

桜井市公共施設個別施設計画

(桜井市立図書館・幼稚園・保育所・桜井市総合福祉センター 編)

令和4年3月

桜井市

目次

I 章 計画書の位置づけ	1
1. 桜井市公共施設個別施設計画策定の背景と目的	1
2. 個別施設計画の位置づけ	1
3. 計画期間.....	2
II 章 対象施設	3
1. 対象施設.....	3
2. 施設の実態	4
3. 対象施設の位置づけ	5
4. 対象施設の考え方	6
(1) 桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針（平成 31 年 3 月）（抜粋）	6
(2) 桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画（抜粋）	7
III 章 劣化度調査	8
1. 調査方法及び評価方法	8
(1) 調査方法	8
(2) 評価方法	11
2. 調査結果.....	12
IV 章 改修等基本的な方針及び整備水準の設定	13
1. 改修等の基本的な方針の整理.....	13
(1) 長寿命化の方針	13
(2) 予防保全の方針	14
(3) 目標耐用年数	14
(4) 改修周期の設定	14
2. 整備水準の設定.....	15
V 章 優先順位の設定	16
1. 施設の総合評価.....	16
2. 優先順位設定	17
VI 章 個別施設計画の作成	18
1. 更新および改修単価等の設定	18
2. LCC（ライフサイクルコスト）算定シミュレーション	19
3. 個別施設計画.....	21
(1) 図書館.....	22
(2) 幼稚園.....	23
(3) 保育所.....	28
(4) 高齢者福祉施設	34
VII 章 今後の対策について	35

I 章 計画書の位置づけ

1. 桜井市公共施設個別施設計画策定の背景と目的

桜井市では、平成 26 年 4 月の総務省通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」に基づき、平成 28 年 3 月に、桜井市公共施設等総合管理計画を策定しました。

この公共施設等総合管理計画では、多くの公共施設が老朽化し更新が必要な時期を迎えている中、少子高齢化等による人口減少や財政見通しを踏まえ、将来を見据えた「公共施設の数値目標」を、「長寿命化対策を図り、施設保有量（延床面積）を 40 年間で 32.2%縮減」と決めました。

平成 28 年度には公共施設等総合管理計画を踏まえ、限られた財源や財産をより有効に活用しながら、公共施設の最適な配置を実現していくため今後 10 年間の取組について「桜井市公共施設再配置方針」及び、公共施設等総合管理計画の実施計画として位置づけされた「桜井市公共施設再配置方針アクションプラン」を策定しました。

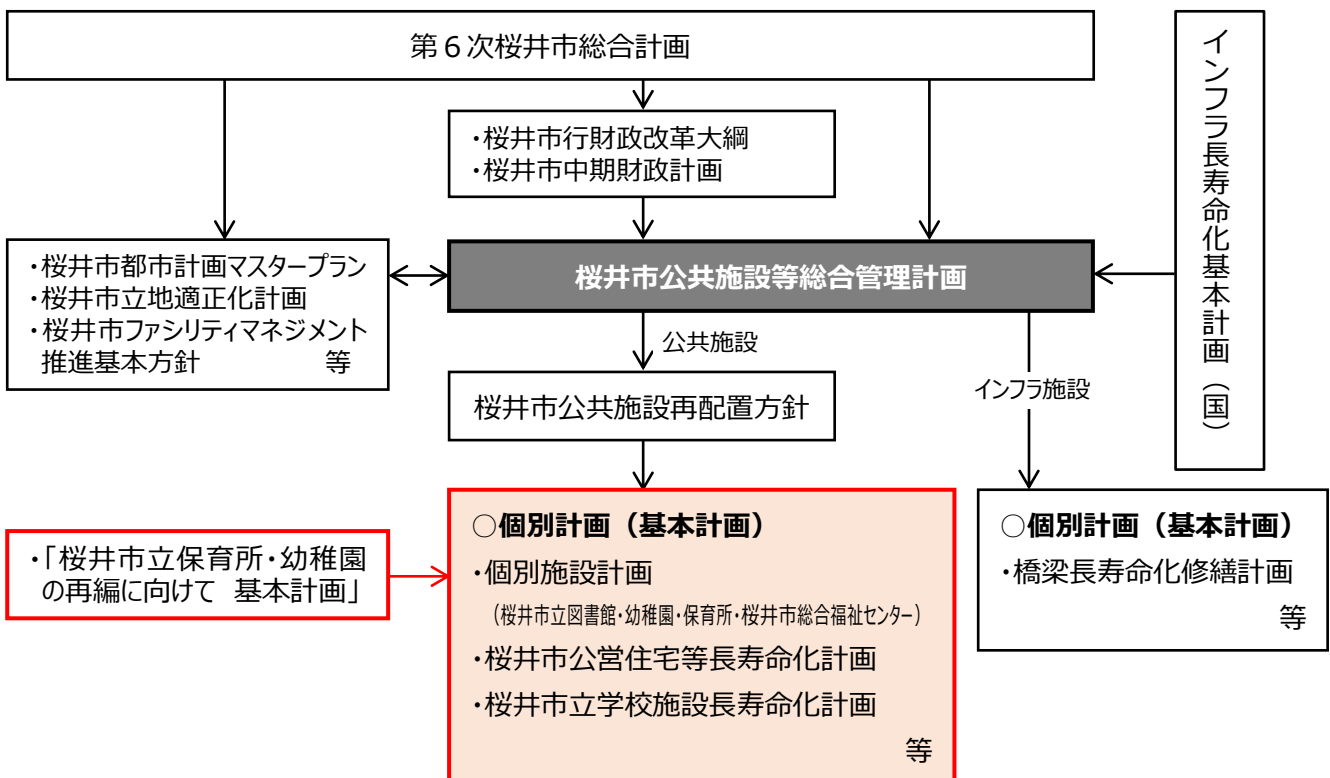
これらの基本的な方針を基に、各個別施設における対策の優先順位の考え方や対策内容、実施時期などを定めた桜井市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）を策定します。

2. 個別施設計画の位置づけ

個別施設計画は、上位計画である「第 6 次桜井市総合計画」を踏まえ、「桜井市行財政改革大綱」、「桜井市中期財政計画」、「桜井市都市計画マスタープラン」、「桜井市立地適正化計画」、「桜井市ファシリティマネジメント推進基本方針」、「桜井市公共施設等総合管理計画」、「桜井市公共施設再配置方針」等との整合を図り、個別の施設ごとの個別施設計画として策定します。

また、大規模施設等（公営住宅、学校施設等）、国の指針に基づき既に策定した個別の長寿命化計画等についても個別施設計画として扱うこととし、その他の施設についても、必要に応じて順次策定することとします。

なお、「桜井市公共施設再配置方針」等の関連計画を改定した際には、改定内容を反映するよう、適宜見直しを行います。

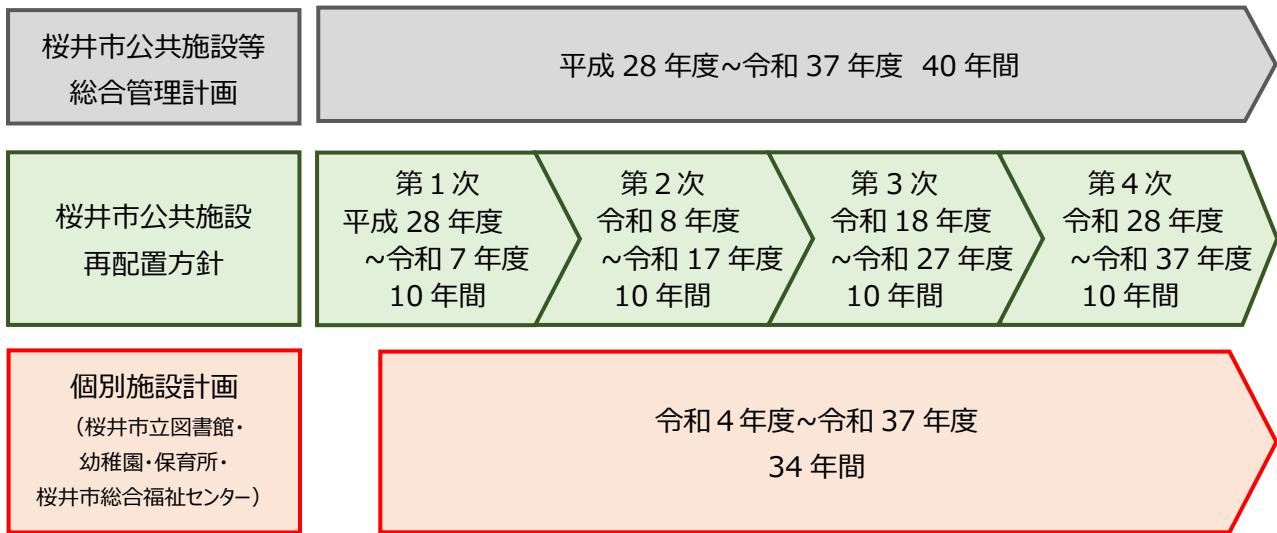


3. 計画期間

公共施設等総合管理計画の計画期間は、平成 28 年度から令和 37 年度までの 40 年間としています。

また、桜井市公共施設再配置方針においては、当面 10 年間における取組について定めるものとし、平成 28 年度から令和 7 年度を期間として定めています。

本計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画の計画終期にあわせて令和 4 年度から令和 37 年度までの 34 年間とし、今後の取組の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の策定・改定等により、必要に応じて見直し、追加を行うこととします。



