5	1	15	劣	廃止
63	旧シルバー人材センター	事務所	長寿命化	32.5	維持	3	3	2	5	1	14	劣	総量検討
64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	長寿命化	48.3	維持	3	3	2	5	1	14	劣	総量検討
65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	長寿命化	178.3	改築/廃止	3	3	5	5	1	17	良	再整備
66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	長寿命化	53.8	維持	3	3	5	1	1	13	劣	総量検討
67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	耐震補強	76.7	改築/廃止	3	3	3	5	1	15	劣	廃止
68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	長寿命化	51.3	維持	3	3	2	5	1	14	劣	総量検討

表 3-3 その他の劣化調査結果一覧

No	施設名称	建物名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	劣化度
普通財産										
58	筑西地域職業訓練センター	校舎	B	B	D	B	C	B	B	30.56
		実習場(訓練所)	-	B	B	B	B	B	B	22.27
59	旧県西総合病院(透析棟)	透析棟(旧岩瀬保健センター及び車庫)	C	C	D	D	C	C	C	45.25
卸売市場、共同販売所、職員住宅、寮										
60	縫製工場	大型共同作業場	-	-	-	-	-	-	-	-
跡地利用										
61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	B	B	C	B	C	B	B	26.54
62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	C	D	D	D	D	C	C	47.61
63	旧シルバー人材センター	事務所	C	C	D	D	D	C	C	48.30
64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	B	B	B	B	B	B	B	22.61
65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	A	A	A	A	A	A	A	5.65
66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	C	D	C	C	C	C	C	45.45
67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	C	C	D	D	D	C	C	46.56
68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	C	C	D	C	D	C	C	45.65



**(3) 今後の方向性**

旧県西総合病院（透析棟）については、民間への貸付が決まっております。

その一方で、旧桜川市立北部保育所は老朽化が激しく用途が見い出せないこと、また、縫製工場についても老朽化が激しいことから廃止を検討します。

その他の普通財産及び公共施設等跡地については、貸付を推進します。

表 3-4 その他の整備手法

No	施設名称	建物名称	一次評価	二次評価	傾向分類	劣化度	整備手法
普通財産							
58	筑西地域職業訓練センター	校舎	維持	劣	総量検討	30.56	貸付
		実習場（訓練所）	維持		総量検討	22.27	貸付
59	旧県西総合病院（透析棟）	透析棟（旧岩瀬保健センター及び車庫）	維持	良	長寿命化	45.25	貸付
卸売市場、共同販売所、職員住宅、寮							
60	縫製工場	大型共同作業場	改築/廃止	良	再整備	-	廃止
跡地利用							
61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	維持	劣	総量検討	26.54	貸付
62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	改築/廃止	劣	廃止	47.61	廃止
63	旧シルバー人材センター	事務所	維持	劣	総量検討	48.30	貸付
64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	維持	劣	総量検討	22.61	貸付
65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	改築/廃止	良	再整備	5.65	貸付
66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	維持	劣	総量検討	45.45	貸付
67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	改築/廃止	劣	廃止	46.56	貸付
68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	維持	劣	総量検討	45.65	貸付

## 第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

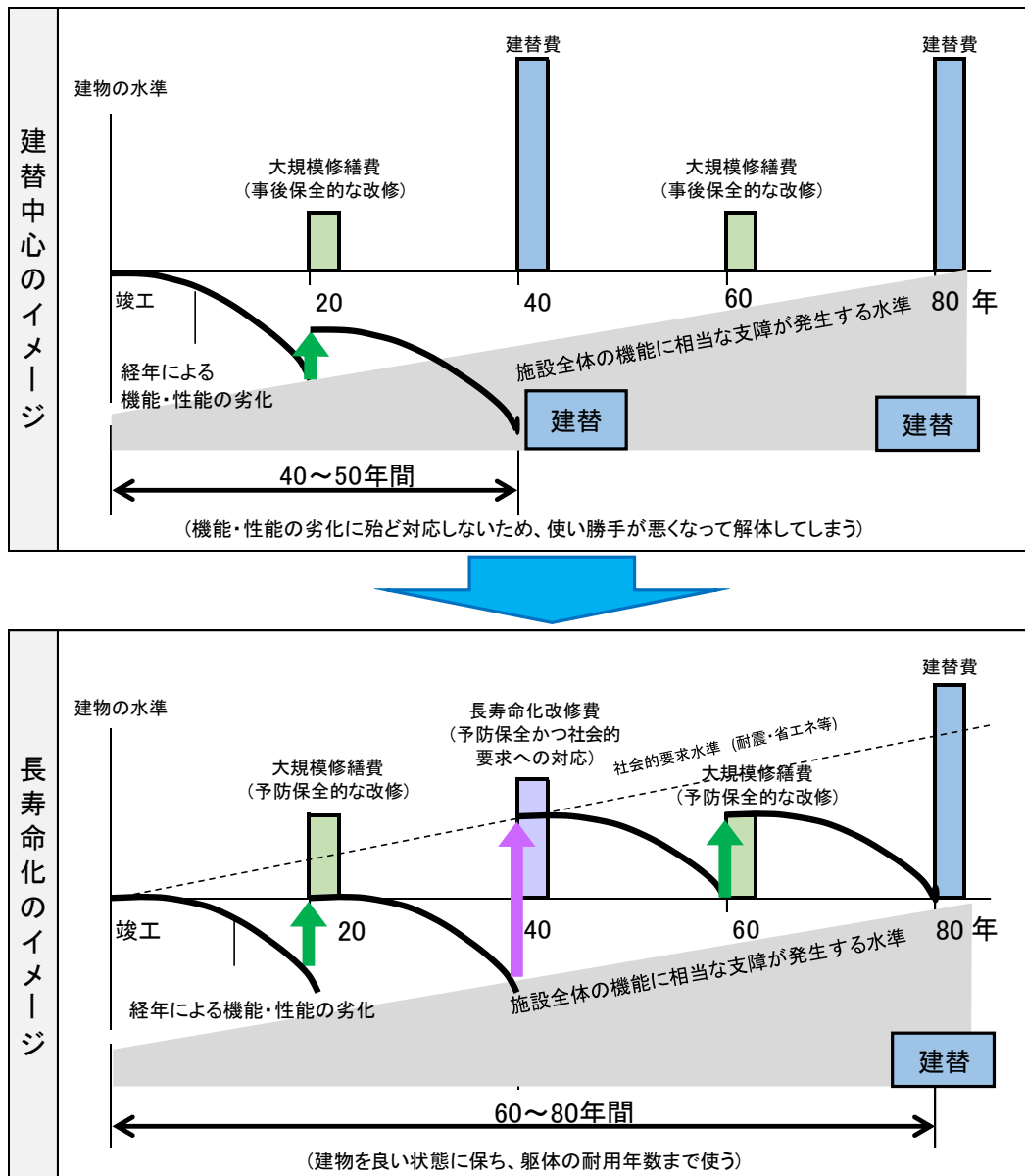
### 1 改修等の基本的な方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の新築、改築を中心とした施設整備（事後保全）から、計画的な修繕・改修による施設整備（予防保全）に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

