

桜井市公共施設個別施設計画 ―概要版―

(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)

I 章 計画書の位置づけ

■ 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 28 年 3 月に「桜井市公共施設等総合管理計画」を策定し、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」と定めました。

平成 28 年度には公共施設等総合管理計画を踏まえ、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「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。

■ 計画期間

令和 4 年度から令和 37 年度までの 34 年間とし、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

■ 対象施設

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。

III 章 劣化度調査

■ 調査方法及び評価方法

対象施設の劣化度評価を下記の手順で行います。各施設の評価結果については「施設の総合評価」に示します。

- ① 既存の耐震診断結果や各種点検報告書に基づいて 机上で施設現況の概要把握。
- ② 劣化状況アンケートを施設管理者に配布し、劣化状況及び劣化箇所を把握。
- ③ 各施設の修繕履歴データから、劣化箇所に対する修繕状況を確認
- ④ 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。
- ⑤ 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、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、補充調査を実施。
- ⑥ 各調査結果を踏まえ、各施設の劣化度評価を実施。

IV 章 改修等基本的な方針及び整備水準の設定

■ 改修等の基本的な方針の整理

（1）長寿命化の方針

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。

（2）予防保全の方針

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。

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。

(3) 目標耐用年数

標準的な耐用年数 60 年を基本とし、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。

(4) 改修周期の設定

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

■ 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改修等の整備水準を **部位別（屋根・屋上、外部、内部、機械設備、電気設備の 5 部位）**、**性能別（教育環境、生活環境、省エネ化、バリアフリー、防災・防犯の 5 性能）** にメニューを設定し、取り組みます。

なお、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。

V 章 優先順位の設定

■ 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。

		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
織田纏向幼稚園	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

評価	A	B	C	D
健全度	100	75	40	10

■ H31年版LCCによるコスト配分

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%

■ 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。

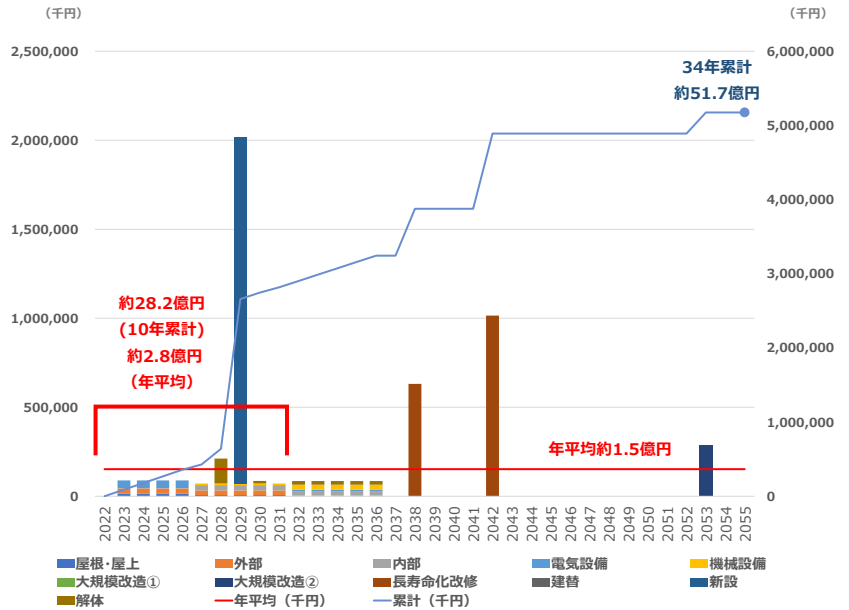
VI章 個別施設計画の作成

■ LCC（ライフサイクルコスト）算定シミュレーション

更新単価および長寿命化改修単価を設定し、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となった項目の箇所の修繕を計画し、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の修繕を計画することとします。

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することとします。



■ 個別施設計画

公共施設等総合管理計画において、公共施設等の総合的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。

（1）図書館

施設	方針	具体的内容
桜井市立図書館	長寿命化	・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。

（2）幼稚園

施設	方針	具体的内容
三輪幼稚園	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。
桜井西幼稚園	集約化	・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。
桜井南幼稚園	集約化	・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。
安倍幼稚園	集約化	・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。
織田纏向幼稚園	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。

(3) 保育所

施設	方針	具体的内容
第1保育所	集約化	・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。
第2保育所	集約化	・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。
第3保育所	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。
第5保育所	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。

(4) 高齢者福祉施設

施設	方針	具体的内容
桜井市総合福祉センター	長寿命化	・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。

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、財政見直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

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。

④PDCA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（概要版）

（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