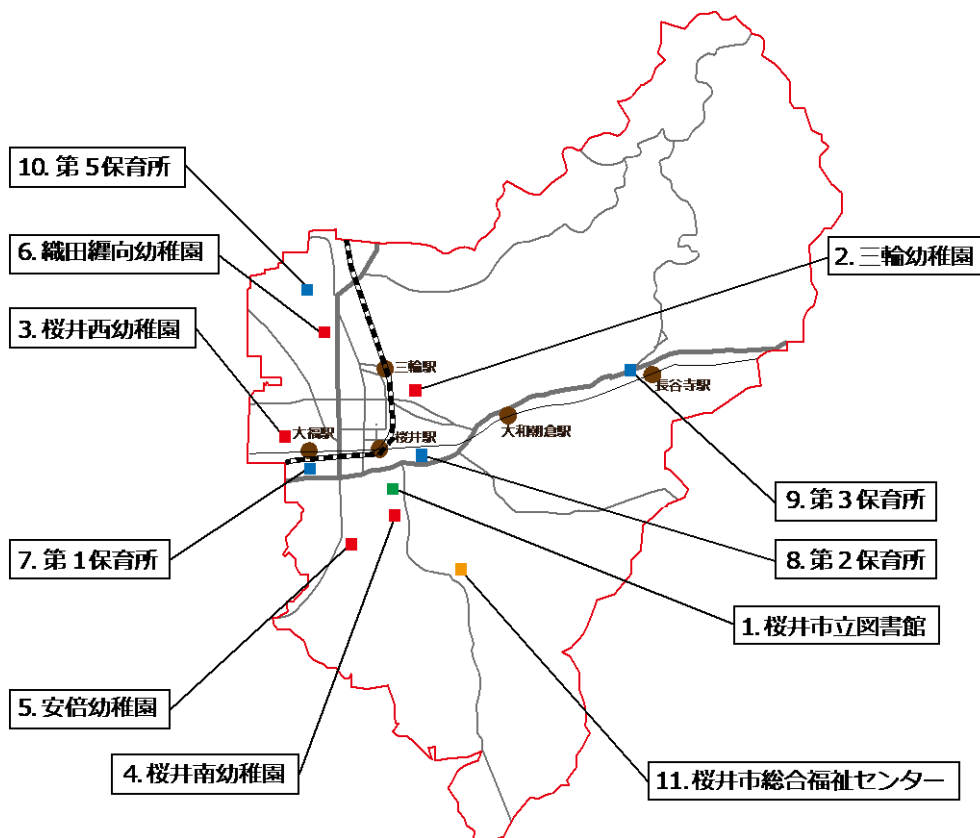
II章 対象施設

1. 対象施設

今回策定した計画の対象は市が保有する施設のうち、今後も引き続き施設を使用し、築後20年経過したことから、計画的な予防保全を行っていくこととした、社会教育系施設（「桜井市立図書館」）1施設及び保健・福祉系施設（「桜井市総合福祉センター」）1施設と「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」が策定された子育て支援施設（「幼稚園5施設」、「保育所4施設」）9施設の計11施設としています。

施設の詳細は下表のとおりです。

施設分類		No	施設名称
社会教育系施設	図書館	1	桜井市立図書館
子育て支援施設	幼稚園	2	三輪幼稚園
		3	桜井西幼稚園
		4	桜井南幼稚園
		5	安倍幼稚園
		6	織田纏向幼稚園
	保育所	7	第1保育所
		8	第2保育所
		9	第3保育所
		10	第5保育所
		11	桜井市総合福祉センター



2. 施設の実態

対象施設 11 施設のうち、7 施設（14 棟）が築年数 30 年以上となっています。

■計画対象施設一覧

■: 築30年以上

通し 番号	施設分類	施設名	建物基本情報							構造躯体の健全性			備考
			建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年		築年数	耐震安全性			
							西暦	和暦		基準	診断	補強	
1	社会教育系施設	桜井市立図書館	研修ゾーン	RC	1	369	1999	H11	22	新	-	-	
			研修ゾーン	W	1	576	1999	H11	22	新	-	-	
			図書館ゾーン	RC	2	3,114	1999	H11	22	新	-	-	
2	子育て支援施設	三輪幼稚園	園舎(※1)	RC	2	943	2005	H17	16	新	-	-	(※1) 三輪小学校4階建校舎2階
3	子育て支援施設	桜井西幼稚園	園舎棟	S	1	765	1971	S46	50	旧	済	済	
4	子育て支援施設	桜井南幼稚園	園舎棟	S	1	556	1972	S47	49	旧	済	-	
5	子育て支援施設	安倍幼稚園	遊戯室棟	S	1	192	1972	S47	49	旧	済	-	
6	子育て支援施設	安倍幼稚園	園舎棟	S	2	694	1973	S48	48	旧	済	-	
7	子育て支援施設	織田纏向幼稚園	園舎棟	S	1	763	1997	H9	24	新	-	-	
7	子育て支援施設	第1保育所	保育室棟	RC	2	1,970	1976	S51	45	旧	済	済	
			遊戯室棟	RC	2	191	1976	S51	45	旧	済	済	
8	子育て支援施設	第2保育所	保育室棟	RC	2	1,345	1984	S59	37	新	-	-	
			遊戯室棟	RC	2	296	1984	S59	37	新	-	-	
9	子育て支援施設	第3保育所	保育室棟 (A棟)	RC	2	446	1979	S54	42	旧	済	-	
			保育室棟 (B棟)	RC	2	1,034	1979	S54	42	旧	済	-	
			給食室棟 (C棟)	S	1	333	1976	S51	45	旧	済	-	
			遊戯室棟 (D棟)	RC	2	251	1979	S54	42	旧	済	-	
10	子育て支援施設	第5保育所	保育室棟(※2)	S	2	1,069	1975	S50	46	旧	済	-	(※2) 平屋建部分1975年 (S50年築) 2階建部分1980年 (S55年築)
			遊戯室棟	S	2	260	1980	S55	41	旧	済	-	
11	保健・福祉系施設	桜井市総合福祉センター	本館	RC	2	2,979	1995	H7	26	新	-	-	
			機械室棟	S	1	179	1995	H7	26	新	-	-	

※延床面積は各施設の主たる建物の面積とする。

3. 対象施設の位置づけ

■ 公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）（抜粋）

① 社会教育系施設（図書館、博物館・資料館等）

<基本方針>

- ・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、**引き続き使用する施設については長寿命化を図り、計画的な予防保全**を行っていきます。また、発掘遺物等の収納スペースの確保についても検討を進めます。
- ・纏向遺跡保存管理・整備活用計画の内容を踏まえながら、実現可能な施設規模及び機能に関する検討を行い、配置やバランスを考慮したうえで適切な施設整備を図ります。
- ・今後使用しない施設については、処分や利活用のあり方について検討します。

② 子育て支援施設（幼稚園、保育所、学童保育所）

<基本方針>

- ・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、**周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど、認定こども園を含めた今後のあり方の検討**を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、**引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全**を行っていきます。
- ・子育て支援施設に対する市民のニーズに対応するため、人口動向や民間事業者を含めた地域の需給バランスを考慮しながら、子育て支援サービスのあり方を検討します。

③ 保健・福祉系施設（保健・医療・福祉施設、高齢者福祉施設）

<基本方針>

- ・旧桜井総合庁舎に保健・医療・福祉施設を集約し、複合機能を持った施設とするため、整備を行います。また、機能移転した後の既存施設については、処分や利活用に取り組みます。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、**引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全**を行っていきます。
- ・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。
- ・今後使用しない施設については、処分や利活用のあり方について検討します。

4. 対象施設の考え方

(1) 桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針（平成31年3月）（抜粋）

3. 桜井市の保育所・幼稚園のあり方についての基本的な考え方

(1) 就学前保育・教育を進める上での基本的な視点

① 子どもにとってより良い保育・教育環境の実現

就学前は人格形成の基礎が培われる重要な時期であり、子どもにより良い保育・教育環境を提供し、その環境を活かした望ましい保育・教育活動や集団活動が行われることを最優先に就学前施設の整備を進めます。

② 多様なニーズに対応した保育・教育サービスの提供

核家族化の進展や地域のつながりの希薄化、女性の社会進出に伴う共働き家庭の増加、就労環境の多様化等を背景とする保育・教育ニーズの多様化に対応し、保護者の就労状況によらず子どもを受け入れられるようにするなど柔軟な保育・教育サービスの提供や地域子育て支援を行います。

③ 小学校との連続性を意識した就学前教育のさらなる質の向上

就学前教育から小学校への円滑な接続や一貫した教育をより充実させるため、保育所・幼稚園と小学校、さらに家庭や地域が共通のねらいのもとに連携・交流を強め、ともに子どもを育てていきます。

④ 公立施設の役割と私立施設との相互連携

就学前保育・教育の水準を市全体として維持・向上させるために、公立施設と私立施設がそれぞれの特徴を活かして相互に連携を行うとともに、状況の変化に応じて分担の見直しを行います。

公立施設については、桜井市における保育・教育の先導的な役割を担います。一人ひとりの子どもたちにあった、より良い保育・教育が受けられる取組を進め、公立施設と私立施設との情報共有を図ります。

(2) 就学前保育・教育の取組の方向

③ 施設の数・配置

適正なクラス規模・数を満たすことを基本に、子どもと保護者の居住状況、通園時間や地域特性等を勘案し、適正な施設数と配置を検討します。

将来人口推計及び適正クラス規模・数を基に適正施設数の検証を行った結果、認定こども園のクラス数はクラス替えできるよう歳児別に複数クラスを確保し、**2040年度に0～2歳児、3～5歳児共に2～3施設が最適**であると考えられ、この規模を目指すこととします。

④ 保育・教育内容

- ・認定こども園による、就学前の保育と教育を同一施設で行うことのメリットを活かし、**切れ目のない保育・教育を実施**します。
- ・「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」、「幼稚園教育要領」、「保育所保育指針」に基づく就学前施設の保育・教育を実践し、**地域における就学前施設の先導的な役割**を担います。

(2) 桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画 (抜粋)

(2)認定こども園の配置・整備

新たに整備する認定こども園の施設数、規模、配置位置は以下のとおりです。

①施設数

就学前施設整備の第一段階として、認定こども園を2施設整備する。

保育所、幼稚園から認定こども園への転換を目指しますが、子どもをとりまく短期的な課題が大きい一方で、全ての施設を同時期に整備するのは施設運営体制や財政面からも困難が伴うことから、段階的な完成を目指すこととします。その第一段階として認定こども園を2施設整備し、これと既存施設との連携で就学前教育・保育環境を整えます。

将来的にさらに子どもの数が減少すると予想されていますが、一方で、社会変化に応じて子育てニーズがさらに高まる可能性もあり、将来動向は不確実です。そのため、3施設目については、第一段階の2施設が完成した後に、子どもの数の推移、社会情勢変化、新施設の利用状況、私立施設の動向、小中学校の統廃合状況等を踏まえて、その必要性や規模、位置、また既存園の利活用等を検討します。

②施設の規模

第一段階の2施設の規模は、定員300人規模を想定する。

保育所と幼稚園を一体化し認定こども園とすることで、従来は複数施設へ通所・通園していた子どもを1つの施設で受け入れることとなります。また、基本方針に示されているとおり、各学年を複数クラス化することなどにも対応できる規模を備えておく必要があります。

そのため、新たな2施設は、上記の条件を踏まえるとともに、今後の利用動向変化を柔軟に受け入れられる余裕を持たせて、定員300人規模を想定します。

③施設の配置

第一段階の2施設の位置は、旧学校給食センター跡地、県営住宅桜井団地余剰地を候補地とする。

新たな認定こども園の敷地は、子どもに対する質の高い教育・保育が可能な規模を有するとともに、子どもと保護者の通園の利便性などを満たしていることが必要です。加えて、新たな民間用地の取得や過大な造成経費を要する土地の利用は、財政面から課題が大きいといえます。