### 2 改修周期の考え方

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

図 4-1 改修周期の考え方



### 3 改修等の整備水準

#### (1) 耐久性の向上

##### ① 躯体

工事実施段階においては詳細調査を実施し劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

- ・ ひび割れ対策  
ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等
- ・ 中性化対策  
表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等
- ・ 鉄筋の腐食対策  
断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等

##### ② 外壁・屋上

躯体や建物内部への漏水による耐久性への影響が大きいため、防水性及び耐久性の高い材料を使用します。

#### (2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応も考慮します。

#### (3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、省エネルギー化を図ります。

表 4-1 改修時の整備水準例

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修（ひび割れ対策、中性化対策）	補修材の注入、表面処理工法、断面修復工法
屋根・屋上	防水性及び耐久性の高い材料の導入	ガルバリウム鋼板屋根、屋上断熱アスファルト防水改修
外部	耐久性及び断熱性の高い材料の導入	フッ素塗料等 複層ガラス、断熱材
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	可動式間仕切り
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、再生可能エネルギーの導入	電灯のLED化 太陽光エネルギー発電等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型の設備導入、省エネ効果の高い電気設備の導入	トイレの洋式化、EV設置、ICT対応

## 4 整備方針を踏まえた更新費用の状況

### (1) 条件設定（長寿命化対象建物）

長寿命化対象とした施設については、下記の条件でシミュレーションを実施します。

- ① 更新周期は、「平成31年度 建築物のライフサイクルコスト（（財）建築保全センター）」を参考に長寿命化改修周期を40年、大規模修繕周期を20年とします。
- ② 建替周期については構造から判断し、40年、60年、80年のいずれかとします。
- ③ 建替期間は2年間、長寿命化改修期間は1年間、大規模修繕期間は1年間として費用を計上します。
- ④ 更新周期と単価は「小規模事務庁舎」「中規模事務庁舎」「大規模事務庁舎」「学校（校舎）」「学校（体育館）」「中層住宅（4階程度）」「高層住宅（8階程度）」の7つに分類して設定します。

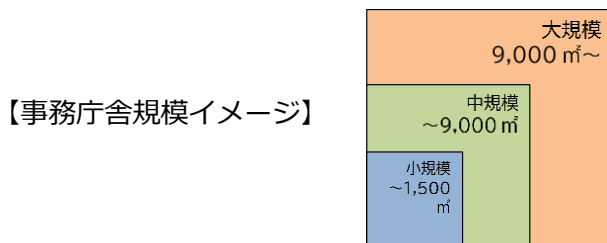


表4-2 建替・修繕周期・単価表

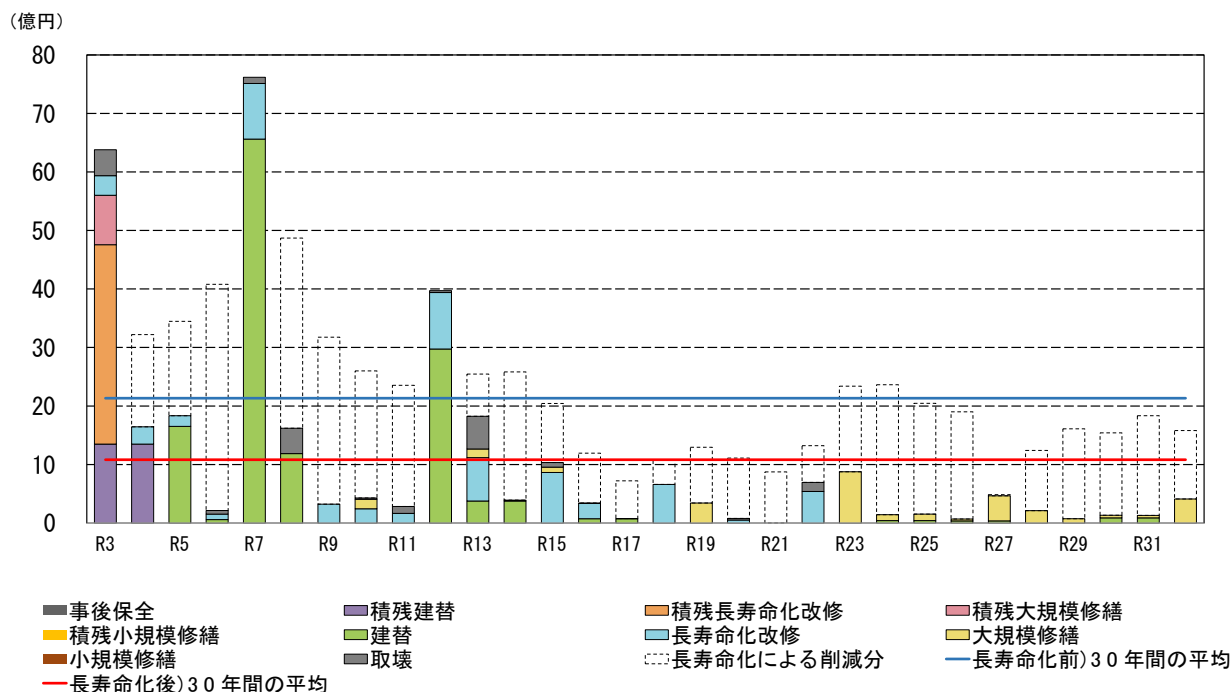
部位	項目	周期	単価 (㎡/円)						
			小規模事務庁舎	中規模事務庁舎	大規模事務庁舎	校舎	体育館	中層住宅(4階程度)	高層住宅(8階程度)
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870	1,800
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630	390
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930	1,550
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410	190
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960	16,560
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000	6,610
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330	34,140
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870	7,610
電気設備	長寿命化改修	40	38,360	35,120	32,870	18,010	11,050	11,970	11,100
	大規模修繕	20	3,780	5,280	5,100	1,160	2,810	830	830
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100	51,520
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920	8,160
外部足場	設置 撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530	2,980
改修合計値 (共通費30%含)	長寿命化改修	40	202,111	189,852	182,273	133,887	98,722	151,697	155,545
	大規模修繕	20	39,312	44,239	37,180	30,836	26,455	31,447	34,801
建替	建替	目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960

※周期及び単価について、掲載の都合上まとめて記載していますが試算に当たってはより細かい単位で試算しています。

## (2) 更新費用試算結果

長寿命化を行うと仮定し、今後かかる更新費用を試算した結果、長寿命化前の30年間の更新費用639.6億円に対して、長寿命化後は324.1億円となっており、30年間における投資額は315.5億円の縮減効果が期待されます。

図4-2 公共施設の更新費用試算比較（長寿命化前⇔長寿命化後）



更新対象ストック	14万㎡
長寿命化前)試算期間の更新費用総額	639.6億円
長寿命化後)試算期間の更新費用総額	324.1億円
長寿命化前)年更新費用試算額	21.3億円
長寿命化後)年更新費用試算額	10.8億円

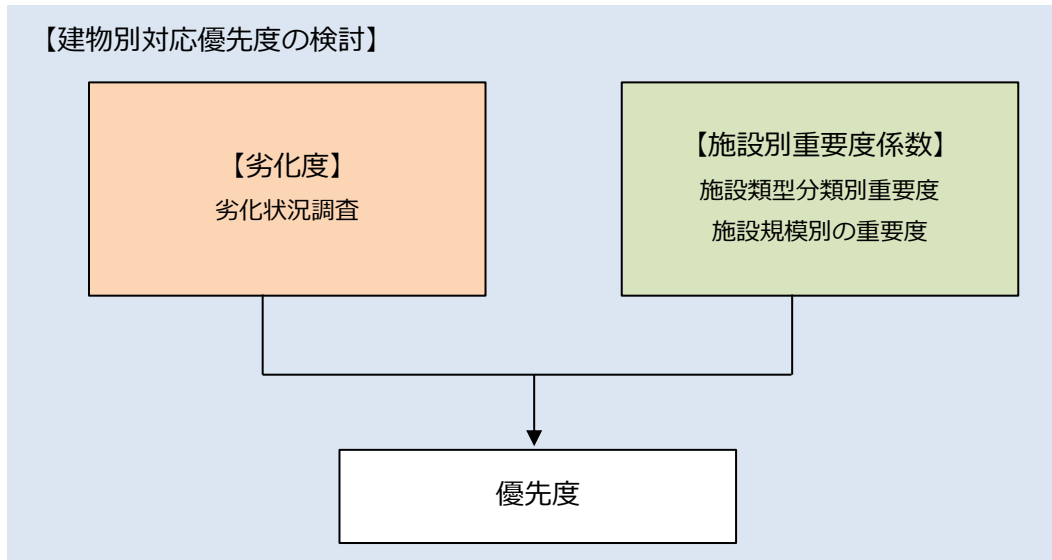
次章では、劣化状況等から建物の優先順位付けを行ったうえで、上記の試算結果について実行予算に合わせた平準化を行い、計画期間である30年間（2021（令和3）年度～2050（令和32）年度）における改修等実施スケジュールを検討します。

<sup>5</sup> 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

## 第5章 実施計画

### 1 優先順位の考え方

今後計画的に建物の更新等対応していくため、建物ごとに対応の優先度を定めます。判断材料として、「劣化度（P23下段）」と「施設別重要度係数（後述）」を使用します。



$$\begin{array}{c} \text{建物劣化度} \\ \text{(A~Dを点数化)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{施設重要度} \\ \text{係数} \end{array} = \begin{array}{c} \text{優先度} \end{array}$$

### 2 施設重要度係数の算定

本計画における劣化状況調査で、部位別でD評価となったものは優先的に修繕又は更新を行います。さらに、劣化状況調査により判定した劣化度点数に「施設重要度係数」を乗じて優先度を検討します。施設重要度係数を算定するため、「施設類型分類別重要度」「施設規模別の重要度」の2つの視点で点数化します。

表 5-1 施設規模別重要度一覧

現況評価結果	規模別重要度	点数
3,000 m <sup>2</sup> 以上	高	10
201 m <sup>2</sup> ~2,999 m <sup>2</sup>	中	6
200 m <sup>2</sup> 以下	低	2

表 5-2 施設分類別重要度一覧

大分類	中分類	用途別重要度	点数
市民文化系施設	集会施設	中	10
社会教育系施設	図書館	中	10
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	中	10
	レクリエーション施設・観光施設	低	3
産業系施設	産業系施設	低	3
学校教育系施設	学校	高	15
	その他教育施設	低	3
子育て支援施設	幼保・こども園	高	15
	幼児・児童施設	高	15
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高	15
	児童福祉施設	高	15
	保健施設	中	10
行政系施設	庁舎等	高	15
	消防施設	高	15
	その他行政系施設	中	10
公園	公園	中	10
その他	その他	低	3