そのため、利用が可能な公共用地の中から、上記の条件を考慮して旧学校給食センター跡地並びに県営住宅桜井団地余剰地を選定し、立地用地の候補とします。

④既存施設の閉園

第一段階の2施設開園に伴い、当該施設近隣に立地する第1保育所、桜井西幼稚園、第2保育所、桜井南幼稚園、安倍幼稚園を閉園する。

新たな認定こども園へは市内全域からの通園が可能です。まずは周辺の既存保育所、幼稚園へ通園していた子どもを優先的に受け入れ、新たな認定こども園を開園します。

これに伴い、近隣に立地する既存施設のうち、第1保育所、桜井西幼稚園、第2保育所、桜井南幼稚園、安倍幼稚園を閉園することとします。これ以外の既存施設については当面存続させ、子どもの数の動向や認定こども園2施設の利用状況等を見計らいながら対応を検討していきます。

Ⅲ章 劣化度調査

1. 調査方法及び評価方法

(1) 調査方法

対象施設 11 施設の現地調査に先立ち、既存の耐震診断結果、各種点検報告書（特定建築物定期調査報告書、消防設備点検結果報告書等）に基づいて机上整理を行い、施設の現況の概要を把握します。

合わせて、施設カルテ及び建築、設備に関する約 50 項目の劣化状況アンケートを施設管理者に配布し、各施設からの回答を精査し、劣化状況及び劣化箇所の特定を行い、施設の最新状況を把握します。

各施設共通の項目に加え、設計図書の精査により、施設分類固有の機能（音響設備、プール等）についても項目を設定し、総合的に劣化状況を把握します。

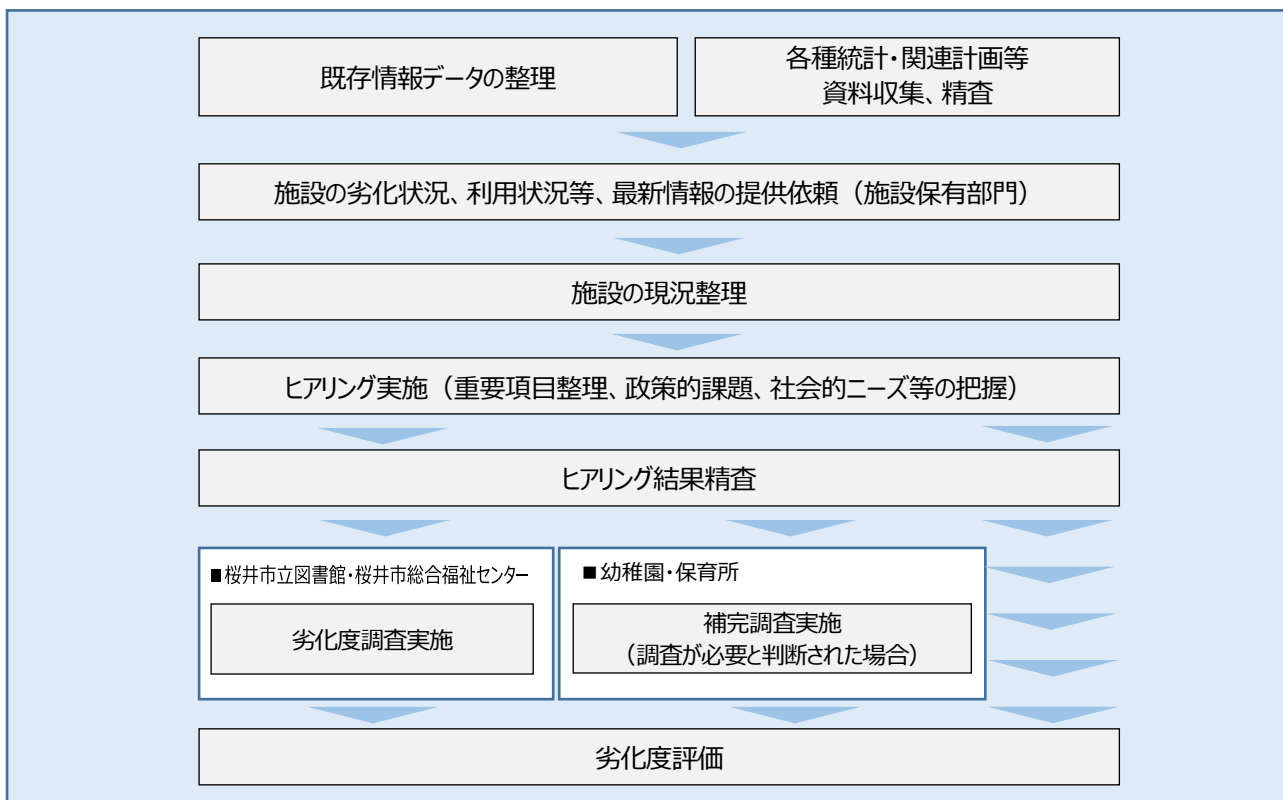
また、平成 21 年度から令和元年度までの各施設の建物及び設備に関する修繕履歴データから、劣化箇所に対する修繕状況を確認します。

それらの精査結果を踏まえ、施設管理者へのヒアリングを行い、劣化状況の詳細を把握します。

ヒアリング実施後、結果を取りまとめ、桜井市立図書館及び桜井市総合福祉センターの 2 施設は劣化度調査へ、そして幼稚園、保育所のうち、ヒアリング結果により、調査が必要と判断された施設については、補完調査へと進みます。

最終的に、ヒアリング結果及び劣化度調査・補完調査の結果を踏まえ、各施設の劣化度評価を行います。

■現地調査までの流れ



■施設管理者へのヒアリング項目

(例：第2保育所ヒアリングシート)

共通設間				
設間番号	分類	項目	設間	
1	外部	屋根	屋根ふき材（金属板・瓦等）に変形や割れ等の不具合はありますか。	
2			雨樋に詰まり、がたつきなど取り付け状態の不具合はありますか。	
3			防水層のふくれや剥がれ、傷等の不具合はありますか。	
4		外壁	外壁に大きなひび割れ、鉄筋の露出等がありますか。	
5			モルタル、タイル、石貼り面等に剥落やひび割れの損傷の不具合はありますか。	
6			吹付材にふくれや剥がれ、白華現象等の不具合はありますか。	
7		外部開口部	サッシ、扉の開閉に不具合はありますか。	
8			ガラスの割れ、枠材に劣化等の不具合はありますか。	
9		基礎	基礎コンクリートに鉄筋の露出や著しいひび割れの不具合はありますか。	
10	内部	床	歩行上支障があるひび割れ、その他仕上げ材の浮きや変色等の不具合はありますか。	
11		天井	しみ等漏水の痕跡、天井仕上げ材の汚れ等の不具合はありますか。	
12		内壁	汚れ、損傷、壁仕上げ材の剥離等の不具合はありますか。	
13		内部開口部	サッシ、扉の開閉に不具合はありますか。	
14			ガラスの割れ、枠材に劣化が見られる箇所はありますか。	
15		内部雑	天井及び床点検口等の不具合はありますか。	
16	共通	階段	踏み段、手すり、滑り止めに、歩行上支障がある不具合はありますか。	
17	電気設備	受変電	本体からの異音・異臭等の異常はありますか。	
18			外装、内部に錆等の劣化はありますか。	
19		制御盤・分電盤	本体からの異音・異臭等の異常はありますか。	
20			外装、内部に錆等の劣化はありますか。	
21			扉の開閉に不具合はありますか。	
22		照明設備	スイッチの入り切りと点灯の作動は正常でしょうか。	
23			コンセントやスイッチの本体に損傷、変形等がありますか。	
24			壁、床の配線用保護モールカバー等に不具合はありますか。	
25			非常用照明、誘導灯等の作動は正常でしょうか。	
26		通信・情報伝達装置	インターホン、電話等の作動は正常でしょうか。	
27			館内放送設備の作動は正常でしょうか。	
28		避雷・屋外	避雷針や屋外アンテナのぐらつき、傾き、腐食等の不具合はありますか。	
29			外灯の点灯、消灯時間は正常でしょうか。	
30		空調換気設備	空調設備	冷却塔のオーバーフローなど、機器の不具合はありますか。
31			換気設備	吸込口、換気口に汚れや劣化はありますか。
32	送風機の作動は正常でしょうか。			
33	ダクト、ダンパー等	ダクト、ダンパーの本体に劣化や損傷、腐食等の不具合はありますか。		
34	衛生設備	給水	揚水ポンプ、受水槽の本体に劣化や損傷、漏水、錆等の不具合はありますか。	
35			配管の漏水、異音、振動の異常はありますか。	
36		排水	浄化槽の本体に損傷や変形、腐食等の不具合はありますか。	
37			配管からの漏水や、被覆の損傷、腐食等の不具合はありますか。	
38		給湯・ガス	給湯器やコンロ及び管に、作動時の異臭や異音の異常はありますか。	
39			機器や配管に、劣化や変形等の不具合はありますか。	
40	衛生器具	トイレの排水状況は良好でしょうか。		
41		陶器、洗面台、換気装置等に不具合はありますか。		
42	防災設備	防災設備	自動火災報知設備や非常警報設備の作動は正常でしょうか。	
43		消火設備	スプリンクラー、消火栓、消火器の作動は正常でしょうか。	
44		排煙設備	排煙窓や、排煙口に変形、破損等の不具合はありますか。	
45	搬送設備	昇降機	押しボタン、外部扉に不具合はありますか。	
46			昇降時にかご内で異音や振動の異常を感じることはありますか。	
47	外構	舗装	歩行、進行上に支障がある凹凸や亀裂等がありますか。	
48		門廻り・柵	敷地出入口の門扉、敷地境界の柵、フェンス等に不具合はありますか。	
49	※施設別項目			
番号	分類	項目	状況	
50	附帯施設	底テント	底テントの材質に、劣化や破損等の不具合はありますか。	
51		避難用すべり台	すべり台の底板及び側板に変形、破損、錆、腐食等の不具合はありますか。	
52			連結部の止め金具に緩みや、錆、腐食等の不具合はありますか。	
53		遊具	鋼材やボルト等の劣化により使用に危険が伴う箇所はありますか。	

施設共通のヒアリング項目

No.50 以降は施設別の施設固有機能に関するヒアリング項目
(施設毎に項目編集)