表 5-1～表 5-2 の点数を施設別に合計し、下記の表に則って各建物 A～C 評価で判定し重要度係数を算定します。

表 5-3 施設重要度係数算定表

施設重要度点数	評価	施設重要度係数
18～25	A	1.2
13～17	B	0.8
0～12	C	0.5

### 3 実施計画

各施設の改修について、第4章の試算をベースに、個々の工事の要否、金額、実施時期を検討しました。なお、本スケジュールでは令和3年度以降30年分の実施予定を示しておりますが、利用者の安全の確保等の観点から緊急の対応が必要となった場合には、適宜前倒して実施するものとします。

表 5-4 改修実施スケジュール

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定 西暦 和暦	実施計画										
				2021 R03	2022 R04	2023 R05	2024 R06	2025 R07	2026 R08	2027 R09	2028 R10	2029 R11	2030 R12	
1	桜川市大和ふれあいセンター	シトラス（集会所）	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
			対応時期											
			工事種別											横残大規模修繕
			対象部位											
			金額											108,281
2	桜川市農村環境改善センター	農村環境改善センター	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
			対応時期											
			工事種別											横残大規模修繕
			対象部位											
			金額								29,048			
3	真壁伝承館	真壁伝承館	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
4	桜川市岩瀬中央公民館	公民館	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
			対応時期											
			工事種別			建替								
			対象部位											
			金額		1,075,000	1,075,000								
	桜川市図書館・公民館・支所	図書館・公民館・支所	経過年数				1	2	3	4	5	6	7	
			対応時期											
			工事種別				新築							
			対象部位				(公民館の建替費用に含む)							
			金額											
5	桜川市公民館榑穂分館	多目的研修集会施設	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
6	桜川市原方集会所	原方集会場	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額										3,899	
7	桜川市公民館紫尾分館	紫尾地区公民館	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
8	桜川市公民館谷貝分館	谷貝地区公民館	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
9	桜川市大和中央公民館	公民館	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額			17,737								
10	岩瀬中央公民館図書室	岩瀬中央公民館図書室	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
11	真壁伝承館図書室	真壁伝承館図書室	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
12	大和中央公民館図書室	大和中央公民館図書室	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
13	桜川市岩瀬温水プール(愛称：サンバル)	温水プール	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額			27,679								
14	桜川市岩瀬体育館(愛称：ラスカ)	岩瀬体育館	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額							163,104				

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



(単位：千円)

No	実施計画																								
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050					
	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32					
1	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50					
																長寿命化改修									
2	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56					
												長寿命化改修													
3	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39					
							大規模修繕																		
4	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75					
								116,966																	
5	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27					
6	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69					
7	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66					
8	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69					
9	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68					
																長寿命化改修									
10	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75					
																	367,726								
11	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39					
							大規模修繕																		
12	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69					
								30,517																	
13	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59					
												長寿命化改修													
14	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57					
															196,500										
																長寿命化改修									
																630,573									

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画										
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
15	桜川市社会体育研修センター	社会体育研修センター	西暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
			経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
16	桜川市真壁体育館	真壁第1体育館	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	
			対応時期											
			工事種別				積残長寿命化改修							
			対象部位											
			金額				243,138							
17	桜川市真壁農業者トレーニングセンター	農業者トレーニングセンター	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
			対応時期											
			工事種別				長寿命化改修							
			対象部位											
			金額				37,908	114,811						
18	真壁第2体育館	屋内運動場	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
19	桜川市大和体育館	総合体育館	経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
			対応時期										長寿命化改修	
			工事種別											
			対象部位											
			金額										182,364	
20	大和体力増進センター	体力増進センター	経過年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
			対応時期											
			工事種別										長寿命化改修	
			対象部位											
			金額										182,364	
21	桜川市岩瀬運動場	スポーツ（管理事務所）	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
			対応時期											
			工事種別		取壊									
			対象部位											
			金額		3,150									
22	桜川市総合運動公園	スポーツ管理棟	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
23	桜川市真壁運動場	真壁運動場（管理事務所）	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
24	桜川市上野沼やすらぎの里キャンプ場	管理事務所	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
			対応時期											
			工事種別				積残大規模修繕							
			対象部位											
			金額				5,762							
25	桜川市筑波高原キャンプ場	筑波高原キャンプ場（第1ロッジ）	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
			対応時期											
			工事種別		取壊									
			対象部位											
			金額		4,116									
	筑波高原キャンプ場（第2ロッジ）	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
		対応時期												
		工事種別		取壊										
		対象部位												
		金額		5,119										
26	旧高久家住宅	居宅	経過年数	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
27	旧真壁郵便局	旧真壁郵便局	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
			金額											
	休憩所	休憩所	休憩所	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				対応時期										
				工事種別										
				対象部位										
				金額										

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(単位：千円)

No	実施計画																			
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
15	長寿命化改修																			
		42,832																		
16	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
17	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
	大規模修繕																			
18	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
	積残長寿命化改修																			
19	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
			133,476																	
20	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
21	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
22	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
	積残大規模修繕																			
23	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
	積残大規模修繕																			
24	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
	建替																			
25	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
												40,717	40,717							
26	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
27	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	大規模修繕																			
27	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	大規模修繕																			
							1,961													

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画											
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
				R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
28 29 30 31 32 33 34 35 36 37	桜川市立羽黒小学校 桜川市立猿田小学校 桜川市立岩瀬小学校 桜川市立坂戸小学校 桜川市立南飯田小学校 桜川市立榎穂小学校 旧桜川市立紫尾小学校 桜川市立谷貝小学校 桜川市立雨引小学校 桜川市立大園小学校		経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			対応時期												
			工事種別										積残建替		
			対象部位												
			金額										157,898	157,898	
			経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
			経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															
経過年数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
対応時期															
工事種別															
対象部位															
金額															

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



第5章 実施計画

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画											
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
42	桜川市立桃山学園	校舎_プール専用付 属室	西暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
			経過年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
			対応時期												
			工事種別		取壊										
		対象部位													
		金額		6,609											
		卓球場	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		地域・学校連携施設	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41		
			対応時期												
工事種別					長寿命化改修										
金額					31,876										
43	桜川市学校給食セン ター	給食センター	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		金額													
		車庫	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		44	旧桜川市立まかべ幼 稚園	管理棟・A保育棟	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
					対応時期										
					工事種別										
対象部位															
金額															
B保育室棟	経過年数			45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
	対応時期														
	工事種別														
	対象部位														
金額															
遊戯室	経過年数			45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		
	対応時期														
	工事種別														
	対象部位														
金額															
車庫	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54				
	対応時期														
	工事種別						大規模修繕								
	金額						3,800								
45	桜川市立やまと認定 こども園	保育室	経過年数	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57		
			対応時期												
			工事種別			積残長寿命化改修									
			金額			197,354									
		保育室・給食室	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
		金額													
		46	桜川市立岩瀬東部認 定こども園	保育所1	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
					対応時期										
					工事種別				積残大規模修繕						
金額							13,935								
保育所2	経過年数			33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
	対応時期														
	工事種別						大規模修繕								
	金額						21,292								
47	桜川市立岩瀬認定こ ども園			保育所	経過年数	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
					対応時期										
					工事種別						積残長寿命化改修				
					金額						278,892				
		集会場	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
			対応時期												
			工事種別				積残大規模修繕								
			金額				3,891								
		49	桜川市岩瀬高齢者セ ンター	研修所	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
					対応時期										
					工事種別							長寿命化改修			
					金額							122,894			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(単位：千円)

No	実施計画																			
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
42	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
												大規模修繕								
												9,509								
	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
																大規模修繕				
																6,347				
43	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
								大規模修繕												
								87,892												
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
								大規模修繕												
								5,347												
44	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
45	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
																		大規模修繕		
																		47,557		
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
										大規模修繕										
										4,149										
46	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
47	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
																大規模修繕				
																48,674				
48	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
															取壊					
														4,316						
49	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
																		大規模修繕		
																				22,938

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画										
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
50	桜川市岩瀬福祉センター	福祉センター	西暦	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
			経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
			対応時期											
			工事種別				積残大規模修繕							
			対象部位											
		金額				34,308								
		車庫及び倉庫	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
			対応時期											
			工事種別											
			対象部位											
金額														
51	桜川市真壁保健センター	保健センター	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
			対応時期											
			工事種別			取壊								
			対象部位											
			金額			30,967								
52	桜川市真壁福祉センター	福祉センター1	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
			対応時期											
			工事種別							大規模修繕				
			対象部位											
			金額							90,640				
		福祉センター2	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
			対応時期											
			工事種別							大規模修繕				
			対象部位											
			金額							28,257				
53	桜川市役所岩瀬庁舎	第1庁舎	経過年数	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	
			対応時期											
			工事種別							取壊				
			対象部位											
			金額							65,880				
		第2庁舎	経過年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
			対応時期											
			工事種別							取壊				
			対象部位											
			金額							84,007				
54	桜川市役所真壁庁舎	庁舎	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
			対応時期											
			工事種別							取壊				
			対象部位											
			金額							120,278				
		車庫2	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
			対応時期											
			工事種別							取壊				
			対象部位											
			金額							20,067				
桜川市役所真壁支所(支所)	経過年数						1	2	3	4	5			
	対応時期													
	工事種別					新築								
	対象部位													
	金額					21,400	21,400							
55	桜川市役所大和庁舎	東庁舎	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
			対応時期											
			工事種別					長寿命化改修						
			対象部位											
			金額				116,061	116,061						
		西庁舎	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
			対応時期											
			工事種別						取壊					
			対象部位											
			金額						63,714					
車庫	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59			
	対応時期													
	工事種別						取壊							
	対象部位													
	金額						12,069							
車庫1	経過年数	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58			
	対応時期													
	工事種別						取壊							
	対象部位													
	金額						6,632							
車庫兼物置3	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59			
	対応時期													
	工事種別						取壊							
	対象部位													
	金額						8,881							
車庫B棟	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
	対応時期													
	工事種別						取壊							
	対象部位													
	金額						5,496							

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章



(単位：千円)

No	実施計画																			
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
50																				
51																				
52																				
53																				
54																				
55																				
	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78
	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78
	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第5章 実施計画

(単位：千円)

No	施設名称	棟名称	履歴/予定	実施計画											
				西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
				R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12		
55	桜川市役所大和庁舎	新庁舎	経過年数							1	2	3	4	5	
			対応時期												
			工事種別				新築								
			対象部位												
			金額			1,146,488	1,146,488	1,146,488							
56	桜川市防災備蓄倉庫	備蓄倉庫	経過年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
57	桜川市真壁野外趣味活動施設	観光会館	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42		
			対応時期												
			工事種別				取壊								
			対象部位												
			金額				22,895								
58	筑西地域職業訓練センター	校舎	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
		実習場（訓練所）	経過年数	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
59	旧東西総合病院（透析棟）	透析棟（旧岩瀬保健センター及び車庫）	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
60	縫製工場	大型共同作業場	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43		
			対応時期												
			工事種別				取壊								
			対象部位												
			金額				14,865								
61	旧桜川市立坂戸幼稚園	保育室	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
62	旧桜川市立岩瀬北部保育所	所舎	経過年数	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66		
			対応時期												
			工事種別							取壊					
			対象部位												
			金額							22,895					
63	旧シルバー人材センター	事務所	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
64	旧桜川市真壁農村高齢者センター	農村高齢者センター	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
65	旧小田部家住宅	旧小田部家住宅	経過年数	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
66	旧桜川市立紫尾小学校(跡地利用)	校舎_南校舎_管理教室棟	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
			対応時期												
			工事種別				屋根修繕								
			対象部位												
			金額				13,443								
67	旧桜川市商工会大和事務所	旧桜川市商工会大和事務所	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												
68	旧桜川市立やまと保育所	やまと保育所	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
			対応時期												
			工事種別												
			対象部位												
			金額												