尚、本業務で、精査を行った資料は下表の通りです。

■机上調査図書一覧

	桜井市立図書館	三輪幼稚園	桜井西幼稚園	桜井南幼稚園	安倍幼稚園	織田纏向幼稚園	第1保育所	第2保育所	第3保育所	第5保育所	桜井市総合福祉センター
設計図書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
耐震診断報告書	-	-	○	○	○	-	○	-	○	○	-
- 建築基準法12条点検関連 -											
特定建築物定期調査報告書	○	-	-	-	-	-	○	-	○	-	○
特定建築設備定期検査報告書	○	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○
特定防火設備定期調査報告書	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
昇降機等定期調査報告書	○	-	-	-	-	-	○	○	○	○	-
消防用設備等点検結果報告書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※耐震診断報告書は平成 24 年度実施分、建築基準法 12 条点検関連報告書は直近の資料を精査

※修繕履歴は維持保全ヒアリングシート及び財務会計システム抽出データより確認

現地調査に伴い、施設管理者へのヒアリングで抽出した項目を「1. 建築」、「2. 機械設備」、「3. 電気設備」に分類します。幼稚園及び保育所においては、附属施設のプールを共通項目として調査対象に加えます。桜井市立図書館及び桜井市総合福祉センターにおいては基本的に全項目、幼稚園及び保育所においては、補完調査が必要と判断された項目の重点的な調査を実施します。

■現地調査対象一覧

<p>【調査対象】</p> <p>1. 建築 外部(屋根・外壁・外部開口部・基礎)、内部(床・天井・内壁・内部開口部、内部雑)、共通(階段)、外構(舗装、門廻り・柵)、その他</p> <p>2. 機械設備 空調換気設備、衛生設備(給水・排水・給湯・ガス・衛生器具)、防災設備、搬送設備(昇降機)、その他</p> <p>3. 電気設備 受変電、制御盤・分電盤、照明設備、通信・情報伝達設備、避雷・屋外、その他</p> <p>4. プール(対象:幼稚園・保育所) プール本体、プールサイド、シャワー、水飲み場、その他</p>

上記調査対象について、現地において「A 屋根・屋上」、「B 外部」、「C 内部」、「D 機械設備」、「E 電気設備」の5項目及び「F プール」(幼稚園、保育所のみ対象)に分類した調査シートを用い、劣化状況の調査を実施します。調査後、各項目の劣化状況をA、B、C、Dの4段階で評価します。

評価方法は、次頁に記す通りです。

(2) 評価方法

現地調査は、目視及び打診により、劣化の程度（Ⅰ～Ⅲ判定）と劣化の範囲（①～③判定）を把握した上で、「A屋根・屋上」、「B外部」、「C内部」、「D機械設備」、「E電気設備」の5項目及び「F プール」（幼稚園、保育所のみ対象）の評価（A～D判定）を行います。補完調査を実施しない施設については、ヒアリング実施時の現地確認に合わせて、各項目の改修周期を設定し、現在、どの程度経過しているかを確認した上で評価します。

また、施設の運営上重要な設備については、予防保全の観点から、施設管理者等によるヒアリングを重視し、設備の早急な改修又は更新が必要と判断される場合は「D」と判定します。

■劣化調査評価基準

		劣化の程度			
		高	低	低	
劣化の範囲	多		I	II	III
	①	D	C	B	
	②	C	B	A	
	③	B	A	A	

【劣化の程度】

- I. 著しい劣化
- II. 中程度の劣化
- III. 軽微な劣化

【劣化の範囲】

- ①. 大部分（全体の50%以上）
- ②. 部分的（全体の30%程度）
- ③. 一部（全体の10%以下）

評価	評価基準
良好	A 概ね良好
劣化	B 改修が望ましい・部分的な修繕が必要
	C 改修が必要
	D 早急な対応が必要

■改修周期評価基準

評価	評価基準
良好	A 改修周期の1/2未満
劣化	B 改修周期の1/2以上～改修周期未満
	C 改修周期以上経過
	D ヒアリングより改修が必要と判断される場合

改修周期の設定

屋根・屋上：25年（シート防水・塗膜防水などの露出防水を想定して設定 ※）

外部：25年（屋根・屋上の改修周期と同時期に設定）

内部：30年（ボード張り塗装・コンクリート下地塗装などの壁塗装を想定して設定 ※）

機械設備：20年（ヒアリングより空調設備の不具合が発生した時期で設定）

電気設備：20年（機械設備の改修周期と同時期に設定）

※平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修（一般財団法人建築保全センター 編集・発行）を参考に設定している。

2. 調査結果

既存情報の机上整理の精査結果と、ヒアリング及び現地調査の結果から、11 施設の棟別の劣化状況を5項目別及びプール（幼稚園・保育所のみ対象）に分類して評価（A～D判定）しました。

結果は、以下の通りです。

■劣化度調査結果

	桜井市立図書館				三輪幼稚園	桜井西幼稚園	桜井南幼稚園	安倍幼稚園	織田纏向幼稚園	第1保育所		第2保育所		第3保育所				第5保育所		桜井市総合福祉センター								
	研修ゾーン		図書館ゾーン		園舎	園舎棟	園舎棟	遊戯室棟	園舎棟	園舎棟	保育室棟	遊戯室棟	保育室棟	遊戯室棟	保育室棟 (A棟)	保育室棟 (B棟)	給食室棟 (C棟)	遊戯室棟 (D棟)	保育室棟	遊戯室棟	本館	機械室棟						
	円形ホール	機材室・屋外機器置場2	勾配屋根	陸屋根																			勾配屋根	陸屋根	勾配屋根	陸屋根	勾配屋根	陸屋根
A 屋根・屋上 (円形ホール)	(1) 屋根材																											
	①屋根材		B	-	B	-	-	C	C	C	B	A	-	A	C	D	A	A	C	A	D	D	C	A	-	A	A	
	②押えコンクリート		-	C	-	C	-	-	-	-	-	A	-	-	C	C	-	C	-	D	-	-	-	-	-	B	-	D
	(2) 防水層																											
	①露出防水層		-	A	-	A	-	-	-	-	-	B	D	D	A	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	A	-	D
	②防水層の末端部		-	A	-	C	-	-	-	-	-	A	D	D	A	C	-	A	-	-	-	-	-	-	-	A	A	D
	③排水溝・ドレン		-	C	-	D	-	-	-	-	-	B	D	A	C	A	-	C	-	D	-	-	-	-	-	A	-	A
(3) パラペット																												
①パラペット等		-	A	-	A	-	-	-	-	-	A	D	D	A	B	-	B	-	D	-	-	-	-	-	A	A	A	
B 外部	(1) 地盤その他																											
	①地盤等		A	B	-	A	A	A	B	A	D	A	C	A	A	C	D	A	B	A	B	A	A	A	A	A	A	A
	②基礎		A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	(2) 外装仕上材等																											
	①タイル仕上げ		-	-	A	-	A	-	B	-	A	A	A	A	A	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-
	②外壁等		B	A (躯体) C (塗装)	A	B	A	B	C	B	A	A	C (躯体) C (塗装)	A (躯体) A (塗装)	A (躯体) C (塗装)	A (躯体) C (塗装)	B	A (躯体) B (塗装)	C	C	A (躯体) A (塗装)	C (躯体) A (塗装)	B	A	A	A	A	A
	③庇裏・軒裏等		A	A (躯体・ボード仕上) A (塗装)	A	C	C	B	B	A	A	A	A (躯体・ボード仕上) B (塗装)	A (躯体) B (塗装)	A (躯体) C (塗装)	A (躯体) C (塗装)	A	A (躯体・ボード仕上) A (塗装)	A	A	A (躯体) A (塗装)	A (躯体) A (塗装)	A	A	A	A (躯体・ボード仕上) A (塗装)	A	A
⑤付属物等 (鉄部)		A	A	A	B	B	A	B	B	A	-	B	A	B	B	C	A	B	C	A	B	C	A	A	A	A	A	
⑤サッシ		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
⑥シーリング材		A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	
C 内部	①天井等		A	A	A	A	B	A	A	C	A	A	A	A	A	B	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	D	
	②内壁等		A	A	A	B	A	B	B	C	B	C	A	C	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
	③床等		A	A	A	B	A	A	B	A	C	A	A	A	A	A	A	A	B	A	B	A	A	A	A	A	A	
	④建具		C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
D機械設備		A	D	A	A	B	A	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		
E電気設備		C	B	A	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		
Fプール		-																										

※三輪幼稚園については三輪小学校の2階部分を使用しているため、「A 屋根・屋上」は対象外

※第1保育所保育室棟については平成26年度に防水改修工事を実施したため、「A 屋根・屋上」は対象外

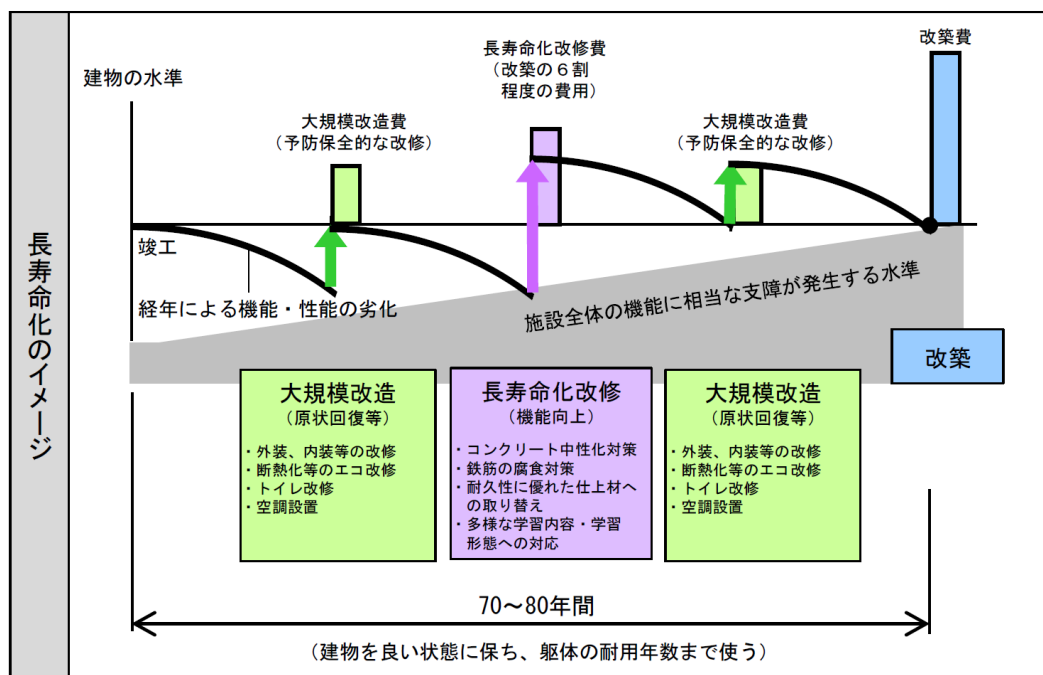
IV章 改修等基本的な方針及び整備水準の設定

1. 改修等の基本的な方針の整理

(1) 長寿命化の方針

対象施設は、築 30 年を超える施設が半数以上を占めており、老朽化が進行しています。今後、改修（大規模改造、長寿命化改修）や更新の時期が集中することが懸念され、厳しい財政状況の中、施設整備コストの削減や平準化を図るため、計画的に改修を行うことで、施設の長寿命化を図ります。なお、長寿命化を図る場合は、時代の潮流や利用者ニーズの変化に伴い、建物の機能を適切な水準まで向上させ、長期間にわたり快適に建物を使用できるように配慮します。

■大規模改造及び長寿命化改修（学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書より）



(2) 予防保全の方針

保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の対処療法的な事後保全から予防保全に切り替えることを基本とし、建物及び設備のあらかじめ想定される劣化や性能低下に対して、予防保全的な観点から、計画的（周期的）に修繕することとします。

なお、健全な住環境を維持するため、摩耗など通常の使用による日常的な劣化や、予測しがたい破損や故障の補修、不測の事故や自然災害（台風、大雨等）による被害の復旧等については、必要に応じた経常的な修繕を速やかに行います。

	内容	留意事項
計画修繕	建物及び設備のあらかじめ想定される劣化や性能低下に対して、予防保全の観点から、 周期的に実施する必要がある修繕 です。 (例：定期的な屋上防水工事、定期的な給水ポンプの更新等)	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕時期の近い修繕項目がある場合は、同時に修繕を実施することを検討する。 ・計画修繕の実施時期と、改修の実施時期が近い場合は、併せて実施する。 ・定期点検や日常点検などの結果により、建物の安全性などが確認できた場合には、予定していた計画修繕の実施時期を延期することを検討する。
経常修繕	日常的に発生する 小規模な修繕 や、安全性確保のため 緊急対応すべき修繕 のことで、計画修繕、空き家修繕以外の修繕です。 (例：漏水や雨漏りに対して行う修繕、蛍光灯等の取替え等)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設環境が悪化する恐れのある箇所については、計画修繕の周期に関係なく実施する。 ・これまでの応急処置的な経常修繕に留まるのではなく、計画修繕を基本とした保全を目指す。

(3) 目標耐用年数

総合管理計画の設定に則り、標準的な耐用年数 60 年を基本とし、計画的な保全に取り組み、更に使用が可能であれば 70 年を目標に長期使用を図ります。ただし、財政面で効果的な投資が可能と判断できる場合は、整備時期を早めるなど、実態に即した施設の整備を検討します。

(4) 改修周期の設定

健全な状態で施設を利用していくためには、長期的視点で施設の改修時期を設定し、適切な維持管理を行っていくことが重要です。本計画において、目標耐用年数に応じた下図の時期を目安とします。

耐用年数	大規模改造①	長寿命化改修	大規模改造②	更新
60 年	23 年目	43 年目	—	60 年目以降
70 年	23 年目	43 年目	58 年目	70 年目以降

2. 整備水準の設定

長寿命化改修は、市民にとって安全・安心で快適な施設環境・施設機能の改善を目的としています。そのため、本市の財政状況や各施設の実情に合わせた整備が必要となりますが、一定の質を確保する目的で以下のように改修等の整備水準を設定します。

また、実際には各施設や棟ごとに築年数や老朽化の程度が異なることから、改修内容は、劣化の現況調査の結果を踏まえて選定します。

■ 整備メニュー（部位別）

部位	改修レベル	修繕レベル
屋根 ・ 屋上	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性や断熱性、防水機能の高い材料を使用し、全面的な防水機能再生を基本とする。 ・笠木、ルーフトレーン、縦樋などは防水機能の再生に合わせて更新することとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・浮き部補修 ・クラック補修 ・防水シート補修
外部	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性の高い材料を使用し、全面的な塗りなおし、改修を基本とする。 ・外壁の打ち継ぎ目地のシーリングは防水機能を保持するため、撤去し、新たに施すものとする。 ・外部建具に使用するガラスは、開口部の断熱性能の向上を検討する。 ・外部建具等のシーリングは防水機能を保持するため、撤去し、新たに施すものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・浮き部補修 ・クラック補修 ・部分補修（老朽化が軽度な場合） ・破損ガラスの修繕
内部	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材は、諸室の用途や利用特性に配慮し、耐久性に優れた材料を検討する。 ・保育室の棚や造作家具等は撤去・更新する。 ・内装材についてはF☆☆☆☆の材料を使用する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・部分補修（老朽化が軽度な場合）
機械	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を検討する。 ・受水槽や衛生陶器、水栓、給排水管等は撤去、更新する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・部分補修（老朽化が軽度な場合）
電気	<ul style="list-style-type: none"> ・CO2の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を検討する。 ・受変電設備、幹線動力設備、情報設備、各配線等は撤去、更新する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・部分補修（老朽化が軽度な場合）

■ 改善メニュー（性能別）

性能	改善メニュー（機能向上）
教育環境	多目的スペースの検討
生活環境	トイレの乾式化・洋式化、男女別トイレの設置
省エネ化	LED照明、節水型便器、省エネ機器の採用
バリアフリー	多目的トイレ、スロープ、手すりの設置
防災・防犯	避難設備の設置、避難経路となる屋外通路等の整備・確保、防犯監視システムの設置

V章 優先順位の設定

1. 施設の総合評価

■ 施設劣化状況による施設評価

劣化度調査での結果をもとに、棟別に「屋根・屋上」、「外部」、「内部」、「機械設備」、「電気設備」の5部位をA～Dの4段階に総合評価し、各部位の「健全度」を数値化し、劣化状況を評価します。

評価方法は、劣化度調査での部位ごとの判定の評価点にコスト配分を掛けて健全度を算出することとし、健全度の設定にあたっては、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修（一般財団法人建築保全センター 編集・発行）」（以下「H31年版 LCC」という。）を参考にした小規模事務庁舎（RC2階建て889.79㎡）におけるコスト配分を採用します。

なお、劣化度調査において判定した「プール」に関しては、建物の劣化状況に直接影響しないことから施設の総合評価の評価部位から除くこととし、改修時期についても別途検討することとします。

健全度 = 総和（各項目の評価点×各項目のコスト配分）

【評価点】評価 A:100 評価 B:75 評価 C:40 評価 D:10

※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

■ 評価結果

		屋根・屋上	外部	内部	機械設備	電気設備	屋根・屋上	外部	内部	機械設備	電気設備	健全度
桜井市立図書館	研修ゾーン	C	B	C	A	C	2.8	9.0	7.8	33.1	11.4	64.1
	図書館ゾーン	D	D	A	D	B	0.7	1.2	19.4	3.3	21.5	46.1
三輪幼稚園	園舎	-	A	A	A	A	6.9	12.0	19.4	33.1	28.6	100.0
桜井西幼稚園	園舎棟	C	C	B	A	A	2.8	4.8	14.6	33.1	28.6	83.8
桜井南幼稚園	園舎棟	C	C	B	B	A	2.8	4.8	14.6	24.8	28.6	75.5
	遊戯室棟	C	B	B	A	A	2.8	9.0	14.6	33.1	28.6	88.0
安倍幼稚園	園舎棟	B	C	B	A	A	5.2	4.8	14.6	33.1	28.6	86.2
織田郷向幼稚園	園舎棟	A	B	C	A	A	6.9	9.0	7.8	33.1	28.6	85.4
第1保育所	保育室棟	A	D	C	A	A	6.9	1.2	7.8	33.1	28.6	77.6
	遊戯室棟	B	A	B	B	A	5.2	12.0	14.6	24.8	28.6	85.2
第2保育所	保育室棟	D	C	C	B	B	0.7	4.8	7.8	24.8	21.5	59.5
	遊戯室棟	D	B	A	A	A	0.7	9.0	19.4	33.1	28.6	90.8
第3保育所	保育室棟 (A棟)	C	C	C	A	A	2.8	4.8	7.8	33.1	28.6	77.0
	保育室棟 (B棟)	C	C	C	A	A	2.8	4.8	7.8	33.1	28.6	77.0
	給食室棟 (C棟)	C	D	A	A	A	2.8	1.2	19.4	33.1	28.6	85.1
	遊戯室棟 (D棟)	C	B	A	A	A	2.8	9.0	19.4	33.1	28.6	92.9
第5保育所	保育室棟	D	C	C	A	A	0.7	4.8	7.8	33.1	28.6	75.0
	遊戯室棟	C	C	A	A	A	2.8	4.8	19.4	33.1	28.6	88.7
桜井市総合福祉センター	本館	B	C	B	A	A	5.2	4.8	14.6	33.1	28.6	86.2
	機械室棟	D	B	D	A	A	0.7	9.0	1.9	33.1	28.6	73.3

■ H31年版LCCによるコスト配分

評価	A	B	C	D
健全度	100	75	40	10

屋根・屋上	外部	内部	機械設備	電気設備	合計
6.9%	12.0%	19.4%	33.1%	28.6%	100%

※端数処理の関係上、表及び図中に記載の個別値と合計値が一致しない場合があります。

2. 優先順位設定

優先順位については、施設の劣化度調査の評価 D となった項目の箇所から優先的に計画的な修繕の検討をすることとします。

修繕実施時期の目安として、評価 D となった項目の箇所を 2023（令和 5）年度から 2026（令和 8）年度の 4 年間で修繕することとし、以降はそれぞれの施設用途ごとに 2027（令和 9）年度から 2031（令和 13）年度の 5 年間で評価 C となった項目の箇所、2032（令和 14）年度以降は評価 B、評価 A となった項目の箇所を修繕していくこととします。なお、2022（令和 4）年度は準備期間（庁内調整、予算化等）とします。

ただし、実際には一体で修繕することが望ましい隣接した建物については、劣化が進行している建物の修繕時期にあわせて実施します。また、市の財政状況や「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」等の関連計画の内容を踏まえて修繕時期は適宜見直すこととします。

		屋根・屋上	外部	内部	機械設備	電気設備
桜井市立図書館	研修ゾーン	C	B	C	A	C
	図書館ゾーン	D	D	A	D	B
三輪幼稚園	園舎	-	A	A	A	A
桜井西幼稚園	園舎棟	C	C	B	A	A
桜井南幼稚園	園舎棟	C	C	B	B	A
	遊戯室棟	C	B	B	A	A
安倍幼稚園	園舎棟	B	C	B	A	A
織田纏向幼稚園	園舎棟	A	B	C	A	A
第 1 保育所	保育室棟	A	D	C	A	A
	遊戯室棟	B	A	B	B	A
第 2 保育所	保育室棟	D	C	C	B	B
	遊戯室棟	D	B	A	A	A
第 3 保育所	保育室棟 (A棟)	C	C	C	A	A
	保育室棟 (B棟)	C	C	C	A	A
	給食室棟 (C棟)	C	D	A	A	A
	遊戯室棟 (D棟)	C	B	A	A	A
第 5 保育所	保育室棟	D	C	C	A	A
	遊戯室棟	C	C	A	A	A
桜井市総合福祉センター	本館	B	C	B	A	A
	機械室棟	D	B	D	A	A