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(単位：千円)

No	実施計画																			
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32
	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
55																				
56	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
							屋根修繕													
							2,791													
57	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
58	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
				大規模修繕																
				47,266																
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
				大規模修繕																
				14,011																
59	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
60	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
61	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68
62	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
63	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
64	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
65	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137
66	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73
67	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
											大規模修繕									
											11,146									
68	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
			取壊																	
			22,101																	

序章

第1章

第2章

第3章

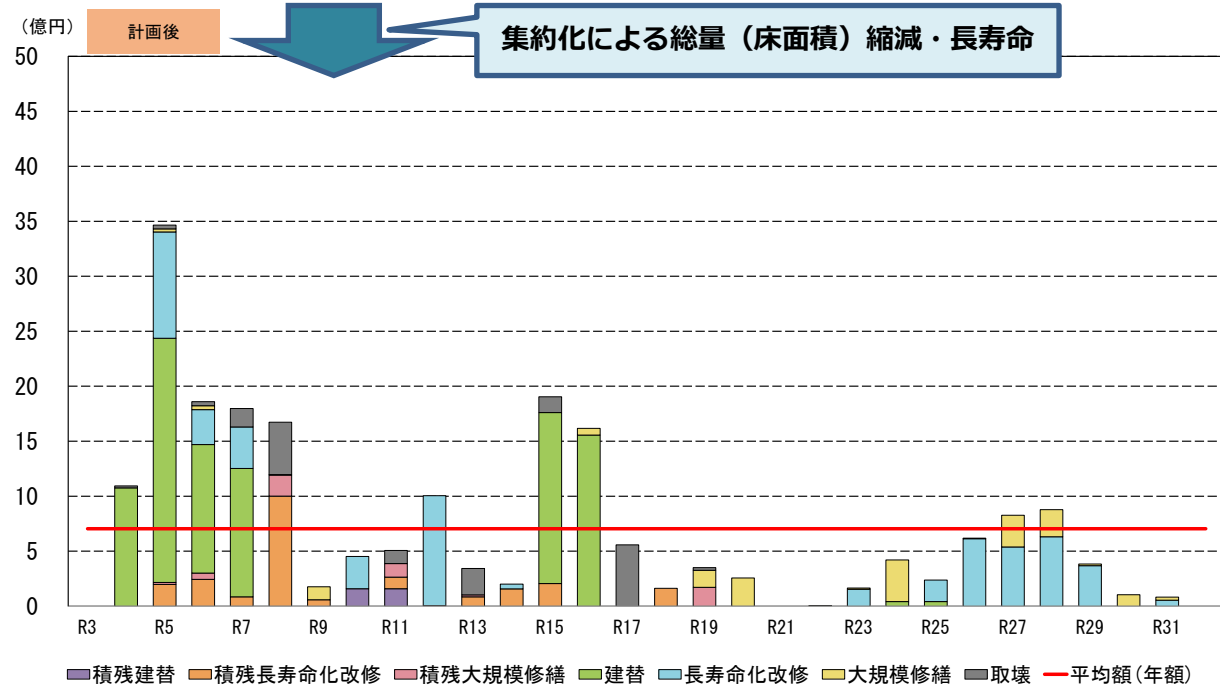
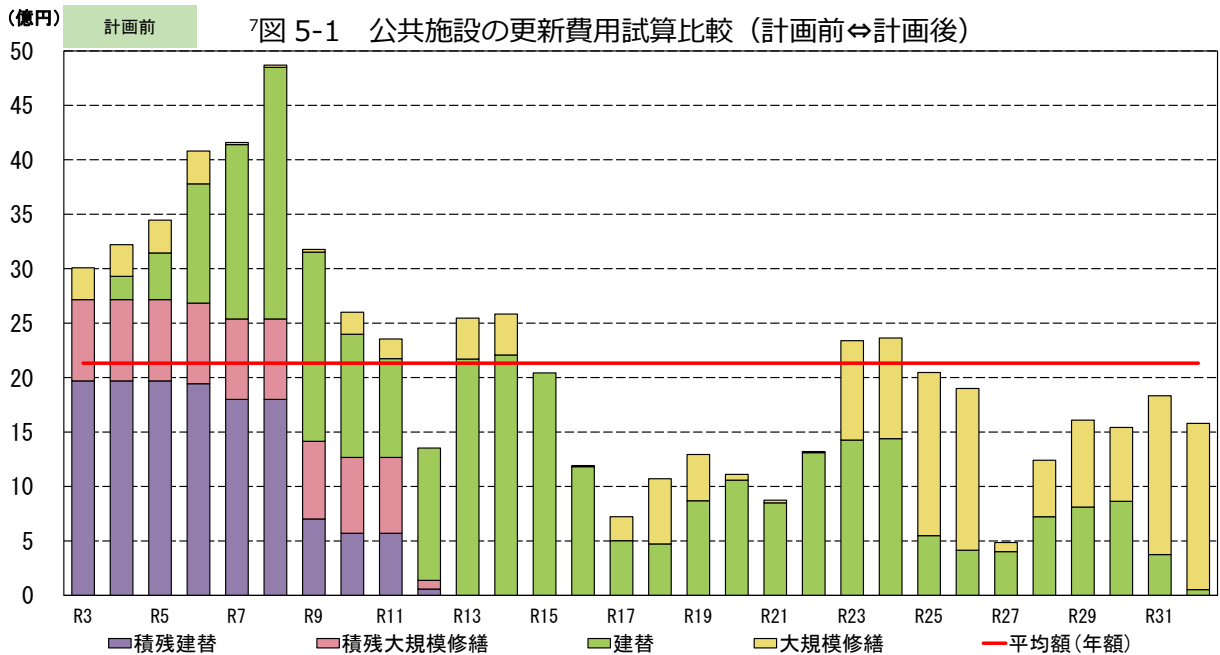
第4章