VI章 個別施設計画の作成

1. 更新および改修単価等の設定

更新単価および長寿命化改修単価は、2015（平成 27）年度に策定した「桜井市公共施設等総合管理計画」と同様に総務省が示す単価を採用するとともに、大規模改造の単価は、更新単価の 25%と設定します。

修繕費については、単価は「H31 年版 LCC」を参考に設定します。

また、集約化により閉園する施設の解体単価は「令和 4 年度 新営予算単価」を参考に設定し、旧学校給食センターの解体費用については令和 2 年度に実施した設計による金額を用いることとします。

■ 桜井市公共施設等総合管理計画における更新及び長寿命化改修単価 (円/m²)

用途分類別	【更新】	【長寿命化改修】	【大規模改造】 (更新単価の 25%)
2 社会教育系施設	400,000	250,000	100,000
6 子育て支援施設	330,000	170,000	82,500
7 保健・福祉系施設	360,000	200,000	90,000

■ 修繕単価 (円/m²)

	図書館	子育て	福祉
屋根・屋上	7,730	12,418	7,730
外部	19,861	24,714	19,861
内部	35,741	35,220	35,741
機械設備	55,399	60,078	55,399
電気設備	46,278	51,962	46,278

出典：H31 年版 LCC

■ 解体単価 (円/m²)

構造	単価
木造	7,460
コンクリートブロック造	15,660
鉄筋コンクリート造	19,060

出典：令和 4 年度 新営予算単価

2. LCC（ライフサイクルコスト）算定シミュレーション

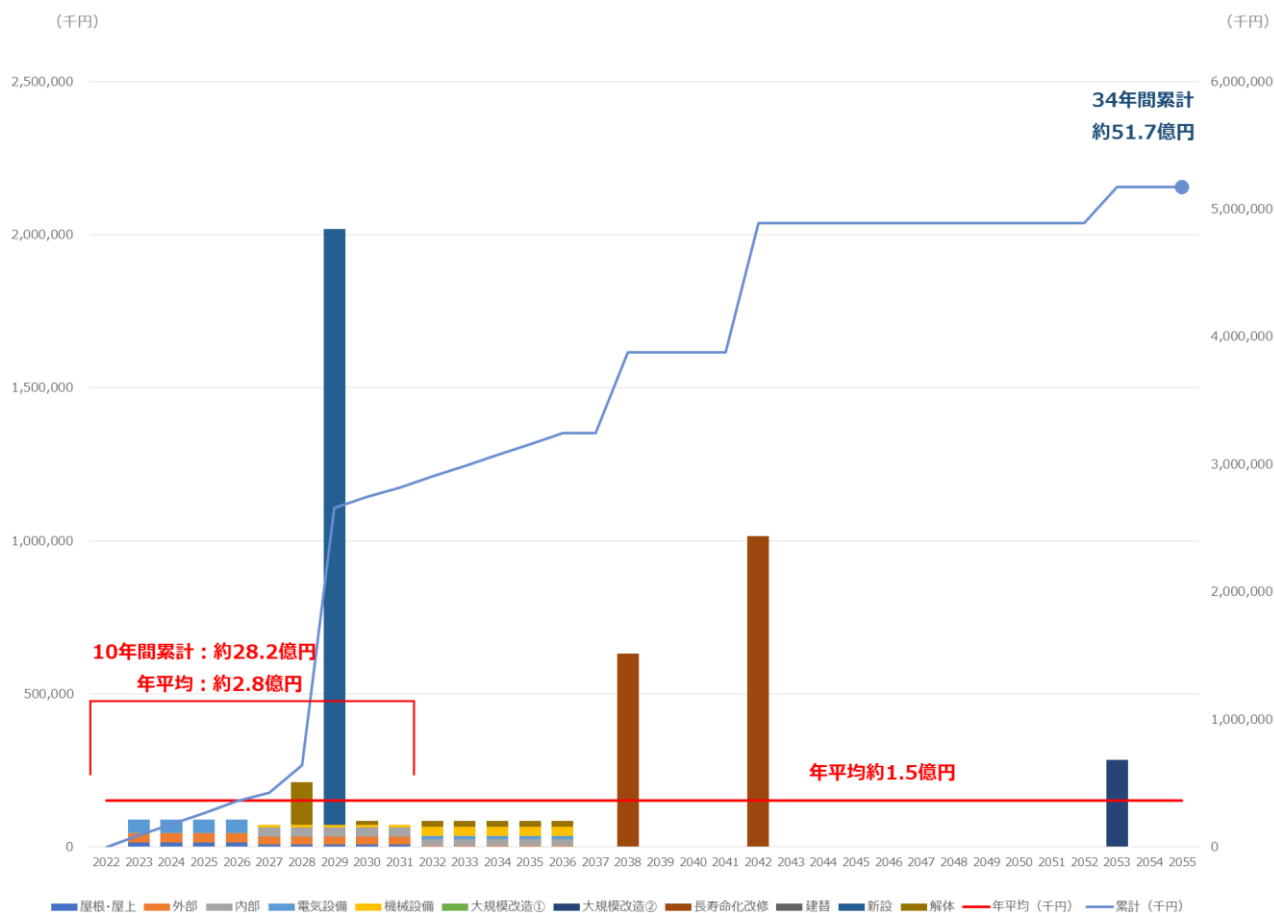
前項の単価設定に基づき、次頁の設定条件（試算をするにあたり仮の設定を行っています。）により本計画期間における概算費用を算出した結果、34年間で合計約51.7億円、今後10年間では合計約28.2億円、年間約2.8億円となります。

2026（令和8）年度までは評価Dの項目箇所を対象としており、主な修繕箇所としては桜井市立図書館（図書館ゾーン）の外部と機械設備、第1保育所（保育室棟）の外部、第2保育所（保育室棟）の屋根・屋上等が対象となっています。以上の想定より、2023（令和5）年度から2026（令和8）年度の4年間においては、合計約3.6億円（年平均0.9億円）の費用が必要になると予想されます。

2027（令和9）年度から2031（令和13）年度までの5年間においては認定こども園2施設の新設及び旧学校給食センターの解体、南幼稚園の解体、評価Cとなった項目の箇所を修繕することとし、主な修繕箇所として桜井市立図書館（研修ゾーン）の電気設備や桜井市総合福祉センター（本館）の外部等が対象となっています。以上の想定より、2027（令和9）年度から2031（令和13）年度までの5年間においては、合計約24.6億円（年平均4.9億円）の費用が必要になると予想されます。

2032（令和14）年度以降は、集約による閉園予定施設の解体（南幼稚園を除く）及び桜井市立図書館、桜井市総合福祉センターについては長寿命化改修、大規模改造、評価B、評価Aの項目を含む修繕を計画しています。

■ LCC（ライフサイクルコスト）算定結果



■ 設定条件

・部位別劣化状況を踏まえた計画的な修繕を実施。評価別に修繕期間を設定。修繕費については期間内で按分。

〈桜井市立図書館・桜井市総合福祉センター〉

- ・長寿命化改修を行い、70年目まで使用（71年目で建替）。
- ・大規模改造①②を行う（①：23年目、②58年目）。
 - ➡すでに改造時期を超過しているものは大規模改造を行わない。
- ・大規模改造、長寿命化改修がD判定、C判定の修繕時期より早く迎える場合、D判定、C判定の修繕を優先する。
- ・B判定、A判定の修繕時期（2032（令和14）年から2036（令和18）年）から2年後以内に大規模改造、長寿命化改修を迎える場合、B判定、A判定の修繕は行わない。

〈幼稚園・保育所〉

- ・個別方針を『集約化』としている閉園予定の施設については、D判定のみ修繕を行う。
- ・個別方針を『集約化の検討』としている施設については、D判定、C判定の修繕を行うこととし、10年目までに周期を迎える大規模改造、長寿命化改修や11年目以降の修繕等については、2030（令和12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の状況により検討する。
- ・2028（令和10）年度に認定こども園の候補地である旧学校給食センターを解体する。
- ・2029（令和11）年度に新規に2施設（認定こども園）を建設する。
- ・2030（令和12）年度に南幼稚園については解体し、他の集約による閉園予定の施設は2032（令和14）年から2036（令和18）年までの5年間で解体する。

3. 個別施設計画

公共施設等総合管理計画において、公共施設等の総合かつ計画的な管理の基本方針を策定していますが、本計画では、その基本方針に基づき、施設ごとの適切な維持管理（予防保全）を中期的な計画として策定します。今後は、この個別施設計画に基づいた改修工事の実施、その検証、点検・改善等を通じて、適切な管理を推進していきます。

なお、計画に基づいて各施設の改修を実施する際は、各個別施設計画に掲載された事業内容にとらわれず、施設の現状を再度把握し、必要最小限の改修となるよう精査し、更なる事業費の削減、また、補助金や交付税措置のある地方債等の積極的な活用に努める必要があります。人口や財源の将来見込みと整備の進捗状況を踏まえ、改修内容・改修時期は適宜見直し、公共施設マネジメントを推進していきます。

また、「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」では、第1保育所、第2保育所、桜井西幼稚園、桜井南幼稚園、安倍幼稚園と集約し、2030（令和12）年度までに認定こども園2施設開園することを目指し、それ以外の施設については当面存続させ、その利用状況等を見計らいながら対応を検討していくとされており、新たな方向性が定められた際には、その方針を優先することとし、改修内容・改修時期については見直しを行います。

次頁以降、各施設の個別方針及び実施計画を取りまとめます。実施計画については「2. 優先順位設定」に基づき設定します。

※なお、各施設の劣化の内容につきましては、調査時点におけるものを記載しています。

(1) 図書館

① 桜井市立図書館

■ 施設の状態

- ・ 1999（平成 11）年の建築から 22 年が経過し、現況では、建物の劣化よりも設備の劣化が著しく目立つ。
- ・ 設備の劣化度判定の目安とされる 20 年を超えたところであり、全体的に劣化が進み、メーカーでの部品製造の終了等を受け、部品交換や個別修繕の対応が難しく、設備機器自体の更新が今後徐々に必要となると思われる。
- ・ 図書館という施設機能に大きな影響を与える空調設備の更新・修繕は最も優先度が高い。
- ・ 建物の劣化については、雨水排水不良が今後施設の劣化を加速させる可能性が高い。
- ・ 現況では、水跡等、意匠面への影響が殆どだが、今後、躯体内部への雨水の浸潤等も予想されるため、雨水排水に関する対策が必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
桜井市立図書館	研修ゾーン	RC	1	369	1999	H11	22
	研修ゾーン	W	1	576	1999	H11	22
	図書館ゾーン	RC	2	3,114	1999	H11	22

■ 個別方針

方針	具体的内容
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、劣化状況に応じた修繕、長寿命化改修、計画的な予防保全を行い、引き続き施設の「長寿命化」を図る。 ・ 図書館ゾーンの「屋根・屋上」、「外部」、「機械設備」については劣化が目立つことから、2023（令和 5）年度～2026（令和 8）年度の間で適切に修繕することとする。 ・ 研修ゾーンの「屋根・屋上」、「内部」、「電気設備」については、2027（令和 9）年度～2031（令和 13）年度の間で適切に修繕することとする。 ・ ドレン廻りに堆積物が多量に溜ると雨水の排水不良に影響するため、定期的な清掃を行う。

■ 実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ～2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ～2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度～※
研修ゾーン	屋根・屋上	C		●	【計画修繕】 外部・機械設備 【2042(令和 24)年度】 長寿命化改修（予定）
	外部	B			
	内部	C		●	
	機械設備	A			
	電気設備	C		●	
図書館ゾーン	屋根・屋上	D	●		【計画修繕】 内部・電気設備 【2042(令和 24)年度】 長寿命化改修（予定）
	外部	D	●		
	内部	A			
	機械設備	D	●		
	電気設備	B			

※ 2032（令和 14）年度以降の計画は 14 頁「（4）改修周期の設定」に基づき設定

(2) 幼稚園

①三輪幼稚園

■施設の状態

- ・三輪幼稚園は、2005（平成 17）年に建築された三輪小学校舎の 2 階に位置する。
- ・築 16 年と計画対象施設内で最も築年数が浅い。現在、建物の健全度を低下させる劣化状況は、外部・内部共に見受けられず、状態は概ね良好である。
- ・施設機能、設備共に高機能化しており、今後、施設の長期利用を可能にするために、施設管理者による定期的メンテナンスを行い、施設利用に不具合が生じる前に改修することが必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
三輪幼稚園	園舎（※1）	RC	2	943	2005	H17	16

（※1）三輪小学校 4 階建校舎 2 階

■個別方針

方針	具体的内容
集約化の検討	・2030（令和 12）年度の認定こども園の 2 施設開園（予定）後の、子どもの数の推移、社会情勢変化等により、今後の施設のあり方の検討が必要だが、安全性確保のため、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ~2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ~2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度~※
園舎	屋根・屋上	-			集約化の検討結果 による
	外部	A			
	内部	A			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

※ 2032（令和 14）年度以降の計画は 2030（令和 12）年度の認定こども園の 2 施設開園（予定）後の状況により検討を行う。

②桜井西幼稚園

■施設の状態

- ・桜井西幼稚園は、1971（昭和 46）年の建築であり、築 50 年が経過している。
- ・2012（平成 24）年度に実施された耐震診断後、2015（平成 27）年度に、ブレース補強やフレーム補強による耐震工事を行っており、また、同時に設備面でも大幅な更新を行っている。
- ・設備についても、防災、照明、給水・排水配管を大幅に更新しており、経年に伴う著しい劣化は見受けられない。
- ・しかしながら、外壁のひび割れが要所に目立つため、新たに劣化を進行させる前に、部分補修等を行い、建物の状態を良好に維持することが必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
桜井西幼稚園	園舎棟	S	1	765	1971	S46	50

■個別方針

方針	具体的内容
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・第 1 保育所との集約化により、2030（令和 12）年度の認定こども園の開園（予定）に伴い、「閉園」とする。 ・閉園までの期間の安全性確保のため、適宜、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ~2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ~2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度~
園舎棟	屋根・屋上	C		【2030(令和 12)年度】 集約化により閉園	—
	外部	C			
	内部	B			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

③ 桜井南幼稚園

■ 施設の状態

- ・桜井南幼稚園は、1972（昭和 47）年の建築であり、築 49 年が経過している。
- ・2012（平成 24）年度に実施された耐震診断により、十分な耐震性が確保できていないことが示されており、適切な改修が望まれる状態である。
- ・2019（令和元）年度に建物の強度を上げるための補強修繕を実施している。
- ・屋根等雨漏りの原因となっている部位の修繕も必要ではあるが、耐震性の低下について優先的に考え、施設の健全度を改善するために、早期対策を講じることが必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
桜井南幼稚園	園舎棟	S	1	556	1972	S47	49
	遊戯室棟	S	1	192	1972	S47	49

■ 個別方針

方針	具体的内容
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・2029（令和 11）年度に第 2 保育所、安倍幼稚園との集約化により、認定こども園を新設し、2030（令和 12）年度の開園（予定）に伴い、「閉園」とする。 ・閉園までの期間の安全性確保のため、適宜、必要な修繕等を行う。

■ 実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ~2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ~2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度~
園舎棟	屋根・屋上	C		【2030(令和 12)年度】 集約化により閉園	—
	外部	C			
	内部	B			
	機械設備	B			
	電気設備	A			
遊戯室棟	屋根・屋上	C			
	外部	B			
	内部	B			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

④安倍幼稚園

■施設の状態

- ・安倍幼稚園は、1973（昭和 48）年の建築であり、築 48 年が経過しているが、大規模修繕等が行われていない。
- ・2012（平成 24）年度に実施された耐震診断により、十分な耐震性が確保できていないことが示されており、適切な改修が望まれる状態である。
- ・2019（令和元）年度に建物の強度を上げるための補強修繕を実施している。
- ・設備については、2011（平成 23）年度以降、照明、衛生、放送設備等を大幅に更新しており、その他経年に伴う著しい劣化は見受けられない。
- ・内部については、築 48 年経過しているが、床の修繕等、必要に応じて部分補修を行いながら利用していることもあり、壁のひび割れ以外は、状態は概ね良好である。
- ・今後の施設継続利用に関しては、屋根、外壁等、広範囲に劣化が見受けられ、かつ改修周期を大幅に超過している部位について、集中的に補修を行い、建物の健全度低下を防ぐことが必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
安倍幼稚園	園舎棟	S	2	694	1973	S48	48

■個別方針

方針	具体的内容
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・2029（令和 11）年度に第 2 保育所、桜井南幼稚園との集約化により、認定こども園を新設し、2030（令和 12）年度の開園（予定）に伴い、「閉園」とする。 ・閉園までの期間の安全性確保のため、適宜、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ~2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ~2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度~
園舎棟	屋根・屋上	B		【2030(令和 12)年度】 集約化により閉園	—
	外部	C			
	内部	B			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

⑤ 織田纏向幼稚園

■ 施設の状態

- ・織田纏向幼稚園は、1997（平成 9）年の建築であり、築 24 年が経過している。他施設に比べ築年数が浅く、構造耐力上影響のある著しい劣化は確認されておらず、雨漏りについては修繕済みである。
- ・定期点検によりシーリングの劣化状況を確認し、新たな雨漏りが発生した場合は、早期に該当箇所を特定し、内部への影響が広がる前に補修することが必要である。
- ・その他建物の健全度を低下させる著しい劣化状況は見受けられず、状態は概ね良好である。
- ・劣化の進行が懸念される箇所については、早期対策を講じ、施設の健全度を維持しながら長期的利用を可能にしていく対応が必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
織田纏向幼稚園	園舎棟	S	1	763	1997	H9	24

■ 個別方針

方針	具体的内容
集約化の検討	・「内部」については2027(令和9)年度～2031(令和13)年度の間で適切に修繕することとする。 ・2030（令和 12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の、子どもの数の推移、社会情勢変化等により、今後の施設のあり方の検討が必要だが、安全性確保のため、必要な修繕等を行う。

■ 実施計画

棟	部位	評価	2023(令和5)年度 ～2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ～2031(令和13)年度	2032(令和14)年度～※
園舎棟	屋根・屋上	A			集約化の検討結果 による
	外部	B			
	内部	C		●	
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

※ 2032（令和 14）年度以降の計画は 2030（令和 12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の状況により検討を行う。

(3) 保育所

① 第1保育所

■ 施設の状態

- ・第1保育所は、1976（昭和51）年の建築であり、築45年が経過している。
- ・2014（平成26）年度に耐震改修工事、2015（平成27）年度に防水及び給水設備改修工事、外壁等改修工事を実施していることから、躯体自体に大きく影響を及ぼす劣化は見受けられなかった。
- ・しかしながら、内壁や天井、建具については劣化が見受けられることから、施設管理者による定期的なメンテナンスを実施するとともに、施設利用に不具合が生じる前に改修する必要がある。
- ・天井・外壁の劣化による雨水の浸潤は、躯体の劣化・耐久性に大きく影響することから、今後も定期的な点検及び改修する必要がある。
- ・なお、コンクリート製の避難用すべり台については表面が劣化しており、滑りも悪く怪我の恐れがあるため、現在は使用していない。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
第1保育所	保育室棟	RC	2	1,970	1976	S51	45
	遊戯室棟	RC	2	191	1976	S51	45

■ 個別方針

方針	具体的内容
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・2029（令和11）年度に桜井西幼稚園との集約化により、認定こども園を新設し、2030（令和12）年度の開園（予定）に伴い、「閉園」とする。 ・「外部」については劣化が目立つことから、2023（令和5）年度～2026（令和8）年度の間で適切に修繕することとし、避難用すべり台については、緊急時の避難経路になるため、早急に改善を図る。 ・閉園までの期間の安全性確保のため、適宜、必要な修繕等を行う。

■ 実施計画

棟	部位	評価	2023(令和5)年度 ～2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ～2031(令和13)年度	2032(令和14)年度～
保育室棟	屋根・屋上	A		【2030(令和12)年度】 集約化により閉園	—
	外部	D	●		
	内部	C			
	機械設備	A			
	電気設備	A			
遊戯室棟	屋根・屋上	B			
	外部	A			
	内部	B			
	機械設備	B			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

②第2保育所

■施設の状態

- ・第2保育所は、1984（昭和59）年の建築であり、築37年が経過している。
- ・屋根全体において、平場、立ち上がり（傾斜状）部分共にゴムシート防水の劣化が著しく、剥がれ、破断等が生じている。水溜まり跡も確認されており、合わせて、ドレン廻りに堆積物や植物の繁茂が見られることから、降雨時に雨水が滞水していると思われる。
- ・建物以外では、擁壁の劣化も著しく、土圧や静水圧等、擁壁の変因を特定し、合わせて、建物の沈下についても調査を行う必要がある。
- ・電気設備に関しては、2009（平成21）年以降、修繕・更新履歴がなく、全体的に経年劣化が進んでおり、改修が必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
第2保育所	保育室棟	RC	2	1,345	1984	S59	37
	遊戯室棟	RC	2	296	1984	S59	37