第5章

第6章

## 4 実施計画におけるコストの見通し

本改修実施スケジュールにより<sup>6</sup>算定された30年間の更新費用は211.3億円となります。当初の更新費用639.6億円に対し、428.3億円の縮減となり、年平均にしますと、21.3億円から7.0億円に減額となります。縮減の理由として、今後30年間で施設の集約化による建物の取壊しにより床面積が約33,000㎡削減になること、また、今後も継続して使用する施設については、計画的な保全を実施し、長寿命化をすることにより、将来費用の縮減を図ります。（※あくまで推計値であり実際にかかる経費とは異なります。）



<sup>6</sup> 試算条件は「第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準」をご参照ください。

<sup>7</sup> 凡例の「積残〇〇」は「策定時点において本来実施すべき年限を超過している」ことを表します。

# 第6章 個別施設計画の継続的運用

## 1 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るため、修繕等の工事だけでなく、日常的・定期的な点検を実施し、建物を維持管理していきます。劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討、計画に反映してきます。

点検種類		点検内容	頻度	担当者
日常的な点検		建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	劣化調査	建物や設備の劣化・破損状況の把握	1年に1回	施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる	専門業者

### 劣化調査の調査票例

劣化状況調査票(建築)

点検番号		調査日		所属	施設情報		記入者	
調査日		年	月	日	施設名称	電話番号	敷地面積	所管部署
所在地		棟番号		棟名称	耐用年数	年	使用可能年数	階
構造		延床面積		㎡	建物面積	㎡	地上階	地下階
調査項目		チェックポイント		不具合の有無	状況等		詳細評価	部位別評価
				有	無			写真番号
外壁	外装仕上げ材等	剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか(特に人が常時いると推定される道路に面している場所、または面に面した場所などに注意)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	カーテンウォール	ひび割れ、欠損、腐食等の劣化はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	外部天井	軒裏のコンクリートや仕上げ材に脱落や剥れはないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	外部窓	手すり、タラップ(点検用はしご)にさび、腐食はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	外部開口部	外部建具(扉、窓、サッシ等)	開閉不良、ガタつき等はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			腐食等(腐食、さび等)がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			ガラス、ひび割れ、破損等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	内部床	床仕上げ材	床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	内装	内装仕上げ材	塗水の痕跡はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			内装の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
内部天井	天井仕上げ材	塗水の痕跡はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		天井の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	内部開口部	内部建具(扉、窓、サッシ等)	開閉不良、ガタつき等はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			腐食等(腐食、さび等)がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			ガラス、ひび割れ、破損等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		防火扉等	建具に歪みがないか、取り付け金物の緩みや戸のスレがないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			センサー、ドアクローザー、ノブ等の異常・損傷はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			適切に作動するか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		防火シャッター	適切に作動するか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			適切に作動するか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
内部床	トリップス	内装の仕上げ材について、ひび割れ、破損等はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	グラインド、カーテン	グラインド、カーテンレールの破損、さび、腐食等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	内部窓	書架、造付け家具	破損、腐食等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		流し台	さび・亀裂その他の損傷はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		手すり	破損、腐食等がないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	内部開口部	避難出口・通路の状況	避難経路上の床の段差や亀裂その他の歩行上の障害がないか、ものが置いてないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	階段等	階段の状況(屋内・屋外)	踏面やノンスリップに歩行の妨げとなる損傷、摩滅、がたつき等がないか 段縁にさびや腐食がないか 手すりはしっかり取り付けられているか 歩行上の障害となるものが置いてないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	基礎	基礎	建物基礎の一部にひび割れ、欠損等はないか(※基礎が判断できるもののみ)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の状況	コンクリート面に鉄筋露出又は白華、ひび割れ、欠損等がないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	木造の状況	木材に腐朽等はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
組積造の状況	れんが、石部分に割れ、ずれ等はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
コンクリートブロック造の状況	目地モルタルに欠落またはブロック積みに変位等はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
鉄骨造の状況	鋼材にさび、腐食等はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
屋根防水	屋根防水	ふくれ、ひび割れ、浮き等はないか。(平面部、パラペット等)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
空木	空木	陰屋根(平らな屋根)の立ち上がり部の空木(天端)部分にひび割れ、浮き、腐食がある。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
屋根葺	ドレーン、樋	排水溝や雨樋周辺の破損はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		詰まりなく、排水状態はよいか(清掃状態、植物繁殖の確認)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
屋根スレートかわら石	屋根スレート	屋根材の亀裂、変形、損傷、さび、腐食はないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
屋根折板	屋根折板	雨漏りはないか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
屋根長尺金属板	屋根長尺金属板			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

劣化調査においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

劣化調査マニュアル例

チェックポイント	評価ルール	評価基準
<b>(2) 笠木</b>		
<p>陸屋根（平らな屋根）の立ち上がりの笠木（天端）部分にひび割れ、浮き、腐食がある。</p>	 <p>■ 原則は年数で評価</p> <p>■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○経過年数 20年未満                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数 20～40年                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- B 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数 40年以上                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- D 評価</li> </ul> </li> </ul>
<b>(1) 床仕上げ材</b>		
<p>床の仕上げ材について、ひび割れ、破損等がないか</p>	 <p>■ 写真事例と照らして判断を行う</p> <p>■ あわせて年数の状況も加味して評価</p> <p>■ 全面的に緊急対応が必要な場合 D 評価とする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○経過年数 20年未満                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数 20～40年                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- B 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数 40年以上                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- C 評価</li> </ul> </li> <li>○経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- D 評価</li> </ul> </li> </ul>
<p>※建物のおおむね半分以上の床面積にわたって行った改修工事の実施年度を基準とする</p> <p>※天井の張替え、壁の塗り替え、照明器具の交換など、部分的な改修は対象外</p> <p>※広範囲の劣化がみられる場合は、評価を1段階下げる</p>		