■個別方針

方針	具体的内容
集約化	<ul style="list-style-type: none"> ・2029（令和11）年度に桜井南幼稚園、安倍幼稚園との集約化により、認定こども園を新設し、2030（令和12）年度の開園（予定）に伴い、「閉園」とする。 ・保育室棟及び遊戯室棟の「屋根・屋上」については、劣化が目立つことから2023（令和5）年度～2026（令和8）年度の間で適切に修繕することとする。 ・閉園までの期間の安全性確保のため、適宜、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和5)年度 ～2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ～2031(令和13)年度	2032(令和14)年度～
保育室棟	屋根・屋上	D	●	【2030(令和12)年度】 集約化により閉園	—
	外部	C			
	内部	C			
	機械設備	B			
	電気設備	B			
遊戯室棟	屋根・屋上	D	●		
	外部	B			
	内部	A			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

③第3 保育所

■施設の状態

- ・給食室棟（C棟）は、1976（昭和51）年の建築であり、築45年が経過しており、その他の建物は1979（昭和54）年の建築であり、築42年が経過している。
- ・屋根全体において目地全体に破損が見受けられ、躯体への雨水の浸潤の可能性がある。また、ドレン廻りに植物の繁茂が広範囲で見受けられ、堆積物も多く、詰まりが生じているため、雨水が滞る原因となっている。
- ・天井からの雨漏りが壁をつたい、水分によって壁紙が剥がれている箇所が見受けられ、防水層の修繕と共に内壁の修繕も必要である。
- ・敷地境界線付近に設置された木製柵が倒壊しており、修繕が必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
第3 保育所	保育室棟（A棟）	RC	2	446	1979	S54	42
	保育室棟（B棟）	RC	2	1,034	1979	S54	42
	給食室棟（C棟）	S	1	333	1976	S51	45
	遊戯室棟（D棟）	RC	2	251	1979	S54	42

■個別方針

方針	具体的内容
集約化の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・給食室棟（C棟）の「外部」については劣化が目立つことから、2023（令和5）年度～2026（令和8）年度の間で適切に修繕することとする。 ・すべての棟の「屋根・屋上」及び、保育室棟（A、B棟）の「外部」、「内部」については、2027（令和9）年度～2031（令和13）年度の間で適切に修繕することとする。 ・敷地境界線付近に設置された木製柵については早急に修繕する。 ・2030（令和12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の、子どもの数の推移、社会情勢変化等により、今後の施設のあり方の検討が必要だが、安全性確保のため、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和 5)年度 ~2026(令和 8)年度	2027(令和 9)年度 ~2031(令和 13)年度	2032(令和 14)年度~※
保育室棟 (A棟)	屋根・屋上	C		●	集約化の検討結果 による
	外部	C		●	
	内部	C		●	
	機械設備	A			
	電気設備	A			
保育室棟 (B棟)	屋根・屋上	C		●	
	外部	C		●	
	内部	C		●	
	機械設備	A			
	電気設備	A			
給食室棟 (C棟)	屋根・屋上	C		●	
	外部	D	●		
	内部	A			
	機械設備	A			
	電気設備	A			
遊戯室棟 (D棟)	屋根・屋上	C		●	
	外部	B			
	内部	A			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

※ 2032（令和 14）年度以降の計画は 2030（令和 12）年度の認定こども園の 2 施設開園（予定）後の状況により検討を行う。

④第5 保育所

■施設の状態

- 保育室棟は1975（昭和50）年の建築であり、築46年が経過している。また遊戯室棟は、1980（昭和55）年の建築であり、これまでに両棟共に大規模修繕や耐震改修は実施されていない。
- 2012（平成24）年度に実施された耐震診断により、十分な耐震性が確保できていないことが示されており、適切な改修が望まれる状態である。
- 屋根、外壁、内部共に劣化が進み、雨漏りが多く発生しているため、屋根材及び防水シートの修繕は、内部空間を保護するためにも早期対策を行う必要がある。
- 設備には著しい劣化は生じていないものの、今後施設利用を行うに当たり建物全体で修繕が必要と判断される状況にある。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
第5 保育所	保育室棟（※1）	S	2	1,069	1975	S50	46
	遊戯室棟	S	2	260	1980	S55	41

（※1）平屋建部分1975年（S50年築）、2階建部分1980年（S55年築）

■個別方針

方針	具体的内容
集約化の 検討	<ul style="list-style-type: none"> • 保育室棟の「屋根・屋上」については劣化が目立つことから、2023（令和5）年度～2026（令和8）年度の間で適切に修繕することとし、保育室棟の「外部」、「内部」及び遊戯室棟の「屋根・屋上」、「外部」については2027（令和9）年度～2031（令和13）年度の間で適切に修繕することとする。 • 勾配屋根、陸屋根共に劣化が広範囲に及び諸室内で雨漏りの発生が多く見受けられることから、早急に修繕を図る。 • 2030（令和12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の、子どもの数の推移、社会情勢変化等により、今後の施設のあり方の検討が必要だが、安全性確保のため、必要な修繕等を行う。

■実施計画

棟	部位	評価	2023(令和5)年度 ~2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ~2031(令和13)年度	2032(令和14)年度~※
保育室棟	屋根・屋上	D	●		集約化の検討結果 による
	外部	C		●	
	内部	C		●	
	機械設備	A			
	電気設備	A			
遊戯室棟	屋根・屋上	C		●	
	外部	C		●	
	内部	A			
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」に沿って記載しています。

※ 2032（令和14）年度以降の計画は2030（令和12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後の状況により検討を行う。

(4) 高齢者福祉施設

① 桜井市総合福祉センター

■ 施設の状態

- ・ 桜井市総合福祉センターは、1995（平成7）年の建築であり、築26年が経過している。
- ・ 本館1階憩いの湯洗い場部分外壁の劣化が著しく、進行の様子から、原因を特定して早期修繕が必要である。その他においては著しい劣化は見受けられず、建物の状態は概ね良好である。
- ・ 設備についても劣化度判定の目安とされる20年を超えているが、空調設備を始めとして、2015（平成27）年度～2018（平成30）年度にかけて主要設備の修繕を既に行っており、劣化による修繕をしている箇所はあるが施設の使用に影響が出ている設備は見受けられない。
- ・ 機械室棟では、陸屋根の防水層の劣化が著しく、建物内の主要設備を保護するためにも、早期修繕が必要である。
- ・ 本館における主要サービスの一つであるデイケアサービス用のエリアについては、浴槽の劣化等が進行する前に修繕を行い、利用環境を良好に保つことが必要である。また、手摺等のバリアフリー対策の強化も必要である。

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年		築年数
					西暦	和暦	
桜井市総合福祉センター	本館	RC	2	2,979	1995	H7	26
	機械室棟	S	1	179	1995	H7	26

■ 個別方針

方針	具体的内容
長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、劣化状況に応じた修繕、長寿命化改修、計画的な予防保全を行い、引き続き施設の「長寿命化」を図る。 ・ 機械室棟の「屋根・屋上」、「内部」については劣化が目立つことから、2023（令和5）年度～2026（令和8）年度の間で適切に修繕することとし、本館の「外部」については2027（令和9）年度～2031（令和13）年度の間で適切に修繕することとする。 ・ 機械室棟の陸屋根防水層については劣化が著しいことから、早急に修繕を図る。

■ 実施計画

棟	部位	評価	2023(令和5)年度 ～2026(令和8)年度	2027(令和9)年度 ～2031(令和13)年度	2032(令和14)年度～※
本館	屋根・屋上	B			【2038(令和20)年度】 長寿命化改修（予定） 【2053(令和35)年度】 大規模改造②（予定）
	外部	C		●	
	内部	B			
	機械設備	A			
	電気設備	A			
機械室棟	屋根・屋上	D	●		【2038(令和20)年度】 長寿命化改修（予定） 【2053(令和35)年度】 大規模改造②（予定）
	外部	B			
	内部	D	●		
	機械設備	A			
	電気設備	A			

※ 2032（令和14）年度以降の計画は14頁「（4）改修周期の設定」に基づき設定

Ⅶ章 今後の対策について

① 個別施設の情報の更新

本計画は適切に進捗状況を管理していくことが重要です。施設の改修の状況や劣化状況については、常に情報を最新の状態に保っておく必要があります。特に、立地条件や利用状況によって、異なる経年劣化が発生することが考えられるため、自主点検等を行い、施設の劣化状況を把握することが重要です。

② 施設全体の総合的な管理

公共施設等総合管理計画において、長寿命化対策を図り、施設保有量（延床面積）を40年間で32.2%の縮減に取り組むこととしています。本計画の対象となっていない公共施設についても連携して管理することで、総合的な更新および改修費用を把握し、財政見通しにあわせた平準化の検討が必要となります。

また、本計画の対象となっていない公共施設についても、今後の施設の方向性・必要性に応じ順次、計画の策定を行います。

③ 複合化および規模の適正化等の検討

本計画期間内において、桜井市立図書館、桜井市総合福祉センターについては、70年の目標耐用年数は経過しませんが、幼稚園・保育所の中には2032（令和14）年度以降に更新時期を迎える施設があります。

2030（令和12）年度の認定こども園の2施設開園（予定）後、三輪幼稚園、織田纏向幼稚園、第3保育所、第5保育所について、施設の維持・廃止や複合化、規模の適正化、将来的なこども園化等、様々な可能性について、人口や財源の将来見込み、民間事業者を含めた地域の需給バランスを考慮しながら、継続して検討する必要があります。

また、閉園後の施設については解体することを想定していますが、施設等の有効活用や売却等についても検討する必要があります。

④ PDCA サイクルの実行

本計画は、公共施設の改修や建替の方針を示すものであり、市全体の施策のなかで、年次及び個別の事業費を精査していくことが必要です。計画の推進にあたっては、計画の策定（Plan）、計画の取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、計画の見直し（Action）によるPDCAサイクルに基づいて、具体的な事業の実施と状況を適宜把握し、見直しを図っていくことが必要です。

桜井市公共施設個別施設計画

(桜井市立図書館・幼稚園・保育所・桜井市総合福祉センター 編)

令和4年3月

発行／桜井市 編集／桜井市 総務部 財政課

〒633-8585 桜井市大字粟殿 432 番地の1

TEL : 0744-42-9111 (代表) / FAX : 0744-42-2656