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

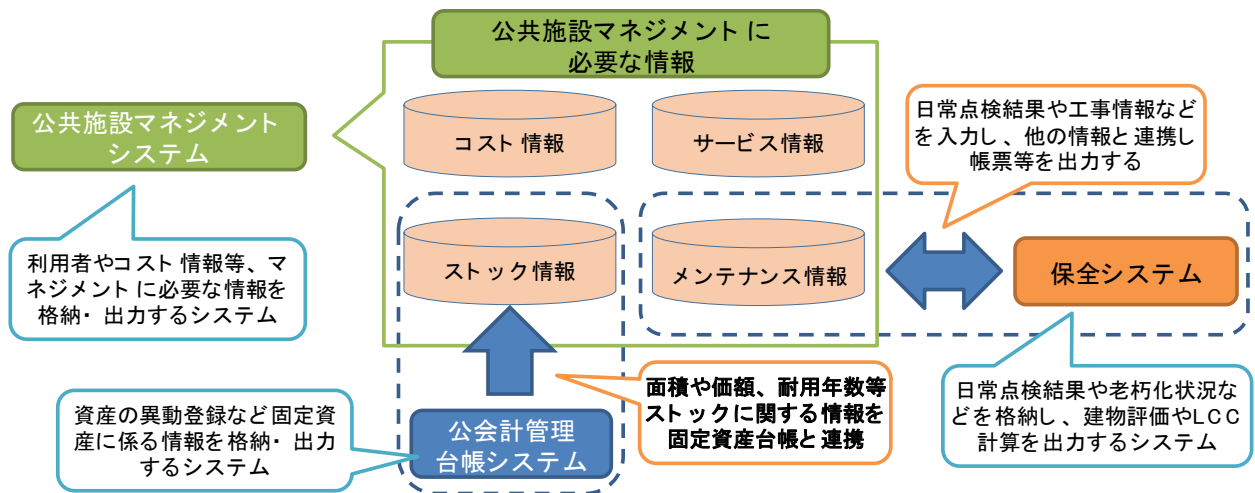
第6章

## 2 情報基盤の整備と活用

施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、すでに導入済みの公会計管理台帳システム及び公共施設マネジメントシステムのさらなる活用を推進します。

毎年更新されるストック情報や、施設利用者、コスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積を表やグラフという形で「見える化」することで、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。固定資産台帳との連携により、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。

公会計管理台帳システムと公共施設マネジメントシステムによる情報管理

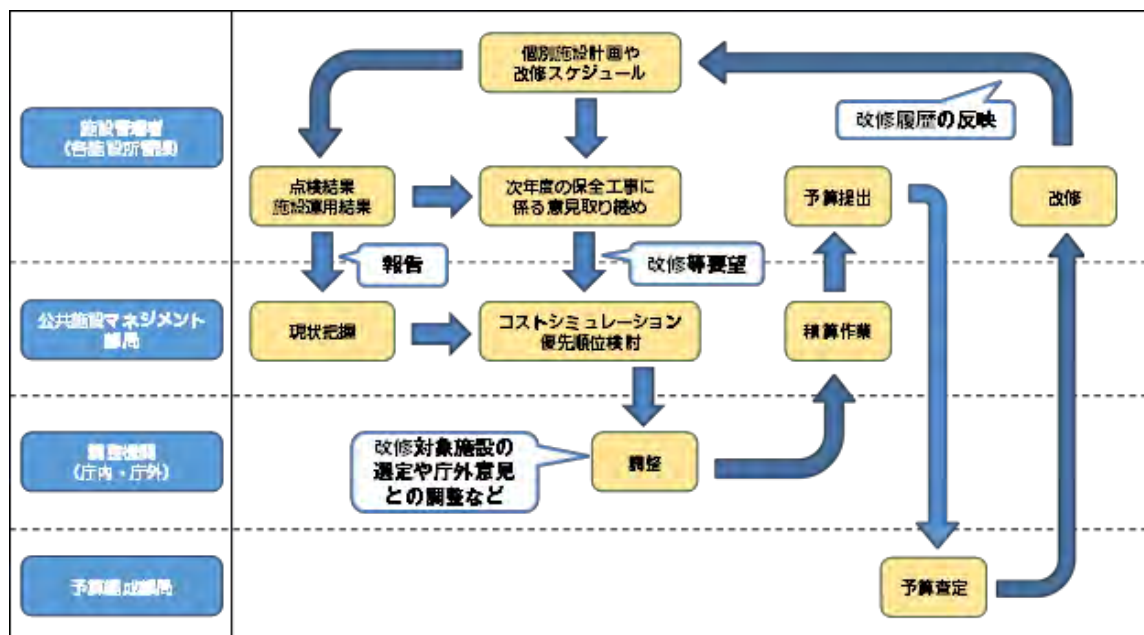


## 3 推進体制等の整備

計画策定から改修まで、各部署横断的に管理できる体制構築に努めます。

定期的に進捗状況を確認し、遅れているところがあれば軌道修正を実施します。

推進体制イメージ



## 4 フォローアップ

合併特例債等の活用により令和8年までに庁舎等の建替に取り組みます。以降も更新対象施設を限定することで整備費用を圧縮したり、定期的な基金の積み立てや産学官連携を通じた維持管理費用の効率化を行ったりすることにより財源を確保しつつ、長寿命化改修により必要な施設の維持を図ります。また各施設の利用率向上や施設使用料の見直しによる収入改善、人口減少の状況を見据えた施設規模の集約を行い、効率的な行政サービスの提供を目指します。

最後に、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的な実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章







●お問い合わせ先

総務部 財政課



0296-58-5111

市のホームページでは公共施設マネジメントに関する上位計画である「桜川市公共施設等総合管理計画」を公表しています。

桜川市 公共施設

検索

